

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٤١٠ لسنة ٢٠١٠

بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٨

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى القرار الجمهورى رقم ٤٢٤ لسنة ٢٠٠٥ بتشكيل الوزارة ؛
وعلى القرار الجمهورى رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتعيين رئيس مجلس إدارة
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد
والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة
طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى أمر الإسناد رقم (٣٠١) الصادر بتاريخ ٢٠٠٧/٨/١٢ بإرساء بيع قطعة الأرض
رقم (١) بالمزايدة بمساحة ٣٠, ٢١ فدان بمنطقة القرى السياحية بمدينة دمياط الجديدة على
السيد/ السيد محمد السيد غنام وشريكه بلال عبد الباقي محمد الشريف
بناءً على توصية لجنة البت بالهيئة بجلستها رقم (٤٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٧
فى المزايدة بالمظاريف المغلقة التى طرحتها الهيئة بتاريخ ٢٠٠٧/١/١٩ ؛
وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٠٨/٤/١٤ والمتضمن استلام شركة إثمار للاستثمار
والتنمية السياحية قطعة الأرض رقم (٣) بمنطقة القرى السياحية شمال الحى المتميز
بمدينة دمياط الجديدة والتى بلغت مساحتها ٢١, ٧٥ فدان أى ما يعادل ٣٠, ٩١٣٦٠ م^٢
(فقط واحد وتسعون ألفاً وثلاثمائة وستون متراً مربعاً و٣٠٠/٣ من المتر المربع لا غير) ؛

وعلى موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٤١) بتاريخ ٢٠٠٨/٩/١ على تنازل السيد / السيد محمد السيد غنام وشريكه بلال عبد الباقي محمد الشريف (شركة تحت التأسيس) عن قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٢١,٣ فدان لصالح شركة إثمار للاستثمار والتنمية السياحية (ش.م.م) ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢١ بين الهيئة وشركة إثمار للاستثمار والتنمية السياحية بشأن بيع قطعة الأرض الفضاء بمساحة ٢١,٣٠ فدان أى ما يعادل (٦٧٩, ٨٩٤٧٧م^٢) تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائي الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة دمياط الجديدة لإقامة مشروع قرية سياحية ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٣١٥) بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٥ المنتهى إلى اعتماد قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٨) بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢٩ بالموافقة على توصية اللجنة المشكلة بالقرار الوزاري رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ بإحالة موقف شركة إثمار للاستثمار والتنمية السياحية على قطعة الأرض رقم (٣) بمنطقة القرى السياحية شمال الحى المتميز بمدينة دمياط الجديدة بمساحة ٣٠,٩١٣٦٠م^٢ للشئون الفنية لاستصدار القرار الوزاري ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة دمياط الجديدة بتاريخ ٢٠١٠/٥/١٨ بشأن الموقف العقارى والمالى لقطعة الأرض المشار إليها ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع الشئون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة دمياط الجديدة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة إثمار للاستثمار والتنمية السياحية لإقامة مشروع قرية سياحية بمنطقة القرى السياحية على قطعة الأرض رقم (١) بأمر الإسناد ورقم (٣) بالمخطط المعتمد بمساحة ٢١,٧٥ فدان بمدينة دمياط الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بتاريخ ٢٠١٠/٧/١ والمتضمنة الإفادة بالمراجعة والموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة وفقاً للاشتراطات البنائية الواردة بكراسة شروط المزايدة فى ضوء أحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ المشار إليها واستيفاء المستندات الاقتصادية ودراسة الجدوى وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض والمشمول بموافقة السيد المهندس النائب الأول لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بأمر الإسناد ورقم (٣) بالمخطط المعتمد بمنطقة القرى السياحية شمال الحى المتميز بمدينة دمياط الجديدة بمساحة ٢١,٧٥ فدان أى ما يعادل ٣٠,٩١٣٦٠ م^٢ (فقط واحد وتسعون ألفاً وثلاثمائة وستون متراً مربعاً و ١٠٠/٣٠ من المتر المربع لا غير) المباعه لشركة إثمار للاستثمار والتنمية السياحية لإقامة مشروع قرية سياحية وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقوائم الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع وكراسة الشروط والمواصفات التى طرحت على أساسها هذه الأرض فى مزايدة بالمظاريف المغلقة وأمر الإسناد والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢١ بين الهيئة والشركة والتى تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم شركة إثمار للاستثمار والتنمية السياحية بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ، ولا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة الوحدات السكنية داخل القطع وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار الوزارى واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تقوم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على قطعة الأرض المشار إليها خلال مدة تنفيذ المشروع المحددة بالبند السابع عشر من عقد البيع الابتدائى المبرم بين الهيئة والشركة بشأن هذه الأرض بتاريخ ٢١/٤/٢٠٠٩ سالف الذكر ، وطبقاً للبرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع المقدم منها والمعتمد من الهيئة ، وشروط المزايدة التى تم الترسية على أساسها ، وفى حالة عدم الالتزام بذلك يلغى هذا القرار ويعتبر كأن لم يكن ، وللهيئة الحق فى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - يحظر على الشركة استعمال الأرض محل هذا القرار فى غير الغرض الذى طرحت على أساسه فى المزايدة ، وهو إقامة مشروع قرية سياحية (فيلات - عمارات) كاملة المبانى والمرافق والمبانى الخدمية وأعمال تنسيق الموقع لخدمة المشروع ، وطبقاً للاشتراطات البنائية المقررة ولشروط المزايدة التى تم الطرح والترسية والتعاقد على أساسها ، وفى حالة مخالفة ذلك يلغى القرار الوزارى ، ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية طبقاً للقواعد المقررة والمتبعة بالهيئة .

مادة ٧ - تقوم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة الجمعية العشرية على النماذج المعمارية المعتمدة واستخراج التراخيص اللازمة لها وفقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويُعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر فى ١٨/٨/٢٠١٠

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربى