

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٤١١ 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 قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٦) بتاريخ ٢٠٠٦/٦/٢٧
باعتماد ما تم من إجراءات فى شأن كافة حالات التخصيص السابق موافقة السلطة
المختصة بالهيئة عليها خلال الفترة السابقة ؛
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 عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٦/٩/٢٧ بين الهيئة وشركة سيفورا
للتنمية والاستثمارات العقارية ؛
وعلى ما انتهى إليه قطاع الشئون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وجهاز مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام
المقدمة من شركة سيفورا للتنمية والاستثمارات العقارية وفى ضوء أحكام قانون البناء
الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
سالف الذكر لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل «سيفورا هايتس» على قطعة الأرض
رقم (١٣ ب) المخصصة للشركة بمساحة ٢٠,١ فدان بمنطقة الامتداد الشرقى
لمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٧ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة واستيفاء المستندات الاقتصادية ودراسة الجدوى وطلب استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة الصادرة برقم (٤٥٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٣٠ بشأن الموقف المالى والتنفيذى لقطعة الأرض المشار إليها وموقف المرافق (مياه ، صرف صحى ، كهرباء) ؛

وعلى موافقتنا بتاريخ ٢٠١٠/٥/٢٢ على المذكرة المعروضة من الشئون الفنية بشأن مد مدة تنفيذ المشروع لشركة سيفورا للتنمية والاستثمارات العقارية ؛
وعلى كتاب السيدة الهندسة نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٧١٢٧) بتاريخ ٢٠١٠/٧/١٩ بشأن الموقف المالى لقطعة الأرض المشار إليها عليه ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣ ب) المخصصة لشركة سيفورا للتنمية والاستثمارات العقارية لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل «سيفورا هايتس» بمنطقة الامتداد الشرقى لمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٢٠,١ فدان أى ما يعادل ٢٨٤٤٢٩,٧٥ م^٢ (فقط أربعة وثمانون ألفاً وأربعمائة وتسعة وعشرون متراً مربعاً و٧٥/١٠٠ من المتر المربع لا غير) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقوائم الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع وطبقاً للعقد المبرم بتاريخ ٢٠٠٦/٩/٢٧ بين الهيئة والشركة والتي تعتبر مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم شركة سيفورا للتنمية والاستثمارات العقارية 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 - 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 ٦ - يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

مادة ٧ - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

صدر فى ٢٠١٠/٨/١٨

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربى