وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٤١٩ لسنة ٢٠١٠

بتاريخ ٢٠١٠/٨/٢٣

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ولائحته التنفيذية ؛

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 طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى أمر الإسناد الصادر برقم (٢٣١) بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٢ بإرساء بيع قطعة الأرض الفضاء بمساحة ١٩٠ فدانًا بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر على شركة بالم هيلز للتعمير بناءً على توصية لجنة البت بالهيئة بجلستها رقم (٣٤) بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٦ فى المزايدة بالمظاريف المغلقة التى طرحتها الهيئة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٣ ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٠٩/٣/١٦ والذى يفيد تسلم شركة بالم هيلز للتعمير لقطعة الأرض بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر والتى بلغت مساحتها ١٩٠ فدانًا بما يعادل ٧٩٨٠٠٠م٢ (فقط سبعمائة وثمانية وتسعون ألف متر مربع لا غير) ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١/٦ بين الهيئة وشركة بالم هيلز للتعمير بشأن بيع قطعة الأرض الفضاء بمساحة ١٩٠ فدانًا أى ما يعادل ٧٩٨١٥٧,٧٠م٢ (فقط سبعمائة وثمانية وتسعون ألفًا ومائة وسبعة وخمسون متراً مربعًا و٧٠/١٠٠ من المتر المربع لا غير) تحت العجز والزيادة وفقًا للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى (فيلات) ؛

وعلى التعهد المقدم من شركة بالم هيلز للتعمير بتنفيذ الطريق (قبل البدء فى أى أعمال بالموقع) فيما بين النقطة (P١١ وP١٧) سواء كانت (تسوية ترابية - طبقة أساس) بدلاً من الطريق الذى تم إلغاؤه لوقوعه داخل حدود الأرض المباعة للشركة وذلك طبقًا للقطاع التصميمى للطريق ، على أن يتولى الجهاز التنسيق واستكمال باقى الأعمال للطريق بمعرفته ، على أن يظل كمنفعة عامة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع الشئون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة بالم هيلز للتعمير لإقامة مشروع سكنى (فيلات) على قطعة الأرض بالتوسعات الشرقية بمساحة ١٩٠ فدانًا بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بتاريخ ٢٠١٠/٥/٣١ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة واستيفاء المستندات الاقتصادية ودراسة الجدوى فى ضوء أحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ آنف الذكر والمشمولة بموافقة السيد المهندس النائب الأول لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر المؤرخ ٢٠١٠/٨/١٩ بشأن الموقف المالى لقطعة الأرض المشار إليها والذى يفيد بعدم وجود مستحقات مالية على الشركة حتى تاريخه ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٩٠ فدانًا بما يعادل ٧٩٨٠٠٠م٢ (فقط سبعمائة وثمانية وتسعون ألف متر مربع لا غير) المباعة لشركة بالم هيلز للتعمير لإقامة مشروع سكنى (فيلات) على قطعة الأرض بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر وذلك طبقًا 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 ٢٠١٠/١/٦ بين الهيئة والشركة والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم شركة بالم هيلز للتعمير بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ، ويحظر على الشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخل القطع وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار الوزارى واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم 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 لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركة قبل البدء فى تنفيذ أى أعمال بالموقع التنسيق مع جهاز المدينة المختص لتنفيذ الطريق فيما بين النقطة (P١١ و P١٧) من أعمال تسوية ترابية وطبقة أساس بدلاً من الطريق الذى تم إلغاؤه (لوقوعه داخل حدود الأرض المباعة للشركة) وذلك طبقًا للقطاع التصميمى للطريق ، وأن يتولى الجهاز استكمال باقى الأعمال للطريق بمعرفته على أن يظل كمنفعة عامة ، وفى حالة عدم الالتزام بذلك يلغى هذا القرار ويعتبر كأن لم يكن وللهيئة الحق فى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - 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 ٢٠١٠/١/٦ سالف الذكر ، وطبقًا 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 ٧ - يحظر على الشركة استعمال الأرض محل هذا القرار فى غير الغرض الذى طرحت على أساسه فى المزايدة ، وهو إقامة مشروع سكنى (فيلات) كامل المبانى والمرافق والمبانى الخدمية وأعمال تنسيق الموقع لخدمة المشروع ، وطبقًا للاشتراطات البنائية المقررة ولشروط المزايدة التى تم الطرح والترسية والتعاقد على أساسها ، وفى حالة مخالفة ذلك يلغى القرار الوزارى ، ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية طبقًا للقواعد المقررة والمتبعة بالهيئة .

مادة ٨ - تقوم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة المجمعة العشرية على تصميمات النماذج المعمارية المعتمدة واستخراج التراخيص اللازمة له وفقًا للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

مادة ١٠ - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

صدر فى ٢٠١٠/٨/٢٣

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربى