وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٠١ لسنة ٢٠١٠

بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢٢

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 بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٠٨ باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى بمساحة ٣,٨٢ فدان بالحى الثانى عشر بمدينة العاشر من رمضان بنسبة (٥٠٪) من المساحة لبناء وحدات الإسكان القومى ، (٥٠٪) من المساحة لبناء وحدات الإسكان الحر ضمن مساحة ١٥,٢٧ فدان المخصصة للشركة ؛

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 كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان رقم (٣٧٩٣) بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢٨ المتضمن موافقة الجهاز على طلب شركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات للاستلام والتعاقد على الربع الثانى للأرض بمساحة ٣,٨٢ فدان ضمن مساحة ١٤,٨٠ فدان المخصصة للشركة بمدينة العاشر من رمضان بنسبة (٥٠٪) إسكان قومى ؛

وعلى كتاب رئيس جهاز مدينة العاشر من رمضان رقم (٢٩٧٢) بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٦ المتضمن كارت الوصف للجزء الثانى من الأرض المخصصة للشركة بمساحة ٣,٨٢ فدان ؛

وعلى موافقة وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢٢ على تعديل نسبة الإسكان لقطعة الأرض المخصصة لشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات بمساحة ١٤,٨ فدان لتكون (١٠٠٪) إسكان قومى بدلاً من (٥٠٪) إسكان قومى ، (٥٠٪) إسكان حر بشرط الالتزام بالتوقيتات المحددة ببنود العقد المبرم مع الشركة مع عدم مطالبة الشركة بأى مدة نتيجة تعديل نسبة الإسكان القومى ؛

وعلى التعهدات المقدمة من الشركة بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٧ المتضمنة فى حالة تضرر أحد مالكى أو قاطنى وحدات المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى المعتمد من الهيئة للمشروع تعتبر هذه التعديلات لاغية وأيضًا تعهد الشركة بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى وحدات بمنطقة التعديل المقدم من الشركة وفى حالة ثبات ما يخالف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٨/٧/١٦ فى ٢٠١٠/٧/١٥ بين الهيئة وشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى لتعديل نسبة الإسكان القومى لتصبح (١٠٠٪) إسكان قومى بدلاً من (٥٠٪) إسكان قومى ، (٥٠٪) إسكان حر ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٨/٧/١٦ فى ٢٠١٠/٨/١١ والمتضمن قيام الطرف الأول ببيع قطعة الأرض الفضاء بالحى الثانى عشر بمساحة ٣,٨١ فدان بالإضافة إلى مساحة ٣,٧ فدان سبق بيعها للشركة طبقًا للعقد المؤرخ ٢٠٠٨/٧/١٦ وهاتان المساحتان جزء من قطعة الأرض البالغ مساحتها ١٤,٨٠ فدان السابق حجزها للشركة ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى المؤرخ ٢٠١٠/١٠/٢٦ بشأن تعديل تخطيط وتقسيم كامل مشروع الشركة مع اعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثانية بمساحة ٣,٨١٧ فدان ضمن مساحة ١٥,٢٧ فدان بالحى الثانى عشر ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى لتخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع للمرحلة الثانية للشركة بمساحة ٣,٨١٧ فدان ضمن مساحة ١٥,٢٧ فدان وكذا الموافقة على تعديل المخطط العام لمشروع الشركة بالحى الثانى عشر بمدينة العاشر من رمضان لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢١ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة والمتضمنة أن هذه الموافقة تمت وفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط مشروع شركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى بالحى الثانى عشر لمدينة العاشر من رمضان ، كما يعتمد تخطيط وتقسيم (المرحلة الثانية) لقطعة الأرض بمساحة ٣,٨٢ فدان أى ما يعادل ١٦٠٣١,١٦م٢ (فقط ستة عشر ألفًا وواحد وثلاثون متراً مربعًا و١٦/١٠٠ من المتر المربع لا غير) والمباعة لشركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى بملحق عقد البيع المؤرخ ٢٠١٠/٨/١١ من المسطح الإجمالى البالغ ١٥,٢٧ فدان المخصصة للشركة .

مادة ٢ - تلتزم شركة الاتحاد العربى للتجارة والمقاولات وبيع الأراضى بما نصت عليه المواد الثانية والرابعة والخامسة من القرار الوزارى رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٠٨ ومراعاة الأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وذلك بالنسبة للمساحة المتعاقد عليها بتاريخ ٢٠١٠/٨/١١

مادة ٣ - تلتزم الشركة بتنفيذ الأعمال على المساحة المتعاقد عليها فقط ٣,٨٢ فدان والمشار إليها بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند الثالث من ملحق العقد المبرم مع الشركة بشأن هذه المساحة بتاريخ ٢٠١٠/٨/١١ والذى يعتبر جزءاً لا يتجزأ من مستندات هذا القرار .

مادة ٤ - تقوم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج تراخيص البناء لمبانى المشروع طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أحمد المغربى

بالتفويض بالقرار الوزارى رقم ٥٤٨ لسنة ٢٠١٠

النائب الأول

لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندس/ عادل أحمد نجيب