

## وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٨ لسنة ٢٠١١

بتاريخ ٢٠١١/١/١٠

### 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 القرار الوزارى رقم ١٠٠ لسنة ٢٠٠٩ باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء  
الذى تم التعاقد عليه بالبيع لشركة دى إم إيه للهندسة والمقاولات بمساحة ٩٦ , ٤ فدان  
لإقامة مشروع سكنى (بنسبة ١٠٠٪ للمشروع القومى للإسكان) بالقطعة رقم (٢٤)  
بالمطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

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 قرار وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية ورئيس مجلس إدارة هيئة  
المجتمعات العمرانية الجديدة رقم ٥٤٨ لسنة ٢٠١٠ بتفويض السيد المهندس/  
عادل أحمد محمد نجيب - النائب الأول لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة  
فى اعتماد مشروعات الإسكان القومى ومراحلہ وتعديلاته ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة على تخصيص القطعة رقم (٢٤) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمساحة ١٩,٨٥ فدان بمدينة ٦ أكتوبر للشركة لإقامة وحدات سكنية بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ضمن المشروع القومى للإسكان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٨ بين الهيئة وشركة دى إم إيه للهندسة والمقاولات والمتضمن قيام الطرف الأول ببيع جزء من قطعة الأرض رقم (٢٤) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمساحة ٩٦٢٥,٤ فدان تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة ٦ أكتوبر وهذه المساحة ضمن مساحة أكبر ١٩,٨٥ فدان ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٨ والمؤرخ فى ٢٠١٠/٢/١٠ بين الهيئة وشركة دى إم إيه للهندسة والمقاولات والمتضمن قيام الطرف الأول ببيع جزء من قطعة الأرض رقم (٢٤) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمساحة ٩٦٢٥,٤ فدان تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان رقم (١٥٤٠٩) بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٠ المتضمن الموافقة على المذكرة المؤرخة ٢٠١٠/٨/١١ على التسليم والتعاقد على الربع الثالث بمساحة ٩٦,٤ فدان من الأرض المخصصة لشركة دى إم إيه للهندسة والمقاولات بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى ضمن المشروع القومى للإسكان ؛

وعلى ملحق عقدي البيع الابتدائين المبرمين بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٨ ، ٢٠١٠/٢/١٠ ، المؤرخ ٢٠١٠/١١/١٠ بين الهيئة وشركة دى إم إيه للهندسة والمقاولات والمتضمن قيام الطرف الأول ببيع جزء من قطعة الأرض رقم (٢٤) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمساحة ٨٦٧,٤ فدان تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر للقطعة من إدارة المساحة بجهاز مدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة دى إم إيه للهندسة والمقاولات لاعتماد تخطيط وتقسيم الربع الثالث الذى تم التعاقد عليه بالبيع للشركة بمساحة ٨٦٧,٤ فدان أى ما يعادل ٩١,٤٤١,٢م<sup>٢</sup> (فقط عشرون ألفاً وأربعمائة وواحد وأربعون متراً مربعاً ، ١٠٠/٩١ من المتر المربع) بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ١٩,٥٩ فدان وكذا منطقة الخدمات بالمخطط العام لمشروع الشركة سالف الذكر ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠١٠ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة لاعتماد المرحلة الثالثة لمشروع شركة دى إم إيه للهندسة والمقاولات ، وكذا منطقة الخدمات بالمخطط العام لمشروع الشركة لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى بمدينة السادس من أكتوبر وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض :

### قرار:

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم (المرحلة الثالثة) لمشروع شركة دى إم إيه للهندسة والمقاولات التى تم التعاقد عليها بالبيع من الأرض المخصصة للشركة بمساحة ٨٦٧,٤ فدان أى ما يعادل ٩١,٤٤١,٢م<sup>٢</sup> (فقط عشرون ألفاً وأربعمائة وواحد وأربعون متراً مربعاً ، ٩١/١٠٠ من المتر المربع) بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ١٩,٥٩ فدان لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان) وكذا اعتماد منطقة الخدمات بالمخطط العام لمشروع الشركة بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ، وللشركة وعد بالبيع حسب التعاقد معها على باقى المساحة وذلك طبقاً للبند الثالث من العقد المبرم بتاريخ ٨/٩/٢٠٠٨ ، وفى حالة إخلال الشركة بتنفيذ المشروع يسقط الوعد بالبيع ولا يحق للشركة التمسك به .

**مادة ٢ -** تلتزم شركة دى إم إيه للهندسة والمقاولات بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ويحظر على الشركة الإعلان عن حجز أو بيع وحدات المشروع القومى للإسكان إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخل القطع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٣ -** الموافقة على قيام الشركة بتنفيذ الأعمال على المساحة المتعاقد عليها فقط ٨٦٧,٤ فدان والمشار إليها بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند الثالث من ملحق العقد المبرم مع الشركة بشأن هذه المساحة بتاريخ ١٠/١١/٢٠١٠ والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من مستندات هذا القرار .

**مادة ٤ -** تقوم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق للمساحة المتعاقد عليها ، 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 ٥ -** تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الطرق الخارجية واستخدامها لغير قاطنى المشروع يتم تسعير المنطقة بالعرض على اللجنة المختصة بالهيئة طبقاً للقواعد المتبعة فى هذا الشأن .

**مادة ٧ -** تقوم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج تراخيص البناء لمباني المشروع طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٨ -** ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

ورئيس 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**