# قـــرارات

## وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

### قرار وزارى رقم ٧٦ لسنة ٢٠١١

بتاريخ ٢٠١١/١/٢٦

**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 موافقة وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٧ على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٦١ فدانًا لشركة العاشر من رمضان للإنشاءات لبناء وحدات للإسكان القومى (بنسبة « ١٠٠٪ » إسكان قومى) بمدينة العاشر من رمضان والتى أحيط بها مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٤٤) بتاريخ ٢٠١٠/٧/٦ على أن يتم الانتهاء من تنفيذ المشروع قبل ٢٠١١/٩/٣٠ وإلا سحبت الأرض ؛

وعلى موافقة وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٠ على تسليم كامل مساحة الأرض المخصصة لشركة العاشر من رمضان بمساحة ٦١ فدانًا بنسبة (« ١٠٠٪ » إسكان قومى) ضمن المشروع القومى للإسكان بمدينة العاشر من رمضان والتى أحيط بها مجلس الإدارة بجلسته رقم (٤٦) بتاريخ ٢٠١٠/٩/١٤ ؛

وعلى محضر استلام شركة العاشر من رمضان للإنشاءات المؤرخ ٢٠١٠/١٠/٨ والمتضمن استلام الشركة كامل قطعة الأرض بمساحة ٦٠,٨٠٠٥٦٤ فدان بالمدينة العمالية بمدينة العاشر من رمضان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢١ بين الهيئة وشركة العاشر من رمضان للإنشاءات على مساحة ٦٠,٨٠٠٥٦٤ فدان بمدينة العاشر من رمضان لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة « ١٠٠٪ » إسكان قومى ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢١ بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان بتاريخ ٢٠١١/١/٣ رقم (١٤) ومرفق به كارت الوصف لقطعة الأرض والمساحة النهائية لها بناءً على الرفع المساحى وتقدر بـ ٦٠,٨ فدان ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة العاشر من رمضان للإنشاءات لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض التى تم التعاقد عليها بالبيع للشركة بمساحة ٦٠,٨ فدان لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان) بالمدينة العمالية بمدينة العاشر من رمضان ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١١/١/٢٠ 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 الوزارى المعروض ؛

**قـــرر :**

**مادة ١** - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة العاشر من رمضان للإنشاءات بمساحة ٦٠,٨ فدان أى ما يعادل ٢٥٥٣٦٢,٣٧م٢ (فقط مائتان وخمسة وخمسون ألفًا وثلاثمائة واثنان وستون متراً مربعًا و٣٧/١٠٠ من المتر المربع لا غير) المباعة للشركة بدون دراسة الملاءة المالية لإقامة مشروع سكنى بنسبة (« ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان) بالمدينة العمالية بمدينة العاشر من رمضان وطبقًا للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة بخصوص المشروع والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢١ والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢** - تلتزم شركة العاشر من رمضان للإنشاءات 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 هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٣** - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع بكامل مراحله خلال المدة المنصوص عليها بالبند التاسع من عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠١٠/١٢/٢١ ، وبمراعاة الميعاد المقرر للانتهاء من المشروع القومى للإسكان فى ٢٠١١/٩/٣٠ وفى حالة مخالفة ذلك يتم سحب الأرض .

**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 لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

**مادة ٧** - 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 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**