

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١١

بتاريخ ٢٧/١/٢٠١١

فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٢٥٠ لسنة ٢٠٠٩

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 (٢٥٠) بتاريخ ١٦/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد تخطيط

وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة (محمد فتحى محمود وشركاه) المحمدية للمقاولات

بمساحة ٣ أفدنة لإقامة مشروع سكنى (بنسبة «١٠٠٪» للمشروع القومى للإسكان)

بالحى الثانى عشر بمدينة العاشر من رمضان ؛

وعلى موافقة وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتاريخ ٤/٦/٢٠٠٨

على تخصيص قطعة أرض بمساحة ١٠ أفدنة لشركة المحمدية للمقاولات والإنشاءات المعمارية

ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة «١٠٠٪» بمدينة العاشر من رمضان

والتي أحيط بها مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٥) بتاريخ ١٥/٧/٢٠٠٨ ؛

وعلى موافقة وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٠٨ على تغيير المسمى بالتخصيص ليكون باسم شركة المحمدية للمقاولات (محمد فتحى محمود وشركاه) والتي أحيط بها مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٨) بتاريخ ٢/١٢/٢٠٠٨ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمن 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 تعديل مشروعات الإسكان القومى ومراحله وتعديلاته ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢/١٢/٢٠٠٨ بين الهيئة وشركة محمد فتحى محمود وشركاه (المحمدية للمقاولات) المتضمن بيع مساحة ٣ أفدنة من إجمالى قطعة الأرض المخصصة للشركة بمساحة ١٠ أفدنة بمدينة العاشر من رمضان ؛
وعلى كتاب رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان المؤرخ ٢٤/٦/٢٠١٠ رقم (١٢٤٢١) المتضمن الموافقة على التسليم والتعاقد على الربع الثانى بمساحة ٣ أفدنة من الأرض المخصصة للشركة المحمدية للمقاولات (محمد فتحى محمود وشركاه) بنسبة « ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان بالحقى الثانى عشر بمدينة العاشر من رمضان ؛
وعلى عقد البيع المؤرخ ١٢/١٠/٢٠١٠ بين الهيئة والشركة المحمدية للمقاولات (محمد فتحى محمود وشركاه) والمتضمن قيام الطرف الأول ببيع جزء من قطعة الأرض الفضاء رقم (٥) بالحقى الثانى عشر بمساحة ٣ أفدنة تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة العاشر من رمضان بالإضافة إلى مساحة ٣ أفدنة سبق بيعها للشركة طبقاً للعقد المؤرخ ٢/١٢/٢٠٠٨ ضمن مساحة ١٠ أفدنة السابق حجزها للشركة ؛

وعلى التعهد المقدم من شركة المحمدية للمقاولات المؤرخ ١٦/١٠/٢٠١٠ المتضمن أنه فى حالة تضرر أحد مالكى أو قاطنى وحدات المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى المعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للمشروع تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة المؤرخ ١٦/١٠/٢٠١٠ بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى الوحدات بمنطقة التعديل المقدم من الشركة وفى حالة ثبات ما يخالف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة المحمدية للمقاولات (محمد فتحى محمود وشركاه) لاعتماد تعديل تخطيط وتقسيم الربع الثانى الذى تم التعاقد عليه بالبيع للشركة البالغ مساحته ٣ أفدنة ضمن مساحة ١٠ أفدنة المحجوزة للشركة بالحى الثانى عشر بمدينة العاشر من رمضان بنسبة « ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠/١/٢٠١١ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة لتعديل المخطط العام للمشروع وتخطيط وتقسيم المرحلة الثانية لمشروع شركة المحمدية للمقاولات (محمد فتحى محمود وشركاه) لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة « ١٠٠٪ » (إسكان قومى) وطلب استصدار القرار الوزارى ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم مشروع الشركة المحمدية للمقاولات (محمد فتحى محمود وشركاه) ، كما يعتمد تخطيط وتقسيم المرحلة الثانية التى تم التعاقد عليها بالبيع من الأرض المخصصة للشركة بمساحة ٣ أفدنة أى ما يعادل ٢١٢٦٠٠م^٢ (فقط اثنا عشر ألفًا وستمئة متر مربع لا غير) بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ١٠ أفدنة ، وذلك لإقامة مشروع سكنى بنسبة «١٠٠٪» لبناء وحدات الإسكان القومى بالحى الثانى عشر بمدينة العاشر من رمضان وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة بخصوص المشروع والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٢ والتى تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة المحمدية للمقاولات (محمد فتحى محمود وشركاه) بما نصت عليه المواد الثانية والثالثة والرابعة والخامسة من القرار الوزارى رقم ٢٥٠ لسنة ٢٠٠٩

مادة ٣ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع بكامل مراحلها خلال المدة المنصوص عليها بالبند الثامن من عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠١٠/١٠/١٢ ومراعاة الميعاد المقرر لانتهاه من المشروع القومى للإسكان فى ٢٠١١/٩/٣٠

مادة ٤ - تقوم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق للمرحلة الثانية من المشروع ، 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 للمرحلة الثانية لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - 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 ٧ - 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