وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

جهاز تنمية مدينة دمياط الجديدة

قرار وزارى رقم ٣ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٧/٢٩

باعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض بدون بمنطقة القرى السياحية شرق بمسطح ٦٦٠٧٤,١٥م٢ ما يعادل ١٥,٧٣ فدان المخصصة لشركة توب أرمى استرونج للاستثمار العقارى (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع تجارى إدارى سكنى فندقى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٥٨ لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضوابط بيع وحدات التطوير العقاري ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار السيد المهندس وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤١١ لسنة ٢٠٢٤ والصادر بتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٠ بشأن تولينا العمل رئيسًا لجهاز تنمية مدينة دمياط الجديدة ؛

وعلى قرار السيد المهندس رئيس جهاز تنمية مدينة دمياط الجديدة بشأن تشكيل مجموعة العمل بالقرار رقم (٩٨) بتاريخ ٢٠٢٦/٥/٥ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (٢٠٢) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٣ بالموافقة على تخصيص قطعة بدون بمنطقة القرى السياحية شرق بمسطح ١٥ , ٦٦٠٧٤م٢ ما يعادل ١٥ , ٧٣ فدان بمدينة دمياط الجديدة للسادة شركة توب ارمى استرونج للاستثمار العقارى بالشروط التى تضمنها القرار ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٣٠ قطعة بدون بمنطقة القرى السياحية شرق بمسطح ١٥ , ٦٦٠٧٤ م٢ ما يعادل ١٥ , ٧٣ فدان بنشاط تجارى إدارى سكنى فندقى بمدينة دمياط الجديدة ؛

وعلى خطاب السيد المهندس المفوض عن شركة توب ارمى استرونج للاستثمار العقارى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٦٦ بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٨ متضمنًا طلب مراجعة المخطط التفصيلى لقطعة الأرض عاليه ومرفقًا به المستندات الخاصة باستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة توب ارمى استرونج للاستثمار العقارى لقطعة بدون بمنطقة القرى السياحية شرق بنشاط تجارى إدارى بمسطح ١٥ , ٦٦٠٧٤ م٢ ما يعادل ١٥ , ٧٣ فدان بمدينة دمياط الجديدة ؛

وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بشأن الموافقة الفنية على إضافة نشاط سكنى - فندقى إلى نشاط القطعة ليصبح نشاط القطعة (تجارى -إدارى - سكنى - فندقى) ؛

وفى ضوء التفويضات الممنوحة للسادة رؤساء أجهزة المدن بالقرار الوزارى رقم (٤٧٦) بتاريخ ٢٠٢٦/٣/١٨ بند رقم (٣٢) ؛

وعلى ضوء سلامة الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض المذكورة عاليه ؛

وعلى ضوء عدم الممانعة من مجموعة العمل المشكلة بقرار رئيس الجهاز رقم (٩٨) بتاريخ ٢٠٢٦/٥/٥ ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عاليه بتحويل بنكى بتاريخ ٢٠٢٦/٧/٢٧ ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ المشروع ؛

وعلى المذكرة المعروضة على السيد المهندس رئيس جهاز تنمية مدينة دمياط الجديدة بتاريخ ٢٠٢٦/٧/٢٠ بشأن طلب استصدار القرار الوزارى للقطعة عاليه ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض بدون بمنطقة القرى السياحية شرق بنشاط تجارى إدارى سكنى فندقى سكنى بمسطح ١٥ , ٦٦٠٧٤م٢ ما يعادل ١٥ , ٧٣ فدان بمدينة دمياط الجديدة المخصصة لشركة توب ارمى استرونج للاستثمار العقارى (ش.ذ.م.م) ، وذلك طبقًا للمخطط والاشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١٨ والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقًا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وتحرير ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط وفى حالة مخالفة ذلك ، يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية فى هذا الشأن.

مادة ٣ - تلتزم الشركة باستخدام قطعة الأرض محل القرار الماثل فى الغرض المخصص له، وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الاشتراطات البنائية، يتم الالتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل، بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل ، وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير ، وطبقًا للقواعد والنظم المتبعة.

مادة ٤ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالبرنامج الزمنى للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتنفيذ.

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح به من قبل وزارة الدفاع.

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المعتمد بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ، وفى حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها.

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١ من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ، ووفقا للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة ٩ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة ١١ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

رئيس جهاز مدينة دمياط الجديدة

مهندس/ أشرف فتحى محمود