قرار مجلس الوزراء

رقم ١٠ لسنة ٢٠٢٢

مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧٩ لسنة ٢٠١٨ بالتفويض فى بعض الاختصاصات ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٥ لسنة ٢٠٢٠ باعتبار مشروع مأخذ وخطوط المياه العكرة من نهر النيل إلى العاصمة الإدارية الجديدة بطاقة (١,٥ مليون م٣/ اليوم) من أعمال المنفعة العامة ؛

وبناءً على ما عرضه وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

قـــرر :

(المـادة الأولى)

يضاف إلى أعمال المنفعة العامة الصادر بشأنها قرار مجلس الوزراء رقم ٤٥ لسنة ٢٠٢٠ المشار إليه بعض مسطحات الأراضى اللازمة لتنفيذ مشروع مأخذ وخطوط المياه العكرة من نهر النيل إلى العاصمة الإدارية الجديدة بطاقة (١,٥ مليون م٣/ اليوم) ، وذلك على النحو الموضح بالمذكرة والخريطة المساحية المرفقتين .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢٩ جمادى الأولى سنة ١٤٤٣ هـ

(الموافق ٢ يناير سنة ٢٠٢٢ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ مصطفى كمال مدبولى

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مذكرة للعرض

على معالى أ.د.م رئيس مجلس الوزراء

الموضوع :

بشأن طلب الموافقة على استصدار قرار استدراك لقرار المنفعة العامة رقم ٤٥ لسنة ٢٠٢٠ ليتضمن بعض الأحواض المتداخلة طبقًا لكتاب مدير عام إدارة التثمين (وجه قبلى) بالهيئة المصرية العامة للمساحة رقم ٢٣٧٨ المؤرخ ٢٠٢١/٨/٢٣ وذلك بناءً على طلب جهاز مدينة العاصمة الإدارية الجديدة .

وفى هذا الشأن نتشرف بعرض الآتى :

بتاريخ ٢٠١٦/٢/٨ ، صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦، باعتبار أراضى العاصمة الإدارية الجديدة وتجمع الشيخ محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة .

ومن حيث إن المادة رقم (٥) من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة نصت على الآتى "إذا تداخلت فى مشروعات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة أو الطرق الموصلة إليها أراض مملوكة للأفراد أو للجهات الخاصة فيكون الحصول عليها بالطريق الودى بالثمن والشروط التى يتم الاتفاق عليها بين الهيئة والمالك ، فإذا تعذر الإتفاق تنزع الملكية وفقًا للقانون المنظم لنزع العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ويكون التعويض نقداً ، كما يجوز أن يكون عينا بموافقة المالك" . فضلاً عن ذلك ، نصت المادة السادسة من ذات القانون على : "يكون تقرير المنفعة العامة ونزع ملكية العقارات اللازمة وفقًا لأحكام هذا القانون بقرار من مجلس الوزراء" .

ولإمكانية الاستفادة من مشروع مأخذ وخطوط المياه العكرة من نهر النيل للعاصمة الإدارية الجديدة لدفع عجلة التنمية بمدينة العاصمة الإدارية الجديدة ، فقد تم الاتفاق مع بعض الشركات لتقوم بتنفيذ هذا المشروع ونظراً لأن هذا المشروع قد تداخلت معه أراض مملوكة ملكية خاصة وهو ما استلزم إعمال أحكام المادة (٥) آنفة الذكر من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ ، وبناءً عليه تم تشكيل لجنة بالقرار الوزارى رقم ٨٧٦ لسنة ٢٠١٨ والمعاد تشكيلها بالقرار الوزارى رقم ٥٠٣ لسنة ٢٠١٩ تكون مهمتها المعاينة على الطبيعة ومراجعة مستندات ملكية الأراضى الواقعة بمسار خطوط المياه العكرة المغذية لمحطة التنقية للعاصمة الإدارية الجديدة وتجمع الشيخ محمد بن زايد بطاقة ١,٥ مليون م٣/ يوم تمهيداً لتحديد مقابل مادى عادل لكل مساحة قطعة أرض على حدة طبقًا للمادة (٥، ٦) من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ المشار إليه . وقد باشرت اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى سالف الذكر عملها على النحو الثابت بمحاضر جلساتها حيث تم عقد العديد من الاجتماعات مع بعض الملاك الظاهرين للأراضى الواقعة بمسار مشروع مأخذ وخطوط المياه العكرة من نهر النيل للعاصمة الإدارية الجديدة وانتهت اللجنة فى وجود ممثلى الشهر العقارى والهيئة المصرية العامة للمساحة إلى تحديد سعر القيراط فى الأراضى التى سيقام عليها المشروع عاليه ليكون ١١٥٠٠٠ (مائة وخمسة عشر ألف جنيه) من نهر النيل حتى المصرف ومن المصرف حتى الأسفلت ١١٠٠٠٠ (مائة وعشرة ألاف جنيه) ويستنزل السعر تدريجيًا حسب الموقع والتميز .

هذا وقد تم عقد اجتماع مع السادة الملاك الظاهرين للأراضى الواقعة فى مسار المشروع المشار إليه بعاليه لإبلاغهم بما انتهت إليه اللجنة من تحديد سعر القيراط منهم من اعترض ومنهم من وافق وفى نهاية الاجتماع وافق الأغلبية على هذا السعر .

تم عرض هذا السعر على شركة العاصمة للتنمية العمرانية باعتبارها الجهة المستفيدة من هذا المشروع ، ووافقت الشركة على هذا السعر المحدد من قبل اللجنة بالجلسة المؤرخة ٢٠١٩/٥/٢٢

وتم مراجعة أسماء السادة الملاك الظاهرين للأراضى الواقعة بمسار خطوط المياه العكرة مع الشهر العقارى للوقوف عن وجود ملكية مسجلة لهم من عدمه ، وأفاد ممثل الشهر العقارى بأنه بالبحث بقواعد البيانات بالسجل العينى تبين عدم وجود ملكية مسجلة أو مقيدة لغالبية الأسماء الموجودة بمسار هذا المشروع وعليه يتعذر التعامل بالبيع بالتراضى معهم مما يستلزم اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها فى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ وتعديلاته .

وفى ضوء حيوية هذا المشروع والذى يمثل جزء من قطار التنمية لمدينة العاصمة الإدارية الجديدة وأيضًا لجمهورية مصر العربية . ولضرورة الاستفادة منها فى المشروع حيث إنها تقع داخل نطاق مسار المشروع ، وفى ضوء حيوية مشروع مأخذ وخطوط المياه العكرة من نهر النيل للعاصمة الإدارية الجديدة والذى يمثل أهمية كبيرة لتنمية مدينة العاصمة الإدارية الجديدة ، فقد تم مخاطبة مديرية المساحة بالجيزة بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٤ بموجب كتاب الجهاز رقم ٥٠٨٩ بشأن طلب الجهاز لوحة مساحية معتمدة لمسار المشروع وكذا كشوف معتمدة بأسماء الملاك الظاهرين للأراضى الواقعة داخل مسار المشروع . وبتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢١ ورد للجهاز خطاب مديرية المساحة بالجيزة رقم ٢٥٢٥ والمرفق به عدد (٢) أصل لوحة مساحية بمقياس رسم (١/٥٠٠٠) لمنطقة الصف + (١٧) كشف أصل للملاك الظاهرين للأراضى والمبانى الواقعة بمسار خطوط المياه العكرة الخاصة بالعاصمة الإدارية والممهورة بخاتم شعار الجمهورية الخاص بمديرية المساحة بالجيزة . وبتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٤ ورد كتاب جهاز مدينة العاصمة الإدارية الجديدة رقم ١٨١٩ والمرفق به أصل لوحة مساحية بمقياس رسم (١/٥٠٠٠) لمنطقة الصف + (١٧) كشف أصل للملاك الظاهرين للأراضى والمبانى الواقعة بمسار خطوط المياه العكرة الخاصة بالعاصمة الإدارية والممهورة بخاتم شعار الجمهورية الخاص بمديرية المساحة بالجيزة . هذا وقد انتهى كتاب الجهاز إلى طلب استكمال الإجراءات القانونية لإستصدار قرار نزع ملكية للمنفعة العامة للأراضى والمبانى الواقعة بمسار خطوط المياه العكرة لنتمكن من تنفيذ المشروع والانتهاء منه فى التوقيتات المحددة من قبل القيادة السياسية .

واستكمالاً لما تم من إجراءات ، تم العرض على رئيس مجلس الوزراء لإستصدار قرار بتقرير صفة النفع العام على أراضى مشروع مأخذ وخطوط المياه العكرة من نهر النيل للعاصمة الإدارية الجديدة والمبين موقعها وحدودها طبقًا للخرائط والإحداثيات بقيمة مالية تقديرية للأراضى والمنازل داخل حدود عملية نزع الملكية ١١٣ مليون جنيه ، طبقًا لكتاب جهاز مدينة العاصمة الإدارية الجديدة رقم ١٩١٦ بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٤ ، ووفقًا لأحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ولائحته التنفيذية وذلك لنزع ملكية العقارات اللازمة لتنفيذ المشروع المشار إليه ، وكذا الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على الأراضى اللازمة لتنفيذ المشروع المشار إليه . وبالفعل صدر قرار مجلس الوزراء رقم ٤٥ لسنة ٢٠٢٠ وذلك ، إعمالاً لما تقدم وتطبيقًا لأحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، والقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ؛

وبتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٠ ، صدر القرار الوزارى رقم ١٠٢٩ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تشكيل اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٥٠٣ لسنة ٢٠١٩ ، تكون مهمتها المعاينة على الطبيعة ومراجعة مستندات ملكية الأراضى الواقعة بمسار خطوط المياه العكرة المغذية لمحطة التنقية للعاصمة الإدارية الجديدة وتجمع الشيخ محمد بن زايد بطاقة ١.٥ مليون م٣/يوم تمهيداً لتحديد مقابل مادى عادل لكل مساحة قطعة أرض على حدة طبقًا للمادة (٥، ٦) من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ المشار إليه . وقد باشرت اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى سالف الذكر عملها على النحو الثابت بمحاضر جلساتها حيث تم عقد العديد من الاجتماعات مع بعض الملاك الظاهرين للأراضى الواقعة بمسار مشروع مأخذ وخطوط المياه العكرة من نهر النيل للعاصمة الإدارية الجديدة وانتهت اللجنة فى وجود ممثلى الشهر العقارى

والهيئة المصرية العامة للمساحة إلى تحديد سعر القيراط فى الأراضى التى سيقام عليها المشروع عاليه ليكون ١١٥٠٠٠ (مائة وخمسة عشر ألف جنيه) من نهر النيل حتى المصرف ومن المصرف حتى الأسفلت ١١٠٠٠٠ (مائة وعشرة آلاف جنيه) ويستنزل السعر تدريجيًا حسب الموقع والتميز .

وبتاريخ ٢٠٢١/٩/٥ ورد كتاب جهاز مدينة العاصمة الإدارية الجديدة لقطاع التنمية وتطوير المدن برقم ٦٢٧٢٦١ بشأن طلب الموافقة على استصدار قرار استدراك لقرار المنفعة العامة رقم ٤٥ لسنة ٢٠٢٠ ليتضمن بعض الأحواض المتداخلة المستجدة طبقًا لكتاب مدير عام إدارة التثمين (وجه قبلى) بالهيئة المصرية العامة للمساحة رقم ٢٣٧٨ المؤرخ ٢٠٢١/٨/٢٣، والمرفق به أرقام القطع المستجدة على الأحواض بناءً على التعديل الوارد من جهاز مدينة العاصمة الإدارية الجديدة .

وإعمالاً لما تقدم وتطبيقًا لأحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ، والقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ وتعديلاته بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

فقد أعد مشروع قرار استدراك لقرار المنفعة العامة رقم ٤٥ لسنة ٢٠٢٠، ومذكرة إيضاحية له - برجاء - لدى الموافقة - التفضل بإصداره .

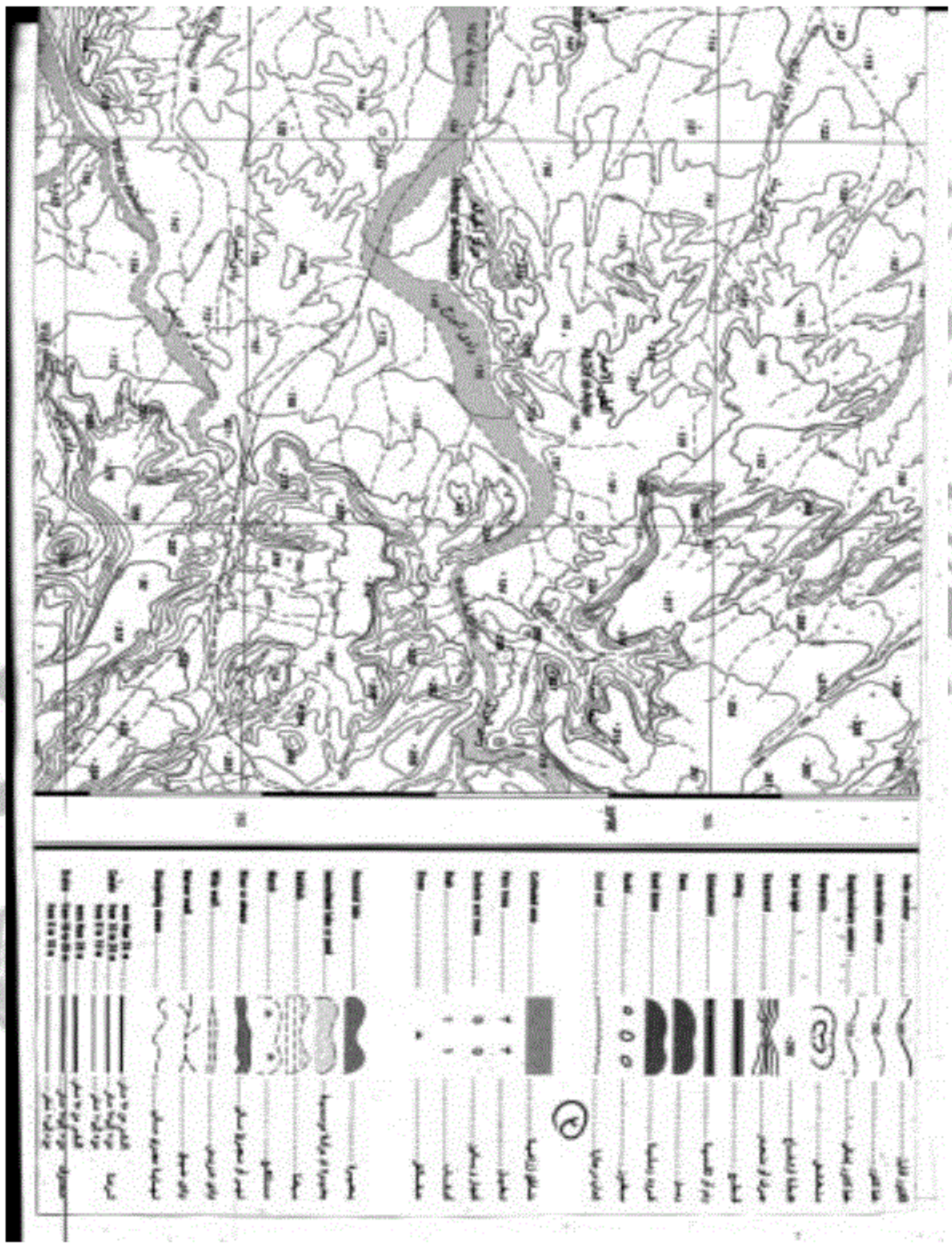
والأمر معروض

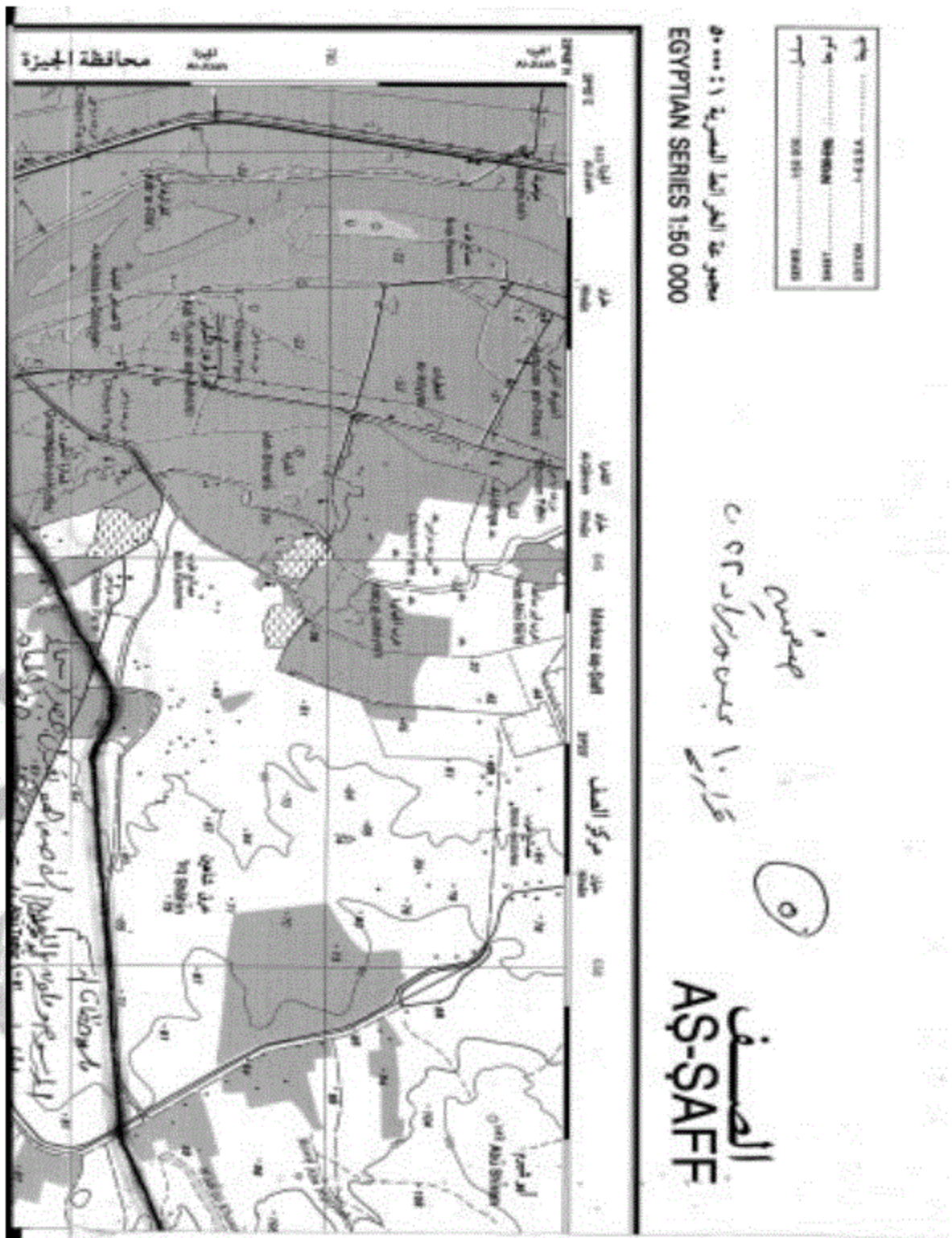
وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

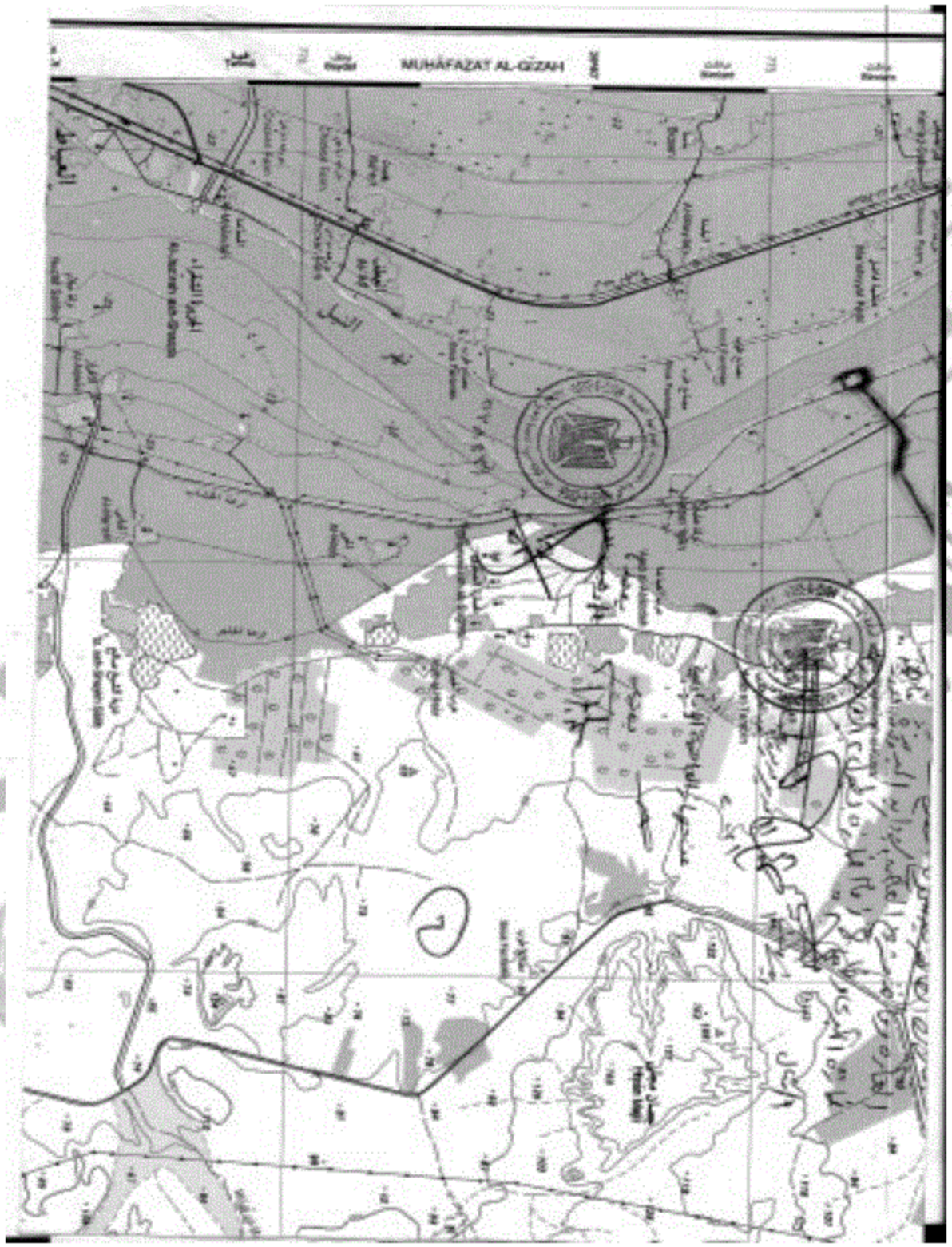
رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

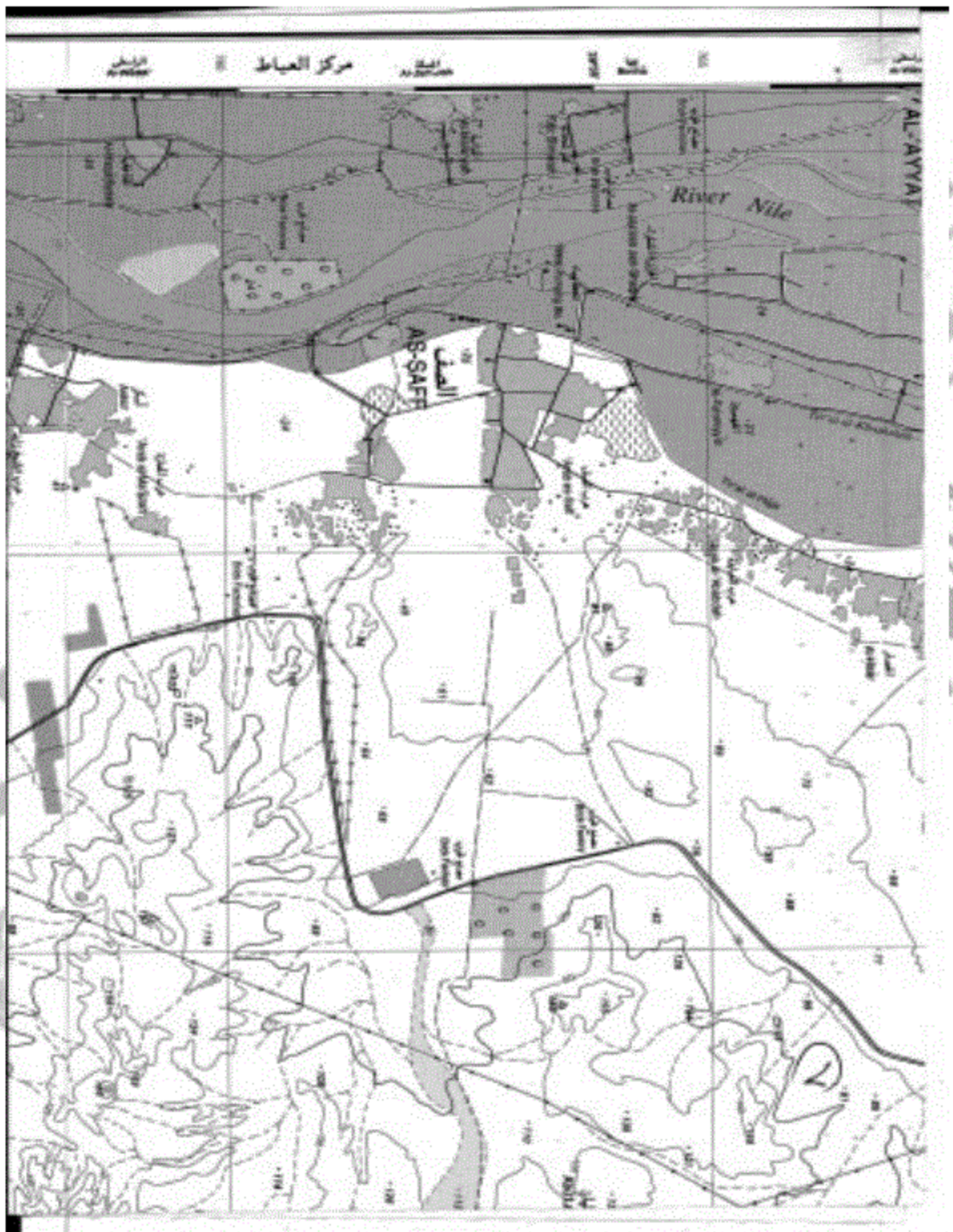
أ.د.م/ عاصم عبد الحميد الجزار

ARAB REPUBLIC OF EGYPT
SHEET NH 36-E8b
LEGEND




الصف
AS-SAFF
مجموعة الخرائط المصرية ١: ٥٠٠٠٠
EGYPTIAN SERIES 1:50 000
محافظة الجيزة


MUHAFAZAT AL-GIZAH


مركز العياط
River Nile
AS-SAFF
AL-AYYAT