وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٣٧ لسنة ٢٠١٠

بتاريخ ٢٠١٠/١١/١

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 (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة طبقًا 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 ٥٠٠ لسنة ٢٠١٠ بتفويض السيد المهندس/ عادل أحمد محمد نجيب – النائب الأول لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى اعتماد مشروعات تقسيم الأراضى فى مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى موافقة وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٤ على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٦٠ فدانًا لنقابة التجاريين بمدينة ٦ أكتوبر بنسبة (٥٠٪) من المساحة ضمن المشروع القومى للإسكان ، و(٥٠٪) إسكان حر بدون دراسة الملاءة المالية وطبقًا لشروط المشروع القومى للإسكان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٦ بين الهيئة والنقابة العامة للتجاريين ؛

وعلى محضر اجتماع مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٣٠) بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٣ بشأن الموافقة على زيادة نسبة الإسكان الحر للجهات التى لها صفة العمومية والتى لا تهدف إلى الربح مثل (النقابات - الجامعات - الهيئات الحكومية - ...) ؛

وعلى موافقة وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠٠٩/٣/١٠ على زيادة نسبة الإسكان الحر لتكون (٧٥٪) ونسبة الإسكان القومى (٢٥٪) بدلاً من (٥٠٪) إسكان قومى ، (٥٠٪) إسكان حر للأرض المخصصة للنقابة بمساحة ٦٠ فدانًا بمدينة ٦ أكتوبر على أن تعامل الزيادة معاملة الجمعيات التى تتمتع بتخفيض (٢٥٪) من سعر الأرض (سعر آخر مزاد فى المدينة مع زيادة «١٪» شهريًا بحد أقصى «١٠٪» سنويًا) والتى أحيط بها مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٧ ؛

وعلى محضر اجتماع مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٣٣) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢ بشأن موافقته على تحديد أسعار البيع النهائية التى يتم التعامل عليها لقطع الأراضى المخصصة لجمعيات الإسكان التعاونية ليكون بواقع (٧٥٪) من الأسعار التى يتم تحديدها بمعرفة اللجنة المختصة بالهيئة تطبيقًا للمادة (٦٧٪) من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ (قانون التعاون الإسكانى) وعلى أن يكون نظام السداد بواقع سداد (١٠٪) مقدم الثمن والباقى على أربع سنوات بأقساط ربع سنوية متساوية (عدد ١٦ قسطًا) محملة بأعباء التمويل (الفوائد) طبقًا للأسعار المعلنة من البنك المركزى - مساهمة من الهيئة فى دعم جمعيات الإسكان التعاونى باعتبارها مؤسسات خدمية شعبية لا تهدف إلى الربح ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان المؤرخ ٢٠٠٩/٧/٢٠ لجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بشأن الموافقة على تسليم النقابة أرض المرحلة الثانية من المشروع بدلاً من أرض المرحلة الأولى واسترداد محضر تسليم قطعة الأرض للمرحلة الأولى واعتباره كأن لم يكن مع تحرير محضر استلام قطعة أرض للمرحلة الثانية من المشروع بنفس تاريخ محضر استلام المرحلة الأولى المؤرخ ٢٠٠٨/٨/٤ وطبقًا للقواعد المتبعة فى الهيئة ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٨ بين الهيئة ونقابة التجاريين بشأن تعديل بعض بنود عقد البيع الابتدائى المبرم بين الهيئة والنقابة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٦ ؛

وعلى محضر اجتماع مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٣٦) بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٤ بشأن الموافقة على أن تكون المعاملة المالية لزيادة نسبة الإسكان الحر لنقابة التجاريين والمخصص لها أراضٍ ضمن المشروع القومى للإسكان بمدينة ٦ أكتوبر لتكون مثل معاملة الجمعيات التعاونية وهو نفس المبدأ المطبق على باقى النقابات ؛

وعلى كتابى السيد المهندس رئيس جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر المؤرخين ٢٠٠٩/١٢/١٦ ، ٢٠١٠/١/٩ بشأن الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض المشار إليها ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١/١٩ بين الهيئة ونقابة التجاريين لقطعة الأرض رقم (٤٦) بشأن تعديل البند الثالث من ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٨ المعدل لعقد البيع الابتدائى المبرم بين الهيئة والنقابة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٦ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان المؤرخ ٢٠١٠/٧/٨ بالالتزام بنسبة (٥٠٪) إسكان قومى ، (٥٠٪) إسكان حر لقطعة الأرض المخصصة للنقابة بمساحة ٦٠ فدانًا طبقًا لموافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٤ ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من نقابة التجاريين لتخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع بمساحة ١٥,٠٠٩ فدان أى ما يعادل ٦٣٠٤١,٤٠م٢ (فقط ثلاثة وستون ألفًا وواحد وأربعون متراً مربعًا و٤٠/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ٦٠,٠٩ فدان مخصص للنقابة مع وعد بالبيع بالنسبة لباقى المساحة حسب التعاقد وذلك لإقامة مشروع سكنى «بنسبة (٥٠٪) للمشروع القومى للإسكان ، (٥٠٪) إسكان حر» على قطعة الأرض رقم (٤٦) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠١٠ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لنقابة التجاريين بمساحة ١٥,٠٠٩ فدان أى ما يعادل ٦٣٠٤١,٤٠م٢ (فقط ثلاثة وستون ألفًا وواحد وأربعون متراً مربعًا و٤٠/١٠٠ من المتر المربع لا غير) وذلك لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ٥٠٪ » للمشروع القومى للإسكان ، « ٥٠٪ » إسكان حر) على قطعة الأرض رقم (٤٦) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ٦٠,٠٩ فدان أى ما يعادل ٢٥٢٣٨٠م٢ (فقط مائتان واثنان وخمسون ألفًا وثلاثمائة وثمانون متراً مربعًا لا غير) مخصص للنقابة مع وعد بالبيع بالنسبة لباقى المساحة حسب التعاقد ، وذلك طبقًا للبند الثالث من عقد البيع الابتدائى المبرم بين الهيئة والنقابة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٦

مادة ٢ - تلتزم نقابة التجاريين بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ويحظر على النقابة الإعلان عن حجز أو بيع وحدات المشروع القومى للإسكان إلا بعد موافقة الهيئة ومراعاة الالتزام بالشروط المقررة للاستفادة من وحدات هذا المشروع ، وفى جميع الأحوال لا يحق للنقابة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخل القطع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار الوزارى واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تقوم النقابة 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 ٤ - تلتزم النقابة 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 ٥ - تقوم النقابة بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة المجمعة العشرية على النماذج المعمارية المعتمدة واستخراج التراخيص اللازمة لها طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

رئيس مجلس إدارة

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أحمد المغربى

بالتفويض بالقرار الوزارى رقم ٥٠٠ لسنة ٢٠١٠

النائب الأول لرئيس مجلس إدارة

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندس/ عادل أحمد نجيب