

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٣٢ لسنة ٢٠١٠

بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠١٠

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 ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد
والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن 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 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 السلطة المختصة بتاريخ ١٦/٨/٢٠٠٩ على تخصيص قطعة أرض
لنقابة المحامين بمساحة ٦٠ , ٥٥ فدان بالحى السابع بمدينة برج العرب الجديدة ؛
وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٦/٩/٢٠٠٩ على التعامل على الأراضى
المخصصة لنقابة المحامين ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪)
لإقامة وحدات سكنية لا تزيد عن ٦٣م^٢ طبقاً لشروط المشروع القومى للإسكان والتي
أحيط بها مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٣٦) بتاريخ ١٤/١٠/٢٠٠٩ ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٧/١٠/٢٠٠٩ المتضمن استلام نقابة المحامين لمساحة ١٤,٠٠٧ فدان أى ما يعادل ٩٧,٩٧م^٢ من جهاز مدينة برج العرب الجديدة ؛ وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٠/٨/٢٠١٠ بين الهيئة ونقابة المحامين بشأن بيع قطعة الأرض الفضاء بمساحة ١٤ فداناً من القطعة المخصصة للنقابة تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة برج العرب الجديدة ؛ وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة برج العرب الجديدة من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من نقابة المحامين لتخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع للنقابة بمساحة ١٤,٠٠٧ فدان أى ما يعادل ٩٧,٩٧م^٢ (فقط ثمانية وخمسون ألفاً وثمانمائة وسبعة وعشرون متراً مربعاً و٩٧/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ١٩,٠٥٦ فدان مخصص للنقابة ووعداً بالبيع حسب التعاقد معها على باقى المساحة وذلك لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان بالحى السابع بمدينة برج العرب الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٧/١٠/٢٠١٠ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة والمتضمنة أن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٤,٠٠٧ فدان أى ما يعادل ٢,٥٨٨٢٧,٩٧م^٢ (فقط ثمانية وخمسون ألفاً وثمانمائة وسبعة وعشرون متراً مربعاً و٩٧/١٠٠ من المتر المربع لا غير) المباعه لنقابة المحامين بعقد البيع المؤرخ ٢٠١٠/٨/١٠ من المسطح الإجمالى البالغ ٥٦,٠١٩ فدان المخصص للنقابة بالحى السابع بمدينة برج العرب الجديدة لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع وعقد البيع المشار إليه التى تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار وبمراعاة أن باقى المساحة الكلية المشار إليها حصلت النقابة على وعد ببيعها على مراحل بشرط قيام النقابة بإثبات الجديدة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها ، وفى حالة إخلال النقابة بتنفيذ المشروع يسقط الوعد بالبيع ولا يحق للنقابة التمسك به .

مادة ٢ - تلتزم نقابة المحامين 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 ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم النقابة بتنفيذ الأعمال على المساحة المتعاقد عليها فقط ١٤,٠٠٧ فدان والمشار إليها بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند الرابع من العقد المبرم مع النقابة بشأن هذه المساحة بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٠ والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من مستندات هذا القرار .

مادة ٤ - تلتزم 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 ٥ - تلتزم النقابة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم النقابة بتنفيذ المشروع بكامل مراحلها خلال المدة المنصوص عليها بالبند التاسع من عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٠١٠/٨/١٠ وبمراعاة الميعاد المقرر لانتهاء من المشروع القومي للإسكان في ٢٠١١/٩/٣٠ .

مادة ٧ - تقوم النقابة بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة الجمعية العشرية على النماذج المعمارية المعتمدة واستخراج التراخيص اللازمة لها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أحمد المغربي

بالتفويض بالقرار الوزاري رقم ٥٠٠ لسنة ٢٠١٠

النائب الأول

لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندس / عادل أحمد نجيب