

## وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٥٦ لسنة ٢٠١٠

بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢١

### 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 قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٤٠ لسنة ١٩٨٠ باعتبار منطقة  
الساحل الشمالى الغربى من مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة فى المنطقة الواقعة  
بين الكيلو متر ٣٤ غرب الإسكندرية حتى الحدود الغربية لجمهورية مصر العربية  
والتي يحدها شمالاً البحر الأبيض المتوسط وجنوباً خط الكنتور ٢٠٠ ؛

وعلى قرار وزير التعمير والإسكان واستصلاح الأراضى رقم ١٩ لسنة ١٩٨٠  
فى شأن الموافقة على ما تم من تخطيط معتمد للساحل الشمالى الغربى  
فيما بين علامة الكم ٣٤ والكم ١٠٠ وفقاً للخريطة المرفقة والاشتراطات والمعايير والمواصفات  
المعدة لهذا الغرض واعتماد تسكين الجمعيات التعاونية وغيرها من الجهات بمواقع الوحدات السياحية  
وفقاً للتخطيط العام والتفصيلى ووفقاً للثابت بالخريطة والكشوف المرفقة بالقرار ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٩٧٦/١٢/٢٠ بين الهيئة العامة  
لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وجمعية عمر بن عبد العزيز التعاونية  
لبناء المساكن بالقاهرة والجيزة والإسكندرية لقطعة الأرض الفضاء بمساحة ١٠٠٠م<sup>٢</sup>  
الكائنة بمنطقة الساحل الشمالى الغربى بمحافظة مرسى مطروح تبدأ من الكيلو متر ٨٤,٢٥  
إلى الكيلو متر ٨٤,٥٠ على طريق الإسكندرية / مطروح ؛

وعلى محضر تسليم أراضى جمعية عمر بن عبد العزيز المؤرخ ١٩٨٣/١٠/١٩ المحرر بين جهاز تعميم وتنمية الساحل الشمالى الغربى والجمعية والتي تقع بين علامة الكيلو متر ٨٤, ٢٩ : ٨٤, ٥٤ ومسطحها ٢م١٥٧٧٥٠ :

وعلى قرار وزير التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق رقم ٢٠٧ لسنة ١٩٨٩ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم القرية السياحية الخاصة بجمعية عمر بن عبد العزيز بمنطقة الساحل الشمالى بين علامة الكيلو متر ٨٤, ٢٩ وعلامة الكيلو متر ٨٤, ٥٤ طريق الإسكندرية / مطروح البالغ مساحتها ٢م١٥٧٧٥٠ :

وعلى قرار اللجنة الدائمة للساحل الشمالى الغربى بجلستها رقم (٥٠١) بتاريخ ٢٤/٩/٢٠٠٧ والمتضمن الموافقة على قيام جمعية عمر بن عبد العزيز التعاونية لبناء المساكن ببيع كامل مسطح الأرض المخصصة لها ؛

وعلى موافقة وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٤/٢/٢٠٠٨ على احتساب مصاريف تنازل جمعية عمر بن عبد العزيز التعاونية لبناء المساكن عن قطعة الأرض المتنازل إليها للجمعية التعاونية للبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى بنسبة (١٠٪) من فرق سعر الأرض وقت التخصيص وسعر الأرض وقت التنازل بدلاً من (٢٥٪) ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٧/٣/٢٠٠٨ بين جمعية عمر بن عبد العزيز التعاونية لبناء المساكن بالقاهرة والجيزة والإسكندرية طرف أول (بائع) والجمعية التعاونية للبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى طرف ثان (مشتري) بشأن بيع الطرف الأول إلى الطرف الثانى قطعة الأرض الفضاء التى تقع بين علامة الكيلو متر ٨٤, ٢٩ إلى علامة الكيلو متر ٨٤, ٥٤ يمين طريق إسكندرية / مطروح الساحلى بمساحة إجمالية ٢م١٦٨١٠٩, ٠٨٤ ؛

وعلى كارت الوصف الوارد من جهاز حماية أملاك الهيئة بتاريخ ٢٠١٠/٦/٣ بشأن المساحة النهائية طبقاً لما أسفر عنه الرفع المساحى النهائى لمساحة ٤٠,٠٢٦ فدان أى ما يعادل ٠,٨٤,٩٠٩م<sup>٢</sup> لكامل قطعة الأرض المملوكة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى ؛

وعلى عقد الاتفاق المؤرخ ٢٠١٠/١٠/١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى بشأن موافقة الهيئة على تنازل جمعية عمر بن عبد العزيز التعاونية لبناء المساكن لصالح الجمعية التعاونية للبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى عن قطعة الأرض المشار إليها لاستعمال الأرض محل هذا العقد فى إنشاء قرية سياحية ؛

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 ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز حماية أملاك الهيئة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى لإنشاء قرية سياحية على قطعة الأرض المملوكة للجمعية بمساحة ٤٠,٠٢٦ فدان أى ما يعادل ٠,٨٤,٩٠٩م<sup>٢</sup> (فقط مائة وثمانية وستون ألفاً ومائة وتسعة أمتار مربعة و٨٤/١٠٠٠ من المتر المربع) بالساحل الشمالى الغربى فى المسافة بين علامة الكيلو متر ٢٩,٨٤ إلى علامة الكيلو متر ٥٤,٨٤ طريق إسكندرية / مطروح الساحلى ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١١/٨/٢٠١٠ والمتضمنة الإفادة بالموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة لمشروع الجمعية وطلب استصدار القرار المعروض فى ضوء أحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارين الوزاريين رقمى ٤٤٧ لسنة ١٩٨٨ ، ٤٢٢ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار المعروض ؛

### قرار:

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المملوكة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى لإنشاء قرية سياحية على مساحة ٤٠٠ , ٢٦ فدان أى ما يعادل ٠,٨٤ , ١٦٨١ م<sup>٢</sup> (فقط مائة وثمانية وستون ألفًا ومائة وتسعة أمتار مربعة و٨٤/١٠٠٠ من المتر المربع) بالساحل الشمالى الغربى فى المسافة بين علامة الكيلو متر ٢٩ , ٨٤ إلى علامة الكيلو متر ٥٤ , ٨٤ طريق إسكندرية / مطروح الساحلى لإنشاء قرية سياحية كاملة المبانى السكنية والمرافق والمبانى الخدمية والترفيهية وأعمال تنسيق الموقع لخدمة المشروع ، وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ١٩/١٠/٢٠١٠ بين الهيئة والجمعية والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان والخدمات للعاملين بمجلس الدفاع الوطنى بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ، ولا يحق للجمعية الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة الوحدات السكنية داخل القطع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣ -** تقوم الجمعية بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق 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 الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ مع توفير وسيلة صرف صحى مناسبة للمشروع (محطة معالجة) .

**مادة ٥ -** تلتزم الجمعية بموافاة جهاز حماية أملاك الهيئة بموافقة المجمععة العشرية على النماذج المعمارية المعتمدة واستخراج التراخيص اللازمة لها طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

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

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

**أحمد المغربى**

بالتفويض بالقرار الوزارى رقم ٥٠٠ لسنة ٢٠١٠

النائب الأول

لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

**مهندس / عادل أحمد نجيب**