وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٧٢ لسنة ٢٠١٠

بتاريخ ٢/١٢/٢٠١٠

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 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 السلطة المختصة بتاريخ ١٦/٨/٢٠٠٩ على تخصيص قطعة أرض للنقابة العامة للمحامين بمساحة ١٩ فدانًا بمدينة بنى سويف الجديدة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٦ على التعامل على الأراضى المخصصة للنقابة العامة للمحامين ضمن المشروع القومى للإسكان (بنسبة ١٠٠٪) لإقامة وحدات سكنية لا تزيد عن ٦٣م٢ طبقًا لشروط المشروع القومى للإسكان والتى أحيط بها مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٣٦ بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٤ ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١٠/١/١٢ المتضمن استلام النقابة العامة للمحامين لمساحة ٧, ١٩٩٤٠م٢ من إجمالى المساحة المخصصة للنقابة من جهاز مدينة بنى سويف الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢١ بين الهيئة والنقابة العامة للمحامين بشأن بيع قطعة الأرض الفضاء بمساحة (٤,٧٥) فدان تعادل ١٩٩٥٠م٢ من القطعة المخصصة للنقابة تحت العجز والزيادة وفقًا للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة بنى سويف الجديدة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة بنى سويف الجديدة من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من النقابة العامة للمحامين لتخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع للنقابة بمساحة ٤,٧٥ فدان أى ما يعادل ٧, ١٩٩٤٠م٢ (فقط تسعة عشر ألفًا وتسعمائة وأربعون متراً مربعًا و٧٠/١٠٠ من المتر المربع لاغير) بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ١٩ فدانًا مخصص للنقابة ووعداً بالبيع حسب التعاقد معها على باقى المساحة وذلك لإقامة مشروع سكنى (بنسبة ١٠٠٪ للمشروع القومى للإسكان) بجوار منطقة ابنى بيتك بمدينة بنى سويف الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٥ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة والمتضمنة أن هذه الموافقة تمت وفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١- يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٤,٧٥ فدان أى ما يعادل ١٩٩٤٠,٧م٢ (فقط تسعة عشر ألفًا وتسعمائة وأربعون متراً مربعًا و٧٠/١٠٠ من المتر المربع لاغير) المباعة للنقابة العامة للمحامين بعقد البيع المؤرخ ٢٠١٠/٧/٢١ من المسطح الإجمالى البالغ ١٩ فدانًا المخصص للنقابة بجوار منطقة ابنى بيتك بمدينة بنى سويف الجديدة لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع وعقد البيع المشار إليه التى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار ومراعاة أن باقى المساحة الكلية المشار إليها حصلت النقابة على وعد ببيعها على مراحل بشرط قيام النقابة بإثبات الجدية بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها ، وفى حالة إخلال النقابة بتنفيذ المشروع يسقط الوعد بالبيع ولا يحق للنقابة التمسك به .

مادة ٢ - تلتزم النقابة العامة للمحامين 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 (٤,٧٥) فدان والمشار إليها بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند الرابع من العقد المبرم مع النقابة بشأن هذه المساحة بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢١ والذى 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 فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم النقابة بتنفيذ المشروع بكامل مراحله خلال المدة المنصوص عليها بالبند التاسع من عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠١٠/٧/٢١ ، ومراعاة الميعاد المقرر للانتهاء من المشروع القومى للإسكان فى ٢٠١١/٩/٣٠

مادة ٧ - تقوم النقابة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج تراخيص البناء لمبانى المشروع طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى 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