# وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

## قرار وزارى رقم ٥١ لسنة ٢٠١١

بتاريخ ٢٠١١/١/١٢

فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ١٢٧ لسنة ١٩٩٦

**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 ١٢٧ لسنة ١٩٩٦ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم الأرض الواقعة فى الشرق من مدينة الشيخ زايد (٦ ب) بمساحة إجمالية ٤٢,٠٤٢ فدان لشركة الأمم للتنمية العقارية ؛

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 ٥٤٨ لسنة ٢٠١٠ بتفويض السيد المهندس/ عادل أحمد محمد نجيب - النائب الأول لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى اعتماد تعديل مشروعات تقسيم الأراضى ؛

وعلى عقد البيع النهائى المسجل برقم ٣٧٨ بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٦ بين شركة الأمم للتنمية العقارية والسيد/ جمال محمد محمد السيد عبد الجواد المتضمن بيع الطرف الأول للطرف الثانى قطع الأراضى أرقام (١٠١، ١٠٣، ١٠٥) بمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى عقد البيع النهائى المسجل برقم ٣٨٢ بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ بين شركة الأمم للتنمية العقارية والسيد/ شريف عمر مصطفى مقبل المتضمن بيع الطرف الأول للطرف الثانى القطعة رقم (٩٩) بمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٩/٦/٢٧ بين السيد/ شريف عمر مصطفى مقبل ، والسيدة/ شهناز محمد عطية المتضمن بيع الطرف الأول للطرف الثانى أرض وبناء الفيلا رقم (١٩ أ) من القطعة رقم ٩٩ بمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى عقد البيع المؤرخ ٢٠١٠/٣/١٥ بين السيد/ جمال محمد محمد السيد عبد الجواد ، والسيد / أشرف فاروق حسن أحمد بشأن بيع الطرف الأول للطرف الثانى قطع الأراضى أرقام (١٠١، ١٠٣، ١٠٥) بمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة الأمم للتنمية العقارية (تارا) المؤرخ ٢٠١٠/١١/٤ بشأن تعديل تقسيم قطع الأراضى أرقام (١٠١، ١٠٣، ١٠٥)، قطعة رقم (٩٩) إلى ثلاث قطع أرقام (٩٩، ١٠٣، ١٠٥) ضمن الاشتراطات المعتمدة ؛

وعلى الإقرارين المقدمين من مالكى قطع الأراضى أرقام (١٠١، ١٠٣، ١٠٥) والقطعة رقم ٩٩ (أ) وفقًا للعقود الابتدائية المشار إليها والمتضمنة موافقتهم على تعديل تخطيط قطع الأراضى المشار إليها وفى حالة ثبوت غير ذلك يعتبر القرار ملغيًا كأن لم يكن ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الأمم للتنمية العقارية (تارا) لتعديل تقسيم قطع الأراضى أرقام (١٠١، ١٠٣، ١٠٥) ، قطعة رقم (٩٩) إلى ثلاث قطع أرقام (٩٩، ١٠٣، ١٠٥) بالأرض المخصصة للشركة بالامتداد الشرقى لمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٣ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة والمتضمنة أن هذه الموافقة تمت طبقًا للاشتراطات المعتمدة والمرفقة بالقرار الوزارى رقم ١٢٧ لسنة ١٩٩٦ ؛

قـــــــرر :

**مادة ١** - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطع الأراضى أرقام (١٠١، ١٠٣، ١٠٥) والقطعة رقم (٩٩) إلى ثلاث قطع أرقام (٩٩، ١٠٣، ١٠٥) ضمن مشروع تخطيط وتقسيم الأرض المخصصة لشركة الأمم للتنمية العقارية بمساحة ٤٢,٠٩٣ فدان (فقط اثنان وأربعون فدانًا و٩٣/١٠٠٠ من الفدان لاغير) الواقعة فى الشرق من مدينة الشيخ زايد والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ١٢٧ لسنة ١٩٩٦ وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع والتى تعتبر مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢** - يلتزم مالكو قطع الأراضى أرقام (٩٩، ١٠٣، ١٠٥) بما نصت عليه المادتان الأولى والثانية من القرار الوزارى رقم (١٢٧) لسنة ١٩٩٦ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة الأمم للتنمية العقارية .

**مادة ٣** - يلتزم مالكو قطع الأراضى أرقام (١٠١، ١٠٣، ١٠٥، ٩٩) بعدم تضرر أى من شاغلى المشروع بالتعديل المقدم وفى حالة ثبوت غير ذلك يعتبر القرار كأن لم يكن مع اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤** - يلتزم مالكو قطع الأراضى المشار إليها بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج تراخيص البناء لقطع الأراضى المشار إليها بالمادة الأولى من هذا القرار طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه ولائحته التنفيذية.

**مادة ٥** - إذا ترتب على تعديل تخطيط وتقسيم قطع الأراضى المشار إليها بالمادة الأولى من هذا القرار المساس بأى مراكز قانونية اكتسبت بعد صدور هذا القرار وتضرر ذوى الشأن من ذلك يلغى هذا التعديل ويعتبر كأن لم يكن .

**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

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

**أحمـــد المغـــربى**

بالتفويض بالقرار الوزارى رقم ٥٤٨ لسنة ٢٠١٠

النائب الأول

لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

**مهندس/ عادل أحمد نجيب**