

وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠١٢

بتاريخ ٢٥/٩/٢٠١٢

وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٠ لسنة ٢٠١٢ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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 القرار الوزارى رقم (٤٧٨) بتاريخ ١/١٢/٢٠٠٩ بشأن اعتماد

الاشتراطات البنائية المعدلة لاستعمالات الأراضى بالمخططات التفصيلية بالمدن الجديدة

لأراضى إسكان الجمعيات ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون الفنية رقم (٤٤٤٩) بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٠٩ المتضمن

موافقة السلطة المختصة على تخصيص مساحة ١٢ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر للجمعية

التعاونية لبناء المساكن لموظفى المركز القومى للبحوث ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٣/٨/٢٠١٠ بين الهيئة والجمعية التعاونية لبناء المساكن لموظفى المركز القومى للبحوث لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض الفضاء رقم (١٨) بمنطقة حدائق أكتوبر بمساحة ١٢,٣٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٥٨٢) بتاريخ ٩/٣/٢٠١١ برسم السيد المستشار القانونى للهيئة فى شأن طلب الإفادة بالرأى فى قيام الجمعية بالتعاقد واستلام دفعات حجز مقابل عدد معين من الوحدات فى ضوء البند الرابع عشر من التعاقد المبرم مع الجمعية ؛

وعلى مكاتبات نائب أول رئيس الهيئة أرقام (٦٩ ، ٩١ ، ١٠١ ، ١٥٩) بتاريخ ١٤/٢ ، ٣/٣ ، ٣/١٥ ، ٢/٥/٢٠١١ برسم أمين عام وزارة الدفاع للإفادة بقيد الارتفاع المسموح به من هيئة عمليات القوات المسلحة بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر، علماً بأن تلك المنطقة تحتوى على مشروعات عمرانية سكنية ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة رقم (٥٢) بتاريخ ٤/٥/٢٠١١ والمرفق به مذكرة بالرأى القانونى والمنتھية إلى أنه لا يوجد ما يحول قانوناً دون السير فى إجراءات استصدار قرار التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض المخصصة للجمعية ؛

وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٢٥٣) بتاريخ ٦/٦/٢٠١١ برسم السيد المستشار القانونى للوزير والمرفق به أصل مشروع القرار الوزارى ومرفقاته وأصل المذكرة ومرفقاتها لأرض الجمعية بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للوزير رقم (٣٢١) بتاريخ ١٢/٦/٢٠١١ والخاص بمشروع القرار الوزارى الخاص باعتماد تخطيط وتقسيم أرض الجمعية سالفه الذكر ؛

وعلى كتاب نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة رقم القيد (٧٣٩٤/١/٣٠٤/د) بتاريخ ٢/٦/٢٠١١ المتضمن تحديد الارتفاع المسموح به لقطعة الأرض المخصصة للجمعية بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر وهو ٣ أمتار للجزء الموضح باللون الأسود و٦ أمتار للجزء الموضح باللون الأخضر ؛

- وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٧٨١) بتاريخ ٢٠١١/٦/٢١ برسم الجمعية والمرفق به خطاب هيئة عمليات القوات المسلحة المؤرخ ٢٠١١/٦/٢ ؛
- وعلى كتاب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥١٩٩) بتاريخ ٢٠١١/٧/٧ برسم السيد المستشار القانونى للوزير ونائب رئيس مجلس الدولة والمرفق به صورة كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة رقم (٣٧٤٥) بتاريخ ٢٠١١/٥/٤ ؛
- وعلى كتاب الجمعية التعاونية لبناء المساكن لموظفى المركز القومى للبحوث الوارد بتاريخ ٢٠١١/٦/٢٦ لاستبدال قطعة الأرض رقم (١٨) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر بقطعة أرض بديلة بذات التقسيم وبدون تحميل الأعضاء أى نفقات جديدة ؛
- وعلى مذكرة مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات المؤرخة ٢٠١١/٧/١٠ والمعروضة على السيد أ. د. م. الوزير للنظر فى الطلب المقدم من الجمعية لتخصيص قطعة أرض بديلة مع عدم تحمل أى أعباء مالية والمؤشر عليها بالعرض على مجلس الإدارة ؛
- وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للوزير رقم (٣٦٤) بتاريخ ٢٠١١/٧/١٢ والمرفق طيه الملف الخاص بمشروع القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٨) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر ؛
- وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٥٤٠٧) بتاريخ ٢٠١١/١٠/٣٠ بشأن موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٥٤) بتاريخ ٢٠١١/٩/١١ على الطلب المقدم من الجمعية لاستبدال الأرض المخصصة لها بقطعة أرض بديلة وبدون تحميل الأعضاء أى نفقات جديدة مع تعميم ذلك على الجمعيات المجاورة ذات الحالات المثيلة عند طلبها ؛
- وعلى كتاب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٦١٠) بتاريخ ٢٠١١/١٢/١١ بأنه لا مانع من الموقع المقترح لقطعة الأرض البديلة رقم (١) بالتوسعات الشمالية ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢١/١٢/٢٠١١ المتضمن استلام الجمعية قطعة الأرض رقم (١) بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٢,٣ فدان ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٩/٥/٢٠١٢ بين الهيئة والجمعية بشأن تعديل البنود الثالث والسابع والثامن عشر من العقد المحرر بتاريخ ٢٣/٨/٢٠١٠ والمتضمن بيع قطعة الأرض الفضاء رقم (١) بمساحة ١٢,٣ فدان بالتوسعات الشمالية ؛

وعلى كتاب مفوض الجمعية التعاونية لبناء المساكن لموظفى المركز القومى للبحوث الوارد بتاريخ ٣/٦/٢٠١٢ المرفق به أصل تفويض الجمعية للاستشارى - برنامج زمنى لتنفيذ المشروع - دراسة جدوى اقتصادية - صورة طبق الأصل من محضر اجتماع الجمعية العمومية للجمعية - ملحق عقد البيع للأرض البديلة وتعهد الجمعية سائلة الذكر بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ؛

وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون المالية والإدارية رقم (٢٣٥) بتاريخ ٦/٦/٢٠١٢ المنتهى بالتنبيه باللائم نحو السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى الخاص باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الجمعية التعاونية لبناء المساكن لموظفى المركز القومى للبحوث فى ضوء المستندات الاقتصادية المقدمة وطبقاً للقواعد ؛

وعلى كتاب رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٩٣) بتاريخ ١٠/٧/٢٠١٢ بشأن الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض المخصصة للجمعية التعاونية لبناء المساكن لموظفى المركز القومى للبحوث ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية التعاونية لبناء المساكن لموظفى المركز القومى للبحوث لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض رقم (١) المخصصة للجمعية بمساحة ١٢,٢٨ فدان بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٢/٧/٣١ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة من الجمعية التعاونية لبناء المساكن لموظفى المركزى القومى للبحوث وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٤٧٨ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار المعروض :

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٢, ٢٨ فدان أى ما يعادل ٢٥١٥٧٠ م^٢ (فقط واحد وخمسون ألفاً وخمسمائة وسبعون متراً مربعاً لا غير) بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر والمباعة للجمعية التعاونية لبناء المساكن لموظفى المركز القومى للبحوث لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ٢٣/٨/٢٠١٠ وملحق العقد المؤرخ ٢٩/٥/٢٠١٢ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية التعاونية لبناء المساكن لموظفى المركز القومى للبحوث بعدم عرض وحدات مشروع الجمعية للحجز والبيع لغير أعضائها إلا بعد موافقة الطرف الأول طبقاً للبند الرابع عشر من العقد المبرم بتاريخ ٢٣/٨/٢٠١٠ ، وتلتزم الجمعية بأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع لأعضاء الجمعية على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع أو المرحلة المعلن عنها ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم 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 ، مع التزام الجمعية بتنفيذ كامل مبانى المشروع خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات طبقاً للبند التاسع عشر من العقد المبرم بتاريخ ٢٣/٨/٢٠١٠ تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٥ - تقوم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. م/ طارق وفاق