

## وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٣

بتاريخ ٢٠/٤/٢٠١٣

فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ١٥٥ لسنة ٢٠٠٦

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 (١٥٥) بتاريخ ٣/٧/٢٠٠٦ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم

قطعة الأرض رقم (٦) المبعة لشركة القظامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى

لإقامة مشروع سكنى (فيلات) بمنطقة الامتداد الشرقى لمنطقة المستثمرين الشمالية

بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٨٤,٤٥ فدان أى ما يعادل ٤,١٧٥١٧م<sup>٢</sup> ؛

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 كتاب نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٩١) بتاريخ ٥/١/٢٠٠٥

بموافقة السلطة المختصة على حجز قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٧٠,٥١ فدان بالامتداد الشرقى

لمنطقة المستثمرين للسيد / محمد مدحت علام لإقامة مشروع سكنى (فيلات) ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٤/١/٢٠٠٦ بين الهيئة وشركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى بشأن بيع قطعة الأرض الفضاء رقم (٦) بمساحة ٥١,٧ فدان أى ما يعادل ٢١٧١٤٠م<sup>٢</sup> بمنطقة الامتداد الشرقى لمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم ؛

وعلى محضر الاستلام الموقع بتاريخ ٩/٨/٢٠٠٦ والذى يفيد تسلم شركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى لقطعة الأرض رقم (٦) والبالح مساحتها الفعلية ٤٥,٨٤ فدان أى ما يعادل ٤١٩٢٥١٧م<sup>٢</sup> ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٢ لتعديل نشاط مناطق الخدمات الخاصة بمشروع الشركة على قطعة الأرض رقم (٦) بمنطقة الامتداد الشرقى لمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمرفق طيه تعهدات الشركة أنه فى حالة تضرر أحد من مالكى الوحدات التجارية أو الإدارية بالمشروع من أى تعديلات معتمدة من الهيئة تعتبر هذه التعديلات لاغية كأن لم تكن ، وأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار ويعتبر كأن لم يكن ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة رقم (٦١٩٩) بتاريخ ١٦/٥/٢٠١٢ المتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للأرض المبعة لشركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى ؛

وعلى التعهد المقدم من شركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى بتاريخ ٢/٨/٢٠١٢ المتضمن أن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى كتاب المستشار القانونى للهيئة رقم (٤٥٥) بتاريخ ٢١/١٠/٢٠١٢ المنتهى بطلب ما يفيد منح الشركة مهلة إضافية للتنفيذ من خلال اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٧٣) بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٨ بشأن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٩) بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٨ بالموافقة على منح شركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحي والعقارى مهلة ستة شهور للانتهاء من باقى عناصر المشروع وعلى جهاز المدينة إعادة العرض على اللجنة فور انتهاء المهلة بمعاينة حديثة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحي والعقارى لاعتماد تعديل تخطيط وتقسيم مشروع الشركة على قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٤٥,٨٤ فدان بمنطقة الامتداد الشرقى لمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٦ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المعدلة المقدمة من شركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحي والعقارى فى ضوء أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ١٥٥ لسنة ٢٠٠٦ وطلب استصدار القرار الوزارى المعدل المعروض ؛

### قرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦) بمنطقة الامتداد الشرقى لمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٤٥,٨٤ فدان أى ما يعادل ٤,١٩٢٥١٧م<sup>٢</sup> (فقط مائة واثنان وتسعون ألفاً وخمسمائة وسبعة عشر متراً مربعاً و٤٠/١٠٠ من المتر المربع لاغير) المبعة لشركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحي والعقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقوائم الشروط المعدلة المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٤/١/٢٠٠٦ بين الهيئة والشركة والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

- مادة ٢ -** تلتزم شركة القطاعية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى بما نصت عليه المواد (الثانية والثالثة والرابعة) من القرار الوزارى رقم ١٥٥ لسنة ٢٠٠٦ وبمراعاة الأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة ٣ -** إذا ترتب على تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المشار إليها والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ١٥٥ لسنة ٢٠٠٦ المساس بأى مراكز قانونية اكتسبت قبل صدور هذا القرار وتضرر ذوى الشأن من ذلك يلغى هذا التعديل ويعتبر كأن لم يكن .
- مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة بتاريخى ٢٣/٤/٢٠١٢ ، ٢/٨/٢٠١٢ المشار إليها ، وفى حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار ويعتبر كأن لم يكن مع أحقية الهيئة فى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة ٥ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة ٦ -** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل 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 وفيق