وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٨١ لسنة ٢٠١٣

بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٦

بتعديل تخطيط وتقسيم المنطقة الثالثة عمارات بمساحة ١٦٥,٤٩ فدان بالمرحلة الثانية من مراحل تنمية مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٥٨٦) بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٦

وزير الإسكان والمرافق 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 ٤٨٤ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ بشأن اعتماد المخطط العام للمشروع المقدم على قطعة الأرض المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لإقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات (مدينتى) شرق مدينة القاهرة الجديدة بإجمالى مساحة ٨٠٠٠ فدان ، بما يعادل ٣٣٦٠٠٠٠٠م٢ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٨٦) بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٦ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم المشروع المقدم من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى) المنطقة الثالثة عمارات بالمرحلة الثانية من مراحل تنمية مشروع الشركة بقطعة الأرض المخصصة لها بشرق مدينة القاهرة الجديدة بمساحة ١٦٥,٤٩ فدان ، أى ما يعادل ٦٩٥٠٧٣,٨٨م٢ ضمن مسطح أكبر مساحته ٨٠٠٠ فدان ؛

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 عقد البيع الابتدائى بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه رقم (١) بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بتخصيص مساحة ٥٠٠٠ فدان بالمنطقة الشرقية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع إسكان حر على أن يتم سداد قيمة الأرض المخصصة للشركة فى شكل عينى ؛

وعلى ملحق العقد رقم (٢) لعقد البيع الابتدائى والمحرر بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ بين الهيئة والشركة لزيادة المساحة المخصصة للشركة لتصبح ٨٠٠٠ فدان ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١ على اعتماد محضر الاتفاق الموقع بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ لتحديد عدد ومواقع العمارات المخصصة كحصة عينية للهيئة عن المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتى ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ على اعتماد المخطط العام المعدل لمشروع الشركة على كامل المساحة المخصصة لها ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧ على اعتماد تعديل مراحل المشروع لتصبح («٦» مراحل بدلاً من «٧» مراحل) ضمن المخطط العام للمشروع على كامل المساحة المخصصة لها ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المعدل والمبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة لبيع مساحة ٨٠٠٠ فدان ، تعادل ٣٣٦٠٦٦٤٠م^{2} بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع للإسكان الحر (بعد صدور حكم محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ قضائية الذى قضى ببطلان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١) ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة المحرر بتاريخ ٢٠١٢/٦/١١ لتعديل المخطط التفصيلى للمنطقة الثالثة عمارات ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٥٥٨) بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٦ بأنه جارى العرض على مجلس إدارة الهيئة لتأجيل موعد تسليم الحصة العينية طبقًا للتيسيرات السابق الموافقة عليها من مجلس الوزراء ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد بتاريخ ٢٠١٣/٧/٣٠ والمرفق به التعهد بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى الوحدات بمنطقة التعديل المقدمة من الشركة ، وفى حالة ثبات ما يخالف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن ، والتعهد بأنه فى حالة تضرر أحد مالكى/قاطنى وحدات المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى المعتمد تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر فى ٢٠١٣/٦/٢٦ والجدول المرفق به بالانتهاء من تسليم عدد ٢٤٧ عمارة سكنية من الحصة العينية للهيئة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٥٠٨٥) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٤ المتضمن أنه لم يتم العرض على مجلس إدارة الهيئة لعدم موافقة الشئون القانونية على تطبيق التيسيرات السابق الموافقة عليها من مجلس الوزراء على الحصة العينية وانتهى الكتاب إلى أن مراجعة موقف تسليم الوحدات لا يوقف استصدار مشروع القرار الوزارى المزمع إصداره للشركة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة الرسومات المقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بشأن تعديل تخطيط وتقسيم للمنطقة الثالثة عمارات ضمن المرحلة الثانية من مشروع الشركة بالمنطقة الشرقية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب المستشار القانونى للهيئة رقم (٨١٢) المؤرخ ٢٠١٣/١٠/٢٠ بشأن استيفاء بعض المستندات ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٠٣٥) المؤرخ ٢٠١٣/١٠/٢١ بشأن استيفاء المستندات المطلوبة ؛

وعلى قيام الشركة بتاريخ ٢٠١٣/٧/١٠ بسداد المصاريف الإدارية لتعديل المخطط المعتمد للمنطقة الثالثة عمارات ضمن المرحلة الثانية من مراحل المشروع ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢١ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المعدلة والمقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ، وأن هذه الموافقة تمت فى ضوء أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وحيث إن التعديل المقدم عبارة عن تعديل تكرار بعض النماذج المعمارية مما يترتب عليه زيادة فى عدد الوحدات ليصبح إجمالى عدد الوحدات ٣٨٦٤ وحدة بدلاً من ٣٨٠٨ وحدات ، وإجمالى (F.P.) ٩٣٦٣٦,٦م٢ بدلاً من ٩٤٩٨٠,٢م٢ وذلك فى ضوء الاشتراطات البنائية المسموحة ولا يستلزم ذلك التعديل تحصيل علاوة ، وطلب استصدار القرار الوزارى المعدل المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم المنطقة الثالثة عمارات بالمرحلة الثانية من مراحل تنمية مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٥٨٦ لسنة ٢٠١٠ بمساحة ١٦٥,٤٩ فدان ، أى ما يعادل ٦٩٥٠٧٣,٨٨م٢ (فقط ستمائة وخمسة وتسعون ألفًا وثلاثة وسبعون متراً مربعًا و٨٨/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ضمن مسطح أكبر مساحته ٨٠٠٠ فدان وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بما نصت عليه المواد الثانية والثالثة والرابعة من القرار الوزارى رقم ٥٨٦ لسنة ٢٠١٠ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المشار إليها ووفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة منها بتاريخ ٢٠١٣/٧/٣٠ ، وفى حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار ، ويعتبر كأن لم يكن مع أحقية الهيئة فى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع قطاع التخطيط والمشروعات لتحديد أعداد الوحدات السكنية التى تمثل الحصة العينية للهيئة وفقًا لكل من العقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ والتخطيط المعدل للمشروع .

مادة ٥ - إذا ترتب على تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المشار إليها والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ٥٨٦ لسنة ٢٠١٠ المساس بأى مراكز قانونية سابقة على صدور هذا القرار وتضرر ذوى الشأن من ذلك يلغى هذا التعديل ويعتبر كأن لم يكن .

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

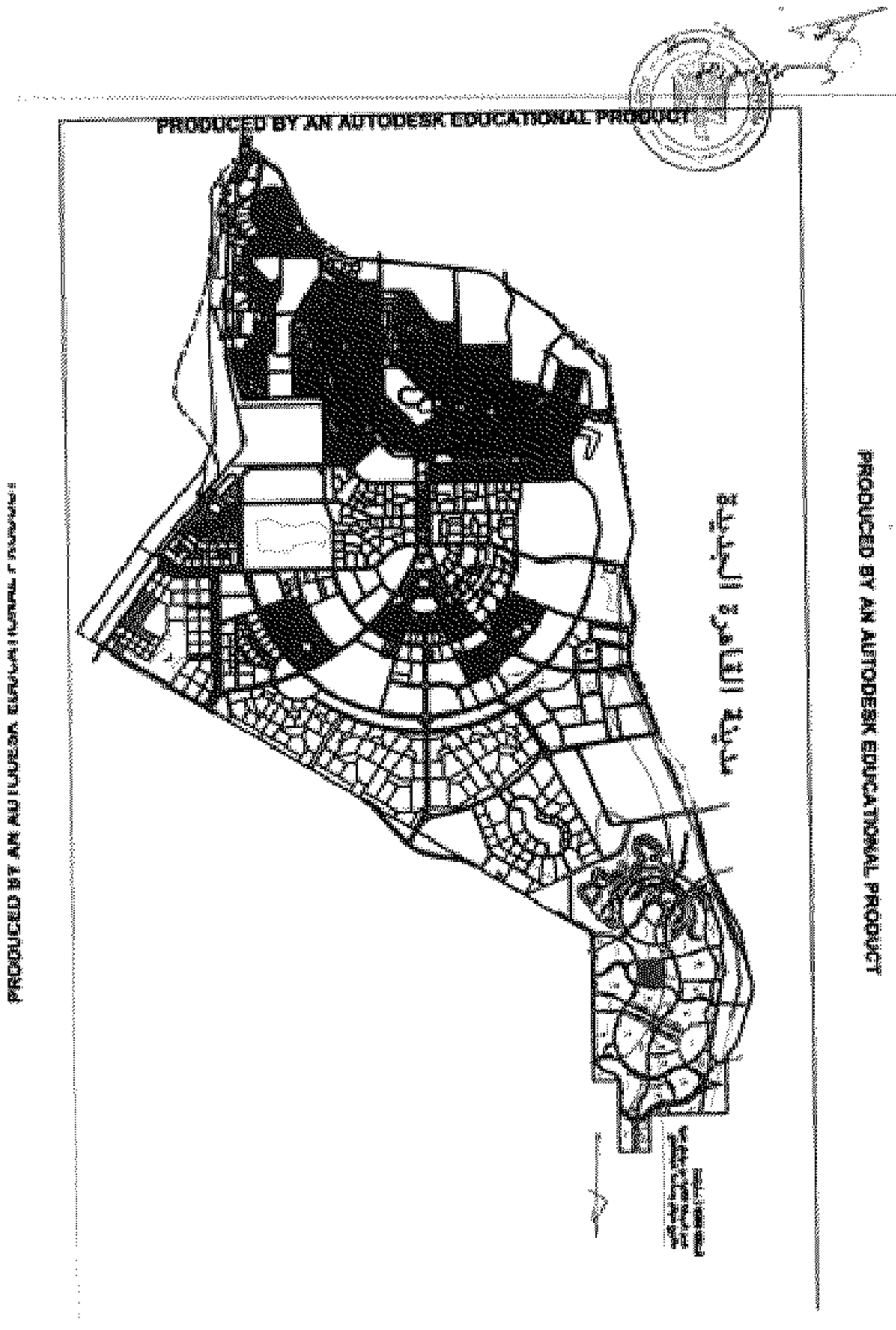
مادة ٧ - الموافقة على قيام الشركة بتنفيذ الأعمال فى المنطقة التى يشملها هذا التعديل على مساحة ١٦٥,٤٩ فدان ، وذلك بعد استخراج التراخيص اللازمة طبقًا لنص المادة السادسة من القرار والشروط المرفقة به .

مادة ٨ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندس/ إبراهيم رشدى محلب


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT