

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٢٤ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٥ بشأن إنشاء مدينة الشيخ زايد ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٠ لسنة ٢٠٠٣ الصادر بشأن ضم مساحة

لكردون مدينة الشيخ زايد ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بشأن إعادة تخصيص بعض

المساحات لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها فى توسعات مدينة

٢ أكتوبر والشيخ زايد ولصالح مشروع الإسكان الاجتماعى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بضم مساحة ٢٥٨٤,٥٤ فدان

لكردون مدينة الشيخ زايد ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعييننا وزيراً للإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم (١٢١)

بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ والذى قرر فيه الموافقة على أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد

مع مقدمى الطلبات للسادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات

التنمية الزراعية محافظة الجيزة المنطقة الاستثمارية أن يكون التعامل بالنظام العينى ،

مع مراعاة الضوابط الواردة بحكم المحكمة الدستورية العليا الصادر
بجلسة ٢٠١٩/٢/٢ فى القضية رقم ٢٦٤ لسنة ٣١ ق دستورية والمنشور بالجريدة
الرسمية العدد ٦ (مكرراً) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١١ ؛
وفى ضوء ظروف العمل ومتطلباته ؛

قـرـر :

(المادة الأولى)

يُعمل بالضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ والذي قرر فيه الموافقة على أسلوب التعامل
بمدينة الشيخ زايد مع مقدمى الطلبات للسادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع
هيئة مشروعات التنمية الزراعية محافظة الجيزة المنطقة الاستثمارية أن يكون التعامل
بالنظام العيني على النحو التالى :

أولاً - حالة عقود بيع زراعى يتم تنازل العميل عن حصة عينية من الأراضى
المملوكة مناصفةً مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتصبح ("٥٠%" لتهيئة ،
("٥٠%" لمقدم الطلب) وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعة الأرض وكذا علاوة
تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى متكامل (سكنى) وذلك لكافة الأراضى والمناطق
الواقعة داخل حدود القرارين الجمهوريين المشار إليهما بعاليه .

ثانياً - فيما يخص المنطقة الاستثمارية لمحافظة الجيزة فيتم تحديد الحصة العينية
طبقاً لتكلفة المرافق للمتر المربع وذلك لمن أتم إجراءات تغيير النشاط إلى النشاط
العمرانى مع المنطقة الاستثمارية لمحافظة الجيزة على أن يتم تحصيل مقابل تغيير
النشاط ، فيما غير ذلك فيتم تطبيق أسلوب التعامل طبقاً لما جاء بالبند الأول ، وبالنسبة
للأراضى السابق تغيير نشاطها من زراعى إلى أنشطة أخرى خلاف النشاط العمرانى
فيتم تحديد الحصة العينية طبقاً لتكلفة (توصيل مرافق وتغيير نشاط) .

ثالثاً - حالة عقود الإيجار سارية يطبق ما ورد بالمادة الثالثة من قرار رئيس
الوزراء رقم ٧٢٠ لسنة ٢٠١٨ بشأن آليات التعامل مع أراضى القرار رقم ٢٤٩
لسنة ٢٠١٦ والخاص بإنشاء مدينة العبور الجديدة التي تنص على تطبيق أحكامه على
كافة الحالات المثيلة وعليه يتم التعامل مع عقود إيجار الأراضى الزراعية لمن ثبت

الجديدة في ضوء ما قام به من استثمار في البنية الأساسية وفي تكاليف الزراعة ويكون إثبات ذلك بموجب الشهادات السابق صدورها من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية قبل صدور قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠١٦ والمسلمة لجهاز مدينة العبور الجديدة وطبقاً للتصوير الجوي عام ٢٠١٥ وذلك بمنحه خصم في حدود (٢٥%) وعلى الأسعار المحددة للأراضي من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
يراعى في كل ما سبق الآتى :

- ١ - فيما يخص أراضي وضع اليد يطبق عليها القواعد المنصوص عليها بالقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية وذلك لكل حالة على حدة تطبق عليه كافة القواعد في حالة أن النشاط زراعى أما فى حالة النشاط العمرانى يطبق عليها البند الأول .
- ٢ - فى حالة زيادة المساحة بالطبيعة عن المساحة المحددة بالتعاقد مع جهات الولاية السابقة يتم التعامل على المساحة الواردة بالعقود وفى حالة نقص المساحة على الطبيعة عن المساحة المحددة بالتعاقدات يتم التعامل على المساحة الفعلية بالطبيعة .
- ٣ - الأراضي التى توجد عليها (نزاعات قضائية - قرار تحفظ - حظر تصرف - تواجد أكثر من طلب على ذات القطعة) ترجأ دراستها لحين انتفاء سبب الإرجاء .
- ٤ - يتم تسليم المالك لاحقاً بالكامل حصته من الأراضي عقب اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة بموجب عقود بدل نهائية وذلك بالمساحات الواقعة بالقرارات الجمهورية بعاليه .
- ٥ - يتم تحرير عقود للحالات المتقدمة بطلب تغيير نشاطها متضمنة كافة الالتزامات بين الطرفين وفى حالة عدم الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات القانونية طبقاً للقواعد المعمول بها فى هذا الشأن .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار بالوقائع 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

أ. د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار