

وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٨٣ لسنة ٢٠١٢

بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٧

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 ٢٠٠٩/٦/٧ 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 ٢٠٠٩/١٢/١ بشأن اعتماد

الاشتراطات البنائية المعدلة لاستعمالات الأراضى بالمخططات التفصيلية بالمدن الجديدة

لأراضى إسكان الجمعيات ؛

وعلى كتاب مساعد أول الوزير رقم (٢٧٤٠) بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١٢ المتضمن

موافقة السلطة المختصة على تخصيص قطع أراضى للجمعيات التعاونية الجادة

ومنها الجمعية التعاونية للإسكان لأعضاء نقابة التجار بمدينة القاهرة الجديدة

والتي تم الموافقة على تخصيص ١٢ فداناً لها طبقاً لعدد أعضائها ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة مساعد نائب رئيس الهيئة رئيس قطاع الشئون الفنية رقم (١٠٣٤٤) بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ على طلب الجمعية بتعديل التخصيص ليصبح على قطعة الأرض رقم (٥ أ) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٧ أفدنة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٣ بين الهيئة والجمعية التعاونية للإسكان لأعضاء نقابة التجاريين لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض الفضاء رقم (٥ أ) بمساحة ٧ أفدنة بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١٢/٢/٢٨ المتضمن استلام الجمعية التعاونية للإسكان لأعضاء نقابة التجاريين لقطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ٧ أفدنة ، أى ما يعادل ٢٩٤٠٠م^٢ (فقط تسعة وعشرون ألفاً وأربعمائة متر مربع لا غير) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى التعهد المقدم من الجمعية سالفه الذكر الوارد برقم (٢٢٠٢) بتاريخ ٢٠١٢/٣/١٤ المتضمن أن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة ؛
وعلى كتاب السيد الدكتور المحاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٢٣٨) بتاريخ ٢٠١٢/٦/٦ المتضمن التنبيه باللازم نحو السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى الخاص باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الجمعية سالفه الذكر فى ضوء المستندات الاقتصادية المقدمة ، مع تعهد الجمعية بتقديم ميزانياتها معتمدة عن أعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ خلال ثلاثة أشهر وطبقاً للقواعد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤٦٠٤) بتاريخ ٢٠١٢/٤/١٠ المتضمن الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض المخصصة للجمعية سالفه الذكر ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤٥٤٢) بتاريخ ٢٠١٢/٦/٢٦ المتضمن قيام الجمعية سالفه الذكر بسداد القسط السابع استحقاق ٢٠١٢/٤/٢١ ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية التعاونية للإسكان لأعضاء نقابة التجارئين لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ٧ أفدنة أى ما يعادل ٢٢٩٤٠٠ م^٢ (فقط تسعة وعشرون ألفاً وأربعمائة متر مربع لا غير) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب السيدة الدكتور مهندس مدير عام الإدارة المركزية لدراسة المشروعات رقم (٨٥٦٢) بتاريخ ٢٠١٢/٧/١ المتضمن اعتماد البرنامج الزمنى المقدم من الجمعية من الناحية الفنية ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة بقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٩٩٠١) بتاريخ ٢٠١٢/٨/٣٠ المرفق به صورة كتاب رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٠٢٧٥) بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢٦ المتضمن الإفادة بتحصيل قيمة القسط الثامن المستحق فى ٢٠١٢/٧/٢١ ؛

وعلى كتاب السيد الدكتور المحاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون المالية والإدارية رقم (٥٠١) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٣ المتضمن الإشارة لخطابه رقم (٢٣٨) بتاريخ ٢٠١٢/٦/٦ والمنتهى بأن الجمعية قد استوفت التعهد المقدم منها ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٣ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة من الجمعية التعاونية للإسكان لأعضاء نقابة التجارئين 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 (٥ أ) بمساحة ٧ أفدنة أى ما يعادل ٢٢٩٤٠٠ م^٢ (فقط تسعة وعشرون ألفاً وأربعمائة متر مربع لا غير) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة والمباعة للجمعية التعاونية للإسكان لأعضاء نقابة التجارين لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ٢٣/٢/٢٠١٢ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية التعاونية للإسكان لأعضاء نقابة التجارين بعدم عرض وحدات مشروع الجمعية للحجز والبيع لغير أعضائها إلا بعد موافقة الطرف الأول طبقاً للبند الرابع عشر من العقد المبرم بتاريخ ٢٣/٢/٢٠١٢ ، 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 تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٤ - 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 ٥ -** تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة ٦ -** تلتزم الجمعية باستخدام منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط طبقاً للتعهد المقدم منها ، وفى حالة التخذيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
- 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