وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٧ لسنة ٢٠١١

بتاريخ ٢٠١١/١/١٠

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

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 القرار الجمهورى رقم ٤٢٤ لسنة ٢٠٠٥ بتشكيل الوزارة ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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 قرار وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم ٥٠٠ لسنة ٢٠١٠ بتفويض السيد المهندس/ عادل أحمد محمد نجيب - النائب الأول لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى اعتماد مشروعات تقسيم الأراضى فى مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم ٦ لسنة ٢٠٠١ بتخصيص مساحة ١٩٩٧٢٤,٢٢م^{2} من الكيلو متر ٧٧,٩٣١ حتى الكيلو متر ٧٨,٢١ طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى لنقابة المهندسين ؛

وعلى محضر تسليم الأرض الخاصة بنقابة المهندسين المؤرخ ٢٠٠١/١٢/٩ والواقعة بين علامتى الكيلو متر ٧٧,٩٣١ والكيلو متر ٧٨,٢١ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بمساحة ١٩٩٧٢٤,٢٢م^{2} تعادل (٤٧ فدانًا و١٣ قيراطًا و١,٣ سهم) ؛

وعلى كتاب جهاز حماية أملاك الهيئة المؤرخ ٢٠١٠/٦/٦ والمتضمن تخصيص الأرض سالفة الذكر لنقابة المهندسين طبقًا لقرار رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم ٦ لسنة ٢٠٠١ بمسطح ١٩٩٧٢٤,٢٢م٢ التى سبق تخصيصها وسحبها من جمعية الوفاء للإسكان التعاونى وتسليمها لنقابة المهندسين بموجب محضر التسليم المؤرخ ٢٠٠١/١٢/٩ طبقًا للقرار رقم ٤١ لسنة ٢٠٠١ ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون الفنية المؤرخ ٢٠١٠/٦/١٤ رقم (٦٠٢٣) للإدارة العامة للشئون القانونية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمتضمن قيام جمعية الوفاء للإسكان التعاونى وبعض أعضائها بالطعن على الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٢٨٦٠ لسنة ٥٦ ق والذى قضى برفض الدعوى بشأن طلب إلغاء القرارين رقمى ٤١ لسنة ٢٠٠١ ، ٦ لسنة ٢٠٠١ المشار إليهما والإفادة من الناحية القانونية عن إمكانية استكمال إجراءات استصدار قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع نقابة المهندسين على الأرض سالفة الذكر ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من نقابة المهندسين المؤرخ ٢٠١٠/٧/٧ والمتضمن تنفيذ مشروع النقابة على ثلاث مراحل ؛

وعلى كتاب الإدارة العامة للشئون القانونية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المؤرخ ٢٠١٠/٧/٢٦ برقم (٣٢٩) والمتضمن أن استصدار قرار التخطيط والتقسيم لمشروع نقابة المهندسين يتعلق بجوانب فنية وليست ثمة نقاط قانونية حتى يتم البحث ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية المؤرخ ٢٠١٠/١١/٨ رقم (٢١٨٥) والمتضمن موافقة القطاع على طلب النقابة العامة للمهندسين باستكمال باقى الإجراءات وإتمام التعاقد واستصدار القرار الوزارى واستخراج التراخيص اللازمة لتنفيذ المشروع المزمع إقامته بقطعة الأرض الكائنة بين علامتى الكيلو متر ٧٧,٩٣١ : ٧٨,٢١٠ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٤ بين الهيئة والنقابة العامة للمهندسين بشأن بيع قطعة الأرض الفضاء الكائنة بين علامتى الكيلو متر ٧٧,٩٣١ : ٧٨,٢١٠ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بمساحة ١٩٩٧٢٤,٢٢م٢ تحت العجز والزيادة وفقًا للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز حماية أملاك الهيئة والتى تم تسليمها للطرف الثانى بتاريخ ٢٠٠١/١٢/٩ ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز حماية أملاك الهيئة من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من النقابة العامة للمهندسين لإقامة قرية سياحية على قطعة الأرض الواقعة بين علامتى الكيلو متر ٧٧,٩٣١ : ٧٨,٢١٠ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢٦ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة والمتضمنة أن هذه الموافقة تمت وفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم مشروع النقابة العامة للمهندسين على قطعة الأرض الواقعة بين علامتى الكيلو متر ٧٧,٩٣١ : ٧٨,٢١٠ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بالساحل الشمالى الغربى بمساحة ٤٧,٥٥ فدان أى ما يعادل ١٩٩٧٢٤,٢٢م٢ (فقط مائة وتسعة وتسعون ألفًا وسبعمائة وأربعة وعشرون متراً مربعًا و٢٢/١٠٠ من المتر المربع لا غير) لإقامة قرية (ريماس) السياحية وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٤ بين الهيئة والنقابة العامة للمهندسين والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم النقابة العامة للمهندسين بعدم البدء فى تسويق وحدات المشروع إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ويحظر على النقابة الإعلان عن بيع قطع أراضى فضاء دون إقامة وحدات سكنية داخل القطع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم النقابة بتنفيذ المشروع بأكمله فى مدة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ توقيع العقد المبرم المؤرخ ٢٠١٠/١٢/١٤ طبقًا للمهل الممنوحة من السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٠/٦/٢٩

وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم النقابة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التخديم من الطرق الخارجية واستخدامها لغير قاطنى المشروع يتم تسعير المنطقة بالعرض على اللجنة المختصة بالهيئة طبقًا للقواعد المتبعة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم النقابة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المقدم من النقابة لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ مع توفير محطة معالجة مناسبة لخدمة المشروع ويحظر عليها صرف المياه (الصرف الصحى - المياه - ... إلخ) أو أى مخلفات صلبة فى مياه البحر المتوسط .

مادة ٦ - تقوم النقابة بموافاة جهاز المدينة المختص بمستندات استخراج التراخيص اللازمة لها طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

احمد المغربى

بالتفويض بالقرار الوزارى رقم ٥٠٠ لسنة ٢٠١٠

النائب الأول

لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندس/ عادل احمد نجيب