

التأهيل المرجعي

لقوائم توفيق أوضاع الأراضي المضافة

للمنطقة الجبيلية



الوحدة المركزية
للسياسات التعامل مع الأراضي المضافة



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
الوحدة المركزية لسياسات التعامل مع الأراضي المضافة

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

"وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَوْرَتُهُمْ إِلَى عَالِمِ الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ

فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ" آية (١٠٥) سورة التوبة

صدق الله العظيم

مقدمة

صدرت بعض القرارات الجمهورية بنقل ولاية مساحات من الأراضي التابعة لبعض الجهات لضمها لأحوزه عدد من المدن الجديدة التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة " العبور الجديدة - الشروق - سفنكس الجديدة - الشيخ زايد - ٦ أكتوبر - ٦ أكتوبر الجديدة " .

كان لابد من تدخل الدولة لوضع قواعد عامه يتم من خلالها دراسة الكيانات المتواجدة ومراكزها القانونية، والعمل على تحقيق المصلحة المرجوة بين المتواجدين، وتحصيل ما يُستحق للدولة، فصدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩ لتنظيم التعامل مع الملفات والعقود الصادرة من جهات الولاية السابقة على النحو التالي :-

إلا أن التطبيق العملي من خلال عمل اللجان المختصة بتوفيق الأوضاع بأجهزة المدن أسفر عن وجود العديد من المعوقات أهمها وجود تعاملات بين الملاك الظاهرين فيما بينهم على بعض الأراضي قبل انتقال الولاية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك في ضوء سريان العقد الأصلي الصادر من جهة الولاية السابقة فيكون أكثر عدلاً أن تقوم الحكومة بالتعامل مع تلك التواجدات بطريقة جابرة للضرر، وحرصاً من الدولة " هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة " علي الحفاظ علي الكيانات الاجتماعية الموجودة والمراكز القانونية لها وما تم من معاملات بموجب عقود ابتدائية بين الملاك الظاهرين. وذلك انطلاقاً من مسئولية الدولة الاجتماعية تجاه مواطنيها ووضعها في إطار قانوني؛ وتطبيق القواعد الواردة بقرار أ.د.م/ رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩ شريطة عدم وجود نزاع على تلك الأراضي أو تقديم أكثر من طلب على ذات الأرض.

واستكمالاً لتوجيهات القيادة السياسية بسرعة إنهاء إجراءات توفيق الأوضاع للطلبات المقدمة من المواطنين في ضوء القرارات الجمهورية الصادرة بنقل ولاية مساحات من الأراضي التابعة لبعض جهات الولاية السابقة لضمها لأحوزه عدد من المدن الجديدة التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

فتم العرض على مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم ١٧٩ بتاريخ ٦/٤/٢٠٢٣ وتمت الموافقة على الآتي:

- إجازة التعامل على قطع الاراضي الصغيرة والأفراد بموجب العقود الابتدائية الصادرة فيما بين الملاك الظاهرين في ضوء العقد الأصلي الساري الصادر من جهات الولاية السابقة للأراضي التي (تم / يتم) ضمها لولاية هيئة المجتمعات العمرانية وذلك بتوفيق أوضاعها وفقاً للقواعد الواردة بقرار أ.د.م/ رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩ شريطة عدم وجود نزاع على تلك الأراضي أو تقديم أكثر من طلب عليها.
- يتم تشكيل وحدة مركزية بديوان عام الهيئة لوضع سياسات وضوابط التعامل مع الملفات والعقود الصادرة من جهات الولاية السابقة وللوحدة كافة الصلاحيات في اقرار أي ضوابط أو حوافز أو تيسيرات عقارية أو قانونية أو اجرائية أو معاملة مالية " تحديد قيمة العلاوة - طرق السداد - تيسيرات السداد - آلية التعامل مع توصيل المرافق وتكلفة امدادها إلخ" لكافة الحالات القائمة أو المستجدة برئاسة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التنمية وتطوير المدن وعضوية السادة النواب ورؤساء الأجهزة المختصة وبعض التخصصات ذات الصلة وتحدد مهامها طبقاً لقرار تشكيلها .
- يتم تطبيق ما تقدم على جميع الحالات المماثلة في المدن الجديدة.

على أن يعتمد قرار مجلس ادارة الهيئة - حال الموافقة - من السيد أ.د.م/ رئيس مجلس الوزراء.

وحيث أن ما قرره مجلس إدارة الهيئة يندرج في نطاق الأمور الواجب عرضها على مجلس الوزراء بحسبانه من القرارات الصادرة بالقواعد والشروط المنظمة لإدارة واستغلال والتصرف في الأراضي والعقارات المخصصة للهيئة ويجب اعتماده من مجلس الوزراء لسريانه طبقاً لما تقضى- به المادة السادسة من القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ بشأن الاحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة ، وبتاريخ ٢٠٢٣/٦/٧ وافق مجلس الوزراء بجلسته رقم (٢٤٣) على ما قرره مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، وعلى ضوء ذلك صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٣٣٨ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩.

وصدر القرار الوزاري رقم ٣٦٧ لسنة ٢٠٢٣ بإنشاء وحدة مركزية بديوان عام الهيئة لوضع سياسات وضوابط التعامل مع الملفات والعقود الصادرة من جهات الولاية السابقة على النحو التالي: -

السيد المهندس/ عبد المطلب ممدوح عمارة

السيد. د.م/ وليد عباس عبد القوى

السيد المهندس/ أمين حسن غنيم

السيد المحاسب/ أحمد سعيد على

السيد المهندس/ كمال بهجات

السيد المستشار/ أحمد فتحي السيد

السيد. د. المحاسب/ حسن الشوربجي

السيد المهندس/ أحمد على محمد

السيدة المهندسة/ إلهام السرجاني

السيدة المهندسة/ ايناس السيد

السيد المحاسب/ عبد الوهاب موصلي

السيد الدكتور/ أحمد عمارة

السيد المحاسب/ عادل إبراهيم

رؤساء أجهزة المدن المختصة

السيد المهندس/ عادل النجار

السيد المهندس/ على سعد

السيد المهندس/ أحمد مصطفى

السيد المهندس/ أحمد محمد عبد الرازق

السيد المهندس/ أحمد إبراهيم أنور

السيد المهندس/ محمد عبد المقصود

هيئة الرقابة الإدارية

السيد اللواء/ خالد حجاب

السيد العميد/ محمد أبو سن

السيد العقيد/ أحمد بهجت

نائب رئيس الهيئة لقطاع التنمية وتطوير المدن " **رئيساً** "

نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات والمشرف على مكتب السيد أ.د.م/ الوزير

نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون العقارية والتجارية

مساعد الوزير والمشرف على قطاع الشؤون الإدارية والمالية والموارد البشرية

مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التنمية وتطوير المدن

معاون السيد المستشار المشرف على الادارة العامة للشؤون القانونية

مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون العقارية والتجارية

مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون العقارية والتجارية

مقرر لجنة التسعير ورئيس الادارة المركزية بقطاع التنمية وتطوير المدن

رئيس الادارة المركزية بقطاع التخطيط والمشروعات

رئيس الادارة المركزية بقطاع الشؤون العقارية والتجارية

مدير عام العقود وتسوية المنازعات بالهيئة " **مقراً** "

مدير عام ورئيس وحدة توفيق الأوضاع المشكلة بالقرار رقم ٣٧٧ لسنة ٢٠٢١

رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر

رئيس جهاز مدينة الشروق

رئيس جهاز مدينة الشيخ زايد سابقا

رئيس جهاز مدينة الشيخ زايد

رئيس جهاز مدينة سفنكس الجديدة

رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر الجديدة

هيئة الرقابة الإدارية

هيئة الرقابة الإدارية

هيئة الرقابة الإدارية



الوحدة المركزية
للسياسات التعامل مع الأراضي المضافة



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
الوحدة المركزية لسياسات التعامل مع الأراضي المضافة

واستعرضت الوحدة المركزية في أعمالها أهم المعوقات التي تواجه اللجان الوزارية المشكلة بالأجهزة لتوفير الأوضاع وكذا المقترحات والحلول لمواجهة تلك المعوقات والعمل علي وضع الضوابط الخاصة والحلول لها من خلال الوحدات الفرعية المشكلة بالأجهزة والمختصين بالوحدة المركزية وذلك لحسن سير العمل وسرعه الانتهاء من الملف و كانت حريصة على مراعاة البعد الاجتماعي للمواطنين وحقوق صغار الملاك وباشرت الوحدة المركزية أعمالها بالاتفاق علي انعقادها شهريا لعرض المستجدات والانجازات ووضع حلول جذرية للمعوقات التي تواجه سير الملف وسوف نعرض أهم القواعد والسياسات التي تم ممارستها وتطبيقها في التعامل مع العقود والملفات الصادرة من جهات الولاية السابقة من خلال الفرعين التاليين:

الفرع الأول: الضوابط والقواعد الواردة بقرار أ.د.م/ رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩.

الفرع الثاني: الضوابط والقرارات التي أقرتها الوحدة المركزية لسياسات التعامل مع الأراضي المضافة في ضوء الصلاحيات الممنوحة لها من مجلس وزراء جمهورية مصر العربية.

«الفرع الأول»

الضوابط والقواعد

الواردة بقرار أ.د.م/ رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩

أولاً: - العقود الصادرة من أحد أجهزة الدولة بغرض الاستصلاح والاستزراع والتي التزم ذوو الشأن باستغلالها في النشاط الزراعي المحدد بالتعاقد، ويرغبون في تغيير النشاط من زراعي إلى عمراني:

١- عقود البيع (ابتدائي - مسجل):

- أ - تحصيل مقابل تغيير النشاط (من زراعي إلى عمراني).
- ب - تحصيل تكلفة إمداد الأرض بكافة المرافق.

٢- عقود الإيجار التي لم يتم الغاؤها:

- أ) تحصيل المبالغ التي كانت مستحقة لتحويل عقد الإيجار إلى عقد تملك (محملاً عليها الأعباء حتى تاريخ صدور قرار رئيس الجمهورية بإنشاء المجتمع العمراني الجديد.
- ب) تحصيل مقابل تغيير النشاط (من زراعي إلى عمراني).
- ج) تحصيل تكلفة إمداد الأرض بكافة المرافق.

ثانياً: العقود الصادرة من جهة الولاية السابقة بغرض الاستصلاح والاستزراع وخالف النشاط المحدد بالتعاقد إلى نشاط عمراني.

١- عقود البيع (ابتدائي- مسجل):

- أ) تحصيل مقابل انتفاع للنشاط المخالف (عن الفترة من بداية تغيير النشاط حتى تاريخ توفيق الأوضاع).
- ب) تحصيل مقابل تغيير النشاط (من زراعي إلى عمراني).
- ج) تحصيل تكلفة إمداد الأرض بكافة المرافق.

٢- عقود الإيجار التي لم يتم الغاؤها:

- أ) تحصيل ما يستحق لتحويل التعاقد من إيجار إلى تملك بذات النشاط الزراعي (محملاً بالأعباء).
- ب) تحصيل مقابل انتفاع للنشاط المخالف (عن الفترة من بداية تغيير النشاط حتى تاريخ توفيق الأوضاع).
- ج) تحصيل مقابل تغيير النشاط (من زراعي إلى عمراني).
- د) تحصيل تكلفة إمداد الأرض بكافة المرافق.

ثالثاً: عقود صادرة من جهة الولاية السابقة بنشاط غير زراعي:

يتم إقرار هذه العقود السابق صدورها من أحد أجهزة الدولة.

يتم تطبيق الاشتراطات البنائية والقواعد بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على مساحات أراضي هذه العقود على المباني الجديدة فيما زاد على النسب البنائية الواردة في العقود.

رابعاً: عقود صادرة من جهة الولاية السابقة بنشاط زراعي ويرغب المستفيدين بها في استمرار النشاط الزراعي بما يتفق مع المخطط الاستراتيجي:

خامساً: حالات الأراضي التي عليها أوضاع اليد بإنشاءات دون سند قانوني وكذا حالات العقود التي سبق إلغاؤها:
إجازة التعامل وفقاً لأسعار السوق حالياً طبقاً للقواعد القانونية المقررة.

((الفرع الثاني))

الضوابط والقرارات

التي أقرتها الوحدة المركزية لسياسات التعامل مع الأراضي المضافة في ضوء الصلاحيات الممنوحة لها من مجلس وزراء جمهورية مصر العربية

رقم وتاريخ الجلسة	القرار
اجتماع رقم (١) بتاريخ ٨ / ٢٢٣/٢٠٢٣	التجاوز عن خطوة الإرشاد المساحي في حالة تعذر عمل إرشاد مساحي لقطع الأراضي المقدم عنها طلبات توفيق الأوضاع مع استكمال الإجراءات، والاكتفاء بالصور الفضائية مع استكمال الاجراءات وفقاً للقواعد المعمول بها وطبقاً لما ورد بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) لسنة ٢٠١٩ والقرارات التي تليه. وعلى جهاز مدينة العبور الجديدة تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية.
اجتماع رقم (٢) بتاريخ ١٠ / ٢٢٣/٢٠٢٣	تشكيل لجنة لحصر للمباني القائمة التي لا يمكن استيعابها بالمخطط المعتمد للمنطقة لتعارضها مع مسارات الطرق وإعداد بيان بعد وموقف تلك المباني يشمل [المساحة - عدد الأدوار - وصف المبنى - النشاط - موقف الاشغال - واي بيانات أخرى] والعرض على السلطة المختصة لتحديد أسلوب التعامل وعلى جهاز مدينة العبور الجديدة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية.
اجتماع رقم (٣) بتاريخ ١٠ / ٢٢٣/٢٠٢٣	١. <u>حال أن إجمالي مساحة الطلبات المقدمة بموجب عقود بيع ابتدائية للتقسيمات لا تتجاوز مساحة القطعة الاصلية الوارد بالعقد الصادر من جهة الولاية السابقة</u> يتم استكمال إجراءات الدراسة والعرض على اللجنة المشكلة لدراسة طلبات توفيق وتقنين الأوضاع بموجب القرار الوزاري الصادر برقم (١١١) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٧ وذلك بموجب صور المستندات المقدمة بالطلبات وشريطة أن تتضمن توصية اللجنة التزام مقدمي تلك الطلبات بتقديم أصل العقد الابتدائي وتسلسل الملكية وفي حالة عدم تواجدها لوجود أكثر من بيعة يتم الاكتفاء بأصل العقد الابتدائي الأخير او أي مستندات تفيد مظاهر الحيازة واستكمال الإجراءات طبقاً لما ورد بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) لسنة ٢٠١٩. ٢. <u>حال أن إجمالي مساحة الطلبات المقدمة بموجب عقود بيع ابتدائية للتقسيمات أكبر من مساحة القطعة الاصلية الوارد بالعقد الصادر من جهة الولاية السابقة</u> يتم استكمال إجراءات الدراسة والعرض على اللجنة المشكلة لدراسة طلبات توفيق وتقنين الأوضاع بموجب القرار الوزاري الصادر برقم (١١١) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٧ وذلك بموجب صور المستندات



<p>المقدمة بالطلبات حال تقديم مقدمي تلك الطلبات اتفاق بالقسمة الرضائية فيما بينهم مع تقديم أصل العقد الابتدائي وتسلسل الملكية وفي حالة عدم تواجدها لوجود أكثر من بيعة يتم الاكتفاء بأصل العقد الابتدائي الأخير أو أي مستندات تفيد مظاهر الحيابة واستكمال إجراءات طبقاً لما ورد بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) لسنة ٢٠١٩ . مع الالتزام بكافة قرارات مجلس إدارة الهيئة الصادرة في هذه الشأن. وعلى جهاز مدينة العبور الجديدة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية.</p>	
<p>التعامل مع الطلبات المقدمة على تلك العقود طبقاً لما ورد بالمادة الأولى بند "خامسا" من قرار رئيس الوزراء ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩ "حالات الاراضي التي عليها اوضاع يد بإنشاءات دون سند قانوني وكذا حالات العقود التي سبق إلغاؤها" بإجازة التعامل وفقاً لأسعار السوق حالياً طبقاً للقواعد القانونية المقررة". مع العرض على لجنة التسعير المختصة بالهيئة لتحديد السعر الحالي مع ضرورة مراعاة البعد الاجتماعي للمواطنين مقدمي طلبات توفيق وتقنين الوضع على قطع اراضي بمساحات صغيرة. وعلى جهاز مدينة العبور الجديدة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية.</p>	<p>اجتماع رقم (٤) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١١</p>
<p>✓ التعامل مع الطلبات المقدمة على عقود تخصيص صادرة من المصفي القضائي لجمعية الامل طبقاً لما ورد بالمادة الأولى بند "خامسا" من قرار رئيس الوزراء ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩ "حالات الاراضي التي عليها اوضاع يد بإنشاءات دون سند قانوني وكذا حالات العقود التي سبق إلغاؤها" بإجازة التعامل وفقاً لأسعار السوق حالياً طبقاً للقواعد القانونية المقررة". ✓ مع العرض على لجنة التسعير المختصة بالهيئة لتحديد السعر الحالي مع ضرورة مراعاة البعد الاجتماعي للمواطنين مقدمي طلبات توفيق وتقنين الوضع على قطع أراضي بمساحات صغيرة. وعلى جهاز مدينة العبور الجديدة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية.</p>	<p>اجتماع رقم (٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٣</p>
<p>بالنسبة للطلبات المقدمة على قطع اراضي صادر لها [عقود بيع ابتدائية - قرارات تصرف بالبيع] من جهة الولاية السابقة ولم يتم سداد كامل المستحقات ولم يتخذ بشأنها اجراءات استرداد من قبل جهة الولاية السابقة ومازالت في حيازة المواطنين الذين قاموا بالتعامل عليها وإجراء عدد من التقسيمات والبيوع عليها. يتم السماح بسداد الأقساط المتبقية محملة بالأعباء حتى تاريخ السداد واستكمال الإجراءات طبقاً للفقرة أ من البند أولاً أو ثانياً من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩ حسب الأحوال.</p>	<p>اجتماع رقم (٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٥</p>
<p>بشأن الإحاطة بالآتي: باعتماد مجلس الوزراء بجلسته رقم ٢٤٣ بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٧ قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٧٩ بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٦ بشأن إجازة التعامل بالعقود الابتدائية بين الملاك الظاهرين وتشكيل الوحدة المركزية للسياسات.</p>	<p>اجتماع رقم (٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٧</p>



مناقشة موقف التيسيرات المالية أو تيسيرات متعلقة بالسداد لضمان اقبال المواطنين على إنهاء إجراءات توفيق أوضاعهم وسداد المبالغ المستحقة عليهم خلال مدة التيسيرات.
مناقشة موقف المخططات التفصيلية للأراضي المضافة.

دراسة التعامل مع الحالة المعروضة والحالات المماثلة طبقاً للضوابط التالية:
✓ قيام المكتب الاستشاري بعمل مخطط تفصيلي لكامل أرض المشروع (لكل كيان) موضحاً به الاشتراطات البنائية وتقسيم الأراضي ومساحتها وتحديد حصة الهيئة في ضوء رغبات العملاء على المخطط وبجدول مساحات لقطع الأراضي مع مراعاة الآتي:
١- مراعاة المباني القائمة.
٢- الحفاظ على الملكيات لكل قطعة أرض طبقاً للرفع المساحي المعتمد.
٣- توسعة أو استحداث الطرق والمرات في أضيق الحدود لتحقيق الاتصالية المطلوبة لكافة القطع
✓ يتم احتساب مصاريف اعتماد المخطط التفصيلي طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة على أن يتم تحصيلها من العملاء كلاً حسب حصته من الأرض.
✓ في حالة السداد العيني أو النقدي تنحصر- مسئولية الهيئة في توصيل جميع المرافق الرئيسية على الحدود الخارجية للمشروع.
✓ في حالة طلب توصيل المرافق الفرعية (الداخلية) للمشروع بناء على طلب كافة مقدمي الطلبات (داخل المشروع) يتم سداد القيمة المستحقة طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالهيئة
✓ يتم اتخاذ اللازم قانوناً حيال أي مباني مقامة بدون ترخيص.
✓ يكون النشاط المعدل بجميع قطع الأراضي سكني فقط، وفي حالة طلب تعديل نشاط أي قطعة أرض لنشاط خدمي بعد تقنين الأرض وسداد المستحقات مقابل تعديل النشاط من زراعي إلى سكني (نقدي أو عيني) يتم سداد العلاوة المستحقة نظير ذلك وبعد الموافقة الفنية من القطاع المختص بالهيئة.
✓ يتم تحرير عقود لكل مالك بكامل حصته من الأرض عقب اعتماد المخطط التفصيلي وسداد المستحقات المالية واستصدار ترخيص بناء لكل مالك على حدي
وعلى جهاز المدينة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلا فيما يخصه

اجتماع رقم (٨)
بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٧

التعامل مع الطلبات المقدمة على قطع الاراضي بناء على العقود الصادرة من جهة الولاية السابقة ، ولم يتخذ بشأنها اجراءات استرداد من قبل جهة الولاية السابقة ومازالت في حيازة المواطنين مقدمي الطلبات بناء على الاجازة اللاحقة من مجلس ادارة الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/٥/٣٠ باعتماد تلك العقود والتعامل معها وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) لسنة ٢٠١٩ بالتعامل مع الطلبات المقدمة علي تلك العقود وذلك اتساقاً مع المبادئ الواردة بالفتاوى الصادرة من الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بمجلس الدولة)

اجتماع رقم (٩)
بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٥



<p>فتوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع رقم ٩٦٩ لسنة ٢٠١٧ تاريخ الجلسة ٢٩/٥/٢٠١٧ - رقم الملف (١٥٢/١/٧) . وعلى أجهزة المدن والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلا فيما يخصه.</p>	
<p>التعامل مع الطلبات المقدمة على قطع اراضي صادر لها عقود ايجار مسدد كامل الثمن و لم يتم إصدار عقود تملك لها من جهة الولاية السابقة ، ولم يتخذ بشأنها اجراءات استرداد من قبل جهة الولاية السابقة ومازالت في حيازة مستأجريها والتعامل معها وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) لسنة ٢٠١٩ . التعامل مع الطلبات المقدمة علي تلك العقود طبقاً للبند اولا او ثانيا من قرار رئيس الوزراء رقم ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩ ، والخاص بالعقود الصادرة من جهة الولاية السابقة بغرض الاستصلاح والاستزراع وخالفت النشاط المحدد بالتعاقد إلى نشاط عمراني طبقاً لحالاتها. وعلى أجهزة المدن والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلاً فيما يخصه.</p>	<p>اجتماع رقم (١٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢</p>
<p>منح بعض اليسيرات وإقرار عدد من أنظمة السداد الآتية: السداد الكامل: يتم منح نسبة خصم قدرها ٢٠٪ من المستحقات المطلوبة على العميل عن المساحة الفعلية التي سيتم تسليمها وذلك خلال (شهرين) من تاريخ الإخطار بالموافقة على توفيق الأوضاع. سداد دفعة مقدمة وأقساط: طبقاً لأحد أنظمة السداد الآتية: يم سداد دفعة مقدمة بنسبة ٢٥٪ خلال فترة (شهرين) من تاريخ الإخطار والباقي (٧٥٪) على ثلاث أقساط سنوية بدون عائد ويستحق القسط الأول عند استلام الأرض مرفقة بالمرافق الرئيسية (فرمة - وصلة مياه مع تحرير شكات بنكية أجله بقيمة الأقساط السنوية المتبقية يستحق اول قسط منها بعد عام من تاريخ استلام الأرض. ويحق للعميل طلب جدولة المستحقات المالية بسداد دفعة مقدمة ١٥ % وتقسيط الباقي بنسبة (٨٥٪) على ٧ سنوات بموجب أقساط سنوية يتم تحرير شكات بنكية أجله بها محملة بالأعباء (فائدة البنك المركزي وقت تحرير الشيكات) ويستحق القسط الأول منها عند استلام الأرض مرفقة بالمرافق الرئيسية (فرمة - وصلة مياه) ويستحق القسط التالي بعد عام من تاريخ استلام الأرض وتباعاً. على أجهزة مدن (العبور الجديدة - الشروق - الشيخ زايد - سفنكس الجديدة) - أكتوبر تنفيذ قرار الوحدة المركزية فيما يتعلق بالأراضي المضافة كلا فيما يخصه.</p>	<p>اجتماع رقم (١١) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٤</p>
<p>نشر- اعلان تحذيري بالجرائد الرسمية بمنح مهلة أخيرة لكافة العملاء لمدة شهر من تاريخ الاعلان سرعة تقدم العملاء لاستكمال كافة الإجراءات. وفور انتهاء المهلة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية طبقاً للقواعد المعمول بها في هذا الشأن</p>	<p>اجتماع رقم (١٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٨</p>



<p>أولاً: جواز تسجيل الأراضي الفضاء (حصة العملاء) الذين قاموا بتوفيق أوضاعهم والتنازل عن (٥٠٪) من مساحة الأرض لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نظير توصيل المرافق وتغيير النشاط (من زراعي إلى عمراني) وذلك لمن يملك عقد مسجل فقط.</p> <p>ثانياً: إدراج كافة الضوابط والشروط المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالعقود المحررة بين الهيئة ومقدمي الطلبات (ذوي الشأن) والتي تضمن للهيئة متابعة تنفيذ المشروعات وتحقيق التنمية المستهدفة خلال مدة التنفيذ المقررة.</p>	<p>اجتماع رقم (١٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٥</p>
<p>الموافقة على توفيق الأوضاع لمتضرري الطريق الدائري الاوسطي المدرجة أسماؤهم بكشوف المتضررين الواردة من مديرية المساحة بننها ولم يقوموا بتقديم طلبات لتقنين الأوضاع لأراضيهم خلال فترات الإعلان السابقة ... وذلك لتعويض عن ما لحق بهم من أضرار مرور الطريق الدائري الاوسطي خلال أراضيهم ... وذلك بعد قيامهم بتقديم كافة المستندات اللازمة الخاصة بتلك الاراضي لدراستها من خلال لجان توفيق وتقنين الأوضاع طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء الصادر برقم (٢٤٢٢) لسنة ٢٠١٩ و تعديلاته بالقرار ٢٣٣٨ لسنة ٢٠٢٣ و في ضوء ما ورد بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم (١٥٢) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٩ الخاص بتعويض متضرري الطريق الدائري الأوسطي .</p> <p>على أجهزة مدن الشروق - العبور الجديدة - سفنكس الجديدة - الشيخ زايد- ٦ أكتوبر. وأجهزة المدن المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلاً فيما يخصه.</p>	<p>اجتماع رقم (١٤) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٦</p>
<p>أولاً: - بالنسبة لحالات قطع الاراضي السكنية المقام بها مبنى سكني "قطع الأراضي السكنية الصغيرة للأفراد فقط: يتم إعفاء هذه الحالات من قيمة مقابل الانتفاع ويكتفى بتحصيل باقي مستحقات الدولة لتوفيق الأوضاع.</p> <p>ثانياً: بالنسبة لحالات قطع الاراضي الخدمية المقام بها مبنى خدومي : يتم الالتزام بتحصيل قيمة مقابل الانتفاع للنشاط المخالف والمقدرة بنسبة ٥ % سنويا " من قيمة علاوة تغيير النشاط الواردة بكتاب التخطيط والمشروعات الصادر برقم ٥٧٠٧ بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٣١ تتم المحاسبة على مساحة بصمة المبنى [F.P.] للمبنى القائم و ذلك عن الفترة من بداية تاريخ تغيير النشاط او تاريخ صدور القرار الجمهوري للمدينة (ايهما اقرب) وحتى تاريخ توفيق الأوضاع يتم تطبيق التيسيرات السابق إقرارها من خلال الوحدة المركزية لوضع سياسات وضوابط التعامل مع الطلبات الخاصة بالتقنين وتوفيق الأوضاع على ما يستحق نظير مقابل الانتفاع للنشاط المخالف</p> <p>على أجهزة مدن " الشروق - العبور الجديدة" تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلاً فيما يخصه.</p>	<p>اجتماع رقم (١٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٣</p>
<p>أولاً: تحديد شرائح المساحات المقترح التسكين عليها</p> <p>— تقديم إقرار من مقدمي الطلبات بالموافقة على تسكين المساحة النهائية المستحقة لهم بعد خصم حصة الطرق (١٥٪) التي تم تحديدها من السلطة المختصة ووفقاً لأقرب مساحة وطبقاً للجدول الآتي</p>	<p>اجتماع رقم (١٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٤</p>



مساحات الطلبات التي تم الموافقة عليها	المساحة النهائية المستحقة بعد خصم نسبة ١٥ % حصة الطرق	المساحة الواردة بالمخطط التفصيلي المعتمد المقترح التسكين عليها
حتى مساحة ٢م ٢٧٥	حتى مساحة ٢م ٢٣٤	٢م ٢٠٩
أكبر من ٢م ٢٧٥ وحتى ٢م ٣٧٥	٢م ٢٣٤ : ٢م ٣١٩	٢م ٢٧٦
أكبر من ٢م ٣٧٥ وحتى ٢م ٤٩٩	٢م ٣٢٠ : ٢م ٤٢٤	٢م ٤٠٠
من ٢م ٥٠٠ وحتى ٢م ٧٥٠	٢م ٤٢٥ : ٢م ٦٣٨	٢م ٥٠٠

- إمكانية السماح لمقدمي الطلبات التي تم الموافقة على تقنين أوضاعهم بالتنازل فيما بينهم عن كل المساحة المقننة أو جزء منها ولمرة واحدة فقط للوصول إلى قطعة ارض واحدة بمساحة الحد الأدنى للمساحة المقدرة ب (٢م ٢٠٩) أو للوصول لشريحة المساحة مباشرة من إجمالي المساحة المستحقة للمتنازل إليه وطبقا لشرائح المساحات الموضحة بالجدول المذكور بعالية ، وعلى أن تتم المحاسبة طبقاً لقيمة التسعير المعتمدة لشريحة المساحة التي تم الوصول إليها، ودون تحصيل رسوم تنازل طبقا لما ورد بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٧٦) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣٠

— السماح بالضم فيما بين المواطنين الذين تم الموافقة على توفيق الوضع لهم للوصول إلى قطعة أرض واحدة فقط بمساحة الحد الأدنى من المساحة المقدرة ب (٢م ٢٠٩) أو لأي مساحة ضمن مساحات قطع الأراضي من فئات الإسكان المعتمدة الأخرى، وعلى ان يشتمل التعاقد الخاص بقطعة الأرض بعد الضم على كافة الشركاء وذلك طبقا لما ورد بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٧٦) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣٠.... وعلى أن تتم المحاسبة طبق لشريحة المساحة التي تم الوصول إليها.

ثانياً: - اسلوب التسكين للطلبات التي تمت الموافقة على توفيق أوضاعها وقام المواطنين بسداد قيمة الدفعة المقدمة:

— نقترح بأن يتم التسكين من خلال إجراء قرعة علنية يتم الإعلان عنها بالصحف الرسمية ويتضمن الإعلان تاريخ ومقر انعقاد القرعة وأسماء المواطنين الذين تمت الموافقة على توفيق أوضاعهم.... وطبقاً للقواعد المتبعة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ... وطبقا للبيان التالي لشرائح المساحات الواردة بالمخطط التفصيلي المعتمد والمواعيد المقترحة:

المساحة طبقا لمخطط التفصيلي المعتمد	التاريخ المقترح لإجراء القرعة العلنية
٢م ٢٠٩	
٢م ٢٧٦	
٢م ٥٠٠	

مع إصدار قرار بتشكيل لجنة لإجراء القرعة العلنية لاتخاذ إجراءات القرعة العلنية طبقاً للقواعد المتبعة في هذا الشأن والقواعد المتبعة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.



<p>وعلى أجهزة مدن - الشروق - العبور الجديدة - سفنكس الجديدة - الشيخ زايد - ٦ أكتوبر وأجهزة المدن المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلاً فيما يخصه.</p>	
<p>جواز تسجيل الاراضي الفضاء (حصة العملاء من التقنين المعاد تسكينهم بأراضي بديلة بناء على المخططات المستحدثة، الذين قاموا بتوفيق أوضاعهم بالنظام العيني والتنازل عن خمسون بالمائة (٥٠%) من مساحة الارض محل التقنين المسجلة لهم فعلا لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، نظير المرافق وتغير النشاط من زراعي الى عمراني.</p> <p>مع ادراج كافة الضوابط والاشتراطات المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالعقود المحررة بين الهيئة ومقدي الطلبات والتي تضمن التزامهم بمدة التنفيذ، والاشتراطات الخاصة للهيئة بما يحقق التنمية المستهدفة للمناطق المضافة.</p> <p>على أجهزة المدن والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلاً فيما يخصه.</p>	<p>اجتماع رقم (١٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٥</p>
<p>الموافقة على مقترح الوحدة الفرعية على أن يكون الاعلان اعتبارا من ٢٠٢٣/٩/١ بالجرائد الرسمية. ولمدة ثلاثة أشهر تنتهي في ٢٠٢٣/١١/٣٠</p> <p>على جهاز المدينة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلاً فيما يخصه.</p>	<p>اجتماع رقم (١٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٩</p>
<p>✓ قيام مقدي الطلبات المقدمة للحالات المذكورة بعالية بإحضار إفادة مختومة من جهة التخصيص (شركة القادسية للإصلاح الزراعي والتنمية الزراعية) تتضمن كافة بيانات التخصيص للقطعة المقدم لها طلب تقنين (رقم القطعة - رقم المربع - رقم العقد الصادر من جهة الولاية السابقة - اسم المخصص له - المساحة...) و تتضمن الإفادة الواردة من الشركة إقرارها بسيان التخصيص لرقم و موقع قطعة الأرض (محل الطلب) للمخصص له الوارد بياناته بالإفادة ، مع كامل مسئوليتها حال ظهور أي مستندات ملكية أخرى تخص ذات القطعة تضمن أسماء ملاك آخرين .وأن المساحة محل الطلب ضمن المساحة الكلية المباعة لشركة القادسية.</p> <p>✓ قيام العميل بإقرار ما تضمنته إفادة الشركة بالشهر العقاري ثم تقديمها للجهاز.</p> <p>✓ مع الالتزام بكافة قرارات مجلس إدارة الهيئة الصادرة في هذه الشأن.</p> <p>على جهاز مدينة العبور الجديدة تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية</p>	<p>اجتماع رقم (١٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٦</p>
<p><u>أولاً:</u> إجازة التعامل على الطلبات المقدمة لتوفيق وتقنين الأوضاع لقطع الأراضي الصادر لها محاضر تخصيص من شركة القادسية للإصلاح الزراعي والتنمية الزراعية للكيانات أو الافراد ولم يتم صدور عقود بيع لها من الشركة شريطة الآتي:</p> <p>✓ وقوع حدود تلك الاراضي داخل حدود الإحداثيات الواردة للجهاز من جهة الولاية السابقة لعقود البيع الثلاثة الصادرة للشركة من جهة الولاية السابقة بنشاط زراعي (عدد ١) عقد بيع ابتدائي - عدد (٢) عقد بيع مشهر) ..</p> <p>✓ عدم وجود نزاع على تلك الأراضي او تقديم أكثر من طلب عليها.</p>	<p>اجتماع رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢١</p>



ثانياً: إجازة التعامل على طلبات توفيق الأوضاع المقدمة بموجب عقود بيع ابتدائية صادرة فيما بين الملاك الظاهريين للأفراد أو الكيانات لقطع الأراضي الصغيرة المجزأة (التي هي عبارة عن تقسيمات تمت على قطع الأراضي الكبيرة الصادر لها محاضر تخصيص من الشركة بمساحة ٥ فدان القطعة). شريطة الآتي:

- ✓ إجمالي مساحة الطلبات المقدمة على القطعة لا تتجاوز مساحة القطعة الاصلية الوارد بمحضر- التخصيص الصادر من الشركة.
- ✓ عدم وجود نزاع على تلك الأراضي او تقديم أكثر من طلب عليها.
- ✓ وقوع إحداثيات تلك الأراضي داخل حدود الإحداثيات الواردة للجهاز من جهة الولاية السابقة لعقود البيع الصادرة للشركة من جهة الولاية السابقة مع الالتزام بالضوابط الواردة بقرار أ.د.م / رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) لسنة ٢٠١٩ وتعديلاته بالقرار رقم ٢٣٣٨ لسنة ٢٠٢٣ وقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٧٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٦ والمعتمد من مجلس الوزراء بجلسته رقم ٢٤٣ بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٧

ثالثاً: ضمناً لحصول الهيئة على الحصة العينية المستحقة لها من طلبات توفيق الأوضاع المقدمة بأسلوب السداد العيني داخل عقود البيع المشهورة الصادرة للشركة. تقترح الوحدة أن يتم تسكين طلبات توفيق الأوضاع التي يتم الموافقة عليها من خلال اللجنة المشكلة داخل حدود العقود المشهورة الصادرة من جهة الولاية السابقة لشركة القادسية. مع حصول الهيئة على مساحة حصتها العينية نظير توفيق الأوضاع للطلبات المقدمة بالنظام العيني داخل حدود عقد البيع الابتدائي الصادر للشركة من جهة الولاية السابقة.

اعتماد نماذج العقود المعدة بواسطة جهاز تنمية مدينة الشروق كنموذج استرشادي لأجهزة التقنين وهي كالتالي:

- ✓ عقد تقنين لأرض مسجلة بالشهر العقاري بالنظام العيني.
- ✓ عقد تقنين لأرض مسجلة بالشهر العقاري بالنظام النقدي.
- ✓ عقد تقنين لأرض بعقد بيع ابتدائي بالنظام العيني
- ✓ عقد تقنين لأرض بعقد بيع ابتدائي بالنظام النقدي.

مع مخاطبة لجنة الفتوى بمراجعة العقود للاعتماد

على أجهزة المدن والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلاً فيما يخصه.

اجتماع رقم (٢١)
بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١١

الموافقة على التعامل مع كافة الطلبات المقدمة من أعضاء الثورة الخضراء داخل حدود كردون مدينة سفنكس الجديدة طبقاً للوحة المعتمدة بالإحداثيات والمهورة بخاتم شعار الجمهورية والمسلمة من جهة الولاية السابقة (الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية) لجهاز مدينة. سفنكس الجديدة والمتضمنة (إحداثيات لحدود مساحة التصرفات لشركة الثورة الخضراء المعتمدة من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية داخل مدينه سفنكس وكذلك لوحة موضح عليها التقسيم الداخلي

اجتماع رقم (٢٢)
بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٨



للأفراد بشركه الثورة الخضراء) طبقاً لما جاء بمحضر الاجتماع المؤرخ ٢٢/١٢/٨٠٢٠٢٢ ي أن يتم العرض على اللجان المختصة بجهاز المدينة والاعتماد من وحدة المراجعة المشكلة بالقرار الوزاري رقم ٣٧٧ لسنة ٢٠٢١ وذلك على النحو التالي:

١. تسكين كافة الطلبات الواقعة بالمساحة المسددة ثمنها بالكامل لجهة الولاية السابقة طبقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩.
٢. تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٧٨ بتاريخ ٩ / ٣ / ٢٠٢٣ على كافة الطلبات الواقعة بأرض الإيجار بمنطقة الثورة الخضراء.
٣. أخذ التعهدات اللازمة من كافة الأعضاء الذين سيتم قبول توفيق أوضاعهم بقبولهم التسكين طبقاً لرؤية الاستشاري وفي ضوء المخطط المعتمد للمدينة سواء في ذات المنطقة أو أي منطقة أخرى طبقاً للرؤية الفنية للمكتب الاستشاري وبعد العرض على قطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة.
٤. يتم تحرير عقود لكل مالك بحصته من الأرض بعد تقنين وضعه طبقاً لرغبته في التقنين (عيني — نقدي) ووفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) لسنة ٢٠١٩ والقواعد المعمول بها لدى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وعقب اعتماد المخطط التفصيلي وسداد المستحقات المالية واستصدار ترخيص بناء لكل مالك على حدي.

وعلى جهاز مدينة سفنكس والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية

الموافقة على دراسة توفيق الأوضاع للسيدة / إيمان محمد عبد الرؤوف بجهاز مدينة سفنكس الجديدة وكافة الحالات المثيلة والذين تقدموا بطلبات تقنين وتوفيق أوضاع لجهة الولاية السابقة أو الوارد أسمائهم في الكشوف والملفات الواردة من جهات الولاية السابقة ولم يقوموا بتقديم طلبات تقنين وتوفيق الأوضاع لأراضيهم خلال فترات الإعلانات السابقة. وذلك بعد قيامهم بتقديم كافة المستندات اللازمة الخاصة بتلك الأراضي لدراستها من خلال لجان توفيق وتقنين الأوضاع وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩ وطبقاً للقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على أجهزة مدن " الشروق - العبور الجديدة - سفنكس الجديدة - الشيخ زايد - ٦ أكتوبر " وأجهزة المدن المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلاً فيما يخصه.

اجتماع رقم (٢٣)
بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٢٣

يتم تحصيل مقابل التقنين على صافي المساحة المحددة بطلبات التقنين بعد خصم المساحة المحددة للطرق على أن يتم التسكين عليها طبقاً للمخطط التفصيلي المعتمد واستكمال الإجراءات طبقاً للقواعد المعمول بها، مع مراعاة ذكر ذلك في العقود التي يتم تحريرها مع العميل بالشكل الذي يضمن حقوق والتزامات الهيئة.

اجتماع رقم (٢٤)
بتاريخ ٣٠/١٠/٢٠٢٣

على أن يسرى القرار السابق على منطقة السلام والرابية وطيبة بمدينة الشروق ومنطقة القادسية والأمل بمدينة العبور الجديدة وذلك مراعاة للبعد الاجتماعي للمواطنين في تلك المناطق وبالشكل الذي يمكن الدولة من إعادة تخطيط هذه المناطق وخلق مجتمعات عمرانية جديدة.



على جهاز مدينة الشروق والعبور الجديدة تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلاً فيما يخصه.

الإعلان بالجرائد الرسمية عن فتح باب تلقي الطلبات من السادة واضعي اليد الاراضي (شركة ٦ أكتوبر الزراعية بوابه (٧) بمنطقة الوادي الاخضر بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة لدراسة توفيق أوضاعها طبقاً الى قرار مجلس ادارة الهيئة رقم ١٧٣ بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٣.

على أن تكون فترة تلقي الطلبات لمدة ثلاثة أشهر تبدأ من تاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢٠ وتنتهي في تاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٠.

على جهاز المدينة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلاً فيما يخصه وفقاً للقواعد المعمول بها في هذا الشأن.

اجتماع رقم (٢٥)
بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٥

الموافقة على مقترحات الوحدة الفرعية التالية:

أولاً: بالنسبة للطلبات التي تم اعتماد الموافقة على توفيق وتقنين الأوضاع لها وقام المواطنين بالالتزام بسداد القيم المطلوبة تحت الحساب بجمعية الامل:

١: تحديد شرائح المساحات المقترح التسكين عليها:

✓ تحديد شرائح المساحات التي يتم التسكين عليها بعد خصم حصة الطرق التي تم تحديدها من السلطة المختصة) من المساحة التي تم الموافقة على تقنينها ووفقاً لأقرب مساحة وطبقاً للجدول الآتي:

مساحات الطلبات التي تم الموافقة عليها	المساحة النهائية المستحقة بعد خصم نسبة ١٥ % حصة الطرق	المساحة الواردة بالمخطط التفصيلي المعتمد المقترح التسكين عليها
حتى مساحة ٢م ٢٧٥	حتى مساحة ٢م ٢٣٤	٢م ٢٠٩
أكبر من ٢م ٢٧٥ وحتى ٢م ٣٧٤	٢م ٢٣٤ : ٢م ٣١٩	٢م ٢٧٦
٢م ٣٧٥ وحتى ٢م ٤٧٥	٢م ٣٢٠ : ٢م ٤٠٣	٢م ٣٥٠
٢م ٤٧٥ وحتى ٢م ٥٢٤	٢م ٤٠٤ : ٢م ٤٢٠	٢م ٤٠٠
٢م ٥٢٥ وحتى ٢م ٥٩٩	٢م ٤٢٠ : ٢م ٤٨٠	٢م ٤٥٠
٢م ٦٠٠ وحتى ٢م ٧٥٠	٢م ٤٨٠ : ٢م ٦٠٠	٢م ٥٠٠

٢. بخصوص أسلوب التسكين للطلبات التي تم الموافقة على توفيق أوضاعها وقام المواطنين بسداد قيمة الدفعة المقدمة

✓ أن يتم تسكين الطلبات التي تمت الموافقة عليها وتم سداد الدفعة المقدمة المطلوبة وفقاً لشرائح المساحات المعتمدة بالمخططات التفصيلية المعتمدة وذلك من خلال إجراء قرعة علنية يدوية رقم (٢) ويتم الإعلان عنها بالصحف الرسمية ويتضمن الإعلان تاريخ ومقر انعقاد القرعة وطبقاً للقواعد المتبعة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة... ونقترح بان يكون تاريخ إجراء القرعة رقم (٢) يومي الثلاثاء ٢٠٢٤/١/٣٠ والأربعاء ٢٠٢٤/١/٣١.

✓ إصدار قرار بتشكيل لجنة لإجراء القرعة العلنية اليدوية رقم (٢) لاتخاذ إجراءات القرعة العلنية طبقاً للقواعد المتبعة في هذا الشأن بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

اجتماع رقم (٢٦)
بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٣

ثانياً: بالنسبة لأسلوب تسكين اعضاء جمعية الطلائع بالنظام الفردي



- ✓ يتم تشكيل لجنة من الجهاز لتقسيم تميز طلبات أعضاء جمعية الطلائع بالنظام الفردي إلى (B A) حسب تميز موقع القطعة الأصلية لكل عضو وطبقاً لتمييز قطع الأراضي المخططة طبقاً للمخطط التفصيلي المعتمد المزمع التسكين عليه.
- ✓ يتم تسكين الحصص العينية لأعضاء الطلائع بالنظام الفردي بأسلوب القرعة العلنية اليدوية على مرحلتين (B A) وبما يتوافق مع نسبة التميز الاصلية كل عضو.
- ✓ إصدار قرار بتشكيل لجنة لإجراء القرعة العلنية اليدوية لتسكين أعضاء فردى الطلائع لاتخاذ إجراءات القرعة العلنية طبقاً للقواعد المتبعة في هذا الشأن بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ونقترح بان يكون تاريخ إجراء القرعة يوم الثلاثاء ٢٠٢٤/٢/١٣.
- ✓ على جهاز مدينة العبور الجديدة وأجهزة المدن المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية كلا فيما يخصه.

الموافقة على السماح لمقدمي طلبات توفيق الأوضاع بمنطقة الامل بالبيع والتنازل للغير عن المساحات التي تمت الموافقة على توفيق أوضاعها سواء أراضى فضاء أو مقام عليها مباني ... وذلك من خلال الجهاز وشريطة الالتزام بالضوابط الآتية:

١. ألا تقل (المساحة / المساحات) المتنازل عنها عن (٢٥٠م^٢) والتي تمثل شريحة مساحة (٢٠٩م^٢) بعد خصم نسبة الطرق.
 ٢. التعامل بأسلوب السداد النقدي لسداد مستحقات توفيق وتقنين الأوضاع، وأن يكون تم سداد القيمة المالية المحددة تحت حساب توفيق وتقنين الأوضاع.
 ٣. توقيع إقرار التنازل عن (المساحة/ المساحات) المتنازل عنها من خلال الطرفين (المتنازل منه والمتنازل اليه) موضح به انتقال كافة التزامات المتنازل منه إلى المتنازل إليه بما فيها استكمال سداد مستحقات توفيق الأوضاع الخاصة بشريحة المساحة المتنازل عنها.
 ٤. التزام المتنازل إليه بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير التنازل بواقع (١٠٪ من قيمة السعر الجاري تحديده من لجنة التسعير للبيع للعميل من خلال الجهاز) عن المساحة المتنازل عنها وذلك عند تقديم طلب التنازل.
 ٥. حال وجود فرق مساحة زائدة عن الشريحة التي يتم التسكين عليها يتم تسويتها من المبالغ المستحقة نظير تقنين الأوضاع وفقاً لقيمة التسعير الجاري تحديده (للشراء من العميل) من اللجنة المختصة بالتسعير.
 ٦. بالنسبة للأراضي المقام عليها مباني يتم الالتزام بكافة الإجراءات المذكورة بعالية مع تقديم تعهد من المتنازل اليه باستكمال الإجراءات اللازمة للتصالح على المباني طبقاً للقواعد والقوانين المنظمة لهذا الشأن.
- على جهازي مدينة (الشروق - العبور الجديدة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية كلا فيما يخصه

اجتماع رقم (٢٧)
بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٨

- الموافقة على مقترح الوحدة الفرعية بشأن التعامل مع المخالفات المنفذة ببعض قطع الأراضي بجمعية أحمد عرابي لاستيلاء مستحقات الدولة وذلك بالموافقة على توفيق أوضاع قطع الأراضي المخالفة بجمعية احمد عرابي متضمنة قطع الأراضي محل الحكم في الجنحة رقم (١٥٢٣٥) لسنة ٢٠١٦ جنح العبور والتعامل معها وما عليها من مباني ... شريطة الالتزام بالضوابط التالية:

اجتماع رقم (٢٨)
بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٢٥



- ✓ تقديم إفادة معتمدة من إدارة جمعية أحمد عرابي التعاونية الزراعية بعدم الممانعة في تقنين وضع قطعة الأرض المخالفة طبقاً للوضع الراهن وتتضمن الإفادة مدى جدية النشاط الزراعي بالقطعة من عدمه طبقاً لاشتراطات وزارة الزراعة.
 - ✓ تقديم تقرير معاينة على الطبيعة لكل حالة على حدة معتمد من احدى كليات الهندسة الحكومية تتضمن مساحات كافة الإنشاءات والإشغالات والأنشطة المقامة بالقطعة.
 - ✓ العرض على اللجنة المشكلة لتطبيق الضوابط الواردة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) لسنة ٢٠١٩ للدراسة طبقاً للإفادة الواردة من الجمعية وفي ضوء ما يسفر عنه تقرير المعاينة على الطبيعة، لتحديد المستحقات الخاصة بكافة المخالفات المنفذة بالقطعة من مباني [سكنية - خدمية - اعمال لاند سكيب... الخ] بالمخالفة عن النسب البنائية المقررة أو الأنشطة الواردة طبقاً للمخطط المعتمد للجمعية بموجب القرار الوزاري الصادر لاعتماد الوضع الراهن للجمعية برقم (٩٥٣) لسنة ٢٠٢٢.
 - ✓ تحصيل قيمة مقابل الانتفاع عن النشاط المخالف طبقاً للقواعد والقرارات المعمول بها في هذا الشأن.
 - ✓ التعامل مع المباني القائمة والتصالح عليها وفقاً لأحكام القانون الساري وقت وقوع المخالفة.
- على جهاز مدينة العبور الجديدة تنفيذ قرار الوحدة المركزية.**

الموافقة على مقترح الوحدة الفرعية الآتي الموافقة علي تلقي ودراسة الطلبات المقدمة من السادة مالكي الاراضي والمثبت عقودهم النهائية وتسلسلها مع جهات الولاية السابقة والتي تم ضمها لكردون المدينة بقراري رئيس الجمهورية رقمي (٧٧) ، (٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ قبل صدور القرار الجمهوري ولم يقدم عنها اي طلبات لتوفيق الأوضاع حتى تاريخه ضمن اعمال اللجنة المشكلة بالقرار الوزاري رقم (١٢٥) لسنة ٢٠١٨ لاستلام وفحص ودراسة الملفات الخاصة بالأراضي بالمنطقة الواقعة ضمن حدود قراري رئيس الجمهورية رقمي (٧٧) ، (٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ كل طلب على حدة ورفعها للاعتماد اللجنة المشكلة بالقرار الوزاري رقم (٣٧٧) لسنة ٢٠٢١.

شريطة استيفاء الطلب للآتي:

١. تقديم صور مستندات الملكية (مع الاطلاع على الأصل) للدراسة بمعرفة اللجنة المختصة.
٢. أن تكون مستندات الملكية (عقد مشهر - عقد بيع ابتدائي + توكيل) مثبتة ومسلولة الى جهات الولاية السابقة (الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية) قبل صدور قراري رئيس الجمهورية رقمي (٧٧) ، (٢٣٠) لسنة ٢٠١٧
٣. تقديم رفع مساحي لقطعة الارض محل الطلب معتمد من الهيئة المصرية العامة للمساحة.
٤. قوع الارض ضمن حدود قراري رئيس الجمهورية رقمي (٧٧) او (٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ وعدم وجود اي طلبات لتوفيق الأوضاع مقدمة عن ذات القطعة او اي تداخل مع طلبات اخري
٥. تقديم شهادة تصرفات عقارية للعقود المشهورة المقدمة واقرار مقدم الطلب بتحملة المسؤولية الجنائية والقانونية في حال ظهور أي بيوع على قطعة الأرض لاحقة على مستندات الملكية المقدمة

اجتماع رقم (٢٩)

بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢٣



على جهاز المدينة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلا فيما يخصه.

الموافقة على منح تيسيرات في السداد لمدة شهرين تبدأ من تاريخ الاعلان بالصحف القومية وذلك بخصم نسبة ٢٠% للسداد المعجل لكامل الاقساط المستحقة على قطع الاراضي المضافة لأحوزة المدن الجديدة التي تمت الموافقة على توفيق اوضاعها طبقا لقرار مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) لسنة ٢٠١٩ والقرارات المنظمة لهذا الشأن - كالتالي:

اولا: الحالات التي قامت بالتعامل بأسلوب سداد ٢٥% وسداد الباقي ٧٥% على ثلاث سنوات بدون عائد
✓ يتم تطبيق نسبة الخصم على اجمالي الاقساط المستقبلية والمحرم عنها شيكات بنكية في هذا الشأن
ثانيا: الحالات التي قامت بالتعامل بأسلوب سداد ١٥% وسداد ٨٥% ثلاث سنوات سماح والباقي على ٧ سنوات محمل بالأعباء بعد فترة السماح:

✓ الحالات التي ما زالت في فترة السماح "الثلاث سنوات" يتم تطبيق نسبة الخصم المقررة على اجمالي الأقساط المستقبلية بدون اعباء تمويل.

✓ الحالات التي استحق عليها اقساط بعد فترة السماح "الثلاث سنوات" يتم تطبيق نسبة الخصم المقررة على اجمالي الاقساط المستقبلية محملة بأعباء التمويل وطبقا للشيكات المحررة في هذا الشأن.

وعلى جهاز المدينة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلاً فيما يخصه.

أولاً: الموافقة على دراسة طلبات التسكين المقدمة من العملاء الذين قاموا بسداد مبالغ لحساب حق الشعب ولم يحصلوا على شهادات من لجنة استرداد أراضي الدولة وذلك شريطة سداد سعر تملك الفدان بالأسعار الحالية للنشاط طبقا للمخطط المعتمد لمدينة سفنكس بالإضافة إلى قيمه مقابل الانتفاع للفدان الواحد سنويا من تاريخ وضع اليد حتى تاريخ توفيق الأوضاع، عن اجمالي المساحة الواردة وفقا للرفع المساحي المعتمد، وعلى ان يتم استنزال القيمة المسددة تحت حساب حق الشعب، طبقا لما ورد بقرار السيد أ.د.م/ رئيس مجلس الوزراء الصادر برقم (٢٤٢٢) لسنة ٢٠١٩ مادة أولى بند خامسا: وفقا لأسعار السوق حالياً طبقا للقواعد القانونية المقررة، وذلك شريطة توافر مساحات.

ثانيا: السداد بنظام المقابل النقدي فقط: وفقاً للقواعد المقررة في هذا الشأن ولقرارات التسعير المحددة من السلطة المختصة.

وذلك شريطة:

١. تقديم ما يفيد تواجد صاحب الشأن على قطعة الأرض المقدم عنها طلب التسكين (مظاهر وضع يد أو.....)
٢. تقديم صاحب الشأن بيان أو إفادة معتمدة بسداد المبالغ لحساب حق الشعب.
٣. في حالة وجود تداخلات بين الأفراد، يتم التعامل مع مساحة التداخل فقط بالأسعار الحالية للنشاط المعتمد في المخطط التفصيلي للمدينة، ووفقا لما يرد من المكتب الاستشاري الذي يقوم بإعداد المخطط لمدينة سفنكس الجديدة، والذي يفيد الأسلوب الأمثل للتعامل مع حائزي الشهادات الصادرة من لجنة استرداد أراضي الدولة، بإعادة ترتيب الأراضي في إطار واحد في ضوء المخطط التفصيلي لقطع الأراضي لكل عميل طبقاً لكارتر الوصف لتلك المساحة، وذلك حال توافر مساحات.
٤. التنازل عن كافة الدعاوى والنزاعات القضائية المقامة منهم بشأن الأرض موضوع هذا المحضر إن وجدت.
٥. سلامة الموقف العقاري والقانوني للطلبات عالية.

اجتماع رقم (٣٠)
بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٣٠

اجتماع رقم (٣١)
بتاريخ ٢٠٢٤/١/٦



<p>٦. تقديم أصل التوكيلات والعقود الصادرة من المالك الأصلي واعتبارها لاغية واستخراج عقد تخصيص جديد بنشاط عمراني بالمساحة النهائية واعتبار العقد الجديد هو الحاكم للعلاقة وقانون المتعاقدين.</p> <p>٧. تقديم إقرار بقبول إعادة ترتيب الأراضي في إطار واحد في ضوء المخطط التفصيلي لقطع الأراضي لكل عميل طبقاً لكارت الوصف لتلك المساحة وفقاً لما يرد من المكتب الاستشاري الذي يقوم بإعداد المخطط لمدينة سفنكس الجديدة</p> <p>٨. تقديم إقرار بالالتزام بالاشتراطات البنائية وفقاً للمخطط العام للمدينة والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك عن المساحة محل التسكين مع الالتزام بأية مصروفات أو رسوم مستحقة واجبة الأداء.</p> <p>على جهاز المدينة تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية.</p>	
<p>- الموافقة على قبول جدول مبلغ الدفعة المقدمة من نسبة ال (١٥ % أو ٢٥ %) على أن يتم جدول قيمة ال (١٥ % أو ٢٥ %) على ٣ سنوات على أقساط نصف سنوية او ربع سنوية محملة بالأعباء من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد مع تقديم شيكات آجله.</p> <p>وذلك حال تجاوز الدفعة المقدمة قيمة ٤٠ مليون جنيه.</p> <p>٢- يتم سداد باقي المستحقات المالية طبقاً للقواعد المعمول بها وأنظمة السداد المعتمدة.</p> <p>على أجهزة مدن (سفنكس . العبور الجديدة . الشروق . الشيخ زايد ٦ . أكتوبر ٦ . أكتوبر الجديدة) تنفيذ القرار كل فيما يخصه فيما يتعلق بالأراضي المضافة فقط.</p>	<p>اجتماع رقم (٣٢) بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٣</p>
<p>أولاً: الموافقة على اعتبار المبالغ المسددة عن أي علاوات (من حزام امان الى زراعي ومن زراعي الى سكني ...) من جملة المستحقات ويتم استكمال ترحيل المستحقات محملة بالأعباء بعد شهرين من تاريخ اول مطالبة صادرة للعميل وطبقاً للأسعار المعتمدة وقت صدور المطالبة والتي تم سداد جزء منها تحت الحساب في حينه.</p> <p>ثانياً: تقديم إقرار بالالتزام بالاشتراطات البنائية وفقاً للمخطط العام للمدينة والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك عن المساحة محل التسكين مع الالتزام بأية مصروفات أو رسوم مستحقة واجبة الأداء واستكمال الإجراءات طبقاً للقواعد والقرارات الصادرة لتوفيق الاوضاع.</p> <p>على جهاز المدينة تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية.</p>	<p>اجتماع رقم (٣٣) بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٠</p>
<p>أولاً: الموافقة على ضم المساحات التي صدر لها أكثر من عقد من جهة الولاية السابقة ومقدم عنها أكثر من طلب تسكين لجهاز المدينة او ترغب في تغيير النشاط الى عمراني المحاسبة والتعامل عليها كمشروع واحد ومساحة اجمالية واحدة وبذات النشاط (بناء على طلب العميل).</p> <p>ثانياً: يتم اصدار كارت وصف واحد عن كامل المساحة بالاشتراطات التخطيطية المعمول بها في نطاق قطعة الارض واستكمال الاجراءات طبقاً للقواعد.</p> <p>وذلك شريطة:</p> <p>١- ان تكون قطع الاراضي متلاصقة وباسم مالك واحد سواء شركة او فرد</p> <p>٢- سلامة الموقف العقاري والقانوني للطلبات عالية.</p>	<p>اجتماع رقم (٣٤) بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢١</p>



٣- تقديم إقرار بقبول إعادة ترتيب الأراضي في إطار واحد في ضوء المخطط التفصيلي لقطع الأراضي لكل عميل طبقاً لكارت الوصف لتلك المساحة وفقاً لما يرد من المكتب الاستشاري الذي يقوم بإعداد المخطط لمدينة سفنكس الجديدة.

٤- تقديم إقرار بالالتزام بالاشتراطات البنائية وفقاً للمخطط العام للمدينة والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك عن المساحة محل التسكين مع الالتزام بأية مصروفات أو رسوم مستحقة واجبة الأداء.

على جهاز المدينة تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية وتطبيق ذلك على كافة الحالات المثيلة بأجهزة المدن الأخرى.

الموافقة على الطلب المقدم من شركة مجموعة ديونز للاستثمار ش. م. م بالتعامل على قطعة الأرض المملوكة للشركة رقم ١٩ حوض ١ و قطع الأراضي المقترحة بالجدول او التسكين في أقرب موقع متاح بحصة الهيئة العينية بدلا من قطع الأراضي ارقام ١١ ، ٣ ب حوض ٣٦ المتداخلة مع الأراضي الخاصة بشركة أفراس للمشروعات والتنمية الزراعية بالأسعار المعمول بها وقت تقديم طلب التقنين بتاريخ ٢٥/٧/٢٠١٩ في ضوء ماورد بقرار اللجنة العقارية الرئيسية رقم ٤ بتاريخ ١٥/١/٢٠٢٤ وذلك شريطة:

١. سلامة الموقف العقاري والقانوني للشركة.

اجتماع رقم (٣٥)
بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٢

٢. التنازل عن كافة الدعاوى والنزاعات القضائية المقامة منهم بشأن الأرض موضوع هذا المحضر إن وجدت.

على جهاز المدينة تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية.

✓ في حالة وجود منشآت قائمة (مبنى ، هيكل خرساني) يتم تسكينها في مواقعها مباشرة من خلال لجنة التسكين وتحديد ارقام القطع طبقا للمخططات المعتمدة.

✓ في حالة وجود علامات تدل على الموقع كالأسوار وخلافه يتم تحديد اقرب قطعة تتناسب مع المساحة وفي نفس الموقع.

✓ في حالة وجود منشآت مجاورة للطلب تحدد موقعه بالضبط وبما لا يتعارض مع المخطط يتم تسكين الطلب في المساحة المتاحة من خلال لجنة التسكين.

وفيما عدا ذلك يتم عمل قرعة بين الطلبات المقدمة لتحديد الموقع البديل لها كالتالي:

✓ يتم حصر الطلبات المقدمة في كل مجاورة من المخططات المعتمدة. وتقسيمها طبقا للمساحات المحددة بالمجاورة. وعمل القرعة لكل مجموعة على حدا.

✓ في حالة وجود طلبات بمساحة أكبر من مساحة القطع المتاحة (والتي تحتاج لأكثر من قطعة) يتم تخصيص القطع التالية لأول قطعة يتم ظهورها في القرعة من طلب التقنين لحين الوصول للمساحة المطلوبة.

✓ في حالة وجود طلبات بمساحة أكبر من قطع الأراضي المتاحة بالمخطط ويرغب اصحابها في تحديد قطع بمساحة مماثل لهم، يتم اخذ اقرار من مقدم الطلب بموافقه على تحديد قطعة بعيدة عن موقعه الأصلي طبقا للمخططات المعتمدة.

اجتماع رقم (٣٦)
بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٢

على أجهزة المدن والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عالية كلا فيما يخصه .



رفع الأمر للعرض على مجلس ادارة الهيئة لإضافة الية التعامل بالنظام النقدي لمن يرغب للأراضي داخل حدود القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ ، على أن يتم سداد علاوة تغيير النشاط وتوصيل المرافق وذلك بالشروط الآتية :

- ١ . يتم تحديد قيمة علاوة تغيير النشاط من زراعي الى سكني شاملة تكلفة المرافق بمعرفة اللجنة المختصة للتسعير بالهيئة.
- ٢ . يتم سداد قيمة العلاوات بالبند (١) لكامل المساحة التي يصدر بها كارت الوصف طبقاً للمخطط المعتمد .
- ٣ . يتم عمل تسوية مالية حال وجود مساحات مستقطعة من المساحة المعتمدة لزوم اعمال التخطيط على ان يتم تسعير المنطقة المستقطعة بنشاط زراعي ويتم ذلك بمعرفة اللجنة المختصة للتسعير بالهيئة.
- ٤ . يتم سداد قيمة أي مساحة زائدة طبقاً لكارت الوصف المعتمد عن المساحة المعتمدة، على أن يتم تسعير المساحة الزائدة بالسعر الحالي بنشاط سكني بمعرفة اللجنة المختصة للتسعير بالهيئة.
- ٥ . التنازل عن أي دعاوى مرفوعة ضد الهيئة وجهاز المدينة .
- ٦ . تحرير عقد توفيق اوضاع واستكمال الاجراءات طبقاً للقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

اجتماع رقم (٣٧)

بتاريخ ٢٠٢٤/١/٣٠

وعلى جهاز المدينة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عاليه كلاً فيما يخصه.

الموافقة على الإعلان بالجرائد الرسمية بشأن منح مهلة أخيرة لمدة ثلاثة شهور لسرعة تقدم السادة العملاء الذين تقدموا بطلبات لتوفيق الأوضاع لقطع الأراضي المملوكة لهم ضمن حدود القرارات الجمهورية أرقام ١١٣ لسنة ٢٠١٨ ، ٦١ لسنة ٢٠١٩ ، ٥٦٦ لسنة ٢٠٢٠ لاستكمال إجراءات توفيق الأوضاع .

وفي حالة عدم الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات التنفيذية لقطع المرافق عن قطع الأراضي التي لم تستكمل توفيق أوضاعها فور انتهاء المهلة المحددة بالإعلان وذلك لكافة الأراضي الواقعة ضمن القطاع الأول بالمخطط المعتمد بالقرار الوزاري رقم ٩٥٨ الصادر بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٣٠ كمرحلة أولى .

على جهاز المدينة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عاليه كلاً فيما يخصه.

اجتماع رقم (٣٨)

بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٣

الموافقة على اتخاذ الإجراءات التنفيذية لقطع المرافق (كهرباء - مياه) عن قطع الأراضي التي لم تستكمل توفيق أوضاعها فور انتهاء المهلة المحددة بالإعلان والتي تنتهي في ٣٠ / ٤ / ٢٠٢٤ وذلك لكافة الأراضي الواقعة ضمن القرارات الجمهورية أرقام ٣٠ لسنة ٢٠٠٣ ، ٧٧ ، ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ وبالتنسيق مع الجهات المختصة.

على جهاز المدينة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عاليه كلاً فيما يخصه.

اجتماع رقم (٣٩)

بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٦

الموافقة على دراسة وتسكين كافة الطلبات المقدمة من العملاء الحاصلين على شهادات من لجنة استرداد أراضي الدولة ومعتمدة من مجلس الوزراء أسوة بالحالات السابق الموافقة عليها من السيد / المستشار القانوني لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الواردة للجهاز رفق كتاب السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة للشئون التجارية والعقارية رقم (٢٨٨) مرفقاً به كتاب السيد المستشار القانوني للهيئة الرقيم (٧٠٢٠) بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٣ المتضمن الرأي القانوني باستكمال النظر في طلبات التسكين المقدمة من كل من (هالة عمر عمر موسى ، السعيد محمد على المهر ، ومحمد بدوي سيد سيد) الحاصلين على

اجتماع رقم (٤٠)

بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٠



شهادات من لجنة استرداد الأراضي ومستحقاتها ، وذلك وفقاً للأوضاع والقواعد والضوابط المعمول بها في الهيئة ، وبعد استيلاء كافة المستحقات المالية للهيئة استناداً للقرارين الجمهوريين رقمي (٣٧٨) لسنة ٢٠١٦ ، (٦١) لسنة ٢٠١٩ ، وذلك عن إجمالي المساحة الواردة وفقاً للرفع المساحي المعتمد لتلك الشهادة شريطة سداد سعر تملك الفدان الواحد زراعي وقيمه مقابل الانتفاع للفدان الواحد سنوياً من تاريخ وضع اليد حتى تاريخ توفيق الأوضاع وأية مستحقات مالية أخرى ، وعلى ان يتم استنزال القيمة الواردة بذات الشهادة الصادرة من لجنة الاسترداد الاراض المعتمدة من مجلس الوزراء من إجمالي المستحقات المالية المطلوبة وطبقاً للضوابط الواردة بقرار السيد أ.د.م رئيس مجلس الوزراء الصادر برقم (٢٤٢٢) لسنة ٢٠١٩ ، والقواعد والقرارات المعمول بها في الهيئة ووفقاً للرغبات المقدمة من العملاء للتعامل بالنظام (النقدي - العيني) ، وطبقاً للمساحة الأقل للرفع المساحي أو الشهادة ، وذلك شريطة :

١. التنازل عن كافة الدعاوى والنزاعات القضائية المقامة منهم بشأن الأرض موضوع هذا المحضر إن وجدت.
٢. سلامة الموقف العقاري والقانوني للطلبات عاليه.
٣. تقديم أصل الشهادة الصادرة من لجنة استرداد أراضي الدولة والمعتمدة من مجلس الوزراء ، وأن كافة المستندات المقدمة من طالب التسكين تحت مسؤوليته الجنائية والمدنية.
٤. تقديم أصل التوكيلات والعقود الصادرة من المالك الأصلي واعتبارها لافية واستخراج عقد تخصيص جديد بنشاط عمراني بالمساحة النهائية واعتبار العقد الجديد هو الحاكم للعلاقة وقانون المتعاقدين.
٥. تقديم إقرار بقبول إعادة ترتيب الأراضي في إطار واحد في ضوء المخطط التفصيلي لقطع الأراضي لكل عميل طبقاً لكارت الوصف لتلك المساحة وفقاً لما يرد من المكتب الاستشاري الذي يقوم بإعداد المخطط لمدينة سفنكس الجديدة .
٦. في حالة وجود تداخلات بين الأفراد ، يتم التعامل مع مساحة التداخل فقط بالأسعار الحالية للنشاط المعتمد في المخطط التفصيلي للمدينة ، ووفقاً لما يرد من المكتب الاستشاري الذي يقوم بإعداد المخطط لمدينة سفنكس الجديدة، والذي يفيد الأسلوب الأمثل للتعامل مع حائزي الشهادات الصادرة من لجنة استرداد أراضي الدولة ، بإعادة ترتيب الأراضي في إطار واحد في ضوء المخطط التفصيلي لقطع الأراضي لكل عميل طبقاً لكارت الوصف لتلك المساحة ، وذلك حال توافر مساحات
٧. تقديم إقرار بالالتزام بالاشتراطات البنائية وفقاً للمخطط العام للمدينة والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك عن المساحة محل التسكين مع الالتزام بأية مصروفات أو رسوم مستحقة واجبة الأداء .

على جهاز المدينة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عاليه كلاً فيما يخصه.

الموافقة على دراسة طلبات السادة حائزي أراضي أعضاء المجموعة المصرية للإعلاميين الشبان وأسرههم وغيرهم بمنطقة (ى) بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة بنظام شراء المساحة المطلوب توفيق أوضاعها طبقاً لأسعار الحالية وعلى ان يتم دراسة أي قيم مالية بمعرفة اللجان المختصة بذلك برئاسة الهيئة ، مالم تكن تلك الأراضي مطلوبة لأعمال المنفعة العامة أو التوسعات ، وشريطة توافق تلك الاراضي مع المخطط العام للمدينة المعتمد والموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات .

اجتماع رقم (٤١)

بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٧

وذلك طبقاً للبند خامسا من قرار مجلس الوزراء رقم ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩ حالات " الأراضي التي عليها أوضاع يد بإنشاءات دون سند قانوني، وكذا حالات العقود التي سبق الغاؤها إجازة التعامل وفقاً لأسعار السوق حالياً طبقاً للقواعد القانونية المقررة .



وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (١٧٣) بتاريخ ١٣/١١/٢٠٢٢ بشأن آليات وضوابط التعامل مع الأراضي التي (تم / يتم) توفيق أوضاعها من قبل اللجان المختصة والواقعة ضمن أراضي القرار الجمهوري رقم ٨٩ لسنة ٢٠٠٩ والمعدل بالقرار رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة، طبقاً للبند: ثانياً: "يتم امكانية تطبيق القواعد والضوابط عاليه على الحالات المثيلة وطبقاً لرؤية الهيئة".

على جهاز المدينة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عاليه كلاً فيما يخصه.

الموافقة على دراسة طلبات السادة المتعاملين مع شركة رزقانه بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة بنظام شراء المساحة المطلوب توفيق أوضاعها طبقاً لأسعار الحالية وعلى ان يتم دراسة أي قيم مالية بمعرفة اللجان المختصة بذلك برئاسة الهيئة ، مالم تكن تلك الأراضي مطلوبة لأعمال المنفعة العامة او التوسعات ، وشريطة توافق تلك الاراضي مع المخطط العام للمدينة المعتمد والموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات .

وذلك طبقاً للبند خامسا من قرار مجلس الوزراء رقم ٢٤٢٢ لسنة ٢٠١٩ حالات الأراضي التي عليها أوضاع يد بإنشاءات دون سند قانوني وكذا حالات العقود التي سبق الغاؤها إجازة التعامل وفقاً لأسعار السوق حالياً طبقاً للقواعد القانونية المقررة "

اجتماع رقم (٤٢)
بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٢٤

وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (١٧٣) بتاريخ ١٣/١١/٢٠٢٢ بشأن آليات وضوابط التعامل مع الأراضي التي (تم / يتم) توفيق أوضاعها من قبل اللجان المختصة والواقعة ضمن أراضي القرار الجمهوري رقم ٨٩ لسنة ٢٠٠٩ والمعدل بالقرار رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة، طبقاً للبند ثانياً: "يتم امكانية تطبيق القواعد والضوابط عاليه على الحالات المثيلة وطبقاً لرؤية الهيئة".

على جهاز المدينة والجهات المعنية تنفيذ قرار الوحدة المركزية عاليه كلاً فيما يخصه.

صور لشخصيات سياسات التقنين

