

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٢٩٠٤ لسنة ١٩٩٥

في شأن القواعد والشروط المنظمة

لإدارة واستغلال والتصرف في الأراضي المخصصة

لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور :

وعلى القانون المدني :

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة :

وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية :

وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ في شأن بعض الأحكام المتعلقة بأموال

الدولة الخاصة :

وعلى اللائحة العقارية الصادرة بقرار رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة رقم ١٢ لسنة ١٩٨٢ :

وعلى قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم ١٤ بجلسته المعقودة

بتاريخ ١٠/١٢/١٩٩٤ بالموافقة على القواعد والشروط المنظمة لإدارة واستغلال

والتصرف في الأراضي المخصصة للهيئة :

وبعد موافقة مجلس الوزراء :

✓

٢٧١٣

الجريدة الرسمية - العدد ٤٨ في ٣٠ نوفمبر سنة ١٩٩٥

قرار:

(المادة الاولى)

عمل بالقواعد والشروط المنظمة لإدارة واستغلال والتصرف فى الأراضى المخصصة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المرفقة .

(المادة الثانية)

لمغى اللائحة العقارية الصادرة بقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم ١٢ لسنة ١٩٨٢ المشار إليه .

(المادة الثالثة)

تنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢٦ جمادى الآخرة سنة ١٤١٦ هـ

(الموافق ١٩ نوفمبر سنة ١٩٩٥ م) .

رئيس مجلس الوزراء
دكتور / عاطف صدقى

القواعد والشروط المنظمة

إدارة واستغلال والتصرف فى الأراضى والعقارات المخصصة

لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الباب الأول

أحكام تهيئية

مادة ١- يقوم جهاز المجتمع العمرانى المختص بإعداد خرائط تفصيلية مطابقة للتخطيط المبدئى المعتمد مرحليا لمواقع الأراضى والوحدات والمحللات المعدة للتصرف فيها موضحا بها موقع كل قطعة أو وحدة أو محل وحدودها ومساحتها ، ولا يعتبر التخطيط نهائيا إلا بانتهاء مراحل المشروع فى حدود الشروط والمعايير والقرارات المنظمة لذلك ، مع مراعاة اقتصادية المشروعات المنفذة .

مادة ٢- ترسل نسخة من الخرائط المنصوص عليها فى المادة السابقة إلى الشئون العقارية بالهيئة مؤشرا عليها بما يتم التصرف فيه فى نهاية شهر مارس ويونيو وسبتمبر ديسمبر من كل عام .

مادة ٣- يعد فى كل جهاز من أجهزة المجتمعات العمرانية الجديدة سجلات يدون بها الطلبات المقدمة من ذوى الشأن للحصول على أراضى أو عقارات بمختلف نوعياتها واستخداماتها .

مادة ٤- يكون حجز وتخصيص الأراضى والعقارات بالمجتمعات العمرانية الجديدة عن طريق اللجان المشكلة والمحددة اختصاصاتها طبقا لأحكام هذه اللائحة

- «إدانة ٥ - تشكل لجنة فرعية بكل جهاز مجتمع عمراني برئاسة رئيس الجهاز وعضوية رؤساء الشؤون المالية والمشروعات والعقارية والقانونية والتنمية ، وتختص اللجنة بما يأتي :
- ١ - تحديد احتياجات المجتمع العمراني الجديد من الاستخدامات المختلفة للأراضي من إسهامات وخدمات وصناعة بنوعياتها ومرافق أخرى بما يتفق مع المخطط العام والمخططات التفصيلية المعتمدة للمجتمع .
 - ٢ - توزيع الصناعات حسب نوعيتها بالتنسيق مع الشؤون الفنية بالهيئة طبقا للمخطط المعتمد لكل مجتمع عمراني جديد .
 - ٣ - دراسة واقتراح نسب التميز بالنسبة لقطع الأراضي والوحدات السكنية .
 - ٤ - التحقق من انتظام القيد بسجل قيد طلبات الحجز والتخصيص .
 - ٥ - فحص ودراسة طلبات الحجز التي ترد للجهاز المختص .
 - ٦ - مراجعة البيانات والمستندات المرفقة بطلبات الحجز
 - ٧ - التوصية بتخصيص الأراضي الملائمة بحسب نوع الاستخدام والمناطق المحددة له في ضوء المخطط العام للمجتمع .
 - ٨ - متابعة تنفيذ المشروعات الصناعية والسياحية والخدمية والسكنية للتأكد من التزامها بالشروط التخطيطية والبنائية والبرامج الزمنية المتفق عليها أو اتخاذ الإجراءات المناسبة في هذا الشأن .
 - ٩ - اقتراح الحلول بالنسبة للمشاكل التي تعترض جهاز المجتمع العمراني عن مباشرة اختصاصاته

١٠ - إصدار التوصيات اللازمة للحالات المعروضة عليها تمهيدا لعرضها على اللجنة الرئيسية بالهيئة لاعتمادها .

١١ - دراسة ما يحال إليها من موضوعات أخرى سواء من رئيس الجهاز أو اللجنة الرئيسية بالهيئة .

مادة ٦ - تشكل بقرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة لجنة رئيسية بالهيئة من شاغلي الوظائف القيادية بها ، وتختص هذه اللجنة بما يأتي :-

- ١ - مراجعة واعتماد توصيات اللجان الفرعية المشكلة بأجهزة المجتمعات الجديدة .
 - ٢ - مراجعة واعتماد توصيات اللجان الخاصة بتحديد أسعار الأراضي والعقارات .
 - ٣ - البت في مقترحات اللجان الفرعية بخصوص المشاكل التي تراهها أو تعترض عملها .
 - ٤ - الاختصاصات الأخرى التي تناط باللجنة وفقا لأحكام هذه اللائحة وما يحال إليها من موضوعات من رئيس مجلس إدارة الهيئة أو النائب الأول لرئيس الهيئة .
- ولاتعتبر قرارات هذه اللجنة نافذة إلا بعد اعتمادها من رئيس مجلس إدارة الهيئة

أو من يفوضه .

الباب الثانى

إجراءات حجز وتخصيص الأراضى والعقارات

بالمجتمعات العمرانية الجديدة

الفصل الأول

إجراءات الحجز

مادة ٧ - تقدم طلبات الحجز إلى جهاز المجتمع العمرانى المختص على النموذج المعد لهذا الغرض ، يتم الحصول عليه من الجهاز بعد سداد قيمته ، ويدون بالسجل المعد لذلك تاريخ وساعة تقديم الطلب .

مادة ٨ - لطالب الحجز الحق فى الاطلاع على شروط تملك الأراضى بالمدينة وكذلك على الخرائط الموضح بها قطع الأراضى المتاحة لاختيار الأرض التى يرغب فى حجزها .
فى حالة طلب حجز أرض لمشروع صناعى يتعين أن يوضح بالطلب اسم الطالب ونوع المشروع وبيان الكيان القانونى له وما إذا كان فرديا أو متخذا شكل الشركة والعنوان الذى يتخذ المشروع ، وتعتبر الإخطارات والمكاتبات المرسله إليه صحيحة ومنتجة لآثارها قانونا ، ويجب أن يرفق بالطلب ما يأتى :-

أ (١) عقد التأسيس بالنسبة للمشروعات المتخذة شكل الشركة .

ب (١) موافقة الهيئة العامة للتصنيع أو الهيئة العامة للاستثمار أو موافقة جهات الاختصاص وذلك حسب نوع النشاط المطلوب إقامته إذا تطلب النشاط ذلك

(ج) رسم كروكي « تخطيطي » يبين استعمال المساحة المطلوبة وخطوط الإنتاج

والتوسعات المتوقعة للمشروع إن وجدت .

(د) البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع .

(هـ) بيان احتياجات المشروع من المياه والكهرباء .

(و) ما يثبت أداء التأمين المنصوص عليه في المادة (٩) من هذه اللائحة .

وبالنسبة للأغراض الأخرى يتعين أن يرفق بالطلب المستندات المؤيدة للغرض المطلوب

من أجله التخصيص وفقا لما تعلنه الهيئة .

(ز) تعهد بقبول سداد باقى مقدم الثمن عند إخطاره بالموافقة المبدئية على طلبه

ومدى استعداده لسداد باقى الثمن دفعة واحدة أو مقسما على النحو المبين

فى هذه اللائحة .

مادة ٩ - يلتزم الطالب عند تقديم طلب الحجز بأداء مبلغ ١٠٠٠ ج (ألف جنيه)

تأمين لجدية الطلب ، وفى حالة الموافقة المبدئية على الطلب يلتزم الطالب باستكمال مقدم

الثمن بما يوازى ٢٥٪ من القيمة الإجمالية للأرض أو العقار شاملة نسبة التمييز

وذلك خلال المدة التى يحددها الجهاز المختص بما لا يجاوز ثلاثين يوما من تاريخ إخطار

الطالب بالموافقة المبدئية على عنوانه المبين بالطلب بموجب خطاب موصى عليه مصحوبا

بلم الوصول ، وإلا أصبح مبلغ التأمين حقا خالصا للهيئة .

ويرد التأمين كاملا فى حالة عدم الموافقة على الطلب ، أو إذا عدل الطالب عن طلبه

قبل البت فيه .

مادة ١٠ - تتولى الإدارات العقارية المختصة بأجهزة المجتمعات العمرانية الجديدة تلقى

الطلبات الحجز وعليها القيام بالآتى :

(أ) مراجعة البيانات المدونة بالطلب للتأكد من استيفائها .

(ب) مراجعة المستندات المرفقة بالطلب .

(ج) قيد الطلب بالسجل الخاص ، ويدون أمامه تاريخ وساعة وروده .

(د) تسليم صاحب الطلب إيصالا موضحا به رقم الطلب وتاريخ قيده .

مادة ١١ - تعرض طلبات الحجز على اللجنة الفرعية بجهاز المجتمع العمرانى لإصدار

توصياتها بشأنها ، على أن تكون هذه الطلبات مرتبة بحسب أرقام وتواريخ ورودها ،

وبى حالة التزاحم على قطعة أرض واحدة تكون الأولوية لمن يسدد باقى الثمن دفعة واحدة

نأدا أو بشيك مقبول الدفع ، أو من يسدد بذات الطريقة نسبة أكبر من باقى الثمن ،

وفى حالة التساوى تجرى قرعة علنية بحضور المتزاحمين .

الفصل الثانى

إجراءات التخصيص

مادة ١٢ - يخطر رئيس جهاز المجتمع العمرانى المختص الشئون العقارية بالهيئة

بتوصيات اللجنة الفرعية فى شأن طلبات الحجز لعرضها على اللجنة الرئيسية بالهيئة

للاظر فى اعتماد هذه التوصيات .

وتتولى الشئون العقارية بالهيئة إبلاغ قرارات اللجنة الرئيسية إلى جهاز المجتمع

العمرانى المختص الذى يتولى بدوره إخطار ذوى الشأن بقرارات اللجنة الرئيسية بشأن

التخصيص ، وذلك بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول على عنوانه،

المبين بالطلب .

مادة ١٣ - تتضمن إخطارات التخصيص البيانات الآتية :

(أ) تحديد مساحة ورقم قطعة الأرض أو رقم الوحدة السكنية أو المهنية أو المحل .

(ب) المبالغ المتبقية فى ذمة المخصص له ومواعيد سدادها .

(ج) الميعاد المحدد لاستلام الأرض فى حالة صلاحيتها للاستغلال .

(د) الالتزام بالمواعيد المقررة لتنفيذ المشروع .

(هـ) الالتزام بالغرض المخصص له الأرض أو الوحدة أو المحل .

(و) عدم جواز التصرف فى الأرض قبل مرور عشر سنوات من تاريخ استلامها

إلا بموافقة كتابية من رئيس الجهاز المختص والالتزام بالشروط اللازمة

للموافقة على التصرف والمنصوص عليها فى هذه اللائحة .

(ز) الالتزام بجميع الأحكام والقواعد والشروط المنصوص عليها فى هذه اللائحة .

(ح) الجزاءات التعاقدية التى توقع فى حالة مخالفة هذه الشروط .

مادة ١٤ - يتم تسليم الأرض لصاحب الشأن أو وكيله فى الموعد المحدد له فى إخطار

لتخصيص وذلك بموجب محضر تسليم موقع عليه من المختصين بجهاز المجتمع العمرانى

صاحب الشأن أو وكيله وفقا للنموذج المعد لذلك .

وإذا لم يحضر صاحب الشأن أو وكيله فى الميعاد المحدد له يعاد إخطاره مرة أخرى

بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول للحضور فى موعد أقصاه ثلاثين يوما من تاريخ

الإخطار فإذا لم يحضر لاستلام الأرض فى هذا الموعد يعتبر ذلك استلاما حكما

للأرض فى اليوم التالى لانقضاء الثلاثين يوما ، وتسرى الآثار المترتبة على الاستلام

من هذا التاريخ .

مادة ١٥ - يجوز لصاحب الشأن بعد موافقة رئيس المجتمع العمراني المختص بعد العرض على اللجنة الفرعية واعتماد اللجنة الرئيسية تغيير الغرض الأصلي للتخصيص بشرط أن يتفق الغرض الجديد مع المخطط العام للمنطقة ، مع الالتزام بالمواعيد المقررة للتنفيذ .

الفصل الثالث

قواعد إلغاء التخصيص

مادة ١٦ - تتخذ إجراءات إلغاء تخصيص الأراضي والعقارات بالمجتمعات العمرانية الجديدة في الحالات الآتية :

- ١ - بناء على طلب صاحب الشأن .
- ٢ - عدم تقديم المستندات المطلوبة خلال المهلة التي يحددها الجهاز .
- ٣ - عدم سداد قسطين متتاليين في المواعيد المحددة بالنسبة لما تم تخصيصه بالتقسيط .
- ٤ - عدم الانتهاء من تنفيذ المشروع بالنسبة لأراضي المشروعات الصناعية خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات من تاريخ استلام الأرض بشرط أن تكون المرافق الضرورية قد تم توصيلها للمواقع التي تسمح بالاستفادة منها .
- ٥ - سحب الجهات المعنية موافقتها على المشروع أو إشهار إفلاس صاحب المشروع قبل سداد كامل الثمن .

٦ - التصرف فى الأرض للغير دون موافقة كتابية مسبقة طبقا لما هو منصوص عليه فى المادة (١٣) من هذه اللائحة .

٧ - تغيير الغرض المخصصة من أجله الأرض أو العقار دون الحصول على موافقة مسبقة من رئيس الجهاز المختص طبقا لحكم المادة (١٥) من هذه اللائحة .

مادة ١٧ - فى حالة توفر حالة أو أكثر من الحالات المنصوص عليها فى المادة السابقة يتم إخطار صاحب الشأن بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول على عنوانه المبدى بالطلب ، وتمنح مهلة ١٥ يوما لتصحيح موقفه ، وفى حالة عدم استجابته يعرض الأمر على اللجنة الفرعية بالجهاز ، ويتم رفع توصياتها بإلغاء التخصيص إلى اللجنة الرئيسية

مادة ١٨ - يبلغ قرار إلغاء التخصيص إلى جهاز المجتمع العمرانى ، وتتولى الدئون العقارية بالجهاز إخطار صاحب الشأن بالقرار بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ويجوز لصاحب الشأن أن يتظلم من هذا القرار خلال ستين يوما من تاريخ إخطاره به وذلك إلى اللجنة الرئيسية بالهيئة ، ولايجوز إعادة التخصيص إلا بعد فوات ميعاد الستين يوما أو البت فى التظلم .

مادة ١٩ - فى حالة إلغاء التخصيص يستحق على صاحب الشأن مقابل إشغال سنوى بوقع ٥٠ قرشا (خمسون قرشا) للمتر المربع الواحد بالنسبة للأراضى و ٧٪ من قيمة الوحدة بالنسبة للعقارات ، وتحسب هذه القيمة من تاريخ استلام الأرض أو العقار فعليا أو حكما ، وتخصم من المبالغ التى سددها ويرد له الباقى .

مادة ٢٠ - يتعين على صاحب الشأن فى حالة إلغاء تخصيص أراضي المناطق الصناعية أن يقوم بإزالة المنشآت التى يكون قد أقامها على الأرض وذلك خلال ستين يوماً من تاريخ إخطاره ، وإلا قام جهاز المجتمع العمرانى بإزالة المنشآت على نفقة صاحب الشأن ، ولا ترد أية مبالغ لصاحب الشأن إلا بعد الانتهاء من إزالة جميع المنشآت التى أقامها على الأرض بمعرفته ، أو بعد أن يقوم الجهاز بإزالتها خصماً من هذه المبالغ .

يجوز للهيئة بناء على اقتراح رئيس الجهاز بعد العرض على اللجنة الفرعية الإبقاء على منشآت التى أقيمت على الأرض مع تعويض صاحب الشأن طبقاً لقواعد الالتصاق بحسب نية المنصوص عليها فى القانون المدنى .

الفصل الرابع

قواعد التنازل عن الأراضى المخصصة لأغراض غير سكنية

أو الدخول بها أو جزء منها كحصة عينية فى شركة

مادة ٢١ - فى حالة رغبة المخصص له الأرض التنازل عنها أو جزء منها للغير أو الدخول بالأرض أو جزء منها كحصة عينية فى رأسمال شركة ، عليه أن يتقدم بطلب إلى جهاز المجتمع العمرانى المختص ، ويتم عرض الطلب على اللجنة الفرعية بالجهاز لإصدار توصياتها ، وعلى رئيس الجهاز إخطار الشئون العقارية بالهيئة لعرضها على اللجنة الرئيسية للنظر فى اعتماد تلك التوصيات .

مادة ٢٢ - مع عدم الإخلال بحكم المادة (١٣) من هذه اللائحة يلتزم صاحب الشأن عن موافقة على طلب تنازله عن الأرض أو جزء منها أو الموافقة على دخوله بالأرض أو جزء منها كحصة عينية فى رأس مال شركة بأن يسدد لحساب جهاز المجتمع العمرانى المخبى عن المبالغ المبينة فيما بعد وفقاً للحالات الآتية :

(أ) ٥٠٪ من الفرق بين سعر الأرض وقت تخصيصها وسعرها المعمول به بالجهاز وقت تقديم الطلب وذلك بالنسبة للتنازل .

(ب) ١٠٪ من سعر الأرض في حالة عدم تغيير السعر .

(ج) في حالة التنازل لأقارب الدرجة الأولى يلتزم المتنازل بسداد ١٪ من قيمة الأرض أو ٢٪ في حالة التنازل لأقارب من الدرجة الثانية .

وتطبق ذات الأحكام في حالة دخول شركاء بنسبة حصصهم .

مادة ٢٣ - لا يتم تخصيص المبالغ المنصوص عليها في المادة السابقة في حالة زيادة رأسمال الشركة أو تغيير سمتها التجارية أو التصرف لشركة أشخاص بنفس الشركاء ، دين زيادة قيمة الأرض عند تحديد الحصة العينية بالشركة الجديدة ، ولا يخل ذلك بالقواعد لقانونية المنظمة للتيسيرات والإعفاءات المقررة في هذا الشأن .

مادة ٢٤ - في حالة الموافقة على التنازل عن الأرض أو جزء منها للغير يتعين على المتنازل إليه أن يقدم إلى جهاز المجتمع العمراني المختص إقراراً بقبوله بجميع الالتزامات الخاصة بالمتنازل طبقاً لأحكام هذه اللائحة ، وذلك دون إخلال بالقواعد القانونية لمنظمة للتيسيرات والإعفاءات المقررة للمتنازل .

الباب الثالث

قواعد تخصيص الوحدات السكنية

وأراضي الإسكان والانشطة التجارية والمهنية

مادة ٢٥ - يكون تخصيص الوحدات السكنية أو الأراضي المعدة لإقامة وحدات سكنية عليها بالمجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً للشروط التي تقررها الهيئة وتخطر بها الأمانة التابعة لها وتتضمنها كراسات الشروط التي تعد لهذا الغرض والتي تتيح للراغبين في التخصيص الاطلاع عليها ، وتتضمن هذه الشروط بياناً لمقدم الشمن وأسلوب

سد د باقى الثمن والعائد الاستثمارى الذى تحدده الهيئة بمراعاة ما تتحمله من عائد على القروض التى تحصل عليها لهذا الغرض من بنك الاستثمار القومى ، وكذلك بيان الالتزامات التى يتحمل بها المخصص له والآثار المترتبة على مخالفته لأحكام هذه اللائحة التى تعتبر جزءا مكملا لكراسة الشروط المعدة لهذا الغرض وقرارات التخصيص .

مادة ٢٦ - لا يتم تسليم الوحدة السكنية أو الأرض المعدة لإقامة وحدات سكنية للطالب إلا إذا كانت جاهزة للانتفاع بها أو بعد قيام صاحب الشأن بتنفيذ جميع الالتزامات المقررة عليه طبقا لأحكام هذه اللائحة .

مادة ٢٧ - لا يجوز للشخص الطبيعى الواحد أن يخصص له هو وزوجته وأولاده القدر أكثر من وحدة سكنية بالمجتمعات العمرانية الجديدة التابعة للهيئة ، ولا يخل ذلك بأحديته فى طلب الانتفاع بوحدة شاطئية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وما يكون مخصصا من راضى فضاء بوصفه عضوا فى جمعية تعاونية للإسكان .

مادة ٢٨ - يكون التصرف فى الأراضى والمحال والوحدات المخصصة لغرض تجارى أو مهنى أو لإقامة محطات تموين وخدمة سيارات بطريق البيع بالمزاد العلنى طبقا لكراسات الشروط التى تعد لهذا الغرض .

ويجوز التصرف مباشرة فيما تبقى من أراض أو وحدات لم يتم بيعها بالمزاد على أساس أعلى سعر تم إرساء المزاد به فى مثيلاتها أو السعر الأساسى أيهما أكبر وذلك بعد موافقة رئيس مجلس إدارة الهيئة أو من يفوضه ، وتضاف نسبة ١٠٪ سنويا إلى هذا الثمن إذا تم التصرف بعد انقضاء سنة من تاريخ إجراء المزاد السابق .

مادة ٢٩ - يجوز للمنتفع بالوحدة السكنية أن يطلب تغيير الغرض لاستغلالها كلها أو جزء منها في أغراض مهنية وذلك بالشروط الآتية :

(أ) ألا يتعارض نوع النشاط مع مقتضيات تخصيص المنطقة للأغراض السكنية .

(ب) أداء ثمن الوحدة كاملا مضافا إليه ٥٠٪ من هذا الثمن .

(ج) إقرار صاحب الشأن بتنازله عن القرض التعاوني المستفيد به وإعادة بدولة

الثمن طبقا لما هو منصوص عليه في البند السابق في حالة ما إذا كان الثمن

مقسطا ، وتصدر الموافقة في هذه الحالة من رئيس مجلس إدارة الهيئة بعد

موافقة اللجنة الرئيسية بالهيئة بناء على عرض رئيس الجهاز المختص .

ويسرى حكم هذه المادة بالنسبة للأراضي المخصصة لإقامة وحدات سكنية عليها

في غير المناطق المسموح فيها بإقامة محال تجارية .

مادة ٣٠ - في حالة التنازل عن الوحدة السكنية أو الأراضي لغير الأقارب من الدرجة

الأولى أو الثانية يلتزم صاحب الشأن بسداد المبالغ وفقا للحالات التالية :

(أ) ١٠٪ من قيمة الوحدة السكنية عند التخصيص .

(ب) ١٠٪ من الفرق بين سعر الأرض وقت التخصيص وسعرها المعمول به بالجهاز

وقت تقديم الطلب ، وفي حالة عدم تغيير السعر ، يتم تحصيل مبلغ « ألف جنيه »

عند التنازل .

في حالة التنازل لأقارب الدرجة الأولى والثانية يتم تحصيل المبالغ المنصوص عليها

المادة (٢٢) من هذه اللائحة .

الباب الرابع

تخصيص المساحات المتروكة حول المجتمعات العمرانية الجديدة

(الحزام الأخضر)

مادة ٣١ - يجوز تخصيص أراض من المساحات المتروكة حول المجتمعات العمرانية الجديدة المنصوص عليها في المادتين (٨) و (٢٣) من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩١٩ مهيذا لتمليكها لمن يكون جادا في استصلاح واستزراع هذه الأراضى ، وذلك بعد تقسيمها بمعرفة الجهاز المختص إلى قطع مساحة كل منها من ١٠ إلى ٢٠ فدانا على الأكثر ، ولا يجوز تخصيص أكثر من قطعة للمنتفع الواحد هو وزوجته وأولاده القصر ، وبشروط عدم تجزئة القطعة الواحدة فيما بينهم .

ويسرى ذلك فى حالة تخصيص القطعة الواحدة لأكثر من منتفع بالمشاركة فيما بينهم على أن يفرضوا فى طلب التخصيص من يتم التعامل مع الجهاز المختص بالنسبة عن الآخرين .

ويجوز بموافقة اللجنة الرئيسية بالهيئة تخصيص أكثر من قطعة متلاصقة لمنتفع واحد أو مجموعة من المنتفعين بالشروط المشار إليها .

مادة ٣٢ - تكون الأولوية فى التخصيص للفئات الآتية :

- (أ) المسرحون من القوات المسلحة وأسر الشهداء ومصابو العمليات الحربية والكوارث العامة .
- (ب) الخريجون الجدد من الكليات والمعاهد .

(ج) العاملون بالدولة أو القطاع العام أو قطاع الأعمال العام عند تركهم الخدمة أو انتهائها .

(د) المقيمون بذات المجتمع العمرانى الذين لا يعملون بالحكومة أو القطاع العام ، أو قطاع الأعمال العام .

مادة ٣٣ - يكون التخصيص عن طريق التأجير أو الانتفاع لمدة ثلاث سنوات فإذا ثبتت الجدية فى الاستصلاح والاستزراع خلالها تملك الأرض لصاحب الشأن ، مع خصم القيمة الإيجارية أو مقابل الانتفاع المسدد منه من ثمن الأرض .

وإذا لم تثبت الجدية اعتبر عقد الإيجار أو الانتفاع مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى إجراءات قانونية ، وتسترد الأرض إداريا ممن كان قد استأجرها أو انتفع بها ، وليس هذه الحالة لا يستحق أية مبالغ يكون قد سدها للجهاز المختص .

مادة ٣٤ - لا يجوز للمنتفع أو المستأجر أن يتنازل عن القطعة المخصصة له أو جزء منها أو إدخال شركاء فيها إلا بعد ثبوت جديته فى استزراعها وبيعها له ، وفى هذه الحالة يطبق فى شأن التنازل أو إدخال شركاء القواعد المنصوص عليها فى الفقرة (أ) من المادة (٣٠) من هذه اللائحة .

مادة ٣٥ - لا يجوز استغلال أراضى الحزام الأخضر فى إقامة أية مباني أو منشآت ومشروعات تتعارض مع طبيعة استخدامها كمساحات خضراء ، على أنه يجوز بموافقة رئيس الجهاز بعد موافقة اللجنة الفرعية واعتماد اللجنة الرئيسية الترخيص فى إقامة منشآت تخدم الأرض الزراعية فى حدود ٢٪ من المساحة المخصصة ، وذلك بعد ثبوت الجدية وتحرير عقد بيع ، ومع عدم المساس بالمساقى والمرابى والمصارف والمرافق الأخرى اللازمة للانتفاع بباقى الحزام الأخضر بما لا يخل بالاشتراطات الصحية والبيئية اللازم توافرها فى المجتمع العمرانى .

مادة ٣٦ - يلتزم من خصصت له أرض بالحزام الأخضر بأعباء وتكاليف مياه الري والكهرباء وحفر الآبار إذا كانت هي مصدر مياه الري ، كما يتحمل صاحب الشأن تكاليف إنشاء شبكة الري بالتنقيط أو الرش وأية تكاليف تستلزمها البنية الأساسية .

الباب الخامس

احكام عامة

مادة ٣٧ - على رئيس جهاز التجمع العمراني المختص إعداد تقرير ربع سنوي وعرضه على اللجنة الرئيسية بالهيئة عن المشروعات الصناعية التي خصص لأصحابها أراضي وموقف تلك المشروعات من ناحية مدى التزامها بالبرنامج الزمني للتنفيذ ، وموقف الأراضي المخصصة لأغراض أخرى .

مادة ٣٨ - يتعين على رئيس جهاز المجتمع العمراني المختص موافاة نائب رئيس الهيئة للشئون الاقتصادية والمالية والإدارية في شهر يونيو من كل عام بالأقساط المتأخر سادها بالنسبة للأراضي والعقارات التي تم التصرف فيها والإجراءات التي اتخذها الجهاز .

مادة ٣٩ - فيما عدا الوحدات السكنية والمهنية والأراضي المعدة للمناطق السكنية لا يجوز تخصيص أراضي في المناطق الصناعية أو وحدات تجارية أو أراضي بالحزام الأخضر للاملين بالحكومة أو القطاع العام أو قطاع الأعمال العام أو لأعضاء المجالس النيابية .

مادة ٤٠ - لا يتم تحرير عقود بيع نهائية بالنسبة للأراضي أو العقارات إلا بعد سداد كامل قيمة الأرض أو العقار ، وبشرط أن يكون صاحب الشأن قد أثبت الجدية في تنفيذ مشروع بالنسبة لأراضي المناطق الصناعية أو البناء بالنسبة لأراضي الإسكان والزراعة ، بالنسبة لأراضي الحزام الأخضر .

مادة ٤١ - تحصل مصاريف إدارية عند تحرير عقود التصرفات التي تبرمها الهيئة أو أحد أجهزتها وفقا لما يحدده مجلس إدارة الهيئة ، بما لا يجاوز مبلغ مائة وخمسين جنيهاً عند كل عقد .