وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٦٤ لسنة ٢٠١٠

بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٢

فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٦١ لسنة ٢٠٠٧

باعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الأولى جنوب طريق الواحات

لشركة أوراسكوم للإسكان التعاونى بمدينة ٦ أكتوبر

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 بتعيين رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٦١) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٤ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع جنوب طريق الواحات بمساحة ٥٠٠ فدان لشركة أوراسكوم للإسكان التعاونى لإقامة مشروع سكنى (بنسبة «١٠٠٪» للمشروع القومى للإسكان) بمدينة ٦ أكتوبر ؛

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 عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٦ بين الهيئة وشركة أوراسكوم للإسكان التعاونى لبناء وحدات سكنية بمساحة ٦٣م٢ أو أقل (بنسبة «١٠٠٪» للمشروع القومى للإسكان) جنوب طريق الواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى موافقتنا بتاريخ ٢٠٠٩/٧/١٦ على تطبيق نسبة الـ (١٠٪) من قيمة المخالفات التى قامت بها شركة أوراسكوم للإسكان التعاونى على ما تم تنفيذه مخالفًا بالمرحلة الأولى لما صدر بالقرار الوزارى رقم (٤٦١) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٤ آنف الذكر وأسوة بما تم فى المشروعات الأخرى فى حالة عدم وجود أعمال لا تقبل تعديل التخطيط بها ؛

وعلى موافقتنا بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٦ على اعتماد المناطق غير المنفذة والموضحة على المخطط المعدل المقدم من شركة أوراسكوم للإسكان التعاونى عن المرحلة الأولى لمشروع الشركة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان المؤرخ ٢٠٠٩/١٢/٣ بشأن موافقة السلطة المختصة على إضافة مساحة ١٢٠ فدانًا لتكون المساحة الإجمالية المخصصة للشركة للمرحلة الأولى ٦٢٠ فدانًا بدلاً من ٥٠٠ فدان ضمن مساحة ٢٠٠٠ فدان بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان ؛

وعلى التعهد المقدم من شركة أوراسكوم للإسكان التعاونى المؤرخ ٢٠١٠/٢/١١ والمتضمن بأنه فى حالة تضرر أحد مالكى / قاطنى أى وحدة من وحدات المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام يعتبر التخطيط المعدل لاغيًا وكأن لم يكن ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤١٣٣) المؤرخ ٢٠١٠/٣/٢٤ بشأن الموقف التنفيذى لمشروع شركة أوراسكوم للإسكان التعاونى (المرحلة الأولى المعدلة) بمساحة ٦٢٠ فدانًا ضمن مساحة ٢٠٠٠ فدان المحجوزة للشركة ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٤/٤ بين الهيئة وشركة أوراسكوم للإسكان التعاونى بإضافة مساحة ١٢٠ فدانًا إلى المساحة السابق تخصيصها للشركة (٥٠٠ فدان) ليكون إجمالى المساحة المخصصة للشركة للمرحلة الأولى ٦٢٠ فدانًا بدلاً من ٥٠٠ فدان ضمن مساحة ٢٠٠٠ فدان السابق الموافقة على حجزها للشركة لإقامة مشروع الإسكان القومى بنسبة (١٠٠٪) بمدينة ٦ أكتوبر ، مما يستلزم تعديل القرار الوزارى رقم ٤٦١ لسنة ٢٠٠٧ ليشمل المساحة المضافة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٧ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المعدلة المقدمة من الشركة فى ضوء الموافقات الصادرة والمعتمدة من السلطة المختصة والمشمولة بموافقة السيد المهندس النائب الأول لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على استصدار القرار الوزارى المعدل المعروض ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لشركة أوراسكوم للإسكان التعاونى بمساحة ٦٢٠ فدانًا أى ما يعادل ٢٦٠٤٠٠٠م٢ (فقط مليونان وستمائة وأربعة آلاف متر مربع لا غير) وذلك لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان) جنوب طريق الواحات بمدينة ٦ أكتوبر ضمن مسطح أكبر مساحته ٢٠٠٠ فدان أى ما يعادل ٨٤٠٠٠٠٠م٢ (فقط ثمانية ملايين وأربعمائة ألف متر مربع لا غير) والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٤٦١ لسنة ٢٠٠٧ وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة بخصوص المشروع والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٦ وملحق العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٤/٤ والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - الموافقة على قيام شركة أوراسكوم للإسكان التعاونى بتنفيذ الأعمال على المساحة المتعاقد عليها والمشار إليها بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند الرابع من العقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٦ وملحق العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٤/٤ والذى يعتبر جزءاً لا يتجزأ من مستندات هذا القرار .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بما نصت عليه المواد (الثالثة والرابعة والخامسة) من القرار الوزارى رقم (٤٦١) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٤ ومراعاة الأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٤ - إذا ترتب على تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المشار إليها والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٦١ لسنة ٢٠٠٧ المساس بأى مراكز قانونية سابقة على صدور هذا القرار وتضرر ذوى الشأن من ذلك يلغى هذا التعديل ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بتاريخ ٢٠١٠/٢/١١ المشار إليه وفى حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار ويعتبر كأن لم يكن مع أحقية الهيئة فى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بسداد قيمة المخالفات التى قامت بها وفقًا لما تسفر عنه الإجراءات المتعلقة بطلبها المعروض على لجنة فض المنازعات ، وفى حالة عدم التزام الشركة بسداد قيمة المخالفات المشار إليها يلغى هذا القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

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

أحمد المغربى