

## وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٠٢ لسنة ٢٠١٠

بتاريخ ٢٢/١٢/٢٠١٠

### 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 ٧/٦/٢٠٠٩ 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 عقد البيع الابتدائى المبرم المؤرخ ١٣/٣/١٩٩٩ بين الهيئة وشركة المجموعة العربية

للاستثمارات والتنمية العقارية والزراعية (ش.م.م) بشأن بيع قطعة الأرض الفضاء رقم (١)

بالحي الثالث - شرق المنطقة السياحية بمساحة ٢٦, ٣٩ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل

بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى موافقة وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٨/٨/٢٠٠٨

على المذكرة المعروضة من السيد المستشار القانونى (للوزير) والتي انتهت إلى عدم صحة القرار

الصادر بإلغاء تخصيص قطعة الأرض بمساحة ٢٢ فداناً بالتوسعات الشرقية (شرق المنطقة السياحية)

بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة المجموعة العربية للاستثمارات والتنمية العقارية والزراعية

مع سحب هذا القرار واعتباره كأن لم يكن مع استمرار الشركة المذكورة فى التعامل

على هذه الأرض ومنحها مهلة محددة لتنفيذ المشروع ، وفى حالة عدم إثبات جديتها

فى التنفيذ خلال المهلة المحددة لها يلغى تخصيص الأرض مع أحقية الهيئة فى الرجوع

على الشركة بترك الخصومة فى كافة الدعاوى المرفوعة ضد الهيئة بشأن هذه الأرض ؛

وعلى موافقة وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٩  
على محضر اجتماع اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٧  
المنعقدة فى ٢٠٠٨/٩/٣ والتي انتهت بشأن التظلم المقدم من الشركة للهيئة إلى سحب قرار  
إلغاء التخصيص واعتباره كأن لم يكن مع استمرار الشركة المذكورة فى التعامل على هذه الأرض  
ومنحها مهلة محددة لتنفيذ المشروع الذى خصصت هذه الأرض من أجله  
مع التزامها بتقديم برنامج زمنى محدد لتنفيذ هذا المشروع ، وفى حالة عدم إثبات جديتها  
فى التنفيذ خلال المهلة المحددة لها يلغى تخصيص الأرض ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون التجارية والعقارية بالهيئة المؤرخ ٢٠٠٨/١٢/٢١  
بشأن عرض موقف الشركة على اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٧  
والمنتهية إلى موافقة السلطة المختصة على منح الشركة المذكورة مهلة (٦) أشهر  
لاستخراج القرار الوزارى والبدء فى التنفيذ مع تقديم برنامج زمنى ؛

وعلى كتاب السيد المستشار المشرف العام على الشئون القانونية بالهيئة  
المؤرخ ٢٠٠٩/٥/٢٧ بشأن الدعاوى المقامة من الشركة رقم ٢٣٨٩ ، ١٩٨٩٢ ،  
٢٠١٤٨ لسنة ٦٢ ق أمام محكمة القضاء الإدارى بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٠٠٩/٤/١٢  
والتي حكمت المحكمة فى كل منها بإثبات ترك المدعين الخصومة فى الدعاوى  
والزامها بالمصروفات وهو ما يتطلب استكمال الإجراءات ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من شركة المجموعة العربية للاستثمارات والتنمية العقارية  
والزراعية المؤرخ فى ٢٠٠٩/١٢/٢٢ ؛

وعلى ملحق عقد البيع المؤرخ ٢٠١٠/٢/٢٥ بين الهيئة والشركة والمتضمن تعديل المساحة  
الواردة بالبند الثالث من العقد المؤرخ ١٩٩٩/٣/١٣ لتصبح ٢٢ فدانا مع بقاء بنود العقد  
الأصلى المؤرخ ١٩٩٩/٣/١٣ كما هى دون تعديل ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة المجموعة العربية للاستثمارات والتنمية العقارية والزراعية على قطعة الأرض رقم (١) بالحى الثالث - شرق المنطقة السياحية لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية المؤرخ ٢٠١٠/١٠/١١ والمتضمن اعتماد اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٠/٩/١٣ منح شركة المجموعة العربية للاستثمار والتنمية مهلة شهر لاستلام قطعة الأرض رقم (١ ح ٣) ، وفى حالة الالتزام تستكمل لسته شهور لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى محضر استلام شركة المجموعة العربية للاستثمارات والتنمية العقارية والزراعية المؤرخ ٢٠١٠/١٠/٢٣ والمتضمن استلام الشركة قطعة الأرض رقم (١ ح ٣) بمساحة ٢٢ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات المرفقة بمشروع القرار بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة واستيفاء المستندات الاقتصادية ودراسة الجدوى فى ضوء أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ أنفاً الذكر وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### ق ر ر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بالحى الثالث - شرق المنطقة السياحية (التوسعات الشرقية) بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢٢ فداناً أى ما يعادل ٢٩٢٤٠٠م<sup>٢</sup> (فقط اثنان وتسعون ألفاً وأربعمائة متر مربع لا غير) والمخصصة لشركة المجموعة العربية للاستثمارات والتنمية العقارية والزراعية لإقامة مشروع عمرانى متكامل وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ١٩٩٩/٣/١٣ وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢٥ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم شركة المجموعة العربية للاستثمارات والتنمية العقارية والزراعية بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ، ويحظر على الشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بتنفيذ الأعمال خلال المدة الواردة بالبرنامج الزمنى المقدم منها ، كما تلتزم 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 .

**مادة ٤ -** تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المقدم من الشركة لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٥ -** تقوم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بمستندات استخراج التراخيص اللازمة وفقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه ولائحته التنفيذية .

**مادة ٦ -** 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

**أحمد المغربى**

بالتفويض بالقرار الوزارى رقم ٥٠٠ لسنة ٢٠١٠

النائب الأول

لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

**مهندس / عادل أحمد نجيب**