

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٩٤ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٦

باعتتماد التصميم العمرانى لقطعة أرض بمساحة ١٤٤, ١٠ فدان

المخصصة لمديرية الشباب والرياضة بنظام نقل الأصول

لإقامة مشروع نادٍ اجتماعى لمتحدى الإعاقة

بمنطقة الجامعات بمدينة المنيا الجديدة

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية

الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة ورئيس قطاع الشئون الفنية رقم (٢٤٩٦)

بتاريخ ١٩٩٨/١٢/١٤ لجهاز مدينة المنيا الجديدة والمتضمن موافقة السيد أ. د. م. الوزير

على تخصيص مساحة ١٠ أفدنة لإقامة نادٍ للمعوقين ؛

وعلى كتاب السيدة د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٢١٣٣) بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٩ لجهاز مدينة المنيا الجديدة والمتضمن موافقة السيد الوزير على إعادة تخصيص قطعة الأرض السابق تخصيصها لمجمع سوزان مبارك لرياضات متحدى الإعاقة وذلك شريطة البدء فى تنفيذ الأعمال فوراً ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٠٧/٨/١٢ لقطعة الأرض المشار إليها بعاليه بمساحة ٢٤٢٧٨٧, ٨٩ م^٢ بمنطقة الجامعات بمدينة المنيا الجديدة إلى مركز سوزان مبارك الأولمبى لرياضات المعاقين بالمدينة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٣) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٢٤ بشأن قطعة الأرض المذكورة والمتضمن الموافقة على تعديل نشاط قطعة الأرض المخصصة لمديرية الشباب والرياضة بمدينة المنيا الجديدة بمساحة ١٠ أفدنة لإقامة نادٍ لمتحدى الإعاقة من نشاط (رياضى) إلى (نادٍ اجتماعى) وذلك لتصبح الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض المذكورة (« ٢٠٪ » ويدرؤم + أرضى + دورين) بدلاً من (« ٥٪ » ويدرؤم + أرضى + دور واحد فقط) وذلك نظراً لأن جميع الأنشطة الرياضية للمعاقين ، وكذا منح مهلة ستة أشهر لتقديم كافة المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ويمنح بعدها مهلة ثلاث سنوات لتنفيذ المشروع مع تسوية نقل الأصول بسبب زيادة النسبة البنائية ، وذلك بشرط تقديم طلب من السيد المهندس وزير الشباب والرياضة ؛

وعلى خطاب مديرية الشباب والرياضة الوارد برقم (٤١٧٩٣٤) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٨ المرفق به المخطط المزمع إقامته على قطعة الأرض المشار إليها بعاليه للمراجعة والاعتماد وكذا المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى والمتضمن ما يلى :

تعهد منطقة الخدمات .

تفويض المديرية للسيد/ ماركو وهيب فريز أرمانيوس للتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى .

تفويض المديرية للسيد/ ماركو وهيب فريز أرمانيوس للمراجعة الفنية للمخطط العام للمشروع .

البرنامج الزمنى للمشروع ؛

وعلى محضر التسليم وكارت الوصف المقدم من المفوض عن المديرية بتاريخ ٢٤/٥/٢٠١٧
لقطعة الأرض المذكورة بعد التعديل موضحاً بهما أن مساحة قطعة الأرض ٤٨٣, ٤٢٦١٤م^٢
، بما يعادل ١٠, ١٤٤ فدان ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٠٨٦٨) بتاريخ ٩/٧/٢٠١٧
لجهاز مدينة المنيا الجديدة مرفقاً به عدد (٧) لوحات من المخطط المقدم للمشروع المذكور
وذلك للمراجعة والتوقيع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة المنيا الجديدة الوارد برقم (٤١١٦٥٨) بتاريخ ٩/٨/٢٠١٧
والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط المقدم للمشروع المذكور بعد المراجعة والاعتماد
وكذا الموقف المالى والعقارى للمشروع ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٣) بتاريخ ٦/٢/٢٠١٨
بالموافقة على اعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية رقم (٣٢) بتاريخ ١٣/٩/٢٠١٧
بالموافقة على منح مديرية الشباب والرياضة بمحافظة المنيا الجديدة لإقامة نادٍ اجتماعى
لمتحدى الإعاقة مهلة أربعة أشهر للتعاقد وتقديم المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى
وفى حالة الالتزام يمنح النادى بعدها مهلة ثلاث سنوات اعتباراً من تاريخ صدور القرار الوزارى
لتنفيذ كافة عناصر المشروع وذلك شريطة الالتزام بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة
بجلسته رقم (٩٣) بتاريخ ٢٤/٥/٢٠١٦ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٤/٦/٢٠١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
ومديرية الشباب والرياضة بتخصيص قطعة أرض بمنطقة الجامعات بمساحة ٤٨٣, ٤٢٦١٤م^٢
، بما يعادل ١٠, ١٤٤ فدان بنظام نقل الأصول لإقامة نادٍ اجتماعى لمتحدى الإعاقة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٣٧٧٣) بتاريخ ١٥/٧/٢٠١٨
لمديرية الشباب والرياضة لموافقاتنا ما يفيد سداد مبلغ قدره ٥٥٠.٠٠٠ جنيه كقيمة للمصاريف
الإدارية المستحقة على المديرية نظير استصدار القرار الوزارى باعتماد التصميم العمرانى
للمشروع المذكور ، وكذا التنسيق مع قطاع الشئون المالية والإدارية لاستيفاء دراسة الجدوى
الاقتصادية الخاصة بالمشروع ؛

وعلى خطاب مديرية الشباب والرياضة الوارد برقم (٤١٦٦١٦) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٣ والمرفق به بيان أمر الدفع الإلكتروني المقدم من المديرية المذكورة والمحضر بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢٤ لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمبلغ ٥٥٠٠٠ جنيه والذي يمثل قيمة المصاريف الإدارية سالفة الذكر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة المنيا الجديدة رقم (٤١٨١٨١) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٨ المرفق به الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض المذكورة وموضح به أنه مستحق مبلغ ٥٠٦٠ جنيهًا على مديرية الشباب والرياضة مصاريف تحرير العقد ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة المنيا الجديدة رقم (٢٠٤٧٧) بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٢ المتضمن الموقف النهائى لقطعة الأرض المذكورة ومرفق به شيك بمبلغ ٥٠٦٠ جنيهًا المرفق بخطاب مديرية الشباب والرياضة كقيمة مصاريف تحرير العقد المستحقة ؛

وعلى خطاب مديرية الشباب والرياضة رقم (٤١٩٤٦٢) بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٤ المرفق به البرنامج الزمنى للمشروع المذكور ، ومن ثم تم اعتماده بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٢ ؛ وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة المنيا الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من مديرية الشباب والرياضة باعتماد التصميم العمرانى لقطعة أرض بمساحة ١٤٤ ، ١٠ فدان بمنطقة الجامعات بمدينة المنيا الجديدة والمخصصة بنظام نقل الأصول لإقامة مشروع نادٍ اجتماعى لتحدى الإعاقة وفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد التصميم العمرانى لقطعة أرض بمساحة ١٤٤ , ١٠ فدان ، بما يعادل ٤٨٣ , ٢٤٢٦١٤ م^٢ (فقط اثنان وأربعون ألفاً وستمئة وأربعة عشر متراً مربعاً و٤٨٣/١٠٠٠ من المتر المربع) بمنطقة الجامعات بمدينة المنيا الجديدة والمخصصة لمديرية الشباب والرياضة بنظام نقل الأصول لإقامة مشروع نادٍ اجتماعى لتحدى الإعاقة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع النادى بتاريخ ٢٤/٦/٢٠١٨ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم مديرية الشباب والرياضة بالتعهد المقدم منها بأن منطقة الخدمات بالنادى لخدمة أعضاء النادى فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٣ - تلتزم مديرية الشباب والرياضة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانٍ) خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم مديرية الشباب والرياضة باستيفاء وإحضار موافقات كافة الجهات المختصة قبل مباشرة النشاط المخصص له قطعة الأرض ، وفى حالة إخلالها بذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٥ - تلتزم مديرية الشباب والرياضة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم مديرية الشباب والرياضة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

- مادة ٧ -** تلتزم مديرية الشباب والرياضة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قِبَل وزارة الدفاع .
- مادة ٨ -** تلتزم مديرية الشباب والرياضة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم مع النادي ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمني المعتمد للمشروع وخلال مدة التنفيذ المحددة للمشروع (٣ سنوات) من تاريخ استصدار القرار الوزاري .
- مادة ٩ -** تلتزم مديرية الشباب والرياضة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المتبع بالهيئة حالياً .
- مادة ١٠ -** تلتزم مديرية الشباب والرياضة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى .
- مادة ١١ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد التصميم العمراني لقطعة الأرض

المخصصة لمديرية الشباب والرياضة بنظام نقل الأصول

لإقامة مشروع نادٍ اجتماعي لمتحدي الإعاقة

على قطعة أرض بمنطقة الجامعات بمدينة المنيا الجديدة

بمساحة ٤٨٣, ٤٢٦١٤ م^٢ ، بما يعادل ١٠, ١٤٤ فدان

مساحة المشروع:

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٨٣, ٤٢٦١٤ م^٢ ،

بما يعادل ١٠, ١٤٤ فدان .

مكونات المشروع:

إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضي ٣٠٧, ٣٤٠ م^٢ ، أي ما يعادل ١, ٦٧٥ فدان ،

وتمثل نسبة (١٦, ٥٠٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الطرق الخارجية بمساحة ٦٣, ٠٩١ م^٢ ، أي ما يعادل ١, ٨٠٧ فدان ،

وتمثل نسبة (١٧, ٨١٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الطرق الداخلية بمساحة ٨٧٨, ٨٣٧٥ م^٢ ، أي ما يعادل ١, ٩٩٢ فدان ،

وتمثل نسبة (١٩, ٦٥٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المناطق المفتوحة (الملاعب - حمامات السباحة - المناطق الخضراء - ممرات المشاة -

أماكن انتظار السيارات) بمساحة ٢٣٥, ١٩٦١٣ م^٢ ، أي ما يعادل ٤, ٦٧٠ فدان ،

وتمثل نسبة (٤٦, ٠٢٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المسطحات المبنية بالمشروع :

إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى ٣٠٧,٣٤٠,٣٧ م^٢ ، أى ما يعادل ١,٦٧٥ فدان ،
وتمثل نسبة (١٦,٥٠٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول مباني المشروع :

م	المبنى	المساحة المبنية بالدور الأرضى بالمتر المربع (م ^٢)	عدد الأدوار
١	صالات متعددة الأغراض (مبنى الصالات الرياضية)	٣٥٣٧	دور أرضى فقط
٢	مبنى (١)	١٠٩٧	دور بدروم + دور أرضى + دورين متكررين
٣	مبنى (٢)	١٠٥٢,٢٢١	دور بدروم + دور أرضى + دورين متكررين
٤	مبنى (٣)	٨٤٥,٣٤٦	دور أرضى + دورين متكررين
٥	مدرجات وأنشطة مختلفة (١) و(٢)	٤٧٤,٧٤	دور أرضى فقط
٦	عدد (٣) غرف أمن	٢٧	دور أرضى فقط
	إجمالى مساحة المباني	٧٠٢٤,٣٠٧	

الاشتراطات البنائية للمشروع :

النسبة البنائية لجميع المباني على مستوى المشروع لا تزيد عن (٢٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

الارتفاع المسموح به : أرضى + دورين متكررين .

يتم الالتزام بأن تكون ارتفاعات المباني بالمشروع طبقاً لقيود الارتفاع المحددة من هيئة عمليات القوات المسلحة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .

الردود : الردود الخارجى (٨م) من جميع الجهات و(٦م) بين حدود المباني وبعضها البعض

داخل حدود قطعة الأرض .

يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها عن (١٠٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد عن (٢,٨٠م) وتستغل كمرافق خدمات للمبنى (غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية إلخ) وتتضمن هذه المساحة (مساحة بئر السلم) .

يصرح بعمل دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى واشتراطات الجهات المعنية .

يتم الالتزام باشتراطات وزارة الثقافة والجهات المختصة .

بالتفويض عن مديرية الشباب والرياضة بالمنيا

ماركو وهيب قريز أرمانيوس

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (بدروم + أرضى + دورين) ، وسمح بإقامة دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات بدون مسئولية جهاز مدينة المنيا الجديدة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - تتولى مديرية الشباب والرياضة بمدينة المنيا على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من : (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة ، وأن تقوم المديرية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - تتولى مديرية الشباب والرياضة بمدينة المنيا على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من محرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لمحرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦ - تتولى مديرية الشباب والرياضة بمدينة المنيا على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة ، مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧ - تلتزم مديرية الشباب والرياضة بمدينة المنيا بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المديرية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ٨ - تلتزم مديرية الشباب والرياضة بمدينة المنيا باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٩ - تتولى مديرية الشباب والرياضة بمدينة المنيا على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .
- ١٠ - تلتزم مديرية الشباب والرياضة بمدينة المنيا بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١١ - تلتزم مديرية الشباب والرياضة بمدينة المنيا بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٢ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى .
- ١٣ - تلتزم المديرية بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف أول

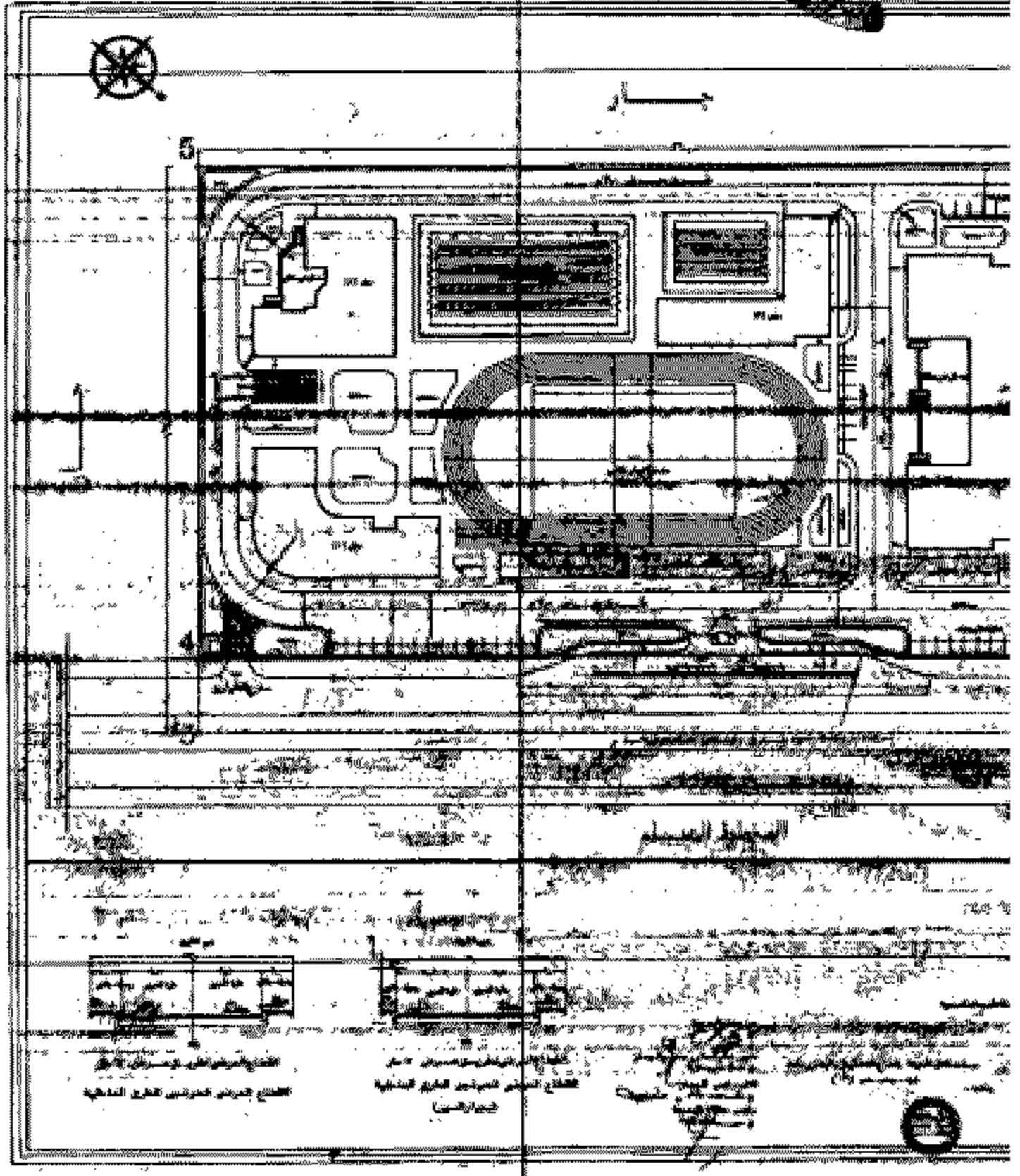
طرف ثانٍ

(إمضاء)

بالتفويض عن مديرية الشباب والرياضة بالمنيا

ماركو وهيب فريز أرمانيوس

The drawing is a technical architectural plan of a building facade, overlaid with a grid. On the left side, there is a prominent arched entrance with a decorative pediment. To its right is a section with a window, and further right is a section with a balcony or overhang. The drawing is annotated with numbers (1, 2, 3, 4) and various text labels in Arabic. There are also smaller diagrams and tables interspersed within the grid cells, likely representing material specifications or construction details. The overall style is that of a formal architectural drawing.



التخطيط المعماري



التفاصيل المعمارية - النوافذ والابواب



التفاصيل المعمارية - النوافذ والابواب

