

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٥٧ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٥

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٩٦,٤٥٥ فدان بمنطقة النوادى بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لنادى رويال الرياضى (نادى القاهرة الجديدة سابقاً) والصادر لها القرار الوزارى رقم (١١٧) بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢٢ والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٢٧٨) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٣ والقرار الوزارى رقم (٨٥٦) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمسكن والمجمعات

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

وعلى بروتوكول التعاون المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة نادى القاهرة الجديدة لحجز قطعة الأرض بمساحة ٩٦,٤٦ فدان بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع نادى رياضى اجتماعى بالمدينة بنظام مقابل الانتفاع لمدة ثلاثين عاماً ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٥/٨/٧ لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة النوادى بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٩٦,٤٥٥ فدان أى ما يعادل ٢٤٠٥١١١,٠٣ م^٢ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١١٧) بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢٢ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٩٦,٤٥٥ فدان بمنطقة النوادى بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٩٦,٤٥٥ فدان والمخصصة للسادة نادى القاهرة الجديدة لإقامة نادى رياضى اجتماعى ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٤٨٢٤) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٩ متضمناً موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٣) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ على تخفيض قيمة مقابل الانتفاع من مبلغ ١٠٠٠ جنيه / فدان إلى مبلغ ١٠٠ جنيه/ فدان سنوياً ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون الفنية رقم (٨٩١٦) بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٣١ متضمناً موافقة السلطة المختصة على زيادة النسبة البنائية إلى (٧٪) بدون مقابل ؛

وعلى خطاب السيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤١٨٢٠٠) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢١ بخصوص موقف المهل الممنوحة للمشروع والذي تضمن اتخاذ اللازم فى ضوء ما ورد بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٣) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٢٤ بمنح الأندية الرياضية مهلة عامين للانتهاء من استخراج التراخيص وإنهاء كافة المنشآت ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٧) بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٣ بالموافقة على اعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية بجهاز المدينة بجلستها رقم (٦٣) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٣ بالموافقة على الطلب المقدم من المدير التنفيذى لنادى رويسال

الرياضى (القاهرة الجديدة سابقاً) لتغيير المسمى إلى نادى رويال الرياضى طبقاً لقرار مديرية الشباب والرياضة بمحافظة القاهرة رقم ١٢٤٦ لسنة ٢٠١٦ وكذا تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٣) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٢٤ بمنح الأندية الرياضية مهلة عامين للانتهاء من استخراج التراخيص وإنهاء كافة المنشآت ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٧٨) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٣ باعتماد تعديل القرار الوزارى رقم (١١٧) بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢٢ ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٥٤٩٢) بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢٩ المرفق به اللوحات النهائية وموقف كامل للمشروع، كما تضمن بأنه بالمعاينة على الطبيعة توجد مخالفات إشغال لمبنى جمالون جيم وفروسية بالملعب الخماسى ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة رقم (٥٧٥٦) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٨ متضمناً بأنه تم تسوية مخالفات الإشغال بمعرفة الإدارات المختصة ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٤٠٣٨) بتاريخ ٢٠١٩/٩/١ والموجه لقطاع الشؤون العقارية والتجارية والمتضمن بأن لجنة التسعير ترى أن يتم احتساب العلاوة المستحقة نظير الترخيم الخارجى للمبنى رقم (٢٤) وما يخصه من أرض (G.A) بواقع (٥%) مع ضرورة التنسيق مع جهاز المدينة فيما يخص مقابل الانتفاع بما يتفق مع المدة المتبقية من التعاقد وبما لا يؤدي إلى ضياع أية مستحقات مالية على الهيئة ، وذلك فى ضوء أن التخصيص الأصيل للمشروع بمقابل انتفاع ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٧٢٠٦) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/١٣ متضمناً بأنه تم منح نادى مهلة عام لاستكمال تنفيذ مكونات المشروع بقرار للجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٧٦) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٩ وأنه بتاريخ ٢٠١٩/١/٢٢ تم سداد مبلغ من تحت حساب علاوة الترخيم الخارجى للمبنى رقم (٢٤) من خارج المشروع ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٨٥٦) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٢ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المشروع عاليه ؛

وعلى الطلب المقدم من نادى رويال الرياضى السوارى بتاريخ ١٠/١٢/٢٠١٩ للموافقة على اعتماد بعض التعديلات على المخطط العام وتشمل إلغاء بعض المباني وتعديل مساحة عدد من المباني ؛

وعلى خطاب السيد المفوض من نادى رويال الرياضى السوارى برقم (٤٣٤٩) بتاريخ ٥/١/٢٠٢٠ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام المطلوب اعتماده ، وكذا مرفقاً به التفويضات الخاصة بالمراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية ، والتعهدات اللازمة ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٦/١/٢٠٢٠ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٣٤٨) بتاريخ ٦/٢/٢٠٢٠ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام المطلوب اعتماده ومرفقاً به بيان بالموقف المالى والعقارى والتنفيذى ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من كافة القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة نادى رويال الرياضى (القاهرة الجديدة سابقاً) باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة النوادى بمنطقة الامتداد الشرقى بقطاع شرق اللوتس بمساحة ٩٦,٤٥٥ فدان ، أى ما يعادل (٤٠٥١١١,٠٣) متر مربع بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع نادى رياضى اجتماعى والصادر لها القرار الوزارى رقم (١١٧) بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٠٧ ، والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٢٧٨) بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٧ ، والقرار الوزارى رقم (٨٥٦) بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠١٩ وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٣/٣/٢٠٢٠ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٩٦,٤٥٥ فدان أى ما يعادل ٢٤٠٥١١١,٠٣م^٢ (فقط أربعمئة وخمسة آلاف ومائة وأحد عشر مترًا مربعًا و٣/١٠ من المتر المربع لا غير) بمنطقة النوادى بمنطقة الامتداد الشرقى بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة نادى رويال الرياضى (القاهرة الجديدة سابقًا) لإقامة مشروع نادى رياضى اجتماعى والصادر لهما القرار الوزارى رقم (١١٧) بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٠٧ ، والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٢٧٨) بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٧ ، والقرار الوزارى رقم (٨٥٦) بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠١٩ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والبروتوكول المبرم مع النادى بتاريخ ١/٨/٢٠٠٥ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم النادى بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣ - يلتزم النادى بالتعهد المقدم منه بأن مناطق الخدمات الواقعة بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - يلتزم النادى بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم على المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراسنها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - يلتزم النادى بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - يلتزم النادى بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها بالمادة (١) من هذا القرار ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع وخلال المهلة الممنوحة للنادى .

مادة ٧ - يلتزم النادى بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

مادة ٨ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر فى ٢٠٢٠/٣/٥

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ. د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

