

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٩٦ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٢٠

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٤) بمساحة ٨,٦ فدان بمنطقة خدمات العمرانية الثانية - منطقة إسكان الشباب (٢م١٠٠) بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة ملحق للمدينة الرياضية بالسادس من أكتوبر والمخصصة لوزارة الشباب والرياضة بنظام نقل الأصول

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 وتعديلاته ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٦) بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٥ بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٨,٦ فدان بعد تغيير نشاطها من (مدرسة) لتصبح بنشاط (منتدى شباب) وتخصيصها لوزارة الشباب بنظام نقل الأصول كامتداد لمنتدى الشباب المجاور لها لإقامة ملحق للمنتدى وطبقاً للاشتراطات البنائية المحددة لمثل تلك الأنشطة (وطبقاً لأسس نظام نقل الأصول...إلخ) ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ١٩/١٠/٢٠١٦ لقطعة أرض بمساحة ٨,٦ فدان طبقاً لمحضر الاستلام المسلم من جهاز مدينة ٦ أكتوبر لصالح وزارة الشباب والرياضة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٧
 بالموافقة على منح قطعة الأرض سالفة الذكر مهلة قدرها شهر لتقديم مستندات التعاقد
 وذلك من تاريخ إخطار وزارة الشباب والرياضة بقرار اللجنة وفي حالة الالتزام يتم
 منحها مهلة شهر من تاريخ التعاقد لتقديم مستندات استصدار القرار الوزاري مع منحه
 مهلة سنة تبدأ من تاريخ صدور القرار الوزاري للانتهاء من تنفيذ المشروع ؛
 وعلى خطاب مدير عام الإدارة العامة لمنشآت مراكز التعليم المدني ومنتديات
 الشباب الوارد برقم (٤٤٨٢٧) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٤ والمرفق به لوحة الموقع العام
 للمشروع للسير في إجراءات استصدار القرار الوزاري ؛
 وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٨ بين هيئة المجتمعات
 العمرانية الجديدة وبين السادة وزارة الشباب والرياضة لقطعة الأرض رقم (٤)
 بمساحة ٨,٦ فدان بما يعادل ٢٣٦١٢٠م^٢ بمنطقة خدمات العمرانية الثانية - منطقة
 إسكان الشباب ٢م^{١٠٠} بمدينة ٦ أكتوبر المجاورة لمنطقتي شباب ٦ أكتوبر بنظام نقل
 الأصول لإنشاء ملحق لمنطقتي الشباب ؛
 وعلى خطاب رئيس الإدارة المركزية للمنشآت الشبابية الوارد برقم (٤١٢١٢٦)
 بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢٤ والمرفق به التفويضات والبرنامج الزمني وكذا عدد ٧ لوحات
 للموقع العام لقطعة الأرض سالفة الذكر ؛
 وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤١٤٨٩٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٩
 والمتضمن الموقف المالي والعقاري والتنفيذي لقطعة الأرض وكذا عدد ٧ لوحات
 موقعًا عليها من استشاري المشروع ؛
 وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٧١٤٢) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٢
 للسيد رئيس الإدارة المركزية للمنشآت الشبابية لموافقتنا بما يفيد سداد المصاريف
 الإدارية نظير استصدار القرار الوزاري للمشروع سالف الذكر ؛
 وعلى قرار مجلس الوزراء بجلسته رقم (٢٧) بتاريخ ٢٠١٩/١/١٦
 بالموافقة على اعتبار الأرض المقام عليها فرع مركز شباب الجزيرة بمدينة السادس
 من أكتوبر مخصصة لإنشاء مدينة رياضية وليس مركز شباب تنفيذًا لتوجيهات
 السيد رئيس الجمهورية ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٦٨٢٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٩ والمرفق به كتاب السيد اللواء مستشار السيد وزير الاستثمار المتضمن تغيير مسمى مركز شباب الجزيرة إلى المدينة الرياضية (نادى النادى) وفقاً لموافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٢٧) بتاريخ ٢٠١٩/١/١٦ ؛
وعلى البرنامج الزمنى المقدم من وزارة الشباب والرياضة لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٦ ؛
وعلى خطاب السيد رئيس الإدارة المركزية للمنشآت الشبابية رقم (٤١٧٤٦٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٦ والمرفق به ما يفيد سداد المصاريف الإدارية نظير استصدار القرار الوزارى للمشروع سالف الذكر ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من وزارة الشباب والرياضة باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٤) بمنطقة خدمات العمرانية الثانية - منطقة إسكان الشباب ٢م ١٠٠ بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة ملحق للمدينة الرياضية بالسادس من أكتوبر بمساحة ٨,٦ فدان والمخصصة بنظام نقل الأصول ووفقاً 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 ٢٠٢٠/١٠/٤ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٩٤٧١) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٥ والمتضمن أن قطعة الأرض محل القرار غير مدرجة ببيان قطع الأراضي الملغاة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٤١) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٦ ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعدل مسمى منتدى شباب ٦ أكتوبر (مركز شباب الجزيرة بمدينة السادس من أكتوبر) وملحقه محل هذا القرار ليصبحا المدينة الرياضية بمدينة السادس من أكتوبر تنفيذاً لقرار مجلس الوزراء بجلسته رقم (٢٧) بتاريخ ٢٠١٩/١/١٦

مادة ٢- يعتمد التصميم العمراني لقطعة الأرض رقم (٤) بمساحة ٨,٦ فدان بما يعادل ٢٣٦١٢٦,٠٧ م^٢ (سنة وثلاثون ألفاً ومائة وستة وعشرون متراً مربعاً و٧/١٠٠ من المتر المربع) بمنطقة خدمات العمرانية الثانية - منطقة إسكان الشباب و١٠٠ م^٢ بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة ملحق للمدينة الرياضية بالسادس من أكتوبر والمخصصة لوزارة الشباب والرياضة بنظام نقل الأصول ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٣- تلتزم وزارة الشباب والرياضة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مباني) خلال المدة المحددة لانتهاج المشروع ، وفي حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمني بغير عذر مقبول تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤- تلتزم وزارة الشباب والرياضة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط العام والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٥- تلتزم وزارة الشباب والرياضة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التي تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

مادة ٦- تلتزم وزارة الشباب والرياضة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧- تلتزم وزارة الشباب والرياضة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم معها وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمني المعتمد للمشروع وخلال مدة عام من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٨- تلتزم وزارة الشباب والرياضة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ٩- تلتزم وزارة الشباب والرياضة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٠- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض الكائنة

بالمنطقة العمرانية الثانية - منطقة إسكان الشباب ٢م١٠٠ بمدينة ٦ أكتوبر

بمساحة إجمالية ٢م٣٦١٢٦,٠٧٢١ أى ما يعادل ٨,٦ فدان

والمخصصة للسادة وزارة الشباب والرياضة بنظام نقل الأصول

لإقامة مشروع فرع مركز شباب الجزيرة (٢)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م٣٦١٢٦,٠٧٢١ أى ما

يعادل ٨,٦ فدان .

مكونات المشروع :

١- تبلغ مساحة أرض المباني (F.P) ٢م١٧٩٥,٤١ بما يعادل ٠,٤٢ فدان

وتمثل نسبة (٤,٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ مساحة الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢م٤٤٣٠,٣٤ بما يعادل

١,٠٥ فدان وتمثل نسبة (١٢,٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ مساحة الطرق الخارجية ٢م٩٩٦٧,٢٠ بما يعادل ٢,٣٧ فدان

وتمثل نسبة (٢٧,٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ مساحة المناطق الخضراء ومسارات المشاة ٢م١٩٩٣٣,١٢ بما يعادل

٤,٧٤ فدان وتمثل نسبة (٥٥,١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الاشتراطات البنائية :

إجمالى المساحة البنائية لا تزيد على (٥%) من إجمالى مساحة المشروع .

عدد الأدوار المسموح به (أرضى + أول) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع

المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع

والمعمول بها بالهيئة .

يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلية

على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

يسمح بإقامة دور للدورم أسفل المبانى يستخدم كمخازن والأنشطة المصرح بها (أعمال ميكانيكية - غرف تغيير ملابس) بدون مسئولية الجهاز عن توصيل المرافق لدور الدورم .

يتم توفير أماكن سيارات بواقع ٠,٤٥ سيارة لكل ١٠٠ متر مربع من إجمالى مساحة النادى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

ثانياً - مساحة المبانى بالمشروع :

تبلغ مساحة أرض المبانى (F.P) ١٧٩٥,٤١م^٢ بما يعادل ٠,٤٢ فدان وتمثل نسبة (٤,٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

رقم المبنى	استعمال المبنى	مساحة الدور الأرضى بالمترا المسطح	الارتفاع
١	مبنى الأسكواش	٨١٨,٨	أرضى + أول
٢	مساحة المدرجات	٤٣٣,٩٥	---
٣	قاعة احتفالات	٤٧٨,٢	بدورم + أرضى
٤	غرفة تغيير الملابس للأطفال	٢٥	أرضى
٥	غرف خدمات بالموقع العام	٣٩,١٥	أرضى
إجمالى المساحة البنائية F.P = ١٧٩٥,٤١م ^٢ النسبة البنائية = ٤,٩%			

يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج الدورم طبقاً للكود المصرى للجراجات وطبقاً لاشتراطات الجهات المعنية .

يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد على (١٠%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات للمبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات الكهرباء... إلخ) وتتضمن هذه المساحة (مساحة بئر السلم) .

الاشتراطات العامة

- ١- الارتفاع المسموح به (دور أرضى + أول) ويسمح بإقامة بـدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البـدروم بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البـدروم .
- ٢- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للمباني (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- يتولى السادة وزارة الشباب والرياضة 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 وزارة الشباب والرياضة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥- يتولى السادة وزارة الشباب والرياضة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البـردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦- يتولى السادة وزارة الشباب والرياضة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- يلتزم السادة وزارة الشباب والرياضة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ٨- يلتزم السادة وزارة الشباب والرياضة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٩- يتولى السادة وزارة الشباب والرياضة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤، ٥، ٦) .
- ١٠- يلتزم السادة وزارة الشباب والرياضة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١١- يلتزم السادة وزارة الشباب والرياضة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٢- يجب توفير مواقف انتظار سيارات بواقع ٠,٤٥ سيارة / ٢م^٢ من إجمالى مساحة أرض النادى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وطبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ١٣- يلتزم السادة وزارة الشباب والرياضة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

طرف ثانٍ
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)

العدد ١٤٤٤ - ١٥٦٦

