

## وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠٠٨

بتاريخ ٢٠٠٨/٩/١٨

### وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمرانى ؛

وعلى المادة الرابعة من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ؛

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 عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٩/٢٧ بين الهيئة ونادى الطيران الرياضى ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع الشئون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

وجهاز مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من نادى الطيران الرياضى

لإقامة نادى رياضى متكامل المرافق والمباني الخدمية والترفيهية لخدمة المشروع على قطعة الأرض

المخصصة له بمركز خدمات (ب) بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٤

بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة واستيفاء المستندات الاقتصادية

ودراسة الجدوى وطلب استصدار القرار وزارى ؛

**قرار:**

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لنادى الطيران الرياضى لإقامة نادى رياضى بمركز خدمات (ب) بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٩,٩٤ فدان أى ما يعادل ٣٢,١٧٦٥ م<sup>٢</sup> (فقط واحد وأربعون ألفاً وسبعمائة وخمسة وستون متراً مربعاً و٣٢/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقوائم الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٧/٩/٢٠٠٥ بين الهيئة ونادى الطيران الرياضى والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم النادى بعدم التصرف فى أى أرض من أراضى المشروع أو أى منشآت تقام عليها بالبيع للغير ، أو القيام بأى تصرف آخر أو استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة من أجله مهما كان شكل التصرف ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار الوزارى واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٣ -** يقوم النادى 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 -** يقوم النادى بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٥ -** يقوم النادى بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة الجمعية العشرية على النماذج المعمارية المعتمدة واستخراج التراخيص اللازمة لها .

**مادة ٦ -** يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

**مادة ٧ -** ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربى

## الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر لمشروع نادى الطيران الرياضى

لإقامة نادى رياضى اجتماعى بمركز الخدمات (ب)

بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٩,٩٤ فدان  
أى ما يعادل ٣٢,٣٢٠,١٧٦ م<sup>٢</sup>.

### مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للمباني بمساحة ٠,٥ فدان أى ما يعادل ٢٠٨٨,٢٥ م<sup>٢</sup>  
وتمثل نسبة (٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمجمع حمامات السباحة ومساحة الملاعب المكشوفة  
وممرات المشاة بمساحة ٦,٦٣ فدان أى ما يعادل ٢٧٨٦٢,٨٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٦٦,٧٪)  
من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٢,٧٨ فدان  
أى ما يعادل ١١٦٨٥,٦٩ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٢٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للمسجد بمساحة ٠,٣ فدان أى ما يعادل ١٢٨,٥ م<sup>٢</sup>  
وتمثل نسبة (٣٠,٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

### أولاً - البرنامج العمارى للمشروع :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع ٠,٥ فدان أى ما يعادل ٢٠٨٨,٢٥ م<sup>٢</sup>  
وتمثل نسبة (٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .

## عناصر البرنامج المعماري للمشروع (الدور الأرضي) طبقاً للجدول التالي :

اسم المبنى	الرمز	المساحة م <sup>٢</sup>	عناصر المبنى	استخدام الدور
مبنى استضافة الوفود الرياضية	A	٥٥٠	الاستقبال - الغرف - نادى صحى - المطعم - حمامات	المطبخ - المغسلة - مخازن
المبنى الاجتماعى	B	٤٣٠	قاعة متعددة الأغراض - صالون المطعم - حمامات - معمل حاسب آلى	مخازن وملابس - المطبخ
المبنى الإدارى	C	٢٠٠	المكاتب - أرشيف - اجتماعات - أوفيس - حمامات	مخازن
المبنى الرياضى	D	٢٠٨,٢٥	جيم - سونا - جاكوزى ومساح - حمامات	مخازن - ماكينات
المدرجات	E	٧٠٠	جيم - تغيير ملابس - حمامات	تغيير ملابس - حمامات
الإجمالى		٢٠٨٨,٢٥		

## ثالث - الاشتراطات البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية (F. P.) عن (٥٪) إجمالى المساحة المخصصة للمشروع .  
لا يزيد الارتفاع عن (دور أرضى + دور أول) ما عدا كبائن تغيير الملابس دور أرضى فقط .

الارتدادات : ١٠م من الحدود الخارجية لأرض المشروع كحد أدنى .

المسجد : يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية الخاصة بالمباني الدينية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالهيئة .  
يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها بالهيئة .

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) عدا المسجد والكبائن دور واحد فقط ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - إجمالى نسبة المباني المغلقة على الأرض المخصصة للمشروع (F. P.) عن (٥٪) .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - يتولى النادى على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم 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 يقوم النادى بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - يتولى النادى على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦ - يتولى النادى على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧ - يلتزم النادى 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 النادى والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٨ - يلتزم النادى باعتماد رسومات ومواصفات أعمال رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٩ - يتولى النادى على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .
- ١٠ - يلتزم النادى بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١١ - الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التصميمية ووفقاً للقواعد المعمول بها فى الهيئة .

طرف ثان  
(إمضاء)

طرف أول  
(إمضاء)

## مدينة القاهرة



# الجديدة

