

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٣١ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٣/٣/٢٠٢٠

باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم ٣٣ بمساحة ٢٥,٩٢ فدان بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة والمخصصة لشركة أندية وادى دجلة لإقامة نشاط نادى رياضى اجتماعى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 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 بالمدن والمجمعات العمرانية

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٨ بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٦ بالموافقة

على تخصيص قطعة الأرض رقم ٣٣ بمنطقة الخدمات الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة

بمساحة ٢١ فدان لصالح شركة أندية وادى دجلة بنظام البيع لإقامة نادى رياضى

اجتماعى متكامل ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٣ لقطعة الأرض رقم ٣٣

بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة بمساحة إجمالية ٢١٠٨٨٦٠,٠٧ لصالح

شركة أندية وادى دجلة لإقامة نادى رياضى اجتماعى متكامل ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة أندية وادى دجلة الوارد برقم (٤٢١١٦) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٦ للسير في إجراءات استصدار القرار الوزارى للقطعة عالية ومرفق به المستندات اللازمة وكذا التفويضات ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و شركة أندية وادى دجلة لقطعة الأرض بمساحة ٢٥,٩٢ فدان تقريباً لإقامة نشاط نادى رياضى اجتماعى متكامل بقطعة الأرض رقم ٣٣ بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة ؛

وعلى كتاب شركة أندية وادى دجلة الوارد برقم (٤٣١٠٢) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٤ والموضح به سداد الشركة للمصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عالية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة أسيوط الجديدة رقم (١٢١٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٠ والمرفق به عدد ٧ لوحات بعد المراجعة والتوقيع ومرفق به موقف كامل لقطعة الأرض عالية وكذا محضر الاستلام وكارت الوصف ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لقطعة الأرض عالية بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٩ ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٤٦٧١٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٩ المرفق به صورة رسمية من السجل التجارى المحدث للشركة بعد زيادة رأس المال المصدر إلى ٥٢٠ مليون جنيه ؛

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 أسيوط الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة أندية وادى دجلة باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة ٢٥,٩٢ فدان تقريباً بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة لإقامة نشاط نادى رياضى اجتماعى متكامل ، 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 ٢٠٢٠/٣/١٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـسـرـر:

- مادة ١ -** يعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم ٣٣ بمساحة ٢٥,٩٢ فدان أى ما يعادل ٢١٠٨٨٦٠,٠٧م (مائة وثمانية ألفاً وثمانمائة وستون متراً مربعاً و ١٠٠/٧ من المتر المربع) بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسويط الجديدة والمخصصة لشركة أندية وادى دجلة لإقامة نشاط نادى رياضى اجتماعى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٣ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .
- مادة ٢ -** تلتزم الشركة 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 الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانى) 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 الشركة باستيفاء وإحضار موافقات كافة الجهات المختصة قبل مباشرة النشاط المخصص له قطعة الأرض ، وفى حالة الإخلال بذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة ٥ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .
- مادة ٦ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .
- مادة ٧ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم مع الشركة وذلك بعد

استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار وطبقا للجدول الزمني المعتمد للمشروع وخلال مدة التنفيذ المحددة للمشروع وهي عشرة سنوات من تاريخ إصدار هذا القرار على أن يتم تشغيل المرحلة الأولى من المشروع خلال ثلاث سنوات .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المتبع بالهيئة حاليا .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للكود المصرى للجراجات .

مادة ١١ - يُنشر هذا القرار بالوقائع 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 الصادر

باعتتماد تخطيط قطعة الأرض رقم ٣٣ بمنطقة الخدمات الإقليمية

بمدينة أسيوط الجديدة بمساحة ٢م١٠٨٨٦٠,٠٧

أى ما يعادل ٢٥,٩٢ فدان والمخصصة للسادة شركة أندية

وإدى دجلة لإقامة مشروع نادى رياضى اجتماعى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م١٠٨٨٦٠,٠٧ أى ما

يعادل ٢٥,٩٢ فدان .

مكونات المشروع :

١- تبلغ إجمالى مساحة المبنى ٢م١٠٨٨٤,٥٢ بما يعادل ٢,٥٩ فدان وتمثل

نسبة (٩,٩٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ إجمالى مساحة الطرق الخارجية ٢م١٩٧٤٦,٦٧ بما يعادل ٤,٧٠ فدان

وتمثل نسبة (١٨,١٣٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ إجمالى المساحات المفتوحة وممرات المشاة والملاعب وأماكن الانتظار

٢م٧٨٢٢٨,٨٨ بما يعادل ١٨,٦٣ فدان و تمثل نسبة (٧١,٨٦٢%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

| النسبة المئوية من المساحة الكلية | إجمالى المساحة | | استعمالات الأراضى |
|-------------------------------------|----------------|-------------|----------------------------------|
| | بالفدان | بالمتر مربع | |
| ٩,٩٩٩% | ٢,٥٩ | ١٠٨٨٤,٥٢ | مبنى |
| ٧١,٨٦٢% | ١٨,٦٣ | ٧٨٢٢٨,٨٨ | مساحات مفتوحة وممرات مشاة وملاعب |
| ١٨,١٣٩% | ٤,٧٠ | ١٩٧٤٦,٦٧ | طرق خارجية |
| ١٠٠% | ٢٥,٩٢ | ١٠٨٨٦٠,٠٧ | الإجمالى |

أولاً - المساحات المخصصة للمباني :

تبلغ إجمالي مساحة المباني ٢م١٠٨٨٤,٥٢ بما يعادل ٢,٥٩ فدان وتمثل نسبة (٩,٩٩٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول المسطحات البنائية المغطاة (F.P) التالي :

| رقم المبنى | استعمال المبنى | مساحة الدور الأرضي | النسبة | الارتفاع |
|------------|--------------------------|--------------------|------------|----------|
| ١ | البوابة الرئيسية | ٢م١٢٨ | ٠,٠٣٠ فدان | ٠,١١٨% |
| ٢ | المبنى الرياضي الاجتماعي | ٢م٢٥٣٨,٩ | ٠,٦٠٥ فدان | ٢,٣٣٢% |
| ٣ | الصالة المغطاة | ٢م١٣٥٠ | ٠,٣٢١ فدان | ١,٢٤٠% |
| ٤ | مبنى اجتماعي | ٢م١٨٣٢,٥ | ٠,٤٣٦ فدان | ١,٦٨٣% |
| ٥ | المبنى الإداري الترفيهي | ٢م١٥٢٩,٣٥ | ٠,٣٦٤ فدان | ١,٤٠٥% |
| ٦ | مبنى الخدمات | ٢م٨٥٧,٥ | ٠,٢٠٤ فدان | ٠,٧٨٨% |
| ٧ | المبنى الرياضي | ٢م٢٣٨٠ | ٠,٥٦٧ فدان | ٢,١٨٦% |
| ٨ | غرفة كهرباء | ٢م٢٥٠,٢٧ | ٠,٠٦٠ فدان | ٠,٢٣٠% |
| ٩ | غرفة الأمن (٢) | ٢م١٨ | ٠,٠٠٤ فدان | ٠,٠١٧% |
| | الإجمالي | ٢م١٠٨٨٤,٥٢ | ٢,٥٩ فدان | ٩,٩٩٩% |

الاشتراطات البنائية :

- ١- لا تزيد إجمالي مساحة المباني بالمشروع عن (١٠%) من إجمالي مسطح المشروع .
- ٢- الارتفاع دور أرضي + أول بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
- ٣- تم توفير أماكن انتظار السيارات بعدد ٤٠١ سيارة وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ٤- الردود لا تقل عن ١٠م من جميع الجهات .
- ٥- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل المباني يستخدم كمخازن للأنشطة المصرح بها (أعمال الكهروميكانيكا - غرف تغيير ملابس للعمال) .

- ٦- يتم الالتزام باشتراطات وزارة الرياضة والدفاع المدنى .
- ٧- تتعهد الشركة بتوفير حصتها من المياه الخاصة بحمامات السباحة والبحيرات على مسئولية الشركة .
- ٨- تقوم الشركة باتخاذ كافة الإجراءات التي تضمن سلامة النواحي الإنشائية والألعاب .
- ٩- يتعهد السادة شركة أندية وادى دجله بأن تكون منطقته الخدمات لخدمة أعضاء النادي فقط .
- مفوض عن شركة أندية وادى دجلة
م/ شريف راصر يوسف

الإشتراطات العامة

- ١- إجمالى المساحة المبنية لكامل مبنى المشروع بالدور الأرضى لا تزيد عن (١٠%) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- يتولى "السادة شركة أندية وادى دجلة" على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عاليه ، وذلك طبقا 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها حين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٤- يتولى "السادة شركة أندية وادى دجلة" على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٥- يتولى "السادة شركة أندية وادى دجلة" على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٦- يتولى "السادة شركة أندية وادى دجلة" بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٧- يتولى "السادة شركة أندية وادى دجلة" باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٨- يتولى "السادة شركة أندية وادى دجلة" على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٣ ، ٤ ، ٥) .

٩- تم توفير أماكن انتظار السيارات طبقا للكود المصرى للجراجات .

١٠- يلتزم "السادة شركة أندية وادى دجلة" بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف أول

(**إمضاء**)

طرف ثانٍ

مفوض عن شركة أندية وادى دجلة

م/ شريف رامز يوسف

