

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٣/٣/٢٠٢٠

باعتماد التصميم العمرانى لقطعة أرض بمساحة ١٣ فداناً

بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة دمياط 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 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 بالمدن والمجمعات العمرانية

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٢٨) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٦

بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة دمياط

الجديدة بمساحة ١٣ فداناً لصالح شركة أندية وادى دجلة ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/١٠/١٦ لقطعة أرض بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة دمياط الجديدة لشركة أندية وادى دجلة بمساحة ٢٥٤٦٠٠م^٢ من محاور الطرق لإقامة نشاط نادى رياضى اجتماعى متكامل ؛ وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٤٢١٦٨) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٦ بطلب السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى للقطعة عاليه ومرفق به المستندات اللازمة وكذا التفويضات ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٣ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة أندية وادى دجلة لقطعة أرض بمساحة ٢٥٤٦٠٠م^٢ أى ما يعادل ١٣ فداناً تقريباً لإقامة نشاط نادى رياضى اجتماعى متكامل بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة دمياط الجديدة ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٤٣١٠٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٤ والموضح به سداد الشركة للمصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة دمياط الجديدة الوارد برقم (٤٤٥٥٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٩ والمرفق به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتوقيع ومرفق به موقف كامل لقطعة الأرض عاليه وكذا محضر الاستلام ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لقطعة الأرض عاليه بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٩ ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٤٦٧١٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٩ والمرفق به صورة رسمية من السجل التجارى المحدث للشركة بعد زيادة رأس المال المصدر إلى ٥٢٠ مليون جنيه ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة دمياط الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة أندية وادى دجلة باعتماد التصميم العمرانى لقطعة أرض بمساحة ٢٥٤٦٠٠م^٢ أى ما يعادل ١٣ فداناً تقريباً بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة دمياط الجديدة لإقامة نشاط نادى رياضى اجتماعى متكامل ، 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 ٢٠٢٠/٣/١٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد التصميم العمرانى لقطعة أرض بمساحة ١٣ فدناً أى ما يعادل ٢٥٤٦٠٠م^٢ (فقط أربعة وخمسون ألفاً وستمائة متر مربع لا غير) بمركز خدمات الحى الخامس بمدينة دمياط 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 مكتملة 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 وطبقاً للجدول الزمني المعتمد للمشروع وخلال مدة التنفيذ المحددة للمشروع وهي عشر 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 حالياً .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجراجات .

مادة ١١ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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

باعتقاد تخطيط قطعة أرض بمركز خدمات الحى الخامس -

بمدينة دمياط الجديدة بمساحة ٢٥٤٦٠٠ م^٢ أى ما يعادل ١٣ فداناً

والمخصصة للسادة شركة أندية وادى دجلة

لإقامة مشروع نادى رياضى اجتماعى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٥٤٦٠٠ م^٢ أى ما يعادل

١٣ فداناً .

مكونات المشروع :

١- تبلغ إجمالى مساحة المبانى ٢٥٤٥٣ م^٢ بما يعادل ١,٢٩٨ فدان وتمثل

نسبة (٩,٩٨٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ إجمالى مساحة الطرق الخارجية ١٠٦٤١,٥٧ م^٢ بما يعادل ٢,٥٣٤ فدان

وتمثل نسبة (١٩,٤٩٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ إجمالى المساحات المفتوحة وممرات المشاة والملاعب ٣٨٥٠٥,٤٣ م^٢

بما يعادل ٩,١٦٨ فدان وتمثل نسبة (٧٠,٥٢٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

النسبة المئوية من المساحة الكلية	إجمالى المساحة		استعمالات الأراضى
	بالفدان	بالمتر المربع	
٩,٩٨٧%	١,٢٩٨	٥٤٥٣	مبانى
٧٠,٥٢٣%	٩,١٦٨	٣٨٥٠٥,٤٣	مساحات مفتوحة وممرات مشاة وملاعب
١٩,٤٩٠%	٢,٥٣٤	١٠٦٤١,٥٧	طرق خارجية
١٠٠%	١٣	٥٤٦٠٠	الإجمالى

أولاً - المساحات المخصصة للمباني :

تبلغ إجمالي مساحة المباني ٢م٥٤٥٣ بما يعادل ١,٢٩٨ فدان وتمثل نسبة (٩,٩٨٧%) 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	٢م١١٢,٥	٠,٠٢٧ فدان	٠,٢٠٦%
٢	المبنى الرياضي	٢م١٩٤١,٥	٠,٤٦٢ فدان	٣,٥٥٦%
٣	المبنى الاجتماعي	٢م١٠١,٠	٠,٢٤٠ فدان	١,٨٥٠%
٤	مبنى الخدمات	٢م٦٧٩	٠,١٦٢ فدان	١,٢٤٤%
٥	المبنى الإداري الترفيهي	٢م١٥٤١	٠,٣٦٧ فدان	٢,٨٢٢%
٦	غرفة كهرباء	٢م١٦٠	٠,٠٣٧ فدان	٠,٢٩٣%
٧	غرفة الأمن (١)	٢م٩	٠,٠٠٢ فدان	٠,٠١٦%
	الإجمالي	٢م٥٤٥٣	١,٢٩٨ فدان	٩,٩٨٧%

الاشتراطات البنائية :

- ١- لا تزيد إجمالي مساحة المباني بالمشروع على (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 ٢٠٢ 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 المدني .

٧- تتعهد الشركة بتوفير حصتها من المياه الخاصة بحمامات السباحة والبحيرات على مسئولية الشركة .

٨- تقوم الشركة باتخاذ كافة الإجراءات التى تضمن سلامة النواحي الإنشائية والألعاب .

٩- يتعهد السادة شركة أندية وادى دجلة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة أعضاء النادي فقط .

مفوض عن شركة أندية وادى دجلة

م/ شريف رامز يوسف

الاشتراطات العامة

- ١- إجمالى المساحة المبنية لكامل مباني المشروع بالدور الأرضى لا تزيد على (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) وتوصيله بالمبنى بقطعة الأرض عاليه ، 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٤- يتولى "السادة شركة أندية وادى دجلة" على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى 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 التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش 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 الفقرات (٣ ، ٤ ، ٥) .
- ٩- توفير أماكن انتظار السيارات طبقاً 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 ثانٍ
مفوض عن شركة أندية وادى دجلة
م/ شريف رامز يوسف

طرف أول
(إمسء)

■ اشتراطات البداية

- المساحة المسموح بكتلتها عليها لتزيد عن ١٥٠ من إجمالي مساحة الارض
- الارتفاع المسموح به الارض (اول طرف المسطحة) ١٥ من مساحة القوم الارشادية
- المرصود اقل من ٢٠ م على ارض ٤٠ م
- يتم الالتزام بجميع الاشتراطات الواردة بكتامة المراجعة
- يتم الالتزام بتطبيقات الطرق التجارية
- يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقا للعدد المرسوم
- يتم مكان انتظار لكل ١٠٠٠ من إجمالي مسطح ارض المشاء
- ٢٢ م مرفق سيارة ايليكترى (مسطح ٣٠٠ م^٢)
- بالمناسبة للقدوم يتمح بالاشطة المسموح للانفا في البندوبات

■ للاشتراطات


- تمت المراجعة التنفيذية للمشروع المقدم من شركة وادي وادي دجلة للخدمات اذ لا خلاف في ما يتعلق بالمشروع
- تتم الموافقة على التصميم المقدم من شركة وادي وادي دجلة
- يتمح من الفيد المبرمات التنفيذية كما يلي
- المرفقات بما لا يتعارض مع مبدء السلامة و المرافق المشقة
- يتمح من مع المرفق مع مبدء السلامة و المرافق المشقة
- يتمح من المرفقات كما يلي
- يتمح من المرفق كما يلي

■ جهة العمل

اسم العميل
اسم المهندس
اسم المصمم
اسم المصمم الثاني
اسم المصمم الثالث

مدينة جيزة الجديدة

خريطة الموقع



■ مواصفات استثمارات الارض

العناصر	المساحة	
	م ^٢	النسبة
الارض	١١٧٨	٥١%
مناطق مرصحة وستوار	١١٨٠,٤٧	٥١%
صارات داخلية و ملاعب	١١٧٨,٤٧	٥١%
الطرق التجارية	١١٧٨,٤٧	٥١%
الاجمالي	٢٣٠٠	١٠٠%

■ جدول مواصفات المشروع

رقم	التسمية	مساحة	
		م ^٢	النسبة
١	المرفق الرئيسية	١١٧٨	٥١%
٢	المساح المرصحة	١١٨٠,٤٧	٥١%
٣	صارات داخلية	١١٧٨,٤٧	٥١%
٤	مناطق المشاء	١١٧٨,٤٧	٥١%
٥	الطرق التجارية	١١٧٨,٤٧	٥١%
٦	مرفق كهرباء	١١٧٨,٤٧	٥١%
٧	مرفق امان	١١٧٨,٤٧	٥١%
٨	الاجمالي	٢٣٠٠	١٠٠%

العالم

WADI DEGLA CLUBS

شركة وادي وادي دجلة

الشارع

نادي وادي دجلة

مركز خدمات المس الجانبي

مطبخ المائدة

المسجل

القضاع كالمستحسن

شركة وادي وادي دجلة

رئيس القضاع م/ شريف رايم

مدير المصمم م/ شريف رايم

الرجح

نوع الموصا

مضماني

المسجل العام

م/ شريف رايم

رئيس

مراجعة

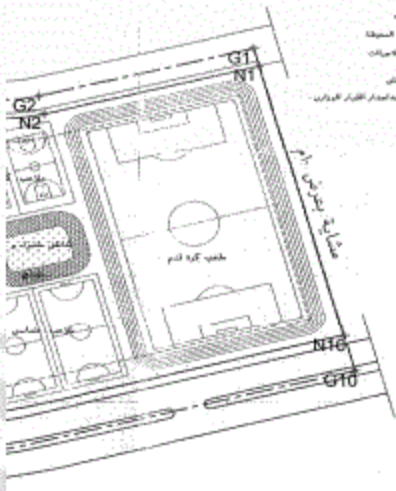
م/ شريف رايم

تاريخ

١٠ فبراير ٢٠٢٠

١١٧٨,٤٧

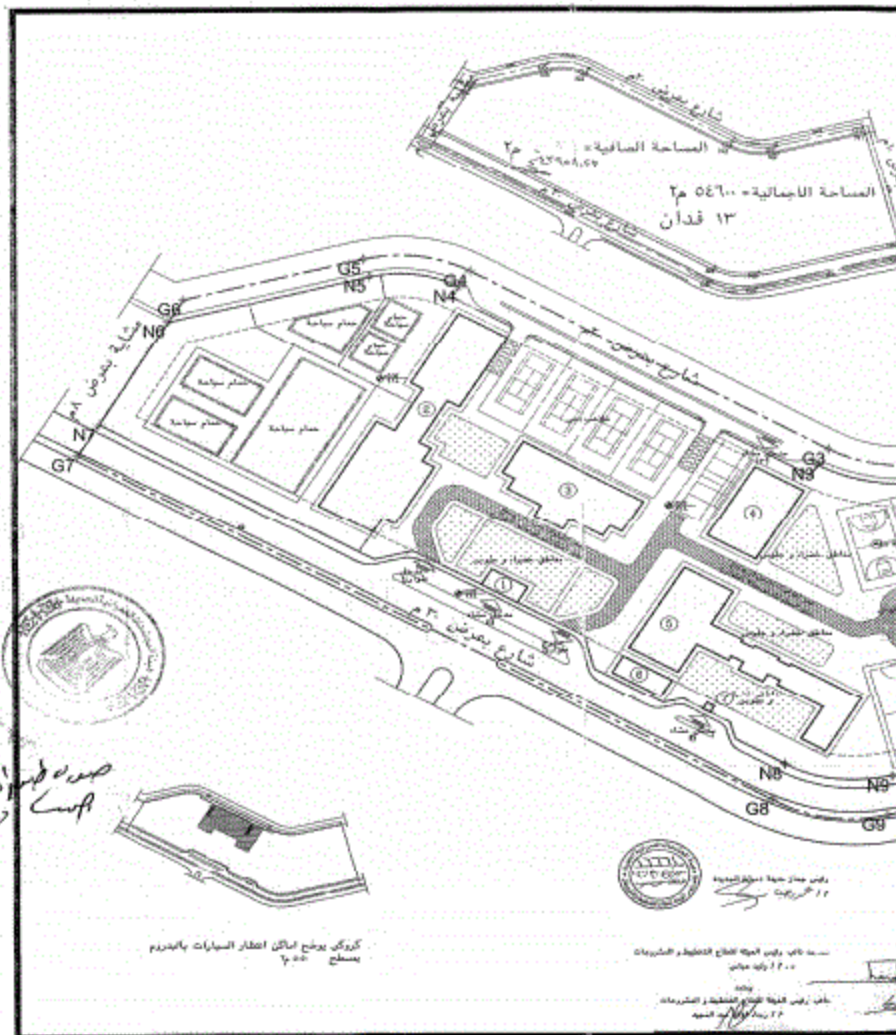
٥١%



اسم العميل
اسم المهندس
اسم المصمم
اسم المصمم الثاني
اسم المصمم الثالث

اسم العميل
اسم المهندس
اسم المصمم
اسم المصمم الثاني
اسم المصمم الثالث

اسم العميل
اسم المهندس
اسم المصمم
اسم المصمم الثاني
اسم المصمم الثالث



كروكي يوضح أماكن انتظار السيارات بالسيورم
مستطع ٥٠٠

رئيس جهاز تنظيم المدن
١١ شهر ٢٠٢٠

رئيس الهيئة العامة للتخطيط العمراني والتطوير الاقتصادي
١٢ شهر ٢٠٢٠

رئيس الهيئة العامة للتخطيط العمراني والتطوير الاقتصادي
١٢ شهر ٢٠٢٠