

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٧٠ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة ٢٤٧٢٥,٩٩ م^٢

بمنطقة النوادى بالحى الثالث بمدينة العبور

المخصصة للسادة الهيئة القومية للبريد

لإقامة نادى اجتماعى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء وتعديلاته ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

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

وعلى خطاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون العقارية والتجارية

بتاريخ ٢٠١٧/٦/١١ بشأن قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٠٦ بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٥

بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بديلة للسادة الهيئة القومية للبريد بمنطقة النوادى

الحى الثالث بمدينة العبور بمساحة (٥,١٨ فدان) لإنشاء نادى اجتماعى للعاملين بها

بنظام البيع طبقا للأسعار المعمول بها حاليا وطبقا للاشتراطات البنائية الواردة للنوادر

الاجتماعية بالمخطط الاستراتيجى المعتمد للمدينة ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٤/١٩ نقطة الأرض بمساحة ٢٤٧٢٥١٩٩م٢ فدان للسادة الهيئة القومية للبريد ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة انعبور برقم (٨٤٥٠) بتاريخ ٢٠١٩/٧/١ بشأن المشروع بعاليه ومتضمن ما يئى :
الموقف المالى والعقارى للمشروع بعاليه .
كارت الوصف المعتمد .
محضر الاستلام .

الاشتراطات التخطيطية والبنائية ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١/١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وبين السادة الهيئة القومية للبريد نبيع قطعة الأرض بمنطقة النوادى بالحي الثالث بمساحة ٢٤٧٢٥,٩٩م٢ بما يعادل ٥,٨٨ فدان لإقامة مشروع نادى اجتماعى ؛

وعلى كتاب استشارى المشروع بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٢ بطلب إصدار القرار الوزارى باعتماد المشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١١ لإقامة المشروع بعاليه ؛
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٨ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لنقطة الأرض عاليه ؛
وعلى كتاب مساعد نائب رئيس الهيئة لشئون المالية والإدارية رقم (٤٦٢٦٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٨ والمتضمن قيام الهيئة بتقديم المستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم المشروع بعاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة انعبور رقم (٤٦٣٨٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٩ مرفق به عدد (٧) نوحات للمخطط المقترح للمشروع بعاليه بعد اعتمادها من الجهاز وكذا الموقف المالى والعقارى النهائى لنقطة الأرض بعاليه ؛

وعلى التفويضات المقدمة من الهيئة القومية للبريد بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٣ لتوقيع الشروط المرفقة اللازمة للمشروع المقدم بعاليه ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار اقرار اوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة العبور بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الهيئة القومية لتبريد باعتماد التصميم العمراني قطعة الأرض بمساحة ٢٤٧٢٥,٩٩م^٢ بالحي الثالث بمدينة العبور المخصصة لإقامة نادي اجتماعي للعاملين بها مع الالتزام بالاشتراطات البنائية المتبعة للنادي الاجتماعي طبقا للمخطط المعتمد لمدينة العبور ، ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٢ وانتهية بطلب استصدار اقرار اوزارى المعروض ؛

قرر :

مادة ١- يعتمد التصميم العمراني لقطعة الأرض بمساحة ٢٤٧٢٥,٩٩م^٢ (أربعة وعشرون ألفاً وسبعمائة وخمسة وعشرون متراً مربعاً و ١٠٠/٩٩ من المتر المربع) بالحي الثالث بمدينة العبور المخصصة لقيادة الهيئة القومية لتبريد لإقامة نادي اجتماعي للعاملين بها مع الالتزام بالاشتراطات البنائية المتبعة للنادي الاجتماعي طبقا للمخطط المعتمد لمدينة العبور ، وذلك طبقا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١/١٥ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم الهيئة القومية لتبريد بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مباني) خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع ، وفي حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمني لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣- تلتزم الهيئة القومية لتبريد بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط العام والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٤- تلتزم الهيئة القومية للتبريد بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج تراخيص البناء طبقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

مادة ٥- تلتزم الهيئة القومية للتبريد بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة اندفاع .

مادة ٦- تلتزم الهيئة القومية للتبريد 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 (٤) من هذا القرار وطبقا للجدول الزمنى المعتمد للمشروع وخلال مدة عامين من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٧- تلتزم الهيئة القومية للتبريد باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المتبع بالهيئة حاليا .

مادة ٨- تلتزم الهيئة القومية للتبريد بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ٩- يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتقاد التصميم العمرانى لمشروع إقامة نادى اجتماعى
بمساحة ٥,٨٩ فدان للسادة هيئة البريد المصرى بمدينة العبور
مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥,٨٩ فدان أى ما يعادل
٢٤٧٢٥,٩٩م^٢.

مكونات المشروع :

١- تبلغ المساحة المبنية للمباني (F.P) ٢٤٤٦١,٨٩م^٢ بما يعادل ١,٠٦ فدان
وتمثل نسبة (١٨,٠٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة وممرات المشاة
١٢٢٨٨,٤٤م^٢ بما يعادل ٢,٩٣ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٧٠٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٣- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات
٢٤٢٠٦,٣٥م^٢ بما يعادل ١,٠٠ فدان وتمثل نسبة (١٧,٠١٪) من إجمالى مساحة أرض
المشروع .

٤- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣٧٦٩,٣١م^٢ بما يعادل ٠,٩٠ فدان
وتمثل نسبة (١٥,٢٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - جدول المباني التى يتضمنها المشروع :

تبلغ المساحة المبنية للمباني (F.P) ٢٤٤٦١,٨٩م^٢ بما يعادل ١,٠٦ فدان وتمثل
نسبة (١٨,٠٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

رقم المبنى	اسم المبنى	مسطح الدور الأرضى (م ^٢)	الارتفاع
١	المبنى الاجتماعى (١)	١٩٨٣,٢١	بدروم + أرضى + دورين
٢	المبنى الاجتماعى (٢)	١٤١٤,١٥	أرضى + دور
٣	المسجد	٣٣٠,٠٥	أرضى + ميزانين

رقم المبنى	اسم المبنى	مسطح الدور الأرضى (م ^٢)	الارتفاع
٤	مبنى خدمات حمام السباحة	٤٢٦,٩٥	أرضى + دورين
٥	مبنى الكافيتريا والمطاعم	٢٩٥,٥٣	أرضى + دور
٦	غرف الأمن	١٢	أرضى فقط بعدد (٣) غرف
	الإجمالى	٤٤٦١,٨٩	---

ثانياً - الاشتراطات البنائية للمشروع :

- لا تزيد النسبة البنائية عن (٢٠٪) من مساحة قطعة الأرض .
- الارتدادات المسموح بها (٦م من جميع الجهات) .
- المسافة بين المباني وبعضها لا تقل عن ٦م .
- لا يسمح بإقامة أى مباني خرسانية أو خفيفة أو أى نوع من الإنشاءات مقفلة أو غير مقفلة فى مناطق الارتدادات ماعدا الاحتياج لغرفة الأمن عند بوابات الدخول ولا تزيد مساحتها عن ٢م^٢ .
- المسجد يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المعمول بها طبقاً للقواعد المتبعة .
- الارتفاع المسموح به لغرف الأمن (أرضى فقط) .
- يسمح بعمل بدروم يستغل كأماكن انتظار سيارات ومخازن غير تجارية وأعمال كهربوميكانيك لخدمة المبنى فقط ، و دون أدنى مسئولية على جهاز المدينة بتوصيل المرافق لدور البدروم .
- يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات وفقاً للكود المصري واشتراطات الجهات المعنية .
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمباني الجامعات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات.
- يتم الالتزام بقيد الارتفاع المسموح به للمنطقة طبقاً للبروتوكول الموقع مع القوات المسلحة .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني بالمشروع (بدروم + ارضي + دورين متكررين)
و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل القوات المسنحة بالمنطقة
وعلى أن يتم استخدام دور البدروم بالأنشطة المصرح بها فقط (جراجات - مخازن)
وبدون أدنى مسئولية على جهاز المدينة لتوصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح
بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- تتولى هيئة البريد المصرى على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق
الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني
وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ،
هذا ومن المعلوم انه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء -
تليفونات) طبقا لتقواعد المعمول بها بالهيئة وان تقوم هيئة البريد المصرى بتشغيل
وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥- تتولى هيئة البريد المصرى على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات
وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة
والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦- تتولى هيئة البريد المصرى على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية
ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية
بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم هيئة البريد المصرى بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ
وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني واعتماد
العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المعتمدة من الهيئة
وجهاز المدينة .

- ٨- تلتزم هيئة البريد المصري باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٩- تتولى هيئة البريد المصري على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال انموضحة فى الفقرة (٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١٠- تلتزم هيئة البريد المصري بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١١- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بما لا يتعارض مع الكود المصري لتجراجات والمعدلات التصميمية المعمول بها .
- ١٢- تلتزم هيئة البريد المصري بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثان

م/ نصر محمد على



