

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٧٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٥/٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

رقم (R07 - CLB01) بمساحة ٢١,٥١ فدان

بالحي السكنى السابع ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

والمخصصة للشركة القابضة لكهرباء مصر- شركة كهرباء مصر

من قبل شركة العاصمة للتنمية العمرانية لإقامة مشروع نادٍ 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 ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضي

العاصمة الإدارية الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٤٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية

ومناطق الخدمات الاستثمارية للعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقارى بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٨/١١/٢٠١٨ للشركة القابضة لكهرباء مصر - شركة كهرباء مصر بقبول شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية للعرض المقدم من الشركة لشراء قطعة الأرض رقم (MO1 - CLB01) ضمن المرحلة الأولى بالحى السابع من العاصمة الإدارية الجديدة تحت العجز والزيادة بغرض إقامة نادى ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٨/١/٢٠١٩ لقطعة الأرض رقم (R07-CLB01) بمساحة ٢١,٥١ فدان بما يعادل ١٧,٣٥٤ م^٢ ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة للشركة القابضة لكهرباء مصر - شركة كهرباء مصر لإقامة مشروع نادى ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٩/٤/٢٠٢٠ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والشركة القابضة لكهرباء مصر - شركة كهرباء مصر بتخصيص قطعة الأرض رقم (R07 - CLB01) بمساحة ٢١,٥١ فدان بما يعادل ١٧,٣٥٤ م^٢ لإقامة مشروع نادى ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقارى لشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية الوارد برقم (٤٣٣٧٦) بتاريخ ١٧/٢/٢٠٢١ والمرفق به مستندات قطعة الأرض رقم (R07 - CLB01) بمساحة ٢١,٥١ فدان بما يعادل ١٧,٣٥٤ م^٢ ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة (إخطار التخصيص - كارت الوصف - محضر الاستلام - التعاقد - التفويضات - البرنامج الزمنى) وطلب مراجعة القرار الوزارى لقطعة الأرض لإنشاء نادٍ اجتماعى ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة للمصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ١٤/٤/٢٠٢١ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض المشار إليها بعاليه ؛

وعلى كتاب شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية الصادر برقم (٨٣٢) بتاريخ ١٥/٤/٢٠٢١ متضمناً أن قطعة الأرض رقم (R07 - CLB01) والمخصصة للشركة هى بغرض نادٍ اجتماعى طبقاً للاشتراطات المتعاقد عليها مع شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقارى لشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية رقم (٨٣٢) بتاريخ ١٥/٤/٢٠٢١ المتضمن أن قطعة الأرض رقم (CLB01) المخصصة للشركة بغرض إنشاء نادٍ اجتماعى طبقاً للاشتراطات المتعاقد عليها مع شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة القابضة لكهرباء مصر - شركة كهرباء مصر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07 - CLB01) بمساحة ٢١,٥١ فدان بما يعادل ١٧,٣٥٤ م^٢ لإقامة مشروع نادٍ اجتماعى بالعاصمة الإدارية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢١/٤/٢٠٢١ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07 - CLB01) بمساحة ٢١,٥١ فدان بما يعادل ١٧,٣٥٤ م^٢ (تسعون ألفاً وثلاثمائة وأربعة وخمسون متراً مربعاً و١٧/١٠٠ من المتر المربع) ضمن المرحلة الأولى بالحى السكنى السابع من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة للشركة القابضة لكهرباء مصر - شركة كهرباء مصر لإقامة مشروع نادٍ اجتماعى بالعاصمة الإدارية الجديدة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٩/٤/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية ، وأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة به والبرنامج الزمنى المعتمد .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكوود المصرى للجراجات .

مادة ٨ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً فى العاصمة الإدارية الجديدة .

مادة ٩ - 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 الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

رقم (R07 - CLB01) بمساحة ٢١,٥١ فدان

بما يعادل ٩٠٣٥٤,١٧ م^٢ ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

والمخصصة للشركة القابضة لكهرباء مصر - شركة كهرباء مصر

من قبل شركة العاصمة للتنمية العمرانية لإقامة مشروع نادٍ اجتماعى

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٩٠٣٥٤,١٧ م^٢ أى ما يعادل

٢١,٥١ فدان .

مكونات المشروع :

المساحة المخصصة للمسطحات المبنية بالمشروع بالدور الأرضى (F.P)

بإجمالى ١١٣٠٧,١٣ م^٢ أى ما يعادل ٢,٦٩ فدان وتمثل نسبة (٢١,٥١٪) من

إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٤٨٤٤٢,٧٥ م^٢

أى ما يعادل ١١,٥٣ فدان وتمثل نسبة (٥٣,٦١٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ١٢٢٦٧,٧٦ م^٢

أى ما يعادل ٢,٩٢ فدان وتمثل نسبة (١٣,٥٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١٨٣٣٦,٥٣ م^٢ أى ما يعادل ٤,٣٧

فدان وتمثل نسبة (٢٠,٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للمباني بالمشروع :

المساحة المخصصة للمسطحات المبنية بالمشروع (F.P) بإجمالى ١٣, ٧, ١١٣ م^٢ أى ما يعادل ٢, ٦٩ فدان وتمثل نسبة (١٢, ٥١ %) من إجمالى مساحة أرض المشروع وبيانها طبقاً للجدول التالى :

عدد الأدوار	مسطح النموذج م ^٢ (F.P)	النشاط	مسلسل
بدروم + أرضى + أول	٢٣٧٤, ٤	المبنى الاجتماعى	١
	١٨٠٧, ٠٣	مبنى الصالة المغطاة	٢
	٣٠٩٢, ٣٦	مبنى الألعاب الرياضية	٣
	٧٦٥, ٢١	المبنى الاجتماعى ٢	٤
	٧٥٠, ٣	مبنى المطاعم	٥
أرضى + أول	٣٧٣, ٥	مبنى ألعاب الأطفال	٦
أرضى + أول	٢٥٣, ٨٨	المبنى الإدارى	٧
أرضى + ميزانين	٥٦٨, ٣٢	مبنى المسجد	٨
أرضى فقط	٢٦٨, ٦٢	مبنى خدمى	٩
أرضى فقط	١٥٤, ٠٤	مبنى الكافيتريا ١	١٠
أرضى فقط	٨٩, ٥٩	مبنى الكافيتريا ٢	١١
أرضى فقط	٧٠, ٦٨	مبنى الكافيتريا ٣	١٢
بدروم + أرضى	٣١, ٢	سلم ومصعد خدمى	١٣
أرضى فقط	٧٨	غرف الأمن عدد (٧)	١٤
	٦٣	البوابات	١٥
	١١٣, ٧, ١٣		الإجمالى

الاشتراطات البنائية للمشروع :

المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) لا تزيد على (٢٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

يتم ترك ردود من الحدود الخارجية للمشروع بما لا يقل عن (٦) أمتار طبقاً لكارت الوصف الصادر لقطعة الأرض من شركة العاصمة الإدارية للتنمية الإدارية .
أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) وبما لا يتعدى (١١) متراً وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المحدد من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية الواردة بالكود المصرى للجراجات .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح «غرف أسطح» لا يزيد مسطحها على (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى وطبقاً للقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ .
يتم ترك ردود حول مباني المشروع لكل مبنى من جميع الجهات بما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى وذلك لكل مبنى ، ويتم ترك مسافة لا تقل عن (مترين) بين حد المبنى ونهاية الرصيف للطرق الداخلية .

يسمح بإقامة دور بدروم علي أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكالى) .

يحتوى المشروع على عدد (٥) حمامات سباحة بإجمالى مساحة ٢٣٩٠م^٢ .

بالتفويض عن الشركة

أحمد أيمن محمد عز العرب

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني بالمشروع (١١ متراً) .
- ٢ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - غرف مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية على أن لا تزيد فى مجموعها على (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني التعليمية ، وطبقاً للقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ .
- ٥ - تتولى الشركة القابضة لكهرباء مصر - شركة كهرباء مصر على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى وورى 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 وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ - ٦ - ٧) .
- ١١ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٢ - تلتزم الشركة بكافة القواعد والاشتراطات المعتمدة لقطعة الأرض محل القرار .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من شركة العاصمة للتنمية العمرانية .
- ١٥ - تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها بالكود المصرى للجراجات .
- ١٦ - تلتزم الشركة بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

أحمد أيمن محمد عز العرب

طرف أول

(امضاء)



التصديقات والتصديقات الخاصة
بجلس الرسم ١١

Handwritten signatures and notes in Arabic, including 'كله لاله وده لله'.

Official stamps and signatures of various officials, including the President of the Egyptian Football Federation.

كارت الترخيص

Two columns of tables containing license details for various entities, including names, identification numbers, and status.



Table titled 'مزايا اشتراك الأمان' (Security Membership Benefits) listing various services and their associated costs.

Table titled 'التأمينات' (Insurances) detailing the types of insurance provided to members.

Table titled 'مزايا اشتراك الترفيه والرياضة' (Recreation and Sports Membership Benefits) listing recreational and sports facilities.

Table titled 'مزايا اشتراك النادي' (Club Membership Benefits) listing specific benefits for club members.

الإشعارات المتابعة

Text block containing follow-up notices regarding the stadium project, including details about the construction schedule and safety measures.

المعلم

Text block identifying the educational institution associated with the project.

الإشعار

Text block containing a public notice regarding the stadium project, including contact information for the project office.

مجموعة العمل

List of project team members and their roles, including the project manager and various technical staff.

Logo and contact information for EFC Social & Sports Club, including phone numbers and website details.

Logo and contact information for SCOPE Architect & Engineer, including address and phone numbers.

Logo and contact information for another architectural or engineering firm.

Logo and contact information for a construction or management firm.

Official stamp and signature block for the project approval, including the date 2021/09/22.

