

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٤٠ لسنة ٢٠١٣

بتاريخ ٢٨/١١/٢٠١٣

باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة النوادى بمساحة ٣٦, ٤٤ فدان

بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة لشركة وادى دجلة للاستثمار لإقامة نادٍ رياضى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨٤ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى أمر الإسناد رقم (٢٧٠) الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٨/١٨ بإسناد بيع قطعة الأرض

رقم (١) بمنطقة النوادى بمساحة ٣٦ فداناً بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة

لشركة وادى دجلة للاستثمار لإقامة نادٍ رياضى ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ فى ٢٠١٢/٩/٩ المتضمن استلام شركة وادى دجلة

للاستثمار لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٣٦, ٠٧ م^٢ ، أى ما يعادل ٣٦, ٤٤ فدان

بمنطقة النوادى بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المؤرخ فى ٢٠١٢/١١/٥ المبرم بين الهيئة وشركة وادى دجلة للاستثمار (ش.م.م) على قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٠,٧, ٣٦, ٣٦م^٢ ، أى ما يعادل ٤٤, ٣٦ فدان بمنطقة النوادى بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة نادٍ رياضى ؛

وعلى الطلب الوارد من الشركة بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٩ لاعتماد المخطط العام والمرفق به (كراسة المزايدة - أمر الإسناد للعقد - كارت الوصف - محضر الاستلام - تفويض من الشركة للاستشارى - لوحة المخطط العام) ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة فى ٢٠١٣/١/١٠ لتنفيذ المشروع والمعتمد بتاريخ ٢٠١٣/٧/٨ ؛

وعلى كتب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٨٠٤٦) بتاريخ ٢٠١٣/٦/٣ ورقم (١١٦٧٢) بتاريخ ٢٠١٣/٩/٨ والمنتهى بالفاكس الوارد فى ٢٠١٣/١١/٣ بعدم وجود مستحقات مالية على الشركة حتى تاريخه ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة للتخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٧ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة من الشركة فى ضوء أحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ أنفا الذكر وسداد المصاريف الإدارية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد المخطط العام لمشروع شركة وادى دجلة للاستثمار لإقامة نادٍ رياضى على قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٤٤, ٣٦ فدان ، أى ما يعادل ٠,٧, ٣٦, ٣٦م^٢ (فقط مائة وثلاثة وخمسون ألفاً وستة وثلاثون متراً مربعاً و٧/١٠٠ من المتر المربع) بمنطقة النوادى بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقوائم الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٢/١١/٥ بين الهيئة والشركة وكراسة شروط المزايدة والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم شركة وادى دجلة للاستثمار 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 ، مع التزام الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٣ - تقوم 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 ٤ - تقوم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بمستندات استخراج التراخيص اللازمة لها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند الرابع من العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٢/١١/٥ وذلك بعد استخراج التراخيص المشار إليها بالمادة (٥) من هذا القرار ووفقاً لكراسة شروط المزايدة وللاشتراطات المرفقة بهذا القرار .

مادة ٦ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندس / إبراهيم رشدى محلب

الشروط المرفقة

باعتقاد مشروع شركة وادى دجلة للاستثمار لإقامة نادى وادى دجلة
بقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٣٦, ٤٤ فدان بقطاع اللوتس - منطقة النوادى
بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٦, ٤٤ فدان ،
أى ما يعادل ٢م^٢ ٣٦, ٠٧ .
أولاً - مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للمباني (مسطح الدور الأرضى) بمساحة ١, ٨٢ فدان ،
أى ما يعادل ٢م^٢ ٧٦٤٨ ، وتمثل نسبة (٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
٢ - الأراضى المخصصة للمناطق المفتوحة والخضراء ومسارات داخلية
وأماكن انتظار سيارات بمساحة ٢٨, ٦١ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ١٢٠١٥٥ ،
وتمثل نسبة (٧٨, ٥١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
٣ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٦, ٠١ فدان ،
أى ما يعادل ٢م^٢ ٥٢٣٣ ، وتمثل نسبة (١٦, ٤٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
ثانياً - المساحة المخصصة للمباني :

إجمالى المساحة المخصصة للمباني (مسطح الدور الأرضى) ١, ٨٢ فدان ،
أى ما يعادل ٢م^٢ ٧٦٤٨ ، وتمثل نسبة (٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع
طبقاً لجدول البرنامج المعماري التالى :

م	المبنى	المساحة		النسبة (%)	الارتفاع	بدرج علوى	بدرج سفلى
		المساحة م ^٢	المساحة بالفدان				
١	المبنى الرئيسى	٥٧٢٧	١, ٣٦	٣, ٧٤	أرضى + أول	جراج + مخازن	-
٢	المبنى الاجتماعى	٧٦٠	٠, ١٨	٠, ٥		جراج	جراج
٣	مبنى إدلة (١)	٤٠٠	٠, ٩٥	٠, ٢٦		جراج	جراج
٤	مبنى إدلة (٢)	٤٠٠	٠, ٩٥	٠, ٢٦		جراج	جراج
٥	كافيتريا	٢٢٦	٠, ٥	٠, ١٥		مخازن	-
٦	مبنى خدمات	١٠٠	٠, ٣	٠, ٢٧		-	-
٧	بوابة فرعية	٣٥	٠, ١	٠, ٢٢		-	-
	الإجمالى	٧٦٤٨	١, ٨٢	٥٪		-	-

الاشتراطات البنائية :

النسبة البنائية : لا تزيد المساحة المبنية على قطعة الأرض عن (٥٪) من المساحة الكلية للأرض .

الردود : لا تقل عن ١٠ أمتار من جميع الجهات بين المباني والحدود الخارجية لقطعة الأرض .

الارتفاع المسموح به (أرضى + دور أول) .

الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

يتم الالتزام بجميع الاشتراطات الواردة بكراسة المزايدة .

مفوض عن شركة وادى دجلة للاستثمار

م / أيمن أنيس صليب

الاشتراطات العامة

- ١ - إجمالى المساحة المبنية لكامل مبانى المشروع بالدور الأرضى لا تزيد عن (٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الارتفاع المسموح به (أرضى + دور أول) .
- ٣ - يسمح بعمل غرف للسطح وفى ضوء النسبة البنائية المسموح بها (١٠٪) من المساحة الكلية المسموح ببنائها بالدور الأرضى يستخدم كخدمات فقط .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - تتولى شركة وادى دجلة للاستثمار على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى 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 بالهيئة 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 من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الشركة 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 .

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 بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٢ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات داخل الأرض وفقاً لشروط المزايدة

المخصصة للمشروع وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٣ - الالتزام بقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

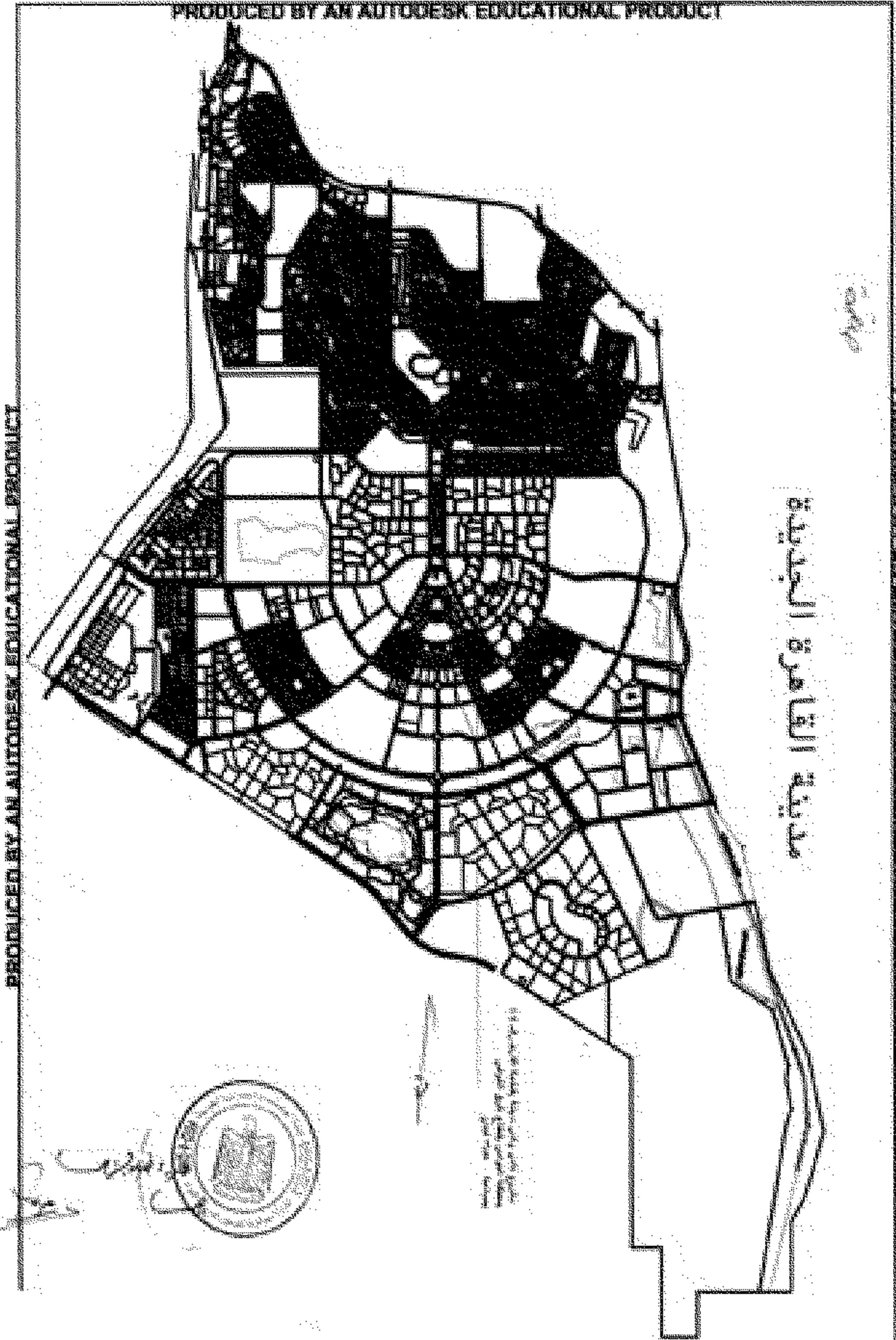
(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

مفوض من شركة وادى دجلة للاستثمار

(إمضاء)

م / أيمن أنيس صليب

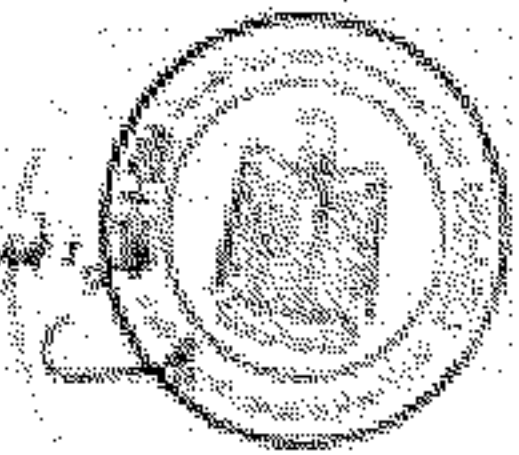


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

مدينة القاهرة الجديدة

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



١٠