

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٨٤ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٢/٩/٢٠٢٤

باعتقاد تعديل المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم ١٢٢

بمساحة ١٢٩,٦٣٤ فدان بمدينة حدائق أكتوبر

المخصصة لنادى الزمالك للألعاب الرياضية لإقامة فرع للنادى بمدينة حدائق أكتوبر

السابق صدور قرار وزارى لها برقم ٤٢٩ لسنة ٢٠١٤

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 ٢٥٨ لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٣٢ الصادر بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى كتاب السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٣٩٨٧)

بتاريخ ١٣/١٠/٢٠٠٣ المتضمن موافقة السلطة المختصة على حجز مساحة

١٢٨,٧ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريق الفيوم - الواحات لنادى الزمالك

للألعاب الرياضية ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٣١/٥/٢٠٠٤ لقطعة الأرض البالغ

مساحتها ١٢٩,٦٣٤ فدان لنادى الزمالك للألعاب الرياضية ؛

وعلى كتاب رئيس قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (١٥٧٢) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٠ المتضمن موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢١) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٥ على سداد (١٥٪) كمقدم ثمن الأرض والباقى على ١٥ عام أسوة بما تم بالنسبة لأرض النادى الأهلى مع الإعفاء من غرامات التأخير ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٩ على قيام النادى بسداد مقابل الانتفاع عن أعوام ٢٠٠٥ / ٢٠٠٦ وبدء إجراءات التمليك وعلى النحو الوارد بالموافقة ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ نادى الزمالك للألعاب الرياضية لقطعة الأرض رقم ١٢٢ بمساحة ١٢٩,٦٣٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٢٩) بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٧ باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم ١٢٢ بمساحة ١٢٩,٦٣٤ فدان بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٢٩,٦٣٤ فدان المخصصة لنادى الزمالك للألعاب الرياضية لإقامة فرع للنادى بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (١٥٨٢٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٨ لجهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر بالموافقة الفنية على زيادة النسبة البنائية من (٥٪) إلى (١٠٪) من إجمالى مساحة المشروع وزيادة عدد الأدوار من (أرضى + أول) إلى (أرضى + ٣ أدوار) والسماح بتخديم بعض المباني من الخارج وإضافة بعض الأنشطة المساعدة للمشروع الرياضى ،

وعلى الطلب المقدم من السيد/ المدير التنفيذى لنادى الزمالك الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١١٩٠١) بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٢ لاستصدار هذا القرار ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٧٤٦٦) بتاريخ ٢٠٢٤/٦/١١ متضمناً الإقادة بكامل موقف الأرض ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية الصادر إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢٧٠٠٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٣ المتضمن أن جهاز المدينة عليه تطبيق التيسيرات الواردة بقرارات مجلس إدارة الهيئة الصادرة بجلسته رقمى (١٦٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٠ ، (١٨٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٣ دون العرض على اللجنة

العقارية الرئيسية بمنح مهلة تضاف إلى مدد المشروع لتنتهى بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٦ وكما ورد تفصيلاً بالكتاب عاليه ؛

وعلى كتاب السيد/ المدير العام لنادى الزمالك رقم (١٧٢٥) بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٦ المرفق به اللوحات النهائية المعدلة للمشروع لمراجعتها واعتمادها ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٨١٤) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٧ المرفق به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف القطعة ؛

وعلى المسجل بعلم الوصول الصادر من جهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر إلى نادى الزمالك للألعاب الرياضية برقم (٨٨٧٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٧ . المتضمن أن تاريخ النهو المعدل للمشروع هو ٢٠٢٥/١٢/١٦ وبما يتعين معه التزام النادى بتقديم برنامج زمنى مكثف لنهو المشروع خلال المدة المشار إليها ؛

وعلى الإفادة بسداد النادى للمصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل لقطعة الأرض عاليه الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٤٩٤٨) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٥ ؛

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 تنمية مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ نادى الزمالك للألعاب الرياضية باعتماد تعديل المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم ١٢٢ بمساحة ١٢٩,٦٣٤ فدان بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لإقامة فرع للنادى بمدينة حدائق أكتوبر السابق صدور قرار وزارى لها برقم ٤٢٩ لسنة ٢٠١٤ ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د مهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١١ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١- يعتمد تعديل المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم ١٢٢ بمساحة ١٢٩,٦٣٤ فدان بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لنادى الزمالك للألعاب الرياضية لإقامة فرع للنادى بمدينة حدائق أكتوبر السابق صدور قرار وزارى لها برقم ٤٢٩ لسنة ٢٠١٤ ، وذلك طبقاً للاشتراطات وللحدود الموضحة على الخريطة والمرفقة بهذا القرار وعقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٣ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم النادى المخصص له قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣- يلتزم النادى المخصص له قطعة الأرض بتوصيل المرافق الرئيسية والداخلية للمشروع المقام على قطعة الأرض محل التعاقد على نفقته الخاصة دون ائنى مسئولية على الهيئة .

مادة ٤- يلتزم النادى المخصص له قطعة الأرض بأن مناطق الخدمات لخدمة أعضاء ورواد النادى فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى . وفى حالة التخدیم من الخارج أو استخدامها من غير أعضاء ورواد النادى يتم الالتزام بسداد العلاوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقات الفنية اللازمة فيما عدا قطع أراضي الخدمات أرقام (٣٧، ٣٨، ٣٩، ٤٠، ٤١) الصادر موافقة فنية على تخديمها من الخارج بعد استيفاء الشروط الواردة بالموافقة .

مادة ٥- يلتزم النادى المخصص له قطعة الأرض بسداد العلاوات المستحقة نظير الموافقات الفنية بتعديل بعض الاشتراطات البنائية والتخدیم من الخارج لأراضى الخدمات على النحو الوارد تفصيلاً بخطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٥٨٢٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٨ ، وكذا سداد المبالغ المقررة نظير الاستفاد من قيد الارتفاع المعدل بعد التحقق من استيفاء الضوابط الواردة بالخطاب وإيرام ملحق للتعاقد وذلك قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء وحال عدم الالتزام تعتبر الموافقة لاغية ويتم الرجوع للاشتراطات الأصلية للمشروع طبقاً للقواعد .

مادة ٦- يلتزم النادى المخصص له قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والموصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧- يلتزم النادي المخصص له قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨- يلتزم النادي المخصص له قطعة الأرض بتقديم برنامج زمنى مكثف لنهاى المشروع خلال المدد الأصلية والإضافية المحددة على أن يكون تاريخ النهو فى ٢٠٢٥/١٢/١٦ ، وفى حالة عدم الالتزام يحق للهيئة اتخاذ كافة الإجراءات المقررة طبقاً لما ورد بالبند الثامن عشر من العقد المبرم معه فى ٢٠١٤/٧/١٣ .

مادة ٩- يلتزم النادي المخصص له قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) وخلال المدد المحددة على أن يكون تاريخ النهو فى ٢٠٢٥/١٢/١٦ للتنفيذ واستخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار . ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى ، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدها . وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- يلتزم النادي المخصص له قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١- يلتزم النادي المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٢- يلتزم النادي المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣- يلتزم النادي المخصص له قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة ١٤- ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندىن / شريف الشربىنى

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى المرفق باعتماد المخطط التفصيلى المعدل

لقطعة الأرض رقم ١٢٢ الواقعة بمدينة حدائق أكتوبر بمساحة ١٢٩,٦٣٤ فدان بما يعادل ٢٥٤٤٤٦٢,٦٣ م^٢ ، والمخصصة للسادة/ نادى الزمالك للألعاب الرياضية بنشاط نادى رياضى ، وفقاً للعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٣ والصادر بشأنه قرار وزارى برقم ٤٢٩ لسنة ٢٠١٤

مساحه المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٥٤٤٤٦٢,٦٣ م^٢ أى ما يعادل ١٢٩,٦٣٤ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- المساحات المخصصة للمباني fp بمساحة ٢٥٤٤٤٦ م^٢ أى ما يعادل ١٢,٩٦٣ فدان وتمثل نسبة (١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ٢٥٣٩٧,٢٧ م^٢ أى ما يعادل ٢٥,٠٩٤ فدان وتمثل نسبة (١٩,٣٥٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٧٣٨٠٠,٧٩ م^٢ أى ما يعادل ١٧,٥٧٢ فدان وتمثل نسبة (١٣,٥٥٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٣١٠٨١٨,٥٦ م^٢ ما يعادل ٧٤,٠٠٥ فدان وتمثل نسبة (٥٧,٠٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً- المساحة المخصصة لمباني المشروع (fp) :

المساحات المخصصة للمباني fp بمساحة ٢٥٤٤٤٦ م^٢ أى ما يعادل ١٢,٩٦٣ فدان وتمثل نسبة (١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع والموضح فى جدول التالى :

رقم	الاسم	الوصف	المساحة	الارتفاع
١	المبنى الاجتماعى ١	بدروم + ارضى + دور اول	١٠٠٠	2000
٢	المسجد	طبقا للشتراطات الفنية للمساجد	١٢٣٠	1845
٣	مجمع الاسكواش	بدروم + ارضى بارتفاع ١٥ م	٨٩٠	890
٤	كافتريا	ارضى + دور اول	٣٩٥	790
٥	كافتريا	ارضى + دور اول	٣٦٠	720
٦	كافتريا	ارضى + دور اول	٤١٥	830
٧	كافتريا	ارضى + دور اول	١٦٠	320
٨	كافتريا	ارضى + دور اول	١٦٠	320
٩	مبنى الملاكمة	ارضى	٢٨٥	285
١٠	مبنى ادارى والعباب ١	بدروم + ارضى + دور اول	٧٧٠	1540
١١	مبنى ادارى والعباب ٢	بدروم + ارضى + دور اول	١١٩٠	2380
١٢	مبنى الجيمنازيوم	بدروم + ارضى + دور اول	١٠٤٣	2086
١٣	مبنى خدمات التمس والكروكية	ارضى	٧٦٠	760
١٤	المبنى الادارى	بدروم + ارضى + دور اول	١٠٠٦	2012
١٥	مبنى مدرجات ١	ارضى	٢٠٠٥	2005
١٦	صالات التدريب	بدروم + ارضى بارتفاع ١٥ م	٣٠٠٠	3000
١٧	صالة الالعاب المغطاة	بدروم + ارضى بارتفاع ١٥ م	٣٦٠٩	3609
١٨	كوبرى	بالدور الاول ويربط ما بين المباني ارقام ١٥-١٦-١٧-١٩	٦٠٧	607
١٩	صالة التزلزلات	بدروم + ارضى بارتفاع ١٥ م	١٦٢٨	1628
٢٠	مبنى الفريق الاول	بدروم + ارضى + دور اول	٢٣٣٦	4672
٢١	مبنى مدرجات ٢	ارضى	٢٠٤٠	2040
٢٢	المبنى الاجتماعى ٢	بدروم + ارضى + دور اول	٢٤٧٠	4940
٢٣	مبنى مدرجات ٣	ارضى	٩٥٠	950
٢٤	مبنى خدمات كرة القدم	بدروم + ارضى + دور اول	١٠٠٠	2000
٢٥	مبنى مدرجات ٤	ارضى	٣٢٠	330
٢٦	مبنى مدرجات ٥	ارضى	٣٠٤	304
٢٧	مبنى مدرجات ٦	ارضى	٨٧٧	877
٢٨	مبنى مدرجات ٧	ارضى	٣٠٤	304
٢٩	مبنى مدرجات ٨	ارضى	٣٣٠	330
٣٠	مبنى خدمات العاب رياضية ١	ارضى	٢٥٠	250
٣١	مبنى خدمات العاب رياضية ٢	ارضى	٥٠	50
٣٢	مبنى خدمات العاب رياضية ٣	ارضى	٥٠	50
٣٣	مبنى خدمات العاب رياضية ٤	ارضى	٥٠	50
٣٤	مبنى ادارى للالعاب ١	ارضى	١٦٥	165
٣٥	مبنى ادارى للالعاب ٢	ارضى	١٨٦	186
٣٦	مبنى ادارى للالعاب ٣	ارضى	١٨٦	186

البوابات :

290	٢٩٠	ارضى	بوابة ١	ب ١
300	٣٠٠	ارضى	بوابة ٢	ب ٢
95	٩٥	ارضى	بوابة ٣	ب ٣
95	٩٥	ارضى	بوابة ٤	ب ٤
110	١١٠	ارضى	بوابة ٥	ب ٥
110	١١٠	ارضى	بوابة ٦	ب ٦
110	١١٠	ارضى	بوابة ٧	ب ٧
95	٩٥	ارضى	بوابة ٨	ب ٨
95	٩٥	ارضى	بوابة ٩	ب ٩
95	٩٥	ارضى	بوابة ١٠	ب ١٠
95	٩٥	ارضى	بوابة ١١	ب ١١
110	١١٠	ارضى	بوابة ١٢	ب ١٢
95	٩٥	ارضى	بوابة ١٣	ب ١٣
110	١١٠	ارضى	بوابة ١٤	ب ١٤
95	٩٥	ارضى	بوابة ١٥	ب ١٥
110	١١٠	ارضى	بوابة ١٦	ب ١٦
95	٩٥	ارضى	بوابة ١٧	ب ١٧
110	١١٠	ارضى	بوابة ١٨	ب ١٨
الإجمالي				

رقم القسيمة	استعمال الأرض	مساحة الأرض (م ^٢)	عدد الأبنية	مساحة الأبنية	مساحة الأرض	رقم القسيمة
37	تجارى / ادارى	10383	4	2520	10080	0.97
38	تجارى / فندقى	25707	4	6000	24000	0.93
39	تجارى / ادارى	12398	4	3420	13680	1.10
40	طبي	44837	4	5900	23600	0.53
41	تعليمى	12306	4	2000	8000	0.65
الإجمالي						

الاشتراطات البنائية والتخطيطية :

إجمالي المساحة المبنية لكامل مباني المشروع بالدور الأرضي لا تزيد عن (٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
 الردود ١٠م من جميع جهات الحدود الخارجية للمشروع .
 لا تقل المسافة بين المباني وبعضها عن ٦ م .
 الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضي + دور أول) للمبنى الاجتماعي ومباني الخدمات فقط ومبنى تغيير الملابس (أرضي فقط) وبما لا يتعدى قيد الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة وبالنسبة للمسجد يتم الالتزام باشتراطات المباني الدينية .
 الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل حدود قطعة الأرض وفقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
 يسمح بإقامة دور بدروم أو أكثر وفقاً للأنشطة المصرح بها بدور البدروم .
 يتم الالتزام بكافة الضوابط والاشتراطات الواردة بالموافقة الصادرة برقم ١٥٨٢٩ بتاريخ ٢٨/٣/٢٠٢٤ على زيادة النسبة البنائية من (٥%) إلى (١٠%) وزيادة عدد الأدوار من أرضي + أول إلى أرضي + ٣ دور والسماح بتخديم من الخارج لقطع أراضي أرقام (٣٧ - ٣٨ - ٣٩ - ٤٠ - ٤١) وإضافة أنشطة (تجاري ادري - تجاري فندقى - طبى - تعليمى) على أن يتم سداد العلاوات المطلوبة لذلك قبل استصدار تراخيص البناء وحال عدم السداد تعتبر الموافقة لاغية طبقاً للقواعد .
 تم الاستفادة من تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ وجلسته ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ بتطبيق نظرية الحجم وزيادة معامل استغلال قطعة أرض المشروع بنسبة (٥%) وذلك بعد مراجعة جهاز المدينة من توافر كافة الضوابط والاشتراطات الواردة بالقرار سالف الذكر .
 على جهاز المدينة التأكد من استيفاء أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته قبل استصدار تراخيص البناء .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به طبقاً للاشتراطات الأصلية لقطعة الأرض ارتفاع (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة المسموح بها بالمنطقة .
- ٢- يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجل إقامة نشاط نادى رياضى .
- ٣- تلتزم السادة/ نادى الزمالك للألعاب الرياضية بالاشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٤- يلتزم نادى الزمالك للألعاب الرياضية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٥- يلتزم نادى الزمالك للألعاب الرياضية بكافة الضوابط والاشتراطات الواردة بالموافقة الصادرة برقم ١٥٨٢٩ بتاريخ ٢٨/٣/٢٠٢٤ على زيادة النسبة البنائية من (٥%) إلى (١٠%) وزيادة عدد الأدوار من أرضى + أول إلى أرضى + ٣ دور والسماح بتخديم من الخارج لقطع أراضي أرقام (٣٧-٣٨-٣٩-٤٠-٤١) وإضافة أنشطة (تجارى إدارى - تجارى فندقى - طبى - تعليمى) على أن يتم سداد العلاوات المطلوبة لذلك قبل استصدار تراخيص البناء وحال عدم السداد تعتبر الموافقة لاغية طبقاً للقواعد .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧- يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح للمباني الخدمية بنسبة (٢٠%) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى (١٠% مفتوح ١٠% مغلق) على أن يتم استعمالها لخدمة المبنى .
- ٨- يلتزم السادة/ نادى الزمالك للألعاب الرياضية بالقيام بالآتى :
تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

تتسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم في التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام الملاك بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشترطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه ، داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأي قرارات وزارية في هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في الري .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

٩- يلتزم السادة/ نادى الزمالك للألعاب الرياضية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشترطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار سيارات ارض المشروع ، طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل حدود قطعة ارض المشروع .
١١- يتم الالتزام بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له ، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانى
المفوض عن نادى الزمالك للألعاب
الرياضية
السيد /أحمد محمد محمد قاسم

طرف أول
المشرف على مكتب وزير الإسكان نائب
رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس / وليد عباس عبد القوى



