

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٩١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

باعتداد تعديل المخطط التفصيلى

لمنطقة النادى الاجتماعى الرياضى بمساحة ١٨٩,٦٥ فدان

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (٩٧) بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٢

ضمن المخطط العام المعتمد لمشروع مدينتى

والمخصص للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

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

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

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

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه رقم (١) بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لإقامة مشروع إسكان حر على الأرض المخصصة لها بمساحة ٥٠٠٠ فدان ؛

وعلى الملحق رقم (٢) لعقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ بزيادة المساحة المخصصة لإقامة مشروع الإسكان الحر بمقدار ٣٠٠٠ فدان ليصبح إجمالى المساحة المخصصة للإسكان الحر ٨٠٠٠ فدان بذات الشروط الواردة بالتعاقد ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (١٧٠) الصادر بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ باعتماد المخطط العام للمشروع المقدم على قطعة الأرض المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ٨٠٠٠ فدان لإقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات (مدينتى) ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على مساحة ٨٠٠٠ فدان تحت العجز والزيادة (تنفيذاً لحكم محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ قضائية القاضى ببطلان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ والمؤيد بحكم المحكمة الإدارية العليا الصادر بجلاسة ٢٠١٠/٩/١٤ برفض الطعنين المقامين عليه) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٩٧) بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٢ باعتماد المخطط التفصيلى للنادى ؛

وعلى كتاب الأستاذة الدكتورة / نجلاء الأهوانى وزيرة التعاون الدولى - رئيس الأمانة الفنية للجنة تسوية منازعات عقود الاستثمار المؤرخ ٢٠١٥/٢/٢٦ بموافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ على اتفاق التسمية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣١٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٩ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع بمساحة ٨٠٠٠ فدان لإقامة مشروع سكنى حر متكامل ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٤٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ بالموافقة على إعادة تحديد الحد الغربى لمشروع (مدينتى) بالقاهرة الجديدة ليرتكز على نهاية مسافة الارتداد المقرر للطريق الدائرى الأوسطى وبالتالى تكون المساحة الإجمالية للمشروع (٧٩٦٩,٣٤ فدان) بفرق حوالى (٣٠,٥٥ فدان) بالشروط التى تضمنها القرار وذلك على ضوء التوجيهات الرئاسية بخصوص مسافة الارتداد من الطريق الدائرى الأوسطى لتكون ١٠ م ؛

وعلى خطاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى الوارد برقم (٤٢٤٩٠٢) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٥ متضمناً طلب الموافقة على اعتماد تعديل المخطط التفصيلى لمنطقة النادى الاجتماعى للمشروع ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع (مدينتى) بمساحة ٧٩٦٩,٥٣ فدان ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمنطقة محل الاعتماد الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٧ ؛
وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٥١٥٤٧) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٦ متضمناً الموافقة من الناحية الفنية على الطلب المقدم من الشركة باستئزال مسطح المباني (F.P) الخاصة بالمساجد من النسبة البنائية المصرح بها لمشروع النادى الاجتماعى الرياضى الجارى مراجعته ، على أن يتم الالتزام بضوابط وشروط قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٥ والمعدل بقرار اللجنة بجلستها رقم (١) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٧ ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٧٢٣٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٧ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع عاليه ومرفقاً به موقف المشروع ؛
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 مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى باعتماد تعديل المخطط التفصيلى لمنطقة النادى الاجتماعى الرياضى بمساحة ١٨٩,٦٥ فدان والمعمد بالقرار الوزارى رقم (٩٧) بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٢ ضمن المخطط العام المعمد لمشروع مدينتى بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ، ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٨ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط التفصيلى لمنطقة النادى الاجتماعى الرياضى بمساحة ١٨٩,٦٥ فدان والمعمد بالقرار الوزارى رقم (٩٧) بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٢ ضمن المخطط العام المعمد لمشروع مدينتى والمخصص للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقود المبرمة مع الشركة وملحقاتها ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بكافة الضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة النادى الاجتماعى والرياضى لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١١ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٢ - ينشر هذا القرار في الوقائع 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 الوزاري الصادر**باعتتماد تعديل المخطط التفصيلي**

لمنطقة النادي الاجتماعي الرياضي بمساحة ١٨٩,٦٥ فدان

والمعتمد بالقرار الوزاري رقم (٩٧) بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٢

ضمن المخطط العام المعتمد لمشروع مدينتي

والمخصص للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني

بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٨٩,٦٥ فدان أى ما يعادل٧٩٦٥٣٠م^٢ ويشمل الآتي :النادي الاجتماعي بمساحة ٢١٣٦٣,٥م^٢النادي الرياضي بمساحة ٧٧٥١٦٦,٥م^٢**مكونات النادي الاجتماعي :**

إجمالي مساحة المباني للدور الأرضي (F.P) ١,٠٢ فدان أى ما يعادل

٤٢٧٢,٧م^٢ وتمثل نسبة ٢٠,٠٠٪ من إجمالي مساحة أرض النادي الاجتماعي .

المساحة المخصصة للمناطق المفتوحة والطرق وانتظار السيارات بمساحة

٤,٠٧ فدان أى ما يعادل ١٧٠٩٠,٨م^٢ وتمثل نسبة ٨٠,٠٠٪ من إجمالي أرض النادي

الاجتماعي .

المساحة المخصصة للمباني (F.P) :

إجمالي مساحة المباني للدور الأرضي (F.P) ١,٠٢ فدان أى ما يعادل

٤٢٧٢,٧م^٢ وتمثل نسبة ٢٠,٠٠٪ من إجمالي مساحة أرض النادي الاجتماعي ،

وطبقاً لجدول المباني التالي :

المنطقة	اسم / رقم المبنى	مساحة الدور الأرضي (F.P) (٢٠)	موقف التراخيص
(المنطقة ١) الرئيسية	١ - المبنى الاجتماعي	٤٢٧٢,٧	مناطق تم ترخيصها

مكونات النادي الرياضى :

إجمالى مساحة المبانى للدور الأرضى (F.P) ٩,٢٣ فدان أى ما يعادل ٣٨٧٥٨,٣م^٢ وتمثل نسبة ٥,٠٠٪ من إجمالى مساحة أرض النادي الرياضى .

المساحة المخصصة للملاعب والمناطق المفتوحة ١٦٣,٦٠ فدان ما يعادل ٦٨٧١٢٦,٨م^٢ وتمثل نسبة ٨٨,٦٪ من إجمالى مساحة أرض النادي الرياضى .

المساحة المخصصة للمساجد بمساحة ٠,٥١ فدان بما يعادل ٢١٦٢,٣م^٢ وتمثل نسبة ٠,٣٪ من إجمالى مساحة أرض النادي الرياضى .

المساحة المخصصة للمرافق بمساحة ٠,٥٠ فدان بما يعادل ٢١٠٨,٥م^٢ وتمثل نسبة ٠,٣٪ من إجمالى مساحة أرض النادي الرياضى .

الأراضى المخصصة للطرق ومناطق انتظار السيارات بمساحة ١٠,٧٢ فدان أى ما يعادل ٤٥٠١٠,٦٢م^٢ وتمثل نسبة ٥,٨٠٪ من إجمالى مساحة أرض النادي الرياضى .

المساحة المخصصة للمبانى (F.P) :

إجمالى مساحة المبانى للدور الأرضى (F.P) ٩,٢٣ فدان أى ما يعادل ٣٨٧٥٨,٣م^٢ وتمثل نسبة ٥,٠٠٪ من إجمالى مساحة أرض النادي الرياضى ، وطبقاً لجدول المباني التالى :

المنطقة	اسم / رقم المبنى	مساحة الدور الأرضى (F.P) (م ^٢)	موقف الترخيص
(المنطقة ٢) منطقة حمام السباحة الترفيهي	٤-٣- إدارة ومحلات تجارية	٥٤٤	مناطق ترخيصها
	٥- مبني الجسور	١٣١٤	
	٦- المطعم	٦٥٨,٧	
	٧- الحمامات (عدد ٢ مبني)	٤١٦	
	٨- مدرسة تعليم القيادة	١٥٨,٥	
	المساحة الكلية	٣٠٩١,٢	
(المنطقة ٣) منطقة الاطفال الرئيسية	٩- مبني الحضنة	١٥٩٠	
	١٠- مبني الهوايات والأنشطة		
	١١- مبني الإدارة	١٠١٧	
	١٢- مبني الكافيتريا	٩٩	
	١٣- مبني الخدمات	٧٩	
	المساحة الكلية	٢٧٨٥	

١٠ الوقائع المصرية - العدد ٦٢ (تابع) في ١٥ مارس سنة ٢٠٢٣

المنطقة	اسم / رقم المعنى	مساحة الدور الأرضي (F.P) (م²)	موقف الترامبولين
(المنطقة ٤) منطقة المساحة الرئيسية	١٤ - مطبخ خدمات مطبخ...	١٣٨	مبنى مكتوب اعلمها
(المنطقة ٥) منطقة حمامات السباحة الأولمبية	١٥ - المطبخ	١٦٥	
	١٦ - مبنى إقليمية السباحة	٢١٦٥,٢٩	
	١٧ - حمام السباحة الأولمبي (المدرجات)	١٢٥٠	
	١٨ - مبنى حمام السباحة المطفي	٦١٠	
	١٩ - حمام الصفاة الماء (حرف تغيير الملابس)	٢٢٩	
(المنطقة ٦) منطقة ملاعب كرة القدم	٢٠ - مبنى خدمات حديقة الأطفال	٧٧	
	المساحة الكلية	٤٨٩٦,٣٩	
	٢١ - مبنى إقليمية كرة القدم	١٩٥٥,٠٥	
	٢٢ - مبنى إقليمية الاسكواش	٢٩٨٠	
	٢٣ - مبنى منطقة ملاعب التنس والاسكواش	٦٦٥٥,٥٥	
(المنطقة ٧) منطقة ملاعب التنس والاسكواش	٢٤ - مبنى التنس	٦٧١	مبنى مكتوب اعلمها
	المساحة الكلية	٥٠٢٦,٥٨	
	٢٥ - صالة الألعاب القتالية	١١٣٠	
	٢٦ - مبنى الكافيتريا	٧٤	
	المساحة الكلية	١٢٠٩	
(المنطقة ٨) منطقة الملاعب	٢٧ - محلات تجارية ومخازن وجبات سريعة خدمات	١٥٢٨	
	(عدد ٢ مبنى)	٩٠٠	
	٢٨ - مبنى الشطة للشباب (عدد ٢ مبنى)	٢٤٢٨	
	المساحة الكلية	٤١	
	٢٩ - مبنى استراحة ١	٢٠٠	
(المنطقة ٩) المنطقة التجارية	٣٠ - مبنى استراحة ٢	٢٤١	مبنى مكتوب اعلمها
	المساحة الكلية	١٦٧	
	٣١ - المطعم	٣٨٥٧	
	٣٢ - مبنى الصالة المغطاة	٢٩١٧	
	٣٣ - مبنى أنشطة رياضية	١٦٧	
(المنطقة ١٠) منطقة الجيمنازيوم وسيا	٣٤ - غرف اللاعبين والمدرجات	٢٦٢٨	
	(عدد ٣ مبنى A & B & C)	٢٧٩٦	
	المساحة الكلية	٢١٣٤	
	٣٧ - مبنى المطاعم	٣١٣١	
	٣٨ - مبنى الجيمنازيوم وسيا	٩٣٥	
(المنطقة ١١) منطقة ألعاب الأطفال	٣٩ - مبنى الألعاب المائية	٤٠٦٦	مبنى مكتوب اعلمها
	المساحة الكلية	٤٥٩	
	٤٠ - البوابة الأولى (عدد ٥)	٤٢٠	
	٤١ - البوابة الثانية (عدد ٦)	١٧٥	
	٤٢ - البوابة الثالثة (عدد ٥)	١٠٥٦	
(المنطقة ١٢) منطقة الصالة المغطاة	المساحة الكلية	٣٨٧٥٨,٣	
	٤٣ - محطة توزيع ١٨٠ م (عدد ٦)	١٠٨٠	المرافق
	٤٤ - محطة توزيع ١٧٦ م (عدد ٤)	٧٠٤	
	٤٥ - محطة توزيع ١٠٤,٥ م (عدد ٢)	٢٠٩	
	٤٦ - خزان (عدد ١)	١١٥,٥	
	المساحة الكلية	٢١٠٨,٥	
(المنطقة ١٣) منطقة الملاعب	٢ - المسجد	١١٠٦,٧	المساجد
	٣٤ - المسجد	١٠٥٦	
	المساحة الكلية	٢١٦٢,٣	
(المنطقة ١٤) المنطقة الرئيسية	٤٣ - محطة توزيع ١٨٠ م (عدد ٦)	١٠٨٠	المرافق
	٤٤ - محطة توزيع ١٧٦ م (عدد ٤)	٧٠٤	
	٤٥ - محطة توزيع ١٠٤,٥ م (عدد ٢)	٢٠٩	
	٤٦ - خزان (عدد ١)	١١٥,٥	
	المساحة الكلية	٢١٠٨,٥	
(المنطقة ١٥) منطقة المطاعم	٢ - المسجد	١١٠٦,٧	المساجد
	٣٤ - المسجد	١٠٥٦	
	المساحة الكلية	٢١٦٢,٣	
(المنطقة ١٦) منطقة الألعاب المائية	٤٣ - محطة توزيع ١٨٠ م (عدد ٦)	١٠٨٠	المرافق
	٤٤ - محطة توزيع ١٧٦ م (عدد ٤)	٧٠٤	
	٤٥ - محطة توزيع ١٠٤,٥ م (عدد ٢)	٢٠٩	
	٤٦ - خزان (عدد ١)	١١٥,٥	
	المساحة الكلية	٢١٠٨,٥	
(المنطقة ١٧) منطقة الصالة المغطاة	٢ - المسجد	١١٠٦,٧	المساجد
	٣٤ - المسجد	١٠٥٦	
	المساحة الكلية	٢١٦٢,٣	
(المنطقة ١٨) منطقة الملاعب	٤٣ - محطة توزيع ١٨٠ م (عدد ٦)	١٠٨٠	المرافق
	٤٤ - محطة توزيع ١٧٦ م (عدد ٤)	٧٠٤	
	٤٥ - محطة توزيع ١٠٤,٥ م (عدد ٢)	٢٠٩	
	٤٦ - خزان (عدد ١)	١١٥,٥	
	المساحة الكلية	٢١٠٨,٥	
(المنطقة ١٩) المنطقة التجارية	٢ - المسجد	١١٠٦,٧	المساجد
	٣٤ - المسجد	١٠٥٦	
	المساحة الكلية	٢١٦٢,٣	
(المنطقة ٢٠) منطقة الجيمنازيوم وسيا	٤٣ - محطة توزيع ١٨٠ م (عدد ٦)	١٠٨٠	المرافق
	٤٤ - محطة توزيع ١٧٦ م (عدد ٤)	٧٠٤	
	٤٥ - محطة توزيع ١٠٤,٥ م (عدد ٢)	٢٠٩	
	٤٦ - خزان (عدد ١)	١١٥,٥	
	المساحة الكلية	٢١٠٨,٥	
(المنطقة ٢١) منطقة ألعاب الأطفال	٢ - المسجد	١١٠٦,٧	المساجد
	٣٤ - المسجد	١٠٥٦	
	المساحة الكلية	٢١٦٢,٣	
(المنطقة ٢٢) منطقة الصالة المغطاة	٤٣ - محطة توزيع ١٨٠ م (عدد ٦)	١٠٨٠	المرافق
	٤٤ - محطة توزيع ١٧٦ م (عدد ٤)	٧٠٤	
	٤٥ - محطة توزيع ١٠٤,٥ م (عدد ٢)	٢٠٩	
	٤٦ - خزان (عدد ١)	١١٥,٥	
	المساحة الكلية	٢١٠٨,٥	
(المنطقة ٢٣) منطقة الملاعب	٢ - المسجد	١١٠٦,٧	المساجد
	٣٤ - المسجد	١٠٥٦	
	المساحة الكلية	٢١٦٢,٣	
(المنطقة ٢٤) المنطقة الرئيسية	٤٣ - محطة توزيع ١٨٠ م (عدد ٦)	١٠٨٠	المرافق
	٤٤ - محطة توزيع ١٧٦ م (عدد ٤)	٧٠٤	
	٤٥ - محطة توزيع ١٠٤,٥ م (عدد ٢)	٢٠٩	
	٤٦ - خزان (عدد ١)	١١٥,٥	
	المساحة الكلية	٢١٠٨,٥	

جدول المباني الخاصة بالمرافق والمساجد :

المنطقة	اسم / رقم المعنى	مساحة الدور الأرضي (F.P) (م²)	مساحة الميزانين م²
المرافق	٤٣ - محطة توزيع ١٨٠ م (عدد ٦)	١٠٨٠	٢١٠٨,٥
	٤٤ - محطة توزيع ١٧٦ م (عدد ٤)	٧٠٤	
	٤٥ - محطة توزيع ١٠٤,٥ م (عدد ٢)	٢٠٩	
	٤٦ - خزان (عدد ١)	١١٥,٥	
	المساحة الكلية	٢١٠٨,٥	
المساجد	٢ - المسجد	١١٠٦,٧	٢١٦٢,٣
	٣٤ - المسجد	١٠٥٦	
	المساحة الكلية	٢١٦٢,٣	

الاشتراطات البنائية للمشروع :

اشتراطات منطقة النادى الاجتماعى :

- النسبة البنائية ٢٠٪ كحد أقصى من مساحة أرض النادى الاجتماعى .
- ارتفاعات المباني (أرضى + دورين) .

اشتراطات منطقة النادى الرياضى :

- النسبة البنائية ٥٪ كحد أقصى من مساحة أرض النادى الرياضى .
- ارتفاعات المباني (أرضى + دور أول) ما عدا الكابتن دور أرضى فقط .

اشتراطات بنائية عامة :

- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من جميع الجهات الخارجية لأرض المشروع .
- يتم ترك مسافة بين المباني وبعضها لا تقل عن (٦,٠٠م) وبما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع كل مبنى .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات بالمشروع طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- يسمح بعمل بدرومات بالأنشطة المصرح بها بالبدرومات .
- تتعهد الشركة بأن مباني الخدمات بمنطقة النادى الاجتماعى ومنطقة النادى الرياضى لخدمة أعضاء الناديين ورواده فقط وفى حال الترخيم الخارجى يتم إعادة التسعير بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

الاشتراطات العامة

- ١- أقصى ارتفاع للمبنى بالمشروع (أرضى + دورين) لمبنى منطقة النادى الاجتماعى و (أرضى + دور أول) لمبنى منطقة النادى الرياضى .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣ - غرف الأسطح بالمبنى الخدمية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاّم والخزانات والغرف الخدمية على أن لا تزيد فى مجموعها على ١٠٪ من مساحة الدور الأرضى .
- ٤ - تتولى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبنى 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 .
- ٥ - 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 .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٧- 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 .

٨ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦،٥،٤) ؛

١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١١- يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٢ - تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

١٣ - الالتزام باشتراطات الجهات المعنية للأنشطة الخدمية .

١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٥- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

طرف ثان

طرف أول

م / أشرف محمد عبد الخالق

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

