

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٥٣ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٢

باعتقاد تعجيل التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٨١,٩٦ فدان الواقعة بالمنطقة السياحية - مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية (ش.م.م) لإقامة مشروع (تجارى - ترفيهى - فندقى) والصادر بشأنه القرار الوزارى رقم ٧٢٥ لسنة ٢٠١٤

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير للإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) 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 أمر الإسناد رقم (١٩١) الصادر بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٧ لتخصيص قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٨٠ فدناً بالمنطقة السياحية - مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة - لشركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية لإقامة مشروع (تجارى - ترفيهى - فندقى) ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٩ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية (ش.م.م) لقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٨٠ فداناً بما يعادل ٢,٣٣٦,٠٦٦,٤ م^٢ تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائي الذي يحدد من إدارة المساحة (بجهاز مدينة القاهرة الجديدة) لإقامة مشروع (تجارى - ترفيهى - فندقى) ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١٥ لقطعة الأرض رقم (٥) المشار إليها والبالغ مساحتها الفعلية المقيسة من الطبيعة ٨٣,٨٢ فدان بما يعادل ٢,٣٥٢,٠٤٨,٠٧ م^٢ ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٣/٦/٢٠ لشركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية (ش.م.م) على قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٨٣,٨٢ فدان بالمنطقة السياحية مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى ملحق ثان لعقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٤/٧/٩ لشركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية على قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٨١,٩٦ فدان بالمنطقة السياحية مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٧٢٥) بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٠ باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية على قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٨١,٩٦ فدان أى ما يعادل ٢,٣٤٤,٣١٤,٨٢ م^٢ بالمنطقة السياحية - مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى قرار لجنة فض المنازعات بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٨ والمتضمن التزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة برد كافة فوائد الأقساط وغرامات التأخير المستحقة التى قامت الشركة عاليه بسدادها للهيئة خلال الفترة من ٢٠١١/٦/٦ وحتى ٢٠١٤/١١/١٠ وكذا اعتبار تاريخ انتهاء أعمال الصرف الصحى بالأرض والتى تعوق بدء الشركة بالتنفيذ هو تاريخ بداية المدة المحددة للشركة فى تنفيذ مشروعها وتحرير ملحق للعقد بين الشركة والهيئة يفيد هذا المضمون مع تقديم الشركة برنامج زمنى للمشروع بالمدة الجديدة

مع تسوية المبالغ المالية شاملة غرامات التأخير والفوائد المسددة من الشركة على المساحة المستقطعة من الأرض المخصصة لها لصالح مشروع التقاطع الحر لامتداد محور المشير طنطاوى مع شارع التسعين ، ورفض كافة طلبات الشركة الأخرى ؛ وعلى ملحق ثالث لعقد البيع الابتدائي المبرم ٢٠١٧/١٢/٣٠ لشركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية وذلك طبقاً لقرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار والمعتمد من مجلس الوزراء فى ٢٠١٧/٣/٨ ؛

وعلى قرار الهيئة العامة للطرق والكبارى والنقل البرى - الإدارة المركزية للطرق والكبارى ومحاورة الصادر برقم (٤١٣) بتاريخ ٢٠١٨/٤/٣ بالموافقة على طلب شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية - بتنفيذ مشروع الطريق الداخلى إلى مشروع الشركة من الطريق الداعم بالدائرى شريطة التنفيذ على نفقة الشركة وتحت إشراف الإدارة المركزية للطريق الدائرى ومحاورة والتنسيق مع الجهات المعنية الأخرى ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد مدير عام شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية (ش.م.م) الوارد برقم (٤٩٦٠٩) بتاريخ ٢٠١٩/٥/١٩ بشأن الموافقة على تعديل المخطط المعتمد بالقرار الوزارى رقم (٧٢٥) بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٠ بقطعة الأرض المخصصة للشركة رقم (٥) بمساحة ٨١,٩٦ فدان - بالمنطقة السياحية - مدخل للتجمع الخامس بالمدينة - لإقامة مشروع (تجارى - ترفيهى - فندقى) ؛

وعلى خطاب شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية الوارد برقم (٤١٢٠٤٧) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٩ بشأن طلب الموافقة على تقسيط قيمة المصاريف الإدارية المطلوبة بحيث يتم تسديد (٥٠٪) بشيك مقبول الدفع والـ (٥٠٪) المتبقية يتم تسديدها بعد عام من تاريخه شاملة فوائد التأجيل ومرفق به شيك مقبول الدفع بقيمة (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية المطلوبة ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١٣٠١) بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٢ لقطاع الشؤون المالية والإدارية بشأن الإحاطة بطلب شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية للموافقة على تقسيط قيمة المصاريف الإدارية المطلوبة بحيث يتم تسديد (٥٠٪) بشيك مقبول الدفع والـ (٥٠٪) المتبقية يتم تسديدها بعد عام من تاريخه شاملة فوائد التأجيل ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (١٢٢٩٢) بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٢ للإفادة بموقف الشركة عاليه المالي والعقارى حتى تاريخه ؛
وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة للمشروع والمعتمد من الهيئة فى ٢٠١٩/٨/٧ ؛
وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (١٧٤١٠) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٢٨ ، المرفق به عدد ٩ نسخ من لوحات المخطط العام لمشروع شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية بقطعة الأرض رقم (٥) بالمنطقة السياحية - مدخل التجمع الخامس بالمدينة بعد المراجعة والتوقيع عليها من قبل مسئولى الجهاز وكذا الموقف المالي والعقارى لها ؛
وعلى التفويضات المقدمة من شركة لاند مارك بصفتها وكيلًا عن شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية بالمراجعة الفنية والتوقيع على المخطط العام والاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى ، وكذا التعهد بعدم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى المعدل الموقع من كافة القطاعات والإدارة القانونية بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية (ش.م.م) باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٨١,٩٦ فدان بما يعادل ٣١٤,٨٢:٣٤٤ الواقعة بالمنطقة السياحية - مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع (تجارى - ترفيهى - فندقى) والصادر لها القرار الوزارى رقم ٧٢٥ لسنة ٢٠١٤ ، ووفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ ، وكراسة شروط المزايدة ؛
وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٧ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٨١,٩٦ فدان بما يعادل ٣٤٤,٣١٤,٨٢ م^٢ (فقط ثلاثمائة وأربعة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وأربعة عشر متراً مربعاً و٨٢/١٠٠ من المتر المربع لا غير) الواقعة بالمنطقة السياحية - مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية (ش.م.م) لإقامة مشروع (تجاري - ترفيهي - فنيقي) والصادر لها القرار الوزاري رقم ٧٢٥ لسنة ٢٠١٤ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٩ وملاحقه الثلاثة ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أي وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ومن حق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن كافة التعديلات على المخطط العام المعدل للمشروع لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بين مالكي الوحدات بالمشروع ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بسداد (٥٠٪) باقى المصاريف الإدارية الخاصة بالمشروع وذلك بعد عام من ٢٠١٩/٦/١٩ شاملة فوائد التأجيل .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة النفاذ .

مادة ٧ - 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 ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً لاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ١١ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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 الوزاري

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥)
بالمنطقة السياحية - مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة
بمساحة ٨١,٩٦ فدان بما يعادل ٢٣٤٤٣١٤,٨٢ م^٢
والمخصصة لشركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية (ش.م.م.)
لإقامة مشروع (تجاري - ترفيهي - فندقي)
والصادر بشأنها القرار الوزاري رقم ٧٢٥ لسنة ٢٠١٤ باعتماد التخطيط والتقسيم
مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨١,٩٦ فدان أى ما يعادل
٢٣٤٤٣١٤,٨٢ م^٢.

مكونات المشروع :

تبلغ إجمالي المساحة البنائية بالدور الأرضي للمناطق بنشاط (تجاري ، ترفيهي ،
فندقى ، شقق فندقية "F.P") ٦٥٨٣٠,٥١ م^٢ بما يعادل ١٥,٦٧ فدان وتمثل نسبة
(١٩,١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمسارات الداخلية
١٦٨٦٢٥,٧٦ م^٢ بما يعادل ٤٠,١٤ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٩٧٪) من إجمالي مساحة
أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق :

بالنسبة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات تبلغ مساحتها حوالى
٦٧٢٧١,٥٠ م^٢ بما يعادل ١٦,٠١ فدان وتمثل نسبة (١٩,٥٣٪) من إجمالي مساحة
أرض المشروع .

بالنسبة للطرق الخارجية تبلغ مساحتها حوالى ٤٢٥٨٧,٠٥ م^٢ بما يعادل ١٠,١٤ فدان
وتمثل نسبة (١٢,٣٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢٠ الوقائع المصرية - العدد ٢٩٤ في ٣٠ ديسمبر سنة ٢٠١٩

أولاً - الأراضي المخصصة للمباني لجميع الاستعمالات بأرض المشروع :

تبلغ إجمالي المساحة البنائية بالدور الأرضي للمناطق بنشاط (تجاري - ترفيهي -
فندقي - شقق فندقية "F.P") ٢٦٥٨٣,٥١ م^٢ بما يعادل ١٥,٦٧ فدان وتمثل نسبة (١٩,١٢٪)
من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفقاً للجدول التالي :

اسم النموذج	النشاط	مسطح الدور الأرضي F.P م ^٢	مسطح الدور المتكرر م ^٢	الارتفاع (بالمeters)	إجمالي مسطح BUA م ^٢	عدد الوحدات
A-1	تجاري	٧٩٦١	مسطح الدور المتكرر وبما لا يزيد على إجمالي مسطح BUA المنشأ إياه بالجدول	أرضي + ٥ أدوار متكررة	٤٢٥٠٠	---
B-1		٧٩٥٧,٦			٤٢٥٠٠	---
C-1		٤٣١٢,٦٦			٢٣٦٢٩,٦١	---
D-1		٦٢٧٦,٢			٣٦٧١٩,٢٨	---
E-1		٧٠٧٦,٧			٤٠٤٤٤,٥	---
G-1	تجاري	١٠٠٠٢,١٦		أرضي فقط	١٠٠٠٢,١٦	---
F-1	فندقي	٢٥٠٢,٠٦		أرضي + دور أول	٥٤٩٩,٦٦	٥٥
L-1	تجاري	٢٢٤٦,١٣		أرضي فقط	٢٢٤٦,١٣	---
H-I	شقق فندقية	١٤٥٨		أرضي + ٥ أدوار متكررة	٨٧٤٨	١٣٧
H-I-I-1		٢٢٦٨			١٣٦٠٨	١٣٧
H-I-I-2		٢٢٦٨			١٣٦٠٨	٧٨
H-H		١٢٩٦			٧٧٧٦	٤٩
I		٨١٠			٤٨٦٠	٢٦
J-J-1	شقق فندقية	١٢٩٦		أرضي + دور أول	٢٥٩٢	٢٦
J-J-2		١٢٩٦			٢٥٩٢	٢٦
J-J-3		١٢٩٦			٢٥٩٢	٤٨
K-K-1		١٦٢٠		أرضي + دورين	٤٧٤٥,٤٨	٤٨
K-K-2		١٦٢٠			٤٧٤٥,٤٨	٣٧
JK		١٤٥٨			٣٦٦٨,٧٤	٢٤
K		٨١٠			٢٣٧٢,٧٤	---
الإجمالي		٦٥٨٣٠,٥١			٢٧٥٤٤٩,٧٨	

ثانياً - الاشتراطات البنائية للمشروع لإقامة نشاط (تجاري ، ترفيهي ، فندقي) طبقاً لكراسة المزايدة :

لا تزيد النسبة البنائية للنشاط (تجاري ، ترفيهي ، فندقي) على (٢٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
نسب الاستعمال متروكة للمطور العقاري .
الارتفاع المسموح به : دور بدروم + أرضي + ٣ أدوار متكررة .
يسمح بتطبيق نظرية الحجم بما يحقق الاشتراطات البنائية المدرجة بكراسة شروط المزايدة التي تم على أساسها تخصيص الأرض .
يتم ترك مسافة ردود بين المباني وبعضها لا تقل عن ٨م في حالة الارتفاع (أرضي + ٣ أدوار متكررة) ويتم ترك مسافة ردود لا تقل عن ١٠م في حالة (تطبيق نظرية الحجم) بزيادة الارتفاع أكثر من (أرضي + ٣ أدوار متكررة) .
يتم ترك مسافة ردود لا تقل عن ١٠م بين المباني وبين حدود الأرض الداخلية (بعد حد الرصيف) .
يتم ترك مسافة ردود لا تقل عن ٢م بين المباني وحد الرصيف للطرق الداخلية بالمشروع .
يسمح بإقامة أكثر من دور بدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (مواقف سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال ميكانيكية وهيدروليكية) .
يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات موقف سيارة / ٥٠م^٢ مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصري للجراجات والمعدلات التصميمية للفنادق والشقق الفندقية واشتراطات الجهات المعنية .
يتم الالتزام بقيود الارتفاع المغروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
يسمح بعمل غرف خدمات للمباني بمساحة مغلقة لا تزيد على (١٠٪) من سطح الدور الأرضي وذلك طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادرة في هذا الخصوص .
الارتفاع الصافي للدور يمكن أن يصل إلى ٦م وبما لا يتعدى قيود الارتفاع المحددة .
الالتزام بتنفيذ مدخل المشروع من الطريق الداعم للطريق الدائري طبقاً لموافقة جهات الاختصاص .

سامي كمال عثمان

الاشتراطات العامة

- ١- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٢- يتم الالتزام بالشروط الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمزايدة المعلن عنها في ٢٤/١٢/٢٠٠٦
- ٣ - يبلغ أقصى ارتفاع لمبنى المشروع لإقامة نشاط (تجاري ، ترفيهي ، فني) أرضي + ٣ أدوار متكررة ويسمح بإقامة أكثر من دور بدروم بشرط أن يستغل البدروم بالأنشطة المصرح بها للبدرومات (مواقف انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال ميكانيكية وهيدروليكية) بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لأدوار البدروم .
- ٤- يسمح بتطبيق نظرية الحجم بما يحقق الاشتراطات البنائية المدرجة بكراسة شروط المزايدة التي تم على أساسها تخصيص الأرض ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦ - النسبة البنائية للنشاط (تجاري ، ترفيهي ، فني) (٢٠٪) (F.P) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٧ - غرف الأسطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل أبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية وتكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (١٠٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٨ - تتولى شركة "إيك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية (ش.م.م)" على نفقتها تصميم وتنفيذ المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري 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 صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

الوقائع المصرية - العدد ٢٩٤ في ٣٠ ديسمبر سنة ٢٠١٩ ٢٣

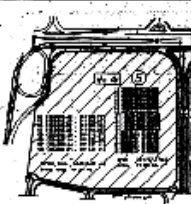
- ٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تسييق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصنة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ للطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٢ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣ - تلتزم الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٥ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات الواردة بكراسة المزايدة وطبقاً للكوند المصرى للجراجات وطبقاً للمعدلات موقف سيارات / ٥٠م^٢ مبانٍ مغلقة .
- ١٦ - تلتزم الشركة بأى موافقات قد تكون مطلوبة تخص قطعة الأرض وإقامة النشاط أو الربط من الطريق الداعم للطريق الدائرى .
- ١٧ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ
سامى كمال عثمان

طرف أول
(إمضاء)

الوقائع المصرية - العدد ٢٩٤ في ٣٠ ديسمبر سنة ٢٠١٩

٢٤



مكتب البريد

POINT NO.	EAST	NORTH
Q1	853274.42	871362.71
Q2	853282.08	871362.47
Q3	853283.92	871368.38
Q4	853293.22	871364.29
Q5	853286.40	871318.07
Q6	854287.46	871322.82
Q7	854287.46	871321.11
Q8	853281.31	871321.11



موقع المشروع

البيانات الخاصة بالمشروع

في إطار تطوير المنطقة الحرة بمرحلة الثانية، تم إنشاء هذا المشروع كمنطقة تجارية سكنية، وذلك لتحقيق التنمية العمرانية والاقتصادية في المنطقة.

أهداف المشروع:

- توفير مساكن حديثة ومتكاملة.
- توفير مرافق تجارية وخدمية.
- تحسين البنية التحتية للمنطقة.

معلومات إضافية:

المساحة الكلية للمشروع: ١٠٠٠٠ متر مربع.

عدد الوحدات السكنية: ١٠٠ وحدة.

عدد الوحدات التجارية: ١٠ وحدة.

عدد الوحدات الخدمية: ١٠ وحدة.

معلومات إضافية

المساحة الكلية للمشروع: ١٠٠٠٠ متر مربع.

عدد الوحدات السكنية: ١٠٠ وحدة.

عدد الوحدات التجارية: ١٠ وحدة.

عدد الوحدات الخدمية: ١٠ وحدة.

البيانات الخاصة بالمشروع

في إطار تطوير المنطقة الحرة بمرحلة الثانية، تم إنشاء هذا المشروع كمنطقة تجارية سكنية، وذلك لتحقيق التنمية العمرانية والاقتصادية في المنطقة.

أهداف المشروع:

- توفير مساكن حديثة ومتكاملة.
- توفير مرافق تجارية وخدمية.
- تحسين البنية التحتية للمنطقة.

معلومات إضافية:

المساحة الكلية للمشروع: ١٠٠٠٠ متر مربع.

عدد الوحدات السكنية: ١٠٠ وحدة.

عدد الوحدات التجارية: ١٠ وحدة.

عدد الوحدات الخدمية: ١٠ وحدة.

معلومات إضافية

المساحة الكلية للمشروع: ١٠٠٠٠ متر مربع.

عدد الوحدات السكنية: ١٠٠ وحدة.

عدد الوحدات التجارية: ١٠ وحدة.

عدد الوحدات الخدمية: ١٠ وحدة.

