

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٢٥ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٠

بشأن اعتماد تخطيط وتصميم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٨١,٩٦ فدان

بمدخل مدينة القاهرة الجديدة

المخصصة لشركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية

لإقامة مشروع تجارى - ترفيهى - فندقى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية اصديدة

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 ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالملن والمجمعات العمرانية الجديدة

طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى أمر الإسناد رقم (١٩١) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٧ بإسناد بيع قطعة الأرض رقم (٥)

بمساحة ٨٠ فداناً لشركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية لإقامة مشروع تجارى -

ترفيهى - فندقى بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب الشركة برسم السيد المهندس الوزير برقم (٢٤٥٢) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٣١ المتضمن طلب أن يكون الصفر المعماري للمشروع من اختيار المالك شريطة ألا يؤثر على الشكل الجمالى الخارجى المقابل للطريق الرئيسى وزيادة الارتفاع بقطعة الأرض ليكون ٢٤م والارتفاع الصافى للدور الأرضى ٧م ، وبالنسبة للأدوار فوق الأرضى لا تقل عن ٥م ؛

وعلى كتاب السيد د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٣٦٧٤) بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٣ لشركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية المرفق به موافقة السلطة المختصة على أن يكون الصفر المعماري من اختيار المالك بشرط عدم تعارض ذلك مع القوانين والاشتراطات المعمول بها ، وعلى أن يكون ارتفاع المبنى ٢٤ متراً ومبنى الدور الأرضى ٧ أمتار ، وبالنسبة للأدوار فوق الأرضى المصرح بها يكون ارتفاع الدور ٥ أمتار بعد الحصول على موافقة جهات الاختصاص (هيئة عمليات القوات المسلحة - الطيران المدنى - .... إلخ) مع التزام الهيئة والشركة بالمرفق رقم (١) الوارد بكراسة الشروط ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٩ بين الهيئة والسادة شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية ببيع قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٨٠ فداناً ، تعادل ٤,٦٦,٣٣٦م<sup>٢</sup> لإقامة مشروع (تجارى - ترفيهى - فندقى) بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى المذكرة المعروضة على السلطة المختصة بشأن قيود الارتفاع بالمنطقة والواردة بالبروتوكول الموقع بين وزارة الإسكان والقوات المسلحة لبعض المناطق بمدينة القاهرة الجديدة وبالنسبة للقطعة (٨٠) فإن الارتفاع ٢٤م للمنشآت والاعتذار عن عدم السماح بتنفيذ أى أبراج بارتفاعات إضافية وذلك بصفة نهائية ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٠٩/٦/١٥ المتضمن استلام شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية لمساحة ٨٣,٨٢ فدان ، بما يعادل ٠,٧٤٨,٠٤٨م<sup>٢</sup> بالمنطقة الترفيهية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس النائب الأول رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (٧٠٨) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٣٠ للسيد اللواء أ.ح. أمين عام وزارة الدفاع للنظر فى زيادة الارتفاع للشركة ؛  
وعلى كتاب السيد لواء أ.ح. أمين عام وزارة الدفاع رقم (٢٠/٤٦/١٤) بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٤ بتعذر تنفيذ أى أبراج بالمنطقة على أنه يمكن الموافقة على تعديل قيد الارتفاع للأرض ليصبح ٢١م من مستوى سطح الأرض بعد قيام الجهة الطالبة بسداد القيمة التى حددتها أجهزة القوات المسلحة لتجهيزات المواقع البديلة وقدرها ٤٨ مليون جنيه ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٧٨٠) بتاريخ ٢٠١١/٨/١٥ المتضمن صدور قرار من اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٧٦) بتاريخ ٢٠١١/٧/١٣ بفسخ العلاقة التعاقدية وإلغاء أمر الإسناد الصادر للشركة وعلى جهاز المدينة تطبيق كافة الالتزامات الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمزايدة ؛

وعلى كتاب السيد المستشار رئيس هيئة مستشارى مجلس الوزراء رقم (١١١٢٨-٣) بتاريخ ٢٠١٢/٦/١١ بشأن النزاع القائم بين شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حول قطعة الأرض رقم (٥) بالقطامية والمتضمن أنه بالعرض على لجنة تسوية منازعات الاستثمار بجلسة ٢٠١٢/٥/٢٠ قررت الموافقة على تسليم الأرض ثانية للشركة وإعادة الحال كما كانت عليه بعد سداد كافة الأقساط وعوائدها مع التزام الشركة بتنفيذ المشروع وفقاً لاشتراطات العقد والهيئة ، وأنه بجلسة ٢٠١٢/٦/٦ وافق مجلس الوزراء على التسوية مع اعتبار أن تاريخ بدء المدة هو تاريخ موافقة المجلس مع التزام الشركة بذات الاشتراطات البنائية الواردة بالكراسة القديمة وكذلك الاشتراطات الخاصة بالارتفاعات ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٨٩٧) بتاريخ ٢٠١٢/٨/١٣ المتضمن صدور قرار من اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٦٨) بتاريخ ٢٠١٢/٧/١١ بالإحاطة علماً بموافقة مجلس الوزراء وقيام الشركة بسداد كافة الأقساط المستحقة عليها محملة بالأعباء المالية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٨٦٠٢) بتاريخ ٢٠١٣/٦/١٣ الخاص بالموقف المالى والعقارى للأرض حتى تاريخه والمنتهى بأنه تم مخاطبة الشركة للتوقيع على ملحق لعقد البيع الابتدائى ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٣/٦/٢٠ المتضمن تعديل البند (١٧) الخاص بمدة التنفيذ من عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٨/٣/١٩ ؛

وعلى كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (١١٩١) بتاريخ ٢٠١٣/١١/٣ بتقدم الشركة بالمستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى والمنتهى بالتنبيه باللائم طبقاً للقواعد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للطرق والكبارى والنقل البرى رقم (١٠٢٢٥) بتاريخ ٢٠١٤/٢/٦ للسيد اللواء أ. ح. أمين عام وزارة الدفاع والمتضمن ضرورة التنسيق مع الجهات المختلفة والمعنية بشأن أعمال تطوير الطريق الدائرى بجوار المشروع عليه ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة بقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١١ والخاص بالرد على طلبات الشركة المتعلقة بمدة تنفيذ المشروع والاشتراطات البنائية ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٨٨٣) بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٨ للشركة بعدم الموافقة من الناحية الفنية على زيادة النسبة البنائية إلى (٣٥٪) مع التزام الشركة بالحد الأقصى المحدد (٢٠٪) وضرورة الالتزام بسداد المبلغ المحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة نظير الموافقة على زيادة الارتفاع من ١٢م حتى ٢١م بخلاف مستحقات الهيئة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٧٣٢٦) بتاريخ ٢٣/٣/٢٠١٤ للشركة بعدم الموافقة على زيادة النسبة البنائية إلى (٢٦٪) والالتزام بكراسة المزايدة والتعاقد المبرم مع الهيئة (النسبة البنائية - الارتفاع - ... ) ؛

وعلى محضر مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٤) بتاريخ ٢٢/٤/٢٠١٤ المتضمن عرض تسويات بعض مشكلات الاستثمار العقارى والمحاط فيه مجلس الإدارة علماً بتشكيل لجنة لحل مشاكل المستثمرين مع الهيئة ومن بينها شركة ليك سايد ؛

وعلى محضر الاجتماع المنعقد بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٤ بين السادة ممثلى الشركة والاستشارى وممثلى الهيئة بشأن المساحات المستقطعة من أرض المشروع لصالح تطوير الطريق الدائرى وتقاطعها مع طريق التسعين على حدود الأرض والمنتهى إلى التزام الشركة بتقديم مخطط عام للمشروع يتماشى مع كارت الوصف المحدث مع جهاز المدينة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٦٧١٠) بتاريخ ١٠/٦/٢٠١٤ المرفق به كارت وصف محدث للمشروع بعد استقطاع المساحات اللازمة لتحويل محور المشير طنطاوى (طريق التسعين) ؛

وعلى كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم (٢٠/٦٤/١٤) بتاريخ ١٩/٦/٢٠١٤ بشأن الموافقة على تقسيط المبلغ المطلوب لتجهيز المواقع البديلة لتعديل قيد الارتفاع للأرض المخصصة لشركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية على ثلاثة أقساط ؛

وعلى كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم (١٦/٣١/١٤) بتاريخ ٢٣/٦/٢٠١٤ بشأن مشروع الحل الدائم لتقاطع امتداد محور المشير طنطاوى وشارع التسعين مع الطريق الدائرى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٨٢٢٩) بتاريخ ٢٥/٦/٢٠١٤ المرفق به كارت الوصف بعد تدقيق الإحداثيات والمساحة النهائية للمشروع بعد استقطاع المساحات اللازمة لتحرير محور المشير طنطاوى (طريق التسعين) .

وعلى محضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٧/٣ بين الشركة واللجنة المنبثقة من اللجنة العليا لدراسة مشكلات مستثمرى وعملاء الهيئة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٢٢٨ لسنة ٢٠١٤ والمنتهى إلى الموافقة على التعامل مع المشروع بعد استقطاع المساحة اللازمة لإنشاء تقاطع محور المشير طنطاوى مع الطريق الدائرى وشارع التسعين ورد قيمتها بالأعباء المالية السابق تحصيلها، واعتبار تاريخ البدء فى تنفيذ المشروع ٢٠١٤/١/١، مع الالتزام بالأنشطة والنسبة البنائية (٢٠٪) الواردة بكراسة شروط المزايدة ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٤/٧/٩ بين الهيئة والشركة المتضمن تعديل البند (١٧) من العقد المؤرخ ٢٠٠٨/٣/١٩ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٦٣٧) بتاريخ ٢٠١٤/٧/٢٠ المتضمن إحالة طلب الشركة بتقسيم قيمة الرسوم الإدارية المحددة لاستصدار القرار الوزارى إلى السيد المحاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٩١٥٤) بتاريخ ٢٠١٤/٧/٢٤ المرفق به كارت الوصف النهائى بعد تدقيق الإحداثيات والأركان لقطعة الأرض والمساحة النهائية للمشروع وهى ٨١,٩٦ فدان ، بما يعادل ٢,٣٤٤٤٣١٤ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٦ بشأن طلب الشركة خصم قيمة القسط المستحق عليها فى ٢٠١٤/٨/١٦ من قيمة المساحة المستقطعة من أرض الشركة لحين عمل التسوية المالية النهائية ؛

وعلى كتاب الشركة بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٠ المرفق به شيك يمثل نصف القيمة المطلوبة والخاصة بقيمة المصاريف الإدارية المستحقة لاستصدار القرار الوزارى استناداً إلى ما أقره مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٠) بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣٠ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة الجهات المختصة بالهيئة ؛  
وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة  
وجهاز مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة  
من السادة شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية لاعتماد التصميم العمرانى  
لمساحة ٨١,٩٦ فدان - قطعة رقم (٥) بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع تجارى -  
ترفيهى - فندقى فى ضوء القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى  
رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وكراسة شروط المزايدة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات  
بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٩ المعروضة علينا وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتصميم قطعة الأرض رقم (٥) على طريق التسعين  
مدخل مدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٨١,٩٦ فدان ، بما يعادل ٢٣٤٤٣١٤,٨٢  
(فقط ثلاثمائة وأربعة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وأربعة عشر متراً مربعاً و ١٠٠/٨٢  
من المتر المربع) المخصصة للسادة شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية  
لإقامة مشروع تجارى - ترفيهى - فندقى وذلك طبقاً لكراسة شروط المزايدة والخريطة  
وقائمة الشروط المرفقة ، والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٩ وملحقه  
المؤرخين ٢٠١٣/٦/٢٠ و ٢٠١٤/٧/٩

مادة ٢ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المشروع  
(مرافق - مباني) ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ وفى حالة عدم الالتزام  
بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليه .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة بالقرار .

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 والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديبولى



## الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

## الصادر لاعتماد المخطط التفصيلي

لمشروع السادة شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية (ش.م.م)

على مساحة ٨١,٩٦ فدان لإقامة مشروع (تجاري - ترفيهي - فندقى)

على قطعة الأرض رقم (٥) بالمنطقة السياحية -

مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨١,٩٦ فدان ،

أى ما يعادل ٢٣٤٤٣١٤,٨٢ م<sup>٢</sup>.

مكونات المشروع :

١ - تبلغ المساحة المبنية بالدور الأرضى بنشاط (تجارى - ترفيهي - فندقى -

شقق فندقية «F. P.» ٢٦٨٨٦٠ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١٦,٣٩ فدان ، وتمثل نسبة (١٩,٩٩٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمسارات الداخلية ٢٠٥٥٠٢,٦٩ م<sup>٢</sup> ،

بما يعادل ٤٨,٩٢ فدان ، وتمثل نسبة (٥٩,٦٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٤٢٥٨٧,٠٥ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١٠,١٤ فدان ،

وتمثل نسبة (١٢,٣٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢٢٧٣٦٥,٠٨ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٦,٥١ فدان ،

وتمثل نسبة (٧,٩٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأرض المخصصة للمباني صممع الاستعمالات بأرض المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالدور الأرضى لجميع الأنشطة (F. P.) ٢٦٨٨٦ م<sup>٢</sup> ،  
 بما يعادل ١٦,٣٩ فدان ، وتمثل نسبة (١٩,٩٩ %) من إجمالى مساحة أرض المشروع  
 طبقاً للجدول التالى :

ملاحظات	مساحة الدور	الدور	عدد الأدوار والاستخدام	إجمالى المساحات البنائية م <sup>٢</sup> B.U.A	مساحة الدور الأرضى F. P.		المبنى
					فدان	متر مربع	
	١٠٦٨٢,٠٠	الأرضى	أرضى + ٢ أدوار تجارى + ترفيهى	٢٧٢٤٢,٠٠	٢,٥٤	١٠٦٨٢,٠٠	A
	١٠٦١٠,٠٠	الأول					
	١٠٥٥٠,٠٠	الثانى					
	٥٥٠٠,٠٠	الثالث					
	٢٧٢٤٢,٠٠	إجمالى					
	٢٣١٥٧,٠٠	الأرضى	أرضى + ٤ أدوار تجارى + ترفيهى + فندقى	٦١٢١٤,٠٠	٥,٥١	٢٣١٥٧,٠٠	B
	٢٣١٥٧,٠٠	الأول					
	٥٠٠٠,٠٠	الثانى					
	٥٠٠٠,٠٠	الثالث					
	٥٠٠٠,٠٠	الرابع					
	٦١٢١٤,٠٠	إجمالى					
	٧٠٠٠,٠٠	الأرضى	أرضى + ٥ أدوار تجارى + ترفيهى + فندقى	٢٦٥٠٠,٠٠	١,٦٧	٧٠٠٠,٠٠	C
	٧٠٠٠,٠٠	الأول					
	٧٠٠٠,٠٠	الثانى					
	٥٥٠٠,٠٠	الثالث					
	٥٠٠٠,٠٠	الرابع					
	٥٠٠٠,٠٠	الخامس					
	٢٦٥٠٠,٠٠	إجمالى					
	٧٠٠٠,٠٠	الأرضى	أرضى + ٤ أدوار تجارى + ترفيهى + فندقى وشقق فندقية	٢٥٠٠٠,٠٠	١,٦٧	٧٠٠٠,٠٠	D
	٧٠٠٠,٠٠	الأول					
	٧٠٠٠,٠٠	الثانى					
	٧٠٠٠,٠٠	الثالث					
	٧٠٠٠,٠٠	الرابع					
	٢٥٠٠٠,٠٠	إجمالى					

ملاحظات	مساحة الدور	الدور	عدد الأدوار والاستخدام	إجمالي المساحات البنائية م <sup>٢</sup> B.U.A	مساحة الدور الأرضي F. P.		المبنى
					فدان	متر مربع	
	٨٥٠٠,٠٠	الأرضي	أرضي + ٥ أدوار تجاري + ترفيهي + فندقية وشقق فندقية	٥١٠٠٠,٠٠	٢,٠٢	٨٥٠٠,٠٠	E
	٨٥٠٠,٠٠	الأول					
	٨٥٠٠,٠٠	الثاني					
	٨٥٠٠,٠٠	الثالث					
	٨٥٠٠,٠٠	الرابع					
	٨٥٠٠,٠٠	الخامس					
	٥١٠٠٠,٠٠	إجمالي					
	١٢٥٢٠,٠٠	الأرضي	أرضي + ٤ أدوار تجاري + ترفيهي + فندقية	٥٤٢٩٢,٠٠	٢,٩٨	١٢٥٢٠,٠٠	G
	١٢٤١٦,٠٠	الأول					
	١٢٢٥٧,٠٠	الثاني					
	١١٠٠٠,٠٠	الثالث					
	٦٠٠٠,٠٠	الرابع					
	٥٤٢٩٢,٠٠	إجمالي					
	٢٧٥٤٥٠,٠٠	الإجمالي		٢٧٥٤٥٠,٠٠	١٦,٢٩	٦٨٨٦٠,٠٠	

### الاشتراطات البنائية للمشروع طبقا لكراسة المزايدة :

يتم الالتزام بالشروط الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمزايدة المعلن عنها في ٢٠٠٦/١٢/٢٤  
للقطعة المخصصة لإقامة المشروع .

#### ١ - النسبة البنائية :

مجموع المسطحات المبنية المسموح ببنائها بالدور الأرضي على كامل مساحة المشروع  
هي ( ٢٠٪ ) ( F. P. ) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

#### ٢ - عدد الأدوار :

- ١ - الارتفاع المسموح به ( أرضي + ٣ أدوار علوية ) .
- ٢ - يسمح بتطبيق نظرية الحجم بما يحقق الاشتراطات البنائية المحددة بكراسة  
اشتراطات المزايدة ووفقاً لقيود الارتفاعات المحددة للقطعة والمحددة من قبل هيئة  
عمليات القوات المسلحة لتصل إلى ٢١ م كحد أقصى .

## ٣ - الردود :

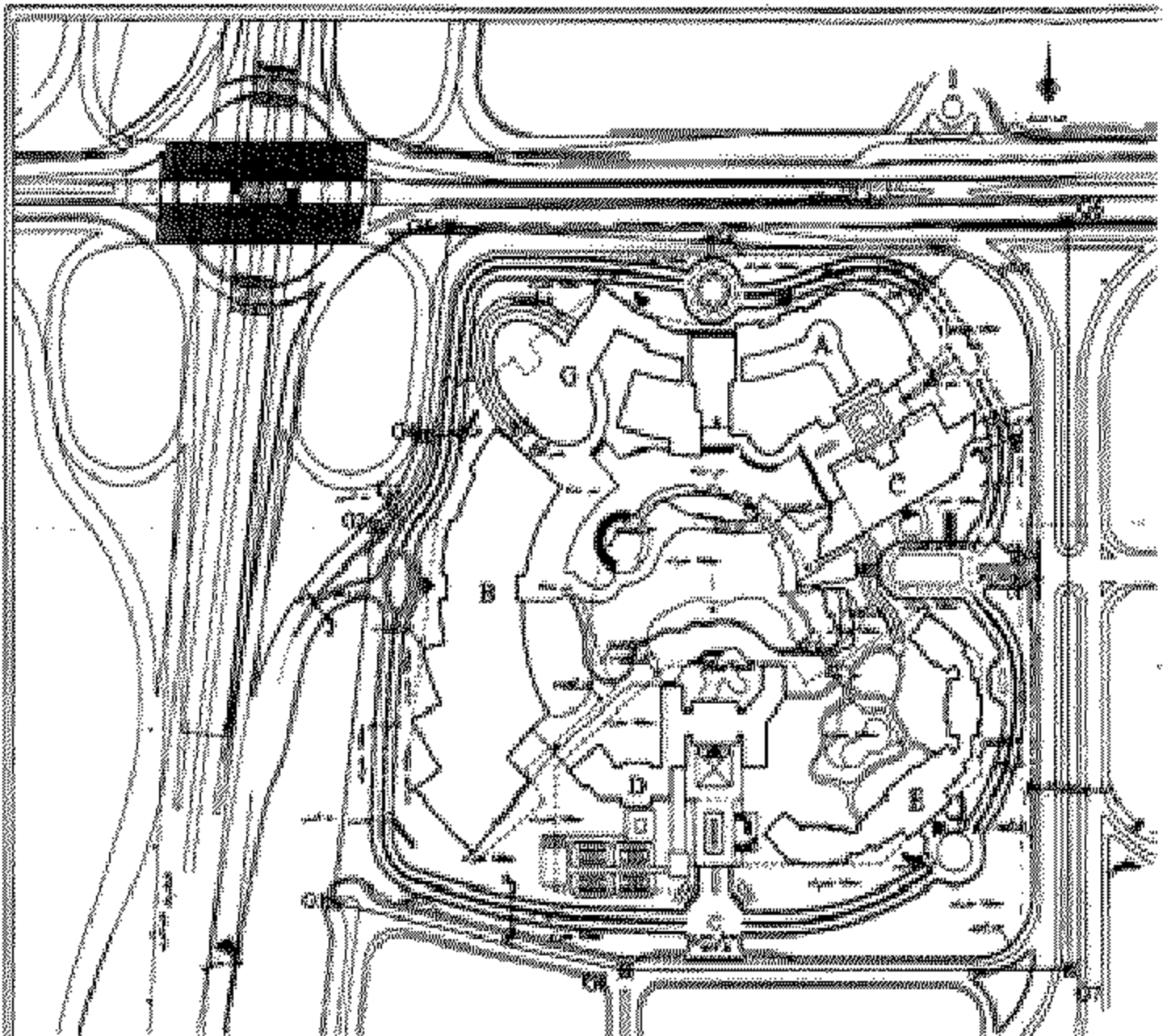
- ١ - يتم ترك مسافة ردود ٨م بين المباني وبعضها في حالة ارتفاع المباني (أرضي + ٣ أدوار علوية) وفي حالة أكثر من (أرضي + ٣ أدوار علوية) يتم ترك مسافة ١٠م .
- ٢ - الردود لا يقل عن ١٠م بين المباني وحدود الأرض الخارجية بعد حد الرصيف .
- ٤ - أدوار البدرومات المسموح بها بالمباني تستغل بالأنشطة المصرح بها بالهيئة فقط .
- ٥ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل موقف سيارة لكل ٥٠ متراً مربعاً مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وطبقاً للكود الخاص بالجراجات والمعدلات التصميمية للفندق والشقق الفندقية .

### الاشتراطات العامة

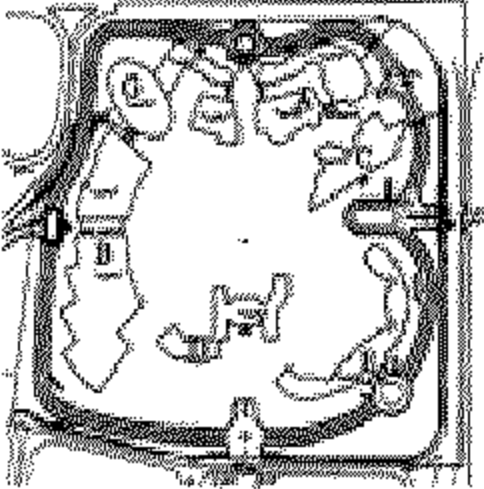
- ١ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٢ - يتم الالتزام بالشروط الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمزايدة المعلن عنها فى ٢٤/١٢/٢٠٠٦ .
- ٣ - يتم الالتزام بقيود الارتفاعات المحددة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة بحد أقصى ٢١م طبقاً لموافقة هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية وتكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بنائها بالدور الأرضى للمباني ووفقاً لاشتراطات الهيئة ، والمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٦ - تتولى شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية على نفقتها الخاصة 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 .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات مشاة وشبكات الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩ - 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 .
- ١٠ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات ( ٥ ، ٦ ، ٧ ) .
- ١٢ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٣ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل لا يقل عن سيارة/وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٥٠ متراً مربعاً مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ( طرف أول )  
( إمضاء )
- ( طرف ثانٍ )  
( إمضاء )





الخريطة العامة للمسجد الكبير في القاهرة  
مقياس الرسم 1:1000



الخريطة العامة للمسجد في ابن طولون  
مقياس الرسم 1:1000



الخريطة العامة للمسجد في السلطان حسن  
مقياس الرسم 1:1000

الخريطة العامة للمسجد في السلطان حسن  
مقياس الرسم 1:1000