

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٧٩ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/٤/٩

باعتتماد تخطيط قطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ٨,٤٢ فدان ،

أى ما يعادل ٣٥٣٧٣,٧٥ م^٢ بالمنطقة السياحية

والمخصصة لشركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى "the water way"

لإقامة مشروع تجارى ترفيهى بمدينة القاهرة الجديدة

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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 توصية لجنة البت بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلستها رقم (٢٣) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٦ بإسناد بيع قطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ٨,٣٩ فدان بالمنطقة السياحية لإقامة نشاط (تجارى ترفيهى) بمدينة القاهرة الجديدة لشركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى "the water way" ؛

وعلى محضر استلام لقطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ١٠٤,١٠٤ م^٢ ٣٢٤٩٧,١٠٤ بالمنطقة السياحية بالتجمع الخامس لشركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى «ذا ووتر واى» لإقامة مشروع تجارى ترفيهى والمحرم بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٤ ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية لجهاز مدينة القاهرة الجديدة بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢٩ متضمناً الإشارة إلى مساحة قطعة الأرض الواردة بكارث الوصف ١٠٤,١٠٤ م^٢ ٣٢٤٩٧,١٠٤ بينما تضمنت كراسة الشروط المطروحة أن المساحة الإجمالية لقطعة الأرض ٣٥٢٣٨ م^٢ ، كما تضمن الخطاب بأنه تم احتساب المساحة الإجمالية لقطعة الأرض من محاور الطرق من خلال العضو الفنى باللجنة وتبين أن مساحتها ٣٥٢٣٨ م^٢ ، وانتهى الخطاب بالتوجيه نحو حساب المساحة الإجمالية لقطعة الأرض وتصويب الموقف المالى ومحضر التسليم فى ضوء المساحة الإجمالية المدققة لاستكمال إجراءات التعاقد ؛

وعلى محضر استلام قطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ٣٥٣٧٣,٧٥ م^٢ بالمنطقة السياحية بالتجمع الخامس لشركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى "the water way" لإقامة مشروع تجارى ترفيهى والمحرم بتاريخ ٢٠١٥/٨/٣ والوارد فيه المساحة الفعلية لقطعة الأرض والمقيسة من محاور الطرق والبالغة ٣٥٣٧٣,٧٥ م^٢ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المحرر بتاريخ ٢٨/٩/٢٠١٥ بين الهيئة وشركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى "the water way" (شركة مساهمة مصرية) على قطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ٢٣٥٣٧٣,٧٥ م^٢ ، أى ما يعادل ٨,٤٢ فدان بالمنطقة السياحية بمدينة القاهرة الجديدة (تحت العجز والزيادة) وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٢٠٦٠) بتاريخ ٩/١١/٢٠١٥ متضمناً الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض ؛

وعلى خطاب الشركة بتاريخ ١١/١١/٢٠١٥ متضمناً ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى للمشروع عليه ؛

وعلى خطابى جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقمى (١٩٣١) بتاريخ ٣/٣/٢٠١٦ ، و(٢٩٤٣) بتاريخ ٤/٤/٢٠١٦ المتضمنين كامل موقف قطعة الأرض وأنه تم سداد المستحقات حتى تاريخه ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠/٣/٢٠١٦ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة لإصدار قرار باعتماد المشروع الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى "the water way" لاعتماد تخطيط قطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ٨,٤٢ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٥٣٧٣,٧٥ م^٢ بالمنطقة السياحية لإقامة مشروع تجارى ترفيهى بمدينة القاهرة الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ وكراسة شروط المزايدة ؛
وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١٦ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط قطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ٨,٤٢ فدان ، بما يعادل ٢٣٥٣٧٣,٧٥ م^٢ (فقط خمسة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وثلاثة وسبعون متراً مربعاً و ١٠٠/٧٥ من المتر المربع لا غير) بالمنطقة السياحية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى "the water way" لإقامة مشروع تجارى ترفيهى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٥/٩/٢٨ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق الوحدات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ ، على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع خلال ثلاث سنوات من تاريخ تحرير العقد فى ٢٠١٥/٩/٢٨ ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

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

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالعقد المبرم مع الشركة ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع .

مادة ٦ - تقوم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو الوارد
بكراسة الشروط .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٨ - 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

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم

لمشروع شركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى « ذا ووتر واى »

بقطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ٨, ٤٢٢ فدان بالمنطقة السياحية

لإقامة مشروع تجارى ترفيهى بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨, ٤٢٢ فدان ،

أى ما يعادل ٢٣٥٣٧٣, ٧٥ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - المساحة المخصصة للمبانى ١, ٦٧٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٧٠٣٧, ٤ م^٢ ،

وتمثل نسبة (١٩, ٨٩ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٠, ٢٧٤ فدان ، أى ما يعادل ١١٤٩, ٠٥ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٣, ٢٥ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٤, ٤٤٨ فدان ، أى ما يعادل ١٨٦٨٥, ٨ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٥٢, ٨٣ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢, ٠٢٤ فدان ، أى ما يعادل ٨٥٠١, ٥ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٢٤, ٠٣ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للمبانى :

إجمالى المساحة المخصصة للمبانى ١,٦٧٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٧٠,٣٧ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٩,٨٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

رقم المبنى	المساحة	النشاط
١	٢م ١٤٧٧	تجارى ترفيهى
٢	٢م ٤٥٢,٦	
٣	٢م ٣٢٤,٩	
٤	٢م ١٣٤١,٥	
٥	٢م ١٣٤١,٥	
٦	٢م ٣٢٤,٩	
٧	٢م ٨٣٠,٨	
٨	٢م ٩٤٤,٢	
إجمالى المسطح	٢م ٧٠٣٧,٤	

الاشتراطات البنائية العامة :

الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة بكراسة الشروط .

نسبة المبانى على مستوى المشروع لا تزيد عن (٢٠٪) من المساحة الإجمالية للمشروع .

يتم ترك ردود ٦ أمتار من جميع الجهات .

لا تقل المسافة بين المبانى وبعضها عن ٦ م .

الارتفاع : (بدروم + أرضى + ٣ أدوار) .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة/٢٥٠ م^٢ مبانى خدمات مغلقة

وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

المفوض عن شركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى

«ذا ووتر واى»

(إمضاء)

الاشتراطات العامة

- ١ - لا تزيد النسبة البنائية عن (٢٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢ - أقصى ارتفاع للمباني بالمشروع (بدروم + أرضى + ٣ أدوار متكررة) .
- ٣ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم وبالأنشطة المصرح بها لدور البدروم .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها عن (١٠٪) من مساحة المباني المسموح بها للدور الأرضى (F. P.) وذلك لكل مبنى ، وتستغل كمرافق خدمات للمبنى (غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية - إلخ) .
- ٦ - تتولى شركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى «ذا ووتر واى» 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 .
- ٧ - 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 .
- 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 للمبانى 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 المعتمد من الهيئة .

١٣ - يجب توفير مواقف انتظار للسيارات بمعدل سيارة/ ٢٢٥م^٢ وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٤ - تلتزم الشركة باستخدام الطاقة الشمسية لتسخين المياه .

١٥ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف أول

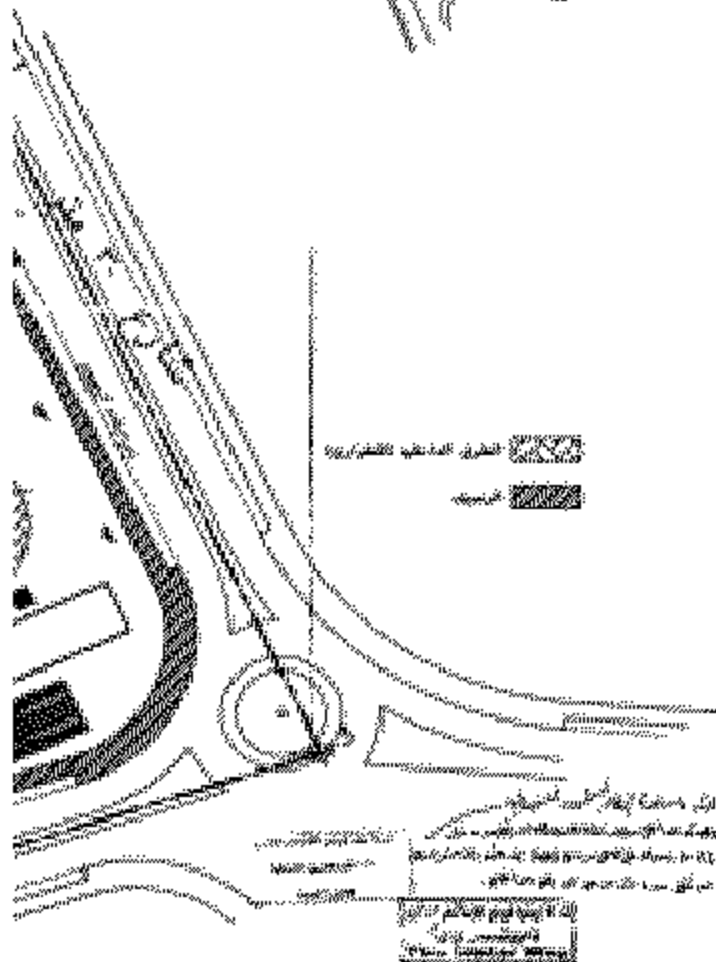
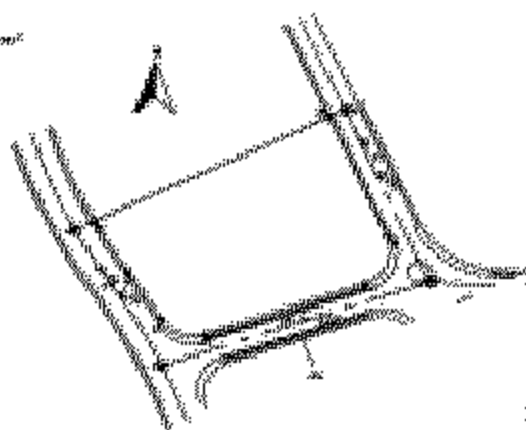
طرف ثانٍ

(إمضاء)

المفوض عن شركة إيديا فيردى

للاستثمار العقارى « ذا ووتر واى »

(إمضاء)



221

[illegible]

.....

[illegible]

معلومات عن المتقدمين			الدرجة	الملاحظات
اسم المتقدم:	رقم الجلوس:	تاريخ الميلاد:		
الجنس:	مكان الميلاد:	الهوية الوطنية:		
التعليم:	الوظيفة الحالية:	الخبرة:		

~~~~~

[illegible]

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

| செய்தி | தேதி | பிரதி |
|--------|------|-------|
| 1      | 1944 | 1     |
| 2      | 1945 | 2     |
| 3      | 1946 | 3     |
| 4      | 1947 | 4     |
| 5      | 1948 | 5     |
| 6      | 1949 | 6     |
| 7      | 1950 | 7     |
| 8      | 1951 | 8     |
| 9      | 1952 | 9     |
| 10     | 1953 | 10    |
| 11     | 1954 | 11    |
| 12     | 1955 | 12    |
| 13     | 1956 | 13    |
| 14     | 1957 | 14    |
| 15     | 1958 | 15    |
| 16     | 1959 | 16    |
| 17     | 1960 | 17    |
| 18     | 1961 | 18    |
| 19     | 1962 | 19    |
| 20     | 1963 | 20    |
| 21     | 1964 | 21    |
| 22     | 1965 | 22    |
| 23     | 1966 | 23    |
| 24     | 1967 | 24    |
| 25     | 1968 | 25    |
| 26     | 1969 | 26    |
| 27     | 1970 | 27    |
| 28     | 1971 | 28    |
| 29     | 1972 | 29    |
| 30     | 1973 | 30    |
| 31     | 1974 | 31    |
| 32     | 1975 | 32    |
| 33     | 1976 | 33    |
| 34     | 1977 | 34    |
| 35     | 1978 | 35    |
| 36     | 1979 | 36    |
| 37     | 1980 | 37    |
| 38     | 1981 | 38    |
| 39     | 1982 | 39    |
| 40     | 1983 | 40    |
| 41     | 1984 | 41    |
| 42     | 1985 | 42    |
| 43     | 1986 | 43    |
| 44     | 1987 | 44    |
| 45     | 1988 | 45    |
| 46     | 1989 | 46    |
| 47     | 1990 | 47    |
| 48     | 1991 | 48    |
| 49     | 1992 | 49    |
| 50     | 1993 | 50    |
| 51     | 1994 | 51    |
| 52     | 1995 | 52    |
| 53     | 1996 | 53    |
| 54     | 1997 | 54    |
| 55     | 1998 | 55    |
| 56     | 1999 | 56    |
| 57     | 2000 | 57    |
| 58     | 2001 | 58    |
| 59     | 2002 | 59    |
| 60     | 2003 | 60    |
| 61     | 2004 | 61    |
| 62     | 2005 | 62    |
| 63     | 2006 | 63    |
| 64     | 2007 | 64    |
| 65     | 2008 | 65    |
| 66     | 2009 | 66    |
| 67     | 2010 | 67    |
| 68     | 2011 | 68    |
| 69     | 2012 | 69    |
| 70     | 2013 | 70    |
| 71     | 2014 | 71    |
| 72     | 2015 | 72    |
| 73     | 2016 | 73    |
| 74     | 2017 | 74    |
| 75     | 2018 | 75    |
| 76     | 2019 | 76    |
| 77     | 2020 | 77    |
| 78     | 2021 | 78    |
| 79     | 2022 | 79    |
| 80     | 2023 | 80    |
| 81     | 2024 | 81    |
| 82     | 2025 | 82    |
| 83     | 2026 | 83    |
| 84     | 2027 | 84    |
| 85     | 2028 | 85    |
| 86     | 2029 | 86    |
| 87     | 2030 | 87    |
| 88     | 2031 | 88    |
| 89     | 2032 | 89    |
| 90     | 2033 | 90    |
| 91     | 2034 | 91    |
| 92     | 2035 | 92    |
| 93     | 2036 | 93    |
| 94     | 2037 | 94    |
| 95     | 2038 | 95    |
| 96     | 2039 | 96    |
| 97     | 2040 | 97    |
| 98     | 2041 | 98    |
| 99     | 2042 | 99    |
| 100    | 2043 | 100   |

المجلس الأعلى للمعوقين

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE      Bureau of Plant Industry      Washington, D.C.

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۰۵

**ملف رقمي**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

.....

[illegible]

.....

1997

[illegible]

رقم الترخيص: .....

