

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٥٣ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٢

باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٨١,٩٦ فدان الواقعة بالمنطقة السياحية - مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة نيك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية (ش.م.م) لإقامة مشروع (تجارى - ترفيهى - فندقى)

والصادر بشأنه القرار الوزارى رقم ٧٢٥ لسنة ٢٠١٤

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 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 والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات 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 فدانا بالمنطقة السياحية - مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة - لشركة نيك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية لإقامة مشروع (تجارى -

ترفيهى - فندقى) ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى 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 ٢٣٣٦٠٦٦,٤ تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى 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 ٢٣٥٢٠٤٨,٠٧ ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى 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 الابتدائى 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 الوزارى رقم (٧٢٥) بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٠ باعتماد التخطيط والتنظيم لمشروع شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية على قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٨١,٩٦ فدان أى ما يعادل ٢٣٤٤٣١٤,٨٢ بالمنطقة السياحية - مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى قرار لجنة فض المنازعات بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٨ والمتضمن التزلم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة برد كافة فوئد 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 الابتدائى 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) السوارى 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 التجمع الخامس بالمدينة - لإقامة مشروع (تجارى - ترفيهى - فندقى) ؛
وعلى خطاب شركة ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية السوارى 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 (٤١٢٢٩٢) بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٢ لإفادة بموقف الشركة عاليه المالى 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 (٤١٧٤١٠) 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 المالى والعقارى لها ؛

وعلى التفويضات المقدمة من شركة لاند مارك بصفتها وكيلاً 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 ٢٣٤٤٣١٤,٨٢ الواقعة بالمنطقة السياحية - مدخل التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع (تجارى - ترفيهى - فنقى) 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 المزايمة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٧ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٨١,٩٦ فدان بما يعادل ٢٣٤٤٣١٤,٨٢م^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 (تجارى - ترفيهى - فندقى) والصادر لها القرار الوزارى 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 ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة 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 ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بسداد الـ (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 الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى 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 للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى 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 المصرى للجراجات .

مادة ١١ - يُنشر 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

أ.د. مهندس/عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

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 (تجارى - ترفيهى - فندقى)

والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ٧٢٥ لسنة ٢٠١٤ باعتماد التخطيط والتقسيم

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨١,٩٦ فدان أى ما يعادل

٢٣٤٤٣١٤,٨٢ م^٢.

مكونات المشروع :

تبلغ إجمالى المساحة البنائية بالدور الأرضى للمناطق بنشاط (تجارى ، ترفيهى ،

فندقى ، شقق فندقية "F.P") ٢٦٥٨٣٠,٥١ م^٢ بما يعادل ١٥,٦٧ فدان وتمثل نسبة

(١٩,١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمسارات الداخلية

٢١٦٨٦٢٥,٧٦ م^٢ بما يعادل ٤٠,١٤ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٩٧٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق :

بالنسبة للطرق الداخلية ومواقف لانتظار السيارات تبلغ مساحتها حوالى

٢٦٧٢٧١,٥٠ م^٢ بما يعادل ١٦,٠١ فدان وتمثل نسبة (١٩,٥٣٧٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

بالنسبة للطرق الخارجية تبلغ مساحتها حوالى ٢٤٢٥٨٧,٠٥ م^٢ بما يعادل ١٠,١٤ فدان

وتمثل نسبة (١٢,٣٦٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضى المخصصة للمباني لجميع الاستعمالات بأرض المشروع :

تبلغ إجمالى المساحة البنائية بالدور الأرضى للمناطق بنشاط (تجارى - ترفيهى - فندقى - شقق فندقية "F.P") ٢٦٥٨٣٠,٥١ م^٢ بما يعادل ١٥,٦٧ فدان وتمثل نسبة (١٩,١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وفقاً للجدول التالى :

اسم النموذج	النشاط	مسطح الدور الأرضى F.P م ^٢	مسطح الدور المتكرر م ^٢	الارتفاع (بالتوار)	إجمالى مسطح BUA م ^٢	عدد الوحدات	
A-1	تجارى	٧٩٦١	مسطح الأتوار المتكررة منفردة وبما لا يزيد على إجمالى مسطح الـ BUA المشار إليه بالجدول	أرضى + ٥ أتوار 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	تجارى	١٠٠٠٢,١٦		أرضى فقط	١٠٠٠٢,١٦	--	
F-1	فندقى	٢٥٠٢,٠٦		أرضى + دور أول	٥٤٩٩,٦٦	٥٥	
L-1	تجارى	٢٢٤٦,١٣		أرضى فقط	٢٢٤٦,١٣	--	
H-1	شقق فندقية	١٤٥٨		أرضى + ٥ أتوار متكررة	أرضى + دور أول	٨٧٤٨	١٣٧
H-I-I-1		٢٢٦٨				١٣٧	١٣٦٠,٨
H-I-I-2		٢٢٦٨	٧٨			١٣٦٠,٨	٧٨
H-H		١٢٩٦	٤٩			٧٧٧٦	٤٩
I		٨١٠	٢٦			٤٨٦٠	٢٦
J-J-1		١٢٩٦	٢٦			٢٥٩٢	٢٦
J-J-2		١٢٩٦	٢٦			٢٥٩٢	٢٦
J-J-3		١٢٩٦	٤٨			٢٥٩٢	٤٨
K-K-1		١٦٢٠	٤٨			٤٧٤٥,٤٨	٤٨
K-K-2		١٦٢٠	٣٧			٤٧٤٥,٤٨	٣٧
J-K	١٤٥٨	٢٤	٣٦٦٨,٧٤	٢٤			
K	٨١٠	--	٢٣٧٢,٧٤	--			
الإجمالى		٦٥٨٣٠,٥١		٢٧٥٤٤٩,٧٨			

ثانياً - الاشتراطات البنائية للمشروع لإقامة نشاط (تجارى ، ترفيهى ، فندقى) طبقاً لكراسة المزايدة :

- لا تزيد النسبة البنائية للنشاط (تجارى ، ترفيهى ، فندقى) على (٢٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- نسب الاستعمال متروكة للمطور العقارى .
- الارتفاع المسموح به : دور بدروم + أرضى + ٣ أدوار متكررة .
- يسمح بتطبيق نظرية الحجم بما يحقق الاشتراطات البنائية المدرجة بكراسة شروط المزايدة التى تم على أساسها تخصيص الأرض .
- يتم ترك مسافة ردود بين المباني وبعضها لا تقل عن ٨م فى حالة الارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) ويتم ترك مسافة ردود لا تقل عن ١٠م فى حالة (تطبيق نظرية الحجم) بزيادة الارتفاع أكثر من (أرضى + 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 / ٢٥٠ مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات والمعدلات التصميمية للفنادق والشقق الفندقية واشتراطات الجهات المعنية .
- يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
- يسمح بعمل غرف خدمات للمباني بمساحة مغلقة لا تزيد على (١٠%) من سطح الدور الأرضى وذلك طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادرة فى هذا الخصوص .
- الارتفاع الصافى للدور يمكن أن يصل إلى ٦م وبما لا يتعدى قيود الارتفاع المحددة .
- الالتزام بتنفيذ مدخل المشروع من الطريق الداعم للطريق الدائرى طبقاً لموافقة جهات الاختصاص .

سامى كمال عثمان

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 - يبلغ أقصى ارتفاع لمباني المشروع لإقامة نشاط (تجارى ، ترفيهى ، فندقى) أرضى + ٣ أدوار متكررة ويسمح بإقامة أكثر من دور بدروم بشرط أن يستغل البدروم بالأنشطة المصرح بها للبدرومات (مواقف لانتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال ميكانيكية وهيدروليكية) بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لأدوار البدروم .
- ٤- يسمح بتطبيق نظرية الحجوم بما يحقق الاشتراطات البنائية المدرجة بكراسة شروط المزايدة التى تم على أساسها تخصيص الأرض ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - النسبة البنائية للنشاط (تجارى ، ترفيهى ، فندقى) (٢٠٪) (F.P) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٧ - غرف الأسطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية وتكون تابعة فى استعمالها لبقاى وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (١٠٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٨ - تتولى شركة "ليك سايد للاستثمارات السياحية والعقارية (ش.م.م)" على نفقتها تصميم وتنفيذ 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 .

- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها 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 للكوود المصرى للجراجات وطبقاً للمعدلات موقف سيارات / ٢م٥٠ 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 وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ
سامى كمال عثمان

طرف أول
(إمضاء)

