

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/١/٨

باعتقاد تعديل التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٥ أ)

بمساحة ٨,٤٢ فدان بالمنطقة السياحية بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة لشركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى « ذا ووتر واى »

لإقامة مشروع تجارى ترفيهى

والصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٧٩) بتاريخ ٢٠١٦/٤/٩

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

وللائحته التنفيذية؛

وعلى خطاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التنمية وتطوير المدن رقم (١٥٦) بتاريخ ٢٠١٥/٤/٧ والمتضمن 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 « ذا ووتر واى »؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٤ لقطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ١٠٤,٩٧٣٢٤م<sup>٢</sup> بالمنطقة السياحية بالتجمع الخامس للسادة شركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى « ذا ووتر واى » لإقامة مشروع تجارى ترفيهى ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٧٣٢٨) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٥ للشركة متضمناً أن إجمالى ثمن الأرض وفقاً لمساحة ٣٥٢٣٨م<sup>٢</sup> يصبح (٢٨٥٤٦٣,٣٨ جنيهاً) والمنتهى بطلب سرعة سداد مبلغ فرق الـ (١٤٪) من قيمة الأرض وتعديل قيمة الـ (١٦) شيكاً التى تمثل باقى ثمن الأرض ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٥/٨/٣ لقطعة أرض بمساحة ٣٥٣٧٣,٧٥م<sup>٢</sup> بالمنطقة السياحية بالتجمع الخامس للشركة المذكورة وذلك على ذات محضر التسليم الأول لإقامة مشروع تجارى ترفيهى ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٩/٢٨ بين الهيئة والسادة شركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى « ذا ووتر واى » (شركة مساهمة مصرية) لبيع قطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ٣٥٣٧٣,٧٥م<sup>٢</sup> 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 القرار الوزارى رقم (٢٧٩) بتاريخ ٢٠١٦/٤/٩ باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٨٠) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٤  
بالموافقة على اعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية رقم (٦٣) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٣  
بسداد (٢٥٪) من قيمة القسط السادس وباقى القسط يسدد على ثلاثة أقساط  
متساوية محملة بالأعباء البنكية ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٤) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٨  
بالموافقة على جدولة القسط الثامن استحقاق ٢٠١٧/٤/٧ بشرط التزام الشركة  
بسداد باقى أقساط قيمة الأرض فى مواعيد استحقاقها ؛

وعلى الموافقة الفنية فى ضوء التفويضات الممنوحة للسادة رؤساء أجهزة المدن  
بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢٨ على تعديل نشاط المبنى رقم (٦) بالمخطط المعتمد  
من نشاط تجارى / ترفيهى إلى نشاط إدارى مع سداد العلاوة المقررة نظير ذلك ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٨٨) بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٦  
بتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير تعديل النشاط للمبنى رقم (٦) من تجارى  
ترفيهى إلى نشاط إدارى بواقع ٣٦٦٨ ج/م<sup>٢</sup> ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٢٨٨) بتاريخ ٢٠١٨/١/٣٠  
لجهاز المدينة بالموافقة الفنية على تعديل مسطحات المباني المعتمدة بالقرار الوزارى  
رقم (٢٧٩) بتاريخ ٢٠١٦/٤/٩ وفقاً للجدول الموضح بالخطاب وكذا الموافقة الفنية  
على ربط المبنى رقم (٢) بالمبنى رقم (٤) مثل باقى المباني على أن يكون الربط  
من مواد غير خرسانية ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦١٨٨) بتاريخ ٢٠١٨/٣/٢٨  
لجهاز المدينة متضمناً الموافقة الفنية على تعديل نشاط المبنى رقم (١) والمبنى  
رقم (٢) بالمشروع إلى نشاط إدارى مع العرض على اللجنة المختصة بالتسعير  
لتحديد قيمة العلاوة المقررة نظير ذلك ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٥١) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير تعديل النشاط للمبنيين (٢٠١) من نشاط تجارى ترفيهى إلى نشاط إدارى بواقع ٢٢٠٠ ج/م<sup>٢</sup> :

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥١٥٢٤) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٩ لجهاز المدينة متضمناً موافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٤) لشهر أكتوبر لسنة ٢٠١٨ محضر اجتماع رقم (٣٤) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٤ على الطلب المقدم من الشركة بزيادة النسبة البنائية للمشروع لتصبح (٣٠٪) بدلاً من (٢٠٪) بالشروط التى تضمنها الخطاب ومنها العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المقررة نظير ذلك وكذا التنسيق مع الشركة لتقديم مخطط عام معدل :

وعلى خطاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤٧٦٠٣) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٨ والمتضمن موقف قطعة الأرض والذى تضمن أنه طبقاً للبند الخامس عشر من التعاقد المبرم بين الهيئة والشركة المؤرخ فى ٢٠١٥/٩/٢٨ أن المدة المحددة لنهـو المشروع (ثلاث سنوات) من تاريخ التعاقد والتى تنتهى فى ٢٠١٨/٩/٢٧ وأنه تم منح الشركة مهلة ٦ شهور بدون مقابل طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٩ :

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤١٩٨٠٤) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢١ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام المطلوب اعتماده :

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٨ :

وعلى خطاب جهاز المدينة رقم (٧٢٢٥) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣ متضمناً الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع :

وعلى خطاب جهاز المدينة رقم (٧٦١٣) بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠١٨ مرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام للمشروع بعد التوقيع عليها من السادة مسئولى الجهاز ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛  
وعلى التعهد الموقع من العضو المنتدب للشركة بتاريخ ٣٠/١٢/٢٠١٨ والمتضمن أن التعديلات المطلوبة لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بين الشركة وعملائها وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك تعتبر التعديلات ملغية وكأن لم تكن ؛  
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 «ذا ووتر واى» باعتماد تعديل التصميم العمرانى والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ٤٢, ٨ فدان بالمنطقة السياحية والمخصصة لإقامة مشروع تجارى ترفيهى بمدينة القاهرة الجديدة والصادر له القرار الوزارى رقم (٢٧٩) بتاريخ ٩/٤/٢٠١٦ وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛  
وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١/١/٢٠١٩ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

## قرار:

**مادة ١ -** يعتمد تعديل التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٥ أ) بمساحة ٤٢, ٨ فدان أى ما يعادل ٣٥٣٧٣, ٧٥ م<sup>٢</sup> بالمنطقة السياحية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى «ذا ووتر واى» لإقامة مشروع تجارى ترفيهى، والصادر له القرار الوزارى رقم (٢٧٩) بتاريخ ٩/٤/٢٠١٦، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٨/٩/٢٠١٥ والشروط المرفقة بالقرار والتي تعتبر جميعها مكتملة له .

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

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها أن التعديلات المطلوبة لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين عملائها ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك تعتبر تلك التعديلات ملغية وكأن لم تكن .

**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 فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مباني المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد والمدة المحددة لانتهاء تنفيذ المشروع والتي تنتهى فى ٢٧/٣/٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٧ ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

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

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة ، ولا يتم استصدار أية تراخيص إلا بعد سداد كافة المستحقات المالية التى حل موعد استحقاقها .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

**مادة ١٠ -** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل 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 مديولى**

## الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم مشروع

شركة إيديا فيردى للاستثمار العقاري «ذا ووتر واى»

بقطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ٨,٤٢ فدان بالمنطقة السياحية

لإقامة مشروع تجارى ترفيهى بمدينة القاهرة الجديدة

والصادر بالقرار الوزاري رقم (٢٧٩) بتاريخ ٢٠١٦/٤/٩

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨,٤٢ فدان ، أى ما يعادل

٢.٣٥٣٧٣.٧٥ م<sup>٢</sup>.

### مكونات المشروع :

١ - المساحة المخصصة للمباني ٢,٤٨ فدان ، أى ما يعادل ١٠٤٢٢,٩٩ م<sup>٢</sup>

وتمثل نسبة (٢٩,٤٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٠,٧١ فدان ، أى ما يعادل

٢٩٦٣,٢٧ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٨,٣٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٣,٢٦ فدان ، أى ما يعادل

١٣٦٩٤,٦٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٣٨,٧١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١,٩٧ فدان ، أى ما يعادل

٨٢٩٢,٨٣ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٢٣,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



**المساحة المخصصة للمباني :**

المساحة المخصصة للمباني ٢.٤٨ فدان ، أى ما يعادل ١٠٤٢٢.٩٩ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٢٩.٤٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي:

رقم المبنى	المساحة م <sup>٢</sup>	النشاط	الارتفاع بالأدوار	ملاحظات
١	٢٢٤٨.٥٥	إدارى	أرضى ٣+ أدوار متكررة	تمت الموافقة على تعديل النشاط من تجارى ترفيهى إلى نشاط إدارى بموجب الخطاب رقم ١٦١٨٨ بتاريخ ٢٠١٨/٣/٢٨
٢	٩٢٢.٠٢	إدارى		
٣	٧٨٠.٥٥	تجارى ترفيهى		
٤	١٦٥٦.٨٩	تجارى ترفيهى		
٥	٢.٧٧.٨٢	تجارى ترفيهى		
٦	٦٣٠.٠١٩	إدارى		
٧	٥٧٨.٢١	تجارى ترفيهى		
٨	١٥١٠.٩٤	تجارى ترفيهى		
غرف أمن	١٨	بارتفاع أرضى فقط ؛ بحد أقصى مساحة ٩ م <sup>٢</sup> لغرفة الأمن الواحدة		
إجمالى المسطح	١٠٤٢٢.٩٩ م <sup>٢</sup>			

**الاشتراطات البنائية العامة :**

الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة بكراسة الشروط .

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

بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٩ صدر خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٥١٥٢٤ بالموافقة على زيادة النسبة البنائية بالمشروع لتصبح (٣٠٪) بدلا من (٢٠٪) مع سداد العلاوة المقررة نظير تلك الزيادة .

يتم ترك ردود ٦ أمتار من جميع الجهات .

لا تقل المسافة بين المباني وبعضها عن ٦ م.

الارتفاع : (بدروم + أرضى + ٣ أدوار) .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة/٢٥م<sup>٢</sup> مباني خدمات مغلقة وبما

لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

مفوض الشركة

**وليد مصطفى جمال الدين الشيخ**

## الاشتراطات العامة

- ١ - لا تزيد النسبة البنائية على (٣٠٪) من إجمالى مساحة المشروع طبقاً لموافقة قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥١٥٢٤) بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠١٨ .
- ٢ - أقصى ارتفاع للمبنى بالمشروع (بدروم + أرضى + ٣ أدوار متكررة) .
- ٣ - تلتزم الشركة بسداد كافة العلاوات المقررة على المشروع نظير تعديل أنشطة بعض المباني وكذا زيادة النسبة البنائية بالمشروع ؛ وفى حالة عدم الالتزام بالسداد تعتبر تلك الموافقات ملغية وما يترتب على ذلك من آثار .
- ٤ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم وبالأنشطة المصرح بها لدور البدروم .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها على (١٠٪) من سطح الدور الأرضى وذلك لكل مبنى ، وتستغل كمرافق خدمات للمبنى (غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... إلخ) .
- ٧ - تتولى شركة إيديا فيردى للاستثمار العقارى «ذا ووتر واى» على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، وهذا 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 .

٨ - 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 .

٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠ - 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 .

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

١٢ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .

١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٤ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارة / ٢٥م<sup>٢</sup> وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٥ - تلتزم الشركة باستخدام الطاقة الشمسية لتسخين المياه .

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

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

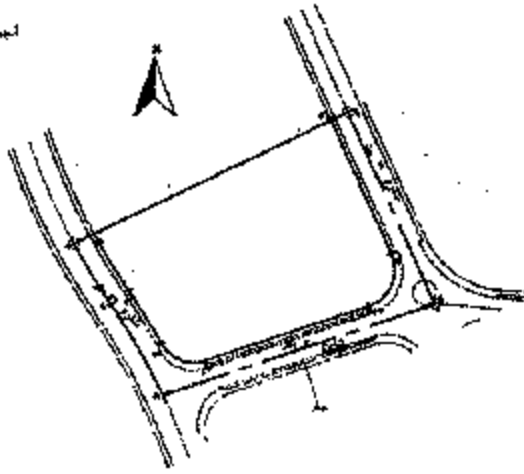
مفوض الشركة

(إمضاء)

وليد مصطفى جمال الدين الشيخ

إجمالي مساحة المشروع شائعة الطرق الخارجية ٧٧٧٧٥

رقم القطاع	مساحة القطاع	إجمالي المساحة
١	١٤٦٧٨	١٤٦٧٨
٢	٩٢٢٠٢	٩٢٢٠٢
٣	٧٨٠٠٥	٧٨٠٠٥
٤	١٦٥٦٨٩	١٦٥٦٨٩
٥	٢٠٧٧٨٢	٢٠٧٧٨٢
٦	٦٣٠٠١٩	٦٣٠٠١٩
٧	٥٧٨٠٢٦	٥٧٨٠٢٦
٨	١٥١٠٩٤	١٥١٠٩٤
تدوير امتن	١٨	١٨
<b>اجمالي</b>	<b>٢٣١٠٤٢٠٠٩</b>	<b>٢٣١٠٤٢٠٠٩</b>



میزانیة استعمالات الاراضی

الاستعمال	المستخرج بالمسطح المخطط	المستخرج بالقدان	النسبة المئوية للاستعمالات (%)
اجمالي المسطح المخصص للمباني	١٤٦٧٨	٩٢٨	٦٤,٧
مساحة الطرق الشاهية	٩٢٢٠٢	٧٦٠	٣٩,٨
المناطق الخضراء	١٦٥٦٨٩	٦,٢٦	٧٠,٧
مساحة الطرق الخارجية	٢٠٧٧٨٢	١٩٧	٢٢,٨
<b>الاجمالي</b>	<b>٢٣١٠٤٢٠</b>	<b>٤٤٤</b>	<b>١٠٠</b>

الاشتراطات البنائية

يجب ان تكون المباني مبنية على تلاليف متجانسة مع تلاليف الارض المحيطة بها وتكون مسطحة ومسوية مع تلاليف الارض المحيطة بها وتكون مسطحة ومسوية مع تلاليف الارض المحيطة بها

جدول المباني على مستوى المشروع

رقم المبنى	المساحة	النشاط	الارتفاع	ملاحظات
١	٢٢٤٨,٥٥ م <sup>٢</sup>	اتجارى	٢	مبنى تجارى تجارى
٢	٩٢٢,٠٢ م <sup>٢</sup>	اتجارى	٢	مبنى تجارى تجارى
٣	٧٨٠,٥٥ م <sup>٢</sup>	تجارى ترقيعى	٢	مبنى تجارى تجارى
٤	١٦٥٦,٨٩ م <sup>٢</sup>	تجارى ترقيعى	٢	مبنى تجارى تجارى
٥	٢٠٧٧,٨٢ م <sup>٢</sup>	تجارى ترقيعى	٢	مبنى تجارى تجارى
٦	٦٣٠,٠١٩ م <sup>٢</sup>	اتجارى	٢	مبنى تجارى تجارى
٧	٥٧٨,٠٢٦ م <sup>٢</sup>	تجارى ترقيعى	٢	مبنى تجارى تجارى
٨	١٥١,٠٩٤ م <sup>٢</sup>	تجارى ترقيعى	٢	مبنى تجارى تجارى
تدوير امتن	١٨ م <sup>٢</sup>			مبنى تجارى تجارى
<b>اجمالي</b>	<b>٢٣١٠٤٢٠,٠٩</b>			

تعهد

تعهد الشركه بان كافة التعديلات محل الاتفاق مع كافة بنود الضمان المبرمة بين الشركه والمالكين وان كافة بنود الضمان المبرمة بين الشركه والمالكين وان كافة بنود الضمان المبرمة بين الشركه والمالكين

سور المشرو



الاعتراض

اعتراض من قديم المرمومات المتضمنة للمشروع بناء على عدم التوافق بين المرمومات والخطط المطبقة

**تخطيط مشروع تجارى ترقيعى**

قطعة رقم ١ بمساحة ٢٣٢٧٣,٧٥ م<sup>٢</sup>

المساحة الترتيبية

القاهرة الجديدة

ملك / شركة ايديا فيردى الاستثمار العقاري (The Idea Group) ش.م.م

اسد اللوحة المخطط العاد المعدل

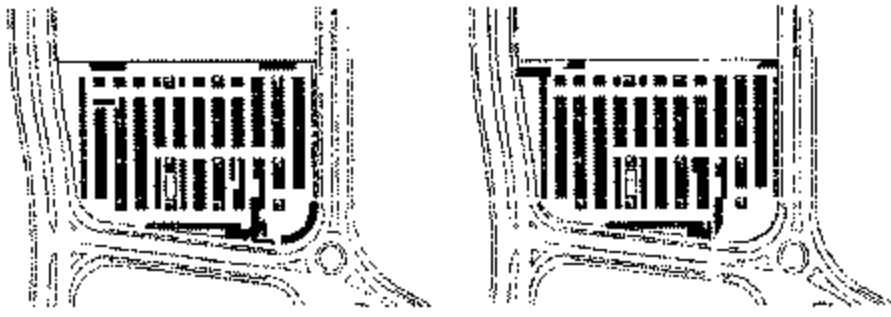
مقياس الرسم: ٨/٥٠

التاريخ: ١٨ نوفمبر

رقم المشروع:

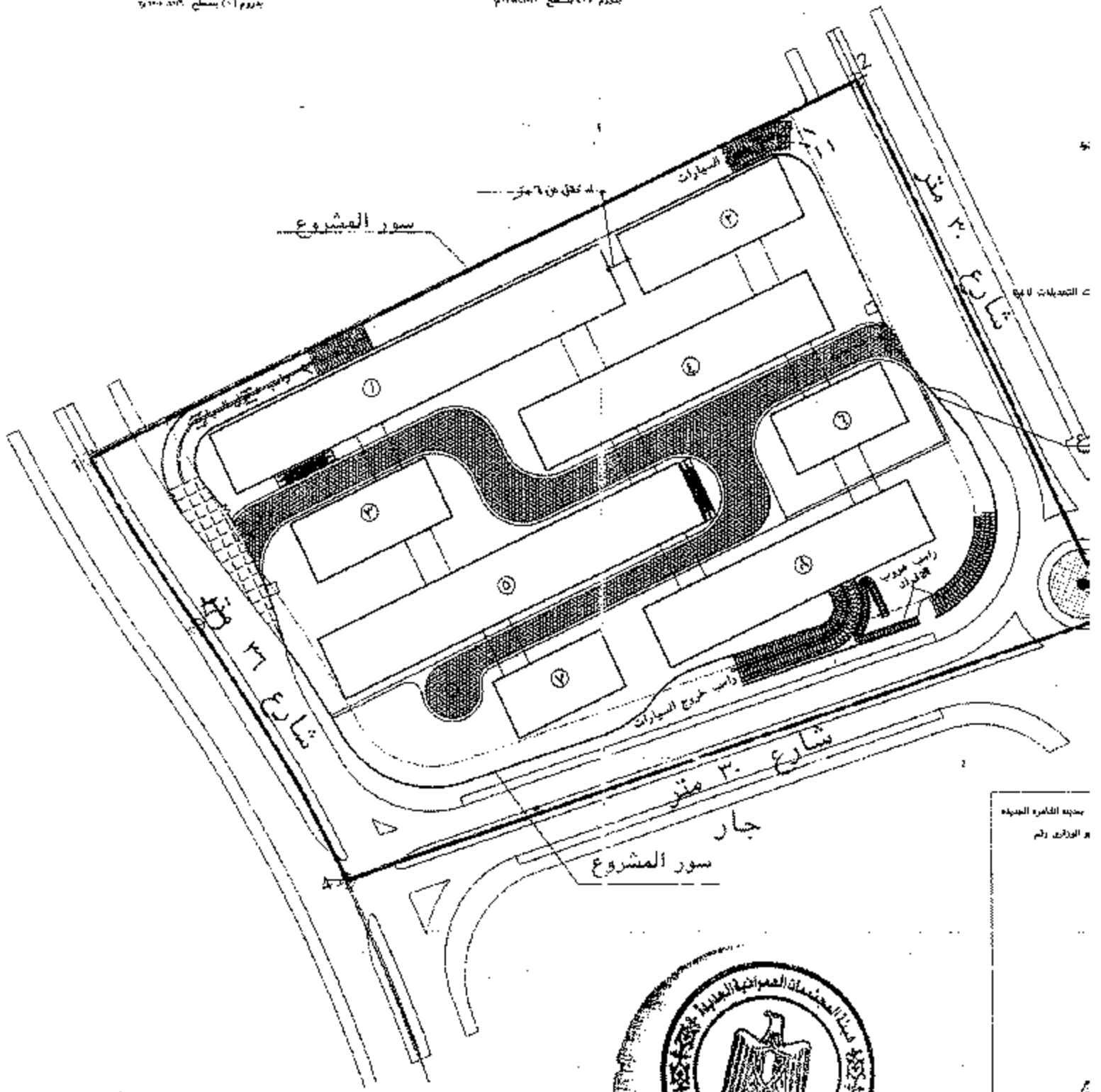
Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of this section.

٢٣٥



جرم (١) سطح ٥٣٠ سم

جرم (٢) سطح ٥٣٥ سم



مصلحة القاهرة الجديدة  
في الوثائق رقم



Handwritten signature and stamp in Arabic script.

التصاريح