

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٣٠ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٢/٦/٢٠١٥

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ٤٨, ٣٠١ فدان

والمخصصة لشركة سوريل للاستثمار العقارى (ش.م.م)

بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة

لإقامة مجتمع عمرانى متكامل

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 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 ٧/٦/٢٠٠٩ 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 (٢٩٣) بتاريخ ٩/٦/٢٠١٤ والمتضمن إسناد بيع قطعة الأرض

رقم (١٥) بمساحة ٤٨, ٣٠١ فدان بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بقطاع شرق اللوتس

بمدينة القاهرة الجديدة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» وآخرين

(شركة تحت التأسيس) ؛

وعلى محضر استلام لقطعة الأرض رقم (١٥) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٤ بقطاع شرق اللوتس

بمساحة فعلية مقيسة من محاور الطرق ١٢, ١٢٦٦٢٢٩م^٢ للسادة شركة السادس من أكتوبر

للتنمية والاستثمار «سوديك» وآخرين (شركة تحت التأسيس) ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٥٦) بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠١٤ الصادر بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠١٤ بالموافقة على استكمال إجراءات التعاقد باسم شركة سوريل للاستثمار العقارى بدلاً من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» وآخرين (شركة تحت التأسيس) وذلك على قطعة الأرض رقم (١٥) بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بقطاع شرق اللوتس بمساحة ٤٨, ٣٠١ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة وبما لا يخل بالتوقيتات المحددة بكراسة الشروط ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠/١١/٢٠١٤ المبرم بين الهيئة والسادة شركة سوريل للاستثمار العقارى (ش.م.م) لبيع قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ٤٨, ٣٠١ فدان ، أى ما يعادل ١٢, ١٢٦٦٢٢٩م^٢ تحت العجز والزيادة بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مجتمع عمرانى متكامل ؛

وعلى كتاب الشركة بتاريخ ١٤/١/٢٠١٥ المتضمن سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير اعتماد المخطط العام للمشروع عالىه واستصدار القرار الوزارى بموجب الشيك رقم (١١٢٦٥٥١٥) المسحوب على البنك العربى الإفريقى الدولى ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات لجهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٥٥٦٩) بتاريخ ٦/٥/٢٠١٥ لمراجعة المخطط العام النهائى للمشروع عالىه والتوقيع على اللوحات ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (٤٦٥٣٧) بتاريخ ٢٨/٥/٢٠١٥ مرفق به اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والاعتماد وموضحاً به الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض عالىه ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة بتاريخ ١٥/٦/٢٠١٥ بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

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 السادة شركة سوريل للاستثمار العقارى (ش.م.م) بخصوص قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ٤٨, ٣٠١ فدان ، أى ما يعادل ١٢, ١٢٦٦٢٢٩م^٢ بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مجتمع عمرانى متكامل وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ وكراسة شروط المزايدة ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٧ المتضمن سداد الشركة للقسط المستحق فى ٢٠١٥/٦/٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٦ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥) المخصصة لشركة سوريل للاستثمار العقارى (ش.م.م) بمساحة ٤٨, ٣٠١ فدان ، أى ما يعادل ١٢, ١٢٦٦٢٢٩م^٢ (فقط مليون ومائتان وستة وستون ألفاً ومائتان وتسعة وعشرون متراً مربعاً و١٢/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مجتمع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٠ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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 بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخذيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - 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 ست سنوات من تاريخ صدور هذا القرار وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - 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 (٥) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع .

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 لشركة سوريل للاستثمار العقارى

لإقامة مشروع عمرانى متكامل على قطعة الأرض رقم (١٥)

بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان بقطاع شرق اللوتس بالامتداد الشرقى للمدينة

بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع:

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٠١,٤٨ فدان ،
أى ما يعادل ١٢,٢٢٩,٢٢٩م^٢.

مكونات المشروع:

- ١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ١٥٠,٧٤ فدان ، أى ما يعادل ٥٦,١١٤,٣٣٣م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٢٧,٩٨ فدان ، أى ما يعادل ٥٢,١١٧,٥١٠م^٢ ، وتمثل نسبة (٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية والمناطق المفتوحة بمساحة ١٠١,٤ فدان ، أى ما يعادل ٢١,٢٥٨,٨٨٧م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١,٣٦ فدان ، أى ما يعادل ٨٣,٨٩٧,١٦م^٢ ، وتمثل نسبة (٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان:

إجمالى المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع ١٥٠,٧٤ فدان ، أى ما يعادل ٥٦,١١٤,٣٣٣م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٠٪) من مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى ما يلى:

(أ) المساحة المخصصة للإسكان (فيلات):

إجمالى المساحة المخصصة للفيلات بالمشروع ٥٥ فداناً ، أى ما يعادل ١٩,٢٣٠,٩٩٩م^٢ ، وتمثل نسبة (١٨٪) من مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية (للضليات) :

- النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض السكنية .
- الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) .
- الارتدادات : ٤م أمامى ، ٦م خلفى ، ٣م جانبى .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية .

(ب) المساحة المخصصة للمجمع السكنى (الوحدات المتلاصقة) :

- طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط بخطابها رقم (١٧٣٠٤) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٨ بشأن موافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط بجلسة رقم (١) لشهر مايو لسنة ٢٠١٥ محضر رقم (٦) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣ والمتضمن الموافقة من الناحية الفنية على استخدام النماذج السكنية المشار إليها فى مشروعات تقسيم الأراضى التى تقدمها شركات الاستثمار العقارى للاعتماد باعتبارها مبانى سكنية تتكون من طابق واحد أو أكثر ويحتوى على مجموعة من الوحدات السكنية بأكثر من مدخل وبارتفاع (أرضى + دورين) وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية وداخل حدود الكثافة السكانية المسموح بها .
- إجمالى المساحة المخصصة للمجمع السكنى وحدات متلاصقة بالمشروع ١٩,٠٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٧٩٩٦٥,٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٦٪) من مساحة أرض المشروع .
- عدد قطع الأراضى (٦١) قطعة أرض بإجمالى عدد وحدات (٢٤٤) وحدة .

الاشتراطات البنائية :

- النسبة البنائية : لا تزيد عن (٤٥٪) من مسطح قطعة الأرض السكنية .
- الارتفاع : (أرضى + دورين) .
- الارتدادات : ٤م من جميع الجهات .
- يتم الالتزام بتوفير سيارة لكل وحدة سكنية وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

(ج) المساحة المخصصة للعمارات :

إجمالى المساحة المخصصة للعمارات بالمشروع ٧٦,٧ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٢٢١٤٩,٥٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٦٪) من مساحة أرض مشروع العمارات السكنية وبيانها كالتالى :

| م | المنطقة | F. P. | المساحة المقابلة | F. P. % |
|---|---------|-------|------------------|---------|
| ١ | ١ | ٦٥٣٠٠ | ١٤٥١١٢,٧ | ٪ ٤٥ |
| ٢ | ٢ | ٧٩٦٦٦ | ١٧٧.٣٦,٨٧ | ٪ ٤٥ |
| | | | ٣٢٢١٤٩,٥٧ | |

الاشتراطات البنائية :

لا تزيد نسبة البناء عن (٤٥٪) من مسطح قطعة الأرض السكنية .
 الارتفاع الكلى (أرضى + ٤ أدوار) بحد أقصى ١٧,٧ متر .
 الارتدادات : ٤ أمتار من جميع الجهات .
 المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨ م .
 يتم توفير مكان انتظار للسيارات بواقع (موقف سيارة / وحدة سكنية) وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

يتم تقديم مناطق العمارات مجموعة (١) ، مجموعة (٢) للاعتماد من قطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة بما لا يخل بالبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع بعد المراجعة لاستصدار القرار الوزارى لاعتماد المخطط التفصيلى وطبقاً للقواعد المتبعة فى هذا الشأن .

ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

إجمالى المساحة المخصصة للخدمات ٢٧,٩٨ فدان ، أى ما يعادل ١١٧٥١٠,٥٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٩٪) من مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم تحديد عناصر برنامج الخدمات طبقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية بمنطقة الخدمات ، ويتم اعتماده من قطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة بما لا يخل بالبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة المزايدة الخاصة بقطعة الأرض فى ضوء الأنشطة المطلوبة .

يتم ترك ردود ٦ أمتار داخل قطع أراضي الخدمات .

يتم الالتزام بأن تكون الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى .

مفوض عن الشركة

م/ حسن محمد كمال

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مذكرة للعرض على السيد أ.د.م. الوزير

١ - الموضوع :

الطلب المقدم من السادة شركة سوريل للاستثمار العقارى «ش.م.م» لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ٤٨, ٣٠١ فدان ، أى ما يعادل ١٢, ١٢٦٦٢٢٩م^٢ بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للشركة لإقامة مشروع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم .

٢ - العرض :

بتاريخ ٢٠١٤/٦/٩ صدر أمر الإسناد رقم (٢٩٣) لتخصيص قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ٤٨, ٣٠١ فدان بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» وآخرين (شركة تحت التأسيس) . (مرفق ١)

بتاريخ ٢٠١٤/٨/٥ تم تحرير محضر استلام لقطعة الأرض رقم (١٥) بقطاع شرق اللوتس بمساحة فعلية مقيسة من محاور الطرق ١٢, ١٢٦٦٢٢٩م^٢ للسادة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» وآخرين (شركة تحت التأسيس) . (مرفق ٢)

بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٧ صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٥٦) بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٢ بالموافقة على استكمال إجراءات التعاقد باسم شركة سوريل للاستثمار العقارى بدلاً من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» وآخرين (شركة تحت التأسيس) وذلك على قطعة الأرض رقم (١٥) بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بقطاع شرق اللوتس بمساحة ٤٨, ٣٠١ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة وبما لا يخل بالتوقيتات المحددة بكراسة الشروط . (مرفق ٣)

بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٠ تم إبرام عقد البيع الابتدائى بين الهيئة والسادة شركة سوريل للاستثمار العقارى (ش.م.م) لبيع قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ٤٨, ٣٠١ فدان ، أى ما يعادل ١٢, ١٢٦٦٢٢٩م^٢ بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مجتمع عمرانى متكامل . (مرفق ٤)

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٠ ورد برقم (٤١١٦٤٦) خطاب السادة شركة سوريل للاستثمار

العقارى ومرفقاً به :

تفويض للتوقيع على الاشتراطات البنائية .

تفويض للمراجعة الفنية للمخطط العام للمشروع .

صورة العقد الابتدائى للأرض بمساحة ٤٨ , ٣٠١ فدان .

صورة أمر الإسناد .

الجدول الزمنى لتنفيذ المشروع .

صورة تسليم شيك سداد مقدم ثمن الأرض .

صورة تسليم الشيكات الآجلة قيمة باقى ثمن الأرض .

صورة محضر تسليم الأرض .

أصل مستخرج السجل التجارى للشركة .

(مرفق ٥)

صورة من كراسة الشروط الخاصة بالمزايدة .

بتاريخ ٢٠١٥/١/١٤ تم سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير اعتماد المخطط العام

(مرفق ٦)

للمشروع عاليه واستصدار القرار الوزارى .

بتاريخ ٢٠١٥/٥/٦ صدر برقم (١٥٥٦٩) خطاب قطاع التخطيط والمشروعات

لجهاز مدينة القاهرة الجديدة لمراجعة المخطط العام النهائى للمشروع عاليه والتوقيع على اللوحات .

(مرفق ٧)

بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٨ صدر خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٧٣٠٤)

بشأن موافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (١) لشهر مايو لسنة ٢٠١٥

محضر رقم (٦) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣ والمتضمن الموافقة من الناحية الفنية على استخدام

النماذج السكنية المشار إليها فى مشروعات تقسيم الأراضى التى تقدمها شركات

الاستثمار العقارى للاعتماد باعتبارها مبانى سكنية تتكون من طابق واحد أو أكثر

ويحتوى على مجموعة من الوحدات السكنية بأكثر من مدخل وبارتفاع (أرضى + دورين)

(مرفق ٨)

وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية وداخل حدود الكثافة المسموح بها .

بتاريخ ٢٨/٥/٢٠١٥ ورد برقم (٤٦٥٣٧) خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والاعتماد وموضحاً به الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض عاليه .
(مرفق ٩)

بتاريخ ١٥/٦/٢٠١٥ تقدمت الشركة بالتعهد الخاص بمنطقة الخدمات بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيد من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .
(مرفق ١٠)

تم توقيع جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى للمشروع المقدم من كافة القطاعات المختصة .
(مرفق ١١)

تمت المراجعة الفنية واعتماد رسومات المشروع المقدمة من الشركة فى ضوء قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

٣ - الرأى :

قد ترون سيادتكم التفضل بالموافقة على استصدار القرار الوزارى المرفق لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ٤٨ , ٣٠١ فدان ، أى ما يعادل ١٢ , ١٢٦٦٢٢٩م^٢ بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة شركة سوريل للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل عليها .

والأمر معروض للتكرم بالموافقة أو التنبيه باللازم

رئيس القطاع

والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

مهندسة/ رجاء فؤاد عبد المجيد

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (عمارات) (أرضى + ٤ أدوار متكررة)، (فيلات) (أرضى + دور أول) ، (مجمع سكنى ووحدات متلاصقة) (أرضى + دورين) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المفروضة من القوات المسلحة .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للشروط الواردة بكراسة المزايدة المدرج بها قطعة الأرض لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السالام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية للدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى شركة سوريل للاستثمار العقارى 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 .
- ٦ - 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 .

- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - 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 .
- ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - تلتزم الشركة بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع ويعتمد من الهيئة .
- ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار للسيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان وبالنسبة لمناطق الخدمات طبقاً للكود المصرى .
- ١٣ - الالتزام بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .


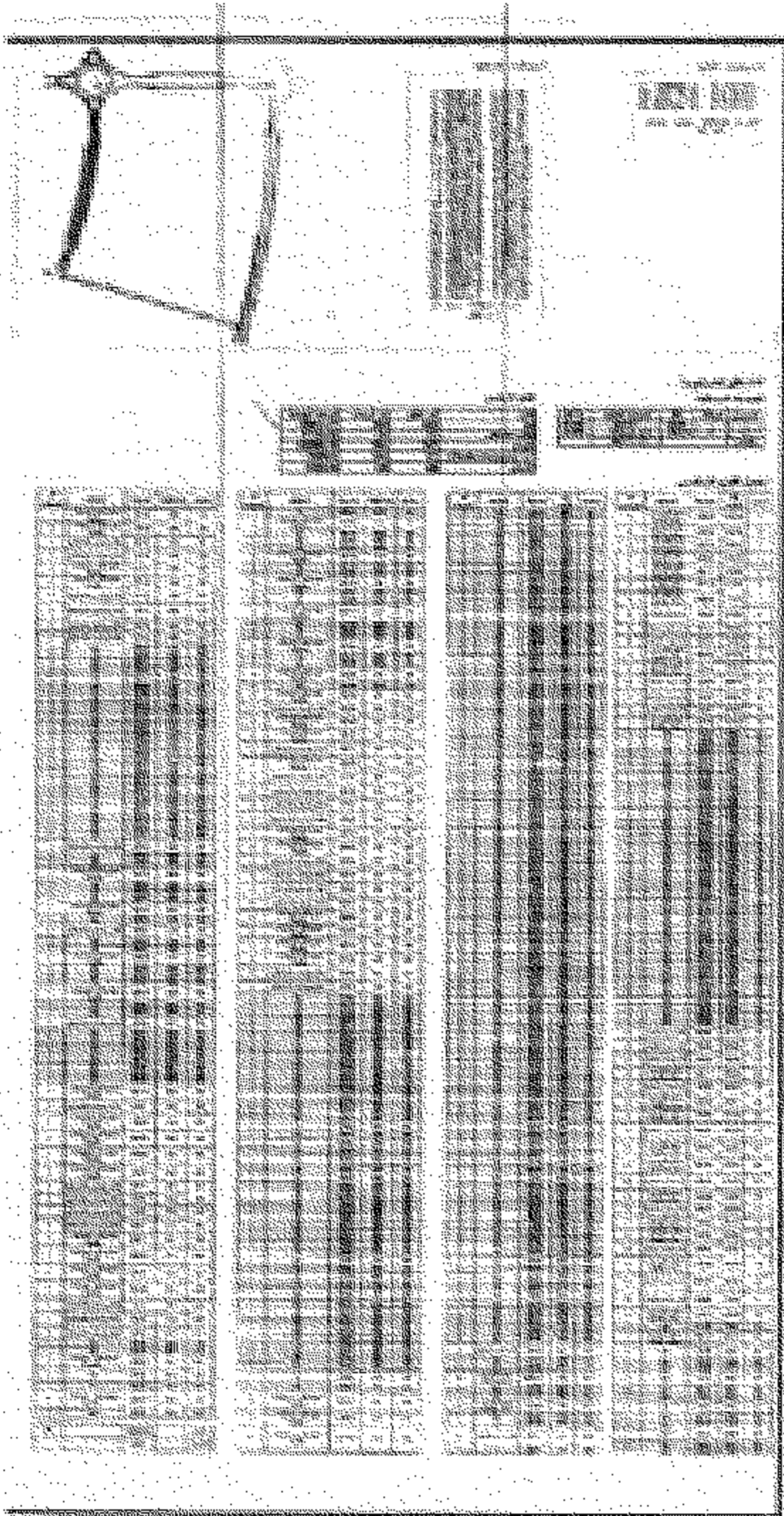
طرف أول

طرف ثانٍ

(إمضاء)

مفوض عن الشركة

م/ حسن محمد كمال



شركة سوريل للاستشارات الهندسية

سوريل

SWS

شركة سوريل للاستشارات الهندسية
مقر الشركة: ١٠٠ شارع نوري
القاهرة - مصر
تلفون: ٠٢٠ ٣٥٠٠٠٠٠
فاكس: ٠٢٠ ٣٥٠٠٠٠١
البريد الإلكتروني: info@soriel.com

