

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٨٩ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠١٧/١١/٦

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

المخصصة لشركة سوريل للاستثمار العقارى «ش.م.م»

بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة

لإقامة مشروع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم

الصادر لها القرار الوزارى رقم ٣٣٠ لسنة ٢٠١٥

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 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 والمجمعات العمرانية الجديدة

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

وعلى أمر الإسناد رقم (٢٩٣) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٩ 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) ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٤/٨/٥ لقطعة الأرض رقم (١٥) بقطاع شرق اللوتس بمساحة فعلية مقيسة من محاور الطرق ١٢, ١٢٦٦٢٢٩م^٢ لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» وآخرين (شركة تحت التأسيس) ؛ وعلى 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 ٣٠١,٤٨ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة وبما لا يخل بالتوقيتات المحددة بكراسة الشروط ؛

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

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٧٣٠٤) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٨ 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) بما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية وداخل حدود الكثافة المسموح بها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٣٠) بتاريخ ٢٢/٦/٢٠١٥ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان المخصصة لشركة سوريل للاستثمار العقارى (ش.م.م) :

وعلى خطاب الشركة الوارد بتاريخ ١/١/٢٠١٧ للموافقة على تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة وهى كالتى :

تخطيط جزء من مناطق العمارات بالمنطقة السكنية (١ ، ٢) وتعديل جزء من عمارات إلى فيلات ومجمعات سكنية فى ضوء الكثافة السكانية المسموح بها لكامل المشروع وفى ضوء موافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (١) لشهر مايو لسنة ٢٠١٥ بحضور اجتماع رقم (٦) بتاريخ ٣/٥/٢٠١٥ على استخدام النماذج السكنية 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 بما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية وداخل حدود الكثافة السكانية المسموح بها :

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٧ بالموافقة على منح قطع الأراضى المخصصة للشركات والمستثمرين بالمدن الجديدة بنشاط (عمرانى متكامل / وخدمى) لكافة المساحات مهلة إضافية قدرها ستة شهور بدون مقابل :

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ١١/١٠/٢٠١٧ نظير استصدار القرار الوزارى المعدل باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة :

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٢٤١٤) بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٠ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة لمراجعة المخطط العام النهائى للمشروع عاليه والتوقيع على اللوحات ؛
وعلى التعهدين المقدمين من الشركة بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣ الخاصة بالمشروع وهما :
تعهد بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بينها وبين قاطنى
أو مالكى المشروع وفى حال ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن .
أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت
خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويُعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية
المناسبة فى هذا الشأن ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤١٤٧١٤) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١١ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والاعتماد وموضحاً به الموقف المالى
والعقارى لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٢ بأن منطقة الخدمات
تكون 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 الجدول الزمنى المعتمد من الشركة بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٣ للمشروع ؛
وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة سوريل
للاستثمار العقارى لاعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥)
بمساحة ٤٨ , ٣٠١ فدان بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بقطاع شرق اللوتس
بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل وفقاً لأحكام قانون البناء
رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٩ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛
وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة رقم (٤٩٠٤) فى ٢٠١٧/١٠/٢٩ إلى قطاع التخطيط والمشروعات لاستيفاء بعض المستندات ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٩٣٠٨) فى ٢٠١٧/١٠/٣٠ المتضمن عدم وجود أية مستحقات مالية على الشركة حتى تاريخه ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تعديل 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 لشركة سوريل للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل عليها ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهدين المقدمين منها أنه لم يتم البيع أو التصرف فى منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ، ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن كافة التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع ، وأنه فى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن منطقة الخدمات تكون لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٦ - تلتزم 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 ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم مع الشركة وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار طبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع وخلال المدة الممنوحة لتنفيذه والتي تنتهى فى ٢٢/١٢/٢٠٢١ وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٢) فى ٢٩/١/٢٠١٧

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

مادة ١٠ - 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 مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المعدل الصادر لشركة سوريل للاستثمار العقارى

لإقامة مشروع عمرانى متكامل على قطعة الأرض رقم (١٥)

بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان بقطاع شرق اللوتس

بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع:

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٠١,٤٨ فدان ،
أى ما يعادل ٢م^٢ ١٢٦٦٢٢٩,١٢ .

مكونات المشروع:

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ١٣٥,٦١ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ٥٦٩٥٥١,١٤ ،
وتمثل نسبة (٤٤,٩٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخلمات بمساحة ٢٨,١٠ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ١١٨٠٣٠,٥٢ ،
وتمثل نسبة (٩,٣٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية والمناطق المفتوحة بمساحة ١١٦,٣٦ فدان ،
أى ما يعادل ٢م^٢ ٤٨٨٩٣٠,٦٣ ، وتمثل نسبة (٣٨,٧٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١,٣٦ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ٨٩٧١٦,٨٣ ،
وتمثل نسبة (٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

إجمالى المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع ١٣٥,٦١ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ٥٦٩٥٥١,١٤ ،

وتمثل نسبة (٤٤,٩٨٪) من مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى ما يلى :

(أ) المساحة المخصصة للإسكان (فيلات) :

إجمالى المساحة المخصصة للفيلات بالمشروع ٧١,١٢٦ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ٢٩٨٧٢٨,٦ ،

وتمثل نسبة (٢٣,٥٩٪) من مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية للفيالات :

- 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 سيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية .

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

- إجمالى المساحة المخصصة للمجمع السكنى (وحدات متلاصقة) بالمشروع ٢٠,٨٩٧ فدان ،
- أى ما يعادل ٣٤,٨٧٧٦٦م^٢ ، وتمثل نسبة (٩٣,٦٪) من مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية للمجمع السكنى :

- طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (١) لشهر مايو لسنة ٢٠١٥ بحضور اجتماع رقم (٦) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣ على استخدام النماذج السكنية 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 بما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية وداخل حدود الكثافة السكانية المسموح بها .

- النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٥٪) من مسطح قطعة الأرض السكنية .

الارتفاع : (أرضى + دورين) .

الارتدادات : ٤م من جميع الجهات .

المسافة بين البلكونات لا تقل عن ٨م .

- يتم الالتزام بتوفير سيارة لكل وحدة سكنية طبقاً للكود المصرى للجراجات .

ثانياً - المساحة المخصصة لمناطق الخدمات :

إجمالى المساحة المخصصة للخدمات ١, ٢٨ فدان ، أى ما يعادل ٥٢, ٣٠.١١٨ م^٢ ،
 وتمثل نسبة (٩, ٣٢٪) من مساحة أرض المشروع .

مناطق الخدمات :

المساحة (م ^٢)	مناطق الخدمات
١١٧٥١٠, ٥٢	(١)
٥٢٠	غرف الأمن عدد (١٠) غرف
١١٨.٣٠, ٥٢	الإجمالى

الاشتراطات البنائية للخدمات :

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 .

ثالثاً - المساحة المخصصة للعمارات :

إجمالى المساحة المخصصة للعمارات بالمشروع ٤٣, ٥٨ فدان ، أى ما يعادل ٢, ٥٦.١٨٣ م^٢ ،
 وتمثل نسبة (١٤, ٤٦٪) من مساحة أرض المشروع .

العمارات السكنية وبياناتها كالتالى :

منطقة العمارات الأولى :

إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج	الارتفاع	F. P		العدد	النموذج
			للتكرار F. P	للمنموذج F. P		
٩٥	١٩	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	٤٤٠٤,٥	٨٨٠,٩	٥	A
٢٨	١٩	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٧٦١,٨	٨٨٠,٩	٢	B
٥٧	١٩	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	٢٦٤٢,٧	٨٨٠,٩	٣	C
٧٢	١٨	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	٢٨١٣,٢	٧٠٣,٣	٤	D
٢٠	٢٠	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٠٦٩	١٠٦٩	١	E
٢٠	٢٠	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٠٦٩	١٠٦٩	١	F
٣٦	٣٦	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٧٤٠,٠٧	١٧٤٠,٠٧	١	G
٣٦	١٨	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٤٠٦,٦	٧٠٣,٣	٢	H
٣٦	٣٦	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٧٤٠,٠٧	١٧٤٠,٠٧	١	I
٣٦	٣٦	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٧٤٠,٠٧	١٧٤٠,٠٧	١	J
٥٥	٥٥	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	٢٤٦٥,١	٢٤٦٥,١	١	K
٣٦	٣٦	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٧٤٠,٠٧	١٧٤٠,٠٧	١	L
٣٦	٣٦	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٧٤٠,٠٧	١٧٤٠,٠٧	١	M
٥٥	٥٥	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	٢٤٦٥,١	٢٤٦٥,١	١	N
٣٧	٣٧	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٧٧٥	١٧٧٥	١	O
٣٦	٣٦	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٧٤٠,٠٧	١٧٤٠,٠٧	١	P
٧٢	٣٦	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	٣٤٨٠,١٤	١٧٤٠,٠٧	٢	Q
٣٧	٣٧	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٧٧٥	١٧٧٥	١	R
٣٦	٣٦	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٧٤٠,٠٧	١٧٤٠,٠٧	١	S
٣٦	١٨	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٤٠٦,٦	٧٠٣,٣	٢	T
١٩	١٩	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	٨٨٠,٩	٨٨٠,٩	١	U
١٩	١٩	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	٨٨٠,٩	٨٨٠,٩	١	V
٩٢٠			٤٢٤٧٦,٠٣			الإجمالي

منطقة العمارات الثانية :

إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج	الارتفاع	F. P		العدد	النموذج
			للتكرار F. P	للمنموذج F. P		
٣٦	٣٦	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٧٥٠,٥٧	١٧٥٠,٥٧	١	A
١٩	١٩	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	٨٩١,٤	٨٩١,٤	١	B
٣٦	٣٦	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٧٥٠,٥٧	١٧٥٠,٥٧	١	C
٣٦	٣٦	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	١٧٥٠,٥٧	١٧٥٠,٥٧	١	D

التمودج	العدد	F. P		الارتفاع	عدد الوحدات بالتمودج	إجمالي عدد الوحدات
		للتكرار F. P	للتمودج F. P			
E	١	١٧٥٠,٥٧	١٧٥٠,٥٧	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٣٦	٣٦
F	١	٦٩٢,٨	٦٩٢,٨	٤ أدوار + أرضى + بدروم	١٨	١٨
G	١	٧٧١,٥	٧٧١,٥	٤ أدوار + أرضى + بدروم	١٨	١٨
H	١	١٧٥٠,٥٧	١٧٥٠,٥٧	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٣٦	٣٦
I	١	٢٤٧٥,٦	٢٤٧٥,٦	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٥٥	٥٥
J	١	٢٤٥٤,٦	٢٤٥٤,٦	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٥٥	٥٥
K	١	٢٤٦٥,١	٢٤٦٥,١	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٥٥	٥٥
L	١	٢٤٥٤,٦	٢٤٥٤,٦	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٥٥	٥٥
M	١	٢٤٥٤,٦	٢٤٥٤,٦	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٥٥	٥٥
N	١	١٩٤٩,٩	١٩٤٩,٩	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٢٨	٢٨
O	١	٢٤٥٤,٦	٢٤٥٤,٦	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٥٥	٥٥
P	١	١٧٢٩,٥٧	١٧٢٩,٥٧	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٣٦	٣٦
Q	١	١٧٧٥	١٧٧٥	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٣٧	٣٧
R	١	١٧٧٥	١٧٧٥	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٣٧	٣٧
S	٢	٨٨٠,٩	١٧٦١,٨	٤ أدوار + أرضى + بدروم	١٩	٣٨
T	١	١٧٢٩,٥٧	١٧٢٩,٥٧	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٣٦	٣٦
U	١	١٧٢٩,٥٧	١٧٢٩,٥٧	٤ أدوار + أرضى + بدروم	٣٦	٣٦
V	١	٨٨٠,٩	٨٨٠,٩	٤ أدوار + أرضى + بدروم	١٩	١٩
W	١	٧٠٠,٣	٧٠٠,٣	٤ أدوار + أرضى + بدروم	١٨	١٨
الإجمالي		٢٩٨٩٩,٢٦			٨٦٠	

الاشتراطات البنائية للعمارات :

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 .

مفوض عن الشركة

م/ حسن محمد كمال

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 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 السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى .
- ٥ - تتولى شركة سوريل للاستثمار العقارى على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وورى 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 سيارات 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

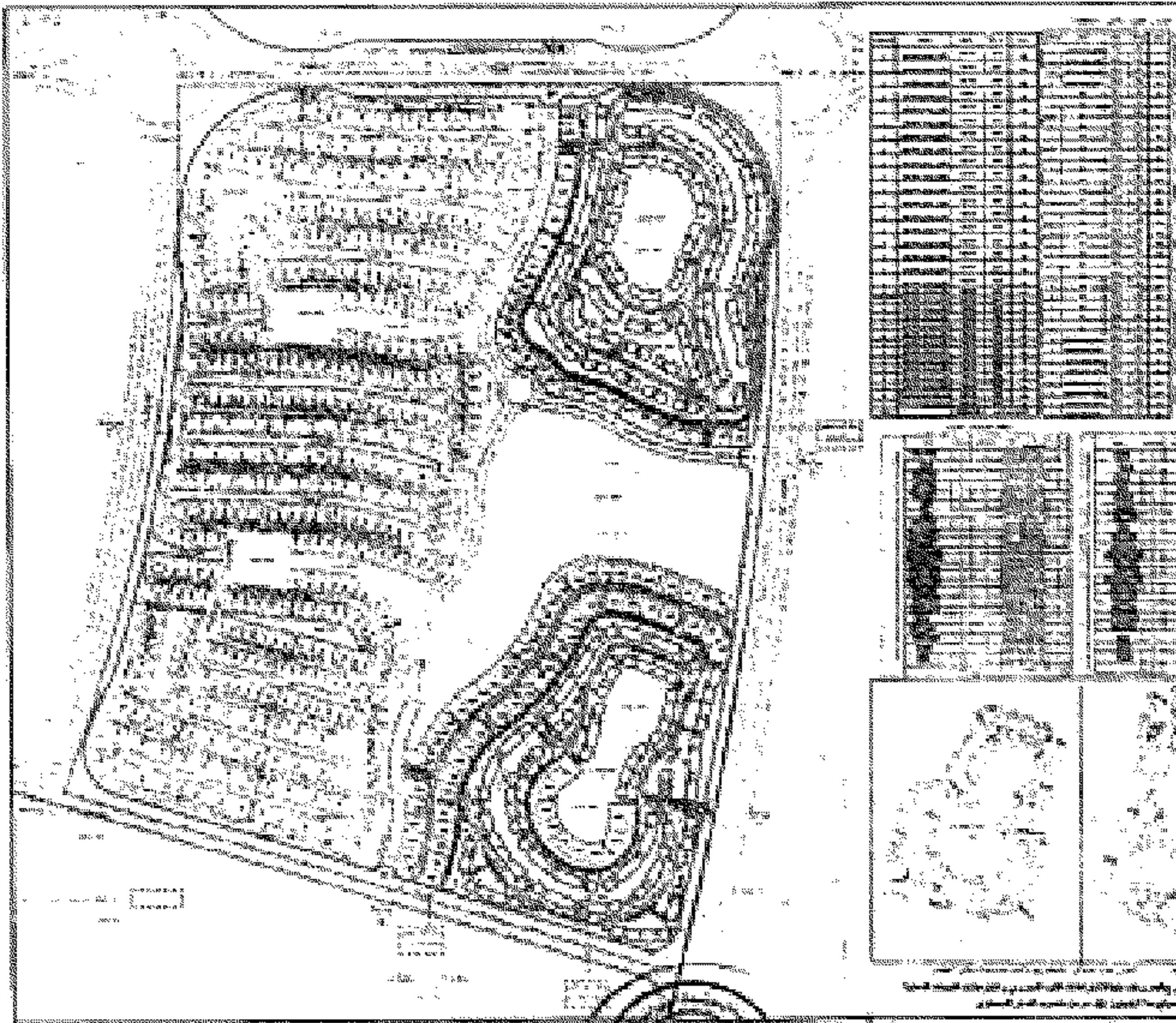
(إمضاء)

مفوض عن الشركة

م/ حسن محمد كمال

This page contains an official document with the following elements:

- Top Left:** A large table with multiple columns and rows, containing numerical and text data.
- Top Center:** A diagram or map showing a rectangular area with internal lines, possibly representing a plot or boundary.
- Top Right:** A smaller map or diagram showing a geographical area with a shaded region.
- Middle Left:** A vertical column of text, possibly a list or index.
- Middle Center:** A large, dense table with many columns and rows, containing detailed data.
- Middle Right:** A column of text containing several paragraphs, likely a report or description.
- Bottom Left:** A diagram or map showing a rectangular area with internal lines, similar to the top center diagram.
- Bottom Center:** A signature block with a circular stamp and handwritten text.
- Bottom Right:** A column of text containing several paragraphs, likely a report or description.



Handwritten signatures and initials, including a circular official seal of the Ministry of Public Works and Urban Planning.