

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٦٧ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٦

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٤,٣٣)

بمساحة (٩,٤٣) فدان الواقعة غرب أرض كارفور بمدخل مدينة الإسكندرية

" ضمن مشروع صوارى المخصصة لشركة سوليك للاستثمار العقارى

بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمرانى متكامل

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 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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٥ لسنة ٢٠١٩ بإعادة تخصيص مساحة

٤١٧,٦٣ فدان من الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة لصالح هيئة المجمعات

العمرانية الجديدة لاستخدامها فى إقامة مشروعات تموية نقلاً من الأراضى

المخصصة لمحافظة الإسكندرية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر 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 القرار الوزاري رقم (٨١٢) الصادر بتاريخ ١٠/١٠/٢٠١٩ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض الواقعة خلف أرض كارفور بمدينة الإسكندرية بإجمالى مساحة ٤١٧,٦٣ فدان ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٨٨) بتاريخ ٢٩/٩/٢٠٢١ باعتماد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض الواقعة خلف أرض كارفور بمدينة الإسكندرية بإجمالى مساحة ٤١٩,٧٤ فدان ؛

وعلى مذكرة التفاهم المبرمة بتاريخ ٢٠/١/٢٠٢١ بين شركة سوليك للاستثمار العقاري والهيئة الهندسية للقوات المسلحة بنظام المشاركة لتنمية قطع أراضي ومن ضمنها قطعة الأرض رقم (٣٣,٣٤) الكائنة غرب أرض كارفور ضمن مشروع صواري بمساحة (٩,٤٣) فدان بما يعادل (٢٣٩٦٠٦,٠٢) ؛

وعلى بروتوكول التعاون المحرر بتاريخ ١١/٢/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة الهندسية للقوات المسلحة بشأن تفويض السيد اللواء نائب رئيس الهيئة الهندسية للقوات المسلحة للمنطقة الشمالية العسكرية بصفته فى القيام بتوقيع مذكرات تفاهم مع المستثمرين للمشاركة فى مشروعات تنمية عمرانية " بنسبة مشاركة ٥٠% لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ١٠% لصالح القوات المسلحة ، ٤٠% لصالح المستثمر فى الأراضى الواقعة فى ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة موضوع القرار الجمهوري رقم (٢٢٥) لسنة ٢٠١٩ المشار إليه سلفا ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥١) بتاريخ ٤/٣/٢٠٢١ بالموافقة على تخصيص عدد ٤٦ قطعة أرض للمستثمرين بمشروع صواري بأرض غرب كارفور بالإسكندرية وفقاً لمذكرات التفاهم المبرمة بين المستثمرين والهيئة الهندسية للقوات المسلحة وبروتوكول التعاون الموقع بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة الهندسية للقوات المسلحة بنظام المشاركة بالحصة العينية بنسبة (٥٠%) من المسطحات البنائية (كاملة التشطيبات) كحصة عينية لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ونسبة ١٠% كحصة عينية للقوات المسلحة ونسبة ٤٠% للمستثمر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة سوليك للاستثمار العقاري لقطعة الأرض رقم (٣٤، ٣٣) بمساحة (٩,٤٣) فدان بما يعدل (٣٩٦٠٦,٠٢ م^٢) بنظام المشاركة بالمجتمع العمرانى غرب أرض كارفور بمدينة الإسكندرية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣ الخاص بقطعة الأرض رقم (٣٤، ٣٣) بمساحة (٩,٤٣) فدان بما يعادل (٣٩٦٠٦,٠٢ م^٢) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة رشيد الجديدة المشرف على مشروع صواري الصادر رقم (٤٩٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٣١ لقطاع التخطيط والمشروعات المرفق به نسخة من رسومات الفرز والتجنيب الخاصة بالمشروع (٦٠٪ حصة الدولة ٤٠٪ حصة المستثمر) معتمدة من الهيئة الهندسية للقوات المسلحة ومختومة من الشركة ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة سوليك للاستثمار العقاري السوارى إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧٣٥٠) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة رشيد الجديدة المشرف على مشروع صواري السوارى برقم (٤٣١٠٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٣ المرفق به اللوحات الخاصة بالمشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها ، وكذا الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع المقدم من الشركة والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢١ ؛

وعلى الإقادة بقيام الشركة بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى الواردة برقم (٤٣٩٨٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٢ ؛

وعلى النوتة الحسابية المعتمدة من قبل مدير عام المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن ومنطقة الخدمات ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة رشيد الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة سوليك للاستثمار العقاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٣، ٣٤) بمساحة (٩,٤٣) فدان بما يعادل (٣٩٦٠٦,٠٢ م^٢) الواقعة غرب أرض كارفور بمدخل مدينة الإسكندرية " ضمن مشروع صواري المخصصة بنظام المشاركة بغرض إقامة مشروع عمراني متكامل ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ٨١٢ لسنة ٢٠١٩ والقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ بشأن مقننات المياه القسوى بالمشروعات العمرانية المتكاملة والقرار الوزاري رقم ٦٨٨ لسنة ٢٠٢١ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس / معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٣ والمتنحية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قـــــــــــــــــــــرر:

مادة ١- يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٣، ٣٤) بمساحة (٩,٤٣) فدان بما يعادل (٣٩٦٠٦,٠٢ م^٢) الواقعة غرب أرض كارفور بمدخل مدينة الإسكندرية " ضمن مشروع صواري" المخصصة لشركة سوليك للاستثمار العقاري بنظام المشاركة بغرض إقامة مشروع عمراني متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم الشركة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري لضمان حقوق المشترين المرافقة له ، وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين .

مادة ٣- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخذيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بمسئوليتها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها وما ورد بالنوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى والمعتمدة من الهيئة وتحملها أية تبعات طبقاً لذلك .

مادة ٥- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع وبتنفيذ كامل مكونات المشروع اللازمة لإكتماله وتسليم الحصة العينية للهيئة خلال (٣٦) شهراً (سنة وثلاثون شهراً) من تاريخ اعتماد الرسومات الهندسية النهائية الموضح بها الحصة العينية لكل طرف واستلام الموقع خالٍ من الإشغالات والعوائق .

مادة ٦- تلتزم الشركة بالاستراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط 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 لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٨- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختصة 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 (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع 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 شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤- 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

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٤،٣٣)

بمساحة ٣٩٦٠٦,٠٣ م^٢ بما يعادل ٩,٤٣ فدان

والمخصصة لشركة سوليك للاستثمار العقاري

لإقامة مشروع عمراني متكامل ضمن مشروع صواري

بقطعة الأرض الواقعة خلف أرض كارفور

بمدخل مدينة الإسكندرية بنظام الشراكة

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٩,٤٣ فدان

أي ما يعادل ٣٩٦٠٦,٠٣ م^٢.

مكونات المشروع :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكني (عسارات) ١١٥٥٩,٢ م^٢ بما يعادل ٢,٧٥ فدان

وتمثل نسبة ٢٩,١٩٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة وممرات المشاة بمساحة ٨٧٠٨,٤١ م^٢

أي ما يعادل ٢,٠٧ فدان وتمثل نسبة ٢١,٩٩٪ من إجمال مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٤٥٧,٤٩ م^٢ أي ما يعادل ٠,٨٢ فدان

وتمثل نسبة ٨,٧٣٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة

٤١٥٥,٥٢ م^٢ أي ما يعادل ٠,٩٩ فدان وتمثل نسبة ١٠,٤٩٪ من إجمالي مساحة

أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للطرق الخارجية الطرق بمساحة ١١٧٢٥,٤١م^٢ أى ما يعادل ٢,٨ فدان وتمثل نسبة ٢٩,٦٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى (عمرات) ١١٥٥٩,٢م^٢ بما يعادل ٢,٧٥ فدان وتمثل نسبة ٢٩,١٩٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، طبقاً للجدول التالى :

اسم النموذج	عدد الأدوار	عدد فترات نموذج	مساحة الدور الأرضي للنموذج Ep	مساحة الأدوار المتكررة BUA	تكرار النموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة الدور الأرضي Ep	إجمالي مساحة الأدوار المتكررة BUA
AC ^١	أرضى + ١٢ دوراً متكرراً	١٠٤	١٢١٠,٤٥م ^٢	١٥٧٣٥,٨٥م ^٢	٢	٢٠٨	٢٤٢٠,٩م ^٢	٣١٤٧١,٧م ^٢
AC ^٢	أرضى + ١٢ دوراً متكرراً	٢٠٨	٣٣٥٨,٧م ^٢	٤٣٦٦٣,١م ^٢	١	٢٠٨	٣٣٥٨,٧م ^٢	٤٣٦٦٣,١م ^٢
الإجمالي					٣	٤١٦	٥٧٧٩,٦٠م ^٢	٧٥١٣٤,٨م ^٢

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٤٥٧,٤٩م^٢ أى ما يعادل ٠,٨٢ فدان وتمثل نسبة ٨,٧٣٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع وذلك وفقاً للبيان التالى :

جدول مناطق الخدمات	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	مساحة قطعة الأرض بالفدان	النسبة البنائية	الارتفاع
أراضي خدمات (تجارى)	٣٣٣٧,٤٩	٠,٧٩	٧٣٠	بدروم + أرضى + دورين متكرر
غرف الأمن والبوابات عدد (٤ غرف أمن)	١٢٠	٠,٠٣		أرضى فقط
الإجمالي	٣٤٥٧,٤٩	٠,٨٢		

الاشتراطات البنائية للمشروع :

في ضوء القرار الوزاري الصادر برقم ٦٨٨ بتاريخ ٢٠٢١ باعتماد الاشتراطات

البنائية الخاصة بالمشروع بقطعة الأرض موضوع الاعتماد ضمن مشروع صواري كالتالي :

نسبة أراضي الإسكان لا تزيد على ٥٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .

النسبة البنائية : لا تزيد على ٢٠٪ من مساحة أرض المشروع وبالنسبة

للخدمات من (٥-١٢٪) من مساحة أرض المشروع .

الارتفاع :

المباني السكنية : أرضى + ١٢ دورًا متكررًا وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع

المسموح بها من وزارة الدفاع .

تم إضافة دور سكني للمشروع وذلك طبقاً لكتاب قطاع التخطيط والمشروعات

برقم (٣٥٤١٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٣ .

المباني الخدمية : طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

الردود: ٨ أمتار من جميع الجهات .

يسمح بعمل بدروم بكامل المساحة ويستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجراجات

وتعديلاته .

بالنسبة لأراضي العمارات السكنية :

النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد على ٥٠٪ داخل قطع الأراضي السكنية

الارتفاع المسموح به : أرضى + ١٢ دورًا متكررًا .

المسافة بين المباني لا تقل عن ٢٥٪ من ارتفاع المبنى .

رابعاً - المقنن المائى المسموح به للمشروع :

نوع الإسكان	المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها للمشروع (BDA) بخلاف البروزات ٢م	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/يوم)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
أرضى + ١٢ دوراً	٣٩٦٠٦,٠٣ م ^٢	٢,٦	١٠٢٩٧٥,٦٧٨	لم يحدد بالقرار	٥٥٤٤٨٤

خامساً - جدول عدد الوحدات :

عدد الوحدات المحققة بالمشروع (على مسئولية المالك والاستشارى)	أقصى عدد سكان مسموح به بالمشروع (وفقاً للنوطة الحسابية المعتمدة)
٤١٦	٢٧٧٢

مع التزام الشركة بالآتى :

تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ل/يوم)

تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٢٧٧٢ فرداً)

تلتزم الشركة بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزارى رقم ١٦٨

لسنة ٢٠٢٠

تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحى طبقاً للكود المصرى .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية أرضى + ١٢ دوراً والفيلات السكنية (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوت المسلحة للمنطقة .
- ٢- تم إضافة دور سكنى للمشروع وذلك طبقاً لكتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٣٥٤١٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٣
- ٣- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم بالهيئة .
- ٤- يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمراني متكامل .
- ٥- تلتزم شركة سوليك للاستثمار العقاري بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٦- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٧- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٨- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من المساحة المبنية بالدور الأرضى .

٩- تلتزم شركة سوليك للاستثمار العقاري بالقيام بالآتي :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

تسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم في التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزم العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشترطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية في هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى الرى .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

١٠- كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٢- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٤- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، والقرار الوزارى رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ والقرار الوزارى رقم ٨١٢ لسنة ٢٠١٩ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض خلف أرض كارفور والقرار الوزارى رقم ٦٨٨ لسنة ٢٠٢١ باعتماد المخطط العلم المعدل .

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة

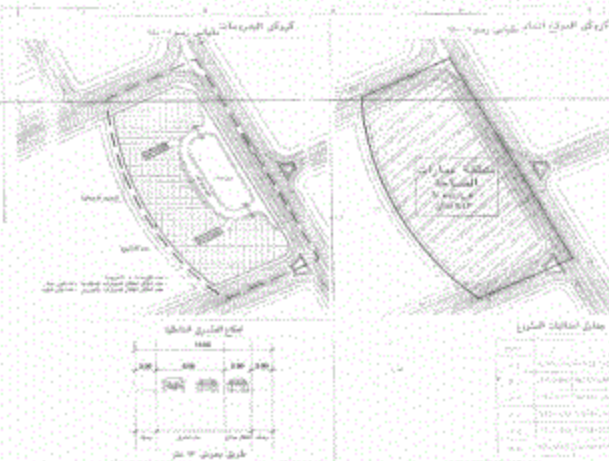
السيد / أحمد هشام كرام مغربى

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندى / وليد عباس عبد القوى



مركز كورنيش القاهرة الجديدة - مركز كورنيش القاهرة الجديدة

مركز كورنيش القاهرة الجديدة - مركز كورنيش القاهرة الجديدة

مركز كورنيش القاهرة الجديدة - مركز كورنيش القاهرة الجديدة

مركز كورنيش القاهرة الجديدة - مركز كورنيش القاهرة الجديدة

مركز كورنيش القاهرة الجديدة - مركز كورنيش القاهرة الجديدة

مركز كورنيش القاهرة الجديدة - مركز كورنيش القاهرة الجديدة

مركز كورنيش القاهرة الجديدة - مركز كورنيش القاهرة الجديدة		مركز كورنيش القاهرة الجديدة - مركز كورنيش القاهرة الجديدة	
المساحة الكلية (م ^٢)	المساحة الصالحة (م ^٢)	المساحة الكلية (م ^٢)	المساحة الصالحة (م ^٢)
١٠٠٠٠	٨٠٠٠	١٠٠٠٠	٨٠٠٠

مركز كورنيش القاهرة الجديدة - مركز كورنيش القاهرة الجديدة

مركز كورنيش القاهرة الجديدة - مركز كورنيش القاهرة الجديدة

مركز كورنيش القاهرة الجديدة - مركز كورنيش القاهرة الجديدة



