

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٣٦ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٧/٢٨

باعتتماد تخطيط وتنقسم قطعة الأرض رقم (٥٠-٥٢) بمساحة ٢٤,٧٧ فدان بما يعادل ٢٤٠,٤٠٤,٥١١ م^٢ الكائنة شمال مشروع جنة بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة سولانكى للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الإطلاع على القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته ،

وعلى القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة وتعديلاته ،

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ،

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ،

وعلى قرارى رئيس الجمهورية رقمى (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ ، (٧٥) لسنة ٢٠٢٦ بتشكيل الوزارى ،

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى ،

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الموقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات التالية له ،

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (٢٠٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٨ بالموافقة على تخصيص قطعة أرض رقم (٥٠ ، ٥٢) بمساحة ٢٤,٨ فدان الواقعة

بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة لشركة / سولانكى للاستثمار العقارى بشروط عمرانى متكامل ،

وعلى محضر الاستلام المحرز بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١ لقطعة الأرض عالياه بمساحة اجمالية ٢٠٢٥/١٠/١ م^٢ ،

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة سولانكى للاستثمار العقارى لقطعة الأرض رقم (٥٠ ، ٥٢)

بمساحة ٢٠٢٥/١٠/١ م^٢ الواقعة شمال مشروع جنة بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ،

وعلى الطلب المقدم من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الواردة الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٤٥٧١) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٦ لاستصدار القرار

الوزارى ،

وعلى الطلب المقدم من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الواردة الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦١٥٠) بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٢٥ والرفق به لوحات

المشروع للمراجعة والاعتماد .

وعلى البرنامج الزمني المعتمد لتنفيذ مكونات المشروع بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٢ ،

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٧١١١) بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٨ والرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة

والاعتماد وكذا كابل موقف قطعة الأرض عالياه .

وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض من قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى الواردة الى قطاع

التخطيط والمشروعات برقم (٤١٣٨٧٢) بتاريخ ٢٠٢٦/٧/١٦ ،

وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى (المقنن المالى) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بالهيئة ،

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة .

- وعلى التعمدات المقدمة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الصادر لها القرار الوزاري ،
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بمينة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة / سولانكي للاستثمار العقاري بإعتماد تخطيط وتنقسم قطعة الأرض رقم (٥٠ ، ٥٢) بمساحة ٢٤,٧٧ فدان بما يعادل ١٠٤٠٤٥,١١ م^٢ الكائنة شمال مشروع جنة بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل، ووفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/٧/٢١ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

"قـــــرر"

- مادة (١) :** يعتمد تخطيط وتنقسم قطعة الأرض رقم (٥٠-٥٢) بمساحة ٢٤,٧٧ فدان بما يعادل ١٠٤٠٤٥,١١ م^٢ الكائنة شمال مشروع جنة بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة / سولانكي للاستثمار العقاري لإقامة مشروع عمراني متكامل، وذلك طبقا للمخطط وللإشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢١، والتي تعتبر جميعها مكملية لهذا القرار.
- مادة (٢) :** تلتزم الشركة المخصص لها الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وتحفيز ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .
- مادة (٣) :** تلتزم الشركة المخصص لها الأرض باستخدام قطعة الأرض محل القرار المائل فى الغرض المخصص له ، وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشرطات البنائية يتم الإلتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقا للقواعد والنظم المتبعة .
- مادة (٤) :** تلتزم الشركة المخصص لها الأرض بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تذييم من الطرق الخارجية ، وفى حالة التذييم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
- مادة (٥) :** تلتزم الشركة المخصص لها الأرض واستشارى المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملهما أية تبعيات لذلك ودون أدنى مسئولية على الهيئة أو الجهاز .
- مادة (٦) :** تلتزم الشركة المخصص لها الأرض بالبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ المشروع .
- مادة (٧) :** تلتزم الشركة المخصص لها الأرض بالإشرطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

- مادة (٨):** تلتزم الشركة المخصص لها الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ ، وفى حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة
- مادة (٩):** تلتزم الشركة المخصص لها الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد كافة المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها (من أقساط - علاوات - ... إلخ).
- مادة (١٠):** تلتزم الشركة المخصص لها الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يبلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة
- مادة (١١):** تلتزم الشركة المخصص لها الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات
- مادة (١٢):** تلتزم الشركة المخصص لها الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة
- مادة (١٣):** تلتزم الشركة المخصص لها الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته
- مادة (١٤):** تلتزم الشركة المخصص لها الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
- مادة (١٥):** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندسة/ راندة المنشاوى



الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري باعتماد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٥٢-٥٠) بمساحة ١٠٤٠٤٥,١١ م^٢ بما يعادل ٢٤,٧٧ فدان الكفنة شمال مشروع جنة بمنطقة الجمعيات - التجمع الثالث بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة سولانكي للاستثمار العقاري لإقامة مشروع عمراني متكامل.

مساحة أرض المشروع :

صورة طبق الأصل
طباء



إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٠٤٠٤٥,١١ م^٢ أي ما يعادل (٢٤,٧٧) فدان.

مكونات المشروع :-

- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للسكان ٥١٩١٢,٥٢ م^٢ بما يعادل ١٢,٣٦ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١٥٦٠٦,٧٠ م^٢ بما يعادل ٣,٧٢ فدان وتمثل نسبة ١٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ٦٣٧٥,٨٩ م^٢ بما يعادل ١,٥٢ فدان وتمثل نسبة ٦,١% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ١٦٨٣٦ م^٢ بما يعادل ٤ فدان وتمثل نسبة ١٦,٢% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ١٣٣١٤ م^٢ بما يعادل ٣,١٧ فدان وتمثل نسبة ١٢,٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً: أراضي الإسكان علي مستوى المشروع

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للسكان ٥١٩١٢,٥٢ م^٢ بما يعادل ١٢,٣٦ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩% من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول النماذج التالي:

رمز النموذج	تكرار النموذج	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات العام بالموقع العام	مسطح الدور الأرضي للنموذج 2م F.P	عدد الأدوار	إجمالي مسطح الدور الأرضي للنموذج الواحد 2م F.P	إجمالي مسطح الدور الأرضي العام بالموقع العام 2م F.P	إجمالي مسطح المبنى BUA 2م	ملاحظات
أ	4	156.00	624.00	2432.12	2 بدروم	16124.96	9728.48	64499.82	
ب	8	78.00	624.00	1226.70	أرضي + 5 متكرر	8133.02	9813.60	65064.17	
ج	2	117.00	234.00	1824.09	أرضي + 3 من الدور السادس	12093.72	3648.18	24187.43	
د	2	99.00	198.00	1383.00		8961.29	2766.00	17922.57	
الإجمالي	16	450.00	1680.00				25956.26	171674.110	

الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية بالمشروع :-

- نسبة الأراضي المخصصة للسكان لا تزيد عن ٥٠ % من إجمالي مساحة الأرض .
- النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن ٥٠ % من المساحة المخصصة للعمارات السكنية .
- الارتفاع (أرضي + ٥ أدوار متكررة) للعمارات وتم زيادته إلى (أرضي + ٥ أدوار وجزء من الدور السادس) تطبيقاً لنظام الحجوم بما لا يتجاوز قيد الارتفاع المسموح به بالمنطقة ولا إجمالي المسطحات البنائية المسموح بها .
- تم زيادة معامل الاستغلال السكني المسموح به للمشروع بنسبة ١٠ % من معامل الاستغلال الأصلي تطبيقاً لقرارات مجلس إدارة الهيئة الصادرة لذات الشأن وآخرها الصادر بالجلسه رقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ بالشروط والضوابط الواردة بهم.
- يسمح بإقامة غرف السطح بالمبني السكنية على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الأرضي طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة.
- ترك مسافة لا تقل عن ٢م من المباني السكنية وحد الرصيف للطرق الداخلية بالمشروع .
- يصرح بعمل دور بدروم أسفل المباني السكنية ويقتصر استخدامه على الأنشطة المصرح بها بدور بدروم .
- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ١٠م بين العمارات السكنية وبعضها بارتفاع (أرضي + ٥ أدوار وجزء من الدور السادس) ويمكن أن تصل إلى ٦م حال كون الواجهات الجانبية للعمارات مصممة وبما لا يقل عن ربع ارتفاع المبني في جميع الأحوال.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات للعمارات السكنية طبقاً للكوود المصري للجراجات وتبديلاته.
- يتم الالتزام بأن تكون مداخل وخارج البدرومات طبقاً للكوود المصري للجراجات واشتراطات الجهات المعنية.
- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين المباني السكنية وأراضي الخدمات بالمشروع.

محور كهنو

ثانياً: أراضي الخدمات علي مستوى المشروع

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١٥٦٠٦,٧٠ م^٢ بما يعادل ٣,٧٢ فدان وتمثل نسبة ١٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول المباني التالي:

اسم المنطقة	الغرض	المساحة			الاشتراطات البنائية	
		م ^٢	الفدان	نسبة بنائية	سطح الحد الأدنى للمشروع ٢٢	سطح المباني BUA م ^٢
تجاري إداري (أ)	تجاري إداري	4142.40	1.01	30%	1272.72	4123.10
تجاري إداري (ب)		3766.40	0.90		1129.92	3660.49
تجاري إداري (ج)		3766.40	0.90		1129.92	3660.49
تجاري إداري (د)		3766.40	0.90		1129.92	3660.49
غرف المكنون والمخازن	الاجمال	65.00	0.02	-	65	65.00
الاجمال		15606.60	3.7	-	4727.5	15169.6

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع:-

- مساحة الأراضي المخصصة للخدمات تتراوح من ٨% الي ١٢% من مساحة أرض المشروع، وتم زيادتها لتصل الي ١٥% تطبيقاً لقرارات مجلس إدارة الهيئة الصادرة لذات الشأن وأخرها الصادر بالجلسه رقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ بالشروط والضوابط الواردة بهم.
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وفقاً للاشتراطات المعمول بها لمناطق الخدمات داخل المشروعات الاستثمارية.
- تم زيادة معامل الاستغلال للخدمات بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الأصلي تطبيقاً لقرارات مجلس إدارة الهيئة الصادرة لذات الشأن وأخرها الصادر بالجلسه رقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥ بالشروط والضوابط الواردة بهم.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات لمناطق الخدمات طبقاً للكوند المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم ترك ردود لا يقل عن ٦ م من حدود المباني السكنية وأراضي الخدمات.
- يقتصر استخدام دور البدروم علي الأنشطة المصرح بها بالهيئة.

ثالثاً: المقنن المائي :

قطاع التخطيط والمشروعات		قطاع المرافق	
نوع الإسكان	المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها للمشروع (B.UA) (م ^٢)
عصارات متوسطة الكثافة (أرضي + ٥ ادوار)	١٠٤٠٤٥,١١	١,٥	١٥٦٠٦٧,٦٧
أقصى كميات مياه مقررّة للمشروع (ل/يوم)	٥,٧١	أقصى مقنن مائي (ل/م ^٢ /يوم)	٨٩١١٤٦,٤٠

عدد الوحدات المحفلة بالمشروع	أقصى عدد سكان مسموح به بالمشروع وفقاً للنموذج الحسابية المعتمدة
١٦٨٠ وحدة	٤٤٥٦ فرد

تعهدات:

- تتعهد الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطني المشروع ولا يكون لها تقديم مباشر من الخارج؛ وفي حالة الترخيم الخارجي أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلوّة المقررة نظير ذلك وبعد الحصول على الموافقات اللازمة .
- تتعهد كلا من الشركة المالكة للمشروع والاستشاري عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إنشاؤها وفقاً للوحة المخطط محل الاعتماد ويحتمل وحدهما ايه تبعات تنتج عن ذلك.
- تتعهد الشركة بعدم الاستغلال أو الربط بين المسطحات المبنية والغير مبنية بالادوار المتكررة بأي شكل من اشكال الاستغلال ويتم مراعاة ذلك عند استصدار التراخيص.

الإشتراطات العامة

طباء

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية بالمشروع طبقاً للإشتراطات الأصلية (أرضي + ٥ أدوار متكررة) ، وتم زيادته إلى (أرضي + ٥ أدوار وجزء من الدور السادس) تطبيقاً لنظام الحجوم وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة ، ويسمح بإقامة دور البدرود بدون انني مسئولية لجهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدرود.
- ٢- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (نسبة - ارتفاع - ردود) طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل ناطق على حده.
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمراني متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة البيئة .
- ٤- لايجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل أبرار السلام والخزانات والغرف الذميمة التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الاضى للمبني السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛ ولا تزيد عن ٢٠ % " ١٠٠ % مغلقة + ١٠ % مفتوحة " من المساحة المبنية بالدور الأرضي لمباني الخدمات.
- ٦- تلزم شركة شركة سولانكي للاستثمار العقاري بالقيام بالآتى :-
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة .
 - تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصعة 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 على نفقتها الخاصة .
 - اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى الصرف على مأخذ أو مسأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه).
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ .
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وإى قرارات وزارية فى هذا الشأن .
 - تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .
 - تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى اعمال الري .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الامن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
- ٧- تلزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ٨- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .
 ٩- يتم الالتزام بتوفير مواقف إنتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
 ١٠- تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، وتعديلاتهما .
 ١١- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
 ١٢- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

طـــرف ثان

طـــرف أول *كعب سارة محي*

نائب رئيس الهيئة
 لقطاع التخطيط والمشروعات
 م/ " أحمد إبراهيم محمد "

بالتفويض عن الشركة

الاسم *عسوي سميحة محمد*
 التوقيع *عسوي سميحة محمد*
 الرقم القومي ٦٠٧١٨١٤٠٦٧٧٧
 توكيل ١/٢٤٠٩٢٠٢٠
 ٢٠٢٥



The technical drawings show two views of the TMS 8000 valve assembly:

- Side View (Left):** Shows the profile of the valve body with a hatched section indicating internal components or material. Dimensions include a total length of 100 mm and a mounting flange diameter of 60 mm.
- Top View (Right):** Shows the circular end view of the valve. It features a central port with a diameter of 10 mm and a larger outer flange with a diameter of 60 mm. The overall width of the assembly is indicated as 100 mm.

مزاياه استعمالات الاراضي للامراض المتكامل

الامتلاك	الامتلاك 2د	الامتلاك بالدين	النسبة %	ملاحظات
البنوك	51,912.52	12.36	49.9%	
معدات	15,606.70	3.72	15.6%	
فنادق	13,314.00	3.17	12.8%	
فنادق أخرى	16,836.00	4.0	16.2%	
فنادق أخرى	6,375.89	1.52	6.1%	
إجمالي الفوائد والفوائد	104,045.11	24.77	100%	

[illegible]

مقالة خدمات العمراحي المتكامل

[illegible]

المقتنات المأهولة المقررة للمشروع

رقم الحساب	نوع الحساب	مبلغ الحساب	نوع الحساب	مبلغ الحساب	نوع الحساب	مبلغ الحساب
4458	201504.40	6.74	100007.27	104045.11	1.8	100007.27

[illegible]

ملحة أرض رقم (٥١ - ٥٢) بمنطقة شمال مشروع جنة بمنطقة الجمعات

شركة سولار للاستثمار العقاري
 AZURE
 Planning & Architecture
 استشاري
 عمر احسن
 محمد احمد
 محمد احمد
 محمد احمد

اسم الفرجة		مقياس الرسم 1 : 1000	
اسم المنطقة	رقم المشروع	رقم الفرجة	عدد
		1	1

- الإرتفاع المسوح به للمعارف هو إرتضي + 5 أمتار ، ويتم تطبيق نظرية الهجوم بزيادة إرتفاع المعارف في أمد متكرر ، وجازء من قدر المقياس ، مع الالتزام بقواعد الإرتفاع المقرر للتمشيد وتكامل الشركة بمداد رسوم المقررة قبل المبدأ.
- المسافة بين المباني السكنية لا تقل عن 12 م في حالة إرتفاع (إرتضي + 6 متكرر) ، ويمكن أن تعمل في 6 م في المساحة المخصصة للمشي وممسك.

[illegible]

تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا تكون لها تقديم من الطرق الخارجية وفي حالة التقديم من الطرق الخارجية أو إستخدامها من غير لائقي المشروع يتم سعر الخدمات بواسطة اللجان المختصة.

تتمتع شركة سولافي للإنشاء العقاري العقاري
بمزايا عديدة وع و استثماري المشروع (البنائي) من أحد جدي: مثل (بنيتانها من التلعب بمزايا المياه الفريدة للتشويق
المزيج البشري.

[illegible]

مجموعة التغطية 1- دة هبة حسين 2- دة سارة الشامي 3- دة مريم حسين 4- دة مريم	مجموعة التغطية 1- دة هبة حسين 2- دة سارة الشامي 3- دة مريم حسين 4- دة مريم	مجموعة التغطية 1- دة هبة حسين 2- دة سارة الشامي 3- دة مريم حسين 4- دة مريم	مجموعة التغطية 1- دة هبة حسين 2- دة سارة الشامي 3- دة مريم حسين 4- دة مريم
---	---	---	---

