

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٦١ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٣٠

باعتدال تعديل المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (٤٣) بمساحة ٢٦١٩١,١٦ م^٢ بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لرجال قضاء مجلس الدولة بالقاهرة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق اعتمدها بالقرار الوزارى رقم (٥٥٦)

بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٤

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للجمعيات 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 للجمعيات العمرانية الجديدة.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء.

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

العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

وعلى عقد البيع الابتدائى لجرم بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢٥ بين هيئة الجمعيات العمرانية الجديدة و الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لرجال قضاء مجلس الدولة

بالقاهرة لإقامة مشروع عمرانى متكامل على قطعة الأرض رقم (٤٣) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة.

وعلى محضر الإستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٨ لقطعة الأرض رقم (٤٣) بمنطقة الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للجمعية

التعاونية للبناء والإسكان لرجال قضاء مجلس الدولة بالقاهرة بمساحة ٢٦١٩١,١٦ م^٢.

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٥٦) بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٤ بإعتماد تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم (٤٣) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة

الجديدة والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لرجال قضاء مجلس الدولة بالقاهرة لإقامة مشروع عمرانى متكامل.

وعلى ملحق للعقد المحرر بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٧ بين هيئة الجمعيات العمرانية الجديدة و الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لرجال قضاء مجلس الدولة بالقاهرة

لإقامة مشروع عمرانى متكامل على قطعة الأرض رقم (٤٣) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة.

وعلى الطلب المقدم من المفوض عن الجمعية الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٩٦٦٣) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٣٠ الإستصدار القرار الوزارى المعدل

لقطعة الأرض عالية.

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٣٢١٩٦) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٠ المتضمن كابل موقف قطعة الأرض

عالية ومرفق به اللوحات التمهالية للمشروع بعد الاعتماد.

وعلى الطلب المقدم من الجمعية المخصص لها الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٥٩٢٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٦ مرفقا به اللوحات التمهالية للمخطط

التفصيلى المعدل لقطعة الأرض عالية.

وعلى الإفادة بسداد الجمعية قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عالية الوارد إلى قطاع التخطيط

والمشروعات برقم (٤٩١٥٣) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٨.

وعلى التعمدات والتلويشات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى المتوقعة من الجمعية المخصص لها قطعة الأرض.

وعلى جدول عدم المعالجة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بعهدة.

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بعبئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لرجال قضاء مجلس الدولة بالقاهرة بأعداد تعديل المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (٤٣) بمساحة ٢٨٢٦١٩١,١٦ بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الاندلس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمراني متكامل والسابق اعتمادها بالقرار الوزاري رقم (٥٥٦) بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٤. ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٠٩. والشروط التي تم التخصيص على أساسها.

وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢١ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف .

القرار

- مادة (١) :** يعتمد تعديل المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (٤٣) بمساحة ٢٨٢٦١٩١,١٦ بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الاندلس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لرجال قضاء مجلس الدولة بالقاهرة لإقامة مشروع عمراني متكامل والسابق اعتمادها بالقرار الوزاري رقم (٥٥٦) بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٤. وذلك طبقا للمخطط والإشراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢٥ وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٧. والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.
- مادة (٢) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة المسبقة على ذلك ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن. مع الإلتزام بشرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وتحفيز بلحق العقد المبرم يتضمن هذه الضوابط. وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن.
- مادة (٣) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بالتعهد الموقع منها بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكي/ قاطنى الوحدات فى المشروع. وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن.
- مادة (٤) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بقطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل. وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن.
- مادة (٥) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط. وفى حالة التخصيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات.
- مادة (٦) :** تلتزم الجمعية المخصص لها باستخدام قطعة الأرض محل القرار المائل فى الفرض المخصص له. وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشراطات 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 (٧) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى معدل للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذه.

مادة (٨) : تلتزم الجمعية المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها بالمدينة والمدن الجديدة كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتراف المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٩) : تلتزم الجمعية المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدرستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ . وفي حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٠) : تلتزم الجمعية المخصص لها بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها خلال ثلاثة أشهر من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل ميعاد سدادها .

مادة (١١) : تلتزم الجمعية المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والفرص المخصص له لقطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني المعتمد ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٢) : تلتزم الجمعية المخصص لها باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة (١٣) : تلتزم الجمعية المخصص لها بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة على نفقتها الخاصة .

مادة (١٤) : تلتزم الجمعية المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرابجات وتعديلاته

مادة (١٥) : تلتزم الجمعية المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٦) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذة كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة بالقرار الوزاري الصادر بإعتماد الخطط التفصيلية لعمل قطعة الأرض رقم (٤٣) بمنطقة الجمعيات بطريق الاندلس
والمخصصة للمساكن / الجمعية التعاونية لبناء والإسكان لرجال قضاء مجلس الدولة .. لإقامة مشروع عمراي متكامل والصادر بشأنها
القرار الوزاري رقم ٥٥٦ بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٤ .

مساحة المشروع:

- إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٦١٩١,١٦ م أي ما يعادل ٦,٢٤ فدان .

مكونات المشروع:-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٩١٦٨ م بما يعادل ٢,١٨ فدان وتمثل نسبة ٣٥٪ من إجمالي مساحة المشروع .
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٩٢٨,٦٧ م أي ما يعادل ٠,٩٤ فدان وتمثل نسبة ١٥,٠٠٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٦١٦٩,٧٢ م أي ما يعادل ١,٤٧ فدان وتمثل نسبة ٢٣,٥٦٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٤٥٢٨,٨٩ م أي ما يعادل ١,٠٨ فدان وتمثل نسبة ١٧,٢٩٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٣٩٥,٨٨ م بما يعادل ٠,٥٧ فدان وتمثل نسبة ٩,١٥٪ من إجمالي مساحة المشروع.

أولا: الأراضي المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٩١٦٨ م بما يعادل ٢,١٨ فدان وتمثل نسبة ٣٥٪ من إجمالي مساحة المشروع وطبقا للجدول التالي :-

رقم المبني	عدد الوحدات	عدد النماذج	إجمالي عدد الوحدات	عدد الأدوار	F.P. للنموذج	F.P. إجمالي الـ	مسطح الـ BUA للنموذج	إجمالي مسطح الـ BUA للنموذج
أ	٥٦	٣	١٦٨		١,٠٨٨,٠٠	٣,٢٦٤,٠٠	٧,٦١٦,٠٠	٢٢,٨٤٨,٠٠
ب	٢٨	٣	٨٤	بندروم + أرضي متكرر	٤٤٠,٠٠	١,٣٢٠,٠٠	٣,٠٨٠,٠٠	٩,٢٤٠,٠٠
الإجمالي	٨٤	٦	٢٥٢			٤,٥٨٤,٠٠		٣٢,٠٨٨,٠٠

أولا: الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :-

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠٪ من إجمالي مساحة المشروع .
- لا تزيد النسبة البنائية بالدور الأرضي عن ٥٠٪ من المساحة المخصصة للإسكان .
- يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للمباني السكنية (أرضي + أدوار متكررة) .
- تم تطبيق نظام الحجوم على المنطقة السكنية بالمشروع عن طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح (أرضي + ٦ متكرر) بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح به بالمنطقة .

- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) ورقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) ورقم (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكني بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصيلي ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة .
 - يسمح بعمل غرف خدمات بالسطح بنسبة لا تزيد عن ٢٥% من مسطح الدور الأرضي ، وطبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل في مجموعها وحده سكنية .
 - الهدوم يستغل بالانشطة المصرح بها .
 - المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م وفي حالة الواجهات الجانبية المصمته يمكن ان تصل الى ٦م.
 - يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد المباني السكنية وارض الخدمات .
 - الالتزام بردود لا يقل عن ٦م من حدود المشروع الداخلية وحتى حدود المباني .
 - يتم الالتزام بان تكون مدخل ومخارج البديومات طبقا لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن للانتظار للسيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته
ثانياً : الأراضي المخصصة للخدمات :-
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢م^٢ ٣٩٢٨,٦٧ أي ما يعادل ٠,٩٤ فدان وتمثل نسبة ١٥,٠٠% من إجمالي مساحة المشروع؛ وطبقاً للجدول التالي :-

المنطقة	النشاط	المساحة ٢م	المساحة بالفدان	مساحة الدور الأرضي F.P	عدد الأدوار	إجمالي مساحة الأدوار BUA ٢م	ملاحظات
منطقة خدمات ١	تجاري إداري	٣٥٥٣,٤٥	٠,٨٥	٩٠٠,٠٠	٣ + ارضي ادوار	٣٦٦٦,٩٠	
منطقة خدمات ٢	مسجد	٣٣٩,٢٢	٠,٠٦	١٠١,٧٧	ارض فقط	١٠١,٧٧	
بوابات وغرف الامن F.P		٣٦,٠٠	٠,٠١	٣٦,٠٠	ارض فقط	٣٦	مسطح غرفة الامن لا تزيد عن ٢م ^٢
الاجمالي		٣٩٢٨,٦٧	٠,٩١	١٠٣٧,٧٧		٣٨٠٤,٦٧	

الإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :-

- مساحة اراضي الخدمات تتراوح من (٨%) الى (١٢%) من مساحة المشروع وتم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ و ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ و ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) لتصبح مساحة ارض الخدمات بنسبة تعادل (١٥%) من مساحة المشروع وطبقا للشروط والضوابط الواردة بقرار مجلس الإدارة ؛ كما تم الاستفادة بزيادة معامل الاستغلال للنشاط الخدمي بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصيلي .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد المباني السكنية وارض الخدمات .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

- تلتزم الجمعيه بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولايكون لها تخدم من الطريق الخارجي وفي حالة التخدم من الطريق الخارجي أو إستخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بعد اخذ الموافقة اللازمة وطبقا للقواعد المتبعة.
 - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقا للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حده .
 - يسمح بعمل غرف خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠ % (١٠ % مغلق + ١٠ % مظلات) وذلك من مسطح الدور الارضي وبما لايتجاوز قيد الارتفاع .
- بيان بالمسطحات المبلية والمقنن المائي للمشروع:-**

نوع الإسكان	مساحة الأرض	معامل الاستغلال	اجمالي المسطحات البنائية المسموح بها BUA م ^٢	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للتقنة الحسابية المعتمدة
سكان على الثالثة	٤٦١٦٦	١,٥٠	٦٩٤٤٩	١,١٢٢
نوع الإسكان	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها	أقصى مقنن مائي (ل/م ^٢ /يوم)	أقصى مقنن مائي مسموح به للمشروع (ل/م ^٢ /يوم)	عدد الوحدات بالمشروع
سكان على الثالثة	٦٩٤٤٩	٥,٧١	٤٤٤٨١,٧٩	٢٥٢

بيان بإرصدة المشروع السكنية والخدمية :-

الاستعمال	المسطح المسموح به طبقا للاشترطت الاصلية م ^٢	المسطح المسموح به طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ و ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ و ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥	المسطح المستخدم	المسطح المتبقى
سكني	١٣,٠٩٥,٥٨	—	—	—
F.P	٦,٥٤٧,٧٩	—	—	—
BUA	٣٩,٢٨٦,٧٤	٤٣,٢١٥,٤١	٣٢,٠٨٨,٠٠	١١,١٢٧,٤١

الاستعمال	المسطح المسموح به طبقا للاشترطت الاصلية %١٢ م ^٢	المسطح المسموح به طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ و ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ و ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥	المسطح المستخدم	المسطح المتبقى
خدمات	٣,١٤٢,٩٤	٣,٩٢٨,٦٧	—	—
F.P	٩٤٢,٨٨	١,١٧٨,٦٠	—	—
BUA	٢,٨٢٨,٦٥	٣,٨١٨,٦٧	٣,٨١٨,٦٧	٠,٠٠

الإشراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع المباني السكنية (ارضي + ٥ أدوار متكررة) وتم تطبيق نظام الحجم من طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح (ارضي + ٦ متكرر).
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ و ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ و ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) بزيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠ % من معامل الاستغلال الاصلي ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة .
- ٣- تتعهد الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لرجال قضاء مجلس الدولة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم ملهما ويتحملان وحدهما اى تبعات
- ٤- يسمح بإقامة دور البترول بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالانشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - اعمال الكهرو ميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
- ٥- يتم الالتزام بالإشراطات البنائية للخدمات (رود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقا لكل نشاط علي حده.
- ٦- ليحوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بنور السطح : هي الملحقات التي بنيت اعلي أسطح البناء مثل آبار السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية طبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة ١٠ % من مسطح الدور الارضي للمباني الخدمية طبقا للإشراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٨- **تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لرجال قضاء مجلس الدولة بالقيام بالآتي :-**
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن 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 والتكسية وخلافه على نفقتها الخاصة .
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .
 - اعتماد رسومات ومواصفات اعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - تركيب كافة محابس اللفل والتحكم في الصرف على مأخذ أو مسأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك المصفي- كميات يمكن توفيرها وطبقا للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام الجمعية بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه).
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية وإشراطات الكود المصري للتنفيذ .
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وای قرارات وزارية في 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 في اعمال الري .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام لتخلص الامن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
- ٩- تلتزم الجمعية بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للإشراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد المعينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .
- ١١- تلتزم الجمعية بتوفير مواقف إنتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- ١٢- تلتزم الجمعية بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، وتعديلاتهما .
- ١٣- تلتزم الجمعية بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- ١٤- تلتزم الجمعية باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

طرف أول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

أحمد إبراهيم محمد

طرف ثانٍ

رئيس مجلس إدارة

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان

لرجال قضاء مجلس الدولة بالقاهرة

بالتفويض عن الجمعية

المستشار / إيهاب مختار محمد فرحات

