

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٧ب) بمساحة ١٧,٢٥ فدان بما يعادل ١١١,٦٦٤,٦٤٤ م^٢ بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٣٠ لسنة ٢٠٠٣ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لجمعية المحبة للإسكان التعاونى لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات 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 (٢٠) لسنة ٢٠٠٣ باعتبار المنطقة المستقطعة من ارض محافظة الجيزة الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣١٦ لسنة ٢٠٠١ من مناطق إقامة للمجتمعات العمرانية الجديدة وضمها إلى مدينة الشيخ زايد وذلك طبقاً للحدود والإحداثيات الواردة بالقرار .

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

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

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٦ بإعتماد المخطط الإستراتيجى لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها .

تم موافقة وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بالجلسة رقم ٤٥ بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٥ بإعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٣ المتضمنة الموافقة على اعتماد توفيق الاوضاع لقطعة الأرض باسم / جمعية المحبة للإسكان قطعة (٢٧ ب) بمساحة ١١١,٦٦٤,٦٦٤ م^٢ بنشاط سكنى متكامل والمتضمن ما يلي:-

- الالتزام بالضوابط الواردة بكتاب السيد المستشار / نائب رئيس مجلس الدولة والمستشار القانونى للهيئة رقم ٨٤٧٢ بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٦ واهمها ابرام عقد مع الجمعية يتضمن كافة الشروط والقواعد المتبعة في هذا الشأن
- سداد قيمة علاوة تعديل النشاط من زراعى الى نشاط عمرانى متكامل بخلاف تكلفة تنفيذ المرافق على ان تكون آليه السداد وفقاً لقرار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقمى ١١٦, ١١٧ لسنة ٢٠١٧
- سلامة كامل الموقف
- منح الجمعية مهلة شهرين لتقديم مستندات التعاقد وفي حالة الالزام يتم منحها مهلة ثلاثة اشهر لتقديم المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري - على ان تكون مدة التنفيذ خمس سنوات من تاريخ صدور القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم او دخول المرافق ايهما لاحق
- على جهاز المدينة استكمال الاجراءات في ضوء القوانين والقواعد المتبعة بالتسويق مع قطاع التخطيط والمشروعات.
- وعلى طلب جمعية المحبة للإسكان التعاونى الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٤٥٥١٥ بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٠ مراجعة القرار تخطيط وتقسيم قطعة الارض عاليه.
- وعلى خطاب جمعية المحبة للإسكان التعاونى الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٤١٧٣٦٢ بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٣١ والمرفق به ٧ نسخ لوائح المشروع لاعتماد المخطط التفصيلي .
- وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الصادر الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢٥١٣) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٢ المتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الارض عاليه ومرقفاً به لوائح المخطط النهائية بعد المراجعة والتوقيع والمتضمن ما يلي:-
- عدد ٥٠ عضو من اصل ١٤٢ قاموا باستكمال سداد علاوة تغيير النشاط (من زراعى الى سكنى متكامل + توصيل المرافق) بنسبة سداد بالنسبة لاجمالي المساحة ٣٠٪
- لم يتم التعاقد حتى تاريخه نظراً لوجود مستحقات مالية على الجمعية وجاري السداد
- وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١١/١٣ و بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٩

- وعلى التعدادات المقدمة والموقعة من وكيل الجمعية المخصص لها قطعة الارض .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جمعية الحجة للاسكان التعاونى باعتماد تخطيط وتقسيم لقطعة الارض رقم (٢٧ب) بمساحة ١٧,٢٥ فدان بما يعادل ٧٢٢٤٦٤,١١١ م^٢ بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٣٠ لسنة ٢٠٠٣ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل . ووفقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ والموافقة الصادرة من اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٤٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٥ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/١ والمتتمية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

قـــــــــــــــــرر

- مادة (١) :** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الارض رقم (٢٧ب) الموقع اوضاعها بمساحة ١٧,٢٥ فدان بما يعادل ٧٢٢٤٦٤,١١١ م^٢ بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٣٠ لسنة ٢٠٠٣ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لجمعية الحجة للاسكان التعاونى لإقامة مشروع عمراني متكامل ، وذلك طبقاً للإشترطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .
- مادة (٢) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز او البيع او الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن . مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى واعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط . وفى حالة مخالفة ذلك يتم الغاء هذا القرار واتخاذ الاجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .
- مادة (٣) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج او استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (٤) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بالتنسيق مع جهاز المدينة بعدم اصدار للعقود لكل قطعة ارض او تراخيص بناء لها إلا بعد سداد مقابل التقنين واى مستحقات او رسوم قد تكون مطلوبة وذلك فى ضوء القرارات المنظمة لهذا الشأن وقرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٤٥) لسنة ٢٠٢٢ .
- مادة (٥) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بتقديم واعتماد برنامج زمنى لتنفيذ مكونات المشروع من جهة الاختصاص والالتزام به . وفى حالة عدم اعتماد البرنامج الزمنى تتخذ الاجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (٦) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بسداد العلاوة المقررة طبقاً لما تعدده اللجان المختصة بالهيئة نظير تغيير النشاط من زراعى الى سكنى متكامل .
- مادة (٧) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بالموافقة الصادرة من اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٤٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٥ . وفى حالة عدم الالتزام تتخذ الاجراءات المناسبة .
- مادة (٨) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بالإشترطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (٩) :** تلتزم الجمعية المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لآعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة (١٠): تلتزم الجمعية المخصص لها بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لإحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولآلحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها .

مادة (١١): تلتزم الجمعية المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة (١٣): تلتزم الجمعية المخصص لها بتوفير اماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة

مادة (١٤): تلتزم الجمعية المخصص لها بتوفير اماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات 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 تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالتفويض الوزاري الصادر بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٧) بمساحة ٧٢٤٦٤,١١١ م^٢ بما يعادل ١٧,٢٥ فدان الكالنة بمنطقة الغراز الجمهوري رقم ٣٠ لسنة ٢٠٠٣ للسادة / جمعية المحبة للاسكان التعاوني لإقامة مشروع عمراني متكامل

مساحة المشروع:

- إجمالي مساحة المشروع ٧٢٤٦٤,١١١ م^٢ أي ما يعادل ١٧,٢٥ فدان .

مكونات المشروع:-

- أراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٤١٣٩٦,٦٥ م^٢ أي ما يعادل ٩,٨٥ فدان وتمثل نسبة ٥٧,١٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- أراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٦٠٦٧,٩٦ م^٢ أي ما يعادل ١,٤٤ فدان وتمثل نسبة ٨,٣٧% من مساحة أرض المشروع.
- أراضي المخصصة للطرق الداخلية ومرات المشاة بمساحة ٢١٩٣,٠٦ م^٢ أي ما يعادل ٤,٦ فدان وتمثل نسبة ٣,٠٢% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- أراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٩٠,١٣١ م^٢ أي ما يعادل ٠,٤٥ فدان وتمثل نسبة ٠,٢٦% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- أراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٥٥٠٢,٩٥ م^٢ أي ما يعادل ١,٣١ فدان وتمثل نسبة ٧,٥٩% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

• المساحة المخصصة للسكان:-

الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٤١٣٩٦,٦٥ م^٢ أي ما يعادل ٩,٨٥ فدان وتمثل نسبة ٥٧,١٣% من إجمالي مساحة

أرض المشروع وطبقاً لجدول مسطحات قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	المساحة	النسبة المئوية	عدد الوحدات	رقم القطعة	المساحة	النسبة المئوية	عدد الوحدات	رقم القطعة	المساحة	النسبة المئوية	عدد الوحدات
1	423.43	60%	٢ وحدات	72	210.98	60%	٢ وحدات	37	361.85	60%	٢ وحدات
2	312.20	60%	٢ وحدات	73	250.95	60%	٢ وحدات	38	251.96	60%	٢ وحدات
3	282.10	60%	٢ وحدات	74	285.50	60%	٢ وحدات	39	280.28	60%	٢ وحدات
4	287.00	60%	٢ وحدات	75	214.20	60%	٢ وحدات	40	283.85	60%	٢ وحدات
5	277.55	60%	٢ وحدات	76	285.74	60%	٢ وحدات	41	286.65	60%	٢ وحدات
6	285.60	60%	٢ وحدات	77	231.00	60%	٢ وحدات	42	286.65	60%	٢ وحدات
7	346.90	60%	٢ وحدات	78	285.50	60%	٢ وحدات	43	282.86	60%	٢ وحدات
8	287.28	60%	٢ وحدات	79	315.00	60%	٢ وحدات	44	252.00	60%	٢ وحدات
9	281.01	60%	٢ وحدات	80	334.36	60%	٢ وحدات	45	267.68	60%	٢ وحدات
10	283.92	60%	٢ وحدات	81	372.40	60%	٢ وحدات	46	284.83	60%	٢ وحدات
11	285.74	60%	٢ وحدات	82	291.00	60%	٢ وحدات	47	285.74	60%	٢ وحدات
12	284.90	60%	٢ وحدات	83	331.77	60%	٢ وحدات	48	327.95	60%	٢ وحدات
13	285.74	60%	٢ وحدات	84	385.00	60%	٢ وحدات	49	284.83	60%	٢ وحدات
14	285.74	60%	٢ وحدات	85	282.45	60%	٢ وحدات	50	285.74	60%	٢ وحدات
15	285.74	60%	٢ وحدات	86	221.20	60%	٢ وحدات	51	285.74	60%	٢ وحدات
16	289.45	60%	٢ وحدات	87	254.10	60%	٢ وحدات	52	284.20	60%	٢ وحدات
17	283.92	60%	٢ وحدات	88	255.00	60%	٢ وحدات	53	289.38	60%	٢ وحدات
18	284.20	60%	٢ وحدات	89	381.98	60%	٢ وحدات	54	288.47	60%	٢ وحدات
19	365.40	60%	٢ وحدات	90	257.53	60%	٢ وحدات	55	289.80	60%	٢ وحدات
20	268.80	60%	٢ وحدات	91	298.15	60%	٢ وحدات	56	291.20	60%	٢ وحدات
21	318.50	60%	٢ وحدات	92	252.00	60%	٢ وحدات	57	282.80	60%	٢ وحدات
22	339.85	60%	٢ وحدات	93	286.65	60%	٢ وحدات	58	287.00	60%	٢ وحدات
23	277.55	60%	٢ وحدات	94	221.20	60%	٢ وحدات	59	287.56	60%	٢ وحدات
24	336.97	60%	٢ وحدات	95	264.20	60%	٢ وحدات	60	317.00	60%	٢ وحدات
25	288.40	60%	٢ وحدات	96	371.21	60%	٢ وحدات	61	285.74	60%	٢ وحدات
26	285.74	60%	٢ وحدات	97	255.92	60%	٢ وحدات	62	285.65	60%	٢ وحدات
27	285.74	60%	٢ وحدات	98	245.08	60%	٢ وحدات	63	268.80	60%	٢ وحدات
28	289.80	60%	٢ وحدات	99	407.68	60%	٢ وحدات	64	290.50	60%	٢ وحدات
29	282.10	60%	٢ وحدات	100	348.90	60%	٢ وحدات	65	285.60	60%	٢ وحدات
30	284.83	60%	٢ وحدات	101	291.90	60%	٢ وحدات	66	241.99	60%	٢ وحدات
31	514.99	60%	٢ وحدات	102	204.95	60%	٢ وحدات	67	254.17	60%	٢ وحدات
32	285.74	60%	٢ وحدات	103	354.55	60%	٢ وحدات	68	252.00	60%	٢ وحدات
33	330.72	60%	٢ وحدات	104	284.20	60%	٢ وحدات	69	230.30	60%	٢ وحدات
34	251.17	60%	٢ وحدات	105	388.20	60%	٢ وحدات	70	230.60	60%	٢ وحدات
35	270.48	60%	٢ وحدات	106	293.30	60%	٢ وحدات	71	253.73	60%	٢ وحدات
36	376.32	60%	٢ وحدات	107	301.70	60%	٢ وحدات				
الإجمالي	41396.65		360								

تلتزم الجمعية بالنسبة البنائية وعدد الوحدات الواردة بالجدول لكل قطعة وعدد الوحدات الأرض وتلتزم

بإصدار التراخيص طبقاً لهذه النسب والاشتراطات
مجلس الإدارة



• الاشتراطات البنائية لأراضى الإسكان:-

- أ. الاراضى المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٦٠٪) من اجمالى مساحة ارض المشروع.
- ب. النسبة البنائية لا تزيد عن ٦٠٪ من مساحة قطعة الارض الواحدة (النسبة البنائية كحد أقصى بما لا يخل بالحد الأدنى للردود)
- ج. الارتفاع (ارضى + دورين)
- د. الردود الامامى ٢,٥ متر الردود الخلفى ٤ متر وفي حالة عمل ردود جانبي لا يقل عن ٢,٥ متر
- هـ. الردود الخارجى ٦ متر من حد الارض (جار- طريق) حتى حد المباني
- و. يتم توفير اماكن انتظار طبقاً لعدد الوحدات السكنية وطبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل ارض المشروع
- ز. يسمح باقامة دور البدروم يستغل بالانشطة المصرح بها ودون ادى مسؤولية على جهاز المدينة بتوصيل المرافق لدور البدروم
- ح. يتم الالتزام بان تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى واشتراطات الجهات المعنية

• المساحة المخصصة للخدمات:-

- الاراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٦٠٦٧,٩٦ م٢ أى ما يعادل ١,٤٤ فدان وتمثل نسبة ٨,٣٧ % من مساحة ارض المشروع.

• الاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات:-

- أ. الاراضى المخصصة للخدمات لا تقل عن ٥٪ ولا تزيد عن ١٢٪ من اجمالى مساحة ارض المشروع
- ب. النسبة البنائية لا تزيد عن ٣٠ % للنشاط التجارى والادارى
- ج. الارتفاع ارضى ودورين للانشطة التجارية الادارية ماعدا الحضائى دور ارضى فقط
- د. يتم ترك ردود ٦ م بين حد قطع الاراضى السكنية وحدود قطع الاراضى المخصصة للخدمات .
- هـ. يتم توفير اماكن انتظار سيارات داخل منطقة الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته طبقاً للانشطة المنفذة بارض الخدمات
- و. تلتزم الجمعية بان منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يتم تخديمها من الطريق الخارجى مباشرة وفي حالة استخدامها غير قاطنى المشروع او تخديمها من الطرق الخارجية يتم تسعيرها بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بعد اخذ الموافقات اللازمة
- ز. الردود ٦ م من جميع الاتجاهات .


• الكثافة السكانية المحققة بالمشروع

- لا تزيد الكثافة السكانية عن ٩٠ شخص /الفدان
- اجمالى عدد الوحدات = ٣٦٠ وحدة
- الكثافة السكانية المحققة = ١٥٨٤ فرد / ١٧,٢٥ فدان = ٩٠ فرد

الإشتراطات العامة

- ١) يلتزم السادة / جمعية المحبة للإسكان التعاوني بالإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للإشتراطات الجارية تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة.
- ٢) يلتزم المالك بقبول الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة، وبما لا يتجاوز الإشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع.
- ٣) لا يجوز إقامة اية منشآت فى مناطق الردود.
- ٤) مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هي الملحقات التي بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المغلفة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي طبقاً للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما.
- ٥) تلتزم السادة / جمعية المحبة للإسكان التعاوني بالقيام بالآتي:
 - ٦) تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغال وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة انواعها.
 - ٧) تلمسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأصدة الانارة الداخلية لمرمرات الشساة وتنفيذ البئر دورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاصحال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
 - ٨) تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
 - ٩) اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
 - ١٠) تركيب كافة محابس القفل والتحكم في التصرف على مأخذ او 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 التزام الجمعية بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه لحالات الطارئة (حريق وخلافه).
 - ١١) تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية وإشتراطات الكود المصري للتنفيذ.
 - ١٢) تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحدسية العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفة مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية في هذا الشأن.
 - ١٣) تركيب عداد او عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع.
 - ١٤) تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة وعدم استخدام مياه الشرب فى الري.
 - ١٥) تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج لها مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
 - ١٦) السماح لمهندسى الجهاز بتابعه التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للإشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
 - ١٧) توفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً لكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
 - ١٨) اعتماد رسومات وتصميمات ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
 - ١٩) توفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وباقي الأنشطة طبقاً لكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
 - ٢٠) البرئلمج الزمني لتنفيذ المشروع طبقاً للمهل الممنوحة للتنفيذ.
 - ٢١) توفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

طـ صرف ثاني

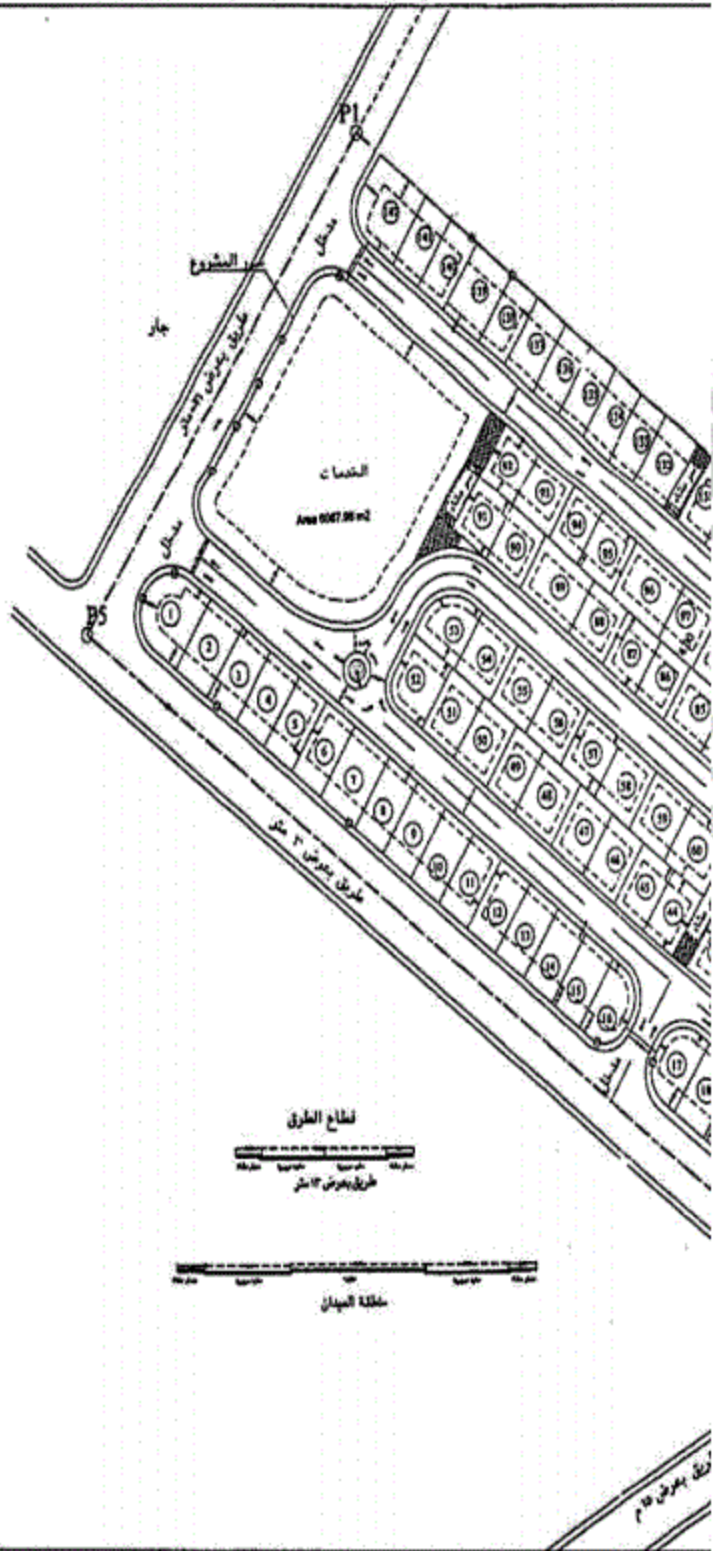
الاسم: أحمد محمد إبراهيم مصطفى
 الصفة: رئيس مجلس إدارة جمعية المحبة للإسكان التعاوني
 الرقم القومي: ٢٧٣٠٧٢٠٢٤٠٠٣٥٣
 التوقيع: 

تسوية طبق الأصل

طـ صرف أول
 نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط
 والمشروعات
 مهندس / أحمد إبراهيم محمد

٢٠٢٦/١٠/٢٩

رقم الوحدة	الارتفاع	المساحة الكلية	المساحة المبنية	رقم الوحدة	الارتفاع	المساحة الكلية	المساحة المبنية
1	2	423.43	1	1	423.43	1	
2	2	312.34	2	2	312.34	2	
3	2	283.27	3	3	283.27	3	
4	2	287.82	4	4	287.82	4	
5	2	277.31	5	5	277.31	5	
6	2	284.42	6	6	284.42	6	
7	2	346.15	7	7	346.15	7	
8	2	287.28	8	8	287.28	8	
9	2	283.81	9	9	283.81	9	
10	2	323.52	10	10	323.52	10	
11	2	285.74	11	11	285.74	11	
12	2	284.81	12	12	284.81	12	
13	2	283.74	13	13	283.74	13	
14	2	283.74	14	14	283.74	14	
15	2	283.74	15	15	283.74	15	
16	2	283.74	16	16	283.74	16	
17	2	283.74	17	17	283.74	17	
18	2	283.74	18	18	283.74	18	
19	2	283.74	19	19	283.74	19	
20	2	283.74	20	20	283.74	20	
21	2	283.74	21	21	283.74	21	
22	2	283.74	22	22	283.74	22	
23	2	283.74	23	23	283.74	23	
24	2	283.74	24	24	283.74	24	
25	2	283.74	25	25	283.74	25	
26	2	283.74	26	26	283.74	26	
27	2	283.74	27	27	283.74	27	
28	2	283.74	28	28	283.74	28	
29	2	283.74	29	29	283.74	29	
30	2	283.74	30	30	283.74	30	
31	2	283.74	31	31	283.74	31	
32	2	283.74	32	32	283.74	32	
33	2	283.74	33	33	283.74	33	
34	2	283.74	34	34	283.74	34	
35	2	283.74	35	35	283.74	35	
36	2	283.74	36	36	283.74	36	
37	2	283.74	37	37	283.74	37	
38	2	283.74	38	38	283.74	38	
39	2	283.74	39	39	283.74	39	
40	2	283.74	40	40	283.74	40	
41	2	283.74	41	41	283.74	41	
42	2	283.74	42	42	283.74	42	
43	2	283.74	43	43	283.74	43	
44	2	283.74	44	44	283.74	44	
45	2	283.74	45	45	283.74	45	
46	2	283.74	46	46	283.74	46	
47	2	283.74	47	47	283.74	47	
48	2	283.74	48	48	283.74	48	
49	2	283.74	49	49	283.74	49	
50	2	283.74	50	50	283.74	50	
51	2	283.74	51	51	283.74	51	
52	2	283.74	52	52	283.74	52	
53	2	283.74	53	53	283.74	53	
54	2	283.74	54	54	283.74	54	
55	2	283.74	55	55	283.74	55	
56	2	283.74	56	56	283.74	56	
57	2	283.74	57	57	283.74	57	
58	2	283.74	58	58	283.74	58	
59	2	283.74	59	59	283.74	59	
60	2	283.74	60	60	283.74	60	
61	2	283.74	61	61	283.74	61	
62	2	283.74	62	62	283.74	62	
63	2	283.74	63	63	283.74	63	
64	2	283.74	64	64	283.74	64	
65	2	283.74	65	65	283.74	65	
66	2	283.74	66	66	283.74	66	
67	2	283.74	67	67	283.74	67	
68	2	283.74	68	68	283.74	68	
69	2	283.74	69	69	283.74	69	
70	2	283.74	70	70	283.74	70	
71	2	283.74	71	71	283.74	71	
إجمالي		41288.43					



تلتزم المصممة وبالنسبة النهائية وعدد الوحدات الواردة بالجدول لكل قطعة مخططاً للاستشارات
 النهائية للقطعة الأرض وتلتزم بأصدار التراخيص مخططاً لهذه النسخ والاستشارات