

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٠٥ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١١

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥-١٧)

بمساحة ٢٤٢٠٢٩,٠٣ بما يعادل ١٠ فدان

الكائنة بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة

المخصصة لشركة / أحمد فوزى محمود وشركاه (البارون للاستثمار العقاري والمقاولات)
لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجمعات 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 والشروط البنائية الملائمة لمناطق المخططات التوسعية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.
وعلى الطلب المقدم من شركة احمد فوزى محمود وشركاه وستعا التجارية (البارون للاستثمار العقاري والمقاولات) للموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (١٧/١٥) بمساحة ١١٣٧٠ م^٢ لإقامة نشاط عمرانى متكامل بمدينة أسيوط الجديدة.
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٩٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٧ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (١٧/١٥) بمساحة (١١٣٧٠ م^٢) الكائنة بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة المخصصة لشركة / احمد فوزى محمود وشركاه (البارون للاستثمار العقاري والمقاولات) لإقامة مشروع عمرانى متكامل. وفقا للشروط والضوابط الموضحة تفصيلا بالقرار.
وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٢٤/١٠/٢٩ لقطعة الأرض رقم (١٧/١٥) بمساحة (١١٣٧٠ م^٢) الكائنة بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة المخصصة لشركة / احمد فوزى محمود وشركاه (البارون للاستثمار العقاري والمقاولات) لإقامة مشروع عمرانى متكامل.
وعلى عقد التخصيص الجزم بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٣ بين هيئة المجمعات العمرانية الجديدة وشركة احمد فوزى محمود وشركاه (البارون للاستثمار العقاري والمقاولات) لقطعة الأرض رقم (١٧/١٥) بمساحة ١١٣٧٠ م^٢ الكائنة بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل).
وعلى الطلب المقدم من وكيل شركة احمد فوزى محمود وشركاه (البارون للاستثمار العقاري والمقاولات) الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٨٧٤٠) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢١ بشأن مراجعة المخطط التفصيلي لقطعة الأرض عاليه ومرفقا به المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري.
وعلى كتاب جهاز مدينة أسيوط الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٣١٢٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٢/١١ المرفق به المرفق بالمالي والعقاري للقطعة والمستندات الخاصة بها.
وعلى الطلب المقدم من وكيل الشركة المخصص لها الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٥٨٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٥ بشأن مراجعة المخطط التفصيلي لقطعة الأرض عاليه ومرفقا به النسخ النهائية من لوحة المخطط العام لقطعة الأرض عاليه.
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر لجهاز مدينة أسيوط الجديدة برقم (١٢٢١٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٦ مرفقا به النسخ النهائية للمراجعة من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة.
وعلى البرنامج الرسمى المعتمد لتنفيذ مكونات المشروع بتاريخ ٢٠٢٥/٤/١٠.
وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عاليه الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٨٧٧٢) بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٩.
وعلى كتاب جهاز مدينة أسيوط الجديدة الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٦٣٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١١ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد.
وعلى النوتة الضمانية لاتعمال مياه الشرب (المفتن المالي) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بالهيئة.
وعلى التصهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض من.
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة.

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بمصلحة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة أسيوط الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة / احمد فوزي محمود وشركاه (البارون للاستثمار العقاري والمقاولات) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥-١٧) بمساحة ٢م٤٢٠٢٩.٠٣ بما يعادل ١٠ فدان الكائنة بالمنطقة الاقليمية بمدينة أسيوط الجديدة المخصصة لإقامة مشروع عمرائي متكامل. ووفقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ واللائحة التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٢٧ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

" قرار "

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥-١٧) بمساحة ٢م٤٢٠٢٩.٠٣ بما يعادل ١٠ فدان الكائنة بالمنطقة الاقليمية بمدينة أسيوط الجديدة المخصصة لشركة / احمد فوزي محمود وشركاه (البارون للاستثمار العقاري والمقاولات) لإقامة مشروع عمرائي متكامل . وذلك طبقاً للإشراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

مادة (٢) : تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن . مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٣) : تلتزم الشركة باستخدام قطعة الأرض محل القرار المائل في الغرض المخصص له . وفي 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 وطبقاً للقواعد والنظم المتبعة .

مادة (٤) : تلتزم الشركة بالتعهدات الموقعة منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط . وفي حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة (٥) : تلتزم الشركة واستشاري المشروع بمسئوليتيها عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزيج إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملهما وحدهما اية تبعيات لذلك ودون ادنى مسئولية على الهيئة أو الجهاز .

مادة (٦) : تلتزم الشركة الأرض بالبرنامج الزمني للمشروع على ان يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع .

- مادة (٧) :** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (٨) :** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ . وفي حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (٩) :** تلتزم الشركة بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها خلال ثلاثة اشهر من تساريخ 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 (١٠) :** تلتزم الشركة 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 . وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (١١) :** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض من اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- مادة (١٢) :** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- مادة (١٣) :** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- مادة (١٤) :** تلتزم الشركة 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

مهندس / شريف الشربيني



الضوء المرغوبة بالقرار الوزاري الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٧/١٥) بمساحة ٤٢٠٢٩,٠٣ م^٢ بما يعادل ١٠,٠٠ فدان الكائنة بالمنطقة الاتليمية بمدينة أسيوط الجديدة والمخصصة للمادة شركة/ أحمد فوزي محمود وشركاه (البارون للاستثمار العقاري والمقاولات) .. إقامة مشروع مرآني متكامل بموجب العقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٣

مساحة المشروع :

• إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٢٠٢٩,٠٣ م^٢ أي ما يعادل ١٠,٠٠ فدان .

مكونات المشروع :-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٢١٠١٤,٥١ م^٢ بما يعادل ٥,٠٠ فدان وتمثل نسبة ٥٠,٠٠ % من إجمالي مساحة المشروع .
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٦٣٠٣,٤٧ م^٢ أي ما يعادل ١,٥٠ فدان وتمثل نسبة ١٥,٠٠ % من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٧٤٣,٥٢ م^٢ بما يعادل ٠,٦٥ فدان وتمثل نسبة ٦,٥٣ % من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٤٥٣٥,٧٠ م^٢ أي ما يعادل ١,٠٨ فدان وتمثل نسبة ١٠,٧٩ % من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٧٤٣١,٨٣ م^٢ بما يعادل ١,٧٧ فدان وتمثل نسبة ١٧,٦٨ % من إجمالي مساحة المشروع.

أولاً : الأراضي المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٢١٠١٤,٥١ م^٢ بما يعادل ٥,٠٠ فدان وتمثل نسبة ٥٠,٠٠ % من إجمالي مساحة المشروع ؛ وطبقاً للجدول التالي :-

اسم النموذج	عدد الاذوار	عدد الوحدات في النموذج	المسطح المبنى للدور الأرضي للنموذج (F.P) (م ^٢)	المسطحات النهائية للنموذج (BUA) (م ^٢)	تكرار النموذج	اجمالي عدد الوحدات للنموذج	اجمالي (F.P) للنموذج (م ^٢)	اجمالي (BUA) للنموذج (م ^٢)
(P)	أرضي ٤+ أذوار	٢٠	٥٠٢,١١	٢٥١٠,٥٥	٨	١٦٠	٤٠١٦,٨٨	٢٠٠٨٤,٤٠
(R)		٢٠	٤٣٢,٨٥	٢١٦٤,٢٥	٦	١٢٠	٢٥٩٧,١٠	١٢٩٨٥,٥٠
(C)		٢٠	٣٨٧,٧٥	١٩٣٨,٧٥	٥	١٠٠	١٩٣٨,٧٥	٩٦٩٣,٧٥
(Z)		٢٠	٤١٢,٣٢	٢٠٦١,٦٠	٢	٤٠	٨٢٤,٦٤	٤١٢٣,٢٠
(D)		٢٠	٥٩٦,٣٥	٢٩٨١,٧٥	١	٢٠	٥٩٦,٣٥	٢٩٨١,٧٥
(N)		٢٩	٦٥٢,٣٥	٣٢٦١,٧٥	٢	٥٨	١٣٠٤,٧٠	٦٥٢٣,٥٠
الاجمالي					٢٤	٤٩٨	١١٢٧٨,٤٢	٥٦٣٩٢,١٠

ثانياً : الأراضي المخصصة للخدمات :-

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٦٣٠٣,٤٧ م أي ما يعادل ١,٥٠ فدان وتمثل نسبة ١٥,٠٠ % من إجمالي مساحة المشروع؛ وطبقاً للجدول التالي :-

ملاحظات	مسطحات المباني (BUA) (م ^٢)	مسطح الدور الأرضي (F.P.) (م ^٢)	عدد الأدوار	النسبة البنائية	المساحة		الاستعمال	أراضي الخدمات
					فدان	م ^٢		
تم استخدام نظرية الحجم من خلال زيادة النسبة البنائية وتقليل عدد الأدوار	٣٦٢٩,٨٨	١٨١٣,٤٤	أرضي + ١	%٤٥	١,٩٦	٤٠٢٩,٨٨	تجاري	أرض الخدمات (١)
-	٨١٢,٦٢	٤٠٦,٣١		%٢٠	١,٤٨	٢٠٣١,٥٩	نادي	أرض الخدمات (٢)
عدد (٨) غرف أمن ارتفاع البوابة ٨ متر	٧٢,٠٠	٧٢,٠٠	أرضي فقط	-	١,٠٦	٢٤٢,٠٠	عدد ٢ بوابة + غرف أمن على الا تزيد مساحة الغرفة عن ٢م ^٢	
-	٤٥١١,٥٠	٢٢٩١,٧٥			١,٥٠	٦٣٠٣,٤٧		الاجمالي

الاشتراطات البنائية لمناطق الاسكان :-

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠ % من إجمالي مساحة المشروع.
- لا تزيد النسبة البنائية بالدور الأرضي للعمارات عن ٥٠ % من المساحة المخصصة للإسكان.
- يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للمباني السكنية (أرضي + ٤ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة.
- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ والمحدث بالقرار رقم (١٩١) لسنة ٢٠٢٤ بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكني بنسبة ١٠ % من معامل الاستغلال الأصلي، ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة.
- يسمح بعمل غرف خدمات بالسطح بنسبة لا تزيد عن ٢٥ % من المساحة المبنية بالدور الأرضي، وطبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل في مجموعها وحده سكنية.
- يسمح باستغلال دور البدروم بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات – أعمال الكهروميكانيك)
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨ متر وفي حالة الواجهات الجانبية المصممة يمكن أن تصل إلى ٦ متر طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر في هذا الخصوص.
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد المباني السكنية وأراضي الخدمات.
- الالتزام بردود لا يقل عن ٦ م من حدود المشروع الداخلية وحدود المباني.
- يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- تم تطبيق نظرية الحجم على الأنشطة السكنية والخدمية بالمشروع.

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضي + ٤ أدوار متكررة) ، ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة.
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والمحدث بالقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكني بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الأصلي ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة.
- ٣- تتعهد شركة/ أحمد فوزي محمود وشركاه (البارون للاستثمار العقاري والمقاولات) واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما وتحملان وحدهما أي تبعات .
- ٤- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهرو ميكانيكال - مخازن غير تجارية).
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حده.
- ٦- لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت اعلى أسطح البناء مثل آبار السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المغلفة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥% من مساحة الدور الأرضي للمباني السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، ونسبة ١٠% من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٨- تلتزم شركة/ أحمد فوزي محمود وشركاه (البارون للاستثمار العقاري والمقاولات) بالقيام بالاتي :-
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً 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 والتكسيبات وخلافه على نفقتها الخاصة .
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات 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 في الصرف على مأخذ أو مسأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاك التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توليفها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتكزين 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 بحسابات العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأي 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 أعمال الري .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمستطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفويض الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفويض الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .
- ١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ١٢- تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، وتعديلاتها .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

الاسم / عبده شعبان أحمد دردير

طرف أول

نائب رئيس الهيئة لقطاع

التخطيط والمشروعات

م/ أحمد محمد موسى

