

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٠ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/١

باستناد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (١٧-١٧٧/٧٧/٢٠١٧) بمساحة ١١,٧ فدان بما يعادل ٩٢٢٤,٨ م^٢ الكائنة بمدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ المخصصة للسيد/ محمد مصطفى محمد عبد الرحمن 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 (١٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٧٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن إعادة تخصيص بعض المساحات لصالح هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها على توسعات مدينة ٦ أكتوبر والشيخ زايد .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٢٠) لسنة ٢٠١٧ بضم قطع اراضى لكرتون مدينة الشيخ زايد .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .
وعلى القرار الوزاري رقم (١٢٢١) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد النواظم والاشتراطات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
وعلى القرار الوزاري رقم (١٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٦ باعتماد المخطط الإستراتيجى لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها .
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٩١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بالموافقة على اسلوب التعامل مع مقدمى الطلبات من السادة المتعاملين والمثبت عقودهم التعاقدية مع جهة الولاية السابقة قبل ضم هذه الاراضى لكرتون مدينة الشيخ زايد وذلك على النحو الموضح تفصيلا ببنود القرار .
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٦ بالموافقة على التعامل مع الاراضى الواقعة داخل حدود القرارين رقمى (٧٧) و(١٢٠) لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد للضم اليه ابناء شراء المساحة العينية احصاه الضميمة ا ب .
وعلى عقد التنازل والتخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٤ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد مصطفى محمد عبد الرحمن لقطعة ارض قطعة الأرض رقم (١٧- ٧٧ / A ٧٥٦ - ١٧) بمساحة ٢٢ فدان بما يعادل ٢.٦١.٦٨٠ م^٢ والواقعة بتوسعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ وطبقا لما ورد بالعدد .
وعلى عقد التنازل والتخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٤ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد مصطفى محمد عبد الرحمن لقطعة ارض قطعة الأرض رقم (١٧- ٧٧ / B ٧٥٦ - ١٧) بمساحة ٢٢ فدان بما يعادل ٢.٦١.٦٨٠ م^٢ والواقعة بتوسعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ وطبقا لما ورد بالعدد .
وعلى عقد التنازل والتخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٤ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد مصطفى محمد عبد الرحمن لقطعة ارض قطعة الأرض رقم (١٧- ٧٧ / C ٧٥٦ - ١٧) بمساحة ٢٢ فدان بما يعادل ٢.٦١.٦٨٠ م^٢ والواقعة بتوسعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ وطبقا لما ورد بالعدد .
وعلى الطلب المقدم من السيد/ محمد مصطفى محمد عبد الرحمن المخصص له قطعة الارض الواردة الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٣٣٩٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ بشأن استنزاح قرار وزاري لقطعة الأرض رقم (١٧- ٧٥٦ - ٧٧) - حوض رقم (١) بمنطقة الطقة الترميزية - توسعات منطقة الشيخ زايد - ٦ أكتوبر - بمساحة ١٩٢٢٤,٨ م^٢ اى ما يعادل ١١,٧ فدان ومرافق به المستندات الخاصة بالقرار الوزاري .
وعلى العهد الملحق المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٩ بضم قطع الاراضى ارقام (١٧- ٧٥٦ / A ٧٥٦ - ١٧) / (١٧- ٧٧ / B ٧٥٦ - ١٧) / (١٧- ٧٧ / C ٧٥٦ - ١٧) / (١٧- ٧٧ / D ٧٥٦ - ١٧) بمساحة ١٩٢٢٤,٨ م^٢ المنضمة للمدينة بالقرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بين الهيئة / السيد / محمد مصطفى محمد عبد الرحمن وتكون نشاط عمرانى متكامل .
وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٣١٧١٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٢ الجواز مدينة الشيخ زايد ومرافق به عدد ٧ نسخ من لوحات المخطط العام وذلك لمراجعة والتوقيع من قبل المختصين بالجواز والاقامة عن مولد كابل لقطعة الأرض .

- وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الصادر الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢٢٢١١) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢١ المتضمن للوظف المالي والعقاري والتقييمي لقطعة الأرض عاليه ومرقافا به لوحات المخطط التعاملية بعد المراجعة والتوقيع.
- وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري للقال الإفادة إلى قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٢ - ٢٠٢٢/٩/٢٥ - ٢٠٢٢/١٠/١١.
- وعلى الخطاب الوارد برقم (١٢٥٢٢٢١) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٣٠ بما يليه سداد بالى قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية اللازمة لاستصدار القرار الوزاري للمشروع.
- وعلى التونة الضمانية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي الخاصة بالمشروع المعشدة من قبل القطاع للخصص بالمعينة.
- وعلى التعدادات التقدمة والواقعة من وكيل المخصص لها قطعة الأرض.
- وعلى البرنامج الزمني للمعشدة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٧.
- وعلى جدول عدم المماثلة من استصدار القرار الوزاري المواعج من القطاعات والإدارات المختصة بالمعينة.
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بعينة الجشعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات التقدمة من السيد / محمد مصطفى محمد عبد الرحمن باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٧٧/٧٥٦-١٧) بمساحة (١١,٧ فدان) بإجمالي (١٩٢٢١,٨ م^٢) الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل . ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وثلاثته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٢٢١) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (١٦٦٨) لسنة ٢٠٢٠.
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس العينة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/١ والمتعينة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

تقرير

- مادة (١) :** يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٧٧/٧٥٦-١٧) بمساحة (١١,٧ فدان) بما يعادل (١٩٢٢١,٨ م^٢) الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة للسيد / محمد مصطفى محمد عبد الرحمن لإقامة مشروع عمراني متكامل . وذلك طبقا للإشراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار . والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار
- مادة (٢) :** يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للعجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة العينة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن . مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للمعشدة الجرم يتضمن هذه الضوابط . وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن.
- مادة (٣) :** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط . وفي حالة التذم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالمعينة . وفي حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.
- مادة (٤) :** يلتزم المخصص له بإزالة كافة المعوقات والاضطرابات والمنشآت الغير ممتن اوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء.
- مادة (٥) :** يلتزم المخصص له واستشاري المشروع بسلايته عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المرشح لإقامتها وفقا للوحة المخطط وتحتلان وحدهما إية تبعات طبقا لذلك.

- مادة (٦٦) :** يلتزم المخصص له بالبرنامج الزمني المعتمد لتنفيذ المشروع . على ان يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتنفيذ .
- مادة (٦٧) :** يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (٦٨) :** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لاعمال شبكات الفرع في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقب عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .
- مادة (٦٩) :** يلتزم المخصص له بموافقة جهاز المدينة المختص بالاستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة (٧٠) :** يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (٦١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦٩) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والفرص المخصص له لقطعة الأرض وبمرافعة البرنامج الزمني ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها . وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (٧١) :** يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- مادة (٧٢) :** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- مادة (٧٣) :** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للضرورة المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- مادة (٧٤) :** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بصفة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- مادة (٧٥) :** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية . ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره . وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذ كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بمقتضى القرار الوزاري الصادر باعتناء المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٧٧ / ٧٥٦.١٧) بمساحة ٤٩٢٢٤.٨ م^٢ الكائنة بمدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ المخصصة للسيد /محمد مصطفى محمد عبد الرحمن بنشاط صرالي متكامل طبقا لمخطط ضم قطع الأراضي (١٧ - ٢٠١٧/٧٧ / AV٥٦) (٢٠١٧/٧٧ / BV٥٦.١٧) (٢٠١٧/٧٧ / CV٥٦.١٧) المؤرخ ٢٠٢٥/٣/٩

مساحة المشروع:

اجملي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٤٩٢٢٤.٨ م^٢) أي ما يعادل ١١.٧٢ فدان.

مكونات المشروع:

١. تبلغ المساحة الأرضي السكنية ٢١٨٦٦.٦٧ م^٢ بما يعادل ٥.٢٠٦ فدان تمثل نسبة ٤٤.٤٢ % من اجمالي مساحة أرض المشروع .
٢. تبلغ المساحة الأرضي الخدمية ٦٦٨٠.٨ م^٢ بما يعادل ١,٥٩١ فدان تمثل نسبة ١٣,٥٧ % من اجمالي مساحة أرض المشروع .
٣. تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١٢٦٥٢,٦٥ م^٢ بما يعادل ٢,٠١٣ فدان تمثل نسبة ٢٥,٧ % من اجمالي مساحة أرض المشروع .
٤. تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣٧٩٢,٥ م^٢ بما يعادل ٠,٩٠٣ فدان تمثل نسبة ٧,٧١ % من اجمالي مساحة أرض المشروع .
٥. تبلغ المساحة المخصصة للمنطق الخضراء و سمرات المياه ٤٢٢٢٢,١٨ م^٢ بما يعادل ٩,٠٠٧ فدان تمثل نسبة ٢٨,٦ % من اجمالي مساحة أرض المشروع .

أولا : الأراضي المخصصة للاستعمال السكني

- تبلغ المساحة الأرضي السكنية ٢١٨٦٦.٦٧ م^٢ بما يعادل ٥.٢٠٦ فدان تمثل نسبة ٤٤.٤٢ % من اجمالي مساحة أرض المشروع . ويقتضا طبقا للتداول التالي :

التمولج	مساحة الدور الأرضي (م ^٢) F.P.	عدد الوحدات بأنج	تكرار التملاج	اجملي عدد الوحدات	الارتفاع	اجملي مساحة الدور الأرضي F.P.	اجملي مساحة البناء B.U.A.
A	٣٦٠,٠٠	٦	٨	٤٨	أرضي	٢٨٨٠,٠٠	٨٦٤٠,٠٠
B	٧٢٠,٠٠	١٢	١	١٢	أرضي	٧٢٠,٠٠	٢١٦٠,٠٠
C	٤٨٠,٠٠	٨	٣	٢٤	أرضي	١٤٤٠,٠٠	٤٣٢٠,٠٠
D	٦٠٠,٠٠	١٠	٣	٣٠	أرضي	١٨٠٠,٠٠	٥٤٠٠,٠٠
E	٢٤٠,٠٠	٤	٢	٨	أرضي	٤٨٠,٠٠	١٤٤٠,٠٠
F	٤٢٠,٠٠	٧	٦	٤٢	أرضي	٢٥٢٠,٠٠	٧٥٦٠,٠٠
الاجمالي			٢٣	١٦٤		٩٨٤٠	٢٩٥٢٠

الاشتراطات البنائية:

- لا تزيد مساحة الأراضي المخصصة للإسكان عن ٥٠% من اجمالي مساحة أرض المشروع .
- لا تزيد النسبة البنائية على مستوى المشروع عن ٢٥% من اجمالي مساحة أرض المشروع .
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي عن ٢١٠ من مساحة قطعة الأرض للقطاعات المنفصلة .
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي عن ٢١٥ من مساحة قطعة الأرض للقطاعات المنفصلة وشبه المنفصلة .
- معامل الاستغلال (FAR) = ٠,٦ .
- لا يزيد طول البلوك السكني عن ٢٥٠ م مقاسة على طول محور البلوك ، وفي حال زيادته يتم الالتزام بترك مسر بعرض لا يقل عن ٦ م كل ١٥٠ م مقاسة من محور المسر ونهاية البلوك .
- الارتفاع : (أرضي + دورين) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .
- يسمح بالقامة غرف مرافق خدمات دور السطح بالمباني السكنية لتستخدم كخدمات للمبني وبمساحة مبنية لا تزيد عن ٢٢٥ من سطح الدور الأرضي وبما لا يتساوى في مجموعها وحدة سكنية طبقا للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ . وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من القوات المسلحة .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن التوقف للسيارات طبقا للقود المصري للجراجات وتعديلاته.

ثانياً: الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمي

- تبلغ مساحة الأراضي الخدمية ٦٦٨٠,٨ م^٢ بما يعادل ١,٥٩١ فدان تمثل نسبة ١٢,٥٧% من إجمالي مساحة أرض المشروع، ويأتيها طبقاً للجدول التالي:

رقم القطعة	نوع النشاط	مساحة الأرض (م ^٢)	الاشتراطات البنائية		
			نسبة بنائية	الارتفاع	ردود واجهات المباني
١	تجارى	٢١٤٦,٢٠	٪ ٣٠		٦ م
٢	تجارى / انبارى	١٨٧٩,٧٤	٪ ٣٠	بحرود وارض و لودين	٦ م
٣	تجارى / انبارى	١١٨٨,١٩	٪ ٣٠		٦ م
٤	تجارى	١٤٦٦,٦٧	٪ ٣٠		٦ م
الإجمالي		٦٦٨٠,٨٠			

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات:

- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات بالمشروع من ٨ إلى ١٢٪ من إجمالي مساحة المشروع وتم زيادة نسبة الأراضي الخدمية إلى ١٥٪ من إجمالي المشروع وزيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠٪ وتطبيق قاعدة الحجم وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ بتاريخ ٢٠٢٢/٠١/٢٢ واستناداً بمرسنة بجلسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٢ لسنة ٢٠٢٥ وطبقاً للضوابط الواردة به.
- الالتزام بترك مسر عرض ٦م بين أرض الاسكان وأرض الخدمات.
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بالجدول عليه وكذا المعسول به بالهيئة.
- يتم توفير اسكن انتظار سيارات طبقاً للتكود المصرى للجرارات وتعديلاتها داخل قطعة الأرض.

جدول المعقن المبنى:

نوع الاسكان	المساحة بالمتر المربع	معامل الاستغلال المسموح به	إجمالي المسطحات البنائية المسموح بها BUA	إجمالي المسطحات البنائية المحققة BUA	أقصى مقنن مائى (م ^٢ /٢م/يوم)	أقصى كمية مياه مقرره للمشروع (ل/يوم)
فيلات صغيرة (أرضي+مدورين)	49224.8	0.60	29534.88	29520	٥,١٥	١٥٢١,٠٤,٦٢٢
أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع						
٧٦١ -						

- يتعهد كلا من مالك المشروع والاستشاري للمشروع بمسؤوليتهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات التي يتم تنفيذها بالمشروع وفقاً للمخطط ويتحملان وحدهما إيه تبعات وفقاً لذلك.

الإشراطات العامة:

- ١) يبلغ أقصى ارتفاع للقبول السكنية (أرضي ودورين) -ويسمح بإقامة دور بتروم على أن يستخدم بالإنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البتروم.
- ٢) يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجلة إقامة مشروع عمراني متكامل.
- ٣) يلتزم المخصص له الأرض بقبول الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الإشرطات البنائية المسموح بها بالمشروع.
- ٤) لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردية .
- ٥) مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت اعلى سطح البناء مثل ابر السلام والغزوات والغرف القديمة التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من سطح الدور الأرضي ، وفقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها.
- ٦) يلتزم السيد / محمد مصطفى محمد عبد الرحمن بالقيام بالآتي :
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقته وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
 - تسقيع الموقع من ممرات وشبكة الري وأصعدة الإنارة الداخلية لسمرات المشاء وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأصاف الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقته الخاصة.
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
 - اعتماد رسومات ومواصفات أصاف الكهرياء من شركة توزيع الكهرياء .
 - تركيب كافة محابس التل و التكمك في التصريف على مأخذ أو مآخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقا للمدلات الواردة بالبيان ، بإعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للعائلات الطارئة (حريق وخلافه).
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشراطات الكود المصري للتنفيذ.
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسنة الصلاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأي قرارات وزارية في هذا الشأن.
 - تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المآخذ الرئيسية للمياه بالمشروع.
 - تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتأخرة حسب الحالة لكل منطقة وعدم إستخدام مياه الشرب في الري .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
- ٧) كما يلتزم المخصص له الأرض بالسماح لمهتسي الجهاز بمتابعته التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للإشرطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وبمذا التفتيش الفني واعتماد الميزان الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الملك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ٨) يتم الإلتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للتجاريات وتعديلاته .
- ٩) يتم الإلتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، و القرار الوزاري رقم ٢٢٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الإلتزام بالقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ .

طرف ثاني

الملك/ محمد مصطفى محمد عبد الرحمن
رقم قومن: ٢٨٦٠٠١١٢٠٣١٢٢٢
التوقيع: محمد مصطفى محمد عبد الرحمن

طرف أول

نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والشروعات
مهندس /
"احمد ابراهيم محمد"

مستند تصديق الأصل

