

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٢٠ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/١

باعتدال المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (١٧-١٧٧/٧٧/٢٠١٧) بمساحة ١١,٧ فدان بما يعادل ٨,٨ ٩٢٢٤,٢ م^٢ الكائنة بمدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ المخصصة للسيد/ محمد مصطفى محمد عبد الرحمن لإقامة مشروع عمراني متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة .
وعلى قانون إنشاء 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 المجتمعات العمرانية الجديدة .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن إعادة تخصيص بعض المساحات لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها في توسعات مدينة ٦ أكتوبر والشيخ زايد .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٢٠) لسنة ٢٠١٧ بضم قطع أراضي لكرتون مدينة الشيخ زايد .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .
وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد النواظم والاشتراطات الإنشائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
وعلى القرار الوزاري رقم (٢٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٦ باعتدال المخطط الإسرائي لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها .
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٩٦) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بالتأطلة على أسلوب التعامل مع مقدمي الطلبات من السادة المتعاملين والمثبت عقودهم التعاقدية مع جهة التولية السابقة قبل ضم هذه الأراضي لكرتون مدينة الشيخ زايد وذلك على النحو الموضح تفصيلا ببنود القرار .
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٦ بالتأطلة على التعامل مع الأراضي الواقعة داخل حدود القرارين رقمي (٧٧) و(٢٢٠) لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد للضم إلى البنية التحتية لشراء المساحة العينية المخصصة للصيانة .
وعلى عقد التنازل والتخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد مصطفى محمد عبد الرحمن لقطعة أرض قطعة الأرض رقم (١٧-١٧٧ / A ٥٦٦ - ٢٠١٧) بمساحة ٢٢ فدان بما يعادل ٢٠١٨٠٠,٦٦ م^٢ والواقعة بتوسعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ وطبقا لما ورد بالعقد .
وعلى عقد التنازل والتخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد مصطفى محمد عبد الرحمن لقطعة أرض قطعة الأرض رقم (١٧-١٧٧ / B ٥٦٦ - ٢٠١٧) بمساحة ٢٢ فدان بما يعادل ٢٠١٨٠٠,٦٦ م^٢ والواقعة بتوسعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ وطبقا لما ورد بالعقد .
وعلى عقد التنازل والتخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد مصطفى محمد عبد الرحمن لقطعة أرض قطعة الأرض رقم (١٧-١٧٧ / C ٥٦٦ - ٢٠١٧) بمساحة ٢٢ فدان بما يعادل ٢٠١٨٠٠,٦٦ م^٢ والواقعة بتوسعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ وطبقا لما ورد بالعقد .
وعلى الطلب المقدم من السيد/ محمد مصطفى محمد عبد الرحمن المخصص له قطعة الأرض الواقعة في قطاع التخطيط والتشروعات برقم (١٣٣٩٩٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ بشأن استئجار قرار وزاري لقطعة الأرض رقم (١٧-١٧٧ / ٧٧) - حوض رقم (١) بمنطقة الطقة التوسعية - توسعات منطقة الشيخ زايد - ٦ أكتوبر - بمساحة ١٩٢٢٤,٨ م^٢ التي بما يعادل ١١,٧ فدان ومرفق به المستندات الخاصة بالقرار الوزاري .
وعلى العقد المعلق المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٩ لضم قطع الأراضي رقم (١٧-١٧٧ / A ٥٦٦ - ٢٠١٧) / (١٧-١٧٧ / B ٥٦٦ - ٢٠١٧) / (١٧-١٧٧ / C ٥٦٦ - ٢٠١٧) بمساحة ١٩٢٢٤,٨ م^٢ المنضمة للمدينة بالقرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بين الهيئة والسيد / محمد مصطفى محمد عبد الرحمن وتكون نشاطا عمراني متكامل .
وعلى طلبات قطاع التخطيط والتشروعات الصادر برقم (٣١٧١٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢ لجهاز مدينة الشيخ زايد ومرفق به عدد ٧ نسخ من لوحات المخطط العام وذلك لمراجعة والتوقيع من قبل المختصين بالجهاز والإفادة عن مولد كابل لقطعة الأرض .

- وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الصادر الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢٢٢٤) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٤ للضمن اللوائح المالية والعقاري والتشغيلي لفئة الأرض عاليه ومرافقه له وحدات المخطط التنميه بعد المراجعة والتوقيع.
- وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري للمثل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٢ - ٢٠٢٢/٩/٢٥ - ٢٠٢٢/١٠/١٤.
- وعلى الخطاب الوارد برقم (١٢٥٢٢٤) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٢٠ بما يليه سداد باقي قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية اللازمة لاستصدار القرار الوزاري للمشروع.
- وعلى التونة الضريبية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي الخاصة بالمشروع المعتمدة من قبل القطاع المختص بغضبة.
- وعلى التعداد القديمة والحديثة من وكيل المختص لها قطعة الأرض.
- وعلى المراجع الأرضي لتعتمد بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٧.
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري للموقع من القطاعات والإدارات المختصة بغضبة.
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بعينه للجهات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات القديمة من السيد / محمد مصطفى محمد عبدالرحمن باعتماد الخطة التصيلي لفئة الأرض رقم (١٧-٧٧/٢٠١٧) بمساحة (١٧,٧ فدان) بما يسهل (١٩٦٢,٨ م^٢) الواقعة بمنطقة القرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل . ولذا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وللجنة التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.
- وعلى مذكرة السيد المهندس / تالاب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/٦/١ والمتعلقة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

ملحق (أ) : يعتمد المخطط التفصيلي للقطعة الأرض رقم (١٧-٧٧/٧٥٦-٢٠) بمساحة (١١,٧ فدان) وما يصادف (١٩٢٢,٨ م) الواقعة بمنطقة

القرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد التخصصية للسيد / محمد مصطفى محمد عبد الرحمن لإقامة مشروع عمراني متكامل. وذلك طبقاً للاسـطـوانـات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار. والتي تعتبر حصصها مكملة لهذا القرار.

مادة (٢٢) : يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً 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 للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط . وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٣٦): يلتزم المخصص له بالتعهد الواقع منه بأن منطقة الطاعات بالمشروع لخدمة قاضي المشروع فقط، وفي حالة التذم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة المحامي المختصة بالهيئة، وفي حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.

ملحق (ك): يلزم المخصص له بإزالة كافة المعوقات والاضغاث والمباني الغير ممتثل لإوضاعها بقضعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء.

مادة (2): يلتزم التخصص له واستشاري المشروع بمسئوليته عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزيج (الامتساخ) وفقا للوحة الخطط وتحميل واحد من اية تعبات على المالك.

- مادة (٦) :** يلتزم المخصص له بالبرنامج الزمني المعتمد لتنفيذ المشروع . على ان يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتنفيذ .
- مادة (٧) :** يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (٨) :** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات الخرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقلة عليها والبرنامج الزمني المعتمد للاستعمال واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .
- مادة (٩) :** يلتزم المخصص له بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة (١٠) :** يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والفرص المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة 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 (١١) :** يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- مادة (١٢) :** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- مادة (١٣) :** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- مادة (١٤) :** يلتزم المخصص له 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 تنفيذ كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بمقتضى قرار الوزارى الصادر باعتناء المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٧٧ / ٧٥٦.١٧) بمساحة ٤٩٢٢٤.٨ م^٢ الكتلة بمدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ المخصصة للسيد /محمد مصطفى محمد عبد الرحمن بنشاط صراسى متكامل طبقا لمخطط ضم قطع الأرضى (١٧-٢٠١٧/٧٧ / ٨٧٥٦) (٢٠١٧/٧٧ / ٨٧٥٦.١٧) (٢٠١٧/٧٧ / ٨٧٥٦.١٧) المؤرخ ٢٠٢٥/٣/٩

مساحة المشروع:

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

مكونات المشروع:

١. تبلغ المساحة الأرضى السكنية ٢١٨٦٦.٦٧ م^٢ بما يعادل ٥.٢٠٦ فدان تمثل نسبة ٤٤.٤٢ % من اجملى مساحة أرض المشروع .
٢. تبلغ المساحة الأرضى الخدمية ٦٦٨٠.٨ م^٢ بما يعادل ١.٥٩١ فدان تمثل نسبة ١٣.٥٧ % من اجملى مساحة أرض المشروع .
٣. تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١٢٦٥٢.٦٥ م^٢ بما يعادل ٢.٩١٣ فدان تمثل نسبة ٢٥.٧ % من اجملى مساحة أرض المشروع .
٤. تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣٧٩٢.٥ م^٢ بما يعادل ٠.٩٠٣ فدان تمثل نسبة ٧.٧١ % من اجملى مساحة أرض المشروع .
٥. تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء و سمرات المياه ٤٢٢٢.١٨ م^٢ بما يعادل ١.٠٠٧ فدان تمثل نسبة ٨.٦ % من اجملى مساحة أرض المشروع .

أولا : الأرضى المخصصة للاستعمال السكنى

- تبلغ المساحة الأرضى السكنية ٢١٨٦٦.٦٧ م^٢ بما يعادل ٥.٢٠٦ فدان تمثل نسبة ٤٤.٤٢ % من اجملى مساحة أرض المشروع . ويقتضى طبقا للجدول التالى :

التمولج	مساحة الدور الأرضى (ب) F.P.	عدد الوحدات الناتج	تكرار التمولج	اجملى عدد الوحدات	الارتفاع	اجملى مساحة الدور الأرضى F.P.	اجملى مساحة البناء B.U.A.
A	٣٦٠٠٠	٦	٨	٤٨	٤ طوابق + ١ طابق	٢٨٨٠٠٠	٨٦٤٠٠٠
B	٧٢٠٠٠	١٢	١	١٢		٧٢٠٠٠	٢١٦٠٠٠
C	٤٨٠٠٠	٨	٣	٢٤		١٤٤٠٠٠	٤٣٢٠٠٠
D	٦٠٠٠٠	١٠	٣	٣٠		١٨٠٠٠٠	٥٤٠٠٠٠
E	٢٤٠٠٠	٤	٢	٨		٤٨٠٠٠	١٤٤٠٠٠
F	٤٢٠٠٠	٧	٦	٤٢		٢٥٢٠٠٠	٧٥٦٠٠٠
الاجملى			٢٣	١٦٤		٩٨٤٠٠	٢٩٥٢٠٠

الاشتراطات الهندسية:

- لا تزيد مساحة الأرضى المخصصة للإسكان عن ٥٠ % من اجملى مساحة أرض المشروع .
- لا تزيد النسبة البنائية على مستوى المشروع عن ٢٥ % من اجملى مساحة أرض المشروع .
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن ١٠ % من مساحة قطعة الأرض للقطاعات المنفصلة .
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن ١٥ % من مساحة قطعة الأرض للقطاعات المنفصلة وشبه المنفصلة .
- معامل الاستغلال (FAR) = ٠.٦ .
- لا يزيد طول البلوك السكنى عن ٢٥٠ م مقاسة على طول محور البلوك ، وفى حال زيادته يتم الالتزام بترك ممر يعرض لا يقل عن ٦ م كل ١٥٠ م مقاسة من محور الممر ونهاية البلوك .
- الارتفاع : (أرضى + دورين) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .
- يسمح بكتابة غرف مرافق خدمات بدور السطح بالمبنى السكنى تستخدم كخدمات المبني ومساحة مبنية لا تزيد عن ٢٥ % من سطح الدور الأرضى وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقا للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ . وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من القوات المسلحة .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن التوقف للسيارات طبقا للقرارات المصرية للجراجات وتعبئتها.

ثانياً : الأراضي المخصصة للاستعمالي الخدمي

- تبلغ المساحة الأراضي الخدمية ٦٦٨٠,٨ م بما يعادل ١,٥٩١ فدان تمثل نسبة ١٢,٥٧ ٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، ويبلغها طبقاً للجدول التالي :

رقم الخدمة	نوع النشاط	مساحة الأرض (م ^٢)	الاشتراطات البنائية		
			نسبة بنائية	الارتفاع	ردود واجهات
١	تجارى	٢١٤٦,٢٠	٪ ٣٠	بدون وارص و لودين	٦ م
٢	تجارى / انارى	١٨٧٩,٧٤	٪ ٣٠		٦ م
٣	تجارى / انارى	١١٨٨,١٩	٪ ٣٠		٦ م
٤	تجارى	١٤٦٦,٦٧	٪ ٣٠		٦ م
الاجمالى		٦٦٨٠,٨٠			
					٦٠١٢,٧٢
					٢٠٠٤,٢٤

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات بالمشروع من ٨ الى ١٢ ٪ من إجمالي مساحة المشروع وتم زيادة نسبة الأراضي الخدمات الى ١٥ ٪ من إجمالي المشروع وزيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠ ٪ وتطبيق قاعدة الحجم وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ بتاريخ ٢٠٢٣/٠٢/٢٤ واستناد سرية بجلسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ و رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠٢٥ وطبقاً للضوابط الواردة به .
- الالتزام بترك ممر عرض ٦ م بين أرض الاسكان وأرض الخدمات .
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بالجدول عليه وكذا المعصول به بالهيئة .
- يتم توفير اسكن انتظار سيارات طبقاً للتكود المصرى للجراجات وتعديلاتها داخل قطعة الأرض.

جدول المعقن الملى :

نوع الاسكان	المساحة بالمتر المربع	معامل الاستغلال المسموح به	إجمالي المسطحات البنائية المسموح بها BUA	إجمالي المسطحات البنائية المحققة BUA	أقصى مقنن مالى (م ^٢ /يوم)	أقصى كمية مياه مقررده للمشروع (ل/يوم)
أبلاص صغرة (أرضي مدورين)	49224.8	0.60	29534.88	29520	٥,١٥	١٥٩١,٤٧٢٢٩
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 .

الاشتراطات العامة:

- (١) يبلغ أقصى ارتفاع للقبيلات السكنية (أرضي ودورين) -ويسمح بإقامة دور بتروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها- وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البتروم.
- (٢) يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجل إقامة مشروع عمراني متكامل.
- (٣) يلتزم المخصص له الأرض بقبود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات الهندسية المسموح بها بالمشروع.
- (٤) لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- (٥) مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلام والغزرات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المطلقة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ ٪ من سطح الدور الأرضي ، وفقا للمادة ١٠١ 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 الانارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأصايل 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 أصايل الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - تركيب كافة محابس النقل والتحكم في التصريف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار تلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه).
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ.
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفة 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 المتأخرة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام 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 لمهنيي الجهاز بمتابعته التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات الهندسية والتراخيص الصادرة للمباني وبمذا التفتيش التي واعتمد المعينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الملك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- (٨) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري لتجاريات وتعديلاته .
- (٩) يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، و القرار الوزاري رقم ٢٢٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بالقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ .

طرف ثاني

الملك/ محمد مصطفى محمد عبد الرحمن
رقم قومن: ٢٨٦٠٠١١٢٠٣١٢٣

التوقيع: محمد مصطفى محمد عبد الرحمن

طرف أول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والشروعات

أحمد إبراهيم محمد

مستند رقم ١٤٠ لسنة ٢٠٢٦

[illegible]

