

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧١٨ لسنة ٢٠١٣

بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٦

باعتماد تخطيط وتقسيم مساحة ٤٧, ٤ فدان

من قطعة الأرض البالغ مساحتها ٤٧, ١٠ فدان بالحى الرابع بمدينة بدر

المخصصة لشركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع سكنى (بنسبة «١٠٠٪» إسكان قومى)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨٤ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٠) بتاريخ ٢٠٠٩/١/٢٨ باعتماد تخطيط وتقسيم

مساحة ٣ أفدنة ضمن مساحة ٤٦, ١٠ فدان المخصصة لشركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع إسكان قومى (بنسبة «٥٠٪» إسكان قومى ، «٥٠٪» إسكان حر)

بالحى الرابع بمدينة بدر ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات

البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان

رقم (٢١٩٤) بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٧ إلى شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية

المتضمن الموافقة على حجز قطعة أرض بمساحة حوالى ١٠ أفدنة بمدينة بدر للبناء عليها

بنسبة «٥٠٪» إسكان قومى ، «٥٠٪» إسكان حر) ؛

وعلى محضر الاستلام بتاريخ ١٠/١/٢٠٠٨ المتضمن استلام شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية مساحة ٣ أفدنة كمرحلة أولى بالحى الرابع بمدينة بدر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٩/١٠/٢٠٠٨ بين الهيئة وشركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية المتضمن بيع جزء من قطعة الأرض الفضاء رقم (-) بمساحة ٣ أفدنة إلى الشركة لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ٥٠٪ » إسكان قومى ، « ٥٠٪ » إسكان حر) ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ١٧/٢/٢٠١٠ المتضمن استلام شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية الربع الثانى بمساحة ٣ أفدنة من المساحة المخصصة لها بالحى الرابع بمدينة بدر ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان رقم (٤١٣٩) بتاريخ ٤/٣/٢٠١٠ إلى شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية بالموافقة على تعديل النسبة البنائية لقطعة الأرض المخصصة للشركة بمساحة ١٠ أفدنة بالحى الرابع بمدينة بدر لتكون بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى بدلاً من (٥٠٪) إسكان قومى ، (٥٠٪) إسكان حر ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١/٤/٢٠١٠ بين الهيئة وشركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية المتضمن تعديل بعض بنود العقد المؤرخ ١٩/١٠/٢٠٠٨ ومن ضمنها تعديل النسبة البنائية للإسكان القومى من (٥٠٪) إسكان قومى ، « ٥٠٪ » إسكان حر) إلى (« ١٠٠٪ » إسكان قومى) ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٤/٤/٢٠١٠ بين الهيئة وشركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية المتضمن بيع مساحة ٣ أفدنة بالإضافة إلى مساحة ٣ أفدنة سبق بيعها للشركة وهاتان المساحتان جزء من قطعة الأرض البالغ مساحتها ١٠ أفدنة والسابق حجزها للشركة بالحى الرابع بمدينة بدر ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٧٧١٥) المؤرخ ٤/٨/٢٠١٠ المتضمن موافقة السلطة المختصة على الطلب المقدم من شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية لاعتماد المخطط العام المعدل وكذا اعتماد المرحلة الثانية من مراحل المشروع ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٧٩٦٧) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٩ بخصوص موافقة مجلس الوزراء بالجلسة رقم (١١) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ بشأن تحديد ما يتخذ من إجراءات للتسليم والتعاقد لجميع المساحات المتبقية لأراضى المشروع القومى للإسكان بالمدن الجديدة ؛

وعلى محضر الاستلام بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٤ المتضمن استلام شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية مساحة ٤٦ , ٤ فدان كمرحلة ثالثة وأخيرة من المساحة المخصصة لها بالحي الرابع بمدينة بدر ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٠ بين الهيئة وشركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية المتضمن بيع مساحة ٤٧ , ٤ فدان باقى المساحة المحجوزة للشركة بالإضافة إلى مساحة ٦ أفدنة سبق بيعها للشركة وهذه المساحات هى كامل مساحة قطعة الأرض البالغ مساحتها ٤٧ , ١٠ فدان بالحي الرابع بمدينة بدر ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة بدر رقم (٤٠٧٩) بتاريخ ٢٠١٣/٤/١٦ المرفق به موقف كامل للأرض (مالى وعقارى وتنفيذى) ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة والوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٧٢٧٦) بتاريخ ٢٠١٣/٦/٢٧ بعمل سور خارجى للمشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية برقم (١٠٥٣٤) بتاريخ ٢٠١٣/٨/٢٥ لاعتماد المخطط العام وإصدار القرار الوزارى للمرحلة الثالثة والأخيرة لمشروع الشركة بمدينة بدر والمرفق به تعهد أن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة بدر رقم (١٢٢١٥) بتاريخ ٢٠١٣/١١/٤ مرفق به اللوحات بعد المراجعة والمتضمن تحديداً للمساحة النهائية وعلى اللوحات طبقاً للإحداثيات للطرق المحيطة المنفذة على الطبيعة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة بدر من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية بتخطيط قطعة الأرض البالغ مساحتها ٤٧, ٤ فدان ضمن قطعة الأرض البالغ مساحتها ٤٧, ١٠ فدان بالحى الرابع بمدينة بدر المخصصة لشركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية لإقامة مشروع سكنى « بنسبة « ١٠٠٪ » إسكان قومى) ؛
وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣ والمتضمنة الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة من شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية والمتضمنة أنه بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١٧ تم سداد المصروفات نظير المراجعة الفنية لكامل المساحة المحجوزة للشركة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار المعروض ؛

قـرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم المرحلة الثالثة والأخيرة بمساحة ٤٧, ٤ فدان ، أى ما يعادل ٨٩, ١٨٧٦٩م^٢ (فقط ثمانية عشر ألفاً وسبعمائة وتسعة وستون متراً مربعاً و٨٩/١٠٠ من المتر المربع لا غير) وذلك ضمن مساحة ٤٧, ١٠ فدان ، أى ما يعادل ٨٩, ٤٣٩٦٩م^٢ (فقط ثلاثة وأربعون ألفاً وتسعمائة وتسعة وستون متراً مربعاً و٨٩/١٠٠ من المتر المربع لا غير) المخصصة لشركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية لإقامة مشروع سكنى « بنسبة « ١٠٠٪ » إسكان قومى) على القطعة رقم (-) بالحى الرابع بمدينة بدر ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقود المبرمة بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٩ ، ٢٠١٠/٤/١ ، ٢٠١٠/٤/٤ ، ٢٠١٣/٢/٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ويحظر على الشركة الإعلان عن حجز أو بيع وحدات المشروع القومى للإسكان إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخل القطع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بعدم تجاوز الحد الأعلى لسعر بيع وحدات الإسكان القومى المحددة من اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤١ لسنة ٢٠١١ بتاريخ ١٥/١٠/٢٠١١ ، وفقاً للبند (٢١) من العقد المبرم بتاريخ ٢/٢/٢٠١٣ وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بإنهاء تنفيذ الأعمال على إجمالى مساحة المشروع فى موعد غايته ٢١/١١/٢٠١٤ وفقاً للتيسيرات الممنوحة من مجلس الوزراء فى جلسته رقم (١١) المنعقدة بتاريخ ٢١/١١/٢٠١٢ ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة منها بتاريخى ١٥/٧/٢٠١٣ ، ٢٤/٩/٢٠١٣ ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليه .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٤) من العقد وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار وطبقاً للشروط المرفقة .

مادة ٩ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة
المهندس / إبراهيم رشدى محلب

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر

باعتماد المرحلة الثالثة (الأخيرة) بمشروع شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية

بقطعة الأرض بمساحة ٤٧, ١٠ فدان لإقامة وحدات سكنية بنسبة (١٠٠٪)

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٥٠ لسنة ٢٠٠٩

ضمن المشروع القومى للإسكان بالحي الرابع بمدينة بدر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨٩, ٤٣٩٦٩ م^٢ ،
أى ما يعادل ١٠, ٤٧ فدان .

مساحة مرحلة الاعتماد (المرحلة الثالثة) ٨٩, ١٨٧٦٩ م^٢ ، أى ما يعادل ٤, ٤٧ فدان .

مكونات المشروع :

على مستوى كامل المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان ١٢٨٢٠ م^٢ ، بما يعادل ٣, ٠٥ فدان ،
وتمثل نسبة (٢٩, ١٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٤, ٥٢٣٥ م^٢ ، أى ما يعادل ١, ٢٥ فدان ،
وتمثل نسبة (١١, ٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٢٤, ١١٢٠٩ م^٢ ،
أى ما يعادل ٢, ٦٧ فدان ، وتمثل نسبة (٢٥, ٤٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٥٦, ٦٩١٥ م^٢ ، بما يعادل ١, ٦٥ فدان ،
وتمثل نسبة (١٥, ٧٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة لمسارات المشاة والمناطق الخضراء بمساحة ٦٩, ٧٧٨٩ م^٢ ،
أى ما يعادل ١, ٨٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٧, ٧١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان ٢م١٢٨٢٠ ، بما يعادل ٣,٠٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٦ , ٢٩٪) من إجمالي مساحة الأرض طبقاً للجدول التالي :

النموذج	تكرار النموذج	مسطح النموذج (F.P.) ^٢ م	إجمالي مساحة الدور الأرضي (F.P.) ^٢ م	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات السكنية بالنموذج	الارتفاع	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج
B	٢٠	٢٢٠,٥	٦٤١٠	٤	٢٤	أرضي + خمسة أدوار متكررة	٤٨٠

الأراضي المخصصة للخدمات بكامل المشروع :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٤.٥٢٣٥م^٢ ، أي ما يعادل ١,٢٥ فدان ، وتمثل نسبة (٩١ , ١١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وهي مقسمة كالتالي :

الردود	عدد الأدوار	مساحة المباني		النسبة المئوية للمساحة الكلية	مساحة الأرض		التشاطر	القطعة
		%	م ^٢		فدان	م ^٢		
م ٦	أرضي +	٢٠%	١٠٩٩,٣٥	٨,٣٤%	٠,٨٧	٣٦٦٤,٥٠	تجاري إداري	خدمات ١
من جميع الاتجاهات	أول + ثاني	٢٠%	٤٧١,٢٧	٢,٥٧%	٠,٣٨	١٥٧٠,٩٠	تجاري إداري (يشتمل على مصلى)	خدمات ٢
	-	٢٠%	١٥٧٠,٦٢	١١,٩١%	١,٢٥	٥٢٣٥,٤٠	الإجمالي	

على مستوى مرحلة الاعتماد الثالثة (الأخيرة) :

١ - الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٢م٣٨٤٦ ، أي ما يعادل ٠,٩٢ فدان ، وتمثل نسبة (٤٩ , ٢٠٪) من إجمالي مساحة المرحلة .

٢ - الأراضي المخصصة للخدمات ٠,٣م^٢ ٣٦٥٤م^٢ ، أي ما يعادل ٠,٨٧ فدان ، وتمثل نسبة (٤٧ , ١٩٪) من إجمالي مساحة المرحلة .

٣ - الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٢م٦٥١٨,٢١ ، أي ما يعادل ١,٥٥ فدان ، وتمثل نسبة (٧٣ , ٣٤٪) من إجمالي مساحة المرحلة .

٤ - الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٣٣١٤,٥١ م^٢، بما يعادل ٠,٧٩ فدان ، وتمثل نسبة (١٧,٦٦٪) من إجمالي مساحة المرحلة .

٥ - الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة وممرات المشاة بمساحة ١٤٣٧,١٤ م^٢، بما يعادل ٠,٣٤ فدان ، وتمثل نسبة (٧,٦٥٪) من إجمالي مساحة المرحلة .

الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٣٨٤٦ م^٢، أي ما يعادل ٠,٩٢ فدان ، وتمثل نسبة (٢٠,٤٩٪) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد طبقاً للجدول التالي :

النموذج	تكرار النموذج	مسطح النموذج (F.P.) م ^٢	إجمالي مساحة الدور الأرضي (F.P.) م ^٢	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات السكنية بالنموذج	الارتفاع	إجمالي عدد الوحدات بالنماذج
B	٦	٣٢٠,٥	١٩٢٢	٤	٢٤	أرضي + خمسة أدوار متكررة	١٤٤

الأراضي المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الخدمات ٣٦٥٤,٠٣ م^٢، أي ما يعادل ٠,٨٧ فدان ، وتمثل (١٩,٤٧٪) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد .

الاشتراطات البنائية العامة للإسكان :

النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للإسكان عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان .

الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ١٠م بين واجهات العمارات السكنية .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨م بين حد المبنى السكني وأرض الخدمات .

لا تقل المسافة بين عمارات الإسكان وحد أرض الجار عن ٦ م .

بالنسبة للعمارات التى على شوارع خارجية يكون الردود ٤م من بعد الرصيف ،
و٢م بالنسبة للشوارع الداخلية .

مساحة الوحدة السكنية : لا تزيد عن ٦٣م^٢ صافى شامل الحوائط ولا يحمل عليها
مسطح السلالم الخارجية أو المناور ويتم احتساب البلكونات بنصف مسطحها .

الكثافة السكانية : من ١٤٠ إلى ٢٤٠ شخصاً / فدان .

أماكن انتظار السيارات : يتم توفير أماكن انتظار سيارات بحد أدنى (٧٠٪)
من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع .

الارتفاع : يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به أرضى + ٥ أدوار بحد أقصى ١٨م .

تلتزم شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع
وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها للمشروع .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

تلتزم الشركة بأن تكون الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى
وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير
الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط
طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع (سيارة / ٢٥٠م^٢) من المباني المغلقة
وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

بالتفويض عن الشركة

محمد محمود عوف

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية «عمارات الإسكان القومى (أرضى + ٥ أدوار متكررة)» كما يسمح بإقامة بدروم بدون مسئولية جهاز مدينة بدر عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - مرافق خدمات الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل : (آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية) التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من : (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى شركة مصر إيطاليا للتنمية العمرانية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٢ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بواقع (٧,٠ سيارة / وحدة سكنية) للإسكان القومى ؛ أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع (سيارة / ٢٥٠م) من المباني المغلقة وطبقاً للكود المصرى .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (طرف أول)
(طرف ثانٍ)
(إمضاء)
بالتفويض عن الشركة
محمد محمود عوف

