

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٩١ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٤

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٥) بمساحة ٤٦,٨٤٧ فدان

المخصصة لشركة المعادى هايتس للإسكان والتنمية العمرانية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات 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 المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى أمر الإسناد رقم (٢٢٧) بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٢ والمتضمن إسناد بيع قطعة

الأرض رقم (٣٥) بمساحة ٤٨,٥ فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة

إلى شركة المعادى للاستثمار والتنمية لإقامة نشاط مشروعات عمرانية متكاملة ؛

وعلى موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (١٥) بتاريخ ٢٠٠٩/٣/٣٠ على تنازل شركة المعادى للاستثمار والتنمية «ش. م. م» عن قطعة الأرض رقم (٣٥) بمنطقة المستثمرين الجنوبية لشركة المعادى هايتس للإسكان والتنمية العمرانية «ش. م. م» شريطة سداد المتنازل كافة حقوق الهيئة حتى وقت التنازل والالتزام بالغرض الذى طرحت من أجله الأرض وحلول الشركة المتنازل إليها محل الشركة المتنازلة فى كافة الالتزامات المفروضة عليها واستيفاء كافة الإجراءات المقررة للتنازل الواردة باللائحة العقارية ؛

وعلى محضر الاستلام بتاريخ ٢٠١٠/١/١٠ والمتضمن استلام شركة المعادى للاستثمار والتنمية قطعة الأرض رقم (٣٥) بمساحة ٩٦, ٩٦م^٢ ١٩٦٧٥٧ بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد اللواء نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة الوارد إلى قطاع الشؤون الفنية بالهيئة برقم (٧١٤٨) بتاريخ ٢٠١٠/٦/١ والمتضمن أن الارتفاع المسموح به لقطعة الأرض رقم (٣٥) بمنطقة المستثمرين الجنوبية من وجهة النظر العسكرية هو ١٧, ٧٠م من مستوى سطح الأرض طبقاً للبروتوكول الموقع بين وزارتي الدفاع والإسكان بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٨ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٦/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية وشركة المعادى هايتس للإسكان والتنمية العمرانية والمتضمن بيع قطعة الأرض رقم (٣٥) بمساحة ٤٦, ٨٤٧ فدان ، أى ما يعادل ٢٨, ٢٨م^٢ ١٩٦٧٩٦ تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة القاهرة الجديدة بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروعات عمرانية متكاملة ؛

وعلى كتاب السيد نائب رئيس الإدارة المركزية للتمويل والاستثمار رقم (١٢١٢٣) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٨ والمنتهى بالتنبيه بالسير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى فى ضوء المستندات الاقتصادية المقدمة طبقاً للقواعد ؛

وعلى كتاب السيد المحاسب نائب رئيس الهيئة للشئون المالية والإدارية رقم (١٣) بتاريخ ٢٠١١/١/١٢ برسم السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات المتضمن أنه بالعرض على السلطة المختصة وافقت على تقسيط المصاريف الإدارية المستحقة نظير إصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض رقم (٣٥) بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك بشرط أن تقوم شركة المعادى هايتس للإسكان والتنمية العمرانية بسداد قيمة (٢٥٪) من المصاريف الإدارية فوراً وتقسيط الـ (٧٥٪) المتبقية وبالعائد وفقاً للفائدة السارية لدى البنك المركزى المصرى وقت السداد على ١٢ قسطاً شهرياً اعتباراً من تاريخ الموافقة فى ٢٠١١/١/١١ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٠١٢) بتاريخ ٢٠١١/٨/٩ والموجه إلى الشركة والمتضمن عدم الموافقة على طلب الشركة باحتساب عدد أفراد الأسرة (٤) أفراد بدلاً من (٣ ، ٤) أفراد بمشروع الشركة بقطعة الأرض رقم (٣٥) بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمنطقة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات الموجه إلى الشركة رقم (٧٧٣) بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢ المتضمن ضرورة سداد المصاريف الإدارية فى موعد غايته أسبوع وفى حالة عدم تنفيذ ذلك يعد ذلك عدولاً عن المشروع ؛

وعلى عرض المذكرة (٧) بالجلسة رقم (١٤) بتاريخ ٢٠١٢/٢/٦ بشأن عرض موقف قطعة الأرض المنوه عنها بعاليه إذا قررت اللجنة العقارية الرئيسية اعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم (٧١) بتاريخ ٢٠١١/١٢/٢٠ بتطبيق نص المادة (٢٠) من العقد المبرم بين الشركة والهيئة بفسخ العقد المبرم معها بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٠ نظراً لإخلالها بالتزاماتها ولعدم سداد الأقساط المستحقة فى مواعييدها (باقى القسط الرابع استحقاق ٢٠١١/١/١٠ ، الخامس استحقاق ٢٠١١/٤/١٠ ، السادس استحقاق ٢٠١١/٧/١٠ ، السابع استحقاق ٢٠١١/١٠/١٠ ، الثامن استحقاق ٢٠١٢/١/١٠) بالإضافة إلى الفوائد والغرامات وعلى جهاز المدينة اتخاذ اللازم طبقاً للبنود الواردة بالتعاقد وكراسة شروط المزايدة التى صدر على أساسها أمر الإسناد وطبقاً للقواعد المعمول بها فى هذا الشأن ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٩٤٩) بتاريخ ٢٠١٢/٤/٥ بشأن الطلب المقدم من شركة المعادى هايتس للإسكان إلى السيد الأستاذ رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة - ورئيس الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار للعرض على اللجنة للتوصية لدى وزارة الإسكان بشأن فض النزاع القائم بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمتضمن إعداد مذكرة شاملة بالموضوع متضمنة رأى قطاع التخطيط والمشروعات مع حضور الجلسة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٥٤٠٦) بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٣ للشركة بشأن طلب الشركة جدولة المبالغ المطلوبة من الشركة تطبيقاً للتيسيرات المعلنة من مجلس الوزراء رقم (١١) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ والمتضمن سداد جميع المستحقات المالية على الشركة والفوائد الناتجة عنها طبقاً للتعاقد والعائد نتيجة الترحيل طبقاً للتيسيرات المذكورة عاليه وفى حالة عدم الالتزام بما جاء بالخطاب سوف يتم إلغاء هذه الموافقة على الاستفادة من هذه التيسيرات ويتم السداد طبقاً للتعاقد وسوف يتم اتخاذ كافة الإجراءات طبقاً للقواعد ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٣٨٦) بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٩ المتضمن الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض المنوه عنها بعاليه ؛

وعلى كتاب شركة المعادى هايتس للإسكان والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٣/٣/٣١ والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع عاليه والتعهد بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات وتفويض السيد/ باسم على عبد اللطيف الزياتى للتوقيع على الاشتراطات المرفقة بالقرار الوزارى ؛

وعلى كتاب شركة المعادى هايتس رقم (٥٨١٨) بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢٠ والمرفق به تفويض السيد/ علاء أحمد زغلول صادق للتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى ؛

وعلى كتاب شركة المعادى هايتس بتاريخ ٢٠١٣/٦/٥ والمتضمن سداد (٥٠٪) من قيمة المصروفات الإدارية نظير اعتماد القرار الوزارى ؛
وعلى كتاب الشئون العقارية والتجارية رقم (٣٠٤) بتاريخ ٢٠١٣/٦/١٢ والمتضمن أنه بالعرض على اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢٠ بشأن عرض موقف قطعة الأرض رقم (٣٥) بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمساحة ٤٦,٨٤٧ فدان والمخصصة لشركة المعادى هايتس للإسكان والتنمية العمرانية بمدينة القاهرة الجديدة والمنتهى إلى :

أولاً - الموافقة على تقسيط قيمة المصاريف الإدارية لاستصدار القرار الوزارى
لقطعة الأرض رقم (٣٥) بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمساحة ٤٦,٨٤٧ فدان والمخصصة لشركة المعادى هايتس للإسكان والتنمية العمرانية بمدينة القاهرة الجديدة وذلك بسداد (٥٠٪) من إجمالى قيمة المصاريف الإدارية فوراً «خلال ١٥ يوماً» (٥٠٪) الباقية تسدد بأقساط شهرية على ٦ شهور «بشيكات آجلة» محملة بفائدة البنك المركزى من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد على أن يسدد أول قسط بعد شهر من تاريخ سداد قيمة الـ (٥٠٪) الأولى ؛

ثانياً - الموافقة على منح شركة المعادى هايتس للإسكان والتنمية العمرانية
والمخصص لها قطعة الأرض رقم (٣٥) بمنطقة المستثمرين الجنوبية مهلة ٦ شهور لاستخراج القرار الوزارى وتراخيص البناء والبدء فى تنفيذ المشروع - ويعاد العرض بعد انتهاء المهلة بمعاينة حديثة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٦٨٥١) بتاريخ ٢٠١٣/٧/٣ المتضمن انطباق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة فى ٢٠٠٦/٦/٢٧ والمنتهى إلى إلغاء المصاريف الإدارية المقررة عند التنازل عن الأراضى المخصصة لكافة الأنشطة ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٧٣) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٩ بشأن اعتماد تطبيق التيسيرات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٦٤) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٢١ والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ على شركة المعادى هايتس للإسكان والتنمية العمرانية والمخصص لها قطعة الأرض رقم (٣٥) بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد فى ٢٠١٤/٣/٩ والمرفق به شيك بمبلغ مليون جنيه تحت حساب المبالغ المستحقة مقابل السماح بتطبيق نظرية الحجم وتعهد الشركة لاستكمال سداد المبالغ المستحقة التى تقدرها اللجنة المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة المعادى هايتس للإسكان والتنمية العمرانية لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٥) بمساحة ٤٦,٨٤٧ فدان ، أى ما يعادل ٩٦,٩٦٧٥٧م^٢ بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى محضر الاجتماع المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٠ بين الهيئة والشركة ؛
وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٧ المعروضة على السيد المهندس الوزير وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٥) بمساحة ٤٦,٨٤٧ فدان ، أى ما يعادل ٩٦,٩٦٧٥٧م^٢ (فقط مائة وستة وتسعون ألفاً وسبعمائة وسبعة وخمسون متراً مربعاً و٩٦/١٠٠ من المتر المربع لا غير) لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقود المبرمة بين الهيئة والشركة والتى تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار وبما لا يتعارض مع المحضر الموقع من الطرفين بتاريخ ٢٠١٤ / ٤ / ١٠

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

مادة ٣ - 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 ٤ - تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة منها ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - 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 إليها .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على مساحة تعادل حوالى (٢٥٪) من المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار المتضمنة بالبند الثالث من التعاقد بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار وفقاً للشروط المرفقة وتزداد النسبة المشار إليها بمقدار ما يتم سداده من قيمة الأرض .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بسداد ما يسفر عنه تحديد قيمة مقابل تعديل الاشتراطات البنائية دون زيادة معامل الاستغلال .

مادة ٨ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر لشركة المعادى هايتس للإسكان والتنمية العمرانية

على قطعة الأرض رقم (٣٥) بمنطقة المستثمرين الجنوبية

بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٦,٨٤٧ فدان ،

أى ما يعادل ١٩٦٧٥٧,٩٦ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ١٧,٠٦ فدان ، أى ما يعادل ٧١٦٥٦ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٣٦,٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٥,٦٣ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٦١٥ م^٢ ،

وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٨,٠٣ فدان ، أى ما يعادل

٣٣٧٤٢,٨٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٧,١٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٦,٢٤ فدان ، أى ما يعادل

٢٦١٩٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٣,٣١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمناطق المفتوحة بمساحة ٩,٨٨٧ فدان ،

أى ما يعادل ٤١٥٥٠,١٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢١,١٣٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

إجمالى المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع ١٧,٠٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٧١٦٥٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٦,٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع لإقامة عمارات سكنية على النحو التالى :

جدول النماذج المعمارية :

النموذج	عدد العمارات	عدد الوحدات بالدور	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات بالدور	إجمالى المساحة للبنيّة لكل الدور	إجمالى المساحات للبنيّة BUA	مساحة العمارات
A	٢	٤	٦	٢٤	٤٨	٤١٥٨	٨٣١٦	٦٩٢
A	٢	٤	٦	٢٤	٤٨	٤٠٩٨	٨١٩٦	٦٨٢
B	١٢	٤	٦	٢٤	٣١٢	٣٢٥٨	٤٢٣٥٤	٥٤٢
B*	٢	٤	٦	٢٢	٤٦	٣٢٥٨	٦٥١٦	٥٤٢
C	٢	٤	٦	٢٤	٤٨	٣٣٩٠	٦٧٨٠	٥٦٥
D	٤	٤	٦	٢٤	٩٦	٣١٩٨	١٢٧٩٢	٥٢٢
D*	٢	٤	٦	٢٢	٤٦	٣١٩٨	٦٣٩٦	٥٢٢
E	١	٤	٦	٢٤	٢٤	٣٦٤٢	٣٦٤٢	٦٠٧
E*	٢	٤	٦	٢٤	٤٨	٣٨٢٨	٧٦٥٦	٦٢٨
F	٩	٤	٦	٢٤	٢١٦	٤٠٤٤	٣٦٢٩٦	٦٧٤
F*	٢	٤	٥	١٧	٣٤	٣٠٣٧,٥	٦٠٧٥	٦٧٤
F**	٢	٤	٦	٢٤	٧٢	٤٣٠٨	١٢٩٢٤	٧١٨
G	٥	٤	٦	٢٤	١٢٠	٣٩٣٠	١٩٦٢٠	٦٥٤
H	٥	٢	٦	١٢	٦٠	٢٩٨٨	١٤٩٤٠	٤٩٨
H*	٢	٢	٥	٩	١٨	٢٢٤١	٤٤٨٢	٤٩٨
K	٤	٢	٦	١٨	٧٢	٣٥٩٤	١٤٣٧٦	٥٩٩
الإجمالى					١٢٠٨	٥٦١٨٨,٥	٢١١٤٦١	-

مفوض من شركة المعادى هايتس

علاء أحمد زغلول

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع لمبنى العمارات (أرضى + ٥ أدوار) ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يبلغ أقصى ارتفاع لمبنى الخدمات (أرضى + أول) بالإضافة إلى (٢٥٪) من مسطح الدور الثانى ونسبة بنائية لا تزيد عن (٤٠٪) .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - **غرف خدمات الأسطح بالمبنى السكنية :** هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن 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 ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى شركة المعادى هايتس للإسكان والتنمية العمرانية على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبنى 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 الشركة 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 ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركات 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 بالبرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة .
- ١٢ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وطبقاً للكدود المصرى للجراجات .
- ١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف سيارة / ٢٥٠ من المباني المغلقة وطبقاً للكدود المصرى للجراجات .

١٤ - الالتزام بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف أول

طرف ثانٍ

(إمضاء)

مفوض عن شركة المعادى هايتس

علاء أحمد زغلول

