

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٠٤ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٤

باعتداع تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة (٢٨٢,٢٨٢م<sup>٢</sup>) الواقعة بالبحى التالى - مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) المخصصة لشركة جلوبال هاوس للتطوير العقارى وإدارة المشروعات (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجمعات 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 للمجمعات العمرانية الجديدة، وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء، وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملائمة لمنطق المخططات التفضيلية بالمدين والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية، وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٩٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٧ بالموافقة على تخصيص قطعة رقم (٥) بمساحة ٧١١٠٠ م<sup>٢</sup> (وفقا لتحديد النشأى الذى يصدر عن اداره المساحه بالجهاز) الكائنه بالبحى التالى بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) بنظام البيع لصالح / شركة جلوبال هاوس للتطوير العقارى وإدارة المشروعات لإقامة مشروع عمرانى متكامل بالشروط التى تضمنها القرار، وعلى محضر التسليم للحزر بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٣ لقطعة الأرض بقطعه الأرض رقم (٥) بمساحة ٧٤٣٧٢,٢٨٢ م<sup>٢</sup> بالبحى التالى بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) لصالح / شركة جلوبال هاوس للتطوير العقارى وإدارة المشروعات لإقامة مشروع عمرانى متكامل، وعلى خطاب شركة جلوبال هاوس للتطوير العقارى وإدارة المشروعات بالوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٣٦٣) بتاريخ ٢٠٢٥/١/١٦ المرفق به المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى، وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٢/١٢ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة وشركة جلوبال هاوس للتطوير العقارى وإدارة المشروعات لقطعه الأرض رقم (٥) بالبحى التالى بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) لإقامة مشروع (عمرانى متكامل)، وعلى خطاب الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٢٥٧٢) بتاريخ ٢٠٢٥/٦/١٩ مرفقا به لوحة المخطط العام لقطعة الأرض عاليه بعد استقاء الملاحظات، وعلى خطاب الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٠١٣) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٥ مرفقا به النسخ التمهيلية من لوحة المخطط العام لقطعة الأرض عاليه، وعلى إتادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الار من قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عاليه الوارده إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٠٩١٦) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٣، وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٢٠٨١) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٦ مرفقا به لوحات المخطط العام بعد التوقيع عليها من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة وكذا كامل موقف قطعة الأرض، وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع للتعهد بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٩، وعلى التوتة التنفيذية لآعمال مياه الشرب المخصص للمشروع المعتمده من الجهة المختصة بهيئة، وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الار من، وعلى جدول عم المانهة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بهيئة.

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بميلة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة جلوبال هاوس للتطوير العقاري وإدارة المشروعات (ش.ذ.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة (٧٤٣٧٢,٢٨٢ م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحي الثاني - مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ ، وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣ المتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

### " تفسير "

- مادة (١) :** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة (٧٤٣٧٢,٢٨٢ م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحي الثاني - مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) المخصصة لشركة جلوبال هاوس للتطوير العقاري وإدارة المشروعات (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع عمراني متكامل ، وذلك طبقاً للإشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٢/١٢ ، والشروط التي تم على أساسها تخصيص قطعة الأرض 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 الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وتحرير ملحق لعقد 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 من محل القرار المائل في الفرض المخصص له ، وفي حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشتراطات البنائية يتم الالتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتصوير وطبقاً للقواعد والنظم المتبعة .
- مادة (٤) :** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع ، وفي حالة التخصيم 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 بمسئولتهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزيج إقامتها وفقاً للوحدة المخطط للخدمة منهما وتحملهما وحدهما أية تبعيات لذلك ودون أدنى مسئولية على الهيئة (أو الجهاز) .
- مادة (٦) :** تلتزم الشركة الأرض بالبرنامج الزمني المعتمد للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع .
- مادة (٧) :** تلتزم الشركة بالإشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة (٨) :** تلتزم الشركة بتقييم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار الخطة المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ ، وفي حالة الإخلال بهذه الالتزامات تخضع الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة (٩) :** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لتكامل قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأحكامه 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 (١١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والقرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد . وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يفى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة (١١) :** تلتزم الشركة بالمخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال 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 لشروط 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 الشرييني**



### الشروط المرفقة بالقرار الوزاري الصادر

بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٧٤٣٧٢,٢٨٢ م<sup>٢</sup> بالحي الثاني - مدينة ناصر الجديدة ( غرب أسيوط ) والمخصصة للسادة / شركة جلوبال هاوس للتطوير العقاري وإدارة المشروعات ( ش . ذ . م . م ).  
لإقامة مشروع عمراني متكامل .

#### • مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧٤٣٧٢,٢٨٢ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ١٧.٧ فدان ؛

#### • مكونات المشروع :-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٣٤٠٤٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٧,٣٨ فدان وتمثل نسبة ٤٥,٧٧% من إجمالي مساحة المشروع .
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٩٧٧٧,١٤ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٢,٣٣ فدان وتمثل نسبة ١٣,١٥% من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء ومرات المشاة بمساحة ٢٨٣٥,٢٠ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٠,٦٧ فدان وتمثل نسبة ٣,٨١% من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية و انتظار السيارات بمساحة ١٢٨٤٥,٤٩٢ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٣,٧٨ فدان وتمثل نسبة ١٧,٢٧% من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٤٨٧٤,٤٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٥٤ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٠٠% من إجمالي مساحة المشروع.

#### • أولاً : الأراضي المخصصة للإسكان :-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٣٤٠٤٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٧,٣٨ فدان وتمثل نسبة ٤٥,٧٧% من إجمالي مساحة المشروع .
- وطبقاً للجدول التالي :-

اسم النموذج	عدد الاموار	عدد الوحدات في النموذج	المسطح المبنى للدور الأرضي (F.P) للنموذج (م <sup>٢</sup> )	المسطح المبنى للدور الأرضي (B.U.A) للنموذج (م <sup>٢</sup> )	تكرار النموذج	اجمالي عدد الوحدات للنموذج	اجمالي (F.P) للنموذج (م <sup>٢</sup> )	اجمالي (B.U.A) للنموذج (م <sup>٢</sup> )
(A) أرضي + ٥ ادوار	٣٥	٦٢٤,٠٠٠	٣٨٠٤,٠٠٠	١٩	٦٦٥	١٢٠٤٦,٠٠٠	٧٢٢٧٦,٠٠٠	
(B) أرضي + ٥ ادوار	٣٥	٦٥٦,٠٠٠	٣٩٣٦,٠٠٠	٦	٢١٠	٣٩٣٦,٠٠٠	٢٣٦١٦,٠٠٠	
(C) أرضي + ٥ ادوار	١٢	٣٤٦,٠٠٠	٢٠٧٦,٠٠٠	٣	٣٦	١٠٣٨,٠٠٠	٦٢٢٨,٠٠٠	
الاجمالي				٢٨	٩١١	١٧٠٢٠,٠٠٠	١٠٢١٢,٠٠٠	

#### الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان ( عمارات ) :-

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع .
- لا تزيد التسمية البنائية بالدور الأرضي عن ٥٠% من المساحة المخصصة للإسكان .
- يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للمبني السكنية ( أرضي + ٥ ادوار متكررة ) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة.
- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكني بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصلي ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة .
- يسمح بعمل غرف خدمات بالمسطح بنسبة لا تزيد عن ٢٥% من مساحة الدور الأرضي ، وطبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية .
- الدروم يستقل بالانشطة المصرح بها ( كجراج لانتظار السيارات - احبال الكهرو ميكانيكالي )

- المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨ م وفي حالة الواجهات الجانبية المصمتة يمكن أن تصل إلى ٦ م 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 برودو 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 .

#### ثانياً : الأراضي المخصصة للخدمات :-

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٩٧٧٧,١٤ م أي ما يعادل ٢,٣٣ فدان وتمثل نسبة ١٣,١٥ % من إجمالي مساحة المشروع ؛ وطبقاً للجدول التالي :-

ملاحظات	إجمالي مساحة المباني (م.ب.) (B.U.A)	المسطح المبني للدور الأرضي (م.ب.) (F.P.)	عدد الأتوار	النسبة البنائية	المساحة		أراضي الخدمات
					م	فدان	
تم استخدام نظرية الحجم من خلال زيادة النسبة البنائية وتقليل عدد الأتوار طبقاً لقرار رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ ورقم (١٩١) لسنة ٢٠٢٤	٧٠٨٩,٢٨	٣٥٤٤,٦٤	أرضي + أتوار	٪٤٥	١,٨٨	٧٨٧٦,٩٨	أرض الخدمات (١)
-	٦٨٩,٢٦	٣٤٤,٦٣	أرضي + أتوار	٪٢٠	٠,٤١	١٧٢٣,١٦	أرض الخدمات (٢)
عدد ١ بوابه + غرف أمن على الأتوار بمساحة الغرفة عن ٦ م	٢٧,٠٠	٢٧,٠٠	أرضي فقط	-	٠,٠٤	١٧٧,٠٠	عدد ١ بوابه + غرف أمن على الأتوار بمساحة الغرفة عن ٦ م
-	٧٨٠٥,٥٤	٣٩١٦,٢٧	-	-	٢,٣٣	٩٧٧٧,١٤	الإجمالي

#### الإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :-

- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد الأراضي السكنية وأراضي الخدمات .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- تلتزم المنشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجي وفي حالة التخدم من الطريق الخارجي أو إستخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بعد اخذ الموافقة اللازمة وطبقاً للقواعد المتبعة.
- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - رمود) لكل نشاط طبقاً لاشتراطات المعول بها بالمشروعات الإستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حده .
- يسمح بعمل غرف خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠ % ( ١٠ % مقلق + ١٠ % مظلات ) وذلك من مسطح الدور الأرضي وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع (١٨ م) كحد .
- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) ورقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط الخدمي بنسبة ١٠ % من معامل الاستغلال الأصلي وكذا زيادة أرض الخدمات لتصبح بنسبة ١٥ % بدلا من ١٢ % ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة .
- تم زيادة النسبة البنائية لقطعة أرض الخدمات رقم (١) لتصبح ٪٤٥ بدلا من ٪٣٠. وذلك في ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ورقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤

• بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المائي للمشروع:-

قطاع التنمية وتطوير المدن		قطاع التخطيط والمشروعات			
أقصى كمية مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)	أقصى مقنن مائي (ل/م <sup>٢</sup> /يوم)	المسطحات البنائية المسموح بها للمشروع بخلاف البيروقات (م <sup>٢</sup> ) (B.U.A)	معامل الاستغلال	المساحة (م <sup>٢</sup> )	نوع الاسكان
٥٣٠٨٣٢,١٦	٥,٧١	٩٢٩٦٥,٣٥	١,٢٥	٧٤٣٧٢,٢٨٢	صارات متوسطة الكثافة

• بيان بعدد الوحدات المحققة بالمشروع:-

عدد الوحدات المحققة بالمشروع	أقصى عدد سكان مسموح به بالمشروع وفقا للنوئة الحسابية
٩١١	٢٦٥٤

• التزمت الشركة أو المطور العقاري بالاتي:

- تلتزم بالمعدل المتوسط لاستهلاك الفرد ( ٢٠٠ ل / يوم )
- تلتزم بعدد السكان الاقصى للمشروع والبالغ ( ٢٦٥٤ فرد )
- تلتزم بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم (١٦٨ لسنة ٢٠٢٠)
- تلتزم بان كمية مياه الصرف الصحي طبقا للكود المصري .
- تتعهد الشركة واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما ان تبعات .



الجمهورية العربية السورية  
الجمهورية اللبنانية  
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
الجمهورية التونسية  
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
الجمهورية التونسية

## الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع المباني السكنية (أرضي + ٥ أدوار متكررة) ، ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بزيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصلي ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة .
- ٣- تتعهد شركة / شركة جلوبال هاوس للتطوير العقاري وإدارة المشروعات واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما اى 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 بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية ) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط علي حده .
- ٦- لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التى بنيت اعلي سطح البناء مثل أبر السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة 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 للإشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٨- **تلتزم شركة جلوبال هاوس للتطوير العقاري وإدارة المشروعات والقيام بالاتي :-**
  - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة انواعها على نفقتها الخاصة .
  - تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأصعدة الإزالة الداخلية لمرات المشاة وتنفيذ البردورات والأصفاة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
  - تنفيذ الطرق الداخلية ورسفنها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .
  - اعتماد رسومات ومواصفات اعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
  - تركيب كافة محابس القفل والتحكم في الصرف على مأخذ أو مسأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .
  - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية وإشتراطات الكود المصري للتنفيذ .
  - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة اى 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 فى اعمال الري .
  - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الامن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص للصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .

- ١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف إنتظار سيارات طبقاً للكويد المصري للجراجات وتعديلاته.
- ١٢- تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما.
- 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 أول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط و المشروعات

م/ أحمد إبراهيم محمد

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

الاسم / عبده شعبان أحمد



المطابق لأحكام اللائحة التنفيذية  
 لقراره رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١٤  
 رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١٤



