

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٠٤ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٤

باعتقاد تخطيط وتنظيم وقسم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٢٨٢,٢٨٢,٣٧٤ م^٢ الواقعة بالحى الثانى بمدينة 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 المجتمعات العمرانية الجديدة، وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء، وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد النواحد والاشتراطات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً للاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية، وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٩٣) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٧ بالموافقة على تخصيص قطعة رقم (٥) بمساحة ٧١١٠٠ م^٢ وفقاً للتصديق الصحائى الذى يصدر عن اداره المساحة بالجهاز) الكائنه بالحى الثانى 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 المحرر بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٢ لقطعة الأرض بقطعه الأرض رقم (٥) بمساحة ٧١٣٧٢,٢٨٢ م^٢ بالحى الثانى 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 بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٧١٣٧٢,٢٨٢ م^٢ بالحى الثانى بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) لصالح / شركة جلوبال هاوس للتطوير العقارى وإدارة المشروعات بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٧١١٠٠ م^٢ وفقاً للتصديق الصحائى الذى يصدر عن اداره المساحة بالجهاز) الكائنه بالحى الثانى بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) بنظام البيع لصالح / شركة جلوبال هاوس للتطوير العقارى وإدارة المشروعات 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 (١٢٠١١٣) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٥ مرفقا به النسخ النهائية من لوحة المخطط العام لقطعة الأرض عاليه، وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عاليه الواردة 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 البرنامح الرسمى لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٩، وعلى التوتة الصحائية لاعمال مياه الشرب الجثن المائى للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بالهيئة، وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض، وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري للموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة.

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة (غرب اسيوط) 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^٢) الواقعة بالحي الثاني - مدينة ناصر الجديدة (غرب اسيوط) 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 المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المحروض.

" قرار "

- مادة (١) :** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة (٧٤٣٧٢,٢٨٢ م^٢) الواقعة بالحي الثاني - مدينة ناصر الجديدة (غرب اسيوط) المخصصة لشركة جلوبال هاوس للتطوير العقاري وإدارة المشروعات (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع عمراني متكامل، وذلك طبقاً للإستراتيجيات 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 فى هذا الشأن، مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وتحرير ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن.
- مادة (٣) :** تلتزم الشركة باستخدام قطعة الأرض محل القرار المائل فى الغرض المخصص له، وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإستراتيجيات البنائية يتم الإلتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقواعد والنظم المتبعة.
- مادة (٤) :** تلتزم الشركة بالتعمد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع، وفى حالة التخديم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات.
- مادة (٥) :** تلتزم الشركة واستشارى المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للموسعة المخطط المقدمة منهما وتحملهما اية تبعيات لذلك ودون ادنى مسؤولية على الهيئة أو الجهاز.
- مادة (٦) :** تلتزم الشركة الأرض بالبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع.
- مادة (٧) :** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.

مادة (٨) : تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لآعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالتنسيق المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ ، وفى حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٩) : تلتزم الشركة بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى 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 ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يضاف لذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١١) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض من اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة (١٢) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١٣) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعميلاته .

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 الشربيني



الشروط المرفقة بالقرار الوزاري الصادر

بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٧٤٣٧٢,٢٨٢ م^٢ بالحي الثاني - مدينة ناصر الجديدة (غرب أسبوط) 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^٢ أي ما يعادل ١٧,٧ فدان ؛

• مكونات المشروع :-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٣٤٠٤٠ م^٢ بما يعادل ٧,٣٨ فدان وتمثل نسبة ٤٥,٧٧% من إجمالي مساحة المشروع .
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ١٧٧٧,١٤ م^٢ أي ما يعادل ٢,٣٣ فدان وتمثل نسبة ١٣,١٥% من إجمالي مساحة المشروع .
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء ومرات المشاة بمساحة ٢٨٣٥,٢٠ م^٢ أي ما يعادل ٠,٦٧ فدان وتمثل نسبة ٣,٨١% من إجمالي مساحة المشروع .
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ١٢٨٤٥,٤٩٢ م^٢ أي ما يعادل ٣,٧٨ فدان وتمثل نسبة ١٧,٢٧% من إجمالي مساحة المشروع .
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٤٨٧٤,٤٥ م^٢ بما يعادل ٣,٥٤ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٠٠% من إجمالي مساحة المشروع .

• أولا : الأراضي المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٣٤٠٤٠ م^٢ بما يعادل ٧,٣٨ فدان وتمثل نسبة ٤٥,٧٧% من إجمالي مساحة المشروع .

- وطبقا للجدول التالي :-

اسم النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات في النموذج	المسطح المبني للدور الأرضي (F.P) (م ^٢)	المسطح المبني للدور الأرضي (B.U.A) (م ^٢)	تكرار النموذج	إجمالي عدد الوحدات للنموذج	إجمالي (F.P) للنموذج (م ^٢)	إجمالي (B.U.A) للنموذج (م ^٢)
(A)	أرضي ٥٠ أتوار	٣٥	٦٣٤,٠٠	٣٨٠٤,٠٠	١٩	٦٦٥	١٢٠٤٦,٠٠	٧٢٢٧٦,٠٠
(B)	أرضي ٥٠ أتوار	٣٥	٦٥٦,٠٠	٣٩٣٦,٠٠	٦	٢١٠	٣٩٣٦,٠٠	٢٣٦١٦,٠٠
(C)	أرضي ٥٠ أتوار	١٢	٣٤٦,٠٠	٢٠٧٦,٠٠	٣	٣٦	١٠٣٨,٠٠	٦٢٢٨,٠٠
الإجمالي					٢٨	٩١١	١٧٠٢٠,٠٠	١٠٢١٢٠,٠٠

الإستراتيجيات البنائية لمناطق الإسكان (عمارات) :-

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع .
- لزيادة النسبة البنائية بالدور الأرضي عن ٥٠% من المساحة المخصصة للإسكان .
- يبلغ القسي ارتفاع مسموح به للبياني السكنية (أرضي + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة .
- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) بزيادة معامل الاستقلال للنشاط السكني بنسبة ١٠% من معامل الاستقلال الأصلي ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة .
- يسمح بعمل غرف خدمات بالسطح بنسبة لا تزيد عن ٢٥% من مساحة الدور الأرضي ، وطبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية .
- البدروم مستقل بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - احصال الكهرو ميكانيكال)

لإقامة مشروع عمراني مخصص .

- المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨ م وفي حالة الواجهات الجانبية المصمتة يمكن ان تصل الى ٦ م طبقا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر في هذا الخصوص .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد المباني السكنية وأراضي الخدمات .
- الالتزام بردود لا يقل عن ٦ م من حدود المشروع الداخلية وحدود المباني .
- يتم الالتزام بان تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقا لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- يتم الالتزام بتوفير امكان لانتظار السيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

ثانيا : الأراضي المخصصة للخدمات :-

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

ملاحظات	اجمالي مساحة المباني (م) (BUA)	المسطح المبني للدور الأرضي (م) (F.P.)	عدد الأنوار	النسبة البنائية	المساحة		الاستعمال	أراضي الخدمات
					م	فدان		
تم استخدام نظرية الحجم من خلال زيادة النسبة البنائية وتكثيف عدد الأنوار طبقا لقرار رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ و رقم (١٩١) لسنة ٢٠٢٤	٧٠٨٩,٢٨	٣٥٤٤,٦٤	أرضي +اول	٤٥%	١,٨٨	٧٨٧٦,٩٨	تجاري	أرض الخدمات (١)
-	٦٨٩,٢٦	٣٤٤,٦٣	أرضي +اول	٢٠%	٠,٤١	١٧٢٣,١٦	نادي اجتماعي	أرض الخدمات (٢)
عدد (٣) غرف امن	٢٧,٠٠	٢٧,٠٠	أرضي فقط	-	٠,٠٤	١٧٧,٠٠	عدد ١ بوابة + غرف امن على الازيد مساحة الغرفة عن ٩ م	
-	٧٨٠٥,٥٤	٣٩١٦,٢٧				٢,٣٣	٩٧٧٧,١٤	الاجمالي

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :-

- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد الاراضي السكنية وأراضي الخدمات .
- يتم توفير امكان انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- تلتزم الشركة بان تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولايكون 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 وطبقا للقواعد المتبعة.
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - رمود) لكل نشاط طبقا لاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حده .
- يسمح بعمل غرف خدمات بدور المسطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠% (١٠% معلق + ١٠% مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضي وبما لايتجاوز قيد الارتفاع بالاعلى ذكر
- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ و رقم (١٩١) لسنة ٢٠٢٤ بزيادة معامل الاستغلال للنشاط الخدمي بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصيل وكذا زيادة ارض الخدمات لتصبح بنسبة ١٥% بدلا من ١٢% ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة .
- تم زيادة النسبة البنائية لقطعة ارض الخدمات رقم (١) لتصبح ٤٥% بدلا من ٣٠% وذلك في ضوء قراري مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ و رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤

• بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المائى للمشروع:-

قطاع التنمية وتطوير المدن		قطاع التخطيط والمشروعات			
أقصى كمية مياه مفررة للمشروع (ل/يوم)	أقصى مقنن مائى (ل/م ^٢ /يوم)	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع بخلاف البروزات (م ^٢) (B.U.A)	معامل الاستغلال	المساحة (م ^٢)	نوع الاسكان
٥٣٠٨٣٢,١٦	٥,٧١	٩٢٩٦٥,٣٥	١,٢٥	٧٤٣٧٢,٢٨٢	عمارات متوسطة الكثافة

• بيان بعدد الوحدات المحققة بالمشروع:-

أقصى عدد سكان مسموح به بالمشروع وفقا للنوتة الحسابية	عدد الوحدات المحقق بالمشروع
٢٦٥٤	٩١١

• التزمت الشركة أو المطور العقارى بالآتى:

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

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع المباني السكنية (أرضي + ٥ أدوار متكررة)، ويسمح بإقامة دور بدroom بالأشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدroom، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة.
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بزيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصلى ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة 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 وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات
- ٤- يسمح بإقامة دور البدroom بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالانشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - اصعال الكهرو ميكانيكال - مخازن غير تجارية).
- ٥- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقا لكل نشاط على حده.
- ٦- لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- ٧- مرافق الخدمات بدور المسطح: هي الملحقات التى بنيت اعلى أسطح البناء مثل أبرار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المثقلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من مساحة الدور الأرضي للمباني السكنية طبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ونسبة ١٠٪ من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية طبقا 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 طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة التواعى على نفقتها الخاصة.
 - تنسيق الموقع من معمرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأصعال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة.
 - اعتماد رسومات ومواصفات اصعال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
 - تركيب كالة محابس القفل والتحكم فى الصرف على مأخذ أو مسأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا 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 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 تعريفه مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وإى قرارات وزارية فى 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 الآمن 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 للمصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة.
- ١١- يتم الالتزام بتوفير مواقع إنتظار سيارات طبنا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- ١٢- تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما.
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- ١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة

الاسم : عبده شعبان احمد
الرقم القومي : ٢٨٨١٠١٨٢٧٠٠٩١٣
التوقيع : عبده شعبان احمد

طرف أول

نائب رئيس الهيئة

قطاع التخطيط والمشروعات

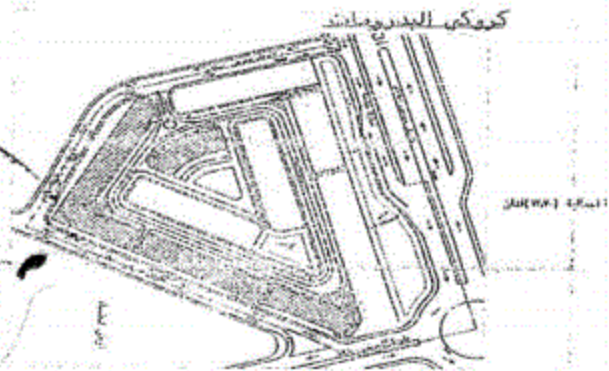
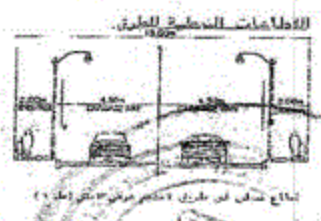
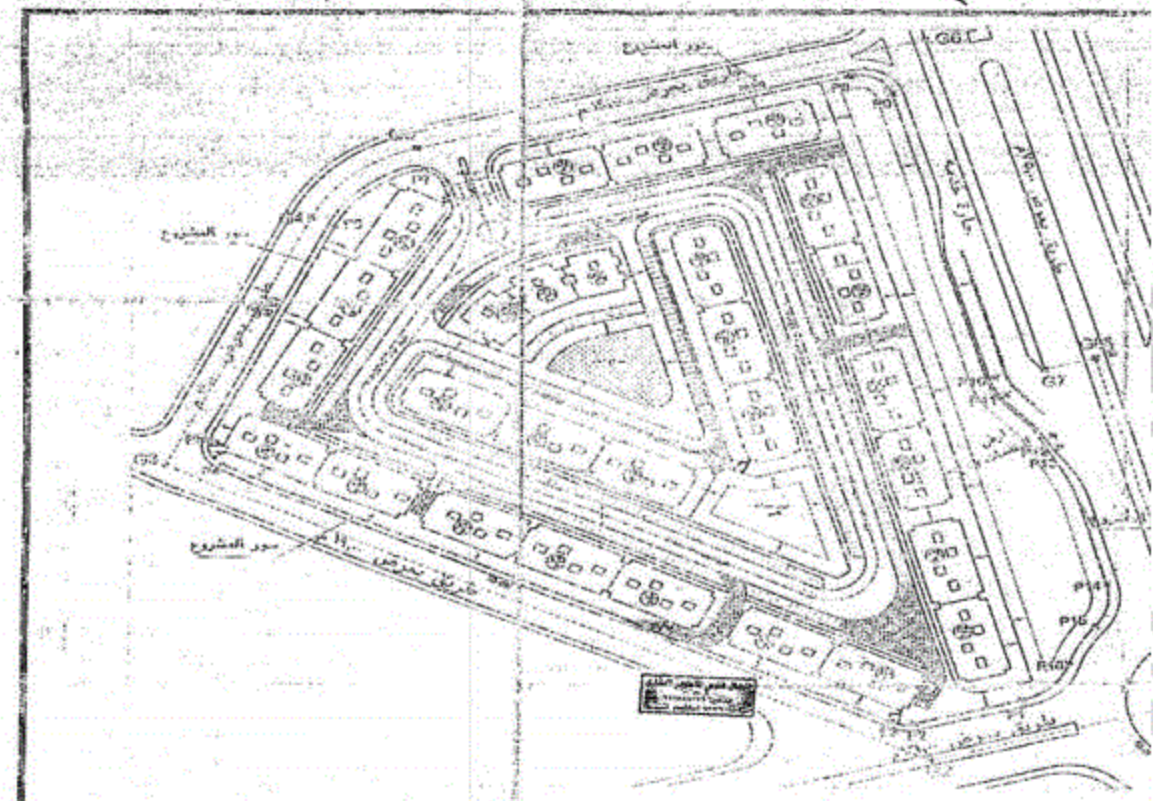
" احمد ابراهيم محمد "

مستقبل انجل

١٢
١٣
١٤



٤-٤



شور المشروع

شور المشروع

شور المشروع

شور المشروع



م. أحمد إبراهيم محمد

م. أحمد إبراهيم محمد