

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٦٢٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٤

باعتقاد تعديل المخطط التفصيلي لجزء من الحي الثالث  
بمساحة ٢٩٤٥١٥,٩٢ م<sup>٢</sup> ومدخل المشروع  
وكذا اعتماد المخطط التفصيلي لجزء من القصبه الخضراء  
وجزء من الحيين السابع والثامن بمساحة ٢٢٠٤٧٢٦,٣٤ م<sup>٢</sup>  
ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير  
بمساحة إجمالية ٥٤٠٦,٦٩ فدان بما يعادل ٢٢٢٧٠٨٠٩٨ م<sup>٢</sup> بمدينة الشروق  
والسابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة  
المجمعات العمرانية الجديدة ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان  
والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ والمتضمن تعديل المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ لتكون كالتالي :

تخصص لهيئة ميناء القاهرة الجوي مساحة ٥٤٠٦,٦٩ فدان تعادل ٢٢,٧١ كم<sup>٢</sup> ناحية مدينة الشروق وذلك لتعويض بها شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن أرض الشركة المتداخلة في خطة تطوير مطار القاهرة الجوي ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية رقم (٨٦٠) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٦ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "مدينة هليوبوليس الجديدة" ؛

وعلى القرار الوزاري الصادر برقم (٨٦٥) بتاريخ ٣/٢٠١٩/١١ باعتماد المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمساحة ٥٤٠٦,٦٩ فدان واعتماد المخططات التفصيلية لبعض مناطق المشروع بما يعادل ١٨٠٣ فدان بمشروع مدينة هليوبوليس الجديدة بمدينة الشروق ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٢٣٦) بتاريخ ٢٠٢١/١/١٤ لقطاع الشئون العقارية والتجارية رداً على كتاب السيد وزير قطاع الأعمال العام والمتضمن رأي قطاع التخطيط والمشروعات بخصوص النقاط الواردة بالخطاب بشأن إلغاء المطالبة المالية الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن قيمة المسطح الزائد لأرض مدينة هليوبوليس وكذا المساحات الزائدة المطلوب تعويضها لصالح شركة مصر الجديدة ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية السوارد برقم (٤١٣٦١٥) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٥ بشأن المطالبة المالية الخاصة بمشروع مصر الجديدة ؛

وعلى كتاب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤١٧٨٢٢) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢ والمتضمن طلب توزيع باقى المصاريف الإدارية على المخططات التفصيلية الباقية للمشروع ؛

وعلى كتاب المكتب الاستشاري/ محمود يسري وشركاه استشاري شركة مصر الجديدة الوارد برقم (٤٢٥٧٩٢) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٥ بشأن طلب الموافقة على تعديل المخطط التفصيلي لبعض مناطق مشروع الشركة ؛

وعلى كتاب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤٢١٤٠) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٦ لذات الشأن والمرفق به عدد (٧) لوحات نهائية للمشروع عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق الوارد برقم (٤٨٠٦١) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٧ والمرفق به عدد (٧) لوحات نهائية بعد التوقيع ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية للمشروع عالية وذلك لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزاري لاستصدار القرار الوزاري والواردة برقم (١٢٨٦٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٩ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة بتعديل المخطط التفصيلي لجزء من الحي الثالث بمساحة ٢٩٤٥١٥,٩٢ م<sup>٢</sup> ومدخل المشروع وكذا اعتماد المخطط التفصيلي لجزء من القصبه الخضراء ، و جزء من الحيين السابع والثامن بمساحة ٢٠٤٧٢٦,٣٤ م<sup>٢</sup> ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ على مساحة إجمالية ٥٤٠٦,٦٩ فدان بما يعادل ٢٢٢٧٠٨٠٩٨ م<sup>٢</sup> بمدينة الشروق ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارين الوزاريين رقمي ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، و ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ ؛

وعلى مذكرة السيد د مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٦ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

### قـــرر :

**مادة ١** - يعتمد تعديل المخطط التفصيلي لجزء من الحي الثالث بمساحة ٢م٩٤٥١٥,٩٢ ومدخل المشروع ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي لجزء من القصبة الخضراء ، وجزء من الحيين السابع والثامن بمساحة ٢م٢٠٤٧٢٦,٣٤ ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ على مساحة إجمالية ٥٤٠٦,٦٩ فدان بما يعادل ٢م٢٢٧٠٨٠٩٨ بمدينة الشروق ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢** - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٣** - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها .

**مادة ٤** - تلتزم الشركة بأحكام المواد ( ٤ ، ٥ ، ٧ ) من القرار الوزاري رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩

**مادة ٥** - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٦** - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حال طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة للطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

**مادة ١١ -** يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

**أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

باعتقاد تعديل المخطط التفصيلي لجزء من الحي الثالث بمساحة ٢٠٩٤٥١٥,٩٢ م<sup>٢</sup> ومدخل المشروع وكذا اعتماد المخطط التفصيلي

لجزء من القصبه الخضراء وجزء من الحيين السابع والثامن بمساحة ٢٠٤٧٢٦,٣٤ م<sup>٢</sup> لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق اعتماد المخطط العام له بالقرار الوزاري رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ على مساحة إجمالية ٢٢٧٠٨٠٩٨ بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان

**ميزانية استعمالات الأراضي لكامل مشروع مصر الجديدة :**

ميزانية استعمالات الأراضي المعدلة لكامل أرض المشروع

الاستعمال	نوعية الاستعمال	المسطح م <sup>٢</sup>	المسطح فدان	النسبة %
الإسكان	إسكان قائم	٢٠٨٠٨٠٧,٤٥	٤٩٥,٤٣	٩,٣%
	إسكان قيد الاعتماد	٢٥١٨٩,٢٠	٦,٠٠	٠,١%
	إسكان مستقبلي	٩١٢١٨٧٦,٢٣	٢١٧١,٨٨	٤٠,٦%
	الإجمالي	١١٢٢٧٨٧٢,٨٨	٢٦٧٣,٣٠	٥٠,٠%
الخدمات	خدمات قائمة *	٦٤٤٢٢٧,٦٤	١٥٣,٣٩	٢,٩%
	خدمات قيد الاعتماد	٢٤٥٥	٠,٥٨	٠,٠%
	خدمات مستقبلية	٢٠٤٨٠٠٦,٥٥	٤٨٧,٦٢	٩,١%
	الإجمالي	٢٦٩٤٦٨٩,٤٩	٦٤١,٥٩	١٢,٠%
القصبه الخضراء		١٥١٣١٦٠,٥٢	٣٦٠,٢٨	٦,٧%
المناطق المفتوحة		٤٨٢٩٨٨,٤٧	١١٥,٠٠	٢,٢%
المرافق	مرافق قائمة	١٥٨٦٨٧,٨٠	٣٧,٧٨	٠,٧%
	مرافق مستقبلية	٦٥٧٨٤,٩٥	١٥,٦٦	٠,٣%
	الإجمالي	٢٢٤٤٧٢,٧٥	٥٣,٤٥	١,٠%
الطرق	طرق ومناطق انتظار السيارات	٣٩١٧٥٦٦,١٨	٩٣٢,٧٥	١٧,٤%
	مساحات غير قابلة للاستغلال	٢٣٩٤٩٩٥,٤٧	٥٧٠,٢٤	١٠,٧%
إجمالي المساحة المستقلة		٢٢٤٥٥٧٤٥,٧٦	٥٣٤٦,٦١	١٠٠,٠%
حرم القطار للكهرب شاملاً مساره ومنشاته		٢٥٢٣٥٢,٢٤	٦٠,٠٨	
المساحة طبقاً للقرار الجمهورى رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩		٢٢٧٠٨٠٩٨,٠٠	٥٤٠٦,٦٩	

**ميزانية استعمالات الأراضي للمخطط التفصيلي محل الاعتماد :**

- ١- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٢م٦٢٨١,٢ أي ما يعادل ٣,٩ فدان وتمثل نسبة (٥,٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) وتقسم إلى :
- الأراضي المخصصة للإسكان (عمارات) بمساحة ٢م٦٢٩٩,٢ أي ما يعادل ١,٥ فدان وتمثل نسبة (٢,١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) .
- الأراضي المخصصة للإسكان (فيلات) بمساحة ٢م٩٩٨٢,٠٧ أي ما يعادل ٢,٤ فدان وتمثل نسبة (٣,٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) .
- ٢- الأراضي المخصصة لأراضي الخدمات بمساحة ٢م١٢١١٨,٢ أي ما يعادل ٢,٩ فدان وتمثل نسبة (٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) .
- ٣- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والفراغات بمساحة ٢م١٣٧٤٨٤,١ أي ما يعادل ٣٢,٧ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م١٣٣٤٨٨,٤ أي ما يعادل ٣١,٨ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) .

**أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان (محل الاعتماد) :****الأراضي المخصصة للإسكان (عمارات) (محل الاعتماد) :**

- تبلغ مساحة أراضي الإسكان (عمارات) ٢م٦٢٩٩,٢ أي ما يعادل ١,٥ فدان وتمثل نسبة (٢,١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) وطبقاً للجدول الآتي :

رقم القطعة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية الفعلية	الارتفاعات	مساحة الدور الأرضي (F.P)	عدد الوحدات	المساحة المبنية BUA	السكن
١/ع	١,٢٥٩,٨	%٥٠	أرضي + ٤	٦٢٩,٩	٢٥	٣١٥٠	أراضي العمارات
٢/ع	١,٢٥٩,٨	%٥٠	أرضي + ٤	٦٢٩,٩	٢٥	٣١٥٠	
٣/ع	١,٢٥٩,٨	%٥٠	أرضي + ٤	٦٢٩,٩	٢٥	٣١٥٠	
٤/ع	١,٢٥٩,٨	%٥٠	أرضي + ٤	٦٢٩,٩	٢٥	٣١٥٠	
٥/ع	١,٢٥٩,٨	%٥٠	أرضي + ٤	٦٢٩,٩	٢٥	٣١٥٠	

السكن	رقم القطعة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية الفعلية	الارتفاعات	مساحة الدور الأرضي (F.P)	عدد الوحدات	المساحة المبنية BUA
إجمالي العمارات		٦,٢٩٩,٢			٣,١٤٩,٦	١٢٥,٠	١٥,٧٤٧,٩
إجمالي الإسكان		١٦,٢٨١,٢			٧,٦٤١,٥	١٦١,٠	٢٤,٧٣١,٨

#### الأراضي المخصصة للإسكان (الفيلات) (محل الاعتماد) :

تبلغ مساحة أراضي الإسكان (فيلات) ٢٩٩٨٢,٠٧ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٢,٤ فدان وتمثل نسبة (٣,٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) وطبقاً للجدول الآتي :

السكن	رقم القطعة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية الفعلية	الارتفاعات	مساحة الدور الأرضي (F.P)	عدد الوحدات	المساحة المبنية (BUA)
أراضي الفيلات	١/ف	١,٦٦٣,٧	%٤٥,٠	أرضي ١+	٧٤٨,٧	٦	١٤٩٧
	٢/ف	١,٦٦٣,٧	%٤٥,٠	أرضي ١+	٧٤٨,٧	٦	١٤٩٧
	٣/ف	١,٦٦٣,٧	%٤٥,٠	أرضي ١+	٧٤٨,٧	٦	١٤٩٧
	٤/ف	١,٦٦٣,٧	%٤٥,٠	أرضي ١+	٧٤٨,٧	٦	١٤٩٧
	٥/ف	١,٦٦٣,٧	%٤٥,٠	أرضي ١+	٧٤٨,٧	٦	١٤٩٧
	٦/ف	١,٦٦٣,٧	%٤٥,٠	أرضي ١+	٧٤٨,٧	٦	١٤٩٧
إجمالي الفيلات		٩,٩٨٢,٠٧			٤,٤٩١,٩	٣٦,٠	٨٩٨٣,٩

#### الاشتراطات البنائية :

سبق أن تم اعتماد القرار الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص باعتماد

الاشتراطات البنائية لمشروع مصر الجديدة والمتضمن منها الآتي :

١- النسبة البنائية : لا تزيد النسبة البنائية للمشروع عن (٥٠%) من إجمالي

المساحة المخصصة للعمارات السكنية

لا تزيد النسبة البنائية للمشروع عن (٤٠%) من إجمالي المساحة المخصصة

للفيلات السكنية المنفصلة .

لا تزيد النسبة البنائية للمشروع عن (٤٥%) من إجمالي المساحة المخصصة

للفيلات السكنية (التوين هاوس - التاون هاوس) .



- ٢- **الارتفاع** : يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (أرضي + ٤ أمتار) بحيث لا يتعارض مع قيود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .  
 يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للفيلات السكنية (أرضي + أول) بحيث لا يتعارض مع قيود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .
- ٣- **الردود** : يتم ترك ردود داخل قطعة الأرض السكنية ( عمارات ) ٤ أمتار من جميع النواحي يتم ترك ردود داخل أراضي الفيلات السكنية بما لا يقل عن ٤ أمتار أمامي و ٦ أمتار خلفي و ٣ أمتار جانبي .
- ٤- **أماكن انتظار السيارات** : يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ٥- **البدروم** : يستغل كجراج لانتظار السيارات والأنشطة المصرح بها .

### ثانياً - الأراضي المخصصة للخدمات (محل الاعتماد) :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢١٢١١٨,٢ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٢,٩ فدان وتمثل

نسبة (٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) على النحو التالي :

#### خدمات

نوع النشاط	رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup>	النسبة المئوية البنائية	الارتفاعات	Foot Print	BUA
نادى اجتماعي	١/ل	٩١٨٣,٦	٢٠٪	أرضي + دور	١,٨٣٦,٧	٣,٦٧٣,٤
تجاري (متنشات سهلة الفك والتركييب)	١/ج	١٧٠,٠	٣٠٪	أرضي + دور	٥١,٠	١٠٢,٠
	٢/ج	٢٥١,٧	٣٠٪	أرضي + دور	٧٥,٥	١٥١,٠
	٣/ج	١٧٠,٠	٣٠٪	أرضي + دور	٥١,٠	١٠٢,٠
	٤/ج	١٧٠,٠	٣٠٪	أرضي + دور	٥١,٠	١٠٢,٠
	٥/ج	٢٥١,٧	٣٠٪	أرضي + دور	٧٥,٥	١٥١,٠
	٦/ج	١٧٠,٠	٣٠٪	أرضي + دور	٥١,٠	١٠٢,٠
	٧/ج	١١٠٤,١	٣٠٪	أرضي + دور	٣٣١,٢	٦٦٢,٥
تجاري إداري	٨/ج	٤١٦,٧	٣٠٪	أرضي + دور	١٢٥,٠	٢٥٠,٠
إداري	١/ر	١٣٠,٠	٣٠٪	أرضي	٣٩,٠	٣٩,٠
دورة مياه عامة	١/د	٧٦,٥	-	أرضي	٧٦,٥	٧٦,٥
كشك أمن (عدد ٦)		٢٤,٠	-	أرضي	٢٤,٠	٢٤,٠
الإجمالي		١٢١١٨,٢			٢,٧٨٧,٤	٥,٤٣٥,٤

**الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :**

سبق أن تم اعتماد القرار الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص باعتماد

الاشتراطات البنائية لمشروع مصر الجديدة ومنها الآتي :

نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح ما بين (٨-١٢٪)

من مساحة المشروع .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط

طبقاً للقرار الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ لكل نشاط على حده .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً الكود المصري للجراجات وتعديلاته .

**جدول الأرصدة المسموح بها بالمشروع والمستخدم حتى تاريخه لشركة مصر الجديدة :**

الملاحظات	الخدمات						عدد السكان وفقاً للتقديرات ١٠٠ المليون	الإسكان			البيان
	المساحة البنائية BUA	مساحة الدور الأرضي F.P		مساحة أرض الخدمات		المساحة البنائية BUA		مساحة الدور الأرضي F.P		مساحة أرض الإسكان	
		بالمتري المربع	بالقدمان	بالمتري المربع	بالقدمان			بالمتري المربع	بالقدمان		
	١١٢٥٢٢٠,٥	١٩٢,٤٨	٨-٨٤-٩,٨٥	٦٤١,٨٩	٢١٩٤٨٨٩,٤٩	٥٢١٦٦١		٢٨-١٩٨٢	١٣٦,١٥	٥١١٦٥٦	
الرصيد المسموح											
حسباً لقرار وزيرى رقم ٢٣ بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢١ والقرار الوزاري رقم ٥١٠ بتاريخ ٢٠٢١/١٨/٢١ وكذا الطلب الصادر برقم ٢٣-٥١ بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢١ لاجل التهيئة											السابق اعتماد
	٥٤٢٥,٤٠	٠,٦٦	٢٨٨٧,٤٠	٢,٨٥	١٢١١٨٨,٢	٩٥٢	٤٤٧٢١,٨	١,٨٢	٧٤٤٢	٣,٩	١٦٦٨١,٢
منطقة الاعتماد											
إجمالي المستخدم حالياً	٦٥١٢٤٤,٨٤	٤٥,٢٢	١٨٩٥٠,٧٨	٢٠٠,٢٥	٤٤٩٤٦٦,٥٢	١١٣٩٤٧	٤١٤٨-٥٥	٢٤٩,١١	١٠-٤٢٥٧	٥٦٥,٧	٢١٧٥٥٥٠,٢٤
الرصيد المتبقي	١٧٨٨٧٧,٢٠	١٤٧,٢٥	١١٤٤٥١,٠٦	٤٣٩,٦٤	١٤٤٥٢١٧,٩٦	٤٢٠٧٤٤	٢٢٥١-١٢٧,٤	١٠٨٧,٥٤	٤٩٧٧٧٩,٩٤	٢١٥٥,٢٤	٩٠٥١٩٩٢,٥٤

### الاشتراطات العامة لكامل المشروع

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أربعة ادوار) (بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من وزارة الدفاع) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم و يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال إلكتروميكانيكال .. إلخ) .
- ٢- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥%) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٣- يسمح ببروز (١٠%) بالدور المتكرر طبقاً للقواعد والاشتراطات المتبعة .
- ٤- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات والإسكان (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالقرار الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص باعتماد الاشتراطات البنائية لمشروع مصر الجديدة .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- تتولى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصافة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- تتولى الشركة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- تتولى الشركة على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣- تتولى الشركة اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمني لتوضيح الخطة الزمنية لتنمية كامل مساحة مشروع الشركة وطبقاً لما جاء بالمادة الثانية من القرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ ويعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

١٥- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٦- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بالقرار الوزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨

معاون وزير الإسكان  
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات  
المفوض عن المالك  
السيد المهندس/ عمرو توفيق محمد صالح  
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى



