

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٦٠ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١١/٨

باعتقاد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض

رقم (٩٠ع) بمساحة ١١٣٤٥٤,٣٩م^٢ شمال الحى التاسع بمدينة هليوبوليس

بنشاط عمرانى سكنى تجارى متكامل الخدمات

والمقدم من الشركة القومية لإدارة الاصول والاستثمار

ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

بمساحة إجمالية ٢٢٢٧٠,٨٠٩٨م^٢ بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان بمدينة الشروق

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 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 كالتالى :

تخصص لهيئة ميناء القاهرة الجوى مساحة ٥٤٠٦,٦٩ فدان تعادل ٢٢,٧١ كم^٢ ناحية

الشروق وذلك لتعويض بها شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن أرض الشركة المتداخلة

فى خطة تطوير مطار القاهرة الجوى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى قرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم (٨٦٠) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٦ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "مدينة هليوبوليس الجديدة" ؛ وعلى القرار الوزارى الصادر برقم (٨٦٥) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٣ باعتماد المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة بمساحة ٥٤٠٦,٦٩ فدان واعتماد المخططات التفصيلية لبعض مناطق المشروع بما يعادل ١٨٠٣ فدان بمشروع مدينة هليوبوليس الجديدة بمدينة الشروق ؛ وعلى عقد البيع المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٩ بين شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة تابعة مساهمة مصرية" والشركة القومية لإدارة الأصول والاستثمار "شركة مساهمة مصرية" لقطعة الأرض رقم (٩٠ع) بالحي التاسع بمدينة هليوبوليس الجديدة والبالغ مساحتها ٢٨,٢٨ م٢ ؛ وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٢٣٦) بتاريخ ٢٠٢١/١/١٤ لقطاع الشؤون العقارية والتجارية رداً على كتاب السيد وزير قطاع الأعمال العام والمتضمن رأى 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 مصر الجديدة ؛ وعلى كتاب الشركة القومية لإدارة الأصول والاستثمار الوارد برقم (٤٢٥٣٨٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٣ بشأن قطعة الأرض رقم (٩٠ع) بالحي التاسع بمدينة هليوبوليس بنشاط عمرانى سكنى تجارى متكامل الخدمات ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والمرفق به صور من التفويضات المطلوبة وكذا لوحة المخطط التفصيلي للمشروع عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق الوارد برقم (٤١٠٢٨٣) بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٢١ والمرفق به كتاب شركة مصر الجديدة والموضح به (الموقف المالى والعقارى) لقطعة الأرض رقم (٩٠ع) بالحق التاسع ؛

وعلى كتاب المكتب الاستشارى المهندسون الاستشاريون العرب (محرم - باخوم) مفوضاً من الشركة القومية لإدارة الأصول والاستثمار الوارد برقم (٢٠٢١) بتاريخ ١٣/٦/٢٠٢١ والمرفق به (٧) لوحات نهائية للمخطط التفصيلى لمنطقة الاعتماد ؛

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

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٣٩٨٢٤) فى ١٠/٨/٢٠٢١ إلى جهاز مدينة الشروق والمتضمن ملاحظات القطاع على مشروع القرار ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق الوارد برقم (٤١٦٨٦٣) بتاريخ ٢٢/٨/٢٠٢١ والمرفق به عدد (٧) لوحات نهائية بعد التوقيع ؛

وعلى كتاب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٢١ لذات الشأن والمتضمن طلب إضافة مساحة ٢م٦٢٥٠,١١ مساحات بينية للطرق المحيطة بالقرار الوزارى للمشروع عالىة وتكون خارج المساحات التى سيتم احتساب رصيد بها للشركة لتكون المساحة الإجمالية التى سيتم استصدار قرار وزارى لها هى ٢م١١٣٤٥٤,٣٩ ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية بتاريخ ٣١/١٠/٢٠٢١ نظير المراجعة الفنية للمشروع عالىة وذلك لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة القومية لإدارة الأصول والاستثمار باعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض

رقم (٩٠ع) شمال الحى التاسع بمدينة هليوبوليس بنشاط عمرانى سكنى تجارى متكامل الخدمات بمساحة ٢م١١٣٤٥٤,٣٩ ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ على مساحة إجمالية ٢م٢٢٧٠,٨٠٩٨ بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان بمدينة الشروق ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ورقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (٩٠ع) بمساحة ٢م١١٣٤٥٤,٣٩ (مائة وثلاثة عشر ألفاً وأربعمائة وأربعة وخمسون متراً مربعاً و١٠٠/٣٩ من المتر المربع) شمال الحى التاسع بمدينة هليوبوليس بنشاط عمرانى سكنى تجارى متكامل الخدمات والمقدم من الشركة القومية لإدارة الأصول والاستثمار ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ على مساحة إجمالية ٢م٢٢٧٠,٨٠٩٨ بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان بمدينة الشروق ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣ - يتم الالتزام بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها .

مادة ٤ - يتم الالتزام بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - يتم الالتزام بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ٧ - يتم الالتزام باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

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

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (٤٩٠) بالحي التاسع بمدينة هليوبوليس بنشاط عمرانى متكامل والمقدم من السادة الشركة القومية لإدارة الأصول والاستثمار بمساحة ٢م١١٣٤٥٤,٣٩ ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق اعتماد قرار وزارى له برقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ على مساحة إجمالية ٢٢٧٠٨٠٩٨ بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض للمشروع ٢م١١٣٤٥٤,٣٩ بما يعادل ٢٧,٠١ فدان .

مكونات المشروع :

على مستوى كامل المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان ٢م٤٧٤٠١,٤ بما يعادل ١١,٢٩ فدان وتمثل

نسبة (٤٤,٢١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع المتعاقد عليها وتنقسم إلى :

الأراضى المخصصة لإسكان العمارات ٢م٤٠٥٢٨,١ بما يعادل ٩,٦٥ فدان

وتمثل نسبة (٣٧,٨٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع المتعاقد عليها .

الأراضى المخصصة لإسكان الفيلات ٢م٦٨٧٣,٣ بما يعادل ١,٦٤ فدان وتمثل

نسبة (٦,٤١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع المتعاقد عليها .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م١٢٧٨١,٠٨ أى مايعادل ٣,٠٤٢ فدان

وتمثل نسبة (١١,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع المتعاقد عليها .

٣ - الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة

٢م١٠٩٤٣,٢ أى مايعادل ٢,٦١ فدان وتمثل نسبة (١٠,٢١%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع المتعاقد عليها .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة

٢م١٧٥٨٠,٥ أى ما يعادل ٤,١٩ فدان وتمثل نسبة (١٦,٤%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع المتعاقد عليها .

٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م١٨٤٩٨ بما يعادل ٤,٤٠٤ فدان وتمثل نسبة (١٧,٢٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع المتعاقد عليها .

٦ - مساحات طرق محيطية وبينية بمساحة ٢م٦٢٥٠,١١ (مساحة خارج المساحات التى سيتم احتساب الرصيد بها للشركة) .
الأراضى المخصصة للإسكان :

أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع المتعاقد عليها .

تبلغ الأراضى المخصصة للإسكان ٢م٤٧٤٠١,٤ بما يعادل ١١,٢٩ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٢١%) من إجمالى مساحة الأرض وتنقسم إلى :

أولاً - الأراضى المخصصة لإسكان العمارات :

تبلغ الاراضى المخصصة للإسكان العمارات ٢م٤٠٥٢٨,١ بما يعادل ٩,٦٥ فدان وتمثل نسبة (٣٧,٨٠%) من إجمالى مساحة الأرض طبقاً للجدول التالى :

الرمز	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية F.P	مساحة الدور الأرضى	عدد الأدوار	BUA	الوحدات	
١	١٢٠١,٧	%٥٠	٦٠٠,٩	٢ بدروم + أرضى + ٤ أدوار	٣٠٠٤,٣	٢٠	
٢	١٠٨٤,٠	%٥٠	٥٤٢,٠		٢٠	٢٧١٠,٠	٢٠
٣	٩٨٧,٧٩	%٥٠	٤٩٣,٩		٢٠	٢٤٦٩,٥	٢٠
٤	٩٨٧,٧٩	%٥٠	٤٩٣,٩		٢٠	٢٤٦٩,٥	٢٠
٥	٩٨٧,٧٩	%٥٠	٤٩٣,٩		٢٠	٢٤٦٩,٥	٢٠
٦	٩٨٧,٧٩	%٥٠	٤٩٣,٩		٢٠	٢٤٦٩,٥	٢٠
٧	٩٨٧,٧٩	%٥٠	٤٩٣,٩		٢٠	٢٤٦٩,٥	٢٠
٨	١١١٥,٦	%٥٠	٥٥٧,٨		٢٠	٢٧٨٨,٩	٢٠
٩	١٢٠٧,٧	%٥٠	٦٠٣,٩		٢٠	٣٠١٩,٣	٢٠
١٠	١٢٤٨,٨	%٥٠	٦٢٤,٤		٢٠	٣١٢٢,١	٢٠
١١	١٢٤٥,٠	%٥٠	٦٢٢,٥		٢٠	٣١١٢,٥	٢٠
١٢	١١٩٩,٦	%٥٠	٥٩٩,٨		٢٠	٢٩٩٨,٩	٢٠

الرمز	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية F.P	مساحة الدور الأرضي	عدد الأدوار	BUA	الوحدات
١٣	١٠٨٠,١	%٥٠	٥٤٠,١		٢٧٠٠,٣	٢٠
١٤	١٢٠٢,٨	%٥٠	٦٠١,٤		٣٠٠٧,١	٢٠
١٥	١٠٥٧,٠	%٥٠	٥٢٨,٥		٢٦٤٢,٥	٢٠
١٦	١٠٨٥,٢	%٥٠	٥٤٢,٦		٢٧١٣,١	٢٠
١٧	١٠٨٤,٠	%٥٠	٥٤٢,٠		٢٧٠٩,٩	٢٠
١٨	١٠٩٩,٣	%٥٠	٥٤٩,٧		٢٧٤٨,٣	٢٠
١٩	١٠٨٣,٩	%٥٠	٥٤٢,٠		٢٧٠٩,٨	٢٠
٢٠	١٠٨٥,٠	%٥٠	٥٤٢,٥		٢٧١٢,٤	٢٠
٢١	١١٦٩,٢	%٥٠	٥٨٤,٦		٢٩٢٣,٠	٢٠
٢٢	١١٦٩,٢	%٥٠	٥٨٤,٦		٢٩٢٢,٩	٢٠
٢٣	١١٠٢,٨	%٥٠	٥٥١,٤		٢٧٥٦,٩	٢٠
٢٤	١١٠٢,٨	%٥٠	٥٥١,٤		٢٧٥٦,٩	٢٠
٢٥	١١٦٠,٩	%٥٠	٥٨٠,٥		٢٩٠٢,٣	٢٠
٢٦	١٢٥٠,٩	%٥٠	٦٢٥,٥		٣١٢٧,٣	٢٠
٢٧	١٠٤١,٠	%٥٠	٥٢٠,٥		٢٦٠٢,٥	٢٠
٢٨	١٠٠٣,٥	%٥٠	٥٠١,٨		٢٥٠٨,٨	٢٠
٢٩	١٠٠٣,٨	%٥٠	٥٠١,٩		٢٥٠٩,٥	٢٠
٣٠	١٠٠٣,٤	%٥٠	٥٠١,٧		٢٥٠٨,٦	٢٠
٣١	١٠١٤,٣	%٥٠	٥٠٧,١		٢٥٣٥,٧	٢٠
٣٢	١٠٢٩,٨	%٥٠	٥١٤,٩		٢٥٧٤,٥	٢٠
٣٣	١٠٠٣,٨	%٥٠	٥٠١,٩		٢٥٠٩,٥	٢٠
٣٤	١٠٠٤,٠	%٥٠	٥٠٢,٠		٢٥١٠,٠	٢٠
٣٥	١٠٠٣,٨	%٥٠	٥٠١,٩		٢٥٠٩,٦	٢٠
٣٦	١٢٣٣,٤٠	%٥٠	٦١٦,٧		٣٠٨٣,٥	٢٠
٣٧	١٢١٢,٩	%٥٠	٦٠٦,٥		٣٠٣٢,٤	٢٠
الإجمالي	٤٠٥٢٨,١	-	٢٠٢٦٤,١	-	١٠١٣٢٠,٣	٧٤٠

ثانياً - الأراضى المخصصة لإسكان الفيلات :

تبلغ الأراضى المخصصة للإسكان الفيلات ٢م٦٨٧٣,٣ بما يعادل ١,٦٤ فدان وتمثل نسبة (٦,٤١%) من إجمالى مساحة الأرض طبقاً للجدول التالى :

الرمز	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية F.P	مساحة الدور الأرضى	عدد الأدوار	النموذج	BUA	الوحدات
TH1	٩٠٤,٧١	%٤٥	٤٠٧	أرضى + أول	متصل	٨١٤	٤
TH2	١٣٠٠,٢	%٤٥	٥٨٥		متصل	١١٧٠	٦
TH3	١٢٩٩,٩	%٤٥	٥٨٥		متصل	١١٧٠	٦
TH4	١٣٠٠,٤	%٤٥	٥٨٥		متصل	١١٧٠	٦
TH5	١٤٤١,٩	%٤٥	٦٤٩		متصل	١٢٩٨	٦
TW1	٦٢٦,٢	%٤٥	٢٨٢		شبه متصل	٥٦٤	٢
الإجمالى	٦٨٧٣,٣	-	٣٠٩٣	-		٦١٨٦	٣٠

الاشتراطات البنائية العامة :

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

الاشتراطات البنائية لمشروع مصر الجديدة ومنها الآتى :

أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع المتعاقد عليها .

الاشتراطات البنائية للإسكان (عمارات - فيلات) :

١ - النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للعمارات على (٥٠%) من المساحة المخصصة

للإسكان العمارات .

لا تزيد النسبة البنائية للفيلات المنفصلة على (٤٠%) من المساحة

المخصصة للفيلات .

لا تزيد النسبة البنائية للفيلات (متصلة - شبه متصلة) على (٤٥%) من المساحة

المخصصة للفيلات .

٢ - الردود :

يتم ترك ردود حول مباني العمارات ٤ أمتار من جميع الجهات .

ردود الفيلات (منفصلة - متصلة - شبه متصلة) (أمامى ٤م - خلفى ٦م - جانبي ٣م) .

الارتفاع :

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (أرضى + ٤ أدوار) بحيث لا يتعارض مع قيود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للفيلات السكنية (أرضى + أول) بحيث لا يتعارض مع قيود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .

الكثافة السكانية :

لا تزيد على ١٣٠ شخصاً/ فدان وطبقاً لكتاب شركة مصر الجديدة الوارد إلينا برقم (٤١٩١٧٥) بتاريخ ٢١/٩/٢٠٢١

أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

السبدروم :

يستغل كجراج لانتظار السيارات والأنشطة المصرح بها .

الأراضى المخصصة للخدمات بكامل المشروع :

الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م^٢ ١٢٧٨١,٠٨ أى مايعادل ٣,٠٤٢ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع المتعاقد عليها على النحو التالى :

الرمز	الاستعمال	قطعة الأرض	النسبة البنائية F.P	الدور الأرضى	عدد الأدوار	BUA	الردود
S1	تجارى إدارى	٨٧٢٢,٨	%٣٠	٢٦١٦,٨	يدرومين - أرضى ٣٠ ادوار	١٠٤٦٧,٣	٦
S2	إدارى	٥٦٧,٤٤	%٣٠	١٧٠,٢	يدرومين - أرضى ٢٠دورين	٥١٠,٧	٤
S3	تجارى إدارى	٢٢١١,٠	%٣٠	٦٦٣,٣	يدرومين - أرضى ٣٠ ادوار	٢٦٥٣,٢	٦
S4	ناد اجتماعى	١٢٦١,٩	%٢٠	٢٥٢,٤	يدرومين - أرضى ٢٠دورين	٧٥٧,٢	٦
-	شرف أمن	١٨,٠			لا تلتصق مساحة العرصة عن ١م ولا تزيد على ٢٠م ارتفاع دور واحد فقط	١٨,٠	-
-		١٢٧٨١,٠٨٠	-	٣٧٠٢,٨	-	١٤٤٠٦,٤	-

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 حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

جدول الأرصدة المسموح بها بالمشروع والمستخدم حتى تاريخه :

الخدمات	عدد		الإسكان				البيان
	مساحة الأرض المخصصة	مساحة الدور الأرضي F.P	مساحة البنية التحتية BUA	مساحة أرض الإسكان		السكان وفقاً للتكثف	
				بالمتر المربع	بالمتر		
الرصيد	١١٢٢٧٨٧٢	٢٦٧٣,٣٠	٥٦١٣٩٣٦	١٣٣٦,٦٥	٢٨٠,٦٩٦	٩٣١٦٦١	
المتاح	٢١٠٥٩٩٧	٥٠١,٤٣	١,٠١١٨١٣	٢٤٠,٩١	٣٩٩,٣١٨	١,٠٩٩,٠٠	
منطقة الأمانة	٥٩١٠٨٣	٣٨,٣٩	١٦١٢١٦	١٥٣,٩٧	١٠٩٩,٠٠	٣٣١١	
المساحة المتبقية	١٤١٠٦٤	٠,٩٢	٣٨٩,٤	٣,٠٦	١٢٨٤,٤١	٣٣١١	
إجمالي المستخدم حالياً	٦٠٥٤٨٩,٤	٣٨,٣٩	١٦١٢١٦	١٥٣,٩٧	١٠٩٩,٠٠	٣٣١١	
الرصيد المتبقي	١٨١٧٣١,١٤١	١٥٣,٩٧	٤٠٠١٧٢٠	٤٨٤,٥٢	٢,٠٩١,٣٧٨	٤٣٨٥٠	

المفوض عن المالك

السيد / خليل أحمد خليل

الاشتراطات العامة لكامل المشروع

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أربعة أدوار) (بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من وزارة الدفاع) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال الكتروميكنيكال ... إلخ) .
- ٢ - غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المسطح المسموح ببناؤه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٣ - يسمح ببيروز (١٠%) بالدور المتكرر طبقاً للقواعد والاشتراطات المتبعة (عمارات - فيلات) .
- 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 الوزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص باعتماد الاشتراطات البنائية لمشروع مصر الجديدة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - تتولى السادة الشركة القومية لإدارة الأصول والاستثمار ممثلاً عن شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلهما بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة 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 لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى 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 نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٥ - يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانتهه التنفيذيه وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بالقرار الوزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ وذلك .

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس / وليد عباس عبد القوى

طرف ثان

المفوض عن المالك

السيد / خليل أحمد خليل

