

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٨٢ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٩/٢٨

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣) بمساحة ٧,٧١ فدان

بالحي الخامس بمدينة الشروق

والمخصصة لشركة دار العمارة الحديثة للاستشارات الهندسية والمقاولات

« مدحت حنفى عطية وشريكه »

لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) 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 أمر الإسناد الصادر برقم (١٢٢) بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢٧ بشأن بيع قطعة الأرض

رقم (١٣) بمساحة ٧,٧١ فدان بالحي الخامس للسادة شركة دار العمارة الحديثة

للاستشارات الهندسية والمقاولات « مدحت حنفى عطية وشريكه » بغرض إقامة مشروع

سكنى عمرانى متكامل بمدينة الشروق ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بجلستها رقم (١) فى ٢٠١٥/١/١١ والمتضمن الموافقة على منح الشركة مهلة شهر للاستلام وتقديم كافة مستندات التعاقد ، وفى حالة الالتزام يتم منح الشركة مهلة ثلاثة أشهر من تاريخ التعاقد لاستكمال كافة المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٥/١/١٣ لقطعة الأرض رقم (١٣) بالحى الخامس بمدينة الشروق بمساحة ٧٨, ٣٢٣٨٧ م<sup>٢</sup> والمخصصة للسادة شركة دار العمارة الحديثة للاستشارات الهندسية والمقاولات «مدحت حنفى عطية وشريكه» ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٣/٣ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة دار العمارة الحديثة للاستشارات الهندسية والمقاولات «مدحت حنفى عطية وشريكه» لإقامة مشروع عمرانى متكامل بقطعة الأرض رقم (١٣) بالحى الخامس بمدينة الشروق بمساحة ٧١, ٧ فدان ، بما يعادل ٧٨, ٣٢٣٨٧ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى لمشروع الشركة بتاريخ ٢٠١٥/٤/٧ بموجب الشيك رقم (٠٠١٠٨٦٩٥) ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بجلستها رقم (٢٥) فى ٢٠١٥/٥/٢٤ والمتضمن الموافقة على جدول القسطين المستحقين فى ٢٠١٥/٢/٢٧ ، ٢٠١٥/٥/٢٧ على النحو التالى :

سداد (٢٥٪) من إجمالى قيمة القسطين محملة بالأعباء المالية المعلنة بالبنك المركزى من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد وذلك خلال شهر من تاريخ إخطار الشركة وال (٧٥٪) الباقية على أربعة أقساط ربع سنوية ، على أن تكون محملة بالأعباء المالية المعلنة بالبنك المركزى من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد مع تقديم شيكات آجلة بقيمة الأقساط والفوائد ، على أن يستحق القسط الأول منها بعد ثلاثة أشهر من سداد ال (٢٥٪) ؛

وعلى الموقف المالى والعقارى النهائى لمشروع الشركة الصادر من جهاز مدينة الشروق برقم (٨٣٢٧) بتاريخ ٢٠١٥/٧/١٤ ؛

وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة للشئون المالية والإدارية رقم (٢٥٦٩٦) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٣٠ بشأن الدراسة الاقتصادية لمشروع الشركة للتنبيه باللازم فى ضوء المستندات المقدمة ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة لتنفيذ المشروع والمعتمد بتاريخ ٢٠١٥/٩/١ ؛

وعلى النماذج والتعهدات اللازمة المقدمة من الشركة موقعة ومختومة وهى (تعهد منطقة الخدمات - نموذج تفويض للتوقيع على الشروط المرفقة - نموذج تفويض للمراجعة الفنية) ؛

وعلى جدول عدم الممانعة لإصدار قرار باعتماد المشروع الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة دار العمارة الحديثة للاستشارات الهندسية والمقاولات «مدحت حنفى عطية وشريكه» لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣) بمساحة ٧,٧١ فدان ، بما يعادل ٧٨,٣٢٣٨٧ م<sup>٢</sup> لإقامة نشاط سكنى عمرانى متكامل بالحى الخامس بمدينة الشروق وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ وكراسة شروط المزايدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٩/٧ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛

وعلى الفاكس الوارد من رئيس جهاز مدينة الشروق فى ٢٠١٥/٩/٩ متضمناً بيان الموقف المالى لقطعة الأرض المشار إليها ؛

**قرر:**

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٣) بمساحة ٧,٧١ فدان ، بما يعادل ٣٢٣٨٧,٧٨ م<sup>٢</sup> (فقط اثنان وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وثمانون متراً مربعاً و٧٨/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بالحى الخامس بمدينة الشروق والمخصصة لشركة دار العمارة الحديثة للاستشارات الهندسية والمقاولات «مدحت حنفى عطية وشريكه» ، لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٥/٣/٣ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

**مادة ٤ -** 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 ، على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**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 إليه .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالعقد المبرم مع الشركة وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمني المعتمد للمشروع .

**مادة ٧ -** تقوم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو الوارد بكراسة الشروط .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بسداد المستحقات المالية قبل استخراج تراخيص البناء .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

**مادة ١٠ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديبولى

## الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم

لمشروع شركة دار العمارة الحديثة للاستشارات الهندسية والمقاولات

« مدحت حنفى عطية وشريكه »

بقطعة الأرض رقم (١٣) بمساحة ٧,٧١ فدان بالحى الخامس

بغرض إقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل بمدينة الشروق

### مساحة المشروع:

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧,٧١ فدان ،

أى ما يعادل ٢٣٢٣٨٧,٧٨ م<sup>٢</sup> .

### مكونات المشروع:

١ - تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ١٦١٩٣,٧٩ م<sup>٢</sup> ،

بما يعادل ٣,٨٥ فدان ، وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٣٨٨٦,٥٢ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٠,٩٣ فدان ،

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

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٥١٠٦,٤٧ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١,٢٢ فدان ،

وتمثل نسبة (١٥,٧٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٧٢٠١ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٢٢,٢٣ فدان ،

وتمثل نسبة (١,٧١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

### الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ١٦١٩٣,٧٩ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٣,٨٥ فدان ، وتمثل نسبة ( ٥٠ ٪ ) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

### أولاً - جدول نماذج العمارات :

النماذج	تكرار النموذج	المساحة المبنية للدور الأرضى (F.P) م <sup>٢</sup>	إجمالي المساحة المبنية	عدد الأدوار	نوع النموذج	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات
نموذج (١)	٢	٧٠٦,٠١	٢١٤١٢,٠٢	٤ أدوار متكررة + غرف السطح + بديوم + أرضى	وحدات سكنية	٢٠	٤٠
نموذج (٢)	٢	١٩٢٠,٦٠	٣٨٤١,٢٠		٥٦ وحدة سكنية وحتان دويلكس	٥٨	١١٦
نموذج (٣)	١	٦١٩,٢٤	٦١٩,٢٤		٨ وحدات سكنية و٨ وحدات دويلكس	١٦	١٦
الإجمالي			٢٥٨٧٢,٤٦	الإجمالي			١٧٢

### ثانياً - جدول نماذج الفيلات :

النماذج	رقم القطعة	المساحة م <sup>٢</sup>	عدد الأدوار	نوع النموذج	إجمالي عدد الوحدات
V1	١	٤٨٨,٤٠	أرضى + أول + غرف سطح	فيلا	١
V2	١	٤٩٠,٤٤		فيلا	١
V3	١	٤٩٢,٤٧		فيلا	١
V4	١	٤٩٤,٥		فيلا	١
V5	١	٥٨٥,٠٧		فيلا	١
V6	١	١٨٩٧,٩٩		تاون هاوس	٢
الإجمالي		٤٤٤٨,٨٧	الإجمالي		٧

إجمالي عدد الوحدات بالمشروع : ١٧٩ وحدة سكنية .

### أولاً - الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الإسكان :

- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- يسمح بعمل بدروم يستغل كأماكن انتظار سيارات ومخازن غير تجارية لخدمة المبنى .
- يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بالعمارات السكنية ، بما لا يُشكّل فى مجموعها وحدة سكنية .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

### (أ) الاشتراطات البنائية لإسكان العمارات :

- ١ - النسبة البنائية للعمارات (F.P) لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى المسطح المخصص لإسكان العمارات .

#### ٢ - الردود :

- يتم ترك مسافة ٦م بين العمارات وحد الجار .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٤م بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية حتى حد المبنى .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن مترين بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية حتى حد المبنى .
- ٣ - المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م .
- ٤ - الارتفاع المسموح به (أرضى + ٣ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قِبَل وزارة الدفاع بالمنطقة .

### (ب) الاشتراطات البنائية لإسكان الفيلات :

- ١ - المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢ - النسبة البنائية للفيلات (F.P) لا تزيد عن (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض ، والفيلات شبه المتصلة (تاون هاوس) (٤٥٪) من مساحة قطعة الأرض .

#### ٣ - الردود :

- الردود المسموح بها لقطعة الأرض «الفيلات» ٤م أمامى ، ٣م جانبي ، ٦م خلفى .
- ٤ - الارتفاع المسموح به (أرضى + دور واحد) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قِبَل وزارة الدفاع بالمنطقة .



## ثانياً - مساحة الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢٣٨٨٦,٥٢ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٩٣,٠ فدان ، وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

مناطق الخدمات	النشاط	المساحة (م <sup>٢</sup> )	المساحة (فدان)	النسبة البنائية	الارتفاع	الردود
M1	تجارى	٢٣٨٨٦,٥٢	٩٣,٠	٣٠٪	أرضى + دورين	٦م من جميع الجهات

## الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

الحد المسموح به لمساحة منطقة الخدمات من (٨٪) إلى (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع للاستخدامات الخدمية لقاطنى المشروع .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل (سيارتين / ٢٥٠م<sup>٢</sup>) مبانٍ مغلقة بالبدروم أو سطحياً أو كليهما بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

مفوض عن الشركة

م/ عمرو أحمد حسين

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) والفيلات (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢ - يتم الالتزام بالشروط الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمزايدة المعلن عنها فى ٢٤/٩/٢٠١٣ وكذا كراسة الرد على الاستفسارات المكملة لها للقطعة المخصصة لإقامة المشروع .
- ٣ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع ١٠٠ شخص / فدان .
- ٤ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : 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 لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية والفيلات ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٧ - تتولى شركة دار العمارة الحديثة للاستشارات الهندسية والمقاولات «مدحت حنفى عطية وشريكه» على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني 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 .

- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠ - 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٤ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بمعدل لا يقل عن سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقوفى سيارة لكل ٥٠ متراً مربعاً مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٥ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- طرف أول
- طرف ثانٍ
- (إمضاء)
- م/ عمرو أحمد حسين

### معلومات الموقع

رقم	اسم	تاريخ
١	مبنى	٢٠١٥
٢	مبنى	٢٠١٥
٣	مبنى	٢٠١٥
٤	مبنى	٢٠١٥

### الموقع على الخارطة

الموقع المحدد بالخطوط الحمراء في الخارطة المرفقة، ويتبع لبلدية القاهرة، محافظة القاهرة، جمهورية مصر العربية.

تتميز المنطقة ببنيتها العمرانية المتكاملة، وتحتوي على كافة الخدمات والمرافق الأساسية، مما يجعلها وجهة استثمارية مثالية.

الموقع يطل على شارع رئيسي، مما يسهل الوصول إليه من كافة الجهات، ويضفي عليه طابعاً تجارياً وخدمياً.

تتمتع المنطقة بمناخ معتدل، مما يجعلها مناسبة للسكن والاستثمار على حد سواء.

تتمتع المنطقة بأمن وأمان تام، مما يجعلها وجهة آمنة للاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية متطورة، مما يسهل كافة الإجراءات الإدارية والخدمية.

تتمتع المنطقة ببيئة نظيفة وصحية، مما يجعلها وجهة مثالية للعيش والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية تعليمية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للتعليم والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية طبية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للرعاية الصحية والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية ترفيهية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للترفيه والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية رياضية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للرياضة والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية ثقافية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للثقافة والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية فنية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للفن والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية علمية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للعلم والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية إبداعية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للإبداع والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية إنسانية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للإنسانية والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية عالمية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للعالم والاستثمار.

### الموقع بالصيغة التمهيدية

### معلومات استعمالات الأراضي للمشروع

رقم	الاستعمال	المساحة	الارتفاع
١	سكني	٢٠٠	٤
٢	تجاري	٢٠٠	٤
٣	صناعي	٢٠٠	٤
٤	تعليمي	٢٠٠	٤
٥	تقني	٢٠٠	٤
٦	صناعي	٢٠٠	٤
٧	تعليمي	٢٠٠	٤
٨	تقني	٢٠٠	٤
٩	صناعي	٢٠٠	٤
١٠	تعليمي	٢٠٠	٤
١١	تقني	٢٠٠	٤
١٢	صناعي	٢٠٠	٤
١٣	تعليمي	٢٠٠	٤
١٤	تقني	٢٠٠	٤
١٥	صناعي	٢٠٠	٤
١٦	تعليمي	٢٠٠	٤
١٧	تقني	٢٠٠	٤
١٨	صناعي	٢٠٠	٤
١٩	تعليمي	٢٠٠	٤
٢٠	تقني	٢٠٠	٤

### معلومات المالك

رقم	اسم	تاريخ
١	مبنى	٢٠١٥
٢	مبنى	٢٠١٥
٣	مبنى	٢٠١٥
٤	مبنى	٢٠١٥

### معلومات المالك

رقم	اسم	تاريخ
١	مبنى	٢٠١٥
٢	مبنى	٢٠١٥
٣	مبنى	٢٠١٥
٤	مبنى	٢٠١٥

### معلومات المالك

رقم	اسم	تاريخ
١	مبنى	٢٠١٥
٢	مبنى	٢٠١٥
٣	مبنى	٢٠١٥
٤	مبنى	٢٠١٥

تمت الموافقة على هذا المشروع من قبل اللجنة المختصة بتاريخ ١٨ نوفمبر ٢٠١٥.

الموقع المحدد بالخطوط الحمراء في الخارطة المرفقة، ويتبع لبلدية القاهرة، محافظة القاهرة، جمهورية مصر العربية.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية متطورة، مما يسهل كافة الإجراءات الإدارية والخدمية.

تتمتع المنطقة ببيئة نظيفة وصحية، مما يجعلها وجهة مثالية للعيش والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية تعليمية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للتعليم والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية طبية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للرعاية الصحية والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية ترفيهية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للترفيه والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية رياضية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للرياضة والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية ثقافية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للثقافة والاستثمار.

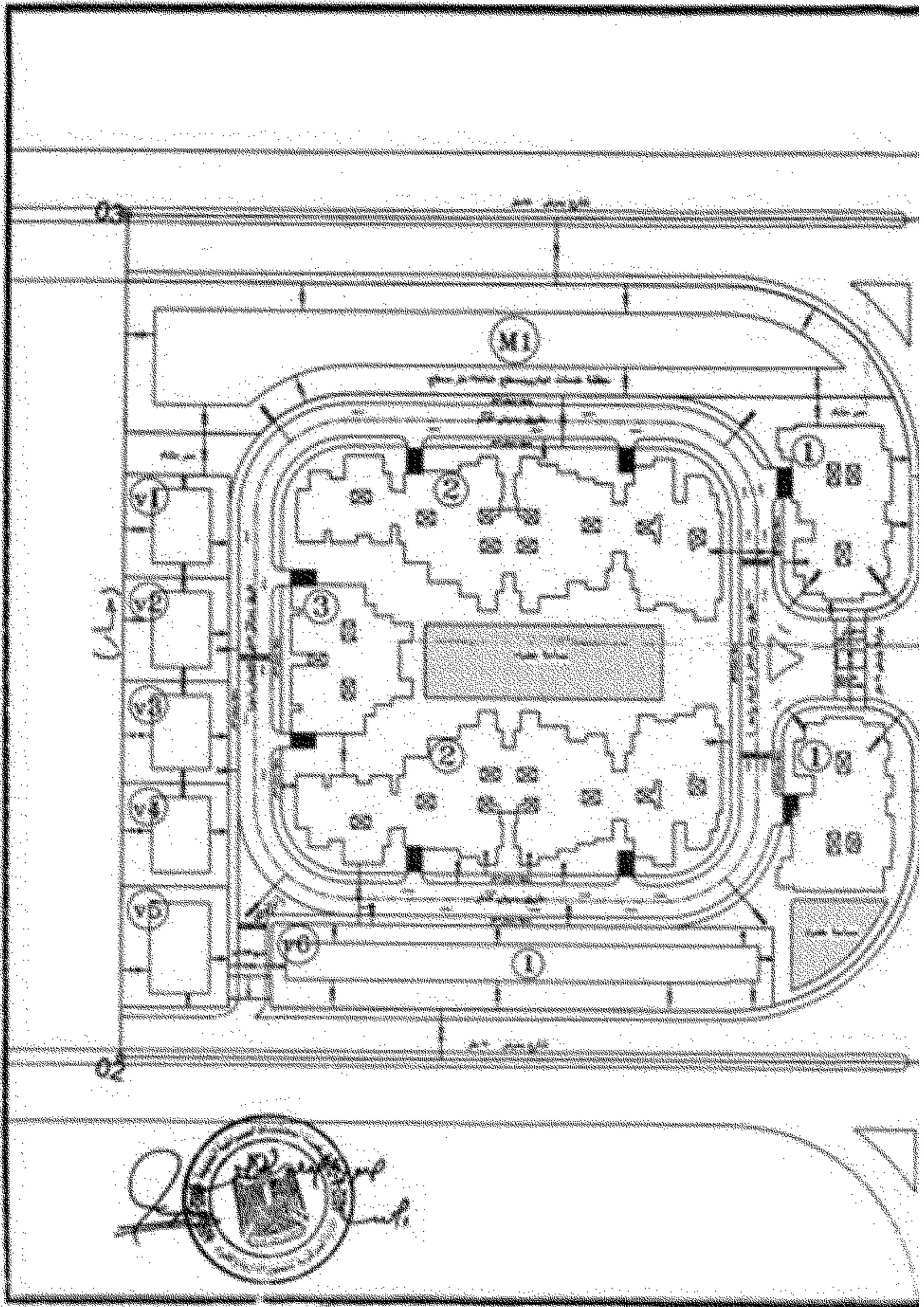
تتمتع المنطقة ببنية تحتية فنية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للفن والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية علمية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للعلم والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية إبداعية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للإبداع والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية إنسانية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للإنسانية والاستثمار.

تتمتع المنطقة ببنية تحتية عالمية متطورة، مما يجعلها وجهة مثالية للعالم والاستثمار.



١٧٧٦١