

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦١٤ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٨

باعتقاد تعديل المخطط العام المقدم من شركة الأهلى للتنمية العقارية
لقطع الأراضى أرقام (CRG - CRL - CRK) ضمن المرحلة الثالثة
وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى
من مشروع (مستقبل سيقى)

ملك شركة المستقبل للتنمية العمرانية بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٨٧ لسنة ٢٠١٨

والقرار الوزارى رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠١٩

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٣١١ لسنة ٢٠٢١

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة الأولى من المرحلة السابعة

من مراحل تنمية المشروع

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 ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢ بشأن اعتبار الأراضى

المملوكة للدولة من مناطق إقامة المجمعات العمرانية الجديدة واللازمة للامتداد

الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ والمتضمن بمادته الأولى استئصال مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان من الأراضي المخصصة للامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢ وتخصيص لشركة المقاولون العرب "عثمان أحمد عثمان وشركاه" ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات 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 القرار الوزاري 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 ولاتحته التنفيذية ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٦ لقطعة الأرض بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة فعلية مقيسة من الطبيعة ١٠٩١١,٤٧ فدان لشركة المقاولون العرب ؛

وعلى عقد البيع النهائي المسجل برقم (٨٩٤) بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٨ لقطعة الأرض عاليه بمساحة ١٠٨٩,٠٤ فدان لشركة المقاولون العرب "عثمان أحمد عثمان وشركاه" مكتب توثيق شمال القاهرة ؛

وعلى عقد البيع النهائي والمسجل لقطعة الأرض بمساحة ٢٤٥٨٣٢٨١٨,٨٢ م بالشهر العقارى (توثيق مدينة نصر) برقم (٤١٠٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ من السادة شركة المقاولون العرب عثمان أحمد عثمان وشركاه "طرف أول بائع" إلى السادة شركة المستقبل للتنمية العمرانية "طرف ثانٍ مشتري" ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣ باعتماد المخطط العام للمشروع المقدم من شركة المستقبل للتنمية العمرانية لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات (مدينة المستقبل) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة بإجمالى مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقتين والقرار الجمهورى رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ والقرار الوزاري رقم ٤ لسنة ٢٠٠٦ والعقد المسجل برقم (٨٩٤) بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٨ والعقد المشهر برقم (٤١٠٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ والتي تعتبر مكملة لهذا القرار ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١١٧) بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٧ باعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع (مستقبل سيتي) والسدى نص فى مادته الأولى "مع مراعاة أحكام القرار الوزاري رقم ٦٥ لسنة ٢٠٠٨ الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣ بشأن اعتماد المخطط العام لمشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات (مدينة المستقبل) يعتمد المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى من مراحل تنمية المشروع المقدم من الشركة (لإقامة تجمع عمراني متكامل) بمساحة ١٤٨٩,٥٨ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٣٣٩١) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٣ لجهاز المدينة مرفقاً به الموافقة العسكرية النهائية والمتضمنة قيود الارتفاع للمشروع والموضحة على الخريطة الملونة المرفقة بالخطاب للتبنيه نحو العمل بموجب تلك الارتفاعات والتنسيق مع الشركة لاستكمال سداد مستحقات الهيئة فيما يخص الارتفاعات ؛

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (٢٥٦٠٩) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٣٠ بشأن الاجتماع المنعقد لدراسة تنفيذ الطرق الخاصة بخدمة موقع العاصمة الإدارية الجديدة وقد تضمن "التزام شركة المستقبل للتنمية العمرانية تحمل تكلفة تنفيذ الطريق فى الجزء المار بأرض مشروعها" ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٤٧٥) بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٩ بتعديل الاشتراطات

البنائية للمخططات التفصيلية للمشروع لتصبح كالآتي :

نسب الخدمات بالمشروع لا تزيد على (٢٨,٤١%) كحد أقصى من إجمالي مساحة

المشروع موزعة كالتالي :

(أ) خدمات مركز المدينة ومراكز الأحياء والمجاورات (٢٢,٧١%) كحد أقصى

من إجمالي مساحة المشروع وتطبق عليها الاشتراطات البنائية الواردة

بالقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ طبقاً لنوعية كل نشاط .

(ب) مناطق الاستخدام المختلط (٥,٧%) كحد أقصى من إجمالي مساحة

المشروع باشتراطات بنائية لـ "F.P" (٤٥%) من إجمالي مساحة قطعة

الأرض الواحدة وارتفاع "بدروم + دور أرضي + ٥ أدوار متكررة"

الدور الأرضي والأول والثاني تجاري ، والدور الثالث والرابع إداري ،

والدور الخامس سكني وبشرط الحصول على موافقة الجهات المعنية بشأن

الارتفاعات المطلوبة .

الكثافة السكانية العامة للمشروع ١٠٠ شخص / فدان كحد أقصى .

ما لم يرد به نص فتطبق عليه الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزاري

رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٠٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥ باعتماد تعديل

المخطط العام الكامل للمشروع المخصص لشركة المستقبل للتنمية العمرانية

(مستقبل سيتي) على مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان ؛

وعلى خطاب السيد اللواء أ.ح نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة بشأن

الموافقة العسكرية رقم (٢٠١٥/٤١٧٨) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٦ بتعديل قيد الارتفاع

لقطعة أرض بمساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان بجهة الامتداد الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة

المخصصة لشركة المستقبل للتنمية العمرانية بقيد ارتفاع (٢١ متراً) من مستوى سطح

الأرض وبالشروط الواردة تفصيلياً بالخطاب ؛

- وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣٠ بالموافقة على جدولة المبالغ المستحقة لتكلفة توصيل المرافق لقطعة الأرض بمساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان على النحو الوارد بالقرار ؛
- وعلى القرار الوزاري رقم ٢٢١ لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢١ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ؛
- وعلى خطاب قطاع الشئون المالية والإدارية برقم (١٥٧٣٥) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٩ متضمناً بأن شركة المستقبل للتنمية العمرانية قامت بسداد كامل المديونية بالإضافة إلى عائد الاستثمار المحتسب على الشركة من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد ؛
- وعلى القرار الوزاري رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١١ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع وتطبيق نظرية الحجوم على كامل مشروع شركة المستقبل للتنمية العمرانية (مستقبل سيتي) على مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان ؛
- وعلى القرار الوزاري رقم (٨٨٧) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢٥ باعتماد المخطط العام لقطع الأراضي (CRK - CRL - CRG) ضمن المرحلة الثالثة وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى واعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى ؛
- وعلى القرار الوزاري رقم (٣٣٩) بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٠ باعتماد تعديل المخطط العام لقطع الأراضي (CRK - CRL - CRG) ضمن المرحلة الثالثة وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى واعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الرابعة ؛
- وعلى القرار الوزاري رقم (٨٦٢) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٣ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع (مستقبل سيتي) على مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان ؛
- وعلى القرار الوزاري رقم (٣١١) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ باعتماد تعديل المخطط العام لقطع الأراضي (CRK - CRL - CRG) ضمن المرحلة الثالثة وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع (مستقبل سيتي) ؛

وعلى خطاب شركة الأهلى للتنمية العقارية الوارد برقم (٤٢٥٩٧٣) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ متضمناً طلب اعتماد تعديل المخطط العام لقطع الأراضي (CRG - CRL - CRK) ضمن المرحلة الثالثة وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع (مستقبل سيتي) وعلى الإفادة بسداد قيمة للمصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المعدل الوارده برقم (٤٣٩٣٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٦ ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤٩٨٤٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٢ مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط العام للمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٠٦٥٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٦ مرفقاً به النسخ النهائية للمخطط العام لقطع الأراضي بعد المراجعة والتوقيع على اللوحات ومرفقاً به موقف المشروع ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الأهلى للتنمية العقارية باعتماد تعديل المخطط العام لقطع الأراضي أرقام (CRG - CRL - CRK) ضمن المرحلة الثالثة وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى من مشروع (مستقبل سيتي) ملك شركة المستقبل للتنمية العمرانية بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والسابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم ٨٨٧ لسنة ٢٠١٨ ، والقرار الوزاري رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠١٩ والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٣١١ لسنة ٢٠٢١ وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة الأولى من المرحلة السابعة من مراحل تنمية المشروع ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٦ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط العام المقدم من شركة الأهلى للتنمية العقارية لقطع الأراضى أرقام (CRG - CRL - CRK) ضمن المرحلة الثالثة وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى من مشروع (مستقبل سيتى) ملك شركة المستقبل للتنمية العمرانية الكائن بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة ، والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٨٧ لسنة ٢٠١٨ ، والقرار الوزارى رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠١٩ ، والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٣١١ لسنة ٢٠٢١ ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة الأولى من المرحلة السابعة من مراحل تنمية المشروع وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التي تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليها .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٨ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١١ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٢ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويُعمل 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

باعتتماد تعديل المخطط العام المقدم

من شركة الأهلى للتنمية العقارية لقطع الأراضى أرقام (CRG - CRL - CRK)

ضمن المرحلة الثالثة وقطعة الأرض رقم (ARH) ضمن المرحلة الأولى

من مشروع (مستقبل سیتی) ملك شركة المستقبل للتنمية العمرانية

الكانن بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة ،

والمعتمد بالقرار الوزاري رقم ٨٨٧ لسنة ٢٠١٨

والقرار الوزاري رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠١٩

والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٣١١ لسنة ٢٠٢١ وكذا اعتماد المخطط التفصيلي

للمنطقة الأولى من المرحلة السابعة من مراحل تنمية قطع الأراضى المذكورة

مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥٢٨,٧٩ فدان ، أى ما يعادل

٢٢٢٢٠٩١٨,١٦٢ م^٢.

مكونات المشروع :

١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢٦٤,٤٠ فدان ، بما يعادل

٢١١١٠٤٥٩,٠٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات (رئيسية - فرعية) ٦٣,٤٥ فدان ،

أى ما يعادل ٢٢٦٦٥١٠,١٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٦٣,٤٥ فدان ، بما يعادل

٢٢٦٦٥١٠,١٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٨٤,٦١ فدان ، بما يعادل ٢٣٥٥٣٤٦,٩١ م^٢، وتمثل نسبة (١٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٥٢,٨٨ فدان ، بما يعادل ٢٢٢٢٠٩١,٨٢ م^٢ وتمثل نسبة (١٠,٠٠%) من إجمالي أرض المشروع .

مراحل تنمية المشروع :

يتم تنمية المشروع على عدد (٧) مراحل طبقاً للتعاقد المبرم بين شركة الأهلى للتنمية العقارية وشركة المستقبل للتنمية العمرانية المؤرخ ٢٠١٧/٧/١٣ ، وطبقاً لجدول المساحات التالى والذي يوضح مساحة كل مرحلة من مراحل التنمية مقبسة من محاور الطرق الخارجية .

النسبة المئوية من المساحة الكلية	إجمالي المساحة		الاستعمال	قطعة الأرض	المنطقة
	بالفدان	بالمتر المربع			
١٤,٩٩%	٧٩,٢٥	٣٣٢٨٣٨,٩٣	مجتمع عمرانى متكامل	CRG	مرحلة ١ (تم التعديل عن المساحة المعتمدة)
١١,٩٤%	٦٣,١٦	٢٦٥٢٥١,١٢		مرحلة ٢ (تم اعتمادها)	
١١,١١%	٥٨,٧٧	٢٤٦٨٢٨,٨٨		CRK	مرحلة ٣ (تم اعتمادها)
١١,٨٨%	٦٢,٨١	٢٦٣٨١٧,٥٦		مرحلة ٤	
٩,٦٢%	٥٠,٨٨	٢١٣٦٧٥,٧١		CRL	مرحلة ٥
٤,٩٧%	٢٦,٢٩	١١٠٤١١,٤٨		CRG	مرحلة ٦
٢١,٠١%	١١١,٠٨	٤٦٦٥٣٥,٠٤		ARH	مرحلة ٧ وتشتمل على :
	٣٢,٦١	١٣٦٩٨١,١٩		ARH	منطقة (١) (محل الاعتماد)
	٢٧,٥٦	١١٥٧٣٤,٦٦		ARH	منطقة ٢
	١٦,٥٧	٦٩٥٩١,٩٩		ARH	منطقة ٣
	٣٤,٣٤	١٤٤٢٣٧,٢٠	ARH	منطقة ٤	
١٤,٤٨%	٧٦,٥٦	٣٢١٥٦٣,٦١	CRK-CRL	منطقة خدمات رئيسية CBD	
١٠٠,٠٠%	٥٢٨,٧٩٠	٢٢٢٠٩١٨,١٦٢		إجمالي مساحة الأرض	

أراضي الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢٦٤,٤٠ فدان ، بما يعادل ٢م١١١٠٤٥٩,٠٨ ، وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أراضي الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٦٣,٤٥ فدان أى ما يعادل ٢م٢٦٦٥١٠,١٨ وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، ويحتوى المشروع على مناطق خدمات رئيسية (طبقاً للجدول التالى) ومناطق خدمات فرعية .

المساحة		منطقة الخدمات
بالمتر المربع	بالفدان	
١٧٨٠٢,٧١	٤,٢٤	منطقة خدمات رئيسية A1
١٥٤٨٦,٣٥	٣,٦٩	منطقة خدمات رئيسية A2
٢٧٢٨٠,٦٣	٦,٥٠	منطقة خدمات رئيسية B
٥٠٤٤٢,١١	١٢,٠١	منطقة خدمات رئيسية C1
١٨٦٩٣,١٦	٤,٤٥	منطقة خدمات رئيسية C2 (أرض الفندق)
٣٣١٧١,٧٨	٧,٩٠	منطقة خدمات رئيسية D
١٤١٢١,١٨	٣,٣٦	منطقة خدمات رئيسية E
٣٨٧٣,٢٤	٠,٩٢	منطقة خدمات رئيسية F
١٠٨٦٣,١٥	٢,٥٩	منطقة خدمات رئيسية G
١٩١٧٣٤,٣٠	٤٥,٦٥	إجمالي منطقة الخدمات الرئيسية

مكونات المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى محل التعديل من المشروع :

تبلغ مساحة المرحلة الأولى ٧٩,٢٥ فدان ، بما يعادل ٢م٣٣٢٨٣٨,٩٣ .
تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٣٧,٥٩ فدان ، بما يعادل ٢م١٥٧٨٨٠,٩٨ ،
وتمثل نسبة (٤٧,٤٣%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى وتنقسم إلى :

١- تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) ٢٢,٣٦ فدان ، بما يعادل ٢م٩٣٩١٢,٢٢ وتمثل نسبة (٢٨,٢٢%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (نموذج السكنى) ١٥,٢٣ فدان ، بما يعادل ٢م٦٣٩٦٨,٧٦ ، وتمثل نسبة (١٩,٢٢%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .
تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢,٣٠ فدان بما يعادل ٢م٩٦٦٧,٦١ ، وتمثل نسبة (٢,٩٠%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .
تبلغ المساحة المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة ١٦,٢٨ فدان ، بما يعادل ٢م٦٨٣٦٦,٦٤ وتمثل نسبة (٢٠,٥٤%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١٠,١٠ فدان ، بما يعادل ٢م٤٢٤١٩,١١ ، وتمثل نسبة (١٢,٧٤%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١٢,٩٨ فدان ، بما يعادل ٢م٥٤٥٠٤,٥٩ ، وتمثل نسبة (١٦,٣٨%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .
التعديل يتمثل فقط في تعديل مساحة المرحلة المعتمدة بالقرار الوزاري رقم ٨٨٧ لسنة ٢٠١٨

مكونات المخطط التفصيلي للمرحلة الثانية من المشروع المعتمدة بالقرار الوزاري

رقم ٣١١ لسنة ٢٠٢١ :

تبلغ مساحة المرحلة الثانية ٦٣,١٦ فدان بما يعادل ٢م٢٦٥٢٥١,١١٨ .
تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٢٤,٦٩ فدان بما يعادل ٢م١٠٣٧٠١,٣٣ وتمثل نسبة (٣٩,١٠%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .
تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢,١٣ فدان بما يعادل ٢م٨٩٦٦,٥٤ وتمثل نسبة (٣,٣٨%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .
تبلغ المساحة المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة ١٤,٠٤ فدان بما يعادل ٢م٥٨٩٧٠,٠٠ وتمثل نسبة (٢٢,٢٣%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١٣,٣٦ فدان بما يعادل ٢م٥٦١١٣,٠٦ وتمثل نسبة (٢١,١٥%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٨,٩٣ فدان بما يعادل ٢م٣٧٥٠٠,١٩ وتمثل نسبة (١٤,١٤%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

مكونات المخطط التفصيلي للمرحلة الثالثة من المشروع المعتمدة بالقرار الوزاري رقم ٣١١ لسنة ٢٠٢١ :

تبلغ مساحة المرحلة الثالثة ٥٨,٧٧ فدان بما يعادل ٢م٢٤٦٨٢٨,٨٨ .
تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٣٢,٤١ فدان بما يعادل ٢م١٣٦١٢٤,٨٢
وتمثل نسبة (٥٥,١٠%) من إجمالي مساحة المرحلة الثالثة .
تبلغ المساحة المخصصة للمناطق المفتوحة وممرات المشاة ٧,٧١ فدان بما يعادل ٢م٣٢٣٨٠,٩٥
وتمثل نسبة (١٣,١٠%) من إجمالي مساحة المرحلة الثالثة .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٩,٥٩ فدان بما يعادل ٢م٤٠٢٩٤,٧١
وتمثل نسبة (١٦,٣٠%) من إجمالي مساحة المرحلة الثالثة .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٩,٠٥ فدان بما يعادل ٢م٣٨٠٢٨,٤٠
وتمثل نسبة (١٥,٤%) من إجمالي مساحة المرحلة الثالثة .

مكونات المخطط التفصيلي للمنطقة الأولى من المرحلة السابعة من المشروع (محل الاعتماد) :

تبلغ مساحة المنطقة الأولى من المرحلة السابعة ٣٢,٦١ فدان بما يعادل ٢م١٣٦٩٨١,١٩ .
تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ١٧,٢٧ فدان بما يعادل ٢م٧٢٥٣٩,٣١
وتمثل نسبة (٥٣,٠٠%) من إجمالي مساحة المرحلة الثالثة ، وتشتمل على الآتي :
تبلغ المساحة المخصصة للعمارات ٧,٩٧ فدان بما يعادل ٢م٣٣٤٧٩,٣١ وتمثل نسبة (٢٤,٤%) من مساحة منطقة الاعتماد .
تبلغ المساحة المخصصة للنموذج السكني ٩,٣٠ فدان بما يعادل ٢م٣٩٠٦٠
وتمثل نسبة (٢٨,٥%) من مساحة منطقة الاعتماد .
تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٤,٢٨ فدان بما يعادل ٢م١٧٩٧٠,٧٨ وتمثل نسبة (١٣,١٠%) من إجمالي مساحة منطقة الاعتماد .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية والمساحات الخضراء ٤,٩٢ فدان بما يعادل ٢م٢٠٦٧٩,٨٥ وتمثل نسبة (١٥,١٠%) من إجمالي مساحة منطقة الاعتماد .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٦,١٤ فدان بما يعادل ٢م٢٥٧٩١,٢٥
وتمثل نسبة (١٨,٨٠%) من إجمالي مساحة منطقة الاعتماد .

المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ١٧,٢٧ فدان بما يعادل ٢م٢٢٥٣٩,٣١

وتمثل نسبة (٥٣,٠٠٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثالثة ، وتشتمل على الآتى :

أولاً - تبلغ المساحة المخصصة للعمارات ٧,٩٧ فدان بما يعادل ٢م٣٣٤٧٩,٣١

وتمثل نسبة (٢٤,٤٪) من مساحة منطقة الاعتماد وطبقاً للجدول التالي :

النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور الأرضي (F.P) م ^٢	التكرار	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي (F.P) م ^٢	إجمالي (BUA) م ^٢
AP1	أرضي + ٦ أدوار	١٠٨	١٧٧٣,٢٠	٧	٧٥٦	١٢٤١٢,٤	٨٦٨٨٦,٨
AP2		١٠٨	١٧٦٨,٧٤	١	١٠٨	١٧٦٨,٧٤	١٢٣٨١,١٨
AP3		٥٤	٨٨٤,٥٥	١	٥٤	٨٨٤,٥٥	٦١٩١,٨٥
الإجمالي				٩	٩١٨		١٠٥٤٥٩,٨

ثانياً - تبلغ المساحة المخصصة للنموذج السكني ٩,٣٠ فدان بما يعادل

٢م٣٩٠٦٠ و تمثل نسبة (٢٨,٥٪) من مساحة منطقة الاعتماد وطبقاً للجدول التالي :

النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور الأرضي (F.P) م ^٢	التكرار	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي (F.P) م ^٢	إجمالي (BUA) م ^٢
TH2	أرضي + دورين	٢	٩٤,٥	١	٢	٩٤,٥	٢٨٣,٥
TH3		٣	١٤١,٧٥	١	٣	١٤١,٧٥	٤٢٥,٢٥
TH4		٤	١٨٩	١	٤	١٨٩	٥٦٧
TH7		٧	٣٣٠,٧٥	١	٧	٣٣٠,٧٥	٩٩٢,٢٥
TH9		٩	٤٢٥,٢٥	٤	٣٦	١٧٠١	٥١٠٣
TH10		١٠	٤٧٢,٥	٢	٢٠	٩٤٥	٢٨٣٥
TH11		١١	٥١٩,٧٥	١	١١	٥١٩,٧٥	١٥٥٩,٢٥
TH12		١٢	٥٦٧	٢٣	٢٧٦	١٣٠٤١	٣٩١٢٣
TH13		١٣	٦١٤,٢٥	١	١٣	٦١٤,٢٥	١٨٤٢,٧٥
الإجمالي					٣٧٢	١٧٥٧٧	٥٢٧٣١

المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٤,٢٨ فدان بما يعادل ٢م١٧٩٧٠,٧٨ وتمثل نسبة (١٣,١٠٪) من إجمالي مساحة منطقة الاعتماد ، وطبقاً للجدول التالي :

رقم المنطقة	الاستعمال	المساحة م ^٢	المساحة (فدان)	الاشتراطات البنائية
أرض خدمات (١)	خدمي + تجاري + إداري	١٢٠٥١,٩٧	٢,٨٧	طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالخطط التفصيلية وذلك لكل نشاط على حدة
أرض خدمات (٢)	ناد اجتماعي	٥٨٥٨,٨١	١,٣٩	
بوابات (F.P)		٦٠	٠,٠١٤	بارتفاع دور أرضي فقط
الإجمالي		١٧٩٧٠,٧٨	٤,٢٨	

الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :**الاشتراطات البنائية للإسكان :**

لا تزيد مساحة أراضي الإسكان على (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
أقصى ارتفاع للعمارات (بدروم + أرضي + ٦ أدوار متكررة) بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من القوات المسلحة بالمنطقة ، وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المحدد من قبل وزارة الدفاع .

الكثافة السكانية المسموح بها بالمشروع ١٢٥ شخصاً / فدان طبقاً للتعاقد المبرم بين الشركة وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .

الالتزام بتوفير مكان انتظار سيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .

مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضي للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

الاشتراطات البنائية للعمارات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي بالعمارات على (٤٥٪) من المساحة المخصصة للعمارات .

الارتفاع المسموح به للعمارات هو (أرضي + ٦ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة من وزارة الدفاع .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٢م وفي حالة عدم وجود فتحات في هذه الواجهات يمكن أن تصل المسافة حتى ٦م طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧

الاشتراطات البنائية للنموذج السكني :

بالنسبة للنموذج السكني لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على قطعة الأرض الواحدة على (٤٥٪) من مساحتها .

الارتدادات بالنموذج السكني لا تقل عن (الأمامي ٤م - الجانبي ٣م - الخلفي ٦م) وبارتفاع أرضي ودورين .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات الهيئة لكل نشاط على حدة والتي سوف يتم تحديد عناصرها في حينه ؛ والشركة ملتزمة بتحديد النشاط واعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً للتوقيينات الممنوحة للمشروع والموضحة بالعقد المبرم بين شركة الأهلي للتنمية العقارية وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع عدد (٢ سيارة لكل ٢٥٠م^٢) من مسطح المباني المخصصة للخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات ؛ وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بالكود المصري للجراجات .

يتم ترك ممر مشاة بعرض لا يقل عن ٦م بين أراضي الخدمات والمباني السكنية .
يتم الالتزام بالارتدادات من جميع الجوانب (أمامي - جانبي - خلفي) لكل قطعة أرض بما لا يقل عن ٦ أمتار .

جدول الأرصدة المسموح بها المستخدمة والمتبقية للمشروع :

الرصيد المتبقى	إجمالي المستخدم	المستخدم بالمنطقة الأولى بالمرحلة السابعة	المستخدم بالمرحلة الثالثة (محل الاعتماد)	في المرحلة الثانية المستخدم	في المرحلة الأولى المستخدم	مستوى الرصيد على	الحدد
٣٦٢٣٠,٦٥	٢٠٧٤٥,٩٣	٣٣٦٤٢,٦٩	٥٧٠٩١,١٩	٤٦٦٦٥,٦٠	٧١٠٤٦,٤٥	٤٩٩٧٠٦,٥٩	إجمالي المساحة البنائية FOOT PRINT بالمتر المربع
٣٦٦٢١٣١,٠٩	٨٣٥٨١٥,٠١	١٥٨١٩٠,٨٣	١٥١٢٩١,٦٦	١٢٨٨٦٩,٩٦	٣٩٧٤٦٢,٥٦	٣٤٩٧٩٤٦,١١	إجمالي المساحة المبنية في كل الأدوار BUA بالمتر المربع
١٠٩٩٧,٨٠	٤٣٧٤	١٢٩٠	٦٧٠,٠٠	٣٨٤,٠٠	٢٠٣٠,٠٠	١٥٣٧١,٨٠	إجمالي عدد الوحدات السكنية
٦٤٠٢١٢,٦٤	٤٧٠٢٤٦,٤٤	٧٢٥٣٩,٣١	١٣٦١٢٤,٨٢	١٠٣٧٠١,٣٣	١٥٧٨٨٠,٩٨	١١١٠٤٥٩,٠٨	إجمالي مساحة الأراضي الخصصة للإسكان

جدول الأرصدة المسموح بها للكثافة السكانية للمشروع :

الرصيد المتبقى	الكثافة السكانية الفعلية للمراحل				الرصيد على مستوى المشروع	الحد الأقصى للكثافة السكانية	الحدد
	المستخدم بالمنطقة الأولى بالمرحلة السابعة	المستخدم بالمرحلة الثالثة (محل الاعتماد)	المستخدم في المرحلة الثانية	المستخدم في المرحلة الأولى			
٢٩٥,١٢	٣٢,٦١	٥٨,٧٧	٦٣,١٦	٧٩,١٣	٥٢٨,٧٩	المساحة الإجمالية (بالقدان)	
٤٧٢٧٧,٥٥	٥٥٦٠	٢٨٨١,٠٠	١٦٥١	٨٧٢٩	٦٦٠٩٨,٧٥	عدد السكان الإجمالي	

جدول الأرصدة المسموح بها لأراضى الخدمات بالمشروع :

الرصيد المتبقى	المستخدم بمنطقة الخدمات الرئيسية (CBD)	المستخدم بالمنطقة الأولى بالرحلة السابعة	المستخدم بالرحلة الثالثة (محل الاعتماد)	المستخدم فى الرحلة الثانية	المستخدم فى الرحلة الأولى	مستوى الشروع الرصيد على	الحدد
٣٨١٧٠,٩٥	١٩١٧٣٤,٣٠	١٧٩٧٠,٧٨	٠,٠٠	٨٩٦٦,٥٤	٩٦٦٧,٦١	٢٦٦٥١٠,١٨	المساحة الاجمالية (٢م)
٩,٠٩	٤٥,٦٥	٤,٢٨	٠,٠٠	٢,١٣	٢,٣٠	٦٣,٤٥	المساحة الاجمالية (فدان)

مفوضاً عن شركة
الأهلى للتنمية العقارية
محمد إبراهيم كيلانى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية للعمارات بالمشروع (بدروم + أرضى + ٦ أدوار متكررة) ، و (أرضى ودورين) للنموذج السكنى ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم وطبقاً للكثافة السكانية الإجمالية للمشروع .
- ٢- الكثافة المتوسطة على مستوى المشروع شركة المستقبل ١٠٠ شخص / فدان مع التزام الشركة بالتنسيق مع قطاع التنمية وتطوير المدن بشأن احتياجات المشروع من المرافق طبقاً للكثافة المتوسطة المعدلة للمشروع (١٠٠ فرد / فدان) ، والكثافة السكانية لقطع الأراضى موضوع القرار ١٢٥ شخصاً/فدان ، طبقاً للتعاقد المبرم بين الشركة وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .
- ٣- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات الموضحة بالجدول المرفق بالقرار الوزارى .
- ٤- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عرصى متكامل) 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 السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لبقاى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، و(١٠%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى لمباني الخدمات .

- ٧- تتولى شركة الأهلى للتنمية العقارية بالتنسيق مع شركة المستقبل للتنمية العمرانية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عالىة ، 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 الرى 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- فى حال طلب تعديل المخطط التفصيلى بقطعة الأرض عالىة فإنه يلزم أولاً اعتماد وموافقة شركة المستقبل للتنمية العمرانية على اللوحات المقدمة .
- ١٤- تلتزم شركة المستقبل للتنمية العمرانية بتحمل تكلفة الطريق المار بأرض المشروع ضمن خطة الدولة لتنفيذ شبكة الطرق المزمع تنفيذها لخدمة العاصمة الإدارية الجديدة طبقاً للقطاعات التصميمية المعتمدة للطريق ودون أننى مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة فى هذا الشأن فى حالة مرور الطريق بهذه الأرض .

- ١٥- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة/وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفي جميع الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٦- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .
- ١٧- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٨ - يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

طرف ثانٍ
مفوضاً عن شركة الأهلي
للتنمية العقارية
محمد إبراهيم كيلانى

طرف أول
(إمضاء)

Handwritten signature and name: محمد عبد الله طه
Handwritten number: ١١/١١

The document is an official planning or zoning document. It features a circular seal on the left side with Arabic text and a central emblem. Below the seal is a detailed site plan showing a building layout and surrounding infrastructure. The main body of the document is divided into several sections, including tables with columns and rows of text, and several diagrams or maps. The text is primarily in Arabic, with some English text visible in the bottom right corner, including the phrase "THE CITY OF GIZA".

