

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٣٧ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٨

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثانية والثالثة والرابعة بمساحة ١٦,٠١ فدان

وتعديل المرحلة الرابعة من مشروع شركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى

على قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ٢٥,٣٤ فدان

ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) إسكان قومى بمدينة السادات

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨٤ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٣) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٦

على تخصيص قطعة أرض بمدينة السادات ضمن المشروع القومى للإسكان بمساحة ٢١,٣٤ فدان

لشركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى لإقامة مشروع إسكان بنسبة (١٠٠٪) قومى ؛

وعلى محضر الاستلام المؤقت المحرر فى ٢٠٠٨/٦/٥ لقطعة الأرض رقم (٢)

بمساحة ٢٢٤٠٥,٣٢ م<sup>٢</sup> ما يعادل ٥,٣٣٥ فدان المخصصة لشركة قرطبة للاستثمار

العقارى والسياحى ضمن مساحة ٢١,٣٤ فدان السابق حجزها للشركة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠/١١/٢٠٠٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى لمساحة ٥,٣٣ فدان ضمن المساحة المحجوزة لها ٢١,٣٤ فدان ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) قومى ؛ وعلى القرار الوزارى الصادر برقم (٣٤٧) بتاريخ ٢٠٠٩/٨/٣ باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لشركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى بمساحة ٥,٣٣٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٢٤٠٥,٣٢ م<sup>٢</sup> بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ٢١,٣٤ فدان ، ما يعادل ٨٩٦٢١,٢٨ م<sup>٢</sup> لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) من المساحة لبناء وحدات إسكان قومى على القطعة رقم (٢) بالمنطقة السكنية (٣٢) بمدينة السادات ؛

وعلى محضر تسليم الربع الثانى بمساحة ٥,٣٣٥ فدان بتاريخ ٢٨/٩/٢٠١٠ لشركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى ضمن مساحة ٢١,٣٤ فدان المخصصة للشركة ؛ وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠/١١/٢٠٠٨ المبرم بتاريخ ١١/١١/٢٠١٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى بمساحة ٥,٣٣٥ فدان تحت العجز والزيادة ما يمثل الربع الثانى ضمن مساحة ٢١,٣٤ فدان السابق حجزها للشركة بنسبة (١٠٠٪ قومى) ؛

وعلى قيام الجهاز بتاريخ ١٧/٣/٢٠١١ بإصدار ترخيص بناء العمارات للمرحلة الثانية بعدد (١٢) عمارة بإجمالى ٤٨٠ وحدة بالمشروع دون استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم ؛

وعلى محضر تسليم المرحلتين الثالثة والرابعة فى ١/٨/٢٠١٢ بمساحة ١٠,٦٧ فدان بالقطعة رقم (٢) وهى باقى المساحة السابق حجزها للشركة ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية الصادر برقم (٧٩٦٧) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٩ بشأن موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ بالجلسة رقم (١١) على مقترحات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بضوابط استمرار التعامل على أراضى المشروع القومى للإسكان بديلاً عن سحب الأراضى ، بمنح الجمعيات والنقابات والشركات مهلة نهائية ٢٤ شهراً تنتهى فى ٢٠١٤/١١/٢١ لاستكمال تنفيذ مشروعاتها ، وأنه لا يتم تسليم المساحات المتبقية إلا فى حدود ما يمكن إتمام التنفيذ عليه خلال المهلة المقررة وبما لا يتجاوز المائة فدان من المساحة المخصصة إذا كانت تزيد عن ذلك ؛

وعلى ملحق عقدى البيع الابتدائيين المؤرخين ٢٠٠٨/١١/٢٠ ، ٢٠١٠/١١/١١ ، المبرم بتاريخ ٢٠١٣/٥/١٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى بمساحة ١٠,٦٧ فدان (المرحلتين الثالثة والرابعة) تحت العجز والزيادة ضمن مساحة ٢١,٣٤ فدان بالمشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠ ٪ / إسكان قومى) ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢ (مرفقاً به ٧ لوحات) لاعتماد المرحلة الثانية والثالثة والرابعة بمساحة ١٦,٠١ فدان وكذا تعديل المرحلتين الثانية والرابعة بمساحة ٢١,٣٤ فدان بنسبة (١٠٠ ٪ / إسكان قومى) بالقطعة المخصصة لها برقم (٢) بالمنطقة السكنية (٣٢) بمدينة السادات ؛ وعلى كتاب الجهاز رقم (١٥٤٧٩) بتاريخ ٢٠١٣/٩/١٩ والذي يفيد بقيام الشركة بتنفيذ المرحلة الأولى بالكامل وجارى التشطيب ، وقيام الشركة بتنفيذ المرحلة الثانية (أعمال حفر) بناءً على إصدار الجهاز تراخيص بناء للعمارات بالمرحلة الثانية بعدد (١٢) عمارة فى ٢٠١١/٣/١٧ ؛

وعلى قيام الجهاز بإصدار قرار إيقاف أعمال للشركة لعمارات المرحلة الثانية بالمشروع بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٢ ؛

وعلى ما يفيد أنه بتاريخ ٢٠١٣/١٠/١ تم تقديم ما يفيد سداد استكمال المصروفات الإدارية نظير تعديل المراحل السابقة للمشروع بهاليه ؛  
وعلى اعتماد البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع فى ٢٠١٣/١١/٢١ ؛  
وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة السادات من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى لاعتماد المراحل الثلاث (الثانية والثالثة والرابعة) ، وكذا تعديل المرحلة الثانية والرابعة وضمن المشروع القومى للإسكان (١٠٠ ٪ إسكان قومى) ضمن مشروع الشركة سالفه الذكر ضمن مساحة ٢١,٣٤ فدان المخصصة لها رقم (٢) بالمنطقة السكنية (٣٢) بمدينة السادات ؛

#### وتضمن التعديل الآتى :

بالنسبة لمراحل الاعتماد (الثانية والثالثة والرابعة) فقد تم تعديل المرحلة (الثانية والرابعة) بإضافة مسجد بالمرحلة الثانية على مساحة ٧١٣ م<sup>٢</sup> واستقطاع مساحة منطقة الخدمات واستخدامها بنشاط منطقة خضراء فى حدود النسبة البنائية للخدمات المسموح بها بالمشروعات الاستثمارية وتعديل جزء من قطعة الأرض للخدمات بالمرحلة الرابعة .

إضافة بدروم ثانٍ بمنطقة الخدمات لأنشطة (مخازن - وانتظار سيارات) ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٧ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة للمرحلة المتبقية (الرابعة) لمشروع شركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠ ٪ إسكان قومى) وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ على توحيد مدد تنفيذ مشاريع الإسكان القومى لتكون فى ٢٠١٤/١١/٢٣ ؛

### قرار:

مادة ١ - يعتمد تعديل التخطيط والتقسيم للمراحل المتبقية (الثانية والثالثة والرابعة) بمساحة ١٦,٠١ فدان ، أى ما يعادل ٩٦,٩٦ ٦٧٢١٥ م<sup>٢</sup> (فقط سبعة وستون ألفاً ومائتان وخمسة عشر متراً مربعاً و ٩٦/١٠٠ من المتر المربع لا غير) وتعديل المخطط العام لمشروع شركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى ضمن مساحة ٢١,٣٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٨,٨٩٦٢١ م<sup>٢</sup> (فقط تسعة وثمانون ألفاً وستمئة وواحد وعشرون متراً مربعاً و ٢٨/١٠٠ من المتر المربع لا غير) لإقامة مشروع سكنى (بنسبة ١٠٠ ٪ إسكان قومى) بالقطعة رقم (٢) بالمنطقة السكنية (٣٢) بمدينة السادات ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقود المبرمة بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢ ، ٢٠١٠/١١/١١ ، ٢٠١٣/٥/١٦ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم شركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ويحظر على الشركة الإعلان عن حجز أو بيع وحدات المشروع القومى للإسكان إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخل القطع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بعدم تجاوز الحد الأعلى لسعر بيع وحدات الإسكان القومى المحددة من اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤١ لسنة ٢٠١١ بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٥ وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بإنهاء تنفيذ الأعمال على إجمالى مساحة المشروع فى موعد غايته ٢٠١٤/١١/٢١ ووفقاً للبرنامج الزمنى المعتمد فى ٢٠١٣/١١/٢١ وذلك وفقاً للتيسيرات الممنوحة من مجلس الوزراء فى جلسته رقم (١١) المنعقدة بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - 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 .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة منها بتاريخ ٢١/١١/٢٠١٣ ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٧ - 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 ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند الرابع من ملحق عقد البيع ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع ٧ ، موقف / وحدة سكنية .

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 المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندس / إبراهيم رشدى محلب

## الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر لشركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى

بمساحة ٢١,٣٤ فدان (مرحلة الاعتماد ١٦,٠١ فدان)

لإقامة مشروع سكنى (بنسبة ١٠٠ ٪ للمشروع القومى للإسكان)

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٣٤٧ لسنة ٢٠٠٩ بمدينة السادات

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة لمشروع الشركة ٢١,٣٤ فدان ، أى ما يعادل ٨٩٦٢١,٢٨ م<sup>٢</sup> .

مساحة مرحلة الاعتماد (الجزء الذى تم التعاقد عليه) ١٦,٠١ فدان ، أى ما يعادل ٦٧٢١٥,٩٦ م<sup>٢</sup> .

مكونات المشروع :

( أ ) على مستوى إجمالى مساحة قطعة الأرض ٢١,٣٤ فدان ، أى ما يعادل ٨٩٦٢١,٢٨ م<sup>٢</sup> :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٧,٤٧ فدان ، أى ما يعادل ٣١٣٦٦,٤٠ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٣٥ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٢,٥٦ فدان ، أى ما يعادل ١٠٧٥٣ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٢ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٣,٩٩ فدان ، أى ما يعادل ١٦٧٦٣ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٨,٧٠ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٣,٨١ فدان ، أى ما يعادل ١٦٠١٦ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٧,٨٧ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٣,٥١ فدان ، أى ما يعادل ١٤٧٢٢,٨٨ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٦,٤٣ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) على مستوى مرحلة الاعتماد (الجزء الذى تم التعاقد عليه) بمساحة ١٦,٠١ فدان ،  
أى ما يعادل ٦٧٢١٥,٩٦ م<sup>٢</sup> :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٤,٨٩ فدان ، أى ما يعادل ٤,٢٠٥٥٠ م<sup>٢</sup> ،  
وتمثل نسبة (٣٠,٥٧٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢,٥٦ فدان ، أى ما يعادل ١٠٧٥٣ م<sup>٢</sup> ،  
وتمثل نسبة (١٦٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٢,٩٢ فدان ،  
أى ما يعادل ١٢٢٥١,٧٩ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٨,٢٣٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٣,٠١ فدان ، أى ما يعادل  
١٢٦٤٧,٢ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٨,٨٢٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

٥ - الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢,٦٣ فدان ،  
أى ما يعادل ١١٠١٣,٥٧ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٦,٣٨٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان) على مستوى

إجمالى مساحة قطعة الأرض :

إجمالى المساحة المخصصة للإسكان القومى بالمشروع ٧,٤٧ فدان ، أى ما يعادل  
٣١٣٦٦,٤ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٣٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع لإقامة وحدات  
سكنية بنسبة (١٠٠٪ إسكان قومى) صافى مساحة الوحدة ٦٣ م<sup>٢</sup> طبقاً للجدول التالى :

| النموذج | تكرار النموذج | مساحة الدور الأرضى (F. P.) م <sup>٢</sup> | عدد الوحدات بالدور | عدد الوحدات بالنموذج | عدد الأدوار    | إجمالى عدد الوحدات | إجمالى مساحات الأدوار الأرضية م <sup>٢</sup> |
|---------|---------------|-------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------|--------------------|----------------------------------------------|
| أ       | ٥٨            | ٢٧٠,٤                                     | ٤                  | ٢٤                   | أرضى + ٥ أدوار | ١٢٩٢               | ١٥٦٨٣,٢                                      |

المساحة المخصصة للإسكان على مستوى مرحلة الاعتماد (الجزء الذى تم التعاقد عليه) :  
إجمالى المساحة المخصصة للإسكان ٨٩,٤ فدان ، أى ما يعادل ٤,٢٠٥٥٠ م<sup>٢</sup> ،  
وتمثل نسبة (٥٧,٣٠٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد طبقاً للجدول التالى :

| النموذج | تكرار النموذج | مساحة الدور الأرضي (F.P.) م <sup>٢</sup> | عدد الوحدات بالدور | عدد الوحدات بالنموذج | عدد الأدوار    | إجمالى عدد الوحدات | إجمالى مساحات الأدوار الأرضية م <sup>٢</sup> |
|---------|---------------|------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------|--------------------|----------------------------------------------|
| أ       | ٢٨            | ٢٧١,٢١                                   | ٤                  | ٢٤                   | أرضى + ٥ أدوار | ٩١٢                | ١,٢٧٥,٢                                      |

### الاشتراطات البنائية العامة للإسكان :

الوحدة السكنية بالنسبة لعمارات الإسكان القومى بمسطح لا يتعدى ٦٣م<sup>٢</sup>  
صافى شاملاً الحوائط ولا يحمل عليها سطح السلالم الخارجية أو المناور ويتم احتساب  
البلكونات بنصف مسطحها .

النسبة البنائية (F.P.) بالنسبة لعمارات الإسكان القومى لا تزيد عن (٥٠٪)  
من المساحة المخصصة للإسكان القومى .

الارتفاع المسموح به بالنسبة لعمارات الإسكان القومى ( أرضى + ٥ أدوار ) .  
الكثافة المسموح بها للإسكان القومى تتراوح بين ٢٠٠ - ٢٤٠ شخصاً / فدان .  
الردود :

لا تقل عن ٦ أمتار بين حدود العمارة وحدود أرض الجار .  
بالنسبة للعمارات على الشوارع الخارجية يكون الردود ٤ أمتار بعد الرصيف ،  
وبالنسبة للشوارع الداخلية يكون الردود مترين بعد الرصيف .  
المسافة بين عمارات الإسكان القومى لا تقل عن ١٠ أمتار .

### أماكن انتظار السيارات :

بالنسبة للإسكان القومى يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بحد أدنى (٧٠٪)  
من إجمالى عدد الوحدات السكنية بالمشروع .

## ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات على مستوى إجمالى مساحة قطعة الأرض ٢, ٥٦ فدان ، أى ما يعادل ٢١٠٧٥٣ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

## جدول مسطح الخدمات :

| النشاط        | المساحة             | المساحة المبينة    | النسبة البنائية | الارتفاع     | الردود                  |
|---------------|---------------------|--------------------|-----------------|--------------|-------------------------|
| تجارى - إدارى | ٢م <sup>١١١٤١</sup> | ٢م <sup>٢١١٢</sup> | ٢٠٪             | أرضى + دورين | ٢م <sup>٦</sup> من جميع |
| المسجد        | ٢م <sup>٧١٢</sup>   | ٢م <sup>٢١٢٩</sup> | ٢٠٪             | أرضى فقط     | الاتجاهات               |

## الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم تحديد عناصر برنامج الخدمات طبقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية بمنطقة الخدمات ، ويتم اعتمادها من الشئون الفنية فى حينه .

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

يتم توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع (سيارة / ٥٠م<sup>٢</sup> من المباني المغلقة) ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات .

حساب أماكن انتظار السيارات :

عدد (٦٧٠) سيارة انتظار سطحي .

مساحة ١٠٠٠٠ م<sup>٢</sup> أسفل مناطق الخدمات الرئيسية بالبدروم العلوى بعدد ٤٠٠ سيارة ، ٣٠٤ سيارات للسكنى ، ٩٦ سيارة للخدمات طبقاً لما تم اعتماده بالقرار الوزارى السابق للمرحلة الأولى برقم ٣٤٧ لسنة ٢٠٠٩ .

مساحة ١٣٥٠ م<sup>٢</sup> أسفل منطقة الخدمات الرئيسية بالبدروم الثانى بعدد ٥٤ سيارة لمنطقة الخدمات .

إجمالى عدد السيارات بالمشروع = ٦٧٠ + ٤٠٠ + ٥٤ = ١١٢٤ سيارة .

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية - عمارات إسكان قومى (أرضى + ٥ أدوار) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - **غرف الأسطح بالمباني السكنية :** هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى شركة قرطبة للاستثمار العقارى والسياحى على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وري 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 .
- ٦ - 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 .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - 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 .

٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات ( ٥ ، ٦ ، ٧ ) .

١١ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٢ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع ( سيارة / ٥٠م<sup>٢</sup> )

من المباني المغلقة ، وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات .

١٣ - يتم توفير أماكن لانتظار السيارات بحد أدنى ( ٧٠٪ ) من إجمالى عدد

الوحدات بالمشروع .

( طرف ثانٍ )

( طرف أول )

( إمضاء )

( إمضاء )

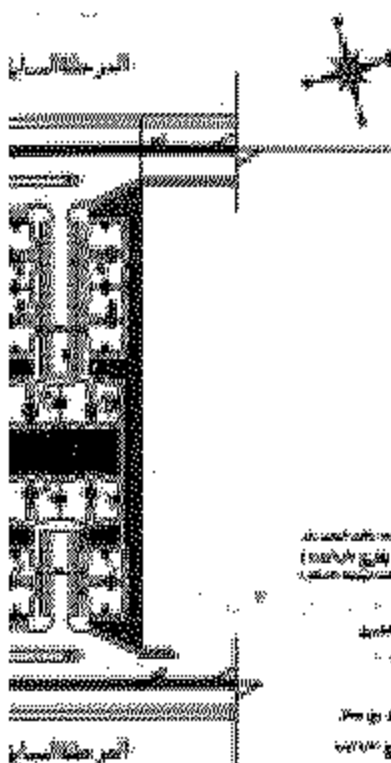


Figure 10

**تذکرہ**

[illegible]

مفتيہ اسلامیہ اعلیٰ دینی کتب خانہ دار العلوم دیوبند

1. *Journal of the American Medical Association*. 2001;286:1001-1002.

.....

[illegible]

| اسماء | الرقم | الدرجة | الاسم |
|-------|-------|--------|-------|
| اسماء | 1     | 1      | اسماء |
| اسماء | 2     | 2      | اسماء |
| اسماء | 3     | 3      | اسماء |
| اسماء | 4     | 4      | اسماء |
| اسماء | 5     | 5      | اسماء |
| اسماء | 6     | 6      | اسماء |
| اسماء | 7     | 7      | اسماء |
| اسماء | 8     | 8      | اسماء |
| اسماء | 9     | 9      | اسماء |
| اسماء | 10    | 10     | اسماء |

[illegible]

The image shows a document page with a star diagram in the top left corner. The text is primarily in Tamil, with some English words. The document appears to be a form or ledger, with a table at the bottom right. The table has three columns: 'Date', 'Particulars', and 'Amount'. The handwriting is in Tamil script, and the overall appearance is that of a scanned document.

١٠٠  
 ١٠١  
 ١٠٢  
 ١٠٣  
 ١٠٤  
 ١٠٥  
 ١٠٦  
 ١٠٧  
 ١٠٨  
 ١٠٩  
 ١١٠  
 ١١١  
 ١١٢  
 ١١٣  
 ١١٤  
 ١١٥  
 ١١٦  
 ١١٧  
 ١١٨  
 ١١٩  
 ١٢٠  
 ١٢١  
 ١٢٢  
 ١٢٣  
 ١٢٤  
 ١٢٥  
 ١٢٦  
 ١٢٧  
 ١٢٨  
 ١٢٩  
 ١٣٠  
 ١٣١  
 ١٣٢  
 ١٣٣  
 ١٣٤  
 ١٣٥  
 ١٣٦  
 ١٣٧  
 ١٣٨  
 ١٣٩  
 ١٤٠  
 ١٤١  
 ١٤٢  
 ١٤٣  
 ١٤٤  
 ١٤٥  
 ١٤٦  
 ١٤٧  
 ١٤٨  
 ١٤٩  
 ١٥٠  
 ١٥١  
 ١٥٢  
 ١٥٣  
 ١٥٤  
 ١٥٥  
 ١٥٦  
 ١٥٧  
 ١٥٨  
 ١٥٩  
 ١٦٠  
 ١٦١  
 ١٦٢  
 ١٦٣  
 ١٦٤  
 ١٦٥  
 ١٦٦  
 ١٦٧  
 ١٦٨  
 ١٦٩  
 ١٧٠  
 ١٧١  
 ١٧٢  
 ١٧٣  
 ١٧٤  
 ١٧٥  
 ١٧٦  
 ١٧٧  
 ١٧٨  
 ١٧٩  
 ١٨٠  
 ١٨١  
 ١٨٢  
 ١٨٣  
 ١٨٤  
 ١٨٥  
 ١٨٦  
 ١٨٧  
 ١٨٨  
 ١٨٩  
 ١٩٠  
 ١٩١  
 ١٩٢  
 ١٩٣  
 ١٩٤  
 ١٩٥  
 ١٩٦  
 ١٩٧  
 ١٩٨  
 ١٩٩  
 ٢٠٠  
 ٢٠١  
 ٢٠٢  
 ٢٠٣  
 ٢٠٤  
 ٢٠٥  
 ٢٠٦  
 ٢٠٧  
 ٢٠٨  
 ٢٠٩  
 ٢١٠  
 ٢١١  
 ٢١٢  
 ٢١٣  
 ٢١٤  
 ٢١٥  
 ٢١٦  
 ٢١٧  
 ٢١٨  
 ٢١٩  
 ٢٢٠  
 ٢٢١  
 ٢٢٢  
 ٢٢٣  
 ٢٢٤  
 ٢٢٥  
 ٢٢٦  
 ٢٢٧  
 ٢٢٨  
 ٢٢٩  
 ٢٣٠  
 ٢٣١  
 ٢٣٢  
 ٢٣٣  
 ٢٣٤  
 ٢٣٥  
 ٢٣٦  
 ٢٣٧  
 ٢٣٨  
 ٢٣٩  
 ٢٤٠  
 ٢٤١  
 ٢٤٢  
 ٢٤٣  
 ٢٤٤  
 ٢٤٥  
 ٢٤٦  
 ٢٤٧  
 ٢٤٨  
 ٢٤٩  
 ٢٥٠  
 ٢٥١  
 ٢٥٢  
 ٢٥٣  
 ٢٥٤  
 ٢٥٥  
 ٢٥٦  
 ٢٥٧  
 ٢٥٨  
 ٢٥٩  
 ٢٦٠  
 ٢٦١  
 ٢٦٢  
 ٢٦٣  
 ٢٦٤  
 ٢٦٥  
 ٢٦٦  
 ٢٦٧  
 ٢٦٨  
 ٢٦٩  
 ٢٧٠  
 ٢٧١  
 ٢٧٢  
 ٢٧٣  
 ٢٧٤  
 ٢٧٥  
 ٢٧٦  
 ٢٧٧  
 ٢٧٨  
 ٢٧٩  
 ٢٨٠  
 ٢٨١  
 ٢٨٢  
 ٢٨٣  
 ٢٨٤  
 ٢٨٥  
 ٢٨٦  
 ٢٨٧  
 ٢٨٨  
 ٢٨٩  
 ٢٩٠  
 ٢٩١  
 ٢٩٢  
 ٢٩٣  
 ٢٩٤  
 ٢٩٥  
 ٢٩٦  
 ٢٩٧  
 ٢٩٨  
 ٢٩٩  
 ٣٠٠  
 ٣٠١  
 ٣٠٢  
 ٣٠٣  
 ٣٠٤  
 ٣٠٥  
 ٣٠٦  
 ٣٠٧  
 ٣٠٨  
 ٣٠٩  
 ٣١٠  
 ٣١١  
 ٣١٢  
 ٣١٣  
 ٣١٤  
 ٣١٥  
 ٣١٦  
 ٣١٧  
 ٣١٨  
 ٣١٩  
 ٣٢٠  
 ٣٢١  
 ٣٢٢  
 ٣٢٣  
 ٣٢٤  
 ٣٢٥  
 ٣٢٦  
 ٣٢٧  
 ٣٢٨  
 ٣٢٩  
 ٣٣٠  
 ٣٣١  
 ٣٣٢  
 ٣٣٣  
 ٣٣٤  
 ٣٣٥  
 ٣٣٦  
 ٣٣٧  
 ٣٣٨  
 ٣٣٩  
 ٣٤٠  
 ٣٤١  
 ٣٤٢  
 ٣٤٣  
 ٣٤٤  
 ٣٤٥  
 ٣٤٦  
 ٣٤٧  
 ٣٤٨  
 ٣٤٩  
 ٣٥٠  
 ٣٥١  
 ٣٥٢  
 ٣٥٣  
 ٣٥٤  
 ٣٥٥  
 ٣٥٦  
 ٣٥٧  
 ٣٥٨  
 ٣٥٩  
 ٣٦٠  
 ٣٦١  
 ٣٦٢  
 ٣٦٣  
 ٣٦٤  
 ٣٦٥  
 ٣٦٦  
 ٣٦٧  
 ٣٦٨  
 ٣٦٩  
 ٣٧٠  
 ٣٧١  
 ٣٧٢  
 ٣٧٣  
 ٣٧٤  
 ٣٧٥  
 ٣٧٦  
 ٣٧٧  
 ٣٧٨  
 ٣٧٩  
 ٣٨٠  
 ٣٨١  
 ٣٨٢  
 ٣٨٣  
 ٣٨٤  
 ٣٨٥  
 ٣٨٦  
 ٣٨٧  
 ٣٨٨  
 ٣٨٩  
 ٣٩٠  
 ٣٩١  
 ٣٩٢  
 ٣٩٣  
 ٣٩٤  
 ٣٩٥  
 ٣٩٦  
 ٣٩٧  
 ٣٩٨  
 ٣٩٩  
 ٤٠٠  
 ٤٠١  
 ٤٠٢  
 ٤٠٣  
 ٤٠٤  
 ٤٠٥  
 ٤٠٦  
 ٤٠٧  
 ٤٠٨  
 ٤٠٩  
 ٤١٠  
 ٤١١  
 ٤١٢  
 ٤١٣  
 ٤١٤  
 ٤١٥  
 ٤١٦  
 ٤١٧  
 ٤١٨  
 ٤١٩  
 ٤٢٠  
 ٤٢١  
 ٤٢٢  
 ٤٢٣  
 ٤٢٤  
 ٤٢٥  
 ٤٢٦  
 ٤٢٧  
 ٤٢٨  
 ٤٢٩  
 ٤٣٠  
 ٤٣١  
 ٤٣٢  
 ٤٣٣  
 ٤٣٤  
 ٤٣٥  
 ٤٣٦  
 ٤٣٧  
 ٤٣٨  
 ٤٣٩  
 ٤٤٠  
 ٤٤١  
 ٤٤٢  
 ٤٤٣  
 ٤٤٤  
 ٤٤٥  
 ٤٤٦  
 ٤٤٧  
 ٤٤٨  
 ٤٤٩  
 ٤٥٠  
 ٤٥١  
 ٤٥٢  
 ٤٥٣  
 ٤٥٤  
 ٤٥٥  
 ٤٥٦  
 ٤٥٧  
 ٤٥٨  
 ٤٥٩  
 ٤٦٠  
 ٤٦١  
 ٤٦٢  
 ٤٦٣  
 ٤٦٤  
 ٤٦٥  
 ٤٦٦  
 ٤٦٧  
 ٤٦٨  
 ٤٦٩  
 ٤٧٠  
 ٤٧١

