

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٧٣ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07 - I3) بمساحة ٣٩,٦٦ فدان

والمخصصة لجمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل ضمن المرحلة الأولى

من العاصمة الإدارية الجديدة

### وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير للإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضي العاصمة

الإدارية الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٤٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات انبنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية

ومناطق الخدمات الاستثمارية للعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد اللواء أ. ح. م المدير العام لشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٣ موجهًا لجمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية متضمنًا إخطارها بقبول شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لعرض الجمعية لشراء قطعة الأرض رقم (I3 - R07) بمساحة (٣٩,٦٦ فدان) تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع سكنى متكامل ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٩ لقطعة الأرض رقم (I3 - R07) بمساحة ٣٩,٦٦ فدان من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والمخصصة لجمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٧ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وجمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية على بيع قطعة الأرض رقم (I3 - R07) بمساحة ٣٩,٦٦ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل وطبقًا للبنود الواردة بالتعاقد ؛

وعلى ما يفيد سداد الجمعية قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٣ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقارى بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٤ بخصوص طلب استصدار قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (I3 - R07) بمساحة ٣٩,٦٦ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لجمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ضمن المرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة وأرفق بالكتاب الآتى :

تعهد الخدمات والتفويض بالتوقيع على الشروط البنائية المرفقة بالقرار الوزارى .  
البرنامج الزمنى المقدم من جمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية لتنفيذ المشروع والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

اللوحات النهائية للمخطط العام على قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (I3 - R07) بمساحة ٣٩,٦٦ فدان بما يعادل ١٦٦٦٠٩م<sup>٢</sup> ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وفقاً لأحكام قانون انشاء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ وكراسة شروط طرح أراضٍ بالعاصمة الإدارية الجديدة (نشاط عمرانى متكامل) ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/٥/٩ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

## قـرـر :

**مادة ١-** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (I3 - R07) بمساحة ٣٩,٦٦ فدان بما يعادل ١٦٦٦٠٩ م<sup>٢</sup> (فقط مائة وستة وستون ألفاً وستمائة وتسعة أمتار مربعة لا غير) ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لجمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتعهد المبرم مع الجمعية بتاريخ ٢٧/١/٢٠١٨، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية، وأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع وفى حالة مخافه ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣-** تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٤-** تلتزم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية قبل البدء في التنفيذ .

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

**مادة ٦-** تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة به والبرنامج الزمني المعتمد .

**مادة ٧-** تلتزم الجمعية بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة .

**مادة ٨-** تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً لنكود المصري لتجراجات .

**مادة ٩-** تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً في العاصمة الإدارية الجديدة .

**مادة ١٠-** ينشر 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 الوزارى الصادر باعتماد تخطيط  
وتقسيم قطعة الأرض رقم (I 3) بمساحة (٣٩,٦٦ فدان)  
بما يعادل (١٦٦٦٠٩ م<sup>٢</sup>) ضمن المرحلة الأولى  
بالحي السكنى السابع (R 7) بالعاصمة الإدارية الجديدة  
والمخصصة للسادة جمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات  
للتنمية من قبل شركة العاصمة الإدارية  
للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (١٦٦٦٠٩ م<sup>٢</sup>) بما يعادل  
٣٩,٦٦ فدان .

### مكونات المشروع :

١ - تبلغ إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٨٣٢٩٧,٢٧ م<sup>٢</sup>  
بما يعادل ١٩,٨٤ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع  
وتنقسم إلى الآتى :

( أ ) منطقة العمارات : المساحة المخصصة للأراضى السكنية (عمارات)  
٧٣٩٠٤,٤٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٧,٦ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٣٦٪) من إجمالى  
مساحة المشروع .

(ب) منطقة فيلات : المساحة المخصصة للأراضى السكنية (فيلات) ٩٣٩٢,٨ م<sup>٢</sup>  
بما يعادل ٢,٢٤ فدان وتمثل نسبة (٥,٦٤٪) من إجمالى المساحة  
المخصصة للمشروع .

٢ - المساحة المخصصة للخدمات ١٩٦٩٠,٣٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤,٦٩ فدان  
وتمثل نسبة (١١,٨٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٦٤٤٤,٧٨ م<sup>٢</sup>  
بما يعادل ٣,٩١ فدان وتمثل نسبة (٩,٨٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٢٦٦٢,٠٣ م<sup>٢</sup>  
بما يعادل ٥,٣٩ فدان وتمثل نسبة (١٣,٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٤٥١٤,٥٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥,٨٣ فدان  
وتمثل نسبة (١٤,٧١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

## أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكني ٨٣٢٩٧,٢٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٩,٨٤ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتتنقسم إلى الآتي :

( أ ) منطقة العمارات : المساحة المخصصة للأراضي السكنية (عمارات) ٧٣٩٠٤,٤٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٧,٦ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٣٦%) من إجمالي مساحة المشروع وفقاً لتجدول التالي :

## النماذج المعمارية للعمارات السكنية :

| النموذج  | التكرار | مساحة الدور الأرضي<br>بالنموذج م <sup>٢</sup> | إجمالي مساحة الدور الأرضي<br>بالنماذج م <sup>٢</sup> | عدد الوحدات بالنموذج                                  | إجمالي عدد الوحدات بالنماذج | عدد الأدوار |
|----------|---------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|
| أ        | ١٢      | ٧٢٤,٢٦                                        | ٨٦٩١,١٢                                              | أرضي                                                  | ٣٢                          | ٣٨٤         |
|          |         |                                               |                                                      | متكرر ٤ (متكرر) ٧ × ٢٨ =                              |                             |             |
| ب        | ٦       | ١٧٨٧,٣                                        | ١٠٧٢٣,٨                                              | أرضي                                                  | ٩٤                          | ٥٦٤         |
|          |         |                                               |                                                      | متكرر ١٠ متكرر ١ × ١٠ - وحدة ١٢ + متكرر × ٦ - ٧٢ وحدة |                             |             |
| ج        | ٣       | ١١٩٦,٠٣                                       | ٣٥٨٨,٠٩                                              | أرضي                                                  | ٦٠                          | ١٨٠         |
|          |         |                                               |                                                      | متكرر ٤ متكرر ١ × ٤ - + ٨ متكرر ٦ × ٤٨ = وحدة         |                             |             |
| د        | ٥       | ١١٩٦,٠٣                                       | ٥٩٨٠,١٥                                              | أرضي                                                  | ٦٤                          | ٣٢٠         |
|          |         |                                               |                                                      | متكرر ٨ متكرر ٧ × ٥٦ = وحدة                           |                             |             |
| هـ       | ١       | ١٠٠٦,٧٤                                       | ١٠٠٦,٧٤                                              | أرضي                                                  | ٦٤                          | ٦٤          |
|          |         |                                               |                                                      | متكرر ٨ متكرر ٧ × ٥٦ = وحدة                           |                             |             |
| و        | ١       | ٩٢٦,٣١                                        | ٩٢٦,٣١                                               | أرضي                                                  | ٦٤                          | ٦٤          |
|          |         |                                               |                                                      | متكرر ٨ متكرر ٧ × ٥٦ = وحدة                           |                             |             |
| ز        | ٧       | ٣٣٤,٤                                         | ٢٣٤٠,٨                                               | أرضي                                                  | ٨                           | ٥٦          |
|          |         |                                               |                                                      | متكرر ٢ متكرر دوبلكس × ٦ = ٣ وحدات                    |                             |             |
| الإجمالي | ٣٥      |                                               | ٣٣٢٥٧,٠١                                             |                                                       |                             | ١٦٣٢        |

(ب) منطقة فيلات : المساحة المخصصة للأراضي السكنية (فيلات) ٩٣٩٢,٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,٢٤ فدان وتمثل نسبة (٥,٦٤%) من إجمالي المساحة المخصصة للمشروع ، وفقاً للجدول التالي :

| رقم القطعة | مساحة قطعة الأرض (م <sup>٢</sup> ) | عدد الوحدات بالقطعة | النسبة البنائية | الارتفاع               |
|------------|------------------------------------|---------------------|-----------------|------------------------|
| T - ١      | ٩٦٣,٣٤                             | ٢                   | (٤٠%)           | بدروم + أرضي + دور أول |
| T - ٢      | ٨٠٢,١٨                             | ٢                   |                 |                        |
| T - ٣      | ٨٠٢,١٨                             | ٢                   |                 |                        |
| T - ٤      | ٨٠٢,١٨                             | ٢                   |                 |                        |
| T - ٥      | ٨٠٢,١٨                             | ٢                   |                 |                        |
| T - ٦      | ٨٠٢,١٨                             | ٢                   |                 |                        |
| T - ٧      | ٨٠٢,١٨                             | ٢                   |                 |                        |
| T - ٨      | ٦٠٢,٧٣                             | ٢                   |                 |                        |
| T - ٩      | ٦٠٢,٧٣                             | ٢                   |                 |                        |
| T - ١٠     | ٦٠٢,٧٣                             | ٢                   |                 |                        |
| T - ١١     | ٦٠٢,٧٣                             | ٢                   |                 |                        |
| T - ١٢     | ٦٠٢,٧٣                             | ٢                   |                 |                        |
| T - ١٣     | ٦٠٢,٧٣                             | ٢                   |                 |                        |
| الإجمالي   | ٩٣٩٢,٨                             | ٢٦                  |                 |                        |

### الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمنطقة الإسكان :

لا تزيد المساحة المخصصة لمنطقة الإسكان على (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

لا تزيد الكثافة العامة للمشروع على ١٨٠ فرداً / فدان - الكثافة المحققة بالمشروع ١٨٠ شخصاً / فدان .

**(أ) مناطق العمارات :**

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٥٪) من المساحة المخصصة للإسكان .  
الارتفاع المسموح به (أرضي + ٧ أدوار متكررة) بحد أقصى ٣٠ م ارتفاع ،  
وعلى أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .

يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها  
(انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكـال) وبدون مسئولية  
جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات  
الدفاع المدني أولاً .

يسمح بإقامة مرافق الخدمات بدور المسطح (٢٥٪ من المسطح المبنى للدور  
الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة  
التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد العمارات السكنية وأراضي الخدمات .  
المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٢م وفي جميع الأحوال يتم ترك ردود حول  
مباني العمارات لكل مبنى من جميع الجهات بما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى  
وذلك لكل مبنى، ويتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بين حد مباني العمارات ونهاية  
الرصيف للطرق الداخلية .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات المشروعات المجاورة لا تقل عن ٥٠  
متراً شاملة عروض الطرق والردود .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض  
مع الكود المصري للجراجات، ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً  
للكود المصري للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

**(ب) مناطق الفيلات :**

المساحة المسموح بالبناء عليها (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض السكنية .  
الارتفاع المسموح به (أرضي + أول) .



يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور الأسطح "غرف أسطح" لا يزيد مسطحها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

الارتداد أمامى ٤م - خلفى ٦م - جانبى ٣م .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة/وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

## ثانياً - الأراضي المخصصة للخدمات :

المساحة المخصصة للخدمات ١٩٦٩٠,٣٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤,٦٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٨٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وبيانها كالتالى :

| الملاحظات                                                                              | الاشتراطات البنائية |                |                    | المساحة<br>بالفدان | المساحة<br>(م <sup>٢</sup> ) | النشاط            | القطعة   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|--------------------|------------------------------|-------------------|----------|
|                                                                                        | الردود              | الارتفاع       | النسبة<br>البنائية |                    |                              |                   |          |
| يتم الالتزام بالردود الواردة بكارت الوصف من حدود أرض المشروع الخارجية                  | ٦ م من جميع الجهات  | أرضى + دورين   | ٣٠٪                | ٢,٧                | ١١٣٤٧,٧٨                     | تجارى             | ١        |
|                                                                                        |                     | أرضى + أول     | ٢٠٪                | ١,٦                | ٦٧٢٣,٩٨                      | نادم اجتماعى      | ٢        |
|                                                                                        |                     | أرضى + ميزانين | ٣٠٪                | ٠,٣٣               | ١٣٦٦,٦٧                      | مسجد              | ٣        |
| مساحة غرفة الأمن لا تزيد على ٤ م <sup>٢</sup> وعدد ٣ بوابة بمسطح ٢٣٩,٩٢ م <sup>٢</sup> |                     | أرضى فقط       |                    | ٠,٠٦               | ٢٥١,٩٢                       | ٣ غرف أمن وبوابات |          |
|                                                                                        |                     |                |                    | ٤,٦٩               | ١٩٦٩٠,٣٥                     |                   | الإجمالى |

## الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨ - ١٢ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

النسبة البنائية للخدمات (تجارى - إدارى - تعليمى - صحى - حضانة) لا تزيد على (٣٠٪) من كل خدمة .

الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات التى تم على أساسها التخصيص لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٥م<sup>٢</sup> مبانٍ مغلقة وفى حالة الخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفى جميع الأنشطة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

الالتزام بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة .

بالتفويض عن الشركة

**نادى لويس أيوب**

## الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني بالمشروع (أرضي + ٧ أدوار متكررة)، وبالنسبة للمباني "أرضي + أول" وعلى أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
- ٢ - يسمح بإقامة دور بدروم أو أكثر بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيك) وبدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدني أولاً .
- ٣ - لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥ - مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء الممثلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي للمبنى السكنية، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضي للمبنى الخدمية وفقاً للقرار الوزاري رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨
- ٦ - تتولى جمعية نادي أعضاء الجهاز المركزي للمحاسبات للتنمية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً لنقواعد المعمول بها وأن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

٧ - تتولى جمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٨ - تتولى جمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً لرسومات ومواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩ - تلتزم جمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠ - تلتزم جمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١ - تتولى جمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦-٧-٨) .

١٢ - تلتزم جمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .

١٣ - تلتزم جمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .

١٤ - تلتزم جمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات للتنمية بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

١٥ - الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية على الأقل ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة لكل ٢٥م<sup>٢</sup> من المباني المغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات وبما يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٦ - تلتزم جمعية نادى أعضاء الجهاز المركزى للمحاسبات بالتنمية بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

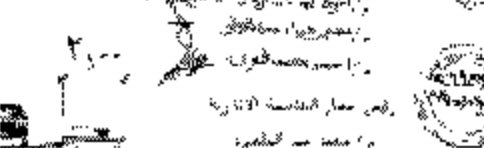
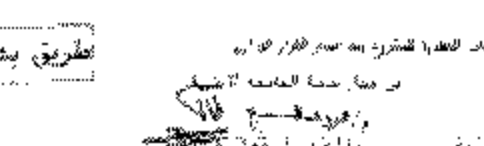
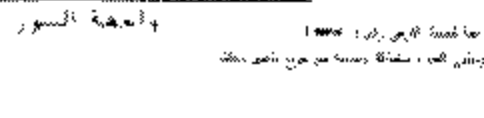
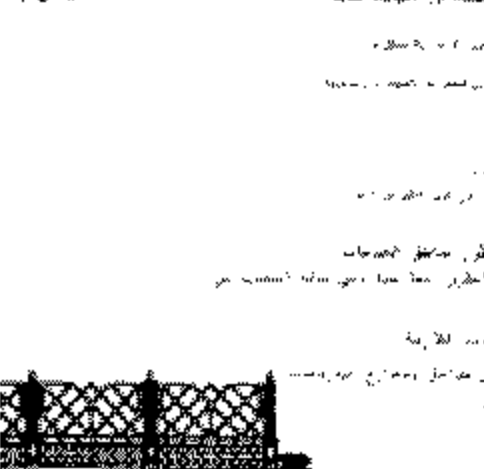
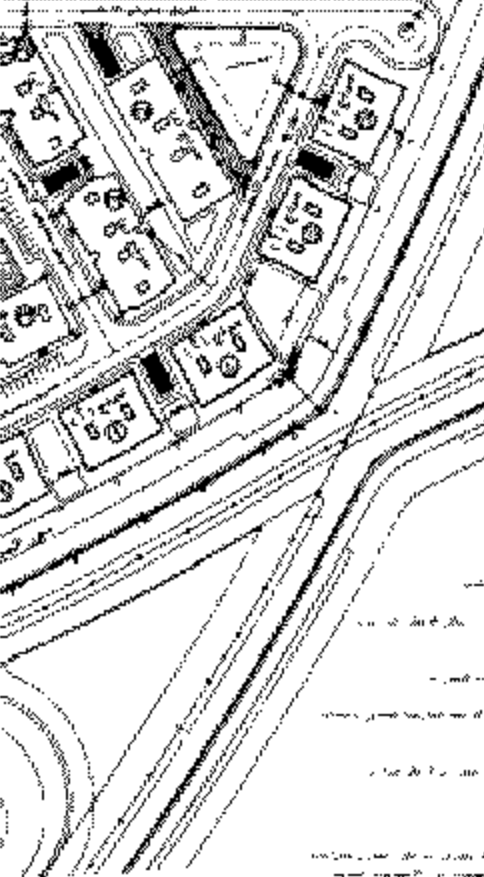
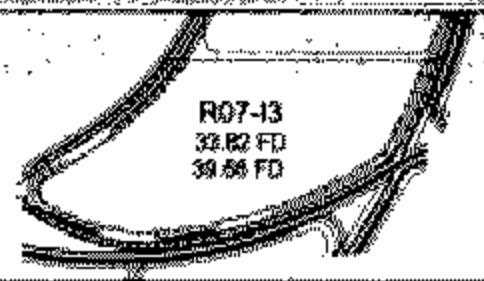
طرف أول

( **إمضاء** )

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة

**نادى لويس أيوب**



| تاریخ      | مبلغ    | شرح  | ملاحظات |
|------------|---------|------|---------|
| 1397/01/01 | 1000000 | بابت |         |
| 1397/01/02 | 500000  | بابت |         |
| 1397/01/03 | 750000  | بابت |         |
| 1397/01/04 | 250000  | بابت |         |
| 1397/01/05 | 150000  | بابت |         |
| 1397/01/06 | 300000  | بابت |         |
| 1397/01/07 | 400000  | بابت |         |
| 1397/01/08 | 600000  | بابت |         |
| 1397/01/09 | 800000  | بابت |         |
| 1397/01/10 | 900000  | بابت |         |
| 1397/01/11 | 1000000 | بابت |         |
| 1397/01/12 | 1100000 | بابت |         |
| 1397/01/13 | 1200000 | بابت |         |
| 1397/01/14 | 1300000 | بابت |         |
| 1397/01/15 | 1400000 | بابت |         |
| 1397/01/16 | 1500000 | بابت |         |
| 1397/01/17 | 1600000 | بابت |         |
| 1397/01/18 | 1700000 | بابت |         |
| 1397/01/19 | 1800000 | بابت |         |
| 1397/01/20 | 1900000 | بابت |         |
| 1397/01/21 | 2000000 | بابت |         |
| 1397/01/22 | 2100000 | بابت |         |
| 1397/01/23 | 2200000 | بابت |         |
| 1397/01/24 | 2300000 | بابت |         |
| 1397/01/25 | 2400000 | بابت |         |
| 1397/01/26 | 2500000 | بابت |         |
| 1397/01/27 | 2600000 | بابت |         |
| 1397/01/28 | 2700000 | بابت |         |
| 1397/01/29 | 2800000 | بابت |         |
| 1397/01/30 | 2900000 | بابت |         |
| 1397/01/31 | 3000000 | بابت |         |

[illegible]

| ردیف | نام      | تاریخ تولد | تاریخ فوت  | محل تولد | محل فوت | علت فوت | تعداد فرزندان | تعداد نوه | تعداد پسر | تعداد دختر |
|------|----------|------------|------------|----------|---------|---------|---------------|-----------|-----------|------------|
| 1    | محمد علی | 1300/05/10 | 1380/05/10 | تهران    | تهران   | بیماری  | 2             | 4         | 2         | 2          |
| 2    | علیرضا   | 1305/03/20 | 1385/03/20 | تهران    | تهران   | بیماری  | 3             | 6         | 3         | 3          |
| 3    | فرهاد    | 1310/01/15 | 1390/01/15 | تهران    | تهران   | بیماری  | 1             | 2         | 1         | 1          |
| 4    | مهدی     | 1315/07/05 | 1395/07/05 | تهران    | تهران   | بیماری  | 2             | 4         | 2         | 2          |
| 5    | سید علی  | 1320/09/10 | 1400/09/10 | تهران    | تهران   | بیماری  | 1             | 2         | 1         | 1          |
| 6    | محمدرضا  | 1325/02/25 | 1405/02/25 | تهران    | تهران   | بیماری  | 2             | 4         | 2         | 2          |
| 7    | فرید     | 1330/04/10 | 1410/04/10 | تهران    | تهران   | بیماری  | 1             | 2         | 1         | 1          |
| 8    | محمدرضا  | 1335/06/20 | 1415/06/20 | تهران    | تهران   | بیماری  | 2             | 4         | 2         | 2          |
| 9    | علیرضا   | 1340/08/05 | 1420/08/05 | تهران    | تهران   | بیماری  | 1             | 2         | 1         | 1          |
| 10   | فرهاد    | 1345/10/15 | 1425/10/15 | تهران    | تهران   | بیماری  | 2             | 4         | 2         | 2          |

[illegible][illegible][illegible][illegible]

11/11/2017 11:11:11 AM

