

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٤٠ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٦/٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٠)

بمساحة ١١,٤٨٨ فدان بما يعادل ٢٤٨٢٥٠ م

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ نبيل عبد الله عبد المقصود على عبد الله

لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدى

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 الإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية ؛

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 مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء

إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالذاكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر ، وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٤/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ نبيل عبد الله عبد المقصود على عبد الله لقطعة الأرض رقم (٤٠) بمساحة (١١,٤٨٨) فدان بما يعادل (٢٤٨٢٥٠م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل نقدى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٦٤) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٤ بشأن الموافقة الفنية على مقترح عمل حارة خدمة بعرض (١٣ م) خاصة بقطع أراضى الحزام الأخضر موازية لطريق وصلة دهشور الشمالية وخارج حدود قطع الأراضى بما لا يتعارض مع فواعد وأعمدة الضغط العالى كما هو موضح باللوحات المرفقة وذلك بعد الرفع المساحى للموقع على الطبيعة - على أن تتحمل القطع المطلة مساحة (نصف الطريق) دون احتسابها ضمن النسبة البنائية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣٠٣٦) بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٥ بشأن الموقف التنفيذى لقطعة الأرض رقم ٤٠ بحوض رقم ١ بالحزام الأخضر المتضمن الآتى :

بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٤ تقدم مالك القطعة بتقنين قطعة الأرض بنظام السداد النقدى وتم التعاقد وسداد الدفعة المقدمة ؛

بالمعاينة على الطبيعة ومراجعة الرفع المساحى المقدم من العميل تبين الآتى :

إقامة سور حول قطعة الأرض خارج حدود أرض الحزام الأخضر بمساحة (١٣م × ١٢٥م) بمساحة ١٦٢٥م^٢، وكذا إقامة جزء من المستشفى الخاصة بالقطعة خارج حدود أرض الحزام وبدون ترك الردود بخلاف بناء فيلا أرضى وأول .
القطعة صادر لها ترخيص مبانى رقم ٤٩٥ لسنة ٢٠٠٠ كمبانى لصالح الخدمات الزراعية .

تقدم العميل بطلب للتصالح على المخالفات المبينة طبقاً للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ لمخالفة التراخيص فى قرار مخالفة المبانى قبل ٢٠١٩/٤ ؛

وعلى قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (١) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٧ لشهر فبراير - محضر اجتماع رقم (٦٥) إرجاء النظر فى البت فى الموقف التنفيذى لقطعة الأرض رقم (٤٠ + الامتداد) بحوض (١) بالحزام الأخضر لحين قيام مالك الأرض بنهـو إجراءات التصالح طبقاً للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ واستصدار رخصة نهائية بالتصالح على المخالفات بالأرض ؛

وعلى كتاب المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٥٧٦٤) بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٧ محل القرار مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٩٦٩٢) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٩ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٥/ ؛

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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 ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ نبيل عبد الله عبد المقصود على عبد الله باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٠) بمساحة (١١,٤٨٨) فدان بما يعادل (٤٨٢٥٠م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل نقدى ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٠) بمساحة (١١,٤٨٨) فدان بما يعادل (٢٤٨٢٥٠م^٢) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ نبيل عبد الله عبد المقصود على عبد الله لإقامة مشروع سكنى بمقابل نقدي ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٤/٩ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

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

مادة ٥ - يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٦ - يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بسداد قيمة العلاوة المستحقة لمساحة شريحة طريق الخدمة طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك دون احتساب المساحة في النسبة البنائية .

مادة ٩- يلتزم المخصص له باستكمال إجراءات التصالح ، وفي حالة عدم الالتزام يتم استصدار قرار إزالة للأعمال المخالفة المقامة عليها .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١١- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٢- يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (٤٠) بمساحة ٢٤٨٢٥٠ م^٢ بما يعادل ١١,٤٨٨ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،

والمخصصة للسيد الدكتور/ نبيل عبد الله عبد المقصود على عبد الله

لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠١٩/٤/٩

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٤٨٢٥٠ م^٢ أى ما يعادل ١١,٤٨٨ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤١١٨,١٢ م^٢

أى ما يعادل ٥,٧٤ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٦٢٩٥ م^٢ بما يعادل ١,٤٩٨ فدان

وتمثل نسبة (١٣,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٩ م^٢ أى ما يعادل

٠,٠٢١٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٧٣٣٧,٣٢ م^٢ أى ما يعادل

١,٧٤٦ فدان وتمثل نسبة (١٥,٢١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٦٧٨٥,٥٦ م^٢

أى ما يعادل ٤ أفدنة وتمثل نسبة (٣٤,٧٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

بالإضافة إلى الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٨١٢,٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,١٩ فدان وهى خارج النسبة البنائية والناتجة عن استحداث حارة الخدمة الموازية لطريق وصلة دهشور الشمالية ، يلتزم العميل بسداد قيمتها طبقاً لما يسفر عنه العرض على اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٢٤١١٨,١٢ م^٢ أى ما يعادل ٥,٧٤ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٨ %) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٦٢٩٥ م^٢ بما يعادل ١,٤٩٨ فدان وتمثل نسبة (١٣,٠٤ %) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٧٠٤,٤٩٥٤	٢٤٤	٣٥	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢	٧٦٦,٢٧٩٢	٢٤٤	٣٢	فيلات شبه متصلة	٢	
٣	٧٢١,٦٢٣١	١٦٥	٢٣	فيلات منفصلة	١	
٤	٧٣٠,٥٨٨٨	١٦٥	٢٣	فيلات منفصلة	١	
٥	٦٨٦,٨٨٤١	١٦٥	٢٤	فيلات منفصلة	١	
٦	٦٩٨,٩٩١٣	٢٤٤	٣٥	فيلات شبه متصلة	٢	
٧	٤٣٧,٤٤٢٨	١٤٠	٣٢	فيلات منفصلة	١	

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
٨	٤٤٩,٨٥٣٥	١٤٠	٣١	فيلات منفصلة	١	
٩	٤٤٩,٨٥٣٥	١٤٠	٣١	فيلات منفصلة	١	
١٠	٤٥٠	١٤٠	٣١	فيلات منفصلة	١	
١١	٤٤٧,٤٠٠٨	١٤٠	٣١	فيلات منفصلة	١	
١٢	٦٧٢,١٥٨٠	٢٤٤	٣٦	فيلات متصلة	٦	
١٣	١٤٢٧,٩٨٨٢	٥٨٨	٤١	فيلات متصلة	٤	
١٤	٩٩٣,٣٦٢٣	٣٩٢	٣٩	فيلات متصلة	٤	
١٥	١٠٠٧,٩٨٢٦	٣٩٢	٣٩	فيلات متصلة	٤	
١٦	٩٠٩,٤٧٧٣	٣٩٢	٤٣	فيلات متصلة	٤	
١٧	١٤٣٨,٠٥٨٣	٥٨٨	٤١	فيلات متصلة	٦	
١٨	٨٣٣,١٠١٩	٢٤٤	٢٩	فيلات شبه متصلة	٢	
١٩	٧٣٠,٠٦١٩	١٦٥	٢٣	فيلات منفصلة	١	
٢٠	٧٠٢,٥٨٦١	١٦٥	٢٣	فيلات منفصلة	١	
٢١	٧٣٥,٩٥٧٢	١٦٥	٢٢	فيلات منفصلة	١	
٢٢	١٧٨٩,٢٢٧٢	٣٥٦,٥	٢٠	فيلات منفصلة	١	
٢٣	١٩٥٩,٢١٨٥	٣٥٦,٥	١٨	فيلات منفصلة	١	
*٢٤	٤٣٧٥,٥٢٩٢	٣٢٠	٧	فيلات منفصلة	١	
الإجمالي	٢٤١١٨,١٢١٢	٦٢٩٥			٤٨	

(*) فيلا قائمة بمسطح ٣٢٠ م^٢ صدر لها ترخيص بمساحة ٢١٦ م^٢ برقم ٤٩٥ لسنة ٢٠٠٠ وتم مخالفة الترخيص بمساحة ١٠٤ م^٢ وتم سداد جدية التصالح بموجب إيصال رقم ٨٤٧٣٨٦ بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢٠ وهي خارج الاعتماد لحين نهو إجراءات التصالح .

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٠%) للفيلات المنفصلة ، و(٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه المتصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .

(ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(ز) الردود بقطع الأراضى السكنية : ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

(ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبنى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للحدود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ١٨ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالترامتر	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٦٢٩٥	١٣,٠٤٪
غرف الأمن F.P	٩	٠,٠٢٪
الإجمالى	٦٣٠٤	١٣,٠٦٪

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبانى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم 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 المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد الدكتور/ نبيل عبد الله عبد المقصود على عبد الله ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الورى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .

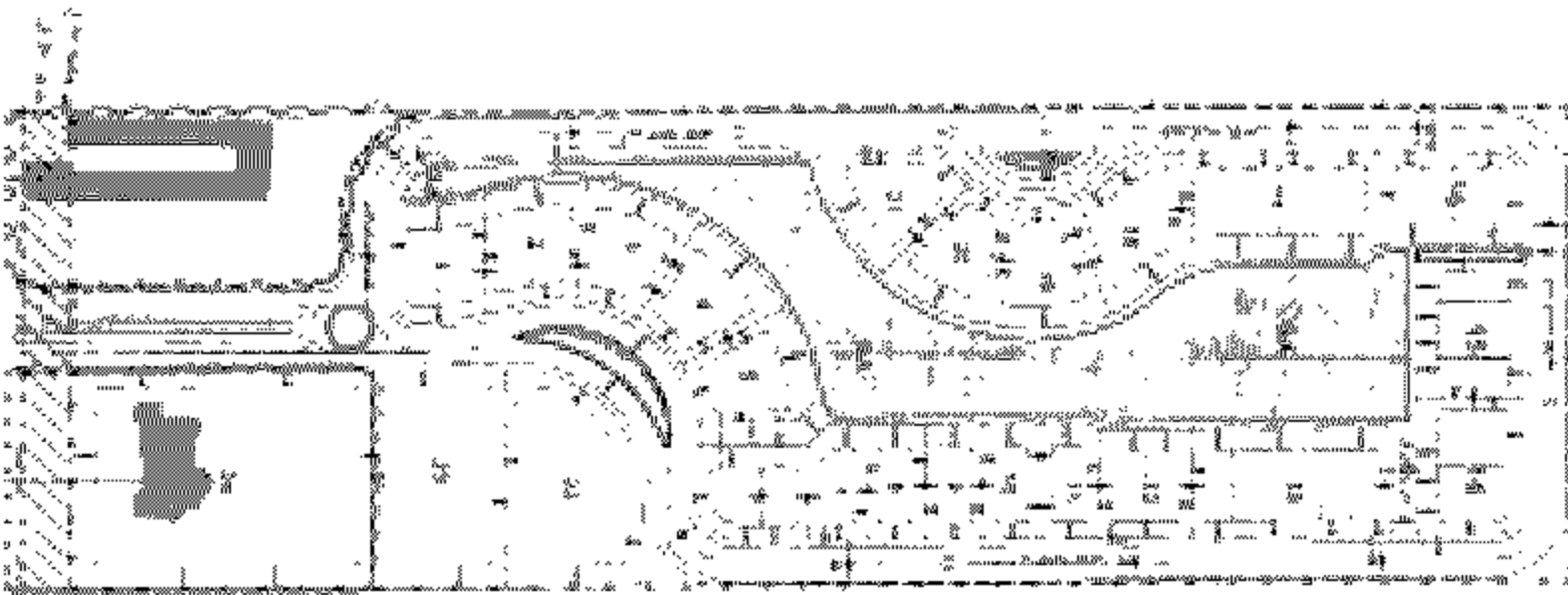
١٢- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

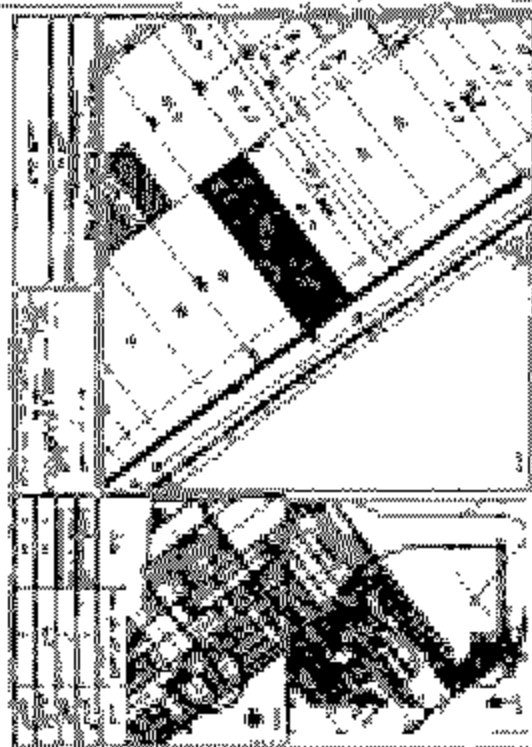
١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
(إمضاء)

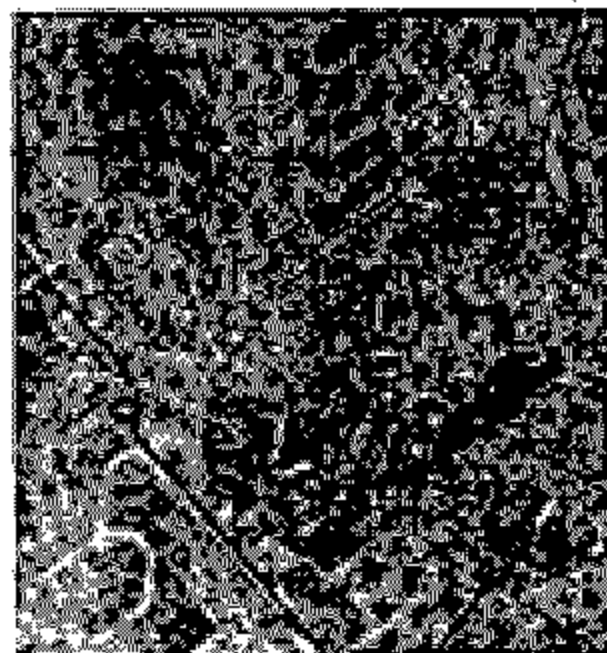
طرف أول
(إمضاء)



الخطة العامة للمشروع



الخطة التفصيلية للمشروع



الصورة الجوية للمشروع

١- المساحة الكلية للمشروع: ١٠٠٠٠ متر مربع.

٢- المساحة المبنية: ١٠٠٠ متر مربع.

٣- المساحة المزروعة: ١٠٠٠ متر مربع.

٤- المساحة الحرة: ١٠٠٠ متر مربع.

٥- المساحة المخصصة للسيارات: ١٠٠٠ متر مربع.

٦- المساحة المخصصة للمشاة: ١٠٠٠ متر مربع.

٧- المساحة المخصصة للدراجات: ١٠٠٠ متر مربع.

٨- المساحة المخصصة للسيارات الكهربائية: ١٠٠٠ متر مربع.

٩- المساحة المخصصة للمشاة الكهربائية: ١٠٠٠ متر مربع.

١٠- المساحة المخصصة للدراجات الكهربائية: ١٠٠٠ متر مربع.

١١- المساحة المخصصة للسيارات الكهربائية الكهربائية: ١٠٠٠ متر مربع.

١٢- المساحة المخصصة للمشاة الكهربائية الكهربائية: ١٠٠٠ متر مربع.

١٣- المساحة المخصصة للدراجات الكهربائية الكهربائية: ١٠٠٠ متر مربع.

١٤- المساحة المخصصة للسيارات الكهربائية الكهربائية الكهربائية: ١٠٠٠ متر مربع.

الاسم	المساحة	الارتفاع	العدد
المبنى الرئيسي	١٠٠٠	١٠	١
المبنى الثانوي	١٠٠	١٠	١
المبنى الثالثي	١٠	١٠	١
المبنى الرابعي	١	١٠	١

الاسم	المساحة	الارتفاع	العدد
المبنى الرئيسي	١٠٠٠	١٠	١
المبنى الثانوي	١٠٠	١٠	١
المبنى الثالثي	١٠	١٠	١
المبنى الرابعي	١	١٠	١

الاسم	المساحة	الارتفاع	العدد
المبنى الرئيسي	١٠٠٠	١٠	١
المبنى الثانوي	١٠٠	١٠	١
المبنى الثالثي	١٠	١٠	١
المبنى الرابعي	١	١٠	١

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

$\frac{1}{2} \pi$ 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 8

[illegible]

$\frac{d}{dt} \left(\frac{1}{\rho} \right) = - \frac{1}{\rho^2} \frac{d\rho}{dt}$

$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$ $\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{y}} \right) = \frac{\partial L}{\partial y}$ $\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{z}} \right) = \frac{\partial L}{\partial z}$

[illegible][illegible]

100

$$\begin{aligned} & \frac{1}{2} \frac{d}{dt} \int_{\mathbb{R}^n} |\nabla u|^2 dx \\ & \leq \frac{1}{2} \frac{d}{dt} \int_{\mathbb{R}^n} |\nabla u|^2 dx \\ & \leq \frac{1}{2} \frac{d}{dt} \int_{\mathbb{R}^n} |\nabla u|^2 dx \end{aligned}$$

Chemical structures of 1,2-dichloroethane and 1,1-dichloroethane.

1. 400

and
www
can
jij

1. 在 2000 年 12 月 31 日，A 公司应计提的坏账准备为：
 2. 在 2001 年 12 月 31 日，A 公司应计提的坏账准备为：
 3. 在 2002 年 12 月 31 日，A 公司应计提的坏账准备为：
 4. 在 2003 年 12 月 31 日，A 公司应计提的坏账准备为：
 5. 在 2004 年 12 月 31 日，A 公司应计提的坏账准备为：

[illegible][illegible]

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Secretary of the Navy, dated 18th March 1899. The letter is signed by William McKinley and is addressed to the Secretary of the Navy, John D. Long. The letter is dated 18th March 1899.

DATE: _____