



الفصل الخامس تنظيم عملية التنفيذ

obekandi.com

ختاما يتعين إعادة دراسة أهدار الأراضي المنبسطة الجارى حاليا فى سيناء (بالنسبة لنطاق منطقة طلعت حرب الإقتصادية المقترحة) فى الزراعة البسيطة والانشطة الإقتصادية البدائية البسيطة ذات العائد البسيط ودراسة ما ورد فى هذا الإقتراح مع إستغلال المناطق المنبسطة فى بناء مجتمعات عمرانية صناعية والمدن على النحو المتقدم. ويتعين إعادة دراسة أهدار الأراضي المنبسطة الجارى حاليا فى منطقة جبل الزيت والزعفران مع إستغلال المناطق المنبسطة فى بناء مجتمعات عمرانية صناعية على النحو المتقدم. يتعين أن تضم أى دراسة مستقبلية للمقترح محل هذه الدراسة خبير فى الـ (urban planning) وخبير فى إقتصاد الـ (micro economics) وخبير فى حركة الإستثمارات الدولية حتى تكتمل الرؤيا من عدة زوايا مرتبطة بالموضوع قد يضيفوا بعض النقاط وقد يثيروا بعض النقاط التى قد تحتاج إلى إعادة تفكير.

يتعين تحديد شريط الأرض الطولى الذى يمثل حرم القناة البحرية الجديد (بحارتها الملاحيتين) سالفه الذكر والطريقين البريين الموازيين لهما شرقا وغربا وعدم التصرف فى أى جزء منه بأى نوع من أنواع التصرف القانوني سواء من محافظة شمال سيناء فى الجزء التابع لها من منطقة طلعت حرب الإقتصادية الخضراء الجديد أو محافظة السويس فى الجزء الصغير التابع لها أو محافظة جنوب سيناء فى الجزء الصغير التابع لها أو محافظة البحر الأحمر بالنسبة للجزء الأخير التابع لها. ويتعين نزع ملكية الأجزاء التى سبق التصرف فيها للمنفعة العامة وفقا لقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة المعروفة فى القانون (٥٧٧ لسنة ١٩٥٤) وذلك إذا كانت الملكية الخاصة بالنسبة لهذه الأجزاء تتعارض مع إنشاء وحسن إدارة مدن المنطقة الاقتصادية سالفه الذكر. من الممكن البدء فى هذا المشروع على خطوات وذلك بالبدأ بإنشاء مدينة على شمال شرق خليج السويس ساحل سيناء شمال مدينة رأس سدر وتسميتها

مدينة روتردام الجديدة (New Rotterdam). والسبب فى إقتراح ذلك هوأنه قد يستتعب البعض إقامة المشروع ككل دفعه واحده والسبب فى إقتراح البدء بالموقع سالف الذكر تحديدا هوأن هذا الموقع (شمال شرق خليج السويس ساحل سيناء شمال مدينة رأس سدر) هوالأهم على الإطلاق فى المشروع المقترح ككل من حيث قابليته الأسرع للنمو العمرانى والإقتصادى لقربة الشديد من أكبر كتله سكانية فى مصر (القاهرة والجيزة) وسيكون هونواه وبداية لإنشاء منطقة طلعت حرب الإقتصادية الخضراء المصرية الجديد.

نظرا للحجم الهائل المتوقع لأعمال الإنشاءات فى هذا المناطق العمرانية الجديدة السالف ذكرها فيمكن تصميم المبانى بشكل يكون متكرر وذوصفات موحدة (repetitive and standardized) والذى يؤدي لخفض التكاليف الكلية ويسهل ضمان الجودة لكل وحدة على حدا هذا النظام (public works construction procurement) يمكن أن يتم بطريقة لا تمنع التفكير الخلاق والإبداعى (creativity) فى العمارة وشكل المبانى من الخارج ولا تمنع التفكير الخلاق (creativity) فى مجال الأعمال والأنشطة الإقتصادية المتوقعة فى هذا الإقليم.

خلاصة الأسباب الحقيقية لإنتقادات المفكر القانونى المستشار البشرى (النائب الأول الأسبق لرئيس مجلس الدولة) لمشروع القانون السابق لتنمية محور قناة السويس فى ٢٠١٣ هوأن القائمين عليه لم يكن لديهم خلفية قانونية تسمح لهم أن يفهموا أنه من الممكن جدا تنفيذ ما يصبون إليه من خلال القوانين الحالية السارية فى الدولة دون الحاجة إلى تشريع كامل جديد والذى يعنى مزيد من التعقيد والتضارب بين القوانين فى النظام القانونى المصرى. وهذا جزء من سياسة تمثل مشكلة أكبر ومزمنة فى النظام القانونى المصرى يراها المشتغل بالعمل القانونى القضائى الفنى البحث وهى إستسهال السياسيون ممن هم فى موقع المسئولية إصدار تشريعات جديدة بدون الدراية والعلم الكافى بالتشريعات

القائمة بالفعل والتي إن درست بما فيه الكفاية فى ضوء السياسة الجديدة المراد تنفيذها من قبل الإدارة السياسية للسلطة التنفيذية فى كثير من الأحيان نجد أن التشريعات القائمة بالفعل تحقق المطلوب بدون الحاجة لإصدار تشريعات جديدة. وتصبح المحصلة النهائية هى تضارب جزئى فى فرعيات عده تشريعات يظهر عند التطبيق. يظهر الأثر السلبى لهذا التضارب امام القاضى (خاصة قاضى القانون العام) حين يفصل فى نزاع ما فيجد فى كثير من الأحيان أن خلاصة المسألة محل النزاع (مقطع النزاع) تحكمها قاعدتين (وأحيانا أكثر) أحدهما وارده فى تشريع سابق والأخرى وارده فى تشريع لاحق وكلاهما سارى ومنطبق وبين القاعدتين يوجد تعارض جزئى بشكل يعطى دلالة على أن واضعوا لتشريع اللاحق لم يكونوا على علم بالقاعدة السابقة أو لم يأخذوها فى الإعتبار وهناك أمثلة قضائية عديده على ذلك. لا حاجة للإستسهال فى إصدار تشريعات جديده فمثلا فى كثير جدا من الأحيان يكون فقط «وضع أسلوب جديد» لإستغلال تطبيق القوانين القائمة (بعد دراستها) يحقق المطلوب. إستنادا إلى إساليب إنشاء الأعمال الجديدة أو الـ (Business enterprise) وإلى مبادئ الإقتصاد الحر وأسلوب تقسيم العملية الصناعية المعروف بـ (Fordism technique) وإقتصاديات صناعة الإنشاءات يمكن تصميم أسلوب «مبتكر» جديد مبنيا على أسس القانون المقارن فى صناعة الإنشاءات والتطبيق العملى للقانون المقارن لقوانين الـ (PPP & PFI) أو (مشاركة القطاع العام والخاص) ومتوافقا مع القانون المصرى يؤدى هذا الأسلوب إلى تنظيم الكم الهائل من أعمال الإنشاءات المتوقعه فى مناطق مشروع منطقة طلعت حرب الإقتصادية الجديده بشكل أكفأ.

بعد تحديد المخطط العام (الـ layout) للمدن المقترحة بمنطقة طلعت حرب الإقتصادية والتخطيط العمرانى للأحياء الداخلية فى كل منهم أو الـ (Urban suburb) وبعد تقسيمهم لقطع أراضى محددة مرقمة تقوم الجهة الإدارية بإنشاء

المرافق اللازمة لكل (urban suburb) ثم تقسم عملية إدارة إنشاء المدينة إلى مرحلتين رئيسيتين.

المرحلة الأولى هي بناء المبنى ويراعى فى رسمته الإنشائية أن يكون المبنى صالح لكل الأغراض سواء سكنية أو مكتبية أو اقتصادية أو تجارية وسواء صناعية بالنسبة للصناعات البسيطة من حيث المكان والصغيرة التى لا تحتاج مواصفات إنشائية ضخمة أو مواصفات إنشائية معينة (أولاً) وكل مبنى سيكون مبنى على أساس شكل وأسلوب بناء ثابت (standard forms) متكرر الوحدات وذلك على نطاق واسع من حيث التنفيذ (mass production) وهذا يعنى أن الشدات الخشبية أو الـ (Wood Frames) ستكون موحدة وهذا سيؤدى إلى التوفير فى تكاليف التنفيذ بالنسبة للإنشاءات على نطاق واسع على نطاق كل حى وعلى نطاق المدينة ككل. وسيؤدى أسلوب الـ (standardization) وأسلوب تقسيم العملية الصناعية المعروف بـ (fordism technique) فى العمل الإنشائى بالطبع إلى توفير تكاليف الهالك من الـ (plywood panels). فكرة الـ (standardization) أيضا ستؤدى إلى سهولة إستخراج الجهات الإدارية لرخص المباني لأنها أيضا ستكون موحدة وإجراءاتها ستكون موحدة ونمطية أيضا وبالتالي ستكون إجراءاتها سريعة وسهلة بالنسبة للجهة الإدارية نفسها.

وهذه المرحلة ستنفذ وفقا لمواد المناقصات من القانون ٨٩ لسنة ١٩٩٨ وفق آلية المناقصة بإستخدام المواد المشكلة لهذه الآلية من قانون المناقصات والمزايدات سالف الذكر وتكون المناقصة محدودة بين خريجي كليات الهندسة المصرية حديثى التخرج. وذلك لضخ مكاسب مالية مباشرة لهم فى تنفيذ عملية مقاوله وهذا يصب فى هدف إجتماعى وهو أن تصل النفقات العامة الحكومية للشباب المصرى حديث التخرج مباشرة بدلا من أن تصرف لشركات الإنشاءات الكبرى (وبعضها أجنبى) والتي تصرف لاحقا الفتات من تلك النفقات العامة

إلى شباب العاملين فى تلك الشركات (المهندسين وغيرهم) بعد أن يلتهم الـ (Overhead) الجزء الأكبر منها. وسبب تصميم اسلوب الـ (Public Construction procurement) المائل على هذا النحو (من حيث جعل المناقصة محدودة على شباب الخريجين) هو أنه تلاحظ أنه فى فترة ما قبل الثورة كان معدل النمو قد بلغ ٧٪. ورغم ذلك كان الأغلبية فى المجتمع تشتكى أنهم لا يشعرون بنسبة الـ ٧٪ التى تعلنها الإحصائيات الرسمية حتى قامت الثورة والتفسير الممكن لتلك الظاهرة هى أن الـ (overhead) كان يلتهم أغلب الدورة الإقتصادية لمختلف الصناعات القائدة فى الإقتصاد (ومن بينها صناعة الإنشاءات) ولم تستطع الحكومة وقتها تحقيق هدف أن يستفيد المواطن العادى من نفقاتها العامة بشكل مباشر وبالتالي يشعر بنسبة النمو. وعلى سبيل المثال فى هذا السياق (فى قطاع آخر غير قطاع الإنشاءات) كانت تقوم الحكومات السابقة بإسناد عقود جمع القمامة للشركات الأجنبية (وهذا مجال ليس فىة نقل تكنولوجيا) لمجرد أن تثبت الحكومة لمجتمع الأعمال الدولى أنها (أى الحكومة) تشجع الإستثمار الأجنبى وكانت النتيجة هى أن الشركات الأجنبية حصلت على مبالغ ضخمة ودفعت الفئات للشباب والعمال القائمين على العمل الفعلى فى جمع القمامة وقامت بإرسال أرباحها أو الـ (overhead) للخارج ليس هذا فحسب بل قامت تلك الشركات الأجنبية لاحقا برفع دعاوى تحكيمية بالخارج (أمام الإكسيد بواشنطن) على الحكومة المصرية تطلب بتعويضات فلكية تتعدى أصلا قيمة العقود والأرباح التى حصلت عليها بالفعل وحولتها للخارج بالفعل. الخلاصة أنه يتعين على الحكومة أن تجعل نفقاتها العامة التى تنفق بهدف إحداث حالة رواج إقتصادى وتحفيز إقتصادى ينبغى أن تتأكد من أنها تنفق وتصب مباشرة كأرباح للمواطن المنتج مباشرة كلما كان ذلك ممكنا وليس للشركات الكبيرة وخصوصا الأجنبية.

يبقى القول أن المهندس حديث التخرج (بعد إختياره وفق معايير تنافسية

منضبطة وفق مواد المناقصات فى ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بعد أن تقوم عملية الإختيار بثبوت معظم تلك المعايير وتجعل المتغير عنصر أو عنصرين فقط حتى يكون الإختيار والمفاضلة قابلة للقياس وأسهل بالنسبة لرقابة السلطة القضائية) ستم إعطاؤه الفرصة لبناء مبنى واحد فقط لإعطاء الفرصة لغيره. وأخيرا فيتعين أن تصدر فور إنتهاء عملية بناء كل مبنى شهادة بمدة صلاحيته للإستمرار والإستعمال من حيث المدى الزمنى لإستمراره (والتي تتراوح وفق الدراسات فى هذا الشأن بين ٧٥ سنة إلى ١٥٠ سنة حسب عوامل عدة من بينها نوع التربة ومعاملات التآكل الطبيعى). وعموما وعلى المدى البعيد هذا سيشجع الأجيال الجديدة من حديثى التخرج على الإنتقال والسكنى فى هذه المناطق والمدن الجديدة بمنطقة طلعت حرب سواء فى سيناء أوفى جبل الزيت والزعفران لأن «حديث التخرج» عادة ما يرتبط بالمكان الذى بدأ حياة العملية فيه. الأمر الذى سيؤدى إلى إمتصاص قدر كبير من السكان الذين تكتظ بهم القاهرة والجيزة والوادى والدلتا الذين لا يجدون بديلا سوى البناء العشوائى أو البناء على الأراضى الزراعية أو الهجرة الغير شرعية (والشرعية للعقول). ويتعين أخيرا منح «حديث التخرج» الذى قام بتنفيذ مبنى واحد «شهادة خبرة» ليبدأ بها حياة العملية لأن مشكلة أغلب خريجي كليات الهندسة (مدنى وعمارة) هى أنه يطلب منه شهادة خبرة حينما يتقدم لأى وظيفة وتكون مشكلته حينئذ هى كيف يحصل على أول عملية حتى يحصل على شهادة خبرة يستطيع أن يتقدم بها لأى وظيفة. وفى نفس الوقت وبالطبع فلاحقا يستطيع حديث التخرج بعد إستنفاذ فرصته فى بناء مبنى واحد للجهاز الإدارى لأحد مدن المنطقة الإقتصادية سألقة الذكر القيام بأعمال مقاولات أخرى لحساب الغير داخل المدينة والتي فيها مجال أكثر للربح ومجال خصب للتنوع والإبتكار أوال (creativity) فى الإنشاءات. أسلوب تنظيم عملية بناء المباني فى هذا المشروع ككل (مدن منطقة طلعت حرب

الإقتصادية) سالف الذكر من الممكن أن يؤدي لوصول تأثير التنمية إلى القاعدة العريضة للمواطنين مباشرة. وهذا الأسلوب سيؤدي لنتيجة إقتصادية ثانوية أخرى وهى تخليق أجيال جديدة من شركات الإنشاءات المصرية صغيرة الحجم بمعرف هؤلاء (حديثوا التخرج) وبالطبع سينموا بعضها لحجم شركات إنشاءات كبيرة فى المستقبل وذلك إذا ما أظهر القائمين على إدارة تلك الشركة الصغيرة الناشئة كفاءة فى سوق الإنشاءات (فى هذه المناطق الجديدة) وفقا لنظرية الإنتخاب الطبيعي داخل مجتمع الأعمال الوليدة وربما نجد لدينا فى نهاية المطاف شركات إنشاءات عملاقة مثل (skanska) و (balfour beatty) و (samsung) والتي قطعاً ستدر جزء من الدخل القومى إلى داخل مصر من عملياتها بالخارج. كما تفعل الشركات سالفة الذكر فى دولها.

المرحلة الثانية هى عقود التصرف فى كل مبنى على حدا: وفيها يتعين فى عقود التصرف أن يتم إيراد بند بالعقود يتيح للجهة الإدارية تقصير مدة صلاحية المبنى وفقا لمعامل المتغيرات المؤثرة على سلامة العقار والتي فيها تنوع ومتغيرات تختلف من موقع لآخر وطبيعة إستخدام لآخر (من حيث الأنشطة سواء سكنى أو إقتصادية) حيث أن بعض إستخدامات الأنشطة الإقتصادية للمبنى تؤدي إلى هلك أسرع (نسبيا) للمبنى عن غيرها من الأنشطة الإقتصادية الأخرى. بعد تصرف الجهة الإدارية للمتصرف إليه يقوم المتصرف إليه بإستغلال المبنى كشقق أو مكاتب أو مولات تجارية أو أى شىء آخر (بدون تقييد). فى هذه المرحلة تطرح الجهة الإدارية المبنى سالف الذكر للتصرف القانونى وذلك بخط أساس من حيث السعر (قدرة قيمة تكلفة المبنى + نصيب المبنى من تكلفة المرافق لكل urban suburb أو المدينة ككل). ويكون التصرف بالمزاد على أساس مبنى مبنى فور بناؤه وفقا للمرحلة الأولى مع إتاحة المزايدة أونلاين على الانترنت من خلال موقع مؤمن تماما كمواقع الدفع المالى الإليكترونية وموقع البيع بالمزايدات مثل موقع ال (ebay)

وذلك للأفراد وكذلك الشركات وكلاهما ينبغي أن تتم عملية التسجيل أولاً يدوياً في البداية ووجهاً لوجه ويتعين مراجعة الأمن القومي الدقيقة للأفراد والشركات الأجنبية عند التسجيل اليدوي على أساس من الدقة المتناهية لخلفية الشركة منذ إنشائها في الخارج وحتى إبدائها الإهتمام بالإستثمار في منطقة طلعت حرب مع الأخذ في الإعتبار أسماء وجنسيات المؤسسين والمشاركين في تلك الشركات وكل من دخل الشركة مساهماً بعد إنشائها حتى لوتخارج منها بعد فتره حيث أنه قد يعود لها في أى وقت. والسبب في فتح إمكانية المزايدة أونلاين (بشكل مشابه لمزادات موقع الـ ebay المعروفة) هو جذب أكبر عدد ممكن للمزايدة في الدقائق القليلة السابقة على قفل المزايدة نفسها ومن ثم رفع احتمالات وفرص الحصول على مقابل مالى عالى للجهة الإدارية (جهاز المدينة الجديدة) عن المبنى المبني أوالمؤجر. وذلك سواء كان المزايد نفسه (أو الشركة المزايدة) في داخل أو خارج مكان إجراء المزايدة أو حتى في داخل أو خارج مصر وقت إجراء المزايدة بحيث يتمكن عن طريق الإنترنت من وضع مزايدته الأعلى في اللحظات الأخيرة السابقة مباشرة على قفل المزايدة. وينبغي عمل الدعاية الكافية المؤقتة في البداية لأول مزاد لأول مبنى حتى تبدأ الأسعار من سقف أو (sealing) مرتفع وهوما يمكن من مضاعفة ربح الدولة من العقار.الربح من مختلف العقارات هو ضرورى لتغطية تكاليف إنشاء ميناء النخلة شمال وشمال غرب مدينة (New Hong Kong city) وتكاليف حفر القناة الجديد وكذلك تكاليف المرافق نفسها في المراحل التالية للمشروع بعد أول منطقة عمرانية (urban suburb) يتم التصرف في مبانيها بالمزايدات. بهذا الأسلوب فإن كل ما يحتاجه المشروع من تكاليف في البداية هو مبلغ مبدئى لبدأ الأعمال (starter public funding) يغطى تكاليف مرافق المجاورات أو الأحياء أو الـ (urban suburb) الأولى وتكاليف عدد من المباني بداخلها لبدأ المزادات عليهم تباعا ويمكن بعد ذلك أن يغطى المشروع تكاليفه تلقائياً مع التقدم في مرحلة التالية ثم يحقق أرباح وهى الفرق بين:



- ١- خط الأساس لبدأ المزاد (تكلفة المبنى + نصيب المبنى من تكلفة المرافق) وبين
- ٢- السعر الذى من الممكن أن يصل إليه المزاد

الفرق هو الربح الذى ستحصل عليه الدولة المشار إليه سالفا وفى نهاية مدة الإيجار أو ممارسة حق الإنتفاع أو الملكية المؤقتة ستعود للدولة ملكية المبنى وهوما يعنى بدأ دورة جديدة من الإستغلال الإقتصادي من الجهة الإدارية للمبنى. حيث يستطيع الجهاز الإدارى للمدينه الجديده حينئذ إعادة التصرف بالنسبة للعقار لأحد الإتجاهات الأربعة سالفة الذكر مجددا محققه (أى الدولة) ربح جديد. من الممكن تشكيل لجنة من المستشارين المتميزين فى العقود الإدارية لغرض تصميم تفاصيل هذا الأسلوب ومسودات العقود (التي ستكون عقودا نموذجية فى هذه الحالة standard forms of contracts) إستنادا على أحكام ال (personal based concession for public construction works) فى القانون المدنى المصرى ١٣١ لسنة ١٩٤٨ وأحكام قانون المناقصات والمزايدات المصرى ٨٩ لسنة ١٩٩٨ وأحكام قانون ال (Public private partnership) المصرى ٦٧ لسنة ٢٠١٠. وأخيرا يتعين عدم النص نهائيا على شرط تحكيم فى أى عقد تكون الدولة طرفا فيه فى هذا المشروع لتعارض ذلك مع السيادة فى هذه المنطقة الحساسة حتى لا تتكرر كارثة مالىكورب التى إنطوت على حجم أخطاء إدارية فادحة فى هذا الموضوع والتى تسببت تلك الأخطاء فى خسارة مالية كبيرة للدولة وتلك الأخطاء قابلة للتكرار. التحكيم نظام لا مشكلة فيه فى علاقات القانون الخاص أما فى تعاقدات الدولة فينبغى حذرة تماما ونهائيا لعدم كفاءة الجهاز الإدارى للدولة (هذا واقع لا ينبغى إنكاره) وارتفاع احتمالات إرتكابها لأخطاء يستغلها الطرف الأخر فى علاقة التحكيم وأيضا ينبغى حظر التحكيم تماما ونهائيا فى تعاقدات الدولة لمساسة بسيادة وإستقلال الدولة وسلطة قضاؤها على النطاق القضائى

للدولة فعلى سبيل المثال فالتضاء فى المملكة المتحدة له سلطة كبيرة جدا على التحكيم بالمقارنة بالوضع فى مصر وهم يبررون ذلك بمبدأ سيادة الدولة بالإضافة لعدم ثقتهم فى عدالة التحكيم أحيانا.

تنطوى التصرفات القانونية فى المرحلة الثانية على أربع إتجاهات من حيث المتصرف إليه هم:

الإتجاه الأول هو البيع بالنسبة للمصريين فقط أفراد (أوشركات بشرط أن يكون رأس مالها بالكامل مصرى وإدارتها بالكامل مصرية) ويكون هناك ثلاث درجات للبيع

١- ملكية عادية مدى الحياة مفتوحة وتورث بشكل مفتوح طوال كون المبنى صالح للإستعمال والإستمرار وعمرة الإفتراضى مازال سارى (وهى الأعلى على الإطلاق)

٢- ملكية مدى الحياة مقيدة بوفاه المتصرف إليه تعود الملكية للجهة الإدارية بعد الوفاة بسنة والحكمة من وضع سنة فيما بين تاريخ وفاة المتصرف إليه وتاريخ تسلم الجهة الإدارية للمبنى أو العقار هو أن الورثة عادة ما قد يكونوا إما يسكنون بالفعل بأنفسهم فى ذات العقار وإما أن يكونوا يتحصلون شهريا على مبلغ من عائد تأجير مورثهم (المتصرف إليه) للعقار ومن ثم فوفقا للإخلاق لا ينبغى إخطار الورثة بوجود مغادرتهم المبنى فورا فور وفاة مورثهم (المتصرف إليه) وأيضا فأخلاقيا إن كانوا لا يقيمون فى المبنى بالفعل وإنما يتحصلون منه على عائد مالى فلا يمكن قطع مورد الرزق الذى إعتاد عليه الورثة فورا فور الوفاة والتي فى الأغلب الأعم تكون بشكل مفاجيء والذى سيكون فى هذه الحالة مصابا ماليا يصيبهم



بالإضافة لفقدان شخص عزيز عليهم. ويتعين إجراء المزايد الجديد على هذا العقار قرب نهاية الإثني عشر شهر التاليين للوفاء مع منح الورثة مجتمعين أو أحدهم حق مماثل لحق الشفعة في الحصول على العقار بنفس السعر الذى رسى عليه المزايد ويتعين أن تتضمن مستندات الدخول فى المزايدة التى يوقع عليها المتزايدى على بند يتضمن مبدأ «شفعة الورثة» بحيث يكون واضحا لدى المتزايدى أنه من الممكن أن يحصل الورثة على العقار مرة أخرى إن دفعوا نفس المبلغ المعروف بنهاية المزايدة من الفائز بها.

- ٣- ملكية مؤقتة لمدة ٩٩ سنة (عادة للشركات بشكل أساسى)
- ٤- ملكية مؤقتة لمدة ٤٥ سنة (عادة للشركات بشكل أساسى)
- ٥- ملكية مؤقتة لمدة ٢٥ سنة (عادة للشركات بشكل أساسى).

ويكون التصرف بالنسبة للمباني وفقا لألية المزايدات بالنسبة لتصرف «بيع» المنصوص عليها فى قانون ٨٩ لسنة ١٩٩٨

وبالنسبة لإعادة البيع فيتعين إيراد أوادماج بالعقود شرط ثابت تعاقدى فى كل العقود (كأساس عقدى ملزم) بعدم جواز إعادة البيع لأى شخص يحمل جنسية غير الجنسية المصرية والإا وقع البيع باطلا غير منتج لأى أثر قانونى مع سحب الجهة الإدارية للعقار المبنى بحالته بدون رد الثمن المدفوع فيه ومصادرة ثمن البيع الأوسط بين الطرفين مع الرجوع بالتعويض على المتصرف إلية بمبلغ تعويض للدولة بالإضافة لمبلغ تعويض عن تفويت الفرصة على المستثمر الجاد رقم ٢ فى المزايد تحصل عليه الدولة (كوسيط بنص العقد) ثم تقوم بدفعة للمستثمر الجاد المزايد رقم ٢ ويحق بالطبع للمزايد رقم ٢ أن يطالب بالتعويض المذكور بشكل مباشرة. وبالنسبة للشركات بمعنى أنه إذا رغب المتصرف إليه فى إعادة

البيع لشركة وليس فرد فيتعين أن تكون الشركة مصرية بالكامل سواء رأس المال أو الإدارة وإلا وقع البيع باطلا غير منتجاً لأي أثر قانوني مع سحب الجهة الإدارية للعقار المبنى بحالته بدون رد الثمن المدفوع فيه ومصادرة ثمن البيع الأوسط بين الطرفين مع الرجوع بالتعويض على المتصرف إلية بمبلغ تعويض للدولة بالإضافة لمبلغ تعويض عن تفويت الفرصة على المستثمر الجاد رقم ٢ فى المزاد تحصل عليه الدولة (كوسيط بنص العقد) ثم تقوم بدفعة للمزايد رقم ٢ وبالطبع يحق للمزايد رقم ٢ أن يطالب بالتعويض سالف الذكر بشكل مباشر

الإتجاه الثانى هو التآجير بالنسبة للمصريين فقط (أفراد أو شركات بشرط رأس مالها بالكامل مصرى وإدارتها بالكامل مصرية) لمدة تزيد عن ٥ سنوات مع إمكانية التجديد ويكون التصرف بالتآجير بالنسبة للمبنى وفقاً لألية المزايدات بالنسبة لتصرف «تأجير» والمنصوص عليها فى قانون ٨٩ لسنة ١٩٩٨. ويتعين إيراد أو دماج بالعقود شرط ثابت تعاقدى فى كل العقود (كأساس عقدى ملزم) بعدم جواز إعادة التآجير لأى شخص يحمل جنسية غير الجنسية المصرية وإلا وقع التآجير باطلا غير منتجاً لأي أثر قانوني مع سحب الجهة الإدارية للعقار المبنى بحالته بدون رد مبلغ الأجرة السابق دفعه ومصادرة الـ (Deposit) ومصادرة ثمن الأجرة الأوسط بين الطرفين مع الرجوع بالتعويض على المتصرف إلية بمبلغ تعويض للدولة بالإضافة لمبلغ تعويض عن تفويت الفرصة على المستثمر الجاد رقم ٢ فى المزاد تحصل عليه الدولة (كوسيط بنص العقد) ثم تقوم بدفعة للمستثمر الجاد المزايد رقم ٢ ويحق بالطبع للمزايد رقم ٢ أن يطالب بالتعويض المذكور بشكل مباشر. وبالنسبة للشركات بمعنى أنه إذا رغب المتصرف إليه فى إعادة التآجير لشركة وليس فرد فيتعين أن تكون الشركة مصرية بالكامل سواء رأس المال أو الإدارة وإلا وقع التآجير باطلا غير منتجاً لأي أثر قانوني مع سحب الجهة الإدارية للعقار المبنى بحالته بدون رد مبلغ التآجير السابق دفعه ومصادرة

ال (Deposite) ومصادرة مبلغ الأجرة الأوسط بين الطرفين مع الرجوع بالتعويض على المتصرف إلية بمبلغ تعويض للدولة بالإضافة لمبلغ تعويض عن تقويت الفرصة على المستثمر الجاد رقم ٢ فى المزايد تحصل عليه الدولة (كوسيط بنص العقد) ثم تقوم بدفعة للمزايد رقم ٢ وبالطبع يحق للمزايد رقم ٢ أن يطالب بالتعويض سالف الذكر بشكل مباشر

الإتجاه الثالث بالنسبه للأفراد حاملى جنسية غير الجنسية المصرية والشركات الغير حاملة للجنسية المصرية والمصرية التى يدخل فى رأس مالها جزء غير مصرى أويدخل فى تشكيل إدارتها عضويحمل جنسية غير الجنسية المصرية فيتم التصرف القانونى فى المبانى وفقا لقانون مشاركة القطاع العام والخاص أوال (PPP) المصرى لمدة خمسة سنوات فقط مع تسليم المبنى فى نهاية المدة بحالة جيدة قابلة للإستخدام وفقا لقانون ال (PPP) المصرى ومن الممكن تجديدها لمدد مماثلة أخرى فى حالة ثبوت عدم وجود أى إحتماالية ضرر للأمن القومى المصرى من أنشطة هذا الفرد الأجنبى أوهذه الشركة الأجنبية وفقا لما حدث منه وبدر منه (أومنها لوشركة) من تصرفات وأفعال فى مدة الخمس سنوات السابقة ويتم هذا التصرف القانونى أيضا عن طريق ألية المزايدة بعد توحيد عناصر المقارنة بحيث يكون العنصر المتغير هوالسعر فقط أوالسعر مع عنصر آخر واحد لتسهيل رقابه السلطة القضائية لاحقا. ويكون التصرف بالطبع صادر من الجهاز الإدارى لكل مدينه جديده بإشراف الوحدة المختصة بوزارة المالية وفقا للقانون ٦٧ لسنة ٢٠١٠ سالف الذكر.

الإتجاه الرابع للجمعيات الخيرية التى تقوم بتوفير سكن لسكان العشوائيات ويتم التصرف بالبيع المشروط المحصور فى المؤهل من سكان العشوائيات (أى المستفيد النهائى) للحصول على وحدة وبشرط التأقيت طيلة حياة المستفيد النهائى ويكون التصرف للجمعيات بسعر الأساس فقط (وهوتكلفة المبنى

+ نصيب المبنى من المرافق) بدون إتباع طريق التصرف بالمزايدة وذلك إستنادا إلى نص المادة الخاصة بالعشوائيات فى الدستور كتطبيق مباشر للنص الدستورى لسموه على قواعد المزايدة فى قانون ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ويكون إستفادة المستفيد النهائى لمدى حياة المستفيد النهائى فقط وتظل للجمعية صفة (المتصرف إليه) بالنسبة للدولة ويكون تسكين مواطن آخر جديد من سكان العشوائيات بعد وفاه الأول (أو إنتقاله الطوعى من العين وتركه لها) من خلال الجمعية أيضا بعد تصديق الجهة الإدارية على توافر شروط إستحقاق المستفيد النهائى وتكون الأولوية للجمعيات المنضبطة وفق تصنيف وتقييم دورى خاص بذلك مبنى على سابقة خبرة وإنضباط تلك الجمعيات. وبالنسبة للعشوائيات نفسها التى سيستفيد سكانها من هذا البرنامج فيكون البدء بالعشوائيات الأكثر خطورة لمن يرغب منهم فى الإستفادة من نظام الشقق المجانية فى مدن منطقة طلعت حرب الإقتصاديه. وتكون المباني التى توزع على الجمعيات وفق هذا البرنامج موزعة بالتساوى توزيعا طبيعيا على أحياء كل مدينه جديده وذلك لإشعار المستفيدين النهائيين بالعدالة. لانه إن تم تركيز هؤلاء فى مناطق بعينها ربما يشعرهم ذلك بالعزلة أو بأنهم منبوذين من المجتمع وسيمنع ذلك إعادة تأهيلهم ودمجهم فى المجتمع ومن ثم قد ينخفض شعورهم بأنهم فى مجتمع عادل وبالنسبة للمستفيد النهائى نفسه من المقيمين بالعشوائيات فيتعين أن يكون البدء بكبار السن فوق سن الـ ٦٠ فيمنح كل منهم شقة مجانا بدون أى قواعد ثم يلى ذلك ما دون هؤلاء فى السن تباعا وفق برنامج (Craft + English) وهويأختصار برنامج لجعل منح شقة لقاطن العشوائيات دون سن الستين متوقفا على نجاحه فى تعلم حرفة أو مهنة أو تقديمه لـ (Business model) متميز ودقيق جداً وله (Potential) عالي بالإضافة للغة الإنجليزية لانها لغة الإقتصاد والأعمال الدولية حاليا وخصوصا أنه سيقوم فى منطقة كمنطقة طلعت حرب المفترض



انها ستكون مرتبطة بالإقتصاد الدولي فينبغى تشجيع الإلمام باللغة الإنجليزية (إلى جانب اللغة العربية بالطبع) بين قاطنى هذه المنطقة فى مختلف المهن والحرف والتخصصات لأن مجتمع الأعمال الوليد فى تلك المناطق الجديدة يحتاج للملمين باللغة الإنجليزية. وأخيرا فى هذه النقطة يتعين تشجيع قاطنى العشوائيات على تكوين جمعيات بأنفسهم فيما بينهم وتسجيل تلك الجمعيات الوليدة فى وزارة الشؤون الإجتماعية للحصول على مبنى أو أكثر لتوزيع شققه على أنفسهم وفق نفس الضوابط سالفة الذكر وذلك بدلا من أن ينتظروا أن تتقدم الجمعيات الموجودة بالفعل إليهم لمساعدتهم. هم من الممكن أن يساعدوا أنفسهم بأنفسهم عبر إرشادهم إلى الطريق القانونى لتحقيقهم ذلك. وذلك بدلا من أن يظلوا متفرجين على الجمعيات الأخرى وهى تساعد غيرهم والإنتظار إلى أن يحل عليهم الدور. ويتعين أن ينطبق على الجمعيات المشكلة من سكان العشوائيات نفس ما ينطبق على الجمعيات القائمة بالفعل بشرط إثبات الجدية والإنضباط وبشرط إنتفاء التربح من تكرار الحصول على مباني من أجهزة المدن الجديدة. وأخيرا وحيث أن مدن منطقة طلعت حرب الإقتصادية الخضراء أغلبها فى سيناء فمن ثم يتعين منح شقة مجانية لكل من كان قد شارك فعليا فى حرب السادس من أكتوبر (مقاومة شعبية أوجدى أوصف ضابط أوضاع) ولا يقيم فى شقة تمليك حتى الآن وذلك فى أحد مدن طلعت حرب الإقتصادية المصرية الجديدة الكائنه فى سيناء وذلك لكل من يرغب ممن هم مازالوا على قيد الحياة منهم.

هذا الفصل يمكن تلخيصه فى جملة

(إذا أردنا أن تصل نسبة النمو لأغلب المواطنين فعلينا بالتفاصيل)

obeikandi.com



ختاماً

الباعث والسبب الرئيسى فى التفكير فى هذا المشروع هو مكافحة الفقر فى مصر لدرجة أن عنوان هذا الكتاب يمكن إعادة تسميته (رؤية لمكافحة الفقر فى مصر). فهو (أى الفقر) أحد الأسباب الرئيسية للتطرف والإرهاب (إلى جانب ضعف مستوى التعليم وضعف الفهم السليم للإسلام) فتقليل الفقر إلى الحد الأدنى الممكن فى مصر هو بمثابة منع البيئة التى تؤدى إلى ظهور الأشخاص المتطرفون ذوى الفكر الضحل الذين يشوهون جمال تعاليم الإسلام لاحقاً فى عيون غير المسلمين. أيضاً فإن الباعث والسبب الرئيسى فى التفكير فى هذا المشروع (القناه ومدن منطقة طلعت حرب الإقتصادية الجديدة) هو حل مشكلة العشوائيات بشكل جذرى والتى أفرزت مشاكل إجتماعية عديدة يعرفها المصريون جيداً. وأخيراً فإن الباعث والسبب الرئيسى فى التفكير فى هذا المشروع هو المحافظة على البيئة بما يؤدى إلى تجنب إصابه العديد من المصريين أنواع محددة من الأمراض ولتحقيق تفوق مصرى على الأمم الأخرى فى مجال المدن الخضراء والإقتصاد الأخضر لإثبات أن الأمم القديمة التى قادت العالم فى الماضى يمكنها أن تعود لتقود العالم مجدداً فى بعض المجالات على الأقل. يوجد نمط من التفكير منتشر إلى حد ما فى المجتمع المصرى بين بعض المتخصصين فى بعض التخصصات بأنه إذا ما تصدى شخص من خارج هذا التخصص لإبداء رأى أو فكرة ذات علاقة بهذا التخصص فسرعان ما تأخذهم العزه معتقداً أنه «لوأبدى شخص متخصص فى مجاله رأياً قد يكون سليماً فهذا قد ينتقص من قدر ذلك المتخصص بشكل أو بآخر» ومن ثم يحاولون بشتى الطرق الإستخفاف بأفكاره والتقليل من قيمتها ليس على أساس موضوعى وإنما لمجرد أن قائل الرأى أو الفكرة هو شخص من خارج التخصص متناسيين أن الأفكار جميعاً وليده العقل البشرى ويحكمها المنطق أولاً وأخيراً. المتخصص فى مسألة

ما قد يقيد نغسة بعدد من الأشياء مما قد يقتل الملكة الإبتكارية لدية بينما إن خرج من تلك القيود ربما فكر بطريقة أفضل وهذا ما يفعله غير المتخصص دون أن يقصد. وهذا هو السبب لوجود العديد من الأفكار والإكتشافات فى مجتمعات العالم الأول كانت وليدة عقول أشخاص غير متخصصين فى مجالات تلك الأفكار أو الإكتشافات. وهذا أيضا فى نفس الوقت هو سبب وجود ظاهرة أن بعض علماء عصر النهضة الإسلامى والأوروبى كانوا متفوقين فى عدة مجالات مختلفة تماما عن بعضها البعض لأن الأفكار والإكتشافات فى النهاية هى وليدة العقل البشرى صنع الله عز وجل الذى أتقن كل شىء والذى جعل له حدود واسعة من القدرات ووهبه لذلك المخلوق الجديد (بالنسبة لعمر الكون) المسمى «بشرا». فى الواقع فإن العلوم المختلفة يحكمها فى النهاية الـ (common sense) فمتى إمتلك أى شخص أساسيات علم أو أكثر من العلوم يستطيع نفس العقل أن ينتج فى كل منهم. أحد فلاسفة وحكماء شرق أسيا تحدث قديما فى هذه النقطة تحديدا وقال «إن رؤية من هو خارج تخصص ما أحيانا قد تكون أفضل ممن يطلقون على أنفسهم متخصصين فى المجال لأنه عادة ما يعيد الغير متخصص التفكير فى المشكلات بدأ من جذورها الأوليه البسيطة». فهم (أى المتخصصون) دائما ما يقولون هذا غير ممكن وذلك غير ممكن بينما من هو خارج التخصص ينظر للأمور من منظور أو مناظير جديدة (مستدعيا ما قد يعرفه من علوم أخرى) قد لم تخطر على عقل من يطلق على نفسه «متخصص» والذى عادة ما يكون غارقا فى النظريات القديمة لدرجة تجعل النظرة للأمور من أعلى ومن مناظير جديده غائبه مؤقتا عن تفكيره. وقد تم سؤال أينشتاين ذات مرة كيف وصلت إلى نظرية النسبية فقال لاشىء فقط اعدت التفكير فى المسائل والنظريات الفيزيائية الحديثه المعقدة ولكن هذه المرة من إعادة التفكير فكرت فيها بأسلوب مبسط وأعدت التفكير فى الأساسيات والبدئيات مرة أخرى. هذا النمط من التفكير

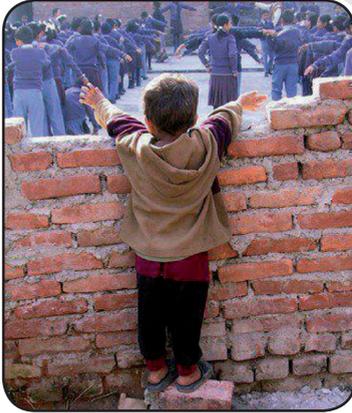
المشار إليه في بداية هذه الفقرة هو أحد الأسباب التي تؤدي بشكل جزئي (ضمن عوامل أخرى) إلى بطء تقدم مصر واستمرارها في موقع الدولة النامية طيلة الفترة الماضية. فأن كنت من هؤلاء الذين يفكرون وفق هذا النمط من التفكير وتأخذهم العزه حينما تسمع رأيا ما في مجال تخصصك من شخص آخر فربما قد لا يكون هذا الكتاب موجه لسيادتكم. الحكم على الأفكار ينبغي أن يكون وفق عقلية متفتحة محايدة والأهم هو أن يكون الحكم على الأفكار موضوعي بحث بغض النظر عن قائل الفكرة. الموضوعية في التفكير مسألة مريحة للجميع وهي ضمن القواعد والأليات الإجتماعية الداخلية الملحوظ حضورها بقوة في المجتمعات المتقدمة. هذه التوضيح مهم لأن التفكير في كيفية حل مشاكل مصر بما فيه التخطيط الإقتصادي الإستراتيجي يتعين أن يكون مفتوح للكافة ومقبول من الكافة. أما أن تكون مغلقة على أشخاص منغلقيين على أنفسهم قد لا يفهمون ماذا تعنى كلمة «شفافيه» فهذا خطأ. التفكير أوعلى الأقل محاولة التفكير في كيفية علاج مشكلات مصر التي أدت إلى ثورة ووفاه عدد كبير من شبابها المصري مسألة حتمية وفرض كفاية على الجميع طالما تقاعست الأجهزة المنوط بها «التفكير والتخطيط» عن أداء دورها وهويتين أن يكون الخطوة التالية بعد كارثة أن يفقد عدد كبير من المواطنين أرواحهم في أحداث ثورة يناير ٢٠١١ المترتبة على مشكلات مصر. «فقد عدد كبير من المواطنين أرواحهم في أحداث ثورة» مسأله تعد كارثة من منظور الـ (Jurisprudence) وإعلان فشل لاليات إقرار القانون وتطبيقه في مجتمع ما. ومن ثم فعلى الفكر القانوني أن يتدخل ويصحح ويحاول أن يجذب المجتمع بقوة إلى الأمام. الكارثة سألقة الذكر كشفت أيضا عن وجود خلل في التفكير الإستراتيجي في مستوى الإدارة العليا في الدولة. هناك مؤشرات على أن هذا الخلل سيستمر ومن ثم فالكارثة سألقة الذكر من المحتمل أن تتكرر ومن ثم فيتعين على كل مواطن أن يحاول أن يفعل شيئا حتى يبرىء

ذمته أمام الخالق عز وجل. المحاولة والأجتهاد لها أجر على كل الأحوال. ومن ناحية أخرى فقد تؤدي فكرة المشروع محل الفصول السابقة إلى إستنهاض الهمم لأخرين حتى يفكروا بطريقة أفضل ويكتبوا بدورهم أفكارهم وأخرين ينفذوا أفضل ما تم التفكير فيه وكتابه سواء التصور محل هذا الكتاب أو أى تصور اخر قد يكون أفضل منه. تعدد الأفكار قبل التنفيذ وأثناؤه هو أمر مفيد عموما وذلك لأن المناطق المقترحة للمجتمعات العمرانية الجديدة الوارد ذكرها فى هذا الكتاب هى أماكن لن تعوض وليس لها مثيل فى العالم من حيث الموقع المطل على خطوط حركة الشحن للتجارة الدولية ومن حيث قوة الطاقة الكهربائية من طاقة الرياح (بالنسبة لجبل الزيت). أخيرا هذا الكتاب هو كتاب عن المستقبل ومن ثم إذا كان قارىء هذه الكلمات من الشخصيات النمطية الخاملة المحدوده فى تفكيرها أو ينظر دائما إلى ما تحت قدميه فقط أو ينظر ويعيش دائما فى الماضى بعقله وأفكاره وليس لديه جرأة أن يفكر فى المستقبل فسيجد صعوبة فى فهم ما يقرأ. ويتعين فى القارى أن تكون له قدرة على التخيل أو التفكير فى شىء جديدا وإلا فسيجد صعوبة فى فهم ما يقرأ. فكما قال أينشتاين بأن «القدرة على التخيل قد تكون أهم بكثير من المعرفة فالمعرفة من الممكن أن تكون محدوده بينما التخيل لا تحده حدود». نشر هذه الرؤية يهدف إلى مخاطبة الأجيال المتفتحة القادمة مستقبلا فى مصر عل وعسى أن تجد هذه الدراسة من يفهم أن لها منطوق وأنها رؤية جيدة وقابلة للتنفيذ أو أن تجد الأجيال القادمة فى كل أوبعض مما ورد فى هذه الرؤية شىئا مفيدا أو فكرة جيدة قد يجدوا أنفسهم محتاجين لتطبيقها أو تطبيق أجزاء منها يوما ما فى المستقبل. لن نفقد الأمل فى أن نجد مصر مكانا أفضل. لن نفقد الأمل فى أن نرى مصر فى شكل ومضمون مماثل للجانب الإيجابى من العالم الأول. ما ورد فى هذه الرؤية مفتوح للإقتراحات من عموم أعضاء المجتمع المصرى سواء المقيمين فى مصر أو الحاملون للجنسية المصرية

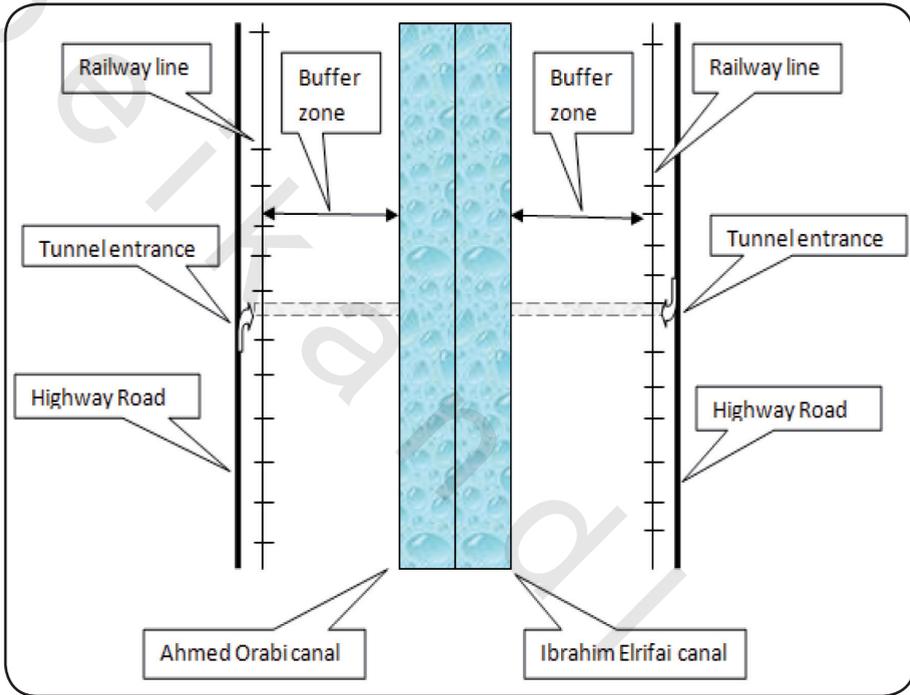


ومقيمين خارج مصر. تابع www.talaatharb.com وإرسل إيميل إلى sherifalaraby@hotmail.com وذلك:

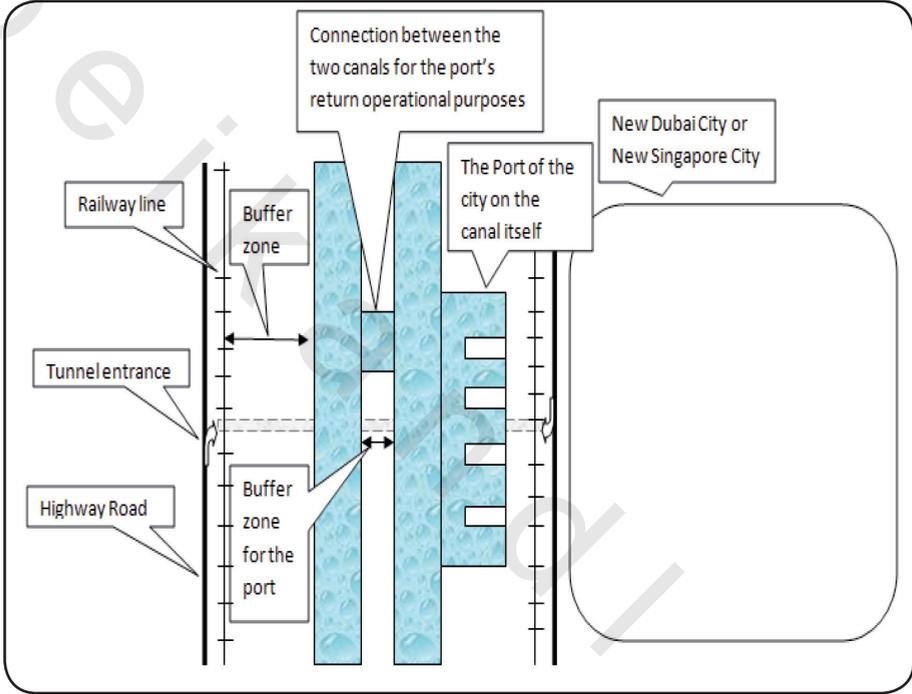
- ١- لكتابة تعليق على جزء من الرؤية بما يؤدي إلى تحسين هذا الجزء أو الفكرة
- ٢- لكتابة إضافة للرؤية بما تتخيل وتتمنى أن تراه في المجتمعات العمرانية الجديدة المقترحة في هذه الدراسة من أفكار أو سياسات أو مشروعات



صلب هذا الكتاب وعنوانه البديل هو «رؤية لمكافحة الفقر في مصر»
أمثال هذا الطفل في هذه الصورة من الممكن أن يعيش حياه أفضل أن شاء الله
في منطقة طلعت حرب الإقتصادية الجديده الخضراء



تصور لمخطط القناة الجديدة بجاراتيها الملاحيتين و بينهما خط من الشمندورات المتحركة



تصور لميناء كل من مدينة دبي الجديد ومدينة سنغافورة الجديد والكائن في
أوسط القناة الجديد. في موضع الميناء يكون هناك فارق محدود بين الحارتين
الملاحيتين وقناة إتصال بينهما ويكون الميناء موازيا وعلى إمتداد جانب أحد
الحوارات وذلك لتسهيل دخول وخروج السفن



المنطقة بين القناة الجديدة وبين قناة السويس القديمة يتعين تخطيطها بدقة شديدة لأنها قطعة أرض لن تتكرر بالنسبة للوجستيات خطوط الملاحة العالمية الرئيسية



الوضع الحالي «المحتمل كونه خطأ» في منطقة جبل الزيت (والزعفرانة) وهوتركيب الـ wind turbines على الأرض المستوية المنبسطة وعدم تركيبها على الأراضي الجبلية ومياة خليج السويس



الوضع المقترح بالنسبة للمنطقة الجبلية فى منطقة جبل الزيت (والزعفرانة)



الوضع المقترح بالنسبة للساحل الغربى لخليج السويس



رؤية لتنمية إقليم قناة السويس وسيناء

شريف العربي



الوضع المقترح بالنسبة لأبراج المدينة السكنية (مثال من المنامة البحرين)



الوضع المقترح بالنسبة لأبراج المدينة السكنية (أمثلة من لندن المملكة المتحدة)



الوضع المقترح بالنسبة لأبراج المدينة السكنية (مثال من دبي الإمارات)

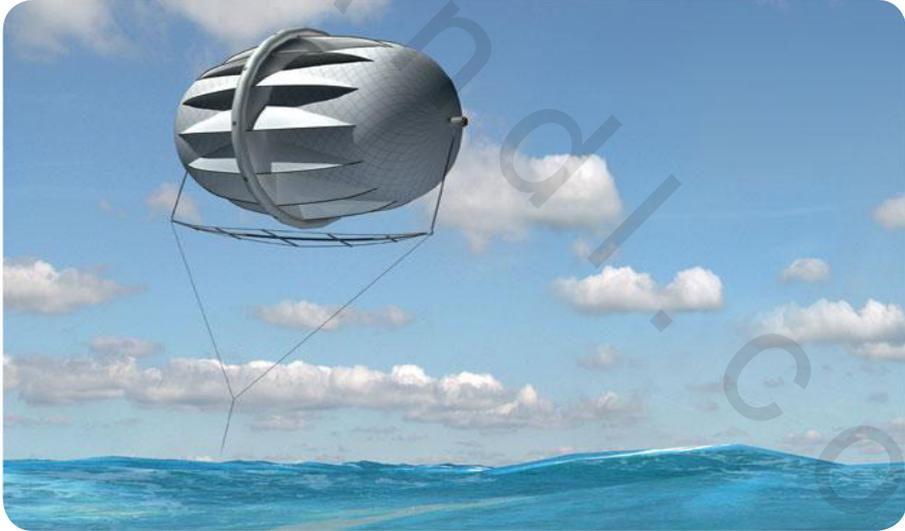


رؤية لتنمية إقليم قناة السويس وسيناء

شريف العربي



الوضع المقترح بالنسبة لأبراج المدينة السكنية (مثال من ميامي الولايات المتحدة الأمريكية)



الوضع المقترح بالنسبة للـ wind turbines المعلق في ارتفاعات عالية في منطقة جبل الزيت (والزعفرانة)



هذه صورة لمحطة الـ (Battersea Power Station) لتوليد الطاقة الكهربائية الشهيرة في لندن والتي هي أحد معالمها السياحية الآن لكن مضاف للصورة (Wind turbines). بنفس الفكرة فمن الممكن بناء محطة توليد طاقة كهربائية مدمج في أسفلها (أى المحطة) جمالون مصنع (لمنتج ما) قائم على إستهلاك القوى الكهربائية سائلة الذكر بشكل مشابه لهذه الصورة المركبة بشرط أن هيكل الجمالون يكون من أجزاء قابلة للتحرك حركة بسيطة تمتص الإهتزاز البسيط للبرج الحامل للـ (wind turbine). هذه أحد الأوضاع والتصورات الممكنة التي يمكن إقتراحها بالنسبة لمصانع يمكن أن تبنى في منطقة جبل الزيت لكن يكون ارتفاع المصنع طابق أو طابقين على الأكثر.

تم بحمد الله وتوفيقه

تم تسجيل مادة هذا الكتاب بإدارة حقوق المؤلف التابعة للإدارة المركزية
للشئون الأدبية بالمجلس الأعلى للثقافة وفقا للمادة ١٤ والمادة ١٦ من اللائحة
التنفيذية لقانون الملكية الفكرية ٨٢ لسنة ٢٠٠٢

رقم الإيداع : ٢٧٣٠٠ لسنة ٢٠١٥

الترقيم الدولى : ٥ - ١٦٠٨ - ٩٠ - ٩٧٧ - ٩٧٨

الترقيم المستخدمه فى هذا الكتاب هى الأرقام العربية

الموقع المخصص لهذا الكتاب والمشروع موضوع هذا الكتاب هو :

www.talaatharb.com



مركز جامعة القاهرة للطباعة والنشر
Cairo University Press

٢٠٠٠-٢٠١٥-١١٤١