

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٥ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٨

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٥)

بمساحة ١٣,٢٩ فدان الكائنة بمنطقة المستثمرين الشمالية

بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للسادة / شركة إضافة مصر للاستثمار والتنمية العقارية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

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) الصادر 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 الصادر بجلسته رقم ١٦٧ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٠

بالموافقة على تخصيص قطعة رقم (٢٥) بمساحة ١٤,٨٢ فدان الكائنة بمنطقة

المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة للسادة / شركة إضافة مصر للاستثمار

والتنمية العقارية لإقامة مشروع عمرانى متكامل بالشروط التى تضمنها القرار ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٥ لقطعة الأرض رقم (٢٥) بمساحة ٥٥٨١١,٣٦ م^٢ بما يعادل ١٣,٢٩ فدان الكائنة بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة إضافة مصر للاستثمار والتنمية العقارية لقطعة الأرض رقم (٢٥) بمساحة ٥٥٨١١,٣٦ م^٢ بما يعادل ١٣,٢٩ فدان الكائنة بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى خطاب السادة شركة رينوفيشين للاستشارات الهندسية مفوضاً عن شركة إضافة مصر للاستثمار والتنمية العقارية الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦٧٥٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٤ لاستصدار القرار الوزارى المائل ؛

وعلى خطاب السادة / شركة رينوفيشين للاستشارات الهندسية مفوضاً عن شركة إضافة مصر للاستثمار والتنمية العقارية الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٥٣٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٣ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع لمراجعتها واعتمادها ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض الواردة برقم (٤١٩٧٩٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٣ ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع والمعتمد بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٤ ؛ وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الصادر إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٣٦٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٢١ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع متضمناً الإفادة أنه تم سداد كامل ثمن قطعة الأرض ؛

وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى المقدمة من الشركة والمعتمدة من القطاع المختص بالهيئة ؛

وعلى التعهدات والتفويضات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى المقدمة من الشركة ؛

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 تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة إضافة مصر للاستثمار والتنمية العقارية باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٥) بمساحة ١٣,٢٩ فدان بما يعادل ٥٥٨١١,٣٦ م^٢ الكائنة بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وشروط الطرح التى تم التخصيص على أساسها ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس / معاون وزير الإسكان نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٠/١/٢٠٢٤ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

تقرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٥) بمساحة ١٣,٢٩ فدان بما يعادل ٥٥٨١١,٣٦ م^٢ الكائنة بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة / شركة إضافة مصر للاستثمار والتنمية العقارية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقا للاشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٢/٢/٢٠٢٣ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) خلال مدة (أربع سنوات) تبدأ من تاريخ صدور أول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٦٧) بتاريخ ٢٠/٦/٢٠٢٢ وطبقا للبند الثامن من العقد المبرم بتاريخ ٢٢/٢/٢٠٢٣ ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرامج الزمنية المعتمد لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بعدم عرض وحدت المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدت مشروعات التطوير العقارى يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن.

مادة ٤ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بما جاء بالنوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى المقدمة منها والمعتمدة من القطاع المختص، وتلتزم بتناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط وتتحمل وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .

مادة ٥ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة القاطنين فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٦ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٨ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع. وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للائشراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض والبرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١١ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٤ - تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٥ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر فى ٢٠٢٤/١/١٨

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٥)

بمساحة ٢٥٥٨١١,٣٦ م^٢ بما يعادل ١٣,٢٩ فدان

الكائنة بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للسادة / شركة إضافة مصر للاستثمار والتنمية العقارية ..

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

تبلغ إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٥٥٨١١,٣٦ م^٢

أى ما يعادل ١٣,٢٩ فدان .

مكونات المشروع :

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٢٢٣٦٤,٨٠ م^٢ بما يعادل ٥,٣٢ فدان

وتمثل نسبة ٤٠,٠٧٪ من إجمالى مساحة المشروع .

الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٦٥٧٥,٣٠ م^٢ بما يعادل ١,٥٧ فدان

وتمثل نسبة ١١,٧٨٪ من إجمالى مساحة المشروع .

الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٣٥٦٢,٢١ م^٢

بما يعادل ٠,٨٥ فدان وتمثل نسبة ٦,٣٨٪ من إجمالى مساحة المشروع .

الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٨٣٧١,٧٠ م^٢

بما يعادل ١,٩٩ فدان وتمثل نسبة ١٥,٠٠٪ من إجمالى مساحة المشروع .

الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٤٩٣٧,٣٥ م^٢ بما يعادل ٣,٥٦ فدان

وتمثل نسبة ٢٦,٧٦٪ من إجمالى مساحة المشروع .

أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٢٢٣٦٤,٨٠ م^٢ أى ما يعادل ٥,٣٢ فدان وتمثل نسبة ٤٠,٠٧٪ من إجمالي مساحة المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

النموذج	التنوع	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	إجمالي المساحة المبنية Footprint	إجمالي المساحة المبنية Footprint	إجمالي المساحة المبنية BLA	إجمالي كتلة البناء (مساحة الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA
مساكن	A	١	٨	٥ أدوار + أرضي + ٤ أدوار	٤٨	١٢٥٠,٢٤	١٢٥٠,٢٤	٧٥٠١,٥٠	٧٥٠١,٥٠
	A*	١	٨		٤٨	١٢٥٠,٢٤	١٢٥٠,٢٤	٧٥٠١,٥٠	٧٥٠١,٥٠
	B	١	٨		٤٨	١٢٥٠,٢٤	١٢٥٠,٢٤	٧٥٠١,٥٠	٧٥٠١,٥٠
	B*	١	٨		٤٨	١٢٥٠,٢٤	١٢٥٠,٢٤	٧٥٠١,٥٠	٧٥٠١,٥٠
	C	١	٥		٣٠	٧٦١,٤٠	٧٦١,٤٠	٤٥٦٨,٤٠	٤٥٦٨,٤٠
	C*	١	٥		٣٠	٧٦٨,٦٠	٧٦٨,٦٠	٤٤٩١,٦٠	٤٤٩١,٦٠
	D	٢	٢٥٥٥١٠		٢٥٣٠٥١٠	٧٠٠,٠٠	١٤٠٠,٠٠	٤٢٠٠,٠٠	٨٤٠٠,٠٠
	D*	١	٥		٣٠	٧٠٠,٠٠	٧٠٠,٠٠	٤٢٠٠,٠٠	٤٢٠٠,٠٠
	E	٢	٢٠٨٥١٦		٤٨٠٢٥١٦	١٢٨٥,٧٠	٢٥٧١,٤٠	٧٧١٢,٢٠	١٥٢٨٤,٤٠
	الإجمالي	١١	٧٣		٤٣٨	١١١٨٢,٤٠	١١١٨٢,٤٠	١٧٠٩١,٤٠	١٧٠٩١,٤٠

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠٪ من إجمالي مساحة المشروع .
لا تزيد النسبة البنائية بالدور الأرضي عن ٥٠٪ من المساحة المخصصة للإسكان .
يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للمباني السكنية (أرضي + أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة .
تم تطبيق نظام الحجوم على المنطقة السكنية بالمشروع عن طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح (أرضي + ٥ متكرر) بدلاً من (أرضي + ٤ متكرر) وبذات معامل الاستغلال الأصلي لقطعة الأرض .
تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكني بنسبة ١٠٪ من معامل الاستغلال الأصلي ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة .
يسمح بعمل غرف خدمات بالسطح بنسبة لا تزيد عن ٢٥٪ من مساحة الدور الأرضي ، وطبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية .

البدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال) .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م وفي حالة الواجهات الجانبية المصمته يمكن أن تصل إلى ٦م طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر في هذا الخصوص .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد المباني السكنية وأراضى الخدمات .
الالتزام برودود لا يقل عن ٦م من حدود المشروع الداخلية وحدود المباني .
يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

ثانياً- الأراضي المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٦٥٧٥,٣٠م^٢ أى ما يعادل ١,٥٧ فدان

وتمثل نسبة ١١,٧٨٪ من إجمالي مساحة المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

الردود	عدد الأتوار	النسبة النسبة %	إجمالي BUA م ^٢	مساحة التل: الأرضي (R.P) م ^٢	المساحة بالفدان	المساحة بالمتار المربع	التشغيل	رأى منطقة الخدمات
٦ متر من جميع الجوانب	بدروم+أرضي +بدروم +بدروم + أرضي + تزل	٣٠٪	٤٤٨٧,٦٧	١٤٩٥,٨٩	١,١٩	٤٩٨٦,٣٠	تجارى - تجارى	منطقة خدمات (١)
		٢٠٪	١٠٦,٨٠	٢٠٣,٤٠	٠,٣٦	١٥١٧,٠٠	تجارى اجتماعى	منطقة خدمات (٢)
	تور أرضي فقط ويعد أرضي مساحة ٩ م ^٢ للترفة لواحدة		٧٢,٠٠	٧٢,٠٠	٠,٠٢	٧٢,٠٠		غرف الأمن والبوابات
			٥١٦٦,٤٧	١٠٨٧١,٢٩	١,٥٧	٦٥٧٥,٣٠		الإجمالي

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد الأراضي السكنية وأراضى الخدمات .
يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط
ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى
أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة
بالتسعير بعد أخذ الموافقة اللازمة وطبقاً للقواعد المتبعة .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
يسمح بعمل غرف خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠٪ (١٠٪ مغلق + ١٠٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع .

تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ بزيادة معامل الاستغلال للنشاط الخدمى بنسبة ١٠٪ من معامل الاستغلال الاصلى وكذا زيادة أرض الخدمات لتصبح بنسبة ١٥٪ بدلاً من ١٢٪ ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة .

بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المائى للمشروع :

معامل الاستغلال المسموح به وفقاً للوحة الاسكن	المساحة بنائية مسموح بها BUA م ^٢	المساحة مقنن مائى (ل/م ^٢ يوم)	المساحة مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/م ^٢ يوم)
١,٢٥	٦٩٧٦٤,٢	٤,٥٧	٣١٩٠٠٠

بيان بعدد الوحدات المحققة بالمشروع :

عدد الوحدات المحققة بالمشروع	المساحة عدد سكان مسموح به بالمشروع وفقاً للنوعية السكنية
٤٣٨	١٥٩٥

تتعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات .

بيان بأرصدة المشروع السكنية والخدمية :

المساحة المبنية للمشروع (م ^٢)	المساحة المبنية للمشروع (م ^٢)	المساحة المبنية للمشروع (م ^٢)	المساحة المبنية للمشروع (م ^٢)	المساحة المبنية للمشروع (م ^٢)
٥٥٨١١,٣٦	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨
٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨
٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨
٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨
٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨
٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨
٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨
٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨
٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨	٢٧٩٠,٥٦٨

بالتفويض عن الشركة

الاسم / اسلام إبراهيم صديق

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + ٤ أدوار متكررة) وتم تطبيق نظام الحجوم عن طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح (أرضى + ٥ متكرر) بدلاً من (أرضى + ٤ متكرر) وبذلك معامل الاستغلال الأصلي لقطعة الأرض وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها فى المنطقة .
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكنى بنسبة ١٠٪ من معامل الاستغلال الأصلي ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة .
- ٣- تتعهد شركة إضافة مصر للاستثمار والتنمية العقارية واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدها أى تبعات .
- ٤- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهرو ميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل أبرار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة يصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥٪ من مساحة الدور الأرضى للمباني السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛ ونسبة ١٠٪ من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

٨- تلتزم شركة إضافة مصر للاستثمار والتنمية العقارية بالقيام بالآتى :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة .

تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .

اعتماد رسومات و مواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء ..

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى الصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزم العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشترطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى أعمال الرى .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الأمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .

٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائيه والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسوم المقدمة من الجمعية والمعمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقا للكوود المصرى الجراجات وتعديلاته.

١٢- تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، وتعديلاتهما .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات و تصميم و مواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات.

طرف أول

معاون وزير الإسكان

نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة

الاسم / اسلام إبراهيم صديق

[illegible]

Year	Country	Population (millions)	Urban population (millions)	Urban population (%)	Population density (per sq km)	Urban population density (per sq km)
1950	India	360	100	28	170	1,000
1955	India	370	110	30	180	1,100
1960	India	380	120	32	190	1,200
1965	India	390	130	33	200	1,300
1970	India	400	140	35	210	1,400
1975	India	410	150	37	220	1,500
1980	India	420	160	38	230	1,600
1985	India	430	170	40	240	1,700
1990	India	440	180	41	250	1,800
1995	India	450	190	42	260	1,900
2000	India	460	200	43	270	2,000
2005	India	470	210	45	280	2,100
2010	India	480	220	46	290	2,200
2015	India	490	230	47	300	2,300
2020	India	500	240	48	310	2,400

[illegible]

Strain	Genotype	Phenotype	Genotype	Phenotype
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	...	...	...	...

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*)
 2. *Chlorophyll b* (Chl *b*)
 3. *Chlorophyll c* (Chl *c*)
 4. *Chlorophyll d* (Chl *d*)
 5. *Chlorophyll e* (Chl *e*)
 6. *Chlorophyll f* (Chl *f*)
 7. *Chlorophyll g* (Chl *g*)
 8. *Chlorophyll h* (Chl *h*)
 9. *Chlorophyll i* (Chl *i*)
 10. *Chlorophyll j* (Chl *j*)
 11. *Chlorophyll k* (Chl *k*)
 12. *Chlorophyll l* (Chl *l*)
 13. *Chlorophyll m* (Chl *m*)
 14. *Chlorophyll n* (Chl *n*)
 15. *Chlorophyll o* (Chl *o*)
 16. *Chlorophyll p* (Chl *p*)
 17. *Chlorophyll q* (Chl *q*)
 18. *Chlorophyll r* (Chl *r*)
 19. *Chlorophyll s* (Chl *s*)
 20. *Chlorophyll t* (Chl *t*)
 21. *Chlorophyll u* (Chl *u*)
 22. *Chlorophyll v* (Chl *v*)
 23. *Chlorophyll w* (Chl *w*)
 24. *Chlorophyll x* (Chl *x*)
 25. *Chlorophyll y* (Chl *y*)
 26. *Chlorophyll z* (Chl *z*)
 27. *Chlorophyll aa* (Chl *aa*)
 28. *Chlorophyll ab* (Chl *ab*)
 29. *Chlorophyll ac* (Chl *ac*)
 30. *Chlorophyll ad* (Chl *ad*)
 31. *Chlorophyll ae* (Chl *ae*)
 32. *Chlorophyll af* (Chl *af*)
 33. *Chlorophyll ag* (Chl *ag*)
 34. *Chlorophyll ah* (Chl *ah*)
 35. *Chlorophyll ai* (Chl *ai*)
 36. *Chlorophyll aj* (Chl *aj*)
 37. *Chlorophyll ak* (Chl *ak*)
 38. *Chlorophyll al* (Chl *al*)
 39. *Chlorophyll am* (Chl *am*)
 40. *Chlorophyll an* (Chl *an*)
 41. *Chlorophyll ao* (Chl *ao*)
 42. *Chlorophyll ap* (Chl *ap*)
 43. *Chlorophyll aq* (Chl *aq*)
 44. *Chlorophyll ar* (Chl *ar*)
 45. *Chlorophyll as* (Chl *as*)
 46. *Chlorophyll at* (Chl *at*)
 47. *Chlorophyll au* (Chl *au*)
 48. *Chlorophyll av* (Chl *av*)
 49. *Chlorophyll aw* (Chl *aw*)
 50. *Chlorophyll ax* (Chl *ax*)
 51. *Chlorophyll ay* (Chl *ay*)
 52. *Chlorophyll az* (Chl *az*)
 53. *Chlorophyll aa'* (Chl *aa'*)
 54. *Chlorophyll ab'* (Chl *ab'*)
 55. *Chlorophyll ac'* (Chl *ac'*)
 56. *Chlorophyll ad'* (Chl *ad'*)
 57. *Chlorophyll ae'* (Chl *ae'*)
 58. *Chlorophyll af'* (Chl *af'*)
 59. *Chlorophyll ag'* (Chl *ag'*)
 60. *Chlorophyll ah'* (Chl *ah'*)
 61. *Chlorophyll ai'* (Chl *ai'*)
 62. *Chlorophyll aj'* (Chl *aj'*)
 63. *Chlorophyll ak'* (Chl *ak'*)
 64. *Chlorophyll al'* (Chl *al'*)
 65. *Chlorophyll am'* (Chl *am'*)
 66. *Chlorophyll an'* (Chl *an'*)
 67. *Chlorophyll ao'* (Chl *ao'*)
 68. *Chlorophyll ap'* (Chl *ap'*)
 69. *Chlorophyll aq'* (Chl *aq'*)
 70. *Chlorophyll ar'* (Chl *ar'*)
 71. *Chlorophyll as'* (Chl *as'*)
 72. *Chlorophyll at'* (Chl *at'*)
 73. *Chlorophyll au'* (Chl *au'*)
 74. *Chlorophyll av'* (Chl *av'*)
 75. *Chlorophyll aw'* (Chl *aw'*)
 76. *Chlorophyll ax'* (Chl *ax'*)
 77. *Chlorophyll ay'* (Chl *ay'*)
 78. *Chlorophyll az'* (Chl *az'*)
 79. *Chlorophyll aa''* (Chl *aa''*)
 80. *Chlorophyll ab''* (Chl *ab''*)
 81. *Chlorophyll ac''* (Chl *ac''*)
 82. *Chlorophyll ad''* (Chl *ad''*)
 83. *Chlorophyll ae''* (Chl *ae''*)
 84. *Chlorophyll af''* (Chl *af''*)
 85. *Chlorophyll ag''* (Chl *ag''*)
 86. *Chlorophyll ah''* (Chl *ah''*)
 87. *Chlorophyll ai''* (Chl *ai''*)
 88. *Chlorophyll aj''* (Chl *aj''*)
 89. *Chlorophyll ak''* (Chl *ak''*)
 90. *Chlorophyll al''* (Chl *al''*)
 91. *Chlorophyll am''* (Chl *am''*)
 92. *Chlorophyll an''* (Chl *an''*)
 93. *Chlorophyll ao''* (Chl *ao''*)
 94. *Chlorophyll ap''* (Chl *ap''*)
 95. *Chlorophyll aq''* (Chl *aq''*)
 96. *Chlorophyll ar''* (Chl *ar''*)
 97. *Chlorophyll as''* (Chl *as''*)
 98. *Chlorophyll at''* (Chl *at''*)
 99. *Chlorophyll au''* (Chl *au''*)
 100. *Chlorophyll av''* (Chl *av''*)
 101. *Chlorophyll aw''* (Chl *aw''*)
 102. *Chlorophyll ax''* (Chl *ax''*)
 103. *Chlorophyll ay''* (Chl *ay''*)
 104. *Chlorophyll az''* (Chl *az''*)
 105. *Chlorophyll aa'''* (Chl *aa'''*)
 106. *Chlorophyll ab'''* (Chl *ab'''*)
 107. *Chlorophyll ac'''* (Chl *ac'''*)
 108. *Chlorophyll ad'''* (Chl *ad'''*)
 109. *Chlorophyll ae'''* (Chl *ae'''*)
 110. *Chlorophyll af'''* (Chl *af'''*)
 111. *Chlorophyll ag'''* (Chl *ag'''*)
 112. *Chlorophyll ah'''* (Chl *ah'''*)
 113. *Chlorophyll ai'''* (Chl *ai'''*)
 114. *Chlorophyll aj'''* (Chl *aj'''*)
 115. *Chlorophyll ak'''* (Chl *ak'''*)
 116. *Chlorophyll al'''* (Chl *al'''*)
 117. *Chlorophyll am'''* (Chl *am'''*)
 118. *Chlorophyll an'''* (Chl *an'''*)
 119. *Chlorophyll ao'''* (Chl *ao'''*)
 120. *Chlorophyll ap'''* (Chl *ap'''*)
 121. *Chlorophyll aq'''* (Chl *aq'''*)
 122. *Chlorophyll ar'''* (Chl *ar'''*)
 123. *Chlorophyll as'''* (Chl *as'''*)
 124. *Chlorophyll at'''* (Chl *at'''*)
 125. *Chlorophyll au'''* (Chl *au'''*)
 126. *Chlorophyll av'''* (Chl *av'''*)
 127. *Chlorophyll aw'''* (Chl *aw'''*)
 128. *Chlorophyll ax'''* (Chl *ax'''*)
 129. *Chlorophyll ay'''* (Chl *ay'''*)
 130. *Chlorophyll az'''* (Chl *az'''*)
 131. *Chlorophyll aa''''* (Chl *aa''''*)
 132. *Chlorophyll ab''''* (Chl *ab''''*)
 133. *Chloroph*

البريد الإلكتروني: info@alukah.net | الهاتف: +966 11 460 1234 | الفاكس: +966 11 460 1235

١- القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٩٨ المتعلق بالبريد الإلكتروني
٢- في مملكة رومانيا، يتم التوقيع الإلكتروني من خلال التوقيع الإلكتروني
٣- في مملكة رومانيا، يتم التوقيع الإلكتروني من خلال التوقيع الإلكتروني

١٠٠٠ ١٠٠ ١٠ ١ ٠	١٠٠٠ ١٠٠ ١٠ ١ ٠	١٠٠٠ ١٠٠ ١٠ ١ ٠	١٠٠٠ ١٠٠ ١٠ ١ ٠
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

المادة 10: لا يجوز للمحكمة أن تصدر حكمًا بغير ما تقدمت به النيابة العامة، ولا أن ترفض ما تقدمت به النيابة العامة، إلا في الحالات التي ينص عليها القانون.

1. *What is the main purpose of the study?*
 2. *What are the research objectives?*
 3. *What is the significance of the study?*
 4. *What is the scope of the study?*
 5. *What are the limitations of the study?*

(continued from page 60)

تتمثل أهمية هذا العمل في أنه يسلط الضوء على الدور الذي تلعبه المرأة في المجتمع الفلسطيني، ويكشف عن التحديات التي تواجهها في ظل الاحتلال، ويؤكد على أهمية دورها في بناء المجتمع الفلسطيني المستقل.

عنوان: **مطرح: عرواني مطكاني**
 بطلان: **١٤٤٠هـ**
 رقم: **١٤٤٠هـ**

Renovation For Engineering Consultancy
ESLAW (S) PTE LTD

المجلة الثانية

