

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٢٢ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٥

فى شأن تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣)

المخصصة لشركة الحلوانى للاستثمار العقارى

والسابق اعتماد تخطيطها وتقسيمها بالقرار الوزارى رقم ١١٤ لسنة ٢٠٠٨

المعدل بالقرار رقم ٣٣٥ لسنة ٢٠٠٩

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمنطقة المستثمرين الشمالية

بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ١٣, ٢٤ فدان

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات

البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢ بين الهيئة وشركة الحلوانى للاستثمار العقارى المتضمن بيع قطعة الأرض الفضاء رقم (٣) بمساحة ٢٤, ١٣ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١١٤) بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٧ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣) المخصصة لشركة الحلوانى للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمساحة ٢٤, ١٣ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٣٣٥) بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢١ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣) المخصصة لشركة الحلوانى للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمساحة ٢٤, ١٣ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة ؛ وعلى الطلب المقدم بتاريخ ٢٠١١/٢/٢٢ من شركة الحلوانى للاستثمار العقارى المتضمن طلب تعديل التخطيط العام لمشروع الشركة سالفه الذكر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٣٨٠٨) بتاريخ ٢٠١١/٣/١٦ المتضمن الموقف العقارى والمالى والتنفيذى لقطعة الأرض رقم (٣) بمنطقة المستثمرين الشمالية المخصصة لشركة الحلوانى للاستثمار العقارى ؛

وعلى التعهد المقدم من شركة الحلوانى للاستثمار العقارى بتاريخ ٢٠١١/١١/٣٠ المتضمن عدم قيام الشركة بالبيع أو التصرف فى الوحدات بمنطقة التعديل وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة بتاريخ ٢٠١١/١١/٣٠ المتضمن أنه فى حالة تضرر أحد مالكى أو قاطنى وحدات المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة بتاريخ ٢٠١١/١١/٣٠ المتضمن أن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى المذكرة المعروضة علينا بتاريخ ٢٠١٤/٢/٦ بشأن ضوابط التعامل مع شركات الاستثمار العقارى التى قامت بأعمال بالمخالفة للمخططات المعتمدة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة فى هذا الشأن وموافقتنا عليها ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ والمتضمن منح جميع المشروعات مهلة قدرها عام بسبب الظروف الاستثنائية التى مرت بها البلاد ؛ وعلى فاكس جهاز مدينة القاهرة الجديدة المؤرخ فى ٢٠١٤/٢/١٩ والمنتهى إلى انطباق الشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة على شركة الحلوانى للاستثمار العقارى ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات والرسومات المعدلة المقدمة من شركة الحلوانى للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمرانى متكامل على قطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ١٣ , ٢٤ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٧٦٦) المؤرخ ٢٠١٤/٢/٢٤ المتضمن انطباق الشروط الواردة بالمذكرة المؤشر عليها بالموافقة على ضوابط التعامل مع شركات الاستثمار العقارى التى قامت بأعمال مخالفة للمخططات المعتمدة على مشروع شركة الحلوانى للاستثمار العقارى المقام على القطعة رقم (٣) بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٣ وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣) المخصصة لشركة الحلوانى للاستثمار العقارى والسابق اعتماد تخطيطها وتقسيمها بالقرار الوزارى رقم ١١٤ لسنة ٢٠٠٨ المعدل بالقرار الوزارى رقم ٣٣٥ لسنة ٢٠٠٩ سالفى الذكر لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ١٣, ٢٤ فدان ، أى ما يعادل ٦٨, ١٣٤٣, ١٠م^٢ (فقط مائة وواحد ألف وثلاثمائة وثلاثة وأربعون متراً مربعاً و٦٨/١٠٠ من المتر المربع لا غير) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم شركة الحلوانى للاستثمار العقارى بما نصت عليه المواد الثانية والثالثة والرابعة من القرار الوزارى رقم ١١٤ لسنة ٢٠٠٨ وبمراعاة الأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٣ - إذا ترتب على تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المشار إليها والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ٣٣٥ لسنة ٢٠٠٩ المساس بأى مراكز قانونية اكتسبت بعد صدور هذا القرار وتضرر ذوى الشأن من ذلك يلغى هذا التعديل ويعتبر كأن لم يكن ؛

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة منها بتاريخ ٢٠١١/١١/٣٠ وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

مادة ٦ - تلتزم الشركة باستكمال سداد رسوم ضعف المصروفات الإدارية للأعمال التى تمت بالمخالفة للمخطط المعتمد وطبقاً لما تقرر بمجلس الإدارة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٤) من العقد المبرم مع الشركة وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار .

مادة ٨ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة

بشأن تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم ٣٣٥ لسنة ٢٠٠٩

الصادر بالقرار الوزاري لشركة الحلواني للاستثمار العقاري

لإقامة مشروع عمراني متكامل بمساحة ١٣, ٢٤ فدان بقطعة الأرض رقم (٣)

بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٣, ٢٤ فدان ،

أي ما يعادل ١٠١٣٤٣, ٦٨ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١١, ٢ فدان ، أي ما يعادل ٢٢, ٢٢٠٠ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٤, ٤٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضي المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٢, ٥٦ فدان ، أي ما يعادل ١٠٧٦٣, ٢ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٦, ١٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٥, ٠٨ فدان ، أي ما يعادل ٢٢, ٢٢٩٠ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٥, ٢١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٢, ٧٥ فدان ،

أي ما يعادل ١١٥٦١, ٣٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤, ١١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضي المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢, ٥٤ فدان ،

أي ما يعادل ١٠٦٦٧, ٨٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٥, ١٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

إجمالي المساحة المخصصة للإسكان ١١, ٢ فدان ، أي ما يعادل ٢٢, ٢٢٠٠ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٤, ٤٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع لإقامة عمارات سكنية .

عدد النماذج المعمارية المستخدمة (٣) نماذج .

جدول النماذج المعمارية :

نموذج العمارات	مسطح العمارة (م ^٢)	عدد العمارات	عدد الوحدات في الدور	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مسطح الدور الأرضي
نموذج (y)	٦٤٠	١٢	٤	بدروم + أرضى + ٣ أدوار	١٩٢	٧٦٨٠
نموذج داخلي (y)	٦٤٠	١٦	٤	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	٣٢٠	١٠٢٤٠
نموذج (d)	٥٤٠	٦	٤	بدروم + أرضى + ٣ أدوار	٩٦	٣٢٤٠
الإجمالي		٣٤			٦٠٨	٢١١٦٠

الاشتراطات البنائية :

- ١ - لا تزيد النسبة البنائية للعمارات عن (٤٥٪) من مسطح قطعة الأرض .
- ٢ - الارتفاع المسموح به للعمارات أرضى + ٣ أدوار متكررة .
- ٣ - لا تقل المسافة بين العمارات عن ٨ م .
- ٤ - لا تقل المسافة بين حد الجار والعمارات عن ٦ م .
- ٥ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة لكل وحدة سكنية وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

ثانياً - مناطق الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢,٥٦ فدان ، أى ما يعادل ١٠٧٦٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (٦,١٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

ثالثاً - الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

لم يتم تحديد عناصر برنامج الخدمات .. على أن يتم تحديدها واعتمادها من قطاع التخطيط والمشروعات فى حينه ويتم تطبيق الاشتراطات البنائية لكل نشاط (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية .

يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع (سيارة/ ٥٠ م^٢) من المباني المغلقة وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

المفوض عن الشركة

رضا حسن بسيونى

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية - عمارات (أرضى + ٣ أدوار) ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة بالمشروعات الاستثمارية .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - **غرف الأسطح بالمباني السكنية :** هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى شركة الحلوانى للاستثمار العقارى على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من : (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

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

٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

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

١١ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة .

١٢ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع (سيارة/وحدة سكنية) وطبقاً للكمود المصرى للجراجات .

١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع (موقف سيارة/ ٢٥٠م^٢) من المباني المغلقة .

١٤ - الالتزام بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

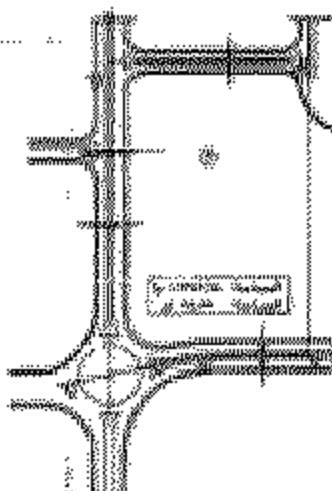
(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

رضا حسن بسيونى

(إمضاء)

اسماء	نمبر
اسماء بنت عبدالمطلب	1
اسماء بنت ابی بکر	2
اسماء بنت ابی بکر	3
اسماء بنت ابی بکر	4
اسماء بنت ابی بکر	5
اسماء بنت ابی بکر	6
اسماء بنت ابی بکر	7
اسماء بنت ابی بکر	8
اسماء بنت ابی بکر	9
اسماء بنت ابی بکر	10



1. *Staphylococcus aureus* (S. aureus)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مجلس الشورى
البحرين
الطابق الثاني
المنطقة الإدارية
المنامة

٢٠٠٠

1. 2019年12月31日，甲公司“应付账款”科目贷方余额为100万元，其中明细科目贷方余额有80万元，借方余额有20万元；“预付账款”科目借方余额为20万元，其中明细科目借方余额有15万元，贷方余额有5万元。不考虑其他因素，甲公司12月31日资产负债表“应付账款”项目应填列的金额为（ ）万元。
 A. 80
 B. 100
 C. 105
 D. 120



Figure 1. Schematic representation of the experimental design. The subjects were divided into two groups: the control group and the experimental group. The control group was divided into two subgroups: the control group and the control group. The experimental group was divided into two subgroups: the experimental group and the experimental group.

ردیف	نام و نام خانوادگی	تاریخ تولد	محل تولد	محل اقامت	محل خدمت	توضیحات
۱	محمد علی محمدی	۱۳۵۰/۰۵/۰۵	تهران	تهران	مدرسه	مدرسه
۲	علیرضا محمدی	۱۳۵۰/۰۵/۰۵	تهران	تهران	مدرسه	مدرسه
۳	علیرضا محمدی	۱۳۵۰/۰۵/۰۵	تهران	تهران	مدرسه	مدرسه
۴	علیرضا محمدی	۱۳۵۰/۰۵/۰۵	تهران	تهران	مدرسه	مدرسه
۵	علیرضا محمدی	۱۳۵۰/۰۵/۰۵	تهران	تهران	مدرسه	مدرسه
۶	علیرضا محمدی	۱۳۵۰/۰۵/۰۵	تهران	تهران	مدرسه	مدرسه
۷	علیرضا محمدی	۱۳۵۰/۰۵/۰۵	تهران	تهران	مدرسه	مدرسه
۸	علیرضا محمدی	۱۳۵۰/۰۵/۰۵	تهران	تهران	مدرسه	مدرسه
۹	علیرضا محمدی	۱۳۵۰/۰۵/۰۵	تهران	تهران	مدرسه	مدرسه
۱۰	علیرضا محمدی	۱۳۵۰/۰۵/۰۵	تهران	تهران	مدرسه	مدرسه

၂၅၇၄၆၃

تم إرفاقه مع ملفه الشخصي في الموقع الإلكتروني للجنة الوطنية لحقوق الإنسان، وذلك في إطار إجراء التحقيقات.

10. 6. 2013

.....

إِنَّكُمْ لَمَعِنْدَ اللَّهِ بِأَعْيُنِنَا
وَمَا نَحْنُ بِمُتَحَدِّثِينَ

ആദ്യ ഭാഗം: 1997 മുതൽ

F 30' 2. $\mu_{\text{H}_2\text{O}}$ $\mu_{\text{H}_2\text{O}}$

﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَتَّبِعُوا هَذِهِ السُّبُلَ الَّتِي كَفَرُوا بِهَا لَعَنَ اللَّهُ مَنِ اتَّبَعَهَا لَا يَفْلَحْ لَهُ عَمَلٌ وَلَا يَنْجُو مِنْ ذُنُوبِهِمْ وَلَا يَكُونُ لَهُمْ جَزَاءٌ إِلَّا أَنْ يَكُونُوا مُّجْرَمَ اللَّهِ﴾

.....

ကျင့်သရဖူတို့သည် နိဗ္ဗာန်ရောက်ရှိသောအခါ အနုပညာအလှူအတန်းများကို တည်ထောင်ပေးခဲ့ကြသည်။

