

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥١٧ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٦/٩

باعتتماد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٨) بمساحة ١,٠٩,٥٠١ فدان بمنطقة الألف فدان بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة « ٨٠٪ » وخدمات بنسبة « ٢٠٪ »)

وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى

بمساحة ١١٧,٧٠٧ فدان بنشاط عمرانى متكامل

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية

بمساحة ٦٣,٥٤٣ فدان بنشاط عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

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

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

وعلى قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى عقد تطوير أراضٍ بنظام المشاركة المبرم بتاريخ ٢٠١٥/١٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (ش.م.م) وشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) بشأن قطعة الأرض رقم (٨) بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٢١٠٠٠٠ م^٢ ، أى ما يعادل ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة « ٨٠٪ » وخدمات بنسبة « ٢٠٪ ») ؛ وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٦/٥/٨ لقطعة الأرض المذكورة بمساحة إجمالية ٤١٨,٤٢٩,٥٠٢ م^٢ ، أى ما يعادل ٥٠١,٠٠٩ فدان لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة « ٨٠٪ » وخدمات بنسبة « ٢٠٪ ») ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٣٠٢٦٢) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٤ والمتضمن قبول دراسة الجدوى المقدمة من شركة بالم هيلز للتعمير للمشروع عاليه ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٦٧٠) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٧ باعتماد المخطط العام للمشروع وكذا المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى من المشروع ؛

وعلى خطاب شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية الوارد برقم (٤١٣٥٠٨) بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٠ متضمناً طلب اعتماد المرحلة الثانية من المخطط العام المعتمد للمشروع ؛ وعلى خطاب جهاز المدينة رقم (١٧٩٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٧ مرفقاً به الموقف المالى والعقارى للمشروع وأن الموقف التنفيذى (أرض قضاء) ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٢٠٢٠) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٥ بما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمرحلة الثانية من المشروع ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤١٣٤٠٠) بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٣ متضمناً طلب مراجعة واعتماد تعديل المخطط العام للمرحلة الأولى من المشروع بالإضافة إلى اعتماد المرحلة الثانية ؛

وعلى ما يفيد استكمال سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٨
نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد تعديل المرحلة الأولى
واعتماد المرحلة الثانية من المشروع ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤٥٧٢٩) بتاريخ ٢٩/٣/٢٠١٨ مرفقاً به
اللوحات النهائية من المخطط العام للمشروع المطلوب اعتماده وأرفق بالخطاب البرنامج الزمنى
لتنفيذ المشروع وتفويض المراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى
وتعهد مناطق الخدمات الواقعة ضمن مساحة المجتمع العمرانى المتكامل ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة رقم (٢٥٢٢) بتاريخ ١٧/٤/٢٠١٨ مرفقاً به اللوحات
النهائية للمشروع بعد التوقيع عليها ، كما أرفق بالخطاب الموقف التنفيذى للمشروع ؛
وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ المشروع بتاريخ ٢٠/٥/٢٠١٨ ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة
بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير باعتماد تعديل المخطط العام
لقطعة الأرض رقم (٨) بمنطقة الألف فدان بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة
بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة « ٨٠٪ » وخدمات بنسبة « ٢٠٪ »)
وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بنشاط عمرانى متكامل
بمساحة ١١٧,٧٠٧ فدان ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية بمساحة
٦٣,٥٤٣ فدان بنشاط عمرانى متكامل ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون
رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
بتاريخ ٢١/٥/٢٠١٨ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٨) بمنطقة الألف فدان بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٠.٩ , ٥.١ فدان والمخصصة للسادة شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة « ٨٠٪ » وخدمات بنسبة « ٢٠٪ ») وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بنشاط عمرانى متكامل بمساحة ١١٧,٧٠٧ فدان ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية بمساحة ٦٣,٥٤٣ فدان بنشاط عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة فى ٢٠١٥/١٢ والتى تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركتان بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم شركة بالم هيلز للاستثمار والتنمية العقارية المالكة للقطعة رقم (٨) بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات ضمن الـ (٨٠٪) عمرانى متكامل هى لخدمة قاطنى المشروع فقط وليس لها تخديم من الخارج .

مادة ٤ - تلتزم الشركتان بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بينهما ومالكى / قاطنى الوحدات فى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٥ - تلتزم الشركتان بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ ، على أن تلتزما بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٦ - تلتزم الشركتان بسداد المستحقات المالية فى مواعييدها ،
وفى حالة عدم الالتزام بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٧ - تلتزم الشركتان بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة
لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
ولانحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الشركتان بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١)
من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار
ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٩ - تلتزم الشركتان باستخدام أنظمة السخانات الشمسية لتغذية الوحدات
بالمياه الساخنة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركتان بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار
وفقاً للكود المصرى للجراجات .

مادة ١١ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ،
وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٨) بمنطقة الألف فدان
بالامتداد الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان
والمخصصة للسادة شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير
لإقامة مشروع (عمراني متكامل بنسبة «٨٠٪») وخدمات بنسبة «٢٠٪»
وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى
بنشاط عمراني متكامل بمساحة ١١٧,٧٠٧ فدان
وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الثانية
بمساحة ٦٣,٥٤٣ فدان بنشاط عمراني متكامل

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥٠١,٠٩ فدان ،
أى ما يعادل ٢١٠٥٠٢٩,٤١٨ م^٢ وينقسم إلى :
مجتمع عمراني متكامل بمساحة ٤٠٠,٨٧ فدان ، بما يعادل ١٦٨٤٠٢٣,٥٣٤ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٨٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .
منطقة خدمات بمساحة ١٠٠,٢٢ فدان ، بما يعادل ٤٢١٠٠٥,٨٨٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٠٪)
من إجمالي مساحة المشروع .

أولاً - مكونات المجتمع العمراني المتكامل (٨٠٪) :

تنقسم مساحة المجتمع العمراني المتكامل على خمس مراحل بيانها كالاتى
(شاملة نصيبها من الخدمات والطرق الخارجية والداخلية والمناطق المفتوحة) :

- تبلغ مساحة المرحلة الأولى (٤ مناطق) ١١٧,٧٠٧ فدان ، بما يعادل ٤٩٤٤٧٦,٧٠٢ م^٢ .
- تبلغ مساحة المرحلة الثانية (٣ مناطق) ٦٣,٥٤٣ فدان ، بما يعادل ٢٦٦٩٣٦,٣٢٧ م^٢ .
- تبلغ مساحة المرحلة الثالثة (منطقة واحدة) ٤٩,١٨٥ فدان ، بما يعادل ٢٠٦٦٢١,٢٤٨ م^٢ .
- تبلغ مساحة المرحلة الرابعة (منطقتان) ٧٦,١٢٨ فدان ، بما يعادل ٣١٨٠٥,٣١٨ م^٢ .
- تبلغ مساحة المرحلة الخامسة (منطقتان) ٩٤,٣٠٩ فدان ، بما يعادل ٣٩٦١٨٣,٩٣٩ م^٢ .

يشمل المجتمع العمرانى المتكامل على :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٤٤,٢٠٠ فدان ، بما يعادل ٧٦٧,١١,٨٤٢م^٢ ،
وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة المجتمع العمرانى المتكامل .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ١٠,٤٨ فدان ، بما يعادل ٨٢٤,٨٢,٢٠٢م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة المجتمع العمرانى المتكامل .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق المفتوحة ٣٣,٨٥ فدان ، بما يعادل ٨٤٣,٨٤٤,٣٥٨م^٢ ،
وتمثل نسبة (٢٨,٢١٪) من إجمالى مساحة المجتمع العمرانى المتكامل ،
وتشمل المسطحات الخضراء وممرات المشاة والطرق الداخلية الثانوية .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية الرئيسية ٩٥,٤٣ فدان ، بما يعادل ٣٦٦,٣٦٦,١٨٤م^٢ ،
وتمثل نسبة (٩٦,١٠٪) من إجمالى مساحة المجتمع العمرانى المتكامل .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٥,٢٣ فدان ، بما يعادل ٧٣٤,٧٣٤,٩٦٨م^٢ ،
وتمثل نسبة (٧٥,٥٪) من إجمالى مساحة المجتمع العمرانى المتكامل .

الاشتراطات البنائية العامة للمجتمع العمرانى المتكامل :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للمجتمع
العمرانى المتكامل .

لا تزيد أطوال البلوكات السكنية عن ٢٥٠م مقيسة على طول محور البلوك
وفى حالة زيادة الطول عن ٢٥٠م يتم توفير ممر عبر البلوك يخصص للمشاة فقط
بعرض لا يقل عن ٦م على ألا تزيد المسافة من محور هذا الممر ونهاية البلوك عن ١٥٠م
والمسافة بين قطع الأراضى لا تقل عن ٦م .

يتم توفير العدد اللازم من أماكن انتظار السيارات بحد أدنى سيارة لكل وحدة سكنية
وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

الكثافة السكانية المسموح بها ١٥٠ فرداً / فدان .

يتم تطبيق نظرية الحجم على مساحة المجتمع العمرانى المتكامل (السكنية) ويسمح بتطبيق الحجم داخل أراضى الخدمات الواقعة ضمن المجتمع العمرانى المتكامل داخل كل قطعة أرض منفصلة .

يتم تطبيق الاشتراطات البنائية طبقاً لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة .

ثانياً - مكونات المخطط التفصيلى المعدل للمرحلة الأولى محل الاعتماد وتشمل على مناطق (أ، ب، ج، د) :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٥٨, ٥٨٧ فدان ، بما يعادل ٦٥٥, ٢٢٤٦١٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٩, ٧٧٪) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى وتنقسم إلى :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للفيلات السكنية ٢٧, ٨٧٧ فدان ، بما يعادل ٢٨, ١١٧١٠٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٣, ٦٨٪) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للعمارات السكنية ٣٠, ٧١٠ فدان ، بما يعادل ٦٣١, ١١, ١٢٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٦, ٠٩٪) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٤, ٣٠٩ فدان ، بما يعادل ٤٣٨, ١٨١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣, ٦٦٪) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

تبلغ المساحة المخصصة للمسطحات الخضراء وممرات المشاة ٢٠, ٩٧١ فدان ، بما يعادل ٣٤٠, ٨٨٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٧, ٨٢٪) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢٥, ٦٤٧ فدان ، بما يعادل ١٥٤, ٧٧٤٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢١, ٧٩٪) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٨, ١٩٢ فدان ، بما يعادل ١١١, ٣٤٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (٦, ٩٦٪) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

المساحة المخصصة للاستعمال السكنى بالمرحلة الأولى :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٥٨٧,٥٨ فدان ، بما يعادل ٦٥٥,٠٠٠ م^٢ ، ٢٤٦١٢٠ م^٢ وتمثل نسبة (٤٩,٧٧٪) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى طبقاً لجدول النماذج التالي :

جدول النماذج المعمارية المستخدمة بالمرحلة الأولى (فيلات - عمارات - نموذج سكنى) :

نوع النموذج	النموذج	تكرار النموذج	عدد الوحدات في النموذج	إجمالي عدد الوحدات للنموذج	إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للنموذج م ^٢	الارتفاع (عدد الأدوار) للنموذج	إجمالي مساحة Foot-Print للنموذج م ^٢	إجمالي المساحة المبنية BUA للنموذج م ^٢	نسبة المساحة المبنية في الدور الأرضي F. P
فيلات	فيلات متصلة نموذج (A-M & A)	٧	١	٧	٨٠٧٥٢,٧٨	٢	٢٠٠٠٤,٩٧	٦٠٠٠٩,٩٤	لا تزيد المساحة المبنية في الدور الأرضي عن (٧٤٠) من مساحة قطعة الأرض
	فيلات متصلة نموذج (B-M & B)	١٢	١	١٢		٢			
	فيلات متصلة نموذج (C-M & C)	٢٤	١	٢٤		٢			
	فيلات متصلة نموذج (D-M & D)	٢٩	١	٢٩		٢			
	فيلات متصلة نموذج (E-M & E)	٢٥	١	٢٥		٢			
	فيلات شبه متصلة نموذج Twin House	٥٨	٢	١١٦		٢			
الإجمالي									٢٢٢
عمارات	نموذج سكنى	١١	٤	٤٤	١٠٦٥٦,١٢	٢,٥	٤٧٥٢,٠٠	١١٨٨٠,٠٠	لا تزيد المساحة المبنية في الدور الأرضي عن (٧٤٥) من مساحة قطعة الأرض المخصصة
	نموذج (أ)	١٢	٤٨	٦٢٤	٥٢٩٩٢,٧٦	٦	٢٤٢٩٦,٧٤	١٤٧٩٨١,٢١	
	نموذج (أ-١)	٢	٤٨	٩٦	١٢٤٥٩,٨٧	٦	٥٦٠٦,٩٤	٢٤١٤٩,٥١	
	نموذج (ب)	١٠	٤٨	٤٨٠	٣٦٩١١,٧٨	٦	١٦٦١٠,٢٠	٩٥٤٥٥,٢٠	
	نموذج (ب-١)	٢	٤٨	٩٦	٧٢٨٢,٣٦	٦	٢٢٢٢,٠٦	١٩٠٩١,٠٦	
	نموذج (ج)	٢	٤٨	٩٦	٧٦٠٨,٧٦	٦	٢٤٢٢,٩٤	١٩٩٢٨,١٠	
الإجمالي									١٤٨٤
إجمالي العمارات والفيلات				٢٤٦١٢٠,٦٨					

جدول النماذج المعمارية للعمارات الخاص بالمنطقة (ج) :

ملاحظات	مساحة المبينة BUA للتنمؤج م ^٢	مساحة الدور الأرضي F. P للتنمؤج م ^٢	مساحة مباني الدور الخامس م ^٢	مساحة مباني الدور الرابع م ^٢	مساحة مباني الدور الثالث م ^٢	مساحة مباني الدور الثاني م ^٢	مساحة مباني الدور الأول م ^٢	مساحة مباني الدور الأرضي م ^٢	عدد الوحدات للتنمؤج	عدد الوحدات للعمارة	عدد العمارات	النمؤج
العمارة	٢٤١٤٩,٥١	٥٦٠٦,٩٤	١٩٠٦,٤٤	١٩٠٦,١٩	١٩٠٦,٤٧	١٨٩٥,٩٨	١٨٩٩,١١	١٨٦٨,٩٨	١٤٤	٤٨	٢	نمؤج (أ)
تتكون	٢٤١٤٩,٥١	٥٦٠٦,٩٤	١٩٠٦,٤٤	١٩٠٦,١٩	١٩٠٦,٤٧	١٨٩٥,٩٨	١٨٩٩,١١	١٨٦٨,٩٨	١٤٤	٤٨	٢	نمؤج (أ-١)
من دور أرضي +	٥٧٢٧٢,١٨	٩٩٦٦,١٨	١٤٨١,٢٧	١٥٠٩,٢٧	١٦١٦,٠٤	١٦٢٨,٥٩	١٦٢٩,١٢	١٦٦١,٠٢	٢٨٨	٤٨	٦	نمؤج (ب)
خمسة أدوار	١٩٠٩١,٠٦	٢٢٢٢,٠٦	١٤٨١,٢٧	١٥٠٩,٢٧	١٦١٦,٠٤	١٦٢٨,٥٩	١٦٢٩,١٢	١٦٦١,٠٢	٩٦	٤٨	٢	نمؤج (ب-١)
علوية	١٩٩٢٨,١٠	٢٤٢٢,٩٤	١٥٧٢,٥٢	١٦١٨,٠٧	١٦٨٨,٢٩	١٦٨٨,٢٦	١٦٨٨,٩٤	١٧١١,٩٧	٩٦	٤٨	٢	نمؤج (ج)
	١٦٤٦٠١,٣٦	٢٧٩٢٦,٠٦							٧٦٨		١٦	الإجمالي

جدول النماذج المعمارية للعمارات الخاص بالمنطقة (ل) :

ملاحظات	مساحة المبينة BUA للتنمؤج م ^٢	مساحة الدور الأرضي F. P للتنمؤج م ^٢	مساحة مباني الدور الخامس م ^٢	مساحة مباني الدور الرابع م ^٢	مساحة مباني الدور الثالث م ^٢	مساحة مباني الدور الثاني م ^٢	مساحة مباني الدور الأول م ^٢	مساحة مباني الدور الأرضي م ^٢	عدد الوحدات للتنمؤج	عدد الوحدات للعمارة	عدد العمارات	النمؤج
العمارة تتكون	١١٢٨٢١,٧٠	١٨٦٨٩,٨٠	١٩٠٦,٤٤	١٩٠٦,١٩	١٩٠٦,٤٧	١٨٩٥,٩٨	١٨٩٩,١١	١٨٦٨,٩٨	٤٨٠	٤٨	١٠	نمؤج (أ)
من دور أرضي +												
خمسة أدوار	٢٨١٨٢,١٢	٦٦٤٤,١٢	١٤٨١,٢٧	١٥٠٩,٢٧	١٦١٦,٠٤	١٦٢٨,٥٩	١٦٢٩,١٢	١٦٦١,٠٢	١٩٢	٤٨	٤	نمؤج (ب)
علوية												
	١٥٢٠١٢,٨٢	٢٥٢٢٢,٩٢							٦٧٢		١٤	الإجمالي

جدول المساحات الخاصة بالنمؤج السكني بالمرحلة الأولى :

رقم القطعة	نوع النمؤج	مساحة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي F.P م ^٢	المساحة المبينة BUA م ^٢	عدد الوحدات بالتنمؤج	عدد الأدوار
٠٠١-١	نمؤج سكني	٩٧١,٩٢	٤٢٢,٠٠	١٠٨٠,٠٠	٤	٢,٥٠
٠٠٢-١	نمؤج سكني	٩٧١,٩٢	٤٢٢,٠٠	١٠٨٠,٠٠	٤	٢,٥٠
٠٠٢-١	نمؤج سكني	٩٧١,٩٢	٤٢٢,٠٠	١٠٨٠,٠٠	٤	٢,٥٠
٠٠٤-١	نمؤج سكني	٩٧١,٩٢	٤٢٢,٠٠	١٠٨٠,٠٠	٤	٢,٥٠

رقم القطعة	نوع النموذج	مساحة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢ F.P	المساحة البنائية م ^٢ BUA	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار
٠٠٨-١	نموذج سكني	٩٧١,٩٢	٤٢٢,٠٠	١٠٨٠,٠٠	٤	٢,٥٠
٠٠٩-١	نموذج سكني	٩٧١,٩٢	٤٢٢,٠٠	١٠٨٠,٠٠	٤	٢,٥٠
٠١٠-١	نموذج سكني	٩٧١,٩٢	٤٢٢,٠٠	١٠٨٠,٠٠	٤	٢,٥٠
٠١١-١	نموذج سكني	٩٧٢,٦٨	٤٢٢,٠٠	١٠٨٠,٠٠	٤	٢,٥٠
٠٢٨-١	نموذج سكني	٩٦٠,٠٠	٤٢٢,٠٠	١٠٨٠,٠٠	٤	٢,٥٠
٠٢٠-١	نموذج سكني	٩٦٠,٠٠	٤٢٢,٠٠	١٠٨٠,٠٠	٤	٢,٥٠
٠٢٢-١	نموذج سكني	٩٦٠,٠٠	٤٢٢,٠٠	١٠٨٠,٠٠	٤	٢,٥٠
الإجمالي		١٠٦٥٦,١٢	٤٧٥٢,٠٠	١١٨٨٠,٠٠	٤٤	

المساحة المخصصة للاستعمال الخدمي بالمرحلة الأولى :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٣٠٩,٤ فدان ، بما يعادل ٤٣٨,١٠١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٠,٦٦٪) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى ، وطبقاً للجدول التالي :

المنطقة	مساحة الأرض م ^٢	مساحة الأرض فدان
منطقة خدمات ترفيهية (١)	٢٨٤٢,٨٩٩	٠,٩١٥
منطقة خدمات ترفيهية (٢)	١٠١٠٤,٨٦١	٢,٤٠٥
منطقة ترفيهية مفتوحة (٢)	٢٨٥٢,٦٧٨	٠,٩١٧
البوابات (F. P) - عدد بوابتين	٢٠٠,٠٠٠	٠,٠٧١
الإجمالي	١٨١٠١,٤٣٨	٤,٢٠٩

ثالثاً - المخطط التفصيلي للمرحلة الثانية من المشروع (محل الاعتماد) وتشمل على مناطق (ز، ح، د) :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (فيلات) ٢٣,٠٥٧ فدان ، بما يعادل ٤١٩,٩٦٨٦٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٦,٢٩٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٧,٩٨١ فدان ، بما يعادل ٤٩٣,٣٣٥٢٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢,٥٦٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

تبلغ المساحة المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة ١٦,٥٤٤ فدان ، بما يعادل ٦٩٤٤٩٧,٨٨٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٦,٠٤٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٣١٦, ١٤ فدان ، بما يعادل ٢٩, ٠٢٩, ١٣٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٢, ٥٣٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١, ٦٤٦ فدان ، بما يعادل ٥٠٣, ٦٩١٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢, ٥٩٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

المساحة المخصصة للاستعمال السكنى بالمرحلة الثانية :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (قبيلات) ٢٣, ٠٥٧ فدان ، بما يعادل ٤١٩, ٩٦٨٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٦, ٢٩٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية طبقاً لجدول النماذج التالي :

نوع النموذج	النموذج	تكرار النموذج	عدد الوحدات في النموذج	إجمالي عدد الوحدات للنموذج	إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للنموذج م ^٢	الارتفاع (عدد الأدوار) للنموذج	إجمالي مساحة Foot-Print للنموذج م ^٢	إجمالي المساحة المبنية BUA للنموذج م ^٢	نسبة المساحة المبنية في الدور الأرضي F. P
قبيلات	قبيلات متصلة نموذج (A2-M & A2)	١٥	١	١٥	٦٩٧١٧,٥٥	٢	٢٧٠٩١,٩٩	٥٤١٨٢,٩٨	لا تزيد المساحة المبنية في الدور الأرضي عن (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض
	قبيلات متصلة نموذج (B-M & B)	٨	١	٨		٢			
	قبيلات متصلة نموذج (C-M & C)	١٨	١	١٨		٢			
	قبيلات متصلة نموذج (E3-M & E3)	٥٩	١	٥٩		٢			
	قبيلات شبه متصلة نموذج Twin House	٤٠	٢	٨٠	٢٧١٤٢,٨٧	٢	١٠٥٦٢,٢٤	٢٢١٨٠,٧٠	
الإجمالي		١٢٠		١٨٠	٩٦٨٦٠,٤٢		٢٧٦٥٤,٢٢	٧٦٦٤٠,٦٨٨	

المساحة المخصصة للاستعمال الخدمى بالمرحلة الثانية :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٧,٩٨١ فدان ، بما يعادل ٤٩٣٦,٤٩٣٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢,٥٦٪) من إجمالى مساحة المرحلة الثانية ، وطبقاً للجدول التالى :

المساحة فدان	المساحة م ^٢	المنطقة
٠,٨٤٢	٢٥٢٩,٠٨٥	منطقة خدمات (١)
٧,١٠٢	٢٩٨٣٦,٤٠٨	منطقة خدمات (٢)
٠,٠٣٦	١٥٠,٠٠٠	البوابات (F. P) - بوابة واحدة
٧,٩٨١	٢٢٥٢٥,٤٩٣	الإجمالى

جدول أرصدة المشروع (المسموح والمستخدم والمتبقى) للمجتمع العمرانى المتكامل ٤٠٠,٨٧ فدان :

تم حساب إجمالى المسطحات المبنية المسموح بها للنشاط العمرانى المتكامل بواقع (إجمالى مساحة المجتمع العمرانى المتكامل \times ٥٠٪ \times ٤٥٪ \times ٥,٤) . تمثل ٥,٤ قيمة عدد الأدوار المسموح بها مضافاً إليها نسبة البروز المسموح بها بالأدوار المتكررة .

المتبقى	المستخدم للمرحلة الثانية	المستخدم للمرحلة الأولى	الرصيد م ^٢	
٢٢٨٩٤٢,٨٤٢	٢٧٦٥٤,٢٢٢	١٠٢٢٠٧,٢٢٠	٢٧٨٩٠٥,٢٩٥	مساحة الدور الأرضى F. P (سكنى)
١٥٥١٢٠٩,٢١٦	٧٦٣٦٤,٦٨٨	٤١٨٥١٤,٦٩	٢٠٤٦٠٨٨,٥٩٤	إجمالى المساحة المبنية BUA (سكنى)
٥١٩٧٤	٧٧٤	٧٢٨٢	٦٠١٢٦	عدد السكان
١٢٠٨٧	١٨٠	١٧١٧	١٢٩٨٤	عدد الوحدات

الاشتراطات البنائية لمناطق الفيلات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة عن (٤٠٪) من مساحتها . الارتفاع المسموح به للفيلات هو (أرضى + أول + ٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى تخصص لغرف الخدمات بالسطح بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية . الارتفاعات داخل حدود قطعة الأرض لا تقل عن الأمامى ٤م - الجانبى ٣م - الخلفى ٦م ، وفى حالة طول واجهة قطعة الأرض أقل من ٢٢,٥م يتم عمل ردود جانبى لا يقل عن ٢,٥م بدلاً من ٣م بما يحقق النسبة البنائية المسموح بها للقطعة كحد أقصى .

الاشتراطات البنائية للنموذج السكنى :

بالنسبة للنموذج السكنى لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة عن (٤٥٪) من مساحتها .

الارتدادات بالنموذج السكنى لا تقل عن الأمامى ٤م - الجانبى ٤م - الخلفى ٦م وبارتفاع أرضى ودورين .

الاشتراطات البنائية لمنطقة العمارات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى بالعمارات عن (٤٥٪) من المساحة المخصصة للعمارات .

الارتفاع المسموح به للعمارات هو أرضى + ٥ أدوار متكررة بحد أقصى ١٧,٧م بعد تطبيق قاعدة الحجم بدلاً من أرضى + ٤ أدوار متكررة وطبقاً للأرصدة المسموح بها وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م وفى حالة عدم وجود فتحات فى هذه الواجهات يمكن أن تصل المسافة حتى ٦م طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات الهيئة لكل نشاط على حدة والتي سوف يتم تحديد عناصرها فى حينه ، والشركة ملتزمة بتحديد النشاط واعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً للتوقيتات الممنوحة للمشروع والموضحة بالعقد فيما يخص المجتمع العمرانى المتكامل .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع عدد سيارتين لكل ٥٠م^٢ من مسطح المبنى المخصصة للخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بالكود المصرى للجراجات .

رابعاً - مكونات منطقة الخدمات (٢٠%) وتمثل المرحلة السادسة من المشروع :

تشمل منطقة الخدمات التى تمثل نسبة (٢٠%) من إجمالى مساحة المشروع

على عدد منطقتين (م ، ع) وهى تمثل المرحلة السادسة من المشروع وتنقسم إلى :

تبلغ مساحة المباني المسموح بها بالدور الأرضى (F. P) ٤٠,٠٩ فدان ، بما يعادل ٣٥٣,٢م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٠%) من إجمالى مساحة منطقة الخدمات . تبلغ المساحة المخصصة للمناطق المفتوحة ٥٠,٣٧ فدان ، بما يعادل ٣٧٤,٢م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٦,٥٠%) من إجمالى مساحة منطقة الخدمات (تشمل المسطحات الخضراء وممرات المشاة والطرق الداخلية الثانوية) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية الرئيسية ٤,٤٤ فدان ، بما يعادل ٦٥٢,١٨٦٣٥م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٣,٤٠%) من المساحة المخصصة للخدمات .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٥,٣٢ فدان ، بما يعادل ٥٠٤,٢٢٣٦٩م^٢ ، وتمثل نسبة (٣١,٥٠%) من المساحة المخصصة للخدمات .

الاشتراطات البنائية العامة لمنطقة الخدمات :

تمثل منطقة الخدمات (٢٠%) من المساحة الكلية المخصصة للمشروع ، أى ما يعادل ٢٢,١٠٠ فدان ويسمح بتخديم المنطقة خارجياً .

تحدد الارتفاعات والنسبة البنائية للخدمات لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

تشمل المنطقة مجموعة متنوعة من الخدمات (تجارى - ترفيهى - إدارى - فندقى - تعليمى - صحى) .

الارتفاع المسموح به (أرضى + دورين متكررين) .

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى F. P عن (٤٠%) من مساحة المنطقة بعد تطبيق

قاعدة الحجم بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح به بالمنطقة .

تلتزم الشركة بتطبيق اشتراطات الجهات المعنية لكل نشاط بالمشروع .

يتم الالتزام بقيود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة .

جدول الأرصدة المسموح بها لمنطقة الخدمات بالمشروع ٢٢, ١٠٠ فدان :

المنطقة	المساحة المبنية بالدور الأرضى (م ^٢) F. P	إجمالى المساحة المبنية (م ^٢) BUA
منطقة خدمات	١٦٨٤٠٢,٢٥٤	٣٧٨٩٠٥,٢٩٦

خامساً - الحصة العينية المستحقة للهيئة من إجمالى المساحة المبنية :

تبلغ المساحات المخصصة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالمشروع (كحصة عينية إضافية) مساحة ١٧٧٦٣م^٢ كمسطحات بنائية (B. U. A) بنشاط تجارى إدارى وما يخصها من حصة فى الأرض المقام عليها المبنى (X F. P مقلوب نسبة البناء) بالإضافة إلى ١٣٢١٨٥م^٢ مساحات بيعية سكنية كحصة عينية بذات المواصفات الواردة بالعقد وبنفس مواصفات التشطيب المتفق عليها وطبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركتين فى ١٢/١٥/٢٠١٥ ، ويكون أماكن الحصة طبقاً للجدول التالى :

الاستعمال	إجمالى المساحة المبنية (م ^٢) BUA	المناطق المخصصة لحصة الهيئة
الخدمات (تجارى إدارى)	١٧٧٦٢,٠٠	جزء من المنطقة (م)
سكنى	١٣٢١٨٥,٠٠	بالمنطقة (ل)

إجمالى المساحة المبنية بالمنطقة (ل) ١٣٤٤٩٢,٨٠م^٢ وحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ١٣٢١٨٥م^٢ (فقط مائة واثنان وثلاثون ألفاً ومائة وخمسة وثمانون متراً مربعاً لا غير) مساحات بيعية سكنية كحصة عينية تسلم فى نهاية المشروع بذات المواصفات الواردة بالعقد .

بتفويض عن الشركتين

محمد عبد العزيز إمام محمد طلبة

الاشتراطات العامة

- ١ - لا تزيد المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل عن (٨٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢ - لا تزيد المساحة المخصصة للاستخدامات الخدمية بالمشروع عن (٢٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٣ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بعد تطبيق قاعدة الحجم ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٤ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع ١٥٠ شخصاً / فدان كحد أقصى .
- ٥ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق للبدروم .
- ٦ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٧ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٨ - **مرافق الخدمات بدور السطح** : هى الملحقات التى بُنيت 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 ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، طبقاً لنص المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، ونسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية طبقاً لاشتراطات الهيئة .

٩ - تتولى شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحي وري 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 صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركتان بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

١٠ - تتولى شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

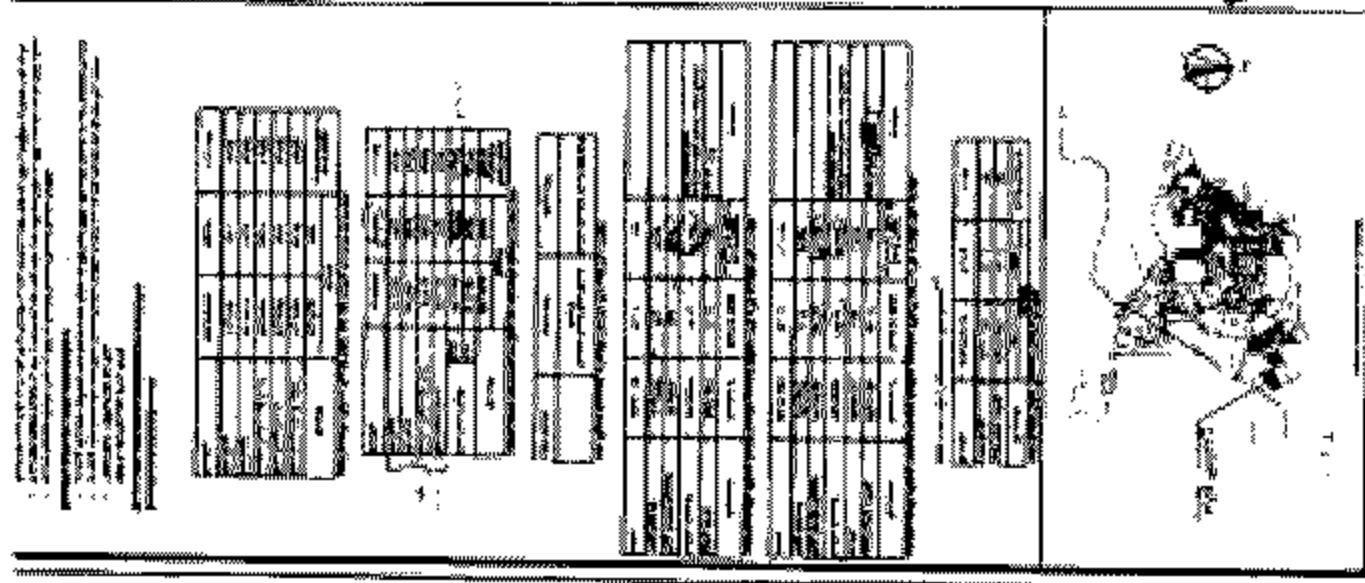
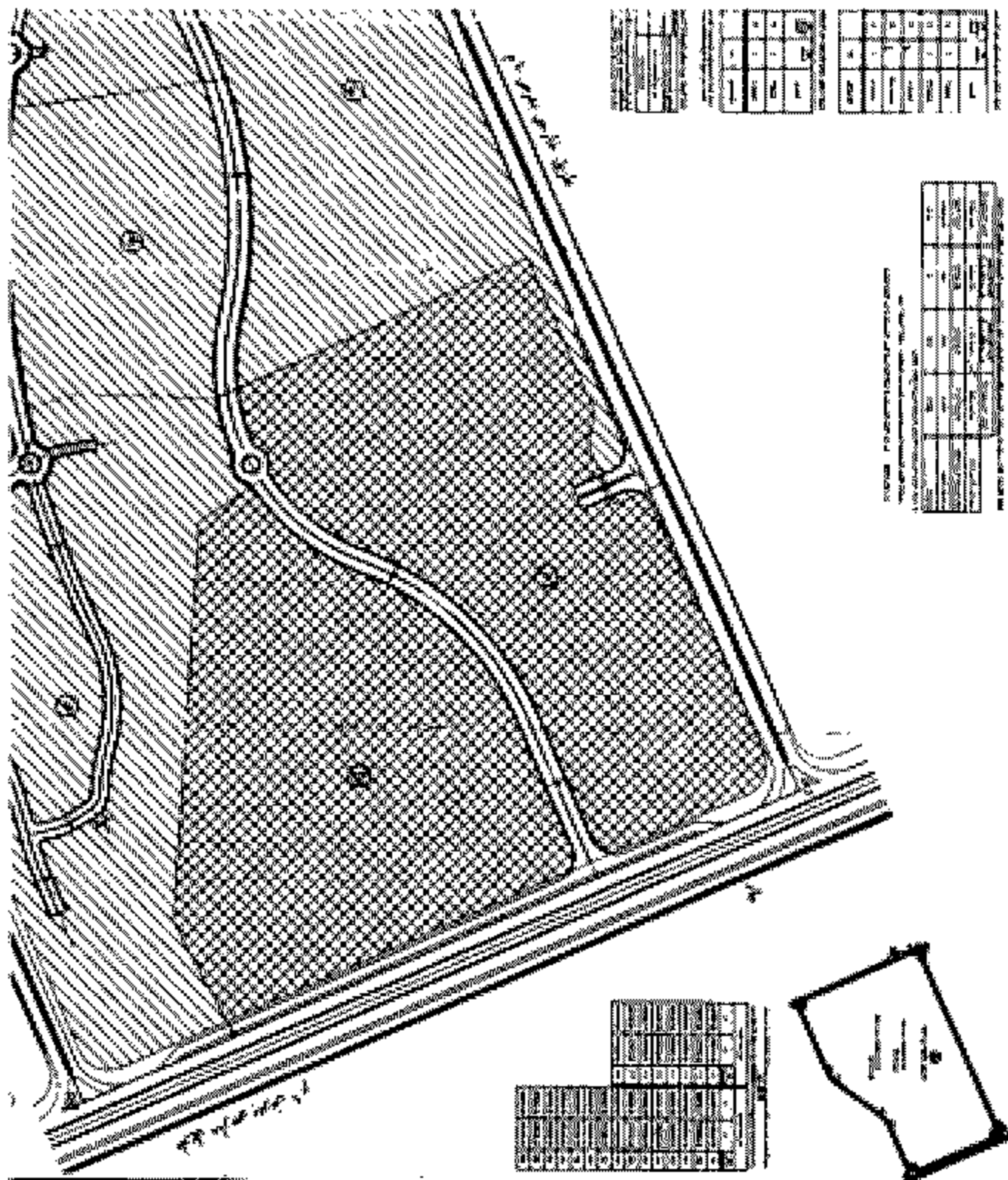
١١ - تتولى شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٢ - تلتزم شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير 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 الشركتين والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

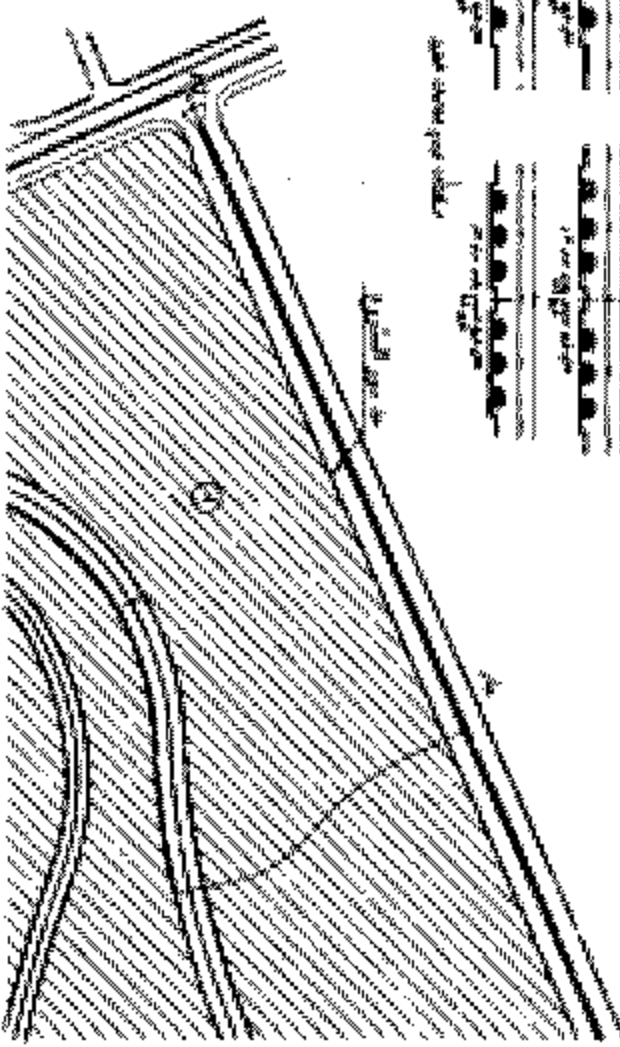
١٣ - تلتزم شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

- ١٤ - تتولى شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير على نفقتهما الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٩ ، ١٠ ، ١١) .
- ١٥ - تلتزم شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير بالبرنامج الزمني المقدم المعتمد من الهيئة .
- ١٦ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل لا يقل عن سيارة / وحدة سكنية ، ولمناطق الخدمات بمعدل سيارتين لكل ٢٥٠ م^٢ مبانٍ مغلقة ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٧ - تلتزم شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- (طرف أول)
- (طرف ثانٍ)
- (إمضاء)
- بتفويض عن الشركتين

محمد عبد العزيز إمام محمد طلبية



١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	١٣	١٤	١٥	١٦	١٧	١٨	١٩	٢٠	٢١	٢٢	٢٣	٢٤	٢٥	٢٦	٢٧	٢٨	٢٩	٣٠	٣١	٣٢	٣٣	٣٤	٣٥	٣٦	٣٧	٣٨	٣٩	٤٠	٤١	٤٢	٤٣	٤٤	٤٥	٤٦	٤٧	٤٨	٤٩	٥٠	٥١	٥٢	٥٣	٥٤	٥٥	٥٦	٥٧	٥٨	٥٩	٦٠	٦١	٦٢	٦٣	٦٤	٦٥	٦٦	٦٧	٦٨	٦٩	٧٠	٧١	٧٢	٧٣	٧٤	٧٥	٧٦	٧٧	٧٨	٧٩	٨٠	٨١	٨٢	٨٣	٨٤	٨٥	٨٦	٨٧	٨٨	٨٩	٩٠	٩١	٩٢	٩٣	٩٤	٩٥	٩٦	٩٧	٩٨	٩٩	١٠٠
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



١٨٠٢

١٨٠٣

١٨٠٤

١٨٠٥

١٨٠٦

١٨٠٧

١٨٠٨

١٨٠٩

١٨١٠

١٨١١

١٨١٢

١٨١٣

١٨١٤

١٨١٥

١٨١٦

١٨١٧

١٨١٨

١٨١٩

١٨٢٠

١٨٢١

١٨٢٢

١٨٢٣

١٨٢٤

١٨٢٥

١٨٢٦

١٨٢٧

١٨٢٨

١٨٢٩

١٨٣٠

١٨٣١

١٨٣٢

١٨٣٣

١٨٣٤

١٨٣٥

١٨٣٦

١٨٣٧

١٨٣٨

١٨٣٩

١٨٤٠

١٨٤١

١٨٤٢

١٨٤٣

١٨٤٤

١٨٤٥

١٨٤٦

١٨٤٧

١٨٤٨

١٨٤٩

١٨٥٠

١٨٥١

١٨٥٢

١٨٥٣

١٨٥٤

١٨٥٥

١٨٥٦

١٨٥٧

١٨٥٨

١٨٥٩

١٨٦٠

١٨٦١

١٨٦٢

١٨٦٣

١٨٦٤

١٨٦٥

١٨٦٦

١٨٦٧

١٨٦٨

١٨٦٩

١٨٧٠

١٨٧١

١٨٧٢

١٨٧٣

١٨٧٤

١٨٧٥

١٨٧٦

١٨٧٧

١٨٧٨

١٨٧٩

١٨٨٠

١٨٨١

١٨٨٢

١٨٨٣

١٨٨٤

١٨٨٥

١٨٨٦

١٨٨٧

١٨٨٨

١٨٨٩

١٨٩٠

١٨٩١

١٨٩٢

١٨٩٣

١٨٩٤

١٨٩٥

١٨٩٦

١٨٩٧

١٨٩٨

١٨٩٩

١٩٠٠

١٩٠١

١٩٠٢

١٩٠٣

١٩٠٤

١٩٠٥

١٩٠٦

١٩٠٧

١٩٠٨

١٩٠٩

١٩١٠

١٩١١

١٩١٢

١٩١٣

١٩١٤

١٩١٥

١٩١٦

١٩١٧

١٩١٨

١٩١٩

١٩٢٠

١٩٢١

١٩٢٢

١٩٢٣

١٩٢٤

١٩٢٥

١٩٢٦

١٩٢٧

١٩٢٨

١٩٢٩

١٩٣٠

١٩٣١

١٩٣٢

١٩٣٣

١٩٣٤

١٩٣٥

١٩٣٦

١٩٣٧

١٩٣٨

١٩٣٩

١٩٤٠

١٩٤١

١٩٤٢

١٩٤٣

١٩٤٤

١٩٤٥

١٩٤٦

١٩٤٧

١٩٤٨

١٩٤٩

١٩٥٠

١٩٥١

١٩٥٢

١٩٥٣

١٩٥٤

١٩٥٥

١٩٥٦

١٩٥٧

١٩٥٨

١٩٥٩

١٩٦٠

١٩٦١

١٩٦٢

١٩٦٣

١٩٦٤

١٩٦٥

١٩٦٦

١٩٦٧

١٩٦٨

١٩٦٩

١٩٧٠

١٩٧١

١٩٧٢

١٩٧٣

١٩٧٤

١٩٧٥

١٩٧٦

١٩٧٧

١٩٧٨

١٩٧٩

١٩٨٠

١٩٨١

١٩٨٢

١٩٨٣

١٩٨٤

١٩٨٥

١٩٨٦

١٩٨٧

١٩٨٨

١٩٨٩

١٩٩٠

١٩٩١

١٩٩٢

١٩٩٣

١٩٩٤

١٩٩٥

١٩٩٦

١٩٩٧

١٩٩٨

١٩٩٩

٢٠٠٠

٢٠٠١

٢٠٠٢

٢٠٠٣

٢٠٠٤

٢٠٠٥

٢٠٠٦

٢٠٠٧

٢٠٠٨

٢٠٠٩

٢٠١٠

٢٠١١

٢٠١٢

٢٠١٣

٢٠١٤

٢٠١٥

٢٠١٦

٢٠١٧

٢٠١٨

٢٠١٩

٢٠٢٠

٢٠٢١

٢٠٢٢

٢٠٢٣

٢٠٢٤

٢٠٢٥

٢٠٢٦

٢٠٢٧

٢٠٢٨

٢٠٢٩

٢٠٣٠

٢٠٣١

٢٠٣٢

٢٠٣٣

٢٠٣٤

٢٠٣٥

٢٠٣٦

٢٠٣٧

٢٠٣٨

٢٠٣٩

٢٠٤٠

٢٠٤١

٢٠٤٢

٢٠٤٣

٢٠٤٤

٢٠٤٥

٢٠٤٦

٢٠٤٧

٢٠٤٨

٢٠٤٩

٢٠٥٠

٢٠٥١

٢٠٥٢

٢٠٥٣

٢٠٥٤

٢٠٥٥

٢٠٥٦

٢٠٥٧

٢٠٥٨

٢٠٥٩

٢٠٦٠

٢٠٦١

٢٠٦٢

٢٠٦٣

٢٠٦٤

٢٠٦٥

٢٠٦٦

٢٠٦٧

٢٠٦٨

٢٠٦٩

٢٠٧٠

٢٠٧١

٢٠٧٢

٢٠٧٣

٢٠٧٤

٢٠٧٥

٢٠٧٦

٢٠٧٧

٢٠٧٨

٢٠٧٩

٢٠٨٠

٢٠٨١

٢٠٨٢

٢٠٨٣

٢٠٨٤

٢٠٨٥

٢٠٨٦

٢٠٨٧

٢٠٨٨

٢٠٨٩

٢٠٩٠

٢٠٩١

٢٠٩٢

٢٠٩٣

٢٠٩٤

٢٠٩٥

٢٠٩٦

٢٠٩٧

٢٠٩٨

٢٠٩٩

٢١٠٠

