

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٦٧ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٧

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩٤) بمساحة ٥,٩٣ فدان

بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء مجلس الدولة

لإقامة مشروع سكنى متكامل

والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ٣٢٩ لسنة ٢٠١٥

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات 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

والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون الفنية رقم (٨٠٠٥) بتاريخ ٢٠٠٩/٩/١ متضمناً موافقة السلطة المختصة على تخصيص قطعة أرض تجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء مجلس الدولة بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٤ بين الهيئة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء مجلس الدولة على بيع قطعة الأرض رقم (٩٤) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع سكنى متكامل ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٣/٤/١٤ لقطعة الأرض رقم (٩٤) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة لصالح الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء مجلس الدولة بمساحة ٢٣١٩٤٧,٦٣ م^٢ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٢٩) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢٢ باعتماد التخطيط وانشاء تقسيم قطعة الأرض رقم (٩٤) بمساحة ٥,٢٢ فدان والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء مجلس الدولة ؛

وعلى خطاب السيد المستشار رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء مجلس الدولة ائوارد برقم (٤٨٩٠٣) بتاريخ ٢٠١٩/٥/٨ متضمناً طلب تعديل لوحة المخطط العام لقطعة رقم (٩٤) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى خطاب استشارى المشروع (مدائن للاستشارات الهندسية) ائوارد برقم (٤١٣٨٩٣) بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٤ مرفقاً به اللوحات النهائية المعدنة من المخطط العام للمشروع عاليه ومرفقاً به التعهدات والتفويضات الصادرة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء مجلس الدولة ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٥٦٨٥) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٦ بشأن مراجعة لوحات المخطط العام لقطعة الأرض والذي تضمن بأنه يوجد فرق فى مساحة قطعة الأرض طبقاً للوحات المظنوب اعتمادها وبين محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١٣/٤/١٤ ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٩٠٠٩) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٥ متضمناً قيام انجعية بسداد مبلغ وقدره ٢٣٠٣٩١٩,٣٣ جنيه محملة بالأعباء المالية نظير قيمة فرق المساحة لمحاور الطرق ليكون إجمالى مساحة قطعة الأرض مقيسة من محاور الطرق الخارجية ٢٤٨٨٧,٢٤م^٢ وأرفق بالخطاب التوحات النهائية من المخطط العام بعد التوقيع عليها من قبل المختصين بجهاز المدينة ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٩ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع عالىه ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣٩٦٧٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٥ متضمناً أن مهلة تنفيذ المشروع تنتهى فى ٢٠٢١/٧/١ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى للمشروع عالىه الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية التعاونية لثبناء والإسكان لأعضاء مجلس الدوئة باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩٤) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٥,٩٣ فدان لإقامة مشروع سكنى متكامل والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٣٢٩) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢٢ 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 ٢٠٢٠/١٠/٤ المعروضة علينا لاستصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩٤) بمساحة ٥,٩٣ فدان أى ما يعادل ٢٤٨٨٧,٢٤م^٢ (أربعة وعشرون ألفاً وثمانمائة وسبعة وثمانون متراً مربعاً و٢٤/١٠٠ من المتر المربع) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة

الجديدة والمخصصة لقيادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء مجلس الدونة لإقامة مشروع سكني متكامل وأصادر بشأنها اقرار الوزارى رقم ٣٢٩ لسنة ٢٠١٥ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا اقرار والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٤ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا اقرار واتخاذ الإجراءات ائقانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بأن كافة التعديلات محل اقرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى الوحدات بالمشروع ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات منغية وكأن لم تكن .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها أنه لم يتم ائبيع أو التصرف فى أى وحدة من الوحدات الواقعة فى منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يئغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات ائقانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بأن منطقة الخدمات تكون لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التئديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٦ - تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة ائندفاع .

مادة ٧ - تلتزم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات امرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لئدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التئفيذ .

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار وفقاً لشروط المرفقة وخلال المدة المحددة لتنفيذ المشروع والتي تنتهي في ٢٠٢١/٧/١ ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً لشروط المرفقة بالقرار .

مادة ١١ - تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع حالياً في الهيئة .

مادة ١٢ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩٤)

بمساحة ٥,٩٣ فدان بمنطقة الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة
والمخصصة للسادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء مجلس الدولة
لإقامة مشروع سكنى متكامل لأعضاء الجمعية

والسابق صدور القرار الوزارى رقم (٣٢٩) بتاريخ ٢٢/٦/٢٠١٥

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥,٩٣ فدان أى ما يعادل
٢م٢٤٨٨٧,٢٤ .

مكونات المشروع :

تبلغ إجمالى المساحة المخصصة (إسكان + خدمات) (FP) بما يعادل ٢م٦٨٨٢,٢٩٦٢
وتمثل نسبة (٢٧,٦٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

١- تبلغ إجمالى مساحة المباني المخصصة للإسكان (FP) ١,٥٢٣ فدان بما يعادل
٢م٦٤٠١,٨٥٩٢ وتمثل نسبة (٢٥,٧٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ إجمالى مساحة مباني الخدمات (FP) ٠,١٢ فدان بما يعادل ٢م٤٨٠,٤٣٧
وتمثل نسبة (١,٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٠,٩٧٤ فدان بما
يعادل ٢م٤٠٨٩,٩٧١٩ وتمثل نسبة (١٦,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ إجمالى مساحة المناطق الخضراء وممرات المشاة ١,٧٤٢ فدان بما يعادل
٢م٧٣١٧,٤٢١٩ وتمثل نسبة (٢٩,٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١,٥٧١ فدان بما
يعادل ٢م٦٥٩٧,٥٥ وتمثل نسبة (٢٦,٥١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - منطقة الإسكان :

تبلغ إجمالي مساحة المباني المخصصة للإسكان (FP) ١,٥٢٣ فدان بما يعادل ٢٦٤٠١,٨٥٩٢ م^٢ وتمثل نسبة (٢٥,٧٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول النماذج الآتى :

| عدد الأدوار | إجمالي المسطحات المبنية | إجمالي عدد الوحدات | عدد الوحدات بالنموذج | | مساحة الدور المتكرر | مساحة الدور الأرضي | التكرار | النموذج |
|------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|------|---------------------|--------------------|---------|----------|
| | | | متكرر | أرضي | | | | |
| | | | وحدة | وحدة | | | | |
| | (م ^٢) | وحدة | وحدة | وحدة | (م ^٢) | (م ^٢) | | |
| بدروم + أرضي + ٥ متكرر | ١٤٠٤٦,٠٧٣٢ | ٩٦ | ٨٠ | ١٦ | ٢٣٦٨,٤٨٥ | ٢٢٠٣,٦٤٨ | ١ | أ |
| | ١٦٩٥٧,٦٩٥ | ١٢٠ | ١٠٠ | ٢٠ | ٢٨٦٦,٢٣٥ | ٢٦٢٦,٥٢ | ١ | ب |
| | ١٠٠١٧,٣٦٣٧ | ٧٢ | ٦٠ | ١٢ | ١٦٨٩,١٣٤٥ | ١٥٧١,٦٩١٢ | ١ | ج |
| | ٤١٠٢١,١٣١٩ | ٢٨٨ | | | ٦٩٢٣,٨٥٥ | ٦٤٠١,٨٥٩٢ | | الإجمالي |

الاشتراطات البنائية العامة لمنطقة الإسكان :

النسبة البنائية (FP) (إسكان + خدمات) لا تزيد على (٣٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠ أمتار وفي حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل المسافة البينية إلى ٦ أمتار .

تلتزم الجمعية بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل موقف سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع انكود المصرى للجراجات .

أقصى ارتفاع بالمشروع (أرضي + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ، وعلى أن يستغل البدروم وفقاً للأنشطة المصرح بها (جراجات) .

الكثافة السكانية المسموح بها بالمشروع ٢٤٠ فرداً / فدان ، والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢٠٨,٨٤ فرداً / فدان .

الالتزام بترك ردود لا يقل عن ٢م بين المباني وحد الحجار والطرق الخارجية .
الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٢م بعد عرض الرصيف للطريق الداخلى حتى حد الكتلة (المباني) .

الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات وبما لا يتعارض مع أماكن انتظار السيارات السطحية وممرات المشاة .

تلتزم بأن تكون الوحدة السكنية بمساحة لا تتعدى ١٢٠ متراً مربعاً (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .

يتم الالتزام بقيد الارتفاع طبقاً لتقيود المفروضة من وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة .

يتم الالتزام بتوفير مصعد كهربائى لكل عمارة سكنية .

ثانياً - أراضى الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ إجمالى مساحة مباني الخدمات (FP) ٠,١٢ فدان أى ما يعادل ٤٣٧,٤٨٠م^٢ وتمثل نسبة (١,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

| الاشتراطات | المساحة المبنية (م ^٢) | المساحة (م ^٢) | النشاط | المنطقة | ملاحظات |
|------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------|---|
| | | | | | نسبة بناء |
| | ٤٦٢,٤٣٧ | ١٥٤١,٤٥٦٤ | تجارى / إدارى | منطقة خدمات | يتم ترك ردود لا تقل عن ٢م من حدود الأرض |
| | ١٨ | | البوابات (FP) عدد ٢ بوابة | | حد أقصى ٢م٩ للبوابية |
| | ٤٨٠,٤٣٧ | | | الإجمالى | |

الإشتراطات البنائية للأراضى المخصصة للخدمات :

- ١- يتم تخصيص قطع أراضى بنسبة (٥%) من إجمالى مساحة المشروع كحد أدنى للاستخدامات الخدمية لقاطنى المشروع وعلى ألا تتعدى إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى (إسكان + خدمات) عن (٣٠%) كحد أقصى .
- ٢- يتم توفير موقف انتظار سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة بالخدمات وبما لا يتعارض مع اكود المصرى لتجراجات .
- ٣- تتعهد الجمعية 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 إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد الحصول على الموافقات اللازمة .
- ٤- يتم ترك ردود لا تقل عن ٦م داخل قطعة أرض الخدمات من جميع الجهات وبين المبانى وبعضها .

بيان يوضح بإجمالى النسبة البنائية المستخدمة بالموقع :

| النسبة % | المسطح (فدان) | المسطح أرض (م ^٢) | الاستعمال |
|----------|---------------|------------------------------|--------------------|
| ٢٥,٧٢ | ١,٥٢٣ | ٦٤٠١,٨٥٩٢ (F.P) | مسطح سكنى (F.P) |
| ١,٩٣ | ٠,١٢ | ٤٨٠,٤٣٧ (F.P) | مسطح الخدمات (F.P) |
| ٢٧,٦٥ | ١,٦٤٣ | ٦٨٨٢,٢٩٦٢ | إجمالى (F.P) |

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع (أرضى + ٥ أدوار متكررة + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع سكنى متكامل لأعضاء الجمعية) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - مرافق الخدمات بدور المسطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى لتفيلات سكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ونسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية ووفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٥ - تتولى "الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء مجلس الدولة" على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عالية ، وذلك طبقاً لرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات اداخية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق اداخية بكافة أنواعها نحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة اداخية نممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبيطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافة .

- ٧ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ووصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الجمعية بالسماح لمهندسى جهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .
- ١١ - يتم الائترام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارة / وحدة سكنية بمنطقة الإسكان وبمعدل سيارة لكل ٢م٢٥ مبان مغلقة لمنطقة الخدمات (تجارى / إدارى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٢ - تلتزم الجمعية باستيفاء كافة الموافقات المطنوبة واللازمة للبدء فى تنفيذ المشروع .
- ١٣ - تلتزم الجمعية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما وانقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ
أحمد عوض مجاهد

طرف أول
(أمضاء)