

### إعلان

إشارة الى قرار محكمة القضاء الاداري رقم (٢٥٢٥/٢٥٣٦ في ٢٠٢٥ /٦/٣) رقم الدعوى (١٩٥٩ /ق/ ٢٠٢٥) وقرار التمييزي للمحكمة الادارية العليا رقم (٢٠٢٥/٢٤٨٣) في رقم الاضبارة ١٩٧٤ قضاء الاداري للتمييز ) وكتاب دائرة تنفيذ النجف الاشرف بالعدد (٤٨ في ٢٠٢٥ /١/٢٠) والمعطوف على كتاب دائرة تنفيذ الكرخ بالعدد (٢٠٢٥/٣٧١٠) و اشارة الى كتاب محافظة النجف الاشرف/مكتب السيد المحافظ المحترم ذي العدد(٤٩٦٥ في ٢٠٢٢/٧/٢٨) وكتاب مديرية بلدية النجف الاشرف ذي العدد (١٢٤٥٠ في ٢٠٢٦/٣/٢٥) وكتاب مديرية التخطيط العمراني (٦٨٠٥ في ٢٠٢٥/١٢/٢٩) وموافقة الدوائر ذات العلاقة والخاص باعلان الارض كفرصة استثمارية ، واستنادا إلى قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة (٢٠٠٦) المعدل والأنظمة والتعليمات الخاصة به، تعلن هيئة استثمار النجف الاشرف عن توفر الفرصة الاستثمارية لإنشاء مشروع استثماري (مجمع سكني) على القطعة المرقمة (٣/١٦٠٧٧١) مق(٤) جزيرة النجف والبالغ مساحتها (٣١ دونم) (٢٥ دونم استعمالها ( خضراء ) والعائدة ملكيتها إلى مديرية بلدية النجف الاشرف، علما ان فترة الإعلان (٣٠ يوم) يبدأ من تاريخ صدور الاعلان فعلى الشركات الاستثمارية والمستثمرين الراغبين باستثمار هذه القطعة ان يقدموا طلباتهم إلى مقر هيئتنا الكائن في حي العدالة ووفقاً للاستمارة المعدة لهذا الغرض والتي يمكن الحصول عليها من الموقع الالكتروني ([www.najafinvestmentcommission.gov.iq](http://www.najafinvestmentcommission.gov.iq)).

### الشروط :-

١. تقديم المتطلبات القانونية بظرف مغلق في اليوم الاخير للاعلان المصادف يوم (الثلاثاء) الموافق (١٤ / ٧ / ٢٠٢٦) ولغاية نهاية الدوام الرسمي وفي حال وجود عطلة رسمية يكون يوم الدوام الرسمي الذي يليه موعد لآخر يوم لاستلام الطلبات.
٢. ويكون موعد انعقاد المؤتمر الخاص بالإجابة عن الاستفسارات الخاصة بالفرصة اعلاه يوم (الاثنين) المصادف (٦ / ٧ / ٢٠٢٦) الساعة الحادية عشر .
٣. يلتزم المستثمر بتقديم سلامة الموقف الامني له او للشركة المقدمة على الاستثمار قبل التقديم على المشروع من بدا الاعلان بتاريخ (١٤ / ٦ / ٢٠٢٦) ولغاية يوم (١٤ / ٧ / ٢٠٢٦) بموجب الاستثمار الخاصة (بالتدقيق الامني) ويستبعد الطلب في حال عدم ورود الاجابة للدائرة .
٤. على المستثمر دفع مبلغ مقداره (١,٠٠٠,٠٠٠) مليون دينار فقط دينار غير قابلة للرد ، حسب ضوابط اجور الخدمة الواردة الينا بموجب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار/ الدائرة القانونية بالعدد (ق/٩٧٢٩ في ٢٠٢٣/٨/٦).
٥. يلتزم المستثمر بتقديم خطة التمويل مقترنة بضمان جهة التمويل من مؤسسة مالية معتمدة وكفاءة مالية حسب كتب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (١١٠٣٤ في ٢٠٢٥/٩/٣) و (٢٣٧٤ في ٢٠٢٦/٢/١٨) و(٥٤٦٤ في ٢٠٢٦/٥/٤) واعتماد الانموذج الرقمي (المنصة الرقمية الالكترونية) لكتاب الكفاءة المالية وخطط التمويل الصادرة عن البنك المركزي العراقي. وتقديم كشف بالحساب المصرفي للمستثمر لأخر سنة مالية من مصرف معتمد مع السند الرقمي (QR) وتقديم مصادر الدخل الأخرى والايادات المتحققة من تلك المصادر.
٦. تقديم الهوية الضريبية او براءة الذمة الضريبية من الهيئة العامة للضرائب وتكون نافذة معنونه الى هيئة استثمار النجف الاشرف وتحمل صحة صدور باركود .
٧. تقديم الطلب في مقر الهيئة مع مرفقاته دراسة الجدوى الاقتصادية بالدينار العراقي / تقديم مخططات هندسية مع جدول كميات مصادق من مكتب استشاري معتمد / ومخطط عام للمشروع مصادق من مكتب استشاري هندسي /خطة تمويل للمشروع من مصرف معتمد/ جدول تقدم عمل تتم الاشارة فيه الى مدة تنفيذ المشروع/ قائمة بالمشاريع الاستثمارية التي قام بها المستثمر او شركائه او الشركات الساندة ، مع الاخذ باعتماد الاسس الصحيحة في اختيار التكيف للحفاظ على الطاقة (كفاءة الطاقة) واختيار مواد البناء التي تساعد في العزل الحراري.

العدد : ٢٥٨٧  
التاريخ : ٢٠٢٦/٦/١٨

٨. يلتزم المستثمر باعامات الهيئة الوطنية للاستثمار ذي العدد (١٤٠٤٧ في ٢٠٢٣/١٠/٣٠) و (ق/١٤٨٩ في ٢٠٢٦/٢/٢) ومرفقه كتاب وزارة العدل /دائرة الوقائع العراقية ذي العدد (٤/١/١/٥٣ في ٢٠٢٦/١/٢٠) التي تنص (تكون العملة العراقية هي المعتمدة في تسديد بدل الشراء واقساط الوحدات السكنية) والالتزام به بشكل كامل استنادا الى كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار ذي العدد (٣٨٥٠ في ٢٠٢٦/٤/٥) وتعليمات بيع وايجار الوحدات السكنية في المشاريع الاستثمارية رقم (١) لسنة ٢٠٢٥.
٩. يلتزم المستثمر بالمادة (٤/اولا) من نظام رقم (١٢) لسنة ٢٠١٥ نظام بيع وايجار عقارات وارضية الدولة والقطاع العام لاغراض الاستثمار والمساحة والتي تنص على (( تملك الاراضي الخصة للمشاريع السكنية داخل التصميم الاساس بيديل مقدارة (٩٠%) من القيمة الحقيقية للارض الذي تحدده اللجان المشكلة على وفق المادة (٢) من هذا النظام وعلى وفق الية التسديد المذكورة في المادة (٤/اولا) اعلاه . حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار ذي العدد (١٤٨٩ في ٢٠٢٦/٢/٢).
١٠. تقديم كافة المستمسكات الاصولية واسماء الشركات المنفذة ومستمسكاتها(شهادة تأسيس ،عقد تأسيس ،النظام الداخلي للشركة ،كتاب تخويل بالمراجعة والتوقيع ، هوية تصنيف المقاولين ،هوية غرفة التجارة ... الخ) مصدقة وفق القانون مع البيانات المالية للسنتين الاخيرتين كحد ادنى وتقديم اي بيانات اخرى وفق الشروط والاعلان والتشريعات النافذة .
١١. مراعاة الضوابط والمحددات التخطيطية للمنطقة وفقاً لتعليمات وضوابط التخطيط العمراني ومديرية بلدية النجف الاشرف ومديرية تربية النجف وكتاب مكتب المحافظ بالعدد (٨٣٠ في ٢٠٢٣/١/٣٠) (بالزام المستثمر ببناء مدارس عدد (١) لكل (١٠٠٠) دار ضمن المجمع السكني الاستثماري وتسليمها الى الدولة) حسب كتاب تربية النجف الاشرف بالعدد (٣٥٩٥ في ٢٠٢٥/١/٢٣) وكتاب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (١٨٠٤١ في ٢٠٢٤/١٢/١٢).
١٢. إن تكون التصاميم المقدمة تسهم بتطوير المنطقة وتواكب التطور الحضاري .
١٣. يلزم المستثمر استحصل موافقة وزارة الكهرباء بايصال التيار الكهربائي الى المشاريع الاستثمارية وتوفير مساحات لمحطات ثانوية ، ويتحمل المستثمر كلف إنشائها وتسليمها الى وزارة الكهرباء.
١٤. انشاء مجمع متكامل لتغذية المجمع السكني بالماء الصالح للشرب مع محطة تحلية (RO) .
١٥. انشاء وحدة معالجة مياه الصرف الصحي وتكون ادارتها وصيانتها من قبل ادارة المجمع واشراف مديرية المجاري وبالإمكان استخدام المياه لمعالجة سقي المزروعات ضمن الجزرات الوسطية بعد تحقيقها كافة المحددات البيئية وانشاء شبكة مياه امطار .
١٦. تتحمل الجهة المستثمرة تكاليف تنقيب الآثار قبل البدء بتنفيذ المشروع ان وجدت .
١٧. الالتزام بكتاب الشركة العامة لتوزيع الكهرباء الوسط فرع النجف الاشرف بالعدد (١٦٥٦٧ في ٢٠١٩/١٢/٢٩).
١٨. الزام الشركات الاستثمارية بضرورة تنفيذ منظومة متكاملة للغاز السائل في المجمعات السكنية ( الافقية والعمودية) وفق المواصفات العالمية المعمول تطبيق لاعام الامانة العامة لمجلس الوزراء حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (ت.م/٧٣٠٣ في ٢٠٢٣/٦/١٢) والمعطوف على كتاب وزارة النفط بالعدد (١١٧٦٦ في ٢٠٢٣/٥/١٨). وكتب الهيئة الوطنية بالعدد (٤٤٧٠ في ٢٠٢١/٦/١) و(٧٥٥٩ في ٢٠٢٢/٩/٢٧) و(٣١٩٠ في ٢٠٢١/٤/١٣) .
١٩. قيام المستثمر بانشاء مؤسسات تعليمية ((رياض اطفال ،مدرسة ابتدائية ،مدرسة متوسطة ، ومدرسة اعدادية) ضمن التصميم الاساسي للمشروع وتسليمها الى وزارة التربية مجانا بعد (٦٠ يوم) من انجاز المشروع حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (١٨٢٩٧ في ٢٠٢٤/١٢/١٨).

العدد : ٢٥٨٧  
التاريخ: ٢٠٢٦/٦/١٠

٢٠. انشاء محطات تصفية وتعقيم بثرية تعمل بالطاقة الشمسية حسب كتاب محافظة النجف الاشراف بالعدد (١٥٨٠٧ في ٢٠٢٤/١٢/٢٦) والمعطوف على كتاب مديرية ماء النجف بالعدد (١٩٠٠٧ في ٢٠٢٤/١١/١٢) وكتب مكتب المحافظ بالعدد (٦٦٩٧ في ٢٠٢٣/٩/١٢) والمعطوف على كتاب مديرية ماء النجف بالعدد (١٠٨٩٠ في ٢٠٢٣/٨/٣).
٢١. الزام الجهات المستثمرة للمجمعات السكنية بتنفيذ شبكات ارضية للجهدين المتوسط والواطي مع تجهيز الوحدات السكنية والمرافق الاخرى ضمن المجمعات السكنية بمقاييس ذكية ومطابقة لمواصفات وزارة الكهرباء حسب كتاب شركة العامة لتوزيع كهرباء الفرات الاوسط بالعدد (٢٥٥١١ في ٢٠٢٣/١١/٩)، وتحمل المستثمر كلف انشاء المحطة الثانوية ٣٣/١٣٢ بشرط تغذية الموقع التي تقع فيها اكثر من مجمع سكني حسب كتاب وزارة الكهرباء دائرة التخطيط والدراسات بالعدد (٨٢٦٦٨ في ٢٠٢٣/١١/٦).
٢٢. الزام المستثمر بتشجير المساحات الخضراء المخصصة ضمن المجمعات السكنية بالأشجار بما لا يقل عن ١٠% من مساحة المشروع حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار/ مكتب رئيس الهيئة / بالعدد (١٢٩٦٣ في ٢٠٢٣/١٠/١٠) وكتاب الهيئة الوطنية (٧٤٤٣ في ٢٠٢٣/٦/١٤) تنوع الاشجار (الاكاسيا، الكالبتوز، الالبيزيا) حسب كتاب محافظة النجف الاشراف /مجلس حماية وتحسين البيئة بالعدد (٧٨٠٠ في ٢٠٢٣/١٠/٢٣).
٢٣. اعتماد العدادات الذكية والانارة الموفرة للطاقة في الشوارع واستخدام السخانات والمنظومات الشمسية (الطاقة الشمسية) وادارة المباني الذكية. (BMS) واعتماد مواصفات العزل الحراري ضمن شروط ومعايير للمقاولات حسب كتاب الهيئة الوطنية بالعدد (٤٢٥٤ في ٢٠٢٢/٦/١) وكتاب السيد المحافظ بالعدد ٤٧٦٢ في ٢٠٢٣/٥/١٥ المعطوف على كتاب وزارة البيئة / مكتب وكيل الفني بالعدد (٣٤٣ في ٢٠٢٣/٤/١٨) وكتاب ديوان محافظة النجف الاشراف وقسم الجودة والتطوير المؤسسي فريق ايزو طاقة والكفاءة بالعدد (١٥٦٧ في ٢٠٢٥/١/٢٩).
٢٤. يلزم المستثمر بنصب كاميرات المراقبة ذات دقة عالية وسعات تخزين حسب كتاب مديرية تقنيات المعلوماتية بالعدد (ش ٦/١ و ٣٥٨٤/٨/٨ في ٢٠٢٤/٨/٨) وكتب معاون المحافظ للشؤون الامنية بالعدد (٤٤٠٢ في ٢٠٢١/٨/١٠) و (١٠٩٥ في ٢٠٢٤/٨/٢٨) و (١٢٧٣ في ٢٠٢٣/٩/٢٤) مع اضافة منظومة الدفاع المدني حسب ارشادات والتعليمات الصادرة من مديرية الدفاع المدني.
٢٥. اضافة خدمات الاتصالات والانترنت في المجمعات السكنية حسب كتاب مكتب رئيس الوزراء بالعدد ٢٤٠٣٥٩٣/٣٠٦٥ في ٢٠٢٤ /٢/١ والمعطوف على كتاب هيئة الاعلام والاتصالات بالعدد ( ١٧٧٩/١/١٩ في ٢٠٢٣/١/٢٣) وكتاب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد ( ٦٧٧١ في ٢٠٢١/٨/١٦) وكتاب هيئة الاعلام والاتصالات مكتب الفرات الاوسط بالعدد (٤٩٦ في ٢٠٢٣/٤/١١).
٢٦. يلزم المستثمر توفير مركز شرطة ومركز دفاع مدني في المجمعات السكنية الاستثمارية استنادا على عدد الوحدات السكنية ووفقا لمعايير الاسكان المعتمدة حسب كتاب الهيئة الوطنية / الدائرة التنسيق مع المحافظات بالعدد (١٦٩١٧ في ٢٠٢٣/١٢/٢١) و (١٢٢٩ في ٢٠٢٤/١/١٣) و (٨٨١٨ في ٢٠٢٣/٧/١٧).
٢٧. تخصيص بناية لقوى الامن الداخلي وبمساحة مناسبة لاستخدامها ( مراكز شرطة - قواطع نجدة - مكاتب لمكافحة الأجرام - حماية المنشأة - مكاتب استخبارات - امن وطني ) في كافة المجمعات السكنية حسب كتاب مجلس المحافظة بالعدد (١٦٩٦/٢٠ في ٢٠٢٥/٣/٦) وكتابي قيادة شرطة النجف الاشراف بالعدد ( ١٠١٩٩ في ٢٠٢٥/٣/٤) و (٦٠٧٠٢ في ٢٠٢٤/١٢/٢٦).

العدد : ٢٥٨٧  
التاريخ : ٢٠٢٦/٦/١٠

٢٨. الزام المشروعات الاستثمارية الخاصة بالمجمعات السكنية لبناء مراكز دفاع مدني متكاملة ضمن المشروع السكني وعلى نفقة المستثمر مع تجهيزها بالعجلات المطلوبة حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (١٧٩٢٨) في (٢٠٢٤/١٢/٩).
٢٩. دعم المبادرة الوطنية للطاقة وتقليل للطاقة والمياه وتقليل الانبعاثات وتحقيق كفاءة واستدامة الطاقة في المجمعات السكنية والمستشفيات والمولات والمدارس الخ.
٣٠. الزام المستثمر بتخصيص مساحة لبناء مراكز لمعالجة وتأهيل ذوي الاعاقة والمصابين بمتلازمة التوحد ضمن المشاريع الاستثمارية والمدن الجديدة وتعتبر من الشروط الاساسية لمنح الاجازات الاستثمارية للمجمعات السكنية مع اضافة مدارس او صفوف في المخططات التي يتم اعدادها لغرض بناء المدارس او مجمعات سكنية يكون ضمن التخطيط الاساسي فيها وجود مدارس في الخطة الاسكانية حسب كتاب الهيئة الوطنية بالعدد (٦٩٦٣) في (٢٠٢٣/٦/٦).
٣١. الزام المستثمر ابرام عقود مع وزارة الاعمار والاسكان والبلديات العامة و يتخير ما بين قسم المشاريع والخدمات الهندسية او دائرة الاسكان للمراقبة الفنية والتنفيذ وحسب كتابيهما بالعدد (٢١٩٦) في ٢٠٢٣/٥/١٠ و ٢٩٧٦ في (٢٠٢٣/٣/٩) وعلى التوالي.
٣٢. الالتزام بالكودات التصميمية لتأثير الزلازل عند انشاء المجمع السكني حسب كتابي الهيئة الوطنية بالعدد (٦١١٠) في ٢٠٢٤/٥/٨ (١٦٥٠٤ في ٢٠٢٣/١٢/١٣) وكتاب وزارة التخطيط بالعدد (٢٤٠٢٢/٣/٤) في ٢٤٠٢٢/٣/٤ في ٢٠٢٤/٧/١١ (٢٠٢٤/٧/٢٥) وكتاب مكتب محافظة النجف الاشرف بالعدد ٨٤١٣ في ٢٠٢٤/٧/٢٥).
٣٣. الزام المستثمرين توفير منظومة الطاقة الشمسية من مناشئ عالمية لكل وحدة سكنية حسب كتب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (٩٧٣٤/ق) في ٢٠٢٤/٧/٢٥ (٣٨٤٦) في ٢٠٢٥/٣/٢٧).
٣٤. الزام اصحاب العمل بتطبيق الاشتراطات الصحة والسلامة المهنية في جميع مواقع العمل وتفعيل مواد قانون العمل للحفاظ على حياة العاملين حسب كتاب الهيئة الوطنية بالعدد (٤٢٦٥/ق) في ٢٠٢٤/٣/٢٨).
٣٥. الزام المستثمرين على تشغيل عدد من المهندسين الزراعيين بما يتناسب مع حجم المساحة الخضراء في المشاريع الاستثمارية حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار / مكتب رئيس الهيئة (م.رس/٤٥٤٦) في ٢٠٢٤/٤/٢).
٣٦. تحديد نسبة معينة للدولة من الوحدات السكنية الكلية في المشروعات السكنية حسب كتاب الهيئة الوطنية بالعدد (١٠٩٢١) في ٢٠٢٣/٨/٢٧) وكتاب وزارة الاسكان والبلديات والاشغال العامة بالعدد ٢٩٣٩ في ٢٠٢٤/٦/٢ والمعطوف على كتاب الامانة العامة لمجلس الوزراء بالعدد (٢٦٩٩١) في ٢٠٢٤/٦/١٢) وحسب كتاب الامانة العامة لمجلس الوزراء الدائرة القانونية بالعدد (٢٧/١/١٢) في ٢٠٢٣/٦/١٢) تحديد نسبة من الوحدات السكنية المنفذة في المشاريع الاستثمارية للدولة.
٣٧. استخدام الانظمة الذكية في الطاقة والمياه في الابنية الحديثة والمجمعات السكنية الجديدة من الاستثمار بنظام (BOT) او اي طرق اخرى حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار (١٠٥٦٧) في ٢٠٢٤/٨/١١).
٣٨. الزام جميع الشركات العاملة بالعراق عدا اقليم كردستان والتي تزيد عقودها عن المليار دينار بتجهيز وزارة الزراعة ب(١٠٠٠) شتلة زراعية وحسب الانواع والمواصفات التي تحددها وزارة الزراعة وعلى ان لا يزيد مبلغ الشتلات المهادة عن (١٠,٠٠٠,٠٠٠) على ان تستخدم تلك الشتلات كلا حسب محافظة مع ادراج ذلك ضمن الفقرات التعاقدية لجهات التعاقدية حسب كتاب قائممقامية قضاء النجف ذي العدد (٣١٥٢) في ٢٠٢٤/١٠/٢٢) وكتاب مكتب المحافظ ذي العدد (١١٣٧٦) في ٢٠٢٤/١٠/٧) وكتاب مكتب رئيس الوزراء ذي العدد (٢٤٣١٥٥٣/٣٠٦٣) في ٢٠٢٤/٩/١٢).

العدد : ٢٠٨  
التاريخ : ٢٠٢٦/٦/١٠

٣٩. الزام مستثمري المجمعات السكنية ببناء مراكز صحية لكل (٢٠٠٠) وحدة سكنية فاكثر حسب كتاب دائرة صحة النجف الاشرف بالعدد (٣٤٤٩٨ في ٢٠٢٤/١٠/١٦) وكتاب ديوان محافظة النجف الاشرف بالعدد (م.م/١١٩/٦ في ٢٠٢٤/٦/٦) والمعطوف على كتاب وزارة الصحة بالعدد (٢٣٢٦ في ٢٠٢٤/٤/٢٩) وكتاب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (١٧٩٢٩ في ٢٠٢٤/١٢/٩) وكتاب الهيئة الوطنية بالعدد (٧٤٤ في ٢٠٢٥/١/١٩) وكتاب دائرة صحة النجف بالعدد (٤٥٤٩ في ٢٠٢٥/٢/٥).
٤٠. اعتماد المنظومات الرقمية في جميع المرافق العامة والخدمات في المدن الجديدة ومشاريع المجمعات الاستثمارية السكنية الاخرى وباعتماد الشركات العالمية المتخصصة في هذا المجال حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار / قسم التنسيق مع المحافظات بالعدد (١٥٣٩٥ في ٢٠٢٤/١٠/٢٠) والمعطوف على كتاب وزارة الاعمار والاسكان بالعدد (١٢٧٣ في ٢٠٢٤/٩/٥).
٤١. نصب محطة وسطية في حالة ربط اكثر من مشروع استثماري على نفس المغذي لتجنب عدد من المشاكل الفنية منها لسحب التيار العالي عند بدا (inrush current) التي تؤدي الى سقوط المغذي حسب كتاب فرع توزيع كهرباء النجف الاشرف بالعدد (٢١٧٩٢ في ٢٠٢٤/١١/١٢).
٤٢. ان تكون وثائق التامين الهندسي من المستندات الاساسية الواجبة التقديم قبل المباشرة بالعمل ويتم تزويد ديوان التامين بنسخة من الوثيقة استنادا الى احكام قانون تنظيم اعمال التامين رقم (١٠ لسنة ٢٠٢٥) حسب كتاب الهيئة الوطنية قسم التنسيق مع المحافظات بالعدد (ت.م/١٦٤٧٣ في ٢٠٢٤/١١/٦) والمعطوف على كتاب وزارة التخطيط بالعدد (٣٧١٨١٨/٧١٤ في ٢٠٢٤/١٠/١٧).
٤٣. يلزم المستثمر عمليات المسح الاشعاعي عند الموافقة على انشاء المشاريع الجديدة لضمان بيئة خالية من وجود مصادر مشعة مفقودة حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (ت.م/٢٠٦٣ في ٢٠٢٥/٢/١٨) والمعطوف على كتاب الهيئة الوطنية للرقابة النووية الاشعاعية بالعدد (٢.ب.ن/١٠٧٦ في ٢٠٢٥/٢/٢).
٤٤. تخصيص مساحات مناسبة لبناء منتديات شبابية او مراكز مجتمعية داخل المشروع تعني بتطوير نشاطات الشباب وتنمية قدراتهم الثقافية والرياضية حسب كتاب محافظ النجف بالعدد (م.م/٣٢٣٢ في ٢٠٢٥/٢/٢٦) و كتاب مديرية شباب والرياضة بالعدد (٢٩٥٧ في ٢٠٢٤/١٠/٢١) و اشارة الى كتاب الهيئة العليا للتنسيق بين المحافظات مكتب المنسق العام لشؤون المحافظات بالعدد (٣/٢٥٠٠١٦٦ في ٢٠٢٤/١٢/١٦) والمعطوف على كتاب مكتب المحافظ (م.م/١٥٠٥٢ في ٢٠٢٤/٢/١٦).
٤٥. الزام المستثمرين بتوفير محطة كهرباء ثانوية عند المصادقة على المخطط المعماري الاولي لمواقع المجمعات السكنية الاستثمارية في حال عدم استحصال موافقة من دوائر الكهرباء بالمحافظة بالربط على الشبكة الوطنية حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (ت.م./٧٢٦٠ في ٢٠٢٥/٦/١٩) والمعطوف على كتاب وزارة الاعمار والاسكان والبلديات العامة / دائرة الاسكان بالعدد (٤١٦٦ في ٢٠٢٥/٥/١٢) وكتاب وزارة الكهرباء / دائرة الاستثمارات والعقود بالعدد (١١١٧٠٧ في ٢٠٢٤/١١/١٨).
٤٦. الزام كافة اصحاب المشاريع الاستثمارية في القطاع السكني بتخصيص مساحة خضراء والتشجير داخل المجمعات المزمع اقامتها بنسبة لا تقل ٢٥% من مساحة المشروع حسب كتابي الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (ق/٧٠٨٩ في ٢٠٢٥/٦/١٦) و(٥٠٤٨ في ٢٠٢٥/٤/٢٩).
٤٧. تطبيق نظم الري المغلقة واستخدام طرق الارواء الحديثة حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار /الدائرة الاقتصادية بالعدد (١١٩٩٠ في ٢٠٢٣/٩/١٩) والمعطوف على كتاب الامانة العامة لمجلس الوزراء / دائرة شؤون مجلس الوزراء واللجان بالعدد (ش.زل. / ٢٦/١/١٠ / ٤٢٤٧٠ في ٢٠٢٣/٩/٤).
٤٨. الالتزام بتدريب مستخدمين من العراقيين وتأهيلهم وزيادة كفاءتهم ورفع مهاراتهم وقدرتهم وتكون الاولوية للتوظيف استنادا على المادة ١٤ / ثامنا من الفصل الرابع من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل وحسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار (ع.س / ١٥٣٩٧ في ٢٠٢٥/١١/٢٣).

(٦-٥)



العدد : ٢٥٨٧  
التاريخ : ٢٠٢٦/٦/١٠

٤٩. الزام المستثمر استخدام احدث التقنيات التكنولوجية في ادارة المشاريع الاستثمارية وذلك لتحسين كفاءة العمل وزيادة الانتاجية والذي سيسهم في تحسين جودة العمل وزيادة الانتاجية كما سيساعد على تقليل التكاليف وتحسين السلامة والامان بضرورة تدريب الكوادر استنادا لنظام الاستثمار رقم ٢ لسنة ٢٠٠٩ المعدل ووفق المادة (٣٠) ثانيا و حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار (ع.س/١٥٣٩٧ في ٢٣/١١/٢٠٢٥).
٥٠. يلتزم المستثمر بتجهيز المشروع من المواد المقلعية (حصى، رمل، الخ ... ) من مقالع مجازة حصرا حسب كتاب مكتب رئيس الوزراء بالعدد (٢٦٠١٢٩٩/٣٠٦٣ في ١٢/١١/٢٠٢٦).
٥١. اعتماد منظومة التجميع الهوائي التنفائي للنفايات في المدن الجديدة والمجمعات السكنية الاستثمارية واعتبارها من ضمن متطلبات الاستدامة والزام الشركات الاستثمارية باحتسابها ضمن منظومات البنى التحتية الاخرى. حسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار بالعدد (٦٢٣٩ في ٢٥/٥/٢٠٢٥).
٥٢. الزام المستثمر بانشاء مكاتب واكشاك بريدية على النفقة الخاصة لصالح وزارة الاتصالات حسب كتابي وزارة الاتصالات الشركة العامة للبريد والتوفير مكتب المدير العام التسويق بالعدد (١٧٠٥ في ١٨/١١/٢٠٢٤) و(١٠٥٠٨ في ١٣/١١/٢٠٢٥) المعطوفين على كتاب الامانة العامة لمجلس الوزراء الدائرة القانونية ذي العدد (ق/١١/٥٢٠٤١ في ٢/١١/٢٠٢٤) وكتاب وزارة الاتصالات / مكتب الوزير ذي العدد (٢٢/٩٤٢١ في ١١/١١/٢٠٢٤).
٥٣. في حال وجود تبرع يخدم المحافظة خارج المشروع الاستثماري يذكر من قبل المستثمر لكونه يؤخذ بنظر الاعتبار في المفاضلة.
٥٤. الزام المجمعات السكنية الجديدة بالالتزام بالموافقات البيئية للسيطرة على مخلفاتها وضرورة انشاء محطة معالجة مخلفات لكل مجمع سكني لغرض تدوير المياه واعادة استخدامها لنفس المجمع لاغراض التنظيف الخارجي والتشجير والمساحات الخضراء حسب كتاب السيد المحافظ ذي العدد (م.م/٥٤٠٥ في ٦/٤/٢٠٢٦) المعطوف على كتاب وزارة الموارد المالية / قسم التشغيل وصيانة الري ذي العدد (٦٨١٢ في ١١/٣/٢٠٢٦).
٥٥. يلتزم المستثمر باحكام قانون العمل والتعليمات الخاصة بالصحة والسلامة المهنية حسب كتاب محافظة محافظة النجف الاشرف / مكتب المحافظ ذي العدد (م.م/٩٠٣٨ في ٢٥/٥/٢٠٢٦).

سحر كريم جاسم  
رئيس هيئة استثمار النجف الاشرف  
٢٠٢٦/٦/١٠

صورة منه الى

- ❖ الهيئة الوطنية للاستثمار / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ مجلس محافظة النجف الاشرف الموقر / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ محافظة النجف الاشرف / مكتب السيد المحافظ المحترم / كتابكم اعلاه / للتفضل بالاطلاع وامركم .. مع التقدير .
- ❖ محافظة النجف الاشرف / مكتب السيد النائب الاول لمحافظ النجف الاشرف المحترم / للتفضل بالاطلاع والعلم .. مع التقدير .
- ❖ محافظة النجف الاشرف / مكتب السيد النائب الثاني لمحافظ النجف الاشرف المحترم / للتفضل بالاطلاع والعلم .. مع التقدير .
- ❖ مكتب السيد رئيس الهيئة المحترم / للتفضل للعلم بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ نائب رئيس الهيئة والسادة اعضاء مجلس الإدارة المحترمون / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ اتحاد رجال الاعمال فرع النجف الاشرف / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ غرفة تجارة النجف الاشرف / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ مديرية بلدية النجف الاشرف / كتابكم اعلاه / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ اتحاد الصناعات فرع النجف الاشرف / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ دائرة الاسكان في النجف الاشرف / تبليغ ممثلكم للحضور عند الاستلام في الموعد المحدد/ للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ قسم النافذة الواحدة وخدمات المستثمرين / مطالعكم بالعدد (٦٤ في ٢١/٢/٢٠٢٦) للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .
- ❖ القسم الاداري والمالي / للعلم والعمل بما جاء بالأمر الاداري بالعدد (٤٦٧١ في ١٨/١٢/٢٠٢٢) شعبة الحسابات اجراء اللازم .. مع التقدير .
- ❖ قسم العلاقات العامة اتخاذا ما يلزم واعلانها بالموقع الرسمي للهيئة .
- ❖ لجنة استلام المشاريع / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .

اضبارة المشروع ٤٩