

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٥٤ لسنة ٢٠١٣

بتاريخ ٢٠١٣/١١/٧

فى شأن اعتماد التصميم العمرانى المعدل لمشروع جامعة أسوان

فرع جنوب الوادى سابقًا على قطعة الأرض بمساحة ٩٨,٥٠٧ فدان

بمدينة أسوان الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨٤ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١ على تخصيص قطعة الأرض

بمساحة ٩٨,٥٠٧ فدان بالمرحلة الرابعة بمدينة أسوان الجديدة لإقامة المرحلة الأولى

لفرع جامعة جنوب الوادى بمدينة أسوان الجديدة على أن يتم التعامل عليها بنظام نقل الأصول

الثابتة والتي أحيط بها مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٤) بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٣ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٥) بتاريخ ٢٠١١/٦/٢٣ باعتماد مشروع التصميم العمرانى

لقطعة الأرض المخصصة لجامعة جنوب الوادى بنظام نقل الأصول بمساحة ٩٨,٥٠٧ فدان ؛

وعلى قرار المجلس الأعلى للقوات المسلحة رقم ٣١١ لسنة ٢٠١٢ بإنشاء جامعة أسوان

ومقرها مدينة أسوان الجديدة وإلغاء فرع جامعة جنوب الوادى بأسوان وضم الكليات

التابعة لهذا الفرع الذى تم إلغاؤه إلى جامعة أسوان ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة أسوان الجديدة بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٢ بشأن الطلب المقدم من جامعة أسوان بتعديل المخطط العام للتصميم العمرانى لمشروع الجامعة بعاليه ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة أسوان الجديدة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام للتصميم العمرانى المعدل لمشروع جامعة أسوان (فرع جامعة جنوب الوادى سابقًا) بمساحة ٩٨,٥٠٧ فدان بمدينة أسوان الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٣/١٠/١٢ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات لتعديل مشروع جامعة أسوان والتعديلات هي : (إنشاء جامعة أسوان ومقرها مدينة أسوان وإلغاء فرع جامعة جنوب الوادى بأسوان وضم الكليات التابعة لهذا الفرع الذى تم إلغاؤه إلى جامعة أسوان وذلك بقرار رئيس المجلس الأعلى للقوات المسلحة رقم ٣١١ لسنة ٢٠١٢ ، تعديل موقع السور المحيط بأرض المشروع والذى يضم بداخله مكونات المشروع وذلك ليصبح على بعد ٢٥م من خطوط الكهرباء الضغط العالى المارة بأرض المشروع ، تعديل بصمة الدور الأرضى لمبنى المشروع «الأكاديمية والسكنية» وإلغاء بوابة من بوابات المشروع وتعديل فى توزيع مواقف الانتظار السطحية) ، وذلك فى ضوء أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار الوزارى المعدل المعروض ؛

وعلى كتاب المستشار القانونى رقم (٧٥٣) فى ٢٠١٣/١٠/٧ بشأن استيفاء بعض المستندات ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٧١٦) المؤرخ فى ٢٠١٣/١٠/٢٠ بالرد على الكتاب رقم (٧٥٣) سالف الذكر ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد التصميم العمرانى المعدل لمشروع جامعة أسوان (فرع جامعة جنوب الوادى سابقًا) على قطعة الأرض بمساحة ٩٨,٥٠٧ فدان بمدينة أسوان الجديدة وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تقوم جامعة أسوان (فرع جامعة جنوب الوادى سابقًا) بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تقوم الجامعة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم الجامعة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقًا للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليها .

مادة ٥ - يُنشر هذا القرار بالوقائع 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

مهندس / إبراهيم رشدى محلب

الشروط المرفقة

باعتقاد التصميم العمرانى لجامعة أسوان

(فرع جامعة جنوب الوادى سابقاً)

على مساحة ٩٨,٥٠٧ فدان بمدينة أسوان الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٩٨,٥٠٧ فدان ،
أى ما يعادل ٨,٠٨٣٧٣٠ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - المساحة المخصصة للمباني بالمشروع ١٣,٦١٩ فدان ، أى ما يعادل ٣,٥٧٢٠٣ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٣,٨٢٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وبيانها كالتالى :

النسبة المئوية	المساحة بالفدان	المساحة م ^٢	الاستعمال
١٠,٦٢٣٪	١٠,٦٤٦	٤٣٩٥٠	أكاديمى
٢,٩٤٩٪	٢,٩٠٤٨	١٢٢٠٠	سكنى
٠,٢٥٤٪	٠,٢٥	١٠٥٣	بوابات وغرف أمن

٢ - المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وحرم خطوط الكهرباء والطرق الداخلية
٥٦,٤٨٧ فدان ، أى ما يعادل ٢,٢٣٧٢٤٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٧,٣٤٣٪) من إجمالى
مساحة أرض المشروع .

٣ - المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٨,٤ فدان ، أى ما يعادل ٨,١١٩٢٨٠ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٢٨,٨٣١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
أولاً - مباني المشروع :

المساحة المخصصة للمباني الأكاديمية ١٠,٦٤٦ فدان ، أى ما يعادل ٤٣٩٥٠ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٠,٦٢٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة لمباني الإسكان ٢,٩٠٤٨ فدان ، أى ما يعادل ١٢٢٠٠ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٢,٩٤٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة لمباني بوابات وغرف الأمن ٠,٢٥ فدان ،
أى ما يعادل ١٠٥٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (٠,٢٥٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول مساحات المباني الأكاديمية :

النسبة (%)	المساحة الإجمالية م ^٢	مساحة الدور الأرضى م ^٢	المبنى
٠,٦٠	٥٠٠٠	٢٥٠٠	١ - مبنى تعليمى
١,٤٥	١٨٠٠٠	٦٠٠٠	٢ - مبنى تعليمى
١,٨١	٢٢٥٠٠	٧٥٠٠	٣ - مبنى تعليمى
١,٠٤	١٢٩٠٠	٤٣٠٠	٤ - مبنى تعليمى
١,٦٧	٢٠٧٠٠	٦٩٠٠	٥ - مبنى تعليمى
٠,٦٠	٥٠٠٠	٢٥٠٠	٦ - مبنى تعليمى
١,٠٤	١٢٩٠٠	٤٣٠٠	٧ - مبنى تعليمى
٠,٤٤	٥٤٠٠	١٨٠٠	٨ - مبنى تعليمى
٠,٤٤	٥٤٠٠	١٨٠٠	٩ - مبنى تعليمى
٠,٧٧	٩٦٠٠	٣٢٠٠	١٠ - مبنى تعليمى
٠,٥٨	٧٢٠٠	٢٤٠٠	١١ - مبنى تعليمى
٠,١٩	٢٣٠٠	٧٥٠	١٢ - مبنى أكاديمى
١٠,٦٣	١٢٦٩٠٠	٤٣٩٥٠	مجموع المباني الأكاديمية

النسبة البنائية لا تزيد عن (١٧٪) (F.P.) من إجمالي مساحة قطعة الأرض الخاصة بالمشروع مع الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .
الاشتراطات البنائية للمنطقة الأكاديمية :
الارتفاعات (بدروم + أرضى + دورين متكررين) .
الردود : ١٠ أمتار من جميع الاتجاهات بين المباني وبعضها وبين المباني والحدود الخارجية للأرض .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى .
لا يسمح بعمل فصول دراسية أو معامل بالبدروم .
يستخدم البدروم بالأنشطة المصرح بها .
الاشتراطات البنائية لمنطقة الإسكان :
الارتفاعات (أرضى + ٣ أدوار) للإسكان .
يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى .

بالتفويض

أ.د/ هانى السيد عبد العزيز

الاشتراطات العامة

١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني بالمنطقة الأكاديمية والمباني الخدمية بالمشروع (أرضى + دورين) و (أرضى + ٣ أدوار متكررة) للمباني السكنية فقط ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها .

النسبة البنائية لا تزيد عن (١٧٪) (F.P.) من إجمالى مساحة قطعة الأرض الخاصة بالمشروع مع الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .

٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .

٣ - تتولى جامعة أسوان (فرع جامعة جنوب الوادى سابقاً) 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 الجامعة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

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

٥ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٦ - تلتزم الجامعة بالسماح للجهاز أو الجهات المعنية لأعمال الصيانة للمرافق المارة بأرض المشروع .

٧ - تلتزم الجامعة 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 الجامعة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٨ - تلتزم الجامعة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٩ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .

١٠ - تلتزم الجامعة بالبرنامج الزمنى للتنفيذ والمعتمد من الهيئة .

١١ - يتم توفير أماكن انتظار سيارات بالمنطقة الأكاديمية ومنطقة الإسكان

طبقاً للكود المصرى والمعدلات التصميمية للنشاط .

١٢ - الالتزام بالقانون الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(طرف ثان)

(طرف أول)

بالتفويض

(إمضاء)

أ.د/ هانى السيد عبد العزيز

