

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٣٠ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٥/٨/٢٠١٥

بشأن اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٤٥ فداناً

بغرب مدينة بدر (المنطقة الترفيهية)

والمخصصة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية

لإقامة نشاط (تعليمى) «جامعة بدر»

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 ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى أمر الإسناد الصادر برقم (١١٨) بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٠٩ ببيع قطعة أرض

بمساحة ٤٥ فداناً غرب مدينة بدر بجوار الجامعة الالكترونية تطل على مدينة هليوبوليس

إلى شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لإقامة نشاط تعليمى «جامعة» ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢١/٦/٢٠٠٩ لقطعة أرض بالمنطقة الترفيهية

بمدينة بدر بمساحة ٣٥, ٣٧, ١٨٩ م^٢ ، بما يعادل ٤٥ فداناً إلى شركة القاهرة للاستثمار

والتنمية العقارية لإقامة نشاط جامعة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٧/٨/٢٠٠٩ بين الهيئة وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية المتضمن بيع قطعة الأرض الفضاء غرب مدينة بدر بجوار الجامعة الالكترونية بمساحة ٣٥, ٣٧.١٨٩ م^٢ ، بما يعادل ٤٥ فداناً (تحت العجز والزيادة) وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة بدر لإقامة جامعة ؛
وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ١١/١٠/٢٠١٠ على المذكرة المعروضة من السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات لاعتماد تخطيط وتقسيم المشروع المقدم من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لإقامة جامعة على مساحة ٤٥ فداناً بالمنطقة الترفيهية بغرب مدينة بدر بالمذكرة المعروضة على السلطة المختصة (مذكرة تصميم عمرانى) ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ١١٧ لسنة ٢٠١٣ بشأن إنشاء جامعة خاصة باسم (جامعة بدر) المتضمن فى مادته الثالثة تكوين الجامعة من تسع كليات كالتالى :
(الصيدلة والصناعات الدوائية - طب الفم والأسنان - الهندسة والتكنولوجيا - العلاج الطبيعى - التمريض - الفنون التطبيقية - الإدارة والعلوم المالية والاقتصادية - اللغات والترجمة - العلوم السينمائية والمسرحية) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة بدر رقم (١٥٨٣٢) بتاريخ ٣/١٢/٢٠١٤ ومرفق به الموقف المالى والعقارى والتنفيذى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٧٩٦٢) بتاريخ ٩/٣/٢٠١٥ المتضمن أنه بالمراجعة الفنية للمخطط المعدل والمخطط السابق اعتماده والرخص المرفقة بخطاب جهاز المدينة تبين قيام الشركة بالتنفيذ طبقاً للرخص وبالمخالفة للمخطط المعتمد ، والمنتهى بطلب تطبيق قرار مجلس الإدارة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٣/٦/٢٠١٤ «بخصوص قيام بعض شركات الاستثمار العقارى بتنفيذ المنشآت سواء السكنية أو الخدمية بالمخالفة للمخططات المعتمدة» ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة بدر رقم (٤٦٢٩) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٠ ومفاده أنه قد تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة سالف الذكر وقامت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية بالسداد فى ٢٠١٥/٥/٦ ؛

وعلى ما يفيد قيام الشركة بسداد المصاريف الإدارية اللازمة للمراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى بتاريخ ٢٠١٥/٦/٣ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية الوارد برقم (٤٧٨٦٢) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢٨ والمنتهى إلى أنه سيتم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٠) بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٦ والذي قرر الموافقة على تطبيق قرار مجلس الإدارة بالجلسة رقم (٥٨) بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٩ بشأن تعديل المدد الزمنية المحددة للتنفيذ لإقامة المشروعات التعليمية (مدارس ، معاهد عليا ، جامعات إلخ) ليشمل قطع الأراضى التى تم تخصيصها أو إعادة التعامل عليها قبل صدور قرار مجلس الإدارة ، على أن تبدأ مدة التنفيذ من تاريخ التعاقد ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة بدر الوارد برقم (٦١٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢٩ والمرفق به الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للقطعة عاليه والمتضمن عدم وجود مستحقات مالية حتى تاريخه ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة للمشروع والمعتمد بتاريخ ٢٠١٥/٧/٢٧ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى للمشروع والموقع من القطاعات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة بدر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لاعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٤٥ فدانا بغرب مدينة بدر (المنطقة الترفيهية) لإقامة نشاط (تعليمى) «جامعة بدر» وفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ وكراسة شروط المزايدة وجلسة الاستفسارات ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٨/١١ المعروضة على السيد الوزير بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة أرض بغرب مدينة بدر (المنطقة الترفيهية) بمساحة ٤٥ فدانًا ، أى ما يعادل ٣٥, ٣٧, ١٨٩ م^٢ (مائة وتسعة وثمانون ألفًا وسبعة وثلاثون مترًا مربعًا و٣٥/١٠٠ من المتر المربع لا غير) والمخصصة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لإقامة نشاط تعليمى «جامعة بدر» وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٧/٨/٢٠٠٩ والتي تعتبر فى مجموعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجامعة بالبرنامج الزمنى لتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانٍ) والمعتمد من الهيئة ، 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 - تلتزم الجامعة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار وبعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار ووفقًا للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - 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 مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

للمخطط العام المعدل السابق اعتماده لقطعة أرض

بمساحة ٤٥ فداناً بالمنطقة الترفيهية بمدينة بدر

لإقامة مشروع جامعة (جامعة بدر)

والمخصصة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٥ فداناً ، أى ما يعادل

٢,٣٧,٣٥٠,٣٥ م^٢.

مكونات المشروع :

تبلغ المساحة المبنية ٧٧٦١,٣٥,٣٢١ م^٢ ، بما يعادل ٧,٦٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٦,٩٩٩٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة المناطق الخضراء وممرات المشاة ٣,٣٠٦,٩٨٩ م^٢ ، بما يعادل ٢٣,٥٤٨ فدان ،

وتمثل نسبة (٥٢,٣١٩٪) من مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢,٢٣٧,٦٩,٨٨ م^٢ ،

بما يعادل ٥,٦٦ فدان ، وتمثل نسبة (١٢,٥٧٪) من مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق الخارجية ٣,٣٤٢,٢٢٨ م^٢ ، بما يعادل ٨,١٥ فدان ،

وتمثل نسبة (١٨,١٠٪) من مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للأنشطة :

إجمالى المساحة المبنية :

تبلغ مساحة الأراضى المسموح البناء عليها ٧٧٦١,٣٥,٣٢١ م^٢ ، بما يعادل ٧,٦٥ فدان ،

وتمثل نسبة (١٦,٩٩٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول مسطحات المباني بالمشروع للجزء الأكاديمي :

النسبة البنائية من المنطقة (%)	المساحة المبنية (م ^٢)	المبنى	م
١,٤٤	٢٧٢٧	مبنى «١» (كلية الصيدلة والعلاج الطبيعى - منفذ)	١
٢,٣١	٤٣٦٧	مبنى «٢» (كلية طب الفم والأسنان والتمريض - منفذ)	٢
١,٢٢	٢٣٢٠	مبنى «٣» (كلية الإدارة والعلوم المالية والاقتصادية - منفذ) ..	٣
١,٣٨	٢٦٠٩	مبنى «٤» (المبنى الإدارى - منفذ)	٤
٢,١٣	٤٠٣٠,٤٧٨٤	مبنى «٥» (كلية الهندسة والتكنولوجيا - منفذ)	٥
٠,٧٧	١٤٤٨,٧٠	مبنى «٦»	٦
٠,٦٣	١١٩٧,٣٣٨٧	مبنى «٧»	٧
٠,٧٩	١٤٩٨,٦٦	مبنى «٨»	٨
٠,٨٥	١٦٠١	مبنى «٩» (مبنى الأنشطة الطلابية - منفذ)	٩
٠,٨١٤	١٥٣٩,٦٢٩	مبنى «١٠»	١٠
٠,٦٠	١١٤٠,١٠	مبنى «١١»	١١
١,٥٢	٢٨٦٤,١٨	مبنى «١٢» - مبنى «١٣»	١٣-١٢
٠,٧٩	١٤٩١,٣٠	مبنى «١٤»	١٤
٠,٦٩	١٣٠٥,٨٩	مبنى «١٥»	١٥
٠,٣٧	٧٠٠	مبنى «١٦» (المسجد)	١٦
٠,٦٢	١١٦٦	مبنى «١٧» (مبنى الخدمت)	١٧
٠,٠٧	١٢٩,٥٠	غرف الأمن	١٨
١٦,٩٩٩	٣٢١٣٥,٧٧٦١	الإجمالى	

الاشتراطات البنائية لأراضى ا اامعات بالنسبة للمنطقة الأكاديمية :

لا يزيد إجمالى المساحات المبنية بالدور الأرضى عن (١٧%) (F. P.) من إجمالى

مساحة المنطقة الإجمالية .

ارتفاعات المباني (بدروم + أرضى + دورين) .

غرف الأمن دور أرضى فقط .

يتم التعامل مع المسجد وفقاً للاشتراطات البنائية للمباني الدينية بالقرار الوزارى

رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

لا يسمح بعمل أى فصول دراسية أو معامل بالبدروم .

الردود :

الارتدادات ١٠م من جميع الاتجاهات بين المباني وبعضها وبين المباني

والحدود الخارجية للأرض .

تلتزم الجامعة بقيود الارتفاع المفروضة من قِبل وزارة الدفاع .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها للكود المصرى

للمناطق الأكاديمية .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع (أرضى + دورين) للمباني الأكاديمية بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣ - تتولى شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية على نفقتها الخاصة 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 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 .
- ٥ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٦ - 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 الجامعة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٧ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٣ ، ٤ ، ٥) .
- ٩ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٠ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١١ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى .
- ١٢ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف ثانٍ

عنه بالتفويض

أحمد حسن محمود

طرف أول

(إمضاء)

