

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٠٤ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٥

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٣٥٨,٥٧ فدان

بمنطقة مدينة المعرفة شمال غرب المدينة بمدينة العاشر من رمضان

والمخصصة بنظام نقل الأصول لجامعة الزقازيق لإقامة فرع لجامعة الزقازيق

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 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 القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٧٤ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢

بشأن تنظيم الجامعات (بخصوص إنشاء جامعة الزقازيق) ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣٨٤) بتاريخ ٢٠/٣/٢٠٠٢ المتضمن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٤) بتاريخ ١٦/٣/٢٠٠٢ بالموافقة على ما انتهت إليه مذكرة لجنة التسعير من تحديد سعر المتر المربع من الأرض المخصصة لجامعة الزقازيق بالمحور المركزى لمدينة العاشر من رمضان ليكون بواقع ١٠٥ ج/م^٢ ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٩٧٢) بتاريخ ١٣/٨/٢٠٠٣ المتضمن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٤١) بتاريخ ٩/٨/٢٠٠٣ بالموافقة على اعتماد تخصيص مساحة ٥٣٠ فداناً وقيراطين و١,٥٩ سهم بالمحور المركزى بالمرحلة الرابعة - منطقة الجامعات بمدينة العاشر من رمضان بسعر المتر المربع ١٠٥ ج ونسبة سداد (١٠٠٪) وبنظام نقل الأصول لجامعة الزقازيق لإقامة فرع للجامعة وبشرط استكمال المستندات طبقاً للقواعد والالتزام بالبرنامج الزمنى للانتهاء من إقامة المشروع وبدء النشاط ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية الصادر برقم (٢٣٨٨٠) بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٤ لجهاز المدينة والمتضمن بأنه بالعرض على مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٦) بتاريخ ٢٦/٨/٢٠١٤ قرر الموافقة على استبدال الموقع الخاص بجامعة الزقازيق والكائن بالمحور المركزى بالمرحلة الرابعة بمنطقة الجامعات ليكون بمدينة المعرفة شمال غرب المدينة بمساحة ٣٨٠ فداناً بناءً على موافقتها وبذات الضوابط الواردة بالقرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٦٥) بتاريخ ١/١/٢٠١٣ بشأن أسس التعامل على قطع الأراضى المخصصة للجهات الحكومية المخصص لها قطع الأراضى بنظام نقل الأصول ، وعلى أن يتم تحديد المساحة فى ضوء دراسة الجدوى المقدمة من الجامعة والاستخدامات التى تتوافق مع الاحتياجات الفعلية ؛

وعلى كتاب قطاع الشؤون المالية والإدارية رقم (٣٤٣٦٥) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١ والمتضمن أن دراسة الجدوى المقدمة من جامعة الزقازيق مقبولة من الناحية النظرية إلا أنها يُعاب بها حجم النفقات والتكاليف وكبر المدة الزمنية والمنتهى بالتنسيق مع الجامعة لخفض المساحة المقترح تخصيصها ؛

وعلى كتاب قطاع الشؤون المالية والإدارية رقم (١٩٥٠) بتاريخ ٢٠١٥/١/١٩ والمتضمن الإشارة إلى كتاب وزارة المالية رقم (٢٣٥) في ٢٠١٤/١٢/٢٣ والمرفق به ما تحرر لقطاع التنمية والخدمات بوزارة التعليم العالى المتضمن بأنه لم يتم التحديد الدقيق للمساحة الجديدة المعدلة التي تمت الموافقة عليها في الموقع المعدل الجديد وطلب التنسيق مع الهيئة لتحديد المساحة واستكمال اللازم ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٠٥٤) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٨ والصادر أصله للجامعة والمتضمن النظر في تخفيض المساحة المقترح تخصيصها للجامعة لاقتصاد المدة الزمنية حتى تدخل الجامعة في التشغيل ؛

وعلى كتاب جامعة الزقازيق الوارد لجهاز العاشر من رمضان برقم (٨٦٦) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٩ والمتضمن طلب تخصيص المساحة المحددة ٣٨٠ فداناً مع موافقة الجامعة على تكثيف العمل للقيام بالتنفيذ خلال خمس سنوات مع توفير الاعتماد اللازم من موازنة الجامعة وكذلك الموارد الذاتية للجامعة لخدمة المحافظة ولمدينة العاشر من رمضان ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (١٥٢٧٨) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٤ والمتضمن التنبيه على الجهاز باتخاذ اللازم نحو تسليم الأرض للجامعة في ضوء مجلس الإدارة رقم (٧٦) في ٢٠١٤/٨/٢٦ والمتضمن الموافقة على استبدال قطعة أرض بمساحة ٣٨٠ فداناً والمخصصة للجامعة لتكون بمدينة المعرفة جنوب غرب المدينة بدلاً من المحور المركزى بالمرحلة الرابعة ؛

وعلى كتاب الشئون المالية والإدارية الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٥٦٥٤) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٠ والمتضمن التنبيه بما يلزم نحو تحديد المساحة المخصصة للجامعة وطبقاً لموافقة مجلس الإدارة ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٥/٨/٩ المتضمن تسليم جامعة الزقازيق مساحة ٣٥٨,٥٧ فدان ، أى ما يعادل ٣٨,٥٩٩٠,٥٩٩ م^٢ بمنطقة مدينة المعرفة بمدينة العاشر من رمضان المخصصة بنظام نقل الأصول ؛

وعلى كتاب السيد أمين جامعة الزقازيق الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠٤٨٧) بتاريخ ٢٠١٥/٩/٧ بالمراجعة واعتماد المخطط العام للمشروع لقطعة أرض بمنطقة مدينة المعرفة - شمال غرب المدينة بمدينة العاشر من رمضان بمساحة ٣٥٨,٥٧ فدان لإقامة مشروع جامعة ومرفق به بعض المستندات ومنها كارت الوصف بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٠ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان الصادر برقم (٢٥٩٩) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١ لقطاع التخطيط والمشروعات والمرفق به الموقف المالى والعقارى والتنفيذى ؛

وعلى كتاب الجامعة الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١١٧٨٥) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٣ والمرفق به بعض المستندات ومنها (تفويض بالمراجعة وكتابا وزيرى التعليم العالى والمالية بالموافقة على نقل أصول الأرض للجامعة) ؛

وعلى كتاب الجامعة الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٣٥٥٩) بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٤ والمرفق به لوحة المخطط العام للمراجعة وكذا محضر مجلس الجامعة بجلسته رقم (٤٤٨) بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٤ ؛

وعلى كتاب الجامعة الوارد بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٧ برقم (٤١٤١٢٧) والمرفق به قيمة المصاريف الإدارية والمخطط بعد عمل التعديلات به ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (١٠٢٨) بتاريخ ٢٠١٦/١/١٠ والمتضمن المساحة النهائية لقطعة الأرض عالىه وهى ٣٥٨,٥٧ فدان ؛

وعلى كتاب الجامعة الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٨٢٩١٧) بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٤ والمرفق به اللوحات النهائية من الجامعة ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٦/٥/٥ بين الهيئة وجامعة الزقازيق المتضمن تخصيص مساحة ٣٥٨, ٥٧ فدان بمنطقة شمال غرب مدينة العاشر من رمضان إلى جامعة الزقازيق بنظام نقل الأصول ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان الوارد برقم (٤٦٩٢٥) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٨ والمرفق به عدد (٦) لوحات ولوحة (A3) بعد مراجعتها وتوقيعها متضمناً الموقف الكامل لقطعة الأرض (موقف عقارى : أنه فى ٢٠١٥/٧/٣٠ ورد كتاب وزارة المالية بالموافقة على نقل الأصول للأرض عاليه - وموقف مالى : أنه جارى نقل الأصول) ؛

وعلى كتاب الجامعة الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٦/٥/٢٢ والمرفق به البرنامج الزمنى طبقاً للعقد المبرم ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار هذا القرار الموقع من كافة قطاعات الهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة سوهاج الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المعدلة المقدمة من جامعة الزقازيق لإقامة فرع لجامعة الزقازيق بمنطقة مدينة المعرفة شمال غرب المدينة بمدينة العاشر من رمضان وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٦/٦/٥ المعروضة علينا بطلب استصدار هذا القرار ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة بنظام نقل الأصول لجامعة الزقازيق لإقامة فرع للجامعة بمنطقة مدينة المعرفة - شمال غرب مدينة العاشر من رمضان بمساحة ٣٥٨, ٥٧ فدان ، بما يعادل ٣٨, ٥٩٩٠, ١٥٠ م^٢ (مليون وخمسمائة وخمسة آلاف وتسعمائة وتسعون متراً مربعاً و٣٨/١٠٠ من المتر المربع لا غير) وذلك طبقاً لقائمة الاشتراطات البنائية المرفقة والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم مع الجامعة بتاريخ ٢٠١٦/٥/٥ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم جامعة الزقازيق بالحصول على موافقات جهات الاختصاص قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٣ - تلتزم الجامعة بالبرنامج الزمني لتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانٍ) والمعتمد من الهيئة ، وفي حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمني لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الجامعة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط العام والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الجامعة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التي تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - تلتزم الجامعة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار والواردة بالبند الثالث من العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٦/٥/٥ وبعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٧ - تلتزم الجامعة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المتبع بالهيئة حالياً .

مادة ٨ - تلتزم الجامعة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود .

مادة ٩ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالي 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 مدبولي

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مذكرة للعرض على السيد أ.د.م. الوزير

بخصوص استصدار قرار وزاري للسادة جامعة الزقازيق

لإقامة فرع لجامعة الزقازيق لقطعة أرض بمساحة ٣٥٨,٥٧ فدان

بمنطقة مدينة المعرفة - شمال غرب المدينة

المخصصة بنظام نقل الأصول بمدينة العاشر من رمضان

الموضوع :

استصدار قرار وزاري للسادة جامعة الزقازيق لإقامة فرع لجامعة الزقازيق لقطعة أرض بمساحة ٣٥٨,٥٧ فدان بمنطقة مدينة المعرفة - شمال غرب المدينة بمدينة العاشر من رمضان .

العرض :

- ١ - بتاريخ ١٨/٤/١٩٧٤ صدر القانون رقم (١٨) بتعديل أحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ بشأن تنظيم الجامعات (بخصوص إنشاء جامعة الزقازيق) .
- ٢ - بتاريخ ١٦/٣/٢٠٠٢ صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية رقم (١٤) بالموافقة على مذكرة التسعير من تحديد سعر المتر المربع من الأرض للجامعة .
- ٣ - بتاريخ ٩/٨/٢٠٠٣ صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية رقم (٤١) بالموافقة على اعتماد تخصيص مساحة ٥٣٠ فداناً وقيراطين و١,٥٩ سهم بالمحور المركزى بالمرحلة الرابعة - منطقة الجامعات بمدينة العاشر من رمضان بسعر المتر المربع ١٠٥ ج ونسبة سداد (١٠٠٪) ونظام نقل الأصول لجامعة الزقازيق لإقامة فرع للجامعة وبشرط استكمال المستندات طبقاً للقواعد والالتزام بالبرنامج الزمنى لالتهاء من إقامة المشروع وبدء النشاط .

- ٤ - بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٤ برقم (٢٣٨٨٠) صدر كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية لجهاز المدينة والمتضمن بأنه بالعرض على مجلس إدارة الهيئة رقم (٧٦) بتاريخ ٢٦/٨/٢٠١٤ قرر الموافقة على استبدال الموقع الخاص بجامعة الزقازيق والكائن بالمحور المركزى بالمرحلة الرابعة بمنطقة الجامعات ليكون بمدينة المعرفة شمال غرب المدينة بمساحة ٣٨٠ فداناً

بناءً على موافقتها وبذات الضوابط الواردة بالقرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠١٣/١/١ بشأن أسس التعامل على قطع الأراضي المخصصة للجهات الحكومية المخصص لها قطع الأراضي بنظام نقل الأصول وعلى أن يتم تحديد المساحة في ضوء دراسة الجدوى المقدمة من الجامعة والاستخدامات التي تتوافق مع الاحتياجات الفعلية .

٥ - بتاريخ ٢٠١٥/١/٤ برقم (٤٩١) ورد كتاب قطاع الشؤون المالية والإدارية والمتضمن بأن دراسة الجدوى المقدمة من جامعة الزقازيق مقبولة من الناحية النظرية إلا أنه يُعاب بها حجم النفقات والتكاليف وكبر المدة الزمنية والمنتهى بالتنسيق مع الجامعة لخفض المساحة المقترح تخصيصها .

٦ - بتاريخ ٢٠١٥/١/١٩ برقم (١٩٥٠) ورد كتاب قطاع الشؤون المالية والإدارية والمتضمن الإشارة إلى كتابه رقم (٣٤٣٦٥) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١ وكذا المرفق به كتاب وزارة التعليم العالي المتضمن بأنه لم يتم التحديد الدقيق للمساحة الجديدة المعدلة التي تمت الموافقة عليها في الموقع المعدل الجديد .

٧ - بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٨ برقم (٤٣٠٥٤) ورد كتاب الجهاز والصادر أصله للجامعة والمتضمن النظر في تخفيض المساحة المقترح تخصيصها للجامعة لاقتصاد المدة الزمنية حتى تدخل الجامعة في التشغيل .

٨ - بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٩ برقم (٨٦٦) ورد كتاب الجامعة لجهاز العاشر من رمضان والمتضمن طلب تخصيص المساحة المحددة ٣٨٠ فداناً مع موافقة الجامعة على تكثيف العمل للقيام بالتنفيذ خلال خمس سنوات مع توفير الاعتمادات اللازمة من موازنة الجامعة وكذلك الموارد الذاتية للجامعة لخدمة المحافظة ولمدينة العاشر من رمضان .

٩ - بتاريخ ٢٠١٥/٤/٥ برقم (٤٣٩٠٦) ورد كتاب الجهاز والمتضمن صورة كتاب الجامعة بسرعة تخصيص المساحة المحددة للجامعة ٣٨٠ فداناً لقيام الجامعة بوضع الخطة التنفيذية لها .

- ١٠ - بتاريخ ٢٠١٥/٥/٤ برقم (١٥٢٧٨) صدر كتابنا للجهاز والمتضمن تسليم الأرض للجامعة في ضوء مجلس الإدارة رقم (٧٦) في ٢٦/٨/٢٠١٤ والمتضمن الموافقة على استبدال قطعة أرض بمساحة ٣٨٠ فدانًا والمخصصة للجامعة لتكون بمدينة المعرفة جنوب غرب المدينة بدلاً من المحور المركزي بالمرحلة الرابعة .
- ١١ - بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٠ برقم (٤٥٦٥٤) ورد كتاب الشئون المالية والإدارية والمتضمن تحديد المساحة طبقاً لما هو مناسب وطبقاً لموافقة مجلس الإدارة .
- ١٢ - بتاريخ ٢٠١٥/٨/٩ تم عمل محضر تسليم لموقع جامعة الزقازيق بمنطقة مدينة المعرفة بمدينة العاشر من رمضان بنظام نقل الأصول بمساحة ٣٥٨,٥٧ فدان ، أى ما يعادل ٣٨٠,٥٩٩٠ م^٢ .
- ١٣ - بتاريخ ٢٠١٥/٩/٧ برقم (٤١٠٤٨٧) ورد كتاب السيد المهندس أمين جامعة الزقازيق بالمراجعة واعتماد المخطط العام للمشروع لقطعة أرض بمنطقة مدينة المعرفة - شمال غرب مدينة العاشر من رمضان بمساحة ٣٥٨,٥٧ فدان لإقامة مشروع جامعة ومرفق به بعض المستندات ومنها كارت الوصف بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٠ ، صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٠٩٨٠) لجهاز مدينة العاشر من رمضان لاستيفاء بعض المستندات تمهيداً لاستصدار القرار الوزاري للمشروع عاليه .
- ١٤ - بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١ برقم (٢٥٩٩) صدر كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان لقطاع التخطيط والمشروعات والمرفق به الموقف المالى والعقارى والتنفيذى .
- ١٥ - بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٣ برقم (٤١١٧٨٥) ورد كتاب الجامعة والمرفق به بعض المستندات ومنها (تفويض بالمراجعة وقرار وزيرى التعليم العالى والمالية بنقل أصول الأرض للجامعة) .
- ١٦ - بتاريخ ٢٠١٥/١١/٤ برقم (٣٧٥٠١) صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات لجامعة الزقازيق لموافقاتنا بالمصاريف الإدارية .

- ١٧ - بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٩ برقم (٣٩١٩٨) صدر خطاب للجامعة بأن عدم الاستجابة لموافاتنا باستيفاء الملاحظات يعتبر عدولاً من الجامعة عن طلب استصدار القرار الوزارى .
- ١٨ - بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٤ برقم (٤١٣٥٥٩) ورد كتاب الجامعة والمرفق به لوحة المخطط العام للمراجعة وكذا محضر مجلس الجامعة الخاص بإنشاء فرع الجامعة بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٤
- ١٩ - بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١ برقم (٤٠٧٩٣) صدر خطابنا لجامعة الزقازيق بشأن إمكانية زيادة النسبة البنائية من (١٧٪) إلى (٢٢٪) بضوابطها .
- ٢٠ - بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٧ برقم (٤١٤١٢٧) ورد كتاب الجامعة والمرفق به قيمة المصاريف الإدارية والمخطط بعد عمل التعديلات به والمتضمن الإشارة إلى القرار الجمهورى رقم (١٨) بتاريخ ١٩٧٤/٤/١٤ بإنشاء جامعة الزقازيق مكونة من الكليات الست لفرع جامعة عين شمس بالزقازيق (زراعة - تجارة - طب بيطرى - طب بشرى - تربية - علوم) .
- ٢١ - بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٤ برقم (٤١٤٩٥٣) ورد خطاب الجامعة والمتضمن عدم احتياجه لزيادة النسبة البنائية إلى (٢٢٪) والاكتفاء بالنسبة البنائية الحالية (١٧٪) .
- ٢٢ - بتاريخ ٢٠١٦/١/٤ برقم (٤١١٩) ورد كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية والمتضمن موافاتهم بالمساحة النهائية لقطعة الأرض حتى يمكن استكمال إجراءات نقل الأصول .
- ٢٣ - بتاريخ ٢٠١٦/١/١٠ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٠٢٨) والمتضمن المساحة النهائية لقطعة الأرض عاليه وهى ٣٥٨,٥٧ فدان .
- ٢٤ - بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٤ برقم (٨٢٩١٧) وردت اللوحات النهائية من الجامعة .
- ٢٥ - بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٨ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات لجهاز مدينة العاشر من رمضان برقم (١٦٥٢٦) مرفقاً به عدد (٦) لوحات ولوحة (A3) للمراجعة والتوقيع وموافاتنا بالموقف النهائى لكامل الأرض .
- ٢٦ - ورد كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان رقم (٤٦٩٢٥) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٨ والمرفق به عدد (٦) لوحات ولوحة (A3) بعد مراجعتها وتوقيعها متضمناً الموقف الكامل لقطعة الأرض (موقف عقارى : أنه فى ٢٠١٥/٧/٣٠ ورد كتاب وزارة المالية بالموافقة على نقل الأصول للأرض عاليه ، وموقف مالى : أنه جارى نقل الأصول) .

٢٧ - بتاريخ ١١/٥/٢٠١٦ برقم (٤٧١٤٥) ورد كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية والمرسل أصله لجهاز المدينة والمرفق به عقد تخصيص مساحة ٣٥٨,٥٧ فدان لجامعة الزقازيق بنظام نقل الأصول .

٢٨ - بتاريخ ٢٢/٥/٢٠١٦ ورد كتاب الجامعة والمرفق به البرنامج الزمني طبقاً للعقد المبرم .

٢٩ - تم التوقيع على جدول عدم الممانعة من القطاعات المختصة والإدارة القانونية .
٣٠ - تمت المراجعة والموافقة الفنية من كل من قطاع التخطيط والمشروعات وجهاز مدينة العاشر من رمضان واعتماد الرسومات المقدمة في ضوء القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وكذا القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وكراسة الشروط والمواصفات التي تم التخصيص على أساسها .
الرأى :

قد ترون سيادتكم التفضل بالموافقة على استصدار قرار وزاري للسادة جامعة الزقازيق لإقامة فرع جامعة الزقازيق لقطعة أرض بمساحة ٣٥٨,٥٧ فدان بمنطقة مدينة المعرفة - شمال غرب مدينة العاشر من رمضان وطبقاً للوحة المعتمدة المرفقة أو التنبيه بما ترونه مناسباً .

رئيس القطاع

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

مهندسة/ رجاء فؤاد عبد المجيد

قرار السيد أ. د. م. الوزير :

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ. د. م/ مصطفى كمال مدبولي

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة أرض

بمساحة ٣٥٨,٥٧ فدان

والمخصصة لجامعة الزقازيق لإقامة مشروع فرع لجامعة الزقازيق بمدينة المعرفة

بمدينة العاشر من رمضان

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٥٨,٥٧ فدان ،
 أى ما يعادل ٣٨,٠٣٨٠,٥٩٩ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ مساحة المنطقة الأكاديمية (بما تضم من مباني وممرات ومشاة وطرق داخلية فرعية
 وانتظار سيارات ومناطق خضراء ومفتوحة) ٢٢٨,٦٩ فدان ، أى ما يعادل ٣٢,٠٩٦,٥١٠ م^٢ ،
 وتمثل نسبة (٦٣,٧٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة مناطق إسكان الطلبة والطالبات وخدماتها (بما تضم من مباني وانتظار سيارات
 ومناطق خضراء ومفتوحة وممرات ومشاة وطرق داخلية فرعية) ٤٥,١١ فدان ، أى ما يعادل
 ١٨٩٤٧٥,٦٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢,٥٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية والفراغات الرئيسية
 ٦٠,٢٩ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٣١٩٧,٠٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٦,٨١٪) من إجمالي
 مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٢٤,٤٨ فدان ،
 أى ما يعادل ١٠٢٨٠٧,٣٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٦,٨٣٪) من إجمالي مساحة
 أرض المشروع .

جدول استعمالات قطع الأراضي للمنطقة الأكاديمية ومنطقة إسكان الطلبة والطالبات وخدماتها على مستوى المشروع :

المساحة		الاستعمال			
فدان	متر مربع				
١٣,١١	٥٥٠٤٣,٤٧	كليات مستحدثة (سوف يتم أخذ الموافقات عليها)	المنطقة الأكاديمية	١	
١٣,٧٤	٥٧٧٢٥,٣٩	كليات تم الموافقة عليها طبقاً لقرار جمهورى		٢	
٥٤,١٨	٢٢٧٥٤٥,٠٥	منطقة الأنشطة الرياضية بالجامعة		٣	
٢٢,٣٨	٩٤٠١٥,٤٢	كليات تم الموافقة عليها طبقاً لقرار جمهورى		٤	
٢٤,٦٨	١٠٣٦٧٤,٢	كليات تم الموافقة عليها طبقاً لقرار جمهورى		٥	
١٣,١٠	٥٥٠٣٥,٧٩	كليات مستحدثة (سوف يتم أخذ الموافقات عليها)		٦	
٩,٥١	٣٩٩٢٤,١٦	كليات مستحدثة (سوف يتم أخذ الموافقات عليها)		٧	
٢٠,٨٠	٨٧٣٤٩,٨٣	منشآت إدارية وخدمية		٨	
٢٤,٩١	١٠٤٦١٥,٨٤	كليات مستحدثة (سوف يتم أخذ الموافقات عليها)		٩	
٢٤,٥٣	١٠٣٠٤٠,٦٥	كليات تم الموافقة عليها طبقاً لقرار جمهورى		١١	
٧,٧٥	٣٢٥٤٠,٥٢	الفراغ الرئيسى بالجامعة		١٣	
٢٢٨,٦٩	٩٦٠٥١٠,٣٢	إجمالى مساحة المنطقة الأكاديمية			
١٨,٨٦	٧٩٢١٦,٨٨	منطقة إسكان الطالبات وخدماتها		منطقة الإسكان وخدماتها	١٠
٢٦,٢٥	١١٠٢٥٨,٨	منطقة إسكان الطلبة وخدماتها	١٢		
٤٥,١١	١٨٩٤٧٥,٦٨	إجمالى منطقة الإسكان وخدماتها			

الاشتراطات البنائية العامة :

النسبة البنائية لجميع مباني المشروع (الأكاديمية - السكنى - الخدمات) لا تزيد عن (١٧٪) f. p. من إجمالي مساحة المشروع .
الردود لا يقل عن ١٠م مع الالتزام بأخذ موافقة الجهات المعنية .
يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع بما لا يتجاوز الـ ١٥ متراً المسموح بها بالمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
يتم توفير أماكن انتظار سيارات (سيارات - أتوبيس) طبقاً للكود المصرى وطبقاً للمعدلات .

الرصيد الإجمالى المسموح به للمساحات المبنية بالدور الأرضى f. p لجميع مباني المشروع (منطقة الأكاديمية + مناطق إسكان الطلبة والطالبات) هو ٣٦, ١٨, ٢٥٦ م^٢ = ٩٦, ٦٠ فدان ، بما يعادل (١٧٪) من إجمالي مساحة المشروع .

يتم تقديم مخطط تفصيلى لكل منطقة بمسمى الكليات المعتمدة من وزارة التعليم العالى والبحث العلمى ويعتمد من قطاع التخطيط والمشروعات فى حينه طبقاً للنشاط المحدد لكل قطعة محددة بالجدول وطبقاً للقواعد المتبعة فى هذا الشأن .

لا تتجاوز النسبة البنائية لكل منطقة النسبة البنائية المسموح بها طبقاً لنشاطها .
يتم الالتزام بتوقيات التنفيذ للمشروع طبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وطبقاً لمدة التنفيذ المعتمدة للمشروع .

بالنسبة للمنطقة الأكاديمية :

المساحة المخصصة للمنطقة الأكاديمية لا تقل عن (٨٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .
ارتفاع المباني بالمنطقة الأكاديمية (أرضى - دورين متكررين) فقط لجميع المباني بحد أقصى ١٥ متراً ولا يسمح بإقامة أى فصول دراسية أو معامل بالبدروم .

الردود الداخلى ١٠ أمتار من جميع الجهات وبين المباني وبعضها والمباني وحد أرض المشروع .

منطقة إسكان الطلبة والطالبات وخدماتها :

لا تزيد مساحة منطقة إسكان الطلبة والطالبات وخدماتها عن (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

النسبة البنائية لجميع المباني بالمنطقة لا تزيد عن (٢٥٪) من إجمالي مساحة المنطقة .
ارتفاعات المباني السكنية بالمنطقة (أرضي وثلاثة أدوار) بحد أقصى ١٥م والخدمات واشتراطاتها يتم الموافقة عليها في حينه .
الردود بين المباني وبعضها لا يقل عن ٨م .

بالتفويض

أ. د / هشام محمد فوزى إبراهيم

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمشروع (أرضى + دورين) بالنسبة للمنطقة الأكاديمية (أرضى + ثلاثة أدوار) بالنسبة للمنطقة السكنية (إسكان طلبة وطالبات) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ١٥ م ويسمح بإقامة دور للبدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - النسبة البنائية لا تزيد عن (١٧٪) f.p (للمنطقة الأكاديمية + منطقة إسكان الطلبة والطالبات) من إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع والردود لا يقل عن ١٠ م مع الالتزام بالحصول على موافقة الجهات المعنية (وزارة التعليم العالي -) .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٤ - تتولى جامعة الزقازيق على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى ، 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 .
- ٥ - 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 .
- ٦ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

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 بالمحصول على الموافقات الخاصة من الجهات المعنية .

١١ - مدة تنفيذ المشروع عشر سنوات من تاريخ التعاقد طبقاً للبند الثالث عشر من التعاقد .

١٢ - يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بالمنطقة الأكاديمية ومنطقة الإسكان طبقاً للكود المصرى والمعدلات التصميمية .

١٣ - يتم الالتزام بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف ثانٍ

طرف أول

بالتفويض

(إمضاء)

أ. د / هشام محمد فوزى إبراهيم

