

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٢٠ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٥

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١٧١,٩٢٥ فدان

والمخصصة للأزهر الشريف لإقامة مدينة أزهريه متكاملة الأركان

(مجمع معاهد أزهريه متميزة - مدينة بعوث للطلاب الوافدين -

مدينة جامعيه للطلاب المغتربين - مقر جديد لبعض الكليات الأزهريه)

بمنطقة مثلث الأمل بامتداد مدينة القاهرة 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 ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المرقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد أ. د. شيخ الأزهر الشريف برسم السيد الوزير

والوارد برقم (٥٢٢) بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٢ لتخصيص مساحة ١٠٠ فدان

بالمجمعات العمرانية الجديدة - مدينة القاهرة الجديدة بغرض إقامة مدينة أزهريه

متكاملة الأركان (مجمع معاهد أزهريه متميزة - مدينة بعوث للطلاب الوافدين -

مدينة جامعيه للطلاب المصريين - مقر جديد لبعض الكليات الأزهريه) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٠١٢) بتاريخ ٢٦/١/٢٠١٤ مرفقاً به الموقع المقترح للمشروع بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمساحة حوالى ١٧٣ فداناً ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٨/٢/٢٠١٤ على العرض على مجلس إدارة الهيئة لتخصيص قطعة أرض بمساحة ٩٢ فداناً بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة بنظام نقل الأصول لصالح الأزهر الشريف لإقامة مدينة أزهريّة متكاملة الأركان (مجمع معاهد أزهريّة متميزة - مدينة بعوث للطلاب الوافدين - مدينة جامعيّة للطلاب المصريين - مقر جديد لبعض الكليات الأزهريّة) ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٨) بتاريخ ١١/١١/٢٠١٤ على تخصيص قطعة أرض بمساحة ١٠٠ فدان بمنطقة مثلث الأمل بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة (مجمع معاهد أزهريّة متميزة - مدينة بعوث للطلاب الوافدين - مدينة جامعيّة للطلاب المغتربين - مقر جديد لبعض الكليات الأزهريّة) بنظام نقل الأصول لصالح الأزهر الشريف «وطبقاً لأسس نقل الأصول الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٥٣) فى ٥/٧/٢٠١١» ؛

وعلى كتاب السيد أ. د / أحمد الطيب - شيخ الأزهر برسم السيد أ. د. م. الوزير الوارد برقم (٦٣١٢) بتاريخ ٢٣/١١/٢٠١٤ والذي يفيد أن مساحة الأرض المتوقعة لاستيعاب أنشطة المشروع تبلغ ١٧٢ فداناً فى ضوء الدراسة المعدة من قبل مشيخة الأزهر ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٩) بتاريخ ٣٠/١٢/٢٠١٤ على زيادة مساحة قطعة الأرض السابق موافقة مجلس الإدارة بجلسته رقم (٧٨) بتاريخ ١١/١١/٢٠١٤ على تخصيصها للأزهر الشريف لتصبح ١٧٢ فداناً بمنطقة مثلث الأمل بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مدينة أزهريّة متكاملة الأركان وبذات الأسس والضوابط والأنشطة الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٥٣) فى ٥/٧/٢٠١١ ؛

وعلى خطاب السيد الأستاذ الدكتور وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع التنمية البشرية والاجتماعية بوزارة التخطيط بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٧ والمنتهى بموافقة السيد الأستاذ الدكتور وزير التخطيط والمتابعة والإصلاح الإدارى من حيث المبدأ على نقل أصول قطعة أرض بمساحة ١٧٢ فدانًا من موازنة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى موازنة الأزهر الشريف والمنتهى بأن قول المبادرة من خادم الحرمين الشريفين ودون أن تتحمل الموازنة العامة للدولة بأى أعباء مالية إضافية ؛

وعلى كتاب السيد أ. د. شيخ الأزهر الوارد برقم (٢٢٢٧) بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٨ والذي يفيد أنه عند استلام قطعة الأرض من المختصين وجد أن المساحة ١٧٥ فدانًا وطلب الموافقة على تخصيص المساحة بالكامل ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٥٦٦٧) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٦ موجهاً لجهاز مدينة القاهرة الجديدة والمرفق به كروكى موضحاً عليه إحداثيات وحدود قطعة الأرض بعد التعديل ، على أن يتم التحديد النهائى للمساحة وفق التدقيق على الطبيعة ؛

وعلى خطاب السيد الأستاذ رئيس الإدارة المركزية لموازنة الخزانة العامة بوزارة المالية بتاريخ ٢٠١٥/٦/٣ والمنتهى بأنه تمت الموافقة على نقل أصول قطعة الأرض عالىه وذلك فى ضوء القواعد المعتمدة من السيد الأستاذ الدكتور رئيس مجلس الوزراء لنقل الأراضى من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى الجهات الخدمية وعلى أن يتم التنسيق بين الأزهر الشريف ووزارة التخطيط لدراسة الموضوع دراسة متكاملة فى إطار الخطة العامة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية وتضمن الاعتمادات اللازمة لذلك بالموازنة الاستثمارية للأزهر الشريف مع الأخذ فى الاعتبار أنه سيتم التمويل بمبادرة من خادم الحرمين الشريفين ودون إلقاء أى أعباء مالية إضافية على الخزانة العامة للدولة ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧ لقطعة أرض بمساحة ١٩ ، ٢٧٢٢٢٣٠ مقيسة من محاور الطرق بين جهاز مدينة القاهرة الجديدة وبين السادة مندوبى الأزهر الشريف ؛

وعلى كتاب هيئة عمليات القوات المسلحة الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧٩٥) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢١ والمتضمن الموافقة على تحديد قيد الارتفاع لمنطقة مثلث الأمل (٣٠م) من مستوى سطح الأرض ؛

وعلى خطاب السيد أ. د. شيخ الأزهر برسم السيد الوزير والوارد برقم (١٢٦١) بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣ والمتضمن طلب الموافقة على زيادة ارتفاع المباني السكنية لتصبح دور أرضى + ٤ أدوار بدلاً من أرضى + ٣ أدوار ، وتغيير النشاط من مدينة بعوث إسلامية متكاملة بكلياتها لتصبح مدينة سكنية للبعوث الإسلامية فقط ؛ وعلى كتاب السادة المهندسين الاستشاريين (استشارى المشروع) الوارد برقم (٤٨٧٤٦) بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٣ لإصدار القرار الوزارى بمدينة البعوث الإسلامية ومتضمناً تعهد يفيد بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها لغير قاطنى المشروع يتم إعادة التسعير بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى للمشروع عليه بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٩ ؛

وعلى الدراسة الفنية للمشروع المقدم وتضمنت الآتى :

الارتفاع المسموح للعمارات السكنية أرضى + ٤ أدوار سكنية وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها بالمنطقة (٣٠م) .

زيادة النسبة البنائية بأراضى المدارس إلى (٣٣٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض الواحدة (المسموح بها «٣٠٪») .

زيادة النسبة البنائية لمباني الكليات من (١٧٪) إلى (٢٢٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض الواحدة .

تبلغ النسبة البنائية على مستوى المشروع (٤٠ ، ٢٥٪) وطبقاً لإجمالى النسب البنائية الواردة بلوحة القرار الوزارى والشروط المرفقة بمشروع القرار الوزارى ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الأزهر الشريف
لإقامة مدينة أزهري متكاملة الأركان (مجمع معاهد أزهري متميزة - مدينة بعوث
للطلاب الوافدين - مدينة جامعية للطلاب المغتربين - مقر جديد لبعض الكليات الأزهري)
وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية
والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات
البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
بتاريخ ٢٠١٦/٩/١٨ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يُعتمد مشروع التخطيط والتقسيم والتصميم العمرانى لقطعة أرض
بمساحة ١٧١,٩٢٥ فدان ، بما يعادل ١٩,٧٢٢٢٣٠م^٢ (فقط سبعمائة واثنان وعشرون ألفاً
ومائتان وثلاثون متراً مربعاً لا غير و١٩/١٠٠ من المتر المربع) بمنطقة مثلث الأمل
بامتداد مدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للأزهر الشريف بنظام نقل الأصول لإقامة مدينة أزهري
متكاملة الأركان (مجمع معاهد أزهري متميزة - مدينة بعوث للطلاب الوافدين -
مدينة جامعية للطلاب المغتربين - مقر جديد لبعض الكليات الأزهري) ، وذلك طبقاً للحدود
الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وطبقاً للنسب البنائية والارتفاعات الواردة
بالشروط المرفقة واللوحة المرفقة والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم الأزهر الشريف بالتعهد الموقع منه « أن منطقة الخدمات بالمشروع
لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة مخالفة ذلك يتم الإحالة للجنة المختصة بالتسعير
وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات » .

مادة ٣ - يلتزم الأزهر الشريف بالاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار كحد أقصى
بشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قِبَل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - يلتزم الأزهر الشريف 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 مع التزام الأزهر الشريف بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد .

مادة ٥ - يلتزم الأزهر الشريف بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - يلتزم الأزهر الشريف بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - يلتزم الأزهر الشريف بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار وفقاً للشروط المرفقة والبرنامج الزمنى المعتمد .

مادة ٨ - يلتزم الأزهر الشريف بتنفيذ المشروع خلال عشر سنوات من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٩ - يلتزم الأزهر الشريف باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة بالمشروع .

مادة ١٠ - يلتزم الأزهر الشريف بالتوقيع على عقد التخصيص قبل استخراج تراخيص البناء .

مادة ١١ - يلتزم الأزهر الشريف بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ١٢ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع 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

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد المخطط التفصيلى لقطعة أرض

بمساحة ١٧١,٩٢٥ فدان ، أى ما يعادل ١٩,١٩٢٢٢٣٠م^٢

والمخصصة للأزهر الشريف بمنطقة مثلث الأمل بمدينة القاهرة الجديدة

لإقامة مدينة أزهريه متكاملة (مجمع معاهد أزهريه متميزة -

مدينة بعوث للطلاب الوافدين - مدينة جامعيه للطلاب المغتربين -

مقر جديد لبعض الكليات الأزهريه)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٧١,٩٢٥ فدان ،
أى ما يعادل ١٩,١٩٢٢٢٣٠ م^٢.

مكونات المشروع :

- ١ - يبلغ إجمالى مساحة الدور الأرضى للإسكان ٢١,٥٤ فدان ، بما يعادل ٢٩٠,٤٤٩,٤٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢,٥٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - يبلغ إجمالى مساحة الدور الأرضى للخدمات ١٤,٣٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٦٠,٢٣٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨,٣٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - يبلغ إجمالى مساحة أرض التعليمى (مدارس) ١١,٠٤ فدان ، أى ما يعادل ١٤٦٣٨٥,٦٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (٦,٤٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - يبلغ إجمالى مساحة أرض الأكاديمى (الكليات) ١٠,٧٥ فدان ، أى ما يعادل ١٤٥١٣٠,٩٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (٦,٢٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - يبلغ إجمالى مساحة أرض الوقف الخيري (التجارى) ٨,٩١ فدان ، أى ما يعادل ٣٧٤١٧,٧٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥,١٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٧٦,٦٠ فدان ، بما يعادل ٣٢١٧١٨,٧٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٤,٥٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٧ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١٠,٩٥ فدان ، بما يعادل ٤٥٩٩٠,٠٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٦,٣٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٨ - تبلغ مساحة المسطحات الخضراء وعمرات المشاة ١٧,٧٩٥ فدان ، بما يعادل ٧٤٩٠٧,٦٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٠,٣٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - أراضي الإسكان على مستوى المشروع (عمارات إسكان طلبية) :

يبلغ إجمالى مساحة الدور الأرضى للإسكان ٢١,٥٤ فدان ، بما يعادل ٤٠,٤٤٩,٤٤٩ م^٢ ،
 وتمثل نسبة (١٢,٥٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول النماذج المعمارية التالى :

ملاحظات	إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P)	المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P)	التكرار	الارتفاع	نموذج	نوع الإسكان
	٤٤٩٦٥,٨٠	٦٨١,٣٠	٦٦	أرضى + ٤ أدوار	DO-٠١	عمارات
	٤٣٦٠٣,٢٠	٦٨١,٣٠	٦٤		DO-٠٢	
	١٨٨٠,٤٠	٦٣٦,٨٠	٣		SR-٠١	
	٩٠٤٤٩,٤٠	-	١٣٣	الإجمالى		

الاشتراطات البنائية لعمارات الإسكان :

- ١ - أقصى ارتفاع للعمارات أرضى + ٤ أدوار متكررة + غرف مرافق الخدمات بدور السطح ،
وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢ - الردود : يتم ترك مسافة ٦م من الحدود الخارجية للأرض حتى حد المباني ،
والمسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م .
- ٣ - لا تقل المسافة بين مباني الإسكان ومباني الخدمات عن ١٠ أمتار .
- ٤ - أقصى كثافة للمشروع ١٥٠ شخصاً / فدان .

ثانياً - إجمالى مساحات الأراضي الخدمية (التعليمية والأكاديمية) بالمشروع :

العنصر	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة المباني (م ^٢)	نسبة البناء على قطعة الأرض	ملاحظات
مدرسة بنين	٢٣١٨٥,٨٥	٧٤٢٥,١١	% ٣٢,٠٢	
مدرسة بنات	٢٣١٩٩,٧٨	٧٤٢٥,١١	% ٣٢,٠١	
كلية بنين	٢٣٥١٥,٠٩	٥١٧٣,٣٢	% ٢٢	
كلية بنات	٢١٦١٥,٨٥	٤٧٥٦,٠٨	% ٢٢	
الإجمالى	٩١٥١٦,٥٧	٢٤٧٧٩,٦٢		

ثالثًا - إجمالى مساحة أرض الوقف الخيري (التجارى) :

العنصر	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة المباني (م ^٢)	نسبة البناء على قطعة الأرض	ملاحظات
الوقف الخيري (التجارى)	٢٧٤١٧,٧٥	٥٤٢٩,٨٧	% ١٤,٥١	
الإجمالى	٢٧٤١٧,٧٥	٥٤٢٩,٨٧	% ١٤,٥١	

رابعًا - مساحة مباني الخدمات على مستوى مناطق الإسكان بالمشروع :

تبلغ إجمالى مساحة الدور الأرضى للخدمات ١٤,٣٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٠.٢٣٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨,٣٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع :

العنصر	التكرار	مساحة الدور الأرضى	إجمالى مساحة الدور الأرضى	الارتفاع	العنصر	التكرار	مساحة الدور الأرضى	إجمالى مساحة الدور الأرضى	الارتفاع
مخبز	١	٢٢١٥,٧١	٢٢١٥,٧١	أرضى	عبادات (بنين)	١	٢٢١٥,٣١	٢٢١٥,٣١	أرضى + دورين
مطعم رئيسى	٢	٢٨٠٢,٣٩	٥٦٠٤,٧٨	أرضى + دورين	ورش	٢	٦١١,١١	١٢٢٢,٢٢	أرضى + دور
مطعم	٤	١٨٠٢,٩٤	٧٢١٥,٧٦		قاعة مؤتمرات واستقبال وفود	١	١٠٨٦١,٩٩	١٠٨٦١,٩٩	أرضى + دورين
مطعم	٤	١٩٦٦,٢٨	٧٨٦٥,١٢	مبنى إدارى	١	١٨٠٤,٧٤	١٨٠٤,٧٤		
مسجد جامع	١	٢٨٦٤,١٤	٢٨٦٤,١٤	خدمات طلابية	١	٢٢٧٩,٢٩	٢٢٧٩,٢٩		
مسجد (بنات)	١	١٠٥٠,٧١	١٠٥٠,٧١	خدمات طلابية	١	٦٤٨,٤١	٦٤٨,٤١		
مسجد (بنين)	٢	١٠٥٦,١٦	٢١١٢,١٢	خدمات طلابية	١	٢٢٧,٥٢	٢٢٧,٥٢		
مكتبة (بنات)	١	٢٢٧,١٥	٢٢٧,١٥	خدمات طلابية	١	٢٢٠,٤٦	٢٢٠,٤٦		
مكتبة (بنين)	١	٢٢٧,٥٤	٢٢٧,٥٤	محطة معالجة	١	١٩٤٩,٨٩	١٩٤٩,٨٩	أرضى فقط	
مكتبة عامة (بنات)	١	٧٤٠,٨٤	٧٤٠,٨٤	أرضى + دورين	غرف أمن رئيسية (بنات)	١	٢٩٤,١٦	٢٩٤,١٦	
مكتبة عامة (بنين)	١	٧٥٢,٢٩	٧٥٢,٢٩		غرف أمن فرعية (بنات)	١	٢٢,١١	٢٢,١١	
نادى رياضى (بنات)	١	١٧٤٨,١١	١٧٤٨,١١	أرضى + دور	غرف أمن رئيسية (بنين)	١	٦٩٦,٨٨	٦٩٦,٨٨	
نادى رياضى (بنين)	١	٢٥٤١,٢٧	٢٥٤١,٢٧		غرف أمن فرعية (بنين)	٢	٩٦,١١	١٩٢,٢٢	
عبادات (بنات)	١	١٢٧٦,١٢	١٢٧٦,١٢	أرضى + دورين	الإجمالى	-	٦٠٢٢٠,١١	-	

الاشتراطات البنائية لأراضى ومباني الخدمات :

- ١ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود إلخ) لأرض الوقف الخيري (التجارى) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة بمناطق المخططات التفصيلية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٢ - يتم الالتزام بالارتدادات من جميع الجوانب (أمامى - جانبي - خلفى) بما لا يقل عن ٦ أمتار وكذا بين المباني وبعضها .
- ٣ - يتم توفير موقف انتظار سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة لأرض الوقف الخيري (التجارى) ، أما بالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار للسيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٤ - لا تقل المسافة بين مباني الإسكان ومباني الخدمات عن ١٠ أمتار .
- ٥ - لا تقل المسافة بين مباني الخدمات وبعضها عن ٦ أمتار .
- ٦ - الارتفاعات المسموح بها لمباني الخدمات عالية طبقاً للارتفاعات المسموح بها للأنشطة المشيلة والمعمول بها بالهيئة .
- ٧ - فى حالة تخديم الوقف الخيري (التجارى) من الخارج يتم سداد العلاوة المقررة بعد موافقة الجهات المختصة .

خامساً - إجمالى مساحة المباني على مستوى المشروع :

تبلغ إجمالى مساحة الدور الأرضى لمباني المشروع ٤٣,٠٧ فدان ، أى ما يعادل ١٨٠,٨٨٨,٨٩م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٥,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

العنصر	مساحة المباني (م ^٢)	مساحة المباني (فدان)	نسبة البناء من المشروع
سكنى	٩٠٤٤٩,٤٠	٢١,٥٤	١٢,٥٢٪
خدمى	٦٠٢٢٠,٠٠	١٤,٣٤	٨,٣٤٪
الوقف الخيري (التجارى)	٥٤٢٩,٨٧	١,٢٩	٠,٧٥٪
التعليمى (مدارس)	١٤٨٥٠,٢٢	٣,٥٤	٢,٠٦٪
الأكاديمى (الكليات)	٩٩٢٩,٤٠	٢,٣٦	١,٣٧٪
الإجمالى	١٨٠,٨٨٨,٨٩	٤٣,٠٧	٢٥,٠٤٪

مفوض عن الأزهر الشريف

محمد فوزى السعيد

الاشتراطات العامة

- ١ - الاشتراطات البنائية والنسب البنائية لبعض قطع الأراضى الواردة بالمشروع طبقاً لاحتياجات الأزهر الشريف .
- ٢ - يبلغ أقصى ارتفاع لعمارات إسكان الطلبة بالمشروع (أرضى + ٤ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قِبَل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٣ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الوقف الخيرى (التجارى) (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لمناطق الأنشطة التجارية ، وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم سداد العلاوة المقررة طبقاً لما تقرره اللجان المختصة بالهيئة وبعد أخذ الموافقات اللازمة .
- ٤ - يتم الالتزام بارتفاعات المباني الخدمية لكل نشاط طبقاً للارتفاعات المعمول بها بالهيئة لذات النشاط والواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له وهو إقامة (مجمع معاهد أزهرية متميزة - مدينة بعوث للطلاب الوافدين - مدينة جامعية للطلاب المغتربين - مقر جديد لبعض الكليات الأزهرية) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى لعمارات الإسكان ، و(١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

٨ - يتولى الأزهر الشريف على نفقته الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عاليه، 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 يقوم الأزهر الشريف بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٩ - يتولى الأزهر الشريف على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

١٠ - يتولى الأزهر الشريف على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١١ - يلتزم الأزهر الشريف 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 الأزهر الشريف والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٢ - يلتزم الأزهر الشريف باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٣ - يتولى الأزهر الشريف على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .

١٤ - يلتزم الأزهر الشريف بتقديم البرنامج الزمنى واعتماده من الهيئة .

١٥ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بمعدل سيارة لكل ٢٢٥م^٢ بمناطق الوقف الخيرى ، وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة ومنطقة إسكان الطلبة وباقى الأنشطة ، يتم توفير أماكن انتظار للسيارات وفقاً للكود المصرى للجراجات .

١٦ - يلتزم الأزهر الشريف بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

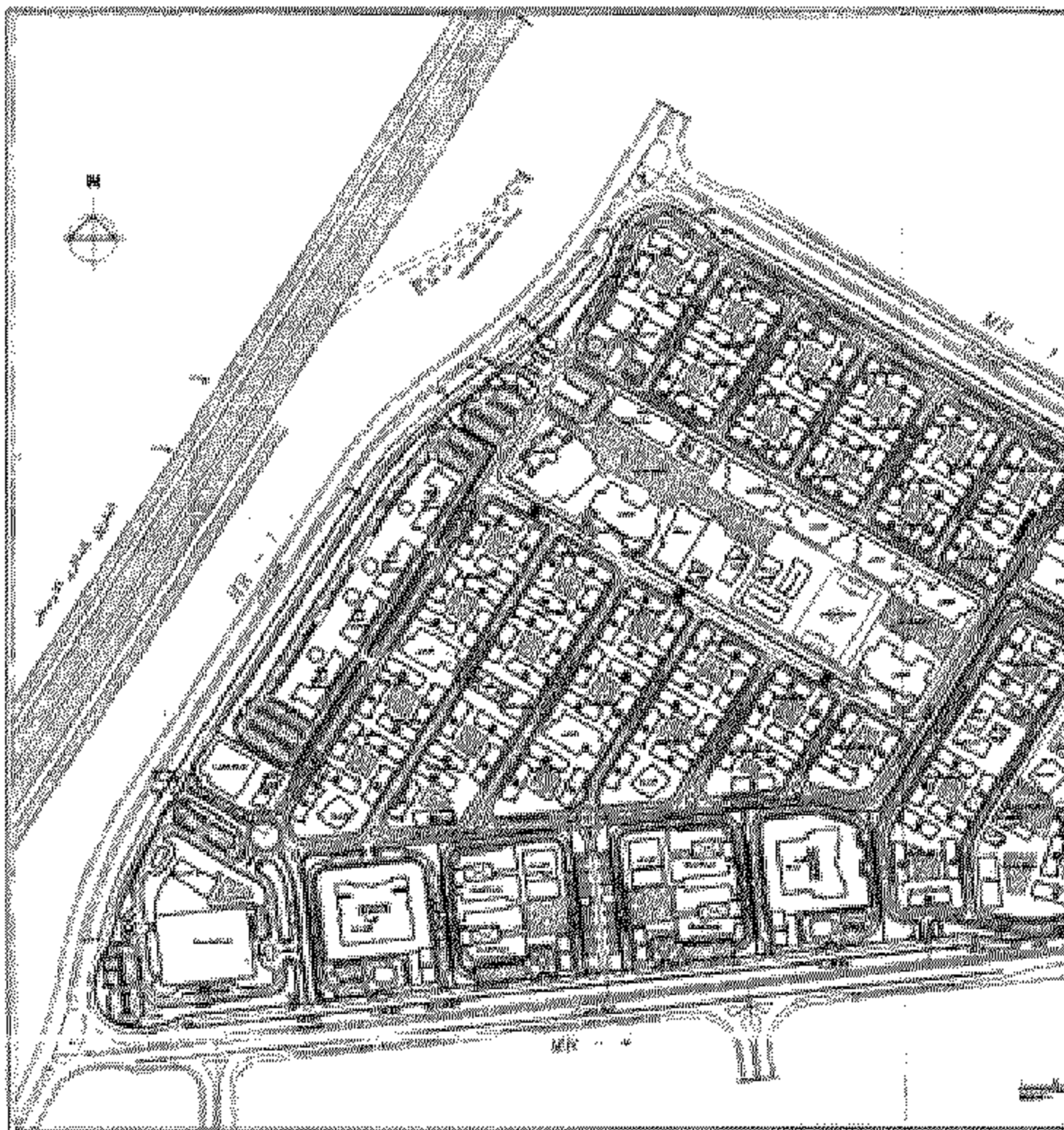
طرف ثانٍ

طرف أول

مفوض عن الأزهر الشريف

(إمضاء)

محمد فوزى السعيد



Below the main drawing are several smaller diagrams and tables, likely representing structural or material specifications. These include:

- Technical drawings of structural elements like columns and beams.
- Tables with columns and rows of text and numbers, possibly material specifications or dimensions.
- Two circular official stamps. The one on the right contains the date "١٩٦٧" and "٧/١١/١٩".
- Handwritten signatures and notes in Arabic script.

Handwritten signature and notes in Arabic script, including the name "محمد عبد الحليم" and other illegible text.