

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٩٢ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/٦/٦

باعتتماد المخطط العام للمشروع المقدم من شركة المنارة للاستثمار والتنمية

المخصص لها قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٣٢,٥٦ فدان

بمنطقة الجامعات والمعاهد بمدينة سوهاج الجديدة لإنشاء جامعة خاصة

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات 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

المجتمعات 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 والمجتمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى أمر الإسناد الصادر برقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٢ بإسناد بيع قطعة الأرض

رقم (١) بمنطقة الجامعات والمعاهد بمدينة سوهاج الجديدة بناءً على العرض الفنى والمالى

للمزايدة بالمظاريف المغلقة لشركة المنارة للاستثمار والتنمية (ش.م.م) ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ١/١٠/٢٠١٥ لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٤٣, ٤٣, ١٣٦٧٤٣ م^٢ ، أى ما يعادل ٣٢, ٥٦ فدان بمنطقة الجامعات والمعاهد بمدينة سوهاج الجديدة باسم شركة المنارة للاستثمار والتنمية لإقامة نشاط جامعة خاصة ؛ وعلى الطلب المقدم من الشركة بتاريخ ٦/١/٢٠١٦ لاستصدار قرار وزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم (٤١٣٩٢) الوارد بتاريخ ٢٧/١/٢٠١٦ المرفق به الموقف المالى والعقارى ومحضر الاستلام وكارت الوصف وقطاعات الطرق المحيطة بأرض المشروع ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المحرر بتاريخ ٢٨/١/٢٠١٦ بين الهيئة وشركة المنارة للاستثمار والتنمية لبيع قطعة أرض بمنطقة الجامعات والمعاهد بمدينة سوهاج الجديدة بمساحة ١٣٦٧٦٠ م^٢ (تحت العجز والزيادة) وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة سوهاج الجديدة لإقامة جامعة خاصة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم (٤٢٧٩٠) الوارد بتاريخ ٢١/٢/٢٠١٦ مرفقاً به الموقف المالى والعقارى للقطعة المذكورة ؛

وعلى كتاب رئيس قطاع خدمات الاستثمار بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم (٨٨٨) المؤرخ ١٤/٢/٢٠١٦ المتضمن أن الهيئة تقوم بتأسيس المنشآت العاملة فى مجال التعليم دون الجامعى فقط ، وأن تأسيس الجامعات والمعاهد العليا خارج نطاق قانون الاستثمار وأن التنسيق بشأنها يتم مع الجهات المعنية والمجلس الأعلى للجامعات ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى

للمشروع بتاريخ ٢٤/٢/٢٠١٦ ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (١٣٢٤٦) بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١٦
بالموافقة على الدراسة الاقتصادية للمشروع عليه ؛

وعلى كتاب المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٩٤٧٥)
المؤرخ ٢٠١٦/٥/٩ المتضمن طرح هيئة المجتمعات العمرانية لقطع الأراضى الخدمية
بنشاط معاهد عليا وجامعات فى ضوء قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ١٧ لسنة ٢٠١٥ ؛
وعلى البرنامج الزمنى المعتمد للمشروع ؛

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 سوهاج الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة المنارة
للاستثمار والتنمية العقارية لاعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة الجامعات
والمعاهد بمدينة سوهاج الجديدة بمساحة ٣٢,٥٦ فدان ، بما يعادل ٤٣,١٣٦٧٤٣ م^٢
لإقامة نشاط تعليمى «جامعة خاصة» وذلك وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون
رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧
وكراسة شروط المزايدة ؛

وعلى محضر اجتماع شركة المنارة للاستثمار والتنمية «ش.م.م» المنعقد
بتاريخ ٢٠١٦/٥/١٦ المتضمن الموافقة الفنية على إضافة نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل
جامعة خاصة إلى أغراض الشركة والدعوة لانعقاد جمعية عمومية غير عادية للشركة
لتعديل المادة (٣) من النظام الأساسى لها ؛

وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية لشركة المنارة للاستثمار والتنمية «ش.م.م» المنعقد بتاريخ ٢٦/٥/٢٠١٦ المتضمن الموافقة على تعديل المادة الثالثة من النظام الأساسى للشركة بإضافة نشاط «مقاولات بناء وإقامة وإنشاء الجامعات الخاصة دون ممارسة نشاط التعليم الجامعى» ؛

وعلى الشهادة الصادرة من أمانة مجلس الجامعات الخاصة والأهلية بتقديم وكيل مؤسسين جامعة ميريت الدولية بملف إنشاء جامعة ميريت الدولية بسوهاج لاستصدار قرار بإنشاء الجامعة ؛
وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٦/٤/٢٠١٦ المعروضة على السيد الوزير بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛
قرر :

مادة ١ - يُعتمد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة الجامعات والمعاهد بمدينة سوهاج الجديدة بمساحة ٣٢,٥٦ فدان ، أى ما يعادل ٤٣,١٣٦٧٤٣م^٢ (مائة وستة وثلاثون ألفاً وسبعمائة وثلاثة وأربعون متراً مربعاً و٤٣/١٠٠ من المتر المربع لا غير) والمخصصة لشركة المنارة للاستثمار والتنمية العقارية لإقامة نشاط تعليمى «جامعة خاصة» وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٨/١/٢٠١٦ والتي تعتبر فى مجموعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة 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 - تلتزم الشركة 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 الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليها .

مادة ٥ - لا يتم توصيل المرافق للمباني إلا بعد صدور القرار الجمهورى بإنشاء الجامعة وطبقاً لأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار وبعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو الوارد بكراسة شروط المزايدة .

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

مادة ٩ - 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

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التصميم العمرانى لمشروع شركة المنارة للاستثمار والتنمية «ش.م.م»

بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة الجامعات والمعاهد بمدينة سوهاج الجديدة

بمساحة إجمالية ٣٢,٥٦ فدان لإقامة مشروع تعليمى (جامعة ميريت)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٢,٥٦ فدان ،

أى ما يعادل ١٣٦٧٤٣,٤٣ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع ٢٣٢٤٥ م^٢ ، بما يعادل ٥,٥٤ فدان ،

وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٣٢١٣٢ م^٢ ، بما يعادل ٧,٦٥ فدان ،

وتمثل نسبة (٢٣,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة لأماكن الانتظار ٢٦٥٩٩ م^٢ ، بما يعادل ٦,٣٣ فدان ،

وتمثل نسبة (١٩,٤٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٣٤٠٤٦,٤٣ م^٢ ،

بما يعادل ٨,١١ فدان ، وتمثل نسبة (٢٤,٩٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٠٧٢١ م^٢ ، بما يعادل ٤,٩٣ فدان ،

وتمثل نسبة (١٥,١٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للأنشطة :

يبلغ إجمالى مساحة الأراضى المسموح بالبناء عليها للمباني بالمشروع ٢٣٢٤٥ م^٢ ،

بما يعادل ٥,٥٤ فدان ، وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية :

رقم المبنى	النشاط	المساحة م ^٢	عدد الأدوار
١	مبنى تعليمي (١)	١٨٠٠ م ^٢	بدروم + أرضى + دوران متكرران
٢	مبنى تعليمي (٢)	٢٣٠٠ م ^٢	بدروم + أرضى + دوران متكرران
٣	مبنى تعليمي (٣)	٢٣٠٠ م ^٢	بدروم + أرضى + دوران متكرران
٤	مبنى تعليمي (٤)	٢٣٠٠ م ^٢	بدروم + أرضى + دوران متكرران
٥	مبنى تعليمي (٥)	٢٣٠٠ م ^٢	بدروم + أرضى + دوران متكرران
٦	مبنى الإدارة	٢٥٥٠ م ^٢	بدروم + أرضى + دوران متكرران
٧	مبنى المسرح	٢١٠٠ م ^٢	بدروم + أرضى + دوران متكرران
٨	مبنى تعليمي (٦)	٢٨٠٠ م ^٢	بدروم + أرضى + دوران متكرران
٩	مبنى تعليمي (٧)	٢٣٠٠ م ^٢	بدروم + أرضى + دوران متكرران
١٠	مبنى تعليمي (٨)	٢٣٠٠ م ^٢	بدروم + أرضى + دوران متكرران
١١	مبنى خدمي للملاعب	١٩٥ م ^٢	بدروم + أرضى + دوران متكرران
الإجمالي		٢٣٢٤٥ م ^٢	

الاشتراطات البنائية :

لا يزيد إجمالي المساحات المبنية بالدور الأرضى عن (١٧٪) (F. P) من إجمالي مساحة المشروع .

ارتفاع المباني (بدروم + أرضى + دوران متكرران) وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .

الردود ١٠م من جميع الجهات .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + دورين متكررين) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق للبدروم .
- ٣ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - تتولى شركة المنارة للاستثمار والتنمية (ش. م. م) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وري 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .

١١ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٢ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى .

١٣ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)

