

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٥٩ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٤

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة أرض بمساحة ٧,٨٥ فدان
لإقامة مشروع كليتى الطب والصيدلة ومبنى إدارى لجامعة الأزهر
كامتداد لكلية البنات والمخصصة لجامعة الأزهر بنظام نقل الأصول
بمدينة طيبة 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 المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة
وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد أ. د / أحمد الطيب - شيخ الأزهر رقم (٩٨١٩)
بتاريخ ٢٠١٣/٤/٧ برسم السيد أ. د. وزير الإسكان بشأن تخصيص مساحة ملاصقة
لمبنى كلية البنات الأزهرية بمدينة طيبة الجديدة بنظام نقل الأصول ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٨٥) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٥
بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٢٢٦٤٩٦ م^٢ بمدينة طيبة الجديدة
والملاصقة لأرض كلية البنات الأزهرية (مع الحفاظ على المر الفاصل بين الأرض المقترحة
والأرض الحالية لكلية البنات الأزهرية) لإقامة عدة مباني (كلية طب - كلية صيدلة -
مبنى إداري) بنظام نقل الأصول ؛

وعلى محضر استلام قطعة الأرض المخصصة بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٦ بمساحة ٢٢٦٤٩٦ م^٢
بنظام نقل الأصول لجامعة الأزهر ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد شيخ الأزهر أ. د/ أحمد الطيب رقم (٤٢٠٨٤)
بتاريخ ٢٠١٦/٢/٨ برسم السيد الوزير بشأن ضم قطعة الأرض الفضاء التي تقع بين كلية
البنات الأزهرية وبين قطعة الأرض المخصصة لإقامة كليتي الطب والصيدلة بمدينة طيبة ،
وزيادة النسبة البنائية من (١٧٪) إلى (٢٢٪) من المساحة الكلية ، على أن يكون الارتفاع
(بدروم وأرضي وثلاثة أدوار متكررة) ؛

وعلى كتاب السيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤١١٠٣٤)
بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢ والمتضمن أنه بتاريخ ٢٠١٦/٧/٣ صدر قرار مجلس إدارة الهيئة
بجلسته رقم (٩٤) بشأن الموافقة على الطلب المقدم من فضيلة الأستاذ الدكتور/ أحمد الطيب -
شيخ الأزهر الشريف بشأن أرض جامعة الأزهر بمدينة طيبة الجديدة ، وذلك على النحو التالي :

اعتماد قطعة أرض بمساحة ٦١ , ٥٤٩٤ م^٢ ضمن منطقة الخدمات كقطعة مستجدة
وضمها بعد حسابها من محاور الطرق المحيطة لتصبح ٢٩ , ٦٤٨٥ م^٢ إلى مساحة ٢٢٦٤٩٦ م^٢
المجاورة لها والسابق صدور الموافقة بتخصيصها بإجمالي مساحة ٢٩ , ٣٢٩٨١ م^٢
كامتداد لكلية البنات - جامعة الأزهر ونظام نقل الأصول (السداد النقدي) مع الحفاظ على المر
الفاصل بين قطعة الأرض المستجدة وكلية البنات الأزهرية الحالية طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة
بالجلسة رقم (٥٣) في ٢٠١١/٧/٥ مع التزام الجامعة باستصدار قرار وزارى بالتصميم العمرانى
للمساحة الإجمالية النهائية وأن يتم تحديد الارتفاع بالأمتار وبما لا يجاوز الحد الأقصى
للارتفاع وقيود الارتفاع ؛

وعلى كتاب السيد أمين عام جامعة الأزهر رقم (٤١٦٦٨٤) بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٦

المرفق به الآتى :

لوحة الموقع العام لمشروع اعتماد التصميم العمرانى لمشروع كليتى الطب والصيدلة - جامعة الأزهر كامتداد لكلية البنات المخصصة لجامعة الأزهر بنظام نقل الأصول بمساحة ٧,٨٥ فدان بمدينة طيبة الجديدة .

صورة من موافقة وزارة التخطيط على نقل أصول المساحة المضافة للمشروع بمساحة ٢٩,٢٩م^٢ لتصبح المساحة الإجمالية ٢٩,٢٩م^٢ لإقامة مبانى الجامعة ، على أن تول ضمن المنحة المقدمة من خادم الحرمين الشريفين الملك/ عبد الله بن عبد العزيز . تفويض للتوقيع على الاشتراطات الخاصة بالقرار الوزارى والمنتهى إلى أنه جارى موافقة وزارة المالية ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٩٥١٦) بتاريخ ٤/١٢/٢٠١٦ لجهاز مدينة طيبة الجديدة بشأن الإفادة عن كل من (كارت الوصف النهائى - محضر الاستلام - الموقف كاملاً لقطعة الأرض - قيد الارتفاع المحدد للمشروع - المهلة الممنوحة للمشروع) ؛

وعلى كتاب السيد أمين عام جامعة الأزهر رقم (٤٤٧٥) بتاريخ ٩/١/٢٠١٧ المرفق به عدد (٧) نسخ للمخطط العام للمشروع بعد استيفاء الملاحظات الفنية وكذا البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المقدم من الجامعة والمعتمد بتاريخ ١٥/١/٢٠١٧ لاستكمال تنفيذ باقى المشروع ؛

وعلى موافقة السيد رئيس الإدارة المركزية لموازنة الخزانة العامة متضمنةً الموافقة المبدئية على نقل أصول لقطعة الأرض لمشروع جامعة الأزهر بعاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة طيبة الجديدة رقم (٤٨٦) بتاريخ ١٩/١/٢٠١٧ مرفقاً به (٧) لوحات للمخطط النهائى بعد المراجعة والتوقيع والمتضمن الموقف كاملاً لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٦٣٠) بتاريخ ٢/٢/٢٠١٧ للسيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية بشأن الإفادة عن موقف التعاقد (صورة العقد) للمشروع لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى وصورة للسيدة المهندسة مقررة لجنة التسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير زيادة النسبة البنائية ؛

وعلى محضر التسليم المؤرخ ٢٠١٧/٢/١٦ لقطعة أرض بمساحة ٢٩, ٢٦٤٨٥ م^٢ لصالح جامعة الأزهر لإقامة (كلية طب - صيدلة - مبنى إدارى) استكمالاً للمساحة المسلمة بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٦ بمساحة ٢٦٤٩٦ م^٢ لتصبح بإجمالى ٢٩, ٣٢٩٨١ م^٢ ؛
وعلى أمر الدفع الإلكتروني رقم (٤٤٢٩٩) بتاريخ ٢٠١٧/٣/١٦ بما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية لاعتماد التصميم العمرانى للمشروع ؛
وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٢٦٥٦٦) بتاريخ ٢٠١٧/٦/٥ والمرفق به عقد تخصيص قطعة أرض بمساحة ٧, ٨٥٢ فدان بنظام نقل الأصول لجامعة الأزهر بمدينة طيبة الجديدة ؛
وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة طيبة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جامعة الأزهر لقطعة أرض بمساحة ٢٩, ٣٢٩٨١ م^٢ ، أى ما يعادل ٧, ٨٥ فدان بمدينة طيبة الجديدة المخصصة للجامعة بنظام نقل الأصول (بالسداد النقدى) وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/٦/٥ المعروضة علينا بطلب استصدار هذا القرار ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد التصميم العمرانى لمشروع إنشاء كليتى الطب والصيدلة كامتداد لكلية البنات الأزهرية المقدم من جامعة الأزهر بمساحة ٧, ٨٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٩, ٣٢٩٨١ م^٢ (فقط اثنان وثلاثون ألفاً وتسعمائة وواحد وثمانون متراً مربعاً و٢٩/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمدينة طيبة الجديدة المخصصة للجامعة بنظام نقل الأصول (بالسداد النقدى) وذلك طبقاً لقائمة الاشتراطات البنائية المرفقة والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع وعقد تخصيص بنظام نقل الأصول المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٥/٣٠ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

- مادة ٢ - تلتزم الجامعة بالحصول على موافقات جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ واستكمال إجراءات نقل الأصول .
- مادة ٣ - تلتزم 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 باستكمال نقل أصول المساحة الواردة بالقرار بعد الحصول على جميع الموافقات اللازمة وفقاً للقواعد المعمول بها .
- مادة ٥ - تلتزم الجامعة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة ٦ - تلتزم الجامعة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المتبع بالهيئة حالياً .
- مادة ٧ - تلتزم الجامعة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى .
- مادة ٨ - تلتزم الجامعة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالبند الثالث من العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٥/٣٠ بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة .
- مادة ٩ - تلتزم الجامعة بتنفيذ المشروع خلال سبع سنوات من تاريخ العقد المبرم فى ٢٠١٧/٥/٣٠ ووفقاً للبرنامج الزمنى المعتمد المقدم منها .
- مادة ١٠ - تلتزم الجامعة بالحفاظ على المر الفاصل بين قطعة الأرض محل هذا القرار وكلية البنات الأزهرية .
- مادة ١١ - 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 الوزاري

الصادر باعتماد التصميم العمراني لمشروع كلية الطب والصيدلة

كامتداد لكلية البنات - جامعة الأزهر

بمساحة ٧,٨٥ فدان بمدينة طيبة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧,٨٥ فدان ،
 أي ما يعادل ٢٩,٣٢٩٨١ م^٢ .

مكونات المشروع :

المساحة المبنية بالدور الأرضي (F. P) ٥١,٥٦٣٦,٥١ م^٢ ، بما يعادل ١,٣٤ فدان ،
 وتمثل نسبة (١٧,٠٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات بمساحة ١,٨٩,٨٧٠,١ م^٢ ،
 أي ما يعادل ٢,٠٧ فدان ، وتمثل نسبة (٢٦,٣٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للمساحات الخضراء وعمرات المشاة بمساحة ٨,١١٩٨٧,٨ م^٢ ،
 أي ما يعادل ٢,٨٥ فدان ، وتمثل نسبة (٣٦,٣٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٠,٩,٦٦٥٥,٠ م^٢ ، بما يعادل ١,٥٨ فدان ،
 وتمثل نسبة (٢٠,١٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

النماذج المعمارية للمشروع :

رقم المبنى	النشاط	المساحة المبنية للدور الأرضي (F. P) (م ^٢)
مبنى رقم (١)	كلية الصيدلة	٢٢٠٦,٨٥
مبنى رقم (٢)	كلية الطب	٢٠٦٧,٨٤
مبنى رقم (٣)	مبنى إداري	١٢٣٥,٨٢
بوابات	بوابات	٣٦
الإجمالي		٥٦٣٦,٥١

الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :

(أ) النسبة البنائية :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (١٧٪) f. p من إجمالى مساحة أرض المشروع ويمكن زيادتها إلى (٢٢٪) f. p وذلك بعد سداد العلاوة المالية التى تقررها اللجنة المختصة بالتسعير نظير النسبة الزائدة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٥) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٥

(ب) الردود :

يتم ترك ١٠م بين حد المبانى وحدود الأرض الداخلية وبين المبانى وبعضها البعض .

(ج) الارتفاع :

يتم تحديد الارتفاع بالأمتار بما لا يتجاوز الحد الأقصى للارتفاع وقيود الارتفاع بالمنطقة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٩٤) بتاريخ ٢٠١٦/٧/٣ مع الالتزام بقيود الارتفاع من وزارة الطيران المدنى .

(د) الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً لمعدلات الكود المصرى للجراجات الخاص بالجامعات .

الاشتراطات العامة

- ١ - ارتفاع المبانى طبقًا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٩٤) بتاريخ ٢٠١٦/٧/٣ (يتم تحديد الارتفاع بالأمتار وبما لا يتجاوز الحد الأقصى للارتفاع وقيود الارتفاع بالمنطقة مع الالتزام بقيود الارتفاع من وزارة الطيران المدنى) .
- ٢ - إجمالى نسبة المبانى المغلقة على الأرض المخصصة لكامل المشروع لا يزيد عن (١٧٪) f.p من إجمالى مساحة أرض المشروع ويمكن زيادتها إلى (٢٢٪) f.p وذلك بعد سداد العلاوة المالية التى تقررها اللجنة المختصة بالتسعير نظير النسبة الزائدة طبقًا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٥) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٥
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - غرف مرافق الخدمات بالسطح بالمبانى : 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 (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى .
- ٥ - تتولى جامعة الأزهر على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى ، وذلك طبقًا للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقًا للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الجامعة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - 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 .

- ٧ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - 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 .
- ٩ - تلتزم الجامعة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - يجب توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات الخاص بالجامعات .
- ١٢ - تلتزم الجامعة بالحصول على الموافقات الخاصة بالنشاط التعليمى من الجهات المعنية باستخراج التصاريح اللازمة للجامعات .
- ١٣ - تلتزم الجامعة بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته وتعديلاته والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف أول

طرف ثانٍ

(إمضاء)

مفوض عن الأزهر الشريف

محمد فوزى السعيد

