

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٧٦ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٩/١١/٢٠١٧

باعتماد التصميم العمرانى لقطعة أرض بمساحة ١٩,٩٨٧ فدان

لمشروع توسعات جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا

بمحور ٢٦ يوليو بمنطقة النوادى بمدينة السادس من أكتوبر

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 ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بجلستها رقم (٢٧٠) بتاريخ ٢٦/٥/١٩٩٨

بالموافقة على تخصيص القطعة الكائنة بمنطقة النوادى بمساحة ٢م٨٤٠٠٠ للسادة شركة مصر

للعلوم والتكنولوجيا كتوسع لأرض جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ١/٣/٢٠٠٦ لقطعة الأرض المخصصة للجامعة بمساحة ٢٨٤٠٠٠ م^٢ ؛

وعلى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ٥٨٦١٢ لسنة ٦٨ ق بجلسة ٢٠١٥/٩/٥ والصادر بناءً عليه هذا القرار ؛

وعلى كتاب المركز الاستشارى للعمارة والتخطيط وخدمة المجتمع رقم (٤٤٩١٧) بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣٠ بصفته الاستشارى العام لمشروع امتداد جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا بمنطقة النوادى بالمحور المركزى بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق به بعض المستندات ومنها نموذج التفويض من الجامعة للسادة مركز الدراسات وكذا لوحة المخطط العام وصورة محضر الاستلام وقرار إنشاء الجامعة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٥١٣) بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٨ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر بطلب موافاته بموقف كامل لقطعة الأرض والتي منها كارت الوصف وكذا الإفادة عن منسوب الطرق الخارجية أمام منتصف كل واجهة لقطعة أرض على الطرق الخارجية لتحديد الصفر المعمارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤٧٨١٩) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٢٤ والمرفق به بعض المستندات لقطعة الأرض عاليه (مذكرة معلومات عن موقف المشروع - صورة محضر الاستلام - صورة كارت الوصف - الموقف التنفيذى - قيد الارتفاع) ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٦٨٨٢) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٧ لقطاع الشئون العقارية والتجارية للإفادة عن موقف التعاقد والموقف العقارى لقطعة الأرض المزمع إقامة المشروع عليها ؛

وعلى كتاب الجامعة الوارد برقم (٤١٢٣٨٧) بتاريخ ٢٨/٨/٢٠١٦ لقطاع التخطيط والمشروعات والمتضمن الالتزام بعدم الإضرار بالمرافق العامة بالطرق أمام المشروع وكذا التعهد بسداد العلاوة اللازمة لزيادة النسبة البنائية المسموح بها من (١٧٪) إلى (٢٢٪) وكذا أن أدوار البدروم مخصصة للأعمال الإلكترونية ومواقف السيارات للجامعة الحالية وكمخازن لأجهزة المعامل والحاسبات وأجهزة ومستلزمات المستشفى الجامعى وبيان بمسميات كليات الجامعة المصرح بها والقرارات الخاصة بها ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٦٢٢٩) بتاريخ ١/٩/٢٠١٦ للسيدة المهندسة مقرر لجنة التسعير للإفادة عن قيمة العلاوة اللازمة نظير زيادة النسبة البنائية للمشروع المذكور من (١٧٪) إلى (٢٢٪) حتى يتسنى استكمال الإجراءات لاستصدار القرار الوزارى والإفادة ؛

وعلى كتاب جهاز المدينة رقم (٤١٣١٤٦) بتاريخ ٨/٩/٢٠١٦ والمرفق به مذكرة معلومات لقطعة الأرض وكارت وصف بعد تدقيق الإحداثيات واللوحة المعتمدة من وحدة المساحة بجامعة القاهرة ولوحة المخطط العام بعد المراجعة ؛

وعلى كتاب جهاز المدينة رقم (٢٧٨٥) بتاريخ ١٣/١١/٢٠١٦ والمرفق به كارت الوصف المسلم للجامعة بعد ضبط الحد الفاصل بين موقع المشروع وموقع دار الضباط وصف جنود القوات الجوية ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤١٨٦٣٨) بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠١٦ والمتضمن امتناع الجامعة عن توقيع العقد وتقديمها ببعض الاعتراضات على بنوده وأنه تم مخاطبة إدارة الفتوى لأخذ الرأى فى هذا الشأن ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٠٩١) بتاريخ ٢٠١٧/١/١١ للجامعة بخصوص كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية المؤرخ ٢٠١٦/١٢/٢٨ لموافاته بالمخطط مستوفى الملاحظات وكذا التنبيه بأن تأخير التوقيع على العقد يعطل السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١١٠٥٣) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٥ للجامعة والمتضمن بأنه جارى التنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة بخصوص قيد الارتفاع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١١٨٠١) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ لهيئة عمليات القوات المسلحة بخصوص طلب الجامعة تحقيق قيد الارتفاع ١٥م المقرر للمباني بأرض المشروع مقيساً من منسوب المدخل على الطريق الجانبى بمستوى أفقى على طول قطعة الأرض وطبقاً للقطاع الرأسى المار بالمشروع والموضح باللوحة المرفقة ؛

وعلى كتاب الاستشارى رقم (٤٥٨٤٩) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١١ والمرفق به عدد (٧) لوحات مخطط عام بعد استيفاء كامل الملاحظات ؛

وعلى كتاب جهاز المدينة رقم (١٤٤٩٠) بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٧ والمرفق به عدد (٧) لوحات ولوحة A3 بعد مراجعتها وتوقيعها متضمناً الموقف الكامل لقطعة الأرض (عقارى - مالى) بيان بموقف القضايا ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٨ والمرفق به العقد الابتدائى للجامعة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٨ تنفيذاً للحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٨٦١٢ لسنة ٦٨ ق لقطعة أرض بمساحة ٢م٨٤٠٠٠ لإنشاء مشروع تعليمى كتوسعات لجامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا وتضمن التمهيد كافة إجراءات تخصيص الأرض وقرارات اللجان العقارية ومجلس الإدارة وموقف الدعاوى القضائية الخاصة بقطعة الأرض وصولاً إلى الموقف الحالى لها ؛

وعلى كتاب مقرر لجنة التسعير رقم (٤١٥١٨٢) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٩ والمتضمن احتساب قيمة العلاوة المستحقة نظير زيادة النسبة البنائية لقطعة الأرض المخصصة لجامعة مصر بمدينة ٦ أكتوبر من نسبة (١٧٪) إلى (٢٢٪) وجارى التنسيق مع اللجنة العقارية الرئيسية للاعتماد ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٨٢) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣١ بتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير زيادة النسبة البنائية من نسبة (١٧٪) إلى نسبة (٢٢٪) ؛
وعلى كتاب الجامعة بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٢ والمرفق به صورة الشيك رقم (٣٠٦٨٠٤٧) بمبلغ ١٨٤٧٣٠ جنيهاً جزء من المصاريف الإدارية وتم التأشير عليه لمساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون الإدارية والمالية وكذا شيك رقم (٤٠٠٠١٠٤٥) بمبلغ ٤٩٨٥٤٤ جنيهاً قيمة المبلغ المتبقى ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٤ ؛

وعلى كتاب نائب رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر المؤرخ ٢٠١٧/١١/١٩ للجامعة للإخطار بقيمة العلاوة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا باعتماد التصميم العمرانى لقطعة أرض بمساحة ١٩,٩٨٧ فدان لمشروع توسعات جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا بمحور ٢٦ يوليو بمنطقة النوادى بمدينة السادس من أكتوبر 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 ٢٠١٧/١١/٢١ المعروضة علينا بطلب استصدار هذا القرار ؛

قرار:

مادة ١ - يُعتمد التصميم العمرانى لقطعة أرض بمساحة ١٩,٩٨٧ فدان ، بما يعادل ٢٨٤.٠٠٠ م^٢ (فقط أربعة وثمانون ألف متر مربع لا غير) لمشروع توسعات جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا بمحور ٢٦ يوليو بمنطقة النواذى بمدينة السادس من أكتوبر للسادة جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا ، وذلك طبقاً لقائمة الاشتراطات البنائية المرفقة والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٨/٩/٢٠١٧ و التى تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجامعة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع (١٥ م) .

مادة ٣ - تلتزم الجامعة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم الجامعة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - تلتزم الجامعة بتنفيذ المشروع خلال سبع سنوات من تاريخ العقد المبرم بتاريخ ٢٨/٩/٢٠١٧ طبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - تلتزم الجامعة وعلى نفقتها بتنفيذ المشروع وفقاً للشروط والقواعد الواردة بقرارى اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات رقم (١) لشهر سبتمبر ٢٠١٦ ورقم (٣) لشهر فبراير ٢٠١٧ ، وفى حالة المخالفة تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٧ - تلتزم الجامعة بسداد العلاوة المستحقة عن زيادة النسبة البنائية المسموح بها من (١٧٪) إلى (٢٢٪) ولا يتم صرف تراخيص البناء إلا بعد التأكد من تمام السداد .

مادة ٨ - تلتزم الجامعة بالغرض المخصص له الأرض (إنشاء مشروع تعليمى كتوسعات للجامعة) ، كما تلتزم بالأنشطة المصرح بها بالبدرومات الخدمية على النحو الموضح بالشروط المرفقة بالقرار ، وفى حالة رغبتها بعمل أى أنشطة أخرى تتم الدراسة الفنية أولاً ، وفى حالة الموافقة تلتزم الجامعة بسداد العلاوة المقررة ، وفى حالة مخالفتها ذلك يتم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة وفقاً للقواعد المتبعة بالهيئة .

مادة ٩ - يُعتبر هذا القرار ملغياً فى حالة صدور حكم من المحكمة الإدارية العليا فى الطعن رقم ١٠٦٢٣٢ لسنة ٦١ ق. عليا لصالح الهيئة .

مادة ١٠ - تلتزم الجامعة بالتعهد الموقع منها بعدم الإضرار بالمرافق العامة بالطرق أمام المشروع ، وفى حالة المخالفة تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١١ - تلتزم الجامعة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ١٢ - تلتزم الجامعة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣ - 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 مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد التصميم العمراني لقطعة أرض بمساحة ١٩,٩٨٧ فدان

لمشروع امتداد توسعات جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا

بمحور ٢٦ يوليو بمنطقة النوادي بمدينة السادس من أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢,٨٣٩٤٥,٠٥ م^٢ ،
أى ما يعادل ١٩,٩٨٧ فدان .

وتبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمباني ٢,١٨٤٦٧,٢٨ م^٢ ، أى ما يعادل ٤,٣٩٧ فدان ،
وقمثل نسبة (٢٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لانتظار السيارات والمناطق الخضراء ٢,٤٨١٨٨,٦٤ م^٢ ،
أى ما يعادل ١١,٤٧٣ فدان ، وقمثل نسبة (٥٧,٤٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٢,٦٢٥٠,٢٣ م^٢ ، أى ما يعادل
١,٤٨٨ فدان ، وقمثل نسبة (٧,٤٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٢,١١٠٣٨,٩٠ م^٢ ، أى ما يعادل
٢,٦٢٨ فدان ، وقمثل نسبة (١٣,١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول استخدامات المباني :

رمز أجزاء المبنى	نوع الاستخدام	ارتفاع	البصمة F. P
ج ١	تعليمي	أرضي + دورين + ٣ بدرومات	٢,١٦٧,٩٠٧,٧٥ م ^٢
ج ٢	إداري - تعليمي	أرضي + دورين + ٣ بدرومات	٢,٤٢٤,٠٣ م ^٢
ج ٣	تعليمي	أرضي + دورين + ٣ بدرومات	٢,١٣١٦,٥ م ^٢
غرفة الكهرباء	غرفة الكهرباء	أرضي	٢,١٧ م ^٢
الإجمالي		٢,١٨٤٦٧,٢٨ م ^٢	

أماكن انتظار سيارات المشروع ومساحاتها :

العسدد	نوع الإشغال
١٠٠	انتظار سيارات مكشوف
٥٩٥	انتظار سيارات مغطى بالبدروم الأول ٣٥ ، ٣٥٣ ، ٤٨٥٣ م ^٢ ÷ ٢٥ م ^٢
٦٢٦	انتظار سيارات مغطى بالبدروم الثانى ٢ ، ١٥٦٤٠ ، ٢ م ^٢ ÷ ٢٥ م ^٢
٦٢٦	انتظار سيارات مغطى بالبدروم الثالث ٢ ، ١٥٦٤٠ ، ٢ م ^٢ ÷ ٢٥ م ^٢
١٩٤٧	إجمالى عدد السيارات

جدول يوضح نسبة عدد السيارات إلى عدد المستخدمين :

عدد السيارات	نسبة عدد مواقف السيارات بالنسبة لعدد الطلبة	عدد الطلبة	النسبة المخصصة لكل طالب من الأرض	مساحة الأرض
١٦٧٩	٠,٢ طبقاً للكود المصرى	٨٣٩٥	١٠ م ^٢ طبقاً لاشتراطات الهيئة القومية لضمان جودة التعليم والاعتماد	٨٣٩٤٥,٠٥ م ^٢

الاشتراطات البنائية العامة :

١ - تلتزم جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا بقيد الارتفاع المحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة بها بالمنطقة الواقعة بها أرض المشروع ١٥ متراً من الأرض الطبيعية بالمشروع (قيد الارتفاع يقاس من منسوب الأرض الطبيعية لأرض المشروع طبقاً لمناسيب لوحات المساحة العسكرية لأى جزء من مبنى المشروع) .

٢ - تلتزم الجامعة بطريقة احتساب الصفر المعماري للمبانى بأرض المشروع طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (١) لشهر سبتمبر لسنة ٢٠١٦ والمرسل لأجهزة المدن بالخطاب (٤٣٩٩٥) بتاريخ ٣٠ / ١٠ / ٢٠١٦ وبما لا يتعدى الارتفاع المسموح به (أرضى ودورين) (فى حالة عمل عدة مبانى داخل المشروع يتم احتساب الصفر المعماري لكل مبنى على حدة أمام منتصف الواجهة الرئيسية للمبنى على الطريق الخارجى أو الداخلى) .

٣ - الجامعة ملتزمة بالأنشطة المصرح بها بالبدرومات بالمباني الخدمية (أماكن انتظار سيارات - خدمات إلكتروميكانيكال - مخازن غير تجارية خاصة بأنشطة الجامعة وعدم وجود أى أنشطة أو فصول أو قاعات أو معامل أو أى أنشطة للطلبة أو أعضاء هيئة التدريس بالبدرومات وفى حالة رغبة الجامعة بعمل أى أنشطة أخرى يتم الدراسة الفنية أولاً وفى حالة الموافقة تلتزم الجامعة بسداد العلاوة اللازمة) .

٤ - الالتزام بقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٣)

لشهر فبراير ٢٠١٧ بشأن السماح بعمل بدروم على كامل مساحة الأرض بالشروط التالية :

(أ) عدم وجود مرافق عامة مارة أمام قطعة الأرض .

(ب) فى حالة وجود مرافق عامة مارة بالمر المثل عليه قطعة الأرض يشترط ألا تقل المسافة

بين محور خط المرافق وبين سور قطعة الأرض من ٣ م .

(ج) الجزء خارج المبنى بمناطق الردود يكون فى منسوب لا يتعدى منسوب الصفر المعمارى .

(د) منسوب سقف البدروم بالردود هو منسوب الصفر المعمارى .

(هـ) يتم تأمين كافة الأعمال على مسئولية المالك وبدون أدنى مسئولية على الهيئة

أو جهاز المدينة وأخذ التعهدات اللازمة على مالك قطعة الأرض لإعادة الشئ لأصله

على نفقة المالك فى حال وجود تلفيات .

(و) مسئولية تأمين القطع المجاورة والأسوار المحيطة تقع على مالك الأرض دون أدنى

مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة وأخذ التعهدات اللازمة على مالك قطعة الأرض

بذلك مع مراعاة أن مرافق المبنى يتم تنفيذها طبقاً للقواعد والتراخيص الصادرة للأرض

وهى مسئولية صاحب قطعة الأرض .

٥ - تلتزم الجامعة بتنفيذ توجيهات الدراسة المرورية بشأن المداخل والمخارج الخاصة

بالمشروع والمقدمة من الجامعة وفق كتابها بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٩

٦ - تلتزم الجامعة بتوفير أماكن انتظار للسيارات بأدوار البدروم وطبقاً للكود المصرى للجامعات .

مداخل ومخارج البدرومات بما لا يتعارض مع منحنيات ومسارات الطرق .
يبلغ أقصى ارتفاع للمشروع (أرضى + دورين) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة (١٥م) ويسمح بإقامة دور للبدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم مع إمكانية زيادة الارتفاع لبعض أجزاء (Cover cell) + الجزء العلوى من الحرم الزجاجى بمنطقة (Science Park) بعد موافقة هيئة العمليات بالقوات المسلحة .
النسبة البنائية لا تزيد عن (١٧٪) f. p من إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع وتم زيادتها لنسبة (٢٢٪) بشرط سداد العلاوة المقررة من خلال اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

الردود لا يقل عن ١٠م من جميع الاتجاهات و٨م بين المباني الداخلية .
يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى وطبقاً للمعدلات .

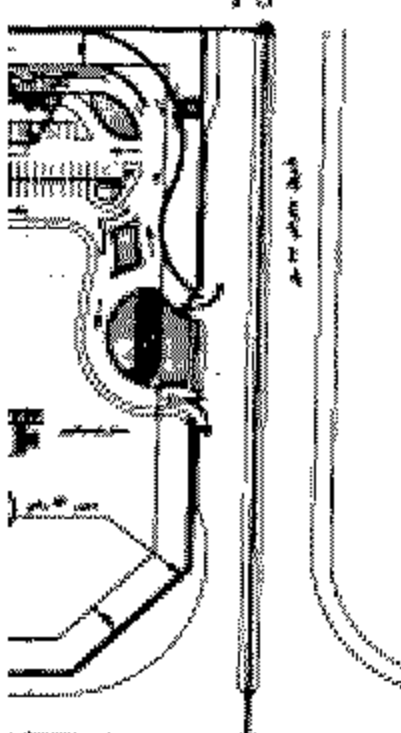
غرف السطح :

بنسبة (١٠٪) من مساحة الدور الأرضى (غرف مصاعد - آبار سلالم)
يتم استخدام أسطح المباني لت تركيب الألواح الشمسية طبقاً للمواصفات المصرح بها بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمشروع (أرضى + دورين) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة (١٥م) ويسمح بإقامة دور للبدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم مع إمكانية زيادة الارتفاع لبعض أجزاء (Cover cell) + الجزء العلوى من الحرم الزجاجى بمنطقة (Science Park) بعد موافقة هيئة العمليات بالقوات المسلحة .
- ٢ - النسبة البنائية لا تزيد عن (١٧٪) f. p من إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع وتم زيادتها لنسبة (٢٢٪) بشرط سداد العلاوة المقررة من خلال اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .
- ٣ - الردود لا يقل عن ١٠م من جميع الاتجاهات و٨م بين المباني الداخلية .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - غرف السطح بنسبة (١٠٪) من مساحة الدور الأرضى (غرف مصاعد - آبار سلالم) يتم استخدام أسطح المباني لتركيب الألواح الشمسية طبقاً للمواصفات المصرح بها بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع .
- ٦ - تتولى جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا 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 .

- ٧ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩ - 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 .
- ١٠ - تلتزم الجامعة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١٢ - تلتزم الجامعة بالحصول على الموافقات الخاصة من الجهات المعنية .
- ١٣ - مدة تنفيذ المشروع سبع سنوات تبدأ من تاريخ التعاقد ٢٨/٩/٢٠١٧ طبقاً للبند الخامس عشر من التعاقد والبرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع المعتمد .
- ١٤ - يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى وطبقاً للمعدلات .
- ١٥ - يتم الالتزام بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- طرف أول
- طرف ثانٍ
- (إمضاء)
- د. محمد حسن العزازى



P3

P4

رقم	وصف	ملاحظات
١
٢
٣
٤
٥
٦
٧
٨
٩
١٠

ملاحظات إضافية:

١- ...

٢- ...

٣- ...

٤- ...

٥- ...


٦- ...

٧- ...

٨- ...

٩- ...

١٠- ...



رقم	وصف	ملاحظات
١
٢
٣
٤
٥
٦
٧
٨
٩
١٠

ملاحظات إضافية:

١- ...

٢- ...

٣- ...

٤- ...

٥- ...

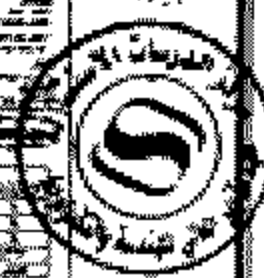
٦- ...

٧- ...

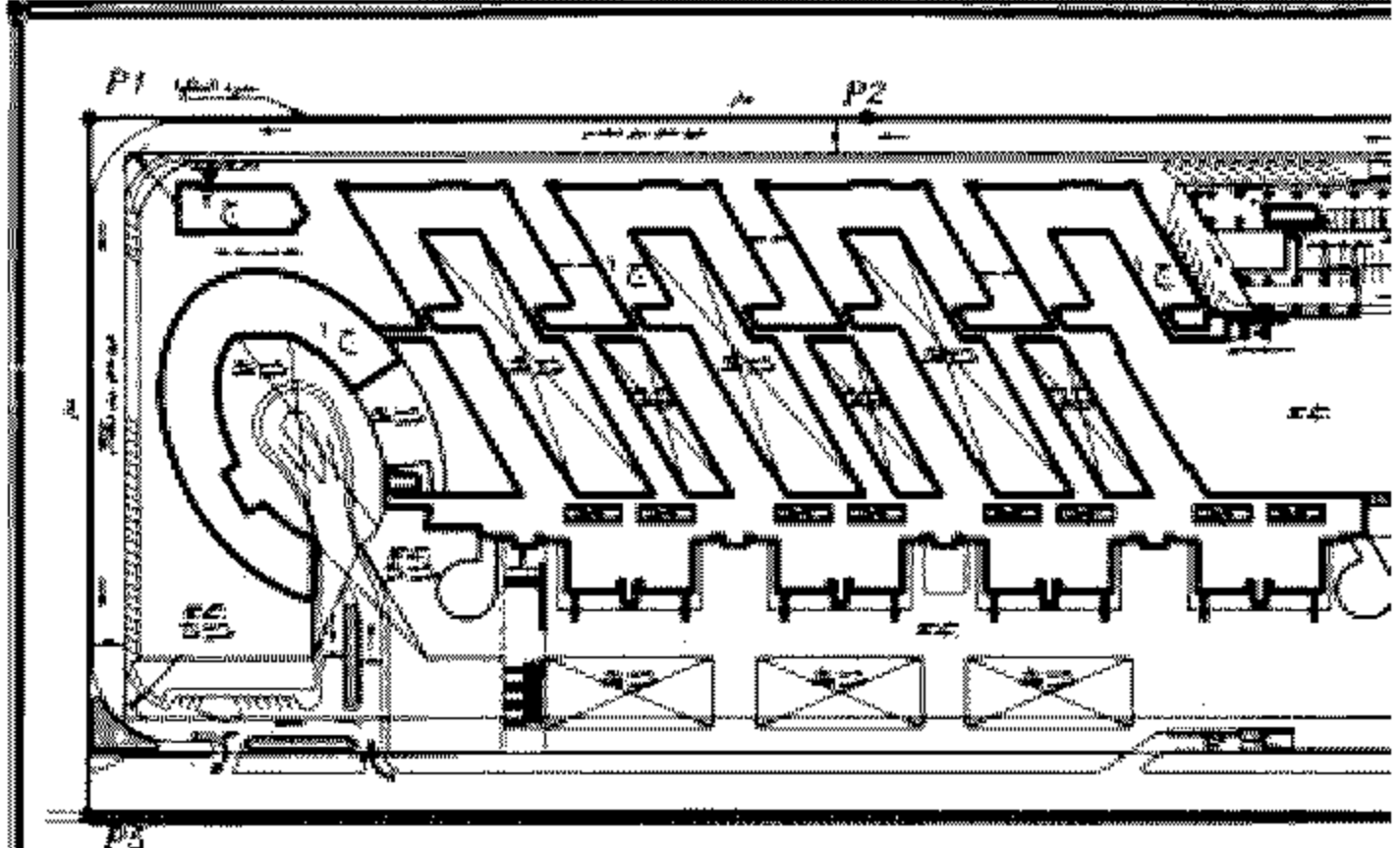
٨- ...

٩- ...

١٠- ...



الجمهورية العربية السورية
مجلس الوزراء
مكتب التخطيط
دمشق



مخطط المساحة



معمورة فليحة
 م. م. م. م.

٢٠١٨



١٧