

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٧٤ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٩

باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٨) بمساحة ٢٦,٥٢ فدان

بالمنطقة الجنوبية لمدينة الساحلية الجديدة

والمخصصة للسادة شركة الصفوة للمعرفة والخدمات التعليمية والطبية

لإقامة « جامعة خاصة »

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ 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 قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٢) لشهر أبريل ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/٤/١١ بالموافقة على اعتماد الاشتراطات البنائية لقطع الأراضى

بنشاط تعليم على ؛

وعلى قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (١) لشهر مارس ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/٣/١ بالموافقة على استمرار التعامل بالموافقة الصادرة عن اللجنة بالجلسة رقم (٢) لشهر أبريل ٢٠١٦ وبالضوابط الواردة به ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١١٠) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٨) بمساحة ٢٦, ٥٢ فدان بالمنطقة الجنوبية بمدينة الصالحية الجديدة للسادة شركة الصفوة للمعرفة والخدمات التعليمية والطبية لإقامة «جامعة خاصة» ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٣/١١ لقطعة الأرض المذكورة البالغ مساحتها الخارجية الفعلية المقيسة من الطبيعة ٢١١٣٥٤م٢ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٠ بين الهيئة وشركة الصفوة للمعرفة والخدمات التعليمية والطبية لبيع قطعة الأرض رقم (٨) بالمنطقة الجنوبية لمدينة الصالحية الجديدة بمساحة ٢٦, ٥٢ فدان تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد المقدم من الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢٩ لتنفيذ المشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢ نظير استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض المنوه عنها بعاليه ؛

وعلى خطاب الشركة رقم (٤١٣٤٧٩) بتاريخ ٢٠١٨/٨/٥ مرفق به النسخ النهائية من المخطط العام للمشروع ، كذا تفويض الشركة للسيد أ. د/ محمد أحمد صالح بالتوقيع على الاشتراطات المرفقة بالقرار الوزارى لاعتماد المخطط العام للمشروع المقدم من الشركة ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة الصالحية الجديدة بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٥ مرفقاً به النسخ النهائية للمشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها ، وبيان الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض ؛

وعلى خطاب السيد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٤١٤٠٣٤) بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٩ والمتضمن أن الشركة قد استكملت تقديم المستندات الكافية للدراسة الاقتصادية والمالية واللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم ؛ وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛ وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الصالحية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الصفوة للمعرفة والخدمات التعليمية والطبية باعتماد التصميم العمرانى لمخطط قطعة الأرض رقم (٨) بمساحة ٢٦,٥٢ فدان لإقامة جامعة خاصة بالمنطقة الجنوبية بمدينة الصالحية الجديدة 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 ٢٠١٨/٩/١٠ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرر:

مادة ١ - يُعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٨) بمساحة ١١١٣٥٤م^٢ ، أى ما يعادل ٢٦,٥٢ فدان والمخصصة للسادة شركة الصفوة للمعرفة والخدمات التعليمية والطبية لإقامة جامعة خاصة بالمنطقة الجنوبية بمدينة الصالحية الجديدة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانى) خلال المدة المحددة بالعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٠ ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة باستصدار القرار الجمهورى اللازم لإنشاء الجامعة الخاصة وإحضار موافقات كافة الجهات المختصة قبل مباشرة النشاط المخصص له قطعة الأرض ، وفى حالة إخلالها بذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤ - 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 ٥ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وفقاً لقرار لجنة التخطيط والمشروعات بجلستها رقم (١) لشهر مارس لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/٣/١ وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قِبَل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم مع الشركة وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع وخلال مدة التنفيذ المحددة للمشروع .

مادة ٨ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المتبع بالهيئة حالياً .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى .

مادة ١٠ - 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 مديولى

الشروط المرفقة

باعتقاد التصميم العمرانى

لمشروع شركة الصفوة للمعرفة والخدمات التعليمية والطبية

لمشروع جامعة الصالحية بقطعة الأرض رقم (٨) بالمنطقة الجنوبية

بمساحة ١١١٣٥٤ متراً مربعاً ، أى ما يعادل ٢٦,٥١ فدان

لإقامة مشروع جامعة الصالحية بمدينة الصالحية الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٦,٥٢ فدان ،

أى ما يعادل ١١١٣٥٤م^٢ .

مكونات المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للمسطحات المبنية بالمشروع (F. P) ٤,٥١ فدان ،

أى ما يعادل ١٨٩٣٠,١٨م^٢ ، وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٥,٦٢ فدان ،

أى ما يعادل ٢٣٥٩٠,٢٧م^٢ ، وتمثل نسبة (٢١,٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٣,٢٤ فدان ،

أى ما يعادل ٥٥٥٨٨,١٢م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٩,٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣,١٥ فدان ، أى ما يعادل ١٣٢٤٥,٤٣م^٢ ،

وتمثل نسبة (١١,٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للمباني بالمشروع :

تبلغ المساحة المخصصة لمباني المشروع (F. P) ٤, ٥١ فدان ، أى ما يعادل ١٨, ١٨٩٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

جدول نماذج المباني الأكاديمية

الرمز	المبنى	المسطح المبنى بالدور الأرضى
B	مبنى أكاديمى	٣.٩٦, ٣٩
C		٢٢٤٧, ٩٣
D		٢٢٤٧, ٩٣
G		٣٧٧٧, ٥٨
H		٣٧٧٧, ٥٨
		٣٧٧٧, ٥٨
المجموع		١٥١٤٧, ٤١

جدول نماذج المباني الخدمية

الرمز	المبنى	المسطح المبنى بالدور الأرضى
A	مبنى إدارة الجامعة	٤٥٨, ٠٣
E	مبنى مركز المؤتمرات	٢٣٣٥, ٣٢
F	مبنى المكتبة المركزية	٥٠٤
I	المسجد	٢٥٦
J	أنشطة طلابية وكافتريا	١٨٤, ٤٢
K	غرف الأمن عدد (٥) مساحة الغرفة الواحدة ٢,٩٩ م ^٢ للغرفة الواحدة	٤٥
المجموع		٣٧٨٢, ٧٧

الاشتراطات البنائية :

- ١ - المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P) لا تزيد عن (١٧٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢ - أقصى ارتفاع للمباني الأكاديمية والكليات (أرضى ودورين) ، يتم ترك رددود ١٠ أمتار من جميع الجهات من الحدود الخارجية للمشروع وبين المباني وبعضها .
- ٣ - يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية وطبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ٤ - يتم الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها ، لا يسمح بعمل أى فصول دراسية أو معامل بالبدروومات .
- ٥ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للمباني الدينية (نسبة بنائية - ارتفاع - رددود إلخ) والمعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٦ - غرف الأمن دور أرضى فقط ولا تزيد مساحة الغرفة عن ٢٩م^٢ .

المفوض عن شركة الصفوة للمعرفة

والخدمات التعليمية والطبية

محمد أحمد صالح

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني الأكاديمية بالمشروع (أرضى + دورين) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للمباني التعليمية والخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - يسمح بإقامة عدد دور البدروم أسفل جميع مباني المشروع بالأنشطة المصرح بها للبدرومات (انتظار سيارات - مخازن) وبدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - **غرف مرافق الخدمات بدور السطح** : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الأكاديمية ، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٧ - تتولى شركة الصفوة للمعرفة والخدمات التعليمية والطبية على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وورى 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 .

- ٨ - 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 .
- ٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠ - 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 .
- ١١ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٤ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها بالكود المصرى للجراجات بمناطق المباني الأكاديمية وإسكان الطلبة .
- ١٥ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولاتحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

المفوض عن شركة الصفوة

(إمضاء)

للمعرفة والخدمات التعليمية والطبية

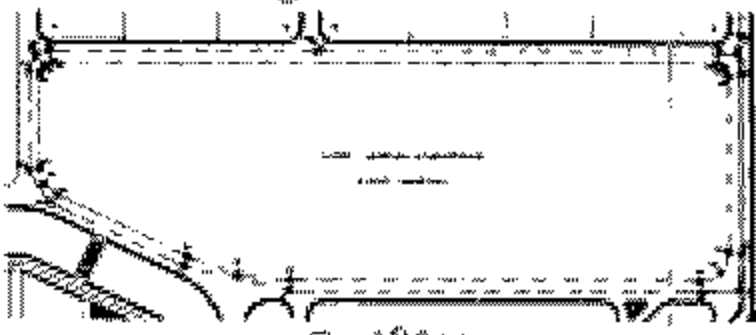
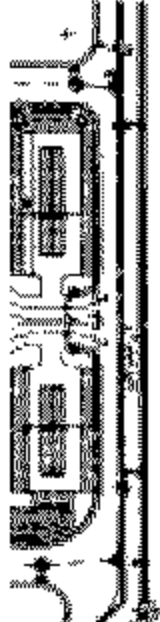
محمد أحمد صالح

مركز المهنات الهندسية الجديدة
مدينة الصناعية الجديدة



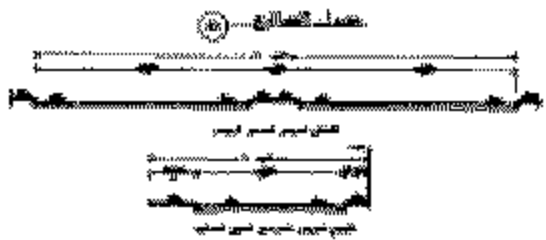
رقم المبنى	المساحة (م ²)	عدد الوحدات	عدد المهندسين
١	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٢	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٣	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٤	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٥	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٦	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٧	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٨	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٩	١٠٠٠	١٠	١٠٠
١٠	١٠٠٠	١٠	١٠٠

المساحات الهندسية المتبقية		المساحات الهندسية المخصصة	
الرقم	المساحة (م ²)	الرقم	المساحة (م ²)
١	١٠٠٠	١	١٠٠٠
٢	١٠٠٠	٢	١٠٠٠
٣	١٠٠٠	٣	١٠٠٠
٤	١٠٠٠	٤	١٠٠٠
٥	١٠٠٠	٥	١٠٠٠
٦	١٠٠٠	٦	١٠٠٠
٧	١٠٠٠	٧	١٠٠٠
٨	١٠٠٠	٨	١٠٠٠
٩	١٠٠٠	٩	١٠٠٠
١٠	١٠٠٠	١٠	١٠٠٠



المركز الجديد للمهنات الهندسية
١- يهدف المركز الجديد إلى توفير بيئة عمل مناسبة للمهندسين في مدينة الصناعية الجديدة.
٢- المساحة الكلية للمركز تبلغ ١٠٠٠٠ متر مربع.
٣- عدد الوحدات المخصصة للمهندسين ١٠٠ وحدة.
٤- المبنى الجديد سيقام على مساحة ١٠٠٠ متر مربع.
٥- المبنى الجديد سيقام على مساحة ١٠٠٠ متر مربع.
٦- المبنى الجديد سيقام على مساحة ١٠٠٠ متر مربع.
٧- المبنى الجديد سيقام على مساحة ١٠٠٠ متر مربع.
٨- المبنى الجديد سيقام على مساحة ١٠٠٠ متر مربع.
٩- المبنى الجديد سيقام على مساحة ١٠٠٠ متر مربع.
١٠- المبنى الجديد سيقام على مساحة ١٠٠٠ متر مربع.

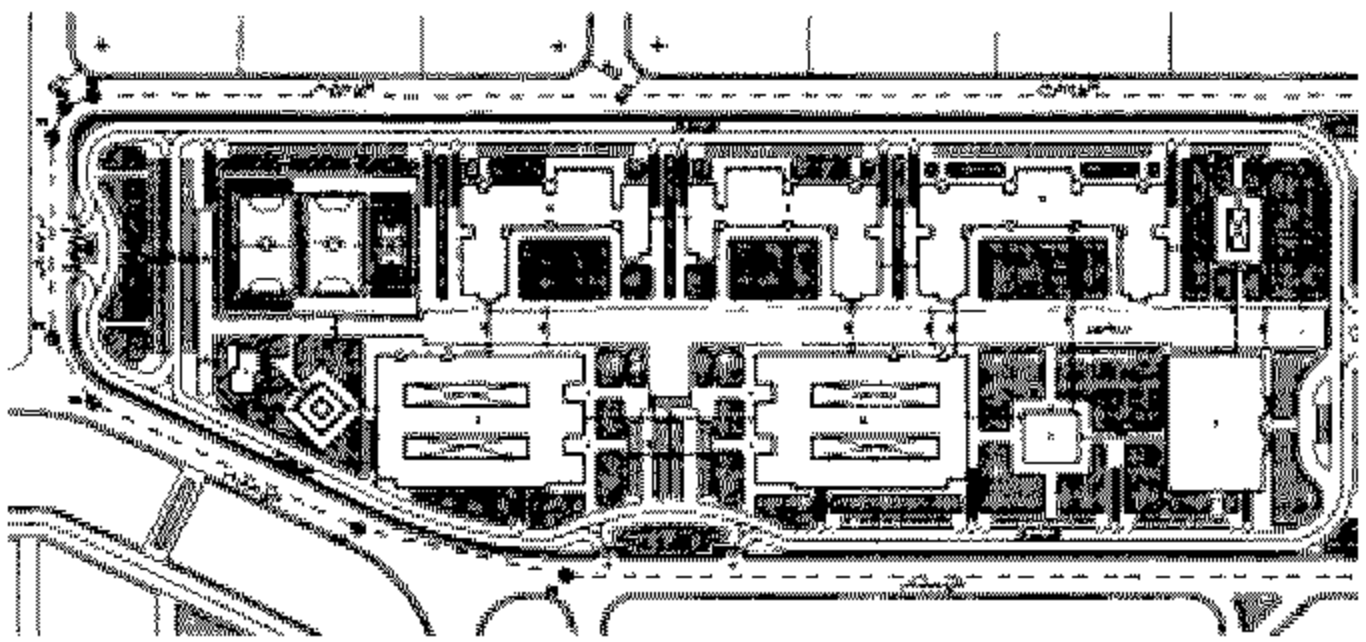
الرقم	المساحة (م ²)	عدد الوحدات	عدد المهندسين
١	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٢	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٣	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٤	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٥	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٦	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٧	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٨	١٠٠٠	١٠	١٠٠
٩	١٠٠٠	١٠	١٠٠
١٠	١٠٠٠	١٠	١٠٠



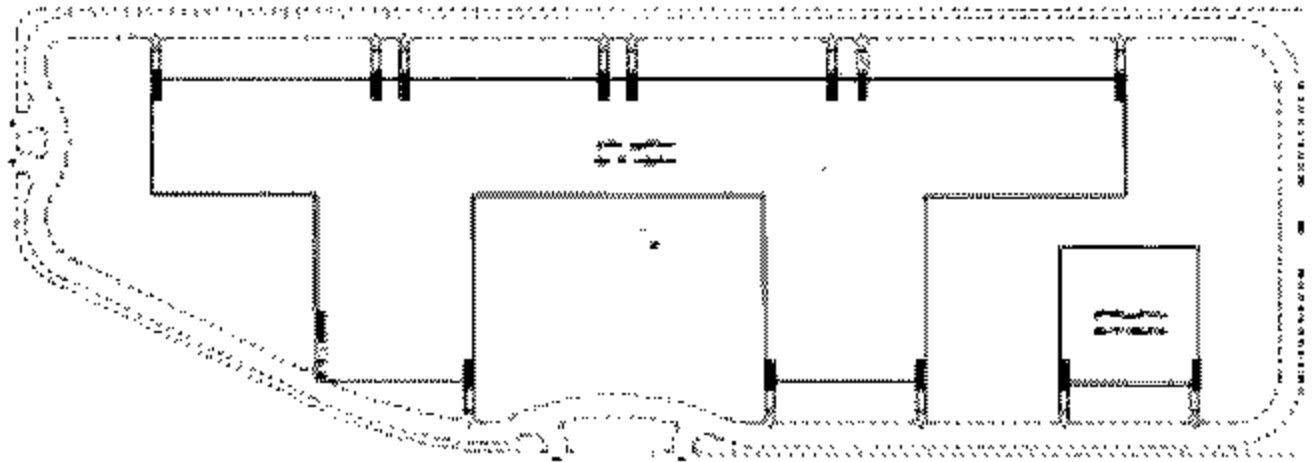
أ.م.م. محمد عبد القادر
مهندس معماري
مركز المهنات الهندسية الجديدة
مدينة الصناعية الجديدة
المنطقة الصناعية الجديدة
المنطقة الصناعية الجديدة
المنطقة الصناعية الجديدة

أ.م.م. محمد عبد القادر
مهندس معماري
مركز المهنات الهندسية الجديدة
مدينة الصناعية الجديدة
المنطقة الصناعية الجديدة
المنطقة الصناعية الجديدة
المنطقة الصناعية الجديدة

مركز المهنات الهندسية الجديدة
مدينة الصناعية الجديدة
المنطقة الصناعية الجديدة
المنطقة الصناعية الجديدة
المنطقة الصناعية الجديدة



مخطط الطابق الأول



مقياس ١:١٠٠
١٠ م
٥ م

محمد عبد الحليم
 مدير عام التخطيط العمراني
 وزارة الإسكان والمرافق والمخاطبات

مخطط الطابق الثاني



١٩٧٦

محمد عبد الحليم
 مدير عام التخطيط العمراني
 وزارة الإسكان والمرافق والمخاطبات

محمد عبد الحليم
 مدير عام التخطيط العمراني
 وزارة الإسكان والمرافق والمخاطبات



محمد عبد الحليم
 مدير عام التخطيط العمراني
 وزارة الإسكان والمرافق والمخاطبات