

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢١٠ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢١

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة أرض بمساحة ٤١,٢٧ فدان

الكائنة بمنطقة الجامعات بمدينة المنيا الجديدة

لمشروع جامعة المنيا لإقامة فرع لجامعة المنيا

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

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

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٣ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء جامعة المنيا ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل

مجلس الوزراء وتعديلاته ؛

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 محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٠/٧/٥ لقطعة أرض بمساحة ١٤,١٤١٧٣٣٣٤,١٤ م^٢ ، أى ما يعادل ٤١,٢٧ فدان الكائنة بمنطقة الجامعات بمدينة المنيا الجديدة ؛

وعلى خطاب السيد أمين عام جامعة المنيا الوارد برقم (٤١١٤٦٣) بتاريخ ٢٠١٦/٨/٩ والمشار فيه إلى موافقة السيد وزير التخطيط والمتابعة والإصلاح الإدارى على نقل أصول قطعة أرض بمساحة ١٤,١٤١٧٣٣٣٤,١٤ م^٢ بمنطقة الجامعات بمدينة المنيا الجديدة ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة المنيا الجديدة رقم (١٨٢٤٨) بتاريخ ٢٠١٦/٩/١٩ المرفق به مذكرة شارحة عن الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض المخصصة لجامعة المنيا بمساحة ٣٩,٧ فدان وموضح بها كافة الإجراءات والقرارات الصادرة لقطعة الأرض سالفة الذكر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجامعة المنيا لقطعة الأرض المشار إليها بعالیه ؛

وعلى خطاب السيد أمين عام جامعة المنيا الوارد برقم (٤٢٠٦٢) بتاريخ ٢٠١٨/٢/٤ والمرفق به (كارت وصف - محضر الاستلام - البرنامج الزمنى - التفويضات - لوحة المخطط العام) ؛

وعلى خطاب السيد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٤٢٤٤٤) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٦ والمتضمن أنه تم إرسال ملف بتكلفة الأرض للجهاز المركزى للمحاسبات لاستصدار شهادة نقل الأصول تمهيداً لنقلها لجهات الاختصاص ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد من قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢٧ ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢١
نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري ؛

وعلى خطاب السيد أمين عام جامعة المنيا الوارد برقم (٤٢١٩٤١)
بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٨ مرفقاً به عدد (٧) لوحات نهائية للاعتماد واستصدار القرار
الوزاري لقطعة الأرض المشار إليها بعاليه ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة المنيا الجديدة الوارد برقم (٤١٢٠٦)
بتاريخ ٢٠١٩/١/١٧ ومرفقاً به عدد (٧) لوحات نهائية للمخطط انعام لقطعة الأرض
المشار إليها بعاليه ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة المنيا الجديدة رقم (١٧٣٨) بتاريخ ٢٠١٩/٢/٦
مرفقاً به الموقف المالي والعقاري والتنفيذي لقطعة الأرض المشار إليها بعاليه ؛
وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة المنيا الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة
من جامعة المنيا لاعتماد التصميم العمراني لقطعة الأرض الكائنة بمنطقة الجامعات
بمدينة المنيا الجديدة بمساحة ١٤,١٤٣٣٣م^٢ ، بما يعادل ١,٢٧ فدان لإقامة فرع
لجامعة المنيا ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري 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 ٢٠١٩/٢/١٧ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يُعتمد التصميم العمرانى لقطعة أرض بمساحة ٤١,٢٧ فدان ، بما يعادل ١٧٣٣٣٤,١٤م^٢ (مائة وثلاثة وسبعون ألفاً وثلاثمائة وأربعة وثلاثون متراً مربعاً و ١٤/١٠٠ من المتر المربع) للمشروع المقدم من جامعة المنيا على قطعة الأرض الكائنة بمنطقة الجامعات بمدينة المنيا الجديدة لإقامة فرع لجامعة المنيا ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجامعة بتاريخ ١٠/٨/٢٠١٧ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم جامعة المنيا بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣ - تلتزم جامعة المنيا بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٥ - تلتزم جامعة المنيا بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد من الهيئة خلال عشر سنوات من تاريخ توقيع

العقد والتي تنتهى فى ١١/٨/٢٠٢٧

مادة ٦ - تلتزم جامعة المنيا بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٧ - تلتزم جامعة المنيا باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع حالياً في الهيئة .

مادة ٨ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ. د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد التصميم العمراني لمشروع جامعة المنيا بقطعة الأرض

الكائنة بمنطقة الجامعات - مدينة المنيا الجديدة بمساحة ١٤,١٤م^٢ ١٧٣٣٣٤

بما يعادل ١,٢٧ فدان لإقامة فرع لجامعة المنيا

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٤,١٤م^٢ ١٧٣٣٣٤ ،
أى ما يعادل ١,٢٧ فدان .

مكونات المشروع :

- ١ - تبلغ مساحة أرض المباني (F.P) ٨٠,٦٦م^٢ ٢٩٤٦٦ ، بما يعادل ٧,٠١ فدان ، وتمثل نسبة (١٦,٩٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ - تبلغ مساحة المناطق الخضراء وممرات المشاة ٥٥,١٣م^٢ ٩١٣١٣ ، بما يعادل ٢١,٧٤ فدان ، وتمثل نسبة (٥٢,٧%) من مساحة أرض المشروع .
- ٣ - تبلغ مساحة الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٧٥م^٢ ٣١٨٧٥ ، بما يعادل ٧,٦ فدان ، وتمثل نسبة (١٨,٣٨%) من مساحة أرض المشروع .
- ٤ - تبلغ مساحة الطرق الخارجية ٧٩,٧٩م^٢ ٢٠٦٧٨ ، بما يعادل ٤,٩٢ فدان ، وتمثل نسبة (١١,٩٣%) من مساحة أرض المشروع .

ميزانية المنطقة الأكاديمية :

النسبة المئوية من إجمالي أرض الجامعة (%)	النسبة المئوية من المنطقة الأكاديمية (%)	المساحة بالفدان	المساحة م ^٢	الاستعمال
٪١٣,٧٢	٪١٦,٠٤	٥,٦٦	٢٣٣٧٧٩,٢٤م ^٢	المباني (مباني تعليمية - مبنى إدارى - بوابات - غرف تغيير ملابس للملاعب)
٪١٢,٢٥٩	٪١٤,٣٣	٥,٠٦	٢٢١٢٥٠م ^٢	طرق داخلية ومواقف انتظار
٪١٠,٩٤٩	٪١٢,٨٠	٤,٥٢	٢١٨٩٧٩,٤١م ^٢	طرق خارجية
٪٤٨,٥٩٨	٪٥٦,٨٣	٢٠,٠٦	٢٨٤٢٣٧,٦٦م ^٢	مناطق خضراء وممرات مشاة
٪٨٥,٦	٪١٠٠	٣٥,٣	٢١٤٨٢٤٦,٣١م ^٢	الإجمالي

ميزانية المنطقة السكنية (منطقة إسكان الطلبة) :

النسبة المئوية من إجمالي أرض الجامعة (%)	النسبة المئوية من المنطقة الأكاديمية (%)	المساحة بالفدان	المساحة م ^٢	الاستعمال
٪٣,٢٨	٪٢٢,٦٧	١,٣٥	٥٦٨٧,٥٦ م ^٢	المباني (مباني سكنية)
٪٦,١٢٩	٪٤٢,٣٥	٢,٥٤	١٠٦٢٥ م ^٢	طرق داخلية ومواقف انتظار
٪٠,٩٨	٪٦,٧٧	٠,٤٠	١٦٩٩,٣٨ م ^٢	ممر مشاة خارجي
٪٤,٠٨	٪٢٨,٢١	١,٦٨	٧٠٧٥,٨٩ م ^٢	مناطق خضراء وممرات مشاة
٪١٤,٤	٪١٠٠	٥,٩٧	٢٥٠٨٧,٨٣ م ^٢	المجموع
٪١٠٠	-	٤١,٢٧	١٧٣٣٣٤,١٤ م ^٢	إجمالي المساحة

المساحة المخصصة للمباني بالمشروع :

تبلغ مساحة أرض المباني (F.P) ٢٩٤٦٦,٨٠ م^٢ ، بما يعادل ٧,٠١ فدان ، وتمثل نسبة (١٦,٩٩ ٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول مسطحات المباني بالمشروع للمنطقة الأكاديمية

م	الاستعمال	المسطح (F.P) النموذج (م ^٢)	عدد الأدوار
أ	مبنى تعليمي (١)	٤١٣٨,٢١ م ^٢	أرضي ودورين علويين
ب	مبنى تعليمي (٢)	٤٣٥٧,٨ م ^٢	أرضي ودورين علويين
ج	مبنى تعليمي (٣)	٤٩٣٩,٨٠ م ^٢	أرضي ودورين علويين
د	مبنى تعليمي (٤)	٢٠٨٢,٣٣ م ^٢	أرضي ودورين علويين
هـ	مبنى تعليمي (مبنى المدرجات) (٥)	٢٥٦١,٢٥ م ^٢	بدروم وأرضي ودورين علويين
ح	مبنى إداري (٦)	٢٨٦٤,١٧ م ^٢	أرضي ودورين علويين
ط	مبنى خدمي (مسجد) (٩)	٧١٨,٨١ م ^٢	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها
ي	مبنى خدمي (خدمات طلابية) (١٠)	١٨٠١,٠٣ م ^٢	أرضي ودورين علويين
ك	البوابات وغرف الأمن (١٢)	١٦٢ م ^٢	أرضي فقط (غرفة الأمن لا تزيد على ٩م ^٢)
ل	غرف تغيير الملابس للملاعب (١١)	١٥٣,٨٤ م ^٢	أرضي فقط
	الإجمالي	٢٣٧٧٩,٢٤ م ^٢	

جدول مسطحات المباني بالمشروع للمنطقة إسكان الطلبة

رقم المبنى	مسمى الكلية	المسطح الكلية النموذج (م ^٢)	عدد الأدوار
أ	مبنى سكن طلاب (أ)	١٩٣٤,١ م ^٢	أرضى و ٣ أدوار متكررة
ب	مبنى سكن طالبات (أ ب)	١٥٣١,٣٩ م ^٢	أرضى و ٣ أدوار متكررة
ج	مبنى سكن طالبات (ب ب)	٢٢٢٢,٠٧ م ^٢	أرضى و ٣ أدوار متكررة
	الإجمالي	٥٦٨٧,٥٦ م ^٢	

الاشتراطات البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية على (١٧٪) كحد أقصى على كامل المشروع ويمكن زيادتها إلى (٢٢٪) وذلك بعد سداد علاوة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٥) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٥

الردود الداخلى ١٠م بين المباني وبعضها البعض والمباني وحد أرض المشروع .
يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع والمعمول بها بالهيئة .
يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لتجراجات الخاص بالجامعات بمعدل ٠,٢ متر مربع / طالب شاملة هيئة التدريس والإداريين .

المنطقة الأكاديمية (التعليمية) وتكون باشتراطات بنائية :

لا تقل مساحة أراضي المنطقة الأكاديمية عن (٨٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .
النسبة البنائية للمنطقة الأكاديمية لا تزيد على (١٧٪) من إجمالي المنطقة الأكاديمية .
الردود بين المباني وبعضها لا تقل عن ١٠م من جميع الجهات .
أقصى ارتفاع (أرضى + دورين) .

الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم العالي وأخذ موافقتها .

السماح بعمل دور بدروم يستخدم للأنشطة المسموح بها وعدم السماح بعمل

فصول أو قاعات أو معامل أو أنشطة للطلبة أو أعضاء هيئة التدريس .

منطقة إسكان للطلبة وتكون باشتراطات بنائية :

لا تزيد مساحة أرض منطقة الإسكان على (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

النسبة البنائية لا تزيد على (٢٥٪) (للإسكان والخدمات اللازمة)

من منطقة الإسكان .

الردود بين المباني وبعضها لا تقل عن ٨ م .

أقصى ارتفاع (أرضي + ثلاثة أدوار متكررة) للمباني السكنية .

الاستشاري المصمم

د.م/ ياسر محمد صلاح الدين محمود المغربي

الاشتراطات العامة

- ١ - الارتفاع المسموح به (دور أرضى + دورين متكررين) للأنشطة الأكاديمية والارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) لمنطقة إسكان الطلبة ويسمح بإقامة بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - غرف مرافق الخدمات هى الملحقات التى بُنيت أعلى سطح البناء مثل : (آبار السلائم والخزانات والغرف الخدمية) ولا تزيد فى مجموعها على (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى بالمبنى الأكاديمية ، ولا تمثل فى مجموعها وحدة سكنية بالنسبة لسكن الطلبة والطالبات .
- ٣ - النسبة البنائية لكامل المشروع لا تزيد على (١٧٪) من إجمالى مساحة قطعة أرض المشروع ويمكن زيادتها إلى (٢٢٪) وذلك بعد سداد العلاوة المالية التى تقررها اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة ، ولا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - تتولى جامعة المنيا على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبنى 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 جامعة المنيا بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٦ - تتولى جامعة المنيا 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 جامعة المنيا على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم جامعة المنيا بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من جامعة المنيا والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم جامعة المنيا باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى جامعة المنيا على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - تلتزم جامعة المنيا بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٢ - تلتزم جامعة المنيا بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكمود المصرى لتجراجات الخاص بالجامعات بمعدل ٠,٢ متر مربع / طالب شاملة هيئة التدريس والإداريين .
- ١٤ - تلتزم جامعة المنيا بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

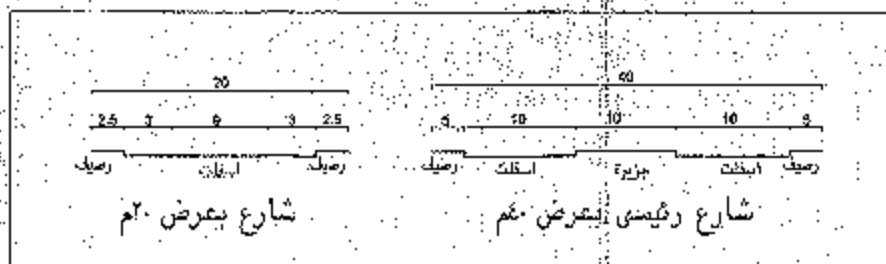
طرف أول

طرف ثانٍ

(إمضاء)

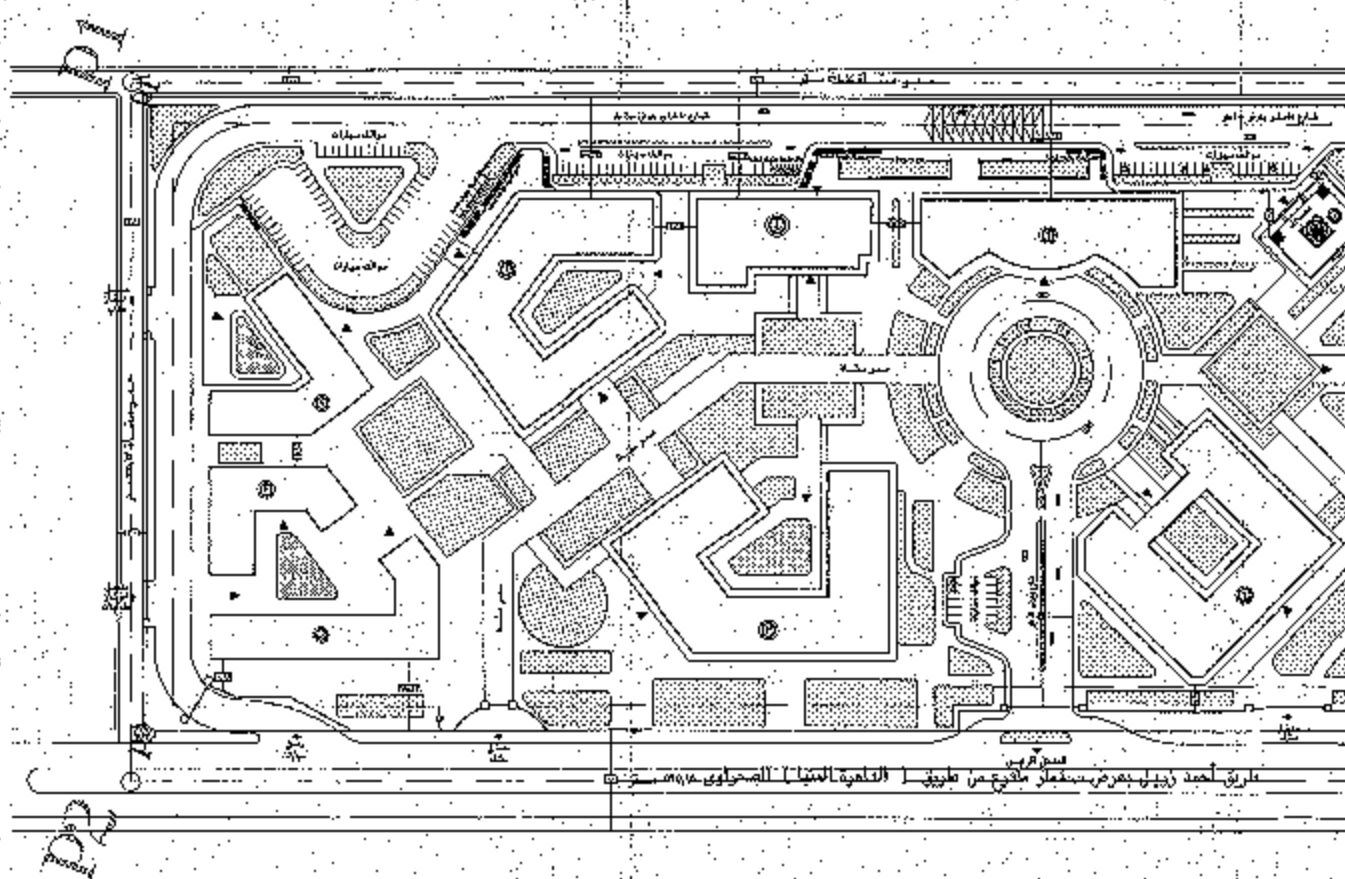
د. م/ ياسر محمد صلاح الدين محمود المغربى

Handwritten signature and circular stamp.



عدد الطلاب طبقا لمعدلي الكرد المصغر ٢٠٠/١٠٠	مخطط أماكن اتصال سيارات ٢٩٩٧٠	إجمالي عدد السيارات بالمشروع ٣٩٩
٢١٦٦٧ طالب		

اسكتش قطاع الطرق والرصيف



الحضري لارض جامعة المنيا بمدينة المنيا الجديدة

مقياس رسم
١:١٠٠٠

