

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٧١ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٨/٩/٢٠١٩

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٧,٥٥ فدان

بالحي الثالث بمدينة أسوان الجديدة

المخصصة لجامعة الأزهر لإقامة كليات تابعة لجامعة الأزهر الشريف

ومدينة جامعية للطلبة والطالبات

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس

الوزراء وتعديلاته ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير للإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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 مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٥) بتاريخ ٢١/٧/٢٠١٦

بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض بمساحة ٧٣٧١٨,٧ م<sup>٢</sup> ١٧,٥٥ فدان بمدينة

أسوان الجديدة لإقامة كليات تابعة لجامعة الأزهر الشريف ومدينة جامعية للطلبة

والطالبات وذلك بنظام نقل الأصول ؛

وعلى كتاب المركز الهندسى لجامعة الأزهر الوارد برقم (٤١١٢٥٣٩)

بتاريخ ٢٦/٦/٢٠١٩ ومرفق به المخطط العام لأرض الجامعة لاستصدار

القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة أسوان الجديدة رقم (٤١٢٧٢٦) بتاريخ ٢٧/٦/٢٠١٩ مرفقاً به موقف كامل لقطعة الأرض وكارت وصف ومحضر الاستلام موضح به أن قيد الارتفاع المسموح به لقطعة الأرض ٢٤ م ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة أسوان الجديدة رقم (٤١٥٠٧٤) بتاريخ ٢٩/٧/٢٠١٩ مرفقاً به عدد ٧ لوحات نهائية للمشروع بعد التوقيع وموقف نهائى لقطعة الأرض ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٨/٨/٢٠١٩ لقطعة أرض بمساحة ٧٣٧١٨,٧م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٧,٥٥ فدان لجامعة الأزهر وذلك لإقامة كليات تابعة لجامعة الأزهر الشريف ومدينة جامعية للطلبة والطالبات بالحي الثالث بمدينة أسوان الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد أ. د نائب رئيس الجامعة لفرع أسبوط الوارد برقم (٤١٩٩٤٥) بتاريخ ٢٥/٨/٢٠١٩ بشأن استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض وتسم موافقتها بالتفويضات اللازمة ومرفق به (البرنامج الزمنى - تفويض التوقيع على الشروط المرفقة - ما يفيد سداد المصاريف الإدارية - صورة من عقد التخصيص) ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من جامعة الأزهر المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٢/٨/٢٠١٩ ؛

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة أسوان الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جامعة الأزهر بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٥) بتاريخ ٢١/٧/٢٠١٦ لإقامة كليات تابعة لجامعة الأزهر الشريف ومدينة جامعية للطلبة والطالبات بإجمالى مساحة ٧٣٧١٨,٧م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٧,٥٥ فدان بالحي الثالث بمدينة أسوان الجديدة ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٩/٩/٢٠١٩ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـــــرر:

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٧,٥٥ فدان بما يعادل ٢٧٣٧١٨,٧م<sup>٢</sup> (فقط ثلاثة وسبعون ألفا وسبعمائة وثمانية عشر مترا مربعا ١٠٠/٧٠ من المتر المربع لاغير) بالحي الثالث بمدينة أسوان الجديدة المخصصة لجامعة الأزهر لإقامة كليات تابعة لجامعة الأزهر الشريف ومدينة جامعية للطلبة والطالبات بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٩٥ بتاريخ ٢١/٧/٢٠١٦ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجامعة بتاريخ ٨/٨/٢٠١٩ ، والتي 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 .

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

**مادة ٤ -** تلتزم الجامعة بالحصول على موافقة وزارة التعليم العالى على النشاط المخصص له الأرض قبل مباشرة النشاط وفى حالة إخلالها بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٥ -** تلتزم الجامعة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٦ -** تلتزم الجامعة بتنفيذ المشروع خلال مدة سبع سنوات من تاريخ التعاقد على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد من الهيئة .

**مادة ٧ -** تلتزم الجامعة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بهذا القرار .

**مادة ٨ -** تلتزم الجامعة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع حالياً في الهيئة .

**مادة ٩ -** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

**أ . د مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار**



### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٧,٥٥ فدان والمخصصة لجامعة الأزهر لإقامة كليات تابعة لجامعة الأزهر الشريف ومدينة جامعية للطلبة والطالبات بالحي الثالث بمدينة أسوان الجديدة

**مساحة المشروع :**

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٧,٥٥ فدان أى ما يعادل ٢م<sup>٢</sup>٧٣٧١٨,٧ .

#### مكونات المشروع :

- ١ - تبلغ إجمالى مساحة مسطحات الأدوار الأرضية للمباني ٣,٨٢ فدان أى ما يعادل ٢م<sup>٢</sup>١٦٠٥٤ وتمثل نسبة (٢١,٧٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
  - ٢ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ٦,٨٩١ فدان أى ما يعادل ٢م<sup>٢</sup>٢٨٩٢١ وتمثل نسبة (٣٩,٢٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
  - ٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية والفراغات الرئيسية مساحة ٣,٧٧ فدان أى ما يعادل ٢م<sup>٢</sup>١٥٨٣٤ وتمثل نسبة (٢١,٤٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
  - ٤ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية مساحة ٣,٠٧ فدان أى ما يعادل ٢م<sup>٢</sup>١٢٩٠٩,٧ وتمثل نسبة (١٧,٥١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- جدول استعمالات المباني الأكاديمية وسكن الطلاب وخدماتها على مستوى المشروع :

م	الوصف	مساحة الدور الأرضى F.P م <sup>٢</sup>	الارتفاع
١	المبنى الإدارى	٤٨٠٠	أرضى + ٣ أدوار
٢	كلية (١)	٣٦٠٠	أرضى + ٣ أدوار
٣	كلية (٢)	٣٦٠٠	أرضى + ٣ أدوار
٤	إسكان طلاب بخدماته	٣٦٠٠	أرضى + ٣ أدوار
٥	مسجد	٤٠٠	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية
٦	بوليات (٦×٩ م <sup>٢</sup> )	٥٤	—————
	الإجمالى	٢م <sup>٢</sup> ١٦٠٥٤	

**الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض :**

النسبة البنائية لجميع مباني المشروع (الأكاديمية - سكن الطلبة) لا تزيد عن (٢٢٪) f.p من إجمالي مساحة المشروع .  
الارتفاع : أرضى + ٣ أدوار للمباني الأكاديمية والمباني سكن الطلاب .  
الردود لا يقل عن ١٠م مع الالتزام بأخذ موافقة الجهات المعنية .  
يتم الالتزام بقيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بما لا يتجاوز ٢٤ متر المسموح بها بالمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

**بالنسبة للمنطقة الأكاديمية :**

المساحة المخصصة للمنطقة الأكاديمية لا تقل عن (٨٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .  
الردود الداخلى ١٠ متر من جميع الجهات وبين المباني وبعضها والمباني وحد أرض المشروع .

**بالنسبة لأماكن انتظار السيارات :**

يتم توفير أماكن انتظار سيارات (سيارات - أتوبيس) طبقاً للكود المصرى وطبقاً للمعدلات .

**أماكن انتظار السيارات المطلوب توفيرها بالمشروع**

عدد مواقف انتظار السيارات المطلوبة	معدل حساب مواقف انتظار السيارات	إجمالى عدد الطلاب + هيئة التدريس + الإداريين
٣٨٠ مكان	٠,٢ مكان انتظار لكل فرد	١٩٠٠

**أماكن انتظار السيارات التى تم توفيرها بالمشروع**

مواقف انتظار توييسات سطحية ٢٨٠ × ٢٨ = ٢٨٠ موقف	مواقف انتظار سيارات سطحية ٣٠٥ موقف
--	--

**منطقة إسكان الطلبة وخدماتهم :**

لا تزيد مساحة منطقة إسكان الطلبة والطالبات وخدماتهم عن (٢٠%) من إجمالى مساحة المشروع .  
الردود بين المباني وبعضها لا يقل عن ٨ م .

بالتفويض عن جامعة الأزهر

**نبيل قاسم محمد**

### الإشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع أرضى + ٣ أدوار وذلك للمباني الأكاديمية وسكن الطلاب وبشرط الالتزام بقيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة (٢٤م) ويسمح بإقامة دور للبدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - النسبة البنائية لا تزيد عن (٢٢٪) f.p (للمنطقة الأكاديمية + منطقة إسكان الطلبة) من إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع والردود لا يقل عن ١٠ م مع الالتزام بالحصول على موافقة الجهات المعنية (وزارة التعليم العالى - ...)
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت بمناطق الردود .
- ٤ - تتولى جامعة الأزهر على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم 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 .
- ٥ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ الباردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه ...
- ٦ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧ - تلتزم الجامعة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجامعة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .



- ٨ - تلتزم الجامعة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٩ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٤ ، ٥ ، ٦) .
- ١٠ - تلتزم الجامعة بالحصول على الموافقات الخاصة من الجهات المعنية .
- ١١ - مدة تنفيذ المشروع سبع سنوات تبدأ من تاريخ صدور أول قرار وزارى .
- ١٢ - يتم توفير أماكن انتظار سيارات بالمنطقة الأكاديمية ومنطقة الإسكان طبقاً للكود المصرى والمعدلات التصميمية .
- ١٣ - يتم الالتزام بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٧٠٨) بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٩ الصادر باعتماد المخطط الاستراتيجى العام لمدينة أسوان الجديدة .

طرف ثان  
بالتفويض عن جامعة الأزهر  
نبيل قاسم محمد

طرف أول  
(إمضاء)



