

## قرارات

### **وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية**

**قرار وزارى رقم ٥٥١ لسنة ٢٠٢٠**

بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٨

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٢٦,٥٢ فدان بمنطقة الامتداد الشرقى على الوصلة العرضية الجنوبية بمدينة بنى سويف الجديدة المخصصة لشركة جامعة النهضة محمد الرشيدى وشركاه لإقامة مشروع (توسعات للجامعة)

### **وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية**

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 وتعديلاته ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمسكن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٠) بتاريخ ٢٣/٩/٢٠١٩  
بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٢م١١٣٨٦م تحسب العجز والزيادة  
بمنطقة الامتداد الجنوبي على الوصلة العرضية الجنوبية بمدينة بني سويف الجديدة  
لصالح السادة جامعة النهضة (محمد الرشيد وشركاه) لإقامة توسعات للجامعة ؛  
وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٩/١٢/٢٠١٩ لقطعة الأرض رقم (٣)  
بمنطقة الامتداد الشرقي على الوصلة العرضية الجنوبية بمدينة بني سويف الجديدة  
بمساحة ٢م١١٣٨٤م بما يعادل ٢٦,٥٢ فدان للسادة جامعة النهضة (محمد مختار  
الرشيد وشركاه) ؛  
وعلى خطاب رئيس مجلس الأمناء لجامعة النهضة السوارد برقم (٤٣١٦٧)  
بتاريخ ٥/٢/٢٠٢٠ بشأن السير في إجراءات استصدار القرار الوزاري الخاص  
بقطعة الأرض رقم (٣) بمنطقة الامتداد الجنوبي على الوصلة العرضية الجنوبية  
بمدينة بني سويف الجديدة والمرفق به (خطاب تفويض لمنسوب الجهة المالكة ،  
تفويض مراجعة المكتب الاستشاري ، البرنامج الزمني للتنفيذ ، تفويض بمن سيقوم  
بالتوقيع على الشروط المرفقة) ؛  
وعلى كتاب جهاز مدينة بني سويف الجديدة السوارد برقم (٤٤٤٧٢) بتاريخ  
١٨/٢/٢٠٢٠ والمرفق به الموقف المالي والعقارى وكارت الوصف الخاص بقطعة  
الأرض المشار إليها عاليه ومحضر استلام قطعة الأرض ؛  
وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢/٤/٢٠٢٠ بين كل من هيئة المجتمعات  
العمراية الجديدة وشركة جامعة النهضة (محمد الرشيد وشركاه) لقطعة الأرض  
رقم (٣) بمنطقة الامتداد الشرقي على الوصلة العرضية الجنوبية بمدينة بني سويف  
الجديدة بمساحة ٢٦,٥٢ فدان بما يعادل ٢م١١٣٨٤م ؛  
وعلى كتاب جهاز مدينة بني سويف الجديدة السوارد برقم (٤٨٦٠٠)  
بتاريخ ١٥/٤/٢٠٢٠ والمرفق به عدد ٧ لوحات نهائية للمخطط العام المعدل  
للمشروع بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٣/٤/٢٠٢٠ نظير  
المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري الخاص بقطعة الأرض المشار إليها عليه ؛  
وعلى البرنامج الزمني المعتمد المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة  
بتاريخ ٥/٥/٢٠٢٠ ؛

وعلى كتاب قطاع الشؤون المالية والإدارية رقم (٣٠٣٥٩) بتاريخ ١٣/٧/٢٠٢٠  
والمتضمن بأن الشركة قامت بتقديم المستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار  
القرار الوزاري باعتماد التخطيط والنقش لمشروعها المشار إليه عليه ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛  
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية  
الجديدة وجهاز مدينة بنى سويف الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة  
من شركة جامعة النهضة (محمد الرشيدى وشركاه) باعتماد التصميم العمراني لقطعة  
الأرض رقم (٣) بمساحة ٢٦,٥٢ فدان بما يعادل ٢م١١١٣٨٤ بمنطقة الامتداد  
الشرقي على الوصلة العرضية الجنوبية بمدينة بنى سويف الجديدة والمخصصة لإقامة  
مشروع "توسعات للجامعة" وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨  
ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري 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 ٢١/٧/٢٠٢٠ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

#### قـسـر :

**مادة ١ -** يعتمد التصميم العمراني لقطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٢٦,٥٢ فدان  
بما يعادل ٢م١١١٣٨٤ (مائة وأحد عشر ألفاً وثلاثمائة وأربعة وثمانون متراً مربعاً)  
بمنطقة الامتداد الشرقي على الوصلة العرضية الجنوبية بمدينة بنى سويف الجديدة  
والمخصصة لشركة جامعة النهضة (محمد الرشيدى وشركاه) لإقامة مشروع "توسعات  
للجامعة" ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد  
المبرم مع الشركة بتاريخ ٢/٤/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

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

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة 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 الشركة بالحصول على موافقة وزارة التعليم العالى وكافة الجهات المختصة على النشاط المخصص له الأرض قبل مباشرة النشاط وفى حالة إخلالها بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتنفيذ والتي تنتهى فى ٢٠٢٩/١٢/١٠ والواردة بالتعاقد المبرم مع الشركة على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد من الهيئة ، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار ووفقاً للكود المصرى .

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

**مادة ٩ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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 التصميم العمرانى لقطعة الأرض المخصصة  
للسادة شركة جامعة النهضة (محمد الرشيدى وشركاه)  
بمساحة ٢٦,٥٢ فدان بما يعادل ٢م١١١٣٨٤ قطعة رقم ٣  
بمنطقة الامتداد الشرقى بمدينة بنى سويف الجديدة  
(لإقامة توسعات جامعة النهضة)

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٦,٥٢ فدان أى ما يعادل  
٢م١١١٣٨٤ .

#### مكونات المشروع :

تبلغ مساحة المبانى (F.P) أكاديمى ٢م١٨٨٨٠ بما يعادل ٤,٥ فدان وتمثل  
نسبة (١٦,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .  
تبلغ مساحة الطرق الداخلية ومناطق الانتظار ٢م٢٨٠٥٦ بما يعادل ٦,٦٨ فدان  
وتمثل نسبة (٢٥,١٩%) من مساحة أرض المشروع .  
تبلغ مساحة الطرق الخارجية ٢م٦٦٦٤ بما يعادل ١,٥٩ فدان وتمثل نسبة (٥,٩٨%)  
من مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة المناطق الخضراء وممرات المشاة ٢م٥٧٧٨٤ بما يعادل ١٣,٧٦ فدان  
وتمثل نسبة (٥١,٨٨%) من مساحة أرض المشروع .

#### المساحة المخصصة للأنشطة :

تبلغ مساحة المبانى (F.P) أكاديمى ٢م١٨٨٨٠ بما يعادل ٤,٥ فدان وتمثل  
نسبة (١٦,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

م	الاستعمال	المسطح المبنى بالـ(م <sup>٢</sup> )	عدد الأتوار
١	مبنى الإدارة	٩٣٠	بدروم + أرضى + دورين
٢	مبنى أكاديمى	٢١٠٨	بدروم + أرضى + دورين
٣	مبنى أكاديمى	١٦٥٢	بدروم + أرضى + دورين

م	الاستعمال	المسطح المبنى بالـ(م <sup>٢</sup> )	عدد الأتوار
٤	مبنى أكاديمى	٢٠١٢	بدروم + أرضى + دورين
٥	مبنى أكاديمى	١٧٢٦	بدروم + أرضى + دورين
٦	مبنى أكاديمى	١٥٤٠	بدروم + أرضى + دورين
٧	خدمات طلابية	١٠٦٠	بدروم + أرضى + دورين
٨	مبنى أكاديمى	١٦٨٧	دورين بدروم (جراج) + أرضى + دورين
٩	مبنى أكاديمى	٢٣٦٠	دورين بدروم (جراج) + أرضى + دورين
١٠	مستشفى تعليمى	٣٣٨٥	دورين بدروم (جراج) + أرضى + دورين
١١	بوابات - أمن	٤٢٠	دور واحد
	المساحة الكلية لمبنى المشروع (f.p)	١٨٨٨٠	---

#### الاشتراطات البنائية لأراضى الجامعات :

النسبة البنائية (FP) لا تزيد على (١٧%) من إجمالى أرض المشروع .  
بالنسبة للمنطقة الأكاديمية :

ارتفاع المباني بالمنطقة الأكاديمية لا تزيد على (أرضى + دورين) .  
لا تقل المنطقة الأكاديمية عن (٨٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .  
الردود :

لا تقل عن ١٠ أمتار من حدود المباني والحد الداخلى لأرض المشروع .  
لا تقل عن ١٠ أمتار بين المباني وبعضها كحد أدنى .  
يتم ترك مسافة ٢م بين المبنى وحد الرصيف .

تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز

الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية وطبقاً للكوود المصرى للجراجات والقواعد المعمول بها بالهيئة .  
الالتزام أن تكون مداخل ومخارج الجراجات طبقاً للكوود المصرى واشتراطات الجهات المعنية .  
يتم الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم العالى وأخذ موافقاتها . لا يسمح بعمل أى فصول دراسية أو معامل بالبدرومات وطبقاً للأنشطة المصرح بها .

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع (أرضى + دورين) للمباني الأكاديمية و(أرضى + ٣ أدوار) للمباني السكنية ويسمح بعمل بدروم طبقاً للأنشطة المصرح بها لدور البدروم دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم على أن تكون مداخل ومخارج البدروم طبقاً لكود واشتراطات الجهات المعنية .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للمباني التعليمية والخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥ - غرف مرافق الخدمات بدور السطح هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الأكاديمية ، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٦ - تتولى (شركة جامعة النهضة "محمد الرشيد وشركاه") 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 الأكاديمية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإثارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافة .



- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الأكاديمية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٤ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى .
- ١٥ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

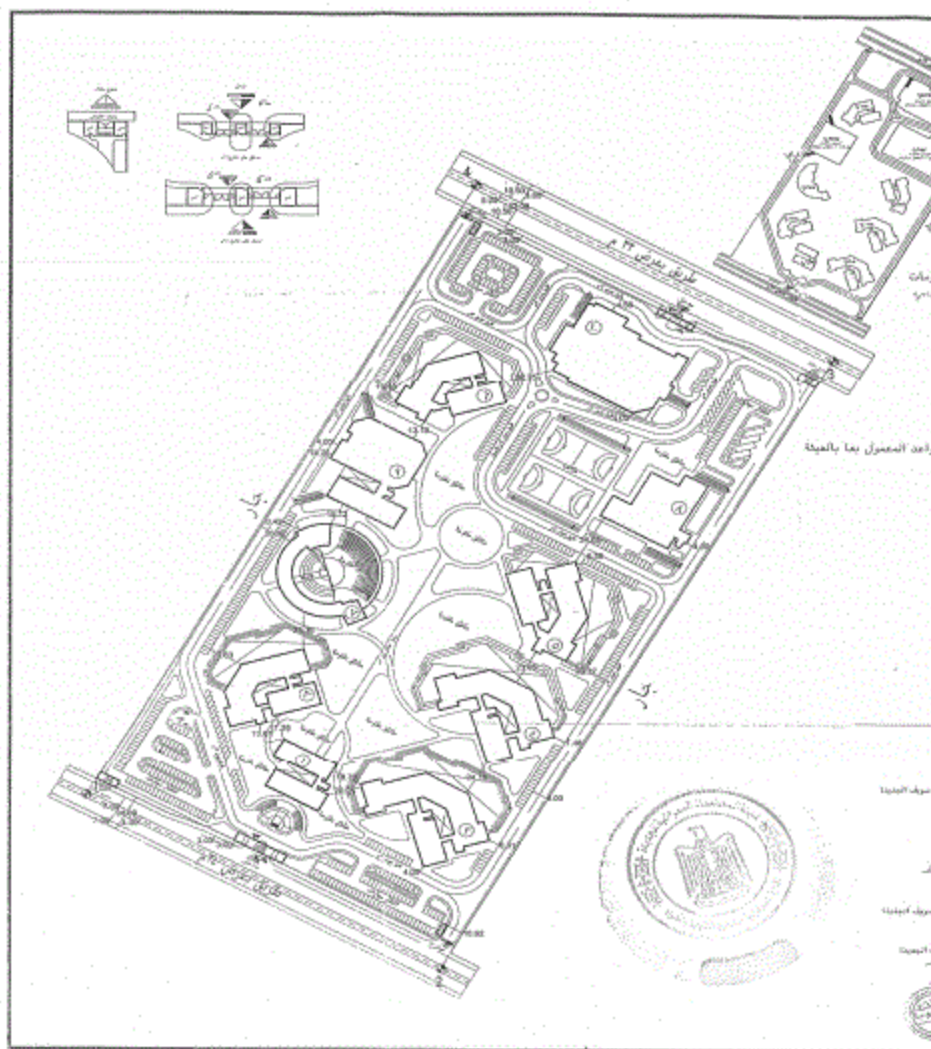
طرف ثانٍ

أحمد محمد محمد فتوح

طرف أول

(أمضاء)





مبنى  
ساحة  
شارع

## محافظة الدقهلية

قرار رقم ٤١٦ لسنة ٢٠٢٠

### محافظ الدقهلية

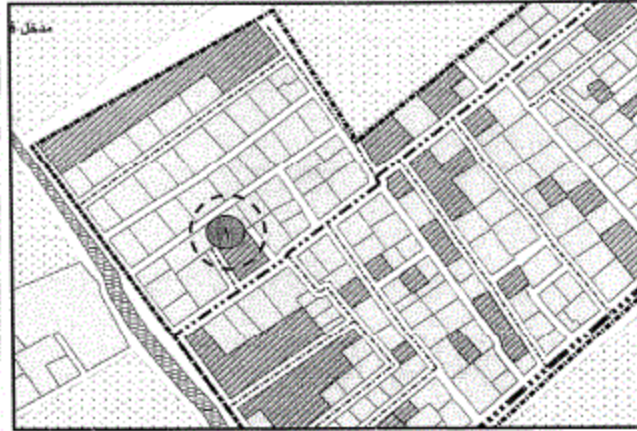
بعد الاطلاع على الدستور ؛  
وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن إصدار قانون نظام الإدارة المحلية  
ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى محضر اجتماع اللجنة العليا للتخطيط والتنمية العمرانية المشكله بقرار  
المحافظ رقم ٢٧١ لسنة ٢٠١٥ والمنعقد يوم الموافق ٢٠٢٠/٧/ ؛  
ووفقا لما ارتأيناه تحقيقا للصالح العام ؛

### قررنا :

**مادة ١ -** يعدل المخطط التفصيلى لقرية الصفا التابعة لمركز تسمى الأمديد

على النحو التالى :

يتم إلغاء الشوارع المحددة برقم (١) بعرض ٤م ، ليتوافق مع ما هو قائم على  
الطبيعة وحدود الملكيات مع الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية والتخطيطية الواردة  
بالمخطط التفصيلى المعتمد للمنطقة وأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته  
التنفيذية وتعديلاتها ، وذلك بما لا يتعارض مع المخطط الاستراتيجى المعتمد للقرية  
كما هو موضح بالرسم .

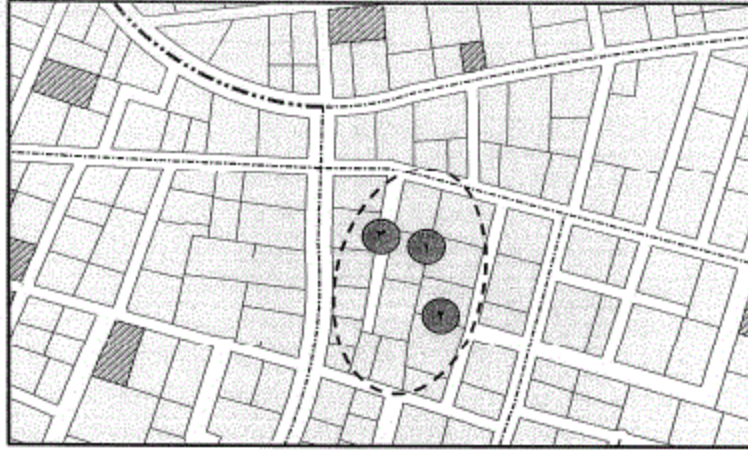


المخطط التفصيلى لقرية الصفا - مركز تسمى الأمديد

**مادة ٢ -** يعدل المخطط التفصيلي لقرية الخمسة التابعة لمركز تمي الأمديد

على النحو التالي :

يتم إلغاء الشارع المحدد برقم (١) ورقم (٢) بعرض ٤م ، وإدراج الشارع المحدد برقم (٣) بعرض ٤م ، ليتوافق مع ما هو قائم على الطبيعة وحدود الملكيات مع الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية والتخطيطية الواردة بالمخطط التفصيلي المعتمد للمنطقة وأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وذلك بما لا يتعارض مع المخطط الاستراتيجي المعتمد للقرية كما هو موضح بالرسم .



المخطط التفصيلي لقرية الخمسة - مركز تمي الأمديد

**مادة ٣ -** يعتبر محضر اجتماع اللجنة العليا للتخطيط والتنمية العمرانية المؤرخ

في ٢٠٢٠/٧/٢٠ مكملاً للقرار فيما لم يرد بهذا القرار .

**مادة ٤ -** على كافة الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ، ويعمل

به من تاريخ صدوره .

**مادة ٥ -** يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

صدر في ٢٠٢٠/٧/٢٦

محافظ الدقهلية

الدكتور/ أيمن مختار