

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٩٧ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٧,١٢ فدان

بالحي الثالث بمدينة أسوان الجديدة

المخصصة للشركة المصرية الكندية للتعليم المتطور لإقامة جامعة خاصة

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

المجتمعات 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

والمجتمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩١) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٢ بالموافقة

على تخصيص قطعة الأرض بمساحة ١٧,١٢م٢م (١٧,١٢ فدان) بالحي الثالث

بمدينة أسوان الجديدة لإقامة جامعة خاصة لصالح الشركة المصرية الكندية

للتعليم المتطور والتنمية ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٥٧) بتاريخ ٢٠١٦/٨/١١
 باعتماد سعر المتر المربع لقطعة الأرض بمساحة ١٧,١٢ فدان والمخصصة
 لشركة المصرية الكندية للتعليم المتطور والتنمية بواقع ٤٩٥ ج/م^٢ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١١٦) بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢
 بالموافقة على قيام الشركة المصرية الكندية للتعليم المتطور المخصص لها قطعة
 الأرض بمساحة ٧١٩٠٧,٧ م^٢ بالنحو الثالث بمدينة أسوان الجديدة بسداد المستحقات
 المالية لقطعة الأرض طبقاً لآتي : سداد (١٠٪) خلال شهر من تاريخ إخطار الشركة
 بموافقة مجلس إدارة الهيئة - سداد باقى القيمة على ٧ أقساط سنوية متساوية محملة
 بالأعباء من تاريخ سداد (١٠٪) وحتى تاريخ السداد - الإحالة للجنة المختصة
 بالتسعير لتحديث سعر المتر المربع من القيمة البيعية للأرض ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٥٧) بتاريخ ٢٠١٨/٧/١١
 باعتماد إعادة تحديد سعر المتر المربع لقطعة الأرض بمساحة ١٧,١٢ فدان
 والمخصصة لشركة المصرية الكندية للتعليم المتطور والتنمية بواقع ٥٩٥ ج/م^٢ ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٠ باستلام قطعة الأرض
 بمساحة ٧١٩٠٧,٧ بما يعادل ١٧,١٢ فدان ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٣٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٤
 بالموافقة على تصويب اسم الشركة المصرية الكندية للتعليم المتطور والتنمية ليصبح
 باسم الشركة المصرية الكندية للتعليم المتطور ؛

وعلى كتاب الشركة المصرية الكندية للتعليم المتطور الوارد برقم (٤٦٢٦٤)
 بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٨ ومرفقاً به عدد ٧ لوحات نهائية للمشروع مختومة ومرفق بها
 البرنامج الزمنى للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة أسوان الجديدة الوارد برقم (٤٧٧٠٠)
 بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٢٩ لذات الخصوص ومرفقاً به عدد ٧ لوحات نهائية للمشروع
 بعد التوقيع وموقف نهائى لقطعة الأرض ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة المصرية الكندية للتعليم المتطور قطعة الأرض بمساحة ٧١٩٠٧,٧ م^٢ بما يعادل (١٧,١٢ فدان) للشركة المصرية الكندية للتعليم المتطور وذلك لإقامة جامعة خاصة بالبحى الثالث بمدينة أسوان الجديدة ؛
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٧ نظير المراجعة الفنية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٩ المقدم من الشركة ؛
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 الشركة المصرية الكندية للتعليم المتطور بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩١) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٢ لإقامة جامعة خاصة بإجمالى مساحة ٧١٩٠٧,٧ م^٢ بما يعادل (١٧,١٢ فدان) بالبحى الثالث بمدينة أسوان 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 ٢٠٢٠/٦/١٧ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٧,١٢ فدان بما يعادل مساحة ٧١٩٠٧,٧ م^٢ (واحد وسبعون ألفاً وتسعمائة وسبعة أمتار مربعة و ١٠٠/٧٠ من المتر المربع) بالبحى الثالث بمدينة أسوان الجديدة المخصصة للشركة المصرية الكندية للتعليم المتطور بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩١) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٢ لإقامة جامعة خاصة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وانهقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٤ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة 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 في إطار المخطط العام لمشروع والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالحصول على موافقة وزارة التعليم العالي على النشاط المخصص له الأرض قبل مباشرة النشاط وفي حالة إخلالها بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافقة 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 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 الزمني المعتمد من الهيئة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

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

مادة ٩ - يُنشر 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

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٧,١٢ فدان
والمخصصة للشركة المصرية الكندية للتعليم المتطور
لإقامة جامعة خاصة بالحي الثالث بمدينة أسوان الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٧,١٢ فدان أى ما يعادل
٢م٧١٩٠٧,٧ .

مكونات المشروع :

١- تبلغ إجمالى مساحة مسطحات الأدوار الأرضية للمباني التعليمية ٢,٦ فدان
أى ما يعادل ٢م١٠٩٥٤,١٨ وتمثل نسبة (١٥,٢٣٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٢- تبلغ إجمالى مساحة مسطحات الأدوار الأرضية للسكن وخدمات الطلاب
٠,٢٨٤ فدان أى ما يعادل ٢م١٩٦,٦٣ وتمثل نسبة (١,٦٦٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٣- تبلغ إجمالى مساحة مسطحات الأدوار الأرضية للمباني التعليمية وسكن
وخدمات الطلاب ٢,٨٩ فدان أى ما يعادل ٢م٢١٥٠,٨١ وتمثل نسبة (١٦,٩٪)
من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ٦,٩٩ فدان
أى ما يعادل ٢م٢٩٣٥٢,١٩ وتمثل نسبة (٤٠,٨٢٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية أماكن انتظار السيارات
مساحة ٤,٤٥ فدان أى ما يعادل ٢م١٨٧١٩,١٢٣ وتمثل نسبة (٢٦,٠٣٪)
من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية مساحة ٢,٧٨ فدان أى ما يعادل
٢م١٦٨٥,٥٧٧ وتمثل نسبة (١٦,٢٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول المباني الأكاديمية على مستوى المشروع:

رقم المبنى	النشاط	مسطح (F.P) النموذج (م ^٢)	عدد الأدوار
أ	مبنى تعليمى (أ) كليات	٢م ^٢ ٣٦٧,٥	أرضى + ٢ دور علوى
ب	مبنى تعليمى وإدارى (ب) كليات وإدارة	٢م ^٢ ٤٥٠,١٨	
ج	مبنى تعليمى (ج) كليات	٢م ^٢ ١٠٠,٥	
د	البوابات وغرف الأمن : ٤ غرف	٢م ^٢ ٣٦	أرضى
الإجمالى		٢م ^٢ ١٠٩٥٤,١٨	

جدول مباني سكن الطلاب وخدماتها على مستوى المشروع :

المبنى	مسمى المبنى	مسطح المبنى بالنموذج (م ^٢)	عدد الأدوار
هـ	مبنى سكن الطلاب (هـ)	٢م ^٢ ٦٦٦,٢٣	أرضى + ٣ أدوار علوية
و	مبنى خدمات الطلاب (و)	٢م ^٢ ٥٣٠,٤	أرضى + ٢ دور علوى
الإجمالى		٢م ^٢ ١١٩٦,٦٣	

الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض :

النسبة البنائية لجميع مباني المشروع (الأكاديمية - السكنى - الخدمات) لا تزيد عن (١٧٪) F.P من إجمالى مساحة المشروع .

يتم الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم وأخذ موافقة كافة الجهات المعنية .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع بما لا يتجاوز ٢٤ متراً المسموح بها بالمنطقة .

بالنسبة للمنطقة الأكاديمية :

المساحة المخصصة للمنطقة الأكاديمية لا تقل عن (٨٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

الارتفاع : أرضى + دورين للمباني الأكاديمية .

التردد الداخلى ١٠ أمتار من جميع الجهات وبين المباني وبعضها والمباني وحد أرض المشروع .

منطقة إسكان الطلاب وخدماتهم :

- لا تزيد مساحة منطقة إسكان الطلاب وخدماتهم عن (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- النسبة البنائية لجميع المباني بالمنطقة لا تزيد عن (٢٥٪) من إجمالي مساحة المنطقة .
- الارتفاع : أرضي + ٣ أدوار لمباني سكن الطلاب وأرضي + دورين لمبنى الخدمات .

بالنسبة لأماكن انتظار السيارات :

- يتم توفير أماكن انتظار سيارات (سيارات - أتوبيس) طبقاً للكود المصرى وبمعدل ٠,٢ موقف انتظار / طالب (شاملاً أعضاء هيئة التدريس) وطبقاً للجدول الموضح :

مواقف انتظار السيارات بالمنطقة الجامعية			
عدد المباني بالمنطقة الجامعية	عدد أماكن الانتظار السطحي (سيارة)	عدد الطلاب طبقاً لمعدل الكود المصرى ٠,٢م/طالب	إجمالي عدد السيارات بالجامعة وإسكان الطلبة
٤	١٢١ سيارة + ٢٠ أتوبيس ٥٠ راكب	٥٦٠,٥ طالب + موظف	بإجمالي ١٢١ سيارة + ١٠٠٠ مقعد أتوبيس = ١١٢١

المفوض عن الشركة

محمد أحمد مصطفى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع أرضى + دورين وذلك للمباني الأكاديمية وأرضى + ٣ أدوار لمباني سكن الطلاب وبشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع (٢٤م) ويسمح بإقامة دور لتبديروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور التبديروم فقط دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور التبديروم .
- ٢- النسبة البنائية لا تزيد عن (١٧٪) f.p (للمنطقة الأكاديمية + منطقة إسكان الطلبة) من إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع والردود لا يقل عن ١٠م مع الالتزام بالحصول على موافقة الجهات المعنية (وزارة التعليم العالى - ...).
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت بمناطق الردود .
- ٤- تتولى الشركة المصرية الكندية للتعليم المتطور 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 الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبيطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجامعة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ٨- تثتزم انشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرياء من شركة توزيع الكهرياء .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤، ٥، ٦).
- ١٠- تثتزم الشركة بالحصول على الموافقات الخاصة من الجهات المعنية .
- ١١- مدة تنفيذ المشروع سبع سنوات من تاريخ التعاقد طبقا للبند الثامن من التعاقد .
- ١٢- يتم توفير أماكن انتظار سيارات بالمنطقة الأكاديمية ومنطقة الإسكان طبقا لنكود المصرى والمعدلات التصميمية .
- ١٣- يتم الالتزام بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف ثانٍ
المفوض عن الشركة
محمد أحمد مصطفى

طرف أول
(**امضاء**)

