

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٤٤,٤٦ فدان
بالحي الخامس بمنطقة الجامعات بمدينة طيبة الجديدة
والمخصصة للسادة/ جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا
بنشاط "تعليم على - جامعة"

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 ؛

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 بالمدين والمجمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٣) بالحي الخامس بمساحة ٤٤,٤٦ فدان بنشاط (تعليم على - جامعة) بمدينة طيبة الجديدة للسادة / جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا وطبقاً للضوابط الواردة تفصيلاً بقرار مجلس الإدارة عاليه والمصوب بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٩) بتاريخ ٢٠٢١/١/١١ بنشاط "تعليم على - جامعة" ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢١/١/١٤ لقطعة الأرض المخصصة للجامعة بعاليه بمساحة إجمالية تبلغ ٤٤,٤٦ فدان بما يعادل ١٨٦٧٤٨,٤٩ م^٢ بمنطقة الجامعات بالحي الخامس بمدينة طيبة الجديدة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٢١) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٣ باعتماد سعر المتر المربع من قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى الطلب المقدم من مجموعة التنمية المتكاملة والمفوضة من الجامعة الوارد برقم (٤٦٧٦٤) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ لاعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٨٣٨٨) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٦ الموجه لجهاز مدينة طيبة الجديدة لموافاته بموقف قطعة الأرض كاملاً - كارت الوصف النهائى - موقف التعاقد - قيود الارتقاع المحددة للمنطقة حتى يتسنى استصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

و على كتاب جهاز مدينة طيبة الجديدة الوارد برقم (٤٨٥٨٠) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ والمرفق معه موقف قطعة الأرض كاملاً والمتضمن سداد كامل ثمن الأرض بتاريخ ٢٠٢١/١/١٢ ؛

وعلى كتاب مجموعة التنمية المتكاملة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ والمرفق معه صورة القرار الجمهورى رقم (٢٤٥) لسنة ١٩٩٦ بإنشاء جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا "جامعة خاصة" ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات لجهاز مدينة طيبة الجديدة الوارد برقم (٨٥٤٣٨) بتاريخ ٢٠/٥/٢٠٢١ والمرفق معه عدد (٧) نسخ من المخطط العام للمشروع والمنتهى بطلب المراجعة والتدقيق والتوقيع على اللوحات والإفادة بالموقف كاملاً للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة طيبة الجديدة الوارد برقم (٤١٠٦١٥) بتاريخ ٢٩/٥/٢٠٢١ والمرفق معه عدد (٧) نسخ من المخطط العام للمشروع بعد التدقيق والتوقيع من المختصين بالجهاز وموقف قطعة الأرض كاملاً ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية الوارد برقم (٤١٥٢٥٧) بتاريخ ٣١/٧/٢٠٢١ لجهاز مدينة طيبة الجديدة والمرفق معه صورة التعاقد المبرم بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٢١ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا لقطعة الأرض رقم (٣) بمنطقة الجامعات بالحى الخامس بمدينة طيبة الجديدة بمساحة ٤٤,٤٦ فدان بما يعادل ٢١٨٦٧٤٨,٤٩م تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الصادر من إدارة المساحة بجهاز المدينة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الوارد برقم (٣٨٣٧٠) بتاريخ ٢/٨/٢٠٢١ الموجه لجامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا بشأن سداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية لاستصدار القرار الوزارى للمشروع عالياه ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٩/٨/٢٠٢١ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ١٠/٨/٢٠٢١ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات

والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة طيبة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٤٤,٤٦ فدان بما يعادل ٢١٨٦٧٤٨,٤٩ بالحي الخامس بمنطقة الجامعات بمدينة طيبة الجديدة والمخصصة بنشاط "تعليم على - جامعة" ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، ورقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٨/١١ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـسـر :

مادة ١ - يعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٤٤,٤٦ فدان بما يعادل ٢١٨٦٧٤٨,٤٩ (مائة وستة وثمانون ألفاً وسبعمائة وثمانية وأربعون متراً مربعاً و ١٠٠/٤٩ من المتر المربع) بالحي الخامس بمنطقة الجامعات بمدينة طيبة الجديدة والمخصصة لجامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا بنشاط "تعليم على - جامعة" ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، 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 بالحصول على القرار الجمهورى الخاص بتلك الجامعة ، وكذا موافقة وزارة التعليم العالى وكافة الجهات المختصة على النشاط المخصص له الأرض قبل مباشرة النشاط وفى حالة إخلالها بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤ - تلتزم الجامعة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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 على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض خلال عشر سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٧ - تلتزم الجامعة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ٨ - تلتزم الجامعة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

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 الجزائر

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٤٤,٤٦ فدان

بما يعادل ٢م١٨٦٧٤٨,٤٩ بمنطقة حتى الجامعات

(الحى الخامس) بمدينة طيبة الجديدة والمخصصة

لجامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا لإقامة جامعة خاصة

طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٤,٤٦ فدان أى ما يعادل

٢م١٨٦٧٤٨,٤٩ .

مكونات المشروع :

١- تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع (F.P) ٢م٤١٠٨٤,٧

أى ما يعادل ٩,٨ فدان وتمثل نسبة (٢٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة وممرات المشاة

والملاعب بالمشروع ٢م٩٠١٥٣,١٩ أى ما يعادل ٢١,٤٦ فدان وتمثل

نسبة (٤٨,٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بالمشروع

٢م٣٨٤٥٩,٧ أى ما يعادل ٩,١٥ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٦١%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٤- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بالمشروع ٢م١٧٠٥,٩

أى ما يعادل ٤,٠٥ فدان وتمثل نسبة (٩,١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول مسطحات المباني بالمشروع :

رقم المبنى	الجزء	النشاط	مسطح الدور الارضى للجزء (م ^٢) (F.P)	مساحة الدور الارضى للمبنى (م ^٢) (F.P)	عدد الادوار	
١	جزء ٠١	مبنى الادارة وقاعة المؤتمرات	١٥٦١	١٦٤٦٦	أرضى + دورين علويين	
	جزء ٠٢	كلية رقم ١٣	١٥٣٦			
	جزء ٠٣	كلية رقم ١٤	١٥٠٨			
	جزء ٠٤	كلية رقم ١٠ وكلية رقم ١١ وكلية رقم ١٢	٢٨٤٢			
	جزء ٠٥	كلية رقم ٨	٢٠٩٦			
	جزء ٠٦	كلية رقم ٦ وكلية رقم ٧	٢٣٢١			
	جزء ٠٧	كلية رقم ٥	٢١٨٣			
	٢	جزء ٠١	كلية رقم ١ وكلية رقم ٢	٣٦٠٨	٢٢٩٣٤	أرضى فقط
		جزء ٠٢		٢٦٩٤		
		جزء ٠٣	كلية رقم ٣	٢٠٤٨		
		جزء ٠٤	كلية رقم ٤	٢١٨٦		
		جزء ٠٥		٢٠٧١		
		جزء ٠٧	المستشفى الجامعى (مبنى تعليمى)	٢٨٣٠		
	٣		مكتبة مركزية	١٠٣٦,٧		
٤		مسجد	٥٧٦			
٥		البوابات وغرف الامن (٨ غرف مساحة الغرفة ٢٣٩)	٧٧			
اجمالى المساحات المبنية بالدور الارضى			٤١٠٨٤,٧			

الاشتراطات البنائية العامة :

- النسبة البنائية بكامل المشروع (F.P) : (٢٢٪) من اجمالى مساحة قطعة ارض المشروع .
- الردود الداخلى ١٠ متر بين المباني وبعضها البعض وبين المباني وحد ارض المشروع .
- ارتفاع المباني (بدروم - ارضى - دورين متكررين) لجميع المباني عدا مبنى المسجد (الارتفاع طبقا لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها بالهيئة) وذلك بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .

الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها وكذا موافقة كافة الجهات المعنية .

نظرا لوجود عدة مباني بالمشروع يتم احتساب الصفر المعماري لكل مبنى على حدة ويحتسب الصفر المعماري من أمام منتصف الواجهة الرئيسية للمدخل الرئيسى لكل مبنى الموضح على المخطط العام للمشروع مقيسا من الطريق الداخلى الواقع عليه هذا المبنى .

يتم أخذ فروق المناسيب الطبيعية بأرض المشروع فى الاعتبار ودراسة علاقتها بالصفر المعماري بالمباني بما يسمح باستغلال هذه الفروق فى عمل أكثر من بدروم بالمباني تستخدم فى الأنشطة المصرح بها فقط وعدم السماح بعمل أى فصول أو قاعات أو معامل أو أنشطة طلابية أو لأعضاء هيئة التدريس بدور البدروم وفى حالة رغبة الجامعة بعمل أنشطة غير مصرح بها بالبدرومات يتم الدراسة الفنية أولاً وفى حالة الموافقة تلتزم الجامعة بسداد العلاوة المقررة .

ويستخدم دور البدروم ذو المنسوب الأدنى كمواقف انتظار سيارات على أن يتم تصميم التخديم الآلى لمداخل ومخارج بدروم انتظار السيارات من الطرق الداخلية طبقاً لكود الطرق دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق .

يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح بنسبة (٢٠٪) من مساحة الدور الأرضى (١٠٪ مغلق و ١٠٪ مفتوح) .

يتم تطبيق القواعد المعمول بها بالنسبة للبروزات بالمباني الخدمية .
يسمح بإنشاء مستشفى جامعى ضمن مباني الجامعة بناء على القرار الجمهورى رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٩٦ بإنشاء جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا وقرار رئيس المجلس الأعلى للجامعات رقم (١٦٩) بتاريخ ٢٩/٧/٢٠٢٠ بتجديد معادلة درجة بكالوريوس الطب والجراحة التى تمنحها جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا - كلية الطب .

بالنسبة لأماكن انتظار السيارات :

تم توفير أماكن انتظار سيارات (سيارات - أتوبيس) طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته (شاملاً أعضاء هيئة التدريس والإداريين) كالاتى :

عدد الطلاب التقديرى للجامعة : ١٨٦٧٥ (طالباً شاملاً أعضاء هيئة التدريس والإداريين) .

عدد أماكن الانتظار المطلوب توفيره طبقاً للكود : ٣٧٣٥ موقف انتظار .

عدد أماكن انتظار السيارات التى تم توفيرها بالمشروع : ٣٩٧٢ مكان انتظار بالبدرومات .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (بدروم + أرضى + دورين) لجميع المباني عدا مبنى المسجد بارتفاع طبقا لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها بالهيئة وبشروط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ويسمح بإقامة أكثر من دور للبدروم وفقا للضوابط ، وذلك شريطة أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها فقط ، ودون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- النسبة البنائية بكامل المشروع (٢٢٪) (F.P) من إجمالي مساحة قطعة أرض المشروع .
- ٣- الردود الداخلى لا يقل عن ١٠م بين المباني وبعضها البعض وبين المباني وحد أرض المشروع .
- ٤- الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها وكذا موافقة كافة الجهات المعنية .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت بمنطقة الردود .
- ٦- غرف مرافق الخدمات بالسطح هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية وتكون تابعة فى استعمالها لبقاى وحدات البناء المقللة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٠٪) من سطح الدور الأرضى للمبنى (١٠٪ مغلوق - ١٠٪ مفتوح) .
- ٧- يتولى السادة جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا على نفقتها 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 الجامعة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٨- تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٩- تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- تلتزم الجامعة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجامعة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- تلتزم الجامعة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- تلتزم الجامعة بالبرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع المقدم منها والمعتمد من الهيئة .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته والمعدلات التصميمية للنشاط .
- ١٤- تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٥- تلتزم الشركة بالحصول على الموافقة الخاصة بالنشاط التعليمى من الجهات المعنية باستخراج التصاريح اللازمة للجامعات وكذا الاشتراطات الخاصة بوزارة التعليم العالى وأخذ موافقاتها .
- ١٦- مدة تنفيذ المشروع ١٠ (عشر) سنوات من تاريخ صدور أول قرار وزارى طبقاً للتمهيد من التعاقد .
- ١٧- يتم الالتزام بالقانون الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ
رئيس جامعة مصر للعلوم والتكنولوجيا
السيد أ.د/ محمد عمر حماد أبو دوح

طرف أول
معاون السيد وزير الإسكان
والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
وليد عباس عبد القوى

