

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٣٩ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣

باعتقاد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة (٣٢,٥ فدان)

والمخصصة لشركة المعارف للتنمية والاستثمار

لإقامة مشروع جامعة خاصة للعلوم والتكنولوجيا

بقرية المعرفة بمدينة العاشر من رمضان

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 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 قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١١٦) بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢
بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (١) بمساحة حوالى ٣٢,٥ فدان بقرية
المعرفة بمدينة العاشر من رمضان لصالح شركة المعارف للتنمية والاستثمار لإقامة
جامعة المعارف للعلوم والتكنولوجيا ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٥) بتاريخ ٢٠١٩/٣/٥
بشأن تعديل طريقة سداد ثمن القطعة عليه ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٦ لقطعة الأرض رقم (١)
بمساحة ٣٧,٣٨٣٦٣٣٨م^٢ للسادة شركة المعارف للتنمية والاستثمار ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٨/٢٥ بين كل من هيئة
المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة المعارف للتنمية والاستثمار بمساحة
٣٧,٣٨٣٦٣٣٨م^٢ بقرية المعرفة بمدينة العاشر من رمضان بغرض إقامة جامعة خاصة
للعلوم والتكنولوجيا ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة المعارف للتنمية والاستثمار الوارد برقم
(٤١٥٨٩) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٠ لاعتماد المخطط العام للمشروع عليه تمهيداً
لاستصدار القرار الوزارى وأرفق بالطلب المستندات الخاصة بالمشروع ومنها لوحة
للمخطط العام والبرنامج الزمنى للتنفيذ ؛

وعلى كتاب السادة شركة المعارف للتنمية والاستثمار الوارد برقم (٤٣٦١٩)
بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١١ بخصوص طلبهم بزيادة النسبة البنائية للمشروع من (١٧٪)
إلى (١٨٪) وأنهم على أتم الاستعداد لدفع العلاوة المقررة وذلك تمهيداً لاستصدار
القرار الوزارى للمشروع عليه ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٤ نظير المراجعة
الفنية للمخطط العام وذلك لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ١٧ / ٥ / ٢٠٢٠ ؛
وعلى كتاب السادة شركة المعارف للتنمية والاستثمار الوارد برقم (٤١٠٩٩٧)
بتاريخ ٨ / ٦ / ٢٠٢٠ مرفقاً به عدد (٧ لوحات نهائية) للمشروع عاليه تمهيداً
لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان رقم (٤١٢٤٦٢) بتاريخ
٢٩ / ٦ / ٢٠٢٠ مرفقاً به عدد (٧ لوحات) للمشروع عاليه بعد الاعتماد والمرفق به
مذكرة بالموقف المالى والعقارى للمشروع ؛

وعلى كتاب السادة شركة المعارف للتنمية والاستثمار الوارد برقم (٤١٩٢٩٥)
بتاريخ ٢٨ / ٩ / ٢٠٢٠ بشأن القرار الوزارى المزمع صدوره لمشروع الشركة بقطعة
الأرض رقم (١) بمساحة ٣٢,٥ فدان بقرية المعرفة لإقامة جامعة خاصة بمدينة العاشر
من رمضان والمرفق به النسخ النهائية بعدد (٧ لوحات) للمشروع والمتضمن أن النسبة
البنائية للمباني لا تتعدى (١٧٪) F.P المسموح بالبناء عليها بالمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان الوارد برقم (٤٢٢٠٤٨) بتاريخ
١ / ١١ / ٢٠٢٠ مرفقاً به عدد (٧ لوحات) للمشروع عاليه بعد الاعتماد والوارد به
موقف أرض المشروع ، والمتضمن أنه جارى العرض على اللجنة الفرعية بالجهاز
لجدولة باقى قيمة القسط الأول على أقساط محملاً بالأعباء وبموجب شيكات آجلة تم
رفع الأمر إلى اللجنة العقارية الرئيسية للاعتماد ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة العاشر من رمضان بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة
من شركة المعارف للتنمية والاستثمار لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١)
بمساحة (٣٢,٥ فدان) لإقامة مشروع جامعة خاصة للعلوم والتكنولوجيا بقرية المعرفة

بمدينة العاشر من رمضان ، 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 ٢٠٢٠/١١/٥ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة (٥, ٣٢ فدان) والمخصصة لشركة المعارف للتنمية والاستثمار لإقامة مشروع جامعة خاصة للعلوم والتكنولوجيا بقرية المعرفة بمدينة العاشر من رمضان ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٨/٢٥ ، 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 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 مدة عشر سنوات من تاريخ التعاقد والتي تنتهى فى ٢٤/٨/٢٩ على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وطبقاً للجدول الزمني 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 .

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 والمجتمعات العمرانية

أ.د.مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض
بمساحة (٣٢,٤٦ فدان) والمخصصة لشركة المعارف للتنمية والاستثمار
لإقامة مشروع جامعة خاصة للعلوم والتكنولوجيا بقرية المعرفة
بمدينة العاشر من رمضان

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٢,٤٦ فدان أى ما يعادل
٢م^٢ ١٣٦٣٣٨,٣٧ .

مكونات المشروع :

ميزانية استعمالات الأراضى لكامل المشروع :

المساحة المبنية بالدور الأرضى (Footprint) للمبانى التعليمية
٢م^٢ ٢٣١٦٨,٩٨ بما يعادل ٥,٥١ فدان وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

المساحات الخضراء والمفتوحة وممرات المشاه والملاعب بمساحة ٢م^٢ ٨٥٩٠,١
أى ما يعادل ٢٠,٤٥ فدان وتمثل نسبة (٦٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات بمساحة ١م^٢ ١٣٦٣٠,١
٣,٢٥ فدان وتمثل نسبة (١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الطرق الخارجية بمساحة ٠,٩م^٢ ١٣٦٣٨,٠٩ أى ما يعادل ٣,٢٥ فدان وتمثل نسبة
(١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

إجمالى المسطحات المبنية للمباني التعليمية :

جدول استخدامات المباني			
البصمة	ارتفاع	نوع الاستخدام	رمز أجزاء المبنى
٢م٢٧٨٠,٣١١	بدروم + أرضى + دورين	تعليمى	ج ١
٢م٢٠٦٩,٢٤	بدروم + أرضى + دورين	تعليمى	ج ٢
٢م٢٠٦٩,٢٤	بدروم + أرضى + دورين	تعليمى	ج ٣
٢م٢٠٦٩,٢٤	بدروم + أرضى + دورين	تعليمى	ج ٤
٢م٣٩٨٨,٩٢	بدروم + أرضى + دورين	إدارى	ج ٥
٢م١٨٣٩,٥٧	بدروم + أرضى + دورين	تعليمى	ج ٦
٢م١٩٥٤,٤١	بدروم + أرضى + دورين	تعليمى	ج ٧
٢م١٩٥٤,٤١	بدروم + أرضى + دورين	تعليمى	ج ٨
٢م١٠٠١,٩	بدروم + أرضى + دورين	تعليمى	ج ٩
٢م١٤٥٠,٣٧	بدروم + أرضى + دورين	تعليمى	ج ١٠
٢م١٤٥٠,٣٧	بدروم + أرضى + دورين	تعليمى	ج ١١
٢م٥٠٥	بدروم + أرضى + دورين	تعليمى	ج ١٢
٢م٣٦	أرضى	غرف أمن	غرف أمن (عدد ٦)
٢م٢٣١٦٨,٩٨			الإجمالى

الاشتراطات البنائية العامة :

لا تزيد النسبة البنائية (F.p) على (١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتم زيادة النسبة البنائية إلى (١٨٪) مع تعهد من الشركة بسداد العلاوة اللازمة .

الارتفاع : المباني الأكاديمية (أرضى + دورين) .

الردود : (١٠) أمتار من جميع الجهات الخارجية وترك ردود داخلى بين المباني

بعضها بمسافة لا تقل عن (١٠) أمتار للمباني الأكاديمية .

أماكن انتظار السيارات : يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات الواردة بالكود المصرى للجراجات .

معدل انتظار السيارات (٢ , ٠) مكان انتظار لكل طالب شامل هيئة التدريس والإداريين طبقاً للكود المصرى للجراجات .
دراسة أماكن انتظار السيارات :

عدد الطلاب المتوقع	إجمالى عدد المواقع التى تم توافرها	انتظار السيارات السطحي		انتظار السيارات بالبدروم		معدل انتظار السيارات طبقاً للكود
		سيارات	أتوبيسات	عدد المواقع	المساحة المخصصة	
١٣٤٥٥	٢٦٩١	١٨٣	١٤ أتوبيس ١٤ × ٥٠ مقعد = ٧٠٠ مقعد	٢٤٩٤	٢٦٢٣٥١ م ^٢	٢ , ٠ موقف انتظار / طالب شامل هيئة التدريس والإداريين

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع (١٥ مترًا) .
يسمح بإقامة بدرومات وتستخدم فى الأنشطة المصرح لها فقط وطبقاً للقرار الوزارى ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ (جراجات ومخازن غير تجارية) ولا يسمح بعمل أى فصول دراسية أو معامل بالبدروم .

الالتزام بالاشتراطات الخاصة بوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .
يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح بمساحة (١٠ ٪) من مسطح الدور الأرضى (غرف مصاعد + آبار سلالم) .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني الأكاديمية (أرضى + دورين) وبما لا يخالف قيود الارتفاع المسموح بها من قبل هيئة القوات المسلحة (١٥ مترًا).
- ٢ - يسمح بإقامة دور للبدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات مخازن غير تجارية) دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٣ - النسبة البنائية لا تزيد على (١٧٪) F.P من إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع والردود لا يقل عن (١٠) أمتار من جميع الجهات الخارجية ويتم ترك ردود داخلى بين المباني وبعضها بمسافة لا تقل عن (١٠) أمتار للمباني الأكاديمية مع الالتزام بالحصول على موافقة الجهات المعنية (وزارة التعليم العالى....).
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت بمناطق الردود .
- ٥ - تتولى شركة المعارف للتنمية والاستثمار على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٦ - تتولى الشركة 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 الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجامعة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - تلتزم الشركة بالحصول على الموافقات الخاصة من الجهات المعنية .
- ١٢ - تلتزم الشركة بالحصول على موافقة وزارة التعليم العالى على الكليات المقترحة بالمشروع قبل تشغيل الجامعة .

١٣ - يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات الواردة بالكود

المصرى للجراجات .

١٤ - يتم الالتزام بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف ثان

طرف أول


المفوض عن شركة المعارف للتنمية والاستثمار



(إمضاء)

م.فتى / فاروق محمد الطوخى


كاتب الوقت

رقم	اسم	ملاحظات



المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية)
المساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)



رقم	اسم	مساحة	ملاحظات

ملاحظات:

١- هذه المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

٢- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

٣- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

٤- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

٥- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

رقم	اسم	مساحة	ملاحظات

رقم	اسم	مساحة	ملاحظات




اسم الشركة	شركة الميناء للتجارة والاستثمار
اسم المشروع	إقامة الميناء التجاري بمنطقة الكرنك
رقم المشروع	
تاريخ الترخيص	
اسم الممثل القانوني	
ملاحظات	

ملاحظات:

١- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

٢- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

٣- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

٤- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

٥- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

ملاحظات:

١- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

٢- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

٣- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

٤- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

٥- المساحة المملوكة للمطعم (المساحة مضمونة من مظهر الطريق الجانبية) والمساحة المملوكة (مزرعة صابون الكرنك)

