

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٠١

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٣

باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة ٧,٧٧ فدان بمنطقة غرب حورس بنشاط طبى بمدينة دمياط الجديدة المخصصة لشركة المنصورة كولاج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع (مجمع حورس الطبى)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

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 ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ 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 الصادر بجلسته رقم (١٣٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤ بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٣٢٠٠٠ م^٢ بمنطقة غرب حورس بنشاط طبى بمدينة دمياط الجديدة لشركة المنصورة كولاج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) .

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٤ لقطعة الأرض بمساحة ٧,٧٧ فدان بما يعادل ٣٢٦٤٠,٢١ م^٢ بمنطقة غرب حورس بنشاط طبى بمدينة دمياط الجديدة المخصصة لشركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع (مجمع حورس الطبى) ؛

وعلى عقد البيع المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) لقطعة الأرض بمساحة ٧,٧٧ فدان بما يعادل ٣٢٦٤٠,٢١ م^٢ بمنطقة غرب حورس بنشاط طبى بمدينة دمياط الجديدة ؛

وعلى كتاب شركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) الوارد بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٠ بشأن طلب استصدار القرار الوزارى للقطعة عالىه ؛

وعلى كتاب شركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) الوارد بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٤ مرفق به (٧) لوحات نهائية بعد استيفاء الملاحظات ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة دمياط الجديدة الوارد بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٨ بشأن مراجعة المخطط عدد (٧) لوحات ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير مراجعة واعتماد المخطط الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٥ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة دمياط الجديدة الوارد بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٦ بشأن الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٤ ؛

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 دمياط الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة ٧,٧٧ فدان بما يعادل ٣٢٦٤٠,٢١ م^٢ بمنطقة غرب حورس بنشاط طبي بمدينة دمياط الجديدة لإقامة مشروع (مجمع حورس الطبى)، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٨) لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د.مهندس/ معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٦ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة ٧,٧٧ فدان بما يعادل ٣٢٦٤٠,٢١ م^٢ (اثان وثلاثون ألفا وستمئة وأربعون متراً مربعاً و ٢١/١٠٠ من المتر المربع) بمنطقة غرب حورس بنشاط طبي بمدينة دمياط الجديدة المخصصة لشركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع (مجمع حورس الطبى) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مباني) خلال المدة المحددة لانتهاؤ المشروع، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة باستيفاء وإحضار موافقات كافة الجهات المختصة قبل مباشرة النشاط المخصص له قطعة الأرض، وفى حالة إخلالها بذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤- تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥- تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وفى خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ٩- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١١- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٢- 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 بمنطقة غرب حورس بنشاط طبي بمدينة دمياط الجديدة
بإجمالى مساحة ٣٢٦٤٠,٢١ م^٢ بما يعادل ٧,٧٧ فدان
المخصصة لشركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م)
وذلك لإقامة مشروع (مجمع حورس الطبى)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧,٧٧ فدان أى ما يعادل
٣٢٦٤٠,٢١ م^٢.

مكونات المشروع :

- ١- إجمالى المسطحات المبنية بالدور الأرضى (F.P) المخصصة لمبنى المجمع الطبى وسكن الأطباء ١٣٠٠٤ م^٢ بما يعادل ٣,٠٩٦ فدان وتمثل نسبة ٣٩,٨٤٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية والخارجية ومواقف السيارات ٤٩٩٣,٩ م^٢ بما يعادل ٣,٥٦٩ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وترفيهية ٦٤٢,٣١ م^٢ بما يعادل ١,١٠٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول لمساحات المباني الخاصة بالمجمع الطبى :

رقم المبنى	المبنى	F.P الدور الأرضى (م ^٢)	المساحة بالفدان	النسبة البنائية من المشروع	عدد الأدوار
١	الإدارة العامة لمجمع حورس الطبى وقاعات الندوات والتدريب الطبى	٥٦٥٢ م ^٢	١,٣٤٦	١٧,٣٢٪	يدروم + أرضى + دور ٢
٢	الإدارة العامة لمجمع حورس	١٣٤٠ م ^٢	٠,٣١٩	٤,١٪	
٣	مجمع حورس الطبى مبنى العيادات والطوارئ والجراحات التخصصية وقاعات السميتار والتدريب الطبى	٥٦٥٢ م ^٢	١,٣٤٦	١٧,٣٢٪	
٤	سكن الأطباء والتمريض	٣٦٠ م ^٢	٠,٠٨٥	١,١٠٪	
	الإجمالى	١٣٠٠٤ م ^٢	٣,٠٩٦	٣٩,٨٤٪	

الاشتراطات البنائية للمشروع:

الاشتراطات الأصلية طبقاً لشروط الطرح:

نسبة بنائية : ٤٠٪

الارتفاع: بدروم + أرضى + دورين

الردود: ٥م أمامى وجانبى - ٤م خلفى

الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

يلتزم المالك بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى

واشتراطات الجهات المعنية .

التعهدات والالتزامات على الشركة :

يلتزم المالك بالتنسيق مع شركة الغاز بخصوص حرم خط الغاز بالمنطقة

الجنوبية للموقع وذلك تحت إشراف الجهاز .

يلتزم المالك بكافة التنسيقات وإصدار كافة الموافقات الخاصة بالنشاط

بما لا يخالف الاشتراطات الواردة بالقرار الوزارى .

الاشتراطات العامة

- ١- المساحة المسموح بالبناء عليها بالدور الأرضى (F.P) لا تزيد عن (٤٠%) من إجمالى مساحة المشروع طبقا للاشتراطات الأصلية للأرض .
- ٢- الارتفاع المسموح به لأرض المشروع (بدروم + أرضى + دورين) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها بالمنطقة من قبل وزارة الدفاع.
- ٣- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له .
- ٤- لا يستخدم البدروم بغير الأنشطة المصرح بها (لتنظير سيارات - خدمات للمبنى) .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصص له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٠%) من المسطح المسموح بالبناء بالدور الأرضى ١٠% مغلق و ١٠% مفتوح من النسبة البنايية .
- ٨- تتولى شركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد كمية (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة .
- ٩- تتولى شركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

١٠- تتولى شركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١١- تلتزم شركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز المدينة .

١٢- تلتزم شركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٣- تلتزم شركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .

١٤- تلتزم شركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة .

١٥- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات وفقاً للمعدلات والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٦- يلتزم المالك بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وكذا شروط الطرح والترسية .

طرف ثانٍ
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)

مجمع حورس الطبى ملك شركة المنصورة
كولج الدولية للخدمات التعليمية (ش ذ
م.م.)

البرنامج الزمنى لمجمع

السنة الأولى												البيان
												الاعمال الحقلية بالموقع
												استصدار تراخيص البناء
												اعمال الاساسات
												اعمال الهيكل الخرسانى
												اعمال المبنى
												اعمال التشطيبات
												شبكات الصرف الصحي والري
												شبكات المياه
												شبكات الكهرباء والاتصالات
												شبكات الطرق
												طبقة الرصف النهائية
												اعمال تنسيق الموقع
												الاسوار والبوابات

يتم الاعلان على كل من
 * عقد البيع الاجرائى المحرز بتاريخ ٢٠٠٧/٠١/٢٢ رقم ٢٠٠٧/٠١/٢٢
 مدينة عين شمس الجديدة لصالح شركة المنصورة كولج الدولية لخدم
 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٠٢٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٠١/٢٢
 سنوات
 وشبهات
 برنامج من اجراء الترميم الرسمى التبادلى للمشروع طبقا للمادة ١١٩
 من قانون ١٩٨٠ وما لا يتعارض مع ما جاء بالقانون اذ لم يرد رقم ١١٩
 من قانون ١٩٨٠ مع المواصفات الفنية والمواصفات الهندسية والتنفيذية المعمول به
 ماعدا ما ذكر في عقد الاعمال الاى يتنا من الجوانب ولم يقتصر برنامج
 خدمة الزمنية لخدمة كالتالى
 وذلك حال التوافق مع نظام الهندسة المعمارية المستعمل فى العقد



Handwritten signature and date: ٢٠٢٣/٠٢/٠١



