

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٢٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢١

باعتقاد تعديل التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة ١٨٤,٦٢ فدان والواقعة على طريق القاهرة / أسيوط الغربى بمدينة الفيوم الجديدة والمخصصة لجامعة الفيوم لإقامة امتدادات للجامعة للتعليم المتميز

السابق صدور القرار الوزارى لها رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠١٩

### 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 ٩٣ لسنة ١٩٧٦ بإنشاء جامعة الفيوم ؛

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 قرار مجلس الوزراء رقم ٢٣٢٣ لسنة ٢٠٠٩ بالتريخ لجامعة الفيوم بإنشاء

منطقة استثمارية على مساحة ١٥٠ فدانا بالموقع المخصص لها بمدينة الفيوم الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) 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 كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية الصادر رقم (٤٩٤٢) بتاريخ ٢٠١٣/٥/٨ إلى جهاز تنمية مدينة الفيوم الجديدة الذى تضمن موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٦٨) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٨ على ضم مساحة ١٨,١ فدان إلى المساحة السابق تخصيصها لجامعة الفيوم بنظام نقل الأصول مع التزام الجامعة بالتعهد بعدم التصرف بنقل ملكية الأرض المخصصة لها بمساحة ١٨٥ فدان لأى شخص من أشخاص القانون الخاص ؛

وعلى كتاب القائم بأعمال رئيس الجامعة رقم (٤٢١٦٤٩) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٥ والمرفق به موافقة هيئة العمليات رقم ١٧١٠ لسنة ٢٠١٨ على استغلال مساحة ١٢٨٥١,٨٧ فدان وهى كامل كردون المدينة ومن ضمنها قطعة الأرض المخصصة لجامعة الفيوم بمساحة ٦٣,٥٠ فدان بارتفاع ٦ م - مساحة ٤٥,٥٠ فدان بارتفاع ١٢ مترًا - مساحة ٧٥,٩١ فدان بارتفاع ١٨ مترًا بإجمالى مساحة ١٨٤,٦٢ فدان ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الفيوم الجديدة السوردي برقم (٤٧٥٩) بتاريخ ٢٠١٩/١/١٣ والمرفق به الموقف العقارى وكارت الوصف لقطعة الأرض المخصصة لجامعة الفيوم لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التصميم العمرانى المطلوب تعديله ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٢٤٧٥٨) بتاريخ ٢٠١٩/٥/١٥ لقطاع الشئون المالية والإدارية لاتخاذ الإجراءات اللازمة لنقل أصول كامل مساحة قطعة الأرض بعد احتسابها من مجاور الطرق والبالغ مساحتها ٢٣٤,٧٨ فدان لصالح جامعة الفيوم ؛

وعلى عقد التخصيص بنظام نقل الأصول المنبرم بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجامعة الفيوم على بيع قطعة الأرض بمساحة ١٨٤,٦٢ فدان والتي تعادل ٢٧٧٥٤٠٤م<sup>٢</sup> تحت العجز والزيادة وذلك لإقامة نشاط جامعة وذلك بنظام نقل الأصول ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٣٦) بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢ باعتماد التصميم العمراني للمشروع المقدم من جامعة الفيوم لقطعة الأرض الواقعة على طريق القاهرة / أسيوط الغربى والمخصصة لجامعة الفيوم بمساحة ١٨٤,٦٢ فدان لإقامة امتدادات للجامعة للتعليم المتميز بمدينة الفيوم الجديدة على أن يتم استكمال النسبة البنائية لإجمالى المساحة من محاور الطرق فور استكمال إجراءات نقل الأصول على إجمالى المساحة والتي تبلغ ٢٣٤,٧٨ فدان (من محاور الطرق) ؛

وعلى التوجيه الصادر من رئاسة الجمهورية إلى وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٠ بشأن تخصيص مساحة ٢٣٤ فدان بمدينة الفيوم الجديدة لصالح جامعة الفيوم ؛

على كتاب مدير عام الإدارة العامة للشئون الهندسية بجامعة الفيوم رقم (٢٦٣٠) المؤرخ ٢٠٢٢/٦/٦ بشأن طلب استصدار قرار وزاري بتعديل التصميم العمراني لمشروع امتداد جامعة الفيوم للتعليم المتميز الصادر بالقرار رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الفيوم الجديدة الوارد برقم (٤١٤٤٣٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٦ والمرفق به الموقف العقارى ولوحة موضح بها الموقف التنفيذى وكارت الوصف لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الفيوم الجديدة الوارد برقم (٤٢٠٩٣٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٤ مرفق به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٧ ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من قطاع التخطيط والمشروعات فى ٢٠٢٢/١١/١ ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية الوارد برقم (٤٢٣٢٣٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣ والمتضمن الإشارة إلى دراسة الطلب المقدم من السيد الأستاذ أمين عام جامعة الفيوم بالموافقة على نقل أصول مساحة حوالى ٥٠,١٦ فدان لصالح جامعة الفيوم لإقامة امتدادات للجامعة للتعليم المتميز ليصبح إجمالى المساحة مقاسه من محاور الطرق حوالى ٢٣٤,٧٨ فدان وفقاً لما ورد بالقرار الوزاري رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠١٩ والمنتهى بالعرض على مجلس إدارة الهيئة مع الالتزام بالعرض على السيد رئيس الجمهورية للموافقة على نقل أصول باقى المساحة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من اعتماد المشروع المقدم من الجامعة والموقع من القطاعات المختلفة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الفيوم الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جامعة الفيوم باعتماد تعديل التصميم العمرانى لقطعة الأرض الواقعة على طريق القاهرة / أسيوط الغربى والمخصصة لجامعة الفيوم بمساحة ١٨٤,٦٢ فدان لإقامة امتدادات للجامعة للتعليم المتميز بمدينة الفيوم الجديدة والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم (٥٣٦) بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢ وعلى أن يتم استكمال النسبة البنائية لإجمالى المساحة من محاور الطرق فور استكمال إجراءات نقل الأصول على إجمالى المساحة والتي تبلغ ٢٣٤,٧٨ فدان (من محاور الطرق) وفقا 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 السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٠ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

#### ق س ر ر :

**مادة ١ -** يعتمد تعديل التصميم العمرانى لقطعة الأرض الواقعة على طريق القاهرة / أسيوط الغربى والمخصصة لجامعة الفيوم بمساحة ١٨٤,٦٢ فدان لإقامة امتدادات للجامعة للتعليم المتميز بمدينة الفيوم الجديدة والسابق صدور قرار وزارى لها برقم (٥٣٦) بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢ على أن يتم استكمال النسبة البنائية لإجمالى المساحة من محاور الطرق فور استكمال إجراءات نقل الأصول على إجمالى المساحة والتي تبلغ ٢٣٤,٧٨ فدان (من محاور الطرق) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجامعة بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم جامعة الفيوم بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع ، وفي حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمني لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

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

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

**مادة ٥ -** تلتزم جامعة الفيوم بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

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

**مادة ٧ -** تلتزم جامعة الفيوم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨ -** تلتزم جامعة الفيوم باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ٩** - تلتزم جامعة الفيوم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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

**مادة ١١** - تلتزم جامعة الفيوم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

**مادة ١٢** - ينشر 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 الوزاري**

الصادر بتعديل اعتماد التصميم العمراني لأرض جامعة الفيوم والواقعة

على طريق القاهرة / أسيوط الغربي والمخصصة لجامعة الفيوم

بمساحة ١٨٤,٦٢ فدان أى ما يعادل ٢٧٧٥٥٥٧,٢٣ م<sup>٢</sup>

لإقامة امتدادات للجامعة للتعليم المتميز بمدينة الفيوم الجديدة

**مساحة المشروع :**

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٧٧٥٥٥٧,٢٣ م<sup>٢</sup>

أى ما يعادل ١٨٤,٦٢ فدان .

**مكونات المشروع :**

تبلغ إجمالى مساحة المباني بالمشروع (F.P) ٢١٣١٨٥٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣١,٣٩ فدان

وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ إجمالى مساحة الطرق الداخلية ٨٢٨١٢,١٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٩,٧١ فدان

وتمثل نسبة (١٠,٦٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ إجمالى مساحة الطرق الخارجية ٦٣٧٤٨,٧٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٥,١٨ فدان

وتمثل نسبة (٨,٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ إجمالى مساحة المناطق الخضراء وممرات المشاة وانتظار السيارات

٤٩٧١٣٩,٣٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١١٨,٣٤ فدان وتمثل نسبة (٦٤,١٠٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

**ميزانية المنطقة الأكاديمية :**

الاستعمال	المساحة م <sup>٢</sup>	المساحة بالفدان	النسبة المئوية من المنطقة الأكاديمية %	النسبة المئوية من إجمالى أرض الجامعة %
المباني (مباني أكاديمية - مباني خدمات) F.P	١١٩٦٦٢	٢٨,٤٩	١٦,٨٧%	١٥,٤٣%
طرق داخلية	٧٣١٥٨,٩٢	١٧,٤٢	١٠,٣٢%	٩,٤٣%
طرق خارجية	٥٥٥٥٧,١٣	١٣,٢٣	٧,٨٤%	٧,١٦%
مناطق خضراء وممرات مشاة وانتظار سيارات	٤٦٠٦٤٣,٨٩	١٠٩,٦٦	٦٤,٩٧%	٥٩,٤٠%
الإجمالى	٧٠٩٠٢١,٩٤	١٦٨,٧٨	١٠٠%	٩١,٤٢%

## ميرانية المنطقة السكنية (منطقة إسكان الطلبة) :

النسبة المئوية من إجمالي أرض الجامعة %	النسبة المئوية من المنطقة الأكاديمية %	المساحة بالفدان	المساحة م <sup>٢</sup>	الاستعمال
١,٥٧%	١٨,٣٣%	٢,٩	١٢١٩٥	المباني (مباني سكنية - خدمات) F.P
١,٢٤%	١٤,١٥%	٢,٣٠	٩٦٥٣,٢٣	طرق داخلية
١,٠٦%	١٢,٣١%	١,٩٥	٨١٩١,٦١	طرق خارجية
٤,٧١%	٥٤,٨٥%	٨,٦٩	٣٦٤٩٥,٤٥	مناطق خضراء وممرات مشاة وانتظار سيارات
٨,٥٨%	١٠٠%	١٥,٨٤	٦٦٥٣٥,٢٩	الإجمالي
١٠٠%		١٨٤,٦٢	٧٧٥٥٥٧,٢٣	إجمالي المساحة

## المساحة المخصصة للمباني بالمشروع :

يبلغ إجمالي مساحة المباني (F.P) ٣١٨٥٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣١,٣٩ فدان وتمثل

نسبة (١٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

## جدول إجمالي المباني بالمشروع :

م	الاستعمال	المساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup>	المساحة بالفدان	النسبة %	عدد الأدوار	إجمالي مسطح الأدوار م <sup>٢</sup>
١	مبنى أكاديمي	٥١٦ م <sup>٢</sup>	٠,١٢	٠,٠٧%	أرضي + دورين	٥١٦
٢	مبنى أكاديمي	٧٣٦ م <sup>٢</sup>	٠,١٨	٠,٠٩%	أرضي	٢٢٠٨
٣	مبنى أكاديمي	١٧٢٤ م <sup>٢</sup>	٠,٤١	٠,٢٢%	أرضي + دورين	٥١٧٢
٤	مبنى أكاديمي	٢٠٣٢ م <sup>٢</sup>	٠,٤٨	٠,٢٦%		٦٠٩٦
٥	مبنى أكاديمي	٣٩٥٦ م <sup>٢</sup>	٠,٩٤	٠,٥١%		١١٨٦٨
٦	مبنى أكاديمي	١٩٧٥ م <sup>٢</sup>	٠,٤٧	٠,٢٥%		٥٩٢٥
٧	مبنى أكاديمي	٢٠٣٦ م <sup>٢</sup>	٠,٤٨	٠,٢٦%		٦١٠٨
٨	مبنى أكاديمي	١٧٠٧ م <sup>٢</sup>	٠,٤١	٠,٢٢%		٥١٢١
٩	مبنى أكاديمي	٣٧٥٧ م <sup>٢</sup>	٠,٨٩	٠,٤٨%		١١٣٧١
١٠	مبنى أكاديمي	٦٥٠٨ م <sup>٢</sup>	١,٥٥	٠,٨٤%		١٩٥٢٤
١١	مبنى أكاديمي	٤٠٤٨ م <sup>٢</sup>	٠,٩٦	٠,٥٢%		١٢١٤٤



م	الاستعمال	المساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup>	المساحة بالقدان	النسبة %	عدد الأدوار	إجمالي مسطح الأدوار م <sup>٢</sup>
١٢	مبنى أكاديمي	٢م ٧٤٤٩	١,٧٧	٠,٩٦		٢٢٣٤٧
١٣	مبنى أكاديمي	٢م ٦٥٨١	١,٥٧	٠,٨٥		١٩٧٦٤
١٤	مبنى أكاديمي	٢م ٣١٠١	٠,٧٤	٠,٤٠		٩٣٠٣
١٥	مبنى أكاديمي	٢م ١٠٨٢	٠,٢٦	٠,١٤		٣٢٤٦
١٦	مبنى أكاديمي	٢م ٣٠١١	٠,٧٢	٠,٣٩		٩٠٣٣
١٧	مبنى أكاديمي	٢م ١١٦٢	٠,٢٨	٠,١٥		٣٤٨٦
١٨	مبنى أكاديمي	٢م ١٥٥٠٠	٣,٦٩	٢		٤٦٥٠٠
١٩	مبنى أكاديمي	٢م ٨٩٤	٠,٢١	٠,١٢	أرضي + دورين	٢٦٨٢
٢٠	مبنى أكاديمي	٢م ٤٦٣	٠,١١	٠,٠٦		١٣٨٩
٢٢	مبنى أكاديمي	٢م ١٥٢٣	٠,٣٦	٠,٢٠		٤٥٦٩
٢٣	مبنى أكاديمي	٢م ٨٢٨	٠,٢٠	٠,١١		٢٤٨٤
٢٤	مبنى أكاديمي	٢م ١٨٣١	٠,٤٤	٠,٢٤		٥٤٩٣
٢٥	مبنى أكاديمي	٢م ٣٩٣٧	٠,٩٤	٠,٥١		١١٨١١
٢٦	مبنى أكاديمي	٢م ١٤٢٣	٠,٣٤	٠,١٨		٤٢٦٩
٢٧	مبنى أكاديمي	٢م ١٥٢٤	٠,٣٦	٠,٢٠		٤٥٧٢
٢٨	مبنى أكاديمي	٢م ٢٨١٥	٠,٦٧	٠,٣٦		٥٦٣٠
٢٩	مبنى أكاديمي	٢م ٢٣٩٣	٠,٥٧	٠,٣١		٤٧٨٦
٣٠	مبنى أكاديمي	٢م ٣٠٠٠	٠,٧١	٠,٣٩		٦٠٠٠
٣١	مبنى أكاديمي	٢م ٤٥٩٥	١,٠٩	٠,٥٩		٩١٩٠
٣٢	مبنى أكاديمي	٢م ٣٦٣٧	٠,٨٧	٠,٤٧	أرضي + دور	٧٢٧٤
٣٣	مبنى أكاديمي	٢م ٢٠٤٩	٠,٤٩	٠,٢٦		٤٠٩٨
٣٤	مبنى أكاديمي	٢م ٢٣٧٠	٠,٥٦	٠,٣١		٤٧٤٠
٣٥	مبنى أكاديمي	٢م ١١٩٨	٠,٢٩	٠,١٥		٢٣٩٦
٣٦	مبنى أكاديمي	٢م ١٩٨٤	٠,٤٧	٠,٢٦		٣٩٦٨

م	الاستعمال	المساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup>	المساحة بالقدان	النسبة %	عدد الأدوار	إجمالي مسطح الأدوار م <sup>٢</sup>
٣٧	مبنى أكاديمي	٢م ١٤٤٥	٠,٣٤	٠,١٩	أرضي + دور	٢٨٩٠
٣٨	مبنى أكاديمي	٢م ٢٧٩٣	٠,٦٧	٠,٣٦		٥٥٨٦
٣٩	مبنى أكاديمي	٢م ١٤٨٢	٠,٣٥	٠,١٩		٢٩٦٤
٤٠	مبنى أكاديمي	٢م ١٣٤٤	٠,٣٢	٠,١٧		٢٦٨٨
٢١	مباني سكنية	٢م ١٠٥٦٠	٢,٥١	١,٣٦	أرضي + ٣ أدوار	٤٢٢٤٠
٤٦ - ٤١	مباني خدمات	الأكاديمي ٩٢٤٦ م <sup>٢</sup>	٢,٢٠	١,١٩	أرضي	
		السكني ١٦٣٥ م <sup>٢</sup>	٠,٣٩	٠,٢١		
الإجمالي		٢م ١٣١٨٥٧	٣١,٣٩	%١٧		

عدد المباني بالمشروع	عدد أماكن الانتظار طبقاً للكود (٠,٢٠ مكان/طالب)	عدد أماكن الانتظار السطحي	إجمالي السيارات	عدد الطلاب طبقاً لمعدلات الكود المصري
٤٦	١٢٨٠	١٦١٥	١٦١٥	٦٤٠٠ طالب

#### الاشتراطات البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية عن (١٧%) كحد أقصى على كامل المشروع ويمكن زيادتها إلى (٢٢%) وذلك بعد سداد علاوة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٥) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٥ ولا يتعدى أرض الخدمات داخل المنطقة السكنية والأكاديمية (١٢%).

الالتزام بترك ردود بين حد سور المشروع والمباني لا يقل عن ٨ م .

الردود بين المباني وبعضها لا تقل عن ٨ م .

الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات الخاص

بالجامعات بمعدل ٠,٢ متر مربع / طالب شاملة هيئة التدريس والإداريين .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة .

يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات الخاص

بالجامعات بمعدل ٠,٢ متر مربع / طالب شاملة هيئة التدريس والإداريين .

#### الاشتراطات البنائية للمنطقة الأكاديمية (التعليمية) :

لا تقل مساحة أراضي المنطقة الأكاديمية عن (٨٠%) من إجمالي مساحة المشروع .

- النسبة البنائية للمنطقة الأكاديمية لا تزيد عن (١٧٪) من إجمالي المنطقة الأكاديمية .
- الردود بين المباني وبعضها لا تقل عن ٦ م من جميع الجهات .
- يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة .
- الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم العالي وأخذ موافقتها .
- السماح بعمل دور بدروم يستخدم للأنشطة المسموح بها وعدم السماح بعمل فصول أو قاعات أو معامل أو أنشطة للطلبة أو أعضاء هيئة التدريس .

#### **الاشتراطات البنائية لمنطقة إسكان الطلبة :**

- لا تزيد مساحة أرض منطقة الإسكان عن (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- النسبة البنائية لا تزيد عن ٢٥٪ (للإسكان والخدمات اللازمة) من منطقة الإسكان .
- الردود بين المباني وبعضها لا تقل عن ٨ م .
- أقصى ارتفاع (أرضي + ثلاث أدوار متكررة) للمباني السكنية وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة .

### الاشتراطات العامة

- ١ - الارتفاع المسموح به (دور أرضى + ٢ أدوار متكررة) للأنشطة الأكاديمية والارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) لمنطقة إسكان الطلبة مع الالتزام بقيود الارتفاع الخاصة بالقوات المسلحة ويسمح بإقامة بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - غرف مرافق الخدمات هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية ولا تزيد في مجموعها عن (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى بالمباني الأكاديمية ولا تمثل في مجموعها وحدة سكنية بالنسبة لسكن الطلبة والطالبات .
- ٣ - النسبة البنائية لكامل المشروع لا تزيد عن (١٧٪) من إجمالي مساحة قطعة أرض المشروع ويمكن زيادتها إلى (٢٢٪) وذلك بعد سداد العلاوة المالية التي تقرها اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة ولا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- ٥ - تتولى جامعة الفيوم على نفقتها الخاصة 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 جامعة الفيوم بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٦ - تتولى جامعة الفيوم على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة للرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٧ - تتولى جامعة الفيوم على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم جامعة الفيوم 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 جامعة الفيوم والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم جامعة الفيوم باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى جامعة الفيوم على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - تلتزم جامعة الفيوم بالاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وبما لا يتجاوز قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ١٢ - تلتزم جامعة الفيوم بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات الخاص بالجامعات بمعدل ٠,٢ متر مربع/ طالب شاملة هيئة التدريس والإداريين .
- ١٤ - تلتزم جامعة الفيوم بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، وتعديلاتها والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ  
(إمضاء)

طرف أول  
(إمضاء)



