وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قــرار وزارى رقـم 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 كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع (مجمع حورس الطبى)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فـــى شـــأن إنـــشاء المجتمعـــات 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 مجلـــس إدارة هيئـــة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزيـــر الإســـكان والمرافـــق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتـــاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بـــشأن اعتمـــاد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقًا 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 ٣٢٠٠٠م٢ بمنطقة غرب حورس بنشاط طبى بمدينة دمياط الجديدة لشركة المنـــصورة كولـــدج الدوليـــة للخـــدمات التعليميـــة (ش.ذ.م.م) .

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٤ لقطعة الأرض بمساحة ٧,٧٧ فدان بما يعادل ٣٢٦٤٠,٢١م٢ 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 ٣٢٦٤٠,٢١م٢ 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 عاليه ؛

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 ٣٢٦٤٠,٢١م٢ بمنطقة غرب حورس بنشاط طبى بمدينة دمياط الجديدة لإقامة مشروع (مجمع حورس الطبى)، ووفقًا 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 المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة ٧,٧٧ فدان بما يعادل ٣٢٦٤٠,٢١م٢ (اثنان وثلاثون ألفا وستمائة وأربعون مترًا مربعًا و ١٠٠/٢١ من المتر المربع) بمنطقة غرب حورس بنشاط طبى بمدينة دمياط الجديدة المخصصة لشركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع (مجمع حورس الطبى) ، وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٣ ، والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق – مبانى) خلال المدة المحددة لانتهاء 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 وبشرط 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 لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقًا 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 ووفقًا 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 طبقًا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

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 والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التصميم العمرانى

لقطعة الأرض بمنطقة غرب حورس بنشاط طبى بمدينة دمياط الجديدة

بإجمالى مساحة ٣٢٦٤٠,٢١م٢ 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 ٣٢٦٤٠,٢١م٢ .

مكونات المشروع :

١- إجمالى المسطحات المبنية بالدور الأرضى (F.P) المخصصة لمبانى المجمع الطبى وسكن الأطباء ١٣٠٠٤م٢ بما يعادل ٣,٠٩٦ فدان وتمثل نسبة ٣٩,٨٤٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية والخارجية ومواقف السيارات ١٤٩٩٣,٩م٢ بما يعادل ٣,٥٦٩ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وترفيهية ٤٦٤٢,٣١م٢ بما يعادل ١,١٠٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول لمساحات المبانى الخاصة بالمجمع الطبى :

رقم المبنى	المبانى	F.P الدور الأرضى (م٢)	المساحة بالفدان	النسبة البنائية من المشروع	عدد الأدوار
١	الإدارة العامة لمجمع حورس الطبى وقاعات الندوات والتدريب الطبى	٥٦٥٢ م٢	١,٣٤٦	١٧,٣٢٪	بدروم + أرضى + ٢دور
٢	الإدارة العامة لمجمع حورس	١٣٤٠ م٢	٠,٣١٩	٤,١٪	
٣	مجمع حورس الطبى مبنى العيادات والطوارئ والجراحات التخصصية وقاعات السمينار والتدريب الطبى	٥٦٥٢ م٢	١,٣٤٦	١٧,٣٢٪	
٤	سكن الأطباء والتمريض	٣٦٠ م٢	٠,٠٨٥	١,١٠٪	
	الإجمالى	١٣٠٠٤ م٢	٣,٠٩٦	٣٩,٨٤٪	

الاشتراطات البنائية للمشروع:

الاشتراطات الأصلية طبقًا لشروط الطرح:

نسبة بنائية : ٤٠٪

الارتفاع: بدروم + أرضى + دورين

الردود: ٥م أمامى وجانبى – ٤م خلفى

الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقًا للكود المصرى للجراجات .

يلتزم المالك بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقًا 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 (انتظار 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 السلالم والخزانات والغرف الخدمية على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٠٪) من المسطح المسموح بالبناء بالدور الأرضى ١٠٪ مغلق و١٠٪ مفتوح من النسبة البنائية .

٨- تتولى شركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية (ش.ذ.م.م) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقًا 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) طبقًا 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 ورصفها طبقًا 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 للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقًا 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 وفقا للمعدلات والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

طرف أول	طرف ثانٍ
(**إمضاء**)	(**إمضاء**)

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

البرنامج الزمنى لمجمع

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

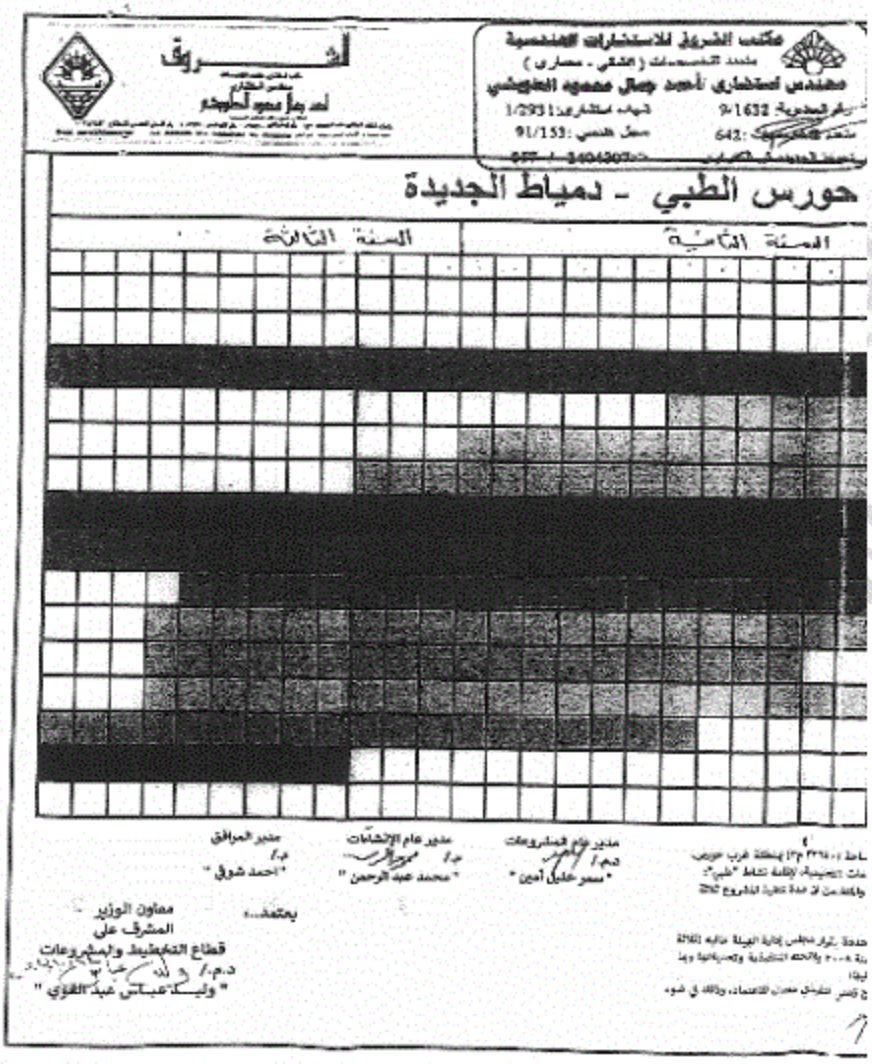
يعد الاطلاع على كل من:

- عقد البيع الابتدائي المحرر بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٣، لقطعة الأرض بـ مدينة شيراتون الجديدة لصالح شركة المنصورة كولدج الدولية للخد
- قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ١٤/٠٨/٢٠٢٠ سنوات.

وعليه:

[illegible]

شركة المنصورة كولدج الدولية للخدمات التعليمية



مكتب الشروق للاستشارات الهندسية
متعدد التخصصات (الشقي - معماري)
مهندس استشاري أحمد جمال محمود الطويشي
رقم المديرية: 9-1632 شهادة استشاري: 1/2931
متعدد التخصصات: 642 سجل هندسي: 91/153

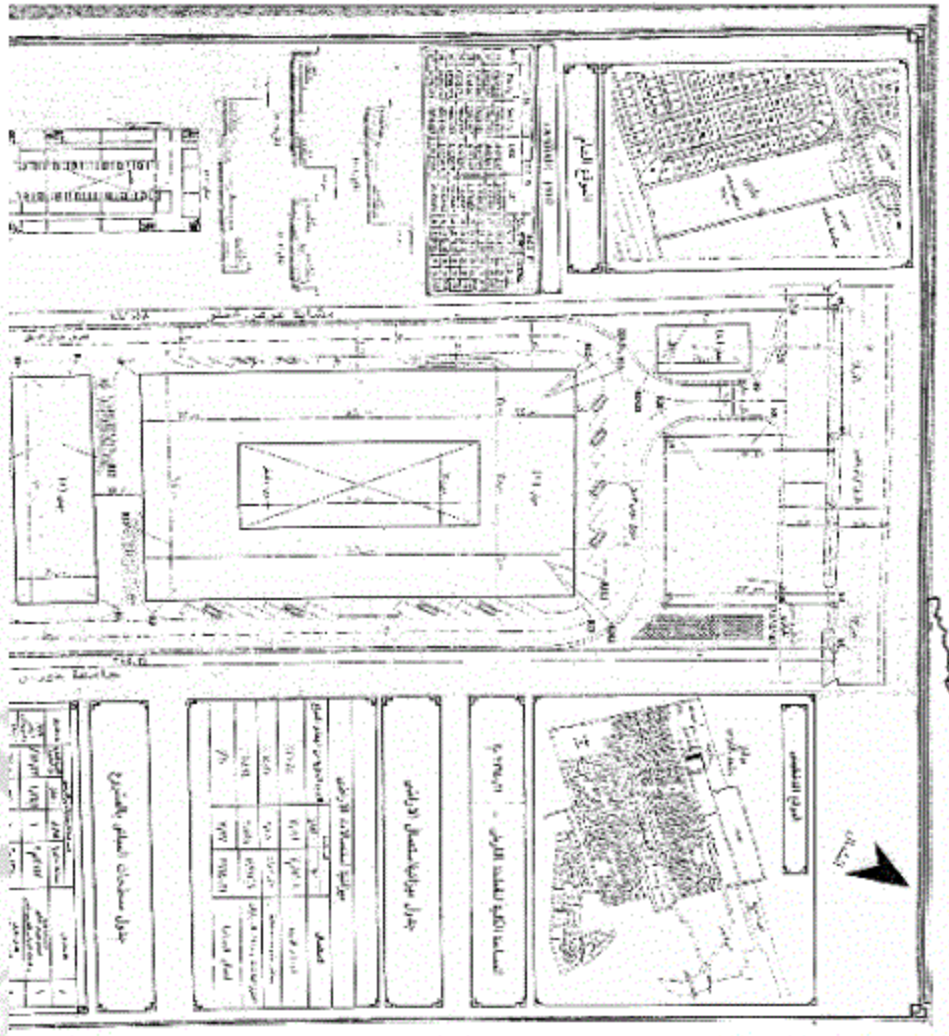
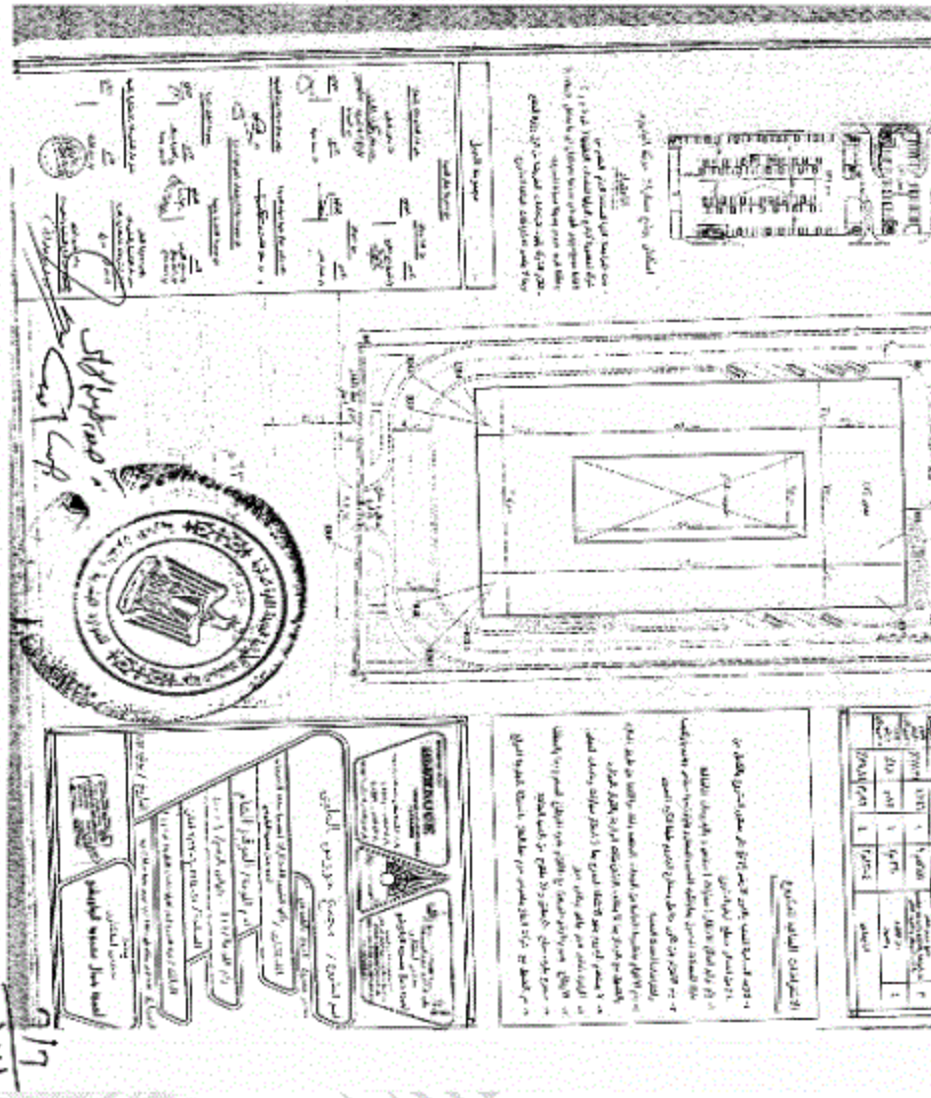
الشروق
أحمد جمال محمود الطويشي

حورس الطبي - دمياط الجديدة

السنة الثانية | السنة الثالثة

مدير عام المشروعات
د.م/
" سمر خليل أمين "

مدير عام الإنشاءات
د/
" محمد عبد الرحمن "

مدير المرافق
م/
" أحمد شوقي "

يعتمد...
معاون الوزير
المشرف على
قطاع التخطيط والمشروعات
د.م/
" وليد عباس عبد القوي "