

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٥

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم

(٤-٥-٦-٧-٨-٩-٢٦- قطعة أرض حديقة غير منفذة)

بمساحة ٣٣,٦٦٧ فدان بما يعادل ٢١٤١٤٠٢م

بمركز المدينة (١) بمدينة الشروق

المخصصة للسادة وزارة التعليم العالى والبحث العلمى

بنظام نقل الأصول لإقامة توسعات للجامعة الأهلية الفرنسية

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 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 ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر 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 (١٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٥ المتضمن بالبند الثانى بالموافقة على التعامل مع الجامعة الأهلية الفرنسية بمدينة الشروق على قطعة الأرض المخصصة لها بما عليها من مباني وإنشاءات وكذا قطع الأراضى أرقام (٤-٥-٦-٧-٨) بمساحة ١١,٢ ف كقطعة واحدة بعد الضم كتوسعات للجامعة الأهلية الفرنسية بنظام نقل الأصول لوزارة التعليم العالى والبحث العلمى بشرط موافاة الهيئة بالموافقات من جهات الاختصاص وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وعلى النحو الوارد تفصيلاً بالقرار .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٢) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٢ المتضمن "الموافقة على تعديل مساحة التوسعات للجامعة الأهلية الفرنسية بمدينة الشروق وذلك على قطع الأراضى أرقام (٤-٥-٦-٧-٨-٢٦) قطعة أرض خاصة بحديقة عامة غير منفذة بإجمالى مساحة ٣٠ فداناً تحت العجز والزيادة وبفس الشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٥ وبنظام نقل الأصول لصالح وزارة التعليم العالى والبحث العلمى على النحو الوارد تفصيلاً بالقرار .

وعلى موافقة وزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإدارى الصادرة برقم (٩٢٣٤) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢ على تعديل مساحة التوسعات للجامعة الأهلية الفرنسية لتصبح بإجمالى مساحة ٣٠ فداناً تحت العجز والزيادة بنظام نقل الأصول لصالح وزارة التعليم العالى ؛

وعلى موافقة وزارة المالية الصادرة برقم (٢٥٤٦/و) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٦ على نقل أصول المبنى القائم الذى تشغله الجامعة الفرنسية فى مصر بمدينة الشروق من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى وزارة التعليم العالى والبحث العلمى وذلك بعد تحديد قيمة الوحدات بشهادة معتمدة من الجهاز المركزى للمحاسبات وكذا الموافقة على نقل أصول قطعة الأرض بمساحة ٣٠ فداناً بجوار المبنى المذكور ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٤٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨
بالموافقة على إعفاء الجامعة من قيمة غرامات التأخير وقدرها ٥٠,٤ مليون جنيه
واعتبارها مساهمة مقدمة للجامعة من الهيئة ومطالبة الجامعة بسداد قيمة مقابل
الانتفاع وقدره ٦٦,٨ مليون جنيه على ١٠ سنوات بدون فوائد مع العرض
على مجلس الوزراء لأخذ رأى والاعتماد ؛

وعلى موافقة رئاسة الجمهورية الصادرة برقم (٢٦٩٧) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٩
على تخصيص مساحة التوسعات المطلوبة بمدينة الشروق للجامعة الأهلية
الفرنسية ٣٠ فدناً لصالح وزارة التعليم العالى بنظام نقل الأصول من هيئة
المجتمعات العمرانية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥٠) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١
بالموافقة على تعديل قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٤٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨
ليكون كما يلى :

- ١- خصم قيمة مقابل الانتفاع وقدره ٦٦,٨ مليون جنيه من حساب الفائض
المستحق لوزارة المالية طرف الهيئة .
- ٢- مخاطبة وزارة التعليم العالى باستيفاء موافقة رئاسة الجمهورية لمراجعة
العائد من تخصيص المبنى الذى تشغله الجامعة الفرنسية ، الأرض المقام عليها
بمساحة ٣,٧ فدان توسعات الجامعة بمساحة ٣٠ فدناً بإجمالى ٣٣,٧ فدان .
- ٣- استمرار هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإعفاء الجامعة من غرامات
التأخير وفقاً لما تضمنه قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠٢٠/١٤٣) مع موافقة
مجلس الوزراء على ذلك طبقاً لما تم العرض عليه .
- ٤- الإحالة للشئون القانونية لتقديم عقد التصالح فى الاستئناف المقام من الجامعة
ضد الهيئة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٧٦) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣٠

بالموافقة على الآتي :

١- تخصيص قطعة الأرض رقم (٩ب) بمساحة ٢م^٢ ١٣٠٩٧,٨ بمركز المدينة ١ بمدينة الشروق لوزارة التعليم العالي والبحث العلمى بدلاً من قطعة الأرض المخصصة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٥ بما عليها من مبان وإنشاءات - والذي يمثل المقر الحالى للجامعة الفرنسية فى مصر بمدينة الشروق - وضمها إلى قطع الأراضى أرقام (٤-٥-٦-٧-٨-٢٦ قطعة الأرض بنشاط حديقة عامة غير منفذة) والصادر لها قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٢٢) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٢ والتعامل كقطعة واحدة بعد الضم كتوسعات للجامعة الفرنسية بإجمالى مساحة ٣٣ فداناً تحت العجز والزيادة (شاملة مساحة الطريق الفاصل بين قطع الأراضى أرقام (٤-٥-٦-٧-٨-٩ب - ٢٦ قطعة الأرض بنشاط حديقة عامة غير منفذة) وبذات المعاملة المالية وعلى أن يتم تحميل تكلفة نقل المرافق المنفذة بالطريق الفاصل على إجمالى تكلفة نقل الأصول وأن يتم استغلال قطعة الأرض "الحديقة العامة" طبقاً لما ورد بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٢٢) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٢ ؛

٢- قيام وزارة التعليم العالي والبحث العلمى بتسليم الأرض المقام عليها المقر الحالى للجامعة الفرنسية وما عليها من مبان وإنشاءات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكذا إبرام محضر تسليم وتسلم لإجمالى مساحة توسعات الجامعة الفرنسية والتي يتم التعاقد عليها وذلك طبقاً لأسس نقل الأصول الواردة بقرار مجلس الإدارة رقم (٥٣) بتاريخ ٢٠١١/٧/٥ ؛

٣- وذلك شريطة استطلاع رأى رئاسة الجمهورية للموافقة على نقل الأصول .

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٧ لقطع الأراضى أرقام (٤-٥-

٦-٧-٨-٢٦) قطعة الأرض بنشاط حديقة عامة غير منفذة (بمساحة ٢م^٢ ١٢٣٢٣٠

وطبقاً للكروكيات بإجمالى ١٨,١٨٩٦٣م^٢ بما يعادل ٣٣,٠٨ فدان ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٢٦٤٧٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٦ لجهاز تنمية مدينة الشروق بشأن كتاب السادة/ شركة رأفت ميلر للاستشارات بخصوص طلب استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عاليه للإفادة عن موقف قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشروق الصادر برقم (٦٤٢٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٣٠ المرفق بموقف أرض المشروع كاملاً متضمناً الإفادة بعدم وجود مستحقات مالية وأنه جارى نقل الأصول لوزارة التعليم العالى وأنه لا يوجد عقد للقطعة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤٢٥١١) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٥ بالموافقة الفنية على الطلب الوارد برقم (٢٠٢٣/٤٢٤٣٠٤) من الجامعة الفرنسية للموافقة على (عدم احتساب المظلات وألواح الطاقة الشمسية ضمن المساحة البنائية المسموح بها بالمشروع وأن تكون معفاة من حد الارتفاع لما لها من الفوائد البيئية بوجود ظل لمناطق المشاة إلخ) ٢- تطبيق نظام الحجوم على قطعة الأرض - ٣ - السماح بالبناء على الجهة الغربية من أرض المشروع مع الالتزام أن تكون مباني الجامعة محاطة بالحدائق من الجهتين الغربية والشرقية لأرض المشروع بالشروط الواردة بالموافقة ؛

وعلى كتاب السيد. د.م نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات - المشرف على مكتب الوزير الصادر برقم (٢٧٤١) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٩ للسيد اللواء مهندس مساعد السيد وزير التعليم العالى والبحث العلمى للمشروعات القومية والمدير التنفيذى لصندوق الاستشارات للموافقة من الناحية الفنية على الطلب المقدم من وزارة التعليم العالى والبحث العلمى على زيادة النسبة البنائية لمبنى الجامعة (F.P) من (١٧ ٪ إلى ٢٢ ٪) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للجامعة الفرنسية بمدينة الشروق وعلى أن يتم تحميل أية أعباء مالية مترتبة على هذا التعديل على إجمالى تكلفة نقل الأصول طبقاً للنظم المالية والمحاسبية المعمول بها ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤٥٤٣٥) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٢ للسيد المحاسب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون الإدارية والمالية بشأن تحميل أية أعباء مالية مترتبة على زيادة النسبة البنائية لمبنى الجامعة (FP) من (١٧٪ إلى ٢٢٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للجامعة الفرنسية على إجمالي تكلفة نقل الأصول طبقاً للنظم المالية والمحاسبية المعمول بها ؛

وعلى كتاب السيد المحاسب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون المالية والإدارية والموارد البشرية الصادر برقم (٤٦٩٧٩) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٢٠ لجهاز تنمية مدينة الشروق بشأن موافاته بالآتى :

- ١- موافقة كل من رئاسة الجمهورية ووزارتى المالية والتخطيط على النقل .
- ٢- بيان تكلفة معتمد حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ موضحاً به الأرض الخام فى خانة مستقلة .
- ٣- محضر استلام نهائى مؤيد بالرسم الكروكى لاستكمال إجراءات نقل الأصول لقطعة الأرض عاليه .

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة رأفت ميلر للاستشارات الوارد برقم (٤٣١١١٥) بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٤ لاستصدار القرار الوزارى المائل والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٩ لجهاز تنمية مدينة الشروق والمرفق طيه اللوحات النهائية للمشروع والموجه صورة الخطاب لكل من السيد الأستاذ محاسب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون الإدارية والمالية للتنبيه باللائم نحو استكمال إجراءات نقل الأصول لقطعة الأرض طبقاً لقرارات مجلس الإدارة وكذا صورة مرسله للسيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون العقارية والتجارية للإفادة عن موقف التعاقد لقطعة الأرض عاليه ليتسنى لنا استكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى للمشروع عاليه ؛

وعلى كتاب السيد. دم نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات - المشرف على مكتب الوزير الصادر برقم (٤١٥٤) بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢١ للسيد اللواء مهندس مساعد السيد وزير التعليم العالى والبحث العلمى للمشروعات القومية والمدير التنفيذي لصندوق الاستشارات لموافاتنا بما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع عالىة ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشروق الوارد برقم (٤٢٥٣٧) بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٧ مرفقاً به اللوحات النهائية موقعة من الجهاز، وكذا موقف قطعة الأرض عالىة كاملاً متضمناً الإفادة بالآتى :

١- أنه بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٧ تم تسليم مساحة توسعات الجامعة على قطع الأراضى أرقام (٤-٥-٦-٧-٨-٢٦- قطعة أرض حديقة غير منفذة) والأرض المقام عليها مبنى الجامعة بإجمالى مساحة ١٣٨٩٦٣,١٨ م^٢ بما يعادل ٣٣,٠٨ فدان .
٢- أن مجلس إدارة الهيئة وافق بجلسته رقم (١٧٦) المعقودة فى ٢٠٢٣/١/٣٠ وافق على تخصيص قطعة الأرض رقم (٩ب) بمساحة ١٣٠٩٧,٨ م^٢ بمركز المدينة (١) بمدينة الشروق لوزارة التعليم العالى بدلاً من قطعة الأرض المقام عليها مقر الجامعة الحالى وضمها إلى قطعة الأرض المشار إليها .

٣- أنه حتى تاريخه لم يتم تسليم قطعة الأرض رقم (٩ب) وضمها إلى قطع الأراضى المشار إليها ولم يتم إبرام عقد لقطعة الأرض .

٤- وأن الجامعة لم تقم بتسليم المقر الحالى للجامعة الفرنسية ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٣ ؛

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 تنمية مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ وزارة التعليم العالى والبحث العلمى بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤-٥-٦-٧-٨-٩ب-٢٦ - قطعة ارض حديقة غير منفذة) بمساحة ٣٣,٦٦٧ فدان بما يعادل ٢م١٤١٤٠٢ بمركز المدينة (١) بمدينة الشروق المخصصة بنظام نقل الأصول لإقامة توسعات للجامعة الأهلية الفرنسية ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١/٣١ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤-٥-٦-٧-٨-٩ب-٢٦ - قطعة أرض حديقة غير منفذة) بمساحه (٣٣,٦٦٧) فدان بما يعادل ٢م١٤١٤٠٢ بمركز المدينة (١) بمدينة الشروق المخصصة للسادة/ وزارة التعليم العالى والبحث العلمى بنظام نقل الأصول لإقامة توسعات للجامعة الأهلية الفرنسية ، وذلك طبقاً للاشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار طبقاً لقرارات مجلس إدارة الهيئة الصادر بالجلسات رقم ١٢٠ لسنة ٢٠١٨ ، ورقم ١٢٢ لسنة ٢٠١٨ ، ورقم ١٥٠ لسنة ٢٠٢٢ ، ورقم ١٧٦ لسنة ٢٠٢٣ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض بما ورد بقرارات مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلساتها أرقام (١٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٥ ، و(١٢٢) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٢ ، و(١٥٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١١ ، و(١٧٦) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣٠

مادة ٣ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض باستيفاء واستكمال موافقات كافة جهات الاختصاص اللازمة لنقل الأصول لإجمالي المساحة ٣٣,٦٦٧ فدان وإبرام تعاقد لقطعة الأرض موضوع القرار قبل استصدار التراخيص اللازمة لإقامة التوسعات، وفي حالة مخالفة ذلك يعتبر هذا القرار كأن لم يكن .

مادة ٤ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض بتسليم قطعة الأرض المقام عليها المقر الحالي للجامعة الأهلية الفرنسية وما عليها من مبانٍ وإنشاءات للهيئة وكذا إبرام محضر تسليم وتسلم لإجمالي مساحة توسعات الجامعة الفرنسية طبقاً لما ورد بقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلستها رقم (١٧٦) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣٠ قبل استصدار التراخيص اللازمة لإقامة التوسعات محل القرار المائل ، وفي حالة مخالفة ذلك يعتبر هذا القرار كأن لم يكن .

مادة ٥ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض 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 ٦ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض بتقديم برنامج زمني للاعتماد على أن لا تتجاوز مدة التنفيذ المدة المقررة بالهيئة .

مادة ٧ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٨ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٩ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض بسداد قيمة تدعيم المرافق الزائدة عن المقرر لها نتيجة زيادة قيمة نقل الأصول وذلك طبقاً للقواعد المعمول بها وطبقاً لما تقرره اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ١٠ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١١ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٢ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٣ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٤ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٥ - تلتزم الجهة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٦ - تتعهد الجهة المخصص لها قطعة الأرض أنها قد تنازلت عن كافة الدعاوى والنزاعات القضائية ، وفى حالة مخالفة ذلك يعتبر هذا القرار كأن لم يكن .

مادة ١٧ - يعتبر هذا القرار كأن لم يكن حالة مخالفة الجهة المخصص لها قطعة الأرض لأى من التزاماتها السابقة أو عدم موافقة مجلس الوزراء على الإعفاءات المالية المقررة لهذه الجهة .

مادة ١٨ - ينشر 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**باعتداد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض****رقم (٤-٥-٦-٧-٨-٩-ب-٢٦ -****قطعة الأرض بنشاط حديقة غير منفذة)****بمساحة ٣٣,٦٦٧ فدان بما يعادل ٢م١٤١٤٠٢****بمركز المدينة (١) بمدينة الشروق****والمخصصة للسادة/ وزارة التعليم العالى والبحث العلمى****لإقامة جامعة أهلية بنظام نقل الأصول****مساحة المشروع :****إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٣,٦٦٧ فدان****أى ما يعادل ٢م١٤١٤٠٢ .****مكونات المشروع :****١- تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع (F.P) ٢م٢٩٢٣٣,٠١****أى ما يعادل ٦,٩٦ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٦٧٪) من إجمالى مساحة المشروع .****٢- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بالمشروع****٢م٥٦٣١٢,٩٤ أى ما يعادل ١٣,٤٠٨ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٨٢٪) من إجمالى****مساحة المشروع .****٣- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات****بالمشروع ٢م٣٣٧٩٠,٥١ أى ما يعادل ٨,٠٤٥ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٩١٪)****من إجمالى مساحة المشروع .****٤- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بالمشروع ٢م٢٢٠٦٥,٥٤****أى ما يعادل ٥,٢٥٤ فدان وتمثل نسبة (١٥,٦٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .**

جدول مسطحات المباني بالمشروع :

A	تطبيس	ارضى + ٣ ادوار	١٢٨٩,٧٢	٥١٥٨,٨٨	تشقق نظرية المجموع
A'	تطبيس	ارضى + ٣ ادوار	٥١٦,٢٨	٢٦٦٥,١٢	تشقق نظرية المجموع
E	اتارة	ارضى + ٣ ادوار	١٢٨٩,٧٢	٥١٥٨,٨٨	تشقق نظرية المجموع
F	ايحاث	ارضى + ٣ ادوار	١٢٨٩,٧٢	٥١٥٨,٨٨	تشقق نظرية المجموع
G	ممرح	ارضى + دورين	١٦٠٣,٠٠	٢٥٢١,٠٠	
H	تطبيس	ارضى + دورين	١٢٨٨,٠٢	٣٨٦٤,١٦	
I	مطعم	ارضى + دورين	١٢٨٨,٠٢	٣٨٦٤,١٦	
M	صالة ألعاب رياضية	ارضى + دور	١٦٠٣,٠٠	١٨١١,٠٧	
M'	صالة ألعاب رياضية + مكاتب	ارضى + ٣ ادوار	٥٤١,٢٨	٢١٦٥,١٢	تشقق نظرية المجموع
K	مطعم	ارضى + دور	١٢٨٨,٠٢	٢٥٧١,٠٤	
J	ايحاث	ارضى + ٣ ادوار	١٢٨٩,٧٢	٥١٥٨,٨٨	تشقق نظرية المجموع
C	تطبيس	ارضى + ٣ ادوار	١٢٨٩,٧٢	٥١٥٨,٨٨	تشقق نظرية المجموع
I'	تطبيس	ارضى + دورين	٥٤١,٢٨	١٦٢٣,٨٤	
II	تطبيس	ارضى + دورين	١٢٨٩,٧٢	٣٨٦٤,١٦	
III	اتاحة مقادير	ارضى + دورين	١٢٨٩,٧٢	٣٨٦٤,١٦	
IV	تطبيس	ارضى + دورين	١٢٨٩,٧٢	٣٨٦٤,١٦	
V	ايحاث	ارضى + دورين	١٢٨٩,٧٢	٣٨٦٤,١٦	
VI	صالة ألعاب رياضية	ارضى + دورين	٥٤١,٢٨	١٦٢٣,٨٤	
VIII	تطبيس	ارضى + ٣ ادوار	١٢٩١,٤٢	٥١٦٥,٩٨	تشقق نظرية المجموع
مجموع المساحات (م2)					
B	سكن طلاب	ارضى + ٣ ادوار	٩٦٨,٩٦	٣٨٧٥,٨٤	
D	سكن طلاب	ارضى + ٣ ادوار	٩٦٨,٩٦	٣٨٧٥,٨٤	
N	سكن طلاب	ارضى + ٣ ادوار	٩٦٨,٩٦	٣٨٧٥,٨٤	
L	سكن طلاب	ارضى + ٣ ادوار	٩٦٨,٩٦	٣٨٧٥,٨٤	
VII	سكن طلاب	ارضى + ٣ ادوار	٨٨٩,٧٤	٣٥٥٨,٩٦	
IX	سكن طلاب	ارضى + ٣ ادوار	٨٨٩,٧٤	٣٥٥٨,٩٦	
مجموع المساحات (م2)					
١	غرفة الأمن الغربية	ارضى	٩٢,١٦	٩٢,١٦	
٢	غرفة الأمن الشرقية	ارضى	٣٤٧,٨٨	٣٤٧,٨٨	
٣	غرفة الأمن الجنوبية	ارضى	٩٩,٨٥	٩٩,٨٥	
مجموع المساحات (م2)					
٤	مبنى غرف كهرياء	ارضى	٤٢٥,٣٢	٤٢٥,٣٢	
٥	مبنى غرف كهرياء	ارضى	٤٢٥,٣٢	٤٢٥,٣٢	
٦	مبنى غرف كهرياء	ارضى	٤٠١,٥٤	٤٠١,٥٤	
مجموع المساحات (م2)					

الاشتراطات البنائية العامة :

النسبة البنائية بكامل المشروع : تم زيادة النسبة البنائية لتصبح (٢٢٪) بدلاً من (١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للموافقة الفنية الصادرة من السيد .د.م نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات - المشرف على مكتب الوزير رقم (٢٧٤٢) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٩ وعلى أن يتم تحميل أية أعباء مالية مترتبة على هذا التعديل على إجمالى تكلفة نقل الأصول طبقاً للنظم المالية والمحاسبية المعمول بها .

الردود : ١٠ أمتار بين المباني الأكاديمية وبعضها وبين المباني وحدود أرض المشروع .
الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات (سيارات - أتوبيسات) طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته شاملة الطلبة وأعضاء هيئة التدريس والإداريين .
الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .

يسمح بتطبيق قاعدة الحجوم على المشروع مع الحفاظ على إجمالى المسطحات البنائية المسموح بها للمشروع وهذا يشمل أى ارتفاع أعلى الأسطح مثل الدروة الشخشيخة غرف المصاعد وألا يتم حساب المظلة والمداخل الشمسية ضمن المساحة المبينة المسموح بها طبقاً للموافقة الفنية الصادرة برقم (٤٢٥١١) بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٥ وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المسموح به بالمنطقة .

الحصول على موافقة الجهات المختصة (الحماية المدنية - الأمن الصناعى - ...)
فيما يخص غرف الكهرباء الملاصقة للسور .

أولاً - الاشتراطات البنائية للمنطقة الأكاديمية :

المساحة المخصصة للمنطقة الأكاديمية (المباني التعليمية - المبنى الإدارى)
لا تقل عن (٨٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

ارتفاع المباني بالمنطقة الأكاديمية (أرضى - دورين متكررين) فقط لجميع المباني وذلك بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .

السماح بعمل دور بدروم يستخدم للأنشطة المسموح بها (جراج سيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن) ولا يسمح بإقامة قاعات أو معامل أو أنشطة طلابية أو لأعضاء هيئة التدريس بدور البدروم .

ثانيًا - الاشتراطات البنائية لمنطقة إسكان الطلبة والطالبات وخدماتهم :

لا تزيد مساحة منطقة إسكان الطلبة والطالبات ومبنى الخدمات الطلابية عن (٢٠%) من إجمالي مساحة المشروع .

النسبة البنائية لجميع المباني بالمنطقة لا تزيد عن (٢٥%) من إجمالي مساحة المنطقة (الإسكان والخدمات اللازمة) .

ارتفاعات المباني السكنية بالمنطقة (أرضي + ثلاثة أدوار) وذلك بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .

الردود بين المباني وبعضها لا يقل عن ٦ م .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني الأكاديمية ومبنى الإدارة (أرضى + دورين) ، والارتفاع بالنسبة لمنطقة إسكان الطلبة والطالبات (أرضى + ثلاثة أدوار) وبشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ويسمح بإقامة دور للبدروم وفقاً للضوابط ؛ وذلك شريطة أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها فقط ودون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
النسبة البنائية بكامل المشروع : تم زيادة النسبة البنائية لتصبح (٢٢٪) بدلاً من (١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للموافقة الفنية الصادرة من السيد .دم نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات - المشرف على مكتب الوزير رقم (٢٧٤٢) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٩
وعلى أن يتم تحميل أية أعباء مالية مترتبة على هذا التعديل على إجمالى تكلفة نقل الأصول طبقاً للنظم المالية والمحاسبية المعمول بها .
- ٢- الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت بمنطقة الردود .
- ٤- غرف مرافق الخدمات بالسطح هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية وتكون تابعة فى استعمالها لبقاى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى بالمباني الأكاديمية ولا تمثل فى مجموعها وحدة سكنية بالنسبة لسكن الطلبة والطالبات .
- ٥- تتولى السادة وزارة التعليم العالى والبحث العلمى 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٦- تتولى السادة وزارة التعليم العالى والبحث العلمى 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 السادة وزارة التعليم العالى والبحث العلمى على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨- تلتزم السادة وزارة التعليم العالى والبحث العلمى 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 الهيئة وجهاز المدينة .

٩- تلتزم السادة وزارة التعليم العالى والبحث العلمى باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠- تلتزم السادة وزارة التعليم العالى والبحث العلمى بالبرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع والمعتمد من الهيئة .

١١- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات والمعدلات التصميمية للنشاط .

١٢- تتولى السادة وزارة التعليم العالى والبحث العلمى على نفقتها الخاصة
صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .

١٣- تلتزم السادة وزارة التعليم العالى والبحث العلمى بالحصول على الموافقة
الخاصة بالنشاط التعليمى من الجهات المعنية باستخراج التصاريح اللازمة للجامعات .

١٤- يتم الالتزام بالقانون الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته
التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثان

مفوضاً عن الوزارة

سعد عبد الله محمد إسماعيل

طرف أول

معاون السيد أ.د.م وزير الإسكان

نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط

والمشروعات

وليد عباس عبد القوي



