

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٠٠ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم المخطط العام لقطعة الأرض

بالمحور المركزى بمدينة السادات بمساحة ٥٠٠ فدان

والمخصصة لجامعة مدينة السادات لإقامة مشروع جامعة

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 القرار الجمهورى رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى ما أوصت به اللجنة العليا لسياسات مجلس الوزراء بتاريخ ١٢/٤/١٩٨٦

بالموافقة على تخصيص مساحة ٥٠٠ فدان بمدينة السادات لاستكمال مبنى جامعة المنوفية ؛

وعلى الموافقة على تخصيص مساحة ٥٠٠ فدان لجامعة المنوفية بتاريخ ٢٣/٩/١٩٨٦

طبقاً للموقع المقترح من جهاز مدينة السادات ؛

وعلى محضر استلام لقطعة الأرض بمساحة ٥٠٠ فدان والمخصصة لجامعة المنوفية

بالمحور المركزى على جزئين جزء (أ) بمساحة ٣٨٩,٥ فدان ، وجزء (ب) ١١٠,٥ فدان

مدينة السادات بتاريخ ١/٢/١٩٩٣ ؛

وعلى كتاب السيد المحاسب رئيس الإدارة المركزية للتمويل والاستثمار رقم (٢٦٢٧) بتاريخ ٢٠٠٥/٥/٨ المتضمن الموافقة على نقل أصول مساحة ٥٠٠ فدان بتاريخ ٢٠٠٤/٧/١ والمخصصة لجامعة المنوفية من موازنة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى جامعة المنوفية ؛ وعلى القرار الجمهورى رقم (١٨٠) بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٣ بإنشاء جامعة مدينة السادات ومقرها مدينة السادات ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة السادات بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢٣ برسم السيد الأستاذ الدكتور رئيس جامعة المنوفية المتضمن أن جهاز المدينة سيقوم بالتعامل مع الممثل القانونى لجامعة مدينة السادات بشأن الأراضى والعقارات وسيتم استخراج كافة التراخيص الخاصة بها لتيسير أعمالها باسم جامعة مدينة السادات تنفيذاً للقرار الجمهورى الصادر بإنشائها ؛

وعلى الطلب المقدم من الاستشارى والوارد برقم (٤٧٦٢٩) بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٠ بشأن طلب اعتماد المخطط العام لجامعة مدينة السادات ؛

وعلى الموافقة الفنية الصادرة عن نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات على إقامة سور حول قطعة الأرض موضوع الدراسة الصادرة برقم (١٩٩١٦) بتاريخ ٢٠١٤/٩/١ ؛ وعلى كتاب جهاز المدينة رقم (١٣٢٨٨) بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٩ الخاص بموقف قطعة الأرض العقارى والمالى والتنفيذى ؛

وعلى كارت الوصف الخاص بأرض جامعة مدينة السادات بمساحة ٥٠٠ فدان مقيسة من محاور الطرق الصادر رفق كتاب الجهاز رقم (١٤٦٠٥) بتاريخ ٢٠١٤/١١/١١ ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية اللازمة للمراجعة الفنية لاستصدار القرار الوزارى بموجب الشيك رقم (٣٣١٢٦١٦) بمبلغ (مليونان وخمسمائة ألف جنيه لا غير) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٤ ؛

وعلى عقد تخصيص مساحة ٥٠٠ فدان لجامعة مدينة السادات بنظام نقل الأصول بمدينة السادات المحرر بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٢ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة السادات رقم (٥٠٣٤) بتاريخ ٢٥/٣/٢٠١٥ والمتضمن ما يفيد صدور قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٠) فى ١٠/٣/٢٠١٥ المتضمن :

أولاً - إحاطة اللجنة علماً بالقرار الجمهورى رقم ١٨٠ لسنة ٢٠١٣ بإنشاء جامعة مدينة السادات وإلغاء فرع جامعة المنوفية على قطعة أرض بمساحة ٥٠٠ فدان والمخصصة بنظام نقل الأصول لاستكمال مبانى الجامعة بمدينة السادات .
ثانياً - على الجهاز استكمال الإجراءات على قطعة الأرض المذكورة بالتعاقد واستخراج القرار :

وعلى كتاب جهاز المدينة رقم (٦٢٦٣) بتاريخ ٧/٤/٢٠١٥ المرفق به النسخ النهائية للمشروع بعد المراجعة والاعتماد :

وعلى كتاب استشارى الجامعة الوارد برقم (٤٣٥١٣) بتاريخ ٢٩/٣/٢٠١٥ المرفق به المخطط العام وتعهد بأنه فى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة :

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الجامعة بتاريخ ٨/٤/٢٠١٥ :
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى للمشروع والموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة :

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية السادات بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جامعة السادات بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم المخطط العام لقطعة الأرض بالمحور المركزى بمدينة السادات بمساحة ٥٠٠ فدان والمخصصة لجامعة السادات لإقامة مشروع جامعة وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ :

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠/٥/٢٠١٥ المعروضة على السيد الوزير بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض :

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم المخطط العام لقطعة الأرض بالمحور المركزى بمدينة السادات والمخصصة لجامعة مدينة السادات لإقامة مشروع جامعة بمساحة ٥٠٠ فدان ، أى ما يعادل ٢١٠٠٠٠٠ م^٢ (مليونان ومائة ألف متر مربع لا غير) جزء من قطعة الأرض رقم (١) بمدينة السادات ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٢/٣/٢٠١٥ والتي تعتبر فى مجموعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجامعة بالبرنامج الزمنى لتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانى) والمعتمد من الهيئة ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الجامعة بالتعهد المؤرخ فى ٢٩/٣/٢٠١٥ المتضمن ما يفيد تعهدها بالالتزام بالاشتراطات البنائية وقيود الارتفاع المقررة بالهيئة ووزارة الدفاع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤ - تلتزم الجامعة بالتعهد المؤرخ فى ٤/٥/٢٠١٥ بأنه فى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٥ - تقوم الجامعة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الجامعة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليها .

مادة ٧ - تلتزم الجامعة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار وبعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة
بنظام نقل الأصول لجامعة مدينة السادات بمساحة ٥٠٠ فدان
بما يعادل ٢١٠٠٠٠٠٠ م^٢ بالمحور المركزى بمدينة السادات

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥٠٠ فدان ، أى ما يعادل ٢١٠٠٠٠٠٠ م^٢ .

مكونات المشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المسموح البناء عليها من (أكاديمى وسكنى وإدارى) ٣٥٧٠٠٠ م^٢ ،
بما يعادل ٨٥ فداناً ، وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة المناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٥١ ، ٣٠٣٧٦٩ م^٢ ،
بما يعادل ٢٤٥٨ ، ٣٠٤ فدان ، وتمثل نسبة (٨ ، ٦٠٪) من مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق الداخلية والأرصفة ١٦١ ، ٣٢٨٣٦١ م^٢ ، بما يعادل ١٨١٢٣ ، ٧٨ فدان ،
وتمثل نسبة (٦٤ ، ١٥٪) من مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق الخارجية ٥٨٨ ، ١٣٧٧٣٥ م^٢ ، بما يعادل ٧٩٤١٩ ، ٣٢ فدان ،
وتمثل نسبة (٥٦ ، ٦٪) من مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للأنشطة :

تبلغ إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى :

تبلغ مساحة الأراضى المسموح البناء عليها من (أكاديمى - سكنى) ٣٥٧٠٠٠ م^٢ ،
بما يعادل ٨٥ فداناً ، وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع :

النشاط	مساحة قطعة الأرض بالفدان	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	مساحة الأراضى المسموح البناء عليها بالفدان	مساحة الأراضى المسموح البناء عليها بالمتر المربع
كلية التربية الرياضية (بنين وبنات)	٦١,٢٥٠٩	٢٥٧٢٥٢,٧٩١	١٠,٠٧٣٤٧	٤٢٣٠٨,٥٧
معهد بحوث الهندسة الوراثية والتكنولوجيا	٩,٤٥٢٥٥٢	٣٩٧٠٤,٩٢٣	٢,٣١٠٧٦٥	٩٧٠٥,٢١٢٢
كلية الطب البيطرى	٣٧,١٦٨٦٤	١٥٦١٠٨,٣٠١	المبانى القائمة	٢,٧٢٨٩٢٢
			المتبقى	٣,٤١٥٥٦٨
كلية السياحة والفنادق	١١,١٤٢٧٧	٤٦٨٠٣,٨٣٦	٢,٢٨٩١٩٦	٩٦١٤,٦٢٢

١٠ الوقائع المصرية - العدد ٢١١ فى ١٤ سبتمبر سنة ٢٠١٥

التشطاط	مساحة قطعة الأرض بالضدان	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	مساحة الأراضى السمح البناء عليها بالضدان	مساحة الأراضى السمح البناء عليها بالمتر المربع
معهد الدراسات والبحوث البيئية	١٠,٥٢٧٥	٤٤٢٥٧,٤٩١	٢,٤١٤,٥٩	١٠١٢٩,٠٤٩٦
كلية الحقوق	٢٥,٠١٢٠١	١٤٧,٥٠,٤٣٦	٧,٨٩٧٨٩	٢٢١٧١,١٢٧٢٩
كلية التجارة	٢٢,٠٢٤٨٥	١٢٨٧٤٦,٣٧٧	٧,٧٩٩٧٥٥	٢٢٧٥٨,٩٧٠٠٩
كلية التربية	٧,٦٢٤٨٨٢	٢٢,٢٤,٥١	٢,٠٢١٥٢٥	٨٥٢٢,٤٤٧
توسعات مستقبلية (١)	١٠,٥٢٢٨٦	٤٤١٩٦,٠١	٢,١٨٩٨٢	٩١٩٧,٢٤٤
توسعات مستقبلية (٢)	١١,١٧٧٥٤	٤٦٩٤٥,٦٧	٢,٥٢٣٨٨١	١٠٦٢٨,١٠١٥
توسعات مستقبلية (٣)	٢٠,٤٠٥٢٨	٨٥٧٠٢,٥٧٨	٥,٨١٥٥٢٢	٢٤٤٢٥,٢٢٤٧٢
توسعات مستقبلية (٤)	٩,٩٧٤١٥٢	٤١٨٩١,٤٤	٢,٧٥٥,٢٨	١١٥٧١,١١٨٠
توسعات مستقبلية (٥)	٨,٢٠٢٥٧٤	٢٤٤٥٠,٨١	١,٩٨٩٢٢	٨٢٥٦,٤٤٥٨١
توسعات مستقبلية (٦)	١٦,١٥٢٧٦	٦٧٨٤١,٥٩	٢,٨٤٢٨٦٤	١٦١٤٠,٠٢٨٦
توسعات مستقبلية (٧)	٢٨,٨٩٦٦	١٢١٢٦٥,٧	٦,٢٤٥٨٦٨	٢٦٦٥٢,٦٥
توسعات مستقبلية (٨)	٨,٤٤٩٠٧٥	٢٥٤٨٦,١٢	٢,٠٧٥٢٥١	٨٧١٦,٤٧٤١٨
توسعات مستقبلية (٩)	٩,٢٢٢,٩٥	٢٩١٩٩	٢,٤١٠,٢٢٩	١٠١٢٢
الدرجات المركزية (١)	٩,٤٤١٦٥٦	٢٩٦٥٤,٩٦	٢,١٦٢٢٩٢	٩٠٨٢,٠٥١
الدرجات المركزية (٢)	١٠,٩٧٤٠٦	٤٦٠٩١,٠٥٠	٢,٢٢٨٩٢٢	٩٧٨١,٤٧٢
الدرجات المركزية (٣)	٩,٧٦٧٦٤٨	٤١٠٢٤,١٢	٢,١٠٢٦٨٧	٨٨٢٥,٤٨٥٤٢
المباني الادارية	٢٠,٥٠١٠٧	١٢٨١٠٤,٥	٧,٠٧٩٥٤١	٢٩٧٢٤,٠٧١١
البوابات وغرف الأمن			٠,٤٠٧٠٧١	١٧٠٩,٦٩٨
إجمالى مساحة الطرق الداخلية	٧٨,١٨١٢٢	٢٢٨٢٦١,٢		
المساحة الاجمالية من محاور الطرق	٢٢,٧٩٤١٩	١٢٧٧٢٥,٦		
الإجمالى	٥٠٠	٢١٠٠٠٠٠	٨٥	٢٥٧٠٠٠

الاشتراطات البنائية لأراضى الجامعات :

النسبة البنائية (F. P) : لا تزيد عن (١٧٪) من إجمالى أرض المشروع .

بالنسبة للمنطقة الأكاديمية :

ارتفاعات المباني (بدروم + أرضى + دورين) ، يسمح بإقامة بدروم بالأنشطة

المصرح بها لدور البدروم .

مساحة المنطقة الأكاديمية (الكليات + الإدارة) بنسبة لا تقل عن (٨٠٪)

من إجمالى أرض المشروع .

بالنسبة للمباني السكنية :

ارتفاعات المباني (بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار) ، يسمح بإقامة بدروم بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم .

المنطقة السكنية لا تزيد عن (٢٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع (إسكان طلاب + أعضاء هيئة التدريس) .

النسبة البنائية بالمنطقة السكنية لا تزيد عن (٢٥٪) من المساحة المخصصة للمنطقة السكنية وبحيث لا تزيد النسبة البنائية الإجمالية على قطعة أرض المشروع عن (١٧٪) .

الردود :

يتم ترك مسافة ٦م من جميع الاتجاهات .

المسافة بين المباني السكنية بالمنطقة السكنية لا تقل عن ١٠م .

تلتزم الجامعة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع (أرضى + دورين) للمباني الأكاديمية و(أرضى + ٣ أدوار) للمباني السكنية بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣ - تتولى جامعة مدينة السادات على نفقتها الخاصة 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 الجامعة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٤ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٥ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٦ - تلتزم الجامعة 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 الجامعة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٧ - تلتزم الجامعة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٨ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٣ ، ٤ ، ٥) .

٩ - تلتزم الجامعة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٠ - تلتزم الجامعة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١١ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى .

١٢ - تلتزم الجامعة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

(إمضاء)

(إمضاء)

