

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧٢ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٥

بشأن اعتماد التصميم العمرانى

لقطعة الأرض المخصصة لجامعة الأزهر بمساحة ١٣٠,٨٢٦ فدان

لإقامة فرع للجامعة جنوب الحى المتميز بمدينة دمياط الجديدة

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 ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية

رقم (٣٦٣٠) بتاريخ ٣/٨/٢٠١١ المتضمن موافقة مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٥٣)

بتاريخ ٥/٧/٢٠١١ على إعادة التعامل على قطعة الأرض السابق إلغاء تخصيصها

لجامعة الأزهر بمدينة دمياط الجديدة بشرط إنهاء كافة إجراءات نقل الأصول

واعتماد المخطط واستخراج القرار الوزارى لقطعة الأرض المشار إليها خلال مدة محددة

وبعد الحصول على موافقة مجلس الوزراء ؛

- وعلى قرار رئاسة مجلس الوزراء بالجلسة رقم (٢٨) بتاريخ ٢٠١١/٩/٢١
 بالموافقة على إعادة تخصيص مساحة ١٢٥ فداناً لجامعة الأزهر بمدينة دمياط الجديدة ؛
 وعلى كتاب السيد اللواء أ. ح. أمين عام وزارة الدفاع رقم (١٤/٣/٢٣/١٤)
 بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٦ بالموافقة على إعادة تخصيص الأرض ؛
 وعلى محضر استلام الأرض المحرر بتاريخ ٢٠١١/١٢/٢٢ باستلام قطعة الأرض الفضاء
 بنظام نقل الأصول والمخصصة لإقامة جامعة الأزهر - فرع مدينة دمياط الجديدة
 بمساحة ١٣٠.٨٢٦ فدان ، بما يعادل ٦٢,٦٨٤٩٤٦٨ م^٢ جنوب الحى المتميز بمدينة دمياط الجديدة ؛
 وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٢٣٢)
 المؤرخ ٢٠١٢/٣/٢٧ بشأن تعديل مهلة التنفيذ لأراضى المشروعات المخصصة
 لإقامة الجامعات والمعاهد العليا والمدارس للمساحات التى سيتم تخصيصها لتكون عشر سنوات
 بالنسبة للمساحات أكبر من ٢٠ فداناً وفقاً لقرار مجلس الإدارة بالجلسة رقم (٥٨)
 بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٩ ؛
 وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية
 رقم (٧٩٧٧) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٩ المرفق به صورة قرار مجلس إدارة الهيئة
 بالجلسة رقم (٦٣) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٧ بالموافقة على الطلب المقدم من الأستاذ الدكتور
 رئيس الهيئة التأسيسية لبناء فرع جامعة الأزهر بدمياط للإعفاء مما قيمته (١٠٠٪)
 من الرسوم المقررة لاستخراج القرار الوزارى ؛
 وعلى كتاب السيد المهندس القائم بأعمال رئيس جهاز مدينة دمياط الجديدة رقم (٢٥٥)
 بتاريخ ٢٠١٣/١/١٥ بالموقف المالى والتنفيذى للأرض والمرفق به صورة موافقة
 كل من وزارة المالية ووزارة التخطيط ؛

وعلى كتاب السيد المهندس القائم بأعمال رئيس جهاز مدينة دمياط الجديدة رقم (٢٧٣٤) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٢ بالموقف العقارى والمالى والتنفيذى للأرض والمرفق معه كارت وصف قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب السيد المهندس القائم بأعمال رئيس جهاز مدينة دمياط الجديدة رقم (٦٥١٦) بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٢ المرفق به لوح المخطط العام النهائى للمشروع بعد الاعتماد ؛

وعلى كتاب السيد أ. د. رئيس جامعة الأزهر الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٥٢٧) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٤ بالتفويض بالتوقيع على الاشتراطات البنائية ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة رقم (١٢٧) بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢٣ ورقم (٢٣٠) بتاريخ ٢٠١٤/٦/١٠ فى شأن مراجعة مشروع القرار الوزارى الخاص باعتماد التصميم العمرانى لأرض الجامعة والمتضمن وجوب إبرام عقد وتنفيذ قرار الإزالة رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٢ أو استبعاد المباني المقامة من نطاق مشروع القرار الوزارى مع تطابق الارتفاعات مع الشروط البنائية وسداد المصاريف الإدارية المستحقة عن القرار الوزارى المعروض ؛

وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٨٦٥٩) المؤرخ ٢٠١٤/٤/٧ المرسل لجهاز مدينة دمياط الجديدة بموافاته ببعض المستندات لإمكان تحرير العقد ؛

وعلى المحضر المؤرخ ٢٠١٤/٩/٢٩ بتنفيذ قرار الإزالة رقم (٨٠) بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٦ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٨٠) بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٦ بالموافقة على تطبيق قراره الصادر بالجلسة رقم (٥٨) فى ٢٠١٢/٢/١٩ على قطع الأراضى التى تم تخصيصها أو إعادة التعامل عليها قبل صدور قرار مجلس الإدارة ، على أن تبدأ مدة التنفيذ من تاريخ التعاقد ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى بإنشاء فرع لجامعة الأزهر بمدينة دمياط الجديدة بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٦ ؛
وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٧٧٦٩) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٨ المرفق به عقد التخصيص لمساحة ٨٢٦ , ١٣٠ فدان بنظام نقل الأصول لإنشاء فرع للجامعة بمدينة دمياط الجديدة ؛
وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من الجهات المختصة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية وجهاز مدينة دمياط الجديدة على الرسومات والمستندات المقدمة من جامعة الأزهر وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٨ بشأن طلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض المخصصة لجامعة الأزهر بمساحة ٨٢٦ , ١٣٠ فدان ، بما يعادل ٦٢ , ٥٤٩٤٦٨ م^٢ (فقط خمسمائة وتسعة وأربعون ألفاً وأربعمائة وثمانية وستون متراً مربعاً و١٠٠/٦٢ من المتر المربع لا غير) جنوب الحى المتميز بمدينة دمياط الجديدة لإقامة فرع لجامعة الأزهر ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط الخاصة بالمشروع والعقد المحرر بتاريخ ٢٠١٥/٣/٤ والتي تعتبر فى مجموعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم جامعة الأزهر بالضوابط وقواعد استغلال هذه المساحة والتي تم تحديدها بمعرفة وزارة الدفاع طبقاً للموافقة الواردة بكتاب أمين عام وزارة الدفاع رقم (١٤/٢٣/٣/١) فى ٢٦/٩/٢٠١١ والشروط الواردة بمحضر تسليم الأرض المؤرخ ٢٢/١٢/٢٠١١.

مادة ٣ - تقوم جامعة الأزهر بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تقوم جامعة الأزهر بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم جامعة الأزهر 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 ٦ - تلتزم جامعة الأزهر بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار والمتضمنة بالبند الثالث من العقد المؤرخ ٤/٣/٢٠١٥ وبعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة .

مادة ٧ - يُنشر هذا القرار بالوقائع 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 مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر لجامعة الأزهر لإقامة فرع للجامعة
على قطعة أرض بمساحة ١٣٠,٨٢٦ فدان
جنوب الحى المتميز بمدينة دمياط الجديدة

مساحة المشروع:

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٣٠,٨٢٦ فدان ،
أى ما يعادل ٢٥٤٩٤٦٨,٦٢ م^٢ .

مكونات المشروع:

المساحة المخصصة للأكاديمية ١٧,٧٩ فدان ، أى ما يعادل ٢٧٤٧٢٧,٨١١ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٣,٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان والخدمات ٤,٤٥ فدان ، أى ما يعادل ١٨٦٨١,٩٥ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٤,٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P.) لا تزيد عن (١٧٪) من إجمالى
مساحة أرض المشروع (مبانى الأكاديمية + إسكان) .

ميزانية استعمالات الأراضى:

١ - المساحة المخصصة للمنطقة الأكاديمية ١٧,٧٩ فدان ، أى ما يعادل ٢٧٤٧٢٧,٨١١ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٣,٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٢,٥٨ فدان ، أى ما يعادل ١٠٨١٨,٩٥ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١,٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ١,٨٧ فدان ، أى ما يعادل ٧٨٦٣ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١,٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٠,٩٥ فدان ، أى ما يعادل ٨٨٠٠٧ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٦,٠٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للمناطق المفتوحة ومسارات المشاة وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٦٨,٥٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٨٧٩٢١,٨٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٢,٤ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - الأراضى المخصصة للطرق بمساحة ١٩,٠٧ فدان ، أى ما يعادل ٨٠٠٩٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٤,٥٨ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - مكونات المنطقة الأكاديمية :

إجمالى مساحة المنطقة الأكاديمية ١٧,٧٩ فدان ، أى ما يعادل ٧٤٧٢٧,٨١١ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٣,٦ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول بيان مباني المنطقة الأكاديمية :

عدد الأدوار	المساحة المبنية م ^٢	المبنى
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية أزهرية بنين (١)
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية أزهرية بنين (٢)
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية أزهرية بنين (٣)
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية التربة بنين
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية العلوم بنين
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية الهندسة بنين
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية الزراعة بنين
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية الطب البيطرى بنين
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية أزهرية بنات (١)
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية أزهرية بنات (٢)
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية الصيدلة وطب الأسنان بنات
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية الطب بنات
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية الهندسة بنات
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية التجارة بنات

عدد الأدوار	المساحة المبنية م ^٢	المبنى
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية التربية بنات
أرضى + دورين	٣٥٢٨	كلية العلوم بنات
أرضى + دورين	٢٢٤٩	المعامل المركزية
أرضى + دورين	١٩٥٠	الورش المركزية لكلية الهندسة
أرضى + دورين	٦٧٩١	إدارة الجامعة
أرضى + دورين	١٨٨٠	كلية الدراسات العليا
أرضى + دورين	٢٢٦٠	المكتبة
أرضى + دورين	١٢٨٣	معهد البحوث بنين
أرضى + دورين	١٢٨٣	معهد البحوث بنات
أرضى + دورين	٥٨٢	كلية الزراعة مبنى الصناعات الغذائية
	٧٤٧٢٦	الإجمالي

الاشتراطات البنائية للمنطقة الأكاديمية :

لا تقل مساحة المنطقة عن (٨٠٪) من إجمالي النسبة البنائية .

الارتدادات : ١٠ أمتار من جميع الاتجاهات .

الارتفاعات : (أرضى + دورين) .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى .

ثانياً - منطقة الإسكان :

إجمالي مساحة منطقة الإسكان ٢,٥٨ فدان ، أى ما يعادل ٩٥,٨١٨ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٩٧,٩٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

عدد الأدوار	المساحة المبنية م ^٢	المبنى
أرضى + ٣ أدوار	٣٧٣٥,٩٨	مدينة الطلبة الجامعية بنين
أرضى + ٣ أدوار	٣٧٣٥,٩٨	مدينة الطلبة الجامعية بنات
أرضى + ٣ أدوار	٣٣٤٧	سكن أعضاء هيئة التدريس
	١٠٨١٨,٩٦	الإجمالي

إجمالى الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ١,٨٧ فدان ، أى ما يعادل ٧٨٦٣ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١,٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

عدد الأدوار	المساحة المبنية م ^٢	المبنى
أرضى	١٤٥٨	المسجد
أرضى + دورين	٧٤١	خدمات طلابية
أرضى + دورين	٥٦٦٤	المستشفى الجامعى
	٧٨٦٣	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمنطقة الإسكان :

النسبة البنائية : لا يزيد إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P.) عن (٥٪) من إجمالى أرض المشروع ولا يزيد عن (٢٥٪) (F. P.) من المساحة المخصصة لمنطقة الإسكان .
الردود : ٦ أمتار من جميع الجهات بين المباني وحدود أرض المشروع ولا يقل عن ٨ أمتار بين المباني وبعضها البعض .

الارتفاعات : (أرضى + ٣ أدوار) .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات والكود المصرى للجراجات .

مفوض عن جامعة الأزهر

(دمياط الجديدة)

د/ على محمد حسن فرج

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني بالمنطقة الأكاديمية (أرضى + دورين) والمباني السكنية بالمشروع (أرضى + ٣ أدوار) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
- ٢ - النسبة البنائية لا تزيد عن (١٧٪) (F. P.) المنطقة (الأكاديمية + إسكان) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وبالنسبة لمنطقة إسكان الطلبة لا تزيد عن (٢٥٪) (F. P.) من إجمالي مساحة المنطقة وخدماتها .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - تتولى جامعة الأزهر 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 الجامعة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - 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 .
- ٦ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧ - تلتزم الجامعة بالسماح للجهاز أو الجهات المعنية لأعمال الصيانة للمرافق المارة بأرض المشروع .

٨ - 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 .

٩ - تلتزم الجامعة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .

١١ - تلتزم الجامعة بالبرنامج الزمنى للتنفيذ والمعتمد من الهيئة .

١٢ - يتم توفير أماكن انتظار سيارات بالمنطقة الأكاديمية ومنطقة الإسكان طبقاً للكود المصرى والمعدلات التصميمية للنشاط .

١٣ - الالتزام بالقانون الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

مفوض عن جامعة الأزهر

(إمضاء)

(دمياط الجديدة)

د / على محمد حسن فرج



