

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣١٦ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢

باعتقاد المخطط التفصلى للمنطقة السادسة بمساحة ٣٠, ٢٥ فدان

ضمن المخطط المعتمد لامتناد حرم جامعة القاهرة بجزء من قطعة الأرض رقم (١)

بامتناد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة إجمالية ٥٧٥ فداناً

والسابق لها صدور القرار الوزارى رقم (١٤٨) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ 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

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١٨ لقطعة أرض بالتوسعات الشمالية

بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٧, ٧٤٩ فدان (بعد استنزال محطة الرفع) والتي تم تقسيمها

إلى ١٧, ١٧٤ فدان إسكان حر لأعضاء هيئة التدريس ومساحة ٥٧٥ فداناً للحرم الجامعى ؛

وعلى كتاب وزارة التنمية الاقتصادية بتاريخ ٣٠/١١/٢٠١٠ والذي يفيد بموافقة السيد الدكتور وزير التنمية الاقتصادية على نقل أصول قطعة أرض بمساحة ٥٧٥ فداناً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى جامعة القاهرة لإقامة منطقة استثمارية لجامعة القاهرة ؛

وعلى كتاب الشئون العقارية والتجارية رقم (٤٨٣) بتاريخ ١٦/١/٢٠١٣ والمتضمن موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٦٥) بتاريخ ١/١/٢٠١٣ على إعادة التعامل على قطعة الأرض البالغ مساحتها ٥٧٥ فداناً والسابق الموافقة على نقل أصولها بواسطة السيد وزير التنمية الاقتصادية فى ١/١٢/٢٠١٠ وكذا موافقة وزارة المالية بتاريخ ٩/١/٢٠١١ ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير أعمال المراجعة الفنية لاعتماد المخطط العام للمشروع بتاريخ ٣٠/١٠/٢٠١٣ ؛

وعلى عقد تخصيص قطعة الأرض المحرر بتاريخ ٣١/١٢/٢٠١٤ بمساحة ٥٧٥ فداناً للسادة جامعة القاهرة بنظام نقل الأصول بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد بتاريخ ١٩/٢/٢٠١٥ المقدم من الجامعة لتنفيذ كامل المشروع ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٤٨) بتاريخ ١٩/٣/٢٠١٥ باعتماد المخطط العام لامتداد حرم جامعة القاهرة بمساحة ٥٧٥ فداناً على جزء من قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لجامعة القاهرة ؛

وعلى كتاب المكتب الاستشارى «الاستشارات المعمارية والتخطيطية» المفوض من الجامعة الوارد برقم (٤٣٤٦٩) بتاريخ ٧/٣/٢٠١٧ بشأن طلب اعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة رقم (٦) بالمخطط العام والمعتمد لمشروع امتداد الحرم الجامعى الجديد لجامعة القاهرة والسابق له صدور القرار الوزارى رقم (١٤٨) بتاريخ ١٩/٣/٢٠١٥ بمساحة ٥٧٥ فداناً بجزء من قطعة الأرض رقم (١) بامتداد التوسعات الشمالية بمدينة السادس من أكتوبر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٠٦١٩) بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١٧ المتضمن الموقف التنفيذى (جارى عمل السور وباقى الأرض فضاء حتى تاريخه) والموقف المالى ومهلة تنفيذ المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٨٠٧) بتاريخ ٤/٤/٢٠١٧ لقطاع الشئون العقارية والتجارية وقطاع الشئون المالية والإدارية بشأن الإفادة بالرأى فى عدم الممانعة من اعتماد المخطط التفصيلى واستصدار القرار الوزارى لمنطقة رقم (٦) بالمخطط العام والمعتمد لمشروع امتداد الحرم الجامعى الجديد لجامعة القاهرة ؛

وعلى كتاب المكتب الاستشارى «الاستشارات المعمارية والتخطيطية» المفوض من جامعة القاهرة الوارد برقم (٤٥٦٣٦) بتاريخ ١٠/٤/٢٠١٧ والمرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط العام ولوحة (A٣) المقدمة من الجامعة وتفويض التوقيع على الشروط المرفقة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات لجهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٨١٩٧) بتاريخ ١١/٤/٢٠١٧ والمرفق به عدد (٧ نسخ + نسخة A ٣) للمخطط التفصيلى لمنطقة رقم (٦) للمراجعة والتوقيع وموافقاتنا بموقف نهائى لكامل أرض المشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤٥٩٠٥) بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٧ والمرفق به عدد (٧ نسخ + نسخة A ٣) للمخطط التفصيلى لمنطقة رقم (٦) والمتضمن أن مهلة تنفيذ المشروع عشر سنوات وتم إضافة ستة أشهر طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٧ لتبدأ المدة فى ٣١/١٢/٢٠١٤ طبقاً للتعاقد وتنتهى فى ٣٠/٦/٢٠٢٥ ؛ وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٤/٤/٢٠١٧ للمشروع المقدم من الجامعة لتنفيذ كامل المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون المالية والإدارية بتاريخ ٢٧/٤/٢٠١٦ بشأن الموافقة على السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛ وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جامعة القاهرة لاعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة السادسة بمساحة ٢٥ , ٣٠ فدان ضمن المخطط المعتمد لامتداد حرم جامعة القاهرة بجزء من قطعة الأرض رقم (١) بامتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة إجمالية ٥٧٥ فداناً والسابق صدور لها القرار الوزارى رقم (١٤٨) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩ وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٤ المعروضة علينا بطلب استصدار هذا القرار ؛

قـرر:

مادة ١ - يُعتمد المخطط التفصيلى للمنطقة السادسة بمساحة ٢٥ , ٣٠ فدان ، أى ما يعادل ٢٩, ٥٢, ١٢٧ م^٢ (مائة وسبعة وعشرون ألفاً واثان وخمسون متراً مربعاً و٢٩/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ضمن المخطط العام المعتمد لامتداد حرم جامعة القاهرة بجزء من قطعة الأرض رقم (١) بامتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة إجمالية ٥٧٥ فداناً ، أى ما يعادل ٢٤١٥٠٠٠ م^٢ (فقط مليونان وأربعمائة وخمسة عشر ألف متر مربع) والسابق لها صدور القرار الوزارى رقم (١٤٨) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩ وذلك طبقاً لقائمة الاشتراطات البنائية المرفقة والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والجامعة بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجامعة بالحصول على موافقات جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٣ - تلتزم 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 ٤ - تلتزم الجامعة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - تلتزم الجامعة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم الجامعة بتنفيذ المشروع على المساحة الإجمالية المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم مع الجامعة ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع وخلال مدة التنفيذ المحددة للمشروع والتى تنتهى فى ٢٠٢٥/٦/٣٠ .

مادة ٧ - تلتزم الجامعة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المتبع بالهيئة حالياً .

مادة ٨ - تلتزم الجامعة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى .

مادة ٩ - 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 الوزاري

لاعتقاد المخطط التفصيلي للمنطقة السادسة بمساحة ٣٠, ٢٥ فدان

ضمن المخطط العام المعتمد لامتداد حرم جامعة القاهرة

بجزء من قطعة الأرض رقم (١) بامتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر

بمساحة إجمالية ٥٧٥ فداناً والمخصصة لجامعة القاهرة

والسابق صدور لها القرار الوزاري رقم (١٤٨) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩

المساحة الإجمالية لأرض المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٤١٥٠٠٠ م^٢ ، أي ما يعادل

٥٧٥ فداناً .

مكونات المشروع للمساحة الإجمالية لامتداد حرم جامعة القاهرة :

١ - إجمالي المسطحات المسموح ببنائها بالمشروع ٢٤٠٩٦٠٠ م^٢ ، أي ما يعادل

٩٧, ٥٢ فدان ، وتمثل نسبة (١٦, ٩٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة المناطق الخضراء وممرات المشاة وانتظار السيارات ١٣٨٠٩٢٤ م^٢ ،

أي ما يعادل ٣٢٨, ٧٩ فدان ، وتمثل نسبة (٥٧, ١٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٥٣٠٨١٧, ٧٤ م^٢ ، أي ما يعادل

١٢٦, ٣٩ فدان ، وتمثل نسبة (٢١, ٩٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٩٣٦٥٨, ٢٥ م^٢ ، أي ما يعادل

٢٢, ٣٠ فدان ، وتمثل نسبة (٣, ٨٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

مساحة المخطط التفصيلي للمنطقة السادسة (محل الاعتماد) :

إجمالي مساحة المنطقة السادسة للمشروع ١٢٧٠٥٢, ٢٩ م^٢ ، أي ما يعادل ٣٠, ٢٥ فدان .

مكونات المخطط التفصيلي للمنطقة السادسة (محل الاعتماد) :

١ - مساحة المباني بالدور الأرضي (منشآت إدارية وخدمية وتعليمية) ٢٣٤٩٦ م^٢ ،

أي ما يعادل ٥, ٥٩ فدان ، وتمثل نسبة (١٨, ٤٩٪) من إجمالي مساحة المنطقة السادسة .

٢ - مساحة الطرق وانتظار السيارات ٥٧٨٣٠ م^٢ ، أي ما يعادل ١٣, ٧٧ فدان ،

وتمثل نسبة (٤٥, ٥٢٪) من إجمالي مساحة المنطقة السادسة .

٣ - مساحة ممرات المشاة والمناطق الخضراء ٤٥٧٢٦, ٢٩ م^٢ ، أي ما يعادل ١٠, ٨٩ فدان ،

وتمثل نسبة (٣٥, ٩٩٪) من إجمالي مساحة المنطقة السادسة .

جدول المباني للمنطقة السادسة :

رقم المبنى	الاستعمال	مساحة الدور الأرضى (F. P) بالمتر المربع	عدد الأدوار
مبنى (أ)	مبنى إدارة الجامعة + قاعة الاحتفالات الخاصة بالجامعة	١١٤٤٦	بدروم + أرضى +
مبنى (ب)	مبنى إدارة + مكتبة + تعليمى	٣٠٧٠	دورين
مبنى (ج)	مبنى تعليمى	٤٤٩٠	يحد أقصى
مبنى (د)	مبنى تعليمى	٤٤٩٠	١٥ متراً
إجمالى منطقة (٦)	-	٢٣٤٩٦	-

إجمالى المسطحات المبنية لكامل أرض المشروع بالدور الأرضى للمنطقة الأكاديمية
= ٢٣٥٤٩٠٠ م^٢ .

إجمالى المسطحات المبنية بالدور الأرضى للمنطقة السادسة = ٢٣٤٩٦ م^٢ .

إجمالى المسطحات المتبقية للدور الأرضى للمنطقة الأكاديمية = ٢٣٣١٤٠٤ م^٢ .

الاشتراطات البنائية العامة :

- ١ - النسبة البنائية لجميع مباني المشروع (الأكاديمية - السكنى للطلبة - الخدمات) لا تزيد عن (١٧٪) F. P من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢ - الردود الداخلى لا يقل عن ١٠م بين المباني وبعضها والمباني وحد أرض المشروع .
- ٣ - يتم توفير أماكن انتظار للسيارات (سيارات - أتوبيس) طبقاً للكود المصرى وطبقاً للمعدلات المعمول بها للمشروعات المماثلة .
- ٤ - السماح بعمل دور البدروم يستخدم بالأنشطة المسموح بها (أماكن انتظار سيارات - خدمات الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية خاصة بالأنشطة الجامعية فقط) .
- ٥ - مداخل ومخارج البدرومات للمباني بما لا يتعارض مع مسارات الطرق والممرات .
- ٦ - عدم السماح بعمل فصول أو قاعات أو معامل أو أى أنشطة للطلبة أو أعضاء هيئة التدريس بالبدرومات وفى حالة طلب خلاف ذلك سيتم الدراسة الفنية أولاً وفى حالة الموافقة تلتزم الجامعة بسداد العلاوة اللازمة .
- ٧ - ارتفاعات المباني (بدروم وأرضى ودورين فقط) لجميع المباني للمشروع بما لا يتعارض مع الارتفاع المحدد من هيئة العمليات العسكرية وهو ١٥ متراً .

الاشتراطات العامة

- ١ - ارتفاع المباني (بدروم + أرضى + دورين) فقط لجميع المباني بالمشروع وبما لا يتعارض مع الارتفاع المحدد من هيئة العمليات العسكرية وهو ١٥ متراً .
- ٢ - إجمالى النسبة البنائية لجميع مباني المشروع لا تزيد عن (١٧٪) f. p من إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت بمناطق الردود .
- ٤ - تتولى جامعة القاهرة 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 .
- 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 ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧ - 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 .

- ٨ - تلتزم الجامعة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٩ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .
- ١٠ - تلتزم الجامعة بالحصول على الموافقات الخاصة من الجهات المعنية .
- ١١ - مدة تنفيذ المشروع عشر سنوات من تاريخ التعاقد ٢٠٢٤/١٢/٣١ طبقاً للبند الخامس عشر من التعاقد .
- ١٢ - يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى والمعدلات التصميمية .
- ١٣ - يتم الالتزام بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، والقرار الوزارى رقم (١٤٨) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩ السابق صدوره لامتداد حرم الجامعة .
- طرف أول
- طرف ثانٍ
- (إمضاء)
- أ.د/ طارق عبد اللطيف أبو العطا

