

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٢

باعتتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٢م١٧٠٠٠ بما يعادل ٤,٠٠٤ فدان
بمركز خدمات المدينة بمدينة قنا الجديدة المخصصة لمؤسسة مصر الحديثة للتعليم والتنمية بأخميم
لإقامة معهد على

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجتمعات العمرانية الجديدة
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .
وعلى قانون الجامعات الخاصة والاهلية الصادر بالقانون رقم (١٢) لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته واللائحة التنفيذية
وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية .
وعلى القانون رقم ١٦٢ لسنة ٢٠١٨ فى شأن إنشاء وتنظيم فروع للجامعات الأجنبية داخل جمهورية مصر العربية والإسكان ونظام عملها .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .
وعلى القرار الوزاري رقم (٢٢٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية اللائحة 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 (١٥٧) بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٠ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض بمساحة ٢م١٧٠٠٠ بمركز خدمات المدينة
بمدينة قنا الجديدة لمؤسسة مصر الحديثة للتعليم والتنمية بأخميم لإقامة معهد على وفقاً للضوابط الواردة تفصيلاً بقرار مجلس الإدارة .
وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٣ لقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٢م١٧٠٠٠ بمركز خدمات المدينة بمدينة قنا الجديدة لمؤسسة مصر الحديثة
للتعليم والتنمية بأخميم لإقامة معهد على .
وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومؤسسة مصر الحديثة للتعليم والتنمية بأخميم لبيع قطعة
الأرض رقم (بدون) بمساحة ٢م١٧٠٠٠ بمركز خدمات المدينة بمدينة قنا الجديدة لإقامة معهد على .
وعلى كتاب جهاز مدينة قنا الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦٧٦٤) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٢ المرفق به كامل موقفاً لقطعة أرض المشروع .
وعلى الطلب المقدم من مؤسسة مصر الحديثة للتعليم والتنمية بأخميم الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٥٨٢) بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١ متضمناً طلب
مراجعة المخطط العام لقطعة الأرض عالية .
وعلى الطلب المقدم من مؤسسة مصر الحديثة للتعليم والتنمية بأخميم الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٥٨٢) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١ مرفقاً به
النسخ النهائية من لوحة المخطط العام لقطعة لأرض عالية .
وعلى الإنادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المرجحة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عالية الوارد إلى قطاع التخطيط
المشروعات برقم (٤١١٥٩) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٤ .
وعلى البرنامج الزمني المعتمد لتنفيذ مكونات المشروع بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٢٦ .
على كتاب جهاز تنمية مدينة قنا الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٥٥١٢) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢ المرفق به كامل أرض المشروع .
على جدول عدم ائتمانه من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة قنا الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من مؤسسة مصر الحديثة للتعليم والتنمية بأخميم باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٢م١٧٠٠٠ بما يعادل ٤.٠٤ فدان بمركز خدمات المدينة بمدينة قنا الجديدة المخصصة لإقامة معهد عالي ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وللحقته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٠٩ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/١٨ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

"قرار"

مادة (١) : يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٢م١٧٠٠٠ بما يعادل ٤.٠٤ فدان بمركز خدمات المدينة بمدينة قنا الجديدة المخصصة لمؤسسة مصر الحديثة للتعليم والتنمية بأخميم لإقامة معهد عالي ، وذلك طبقاً للإشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة والمرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١ . وكافة الشروط التي تم التخصيص على أساسها والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار

مادة (٢) : تلتزم المؤسسة المخصص لها بالإشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع

مادة (٣) : تلتزم المؤسسة المخصص لها بالحصول على الموافقات واستصدار التراخيص اللازمة من وزارة التعليم العالي وكافة الجهات المختصة قبل مباشرة النشاط وفى حالة إخلالها بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة

مادة (٤) : تلتزم المؤسسة المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ

مادة (٥) : تلتزم المؤسسة المخصص لها بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وللحقته التنفيذية وتعديلاتهما

مادة (٦) : تلتزم المؤسسة المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للإشتراطات المرफقة والقرض المخصص له الأرض وفقاً للبرنامج الزمني المعتمد على أن يكون ذلك خلال المدة المحددة للتنفيذ . ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المؤسسة المخصص لها لكافة المستحقات المالية التي حل موعد سدادها ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتفالا الإجراءات القانونية المناسبة

مادة (٧) : تلتزم المؤسسة المخصص لها بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة

مادة (٨) : تلتزم المؤسسة المخصص لها باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات

مادة (٩) : تلتزم المؤسسة المخصص لها بتوفير اماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته

مادة (١٠) : تلتزم المؤسسة المخصص لها باستخدام انظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مادة (١١) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالتفويض الوزاري الصادر باعتماد المخطط التفصيلي لمشروع معهد علي على قطعة أرض بمساحة ١٧٠٠٠ م^٢ أي ما يعادل (٤٠٠٤ فدان) بامتداد مركز خدمات المدينة بعنينة قنا الجديدة والمخصصة للمادة من سعة مصر الحديثة للتعليم والتنمية بالمعجم

مساحة المشروع:

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٧٠٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٤,٠٤ فدان.

مكونات المشروع:

- المساحة المخصصة للمباني بالمشروع (F.P) بمساحة ٠,٨٩ فدان أي ما يعادل ٢م^٢٣٧٤٠ وتمثل نسبة ٢٢,٠٠ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية (F.P) ٠,٦٨ فدان بما يعادل ٢م^٢٢٨٧٥ وتمثل نسبة ١٦,٩ % من إجمالي مساحة المشروع.
- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والفراغات ومسارات المشاة بمساحة ٢,٠٥ فدان أي ما يعادل ٨٦٤٦,١٢ م^٢ وتمثل نسبة ٢٤,٧٦ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- تبلغ المساحة المخصصة للملاعب بمساحة ٠,٤١ فدان أي ما يعادل ١٧٢٨,٨٨ م^٢ وتمثل نسبة ١٠,٢٣ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.

** المساحة المخصصة للمباني بالمشروع:

جدول مباني المشروع

المساحة المخصصة للمباني بالمشروع (F.P) بمساحة ٠,٨٩ فدان أي ما يعادل ٢م^٢٣٧٤٠ وتمثل نسبة ٢٢,٠٠ % من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقا للجدول التالي:-

مسلسل	النشاط	عدد	المساحة	الادوار	النسبة الباقية
١	مبنى (١) تعليمي	١	١٨٦١ م ^٢	بدروم + أرض + دور ٢	١,٠٩٥ %
٢	مبنى (٢) تعليمي	١	١٨٦١ م ^٢	بدروم + أرض + دور ٢	١,٠٩٥ %
٣	غرف الامن	٢	١٨ م ^٢	أرض فقط	٠,١ %
	الاجمالي		٣٧٤٠ م ^٢		٢٢,٠٠ %

الاشتراطات البنائية لقطعة الارض:-

- الارتفاع بدروم + أرضي + دورين متكررين وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة.
- يتم استخدام دور البدروم بالأنشطة المصرح بها فقط وبدون ادنى مسؤوليه على جهاز المدينة لتوصيل المرافق لدور البدروم
- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها للمشروع عن ٢٢ %
- لا تقل الردود عن ١٠ م من حدود المباني والحد الخارجي لأرض المشروع.
- المسافة بين مباني المشروع لا تقل عن ٨ م عرض.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات والأنوبيسات طبقا للكود المصري للرجاجات وتعديلاته لنشاط الجامعة.
- الالتزام بالاشتراطات الخاصة بوزارة التعليم العالي وأخذ موافقاتها.
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢ متر بين المباني وحد الرصيف أو المناطق الخضراء المحيطة.

الاشتراطات العامة

يبلغ أقصى ارتفاع للمباني الأكاديمية بالمشروع (أرضي + دورين) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة.

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للمباني التعليمية والخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حده.

لايجوز إقامة اية منشآت فى مناطق الردود.

غرف الخدمات بالسطح هي الملحقات التي بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلاطم والغزانات والغرف الخدمية ولا تزيد فى مجموعها عن ١٠% (مغلق) من سطح الدور الارضى بالمباني الأكاديمية بالضافة الى ١٠% مفتوح لايستعمل باستخدام الارض فى غير الغرض المخصصة له ولايسمح بالانشطة الملوثة للبيئة.

تتولى مؤسسة مصر الحديثة للتعليم والتنمية على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية، هذا ومن المعلوم انه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وان تقوم المؤسسة بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة انواعها لحين تسليمها الى الجهات المعنية .

تتولى المؤسسة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من معمرات وشبكة الري واعادة الاتارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه ..

تتولى المؤسسة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

تلتزم المؤسسة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

تلتزم المؤسسة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء ..

تتولى المؤسسة على نفقتها الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٨، ٩، ١٠) .

تلتزم المؤسسة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

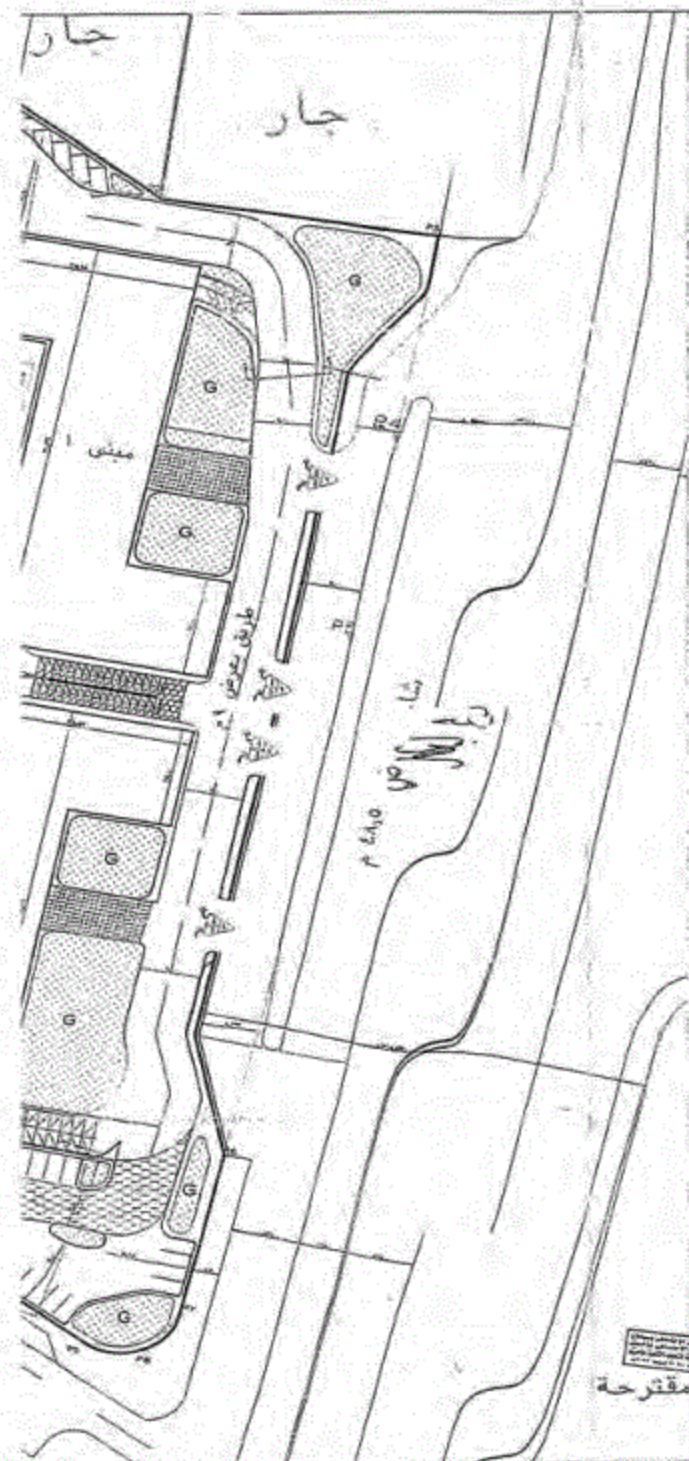
يجب توفير مواقف إنتظار سيارات طبقا للمعدلات المعمول بها بالكود المصرى للجراجات بمناطق المباني الاكاديمية
واسكان الطلبة .

تلتزم المؤسسة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم (٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩)

<p>طرف ثان</p> <p>جمال عبد الجابر عبد الرحيم</p> <p>٤٧٠٠٦٤٨٤٦١٤٤</p> <p>صورة طبق الاصل</p> <p>١</p>	<p>طرف اول</p> <p>نائب رئيس الهيئة</p> <p>طاق التخطيط والمشروعات</p> <p>احمد لبراهيم محمد</p>
---	---



الهيئة العامة للتعليم
الجامعات
مصر



تقسيم المساحة الأرضية

رقم	الغرض	مساحة المبنى	مساحة الأرض	مساحة الشوارع	مساحة الحدائق
١	مبنى سكني	٢٨٥	٥٠٠	٢١٥	٠
٢	مبنى سكني	٢٨٥	٥٠٠	٢١٥	٠
٣	مبنى سكني	٢٨٥	٥٠٠	٢١٥	٠
٤	مبنى سكني	٢٨٥	٥٠٠	٢١٥	٠
٥	مبنى سكني	٢٨٥	٥٠٠	٢١٥	٠

رقم	الغرض	مساحة المبنى	مساحة الأرض	مساحة الشوارع	مساحة الحدائق
٦	مبنى سكني	٢٨٥	٥٠٠	٢١٥	٠
٧	مبنى سكني	٢٨٥	٥٠٠	٢١٥	٠
٨	مبنى سكني	٢٨٥	٥٠٠	٢١٥	٠
٩	مبنى سكني	٢٨٥	٥٠٠	٢١٥	٠
١٠	مبنى سكني	٢٨٥	٥٠٠	٢١٥	٠

الاشتراطات البنائية

- ارتفاع طرود + أرض + ارض + شرفين وما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة
- وضع طاقم طرود دون مستوى الجدران من ترميز الارتفاع لحدود الطرود
- الارتفاع + م من جميع الجهات من ترميز حدود قطعة الأرض
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للعدد المسموح وتصميمه

الحدود البنائية ٢٨٥ - ٥٠٠

وزارة الإسكان والمرافق والمهندسين المصرية الجديدة
 جهاز تنمية قناة السويس
 اسم العنق / مؤسسة سما للبيئة والتطوير والتنمية بأسيوط
 اسم المشروع / عقارات سما

MIDDLE EAST
 Engineering Consultants
التصميم لأكووست الاستشارات الهندسية
 يقع لوج للمصري للتاسيس المدين الأولى الذي يملكه مدين
 ٢٠٢٢ - ٢٠٢٢
 أسسها من الإسكندرية (١٠٠) حيا ١٩ - ٢٠٢٢ - ٢٠٢٢

مواصفات الرسم ١ - ٥
 اسم الورقة - المخطط العام

مقترحة

