

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٠٣ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٤

باعتقاد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض بمساحة ٤٠ فداناً وبما يعادل ٢٢,٢٢م ١٦٨٣١٧,٢٢ الكائنة بالمرحلة الثالثة غرب المرحلة الأولى بمدينة المنصورة الجديدة المخصصة لشركة نولج للعلوم والتكنولوجيا لإقامة مشروع «جامعة خاصة»

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة.

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

وعلى قانون الجامعات الخاصة والاقليمية الصادر بالقانون رقم (١٢) لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته ولائحته التنفيذية .

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية .

وعلى القانون رقم ١٦٢ لسنة ٢٠١٨ فى شأن انشاء وتنظيم فروع للجامعات الأجنبية داخل جمهورية مصر العربية والمؤسسات 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 الملزمة لمناطق المخططات التوسعية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١١١) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٦ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض بمساحة (١٠ فدان) المساحة تحت العجز والزيادة والعبارة بالتسليم على الطبيعة) بالمرحلة الثالثة غرب المرحلة الأولى بمدينة المنصورة الجديدة لإقامة مشروع جامعة خاصة لصالح شركة / نولج للعلوم والتكنولوجيا بنظام البيع وفقاً للضوابط الواردة لتخصيصاً بقرار مجلس الإدارة .

وعلى محضر التسليم للحرر بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١ لقطعة الأرض بمساحة (٢٢م ١٦٨٣١٧,٢٢) بالمرحلة الثالثة غرب المرحلة الأولى بمدينة المنصورة الجديدة لصالح شركة / نولج للعلوم والتكنولوجيا لإقامة مشروع جامعة خاصة .

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة نولج للعلوم والتكنولوجيا لقطعة الأرض بمساحة (٢٢م ١٦٨٣١٧,٢٢) بالمرحلة الثالثة غرب المرحلة الأولى بمدينة المنصورة الجديدة لإقامة مشروع جامعة خاصة .

وعلى كتاب جهاز مدينة المنصورة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٣-١٦) بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٩ لمرفق به المخطط الخاص بالتصميم للمشروع عاليه .

وعلى الطلب المقدم من المروض من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٠٦١٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٠ لمرفق به اللوحات النهائية للمشروع عاليه .

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر لجهاز تنمية مدينة المنصورة الجديدة برقم (٢٠٦٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٨ لمرفق به عدد ٧ لوحات نهائية للمخطط التفصيلي لقطعة الأرض عاليه للمرجعة والاعتماد .

وعلى كتاب جهاز مدينة المنصورة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٦٩٧٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٩ لمرفق به اللوحات النهائية بعد المرجعة والاعتماد .

وعلى البرنامج الزمني المحدث لتنفيذ مكونات المشروع بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٢٧ .

وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض من قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المرجعة الثانية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عاليه الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٠٦٩٤) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٨ .

- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والبشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة المنصورة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة تولدج للعلوم والتكنولوجيا باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة (٤٠ فدان) وبما يعادل (١٦٨٣١٧,٢٢ م^٢) الكائنة بالمرحلة الثالثة غرب المرحلة الأولى بمدينة المنصورة الجديدة المخصصة لإقامة مشروع "جامعة خاصة" . ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المهروض .

"قـــــرر"

مادة (١) : يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة (٤٠ فدان) وبما يعادل (١٦٨٣١٧,٢٢ م^٢) الكائنة بالمرحلة الثالثة غرب المرحلة الأولى بمدينة المنصورة الجديدة المخصصة لشركة تولدج للعلوم والتكنولوجيا لإقامة مشروع "جامعة خاصة" . وذلك طبقاً للإشتراطات وللحدود الموضحة على الخريطة والمرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٧ ، وكافة الشروط التي تم التخصيص على أساسها والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

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

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

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

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

مادة (٧) : تلتزم الشركة المخصص لها باستصدار كافة التراخيص اللازمة لإقامة الجامعة وفقاً للقوانين المنظمة لذلك .

مادة (٨) : تلتزم الشركة المخصص لها بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (٩) : تلتزم الشركة المخصص لها باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٠) : تلتزم الشركة المخصص لها بتوفير اماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته.

مادة (١١) : تلتزم الشركة المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٢) : 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

قرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الارض بمساحة (٤٠ فدان) وبما يعادل (١٦٨٣١٧,٢٢ م^٢) والكفنة بالمرحلة الثالثة بمدينة المنصورة الجديدة والمخصصة للسادة/ شركة تولدج للظوم والتكنولوجيا طبقا لقرار مجلس ادارة الهيئة رقم ١٤١ بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٦ لإقامة مشروع "جامعة خاصة"

مساحة المشروع:

- إجمالى مساحة المشروع (٤٠ فدان) وبما يعادل (١٦٨٣١٧,٢٢ م^٢)

مكونات المشروع:

• الأراضى المخصصة للمباني بمساحة ٣٦٥١٤,٩٧ م^٢ أى ما يعادل ٨,٦٩ فدان وتمثل نسبة ٢١,٦٩ % من إجمالى مساحة المشروع.
• الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ١٢١٧٥٩,٩٦ م^٢ أى ما يعادل ٢٨,٩٩ فدان وتمثل نسبة ٧٢,٣٤ % من إجمالى مساحة المشروع.

• الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٠٠٤٢,٢٩ م^٢ أى ما يعادل ٢,٣٩ فدان وتمثل نسبة ٥,٩٧ % من إجمالى مساحة المشروع.
أولاً: المساحة المخصصة لأراضى الإسكان

• الأراضى المخصصة للمباني بمساحة ٣٦٥١٤,٩٧ م^٢ أى ما يعادل ٨,٦٩ فدان وتمثل نسبة ٢١,٦٩ % من إجمالى مساحة المشروع طبقا للجدول الآتى :-

١- جدول مسطحات المباني بالمشروع:-

رقم	المساحة م ^٢	النسبة المئوية من المشروع	عدد	المساحة م ^٢
١	٢٢٢٠,٧٧	١,٣٣	٣	٦٦٩٢,٣١
٢	٣٥٣٤,٤٥	٢,١٠	٣	١٠٦٠٣,٣٥
٣	٢٧٦٥,٨٦	١,٦٤	٣	٨٢٩٧,٥٨
٤	٢٨١٤,٦٦	١,٦٧	٣	٨٤٤٣,٩٨
٥	٢٦٦٢,٨٤	١,٥٨	٣	٧٩٨٨,٥٢
٦	٣٢٩٩,٩٩	١,٩٦	٣	٩٨٩٩,٩٧
٧	٢٦٦٢,٨٤	١,٥٨	٣	٧٩٨٨,٥٢
٨	١٦٥٢,٦٢	٠,٩٨	٣	٤٩٥٧,٨٦

٥٩٩,٦	٢	٠,١٨	٢٩٩,٨	المسجد	٩
١٩٩٣,٧١	٣	٠,٣٩	٦٦٤,٥٧	كافتيريا ومطعم	١٠
٢٠١٠,٧٢	٣	٠,٤٠	٦٧٠,٢٤	مركز الأبحاث	١١
٤٩٨,٠٧	١	٠,٣٠	٤٩٨,٠٧	معامل ملحق بالمبنى العلمي	١٢
٨٥١٤,٠٣	٣	١,٦٩	٢٨٣٨,٠١	المكتبة المركزية	١٣
٨٢٢٠,٧٨	٣	١,٦٣	٢٧٤٠,٢٦	قاعة متعددة الأغراض	١٤
٨٤٢٦,٣٧	٣	١,٦٧	٢٨٠٨,٧٩	قاعة ندوات وتدريب	١٥
٧١٣٢,٣٥	٣	١,٤١	٢٣٧٧,٤٥	مبنى ادارى ٢	١٦
٥٦٢١,٢٥	٣	١,١١	١٨٧٣,٧٥	مبنى ادارى ٣	١٧
١٢٠ لا تتعدى الغرفة الواحدة ٩م	١	٠,٠٧	١٢٠	غرف امن وبوابات	١٨

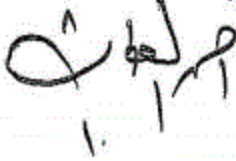
الإشتراطات العامة

- ١) يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى (بدروم + أرضى + دورين) لجميع المباني 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.
- ٢) النسبة البنائية بكامل المشروع لا تزيد عن ٢٢٪ F.P من إجمالي مساحة قطعة أرض المشروع.
- ٣) لا يجوز إقامة أية منشآت بمنطقة الردود.
- ٤) غرف مرافق الخدمات بالسطح هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية وتكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقلدة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها ٢٠% من مسطح الدور الارضى للمبنى
- ٥) تتولى شركة نولاج للعلوم والتكنولوجيا على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي 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 صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة، وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية.
- ٦) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من معرّات وشبكة الري وأعمدة الإضاءة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه ..
- ٧) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- ٨) تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ٩) تلتزم الشركة بإعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- ١٠) تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع المقدم منها والمعتمد من الهيئة.
- ١١) يتم الإلتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته والمعدلات التصحيحية للنشاط.
- ١٢) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٥،٦،٧)

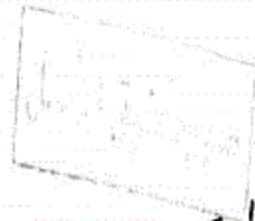
١٣) تلتزم الشركة بالحصول على الموافقة الخاصة بالنشاط التعليمى من الجهات المعنية باستخراج التصاريح اللازمة للجامعات
١٤) يتم الالتزام بالقانون الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحة التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثان

طرف أول

المالك : شركة نولاج للعلوم والتكنولوجيا
الموقع : احمد جمال محمود عبد العظيم الطوبشى
الصفة : وكيل عن رئيس مجلس ادارة الشركة
بالتوكيل رقم (١٢٥٧ حـ - ٢٠٢٤)
الرقم القومى : ١٨١١ ١٢٣١٢ ٤٢٣٨٠٢٥٨
التوقيع : 

لىاء 
نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط و المشروعات
مهندس
" احمد ابراهيم محمد "

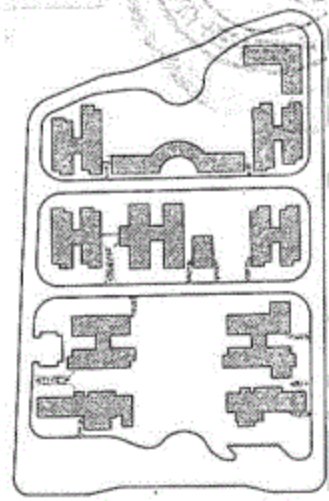
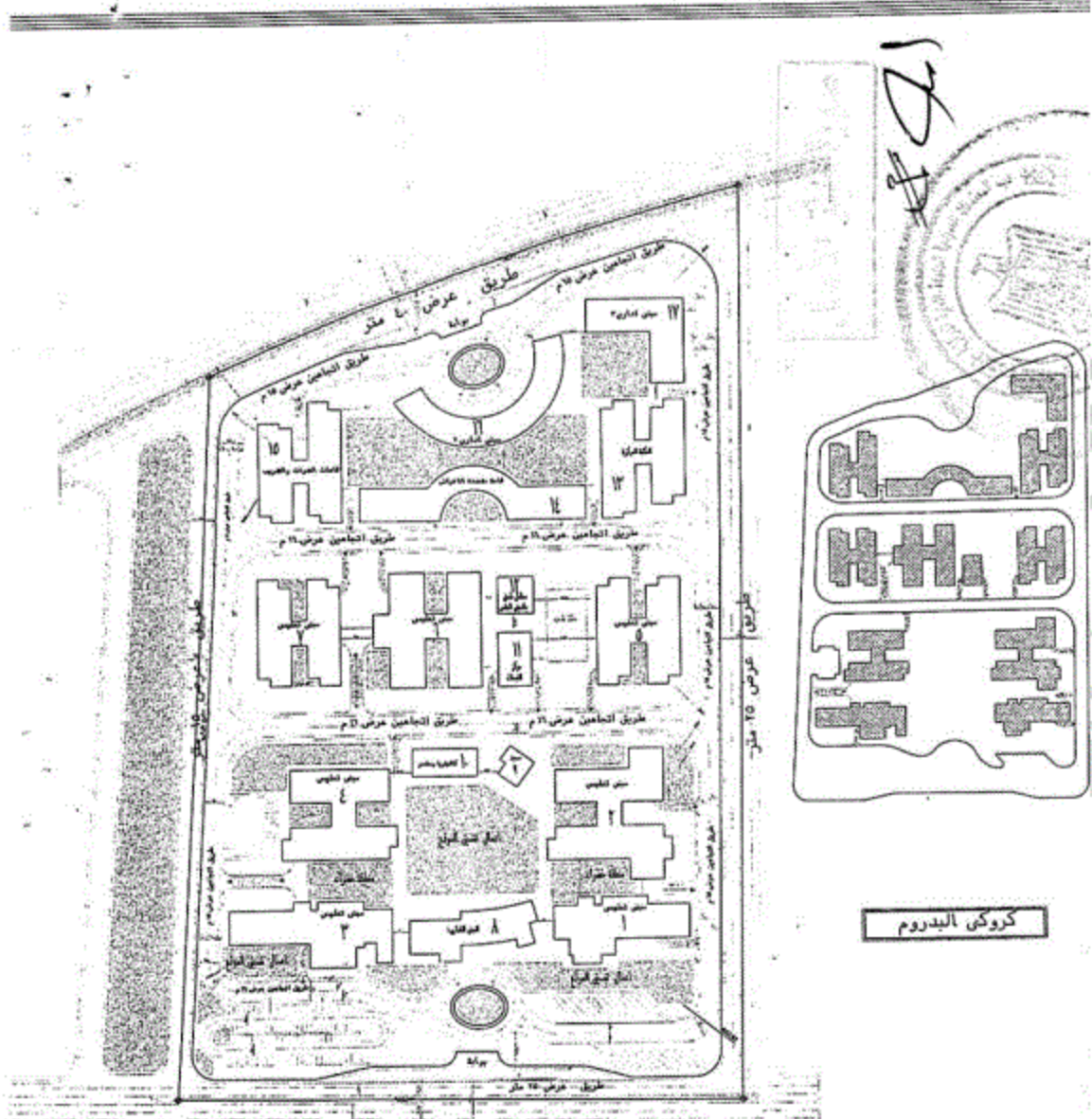






مجلس المهندسين والتكنولوجيا
الجمهورية العربية السورية

١٤٦



كروكي الديروم

قطاعات الطرق



قطاع ١ طريق عرض ١٠ متر



قطاع ٢ طريق عرض ١٦ متر