

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩

بشأن اعتماد المخطط العام لامتداد حرم جامعة القاهرة بمساحة ٥٧٥ فدانا
جزء من قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر
المخصصة لجامعة القاهرة

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 موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢٠ على نقل تخصيص قطعة

أرض لجامعة القاهرة بمساحة ٥٠٠ فدان تقريباً (بمساحة حوالى ٣٢٠ فدانا للجامعة ،

و١٧٥ فدانا لسكن أعضاء هيئة التدريس) على طريق وصلة دهشور الشمالية

بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر بدلاً من الأرض السابق تخصيصها للجامعة

بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر وطبقاً للقواعد المعمول بها

بالهيئة فى هذا الشأن ؛

- وعلى كتاب السيد وكيل أول الوزارة رئيس قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٢٧٨٤) بتاريخ ٢٦/٣/٢٠٠٨ والمتضمن ما يفيد موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٢) بتاريخ ٤/٣/٢٠٠٨ على نقل تخصيص أرض جامعة القاهرة بمساحة حوالى ٥٠٠ فدان ؛
- وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٤٨٧) بتاريخ ١٠/٤/٢٠٠٨ للإفادة عن المعاملة المالية وأسلوب السداد لقطعة الأرض المحجوزة لجامعة القاهرة ؛
- وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٤/٦/٢٠٠٨ على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٢٠٠ فدان كامتداد لقطعة الأرض التى تم نقل تخصيصها لجامعة القاهرة بمساحة حوالى ٣٤, ٥٤٩ فدان للجامعة بعد التعديل على طريق وصلة دهشور الشمالية بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ليصبح إجمالى المساحة المخصصة لجامعة القاهرة حوالى ٤٣, ٧٤٩ فدان وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة ؛
- وعلى كتاب السيد وكيل أول الوزارة رئيس قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٧٧٠٨) بتاريخ ٣١/٨/٢٠٠٨ بموافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٥) بتاريخ ١٥/٧/٢٠٠٨ على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٢٠٠ فدان كامتداد لقطعة الأرض التى تم نقل تخصيصها لجامعة القاهرة لمساحة ٣٤, ٥٤٩ فدان على طريق وصلة دهشور الشمالية بمنطقة التوسعات ليصبح إجمالى المساحة المخصصة للجامعة حوالى ٤٣, ٧٤٩ فدان ؛
- وعلى محضر الاستلام المحرر فى ١٨/١١/٢٠٠٨ بتسليم مساحة ٦٦, ٧٥٠ فدان لجامعة القاهرة لتصبح المساحة ١٧, ٧٤٩ فدان بعد استنزال محطة الرفع ؛
- وعلى كتاب السيد وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية رقم (٩١١) بتاريخ ٥/٥/٢٠١٠ لجامعة القاهرة بضرورة تقديم مخطط عام وبرنامج زمنى مكثف ؛
- وعلى كتاب السيد المهندس رئيس قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٦٥٢٣) بتاريخ ١٢/٨/٢٠١٠ باعتماد قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٠) بتاريخ ٧/٤/٢٠١٠ باعتماد تسعير مساحة ٣٠ فداناً ضمن مساحة ١٧٥ فداناً بواقع ٥٤٥ ج/م^٢ بنظام السداد المتبع بالإسكان الحر ، علماً بأنه تم التخصيص فى ٤/٣/٢٠٠٨ ؛

- وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣١٥١٢) بتاريخ ٢٠١٠/١٠/٧
للجامعة لسرعة إنهاء إجراءات نقل الأصول لمساحة الـ ٥٧٥ فداناً المخصصة للجامعة ؛
- وعلى كتاب المشرف العام على قطاع التنمية البشرية والاجتماعية بوزارة التنمية الاقتصادية
رقم (٦٧٣) بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣٠ والمتضمن ما يفيد موافقة وزير التنمية الاقتصادية
على نقل أصول قطعة أرض بمساحة ٥٧٥ فداناً من الهيئة إلى جامعة القاهرة ؛
- وعلى كتاب قطاع الموازنة العامة رقم (٤٢٨٣) بتاريخ ٢٠١١/١/٩
بالموافقة على نقل أصول قطعة أرض بمساحة ٥٧٥ فداناً من الهيئة إلى جامعة القاهرة ؛
- وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٠٧٦) بتاريخ ٢٠١١/٢/١٦
لاستشارى المشروع للالتزام بقيد الارتفاع المحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة بالمنطقة
التي يقع بها المشروع وهو ١٥ م ؛
- وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٩٥٥)
بتاريخ ٢٠١١/٨/١٦ والخاص بقرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٧٨)
بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٧ بإلغاء حجز قطعة الأرض رقم (١) بامتداد التوسعات الشمالية
بمساحة ٧٥٠ فداناً والمخصصة لجامعة القاهرة بمدينة ٦ أكتوبر وذلك لعدم استكمال التعاقد
واستصدار القرار الوزارى وكذا لم يتم إثبات الجديدة فى تنفيذ المشروع ؛
- وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية
رقم (٢٢٣٢) بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٧ والمتضمن ما يفيد صدور قرار مجلس إدارة الهيئة
بجلسته رقم (٥٨) بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٩ بالموافقة على تعديل مدد التنفيذ المحددة
لإقامة المشروعات التعليمية ؛
- وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية
رقم (٤٨٣) بتاريخ ٢٠١٣/١/١٦ والمتضمن ما يفيد صدور قرار مجلس إدارة الهيئة
بجلسته رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠١٣/١/١ على إعادة التعامل على مساحة ٥٧٥ فداناً
والسابق الموافقة على نقل أصولها بواسطة السيد وزير التنمية الاقتصادية بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١
وكذا موافقة وزارة المالية بتاريخ ٢٠١١/١/٩ ؛

وعلى كتاب السادة مركز دعم التصميمات المعمارية والهندسية - كلية الهندسة -
جامعة القاهرة والوارد للهيئة تحت رقم (٣٦٥٧) بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١٣ المرفق به المخطط
العام للمشروع ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٩٨٥١) بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٣
بالموقف المالى والعقارى والتنفيذى للأرض ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢١٨٦١) بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٣
والمرفق به خطاب استشارى المشروع بشأن المخطط العام للأرض ؛

وعلى كتاب السيد المهندس المفوض من جامعة القاهرة بتاريخ ٢٠/١١/٢٠١٣
المرفق به شيك بالمصاريف الإدارية المستحقة نظير اعتماد المشروع المقدم من جامعة القاهرة
بمبلغ وقدره ٢٨٧٥٠٠٠ ج (مليونان وثمانمائة وخمسة وسبعون ألف جنيه) بموجب الشيك
رقم (٣٨٨٢٥٥٦) ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٥٩٦٧) بتاريخ ٩/٣/٢٠١٤
المرفق به عدد (٧) لوحات موقعة للمخطط العام المقدم من الجامعة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية
رقم (٩٦٠١) بتاريخ ١٠/٤/٢٠١٤ المرفق به رأى السيد المستشار رئيس إدارة الفتوى
والخاص بطلب قطاع التخطيط والمشروعات الإفادة بصورة التعاقد بين الهيئة والجامعة عن المساحة
التي سبق الموافقة على نقل أصولها بمساحة ٥٧٥ فداناً لإقامة امتداد حرم الجامعة ؛

وعلى عقد تخصيص قطعة أرض رقم (١) بمنطقة امتداد التوسعات الشمالية
بمساحة ٥٧٥ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر والمؤرخ فى ٣١/١٢/٢٠١٤ ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مشروع امتداد الحرم الجامعى لجامعة القاهرة
والمعتمد من الهيئة فى ٩/٢/٢٠١٥ ؛

وعلى التعهد الموقع من رئيس جامعة القاهرة فى ١٢/٢/٢٠١٥ بما يفيد التزام الجامعة بالاشتراطات البنائية لكل نشاط والالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووزارة الدفاع ؛

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 ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جامعة القاهرة بشأن اعتماد المخطط العام لامتداد حرم جامعة القاهرة بمساحة ٥٧٥ فداناً جزء من قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لجامعة القاهرة وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٨/١/٢٠١٥ المعروضة على السيد الوزير بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

ق ر ر :

مادة ١ - يعتمد المخطط العام لامتداد حرم جامعة القاهرة بمساحة ٥٧٥ فداناً ، أى ما يعادل ٢٤١٥٠٠٠م^٢ (مليونان وأربعمئة وخمسة عشر ألف متر مربع لا غير) جزء من قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لجامعة القاهرة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط الخاصة بالمشروع وعقد التخصيص بنظام نقل الأصول والمؤرخ ٣١/١٢/٢٠١٤ والتي تعتبر فى مجموعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجامعة بالبرنامج الزمنى لتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانٍ) والمعتمد من الهيئة فى ٢٠١٥/٢/٩ 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 ٢٠١٥/٢/١٢ 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 - 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 ٥ - 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 ٦ - تلتزم الجامعة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار وبعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية المناسبة .

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 والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ. د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد المخطط العام لامتداد حرم جامعة القاهرة

بجزء من قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٥٧٥ فداناً

بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة السادس من أكتوبر

(أ) مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٢٤١٥٠٠٠ م^٢ ،
أى ما يعادل ٥٧٥ فداناً .

(ب) ميزانية استعمالات الأراضى لكامل أرض المشروع :

١ - تبلغ إجمالى المساحة المسموح ببنائها بالمشروع (F. P.)
(أكاديمى - إسكان طلبية - مرافق) ٢٤٠٩٦٠٠ م^٢ ، أى ما يعادل ٩٧,٥٢ فدان ،
وتمثل نسبة (١٦,٩٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة وانتظار السيارات
١٣٨٠٩٢٤,٠١ م^٢ ، أى ما يعادل ٣٢٨,٧٩ فدان ، وتمثل نسبة (٥٧,١٨٪)
من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢٥٣٠٨١٧,٧٤ م^٢ ، أى ما يعادل
١٢٦,٣٩ فدان ، وتمثل نسبة (٢١,٩٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بالمشروع ٩٣٦٥٨,٢٥ م^٢ ،
أى ما يعادل ٢٢,٣٠ فدان ، وتمثل نسبة (٣,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ج) ميزانية استعمالات الأراضى على مستوى مناطق المشروع :

أولاً - المنطقة الأكاديمية :

تبلغ مساحة المنطقة الأكاديمية ٢٠٨٧١٨٧,٦٨ م^٢ ، أى ما يعادل ٤٩٦,٩٥ فدان ،

وتمثل نسبة (٨٦,٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وبيانها كالتالى :

١ - تبلغ إجمالى المساحة المسموح ببنائها (F. P.) بالمنطقة الأكاديمية ٣٥٤٩٠٠ م^٢ ،

أى ما يعادل ٨٤,٥٠ فدان ، وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالى مساحة المنطقة الأكاديمية ،
ونسبة (١٤,٧٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة وانتظار السيارات ٢٨٤,٨٩٧,١٢٢م^٢ ، أى ما يعادل ٢٩٠,٩٣ فدان ، وتمثل نسبة (٥٨,٥٥٪) من إجمالى مساحة المنطقة الأكاديمية ، ونسبة (٦,٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢٤٤,٣١٥,٤٧م^٢ ، أى ما يعادل ١٠٥,٥١ فدان ، وتمثل نسبة (٢٣,٢١٪) من إجمالى مساحة المنطقة الأكاديمية ، ونسبة (١٨,٣٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بالمنطقة ٦٧٢,٣٥,٣٧م^٢ ، أى ما يعادل ١٦,٠١ فدان ، وتمثل نسبة (٣,٢٢٪) من إجمالى مساحة المنطقة الأكاديمية ، ونسبة (٢,٧٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ثانياً - منطقة إسكان الطلبة والطالبات :
- تبلغ مساحة منطقة الإسكان (الطلبة - الطالبات) ٢٨٢,١١٤,٤٤م^٢ ، أى ما يعادل ٦٧,١٧ فدان ، وتمثل نسبة (١١,٦٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وبيانها كالتالى :
- ١ - تبلغ إجمالى المساحة المسموح ببنائها (F. P.) بالمنطقة السكنية ٥٠٠,٥٠٠م^٢ ، أى ما يعادل ١٢,٠٢ فدان ، وتمثل نسبة (١٧,٩٠٪) من إجمالى مساحة المنطقة السكنية ، ونسبة (٢,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة وانتظار السيارات ١٤١,٢٨٦,٢٣م^٢ ، أى ما يعادل ٣٣,٦٥ فدان ، وتمثل نسبة (٥٠,٠٩٪) من إجمالى مساحة المنطقة السكنية ، ونسبة (٥,٨٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٦٧٨,٨٩,٨٤م^٢ ، أى ما يعادل ١٦,١٦ فدان ، وتمثل نسبة (٢٤,٠٦٪) من إجمالى مساحة المنطقة السكنية ، ونسبة (٢,٨١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بالمنطقة ٢٢٤,٣٨,٣٧م^٢ ، أى ما يعادل ٥,٣٤ فدان ، وتمثل نسبة (٧,٩٥٪) من إجمالى مساحة المنطقة السكنية ، ونسبة (٠,٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

ثالثاً - منطقة المرافق بالمشروع :

تبلغ مساحة منطقة المرافق ٢,٤٥٦,٩٧,٨٨ م^٢ ، أى ما يعادل ١٠,٨٨ فدان ، وتمثل نسبة (١,٨٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

١ - تبلغ إجمالي المساحة المسموح بينائها (F. P.) بمنطقة المرافق ٢,٤٢٠,٠٠ م^٢ ، أى ما يعادل ١,٠٠ فدان ، وتمثل نسبة (٩,١٩٪) من إجمالي مساحة المنطقة ، ونسبة (٠,١٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة وانتظار السيارات ٢,١٧٧,٣٩,٩٤ م^٢ ، أى ما يعادل ٤,٢٢ فدان ، وتمثل نسبة (٣٨,٨٢٪) من إجمالي مساحة المنطقة ، ونسبة (٠,٧٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢,١٩٧,٧٣,٤٣ م^٢ ، أى ما يعادل ٤,٧١ فدان ، وتمثل نسبة (٤٣,٢٧٪) من إجمالي مساحة المنطقة ، ونسبة (٠,٨٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بالمنطقة ٢,٣٩٨,٤,٥١ م^٢ ، أى ما يعادل ٠,٩٥ فدان ، وتمثل نسبة (٨,٧٢٪) من إجمالي مساحة المنطقة ، ونسبة (٠,١٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول الاستعمالات بمناطق أرض المشروع :

رقم المنطقة	الاستعمال	المساحة (تتضمن على الطرق الداخلية)	
		متر مربع	فدان
١	منطقة مراكز الأبحاث	٧٤.٤٤,٥١	١٧,٦٣
٢	منطقة مراكز الأبحاث	٤٧٥.٤,٦٨	١١,٣١
٣	منطقة الأنشطة الرياضية (١)	٨٩٩.٦,٩٧	٢١,٤١
٤	منطقة الأنشطة الرياضية (٢)	٨١٥٢٤,٨٢	١٩,٤١
٥	منطقة الأنشطة الرياضية (٣)	١٥٠.٢٨,٣	٣٥,٧٢

رقم المنطقة	المنطقة الأكاديمية	الاستعمال	المساحة (تشتمل على الطرق الداخلية)		
			متر مربع	فدان	
٦	المنطقة الأكاديمية	نشاط تعليمي	١٢٧.٥٢, ٢٩	٣٠, ٢٥	
٧		نشاط تعليمي	١٠٤٥٢٢, ١٨	٢٤, ٨٩	
٨		نشاط تعليمي	٢.٧١٢٣, ١٨	٤٩, ٣٢	
٩		نشاط تعليمي	١٨٨.٣٧, ٢٢	٤٤, ٧٧	
١٠		نشاط تعليمي	١٦٤٥٤٣, ٩٠	٣٩, ١٨	
١١		نشاط تعليمي	١٨٣١٩٤, ٣٤	٤٣, ٦٢	
١٢		نشاط تعليمي	١٢٦٣٩٦, ٠٤	٣٠, ٠٩	
١٣		نشاط تعليمي (مستشفى القصر العيني الجديد)	٢١٥٥١٩, ٦٥	٥١, ٣٠	
١٤		نشاط تعليمي	٧١٥٧٦, ٧٤	١٧, ٠٤	
١٥		نشاط تعليمي	١٢٥٨١٨, ٦٣	٢٩, ٩٦	
١٦		نشاط تعليمي	٦٣١٥٨, ٨٦	١٥, ٠٥	
		إجمالي المنطقة الأكاديمية	٢.١٩٩٥٢, ٣١	٤٨٠, ٩٤	
١٧			منطقة المرافق	٤١٧١٣, ٣٧	٩, ٩٣
١٨	المنطقة السكنية	منطقة إسكان الطالبات	٩٨٢٧٤, ٦٠	٢٣, ٤٠	
١٩		منطقة إسكان الطلبة	١٦١٤٠١, ٥٧	٣٨, ٤٣	
		إجمالي الإسكان	٢٥٩٦٧٦, ١٧	٦١, ٨٣	

ملحوظة :

تبلغ كامل المساحات المبنية بالدور الأرضي (F. P.) للمنطقة الأكاديمية ٢٣٥٤٩٠٠ م^٢ ، ومنطقة إسكان الطلبة والطالبات (F. P.) ٢٥٠٥٠٠ م^٢ ، ومنطقة المرافق (F. P.) ٢٤٢٠٠ م^٢ ، ويتم استغلالها كرصيد (F. P.) يتم توزيعه كل داخل المنطقة المخصصة له طبقاً للاحتياجات والمتطلبات التصميمية التي سيتم تقديمها من الجامعة كمخططات تفصيلية لكل منطقة ، ويتم اعتمادها من قطاع التخطيط والمشروعات في حينه .

الاشتراطات البنائية :

أولاً - الاشتراطات البنائية العامة :

النسبة البنائية بكامل المشروع (منطقة أكاديمية - إسكان طلبة وطالبات - المرافق) لا تزيد عن (١٧٪) (F. P.) من إجمالي مساحة قطعة الأرض الخاصة بالمشروع ، مع الالتزام بأخذ موافقة الجهات المعنية .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع بما لا يتجاوز ١٥ متراً المسموح بها بالمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

ثانياً - بالنسبة للمنطقة الأكاديمية :

المساحة المخصصة للمنطقة الأكاديمية لا تقل عن (٨٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
النسبة البنائية لجميع المباني بالمنطقة الأكاديمية لا تزيد عن (١٧٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

الارتفاع (أرضى + دورين متكررين) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع بما لا يتجاوز ١٥ متراً المسموح بها للمنطقة .
الردود ١٠ أمتار من جميع الجهات وبين المباني وبعضها البعض وبين المباني والحدود الخارجية للأرض .

يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن لأنشطة المبنى) فقط .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لأنشطة المنطقة الأكاديمية .

ثالثاً - بالنسبة للمنطقة السكنية :

المساحة المخصصة لمنطقة (إسكان الطلبة والطالبات) لا تقل عن (٢٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

النسبة البنائية داخل منطقة إسكان الطلبة والطالبات لا تزيد عن (٢٥٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

الارتفاع (أرضى + ٣ أدوار) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع ، بما لا يتجاوز ١٥ متراً المسموح بها للمنطقة .

الردود بين المباني وحد الأرض وبين المباني وبعضها البعض لا تقل عن ٨ أمتار .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لأنشطة المنطقة السكنية .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمشروع (أرضى + دورين) بالنسبة للمنطقة الأكاديمية ،
و(أرضى + ثلاثة أدوار) بالنسبة للمنطقة السكنية بشرط الالتزام بقيود الارتفاع
المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع ويسمح بإقامة دور للبدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها فقط ،
دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - النسبة البنائية لا تزيد عن (١٧٪) (F. P.) (المنطقة الأكاديمية + منطقة إسكان
الطلبة والطالبات + المرافق) من إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع
مع الالتزام بالحصول على موافقة الجهات المعنية (وزارة التعليم العالى -) .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت بمناطق الردود .
- ٤ - تتولى جامعة القاهرة على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية
من : (مياه وصرف صحى وورى 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 جامعة القاهرة بتشغيل وصيانة المرافق
الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - تتولى جامعة القاهرة 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 جامعة القاهرة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها
طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٧ - تلتزم جامعة القاهرة 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 جامعة القاهرة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٨ - تلتزم جامعة القاهرة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٩ - تلتزم جامعة القاهرة بالبرنامج الزمنى للمشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٥٨ لسنة ٢٠١٢ بشأن مدد التنفيذ المحددة لإقامة المشروعات التعليمية للمساحات أكبر من ٢٠ فداناً تكون مدة التنفيذ ١٠ سنوات .

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

١١ - يتم الالتزام بالقانون الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية .

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

(إمضاء)

(إمضاء)

