

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٥

فى شأن اعتماد تعديل التصميم العمرانى لقطعة الأرض

المخصصة لكل من الشركة المساهمة المصرية للإنشاءات والخدمات التعليمية

والشركة المساهمة المصرية للإنشاءات (المعمورة)

بمساحة ٣٠ فدانا لمنطقة الحديقة الدولية بمدينة دمياط الجديدة

لإقامة جامعة حورس الخاصة

الصادر لها القرار الوزارى رقم (١٢٣) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢

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 ٢٠٠٨/٣/١١ باستلام الشركة المساهمة المصرية للإنشاءات والخدمات التعليمية قطعة الأرض رقم (١٨) بمنطقة الحديقة الدولية - جنوب القرى السياحية غرب بمساحة ٥١, ٢٥٠, ٢٦م^٢ بمدينة دمياط الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٧٨٠) بتاريخ ٢٠٠٩/٥/٢٦ المتضمن صدور قرار من اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٢٣) بتاريخ ٢٠٠٩/٥/١٨ بالموافقة على تنازل الشركة المساهمة المصرية للإنشاءات والخدمات التعليمية «ش. م. م» عن قطعة الأرض رقم (١٨) بمنطقة الحديقة الدولية لتصبح باسم كل من الشركة المساهمة المصرية للإنشاءات والخدمات التعليمية «ش. م. م» والشركة المساهمة المصرية للإنشاءات (المعمورة) «ش. م. م» شريطة سداد المتنازل كافة حقوق الهيئة حتى وقت التنازل والالتزام بالغرض الذى طرحت الأرض من أجله وحلول الشركتين محل الشركة المساهمة المصرية للإنشاءات والخدمات التعليمية فى كل الالتزامات المقروضة عليها واستيفاء كافة المستندات المطلوبة لاستكمال تحرير عقد البيع الابتدائى ، وعلى جهاز المدينة عدم استكمال أية إجراءات خاصة بالتنازل إلا بعد الحصول على محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للشركة المتنازلة بموافقتها على التنازل وتحديد نسب المشاركة فى قطعة الأرض ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٤/٨ بين الهيئة وكل من الشركة المساهمة المصرية للإنشاءات والخدمات التعليمية «ش. م. م» سجل تجارى رقم ١٨٦٨٢ لسنة ٢٠٠٦ مكتب الاستثمار الموحد ، والشركة المساهمة المصرية للإنشاءات (المعمورة) سجل تجارى رقم ٢٠٤٨٦ لسنة ٢٠٠٧ - مكتب سجل تجارى استثمار القاهرة ، المتضمن بيع قطعة الأرض الفضاء رقم (١٨) بمنطقة الحديقة الدولية بمساحة ٣٠ فداناً ، تعادل ٩, ٢٤٠, ٢٦م^٢ لإقامة مشروع جامعة خاصة بمدينة دمياط الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٩١١٠) بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٥ بموافقة مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٤٧) بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٢ على منح مهلة للشركتين للسداد تبدأ من تاريخ استحقاق القسط الأول وحتى صدور القرار الجمهورى لإنشاء الجامعة وبحد أقصى عام ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٠٨٧) بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٢ المتضمن الإشارة إلى كتاب جهاز مدينة دمياط الجديدة بأنه تم رفض الشيكات من البنك وذلك لقطعة الأرض المخصصة للشركتين لإقامة نشاط جامعة خاصة ، وانتهى الكتاب إلى اتخاذ الجهاز كافة الإجراءات الإدارية والقانونية لسحب الأرض ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣) بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢١ المتضمن صدور قرار من اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٩١) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٤ بتنفيذ الحكم الصادر لصالح الشركتين من محكمة القضاء الإدارى بالمنصورة الشق العاجل فى الدعوى رقم ٢٠٢٤ لسنة ١ ق بجلسة ٢٠١٢/٥/٢ وأخذ إقرار على الصادر لصالح الحكم بتعهده بتنفيذ حكم المحكمة الإدارية العليا حال صدوره لصالح الهيئة ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة رقم (١٠) بتاريخ ٢٠١٤/١/١ بالرأى القانونى والمنتهى إلى أن مقتضى تنفيذ حكم القضاء الإدارى فى الحالة المعروضة إبرام ملحق لعقد البيع المؤرخ فى ٢٠١٠/٤/٨ يتضمن تعديل البندين الرابع والخامس عشر ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١٢٣) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ باعتماد التصميم العمراني لمشروع جامعة حورس الخاصة على قطعة الأرض رقم (١٨) بمنطقة الحديقة الدولية بمساحة ٣٠ فداناً ، بما يعادل ٥١ , ٢٥٠٠ م^٢ المخصصة لكل من الشركة المصرية للإنشاءات والخدمات التعليمية ، والشركة المساهمة المصرية للإنشاءات (المعمورة) بمدينة دمياط الجديدة إلخ ، وعلى النحو الوارد بالقرار ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٢٨٠٩) بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٩ مرفقاً به نسخة من ملحق عقد بيع ابتدائي لقطعة الأرض رقم (١٨) بمنطقة الحديقة الدولية بمساحة ٢ , ٢٤٠٠ م^٢ بالمدينة المخصصة للشركة المساهمة المصرية للإنشاءات والخدمات التعليمية والشركة المصرية للإنشاءات (المعمورة) ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة مكتب الشروق للاستشارات الهندسية رقم (٤٥٩٣٢) بتاريخ ٢٠١٤/٥/١٤ بالموافقة على تعديل القرار الوزاري رقم ١٢٣ لسنة ٢٠١٤ بإقامة جامعة حورس بالقطعة رقم (١٨) بمنطقة الحديقة الدولية جنوب القرى السياحية بمدينة دمياط الجديدة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١١٨٧) بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٣ لجهاز مدينة دمياط الجديدة بشأن الطلب المقدم من الجامعة لزيادة دور بالمشروع وزيادة النسبة البنائية إلى (٢٥٪) من إجمالي مساحة المشروع ، والمنتهي إلى عدم الموافقة على زيادة الدور ، والموافقة على زيادة النسبة البنائية لتصل إلى (٢٢٪) من إجمالي مساحة المشروع تطبيقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٥) في ٢٠١٥/٧/٥ بالموافقة على زيادة النسبة البنائية بقطعة الأرض المخصصة للجامعة بأكسوبر للعلوم الحديثة والآداب لتصل إلى (٢٢٪) من إجمالي قطعة الأرض بدلاً من (١٧٪) وبشرط سداد علاوة مالية مقابل الزيادة يتم دراستها من قِبَل اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة مع التعميم على الحالات المشيلة وإخطار الجامعات بذلك للاستفادة من فرق النسب ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة مكتب الشروق للاستشارات الهندسية مفوضاً عن الشركتين
عاليه رقم (٤١١٦٣٠) بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٥ بالموافقة على تعديل القرار الوزارى
للمشروع عاليه مرفقاً به عدد (٦) نسخ من اللوحة النهائية للمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤٢٠٥٥) بتاريخ ١/١٢/٢٠١٥
بشأن تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٥٨) فى ١٩/٢/٢٠١٢ ورقم (٨٠)
فى ٢٦/١/٢٠١٥ بشأن تعديل المدد الزمنية المحددة للتنفيذ لإقامة المشروعات التعليمية
وذلك على قطعة الأرض بمنطقة الحديقة الدولية للشركة المساهمة المصرية للإنشاءات
والخدمات التعليمية والشركة المصرية للإنشاءات (المعمورة) المخصصة لإقامة جامعة خاصة ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة مكتب الشروق للاستشارات الهندسية مفوضاً عن الشركتين
عاليه رقم (٤١١٦٣٠) بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٦ بالموافقة على تعديل القرار الوزارى
للمشروع عاليه مرفقاً به عدد نسختين من مخطط المشروع بعد زيادة النسبة إلى (٢٢٪)
من إجمالى مساحة المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٢٨٤٠) بتاريخ ٣٠/٥/٢٠١٦
لجهاز مدينة دمياط الجديدة بشأن موافقتنا بالموقف المالى والعقارى النهائى لقطعة الأرض عاليه
ومدى قيام الشركة بسداد العلاوات المقررة لزيادة النسبة البنائية من عدمه وملحق التعاقد
بشأن المدة النهائية لتنفيذ المشروع والعلاوة المقررة لزيادة النسبة البنائية ، والتنسيق مع الشركة
لإيفاد استشارى المشروع للمراجعة الفنية للمخطط المقدم بعاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة دمياط الجديدة رقم (٤٧٣٧) بتاريخ ١٠/٨/٢٠١٦
بشأن الموقف التنفيذى للمشروع طبقاً للطلب المقدم من السيد المهندس / أحمد جمال الطوشى
بخصوص تعديل المخطط العام الصادر لجامعة حورس ؛

وعلى طلب السادة مكتب الشروق للاستشارات الهندسية مفوضاً عن الشركتين عاليه رقم (٤١٢٦٨١) بتاريخ ٢٠١٦/٨/٣١ لطلب الموافقة على تعديل القرار الوزارى للمشروع عاليه مرفقاً به عدد نسختين من مخطط المشروع طبقاً للنسبة البنائية الأصلية والعدول عن طلب زيادة النسبة إلى (٢٢٪) من إجمالى مساحة المشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة مكتب الشروق للاستشارات الهندسية مفوضاً عن الشركتين عاليه رقم (٤١٤١٩٦) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٠ بالموافقة على تعديل القرار الوزارى للمشروع عاليه مرفقاً به عدد (٦) نسخ من اللوحة النهائية للمشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة مكتب الشروق للاستشارات الهندسية مفوضاً عن الشركتين عاليه رقم (٤١٦٦٩١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٢ بالموافقة على تعديل القرار الوزارى للمشروع عاليه مرفقاً به عدد (٧) نسخ من اللوحة النهائية للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة دمياط الجديدة رقم (٧٠٩٠) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٧ بشأن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى مرفقاً به اللوحات النهائية بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٢ نظير تعديل القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة دمياط الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة المساهمة المصرية للإتشاءات والخدمات التعليمية ، والشركة المساهمة المصرية للإتشاءات (المعمورة) عن قطعة الأرض رقم (١٨) بمنطقة الحديقة الدولية بمدينة دمياط الجديدة لإقامة مشروع جامعة حورس الخاصة وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وكراسة شروط المزايدة التى تم التخصيص على أساسها ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/٢/٨ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرر:

مادة ١ - يُعتمد تعديل التصميم العمرانى لمشروع جامعة حورس الخاصة على قطعة الأرض رقم (١٨) بمنطقة الحديقة الدولية بمساحة ٣٠ فداناً ، بما يعادل ٥١ , ٢٥٠٠٠ م^٢ (فقط مائة وستة وعشرون ألفاً وخمسة وعشرون متراً مربعاً و١٠٠ / ٥١ من المتر المربع لا غير) المخصصة لكل من الشركة المساهمة المصرية للإنشاءات والخدمات التعليمية ، والشركة المساهمة المصرية للإنشاءات (المعمورة) بمدينة دمياط الجديدة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والقرار الجمهورى رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٣ والعقد المبرم بتاريخ ٨/٤/٢٠١٠ وملحقه رقم (١) المبرم بتاريخ ٢٨/٥/٢٠١٤ وملحقه رقم (٢) المبرم فى ٢٧/١٢/٢٠١٦ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركتان بالتعهد المقدم منهنما بتاريخ ١٥/١/٢٠١٤ بتنفيذ ما يصدر من حكم المحكمة الإدارية العليا حال صدوره لصالح الهيئة .

مادة ٣ - تقوم الشركتان بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق 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 الشركتان بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركتان بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليه .

مادة ٦ - الموافقة على قيام الشركتين بتنفيذ الأعمال على المساحة المتعاقد عليها المشار إليها بالمادة (١) من هذا القرار وطبقاً للشروط والرسومات المعتمدة والبرنامج الزمنى ، وتعتبر تلك المستندات جزءاً لا يتجزأ من هذا القرار ، وذلك بعد صدور التراخيص المشار إليها بالمادة (٥) من هذا القرار وفقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٧ - 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 مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى المعدل

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض

بمنطقة الحديقة الدولية بمساحة ٣٠ فداناً

المخصصة للسادة الشركة المساهمة المصرية للإنشاءات والخدمات التعليمية

والشركة المساهمة المصرية للإنشاءات (المعمورة)

لإقامة جامعة خاصة (حورس)

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ١٢٣ لسنة ٢٠١٤ بمدينة دمياط الجديدة

(أ) مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٠ فداناً ،

أى ما يعادل ٥١, ٢٥, ٢٦ م^٢ .

(ب) ميزانية استعمالات أراضى المشروع :

١ - إجمالى المساحة المخصصة للمباني بالمشروع ٣٠, ٢١٤٢٤ م^٢ ، أى ما يعادل

١٠, ٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق المفتوحة والترفيهية ١٨٦٦ م^٢ ، أى ما يعادل

٩, ٩٦ فدان ، وتمثل نسبة (٢٢, ٣٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بالمشروع ٦٢٨٩ م^٢ ، أى ما يعادل

١, ٥٠ فدان ، وتمثل نسبة (٤, ٩٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية - مواقف السيارات ٣١, ٦٤٤٥ م^٢ ،

أى ما يعادل ١٣, ٤٤ فدان ، وتمثل نسبة (٤٤, ٧٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

إجمالي المساحات المبنية على مستوى المشروع :

إجمالي المساحة المخصصة للمباني بالمشروع ٣٠, ٢١٤٢٤, ٣م^٢ ، أى ما يعادل ١٠, ٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول النماذج التالي :

الاستعمال	المساحة المبنية بالدور الأرضى		نموذج
	التكرار	مساحة المبنى	
الإدارة والمدرج الرئيسى	١	٢٢٤٦, ٨٠	١
كلية طب أسنان مبنى (١) ، كلية الصيدلة مبنى (١)	٢	١٧١٦, ٠٠	٢
كلية طب الأسنان مبنى (٢)	١	١٥١٥, ٢٠	٣
مبنى تعليمى (٢) ، كلية الصيدلة مبنى (٢)	٣	١٩٣٠, ٧٠	٤
مبنى تعليمى (٣ و ١)	٢	١٧٤٣, ١٠	٥
	٢	٢٢٤٠, ٠٠	٦
مدرج كلية طب الأسنان	١	٤٧٢, ٠٠	٧
	-	٢١٤٢٤, ٣٠	الإجمالى

جدول مسطحات المباني بالمشروع :

عدد الأدوار	المساحة				الاستعمال	م	
	النسبة (٪)	فدان	إجمالى المساحة م ^٢	مساحة المبنى م ^٢			التكرار
بدروم + أرضى + دورين متكررين	٪ ١, ٧٨	٠, ٥٣	٢٢٤٦, ٨٠	٢٢٤٦, ٨٠	١	مبنى الإدارة	
	٪ ٢, ٩٤	٠, ٨٨	٣٧٠٣, ٢٠	كلية طب الأسنان			
				١	١٧١٦	مبنى (١)	٢
				١	١٥١٥, ٢٠	مبنى (٢)	٣
				١	٤٧٢	مدرج	٤
	٪ ٢, ٩٠	٠, ٨٧	٣٦٤٦, ٧٠	كلية الصيدلة			
				١	١٧١٦	مبنى (١)	٥
				١	١٩٣٠, ٧٠	مبنى (٢)	٦
	٪ ٣, ٥٥	١, ٠٧	٤٤٨٠, ٠٠	٢٢٤٠, ٠٠	٢	مبنى تعليمى (١)	٧

عدد الأدوار	المساحة				الاستعمال	م
	النسبة (%)	فدان	إجمالى المساحة م ^٢	التكرار		
بدروم + أرضى +	٪ ٣.٠٦	٠.٩٢	٣٨٦١.٤٠	٢	١٩٣٠.٧٠	٨ مبنى تعليمى (٢)
دورين متكررين	٪ ٢.٧٧	٠.٨٣	٣٤٨٦.٤٠	٢	١٧٤٣.١٠	٩ مبنى تعليمى (٣)
	٪ ١٧	٥.١٠	٢١٤٢٤.٣٠	١٢	-	الإجمالى
			(١٧٪) من المساحة			

ملحوظة :

- ١ - لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (١٧٪) (F.P) من إجمالى مساحة قطعة الأرض الخاصة بالمشروع .
- ٢ - يتم الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .
- ٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكمود المصرى للجراجات لأنشطة الجامعات سطحى أو بالبدروم أو كليهما .
- ٤ - يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكمود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
- ٥ - لا يسمح بعمل أى فصول دراسية أو معامل بالبدرومات ، ولا تستخدم البدرومات إلا بالأنشطة المسموح والمصرح بها (انتظار سيارات ، وخدمات غير تجارية لخدمة المبنى) .
- ٦ - الردود ١٠ أمتار من جميع الجهات وبين المباني وبعضها البعض وبين المباني والحدود الخارجية للأرض .
- ٧ - الارتفاع المسموح به (أرضى + دورين) مع الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع بما لا يتجاوز ١٣ متراً المسموح بها بالمنطقة .

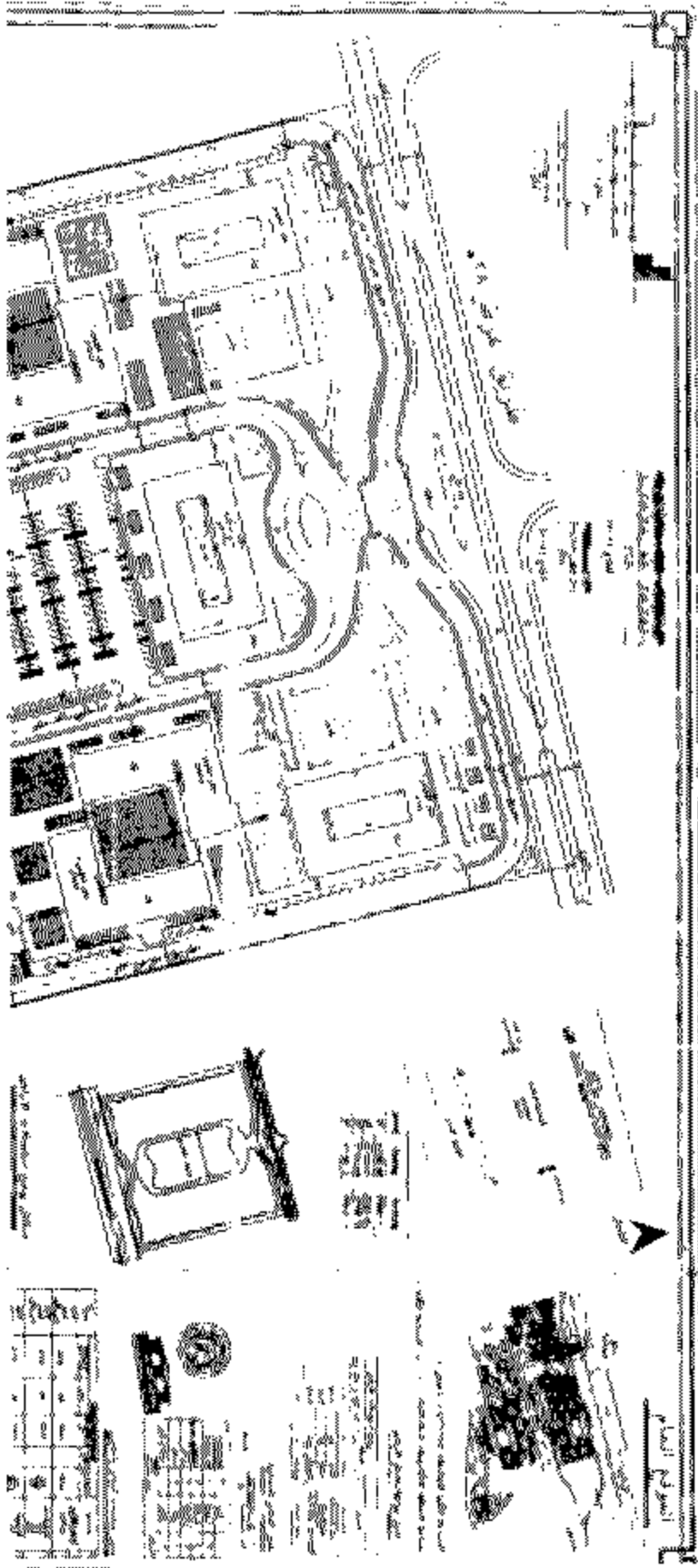
بالتفويض عن الشركتين

م/ أحمد جمال محمود الطويشى

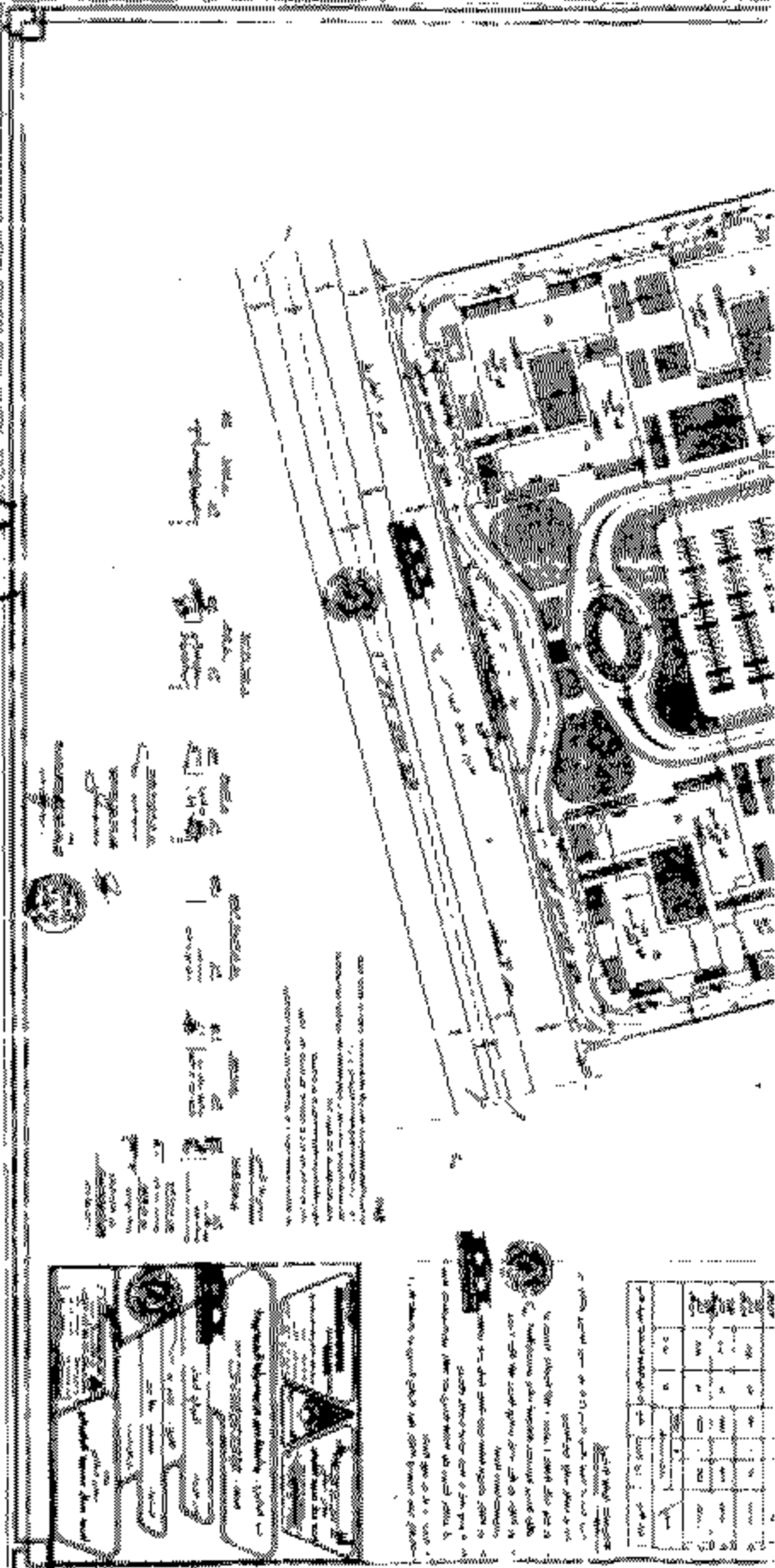
الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمشروع (أرضى + دورين) بالنسبة للمنطقة الأكاديمية ، بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع ويسمح بإقامة دور للبدروم دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - النسبة البنائية لا تزيد عن (١٧٪) (F. P) من إجمالى مساحة قطعة الأرض الخاصة بالمشروع مع الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت بمناطق الردود .
- ٤ - تتولى كل من الشركة المساهمة المصرية للإنشاءات والخدمات التعليمية والشركة المساهمة المصرية للإنشاءات (المعمورة) على نفقتهما الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى 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 الشركتين بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - تتولى الشركتان عاليه على نفقتهما الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦ - تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفتها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧ - تلتزم الشركتان بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركتين والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ٨ - تلتزم الشركتان باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٩ - تلتزم الشركتان بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٠ - تلتزم الشركتان بتوفير أماكن انتظار سيارات بالمشروع طبقاً للكود المصرى والمعدلات التصميمية للنشاط .
- ١١ - يتم الالتزام بالقانون الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية .
- | | |
|---------|----------------------------|
| طرف أول | طرف ثانٍ |
| (إمضاء) | بالتفويض عن الشركتين |
| | م/ أحمد جمال محمود الطويشى |



Handwritten signature and circular stamp of the Ministry of Health and Social Protection, with Arabic text.



Official stamp and form from the Ministry of Health and Social Protection, containing project details and administrative information.

Handwritten notes and additional stamps in Arabic, providing further details about the project's approval and specifications.

رقم	وصف	مساحة	ملاحظات
1	مبنى سكني	1000	
2	مساحة خضراء	500	
3	موقف سيارات	200	
4	مساحة تجارية	150	
5	مساحة خدماتية	100	
6	مساحة ترفيهية	300	
7	مساحة عامة	250	
8	مساحة خاصة	100	
9	مساحة مشتركة	150	
10	مساحة مخصصة	100	
11	مساحة أخرى	100	