

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٠٧ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٥

باعتقاد التخطيط والتقسيم لقطعة أرض بمساحة ٣٥,٨٣ فدان
بمنطقة الخدمات الإقليمية بمنطقة الامتداد بمدينة المنيا الجديدة
والمخصصة للشركة المتحدة الدولية للخدمات التعليمية (ش.م.م)
لإقامة جامعة خاصة (جامعة اللوتس)

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 قانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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 الطلب المقدم من السيد / يوسف نسيم همدى بتاريخ ٢٠١٥/١١/١١
برسم السيد أ. د. م. الوزير بشأن طلب تخصيص قطعة أرض بمساحة فى حدود ٣٠ فداناً
بمدينة المنيا الجديدة لإقامة جامعة اللوتس للعلوم والتكنولوجيا ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩١) بتاريخ ٢٢/٢/٢٠١٦
 بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٣٢,٧ فدان بنشاط خدمات إقليمية
 طبقاً للمخطط المعتمد بمنطقة الامتداد بمدينة المنيا الجديدة للشركة المتحدة للخدمات التعليمية
 لإقامة نشاط «جامعة خاصة» وذلك بنظام البيع طبقاً للأسعار المعمول بها حالياً للنشاط
 والتي ستسفر عنها اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وطبقاً للاشتراطات البنائية الواردة
 بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وذلك شريطة إحضار موافقة مبدئية على إقامة جامعة
 فى هذه المنطقة طبقاً للطلب المقدم من السيد/ يوسف نسيم هندى للموافقة على تخصيص
 موقع لإنشاء جامعة خاصة بمدينة المنيا الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤٧٧)
 بتاريخ ٣/٥/٢٠١٦ والمتضمن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٣١)
 بتاريخ ٢٧/٤/٢٠١٦ بشأن تحديد سعر المتر المربع لقطعة الأرض بعاليه بواقع ٥٧٥ ج/م^٢
 للسداد الفورى ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٣) بتاريخ ٢٤/٥/٢٠١٦
 بتعديل المعاملة المالية لقطعة الأرض بعاليه وفقاً للطلب المقدم من الشركة بسداد (١٥٪)
 خلال شهر من تاريخ إخطار الشركة بالسداد والباقى على سبعة أقساط سنوية متساوية
 محملة بفائدة البنك المركزى السارية ، و(٢٪ + ٠,٥٪) على أن يسدد القسط الأول منها
 بعد سنة من سداد نسبة الـ (١٥٪) ، وأن يتم تنفيذ المرحلة الأولى للمشروع خلال عامين ،
 وعلى أن يتم تعميم الموافقة على الحالات المشيلة بمدن الصعيد فقط ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ عمرو ربيع طه مخلوف رقم (٧٦٣٩) بتاريخ ٢٠/٩/٢٠١٦
 بصفته وكيلاً عن السيد/ يوسف نسيم هندى بتعديل مسمى الشركة المتحدة للخدمات التعليمية
 لتصبح الشركة المتحدة الدولية للخدمات التعليمية وذلك طبقاً للسجل التجارى
 والبطاقة الضريبية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٨) بتاريخ ٢٠١٧/٧/١١
بالموافقة على تصويب اسم الشركة المتحدة للخدمات التعليمية المخصص لها قطعة الأرض المذكورة
ليصبح الشركة المتحدة الدولية للخدمات التعليمية (ش. م. م.) ؛
وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٦ لقطعة الأرض المخصصة للشركة
بعاليه بمساحة إجمالية تبلغ ١٥٠٥١٩ م^٢ ، بما يعادل ٣٥,٨٣ فدان بمنطقة الامتداد
بمدينة المنيا الجديدة ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد د. م / محمود محمد مراد برقم (٤١٢٧٢٤)
بتاريخ ٢٠١٧/٨/٣٠ مفوضاً عن السادة الشركة المتحدة الدولية للخدمات التعليمية
بشأن طلب استصدار القرار الوزارى لمشروع جامعة اللوتس بمنطقة الامتداد بمدينة المنيا الجديدة
والمرفق به (قرار التخصيص - كارت الوصف المساحى - إخطار بسداد المستحقات المالية
لقطعة الأرض - التفويضات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى - السجل التجارى -
البطاقة الضريبية - الموافقة المبدئية من وزارة التعليم العالى على إنشاء جامعة خاصة) ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٠٦٣٦) بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١
إلى جهاز مدينة المنيا الجديدة بشأن موافاته بموقف قطعة الأرض المذكورة بعاليه
والمهلة الممنوحة لتنفيذ كامل المشروع وكارت الوصف النهائى ومحضر الاستلام وموقف التعاقد
وقيود الارتفاع بالمنطقة ، وذلك حتى يتسنى له المراجعة الفنية تمهيداً لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة المنيا الجديدة رقم (٤١٣٨٦٠) بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٧
والمتضمن موقف قطعة الأرض كاملاً والمهلة الممنوحة لتنفيذ كامل المشروع ١٠ سنوات
على أن يتم تنفيذ المرحلة الأولى للمشروع خلال عامين طبقاً للطلب المقدم من الشركة ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد د. م / محمود محمد مراد الوارد برقم (٤١٣٩٢٤)
بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٨ مفوضاً عن السادة الشركة المتحدة الدولية للخدمات التعليمية
والمرفق به لوحة (A3) للمخطط ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١١٢) بتاريخ ١١/١٢/٢٠١٧ بتعديل المعاملة المالية الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٣) بتاريخ ٢٤/٥/٢٠١٧ لتكون بسداد الشركة (١٥٪) فوراً وسداد الباقي على سبعة أقساط سنوية متساوية محملة بفائدة البنك المركزى السارية وقت السداد ، و(٢٪ + ٠,٥٪) على أن يسدد القسط الأول بعد سنة من قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٨) بتاريخ ١١/٧/٢٠١٧ مع الالتزام بكافة الشروط الواردة فى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٣) بتاريخ ٢٤/٥/٢٠١٧ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٨٤١٠) بتاريخ ١٨/١٢/٢٠١٧ إلى السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية للإفادة عن موقف التعاقد حتى يتسنى استكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى لاعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى العقد المبرم بتاريخ ٢١/١/٢٠١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة الشركة المتحدة الدولية للخدمات التعليمية لقطعة أرض بمنطقة الامتداد بمدينة المنيا الجديدة والبالغ مساحتها ١٥٠٥١٩ م^٢ ، بما يعادل ٣٥,٨٣ فدان تقريباً تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الصادر من إدارة المساحة بجهاز مدينة المنيا الجديدة لإقامة مشروع جامعة خاصة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٧٢٢٤) بتاريخ ١١/٢/٢٠١٨ إلى السيد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية والمرفق به كتابى الشركة الواردين برقمى (٤١٩٦٩) و(٤١٢٠٠) بتاريخ ١/٢/٢٠١٨ والمرفق بهما المستندات المطلوبة للدراسة المالية والاقتصادية للمشروع ؛

وعلى كتاب السيد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٤٣٢٠٥) بتاريخ ٢٠/٢/٢٠١٨ والمتضمن أن الشركة قامت بتقديم المستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٠٧٩٤) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٨ إلى السادة الشركة المتحدة الدولية للخدمات التعليمية لموافاته بما يفيد سداد مبلغ (ثمانمائة وخمسة وستون ألفاً وأربعمائة وخمسة وثمانون جنيهاً مصرياً) كمصاريف إدارية نظير أعمال المراجعة الفنية لاستصدار القرار الوزارى بالتخطيط والتقسيم للمشروع :

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ١٩/٣/٢٠١٨ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع :

وعلى الطلب المقدم من السيد/ يوسف نسيم هندی - رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة الدولية للخدمات التعليمية الوارد برقم (٤٥٨٩٨) بتاريخ ٢/٤/٢٠١٨ للموافقة على زيادة النسبة البنائية من (١٧٪) إلى (٢١,١٥٪) واستعدادها لسداد كافة الرسوم المقررة :

وعلى الطلب المقدم من السيد/ يوسف نسيم هندی - رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة الدولية للخدمات التعليمية الوارد برقم (٤٦٣٤٧) بتاريخ ٧/٤/٢٠١٨ والمرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط العام للمشروع للمراجعة تمهيداً لاستصدار القرار الوزارى :

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٧٩٤٢) بتاريخ ٨/٤/٢٠١٨ إلى السيدة المهندسة مقرر لجنة التسعير والمتضمن الموافقة الفنية على زيادة النسبة البنائية من (١٧٪) إلى (٢١,١٥٪) طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٥) بتاريخ ٥/٧/٢٠١٥ الخاص بالموافقة على زيادة النسبة البنائية لجامعة أكتوبر للعلوم الحديثة والآداب مع التعميم على الحالات المشيلة ، وبشرط سداد العلاوة المقررة مقابل تلك الزيادة والمنتهى إلى التنبيه بما يلزم طبقاً للقواعد المتبعة بذات الخصوص :

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ١٠/٤/٢٠١٨ لتنفيذ المشروع :

وعلى كتاب جهاز مدينة المنيا الجديدة رقم (٤٧٦٣٨) بتاريخ ٢٦/٤/٢٠١٨ مرفقاً به عدد (٧) لوحات موقعة من جهاز المدينة :

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة المنيا الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة المتحدة الدولية للخدمات التعليمية باعتماد التصميم العمرانى لقطعة أرض بمساحة ٣٥,٨٣ فدان بمنطقة الخدمات الإقليمية بمنطقة الامتداد بمدينة المنيا الجديدة المخصصة للشركة لإقامة نشاط تعليمى عالٍ «جامعة خاصة» ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحت التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٣٥,٨٣ فدان ، بما يعادل ٢م^{١٥٠٥١٩} (فقط مائة وخمسون ألفاً وخمسمائة وتسعة عشر متراً مربعاً لا غير) والمخصصة للشركة المتحدة الدولية للخدمات التعليمية بمنطقة الخدمات الإقليمية بمنطقة الامتداد بمدينة المنيا الجديدة لإقامة نشاط «جامعة خاصة» (جامعة اللوتس) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٨/١/٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانٍ) خلال المدة المحددة بالعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٨/١/٢١ ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة باستصدار القرار الجمهورى اللازم لإنشاء الجامعة الخاصة وإحضار موافقات كافة الجهات المختصة قبل مباشرة النشاط المخصص له قطعة الأرض ، وفى حالة إخلالها بذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة 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 الشركة بسداد العلاوة التى يتم تحديدها بمعرفة اللجان المختصة بالهيئة نظير زيادة النسبة البنائية من (١٧٪) إلى (٢١,١٥٪) وذلك قبل صدور التراخيص ، وفى حالة عدم الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات اللازمة وفقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع (٢٥م) .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم مع الشركة وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع وخلال مدة التنفيذ المحددة للمشروع .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المتبع بالهيئة حالياً .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى .

مادة ١١ - 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 الوزاري

الصادر باعتماد التصميم العمراني لقطعة الأرض بمساحة ٣٥,٨٣ فدان

بمنطقة الخدمات الإقليمية بمنطقة الامتداد بمدينة المنيا الجديدة

والمخصصة للشركة المتحدة الدولية للخدمات التعليمية

طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩١) لإقامة جامعة خاصة

مساحة المشروع:

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٥,٨٣ فدان ، أى ما يعادل ٢م^٢ ١٥٠٠٥١٩ .

مكونات المشروع:

١ - تبلغ المساحة المخصصة للمباني للمشروع (F.P) ٣١٨٣٩,٥٦ م^٢ ، أى ما يعادل ٧,٥٧ فدان ، وتمثل نسبة (٢١,١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة للمشروع ٦٤٢٧٨,١٤ م^٢ ، أى ما يعادل ١٥,٣٢ فدان ، وتمثل نسبة (٤٢,٧٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات للمشروع ٤٠٦٤٤ م^٢ ، أى ما يعادل ٩,٦٧ فدان ، وتمثل نسبة (٢٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية للمشروع ١٣٧٥٧,٣ م^٢ ، أى ما يعادل ٣,٢٧ فدان ، وتمثل نسبة (٩,١٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

ميزانية استعمالات الأراضي للمنطقة الأكاديمية ومنطقة إسكان الطلبة وخدماتها:

الاستعمال	المساح أرض (م ^٢)	المساح (فدان)	النسبة المئوية من المنطقة الأكاديمية	النسبة المئوية من إجمالي أرض الجامعة
ميزانية المنطقة الأكاديمية				
المباني (مباني تعليمية - مبني إداري - بوابات - غرف تغيير ملابس للملاعب)	٢٩٨٥١,٧٠٨ م ^٢	٧,١٠	% ٢١,٤٧	% ١٩,٨٣
طرق داخلية ومواقف انتظار	٤٠٢٥٦,٧ م ^٢	٩,٥٨	% ٢٨,٩٦	% ٣٦,٧٤
طرق خارجية	١١٢٢٥,٣ م ^٢	٢,٦٧	% ٨,٠٨	% ٧,٤٦
مناطق خضراء وممرات مشاة	٥٧٦٦٢,٩٢٢ م ^٢	١٣,٧٤	% ٤١,٤٩	% ٢٨,٣١
المجموع	١٢٨٩٩٦,٦٤ م ^٢	٢٣,٠٩ فدان	% ١٠٠	% ٩٢,٣٤

النسبة المئوية من إجمالي أرض الجامعة	النسبة المئوية من المنطقة الأكاديمية	المساح (هكتار)	المساح أرض (م ^٢)	الاستعمال
ميزانية المنطقة السكنية (منطقة إسكان الطلبة)				
١,٢٢ %	١٧,٢٥ %	٠,٤٧	١٩٨٧,٨٥٢ م ^٢	المباني (مباني سكنية - مباني خدمية)
٠,٢٥ %	٢,٣٦ %	٠,٠٩	٢٨٧,٢ م ^٢	طرق داخلية ومواقف انتظار
١,٦٨ %	٢١,٩ %	٠,٦٠	٢٥٢٢ م ^٢	طرق خارجية
٤,٤٠ %	٥٧,٤٩ %	١,٥٨	٦٦١٥,٢٠٨ م ^٢	مناطق خضراء وممرات مشاة
٧,٦٥ %	١٠٠ %	٢,٧٤	١١٥٢٢,٣٦ م ^٢	المجموع
١٠٠ %	-	٢٥,٨٣ هكتار	١٥٠٥١٩ م ^٢	إجمالي المساحة

جدول مسطحات المباني بالمشروع للمنطقة الأكاديمية :

عدد الأدوار	مساح (F. P) النموذج (م ^٢)	النشاط	م
أرضى ودورين علويين	٢٠٥٩,٨٣٦ م ^٢	مبنى تعليمي (أ)	ا
بدروم + أرضى ودورين علويين	١٨٧١,٥٤٥ م ^٢	مبنى تعليمي (ب)	ب
أرضى ودورين علويين	٢٤٢٤,٧٧٢ م ^٢	مبنى تعليمي (ج)	ج
بدروم + أرضى ودورين علويين	٢٥٢١,٢٠١ م ^٢	مبنى تعليمي (د)	د
بدروم + أرضى ودورين علويين	٢٤٠٤,٠٩٤ م ^٢	مبنى تعليمي (هـ)	هـ
بدروم + أرضى ودورين علويين	٢٢٧٦,١٩١ م ^٢	مبنى تعليمي (ح)	ح
بدروم + أرضى ودورين علويين	٢٥٢٩,٥٦٤ م ^٢	مبنى تعليمي (ط)	ط
بدروم + أرضى ودورين علويين	٤٦٥٩ م ^٢	مبنى تعليمي (ي)	ي
بدروم + أرضى ودورين علويين	١٨٣٢,٧٨ م ^٢	مبنى تعليمي (ك)	ك
بدروم + أرضى ودورين علويين	١٠٧٩,٥٩٦ م ^٢	مبنى تعليمي (ل)	ل
بدروم + أرضى ودورين علويين	٢٢٩٦,١٢٩ م ^٢	مبنى إداري (م)	م
أرضى فقط	١٧٣٧,٠٠ م ^٢	البوابات وغرف الأمن	
أرضى فقط	٦٠ م ^٢	غرف تغيير ملابس للملاعب	
٢٩٨٥١,٧٠٨ م ^٢			الإجمالي

جدول مسطحات المباني بالمشروع لمنطقة سكن الطلبة وخدماتها :

عدد الأدوار	مساح الكلية بالنموذج (م ^٢)	مسمى الكلية	الكلية
أرضى + ٢ أدوار متكررة	٨٩٢,٩٢٦ م ^٢	مبنى سكن طلاب	ا
أرضى + ٢ أدوار متكررة	٨٩٢,٩٢٦ م ^٢	مبنى سكن طالبات	ب
أرضى	٢٠٠ م ^٢	مبنى خدمات طلابية	ج
١٩٨٧,٨٥٢ م ^٢			الإجمالي

الاشتراطات البنائية العامة :

النسبة البنائية بكامل المشروع : لا تزيد عن (١٧٪) F.P من إجمالى مساحة قطعة أرض المشروع ويمكن زيادتها إلى (٢٢٪) وذلك بعد سداد العلاوة المالية التى تقررها اللجان المختصة بالتسعير نظير النسبة الزائدة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٥) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٥ مع الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .

الردود : ١٠ أمتار بين المباني الأكاديمية وبعضها وبين المباني والحدود الصافية للأرض .

الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات (سيارات - أتوبيسات) طبقاً للكود المصرى .

أولاً - الاشتراطات البنائية للمنطقة الأكاديمية :

المساحة المخصصة للمنطقة الأكاديمية (المباني التعليمية - المبنى الإدارى) لا تقل عن (٨٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

ارتفاع المباني بالمنطقة الأكاديمية (أرضى - دورين متكررين) ١٥ متراً فقط لجميع المباني وذلك بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .

الردود بين المباني التعليمية ١٠ أمتار من جميع الجهات .

الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .

السماح بعمل دور بدروم يستخدم للأنشطة المسموح بها (جراج سيارات -

أعمال الكهروميكانيكال - مخازن) ، ولا يسمح بإقامة قاعات أو معامل أو أنشطة طلابية أو لأعضاء هيئة التدريس بدور البدروم .

ثانياً - الاشتراطات البنائية لمنطقة إسكان الطلبة والطالبات وخدماتهم :

لا تزيد مساحة منطقة إسكان الطلبة والطالبات ومبنى الخدمات الطلابية عن (٢٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

النسبة البنائية لجميع المباني بالمنطقة لا تزيد عن (٢٥٪) من إجمالى مساحة المنطقة (الإسكان والخدمات اللازمة) .

ارتفاعات المباني السكنية بالمنطقة (أرضى + ثلاث أدوار) ١٣ متراً وذلك بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
الردود بين المباني وبعضها لا يقل عن ٦ م .

المفوض عن الشركة

د.م. محمود محمد مراد صالح

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني الأكاديمية ومبنى الإدارة (أرضى + دورين) ، والارتفاع بالنسبة لمنطقة إسكان الطلبة والطالبات (أرضى + ثلاث أدوار) وبشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وسمح 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 (١٧٪) F. P من إجمالى مساحة قطعة أرض المشروع ويمكن زيادتها إلى (٢٢٪) وذلك بعد سداد العلاوة المالية التى تقررها اللجان المختصة بالتسعير نظير النسبة الزائدة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٥) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٥ مع الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت بمنطقة الردود .
- ٤ - **غرف مرافق الخدمات بالسطح** : هى الملحقات التى بُنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية وتكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى بالمباني الأكاديمية ولا تمثل فى مجموعها وحدة سكنية بالنسبة لسكن الطلبة والطالبات .
- ٥ - تتولى الشركة المتحدة الدولية للخدمات التعليمية 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الشركة 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع والمعتمد من الهيئة .
- ١١ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات والمعدلات التصميمية للنشاط .
- ١٢ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالحصول على الموافقة الخاصة بالنشاط التعليمى من الجهات المعنية باستخراج التصاريح اللازمة للجامعات .
- ١٤ - يتم الالتزام بالقانون الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩


(طرف ثانٍ)

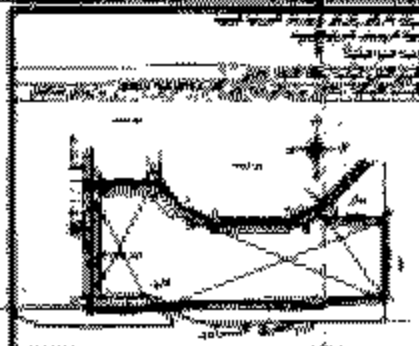
(طرف أول)

المفوض عن الشركة


(إمضاء)

د.م. محمود محمد مراد صالح

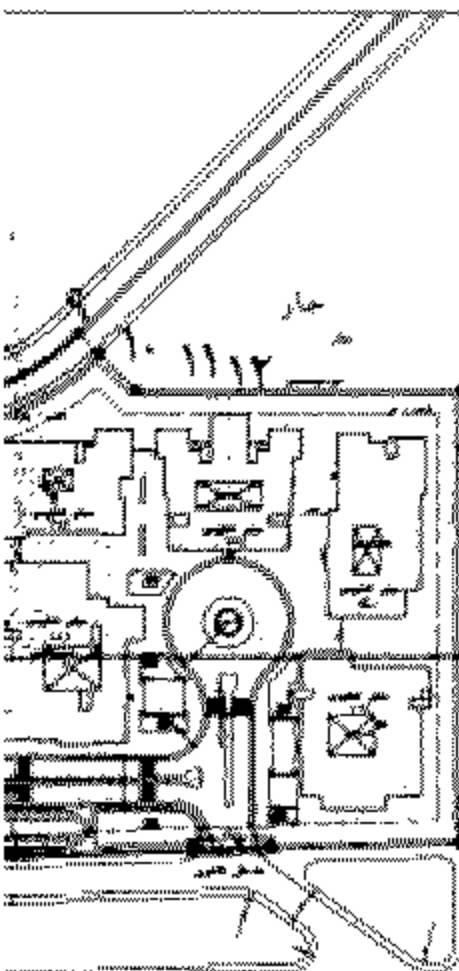




رقم	وصف	ملاحظات
١
٢
٣
٤
٥
٦
٧
٨
٩
١٠
١١
١٢
١٣
١٤
١٥
١٦
١٧
١٨
١٩
٢٠



إكتش نظام الطريق والكرسي



رقم	وصف	ملاحظات
١
٢
٣
٤
٥
٦
٧
٨
٩
١٠
١١
١٢
١٣
١٤
١٥
١٦
١٧
١٨
١٩
٢٠

المخطط العام

...

الرقم	الوصف	الملاحظات
١
٢
٣
٤
٥
٦
٧
٨
٩
١٠
١١
١٢
١٣
١٤
١٥
١٦
١٧
١٨
١٩
٢٠

...

...

الرقم	الوصف	الملاحظات
١
٢
٣
٤
٥
٦
٧
٨
٩
١٠
١١
١٢
١٣
١٤
١٥
١٦
١٧
١٨
١٩
٢٠

...

...

الرقم	الوصف	الملاحظات
١
٢
٣
٤
٥
٦
٧
٨
٩
١٠
١١
١٢
١٣
١٤
١٥
١٦
١٧
١٨
١٩
٢٠

...

...

الرقم	الوصف	الملاحظات
١
٢
٣
٤
٥
٦
٧
٨
٩
١٠
١١
١٢
١٣
١٤
١٥
١٦
١٧
١٨
١٩
٢٠

...

...

الرقم	الوصف	الملاحظات
١
٢
٣
٤
٥
٦
٧
٨
٩
١٠
١١
١٢
١٣
١٤
١٥
١٦
١٧
١٨
١٩
٢٠



