

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٧٥ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٨٠,٠٥ فدان

والمخصصة لشركة الأبحاث العلمية والتعليم والتطوير

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع جامعة دولية (الجامعة الأوروبية)

ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

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 بالقانون رقم 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 ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضى العاصمة

الإدارية الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٤٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات الاستثمارية للعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٧/١١/٨ لقطعة الأرض رقم (٩) من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والمخصصة لشركة الأبحاث العلمية والتعليم والتطوير بمساحة إجمالية ٨٠,٠٠٥ فدان ، بما يعادل ٢٣٣٦٢٢٧م^٢ لإقامة مشروع جامعة دولية ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣٠ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وشركة الأبحاث العلمية والتعليم والتطوير على قطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٨٠,٠٠٥ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع جامعة دولية وطبقاً للبنود الواردة بالتعاقد ؛

وعلى كتاب شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٤ المتضمن مستندات قطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٨٠,٠٠٥ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة الأبحاث العلمية والتعليم والتطوير متضمناً ما يلي :

تعهد الخدمات والتفويض بالتوقيع على الشروط البنائية المرفقة بالقرار الوزاري .

البرنامج الزمني المقدم من شركة الأبحاث العلمية والتعليم والتطوير لتنفيذ المشروع والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

اللوحات النهائية للمخطط العام على قطعة الأرض عالية .

صورة من التعاقد ومستندات التخصيص ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢٩
 نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري للمشروع ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
 وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الأبحاث
 العلمية والتعليم والتطوير باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٨٠,٠٥ فدان
 ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة من قبل شركة العاصمة الإدارية
 للتنمية العمرانية لإقامة مشروع جامعة دولية (الجامعة الأوروبية) ، وفقاً لأحكام قانون البناء
 الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ،
 وكراسة شروط طرح أراضي بالعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
 بتاريخ ٢٠١٨/٩/٥ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـرر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٨٠,٠٥ فدان ،
 بما يعادل ٣٣,٣٣٦٢٢٢٧ م^٢ ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة
 والمخصصة لشركة الأبحاث العلمية والتعليم والتطوير من قبل شركة العاصمة الإدارية
 للتنمية العمرانية لإقامة مشروع جامعة دولية (الجامعة الأوروبية) ، وذلك طبقاً للحدود
 الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣٠ ،
 والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة باستصدار قرار رئيس الجمهورية اللازم لإنشاء الجامعة الخاصة والحصول على موافقات كافة الجهات المختصة قبل مباشرة النشاط المخصص له قطعة الأرض ، وفي حالة مخالفة ذلك يُلغى هذا القرار وتتخذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى ، وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية قبل البدء في التنفيذ .

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

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة به والبرنامج الزمني المعتمد .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

مادة ٨ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو الوارد
بكراسة الشروط .

مادة ٩ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالي 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 الوزاري

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩)

بمساحة ٨٠,٠٥ فدان ، بما يعادل ٣٣,٣٣٦٢٢٧م^٢

ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

والمخصصة لشركة الأبحاث العلمية والتعليم والتطوير

من قبل شركة العاصمة للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع جامعة دولية « الجامعة الأوروبية »

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٣,٣٣٦٢٢٧م^٢ ،

أى ما يعادل ٨٠,٠٥ فدان .

مكونات المشروع :

المساحة المخصصة للمسطحات المبنية بالمشروع (F. P) بإجمالي ٥٢,٥٤٠٥٤م^٢ ،

أى ما يعادل ١٦,٩٢ فدان ، وتمثل نسبة (١٣,٢١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة وأرض الملاعب

١٣٣٦٩٢,٩٧م^٢ ، أى ما يعادل ٣١,٨٣ فدان ، وتمثل نسبة (٣٩,٧٦٪) من إجمالي

مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات

١٦,٣٦٠٣٦م^٢ ، أى ما يعادل ١٨,٥٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢٣,٢١٪) من إجمالي مساحة

أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٥٣٤٤٣,٦٨م^٢ ، أى ما يعادل ١٢,٧٢ فدان ،

وتمثل نسبة (١٥,٩٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للمباني بالمشروع :

المساحة المخصصة للمسطحات المبنية بالمشروع (F. P) بإجمالي ٢٧١.٥٤,٥٢ م^٢ ،
 أى ما يعادل ١٦,٩٢ فدان ، وتمثل نسبة (٢١,١٣ %) من إجمالي مساحة أرض المشروع
 وبيانها طبقاً للجدول التالي :

عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضى (F. P) م ^٢	النشاط	مسل
أولاً - المباني الأكاديمية			
بدروم + أرضى + ٤ أدوار متكررة	٧٨١٢,٩٩	مبنى أكاديمى	A ١
بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة	٤٥٦٠	مبنى أكاديمى	A ٢
	٤٥٦٠	مبنى أكاديمى	A ٣
	٢٦٤٠	مبنى أكاديمى	B ١١
	٢٦٤٠	مبنى أكاديمى	B ١٢
	٢٦٤٠	مبنى أكاديمى	B ١٣
	٢٦٤٠	مبنى أكاديمى	B ١٤
	٥١٥٤,٧٦	مبنى أكاديمى	C ٧
	٢٣٨٥,٨٣	مبنى أكاديمى	C ٨
	٢٦٤٠	مبنى أكاديمى	C ٩
	٢٦٤٠	مبنى أكاديمى	C ١٠
	٥٨٢٢,٤٧	مبنى أكاديمى	D ٥
	٨٠٤,٢٥	مبنى أنشطة طلابية	D ٦
	٢٣٨٩,٢٦	مبنى إدارى	E ٤
	١٩٢	مبنى خدمى	E ١٩
	١٠٨٠	مبنى خدمات الملاعب	E ٢٠
	٢٥٦	مبنى خدمى	E ٢١
	٣٤٢٤,١٢	مبنى رياضى	E ٢٢
أرضى فقط	٦٥٠	البوابات وغرف الأمن	
	٥٨٩٢٢,٦٩	إجمالى مباني الأكاديمية	
ثانياً - مباني إسكان الطلاب			
بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة	١٧٩٢	مبنى سكن طلاب A ١٥	F ١
	٢٣٠٤	مبنى سكن طلاب A ١٦	
	٢٣٠٤	مبنى سكن طلاب C ١٧	
	٢١٤٠,٩٠	مبنى سكن طلاب D ١٨	
	٢٥٨٠,٩٣	مبنى سكن أعضاء هيئة التدريس	E ٢٣
	١٢١٢١,٨٢	إجمالى مباني إسكان الطلاب	
	٧١٠٥٤,٥٢	إجمالى المباني بالمشروع	

مساحة منطقة إسكان الطلاب :

تبلغ مساحة منطقة إسكان الطلاب ٣٢,٤٨٤٨٧ م^٢ ، بما يعادل ١١,٥٤ فدان ،
بنسبة (١٤,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية للمنطقة الأكاديمية :

المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P) لا تزيد عن (٢٢٪) من إجمالى
مساحة المشروع .

يتم ترك رددود من الحدود الخارجية للمشروع وفقاً لما يلى : ٣٠ متراً من الحد الشمالى ،
٥٠ م من الحد الشمالى الشرقى و ١٥ م من الحد الجنوب الشرقى و ٦٥ م من الحد الجنوب الغربى
و ١٥ م من الحد الغربى لقطعة الأرض طبقاً لكارت الوصف الصادر لقطعة الأرض
من شركة العاصمة الإدارية للتنمية الإدارية .

لا تقل مساحة المنطقة الأكاديمية عن (٨٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
أقصى ارتفاع للمبانى الأكاديمية ٢٥ م وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المسموح بها
من القوات المسلحة للمنطقة .

الرددود للمبانى التعليمية لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى من جميع الجهات .
يتم الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .
يسمح بإقامة دور بدروم يستخدم بالأنشطة المسموح بها وعدم السماح
بعمل أى فصول دراسية أو قاعات أو معامل بالبدرومات أو أنشطة للطلبة وأعضاء
هيئة التدريس .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية
وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

الاشتراطات البنائية لمنطقة إسكان الطلاب :

لا تزيد المساحة المخصصة لمنطقة إسكان الطلاب عن (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

النسبة البنائية للمباني السكنية والخدمات اللازمة لها لا تزيد عن (٢٥٪) من إجمالي مساحة منطقة إسكان الطلاب .

أقصى ارتفاع للمباني ٢٥م وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .

الردود بين المباني السكنية لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى من جميع الجهات .
يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية بمناطق إسكان الطلاب وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

بالتفويض عن الشركة

كوثر حسن

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني بالمشروع ٢٥ متراً وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - **غرف مرافق الخدمات بدور السطح** : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية على ألا تزيد فى مجموعها عن (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني التعليمية وطبقاً للقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ .
- ٥ - تتولى شركة الأبحاث العلمية والتعليم والتطوير على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وري 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 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 ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٨ - تلتزم الشركة 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٢ - تلتزم الشركة بكافة القواعد والاشتراطات المعتمدة لقطعة الأرض محل القرار .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من شركة العاصمة للتنمية العمرانية .
- ١٥ - تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها بالكود المصرى للجراجات بالمنطقة الأكاديمية ومنطقة إسكان الطلبة .
- ١٦ - تلتزم الشركة بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

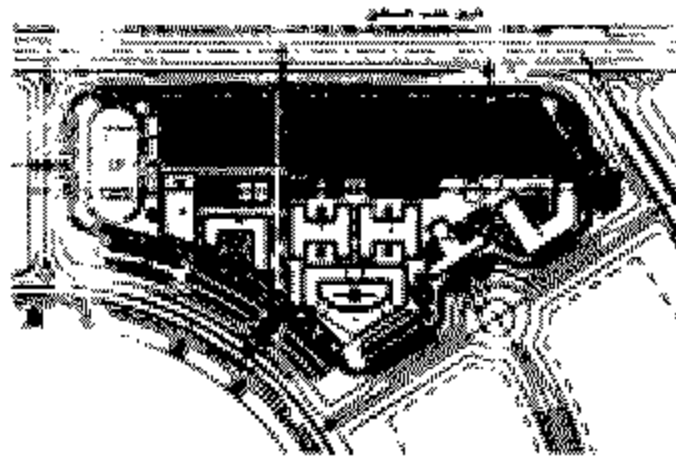
(طرف ثانٍ)

بالتفويض عن الشركة

كوثر حسن

(طرف أول)

(إمضاء)



مخطط المعمار القديم

