

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٨٠ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٧/١١

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٤٩,٩٩ فدان
والمخصصة لشركة جلوبال للتعليم
من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية
لإقامة مشروع جامعة خاصة ومجمع مدارس
ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير للإسكان
والمرافق والمجمعات العمرانية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضي العاصمة الإدارية
الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى القرار الوزارى 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 الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٣/٢٠ بتعديل بيانات قطعة الأرض كود رقم (٦) بالعاصمة الإدارية الجديدة والمسلمة لمجموعة صبور ومعتز غانم ليكون باسم شركة جلوبال للتعليم بغرض إنشاء جامعة جلوبال كامبس بدلاً من فرع جامعة سان فنست الأمريكية واعتبار ٢٠١٧/١٠/٢٤ هو تاريخ تسليم الأرض ، وبلغت المساحة الإجمالية لقطعة الأرض ٢م٢١٠٠٠٠٠,٤٦ بما يعادل حوالى ٤٩,٩٩ فدان ؛ وعلى كتاب السيد اللواء أ.ح.م المدير العام لشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٠ موجهًا للسادة شركة جلوبال للتعليم متضمنًا إخطارهم بقبول شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لعرض الشركة لشراء قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة تقريبية ٤٩,٩٩ فدان تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع جامعة ومدرسة ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٧ بتعديل بيانات تسليم قطعة الأرض كود رقم (٦) بالعاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة جلوبال للتعليم لتكون بغرض إقامة جامعة ومدرسة ، واعتبار ٢٠١٧/١٠/٢٤ هو تاريخ تسليم الأرض ومساحة الأرض الكلية للجامعة ٢م١٨٠١٢٢,٢٦ حوالى ٤٢,٨٨ فدان ، ومساحة الأرض الكلية المخصصة للمدرسة ٢م٢٩٨٧٨,٢٠ حوالى ٧,٠٩ فدان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٣ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وشركة جلوبال للتعليم لقطعة الأرض رقم (٦) بمساحة إجمالية ٢م٢١٠٠٠٠٠,٤٦ تعادل حوالى ٤٩,٩٩ فدان تحت العجز والزيادة بالعاصمة الإدارية بغرض إنشاء جامعة دولية (جلوبال كامبس) وكذا مدرسة دولية ، وحدود قطعة الأرض المبيعة وإحداثياتها موضحة بكارث الوصف الوارد من استشارى المشروع (شركة دار الهندسة - مصر) ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقارى بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية رقم (٤٦٦٤٨) بتاريخ ٢٠١٩/٤/٣ بخصوص طلب استصدار قرار وزارى باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٦) والمخصصة لشركة جلوبال للتعليم من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع جامعة جلوبال كامبس ومدرسة دولية ضمن المرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة وأرفق بالكتاب الآتى :

مستندات تخصيص قطعة الأرض .

صورة من عقد البيع الخاص بقطعة الأرض .

التفويضات الخاصة بالمراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة

بالقرار الوزارى .

البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الشركة .

عدد (٧) لوحات من المخطط العام ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٨ متضمناً بالبند الثانى

لتفاق الطرفين على تعديل البند الأول من عقد البيع المؤرخ ٢٠١٨/٩/١٣

(تمام التمهيدي) والثابت به أن الغرض من التخصيص إنشاء جامعة دولية ومدرسة

واحدة فقط ليصبح هذا البند بعد التعديل أن الغرض من التخصيص إنشاء جامعة دولية

(جامعة جلوبال كامبس) ومجمع مدارس يضم مدرستين على ذات المساحة المخصصة

لإقامة مدرسة واحدة وهى مساحة كلية ٢٩٨٧٨,٢٠ متر مربع والواردة بالبند الثانى

من عقد البيع المؤرخ ٢٠١٨/٩/١٣ ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٧ نظير

المراجعة الفنية واعتماد التصميم العمرانى للمشروع ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة جلوبال للتعليم لاعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٤٩,٩٩ فدان بما يعادل ٢١٠٠٠٠,٤٦م^٢ ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع جامعة خاصة ومجمع مدارس ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ، وكراسة شروط طرح أراضى بالعاصمة الإدارية الجديدة (نشاط عمرانى متكامل) ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/٧/٧ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١ - يعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٤٩,٩٩ فدان بما يعادل ٢١٠٠٠٠,٤٦م^٢ (مائتان وعشرة آلاف متر مربع و٤٦/١٠٠ من المتر المربع) ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة جلوبال للتعليم لإقامة مشروع جامعة خاصة على مساحة ٢١٨٠١٢٢,٢٦م^٢ (مائة وثمانون ألفاً ومائة واثان وعشرون متراً مربعاً و٢٦/١٠٠ من المتر المربع) ، ومجمع مدارس على مساحة ٢٢٩٨٧٨,٢٠م^٢ (تسعة وعشرون ألفاً وثمانمائة وثمانية وسبعون متراً مربعاً و٢٠/١٠٠ من المتر المربع) ، طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٣ ، وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٨ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣ - 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 ٤ - تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالحصول على موافقة وزارة التعليم العالي على النشاط المخصص له الأرض (جامعة خاصة) والحصول على كافة موافقات الجهات المختصة على نشاط مجمع المدارس قبل مباشرة النشاط ، وفي حالة إخلالها بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختصة بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولاتحته التنفيذية وتعديلاتهما .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة به والبرنامج الزمني المعتمد .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً في العاصمة الإدارية الجديدة .

مادة ١٠ - 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
أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد التصميم العمراني بقطعة الأرض كود رقم (٦)
بمساحة ٤٩,٩٩ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة
والمخصصة لشركة جلوبال للتعليم
من قِبَل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية
لإقامة مشروع جامعة خاصة ومجمع مدارس
مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٩,٩٩ فدان أي ما يعادل
٢٢١٠٠٠٠,٤٦ م^٢، وتنقسم إلى :

تبلغ المساحة المخصصة للجامعة ١٨٠١٢٢,٢٦ م^٢ أي ما يعادل ٤٢,٨٨ فدان
وتمثل نسبة (٨٥,٧٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
تبلغ المساحة المخصصة لمجمع المدارس (عدد ٢ مدرسة) ٢٩٨٧٨,٢٠ م^٢
أي ما يعادل ٧,٠٩ فدان وتمثل نسبة (١٤,٢٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
ميراثية استعمالات الأراضي :

- ١- تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع F.P ٤٠٣٠٤,٨٤ م^٢ أي ما يعادل
٩,٥٨ فدان وتمثل نسبة (١٩,١٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بالمشروع
١٠٦٤٢٤,٥٣ م^٢ أي ما يعادل ٢٥,٣٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٦٨٪) من إجمالي
مساحة أرض المشروع .
- ٣- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بالمشروع
٣٤١٤٨,٢٠ م^٢ أي ما يعادل ٨,١٣ فدان وتمثل نسبة (١٦,٢٦٪) من إجمالي مساحة
أرض المشروع .
- ٤- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بالمشروع ٢٩١٢٢,٨٩ م^٢
أي ما يعادل ٦,٩٣ فدان وتمثل نسبة (١٣,٨٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

ميرانية استعمالات الأراضي التفصيلية :

النسبة المئوية	المسطح (فدان)	مسطح الأرض م ^٢	الاستعمال بمنطقة الجامعة
×١٨,٣٣	٧,٨٦	٣٣٠٢٢,٨٤	إجمالي المباني بالجامعة واسكان الطلبة (F.P)
×١٨,٩٦	٨,١٣	٣٤١٤٨,٢	الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات
×١٤,١٦	٦,٠٧	٢٥٥١٠,٨٩	الطرق الخارجية
×٤٨,٥٥	٢٠,٨٢	٨٧٤٤٠,٣٣	مناطق خضراء وممرات المشاة
×١٠٠	٤٢,٨٨	١٨٠١٢٢,٢٦	إجمالي
النسبة المئوية	المسطح (فدان)	مسطح الأرض م ^٢	الاستعمال بمنطقة المدرسة (أ)
×٢٤,٥٢	٠,٨٧	٣٦٨٠	إجمالي المباني بالمدرسة (F.P)
٠	٠	٠	الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات
×١٢,٠٣	٠,٤٣	١٨٠٦	الطرق الخارجية
×٦٣,٤٥	٢,٢٧	٩٥٢٢,٠٧	مناطق خضراء وممرات المشاة
×١٠٠	٣,٥٧	١٥٠٠٨,٠٧	إجمالي
النسبة المئوية	المسطح (فدان)	مسطح الأرض م ^٢	الاستعمال بمنطقة المدرسة (ب)
×٢٤,٢٢	٠,٨٥	٣٦٠٢	إجمالي المباني بالمدرسة (F.P)
٠	٠	٠	الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات
×١٢,١٥	٠,٤٣	١٨٠٦	الطرق الخارجية
×٦٣,٦٣	٢,٢٤	٩٤٦٢,١٣	مناطق خضراء وممرات المشاة
×١٠٠	٣,٥٢	١٤٨٧٠,١٣	إجمالي
×١٠٠	٧,٠٩	٢٩٨٧٨,٢٠	إجمالي المدرستين

المسطحات المبنية بالمشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع F.P ٤,٨٤,٣٠٤,٨٤ م^٢ أى ما يعادل ٩,٥٨ فدان وتمثل نسبة (١٩,١٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وفقاً للجدول التفصيلية الآتية :

١- جدول مسطحات المباني بالمشروع للمنطقة الأكاديمية :

عدد الأدوار	المساحة المبنية بالدور الأرضى (FP) بالمتر المربع	الاستعمال	م
أرضى + ٥ أدوار علوية	١٢٧٣,٤	مبنى إدارى (١)	١
بدروم + أرضى + ٥ أدوار علوية	٢٣٤٣,٣	مبنى تعليمى (٢) كليات	٢
	٦٤٥٣,٦	مبنى تعليمى (٣) كليات	٣
	٢٢٧٥,٩	مبنى تعليمى (٤) كليات	٤
	١٣٦٢,٢٣	مبنى تعليمى (٥) كليات	٥
	١٩٢٣,٦	مبنى تعليمى (٦) كليات	٦
	١٧٦٩,٣	مبنى تعليمى (٧) كليات	٧
	١٢١٧,٥	مبنى تعليمى (٨) كليات	٨
	٢١١٧,٣	مبنى تعليمى (٩) كليات	٩
	بدروم + أرضى + ٢ دور علوى	٦٩٢,٧	مبنى خدمى (١٠)
٣٢٥,٥		مبنى خدمى (١١)	١١
بدروم + أرضى + ٥ أدوار علوية	٢١٤٨,٨٩	مبنى تعليمى (١٢) كليات	١٢
	٢٣٨١,٨٢	مبنى تعليمى (١٣) كليات	١٣
	١٣٧٤,٨	مبنى تعليمى (١٤) كليات	١٤
أرضى + علوى	١١١	البوابة الرئيسية ١ (١٥)	١٥
	٢١١,٥	البوابة الرئيسية ٢ (١٦)	١٦
أرضى فقط	٧٣,٥	البوابات وغرف الأمن ٤ غرف	١٧
	٢٨٠٥٥,٨٤	الإجمالى	

٢- جدول مسطحات المباني بمنطقة إسكان الطلبة :

عدد الأدوار	المساحة المبنية بالدور الأرضي (FP) بالمترا المربع	الاستعمال	م
يدروم + أرضى + ٤ أدوار علوية	٤٤٨٨	مبنى سكنى وخدمات الطلاب (٢٠)	٢٥
	٢٣٩,٥	مبنى خدمى (٢٧)	٢٦
	٢٣٩,٥	مبنى خدمى (٢٨)	٢٧
	٤٩٦٧	الإجمالى	

٣- جدول مسطحات المباني بمنطقة إسكان الطلبة :

عدد الأدوار	المساحة المبنية بالدور الأرضي (FP) بالمترا المربع	الاستعمال	م
يدروم + أرضى + دورين	٣٦٨٠	مبنى تعليمى مدرسة (أ) رقم (١٨)	٢٣
	٣٦٠٢	مبنى تعليمى مدرسة (ب) رقم (١٩)	٢٤
	٧٢٨٢	الإجمالى	

الاشتراطات البنائية للمشروع :

الردود الداخلى لقطعة الأرض بواقع : ١٥م من الحد الشرقى ، ٦٠م من الحد الشمالى ، ١٥م من الحد الجنوبى ، ١٥م من الحد الغربى .

أولاً - المساحة المخصصة للجامعة :

النسبة البنائية : لا تزيد على (٢٢٪) F.P من إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للجامعة مع الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .
لا تقل مساحة أراضي المنطقة الأكاديمية عن (٨٠٪) من المساحة المخصصة للجامعة .
عدد الأدوار المسموح بها كحد أقصى للمنطقة الأكاديمية ومنطقة إسكان الطلبة (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى ٢٥ متراً وذلك بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها فقط (جراج سيارات - أعمال كهروميكانيكال - مخازن) .

الردود بين المباني التعليمية لا يقل عن نصف ارتفاع المبنى .
يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
لا يسمح بعمل فصول دراسية أو معامل بدور البدروم .
تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى
للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

ثانياً - المساحة المخصصة لجميع المدارس (عدد ٢ مدرسة) :

لا تزيد على (٣٠%) من إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة لمجمع
المدارس ، مع الالتزام بالشروط الخاصة بالهيئة العامة للأبنية التعليمية .
عدد الأدوار المسموح بها كحد أقصى (أرضى + دورين) بحد أقصى ١٥ مترًا
وذلك بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قِبل وزارة الدفاع ،
ويسمح بإقامة بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها فقط (جراج سيارات -
أعمال الكهروميكانيكال - مخازن) .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
لا يسمح بعمل فصول دراسية أو معامل بدور البدروم .
تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى
للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

المفوض بالتوقيع عن الشركة

السيد/ أحمد رمضان إبراهيم خليل

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني الأكاديمية وإسكان الطلبة (أرضى + ٥ أدوار) بحد أقصى ٢٥ مترًا وبالنسبة لمباني المدارس فيبلغ أقصى ارتفاع (أرضى + دورين) بحد أقصى ١٥ مترًا ، بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ويسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٢- النسبة البنائية لا تزيد على (٢٢٪) (F.P) من إجمالي مساحة قطعة الأرض الخاصة بالجامعة مع الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم العالي وأخذ موافقتها ، ولا تزيد على (٣٠٪) من إجمالي مساحة قطعة الأرض الخاصة بمجمع المدارس مع الالتزام بالشروط الخاصة بالهيئة العامة للأبنية التعليمية .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت بمنطقة الردود .
- ٤- تتولى شركة جلوبال للتعليم على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي 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 صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة ، وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٥- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ٨- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٤، ٥، ٦) .
- ١٠- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بالمشروع .
- ١١- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني التنفيذى للمشروع والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .
- ١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٣- يتم الالتزام بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨
- ١٤- تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة لإقامة المشروع .

١٥- تلتزم الشركة بكافة الشروط التى تم على أساسها تخصيص قطعة الأرض .

طرف أول (إمضاء)
المفوض بالتوقيع عن الشركة

السيد/ أحمد رمضان إبراهيم خليل

كودات ترميز الأراضي

1	0000000000	0000000000
2	0000000000	0000000000
3	0000000000	0000000000
4	0000000000	0000000000
5	0000000000	0000000000
6	0000000000	0000000000
7	0000000000	0000000000
8	0000000000	0000000000
9	0000000000	0000000000
10	0000000000	0000000000
11	0000000000	0000000000
12	0000000000	0000000000
13	0000000000	0000000000
14	0000000000	0000000000
15	0000000000	0000000000
16	0000000000	0000000000
17	0000000000	0000000000
18	0000000000	0000000000
19	0000000000	0000000000
20	0000000000	0000000000
21	0000000000	0000000000
22	0000000000	0000000000
23	0000000000	0000000000
24	0000000000	0000000000
25	0000000000	0000000000
26	0000000000	0000000000
27	0000000000	0000000000
28	0000000000	0000000000
29	0000000000	0000000000
30	0000000000	0000000000
31	0000000000	0000000000
32	0000000000	0000000000
33	0000000000	0000000000
34	0000000000	0000000000
35	0000000000	0000000000
36	0000000000	0000000000
37	0000000000	0000000000
38	0000000000	0000000000
39	0000000000	0000000000
40	0000000000	0000000000
41	0000000000	0000000000
42	0000000000	0000000000
43	0000000000	0000000000
44	0000000000	0000000000
45	0000000000	0000000000
46	0000000000	0000000000
47	0000000000	0000000000
48	0000000000	0000000000
49	0000000000	0000000000
50	0000000000	0000000000

المنطقة الجامعية

مدرسة

شارع داخلي بعرض ٢٢ م

شارع داخلي بعرض ٢٣ م

مواصفات المباني السكنية

مواصفات المباني السكنية بمنطقة الجامعة

رقم	المساحة	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد الشقق
1	1000	2	1	1
2	1500	3	2	1
3	2000	4	3	1
4	2500	5	4	1
5	3000	6	5	1
6	3500	7	6	1
7	4000	8	7	1
8	4500	9	8	1
9	5000	10	9	1
10	5500	11	10	1
11	6000	12	11	1
12	6500	13	12	1
13	7000	14	13	1
14	7500	15	14	1
15	8000	16	15	1
16	8500	17	16	1
17	9000	18	17	1
18	9500	19	18	1
19	10000	20	19	1
20	10500	21	20	1
21	11000	22	21	1
22	11500	23	22	1
23	12000	24	23	1
24	12500	25	24	1
25	13000	26	25	1
26	13500	27	26	1
27	14000	28	27	1
28	14500	29	28	1
29	15000	30	29	1
30	15500	31	30	1
31	16000	32	31	1
32	16500	33	32	1
33	17000	34	33	1
34	17500	35	34	1
35	18000	36	35	1
36	18500	37	36	1
37	19000	38	37	1
38	19500	39	38	1
39	20000	40	39	1
40	20500	41	40	1
41	21000	42	41	1
42	21500	43	42	1
43	22000	44	43	1
44	22500	45	44	1
45	23000	46	45	1
46	23500	47	46	1
47	24000	48	47	1
48	24500	49	48	1
49	25000	50	49	1

مواصفات المباني السكنية بمنطقة المدينة

رقم	المساحة	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد الشقق
1	1000	2	1	1
2	1500	3	2	1
3	2000	4	3	1
4	2500	5	4	1
5	3000	6	5	1
6	3500	7	6	1
7	4000	8	7	1
8	4500	9	8	1
9	5000	10	9	1
10	5500	11	10	1
11	6000	12	11	1
12	6500	13	12	1
13	7000	14	13	1
14	7500	15	14	1
15	8000	16	15	1
16	8500	17	16	1
17	9000	18	17	1
18	9500	19	18	1
19	10000	20	19	1
20	10500	21	20	1
21	11000	22	21	1
22	11500	23	22	1
23	12000	24	23	1
24	12500	25	24	1
25	13000	26	25	1
26	13500	27	26	1
27	14000	28	27	1
28	14500	29	28	1
29	15000	30	29	1
30	15500	31	30	1
31	16000	32	31	1
32	16500	33	32	1
33	17000	34	33	1
34	17500	35	34	1
35	18000	36	35	1
36	18500	37	36	1
37	19000	38	37	1
38	19500	39	38	1
39	20000	40	39	1
40	20500	41	40	1
41	21000	42	41	1
42	21500	43	42	1
43	22000	44	43	1
44	22500	45	44	1
45	23000	46	45	1
46	23500	47	46	1
47	24000	48	47	1
48	24500	49	48	1
49	25000	50	49	1

الاشتراطات الفنية للمشروع

١- نسبة البناء ٥٠٪
٢- الارتفاع ١٠ م
٣- الترخيص ١٠ م
٤- الترخيص ١٠ م
٥- الترخيص ١٠ م
٦- الترخيص ١٠ م
٧- الترخيص ١٠ م
٨- الترخيص ١٠ م
٩- الترخيص ١٠ م
١٠- الترخيص ١٠ م
١١- الترخيص ١٠ م
١٢- الترخيص ١٠ م
١٣- الترخيص ١٠ م
١٤- الترخيص ١٠ م
١٥- الترخيص ١٠ م
١٦- الترخيص ١٠ م
١٧- الترخيص ١٠ م
١٨- الترخيص ١٠ م
١٩- الترخيص ١٠ م
٢٠- الترخيص ١٠ م
٢١- الترخيص ١٠ م
٢٢- الترخيص ١٠ م
٢٣- الترخيص ١٠ م
٢٤- الترخيص ١٠ م
٢٥- الترخيص ١٠ م
٢٦- الترخيص ١٠ م
٢٧- الترخيص ١٠ م
٢٨- الترخيص ١٠ م
٢٩- الترخيص ١٠ م
٣٠- الترخيص ١٠ م
٣١- الترخيص ١٠ م
٣٢- الترخيص ١٠ م
٣٣- الترخيص ١٠ م
٣٤- الترخيص ١٠ م
٣٥- الترخيص ١٠ م
٣٦- الترخيص ١٠ م
٣٧- الترخيص ١٠ م
٣٨- الترخيص ١٠ م
٣٩- الترخيص ١٠ م
٤٠- الترخيص ١٠ م
٤١- الترخيص ١٠ م
٤٢- الترخيص ١٠ م
٤٣- الترخيص ١٠ م
٤٤- الترخيص ١٠ م
٤٥- الترخيص ١٠ م
٤٦- الترخيص ١٠ م
٤٧- الترخيص ١٠ م
٤٨- الترخيص ١٠ م
٤٩- الترخيص ١٠ م
٥٠- الترخيص ١٠ م

مواصفات المباني السكنية بمنطقة المدينة

رقم	المساحة	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد الشقق
1	1000	2	1	1
2	1500	3	2	1
3	2000	4	3	1
4	2500	5	4	1
5	3000	6	5	1
6	3500	7	6	1
7	4000	8	7	1
8	4500	9	8	1
9	5000	10	9	1
10	5500	11	10	1
11	6000	12	11	1
12	6500	13	12	1
13	7000	14	13	1
14	7500	15	14	1
15	8000	16	15	1
16	8500	17	16	1
17	9000	18	17	1
18	9500	19	18	1
19	10000	20	19	1
20	10500	21	20	1
21	11000	22	21	1
22	11500	23	22	1
23	12000	24	23	1
24	12500	25	24	1
25	13000	26	25	1
26	13500	27	26	1
27	14000	28	27	1
28	14500	29	28	1
29	15000	30	29	1
30	15500	31	30	1
31	16000	32	31	1
32	16500	33	32	1
33	17000	34	33	1
34	17500	35	34	1
35	18000	36	35	1
36	18500	37	36	1
37	19000	38	37	1
38	19500	39	38	1
39	20000	40	39	1
40	20500	41	40	1
41	21000	42	41	1
42	21500	43	42	1
43	22000	44	43	1
44	22500	45	44	1
45	23000	46	45	1
46	23500	47	46	1
47	24000	48	47	1
48	24500	49	48	1
49	25000	50	49	1

مواصفات المباني السكنية بمنطقة المدينة

رقم	المساحة	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد الشقق
1	1000	2	1	1
2	1500	3	2	1
3	2000	4	3	1
4	2500	5	4	1
5	3000	6	5	1
6	3500	7	6	1
7	4000	8	7	1
8	4500	9	8	1
9	5000	10	9	1
10	5500	11	10	1
11	6000	12	11	1
12	6500	13	12	1
13	7000	14	13	1
14	7500	15	14	1
15	8000	16	15	1
16	8500	17	16	1
17	9000	18	17	1
18	9500	19	18	1
19	10000	20	19	1
20	10500	21	20	1
21	11000	22	21	1
22	11500	23	22	1
23	12000	24	23	1
24	12500	25	24	1
25	13000	26	25	1
26	13500	27	26	1
27	14000	28	27	1
28	14500	29	28	1
29	15000	30	29	1
30	15500	31	30	1
31	16000	32	31	1
32	16500	33	32	1
33	17000	34	33	1
34	17500	35	34	1
35	18000	36	35	1
36	18500	37	36	1
37	19000	38	37	1
38	19500	39	38	1
39	20000	40	39	1
40	20500	41	40	1
41	21000	42	41	1
42	21500	43	42	1
43	22000	44	43	1
44	22500	45	44	1
45	23000	46	45	1
46	23500	47	46	1
47	24000	48	47	1
48	24500	49	48	1
49	25000	50	49	1

مواصفات المباني السكنية بمنطقة المدينة

رقم	المساحة	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد الشقق
1	1000	2	1	1
2	1500	3	2	1
3	2000	4	3	1
4	2500	5	4	1
5	3000	6	5	1
6	3500	7	6	1
7	4000	8	7	1
8	4500	9	8	1
9	5000	10	9	1
10	5500	11	10	1
11	6000	12	11	1
12	6500	13	12	1
13	7000	14	13	1
14	7500	15	14	1
15	8000	16	15	1
16	8500	17	16	1
17	9000	18	17	1
18	9500	19	18	1
19	10000	20	19	1
20	10500	21	20	1
21				

