

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٣٩ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٥

باعتتماد التوسعات المستقبلية

(المرحلة الثانية مستقبلية «ب» ، مرحلة استعمال مستقبلى «أ»)

بمساحة ١٩,٠٥ فدان

واعتماد تعديل (منطقة الجامعة المرحلة الأولى مستقبلية «ب»)

بقطعة الأرض المخصصة لشركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش.م.م)

لإقامة جامعة أكتوبر للعلوم الحديثة والآداب بمساحة إجمالية ٥٠ فداناً

بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر

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 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 التسليم المؤقت المحرر بتاريخ ١٩٩٤/٩/٢٨ لقطعة الأرض بمساحة ٢١٠.٠٠٠م^٢

لشركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش.م.م) بمدينة السادس من أكتوبر

لإقامة جامعة أهلية ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم (٢٤٤) بتاريخ ١٩٩٦/٧/٢٧ بشأن إنشاء جامعة خاصة باسم جامعة أكتوبر للعلوم الحديثة والآداب وأن تتكون الجامعة من كلية الهندسة (كهرباء - إلكترونية) ، كلية علوم الحاسب الآلى ، كلية علوم الإدارة ، كلية الاقتصاد ؛ وعلى القرار الجمهورى رقم (٣٨٣) بتاريخ ١٩٩٩/١٠/٣١ بشأن تعديل بعض أحكام القرار الجمهورى رقم ٢٤٤ لسنة ١٩٩٦ بإنشاء جامعة خاصة باسم جامعة أكتوبر للعلوم الحديثة والآداب ويُضاف إلى الجامعة كلية إعلام ، كلية لغات ؛ وعلى المحضر المحرر بتاريخ ٢٠٠٠/٥/٧ بتعديل أبعاد قطعة الأرض المخصصة لشركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش.م.م) بمدينة السادس من أكتوبر لإقامة جامعة أهلية مع الاحتفاظ بنفس المساحة وهى ٢١٠٠٠٠م^٢ ومرفق به كارت الوصف ؛ وعلى المذكرة المعروضة علينا بتاريخ ٢٠٠١/١٢/٢٢ بشأن الموافقة على طلب الجامعة لتخفيض المصاريف الإدارية إلى النصف وتقسيتها على ثلاث دفعات يتم سدادها على سنتين وذلك مساهمة من الهيئة فى الإسراع بإنشاء الجامعة وقامت الشركة بسداد المصاريف الإدارية فى ٢٣/٤/٢٠٠٣ ؛ وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٣/١/١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش.م.م) بقطعة أرض بمساحة ٥٠ فداناً - منطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة السادس من أكتوبر ؛ وعلى القرار الجمهورى رقم (٣٢٢) بتاريخ ٢٠٠٤/٩/٣٠ بشأن تعديل بعض أحكام القرار الجمهورى رقم ٢٤٤ لسنة ١٩٩٦ بإنشاء جامعة خاصة باسم جامعة أكتوبر للعلوم الحديثة والآداب ويُضاف إلى الجامعة (كلية أسنان ، كلية صيدلة ، كلية تكنولوجيا المعلومات) ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (١٢٦) بتاريخ ٢٠٠٣/٥/١٧ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٥٠ فداناً ، أى ما يعادل ٢١٠٠٠٠م^٢ واعتماد المرحلة الأولى (المنطقة التعليمية) بمساحة ٩٥ ، ٢٠ فدان المخصصة لشركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش.م.م) بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة السادس من أكتوبر لإقامة مبانٍ تعليمية لجامعة أكتوبر للعلوم والآداب الحديثة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٥٩) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٣٠ باعتماد تخطيط وتقسيم جزء من المرحلة المستقبلية «ب» بمساحة ١٠ أفدنة ، أى ما يعادل ٢٤٢١٤٥ م^٢ لإقامة مبانٍ تعليمية لجامعة أكتوبر للعلوم والآداب الحديثة من إجمالى مساحة ٥٠ فداناً المخصصة لشركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش. م. م) بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة السادس من أكتوبر ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم (٨٩) بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٧ بشأن تعديل بعض أحكام القرار الجمهورى رقم ٢٤٤ لسنة ١٩٩٦ بإنشاء جامعة خاصة باسم جامعة أكتوبر للعلوم الحديثة والآداب ويُضاف إلى الجامعة كلية الفنون والتصميم ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش. م. م) الوارد برقم (٤٤٥٣٧) بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٦ باعتماد التوسعات المستقبلية (المرحلة الثانية مستقبلية «ب» ، مرحلة استعمال مستقبلى «أ») بمساحة ١٩٠٠٥ فدان ضمن مساحة ٥٠ فداناً المخصصة لشركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش. م. م) بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة السادس من أكتوبر تمهيداً لاستصدار القرار الوزارى ومرفقاً به تفويض المكتب الاستشارى ، تفويض التوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى والسجل التجارى للشركة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٨٣٢٩) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٩ والمتضمن وجود مخالفة بناء مبنى الجيم منفذ بالمخالفة للمخطط العام للجامعة ولم يصدر به ترخيص بناء ، وتم اتخاذ الإجراءات القانونية طبقاً للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و صدر القرار رقم ٨٤٤ لسنة ٢٠١٣ بإزالة المبنى وتم إخطار الشرطة ولم يتم التنفيذ حتى تاريخه كلما تقدمت الشركة بتقرير هندسى استشارى يفيد أن عمر الخرسانة سنة ٢٠٠٧ وتم مخاطبة الهيئة لدراسة التقرير ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٤٤٤٥) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٢ إلى جهاز مدينة ٦ أكتوبر بعدم الموافقة على طلب الشركة فى تقنين مخالفة مبنى الجيم المنفذ بالمخالفة للمخطط العام والتراخيص واتخاذ الإجراءات اللازمة طبقاً لأحكام القانون وإحاطة الجامعة بذلك ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية بتاريخ ١٦/٧/٢٠١٥ للسير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٢٢٥) بتاريخ ٧/٢/٢٠١٦ إلى جهاز مدينة ٦ أكتوبر بالتأكيد على عدم الموافقة على طلب الشركة فى تقنين مخالفة مبنى الجيم المنفذ بالمخالفة للمخطط العام والتراخيص واتخاذ الإجراءات اللازمة طبقاً لأحكام القانون وفقاً لكتاب القطاع رقم (٣٤٤٤٥) فى ١٢/١٠/٢٠١٥ ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة الوارد برقم (٤٣٦١٣) بتاريخ ٧/٣/٢٠١٦ مرفقاً به عدد (٧ لوحات + A٣) للمخطط العام لمشروع الجامعة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٥٦١٣) بتاريخ ١٢/٤/٢٠١٦ إلى جهاز المدينة مرفقاً به عدد (٧ لوحات + A٣) للمخطط العام لمشروع الجامعة للمراجعة والتوقيع والإفادة عن الموقف العقارى والتنفيذى والمالى للشركة مع استبعاد مبنى الجيم المخالف من اعتماد المخطط وأنه خارج النسبة البنائية ويطبق عليه الإجراءات اللازمة فى ضوء القوانين السارية وقت تنفيذ المخالفة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١١٢٦٤) بتاريخ ٨/٥/٢٠١٦ مرفقاً به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والاعتماد فى ضوء استبعاد مبنى الجيم المخالف من المخطط وخارج النسبة البنائية علماً بأن الإحداثيات بالمخطط المقدم مطابق للإحداثيات الواردة بالمخططات المعتمدة السابقة للجامعة ولا يوجد أى مستحقات مالية على الجامعة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٤٠٨٤) بتاريخ ٦/٦/٢٠١٦ إلى قطاع الشئون العقارية والتجارية بشأن الإفادة عن الموقف العقارى للمشروع ؛

وعلى كتاب الجامعة الوارد برقم (٤٨٨٤٢) بتاريخ ١٤/٦/٢٠١٦ بشأن العدول عن طلب زيادة النسبة البنائية من (١٧٪) إلى (٢٢٪) على أن تبقى كما هى (١٧٪) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٥٥٢٧) بتاريخ ٢١/٦/٢٠١٦ والمتضمن الموقف المالى والعقارى للمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية برقم (٢٩٤٢٩) بتاريخ ١٩/٧/٢٠١٦ إلى جهاز المدينة بشأن طلب الإفادة عن تاريخ انتهاء مدة التنفيذ للمشروع ؛

- وعلى الطلب المقدم من الجامعة الوارد برقم (٤١٧٧٢٧) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٣ بشأن منحها مهلة إضافية للمشروع أسوة بالأنشطة الرياضية ؛
- وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٢٠٥٥) بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٩ لجهاز المدينة الإفادة عن ما تم بشأن المهلة الممنوحة للمشروع ؛
- وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤٢٦٩٥) بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٦ للسيدة المهندسة مقرر التسعير بشأن تحديد سعر المتر وقت انتهاء المهلة ؛
- وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٨٢٩٩) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٩ إلى قطاع الشئون العقارية والتجارية والمتضمن أنه تم تحديد سعر المتر بواقع ٢٤٩٥ ج/م^٢ فى تاريخ انتهاء المدة الأصلية والمدد الإضافية للمشروع فى ٢٠١٥/٥/١٨ ؛
- وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٩) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢١ بالموافقة على منح الأنشطة (مدارس / مستشفيات / جامعات) مهلة لمدة عامين لاستكمال التنفيذ والتشغيل مع شرط سلامة الموقف المالى والعقارى وأن يكون قد تم التشغيل لمرحلة من مراحل المشروع على الأقل ، على أن يتم سداد نسبة (٥٠٪) من المبالغ المقررة للمشروعات الاستثمارية ؛
- وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥١٢٩٢) بتاريخ ٢٠١٧/١١/٨ إلى جهاز المدينة بشأن الإفادة عن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع فى ضوء قرار مجلس الإدارة بجلسته رقم (١٠٩) فى ٢٠١٧/٨/٢١ ؛
- وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤١٧٤٥٥) بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢١ والمتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع ؛
- وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٩٥٤٥) بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢٤ إلى قطاع التخطيط والمشروعات والمتضمن أن الشركة قد سددت نسبة (٥٠٪) المقرر على الجامعة طبقاً لقرار مجلس الإدارة بجلسته رقم (١٠٩) فى ٢٠١٧/٨/٢١ وتم إخطار الشركة لسداد أعباء التأخير عن الفترة من تاريخ إخطارهم بسعر المتر وقت انتهاء المهلة المحددة من اللجنة العقارية الرئيسية وحتى تاريخ السداد ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤١٤٢٣) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢
للجامعة بشأن المطالبة بسرعة سداد أعباء التأخير ؛

وعلى التظلم المقدم من الجامعة الوارد برقم (٤١٦٩٤٥) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٠
إلى أ. د. م. الوزير بشأن إعفاء الجامعة من سداد أعباء التأخير مقابل منح الجامعة مهلة
استكمال التنفيذ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٨٣١٥) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١١
الموجه إلى قطاع الشئون العقارية والتجارية ، وصورة إلى قطاع الشئون الإدارية والمالية
بشأن دراسة طلب الجامعة بإعفائها من سداد أعباء التأخير ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤١٧٤٥٥) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٧
والمتضمن أنه حتى تاريخه لم تقم الشركة بسداد أعباء التأخير ولم يتم تحرير ملحق عقد
بمهلة العامين ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة دار التربية
للخدمات التعليمية (ش. م. م) باعتماد التوسعات المستقبلية (المرحلة الثانية مستقبلية «ب» ،
مرحلة استعمال مستقبلي «أ») بمساحة ١٩,٠٥ فدان واعتماد تعديل منطقة الجامعة
(تعديل منطقة المبنى بالمنطقة التعليمية إلى مناطق خضراء ، المرحلة الأولى مستقبلية «ب»)
(تعديل منطقة الملاعب إلى منطقة خضراء + منطقة استعمال مستقبلي) لإقامة جامعة أكتوبر
للعلوم الحديثة والآداب بمساحة إجمالية ٥٠ فدانا بمنطقة جنوب الأحياء السكنية - مدينة ٦ أكتوبر ،
وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية
والقرار الوزاري 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 ٢٠١٨/١٠/٢٤ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - اعتماد التوسعات المستقبلية (المرحلة الثانية مستقبلية «ب» ، مرحلة استعمال مستقبلي «أ») بمساحة ١٩,٠٥ فدان ، بما يعادل ٢٧٩٨٦٥م^٢ (فقط تسعة وسبعون ألفاً وثمانمائة وخمسة وستون متراً مربعاً) ، واعتماد تعديل منطقة الجامعة (تعديل منطقة المبنى بالمنطقة التعليمية إلى مناطق خضراء ، المرحلة الأولى مستقبلية «ب» ، تعديل منطقة الملاعب إلى منطقة خضراء + منطقة استعمال مستقبلي) على قطعة الأرض المخصصة لشركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش.م.م) لإقامة جامعة أكتوبر للعلوم الحديثة والآداب بمساحة إجمالية ٥٠ فدائاً ، بما يعادل ٢٢١٠٠٠٠م^٢ (فقط مائتان وعشرة آلاف متر مربع) بمنطقة جنوب الأحياء السكنية مدينة ٦ أكتوبر ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجامعة بتاريخ ٢٠٠٣/١/١٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع ووفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٠٩) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢١ ، وفي حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمني لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة باستيفاء وإحضار موافقات كافة الجهات المختصة قبل مباشرة النشاط المخصص له قطعة الأرض ، وفي حالة إخلالها بذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط العام والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بسداد أية مستحقات مالية عليها قبل موافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم مع الجامعة وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع وخلال مدة التنفيذ المحددة للمشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٠٩) بتاريخ ٢١/٨/٢٠١٧ .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتقديم كافة المستندات اللازمة لجهاز المدينة لإبرام ملحق عقد فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٠٩) بتاريخ ٢١/٨/٢٠١٧ .

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 والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد التوسعات المستقبلية

(المرحلة الثانية مستقبلية «ب» ، مرحلة استعمال مستقبلي «أ») بمساحة ١٩,٠٥ فدان

واعتماد تعديل (منطقة الجامعة ، المرحلة الأولى مستقبلية «ب»)

على قطعة الأرض المخصصة لشركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش.م.م)

لإقامة جامعة أكتوبر للعلوم الحديثة والآداب بمساحة إجمالية ٥٠ فداناً

بمنطقة جنوب الأحياء السكنية - مدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع:

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥٠ فداناً ،

أى ما يعادل ٢٠٢١٠٠٠٠ م^٢ .

مكونات المشروع:

ميزانية استعمالات الأراضي لكامل المشروع:

المساحة المبنية بالدور الأرضي (footprint) ٢٣٣٩١٣ م^٢ ، بما يعادل ٨,٠٧ فدان ،

وتمثل نسبة (١٦,١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات بمساحة ٢٥٦٨٠٩ م^٢ ،

أى ما يعادل ١٣,٥٣ فدان ، وتمثل نسبة (٢٧,٠٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للمسطحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢١١٨٨٥٠ م^٢ ،

أى ما يعادل ٢٨,٣٠ فدان ، وتمثل نسبة (٥٦,٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للملاعب بمساحة ٢٤٢٨ م^٢ ، بما يعادل ٠,١٠ فدان ،

وتمثل نسبة (٢٠,٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

ميزانية استعمالات الأراضي وفقاً لمراحل المشروع :

تبلغ المساحة المبنية بالدور الأرضي (footprint) ٢٣٣٩١٣ م^٢ ، بما يعادل ٨٠٠٧ فدان ، وتمثل نسبة (١٦,١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

ملاحظات	النسبة (%) للمبنى لإجمالي مسطح الأرض	المساحة المبنية		النسبة (%) لإجمالي مسطح الأرض	مساحة الأرض		الاستعمالات	المرحلة
		متر مربع	فدان		متر مربع	فدان		
تم الاعتماد بالقرار الوزاري رقم (١٢٦) بتاريخ ٢٠٠٢/٥/١٧	%٥,٢٩	١١١٠٠	٢,٦٤	%٤١,٩	٨٧٩٩٠	٢٠,٩٥	تعليمي	منطقة الجامعة (المنطقة التعليمية)
تم الاعتماد بالقرار الوزاري رقم (٢٥٩) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٣٠	%٤,٢١	٨٨٤١	٢,١١	-	-	-	تعليمي معتمد	مرحلة أولى مستقبلية (ب)
مرحلة الاعتماد	%٠,٦٥	١٣٦٢	٠,٣٢	-	-	-	تعليمي	مرحلة ثانية مستقبلية (ب)
	%٤,٨٦	١٠٢٠٤	٢,٤٢	%٢٠	٤٢١٢٥	١٠	إجمالي مساحة المرحلة	
	%١,٣٠	٢٧٢٦	٠,٦٥	-	-	-	تعليمي	مرحلة ثانية مستقبلية (ب)
	%٠,٥٢	١٠٨٥	٠,٢٦	-	-	-	مسجد	
	%١,٨١	٢٨١١	٠,٩١	%٧	١٤٥٥٥	٢,٥	إجمالي مساحة المرحلة	مرحلة مستقبلية (١)
	%٢,٩٩	٨٢٧٠	١,٩٩	%٢١,١	٦٥٢١٠	١٥,٥٥	تعليمي	
	%٠,٢	٤٢٨	٠,١	-	-	-	العناصر الخدمية	
	%١٦,١٥	٢٢٩١٢	٨,٠٧	%١٠٠	٢١٠٠٠٠	٥٠,٠٠	الإجمالي	

الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :

(أ) النسبة البنائية : لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي عن (١٧٪) f. p من إجمالي مساحة أرض المشروع ويمكن زيادتها إلى (٢٢٪) f. p وذلك بعد سداد العلاوة المالية التي تقررها اللجنة المختصة بالتسعير نظير النسبة الزائدة .

(ب) الردود : يتم ترك ١٠م بين حد المباني وحدود الأرض الداخلية وبين المباني وبعضها البعض .

(ج) الارتفاع : يبلغ أقصى ارتفاع المسموح به (أرضى + ٣ أدوار متكررة)

وذلك طبقاً للقرارين الوزاريين رقم (١٢٦) بتاريخ ٢٠٠٣/٥/١٧ ، رقم (٢٥٩)

بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٣٠ مع الالتزام بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع بالمنطقة .

(د) يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات -

أعمال كهروميكانيكال) .

(هـ) الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً لمتطلبات النشاط بالكود المصرى

للجراجات الخاص بالجامعات .

ملحوظة هامة :

مبنى الجيم خارج الاعتماد وخارج النسبة البنائية حيث تمت إقامته بدون استصدار تراخيص

وبالمخالفة للمخطط المعتمد للمشروع والقرار الوزارى رقم (٢٥٩) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٣٠

وصدر له القرار الإدارى رقم ٤١٢ لسنة ٢٠١٣ من جهاز المدينة وقرار الإزالة رقم ٨٤٤ لسنة ٢٠١٣

وعلى جهاز المدينة اتخاذ الإجراءات اللازمة وتطبيق القواعد فى ضوء القوانين السارية

وقت تنفيذ المخالفة للمبنى المذكور بعاليه وفى حالة سلامة الموقف كاملاً يتم الاعتماد

من قطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة ووفقاً للشروط البنائية الواردة بالقرارات الوزارية .

مبنى المسرح الرئيسى لخدمة الجامعة فقط وغير مسموح باستغلاله بأنشطة تجارية

أو خارج إطار الجامعة .

المفوض عن الشركة

(إِمضاء)

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + ٣ أدوار متكررة) وذلك طبقاً للقرارين الوزاريين رقم (١٢٦) بتاريخ ٢٠٠٣/٥/١٧ ، رقم (٢٥٩) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٣٠ مع الالتزام بقيود الارتفاع المحددة من قِبل وزارة الدفاع بالمنطقة وسمح بإقامة بدروم بدون مسنولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها فقط لدور البدروم .
- ٢ - إجمالى نسبة المباني المغلقة على الأرض المخصصة لكامل المشروع لا تزيد على (١٧٪) .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - تتولى شركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش.م.م) 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 حين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - تتولى شركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش.م.م) على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من محرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦ - تتولى شركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش.م.م) على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٧ - تلتزم شركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش.م.م) 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 .

٨ - تلتزم شركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش.م.م) باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٩ - تتولى شركة دار التربية للخدمات التعليمية (ش.م.م) على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .

١٠ - يجب توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات الخاص بالجامعات .

١١ - تلتزم الشركة بمراجعة الإدارة العامة للطرق والكبارى بخصوص أى مداخل مقترحة للجامعة على طريق الواحات .

١٢ - تلتزم الشركة بالحصول على الموافقات الخاصة بالنشاط التعليمى (استعمال مستقبلى) من الجهات المعنية باستخراج التصاريح اللازمة للجامعات .

١٣ - تلتزم الشركة بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته وتعديلاته والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

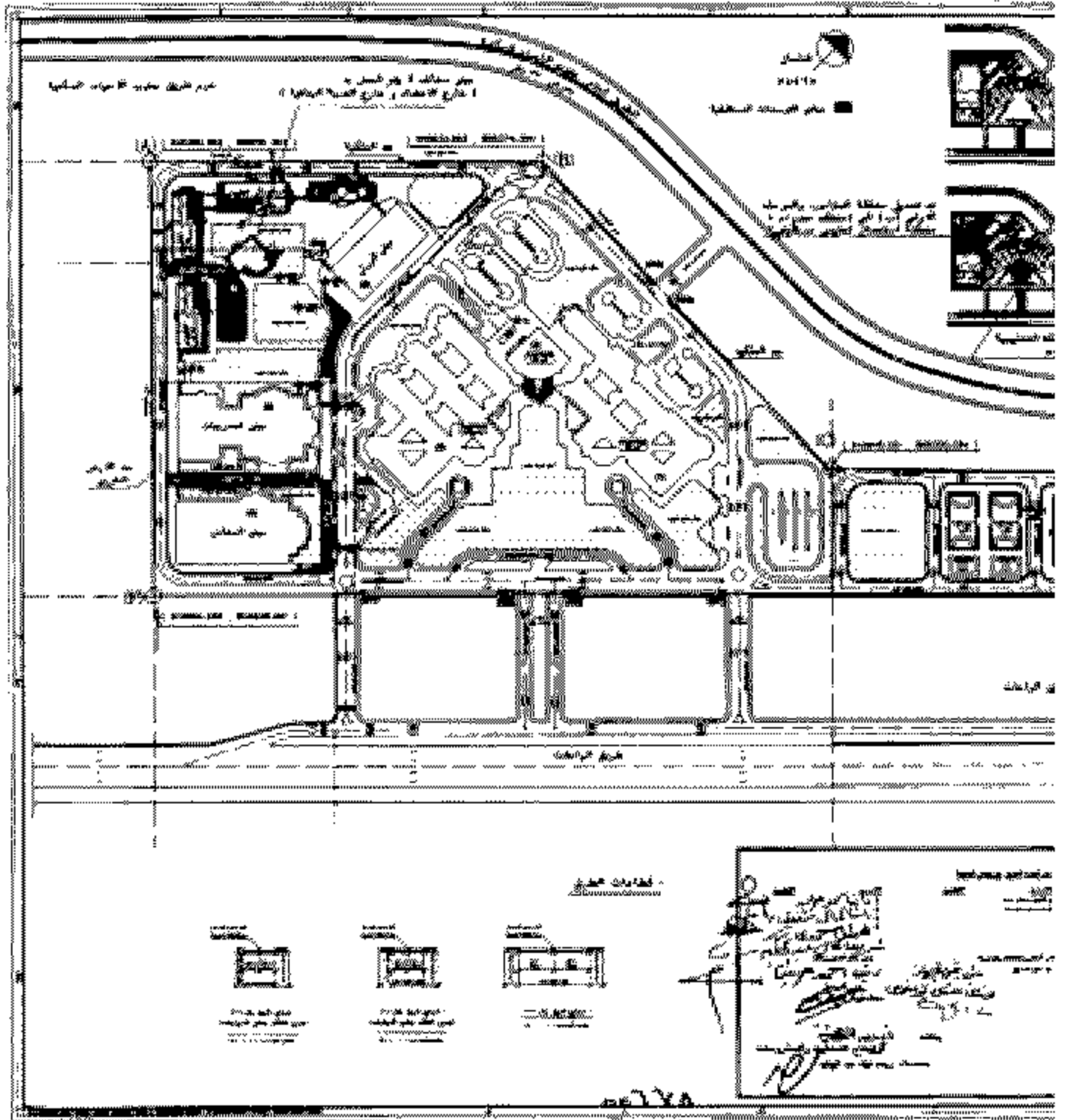
طرف ثانٍ

طرف أول

المفوض عن الشركة

(إمضاء)

(إمضاء)



١٩١٨/١٩

د. محمد عبد الوهاب