

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢١٣ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٣/٦

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم مشروع الجامعة الألمانية بالقاهرة

على قطعة الأرض المخصصة للجامعة بمساحة ١٣٧,٥٤ فدان

بالتجمع الثالث بمدينة القاهرة الجديدة

والصادر له القرار الوزارى رقم (٢٢٥) بتاريخ ٢٠٠٢/٨/١٣

### 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 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 عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٠٢/٨/١٣ بين الهيئة والجامعة الألمانية بالقاهرة لبيع قطعة أرض بمساحة ١٣٦ فداناً ، تعادل ٢٥٧١٢٠٠م<sup>٢</sup> تحت العجز والزيادة وفقاً لتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة القاهرة الجديدة ويتم حساب قيمة العجز والزيادة بذات الأسعار الواردة بالبند الرابع من العقد وذلك لإقامة مقر للجامعة الألمانية بالقاهرة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٢٥) بتاريخ ٢٠٠٢/٨/١٣ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة (للجامعة الألمانية بالقاهرة) بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة إجمالية ١٣٥,٩٥ فدان ، أي ما يعادل ٢٥٧٠٩٨٥م<sup>٢</sup> ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٢/٩/٨ لقطعة الأرض المذكورة والبالغ مساحتها ٢٥٧٧٦٦٣,٣٠٩م<sup>٢</sup> ؛

وعلى خطاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم ١٢٠٦ بتاريخ ٢٠٠٦/٤/٢ للسيد أمين عام الجامعة الألمانية بالقاهرة بأنه لا مانع من الموافقة على تعديل تخطيط المنطقة (K) بمنطقة الجامعة الألمانية وفقاً للوحة المرفقة بخطاب الجامعة وبنسبة بنائية (١٧٪) طبقاً للاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة للمباني الجامعية والصادر بشأنها القرار الوزاري رقم (٢٢٥) بتاريخ ٢٠٠٢/٨/١٣ ؛

وعلى خطاب السيد أ.د.م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٤٧٢٤) بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٦ لجهاز المدينة بأنه لا مانع من الناحية الفنية من توزيع المباني داخل القطعة (G) وبما يتفق مع الاشتراطات المحددة للقطعة (F.P) نسبة بنائية وارتفاع طبقاً للمخطط المعتمد بالقرار الوزاري رقم (٢٢٥) بتاريخ ٢٠٠٢/٨/١٣ ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون الفنية رقم (٢٣٨٤) بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٨ لجهاز المدينة بأنه لا مانع من الموافقة الفنية على موقع المباني المقدمة بالمنطقة (B) بالمخطط العام لمشروع الجامعة الألمانية وبنشاط سكن أعضاء هيئة التدريس للجامعة وفقاً للوحة المرفقة مع الالتزام بالاشتراطات البنائية الصادر بشأنها القرار الوزاري رقم (٢٢٥) بتاريخ ٢٠٠٢/٨/١٣ ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٣٩) بتاريخ ٢٠١١/١/١٩ لجهاز المدينة بأنه لا مانع من الناحية الفنية من إقامة المباني (٢/١٧ ، ٣/١٧) بالشكل الموضح باللوحه المرفقة وبالنشاط (مبان دراسية) وبنفس المساحة والاشتراطات البنائية الموضحة باللوحه المعتمدة بالقرار الوزاري ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٧٢٠) بتاريخ ٢٠١٣/١١/٤ لجهاز المدينة بأنه لا مانع من الموافقة من الناحية الفنية على استغلال المباني المؤقتة بمنطقة الملاعب فى إقامة نشاط حضانه للعاملات بالجامعة لحين الانتهاء من إقامة مشروع المجمع التعليمى ومدرسة النوابع وعلى أن يتم تدقيق المساحات الفعلية المستغلة والتنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد المقابل المادى المستحق ، حيث إن المنطقة المؤقتة التى تم الموافقة عليها ليست مخصصة لإقامة أية منشآت (منطقة ملاعب) ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٤٢٨٦) بتاريخ ٢٠١٤/٦/١٨ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة بالموافقة من الناحية الفنية على تنفيذ عدد (٣) بدرومات بمنطقتى (C,F) وعدد (٤) بدرومات بالمنطقة (E) بشرط أن تستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات ؛

وعلى خطاب السيد المهندس أمين عام الجامعة الألمانية بالقاهرة رقم (٤١٤٧١٨) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٠ بشأن طلب الموافقة على تغيير استخدامات البدرومات (١ ، ٢) بمبنى المركز الطبى بالمنطقة (E) ضمن مكونات مشروع الجامعة والصادر بشأنه الترخيص رقم (٢٣٤٩) بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٥ المتضمن طلب تعديل القرار الوزاري الصادر برقم (٢٢٥) بتاريخ ٢٠٠٢/٨/١٣ وتعديلاته وذلك لتعديل الترخيص الصادر لمبنى المركز الطبى لتصبح أنوار المركز الطبى الصالحة للاستخدام هي ٦ (ستة) أدوار بالإضافة إلى البدرومين (٣ ، ٤) بما يتفق مع الطبيعة الطبوغرافية لأرض المركز الطبى وذلك مقابل التنازل عن كامل المسطحات المقررة لمبنى المكتبة (١/١٣) وأربع صالات عرض (١/١٤ ، ٢/١٤ ، ٣/١٤ ، ٤/١٤) بالمنطقة (A) بالمرحلة الأولى والتي يعادل إجمالى المسطحات المبنية بها ٢٢٣٢٠٠ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى خطاب السيد المهندس أمين عام الجامعة الألمانية بالقاهرة رقم (٤١٦٦٧) بتاريخ ٢٠١٦/٢/١ بشأن الطلب سالف الإشارة المنتهى بأن الجامعة الألمانية بالقاهرة تتعهد بسداد القيمة المائية لنسبة التميز التي تقررها اللجنة المختصة بالتسعير مقابل السماح بتطبيق قاعدة الحجم طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣ ؛

وعلى خطاب السيد المهندس أمين عام الجامعة الألمانية بالقاهرة رقم (٤١٦٦٥) بتاريخ ٢٠١٦/٢/١ بتفويض المهندسة / مروة محمد أبو الفضل في المراجعة الفنية للمخطط العام للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٤١٣٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٧ للسيدة المهندسة مقرر لجنة التسعير متضمناً أنه جاري السير في إجراءات استصدار القرار الوزاري المعدل للمشروع في ضوء الطلب المقدم من الجامعة سالف الإشارة، والمنتهى بطلب الدراسة والعرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المقررة نظير تطبيق نظام الحجم على المنطقة (E) بالمشروع (زيادة عدد دورين والاحتفاظ بالنسبة البنائية للمنطقة طبقاً للمخطط المعتمد) علماً بأن مساحة البدروم الواحد ١١٦٠٠م<sup>٢</sup> طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة ؛

وعلى خطاب السيد أمين عام الجامعة بتاريخ ٢٠١٦/٨/٤ متضمناً طلب توقيع الوضع النهائي لتصميم الميدان الواقع شمال شرق المشروع ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة رقم (٧١٥٤) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٣١ الموجه للجامعة متضمناً أن التعديل المقدم من الجامعة والموضح عليه الوضع التصميمي للميدان المذكور ترتب عليه تعديل المنطقة الشمالية الشرقية من المشروع ، الأمر الذي يتطلب تعديل الجدول الخاص بميزانية الاستعمالات ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢١ متضمناً بأنه تمت مخاطبة الجامعة أكثر من مرة لتعديل جدول ميزانية الاستعمالات وفقاً للتعديل المقدم منها ولم يتم الإفادة من قبل الجامعة ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٨ لجهاز المدينة متضمناً التنسيق مع السادة مسئولى الجامعة بشأن وضع مقترحات لحل الحركة المرورية بالتقاطع وعدم التأثير السلبى على زاوية الرؤية ، وفى حال التوصل لاتفاق يتم توقيع اللوحات المقدمة من الجامعة وموافقتها بها بعد المراجعة الفنية لإمكان استكمال الإجراءات ؛

وعلى خطاب الجامعة رقم (٤١٨٠٩٩) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٦ متضمناً طلب منح الجامعة المهلة الصادر بشأنها قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٩ ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٥٥) بتاريخ ٢٠١٨/١/١ الموجه لجهاز المدينة لدراسة طلب الجامعة بمنح مهلة فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٩ وذلك حال انطباقه على الحالة المعروضة ؛

وعلى خطاب الجامعة رقم (٤٢٤٠٢) بتاريخ ٢٠١٨/٢/٨ متضمناً أنه بغرض تقليل الكثافة البنائية بالمشروع تم إلغاء بعض المباني لتوفير مساحات تصلح كمواقف انتظار سطحية للسيارات وكذلك تغيير استعمالات بدرومات المباني الحالية إلى نشاط تعليمى ، طبقاً للوحة المقدمة ، وذلك لمراجعتها واستصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية بتاريخ ٢٠١٨/٣/٢٢ الموجه لجهاز المدينة متضمناً دراسة الطلب المقدم من الجامعة لمنح مهل لتنفيذ المشروع ، والمتضمن أن اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٥) بتاريخ ٢٠١٧/١/١٨ وافقت على تطبيق ما ورد بالبند الخامس عشر من عقد البيع الابتدائى المحرر بين الهيئة والجامعة الألمانية بتاريخ ٢٠٠٢/٨/١٣ بمد مدة تنفيذ المشروع بأكمله لتصل إلى خمسة عشر عاماً، بالإضافة إلى منحها مهلة تنفيذ مقدارها ٦ شهور أخرى طبقاً لقرار

مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/٥/٥ ، كما تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٩ بمنح الجامعة مهلة ٦ شهور بدون مقابل لتنفيذ المشروع لتنتهى مدة التنفيذ الأصلية والإضافية للمشروع فى ٢٠١٨/٨/١٢ ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة رقم (٥٧٦٤) بتاريخ ٢٠١٨/٤/١ متضمناً أنه تم تصميم الطرق الخارجية بمحيط مشروع الجامعة وقد تم تنفيذها بالفعل مما نتج عنها توافق مساحة تقديرية حوالى ٢م٣٢٠٠ خالية بجوار سور الجامعة ولا يمكن الاستفادة منها، والمنتهى برأى الجهاز بضم تلك المساحة للجامعة مع التعهد بسداد قيمتها وذلك تلبية لطلب المقدم منها، أو استغلال تلك المساحة كساحة انتظار عامة ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٥٦٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٣ لجهاز المدينة متضمناً أنه فى ضوء تصميم المنطقة المستقطعة من الغابة المتحجرة المقابلة لمشروع الجامعة واستحداث بعض الطرق على الجهة المقابلة ، الأمر الذى يتطلب ضرورة تعديل الميدان كما بالكروكى المرفق لسهولة الحركة المرورية القادمة من المنطقة الصناعية وامتداد المدينة، والمنتهى بأنه يتم تنفيذ التقاطع طبقاً للكروكى المرفق والتنسيق مع الجامعة لنقل خط المياه المار بتلك المساحة وتحت إشراف الجهاز، وتطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١١١) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣١ فى حالة وجود مساحات مضافة ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة بتاريخ ٢٠١٨/٧/٣٠ مرفقاً به الموقف المالى والعقارى للمشروع ، ومرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام المطلوب اعتماده ؛

وعلى خطاب الجامعة الألمانية الوارد برقم (٤١٤٦٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣ متضمناً بأنه تم تعليق استصدار القرار الوزارى من قبل الشئون القانونية لحين التنازل عن دعوى مقامة فى شأن غير مرتبط ومنقطع الصلة تماماً عن القرار الوزارى المعدل ، والمنتهى بطلب سرعة إصدار القرار الوزارى المعدل ، حيث إن كافة الأنشطة والتعاملات على المشروع تم تجميدها لحين صدور القرار ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٣ بتحديد سعر المتر المربع من قطعة الأرض عاليه فى تاريخ انتهاء المدة الأصلية والمدد المضافة للمشروع فى ٢٠١٨/٨/١٢ بواقع ٣٥٩٠ جنيهاً مصرياً للمتر المربع للسداد الفورى ، تطبيقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٩) بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢١ بمنح الأنشطة (مدارس - مستشفيات - جامعات) مهلة لمدة عامين لاستكمال التنفيذ بشرط سلامة الموقف المالى والعقارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤٧٨) بتاريخ ٢٠١٩/١/١٦ الموجه للجامعة الألمانية لسداد مبلغ مقداره (٢٥,٨٩,٢٥٤٢٧٦٢٤ جنية) تطبيقاً لقرار اللجنة العقارية الرئيسية المشار إليه بعاليه ، وقامت الجامعة بسداد نسبة (٢٥٪) من قيمة المطالبة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛  
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الجامعة الألمانية بالقاهرة باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم مشروع الجامعة الألمانية بالقاهرة بالتجمع الثالث بمدينة القاهرة الجديدة على قطعة الأرض المخصصة للجامعة بمساحة ١٣٧,٥٤ فدان ، أى ما يعادل ٣٠٩,٣٠٩٧٧٦٦٦٣م<sup>٢</sup>، والصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٢٥) بتاريخ ٢٠٠٢/٨/١٣ باعتماد المخطط العام للمشروع 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 بالمنن والمجتمعات العمرانية الجديدة؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢٦ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

**قـرـر :**

**مادة ١ -** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم مشروع الجامعة الألمانية بالقاهرة بالتجمع الثالث بمدينة القاهرة الجديدة على قطعة الأرض المخصصة للجامعة بمساحة ١٣٧,٥٤ فدان ، أى ما يعادل ٢,٣٠٩,٥٧٧,٦٦٣ م<sup>٢</sup> (فقط خمسمائة وسبعة وسبعون ألفاً وستمائة وثلاثة وستون متراً مربعاً و ٣٠٩/١٠٠٠ من المتر المربع) الصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٢٥) بتاريخ ١٣/٨/٢٠٠٢ باعتماد المخطط العام للمشروع، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجامعة بتاريخ ١٣/٨/٢٠٠٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الجامعة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

**مادة ٤ -** تلتزم الجامعة 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 الجامعة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

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



**مادة ٧ -** تلتزم الجامعة 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 طبقاً للجدول الزمني المعتمد للمشروع وخلال مدة التنفيذ المحددة له .

**مادة ٨ -** تلتزم الجامعة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى .

**مادة ٩ -** ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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 الوزارى

الصادر بتعديل تخطيط وتقسيم الأرض المخصصة للجامعة الألمانية

بالتجمع الثالث بمدينة القاهرة الجديدة .

والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ٢٢٥ لسنة ٢٠٠٢ باعتماد المخطط العام

**مساحة المشروع :**

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٣٧,٥٤ فدان ، أى ما يعادل  
٢٥٧٧٦٦٣,٣٠٩ م<sup>٢</sup>.

**مكونات المشروع :**

١ - المساحة المخصصة للمساحات المبنية بالمشروع (F.P) ٢م<sup>٢</sup> ٨٩٦١٠ بما يعادل  
٢١,٣٤ فدان وتمثل نسبة (١٥,٥١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .  
٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة وأماكن انتظار  
السيارات ٢م<sup>٢</sup> ٣٦٥٢٣٠,٣٠٩ بما يعادل ٨٦,٩٦ فدان وتمثل نسبة (٦٣,٢٣%)  
من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١٢,٥١ فدان ، أى ما يعادل  
٢م<sup>٢</sup> ٥٢٥٥٤ وتمثل نسبة (٩,١٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢م<sup>٢</sup> ٧٠٢٦٩ بما يعادل ١٦,٧٣ فدان  
وتمثل نسبة (١٢,١٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - الاشتراطات البنائية للمشروع :**

المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) لا تزيد عن (١٧%) من إجمالى  
مساحة المشروع .

أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + ٣ أدوار متكررة) .

يتم ترك رددود ١٠ أمتار من جميع الجهات من الحدود الخارجية للمشروع .

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

يتم الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .

جميع البدرومات بجميع مناطق المشروع تستخدم بالأنشطة المصرح بها  
للبدرومات عدا البدرومات التى استعوضت مساحات بها مقابل التنازل عن مساحات  
بعض مباني المشروع بأنشطة (طبية وتعليمية) والمحددة تفصيليًا بالجدول التالى :

### المساحة المخصصة للمباني بالمشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للمباني على مستوى المستوى المشروع (F.P) ٢١٠,٦٨٩م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣٤,٣١ فدان وتمثل نسبة (١٥,٥١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالي :

إجمالي المساحة المبنية شامل البدرومات (م <sup>٢</sup> )	مساحات البدرومات التي تم استيعاؤها مساحات بعض المباني التي بها نشاط تعليمي (معدا المركز الطبي استخدام طبي)			إجمالي المساحة المبنية (م <sup>٢</sup> ) BUA	عدد الأتوار	مساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup> FB	المباني	السلسل
	البدروم رقم (٢)	البدروم رقم (٣)	البدروم رقم (١)					
٢٥٨٠٠	.	.	٢٠٠٠	٢٢٨٠٠	عدد ٢ بدروم + أرض + متكرر + غرف سطح (بدروم رقم ١ نشاط تعليمي . بدروم رقم ٢ الأنشطة المصروح بها بالبدرومات)	٥٧٠٠	مبنى علوم الحاسبات والإعلام (١)	١
٢٢٨٠٠	.	.	.	٢٢٨٠٠	أرضي + ٣ متكرر + غرف سطح أرضي	٥٧٠٠	مبنى العلوم الأساسية	٢
١٥٠٠	.	.	.	١٥٠٠	أرضي	١٥٠٠	مبنى المدرجات (١)	٢
٢٨٢٠٠	.	.	٥٥٠٠	٢٢٨٠٠	عدد ٢ بدروم + أرض + متكرر + غرف سطح (بدروم رقم ١ نشاط تعليمي ، بدروم رقم ٢ الأنشطة المصروح بها بالبدرومات)	٥٧٠٠	مبنى العلوم الإدارية والإنسانية	٤
٢٩٥٧٥	.	.	٦٧٧٥	٢٢٨٠٠	عدد ٢ بدروم + أرضي + ٣ متكرر + غرف سطح (بدروم رقم ١ نشاط تعليمي ، بدروم رقم ٢ الأنشطة المصروح بها بالبدرومات)	٥٧٠٠	مبنى الصيدلة والتكنولوجيا الحيوية	٥

إجمالي المساحة المبنية شامل البدرومات (م)	مساحات البدرومات التي تم استيعاؤها			إجمالي المساحة المبنية (م) BUA	عدد الأتوار	مساحة الدور الأرضي ٢م FB	المباني	السلسل
	مساحات بعض المباني التي بها نشاط تعليمي (ما عدا المركز الطبي) استخدام طبي	البدرومات رقم (٣)	البدرومات رقم (٢)					
٥٠٠	.	.	.	٥٠٠	أرضي	٥٠٠	مبنى خدمات للمستللاب (١)	٦
٥٠٠٠	.	.	.	٥٠٠٠	عدد ٢ بدروم + أرضي ١ متكرر + غرف سطح (٢) بدروم بالأشعة المصروح بها بالبدرومات	٢٥٠٠	مبنى حمام سباحة والخدمات الرياضية	٧
٨٠٠	.	.	.	٨٠٠	أرضي ١ + متكرر + غرف سطح	٤٠٠	مباني حضارة (١)	٨
٦٠٠	.	.	.	٦٠٠	أرضي ١ + متكرر + غرف سطح	٢٠٠	مباني حضارة (٢)	٩
١٠٢٠٠	.	.	.	١٠٢٠٠	عدد ١ بدروم + أرضي ٢ متكرر + غرف سطح (١) بدروم بالأشعة المصروح بها بالبدرومات	٢٥٥٠	مبنى تعليمي (١)	١٠
١٠٢٠٠	.	.	.	١٠٢٠٠	عدد ١ بدروم + أرضي ٢ متكرر + غرف سطح (١) بدروم بالأشعة المصروح بها بالبدرومات	٢٥٥٠	مبنى تعليمي (٢)	١١
٢٥٢٠٠	.	.	.	٢٥٢٠٠	عدد ٤ بدروم + أرضي ٢ متكرر + غرف سطح (٤) بدروم بالأشعة المصروح بها بالبدرومات	٨٨٠٠	مبنى الخدمات وأشعة اجتماعية	١٢

إجمالي المساحة المبينة شامل البيدرومات (م)	مساحات البيدرومات التي تم استعراض مساحات بعض المباني التي بها نشاط تعليمي (ما عدا المركز الطبي استخدام طبي)			إجمالي المساحة المبينة (م) BUA	مساحة الأوار	مساحة الدور الأرضي (م) FB	المباني	المسلسل
	البيدروم رقم (٣)	البيدروم رقم (٢)	البيدروم رقم (١)					
٥٣٨٠٠	١٤٢٠٠	٧٧٠٠	٥٥٠٠	٢١٤٠٠	عدد ٤ بيدروم + أرضي + متكرر + غرف سطح (بيدروم رقم ١ و ٢) نشاط تعليمي: بيدروم ٤ الأ نشطة المصرح بها بالبيدرومات)	٦١٠٠	مبنى دراسي للتوابع	١٣
٥٤٤٠٠	٠	١١٦٠٠	١١٦٠٠	٢١٢٠٠	عدد ٤ بيدروم + أرضي + متكرر + غرف سطح (بيدروم رقم ١ و ٢) نشاط طبي: بيدروم ٢ و ٤ الأ نشطة المصرح بها بالبيدرومات)	٧٨٠٠	المركز الطبي (عدد ٦ أوار صالحة للأستخدام الطبي) عدد ٢ دور بيدروم بإجمالي مساحة ٢٢٢٠٠ + ٤ أوار علوية بإجمالي مساحة ٢٢٢٠٠٠ م	١٤
٢٢٥٠٠	٠	٠	٠	٢٢٥٠٠	عدد ٢ بيدروم + أرضي + متكرر + غرف سطح (٢ بيدروم بالأ نشطة المصرح بها بالبيدرومات)	٥٦٢٥	مبنى سكني الطبية والطابعات	١٥
٩٥٤٠	٠	٠	٢٢٦٠	٧١٨٠	عدد ١ بيدروم + أرضي + متكرر + غرف سطح (بيدروم رقم ١ نشاط تعليمي)	١٧٩٥	مركز تعليمي (٢ مركز الأبحاث والدراسات)	١٦

إجمالي المساحة المبينة شامل البيدرومات (م)	مستحقات البيدرومات التي تم استعواض مساحات بعض المباني التي بها نشاط تعليمي (ما عدا المركز الوطني استخدام وطني)			إجمالي المساحة المبينة (م) BUA		مساحة الدور الأرضي م FB	المباني	المسلسل
	البيدروم رقم (٢)	البيدروم رقم (٣)	البيدروم رقم (١)					
٢٦٠٠	٠	٠	٠	٢٦٠٠	عدد ١ بيدروم + أرضي + ٢ متكرر + غرف سطح (البيدروم بالأششطة المصرح بها بالبيدرومات)	٩٠٠	مركز تعليمي ٢ (مشروع تبادل الطلاب)	١٧
١٠٠٠	٠	٠	٠	١٠٠٠	عدد ٢ بيدروم + أرضي + غرف سطح (٣ بيدروم بالأششطة المصرح بها بالبيدرومات)	١٠٠٠	مبنى الخدمات الرياضية	١٨
٢٦٠٠	٠	٠	٨٠٠	٢٨٠٠	عدد ١ بيدروم + أرضي + ٢ متكرر + غرف سطح (بيدروم رقم ١ نشاط تعليمي)	٧٠٠	مبنى الإدارة	١٩
١٤٩٠	٠	٠	٠	١٤٩٠	أرضي - غرف سطح	١٤٩٠	مركز تعليمي (١) (ورش تعليمية)	٢٠
١٢٥٠	٠	٠	٠٠	١٢٥٠	أرضي + غرف سطح	١٢٥٠	مركز تعليمي (٣) (ورش تعليمية)	٢١
١٢٠٠	٠	٠	٠	١٢٠٠	أرضي + غرف سطح	١٢٠٠	مركز تعليمي (٢) (ورش تعليمية)	٢٢
٧١٠٠	٠	٠	٠	٧١٠٠	عدد ١ بيدروم + أرضي + ٢ متكرر + غرف سطح (البيدروم بالأششطة المصرح بها بالبيدرومات)	١٩٠٠	مبنى هندسة المواد	٢٣

إجمالي المساحة المبنية شامل البيدرومات (م <sup>٢</sup> )	مساحات البيدرومات التي تم استعراض مساحات بعض المباني التي بها نشاط تعليمي (ما عدا المركز العلمي استخدام طبي)			إجمالي المساحة المبنية (م <sup>٢</sup> ) BUA	عدد الأذوار	مساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup> FB	المباني	السلسلة
	البيدروم رقم (٣)	البيدروم رقم (٢)	البيدروم رقم (١)					
٢٤٤٠٠	٠	٠	٧٢٠٠	٢٧٢٠٠	عدد ١ بيدروم + أرضي ٢ + متكرر + غرف سطح (بيدروم رقم ١ نشاط تعليمي)	٦٨٠٠	مبنى تعليمي بعض	٢٤
٤٠٠	٠	٠	٤٠٠	٤٠٠	أرضي	٤٠٠	مبنى خدمات للملابس (٣)	٢٥
٢٥٩٥٠	٠	٠	٠	٢٥٩٥٠	عدد ٢ بيدروم + أرضي ٢ + متكرر + غرف سطح (٢ بيدروم بالأششطة المصح بها بالبيدرومات)	٨٦٥٠	مجمع الحركة (الجميلة) والاستقبال والواقف	٣١
١٥٠٠	٠	٠	٠	١٥٠٠	أرضي	١٥٠٠	بيوتات وغرف أمن وغرف خدمات وكهرباء	٢٧
٢٩٢٨٠٥	١٤٢٠٠	١٩٢٠٠	٤٣٧٢٥	٢١٦٥٧٠		٨٩٦١٠	الإجمالي	

مفوض عن الجامعة الألمانية بالقاهرة

( **إمضاء** )

## الإشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني بالمشروع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسنحة بالمنطقة .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤ - غرف مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل أبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (١٠%) من مسطح الدور الأرضى للمباني التعليمية ، وطبقاً للقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٥ - تتولى الجامعة الألمانية بالقاهرة على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى 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 الجامعة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الورى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفتة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الجامعة 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 الجامعة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .



- ٩ - تلتزم الجامعة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات ( ٥ ، ٦ ، ٧ ) .
- ١١ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها بالكود المصرى للجراجات .
- ١٢ - تلتزم الجامعة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- |                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| طرف أول          | طرف ثان                            |
| ( <b>إمضاء</b> ) | مفوض عن الجامعة الألمانية بالقاهرة |
|                  | ( <b>إمضاء</b> )                   |



