

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٣١ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ١٢/٨/٢٠٢٠

باعتقاد التصميم العمرانى للمشروع المقام على قطعة الأرض (كود * ٩) بمساحة حوالى ٣٠ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة الخدمات الحديثة للتعليم

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع "جامعة دولية" (المجمع الأكاديمى الدولى)

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 ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضى العاصمة

الإدارية الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٣٧٦ لسنة ٢٠١٦ باعتماد المخطط الإستراتيجى العام للمركز الإدارى الجديد للمال والأعمال وتجمع الشيخ محمد بن زايد العمرانى بالعاصمة الإدارية ؛

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 التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧ لقطعة الأرض كود (٩ *) الحى السكنى السابع بمساحة ٣٠ فدان من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والمخصصة لشركة الخدمات الحديثة للتعليم لإقامة مشروع جامعة دولية (المجمع الأكاديمى الدولى) ؛

وعلى محضر التسليم المعدل المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٧ بتعديل بيانات تسليم قطعة الأرض (كود * ٩) الحى السكنى السابع بمساحة ٣٠ فدان بما يعادل ٢٧,٥٩م^٢ من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والمخصصة لشركة الخدمات الحديثة للتعليم لإقامة مشروع جامعة دولية (المجمع الأكاديمى الدولى) ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١١ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وشركة الخدمات الحديثة للتعليم لقطعة الأرض (كود * ٩) بمساحة إجمالية ٢٧,٥٩م^٢ حوالى ٣٠ فدان تحت العجز والزيادة بالعاصمة الإدارية الجديدة لإقامة جامعة دولية (المجمع الأكاديمى الدولى) ، وحدود قطعة الأرض المباعة وإحداثياتها موضحة بكارث الوصف الوارد من استشارى المشروع (شركة دار الهندسة) ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقارى بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية رقم (٤٦٧٨٢) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٥ بخصوص طلب استصدار قرار وزارى باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض (كود * ٩) بمساحة إجمالية ٢٧,٥٩م^٢ والمخصصة لشركة الخدمات الحديثة للتعليم من قبل شركة العاصمة

الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع جامعة دولية (المجمع الأكاديمى الدولى) 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 ٨ لوحات من المخطط العام .

كارت الوصف الخاص بالقطعة ومحضر التسليم ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٢٠

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 الخدمات الحديثة للتعليم باعتماد التصميم العمرانى للمشروع بقطعة الأرض

(كود * ٩) بمساحة إجمالية ٢٧,٥٩.٢٦٠م^٢ حوالى ٣٠ فدان والمخصصة من قبل شركة

العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع جامعة دولية (المجمع الأكاديمى الدولى)

ضمن المرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر

بالتقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزارى

رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات

التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية بالعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

بتاريخ ٢٩/٧/٢٠٢٠ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض (كود * ٩) بمساحة إجمالية حوالى ٣٠ فدان بما يعادل ٢٧,٥٩.٢٦٠م^٢ (مائة وستة وعشرون ألفاً وسبعة وعشرون متراً مربعاً و ٥٩/١٠٠ من المتر المربع) ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة الخدمات الحديثة للتعليم من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع جامعة دولية (المجمع الأكاديمى الدولى) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٧ ، 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 ، وفى حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار وتتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار 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 فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية قبل البدء فى 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 وتعديلاتهما .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة به والبرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ٨ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً فى العاصمة الإدارية الجديدة .

مادة ٩ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع 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

المرفق باعتماد التصميم العمرانى للمشروع بقطعة الأرض رقم (٩ *)

بمساحة ٣٠ فدان بما يعادل ٢٧,٥٩ م٢

والمخصصة لشركة الخدمات الحديثة للتعليم

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع جامعة دولية

(المجمع الأكاديمى الدولى) ضمن المرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٠ فداناً أى ما يعادل

٢٧,٥٩ م٢ .

ميزانية استعمالات الأراضى :

١- تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع (F.P) ١٩٨٩٥,٩١ م٢ أى ما

يعادل ٤,٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٥,٧٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء ومنمرات المشاة بالمشروع

٢٤٧٨٥٧,٥١ م٢ أى ما يعادل ١١,٣٩ فدان وتمثل نسبة (٣٧,٩٧%) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بالمشروع

٣٣٣٨٩١,١٤ م٢ أى ما يعادل ٨,٠٧ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٨٩%) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بالمشروع ٢٢٤٣٨٣,٠٣ م٢

أى ما يعادل ٥,٨١ فدان وتمثل نسبة (١٩,٣٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المسطحات البنوية بالمشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع F.P ١٩٨٩٥,٩١ م٢ أى ما يعادل

٤,٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٥,٧٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وفقاً

للجداول التفصيلية الآتية :

١- جدول مسطحات المباني بالمشروع :

الاستخدام	م	النشاط	مسطح الدور الأرضي (F.P)	عدد الأدوار
المباني الأكاديمية	١	أكاديمي ١	٨٤٤,٩٣	أرضي ودورين متكررين
	٢	أكاديمي ٢	١٤٩٨,٧٧	أرضي ودورين متكررين
	٣	أكاديمي ٣	٩٣٣,٣٣	أرضي ودورين متكررين
	٤	أكاديمي ٤	١٤٥٤,٠٦	أرضي ودورين متكررين
	٥	أكاديمي ٥	١٤٠٨,٧٠	أرضي ودورين متكررين
	٦	أكاديمي ٦	٦٠٣,٨٥	أرضي ودورين متكررين
	٧	أكاديمي ٧	٦٠٣,٨٥	أرضي ودورين متكررين
	٨	أكاديمي ٨	١٦٢٩,٥٣	أرضي ودورين متكررين
	١٥	أكاديمي ٩	٥١١,٢٣	أرضي ودورين متكررين
	١٨	أكاديمي ١٠	١٢١١,١٥	أرضي ودورين متكررين
	٢٥	أكاديمي ١١	٥١١,٢٣	أرضي ودورين متكررين
		إجمالي المباني الأكاديمية	١١٢١٠,٦٣	
مباني إدارية	١١	قاعة المؤتمرات والمسرح	١٥٧٧	أرضي وثلاثة أدوار متكررة
	١٩	مباني إدارة وتحكم	٦٥٥,٤٦	أرضي ودورين متكررين
	١٤	المبنى الرئيسي الإداري	٢١٩٦,٤٢	أرضي وثلاثة أدوار متكررة
			إجمالي المباني الإدارية	٤٤٢٨,٨٧
مباني خدمية	١٣	المكتبة	١٠٥٩,٠٣	أرضي ودورين متكررين
	١٢	كافيتيريا وخدمات طلابية	٤٧٢,١٤	أرضي ودورين متكررين
	١٦	أنشطة رياضية	٤٣٥,٧٤	أرضي ودورين متكررين
	٢١	أنشطة رياضية	٢٣١	أرضي ودور أول
	٢٤	مباني خدمات	٤٥٦,٩٣	أرضي ودورين متكررين
	٢٠	مباني خدمات	٢٣١	أرضي ودور أول
	٢٦	بوابات	١٨,٢١	أرضي فقط
	٢٧		١٨,٢١	أرضي فقط
	٢٨		١٨,٢١	أرضي فقط
	٢٩		١٨,٢١	أرضي فقط
		إجمالي المباني الخدمية	٢٩٥٨,٦٩	

عدد الأدوار	مسطح الدور الأرضي (F.P)	النشاط	م	الاستخدام
أرضى فقط	١٥١,٩٠	مبنى موزع	١٧	مرافق
أرضى فقط	٧٠	مبنى الجول والجهد المنخفض	٢٢	
أرضى فقط	٣٣١	مبنى الجول والجهد المنخفض	٢٣	
	٤٥٢,٩٠	إجمالي المرافق		
أرضى ودورين متكررين	٤٢٢,٤١	مبنى سكن الطلاب	٩	السكنى
أرضى ودورين متكررين	٤٢٢,٤١	مبنى أعضاء هيئة التدريس	١٠	
	٨٤٤,٨٢	إجمالي المباني السكنية		
	١٩٨٩٥,٩١	إجمالي المباني بالمشروع		

مساحة منطقة إسكان الطلاب وأعضاء هيئة التدريس = $٨٤٤,٨٢ \times ٤٥/١٠٠ =$

٢١٨٧٧,٣٨م بما يعادل (١,٤٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية للمشروع :

الردود الخارجى لقطعة الأرض طبقاً لكارت الوصف الصادر لقطعة الأرض

من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

أولاً - الاشتراطات البنائية للمنطقة الأكاديمية :

النسبة البنائية : لا تزيد عن (٢٢%) F.P من إجمالي مساحة قطعة الأرض

المخصصة للجامعة مع الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .

لا تقل مساحة أراضي المنطقة الأكاديمية عن (٨٠%) من مساحة أرض الجامعة .

عدد الأدوار المسموح بها كحد أقصى للمنطقة الأكاديمية (أرضى + ٥ أدوار

متكررة) بحد أقصى ٢٥ متر وذلك بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل

وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها فقط

(جراج سيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن) .

الردود بين المباني التعليمية لا يقل عن ١٠م من جميع الجهات .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

لا يسمح بعمل فصول دراسية أو معامل بدور البدروم .
تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكوود المصرى
للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

ثانياً - الاشتراطات البنائية للمنطقة السكنية :

لا تزيد مساحة أراضى منطقة إسكان الطلبة وأعضاء هيئة التدريس عن (٢٠%)
من مساحة أرض الجامعة .

عدد الأدوار المسموح بها كحد أقصى للمنطقة السكنية (أرضى +
٥ أدوار متكررة) بحد أقصى ٢٥ متر وذلك بشرط الالتزام بقيود الإرتفاع المفروضة
من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها فقط
(جراج سيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن) .

الردود بين المبانى السكنية لا تقل عن ٦م من جميع الجهات .

الإشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني الأكاديمية وإسكان الطلبة (أرضى + ٥ أدوار) بحد أقصى (٢.٥) متراً ، 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 مع الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت بمنطقة الردود .
- ٤ - تتولى شركة الخدمات الحديثة للتعليم على نفقتها 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 .
- ٥ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش 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 فى 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 الزمنى التنفيذى للمشروع والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .
- ١٢ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للأجراجات .
- ١٣ - يتم الالتزام بالقانون الصادر 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 ثان

(**إمضاء**)

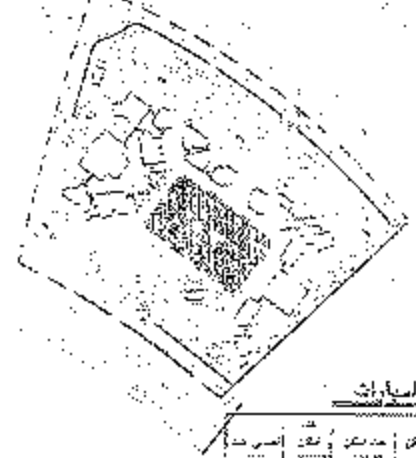
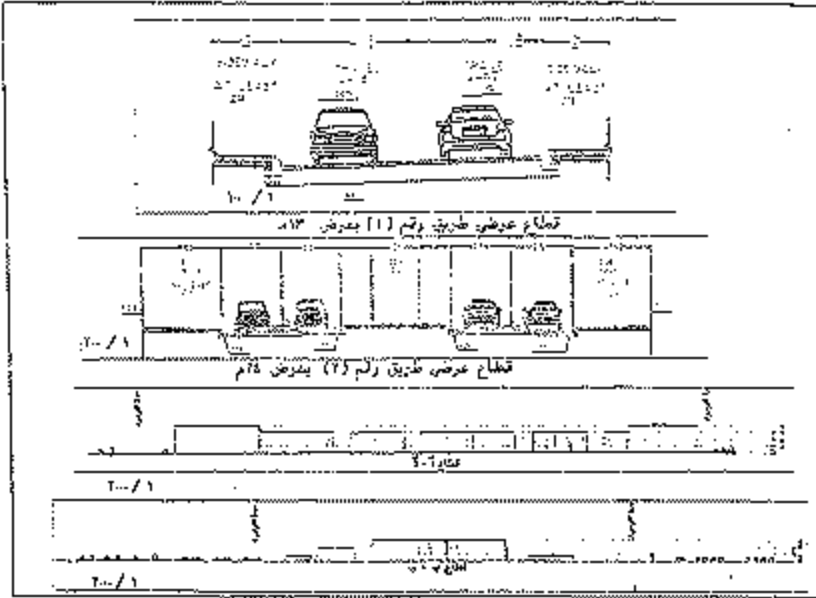
طرف أول

(**إمضاء**)

التقطعات المرضية النموذجية للطريق

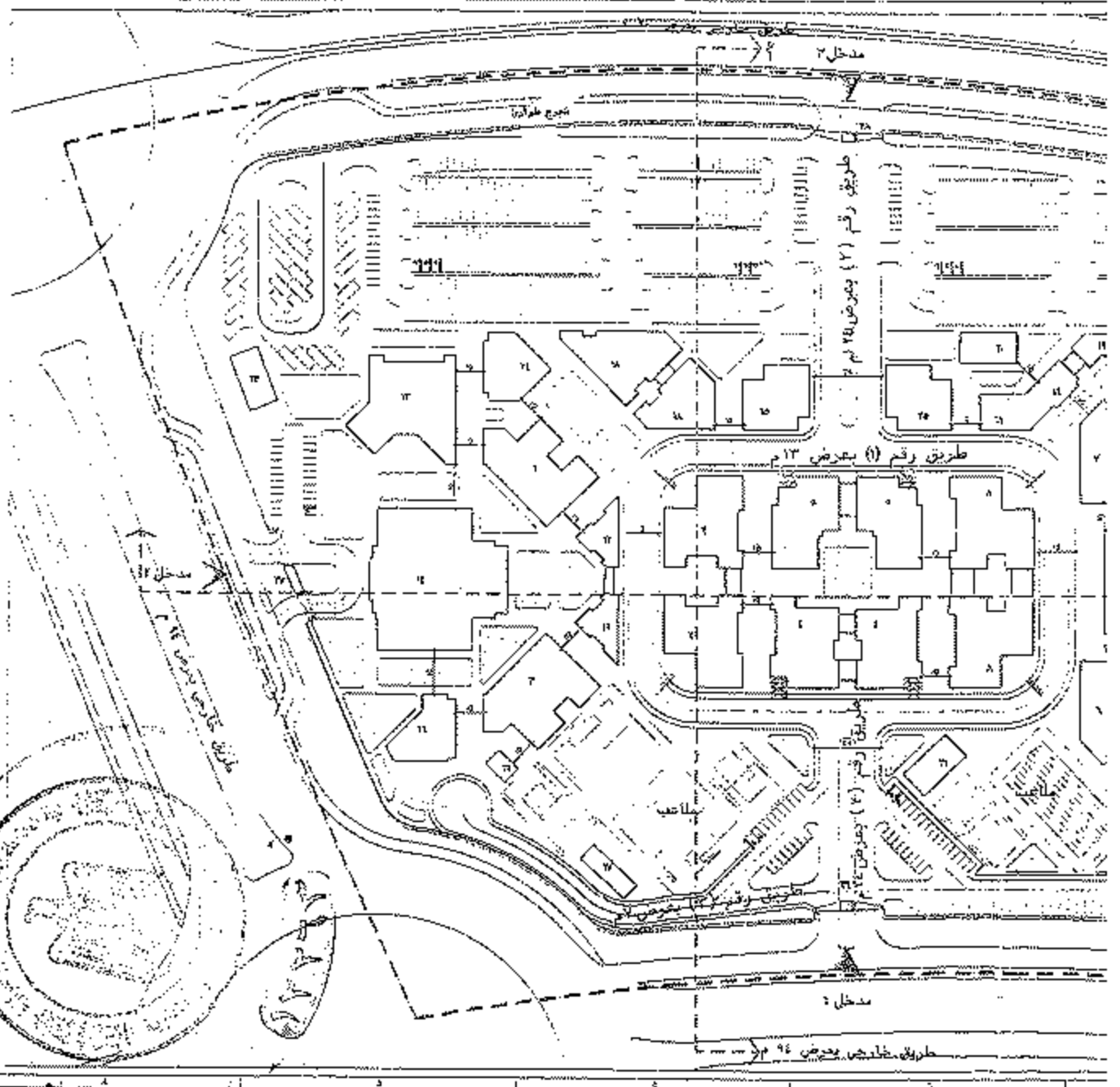
يوضح البدرومات

و بمناقش انتظار سيارات ٢٥٨.٧١٧,٥ = ٤٢٩ سيارة



البيانات

رقم	الاسم	المساحة	الارتفاع	العدد	العدد	العدد
١	مبنى	١٠٠	٥	١	١	١
٢	مبنى	١٠٠	٥	١	١	١
٣	مبنى	١٠٠	٥	١	١	١
٤	مبنى	١٠٠	٥	١	١	١
٥	مبنى	١٠٠	٥	١	١	١
٦	مبنى	١٠٠	٥	١	١	١
٧	مبنى	١٠٠	٥	١	١	١
٨	مبنى	١٠٠	٥	١	١	١
٩	مبنى	١٠٠	٥	١	١	١
١٠	مبنى	١٠٠	٥	١	١	١



Handwritten signatures and stamps, including a circular official seal.

١ ل ٢٥٤