

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٧٣ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧

باعتقاد تعطيل التصميم العمرانى للمشروع المقام

على قطعة الأرض رقم (٣٨ - ٣٩) بمساحة ١٩,٤٩ فدان

بمنطقة الـ ٢٥٠ فدان بمدينة ١٥ مايو المخصصة لشركة مايو للخدمات التعليمية

" ناجح محمد سيد عبد الفتاح وشركاه " لإقامة مشروع تعليمى عالٍ

والصادر لها القرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٧

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على للقانون 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 وتعديلاته ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

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 ٢٠١٦/٦/٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مايو للخدمات التعليمية "تاجح محمد سيد عبد الفتاح وشركاه" لقطعة الأرض رقم (٣٨ - ٣٩) بمنطقة الـ ٢٥٠ فدان بمساحة ١٨٧٣,٨٥م^٢ تحت العجز والزيادة المخصصة للشركة لإقامة نشاط تعليمي عالٍ بمدينة ١٥ مايو ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١١٠) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٧ بشأن اعتماد التصميم العمراني لمشروع شركة مايو للخدمات التعليمية "تاجح محمد سيد عبد الفتاح وشركاه" بقطعة الأرض رقم (٣٨ - ٣٩) بمساحة ١٩,٤٩ فدان بما يعادل ١٨٧٣,٨٥م^٢ لإقامة نشاط تعليمي عالٍ بمنطقة الـ ٢٥٠ فدان بمدينة ١٥ مايو ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة مايو للخدمات التعليمية "تاجح محمد سيد عبد الفتاح" الوارد برقم (٤١٠٠١٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٣ بخصوص طلب تعديل التصميم العمراني لمشروع الشركة بقطعة الأرض عاليه مع طلب زيادة النسبة البنائية بالمشروع واستعداد الشركة لسداد الرسوم المستحقة ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة مايو للخدمات التعليمية للورد برقم (٤١٣٧٢٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٥ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط التفصيلي للمحل للمشروع بقطعة الأرض تمهيداً لاستصدار قرار وزاري باعتماد التصميم العمراني للمحل للمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١٩٤٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢ للسيدة المهندسة مقرر لجنة التسعير للعرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير زيادة النسبة البنائية بالمشروع من (١٧٪) إلى (١٨,١٥٪) وفقاً للوحات النهائية المقدمة من الشركة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ١٥ مايو للورد برقم (٤١٥٢٦٦) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٨ مرفقاً به لوحات للمشروع بعد المراجعة والاعتماد وتضمن الموقف المالي والعقاري والتنفيذي لقطعة الأرض ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٣/٨/٢٠٢٠ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد التصميم العمراني المعدل للمشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة بدر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مايو للخدمات التعليمية ناجح محمد سيد عبد الفتاح وشركاه" باعتماد تعديل لتصميم العمراني لقطعة الأرض رقم (٣٨ - ٣٩) بمساحة ١٩,٤٩ فدان بمنطقة الـ ٢٥٠ فدان لإقامة نشاط تعليمي عالٍ "جامعة خاصة" بمدينة ١٥ مايو وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢/٩/٢٠٢٠ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يُعتمد تعديل التصميم العمراني للمشروع المقام على قطعة الأرض رقم (٣٨ - ٣٩) بمساحة ١٩,٤٩ فدان بما يعادل ٢م١٨٧٣,٨٥ (واحد وثمانون ألفاً وثمانمائة وثلاثة وسبعون متراً مربعاً و٨٥/١٠٠ من المتر للمربع) بمنطقة الـ ٢٥٠ فدان بمدينة ١٥ مايو المخصصة لشركة مايو للخدمات التعليمية "ناجح محمد سيد عبد الفتاح وشركاه" لإقامة نشاط تعليمي عالٍ "جامعة خاصة" وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٧/٦/٢٠١٦ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير زيادة النسبة البنائية وفقاً لما تنتهي إليه اللجنة المختصة بالتسعير ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة على زيادة النسبة البنائية كأن لم تكن .

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

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالحصول على موافقة وزارة التعليم العالي وكافة الجهات المختصة على النشاط المخصص له الأرض قبل مباشرة النشاط وفي حالة إخلالها بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدد المحددة للتنفيذ والواردة بالتعاقد المبرم مع الشركة على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وطبقاً للجدول الزمني المعتمد من الهيئة ، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار ووفقاً للكود المصري .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المتبع حالياً في الهيئة .

مادة ١٠ - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ. د. مهندس/ حاسم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد التصميم العمراني المعدل بقطعة الأرض رقم (٣٨ - ٣٩)

بمساحة ١٩,٤٩ فدان بمنطقة الـ ٢٥٠ فدان

المخصصة لشركة مايو للخدمات التعليمية

" ناجح محمد سيد عبد الفتاح وشركاه "

لإقامة مشروع جامعة خاصة بمدينة ١٥ مايو

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٩,٤٩ فدان ، أى ما يعادل

٢م١١٨٧٣,٨٥ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع F.P ٤٨٦٢م٢ ، أى ما يعادل

٣,٥٣ فدان ، وتمثل نسبة (١٨,١٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بالمشروع

٢م٤٤٦٧٧,٨٥ ، أى ما يعادل ١٠,٦٥ فدان ، وتمثل نسبة (٥٤,٠٥٧%) من إجمالي

مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية بالمشروع ١١٥٥٣م٢ ، أى ما

يعادل ٢,٧٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٤,١١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بالمشروع ١٠٧٨١م٢ ، أى ما

يعادل ٢,٥٦ فدان ، وتمثل نسبة (١٣,١٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المسطحات المبنية بالمشروع :

تبلغ للمساحة المخصصة للمباني بالمشروع F.P ١٤٨٦٢ م^٢ ، أى ما يعادل ٣,٥٣ فدان ، وتمثل نسبة (١٨,١٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وبيانها كالتالى :

جدول مسطحات المباني بالمشروع :

عدد الأدوار	المساحة المبنية بالدور الأرضى (FP) بالمتر المربع	الاستعمال	م
بدروم + أرضى + دورين	١١٠٠	الإدارة	١
بدروم + أرضى + دورين	١٤٢٣	مبنى أكاديمى	٢
بدروم + أرضى + دورين	١٤٢٣	مبنى أكاديمى	٣
بدروم + أرضى + دورين	٥٤٤٠	مبنى أكاديمى	٤
بدروم + أرضى + دورين	٥٤٤٠	مبنى أكاديمى	٥
أرضى فقط	٣٦	بوابات (عدد ٤ بوابات)	٦
	١٤٨٦٢	الإجمالى	

الاشتراطات البنائية للمشروع :

النسبة البنائية بكامل المشروع لا تزيد على (١٧%) F.P من إجمالي مساحة قطعة أرض المشروع ويمكن أن تصل إلى (٢٢%) شريطة سداد العلاوة المقررة وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٨٥ لسنة ٢٠١٥

يتم الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .

الارتفاع (أرضى + دورين متكررين) بالنسبة للأنشطة الأكاديمية ومبنى الإدارة ، وذلك بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها فقط (جراج سيارات - أعمال للكهروميكانيكال - مخازن) .

الرنود ١٠ أمتار بين المباني الأكاديمية وبعضها وبين المباني والحدود

الصافية للأرض .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
لا يسمح بعمل فصول دراسية أو معامل بدور البديوم .

تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البديومات طبقاً للكود المصرى
للجراجات واشترطات الجهات المعنية .

تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير زيادة النسبة البنائية على (١٧%)
وفقاً لما يسفر عنه العرض على اللجنة المختصة بالتسعير فى ذلك الشأن .

المفوض بالتوقيع عن الشركة

السيد/ إبراهيم محمود إبراهيم جودة

الاشتراطات العامة

- ١ - يُبلغ أقصى ارتفاع للمباني الأكاديمية ومبنى الإدارة (أرضى + دورين) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ويسمح بإقامة دور للبدروم وفقاً للضوابط ، وذلك شريطة أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها فقط ، ودون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - النسبة البنائية بكامل المشروع لا تزيد على (١٧٪) (F.P) من إجمالي مساحة قطعة أرض المشروع ويمكن أن تصل إلى (٢٢٪) شريطة سداد العلاوة المقررة وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٨٥ لسنة ٢٠١٥ مع الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم العالي وأخذ موافقتها .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت بمنطقة الردود .
- ٤ - تتولى شركة مايو للخدمات التعليمية " ناجح محمد سيد عبد الفتاح وشركاه " 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 شركة مايو للخدمات التعليمية " ناجح محمد سيد عبد الفتاح وشركاه " على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٦ - تتولى شركة مايو للخدمات التعليمية " ناجح محمد سيد عبد الفتاح وشركاه " على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٧ - تلتزم شركة مايو للخدمات التعليمية " ناجح محمد سيد عبد الفتاح وشركاه " 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٨ - تلتزم شركة مايو للخدمات التعليمية " ناجح محمد سيد عبد الفتاح وشركاه " باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٩ - تلتزم شركة مايو للخدمات التعليمية " ناجح محمد سيد عبد الفتاح وشركاه " بالبرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع والمعتمد من الهيئة .

١٠ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات والمعدلات التصميمية للنشاط .

١١ - يتم الالتزام بالقانون الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وكراسة شروط المزايده والقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٧

طرف ثانٍ

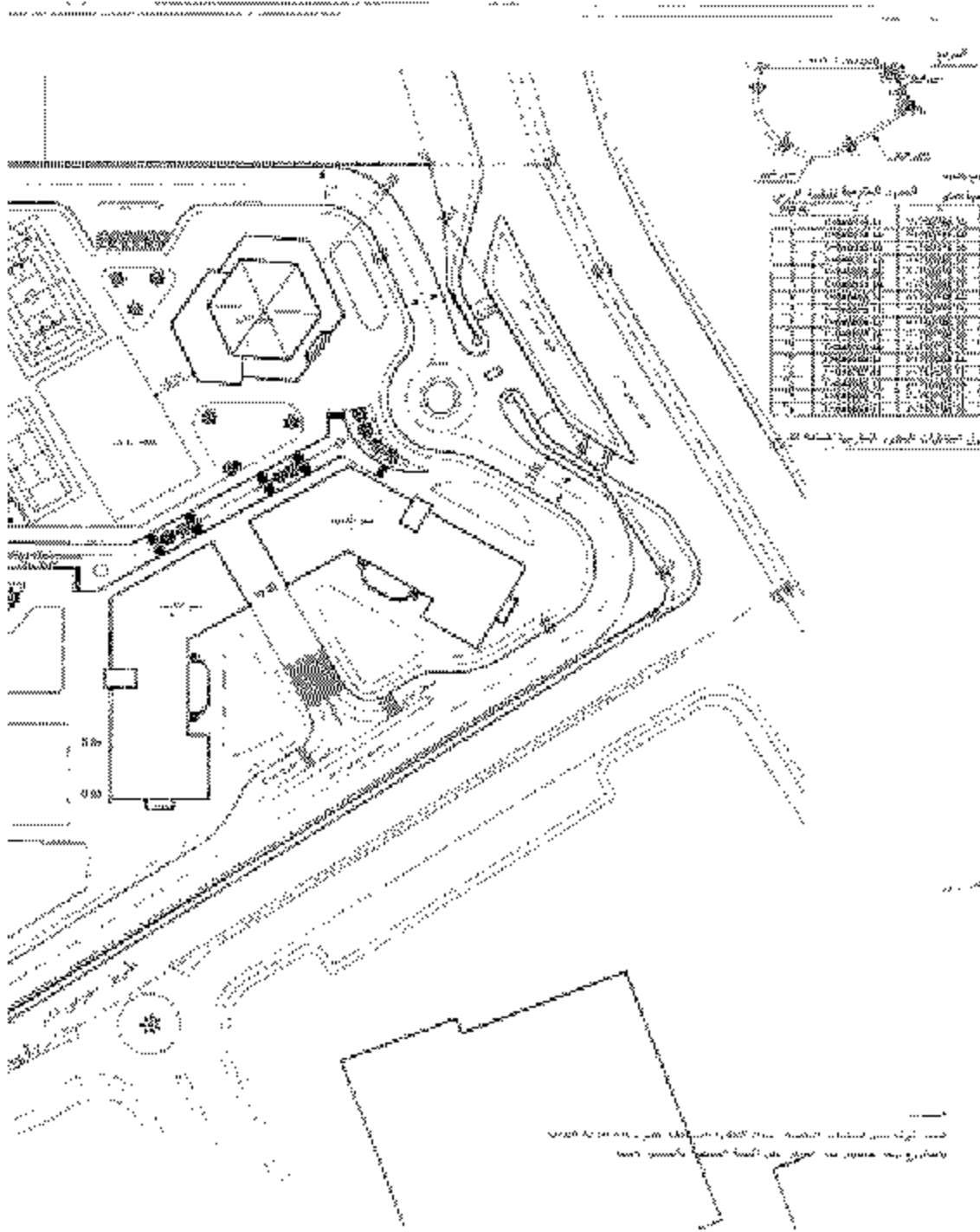
المفوض بالتوقيع عن الشركة

السيد/ إبراهيم محمود إبراهيم جودة

طرف أول

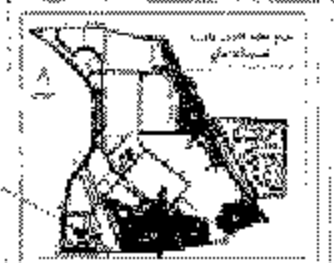
(إمضاء)

العدد ٢٦٠ من ٧٧٢



مخطط تقسيم الأراضي

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة البناء (م ^٢)	مساحة المساحات الخضراء (م ^٢)
١	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٢	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٣	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٤	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٥	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٦	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٧	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٨	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٩	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
١٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠



إحداثيات الأضواء الشبكية الأولى

نقطة	X	Y
1	1000	1000
2	1000	2000
3	2000	1000
4	2000	2000

إحداثيات الأضواء الشبكية الثانية

نقطة	X	Y
1	1000	3000
2	1000	4000
3	2000	3000
4	2000	4000

إحداثيات الأضواء الشبكية الثالثة

نقطة	X	Y
1	3000	1000
2	3000	2000
3	4000	1000
4	4000	2000

إحداثيات الأضواء الشبكية الرابعة

نقطة	X	Y
1	3000	3000
2	3000	4000
3	4000	3000
4	4000	4000

إحداثيات الأضواء الشبكية الخامسة

نقطة	X	Y
1	5000	1000
2	5000	2000
3	6000	1000
4	6000	2000

معلومات إضافية عن المشروع

اسم المشروع: القاهرة الجديدة

الموقع: القاهرة الجديدة، مصر

مساحة الأرض: ١٠٠٠٠٠ م^٢

مساحة البناء: ١٠٠٠٠٠ م^٢

مساحة المساحات الخضراء: ١٠٠٠٠٠ م^٢

تاريخ الترخيص: ١٠/١١/٢٠٢٠

رقم الترخيص: ١٠٠٠٠٠

هذا المخطط هو جزء من مشروع القاهرة الجديدة، والذي يهدف إلى تطوير المنطقة وتحسين البنية التحتية فيها. المخطط يوضح توزيع الأراضي والمساحات الخضراء والمساحات المخصصة للبناء. كما يوضح موقع المشروع في إطار المدينة الجديدة.

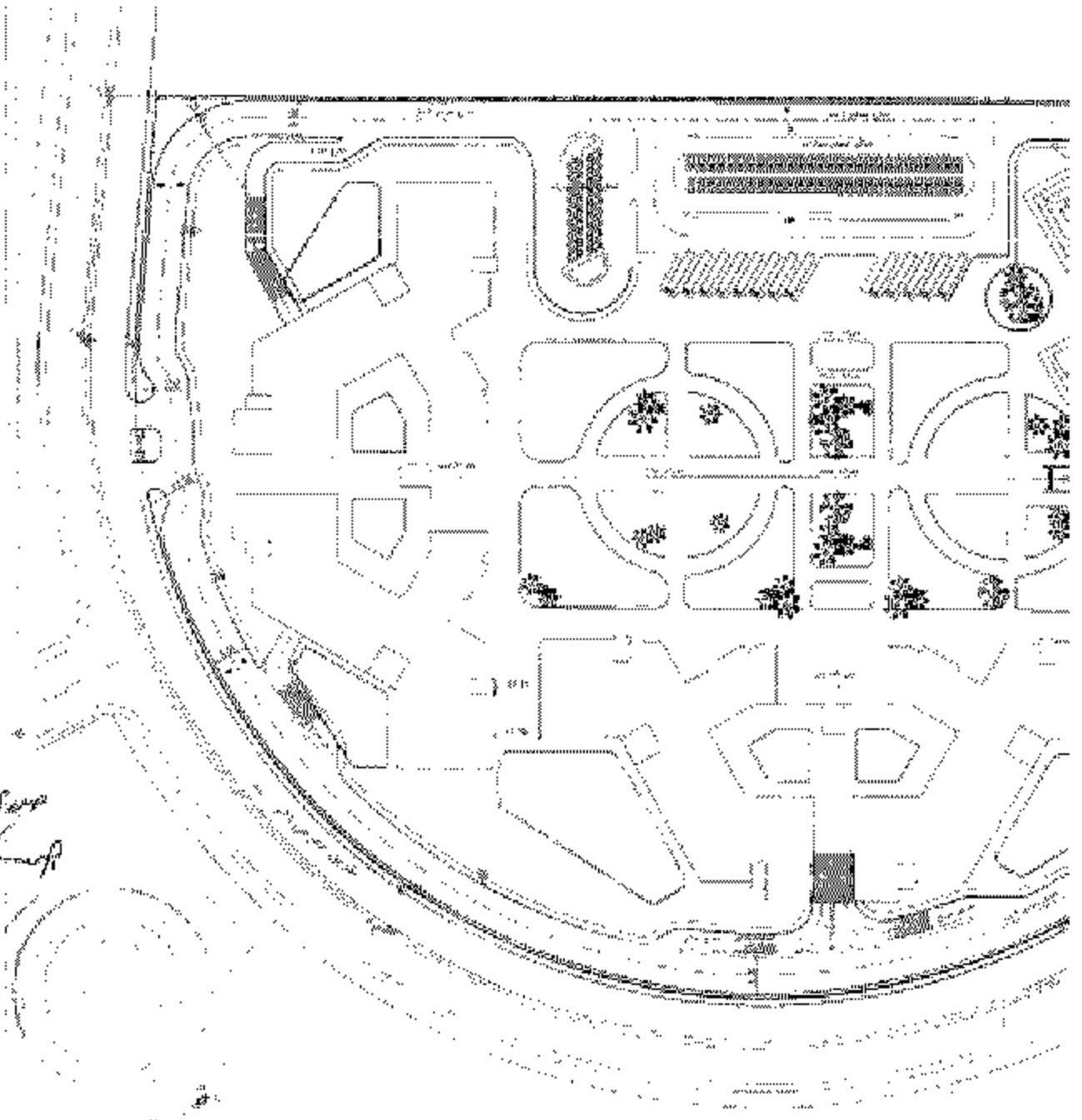
المساحة الكلية للأرض هي ١٠٠٠٠٠ م^٢، والمساحة المخصصة للبناء هي ١٠٠٠٠٠ م^٢، والمساحة المخصصة للمساحات الخضراء هي ١٠٠٠٠٠ م^٢.

المساحة المخصصة للبناء هي مقسمة إلى عدة قطع، وكل قطعة لها مساحتها الخاصة بها. كما يوضح المخطط موقع كل قطعة والمساحة المخصصة لها.

المساحة المخصصة للمساحات الخضراء هي مقسمة إلى عدة قطع، وكل قطعة لها مساحتها الخاصة بها. كما يوضح المخطط موقع كل قطعة والمساحة المخصصة لها.

المساحة المخصصة للمساحات الخضراء هي مقسمة إلى عدة قطع، وكل قطعة لها مساحتها الخاصة بها. كما يوضح المخطط موقع كل قطعة والمساحة المخصصة لها.

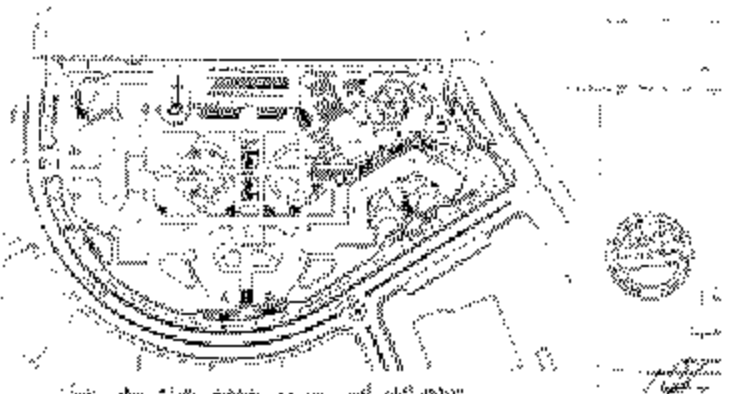
٤٤٧.٨٨



صورة تخطيطية
للبنية

تفاصيل المبنى

١ - المبنى الرئيسي
٢ - المبنى الملحوق
٣ - المبنى الملحوق
٤ - المبنى الملحوق
٥ - المبنى الملحوق
٦ - المبنى الملحوق
٧ - المبنى الملحوق
٨ - المبنى الملحوق
٩ - المبنى الملحوق
١٠ - المبنى الملحوق



تفاصيل المبنى الرئيسي
١ - المبنى الرئيسي
٢ - المبنى الملحوق
٣ - المبنى الملحوق
٤ - المبنى الملحوق
٥ - المبنى الملحوق
٦ - المبنى الملحوق
٧ - المبنى الملحوق
٨ - المبنى الملحوق
٩ - المبنى الملحوق
١٠ - المبنى الملحوق