

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية**قرار وزارى رقم ٩٨٨ لسنة ٢٠١٩****بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٨****باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (MU20-B1) بمساحة ٥٦,٦ فدان****والمخصصة لشركة العاصمة الدولية للتعليم****من قِبَل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية****لإقامة مشروع جامعة خاصة «جامعة العاصمة الدولية»****ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة****وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية**

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولانحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات 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

والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضى العاصمة الإدارية الجديدة

وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجتمعات 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 كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقارى بشركة العاصمة الإدارية

للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٤ للسادة شركة العاصمة الدولية للتعليم بقبول

شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية للعرض المقدم من الشركة لشراء قطعة الأرض

رقم (MU20-B1) بمساحة تقريبية (٢٣١ ألف متر مربع) تحت العجز والزيادة

لإقامة مشروع جامعة العاصمة الدولية ؛

وعلى محضر التسليم المعدل المحرر بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٠ لتعديل بيانات تسليم قطعة الأرض رقم (MU20-B1) بالعاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة العاصمة الدولية للتعليم لتكون بغرض إنشاء جامعة العاصمة الدولية بدلاً من فرع جامعة سيناء ، مع اعتبار ٢٠١٧/٤/٢٣ هو تاريخ تسليم قطعة الأرض ، وبلغت مساحة قطعة الأرض الكلية ١١.٢٣٧٧٦٩ م٢ حوالى ٥٦.٦ فدان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٤ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وشركة العاصمة الدولية للتعليم لقطعة الأرض رقم (MU20-B1) بمساحة إجمالية ١١.٢٣٧٧٦٩ م٢ حوالى ٥٦.٦ فدان تحت العجز والزيادة بالعاصمة الإدارية الجديدة بغرض إنشاء جامعة العاصمة الدولية ، وحدود قطعة الأرض المباعة وإحداثياتها موضحة بكارث الوصف الوارد من استشارى المشروع (شركة دار الهندسة - مصر) وطبقاً للبنود الواردة بالتعاقد ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقارى بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية رقم (٤٢٤٢٥٩) بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٤ بخصوص طلب استصدار قرار وزارى باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (MU20-B1) بمساحة إجمالية ١١.٢٣٧٧٦٩ م٢ والمخصصة لشركة العاصمة الدولية للتعليم من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع جامعة العاصمة الدولية ضمن المرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة وأرفق بالكتاب الآتى :

- ١. مستندات تخصيص قطعة الأرض .
- ٢. صورة من عقد البيع الخاص بقطعة الأرض .
- ٣. التفويضات الخاصة بالمراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى .
- ٤. البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الشركة .
- ٥. عدد (٨) لوحات من المخطط العام .
- ٦. كارت الوصف الخاص بالقطعة ومحضر التسليم .
- ٧. دراسة مرورية للمشروع ؛

وعلى ما يفيد قيام الشركة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٥
 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
 العاصمة الدولية للتعليم باعتماد التصميم العمرانى للمشروع بقطعة الأرض رقم (MU20-B1)
 بمساحة ٥٦.٦ فدان بما يعادل ٢٣٧٧٦٩.١١ م^٢ ضمن المرحلة الأولى والمخصصة للشركة
 من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع جامعة خاصة « جامعة
 العاصمة الدولية » ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ وكراسة شروط
 طرح أراضٍ بالعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
 بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١١ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (MU20-B1)
 بمساحة ٥٦.٦ فدان ، بما يعادل ٢٣٧٧٦٩.١١ (فقط مائتان وسبعة وثلاثون ألفاً
 وسبعمائة وتسعة وستون متراً مربعاً و١١/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ضمن المرحلة الأولى
 والمخصصة لشركة العاصمة الدولية للتعليم من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية
 لإقامة مشروع جامعة خاصة « جامعة العاصمة الدولية » ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة
 على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٤
 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 قِبَل 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 .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود 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 ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى**المرفق باعتماد التصميم العمرانى للمشروع بقطعة الأرض رقم (MU20-B1)****بمساحة ٥٦,٦ فدان ضمن المرحلة الأولى****والمخصصة لشركة العاصمة الدولية للتعليم****من قِبَل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية****لإقامة مشروع جامعة خاصة (جامعة العاصمة الدولية)،****بالعاصمة الإدارية الجديدة****مساحة المشروع :**

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥٦,٦٠ فدان ، أى ما يعادل

٢٠٢٣٧٧٦٩,١١ .

ميزانية استعمالات الأراضى :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع F.P ١٨,٠٩,٢٥٢٣,٠٩ ، أى ما يعادل

١٢,٤٥ فدان ، وتمثل نسبة (٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بالمشروع ٢,٩٧١٩٣,٥٦ ،

أى ما يعادل ٢٣,١٣ فدان ، وتمثل نسبة (٤٠,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بالمشروع

٢,٥٩٥٨٨,٩١ ، أى ما يعادل ١٤,١٩ فدان ، وتمثل نسبة (٢٥,٠٦٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بالمشروع ٢,٢٨٦٧٧,٤٦ ، أى ما يعادل

٦,٨٣ فدان ، وتمثل نسبة (١٢,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المسطحات المبنية بالمشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع F.P ١٨ ، ٢٠٩٠٩٠٩ م^٢ ، أى ما يعادل ١٢.٤٥ فدان ، وتمثل نسبة (٢٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفقاً للجداول التفصيلية الآتية :

١ - جدول مسطحات المباني بالمشروع للمنطقة الأكاديمية :

عدد الأدوار	المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) بالمتر المربع	الاستعمال	م
يدروم + أرضى + ٥ أدوار	٢٩٠٢,٩٧	مبنى إدارة الجامعة (١)	١
	٣٩٨١,٠٧	مبنى تعليمى (٢)	٢
	٤٦٢٩,٤٧	مبنى تعليمى (٣)	٣
	٤٨٢٣,٧٩	مبنى تعليمى (٤)	٤
	٤٤٧١,٥٠	مبنى تعليمى (٥)	٥
	٢٩٠٤,٧٧	مبنى تعليمى (٦)	٦
	٣٧٢٠,٦٧	مبنى تعليمى (٧)	٧
	٣١٤٩,٥٨	مبنى تعليمى (٨)	٨
	٢٩١٢,٠٢	مبنى تعليمى (٩)	٩
	٢٩٢٠,١٧	مبنى تعليمى (١٠)	١٠
	٥٢٢١,٠١	مبنى تعليمى (١١)	١١
	١١٩٩,٩٨	مبنى الطعام (١٢)	١٢
أرضى + ميزالين (ووفقاً لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها)	١٠٩٧,٣٩	مبنى المسجد (١٣)	١٣
أرضى فقط	١١٠,٤	البوابات	١٤
	٤٥٠٩٥,٧٩	الإجمالى	

٢ - جدول مسطحات المباني بمنطقة إسكان الطلبة وأعضاء هيئة التدريس :

عدد الأدوار	المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) بالمتر المربع	الاستعمال	م
أرضى + ٥ أدوار	٧٩٨,٤٠	مبنى سكنى (١٤)	١
يدروم + أرضى + ٥ أدوار	٢٢٧٥,٣٩	مبنى سكنى (١٥)	٢
يدروم + أرضى + أول	٢٦٤٨,٤٢	مبنى أعضاء هيئة التدريس (١٦)	٣
أرضى فقط	٤٨٢,١٨	مبنى خدمات (١٧)	٤
أرضى فقط	٩,٠٠	البوابات	٥
	٧٢١٣,٣٩	الإجمالى	

الاشتراطات البنائية للمشروع :

الردود الداخلى لقطعة الأرض بواقع ١٠ م من الحد الشرقى ، ٣٠ م من الحد الشمالى ،
٦٠ م من الحد الجنوبى ، ١٠ م من الحد الغربى .

أولاً - الاشتراطات البنائية للمنطقة الأكاديمية :

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 أراضى المنطقة الأكاديمية عن (٨٠٪) من مساحة أرض الجامعة .
عدد الأدوار المسموح بها كحد أقصى للمنطقة الأكاديمية (أرضى + ٥ أدوار متكررة)
بحد أقصى ٢٥ متراً وذلك بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع ،
ويسمح بإقامة بيدرورم يستغل بالأنشطة المصرح بها فقط (جراج سيارات -
أعمال الكهروميكانيكال - مخازن) .

الردود بين المباني التعليمية لا يقل عن ١٠ م من جميع الجهات .
يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
لا يسمح بعمل فصول دراسية أو معامل بدور البيدرورم .
تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البيدرورمات طبقاً للكود المصرى للجراجات
واشتراطات الجهات المعنية .

ثانياً - الاشتراطات البنائية للمنطقة السكنية :

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

عدد الأدوار المسموح بها كحد أقصى للمنطقة السكنية (أرضى + ٥ أدوار متكررة)
بحد أقصى ٢٥ متراً وذلك بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع ،
ويسمح بإقامة بيدرورم يستغل بالأنشطة المصرح بها فقط (جراج سيارات -
أعمال الكهروميكانيكال - مخازن) .
الردود بين المباني السكنية لا يقل عن ٦م من جميع الجهات .

المفوض بالتوقيع عن الشركة

السيد / وائل محمد سالم السيد

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني الأكاديمية وإسكان الطلبة (أرضى + ٥ أدوار) ،
بحد أقصى ٢٥ متراً بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع ،
ويسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٢ - النسبة البنائية لا تزيد على (٢٢٪) F.P من إجمالى مساحة قطعة الأرض
مع الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت بمنطقة الردود .
- ٤ - تتولى شركة العاصمة الدولية للتعليم على نفقتها تصميم وتنفيذ
شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز)
وتوصيلها بالمبنى 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 ووصفها
طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى
للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبنى 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 للجراجات .
- 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 ثانٍ

طرف أول

المفوض بالتوقيع عن الشركة

(إمضاء)

السيد / وائل محمد سالم السيد

