

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٤٥ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٧*)
المرحلة الأولى (الحى السكنى السابع) بمساحة ٥٢,٠٩ فدان
والمخصصة لشركة السويدى أديوكيشن للخدمات التعليمية (ش.م.م)
من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية
لإقامة مشروع "جامعة المعرفة"
ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

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 الإسكان والمرافق
والمجمعات العمرانية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضي العاصمة
الإدارية الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجمعات 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 محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٧ لقطعة الأرض رقم (٧*) الحى السكنى السابع بمساحة ٢١٨٨١٥,٤٥م^٢ بما يعادل ٥٢,٠٩ فدان من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والمخصصة لشركة السويدى أديوكيشن للخدمات التعليمية (ش.م.م) لإقامة مشروع "جامعة المعرفة" ؛

وعلى ملحق محضر تسليم قطعة الأرض رقم (٧*) بالحى السكنى السابع بالعاصمة الإدارية الجديدة المؤرخ ٢٠١٩/٥/١٥ بعد تنقيح الإحداثيات ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٤ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وشركة السويدى أديوكيشن للخدمات التعليمية (ش.م.م) لبيع قطعة الأرض رقم (٧*) بالحى السكنى السابع بالعاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع "جامعة المعرفة" وطبقاً للبنود الواردة بالتعاقد ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقارى بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٥ لشركة السويدى أديوكيشن للخدمات التعليمية (ش.م.م) بقبول شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية للعرض المقدم من الشركة لشراء قطعة الأرض رقم (٧*) الحى السكنى السابع بمساحة ٢١٨٨١٥,٤٥م^٢ بما يعادل ٥٢,٠٩ فدان لإقامة مشروع "جامعة المعرفة" ؛

التفويض بالتوقيع على الشروط البنائية المرفقة بالقرار الوزارى .

البرنامج الزمنى المقدم من الشركة والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

اللوحات النهائية للمخطط العام على قطعة الأرض عاليه .

مستندات تخصيص قطعة الأرض ؛

وعلى ما يفيد سداد شركة السويدى أديوكيشن للخدمات التعليمية (ش.م.م)

قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/١/٩ نظير المراجعة الفنية

واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض بعاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٥٢٣٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٦ والمتضمن أن المشروع محل القرار ذو طبيعة خاصة "جامعة خاصة" والأصل فيه تقديم خدمة لمرتادى المشروع لذا ليس هناك ضرورة تستلزم إدراج التعهد الخاص بمنطقة الخدمات ضمن مواد القرار الوزاري ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة السويدى أديوكيشن للخدمات التعليمية (ش.م.م) باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (*٧) الحى السكنى السابع بالعاصمة الإدارية الجديدة بمساحة ٢١٨٨١٥,٤٥م^٢ بما يعادل ٥٢,٠٩ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع "جامعة المعرفة" ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري 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 ٢٠٢٠/٣/١٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (*٧) الحى السكنى السابع بالعاصمة الإدارية الجديدة بمساحة ٥٢,٠٩ فدان بما يعادل ٢١٨٨١٥,٤٥م^٢ (مائتان وثمانية عشر ألفاً وثمانمائة وخمسة عشر و ١٠٠/٤٥ من المتر المربع) ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع "جامعة المعرفة" شركة السويدى أديوكيشن للخدمات التعليمية (ش.م.م) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٤ ، 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 ، وفي 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 في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية قبل البدء في 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 وفقاً للشروط المرفقة به والبرنامج الزمني المعتمد وخلال سبع سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

مادة ٩ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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 الوزاري الصادر

باعتقاد مشروع التصميم العمراني لقطعة الأرض رقم (٧*)
الحي السكنى السابع بالعاصمة الإدارية الجديدة
بمساحة ٢١٨٨١٥,٤٥ بما يعادل ٥٢,٠٩ فدان
والمخصصة لشركة السويدى اديوكيشن للخدمات التعليمية (ش.م.م)
من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية
لإقامة مشروع "جامعة المعرفة"

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٢١٨٨١٥,٤٥ بما يعادل
٥٢,٠٩ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- إجمالى المساحة المخصصة للمباني (FP) ٢٤٨١٠٤,٤٧ بما يعادل ١١,٤٦ فدان وتمثل نسبة (٢١,٩٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع مقسمة إلى :
 - إجمالى المساحة المخصصة للمباني الأكاديمية (FP) ٢٣٦٣٤٠,١٥ بما يعادل ٨,٦٥ فدان وتمثل نسبة (١٦,٦١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 - إجمالى المساحة المخصصة للمباني السكنية (FP) ٢٣٧٧٠,٣٥ بما يعادل ٠,٨٩ فدان وتمثل نسبة (١,٧٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 - إجمالى المساحة المخصصة للمباني الخدمية (إدارى - ترفيهى - أخرى) (FP) ٢٧٩٩٤,٢٩ بما يعادل ١,٩٢ فدان وتمثل نسبة (٣,٦٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٤٣٨٠٩,٩٤ بما يعادل ١٠,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٠٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٣٨٦٥٣,٢٠٧ بما يعادل ٩,٢ فدان وتمثل نسبة (١٧,٦٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٨٨٢٤٧,٨٢٨ بما يعادل ٢١ فداناً وتمثل نسبة (٤٠,٣٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للمباني :

إجمالي المساحة المخصصة للمباني (FP) ٢٤٨١٠٤,٤٧ م^٢ بما يعادل ١١,٤٦ فدان

وتمثل نسبة (٢١,٩٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع مقسمة إلى :

إجمالي المساحة المخصصة للمباني الأكاديمية (FP) ٣٦٣٤٠,١٥ م^٢ بما يعادل

٨,٦٥ فدان وتمثل نسبة (١٦,٦١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

إجمالي المساحة المخصصة للمباني السكنية (FP) ٣٧٧٠,٣٥ م^٢ بما يعادل

٠,٨٩٨ فدان وتمثل نسبة (١,٧٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

إجمالي المساحة المخصصة للمباني الخدمية (إدارى - ترفيهى - أخرى) (FP)

٢٧٩٩٤,٢٩ م^٢ بما يعادل ١,٩٢ فدان وتمثل نسبة (٣,٦٥٪) من إجمالي

مساحة أرض المشروع .

جدول مساحات المباني بالمشروع (FP) وتمثل نسبة (٢١,٩٨٪) من إجمالي مساحة

أرض المشروع :

المباني الأكاديمية

النشاط	رقم المبنى	مسطح الدور الأرضى م ^٢ FP	عدد الأدوار
أكاديمى	١٢	٦٥٣٩,٦١	
	٢ ب	٢٠٨٧,٨٧١	
	١٣	١٠٠٠,٠٥٥	
	٣ ب	١٠٣٥,٠٢٨	
	٣ ج	١٠٠٣,٠٨	
	٣ د	١٠١٤	بدروم "جراج" + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة
	١٦	١٩٤٢,٠٠٦	
	١٨	١٤٥٧,٠٠٤	
	٨ ب	١٤٩١,٠٢٧	
	٨ ج	١٥٢٨,٠٢٦	
	٨ د	١٣٠٠,٠٠٨	
٨ هـ	٣٢٧٣,١٧٩		

النشاط	رقم المبنى	مسطح الدور الأرضى م ^٢ FP	عدد الأدوار
أكاديمى	١٩	٢٤٢٠,٠٠٧	٢ بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة
	ب ٩	٢٠١٢,٠٠٦	
	ج ٩	٢٢٨٣,٠٠٢	
	د ٩	١٧٩١,٢٣٦	
	هـ ٩	١٨٥٣,٠٠٣	
	و ٩	١٥٧٢,٠٠١	
	ز ٩	٧٣٨,٠٠١	
إجمالى مسطح المباني الأكاديمية		٣٣٤٠,١٥	
المباني السكنية (طلاب - أكاديمى)			
سكنى	١٤	١٠٧٦,٠٠٧	٢ بدروم "جراج" + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة
	ب ٤	١١٩٩,٠٠٦	
	١٧	٧٧٠,٠٠٣	
	ب ٧	٧٢٥,٠١٩	
إجمالى مسطح المباني السكنية		٣٧٧٠,٠٣٥	
الخدمات			
إدارة الجامعة	١١	٣٢٥٢,١٢٧	٢ بدروم "جراج" + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة
خدمات ترفيهية	١٥	٦٧٧,٤٨	٢ بدروم "جراج" + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة
خدمات ترفيهية	ب ٥	٨٨٢,٧٩	
خدمات	١٠ - أ	٤٧٥,٦٧٥	
خدمات	١٠ - ب	٢٦٤٣,٢٢	
الإجمالى		٧٩٣١,٢٩	
غرف الأمن ٧ غرف أمن		٦٣	أرضى فقط مساحة الغرفة ٢م ^٢ ٩
الإجمالى العام		٤٨١٠٤,٤٨	
نسبة البناء على كامل أرض المشروع		٢١,٩٨	

الاشتراطات البنائية والتخطيطية :

- لا تزيد النسبة البنائية للمشروع على (٢٢%) من إجمالى مسطح أرض المشروع .
- الارتفاع المسموح به (أرضى + خمسة أدوار متكررة) على أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
- يتم الالتزام بكود البنية الذكية ومتطلبات شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .
- لا يسمح بإقامة أية فصول دراسية بدور البديوم .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- يتم الالتزام بالارتدادات المقررة للمشروع وفقاً لكارت الوصف المسلم للشركة من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .
- يتم الالتزام بكافة الشروط والمواصفات التى تم على أساسها التخصيص من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

بالتفويض عن المالك

هانى أحمد زكى إبراهيم

الاشتراطات العامة

يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة للمنطقة .

يسمح بإقامة دور أو دورى بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها "جراجات" ولا يسمح بإقامة أية أنشطة تعليمية بدور البدروم .

لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .

لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .

تتولى شركة السويدى أديوكيشن للخدمات التعليمية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى ، 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 وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية .

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 .

تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمبانى وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة والمعتمدة من جهة الاختصاص .

تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٥، ٦، ٧) .

تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .

تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التي قد تكون مطلوبة قبل البدء في التنفيذ .

تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المقدم منه والمعتمد من شركة العاصمة للتنمية العمرانية .

يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

يتم الالتزام بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨

تلتزم الشركة بأكواد البنية الذكية ومتطلبات شركة العاصمة الإدارية

للتنمية العمرانية وكذا كافة الشروط والمواصفات الخاصة بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

تلتزم الشركة بكافة الشروط والمواصفات التي تم على أساسها تخصيص

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

طرف أول

(**مضام**)

طرف ثانٍ

بالتفويض عن المالك

هانى أحمد زكى إبراهيم

