

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٤٥ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢

باعتبار التصميم العماراتى لقطعة الأرض رقم (٧٧*)

المرحلة الأولى (الحي 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 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 ولائحته التنفيذية؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٨ 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 وزيرًا للإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضى العاصمة الإدارية الجديدة وتحتاج محمد بن زايد العمارى من مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٤٣) (٢٠١٨/٦/١٢) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية لمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات الاستثمارية للعاصمة الإدارية الجديدة؛

وعلى محضر التسلیم المحرر بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٧ لقطعة الأرض رقم (٧*)
الّـى السكـنى السابـع بمسـاحة ٤٥٨٨١٥,٤٥ م٢ بما يعادل ٥٢,٠٩ فدان من شـركة العاصـمة
الـادـارـيـة للـتنـمية العـمـرـانـية وـالمـخـصـصـة لـشـركـة السـوـيـدـى أـدـيـوكـيـشـن لـالـخـدـمـاتـ الـتـعـلـيمـيـةـ
(شـ.مـ.مـ) لـإـقـامـةـ مـشـروـعـ "جـامـعـةـ المـعـرـفـةـ"؛

وعـلـىـ مـلـقـ محـضـرـ تـسـلـیـمـ قـطـعـةـ الأـرـضـ رقمـ (٧*)ـ بـالـحـىـ السـكـنىـ السـابـعـ بـالـعـاصـمـةـ
الـادـارـيـةـ الجـديـدةـ المـؤـرـخـ ٢٠١٩/٥/١٥ـ بـعـدـ تـنـقـيقـ الـاـهـدـائـاتـ؛

وعـلـىـ عـقـدـ الـبـيعـ الـاـبـدـالـىـ الـبـرـمـ بـتـارـيخـ ٢٠١٩/٦/٢٤ـ بـيـنـ شـركـةـ العاصـمـةـ الـادـارـيـةـ
لـلـتـنـميةـ العـمـرـانـيةـ وـشـركـةـ السـوـيـدـىـ أـدـيـوكـيـشـنـ لـالـخـدـمـاتـ الـتـعـلـيمـيـةـ (شـ.مـ.مـ)ـ لـبـيـعـ قـطـعـةـ
الأـرـضـ رقمـ (٧*)ـ بـالـحـىـ السـكـنىـ السابـعـ بـالـعـاصـمـةـ الـادـارـيـةـ الجـديـدةـ إـقـامـةـ مـشـروـعـ "جـامـعـةـ
الـمـعـرـفـةـ"ـ وـطـبقـاـ لـلـبـنـودـ الـوارـدـةـ بـالـتـعـاقـدـ؛

وعـلـىـ كـتـابـ السـيدـ اللـوـاءـ مـهـنـدـسـ رـئـيسـ القـطـاعـ العـقـارـىـ بـشـركـةـ العاصـمـةـ الـادـارـيـةـ
لـلـتـنـميةـ العـمـرـانـيةـ بـتـارـيخـ ٢٠١٩/١٢/٢٥ـ لـشـركـةـ السـوـيـدـىـ أـدـيـوكـيـشـنـ لـالـخـدـمـاتـ الـتـعـلـيمـيـةـ
(شـ.مـ.مـ)ـ بـقـيـوـلـ شـركـةـ العاصـمـةـ الـادـارـيـةـ لـلـتـنـميةـ العـمـرـانـيةـ لـلـعـرـضـ الـمـقـدـمـ مـنـ الشـرـكـةـ
لـشـراءـ قـطـعـةـ الأـرـضـ رقمـ (٧*)ـ الـّـىـ السـكـنىـ السابـعـ بـمـسـاحـةـ ٤٥٨٨١٥,٤٥ مـ٢ـ بماـ يـعـادـلـ
٥٢,٠٩ فـدانـ لـإـقـامـةـ مـشـروـعـ "جـامـعـةـ المـعـرـفـةـ"ـ؛

الـقـويـضـ بـالـتـوـقـيـعـ عـلـىـ الشـرـوـطـ الـبـنـائـيـةـ الـمـرـفـقـةـ بـالـقـرـارـ الـوـزـارـىـ .

الـبرـنـامـجـ الزـمنـىـ الـمـقـدـمـ مـنـ الشـرـكـةـ وـالـمـعـتمـدـ مـنـ شـركـةـ العاصـمـةـ الـادـارـيـةـ
لـلـتـنـميةـ العـمـرـانـيةـ .

الـلـوـحـاتـ النـهـائـيـةـ لـلـمـخـطـطـ الـعـامـ عـلـىـ قـطـعـةـ الأـرـضـ عـالـيـهـ .

مـسـتـنـدـاتـ تـخـصـيـصـ قـطـعـةـ الأـرـضـ؛

وعـلـىـ ماـ يـفـيدـ سـدـدـ شـركـةـ السـوـيـدـىـ أـدـيـوكـيـشـنـ لـالـخـدـمـاتـ الـتـعـلـيمـيـةـ (شـ.مـ.مـ)
قـيـمـةـ الـمـصـارـيفـ الـادـارـيـةـ الـمـسـتـحـقـةـ بـتـارـيخـ ٢٠٢٠/١/٩ـ نـظـيرـ الـمـراـجـعـةـ الـفـنـيـةـ
وـاسـتـصـدارـ الـقـرـارـ الـوـزـارـىـ باـعـتـمـادـ الـتـخطـيطـ وـالـتـقـسـيمـ لـقـطـعـةـ الأـرـضـ عـالـيـهـ؛

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

و على الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة السويدى أديوكشن للخدمات التعليمية (ش.م.م) باعتماد التصميم العرائى لقطعة الأرض رقم (٧*) الحى السكنى السابع بالعاصمة الإدارية الجديدة بمساحة ٢١٨٨١٥,٤٥ م٢ 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 وتعديلاتها والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية لمناطق الاستثمارية العرائى بالعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس هيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

فقرة :

مادة ١ - يعتمد التصميم العرائى لقطعة الأرض رقم (٧*) الحى السكنى السابع بالعاصمة الإدارية الجديدة بمساحة ٥٢,٠٩ فدان بما يعادل ٢١٨٨١٥,٤٥ م٢ (مائتان وثمانية عشر ألفاً وثمانمائة وخمسة عشر و٤٥ من المتر المربع) ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع "جامعة المعرفة" شركة السويدى أديوكشن 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 مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة باصدار 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 المتعاقدة عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات الازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

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 ب توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصري للإجراءات .

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

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

باعتراض مشروع التصميم العمراني لقطعة الأرض رقم (٥٧)

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 :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢١٨٨١٥,٤٥ م٢ بما يعادل ٥٢,٠٩ فدان .

مكونات المشروع :

١- إجمالي المساحة المخصصة للمباني (FP) ٢٤٨١٠٤,٤٧ م٢ بما يعادل ١١,٤٦ فدان

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

إجمالي المساحة المخصصة للمباني الأكاديمية (FP) ٣٦٣٤٠,١٥ م٢ بما يعادل

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

إجمالي المساحة المخصصة للمباني السكنية (FP) ٣٧٧٧٠,٣٥ م٢ بما يعادل

٠٠,٨٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٧٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

إجمالي المساحة المخصصة للمباني الخدمية (إداري - ترفيهي - آخرى) (FP)

٧٩٩٤,٢٩ م٢ بما يعادل ١,٩٢ فدان وتمثل نسبة (٣,٦٥٪) من إجمالي

مساحة أرض المشروع .

٢- المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٤٣٨٠٩,٩٤

بما يعادل ١٠,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٠٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣٨٦٥٣,٢٠٧ م٢ بما يعادل ٩,٢ فدان

وتمثل نسبة (١٧,٦٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٨٨٢٤٧,٨٢٨ م٢

بما يعادل ٢١ فداناً وتمثل نسبة (٤٠,٣٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للمباني :

إجمالي المساحة المخصصة للمباني (FP) ٤٨١٠٤,٤٧ م٢ بما يعادل ١١,٤٦ فدان

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

إجمالي المساحة المخصصة للمباني الأكاديمية (FP) ٣٦٣٤٠,١٥ م٢ بما يعادل

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

إجمالي المساحة المخصصة للمباني السكنية (FP) ٣٧٧٠,٣٥ م٢ بما يعادل

٠,٨٩٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٧٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

إجمالي المساحة المخصصة للمباني الخدمية (إداري - ترفيهي - أخرى) (FP)

٧٩٩٤,٢٩ م٢ 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 البيتي | مسطح الدور الأرضي M ² FP | عدد الأدوار |
|---------|------------|-------------------------------------|-------------|
| أكاديمي | ١٢ | ٦٥٣٩,٦١ | |
| | ٢ | ٢٠٨٧,٨٧١ | |
| | ٣ | ١٠٠٠,٠٥٥ | |
| | ٤ | ١٠٣٥,٠٢٨ | |
| | ٥ | ١٠٠٣,٠٨ | |
| | ٦ | ١٠١٤ | |
| | ٧ | ١٩٤٢,٠٠٦ | |
| | ٨ | ١٤٥٧,٠٠٤ | |
| | ٩ | ١٤٩١,٠٢٧ | |
| | ١٠ | ١٥٢٨,٠٢٦ | |
| مكاتب | ١١ | ١٣٠٠,٠٠٨ | |
| | ١٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٢٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٢١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٢٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٢٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٢٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٢٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٢٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٢٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٢٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٢٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٣٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٣١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٣٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٣٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٣٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٣٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٣٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٣٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٣٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٣٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٤٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٤١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٤٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٤٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٤٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٤٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٤٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٤٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٤٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٤٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٥٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٥١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٥٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٥٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٥٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٥٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٥٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٥٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٥٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٥٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٦٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٦١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٦٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٦٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٦٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٦٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٦٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٦٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٦٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٦٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٧٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٧١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٧٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٧٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٧٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٧٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٧٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٧٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٧٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٧٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٨٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٨١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٨٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٨٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٨٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٨٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٨٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٨٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٨٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٨٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٩٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٩١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٩٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٩٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٩٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٩٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٩٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٩٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٩٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٩٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٠٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٠١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٠٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٠٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٠٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٠٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٠٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٠٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٠٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٠٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١١٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١١١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١١٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١١٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١١٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١١٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١١٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١١٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١١٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١١٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٢٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٢١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٢٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٢٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٢٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٢٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٢٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٢٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٢٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٢٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٣٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٣١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٣٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٣٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٣٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٣٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٣٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٣٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٣٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٣٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٤٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٤١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٤٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٤٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٤٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٤٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٤٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٤٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٤٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٤٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٥٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٥١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٥٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٥٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٥٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٥٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٥٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٥٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٥٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٥٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٦٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٦١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٦٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٦٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٦٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٦٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٦٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٦٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٦٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٦٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٧٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٧١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٧٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٧٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٧٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٧٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٧٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٧٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٧٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٧٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٨٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٨١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٨٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٨٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٨٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٨٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٨٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٨٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٨٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٨٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٩٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٩١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٩٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٩٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٩٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٩٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٩٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٩٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ١٩٨ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ١٩٩ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٢٠٠ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٢٠١ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٢٠٢ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٢٠٣ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٢٠٤ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٢٠٥ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٢٠٦ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| مكاتب | ٢٠٧ | ٣٢٧٣,١٧٩ | |
| | ٢٠٨ | | |

| النشاط | رقم المبني | مسطح الدور الأرضي م² FP | عدد الأدوار |
|--|----------------|-------------------------|--|
| أكاديمي | ١٩ | ٢٤٢٠,٠٠٧ | ٢ بدور + أرضي + ٥ أدوار متكررة |
| | ٢٩ | ٢٠١٢,٠٠٦ | |
| | ٣٩ | ٢٢٨٣,٠٠٢ | |
| | ٤٩ | ١٧٩١,٢٣٦ | |
| | ٥٩ | ١٨٥٣,٠٠٣ | |
| | ٦٩ | ١٥٧٢,٠٠١ | |
| | ٧٩ | ٧٣٨,٠١ | |
| إجمالي مسطح المباني الأكاديمية | | | |
| المباني السكنية (طلاب - أكاديمي) | | | |
| سكنى | ٨٤ | ١٠٧٦,٠٠٧ | ٥ أدوار متكررة بدور "جراج" + دور أرضي + بدوروم |
| | ٩٤ | ١١٩٩,٠٠٦ | |
| | ١٧٧ | ٧٧٠,٠٠٣ | |
| | ٢٧ | ٧٢٥,٠١٩ | |
| إجمالي مسطح المباني السكنية | | | |
| الخدمات | | | |
| ٥ أدوار متكررة بدوروم "جراج" + دور أرضي + بدور | ١١ | ٣٢٥٢,١٢٧ | ادارة الجامعة |
| | ١٥ | ٦٧٧,٤٨ | خدمات ترفيهية |
| ٥ أدوار متكررة بدوروم "جراج" + دور أرضي + بدور | ٢٥ | ٨٨٢,٧٩ | خدمات ترفيهية |
| | ٣٠ - ١٠ | ٤٧٥,٦٧٥ | خدمات |
| | ٣٠ - ١٠ | ٢٦٤٣,٢٢ | خدمات |
| | الاجمالي | | |
| أرضي فقط مساحة الفرقة ٢٩ | ٦٣ | ٧٩٣١,٢٩ | غرف الامن ٧ غرف أمن |
| | الاجمالي العام | | |
| | ٢١,٩٨ | ٤٨١٤,٤٨ | نسبة البناء على كامل أرض المشروع |

الاشتراطات البنائية والخطيطية :

- لا تزيد النسبة البنائية للمشروع على (٢٢٪) من إجمالي مسطح أرض المشروع .
- الارتفاع المسموح به (أرضي + 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 البدروم .
- يتم توفير أماكن انتظار لسيارات بما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- يتم الالتزام بالارتفاعات المقررة للمشروع وفقاً لкар特 الوصف المسلح للشركة من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .
- يتم الالتزام بكافة الشروط والمواصفات التي تم على أساسها التخصيص من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

بالتفويض عن المالك

هانى أحمد زكي إبراهيم

الاشتراطات العامة

يبلغ أقصى ارتفاع للعقارات بالمشروع (أرضي + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة لمنطقة .

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

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

لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .

تتولى شركة السويدى ديوكيشن للخدمات التعليمية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقدرات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - 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 والنبيلات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكتسيات وخلافه .

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

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

تلزム الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

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

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

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

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

يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات .

يتم الالتزام بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨

تلزム الشركة بأكوا德 البنية الذكية ومتطلبات شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وكذا كافة الشروط والمواصفات الخاصة بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

تلزム الشركة بكافة الشروط والمواصفات التي تم على أساسها التخصيص من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثان

بالتفويض عن المالك

هانى أحمد زكي إبراهيم



