

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٨٣ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١

باعتتماد التصميم العمرانى للمشروع المقام على قطعة الأرض
كود (GIU AS) داخل حدود القطعة كود (NEW MU-C02) بمساحة ١١,٩٧ فدان
بمنطقة الأعمال المركزية المخصصة للسادة الجامعة الألمانية الدولية
من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية
لإقامة مشروع "جامعة للعلوم التطبيقية"
بالعاصمة 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 ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة
المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضي العاصمة
الإدارية الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٩ بالموافقة على الاتفاقية
الموقعة بين وزارة التعليم العالى والبحث العلمى والمركز الألمانى للدراسات الدولية
ممثلاً عن تحالف الجامعات التطبيقية الألمانية بشأن إنشاء الجامعة الألمانية الدولية
جامعة للعلوم التطبيقية فى العاصمة الإدارية الجديدة ؛

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

وعلى القرار الوزاري رقم ٣٧٦ لسنة ٢٠١٦ باعتماد المخطط الاستراتيجي العام للمركز الإداري الجديد للمال والأعمال وتجمع الشيخ محمد بن زايد العمراني بالعاصمة الإدارية ؛

وعلى القرار الوزاري 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 العقاري بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣٠ موجهاً للجامعة الألمانية الدولية للعلوم التطبيقية متضمناً إخطارهم بقبول شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لطلبهم وتخصيص جزء من قطعة الأرض رقم (NEW MU-C02) بمنطقة الأعمال المركزية بالعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى محضر تدقيق الإحداثيات المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/١/٨ لقطعة الأرض كود (GIU AS) بالعاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة للجامعة الألمانية الدولية للعلوم التطبيقية بغرض إنشاء جامعة وبلغت مساحة قطعة الأرض الكلية ٢٥٠٢٨٤,٤٩ م^٢ حوالي ١١,٩٧ فدان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٤ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والجامعة الألمانية الدولية لقطعة الأرض كود (GIU AS) داخل حدود القطعة كود (NEW MU-C02) بمنطقة الأعمال المركزية بمساحة ٢٥٠٢٨٤,٤٩ م^٢ بما يعادل ١١,٩٧ فدان لإقامة مشروع "جامعة للعلوم التطبيقية" بالعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقاري بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية الوارد برقم (٤١٥٢٥٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٩ بخصوص طلب استصدار القرار الوزاري المرفق باعتماد التصميم العمراني للمشروع لقطعة الأرض كود (GIU AS) داخل حدود القطعة كود (NEW MU-C02) بمنطقة الأعمال المركزية

بمساحة ٢٥٠٢٨٤,٤٩ م بما يعادل ١١,٩٧ فدان المخصصة للسادة الجامعة الألمانية الدولية من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع "جامعة للعلوم التطبيقية" بالعاصمة الإدارية الجديدة وأرفق بالكتاب الآتي :

مستندات تخصيص قطعة الأرض .

صورة من عقد البيع الخاص بقطعة الأرض .

التفويضات الخاصة بالمراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة

بالقرار الوزاري .

البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع والمعتمد من الشركة .

عدد (٨) لوحات من المخطط العام .

كارت الوصف الخاص بالقطعة ومحضر التسليم .

صورة من الاتفاقية بين وزارة التعليم العالي والبحث العلمى والمركز الألماني

للدراست الدولية بشأن إنشاء الجامعة الألمانية ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٩

نظير المراجعة الفنية واعتماد التصميم العمراني للمشروع ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة

من السادة الجامعة الألمانية الدولية باعتماد التصميم العمراني للمشروع المقام على

قطعة الأرض كود (GIU AS) داخل حدود القطعة كود (NEW MU-C02) بمنطقة

الأعمال المركزية بمساحة ١١,٩٧ فدان من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية

العمرانية لإقامة مشروع "جامعة للعلوم التطبيقية" بالعاصمة الإدارية الجديدة

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 ٢٠٢٠/١٠/١٤ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛ وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٩٤٦٨) المؤرخ ٢٠٢٠/١٠/١٥ والمتضمن تعديل النسبة البنائية بالشروط المرفقة بالقرار والموقعة من الجامعة لتكون لا تزيد على (٢٢٪) F.P من إجمالي مساحة الأرض طبقاً للقرار الوزاري رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ويجوز أن تصل إلى (٢٥٪) F.P طبقاً لشروط التخصيص بعد تعديل القرار الوزاري وتقديم طلب بذلك وبعد أخذ موافقة وزارة التعليم العالي وأن النسبة البنائية الحالية بالمشروع تبلغ (٢١,٣١٪) ؛

قـرـر :

مادة ١ - يُعتمد التصميم العمراني للمشروع المقام على قطعة الأرض كود (GIU AS) داخل حدود القطعة كود (NEW MU-C02) بمنطقة الأعمال المركزية بمساحة ١١,٩٧ فدان بما يعادل ٢٥٠٢٨٤,٤٩ (خمسون ألفاً ومائتان وأربعة وثمانون متراً مربعاً و ١٠٠/٤٩ من المتر المربع) المخصصة للسادة الجامعة الألمانية الدولية من قِبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع "جامعة للعلوم التطبيقية" بالعاصمة الإدارية الجديدة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجامعة بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٤ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجامعة بالحصول على كافة موافقات الجهات المختصة قبل مباشرة النشاط المخصص له قطعة الأرض ، وفي حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار وتتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم الجامعة بالاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قِبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الجامعة 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 الجامعة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

مادة ٦ - تلتزم الجامعة 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 وخلال مدة عشر سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ٨ - تلتزم الجامعة 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 والمجمعات العمرانية

أ. د. مهندى/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

المرفق باعتماد التصميم العمراني للمشروع بقطعة الأرض كود (GIU AS) داخل حدود القطعة كود (NEW MU-C02) بمنطقة الأعمال المركزية بمساحة ٢٨٤,٤٩ م^٢ بما يعادل ١١,٩٧ فدان المخصصة للسادة الجامعة الألمانية الدولية من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع "جامعة للعلوم التطبيقية" بالعاصمة الإدارية الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١١,٩٧ فدان أى ما يعادل ٢٨٤,٤٩ م^٢.

ميراثية استعمالات الأراضي :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع F.P ١٠٧١٤ م^٢ ، أى ما يعادل ٢,٥٥ فدان ، وتمثل نسبة (٢١,٣١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة والملاعب بالمشروع ١٥٩٤٧,٤٩ م^٢ ، أى ما يعادل ٣,٨ فدان ، وتمثل نسبة (٣١,٧١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بالمشروع ١٣٣٦٤ م^٢ ، أى ما يعادل ٣,١٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢٦,٥٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بالمشروع ١٠٢٥٩ م^٢ ، أى ما يعادل ٢,٤٤ فدان ، وتمثل نسبة (٢٠,٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المسطحات المبنية بالمشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع F.P ١٠٧١٤ م^٢ ،
 أى ما يعادل ٢,٥٥ فدان ، وتمثل نسبة (٢١,٣١٪) من إجمالي مساحة
 أرض المشروع وفقاً للجدول التفصيلية الآتية :

م	الاستعمال	المساحة المبنية بالدور الأرضى FP بالمتر المربع	عدد الأدوار
أ	مبنى أكاديمى	١٧٩٤	بدروم + أرضى + ٤ أدوار
ب	مبنى أكاديمى	١٣٨٦	بدروم + أرضى + ٥ أدوار
ج	مبنى إسكان طلابية وأعضاء هيئة التدريس	٢٢٢٨	أرضى + ٥ أدوار
د	مبنى أكاديمى	١٥٢٥	
هـ	مبنى أكاديمى	١٧٢٢	
ح	مبنى أكاديمى	٢٠٥٩	بدروم + أرضى + ٥ أدوار
	الإجمالى	١٠٧١٤	

الاشتراطات البنائية للمشروع :**أولاً - الاشتراطات البنائية للمنطقة الأكاديمية :**

النسبة البنائية : لا تزيد عن (٢٢٪) F.P من إجمالي مساحة قطعة الأرض
 المخصصة للجامعة طبقاً للقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ويجوز أن تصل إلى
 (٢٥٪) F.P طبقاً لشروط التخصيص بشرط قيام الجامعة بتقديم طلب بذلك وبعد اتخاذ
 الإجراءات اللازمة من قبل الهيئة لتعديل القرار الوزارى المشار إليه مع الالتزام
 فى جميع الأحوال 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 لأوار 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 الأكاديمية 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 البديروم .
تلتزم الجامعة بأن تكون مداخل ومخارج البديرومات طبقاً للكود المصرى
للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

ثانيًا - الاشتراطات البنائية للمنطقة السكنية :

لا تزيد مساحة أراضي 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 الارتفاع المفروضة
من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها فقط
(جراج سيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن) .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى الأكاديمية وإسكان الطلبة وأعضاء هيئة التدريس (أرضي + ٥ أدوار) بحد أقصى ٢٥ متر بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ويسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٢ - النسبة البنائية : لا تزيد عن (٢٢٪) F.P من إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للجامعة طبقاً للقرار الوزاري رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ويجوز أن تصل إلى (٢٥٪) F.P طبقاً لشروط التخصيص بشرط قيام الجامعة بتقديم طلب بذلك وبعد اتخاذ الإجراءات اللازمة من قبل الهيئة لتعديل القرار الوزاري المشار إليه مع الالتزام في جميع الأحوال بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالي وأخذ موافقتها .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت بمنطقة الردود .
- ٤ - تتولى الجامعة الألمانية الدولية على نفقتها الخاصة 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 الجامعة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٥ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ الجدران والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٧ - تلتزم الجامعة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجامعة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٨ - تلتزم الجامعة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٩ - تتولى الجامعة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤، ٥، ٦) .

١٠ - تلتزم الجامعة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بالمشروع .

١١ - تلتزم الجامعة 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 رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية ، والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨

١٤ - تلتزم الجامعة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة لإقامة المشروع .

١٥ - تلتزم الجامعة بكافة الشروط التى تم على أساسها تخصيص قطعة الأرض .

طرف ثان
المفوض بالتوقيع عن الجامعة

طرف أول
(إمضاء)

السيد/ حسام حسين سمير عبد الرحمن

