

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٠٨ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة ٨١ فدانا

بمنطقة شمال وصلة مطار أسبوط بمدينة ناصر الجديدة

المخصصة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية

لإقامة مشروع جامعة خاصة

### 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 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 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٤) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣٠

بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض بمساحة إجمالية حوالى ٨١ فدانا (وفقاً للتحديد

النهائى الذى يصدر عن إدارة المساحة بالجهاز) الكائنة شمال وصلة مطار أسبوط

بمدينة ناصر الجديدة وذلك لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لإقامة مشروع تعليم عال (جامعة خاصة) شريطة استيفاء الشركة للدراسات الاقتصادية والملاءة المالية وفقاً للآتى :

تقديم ما يفيد حصول الجامعة المزمع إقامتها بتلك الأرض على شراكة إحدى الجامعات الدولية الكبرى معها ومنح شهادة التخرج للطلاب وكذا ترخيص مزاولة المهنة من قبل الجامعة الدولية .

العرض على اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة لتحديد سعر المتر المربع من قطعة الأرض .

الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) المعتمدة للنشاط بالمخطط الاستراتيجى العام للمدينة .

مدة تنفيذ المشروع ١٠ سنوات تحتسب من تاريخ صدور أول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع .

يتم سداد دفعة مقدمة تقدر بـ (١٥٪) من القيمة خلال شهرين من تاريخ الإخطار بالمطالبة المالية حال الموافقة والباقى على ٧ سنوات (سبع سنوات) محملة بالأعباء ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٩/١١/٧ لقطعة الأرض المخصصة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لإقامة مشروع تعليمى عال (جامعة خاصة) وذلك من قبل جهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) وبلغت المساحة الإجمالية لقطعة الأرض ٢٣,٢٦٧,٢٣م<sup>٢</sup> بما يعادل ٨١ فدانا ؛

وعلى كتاب السادة مجموعة التنمية المتكاملة الوارد برقم (٤١٢٢٨٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢٨ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط العام لمشروع الجامعة تمهيداً لاستصدار قرار وزارى باعتماد التصميم العمرانى للمشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢١ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التصميم العمرانى للمشروع ؛

وعلى كتاب السادة مجموعة التنمية المتكاملة الوارد برقم (٤١٩٦١٦) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٣٠ مرفقاً به لوحة من المخطط العام النهائى المطلوب اعتماده لمشروع الجامعة والمنتهى بطلب المراجعة تمهيداً للاعتماد ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٧٧٢٤) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٦ للسادة شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية متضمناً إفادة الشركة بقيام المكتب الهندسى مجموعة التنمية المتكاملة بإعادة تقديم لوحة للتصميم العمرانى للمشروع بغرض المراجعة تمهيداً لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التصميم العمرانى للمشروع والتي بالمراجعة المبدئية لها تبين أن النسبة البنائية المحققة بالمشروع تبلغ (١٩,١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع أى بزيادة قدرها (٢,١٥٪) عن النسبة البنائية المسموح بها ، مما سيتطلب التنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير تلك النسبة المضافة والمنتهى بطلب سرعة الإفادة بطلب الشركة بذلك الشأن ؛

وعلى كتاب السيد الدكتور رئيس قطاع الإنشاءات بشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية الوارد برقم (١٢٠٩٨) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٣ بخصوص طلب الشركة تحديد العلاوة المستحقة نظير زيادة النسبة البنائية بالمشروع بحيث تصبح (١٩,١٥٪) بدلاً من (١٧٪) ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٩٨١٨) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٨ للسيدة المهندسة مقرر لجنة التسعير للعرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير زيادة النسبة البنائية بالمشروع من (١٧٪) إلى (١٩,١٥٪) وفقاً لطلب الشركة ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة مجموعة التنمية المتكاملة الوارد برقم (٤٢٢٠٢٤) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط العام للمشروع تمهيداً لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التصميم العمرانى للمشروع ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لقطعة الأرض بمساحة ٢٣,٢٦٧,٢٤٠م<sup>٢</sup> تحت العجز والزيادة المخصصة للشركة لإقامة نشاط جامعة خاصة بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) الوارد بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٧ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها وكذا موقف مالى وعقارى وتنفيذى نهائى لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب السيد المحاسب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٥٧٣١٨) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٤ متضمناً الإفادة بأن الشركة قد قامت بتقديم المستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى ما يفيد حصول الجامعة المزمع إقامتها بقطعة الأرض على شراكة إحدى الجامعات الدولية الكبرى معها ومنح شهادة التخرج للطلاب وكذا ترخيص مزاولة المهنة من قبل تلك الجامعة ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ المشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية باعتماد التصميم العمرانى للمشروع بقطعة الأرض بمساحة ٨١ فدانا المخصصة للشركة لإقامة نشاط جامعة خاصة بالمنطقة الواقعة شمال وصلة مطار أسيوط بمدينة ناصر الجديدة ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٩ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

## قـرـر:

**مادة ١ -** يعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة ٨١ فدانا بما يعادل ٢٣,٢٦٧,٢٣٤م<sup>٢</sup> (ثلاثمائة وأربعون ألفاً ومائتان وسبعة وستون متراً مربعاً و٢٣/١٠٠ من المتر المربع) بمنطقة شمال وصلة مطار أسيوط بمدينة ناصر الجديدة المخصصة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية لإقامة مشروع جامعة خاصة وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٢ 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 بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالحصول على موافقة وزارة التعليم العالى وكافة الجهات المختصة على النشاط المخصص له الأرض قبل مباشرة النشاط وفى حالة إخلالها بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال مدة عشر سنوات من تاريخ صدور هذا القرار على المساحة الواردة بالمادة الأولى منه بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد من الهيئة .

**مادة ٧-** تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير زيادة النسبة البنائية من (١٧%) إلى (١٩,١٥%) ولا يتم صرف تراخيص البناء عن تلك الزيادة إلا بعد تمام السداد .

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

**مادة ٩-** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع حالياً فى الهيئة .

**مادة ١٠-** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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

المرفق باعتماد التصميم العمراني للمشروع بقطعة الأرض

بمساحة ٨١ فدانا المخصصة لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية

لإقامة مشروع جامعة خاصة بمدينة ناصر الجديدة

### مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨١ فدانا أي ما يعادل

٢٣٤٠٢٦٧,٢٣ م<sup>٢</sup>.

### ميزانية استعمالات الأراضي :

١- تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع (F.P) ٦٥١٤٨ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل

١٥,٥ فدان وتمثل نسبة (١٩,١٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة وممرات المشاة

والملاعب بالمشروع ٢٠١٢٧٤,٧٣ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٤٧,٩٣ فدان وتمثل

نسبة (٥٩,١٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات

بالمشروع ٣٢٩٦٠,٢ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٧,٨٤ فدان وتمثل نسبة (٩,٧%) من إجمالي

مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية بالمشروع ٤٠٨٨٤,٣ م<sup>٢</sup> أي ما

يعادل ٩,٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

**المسطحات المبنية بالمشروع :**

تبلغ المساحة المخصصة للمباني بالمشروع (F.P) ٦٥١٤٨م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١٥,٥ فدان وتمثل نسبة (١٩,١٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وفقاً للجدول التفصيلية الآتية :

**١- جدول مسطحات المباني بالمشروع للمنطقة الأكاديمية والخدمات :**

عدد الأدوار	المساحة المبنية بالدور الأرضى (FP) بالمترا المربع	الاستعمال	م
	٢٧٢١	مبنى الإدارة	١
	٤٩١٣	مجمع كليات (كلية ١، كلية ٢، كلية ٣، كلية ٤)	٢
	١٥٥٨٥	مجمع كليات (كلية ٥، كلية ٦، كلية ٧، كلية ٨، كلية ٩، كلية ١٠، كلية ١١، مكتبة مركزية)	٣
٣ بدروم + أرضى + دورين	١٤٢٧١	مجمع كليات (كلية ١٢، كلية ١٣، كلية ١٤، كلية ١٥، كلية ١٦)	٤
	٥٢٣٩	مجمع كليات (كلية ١٧، كلية ١٨)	٥
	١٧٤٢	مستشفى طب بيطرى	٦
	٥٨٦٣	مستشفى جامعى	٧
	١٠٤١٨	مجمع كليات الجامعة الدولية (كلية ١، كلية ٢، كلية ٣، كلية ٤، كلية ٥، كلية ٦)	٨
دور أرضى فقط	٢٣٠	البوابات وغرف الأمن (٥ بوابات بمساحة ٢٤٦م <sup>٢</sup> للبوابة)	١٠
	٦٠٩٨٢	إجمالى مساحة المباني الأكاديمية والخدمات	
	٣٠٨٥٦٧,٢	إجمالى مساحة أرض المباني الأكاديمية والخدمات	
	%١٩,٧٦	النسبة البنائية بمنطقة المباني الأكاديمية	
	%٩٠,٧	نسبة مساحة أراضى الاستعمالات الأكاديمية من المساحة الإجمالية	



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

م	الاستعمال	المساحة المبنية بالدور الأرضى (FP) بالمترا المربع	عدد الأدوار
٩	إسكان فندقى لأعضاء هيئة التدريس والطلبة وخدماتها	٤١٦٦	٣ بدروم + أرضى + ٣ أدوار
	إجمالى مساحة مباني الإسكان	٤١٦٦	
	إجمالى مساحة أراضى مباني الإسكان	٣١٧٠٠	
	النسبة البنائية بمنطقة الإسكان	١٣,١٥%	
	نسبة مساحة أراضى استعمالات الإسكان من المساحة الإجمالية	٩,٣%	

**الاشتراطات البنائية للمشروع :**

النسبة البنائية : لا تزيد على (١٧%) F.P من إجمالى مساحة قطعة الأرض ويمكن أن تصل إلى (٢٢%) كحد أقصى وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٨٥ لسنة ٢٠١٥ شريطة سداد العلاوة المقررة ، مع الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .

النسبة البنائية المحققة بالمشروع (١٩,١٥%) فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته سالفه الذكر ، مع التزام الشركة بسداد العلاوة المستحقة للهيئة نظير تلك الزيادة .

الردود الداخلى لقطعة الأرض بواقع : ١٠م من جميع الجهات .

**أولاً - الاشتراطات البنائية للمنطقة الأكاديمية :**

لا تقل مساحة أراضى المنطقة الأكاديمية عن (٨٠%) من مساحة أرض الجامعة . عدد الأدوار المسموح بها كحد أقصى للمنطقة الأكاديمية (أرضى + دورين) وذلك بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة ٣ أدوار بدروم تستغل بالأنشطة المصرح بها فقط (جراج سيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن) ، وعلى أن يتم استيفاء أماكن انتظار السيارات أولاً .

الردود بين المباني التعليمية لا يقل عن ١٠م من جميع الجهات .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .  
لا يسمح بعمل فصول دراسية أو معامل بأدوار البدروم .  
تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى  
للجراجات واشترطات الجهات المعنية .

### ثانياً - الاشتراطات البنائية للمنطقة السكنية :

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

لا تزيد النسبة البنائية للإسكان على (٢٥٪) من مساحة منطقة الإسكان .  
عدد الأدوار المسموح بها كحد أقصى للمنطقة السكنية (أرضى + ٣ أدوار  
متكررة) وذلك بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح  
بإقامة ٣ أدوار بدروم تستغل جميعها بالأنشطة المصرح بها فقط (جراج سيارات -  
أعمال الكهروميكانيكال - مخازن) وعلى أن يتم استيفاء أماكن انتظار السيارات أولاً .  
الردود بين المباني السكنية لا تقل عن ٨م من جميع الجهات .  
تلتزم الشركة بأن تكون (مستشفى الطب البيطرى - المستشفى الجامعى -  
مكونات المشروع السكنية والخدمية) لخدمة مكونات الجامعة فقط ولا يسمح بأن تكون  
لها صبغة تجارية .

تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير زيادة النسبة البنائية بالمشروع  
من (١٧٪ إلى ١٩,١٥٪) وفقاً لما يسفر عنه العرض على اللجنة المختصة  
بالتسعير بالهيئة .

المفوض بالتوقيع عن الشركة

**السيد/ محمد أحمد دهيس**

### الإشتراطات العامة

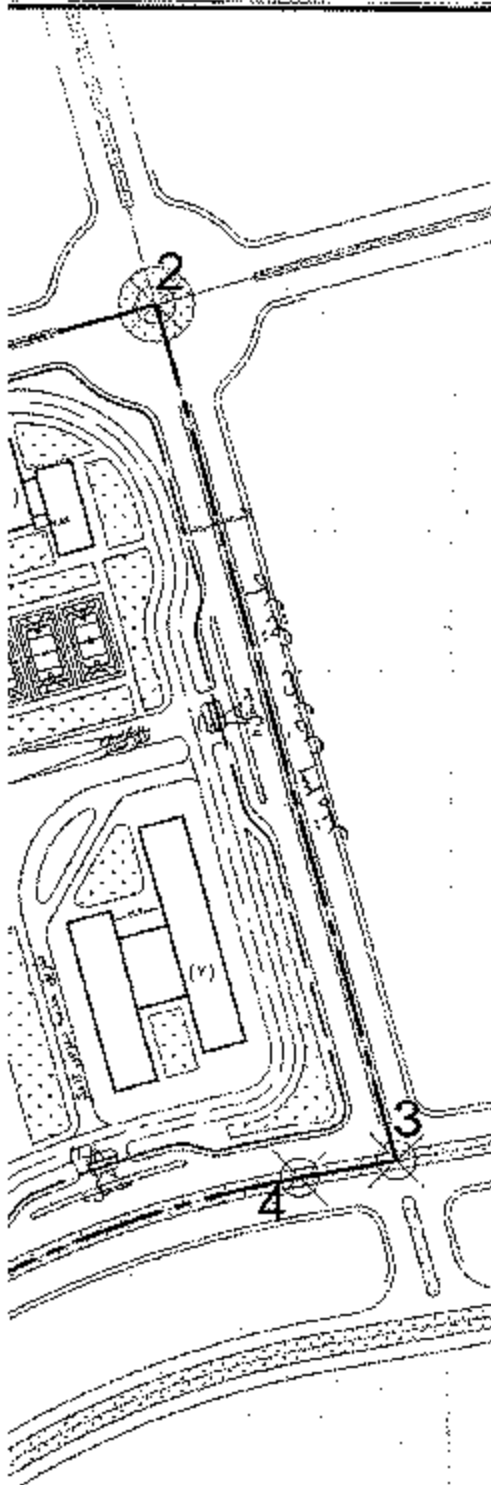
- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني الأكاديمية ( أرضى + دورين ) وإسكان أعضاء هيئة التدريس والطلبة (أرضى + ٣ أدوار) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ويسمح بإقامة دور للبروم أو أكثر يستخدم بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٢- لا تزيد النسبة البنائية بالمشروع على (١٧٪) F.P من إجمالي مساحة قطعة الأرض ويمكن أن تصل إلى (٢٢٪) كحد أقصى وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٨٥ لسنة ٢٠١٥ شريطة سداد العلاوة المقررة ، مع الالتزام بالشروط الخاصة لوزارة التعليم العالي وأخذ موافقتها .
- ٣- تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير زيادة النسبة البنائية بالمشروع من (١٧٪ إلى ١٩,١٥٪) وفقاً لما يسفر عنه العرض على اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت بمنطقة الردود .
- ٥- تتولى شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى 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 صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة ، وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٦- 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 .

- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- تلتزم الشركة 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 .
- ٩- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .
- ١١- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بالمشروع .
- ١٢- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع والمعتمد من الهيئة .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٤- يتم الالتزام بالقانون الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية وقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٤ لسنة ٢٠١٨ الصادر بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض .
- ١٥- تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة لإقامة المشروع .

طرف ثانٍ  
المفوض بالتوقيع

طرف أول  
(إمضاء)

السيد / محمد أحمد دهيس



احتيايات بولي المشروع

Site	X
P1	22000000000000000000
P2	22000000000000000000
P3	22000000000000000000
P4	22000000000000000000
P5	22000000000000000000
P6	22000000000000000000
P7	22000000000000000000
P8	22000000000000000000



جدول مباحش المشروع

عدد الأجزاء	مساحة الأرض (م²)	الاستخدام	المساحة رقم كسبي
١	٢٢٧١	بنين الأمانة مجمع كليات	١-١
٢	٤١٣٢	كلية ١ وكلية ٢ وكلية ٣ وكلية ٤	١-٢
٣	١٥٥٥٥	مجمع كليات كلية ٥ وكلية ٦ وكلية ٧ وكلية ٨ وكلية ٩ وكلية ١٠ وكلية ١١ وكلية مركزية	١-٣
٤	١١٧٧١	مجمع كليات كلية ١٢ وكلية ١٣ وكلية ١٤ وكلية ١٥ وكلية ١٦ وكلية ١٧	١-٤
٥	٥٢٢٨	مجمع كليات كلية ١٨ وكلية ١٩	١-٥
٦	١٩٤٢	مستشفى طب بيطري	١-٦
٧	٥٨٢٢	مستشفى جامع	١-٧
٨	١٠٤٨	مجمع كليات الجامعة الدولية كلية ٢٠ وكلية ٢١ وكلية ٢٢ وكلية ٢٣ وكلية ٢٤ وكلية ٢٥	١-٨
٩	٢٢	التأهيلات وغرف الأمن (٤ جوانب مساحة ٣٤٤ م² تقريباً)	١-٩
١٠	٦٠٤٨	إجمالي مساحة المباني الأكاديمية والخدمات	
١١	٢٠٨٢٧,٢	إجمالي مساحة أرض المباني الأكاديمية والخدمات	
١٢	٢١٤٧٥	المساحة الترفيهية بمختلفة المباني الأكاديمية	
١٣	٢١٠٠	مساحة أرضي المنشآت الأكاديمية من المساحة الإجمالية	
١٤	٤٣٦	مبنى مركزية	
١٥	٣٢٧٠	مجموع مساحات مباني الإسكان	
١٦	٢١٠١٥	المساحة الترفيهية بمنطقة الإسكان	
١٧	٢١٠٣	مساحة أرضي المنشآت للإسكان من المساحة الإجمالية	
١٨	٦٠٤٨	إجمالي المساحات الكلية	



مفتاح الخريطة

- حدود الموقع من سقف الأرض
- حدود سور الجامعة
- حدود سور الإسكان المخصص
- مخارج الطرق الداخلية
- مناطق مظللة

بمقتضى استعمالات القوانين

الاستعمال	المساحة (م²)	المساحة (م²)	المساحة (م²)
مساحات المساحات المخصصة	١٥٠٠٠	١٥٠٠٠	١٥٠٠٠
المساحات المخصصة للخدمات	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
المساحات المخصصة للترفيه	٥٠٠٠	٥٠٠٠	٥٠٠٠
المساحات المخصصة للإسكان	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠

بمقتضى القوانين

١- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للمشروع.

٢- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للإسكان.

٣- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للخدمات.

٤- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للترفيه.

٥- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للإسكان.

تحت إشراف اللجنة التنفيذية للمشروع

١- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للمشروع.

٢- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للإسكان.

٣- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للخدمات.

٤- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للترفيه.

٥- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للإسكان.

تحت إشراف اللجنة التنفيذية للمشروع

١- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للمشروع.

٢- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للإسكان.

٣- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للخدمات.

٤- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للترفيه.

٥- تحديد مساحات الأراضي المخصصة للإسكان.

مشروع جامعة بدر  
مدينة ناصر الجديدة - غرب أسوان  
(إمارة خاصة)

مهندسة المعمارية: د. منة شحاتة  
مهندسة التخطيط: د. منة شحاتة  
مهندسة المناظر الطبيعية: د. منة شحاتة

شركة التصميم والتخطيط  
مهندسة المعمارية: د. منة شحاتة  
مهندسة التخطيط: د. منة شحاتة  
مهندسة المناظر الطبيعية: د. منة شحاتة

مهندسة المعمارية: د. منة شحاتة  
مهندسة التخطيط: د. منة شحاتة  
مهندسة المناظر الطبيعية: د. منة شحاتة

مهندسة المعمارية: د. منة شحاتة  
مهندسة التخطيط: د. منة شحاتة  
مهندسة المناظر الطبيعية: د. منة شحاتة

