

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ١٠٠٤

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٥

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٣١,٩٤ فدان

جنوب منطقة المعرفة بمدينة العاشر من رمضان

والمخصصة لشركة السويدى اديوكيشن لإنشاء الجامعات وإدارة العلوم الحديثة

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 ؛

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

والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر 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 الصادر برقم (١٦٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٨

بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٣١,٩ فدان بما يعادل ١٣٤١٨٣م<sup>٢</sup>

جنوب منطقة المعرفة بمدينة العاشر من رمضان بنشاط تعليمى (جامعة) لشركة

السويدى اديوكيشن لإنشاء الجامعات وإدارة العلوم الحديثة ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣٠ لقطعة الأرض بمساحة ٣١,٩ فدان بما يعادل ٢م١٣٤١٨٣ جنوب منطقة المعرفة بمدينة العاشر من رمضان بنشاط تعليمى (جامعة) المخصصة لشركة السويدى أديوكيشن لإنشاء الجامعات وإدارة العلوم الحديثة ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة السويدى أديوكيشن لإنشاء الجامعات وإدارة العلوم الحديثة الوارد برقم (٤١٧٣٦٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٢ بشأن طلب استصدار القرار الوزارى وأرفق بالطلب المستندات الخاصة بالمشروع ومنها لوحة للمخطط العام والتفويضات المطلوبة .

وعلى كتاب شركة السويدى أديوكيشن لإنشاء الجامعات وإدارة العلوم الحديثة الوارد برقم (٤٢٠٩٠٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٤ مرفقا به عدد (٧ لوحات نهائية) للمشروع عاليه تمهيدا لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٩ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة السويدى أديوكيشن لإنشاء الجامعات وإدارة العلوم الحديثة (شركة مساهمة) على قطعة الأرض بمساحة (٣١,٩٤ فدان) بما يعادل (٢م١٣٤١٨٣) جنوب منطقة المعرفة بمدينة العاشر من رمضان بنشاط تعليمى (جامعة) ؛

وعلى الإقادة بسداد قيمة المضاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية للمخطط العام وذلك لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى الواردة برقم (٤٢٢٣٥٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٣ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان الوارد برقم (٤٢٢٧٤٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٧ المرفق به عدد (٧ لوحات) للمشروع عاليه بعد المراجعة والاعتماد .  
وعلى البرنامج الزمنى للمشروع عاليه المعتمد من الهيئة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة العاشر من رمضان بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة السويدى أديوكيشن لإنشاء الجامعات وإدارة العلوم الحديثة باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٣١,٩٤ فدان جنوب منطقة المعرفة بمدينة العاشر من رمضان والمخصصة لإقامة مشروع جامعة خاصة، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد مهندس/ معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٨ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـــــرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٣١,٩٤ فدان بما يعادل ١٣٤١٨٣ م<sup>٢</sup> (مائة وأربعة وثلاثون ألفاً ومائة وثلاثة وثمانون متراً مربعاً) جنوب منطقة المعرفة بمدينة العاشر من رمضان والمخصصة لشركة السويدى أديوكيشن لإنشاء الجامعات وإدارة العلوم الحديثة لإقامة مشروع جامعة خاصة، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مباني) خلال المدة المحددة لانتهاؤ المشروع، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بسداد قيمة مقابل الانتفاع لحرم خط الغاز كمناطق خضراء وطرق داخلية على أن يتم تدقيق المساحة النهائية مع جهاز المدينة .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة باستيفاء وإحضار موافقات كافة الجهات المختصة ومنها وزارة التعليم العالى قبل مباشرة النشاط المخصص له قطعة الأرض، وفى حالة إخلالها بذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة، وفى خلال عشر سنوات من تاريخ صدور هذا القرار، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .



**مادة ١١-** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٢-** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

**مادة ١٣-** 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 الوزارى

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض

بمساحة ١٣٤١٨٣م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣١,٩٤ فدان

والمخصصة لشركة السويدى أديوكيشن لإنشاء الجامعات

وإدارة العلوم الحديثة لإقامة مشروع جامعة خاصة

جنوب منطقة المعرفة بمدينة العاشر من رمضان

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣١,٩٤ فدان أى ما يعادل

١٣٤١٨٣م<sup>٢</sup>.

#### مكونات المشروع :

ميزانية استعمالات الأراضى لكامل المشروع :

المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) للمباني بالمشروع ٢٢٢٨١١م<sup>٢</sup> بما يعادل

٥,٤٣ فدان وتمثل نسبة ١٧٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) للمباني التعليمية وخدماتها ٢٢٧٠٩م<sup>٢</sup> بما

يعادل ٥,٤١ فدان وتمثل نسبة ١٦,٩٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المبنية لغرف الأمن والبوابات ١٠٢م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٠٢ فدان وتمثل نسبة

٠,١٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات بمساحة ٤٤٥٨١م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

١٠,٦١ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الطرق الخارجية بمساحة ٦٥٣٩م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٥٦ فدان وتمثل نسبة (٤,٩٪)

من إجمالى مساحة المشروع .

الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٦٠٢٥٢م<sup>٢</sup> أى

ما يعادل ١٤,٣٥ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

## جدول مسطحات المباني بالمشروع :

ملاحظات	عدد الأدوار	مسطح الدور الأرضى F.P بالمتر المربع	رقم المبنى	النشاط
	بدروم + أرضى + دورين	٨٥١٣	١	تعليمى وخدماته
	بدروم + أرضى + دورين	٧٥٧٦	٢	تعليمى وخدماته
	بدروم + أرضى + دورين	٦٦٢٠	٣	تعليمى وخدماته
	٢٢٧٠٩			إجمالى مسطح المباني التعليمية وخدماتها
	دور أرضى	١٠٢	عدد ٨ غرف أمن وإيواء المداخل	غرف الأمن والبوابات
	٢٢٨١١			إجمالى مساحة مسطح المباني (F.P)
	%١٧			النسبة من إجمالى مسطح أرض المشروع

## الاشتراطات البنائية العامة :

لا تزيد النسبة البنائية (F.P) عن (١٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .  
الردود : ١٠م من جميع الجهات الخارجية وترك ردود داخلية بسين المباني بعضها بمسافة لا تقل عن ١٠م للمباني الأكاديمية .  
الارتفاع (أرضى + دورين) وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المحددة من قبل وزارة الدفاع وهو ١٥ مترًا .  
يسمح بإقامة بدرومات أسفل جميع مباني المشروع بالأنشطة المصرح بها للبدرومات (انتظار سيارات + أعمال الكهروميكانيكـال ولا يسمح بعمل فصول أو قاعات أو معامل أو أنشطة طلابية أو غرف لأعضاء هيئة التدريس) بدور البدروم .  
أماكن انتظار السيارات : يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته سطحيا وبأدوار البدروم - علمًا بأن إجمالى عدد الطلاب ١٢٠٠ طالب .

تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البديوم طبقا لاشتراطات الجهات المعنية وطبقا للكود المصرى .

الالتزام بالاشتراطات الخاصة بوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها ولا يسمح بعمل أى فصول دراسية ومعامل بالبديوم .

الالتزام بعدم البناء على خط الغاز وحرمة .

أخذ كافة موافقة جهات الاختصاص (التعليم العالى - الدفاع المدنى)

#### **التعهدات :**

تتعهد الشركة بكافة الشروط والمواصفات وكافة الضوابط التى ترد بشأن

استغلال حرم خط الغاز وبالتنسيق مع كافة جهات الاختصاص .

تتعهد الشركة بسداد قيمة مقابل الانتفاع لحرم خط الغاز كمناطق خضراء وطرق

داخلية على أن يتم تنقيح المساحة النهائية مع جهاز المدينة .



### الاشتراطات العامة

- ١- الارتفاع المسموح به لكامل المشروع ( أرضى + دورين ) بحيث لا يتعدى قيود الارتفاع المقررة من وزارة الدفاع وهو ١٥ مترًا لكامل قطعة الأرض .
- ٢- النسبة البنائية لا تزيد على (١٧٪) F.P من إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع والردود لا يقل عن ١٠م من جميع الجهات الخارجية ويتم ترك ردود داخلى بين المباني وبعضها بمسافة لا تقل عن ١٠م للمباني الأكاديمية مع الالتزام بالحصول على موافقة الجهات المعنية (وزارة التعليم العالى - ... ) .
- ٣- يسمح بإقامة أذوار للبيروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية- أعمال كهروميكانيكال) وبدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق له .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- تتولى شركة السويدى أديوكيشن لإنشاء الجامعات وإدارة العلوم الحديثة على نفقتها الخاصة 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 لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البيردورات 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 للمبانى 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 بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٢- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها طبقاً للمعتمد من الهيئة .

١٣- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.

١٤- تلتزم الشركة بالحصول على الموافقات الخاصة من الجهات المعنية .

١٥- تلتزم الشركة بالحصول على موافقة وزارة التعليم العالى على الكليات المقترحة بالمشروع قبل تشغيل الجامعة .

١٦- تلتزم الشركة بالحصول على الموافقة الخاصة بالنشاط التعليمى من الجهات المعنية باستخراج التصاريح اللازمة للجامعات .

١٧- يتم الالتزام بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف ثانٍ

المفوض من الشركة

مهندس / هانى أحمد زكى

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى



