

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٥٩ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٢٧

باعتتماد تعديل القرار الوزارى رقم (٢٤٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢

بتعديل اسم الشركة المخصص لها قطعة الأرض

ليصبح المؤسسة التعليمية (جامعات المعرفة الدولية)

بدلاً من شركة السويدى إديوكشن للخدمات التعليمية

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 القانون رقم ١٦٢ لسنة ٢٠١٨ فى شأن إنشاء وتنظيم فروع للجامعات

الأجنبية داخل جمهورية مصر العربية والمؤسسات الجامعية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ 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 وزير الإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠١٩ بشأن إنشاء مؤسسة جامعية

باسم (جامعات المعرفة الدولية) لاستضافة فرع لجامعة كوفنترى داخل جمهورية

مصر العربية ؛

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

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٣٧٦) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣٠ والمتضمن بمادته الأولى اعتماد المخطط الاستراتيجى العام للمركز الإدارى الجديد للمال والأعمال وتجمع الشيخ محمد بن زايد العمرانى (العاصمة الإدارية) ؛

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 قرار وزير التعليم العالى والبحث العلمى رقم ٤٢٠٠ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل اللجنة المختصة بفحص ودراسة طلبات إنشاء فروع للجامعات الأجنبية داخل جمهورية مصر العربية والمؤسسات الجامعية وتنظيم عملها وتحديد الشروط والطلبات اللازمة لإنشائها ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٤ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وشركة السويدى أدبوكيشن للخدمات التعليمية (ش.م.م) لقطعة الأرض رقم (٧*) بالحي السكنى السابع بالعاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع «جامعة المعرفة» ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٤٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢ باعتبار التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٧*) المرحلة الأولى (الحي السكنى السابع) بالعاصمة

الإدارية الجديدة بمساحة ٥٢,٠٩ فدان بما يعادل ٤٥,٤٥٠ م^٢ المخصصة لشركة السويدى أديوكيشن للخدمات التعليمية لإقامة مشروع «جامعة المعرفة» ؛ وعلى ملحق تعديل عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٤/٦/٢٠١٩ والذى تم تحريره بتاريخ ١٥/٦/٢٠٢١ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والمؤسسة التعليمية (جامعات المعرفة الدولية) لتعديل اسم شركة السويدى إديوكيشن للخدمات التعليمية (ش.م.م) أينما ورد ليكون باسم المؤسسة التعليمية (جامعات المعرفة الدولية) ؛ وعلى طلب السيد الأستاذ رئيس القطاع العقارى لشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية الوارد برقم (٤٢١٦٢٦) بتاريخ ١٣/١٠/٢٠٢٢ بتعديل اسم المخصص له قطعة الأرض من شركة السويدى إديوكيشن للخدمات التعليمية إلى مؤسسة جامعات المعرفة الدولية إعمالاً للبند رقم (٢) من المادة (١١) من قرار وزير التعليم العالى والبحث العلمى رقم ٤٢٠٠ لسنة ٢٠١٨ ، وكذا ملحق التعاقد المحرر بتاريخ ١٥/٦/٢٠٢١ مع شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وذلك لقطعة الأرض والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ٢٤٥ لسنة ٢٠٢٠ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٧/١١/٢٠٢٢ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الوارد برقم (٤١٦٩١) بتاريخ ٢٤/١/٢٠٢٣ المتضمن أن قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠١٩ سابق على صدور القرار المراد تعديله المنتهى بضرورة استيفاء السجل التجارى الخاص بشركة السويدى إديوكيشن للخدمات التعليمية ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣٠٣٤) بتاريخ ١٤/٣/٢٠٢٣ المرفق به كتاب السيد القائم بأعمال رئيس مؤسسة جامعات المعرفة الدولية (الرئيس

التنفيذى لشركة السويدى إديوكيشن للخدمات التعليمية) ، والذي تضمن أنه تم تعديل عقد البيع الابتدائى لقطعة الأرض بموجب ملحقه المؤرخ ٢٠٢١/٦/١٥ ليصبح باسم المؤسسة التعليمية (جامعات المعرفة الدولية) ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تعديل اسم الشركة المخصص لها قطعة الأرض رقم (٧)* المرحلة الأولى (الحى السكنى السابع) بالعاصمة الإدارية الجديدة والصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٤٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢ ليصبح باسم المؤسسة التعليمية (جامعات المعرفة الدولية) بدلاً من شركة السويدى إديوكيشن للخدمات التعليمية أينما ورد بالقرار الوزارى والشروط المرفقة ، وذلك طبقاً لعقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٤ وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٥ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم المؤسسة التعليمية (جامعات المعرفة الدولية) بكافة ما ورد بمواد القرار الوزارى رقم ٢٤٥ لسنة ٢٠٢٠ والشروط المرفقة به .

مادة ٣ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، على أن تلتزم المؤسسة بتحمل مصاريف النشر ، ويعمل به من اليوم التالى 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 الوزارى الصادر باعتماد مشروع التصميم العمرانى
لقطعة الأرض رقم (٧*) الحى السكنى السابع بالعاصمة الإدارية الجديدة
بمساحة ٢١٨٨١٥,٤٥ م^٢ بما يعادل ٥٢,٠٩ فدان والمخصصة
لشركة السويدى إديوكيشن للخدمات التعليمية (ش.م.م) من قبل شركة
العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع «جامعة المعرفة»

مساحة المشروع :	
إجمالي مساحة قطعة الأرض	المخصصة للمشروع بمساحة (٢١٨٨١٥,٤٥ م ^٢) بما يعادل (٥٢,٠٩ فدان)
مكونات المشروع :-	
١- إجمالي المساحة المخصصة للمباني (FP) ٢٤٨١٠٤,٤٧ م ^٢ بما يعادل ١١,٤٦ فدان وتمثل نسبة ٢١,٩٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع مقسمة الى:-	
- 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) ٧٧٧٠,٣٥ م ^٢ بما يعادل ١٠,٨٩ فدان وتمثل نسبة ١,٧٢% من إجمالي مساحة أرض المشروع	
- إجمالي المساحة المخصصة للمباني الخدمية (اداري - ترفيهي - إخرى) (FP) ٧٩٩٤,٢٩ م ^٢ بما يعادل ١٨,٩٢ فدان وتمثل نسبة ٣,٢٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع	
٢- المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٩٤٣٨٠,٩٤ م ^٢ بما يعادل ٢١,٤٣ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٠٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع	
٣- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣٨٥٣,٢٠٧ م ^٢ بما يعادل ٨,٩٢ فدان وتمثل نسبة ١٧,٦٦% من إجمالي مساحة أرض المشروع	
٤- المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٨٨٢٤٧,٨٢٨ م ^٢ بما يعادل ٢١ فدان وتمثل نسبة ٤٠,٣٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع	

أولاً: 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 الى:-	
- 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) ٧٧٧٠,٣٥ م ^٢ بما يعادل ١٠,٨٩ فدان وتمثل نسبة ١,٧٢% من إجمالي مساحة أرض المشروع	
- إجمالي المساحة المخصصة للمباني الخدمية (اداري - ترفيهي - إخرى) (FP) ٧٩٩٤,٢٩ م ^٢ بما يعادل ١٨,٩٢ فدان وتمثل نسبة ٣,٢٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع	

جدول مساحات المباني بالمشروع (FP) وتمثل نسبة ٢١,٩٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المباني الأكاديمية		
النشاط	رقم المبني	مساحة الدور الأرضي م ^٢ FP
أكاديمية	١٢	٦٥٣٩,٦١
	٢٢	٢٠٨٧,٨٧١
	٢٣	١٠٠٠,٠٥٥
	٣٣	١٠٣٥,٠٢٨
	٤٣	١٠٠٣,٠٨
	٥٣	١٠١٤
	٦٣	١٩٤٣,٠٠٦
	١٨	١٤٥٧,٠٠٤

بالتفويض عن المالك
الاسم / هاني احمد زكي ابراهيم
التوقيع
الرقم القومي : ٢٦١٠٣١٢٠١٠٤٤٧٤

٢ بدروم + ارضي + ٥ دور مكرر	١٤٩١,٠٢٧	أب	اكاديمي	
	١٥٢٨,٠٢٦	جأ		
	١٣٠٠,٠٠٨	دأ		
	٣٢٧٣,١٧٩	هأ		
	٢٤٢٠,٠٠٧	إ٩		
	٢٠١٢,٠٠٦	ب٩		
	٢٢٨٣,٠٠٢	ج٩		
	١٧٩١,٢٣٦	د٩		
	١٨٥٣,٠٠٣	ه٩		
	١٥٧٢,٠٠١	و٩		
٧٣٨,٠١	ز٩			
٣١٣٤,١٥		اجمالي مسطح المباني الأكاديمية		
المباني السكنية (طلاب - أكاديمي)		سكني		
٢ بدروم "جراج" + ٥ دور مكرر	١٠٧٦,٠٠٧			أ٤
	١١٩٩,٠٠٦			ب٤
	٧٧٠,٠٠٣			ج٤
	٧٣٥,٠١٩			د٤
٣٧٧٠,٠٣٥		اجمالي مسطح المباني السكنية		
الخدمات				
٢ بدروم "جراج" + ٥ دور مكرر	٣٢٥٢,١٢٧	أ١	ادارة الجامعة	
٢ بدروم "جراج" + ٥ دور مكرر	٩٧٧,٤٨	أ٥	خدمات ترفيهية	
	٨٨٢,٧٩	ب٥	خدمات ترفيهية	
	٤٧٥,٦٧٥	أ١٠	خدمات	
	٢٦٤٣,٧٢	ب١٠	خدمات	
٧٩٧٠,٧٩		الاجمالي		
ارضي فقط مساحة الغرفة ٩ م ٢	٦٣	غرف الامن ٧ غرف امن		
٤٨٧٠٤,٤٨		الاجمالي العام		
٢١,٩٨		نسبة البناء على كامل ارض المشروع		

الاشتراطات البنائية والتخطيطية:-

- لا تزيد النسبة البنائية للمشروع عن ٢٢% من اجمالي مسطح ارض المشروع
- الارتفاع المسموح به ارضي + خمسة اوار مكررة على أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المغروضة من قبل وزارة الدفاع .
- يتم الالتزام بكود البنية التحتية ومتطلبات شركة العاصمة الادارية للتنمية العمرانية
- لا يسمح بإقامة أية فصول دراسية بدور البندوم .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات ،
- يتم الالتزام بالارتدادات المقررة للمشروع وفقا لكارت الوصف المعلن للشركة من قبل شركة العاصمة الادارية للتنمية العمرانية
- يتم الالتزام بكافة الشروط والمواصفات التى تم على اسمها التخصيص من قبل شركة العاصمة الادارية للتنمية العمرانية .

بالتفويض عن المالك
هانى أحمد زكى إبراهيم

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢ - يسمح بإقامة دور أو دورى بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها «جراجات» ولا يسمح بإقامة أية أنشطة تعليمية بدور البدروم .
- ٣ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - 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 .
- 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 والمواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- ٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة والمعتمدة من جهة الاختصاص .

- 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 هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٢ - تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من شركة العاصمة للتنمية العمرانية .
- ١٤ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٥ - يتم الالتزام بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨
- ١٦ - تلتزم الشركة بأكواد البنية الذكية ومتطلبات شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وكذا كافة الشروط والمواصفات الخاصة بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .
- ١٧ - تلتزم الشركة بكافة الشروط والمواصفات التى تم على أساسها التخصيص من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

طرف أول

إمضاء

طرف ثان

بالتفويض عن المالك

هانى أحمد زكى إبراهيم