



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترح بمدينة الشيخ زايد

قطع اراضي بنشاط خدمي مميز



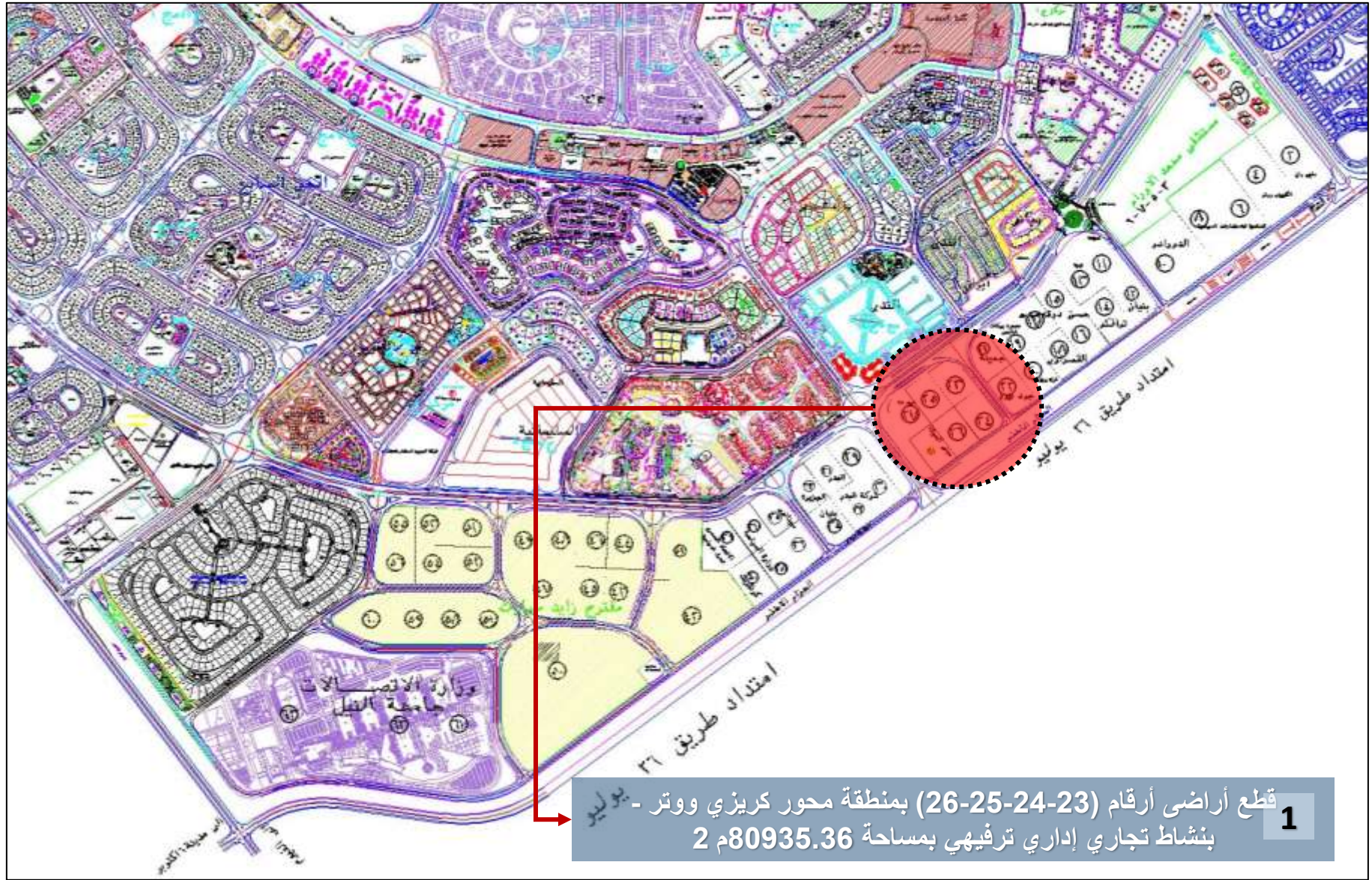
المواقع الخدمية المميزة المقترحة بمدينة الشيخ زايد

1/9/2022



المواقع بأنشطة خدمية بمنطقة محور الكريزي ووتر بمدينة الشيخ زايد

1/9/2022



1 قطع أراضي أرقام (23-24-25-26) بمنطقة محور كريزي ووتر - بوليبر
بنشاط تجاري إداري ترفيهي بمساحة 80935.36م 2

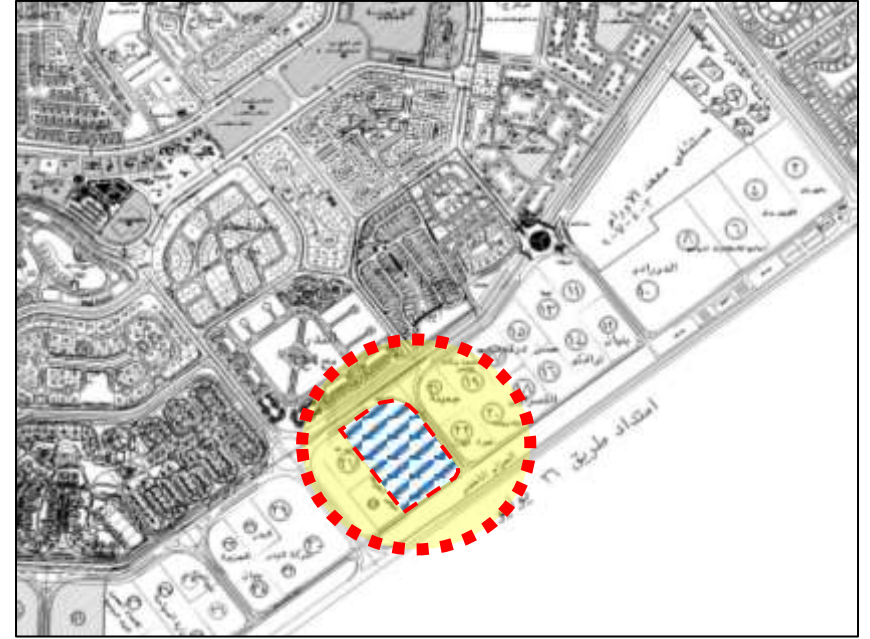
قطع أراضي أرقام (23-24-25-26) بمنطقة محور كريزي ووتر -
بنشاط تجاري إداري ترفيهي بمساحة 80935.36م 2 أي ما يعادل 19.27 فدان

1/9/2022



توصيف قطعة الأرض مسلسل رقم (1)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



الاشتراطات البنائية

السعر التقديري ج / م 2

بالجنه المصري

29185

Location (scan me)



- النسبة البنائية 30% من اجمالي مساحة قطعة الأرض
- الردود : (الأمامي 10م - الجانبي 10م - الخلفي 10م)
- الارتفاع : (بدروم + أرضي + 3 أدوار متكررة) بأقصى ارتفاع (15متر) - مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني .
- يسمح بتطبيق قاعدة الحجم علي مشروعات محور كريزي ووتر على أن يكون معامل التغطية 1.2 والنسبة البنائية لا تزيد عن 40% .
- وفي حالة طلب زيادة المسطحات المبنية عن 1.2 كحد أقصى 2.4 يتم تسعيرها بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة .
- **مدة تنفيذ المشروع: 5 سنوات** تحتسب من تاريخ صدور القرار الوزاري.
- **آلية السداد:** يتم استكمال نسبة السداد حتي 10% من قيمة الأرض بالجنه المصري (5% تم سدادها ونسبة الـ 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة علي التخصيص) (بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية؛ ويتم سداد باقي ثمن الأرض على 10 أقساط نصف سنوية متساوية بالجنه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقاً للفاصلة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الي 2% طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية).
- وعلى الشركة التي يتم تخصيص قطعه الأرض لها احترام كافة التواجدات على قطعه الأرض (لحين انتهاء فترة مقابل النفع لها) ان وجد