



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

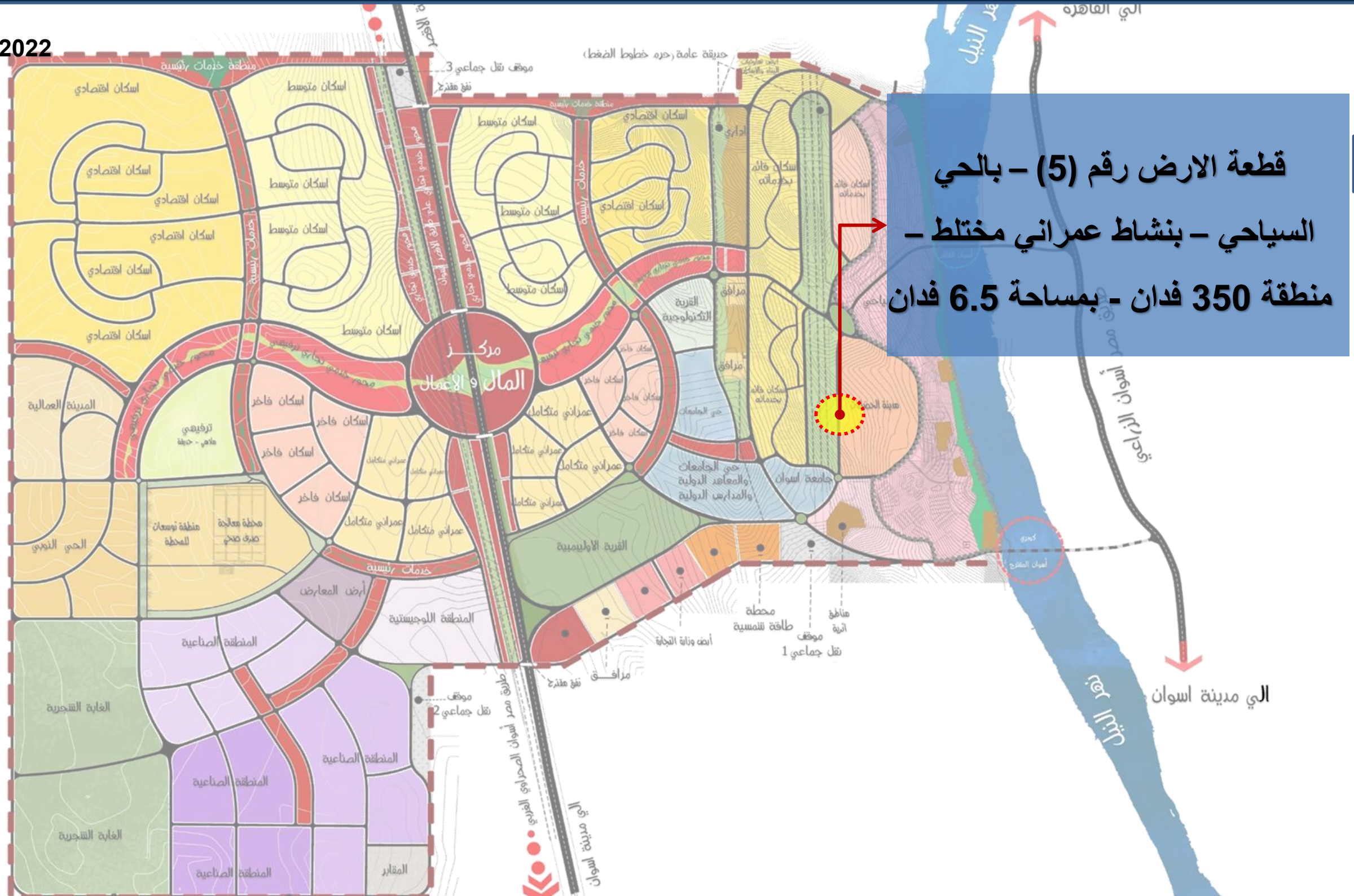
الموقع المقترح

بمدينة اسوان الجديدة

نشاط عمراني مختلط

المواقع المقترح بمدينة أسوان الجديدة

1/10/2022



1

قطعة الارض رقم (5) - بالحي
السياحي - بنشاط عمراني مختلط -
منطقة 350 فدان - بمساحة 6.5 فدان



قطعة الارض رقم (5) – بالحي السياحي – بنشاط عمراني مختلط – منطقة 350 فدان - بمساحة 6.5 فدان

توصيف قطعة الارض مسلسل رقم 1

توصيف قطعة الأرض

1/10/2022



الاشتراطات البنائية

• الاشتراطات البنائية : يتم تقسيم الأرض بنشاط استثماري (تجاري – اداري - ..) بنسبة 20% من مساحة قطعة الارض – نشاط عمراني بنسبة 80% من مساحة قطعة الارض

□ **الاشتراطات الخاصة بالنشاط العمراني بنسبة 80% من مساحة قطعة الأرض :**

- النسبة البنائية : نسبة الاراضي المخصصة للاسكان لا تزيد عن 50% من مساحة الأرض المخصصة للنشاط
- النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للعمارات
- النسبة البنائية للفيلات لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفيلات –
- الارتفاع : (أرضي + دور) للفيلات وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموحه من القوات المسلحة
- نسبة الاراضي المخصصة للخدمات من 8% الي 12% من اجمالي مساحة الأرض .
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية والتعليمي و الحضارة – بالنسبة للنوادي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة وللخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة .
- الارتفاع المسموح به ارضي + دوريين لجميع الأنشطة عدا الحضارة ارضي للحضارة ودور اول لإدارة الحضارة فقط والترفيهي ارضي + اول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبني .

□ **الاشتراطات الخاصة بالنشاط استثماري (تجاري – اداري - ..) بنسبة 20% من مساحة قطعة الأرض :**

- تكون النسبة البنائية المسموح بها 30% من المساحة المخصصة للنشاط
- الارتفاع : (أرضي + 3 متكرر)
- الردود : لا يقل عن 10 م وحسب المخطط الذي يتم اعتماده
- يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

□ **مدة تنفيذ المشروع : (3) سنوات** تحتسب من تاريخ صدور اول قرار وزاري

□ **آلية السداد:** يتم إستكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنية المصري وهي عبارة عن :

- (10% تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص) بالإضافة إلى (1% مصاريف إدارية و 0.5% مجلس أمناء) على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد باقي ثمن الارض على 6 أقساط نصف سنوية متساوية بالجنية المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعلنة بالبنك المركزي من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالإضافة إلى 2% طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف إدارية)
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

1145

Location (scan me)

