



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الموقع المقترن

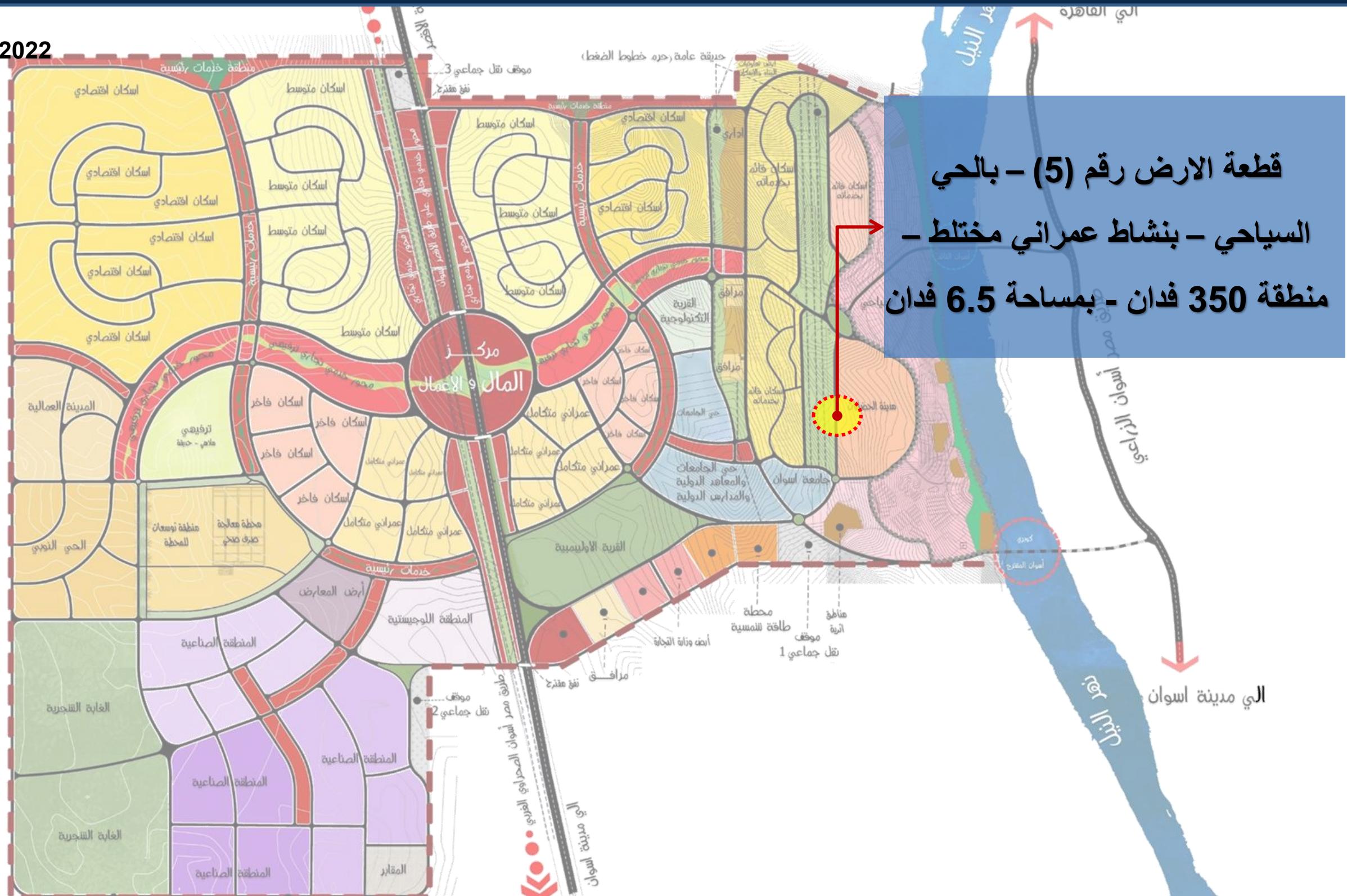
بمدينة اسوان الجديدة

نشاط عمراني مختلط



الموقع المقترن بمدينة أسوان الجديدة

1/10/2022



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

1

قطعة الأرض رقم (5) - بحي السياحي - بنشاط عمراني مختلط

- منطقة 350 فدان - بمساحة 6.5 فدان

1/10/2022



الاشتراطات البنائية

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

الاشتراطات الخاصة بالنشاط العمراني نسبة 80% من مساحة قطعة الأرض :

- النسبة البنائية : نسبة الأرض 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 + 3 متكرر) للعمارات - (أرضي + دور) للفيلات وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة
- نسبة الأرض المخصصة للخدمات من 8 إلى 12% من إجمالي مساحة الأرض .
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة لأنشطة التجارية والإدارية والتعليمي و الحضانة - بالنسبة للنادي الاجتماعي لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة وللخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة .
- الارتفاع المسموح به ارضي + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانة ارضي للحضانة دور اول لإدارة الحضانة فقط والترفيهي ارضي + اول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستقل خدمات المبني .

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

- تكون النسبة البنائية المسموحة بها 30% من المساحة المخصصة للنشاط
- الارتفاع : (أرضي + 3 متكرر)

- الردود : لا يقل عن 10 م وحسب المخطط الذي يتم اعتماده

- يتلزم الراسى عليه قطعة الارض بالحصول على موافقة الجهات المعنية

- المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

مدة تنفيذ المشروع : (3) سنوات تنتسب من تاريخ صدور اول قرار وزاري

- آلية السداد: يتم إستكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الأرض بالجنيه 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 الأرض على 6 أقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 أشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على أن يتم تحمل كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقاً لفائدة المعلن 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 / م²

بالجنيه المصري

1145

Location (scan me)

