



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترحة للاستثمار

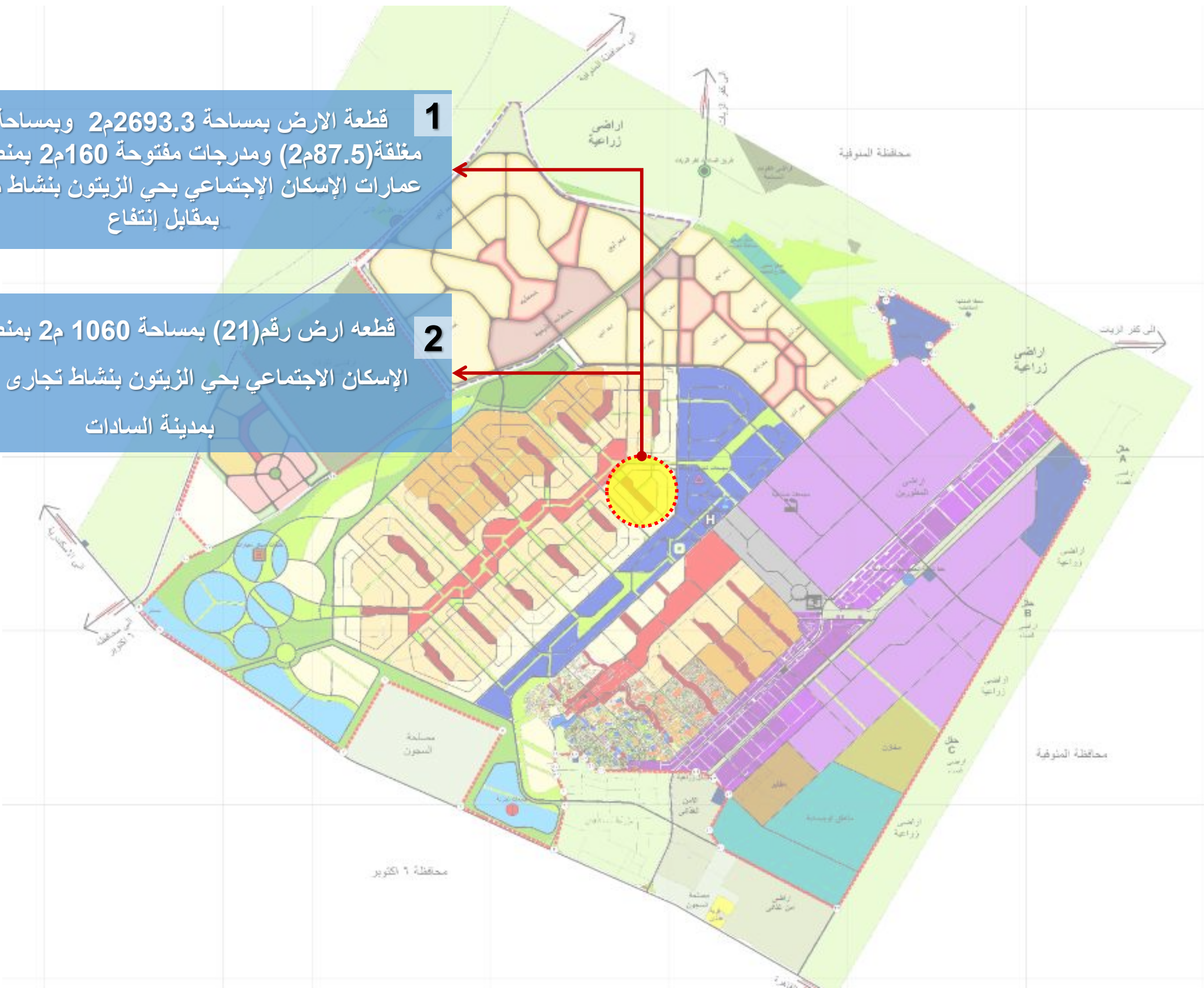
بمدينة السادات

(بأنشطة خدمية استثمارية)



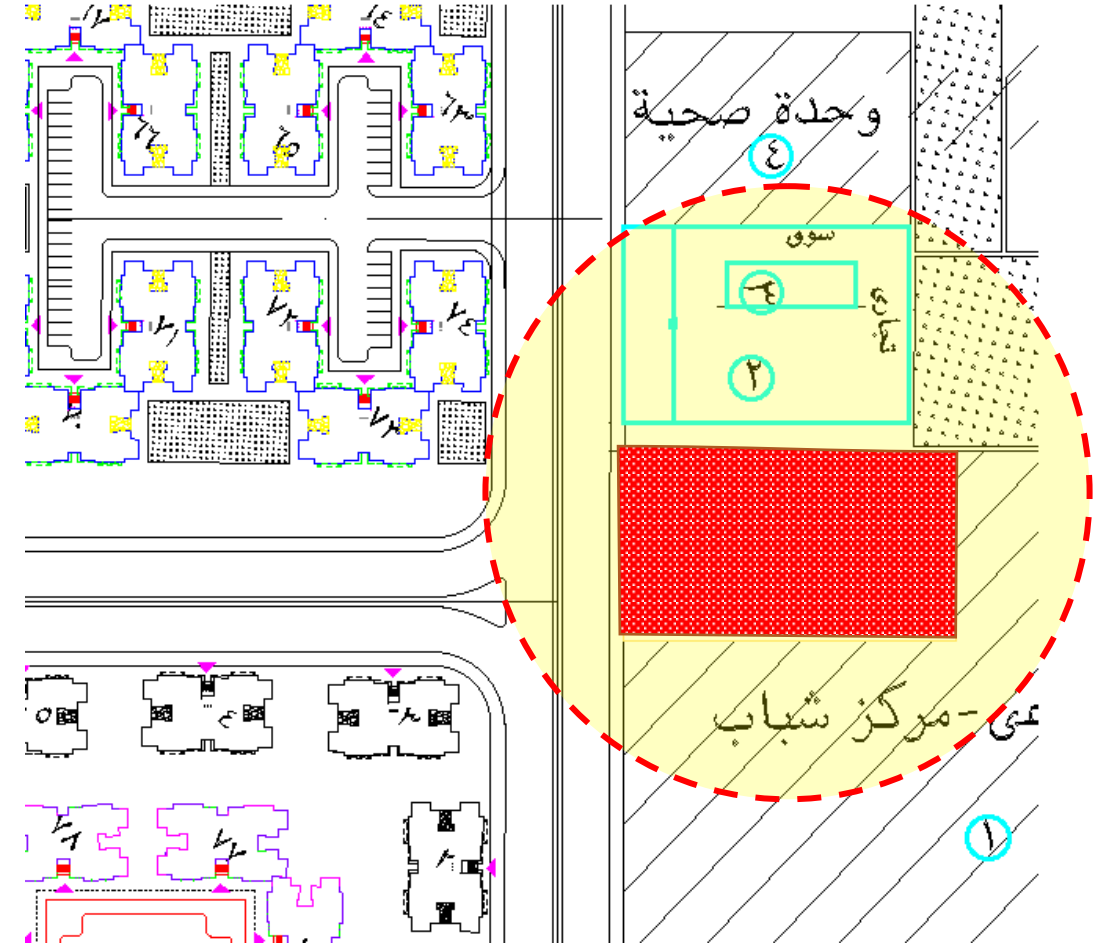
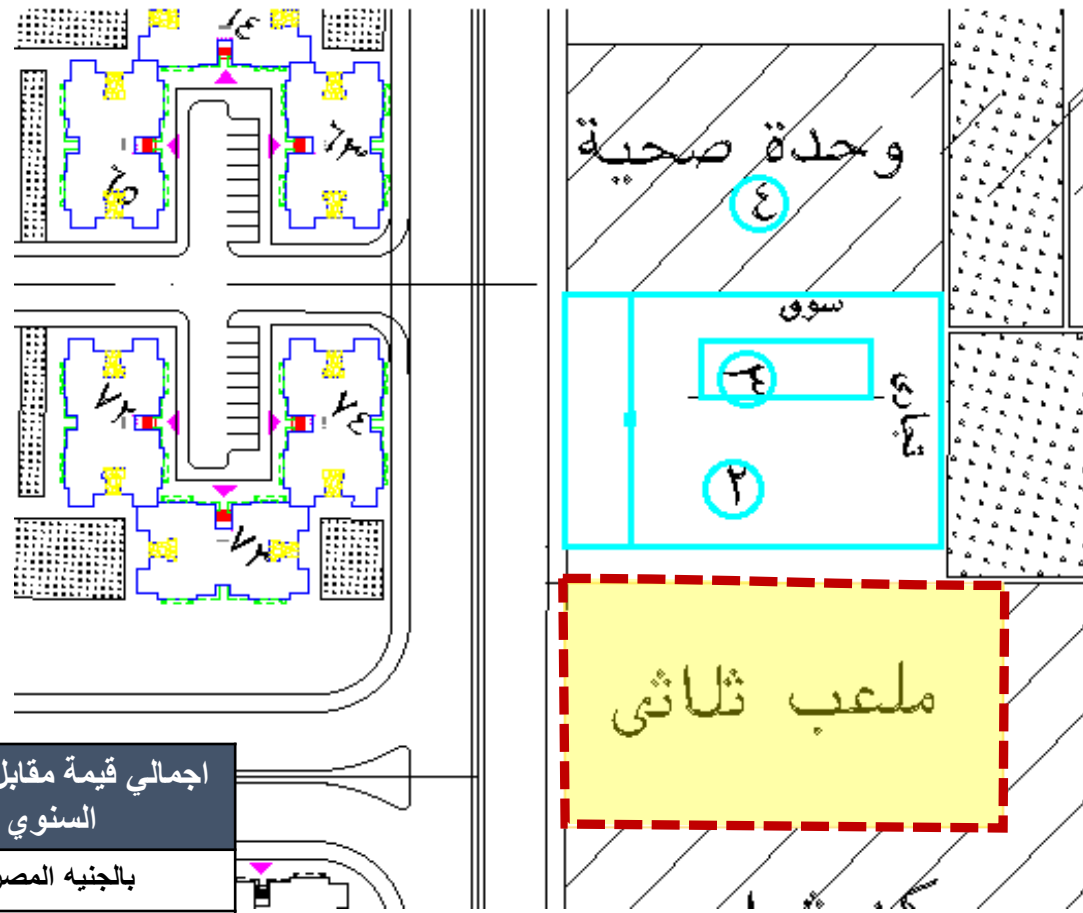
1 قطعة الارض بمساحة 2693.3م2 وبمساحة مباني مغلقة(2م87.5) ومدرجات مفتوحة 2م160 بمنطقة خدمات عمارات الإسكان الإجتماعي بحي الزيتون بنشاط ملعب ثلاثي بمقابل إنتفاع

2 قطعه ارض رقم(21) بمساحة 1060 م2 بمنطقة خدمات الإسكان الاجتماعي بحي الزيتون بنشاط تجارى اداري سكني بمدينة السادات



قطعة الارض بمساحة 2693.3م² وبمساحة مباني مغلقة (2م²87.5) ومدرجات مفتوحة 2م²160 بمنطقة خدمات عمارات الإسكان الإجتماعي بحي الزيتون بنشاط ملعب ثلاثي بمقابل إنتفاع

1/10/2022



اجمالي قيمة مقابل الانتفاع السنوي

بالجنيه المصري

436500

قيمة التأمين

بالجنيه المصري

43650

Location (scan me)



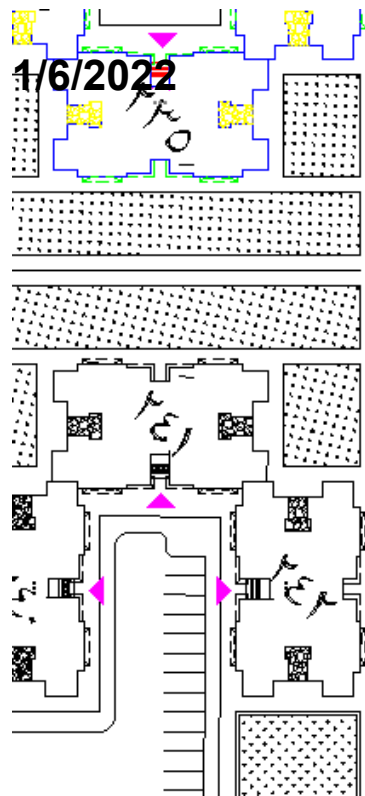
الاشتراطات البنائية

- النشاط : ملعب ثلاثي
- مساحة المباني المغلقة 2م²87.5 ومساحة المدرجات المفتوحة 2م²160
- الارتفاع: (ارضي فقط) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني،
- مدة مقابل الانتفاع 10 سنوات
- تقوم الشركة بكافة أعمال الصيانة لعناصر تنسيق الموقع وأعمال المرافق (شبكات الري + أعمدة إنارة + الخ) لكامل المنطقة محل التطوير .
- تلتزم الشركة بسداد المستحقات المالية للجهات المعنية فيما يخص الاستهلاكات الخاصة من الكهرباء والمياه الخ لمنطقة التطوير .
- تتعهد الشركة بإخلاء الموقع حال احتياج جهاز المدينة للموقع لأية أسباب يراها الجهاز أو انتهاء مدة مقابل الانتفاع أيهما أقرب , وكذا أية تعهدات أخرى يراها الجهاز ضماناً لمستحقاته.
- عدم أحقية الشركة بوضع لافتات إعلانية إلا بعد الرجوع إلى جهاز المدينة وسداد الرسوم المستحقة لذلك .
- يتم تدقيق المساحات المستغلة من قبل إدارة المساحة بجهاز المدينة وهي المساحات التي سوف يتم محاسبة الشركة عليها كمقابل انتفاع .
- مراعاة احكام القانون رقم 140 لسنة 1996 بشأن الاشغالات ، و الاليات الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم 133 لسنة 2020 و المتضمن آليات التخصيص بنظام مقابل الانتفاع.

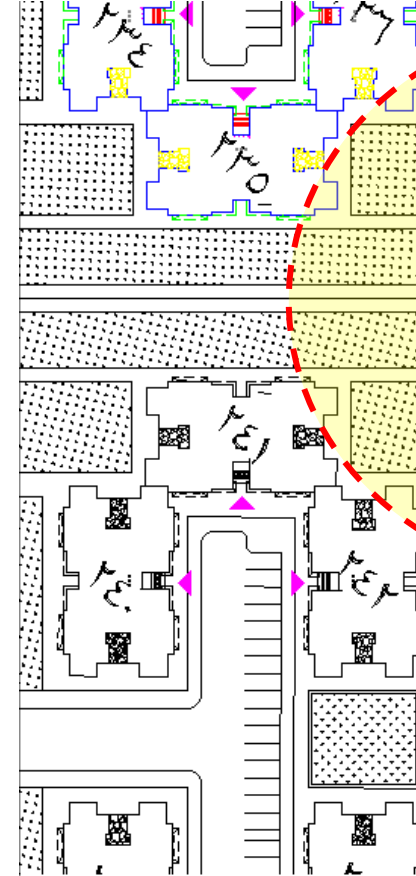
قطعة ارض رقم(21) بمساحة 1060 م2 بمنطقة خدمات الإسكان

1/10/2022

الاجتماعي بحي الزيتون بنشاط تجارى ادارى سكني بمدينة السادات



سكنى	١٨٥
٢١	١٨٣
تجارى ادارى سكنى	١٨١
	١٧٩
٢٢	١٧٧
تجارى ادارى سكنى	١٧٥
	١٧٣
٢٣	١٧١
تجارى ادارى سكنى	١٦٥



تجارى ادارى سكنى	١٨٧	١٨٧
	١٨٥	١٨٦
	١٨٣	١٨٤
	١٨١	١٨٢
	١٧٩	١٨٠
٢٢	١٧٧	١٧١
تجارى ادارى سكنى	١٧٥	١٧٦
	١٧٣	١٧
٢٣	١٧١	١٧٢
تجارى ادارى سكنى	١٦٩	١٧٠
٢٤	١٦٧	١٦٨

السعر التقديرى ج / م2

بالجنيه المصري

5770

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة للخدمة
- الارتفاع المسموح به ارضى +3 دور متكرر على ان يكون الاراضى + الاول تجارى والثانى ادارى والثالث سكنى
- الردود 5 متر امامى 4م خلفى 4 م جانبي
- يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

- **مدته تنفيذ المشروع : 3 سنوات** تحتسب من تاريخ استلام القطعه .
- **اليه السداد :** يتم استكمال نسبه السداد حتى 25% من قيمه الارض بالجنيه المصري وهى عبارته عن :
- 10% تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة حال الموافقه على التخصيص بالاضافه الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائى المعتمد من اللجنه العقاريه الرئيسيه. ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمه على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائده المعلنه بالبنك المركزى من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالاضافه الى 2% طبقا لتعليمات وزاره الماليه و 0.5% مصاريف ادارية).
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة