



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

## الموقع المقترحة للاستثمار

بمدينة السادس من أكتوبر

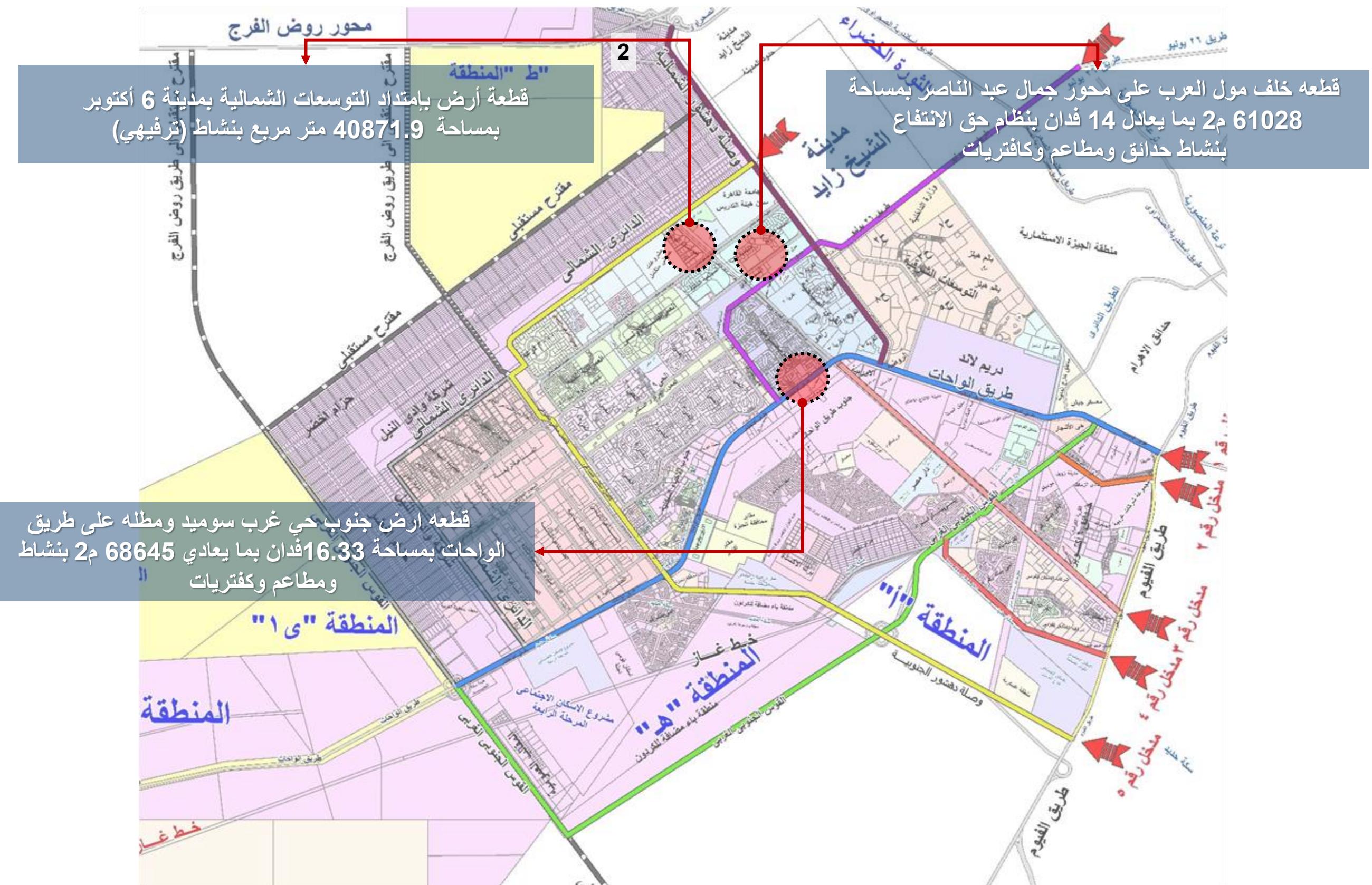
بعد (3) قطعة ارض بمساحات مختلفة

وبأنشطة متنوعة بنظام مقابل الانتفاع

2021



# الموقع المميز المقترحة بمدينة السادس من اكتوبر



قطعة أرض بإمتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر  
بمساحة ٤٠٨٧١.٩ متر مربع بنشاط (ترفيهي)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



لن يتم قبول طلبات إلا من شركات لديها سابقة خبرة



#### قيمة مقابل الانتفاع السنوي

بالجنيه المصري

**2247955**

#### قيمة التامين

بالجنيه المصري

**224800**

#### الاشتراطات البنائية

• يتم التخصيص بمقابل الانتفاع لمدة (١٠ سنوات) .

• تقوم الشركة بالالتزام بمخطط الخاص بالمنطقة. بنسبة مائي لا تزيد عن (٣%) من منشآت سهلة الفك و التركيب

• الا تتسبب في شكوى و ازعاج للمناطق السكنية المجاورة.

• مراعاة أي مرافق حالية أو مستقبلية ضمن أعمال المخطط المعد لمنطقة التطوير .

• تقوم الشركة بكافة أعمال الصيانة لعناصر تنسيق الموقع وأعمال المرافق ( شبكات الري + أعمدة إنارة + .... الخ ) لكافل المنطقة محل التطوير .

• تلتزم الشركة بسداد المستحقات المالية للجهات المعنية فيما يخص الاستهلاكات الخاصة من الكهرباء والمياه ..... الخ لمنطقة التطوير .

• تتتعهد الشركة بإخلاء الموقع حال احتياج جهاز المدينة للموقع لأية أسباب يراها الجهاز أو انتهاء مدة مقابل الانتفاع أيهما أقرب ، وكذا آية تعهدات أخرى يراها الجهاز ضماناً لمستحقاته.

• عدم أحقيبة الشركة بوضع لافتات إعلانية إلا بعد الرجوع إلى جهاز المدينة وسداد الرسوم المستحقة لذلك .

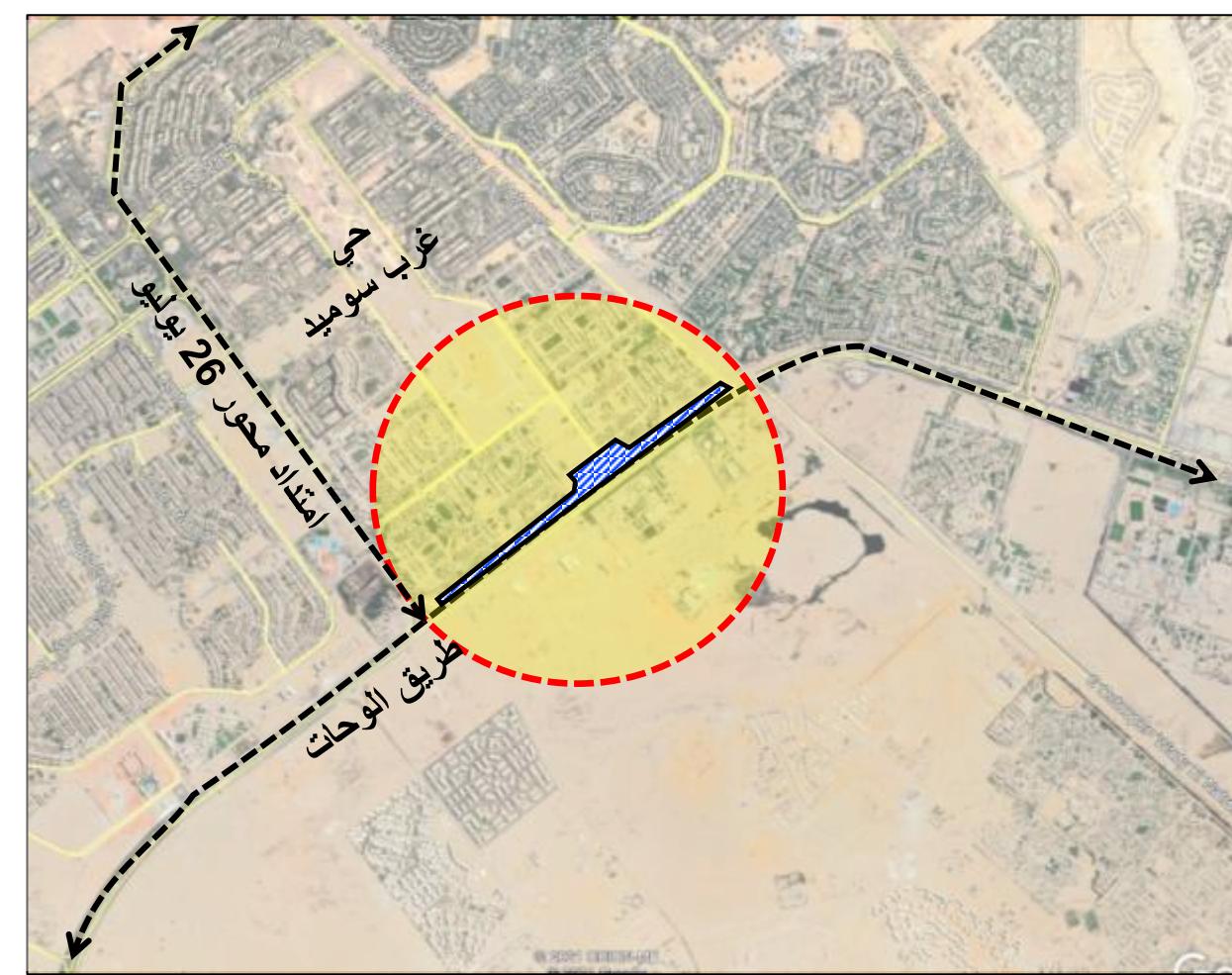
• يتم تدقيق المساحات المستغلة من قبل إدارة المساحة بجهاز المدينة وهي المساحات التي سوف يتم محاسبة الشركة عليها كمقابل انتفاع .

• مراعاة أحكام القانون رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٦ بشأن الأشغالات ، و الآليات الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم ١٣٣ لسنة ٢٠٢٠ و المتضمن آليات التخصيص بنظام مقابل الانتفاع.

## بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض

قطعة ارض جنوب حي غرب سوميدا ومطله على طريق الواحات بمساحة 16.344 فدان  
بما يعادى 68645 م<sup>2</sup> بنشاط ومطاعم وكفتريات

لن يتم قبول طلبات الا من شركات لديها سابقة خبرة



## الاشتراطات البناءية

قيمة مقابل الانتفاع السنوي بالجنيه المصري	<b>13,248,485</b>
--	-------------------

قيمة التامين بالجنيه المصري	<b>1324850</b>
--------------------------------	----------------

- يتم التخصيص بمقابل الانتفاع لمدة ( 10 سنوات ) .
- تقوم الشركة بتقديم مخطط للمنطقة المراد تطويرها باشتراطات بنائية ( 5% منشآت سهلة الفك والتركيب من إجمالي المساحة المطورة - ارتفاع دور أرضي فقط - ردود 10م من جميع الجهات ) بخلاف مساحة الأرض المسموح ببناؤها تظل باقي المنطقة كمنطقة كمنطقة عامة للمواطنين بحث لا يخل هذا التخصيص بحق المواطنين بالتردد على المنطقة أو حقهم في المرور للطريق العام .
- مراعاة أي مرافق حالية أو مستقبلية ضمن أعمال المخطط المعد لمنطقة التطوير .
- الا تتسبب في شكوى و ازعاج للمناطق السكنية المجاورة .
- تقوم الشركة بكافة أعمال الصيانة لعناصر تنسيق الموقع وأعمال المرافق ( شبكات الري + أعمدة إنارة + .... الخ ) ل كامل المنطقة محل التطوير .
- تلتزم الشركة بسداد المستحقات المالية للجهات المعنية فيما يخص الاستهلاكات الخاصة من الكهرباء والمياه ..... الخ لمنطقة التطوير .
- تتزهد الشركة بإخلاء الموقع حال احتياج جهاز المدينة للموقع لأية أسباب يراها الجهاز ضماناً لمستحقاته .
- عدم أحقيبة 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 الاشتغالات ، و الآليات الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم 133 لسنة 2020 و المتضمن آليات التخصيص بنظام مقابل الانتفاع .

## بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض

قطعة خلف مول العرب على محور جمال عبد الناصر بمساحة 61028 م<sup>2</sup>  
بما يعادل 14 فدان بنظام حق الانتفاع بنشاط حدائق ومطاعم وكافterيات

31/8/2021



## الاشتراطات البنائية

قيمة مقابل الارتفاع السنوي بالجنيه المصري	29 م <sup>2</sup>
	12205600

النسبة البنائية 5% من إجمالي مساحة قطعة الأرض  
الارتفاع: ( ارضي فقط ) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني،

عرض 29 م<sup>2</sup> صافي من بعد الارصفة

إنشاءات سهلة الفك والتركيب

تقوم الشركة بكافة أعمال الصيانة لعناصر تنسيق الموقع وأعمال المرافق ( شبكات الري + أعمدة إنارة + .... الخ ) ل الكامل المنطقة محل التطوير .

الاشتراطات العامة:-

قيمة التامين بالجنيه المصري	10 سنوات
	1220560

مدة حق الانتفاع 10 سنوات ويتم تجديدها طبقاً لآلية التخصيص بنظام مقابل الارتفاع المذكورة بالموقع.

لا تتسبب في شکوي و ازعاج للمناطق السكنية المجاورة.

الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المعنية قبل التنفيذ (الدفاع المدني .....)

المساحة تحت العجز أو الزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة.

الحفاظ على نظافة البيئة و الالتزام بعدم زيادة المساحة المحددة.

مراجعة احكام القانون رقم 140 لسنة 1996 بشأن الأشغالات ، و الآليات الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم 133 لسنة 2020 و المتضمن آليات التخصيص بنظام مقابل الارتفاع.