

31/8/2021



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الموقع المقترحة للاستثمار

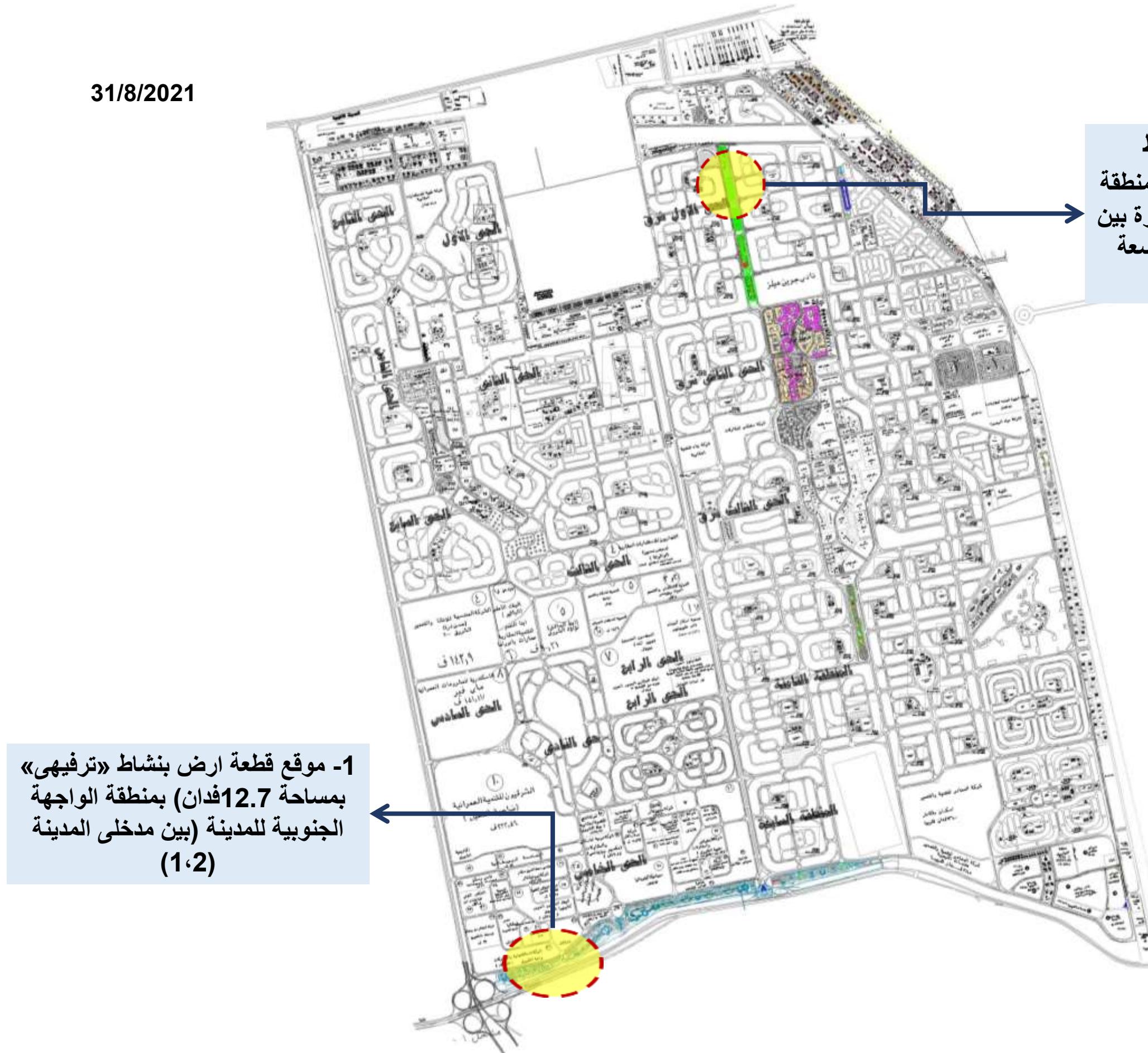
بمدينة الشروق

(مقابل الانتفاع)



2021

31/8/2021

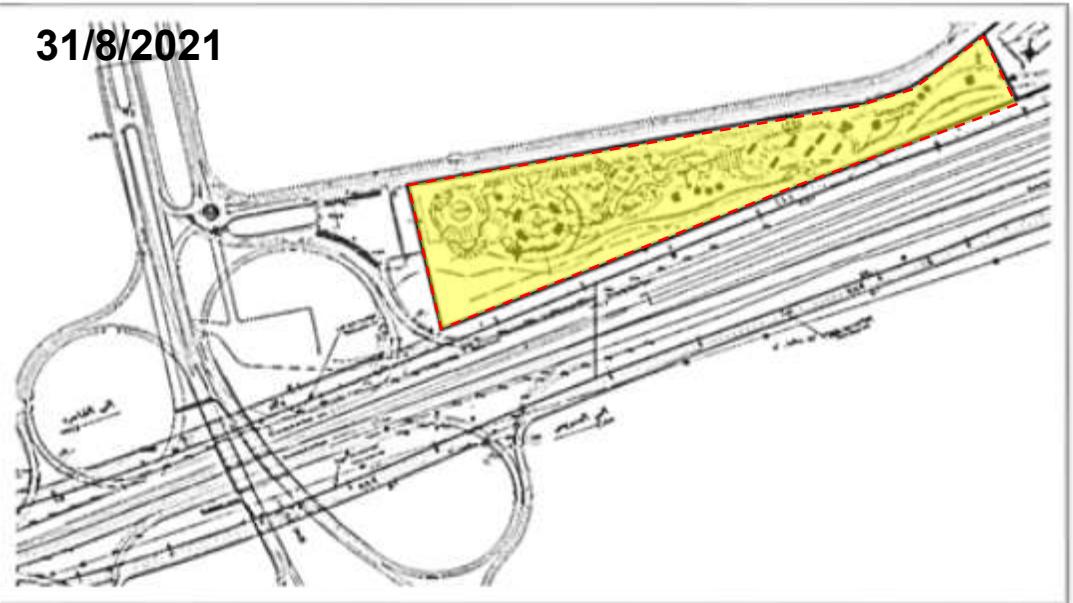


1- موقع قطعة ارض بنشاط «ترفيهي»  
بمساحة 12.7 فدان) بمنطقة الواجهة  
الجنوبية للمدينة (بين مدخلى المدينة  
(1,2)

2- موقع قطعة ارض بنشاط  
«ترفيهي» بمساحة (10 فدان) بمنطقة  
امتداد المطاعم بالمنطقة المحصورة بين  
الحي الاول شرق والمنطقة التاسعة  
عمارات

موقع قطعة ارض بنشاط «ترفيهي» بمساحة (12.7 فدان)  
بمنطقة الواجهة الجنوبية للمدينة بين مدخلى المدينة (2،1)

31/8/2021



لن يتم قبول طلبات الا من شركات لديها سابقة خبرة

السعر التقديرى بالجنيه المصرى

257 ج/م<sup>2</sup>

مائة سبعة وخمسون جنيه / متر مربع سنويًا على أن يتم سداد تأمين ابتدائي (837438 ج) فقط (ثمانية سبعة وثلاثون ألف واربعين وثمانية وثلاثون جنيها )

يعادل قيمة 10% من قيمة مقابل الانتفاع  
للسنة الأولى .

الاشتراطات

الاشتراطات الفنية :-

المساحة : 12.7 فدان (المساحة تحت العجز أو الزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بالمدينة).  
النسبة البنائية : 10% ( منشآت سهلة الفك والتركيب من إجمالي المساحة 12.7 فدان )

الارتفاع : دور ارضي فقط

الردو : 10 م من جميع الجهات

الأنشطة المسموح بها في المخطط (معارض بيع - مطاعم وكافيتيريات - دورات مياه - اكتشاف بيع - برجولات ومقاعد خشبية - مناطق خضراء - مناطق لعب اطفال - مسار للعجل - أماكن انتظار سيارات - مصلى - بحيرات صناعية - نقاط حراسة وامن...)  
عدم اعفاف المرور باى حال من الاحوال .

المداخل والمخارج طبقاً للكود وبما لا يتعارض مع الطرق الخارجية ومنحنيات الطرق  
الحصول على الموافقة الفنية من جهاز المدينة على المخطط المقترح وذلك في ضوء مخطط منطقة الواجهة الجنوبية للمدينة  
حيث يتحقق الترابط والتواصل بين مناطق الواجهة الجنوبية في بعض العناصر مثل مسارات المشاة- الدراجات -...)

مراجعة اي مرافق منفذة او مستقبلية بالمنطقة

مراجعة حرم الطريق طبقاً للاشتراطات الخاصة بالطرق الإقليمية

عدم استغلال المساحة المار بها كافة خطوط المرافق الموجودة بالمنطقة

التنسيق مع الجهات المعنية المار لها خطوط مرافق بالمنطقة واخذ الموافقات الخاصة بها او لا

في حالة بيان اي خطوط في المساحة المستغلة يكون للجهاز الاحقية في اي اصلاحات او اعمال تخص تلك المرافق دون رجوع المستثمر عليه وبدون تحمل الجهاز اي اعباء لاعادة الشيء لاصله

الاشتراطات العامة :-

مدة حق الانتفاع 15 سنة ويتم تجديدها طبقاً لالية التخصيص بنظام مقابل الانتفاع المذكورة بالموقع.  
لا تتسبب في شكوى وازعاج للمناطق السكنية المجاورة .

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

الحفاظ على نظافة البيئة و الالتزام بعدم زيادة المساحة المحددة .

مراجعة احكام القانون رقم 140 لسنة 1996 بشأن الأشغالات ، و الآليات الواردة بقرارات مجلس ادارة الهيئة ذات الصلة المتضمنة آليات التخصيص بنظام مقابل الانتفاع .



موقع قطعة ارض بنشاط «ترفيهي» بمساحة (10 فدان) بمنطقة امتداد المطاعم بالمنطقة المحصورة بين الحي الاول شرق والمنطقة التاسعة عمارت

31/8/2021

الحي الاول شرق

مطاعم نزفوند الجهاز

المنطقة التاسعة



لن يتم قبول طلبات الا من شركات لديها سابقة خبرة

## الاشتراطات

### الاشتراطات الفنية :-

المساحة : **10** فدان

النسبة البناءية : **10%** ( منشآت سهلة الفك والتركيب من اجمالي المساحة [10 فدان] )

الارتفاع : ارضي فقط

ان يتوفّر في المخطط المقدم (مطاعم وكافيتيريات سهلة الفك والتركيب - دورات مياه - اكتشاك بيع - برجولات ومقاعد خشبية - مناطق خضراء اعمال تنسيق موقع - مناطق لعب اطفال - مسارات مشاه - مسار للعجل - اماكن انتظار سيارات) عدم اعاقه المرور باى حال من الاحوال. مراعاه اي مرافق منفذة او مستقبلية بالمنطقة

### الاشتراطات العامة :-

مدة حق الانتفاع 15 سنوات ويتم تجديدها طبقا لآلية التخصيص بنظام مقابل الانتفاع المذكورة بالموقع.

لا تسبب في شكوى و ازعاج للمناطق السكنية المجاورة. الحصول على الموافقات الالزامية من الجهات المعنية قبل التنفيذ (الدفاع المدني .....)

الحصول على الموافقة الفنية على التصميم المقترن للمنفذ من قبل الجهاز. المساحة (مقاسة من محاور الطرق) تحت العجز او الزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بالمدينة.

الحفاظ على نظافة البيئة و الالتزام بعدم زيادة المساحة المحددة.

مراعاة احكام القانون رقم 140 لسنة 1996 بشأن الاشغالات ، و الاليات الواردة بقرارات مجلس ادارة الهيئة ذات الصلة المتضمنة آليات التخصيص بنظام مقابل الانتفاع.

