

31/8/2021



وزارة الإسكان
والمرافق والمجمعات العمرانية
هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة الشروق

(مقابل الانتفاع)



31/8/2021



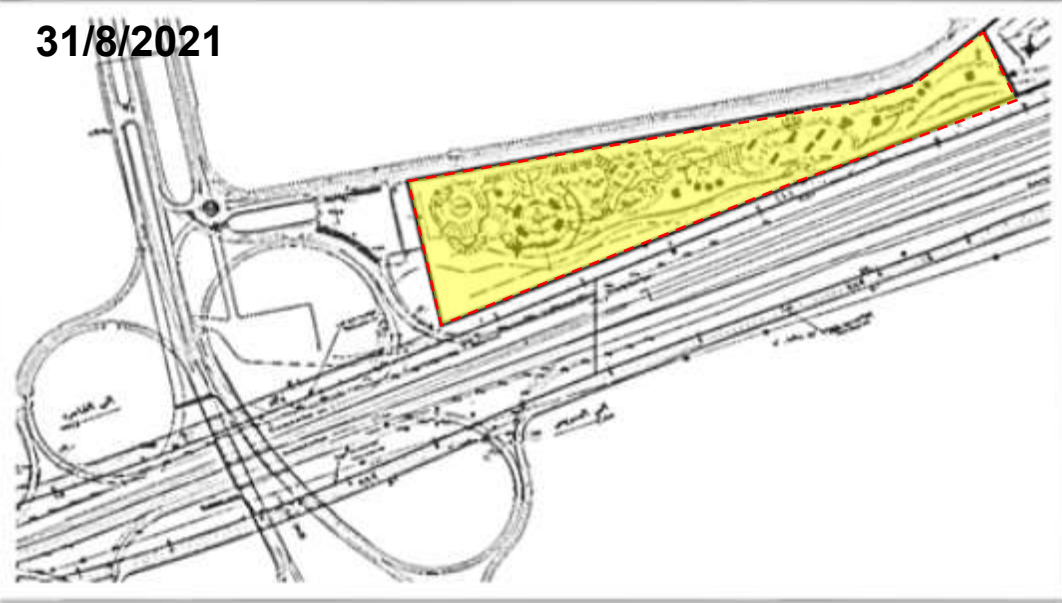
2- موقع قطعة ارض بنشاط «ترفيهي» بمساحة (10 فدان) بمنطقة امتداد المطاعم بالمنطقة المحصورة بين الحي الاول شرق والمنطقة التاسعة عمارات

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



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

31/8/2021



لن يتم قبول طلبات الا من شركات لديها سابقة خبرة

السعر التقديرى بالجنية المصرى

157 ج/م²

مائة سبعة وخمسون جنيه / مترمربع سنويا علي ان يتم سداد تأمين
ابتدائي (837438ج) فقط (ثمانية سبعة وثلاثون الف و اربعمائة
وثمانية وثلاثون جنيها)
يعادل قيمة 10% من قيمة مقابل الانتفاع
للسنة الاولى .

الاشتراطات

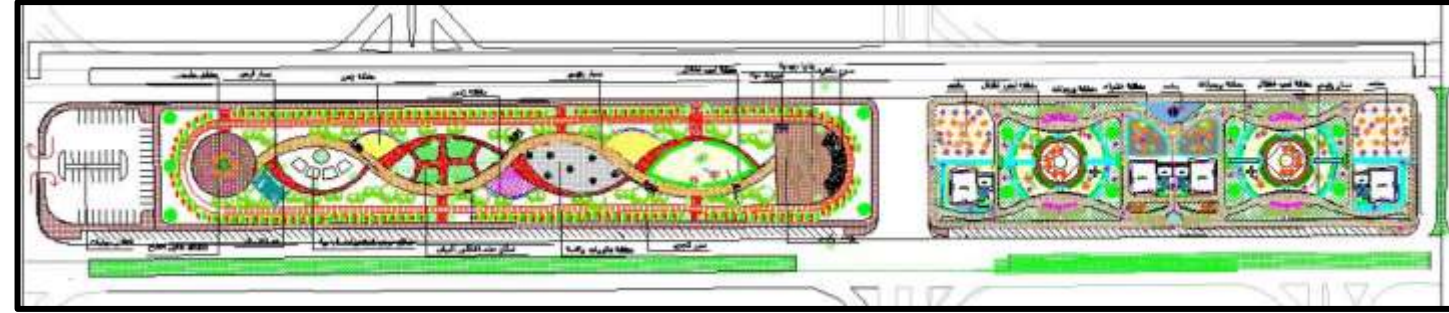
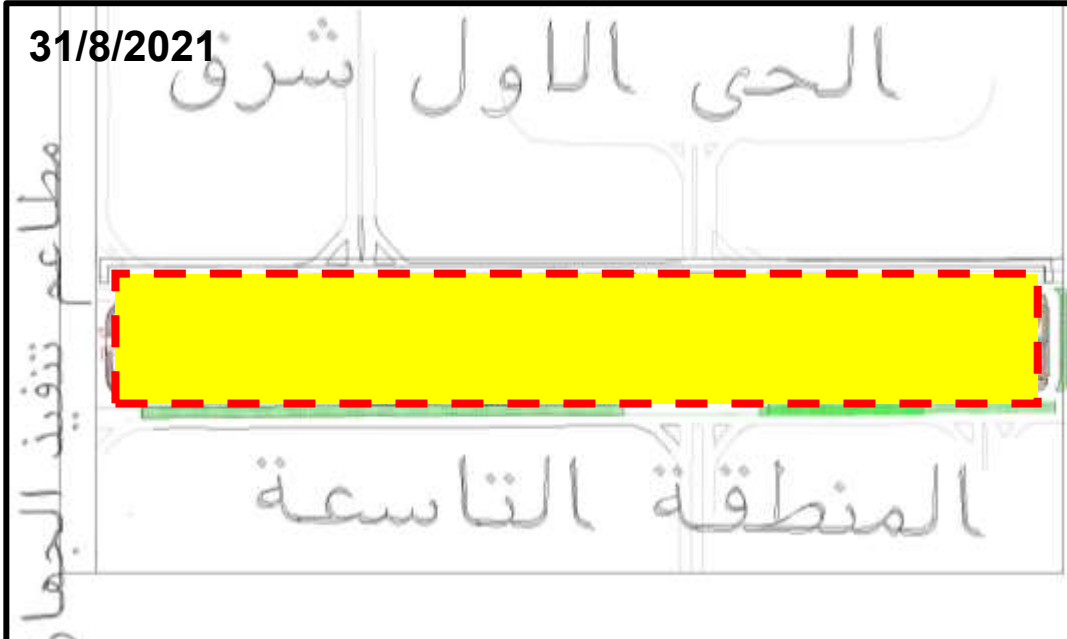
الاشتراطات الفنية :-

- المساحة : 12.7 فدان (المساحة تحت العجز أو الزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بالمدينة).
- النسبة البنائية : 10% (منشآت سهلة الفك والتركيب من اجمالى المساحة 12.7 فدان)
- الارتفاع : دور ارضى فقط
- الردود : 10 م من جميع الجهات
- الانشطة المسموح بها فى المخطط (معارض بيع - مطاعم وكافيتريات - دورات مياه - اكشاك بيع - برجولات ومقاعد خشبية - مناطق خضراء - مناطق لعب اطفال - مسار للعجل - اماكن انتظار سيارات - مصلى - بحيرات صناعية - نقاط حراسة وامن...)
- عدم اعاقه المرور باى حال من الاحوال.
- المداخل والمخارج طبقا للكود وبما لا يتعارض مع الطرق الخارجية ومنحنيات الطرق
- الحصول على الموافقة الفنية من جهاز المدينة على المخطط المقترح وذلك فى ضوء مخطط منطقة الواجهة الجنوبية للمدينة بحيث يحقق الترابط والتواصل بين مناطق الواجهة الجنوبية فى بعض العناصر مثل مسارات (المشاة- الدراجات -...)
- مراعاة اي مرافق منفذة او مستقبلية بالمنطقة
- مراعاة حرم الطريق طبقا للاشتراطات الخاصة بالطرق الاقليمية
- عدم استغلال المساحة المار بها كافة خطوط المرافق الموجودة بالمنطقة
- التنسيق مع الجهات المعنية المار لها خطوط مرافق بالمنطقة واخذ الموافقات الخاصة بها اولا
- فى حالة بيان اي خطوط فى المساحة المستغلة يكون للجهاز الاحقية فى اي اصلاحات او اعمال تخص تلك المرافق دون رجوع المستثمر عليه وبدون تحمل الجهاز اى اعباء لاعادة الشئ لاصله

الاشتراطات العامة:-

- مدة حق الانتفاع 15 سنة ويتم تجديدها طبقا لالية التخصيص بنظام مقابل الانتفاع المذكورة بالموقع.
- الا تتسبب فى شكوي و ازعاج للمناطق السكنية المجاورة.
- الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المعنية قبل التنفيذ (الدفاع المدني
- 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.

موقع قطعة ارض بنشاط «ترفيهى» بمساحة (10 فدان) بمنطقة امتداد المطاعم بالمنطقة المحصورة بين الحى الاول شرق والمنطقة التاسعة عمارات



لن يتم قبول طلبات الا من شركات لديها سابقة خبرة

الاشتراطات

الاشتراطات الفنية :-

- المساحة : 10 فدان
- النسبة البنائية : 10% (منشآت سهلة الفك والتركيب من اجمالى المساحة [10فدان])
- الارتفاع : ارضى فقط
- ان يتوفر فى المخطط المقدم (مطاعم وكافتيريات سهلة الفك والتركيب - دورات مياه - اكشاك 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.
- مراعاة اي مرافق منفذة او مستقبلية بالمنطقة

الاشتراطات العامة:-

- مدة حق الانتفاع 15 سنوات ويتم تجديدها طبقا لالية التخصيص بنظام مقابل الانتفاع المذكورة بالموقع.
- الا تتسبب في شكوي و ازعاج للمناطق السكنية المجاورة.
- الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المعنية قبل التنفيذ (الدفاع المدني)
- الحصول على الموافقة الفنية على التصميم المقترح للمنفذ من قبل الجهاز.
- المساحة (مقاسة من محاور الطرق) تحت العجز أو 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.

السعر التقديرى بالجنيه المصري

154ج/م2

مائة واربعة وخمسون جنيه / متر مربع سنويا ..
علي ان يتم سداد تأمين ابتدائي (646800 جنيه)
فقط (ستمائة وست واربعون الفا وثمانمائة جنيها
(بما يعادل قيمة 10% من قيمة مقابل الانتفاع
للسنة الاولى .