

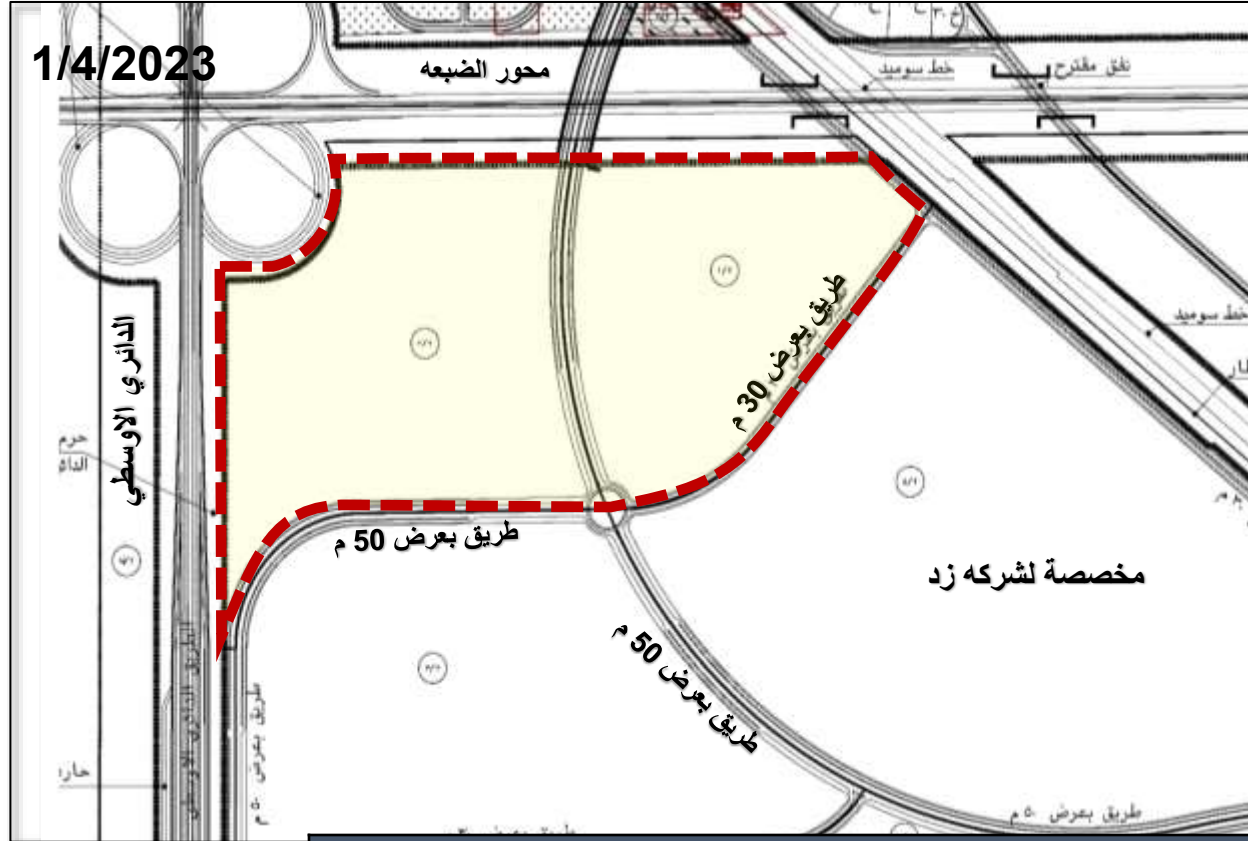
1/4/2023



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترحة للاستثمار

بامتداد مدينة الشيخ زايد



الاشتراطات البنائية

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض .
 - النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان .
 - النسبة البنائية للفيلات (توين/تاون/كوارتر) لا تزيد عن 45% من المساحة المخصصة للفيلات والفيلا المنفصلة لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفيلات.
 - الارتفاع (أرضي + 3 أدوار علوية) للعمارات ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .(وبما لا يتعدى قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة) مع امكانية زيادة عدد الادوار بما لا يتعدى قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة بعد سداد العلاوة المستحقة نظير زيادة عدد الادوار.
 - نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8- 12 % من إجمالي مساحة الأرض
 - النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية و الإدارية و التعليمي و الحضانه ، وبالنسبة للنوادي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة ، وللخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة .
 - الارتفاع المسموح به أرضي + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانه أرضي للحضانه ودور أول لإدارة الحضانه فقط . والترفيهي والاندية الاجتماعية ارضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .
 - **مدة التنفيذ : 6 سنوات** من تاريخ صدور اول قرار وزاري
- السعر شامل تطبيق قاعدة الحجم**
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة
- ملحوظة :

1- الشركة ملتزمة بالمحافظة على الطريق الداخلي واي مرافق مارة بداخله والسماح لمسئولي الجهاز بعمل أي اعمال خاصة بالصيانة لتلك المرافق

2- الموافقة على التخصيص مرهونة بموافقة مجلس إدارة الهيئة

السعر التقديري ج/م²

بالجنيه المصري

3500

Location (scan me)

