



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة حدائق أكتوبر

بعدد 2 قطعة ارض بمساحات مختلفة

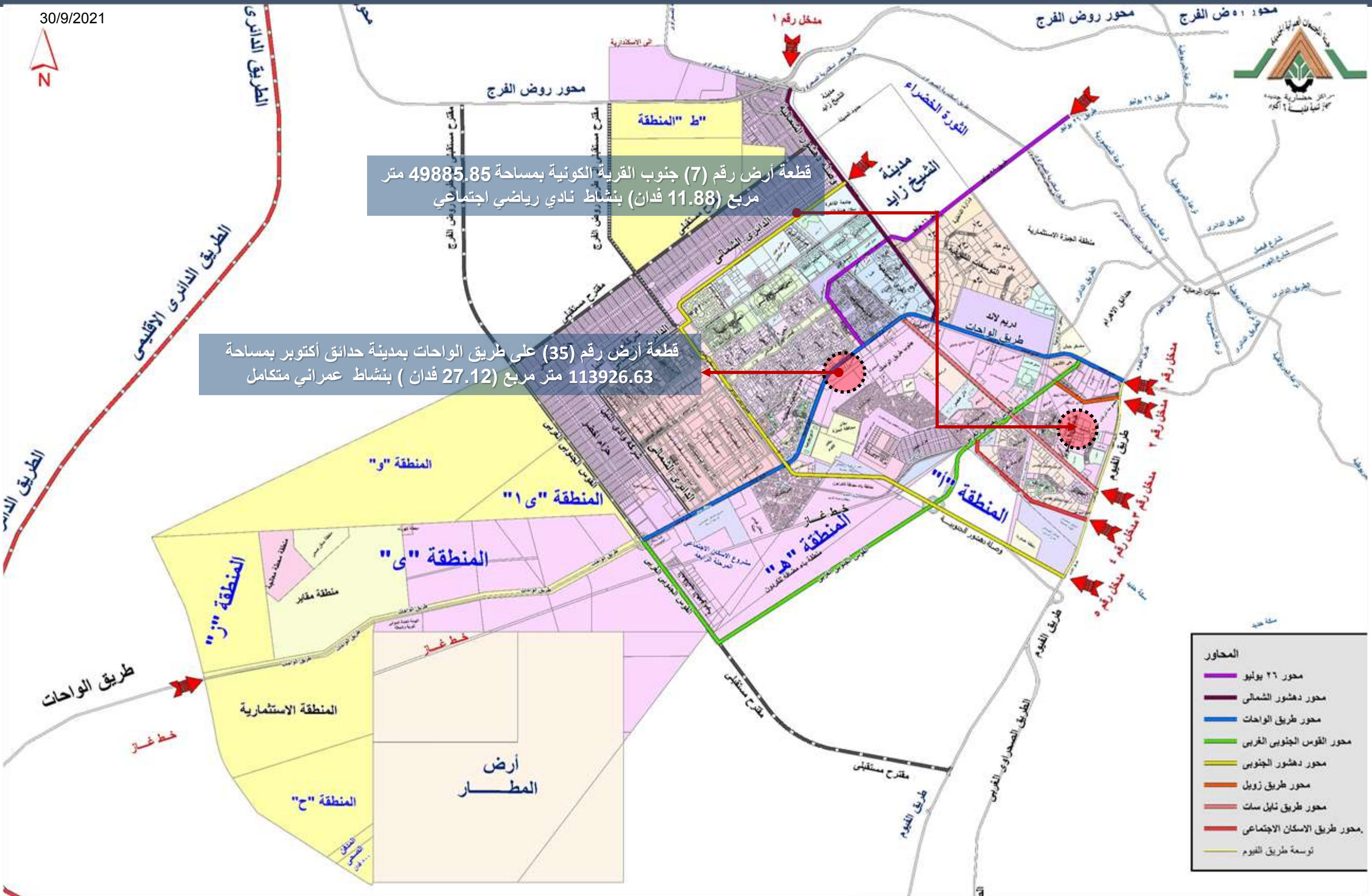
وبأنشطة متنوعة

2021



المواقع المميزة المقترحة بمدينة حدائق أكتوبر

30/9/2021



قطعة أرض رقم (7) جنوب القرية الكونية بمساحة 49885.85 متر مربع (11.88 فدان) بنشاط نادي رياضي اجتماعي

قطعة أرض رقم (35) على طريق الواحات بمدينة حدائق أكتوبر بمساحة 113926.63 متر مربع (27.12 فدان) بنشاط عمراني متكامل

المحاور

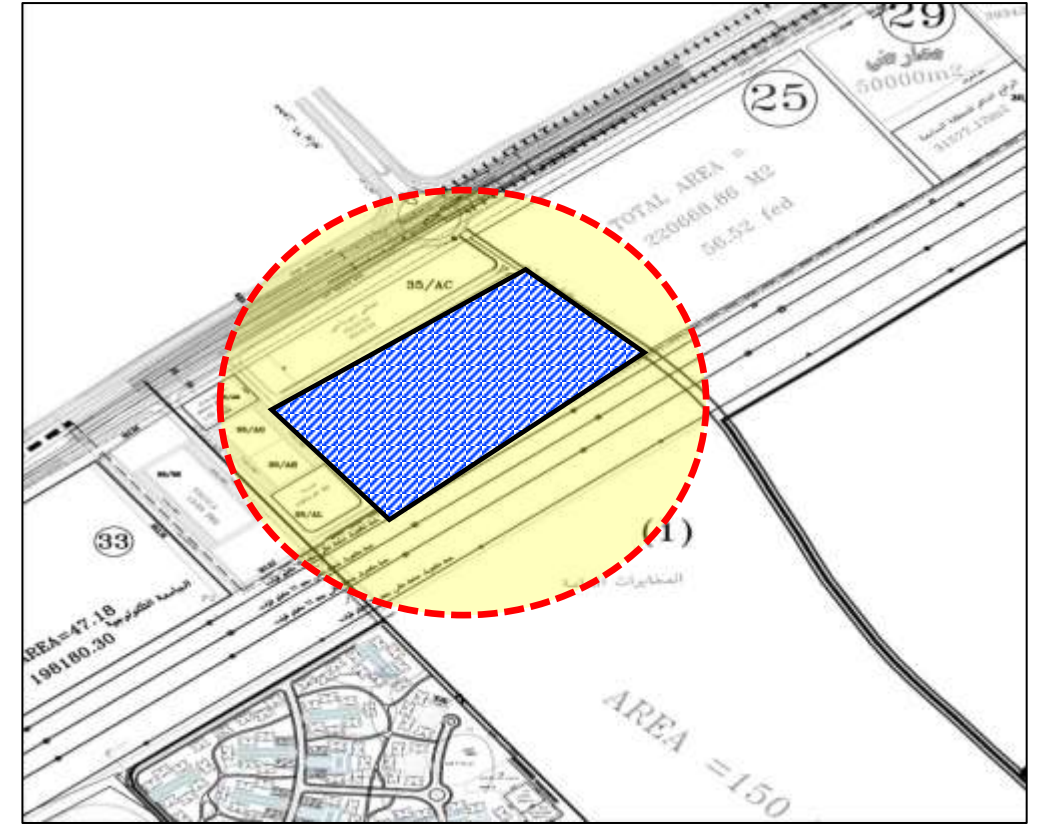
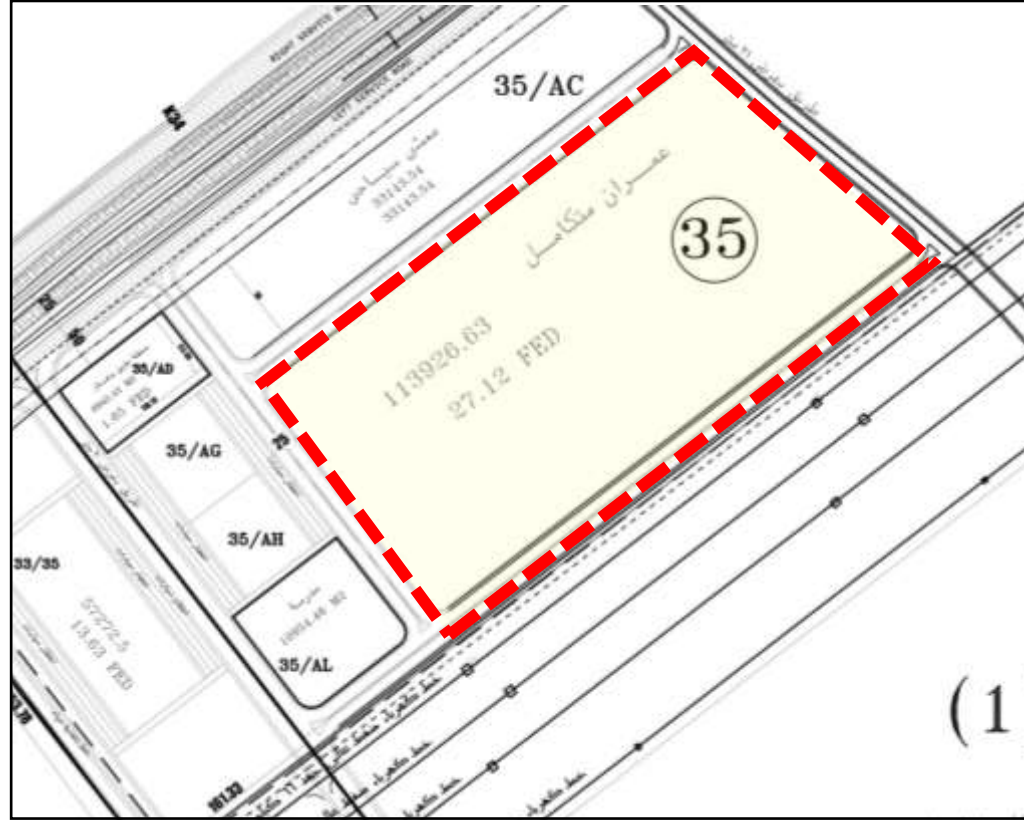
محور ٢٦ يوليو
محور دهشور الشمالي
محور طريق الواحات
محور القوس الجنوبي الغربي
محور دهشور الجنوبي
محور طريق زويل
محور طريق نابل سات
محور طريق الاسكان الاجتماعي
توسعة طريق القيوم

توصيف قطعة الارض مسلسل رقم (1)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

قطعة أرض رقم (35) على طريق الواحات بمدينة حدائق أكتوبر بمساحة
113926.63 متر مربع (27.12 فدان) بنشاط عمراني متكامل

30/9/2021



السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

1865

الاشتراطات البنائية

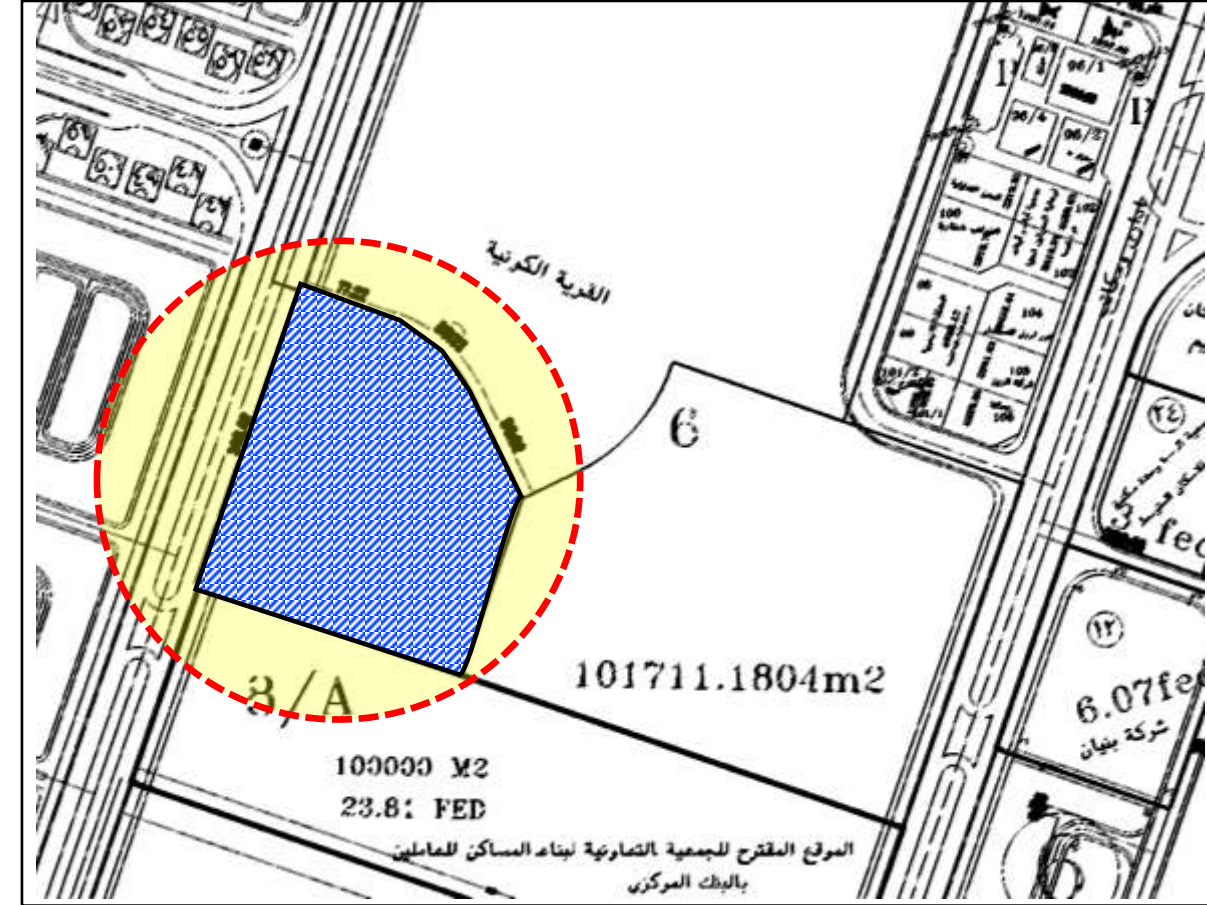
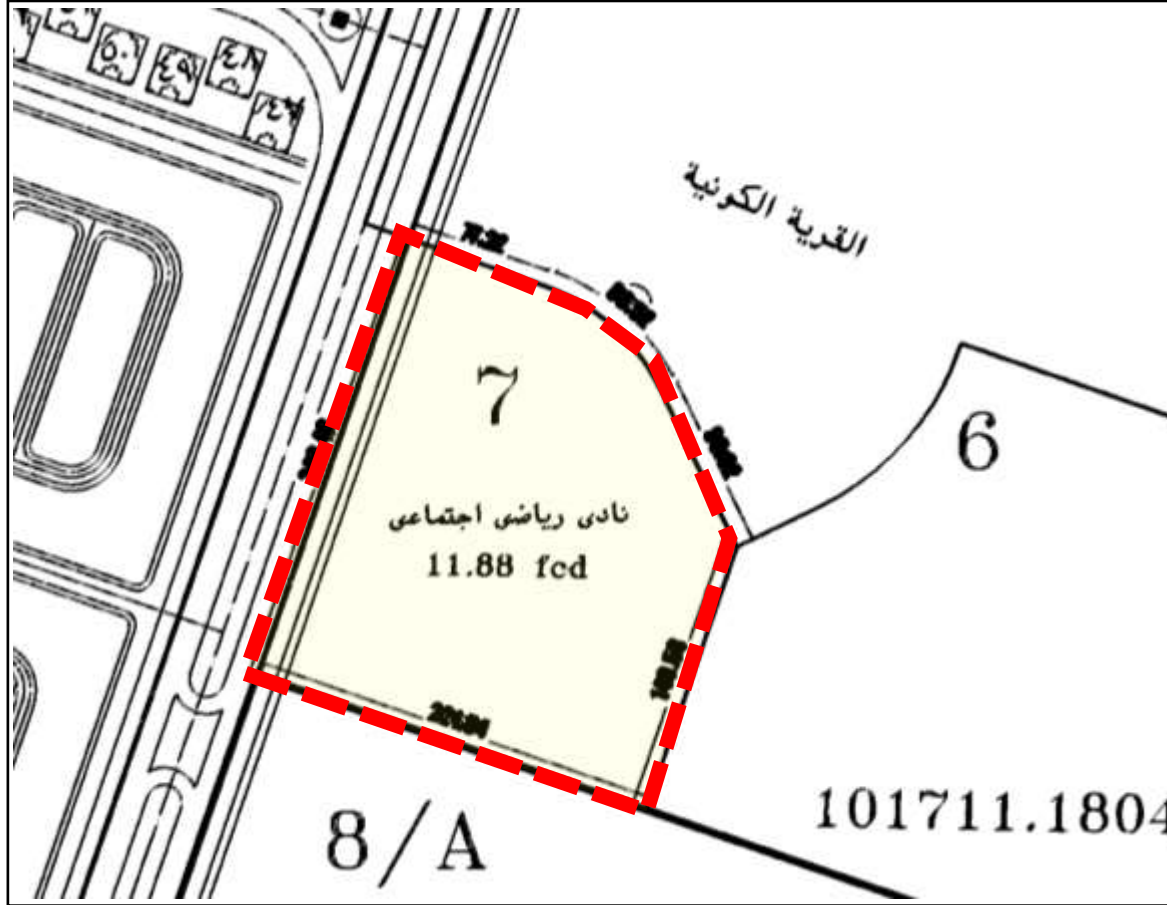
- نسبة الاراضي المخصصة للاسكان لا تزيد عن 50% من اجمالى مساحة الارض .
- النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للاسكان
- النسبة البنائية للفيلات (توين/تاون/كوارتر) لا تزيد عن 45% من المساحة المخصصة للفيلات والفلا المنفصلة لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفلا.
- الارتفاع: (ارضى +دور علوى) للفيلات - (ارضى +3 ادوار علوية) للعمارات ويسمح باقامه غرف للاسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المسموح ببنائها بالدور الارضى وتستغل كخدمات للمبنى.(وبما لا يتعدى قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة)
- نسبة الارضى المخصصة للخدمات من 8-12 % من اجمالى مساحة الارضى
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للانشطة التجارية والادارية والتعليمى والحضانة وبالنسبة للنادى الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة ، وللخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة.
- الارتفاع المسموح به ارضى +دورين لجميع الانشطة عد الحضانة ارضى +دور اول لادارة الحضانة فقط ، والترفيهى والاندية الاجتماعية ارضى +دور اول ويسمح باقامة غرف للاسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المسموح ببنائها بالدور الارضى وتستغل كخدمات للمبنى
- المساحات تحت العجز والزيادة وطبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.
- **مدة تنفيذ المشروع :** 4 سنوات من تاريخ استصدار اول قرار الوزاري
- **الية السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري (مع خصم ما تم سداه كجدية حجز 10% وال 15% المتبقية تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة علي التخصيص) بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائى المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية؛ ويتم سداد باقى ثمن الارض على 8 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالاضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية).

قطعة أرض رقم (7) جنوب القرية الكونية بمدينة حدائق أكتوبر بمساحة 49885.85متر مربع (11.88 فدان) بنشاط نادي رياضي اجتماعي

30/9/2021

توصيف قطعة الارض مسلسل رقم (1)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



الاشتراطات البنائية

السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

2275

• **الإشتراطات البنائية:** النسبة البنائية: لا تزيد عن 20 % من اجمالي مساحة قطعه الأرض.

• الردود: 5 متر أمامي, 4 متر جانبي وخلفي.

• الارتفاع: (ارضي + دورين) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني, الإلتزام بقيود الإرتفاع طبقاً لموافقة الطيران المدني, وبما لا يخالف المخطط المعتمد.

• المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.

• **مدة تنفيذ المشروع:** 3 سنوات تحتسب من تاريخ إستلام قطعة الأرض.

• **آلية السداد:** يتم استكمال نسبة السداد حتى 15% من قيمة الارض بالجنيه المصري (10% جدية حجز و نسبة الـ 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار

بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة علي التخصيص) (بالإضافة الي (١٪ مصاريف اداريه و ٠,٥٪ مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائى المعتمد من اللجنة العقارية

الرئيسية؛ ويتم سداد باقى ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على

ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصرى من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالاضافة الى 2% على

طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية).