



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الموقع المقترحة للاستثمار

مدينة حدائق أكتوبر

بعد 2 قطعة ارض بمساحات مختلفة

وبأنشطة متنوعة

2021



## الموقع المميز المقترحة بمدينة حدائـق أكتوبر

30/9/2021



الطريق الدائرى

الطريق المأدى الأقليبي

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

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

## مثال رقم ١

## حور روض الفرج

حوض الفرج



طريق الواحات

زن طقة

### المنطقة الاستثمارية

## أرض المطرار

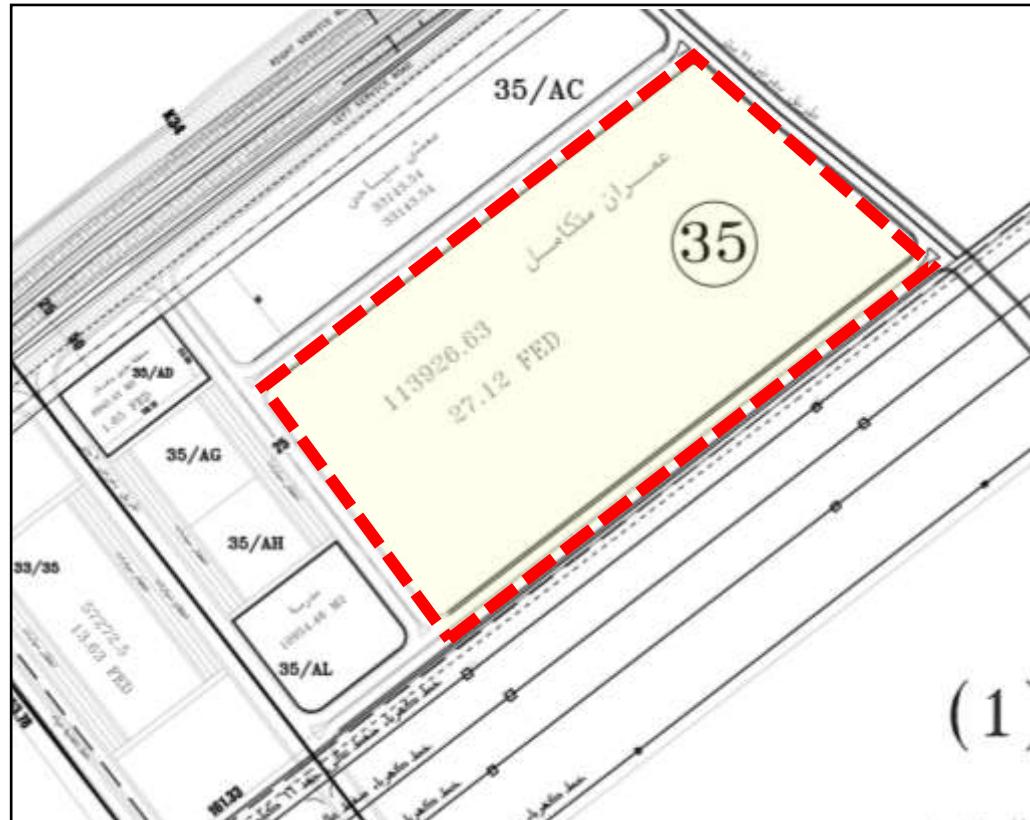
60

1

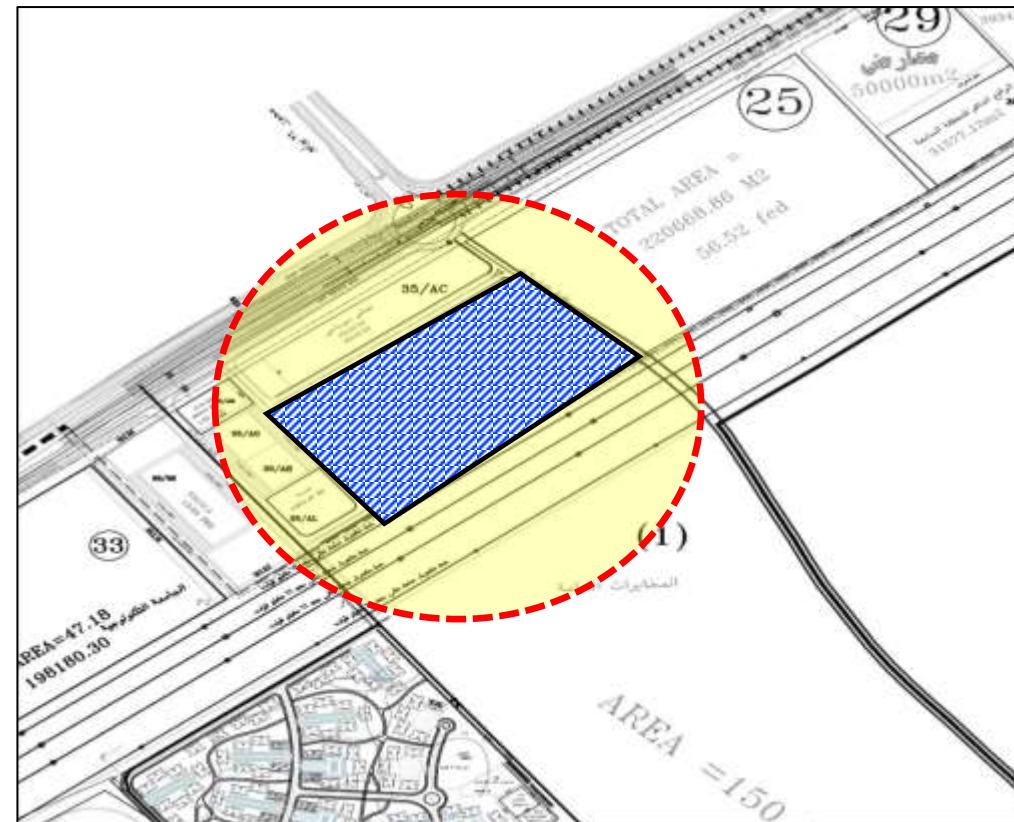
- المحاور
- محور ٤٦ يوليوب
- محور دهشور الشمالي
- محور طريق الواحات
- محور القوس الجنوبي الغربي
- محور دهشور الجنوبي
- محور طريق زوبل
- محور طريق تليل سات
- محور طريق الاسكان الاجتماعي
- نـ سـعـة مـطـبة الـقـدـم

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

30/9/2021



(1)



السعر التقديرى ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

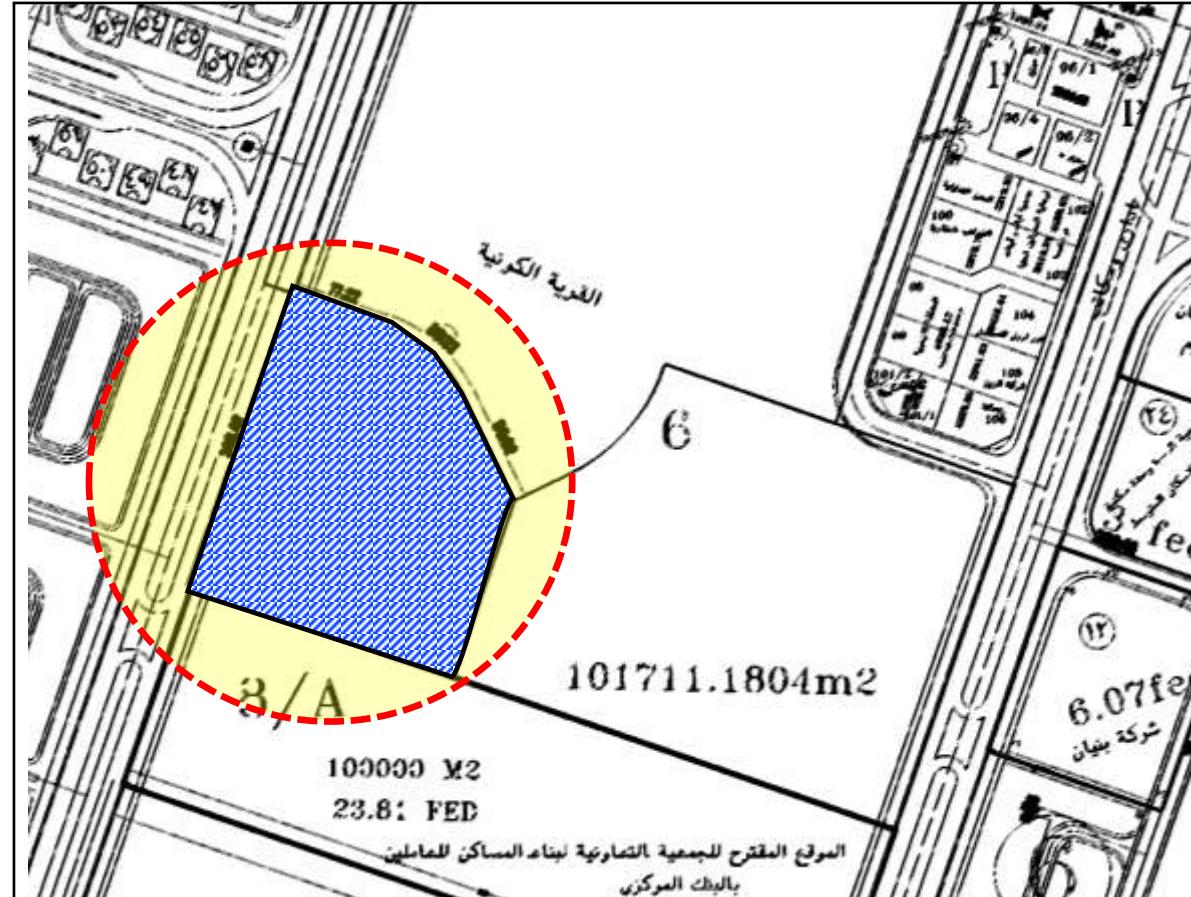
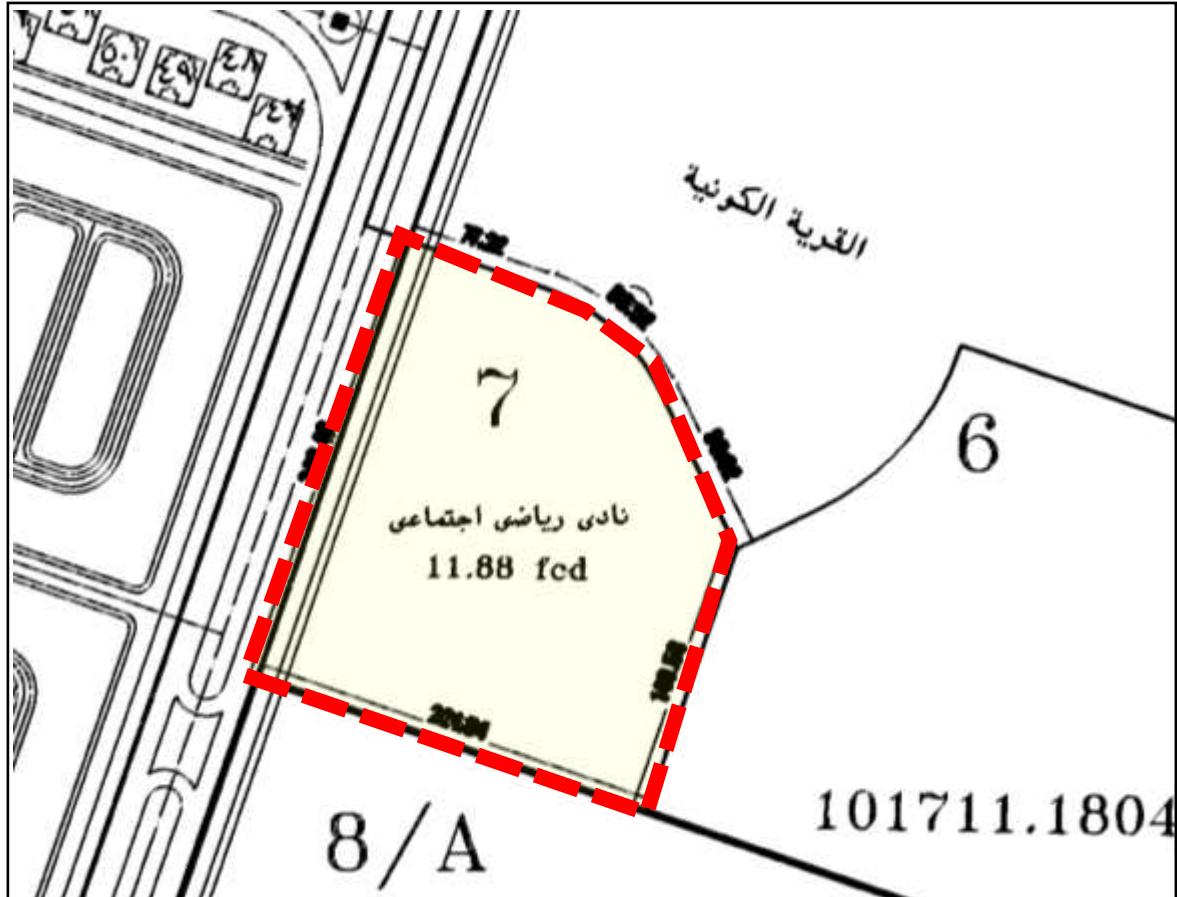
1865

## الاشتراطات البنائية

- نسبة الاراضي المخصصة للسكن لا تزيد عن 50% من اجمالي مساحة الارض .
  - النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للسكن .
  - النسبة البنائية للفيلات (توبن/تاون/كوارتر) لا تزيد عن 45% من المساحة المخصصة للفيلات والفيلا المنفصلة لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفيلا .
  - الارتفاع: (ارضي + دور علوى) للفيلات - (ارضي + 3 دور علوية) للعمارات ويسمح باقامة غرف للاسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المسموحة ببنائها بالدور الارضى و تستقل خدمات المبنى.(وبما لا يتعدي قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة)
  - نسبة الارضي المخصصة للخدمات من 8-12% من اجمالي مساحة الارضى
  - النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة لالنشطة التجارية والادارية والتعليمي والحضانة وبالنسبة للنواحى الاجتماعية والجتمعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة ، وللخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة .
  - الارتفاع المسموحة به ارضي + دورين لجميع الانشطة عد الحضانة ارضي + دور اول لادارة الحضانة فقط ، والترفيهى والاندية الاجتماعية ارضي + دور اول ويسمح باقامة غرف للاسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المسموحة ببنائها بالدور الارضى و تستقل خدمات المبنى
  - المساحات تحت العجز والزيادة وطبقاً للتحديد النهائي الذي 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 سداده كجدية حجز 10% وال 15% المتبقية تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الادارة حال الموافقة على التخصيص ) بالإضافة الي (1% مصاريف ادارية و ٥٪٪ مجلس امناء ) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي 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 تحويل كافة الاقساط بالأعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعندة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالاضافة الى 2% طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية).



قطعة أرض رقم (7) جنوب القرية الكونية بمدينة حدائق أكتوبر بمساحة 4985.85 متر مربع ( 11.88 فدان) بنشاط نادي رياضي اجتماعي



السعر التقديرى ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

2275

الاشتراطات البنائية

**الاشتراطات البنائية:** النسبة البنائية: لا تزيد عن 20 % من اجمالي مساحة قطعة الأرض.

الردم: 5 متر أمامي, 4 متر جانبي وخلفي.

الارتفاع: ( ارضي + دورين) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني, الإلتزام بقيود الارتفاع طبقاً لموافقة الطيران المدني, وبما لا يخالف المخطط المعتمد. المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.

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

**آلية السداد:** يتم استكمال نسبة السداد حتى 15% من قيمة الأرض بالجنيه المصري (10% جدية حجز و نسبة الـ 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص ) (بالإضافة الي (1٪ مصاريف ادارية و 5٪ مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية؛ ويتم سداد باقى ثمن الأرض 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 وفقاً للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الإخطار بمموافقة مجلس الإدارة و حتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى 2٪ طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5٪ مصاريف ادارية).