

30/11/2021



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة غرب أسـيـوط (ناصر)

(بنشاط خدمي وعمراني)



المواقع المميزة المقترحة بمدينة غرب أسيوط (ناصر)

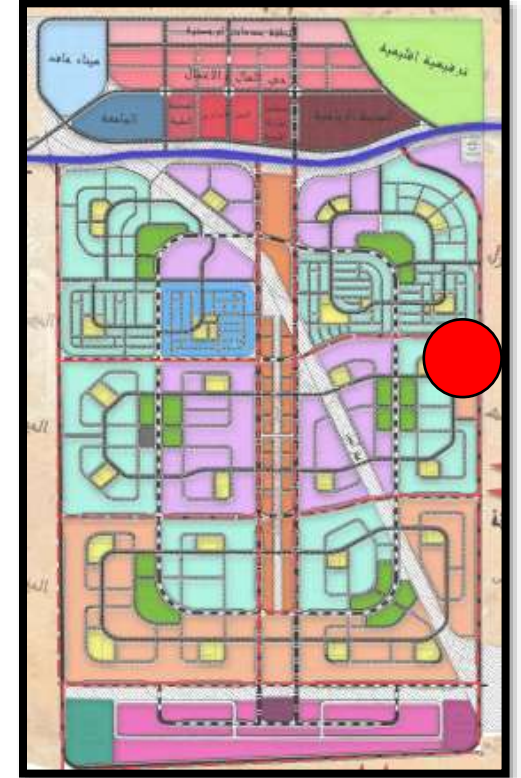
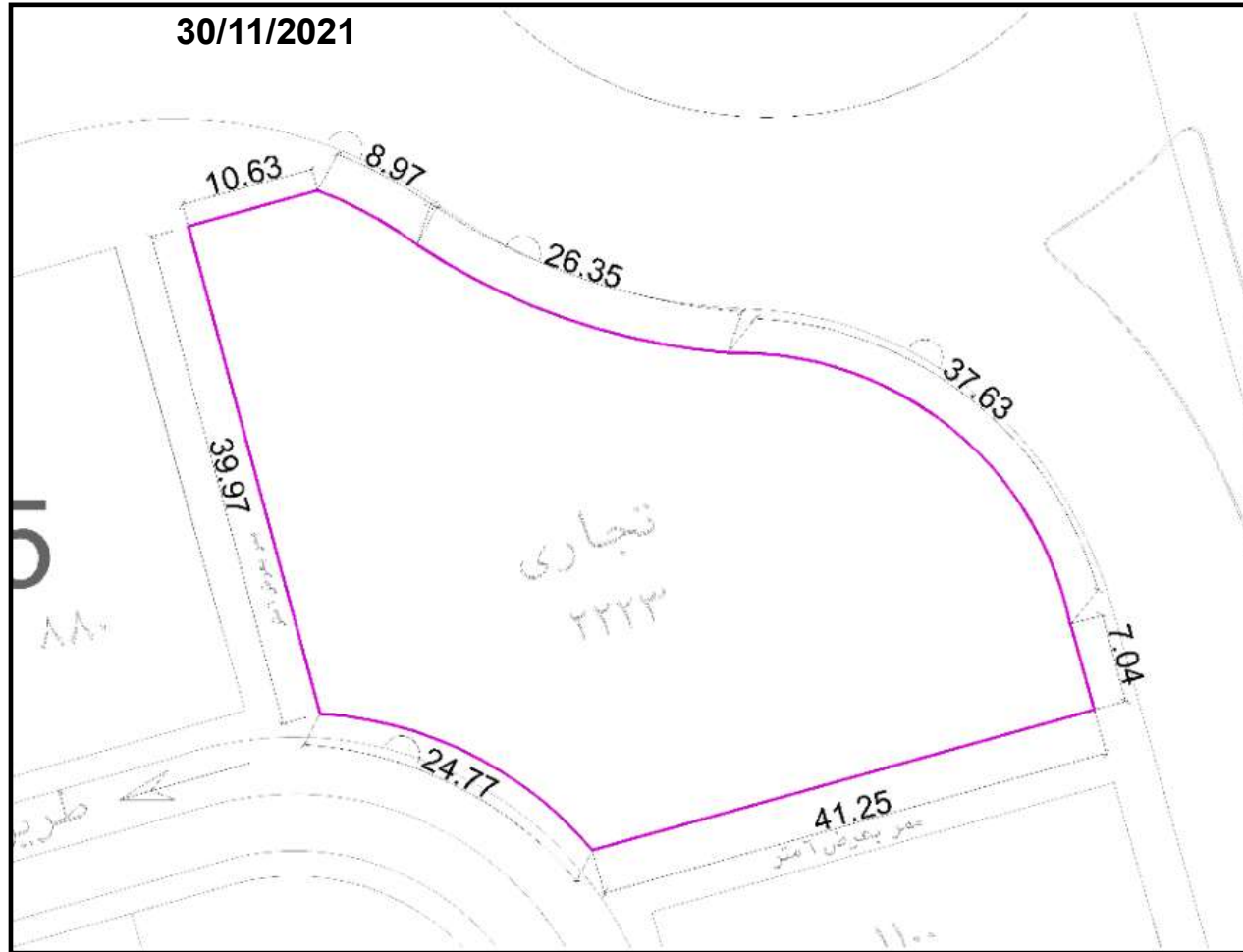
30/11/2021



قطعة أرض بمركز خدمات المجاورة الأولى بالحي
الأول بمدينة ناصر الجديدة
بمساحه 8606 م² بنشاط تعليمي مدارس

قطعة أرض بالحي الثاني بمساحه حوالي 17 فدان
بنشاط عمراني متكامل

قطعة أرض بمنطقة المستثمر الصغير بمدينة ناصر
الجديدة بمساحه 2223 م² بنشاط تجارى



الاشتراطات البنائية

السعر التقديرى ج / م²

بالجنيه المصري

1770

• الإشتراطات البنائية : 40% نسبة بنائية .

• الارتفاع : (بدروم + دور ارضي + 2 دور متكرر) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني ، وبما لا يتعدى قيود الارتفاع المحددة للمنطقة.

• الارتدادات: 5 م أمامي ، 4 م جانبي ، 4 م خلفي .

• مدة تنفيذ المشروع : 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعه الارض

• **الدية السداد** : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة

مجلس الإدارة حال الموافقة علي التخصيص) (بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسة؛ ويتم سداد

باقي ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ علي ان يتم تحميل كافة الاقساط

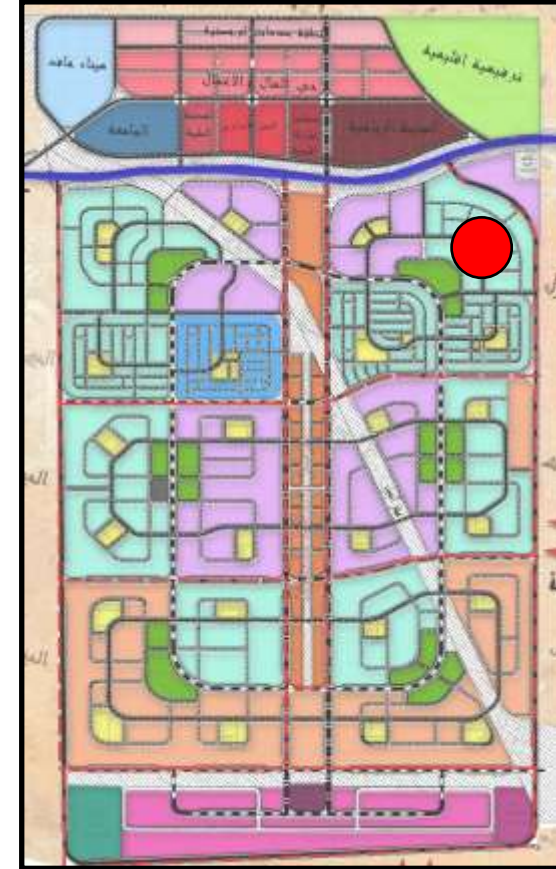
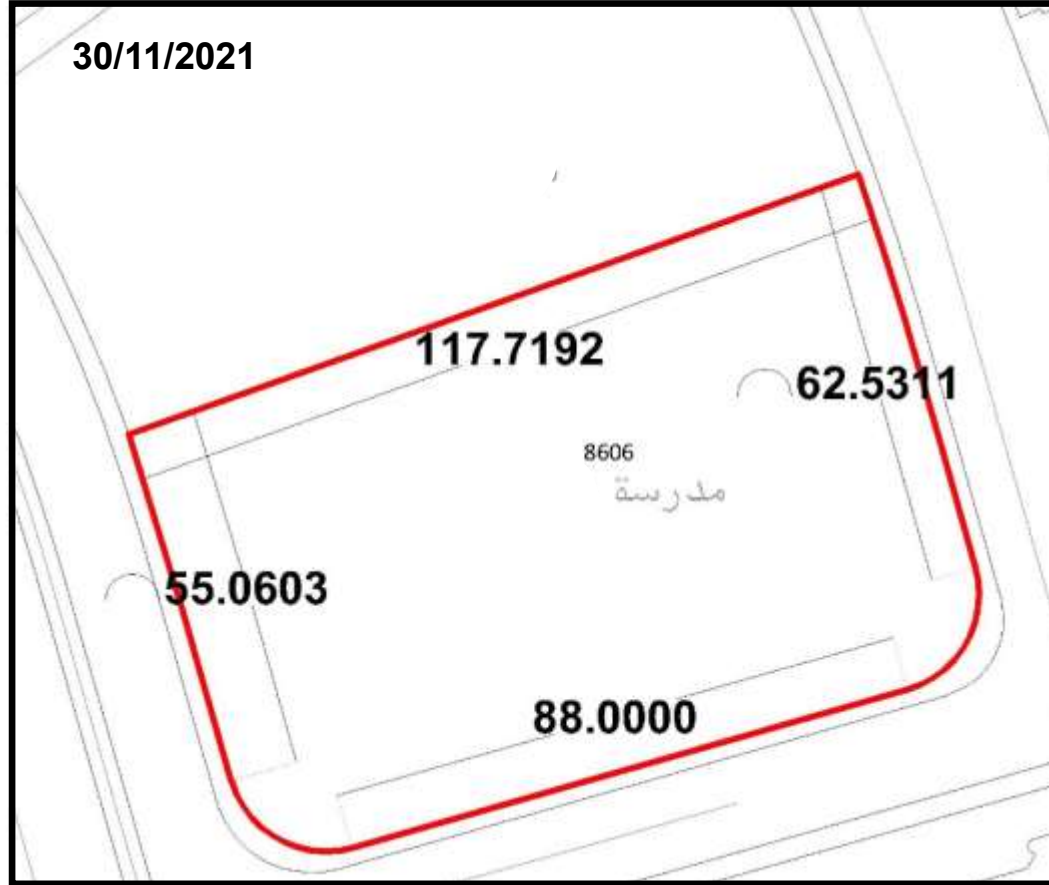
بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الي 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5%

مصاريف ادارية).

• المساحة تحت العجز والزيادة والعبرة بالتسليم على طبيعته وطبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

قطعة أرض بمركز خدمات المجاورة الأولى بالحى الأول بمدينة ناصر الجديدة
بمساحه 8606 م² بنشاط تعليمى مدارس

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديرى ج / م²

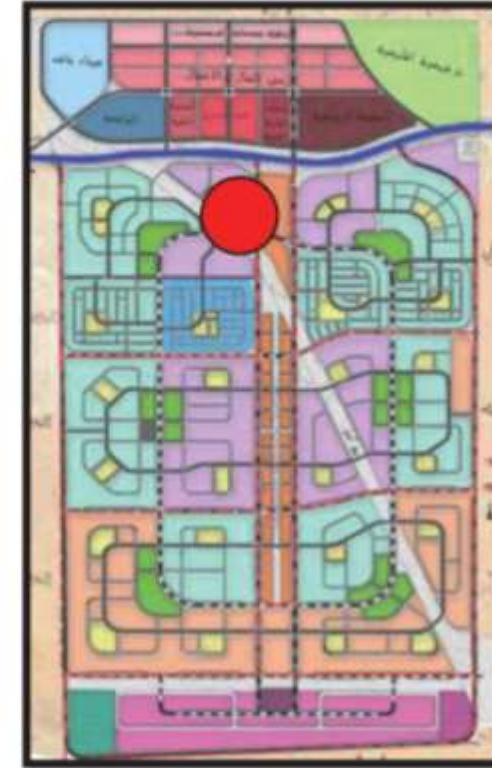
بالجنيه المصري

1900

الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية 30% من اجمالي مساحة قطعه الأرض .
- الارتفاع: (بدروم + ارضي + 3 أدوار) مع الإلتزام باشتراطات الدفاع المدني.
- يتم الإلتزام بالشروط الخاصة بالهيئة العامة للابنية التعليمية ويتم تقديم المستندات الابتدائية والتنفيذية بعد اعتمادها من الهيئة العامة للابنية التعليمية ولا يسمح بعمل فصول دراسة او معامل بدور البدروم
- الردود : 6 من جميع الجهات.
- مدة تنفيذ المشروع : 5 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الارض .
- **النية السداد** : يتم استكمال نسبة السداد حتى 15% من قيمة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة علي التخصيص) (بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسة؛ ويتم سداد باقى ثمن الارض على 10 أقساط 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% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية).
- المساحة تحت العجز والزيادة والعبرة بالتسليم على طبيعته وطبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

30/11/2021



السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

1060

الاشتراطات البنائية

- نسبة الأراضي المخصصة للاسكان لا تزيد عن 50% من اجمالي مساحة الارض .
- النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للاسكان .
- الارتفاع (ارضى + 4 ادوار متكررة) للعمارات ويسمح باقامة غرف للاسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الارضى وتستغل كخدمات للمبنى (وبما لا يتعدى قيود الارتفاع المحددة للمنطقة)
- نسبة الاراضي المخصصة للخدمات من 8-12% من اجمالي مساحة الارض .
- * النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للانشطة التجارية والادارية والتعليمي والحضانة وبالنسبة للنوادي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة وللخدمات الترفيهية لا تزيد 10% من المساحة المخصصة للخدمة .
- الارتفاع المسموح به (ارضى + دورين) لجميع الانشطة ماعدا الحضانة ارضى للحضانة ودور اول لادارة الحضانة فقط والترفيهي والنوادي الاجتماعية (ارضى + اول) ويسمح باقامة غرف للاسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الارضى وتستغل كخدمات للمبنى .
- يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية .
- **مدة تنفيذ المشروع : 3 سنوات** تحتسب من تاريخ صدور اول قرار وزاري
- **الدية السداد :** يتم استكمال نسبة السداد حتي 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة علي التخصيص) (بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسة؛ ويتم سداد باقي ثمن الارض علي 6 أقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ علي ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالاضافة الي 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية).
- المساحة تحت العجز والزيادة والعبارة بالتسليم على طبيعته وطبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة