



وزارة الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

30/11/2021

الموقع المقترحة للاستثمار

بمدينة 15 مايو

قطعة ارض بنشاط خدمي وعماري



2021

30/11/2021

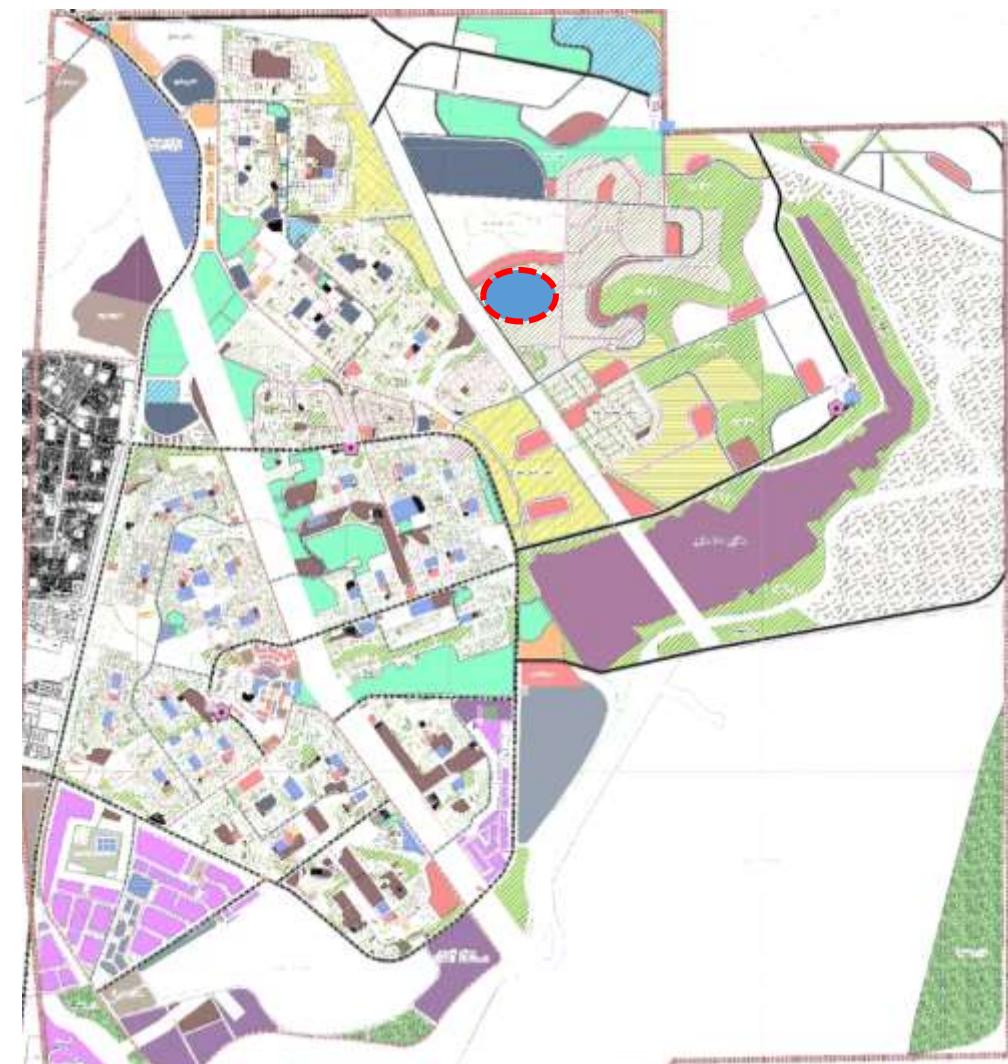


السعر التقديرى ج / م²

بالجنيه المصري

2555

الاشتراطات البنائية

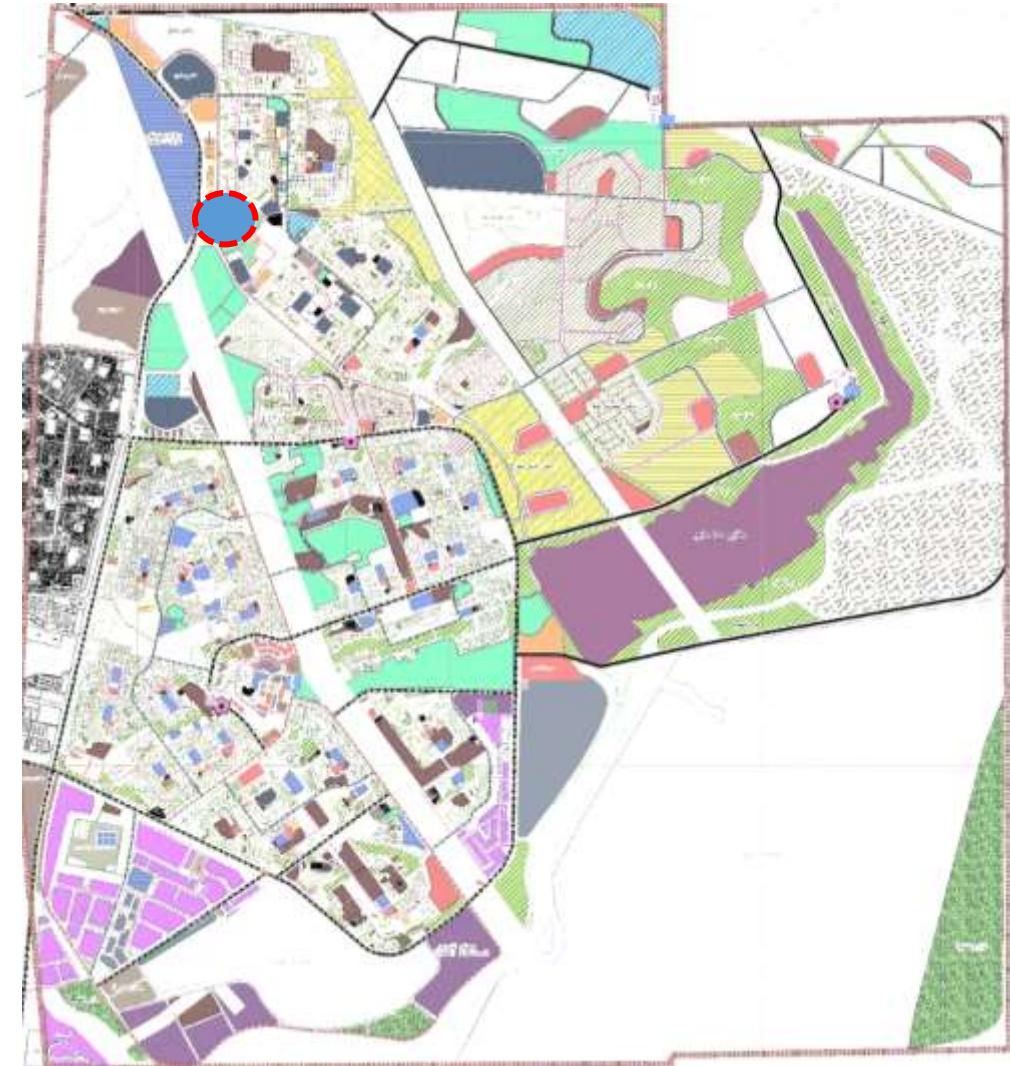
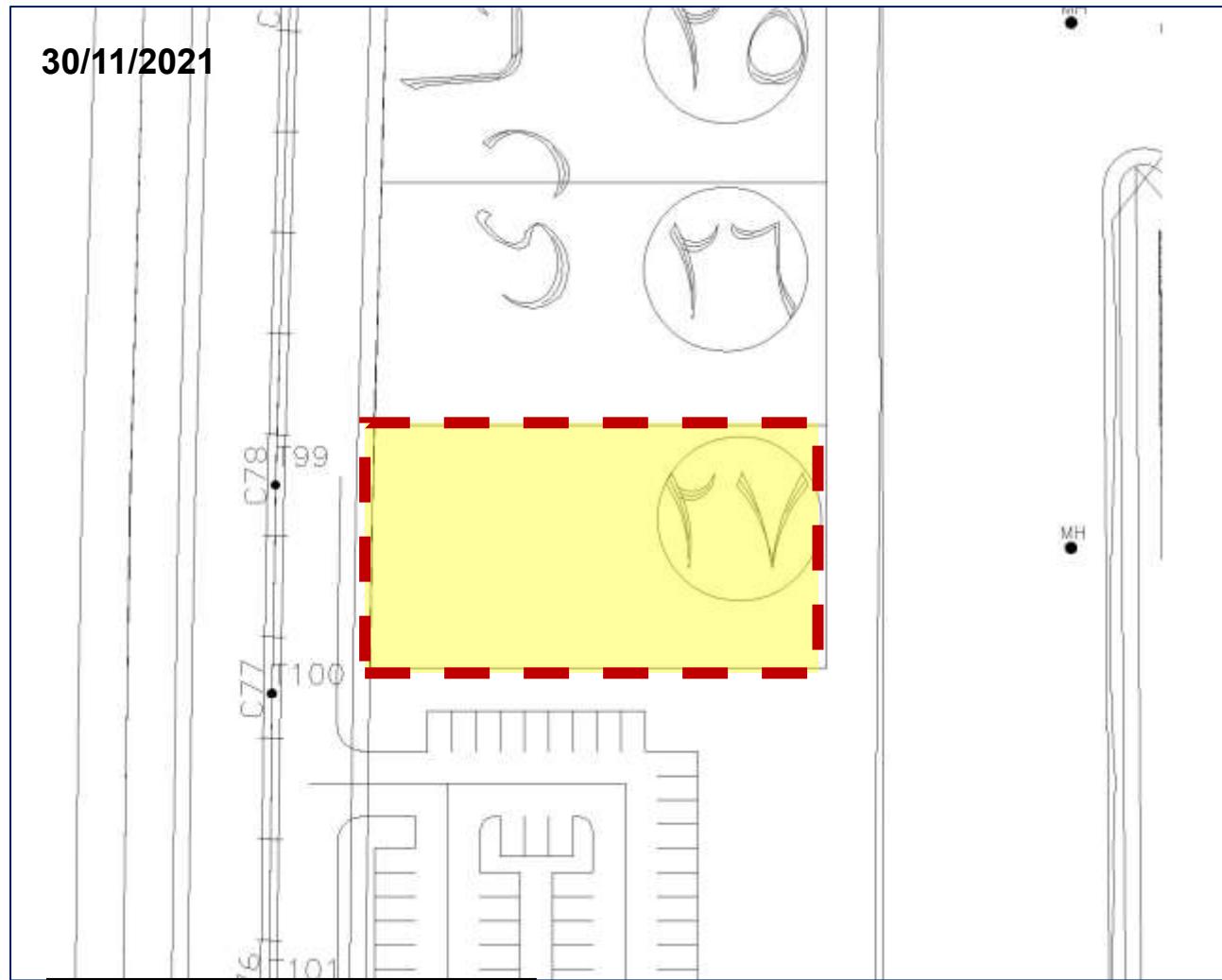


- نسبة الأرض المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50 % من أجمالي مساحة الأرض .
- النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50 % من المساحة المخصصة للإسكان.
- الارتفاع: (ارضي + 5 ادوار علوية) للعمارات و يسمح بإقامة غرف اسطح لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الأرضي و تستغل خدمات للمنبى، بحيث لا يتعدى ارتفاع قيد هيئة عمليات القوات المسلحة.
- نسبة الأرض المخصصة للخدمات من 8-12% من أجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائية للخدمات 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة لأنشطة التجارية و الإدارية و التعليمي و الحضانة، و 20% بالنسبة للنواحي الاجتماعية، و 10% بالنسبة لخدمات الترفيهية.
- الارتفاع للخدمات:
- اراضى و دورين لجميع الانشطة عدا الحضانة (ارضى للحضانة و اول للادارة) فقط والترفيهي و النواحي الاجتماعية (ارضى و اول) مع السماح بأشاءة غرف سطح لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية للدور الأرضي و تستغل خدمات للمباني.
- رذود عام لقطعة ارض المشروع: 6 م كحد ادنى من الحدود الخارجية و المباني داخل الموقع المطلة على الطريق المحيط او حدود الجار.
- مدة تنفيذ المشروع 4 سنوات تبدء من تاريخ صدور اول قرار وزاري
- آلية السداد : تلتزم الشركات بسداد نسبة 25% من قيمة الارض خلال 30 يوما من تاريخ الاخطار بالتفصيص (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% خلال شهر من تاريخ المطالبة المالية حال الموافقة على التفصيص) بالإضافة الى 1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ وعلى أن يتم سداد باقي ثمن الارض على 8 أقساط نصف سنوية متساوية على أن يبدأ سداد القسط الأول بعد 6 شهور من التاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمة ؛ على ان يتم تحمل كافة الاقساط بالفائدة المعطنة من البنك المركزي المصري تاريخ الاخطار بموفقة مجلس الادارة و حتى تاريخ السداد؛(بالاضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.



قطعة الارض رقم 27 بمنطقة 250 فدان بنشاط تجاري بمسطح 1690 م²

30/11/2021



السعر التقديري ج / م²

بالجنيه المصري

8885

الاشتراطات البناءية

الاشتراطات البناءية :

- النسبة البناءية 40 % من اجمالي مساحة قطعة الأرض
- الردود 5 م امامي ، 4 م جانبي وخلفي
- الارتفاع المسموح به (بدرום + أرضي + دورين)
- يتم الالتزام باشتراطات الدفاع المدني وشئون البيئة
- المساحة تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بالجهاز

مدة التنفيذ : 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الارض

آلية السداد : تلتزم الشركات بسداد نسبة 25% من قيمة الأرض خلال 30 يوماً من تاريخ الاخطار بالتصديص (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% خلال شهر من تاريخ المطالبة المالية حال الموافقة على التصديق) بالإضافة الى (1٪ مصاريف ادارية و 5٪ مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ وعلى أن يتم سداد باقى ثمن الارض على 6 أقساط نصف سنوية متساوية على أن يبدأ سداد القسط الأول بعد 6 شهور من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على أن يتم تحويل كافة الاقساط بالفائدة المعننة من البنك المركزي المصري تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الإدارة وحتى تاريخ السداد؛(بالاضافة الى 2٪ طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5٪ مصاريف ادارية)

• المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.

