



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

30/11/2021

الموقع المقترح للاستثمار

**مدينة دمياط الجديدة**

(بنشاط خدمي وقرية سياحية)



30/11/2021

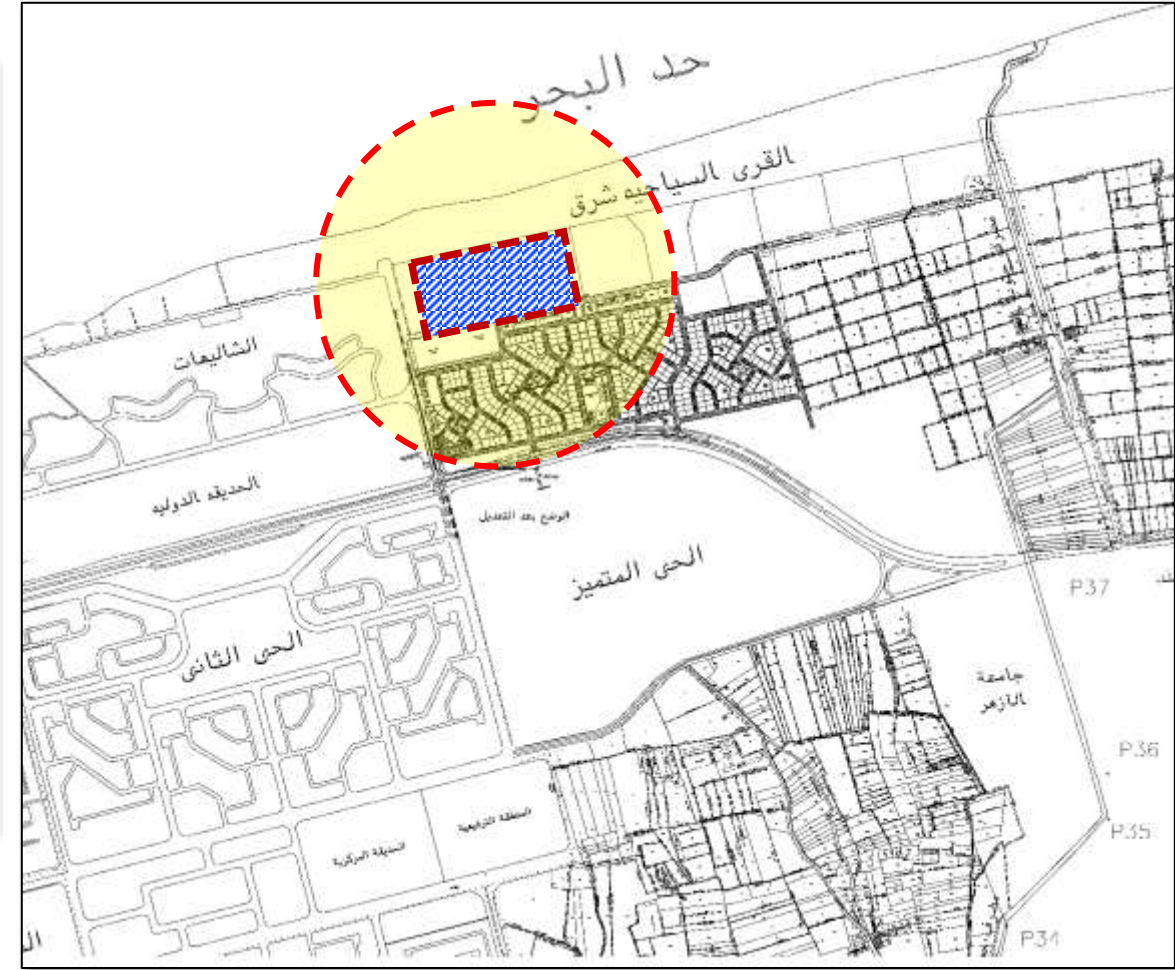
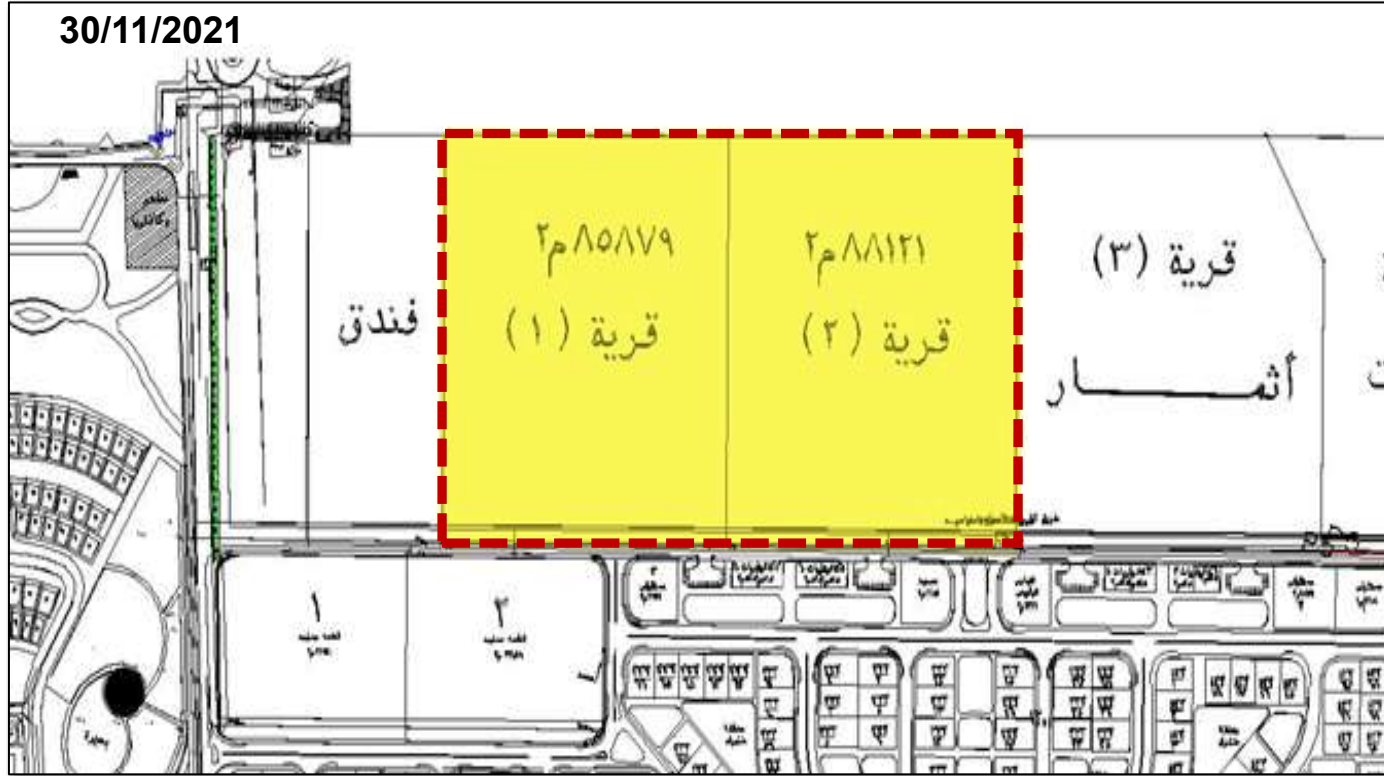
الموقع المقترح لإقامة نشاط تعليمي ( مدرسة تعليم اساسي )  
( مج 14 بمساحة 9648.39 م2 )

الموقع المقترح لإقامة حضانة  
الموقع بمساحة 1161 متر مربع ، مركز المجاورة 15  
الحي الثالث

قطعه ارض رقم ( 1 و 2 ) بمنطقة القرى السياحية شرق مدينة  
دمياط الجديدة بنشاط قرية سياحية بمساحة 174000 م2

قطعه ارض رقم ( 1 و 2 ) بمنطقة القرى السياحية شرق مدينة دمياط الجديدة  
بنشاط قرية سياحية بمساحة 174000 م<sup>2</sup> أي ما يعادل 41.42 فدان

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديرى ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

3155

الاشتراطات البنائية

- اجمالي المساحات المبنية المسموح بها لا تزيد عن 22.5% من اجمالي مساحة المشروع.
- يتم ترك مسافة لا تقل عن 6 م بين اراضي الاسكان و ارض الخدمات.
- اجمالي مساحة منطقة الخدمات 8% الى 12%. من اجمالي مساحة المشروع - نسبة اراضي الاسكان لا تزيد عن 50 من مساحة المشروع .
- الارتفاعات السكني ارضي + دور واحد ما عدا الصف الاخير الموازي للطريق الخارجي بارتفاع ارضي+3 ادوار متكررة بما لا يتعارض مع الارتفاعات المسموح بها من هيئة عمليات القوات المسلحة بحد اقصى 13 م.
- سعة حرم النشاط بمعدل لا يقل عن 20 م<sup>2</sup> من منطقة النشاط/فرد .
- يتم توفير اماكن انتظار بمعدل مكان لكل وحدة سكنية و بالنسبة للخدمات توفير مكان لكل 25 / 2 مباني مغلقة .تلتزم الشركة بمسئوليتها عن توفير المياه المعالجة لزوم حمامات السباحة و المياه المعالجة لزوم اعمال تنسيق الموقع
- **مدته تنفيذ المشروع :** 4 سنوات تحتسب من تاريخ استصدار اول القرار الوزاري
- **اليه السداد :** يتم استكمال نسبه السداد حتى 25% من قيمه الارض بالجنيه المصري وهى عباره عن 10% تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة حال الموافقه على التخصيص بالاضافه الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء ) على ان يتم التعامل بالسعر النهائى المعتمد من اللجنه العقاريه الرئيسيه ويتم سداد باقى ثمن الارض على 8 اقساط نصف سنويه متساويه بالجنيه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمه على ان يتم تحميل كافه الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنه بالبنك المركزى من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالاضافه الى 2 % طبقا لتعليمات وزاره الماليه و 0.5% مصاريف ادارية ) .
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

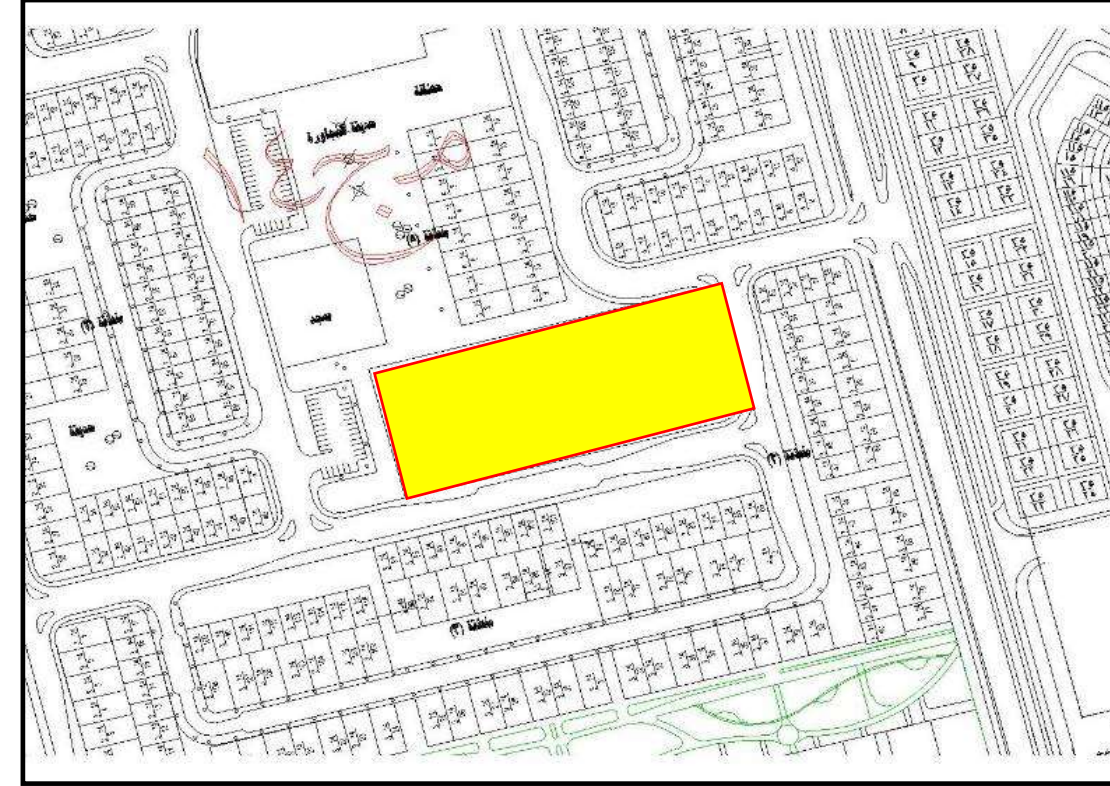
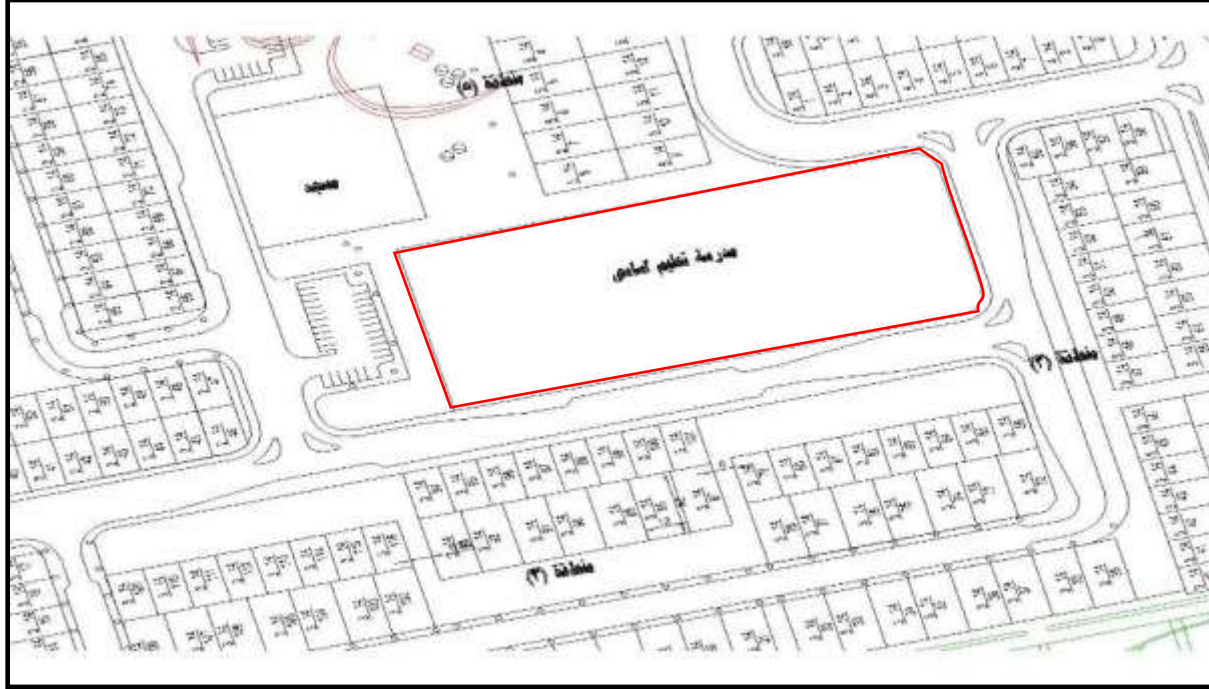
الموقع المقترح لإقامة نشاط تعليمي ( مدرسه تعليم

اساسى ) مج 14 بمساحة 9648.39 م<sup>2</sup>

توصيف قطعة الارض مسلسل رقم 2

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

30/11/2021



السعر التقديرى ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

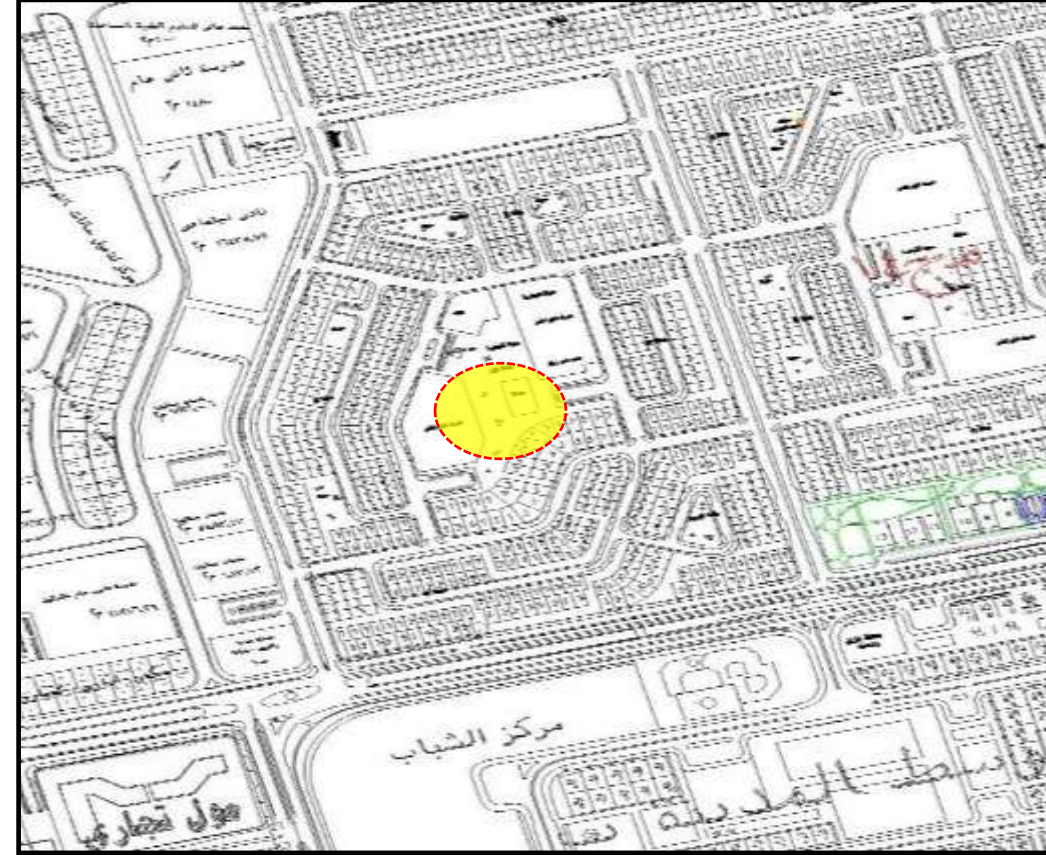
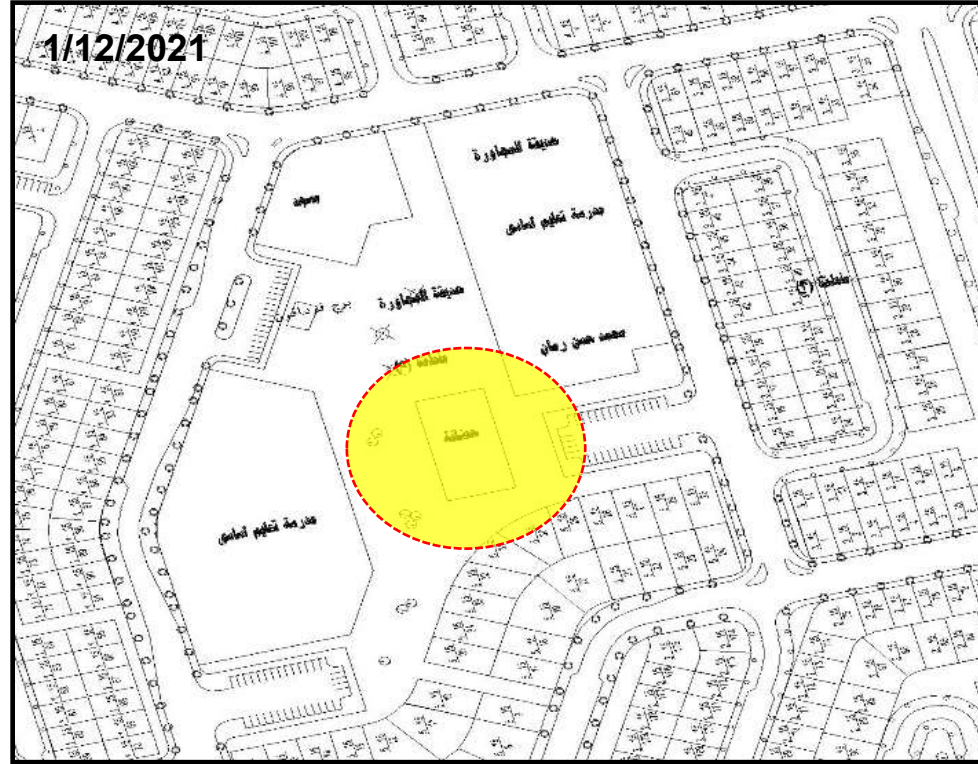
5075

### الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية لا تتعدى 30 % من مساحة قطعة الارض.
- الارتفاع بدروم + ارضى + 3 ادوار متكررة.
- ردود امامي 6م - جانبي 6م - خلفي 6م .
- الالتزام بالشروط الخاصة بالهيئة العامة للابنية التعليمية يتم تقديم المستندات الابتدائية و التنفيذية بعد اعتمادها من الهيئة العامة للابنية التعليمية .
- لايسمح بعمل اي فصول دراسية و معامل بالدروم .
- **مدته تنفيذ المشروع : 5 سنوات** تحتسب من تاريخ استلام القطعه .
- **اليه السداد :** يتم استكمال نسبه السداد حتى 15% من قيمه الارض بالجنيه المصري وهى عبارته عن :
- 10% تم سدادها + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقته مجلس الادارة حال الموافقه على التخصيص بالاضافه الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء ) على ان يتم التعامل بالسعر النهائى المعتمد من اللجنة العقاريه الرئيسيه ويتم سداد باقى ثمن الارض على 10 اقساط نصف سنويه متساويه بالجنيه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمه على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنه بالبنك المركزى من تاريخ الاخطار بموافقته مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالاضافه الى 2 % طبقا لتعليمات وزاره الماليه و 0.5% مصاريف ادارية ) .
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

## الموقع المقترح لإقامة حضانه

الموقع بمساحة 1161 متر مربع ، مركز المجاوره 15 الحى الثالث



السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

4535

## الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية لا تتعدى 30 % من مساحة قطعة الارض.
- الارتفاع ارضي فقط ( بارتفاع 4.7 م ) ولا يسمح بعمل بدروم .
- ردود 6.0 م من جميع الجهات .
- الالتزام بالشروط الخاصة بمديرية الشئون الاجتماعيه و اشتراطات الدفاع المدني و شئون البيئة .
- **مده تنفيذ المشروع : 3 سنوات** تحتسب من تاريخ استلام القطعه .
- **اليه السداد :** يتم استكمال نسبه السداد حتى 25% من قيمه الارض بالجنيه المصرى وهى عباره عن 10% تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة حال الموافقه على التخصيص بالاضافه الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء ) على ان يتم التعامل بالسعر النهائى المعتمد من اللجنه العقاريه الرئيسيه ويتم سداد باقى ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنويه متساويه بالجنيه المصرى ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمه على ان يتم تحميل كافه الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفايده المعلنه بالبنك المركزى من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالاضافه الى 2 % طبقا لتعليمات وزاره الماليه و 0.5% مصاريف ادارية ) .
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة