



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/1/2022

المواقع المقترحة للاستثمار بمدينة الفيوم الجديدة (بنشاط مخازن أدوية)



1/1/2022



• مسلسل رقم (1)
• قطعة ارض رقم (12) بمنطقة الامتداد
الجنوبي بمساحة 2558.84 م² بنشاط مخزن
أدوية



- قطعة ارض رقم (12) بمنطقة الامتداد الجنوبي بمساحة 2م2558.84 بنشاط مخزن أدوية

- توصيف قطع الأراضي مسلسل رقم (1)
- بعض المشروعات المحيطة بقطع الاراضي



السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

4270

الإشتراطات البنائية

- النشاط مخازن بنسبة بنائية لا تزيد عن 65% من المساحة المخصصة للنشاط و بإرتفاع لا يتعارض مع قيود الإرتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع (9م من مستوى سطح الأرض) وان يكون الحد الأدنى للنسبة البنائية 20 % فى حالة أنشطة تخزينية تتطلب مساحات مكشوفة بمسطحات كبيرة وبعدها دور واحد حسب متطلبات النشاط ودراسة الجدوي المقدمة للجهاز
- الإرتدادات : امامي (4م) - جانبي (4م) - خلفي (4م)
- تعتبر كل قطعة وحدة متكاملة و مخصصة للاستعمال المحدد لها و لا يجوز اعادة تقسيمها الى قطع اصغر باى حال من الاحوال
- يجب إحاطة قطعة الارض بسور على ألا يقل ارتفاعه عن 2,5م على أن يكون الجزء المصمت لا يزيد عن 1,70م وباقى الارتفاع من الحديد أو الالومنيوم ولا يتعدى عن ثلاثة أمتار .
- يسمح بعمل بدروم لا يزيد منسوب سقف البدروم عن 1,20 متر من الصفر المعماري و يسمح بأستعماله فى نفس نشاط القطعة بشرط توافر الحماية المدنية وشنون البيئة والصحة توفير أماكن أنتظار للسيارات بديلة بالقطعة
- مراعاة تخصيص وتجهيز أماكن لوقوف وانتظار السيارات بكافة انواعها داخل اسوار القطعة وكذا مساحات وارصفة للشحن والتفريغ حيث يمنع بتاتا الانتظار بطرق المنطقة الصناعية .
- يلتزم المخصص له بوضع وحدات إضاءة تحيط بقطعة الارض بحيث لا تتجاوز المسافة بين كل وحدة وأخرى ثلاثة أمتار على أن تكون بالشكل الذى يحدده الجهاز بحيث يسمح بالإتارة خارج الارض وعلى الشوارع والممرات المحيطة بالارض .
- الالتزام بمراعاة شروط وقوانين البيئة وخاصة ما يتعلق بمعالجة الصرف الصحى والتلوث و كذا الإشتراطات الخاصة بالامن الصناعى وتزويد المنشأة بوحدات منع التلوث .
- **مدة تنفيذ المشروع : 3 سنوات** تحتسب من تاريخ استلام القطعة
- **الية السداد :** يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنيه المصرى (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص) (بالإضافة الي (١٪ مصاريف اداريه و ٠.٥ ٪ مجلس أمناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسة؛ ويتم سداد باقى ثمن الارض على 6 أقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 أشهر 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؛ (بالإضافة 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