



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/1/2021

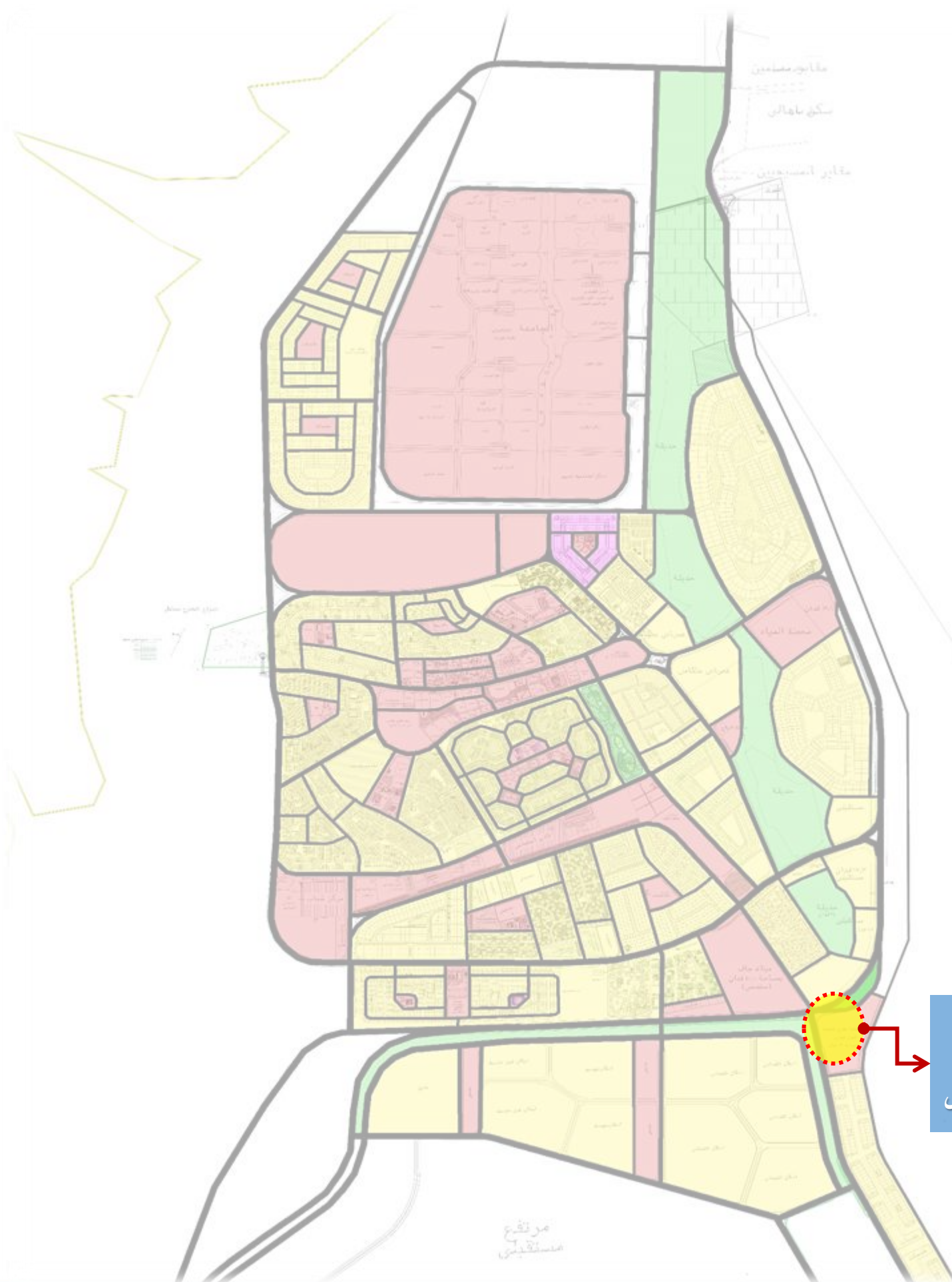
المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة سوهاج الجديدة

(بأنشطة عمرانية متكاملة)



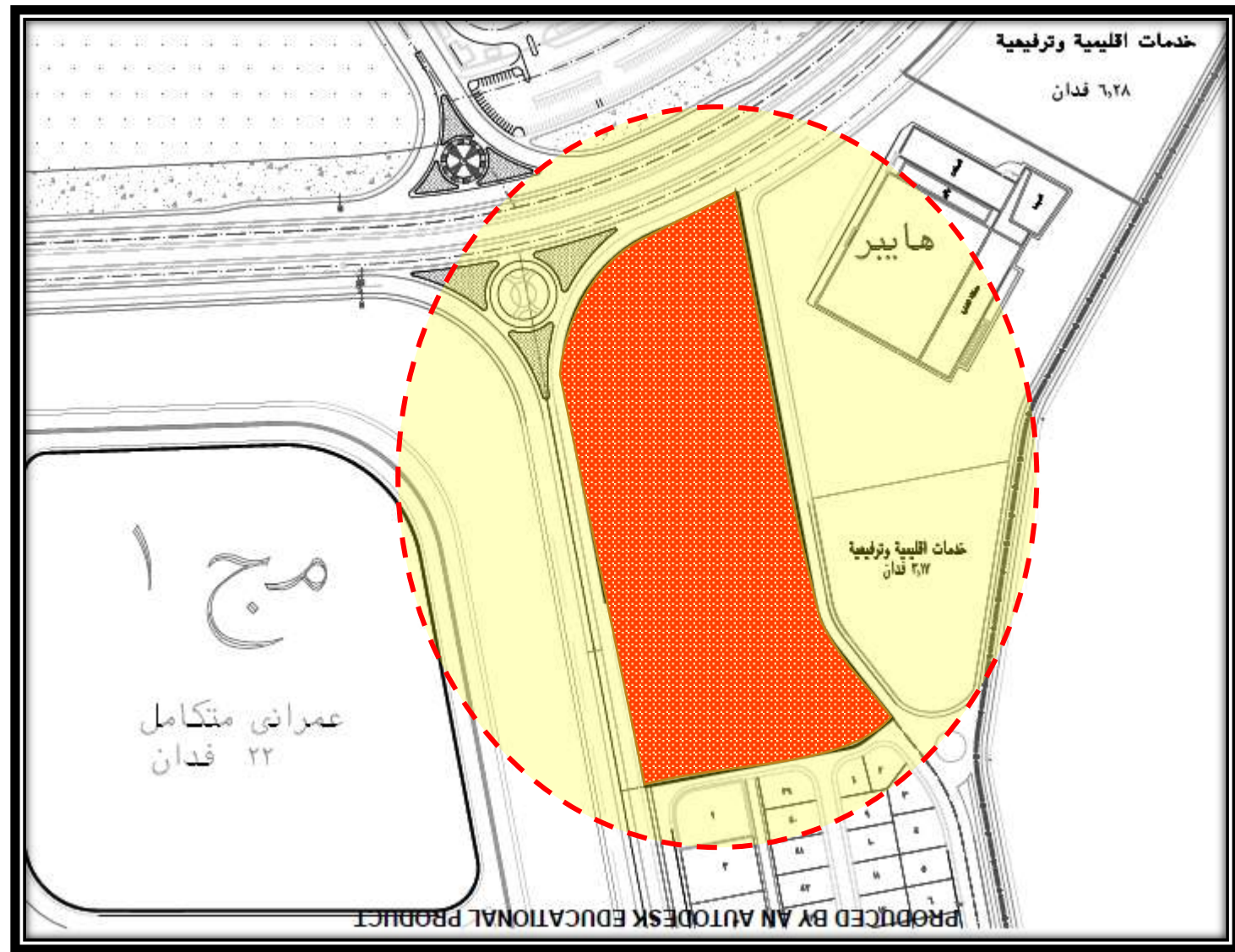
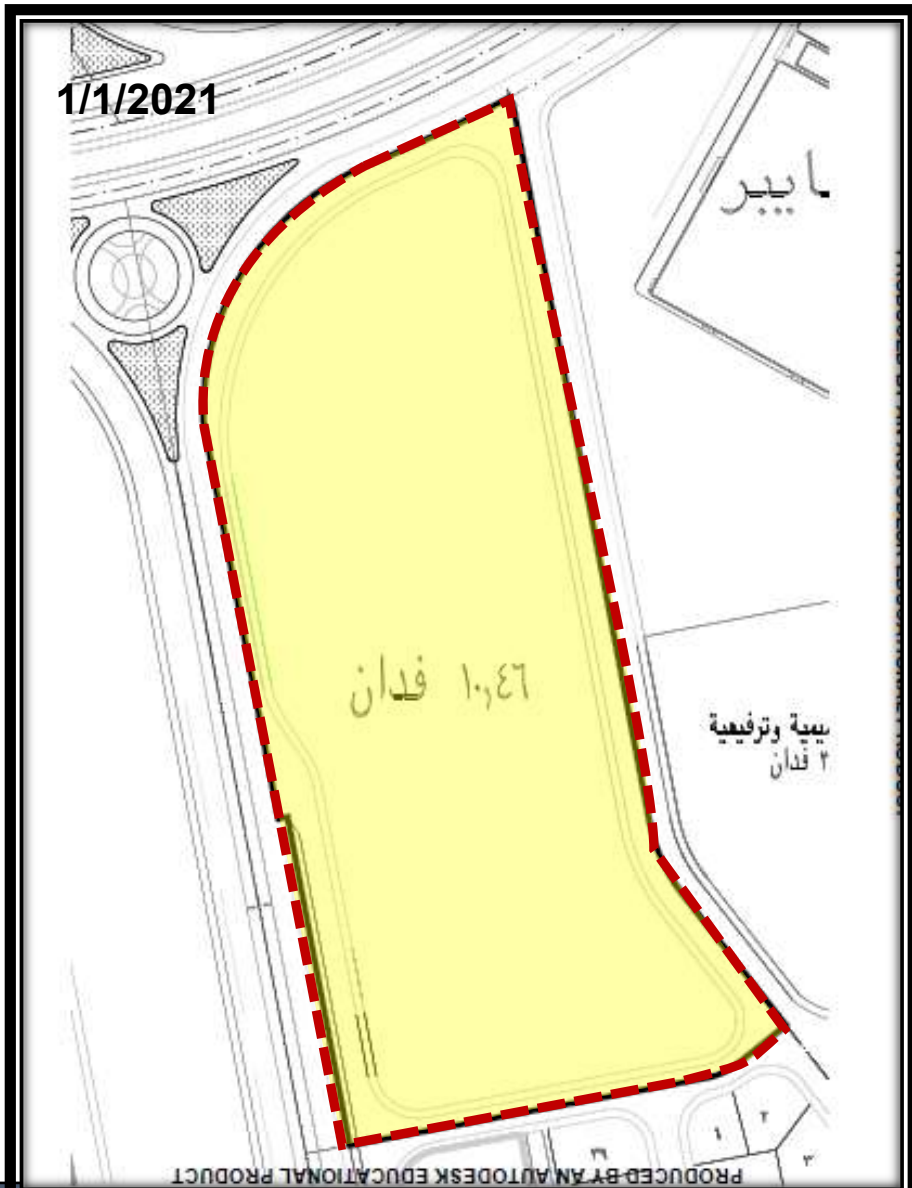
1/1/2021



قطعه ارض بمساحة 10.64 فدان بمنطقة
امتداد الشريط المميز بعرض 100م
بالتوسعات الجنوبية بنشاط عمراني متكامل



قطعه ارض بمساحة 10.64 فدان بمنطقة امتداد الشريط المميز بعرض 100م بالتوسعات الجنوبية بنشاط عمراني متكامل



السعر التقديري ج / م 2م

بالجنه المصري

1415

الاشتراطات البنائيه ومدة التنفيذ واليه السداد

- **الاشتراطات البنائيه :** نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائيه للعمارات لا تزيد عن 50 % من المساحة المخصصة للإسكان.
- النسبة البنائيه للفيلا لا تزيد عن 40 % من المساحة المخصصة للفيلا.
- الارتفاع: (أرضي + دور علوي) للفيلا - (أرضي + 3 أدوار علوية) للعمارات ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبني.
- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8 - 12 % من إجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائيه للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكا خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية والتعليمي والحضانه، وبالنسبة للنوادي الاجتماعيه لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة، وللخدمات الترفيهيه لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة.
- الارتفاع المسموح به أرضي + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانه أرضي للحضانه ودور أول لإدارة الحضانه فقط، والترفيهي أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبني.
- **مدة التنفيذ :** 3 سنوات من تاريخ استلام قطعه الارض
- **اليه السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الارض بالجنه المصري وهي عبارة عن (10 % تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقاريه الرئيسيه وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الاداره ويتم سداد باقي الثمن علي 6 اقساط نصف سنويه متساويه بالجنه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاغبياء الماليه المقرره وفقا للفاندة المعلنه بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الاداره وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة الماليه و 0.5% مصاريف اداريه.
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينه

ملحوظة : ضرورة الاطلاع على كتيب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الإلكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانيه الجديده