



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/1/2022

المواقع المقترحة للاستثمار

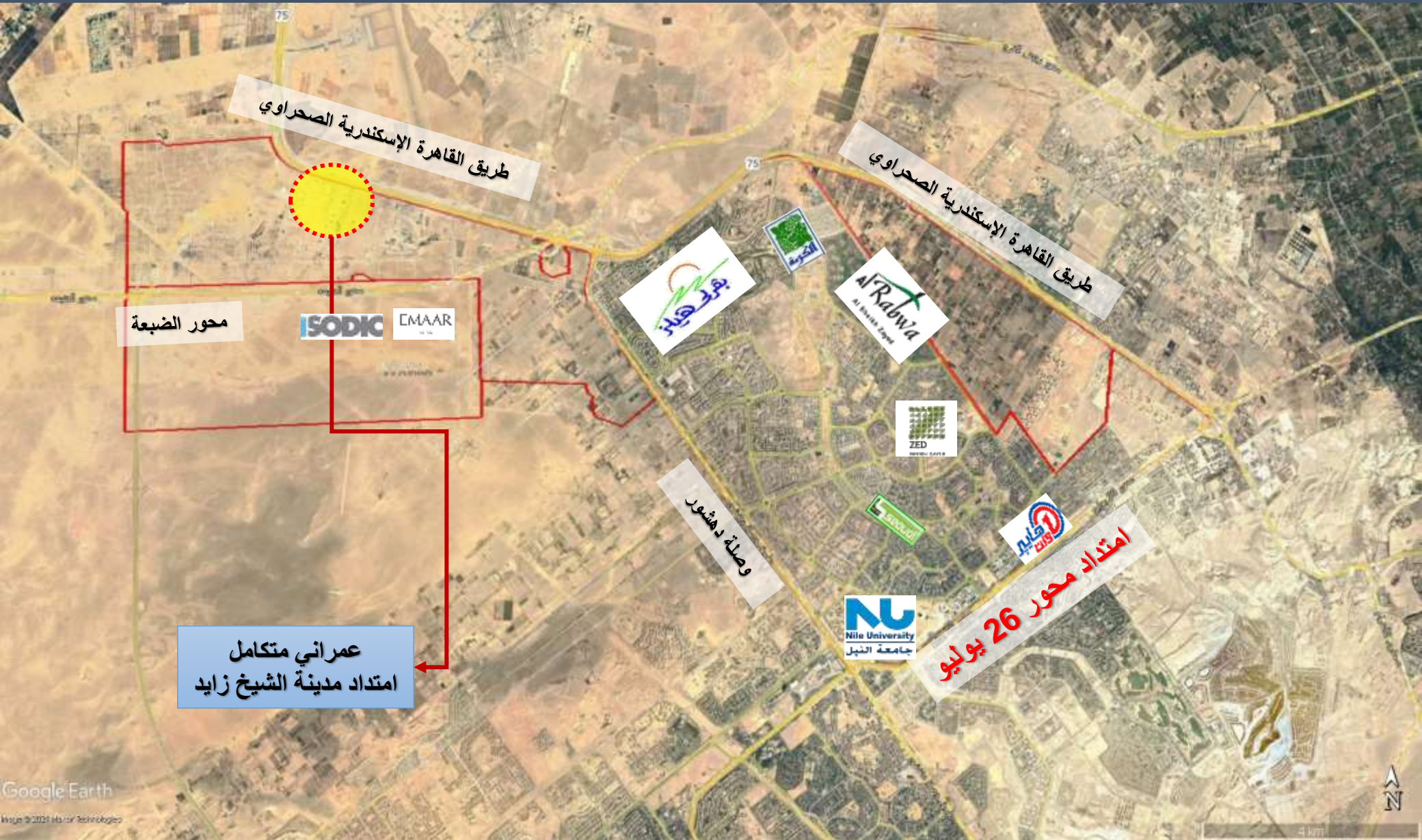
بمدينة الشيخ زايد

(بنشاط عمراني متكامل)

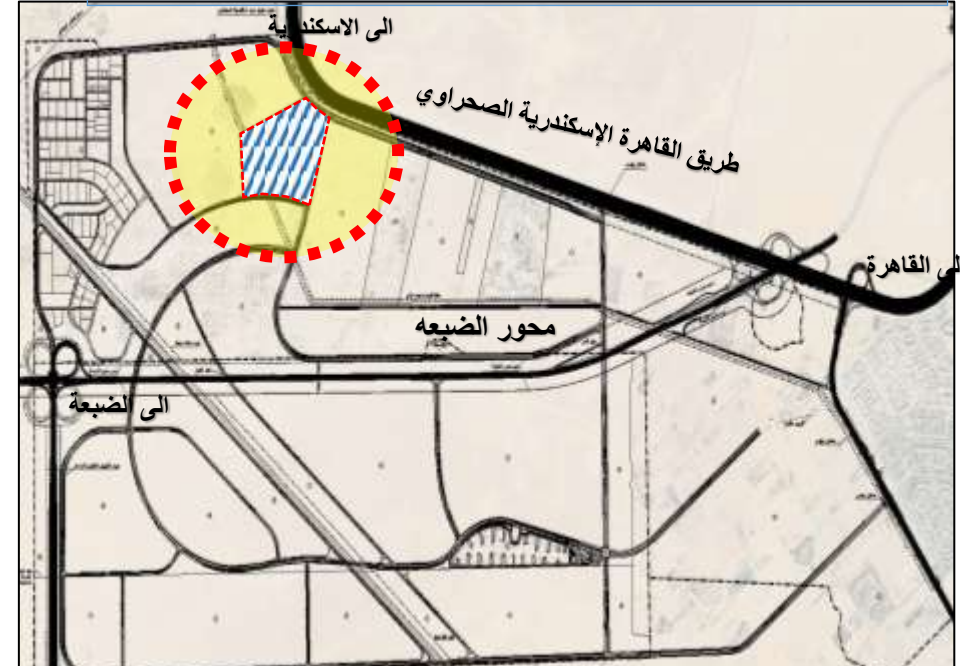
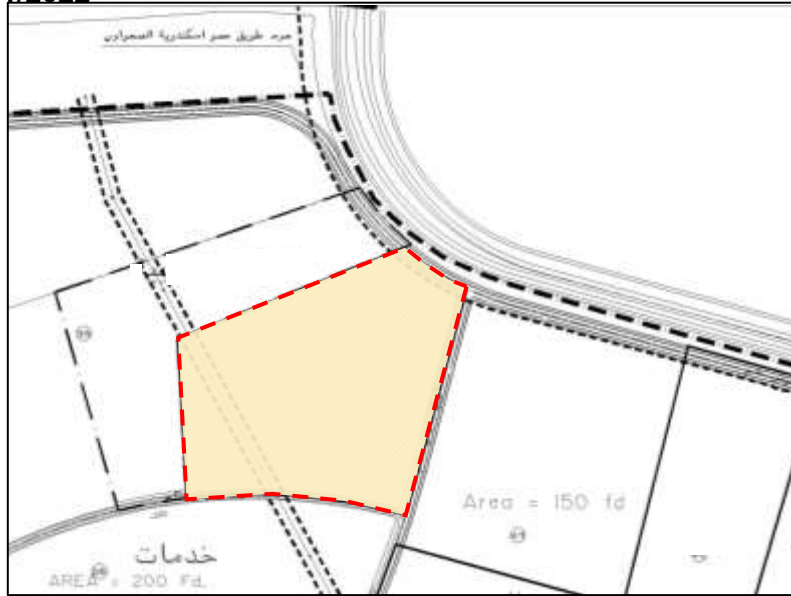


المواقع الخدمية المميزة المقترحة بامتداد مدينة الشيخ زايد

1/1/2022



1/1/2022



السعر التقديري ج / م / 2

بالجنيه المصري

2400

الاشتراطات البنائية

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 45% من إجمالي مساحة الأرض .
 - النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان .
 - الارتفاع : (أرضي + 2 أدوار علوية) للعمارات ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .
 - نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8- 12 % من إجمالي مساحة الأرض
 - النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية والتعليمية والحضاتية ، وبالنسبة للنوادي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة ، وللخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة .
 - الارتفاع المسموح به أرضي + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضاتية أرضي للحضاتية ودور أول لإدارة الحضاتية فقط ، والترفيهي والاندية الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى
 - ردود عام لقطعه أرض المشروع: يتم ترك 10 م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطل على الطريق المحيطة او حدود الجار .
 - مدة التنفيذ : 6 سنوات من تاريخ صدور اول قرار وزاري
 - الية السداد : يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 10% من قيمة الأرض بالجنيه المصري وهي عبارة عن (5 %تم سدادها + 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى 1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقي الثمن علي 12 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلي ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفاصلة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.
 - المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة
- ملحوظة :** ضرورة الاطلاع على كتيب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الإلكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة