



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/1/2022

الموقع المقترحة للاستثمار

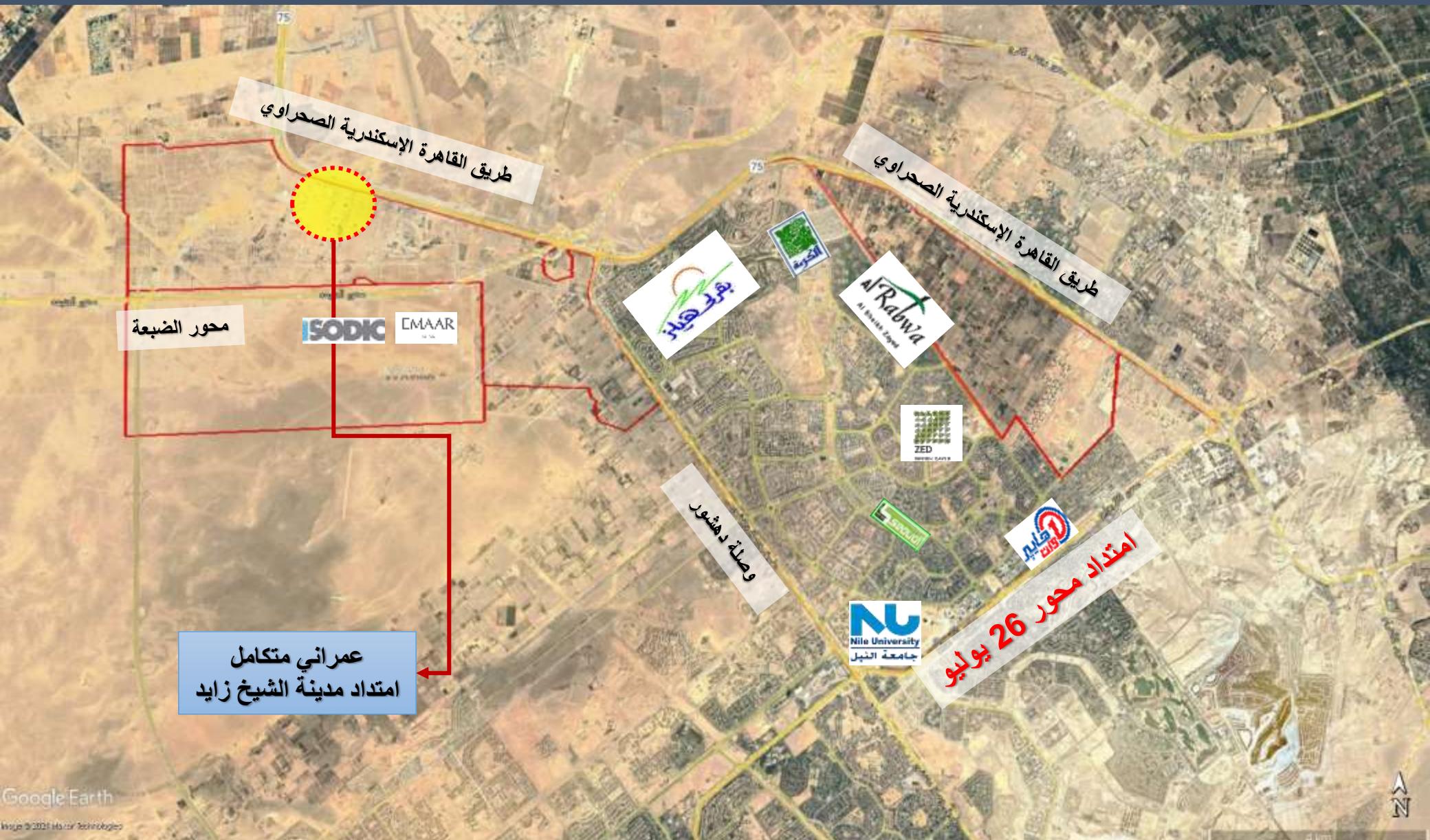
مدينة الشيخ زايد

(بنشاط عمراني متكامل)



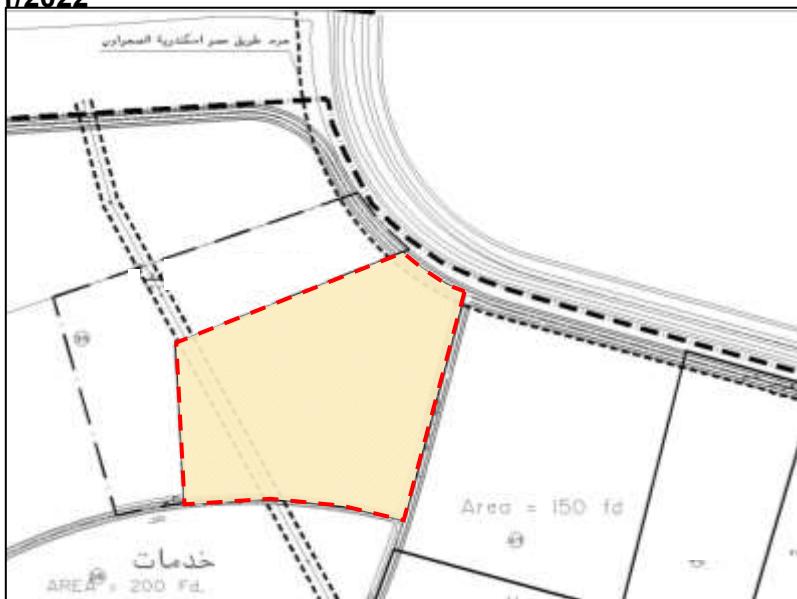
الموقع الخدمية المميزة المقترحة بامتداد مدينة الشيخ زايد

1/1/2022



قطعة أرض بمنطقة امتداد مدينة الشيخ زايد - نشاط عمراني متكمال
بمساحة 132 فدان

1/1/2022



السعر التقديري ج / م²

بالجنيه المصري

2400

الاشتراطات البناءية

- نسبة الأرض المخصصة للإسكان لا تزيد عن 45% من إجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائية للعقارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان.
- الارتفاع : (أرضي + 2 أدوار علوية) للعقارات ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستقل خدمات للمنزل.
- نسبة الأرض 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 والتربوي والتليجي والحضانة ، وبالنسبة للنادي الاجتماعي 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 الحضانة دور أول لإدارة الحضانة فقط ، والتربوي والأندية الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستقل خدمات للمنزل
- بردود عدم لقطعه ارض المشروع:** يتم ترك 10 م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطلة على الطريق المحيط أو حدود الجار.
- مدة التنفيذ :** 6 سنوات من تاريخ صدور أول 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 إدارية و 0.5% مجلس امناء على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من الجنة العقارية الرئيسية وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقي الثمن على 12 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 أشهر من تاريخ سداد الدفعة المقدمة وعلى ان يتم تحويل كافة الأقساط بالاباع المالي المقررة وفقاً للفائدة المعطنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الى 2% وفقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف إدارية.
- المساحات تحت الجزء والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة
- ملحوظة :** ضرورة الاطلاع على كتب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الإلكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

