

31/1/2022



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الموقع المقترحة للاستثمار

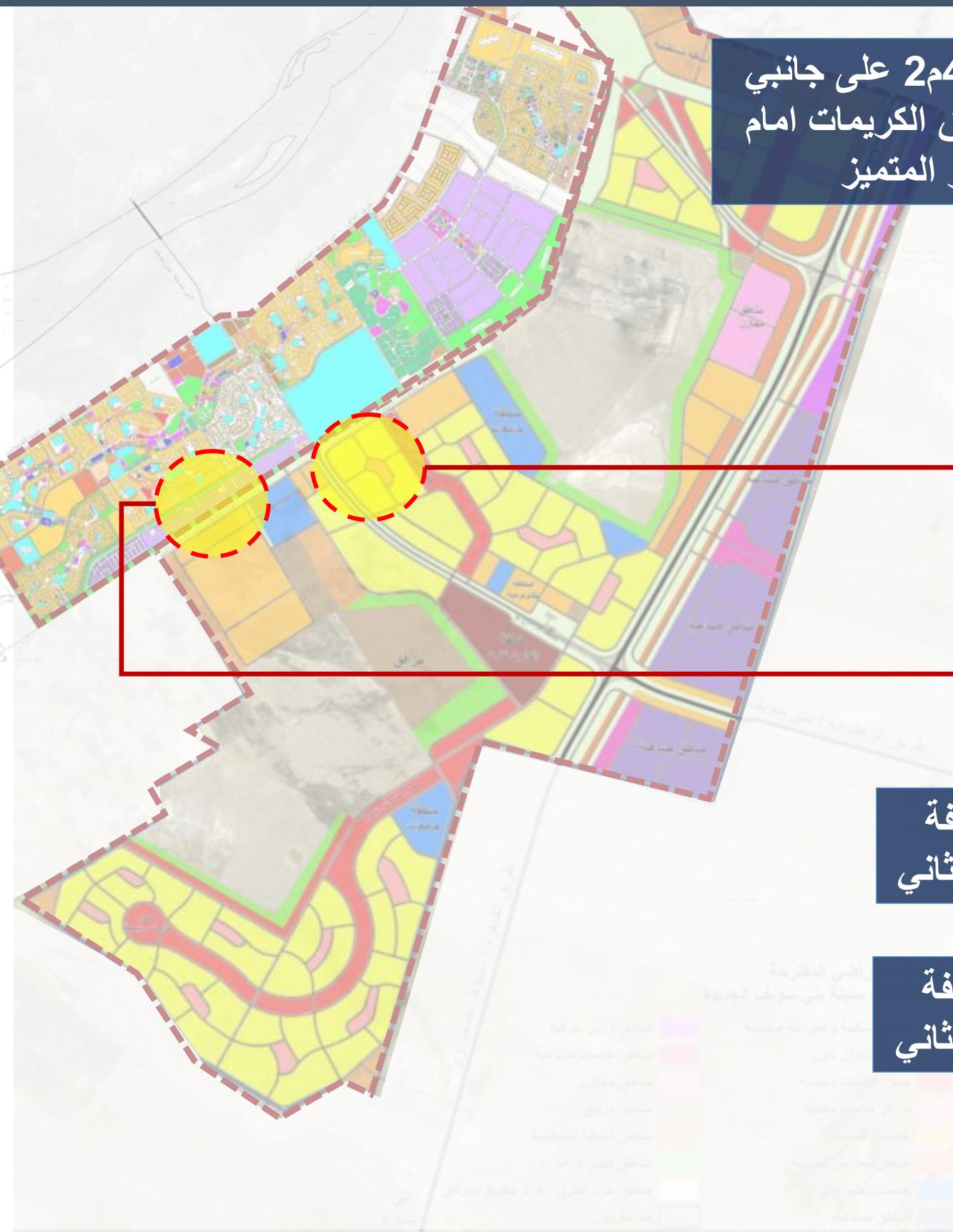
بمدينة بنى سويف الجديدة

(بنظام حق الانتفاع)



الموقع المقترحة بمدينة بنى سويف الجديدة

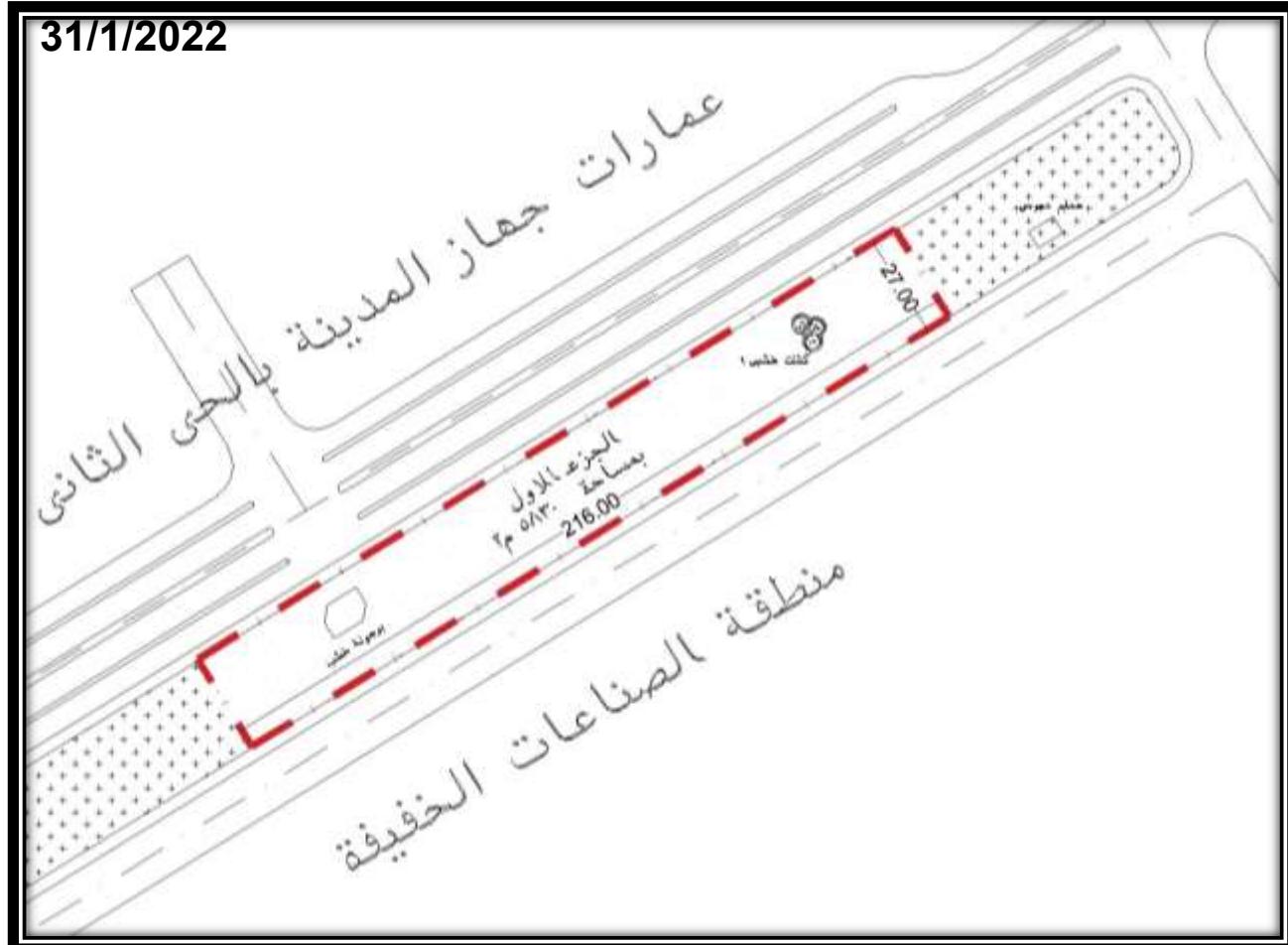
31/1/2022



تصنيف قطعة الأرض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض

31/1/2022



الاشتراطات البنائية

اجمالي قيمة مقابل الانتفاع السنوي
بالجنيه المصري
362000
قيمة التامين
بالجنيه المصري
36200

وصف الموقع : مسطح أخضر مزروع ومنسق بالكامل بمساحة 5830م² ومكوناتها كالتالي :

-1- برجوله خشبيه
-2- كشك يضم عدد (3) محلات مساحة كل محل 12.80م²

الاشتراطات العامة:-
مدة حق الانتفاع 5 سنوات ويتم تجديدها طبقاً لآلية التخصيص بنظام مقابل الانتفاع المذكورة بالموقع.

لا تتسبب في شکوى و ازعاج للمناطق السكنية المجاورة.
الحصول على الموافقات الازمة من الجهات المعنية .

المساحة تحت العجز أو الزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بالمدينة .
لا يجوز للراسى عليه الحديقة التصرف في الحديقة او جزء منها او الدخول بها او بجزء منها كحصة عينيه في اي مشروع او اي من انواع التصرفات الاخرى .

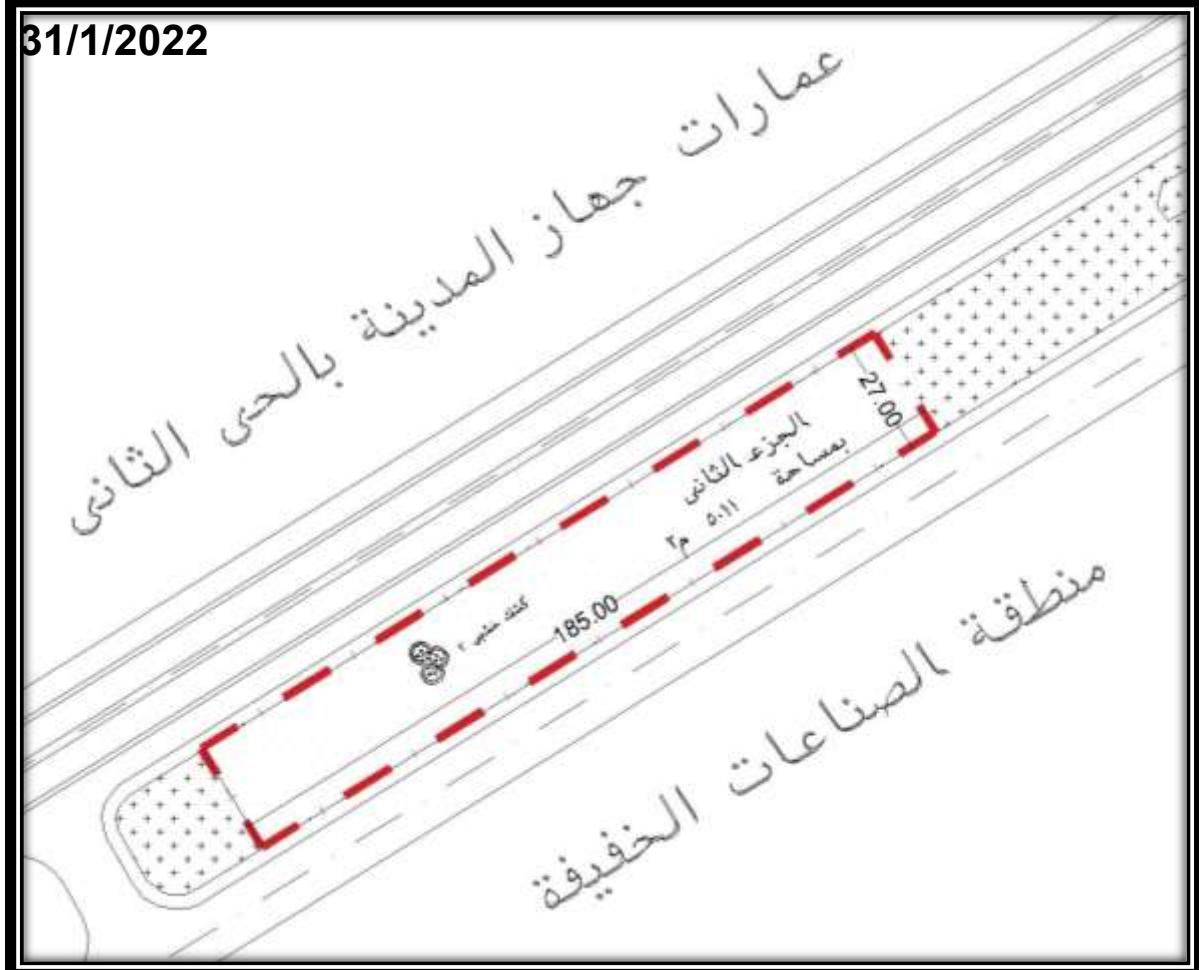
يلتزم الراسى عليه بتركيب عداد الكهرباء والمياه وسداد قيمة ما يستهلكه منها وسداد رسوم النظافة وفقاً للقوانين المنظمة لممارسة النشاط .
يلتزم الراسى عليه بصيانة المسطحات الخضراء وما عليها من مزروعات وبرجولات والمهام الكهربائية والمحافظة عليها وصيانتها طول مدة التعاقد وتعويض ما يتلف منها على نفقة الخاصة وتسليمها للجهاز حاله لا تقل عن حالتها يوم استلامها .

الحفاظ على نظافة البناء و الالتزام بعدم زيادة المساحة المحددة .
مراعاة احكام القانون رقم 140 لسنة 1996 بشأن الاشغالات ، و الاليات الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم 133 لسنة 2020 و المتضمن آليات التخصيص بنظام مقابل الانتفاع .



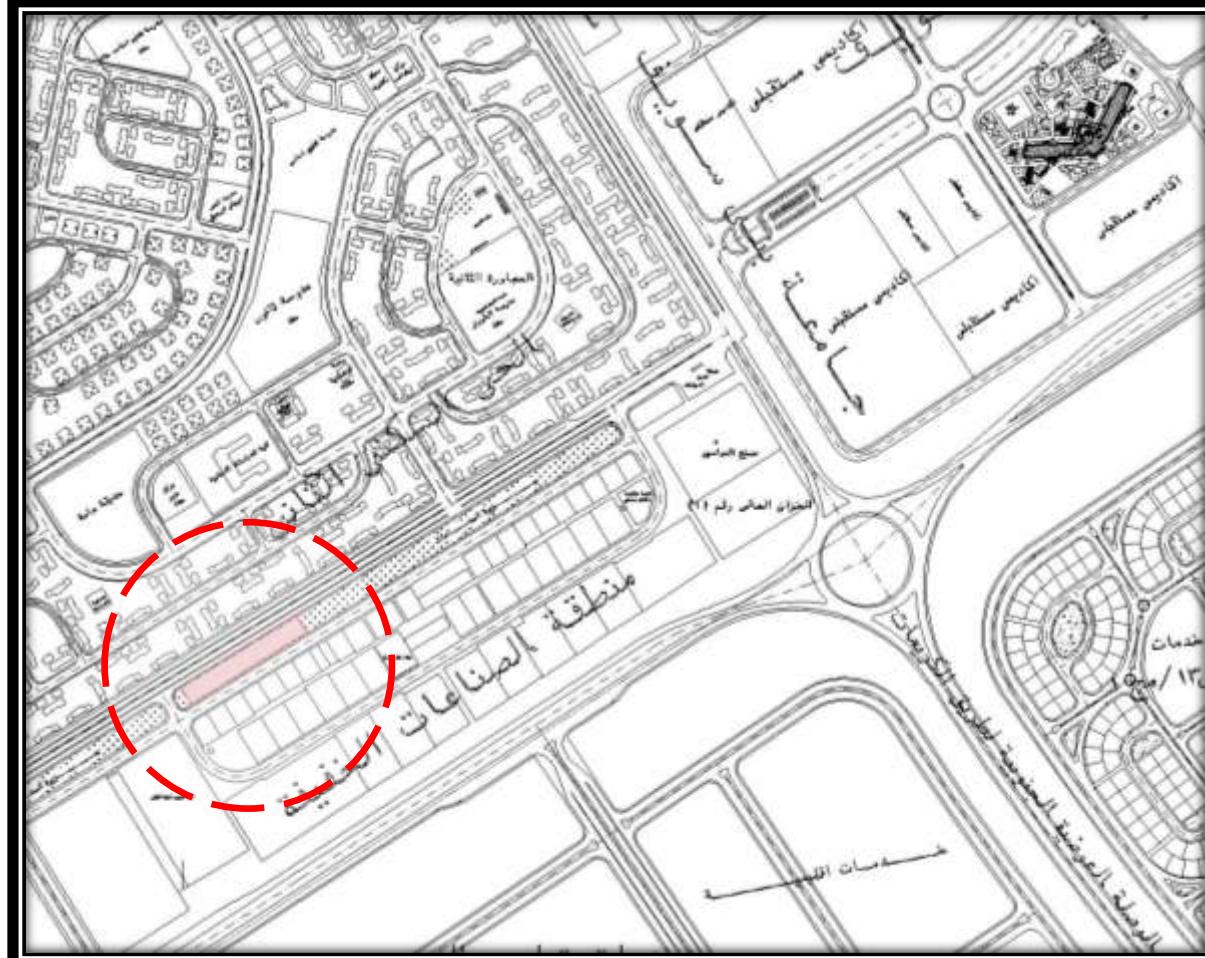
مسطح بحديقة جزيرة الصناعات الخفيفة بمساحة 5011م² امام الحي السكني الثاني

31/1/2022



توصيف قطعة الارض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



الاشتراطات البنائية

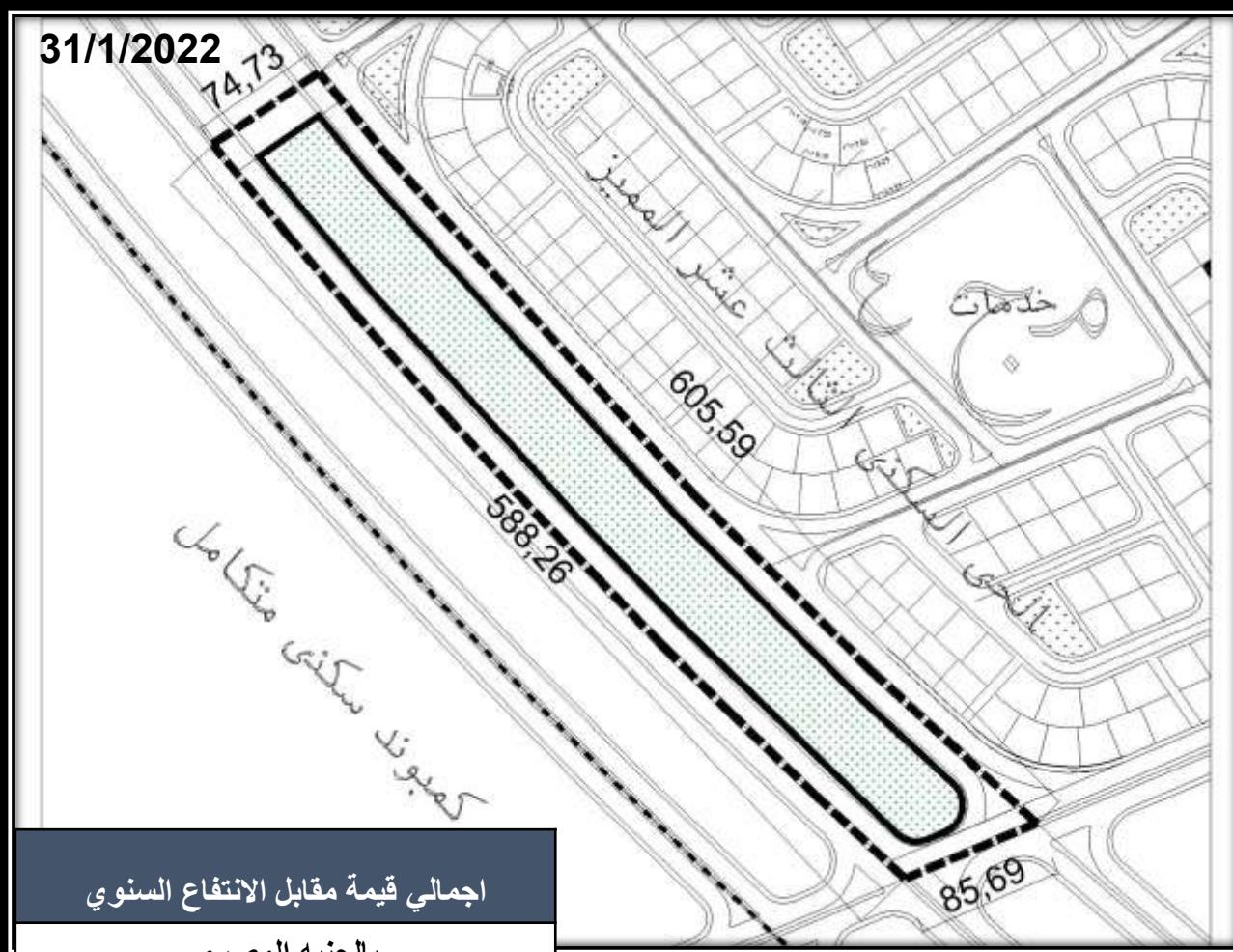
اجمالي قيمة مقابل الانتفاع السنوي	مسطح اخضر مزروع ومنسق بالكامل بمساحة 5011م ² ويشمل كشك يضم عدد (3) محلات مساحة كل محل 12.80م ²
بالجنيه المصري	الاشتراطات العامة:-
294850	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مدة حق الانتفاع 3 سنوات ويتم تجديدها طبقاً لآلية التخصيص بنظام مقابل الانتفاع المذكورة بالموقع. ▪ الا تتسبب في شكوى و ازعاج للمناطق السكنية المجاورة. ▪ الحصول على الموافقات الالازمة من الجهات المعنية . ▪ المساحة تحت العجز أو الزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بالمدينة. ▪ لا يجوز للراسى عليه الحديقة او الحديقة التصرف في الحديقة او جزء منها او الدخول بها او جزء منها كحصة عينيه في اي مشروع او اي من انواع التصرفات الاخرى . ▪ يتلزم الراسى عليه بتركيب عداد الكهرباء والمياه وسداد قيمة ما يستهلكه منها وسداد رسوم النظافة وفقاً للقوانين المنظمة لممارسة النشاط . ▪ يتلزم الراسى عليه بصيانة المسطحات الخضراء وما عليها من مزروعات وبرجولات والمهام الكهربائية والمحافظة عليها وصيانتها طول مدة التعاقد وتعويض ما يتف منها على نفقة البيئة وتسليمها للجهاز حالاً لا تقل عن حالتها يوم استلامها . ▪ الحفاظ على نظافة البيئة و الالتزام بعدم زيادة المساحة المحددة. ▪ مراعاة احكام القانون رقم 140 لسنة 1996 بشأن الاشغالات ، و الاليات الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم 133 لسنة 2020 و المتضمن آليات التخصيص بنظام مقابل الانتفاع.
قيمة التامين	
بالجنيه المصري	
29485	



توضيف قطعة الارض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

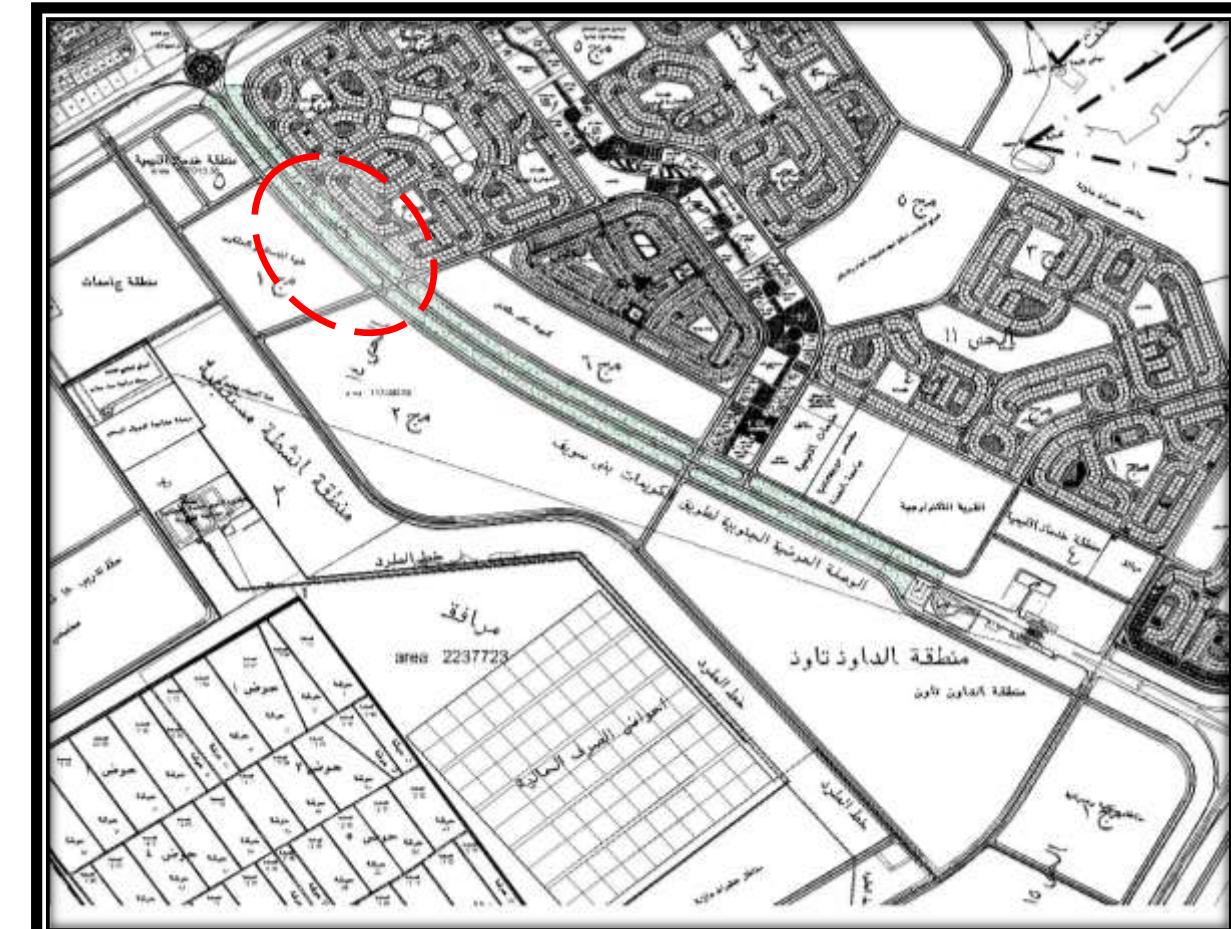
31/1/2022



اجمالي قيمة مقابل الانتفاع السنوي

بالملايين المصري

30063570



الاشتراطات البناءية

النشاط : مطاعم وكافيهات - ترفيهي - ملاعب - اماكن مفتوحة - معارض - منافذ بيع

الاشتراطات البناءية :- (النسبة البناءية 10% من اجمالي مساحة قطعة الارض ، الردود : 6 م من جميع الاتجاهات ، الارتفاع : ارضي فقط) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني ،

الاشتراطات العامة:-

مدة حق الانتفاع 10 سنوات ويتم تجديدها طبقاً لآلية التخصيص بنظام مقابل الانتفاع المذكورة بالموقع.

على ان يكون منشآت سهلة الفك والتركيب .

توفير اماكن انتظار سيارات ضمن قطعة الارض وطبقاً للكود المصري للجراجات

بخلاف مساحة الارض المسموح بالبناء عليها تظل باقي المنطقة منفعة عامة للمواطنين بحيث لا يخل هذا التخصيص بحق المواطنين بالتردد على المنطقة او حقهم في المرور للطريق العام .

مراعاة اي مرافق حالية او مستقبلية ضمن اعمال المخطط المعد لمنطقة التطوير .

الا تتسبب في شكوى و ازعاج لمناطق السكنية المجاورة .

تقوم الشركة بكافة اعمال الصيانة لعناصر تنسيق لموقع واعمال المرافق (شبكات الري + اعمدة انارة + الخ) لكافل المنطقة محل التطوير.

تلتزم الشركة بسداد المستحقات المالية للجهات المعنية فيما يخص لاستهلاكات الخاصة من الكهرباء والمياه.....الخ لمنطقة التطوير .

تتعهد الشركة باخلاء الموقع حال احتياج جهاز لمدينة للموقع لایة اسباب يراها الجهاز او انتهاء مقابل الانتفاع ایها اقرب ، وكذا اي تعهدت اخرى يراها الجهاز ضماناً لمستحقاته .

عدم احقيبة الشركة بوضع لافتات اعلانية الا بعد الرجوع الى جهاز المدينة وسداد الرسوم المستحقة لذلك .

يتم تدقيق المساحات المستغلة من قبل ادارة المساحة بجهاز المدينة وهي المساحات التي سوف يتم محاسبة الشركة عليها كمقابل انتفاع .

مراعاة احكام القانون رقم 140 لسنة 1996 بشأن الاعمال ، و الاليات الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم 133 لسنة 2020 و المتضمن آليات التخصيص بنظام مقابل الانتفاع .

