



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

31/1/2022

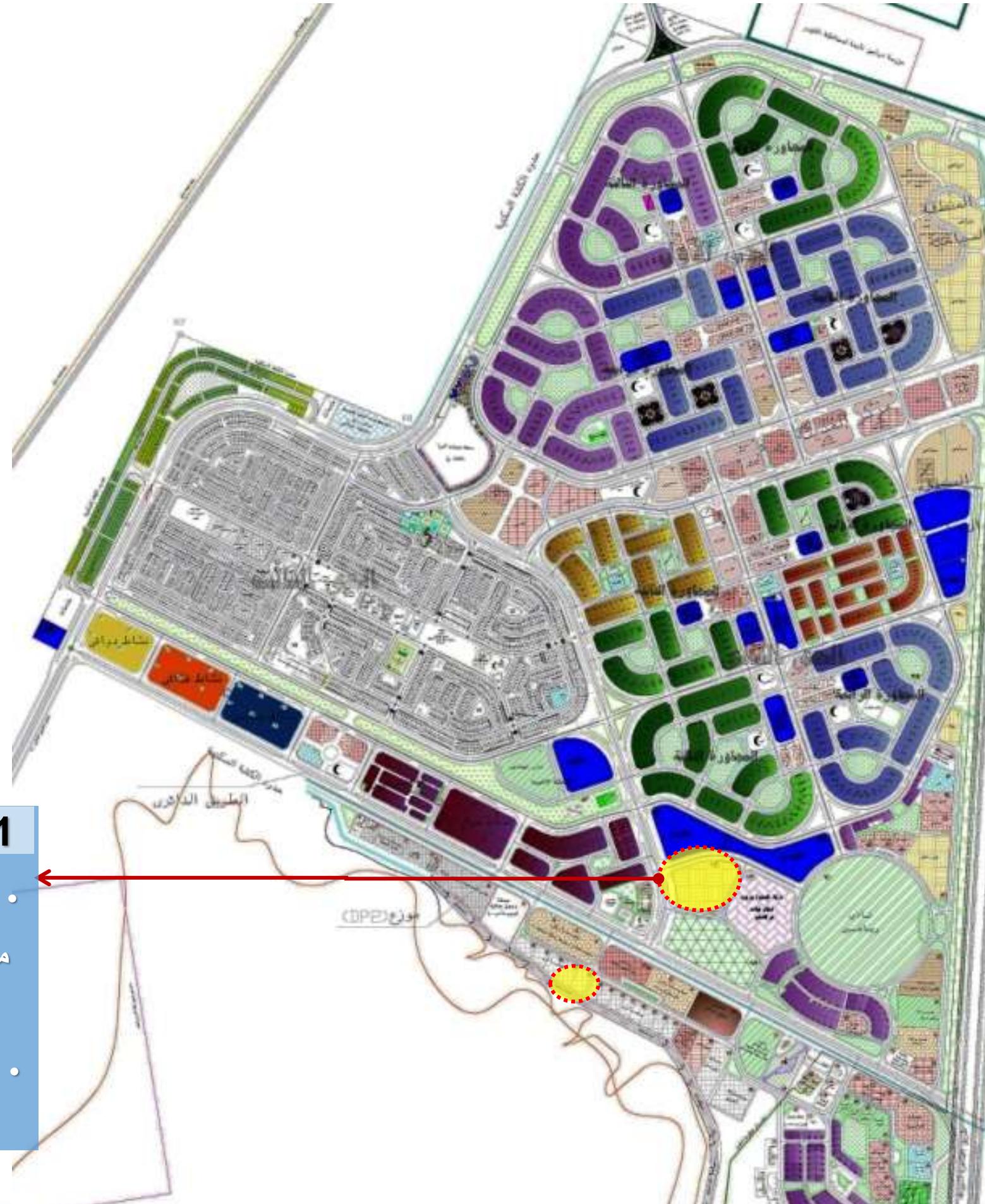
الموقع المقترحة للاستثمار

مدينة الفيوم الجديدة

(بنشاط عمراني متكملاً)



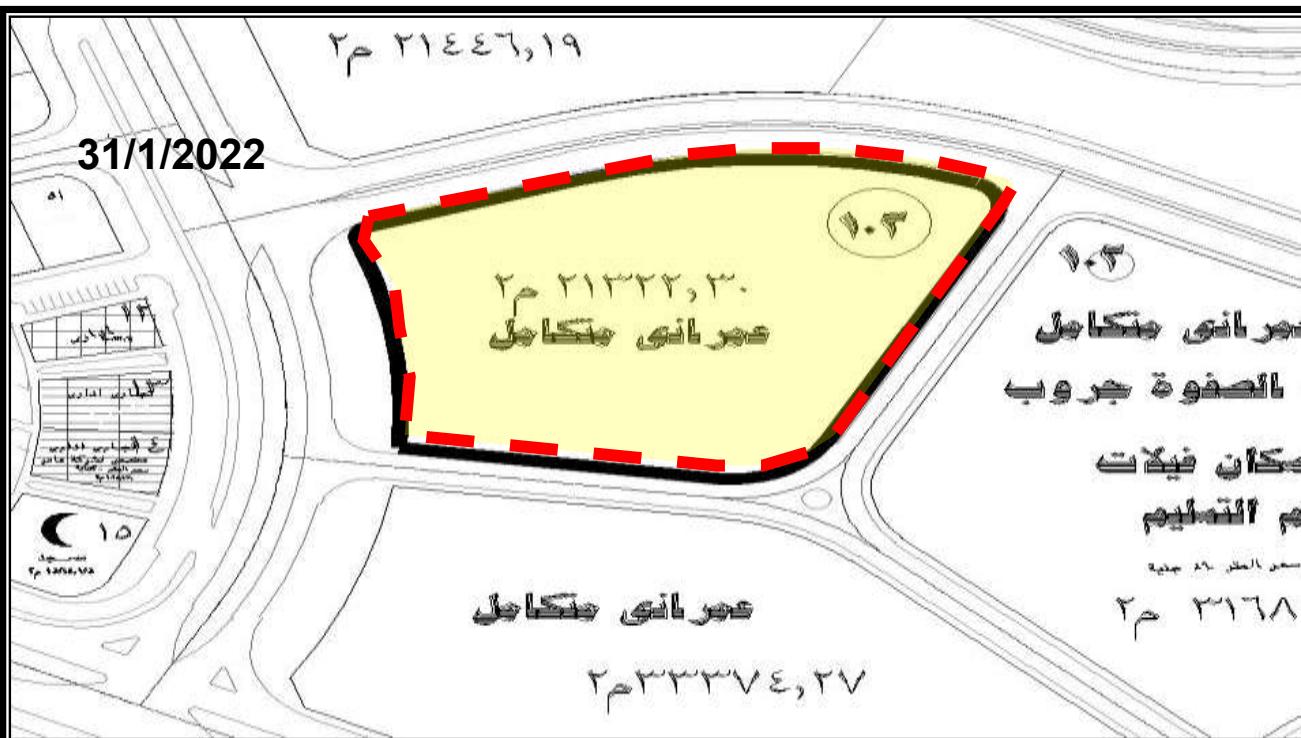
31/1/2022



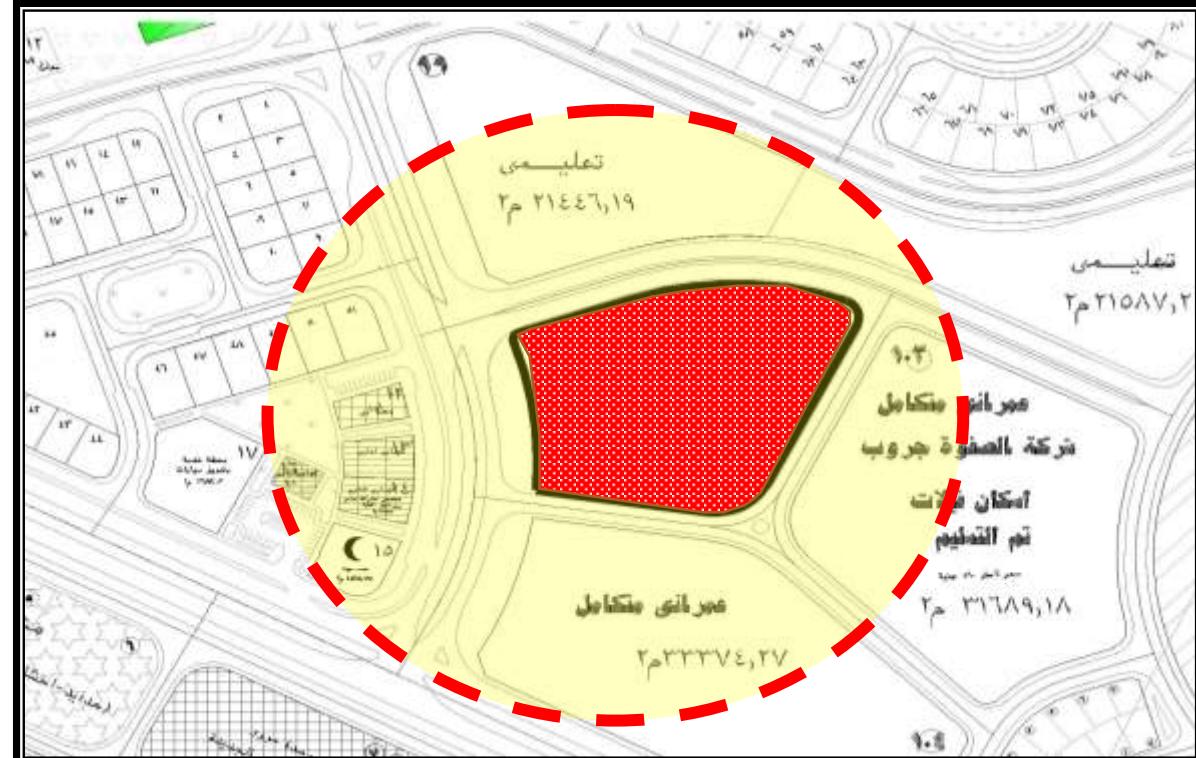
- 1
- قطعة أرض رقم (103) بنشاط عمراني متكامل بالمنطقة الإقليمية بمساحة صافية 21322.3 م²
 - وبمساحة إجمالية تبلغ 31522.84 م² من محاور الطرق



• قطعة أرض رقم (103) بنشاط عمراني متكم بالمنطقة الإقليمية بمساحة إجمالية تبلغ 31522.84 م² أي ما يعادل 7.5 فدان من محاور الطرق



• توصيف قطعة الأرض مسلسل رقم (1)
• بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



الاشتراطات البناءية

نسبة اراضي الاسكان لا تزيد عن 50% من مساحة ارض المشروع .
النسبة البناءية (P.F) للعمارات كحد أقصى من المساحة المخصصة للإسكان وبأرتفاع ارضي 2D ، و 40% للفيلات كحد أقصى من مساحة قطعة الارض بارتفاع ارضي + دور) . وبما لا يتعارض مع قيود الإرتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع (12 م من مستوى سطح الأرض)

نسبة اراضي الخدمات لا تزيد عن 12% ولا تقل عن 8% من مساحة ارض المشروع اما فيما يخص نسبة البناء والارتفاع للخدمات فيتم تحديدها لكل نشاط على حده الردود بين حد المباني السكنية والرصيف الداخلي 2م وذلك في حال التصميم الحضري

يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية وكذا ايه اشتراطات قد تتطلبها الجهات الادارية الأخرى
المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

مع مراعاة الالتزام باشتراطات الدفاع المدني

مدة تنفيذ المشروع : (3) سنوات تتحسب من تاريخ صدور اول قرار وزاري

آلية السداد: يتم إستكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري وهي عبارة عن :

(10% تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإداره حال الموافقة على التخصيص) بالإضافة إلى (1% مصاريف إدارية و 0.5% مجلس أمناء) على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد باقي ثمن الأرض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحمل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعلنة بالبنك المركزي من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإداره وحتى تاريخ السداد ؛ (بالإضافة إلى 2% لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف إدارية)

المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة