



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/3/2022

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة اخميم الجديدة

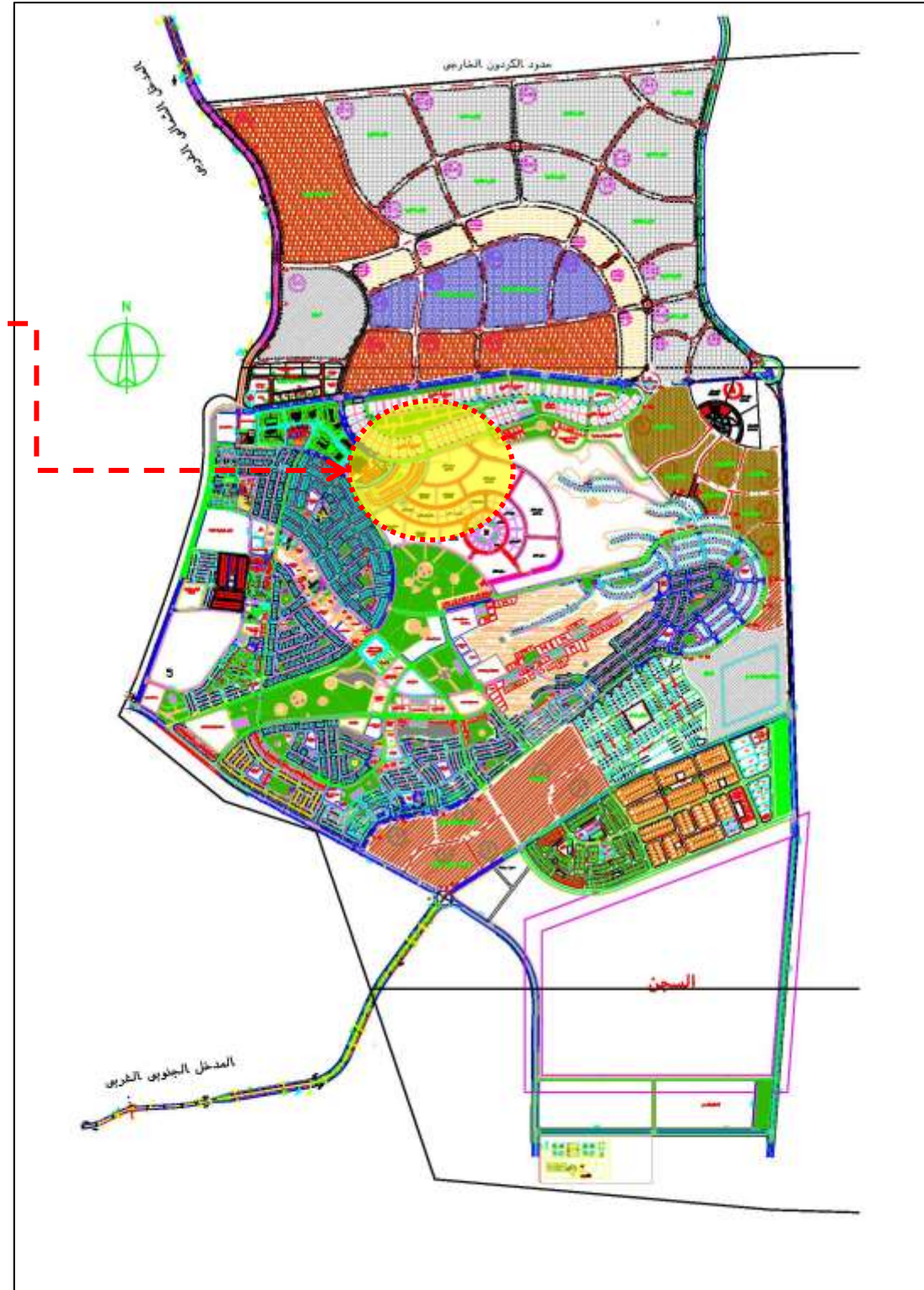
(بنشاط عمراني)



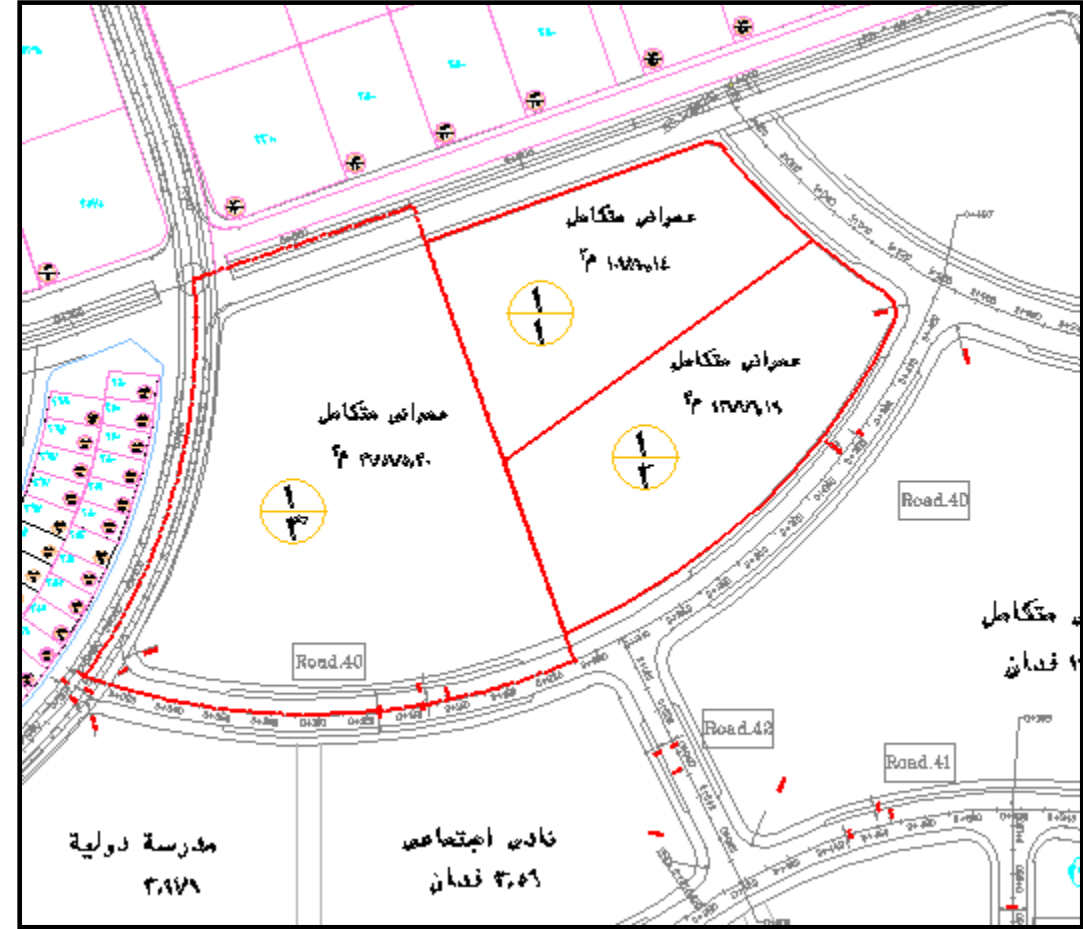
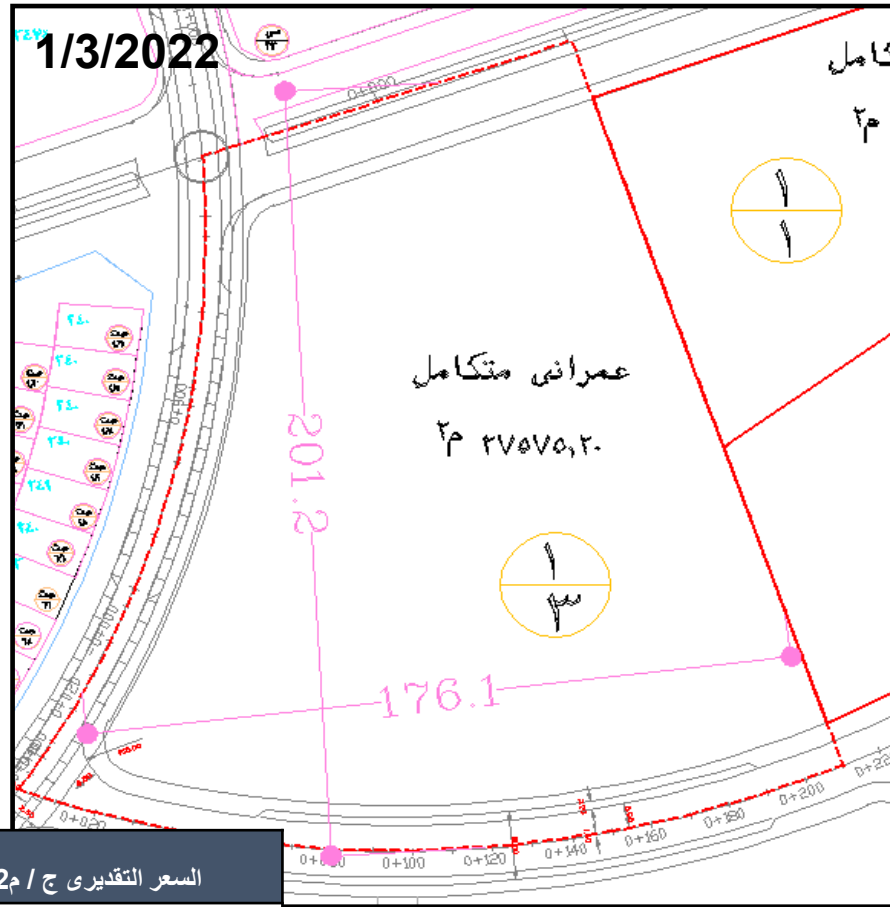
موقع قطعه الأرض بمدينة اخيم الجديدة

1/3/2022

موقع قطعة ارض رقم (3/1) بنشاط
عمراني متكامل بمساحة اجمالية
27575م² ما يعادل 6.65
بمنطقة رقم (2) عمراني متكامل



موقع قطعة ارض رقم (3/1) بنشاط عمراني متكامل بمساحة
اجمالية 27575م² ما يعادل 6.65
بمنطقة رقم (2)

السعر التقديري ج / م²

بالجنيه المصري

905

الاشتراطات البنائية

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض .
- النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان.
- الارتفاع: (أرضي + 3 ادوار علوية) للعمارات والفيلات : لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية الصغيرة عن 40% للفيلات المنفصلة ، و 45% للفيلات المتصلة و الشبه متصلة و النماذج السكنية و الفيلات الرباعية و يسمح بإقامة غرف اسطح لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الأرضي و تستغل كخدمات للمبنى، بحيث لا يتعدى ارتفاع قيود هيئة عمليات القوات المسلحة.
- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8-12% من إجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائية للخدمات 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة الانشطة التجارية و الادارية و التعليمي و الحضانه، و 20% بالنسبة للنوادي الاجتماعية، و 10% بالنسبة للخدمات الترفيهية.
- الارتفاع للخدمات:
- أرضي و دورين لجميع الانشطة عدا الحضانه (أرضي للحضانه و اول للإدارة) فقط.
- الترفيهي و النوادي الاجتماعية (أرضي و اول) مع السماح بإنشاء غرف سطح لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية للدور الأرضي و تستغل كخدمات للمباني.
- ردود عام لقطعة أرضي المشروع: 6 م كحد ادنى من الحدود الخارجية و المباني داخل الموقع المظلة على الطريق المحيط او حدود الجار.
- **مدته تنفيذ المشروع :** 3 سنوات تحتسب من تاريخ صدور اول قرار وزارى للمشروع .
- **اليه السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الأرض بالجنيه المصري وهي عبارة عن (10% تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار 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 الإدارة و يتم سداد باقي الثمن على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة و على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الإدارة و حتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.
- المساحات تحت العجز و الزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.