



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/4/2022

الموقع المقترن للاستثمار

مدينة دمياط الجديدة



الموقع المقترن بالنسبة لمدينة دمياط الجديدة

1/4/2022

قطعة مسلسل (2)
مدرسة بمنطقة خدمات بيت الوالاكثر تميز بالحديقه الدوليه

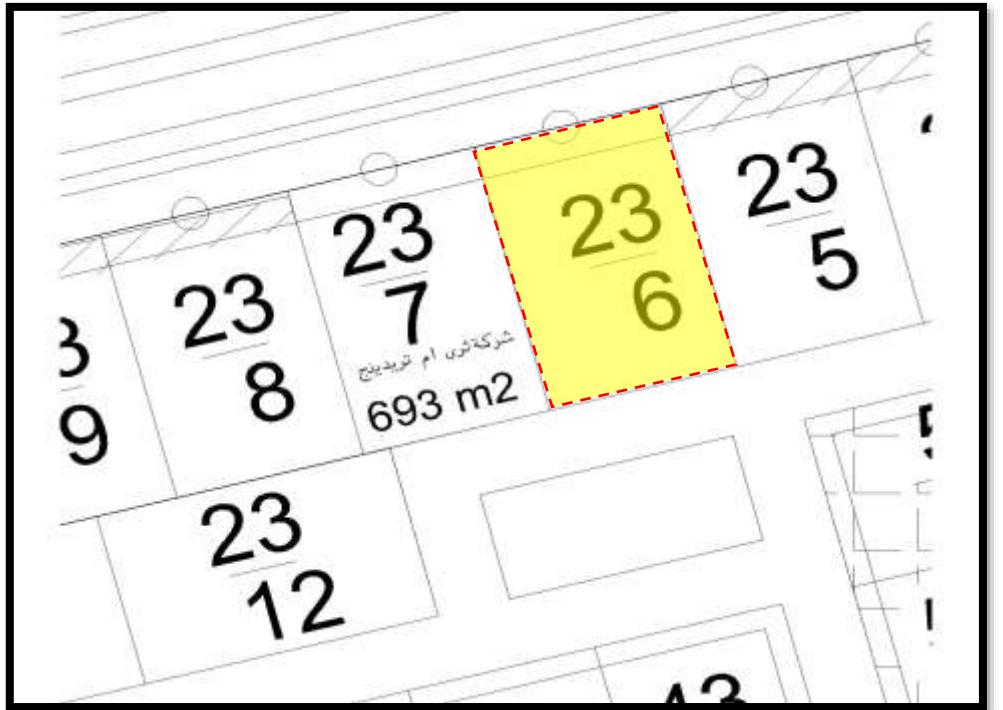
قطعه مسلسل (3) قطعه رقم 4 طبی مج 2 حی ثانی

مسلسل 1 قطعه 23/6 بالمنطقة المركزية ب



الموقع المقترن لإقامة نشاط اداري تجاري سكنى .
الموقع بمساحة 696.61 متر مربع ، بالمنطقه المركزية بـ

1/4/2022

السعر التقريري ج / م²

بالجنيه المصري

47800

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

الارتفاع : - أرضي + ميزانين + 3 أدوار وبنسبة بنائية بحد أقصى 60% وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة

ويسمح باستخدام نظرية الحجوم بحد أقصى معامل اشغال 3

ردد امامي 5.0 م ممر البواكي يتم البناء عليه ابتداء من الدور الاول علوى 4.0 م ممر بواكى خلفى لايتم البناء عليه ويسمح بعمل تراس

بعمق 1.2 م ابتداء من الدور الاول علوى.

الالتزام باحكام الكود المصرى للجراجات .

مدة تنفيذ المشروع : 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الأرض

آلية 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 الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى 1% مصاريف ادارية و 0.5% مصاريف ادارية و 0.5% مصاريف ادارية) وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة 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 على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى ان يتم تحويل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعننة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الى 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.

• المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

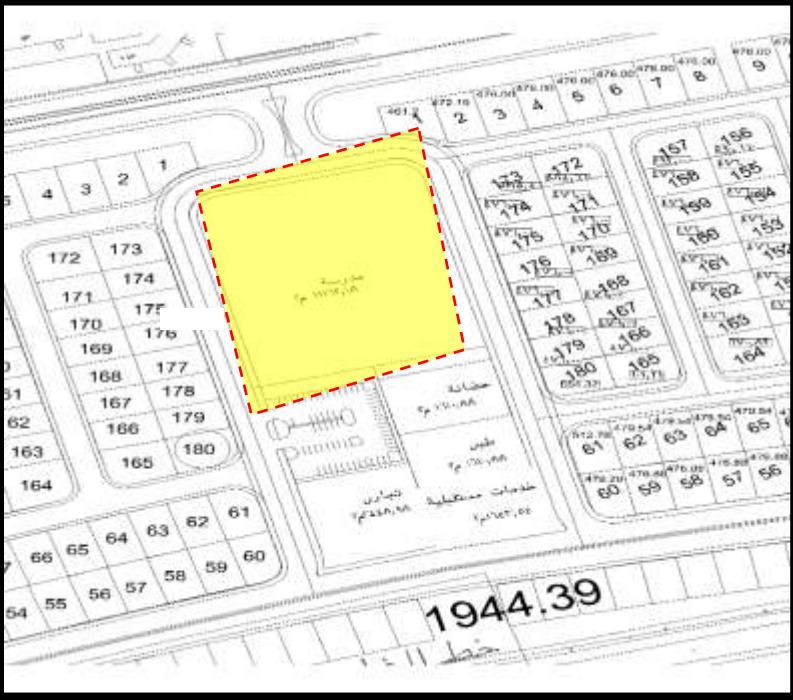
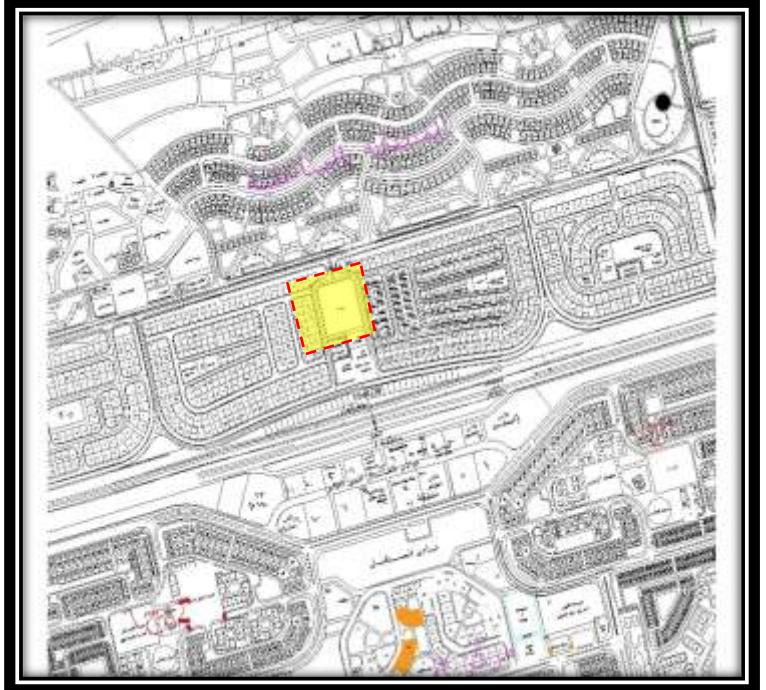
ملحوظة : ضرورة الاطلاع على كتيب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الالكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة



بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض

الموقع المقترن لإقامة نشاط مدرسة .
الموقع بمساحة 10808.74 متر مربع ، بمنطقة الحديقة
الدولية

1/4/2022

السعر التقديرى ج / م²

بالم جنيه المصري

5265

Location (scan me)



الاشتراءات البناءية

- النسبة البناءية لا تتعدي 30 % من مساحة قطعة الأرض.
- الارتفاع ارضي + 2 دور متكرر .
- يوجد قيد ارتفاع بالمنطقة 13.0 م أقصى ارتفاع
- ردد امامي 10م - جانبي 10م من كل اتجاه - خلفي 10م .
- يسمح بعمل بدروم (جراج للسيارات) ولا يسمح بعمل اي فصول دراسية و معامل بالبدروم .
- مدة تنفيذ المشروع :** 5 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الأرض

الية السداد : يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 15 % من قيمة الأرض بالجنيه المصري وهي عبارة عن (10% 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 اللجنة العقارية الرئيسية وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقي الثمن على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاطمار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الى 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف إدارية .

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

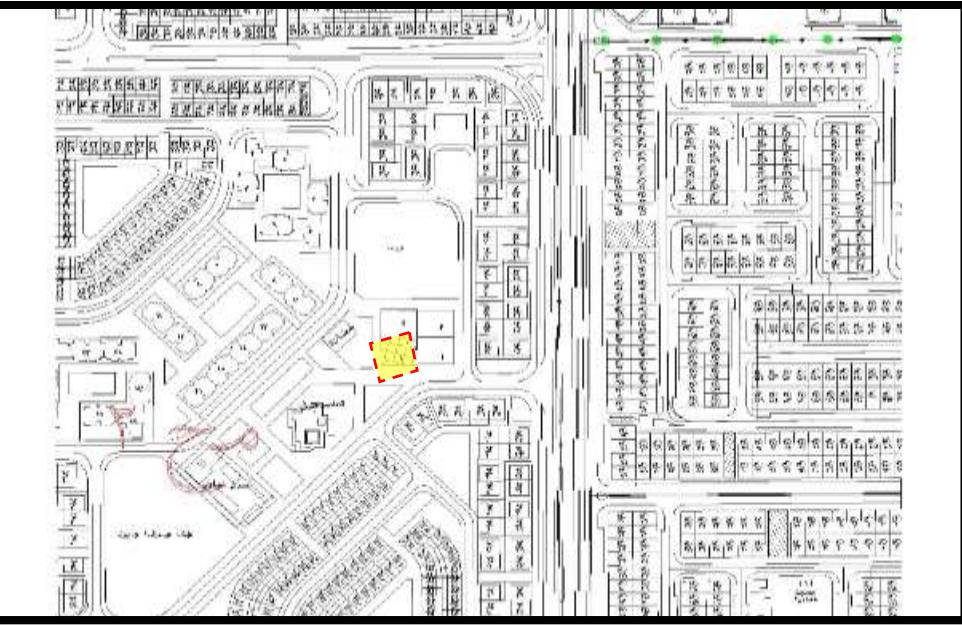
ملحوظة : ضرورة الاطلاع على كتيب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الالكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة



بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض

الموقع المقترن رقم 4 لإقامة نشاط طبي .
 الموقع بمساحة 794 متر مربع ، مركز المجاورة الثانية
 الحي الثاني

1/4/2022



الاشتراطات البناءية

السعر التقديرى ج / م 2

بالمجنيه المصري

6240

Location (scan me)



الارتفاع : - أرضي + ميزانين + دورين علوين بارتفاع 16م ولايزيد منسوب الميزانين عن 7.5 م
 النسبة البناءية لا تتعذر 40 % من مساحة قطعة الأرض .

الارتفاعات : - ممر بواكي أمامى من الناحيه الغربية 4.0م لا يتم البناء عليه ويتم البروز من الاول علوى بمقدار 1.2 م - ممر بواكي 5.0 م من الناحيه القبليه يتم البناء أعلاه ابتداء من الدور الاول علوى - ردود خلفي شرقى 4.0 ويتم البروز عليه من الاول علوى بعمق 0.80 م
 يسمح بعمل غرف خدمه أعلى السطح بنسبة 10% من النسبة البناءية للأرض
 الالتزام بالشروط الخاصة بالحماية المدنية ووزارة الصحة وشئون البيئة .

مدة تنفيذ المشروع : 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الأرض

آلية السداد : يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 15% من قيمة الأرض بالجنيه المصري وهي عبارة عن (10% 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 اللجنة العقارية الرئيسية وذلك خلال شهر من تاريخ إخطار الشركة بموافقة مجلس الإدارة ويتم سداد باقي الثمن على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى ان يتم تحويل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعلنة 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 العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

ملحوظة : ضرورة الاطلاع على كتيب اجراءات التخصيص بنظام التخصيص المباشر على الموقع الالكتروني لموقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

