



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/4/2022

الموقع المقترح للاستثمار

بمدينة دمياط الجديدة



# الموقع المقترح بالنسبة لمدينة دمياط الجديدة

1/4/2022



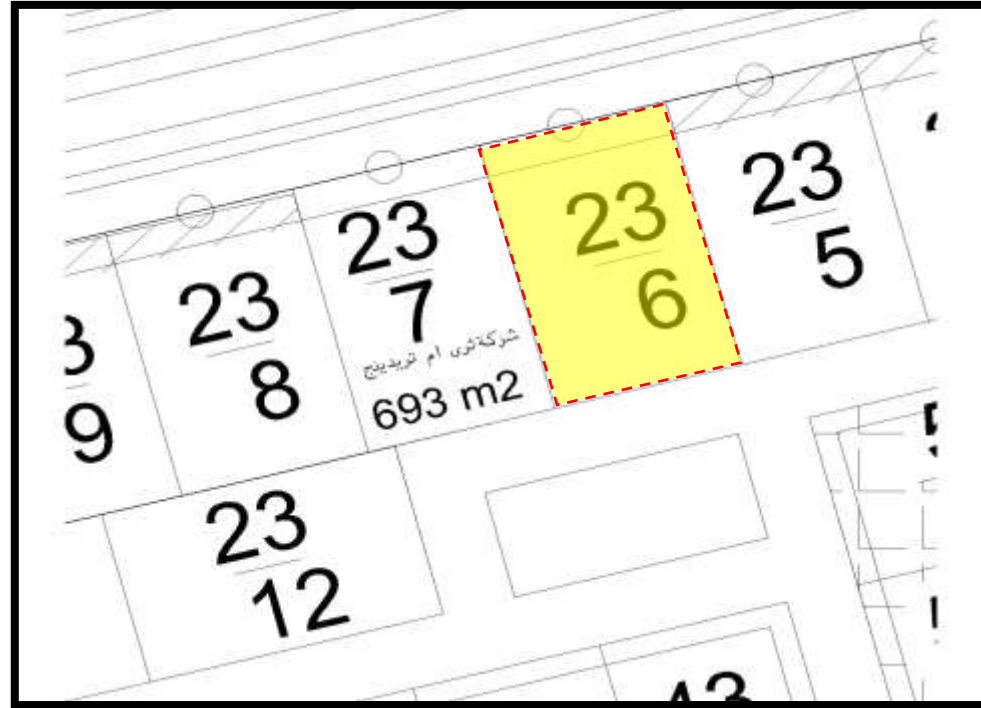
قطعه مسلسل (2)  
مدرسة بمنطقة خدمات بيت الوطن  
والاكثر تميز بالحديقة الدولية

قطعه مسلسل (3)  
قطعه رقم 4 طبقى مج 2 حتى ثانى

مسلسل 1  
قطعه 23/6 بالمنطقة المركزية  
ب

الموقع المقترح لإقامة نشاط ادارى تجارى سكنى .  
الموقع بمساحة 696.61 متر مربع ، بالمنطقة المركزية ب

1/4/2022



السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

47800

Location (scan me)



## الاشتراطات البنائية

- الارتفاع :- أرضى + ميزانين + 3 ادوار وبنسبه بنائيه بحد اقصى 60% وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة
- ويسمح باستخدام نظرية الحجم بحد اقصى معامل اشغال 3
- ردود امامي 5.0 م ممر البواكى يتم البناء عليه ابتداء من الدور الاول علوى -4.0م ممر بواكى خلفى لايتم البناء عليه ويسمح بعمل تراس بعق 1.2م ابتداء من الدور الاول علوى.
- الالتزام باحكام الكود المصرى للجراجات .
- **مدة تنفيذ المشروع : 3 سنوات** تحتسب من تاريخ استلام قطعة الارض
- **الية السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الارض 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% 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 باقى 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 الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى 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

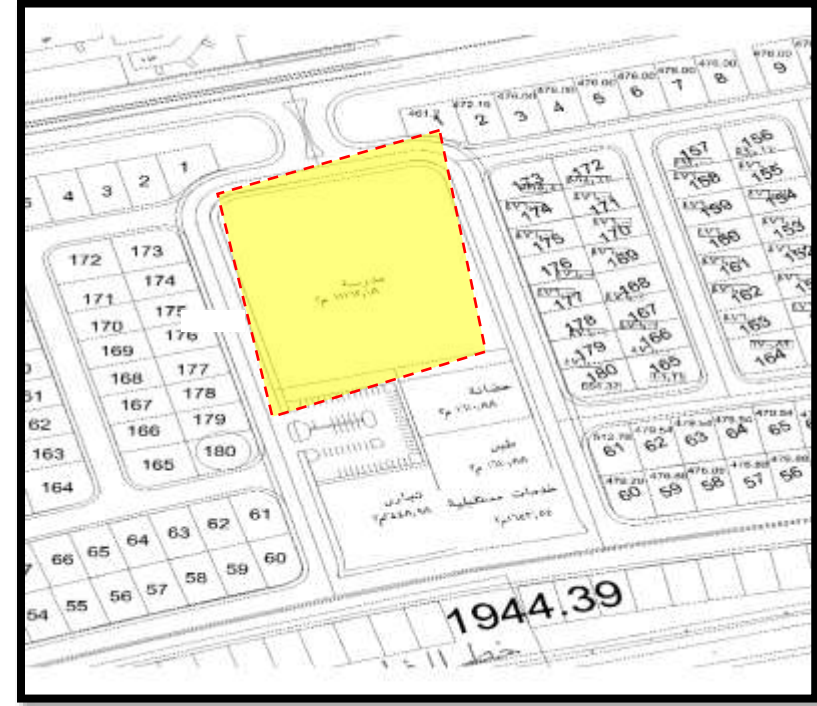
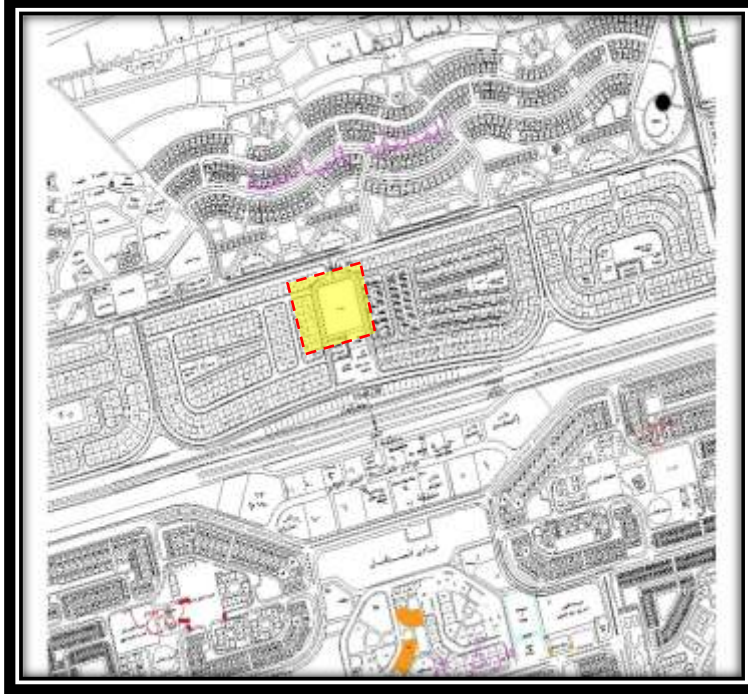


الموقع المقترح لإقامة نشاط مدرسة .  
الموقع بمساحة 10808.74 متر مربع ، بمنطقة الحديقة  
الدولية

توصيف قطعة الأرض مسلسل (2)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

1/4/2022



الاشتراطات البنائية

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

**الدية السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 15% من قيمة الارض 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 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 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 الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.

• 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

السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

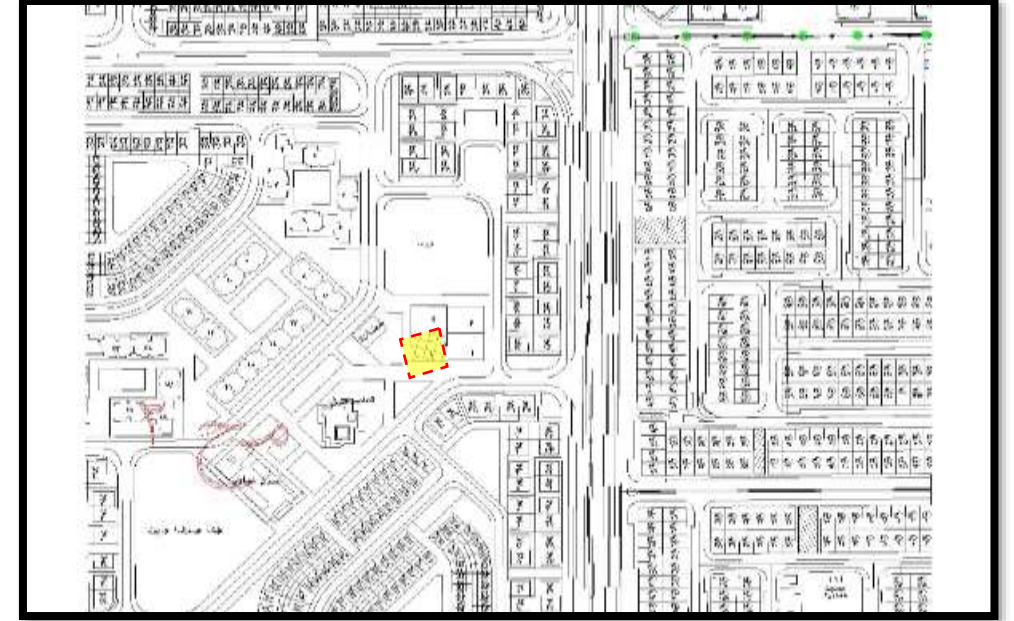
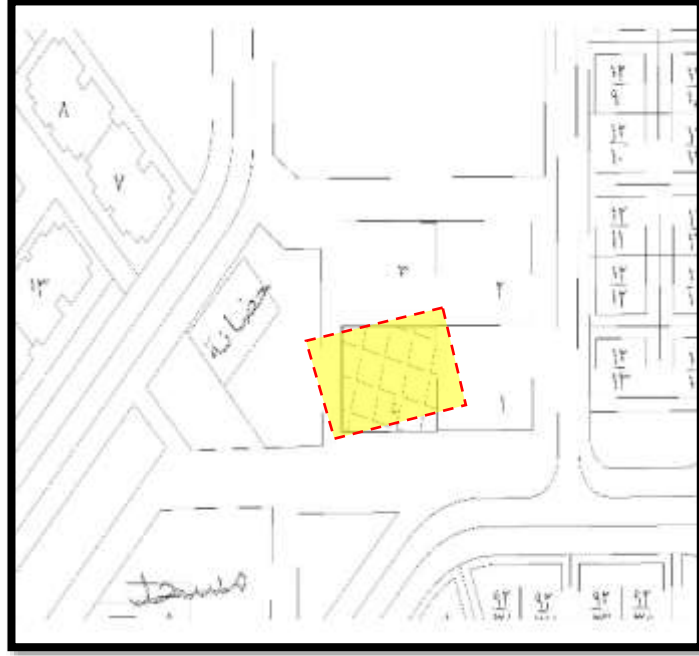
5265

Location (scan me)



الموقع المقترح رقم 4 لإقامة نشاط طبي .  
الموقع بمساحة 794 متر مربع ، مركز المجاورة الثانيه  
الحى الثانى

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديرى ج / م 2

بالجنيه المصري

6240

Location (scan me)



### الاشتراطات البنائية

- الارتفاع :- أرضى + ميزانين + دورين علويين بارتفاع 16م ولايزيد منسوب الميزانين عن 7.5 م
- النسبة البنائية لا تتعدى 40 % من مساحة قطعة الارض.
- الارتدادات :- ممر بواكى أمامى من الناحية الغربية 4.0م لا يتم البناء عليه ويتم البروز من الاول على بمقدار 1.2 م – ممر بواكى 5.0 م من الناحية القبليه يتم البناء أعلاه ابتداء من الدور الاول على –ردود خلفى شرقى 4.0 ويتم البروز عليه من الاول على بعمق 0.80 م
- يسمح بعمل غرف خدمه أعلا السطح بنسبة 10% من النسبه البنائيه للأرض
- الالتزام بالشروط الخاصة بالحمايه المدنيه ووزارة الصحة وشئون البيئه .
- **مدة تنفيذ المشروع : 3 سنوات** تحتسب من تاريخ استلام قطعة الارض
- **الية السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 15% من قيمة الارض 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 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 الادارة ويتم سداد باقى 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 الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى 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