

1/5/2022



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

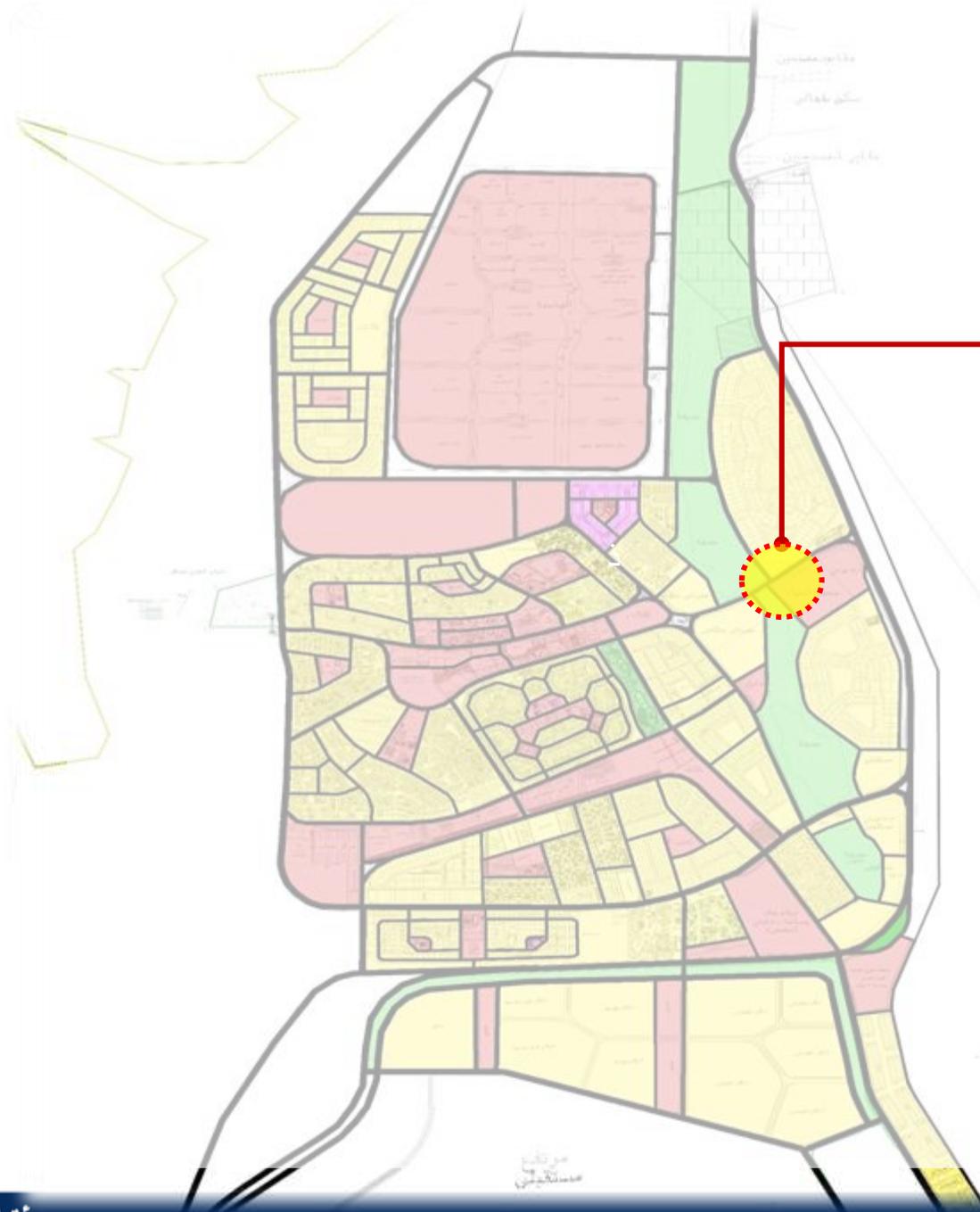
المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة سوهاج الجديدة

(بأنشطة خدمية استثمارية)



1/5/2022



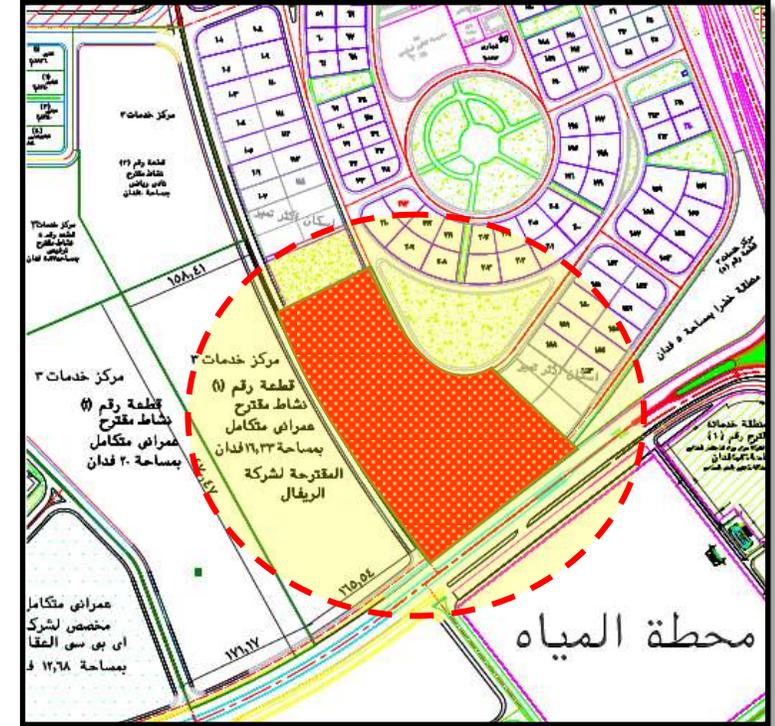
قطعه ارض رقم 15 مركز خدمات 1
منطقة النخيل بمساحة 12.66 فدان بنشاط
عمراني متكامل



قطعة ارض رقم 15 مركز خدمات 1 بمنطقة النخيل بمدينة سوهاج

الجديدة بمساحة 12.66 فدان بنشاط عمراني متكامل

1/5/2022



السعر التقديري ج / م 2

بالجنينة المصري

1955

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية ومدة التنفيذ والية السداد

- **الاشتراطات البنائية:** نسبة الأراضي المخصصة للسكان لا تزيد عن 50% من اجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50 % من المساحة المخصصة للسكان.
- النسبة البنائية للفيلات لا تزيد عن 40 % من المساحة المخصصة للفيلات.
- الارتفاع: (أرضي + دور علوي) للفيلات - (أرضي + 3 أدوار علوية) للعمارات ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى.
- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8 - 12 % من إجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لخدمة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية والتعليمي والحضانة، وبالنسبة للنوادي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة، وللخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة.
- الارتفاع المسموح به أرضي + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانة أرضي الحضانة ودور أول لإدارة الحضانة فقط، والترفيه أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى.
- **مدة تنفيذ المشروع:** 3 سنوات تحسب من تاريخ استلام قطعة الأرض
- **الية السداد:** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الأرض بالجنينة المصري وهي عبارة عن (10) % تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى 1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس ائمان على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الإدارة ويتم سداد باقي الثمن على 6 أقساط نصف سنوية متساوية بالجنينة المصري يستحق القسط الأول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفايدة 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