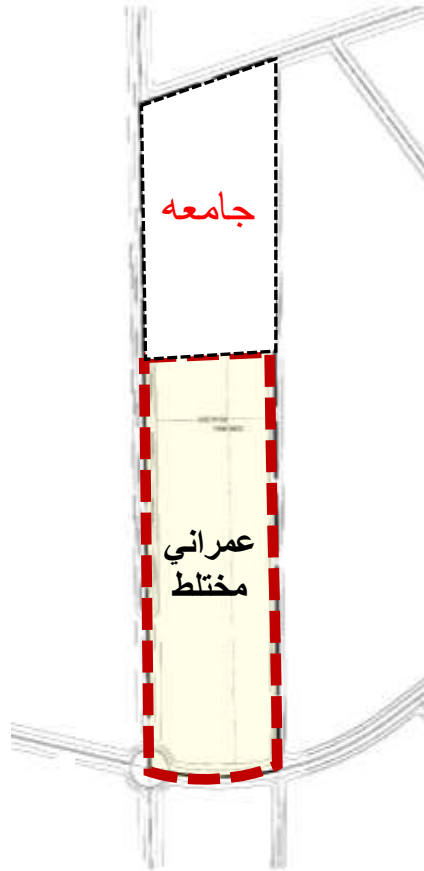




وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

# الموقع المقترح للاستثمار بمدينة الشيخ زايد





الاشتراطات البنائية

يتم تقسيم الأرض بنسبة 10 % من إجمالي مساحة الأرض بنشاط ترفيهي إداري وسياحي وتجاري فندي ، 90 % من إجمالي مساحة الأرض بنشاط عمراني متكامل .

**اشتراطات النشاط الخدمي المختلط**

- النسبة البنائية للنشاط المختلط ( ترفيهي إداري سياحي تجاري .. الخ) وبنسبة بنائية لا تزيد عن 30 % من المساحة المخصصة للنشاط ؛ معامل اشغال (FAR) لايتعدى (1.2) شامل البروزات ويمكن زيادة معامل الاستغلال ل (2) بعد سداد العلاوة المقررة لذلك .
- ردود عام لقطعه ارض المشروع: يتم ترك 10م كحد ادنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المظلة على الطريق المحيط او حدود الجار .
- يسمح بتطبيق نظرية الحجم بالمشروع

**اشتراطات النشاط العمراني المتكامل**

- النسبة البنائية للمباني للعقارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان .
- النسبة البنائية للفيلا (توين/تاون/كوارتر) لا تزيد عن 45% من المساحة المخصصة للفيلا والفيلا المنفصلة لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفيلا.
- الارتفاع : (أرضي + دور علوي ) للفيلا - (أرضي + 3 أدوار علوية ) للعمارات ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .(وبما لا يتعدى قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة)
- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8- 12 % من إجمالي مساحة الأرض
- النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة 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 للحضانة ودور أول لإدارة الحضانة فقط . والترفيهي والاندية الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة
- **مدة تنفيذ المشروع : 5 سنوات** تحتسب من تاريخ استلام القطعة
- **البنية السداد** : يتم استكمال نسبه السداد حتى 25% من قيمة الارض بالدولار الامريكي من خارج البلاد وهي عباره عن :
  - 5% يتم سدادها مع تقديم الطلب + 20% تلتزم الشركة بسدادها خلال 60 يوم من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص (بالاضافه الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء ) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسييه ويتم سداد باقى ثمن الارض على 10 اقساط نصف سنويه متساويه بالدولار الامريكي من خارج البلاد ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمه على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنه بالبنك المركزي من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالاضافه الى 2 % طبقا لتعليمات وزاره الماليه و 0.5% مصاريف ادارية ) .
  - المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

السعر التقديري ج/م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

5795

Location (scan me)

