



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الموقع المقترح للاستثمار بمدينة الشيخ زايد

المواقع الخدمية المميزة المقترحة بمدينة الشيخ زايد

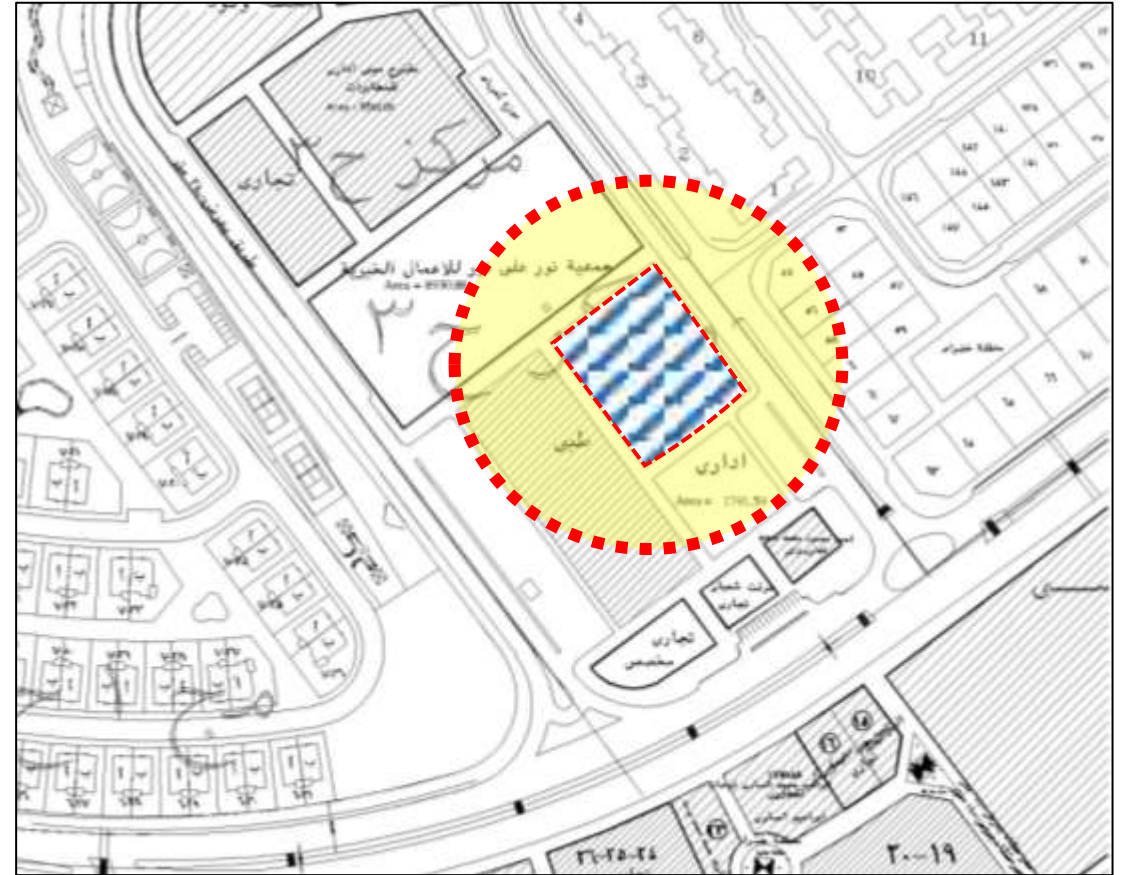


قطعة أرض بمنطقة مركز الحي الثالث - بنشاط تجاري اداري بمساحة 3940 م²



توصيف قطعة الارض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديري ج / م²

بالجنيه المصري

24255

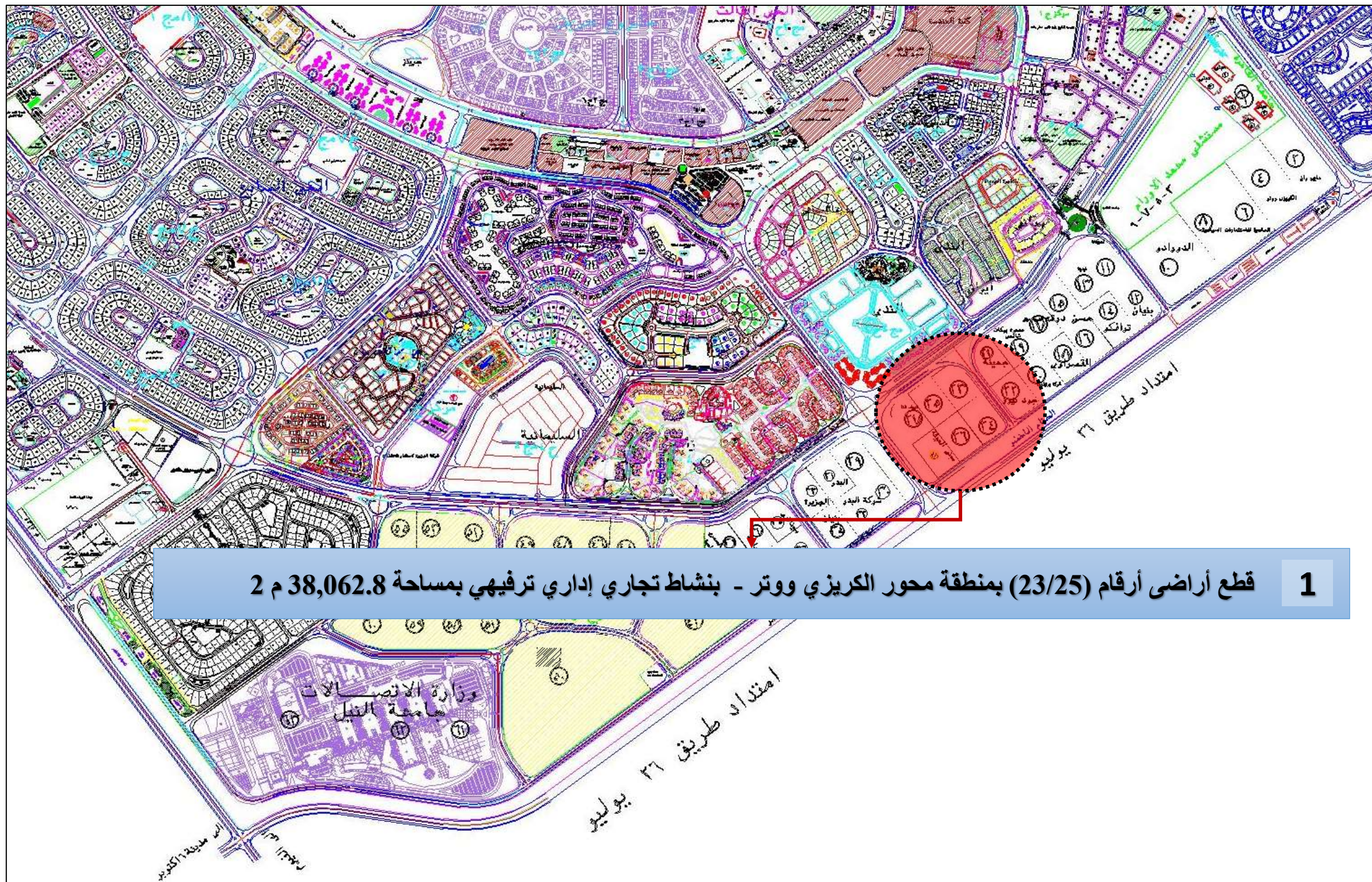
Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- النسبة البنائية 30% من اجمالي مساحة قطعة الأرض
- الردود : (الأمامي 6م - الجانبي 5م - الخلفي 5م)
- الارتفاع : (بدروم + أرضي + 3 أدوار) كالأتي :- * أرضي + أول (تجاري) * ثاني + ثالث (إداري) - مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني .
- **مدة تنفيذ المشروع : 3 سنوات** تحتسب من تاريخ استلام القطعة
- **الدية السداد :** يتم استكمال نسبه السداد حتى 100% من قيمه الارض بالدولار الامريكي من خارج البلاد قبل العرض على مجلس إدارة الهيئة للتخصيص وهي عباره عن :
- 5% يتم سدادها مع تقديم الطلب + 95% تلتزم الشركة خلال 15 يوم من تاريخ تقديم الطلب (بالاضافه الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقاريه الرئيسيه
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

المواقع بأنشطة خدمية بمنطقة محور الكريزي ووتر بمدينة الشيخ زايد



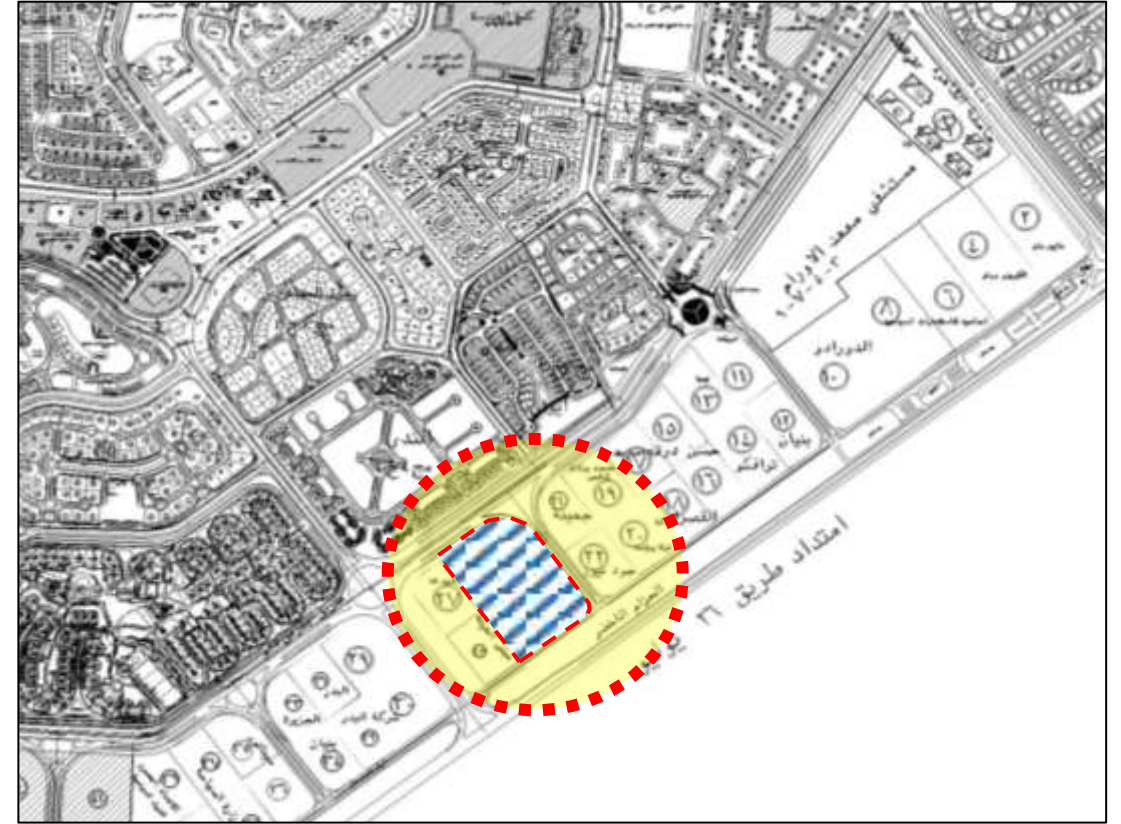
1 قطع اراضي أرقام (23/25) بمنطقة محور الكريزي ووتر - بنشاط تجاري إداري ترفيهي بمساحة 38,062.8 م²

قطع أراضي أرقام (23/25) بمنطقة محور الكريزي ووتر -
بنشاط تجاري إداري ترفيهي بمساحة 38,062.8 م²



توصيف قطعة الأرض مسلسل رقم (1)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض



السعر التقديري ج / م²

بالجنيه المصري

29190

Location (scan me)



الإشتراطات البنائية

- النسبة البنائية 30% من اجمالي مساحة قطعة الأرض
- الردود: (الأمامي 10م - الجانبي 10م - الخلفي 10م)
- الارتفاع: (بدروم + أرضي + 3 أدوار متكررة) بأقصى ارتفاع (15متر) - مع الالتزام بإشتراطات الدفاع المدني .
- يسمح بتطبيق قاعدة الحجوم علي مشروعات محور كريزي ووتر على أن يكون معامل التغطية 1.2 والنسبة البنائية لا تزيد عن 40% .
- وفي حالة طلب زيادة المسطحات المبنية عن 1.2 كحد أقصى 2.4 يتم تسعيرها بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة .
- **مدة تنفيذ المشروع:** 5 سنوات تحتسب من تاريخ صدور القرار الوزاري
- **الية السداد:** • يتم استكمال نسبة السداد حتى 10% من قيمة الأرض بالدولار الأمريكي (5% تم سدادها ونسبة الـ 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال 60 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص) بالإضافة الي (١٪ مصاريف اداريه و ٥,٥٪ مجلس أمناء)
- ويتم سداد باقي 90% من قيمه الأرض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد على 3 أقساط سنوية متساوية على ان الإحالة للجنة المختصة بالتسعير لتحديد سعر المتر المربع لقطعه الأرض فور موافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص وعلى ان يتم احتساب الأقساط بالجنية المصري محملة بالفوائد البنكية (الفائدة المعلنة من البنك المركزي المصري يوم استحقاق القسط على الرصيد المدين) على ان يتم السداد بالمعادل للدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط وذلك من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الى 2% طبقاً لتعليمات وزارة المالية و0.5% مصاريف إدارية)
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة