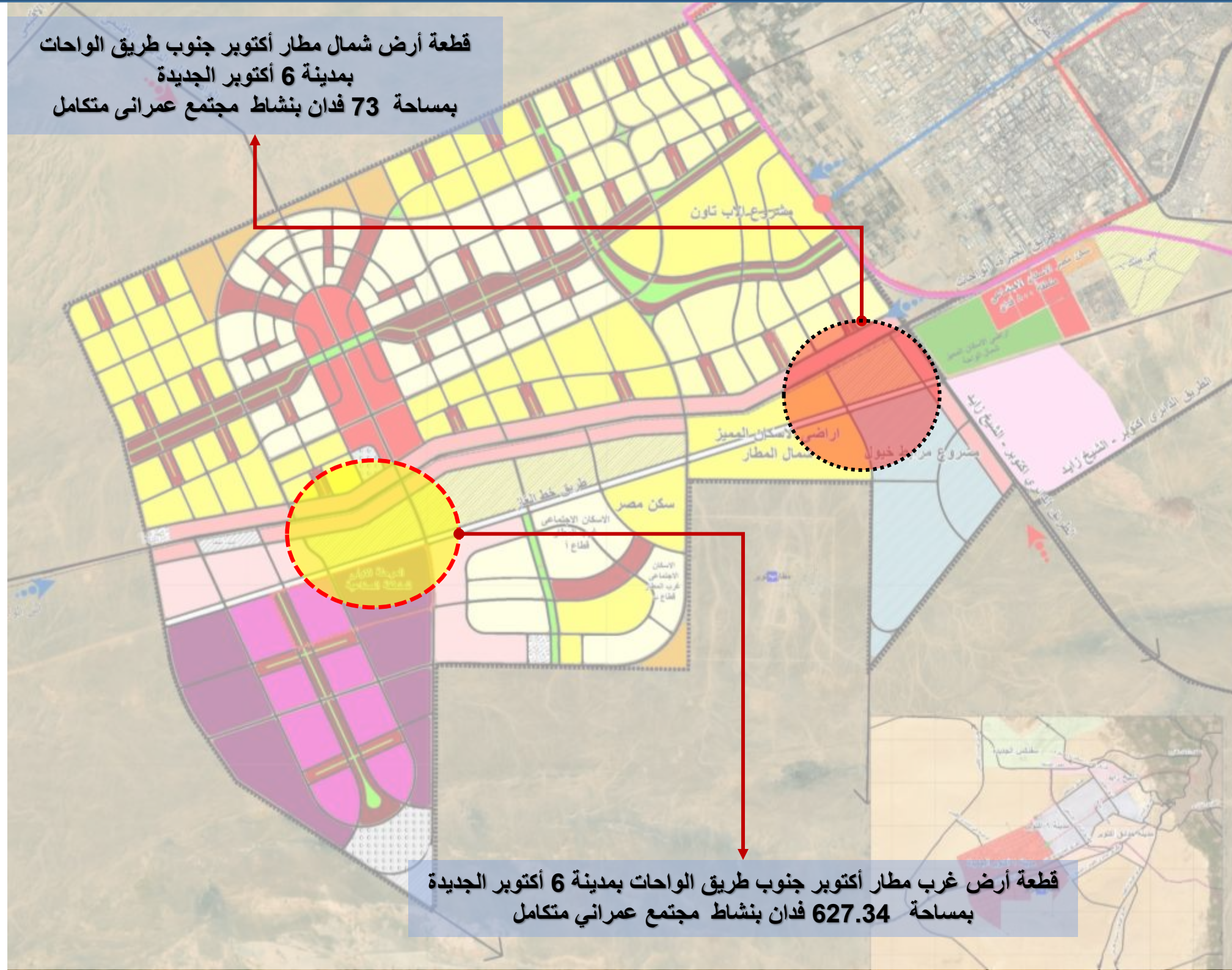




وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترحة للاستثمار بمدينة أكتوبر الجديدة

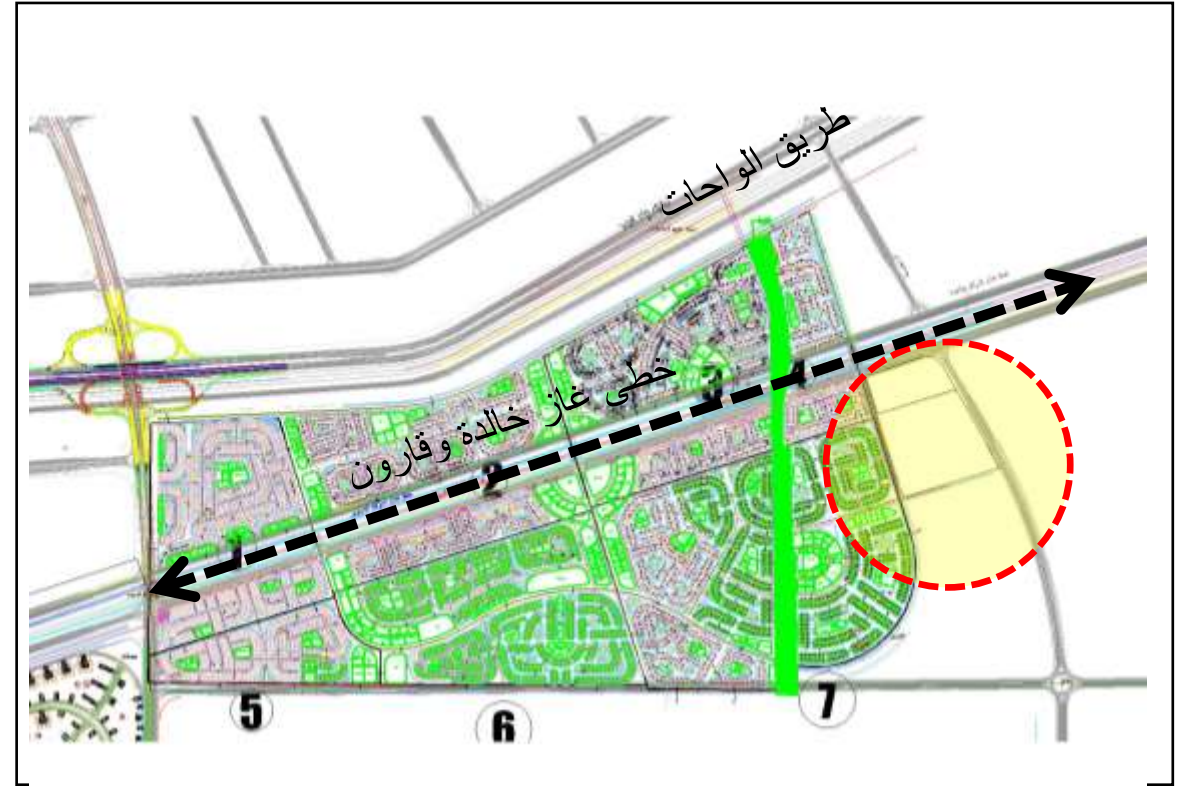
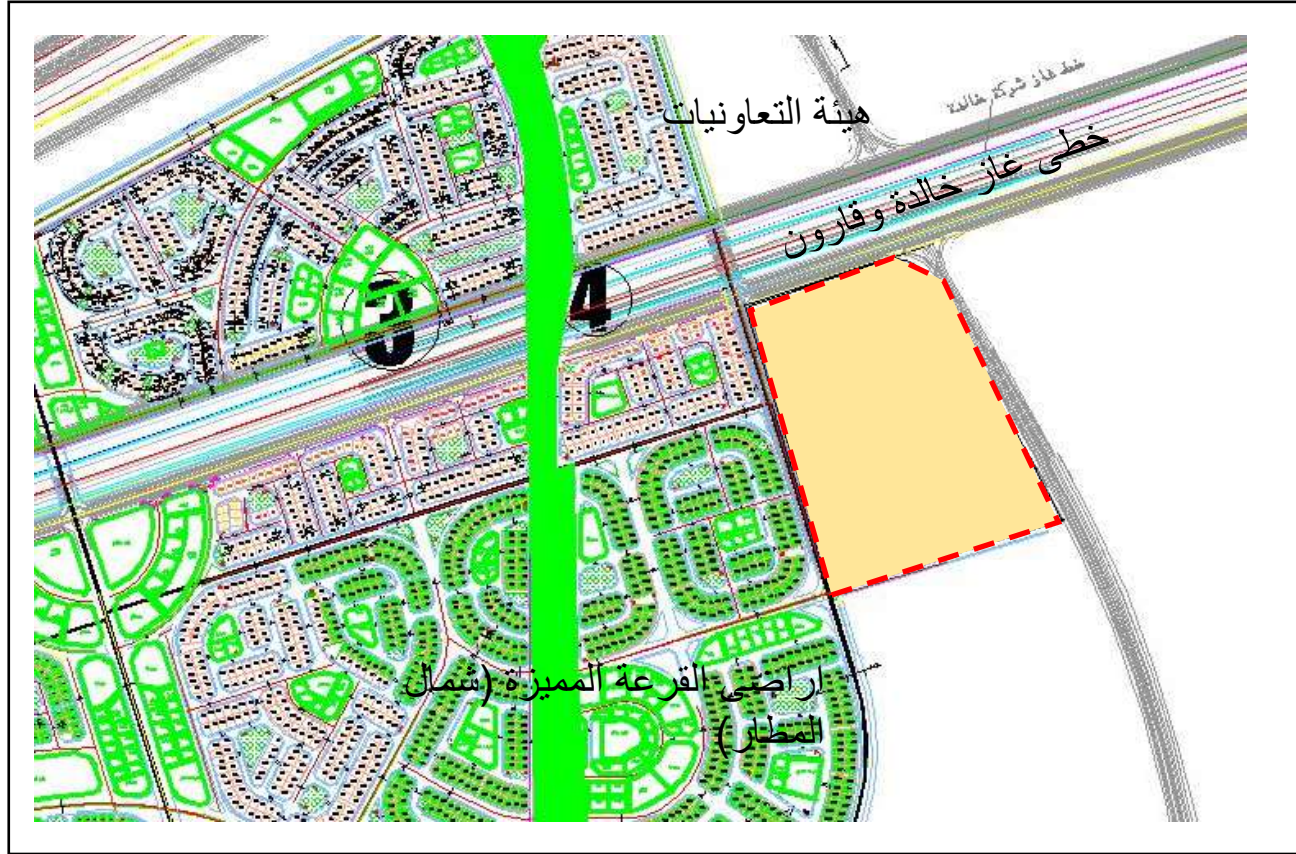
الموقع المقترح بمدينة أكتوبر الجديدة



قطعة أرض شمال مطار أكتوبر جنوب طريق الواحات بمدينة 6 أكتوبر الجديدة
بمساحة 73 فدان بنشاط مجتمع عمراني متكامل

توصيف قطعة الارض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديرى ج / م 2

بالجنه المصري

2215

Location (scan me)



الإشتراطات البنائيه

- النسبة للاراضى المخصصة للسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة ارض المشروع
- النسبة البنائيه للعمارات ال تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للاسكان .
- النسبة البنائيه للفيلات (توين/تاون/كوارتر) ال تزيد عن 45% من المساحة المخصصة للفيالات والفيال المنفصلة ال تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفيلات.
- الارتفاع : (أرضي + دور علوي) للفيلات – (أرضي + 4 أدوار علوية) للعمارات ويسمح بإقامة غرف الاسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الارضي وتستغل كخدمات للمبنى .(وبما ال يتعدى قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة 15م)
- نسبة الاراضى المخصصة للخدمات من 8- 12% من إجمالي مساحة الارض
- النسبة البنائيه للخدمات ال تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة الانشطة التجارية و الادارية و التعليمي و الحضانه ، وبالنسبة للنوادي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة ، وللخدمات الترفيهيه لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة .
- الارتفاع المسموح به أرضي + دورين لجميع الانشطة عدا الحضانه أرضي للحضانه ودور أول ادارة الحضانه فقط . والترفيهي والانديه الاجتماعية ارضي + أول ويسمح بإقامة غرف الاسطح بحيث ال تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الارضي وتستغل كخدمات للمبنى .
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة
- **مدة تنفيذ المشروع : 5 سنوات** تحتسب من تاريخ استصدار اول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم
- **الیه السداد :** يتم استكمال نسبه السداد حتى 20% من قيمه الارض بالدولار الامريكى من خارج البلاد وهى عباره عن :
 - 5% يتم سدادها مع تقديم الطلب + 15% 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 اللجنه العقاريه الرئيسييه ويتم سداد باقى ثمن الارض على 10 اقساط نصف سنويه متساويه بالدولار الأمريكى 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 المركزى 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 الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

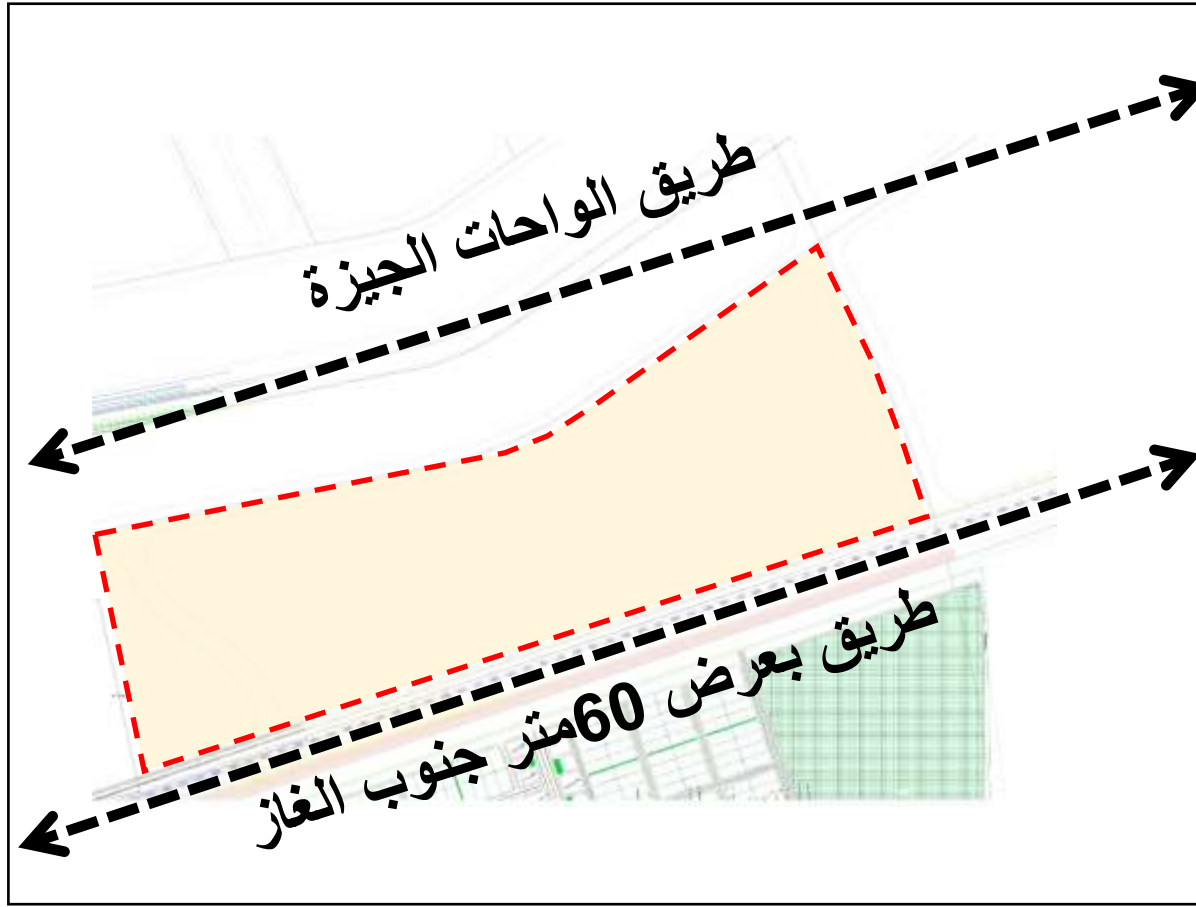
مدينة 6 أكتوبر الجديدة

2023

قطعة أرض غرب مطار أكتوبر جنوب طريق الواحات بمدينة 6 أكتوبر الجديدة
بمساحة 627.34 فدان بنشاط مجتمع عمراني متكامل

توصيف قطعة الأرض

موقع القطعة بالنسبة للمخطط والاستعمالات المحيطة



السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

1650

Location (scan me)



الإشتراطات البنائية

- النسبة للأراضي المخصصة للاسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض المشروع
- النسبة البنائية للعمارات ال تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للاسكان .
- النسبة البنائية للفيلات (توين/تاون/كوارتر) ال تزيد عن 45% من المساحة المخصصة للفيلات والفيلات المنفصلة ال تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفيلات.
- الارتفاع : أرضي + دور علوي (للفيلات) - (أرضي + 4 أدوار علوية) للعمارات ويسمح بإقامة غرف الاسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الارضي وتستغل كخدمات للمبنى .(وبما ال يتعدى قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة 15م)
- الكثافة طبقا للمقتن الماني
- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8- 12% من إجمالي مساحة الأرض
- النسبة البنائية للخدمات ال تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة الانشطة التجارية و الادارية و التعليمي و الحضانه ، 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 الانشطة عدا الحضانه أرضي للحضانه ودور أول ادارة الحضانه فقط . والترفيهي والاندية الاجتماعية ارضي + أول ويسمح بإقامة غرف الاسطح بحيث ال تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الارضي وتستغل كخدمات للمبنى .
- **مدة تنفيذ المشروع : 8 سنوات** تحتسب من تاريخ استصدار اول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم
- **النية السداد :** يتم استكمال نسبه السداد حتى 10% من قيمه الأرض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد وهي عبارته عن :
 - 5% يتم سدادها مع تقديم الطلب + 5% 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 اللجنه العقاريه الرئيسييه ويتم سداد باقى ثمن الأرض على 16 اقساط نصف سنويه متساويه بالدولار الأمريكي 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 المركزى 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 الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة