



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

1/4/2023

الموقع المقترح للاستثمار

بمدينة الشروق

(بنشاط عمراني متكامل)



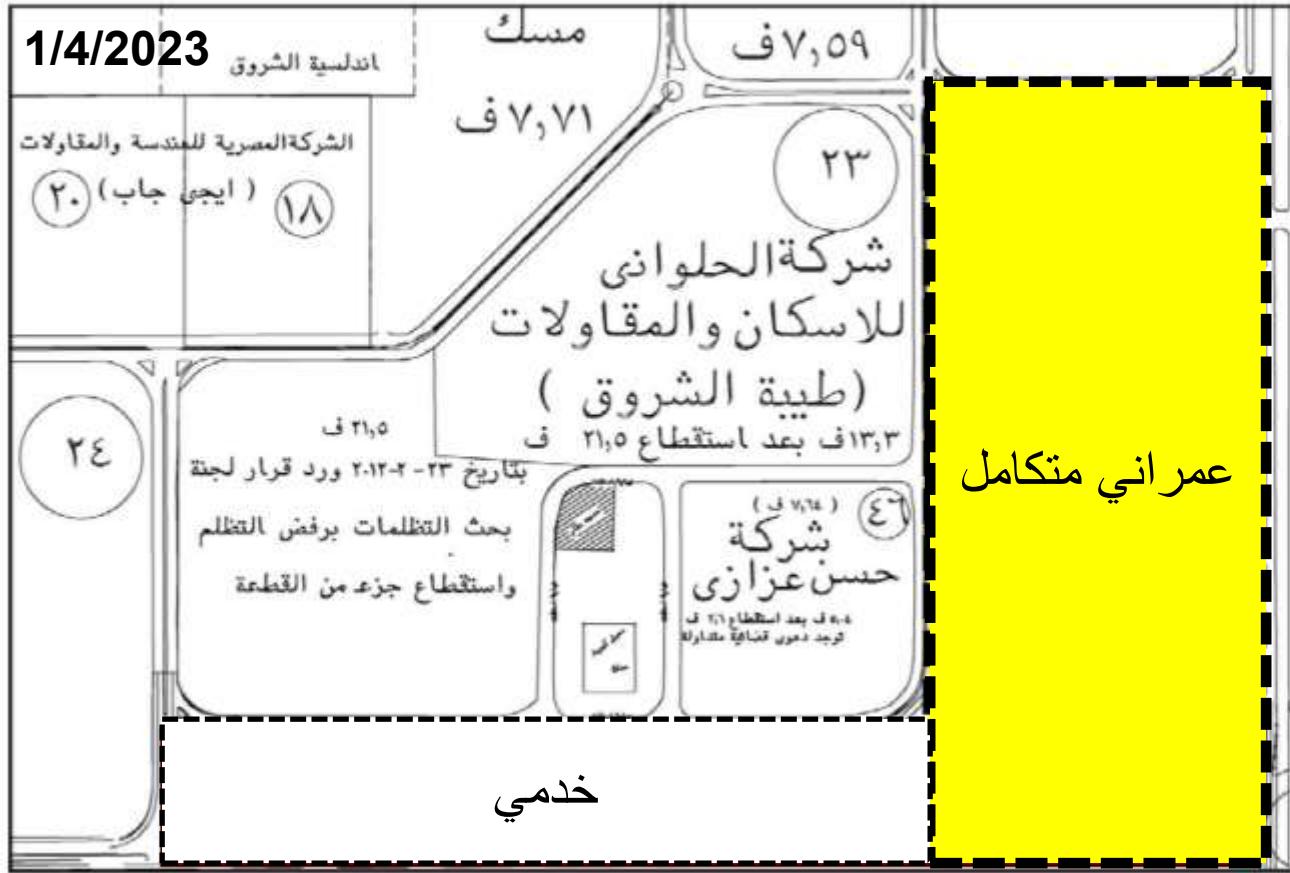
1/4/2023



قطعة أرض بالحي الخامس - بنشاط
عمراني متكامل بمساحة 29.67 فدان

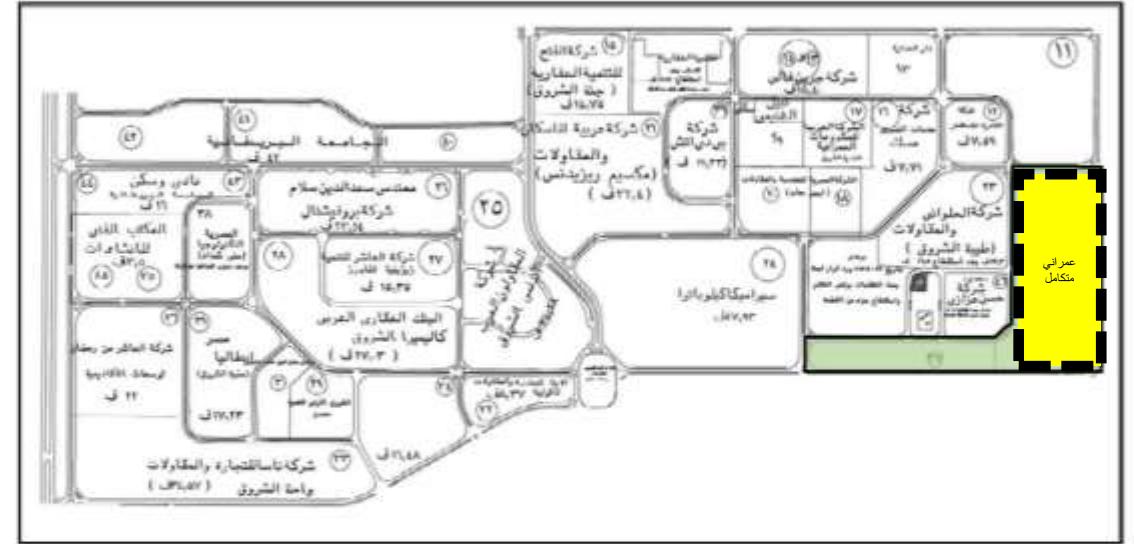


قطعة أرض بالحي الخامس - بنشاط عمراني متكامل بمساحة 29.67 فدان



توصيف قطعة الارض

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديرى ج / م / 2

بالجنيه المصري

4040

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- نسبة الاراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من اجمالي مساحة الارض.
 - النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان.
 - النسبة البنائية للفيلات (توين / تاون / كوارتر) لا تزيد عن 45% من المساحة المخصصة للفيلات و الفيلا المنفصلة لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفيلات.
 - الارتفاع : (أرضي + دور علوى) للفيلات - (أرضي + 3 أدوار علوية) للعمارات و يسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الارضي.
 - ترك مسافة بين عمارات المشروع و فيلات أي مشروع مجاورة ان وجد لا تقل عن 50م شاملة عروض الطرق و الارتدادات و يتم ترك مسافة 8م بين العمارات و بعضها داخل المشروع.
 - نسبة الاراضي المخصصة للخدمات من 8-12% من اجمالي مساحة الارض.
 - النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية و الادارية و التعليمي و الحضانه ، و بالنسبة للنوادي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة ، و الخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة مع الالتزام بتحقيق مسافة ارتداد 6م من جميع الاتجاهات لمنطقة الخدمات.
 - الارتفاع المسموح به ارضي + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانه ارضي للحضانه و دور اول لإدارة الحضانه فقط ، و الترفيهي و الاندية الاجتماعية ارضي - أول و يسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الارضي و تستغل كخدمات للمبنى.
 - المساحات تحت العجز و الزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.
- مدة تنفيذ المشروع: 4 سنوات** تحتسب من تاريخ استصدار اول قرار وزاري باعتماد التخطيط والتقسيم
- المساحات تحت العجز و الزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة
- ملحوظه : الموافقة على التخصيص مرهونة بموافقة مجلس إدارة الهيئة**