

1/7/2022



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الموقع المقترح للاستثمار بمدينة الشيخ زايد

المواقع الخدمية المميزة المقترحة بمدينة الشيخ زايد

1/7/2022

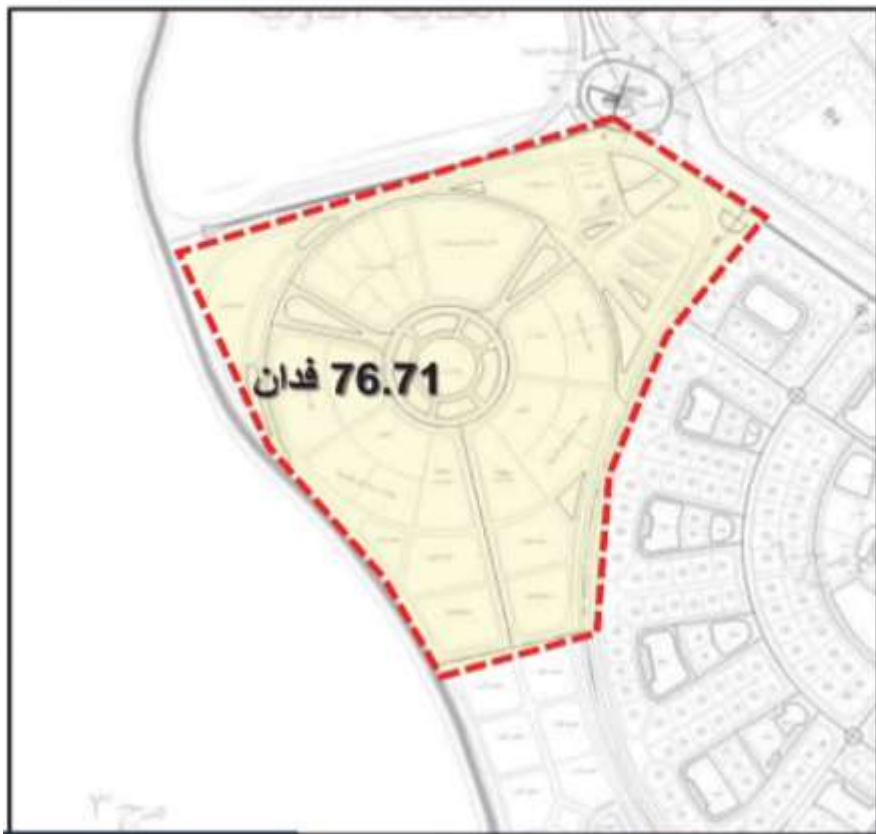


قطعه ارض بالمحور المركزي بنشاط عمراني متكامل وترفيهي واداري

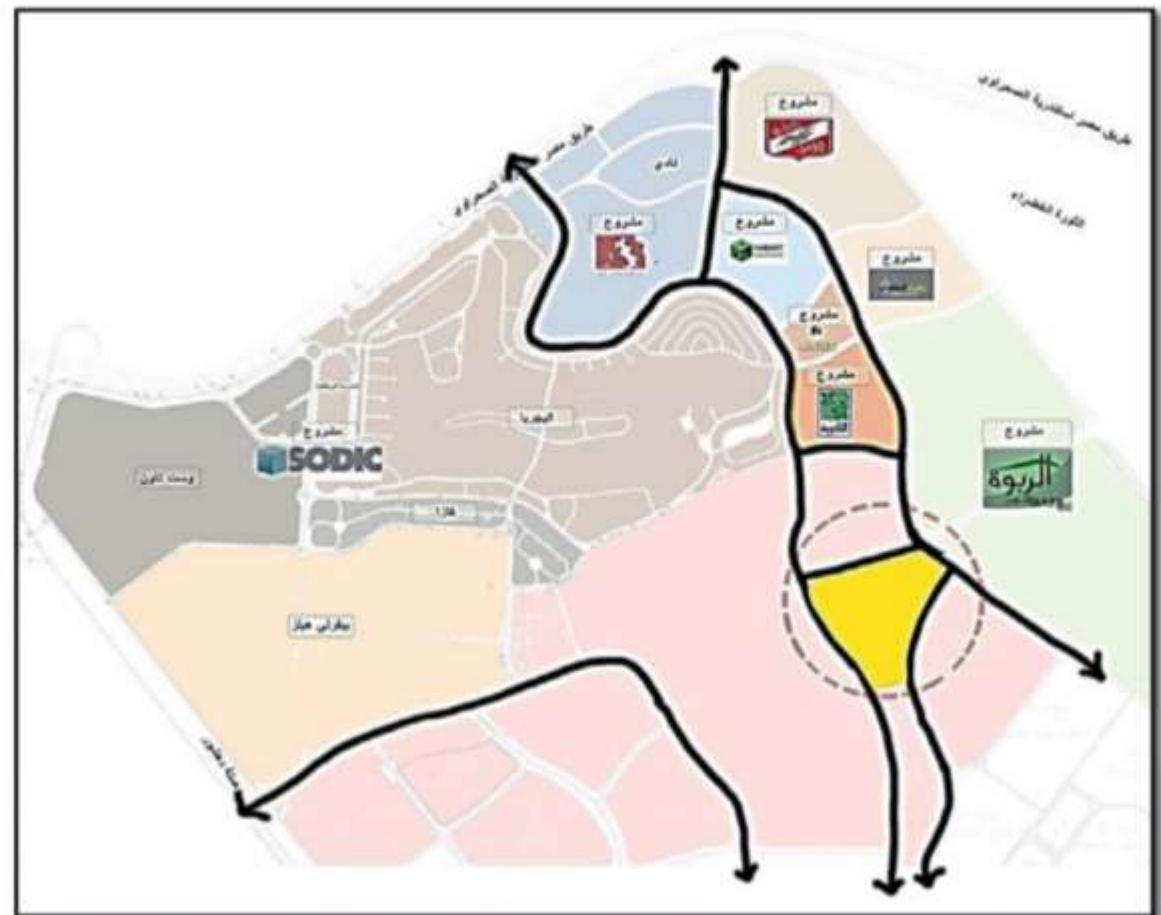
وتجاري بمساحة 76.71 فدان

حدود قطعة الارض

1/7/2022



بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



الاشتراطات البنائية

الاشتراطات البنائية: يتم تقسيم الأرض الى 10% للأنشطة الاستثمارية و 90% للنشاط العمراني المتكامل:

اولا : نسبة 10% من الارض تخصص للأنشطة الاستثمارية متعددة الاستخدامات (تجارى - إدارى - ترفيهى - سياحى - طبي ...الخ).
النسبة البنائية بحد أقصى 30 % .

عدد الادوار : أرضى + 3 ادوار (على أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل القوات المسلحة)
ثانياً : 90% النشاط العمراني

نسبة 50% من الارض تخصص للنشاط العمراني المتكامل (عمارات أو فيلات أو كلاهما) + خدمات لخدمة النشاط السكنى .
نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض .

• النسبة البنائية للفيلات لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للفيلات ، و العمارات 50 % .
• الارتفاع : (أرضى + دور علوي) للفيلات - و العمارات (أرضى + 3 ادوار علوية) ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .

مع مراجعه للجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمه علاوة الترخيم للخارج للأنشطة التي تطلب ذلك .
• نسبة الأراضي المخصصة للخدمات من 8 - 12 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصي للعمراني المتكامل
• النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية و الإدارية 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 أرضى + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانه أرضي للحضانه ودور أول لإدارة الحضانه فقط ، والترفيهي و الاندية الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .

مدة تنفيذ المشروع: 7 سنوات تحسب من تاريخ استصدار اول قرار وزاري باعتماد التخطيط والتقسيم
السعر شامل تطبيق قاعدة الحجوم

□ المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة
ملحوظه : الموافقة على التخصيص مرهونة بموافقة مجلس إدارة الهيئة

السعر التقديرى ج / م 2

بالجنه المصري

8555

Location (scan me)



هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مدينة الشيخ زايد

فرص استثمارية بنظام الحصة النقدية والعينية

2022