

1/10/2022



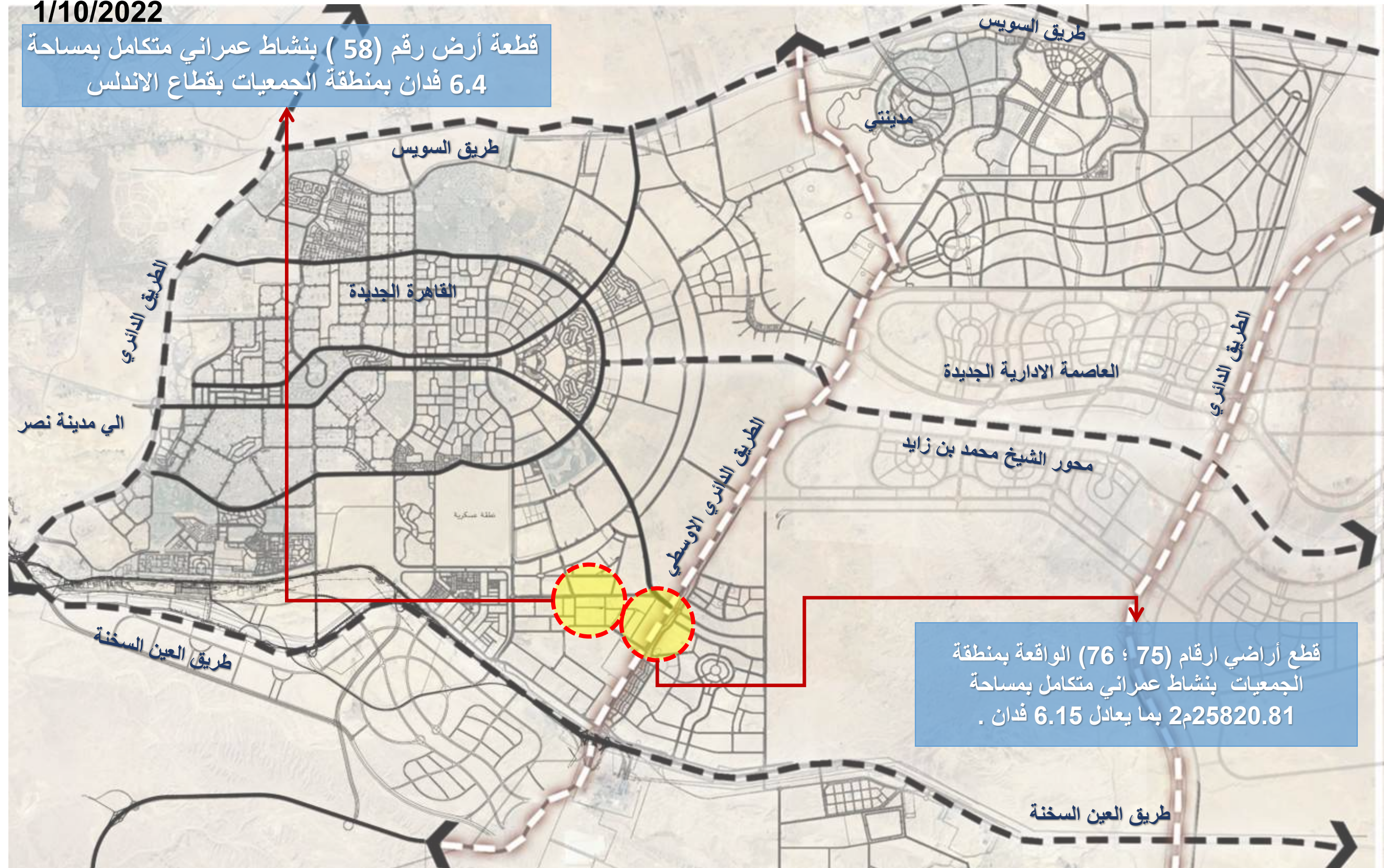
وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترحة للاستثمار بمدينة القاهرة الجديدة بنشاط عمراني متكامل

المواقع المميزة المقترحة بمدينة القاهرة الجديدة

1/10/2022

قطعة أرض رقم (58) بنشاط عمراني متكامل بمساحة
6.4 فدان بمنطقة الجمعيات بقطاع الاندلس



قطع أراضي ارقام (75 ؛ 76) الواقعة بمنطقة
الجمعيات بنشاط عمراني متكامل بمساحة
25820.81م² بما يعادل 6.15 فدان .

المواقع المميزة المقترحة بمنطقة الجميات

1/10/2022

قطع أراضي ارقام (75 ؛ 76) الواقعة بمنطقة الجميات
بنشاط عمراني متكامل

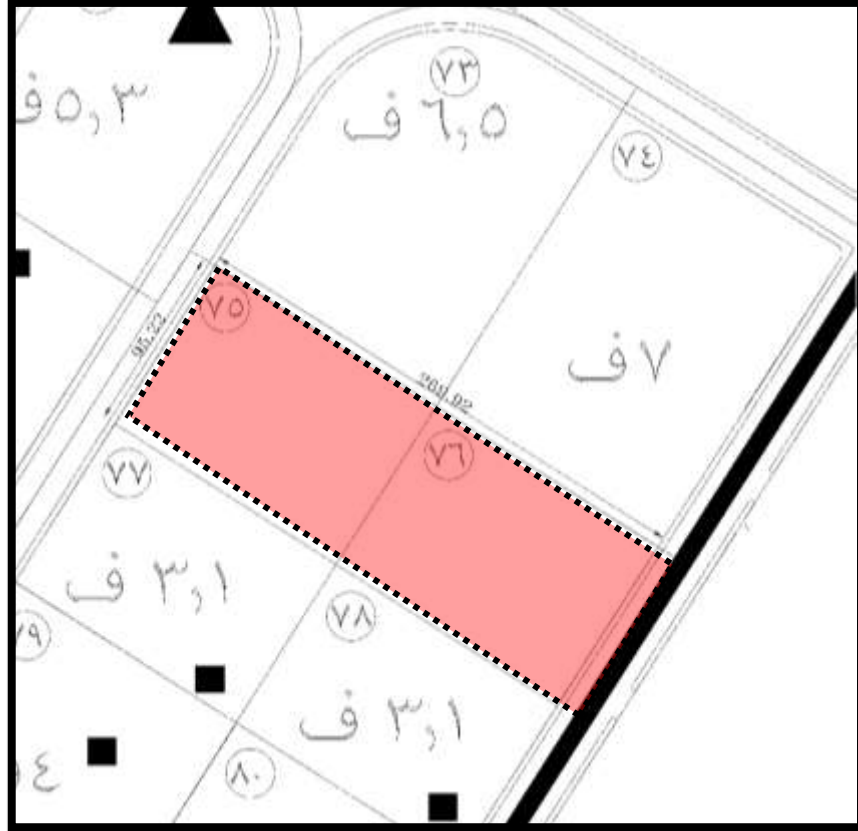


قطع أراضي ارقام (75 ؛ 76) الواقعة بمنطقة الجمعيات بنشاط عمراني متكامل بمساحة 25820.81م2 بما يعادل 6.15 فدان .

توصيف قطعة الارض مسلسل رقم (1)

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

1/10/2022



الاشتراطات البنائية

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض .
- النسبة البنائية للإسكان لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان
- الارتفاع : (أرضي + 5 أدوار علوية) ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل خدمات للمبنى
- 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 و النوادي الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل خدمات للمبنى .
- **مدة تنفيذ المشروع : (3) سنوات** تحتسب من تاريخ استصدار اول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم
- **آلية السداد:** يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الارض بالجنيه المصرى (10% تم سدادها ونسبة ال15% تلتزم الشركة بسدادها خلال 30 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس ادارة الهيئة على التخصيص) (بالإضافة الى 1% مصاريف ادارية و5. % مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ويتم سداد باقى ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصرى يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من تاريخ المحدد لاستلام الدفعة المقدمة على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصرى من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد (بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة الماليه و5. % مصاريف ادارية.
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة

السعر التقديرى ج / م2

بالجنيه المصري

7640

Location (scan me)



المواقع المميزة بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة

1/10/2022

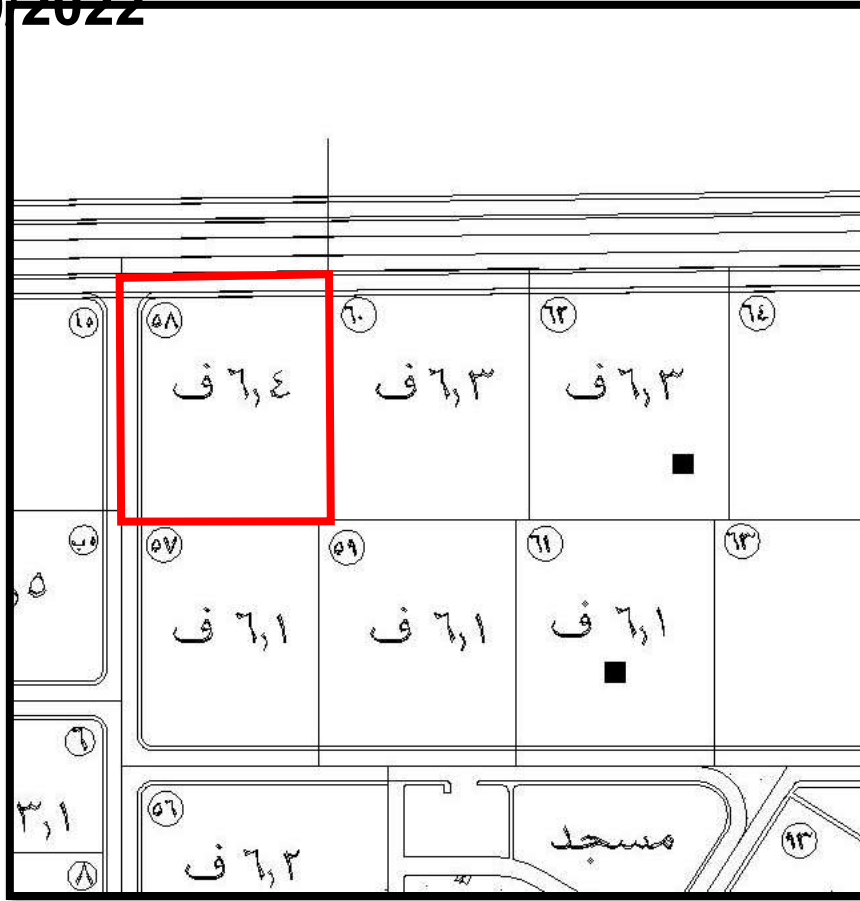


قطعة أرض رقم (58) بنشاط عمراني متكامل
بمساحة 6.4 فدان بمنطقة الجمعيات بقطاع
الاندلس

قطعة أرض رقم (58) بنشاط عمراني متكامل بمساحة
6.4 فدان بمنطقة الجمعيات بقطاع الاندلس

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض

1/10/2022



السعر التقديري ج / م 2

بالجنيه المصري

7715

Location (scan me)



الاشتراطات البنائية

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض .
- النسبة البنائية لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان .
- الارتفاع : (أرضي + 5 أدوار متكرر) ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من مسطح الدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى . (وبما لا يتعدى قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة 21م من مستوى سطح الارض الطبيعية)
- 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 و النوادي الاجتماعية ارضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى
- مدة تنفيذ المشروع : (3) سنوات** تحتسب من تاريخ استصدار اول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم
- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها ونسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة) (بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ سداد باقى ثمن الارض على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد ستة اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة.