

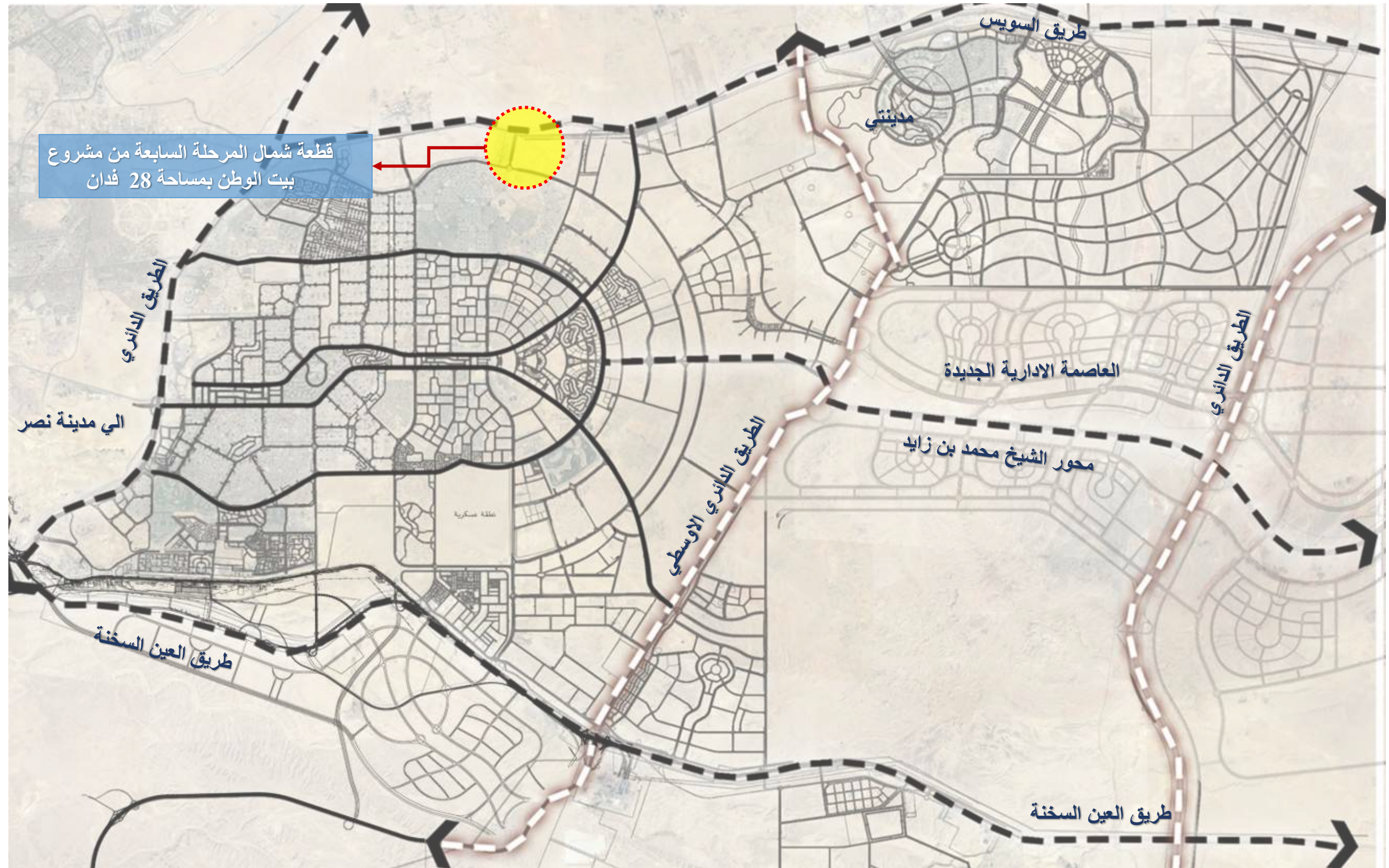


وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المواقع المقترحة للاستثمار

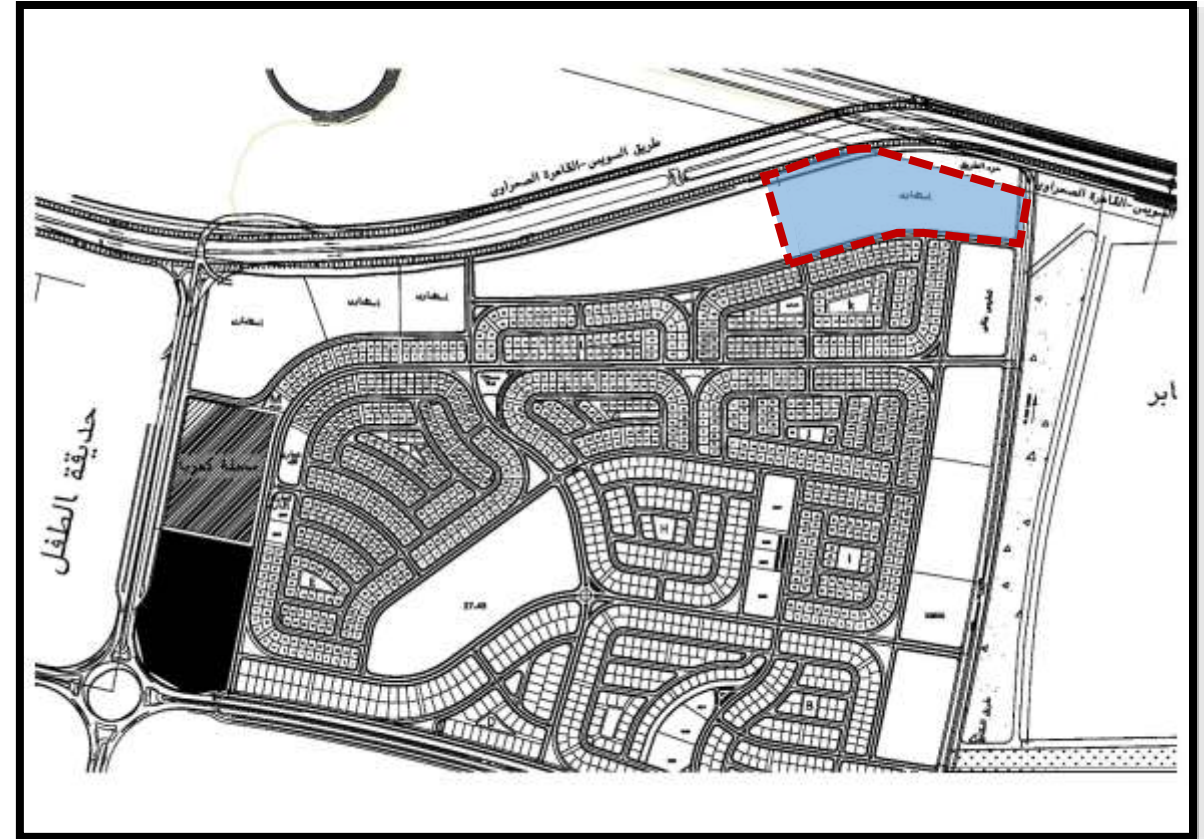
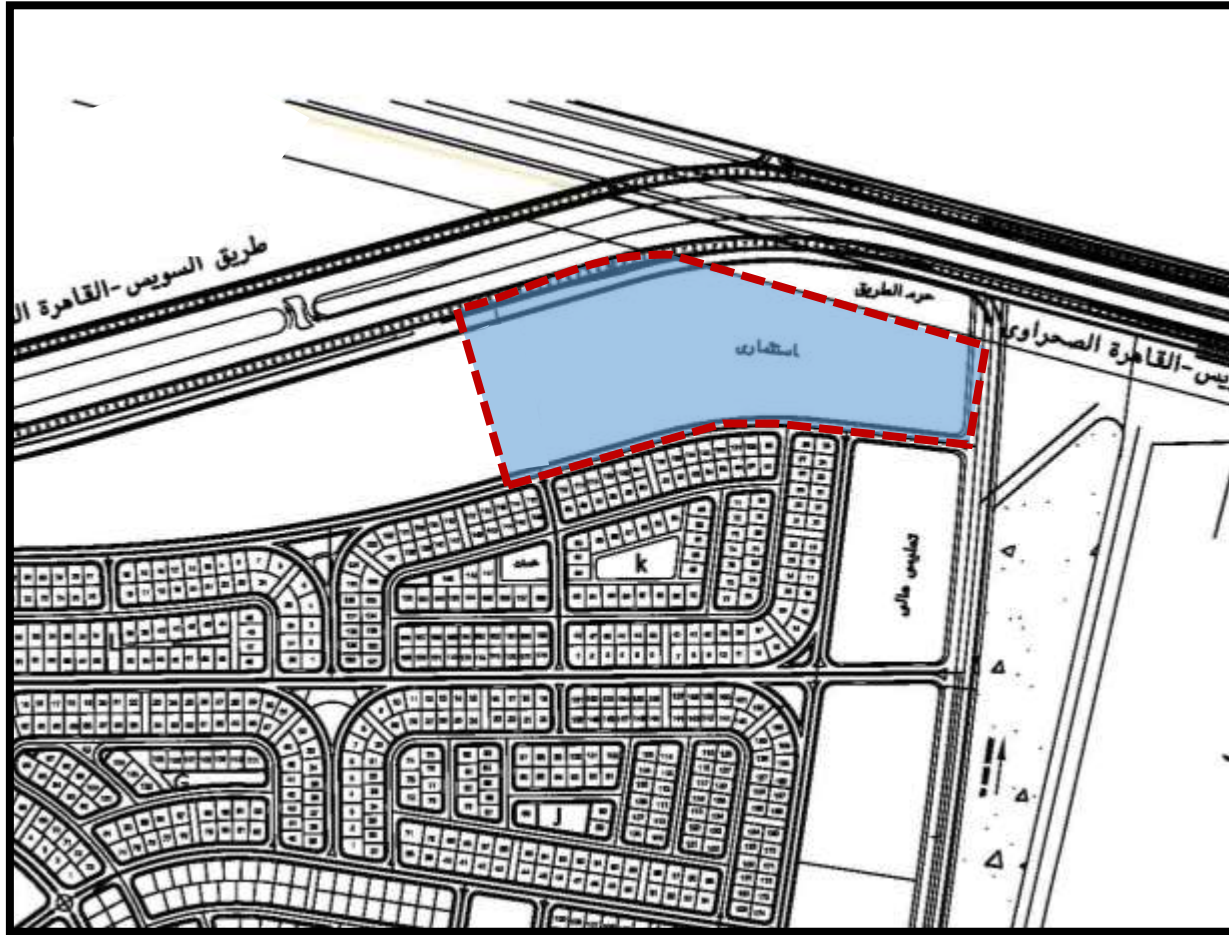
بمدينة القاهرة الجديدة

المواقع المميزة المقترحة بمدينة القاهرة الجديدة



المواقع المميزة المقترحة بمنطقة شرق الرحاب





الاشتراطات البنائية

يتم تقسيم الأرض بنسبة 50% من إجمالي مساحة الأرض بنشاط ترفيهي إداري وسياحي وتجاري ، و50% من إجمالي مساحة الأرض بنشاط عمراني متكامل .

• النشاط العمراني متكامل طبقا للقرار الوزاري 232 لسنة 2009

- أقصى ارتفاع للعمارات (أرضي + 4 أدوار) وللفيلات (أرضي + اول)

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض وبنسبة بنائية لا تتعدى 50% من المساحة المخصصة للإسكان ؛ النسبة البنائية للفيلات (توين/تاون/كوارتر) لا تزيد عن 45% من مساحة قطعة الأرض الفرعية والفيلات المنفصلة لا تزيد عن 40% من مساحة قطعة الأرض الفرعية .

- الكثافة السكانية على مستوى المشروع طبقا للمقتن الماني المصرح به .

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 والاندية الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .

• النشاط (ترفيهي إداري سياحي تجاري)

- بنسبة بنائية لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة للنشاط وبارتفاع (أرضي + 3 أدوار)

• ردود عام لقطعه أرض المشروع: يتم ترك 10م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطلة على الطريق المحيط او حدود الجار .

مدة تنفيذ المشروع : 4 سنوات تحسب من تاريخ استصدار اول قرار وزاري باعتماد التخطيط والتقسيم

• الية السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 10% من قيمة 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 (بالإضافة الى 1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس امناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسييه ويتم سداد باقي ثمن الأرض على 8 أقساط نصف سنويه متساويه بالدولار الأمريكي من خارج البلاد ويستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمه على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنه بالبنك المركزي من تاريخ الاخطار بموافقه مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة الماليه و 0.5% مصاريف ادارية) .

• المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

السعر التقديرى ج / م²

بالجنه المصري

11440

Location (scan me)

