

31/8/2021



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الموقع المقترحة للاستثمار

بمدينة القاهرة الجديدة

بعد (2) قطعة ارض بنظام حق الانتفاع



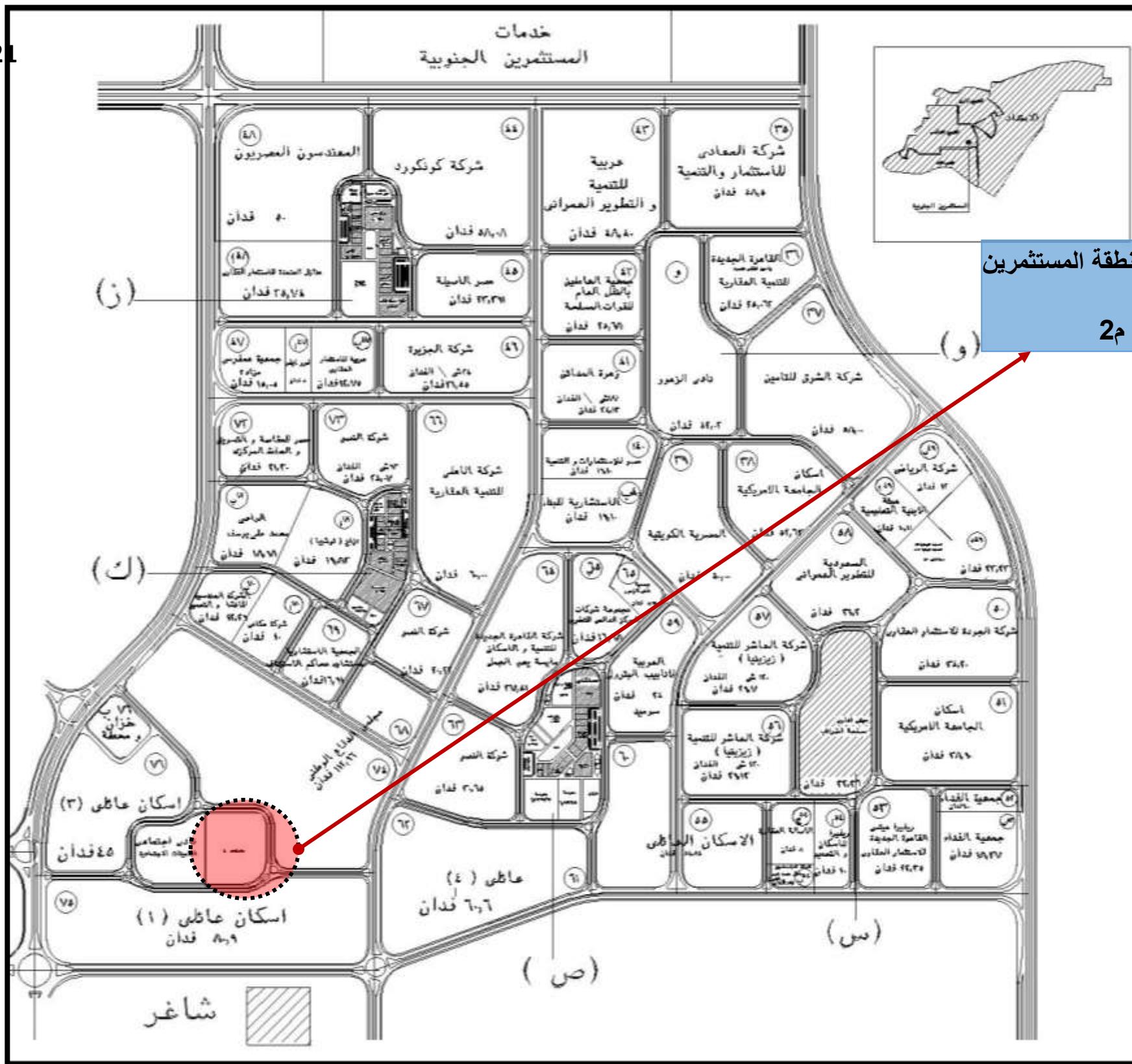
الموقع المميز المقترحة بـمدينة القاهرة الجديدة

31/8/2021



الموقع المميز المقترحة مركز خدمات (ع) منطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة

31/8/2021



قطعة رقم 2 - مركز خدمات (ع) منطقة المستثمرين
الجنوبية
بمساحة 45521.98 م²

بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض

31/8/2021

اسكان عالي

نادي اجتماعي
التأمينات الاجتماعية

لن يتم قبول طلبات الا من شركات لديها سابقة خبرة



اجمالي قيمة مقابل الانتفاع السنوي

بالجنيه المصري

9559616

الاشتراطات البنائية

النشاط : مطعم - كافيهات - ترفيهي - ملاعب - أماكن مفترحة / النسبة البنائية 5% من اجمالي مساحة قطعة الأرض / الردود : 6 م جميع الجهات
الارتفاع: (ارضي فقط) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني،
مدة مقابل الانتفاع 10 سنوات

بخلاف مساحة الأرض المسموح ببناء عليها تظل باقي المنطقة كمنفعة عامة للمواطنين بالتردد على المنطقة أو حقهم في المرور للطريق العام .
مراقبة أي مرافق حالية أو مستقبلية ضمن أعمال المخطط المعد لمنطقة التطوير .

قيمة التأمين

بالجنيه المصري

955965

الا لا تتسبب في شکوى و ازعاج لمناطق السكنية المجاورة .
تقوم الشركة بكافة أعمال الصيانة لعناصر تنسيق الموقع وأعمال المرافق (شبكات الري + أعمدة إنارة + الخ) لكافل المنطقة محل التطوير .

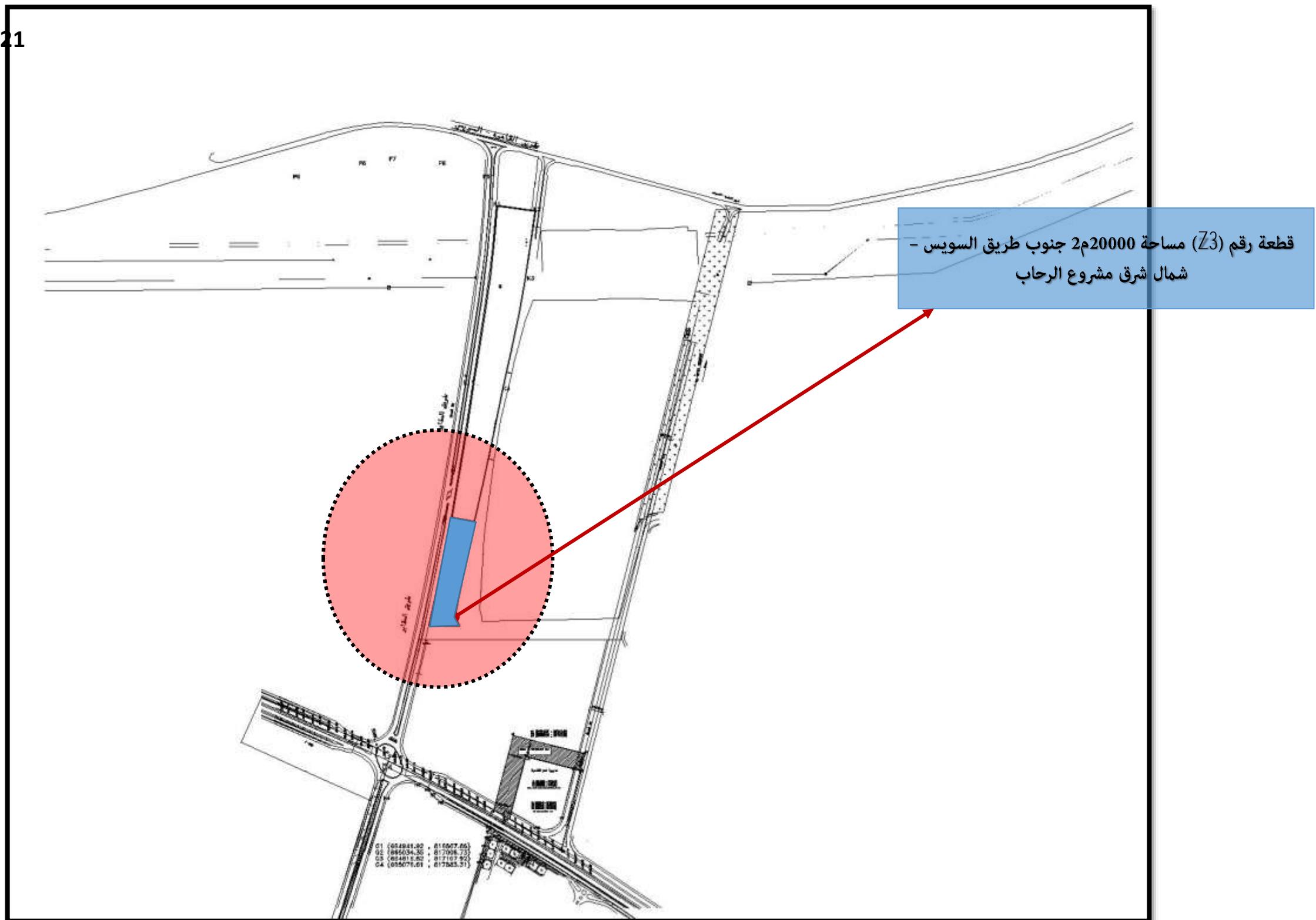
لتلتزم الشركة بسداد المستحقات المالية للجهات المعنية فيما يخص الاستهلاكات الخاصة من الكهرباء والمياه الخ لمنطقة التطوير .
تعهد الشركة باخلاص الموقع حال احتياج جهاز المدينة للموقع لأية أسباب يراها الجهاز أو انتهاء مدة مقابل الانتفاع أيهما أقرب ، وكذا آية تعهدات أخرى يراها الجهاز ضماناً لمستحقاته .

عدم أحقيه الشركة بوضع لافتات إعلانية إلا بعد الرجوع إلى جهاز المدينة وسداد الرسوم المستحقة لذلك .
يتم تدقيق المساحات المستغلة من قبل إدارة المساحة بجهاز المدينة وهي المساحات التي سوف يتم محاسبة الشركة عليها كمقابل انتفاع .

مراجعة احكام القانون رقم 140 لسنة 1996 بشأن الأشغالات ، و الآليات الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم 133 لسنة 2020 و المتضمن آليات التخصيص بنظام مقابل الانتفاع .

الموقع المميز المقترحة شمال شرق مشروع الرحاب بـمدينة القاهرة الجديدة

31/8/2021



بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض

قطعة رقم (Z1) مساحة 20000م² جنوب طريق السويس -

شمال شرق مشروع الرحاب

إلى طريق السويس

31/8/2021

إلى المحور المركزي

لن يتم قبول طلبات إلا من شركات لديها سابقة خبرة

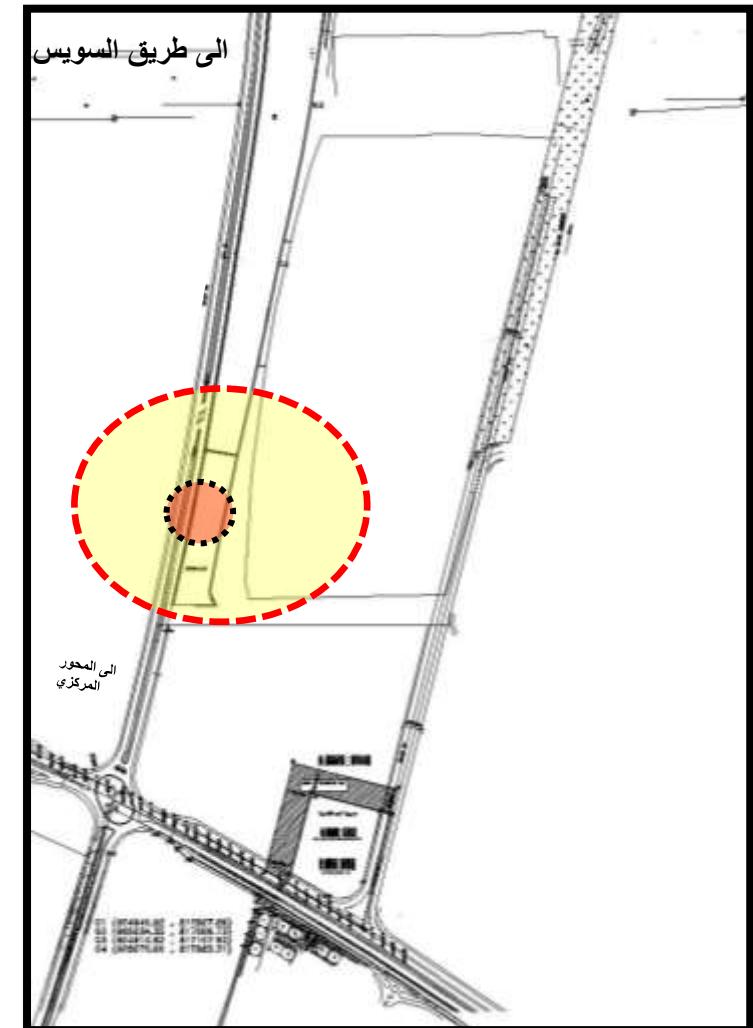
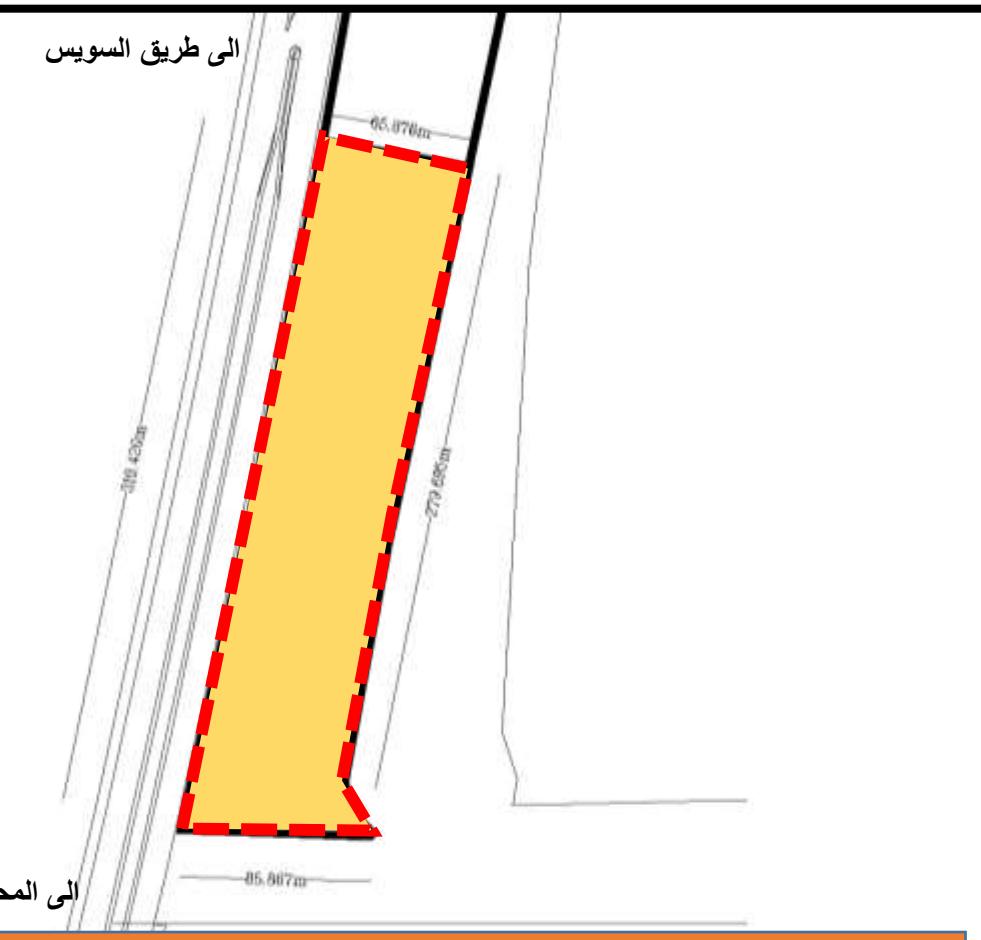
اجمالي قيمة مقابل الارتفاع السنوي

بالمجنيه المصري

4640000

قيمة التأمين

بالمجنيه المصري

464000

الاشتراطات البنائية

- النشاط : مطاعم - كافيهات - ترفيهي - ملاعب - أماكن مفترحة / النسبة البنائية 10% من اجمالي مساحة قطعة الأرض / الردود : 6 م جميع الجهات
- مدة مقابل الارتفاع 10 سنوات
- الارتفاع: (ارضي فقط) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني،
- بخلاف مساحة الأرض المسماوح بالبناء عليها تظل باقي المنطقة كمنفعة عامة للمواطنين بحث لا يخل هذا التخصيص بحق المواطنين بالتردد على المنطقة أو حقهم في المرور للطريق العام .
- مراعاة أي مرافق حالية أو مستقبلية ضمن أعمال المخطط المعد لمنطقة التطوير .
- الا تتسبب في شكوى و ازعاج للمناطق السكنية المجاورة.
- تقوم الشركة بكافة أعمال الصيانة لعناصر تنسيق الموقع وأعمال المرافق (شبكات الري + أعمدة إنارة + الخ) ل كامل المنطقة محل التطوير .
- تلتزم الشركة بسداد المستحقات المالية للجهات المعنية فيما يخص الاستهلاكات الخاصة من الكهرباء والمياه الخ لمنطقة التطوير .
- تتعهد الشركة بإخلاء الموقع حال احتياج جهاز المدينة للموقع لأية أسباب يراها الجهاز أو انتهاء مدة مقابل الارتفاع أيهما أقرب ، وكذلك آية تعهدات أخرى يراها الجهاز ضماناً لمستحقاته.
- عدم أحقيبة الشركة بوضع لافتات إعلانية إلا بعد الرجوع إلى جهاز المدينة وسداد الرسوم المستحقة لذلك .
- يتم تدقيق المساحات المستقلة من قبل إدارة المساحة بجهاز المدينة وهي المساحات التي سوف يتم محاسبة الشركة عليها كمقابل انتفاع .
- مراعاة احكام القانون رقم 140 لسنة 1996 بشأن الأشغالات ، و الآليات الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم 133 لسنة 2020 و المتضمن آليات التخصيص بنظام مقابل الارتفاع .

