



وزارة الإسكان
والمرافق والمجمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

31/8/2021

المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة القاهرة الجديدة

بعدد (2) قطعة ارض بنظام حق الانتفاع



المواقع المميزة المقترحة بمدينة القاهرة الجديدة

31/8/2021



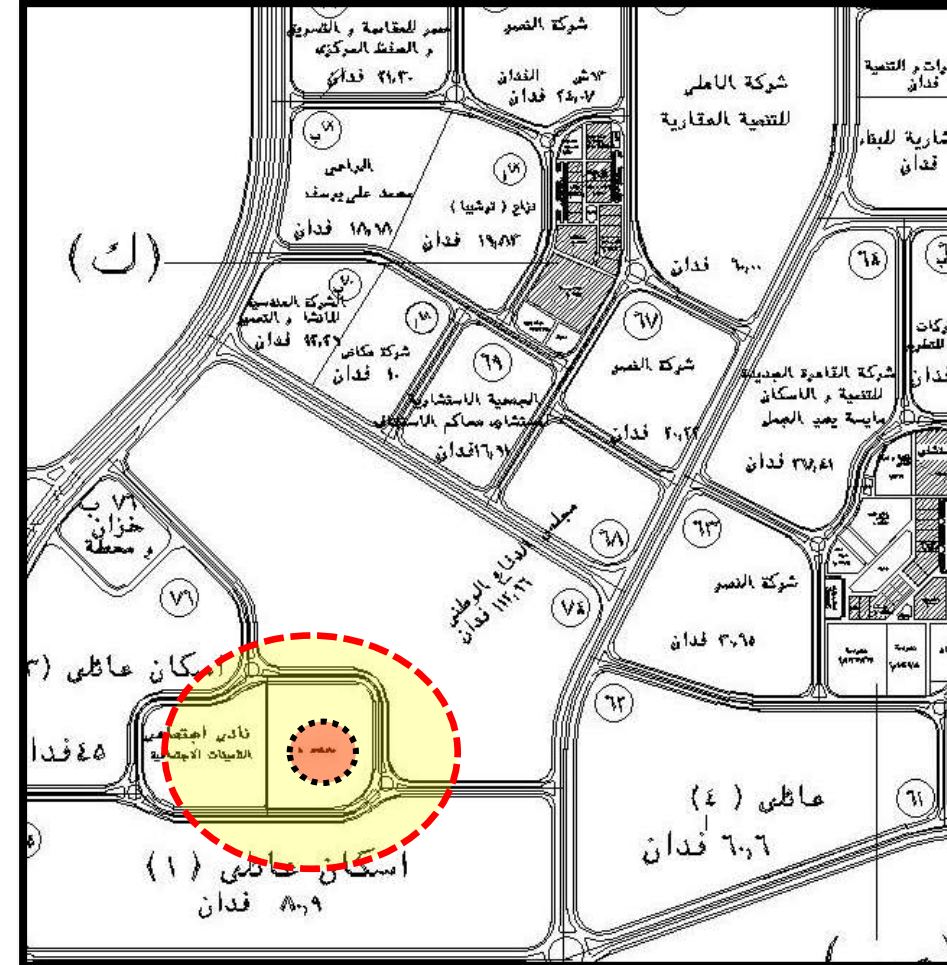
31/8/2021

اسكان عاظم

نادي اجتماعي
الناشطات الاجتماعية

45521,98 م2

لن يتم قبول طلبات الا من شركات لديها سابقة خبرة



الاشتراطات البنائية

اجمالي قيمة مقابل الانتفاع السنوي

بالجنيه المصري

9559616

النشاط : مطاعم - كافيهات - ترفيهي - ملاعب - اماكن مقترحة / النسبة البنائية 5% من اجمالي مساحة قطعه الأرض / الردود : 6 م جميع الجهات

الارتفاع: (ارضي فقط) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني،

مدة مقابل الانتفاع 10 سنوات

بخلاف مساحة الأرض المسموح بالبناء عليها تظل باقي المنطقة كمنفعة عامة للمواطنين بحث لا يخل هذا التخصيص بحق المواطنين بالتردد علي المنطقة أو حقهم في المرور للطريق العام .

مراعاة أي مرافق حالية أو مستقبلية ضمن أعمال المخطط المعد لمنطقة التطوير .

الا تتسبب في شكوي و ازعاج للمناطق السكنية المجاورة.

تقوم الشركة بكافة أعمال الصيانة لعناصر تنسيق الموقع وأعمال المرافق (شبكات الري + أعمدة إنارة + الخ) لكامل 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 الانتفاع أيهما أقرب , وكذا أية تعهدات أخرى يراها الجهاز ضماناً لمستحقاته.

عدم أحقية 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 .

مراعاة احكام القانون رقم 140 لسنة 1996 بشأن الاشغالات ، و الاليات الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم 133 لسنة 2020 و المتضمن آليات التخصيص بنظام مقابل الانتفاع.

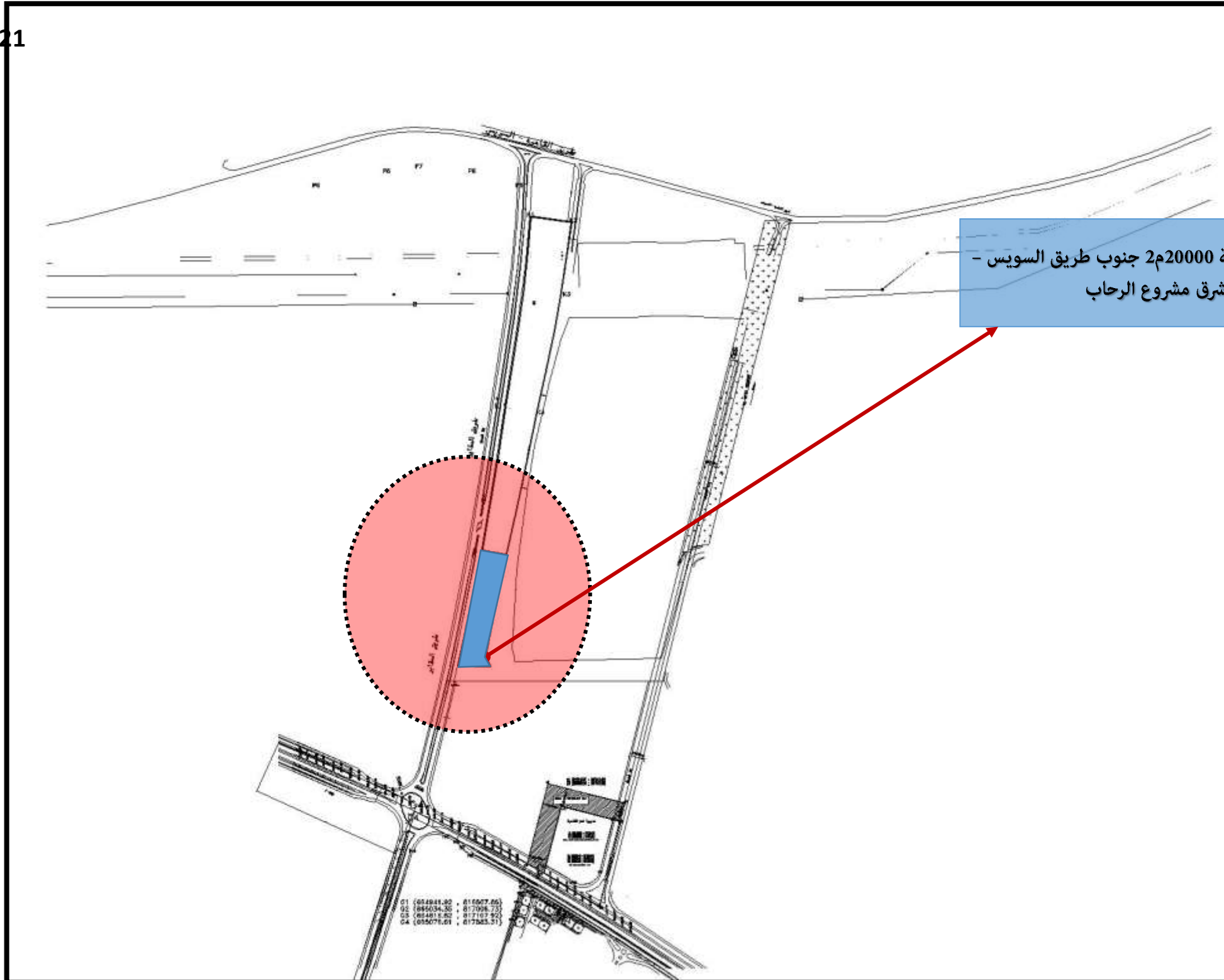
قيمة التأمين

بالجنيه المصري

955965

المواقع المميزة المقترحة شمال شرق مشروع الرحاب بمدينة القاهرة الجديدة

31/8/2021



قطعة رقم (Z1) مساحة 20000م² جنوب طريق السويس -
شمال شرق مشروع الرحاب

الى طريق السويس

31/8/2021

الى المحور المركزي

لن يتم قبول طلبات الا من شركات لديها سابقة خبرة

الى طريق السويس

الى المحور
المركزي

الإشتراطات البنائية

اجمالي قيمة مقابل الانتفاع السنوي

بالجنيه المصري

4640000

قيمة التأمين

بالجنيه المصري

464000

النشاط : مطاعم – كافيهات – ترفيهي – ملاعب – اماكن مقترحة / النسبة البنائية 10% من اجمالي مساحة قطعه الأرض / الردود : 6 م جميع الجهات

• مدة مقابل الانتفاع 10 سنوات

• الارتفاع: (ارضي فقط) مع الالتزام باشتراطات الدفاع المدني،

• بخلاف مساحة الأرض المسموح بالبناء عليها تظل باقي المنطقة كمنفعة عامة للمواطنين بحث لا يخل هذا التخصيص بحق المواطنين بالتردد علي المنطقة أو حقهم في المرور للطريق العام .

• مراعاة أي مرافق حالية أو مستقبلية ضمن أعمال المخطط المعد لمنطقة التطوير .

• الا تتسبب في شكوي و ازعاج للمناطق السكنية المجاورة.

• تقوم الشركة بكافة أعمال الصيانة لعناصر تنسيق الموقع وأعمال المرافق (شبكات الري + أعمدة إنارة + الخ) لكامل 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 الانتفاع أيهما أقرب , وكذا أية تعهدات أخرى يراها الجهاز ضماناً لمستحقاته.

• عدم أحقية 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 .

• مراعاة احكام القانون رقم 140 لسنة 1996 بشأن الاشغالات ، و الاليات الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم 133 لسنة 2020 و المتضمن آليات التخصيص بنظام مقابل الانتفاع.