



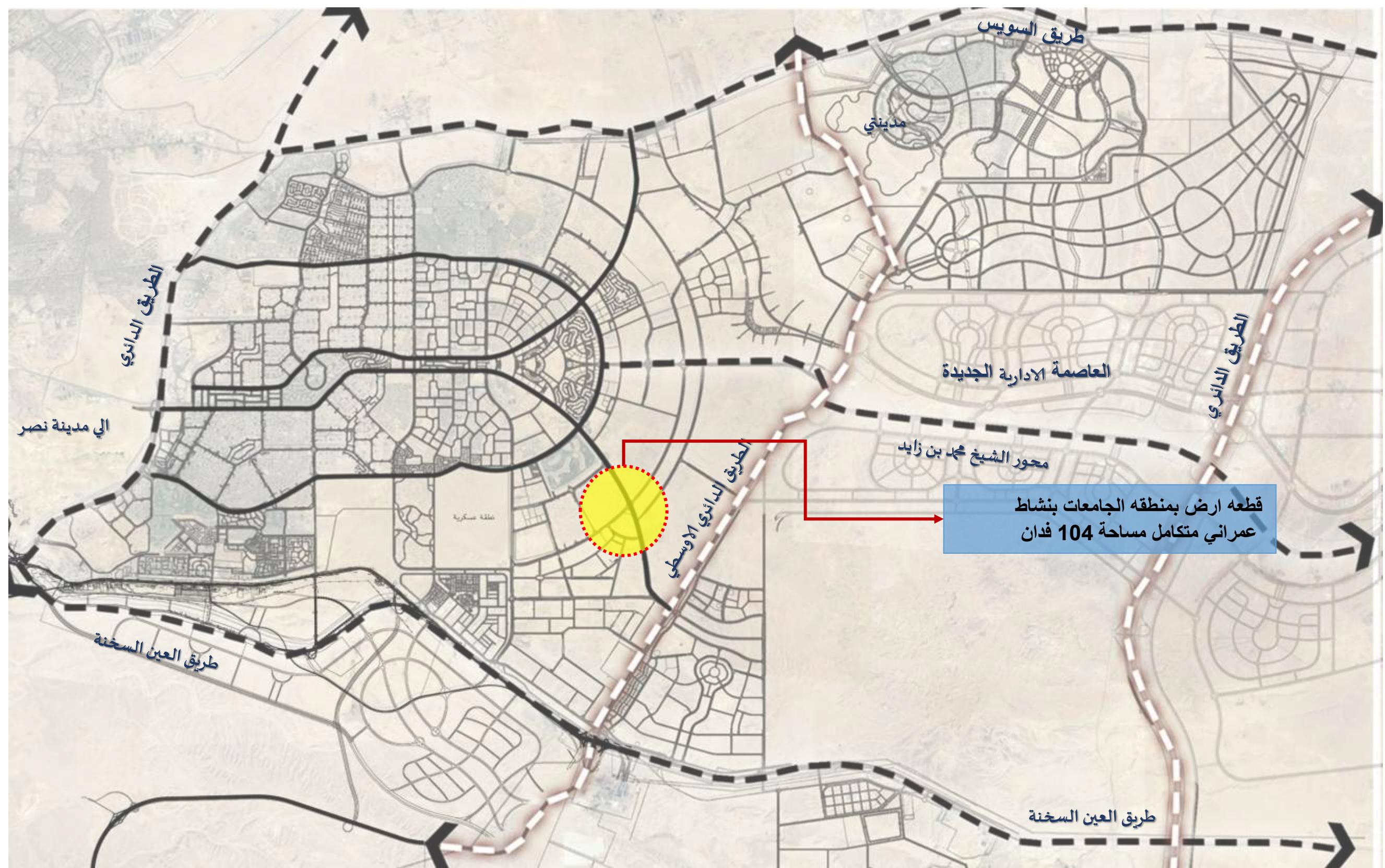
وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الموقع المقترحة للاستثمار

بمدينة القاهرة الجديدة



# الموقع المميز المقترحة بـمدينة القاهرة الجديدة





## بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديرى ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

7000

Location (scan me)



## الاشتراطات البنائية

- نسبة الأرض المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من أجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان.

**الارتفاع :** (أرضي + 5 أدوار علوية ) للعمارات(و بما لا يتعدي قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة)

ويسمح باستغلال نظريه الحجوم وبما لا يتعدي معامل استغلal 1.5

- نسبة الأرض المخصصة للخدمات من 8 - 12% من أجمالي مساحة الأرض

• النسبة البنائية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة لأنشطة التجارية و الإدارية و التعليمي و الحضانة ، وبالنسبة للنواحي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة ،

• الارتفاع المسموح به أرضي + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانة أرضي للحضانة دور أول لإدارة الحضانة فقط . والترفيهي والأندية الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10 % من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل خدمات للمبنى .

**مدة تنفيذ المشروع :** 7 سنوات تحتسب من تاريخ صدور اول قرار وزاري

**آلية السداد :** يتم استكمال نسبة السداد حتى 10% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (5% يتم سدادها و نسبة الـ 5% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بمموافقة مجلس الادارة ) (بالإضافة الي (1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس أمناء) على ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ يتم سداد باقي ثمن الارض على 6 اقساط سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 24 شهر من تاريخ استكمال الدفعة المقدمة؛ على ان يتم تحويل كافة الأقساط بالأعباء المالية المقررة وفقاً للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بمموافقة مجلس الادارة و حتى تاريخ السداد ؛ (بالإضافة الى 2% طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية )

**المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة**

