



1/11/2022

وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الموقع المقترحة للاستثمار

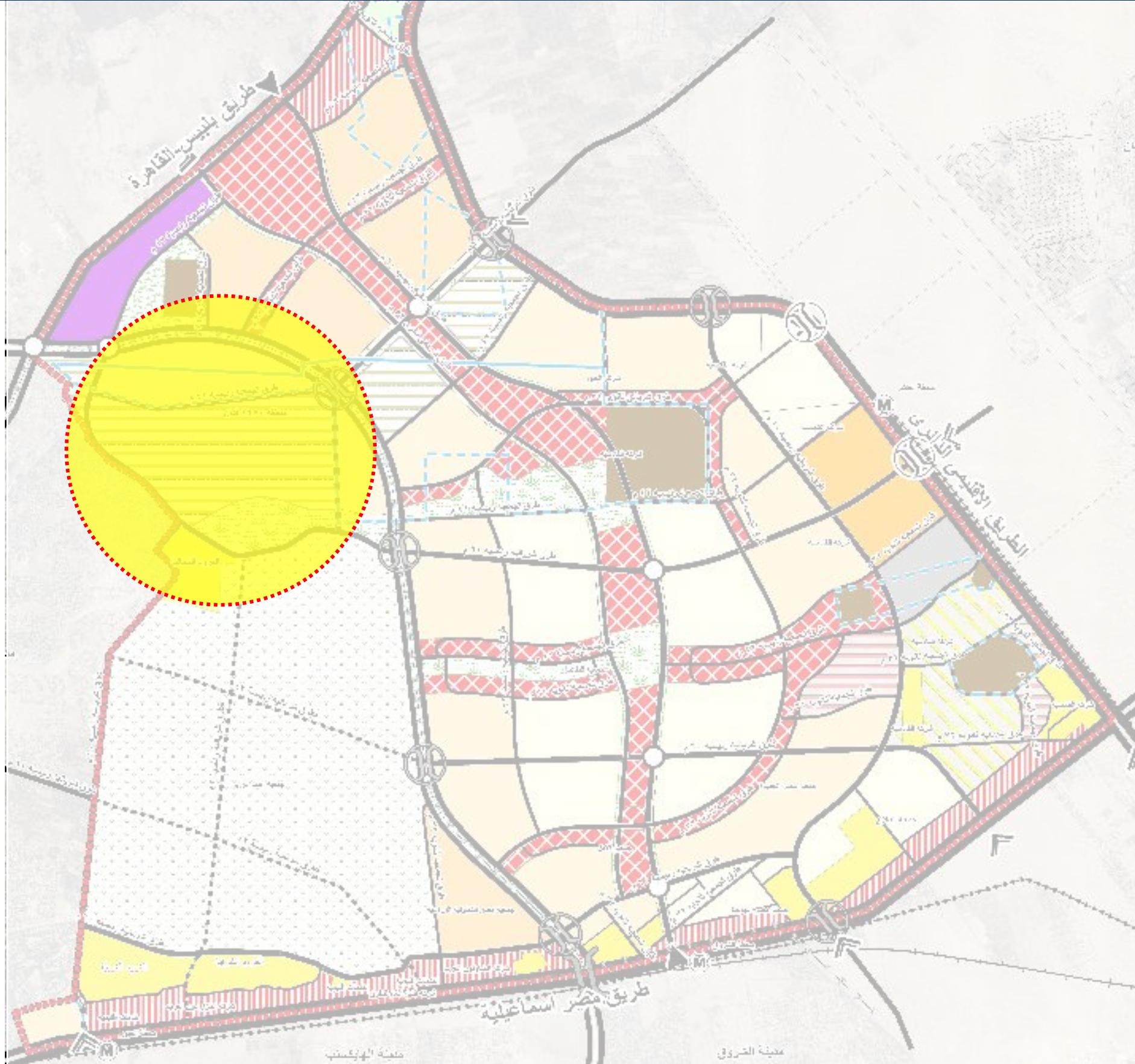
بمدينة العبور الجديدة

قطعة ارض خدمي وعمرا
ني



موقع منطقة الـ 2600 فدان - العبور الجديدة

1/11/2022



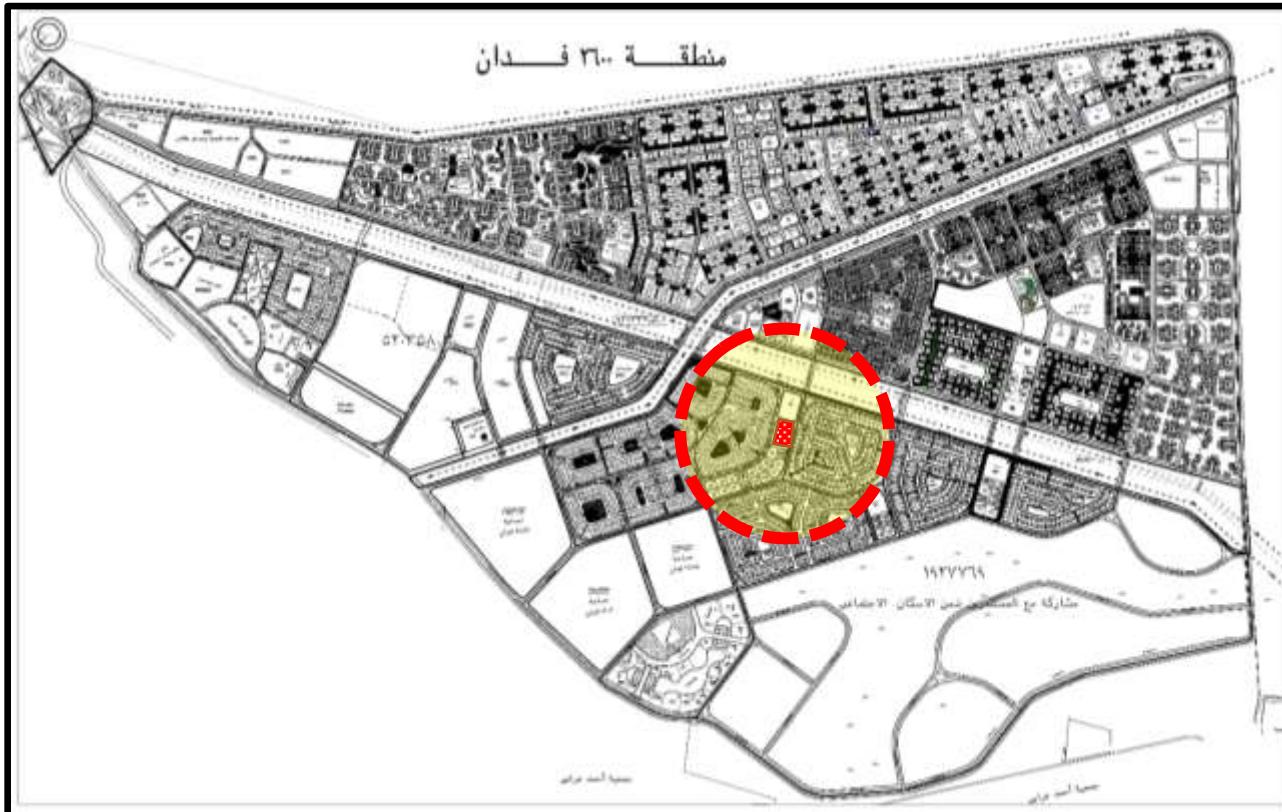
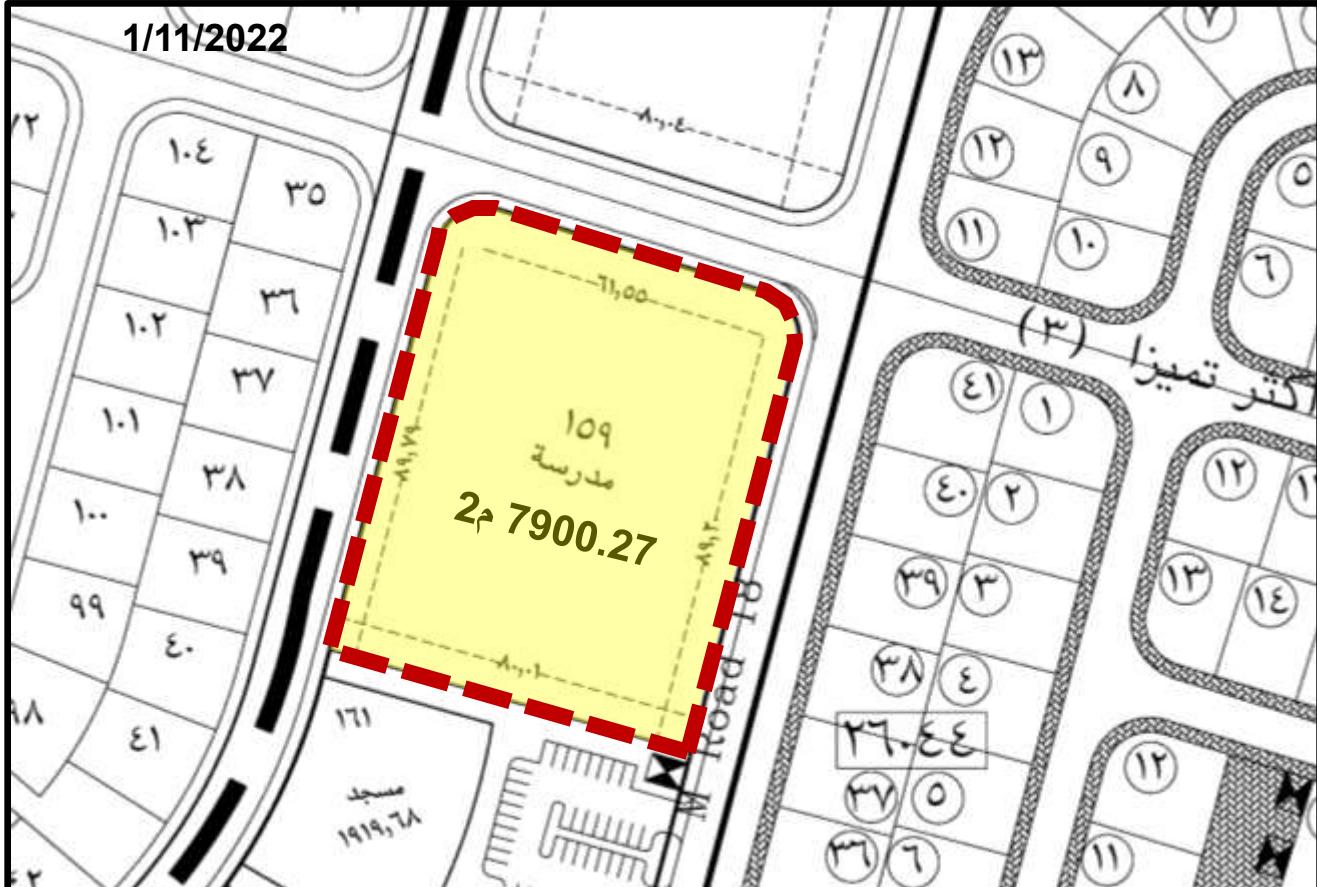
بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض

قطعة أرض بمنطقة الـ 2600 فدان

بمساحة: 27 7900 م²

بنشاط: مدرسة - منطقة خدمات بيت الوطن

1/11/2022



الاشتراطات البناءية

السعر التقديرى ج / م ²
بالجنيه المصري
6205

Location (scan me)



النسبة البناءية للموقع: 30% من إجمالي مساحة الأرض.
الارتفاعات: (بدروم + أرضي + 3 أدوار).

الردد: (6 متر أمامي) ، (6 متر جانبي) ، (6 متر خلفي)
يلتزم الراسى عليه قطعة الأرض بالحصول على موافقة الجهات المعنية
المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة.

- مدة تنفيذ المشروع 5 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الأرض .
- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة قطعة الأرض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة) بالإضافة الي (1٪صاريف اداريه و 5٪ مجلس امناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ سداد باقى ثمن الارض على 10 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 وفقاً للفائدة المعلنة بالبك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالاضافة الى 2٪ طبقاً لتعليمات وزارة المالية و 0.5٪ صاريف ادارية)
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقاً للتحديد النهائي الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة



بعض المشروعات المحيطة بقطعة الأرض

قطعة أرض بمنطقة الـ 2600 فدان

مساحة: 53.57 فدان بنشاط: عمراني متكم

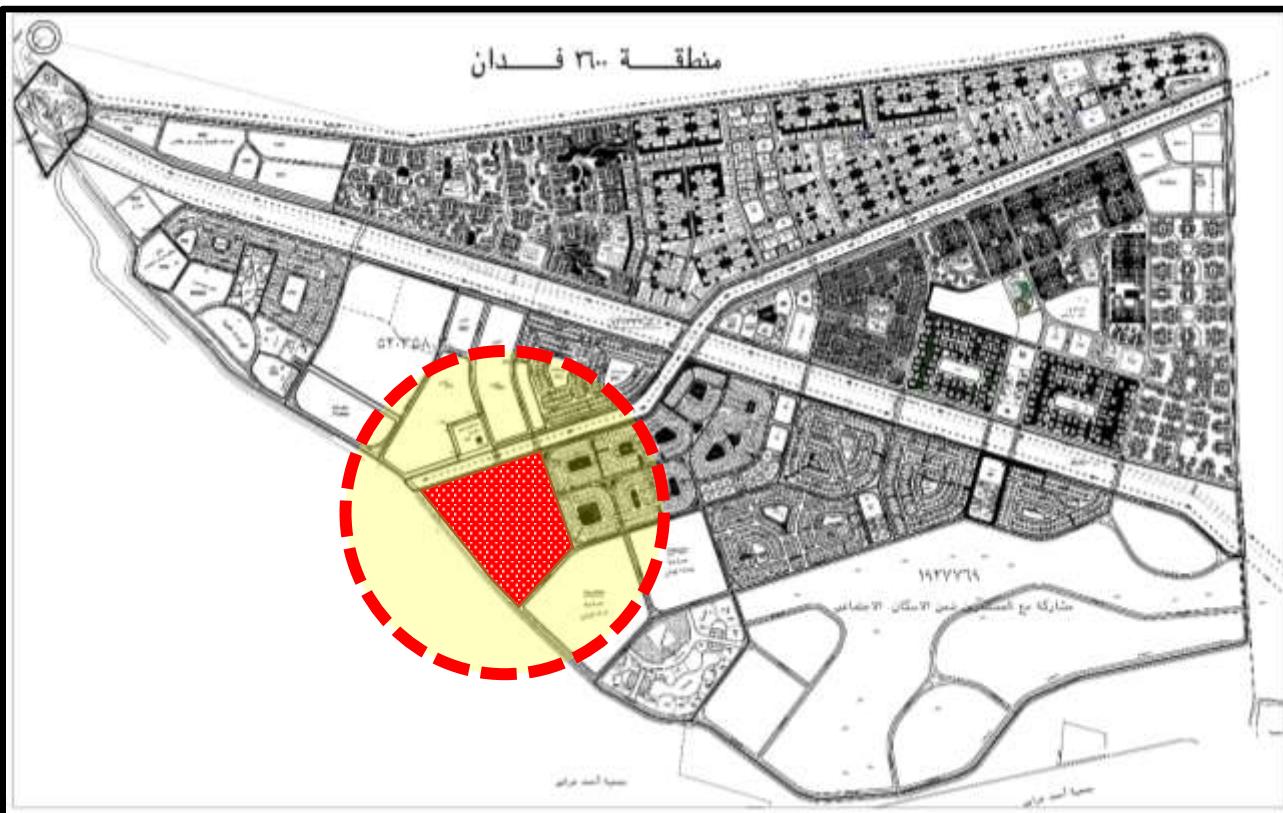
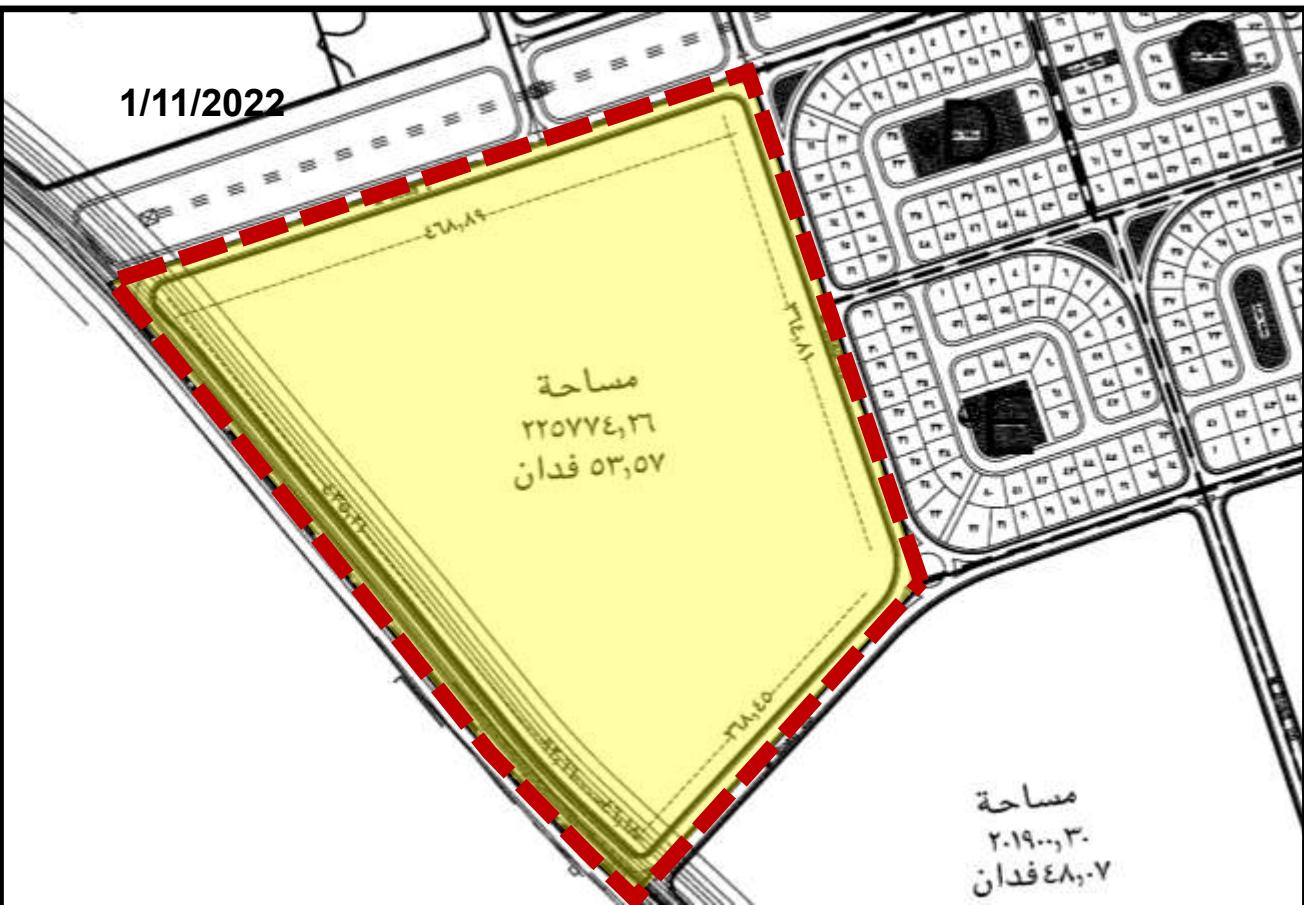
1/11/2022

مساحة
٢٢٥٧٧٤,٣٦
فدان ٥٣,٥٧مساحة
٢٠٩٠,٣
فدان ٤٨,٠٧السعر التقديري ج / م²

بالجنيه المصري

1980

Location (scan me)



الاشتراطات البناءية

- نسبة الأرض المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البناءية: للعقارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان.
- الارتفاعات: (أرضي + دور علوي) للفيلات - (أرضي + 4 أدوار) للعقارات ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الأرضي و تستغل خدمات المبنى وبعد أقصى 18 متر طبقاً لقيود إرتفاعات هيئة عمليات القوات المسلحة.
- نسبة الأرض المخصصة للخدمات من 8 - 12% من إجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البناءية للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية والتعليمي والحضانة وبالنسبة للنواحي الاجتماعية لا تزيد عن 20% من المساحة المخصصة للخدمة، وللخدمات الترفيهية لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمة.
- الإرتفاعات المسموح بها أرضي + دور أول لإدارة الحضانة فقط) والترفيهي والأندية الاجتماعية (أرضي + دور أول) ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي و تستغل خدمات المبنى.
- مدة تنفيذ المشروع 5 سنوات تحتسب من تاريخ صدور اول قرار وزاري.
- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة قطعة الأرض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بمموافقة مجلس الادارة) بالإضافة إلى (1% مصاريف ادارية و ٥٪ مجلس أمناء) علي ان يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية ؛ سداد باقى ثمن الأرض على 10 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 وفقاً للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بمموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالاضافة 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