

1/11/2022



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

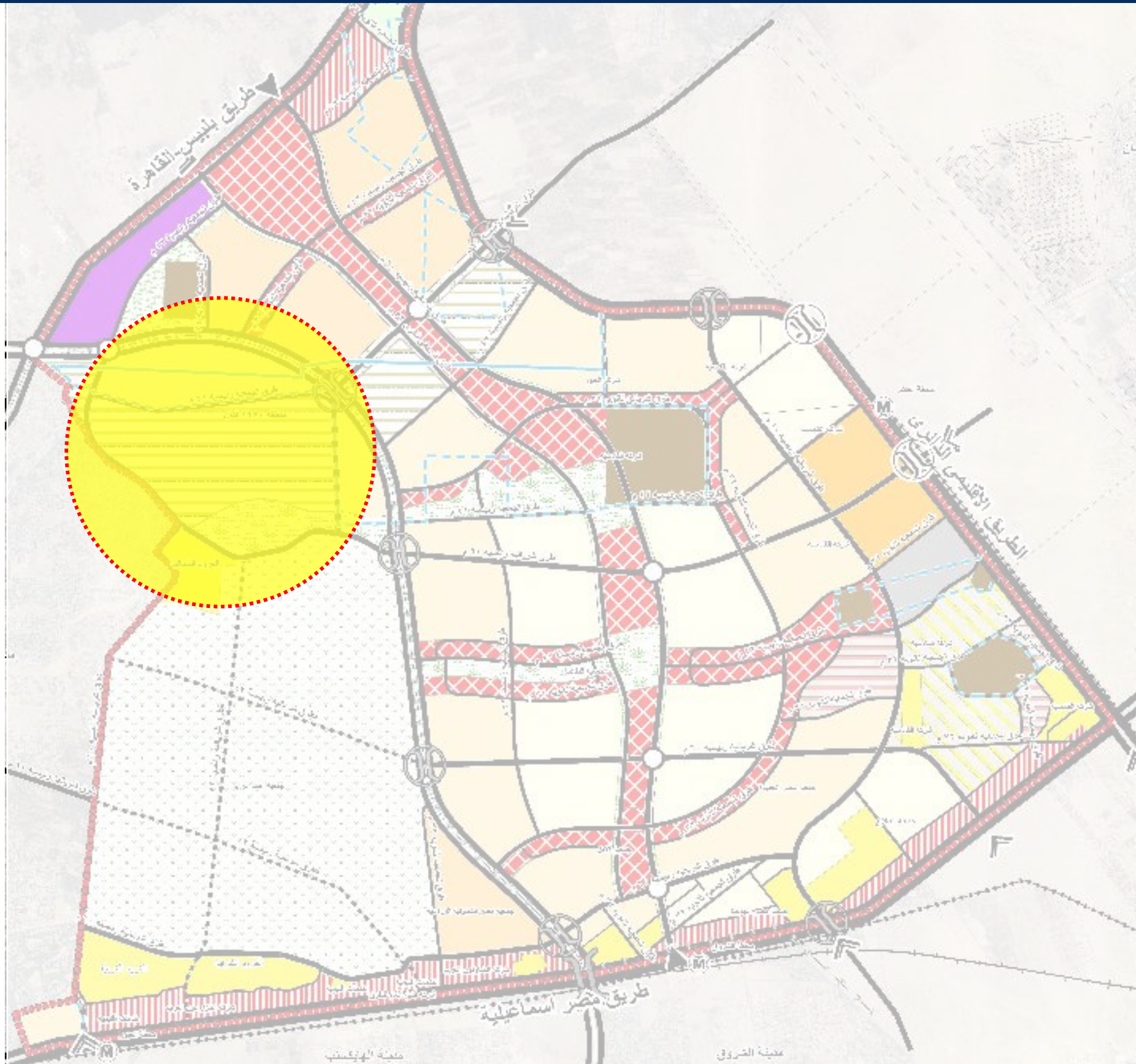
المواقع المقترحة للاستثمار

بمدينة العبور الجديدة

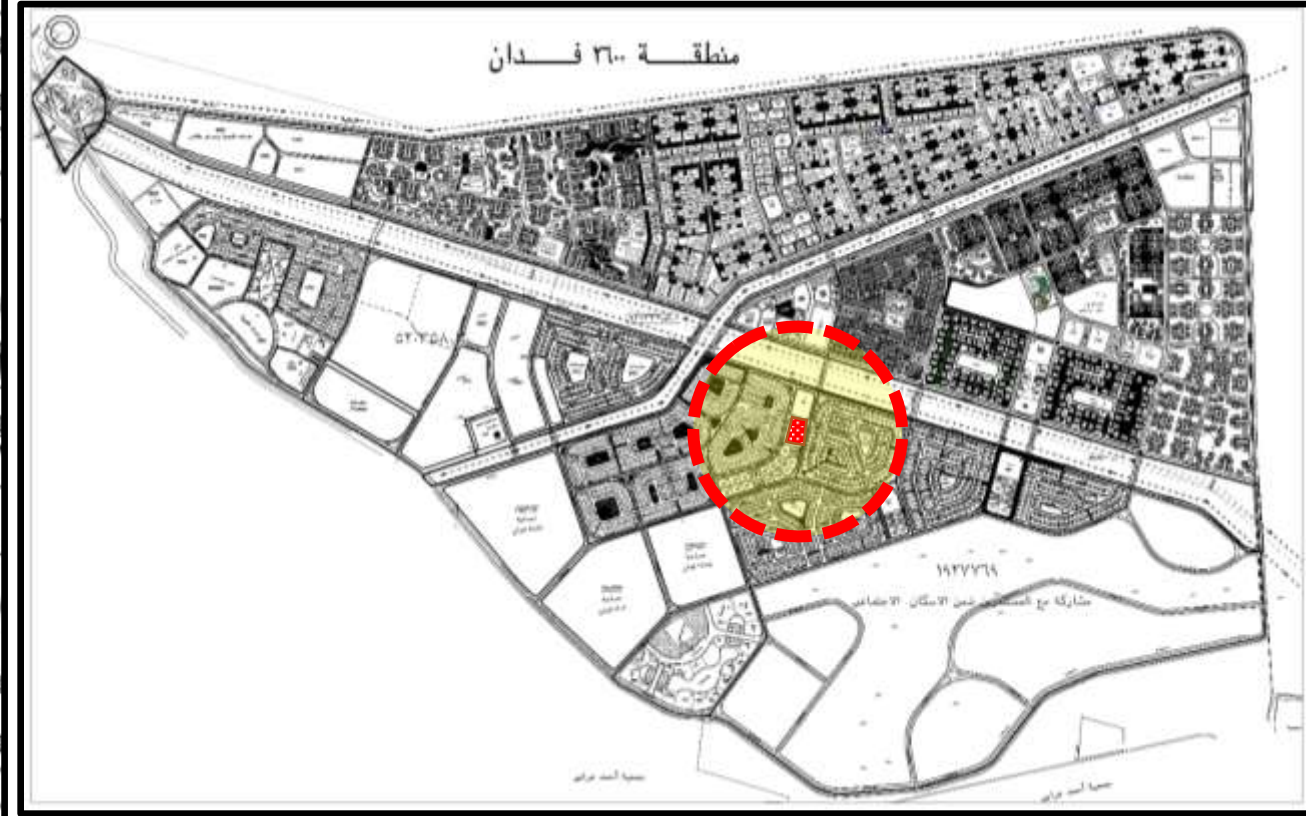
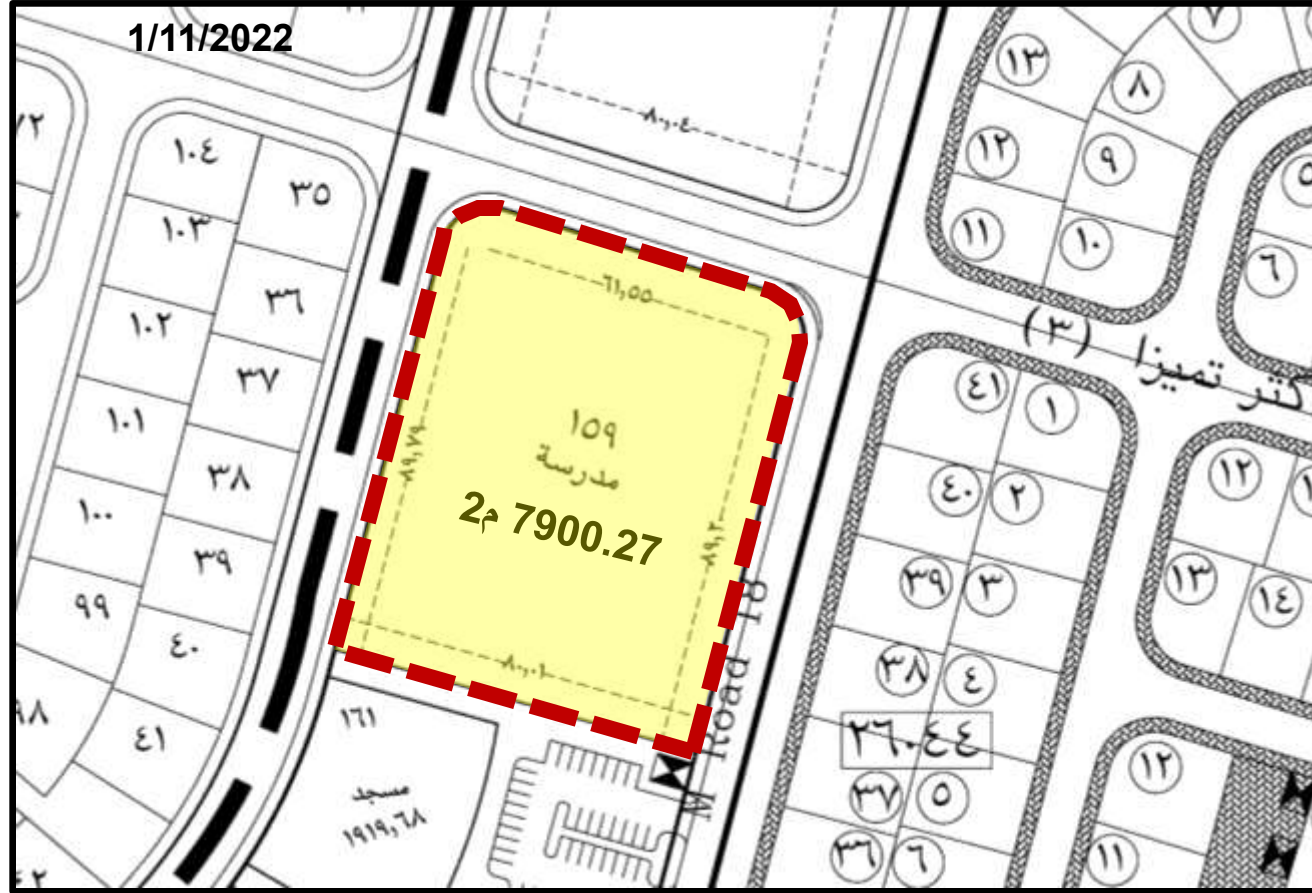
قطعة ارض خدمي وعمراني

موقع منطقة الـ 2600 فدان - العبور الجديدة

1/11/2022



قطعه أرض بمنطقة الـ 2600 فدان
بمساحة: 7900.27 م²
بنشاط: **مدرسة** - منطقة خدمات بيت الوطن



الاشتراطات البنائية

النسبة البنائية للموقع: 30% من إجمالي مساحة الأرض.

الارتفاعات: (بدروم + أرضي + 3 أدوار).

الردود: (6 متر أمامي) ، (6 متر جانبي) ، (6 متر خلفي)

يلتزم الراسي عليه قطعة الارض بالحصول علي موافقة الجهات المعنية

المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة.

• مدة تنفيذ المشروع 5 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الارض .

• نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتي 25% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال

شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة) بالإضافة الي (١٪ مصاريف اداريه و ٠,٥٪ مجلس أمناء) 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 أشهر من التاريخ

المحدد لسداد الدفعة المقدمة ؛ على ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفادة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة

مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)

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

السعر التقديرى ج / م²

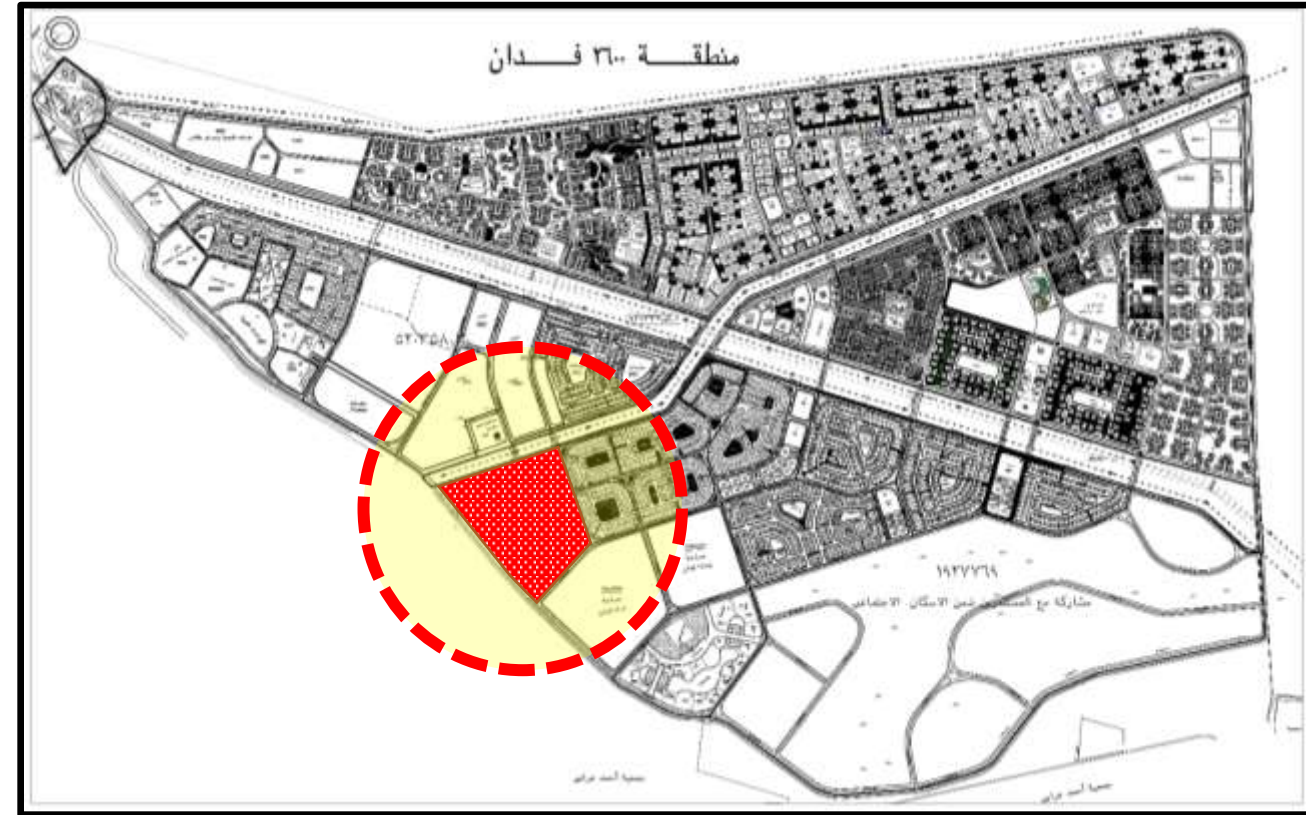
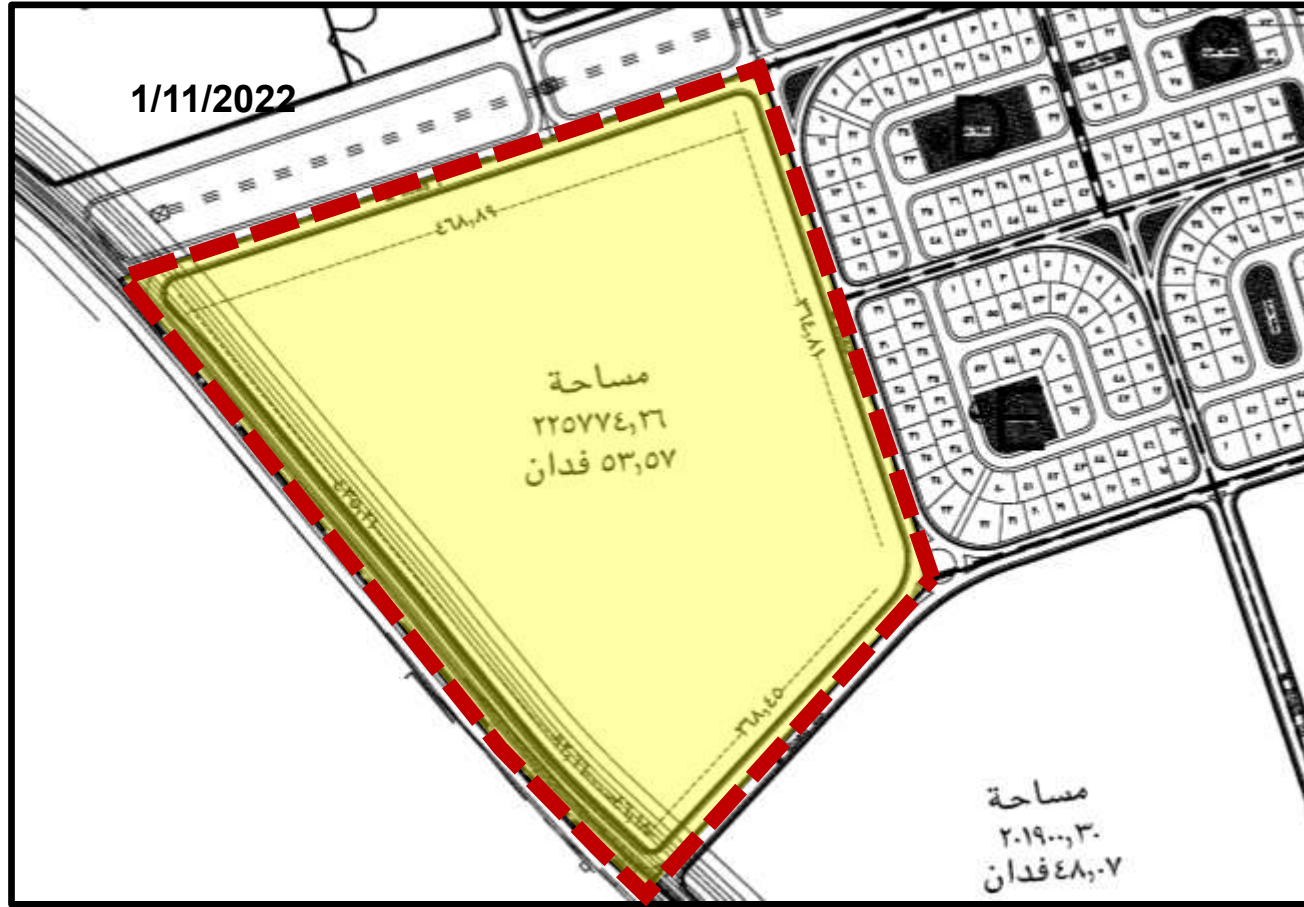
بالجنيه المصري

6205

Location (scan me)



قطعه أرض بمنطقة الـ 2600 فدان
بمساحة: 53.57 فدان بنشاط: **عمراني متكامل**



الاشتراطات البنائية

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض.
- النسبة البنائية: للعمارات لا تزيد عن 50% من المساحة المخصصة للإسكان.
- الارتفاعات: (أرضي + دور علوي) للفيلات - (أرضي + 4 أدوار) للعمارات ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 25% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى وبحد أقصى 18 متر طبقاً لقيود ارتفاعات هيئة عمليات القوات المسلحة.
- 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.
- الارتفاعات المسموح بها أرضي + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانة (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 وتستغل كخدمات للمبنى.
- مدة تنفيذ المشروع 5 سنوات تحتسب من تاريخ صدور اول قرار وزاري.
- نظام السداد : يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة قطعة الارض بالجنيه المصري (10% تم سدادها و نسبة الـ 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة) بالإضافة الي (١% مصاريف اداريه و ٠,٥% مجلس أمناء) 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 وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد ؛ (بالإضافة الى 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية)
- المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائي الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة

السعر التقديرى ج / م 2م

بالجنيه المصري

1980

Location (scan me)

