

1/4/2022



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

## المواقع المقترحة للاستثمار

### بمدينة العبور

قطعة ارض بمساحات مختلفة وبأنشطة متنوعة



# الموقع المقترح بنشاط (مول تجارى) بمدينة العبور

1/4/2022



قطعه C1 بمركز المدينة  
بنشاط مول تجارى



قطعة (c1) بمركز المدينة  
بمساحة 11848.8م بنشاط مول تجارى

1/4/2022



بعض المشروعات المحيطة بقطعة الارض



السعر التقديرى ج / م 2م

بالجنه المصري

19905

Location (scan me)



الاشتراطات البنائيه ومدة التنفيذ واليه السداد

**الاشتراطات البنائيه :** النسبة البنائية لا تزيد عن 40 % من المساحة المخصصة وطبقا لاشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة  
الارتفاع المسموح به بدروم + ارضى + دورين متكررين وبما لا يتعدى قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة ب 12م  
، والردود:- الامامى 5م وجانبى وخلفى 4

**مدة تنفيذ المشروع :** 3 سنوات تحتسب من تاريخ استلام قطعة الارض

**الیه السداد :** يتم استكمال سداد الدفعة المقدمة بواقع 25% من قيمة الارض بالجنه المصري وهي عبارة عن (10% تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى 1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الادارة ويتم سداد باقى الثمن على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعة المقدمة وعلى ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء المالية المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف ادارية.

# الموقع المقترح بنشاط (عمراني متكامل) بمدينة العبور

1/4/2022

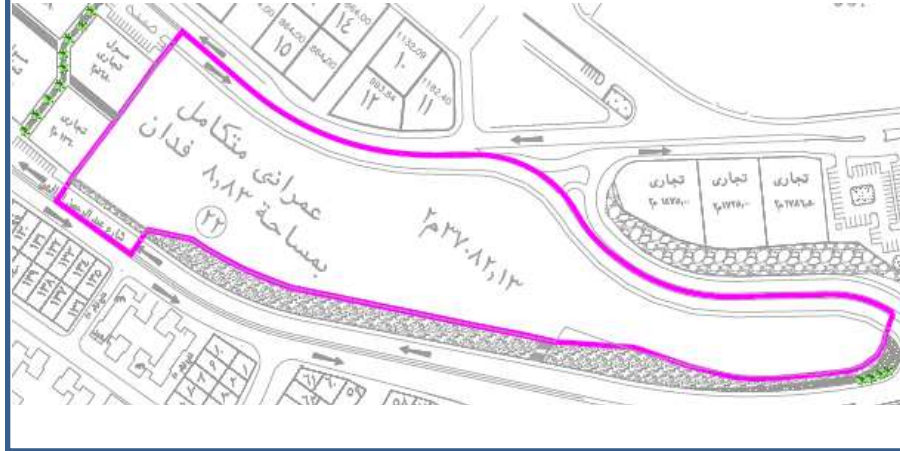


قطعة 22 بمركز المدينة بنشاط عمراني متكامل



قطعة 22 مركز المدينة بمساحة 37082.13م<sup>2</sup> أي ما يعادل 8.82 فدان بنشاط عمراني متكامل

1/4/2022

السعر التقديري ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

2555

Location (scan me)



## الاشتراطات البنائيه ومدّة التنفيذ والية السداد

**الاشتراطات البنائيه :**

نسبة الارضى المخصصة للعمارات لا تزيد عن 50% من اجمالى مساحة الارض  
الارتفاع : (أرضى + 3 أدوار متكررة ) بما لايتعارض مع الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة ويسمح بإقامة غرف سطح تستخدم كخدمات للمبنى  
ويمساحة مبنية لا تزيد عن 25% من المساحة المسموح بالبناء عليها بالدور الارضى وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية.  
نسبة الارضى المخصصة للخدمات من 8 الى 12% من اجمالى مساحة الارض يتم تحقيق ارتدادات 6 م من جميع الجهات  
النسبة البنائيه للخدمات لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة لكل خدمة بالنسبة للانشطه التجاريه والاداريه والتعليمى والحضانه وبالنسبه للنوادي الاجتماعيه لا تزيد عن 20%

من المساحة المخصصة للخدمه, والخدمات الترفيهيه لا تزيد عن 10% من المساحة المخصصة للخدمه , الارتفاع المسموح به ارضى + دورين لجميع الانشطه عدا الحضانه ارضى + دور اول لادارة الحضانه فقط , والترفيهى والادنيه الاجتماعيه ارضى + دور اول ويسمح بإقامة غرف اسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنيه بالدور الارضى وتستغل كخدمات للمبنى .

**مدّة تنفيذ المشروع :** 3 سنوات تحتسب من تاريخ صدور القرار الوزاري

**اليه السداد :** يتم استكمال سداد الدفعه المقدمه بواقع 25% من قيمة الارض بالجنيه المصري وهي عبارة عن (10% تم سدادها + 15% تلتزم الشركة بسدادها خلال شهر من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الإدارة حال الموافقة على التخصيص بالإضافة إلى 1% مصاريف ادارية و 0.5% مجلس امناء على أن يتم التعامل بالسعر النهائي المعتمد من اللجنة العقارية الرئيسية وذلك خلال شهر من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس الإدارة ويتم سداد باقي الثمن على 6 اقساط نصف سنوية متساوية بالجنيه المصري يستحق القسط الاول منها بعد 6 اشهر من التاريخ المحدد لسداد الدفعه المقدمه وعلي ان يتم تحميل كافة الاقساط بالاعباء الماليه المقررة وفقا للفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الإدارة وحتى تاريخ السداد بالإضافة الي 2% وفقا لتعليمات وزارة الماليه و 0.5% مصاريف ادارية. المساحات تحت العجز والزيادة طبقا للتحديد النهائى الذى يصدر من ادارة المساحة بجهاز المدينة