



وزارة الإسكان  
والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

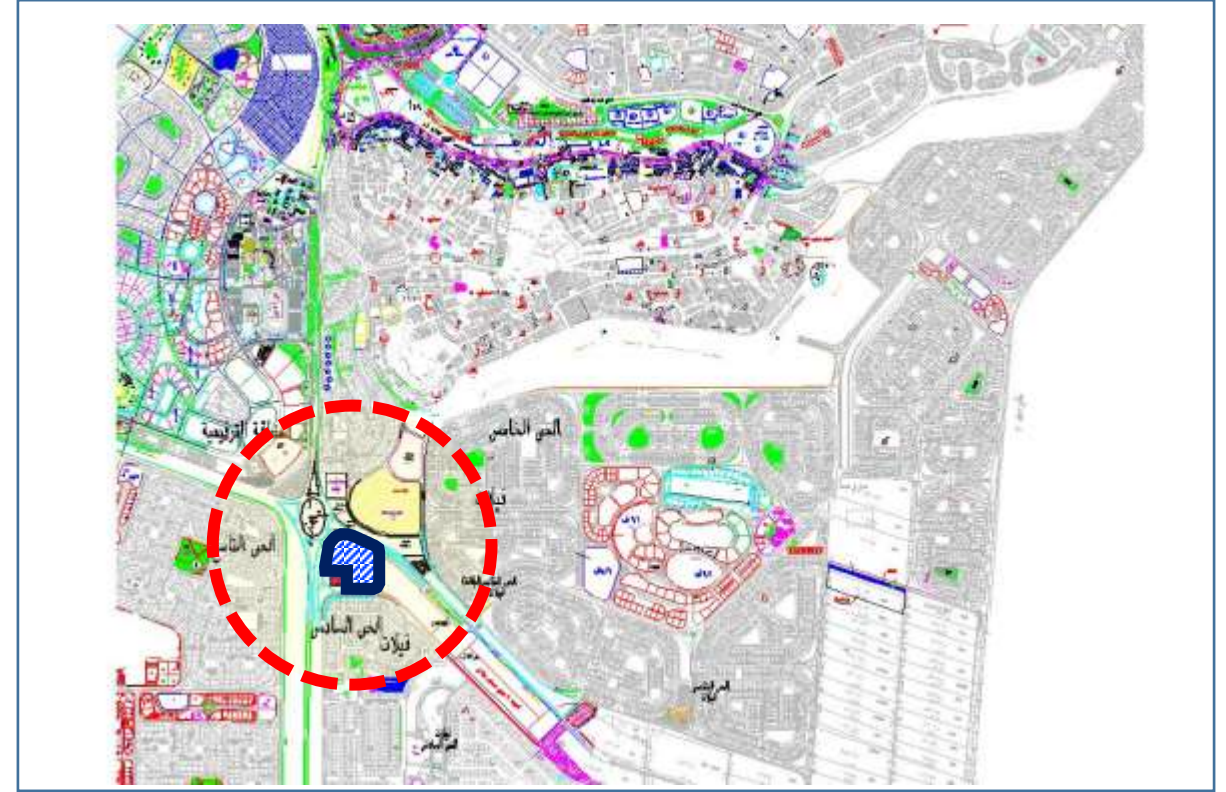
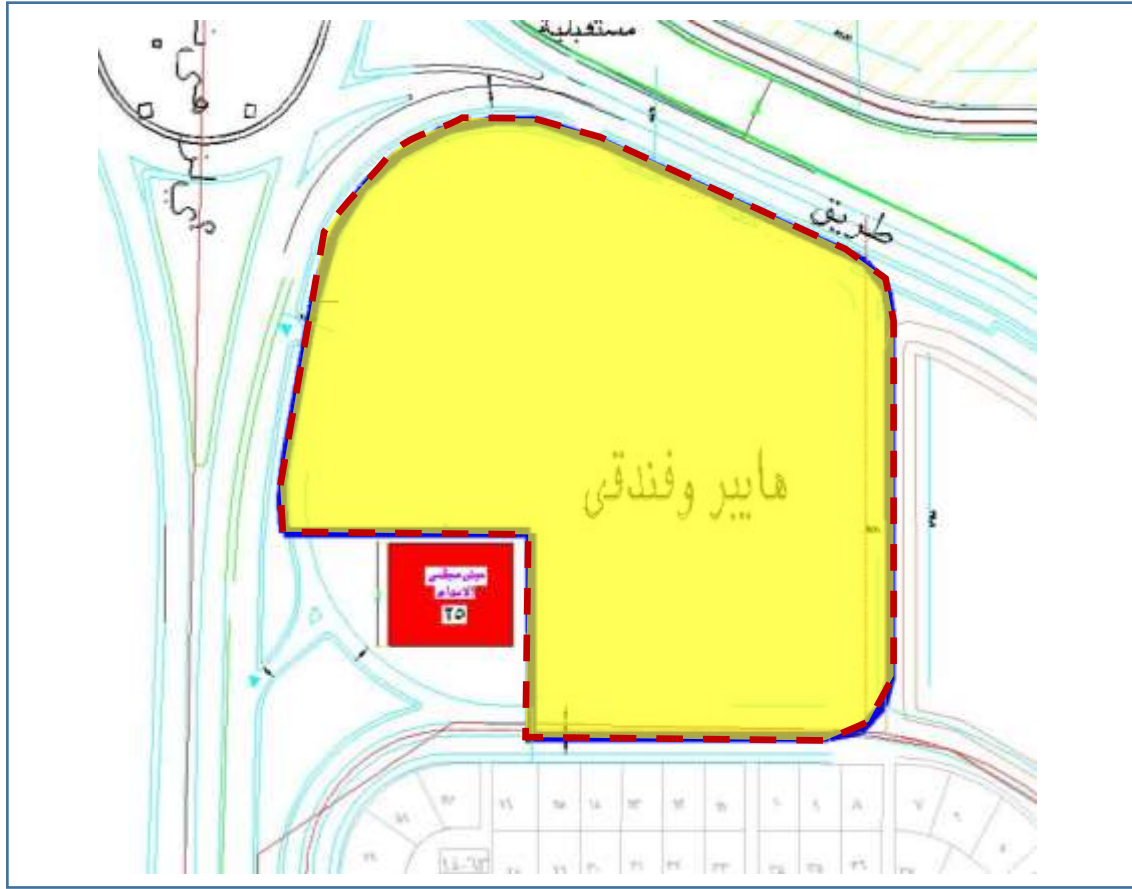
الموقع المقترح للاستثمار

بمدينة العَبور

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية  
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة  
جهاز تنمية مدينة العنبر



قطعة أرض رقم (بدون) بنشاط عمراني  
مختلط بمساحة 65,100 م<sup>2</sup> بما يعادل  
(15.5 فدان) من محاور الطرق



## الاشتراطات البنائية

يتم تقسيم الأرض بنسبة 20% من إجمالي مساحة الأرض بنشاط ترفيهي إداري وسياحي وتجاري ، 80% من إجمالي مساحة الأرض بنشاط عمراني متكامل .

• **النشاط العمراني متكامل طبقا للقرار الوزاري 232 لسنة 2009**

- أقصى ارتفاع للعمارات ( أرضى + 3 أدوار ) وللفيلات ( أرضى + أول )
- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي مساحة الأرض ونسبة بنائية لا تتعدى 50% من المساحة المخصصة للإسكان ؛ النسبة البنائية للفيلات (توين/تاون/كوارتر) لا تزيد عن 45% من مساحة قطعة الأرض الفرعية والفيلا المنفصلة لا تزيد عن 40% من مساحة قطعة الأرض الفرعية .
- الكثافة السكانية على مستوى المشروع طبقا للمقتن المائي المصرح به .
- 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 .
- الارتفاع المسموح به أرضى + دورين لجميع الأنشطة عدا الحضانة أرضي للحضانة ودور أول لإدارة الحضانة فقط . والترفيهي والاندية الاجتماعية أرضي + أول ويسمح بإقامة غرف للأسطح بحيث لا تزيد مساحتها عن 10% من المساحة المبنية بالدور الأرضي وتستغل كخدمات للمبنى .

• **النشاط (ترفيهي إداري سياحي تجاري)**

- بنسبة بنائية لا تزيد عن 30% من المساحة المخصصة للنشاط وبارتفاع ( أرضى + 3 أدوار )
- ردود عام لقطعه أرض المشروع: يتم ترك 10م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المظلة على الطريق المحيط او حدود الجار .
- **مدة تنفيذ المشروع :** 3 سنوات تحتسب من تاريخ استصدار اول قرار وزاري باعتماد التخطيط والتقسيم
- **البنية السداد :** يتم استكمال نسبة السداد حتى 25% من قيمة الأرض بالدولار الأمريكي (5% تم سدادها ونسبة الـ 20% تلتزم الشركة بسدادها خلال 60 يوم من تاريخ اخطار الشركة بموافقة مجلس ادارة الهيئة على التخصيص) بالإضافة الي (1% مصاريف اداريه و 0.5% مجلس أمناء)
- ويتم سداد باقي 75% من قيمة الأرض بالدولار الأمريكي من خارج البلاد على 3 أقساط سنوية متساوية على ان الإحالة للجنة المختصة بالتسعير لتحديد سعر المتر المربع لقطعه الأرض فور موافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص وعلى ان يتم احتساب الأقساط بالجنية المصري محملة بالفوائد البنكية (الفائدة المعلنة من البنك المركزي المصري يوم استحقاق القسط على الرصيد المدين) على ان يتم السداد بالمعادل للدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط وذلك من تاريخ الاخطار بموافقة مجلس الادارة وحتى تاريخ السداد؛ (بالإضافة الي 2% طبقا لتعليمات وزارة المالية و 0.5% مصاريف إدارية)

السعر التقديري ج / م<sup>2</sup>

بالجنيه المصري

4570

Location (scan me)

