

محافظة البحيرة

قرار رقم ٢٥ لسنة ٢٠٢٦

صادر بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٣

محافظ البحيرة

بعد الاطلاع على قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١١٦ لسنة ٢٠١١ بشأن حل المجالس الشعبية المحلية؛

وعلى قرارات وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية أرقام ٣٣٧ لسنة ٢٠١٤ ،

٤٥٩ لسنة ٢٠١٦ المعدل بالقرار رقم ١١٩ لسنة ٢٠٢٠ ، ١٠٦٣ لسنة ٢٠١٧ ،

٥٤٨ لسنة ٢٠٢١ ؛

وعلى محاضر اجتماع اللجنة المشكلة بقرار المحافظ رقم ١٠٩٣ لسنة ٢٠١٦

المختصة بمراجعة التخطيط التفصيلى لمناطق مدن وقرى المحافظة بجلساتها المنعقدة

بتواريخ ٢٠٢٥/٧/٢٩ ، ٢٠٢٥/٧/٣٠ ، ٢٠٢٥/٧/٣١ ، ٢٠٢٥/٨/١٧ ، ٢٠٢٥/٨/١٨

، ٢٠٢٥/٨/١٩ ، ٢٠٢٥/٨/٢١ ؛

وعلى اجتماع المجلس التنفيذى للمحافظة رقم (٤) بجلسته المنعقدة بتاريخ

٢٠٢٥/٩/١٧ بشأن الموافقة على اعتماد عدد (٩) مخططات تفصيلية لمناطق

وقرى بنطاق محافظة البحيرة ؛

وعلى كتاب المحافظة المرسل لوزارة التنمية المحلية رقم (٣٤٨٠)

بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٩ بشأن طلب اعتماد بعض المخططات التفصيلية

بنطاق محافظة البحيرة ؛

وعلى كتاب وزارة التنمية المحلية رقم (٣١٠٦/٣) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٢

رداً على كتاب المحافظة المشار إليه متضمناً ما يفيد اعتماد السيد الدكتور رئيس

مجلس الوزراء ؛

قرر:

(المادة الأولى)

أولاً - يعتمد المخطط التفصيلى لمنطقة فراولو بمدينة إيتاى البارود .

ثانياً - تعتمد المخططات التفصيلية للقرى التابعة لمراكز المحافظة الموضحة فيما بعد وذلك على النحو الآتى :

- المخطط التفصيلى لمنطقة فراولو بمدينة إيتاى البارود .
- المخطط التفصيلى لقرية (سسيقا) التابعة للوحدة المحلية لقرية صفت العنب - مركز كوم حمادة .
- المخطط التفصيلى لقرية (دمتيوه) التابعة للوحدة المحلية لقرية صفت العنب - مركز كوم حمادة .
- المخطط التفصيلى لقرية (العامة الشرقية) التابعة للوحدة المحلية لقرية أدينا - مركز رشيد .
- المخطط التفصيلى لقرية (الملقة) التابعة للوحدة المحلية لقرية أدينا - مركز رشيد .
- المخطط التفصيلى لقرية (الغابة) التابعة للوحدة المحلية لقرية بركة غطاس - مركز أبو حمص .
- المخطط التفصيلى لقرية (أبو يحيى) التابعة للوحدة المحلية لقرية لقانة - مركز شبراخيت .
- المخطط التفصيلى لقرية (محلة ثابت) التابعة للوحدة المحلية لقرية المجد - مركز الرحمانية .
- المخطط التفصيلى لقرية (الأمل) التابعة للوحدة المحلية لقرية محمد متولى الشعراوى - مركز أبو المطامير .

(المادة الثانية)

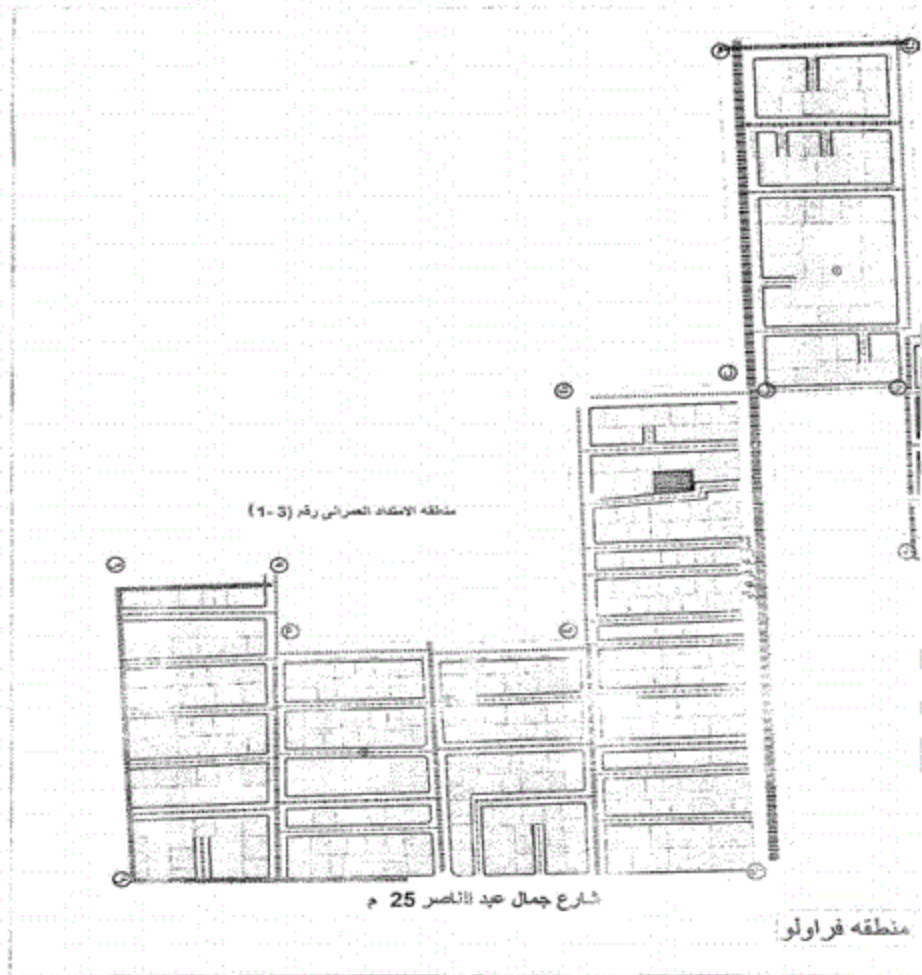
تعتبر المساحات الملونة باللون الأحمر أينما وجدت على المخططات التفصيلية المرفقة زوائد تنظيم ما لم يثبت ملكيتها لأحد ، والمساحات الملونة باللون الأصفر أينما وجدت ضوائع تنظيم فيما زاد عن الارتداد القانونى ، والمباني الملونة باللون الأزرق أينما وجدت تعديت بناء ما لم يثبت حصولها على ترخيص بناء أو الحصول على نموذج تصالح نهائى .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

محافظ البحيرة

د / جاكين عازر



الوحدة المحذرة لمركز ومدينة أرتاني الجارود

القائمون على إعداد الرقع

التخطيط العمراني

أ / شريف حجاج
أ / بهاء الدين

أ / الشيماء مبارك

الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية

مدير الإدارة العامة
للتخطيط والتنمية العمرانية
م / امير محمد نطيشةوكيل الإدارة
م التخطيط العمراني
م / اسراء عبد الوهاب

مدير الإدارة الهندسية

م / رضا عطية

م /

م /

م /

م /

م /

م /

م /

م /

م /

م /

م /

م /

م /

م /

م /

م /





المشروعات		البيانات	
رقم المشروع	تاريخ الترخيص	الجهة المختصة	ملاحظات
٢٠٢٤/١٠٠٠	٢٠٢٤/١٠/١٠	البلدية	ملاحظات
٢٠٢٤/١٠٠١	٢٠٢٤/١٠/١١	البلدية	ملاحظات
٢٠٢٤/١٠٠٢	٢٠٢٤/١٠/١٢	البلدية	ملاحظات
٢٠٢٤/١٠٠٣	٢٠٢٤/١٠/١٣	البلدية	ملاحظات
٢٠٢٤/١٠٠٤	٢٠٢٤/١٠/١٤	البلدية	ملاحظات
٢٠٢٤/١٠٠٥	٢٠٢٤/١٠/١٥	البلدية	ملاحظات
٢٠٢٤/١٠٠٦	٢٠٢٤/١٠/١٦	البلدية	ملاحظات
٢٠٢٤/١٠٠٧	٢٠٢٤/١٠/١٧	البلدية	ملاحظات
٢٠٢٤/١٠٠٨	٢٠٢٤/١٠/١٨	البلدية	ملاحظات
٢٠٢٤/١٠٠٩	٢٠٢٤/١٠/١٩	البلدية	ملاحظات
٢٠٢٤/١٠١٠	٢٠٢٤/١٠/٢٠	البلدية	ملاحظات



محافظة البحيرة

الوحدة المحلية لقرية صفط العطب
مركز كوم حمادة

مشروع
المخطط التفصيلي لقرية سرسيقا

المراعي والنبشة الانسيبه

- خط الممرات
- خط التنظيم
- شارع 6 متر
- شارع 8 متر
- شارع 10 متر

- زوايا التنظيم ما لم يأتها
- شبكة خضراء
- طوائف التنظيم
- تصديق

استعمالات قلمه

- مساكن
- أشجار
- نباتي
- تعليم
- صنعي
- تجاري
- زراعي
- مجموعي
- خدمات عامة
- مقترح بمرحلة

أخبرني بقرعة الترخيص رقم ٢٠٢٤/١٠/١٠ من تاريخ ١٠/١٠/٢٠٢٤
رقم ١١٩ لسنة ٢٠٢٤ وذلك ضمن إطار التعاون مع الجهات المختصة بالمرحلة الأولى للمشروع
والمساحة المستعملة هي ١٠٠٠ متر مربع من أرض المزارع رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥

ملاحظات: تم تعديل المخطط التفصيلي للمشروع في ١٠/١٠/٢٠٢٤ بمساحة ١٠٠٠ متر مربع من أرض المزارع رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥
من المخطط رقم ٢٠٢٤/١٠/١٠ بمساحة ١٠٠٠ متر مربع من أرض المزارع رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥
رقم ١١٩ لسنة ٢٠٢٤ وذلك ضمن إطار التعاون مع الجهات المختصة بالمرحلة الأولى للمشروع
والمساحة المستعملة هي ١٠٠٠ متر مربع من أرض المزارع رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥

ملاحظات: تم تعديل المخطط التفصيلي للمشروع في ١٠/١٠/٢٠٢٤ بمساحة ١٠٠٠ متر مربع من أرض المزارع رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥
من المخطط رقم ٢٠٢٤/١٠/١٠ بمساحة ١٠٠٠ متر مربع من أرض المزارع رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥
رقم ١١٩ لسنة ٢٠٢٤ وذلك ضمن إطار التعاون مع الجهات المختصة بالمرحلة الأولى للمشروع
والمساحة المستعملة هي ١٠٠٠ متر مربع من أرض المزارع رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥



الإجراءات:

يسمح ببناء على المساحة طبقاً لتقديرات وحدة فحمة الأرض والتأهيل وفقاً لاسمها مع عدم السماح بكتابة أو الشهادات لأرض في عرض الشارع

البيانات:

مخطط عمل يوضح في واجهات المبنى المساحة التي حد أو طريق عابر أو خاص أيضاً الشروط الإيجابية
عمل كورانش أو بروز لحد في النور الأرضي بأقصى ارتفاع لا يقل عن 2.50 متر من مستوى سطح
الرفوف ولا يزيد برودة على مسامتة أفقية من 10-5 في الأجزاء التي يتراوح عرضها بين 8.00 - 00
وحتى 20 في الشوارع التي يزيد عرضها على 20.

لا يجوز أن يتعدى أقصى بروز التباينات المسطحة 10% من عرض الشارع والأبراج 5% من عرض الشارع
على الأجزاء البروز في الشقق 1.20م كما وبها أن يترك 1.5م من حدود المبنى المجاورة بدون أي بروز
التباينات المسطحة ركن الحد الزاوية الخارجية بين واجهتي مبنى متجاورين تقل عن 180 درجة إلا أن
يترك متر ونصف من مسافات الأربعة من الجوانب دون عمل بروز أو شروط إلا يتجاوز طول البروز نصف طول
الواجهة ويستثنى من هذا الشرط المباني أو الأبراج نحو المسكنة.

مراعي الالتزام بحرم خطوط الكهرباء وشبكات المراعي

في حالة رغبة مالك في تقسيم الأرض التي أكثر من قطعة واحدة أو أكثر من 100 متر على قطعة الأرض قبل
إعداد مشروع التقسيم وفقاً لأحكام القانون رقم 119 لسنة 2008 ولائحة التنفيذية وتعديلاتها

الاشتراطات الفنية:

يراعى تطبيق الاشتراطات الفنية وذلك بالتنسيق مع اللجنة المختصة داخل الحدود العمرانية
المحددة للقرية ويقدم بالاشتراطات الفنية الخاضعة للاشتراطات
أي قطعة أرض فضاء أو مبنى متهدم أو مراد أو تنظيعة على مبنى قائمة
تسري هذه الاشتراطات على الأراضي المرصدة لاستخدامها أو إعادة استخدامها في المزارع السكنات والخدمات
أو استخدام المناطق مع الأنشطة المرصدة بالاتجاهات اليومية للسكان على ألا تكون مقلقة للراحة
أو سلامة الجيران.

الحد الأدنى لعمود عرض الشوارع:

داخل كتلة العمرانية القرية 00متر لتطبيق التنظيعة (بما فيها ممرات المشاة) و 00متر
الطريق الرئيسية و 00متر للطريق الثانوي للتنظيعة ومناطق الاستخدام المرصدة 00متر
في حالة البناء أو إعادة البناء أو أقل عرض الطريق القائم عن الحد المسموح به ضمن الأركان ونصف
الفرق من جانبي الطريق حتى يستكمل عرض الشارع.

الحد الأقصى لارتفاعات:

يتم تحديد الارتفاع مراد عرض الشارع ويحد أقصى 2.00متر وفقاً لقرية الارتفاع الواردة من وزارة المرافق
ويتم الالتزام بالارتفاع المراد عرض الشارع رقم 120 لسنة 2025 بشأن تحديد ارتفاعات المباني والمقرن بما لا يتجاوز
أبواب الارتفاع المسماة من هيئة تصنيف القوات المسلحة



الوحدة المحلية لمركز ومدينة رشيد

رئيس الوحدة المحلية لمركز ومدينة رشيد
 مدير الإدارة الهندسية
 د/ محمد حسيبة

ده المحلية لقرية ادقينا

رئيس القرية
 مسؤول القسم الهندسى
 د/ محمد خميس المتينوي

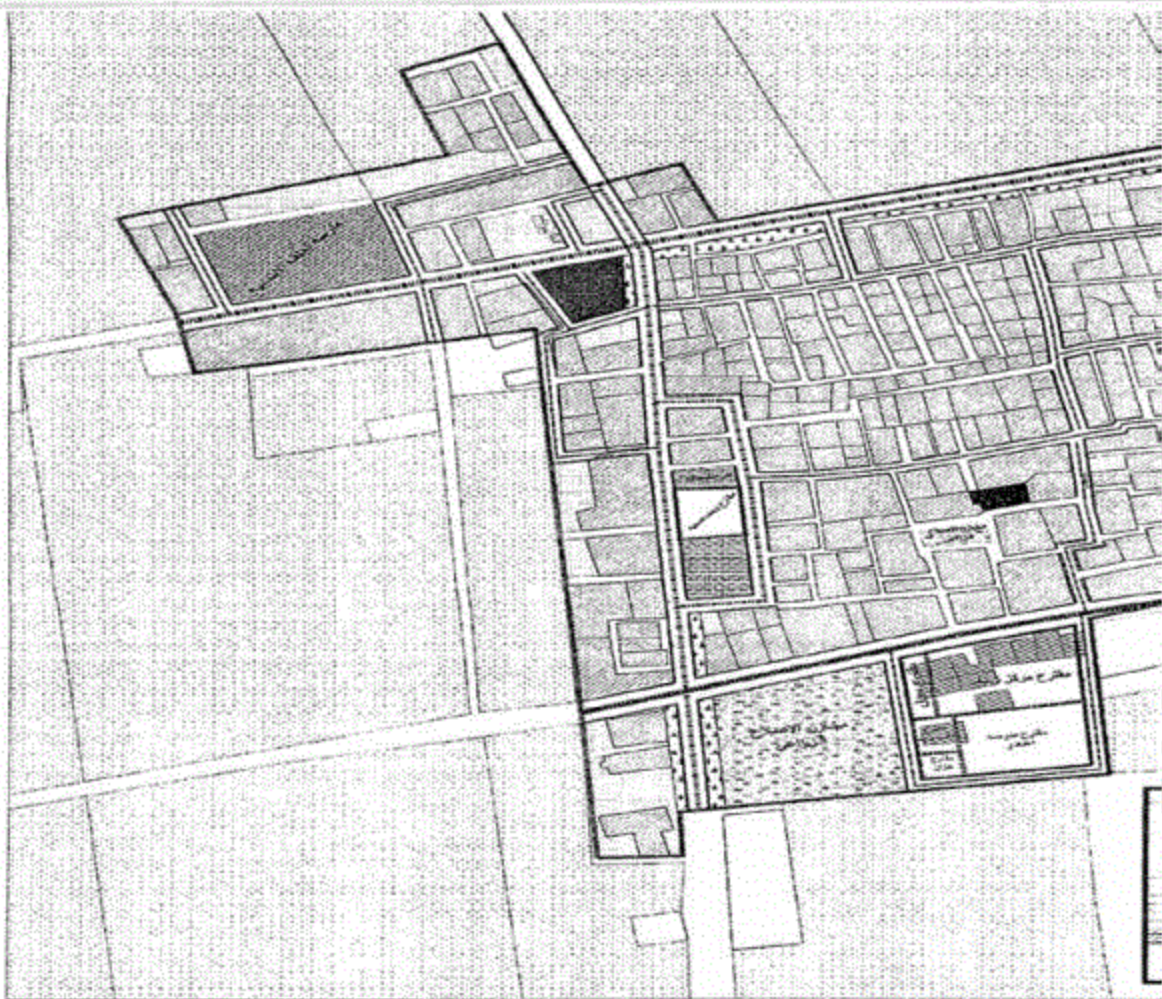
محافظة البحيرة

مدير الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية
 د/ امير محمد بكريشه

م. العامة للتخطيط والتنمية العمرانية
 م التخطيط العمرانى القديم
 د/ امير محمد بكريشه

د. جاكين عازر

110
 2026



الوحدة المحلية لمركز ومدينة رشيد
 مدير الوحدة الهندسية
 م / مجدى حبيب
 م / ربهام الشوب
 م / محمد عبد الحامد

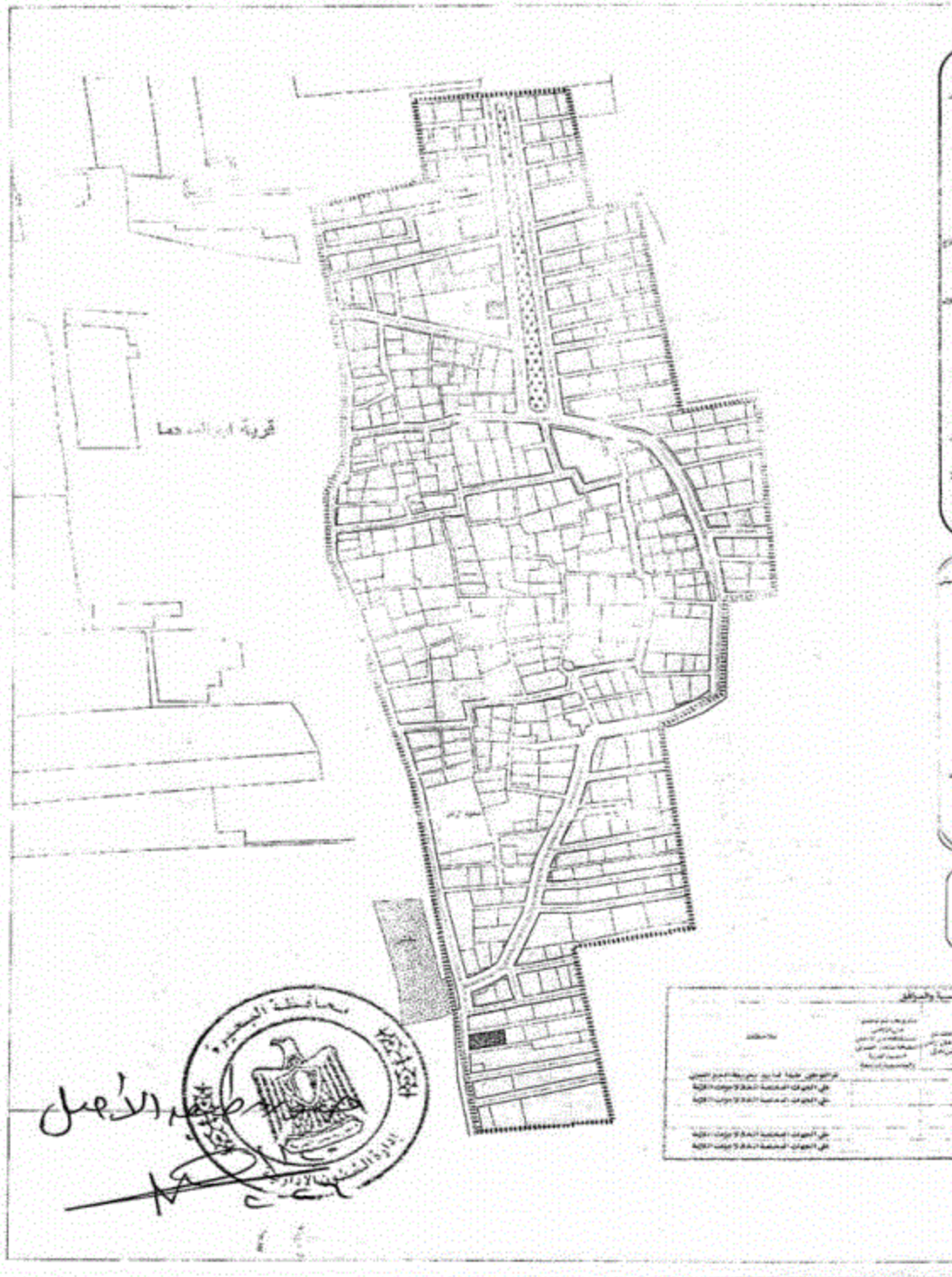
الوحدة المحلية لقرية ادفينا
 القائم بالامر الواقع
 م / مصطفى عطية
 م / محمد عيسى عثمان
 م / محمد الشكران

تطرى لها مع عدم حتماح بقاعة سلام
 على طبقا للشروط الاتية
 لا يقل عن 2.50 متر من حدود سطح
 لى يتراوح عرضها بين 8.00 - 10.00 متر
 شارع والاربع 5% من عرض الشارع
 حدود المباني المحيطة بحدود أو بروز
 زوايا تقل عن 180 درجة فيترام ان
 مشرف الا يتجاوز طول الدراج نصف طول
 2 نقتل من مباني على قطعة الارض بلزم
 نة التوافقية وتعميراتها

محافظة البحيرة
 م / جلال عازم
 م / جلال عازم

الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية
 م التخطيط العمرانى
 م على الاعرج
 مدير الادارة العامة
 للتخطيط والتنمية العمرانية
 م اميرة محمد عطيشة

م / محمد عبد الحامد
 م / محمد عبد الحامد
 م / محمد عبد الحامد
 م / محمد عبد الحامد
 م / محمد عبد الحامد

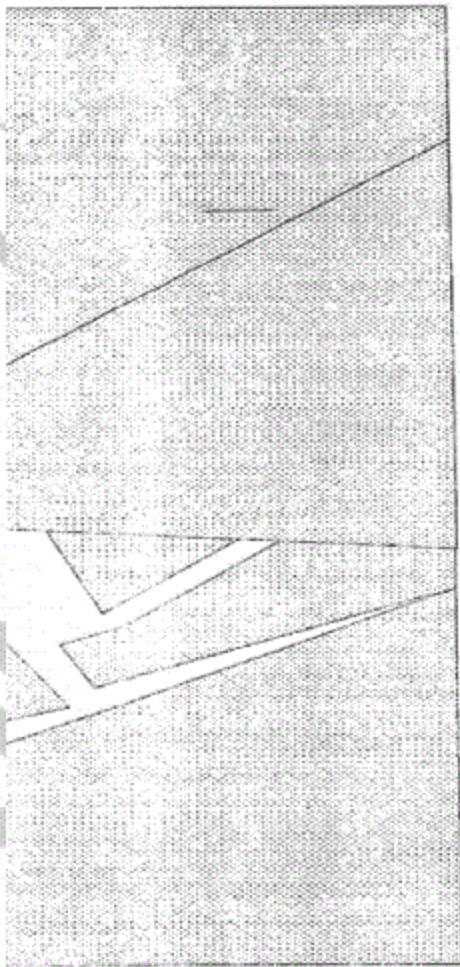


قرية ابن ماجا

محمد النجدي
مدير المصمم

معلومات	
رقم الخريطة	١٠١
تاريخ الخريطة	١٠١
مقياس الخريطة	١:١٠٠
نوع الخريطة	١:١٠٠
ملاحظات	١:١٠٠

الرقم	الاسم	الطبيعة	المساحة	الرقم	الاسم	الطبيعة	المساحة
١	مركز الرحمانية	مركز	١٠٠٠	١	مركز الرحمانية	مركز	١٠٠٠
٢	مركز الرحمانية	مركز	١٠٠٠	٢	مركز الرحمانية	مركز	١٠٠٠
٣	مركز الرحمانية	مركز	١٠٠٠	٣	مركز الرحمانية	مركز	١٠٠٠





محافظة البحيرة

الوحدة المحلية لقرية المجد

مركز الرحمانية

مشروع

المخطط التفصيلي لقرية محلة ثابت

استعمالات الارض

- سكني
- فضاء
- خدمات ترفيهية
- سكني صناعي
- مخلفات
- زراعة

المرافق والبنية الاساسية

- خط النقل الكهربائي
- خط التنظيم
- طريق عرض 6م
- طريق عرض 4م

مقترحات

- وحدة صحية
- مدرسة تعليم أساسي

بموجب قرار رقم 146 من قانون البناء رقم 119 لسنة 2008 وبموجب قرار رقم 222 لسنة 1955 والقرارات والتعديلات المتتالية التي تم اتخاذها من قبل وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية في شأن قانون القانون رقم 222 لسنة 1955 وتم تطبيق الحد الأدنى لعمود الشوارع في حالة وجود استعمالات فرعية بكل قطعتها السكني ولم يتفق من الوصول إليها وذلك طبقاً لقرار المجلس القومي رقم 988 بتاريخ 13-4-2021 واتخاذ القرار رقم 29-9-2019 بتاريخ 29-9-2019

تم التخطيط من الارض بمساحات الامتداد على ارضه شاذ بعد تكبير وتجزئة المنطقة من الجهات المتاخمة وقررت الوصف وفقاً لخط التمام لتخطيط المشروع رقم 2402 بتاريخ 16-7-2023 والصرفى به كتاب جهاز التخطيط القوي رقم 561 بتاريخ 16-2-2022

بالتسوية تخطيط استعمله على التقييم يتم تطبيق اعداد قانون البناء رقم 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها وفقاً في الاعمال للاعمال الواردة بشأن تكوين التصاميم ولامتلاكه التقييمية

براضي الالتزام بعدم خطوط الكورنيش والحدود الامتدادية وحرمة الشارع والمصرف قبل اصدار التراخيص

عدم التعامل على الاراضي الخاصة او العمومية المملوكة على المساحات السكنية او الترخيص والمصرف المقاد

بموجب القرار رقم 146 من قانون البناء رقم 119 لسنة 2008 وبموجب قرار رقم 222 لسنة 1955 والقرارات والتعديلات المتتالية التي تم اتخاذها من قبل وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية في شأن قانون القانون رقم 222 لسنة 1955 وتم تطبيق الحد الأدنى لعمود الشوارع في حالة وجود استعمالات فرعية بكل قطعتها السكني ولم يتفق من الوصول إليها وذلك طبقاً لقرار المجلس القومي رقم 988 بتاريخ 13-4-2021 واتخاذ القرار رقم 29-9-2019 بتاريخ 29-9-2019



مقياس الرسم 1:1000

الوحدة ا
القائمين على
الفضل البناء

الاداره ا

الاشارة الفنية :
بموجب القرار رقم 146 من قانون البناء رقم 119 لسنة 2008 وبموجب قرار رقم 222 لسنة 1955 والقرارات والتعديلات المتتالية التي تم اتخاذها من قبل وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية في شأن قانون القانون رقم 222 لسنة 1955 وتم تطبيق الحد الأدنى لعمود الشوارع في حالة وجود استعمالات فرعية بكل قطعتها السكني ولم يتفق من الوصول إليها وذلك طبقاً لقرار المجلس القومي رقم 988 بتاريخ 13-4-2021 واتخاذ القرار رقم 29-9-2019 بتاريخ 29-9-2019

الاشارة الهندسية :
تم التخطيط من الارض بمساحات الامتداد على ارضه شاذ بعد تكبير وتجزئة المنطقة من الجهات المتاخمة وقررت الوصف وفقاً لخط التمام لتخطيط المشروع رقم 2402 بتاريخ 16-7-2023 والصرفى به كتاب جهاز التخطيط القوي رقم 561 بتاريخ 16-2-2022

الاشارة البيئية :
بالتسوية تخطيط استعمله على التقييم يتم تطبيق اعداد قانون البناء رقم 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها وفقاً في الاعمال للاعمال الواردة بشأن تكوين التصاميم ولامتلاكه التقييمية

الاشارة الاجتماعية :
براضي الالتزام بعدم خطوط الكورنيش والحدود الامتدادية وحرمة الشارع والمصرف قبل اصدار التراخيص

الاشارة الاقتصادية :
عدم التعامل على الاراضي الخاصة او العمومية المملوكة على المساحات السكنية او الترخيص والمصرف المقاد

الاشارة القانونية :
بموجب القرار رقم 146 من قانون البناء رقم 119 لسنة 2008 وبموجب قرار رقم 222 لسنة 1955 والقرارات والتعديلات المتتالية التي تم اتخاذها من قبل وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية في شأن قانون القانون رقم 222 لسنة 1955 وتم تطبيق الحد الأدنى لعمود الشوارع في حالة وجود استعمالات فرعية بكل قطعتها السكني ولم يتفق من الوصول إليها وذلك طبقاً لقرار المجلس القومي رقم 988 بتاريخ 13-4-2021 واتخاذ القرار رقم 29-9-2019 بتاريخ 29-9-2019



 رئيسة الهيئة / / احمد فرحان	الوحدة المحلية لمركز ومدينة الرحمانية مدير الادارة الهندسية م/ وسام عبد الله	التخطيط العمراني م/ صابران محمد	رئيس القرية م/ شريف تيرشوش	محلية لقرية المجد مسئول القسم الهندسي م/ نكي حسين
يعتمد  محافظ البحيرة م/ جاكسون علي	مدير الادارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية م/ اميره محمد بكوشه	عامه للتخطيط والتنمية العمرانية للتخطيط العمراني القائم باعداد خريطة GIS م/ آلاء صيام		

بيان بالمخططات لنشرها بالوقائع المصرية

م	المركز	المخطط التفصيلى
١	إيتاى البارود	المخطط التفصيلى لمنطقة فراولو .
٢	كوم حمادة	خط تنظيم شارع الرامى بمنطقة زاوية فريج (أ) .
		المخطط التفصيلى لقرية سرسيقا التابعة للوحدة المحلية لقرية صفط العنب .
٣	رشيد	المخطط التفصيلى لقرية دمتيوه التابعة للوحدة المحلية لقرية صفط العنب .
		المخطط التفصيلى لقرية الملقه التابعة للوحدة المحلية لقرية أدينا .
٤	أبو حمص	المخطط التفصيلى لقرية الغابة التابعة للوحدة المحلية لقرية بركة غطاس .
		المخطط التفصيلى لقرية أبو يحيى التابعة للوحدة المحلية لقرية لقانة .
٥	شبراخيت	المخطط التفصيلى لقرية محلة ثابت التابعة للوحدة المحلية لقرية المجد .
		المخطط التفصيلى لقرية الأمل التابعة للوحدة المحلية لقرية محمد متولى الشعراوى
٦	الرحمانية	المخطط التفصيلى لقرية محلة ثابت التابعة للوحدة المحلية لقرية المجد .
٧	أبو المطامير	المخطط التفصيلى لقرية الأمل التابعة للوحدة المحلية لقرية محمد متولى الشعراوى

مدير الإدارة العامة

للتخطيط والتنمية العمرانية

مهندسة/ أميرة محمد بطيشة

