

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزاري رقم ١٠٠ لسنة ٢٠١٢

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ بإشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية واستغلالها :

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها :

وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية وتعديلاته :

وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ وتعديلاته :

وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ في شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة وتعديلاته :

وعلى القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ بإصدار قانون في شأن البيئة وتعديلاته :

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها :

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٦٩ لسنة ١٩٨٢ بتعديل نطاق بعض محافظات الجمهورية :

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ بإنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمراني وتعديلاته :

وعلى موافقات هيئة العمليات بوزارة الدفاع أرقام (٢٠١٠/٢٧٢٠ - ٢٠١٠/٢٩٩١ - ٢٠١٠/٣٠٠١ - ٢٠١٠/٣٠٢٩ - ٢٠١٠/٣٣٨١ - ٢٠١٠/٣٥٩٦) :

وعلى المخطط الاستراتيجي العام لعدد (١٢٢) قرية بمراكز (الحامول - الرياض - بطيم - بيلا - دسوق - سيدى سالم - فوة - قلين - كفر الشيخ - مطوس) بمحافظة كفر الشيخ والمبينة بالمرفق :

وعلى موافقات اللجنة الدائمة لاعتماد الأحوزة العمرانية على الحيز العمراني
لعدد (١٢٢ قرية) عاليه بجلساتها بالتاريخ المبين بالمرفق :
وعلى موافقة المجلس الشعبي المحلي لمحافظة كفر الشيخ بجلسته المنعقدة
في ٢٠١١/٣/٣ على المخططات الاستراتيجية العامة لعدد ١٢٢ قرية بالمحافظة :
وعلى مذكرة السيد الدكتور مهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمراني
بشأن طلب اعتماد المخطط الاستراتيجي العام لعدد ١٢٢ قرية بمحافظة كفر الشيخ :

قرار:

مادة أولى - يعتمد المخطط الاستراتيجي العام لعدد (١٢٢ قرية) بمراكيز (الحامول -
الرياض - بلطيم - بيلا - دسوق - سيدى سالم - فوة - قلين - كفر الشيخ - مطوس)
بمحافظة كفر الشيخ ، طبقاً للاشتراطات التخطيطية والبنائية التي تم عرضها
على المجلس الشعبي المحلي للمحافظة مع مراعاة الحد الأقصى للارتفاعات الواردة
بموافقة هيئة عمليات القوات المسلحة والمجدول المرفق بهذا القرار .

مادة ثانية - ينشر هذا القرار في الواقع المصرية ، ويُعمل به من تاريخ نشره .

صدر في ٢٠١٢/٣/٧

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية
أستاذ دكتور مهندس / محمد فتحى البرادعى

الاشتراطات العامة التخطيطية والبنائية

للمخطط الاستراتيجي العام للقرية

يراعى تطبيق الاشتراطات العامة التالية وذلك بالنسبة للأراضي الواقعة بالكتلة العمرانية القائمة داخل الحيز العمرانى المعتمد للقرية ، ويقصد بالأراضى أو المباني الخاضعة لهذه الاشتراطات أى قطعة أرض فضاء أو مبنى متهدم أو مراد إحلاله وتجديده أو التعلية على مبانٍ قائمة :

تسرى الاستخدامات موضوع هذه الاشتراطات على الأراضى المراد استخدامها أو إعادة استخدامها فى أغراض الإسكان والخدمات أو الاستخدام المختلط مع الأنشطة المرتبطة بالاحتياجات اليومية للسكان ، على ألا تكون مقلقة للراحة أو مضررة بالبيئة .

الحد الأدنى لعرض الشوارع :

داخل الكتلة العمرانية للقرية : ٤ أمتار للطرق الداخلية (بما فيها ممرات المشاة) و ٦ أمتار للطرق الرئيسية ، و ٨ أمتار لطريق داير الناحية .

مناطق الامتداد العمرانى : ٦ أمتار .

وفي حالة البناء أو إعادة البناء ، إذا قل عرض الطريق القائم عن الحد المسموح به يتعين الارتداد بنصف الفرق من جانبي الطريق حتى يستكمل عرض الشارع .

الحد الأقصى للارتفاعات :

يتم تحديد الارتفاع بمترتين عرض الشارع وبحد أقصى ٢١ متراً وبما لا يزيد عن قيود الارتفاع الواردة من وزارة الدفاع والمبنية بالمرفق ، وفي حالة الطرق الداخلية بعرض ٤ أمتار فيسمح بإضافة متر واحد ليصبح ارتفاع المبنى ٩ أمتار كحد أقصى .

الارتدادات :

يسمح بالبناء على الصامت طبقاً لظروف وحالة قطعة الأرض وعلاقتها بالطريق أمامها مع عدم السماح بإقامة سلالم أو أى إنشاءات أخرى (للحيوانات وخلافه) في عرض الشارع .

البروزات:

يجوز عمل بروز في واجهات المباني المطلة على حد أى طريق عام أو خاص طبقاً للشروط الآتية :

عمل كورنيش أو بروز نافذة في الدور الأرضي يشرط أن يقام على ارتفاع لا يقل عن ٢،٥ متر من منسوب سطح الرصيف ولا يزيد بروزه على صامت الواجهة عن ١ سم في الشارع التي يتراوح عرضها بين ٨ و ١٠ أمتار وعلى ٢ سم في الشارع التي يزيد عرضها على ذلك .

لا يجوز أن يتعدى أقصى بروز للبلكونات المكسوفة (١٠٪) من عرض الشارع والأبراج (٥٪) من عرض الشارع ، على ألا يتجاوز البروز في الحالتين ١،٢٥ متر ، كما يجب أن يترك ١،٥ م من حدود المباني المجاورة بدون أى بروز للبلكونات المكسوفة ، وإذا كانت الزاوية الخارجية بين واجهتي مبنيين متجاورين تقل عن ١٨٠ درجة فيلزم أن يترك ١،٥ م من منتصف الزاوية من الواجهتين دون عمل بروز فيها ، وبشرط ألا يتجاوز طول البرج نصف طول الواجهة ويستثنى من هذا الشرط المباني أو الأدوار غير السكنية .

لا يتم توصيل شبكات (مياه - صرف صحي) إلا لقطع الأرضي المطلة على عرات أو شوارع لا يقل عرضها عن ٤ أمتار .

في حالة رغبة المالك في تقسيم الأرض إلى أكثر من قطعة واحدة أو إقامة أكثر من مبني واحد على قطعة الأرض ، يلزم إعداد مشروع للتقسيم وفقاً للاشتراطات التالية :

- ١ - ألا يزيد طول блوك التخطيطي للتقسيم عن ١٠٠ م .
- ٢ - لا تزيد النسبة المستقطعة في التقسيم عن (٣٣٪/٣٣٪) من مساحة التقسيم للشوارع والميادين والخدمات العامة ويتم التنازل عنها في التقسيم للمنفعة العامة الواقع (٢٠٪) للطرق (كحد أدنى) ، والباقي للخدمات .

٣ - مساحة وأبعاد قطع الأراضي :

لا تقل مساحة قطعة الأرض عن .٧٠م^٢ وذلك للأراضي الواقعة بمناطق الامتداد العمراني للقرية ولا يسمح بأى تجزئة لقطعة الأرض ولكن يسمح بضم أكثر من قطعة أرض لإقامة مبني واحد .

أن يحد كل قطعة أرض طريق أو شارع من جانب واحد على الأقل .

بالنسبة للأراضي المضافة للحيز العمراني ، يجب ألا يقل عرض واجهة قطعة الأرض المصح بالبناء عليها عن ٧ أمتار ولا يزيد عمقها عن ضعف الواجهة .

٤ - عروض الشوارع :

ألا يقل الحد الأدنى لعرض شبكة الطرق والشوارع الداخلية عن ٦ أمتار ، وألا يقل طريق دائرة الناحية عن ٨ أمتار مع مراعاة التدرج في الشبكة طبقاً لمتطلبات التقسيم .

ألا يزيد طول الطرق ذات النهايات المغلقة عن .٥ متراً ويلزم عمل دوران .

تسري هذه الاشتراطات التخطيطية والبنائية من تاريخ نشر قرار اعتماد المخططات الاستراتيجية بالواقع المصرية ويلغى ما يخالف ذلك من اشتراطات تخطيطية وبنائية بالتقارير والخرائط السابق إرسالها إلى المحافظات .

بيان بقرى محافظة كفر الشيخ

والتي تم موافقة هيئة العمليات (وزارة الدفاع) على قيود الارتفاعات لها

م	المحافظة	المركز	الوحدة المحلية	القرية	رقم و تاريخ الموافقة	المساحة بالقдан	قيد الارتفاع المسحوب به	تاريخ اعتماد الميز العرواني
١	محافظة كفر الشيخ	الحامول	كوم الحجر	الزعفران	٢٠١٠/٣٠٢٩	١٤٣,٦١	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١١
٢				الكفر الشرقي		١٦٢,١٩	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١١
٣				البنا		٥٩,١٠	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١١
٤				الأبعادية		٤٦,٤٤	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١١
٥				كوم الحجر		٣٥,٥٩	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١١
٦		الحصنة	الحصنة	الحصنة	٢٠١٠/٢٩٩١	٧٥,٦٦	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٧				الرصيف		٥٩,٤٤	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٨				الضبيعة		٥٧,٥٧	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٩				المنك		٦٩,٥٣	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٠				أبو مصطفى		٨٢,٤٨	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١١	محافظة الريان	الرياض	أم سن الكبرى	البرية	٢٠١٠/٢٧٢	٣٦,٤	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٢				عزبة فرج		٣٥,٠٨	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٣				الرغامة		٦٣,٤	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٤				العباسية		٧٩,٣٧	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٥				أم سن الكبرى		٤٥,٩٨	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٦				الشابر		٢٨,٤٩	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٧				كوم أبو رية		١٦,٣١	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٨	محافظة بني سويف	بنقلولة	بنقلولة	الوزيرية	٢٠١٠/٢٧٢	٦٦,٥٢	١٨ مترًا	٢٠٠٧/٥
١٩				بنقلولة		٣٩,٣٢	١٨ مترًا	٢٠٠٧/٥
٢٠				العاقولة		٣٦,١٤	٢١ مترًا	٢٠٠٧/٥
٢١				العandan		٣٥,٧	٢١ مترًا	٢٠٠٧/٥
٢٢				منشأة سلامه		٢٨,٧٥	٢١ مترًا	٢٠٠٧/٥

الوقائع المصرية - العدد ١٣٥ في ١٢ يونيو سنة ٢٠١٢

م	المحافظة	المركز	الوحدة المحلية	القرية	رقم و تاريخ الموافقة	المساحة بالفدان	قيد الارتفاع المسحوب به	تاريخ اعتماد الحيز العقاري
٢٣	بلطيم	برج البرلس	الشهابية	الشهابية	٢٠١٠/٣٥٩٦	٨٥,١٥٣	١٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٢٤				الشيخ مبارك				
٢٥			العيش	العيش				٢٠٠٦/١٢
٢٦			البنائين	البنائين				
٢٧			الربع	الربع				٢٠٠٧/٣
٢٨			كفر الجرايدة	كفر الجرايدة				
٢٩	كفر الشيخ	سوق	كفر فضة	كفر فضة	٢٠١٠/٣٠٠١	٤٩,٣٦	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٣٠			الشون	الشون				
٣١			العجوزين	العجوزين				٢٠٠٦/١٢
٣٢			كفر عبد الرحمن	كفر عبد الرحمن				
٣٣			كفر أم يوسف	كفر أم يوسف	٢٠١٠/٢٧٢	٢٣,٧٣	١٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٣٤			منشأة بطاح	منشأة بطاح				
٣٥			الشباسية	الشباسية				
٣٦			كفر أبو زباد	كفر أبو زباد				
٣٧			أبو غنيمة	أبو غنيمة				٢٠٠٦/١١
٣٨			القضابي	القضابي				
٣٩	الحدادى	سيدي سالم	بربة لاصفیر	بربة لاصفیر	٢٠١٠/٣٢٨١	٤٨,٨	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١١
٤٠			الحدادى	الحدادى				
٤١			أبو أحمد	أبو أحمد				٢٠٠٧/٣
٤٢			سدرو	سدرو				
٤٣			العيساوية	العيساوية	٢٠٠٧/٣٩٩١	٢٢٧,٨٤	٢١ مترًا	٢٠٠٧/٣
٤٤			كفر المنشفة	كفر المنشفة				
٤٥			أبو عليوة	أبو عليوة				٢٠٠٧/٦
٤٦			الصالحات	الصالحات				
٤٧			الورق	الورق				٢٠٠٧/٦

الواقع المصرية - العدد ١٣٥ في ١٢ يونيو سنة ٢٠١٢

١٢

م	المحافظة	المركز	الوحدة المحلية	القرية	رقم و تاريخ الموافقة	المساحة بالفدان	قيمة الارتفاع المسحوبة	تاريخ اعتماد الحيز العقاري
٤٨	الورق			بريد و كفر يوسف	٢٠١٠/٢٧٢٠	٢٢,٦٦	٢١ مترًا	٢٠٠٧/٦
٤٩				تبدة				
٥٠				كفر تبدة				
٥١	سد خميس			الروضة	٢٠١٠/٢٣٨١	٢٣,٩	٢١ مترًا	٢٠٠٧/١١
٥٢				النقا، البحيرة				
٥٣				النقا، القبلية				
٥٤				سد خميس				
٥٥				كوم الذهب				
٥٦				الحوالد				
٥٧	سيدي سالم			الهندسة	٢٠١٠/٢٩٩٩	١٥,٧١	٢١ مترًا	٢٠٠٧/١١
٥٨				منشأة أبو على				
٥٩				منشأة عباس				
٦٠				شالة				
٦١				منشأة عقل				
٦٢				منشأة المصري				
٦٣	فوة			شمشيرية	٢٠١٠/٢٣٨١	٤٤,٤	٢١ مترًا	٢٠٠٩/١١
٦٤				كفر الجزائر				
٦٥				منشأة الشاذلي				
٦٦				البكتاش				
٦٧				التشلين				
٦٨				منية قلين				
٦٩	قلين			الفنيسي	٢٠١٠/٢٧٢٠	٤٠,١٩	٢١ مترًا	٢٠٠٧/١١
٧٠				الكردى				
٧١				حصة الغنمي				
٧٢				شباس عصير				
				شباس عصير				

الواقع المصرية - العدد ١٣٥ في ١٢ يونيو سنة ٢٠١٢

م	المحافظة	المركز	الوحدة المحلية	القرية	رقم و تاريخ المعاقة	المساحة بالقдан	قيد الارتفاع المسح به	تاريخ اعتماد الحيز العقاري
٧٣			شباس عصير	عجلان		١٩,٧٨	٤١ مترًا	٢٠٠٦/١١
٧٤				قرمان		٥٧,١٨	٤١ مترًا	٢٠٠٦/١١
٧٥				بلنكومة		٢٩,٣٣	٤١ مترًا	٢٠٠٧/٣
٧٦			قونة	شبرا طرو		٤٠,٧٧	٤١ مترًا	٢٠٠٧/٣
٧٧				صروة		٦٠,٣٩	٤١ مترًا	٢٠٠٧/٣
٧٨				قونة		٨٩,٣	٤١ مترًا	٢٠٠٧/٣
٧٩				كفر المرازة		١١٥,٥	٤١ مترًا	٢٠٠٦/١١
٨٠			كفر المرازة	كفر المشاغ		١٥٦	٤١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٨١		قلين		كفر البحري		١٥٦	٤١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٨٢				المنشأة الكبيرة		١٥٦	٤١ مترًا	٢٠٠٦/١١
٨٣				الشقة		٣٥,١٣	٤١ مترًا	٢٠٠٨/٧
٨٤				المنشأة الصغرى		٥٠,٣٧	٤١ مترًا	٢٠٠٨/٧
٨٥				طويلة نشرت	٢٠١٠/٢٧٢	٤٣,١٣	٤١ مترًا	٢٠٠٧/٦
٨٦				كفر يوسف حسن		١٦,٧٣	٤١ مترًا	٢٠٠٧/٦
٨٧				كفر يوسف داود		١٢,٩١	٤١ مترًا	٢٠٠٧/٦
٨٨				ميت الدبيبة		١٤٠,٥	٤١ مترًا	٢٠٠٧/٩
٨٩				نشرت		٦٩,١٦	٤١ مترًا	٢٠٠٩/٧
٩٠				البعانييس		٤٢,٢٨	٤٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٩١				بلشاشة		٣٥,٠٢	٤٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٩٢				كفر الجديد		٤٧,٨٦	٤٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٩٣			الحراء	الحدود		٧,٩٦١	٤٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٩٤				صندة		٩٠,٥٦	٤٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٩٥				محللة القصب		١٥٦,٨	٤٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٩٦				مصطفي كامل		١٥٦,٨	٤٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٩٧				طرابية		١٥٦,٨	٤٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢

م	المحافظة	المركز	الوحدة المحلية	القرية	رقم و تاريخ الموافقة	المساحة بالفدان	قيمة الارتفاع المسحوبة	تاريخ اعتماد الميز العقاري
٩٨				الحضرى		٦٦.٤٥	١٢ مترًا	٢٠٠٦/١٢
٩٩				كفر المرايعين		٦٦.٦	١٢ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٠٠				طبس		٢٧.٦٨	١٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٠١				كفر النشن البحرى		٢٠.٩٦	١٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٠٢				أبو قاداة		٤٤.٥٣	١٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٠٣				دقلى		٩١.٩٩	١٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٠٤				منشأة الصفا		٢٩.٩١	١٨ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٠٥				إدريجة		٤٧.٦	٢٦ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٠٦				القرضا	٢٠١٠/٢٧٢	٥٦.٧٣	٩ أمتار	٢٠٠٦/١٢
١٠٧				دفرية		٥٢.٥٣	١٢ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٠٨				كفر الحمراء		١٧.١٣	١٥ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١٠٩				رزقة الشناوى		٣٧.٧٢	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١١٠				شتو		٧٢.٦١	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١١١				رزقة إيجاى		٢١	١٥ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١١٢				أبعادية الروضة		٣٤.٨٦	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١١٣				النطاف		٣٥.٨٣	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١١٤				سحلة موسى		١٢٢.٦	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١١٥				برمبال		٧٨.٢	٢١ مترًا	٢٠٠٦/١٢
١١٦				إبليانة		٤٧.٧	٢١ مترًا	٢٠٠٧/٦
١١٧				القنى		٦٣.٩	٢١ مترًا	٢٠٠٧/٦
١١٨				عزبة تعمير	٢٠١١/٢٢٧٨١	٤٩.٣	٦ مترًا	٢٠٠٧/٦
١١٩				بنشوكان		٦٦.٨	٢١ مترًا	٢٠٠٧/٦
١٢٠				قوصيون شرق		١٢.٧	٢١ مترًا	٢٠٠٧/٦
١٢١				قوصيون غرب		٩.٣	٢١ مترًا	٢٠٠٧/٦
١٢٢				منية المرشد		٧١	٢١ مترًا	٢٠٠٧/٦