

بيان توزيع عقود الجمعية المسجلة على

أجمالى مساحة الجمعية

شروع تقييد ضرورت الحائز
قطعة ١٨٠٣ بمساحة ١٨٠٣
ضد المسجل رقم
٨٢٨ لسنة ١٩٩٥

جمعية أحمد عرابي التعاونية الزراعية

شروع الاستصلاح بالعقد المسجل رقم ٨٥٠ لسنة ١٩٩٦

ضد القطعة ١٨٠٩ من أصلية بمساحة ١٤٧٠ م^٢ رقم ٥٣١٤ بالمساحة

ضد شروع الاستصلاح بالعقد المسجل رقم ١٠٤٠ لسنة ١٩٩٥

قطعة ١٨٠٨ من أصلية بمساحة ١٤٧٠ م^٢ رقم ٣٨٦٦

شروع تقييد ضرورت الحائز
قطعة ١٨٠٤ بمساحة ١٨٠٤ م^٢ رقم ١٥٠٣

بالعقد المسجل رقم ٨٢٨ لسنة ١٩٩٥

قطعة رقم ١٨٠١ ضد العقد المسجل رقم ٨٢٨ لسنة ١٩٩٥ بمساحة ١٨٠٤ م^٢ رقم ٩٣٥

ملخص الحساب الختامي لعقود الجمعية المسجلة

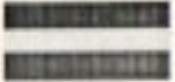
أجمالي مساحة عقود الجمعية			العقد 850			العقد 1040 /			العقد 838 /			البيان (المسمى) / العقد	
			1996/			1995			1995				
ف	ط	س	ف	ط	س	ف	ط	س	ف	ط	س		
9779	20	22	4436	6	12	3151	12	6	2192	2	4	المساحة	أراضي زراعية
82.06			83.50%			81.50%			80%			النسبة المئوية	
1544	0	0	611	0	0	522	0	0	411	0	0	المساحة	مشروعات أمن غذائي
12.96			11.50%			13.50%			15%			النسبة المئوية	
594	0	0	265	0	0	193	0	0	136	0	0	المساحة	طرق
4.98			5%			5%			5%			النسبة المئوية	


لوحة المخطط الاستراتيجي

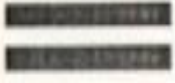


توصيف الطرق فى المخطط الاستراتيجى


شبكة الطرق القائمة


أقليمي رئيسي بعرض من ٦٠ : ٩٠ متر 


اقليمي ثانوي بعرض من ٦٠ : ٧٠ متر 


الطريق الاوسطى بعرض ٩٥ متر 


شبكة الطرق المقترحه


طرق شريانيه رئيسيه من ٥٥ : ٦٠ متر 

→ طرق شرياني ثانوي من ٤٥ : ٥٥ متر 

طرق تجمعيه رئيسيه من ٤٠ : ٤٥ متر 

→ طرق داخلية بجمعيه احمد عرابي ٤٠ : ٤٥ متر 

طرق تجمعيه ثانويه من ٣٠ : ٣٥ متر 

طرق تجمعيه بعرض من ٢٢ : ٢٨ متر 

اشتراطات المناطق السكنية

فى

المخطط الاستراتيجى

اشتراطات المناطق السكنيه للجمعيات

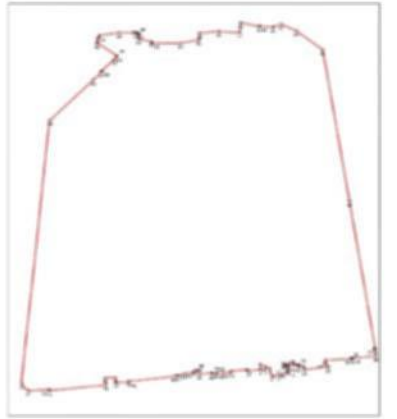
متوسط مساحه القطعه م ²	متوسط الكثافه العامه ش/ف	الحد الاقصى للارتفاعات		الارتفاعات			النسبه البنئيه %	مستوي الاسكان	الجمعيه
		متر	(الالوار)	خلفي	جانبى	امامى			
٢١٠٠	١٢	١٢	ارضى + نورين	٣	٣	٣	١٥%	فاخر	جمعيه أحمد عرابي
٢٣٦٠٠	٨	١٢	ارضى + نورين	٣	٣	٣	١٠% خدمات زراعيه ٥% اسكان	اسكان منخفض الكثافه	
٥٠٠	٥٢	١٢	ارضى + نورين	٣	٣	٣	٤٠%	متوسط	جمعيه الامل
٢٥٠٠	٢١	١٢	ارضى + نورين	٥	٥	١٥	٤٠%	فاخر	مصر الجديده التعاونيه الزراعيه
١٥٠٠	٣٥	١٢	ارضى + نورين	٥	٥	١٥	٤٠%	فوق متوسط	مصر التعاونيه الزراعيه
١٣٨٠	٢٠	١٢	ارضى + نورين	٦	٦	٨	٢٥%	فاخر	الطلاع
٥٠٠	٧٨	١٢	ارضى + نورين	٣	٣	٤	٤٠%	متوسط	شركه القادسيه

يتم الالتزام بالاشتراطات الخاصه بكل جمعيه طبقا للعقود المسجله والمشهروه لها وفي حاله طلب مالك الارض تطبيق الاشتراطات السابقه يتم دفع رسوم وعلاوه نظير فرق الاشتراطات السابقه واشتراطات الجمعيه

المخطط التفصيلي

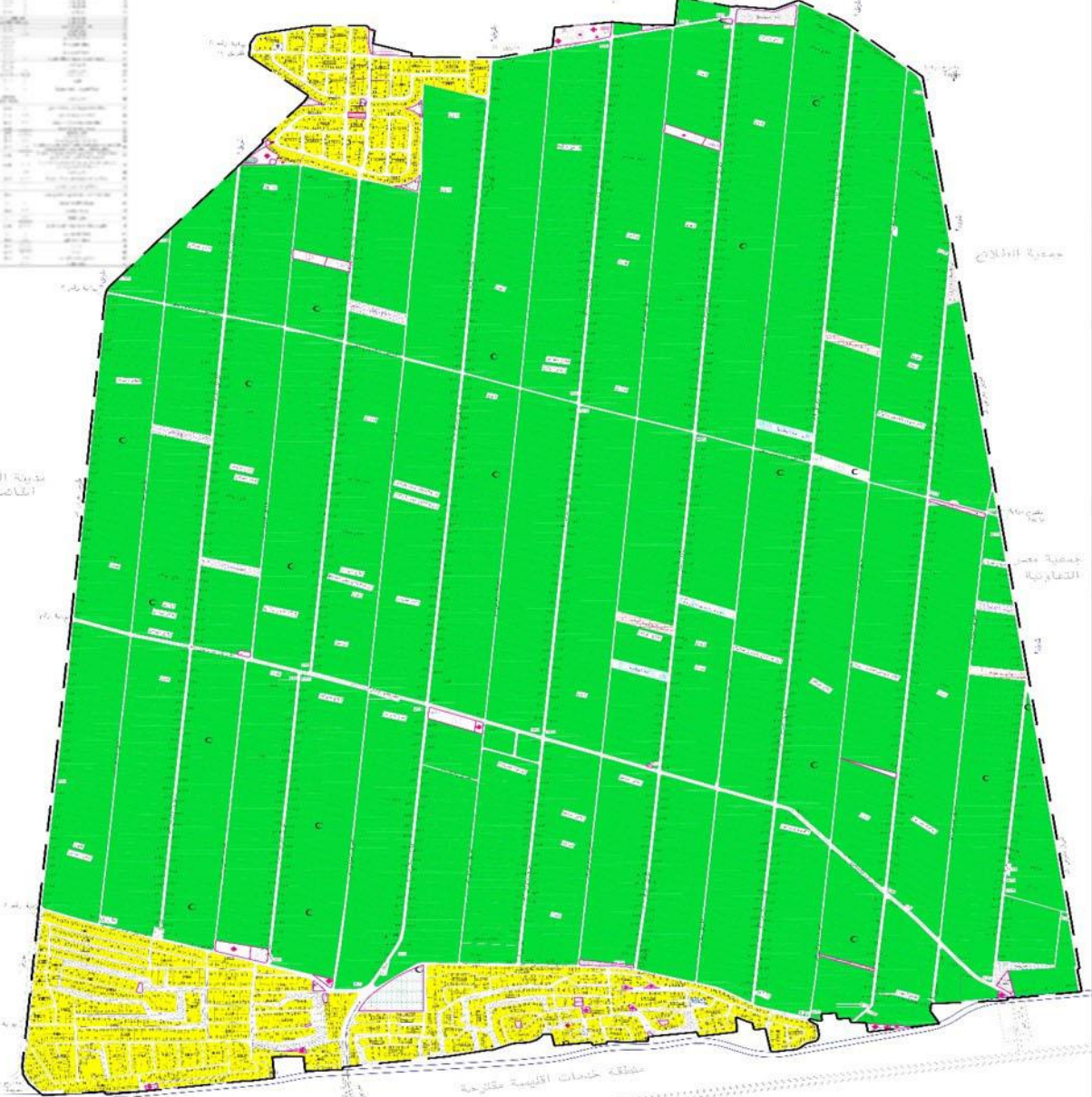
لوحة الاعتماد

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ²)	رقم القطعة	مساحة القطعة (م ²)
1	1000	101	1000
2	1000	102	1000
3	1000	103	1000
4	1000	104	1000
5	1000	105	1000
6	1000	106	1000
7	1000	107	1000
8	1000	108	1000
9	1000	109	1000
10	1000	110	1000
11	1000	111	1000
12	1000	112	1000
13	1000	113	1000
14	1000	114	1000
15	1000	115	1000
16	1000	116	1000
17	1000	117	1000
18	1000	118	1000
19	1000	119	1000
20	1000	120	1000
21	1000	121	1000
22	1000	122	1000
23	1000	123	1000
24	1000	124	1000
25	1000	125	1000
26	1000	126	1000
27	1000	127	1000
28	1000	128	1000
29	1000	129	1000
30	1000	130	1000
31	1000	131	1000
32	1000	132	1000
33	1000	133	1000
34	1000	134	1000
35	1000	135	1000
36	1000	136	1000
37	1000	137	1000
38	1000	138	1000
39	1000	139	1000
40	1000	140	1000
41	1000	141	1000
42	1000	142	1000
43	1000	143	1000
44	1000	144	1000
45	1000	145	1000
46	1000	146	1000
47	1000	147	1000
48	1000	148	1000
49	1000	149	1000
50	1000	150	1000



رقم القطعة	مساحة القطعة (م ²)	رقم القطعة	مساحة القطعة (م ²)
101	1000	201	1000
102	1000	202	1000
103	1000	203	1000
104	1000	204	1000
105	1000	205	1000
106	1000	206	1000
107	1000	207	1000
108	1000	208	1000
109	1000	209	1000
110	1000	210	1000
111	1000	211	1000
112	1000	212	1000
113	1000	213	1000
114	1000	214	1000
115	1000	215	1000
116	1000	216	1000
117	1000	217	1000
118	1000	218	1000
119	1000	219	1000
120	1000	220	1000
121	1000	221	1000
122	1000	222	1000
123	1000	223	1000
124	1000	224	1000
125	1000	225	1000
126	1000	226	1000
127	1000	227	1000
128	1000	228	1000
129	1000	229	1000
130	1000	230	1000
131	1000	231	1000
132	1000	232	1000
133	1000	233	1000
134	1000	234	1000
135	1000	235	1000
136	1000	236	1000
137	1000	237	1000
138	1000	238	1000
139	1000	239	1000
140	1000	240	1000
141	1000	241	1000
142	1000	242	1000
143	1000	243	1000
144	1000	244	1000
145	1000	245	1000
146	1000	246	1000
147	1000	247	1000
148	1000	248	1000
149	1000	249	1000
150	1000	250	1000

مخطط تقسيمية مقترحة



خطب الإحداثيات:

تم إعداد هذا المخطط تقسيمي المقترح على أساس الإحداثيات الجغرافية التالية:

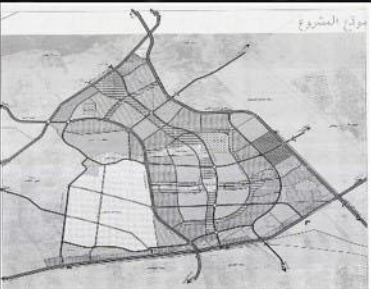
- خط العرض: 30° 00' 00" شمالاً
- خط الطول: 30° 00' 00" شرقاً

تم إجراء القياسات باستخدام جهاز الجيوديسيا الإلكتروني من نوع (Leica) بدقة 1:50000.

تم إعداد هذا المخطط تقسيمي المقترح على أساس الإحداثيات الجغرافية التالية:

- خط العرض: 30° 00' 00" شمالاً
- خط الطول: 30° 00' 00" شرقاً

تم إجراء القياسات باستخدام جهاز الجيوديسيا الإلكتروني من نوع (Leica) بدقة 1:50000.



البيانات	الوصف	القيمة
مساحة المخطط (م ²)	المساحة الكلية	100000
مساحة المخطط (م ²)	المساحة المخصصة	80000
مساحة المخطط (م ²)	المساحة المتبقية	20000

الإحداثيات الجغرافية العامة:

تم إعداد هذا المخطط تقسيمي المقترح على أساس الإحداثيات الجغرافية التالية:

- خط العرض: 30° 00' 00" شمالاً
- خط الطول: 30° 00' 00" شرقاً

تم إجراء القياسات باستخدام جهاز الجيوديسيا الإلكتروني من نوع (Leica) بدقة 1:50000.



البيانات	الوصف	القيمة
مساحة المخطط (م ²)	المساحة الكلية	100000
مساحة المخطط (م ²)	المساحة المخصصة	80000
مساحة المخطط (م ²)	المساحة المتبقية	20000

خطاب الاعتماد

خطاب الاعتماد

• تمهيد:

- تأسست جمعية أحمد عرابي التعاونية الزراعية لاستصلاح وتعمير وتنمية الأراضي وتم اشهارها بموجب أحكام قانون التعاون الزراعي رقم 122 لسنة 1980 وتسري على عقودها المسجلة المشهرة الثلاث أحكام القانون رقم 143 لسنة 1981 بشأن الأراضي الصحراوية ولائحته التنفيذية.
- انتقلت الولاية على أراضي جمعية أحمد عرابي بصور القرار الجمهوري رقم 249 لسنة 2016 بإنشاء مدينة العبور الجديدة من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية إلى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مع احتفاظ الجمعية بطابعها المنفرد ونشاطها الحالي (الزراعة، مشروعات الأمن الغذائي، السكن).
- تحتوي الجمعية على مناطق خضراء (زراعات مختلفة منتجة، نبات زينة، أشجار وتدية)، مشروعات أمن غذائي متكاملة (على التفصيل الوارد بالمادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 143 لسنة 1981 بشأن الأراضي الصحراوية وقرار وزير الزراعة رقم 615 لسنة 2016)، منطقة إسكان فاخر منخفض الكثافة (الغرود)، منطقة إسكان منخفض الكثافة (بالمزارع)، مناطق للمشروعات والخدمات والمرافق والميادين والطرق.
- قامت الجمعية بإنشاء البنية التحتية وشبكة المرافق على النفقة الخاصة لأعضائها وبلا استعانة بأي تمويل أو مساعدة من الدولة أو أي جهة خارجية أخرى وتتضمن المرافق الموجودة بالجمعية ما يلي:.

- 1) مصدر دائم لمياه الري: مأخذ على ترعة الاسماعيلية بمعدل 130000 م³/يوم (مائة وثلاثون ألف متر مكعب يوميا).
 - 2) مياه الشرب: قامت الجمعية بإنشاء عدد خمسة محطات تنقية لتأمين حوالي 16000 م³/يوم (سنة عشر الف متر مكعب يوميا من مياه الشرب النقية) لقاطني عرابي (يستخدم الاعضاء حاليا حوالي ثمانية الف فقط).
 - 3) الكهرباء: قامت الجمعية بإنشاء شبكة كهرباء متكاملة من الجهد المتوسط والجهد المنخفض سُلِّمت إلى شركة شمال القاهرة لتوزيع الكهرباء اعتبارا من محضر تسليم 2000/7/3 ومحضر تسليم 2000/7/8 .
 - 4) التليفونات: قامت الجمعية بإنشاء شبكة اتصالات أرضية كاملة وعدد 3 سنترالات لخدمة أعضائها، سُلِّمت إلى الشركة المصرية للاتصالات التي قامت بإضافة 9 سنترالات جديدة لرفع القدرة إلى عشرين الف خط مستخدم منها حاليا 4 الاف فقط اعتبارا من محضر تسليم 2004/8/1 ومحضر تسليم 2004/9/6
 - 5) الطرق: قامت الجمعية بإنشاء حوالي مائة وثمانون كم طولي من الاسفلت كطرق رئيسية داخلية للجمعية، وتقوم الجمعية بأعمال الصيانة الدورية لهذه الطرق، كما قامت بعمل تمهيد لحوالي ستين كم طولي من الطرق الترابية والتي تستخدم كطرق خدمة خلف المزارع.
 - 6) الغاز الطبيعي: قامت الجمعية بالتعاقد مع شركة الغاز الطبيعي لتنفيذ شبكة الغاز الطبيعي الداخلية بالجمعية بحيث يوجد مصدر للغاز الطبيعي أمام قطعة كل عضو بالجمعية
 - 7) الصرف الصحي: تقوم خطة الصرف الصحي على تجميع مخلفات الصرف الصحي في بيارات داخل كل قطعة، وتقوم الجمعية بواسطة عربات نزع مملوكة لها بنزع هذه البيارات بشكل منتظم ويعاد تدوير تلك المخلفات بعد معالجتها لتضاف إلى مياه الري.
- الجمعية غير مطالبة بسداد أي علاوة أو رسوم لاحتفاظها بالنشاط الوارد بعقودها المسجلة المشهرة، وانعدام الرغبة في تغيير هذا النشاط أو الحاجة لأي مرافق من غير نفقة أعضائها الخاصة، ولوجود اللازم من الطرق والميادين والمناطق الخضراء وأراضي الخدمات فعليا بها.

• تراخيص البناء:

- يستخرج المالك (بعد الحصول على الموافقة الكتابية من الجمعية) ترخيص البناء من جهاز مدينة العبور الجديدة طبقاً للقواعد العامة المنصوص عليها بقانون البناء رقم 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية .
- يعتد بكل ما تم تنفيذه بموجب ما صدر للجمعية وكافة أعضائها من تصاريح أو موافقات أو تصرفات من أجهزة الدولة المسؤولة قبل صدور القرار الجمهوري رقم 249 لسنة 2016 بإنشاء مدينة العبور الجديدة.
- تمت الموافقة على نقل الطريق الشرياني المقترح بالمخطط الاستراتيجي المعتمد للمدينة بعرض يتراوح بين (45م-55م) إلى خارج الحد الجنوبي لجمعية أحمد عرابي طبقاً للموافقة الواردة للجمعية بموجب الخطاب رقم 38927 بتاريخ 2018/08/13 من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

استعمالات الاراضي

استعمالات الاراضى x

المسار المقترح لنقل الطريق الشرياني المذكور في المخطط الاستراتيجي الى خارج جمعية	
الخدمات والانشطة المقترحة	
مركز خدمات مجتمعي	
مدرسة تعليم اساسي	
مدرسة استثماري	
مطافئ واسعاف	
ورشة فنية	
مقترح تجاري	
محطة وقود	
ثلاجة للخضروات والفاكهة	
مصنع للكومبست	
مصنع منتجات غذائية	
ملاعب كرة قدم	
مركز اداري	
مقابر اقباط	
كنيسة	

منطقة زراعات ومشروعات امن غذائي واسكان منخفض الكثافة	
منطقة مساحات خضراء من نباتات الزينة والاشجار الوتدية واسكان فاخر منخفض الكثافة (الغرود)	
تجاري	
مرافق	
اجتماعي	
صناعي	
رياضي	
اداري	
مساجد	
تعليمي	
صحي	
مقابر مسلمين	
مناطق خضراء	
مشتل	
خدمات مختلطة	

اشتراطات البناء فى المزارع

● منطقة زراعات ومشروعات أمن غذائي وإسكان منخفض الكثافة (المزارع):

■ لا يقل متوسط مساحة القطعة عما ورد بعقود الجمعية مع الاعضاء وطبقا للائحة النظام الداخلي للجمعية وما يطرأ عليها من تغييرات.

■ نسبة البناء للسكن الخاص داخل المزارع هي 2% بدون علاوة أو رسوم، يضاف إليها نسبة البناء الواردة بالحساب الختامي بعقود الجمعية المسجلة المشهورة وهي 13.5% بالعقد رقم 1040 لسنة 1995 و 11.5% بالعقد رقم 850 لسنة 1996 التي تم شراؤها كمباني ولا يستحق لتغيير نشاطها أو غرض استعمالها من المشروعات التجارية إلى سكني أي علاوة، ليصبح إجمالي نسبة البناء للسكن الخاص بدون علاوة أو رسوم لكل قطعة بالعقد رقم 1040 لسنة 1995 هي 15.5% و 13.5% لكل قطعة بالعقد رقم 850 لسنة 1996، وبلا قيد على عدد المباني أو أماكنها إلا ما يرد من اشتراطات بناء تنظيمية خاصة بالجمعية يقررها مجلس إدارتها.

■ يصرح باقامة مباني لمشروعات الامن الغذائي أو لخدمة الزراعة للراغب من الاعضاء في حدود نسبة البناء الواردة بعقود الجمعية المسجلة المشهورة وهي 18.5% بدون علاوة أو رسوم.

■ يخضع الحد الأدنى للملكية أو الحيازة المشروط لبناء مسكن خاص وكذا المساحة المقررة لمشروعات الامن الغذائي لقرارات وزير الزراعة، المختص دون غيره بنص المادة الثانية من قانون البناء رقم 119 لسنة 2008 بوضع ضوابط البناء على الاراضي الزراعية ويتغيرا تبعا لما يجد من تعديلات على تلك القرارات.

■ ولا يجوز اقامة أي نشاط ينتج عنه ثمة تلوث سمعي أو بصري أو بيئي، وتتبع الضوابط المنظمة للحصول على الموافقات اللازمة لاقامة المشروعات من الجهات المختصة ذات الصلة، ويجب الالتزام بكل ما يرد بتعليمات التنظيم المعتمدة بالجمعية من مجلس إدارتها و المراعية لما جاء بالمخطط الاستراتيجي والتفصيلي من اشتراطات.

إشتراطات البناء:

■ الارتدادات: 10 متر على الأقل من حد الارض المطل على الشوارع الامامية والخلفية للقطع، 3 متر على الأقل من حد الارض في جميع الجوانب الاخرى.

■ الادوار: بدروم + أرضي + 2 دور متكرر بالاضافة الى غرف سطح وشخشيخة السلم (25% من المساحة).
■ الحد الأقصى للارتفاعات: 12 متر (مقاسة من الصفر المعماري) بالاضافة الى غرف السطح و الشخشيخة بحد أقصى 3 متر.

اشتراطات البناء فى الغرود

● منطقة مساحات خضراء من نباتات الزينة والاشجار الوتدية وإسكان فاخر منخفض الكثافة (الغرود):

■ لا يقل متوسط مساحة القطعة عن حوالى 1500 م²، ويصرح باقامة مبنى سكنى واحد على كل قطعة بدون علاوة أو رسوم بنسبة البناء الواردة بالحساب الختامى لعقد الجمعية المسجل المشهر رقم 838 لسنة 1995، وهى 15% التى تم شراؤها كمبانى ولا يستحق لتغيير نشاطها أو غرض إستعمالها من المشروعات التجارية إلى سكنى أى علاوة أو رسوم.

■ ولا يصرح بأى نشاط إدارى أو تجارى أو صناعى، ويجب الالتزام بكل ما يرد بتعليمات التنظيم بالجمعية المعتمدة من مجلس إدارتها والمراعية لما جاء بالمخطط الاستراتيجى والتفصيلى من إشتراطات.

إشتراطات البناء:

- الارتدادات: 3 متر على الاقل من حد الأرض فى جميع الجوانب.
- الادوار: بدروم + أرضى + 2 دور متكرر بالاضافة الى غرف سطح وشخشيخة السلم (25% من المساحة).
- الحد الاقصى للارتفاعات: 12 متر (مقاسة من الصفر المعمارى) بالاضافة الى غرف السطح والشخشيخة بحد أقصى 3 متر.



جدول أراضى

خدمات الجمعية واستخداماتها

الغرود الغربية

ملاحظات	رقم قطعة الأرض وتوصيف مكانها			الخدمات	م
	طريق	قطاع	قطعة		
خدمات قائمة	15	16001	1	سنترال + مكاتب	1
خدمات قائمة	15	16006	19	المستل	2
خدمات قائمة		16003	1	خزان مياه شرب	3
خدمات قائمة		-	2028	بوابة 3 + محطة خلط الاسفلت + محطة تخفيض الغاز + أبراج محمول + طريق رئيسى لدخول الجمعية	4
خدمات قائمة		16039	1	خزان مياه شرب	5
مقترح مستقبلى		16014	16	مقترح تجارى	6
مقترح مستقبلى		16050	7	مقترح تجارى	7
			8		
			9		

الغرود الشرقية

ملاحظات	رقم قطعة الارض وتوصيف مكانها			الخدمات	م
	طريق	قطاع	قطعة		
خدمات قائمة	تقاطع طريق 7 مع طريق 15			نادى + مسجد + محلات تجارية	8
خدمات قائمة		15025	6	عدد 2 خزان مياه شرب	9
مقترح مستقبلى		15028	7	مقترح تجارى	10
مقترح مستقبلى		15034	1	مقترح تجارى	11
مقترح مستقبلى		15035	4	مقترح تجارى	12
خدمات قائمة		15037	6	محطة مياه	13
			7		
مقترح مستقبلى	خلف القطعة 1 / 15039			مقترح تجارى	14
مقترح مستقبلى	أرض مثلثة- تقاطع طريق 70 و 71 أمام القطاع 15041			مقترح تجارى	15
خدمات قائمة		15045	3	عدد 2 خزان مياه شرب	16
خدمات قائمة	قطعة مثلثة أمام القطاع رقم 15031			محول كهربائى	17
خدمات قائمة	-	-	711	عيادات بيطرية	18

الغرود الشمالية

ملاحظات	رقم قطعة الارض وتوصيف مكانها			الخدمات	م
	طريق	قطاع	قطعة		
مقترح مستقبلي	-	17017		المنطقة الخضراء A	19
مقترح مستقبلي	-	17017 / 17002		المنطقة الخضراء B	20
مقترح مستقبلي	10	17024 / 17010		المنطقة الخضراء C	21
خدمات قائمة		17013	1	المسجد + خدمات المسجد + منطقة خضراء	22
مقترح مستقبلي		17014/ 17013		مقترح تجارى	23
مقترح مستقبلي	10	17024	18	مقترح تجارى	29
مقترح مستقبلي	المنطقة المقابلة للقطاع 17026 تقاطع خط 8 مع طريق 16 غرود الشمالية			مناطق خضراء	25
مقترح مستقبلي		17030	9	كنيسة	26
			10		

المزارع

ملاحظات	رقم قطعة الأرض وتوصيف مكانها			الخدمات	م
	طريق	قطاع	قطعة		
جزء قائم من الخدمات + مقترح مستقبلي	8	شمال	8011	محطة مياه + سنترال + ملاعب كرة قدم مقترحة	40
خدمات قائمة	أحمد بدوي	-	-	محطة رفع أحمد بدوي - مياه ري	41
جزء قائم من الخدمات + مقترح مستقبلي	9	شمال	-	محطة مياه 9 شمال (نهاية طريق 9) + مقترح تجارى	42
خدمات قائمة	أحمد بدوي	-	-	مبنى إدارة الشركة العراقية	43
مقترح مستقبلي	8	شمال	903	مدرسة استثماري	44
مقترح مستقبلي	16	-	993	مقابر الالتباط	45
مقترح مستقبلي	3	جنوب	8154م	مطافى واسعاف + ورش فنية + تجارى مقترح	46
خدمات قائمة	أحمد بدوي	-	-	محطة رفع مياه ري	47
خدمات قائمة	4	شمال	842	مسجد + مركز طبي	48
خدمات قائمة	2	شمال	11005	مدرسة	49
خدمات قائمة	2	شمال	5046	مدرسة	50
خدمات قائمة	5	شمال	749	مستشفى الجمعية الشرعية	51
خدمات قائمة	-	-	9026	عيادات بيطرية	52

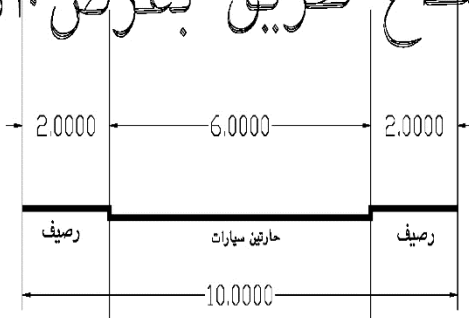
ملاحظات	رقم قطعة الأرض وتوصيف مكانها			الخدمات	م
	طريق	قطاع	قطعة		
خدمات قائمة	أحمد بدوي	-	-	شركة الكهرباء + العيادة البيطرية	27
مقترح مستقبلي	أحمد بدوي	مثلث خاص بالشركة العراقية	-	مقترح تجارى	28
خدمات قائمة	3	جنوب	-	منطقة محلات تجارية (1): محلات + الفرن	29
خدمات قائمة	3	وسط	989	شبكات محمول + مكتب أمن	30
خدمات قائمة	3	وسط	907	منطقة محلات تجارية (2): 8 محلات	31
خدمات قائمة	5	جنوب	-	المدرسة الابتدائية والاعدادية	32
خدمات قائمة	5	شمال	-	مقابر المسلمين	33
خدمات قائمة	5	شمال	-	مسجد منطقة المقابر	34
مقترح مستقبلي	5	شمال	188	مركز خدمات مجتمعي + مدرسة	35
مقترح مستقبلي	6	شمال	902	مقترح تجارى + مصنع منتجات غذائية + تلاجة خضروات وفاكهة + مطافى واسعاف + محطة وقود + مصنع كميوست	36
جزء قائم من الخدمات + مقترح مستقبلي	7	جنوب	576	مكاتب إدارية + ورش + مشتل + محطة محولات + جراج سيارات + محطة بنزين + محلات تجارية + مسجد + سنترال + عيادات عراقى + مقترح تجارى	37
خدمات قائمة	8	جنوب	1107	مبنى إداري + محطة بنزين + محطة مياه + ورشة + مدرسة زراعية قائمة	38
مقترح مستقبلي	15	-	992	مقترح تجارى	39

قطاعات الطرق

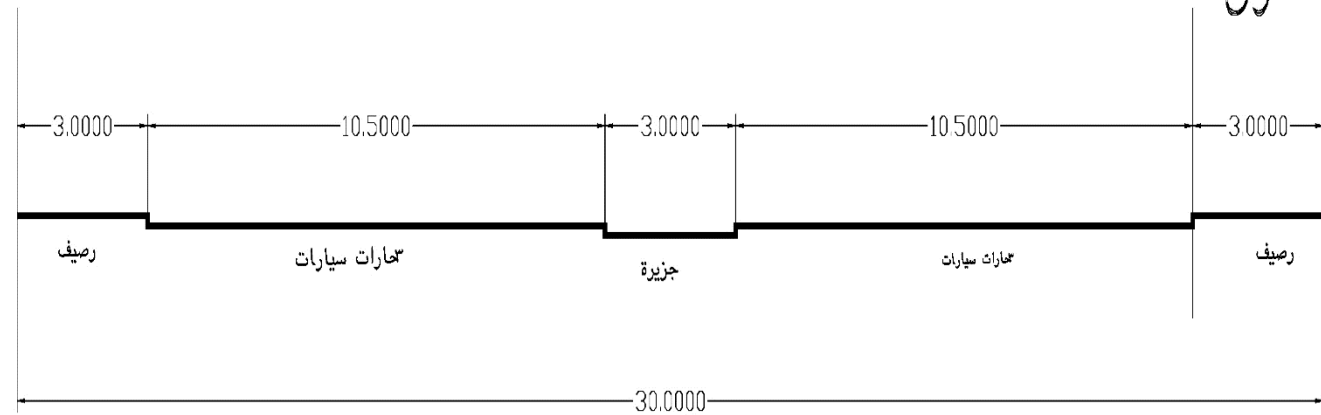
قطاع طريق بعرض ١٥م



قطاع طريق بعرض ١٠م

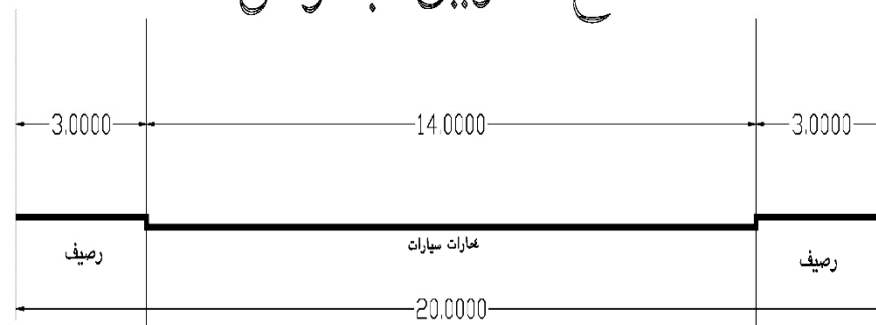


قطاع طريق بعرض ٣٠م



x قطاعات الطرق

قطاع طريق بعرض ٢٠م



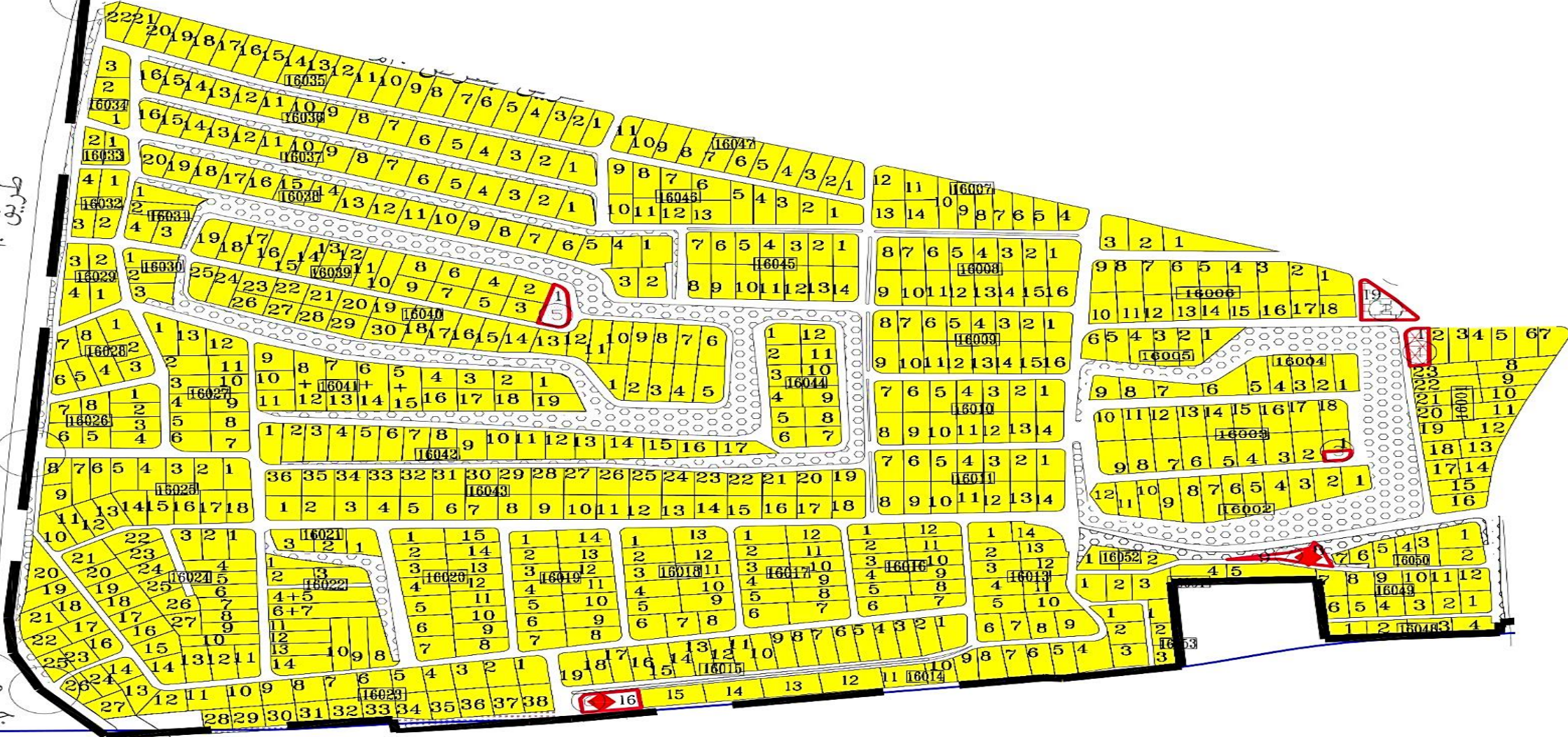
الغرود الغربية

بوابة رقم ٥

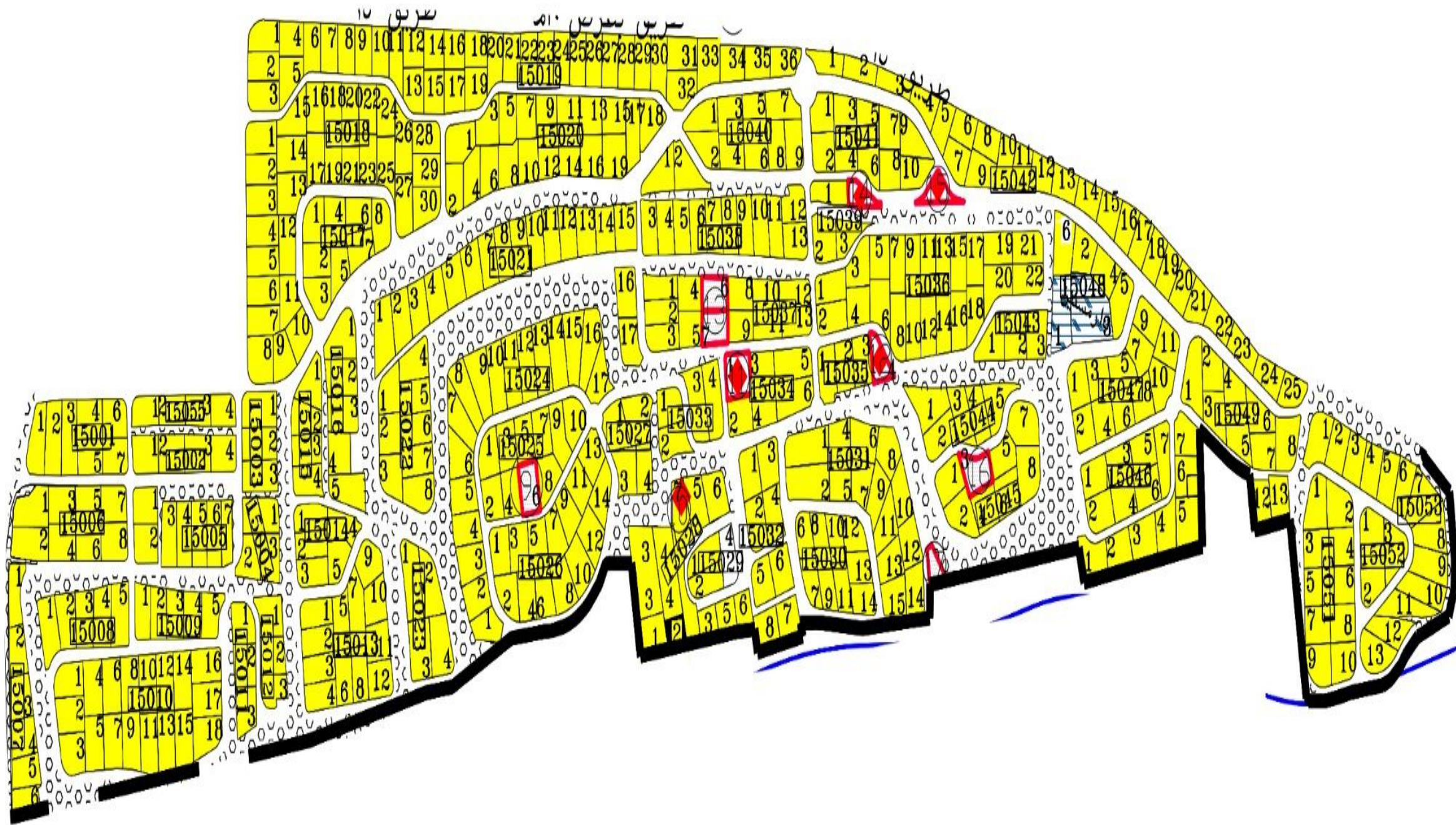
طريق ١٠

بوابة رقم ٤

مقترح بوابة جديدة



الغرود الشرقية



سرس ١٥ سرس ١٠

1	2	3	4	6
15001				
5	7			

1	2	3	4
15053			
5	6	7	8

1	2	3	4
15002			
5	6	7	8

1	2	3	4
15019			
5	6	7	8

1	2	3	4
15023			
5	6	7	8

1	2	3	4
15025			
5	6	7	8

1	2	3	4
15033			
5	6	7	8

1	2	3	4
15031			
5	6	7	8

1	2	3	4
15044			
5	6	7	8

1	2	3	4
15046			
5	6	7	8

1	2	3	4
15049			
5	6	7	8

1	2	3	4
15053			
5	6	7	8

1	2	3	4	5
15008				

1	2	3	4	5
15009				

1	2	3	4
15014			
5	6	7	8

1	2	3	4
15028			
5	6	7	8

1	2	3	4
15029			
5	6	7	8

1	2	3	4
15032			
5	6	7	8

1	2	3	4
15030			
5	6	7	8

1	2	3	4
15045			
5	6	7	8

1	2	3	4
15047			
5	6	7	8

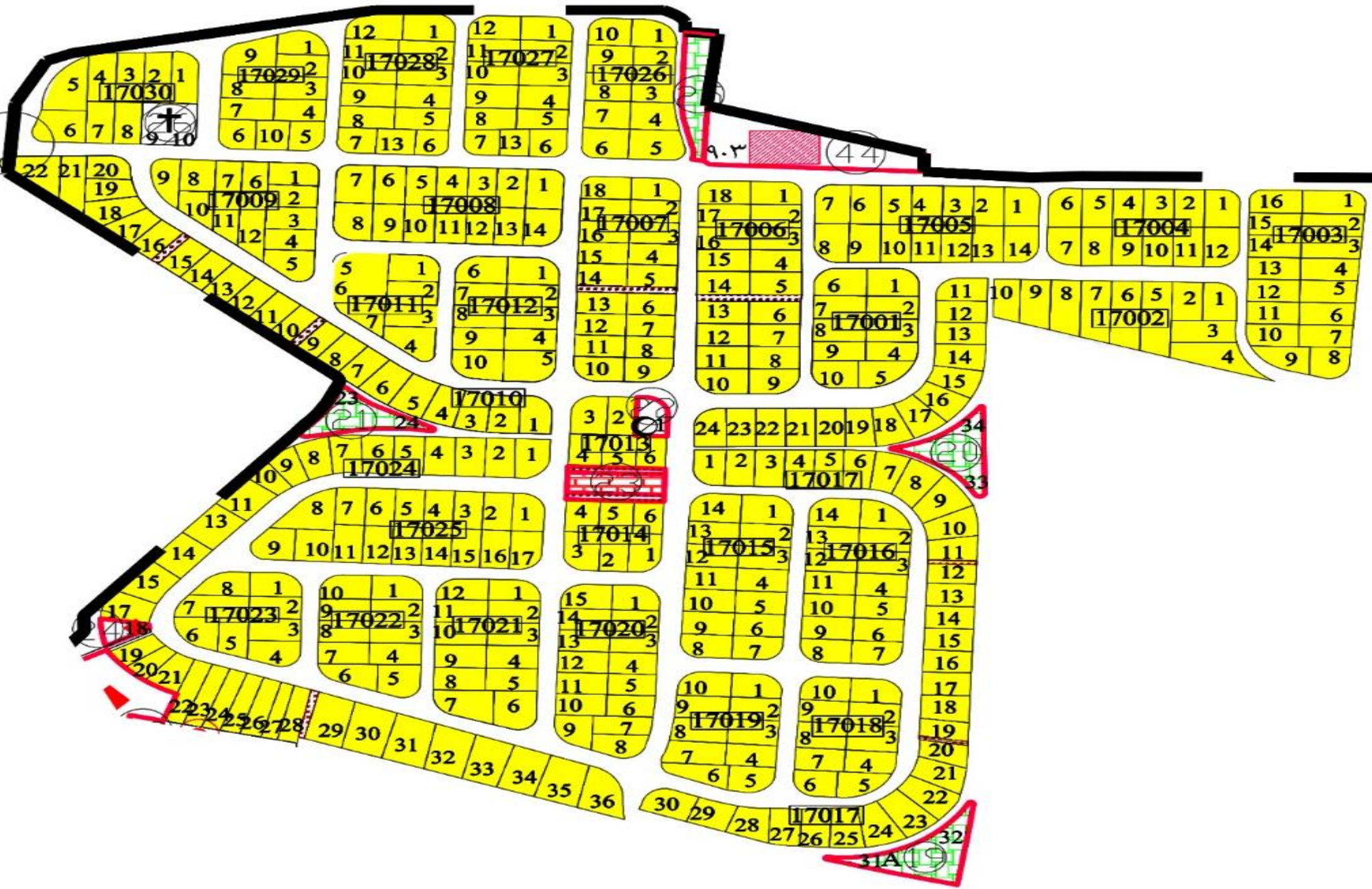
1	2	3	4
15048			
5	6	7	8

1	2	3	4
15052			
5	6	7	8

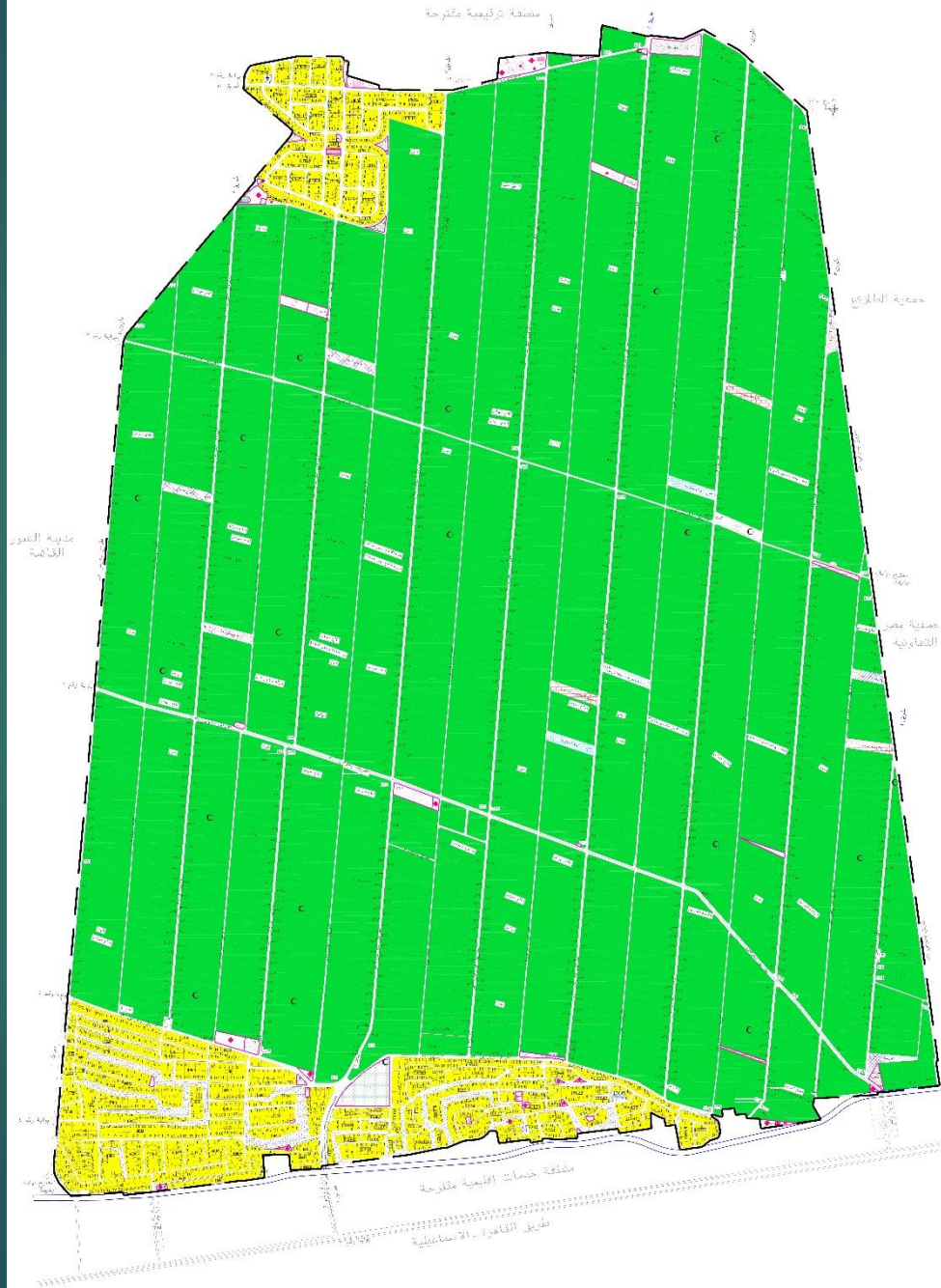
1	2	3	4
15051			
5	6	7	8

الغرود الشمالية

بوابة رقم ٨
طريق ١٦



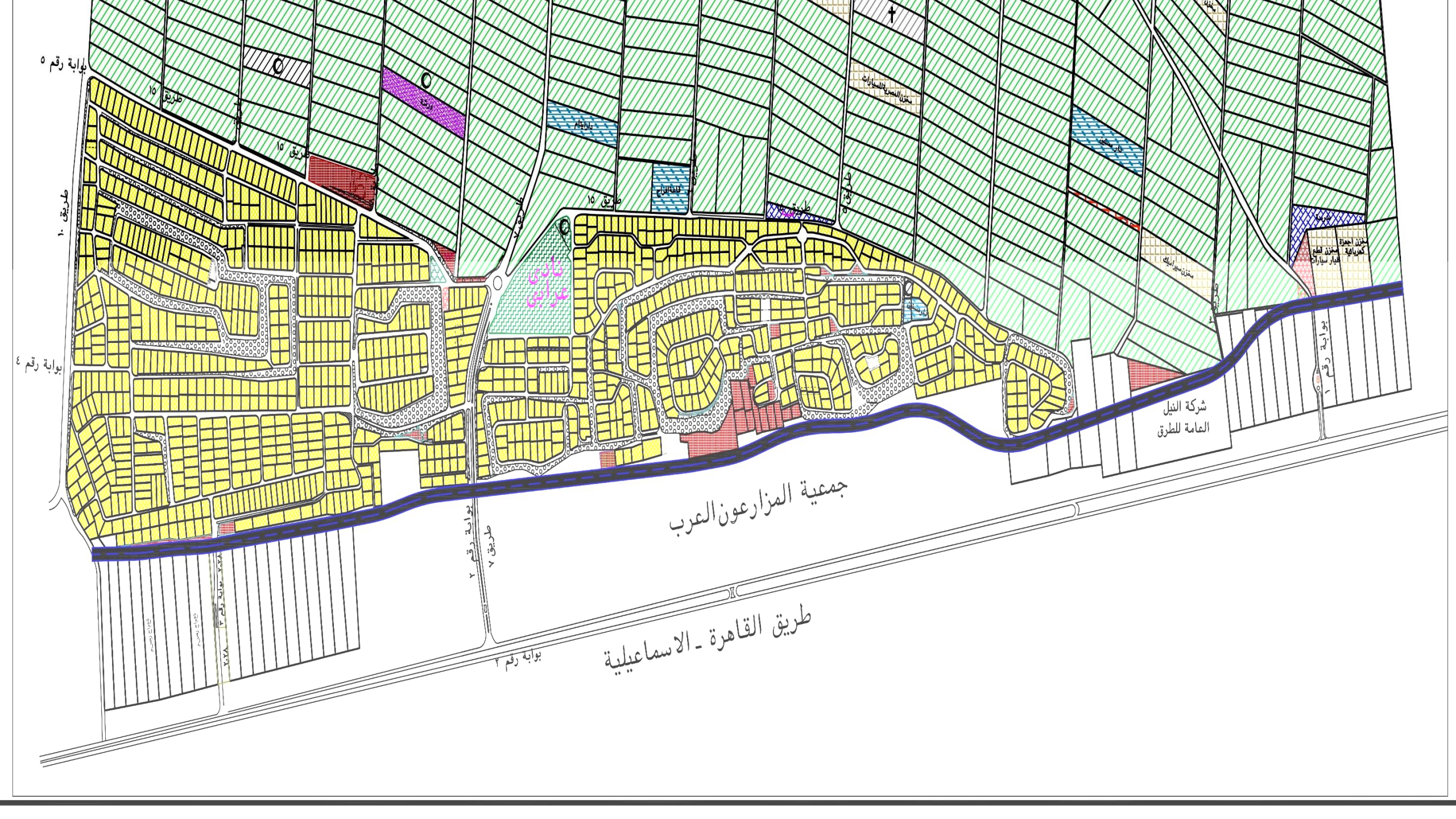
المزارع



نقل الطريق المخترق لعراقي

علي خط 15

إلى خارج حدود الجمعية



جمعية المزارعون العرب

طريق القاهرة - الاسماعيلية

بوابة رقم ٥

طريق ١٠

بوابة رقم ٤

طريق ٧
بوابة رقم ٢

بوابة رقم ٣

شركة النيل
العامة للطرق

بوابة رقم ١

مخزن المياه
الاسماعيلية

مخزن المياه

مخزن المياه
الاسماعيلية

مخزن المياه

مخزن المياه

مخزن المياه

طريق ١٥

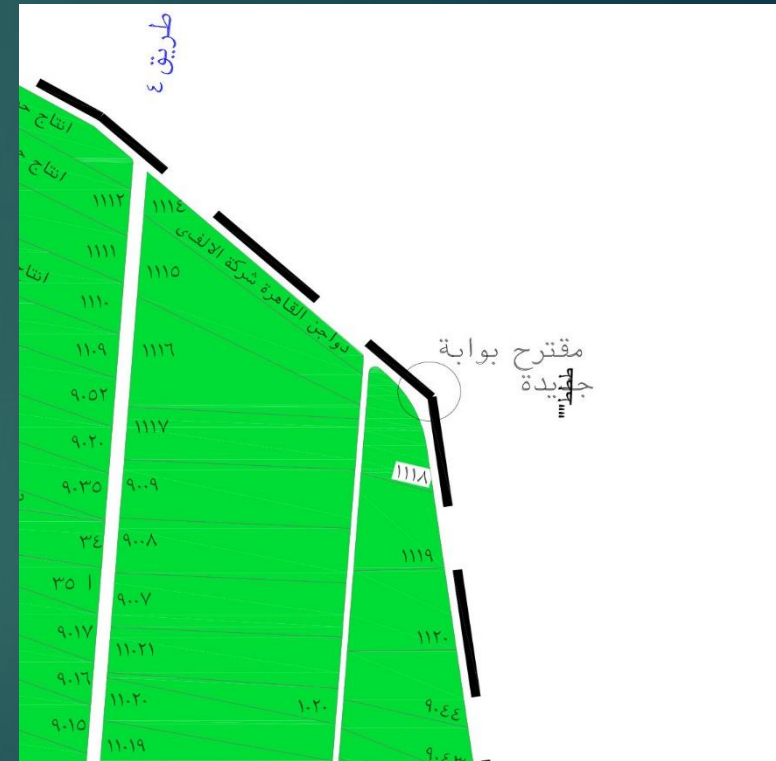
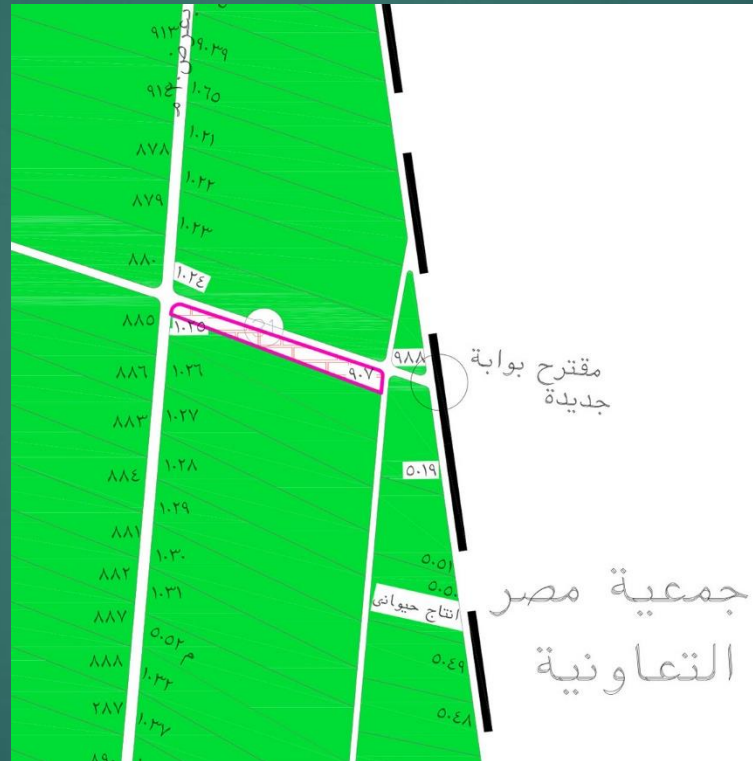
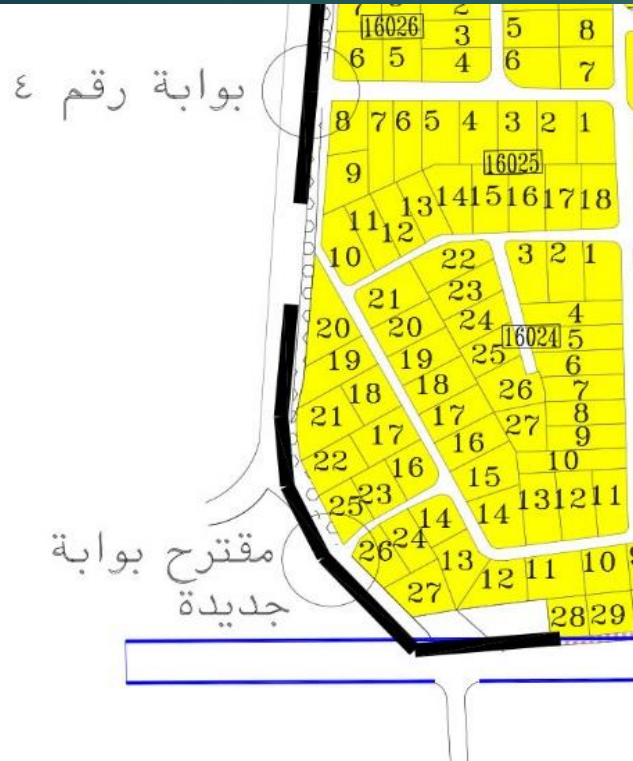
طريق ١٥

طريق ١٥

طريق ١٥

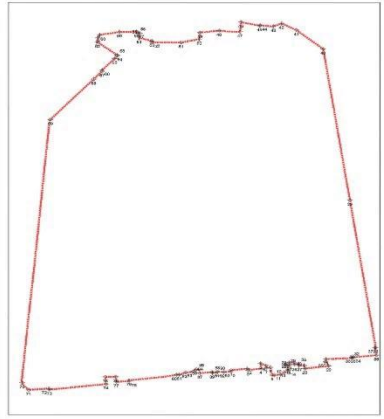
طريق ١٥

البوابات الجديدة المقترحة على الحدود الشرقية (الدائرى الاوسطى) + بوابة 4 القديمة

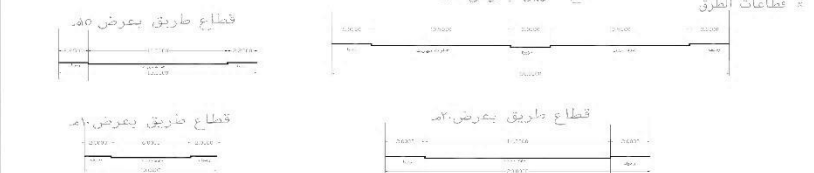


لوحة الوضع الراهن

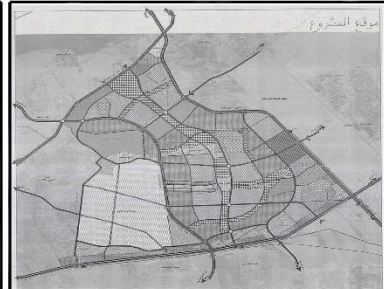
POINT	X	Y	POINT	X	Y
1	866180.75	831156.85	62	844826.38	832408.05
2	866182.11	834999.07	63	844703.14	833315.15
3	866185.04	837661.14	64	844409.79	834892.94
4	866255.99	834259.27	65	847254.46	835382.56
5	866773.48	836893.27	66	845810.20	834884.43
6	866924.88	839345.16	67	845936.14	834839.63
7	867031.95	838842.82	68	846962.66	834899.27
8	867031.95	838842.82	69	845936.14	834839.63
9	867113.09	839950.52	70	845936.14	834839.63
10	867113.09	839950.52	71	845936.14	834839.63
11	867113.09	839950.52	72	845936.14	834839.63
12	867113.09	839950.52	73	845936.14	834839.63
13	867113.09	839950.52	74	845936.14	834839.63
14	867113.09	839950.52	75	845936.14	834839.63
15	867113.09	839950.52	76	845936.14	834839.63
16	867113.09	839950.52	77	845936.14	834839.63
17	867113.09	839950.52	78	845936.14	834839.63
18	867113.09	839950.52	79	845936.14	834839.63
19	867113.09	839950.52	80	845936.14	834839.63
20	867113.09	839950.52	81	845936.14	834839.63
21	867113.09	839950.52	82	845936.14	834839.63
22	867113.09	839950.52	83	845936.14	834839.63
23	867113.09	839950.52	84	845936.14	834839.63
24	867113.09	839950.52	85	845936.14	834839.63
25	867113.09	839950.52	86	845936.14	834839.63
26	867113.09	839950.52	87	845936.14	834839.63
27	867113.09	839950.52	88	845936.14	834839.63
28	867113.09	839950.52	89	845936.14	834839.63
29	867113.09	839950.52	90	845936.14	834839.63
30	867113.09	839950.52	91	845936.14	834839.63
31	867113.09	839950.52	92	845936.14	834839.63
32	867113.09	839950.52	93	845936.14	834839.63
33	867113.09	839950.52	94	845936.14	834839.63
34	867113.09	839950.52	95	845936.14	834839.63
35	867113.09	839950.52	96	845936.14	834839.63
36	867113.09	839950.52	97	845936.14	834839.63
37	867113.09	839950.52	98	845936.14	834839.63
38	867113.09	839950.52	99	845936.14	834839.63
39	867113.09	839950.52	100	845936.14	834839.63
40	867113.09	839950.52	101	845936.14	834839.63
41	867113.09	839950.52	102	845936.14	834839.63
42	867113.09	839950.52	103	845936.14	834839.63
43	867113.09	839950.52	104	845936.14	834839.63
44	867113.09	839950.52	105	845936.14	834839.63
45	867113.09	839950.52	106	845936.14	834839.63
46	867113.09	839950.52	107	845936.14	834839.63
47	867113.09	839950.52	108	845936.14	834839.63
48	867113.09	839950.52	109	845936.14	834839.63
49	867113.09	839950.52	110	845936.14	834839.63
50	867113.09	839950.52	111	845936.14	834839.63
51	867113.09	839950.52	112	845936.14	834839.63
52	867113.09	839950.52	113	845936.14	834839.63
53	867113.09	839950.52	114	845936.14	834839.63
54	867113.09	839950.52	115	845936.14	834839.63
55	867113.09	839950.52	116	845936.14	834839.63
56	867113.09	839950.52	117	845936.14	834839.63
57	867113.09	839950.52	118	845936.14	834839.63
58	867113.09	839950.52	119	845936.14	834839.63
59	867113.09	839950.52	120	845936.14	834839.63



قطع طرريق بعرض 3 م



رقم القطعة	مساحة القطعة (م ²)	مساحة القطعة (فد ²)	رقم القطعة	مساحة القطعة (م ²)	مساحة القطعة (فد ²)
1	1000	1000	101	1000	1000
2	1000	1000	102	1000	1000
3	1000	1000	103	1000	1000
4	1000	1000	104	1000	1000
5	1000	1000	105	1000	1000
6	1000	1000	106	1000	1000
7	1000	1000	107	1000	1000
8	1000	1000	108	1000	1000
9	1000	1000	109	1000	1000
10	1000	1000	110	1000	1000



الاستثمار	المساحة (م ²)	المساحة بقطن	النسبة من العملي
مساحة سكن منخفضة الكثافة	438,918,160	1,046,976	0.24%
مساحة سكن ذات كثافة عالية	378,984,444	89,076	0.02%
خدمات	438,918,160	111,048	0.03%
صناعي	1,046,976	24,000	0.002%
ترفيهي/صناعي	438,918,160	98,48	0.00002%
شوارع وخدمات	31,999,160	78,84	0.000002%
الاجمالي	818,939,160	1,249,976	0.15%

- استثمارات الاراضى**
- مساحات سكن منخفضة الكثافة
 - مساحات سكن ذات كثافة عالية
 - خدمات
 - صناعي
 - ترفيهي/صناعي
 - شوارع وخدمات
 - الاجمالي

اسم المشروع
المخطط التنصلي نارض جمعية احمد عرابي
التعاونية الزراعية بمدينة العيون الجديدة

اسم المالك
جمعية احمد عرابي التعاونية الزراعية
للاستثمار وتنمية الاراضى

الاستشاري العام
المستشارون المتحدون
م. عبد الحامد
د. محمد عبد الحامد
د. محمد عبد الحامد

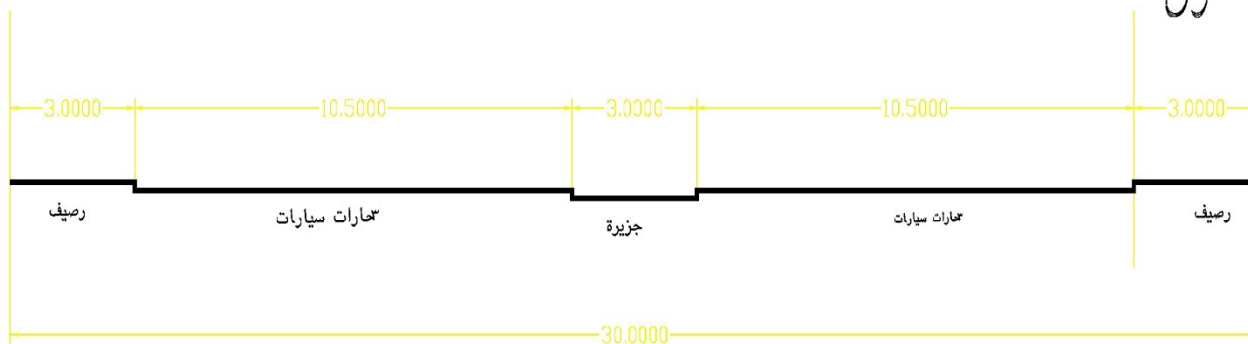
اسم الوحدة
الوحدة الراعي نارض جمعية احمد عرابي
التعاونية الزراعية بمدينة العيون الجديدة

رقم المشروع	رقم الوحدة	رقم الرسم
REV 415	223	1/250
التاريخ	رقم الوحدة	اسم المالك
2023	415	جمعية احمد عرابي

قطاعات الطرق

قطاع طريق بعرض ٣٠ م

x قطاعات الطرق



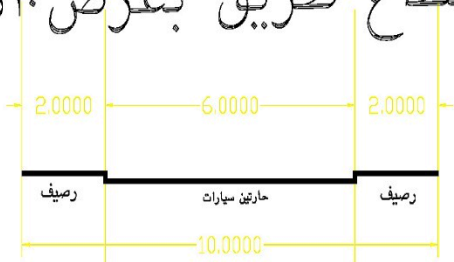
قطاع طريق بعرض ١٥ م



قطاع طريق بعرض ٢٠ م



قطاع طريق بعرض ١٠ م



جدول أراضى

خدمات الجمعية واستخداماتها في الوضع الراهن

الغرود الغربية

ملاحظات	رقم قطعة الأرض وتوصيف مكانها			الخدمات	م
	طريق	قطاع	قطعة		
خدمات قائمة	15	16001	1	سنترال + مكاتب	1
خدمات قائمة	15	16006	19	المستل	2
خدمات قائمة		16003	1	خزان مياه شرب	3
خدمات قائمة		-	2028	بوابة 3 + محطة خلط الاسفلت + محطة تخفيض الغاز + أبراج محمول + طريق رئيسى لدخول الجمعية	4
خدمات قائمة		16039	1	خزان مياه شرب	5
		16014	16	مقترح تجارى	6
		16050	7	مقترح تجارى	7
			8		
			9		

الغرود الشرقية

ملاحظات	رقم قطعة الارض وتوصيف مكانها			الخدمات	م
	طريق	قطاع	قطعة		
خدمات قائمة	تقاطع طريق 7 مع طريق 15			نادى + مسجد + محلات تجارية	8
خدمات قائمة		15025	6	عدد 2 خزان مياه شرب	9
		15028	7	مقترح تجارى	10
		15034	1	مقترح تجارى	11
		15035	4	مقترح تجارى	12
خدمات قائمة		15037	6	محطة مياه	13
			7		
	خلف القطعة 1 / 15039			مقترح تجارى	14
	أرض مثلثة- تقاطع طريق 70 و 71 أمام القطاع 15041			مقترح تجارى	15
خدمات قائمة		15045	3	عدد 2 خزان مياه شرب	16
خدمات قائمة	قطعة مثلثة أمام القطاع رقم 15031			محول كهربائى	17
خدمات قائمة	-	-	711	عيادات بيطرية	18

الغرود الشمالية

ملاحظات	رقم قطعة الارض وتوصيف مكانها			الخدمات	م
	طريق	قطاع	قطعة		
	-	17017		المنطقة الخضراء A	19
	-	17017 / 17002		المنطقة الخضراء B	20
	10	17024 / 17010		المنطقة الخضراء C	21
خدمات قائمة		17013	1	المسجد + خدمات المسجد + منطقة خضراء	22
		17014/ 17013		مقترح تجارى	23
	10	17024	18	مقترح تجارى	29
	المنطقة المقابلة للقطاع 17026 تقاطع خط 8 مع طريق 16 غرود الشمالية			مناطق خضراء	25
		17030	9 10	كنيسة	26

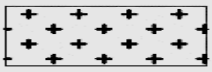
المزارع

ملاحظات	رقم قطعة الأرض وتوصيف مكانها			الخدمات	م
	طريق	قطاع	قطعة		
جزء قائم من الخدمات + مقترح مستقبلي	8	شمال	8011	محطة مياه + سنترال + ملاعب كرة قدم مقترحة	40
خدمات قائمة	أحمد بدوي	-	-	محطة رفع أحمد بدوي - مياه ري	41
جزء قائم من الخدمات + مقترح مستقبلي	9	شمال	-	محطة مياه 9 شمال (نهاية طريق 9) + مقترح تجاري	42
خدمات قائمة	أحمد بدوي	-	-	مبنى إدارة الشركة العراقية	43
	8	شمال	903	مدرسة استثماري	44
	16	-	993	مقابر الأقباط	45
	3	جنوب	8154م	مطافئ واسعاف + ورش فنية + تجاري مقترح	46
خدمات قائمة	أحمد بدوي	-	-	محطة رفع مياه ري	47
خدمات قائمة	4	شمال	842	مسجد + مركز طبي	48
خدمات قائمة	2	شمال	11005	مدرسة	49
خدمات قائمة	2	شمال	5046	مدرسة	50
خدمات قائمة	5	شمال	749	مستشفى الجمعية الشرعية	51
خدمات قائمة	-	-	9026	عيادات بيطرية	52

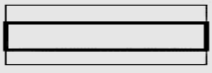
ملاحظات	رقم قطعة الأرض وتوصيف مكانها			الخدمات	م
	طريق	قطاع	قطعة		
خدمات قائمة	أحمد بدوي	-	-	شركة الكهرباء + العيادة البيطرية	27
	أحمد بدوي	مثلث خاص بالشركة العراقية	-	مقترح تجاري	28
خدمات قائمة	3	جنوب	-	منطقة محلات تجارية (1): محلات + الفرن	29
خدمات قائمة	3	وسط	989	شبكات محمول + مكتب أمن	30
خدمات قائمة	3	وسط	907	منطقة محلات تجارية (2): 8 محلات	31
خدمات قائمة	5	جنوب	-	المدرسة الابتدائية والاعدادية	32
خدمات قائمة	5	شمال	-	مقابر المسلمين	33
خدمات قائمة	5	شمال	-	مسجد منطقة المقابر	34
	5	شمال	188	مركز خدمات مجتمعي + مدرسة	35
	6	شمال	902	مقترح تجاري + مصنع منتجات غذائية + فلاجة خضروات وفاكهة + مطافئ واسعاف + محطة وقود + مصنع كمبوست	36
جزء قائم من الخدمات + مقترح مستقبلي	7	جنوب	576	مكاتب إدارية + ورش + مشتل + محطة محولات + جراج سيارات + محطة بنزين + محلات تجارية + مسجد + سنترال + عيادات عراقى + مقترح تجاري	37
خدمات قائمة	8	جنوب	1107	مبنى إداري + محطة بنزين + محطة مياه + ورشة + مدرسة زراعية قائمة	38
	15	-	992	مقترح تجاري	39


ميزانية استعمال الأراضي


للوضع الراهن

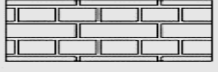
اراضى فضاء 

المسار المقترح لنقل الطريق
الشرياني المذكور في المخطط
الاستراتيجي الى خارج جمعية



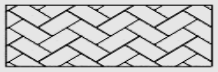
منطقة زراعات ومشروعات امن
غذائي واسكان منخفض الكثافة 

منطقة مساحات خضراء من نباتات
الزينة والاشجار الوتدية واسكان
فاخر منخفض الكثافة (الغرود) 

تجاري 

مرافق 

اجتماعي 

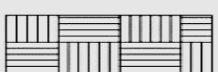
صناعي 

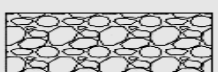
رياضي 

اداري 

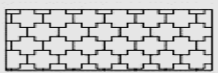
مساجد 

تعليمي 

صحي 

مقابر مسلمين 

مناطق خضراء 

مشتل 

خدمات مختلطة 