

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 عراق 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 ١٨٠١ م^٢ رقم ٩٣٥

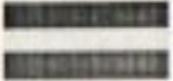
ملخص الحساب الختامي لعقود الجمعية المسجلة

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	

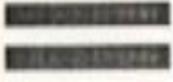
لوحة المخطط الاستراتيجي

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 المقترحة

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 للفقود المسجله والمشهروه لها وفي حاله طلب مائت الارض تطبيق الاشتراطات السابقه يتم دفع رسوم وعلاوه نظير فرق الاشتراطات السابقه واشتراطات الجمعيه

المخطط التفصيلي

لوحة الاعتماد

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:.

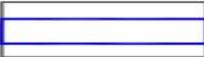
- 1) مصدر دائم لمياه الري: مأخذ على ترعة الاسماعيلية بمعدل 130000 م³/يوم (مائة وثلاثون ألف متر مكعب يوميا).
 - 2) مياه الشرب: قامت الجمعية بإنشاء عدد خمسة محطات تنقية لتأمين حوالي 16000 م³/يوم (سنة عشر الف متر مكعب يوميا من مياه الشرب النقية) لقاطني عرابي (يستخدم الاعضاء حاليا حوالي ثمانية الف فقط).
 - 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 الى 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 نرح مملوكة لها بنرح 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.

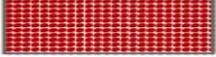
• تراخيص البناء:

- 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) الى 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 الاقصى 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

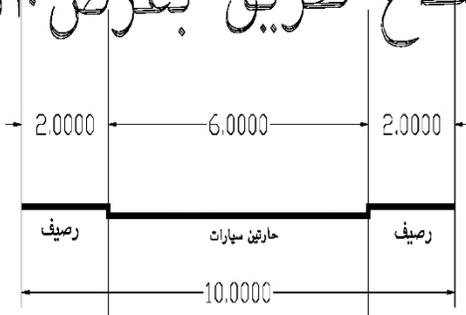
ملاحظات	رقم قطعة الأرض وتوصيف مكانها			الخدمات	م
	طريق	قطاع	قطعة		
خدمات قائمة	أحمد بدوي	-	-	شركة الكهرباء + العيادة البيطرية	27
مقترح مستقبلي	أحمد بدوي	مثلث خاص بالشركة العراقية	-	مقترح تجارى	28
خدمات قائمة	3	جنوب	-	منطقة محلات تجارية (1): محلات + الفرن	29
خدمات قائمة	3	وسط	989	شبكات محمول + مكتب أمن	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 إدارى + محطة بنزين + محطة مياه + ورشة + مدرسة زراعية قائمة	38
مقترح مستقبلي	15	-	992	مقترح تجارى	39

قطاعات الطرق

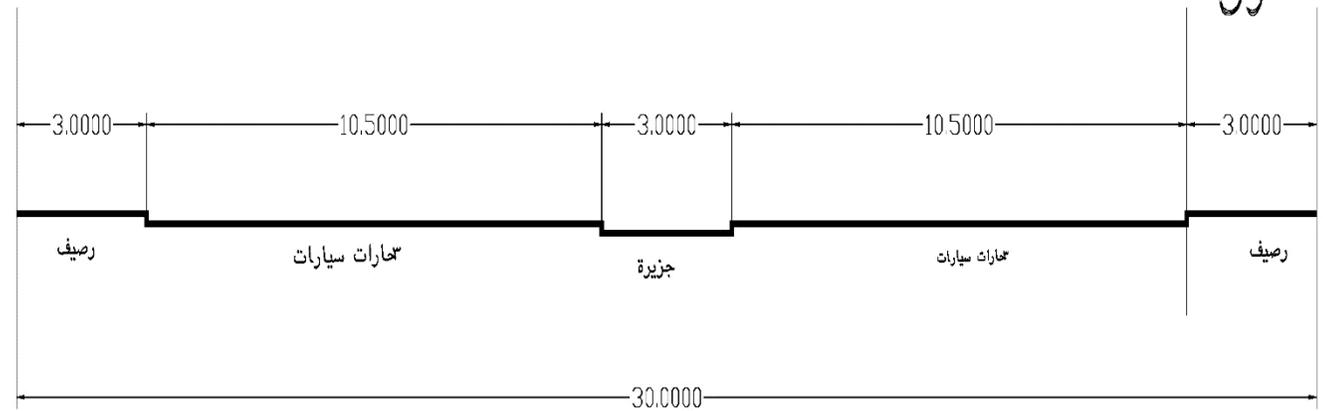
قطاع طريق بعرض ١٥م



قطاع طريق بعرض ١٠م

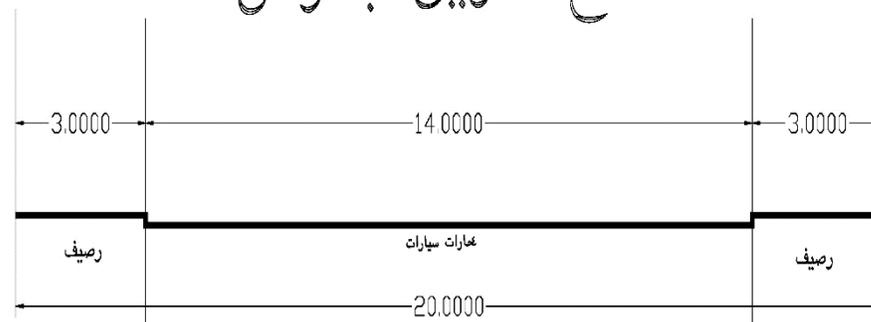


قطاع طريق بعرض ٣٠م



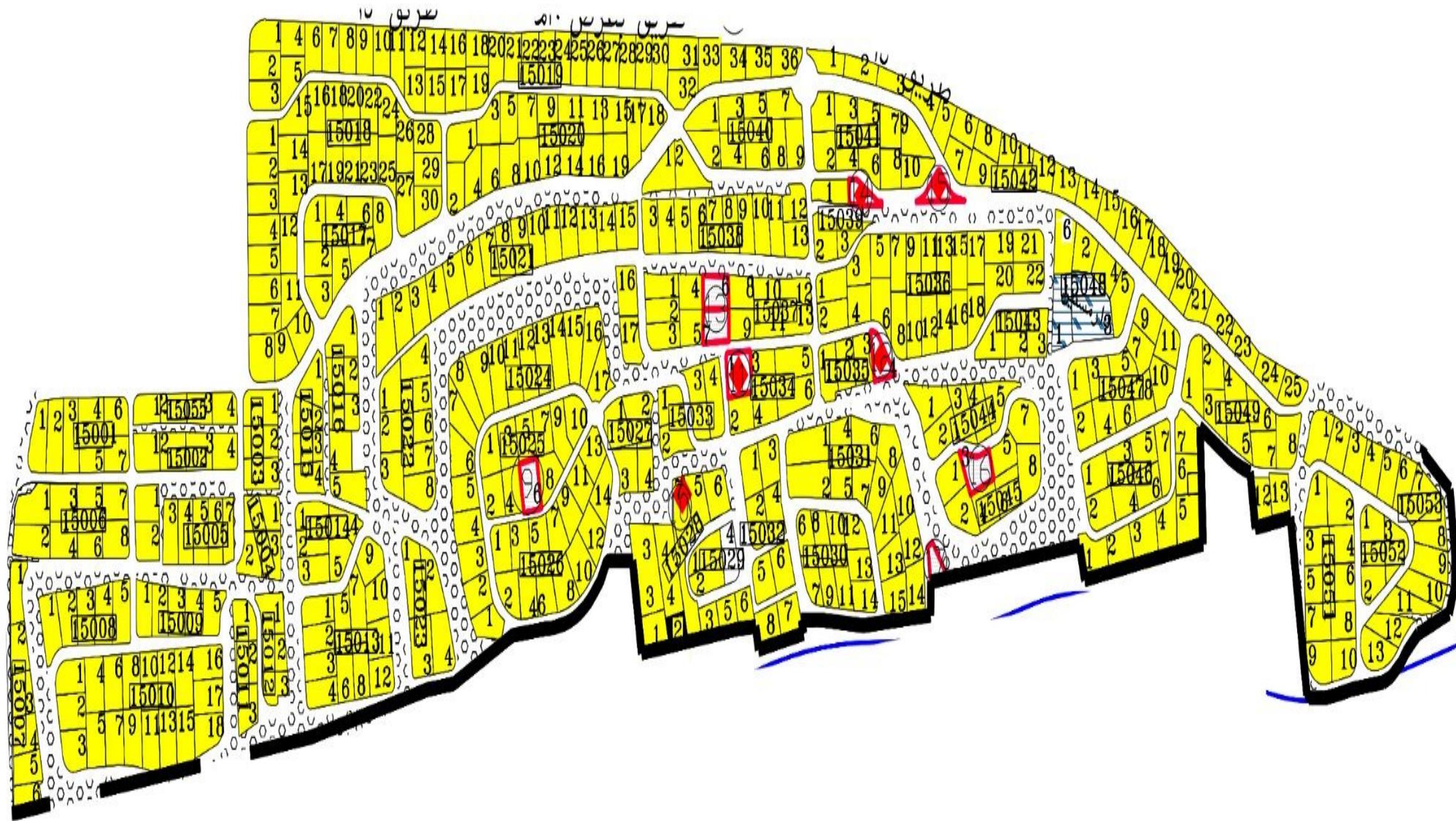
x قطاعات الطرق

قطاع طريق بعرض ٢٠م



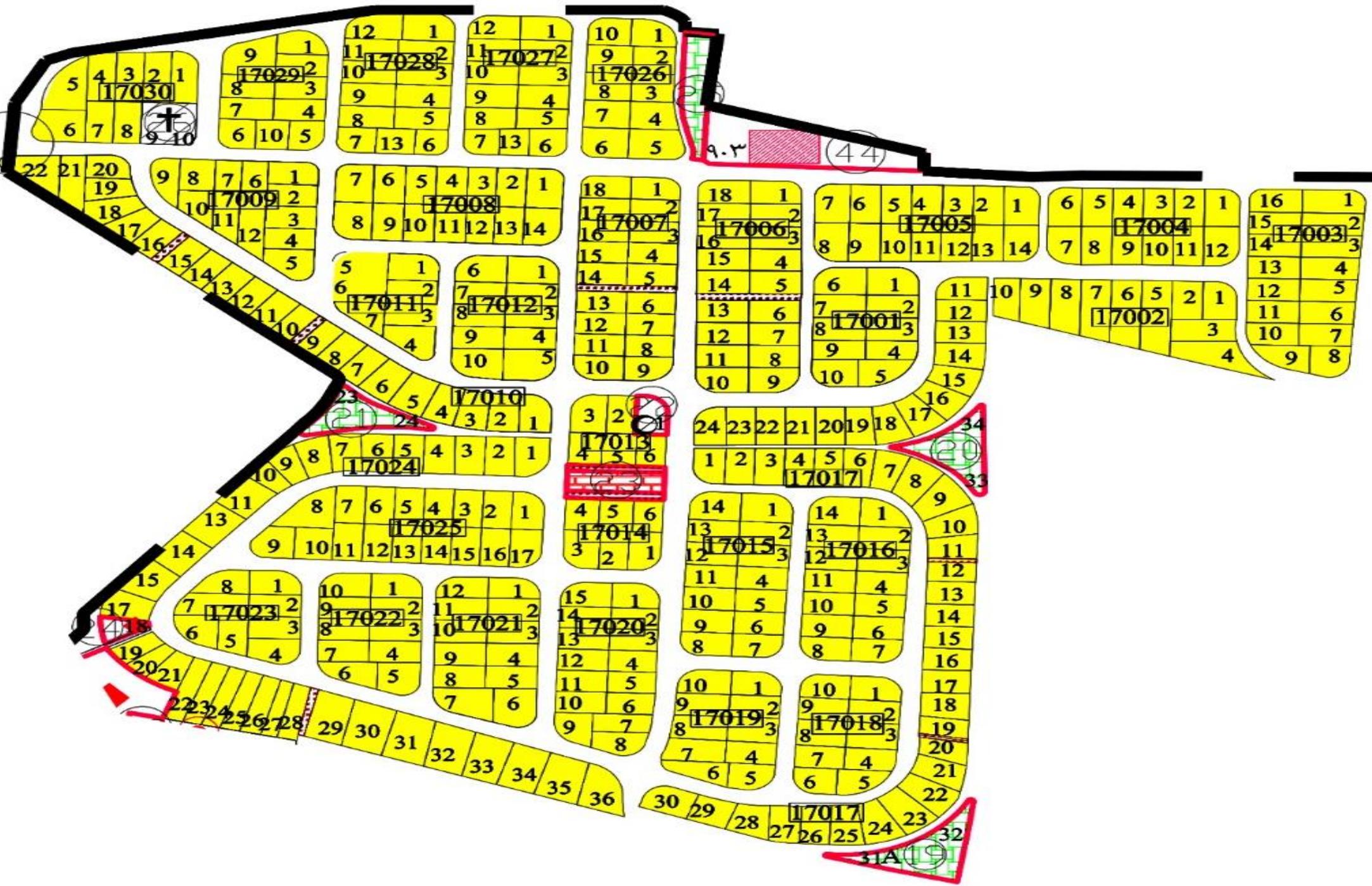
الغرود الغربية

الغرود الشرقية

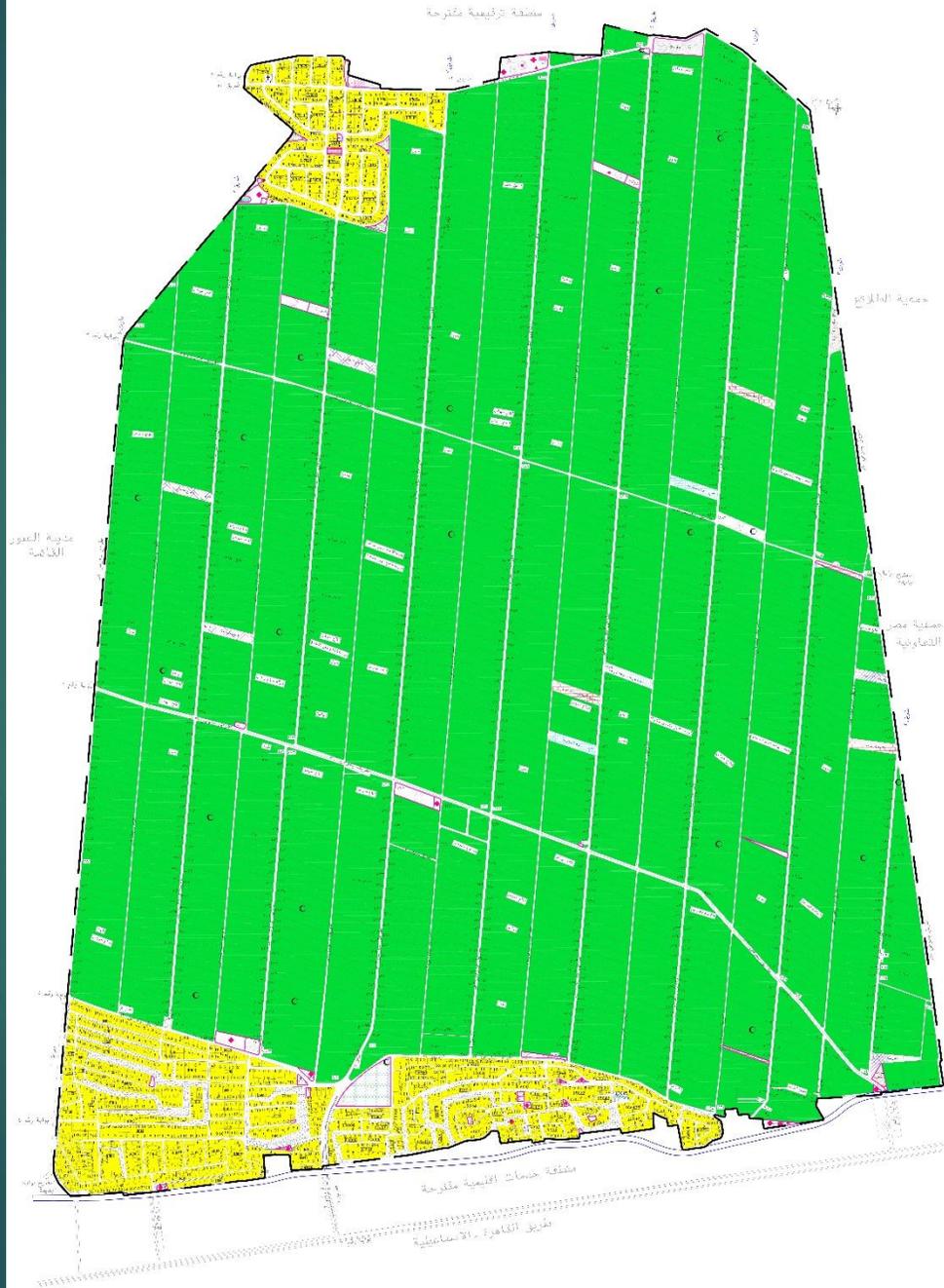


الغرود الشمالية

بوابة رقم ٨
طريق ١٦



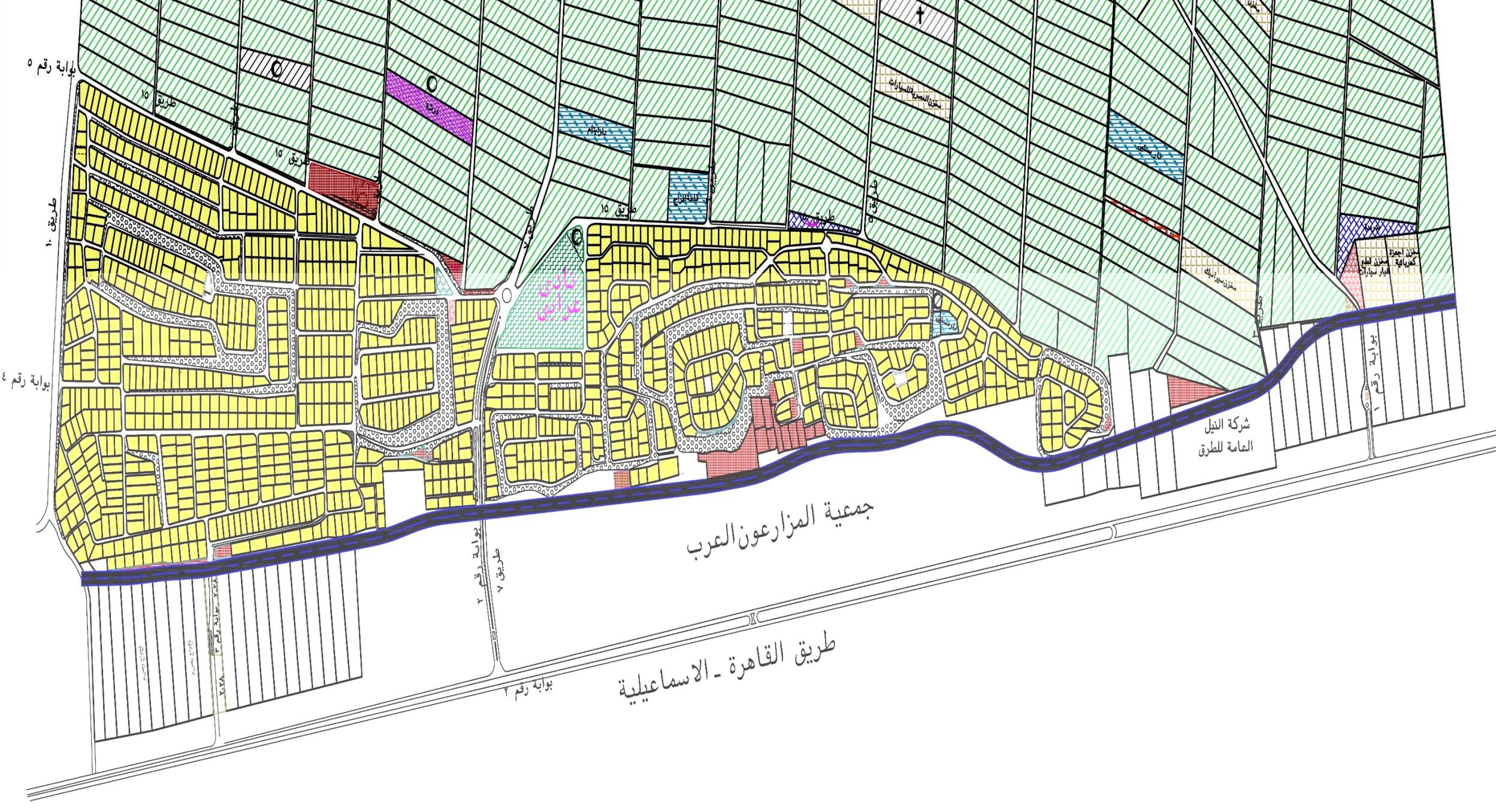
المزارع



نقل الطريق المخترق لعراقي

علي خط 15

إلى خارج حدود الجمعية



جمعية المزارعون العرب

طريق القاهرة - الاسماعيلية

شركة النيل
العامة للطرق

مخزن الحبوب
مخزن الاسمنت
مخزن الحديد
مخزن الخشب

بوابة رقم ٥

طريق ١٠

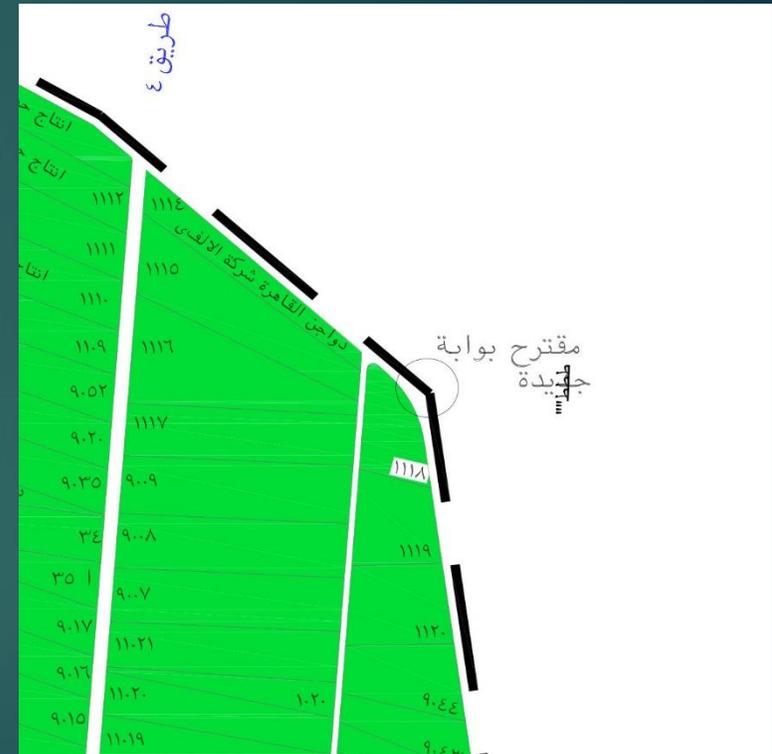
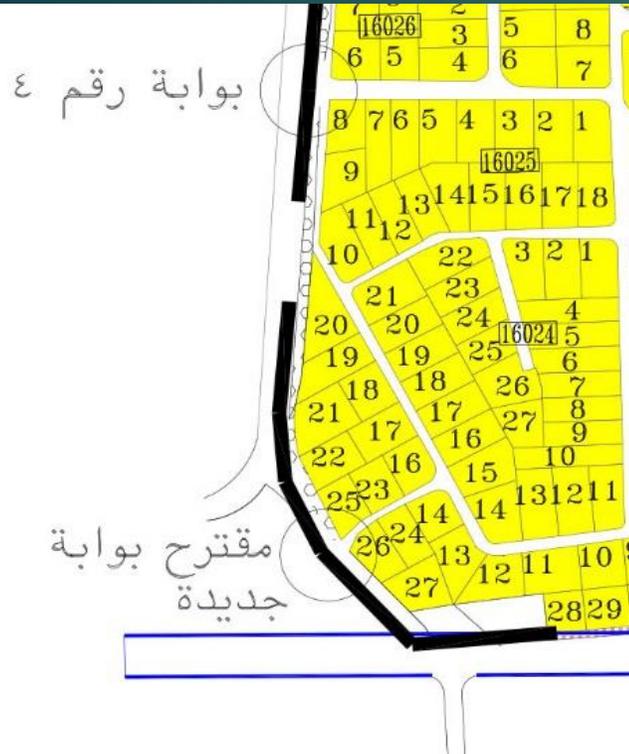
بوابة رقم ٤

طريق ٧
بوابة رقم ٢

بوابة رقم ٢

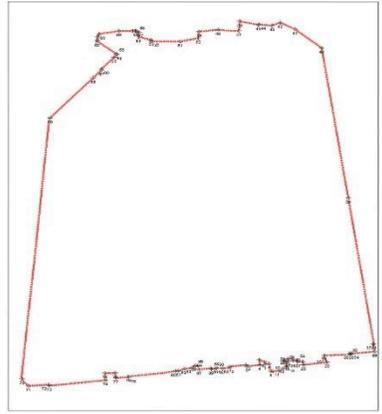
طريق ٣
بوابة رقم ٣

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

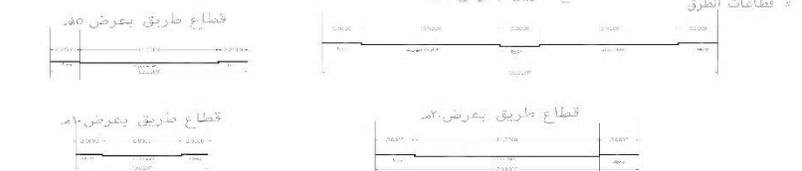


لوحة الوضع الراهن

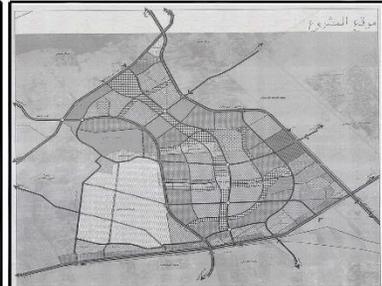
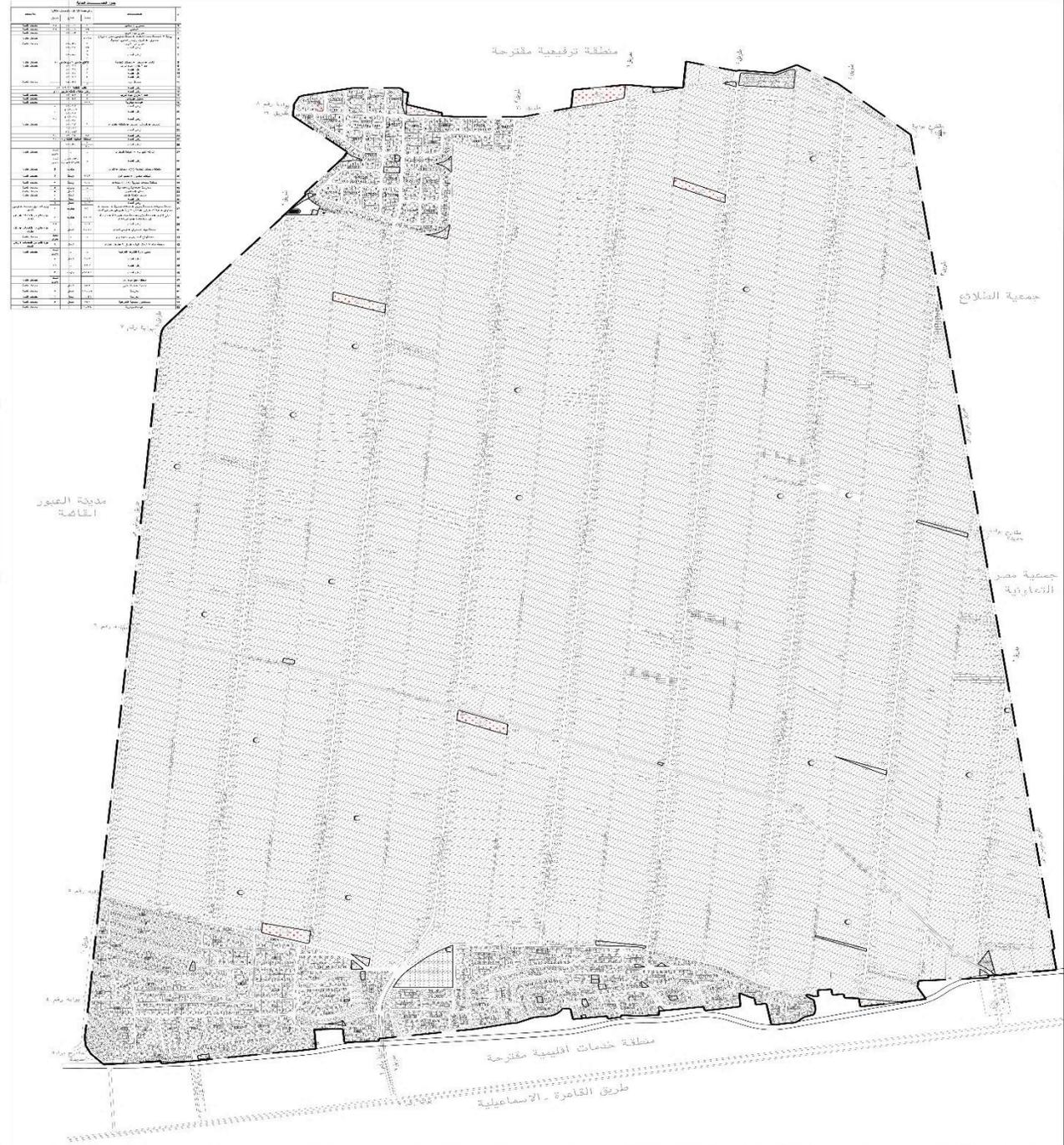
POINT	X	Y	POINT	X	Y
1	866180.75	831156.05	62	844826.38	832408.05
2	866182.11	834999.07	63	844703.14	833315.15
3	866985.00	837661.14	64	844409.79	834892.94
4	866555.99	834596.27	65	847254.46	835582.56
5	866973.48	836893.27	66	845810.20	834884.43
6	866952.08	836345.16	67	845936.14	834839.63
7	867031.95	833847.82	68	846962.66	834893.27
8	867031.95	833847.82	69	845960.21	834919.42
9	867133.09	833895.50	70	845873.34	835104.95
10	867133.09	833895.50	71	845873.34	835104.95
11	867133.09	833895.50	72	845873.34	835104.95
12	867133.09	833895.50	73	845873.34	835104.95
13	867133.09	833895.50	74	845873.34	835104.95
14	867133.09	833895.50	75	845873.34	835104.95
15	867133.09	833895.50	76	845873.34	835104.95
16	867133.09	833895.50	77	845873.34	835104.95
17	867133.09	833895.50	78	845873.34	835104.95
18	867133.09	833895.50	79	845873.34	835104.95
19	867133.09	833895.50	80	845873.34	835104.95
20	867133.09	833895.50	81	845873.34	835104.95
21	867133.09	833895.50	82	845873.34	835104.95
22	867133.09	833895.50	83	845873.34	835104.95
23	867133.09	833895.50	84	845873.34	835104.95
24	867133.09	833895.50	85	845873.34	835104.95
25	867133.09	833895.50	86	845873.34	835104.95
26	867133.09	833895.50	87	845873.34	835104.95
27	867133.09	833895.50	88	845873.34	835104.95
28	867133.09	833895.50	89	845873.34	835104.95
29	867133.09	833895.50	90	845873.34	835104.95
30	867133.09	833895.50	91	845873.34	835104.95
31	867133.09	833895.50	92	845873.34	835104.95
32	867133.09	833895.50	93	845873.34	835104.95
33	867133.09	833895.50	94	845873.34	835104.95
34	867133.09	833895.50	95	845873.34	835104.95
35	867133.09	833895.50	96	845873.34	835104.95
36	867133.09	833895.50	97	845873.34	835104.95
37	867133.09	833895.50	98	845873.34	835104.95
38	867133.09	833895.50	99	845873.34	835104.95
39	867133.09	833895.50	100	845873.34	835104.95
40	867133.09	833895.50	101	845873.34	835104.95
41	867133.09	833895.50	102	845873.34	835104.95
42	867133.09	833895.50	103	845873.34	835104.95
43	867133.09	833895.50	104	845873.34	835104.95
44	867133.09	833895.50	105	845873.34	835104.95
45	867133.09	833895.50	106	845873.34	835104.95
46	867133.09	833895.50	107	845873.34	835104.95
47	867133.09	833895.50	108	845873.34	835104.95
48	867133.09	833895.50	109	845873.34	835104.95
49	867133.09	833895.50	110	845873.34	835104.95
50	867133.09	833895.50	111	845873.34	835104.95
51	867133.09	833895.50	112	845873.34	835104.95
52	867133.09	833895.50	113	845873.34	835104.95
53	867133.09	833895.50	114	845873.34	835104.95
54	867133.09	833895.50	115	845873.34	835104.95
55	867133.09	833895.50	116	845873.34	835104.95
56	867133.09	833895.50	117	845873.34	835104.95
57	867133.09	833895.50	118	845873.34	835104.95
58	867133.09	833895.50	119	845873.34	835104.95
59	867133.09	833895.50	120	845873.34	835104.95



قطاعات الطرق
قطاع طريق بعرض 3م



رقم القطعة	مساحة القطعة (م ²)	مساحة القطعة (فد) (م ²)	مساحة القطعة (م ²)
1	1000000	1000000	1000000
2	1000000	1000000	1000000
3	1000000	1000000	1000000
4	1000000	1000000	1000000
5	1000000	1000000	1000000
6	1000000	1000000	1000000
7	1000000	1000000	1000000
8	1000000	1000000	1000000
9	1000000	1000000	1000000
10	1000000	1000000	1000000
11	1000000	1000000	1000000
12	1000000	1000000	1000000
13	1000000	1000000	1000000
14	1000000	1000000	1000000
15	1000000	1000000	1000000
16	1000000	1000000	1000000
17	1000000	1000000	1000000
18	1000000	1000000	1000000
19	1000000	1000000	1000000
20	1000000	1000000	1000000
21	1000000	1000000	1000000
22	1000000	1000000	1000000
23	1000000	1000000	1000000
24	1000000	1000000	1000000
25	1000000	1000000	1000000
26	1000000	1000000	1000000
27	1000000	1000000	1000000
28	1000000	1000000	1000000
29	1000000	1000000	1000000
30	1000000	1000000	1000000
31	1000000	1000000	1000000
32	1000000	1000000	1000000
33	1000000	1000000	1000000
34	1000000	1000000	1000000
35	1000000	1000000	1000000
36	1000000	1000000	1000000
37	1000000	1000000	1000000
38	1000000	1000000	1000000
39	1000000	1000000	1000000
40	1000000	1000000	1000000
41	1000000	1000000	1000000
42	1000000	1000000	1000000
43	1000000	1000000	1000000
44	1000000	1000000	1000000
45	1000000	1000000	1000000
46	1000000	1000000	1000000
47	1000000	1000000	1000000
48	1000000	1000000	1000000
49	1000000	1000000	1000000
50	1000000	1000000	1000000
51	1000000	1000000	1000000
52	1000000	1000000	1000000
53	1000000	1000000	1000000
54	1000000	1000000	1000000
55	1000000	1000000	1000000
56	1000000	1000000	1000000
57	1000000	1000000	1000000
58	1000000	1000000	1000000
59	1000000	1000000	1000000
60	1000000	1000000	1000000



الاستثمار	المساحة (م ²)	المساحة بقدان	النسبة من العملي
مشكلة سكني مخطط القلعة	438,918,160	1,016,976	0.23%
مشكلة سكني خارج مخطط القلعة	378,982,44	89,076	0.02%
خدمات	133,148	133,148	0.00%
صناعي	10,000,000	24,000	0.00%
ترفيهي اصناعي	1,133,333,00	98,48	0.00%
شحن وخدمات	31,000,000,00	78,85	0.00%
الاجملي	818,833,60	1,234,93	0.15%

- استثمارات الاراضى
- مناطق سكنية مخطط القلعة
 - مناطق سكنية خارج مخطط القلعة
 - خدمات
 - صناعي
 - ترفيهي اصناعي
 - شحن وخدمات
 - الاجملي

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

اسم المالك
جمعيه احمد عرابي التعاونية الزراعية
لاستصلاح وتعمير وتنمية الاراضى

الاستشاري العام
المستشارون المتحدون
م. عبد الحليم
م. محمد احمد
م. محمد احمد

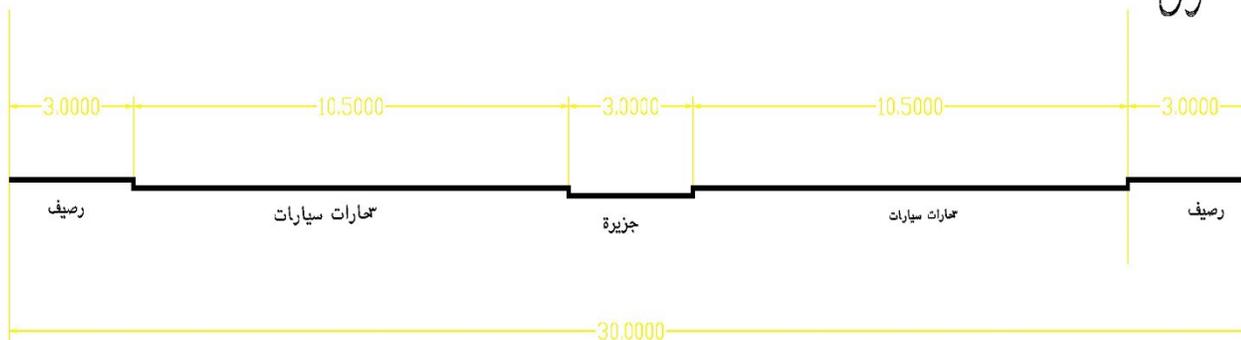
اسم الوحدة
الوحد الزراعي لارض جمعيه احمد عرابي
التعاونية الزراعية بمدينة العيون الجديدة

رقم المشروع	رقم الوحدة	الاسم
REV 415	REV 415	REV 415
التاريخ	رقم الوحدة	اسم المالك
التاريخ	رقم الوحدة	اسم المالك

قطاعات الطرق

قطاع طريق بعرض ٣٠ م

x قطاعات الطرق



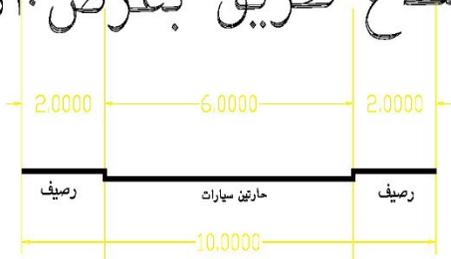
قطاع طريق بعرض ١٥ م



قطاع طريق بعرض ٢٠ م



قطاع طريق بعرض ١٠ م



جدول أراضى

خدمات الجمعية واستخداماتها في الوضع الراهن

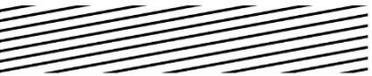
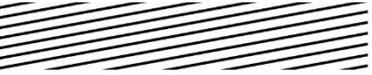
الغرود الغربية

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

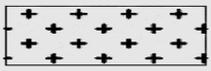
المزارع

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

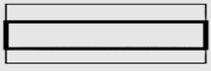
ملاحظات	رقم قطعة الأرض وتوصيف مكانها			الخدمات	م
	طريق	قطاع	قطعة		
خدمات قائمة	أحمد بدوي	-	-	شركة الكهرباء + العيادة البيطرية	27
	أحمد بدوي	مثلث خاص بالشركة العراقية	-	مقترح تجاري	28
خدمات قائمة	3	جنوب	-	منطقة محلات تجارية (1): محلات + الفرن	29
خدمات قائمة	3	وسط	989	شبكات محمول + مكتب أمن	30
خدمات قائمة	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

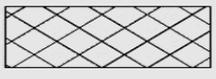
للوضع الراهن

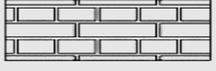
اراضى فضاء 

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



منطقة زراعات ومشروعات امن
غذائي واسكان منخفض الكثافة 

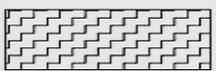
منطقة مساحات خضراء من نباتات
الزينة والاشجار الوتدية واسكان
فاخر منخفض الكثافة (الغرود) 

تجاري 

مرافق 

اجتماعي 

صناعي 

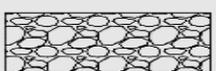
رياضي 

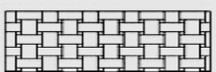
اداري 

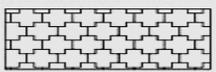
مساجد 

تعليمي 

صحي 

مقابر مسلمين 

مناطق خضراء 

مشتل 

خدمات مختلطة 