

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٣٥٤٧ لسنة ٢٠٢٥

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

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

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٠٤ لسنة ٢٠٢٤ بتفويض رئيس مجلس الوزراء في بعض الاختصاصات ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٩٧ لسنة ٢٠٢٢ باعتبار مشروع توسعة شارع النقل والهندسة شارع (٣٨) سابقاً ليصبح بعرض (٣٩) متراً كطريق عرضي من محور المحمودية بمحافظة الإسكندرية من أعمال المنفعة العامة ؛
وبناءً على ما عرضته وزيرة التنمية المحلية ؛

قرر:

(المادة الأولى)

يُعتبر من أعمال المنفعة العامة مشروع توسعة شارع النقل والهندسة شارع (٣٨) سابقاً ليصبح بعرض (٣٠) متراً كطريق عرضي من محور المحمودية بمحافظة الإسكندرية .

(المادة الثانية)

يُستولى بطريق التنفيذ المباشر على الأراضي والعقارات اللازمة لتنفيذ المشروع المشار إليه في المادة السابقة ، والمبين موقعها ومساحتها وحدودها وأسماء ملاكها الظاهرين بالمذكرة الإيضاحية والخرائط المساحية والكشوف المرفقة .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية .

صدر برئاسة مجلس الوزراء في ١٠ ربيع الآخر سنة ١٤٤٧ هـ

(الموافق ٢ أكتوبر سنة ٢٠٢٥ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ مصطفى كمال مدبولي

وزارة التنمية المحلية

مذكرة إيضاحية

لمشروع قرار السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء

رقم ٣٥٤٧ لسنة ٢٠٢٥

أتشرف بعرض الآتى :

ورد كتاب محافظة الإسكندرية رقم (٥٠٢/١) المؤرخ ٢٠٢٥/٨/٣١ مرفقاً به مذكرة إيضاحية تتضمن طلب المحافظة اعتبار مشروع توسعة شارع النقل والهندسة (شارع ٣٨ سابقاً) ليصبح بعرض ٣٠م كطريق عرضى من محور المحمودية بمحافظة الإسكندرية بما فى ذلك مساحة ١٣٦,٥٣م المتبقية من العمارة الكائنة شمال شارع النقل والهندسة (شارع ٣٨ سابقاً) المعروفة بـ «لؤلؤة سموحة» بمحافظة الإسكندرية من أعمال المنفعة العامة والاستيلاء عليها بطريق التنفيذ المباشر والمملوكة للمواطنين الوارد أسماؤهم بكشف الملاك الظاهرين.

حيث بتاريخ ٢٠١٩/٧/٣٠ صدر قرار السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٢٠ لسنة ٢٠١٩ والمتضمن فى مادته الأولى «تعتبر من أعمال المنفعة العامة مشروع توسعة شارع النقل والهندسة (شارع ٣٨ سابقاً) ليصبح بعرض ٣٠م كطريق عرضى من محور المحمودية بمحافظة الإسكندرية».

ويتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٢ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٩٧ لسنة ٢٠٢٢ والمتضمن فى مادته الأولى «يعتبر من أعمال المنفعة العامة مشروع توسعة شارع النقل والهندسة (شارع ٣٨ سابقاً) ليصبح بعرض ٣٩م كطريق عرضى من محور المحمودية بمحافظة الإسكندرية» ، وبما أن هذا القرار تم نشره بالجريدة الرسمية بالعدد (٢٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢ ومر على صدوره ثلاث سنوات دون التنفيذ فانهت مدته وسقط القرار وبالتالي عد القرار كأن لم يكن وذلك وفقاً لنص المادة (١٢) من القانون

رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ وتعديلاته بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة وذلك فور صدور قرار المنفعة العامة ، لذا طلبت محافظة الإسكندرية بكتابها المشار إليه بعاليه اعتبار مشروع توسعة شارع النقل والهندسة (شارع ٣٨ سابقاً) ليصبح بعرض ٣٠ م كطريق عرضي من محور المحمودية بمحافظة الإسكندرية من أعمال المنفعة العامة.

حيث الثابت من مذكرة محافظة الإسكندرية أن العمارة الكائنة شمال شارع النقل والهندسة (شارع ٣٠ سابقاً) المعروفة بـ «لؤلؤة سموحة» مكونة من دور أرضي محلات و ١٢ دور علوى سكنى ، وأن مساحتها حوالى ٢٥٠٠٠ م^٢ طبقاً لترخيص البناء وأن المسطح المتبقى بعد خط التنظيم ١٣٦٠٠٣ م^٢ ، ولما كان تنفيذ القرار بتوسعة الشارع ٣٠ م يترتب عليه دخول خط التنظيم مساحة ٧٢٠٠٢ م^٢ تقريباً من إجمالى مساحة قطعة الأرض المقام عليها عمارة لؤلؤة سموحة ليتبقى من إجمالى المساحة ١٣٦٠٣٥٣ م^٢ وإذ يتعذر لملاك العقار الانتفاع بما تبقى منه ، ويتعذر إزالة الجزء الداخل فى خط التنظيم دون المساس بالهيكل الإنشائى لكامل المبنى ، كما أن بقاء العقار بحالته من حيث الشكل أو المساحة لا يتفق مع التحسين المطلوب على أن يقوم جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة بسداد التعويض النقدي إلى مالكي الوحدات المتبقية وعددهم (١٤) وحدة سكنية وعدد (٢) محل وبدروم مخزن بالعقار المعروف باتحاد ملاك لؤلؤة سموحة فى ضوء حصر جهاز مشروعات القوات المسلحة.

حيث الثابت من مذكرة محافظة الإسكندرية أنه تم تقدير قيمة التعويض بمبلغ ٨٠٠٠٠٠٠٠ جنيه طبقاً للتقرير الاستشارى المعد بمعرفة الهيئة العامة المصرية للمساحة المؤرخ فى ٢٠٢٥/٨/١٩ وذلك لحين تقدير السعر النهائى عن طريق اللجان المختصة بذلك وذلك إعمالاً لأحكام المادة السادسة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ وتعديلاته بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة وذلك فور صدور قرار المنفعة العامة.

حيث الثابت أنه أرفق بالأوراق كشف يتضمن أسماء الملاك الظاهرين للمشروع المطلوب نزع ملكيته لإضفاء صفة النفع العام عليه ، والاستيلاء عليها بطريق التنفيذ المباشر.

حيث الثابت أنه أرفق بالأوراق مخطط إجمالي للمشروع المطلوب إقامته. ولما كان تنفيذ مشروع توسعة شارع النقل والهندسة (شارع ٣٨ سابقاً) ليصبح بعرض ٣٠م كطريق عرضي من محور المحمودية بمحافظة الإسكندرية بما في ذلك مساحة ١٣٦,٥٣م المتبقية من العمارة الكائنة شمال شارع النقل والهندسة (شارع ٣٨ سابقاً) المعروفة بـ « لؤلؤة سموحة » بمحافظة الإسكندرية من أعمال المنفعة العامة - الأمر الذي يتطلب تقرير صفة المنفعة العامة له والاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على الأراضي والعقارات اللازمة لتنفيذه لذلك وإعمالاً لأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية والقوانين المعدلة له ولائحته التنفيذية والقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ وتعديلاته بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ولائحته التنفيذية.

فقد أعد مشروع القرار المرفق.

برجاء - في حالة الموافقة - التوجيه بإصداره .

وزير التنمية المحلية

أ.د/ منال عوض

مديرية المساحة بالإسكندرية

مكتب المراجعة والمسائل

كشف باسماء الملاك الظاهرين وواضعي اليد للأرض المراد عمل تمهيدى لها

لأستصدار قرار منقعة لها (توسعة شارع ٣٦٤)

(٤)

م	الناحية	القسم	المحافظة	رقم العقار	اسم الشارع	المساحة	اسم المالك الظاهري	ملاحظات
١	سمرجة	سيدى جابر	الإسكندرية	٧٧ تبع ١	٣٦٤	٢٠٨٠.٨٩ متر مربع	هيئة النقل العام	بموجب قائمة الأيداع رقم ٨٨ / ١٤٢٤
٢	سمرجة	سيدى جابر	الإسكندرية	٥٧ تبع	٣٦٤	١٧٠٠.٠٠ متر مربع	شركة النقل والهندسة	المسجل لسنة ١٣٩٥ لسنة ٤٩
٣	سمرجة	سيدى جابر	الإسكندرية	٥٣ تبع	٣٦٤	٢٠٠.٠٠ متر مربع	شركة جيفركس	ملكية خاصة
٤	سمرجة	سيدى جابر	الإسكندرية	٥١ تبع ٤٩	٣٦٤	٣٠٠.٠٠ متر مربع	شركة النقل والهندسة	المسجل لسنة ٢٦٩٩ لسنة ٩٧
٥	سمرجة	سيدى جابر	الإسكندرية	٤٧ تبع ٤٧	٣٦٤	١٢٥٠.٣٤ متر مربع	البنك الأهلى	المسجل لسنة ٣٧٩ لسنة ٢٠١١
٦	سمرجة	سيدى جابر	الإسكندرية	٤٧ تبع ٤٧	٣٦٤	٧٠٤.٥٥ متر مربع	وينك مصر	
٧	سمرجة	سيدى جابر	الإسكندرية	٤٧ تبع ١٩	٣٦٤	١٥٤.١٠ متر مربع	لم يستدل	لم يستدل
٨	سمرجة	سيدى جابر	الإسكندرية	٤٧ تبع ١٩	٣٦٤	٣٠١.٨٠ متر مربع	جمعية الوفاء	ملكية خاصة
٩	سمرجة	سيدى جابر	الإسكندرية	٤٧ تبع ١٩	٣٦٤	٦٤٠.٩٧ متر مربع	لمستأجر الشرطة	لم يستدل
١٠	سمرجة	سيدى جابر	الإسكندرية	٤٧ تبع ١٩	٣٦٤	٣١٥٩.٦٧ متر مربع	لم يستدل	لم يستدل
إجمالي						١٤٩١٧.٨٦ متر مربع		



بمنا :
مهندس / محمد توفيق
مدير عام مديرية المساحة بالإسكندرية
(٢٠٢٥/٧/١)

القائم بالأعمال :
٢٠٢٥/٧/١
مشارف المراجعة :
٢٠٢٥/٧/١
القائم بأعمال الكمبيوتر :
٢٠٢٥/٧/١

٢٥٤٧

مديرية المساحة بالإسكندرية

مكتب المراجعة والمستل

كشف بأسماء الملاك الظاهريين ووافقي اليد للأرض المراد صل تمهيدى لها

لأستصدار قرار منقعة لها (توسعة شارع ٣٦٤)



م	الذاتية	القسم	المحافظة	رقم العقار	اسم الشارع	المساحة	اسم المالك الظاهري	ملاحظات
١	معرفة	سيدى جابر	الإسكندرية	٧٧ تبع ١ ٧٧	٣٦٤	٢٠٨٠.٨٩ متر مربع ١٠٢٨.٥٠ متر مربع	هيئة النقل العام (أصلاح زراعى)	بموجب قائمة الأيداع رقم ٨٨ / ١٤٢٤
٢	معرفة	سيدى جابر	الإسكندرية	تبع ٥٧	٣٦٤	١٧٠٠.٠٠ متر مربع	شركة النقل والهندسة	المسجل لسنة ١٣٩٥ لسنة ٤٩
٣	معرفة	سيدى جابر	الإسكندرية	تبع ٥٣	٣٦٤	٢٠٠.٠٠ متر مربع	شركة جيفركس	ملكية خاصة
٤	معرفة	سيدى جابر	الإسكندرية	تبع ٥١ تبع ٤٩ تبع ٤٧ تبع ٤٧ ب	٣٦٤ ٣٦٤ ٣٦٤ ٣٦٤	٣٠٠.٠٠ متر مربع ٣٠٠.٠٠ متر مربع ٢٨١٩.٩٠ متر مربع ١٥٤.١٠ متر مربع	شركة النقل والهندسة	المسجل لسنة ٢٦٩٩ لسنة ٩٧
٥	معرفة	سيدى جابر	الإسكندرية	تبع ٤٧ ب تبع ٤٧ ج تبع ٤٧ أ	٣٦٤ ٣٦٤ ٣٦٤	١٢٥٠.٣٤ متر مربع ٧٠٤.٥٥ متر مربع ١٢٤.٠٠ متر مربع	البنك الأهلى وبنك مصر	المسجل لسنة ٣٧٩ لسنة ٢٠١١
٦	معرفة	سيدى جابر	الإسكندرية	تبع ٤٧ أ	٣٦٤	١٥٦.١٤ متر مربع	لم يستدل	لم يستدل
٧	معرفة	سيدى جابر	الإسكندرية	تبع ٤٧ أ تبع ١٩	٣٦٤ ٣٦٤	٣٠١.٨٠ متر مربع ٦٤٠.٩٧ متر مربع	جمعية الوفاء لضباط الشرطة	ملكية خاصة
٨	معرفة	سيدى جابر	الإسكندرية	تبع ٣٠١ ٩٠٧٠٥ ١٣٠١١٠ ١٧٠١٥٠ ١٩٠	٣٦٤	٣١٥٩.٢٧ متر مربع	لم يستدل	لم يستدل

١٤٩١٧.٨٦ متر مربع

الى



مدير عام مديرية المساحة بالإسكندرية

(٣٧٩٢٢٥ / ١ / ١)

رئيس مكتب المراجعة

٢٠٢٥ / ٧ / ١

القائم بأعمال الكمبيوتر

٢٠٢٥ / ٧ / ١

القائمون بالأعمال

٢٠٢٥ / ٧ / ١

مشترف المراجعة

٢٠٢٥ / ٧ / ١

٢٠٤٧

مديرية المساحة بالاسكندرية

مكتب المراجعة والمسائل

كشف باسماء الملاك الظاهريين وراهنى اليد للأرض المراد عمل تمهيدي لها

لأستصدار قرار مناعه لها (توسعة شارع ٣٦٤)

٦

ملاحظات	اسم المالك الظاهري	المساحة	اسم الشارع	رقم العقار	المحافظة	القسم	التحيز	ج
بموجب قائمة الأيداع رقم ٨٨ / ١٤٢٤	هيئة النقل العام (أصلاح زراعى)	٢٠٨٠,٨٩ متر مربع	٣٦٤	٧٧ تبع ١	الاسكندرية	سيدى جابر	سموحة	١
المسجل لسنة ١٣٩٥ لسنة ٤٩	شركة النقل والهندسة	١٧٠٠,٠٠ متر مربع	٣٦٤	٥٧ تبع	الاسكندرية	سيدى جابر	سموحة	٢
ملكية خاصة	شركة جيفركس	٢٠٠,٠٠ متر مربع	٣٦٤	٥٣ تبع	الاسكندرية	سيدى جابر	سموحة	٣
المسجل لسنة ٢٦٩٩ لسنة ٩٧	شركة النقل والهندسة	٣٠٠,٠٠ متر مربع ٣٠٠,٠٠ متر مربع ٢٨١٩,٩٠ متر مربع ١٥٤,١٠ متر مربع	٣٦٤ ٣٦٤ ٣٦٤ ٣٦٤	٥١ تبع ٤٩ تبع ٤٧ تبع ٤٧ ب	الاسكندرية	سيدى جابر	سموحة	٤
المسجل لسنة ٣٧٩ لسنة ٢٠١١	البنك الأهلى وبنك مصر	١٢٥٠,٣٤ متر مربع ٧٠٤,٥٥ متر مربع ١٢٤,٠٠ متر مربع	٣٦٤ ٣٦٤ ٣٦٤	٤٧ ب ٤٧ ج ٤٧ أ	الاسكندرية	سيدى جابر	سموحة	٥
لم يستدل	لم يستدل	١٥٦,١٤ متر مربع	٣٦٤	١٤٧ تبع	الاسكندرية	سيدى جابر	سموحة	٦
ملكية خاصة	جمعية الوفاء لضباط الشرطة	٣٠١,٨٠ متر مربع ٦٤٠,٩٧ متر مربع	٣٦٤ ٣٦٤	١٤٧ تبع ١٩ تبع	الاسكندرية	سيدى جابر	سموحة	٧
لم يستدل	لم يستدل	٣١٥٦,٦٧ متر مربع	٣٦٤	١٣٠,١ ٩٠,٧٠ ١٣٠,١١ ١٧٠,١٥ ١٩٠	الاسكندرية	سيدى جابر	سموحة	٨
إلى ١٤٩١٧,٨٦ متر مربع								



مدير عام مديرية المساحة بالاسكندرية

(٢٠٢٥/٧/١)

رئيس مكتب المراجعة

٢٠٢٥/٧/١

القائم بأعمال الكمبيوتر

٢٠٢٥/٧/١

القائمون بالأعمال

٢٠٢٥/٧/١

مشرف المراجعة

٢٠٢٥/٧/١

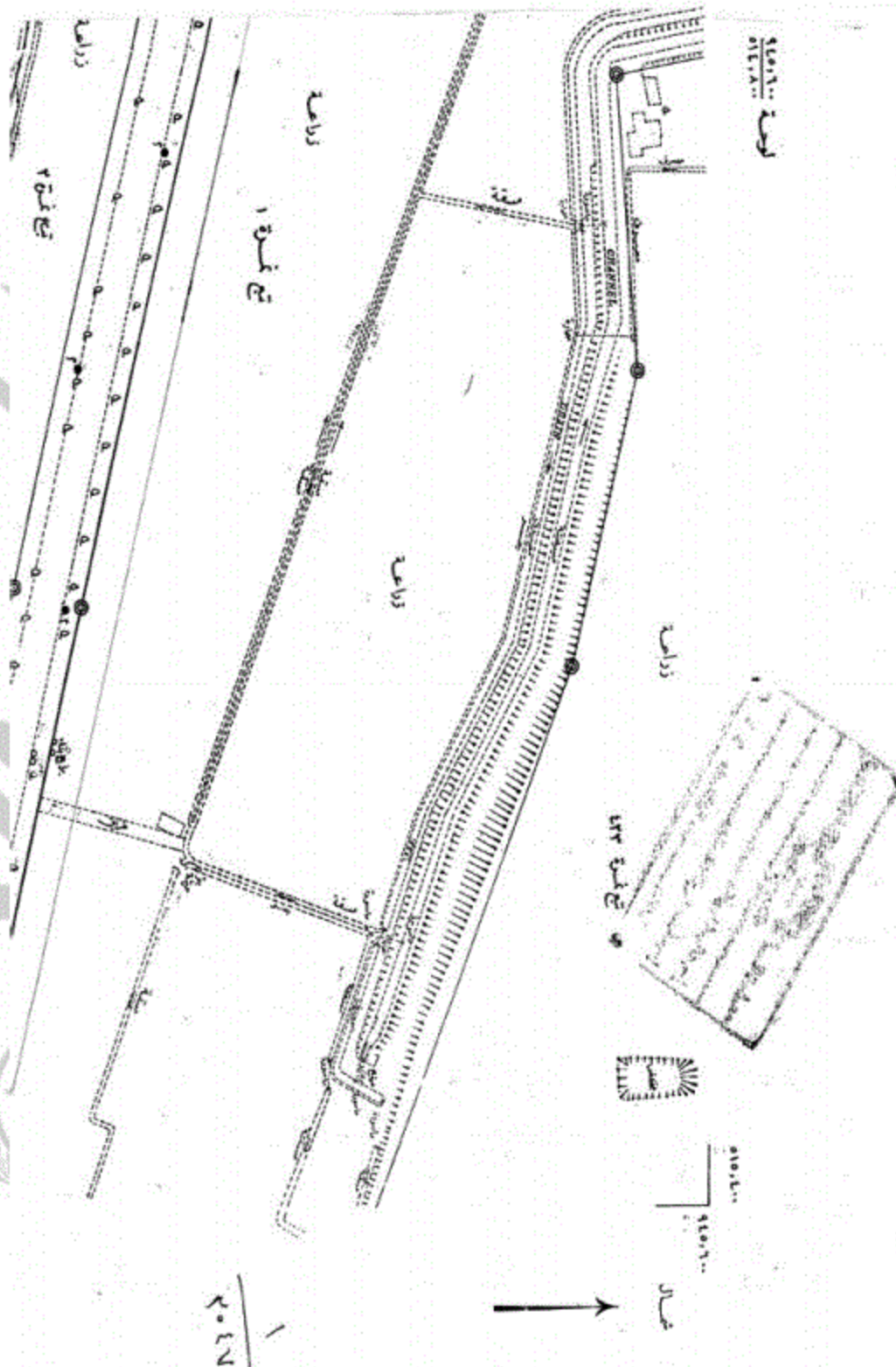
٢٥٤٧

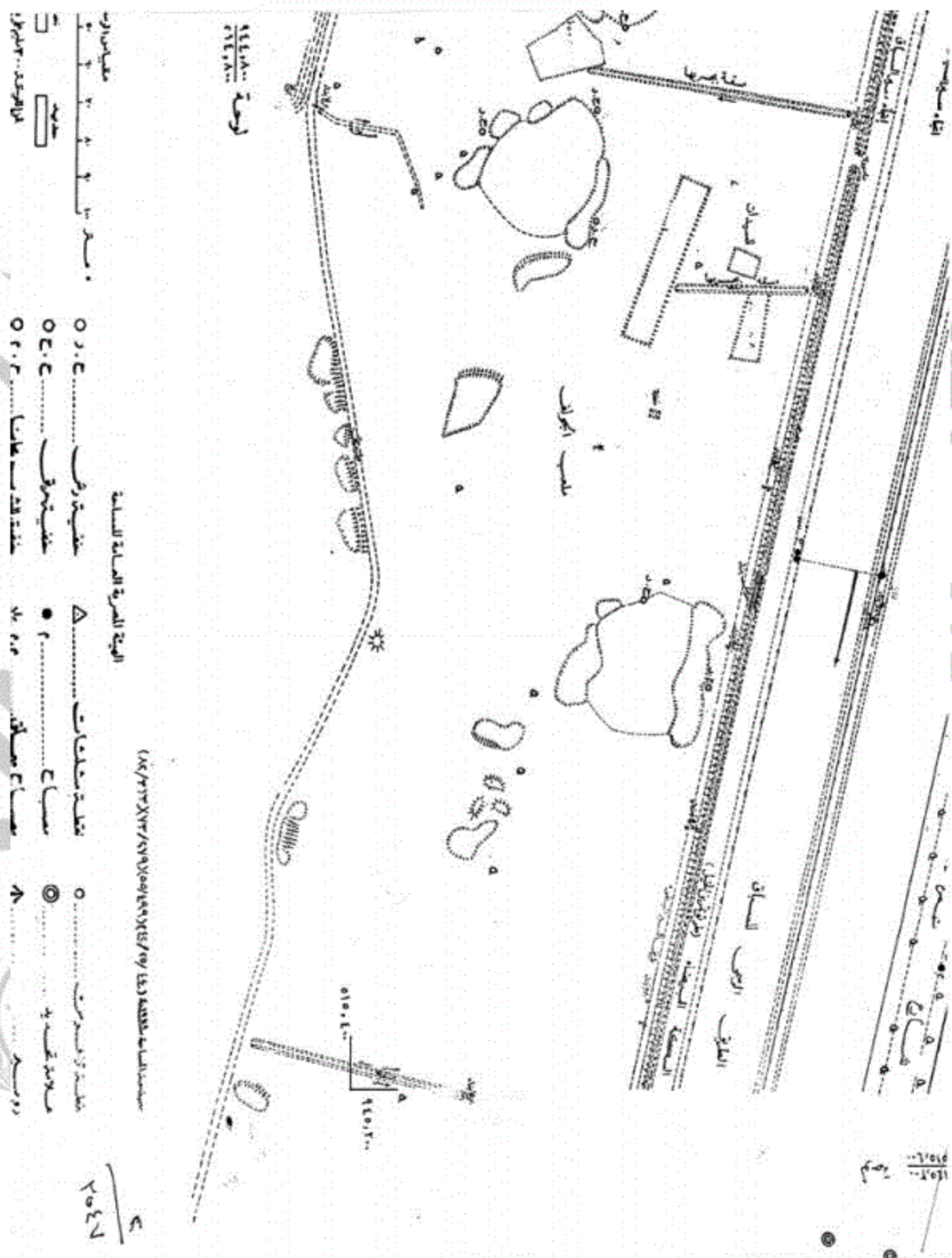
— الأندلس —

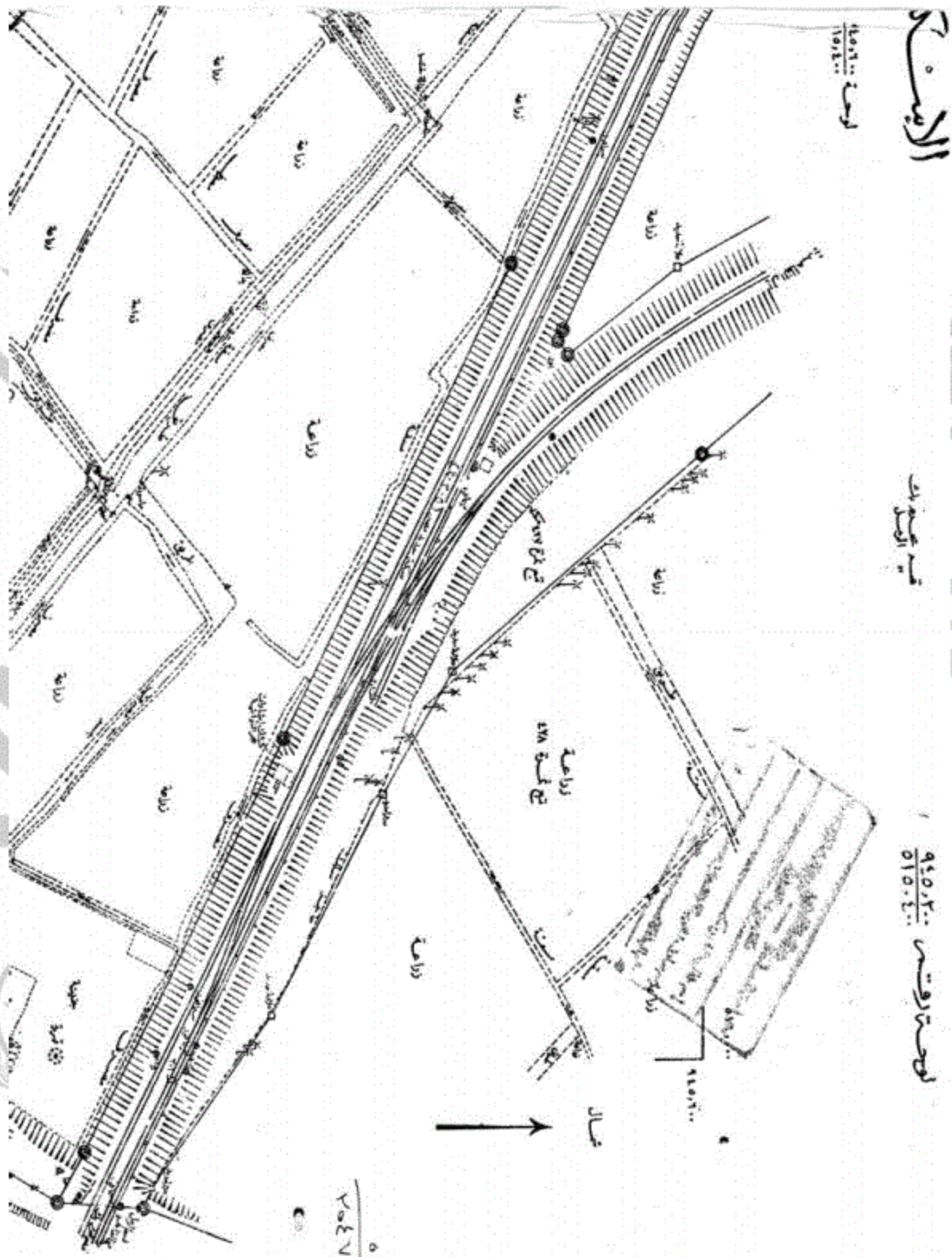
قس محمد بك

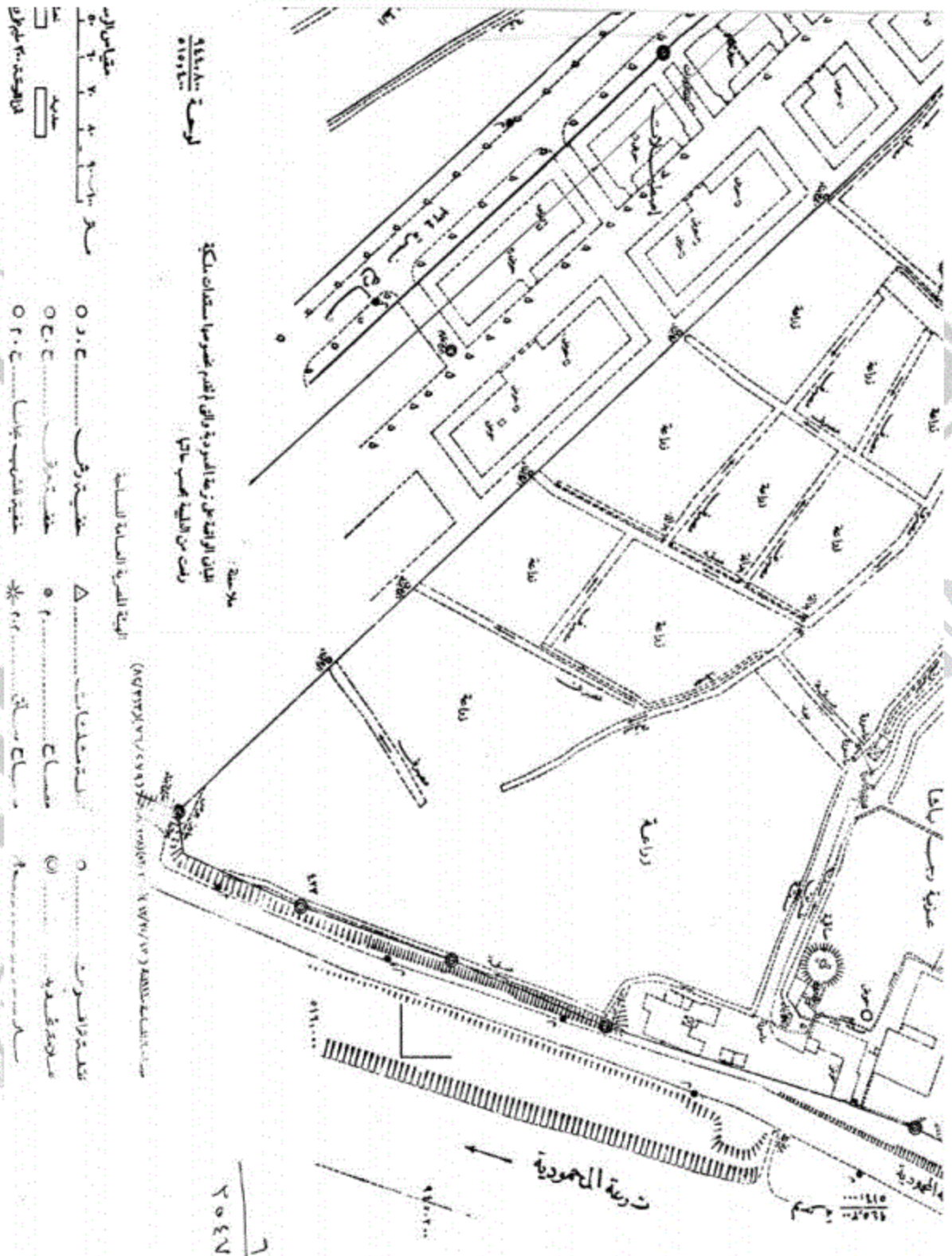
9305-

لوحة ورقية



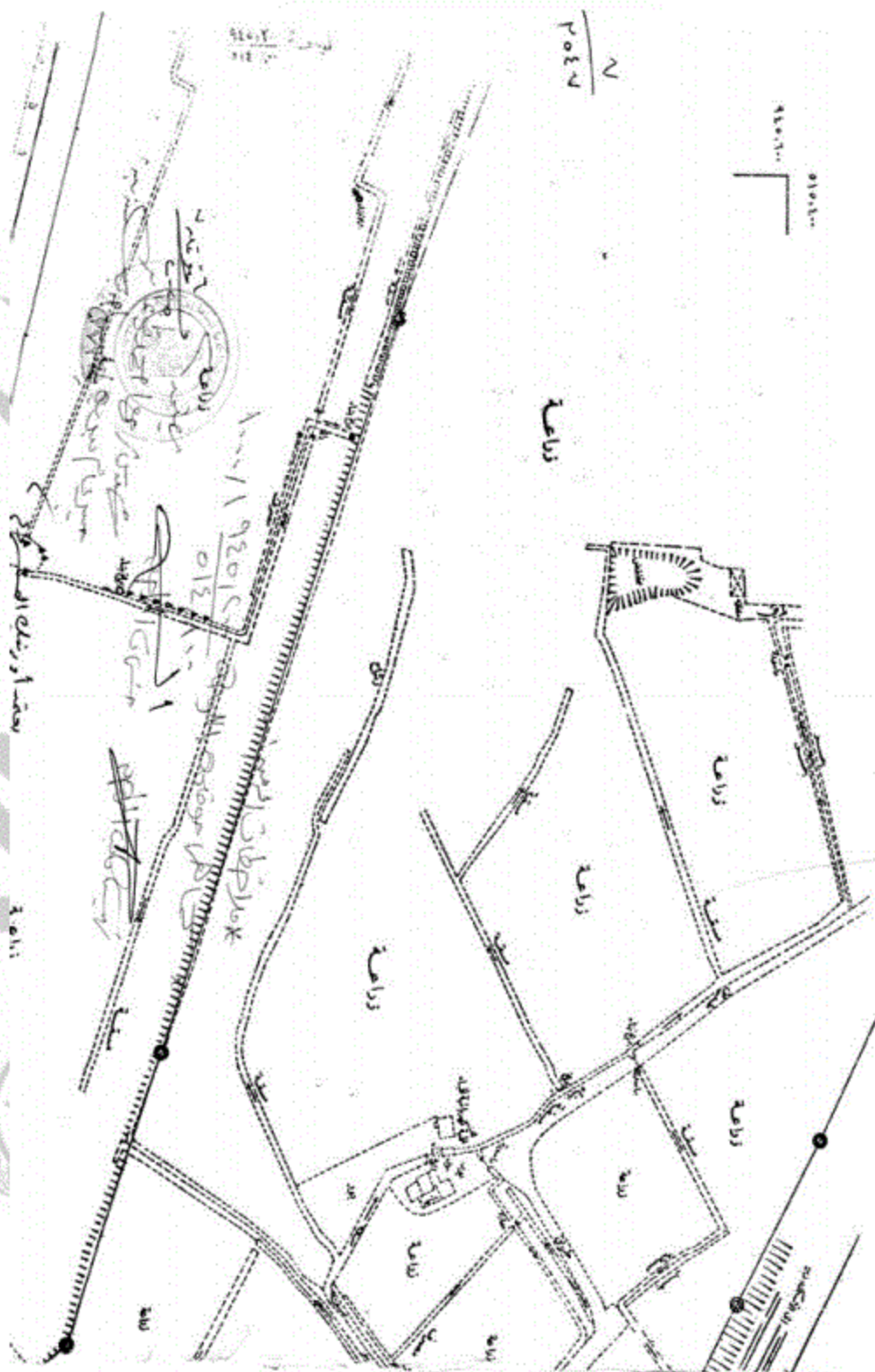


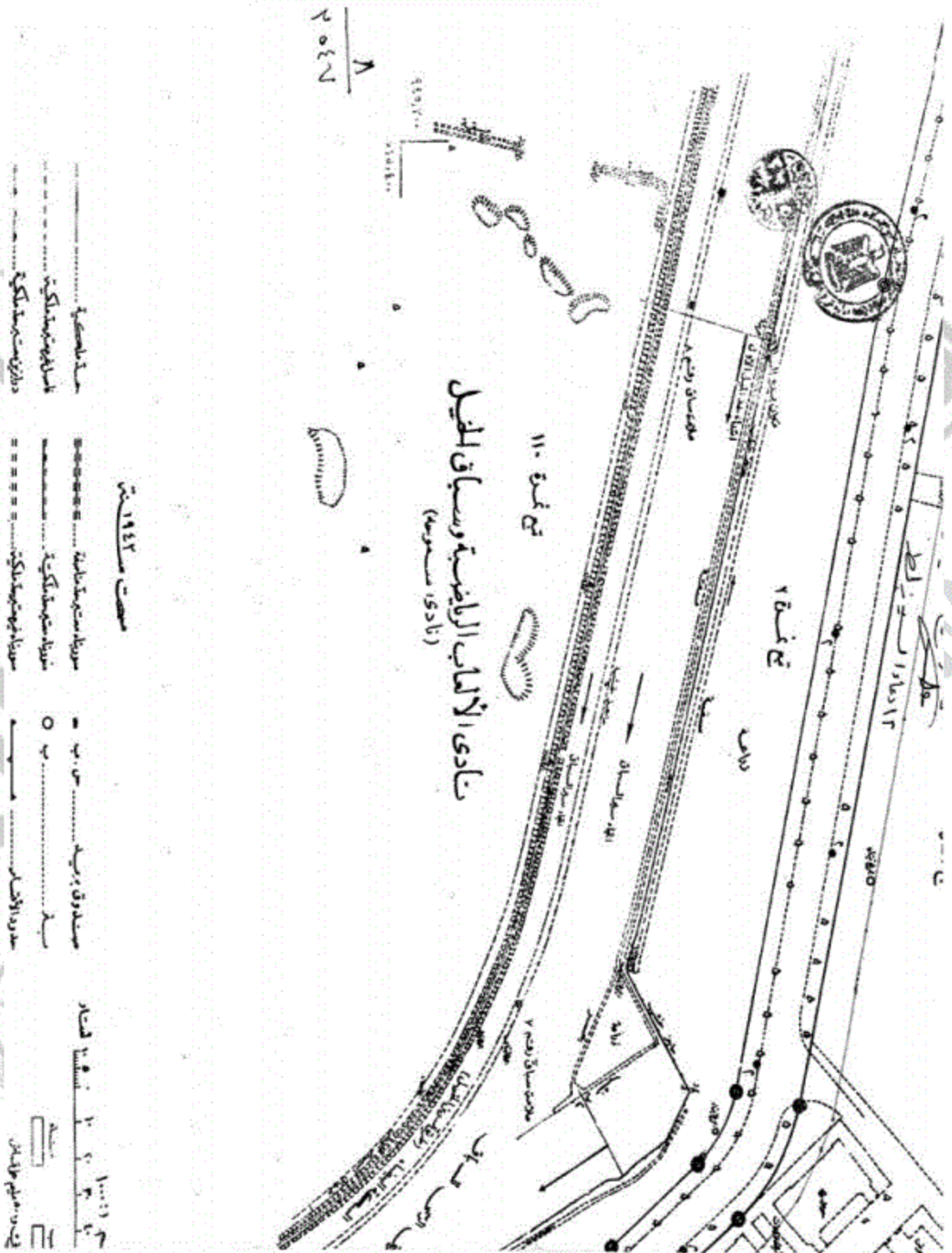


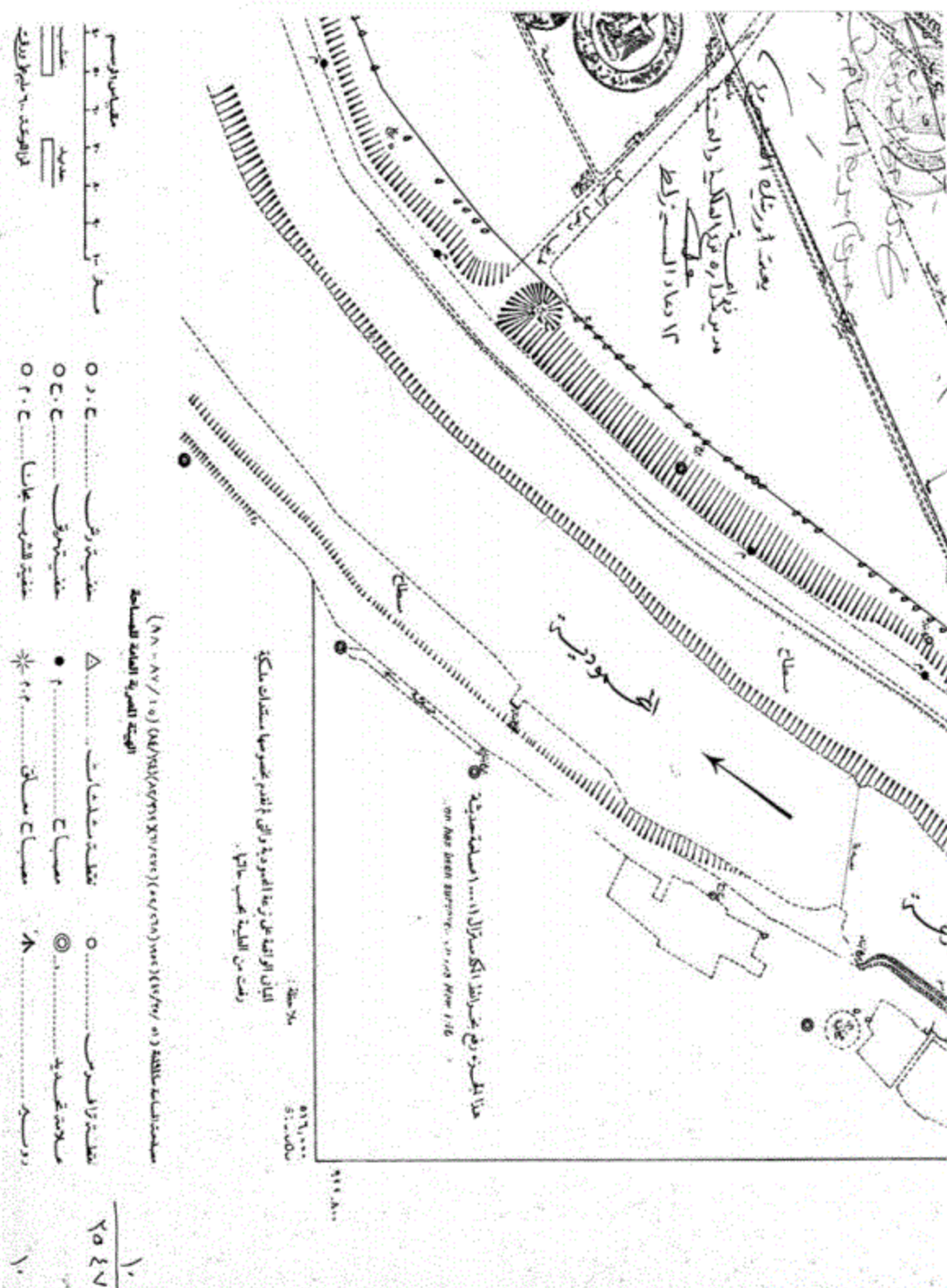


100:1 Kilobits - sec

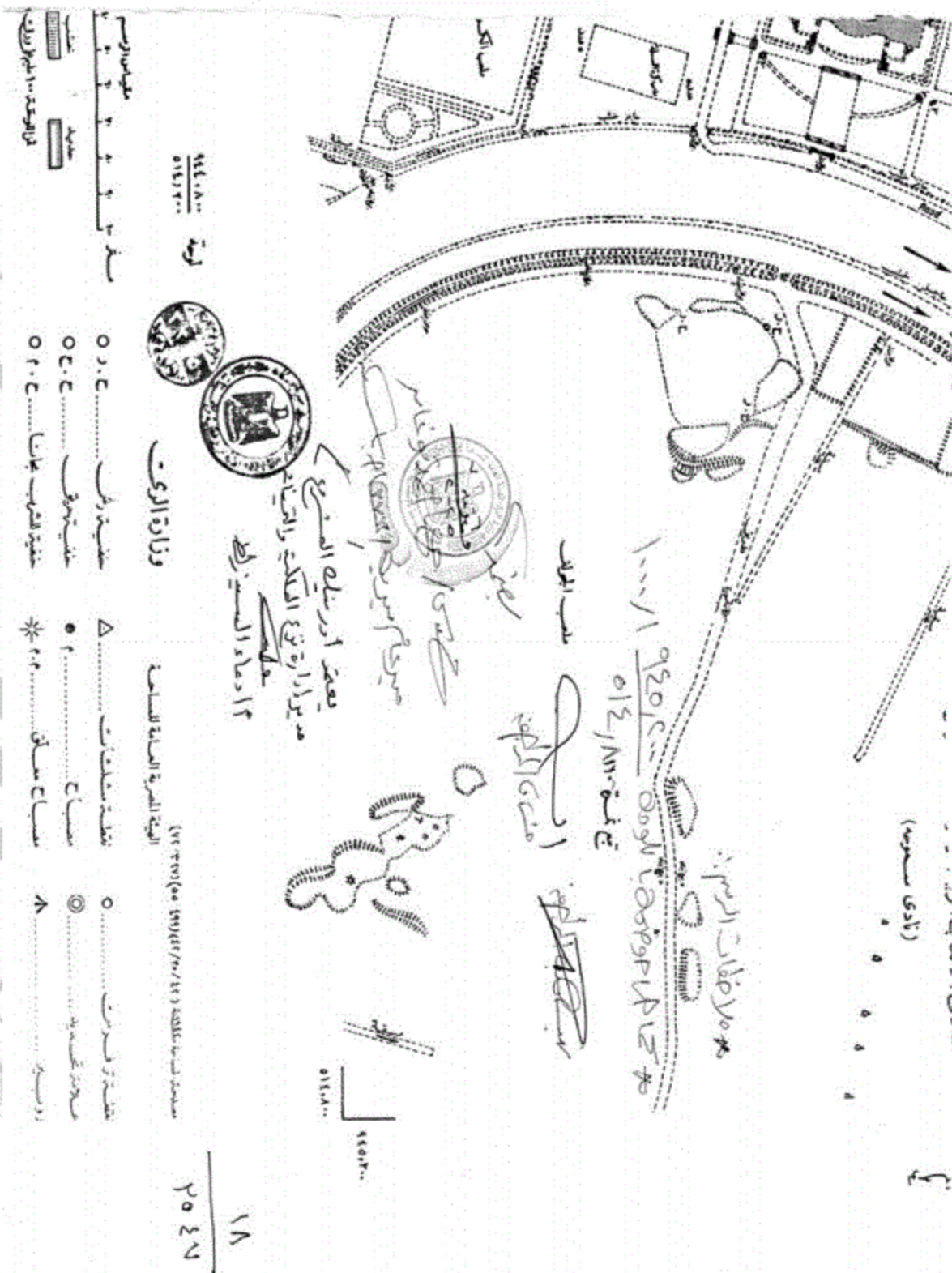
فلا تتردد

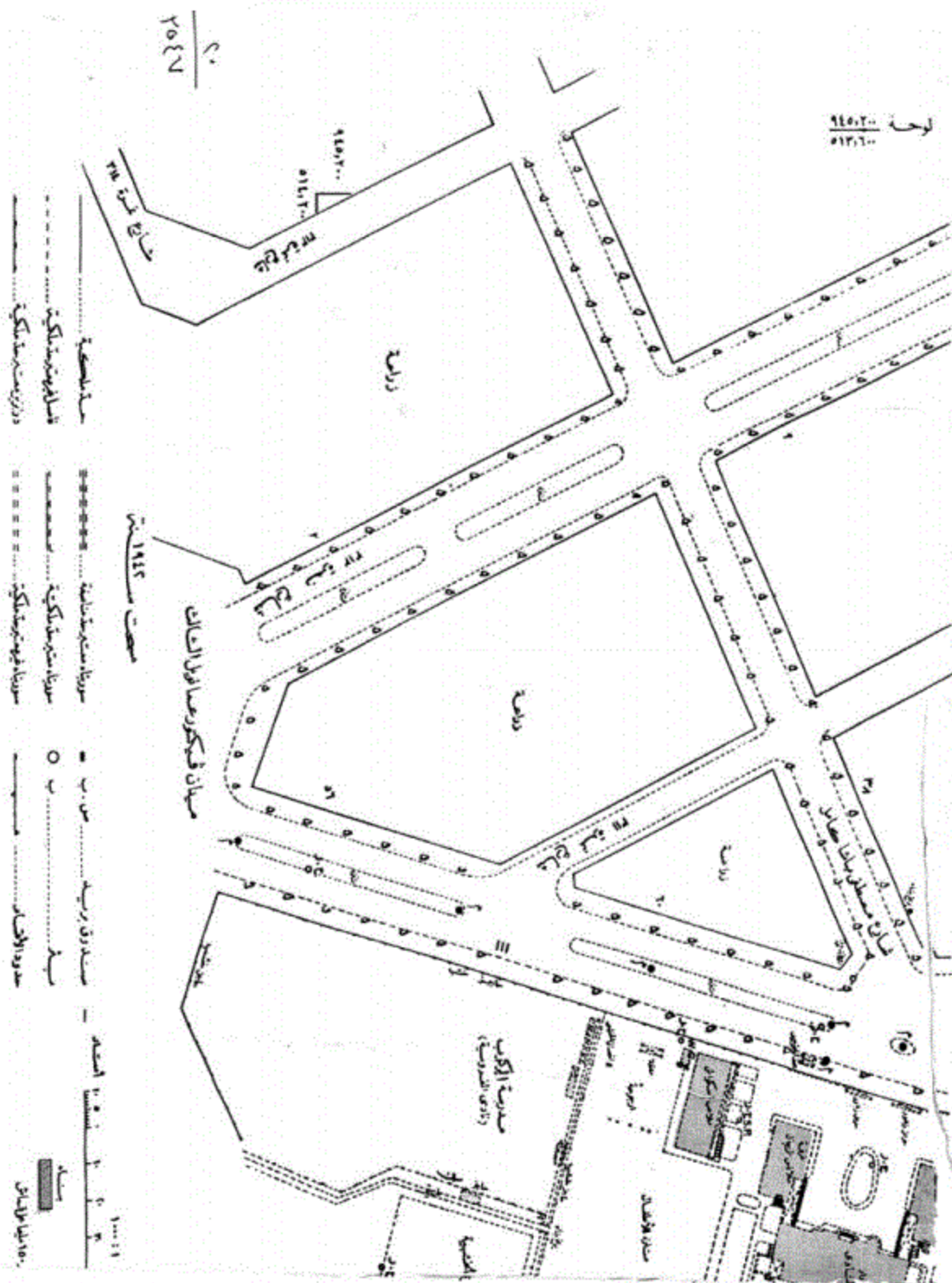


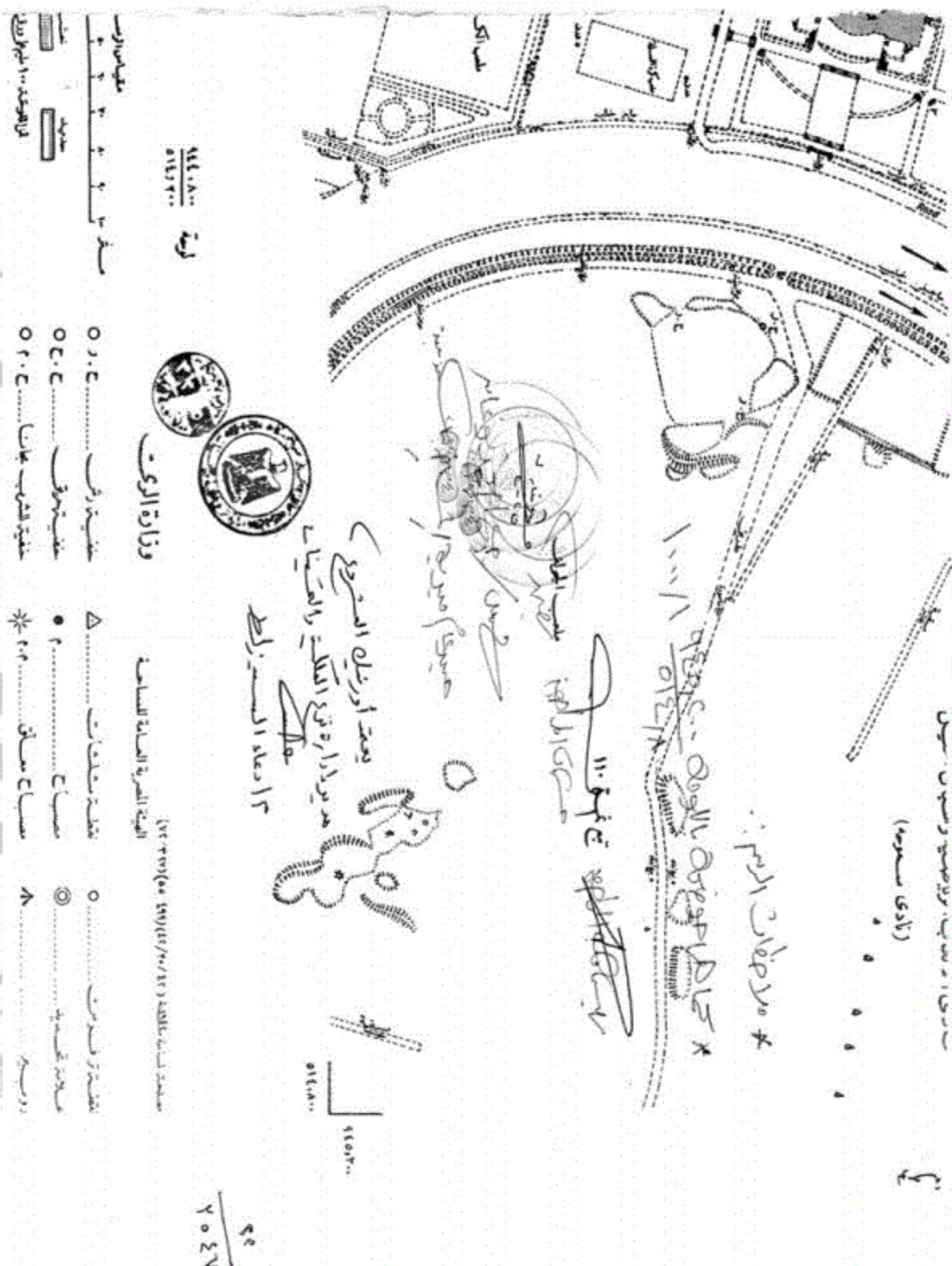


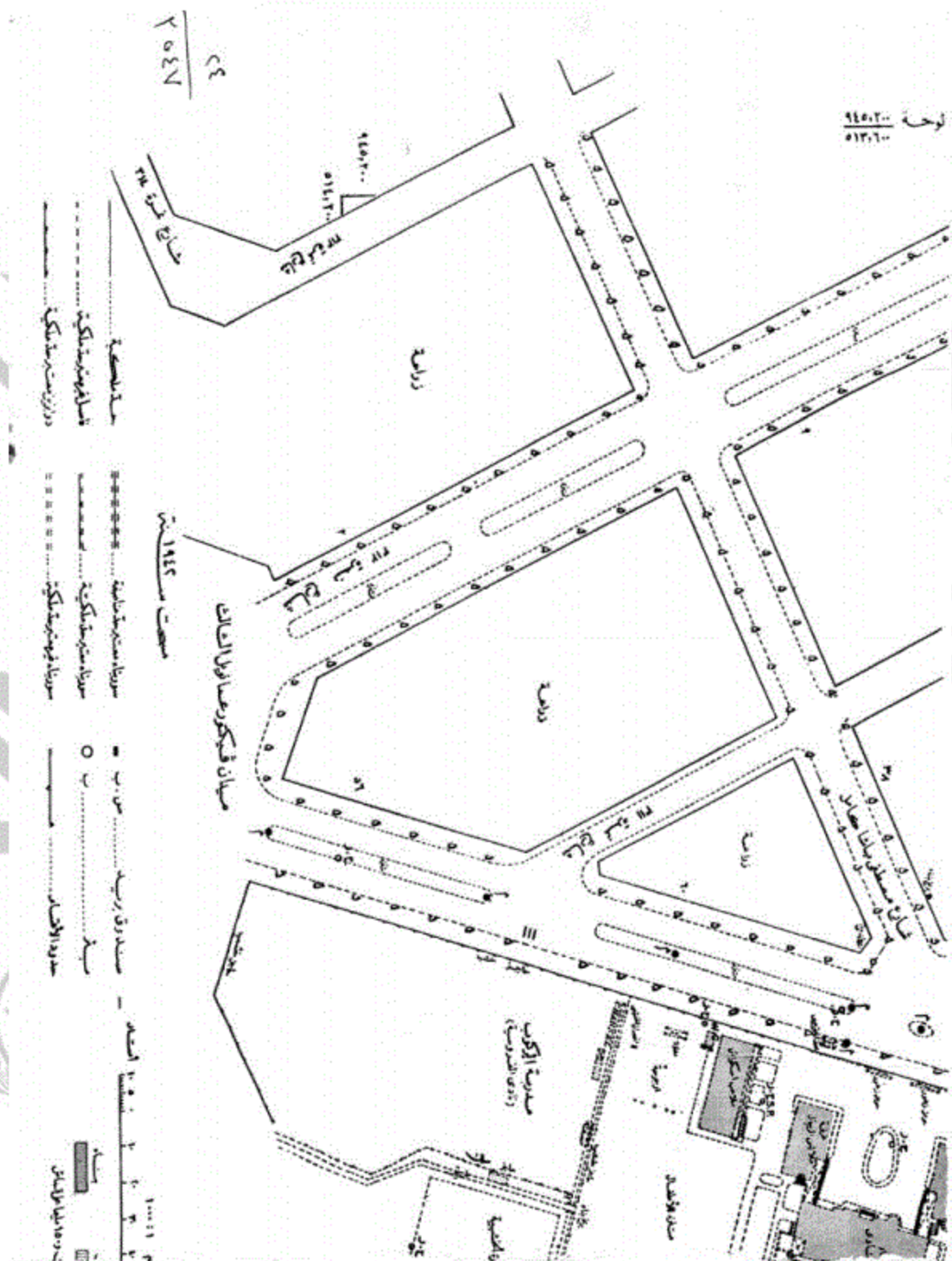






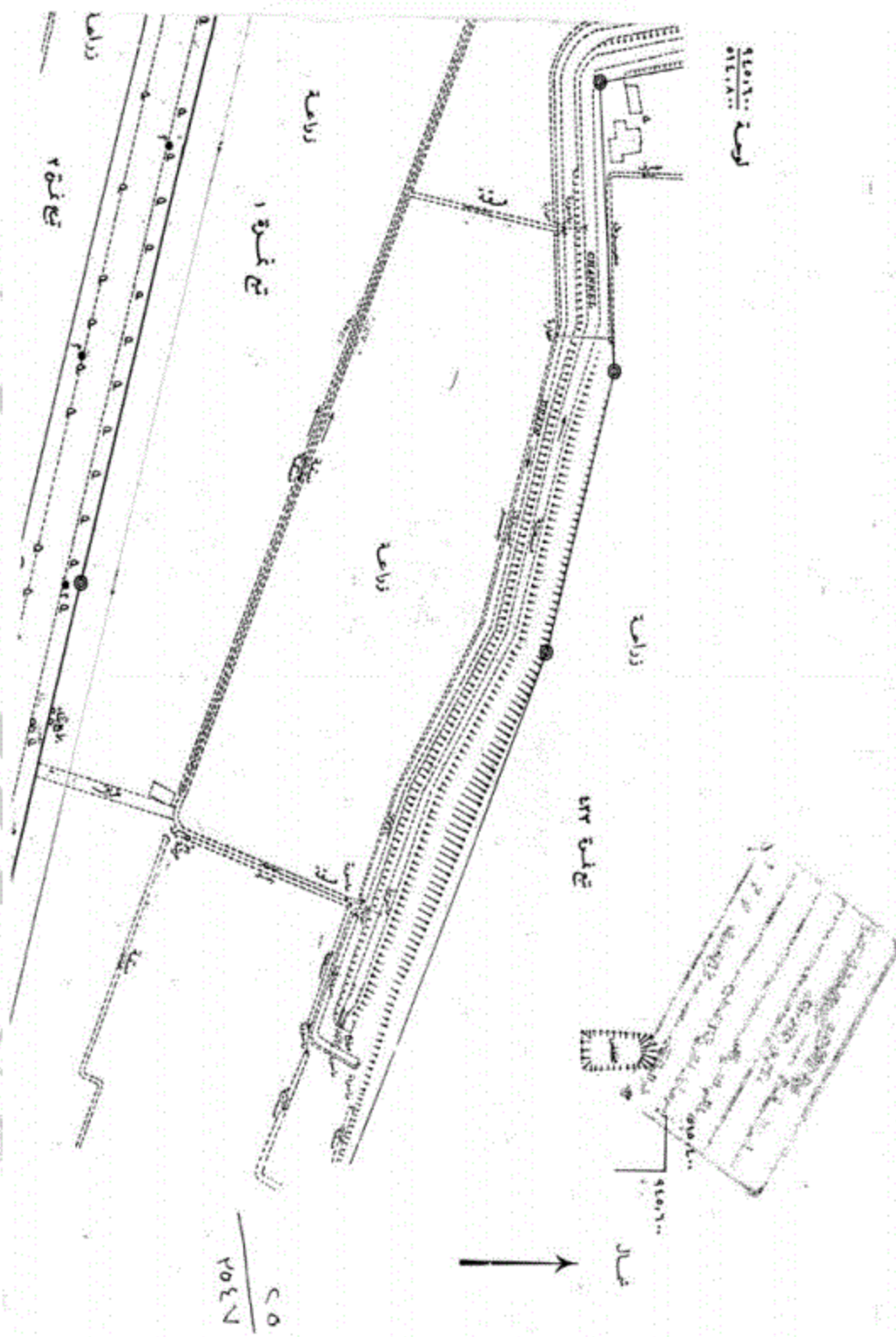


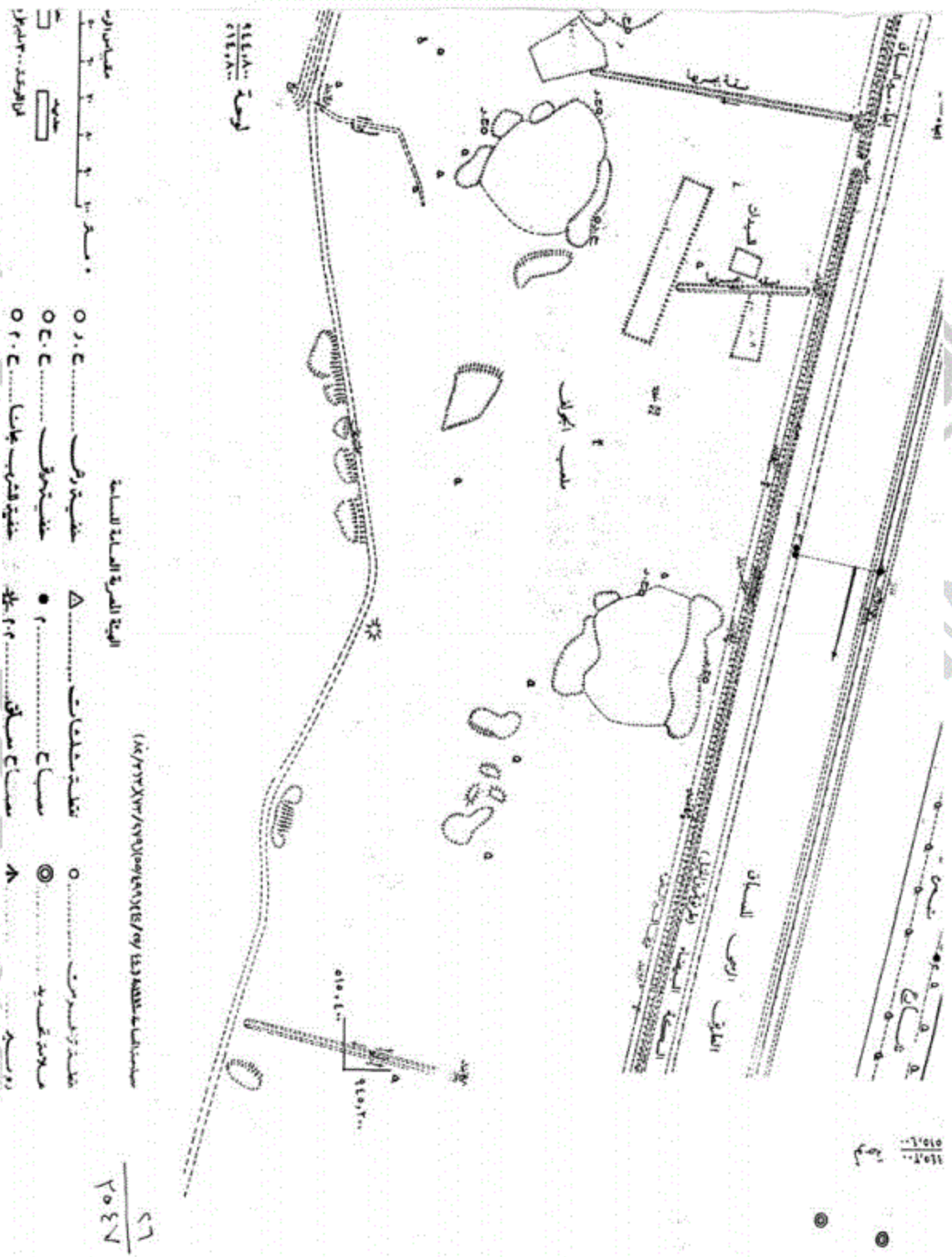




الاستيف

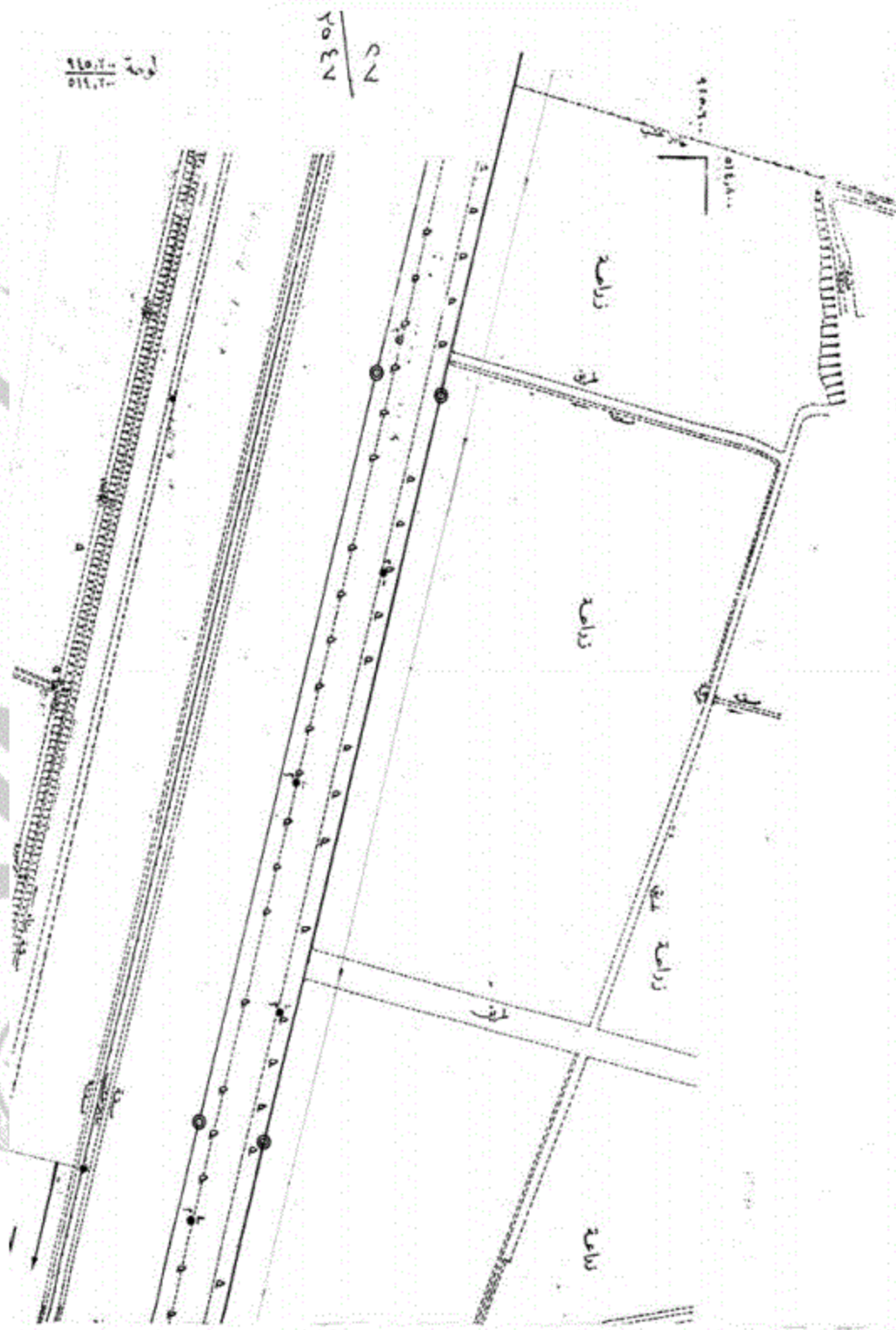
قسم عدديك

لوحته رقم ٩٤٥٦٠٠
٥١٤٠٨٠٠



مصر - سلطنة عمان

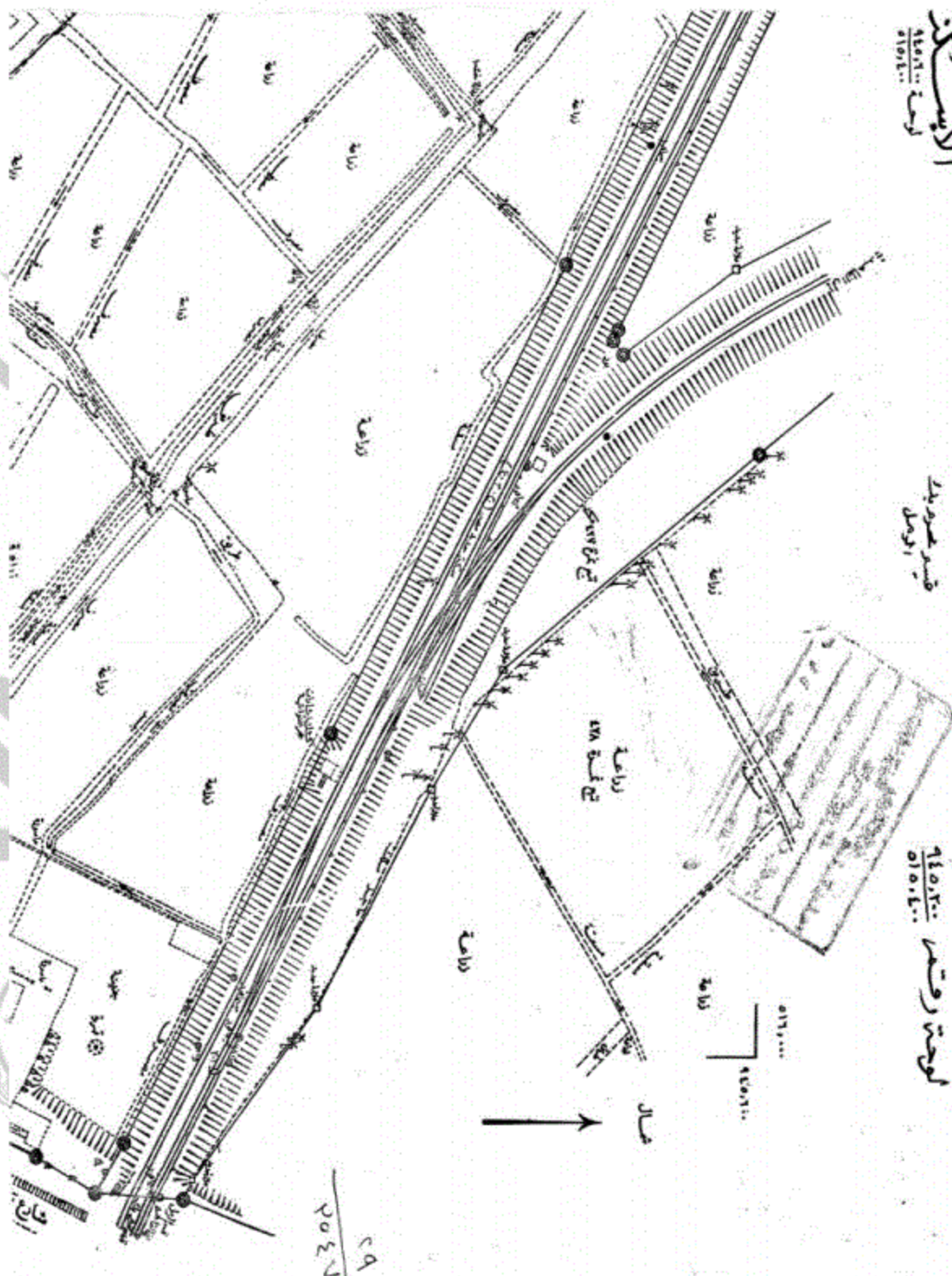
نظام



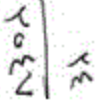
الايستكة
١٤٥٠٠
١٥٠٠

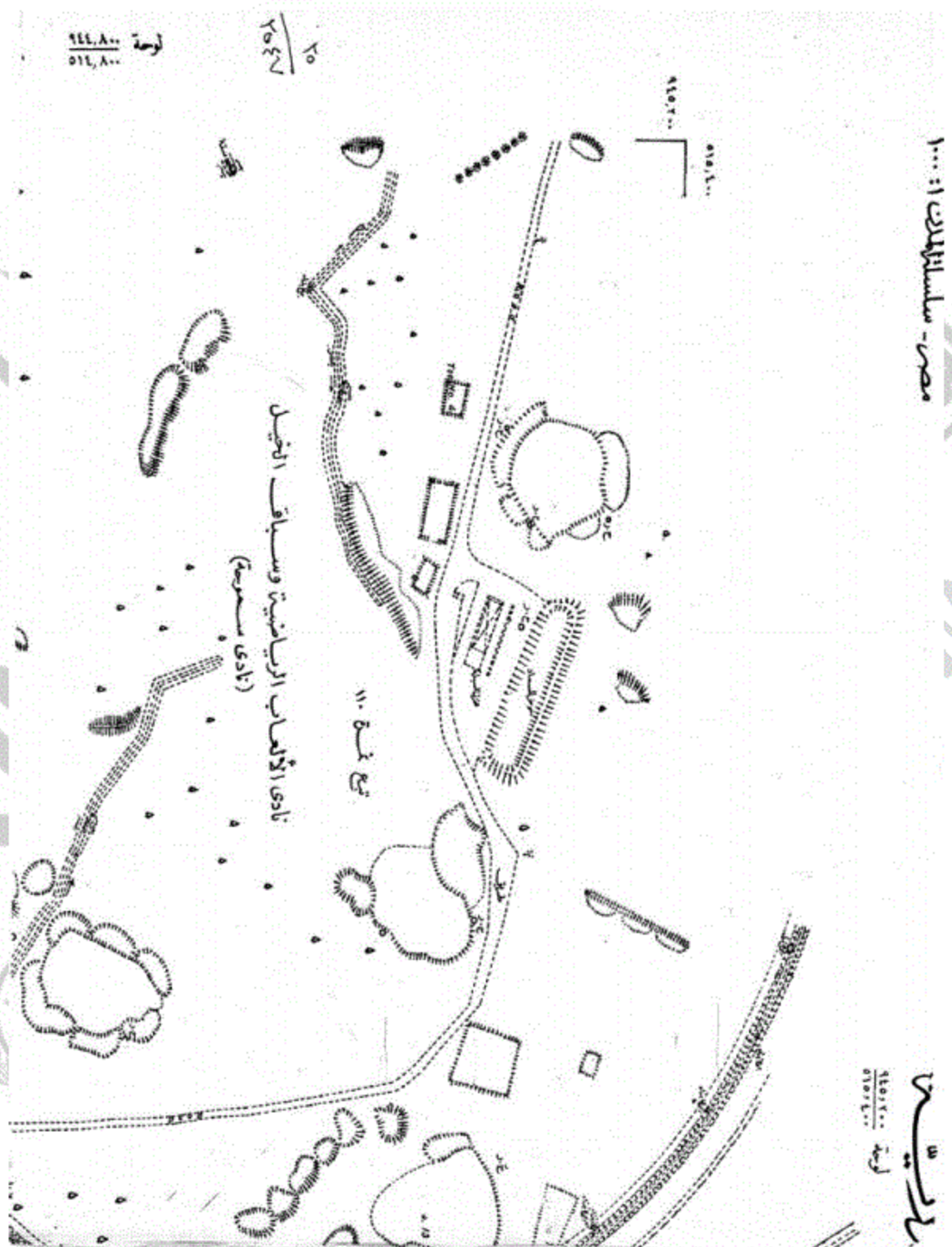
١٤٥٠٠
١٥٠٠

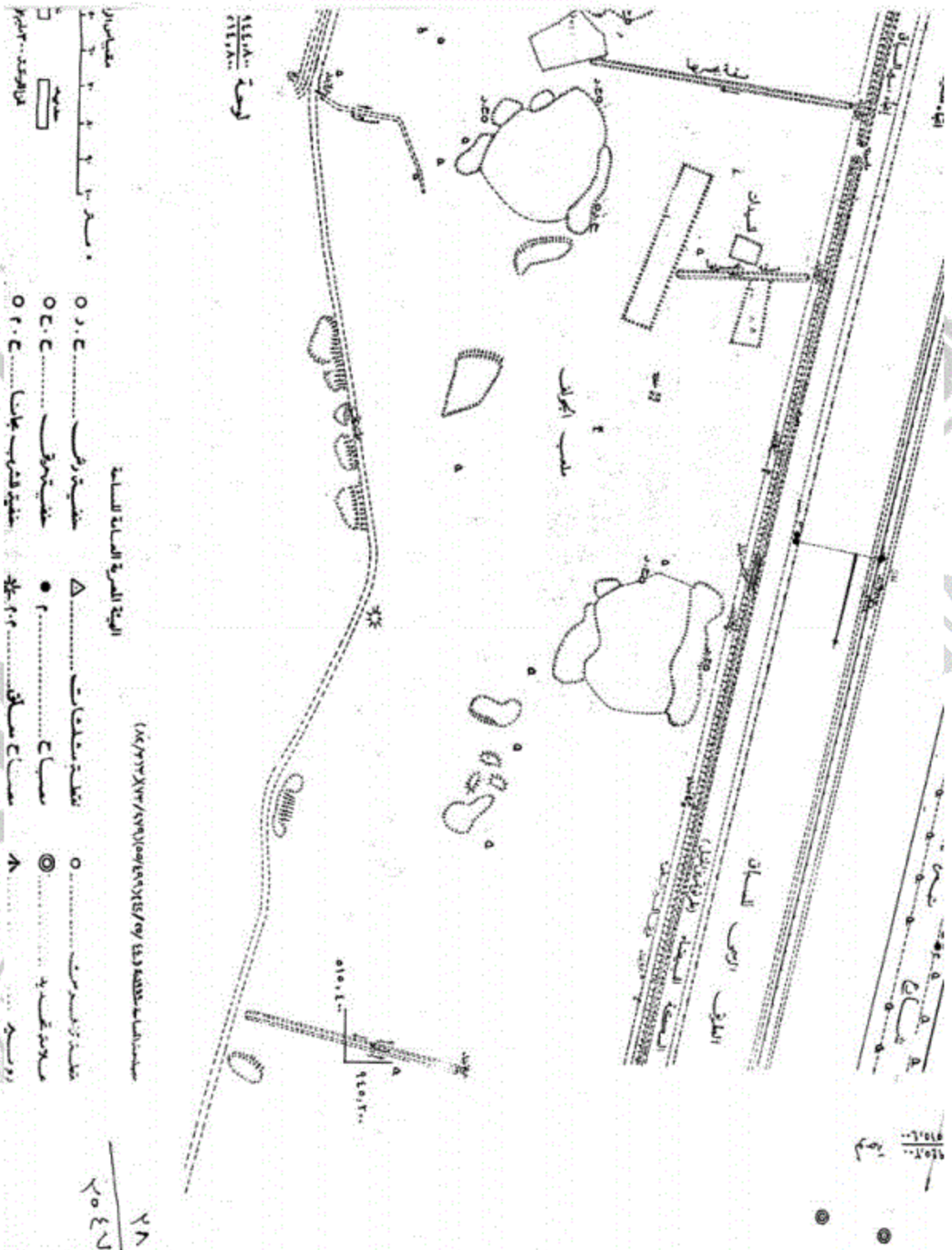
١٤٥٠٠
١٥٠٠



٢٥٤٧
٤٩



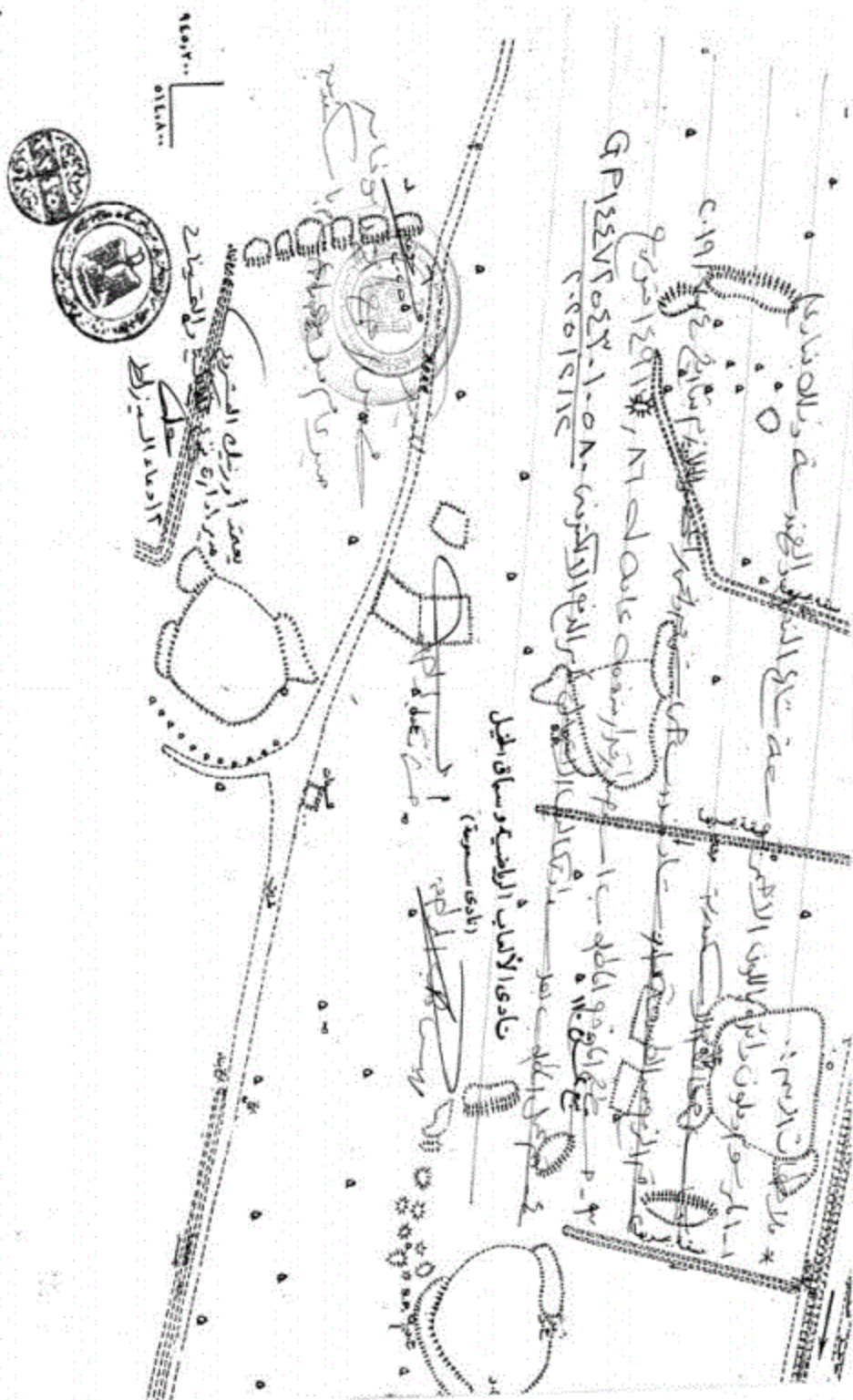


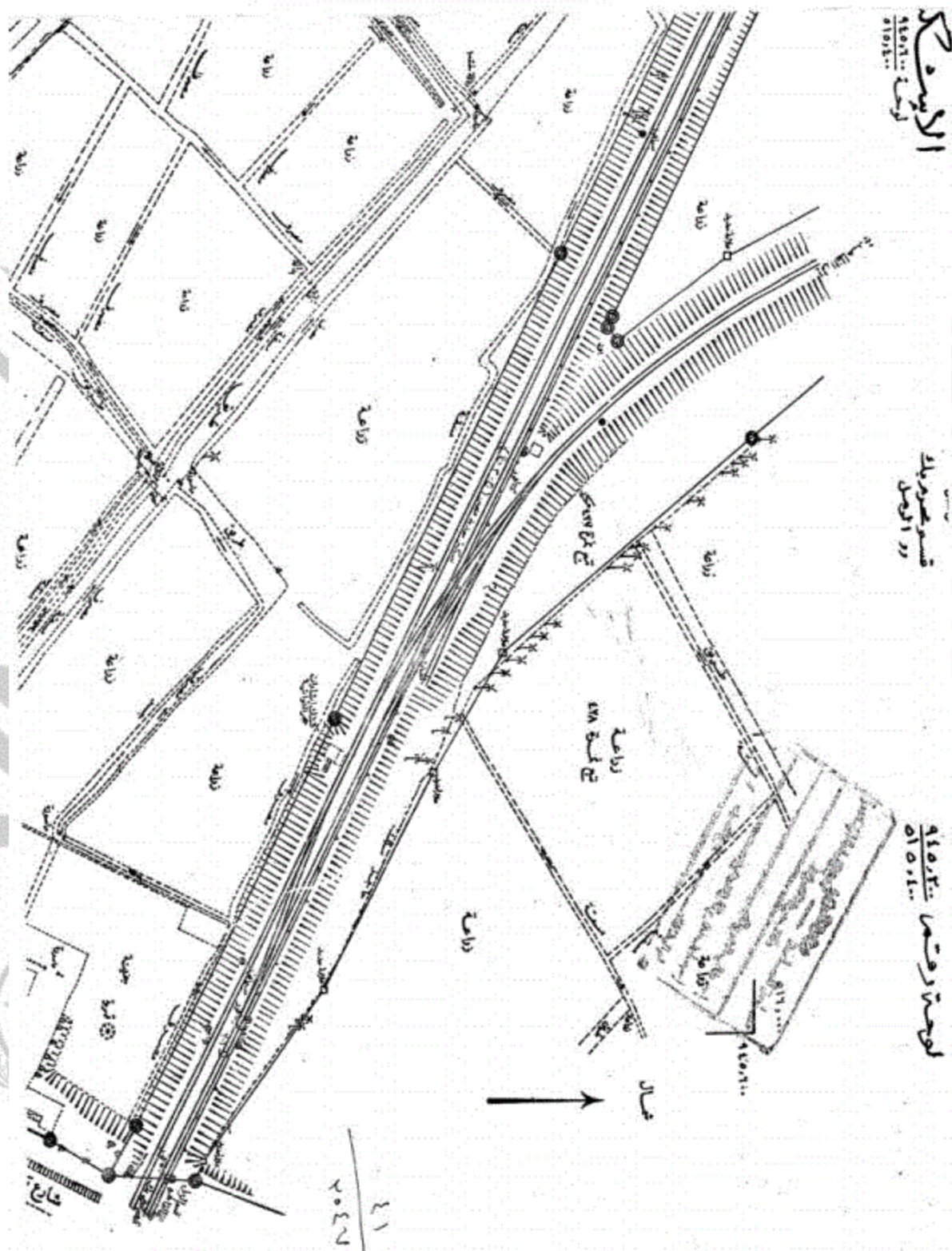


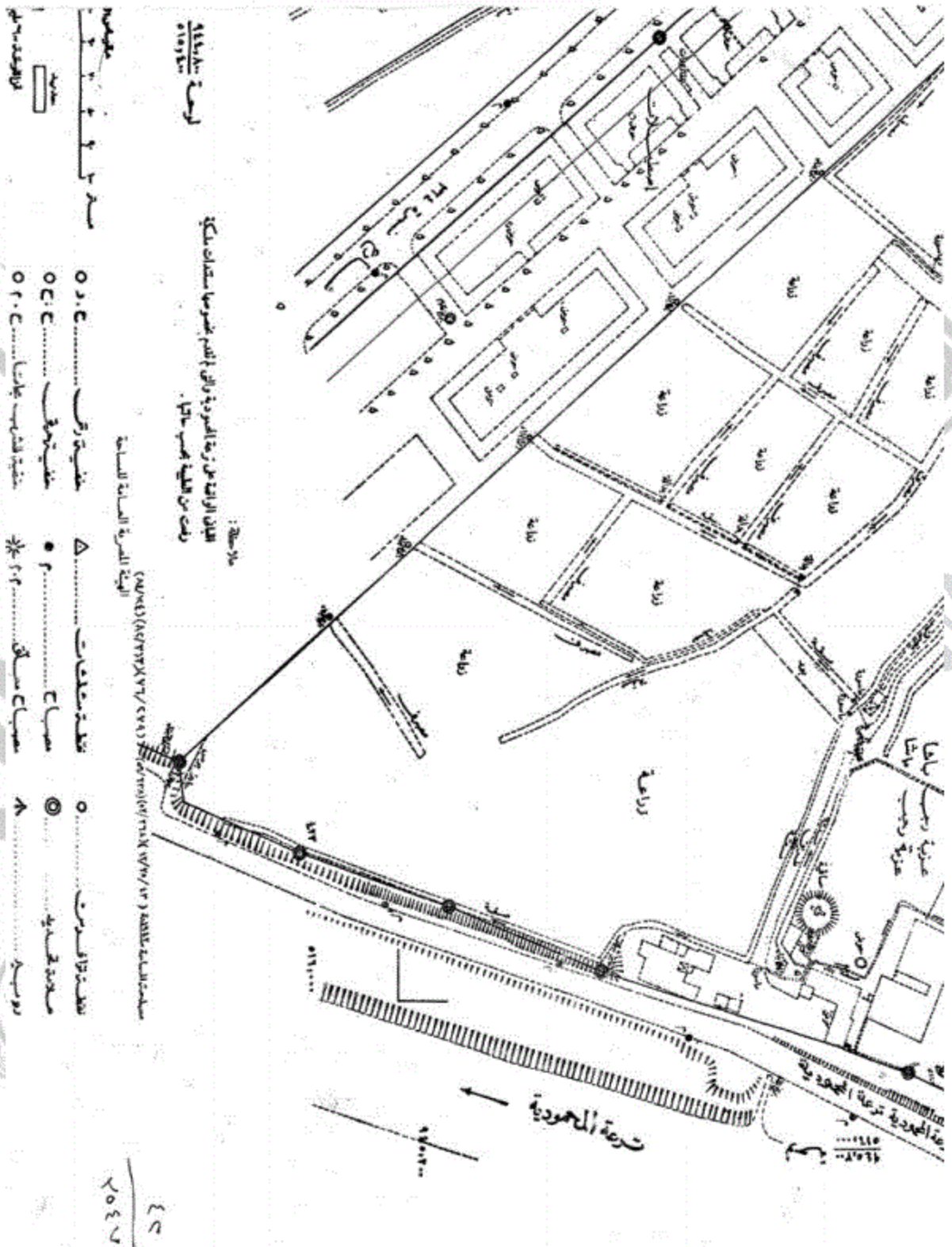
3

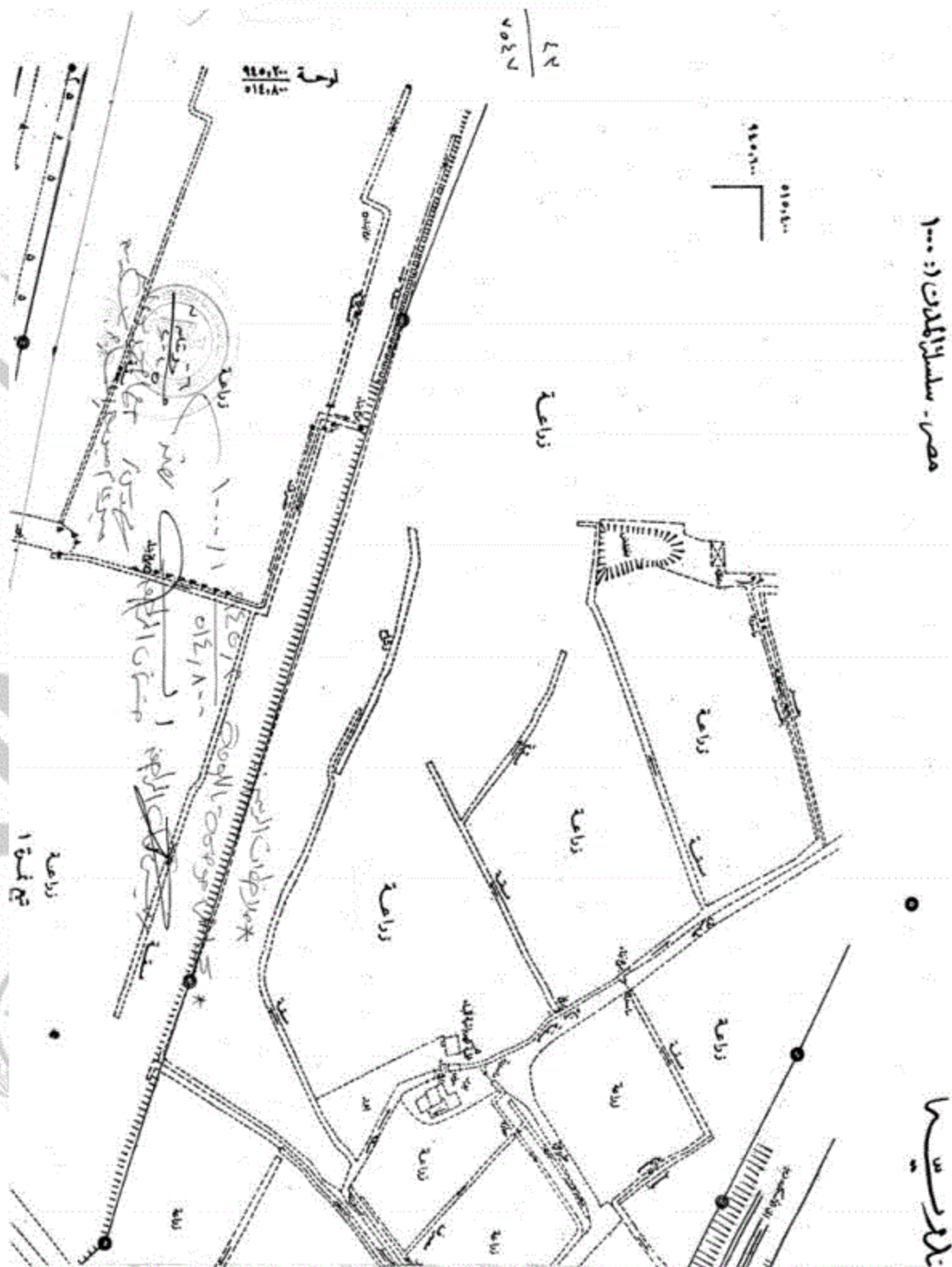
Yozon

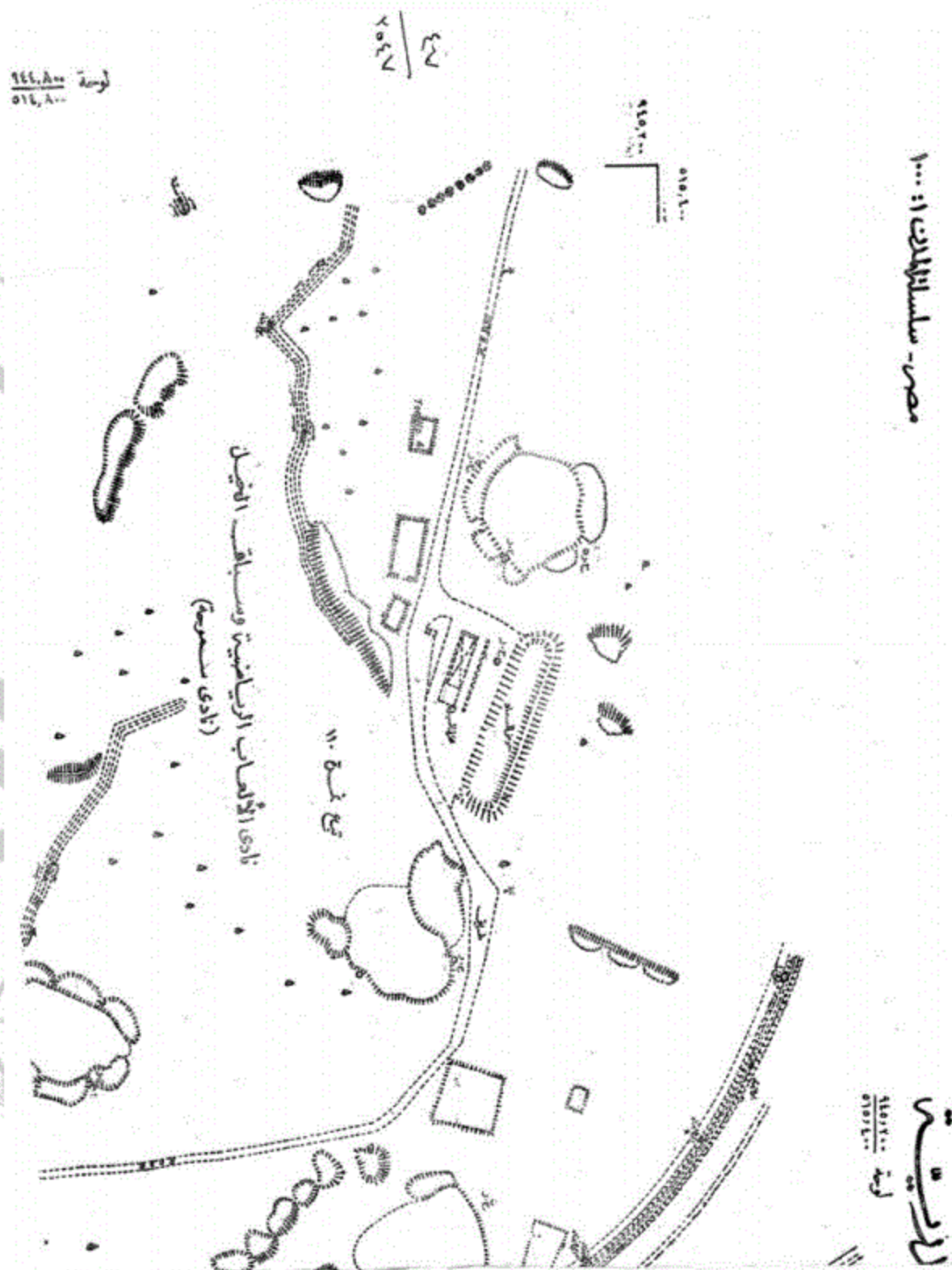
مستند ۱۹۳۵

[illegible]





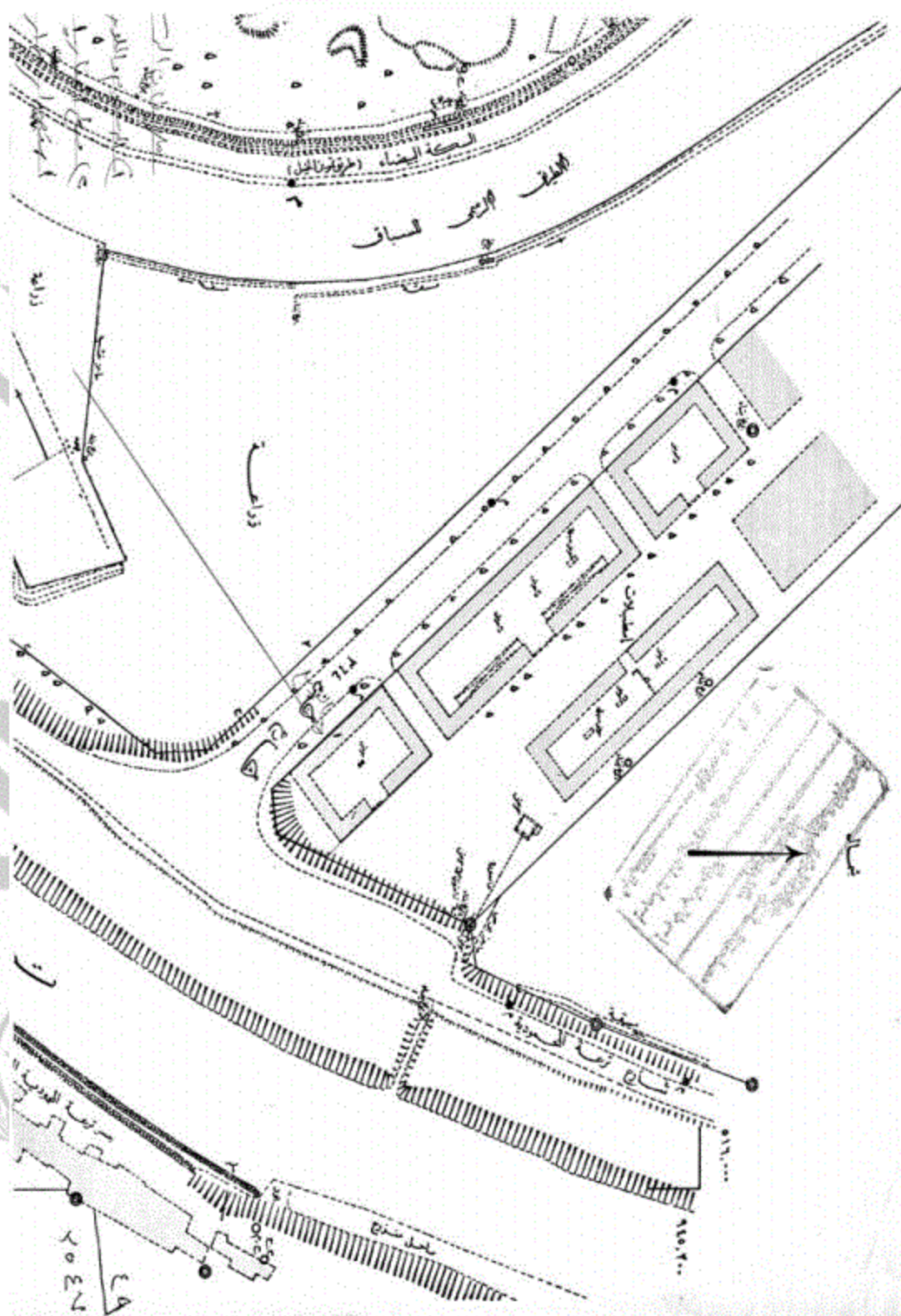


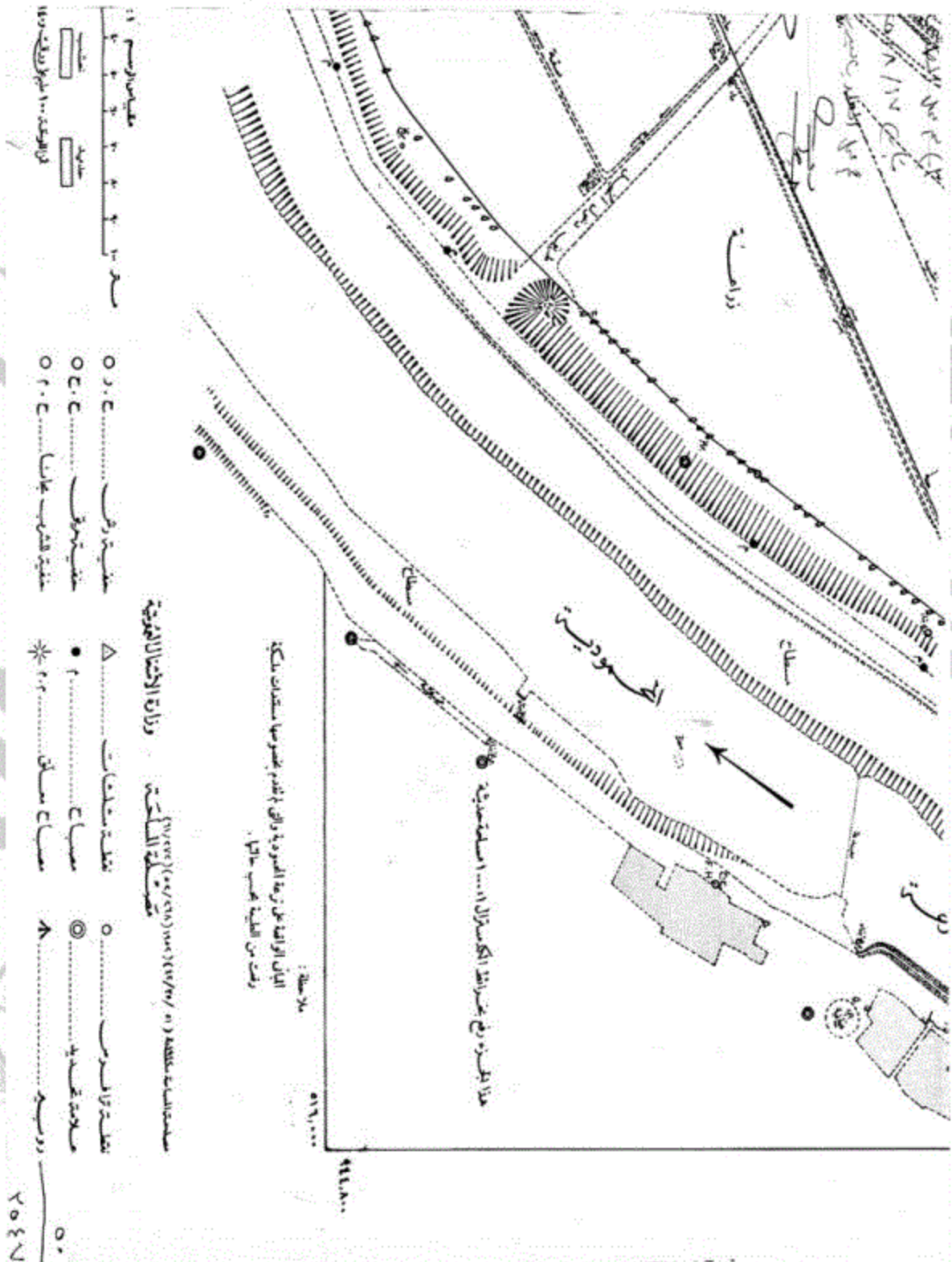


الابن .

قسم علوم لك

الوحدة روتس

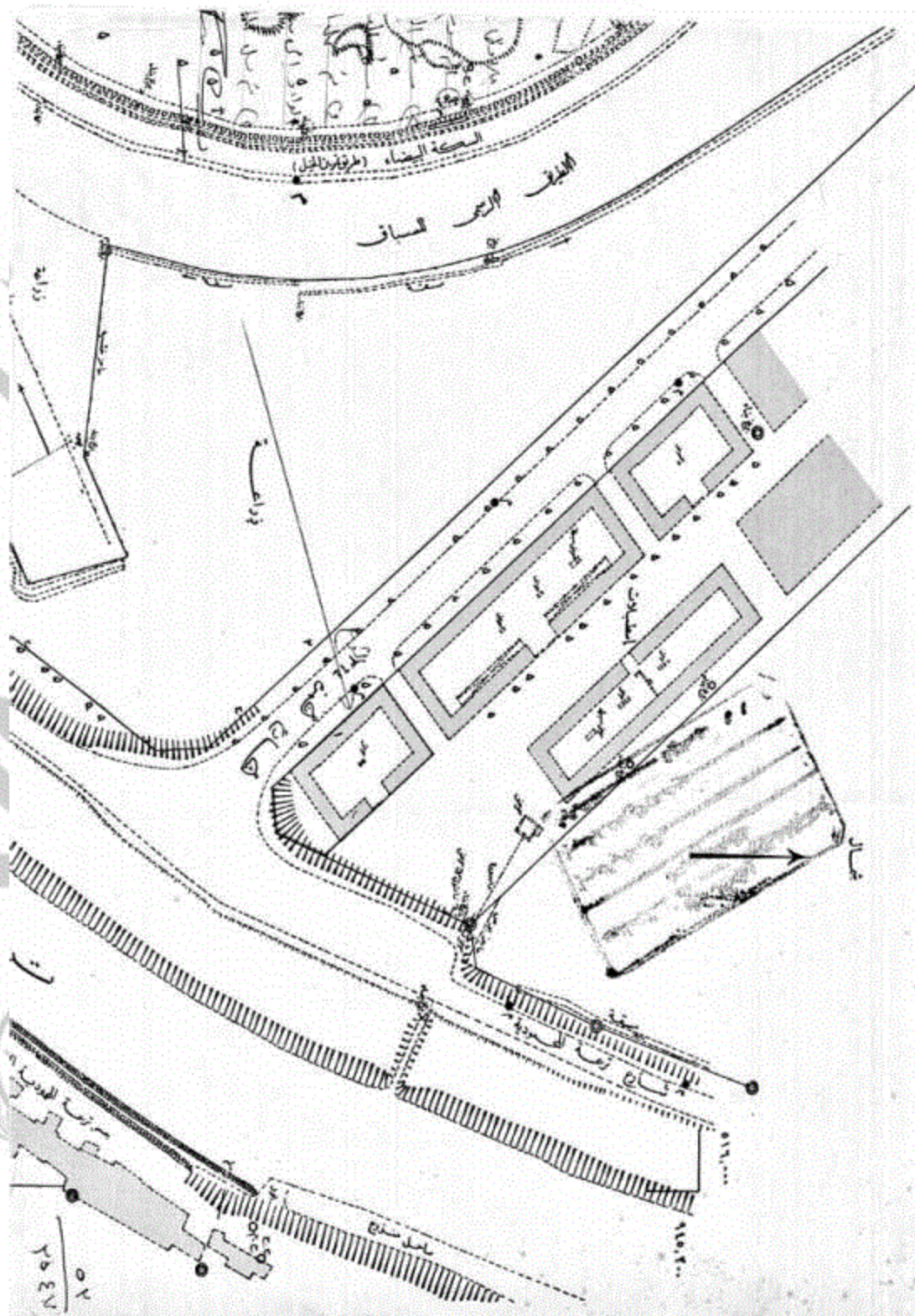


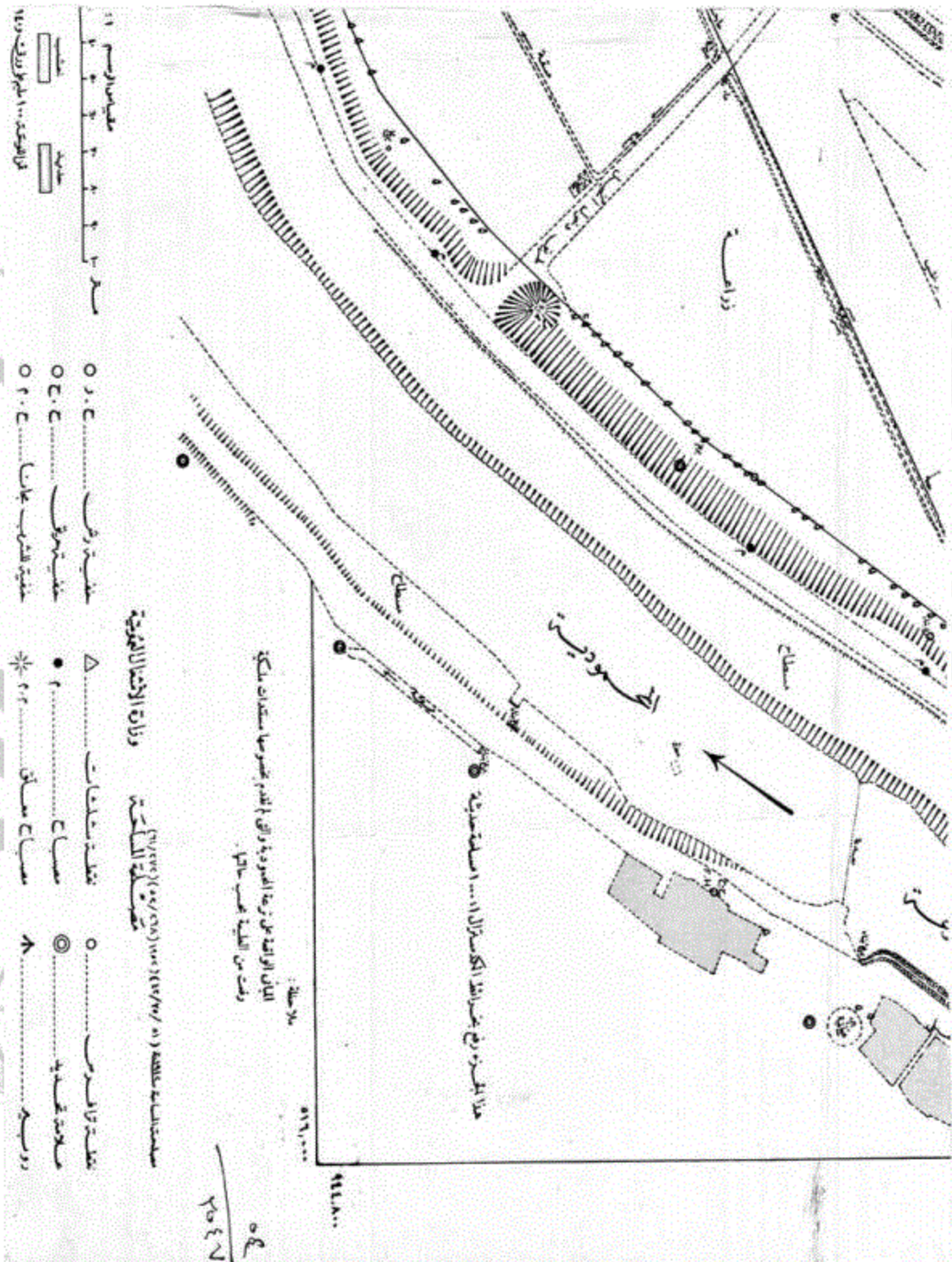


الاستكشاف

مساحة مخطط

٩٤٤,٨٠٠
٥١٥,٤٠٠
لوحدة روتس





مصر - سلسلتان ١: ١٠٠٠

١٠٠٠
١٠٠٠
١٠٠٠



لوحة
١٢٤,٨٠٠
٥١٤,٨٠٠

٢٥٤٧
٥٥

