

## وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٦ 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 فى شأن الأراضى الصحراوية وتعديلاته ؛

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

وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأموال الدولة الخاصة وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ بإصدار قانون فى شأن البيئة وتعديلاته ؛

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

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ بإنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وتعديلاته ؛

وعلى موافقة هيئة العمليات بوزارة الدفاع رقم (٢٠١٠/٢٢٧٤) ؛

وعلى المخطط الاستراتيجى العام لعدد (٧١) قرية بمراكز (المراغة - أخميم - جهينة -

ساقلة - سوهاج - طهطا) بمحافظة سوهاج والمبينة بالمرق ؛

وعلى موافقات اللجنة الدائمة لاعتماد الأحوزة العمرانية على الحيز العمرانى لعدد (٧١) قرية عاليه بجلساتها بالتواريخ المبينة بالمرفق ؛  
وعلى موافقة المجلس الشعبى المحلى لمحافظة سوهاج بجلسته المنعقدة فى ٢٠١١/٤/١٧ على المخططات الاستراتيجية العامة لعدد (٧١) قرية بالمحافظة ؛  
وعلى مذكرة السيد الدكتور المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بشأن طلب اعتماد المخطط الاستراتيجى العام لعدد (٧١) قرية بمحافظة سوهاج ؛

### قرار:

**مادة أولى -** يعتمد المخطط الاستراتيجى العام لعدد (٧١) قرية بمراكز (المراغة - أخميم - جهينة - ساقلته - سوهاج - طهطا) بمحافظة سوهاج ، طبقاً للاشتراطات التخطيطية والبنائية التى تم عرضها على المجلس الشعبى المحلى للمحافظة مع مراعاة الحد الأقصى للارتفاعات الواردة بموافقة هيئة عمليات القوات المسلحة والجدول المرفق بهذا القرار .

**مادة ثانية -** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر فى ٢٠١٢/٣/١٢

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أستاذ دكتور مهندس / محمد فتحى البرادعى

## الاشتراطات العامة التخطيطية والبنائية

### للمخططات الاستراتيجية العامة لقرى محافظة سوهاج

يراعى تطبيق الاشتراطات العامة التالية وذلك بالنسبة للأراضى 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 مبان 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 مضرة بالبيئة .

### الحد الأدنى لعروض الشوارع :

داخل الكتلة العمرانية للقرية : ٤ أمتار للطرق الداخلية (بما فيها ممرات المشاة) و٦ أمتار للطرق الرئيسية ، و٨ أمتار لطريق دابر الناحية .  
مناطق الامتداد العمرانى : ٦ أمتار .

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

**الحد الأقصى للارتفاعات :** يتم تحديد الارتفاع بمرتبتين عرض الشارع ويحد أقصى ٢١ متراً وبما لا يزيد عن قيود الارتفاع الواردة من وزارة الدفاع والمبينة بالمرفق ، وفى 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) فى عرض الشارع .

البروزات : يجوز عمل بروز فى واجهات المباني المظلة على حد أى طريق عام أو خاص

طبقاً للشروط الآتية :

عمل كورنيش أو بروز نافذة فى الدور الأرضى بشرط أن يقام على ارتفاع لا يقل عن ٢,٥ متر من منسوب سطح الرصيف ولا يزيد بروزه على صامت الواجهة عن ١٠ سم فى الشوارع التى يتراوح عرضها بين ٨ و ١٠ أمتار وعلى ٢٠ سم فى الشوارع التى يزيد عرضها على ذلك .

لا يجوز أن يتعدى أقصى بروز للبلكونات المكشوفة (١٠٪) من عرض الشارع والأبراج (٥٪) من عرض الشارع ، على ألا يتجاوز البروز فى الحالتين ١,٢٥ متر ، كما يجب أن يترك ١,٥ م من حدود المباني المجاورة بدون أى بروز للبلكونات المكشوفة ، وإذا كانت الزاوية الخارجية بين واجهتى مبنين 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 .

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

١ - ألا يزيد طول البلوك التخطيطى للتقسيم عن ١٠٠ م .

٢ - لا تزيد النسبة المستقطعة فى التقسيم عن (٣٣,٣٣٪) من مساحة التقسيم للشوارع والميسادين والخدمات العامة ويتم التنازل عنها فى التقسيم للمنفعة العامة بواقع (٢٠٪) للطرق (كحد أدنى) ، والباقى للخدمات .

٣ - مساحة وأبعاد قطع الأراضى :

لا تقل مساحة قطعة الأرض عن ٧٠م<sup>٢</sup> وذلك للأراضى الواقعة بمناطق الامتداد العمرانى للقرية ولا يسمح بأى تجزئة لقطعة الأرض ولكن يسمح بضم أكثر من قطعة أرض لإقامة مبنى واحد .

أن يحد كل قطعة أرض طريق أو شارع من جانب واحد على الأقل .  
بالنسبة للأراضى المضافة للحيز العمرانى ، يجب ألا يقل عرض واجهة قطعة الأرض  
المصرح بالبناء عليها عن ٧ أمتار ولا يزيد عمقها عن ضعف الواجهة .

٤ - عروض الشوارع :

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

ألا يزيد طول الطرق ذات النهايات المغلقة عن ٥٠ متراً ويلزم عمل دوران .  
تسرى هذه الاشتراطات التخطيطية والبنائية من تاريخ نشر قرار اعتماد  
المخططات الاستراتيجية بالوقائع المصرية وبلغى ما يخالف ذلك من اشتراطات تخطيطية  
وبنائية بالتقارير والخرائط السابق إرسالها إلى المحافظات .

## مرفق بالقرار الوزارى رقم ١٠٦ لسنة ٢٠١٢

## بيان بقرى محافظة سوهاج

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

٢	المحافظة	المركز	الوحدة المحلية	القرية	رقم وتاريخ الموافقة	المساحة بالفدان	قيود الارتفاع المسموح به	تاريخ اعتماد الخيز العمرانى
١	سوهاج	المراغة	البطاخ	الواقدة	٢٠١٠/٢٢٧٤	٢٧,٠٦	٢١ متر	٢٠٠٩/
٢				بطاخ		١٠٢,١٤	٢١ متر	٢٠٠٩/
٣				بنى وشاح		٣٨,٧٦	٢١ متر	٢٠٠٩/
				بهايل الجزيرة		٥١,٠٨	٢١ متر	٢٠٠٩/
				بهته		٦٥,٩٣	٢١ متر	٢٠٠٩/
			الغريزات	أبو عزيز		١٦٠,٣٤	٢١ متر	٢٠٠٩/
٧				السمارنة		٣٩,١٨	٢١ متر	٢٠٠٩/
٨				العصور		٢١,٤٩	٢١ متر	٢٠٠٩/
٩				الغريزات		٢٥٧,٧٩	٢١ متر	٢٠٠٩/
١٠			أولاد إسماعيل	أولاد إسماعيل		١٨٩,٠٩	٢١ متر	٢٠٠٩/
١١			بناويط	الجزازرة		١٢٤,٩١	٢١ متر	٢٠٠٩/
١٢				الحرايدة		٧,٨٢	٢١ متر	٢٠٠٩/
١٣				الشيخ شبل		١٠٥,٧٦	٢١ متر	٢٠٠٩/
١٤				بناويط		٩٥,٤٦	٢١ متر	٢٠٠٩/
١٥				بنى هلال		٩٥,٦٧	٢١ متر	٢٠٠٩/
١٦			شندويل	فزارة بالقرية		٨٦,٤٦	٢١ متر	٢٠٠٩/
١٧				اقصاص		٧٥,٩٦	٢١ متر	٢٠٠٩/
١٨				الشيخ يوسف		٧٥,٥٥	٢١ متر	٢٠٠٩/٧
١٩				باحونة		٩٧,٤٢	٢١ متر	٢٠٠٩/
٢٠				جزيرة الشورانية		٨٧,٣٦	٢١ متر	٢٠٠٩/
٢١				شندويل		١١٤,١١	٢١ متر	٢٠٠٩/
٢٢				عامر		٢٨,٥٧	٢١ متر	٢٠٠٩/٨
٢٣				نجع طابع		٤٠,٨٦	٢١ متر	٢٠٠٩/٨

٣	المحافظة	المركز	الوحدة المحلية	القرية	رقم وتاريخ الموافقة	المساحة بالفدان	قيد الارتفاع المسموح به	تاريخ اعتماد الخيز العمرانى		
٢٤	سوهاج	أخميم	نيدة	آبار الملك	٢٠١٠/٢٢٧٤	٥٧,٠٤	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٢٥				آبار الوقف		١١٠,٥٠	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٢٦				الصوامع شرق		٣٤٦,٤٥	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٢٧				تجوع الصوامع شرق		٣٤٦,٤٥	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٢٨				العزبة والعرب		١٨١,١٩	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٢٩				عرب الأطاولة		١٨١,١٩	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٣٠				جزيرة محروس		١٠٧,٠١	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٣١				نيدة		٢١٥,٢١	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٣٢				جهينة		جهينة الشرقية	جهينة الشرقية	٢٩,٩٣	٢١ متراً	٢٠٠٩/
٣٣							عنييس	٧٦,٣٦	٢١ متراً	٢٠٠٩/
٣٤	سوهاج	ساقية	الجلابية	الجلابية	٢٠١٠/٢٢٧٤	٣٣١,٧٠	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٣٥				المرادفة		٦٠,٧٩	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٣٦				الريانية بالحاجر		١٤٩,٢٠	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٣٧				الريانية بالكتكائة		٥٩,٣٩	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٣٨				الفراسية		٥٩,٧٧	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٣٩				تجوع الريانية		٥٤,٨٢	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٤٠				الطوايل الشرقية		١٣٧,١٦	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٤١				الطوايل الغربية		١٣٧,١٦	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٤٢				العوامية		٥٥,١٨	٢١ متراً	٢٠٠٩/		
٤٣				سفلاق		القرامطة شرق	٢٣,٢٥	٢١ متراً	٢٠٠٩/	
	بنى واصل	١٨٠,٦٤	٢١ متراً		٢٠٠٩/					
	سفلاق	١٢٤,١٥	٢١ متراً		٢٠٠٩/					
	قاوطلى	٣٦,١٤	٢١ متراً		٢٠٠٩/					
٤٧	تجوع بنى واصل	٦٢,٧٥	٢١ متراً		٢٠٠٩/					
٤٨	ادفا	١١٠,٦٣	٢١ متراً		٢٠٠٩/					
٤٩	سوهاج	ادفا	أولاد نصير	٤١,٤٣	٢١ متراً	٢٠٠٩/٧				
٥٠			تجوع نجار	١٠٢,٠٥	٢١ متراً	٢٠٠٩/				

م	المحافظة	المركز	الوحدة المحلية	القرية	رقم وتاريخ الموافقة	المساحة بالفدان	قيود الارتفاع المسموح به	تاريخ اعتماد الخيز العمراني
٥١	سوهاج	سوهاج	أولاد عزاز	المزولة	٢٠١٠/٢٢٧٤	٥٩,٥٢	٢١ متراً	٢٠٠٩/٧
٥٢				أولاد عزاز		٨١,٦٦	٢١ متراً	٢٠٠٩/٧
٥٣				دمنو		٥٠,٧٠	٢١ متراً	٢٠٠٩/٧
			بلصفورة	بلصفورة		١٤٤,٠٣	٢١ متراً	٢٠٠٩/١١
			تونس	الشيخ مكرم		١٢٨,٧١	٢١ متراً	٢٠٠٩/
				القرامطة غرب		٣١,٥٦	٢١ متراً	٢٠٠٩/
٥٧				تونس		١١٥,١٦	٢١ متراً	٢٠٠٩/
٥٨				سعد الله		٥٨,٤٩	٢١ متراً	٢٠٠٩/
٥٩			جزيرة شندويل	الحماضية		٧٢,١٠	٢١ متراً	٢٠٠٩/٧
٦٠				جزيرة شندويل		٥٣,٤٢	٢١ متراً	٢٠٠٩/٧
٦١		جزيرة شندويل		٢١٠,٢٨		٢١ متراً	٢٠٠٩/٧	
٦٢		روافع القصير	الحاميد القبلي	٩٨,١٦		٢١ متراً	٢٠٠٩/	
٦٣			روافع القصير	٩٥,٢١		٢١ متراً	٢٠٠٩/	
			ونينة الشرقية	٨٣,٥٤		٢١ متراً	٢٠٠٩/	
			ونينة الغربية	١٣٦,١٠		٢١ متراً	٢٠٠٩/	
		عراية أبو دهب	البيخاينة	٢٦,٨٧		٢١ متراً	٢٠٠٦	
٦٧			عراية الشرقية	٣٠,٨٧		٢١ متراً	٢٠٠٦	
٦٨			عراية أبو الذهب	٢٤٧,٦٢		٢١ متراً	٢٠٠٦	
٦٩		طهطا	الصوامعة غرب	الصوامعة غرب		٥٢,٣٢	٢١ متراً	٢٠٠٩/
٧٠				بنهو		٨٩,٥٨	٢١ متراً	٢٠٠٩/
٧١	بنى عمار			٣١,٢٥	٢١ متراً	٢٠٠٩/		