

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٢٥٤٧ 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 فى 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 عرضى 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 عرضى من محور المحمودية بمحافظة الإسكندرية .

(المادة الثانية)

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

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ١٠ ربيع الآخر سنة ١٤٤٧ هـ

(الموافق ٢ أكتوبر سنة ٢٠٢٥ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ مصطفى كمال مدبولى

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 ٥٣, ١٣٦م 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 فانتهت 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 بعالیه اعتبار مشروع توسعة شارع النقل والهندسة (شارع ٣٨ سابقاً) ليصبح بعرض ٣٠م كطريق عرضى من محور المحمودية بمحافظه 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 أرضى محلات و ١٢ دور علوى سكنى ، وأن مساحتها حوالى ٢٥ , ٢٣٩م^٢ طبقاً لترخيص البناء وأن المسطح المتبقى بعد خط التنظيم ٥٣ , ١٣٦م^٢ ، ولما كان تنفيذ القرار بتوسعة الشارع ٣٠م يترتب عليه دخول خط التنظيم مساحة ٧٢ , ١٠٢م^٢ تقريباً من إجمالى مساحة قطعة الأرض المقام عليها عمارة لؤلؤة سموحة ليتبقى من إجمالى المساحة ٣٥٣ , ١٣٦م^٢ وإذ يتعذر لملاك العقار الانتفاع بما تبقى منه ، ويتعذر إزالة الجزء الداخلى 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 ٨٠٠٠٠٠٠٠٠ 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 إجمالى للمشروع المطلوب إقامته.

ولما كان تنفيذ مشروع توسعة شارع النقل والهندسة (شارع ٣٨ سابقاً) ليصبح بعرض ٣٠م كطريق عرضى من محور المحمودية بمحافظة الإسكندرية بما فى ذلك مساحة ٥٣, ١٣٦م المتبقية من العمارة الكائنة شمال شارع النقل والهندسة (شارع ٣٨ سابقاً) المعروفة بـ «لؤلؤة سموحة» بمحافظة الإسكندرية من أعمال المنفعة العامة - الأمر الذى يتطلب تقرير صفة المنفعة العامة له والاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على الأراضى 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 - فى حالة الموافقة - التوجيه بإصداره .

وزير التنمية المحلية

أ.د/ منال عوض

$$\frac{2302}{3}$$

الاسم	الملاحظات
الدور الأرضي:	عبد الشهم عبد الشهم سائحين محل رقم ٢ وزيرة معهود شمال (ساحل رقم ٣) الهلال :
الدور الأول:	محمد جمال الدين، ناصر جمال الدين شريعة ميوحي للشهوات (السكان)
الدور الثاني :	اسلام عثمان ابراهيم سليم بالأميرات (شقة رقم ١٣)
الدور الثالث:	اسلم مجدي ابو ريان (شقة رقم ٢١) اسلم مجدي ابو ريان (شقة رقم ٢٢)
' الدور الرابع :	مايسة عباس محمد (شقة رقم ٤١) مايسة عباس محمد (شقة رقم ٤٢)
الدور الخامس:	سلمى عبد المنقر (شقة رقم ٥٠) محمد خميس رايعم (شقة رقم ٥٢)
الدور السادس:	مكي مصطفى ابراهيم الركندي (شقة رقم ٦١) مكي مصطفى ابراهيم الركندي (شقة رقم ٦٢) منى مصطفى ابراهيم الركندي (شقة رقم ٦٣)
الدور السابع:	ناصر عبد الحمدي (شقة رقم ٧٢)
الدور الثامن:	وزيرة احمد الطيف (شقة رقم ٨١) الدور الحادي عشر
الدور التاسع:	وزيرة احمد الطيف (شقة رقم ٩١) الدور الثاني عشر
الدور العاشر:	طرفة علي ابراهيم (شقة رقم ١٠٣)

طوبوية المساحة بالأكاديمية
خفيف بضماد الملك الظاهرين وراضعي اليد الأرض الرشد على من المصالحات منطقة عامة الجارية سنة
شمارع ٣٢٤ القاضي بالقادر ١ مكرور ١ تنظيم شمارع ١ : سنة ١٧٨٠ : سنة ١٧٩٠

مكتب الترجمة

٥٦

١٥٥٥

مكتب المراجعة

۲۹/۷/۹۸

19

مديرية المساحة بالإسكندرية

مكتب المراجعة والمسائل

كشف باسماء الملاك الظاهريين وواضعى اليد للأرض المراد عمل تمييزي لها

لأستصدار قرار منقعة لها (توسعة شارع ٣٦٤)

(٤)

م	الناحية	القسم	المحافظة	رقم العقار	اسم الشارع	المسطح	اسم المالك الظاهري	ملاحظات:
١	دمرحة	سيدى جابر	الاسكندرية	٧٧ تبع ١ ٧٧	٣٦٤ ٣٦٤	٢٠٨٠,٨٩ متر مربع ١٠٢٨,٥٠ متر مربع	هيئة النقل العام (اصلاح زراعى)	بموجب قائمة الأيداع رقم ٨٨ / ١٤٢٤
٢	دمرحة	سيدى جابر	الاسكندرية	٥٧ تبع	٣٦٤	١٧٠٠,٠٠ متر مربع	شركة النقل والهندسة	المسجل ١٣٩٥ لسنة ٤٩
٣	دمرحة	سيدى جابر	الاسكندرية	٥٣ تبع	٣٦٤	٢٠٠,٠٠ متر مربع	شركة جيفركس	ملكية خاصة
٤	دمرحة	سيدى جابر	الاسكندرية	٥١ تبع ٤٩ تبع ٤٧ تبع ٤٧ تبع	٣٦٤ ٣٦٤ ٣٦٤ ٣٦٤	٣٠٠,٠٠ متر مربع ٣٠٠,٠٠ متر مربع ٢٨١٩,٩٠ متر مربع ١٥٤,١٠ متر مربع	شركة النقل والهندسة	المسجل ٢٦٩٩ لسنة ٩٧
٥	دمرحة	سيدى جابر	الاسكندرية	٤٧ تبع ٤٧ تبع ٤٧ تبع	٣٦٤ ٣٦٤ ٣٦٤	١٢٥٠,٣٤ متر مربع ٧٠٤,٥٥ متر مربع ١٢٤,٠٠ متر مربع	البنك الأهلى وبنك مصر	المسجل ٣٧٩ لسنة ٢٠١١
٦	دمرحة	سيدى جابر	الاسكندرية	٤٧ تبع	٣٦٤	١٥٦,١٤ متر مربع	لم يستدل	لم يستدل
٧	دمرحة	سيدى جابر	الاسكندرية	٤٧ تبع ١٩ تبع	٣٦٤ ٣٦٤	٣٠١,٨٠ متر مربع ٦٤٠,٩٧ متر مربع	جمعية الوفاء لضباط الشرطة	ملكية خاصة
٨	دمرحة	سيدى جابر	الاسكندرية	٣٠١ تبع ١٠٧,٠٥ ١٣,١١ ١٧,١٥ ١٩	٣٦٤	٣١٥٩,٦٧ متر مربع	لم يستدل	لم يستدل
					إلى	١٤٩١٧,٨٦ متر مربع		



مدير عام مديرية المساحة بالإسكندرية

(٣٧٢٢٤) / ١

رئيس مكتب المراجعة

٢٠٢٥ / ٧ / ١

القائم بأعمال المميزين

٢٠٢٥ / ٧ / ١

القائم بأعمال

٢٠٢٥ / ٧ / ١

مفتش المراجعة

٢٠٢٥ / ٧ / ١

٧
٢٥٤٧

مديرية المساحة بالإسكندرية

مكتب المراجعة والمستل

كشف باسماء الملاك الظاهرين ووافدى اليد للأرض المراد عمل تمهيدى لها

لأستصدار قرار منفعة لها (توسعة شارع ٣٦٤)



م	الناحية	القسم	المحافظة	رقم العقار	اسم الشارع	المساحة	اسم المالك الظاهرى	ملاحظات
١	مدينة	سيدى جابر	الإسكندرية	٧٧ تب ١ ٧٧	٣٦٤	٢٠٨٠.٨٩ متر مربع ١٠٢٨.٥٠ متر مربع	هبة النقل العام (أصلاح زراعى)	بموجب قائمة الأيداع رقم ٨٨ / ١٤٢٤
٢	مدينة	سيدى جابر	الإسكندرية	٥٧ تب ٣٦٤	٣٦٤	١٧٠٠.٠٠ متر مربع	شركة النقل والهندسة	المسجل لسنة ١٣٩٥ لسنة ٤٩
٣	مدينة	سيدى جابر	الإسكندرية	٥٣ تب ٣٦٤	٣٦٤	٢٠٠.٠٠ متر مربع	شركة جيفركس	ملكية خاصة
٤	مدينة	سيدى جابر	الإسكندرية	٥١ تب ٣٦٤ ٤٩ تب ٣٦٤ ٤٧ تب ٣٦٤ ٤٧ تب 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	مدينة	سيدى جابر	الإسكندرية	٤٧ تب ٣٦٤ ٤٧ تب ٣٦٤ ٤٧ تب ٣٦٤	٣٦٤	١٢٥٠.٣٤ متر مربع ٧٠٤.٥٥ متر مربع ١٢٤.٠٠ متر مربع	البنك الأهلى وبنك مصر	المسجل لسنة ٣٧٩ لسنة ٢٠١١
٦	مدينة	سيدى جابر	الإسكندرية	٤٧ تب ٣٦٤	٣٦٤	١٥٦.١٤ متر مربع	لم يستدل	لم يستدل
٧	مدينة	سيدى جابر	الإسكندرية	٤٧ تب ٣٦٤ ١٩ تب ٣٦٤	٣٦٤	٣٠١.٨٠ متر مربع ٦٤٠.٩٧ متر مربع	جمعية الوفاء لضباط الشرطة	ملكية خاصة
٨	مدينة	سيدى جابر	الإسكندرية	٣٠١ تب ٣٦٤ ٩٠.٧٠٥ ١٣.١١٠ ١٧.١٥٠ ١٩٠	٣٦٤	٣١٥٦.٦٧ متر مربع	لم يستدل	لم يستدل

١٤٩١٧.٨٦ متر مربع

الى



مدير عام مديرية المساحة بالإسكندرية

(٢٧٢٢٥٠١ / ١)

رئيس مكتب المراجعة

٢٠٢٥ / ٧ / ١

القائم بأعمال الكمبيوتر

٢٠٢٥ / ٧ / ١

القائم بأعمال

٢٠٢٥ / ٧ / ١

مشرف المراجعة

٢٠٢٥ / ٧ / ١

٢٠٥٤٧

مديرية المساحة بالإسكندرية

مكتب المراجعة والمسائل

كشف باسماء الملاك الظاهرين وراشعى اليد للأرض المراد عمل تمهيدى لها

لأستصدار قرار منقذ لها (توسعة شارع ٣٦٤)

٦

م	التحيز	القسم	المحافظة	رقم القرار	اسم الشارع	المسطح	اسم المالك الظاهرى	ملاحظات
١	منوحة	سبى جابر	الإسكندرية	٧٧ تب ١ ٧٧	٣٦٤ ٣٦٤	٢٠٨٠,٨٩ متر مربع ١٠٢٨,٥٠ متر مربع	هيئة النقل العام (أصلاح زراعى)	بموجب قائمة الأدياع رقم ٨٨ / ١٤٢٤
٢	منوحة	سبى جابر	الإسكندرية	تب ٥٧	٣٦٤	١٧٠٠,٠٠ متر مربع	شركة النقل والهندسة	المسجل للسنة ١٣٩٥ ٤٩
٣	منوحة	سبى جابر	الإسكندرية	تب ٥٣	٣٦٤	٢٠٠,٠٠ متر مربع	شركة جيفركس	ملكية خاصة
٤	منوحة	سبى جابر	الإسكندرية	تب ٥١ تب ٤٩ تب ٤٧ تب 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 للسنة ٢٦٩٩ ٩٧
٥	منوحة	سبى جابر	الإسكندرية	تب ٤٧ ب تب ٤٧ ج تب ٤٧ أ	٣٦٤ ٣٦٤ ٣٦٤	١٢٥٠,٣٤ متر مربع ٧٠٤,٥٥ متر مربع ١٢٤,٠٠ متر مربع	البنك الأهلى وبنك مصر	المسجل للسنة ٣٧٩ ٢٠١١
٦	منوحة	سبى جابر	الإسكندرية	تب ٤٧ أ	٣٦٤	١٥٦,١٤ متر مربع	لم يستدل	لم يستدل
٧	منوحة	سبى جابر	الإسكندرية	تب ٤٧ تب ١٩	٣٦٤ ٣٦٤	٣٠١,٨٠ متر مربع ٦٤٠,٩٧ متر مربع	جمعية الوفاء لضباط الشرطة	ملكية خاصة
٨	منوحة	سبى جابر	الإسكندرية	تب ١٠ ٩٠,٧٠ ١٣٠,١١ ١٧٠,١٥ ١٩٠	٣٦٤	٣١٥٠,٦٧ متر مربع	لم يستدل	لم يستدل
إلى ١٤٩١٧,٨٦ متر مربع								



مدير عام مديرية المساحة بالإسكندرية

(٩٧٧٧٧٧)

رئيس مكتب المراجعة

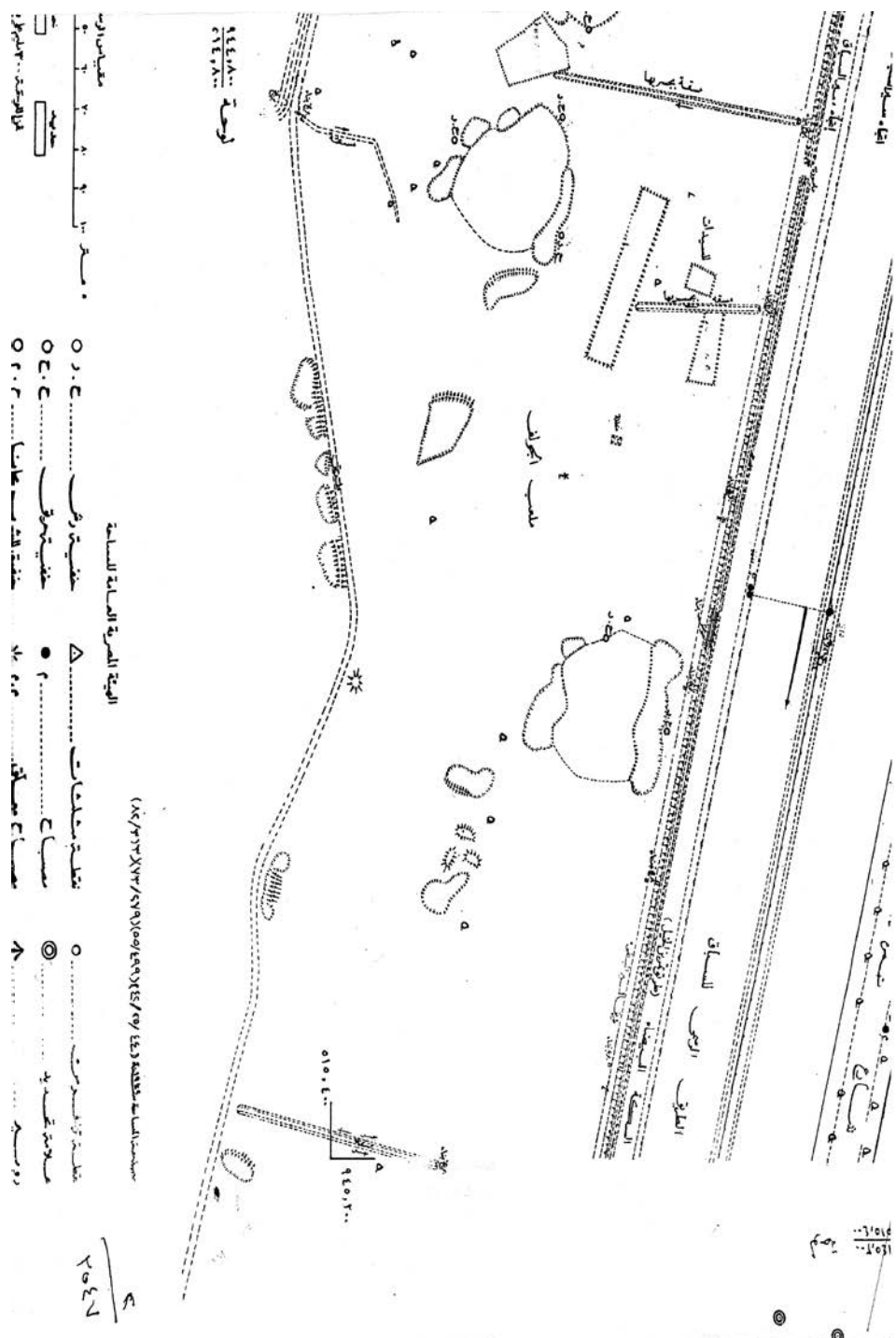
٢٠٢٥ / ٧ / ١

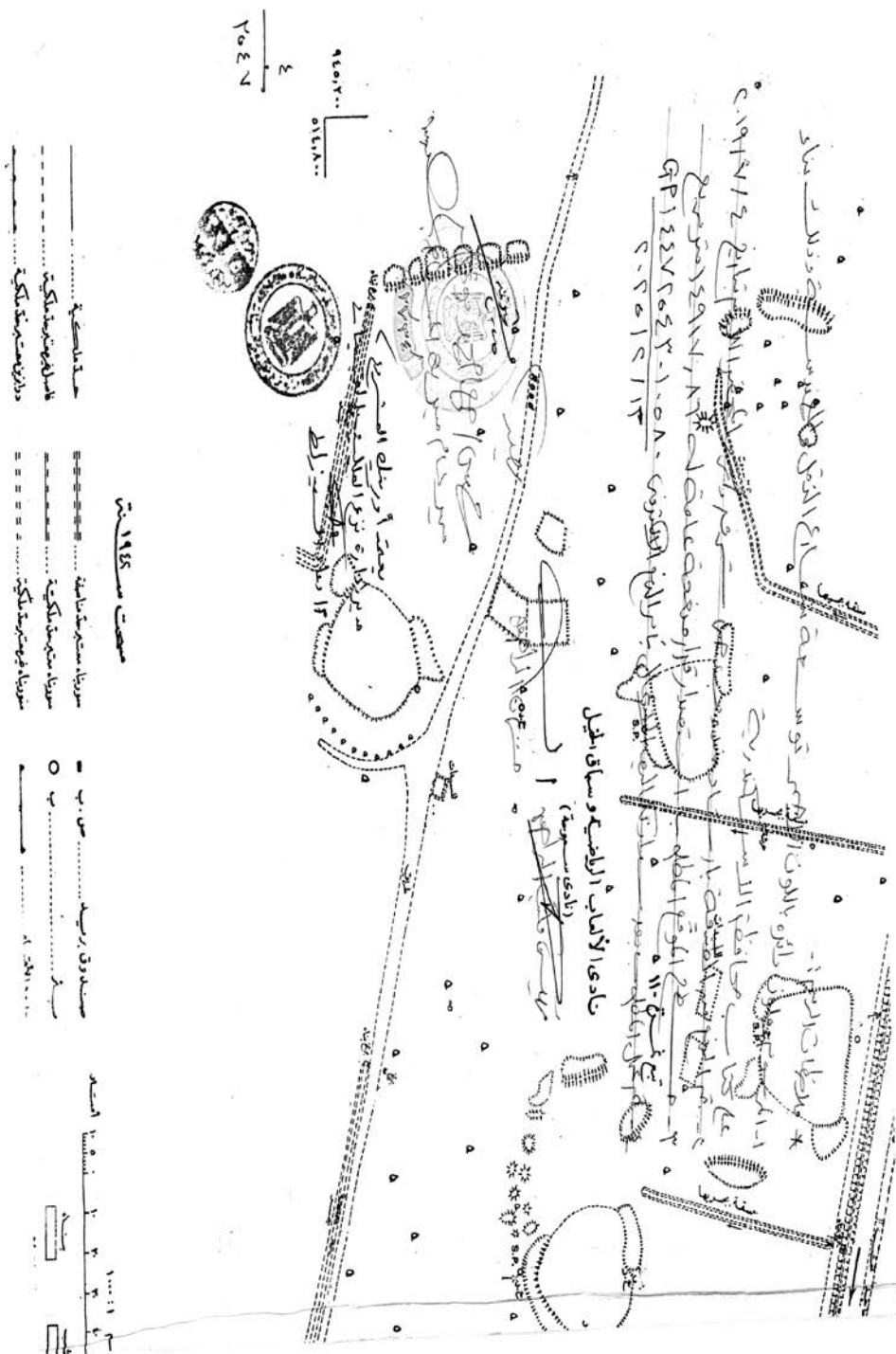
القائمون بالأعمال

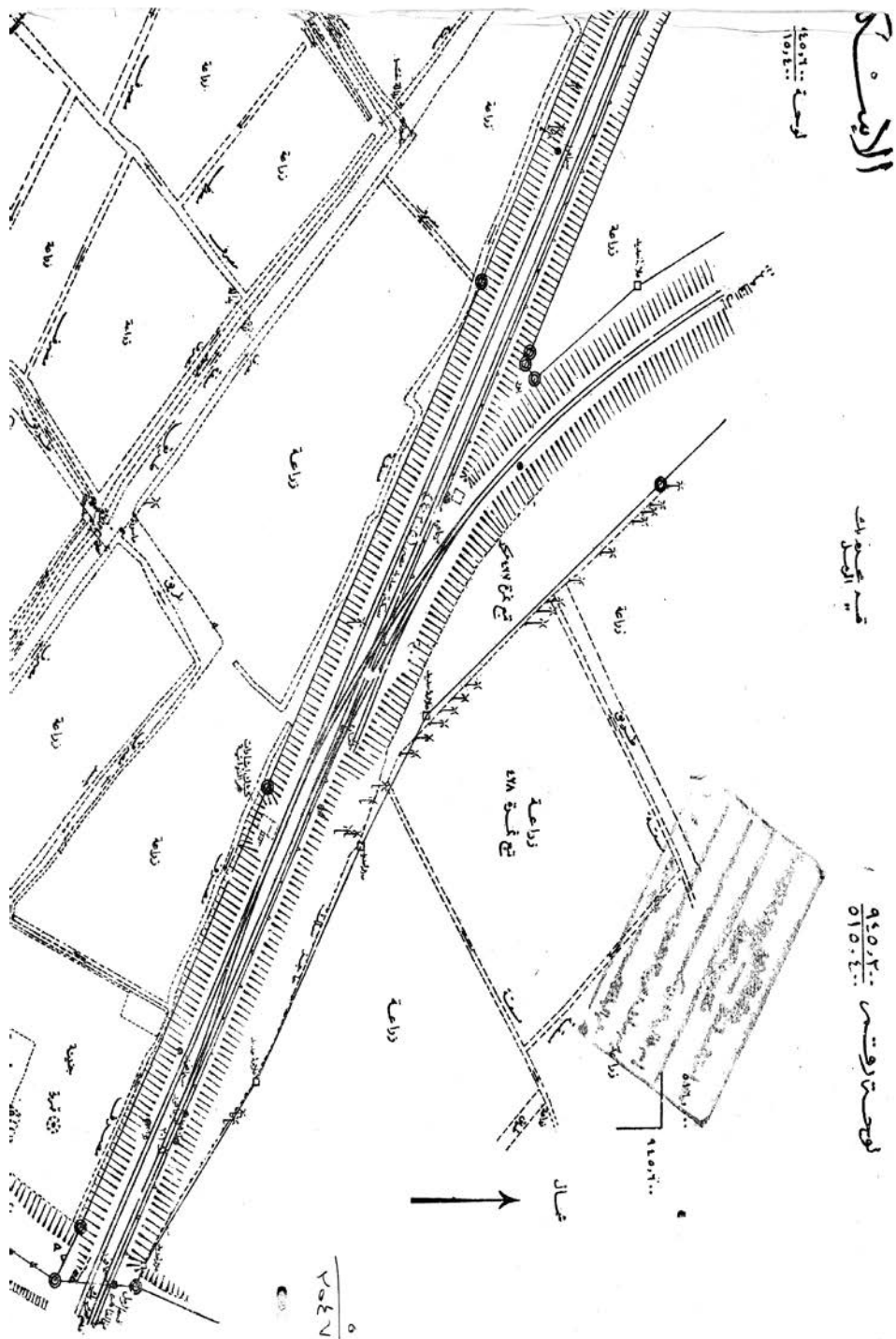
٢٠٢٥ / ٧ / ١

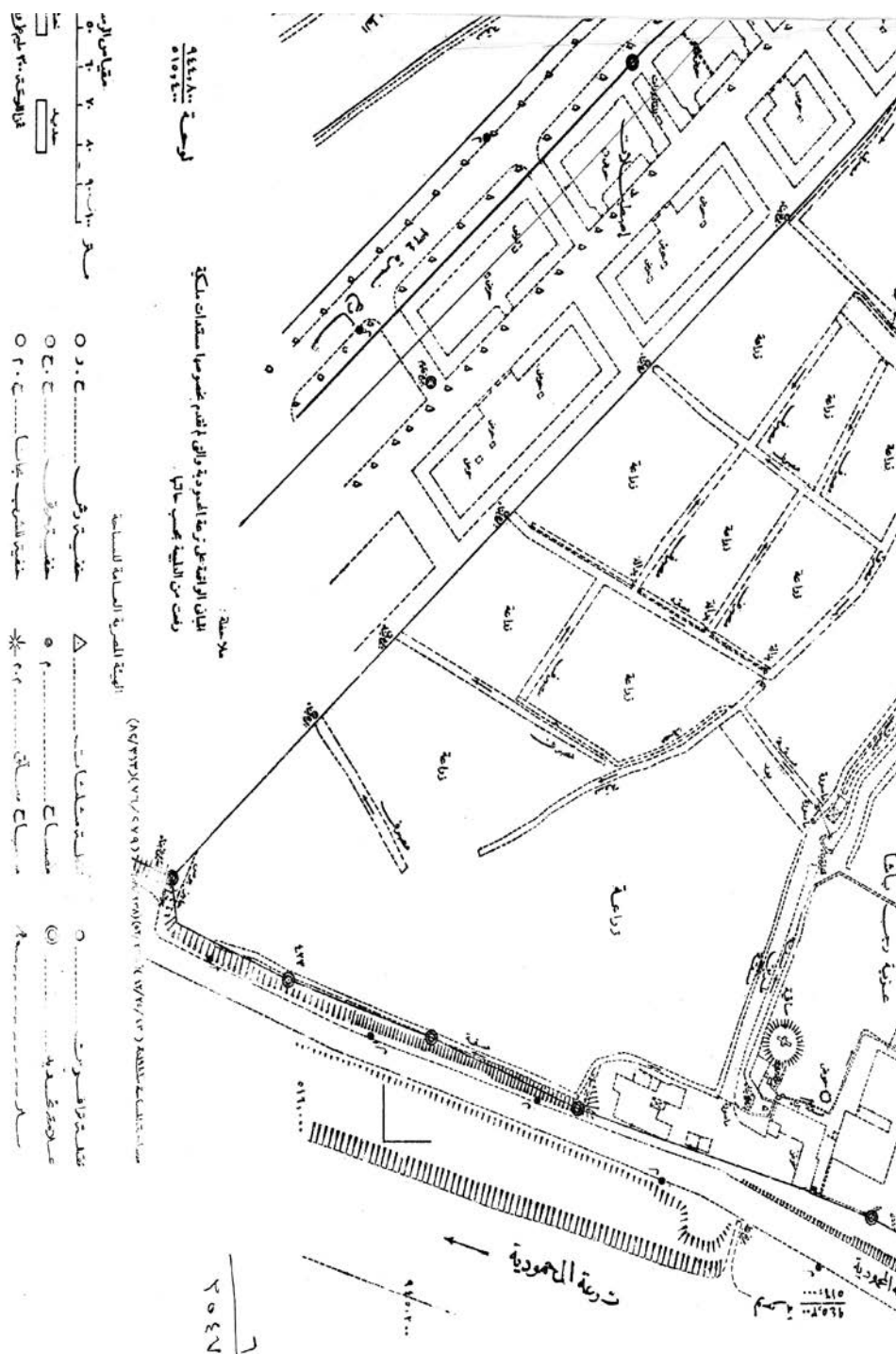
مشترف المراجعة

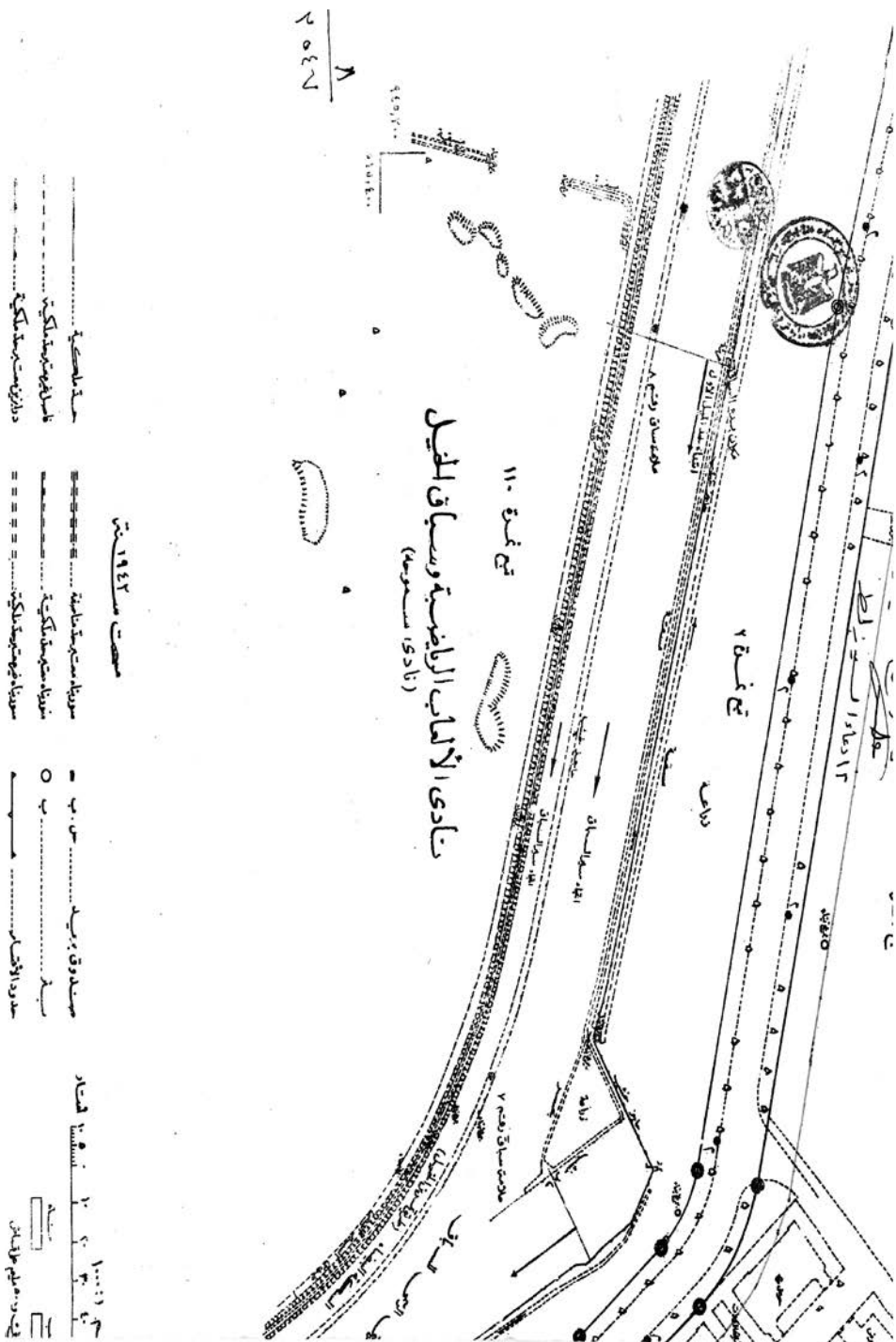
٢٠٢٥ / ٧ / ١

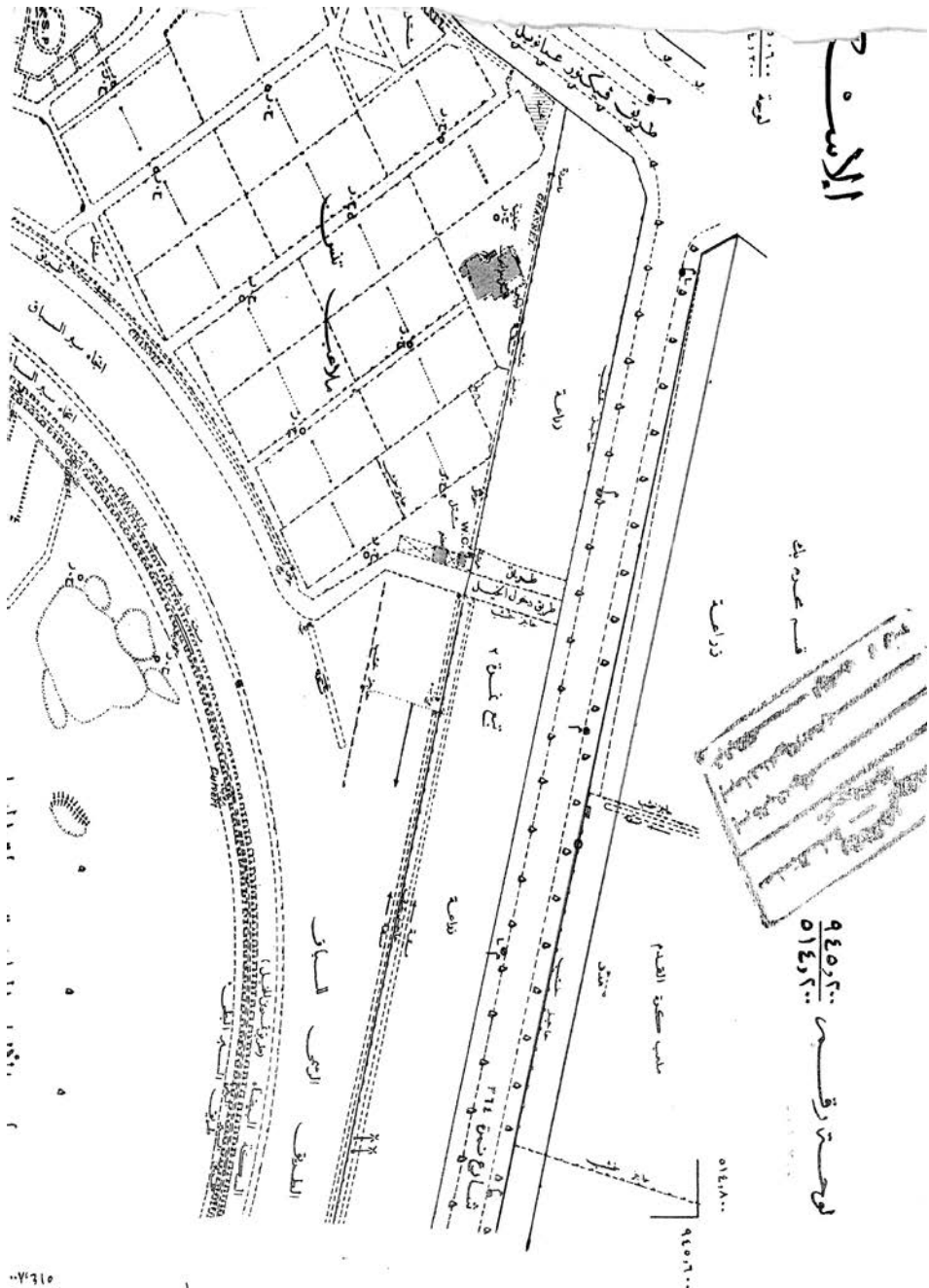


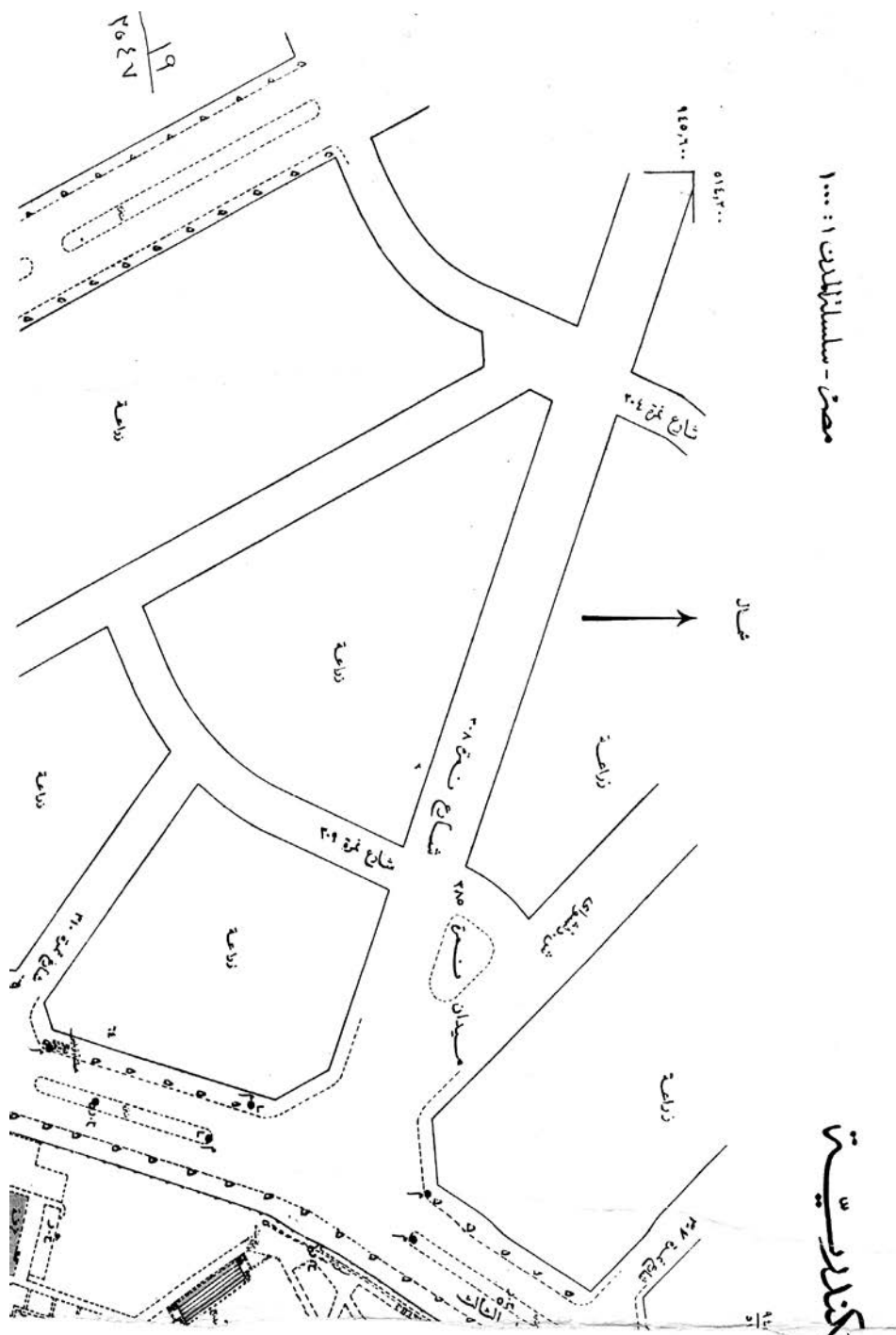


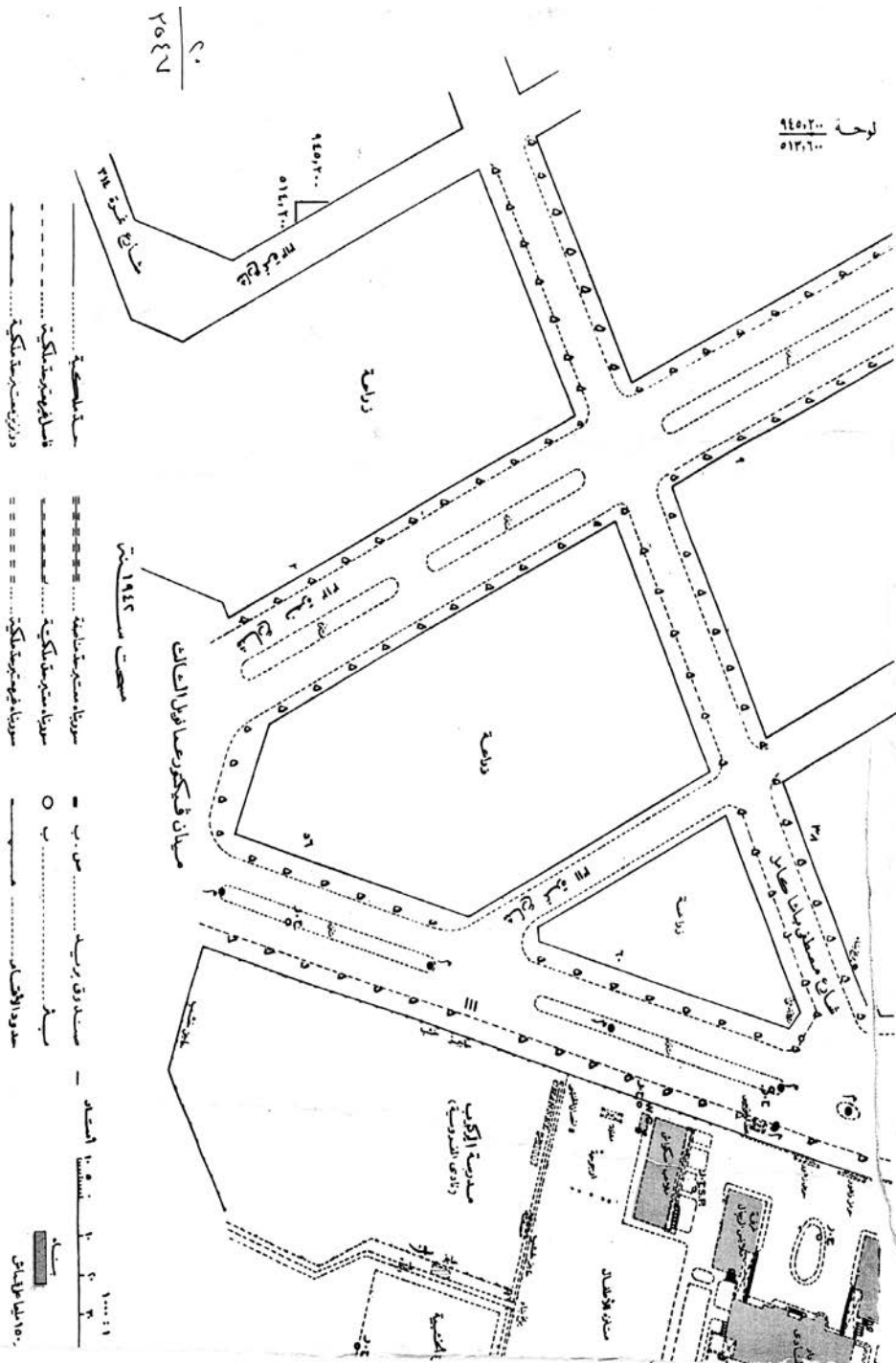


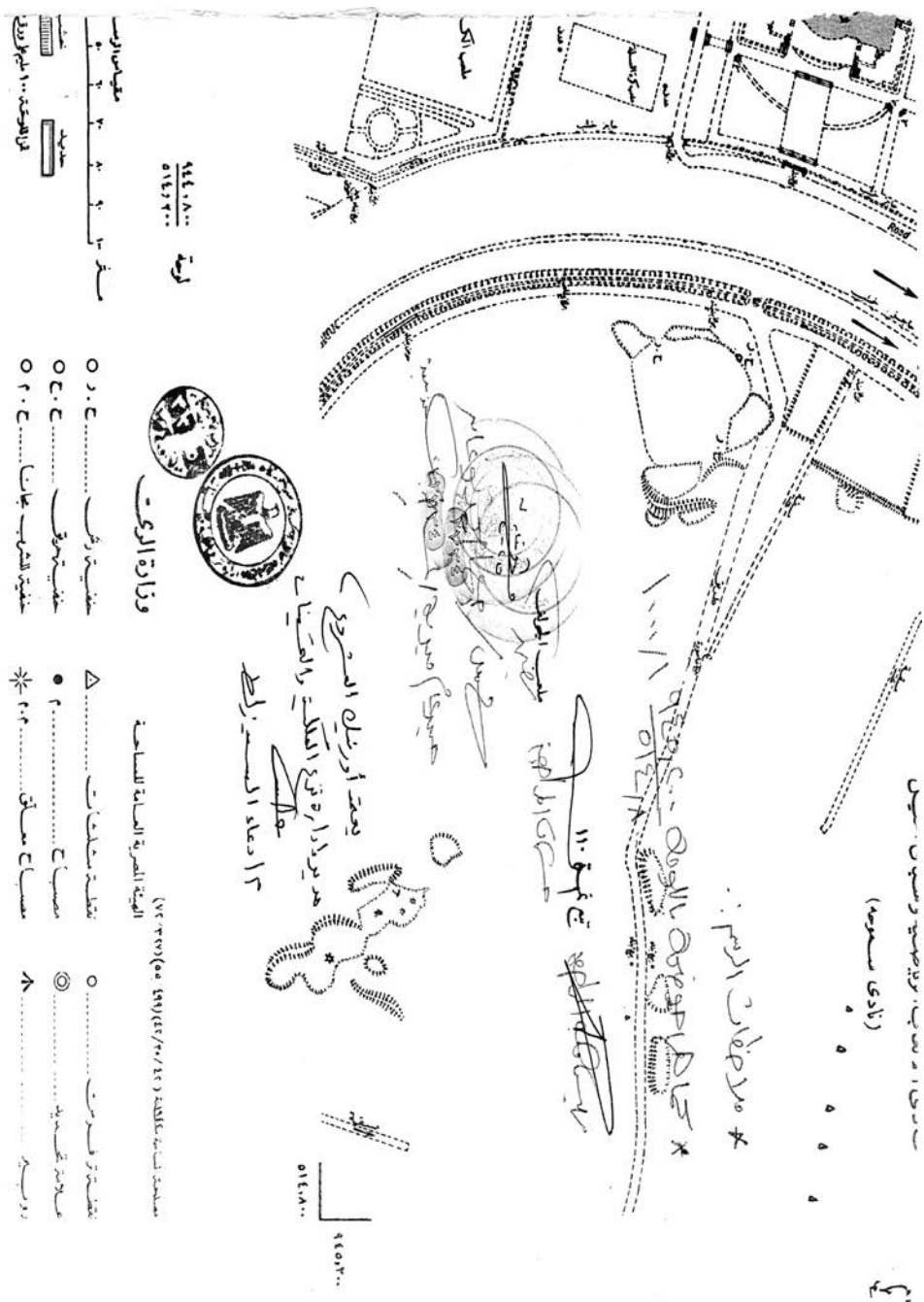




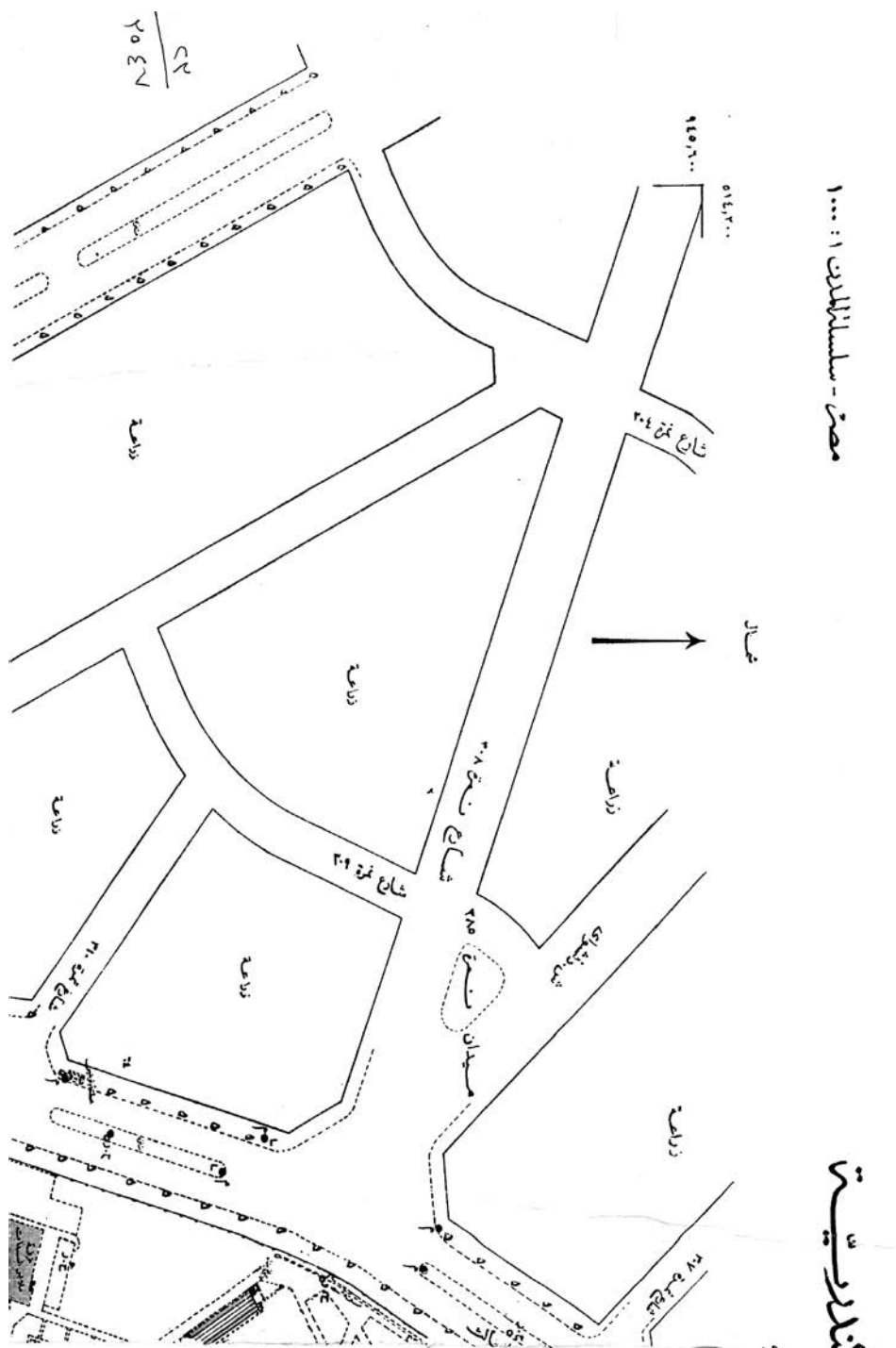


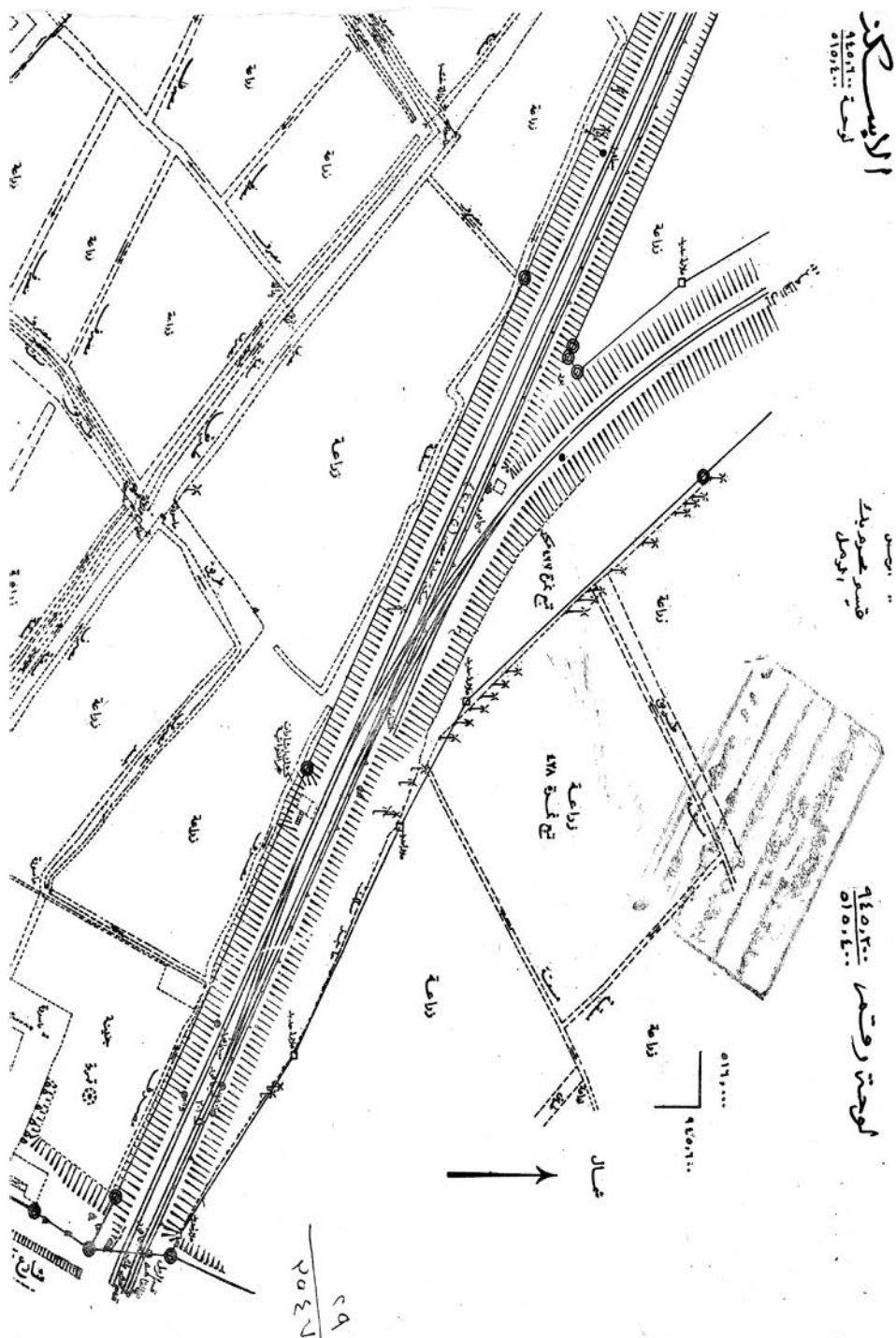


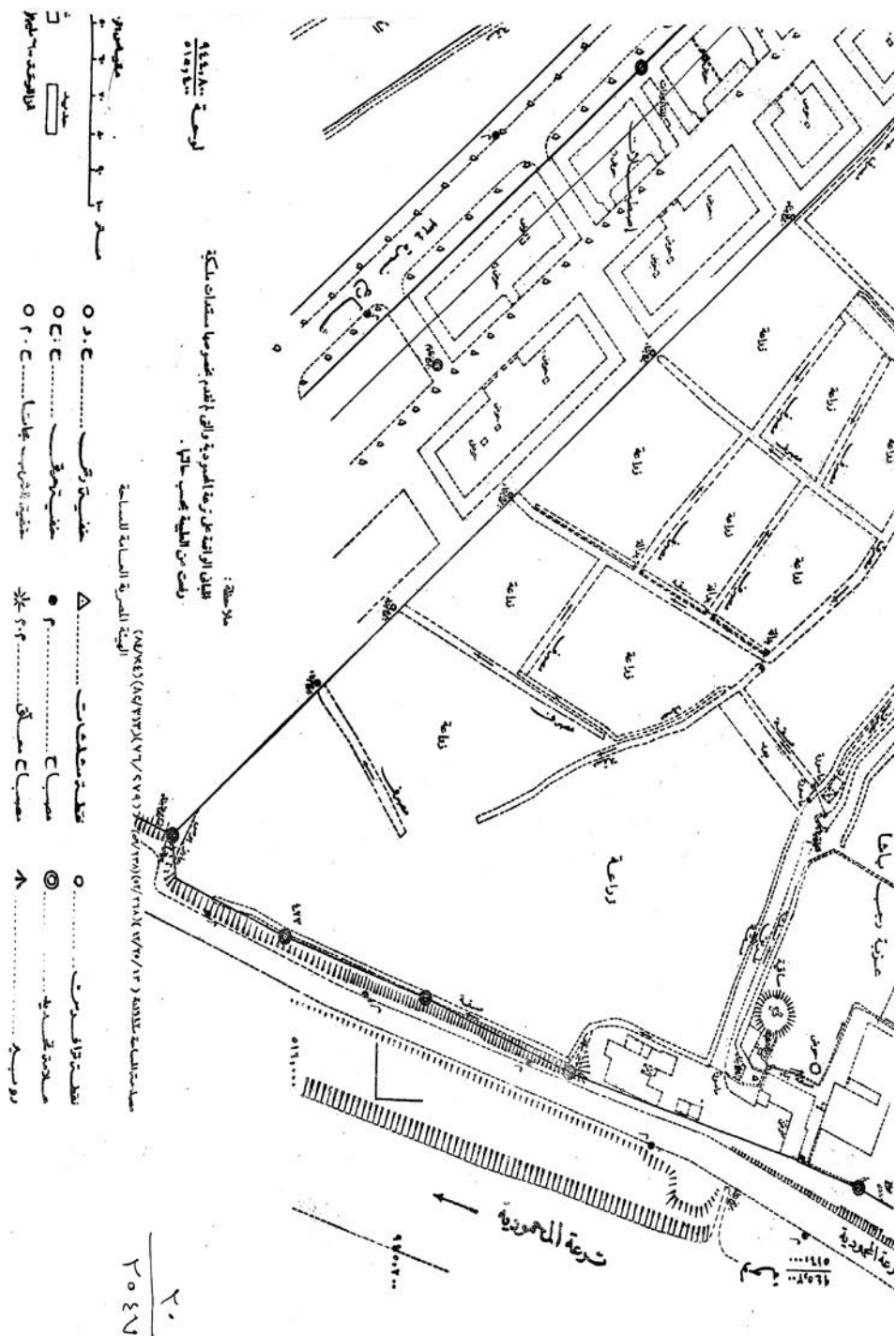


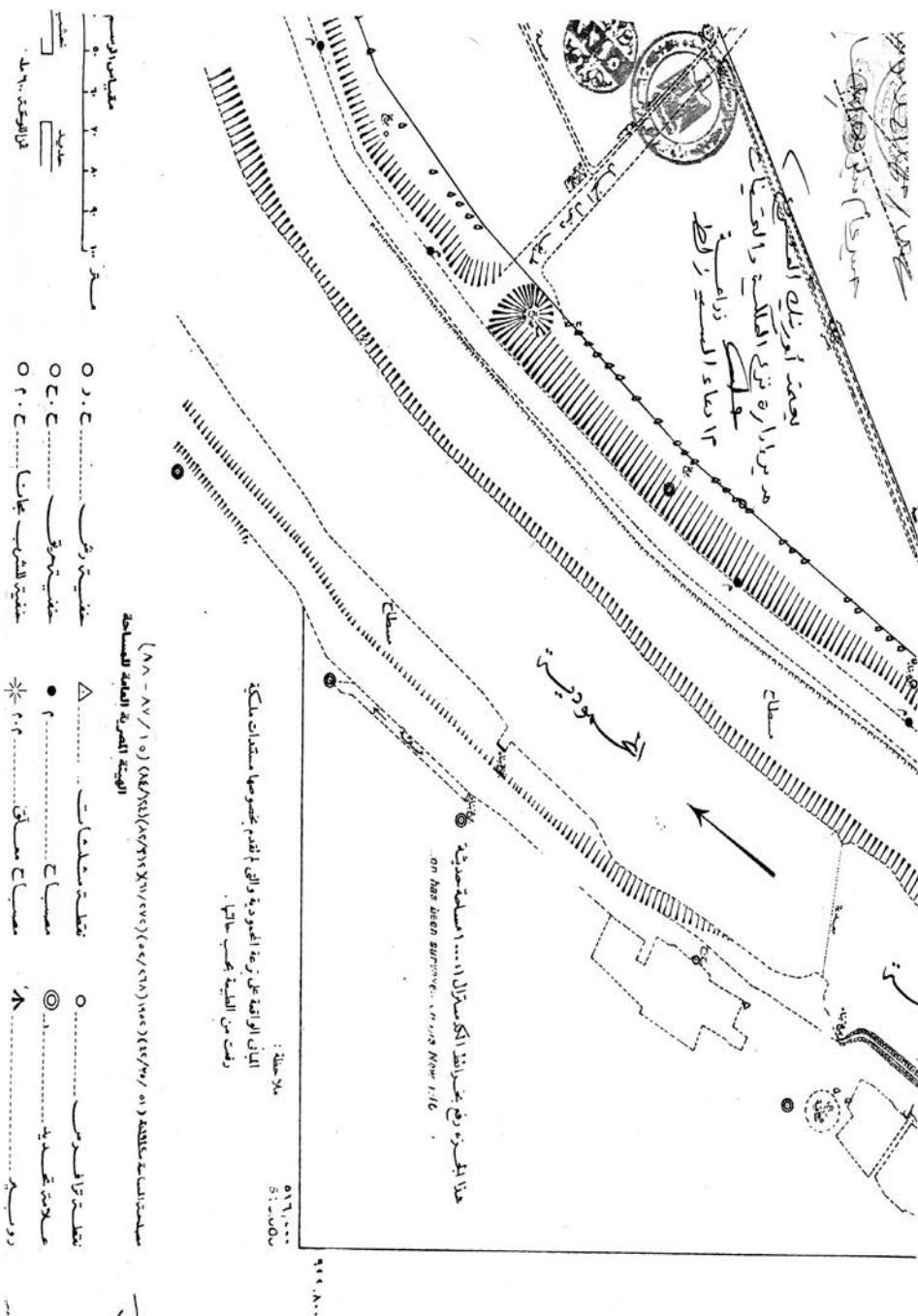


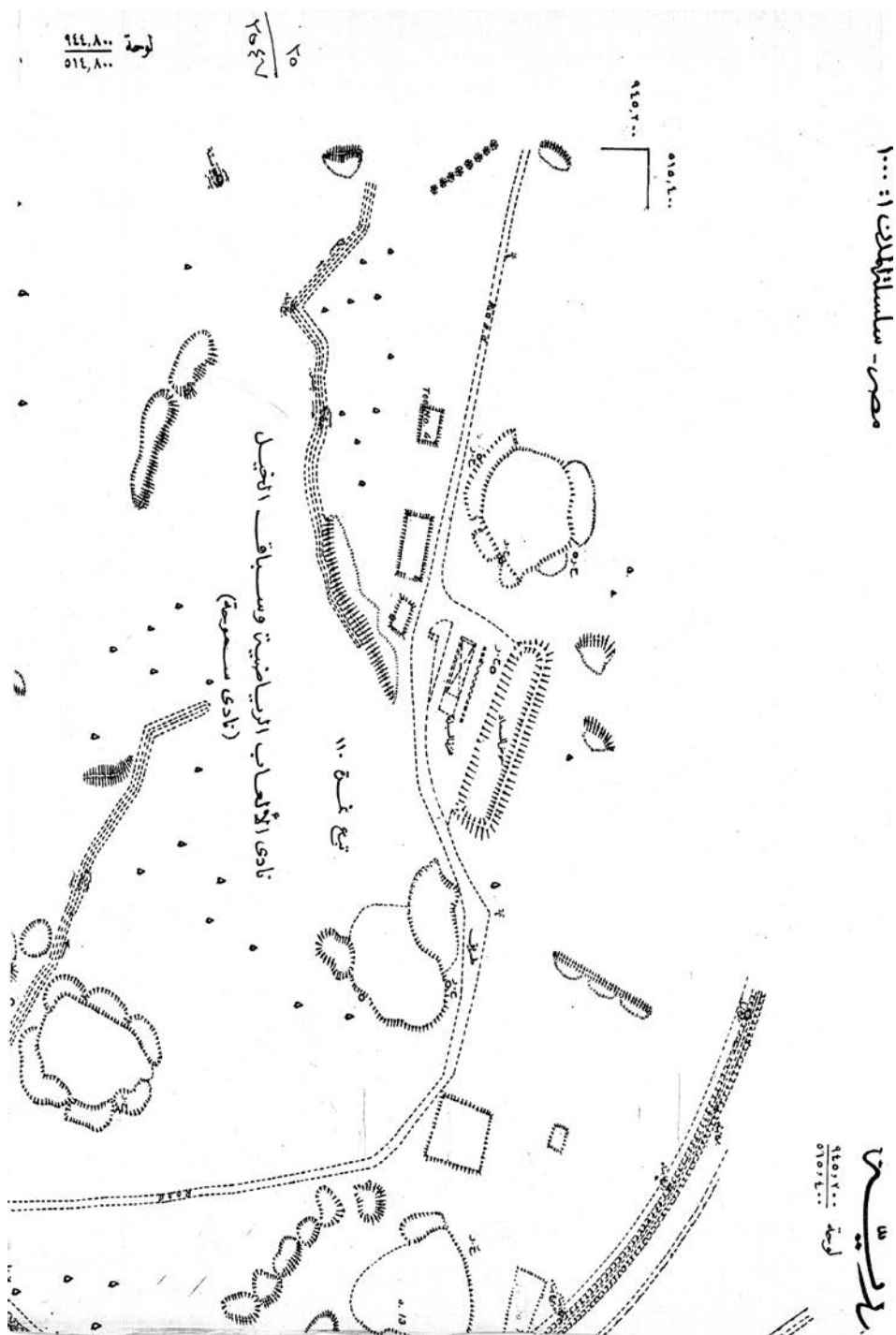
203









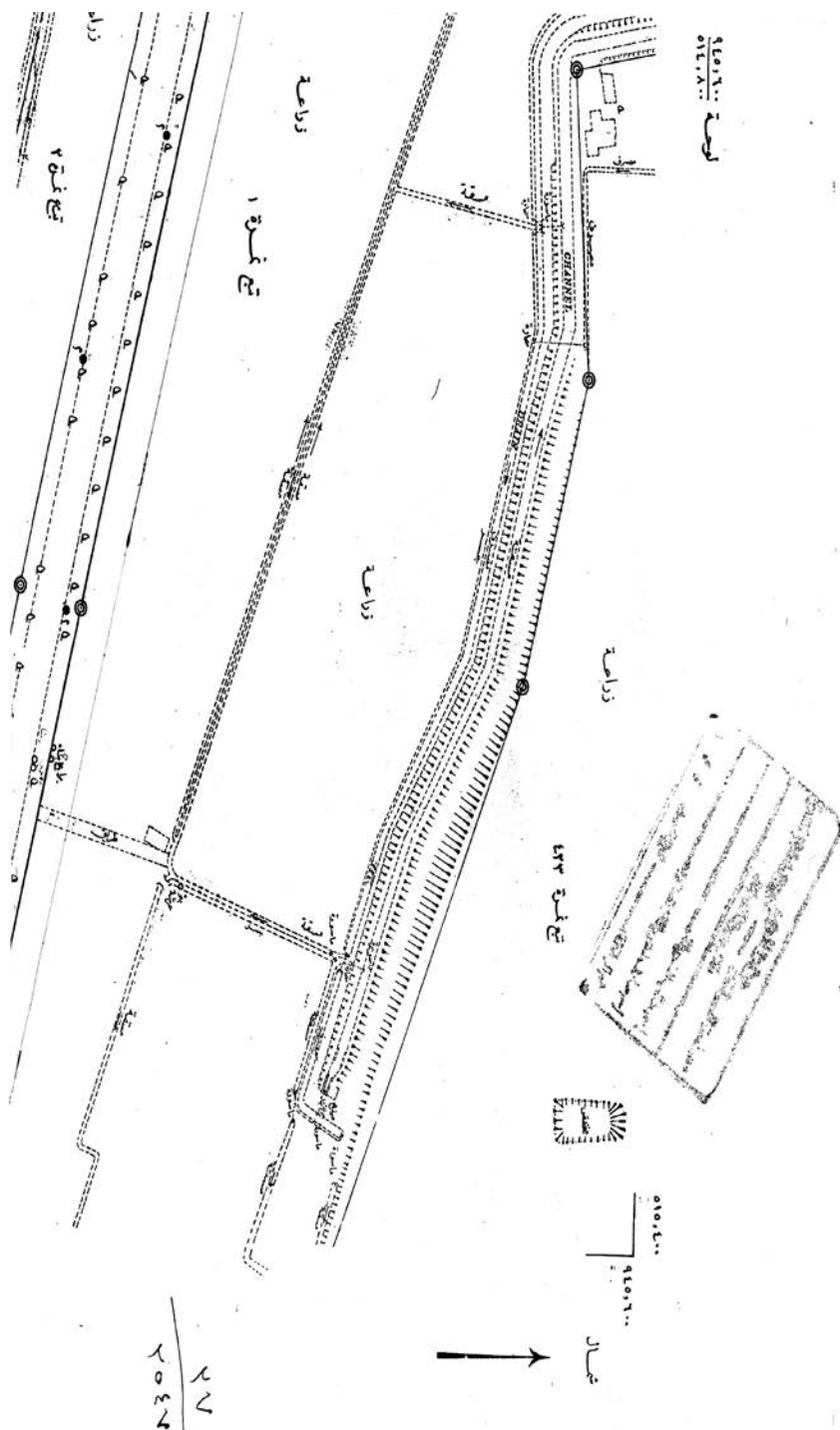


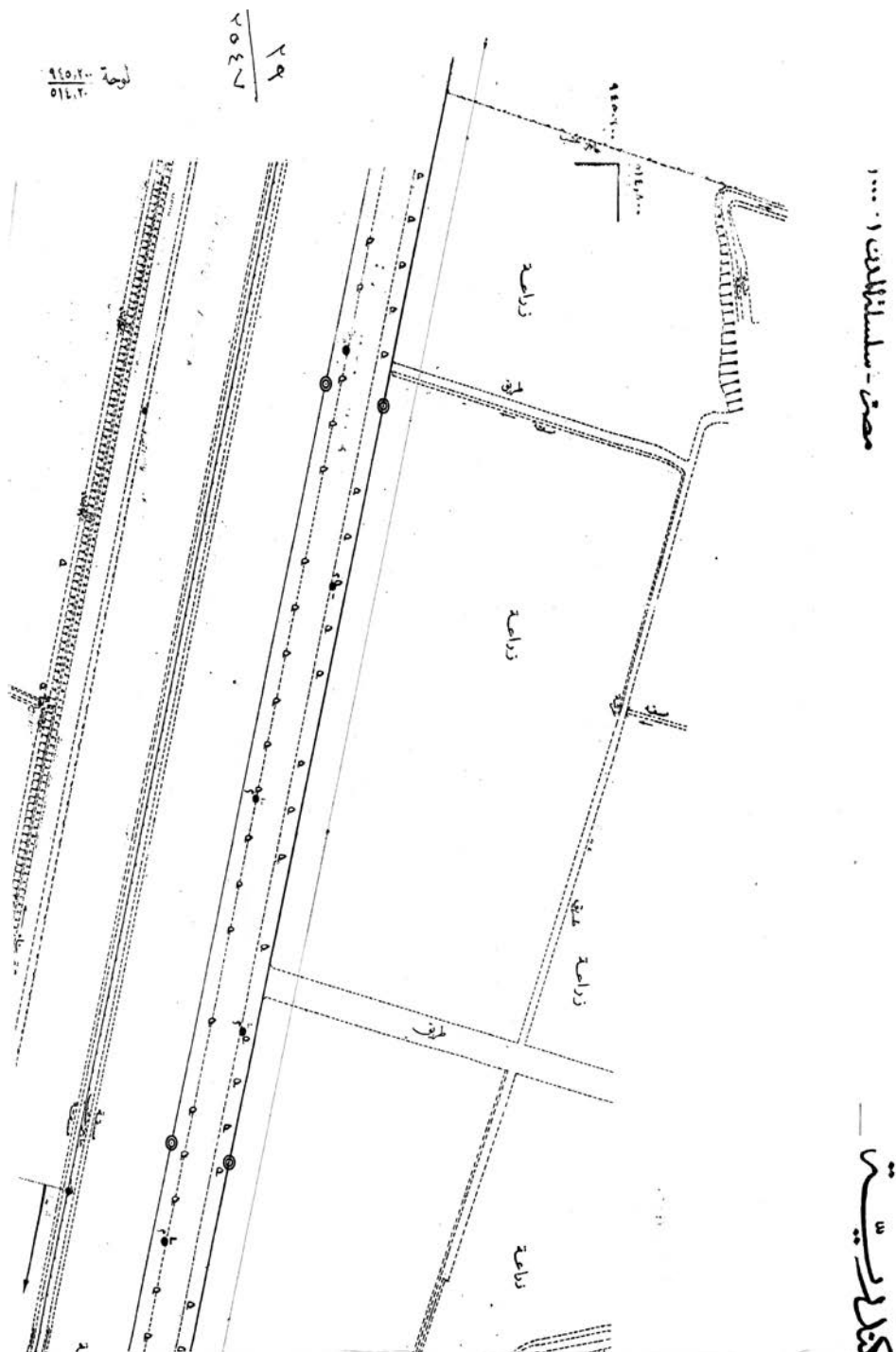
الاسم

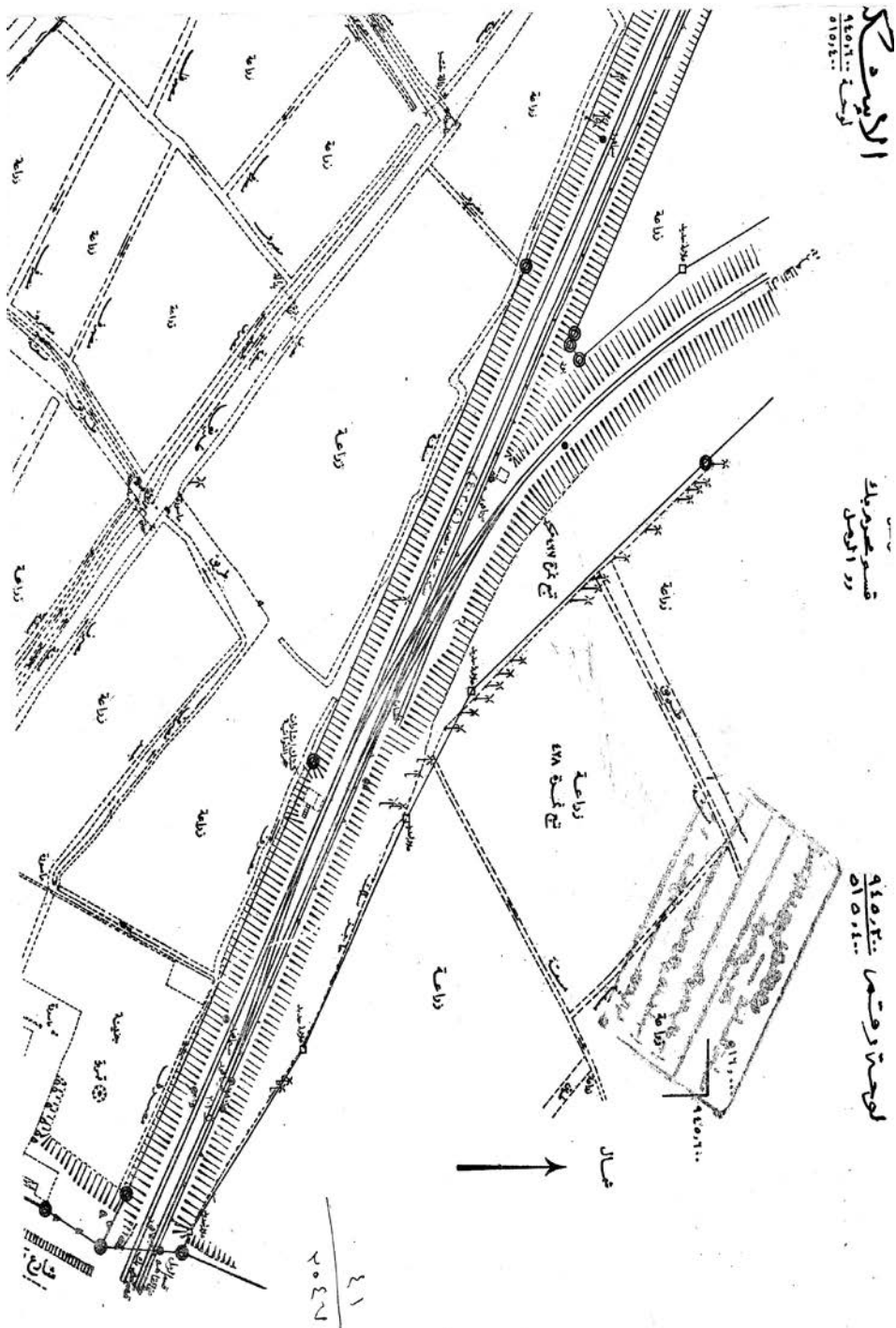
قسم عدد بلك

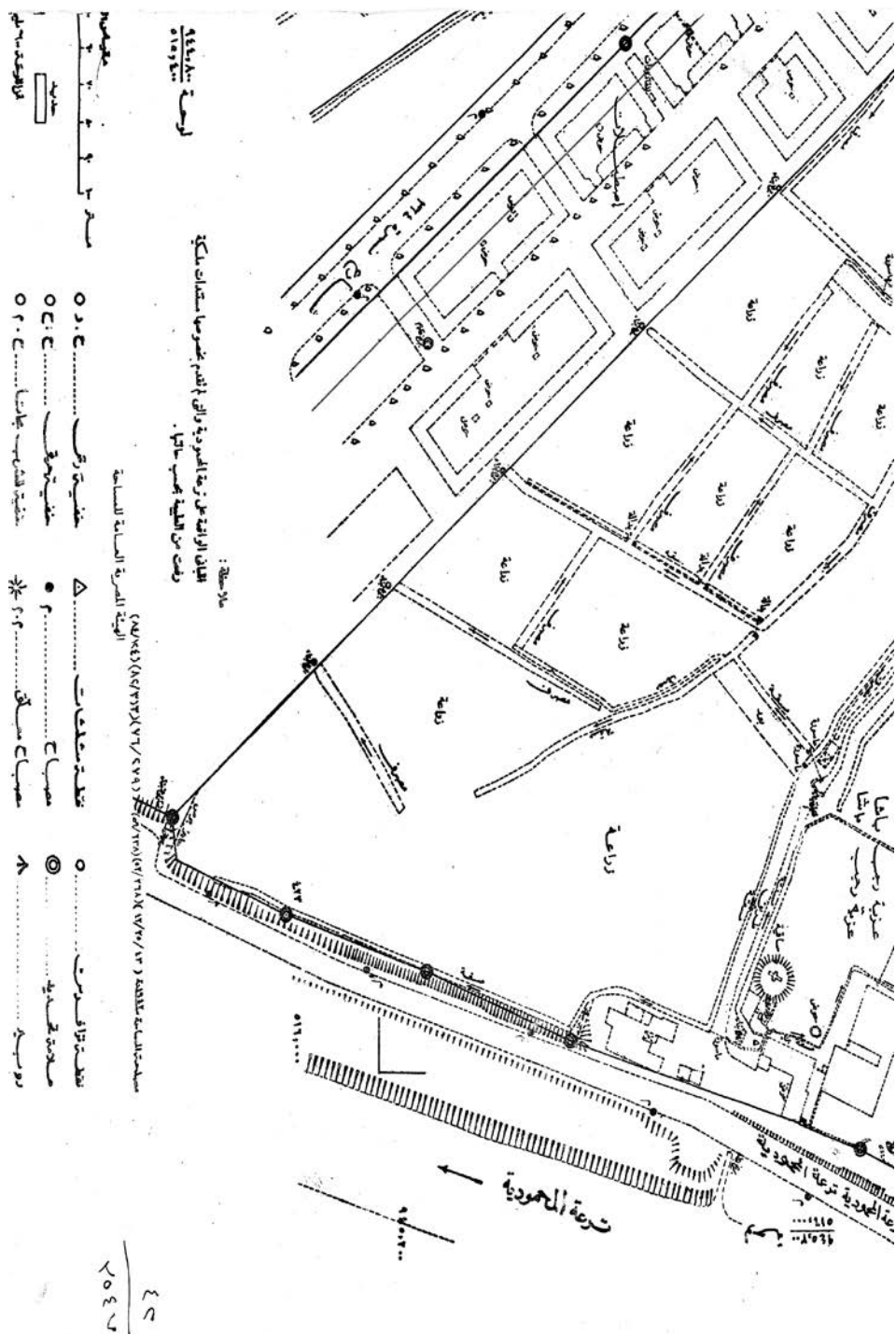
٩٤٥٠٠٠
٥١٤٠٨٠٠

لوحة رقم



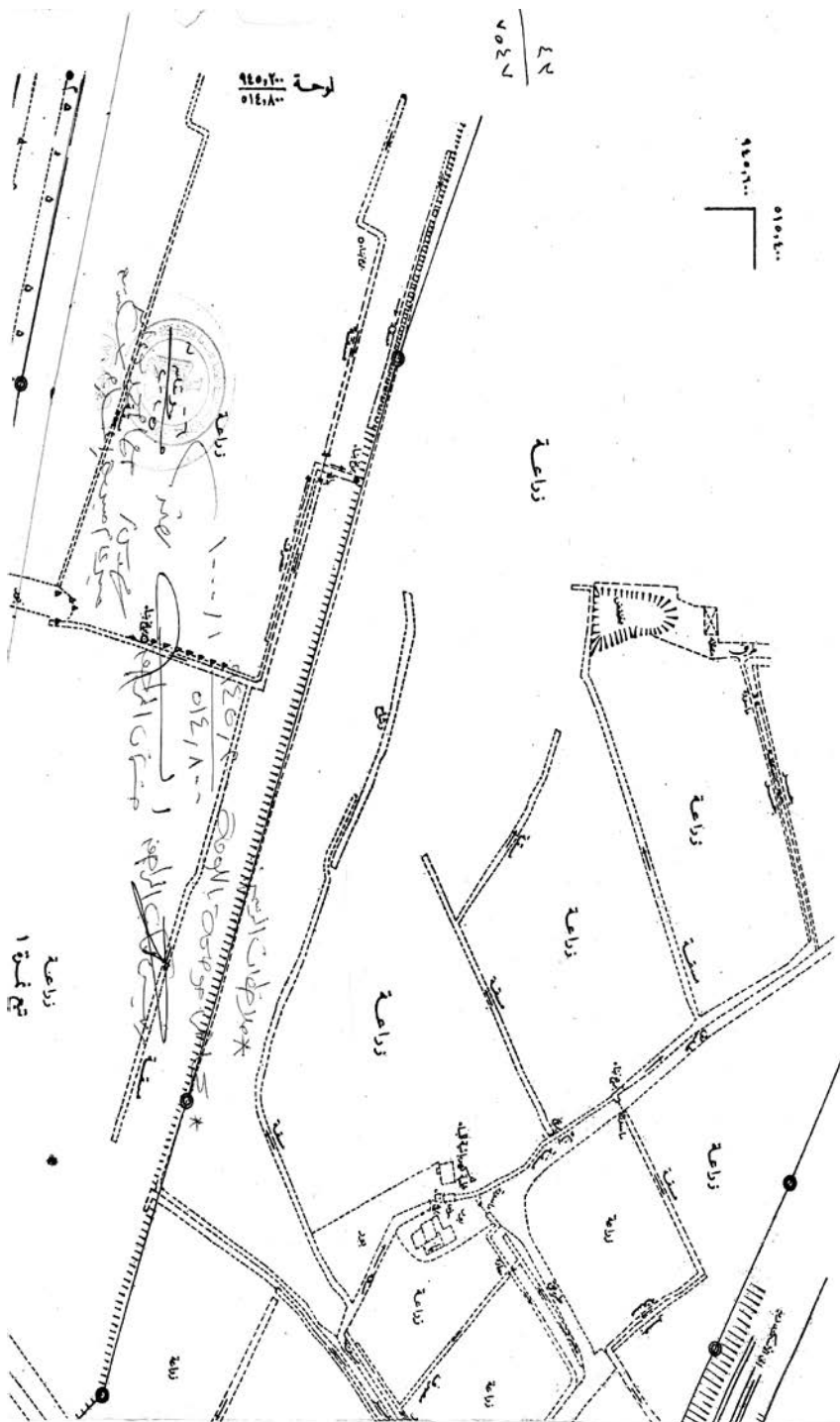


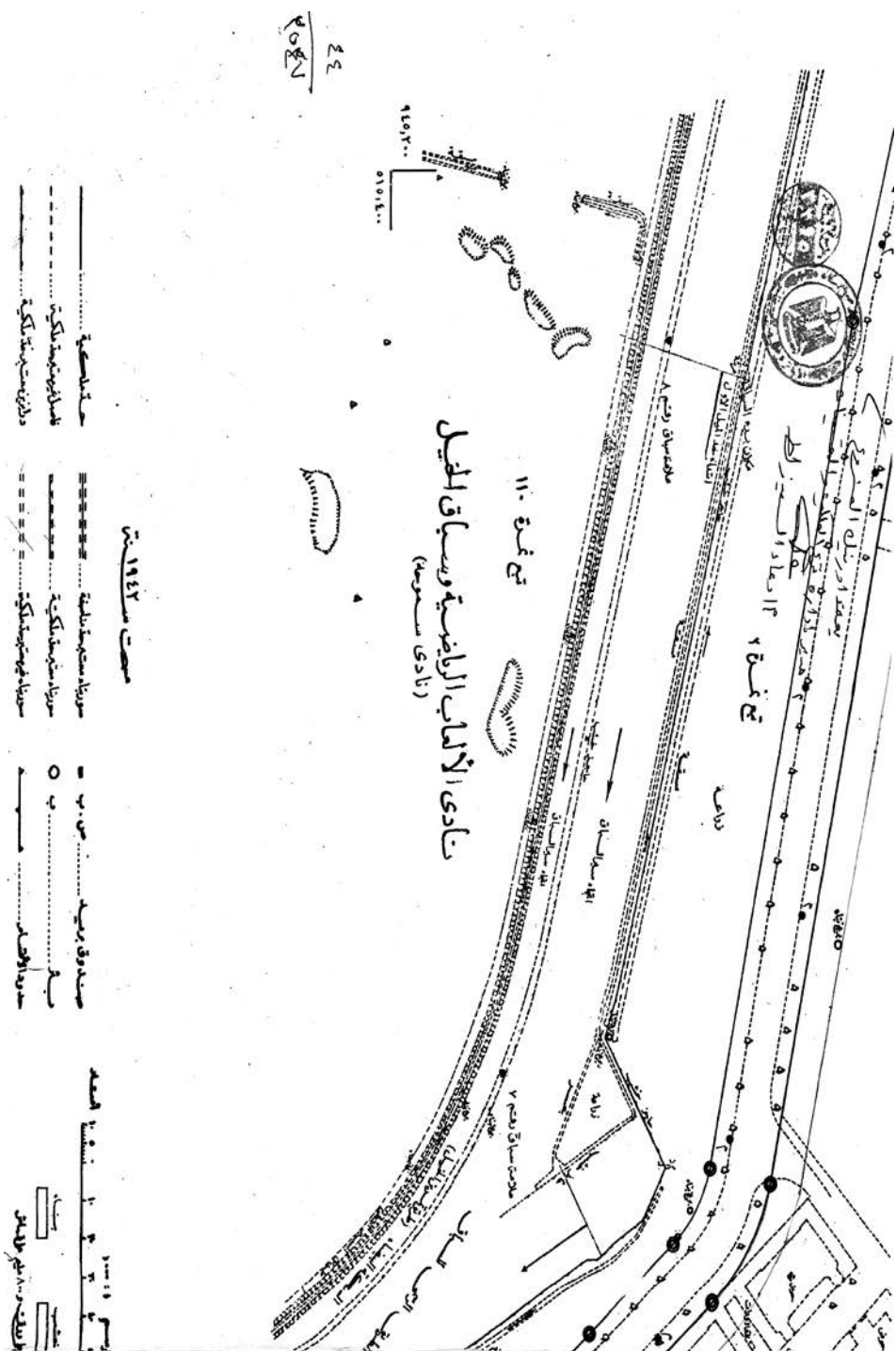


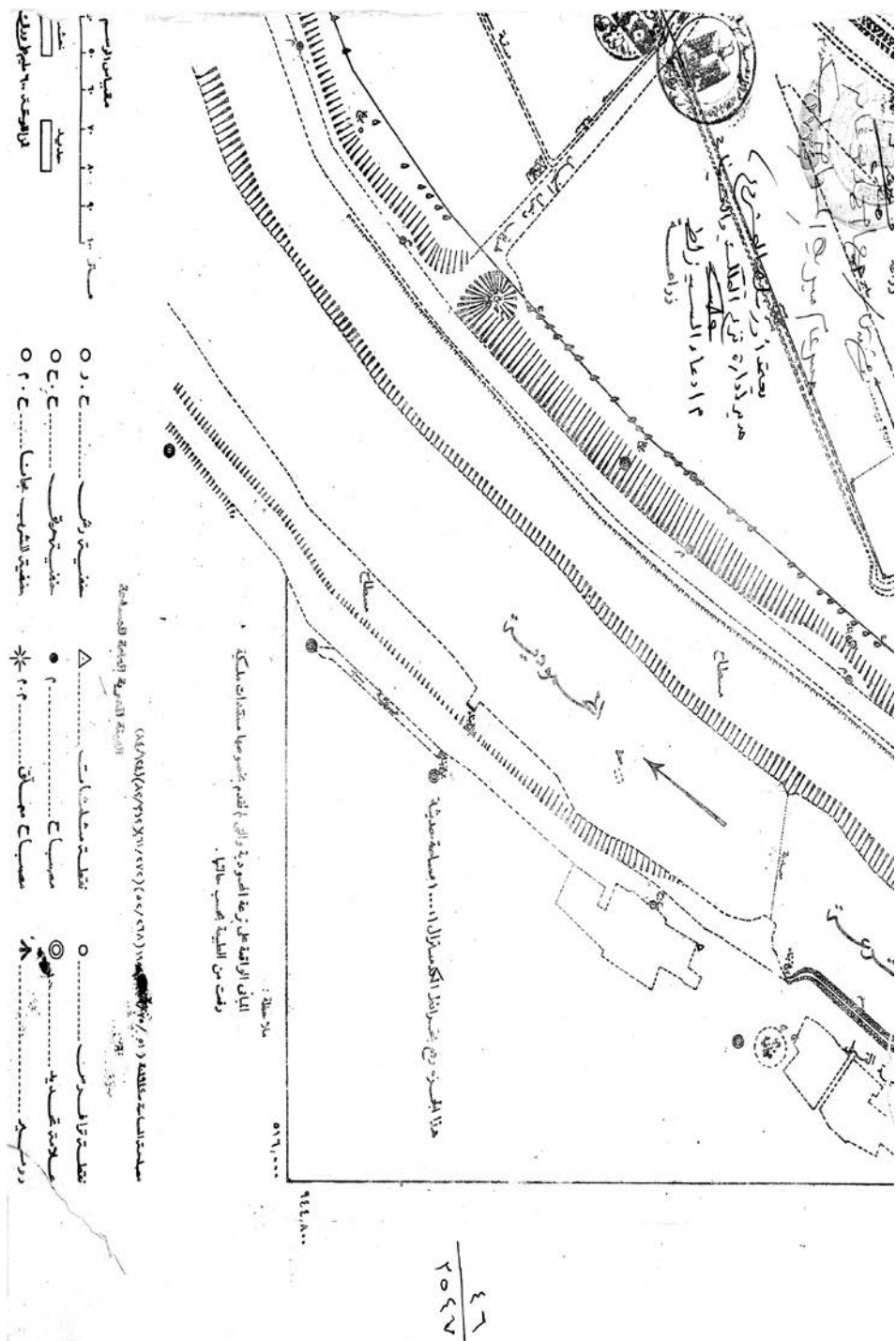


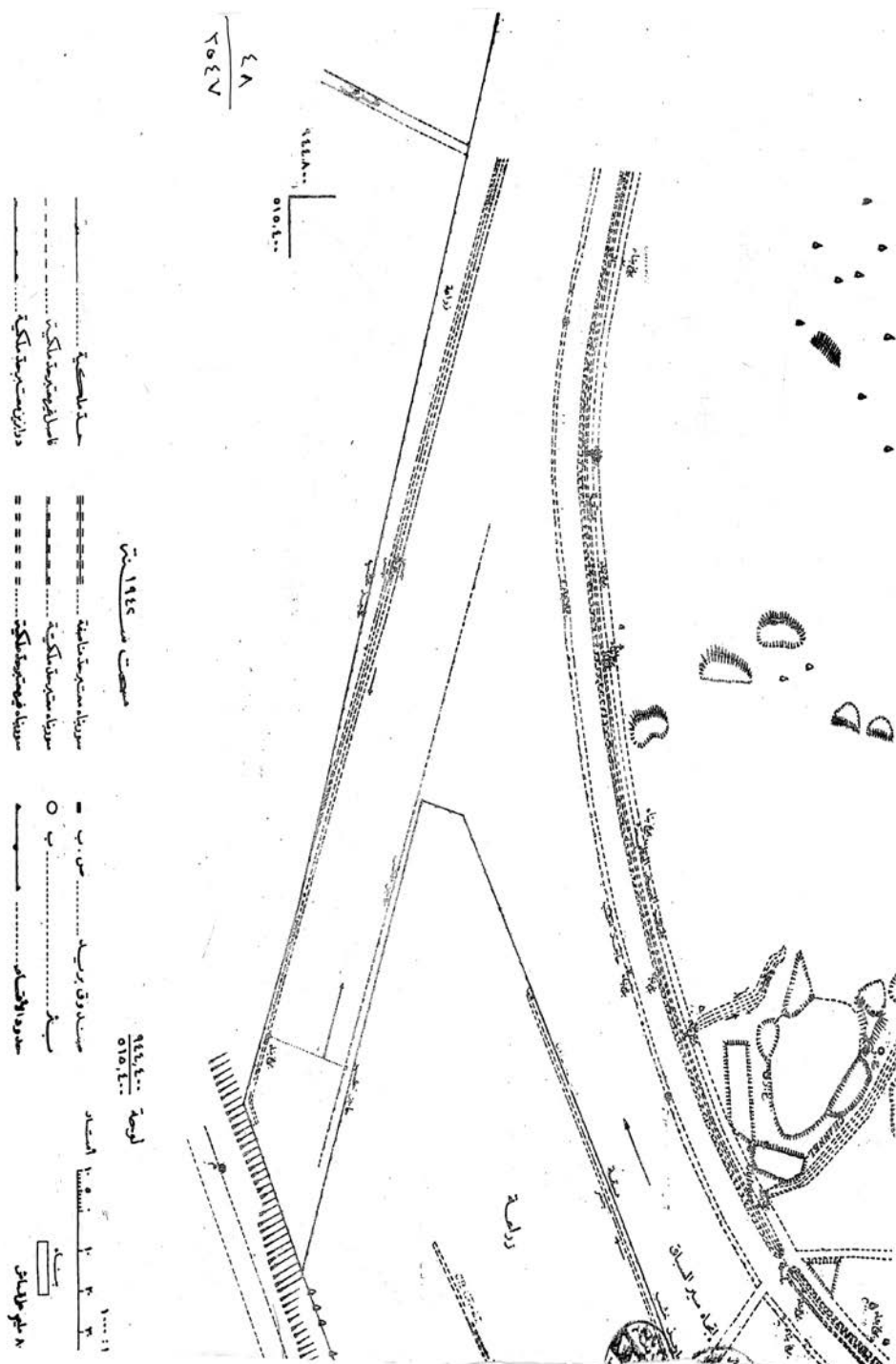
مصر - سلسلتان (١:١٠٠٠)

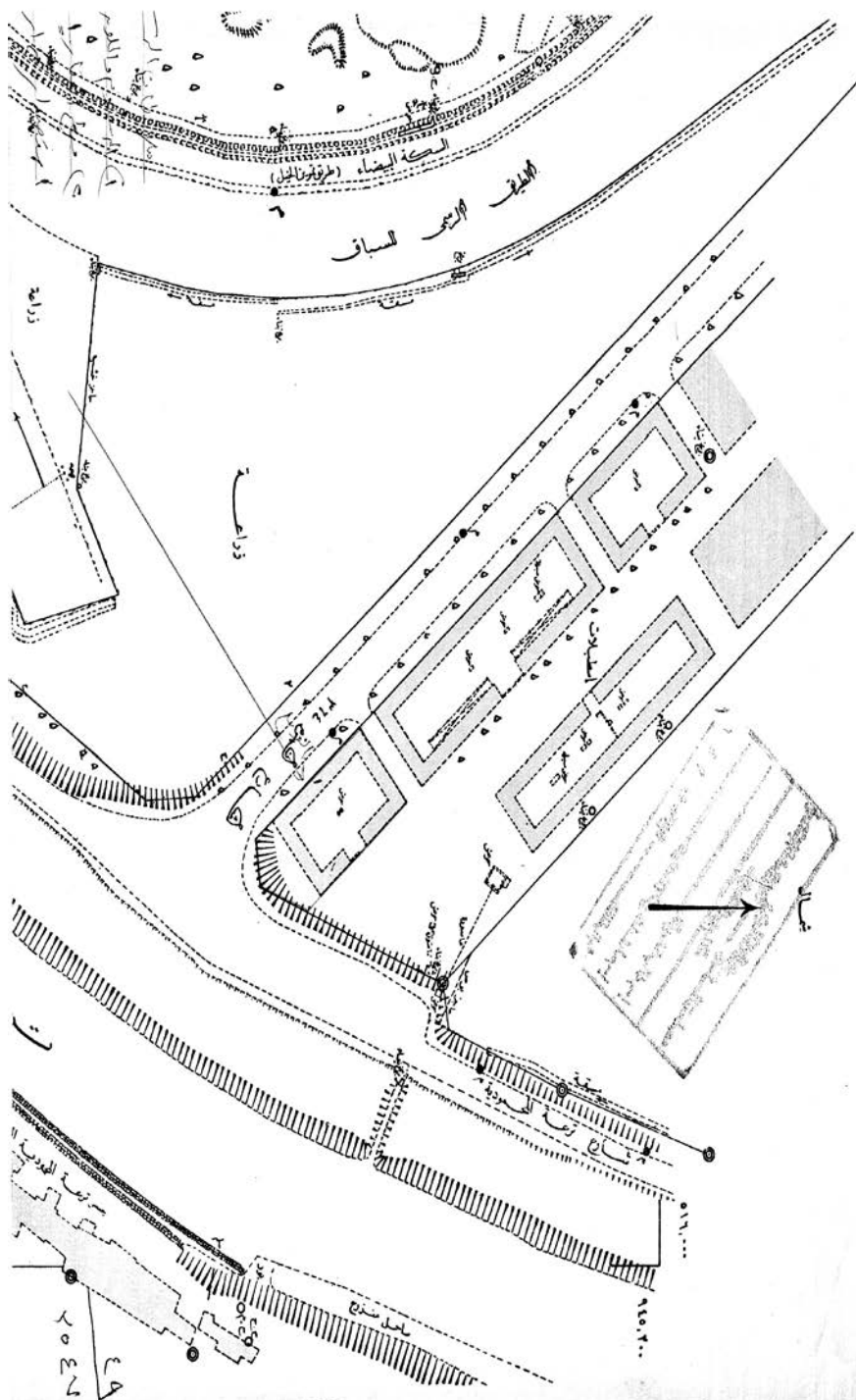
نور الدين







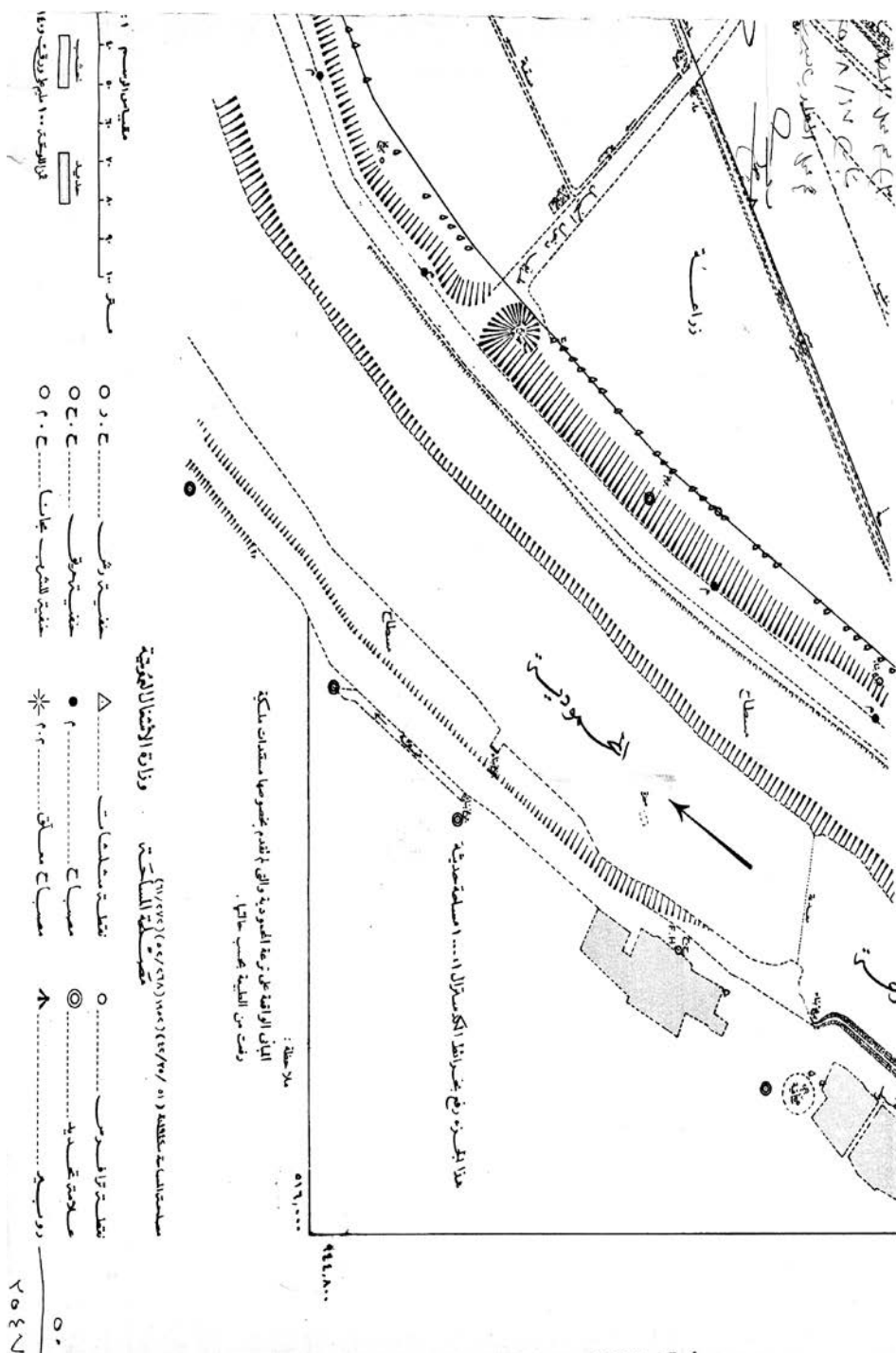


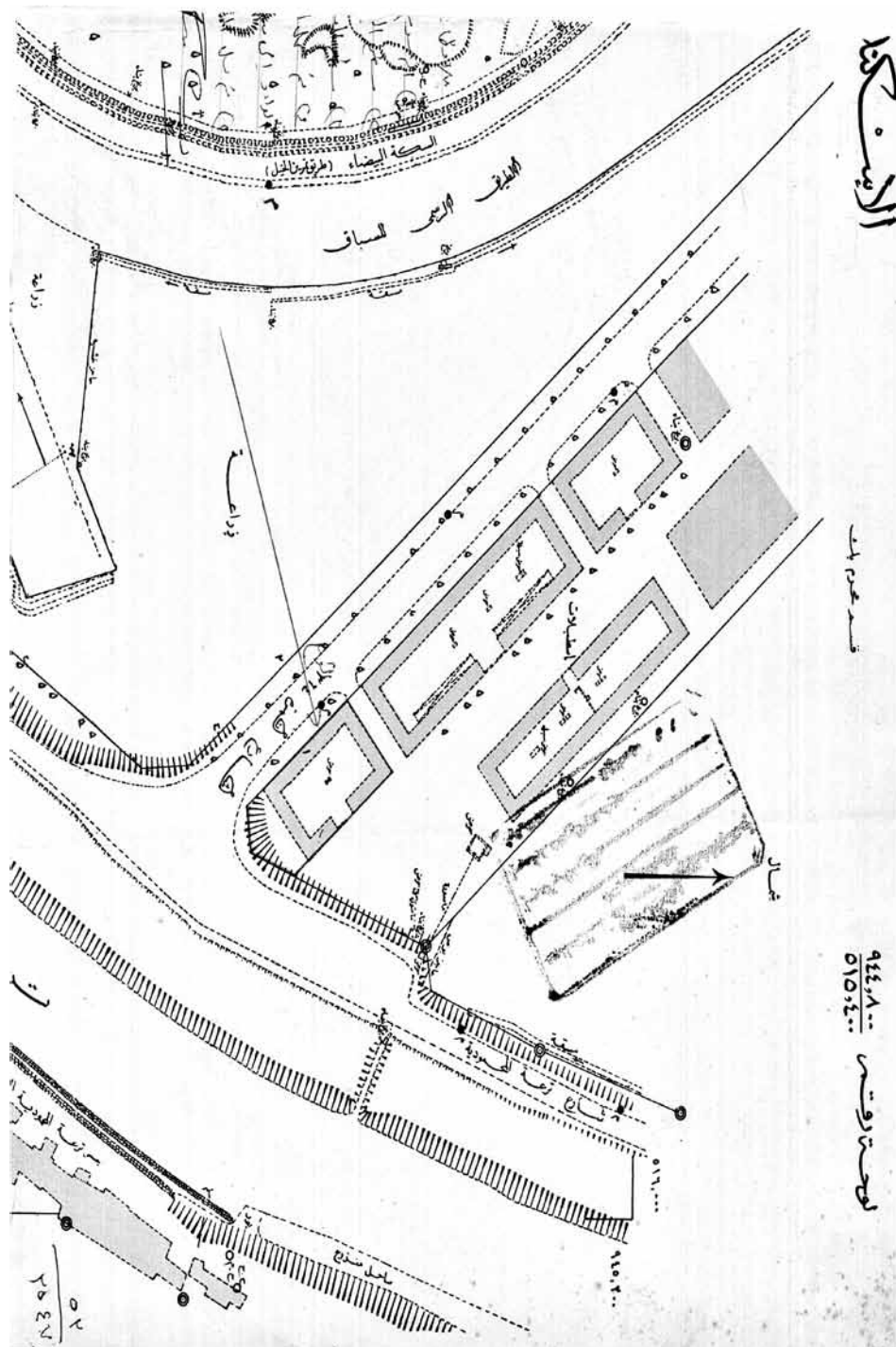


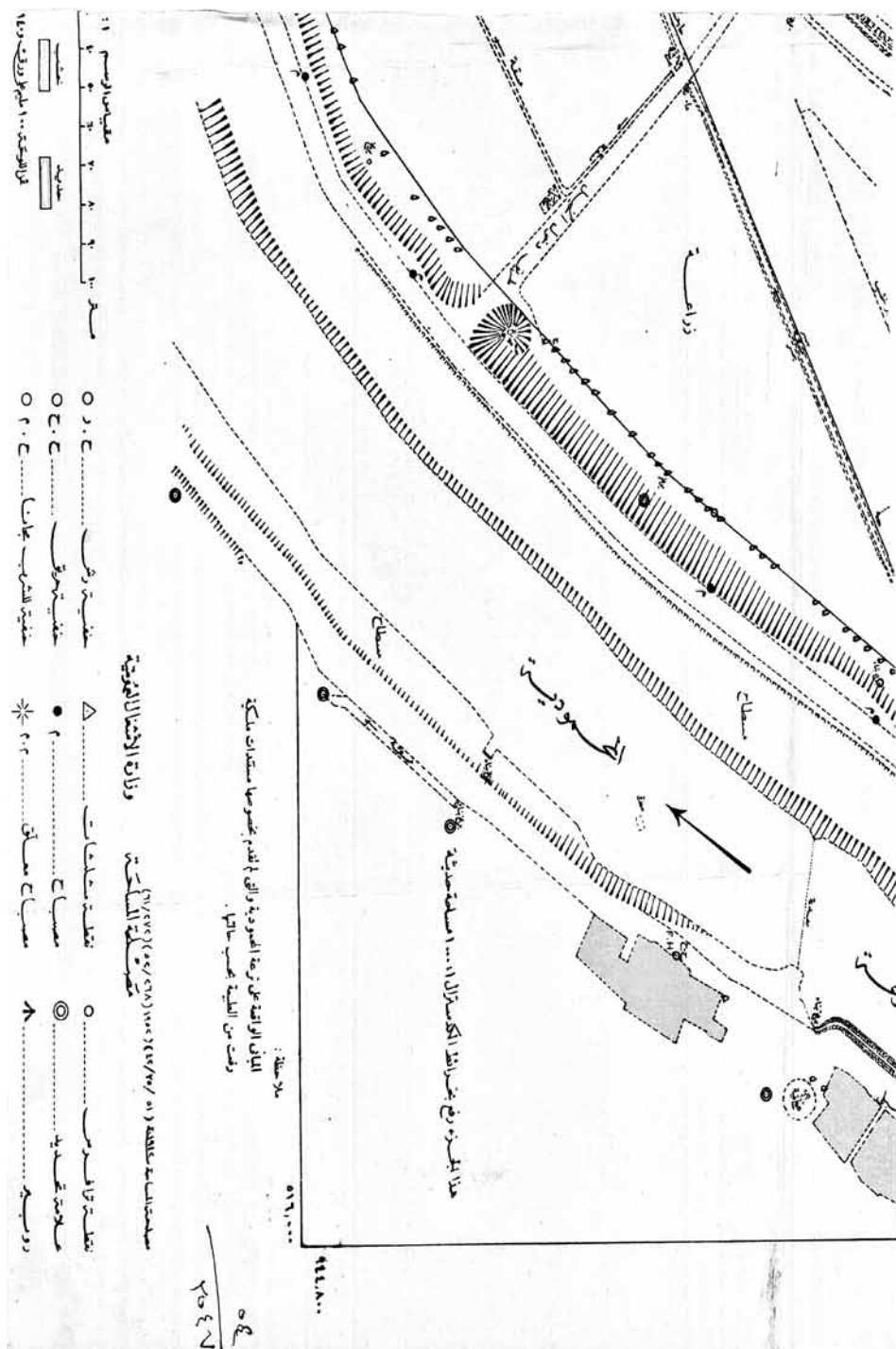
الاستشارة

نفسه

٩٤٤,٨٠٠
٥١٥,٤٠٠
٤٢٩,٤٠٠

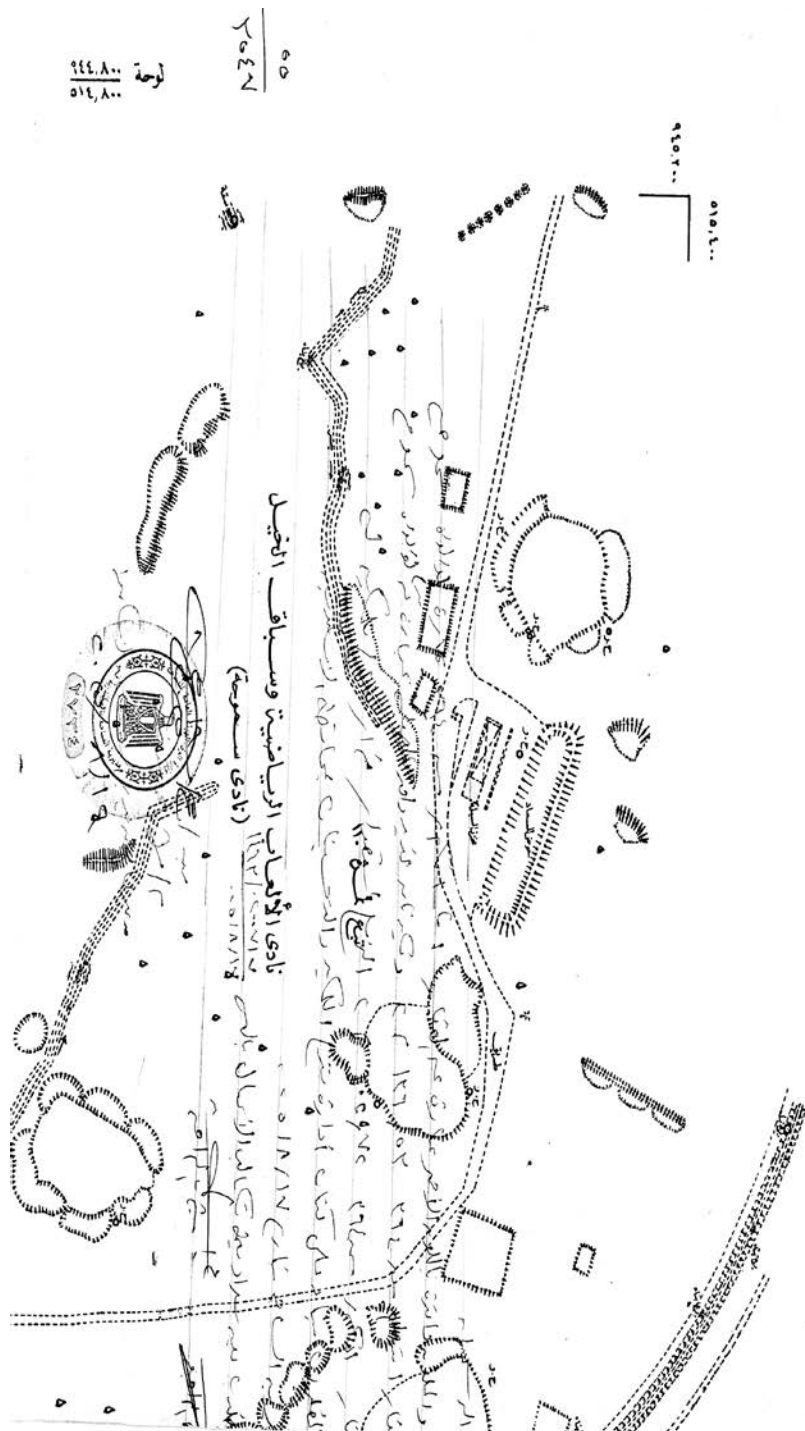


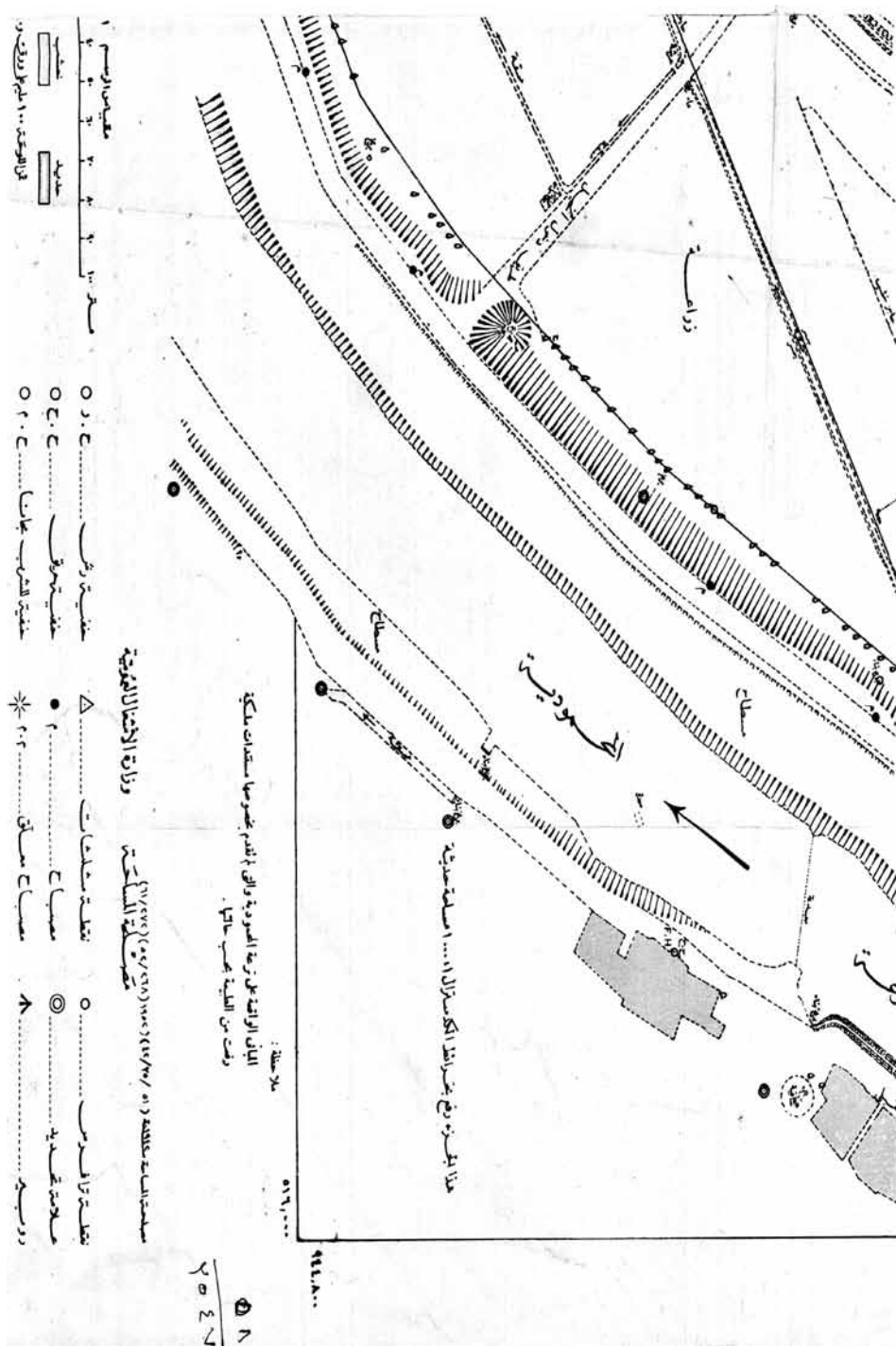




مصر - سلسلات التل: ١٠٠٠

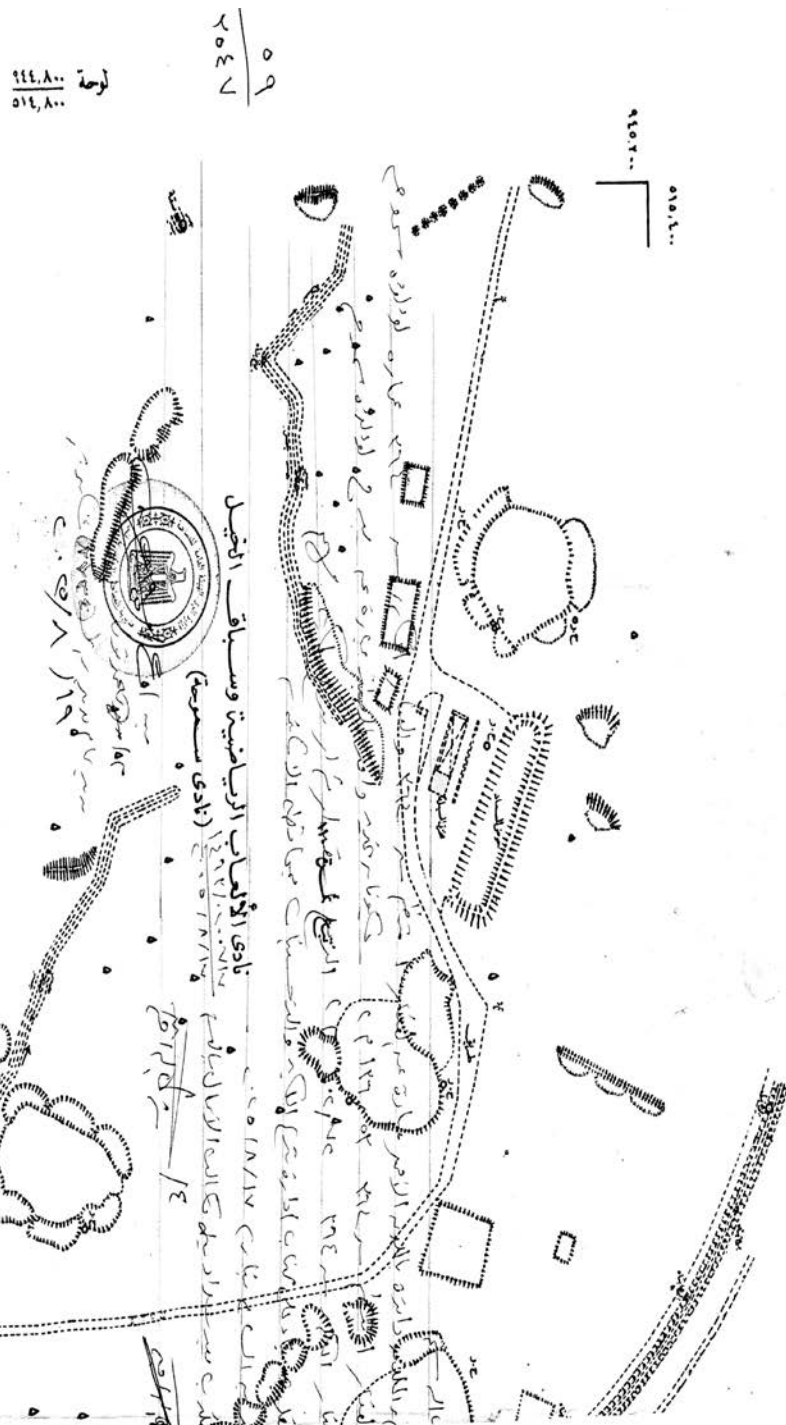
١٠٠٠
٩٤٥,٦٠٠
٥١٢,٨٠٠
لوحه





مصر - سلسله التلال : ١٠٠٠

١٠٠٠
٩٥٥٠٠
٥١٥٠٠
لوحه



لوحه
٩٥٥٠٠
٥١٥٠٠

٥
٣٥٧
١



نادى الألعاب الرياضية وسباق الخيل
(نادى سمرة)
١٩٨٨
١٩٨٨
١٩٨٨

١٩٨٨
١٩٨٨
١٩٨٨

