

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٦٦٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٦

باعتتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية  
بإجمالى مساحة ٢٧٥,٩٤ فدان وذلك من أرض مشروع الخمائل  
بمساحة إجمالية تقدر بـ ١١٩٠,٣٧ فدان  
(الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١  
بتخصيصها لوزارة الداخلية)

بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر  
والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية (صاد)  
بغرض إقامة مشروع عمرانى متكامل

والصادر لها القرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨

والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢٠٣ لسنة ٢٠١٩

و ٥٧٠ لسنة ٢٠١٩ و ١٧٧ لسنة ٢٠٢٠ و ٢ لسنة ٢٠٢٢ و ٤٥٨ لسنة ٢٠٢٢

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات  
العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٣٩٧) بتاريخ ١٩٩١/٩/٢٢ بتخصيص أرض

مدينة الخمائل من أراضي مدينة ٦ أكتوبر والصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٥٠٤  
لسنة ١٩٧٩ لوزارة الداخلية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٧/٢٦ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) ، وصندوق مشروعات أراضي وزارة الداخلية (صناد) (طرف ثان) وذلك فيما يخص تصميم وإنشاء وتنفيذ خطوط تغذية بالمياه لمدينة الخمائل وذلك رغبة من الجهاز التنفيذى لمشروعات أراضي وزارة الداخلية (صناد) فى توصيل المياه المرشحة إلى مشروع مدينة الخمائل بمدينة ٦ أكتوبر على أن يتحمل الصندوق (الطرف الثانى) كافة الأعباء المالية وطبقاً للقواعد المنظمة وذلك طبقاً لما ورد بتمهيد الاتفاق المنوه عنه ؛

وعلى المخطط المعتمد بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢١ باعتماد تعديل مشروع تخطيط منطقة سكنية متكاملة بتقاطع محور ٢٦ يوليو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو ١٠,٥ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٠٩) بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٨ باعتماد تعديل المخطط العام لأرض مدينة الخمائل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان (الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) ، وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية من المشروع على مساحة ١٩٩,٠٤ فدان وذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٠٣) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٩ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع اراضى مدينة الخمائل بمساحة ١٢٣٨,٧ فدان الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات اراضى وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى والمعتمد المخطط العام المعدل لها بالقرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٨ المتضمن قيام الجهاز التنفيذى لمشروعات وزارة الداخلية (صاد) بتسليم شريحة الأرض المحصورة بين اراضى مشروع الخمائل وطريق محور ٢٦ يوليو خارج سور مدينة الخمائل لجهاز مدينة ٦ أكتوبر بمساحة تقريبية (٢٠٣ ألف م٢) حتى حدود طريق محور ٢٦ يوليو فيما عدا الأرض أمام كل من مسجد الشرطة ومبنى الأمن الوطنى والمدخل الرئيسى لمدينة الخمائل والمداخل الفرعية ؛

وعلى لقرار الوزارى رقم (٥٧٠) الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٠ باعتماد كل من : المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الثالثة (أ) بمساحة ٣٦ فدانا و(ب) بمساحة ٢٦ فدانا وجزء من المرحلة الرابعة بمساحة ٢٦ فدانا وذلك من أرض مشروع الخمائل بمساحة إجمالية ١٢٣٨,٧ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٧٧) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٥ باعتماد تعديل كل من أجزاء من المرحلة الثالثة (أ ، ب) والمرحلة الرابعة بمساحة ٦٢ فدانا وذلك ضمن أرض مدينة الخمائل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١١٩٠,٣٧ فدان (الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) وذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات اراضى وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٦١) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٧ باعتماد تعديل المخطط التفصيلى لمساحة حوالى (١٣ ف) جزء من المرحلة الثالثة (أ) وبمساحة حوالى (١٤ ف) جزء من المرحلة الثالثة (ب) وذلك ضمن أرض مدينة الخمانل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان (الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) وذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٣ بالموافقة على ضم المساحة الواقعة خارج حدود القرار الجمهورى لأرض مشروع مدينة الخمانل جهة كردون مدينة ٦ أكتوبر وذلك على النحو السارد تفصيلا بقرار اللجنة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر السارد برقم (٤٢٣٣٢٧) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٤ والمتضمن دراسة إجمالى المسطحات البنائية المنفذة والمتوقعة لجميع مراحل المشروع المقام على قطعة الأرض المملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١ باعتماد تعديل المخطط العام (تعديل أجزاء بالمرحلة الأولى والثانية والرابعة بإجمالى مساحة تعديل ٢٠٣,٧٨ فدان بما يعادل ٢٨٥٥٨٧٠,٢٥ م<sup>٢</sup> ضمن مشروع مدينة الخمانل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر - تقاطع محور ٢٦ يوليو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو ١٠,٥) والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية (صاد) بغرض إقامة مشروع سكنى ؛



وعلى الطلب المقدم من المدير التنفيذى للجهاز التنفيذى لمشروعات الأراضى (صاد) التابع لوزارة الداخلية الوارد برقم (٤٩٧٤٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٠ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط التفصيلى المعدل للمرحلة الثانية للمشروع ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٥٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥ باعتماد المخطط التفصيلى المعدل للمرحلة الرابعة ضمن مشروع مدينة الخمائى والمملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية (صاد) بغرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٢٧٨٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٦ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر والمرفق طيه عدد (٧) لوحات للمراجعة والتوقيع على اللوحات وموافقتنا بموقف قطعة الأرض عاليه كاملاً ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٢٣٨٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٢ والمرفق طيه اللوحات بعد المراجعة والتوقيع والمرفق به بيان بموقف قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٨٢٩٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٥ لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بشأن المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب قطاع الشؤون المالية والإدارية رقم (٣١٠١٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٣ والمرفق طيه كتاب السيد اللواء المدير التنفيذى للجهاز التنفيذى لمشروعات أراضى وزارة الداخلية بشأن طلب خصم المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى من مستحقات جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية لدى الهيئة المدفوعة سابقاً وذلك على النحو الوارد تفصيلاً بالكتاب ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١٨٧٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٧ لقطاع الشئون المالية والإدارية بالتنبيه بعمل اللازم نحو خصم قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى من مستحقات جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية لدى الهيئة وذلك على النحو الوارد تفصيلاً بالكتاب ؛

وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى لمشروع مدينة الخمائل بكافة مراحلها والمعتمدة من مدير عام المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى للمشروع الموقع من كافة القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدات والتفويضات المقدمة من جهاز مشروعات وزارة الداخلية بالآتى :

تفويض بالتعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لإنهاء كافة الإجراءات والتوقيع عن الجهاز لاعتماد المخطط التفصيلى المعدل للمرحلة الرابعة .

تعهد بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى الأراضى محل التعديل .

تعهد بأن كافة التعديلات لا تتعارض مع العقود المبرمة مع السادة الملاك .

تعهد بالالتزام بسداد كافة المستحقات المالية نظير زيادة المقنن المائى للمشروع عن المقنن المائى السابق اعتماده للمدينة وفقاً للبروتوكول الموقع بين جهاز مدينة ٦ أكتوبر والجهاز التنفيذى لمشروعات أراضي وزارة الداخلية .

تعهد بالالتزام بسداد العلاوة المستحقة للدور الإدارى المضاف لمبنى الحضانة بالمخطط التفصيلى المعدل للمرحلة الرابعة للمشروع .

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية بإجمالى مساحة ٢٧٥,٩٤ فدان ضمن مشروع مدينة الخمائل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان (الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر -

تقاطع محور ٢٦ يوليو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو ١٠,٥ والملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية (صاد) بغرض إقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢٠٣ لسنة ٢٠١٩ و ٥٧٠ لسنة ٢٠١٩ و ١٧٧ لسنة ٢٠٢٠ و ٢ لسنة ٢٠٢٢ و ٤٥٨ لسنة ٢٠٢٢ وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛  
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠/٧/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

#### قرار:

**مادة ١ -** يعتمد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية بإجمالى مساحة ٢٧٥,٩٤ فدان وبما يعادل ١٥٨٩٥٦,٨٩م<sup>٢</sup> ضمن مشروع مدينة الخمائيل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١١٩٠,٣٧ فدان (الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر - تقاطع محور ٢٦ يوليو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو ١٠,٥ والملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية (صاد) بغرض إقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢٠٣ لسنة ٢٠١٩ و ٥٧٠ لسنة ٢٠١٩ و ١٧٧ لسنة ٢٠٢٠ و ٢ لسنة ٢٠٢٢ ، و ٤٥٨ لسنة ٢٠٢٢ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكتملة له ؛

**مادة ٢ -** يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٤) لشهر (يونيو) لسنة ٢٠٢١ الخاص بالمساحة الواقعة خارج حدود القرار الجمهورى لأرض المشروع .

**مادة ٣ -** يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالتعهد الموقع منه بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى الوحدات أو الأراضى محل التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى المرافقة له وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤ -** يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالتعهد الموقع منه بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ٥ -** يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالتعهد المقدم منه بسداد العلاوة المستحقة للدور الإدارى المضاف لمبنى الحضانة بالمخطط المعدل للمرحلة الثانية للمشروع ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة الدور كأن لم يكن .

**مادة ٦ -** يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٧ -** يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة الواردة بالقرار لدراسنها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن يتم الالتزام بتنفيذ كامل مبانى المشروع ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

**مادة ٨ -** يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .



**مادة ٩ -** يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

**مادة ١٠ -** يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بسداد أى مستحقات مالية نتيجة زيادة مقننات المرافق عن المصرح به وذلك طبقاً للبروتوكول الموقع بين جهاز مشروعات وزارة الداخلية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ١١ -** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٢ -** يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٣ -** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٤ -** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٥ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

**أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر للمخطط التفصيلى المعدل

للمرحلة الثانية بإجمالى مساحة ٢٧٥,٩٤ فدان ضمن مشروع مدينة الخمائل

(الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١

بتخصيصها لوزارة الداخلية) بالأرض الواقعة على الحد الشرقى

لكردون مدينة ٦ أكتوبر - تقاطع محور ٢٦ يوليو

مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو ١٠,٥

والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية (صاد)

بغرض إقامة مشروع عمرانى متكامل

**أولاً - ميزانية استعمالات الأراضى للمرحلة الثانية بالمشروع :**

تبلغ إجمالى مساحة المرحلة الثانية بالمشروع ٢٧٥,٩٤ فدان بما يعادل

٢١١٥٨٩٥٦,٨٩ م<sup>٢</sup>.

**مكونات المشروع :**

١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى ٩٢,٦ فدان بما يعادل

٢٣٨٨٩٠٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٣٣,٥٦٪) من إجمالى مساحة المرحلة الثانية .

٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لمراكز الخدمات "أحياء ومجاورات"

٢٥,١٤ فدان بما يعادل ٢١٠٥٦٠٢,٠٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٩,١١٪) من إجمالى مساحة

المرحلة الثانية .

٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات الاستثمارية المركزية ٤,٧٤ فدان

بما يعادل ٢١٩٩٠٧,٠٣ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١,٧٢٪) من إجمالى مساحة المرحلة الثانية .

٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لنادى اجتماعى رياضى ٤١,٥ فدان بما

يعادل ٢١٧٤٣٠٠ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٥,٠٤٪) من إجمالى مساحة المرحلة الثانية .

٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء والمفتوحة

بمساحة ٢٨,٦٨ فدان بما يعادل ٢١٢٠٤٤٠,٨٢ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٠,٤٪) من إجمالى

مساحة المشروع .

٦- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات

بمساحة ٨٣,٢٨ فدان بما يعادل ٢٣٤٩٨٠٢,٩٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٣٠,١٧٪)

من إجمالى مساحة المشروع .

١- الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى ٩٢,٦ فدان بما يعادل ٢٣٨٨٩٠٤م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٣٣,٥٦%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية وطبقا للجدول التالية :

جدول اراضي العمارات، والتوين هاوس  
( مجاورة ١ )

رقم	المساحة م <sup>٢</sup>	الوحدات	رقم	المساحة م <sup>٢</sup>	الوحدات	رقم	المساحة م <sup>٢</sup>	الوحدات	رقم	المساحة م <sup>٢</sup>	الوحدات
١	١٢٦٥	١	١	٩٢٢	٧٧	١٦	١٢٦٨	٢٤	١٦	١٢٧٠	٢٦
٢	١٢٩١	٢	٢	٩١٢	٧٨	١٦	١٢٧٢	٢٥	١٦	١٢٩١	٢٦
٣	١٢٩٤	٣	٢	٩١٢	٧٨	١٦	١٥٥٤	٣٦	١٦	١٢٩٤	٢٦
٤	١٢٩٤	٤	٢	٨٨٨	٧٠	١٦	١٢٦٩	٢٧	١٦	١٢٩٤	٢٦
٥	١٢٩٠	٥	٢	٨٧٨	٧١	١٦	١٢٦٨	٢٨	١٦	١٢٩٠	٢٦
٦	١٢٨٠	٦	٢	٨٧٨	٧١	١٦	١٢٨١	٢٩	١٦	١٢٨٠	٢٦
٧	١٢٨٤	٧	٢	٨٧٨	٧٣	١٦	١٢٩٠	٤٠	١٦	١٢٨٤	٢٦
٨	١٢٦٨	٨	٢	٨٧٩	٧٤	١٦	١٢٦٦	٤١	١٦	١٢٦٨	٢٦
٩	١٥٩٣	٩	٢	١٠٨٨	٧٥	١٦	١٢٦٦	٤٢	١٦	١٥٩٣	٢٦
١٠	١٧٤٤	١٠	٢	١٠٨٣	٧٦	١٦	١٢٦٦	٤٣	١٦	١٧٤٤	٢٦
١١	١٤٠٧	١١	٢	١٠٨٤	٧٧	١٦	١٢٧٥	٤٤	١٦	١٤٠٧	٢٦
١٢	١٤٠٧	١٢	٢	٨٨٢	٧٨	١٦	١٤٠٣	٤٥	١٦	١٤٠٧	٢٦
١٣	١٤١٢	١٣	٢	٨٨٣	٧٩	١٦	١٣٣٢	٤٦	١٦	١٤١٢	٢٦
١٤	١٤٠٦	١٤	٢	٨٨٣	٨٠	١٦	١٣٧٧	٤٧	١٦	١٤٠٦	٢٦
١٥	١٢٦٩	١٥	٢	١٢٣٣	٨١	١٦	١٣٧٧	٤٨	١٦	١٢٦٩	٢٦
١٦	١٢٦٩	١٦	١٤	١٢٦٨	٨٢	١٦	١٣٧٧	٤٩	٨	١٢٦٩	٢٦
١٧	١٢٦٩	١٧	١٤	١٢٦٨	٨٣	١٦	١٣٧٨	٥٠	٨	١٢٦٩	٢٦
١٨	١٤٤٩	١٨	١٤	١٢٧٧	٨٤	١٦	١٣٣٢	٥١	٨	١٤٤٩	٢٦
١٩	١٢٦٤	١٩	١٤	١٢٤١	٨٥	١٦	١٣٣٢	٥٢	٨	١٢٦٤	٢٦
٢٠	١٢٦٩	٢٠	١٤	١٢٤٢	٨٦	١٦	١٣٣٢	٥٣	٨	١٢٦٩	٢٦
٢١	١٢٦٨	٢١	١٤	١٢٦٨	٨٧	١٦	١٣٧٥	٥٤	٨	١٢٦٨	٢٦
٢٢	١٢٦٤	٢٢	١٤	١٢٦٤	٨٨	٢	١٣٥٠	٥٥	٨	١٢٦٤	٢٦
٢٣	١١٧٢	٢٣	١٤	١٤٨٩	٨٩	٢	٨٦٥	٥٦	٨	١١٧٢	٢٦
٢٤	١٢٨٠	٢٤	١٦	١٧٤٤	٩٠	٢	٨٩٩	٥٧	٨	١٢٨٠	٢٦
٢٥	١٥٨٤	٢٥	١٦	١٣٧٧	٩١	٢	١٠٩٢	٥٨	٨	١٥٨٤	٢٦
٢٦	١٤٠٤	٢٦	١٦	١٢٦٧	٩٢	٢	١٠٦١	٥٩	٨	١٤٠٤	٢٦
٢٧	١٠٨٨	٢٧	١٦	١٢٦٧	٩٣	٢	١١٥٥	٦٠	٨	١٠٨٨	٢٦
٢٨	١٤٢٧	٢٨	١٦	١٢٦٧	٩٤	٢	١٠٠٠	٦١	١٦	١٤٢٧	٢٦
٢٩	١٢٩٢	٢٩	١٦	١٢٦٧	٩٥	٢	١٠٤٧	٦٢	١٦	١٢٩٢	٢٦
٣٠	١٤٧٢	٣٠	١٨	١٢٥١	٩٦	٢	١٠٤٧	٦٣	١٦	١٤٧٢	٢٦
٣١	١٤٧٢	٣١	١٨	١٢٥١	٩٧	٢	١٠٦٠	٦٤	١٦	١٤٧٢	٢٦
٣٢	١٥٠٦	٣٢	١٨	١٢٥١	٩٨	٢	١١٠٨	٦٥	١٦	١٥٠٦	٢٦
٣٣	١٤٧٧	٣٣	١٨	١٣٦٠	٩٩	٢	٩٣٠	٦٦	١٦	١٤٧٧	٢٦

إجمالي المساحات م<sup>٢</sup> : ١.٤٦٢٠  
 الوحدان: ٢٥ ٥٥٧٩٩  
 إجمالي عدد الوحدان: ١٠٤٤





جدول اراضي الإمارات  
(مجاورة ٣)

رقم المساحة م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	رقم المساحة م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	رقم المساحة م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات
٣٦	١٦	١٨	١	١	١٦
٣٧	١٦	١٩	١	٢	١٦
٣٨	٣	٢٠	١	٣	١٦
٣٩	١٦	٢١	١	٤	٨
٤٠	١٦	٢٢	١	٥	٨
٤١	١٦	٢٣	١	٦	٨
٤٢	١٦	٢٤	١	٧	٨
٤٣	١٦	٢٥	١	٨	١٦
٤٤	١٦	٢٦	٨	٩	١٦
٤٥	١٦	٢٧	٨	١٠	١٦
٤٦	٢	٢٨	٨	١١	١٦
٤٧	٢	٢٩	٨	١٢	١٦
٤٨	٢	٣٠	٨	١٣	١٦
٤٩	٢	٣١	٨	١٤	١٦
٥٠	٢	٣٢	١٦	١٥	١٦
٥١	٢	٣٣	١٦	١٦	٨
٥٢	٢	٣٤	١٢	١٧	٨
٥٣	٢	٣٥	١٦		
٥٤	٢				
اجمالي المساحة م <sup>٢</sup>					
٤٣٨١٣ م <sup>٢</sup>	عمارات				
٤٢٥٣ م <sup>٢</sup>	فيلات				
٦٧٠٤ م <sup>٢</sup>	توين هارس				
٥١٨	اجمالي عدد الوحدات				

**الاشتراطات البنائية لأراضى الإسكان :**

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .  
النسبة البنائية (F.P) بالنسبة لقطع الأراضى السكنية لا تزيد على (٥٠%)  
للمبانيات - ٤٥% للتوين هاوس - ٤٠% للفيلات) من مسطح قطعة الأرض .  
يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .  
الارتفاع : (بدروم + أرضى + ٣ أدوار) للمبانيات و(أرضى + أول) للتوين  
هاوس والفيلات وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .  
ممرات المشاة لا نقل عن ٦ م .

يتم الالتزام بما ورد بالتقرير العمرانى المرفق بالمخطط المعتمد بتاريخ ٢٠٠٢/١١/١٦  
والتي سبق الموافقة عليها من حيث عدد السكان والكثافات السكانية لنوعيات الإسكان  
( إسكان فاخر ٤٥ شخصاً / فدان - إسكان فوق متوسط ٨٠ شخصاً / فدان -  
إسكان متوسط ١٠٠ شخص / فدان) بإجمالى كثافة عامة على مستوى كامل مشروع  
الخمائل تقدر ب ٤٥ شخصاً / فدان .

يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بسداد أى مستحقات مالية قد  
يتطلبها نتيجة زيادة مقننات المرافق عن المصرح به طبقاً للبروتوكول الموقع بين  
جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً لما  
تحده اللجان المختصة بالهيئة .

**٢ - الأراضى المخصصة للخدمات :**

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لمراكز الخدمات "أحياء ومجاورات" ٢٥,١٤ فدان  
بما يعادل ٢١٠٥٦٠٢,٠٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٩,١١%) من إجمالى مساحة المرحلة الثانية .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات الاستثمارية للمركزية ٤,٧٤ فدان بما يعادل ٢م١٩٩٠٧,٠٣ وتمثل نسبة (١,٧٢٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لنادى اجتماعى رياضى ٤١,٥ فدان بما يعادل ٢م١٧٤٣٠٠ وتمثل نسبة (١٥,٠٤٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

الخدمات المحلية و المركزية و الاستثمارية					
المجاورة	المساحة / ٢م	نوعية الخدمات	رقم القطعة	الاشتراطات البنائية	
				النسبة البنائية	الارتفاع
مركز القاهرة	١٧٨١,٠٤	مبنى	١	طبقاً للاشتراطات المبني الخاصة بالمسور ، بما لا يقل عن ١٠م من جميع الجهات	
	٢٠٠٣,٥٣	حصانة	٢	٤٣٠	ارضى + اولد ٦ اوتد
	٢٥١٩,١١	تجارى	٣	٤٣٠	ارضى + اولد
اجمالى	٦٢٩٣,٦٨				
مركز القاهرة (٢)	١٧٧٣,٤٩	مبنى	٤	طبقاً للاشتراطات المبني القيدى المعمول بها بحلقة	
	١٩٩٤,٦٩	حصانة	٥	٤٣٠	ارضى + اولد ، ارضى
	١٢٠٨,٨٩	تجارى	٦	٤٣٠	ارضى + اولد
اجمالى	٤٧٧٧,٠٧				
مركز القاهرة (٣)	١٥٠٠١,٣٢	مجلسة - متعلقة (٧٧)	٧	٤٣٠	ارضى + اولد
	٧٢٤,٧٧	ستائر قائم	٨	٤٣٠	ارضى + اولد
	١٤٥٧٣,٢٩				
اجمالى	١٦٥٩٧,٣٨				
مركز البحر	٩١٢٩,٠٦	صحي	٩	٤٣٠	ارضى + اولد
	٨٧٣٣,٧٢	خدمات تجارية افارية	١٨	٤٣٠	ارضى + اولد
	١٧٢٤٨,٧٢	خدمات تجارية افارية	١٠	٤٣٠	ارضى + اولد
	١٨٥٥,٣٣	خدمات افارية و اجتماعية وترفيهية و صحية	١١	٤٣٠	ارضى + اولد
	١٣١٥٤,١١	تعليمي	١٢	٤٣٠	ارضى + اولد
اجمالى	٦٥٥٩٤				
خدمات تجارية مركزية	٢٢٨٤,٧٨	خدمات تجارية مركزية (A)	١٣	٤٣٠	ارضى + اولد
	٣٧٢,٠١	خدمات تجارية مركزية (D)	١٤	٤٣٠	ارضى + اولد
	٣٣٥٨,٩	خدمات تجارية مركزية (E)	١٥	٤٣٠	ارضى + اولد
	٣٣٥٨,٣٣	خدمات تجارية مركزية (F)	١٦	٤٣٠	ارضى + اولد
	٥٥٢٢,٦١	خدمات تجارية مركزية (G)	١٧	٤٣٠	ارضى + اولد
اجمالى	١٧٢٦٨,٣٧				
نادى اجتماعي وصحي	٧٧٢٠٠	نادى الجمباز - المرحلة الاولى والثانية و الثالثة والرابعة	١٩	٤١٠	ارضى - اولد
	٨٤٤,٧٩	خدمات تجارية مركزية	٢٠	٤٣٠	ارضى + اولد
خدمات مركزية استثمارية	٤٠٠	خدمات تجارية مركزية (A)	٢١	٤٣٠	ارضى
	٤٠٠	خدمات تجارية مركزية (B)	٢٢	٤٣٠	ارضى
	٤٠٠	خدمات تجارية مركزية (C)	٢٣	٤٣٠	ارضى
	٤٠٠	خدمات تجارية مركزية (D)	٢٤	٤٣٠	ارضى
اجمالى	٢٢١٤,٧٩				

٢٠٢٢٩٩٠٠٩٠٩

### الاشتراطات البنائية لأراضي الخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة بالمشاريع الاستثمارية لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل قطع أراضي الخدمات .

ممرات المشاة لا تقل عن ٦ م .

يوجد ممر فاصل بعرض ٦م بين أرض السكنى وأرض الخدمات .

يتعهد جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية أن تكون الخدمات خاصة بقاطنى المشروع ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفى حالة التخديم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير الخدمات بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

.....

يتعهد جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بأن التعديلات بالقرار الوزارى لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بين جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية وبين مالكى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يعد هذا التعديل لاغياً وكأنه لم يكن .  
يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالاشتراطات الواردة بالقرار رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وكذا القرار رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٠ فيما لم يرد فيه شروط معتمدة بالمراحل التنفيذية السابقة .

يتم الالتزام بما ورد بالتقرير العمرانى المرفق بالمخطط المعتمد بتاريخ ٢٠٠٢/١١/١٦ والتي سبق الموافقة عليها من حيث عدد السكان والكثافات السكانية لنوعيات الإسكان (إسكان فاخر ٤٥ شخصاً / فدان - إسكان فوق متوسط ٨٠ شخصاً / فدان - إسكان متوسط ١٠٠ شخص / فدان ) بإجمالى كثافة عامة على مستوى كامل مشروع الخمائل تقدر ب ٤٥ شخصاً / فدان .

يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بسداد العلاوة المستحقة للدور الإدارى المضاف لمبنى الحضانة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٤)

بتاريخ ٢٠١٥/٥/٦



يلتزم جهاز مشروعات اراضى وزارة الداخلية بسداد أى مستحقات مالية قد يتطلبها نتيجة زيادة مقننات المرافق عن المصرح به طبقاً للبروتوكول الموقع بين جهاز مشروعات اراضى وزارة الداخلية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة .

حيث سبق التعاقد على إمداد منطقة المشروع بكمية مياه ١٥٠٠٠ م<sup>٣</sup>/يوم لعدم التزامنا بتوصيل المرافق للمشروع وفقاً للبروتوكول الموقع بين جهاز مدينة ٦ أكتوبر وجهاز مشروعات اراضى وزارة الداخلية فيلزم سداد تكاليف كافة الأعمال المطلوبة لفرق الكمية بعد احتسابها من جهاز المدينة ومراجعتها من الهيئة وكذلك الصرف الصحى .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة . يتعهد جهاز مشروعات اراضى وزارة الداخلية بمسئوليته عن تناسب كميات المياه المقررة لكامل المشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط العام المعدل ويتحمل أية تبعات طبقاً لذلك .

طرف ثانٍ

جهاز مشروعات اراضى وزارة الداخلية

**السيد النقيب/ أمير محمد السيد حجازى**

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع (بدروم + أرضى + ٣ أدوار) للعمارات و(أرضى + أول) للتوين هاوس والفيلات وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .
- ٢- دور البدروم يسمح بإقامته بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستغل بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بالقيام بالآتى :  
تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .  
تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .  
تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .  
اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .  
تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .  
تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ .  
تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحسابه العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المآخذ أو المآخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى الرى .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

٥- يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٦- يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

٧- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بالمناطق المخصصة للإسكان وللخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات للإسكان والخدمات وتعديلاته .

٨- يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

٩- يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقوانين وثيقة الصلة .

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثانٍ

مفوض عن جهاز

مشروعات أراضى وزارة الداخلية

السيد النقيب/ أمير محمد السيد حجازى

**هيئة تنظيم قطاع الإسكان**  
وزارة الإسكان والمرافق والمباني  
محافظة البحيرة

محافظة البحيرة - مركز البحيرة  
محافظة البحيرة - مركز البحيرة

**البيانات العامة للمشروع:**

رقم	اسم الشارع	عرض الشارع (م)
1	شارع الجمهورية	30
2	شارع مصر	30
3	شارع البحرية	30
4	شارع مصر	30
5	شارع الجمهورية	30

**البيانات الفنية للمشروع:**

رقم	اسم الشارع	عرض الشارع (م)
1	شارع الجمهورية	30
2	شارع مصر	30
3	شارع البحرية	30
4	شارع مصر	30
5	شارع الجمهورية	30

**البيانات المالية للمشروع:**

رقم	اسم الشارع	عرض الشارع (م)
1	شارع الجمهورية	30
2	شارع مصر	30
3	شارع البحرية	30
4	شارع مصر	30
5	شارع الجمهورية	30

**التصريحات والموافقات:**

- محافظة البحيرة - مركز البحيرة
- محافظة البحيرة - مركز البحيرة
- محافظة البحيرة - مركز البحيرة
- محافظة البحيرة - مركز البحيرة
- محافظة البحيرة - مركز البحيرة

**التصريحات:**

- محافظة البحيرة - مركز البحيرة
- محافظة البحيرة - مركز البحيرة
- محافظة البحيرة - مركز البحيرة
- محافظة البحيرة - مركز البحيرة
- محافظة البحيرة - مركز البحيرة

**الملاحظات:**

- محافظة البحيرة - مركز البحيرة
- محافظة البحيرة - مركز البحيرة
- محافظة البحيرة - مركز البحيرة
- محافظة البحيرة - مركز البحيرة
- محافظة البحيرة - مركز البحيرة

صورة تخطيطية للموقع

العدد ١١٦٨ من ٢٩/٩/٢٠٢٢



محافظة البحيرة - مركز البحيرة



