

محافظة القاهرة - مديرية الإسكان والمرافق

الادارة العامة للتخطيط والتعمير العمرانية

إدارة تقسيم الأراضي

قرار محافظ القاهرة رقم ٣٣٨٤ لسنة ٢٠٢٤

بشأن مشروع تقسيم قطعه الأرض رقم ١٧ شارع السخاوي

بناحية منشية البكري إلى قطعتين (١/١٧) - (٢/١٧) - حى مصر الجديدة

ملك السادة / أمليلة عبده لوقا - بيتر باسم لمعي سدراك -

عصمت عبده لوقا - مكرم جاد الكريم وهبة - ياسر حلمي جرجس

بموجب العقد المسجل رقم ٢٨٠٥ لسنة ٢٠٢٢

محافظ القاهرة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الادارة المحلية

ولائحته التنفيذية وتعديلاتها؛

وعلى قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها؛

وعلى مذكرة الادارة العامة للتخطيط والتعمير العمرانية والمعتمدة منا بشأن

مشروع تقسيم قطعه الأرض رقم ١٧ شارع السخاوي بناحية منشية البكري إلى

قطعتين (١/١٧) - (٢/١٧) - حى مصر الجديدة ملك السادة / أمليلة عبده لوقا -

بيتر باسم لمعي سدراك - عصمت عبده لوقا - مكرم جاد الكريم وهبة -

ياسر حلمي جرجس بموجب العقد المسجل رقم ٢٨٠٥ لسنة ٢٠٢٢

قرد:

ماده أولى - اعتماد مشروع تقسيم قطعه الأرض رقم ١٧ شارع السخاوي

بناحية منشية البكري إلى قطعتين (١/١٧) - (٢/١٧) - حى مصر الجديدة ملك السادة /

أمليلة عبده لوقا - بيتر باسم لمعي سدراك - عصمت عبده لوقا - مكرم جاد الكريم وهبة -

ياسر حلمي جرجس بموجب العقد المسجل رقم ٢٨٠٥ لسنة ٢٠٢٢

مع التزام المالك بالاتى :

١- الالتزام بتطبيق أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية

وتعديلاته والقرارات الخاصة بالجراجات وأى اشتراطات لأى جهات رسمية تخص هذه المنطقة .

٢- الالتزام بالكتاب الدوري رقم ٨٦ لسنة ٢٠٢١ والاشتراطات البنائية الجديدة

المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط العمراني بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣١

- ٣ - الالتزام بتقسيم الأرض رقم ١٧ شارع السخاوى ٣ تنظيم شارع الإسحاقى إلى قطعتين (١/١٧ - ٢/١٧) طبقاً لما هو موضح بالرسم .
 - ٤ - الالتزام بعدم إقامة أكثر من مبنى واحد على القطعة الواحدة بعد التقسيم .
 - ٥ - الالتزام بعدم تعديل استخدام القطع بعد التقسيم إلا بعد العرض على الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية ودفع مقابل تعديل الاستخدام .
 - ٦ - الالتزام بتحمل جميع تكاليف أعمال المرافق العامة طبقاً لاشتراطات ومواصفات محافظة القاهرة .
 - ٧ - الالتزام بعدم إجراء أي تعامل على القطع إلا بعد تقييد جميع أعمال المرافق .
 - ٨ - الالتزام بتحمل جميع المسؤوليات والمطالبات أو الدعاوى والإجراءات القانونية التي قد تنشأ لأى صاحب حق نتيجة لمشروع التقسيم وذلك دون أدنى مسؤولية على محافظة القاهرة .
 - ٩ - الالتزام بأن هذا المشروع لا يعفى من أي مخالفات سابقة لاعتماده .
 - ١٠ - الالتزام بسداد أي أعباء مالية تحددها محافظة القاهرة تخص المشروع .
 - ١١ - الالتزام بجدول المساحات والرروود والاستخدامات والارتفاع المحدد باللوحة والعتبرة بالحدود والأبعاد التي تحرر بمعرفة الشهر العقاري والمساحة .
 - ١٢ - الالتزام بخطوط التنظيم المعتمدة وراجعتها مع إدارة الرفع والميزانية قبل صرف التراخيص .
 - ١٣ - الالتزام بسداد مقابل التحسين .
 - ١٤ - الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالطيران المدني والطيران الحربي وهيئة عمليات القوات المسلحة .
 - ١٥ - الالتزام بجميع ما ورد بالكتيب الخاص بحدود وأسس الحفاظ على منطقة مصر الجديدة ذات القيمة المتميزة المعتمد من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية نطاق حماية (ج) .
 - ١٦ - الالتزام بعدم صرف تراخيص بناء على القطعة (٢/١٧) إلا بعد صدور قرار هدم للمنشآت المقامة عليها .
- مادة ثانية** - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ النشر .
- تحريراً في ٢٠٢٤/٥/١٦

محافظ القاهرة

لواء / خالد عبد العال

٤٤ (١) مشروع تقسيم
الى قطعتين
ملك السادة / أمليكة عبدة لوزا
- ياسر حلمي -

مدونات المشروع /
رقم التفه /
رقم المدخل /
نطاق التطبيق
حدود القلم

أقرار وتعهد

١- دون ملكية عبده لوقا - بيتر باسم اعنى سندك - صعمت عبده لوقا - مكرم جاد انكرى وهبة - ياسر حلبي جرجس

٢- ملاك منش تقييم قطعة الارض رقم ٧ شارع السنواوى بناحية منشية البكري الى قطعتين (١ / ١ - ٢ / ٢) حتى مصر الجديدة

٣- بموجب العقد المسجل رقم ٨٠٤ لسنة ٢٠٢٢ ناقل بالأتى :-

٤- الالتزام بتقليق المكامن القانون رقم ٢٩ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته والقرارات الناظمة بالإجراءات وأى إشتراطات لأن جهات رسمية تخزن هذه الملاك

٥- الالتزام بالكتاب، الدورى رقم ٦٨ لسنة ٢٠٠٥ والاشتراطات البالغة الجديدة المحدثة من المبانى الامانة المدنية بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٩

٦- الالتزام بتقييم الأرض رقم ٧ شارع السنواوى ٣ بتقييم شارع الأحسانى الى قطعتين ١/٦ - ٢/٦ بناءً على ما هو موضح بالرسم

٧- الالتزام بعدم إنشاء أكثر من ميل على القطعة الواحدة بعد التفصيم

٨- الالتزام بعدم تحويل أى ملكية أخرى من ميل على القطعة الواحدة بعد التفصيم

٩- الالتزام بعدم تحويل تكاليف أعمال المرافق العامة ملأها بالاشتراطات ومواصفات معاييره التافرة

١٠- الالتزام بعدم أجراء أي تعامل على القطعه الا بعد تقييم جميع أعمال المرافق

١١- الالتزام بتحصل جميع السقوفيات والسدليات او المعلوّات والاجراءات التي قد تنشأ لا، صاحب مقسم لمشروع التفصيم وذلك دون اذن مسئولية على

١٢- الالتزام ببيان أن أعباء مالية تهدىء معاييره التافرة تخزن المشروع

١٣- الالتزام بتعديل السمايات والرتفود والامتناعات والارتفاع العددى لللوحة والعتبرة بالحدود والإيمان الذى تحرر بمعرفة الشئون الفقارى والمساحة

١٤- الالتزام بتحقيق المقاييس والتقييم المقيدة وراجحها مع أذار الرفع وأذرازه قبل سرق التراخيص

١٥- الالتزام ببيان مقدار متابعت التحسين

١٦- الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالطيران المدني والطيران الحربي وهبة عمليات القوات المسلحة .

١٧- الالتزام ببيان ما ورث بالكتيب الناس يحيى وأمين الصناع على مسقط مصر الجديدة ذات القيمة المنقولة المعتمدة من مجلس الأعلى للتنظيم والتقييم العقارية ببيان حماية (ج) .

١٨- الالتزام بعدم صدور قرار عدم للمنشآت العقارية عليها

مجلة الادارة
مدونة الادارة
ادارة الامانة التقنية والادارية المعاصرة
العدد السادس المجلد الثاني ٢٠١٣ - ٢٠١٤

شمار

¹ مثلاً على ما عرضته بادل عن مدرسة الـكـانـ، والـمـاقـةـ، سـمـفـونـيـةـ الـكـانـ،

- قررت المواقف على أملاك (١) مشروع تقسم قطعة الأرض رقم ٧ شارع السحاوى بناحية منشية البكرى إلى قطعتين (١٧/٢ - ٢/١٧) ملك المسادة / أمتلك عبده لوكا - بيتر باسم دعى سدراك - عصمت عبده لوكا - سكرم جاد الكريم ونها - ياسر حلمى جرجس بموجب المقد المسجل رقم ٩٦٥ مع التزام المالك بالآتى:-
- ١- الالتزام بتنفيذ أحكام القانون رقم ١١٥ لسنة ٢٠١٤ ولائحته التنفيذية وتحجيمه والقرارات الخاصة بالجرارات وأشتراطات لأى جهات رسمنه
 - ٢- الالتزام بالكتاب الدورى رقم ٤٦ لسنة ٢٠٢٣ والأشتراطات البنائية الجديدة المعمدة من الميلين الأعلى للتنظيم العمرانى بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٦
 - ٣- الالتزام بتصنيف الأرض رقم ٧ شارع السحاوى ٢ تتمام شارع الأسحاقى إلى قطعتين ١٨٧-٢٠٢٢-١٨٧، بما هو موضح بالرسم
 - ٤- الالتزام بعدم إقامة أكثر من بيت واحد على تقلمة الواحدة بعد التقسيم
 - ٥- الالتزام بعدم تعديل استخدام القطع بعد التقسيم إلا بعد الحصول على الأدارة العامة للتحفيظ والتثبيت العقارية ودفع مقابل تكميل الاستخدام
 - ٦- الالتزام بتحمل جميع تكاليف أعمال المرافق العامة طبقاً لأشتراطات ومواسات محافظة القاهرة
 - ٧- الالتزام بعدم اجراء أي تعامل على القطع الا بيد تكليف جميع أعمال المرافق
 - ٨- الالتزام بتحمل جميع المسؤوليات والطالبات او الدعاوى والإجراءات القانونية التي قد تنشأ لاي صاحب حق نتيجة لمشروع التقسيم وذلك دون مسئولية على
 - ٩- الالتزام بأن هذا المشروع لا يعنى من أي حالات سابقة لاعتماده
 - ١٠- الالتزام ببيان أن أعباء مالية تحددها محافظة القاهرة تخص المشروع
 - ١١- الالتزام بجدول المساحات والرودة والاشتراطات والارتفاع المحدد باللوحة والإبعاد التي تحرر بمعرفة الشئع العقارى والمساحة
 - ١٢- الالتزام بضوابط التنظيم المعمدة ومراجعتها مع إدارة الرفع والميزانية قبل صدور التراخيص
 - ١٣- الالتزام بسداد مقابل التحصين
 - ١٤- الالتزام بالاشتراطات الناتجة بالطريق العدن والطيران الحرير وهيئة عمليات القوات المسلحة
 - ١٥- الالتزام بجمع ما ورد بالكتيب الماسن بمقدار وأسس الخاطل على مسئلة من الجديدة ذات القيمة المتبرة المعده من المجالس أعلى للتحفيظ والتثبيت العقارية ببيان حماه (ج)
 - ١٦- الالتزام بعدم صرف تراخيص بناء على القطعة (٢/١٧) الا بعد صدور قرار عدم المثبتات القائمة عليها

كل ذلك حسب ما هو مبين على الرسم المرفق بملف إدارة التحفيظ والتثبيت العقارية ملف رقم / /

مدير عام إدارة المتابعة والتنمية العقارية	وكيل الإدارة العامة للتحفيظ والتثبيت العقارية	مدير إدارة تقسم الأراضي	وكيل إدارة تقسم الأراضي	مهندس تقسم الأراضي
٣٠٠٢٠٢٤/١٤٦	٦٨٧	٢٠٢٢/٢٦	٢٠٢٢/٢٦	٢٠٢٢/٢٦

نائب المحافظ

للمنطقة الشرقية

د . ابراهيم صابر

وكيل الوزارة

مدير مديرية الاسكان والمرافق

لواء مهندس / باسم عبد الحميد عماره

العدد ١٤٦ / ٢٢٨٢

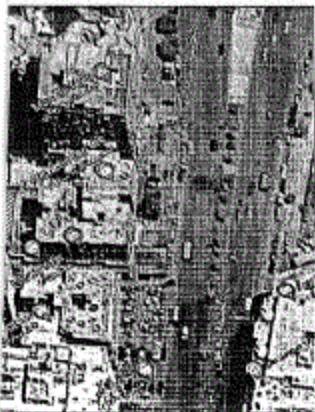
المدر ١٦٦ (٢٢٩٢)

قطعة الأرض رقم ١٧ شارع السخاوي بناحية منشية البكري

- (١٧/٢) - (٢/١٧) بـ مصر الجديدة

١ - بيتر باسم لمعن سدراك - عصمت عبد الله لوقا - مكرم جاد الكريم وهبة

رجس بعوجب العقد المسجل رقم ٢٨٠ لسنة ٢٠٢٢



جدول مساحة القطعة قبل التقسيم

بل
لور
برهان
مكرم جاد
عصمت عبد الله
لوقا -

الوقائع المصرية - العدد ١٤٦ في ٨ يوليه سنة ٢٠٢٤

٢٣

نقطة رقم	المساحة م²	الاستخدام	سكنى
شارع المخارق عليم شارع الاسماني	١٨٣٥.		

بر. الجديدة (٢)

٢٣

للمairie

جدول مسامحة التسمنة التسميم والاشتراطات البطاقة لما

نقطة رقم	المساحة م²	الاستخدام	نسبة البناء	الأرتفاع	الرذور
١ / ٧	٧٧٠	سكن	٦%	أرض + مأذoir مكرورة	بيانات توزيعات البنية الجديدة
٢ / ٧	٧٨٠	سكن	٦%	طبقاً لاشتراطات البنية الجديدة	

- مستند معتبر من مصلحة الطعام والدواء للدكتور
محمود عبد العزيز ممثل المدعي العام
وكيل الادارة، مدير لجنة
المختبرات والمفتي بالمرادي
للمراجعة
كما يلى
١٦١٩٤٠

يعتمد

حافظ القاهرة



/ خالد عصاف العمال

١٤٦ قرار ٢٢٨٢

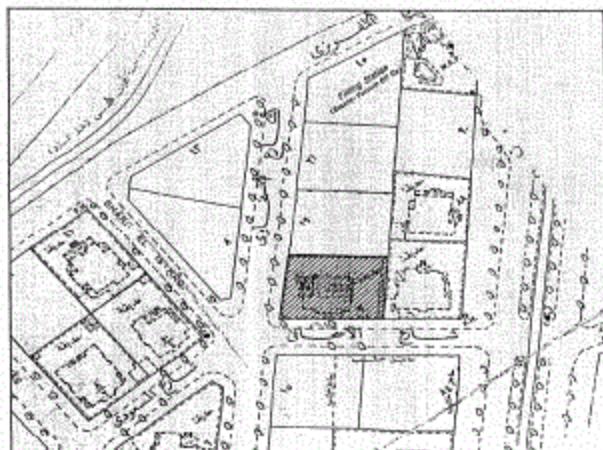


٢٠٢٤

٢٢٨٤ رقم ١٤٦



اتجاه الشمال

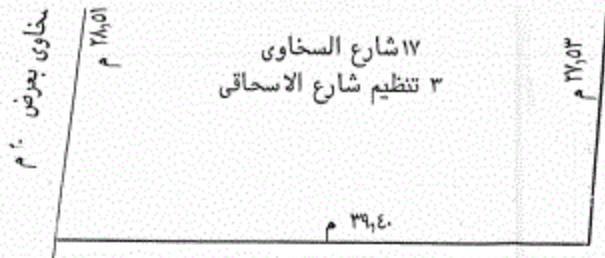


الموقع العام

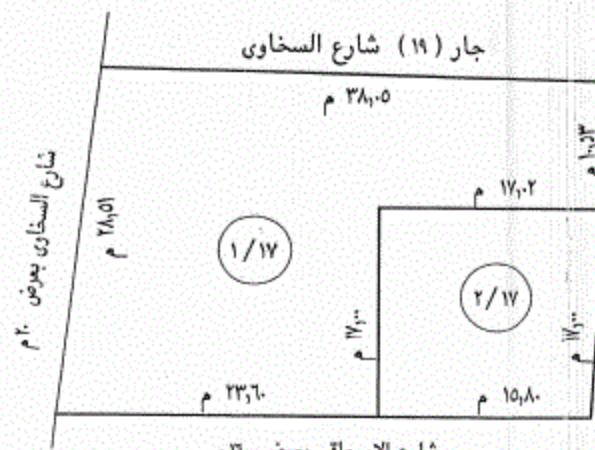
جار (١٩) شارع السحاوى

٣٨,٥ م

٣٤٧



شارع الاسحاقى بعرض ١٦ م
قبل التقسيم



بعد التقسيم

مقاييس الرسم

٢٥ / ١

العدد ١٤٦ فبراير ٢٢٨٢