

محافظة القاهرة - مديرية الإسكان والمرافق

الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية

إدارة تقسيم الأراضى

قرار محافظ القاهرة رقم ٣٣٨٤ لسنة ٢٠٢٤

بشأن مشروع تقسيم قطعه الأرض رقم ١٧ شارع السخاوى
بناحية منشية البكرى إلى قطعتين (١/١٧) - (٢/١٧) - حي مصر الجديدة
ملك السادة/ أمليكة عبده لوقا - بيتر باسم لمعى سدراك -
عصمت عبده لوقا - مكرم جاد الكريم وهبة - ياسر حلمى جرجس
بموجب العقد المسجل رقم ٢٨٠٥ لسنة ٢٠٢٢

محافظ القاهرة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية
ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى مذكرة الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية والمعتمدة منا بشأن
مشروع تقسيم قطعه الأرض رقم ١٧ شارع السخاوى بناحية منشية البكرى إلى
قطعتين (١/١٧) - (٢/١٧) - حي مصر الجديدة ملك السادة / أمليكة عبده لوقا -
بيتر باسم لمعى سدراك - عصمت عبده لوقا - مكرم جاد الكريم وهبة -
ياسر حلمى جرجس بموجب العقد المسجل رقم ٢٨٠٥ لسنة ٢٠٢٢ ؛

قصر :

مادة أولى - اعتماد مشروع تقسيم قطعه الأرض رقم ١٧ شارع السخاوى
بناحية منشية البكرى إلى قطعتين (١/١٧) - (٢/١٧) - حي مصر الجديدة ملك السادة /
أمليكة عبده لوقا - بيتر باسم لمعى سدراك - عصمت عبده لوقا - مكرم جاد الكريم وهبة -
ياسر حلمى جرجس بموجب العقد المسجل رقم ٢٨٠٥ لسنة ٢٠٢٢

مع التزام الملاك بالآتى :

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 الدورى رقم ٨٦ لسنة ٢٠٢١ والاشتراطات البنائية الجديدة
المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط العمرانى 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 أى تعامل على القطع إلا بعد تنفيذ جميع أعمال المرافق .
 - ٨ - الالتزام بتحمل جميع المسئوليات والمطالبات أو الدعاوى والإجراءات القانونية التي قد تنشأ لأى صاحب حق نتيجة لمشروع التقسيم وذلك دون أدنى مسئولية على محافظة القاهرة .
 - ٩ - الالتزام بأن هذا المشروع لا يعفى من أى مخالفات سابقة لاعتماده .
 - ١٠ - الالتزام بسداد أى أعباء مالية تحددها محافظة القاهرة تخص المشروع .
 - ١١ - الالتزام بجدول المساحات والردود والاستخدامات والارتفاع المحدد باللوحة والعبارة بالحدود والأبعاد التي تحرر بمعرفة الشهر العقاري والمساحة .
 - ١٢ - الالتزام بخطوط التنظيم المعتمدة ومراجعتها 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

مهندس المشروع /
رقم قيد /
رقم السجل /
خطوط التنظيم
حدود القطع

المساحة ١٢٦ م^٢ / ٢٢٨٤ م^٢ ①
مشروع تقسيم
الى قطعتين
ملك السادة / أمليكة عبده لؤي
- ياسر حلمي -

أقرار وتعهد

- نحن نحن أمليكة عبده لؤي - بيتر باسم لمن ستراك - عصمت عبده لؤي - مكرم جاد الكريم وهبة - ياسر حلمي جرجس ملاك مشروع تقسيم قطعة الأرض رقم ١٧ شارع السخاوي بناحية منشية البكري الى قطعتين (١ / ٧) - (٢ / ٧) حتى مصر الجديدة بموجب العقد المسجل رقم ٢٨٠٥ لسنة ٢٠٢٢ مقر بالأش -
- ١ - الالتزام بتطبيق أحكام القانون رقم ١٨٨ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتنفيذه والتقرارات الخاصة بالجراجات وأن اشتراطات لأن جهات رسمية تخص هذه
- ٢ - الالتزام بالكتاب الدورى رقم ٤٦ لسنة ٢٠١٦ والاشتراطات الخاصة الجديدة المعمدة من المجلس الأعلى للتخطيط العمرانى بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٨
- ٣ - الالتزام بتقسيم الأرض رقم ١٧ شارع السخاوي ٢ تنظيم شارع الأصحاب الى قطعتين ١/٧ - ٢/٧ طبقا 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 الا بعد العرض على الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية ودفع مقابل تعديل الاستخدام
- ٦ - الالتزام بتحمل جميع تكاليف أعمال المرافق العامة طبقا لأشراطات ومواصفات محافظة القاهرة
- ٧ - الالتزام بعدم إجراء أي تعامل على القطع الا بعد تنفيذ جميع أعمال المرافق
- ٨ - الالتزام بتحمل جميع الصرفيات والمطالبات او الدعاوى والاجراءات القانونية التي قد تنشأ لمر صاحب حق تامة لمشروع التقسيم وذلك دون ادنى مسؤولية علم
- ٩ - الالتزام بأن هذا المشروع لا يعنى من أي متاعلات سابقة لأعضائه
- ١٠ - الالتزام بسداد أن أعباء مالية تتعدى محافظة القاهرة تخص المشروع
- ١١ - الالتزام بسدول المساحات والربود والامتصاصات والارتفاع المحدد باللوحه والميرة بالحدود والابعاد التي تحدد بمعرفة الشهر العقاري والمساحة
- ١٢ - الالتزام بتسليم التنظيم المحددة ومراجعتها مع إدارة الزرع والبيوتانية قبل صرف التراخيص
- ١٣ - الالتزام بسداد مقابل التصيين
- ١٤ - الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالطيران المدن والطيران الحريه وهبة عمليات الثروات المسلحة
- ١٥ - الالتزام بجميع ما ورد بالكتيب الخاص بسدود وأسس المحافظ على منطقة مصر الجديدة ذات القيمة التاريخية المعتمد من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية نطاق حماية (ج)
- ١٦ - الالتزام بعدم صرف تراخيص بناء على القطعة (٢ / ٧) الا بعد صدور قرار عدم للمنشآت المقامة عليها

توقيع

ياسر حلمي

بيتر باسم

عصمت عبده

مكرم جاد

ياسر حلمي

محافظة القاهرة
مديرية الاسكان والمرافق
الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية
الإدارة العامة للتخطيط والتنمية

قرار

بناء على ما عرضه علينا مديرية الاسكان والمرافق بمحافظة القاهرة (الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية) وتطبيقا لأحكام القانون ١٨٨ لسنة ٢٠٠٨

قررت الموافقة على اعتماد (مشروع تقسيم قطعة الأرض رقم ١٧ شارع السخاوي بناحية منشية البكرى الى قطعتين (١ / ١٧) - (٢ / ١٧) ملك السادة / الملكية عبده لوقا - بيتر باسم لحي سديك - عصمت عبده لوقا - مكرم جاد الكريم ونية - ياسر حليم جرجس بموجب المقعد المسجل رقم ٢٨٥ مع الالتزام بالآتي :-

- ١ - الالتزام بتطبيق أحكام القانون رقم ١٨ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته والقرارات الخاصة بالجراجات وأي اشتراطات لأي جهات رسمية تخص هذه
- ٢ - الالتزام بالكتاب الدوري رقم ٨٦ لسنة ٢٠٢١ والأشراطات النهائية الجديدة المعدلة من المجلس الأعلى للتخطيط العمراني بتاريخ ٢٠٢٣ / ٣ / ٢٢
- ٣ - الالتزام بتقسيم الأرض رقم ١٧ شارع السخاوي ٣ تنظيم شارع الأسفالي الى قطعتين ١ / ٨ - ٢ / ٨ بقا لما هو موضح بالرسم
- ٤ - الالتزام بعدم إقامة أكثر من مبنى واحد على قطعة الواحدة بعد التقسيم
- ٥ - الالتزام بعدم تعديل استخدام القطع بعد التقسيم الا بعد العرض على الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية ودفع مقابل تعديل الاستخدام
- ٦ - الالتزام بحمل جميع تكاليف أعمال المرافق العامة طبقاً لأشراطات ومواصفات محافظة القاهرة
- ٧ - الالتزام بعدم إجراء أي تعامل على القطع الا بعد تنفيذ جميع أعمال المرافق
- ٨ - الالتزام بحمل جميع المسؤوليات والمطالبات او الدعاوى والاجراءات القانونية التي قد تنشأ لاي صاحب حق نتيجة لمشروع التقسيم وذلك دون ادنى مسؤولية مالم
- ٩ - الالتزام بأن هذا المشروع لا يعفى من أي مخالفات سابقة لاعتقاده
- ١٠ - الالتزام بسداد أن أعباء مالية تحددها محافظة القاهرة تخص المشروع
- ١١ - الالتزام بجداول المساحات والردود والاستخدامات والارتفاع المحدد باللوحه والمبره بالحدود والابعاد التي تحرر بعرفة الشهر العقاري والمساحة
- ١٢ - الالتزام بخضوع التنظيم المعتمد ومراجعتها مع إدارة الرفق والميزانية قبل صرف التراخيص
- ١٣ - الالتزام بسداد مقابل التصحيح
- ١٤ - الالتزام بالأشراطات الخاصة بالطيران المدني والطيران الحربي وحيطة عمليات القوات المسلحة -
- ١٥ - الالتزام بجميع ما ورد بالكتيب الخاص بحدود وأسمى الحفاظ على منطقة مصر الجديدة ذات القيمة المتصورة المعتمد من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية وفقا لحماية (ج) -
- ١٦ - الالتزام بعدم صرف تراخيص بناء على القطعة (٢ / ١٧) الا بعد صدور قرار عدم المنشآت القائمة عليها

كل ذلك حسب ما هو مبين على الرسم المرفق بملف إدارة التخطيط والتنمية العمرانية ملف رقم / /

مهندس تقسيم الأراضي	وكيل إدارة تقسيم الأراضي	مدير إدارة تقسيم الأراضي	وكيل الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية	مدير عام الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية
				

وكيل الوزارة

مدير مديرية الإسكان والمرافق

لواء مهندس / باسم عبد الحميد عمارة

نائب المحافظ

للمنطقة الشرقية

د. ابراهيم صابر

المسجلة رقم ٢٢٨٤ / ٩

العدد ١٤٦ مكرر ٢٢٢ (٥)

قطعة الارض رقم ١٧ شارع السخاوي بناحية منشية البكري

- (١٠ / ١٧) - (٢ / ١٧) بى مصر الجديدة

١ - بيتر باسم لمعى سدراك - عصمت عبده لوقا - مكرم جاد الكريم وهبة

رجس بموجب العقد المسجل رقم ٢٨٠ لسنة ٢٠٢٢



١٤٦

١٤٦

١٤٦

١٤٦

١٤٦

١٤٦

جدول مساحة القطعة قبل التقسيم

--	--	--

نقطة رقم	المساحة م ^٢	الاستخدام
تأجير المساكن عظيم شارع الاسماعيلى	١٠٨٢,٥٠	سكنى

سر الجديدة (

٢٠٢١

١٠

لطة القاهرة

جدول مساحة التغطية التجميع والاشتراطات البنائية لها

نقطة رقم	المساحة م ^٢	نوعية البناء	الأرض	الارتفاع
١ / ١٧	٧٧٠	سكنى	أرض • أدوار متكررة	طبقا للاشتراطات البنائية الجديدة
٢ / ١٧	٣٨٠	سكنى	أرض • أدوار متكررة	طبقا للاشتراطات البنائية الجديدة

- نسخة معتمدة مرسلة للطايع الهندسية للنشر -
مهندس / م. خالد عبد العال / ٢٠٢٤/٧/١٠
مهندس / م. خالد عبد العال / ٢٠٢٤/٧/١٠
مهندس / م. خالد عبد العال / ٢٠٢٤/٧/١٠
مهندس / م. خالد عبد العال / ٢٠٢٤/٧/١٠

يعتمد

حافظ القاهرة

/ خالد عبد العال



م. خالد عبد العال / ٢٠٢٤/٧/١٠
م. خالد عبد العال / ٢٠٢٤/٧/١٠
م. خالد عبد العال / ٢٠٢٤/٧/١٠

١٢٦٦ قرار ٢٢٨٢ (٤)

العدد ١٤٦ كـ ٢٢٨٤



الموقع العام

جار (١٩) شارع السخاوى

م ٣٨١٠٥

شارع الد

