محافظة القاهرة

مديرية الإسكان والمرافق

الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية

إدارة تقسيم الأراضى

قرار محافظ القاهرة رقم ١٣٦٨٩ لسنة ٢٠٢٦

بشأن تعديل تقسيم أراضى شركة المعادى للتنمية والتعمير بضم القطعتين رقمى (٥٦ - ٥٧) (معادى السرايات) ليصبحا قطعة واحدة رقم (٥٦أ) باستخدام سكنى حى المعادى ملك السيد/ ياسر علوى فتح الله شحاتة بموجب العقود المسجلة رقم ٢١٦١ ورقم ٢٠٧٨ لسنة ٢٠١٥

محافظ القاهرة

بعد الإطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن إصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته ؛

وبناءً على المذكرة المعروضة على السيد الوزير المحافظ بشأن مشروع تعديل تقسيم أراضى شركة المعادى للتنمية والتعمير بضم القطعتين رقمى (٥٦ - ٥٧) (معادى السرايات) ليصبحا قطعة واحدة رقم (٥٦ أ) باستخدام سكنى- حى المعادى ملك السيد/ ياسر علوى فتح الله شحاتة بموجب العقود المسجلة رقم ٢١٦١ ورقم ٢٠٧٨ لسنة ٢٠١٥ ؛

قـــرر :

مـادة أولى - اعتماد مشـروع تعديل تقسـيم أراضى شـركة المعـادى للتنمية والتعمير بضم القطعتين رقمى (٥٦ - ٥٧) (معادى السرايات) ليصبحا قطعة واحدة رقم (٥٦ أ) باستخدام سكنى - حى المعادى ملك السيد/ ياسر علوى فتح الله شحاته بموجب العقود المسجلة رقم ٢١٦١ ورقم ٢٠٧٨ لسنة ٢٠١٥

مادة ثانية - وقد أقر المالك الالتزام بالآتى :

١ - الالتزام بمشروع الضم كما هو مبين بالرسم.

٢- الالتزام بأحكام القانون رقم ١١٩ لسـنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات اللاحقة لها وما جاء بالقوانين والقرارات الخاصة بالجراجات والكود المصرى للجراجات.

٣ - الالتـزام بالكتـاب الـدورى لمجلـس الـوزراء رقـم (٣-٢٦٤٤٨) فـى ١٥/ ١٠/ ٢٠٢٤ المتضمـن العمـل بأحـكام القانون رقم ١١٩ لسـنة ٢٠٠٨ وإلغاء العمـل بالضوابط التخطيطية والبنائية الصادرة فـى مارس ٢٠٢١ والالتزام بأى كتب دورية أو توجيهات رئاسية لاحقة له قبل استصدار التراخيص .

٤ - الالتزام بأى اشـتراطات لأى جهات رسـمية تخص هذه المنطقة واشـتراطات سلطة الطيران المدنى وهيئة عمليات القوات المسلحة (أيهم أقل) .

٥- الالتزام باشـتراطات منطقة المعـادى ذات القيمة المتميزة منطقة حماية (أ) والعرض على الجهاز القومى للتنسيق الحضارى قبل استصدار التراخيص (أيهم أقل).

٦ - الالتزام بعدم إقامة أكثر من مبنى واحد على القطعة بعد الضم.

٧ - الالتزام بعدم تقسيم أو تعديل استخدام القطعة بعد الضم إلا بعد العرض على الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بمحافظة القاهرة وسداد مستحقات الدولة .

٨ - الالتزام بتحمل جميع تكاليف تنفيذ أعمال المرافق الداخلية طبقًا لمواصفات محافظة القاهرة .

٩ - الالتزام بعدم إجراء أى تعامل على القطعة بعد الضم إلا بعد تنفيذ جميع أعمال المرافق الداخلية طبقًا لاشتراطات ومواصفات محافظة القاهرة .

١٠ - الالتزام بتحمل أى مطالبات أو دعاوى قد تنشأ لأى صاحب حق نتيجة هذا المشروع دون أدنى مسئولية على محافظة القاهرة .

١١ - الالتزام بأن هذ المشروع لا يعفى من أى مخالفات سابقة لاعتماده ولا يعتد به كسند للملكية .

١٢ - الالتزام بأنه لم يسبق التعامل على القطعتين موضوع الضم .

١٣ - الالتزام بسداد أى أعباء مالية تحددها محافظة القاهرة تخص هذا المشروع.

١٤ - الالتزام بأن العبرة بالحدود والابعاد النهائية التى تحرر بمعرفة الشهر العقارى والمساحة للقطعة بعد الضم .

١٥ - الالتزام بخطوط التنظيم المعتمدة ومراجعتها مع إدارة الرفع والميزانية قبل صرف التراخيص .

١٦ – الالتزام بسداد مقابل التحسين .

مادة ثالثة – ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ النشر .

محافظ القاهرة

دكتور/ إبراهيم صابر

مهندس المشروع / محمد محمود أبو زيد
رقم القيد /
رقم السجل /
حدود القطع
أقل رصيد مسموح به
خطوط تنظيم معتمدة

مشروع تعديل تقسيم أراضى شركة الـ
(معادى السريات) ليصبحا قطعة
ملك السيد
بموجب العقود المسجا

اقـــــــرار و تعهـــــد

أقر أنا الموقع أدناه السيد / ياسر علوى فتح الله مالك مشروع تعديل تقسيم أراضى شركة المعادى للتنمية والتعمير بضم القطعتين رقمى (٥٦-٥٧)
(معادى السريات) ليصبحا قطعة واحدة رقم (٥٦أ) باستخدام سكنى - حى المعادى بموجب العقود المسجلة رقم ٢١٦١ ورقم ٢٠٧٨ لسنة ٢٠١٥

الألتزام بالآتى :-

١ - الألتزام بمشروع الضم كما هو مبين بالرسم .

٢-الالتزام بأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات اللاحقة لها وما جاء بالقوانين والقرارات الخاصة بالجراجات والكود المصرى للجراجات

٣- الألتزام بالكتاب الدورى لمجلس الوزراء رقم ٣-٣٦٤٤٨ فى ٢٠٢٤/١٠/١٥والمتضمن العمل بأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٨

وألغاء العمل بالضوابط التخطيطية والبنائية الصادرة فى مارس ٢٠٢١ و الألتزام بأى كتب دورية أو توجيهات رئاسية لاحقة له قبل أستصدار التراخيص .

٤- الألتزام بأى أشتراطات لأى جهات رسمية تخص هذه المنطقة وأشتراطات سلطة الطيران المدنى وهيئة عمليات القوات المسلحة (أيهم أقل) .

٥- الألتزام بأشتراطات منطقة المعادى ذات القيمة المتميزة منطقة حماية (أ) والعرض على الجهاز القومى للتنسيق الحضارى قبل أستصدار التراخيص (أيهم أقل

٦- الالتزام بعدم أقامة أكثر من مبنى واحد على القطعة بعد الضم .

٧- الالتزام بعدم تقسيم أو تعديل أستخدام القطعة بعد الضم الا بعد العرض على الادارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بمحافظة القاهرة وسداد مستحقات الدول

٨ - الالتزام بتحمل جميع تكاليف تنفيذ أعمال المرافق الداخلية طبقا لمواصفات محافظة القاهرة .

٩ - الألتزام بعدم أجراء أى تعامل على القطعة بعد الضم الا بعد تنفيذ جميع أعمال المرافق الداخلية طبقا لأشتراطات ومواصفات محافظة القاهرة .

١٠ - الالتزام بتحمل أى مطالبات أو دعاوى قد تنشأ لأى صاحب حق نتيجة هذا المشروع دون أدنى مسئولية على محافظة القاهرة .

١١ - الالتزام بأن هذا المشروع لا يعفى من أى مخالفات سابقة لأعتماده ولا يمنح به كسند للملكية .

١٢ - الالتزام بأنه لم يسبق التعامل على القطعتين موضوع الضم .

١٣- الالتزام بسداد أى أعباء مالية تحددها محافظة القاهرة تخص هذا المشروع .

١٤ - الالتزام بأن العبرة بالحدود والأبعاد النهائية التى تحرر بمعرفة الشهر العقارى والمساحة للقطعة بعد الضم .

١٥ - الالتزام بخطوط التنظيم المعتمدة ومراجعتها مع أدارة الرفع والميزانية قبل صرف التراخيص .

١٦ - الالتزام بسداد مقابل التحسين .

جدول يوضح مساحات وأشتراطات القطع قبل الضم

رقم القطعة	المساحة	الاستخدام
٥٦	٥٥٠ م٢ طبقا للعقد المشهر رقم ٢٠٧٨ لسنة ٢٠١٥	سكنى
٥٧	٥٥٢ م٢ طبقا للعقد المشهر رقم ٢١٦١ لسنة ٢٠١٥	سكنى

حدود وأبعاد القطع طبقا للعقود المسجلة را

المالك / ياسر علوى فتح الله شحاتة

محافظة القاهرة
مديرية الأسكان والمرافق
الأدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية
أدارة تقسيم الأراضى

قرار

بناء على ما عرضته علينا مديرية الاسكان والمرافق (الأدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية) بمحافظة القاهرة وطبقا لأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٨ مشروع تعديل تقسيم اراضى شركة المعادى للتنمية والتعمير (معادى السرايات) وذلك بضم القطعتين أرقام ٥٦- ٥٧ ليصبحا قطعة واحدة برقم (٥٦ أ) ملك السيد / ياسر علوى فتح الله شحاتة بموجب العقود المسجلة رقم ٢١٦١ ورقم ٢٠٧٨ لسنة ٢٠١٥ مع ألتزام المالك بالآتى .

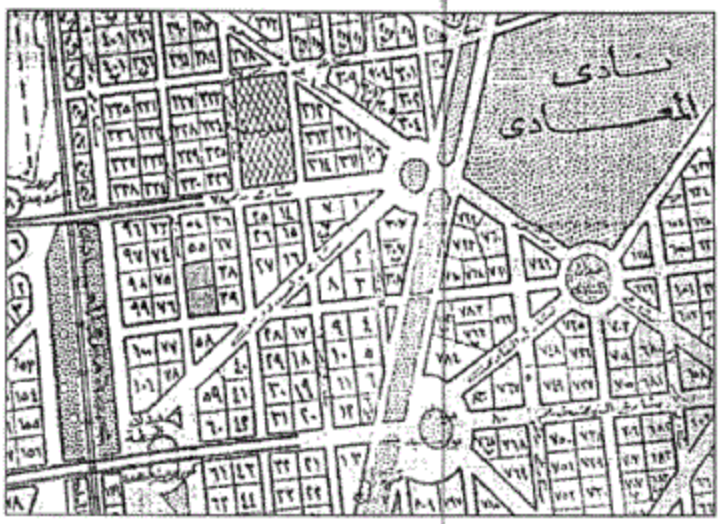
PRODUCED BY AN AUTODESK

معادى للتنمية والتعمير بضم القطعتين رقمى (٥٦-٥٧)

واحدة رقم (٥٦أ) باستخدام سكنى -حى المعادى

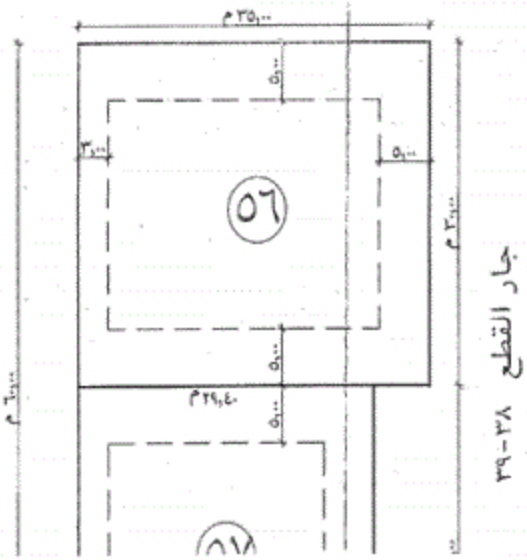
/ ياسر علوى فتح الله شحاتة

ة رقم ٢١٦١ ورقم ٢٠٧٨ لسنة ٢٠١٥



الموقع العام

جار قطعة ٥٥



نسبة البناء	الارتفاع طبقا لمشروع التقسيم	الردود
٥٠ ٪	ثلاثة أدوار فوق الارض أو مثل عرض الشارع (أيهم أقل)	لا تقل عن ٥ أمتار من جهة الجار ولا تقل عن ٣ أمتار من حد الشارع
٥٠ ٪		

٢١٦١ و ٢٠٧٨ لسنة ٢٠١٥

ياسر علوى فتح الله

ورنا الموافقة على

ستخدام سكنى - حى المعادى

١ - الألتزام بمشروع الضم كما هو مبين بالرسم .

٢ -الالتزام بأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات اللاحقة لها وما جاء بالقوانين والقرارات الخاصة بالجراجات والكود المصرى للجرا

٣- الألتزام بالكتاب الدورى لمجلس الوزراء رقم ٣٥٥٥ لسنة ٢٠٢٥ والمنظم للعمل بأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

وألغاء العمل بالضوابط التخطيطية والبنائية الصادرة فى مارس ٢٠٢١ و الألتزام بأى كتب دورية أو توجيهات رئاسية لاحقة له قبل أستصدار التراخيص .

٤- الألتزام بأى أشتراطات لأى جهات رسمية تخص هذه المنطقة وأشتراطات سلطة الطيران المدنى وهيئة عمليات القوات المسلحة (أيهم أقل) .

٥- الألتزام بأشتراطات منطقة المعادى ذات القيمة المتميزة منطقة حماية ( ) والعرض على الجهاز القومى للتنسيق الحضارى قبل أستصدار التراخيص (أيهم

٦- الالتزام بعدم أقامة أكثر من مبنى واحد على القطعة بعد الضم .

٧- الالتزام بعدم تقسيم أو تعديل أستخدام القطعة بعد الضم الا بعد العرض على الادارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بمحافظة القاهرة وسداد مستحقات الد

٨ - الالتزام بتحمل جميع تكاليف تنفيذ أعمال المرافق الداخلية طبقا لمواصفات محافظة القاهرة .

٩ - الألتزام بعدم أجراء أى تعامل على القطعة بعد الضم الا بعد تنفيذ جميع أعمال المرافق الداخلية طبقا لأشتراطات ومواصفات محافظة القاهرة .

١٠ - الالتزام بتحمل أى مطالبات أو دعاوى قد تنشأ لأى صاحب حق نتيجة هذا المشروع دون أدنى مسئولية على محافظة القاهرة .

١١ - الالتزام بأن هذا المشروع لا يعفى من أى مخالفات سابقة لأعتماده ولا يعتد به كسند للملكية .

١٢ - الالتزام بأنه لم يسبق التعامل على القطعتين موضوع الضم .

١٣- الالتزام بسداد أى أعباء مالية تحددها محافظة القاهرة تخص هذا المشروع .

١٤ - الالتزام بأن العبرة بالحدود والأبعاد النهائية التى تحرر بمعرفة الشهر العقارى والمساحة للقطعة بعد الضم .

١٥ - الالتزام بخطوط التنظيم المعتمدة ومراجعتها مع أدارة الرفع والميزانية قبل صرف التراخيص .

١٦ - الالتزام بسداد مقابل التحسين .

جدول يوضح مسطحات وأشتراطات القـ

رقم القطعة	المساحة	الا
٥٦	٢م١٩٣٢	

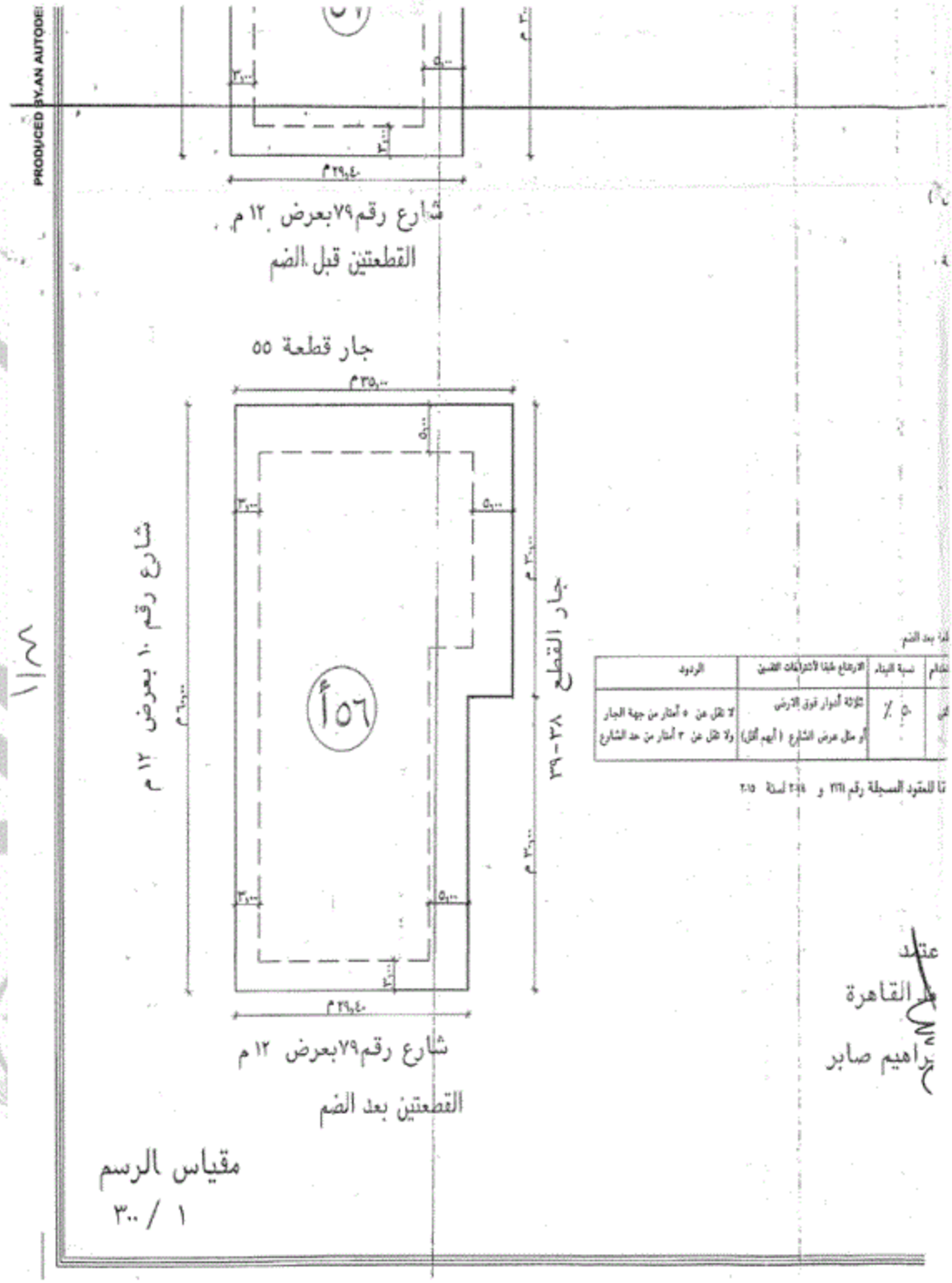
حدود وأبعاد القطعة بعد الضم طـ

مهندس تقسيم الأراضى	وكيل أدارة تقسيم الأراضى	مدير أدارة تقسيم الأراضى	وكيل الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية	مدير عام التخطيط والتنمية العمرانية
				أ/ سيد كمال عبد الحميد

وكيل الوزارة
مدير مديرية الأسكان والمرافق
اللواء مهندس /باسم عبد الحميد عمارة

نائب المحافظ
للمنطقة الجنوبية
أ /أشرف محمد منصور

نسخة معتمدة مرسلة للطابع الاميرى لاتخاذ الاجراءات اللازمة


PRODUCED BY AN AUTODE
شارع رقم٧٩بعرض ١٢ م
القطعتين قبل الضم
جار قطعة ٥٥
٣٥,٠٠ م
٢٩,٤٠ م
شارع رقم ١٠ بعرض ١٢ م
٦٠,٠٠ م
٥٦أ
جار القطع ٣٨-٣٩
٣٠,٠٠ م
٥,٠٠
٣,٠٠
شارع رقم٧٩بعرض ١٢ م
القطعتين بعد الضم
مقياس الرسم
١ / ٣٠٠
١/٨٨
بعد الضم
نسبة البناء
٥٠ ٪
الارتفاع طبقا لاشتراطات القسمين
ثلاثة أدوار فوق الأرض
أو مثل عرض الشارع (أيهم أقل)
الردود
٧ أمتار من جهة الجار
ولا تقل عن ٣ أمتار من حد الشارع
تا للعقود المسجلة رقم ٢٢٦١ و ٢٠٩٩ لسنة ٢٠١٥
عتمد
م القاهرة
براهيم صابر