

# قرارات

## محافظة القاهرة - مديرية الإسكان والمرافق

الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية

إدارة تقسيم الأراضى

قرار محافظ القاهرة رقم ٤٢٠٠ لسنة ٢٠٢٦

بشأن مشروع تقسيم منطقة الخدمات أرقام (١-٢) ضمن تعديل مشروع

المجتمع السكنى الجديد لمحدودى الدخل بمنطقة حلوان السابق اعتماده

بالقرار رقم ٩٨٠ لسنة ٢٠٠٠

### محافظ القاهرة

بعد الاطلاع 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 ؛

وبناء على المذكرة المعروضة على السيد الوزير المحافظ بشأن مشروع تقسيم

منطقة الخدمات أرقام (١ - ٢) ضمن تعديل مشروع المجتمع السكنى الجديد

لمحدودى الدخل بمنطقة حلوان السابق اعتماده بالقرار رقم ٩٨٠ لسنة ٢٠٠٠ ؛

### قرر:

**مادة أولى -** اعتماد مشروع تقسيم منطقة الخدمات أرقام (١-٢) ضمن تعديل

مشروع المجتمع السكنى الجديد لمحدودى الدخل بمنطقة حلوان السابق اعتماده

بالقرار رقم ٩٨٠ لسنة ٢٠٠٠

**مادة ثانية - وقد أقر الجهاز الالتزام بالآتى :**

- ١ - الالتزام بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وقراراته وتعديلاته والقرارات الخاصة بالجراجات .
- ٢ - الالتزام بالكتاب الدورى لمجلس الوزراء رقم ٣ - ٢٦٤٤٨ فى ١٥ / ١٠ / ٢٠٢٤ والمتضمن العمل بأحكام القانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وإلغاء العمل بالضوابط التخطيطية والبنائية الصادرة فى مارس ٢٠٢١ والالتزام بأى اشتراطات أو توجيهات رئاسية لاحقة له .
- ٣ - الالتزام بالاشتراطات البنائية لمشروع التقسيم السابق اعتمادها بالقرار رقم ٩٨٠ لسنة ٢٠٠٠ .
- ٤ - الالتزام بمشروع تقسيم القطعتين رقم (١-٢) كما هو مبين بالرسم .
- ٥ - الالتزام باشتراطات الجهات التابعة لها الخدمة وبما لا يتعارض مع الاشتراطات الواردة والموضحة بالجدول المبين بالرسم .
- ٦ - الالتزام بأى اشتراطات لأى جهات رسمية تخص هذه المنطقة إن وجد (هيئة عمليات القوات المسلحة - سلطة الطيران المدنى ٠٠٠) أيهما أقل .
- ٧ - الالتزام بعدم بناء أكثر من مبنى واحد على قطعة الأرض الواحدة بعد التقسيم .
- ٨ - الالتزام بعدم تقسيم وتعديل استخدام أى قطعة أرض إلا بعد العرض على الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية وسداد مستحقات الدولة .
- ٩ - الالتزام بعدم اجراء أى تعامل الا بعد تنفيذ أعمال المرافق الداخلية طبقاً لاشتراطات محافظة القاهرة .
- ١٠ - الالتزام بتحمل أى مطالبات أو دعاوى قد تنتج عن هذا المشروع دون أدنى مسئولية على محافظة القاهرة .

- ١١ - الالتزام بأن هذا المشروع لا يعفى من أى مخالفات سابقة لاعتماده ولا يعتد به كسند للملكية .
- ١٢ - الالتزام بأن العبرة بالحدود والابعاد النهائية التى تحرر بمعرفة الشهر العقارى والمساحة .
- ١٣ - الالتزام بسداد أى أعباء مالية تحددها محافظة القاهرة تخص هذا المشروع.
- ١٤ - الالتزام بأنه تم تقسيم منطقة الخدمات الواقع ضمنها الأرض المباعة للمواطن / حسن أحمد حسنين فلفل إلى قطعتين ( ٢ أ - ٢ ب ) طبقاً للمادة الثانية من قرار المحافظ رقم ٣٨٧٣ لسنة ٢٠٠٧ بخصوص تعديل استخدام بعض القطع من سكنى إلى مخابىز بالمشروع الأمريكى .
- ١٥ - الالتزام بأن القطعتين (المهشرين) باللون الأسود والمقام عليهما (المسجد الجامع - مخبز) خارج مشروع التقسيم .
- ١٦ - الالتزام بسداد مقابل التحسين.
- مادة ثالثة** - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ النشر.

محافظ القاهرة

دكتور/ إبراهيم صابر



مشروع تقسيم منطقة الخدمات ارقام (٢٠١) ضمن تعديل مشروع المجتمع السابق اعتماده بالقرار رقم ٩٨٠ لسنة ٢٠٠٠



مهندس/

قيد رقم/

سجل هندسي/

## اقرار وتعهد

أقر أنا الجهاز التنفيذى للمشروعات المشتركة لوزارة الاسكان والمرافق المشرف على تقسيم منطقة الخدمات ارقام (١) ضمن تعديل مشروع المجتمع السكنى الجديد لمحدودى الدخل - بمنطقة حلوان السابق اعتماده بالقرار رقم ٩٨٠ لسنة ٢٠٠٠

### مع التزام الجهاز بالاتي

- (١) الالتزام بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وقراراته وتعديلاته والقرارات الخاصة بالجراجات
- (٢) الالتزام بالكتاب الدورى لمجلس الوزراء رقم ٢٤٤٨-٢٠٢١ فى ١٥ - ١٠ - ٢٠٢٤ والمتضمن العمل بأحكام القانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ والفاذ العمل بالضوابط التخطيطية والبنائية الصادرة فى مارس ٢٠٢١ والالتزام باى اشتراطات او توجيهات رئاسية لاحقة له
- (٣) الالتزام بالاشتراطات البنائية لمشروع التقسيم السابق اعتماده بالقرار رقم ٩٨٠ لسنة ٢٠٠٠
- (٤) الالتزام بمشروع تقسيم القطعتين رقم (٢-١) كما هو مبين بالرسم
- (٥) الالتزام باشتراطات الجهات التابعة لها الخدمة وبما لا يتعارض مع الاشتراطات الواردة والموضحة بالجدول المبين بالرسم
- (٦) الالتزام باى اشتراطات لاي جهات رشحه تخص هذه المنطقة ان وجد ( هيئة عمليات القوات المسلحة - سلطة الطيران المدني ) ايدم اقل
- (٧) الالتزام بعدم بناء أكثر من مبنى واحد على قطعة الارض الواحد بعد التقسيم
- (٨) الالتزام بعدم تقسيم و تعديل استخدام اى قطعة ارض الا بعد العرض على الاشارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية وسداد مستحقات الدولة
- (٩) الالتزام بعدم اجراء اى تعامل الا بعد تنفيذ اعمال المرافق الداخلية طبقا لاشتراطات محافظة القاهرة
- (١٠) الالتزام بان هذا المشروع لا يعنى من اى مخالفات سابقه لاعتماده ولا يعنى به كسند للملكية
- (١١) الالتزام بان العبرة بالحدود والابعاد النهائية التى تحرر بعرفة الشعر العقارى والمساحة
- (١٢) الالتزام بسداد اى اعباء مالية تحددها محافظة القاهرة تخص هذا المشروع
- (١٣) الالتزام بانه تصعيد منطقة الخدمات الواقع ضمعا لارض المباع للمواطن حسن احمد حسيين فلفل الى قطعتين (٢ - ١ ب ) طبقا للمادة الثانية من قرار المحافظ رقم (٢٨٧٣) لسنة ٢٠٠٧
- بخصوص تعديل استخدام بعض القطع من سكنى الى مخازن بالمشروع الامريكى
- (١٥) الالتزام بان القطعتين ( المعشرين ) باللون الاسود والمقام عليهما ( المسجد الجامع - مخبز ) خارج مشروع التقسيم
- (١٦) الالتزام بسداد مقابل التحسين

الجهاز التنفيذى للمشروعات المشتركة  
رئيس الجهاز التنفيذى للمشروعات المشتركة

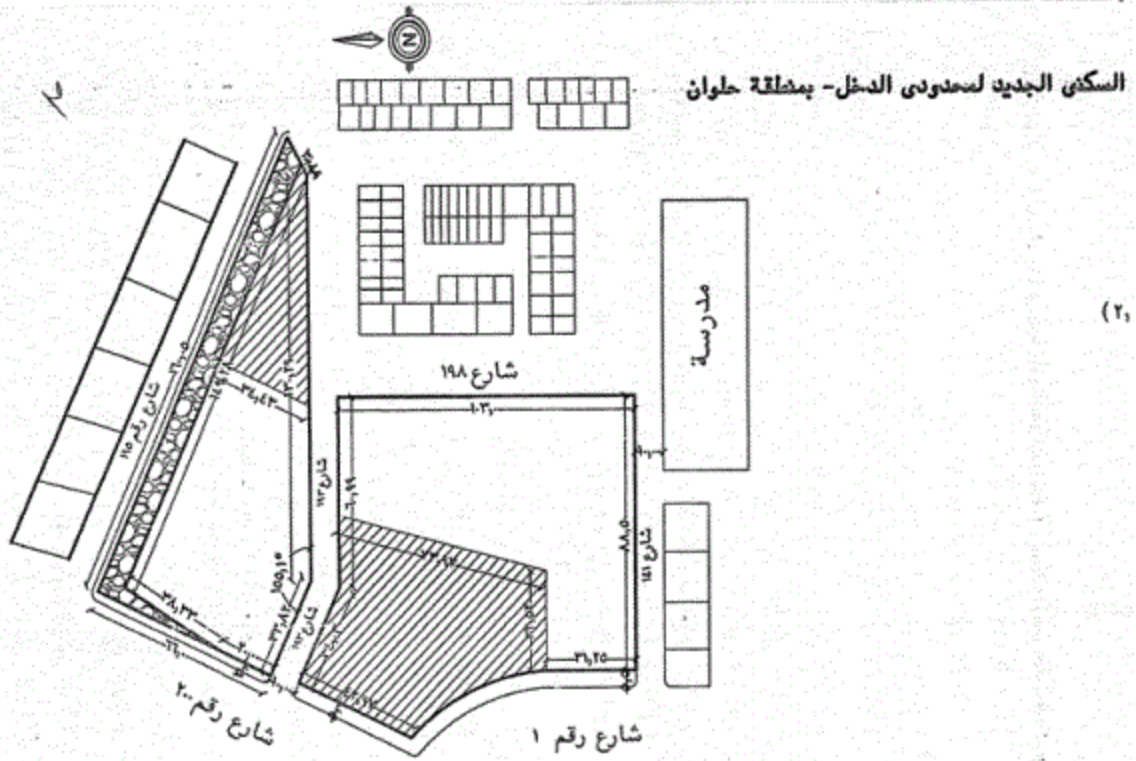
مهندس/ خالد جاد عطية

محافظة القاهرة  
مديرية الاسكان والمرافق  
الادارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية  
ادارة تقسيم الاراضى

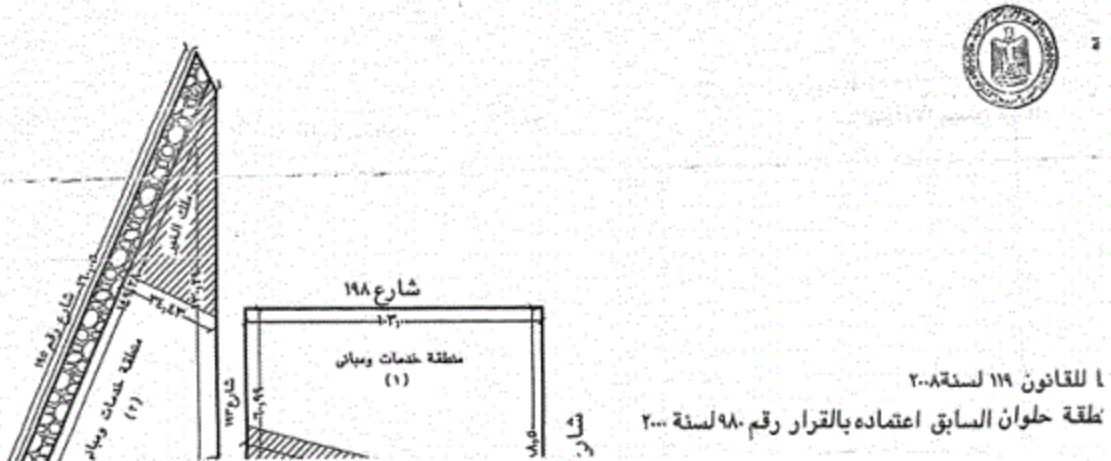
## القرار

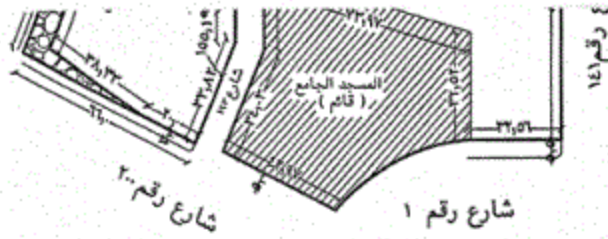
بناء على ما عرضته علينا الادارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية ( مديرية الاسكان والمرافق ) بمحافظة القاهرة وتطبيقا لقررن اعتماده مشروع تقسيم منطقة الخدمات ارقام (٢٠١) ضمن تعديل مشروع المجتمع السكنى الجديد لمحدودى الدخل - بما





## الموقع العام





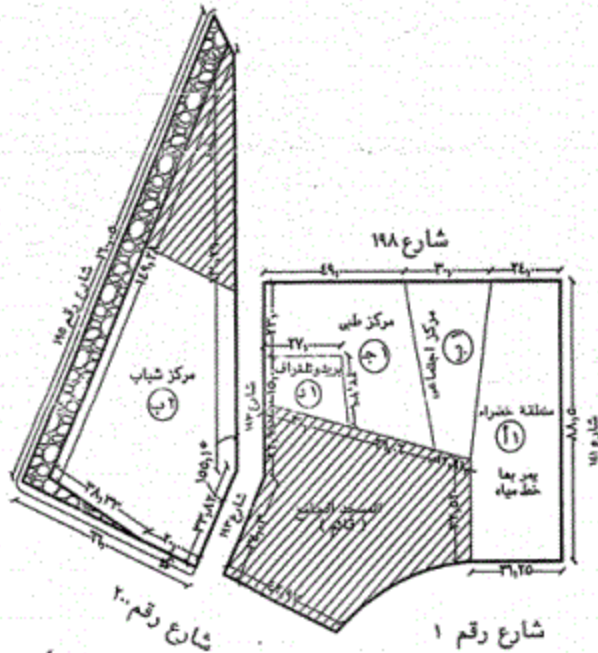
جدول يوضح اجمالى مسطح قطع الخدمات (١) و (٢) المطلوب تقسيما

م	المساحة	الاستخدام
١	٦١٣٧,١٧	خدمات
٢	٦٤٢١١,٦٢	خدمات

### منطقة الخدمات بعد التقسيم

لج الاراضى بمنطقة الخدمات (١) ، (٢) واشتراطاتها بعد التقسيم

قطعة	المسطح/م <sup>٢</sup>	الاستخدام	نسبة البناء	الارتفاع
أ١	٢٥٦٢,٧٠	منطقة خضراء يبر بها خط مياه	—	
ب١	١١٥٤,٥٢	مركز اجتماعي	٪٣٠	بدروم + ارض + ٢٠ متكرر
ج١	١٩٠٠,٨٠	مركز طبي	٪٥٠	بدروم + ارض + ٢٠ متكرر
د١	٥١٩,١٥	بريد وطفرة	٪٢٥	بدروم + ارض + دور اول
		مسجد قائم خارج حدود التقسيم		
		مخيز قائم خارج حدود التقسيم		
ب٢	٤٢١١,٦٢	مركز شباب	٪١٥	بدروم + ارض + دور اول



مقياس رسم: ١ / ١٠٠