

محافظة القاهرة

مديرية الإسكان والمرافق

الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية

إدارة تقسيم الأراضى

قرار رقم ٧٦٠١ لسنة ٢٠٢٦

بشأن مشروع تعديل استخدام قطعة الأرض (٧٩٦٩) بلوك (٤٨) تقسيم
منطقة (س) - الهضبة العليا- حى المقطم- من سكنى إلى تجارى إدارى
ملك ورثه / محمد عبد العال إمام محمود بموجب العقد المسجل
المشهر ٢٧٦ لسنة ٢٠٢٠ و ٧٣٥ لسنة ٢٠٢٢

محافظة القاهرة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية
ولائحته التنفيذية وتعديلاته ؛
وعلى قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية
وتعديلاتها الصادرة بقرار وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية رقم ١٤٤
لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاتها ؛
وبناء على مذكرة العرض على السيد الوزير محافظ القاهرة المعتمدة من سيادته
بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٤ بشأن الموافقة على تعديل استخدام قطعة الأرض (٧٩٦٩) بلوك
(٤٨) تقسيم منطقة (س) - الهضبة العليا- حى المقطم- من سكنى إلى تجارى إدارى
ملك ورثه / محمد عبد العال إمام محمود بموجب العقد المسجل المشهر ٢٧٦ لسنة
٢٠٢٠ و ٧٣٥ لسنة ٢٠٢٢ .

وبناء على كتاب الإدارة العامة للأملاك الوارد برقم ٩٤٢ بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٣ المتضمن قيام المالك بسداد ٥٠% من قيمة تعديل الاستخدام وكذا ٤% مصاريف إدارية وتم تقسيط باقى المبلغ على ستة أقساط ربع سنوية وأنه تم أخذ الضمانات المالية على المالك ؛

قصر :

(المادة الأولى)

قررنا الموافقة على تعديل استخدام قطعة الأرض رقم (٧٩٦٩) بلسوك (٤٨) تقسيم منطقة (س) - الهضبة العليا- حى المقطم- من سكنى إلى تجارى إدارى ملك ورثته / محمد عبد العال إمام محمود بموجب العقد المسجل المشهر ٢٧٦ لسنة ٢٠٢٠ و٧٣٥ لسنة ٢٠٢٢ .

مع التزام المالك بالآتى :

- ١- الالتزام بسداد الأقساط المستحقة فى مواعيدها وفى حال تقاعس المالك عن سداد أى قسط منها يعد تعديل الاستخدام كأن لم يكن .
- ٢- الالتزام بأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرارات والقوانين الخاصة بالجراجات وفقا للكود المصرى .
- ٣- الالتزام بالاشتراطات البنائية للقطعة طبقا للجدول المبين بالرسم وأى قرارات تخص المنطقة .

٤- الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٤٨ لسنة ٢٠٠٤ واشتراطات هيئة عمليات القوات المسلحة - وهيئة الطيران المدنى قبل استصدار التراخيص أيهما أقل .

٥- الالتزام بالكتاب الدورى رقم ٣٢٥ لسنة ٢٠٢٥ (الخاص بالأنشطة الإدارية والتجارية ...) وأى كتب دورية أو توجيهات رئاسية صدرت بهذا الشأن .

٦- الالتزام بأى اشتراطات تخص أى جهة من الجهات المعنية بالدراسة وتنفيذها قبل إصدار التراخيص (الإدارة العامة لمرور القاهرة - جهاز هندسة وتخطيط المرور-الإدارة العامة للحماية المدنية إلخ) .

٧- الالتزام بخطوط التنظيم المعتمدة ومراجعتها مع إدارة الرفع والميزانية بمحافظة القاهرة قبل صرف التراخيص .

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

٩- الالتزام بتنفيذ جميع المرافق الداخلية لقطعة الأرض .

١٠- الالتزام بعدم تعديل استخدام القطعة بعد التعديل إلا بعد الرجوع للإدارة

العامة للتخطيط والتنمية العمرانية وسداد مقابل تعديل الاستخدام .

١١- الالتزام بسداد مقابل التحسين .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ النشر .

محافظ القاهرة

دكتور / إبراهيم صابر



مشروع

محافظة القاهرة
مديرية الإسكان والمرافق
الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية
إدارة تقسيم الأراضي

□ قطعة الأرض المطلوب تعديل استخدامها من سكني إلى تجاري إداري

- بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاته وعلى قانون البناء السوسد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها الصادر بقرار وزارة الإسكان والمرافق والتنمية وبناء على مذكرة العرض على السيد الوزير محافظ القاهرة المعتمدة من سيادته بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٤ بشأن الموافقة على تعديل أبلوك (٤٨) تقسيم منطقة (س) -الهضبة العليا -حى المقطم من سكني إلى تجاري إداري ملك ورثة / محمد عبد الالموجب المتد السبيل (٢٧٦) لسنة ٢٠٢٢ و (٧٣٥) لسنة ٢٠٢٢
- وبناء على كتاب الإدارة العامة للأموال الوارد برقم ١٤٢ بتاريخ ٢٠٢٧/٢/٣ المتضمن قيام المالك بسداد ٥٪ من قيمة تم وكذا ٤٪ مضاريف إدارية وتم تسطيق باقى المبلغ على ستة أقساط ربع سنوية وأنه تم أخذ الضمانات المالية على المالك .

قـــــــــــــــــرر

مادة أولى :-

قررنا الموافقة على تعديل استخدام قطعة الأرض رقم (٧٦١٩) بلوك (٤٨) منطقة (س) -الهضبة العليا - حى المقطم من س ملك / ورثة محمد عبد المال أمام محمود بموجب العقد المسجل (٢٧٦) لسنة ٢٠٢٢ و (٧٣٥) لسنة ٢٠٢٢

مع التزام المالك بالآتى :-

- ١- الالتزام بسداد الاقساط المستحقة فى مواعيدها وفى حال تقاسم المالك عن سداد أى قسط منها يعد تعديل الاستخدام كأن ا
- ٢- الألتزام بأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرارات والتوانين الخاصة بالجراجات وفا
- ٣- الألتزام بالأشواطات البنائية للقطعة طبقاً للجدول المبين بالرسم وأى قرارات تخص المنطقة .
- ٤- الألتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٤٨ لسنة ٢٠٠٤ وأشراطات هيئة عمليات القوات المسلحة -وهيئة الطيران المدني
- ٥- الألتزام بالكتاب الدورى رقم ٢٢٥ لسنة ٢٠٢٥ (الخاص بالأنشطة الإدارية والتجارية) وأى كتب دورية أو توجيهها
- ٦- الألتزام بأى أشراطات تخص أى جهة من الجهات المعنية بالدراسة وتنفيذها قبل إصدار التراخيص (الإدارة العامة لمرور
- ٧- الألتزام بخطوط التنظيم المعتمدة ومراجعتها مع إدارة الربع والميزانية بمحافظة القاهرة قبل صرف التراخيص .
- ٨- الألتزام بتحمل أى مطالبات أو دعاوى قد تنشأ لآنى صاحب حق نتيجة هذا المشروع ودون ادنى مسئولية عن محافظة القاهرة.

تعديل استخدام قطعة الارض (٧٩٦٩) بلوك (٤٨) تقسيم منطقة (س) - الهضبة العليا - حى
من سكنى الى تجارى ادارى
ملك /ورثة محمد عبد العال أمام محمود بموجب العقد المسجل (٢٧٦) لسنة ٢٠٢٠ و (٧٣٥) لسنة ٢٢



المصرية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٢٤ وتعديلاتها
تخدام قطعة الارض (٧٩٦٩)
مال أمام محمود
ديل الاستخدام

كنى الى تجارى ادارى

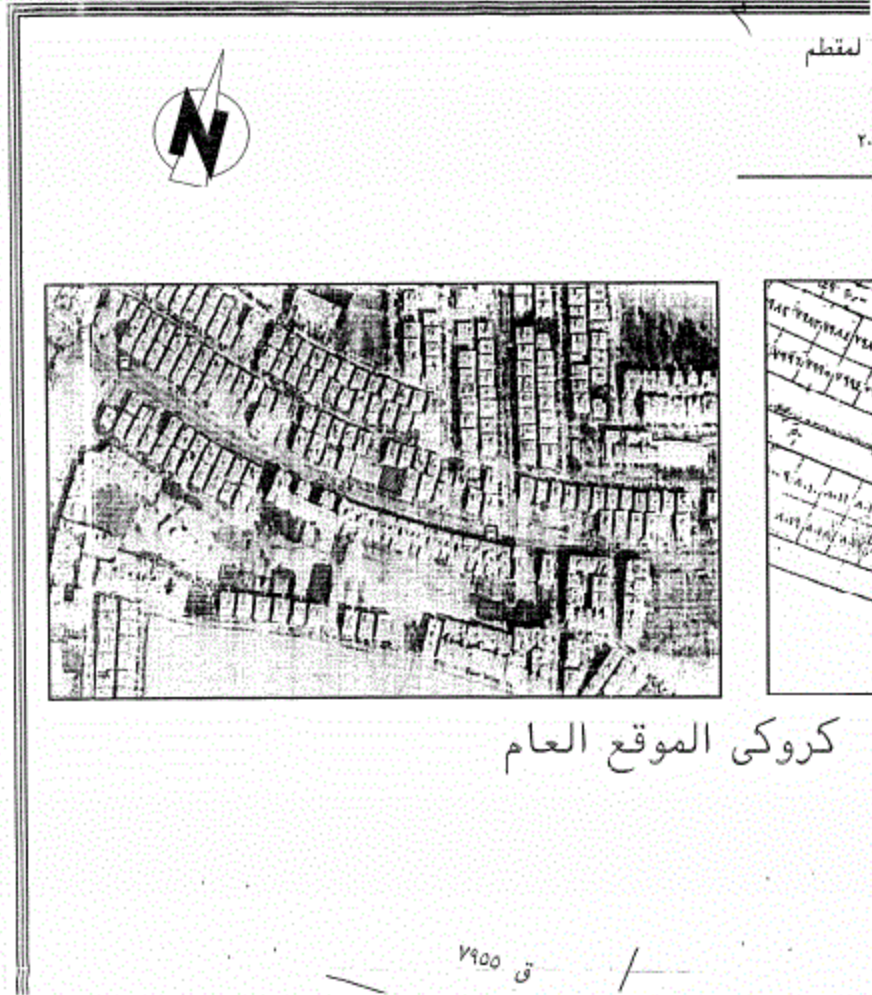
م يكن

ا للكود المصرى

قبل أستصدار التراخيص ايها أقل .

ت رقاسية صدرت بهذا الشأن .

القاهرة - جهاز هندسة تخطيط المرور - الادارة العامة للحماية المدنية ... الخ)



مدى الأستخدام

٧٩٦٩ قى

ة
لمرأية
ع

أشتراطات القطعة بعد تعديل الأستخدام

الارتفاع	النسبة البنائية	الأستخدام	المساحة	رقم القطعة
١٥ متر أرض ٤٠ أدوار	٤٠٪ مبانى مغلقة ٥٥٠٪ للأدوار المتكررة	تجارى بالدور الأرض أدوار، لائق، الأدوار المتكررة	٢٣٦٨٤٧٥ م ^٢	٧٩٦٩

قى

الأرتفاع به بما لا يتعارض مع قرار مجلس الوزراء رقم ١٨٤٨ لسنة ٢٠٠٤ وأشتراطات هيئة عطيات القوات المسلحة
وهيئة الطيران المدني قبل أستصدار التراخيص (أيهما أجاز)

يعتقد

محافظة القاهرة

أكتوبر
أبراهيم صابر



مجلس الوزراء
الجمهورية العربية السورية

