

جمهورية مصر العربية



رئيس الجمهورية

# الوفاء لمصرنا

ملحق للجريدة الرسمية

الثن ١٥ جنيها

السنة  
١٩٩ هـ

الصادر في يوم الإثنين ١٧ جمادى الآخرة سنة ١٤٤٧  
الموافق ( ٨ ديسمبر سنة ٢٠٢٥ )

العدد ٢٧٦  
تابع ( أ )



## محافظه الجيزة الإدارة العامة للشئون القانونية

إدارة الفتوى والتشريع

قرار رقم ١٦٢٨ لسنة ٢٠٢٥

محافظ الجيزة :

بعد الاطلاع على قانون نظام الإدارة المحلية رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٢٥٩ لسنة ٢٠٢٤ بشأن تعييننا محافظاً للجيزة ؛

وعلى مذكرة مدينة الجيزة - الإدارة العامة للشئون الهندسية - إدارة التقسيم بشأن طلب استصدار قرار باعتماد مشروع التقسيم لقطعة الأرض المعروفة بالترسانة وتأخذ رقم ١٢٥ كورنيش النيل بالقطعة رقم ٢٣٩٤ من ٤٣ و ٤٠ و ٤١ و ٣٩ و ٣٧ كدستر بحوض الرزقة القبليّة بناحية وراق العرب والقطعة ٩٣١ من ١ و ٢ و ٣ و ٤ و ١٠ و ١١ و ١٢ و ١٣ بحوض العلو رقم ٢ بناحية تاج الدول طبقاً لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته ؛

وعلى كلك المشروع المعتمد فى هذا الشأن ؛

**قرر :**

**مادة ١-** يعتمد مشروع التقسيم لقطعة الأرض المعروفة بالترسانة وتأخذ

رقم ١٢٥ كورنيش النيل بالقطعة رقم ٢٣٩٤ من ٤٣ و ٤٠ و ٤١ و ٣٩ و ٣٧ كدستر

بحوض الرزقة القبلىة بناحية وراق العرب والقطعة ٩٣١ من ١ و ٢ و ٣ و ٤ و ١٠ و ١١ و ١٢ و ١٣ بحوض العلو رقم ٢ بناحية تاج الدول المشهرة برقم ٢٤٥ لسنة ٢٠١٧ لصالح (البنك الأهلى - بنك مصر) بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٣١٤٩ لسنة ٢٠٠٩ وتم البيع بعقد نهائى خالص الثمن صادر من (بنك مصر - البنك الأهلى) لصالح شركة أبراج العاصمة للاستثمار العقارى وإنشاء القرى السياحية طبقاً لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته وذلك طبقاً للكلك المرفق وبالشروط الآتية :

- ١- اعتماد مشروع التقسيم المقدم من مالك الأرض المشار إليها عليه .
- ٢- قبول الإقرار والتعهد الصادرين من المقسم بالتنازل عن مسطح الشوارع والخدمات بدون مقابل وكذلك المسطحات الزائدة عن المقررة وإلحاق هذه الشوارع بالمنفعة العامة وكذلك التنازل عن قطع الخدمات العامة بدون مقابل لصالح المحافظة .
- ٣- مراعاة ما جاء بشهادة خط التنظيم المعتمدة من إدارة التخطيط العمرانى .
- ٤- الموافقة على قبول الإقرار والتعهد الصادرين من المقسم أن يقوم بأعمال التهيئة الخاصة بالتقسيم (أعمال المرافق) ما لم يدفع المقسم أو المشتري إلى الجهة المختصة نصيب تلك القطعة من تكاليف المرافق العامة طبقاً لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته .
- ٥- الموافقة على تقديم برنامج زمنى مدته لا تتجاوز خمس سنوات لتنفيذ المرافق طبقاً للمواصفات المصرية .
- ٦- لا يجوز تعديل مشروع التقسيم أو تجزئة أى قطعة منه أو إنشاء شوارع داخلية إلا بعد الرجوع لإدارة التقسيم بمدينة الجيزة .

٧- تخضع كل قطعة من قطع التقسيم لاشتراطات اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .

٨- مراعاة البند (٧) من المادة (٥٣) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

٩- يتم صرف ترخيص البناء وفقاً لاشتراطات المخطط التفصيلى المؤقت لمنطقة كورنيش النيل بالقطاع الشمالى لمدينة الجيزة (إمبابة - الوراق) المعتمد بالقرار رقم ١٣٥٣ لسنة ٢٠١٧

١٠- يتم سداد مبلغ ٦٠٠ جنيه (ستمائة جنيه مصرى) عن كل متر مربع وذلك قيمة تأمين المرافق .

١١- مراعاة المادة رقم ١٥ من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ والمادتين رقمى ٥٢ و ٥٣ من لائحته التنفيذية .

**مادة ٢ -** قبول إقرار وتعهد السيد رئيس مجلس إدارة شركة أبراج العاصمة للاستثمار العقارى / أمين كامل محمد الشويخ المالك لقطعة الأرض الموضحة عاليه - بموجب عقد نهائى المؤرخ فى ٢٠٢٥/٨/١٣ - بالتقسيم إلى القطع الموضحة بالرسم والتنازل عن مسطحات الشوارع والخدمات للمنفعة العامة بدون مقابل بما فى ذلك الزائدة عن النسبة المقررة بالقانون إن وجدت وتنفيذ أعمال المرافق أو سداد قيمتها والقيام بالأعمال الهندسية الخاصة بتنفيذ المرافق العامة وطبقاً للمواصفات المعمول بها فى مصر وتقديم برنامج زمنى للمحافظة لتنفيذ المرافق فى مدة لا تزيد على خمس سنوات على أن يتم سداد مبلغ ٦٠٠ جنيه (ستمائة جنيه مصرى) عن كل متر مربع أرض يتم التقدم للحصول على رخصة لها وذلك قيمة تأمين المرافق وأن



الوقائع المصرية – العدد ٢٧٦ تابع ( أ ) فى ٨ ديسمبر سنة ٢٠٢٥ ٥

---

تكون اشتراطات البناء طبقاً لما ورد بالمخطط التفصيلى المؤقت لمنطقة كورنيش النيل  
بالقطاع الشمالى لمدينة الجيزة (إمبابة - الوراق) المعتمد بالقرار رقم ١٣٥٣  
لسنة ٢٠١٧ والجدول التفصيلية الموضحة بقرار التقسيم .

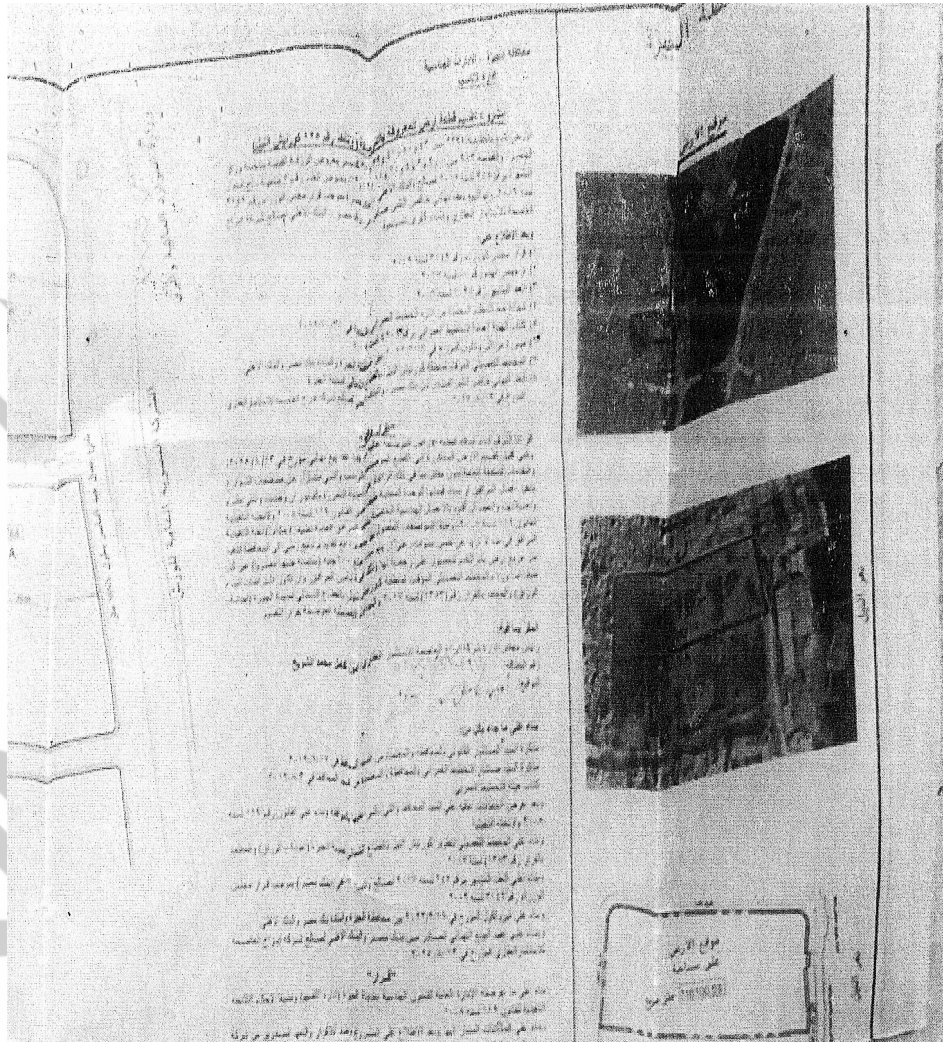
**مادة ٣ -** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢٥/١٠/١٩

محافظ الجيزة

**مهندس / عادل النجار**















طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٥

٥١٤ - ٢٠٢٥/١٢/٩ - ٢٠٢٥ / ٢٥٥٤٨

