

وعلى ما انتهت إليه لجنة التخطيط العمرانى بالمحافظة بالاشتراك مع الأجهزة المتخصصة فى شأن تحديد الاشتراطات البنائية بالمنطقة السياحية بمدينة الجيزة ؛

وعلى موافقة المجلس الشعبى المحلى لمحافظة الجيزة بجماسة ١٤/٢/١٩٩٠ ؛

وعلى معارضه علينا السيد / رئيس مدينة الجيزة ؛

وعلى مذكرة الإدارة القانونية فى هذا الشأن ؛

### قرر :

مادة أولى - تطبق على منطقة الأهرام الواقعة غرب ترعة الزمر الاشتراطات البنائية الموضحة فيما بعد وذلك إلى حين الانتهاء من وضع التخطيط العام والتفصيلى لمدينة الجيزة إعمالاً لحكم المادة ٣١ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ فى شأن التخطيط العمرانى .

مادة ثانية - تحدد اشتراطات البناء والارتفاعات بمنطقة الأهرام على الوجه التالى :

### المنطقة الأولى - منطقة شارع الأهرام :

وتتمد بطول محورى شارع الأهرام والسادات ويحدها شمالاً خط وهمى مواز لشارع الأهرام وعلى مسافة ٢٥٠ م إلى الشمال وجنوباً خط وهمى مواز لشارع السادات (خفرع وترعة ترسا) وعلى مسافة ٣٥٠ م إلى الجنوب وشرقاً ترعة الزمر بين تقاطع الحدين الشمالى والجنوبى وغرباً ترعة المريوطية / مصرف المحيط / طريق سقارة بين تقاطع الحدين الشمالى والجنوبى .

الشروط البنائية:

أولا - بالنسبة لشارع الأهرام وعلى عمق ٢٥٠ مترا من حديه تطبق الشروط الآتية :

١ - لا يزيد ارتفاع المباني ١٨,٦٠ مترا وذلك من منسوب الطريق ( شارع الأهرام ) عند منتصف طول واجهة قطعة الأرض ويسمح بتجاوز هذا الارتفاع مترا للدراوى وما يماثلها وأربعة أمتار ونصف لآبار السلام وغرف المصاعد وخزانات المياه وبشرط ألا تزيد هذه المسطحات ١٠ ٪ من مسطح المباني ولا يزيد ارتفاع الأسوار عن مترين .

٢ - يجب أن تترك مساحة بدون بناء بكامل طول الواجهة المطلة على شارع الأهرام وبعمق لا يقل عن ستة أمتار من أكثر أجزاء المبنى بروزا ولا يسمح فى هذه المساحة بأية بروزات للبيكونات أو الأبراج وما فى حكمها .

٣ - تترك مساحات لا يسمح بالبروز أو البناء عليها على الواجهات المطلة على شوارع جانبية بكامل طول الواجهة وبعمق لا يقل عن ٢ مترا .

٤ - يجب ترك مسافة لا تقل عن ثلاثة أمتار وكامل طول الواجهات المشتركة مع جيران ولا يسمح بالبناء عليها أو البروز فيها للبيكونات أو الأبراج وما فى حكمها .

٥ - لا تزيد المساحة المبنية من الموقع عن ٥٠ ٪ من مسطح قطع الأراضى .

٦ - تخضع مساحات الردود الواقعة على طريق الأهرام والطرق الجانبية لاشتراطات تجميل المناطق وتم معالجتها فى التصور العام للتنمية العمرانية وتنسيق الموقع .

٧ - تخضع المحلات والأنشطة التجارية التى تقام فى الأدوار الأرضية بالواجهات المطلة على شارع الأهرام لاشتراطات التنمية السياحية والعمرانية من حيث النوع والنشاط ومعالجات الواجهات واللافتات والإضاءة ومسميات المحلات وغيرها .

٨ - تخضع المنطقة فيما يخص الألوان ومواد التشطيبات للتوصيات العامة الواردة فى هذه الاشتراطات .

ثانيا - بالنسبة لباقي المنطقة :

يطبق أحكام القانون العام بالنسبة للبناء مع خضوع المحال والأنشطة التجارية والعامة التى تشغل الأدوار الأرضية بالواجهات المطلة على شارع السادات لاشتراطات التنمية السياحية والعمرانية من حيث النوع والنشاط ومعالجات الواجهات واللافتات والإضاءة ومسميات المحلات وغيرها .

المنطقة الثانية : المنطقة الغربية غرب الكتلة العمرانية لمدينة الجيزة .

وتنقسم إلى ثلاث أقسام :

القسم الأول : ويمتد من مصرف المحيط شرقا إلى ترعة المنصورية غربا ومسافة ٢٥٠٠ متر شمالا من شارع الأهرام و ٢٥٠ م جنوب إمتداد محور طريق السادات (ترسا) .

الاشتراطات البنائية : مع عدم الإخلال بأحكام قانون الزراعة لايزيد الحد الأقصى لارتفاع المباني عن ١٨,٦٠ م مع عدم التصريح إلا للأغراض السياحية .

القسم الثانى : المنطقة المحصورة بين شارع الأهرام جنوبا وطريق مصر الاسكندرية غربا وترعة المنصورية شرقا بطول ٢٥٠٠ م شمالا من شارع الأهرام .

الاشتراطات البنائية : مع عدم الإخلال بأحكام قانون الزراعة لايزيد الحد الأقصى لارتفاع المباني عن ١٢,٦٠ م مع عدم التصريح إلا للأغراض السياحية .

القسم الثالث : وتمتد من ترعة المنصورية شرقا إلى طريق القاهرة الفيوم غربا ومن إمتداد شارع الأهرام ومدخل القادرة الاسكندرية الصحراوى شمالا والقوس الجنوبي للطريق الدائرى جنوبا وتشمل هذه المنطقة هضبة الأهرام والمنطقة المحصورة بين ترعة المنصورية ( قرية نزلة السمان ) .

الاشتراطات البنائية : ( بالنسبة لقرية نزلة السمان ) :

- ١ - يحظر إقامة أية مباني أو منشآت .
- ٢ - يسمح فى قرية نزلة السمان بمنشآت الخدمات الدينية الموجودة حاليا وتوسعاتها الأفقية والرأسية بحيث لا يتجاوز أقصى ارتفاع ستة أمتار بالإضافة إلى متر واحد لأغراض الكرانيش والزخارف والدرابوز وما فى حكمها ولا يجوز تجديد الترخيص فى حالة الهدم أو الإزالة .
- ٣ - لا يجوز تجديد تراخيص المباني القائمة فى حالة هدمها أو زوالها .
- ٤ - عدم الموافقة على إقامة ما يهدم من منازل أو مباني .
- ٥ - عدم الموافقة على أعمال الترميم أو التنكيس أو التعلية .
- ٦ - بالنسبة للمباني القائمة والاستخدامات التجارية تطبق الاشتراطات السياحية والاشتراطات السياحية العامة التى تضعها وزارة السياحة فى هذا المجال من حيث الألوان واللافتات والإضاءة .

القسم الرابع : المنطقة الصحراوية ( منطقة الطريق الصحراوى والمنطقة الأثرية )  
وحدودها الآتى :

الحد الشرقى : ترعة المنصورية .

الحد الشمالى : امتداد القوس الشمالى للطريق الدائرى من نقطة التقائه بالخط الوهمى الموازى لطريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى والذى يبعد عن محوره ٢٥٠ م إلى الشرق ، ثم يستمر شمالا بطول هذا الخط وحتى الكيلو ٣١,٥ من القاهرة .

الحد الغربى : من نقطة الكيلو ٣١,٥ من القاهرة وبطول الخط الوهمى ٢٥٠ م من محور الطريق الصحراوى القاهرة الاسكندرية وإلى غرب الطريق ويستمر جنوبا للكيلو متر ٢٥ من القاهرة ثم يأخذ اتجاه الشمال الجنوب وبطول ٩,٥ كم واتجاه الشرقى - غرب بطول ٧,٥ كم ثم فى خط اتجاهه شمال غرب - جنوب شرق كما هو مبين بطول ١٣ كيلو مترا وأخيرا فى خط اتجاهه شمال جنوب بطول ٨,٧٥ كم .

الحد الجنوبى : الخط الواصل من نقطة تقاطع مصرف دهشور القبلى وترعة المنصورية وحتى نهاية الحد الغربى واتجاهه شرق غرب وبطول ٦,٧٥ كم .

الاشتراطات البنائية : يتم إعداد مخطط تفصيلى لهذه المنطقة يحدد الطرق والمسارات والخدمات السياحية وبصفة عامة تحظر التنمية فى المناطق الواقعة داخل هذه المنطقة والتي تدخل هضبة الأهرام فى نطاقها بالإضافة إلى المنطقة الأثرية جنوبها والتي تضم معبد الشمس وأهرام أبو صير ومجموعة سقارة والسيرايوم وأهرام دهشور .

مادة ثالثة - يلغى قرارنا رقم ٢١٥ لسنة ١٩٨٨ بشأن إعادة تخطيط المنطقة الأثرية بشارع الهرم بمدينة الجيزة والقرارات المكمله له .

مادة رابعة - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية، ويعمل به من تاريخ نشره ويلغى ما يخالفه من أحكام ، وعلى جميع الجهات المختصة اتخاذ اللازم نحو تنفيذه ما

صدر فى ٢٣/٤/١٩٩٠

محافظ الجيزة

محمد عمر عبد الآخر

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

ومزى السيد شعبان

رقم الايداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ١٩٩٠