

قرارات

محافظة القاهرة

قرار رقم ٤٥٧ لسنة ١٩٩٩

في شأن المناطق التاريخية بمدينة القاهرة

محافظ القاهرة

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

وعلى القانون رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ في شأن المحال الصناعية والتجارية والقرارات المنفذة لأحكامه ؛

وعلى القانون رقم ٣٧١ لسنة ١٩٥٦ في شأن المحال العامة والقرارات المنفذة لأحكامه ؛

وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته

وقرارات رئيس مجلس الوزراء الصادرة طبقاً لأحكامه ، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى قانون التخطيط العمراني الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ بإصدار قانون حماية الآثار ؛

وعلى قرار وزير الثقافة رقم ٢٥٠ لسنة ١٩٩٠ في شأن تحديد ارتفاعات المباني

في بعض المناطق بالقاهرة التاريخية ؛

وعلى ماعرضته اللجنة المشكلة بقرارنا رقم ٣٦١ لسنة ١٩٩٩ لوضع الاشتراطات

البنائية للمناطق التاريخية بالقاهرة للحفاظ على طابعها العمراني التاريخي ؛

قرر :

(مادة اولى)

تعد من المناطق التاريخية بمدينة القاهرة المناطق التالية :

١ - القاهرة الفاطمية - قلعة الجبل - منطقة جامع بن طولون - منطقة الجبانة الشرقية

(وذلك وفقاً للحدود المبينة بالخريطة المرفقة رقم ١) .

٢ - منطقة هضبة الفسطاط ومدينة الفسطاط الجديدة (وذلك وفقاً للحدود المبينة

بالخريطة المرفقة رقم ٢) .

(مادة ثانية)

الاشتراطات البنائية الخاصة بالمناطق التاريخية :

مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وتعديلاته ، وقرارات رئيس مجلس الوزراء الصادرة طبقاً لأحكامه وقرارات نائب الحاكم العسكرى العام ، واللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧٦ وتعديلاتها ، يتعين الالتزام بالاشتراطات البنائية التالية بالمناطق التاريخية :

١ - لايجوز منح ترخيص بالبناء فى المناطق المجاورة أو المقابلة لموقع أثرى إلا بعد صدور تصريح بذلك من لجنة تشكل بقرار من السيد المحافظ ممثلاً فيها المجلس الأعلى للآثار وبالشروط الواردة بذلك القرار .

٢ - أن لايتجاوز أقصى ارتفاع للبناء ١٤ متراً (أربعة عشر متراً) من منسوب الطريق حتى دروة السطح ما لم يكن البناء مجاوراً لمبنى أو موقع أثرى فإنه يتعين أن لايزيد ارتفاع البناء عن ارتفاع الجسم الرئيسى للأثر ، وإذا كان البناء بالحارات والأزقة والدروب والعطوف لايزيد أقصى ارتفاع له عن ١١ متراً (أحد عشر متراً) بما لايتجاوز ارتفاع الجسم الرئيسى للأثر المجاور له .

٣ - بالنسبة لمنطقة الفسطاط يتم تطبيق الاشتراطات السابقة على المناطق الملاصقة للآثار فى المنطقة أما بالنسبة للمناطق الأخرى يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية الواردة بقرار التقسيم على ألا يزيد الارتفاع فى هضبة الفسطاط عن ١٦ متراً (ستة عشر متراً) من منسوب الأرض حتى دروة السطوح .

٤ - يحظر الترخيص بالبناء فى أى موقع أثرى .

٥ - يحظر الترخيص بالبناء فى منطقة الجبانة الشرقية ، مع تحديد توقيت لإيقاف الدفن بها ، ومع حظر تحويلها إلى منطقة سكنية .

(مادة ثالثة)

الاشتراطات الخاصة بأعمال التشطيب ومواد البناء المستخدمة بالمناطق التاريخية :

يتعين الالتزام بالشروط الآتية :

١ - استخدام مواد بناء وخامات تتناسب مع الطابع التراثى السائد بالمنطقة ، مع حظر ترك واجهات المباني بدون تشطيب .

- ٢ - أن تكون ألوان واجهات البناء متناسقة مع ألوان المباني الأثرية بالمنطقة .
- ٣ - أن تكون ألوان النوافذ والأبواب الخارجية بلون الأخشاب الطبيعية أو اللون البنى بدرجاته .
- ٤ - يحظر استخدام الألمونيوم والاستنلس ستيل والبلاستيك والزجاج العاكس (المرايات) فى الشبائيك ، مع استعمال الحديد المشغول (الزخرفى) أو النحاس المطروق أو الأخشاب الطبيعية .
- ٥ - يحظر استخدام أنوار الفلورسنت أو النيون فى الإضاءة الخارجية .

(مادة رابعة)

- الاشتراطات الخاصة بالترخيص بفتح محال عامة أو صناعية أو تجارية بالمناطق التاريخية :
- مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ والقرارات المنفذة لأحكامه والقانون رقم ٣٧١ لسنة ١٩٥٦ والقرارات المنفذة لأحكامه ، يتعين الالتزام بالشروط الآتية :
- ١ - يحظر الترخيص بإقامة مصانع أو أنشطة ينتج عنها مواد أو غازات أو أدخنة أو أتربة أو مياه ملوثة أو التى تؤثر على شبكات الصرف الصحى .
 - ٢ - يحظر الترخيص بالمخازن الكبيرة أو المتوسطة ، مع وجوب نقل الموجود بها إلى خارج المنطقة .
 - ٣ - يقتصر الترخيص على الصناعات اليدوية مع تجنب استعمال الأحماض .

(مادة خامسة)

- الاشتراطات الخاصة بالإعلانات داخل المناطق التاريخية :
- مع عدم الإخلال بأحكام القوانين المنظمة للإعلانات والقرارات الصادرة والمنفذة لأحكامها يتعين الالتزام بالشروط الآتية :
- ١ - يحظر الإعلان فى نطاق حرم الآثار بأى وسيلة كانت .
 - ٢ - يحظر وضع الإعلانات أو لصقها على حدار المباني داخل المناطق التاريخية أو وضع إعلانات على أسطح المنازل بها ، أو الإعلانات المرسومة بالألوان الصارخة وغير المتجانسة .

- ٣ - أن يتناسب موضوع وشكل الإعلان مع طابع المنطقة التاريخية .
٤ - أن تتناسب لافتات المحال التجارية مع النظام المعماري لواجهات المباني ومع طابع المنطقة .

(مادة سادسة)

الاشتراطات الجمالية والتخطيطية داخل المناطق التاريخية :

- ١ - يتعين الحفاظ على النسيج العمرانى التاريخى لكل منطقة وذلك بالإبقاء على الطرق والمحاور الموجودة بالطبيعة مع الإبقاء على الأسماء التاريخية للشوارع والأحياء وإرجاع ماتغير منها لما كانت عليه .
٢ - يحظر هدم أو تغيير معالم أى مبنى تاريخى أو ذات قيمة معمارية فى المناطق التاريخية .
٣ - تتولى الإدارة العامة للتخطيط العمرانى بالمحافظة إعداد حصر شامل للأراضى الفضاء (أملاك دولة) بمناطق القاهرة التاريخية والمناطق المتاخمة لها ، وتحديد الأسلوب الأمثل لاستغلالها بما يتناسب مع طبيعة المنطقة مع حظر الاستخدام السكنى بها .
٤ - يحظر الترخيص بشغل الطرق العامة بالأكشاك فى هذه المناطق ، إلا فى حالة الضرورة القصوى وبغرض استخدامها خدمات استعلامات أو خدمات ضرورية مع وجوب الحفاظ والبعد عن حرم المباني الأثرية والتاريخية مع وضع اشتراطات خاصة لذلك .

(مادة سابعة)

يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، وينشر فى الوقائع المصرية .

تحريرا فى ١٧/٧/١٩٩٩

محافظ القاهرة

دكتور / عبد الرحيم شحاتة