



حدود وأسس الحفاظ على منطقة المعادي ذات القيمة المتميزة

المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية
بقرار رقم 27 / 06 / 22 / 14

جمهورية مصر العربية
وزارة الثقافة
الجهاز القومي للتنسيق الحضارى

حدود وأسس الحفاظ على المناطق ذات القيمة المتميزة
منطقة المعادى – محافظة القاهرة
المعتمدة من المجلس الاعلى للتخطيط والتنمية العمرانية
بقرار رقم 27/06/22/14

الاصدار الثاني
الطبعة الاولى 2022

جميع الحقوق محفوظة
للجهاز القومي للتنسيق الحضارى

تصميم الغلاف والجرافيك
وحدة الجرافيك بالجهاز

1 - حدود المنطقة ذات القيمة المتميزة بضاحية المعادي ونطاقات الحماية:

1-1 توصيف الحدود:

• **الحد الشمالي:** يبدأ من نهر النيل شارع مستشفى القوات المسلحة، مرورًا بشارع 164، ثم جنوبًا مرورًا بشارع 9، ثم شرقًا شارع صلاح الدين حتى شارع 70، ثم امتداد شارع 70 شرقًا حتى شارع أحمد زكي، ثم جنوبًا شارع أحمد زكي حتى شارع السلام، ثم شرقًا شارع السلام، ثم شارع العربي (شمال نادي المعادي)، ثم جنوبًا شارع عبد المنعم رياض، ثم شارع النادي الجديد (شمال محطة الأقمار الصناعية)، ثم جنوبًا شارع اللاسلكي (شرق محطة الأقمار الصناعية) حتى شارع الزهراء وحتى الأوتوستراد.

• **الحد الشرقي:** طريق الأوتوستراد من نفق الزهراء حتى مخر سيل وادي دجلة.

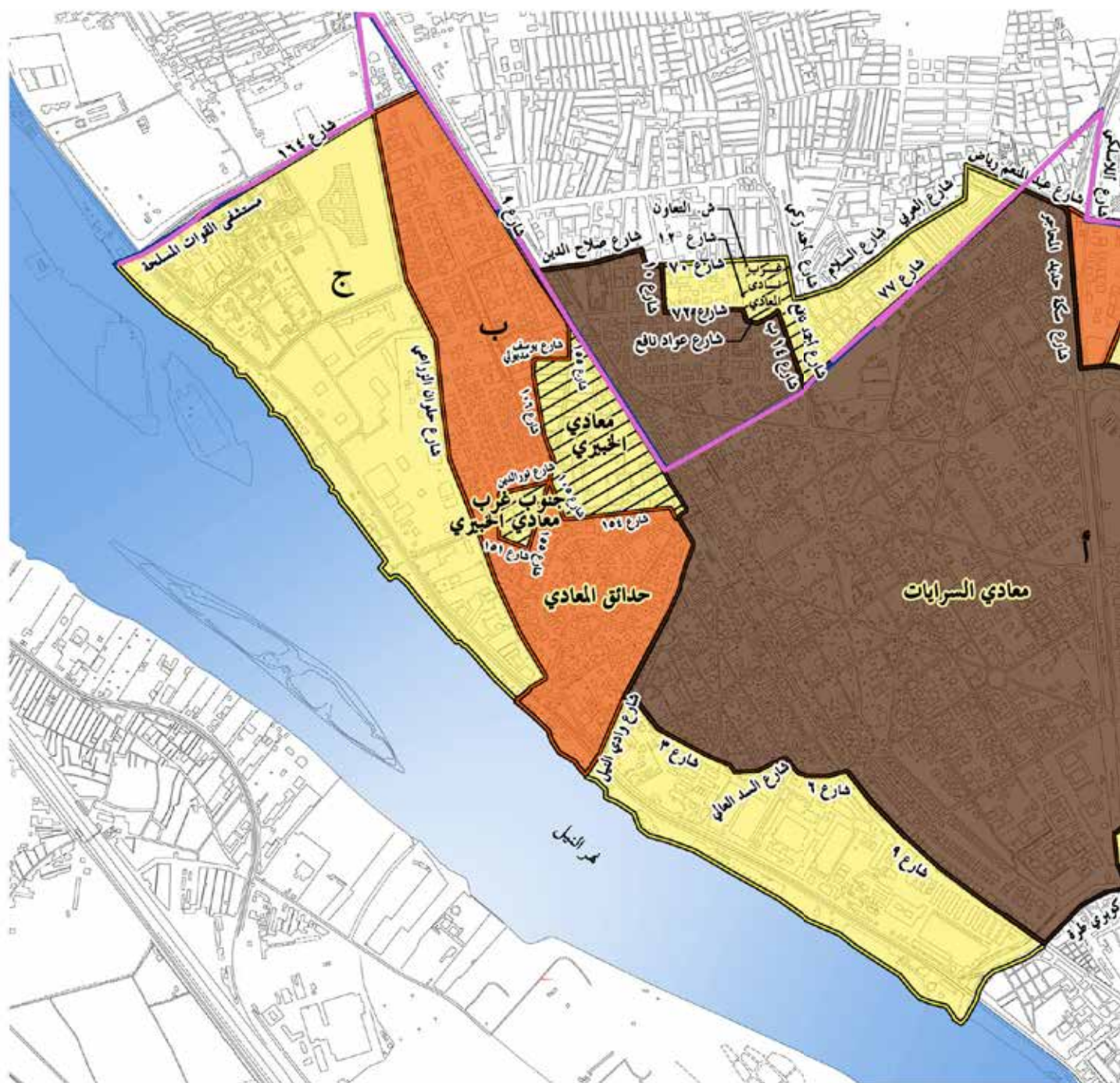
• **الحد الغربي:** نهر النيل من كوبري طرة حتى شمال مستشفى القوات المسلحة بالمعادي.

• **الحد الجنوبي:** مخر سيل وادي دجلة وكوبري طرة حتى كورنيش النيل.

2-1 نطاقات الحماية:

تتضمن هذه الحدود ثلاثة نطاقات حماية هي:

- **نطاق (أ):** يضم معادي السرايات ودجلة المعادي
- **نطاق (ب):** يضم منطقة حدائق المعادي، والمثلث المحصور بين شارع سكة حديد المحاجر غربًا، وشارع 257 شرقًا.
- **نطاق (ج):** يضم باقى نطاق المنطقة المتميزة. ويتضمن ثلاثة جيوب متدهورة عمرانيًا، هي:
- **معادي الخيري:** حدّها الشرقي شارع 9 وحدّها الجنوبي شارع 154. وحدّها الغربي شارع 105 من تقاطعه مع



شارع 154 حتى تقاطعه مع شارع 155، ثم شارع 155 حتى شارع محمد مجاور، ثم غرباً شارع محمد مجاور، ثم شارع 106. وحدّها الشمالي شارع يوسف مدبولي، ثم شارع 155 حتى شارع 9.

- **المنطقة جنوب غرب معادى الخبيرى:** حدّها الشرقى شارع 155، وحدّها الجنوبى شارع 151، وحدّها الغربى الحدود الخلفية (الشرقية) للقَطْع المطلة على شارع 103، وحدّها الشمالى شارع نور الدين.

- **المنطقة غرب نادى المعادى:** حدّها الشرقى شارع أحمد زكى، ثم شارع أحمد نافع، وحدّها الجنوبى شارع 77، وحدّها الغربى شارع 14 ب، ثم شارع عواد نافع، ثم شارع 12، ثم شارع التعاون حتى تقاطعه مع شارع 70، وذلك طبقاً للخريطة المرفقة (شكل 1).

3-1 تطبق الاشتراطات الواردة هنا على جانبي جميع الشوارع المحددة للمنطقة المذكورة أعلاه.

2 - الاشتراطات العامة:

1-2 طبقاً للباب الثانى الخاص بالتنسيق الحضارى فى القانون رقم 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية- المادة (33) من الفصل الثانى من القانون، الخاص بالمناطق ذات القيمة المتميزة:

- "تحدد المناطق ذات القيمة المتميزة بناء على اقتراح الجهاز، وطبقاً للاشتراطات التي يضعها للحفاظ على هذه المناطق، ويصدر بها قرار من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية. لا يجوز إقامة أو تعديل أو ترقية أو ترميم أي مبان أو مشروعات أو منشآت ثابتة أو متحركة، ولا وضع إشغالات مؤقتة أو دائمة، ولا تحريك أو نقل عناصر معمارية أو تماثيل أو منحوتات أو وحدات زخرفية في الفراغات العمرانية العامة في المناطق المشار إليها بالفقرة السابقة (فى القانون)، إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة الإدارية المختصة، وللمجلس الأعلى للتخطيط

والتنمية العمرانية أن يشترط الحصول على موافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضاري في بعض المناطق التي يصدر قرار بتحديدتها".

• "يحظر إقامة أي إنشاءات في الفراغات العامة والمفتوحة، أو الشوارع والميادين داخل المنطقة؛ ينتج عنها تداخل مع الصورة البصرية لواجهات المباني، مثل كباري المشاة والطرق العلوية للسيارات، أو الإعلانات واللافتات الإرشادية التي تقطع الشوارع والميادين".

• "لا يجوز الترخيص بالاستعمالات الملوثة الضارة بالعقارات، مثل الورش والمخازن والمحلات التجارية إلا في الأماكن المصممة لذلك أصلاً. مع السماح بإعادة توظيف العقارات ذات القيمة المتميزة في الأغراض التي لا تتطلب تغييرات تؤثر على عناصر العقار المعمارية"، وفق ما يرد في شأنها بالدليل، وبما لا يخل بالضوابط المنظمة للنشاط المطلوب تغييره ومتطلباته.

2-2 يجب ألا تظهر هوائيات وأطباق الاستقبال وأى تركيبات فنية على السطح من الشارع، حيث يجب أن يكون ارتفاعها أقل من ارتفاع الدروة، وأن تثبت على أرضية السطح. وفي حالة الاضطرار لاستخدام هوائيات أكبر، تثبت بعيداً عن حافة السطح، بحيث لا تثرى من الشارع.

3-2 يتم الالتزام بما ورد في "دليل أسس ومعايير التنسيق الحضاري للمباني والمناطق التراثية وذات القيمة المتميزة" المعتمد من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية.

4-2 تطبق اشتراطات الارتفاعات الواردة في هذا الدليل بما لا يتعارض مع الضوابط الصادرة عن هيئة عمليات القوات المسلحة او سلطات الطيران المدني، ودون الإخلال بقانون حماية الآثار رقم 117 لسنة 1983 وتعديلاته ولائحته التنفيذية.

3 - النسيج العمرانى:

- 1-3** لا يجوز تقسيم أو تجزئة قطع الأراضي في نطاقى (أ) و (ب).
- 2-3** يحظر الاستقطاع بغرض البناء أو أي غرض آخر لأي أجزاء من المسطحات الخضراء والحدائق، سواء الخاصة أو العامة أو الفراغات البينية والممرات التي تفصل بين المباني، أو تغيير استخدامها.

4 - هدم وإعادة بناء المباني :

- 1-4** لا يجوز الترخيص بأعمال هدم مبان أو منشآت قبل مراجعة موقف العقار من التسجيل في قوائم حصر العقارات طبقاً للقانون رقم 144 لسنة 2006 ولائحته التنفيذية.
- 2-4** يجب على الوحدة المحلية المختصة تصوير واجهات أي مبني آيل للسقوط ومحصور طبقاً للقانون 144 لسنة 2006، تصويرًا فوتوغرافيًا متكاملًا قبل هدمه.

5 - الطابع المعماري:

1-5 الواجهات:

- 1-1-5** مواد النهو والتشطيب الخارجية مماثلة للمستخدمه بالمباني التراثية المسجلة بالمنطقة، مثل الحجر الطبيعي أو الطوب الظاهر أو بياض الحجر الصناعي أو بياض خارجي بألوان الطبيعة (بيج بدرجاته/ الرمادي بدرجاته Earth Colours).
- 2-1-5** لا يجوز عمل واجهات ستائر زجاجية معلقة Curtain Walls بكامل الواجهة، أو استخدام بانوهات الألومنيوم والزجاج، وغيرها من المواد المصقولة اللامعة.



Maadi Sporting Club clubhouse 1950

نادى المعادى الرياضى 1950

2-5 التركيبات الفنية:

لا توضع مواسير الصرف الصحي والمياه والغاز وأجهزة ودكتات التكيف على الواجهات المطلّة على الشوارع. عند الضرورة يتم حجبها بواسطة معالجات معمارية متوافقة مع التصميم المعماري، أو وضعها على أسطح المباني بالنسبة للدور الأخير.

3-5 الأسوار:

تكون الأسوار حول قطع الأراضي مفرّغة، ومحاطة بسيّاح نباتي، بارتفاع لا يزيد عن مترين اثنين. وفي حالة وجود جلسة للسور، لا يزيد ارتفاعها عن 50 سم من سطح الرصيف

4-5 الفتحات:

- يتم توحيد ألوان الزجاج وإطارات الفتحات في كامل واجهة المبنى باستخدام الزجاج الشفاف أو الزجاج المدخن، ولا يسمح باستخدام الزجاج العاكس.
- لا يسمح باستخدام فتحات الواجهة في الأدوار فوق الأرضي والميزانين في العرض التجاري.

6 - المباني الجديدة :

1-6 اشتراطات البناء بنطاق (أ) : معادى السرايات

1-1-6 ارتفاعات المباني: لا يزيد ارتفاع المبنى عن ثلاثة أدوار متكررة فوق الدور الأرضي، أو مثل عرض الشارع أيهما أقل في حالة وجود المبنى على أكثر من شارع يتم الالتزام بالارتفاع المصرح به للشارع الأكبر عرضاً.

2-1-6 نسبة البناء: لا تزيد نسبة البناء عن 50% من مساحة الأرض الكلية.

3-1-6 الردود: يجب ترك مسافة من حد الأرض لا تقل عن خمسة أمتار من حد الجار، ولا تقل عن ثلاثة أمتار من حد الشارع.

- البروزات: يسمح بزيادة مسطح المباني في الأدوار فوق الدور الأرضي بما لا يزيد عن 10% من المسطح المسموح بالبناء عليه للدور الأرضي، وبما لا يزيد عن بروز 1.2 م من الواجهات المطلّة على الشوارع وعن 1 متر من الواجهات المطلّة على جار.

وفي حال الأراضي التي يبلغ مسطحها أقل من 800 متر مربع يجوز أن تقل مسافة الردود من حد الجار إلى 3 متر بما لا يتجاوز نسبة البناء الواردة بالبند 2-1-6، مع عدم السماح بالزيادة في مسطح المباني أو البروز في الأدوار فوق الأرضي من جهة الجار بأي صورة.

4-1-6 يجب توفير حديقة للمبنى لا تقل عن 30% من مساحة الأرض الكلية، ولا يجوز تبليط هذه المساحة أو استخدامها كجراج.

5-1-6 لا يجوز إنشاء بدروم على مساحة تزيد عن 50% من مساحة الأرض لإتاحة الفرصة لزراعة ونمو الأشجار بالحديقة. ولا تشمل هذه النسبة منحدر الجراج.

6-1-6 يجب توفير أماكن لإيواء السيارات طبقاً لما ورد بالقانون 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية.

7-1-6 لا يسمح بالارتفاع أكثر من الحد الأقصى إلا لغرف مرافق الخدمات العامة (مثل غرف المصاعد وأبار السلالم وخزانات المياه ومعدات التكييف المركزي) ويكون ارتفاعها بحد أقصى 4 متر وبحيث لا يقل ارتدادها عن صامت الواجهات المطلّة على الشوارع بقيمة ارتفاعها، ويجب ألا يزيد مسطحها عن 25% من مسطح الدور الأرضي، ولا يسمح باستخدامها لأي أغراض مخالفة لخدمات المبني.

2-6 اشتراطات البناء بنطاق (ب):

1-2-6 بالنسبة لارتفاعات المباني و نسبة البناء و الردود، يتم الالتزام بما ورد في الاشتراطات البنائية لتقاسيم أراضي شركة المعادى للتنمية والتعمير.

2-2-6 " يجب توفير أماكن لإيواء السيارات وفقا لأحكام القانون 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية. "

3-2-6 لا يسمح بالارتفاع أكثر من الحد الأقصى إلا لغرف مرافق الخدمات العامة (مثل غرف المصاعد وأبار السلالم وخزانات المياه ومعدات التكييف المركزي) ويكون ارتفاعها بحد أقصى 4 متر وبحيث لا يقل ارتدادها عن صامت الواجهات المطلّة على الشوارع بقيمة ارتفاعها، ويجب ألا يزيد مسطحها عن 25% من مسطح الدور الأرضي، ولا يسمح باستخدامها لأي أغراض مخالفة لخدمات المبني.

3-6 اشتراطات البناء بنطاق (ج):

1-3-6 بالنسبة لارتفاعات المباني و نسبة البناء و الردود، يتم الالتزام بالتالي :

1-1-3-6 بالنسبة المناطق الواقعة داخل تقاسيم أراضي شركة المعادى للتنمية والتعمير. يتم الالتزام بما ورد باشتراطات شركة المعادى بالنسبة لارتفاعات المباني ونسبة البناء والردود.

2-1-3-6 المناطق الواقعة خارج تقاسيم أراضي شركة المعادى للتنمية والتعمير يتم الالتزام بان تكون أقصى نسبة للمباني المقفلة بالدور الأرضي منسوبة لمساحة الأرض الكلية 60% ، والردود من حد الشارع 3 متر والردود من حد الجار 5 متر، والارتفاعات والبروزات طبقا لأحكام القانون 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية.

وفي حال الأراضي التي يبلغ مسطحها أقل من 800 متر مربع يجوز أن تقل مسافة الردود من حد الجار إلي 2.5 متر بما لا يتجاوز نسبة البناء 60%، مع عدم السماح بالزيادة في مسطح المباني أو البروز في الأدوار فوق الأرضي من جهة الجار بأي صورة.



2-3-6 يجب توفير أماكن لإيواء السيارات وفقاً لأحكام القانون 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية

3-3-6 لا يسمح بالارتفاع أكثر من الحد الأقصى إلا لغرف مرافق الخدمات العامة (مثل غرف المصاعد وأبار السلالم وخزانات المياه ومعدات التكييف المركزي) ويكون ارتفاعها بحد أقصى 4 متر وبحيث لا يقل ارتدادها عن صامت الواجهات المطلة على الشوارع بقيمة ارتفاعها، ويجب ألا يزيد مسطحها عن 25% من مسطح الدور الأرضي، ولا يسمح باستخدامها لأي أغراض مخالفة لخدمات المبنى.

4-3-6 بالنسبة للجيوب المتدهورة عمرانياً داخل النطاق (ج)، يتم الإعفاء من اشتراطات الردود الجانبية ونسبة البناء، مع الالتزام بشروط الارتفاع.

5-3-6 الارتفاعات بالنسبة للعقارات على شارع كورنيش النيل وفقاً لأحكام القانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

7- المباني القائمة المسجلة طبقاً لقانون رقم 144 لسنة 2006:

1-7 العقارات المسجلة يطبق عليها مستويات التصنيف الواردة في دليل أسس ومعايير التنسيق الحضاري للمباني والمناطق التراثية، وهي:

- **مستوي (أ):** مباني ومنشآت يتم الحفاظ على جميع عناصرها الداخلية والخارجية مع السماح بترميمها وتوظيفها.
- **مستوي (ب):** مباني ومنشآت يتم الحفاظ على واجهاتها ويسمح بعمل بعض التعديلات في الواجهات غير المطلة على شوارع، كما يسمح بعمل تعديلات داخلية لازمة لإعادة تأهيل وتوظيف المبنى ورفع كفاءته ، بشرط عدم الإخلال بسلامته الإنشائية.

- **مستوي (ج):** مباني ومنشآت يتاح قدر من المرونة في التعامل ويسمح فيها طبقاً لوضع المبنى بأحد التصرفات التالية:
 - 1 - يتم الحفاظ على الواجهات فقط ويمكن اجراء تعديلات شاملة للأجزاء خلف الواجهات يمكن ان يصل الي الهدم الكامل وإعادة البناء بما لا يزيد عن ارتفاع الواجهات الاصلية بشرط عدم الاخلال بالسلامة الانشائية لها وبعد موافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضاري علي التصميم قبل البدء في التنفيذ.
 - 2 - يتم الحفاظ علي المبنى ويسمح بالامتداد الافقي علي الاراضي الفضاء التابعة للمبنى طبقا للاشتراطات البنائية لكل منطقة مع عدم البناء امام واجهات المبنى الأصلي المطلة علي شوارع.
 - 3 - يسمح بالامتداد الراسي علي المبنى الأصلي علي الا يزيد هذا الامتداد عن دور واحد ولا يزيد ارتفاع هذا الدور عن ارتفاع دور المبنى الأصلي مع ترك مسافة ردود افقية علي جميع واجهات المبنى المطلة علي الشوارع بنفس مسافة ارتفاع الدور المضاف، بشرط عدم الاخلال بالسلامة الانشائية للمبنى.
 - 4 - وفق لرأي اللجنة الدائمة لحصر المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز وموافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، وبناءً علي حالة المبنى معماريا وانشائيا وموقعه في النسيج العمراني يمكن اقتراح بدائل أخرى للتعامل مع المبنى مع مراعاة الحفاظ على شكل الواجهات الخارجية لتتكامل مع الصورة البصرية للمنطقة عمرانيا وتراثيا ويتم عرض المقترح على اللجنة النوعية للثقافة والتنسيق الحضاري، واذا تعارض المبنى مع أي مشاريع قومية التي تنفذها الدولة بالنطاق المحيط له يتم عرضه (حالة بحالة) على اللجنة النوعية للتنسيق الحضاري على أن يعتمد من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية.

2-7 توضع لافتة على واجهة كل مبنى مسجل تحمل اسم المبنى وتاريخ إنشائه واسم المعماري المصمم وسبب ورقم تسجيله.

3-7 التركيبات الفنية:

- لا توضع أجهزة ودكتات التكيف على الواجهات المطلة على الشوارع الرئيسية.
- يتم حجب مواسير الصرف الصحي والمياه والغاز بواسطة معالجات معمارية متوافقة مع التصميم المعماري، أو وضعها على أسطح المباني بالنسبة للدور الأخير.

8 - المباني القائمة غير المسجلة

1-8 ترميم و تعديل الواجهات:

في حالة ترميم أو تعديل واجهة المبنى، تُطبق الاشتراطات الواردة في البند رقم 1-5.

2-8 التركيبات الفنية:

لا توضع أجهزة ودكتات التكيف على الواجهات المطلة على الشوارع. وكذلك بالنسبة لمواسير الصرف الصحي والمياه والغاز، وعند الضرورة يتم حجبها بواسطة معالجات معمارية متوافقة مع التصميم المعماري، أو وضعها على أسطح المباني بالنسبة للدور الأخير.

3-8 الامتداد الأفقى والرأسى:

يسمح بالامتداد الأفقى والرأسى للمباني القائمة طبقاً للحد الأقصى المسموح به في اشتراطات النطاق التابع له، مع مراعاة التوافق مع تصميم الواجهات الأصلية للمبنى.

9 - الاستعمالات والأنشطة:

في نطاق (أ) و (ب) لا يجوز الترخيص بالاستعمالات التجارية إلا بالأدوار الأرضية وعلى واجهات المباني المطلّة على الشوارع التجارية كما هو موضح في الخريطة المرفقة (شكل 1):

- شارع 162: من التقاطع مع شارع 9 وصولاً إلى التقاطع مع شارع مصر حلوان الزراعي
- شارع 105: من ميدان الحرية وصولاً إلى التقاطع مع شارع 162
- شارع 151: من التقاطع مع شارع مصر حلوان الزراعي وصولاً إلى ميدان الحرية
- شارع 153: من ميدان الحرية وصولاً إلى التقاطع مع شارع 9
- شارع 9: من كوبري طرة وصولاً إلى التقاطع مع شارع 159
- شارع عبد المنعم رياض: من التقاطع مع شارع العربي وصولاً إلى التقاطع مع شارع سكة حديد المحاجر
- شارع 77: من التقاطع مع شارع عبد المنعم رياض وصولاً إلى التقاطع مع شارع أحمد زكي
- شارع 257: من ميدان النادي الجديد وصولاً إلى ميدان كلية النصر
- شارع 216: من التقاطع مع شارع النادي الجديد وصولاً إلى ميدان النصر
- شارع 233: من التقاطع مع شارع مساكن نيركو وصولاً إلى التقاطع مع شارع 200
- شارع مصر حلوان الزراعي: من التقاطع مع ميدان المعادي وصولاً إلى التقاطع مع شارع 164

10 - واجهات المحلات:

- 10-1 يجب الالتزام بالفتحات الأصلية المخصصة للمحلات طبقاً للتصميم الأصلي لواجهة العقار. مع ضرورة الاحتفاظ بالحوائط الخارجية الأصلية للمبنى من حيث الخامات والألوان والتشطيب وعدم تغطية جوانب الأكتاف للمبنى.



- 2-10** عند تلف أي أجزاء أصلية من واجهة المبنى قبل أو أثناء تجهيز المحل، يجب ترميمها وإعادةتها لما كانت عليه محاكاة للشكل الأصلي للعقار وعناصره المعمارية.
- 3-10** يجب وضع اللافتات الخاصة بأسماء المحلات في المكان المخصص لها داخل مساحة فتحة واجهة المحل.

11 - الطابع العمراني:

- 1-11** يجب الحفاظ على الطابع العمراني التراثي للمعادي.
- 2-11** يجب الالتزام بنسبة 50 % كحدائق، في حالة تحويل استعمالات الأراضي للمناطق الصناعية أو الخدمية إلى إسكان أو مناطق تجارية.
- 3-11** يجب ألا تزيد مسطحات المباني في الأندية عن 10% من مسطح الأرض، ولا يصرح فيها باستغلال الأرض في البناء لغير أنشطة النادي.



12 - التشجير

1-12 يتم إعداد قوائم بالأشجار المعمرة والمتميزة والنادرة بمنطقة المعادي بواسطة لجنة مشتركة من المحافظة والجهاز القومى للتنسيق الحضارى، والاستعانة بمشاركة ممثلين من المجتمع المدنى المهتمين فى هذه اللجنة.

2-12 يحظر قطع الأشجار المسجلة بالقوائم المذكورة سابقاً، وكذلك الأشجار التى يزيد عمرها عن عشرين عاماً أو التى يزيد قطرها عن 25 سنتيمترًا، سواء فى الشوارع أو الحدائق العامة والخاصة.

3-12 يحظر التقليم الجائر للأشجار.

4-12 يحظر تقليم الأشجار الواقعة فى الفراغات العامة بأشكال هندسية لتناقض ذلك مع التميز الطبيعى للضاحية. ويقصر التقليم على إزالة الأغصان المصابة أو التالفة للحفاظ على توازن الأشجار ومنع التداخل الضار لها.



5-12 لا يسمح بوضع أى أسوار حول المساحات الخضراء العامة والمفتوحة بالشوارع والميادين وحدائق أرصفة الشوارع السكنية.

6-12 عند إحلال الأشجار يجب زراعة نفس نوع الشجرة الأصلية، وعند إضافة الأشجار الجديدة يراعى زراعة أشجار من نفس النوعيات الأصلية المتواجدة بالشارع والمنطقة.



13 - الأرصفة والطرق:

1-13 لا يزيد ارتفاع الرصيف عن 15 سم. .

2-13 توحيد معالجة الأرصفة من حيث نوع التشطيب والمواصفات والقياسات. ولا يجوز معالجة الأرصفة من حيث نوع التشطيب بمواد ذات أسطح مصقولة وناعمة، مع الاعتماد على المواد المصنوعة خصيصاً للأرصفة والمعالجة لمنع الانزلاق، وتسمح بتصريف مياه الأمطار. (مثل بلاطات الستيل كريت... وغير ذلك). كما لا يسمح بعمل البردورات الخرسانية المصبوبة في الموقع (مع استخدام البردورات من الحجر أو البازلت).

3-13 في الشوارع السكنية يتراوح عرض ممر المشاة المبلط بالرصيف ما بين 80 سم ومتر واحد، ويتم زراعة باقى الرصيف.

4-13 الحفاظ على جميع عناصر الفرش التراثية للمنطقة من أعمدة إضاءة، وغير ذلك.



ثكنات اسماعيل باشا العسكرية

5-13 يلزم معالجة وإصلاح المطبات بالأرصفة والشوارع (المرمات) دون تشويه أو إتلاف لما حولها، على أن يكون ذلك باستخدام نفس مواد التشطيب للعناصر الأصلية بالموقع.

6-13 يتم تنفيذ أماكن لعبور المشاة والمعاقين وذوي الاحتياجات الخاصة على الأرصفة.

14 - شاطئ النيل بواجهة المعادى:

1-14 يمثل شاطئ النيل منطقة حماية بيئية تنحصر بين طريق الكورنيش والنهر.

2-14 يحظر البناء بأى شكل من الأشكال على شاطئ ومسطح النيل. ويسمح بإقامة برجولات خفيفة ومقاعد لخدمة المشاة.

3-14 يجب ألا يقل عرض الرصيف على شاطئ النيل عن 4 أمتار.

4-14 يراعى تسهيل الوصول الآمن إلى رصيف شاطئ النيل للمشاة من خلال إشارات المرور.

5-14 لا يصرح بالمراسي لأى نوع من المراكب الثابتة التى تحجب رؤية النيل عن المشاة.

6-14 يجب ألا يحجب سور الكورنيش رؤية النيل.

15 - اشتراطات إجرائية

بالنسبة للمباني الواقعة داخل نطاق (أ)، تلتزم الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم المنصوص عليها في قانون البناء رقم 119 لسنة 2008 بالحصول على موافقة الجهاز القومى للتنسيق الحضارى قبل إصدار التراخيص.



