

محافظة القاهرة

قرار محافظ القاهرة رقم ٣٧٦٠ لسنة ٢٠٢٤

بشأن اعتماد مشروع تخطيط منطقة المدابغ (سور مجرى العيون)
بحى مصر القديمة - طبقاً لما تم تنفيذه بالطبيعة والمعد بمعرفة
المكتب الاستشارى (مجموعة التصميم البيئى د/ محمد الخطيب)

محافظ القاهرة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية واللائحة
التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى قرار السيد اللواء محافظ القاهرة رقم ٩٥٠٠ لسنة ٢٠١٨ بشأن إعلان
منطقة المدابغ (سور مجرى العيون بحى مصر القديمة) محافظة القاهرة منطقة
إعادة تخطيط ؛

وعلى صورة بروتوكول التعاون بين هيئة المجتمعات العمرانية ومحافظة القاهرة
ووزارة المالية بشأن تطوير منطقة سور مجرى العيون أغسطس ٢٠١٨ ؛
و على صورة مذكرة الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية المعتمدة منا
بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٧ ؛

وعلى صورة موافقة المجلس التنفيذى للمحافظة بجلسته المنعقدة
بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٥ ؛

وعلى صورة كتاب السيد وزير التنمية المحلية الوارد برقم (٥٣٦/٣)
بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٧ والمرفق به كتاب هيئة مستشارى مجلس الوزراء
رقم (٦٢٦٨ - ٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٤ المتضمن موافقة السيد الدكتور رئيس
مجلس الوزراء ؛

قرر:**المادة الأولى - اعتماد مشروع تخطيط منطقة المدايح (سور مجرى العيون)**

بحى مصر القديمة - طبقاً لما تم تنفيذه بالطبيعة والمعد بمعرفة المكتب الاستشارى

مجموعة التصميم البيئى د/ محمد الخطيب) وذلك وفقاً لما يلى :

١ - إلغاء خطوط التنظيم أو التخصيصات أو التقسيمات المعتمدة المتعارضة مع المشروع .

٢ - اعتماد الاستخدامات الواردة بالمشروع (سكنى - سكنى تجارى - مسجد قائم - مول تجارى - مناطق خضراء - أماكن انتظار سيارات) وعروض الشوارع وذلك طبقاً للرسم والجداول الموضحة عليه .

٣ - أن يكون النموذج (A) سكنى (أرضى + ٣ أدوار متكررة)

٤ - أن يكون النموذج (B) سكنى (أرضى + ٤ أدوار متكررة) .

٥ - أن يكون النموذج (C) سكنى (أرضى + ٥ أدوار متكررة) .

٦ - أن يكون النموذج (D) سكنى (أرضى + ٦ أدوار متكررة) .

٧ - أن يكون النموذج (E) سكنى (أرضى + ٧ أدوار متكررة) .

٨ - أن يكون النموذج (F) سكنى + تجارى بالدور الأرضى فقط (أرضى +

٥ أدوار متكررة) .

٩ - أن يكون النموذج (G) سكنى + تجارى بالدور الأرضى فقط (أرضى +

٦ أدوار متكررة) .

١٠ - أن يكون النموذج (H) سكنى + تجارى بالدور الأرضى المنخفض فقط

(أرضى منخفض + أرضى مرتفع + ٦ أدوار متكررة) .

١١ - أن يكون المول التجارى (فندق - مطاعم - كافيهايات - محلات -

سينما - مسارج) .

١٢ - الالتزام باشتراطات وزارة الآثار فيما يخص حرم السور الأثرى والمنطقة الأثرية بالمشروع .

١٣ - الالتزام بالاشتراطات البنائية ومنظومة التراخيص الجديدة المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية والتي وافق عليها مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣١ خاصة بالبند رقم (١٠) من الأحكام العامة «لاتسرى هذه الاشتراطات على المشروعات القومية التي تنفذها الدولة (سكن كل المصريين - الإسكان البديل - الإسكان الاجتماعي... إلخ) .

كل ذلك حسب ما هو مبين على الرسم المرفق .


المادة الثانية - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل بهذا القرار من تاريخ نشره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه .

محافظ القاهرة

لواء/ خالد عبد العال









١٩٧٧ م / ٢٧٦٠ (٥)



محافظة القاهرة
مديرية الإسكان والمرافق
الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية
إدارة المشروعات (٣)

إعتماد مشروع تخطيط منطقة المدايح (سور مجرى العيون) بحى مصر القديمة - ط
بالطبيعة والمعد بمعرفة المكتب الإستشارى (مجموعة التصميم البيئى - د/ م

مذ		عمرات سكنية (سكنى-سكنى تجارى)	
		مول تجارى (فندق - مطاعم - كافيهات - محلات - سيمتات - مساح)	
ع		مسجد قائم	

ق ر ر :

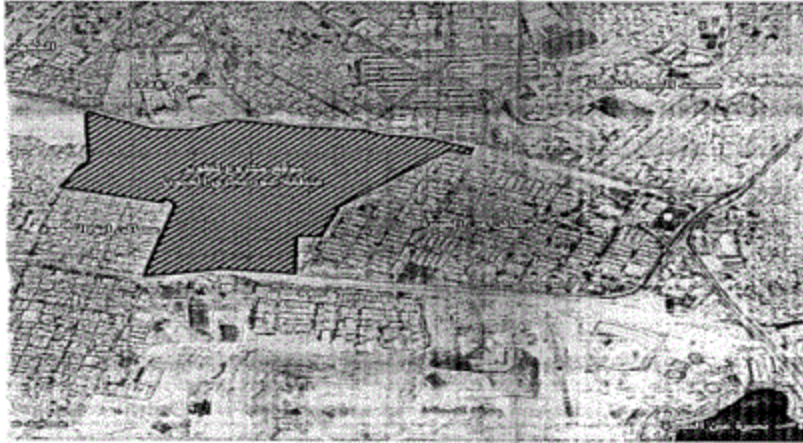
- بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الادارة المحلية ولائحته التنفيذية و
وعلى قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية و تعديلاتهما .
- و على قرار السيد المحافظ رقم (٩٥٠٠) لسنة ٢٠١٨ بشأن اعلان منطقة المدايح (سور مجرى العيون) بحى مصر القديمة - ط
محافظة القاهرة منطقة اعادة تخطيط .
- وعلى صورة بروتوكول التعاون بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومحافظة القاهرة ووزار
سور مجرى العيون اغسطس ٢٠١٨
- و على صورة مذكرة الادارة العامة للتخطيط و التنمية العمرانية المعتمدة منا بتاريخ ٢٣/١٠/١٧
- و على صورة موافقة المجلس التنفيذى للمحافظة بجلسته المنعقدة فى ٥ / ١٢ / ٢٠٢٣
- و على صورة كتاب السيد وزير التنمية المحلية الوارد برقم ٥٣٧/٣ بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٧ والم
مستشارى مجلس الوزراء رقم ٣٣٨-٣ بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٤ المتضمن موافقة السيد الدكتور
الوزراء على المشروع .

ق ر ر —

المادة الأولى :

اعتماد مشروع تخطيط منطقة المدايح (سور مجرى العيون) بحى مصر القديمة وطبقا لما تم تنفيذه
المكتب الاستشارى (مجموعة التصميم البيئى) وذلك وفقا لما يلى
١ - الغاء خطوط التنظيم المعتمدة او التخصيصات او التقسيمات المعتمدة والمتعارضة مع المشروع

الموقع العام للمشروع



نجاه الشمال
اس الرسم (١-١٠٠٠)

بقا لما تم تنفيذه
حمد الخطيب

اطق خضراء

اماكن انتظار

رف كهرباء

نماذج العمارات

نموذج العمارات (A) سكنى (ارضى + ٣ ادوار متكرر)

الاجمالي لا	مساحات النموذج متر ^٢	نماذج الوحدات بالعمارة	عدد مزارع النموذج
104,107,113,117		نموذج شقة (1)	6
121,122,124,125,126,127,128,129		نموذج شقة (2)	
130,132,133,134,137,138		نموذج شقة (3)	
143,144,145,146,149		نموذج شقة (4)	
اجمالي عدد الوحدات السكنية والتجارية بالعمارة الواحدة	16	وحدة	

نموذج العمارات (B) سكنى (ارضى + ٤ ادوار متكرر)

الاجمالي لا	مساحات النموذج متر ^٢	نماذج الوحدات بالعمارة	عدد مزارع النموذج
104,107,113,117		نموذج شقة (1)	17
121,122,124,125,126,127,128,129		نموذج شقة (2)	
130,132,133,134,137,138		نموذج شقة (3)	
143,144,145,146,149		نموذج شقة (4)	
اجمالي عدد الوحدات السكنية والتجارية بالعمارة الواحدة	20	وحدة	

نموذج العمارات (C) سكنى (ارضى + ٥ ادوار متكرر)

الاجمالي لا	مساحات النموذج متر ^٢	نماذج الوحدات بالعمارة	عدد مزارع النموذج
104,107,113,117		نموذج شقة (1)	12
121,122,124,125,126,127,128,129		نموذج شقة (2)	
130,132,133,134,137,138		نموذج شقة (3)	
143,144,145,146,149		نموذج شقة (4)	
اجمالي عدد الوحدات السكنية والتجارية بالعمارة الواحدة	24	وحدة	

نموذج العمارات (D) سكنى (ارضى + ٦ ادوار متكرر)

الاجمالي لا	مساحات النموذج متر ^٢	نماذج الوحدات بالعمارة	عدد مزارع النموذج
104,107,113,117		نموذج شقة (1)	33
121,122,124,125,126,127,128,129		نموذج شقة (2)	
130,132,133,134,137,138		نموذج شقة (3)	
143,144,145,146,149		نموذج شقة (4)	
اجمالي عدد الوحدات السكنية والتجارية بالعمارة الواحدة	28	وحدة	

نموذج العمارات (E) سكنى (ارضى + ٧ ادوار متكرر)

الاجمالي لا	مساحات النموذج متر ^٢	نماذج الوحدات بالعمارة	عدد مزارع النموذج
104,107,113,117		نموذج شقة (1)	2
121,122,124,125,126,127,128,129		نموذج شقة (2)	
130,132,133,134,137,138		نموذج شقة (3)	
143,144,145,146,149		نموذج شقة (4)	
اجمالي عدد الوحدات السكنية والتجارية بالعمارة الواحدة	32	وحدة	

نموذج العمارات (F) سكنى + تحادى، بالدور الارضى فقط

تعديلاتهما .

ميون) بحى مصر القديمة

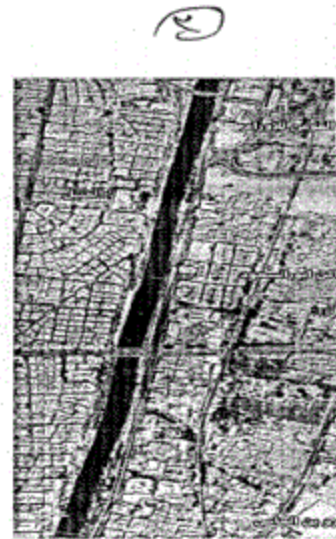
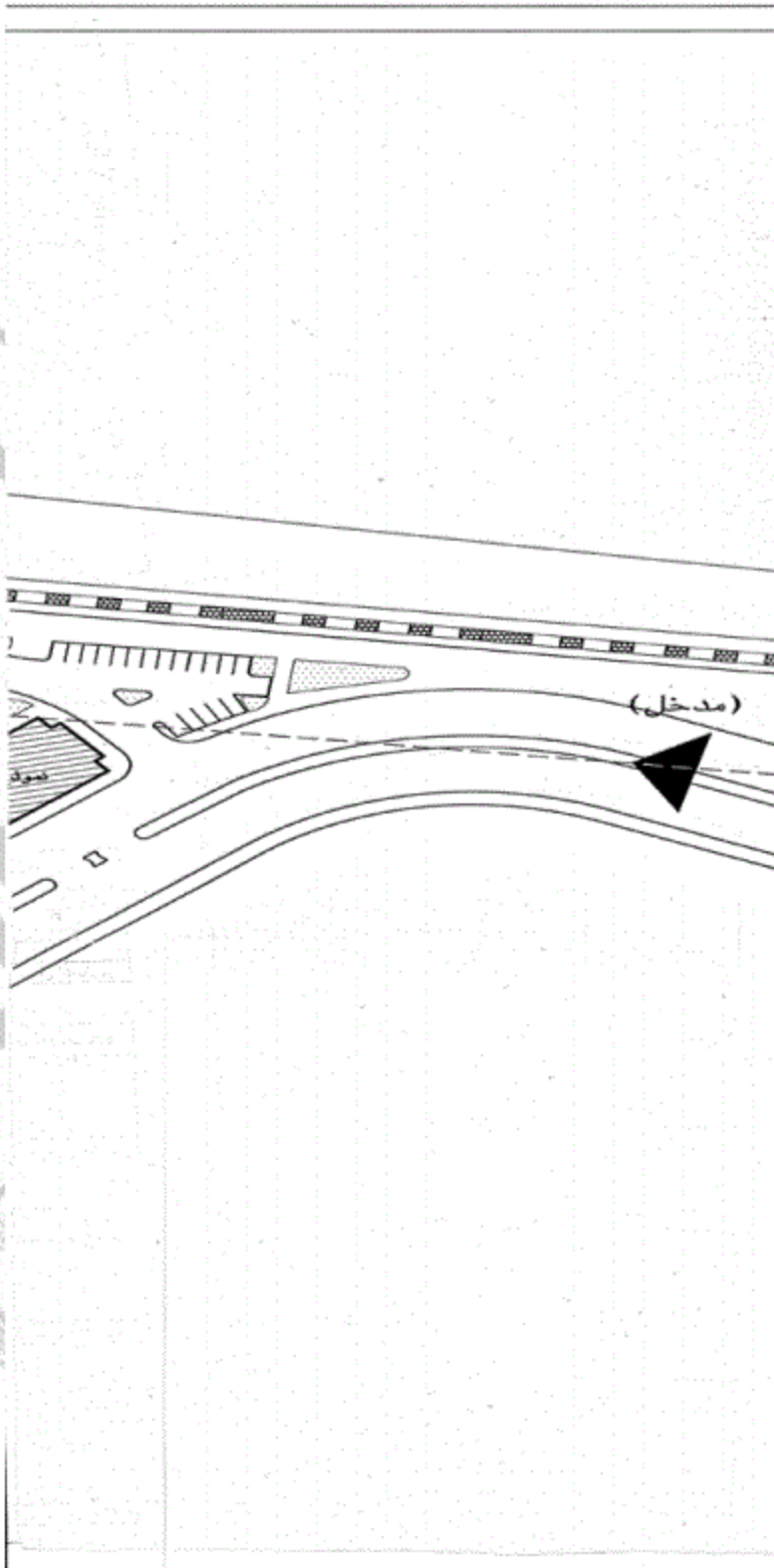
ة المالية بشأن تطوير منطقة

٢

فق به صورة كتاب هيئة

رئيس مجلس

بالطبيعة والمعد بمعرفة



تجارة الواحدة	اجمالي عدد الوحدات
4	0
5	
5	
2	
٥ سكنية	0 محل تجاري

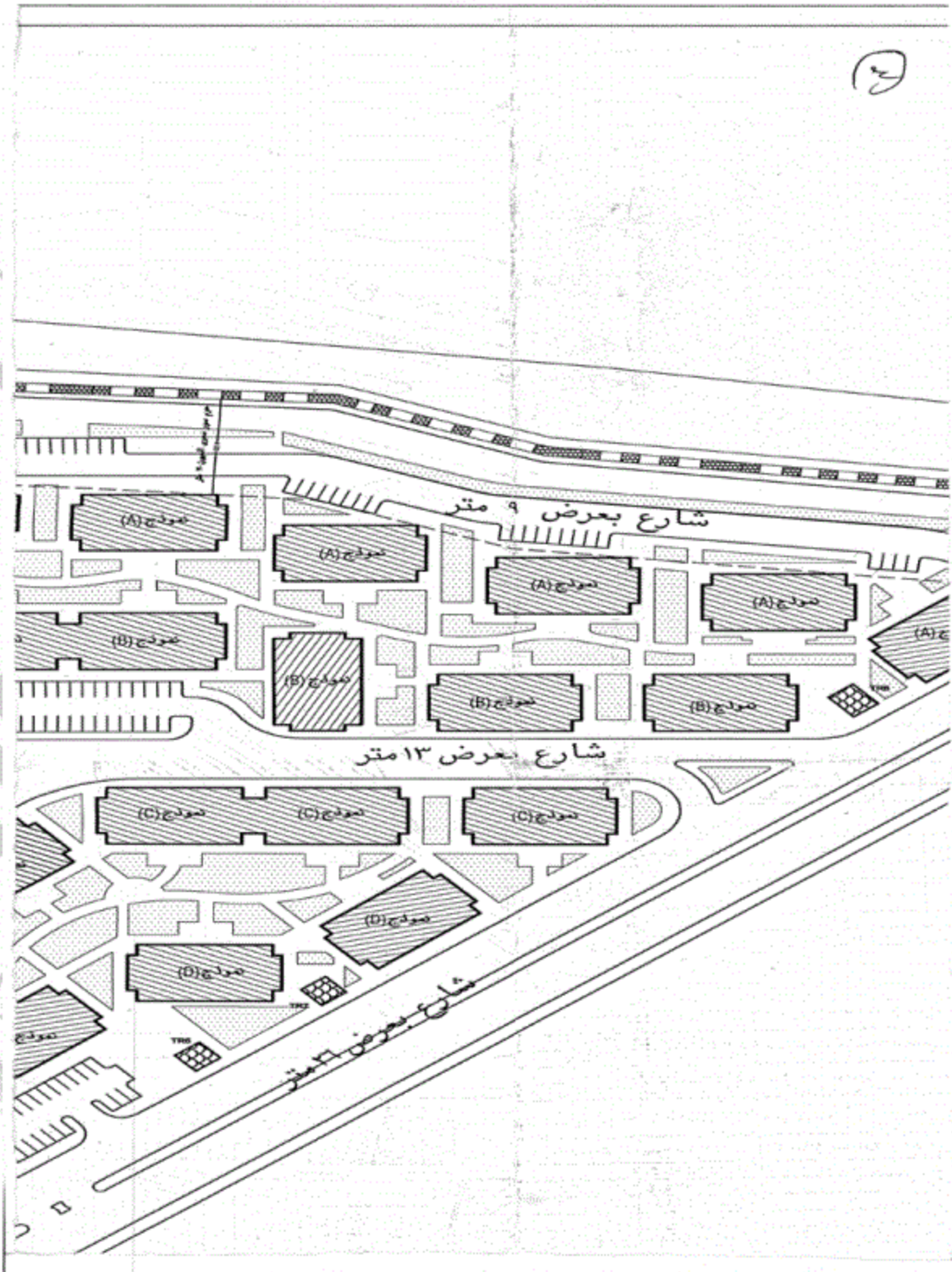
تجارة الواحدة	اجمالي عدد الوحدات
4	0
6	
7	
3	
٥ سكنية	0 محل تجاري

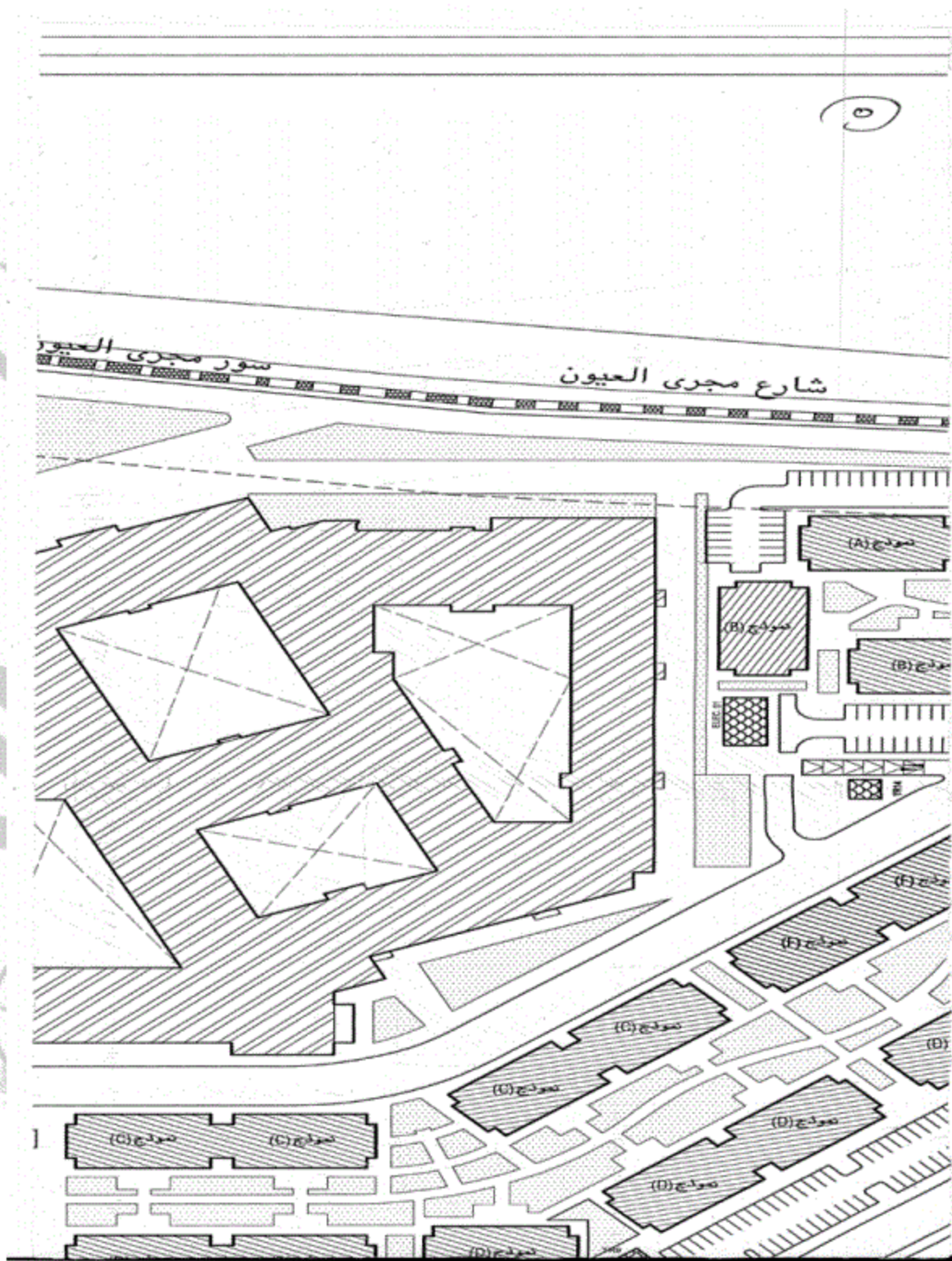
تجارة الواحدة	اجمالي عدد الوحدات
4	0
9	
8	
3	
٥ سكنية	0 محل تجاري

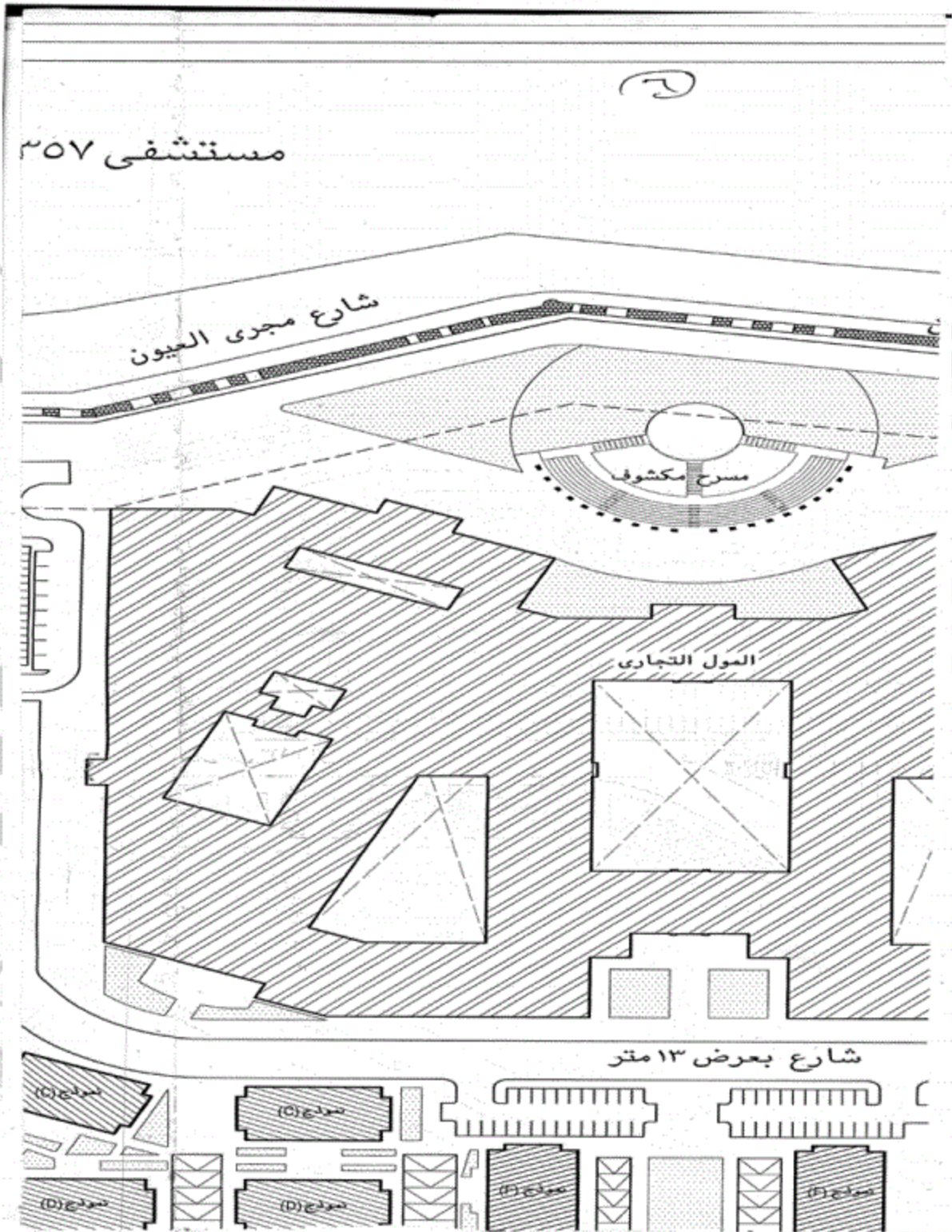
تجارة الواحدة	اجمالي عدد الوحدات
4	0
10	
10	
4	
٥ سكنية	0 محل تجاري

تجارة الواحدة	اجمالي عدد الوحدات
8	0
10	
10	
4	
٥ سكنية	0 محل تجاري

(ارضى + ٥ ادوار متكرر)

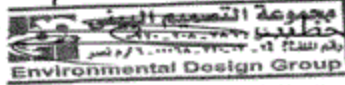






- ٢- اعتماد الاستخدامات الواردة بالمشروع (سكنى - سكنى تجارى - مسجد قائم - مول تجارى - أماكن انتظار سيارات -) وعروض الشوارع وذلك طبقا للرسم و الجداول الموضحة ع
- ٣- ان يكون نموذج العمارات (A) سكنى (ارضى + ٣ ادوار متكرر) .
- ٤- ان يكون نموذج العمارات (B) سكنى (ارضى + ٤ ادوار متكرر) .
- ٥- ان يكون نموذج العمارات (C) سكنى (ارضى + ٥ ادوار متكرر) .
- ٦- ان يكون نموذج العمارات (D) سكنى (ارضى + ٦ ادوار متكرر) .
- ٧- ان يكون نموذج العمارات (E) سكنى (ارضى + ٧ ادوار متكرر) .
- ٨- ان يكون نموذج العمارات (F) سكنى+تجارى بالدور الارضى فقط (ارضى+٥ ادوار متكرر) .
- ٩- ان يكون نموذج العمارات (G) سكنى+تجارى بالدور الارضى فقط (ارضى+٦ ادوار متكرر) .
- ١٠- ان يكون نموذج العمارات (H) سكنى+تجارى بالدور الارضى المنخفض فقط (ارضى منخفض) .
- ١١- ان يكون المول التجارى (فندق - مطاعم - كافيهات - محلات - سينمات - مسارج) .
- ١٢- الالتزام باشتراطات وزارة الآثار فيما يخص حرم السور الاثرى والمنطقة الاثرية بالمشروع
- ١٣- الالتزام بالاشتراطات البنائية ومنظومة التراخيص الجديدة المعتمدة من المجلس الاعلى للتة وافق عليها مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٢٧/٣/٢٦ خاصة بالبيد رقم (١٠) من الاحكام العامة (لا المشروعات القومية التي تنفذها الدولة (سكن كل المصريين - الاسكان البديل - الاسكان ا
- * كل ذلك حسب ما هو مبين على الرسم المرفق

اعتماد المكتب الاستشارى (مجموعة التصميم ال



د/ محمد

اعتماد الادارة العامة للتخطيط و التنمية العمرانية

مدير عام للتخطيط	وكيل الادارة العامة للتخطيط و التنمية العمرانية	ادارة المشروعات (٣)		
		مدير	وكيل	مهندس
م -	م - عبد المتعم	م - سهام حسين	م - رانيا كمال	م - فيوليت رفيق م - ليليان عرقس م -

وكيل الوزارة

مدير مديرية الإسكان والمرافق

لواء مهندس / باسم عبدالحميد عمارة

٥/١٥
٢٠٢٤

عدد سيارات الصرح	نماذج الوحدات بالعمارة	مساحات الصرح متر ^٢
6	نموذج شقة (1)	104,107,113,117
	نموذج شقة (2)	121,122,124,125,126,127,128,129
	نموذج شقة (3)	130,132,133,134,137,138
	نموذج شقة (4)	143,144,145,146,149
	نموذج محل (3)	104,107
	نموذج محل (2)	233
	نموذج محل (3)	252
اجمالي عدد الوحدات السكنية والتجارية بالعمارة الواحدة 22		

نموذج العمارة (G) سكني+تجاري بالدور الارضى فقط (ا)

عدد سيارات الصرح	نماذج الوحدات بالعمارة	مساحات الصرح متر ^٢
2	نموذج شقة (1)	104,107,113,117
	نموذج شقة (2)	121,122,124,125,126,127,128,129
	نموذج شقة (3)	130,132,133,134,137,138
	نموذج شقة (4)	143,144,145,146,149
	نموذج محل (1)	104,107
	نموذج محل (2)	233
	نموذج محل (3)	252
اجمالي عدد الوحدات السكنية والتجارية بالعمارة الواحدة 26		

نموذج العمارة (H) سكني+تجاري بالدور الارضى المنخفض فقط (ارض منخفضة)

عدد سيارات الصرح	نماذج الوحدات بالعمارة	مساحات الصرح متر ^٢
1	نموذج شقة (1)	104,107,113,117
	نموذج شقة (2)	121,122,124,125,126,127,128,129
	نموذج شقة (3)	130,132,133,134,137,138
	نموذج شقة (4)	143,144,145,146,149
	نموذج محل (1)	104,107
	نموذج محل (2)	233
	نموذج محل (3)	252
اجمالي عدد الوحدات السكنية والتجارية بالعمارة الواحدة 28		

مول تجاري (فندق - مطاعم - كافيهات - محلات - سينمات - مسارح) (بدروم +

الاستخدام	العدد
اماكن انتظار سيارات	1355
محلات	30
مطاعم	41
كافيهات	7
سينمات	6
مسارح	1
غرف فندقية	149
ستوديوهات فندقية	11
مسرح مكشوف	1
غرف خدمية بالسطح	15

الاجماليات

الاجمالي عدد السيارات بالمشروع	نموذج الوحدة سكنية/تجارية	اجمالي عدد النماذج في
79	نموذج شقة (1)	308
	نموذج شقة (2)	674
	نموذج شقة (3)	673
	نموذج شقة (4)	269
	نموذج محل (1)	16
	نموذج محل (2)	1
	نموذج محل (3)	1
الاجمالي 1942 وحدة		

ميزانية استعمالات الاراضى

نوع الميز	المساحة بالقدمان	المساحة بالمتر المربع
ممرات ومساحات مشاة	29.11	121071.5
طرق واماكن انتظار سيارات	28.75	120750.5
مناطق خضراء	5.71	23986
مول تجاري	12.29	51600
مسرح مكشوف	0.76	3192
مباني سكنية وتجارية	11.00	47400
منطقة اثرية	2.38	10000
الاجمالي	90	378000

مناطق خضراء
ليه

ارض مرتفع + 6 ادوار متكرر)

تخطيط والتنمية العمرانية والتي
تسرى هذه الاشتراطات على
الاجتماعى (الخ)

بيئى

م الإدارة العامة
والتنمية العمرانية

شيدن كمال

مدير

٥/٤/٢٠٢٤



تم

العامرة
نالد عبد العال

(١١)

الاجمالي للمارة الواحدة
2
9
8
3
2
0
0
وحدة سكنية و 2 محل تجارى

رضى + ٦ ادوار متكرر (

الاجمالي للمارة الواحدة
2
10
10
4
2
0
0
وحدة سكنية و 2 محل تجارى

+ ارض مرتفع + ٦ ادوار متكرر (

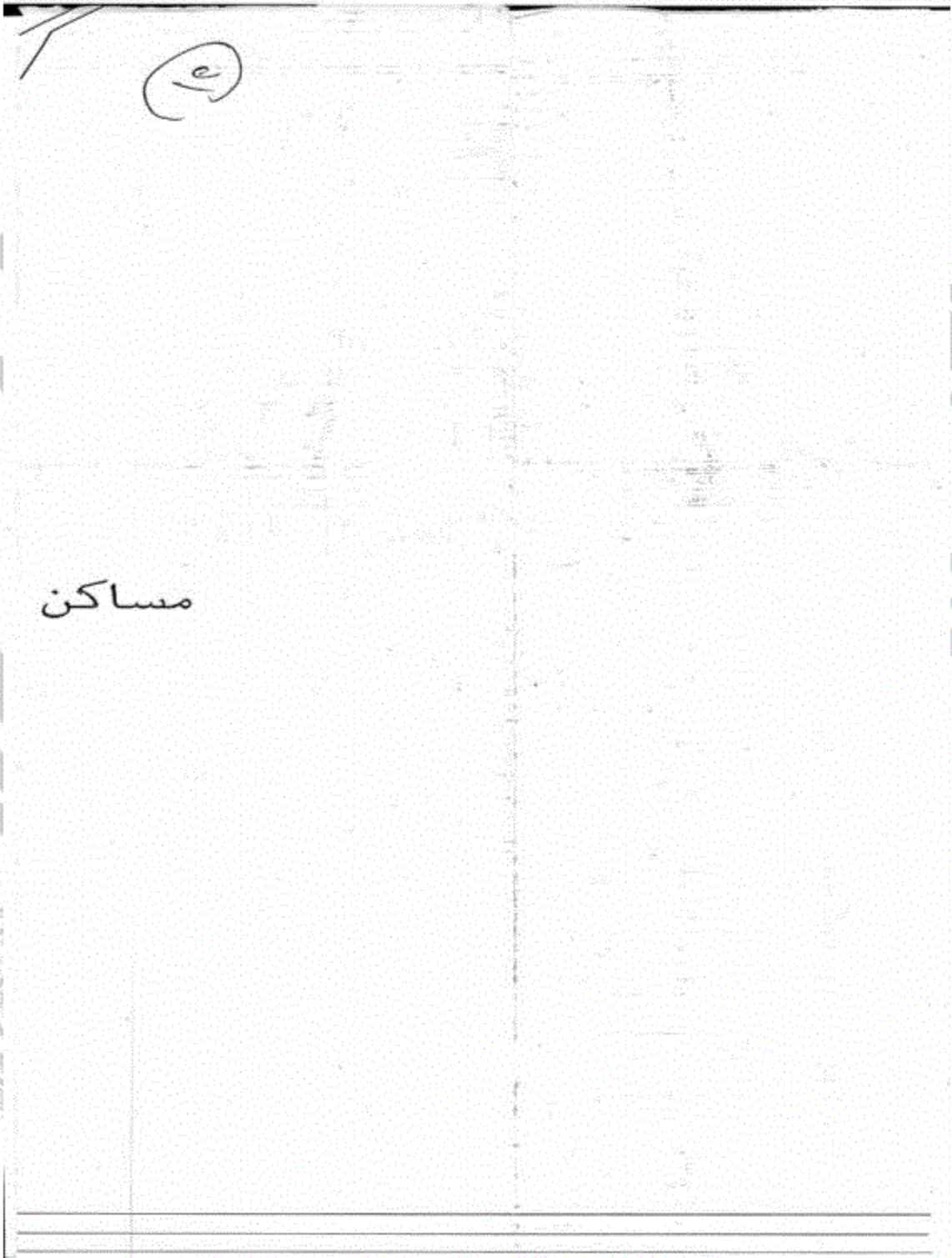
الاجمالي للمارة الواحدة
4
10
10
4
0
1
1
وحدة سكنية و 2 محل تجارى

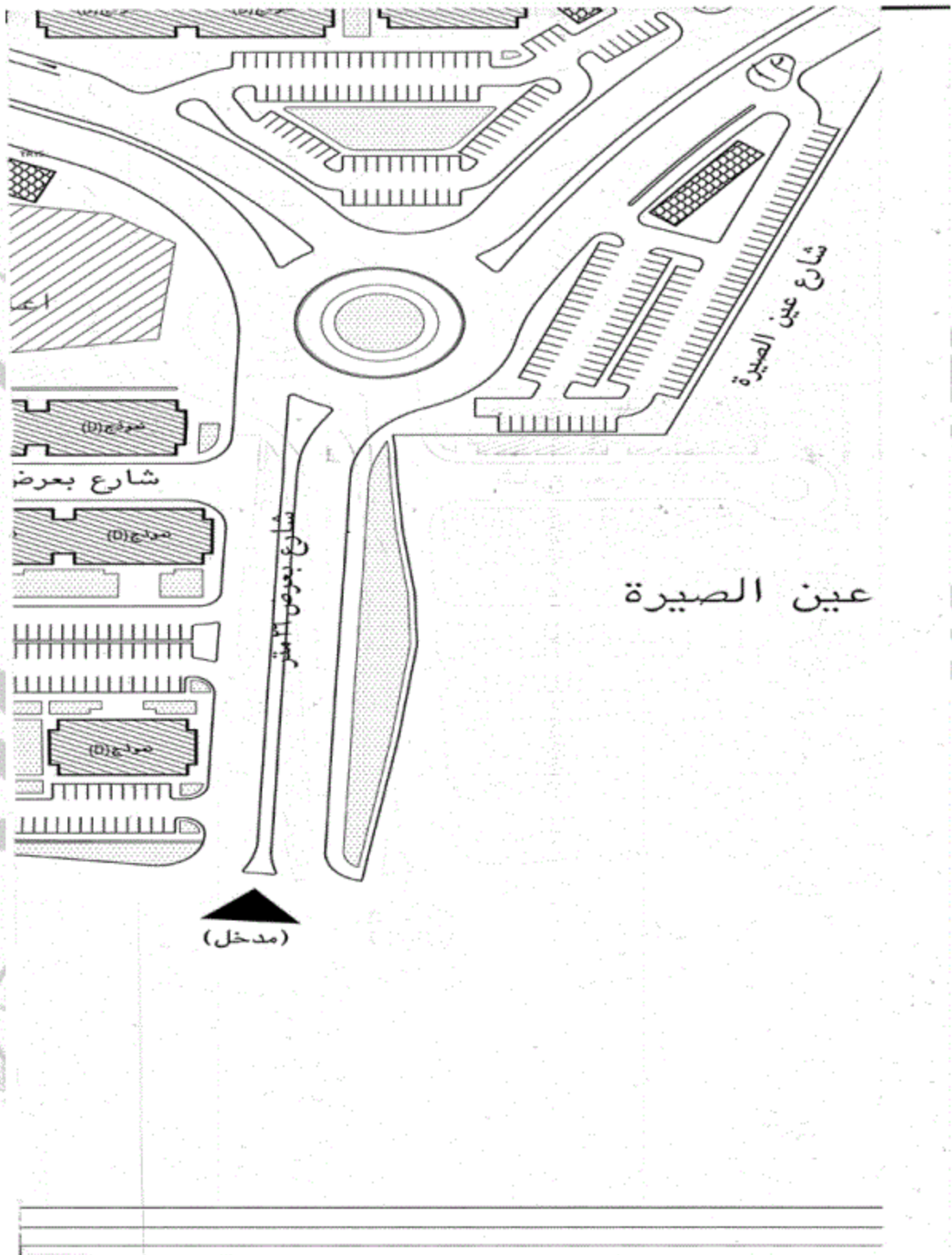
ارض + اول + ثان + سطح (

المساحة متر ^٢
59339
3450.36
20892.73
2439.88
1475
18570
8263.60
3200
639

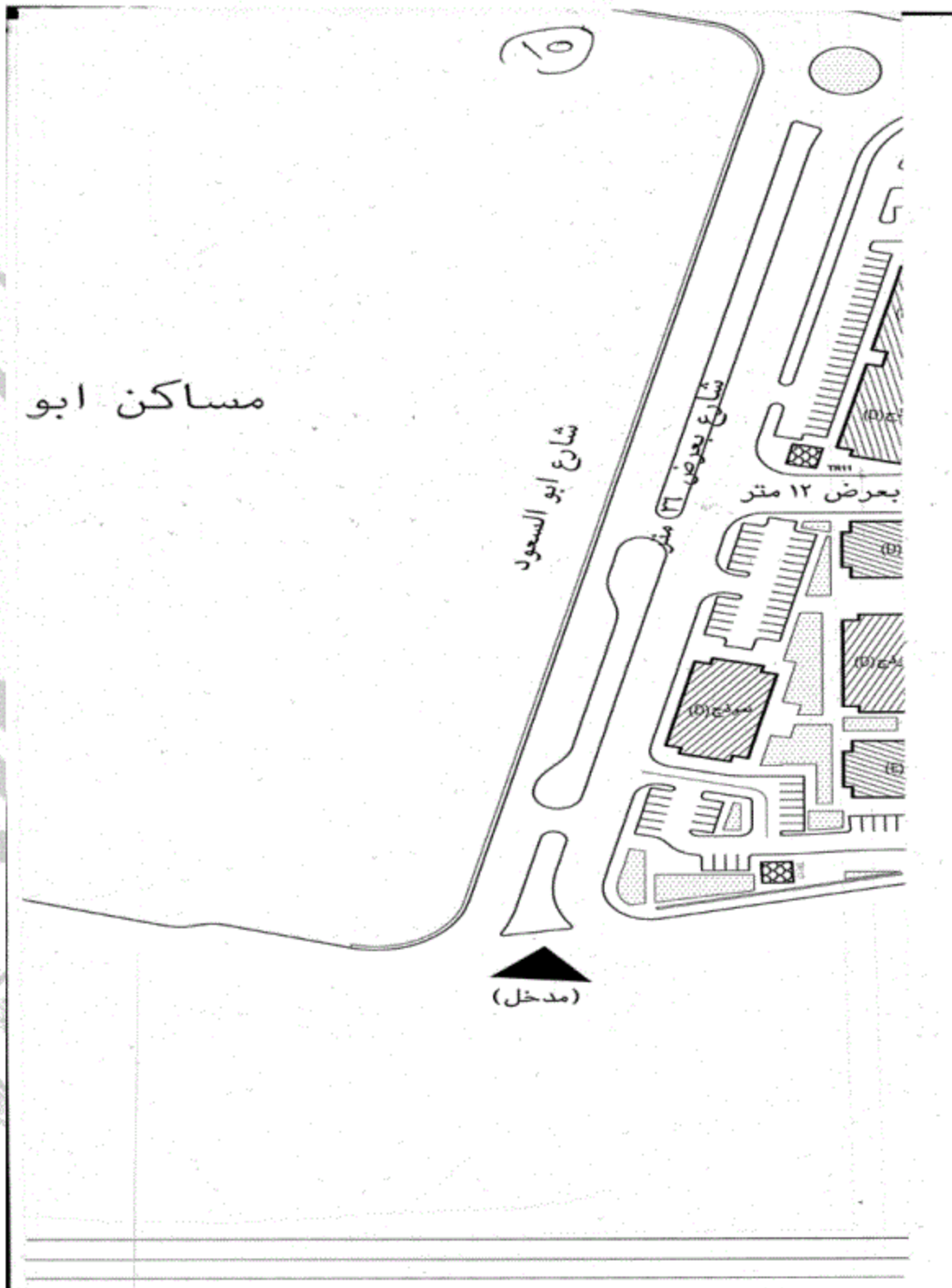
الاجمالي عدد الوحدات السكنية	المباني
1924	
الاجمالي عدد المحلات التجارية	سكنية وتجارية
18	

النسبة المئوية %
32.34 %
31.94 %
6.35%
13.65%
0.85%
12.22%
2.65%
100%









١٦

السعود

السعودية
١٤٤٦ هـ