



جمهورية مصر العربية
وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية
الهيئة العامة للتخطيط العمراني

—

/

بيروت - 2010

وضع العمران بمصر

%6

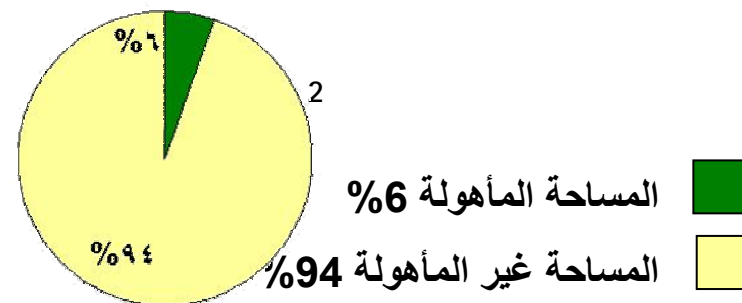
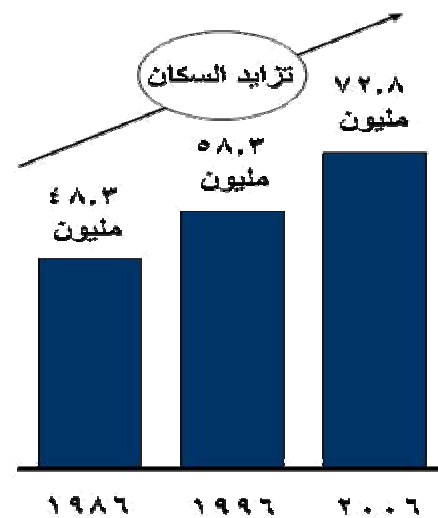


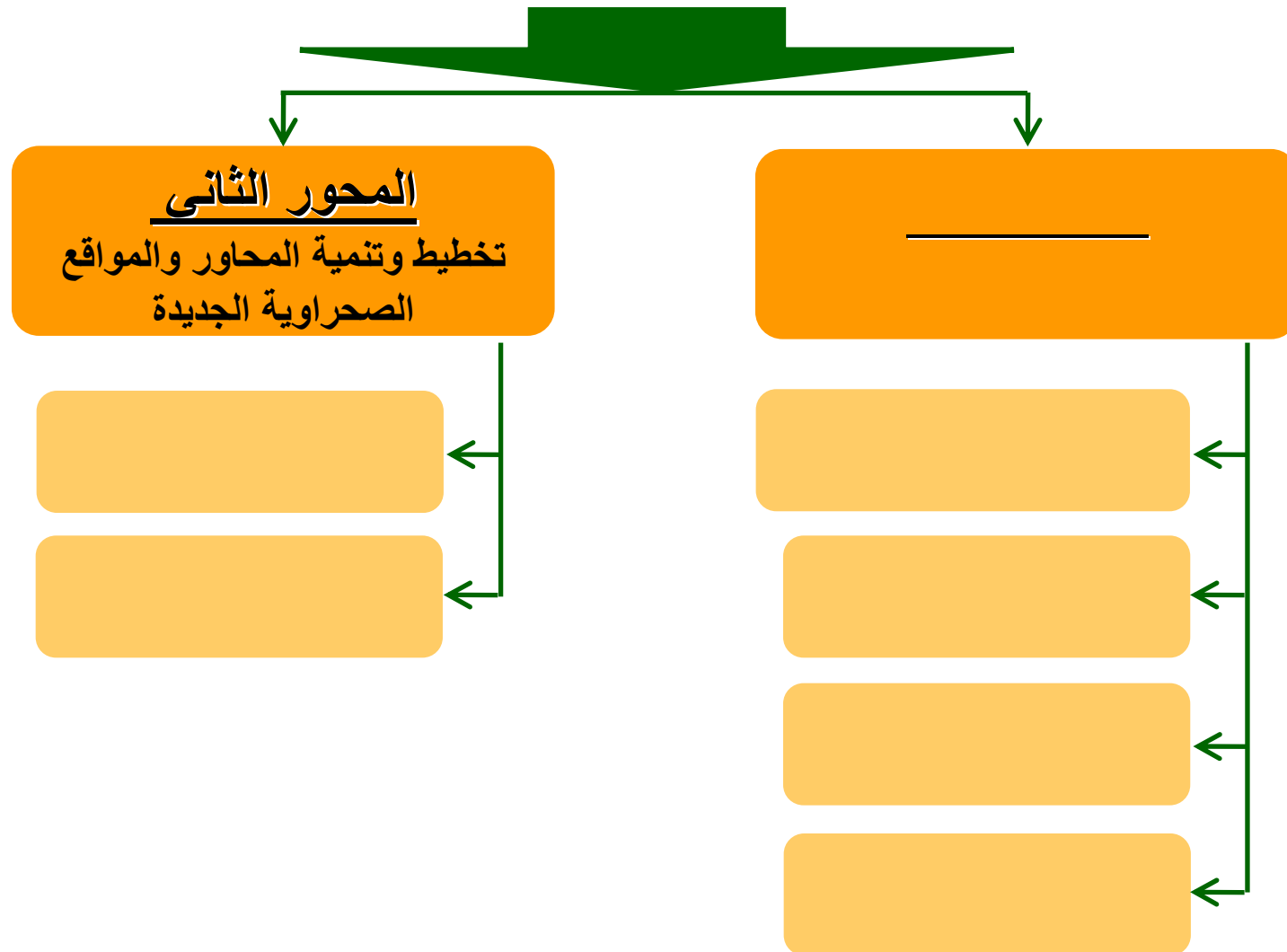
.

72.8 2006



.







119

-:

.

.

.

2008

■

■

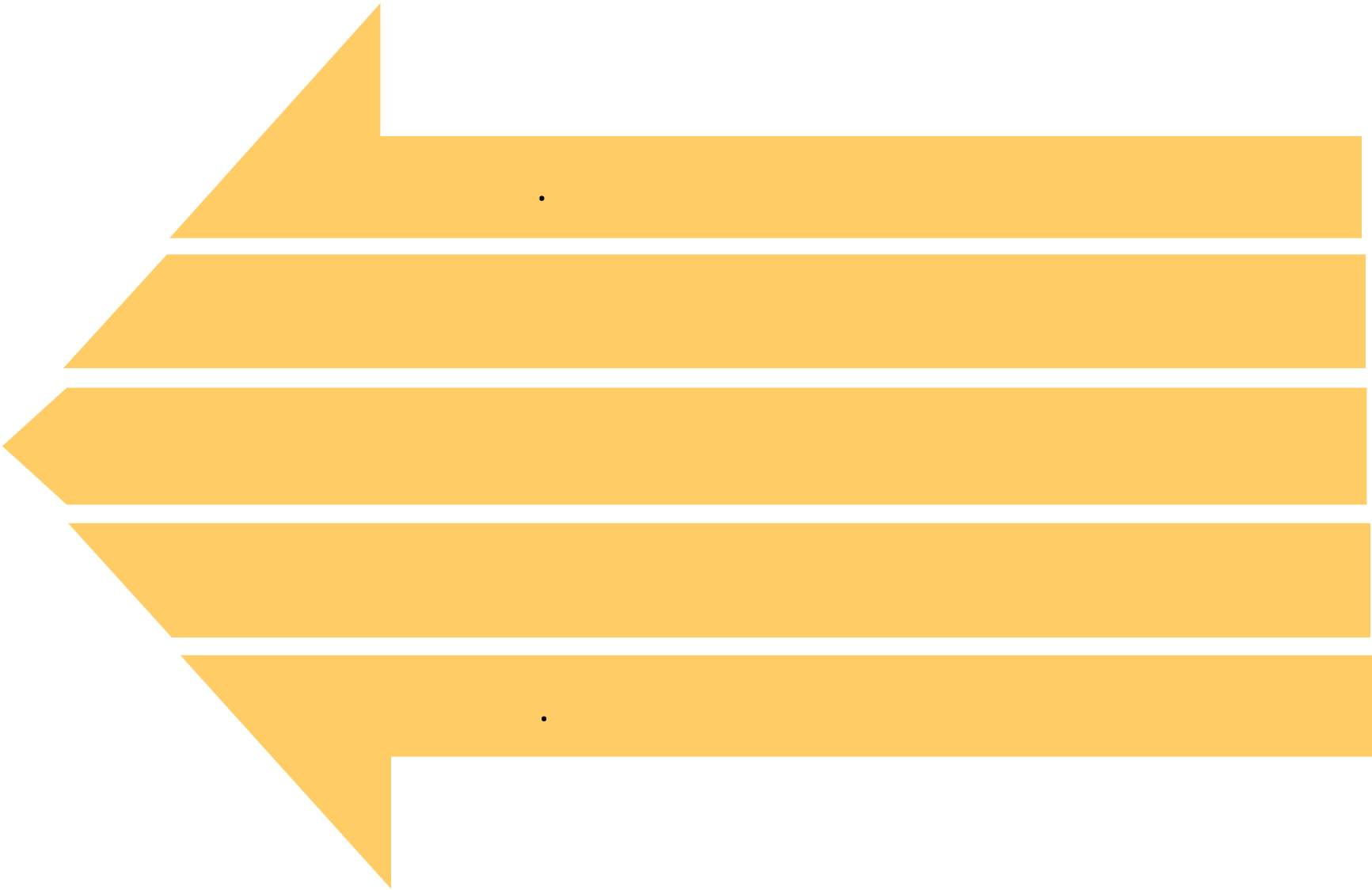
■

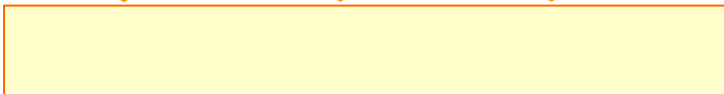
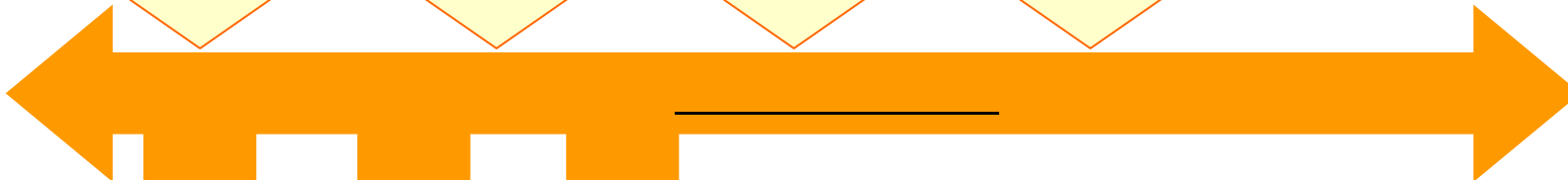


المخططات الاستراتيجية



.



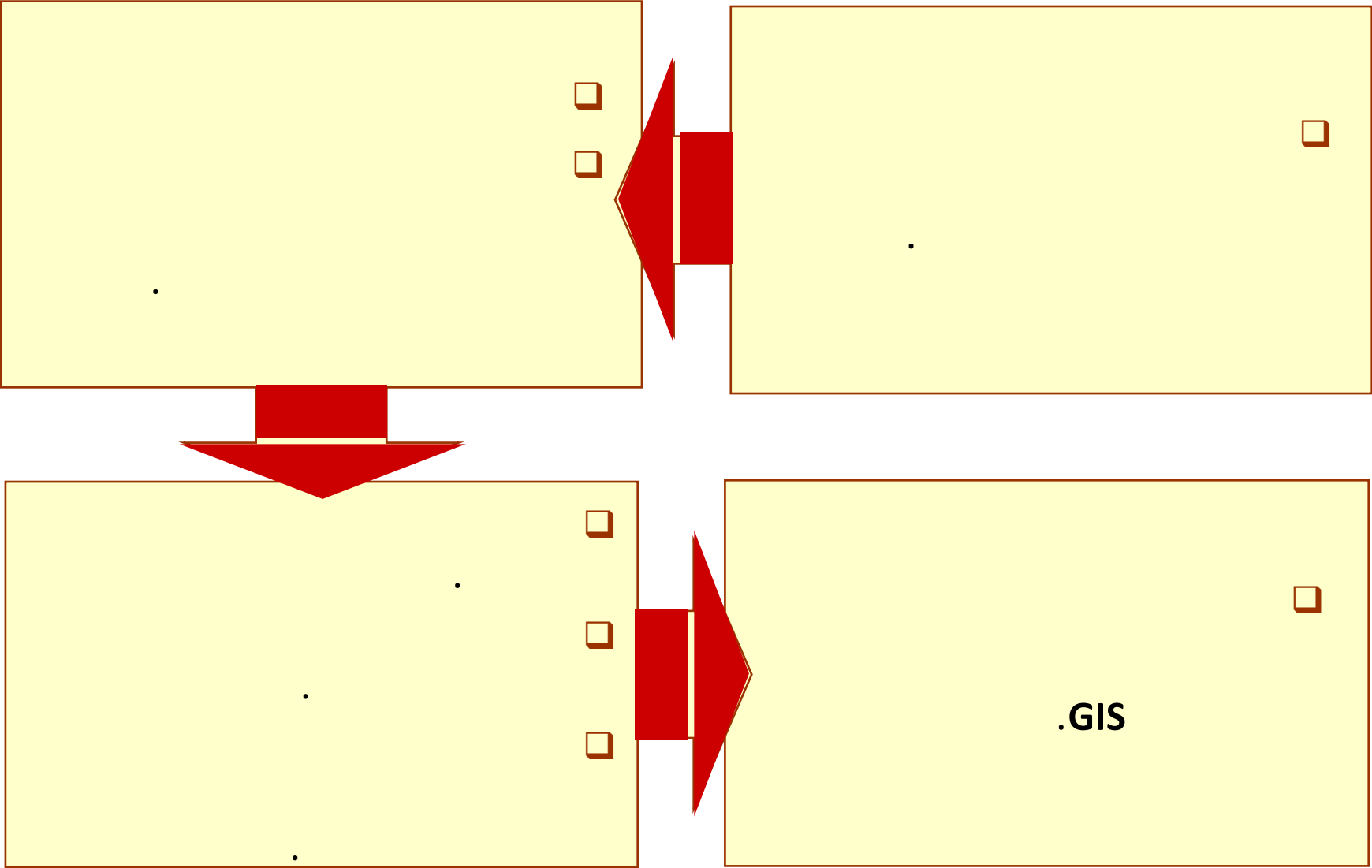
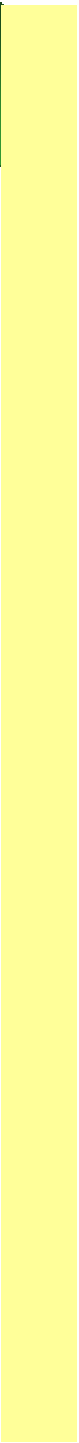




المرحلة الأولى

المرحلة الثانية

المرحلة الثالثة





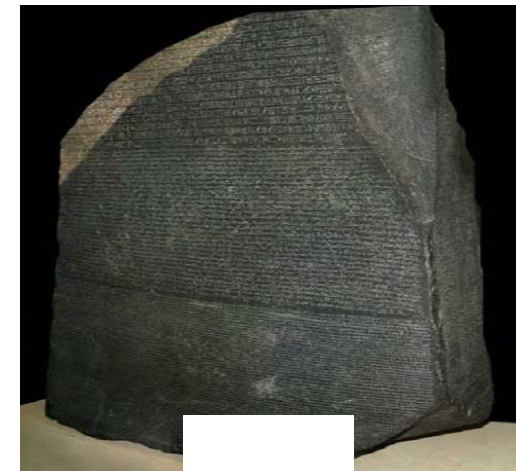
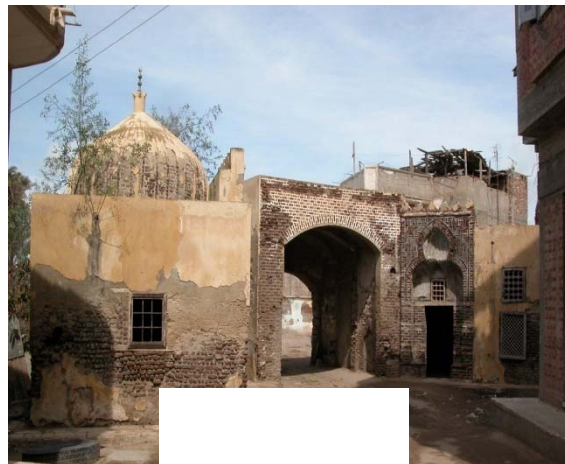
(- 2027)

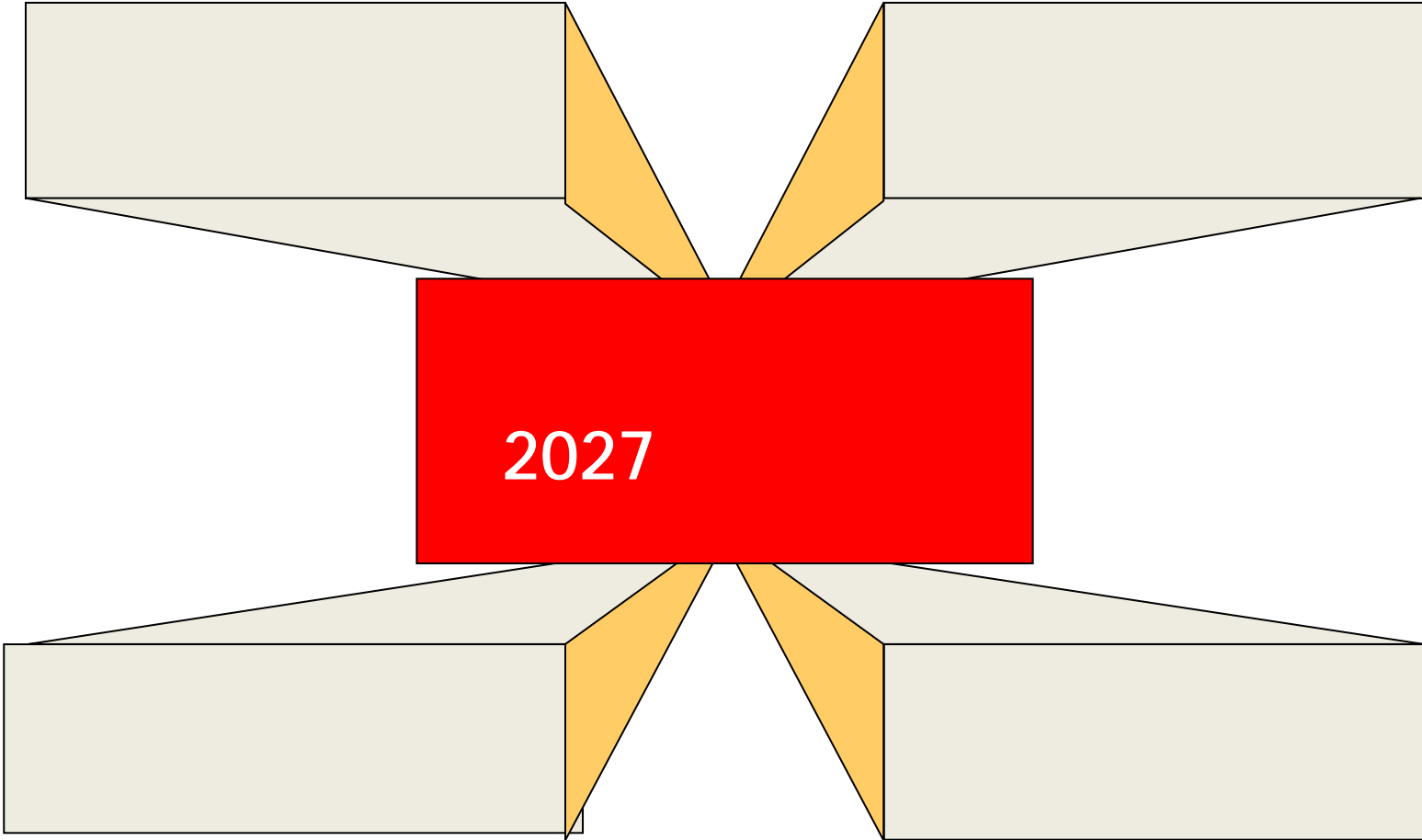


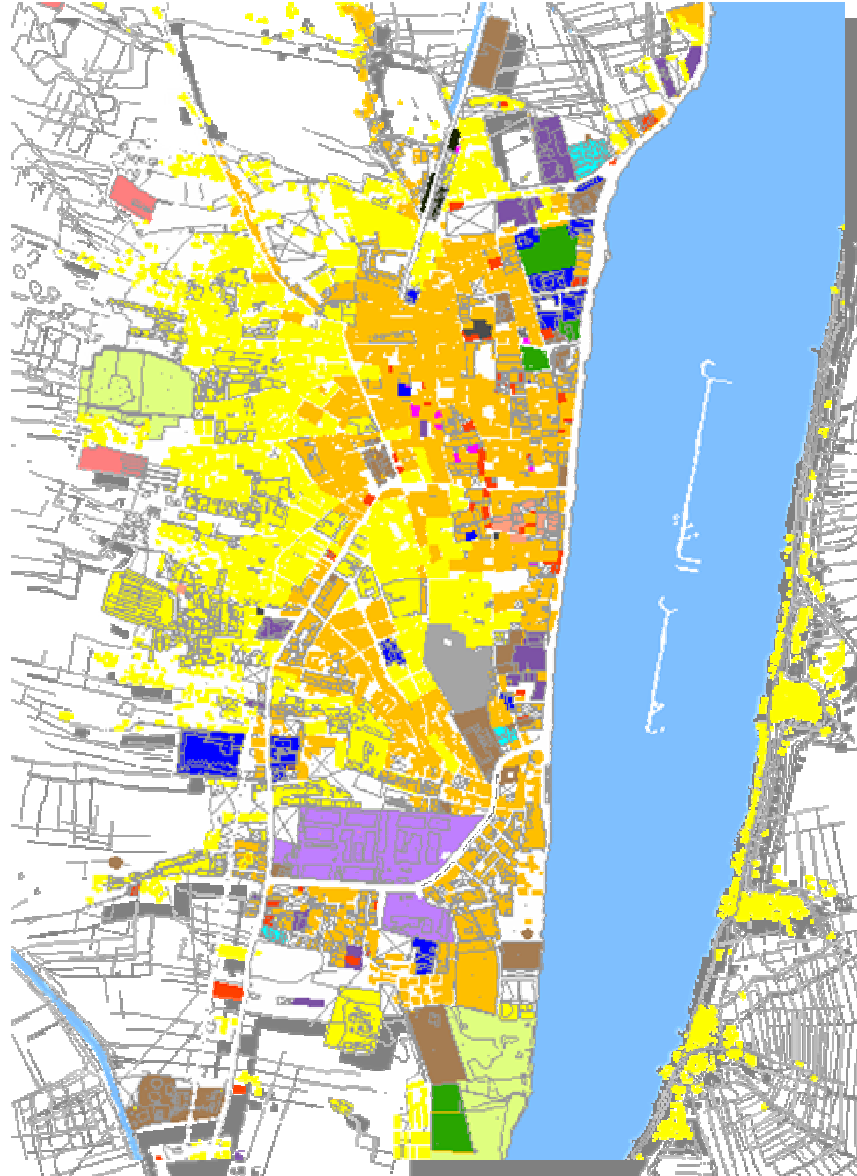
-
-
-
-
-
-

22

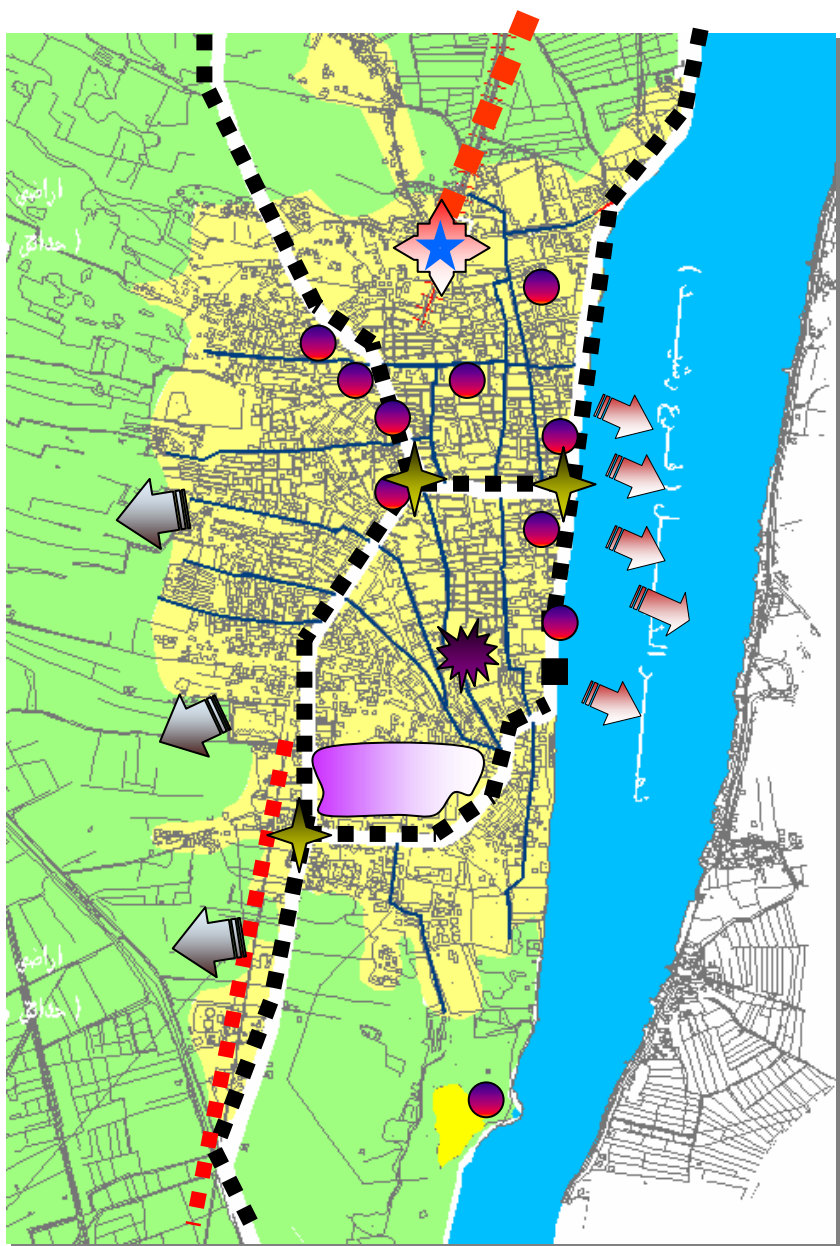
14

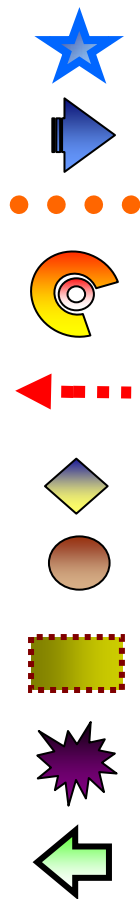
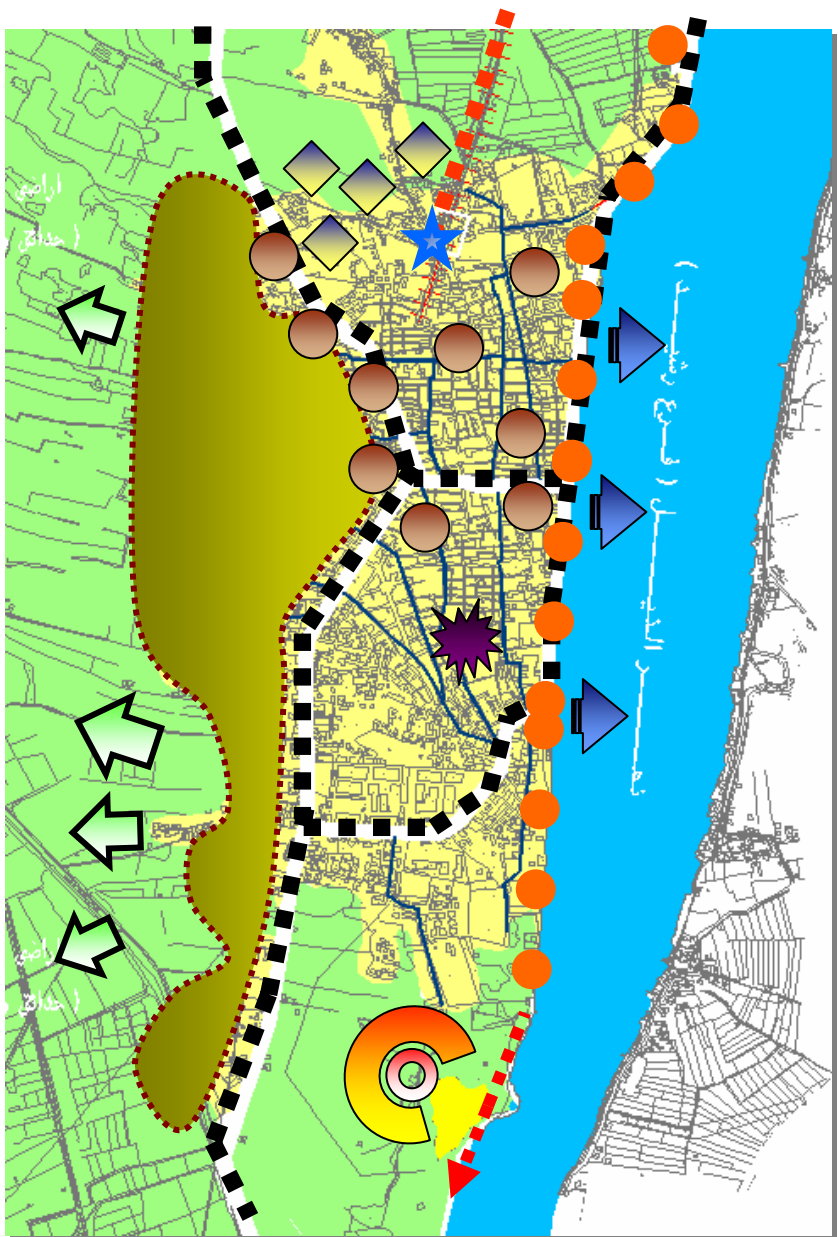


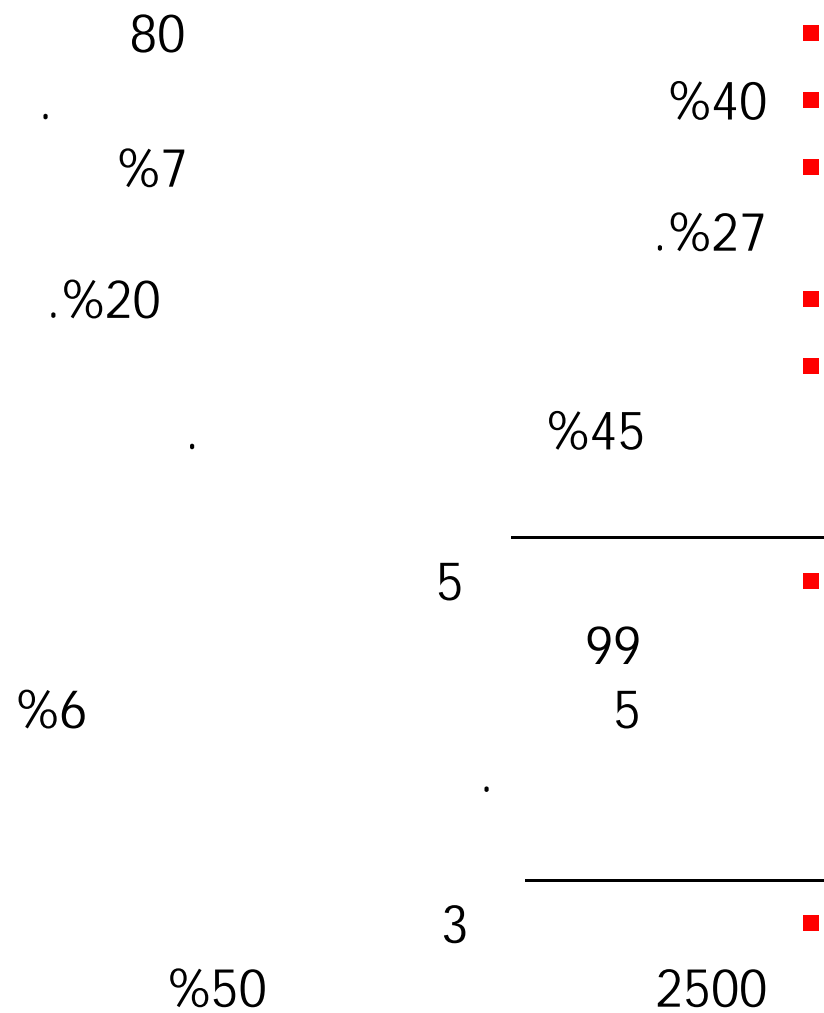
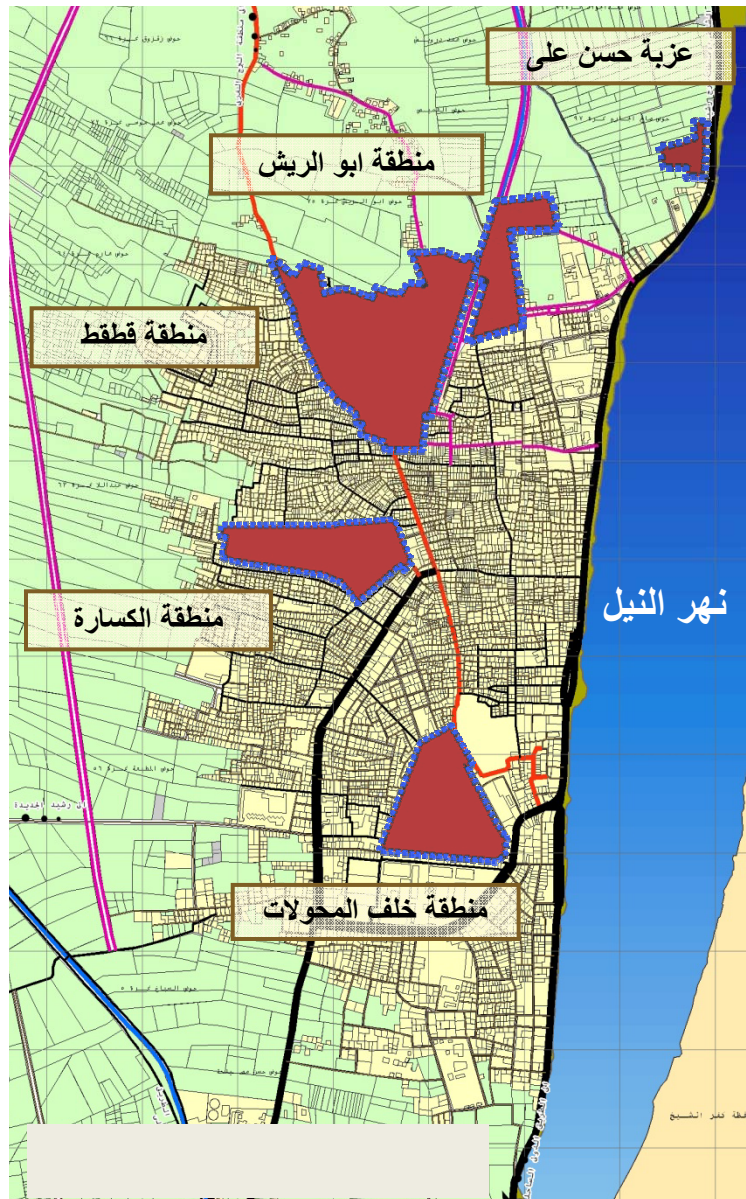




مقابر وجبانات		سكني تجاري	
مناطق ترفيهية ورياضية		سكني حرفي	
اراضي زراعية		خدمات تجارية	
تلال		خدمات تعليمية	
نهر النيل		خدمات ثقافية	
مزارع دواجن		خدمات عامة	
محطة سكة حديد		خدمات صحية	
طرق		خدمات دينية	
سكك حديدية		مباني أثرية	
خط ضغط عالي		مباني صناعية	







SWOT Analysis

مكامن الضعف

■

■

■

مكامن القوة

2027

■

■

■

المخاطر

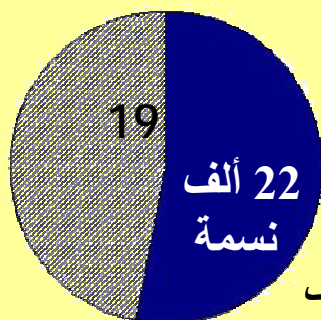
■

() .

الفرص

■

■



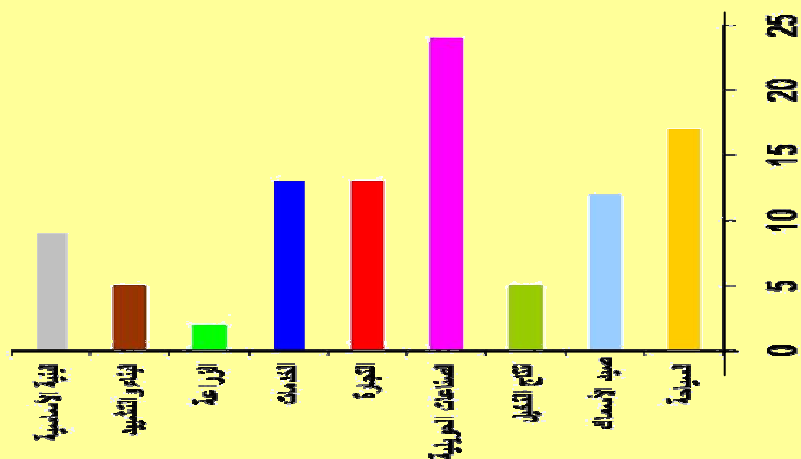
2027

41500

عدد المشتغلين عام 2006
العمالة المضافة حتى سنة الهدف

.2027

330



:

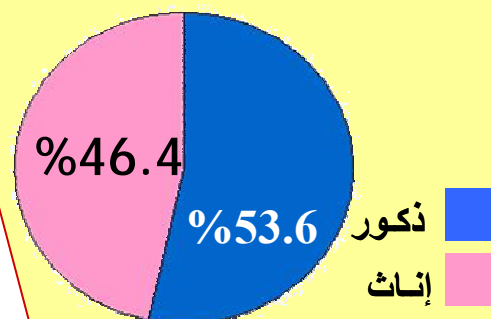
%10

22

%14

%6.7

.2006



SWOT Analysis –

مكامن الضعف

	■
•	
	■
•	
	■
•	

مكامن القوة

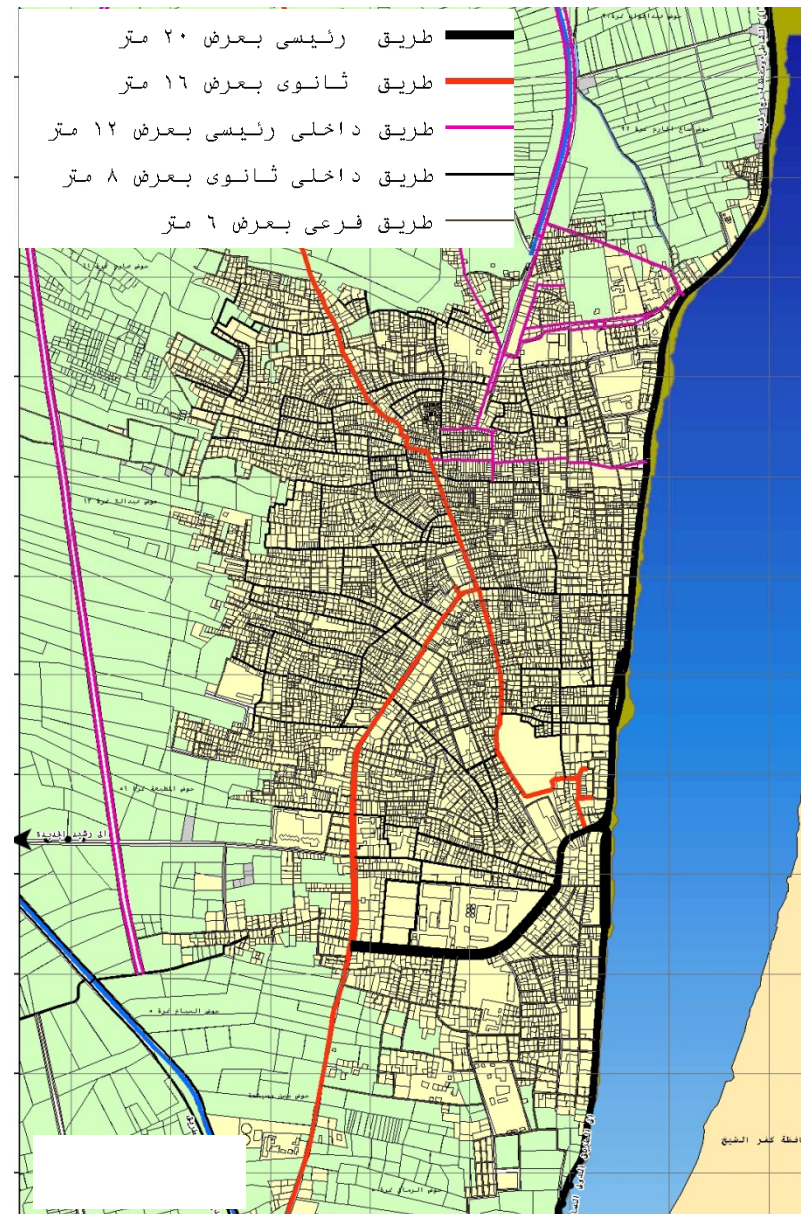
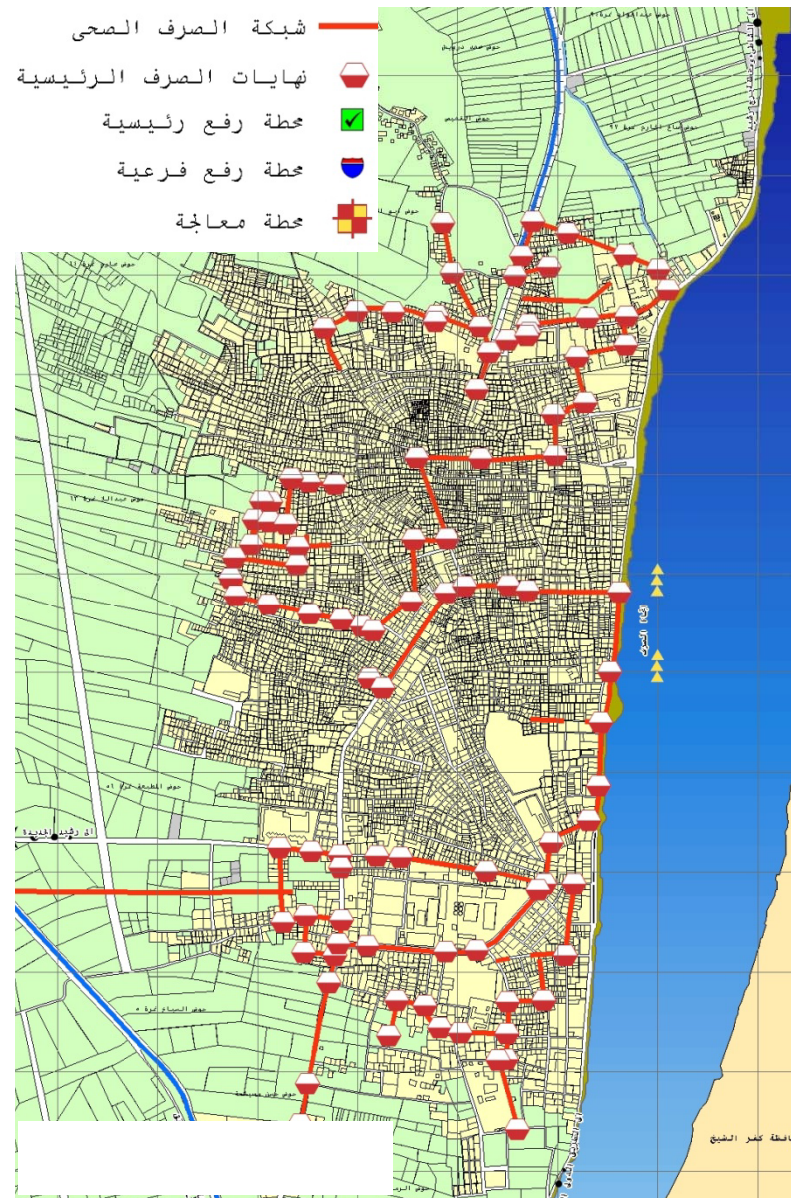
	■
•	
	■
•	
	■
	■

المخاطر

	■
•	

الفرص

	■
•	
	■
•	
	■
•	



SWOT Analysis –

مكامن الضعف

-
-
-

مكامن القوة

.

-
-
-

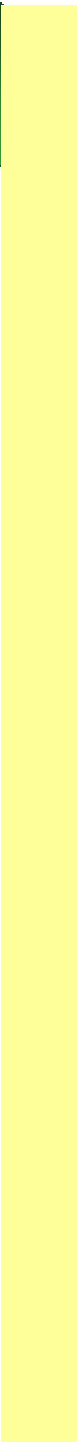
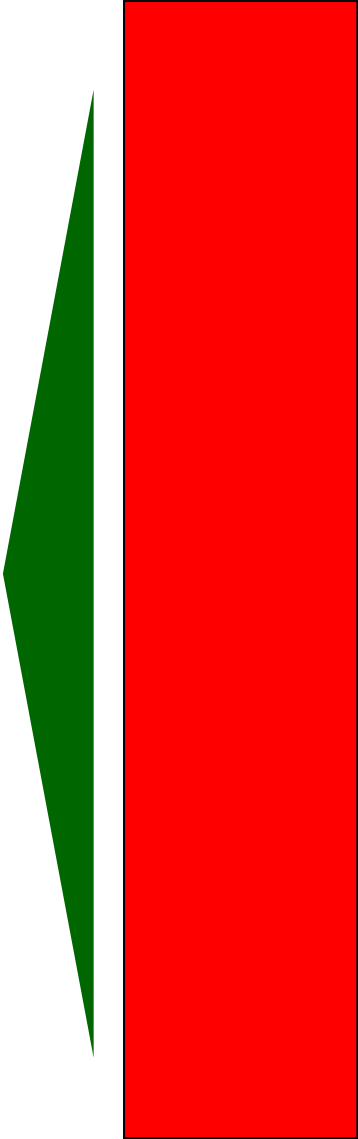
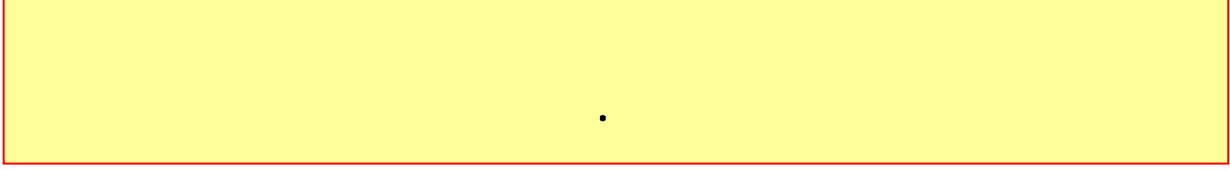
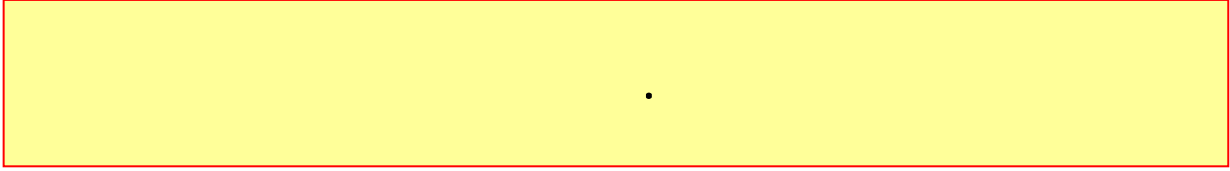
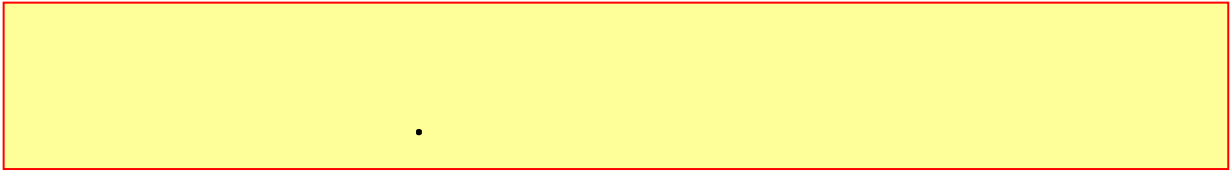
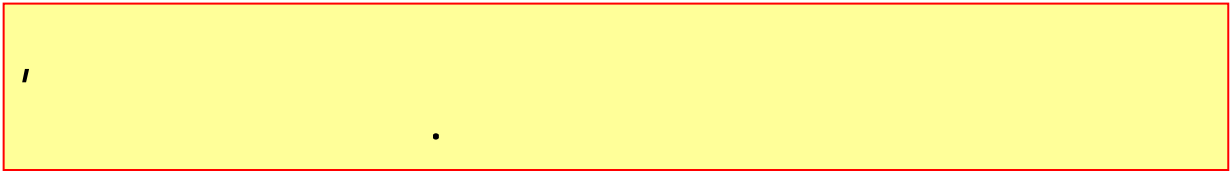
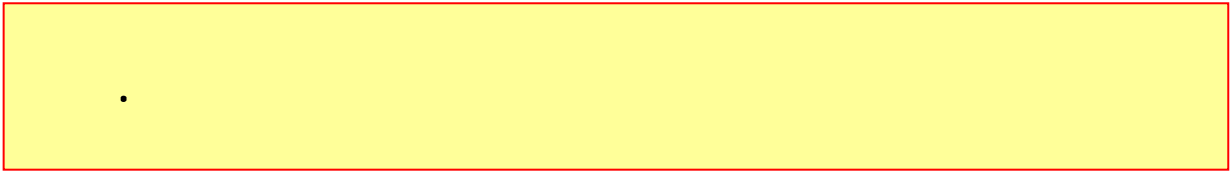
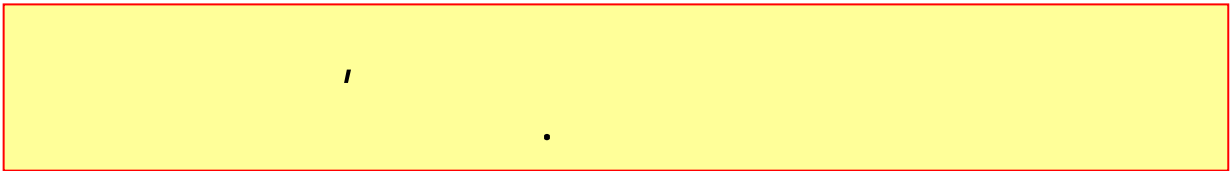
المخاطر

-

.

الفرص

-





■

■

■

■

■

■

■

■

■

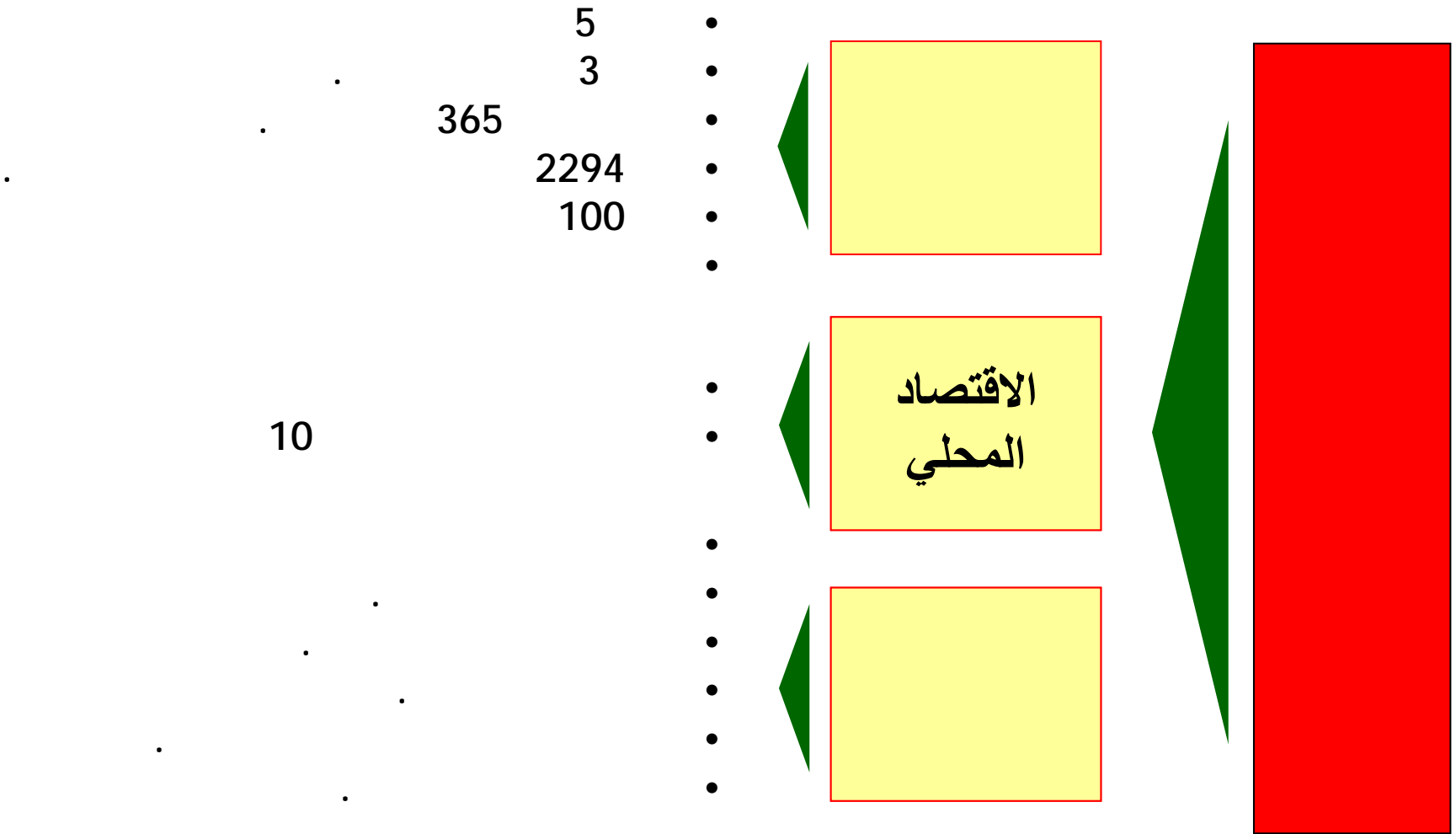
■

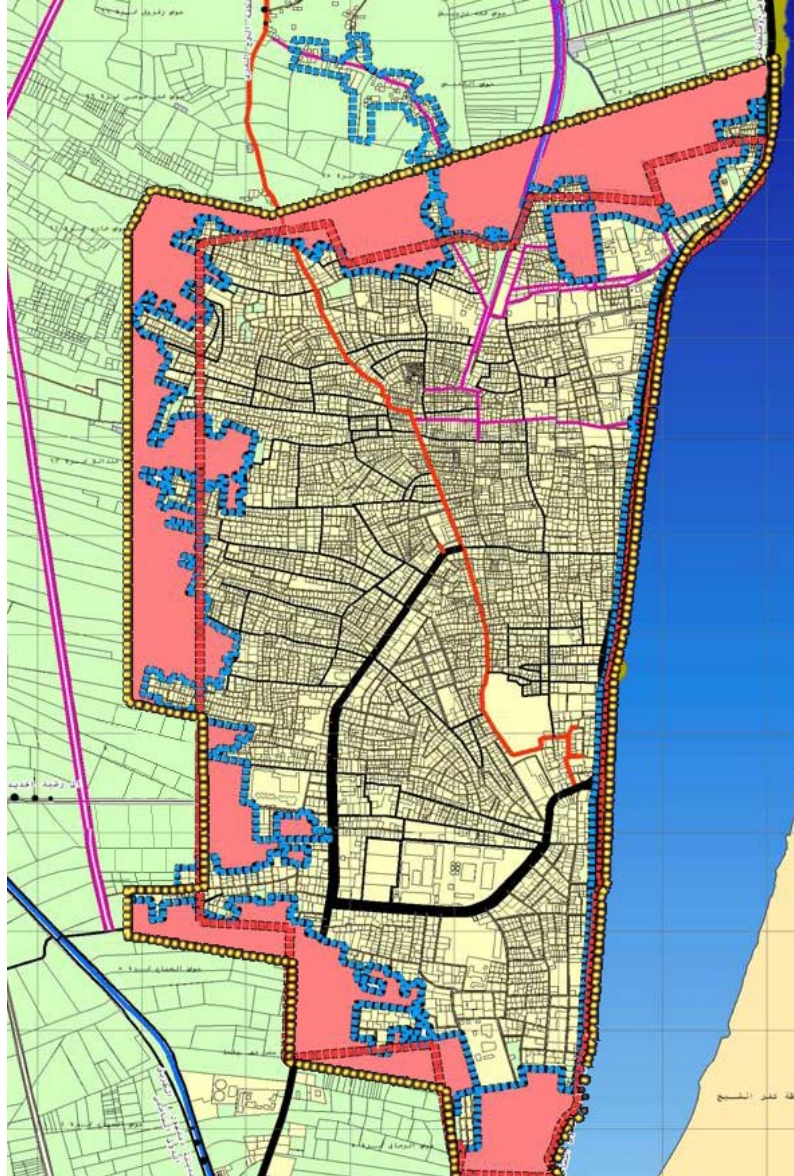
■



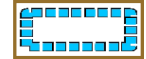


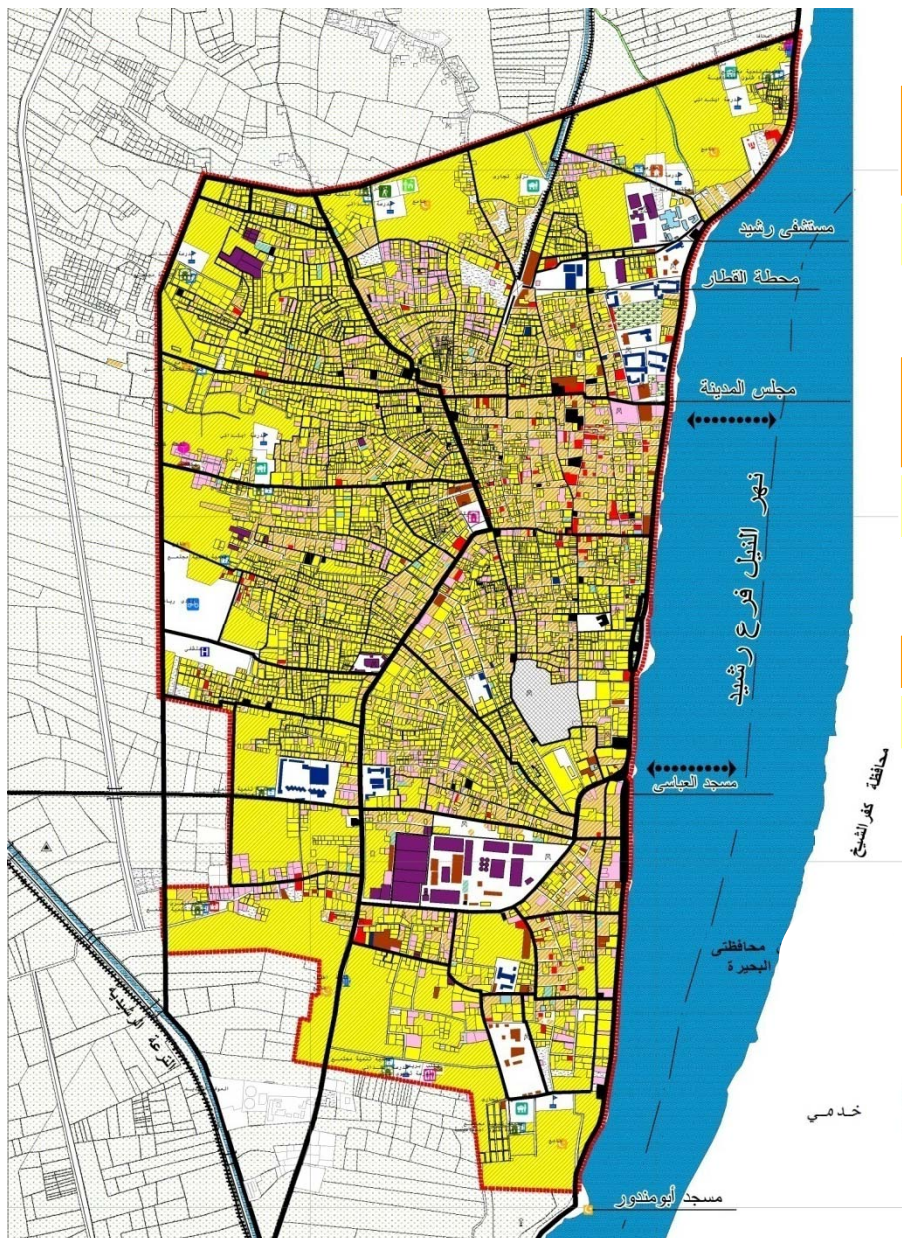
- -) (36





الكتلة العمرانية الحالية 2007
 الحيز العمرانى الحالى 1993
 الحيز العمرانى المقترح .
 مساحة الأراضى الجديدة المضافة للحيز
 العمرانى الحالى.





1- الحيز العمراني

المساحة المضافة للمدينة	الحيز العمراني المقترح	الكتلة العمرانية الحالية
291.86 فدان	914.6 فدان	623 فدان

2- عدد السكان

عدد السكان المتوقع حتى سنة الهدف	عدد السكان الحالي طبقا لتقديرات عام 2006
99883 نسمة	69827 نسمة

3- الكثافة السكانية

الكثافة السكانية المتوقعة	الكثافة السكانية الحالية
114.4 فرد / فدان	92.8 فرد / فدان

استعمالات الاراضى

سكنى	سكنى	خدمات ادارية
سكنى مختلط	سكنى	حرفي
خدمات تعليمية	سكنى	خدمات صناعية
خدمات صحية	سكنى	ارضى امتداد عمرانى خارج الكتلة العمرانية القائمة
خدمات تجارية	سكنى	سياحي
خدمات دينية	صناعي	حرفي

المنطقة التخطيطية الأولى

تقع المنطقة التخطيطية الأولى شرق مدينة رشيد و هي تمثل مدينة رشيد التاريخية و تبلغ مساحتها حوالي ٢١٨ فدان أى حوالى ٢٤,٣ ٪ من إجمالى مساحة رشيد ٢٠٢٧ حيث يحدها شرقاً كورنيش رشيد بينما يحدها جنوباً شارع السكة الجديدة أما الحد الغربى فيتمثل فى طريق عبد السلام عارف و شارع مسجد العربى بينما يحد المنطقة الأولى شمالاً شارع الجيش أو شارع أمير الصعيد.

المنطقة التخطيطية الثانية

تقع المنطقة التخطيطية الثانية شمال مدينة رشيد و تبلغ مساحتها حوالى ٢٧٩ فدان أى ٣١,١ ٪ من إجمالى مساحة رشيد ٢٠٢٧ و يحدها شرقاً كورنيش رشيد بينما يحدها جنوباً شارع الأدينى و امتداده الممثل فى شارع الجيش أما الحد الغربى و الشمالى فيتمثل فى محور الدائرى الجديد و الحيز العمرانى المقترح.

المنطقة التخطيطية الثالثة

تقع المنطقة التخطيطية الثالثة غرب مدينة رشيد وتبلغ مساحتها حوالى ٢٠٩ فدان أى حوالى ٢٣,٣ ٪ من إجمالى مساحة رشيد ٢٠٢٧ و يحدها من الشرق طريق عبد السلام عارف و شارع مسجد العربى أما الحد الشمالى فيتمثل فى شارع الأدينى أو شارع الجيش و يحدها غرباً محور الدائرى الجديد و الحيز العمرانى المقترح أما الحد الجنوبى فيتمثل فى محور المؤدى إلى رشيد الجديدة و المار بجوار مدرسة الصنائع و الحمية الطبيعية

المنطقة التخطيطية الرابعة

تقع المنطقة التخطيطية الرابعة جنوب مدينة رشيد و تبلغ مساحتها ١٩١ فدان أى حوالى ٢١,٣ ٪ من إجمالى المساحة المقترحة لرشيد ٢٠٢٧ و يحدها من الجهة الشمالية شارع السكة الجديدة و جزء من طريق عبد السلام عارف و محور المؤدى إلى رشيد الجديدة و المار بجوار مدرسة الصنائع أما الحد الغربى فيتمثل فى الحمية الطبيعية و حدود الحيز العمرانى المقترح بينما يحدها من الجهة الشرقية كورنيش رشيد

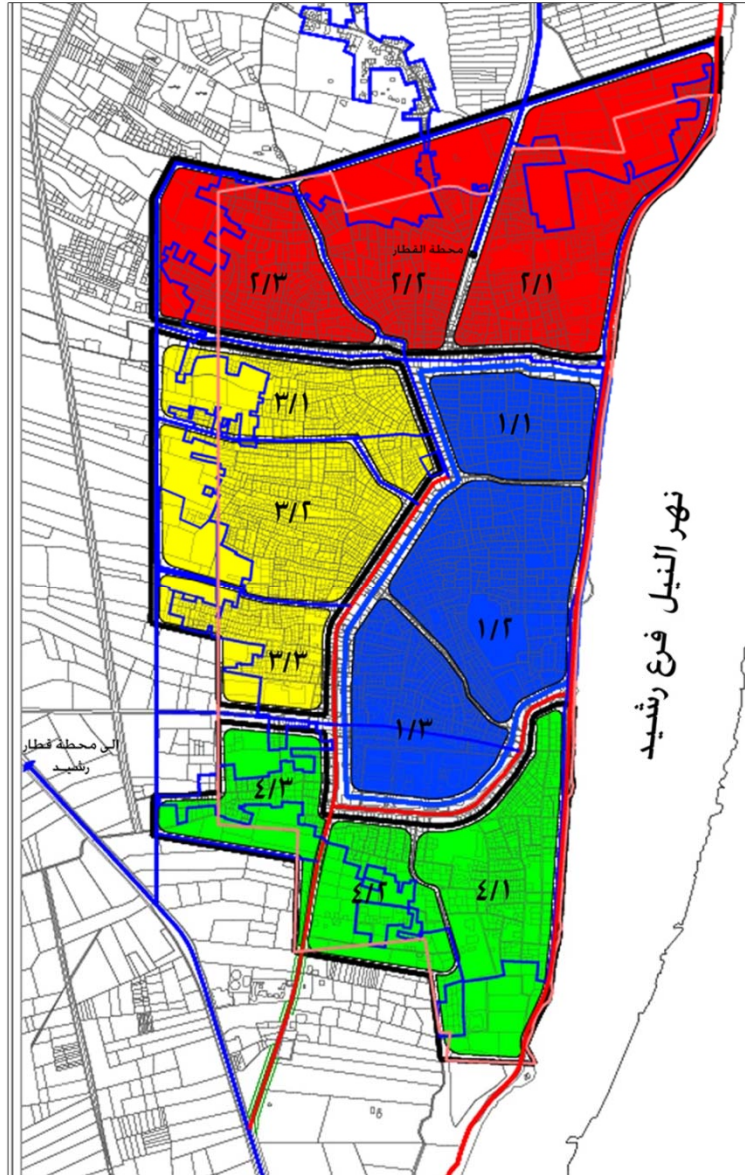
الاشتراطات البنائية للمنطقة الأولى (المنطقة التاريخية بمدينة رشيد)

يراعى فى الاشتراطات البنائية للمنطقة الأولى انها المنطقة التاريخية بالمدينة وينطبق عليها الاشتراطات التالية :-
(١) يحظر التعدى على المباني الأثرية بالهدم أو التخریب المتعمد حفاظا على التراث العمارى الاسلامى لمدينة رشيد
(٢) الالتزام بالارتفاعات السائدة بالمنطقة التاريخية وعدم تجاوزها بحد أقصى أقصى ٤ أدوار أو ١,٥ مرة أيهما أكبر
(٣) الاشتراطات البنائية لمباني الخدمات تصدر من الجهات المعنية
(٤) الحد الأدنى لعروض الطرق بالتقسيم ٨ متر باستثناء الطرق التى تضم مباني أثرية ويقبل عرض الشارع بها ٨ متر

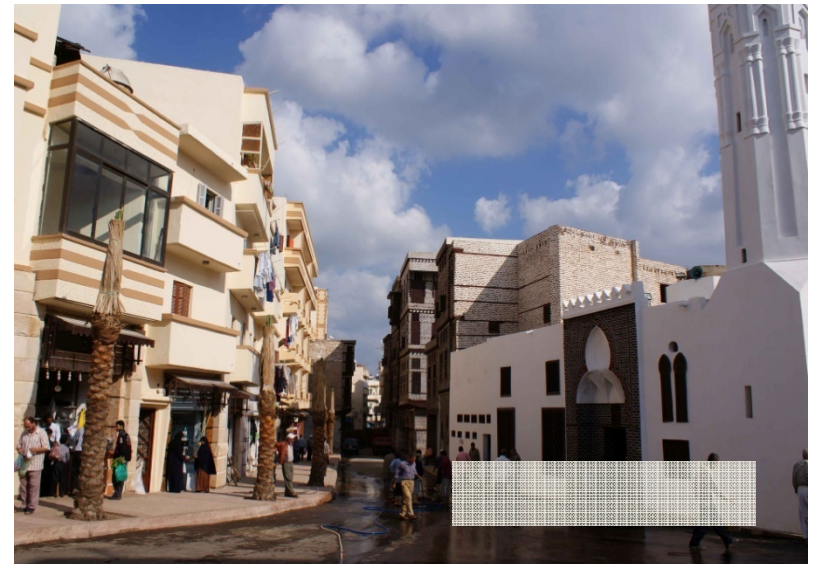
الاشتراطات البنائية للمنطقة الثانية والثالثة والرابعة (مناطق قائمة وامتداد عمرانى)

أولاً : الاشتراطات التخطيطية للأراضى الخاضعة للتقسيم
١-١ الاستعمالات المسموح بها تقتصر على اراضى الاسكان والخدمات
١-٢ عروض الطرق والشوارع : لا يسمح بالبناء أو إعادة البناء على طريق اقل من ٨ متر باستثناء الطرق التى تطل عليها الآثار الاسلامية التى تتميز بها مدينة رشيد حفاظا على التراث العمارى للمدينة
١-٣ عروض الطرق بالمناطق السكنية الجديدة تتراوح ما بين ١٠ الى ٢٤ متر
ثانياً : اشتراطات تقسيم الأراضى
٢-١ ان يحد كل قطعة ارض طريق من جانب واحد على الأقل
٢-٢ لا يزيد البلوك التخطيطى عن ١٥٠ مترا
٢-٣ لا يزيد طول الطرق ذات النهايات المغلقة عن ١٥٠ مترا
٢-٤ لا يقل الحد الأدنى لعروض الطرق عن ١٠ متر مع مراعاة التدرج فى الشبكة طبقا لمتطلبات التقسيم
٢-٥ لا يقل الحد الأدنى للمساحات المحصنة للطرق والاعراض العامة عن ٣٤ ٪
ثالثاً : اشتراطات عامة على مستوى المدينة
٣-١ الالتزام بالاستعمالات الموضحة بلوحة المخطط الاستراتيجى وعدم تغييرها
٣-٢ الالتزام بالحيز العمرانى الجديد وعدم التصريح بالبناء خارجة
٣-٣ يحظر اشغالات الطرق بأى نوع من الاستعمالات
٣-٤ يحظر البناء بمناطق الارتدادات
٣-٥ يحظر التصريح بادخال شبكات المرافق فى الشوارع اقل من ٦ متر
٣-٦ الالتزام بالارتفاعات المحددة بالمخطط الاستراتيجى المقترح بحيث لايزيد عن ١٦ متر حسب ماورد بالمخطط العام المعدل سنة ١٩٩٧
٣-٧ فى حالة توسعة الشوارع يكون الارتداد من الجانبين بالتساوى باستثناء الجانب الذى يحتوى على مباني أثرية
٣-٨ يحظر التعدى على المباني الأثرية بالهدم أو التخریب المتعمد حفاظا على التراث العمارى الاسلامى لمدينة رشيد

رابعاً : اشتراطات خاصة بالارتفاعات
٤-١ الحد الأدنى لعروض الطرق ٨ مترا والحد الأقصى للارتفاعات ٤ ادوار أو ١,٥ مرة أيهما أصغر بحد أقصى ١٦ متر حسب ماورد بالمخطط العام المعدل سنة ١٩٩٧
٤-٢ عروض الشوارع التى تزيد عن 8 متر يكون الحد الأقصى للارتفاع ٥ ادوار بخلاف الدور الأرضى بحد أقصى ١٦ متر حفاظا على الطابع العام
خامساً : اشتراطات خاصة بمناطق التقسيم
٥-١ الحد الأدنى لواجهة قطعة الأرض ٨ متر
٥-٢ الواجهة بالنسبة للعمق ٢:١
٥-٣ الحد الأقصى للنسبة المبنية من قطعة الأرض ١٠ ٪
٥-٤ الحد الأدنى لعروض الطرق بالتقسيم ١٠ متر







- 11516 - 1

**+2-02- 2792 1512 :
www.housing_utility.gov.eg**

**+2-02- 2792 1520 :
www.gopp.gov.eg**