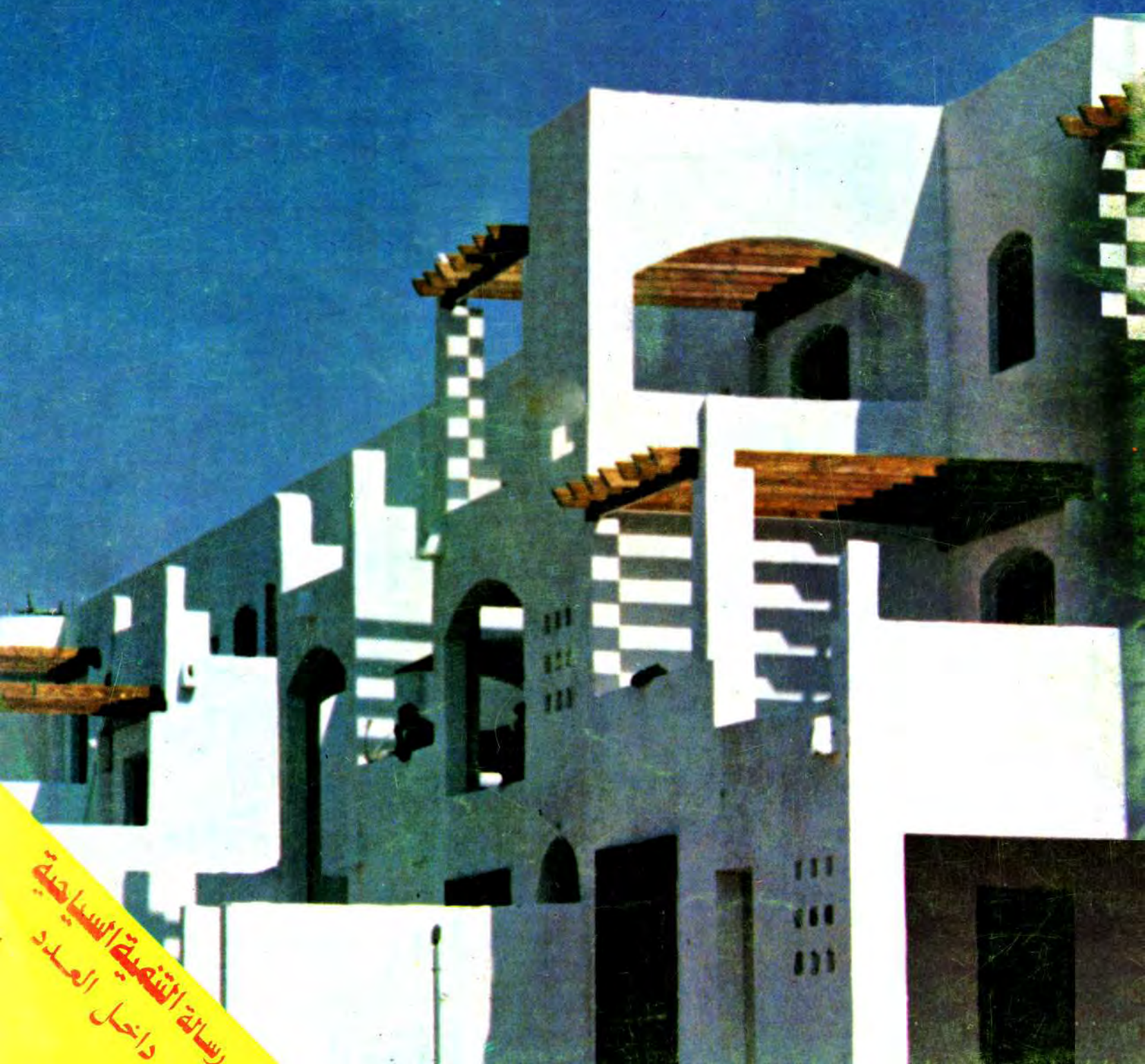
:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

عمارة

العدد ١٠٣ ــ ١٩٨٩م

الثمن ١٥٠ قرشاً



رسالة التنمية السياحية

داخل العدد

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

الإفتتاحية

يصدر هذا العدد متوجا للمستوى الذى وصلت إليه مجلة عالم البناء حيث تفضلت وزارة السياحه المصرية بتخصيص عدد من صفحات المجلة للنشاط السياحى الذى بدأ ينتشر على أرض مصر . فالإهتمام بالنشر المعمارى والتخطيطى فى مجال السياحه يرجع إلى أهمية السياحه كمصدر رئيسى من مصادر الدخل القومى لابد من تنميته وتطويره حتى يتناسب مع قدر المقومات السياحية فى مصر التى طالما نشيد بتعددها وتنوعها وضروره استثمار كل مقوماتها ولا نضع لذلك الخطط والبرامج والاستثمارات التى تحقق هذه الدعوه الأمر الذى بدأت تهتم به وزارة السياحه المصرية اهتماما بالغا سواء بمسانده المستثمرين فى هذا المجال من الخارج او الداخل او بمعاونة الهيئات والمؤسسات لخلق البيئة السياحية المناسبة سواء فى تطوير المرافق والخدمات او فى توعية الخاصة والعامه بأهمية هذا المجال الكبير فى التنمية الاقتصادية والاجتماعية فى مصر .. وعالم البناء تطلع بجانب من هذه التوعيه بالنشر والاعلام المعمارى والتخطيطى الأمر الذى لا تستطيع أن تحققه غيرها من المجلات نظرا للمستوى الكبير الذى وصلت إليه المجله فى مجال الصحافة المعمارية والتخطيطية . والنشر والاعلام عن النشاط السياحى فى عالم البناء يعبر عن واقعيه العمل ومستوى الانجاز الذى تعمل لتحقيقه وزارة السياحة . فالنشر هنا ليس للإعلان انما هو للاعلام حتى تتجه انظار المعماريين والمخططين إلى اعماق عملية التنمية السياحية التى تتكامل فى اطارها الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئة الثقافية والتسويقية كأساس لبناء المشروعات السياحية المتكامله . وعرض المشروعات السياحية على صفحات عالم البناء لا يهدف إلى عرض نماذج من المشروعات الناجحة بقدر ما يهدف إلى إنماء الفكر المعمارى والتخطيطى من خلال العرض والتحليل والتقويم العلمى .. حتى ينتفع بذلك المعماريون والمخططون من جانب وينتفع بها المجال السياحى من جانب أخر .

هذه خطوة أخرى على الطريق .. طريق الخير والنماء .. تقدمها عالم البناء .

• فى هذا العدد •

- فكره ٥
  السياحة المعماريه
- موضوع العدد ٨
  التنمية السياحية .. والحفاظ على المبانى والمناطق التاريخية
- مشروع العدد ١٢
  فندق شيراتون موغال ــ بالهند
- احاديث مع رواد العماره ١٥
  لوى كان
- المقال الفنى ١٦
  تنمية المنتجعات الترويحية
- مركز مارينا العلمين السياحى ١٨
- قرية النورس السياحية ــ الاسماعيلية ٢٦
- الكمبيوتر فى البناء ٢٩
- برنامج تعليم التصميم بمساعدة الكمبيوتر ٣٠
- كتاب العدد ٣٥
  تنمية المناطق السياحية
- بحث الموئل ٣٦
- مجتمع الموئل ٣٨
- المقال الانجليزى 4
- رسالة التنمية السياحية ..... (العدد الأول)
  تنمية ساحل البحر الأحمر .

• قريه النورس السياحية بالاسماعيلية
(مشروع العدد ص ٢٦)

صورة الغلاف :
مركز مارينا العلمين السياحى بالساحل الشمالى الغربى

عالم البناء

شهرية . علمية . متخصصة .
تصدرها جمعية إحياء التراث التخطيطى والمعمارى
أسسها أ . د . عبد الباقى إبراهيم
أ . د . حازم محمد إبراهيم

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية
قسم المطبوعات والنشر

العدد (١٠٣) ١٩٨٩ م ــ ١٤١٠ هـ

• رئيس التحرير : دكتور عبد الباقى ابراهيم
• مدير التحرير : م . نورا الشناوى
• هيئة التحرير : م . هدى فوزى
م . هالة مصطفى

مستشارو التحرير

■ م . أبو زيد راجح ■ د . صلاح زكى سعيد
■ د . أحمد فريد مصطفى ■ د . طاهر الصادق
■ د . يحيى الزينى ■ أ . محمد الباهى
■ د . أحمد مسعود ■ د . محمد حلمى الحولى
■ د . أسعد نديم ■ م . محمد صلاح حجاب
■ د . على حسن بسيونى ■ د . محمد عزمى موسى
■ د . مصطفى شوقى ■ د . اسماعيل سراج الدين
■ م . على أحمد الغباشى ■ د . عبد الله يحيى بخارى
(مراسل المجلة فى النمسا)

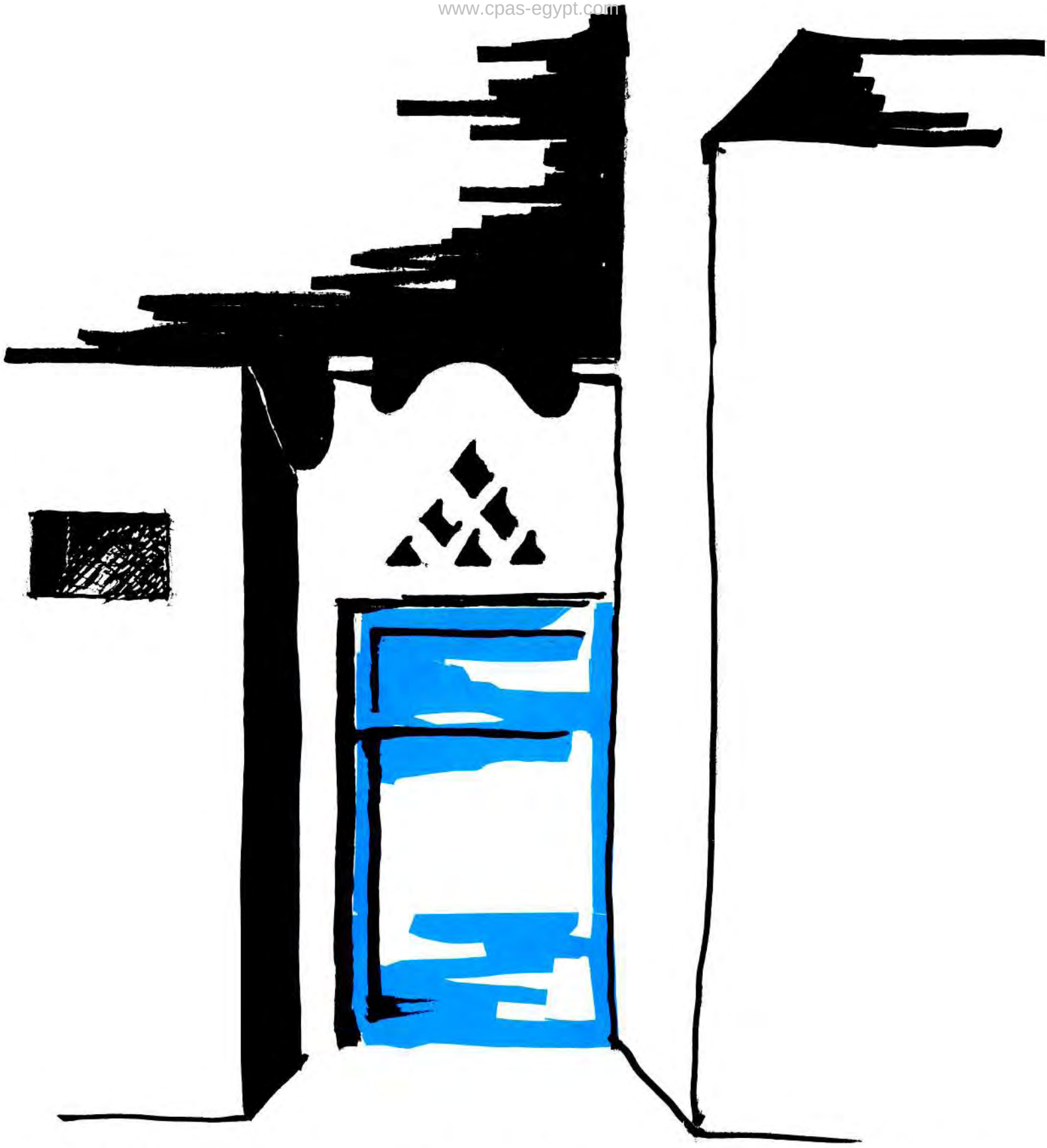
• الأسعار

الدولة	سعر النسخة	الاشتراك السنوى
مصر	١٥٠ قرشاً	١٦٫٥ جنيه
السودان	١٥٠ قرشاً	٢٣ جنيه
الاردن	١ دينار	٤٢ دولار
العراق	١ دينار	٤٢ دولار
الكويت	١ دينار	٤٢ دولار
السعودية	١٢ ريال	٤٢ دولار
دولة الامارات العربية	١٢ درهم	٤٢ دولار
قطر	١٢ ريال	٤٢ دولار
البحرين	١ دينار	٤٢ دولار
سوريا	١٥ ليره	٤٢ دولار
لبنان	١٥ ليره	٤٢ دولار
المغرب العربى	٣٫٥ دولار	٤٢ دولار
أوروبا	٥ دولارات	٦٠ دولار
الأمريكتين	٦ دولارات	٧٢ دولار

كما يمكن اضافة (٢٫٥٠ جنيه للإرسال بالبريد العادى ــ مبلغ ٥ر٥ جنيهات للإرسال بالبريد المسجل (داخل مصر) .

المراسلات : جمهورية مصر العربية ــ مصر الجديدة
١٤ ش السبكى ــ منشية البكرى
ص.ب (٦) سراى القبه
تليفون: ٦٧٠٧٤٤ ــ ٦٧٠٢٧١ ــ ٦٧٠٨٤٣
تلكس : ٩٣٢٤٣ CPAS UN
فاكس : ٢٩١٩٣٤١

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com



اسكتش مدخل منزل نوبى فى النوبة الجديدة ــ بعد محاولات أهلها لصياغتها تبعا لتذوقهم الفنى الخاص ــ قرية كلابشة .

• أسكتش م . شريف ابراهيم ــ فبراير ١٩٨٨

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

فكرة

دكتور عبد الباقى ابراهيم

السياحة المعمارية

لاشك أن السياحة الثقافية أو الحضارية التى يتعرف فيها السائح على الآثار التاريخية للدول إنما هى فى حقيقة الأمر سياحة معمارية يشاهد فيها السائح نماذج من العمارة التراثية الخالدة التى لم تؤثر فيها عوامل الزمن .. يرى فيها السائح قدرة إنسان العصور الماضية على الابتكار والتصميم والبناء بمواد البيئة وبأساليب تكنولوجيا البناء المتوافقه .. كما يرى فيها السائح اخلاص المعمارى فى البناء وارتباطه العاطفى مع الحجر أو الطابوق أو حتى مادة الطين التى خُلِقَ منها الإنسان . كما يرى فيها السائح المشاركة الحميمه بين المعمارى وصاحب المبنى فى مراحل البناء المتتالية ، وكيف يحدد صاحب المبنى متطلباته المعمارية أو المعيشية ، وكيف يحقق المعمارى هذه المتطلبات بالأسلوب الهندسى الدقيق والتشكيل الفنى العميق .. ويرى فيها السائح أيضا مشاركة الحرفى فى عملية البناء فى أعمال الحفر والنجارة والزخرفة بكل الحب والإخلاص .. هذه هى القيم التى يبحث عنها السائح فى عمارة الماضى بعد أن افتقدها فى عمارة الحاضر ... وهذه هى إفرازات الحضارات السابقة بكل مقوّماتها الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والعقائدية . وإذا كانت السياحة الثقافية ترتبط أساسا بإفرازات الحضارات السابقة فإنه من الأجدى أن ترتبط بإفرازات الحضارات الحديثة ، بالرغم من التقارب الفكرى والثقافى بين هذه الحضارات . الأمر الذى يستوجب البحث عن العمارة التى تربط الماضى بالحاضر ، وتحافظ على الهوية الثقافية والعقائدية التى تتميز بها الشعوب .. وإذا كانت العمارة هى الغلاف الخارجى الذى يحيط بمتطلبات العصر شأنها شأن الثوب الذى يكسو الإنسان ، فكما يظهر الإنسان بثوبه التقليدى المصنوع من خامات العصر فلتظهرْ العمارة المعاصرة أيضا بقيمها التقليدية المبنية بمواد وطرق إنشاء العصر .. وبذلك تضيف العمارة المعاصرة بُعداً سياحيا آخر يضاف إلى البعد التاريخى الذى يتمثل فى العمارة التراثية .. من هذا المنطلق يمكن أن توجّه العمارة المعاصرة توجهًا سياحيا فى مضمونها سواء كانت تستخدم لأغراض سياحية أو لأغراض غير سياحية .. فالعمارة بصفة عامة هى أول صورة حضارية يشاهدها السائح فى البلد الذى يزورة .. ساعة وصوله إلى الميناء الجوى أو البحرى فى الدولة إلى إن يغادرها ... والسياحة هنا لها مفهومها القومى والاجتماعى معا ... وكم رأينا العديد من دول البحر المتوسط مثلا وقد التزمت عمارتها السياحية وغير السياحية بهذا المفهوم باعتبارها تعبيراً عن الحضارة المعاصرة التى هى امتداد لحضارات الماضى .. وفى هذا المجال متسع لإنجازات المعماريين العرب كما فيه أيضا متسع لإنجازات الحرفيين فى كافة الأعمال المكملة . فالارتقاء بالأعمال الحرفية بهذا المفهوم لا يقل أهمية عن الارتقاء بالمستوى المعمارى للعمارة المحلية ... وإذا كان المسئولون عن مشروعات الإسكان والمبانى العامة يرون أن الجانب الحضارى فى العمارة المعاصرة يزيد من تكاليف المبانى فإن ذلك التصور بعيد عن الحقيقة ، إذ أن الجانب الحضارى فى العمارة المعاصرة هو فى حد ذاته استثمار على المستوى القومى يخدم قطاع السياحه كما يخدم قطاع الثقافة العامة . الأمر الذى يتطلب النظرة التكاملية لمشروعات الإسكان والخدمات العامة ليس فقط لسد حاجة المواطنين من الإسكان والخدمات ولكن لسد حاجة المواطنين إلى الثقافة العامة والدخل السياحى .

وإذا كان الشىء بالشىء يُذكر فإن مشروعات الإرتقاء بالمناطق الأثرية أو التراثية هى مشروعات استثمارية بقدر ما هى مشروعات خدمية باعتبارها تساعد على التنمية السياحية فى هذه المناطق كما تساعد على تنمية الصناعات الحرفية وتزيد من مقومات السياحة المعمارية . والسياحة بهذا المفهوم لم تعد قطاعا مستقلا بذاته بل تستند إلى عدد من القطاعات الأخرى تزيد من فعاليتها فى إطار التنمية القومية ويعنى كل ذلك أن الدعوة إلى الارتقاء بالمستوى الحضارى للعمارة المعاصرة ليست ترفا فى حد ذاتها بل هى دعوة لزيادة المقومات الاستثمارية فى مجالات السياحة والثقافة . وإذا كان المسئولون عن السياحة حريصين على إضفاء الطابع المعمارى المحلى على العمارة السياحية ، فالأولى بالمسئولين عن مشروعات الإسكان العام والخاص ومبانى الخدمات أن يكونوا أكثر حرصا على إضفاء هذا الطابع على ما يقيمونه من مبانى – حتى تعود للمدينة العربية شخصيتها الحضارية المتميزة التى تزيد من مقوماتها السياحية .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

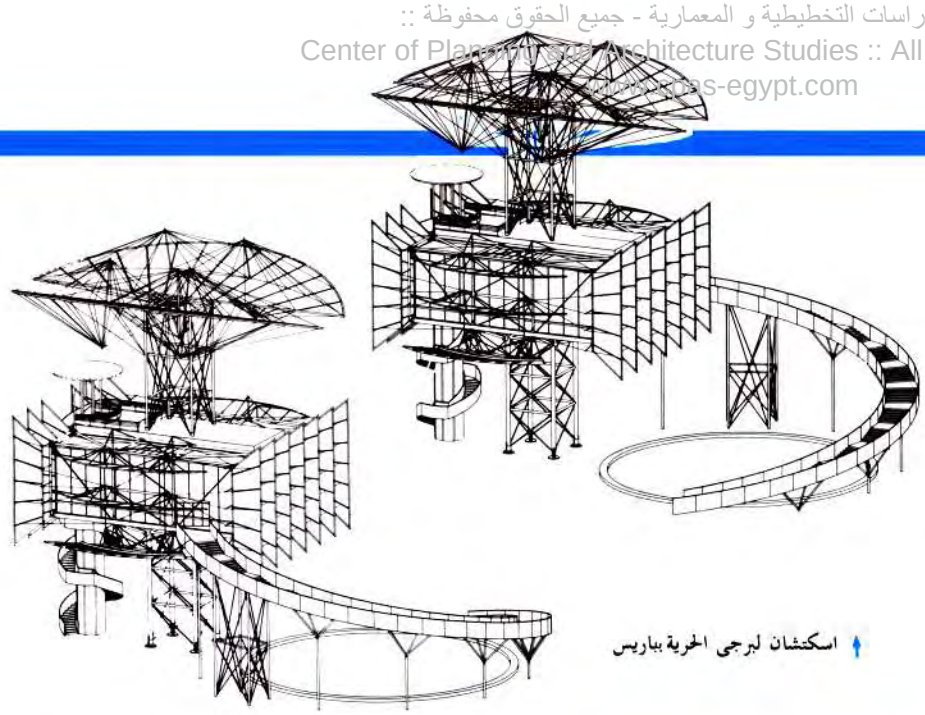
أخبار البناء

الاتحاد الدولى للمعماريين : UIA

يبدأ الاتحاد الدولى للمعماريين UIA برنامج جديد ، تحت عنوان الفن الحضرى الاوروبى The European Urban Art/12 - European Artist Portifolios يعرض مجموعة أعمال ١٢ فنان أوروبى حيث توجه حصيلة هذا البرنامج الجديد لتدعيم أنشطه الاتحاد المختلفة ولتحقيق أهدافه . يتضمن هذا البرنامج اصدار ٥٠٠٠ مجموعة فنيه Portifolios بحيث تشمل كل مجموعة ١٢ لوحة فنية أصلية قام برسمها كبار الفنانين الأوروبيين ، وتحمل كل لوحة منظر مختلف لأحد المدن الاوروبية ، ويتضمن البرنامج أيضا نص نقدى قام بإعداده اكبر النقاد الأوروبيين وتم اصداره فى صورة كتاب فخم مدعم بالصور ، ويشتمل الكتاب الذى قام بتحريره الناقد الفنى البريطانى ادواردسميث على وصف للمدن المعنية بالاضافة إلى نقد الأعمال الفنية المعروضة على صفحاته . ويبلغ ثمن المجموعة ١٫٦٠٠ دولار . ويتم بيعها للمعماريين والمهتمين بالعمارة بمبلغ ٩٧٥ دولار وتعتبر هذه المجموعة الفنية المعمارية الأولى من نوعها – كما جاء فى خطاب رئيس المنطقة وسكرتيرها العام – ثروة ثقافية حقيقية .

وللحصول على معلومات أكثر بهذا الشأن يمكن الاتصال مباشرة بمقر سكرتارية المنظمة :

UIA General Secretariat
51 Rue Raynourad,
75016 Paris , France



اسكتشان لبرجى الحرية بباريس

باريـــــــــس

أقيمت مسابقة معمارية بمناسبة مرور ٢٠٠ سنة علي الثورة الفرنسية لتصميم رمز تذكارى ، تماماً كما سبق بناء برج ايفل احتفالابالعيد المئوى للثورة . وقد فاز في هذه المسابقة المعماريين : جون مارى هنين ، نيكولاس نورميه بالتصميم الذى نعرضه والذى اطلق عليه ابراج الحرية (برجين) حيث تم تركيبه في بضعة اشهر بتقنيه عاليه المستوى باستخدام الالياف الزجاجية والنسيج والصلب ... وقد كان الهدف الاساسي من هذا التصميم هو احياء هذا الحدث ذو الصدى العالمي ، وتأكيد شموخ اللوفر ، ثم الهروب الي ظل برج ايفل رمز الذكرى المئوية للثورة ..

تم تنفيذ المشروع في الفترة من يناير الي ابريل ١٩٨٩ .. ورغم ان التشكيل مكون من مجموعة من الكابلات الرقيقة والاسطح المتقابلة الا انه يضم علي مساحة تبلغ ٥٠٠٠ م٢ قاعات للسينما ومعرض ومسرح للعرائس المتحركة ورسومات للفنان بيربالا وقد وجه المعماريان عملهما هذا .. الي كل المتطلعين الي الحرية والمتمسكين بالامل . ومن المقرر اهداء احد البرجين لمدينة (سانت دية) الفرنسية والآخر لاحد المدن الامريكية باعتباره رمزاً للحرية .

من الجدير بالذكر ان المعماريان جون مارى هنين ، ونيكلولاس نورميه تخرجا من الفنون الجملية عام ١٩٧٧ .. كونا مكتبا معماريا وامضيا ١٣ عاما من العمل المشترك صمما خلالها مباني للمستشفيات ومدارس ومبانى عامه وخطوتهما معا مستنبطه من اسس الباوهوس Bauhaus التى تربط العمارة بالفنون التشكيلية .

صورة لبرجى الحرية بعد التشييد

مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - جميع الحقوق محفوظة
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

نموذج مجسم لمشروع سوق التجزئة الجديد بمنطقة الشنداجة لصالح بلدية دبى .

دبـــــــــــى

● يبدأ العمل خلال العام الحالى فى مشروع بناء سوق تجزئة جديد لبيع المواد الغذائية والأسماك فى منطقة الشنداجة لصالح بلدية دبى . ويقع السوق على مسطح من الأرض يبلغ ٦٥ ألف متر مربع ويخدم بالدرجة الأولى المقيمين فى منطقة بوردبى . ويشتمل السوق على ١٦٨ وحدة من المحلات التجارية ومركز ادارة السوق ومطعم وخدمات عامة . ويشكل سوق الأسماك واللحوم جزءاً من المجمع الرئيسى ويشتمل على ١٠٠ محل وعلى منطقة لتنظيف الأسماك . ويشتمل المشروع أيضا على مسجد يتسع لعدد ٥٠٠ شخص وبجانبه مسطح مكشوف يتسع لحوالى ٣٠٠ شخص اضافى كما يشتمل على ساحة عمومية لانتظار السيارات تتسع لانتظار ٤٥٠ سيارة .

مصـــــــــــر :

● تم اعداد تخطيط شامل لتنمية منطقة خليج العقبة من طابا إلى شرم الشيخ بطول ٣٠٠ كم حيث سيتم توجيه استثمارات السياحه لتنميه المنطقة وتنفيذ المرافق والخدمات لاقامه العديد من المشاريع السياحيه لجعل منطقة خليج العقبه مركز اشعاع حضارى ، وتتضمن الخطه اقامه العديد من الفنادق والقرى السياحيه والمدارس وغيرها مع المحافظة على البيئة الطبيعيه والحفاظ على الحياه البحرية بها .

كما ستبدأ عمليات تنفيذ مشروعات الاستثمار التى وافقت عليها وزاره « السياحه » فى منطقة سهل حشيش بالبحر الاحمر وجميع المناطق السياحية مع تقديم كافه الامكانيات الفنيه للمشروعات السياحية لتكون على أعلى مستوى .

● تقرر انشاء قرية سياحيه للصيادله بالساحل الشمالى الغربى تقع عند الكيلو ٧٣ طريق الاسكندرية/ مطروح ، وستقام على مساحه ٢٥٠ الف متر مربع تضم ٢٠٠ شاليه وفيلا ومخيم للشباب ، وتستوعب ٩٥٠ فردا ، بالاضافة إلى الخدمات العامه والمرافق ، ويستغرق تنفيذ القرية ٣٠ شهرا .

* يبدأ الان الاعداد لانشاء مدينة سياحية بمنطقة طابا على البحر الاحمر تضم عده فنادق ومراكز تجارية ومطاعم على أرق مستوى ، كما يتم حاليا تعديل منشآت وممرات مطار (رأس النقب) لاستقبال الطائرات العملاقة تبعا لزيادة حركة السياحة للمنطقة والتى تشير كل الدارسات الى أنها ستصل إلى ميلونى سائح سنويا .

* تم الانتهاء من اعداد مشروع تجديد خط سكة حديد مدينه الاسكندرية بعد دراسة استغرقت ٤ سنوات وبلغت تكاليفها ٣ ملايين ليره ايطاليه ، يشمل المشروع تجديد الخط من أبى قير الى العامرية .

* فى اطار عمليات تطوير المتحف المصرى تقرر زيادة مساحات المتحف لتحقيق افضل اسلوب للعرض المتحفى لمقتنياته والتى يبلغ عددها اكثر من ٣٠٠ الف تحفة معروضة ومخزونة . تشمل اعمال التطوير إقامة اسقف صناعية بالمساحات الضخمة لقاعات المتحف دون المساس بمبنى المتحف والمساحات الخالية التى تحيط به ، كما سيتم تطوير طريقة العرض المتحفى بما يتناسب وعظمه التحف التى يضمها المتحف الفرعونى .

مكتبة الاسكندرية :

بلغ عدد المتقدمين للمسابقة الدولية لإحياء مكتبة الاسكندرية حوالى ١٣٠٠ متسابق ومكتب يمثلون حوالى ٧٠ دولة من جميع انحاء العالم .

وتتكون لجنه التحكيم من معماريين ومكتبيين من كل من فرنسا والمانيا وانجلترا وايطاليا وامريكا واليابان والهند ومصر وسويسرا . وتبلغ قيمة الجوائز المخصصه حوالى ٢٠٠ ألف دولار ، خصص منها مبلغ ٦٠ ألف دولار للمشروع الأول الفائز .

وقد وصلت المشروعات لمدينة الاسكندرية حيث قام بفرزها لجنه فنيه من الخبراء التابعين لمنظمة اليونسكو وذلك بمعاونة فريق فنى مساعد ، ويتكون الفريق من بعض اعضاء هيئة التدريس بجامعة الاسكندرية ومجموعه من المهندسين المعماريين .

وستعود اللجنة الفنيه مرة أخرى فى أوائل سبتمبر ان شاء الله حيث تبدأ أعمال لجنه التحكيم ابتداءاً من يوم ١٠ سبتمبر وحتى يوم ٢٥ سبتمبر وذلك بمبنى مركز المؤتمرات التابع لجامعة الاسكندرية وسيتم اعلان نتائج المسابقة فى ٢٥ سبتمبر القادم .

الانتهاء من تنسيق موقع المستشفى الملكى ــ بسلطنة عمان

سلطنـــــة عمـــــان

اهتمت سلطنة عمان مع بداية نهضتها العمرانية منذ أكثر من عشرات سنوات بأعمال تنسيق المواقع الطبيعية . ومن المشروعات الهامة التى نفذت وتعكس هذا الاهتمام مشروع المستشفى الملكى حيث استخدمت نباتات الزينة والعناصر الطبيعية كعنصر بارز لاضفاء لمسات من الجمال على عناصر المبنى .

وقد تكونت شركة متخصصة فى هذا المجال مملوكة بالكامل للحكومة العمانية قامت بالعديد من مشروعات التجميل وتنسيق المواقع باستخدام العناصر الطبيعية فى كافة أنحاء السلطنة على مدى أكثر من عشر سنوات . ومن هذه المشروعات المستشفى العسكرى ، ومتحف القوات المسلحة ، ومنطقة رسيل الصناعية ، ومنطقة العاصمة ، ومجمع اسكان شركة أسمنت عمان . وتتولى الشركة كافة أعمال التنسيق الطبيعى بدءا من التصميم ومرورا بالتنفيذ حتى أعمال الصيانة . وقد أنشأت الشركة مشتلا ضخما يوفر لها كافة أنواع النباتات التى تحتاجها فى مشاريعها .

رومـــــــــا

* انعقد فى يونيو الماضى (١٩٨٩) المؤتمر الدولى الخامس للعمارة الاسلامية والذى تنظمه الاكاديمية المصرية بروما بالتعاون مع مركز الابحاث الاسلاميه بايطاليا وموضوعة « التاريخ والرؤيا » إشتراك فى المؤتمر ٥٩ عالما وباحثا ومهندسا معماريا يمثلون ١٢ جامعة ، و ٩ دول هى (فرنسا ، انجلترا ، امريكا ، ايران ، ايطاليا ، المغرب ، الجزائر ، ليبيا ، وتونس) وقد قدم المشاركون بالمؤتمر مجموعة ابحاث عن فلسفة رؤية العمارة الاسلامية وعلاقة الانسان بالمكان والسكن والاستقرار وتخطيط المدينة . والمدينة بين التراث والمعاصرة وقد افتتح المؤتمر رئيس الاكاديمية المصرية بروما بالقاء محاضرة عن أصول العمارة الاسلامية وعناصرها المعمارية ورؤية المعمار الاسلامى فى تخطيط المدينة .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

موضوع العدد :

التنمية السياحية.. والحفاظ على المبانى والمناطق التاريخية

تعطى الكثير من دول العالم موضوع التنمية السياحية أهمية خاصة .. فالسياحة فى بعض الدول تعتبر المورد الأساسى للدخل القومى وأحد الروافد الأساسية للتنمية القومية .. لقد أدركت دول العالم التى أزدهرت فيها السياحة مثل أسبانيا التى يبلغ تعداد سكانها ٤٢ مليون نسمة وتستقبل ٤٢ مليون سائح سنوياً أن التنمية السياحية ليست محدودة فى بناء الفنادق والقرى السياحية ولكنها جزء من التنمية الحضارية الشاملة التى تشمل المقومات الطبيعية المادية والانسانية .. فبجانب التاريخ الحضارى والآثار العريقة والشواطىء والأنهار والمناخ والمناظر الطبيعية وكل مقومات الجذب السياحى هناك أيضا الوعى الحضارى والالتزام بالقيم الحضارية المحلية عوامل تجذب السائح أكثر مما تجذبه الأثار والشواطىء وأماكن اللهو والترفيه .

والعمارة هى المرآة التى تعكس هذه القيم الحضارية للمجتمع وتعبر عن المقومات الحضارية له . لذلك فإن الإهتمام بالعمارة المحلية بجانب الاهتمام بالعمارة السياحية المتماشية مع القيم الحضارية والإجتماعية والثقافية للمجتمع وامكانياته الأقتصادية تعد من أهم عناصر الجذب السياحى ... ومن هذا المنطلق أصبحت العناية بالمدن القديمة والمناطق التاريخية من المعالم الأساسية فى دول العالم السياحية سواء فى أوروبا و أمريكا فى الغرب أو فى تركيا فى الشرق أو فى بعض الدول العربية الإسلامية ، ولعل أول مثال يتبادر إلى أذهاننا هى تونس الخضراء بمبانيها ذات اللون الأبيض الناصع والفتحات ذات اللون الأزرق التى تعطى انطباعاً حقيقيا عن الصورة المشرقة للعمارة التونسية التقليدية التى أصبحت طابعاً مميزاً للعمارة السياحية فى منطقة البحر المتوسط بدءاً من الأندلس غرباً حتى شواطىء سوريا شرقاً والعمارة التونسية نموذج للتجانس والترابط بين القديم والحديث الذى ينعكس على المجتمع نفسه . بحيث أصبحت العمارة التونسية فى حد ذاتها عامل جذب سياحى هام بجانب المعالم الأثرية والمناطق السياحية . والعناية بالمدن القديمة أصبحت من المعالم الأساسية فى تونس سواء فى سوس أو القيروان أو المنستير أو سيدى بوسعيد . فالمدينة القديمة فى تونس تدب فيها الحياة الاقتصادية والإجتماعية لتحفظ لها الاستمرار والاستقرار ويرجع الفضل فى ذلك إلى عناية الجهات الرسمية بجانب وعى السكان الحضارى وافتخارهم ببيئتهم العمرانية ورغبتهم فى المحافظة على الصورة المشرقه التى تظهر بها .. ولقد إمتد إشعاع التجربة التونسية إلى غيرها من مدن المشرق العربى وظهرت آثارها فى مدينة جدة التى تمتلك مقومات سياحية عظيمة نظراً لموقعها الاستراتيجى الهام باعتبارها مدخل الحجاج إلى المملكة وأكبر الموانىء على البحر الأحمر بالأضافة إلى تراثها الحضارى الضخم وشواطئها الجميلة .. ولقد بدأت المدينة القديمة تغير من وجهها فى إطار مخطط لصيانة وترميم المبانى التاريخية وتجديد شبكات الطرق والخدمات بالمنطقة القديمة جانباً إلى جنب مع توفير الخدمات السياحية المتكاملة ومشروع تجميل وتخطيط كورنيش جدة وواجهتها البحرية .

إن معظم المدن العربية والإسلامية تمتلك ذخيرة ضخمة من المناطق والمبانى التاريخية والتقليدية التى تعد ثروة معمارية وحضارية بجانب كونها عناصر جذب سياحى ضخم . إلا أن معظم هذه المناطق قد تعرضت فى الأونة الأخيرة لتغييرات اجتماعية وحضرية واسعة أدت إلى تدهور النسيج الحضرى نظراً للزيادة السكانية وإنهيار الخدمات بتلك المناطق . ونظراً لزيادة الوعى حديثاً بأهمية هذه الثروة الأثرية الاقتصادية كعناصر جذب سياحى ، فقد اتجهت الحكومات إلى عمليات الحفاظ على المبانى والمناطق الأثرية من خلال برامج الترميم والصيانة لإظهارها فى كيانات عمرانية مستقلة ، الأمر الذى يضيف على هذه الأجهزة أعباءاً اقتصادية ضخمة . وقد فطنت الدول المتقدمة إلى ضرورة استثمار المبانى والمناطق الأثرية ليس فقط لزيادة الجذب السياحى إليها بتحويلها إلى متاحف صماء تزورها الجماعات والأفراد فى المناسبات المختلفة ، ولكن باعادة توظيفها داخل الكيان العضوى للمدينة القديمة بمشاركة المواطنين (والسياح إن أمكن) فى الاستعمال ، الأمر الذى يضمن استمرار عملية الحفاظ والصيانة ولا يعرض تلك المبانى أو المناطق إلى التدهور والإهمال ، بالإضافة إلى إمكانية تحقيق مردود اقتصادى عن طريق تشغيل هذه المبانى الأثرية سياحياً كفنادق أو نزل أو أسواق أو أماكن ترفيه وترويح ... الخ بحيث نستغل هذا العائد فى برامج الترميم والصيانة . إن توظيف المبانى والمناطق الأثرية بالتبعية سوف يدخل فى نطاق التخطيط العمرانى لهذه المناطق الأمر الذى سوف يظهر بالتبعية على الأنماط المختلفة لاستعمالات الأراضى وتصميم شبكات الطرق للمرور والمشاه وبناء المرافق والخدمات العامة لاستكمال التوظيف الملائم للمناطق الأثرية ومحيطها العمرانى .

وتمتلك مصر إمكانيات كبيرة فى هذا المجال حيث تضم العديد من المبانى الأثرية والمناطق التاريخية المتكاملة التى يمكن أن تشكل مراكز جذب سياحى وثقافى ذات ثقل كبير وقد تم بالفعل ترميم واستغلال بعض القصور الملكية والخاصة بتحويلها إلى فنادق واتيلهات لإقامة الفنانين .. الخ مثل قصر سراى الجزيرة بالزمالك الذى تحول إلى فندق خمس نجوم ، وقصر المنيل الذى تحول إلى متحف وتم بناء فندق على جزء من الحديقة الملكية المحيطة به لاستغلاله كمزار سياحى . كما يجرى حالياً دراسة لتحويل قصر السلاملك بالمنتزه إلى فندق ملكى ومركز لرجال الأعمال ... إلا أن كل هذه المشروعات تعتبر أعمال منفردة لا تؤثر على البيئة العمرانية أو بمعنى آخر لا تؤثر على وجه العمارة فى مصر بل تعد كيانات مستقلة بعيدة عن النسيج العضوى للمجتمع . إن ما نفتقده فى مصر هو الاتجاه الشامل لصيانة والحفاظ على المناطق الأثرية المتكاملة وإعادة الحياة إليها فى إطار مخطط إستعمالات الأراضى الذى تحدده الدراسات التخطيطية للمدينة . وهذا يتطلب صيانة وترميم المبانى القائمة ، وإزالة جميع التعديات ، وتطوير شبكات المرافق والخدمات ، ثم تحديد المبانى التى يمكن توظيفها سواء فى الإسكان أو الأنشطة التجارية أو الحرفية أو الثقافية أو السياحة ، واعداد برامج متكاملة لذلك ، والأهم هنا هو محاولة رفع الوعى الحضارى لدى سكان هذه المناطق بأهمية المحافظة على بيئتهم الحضارية الفريدة ....

وفيما يلى نعرض لبعض التجارب الناجحة فى مدن عربية وإسلامية لاعادة توظيف المبانى والمناطق التاريخية داخل النسيج العمرانى لتحقيق عنصر جذب سياحى وبالتالى عائد اقتصادى جديد للمدينة . والمثال الأول من تركيا ، حيث تم تحويل مبنى أثرى تاريخى (وكالة رستم باشا) إلى فندق تقليدى وسط منطقة تاريخية هامة بمدينة أدرين . أما المثال الثانى فمن تونس حيث نعرض لتجربة الحفاظ على بلدة سيدى بوسعيد التى تعتبر منطقة جذب سياحى ضخم وواحدة من أنجح تجارب الحفاظ على مقومات المدينة فى العالم الإسلامى . ولقد حصل المشروعين على جائزة الأغاخان للعمارة عام ١٩٨٠ م.

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies : All rights reserved
www.cpas-egypt.com

الواجهة الرئيسية للوكالة (أو الفندق) بعد الترميم واعادة التشغيل ، تتابين مع البيئة التى تحث على السكون والهدوء فى الافية الداخلية .

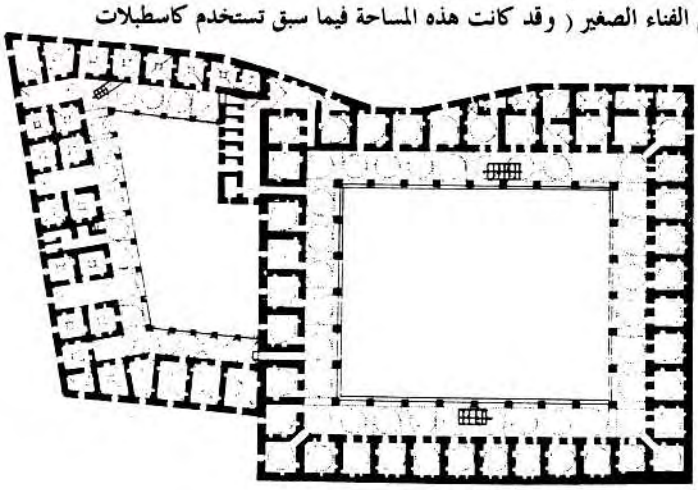
* مشروع ترميم وتطوير وكالة رستم باشا ادرين ـ تركيا :

المعمارى : Ertan Cakirlar

تمتلك الوزارات والمؤسسات الدينية على مستوى العالم الاسلامى حصيلة ضخمة من المبانى التاريخية ذات الوظائف الدينية والاجتماعية ــ مثل المساجد والمدارس والمستشفيات ــ أو ذات المردود الاقتصادى ــ مثل الوكالات والخانات . وفى اغلب البلدان ، يتم اعطاء هذه المبانى للوزارات أو المؤسسات الحكومية لادارتها وصيانتها . الا أن عملية الترميم والصيانة تتطلب مبالغ ضخمة ولذلك تسعى هذه المؤسسات حاليا إلى اعادة توظيف تلك المبانى ــ إذا كانت حالتها تسمح بذلك ــ داخل النسيج العمرانى للمدينة لتحقيق عائداً ثقافياً واقتصادياً وسياحياً كبيراً للدولة . والوكالات سواء تلك المتواجدة على طرق التجارة القديمة أو فى المراكز الحضرية ، هى فى الواقع مبانى ذات مردود اقتصادى الا أن معظمها أهمل وتعرض للانهيار فى أغلب الاحيان . وتلك كانت حالة وكالة رستم باشا حتى عام ١٩٦٦ عندما قررت الهيئة التركية للمبانى الأثرية ترميمها أولا ، ثم اعادة توظيفها كمكان لأقامة السياح (فندق) .

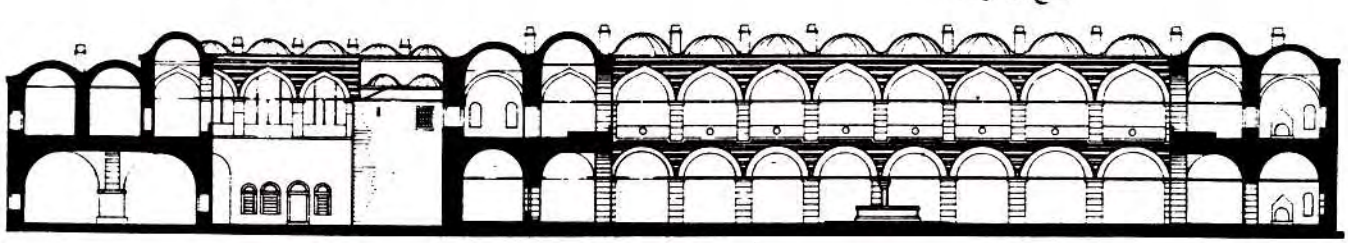
تقع وكالة رستم باشا فى مركز مدينة أدرين Edrine التاريخى ، على الطريق البرى الرئيسى بين أوربا وآسيا ، ولقد كانت مدينة ادرين عاصمة للامبراطورية العثمانية لفترة قصيرة خلال القرن الخامس عشر ، واستمرت كأكبر مركز تجارى وعسكرى فى تركيا . وقد أقام الوالى رستم باشا تلك الوكالة لتدر عائدا مادياً يستخدم فى صيانة وتشغيل مجموعة المبانى الدينية التى أقامها بالمدينة . وقد عهد بتصميم هذه الوكالة للمعمارى الكبير سنان باشا عام ١٥٦٠ م. صُمم المبنى حول فناء مستطيل يضم حوض من الرخام فى منتصفه (أما الفناء الثانى فقد اضيف فيما بعد على يد معمارى غير معروف) ويعكس هذا الفراغ الضخم للفناء ، المقياس الضخم الذى استخدمه المعمارى فى المشروع بصفة عامة . الذى انعكس ايضا فى مقياس الأروقة المطلة على الفناء مما اعطى خصوصية كبيرة للغرف تم انشاء الحوائط من مداميك متتالية من الحجر والطوب ، واستخدم المعمارى العقود المستديرة فى الدور الأرضى والعقود المدببه فى المستوى العلوى ، وتتمتع الوكالة بمنظر مهيب من الخارج خاصة من الواجهة الخلفية حيث ينخفض مستوى الأرض ليظهر مسطح كبير من الحوائط المصمته قبل الوصول إلى مستوى النوافذ والقباب والمداخن أعلى المبنى .

وكانت الوكالة قد بلغت مرحلة متدهورة قبل البدء فى مشروع الترميم ، حيث تعرضت الحوائط والقباب والأقبية للانهيار . ولقد اشتملت اعمال الترميم على تقوية الحوائط والاقبية فى المستوى الأرضى باستخدام مادة الخرسانة . أما القباب فى المستوى العلوى فقد أعيد بناؤها بالخرسانة كما تم تحميلها على كمرات خرسانية . وتم تغطية الأسطح والقباب بألواح من المطاط ، لتوفير التكاليف الباهظة لالواح الرصاص الاصلية ، وقد تم الاستعانة بالعمالة المحلية لتنفيذ جميع الاعمال الانشائية والفنية ، بالاضافة إلى استعمال مواد النهو المحلية مثل الحجر والسيراميك والرخام . وبعد مرور ثلاثة أعوام على مشروع الترميم قررت الهيئة المسئولة عن المبانى الاثرية فى تركيا استكمال المشروع باعادة توظيف المبنى ليصبح فندقا يستوعب السياحة التجارية بالمنطقة . ولذلك اعيد تصميم غرف الاقامة بالطابق العلوى والمطلة على الفناء الصغير ، بالاضافة إلى غرف الاقامة بالطابقين المطلين على الفناء الكبير ، وتم تزويد نصف الغرف بالطابق العلوى بحمامات خاصة . وقد تم تزويد المبنى بمطعم وكافتيريا وبار ، يتم الوصول اليهم مباشرة من الخارج من خلال مداخل مستقلة ، وتقع هذه الخدمات الجديدة فى الدور الأرضى المطل على الفناء الصغير (وقد كانت هذه المساحة فيما سبق تستخدم كاسطبلات



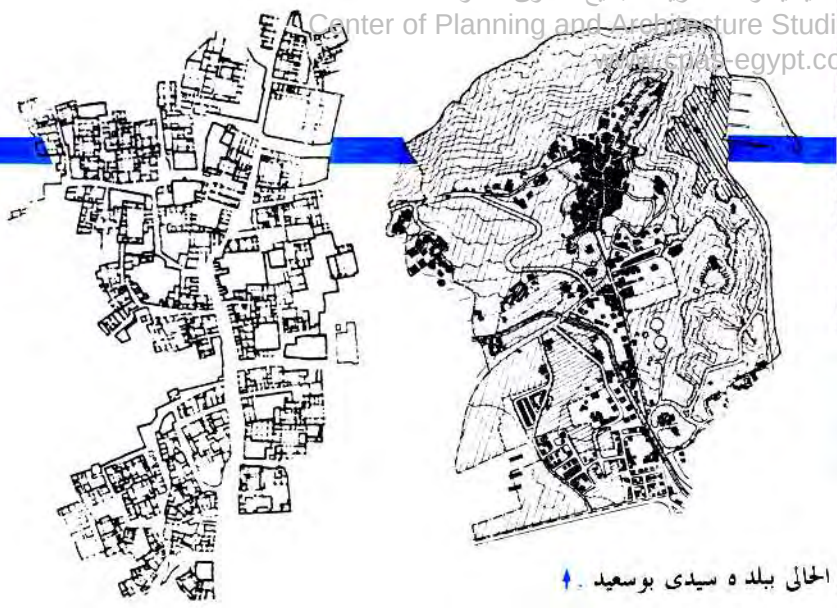
مسقط أفقى للوكاله

قطاع فى الوكالة .



:: مركز دراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved
www.cpa-egypt.com

منظر داخلى فى الوكالة بعد الترميم .



مخطط استعمالات الأراضى الحالى ببلد ه سيدى بوسعيد .

النسيج العمرانى للمنطقة السكنية ببلدة سيدى بوسعيد (منطقة الحفاظ) حيث نبعت الشخصية المعمارية من النمو العضوى للمساكن وارتباطها بالاستخدامات التجارية والادارية بحيث يبقى المسجد هو محور المجتمع

للجمال وخان) وقد تم تصنيع جميع عناصر التأثيث الداخلية محليا ــ بأنقرة ــ من الخشب الطبيعى على الطراز التركى التقليدى ــ كما تم ترميم المحلات التجارية المطلة على الطريق وتأجيرها للتجار لتحقيق عائدا اضافيا للمشروع .

وهكذا ، نجحت الهيئة المسئولة عن المبانى الاثرية بتركيا فى تحقيق خطتها الطموحة ، حيث لم تتوقف فقط عند ترميم مبنى وكالة رستم باشا الاثرية . بل تخطت ذلك إلى اعادة توظيفها سياحيا لتساهم كعنصر جذب سياحى بالمنطقة ولتحقيق عائداً اقتصادياً يساهم فى عملية الحفاظ على المبنى . ولقد ساعد على نجاح المشروع وضع برنامج مرحلى لعملية الترميم واعادة التوظيف .

تتمتع سيدى بوسعيد ببيئة عمرانية خاصة وطابع معمارى فريد وشهرة سياحية عالمية أهلتها لتكون محور مشروع كبير للحفاظ على البيئة المحلية للقرية . على المستوى القومى والمحلى . وسيدى بوسعيد قرية صغيرة تبعد عن العاصمة تونس بمسافة قصيرة وتقع على قمة منحدر على البحر الأبيض المتوسط . وتتميز القرية بطابع خاص بشوارعها الضيقة ومنازلها المدهونة باللون الأبيض والخضرة المنتشرة فى جميع أركانها . ولعل أهم ما يميزها إحتفاظها بطابعها الخاص حتى الآن وعدم تأثرها بمدنية القرن العشرين .

ولقد مرت المدينة بفترات إزدهار وتدهور على مر العصور منذ إنشائها فى القرن السابع عشر الميلادى حول مدفن الشيخ أبو سعيد (١١٥٦ ــ ١٢٣١ م) لخدمة الزوار الذين يفدون لزيارة هذا المزار الدينى . ومع بداية القرن الثامن عشر وجد سكان مدينة تونس فى هذه البلدة الصغيرة موقعا متميزا على شاطىء المحيط هربا من فترات الصيف الحارة . ولذلك أقام كبار رجال الدين والسياسة والتجار والفنانين منازل صيفية فى هذه القرية حول المزار أو وسط المساحات الخضراء والحدائق . وبالتالى ظهرت بعض الخدمات الموسمية لخدمة المصيفين . ومع منتصف القرن التاسع عشر أصبحت القرية ذات شهرة كبيرة كمركز دينى ومصيف راق .

ومع نهاية القرن التاسع عشر ، أصبحت هذه القرية مركزا ثقافياً على مدار العام . حيث اتجه للاقامة بها عدد من الفنانين (سواء من تونس أو خارجها) . ومع زيادة الضغط السكانى وما استتبع ذلك من تطور عمرانى تم إعلان هذا التجمع رسميا كقرية عام ١٩١٥ م. ومن هذا التاريخ بدأت أولى المجهودات الرسمية للحفاظ على التراث العمرانى لهذه البلدة .

ولقد شهد القرن العشرين اهتماماً كبيراً بالقيمة غير العادية لهذا التجمع الذى اكتسب شهرة سياحية عالمية أصبحت تهدد معها الطابع المعمارى والقيمة العمرانية للبيئة . وبالتالى تم اصدار مرسوم لحماية البيئة العمرانية عام ١٩١٠ . تضمن وضع الأسس والمعايير المحددة لعملية النمو والتغيير فى الواجهات أو الاستخدامات العامة وإلتزامات الملاك فيما يتعلق بعمليات التجديد والصيانة الدورية .

ولقد مر النسيج العمرانى لسيدى بوسعيد بمراحل هامة فى سبيل الحفاظ عليه منذ أول مرسوم عام ١٩١٥ وحتى المخطط الادارى لعام ١٩٧٠ بحيث أصبحت المدينة تمثل سابقة فى العالم الإسلامى فى مجال تنفيذ مخطط عام للحفاظ على التراث المعمارى فى بيئة حية ومتطورة .... ففضل مرسوم ١٩١٥ أمكن للسلطات المحلية الحفاظ على الهيكل العام للنسيج العمرانى الأساسى للمدينة . سواء بالنسبة للمبانى القائمة أو المستحدثة . ويرجع الفضل فى ذلك بالدرجة الأولى إلى وعى السكان المحليين بأهمية المحافظة على بيئتهم وافتخارهم بها . وبالرغم من مراجعة وتجديد مرسوم ١٩١٥ بصفة مستمرة إلا أنه مع زيادة الضغط العمرانى وارتفاع اسعار الأراضى وظهور مشكلة تآكل الحرف . ظهرت الحاجة لضرورة وجود خطة شاملة لمواجهة الزيادة المطردة فى السياحة وتأثيرها على استعمالات الأراضى ومواجهة تلك المشكلات . ونظراً لوجود سيدى بوسعيد بالقرب من المنطقة التاريخية قرطاج . تقرر معالجة مشاكل الموقعين معاً حيث تم ادماج خطة الحفاظ للموقعين معاً فى إطار برنامج واحد .

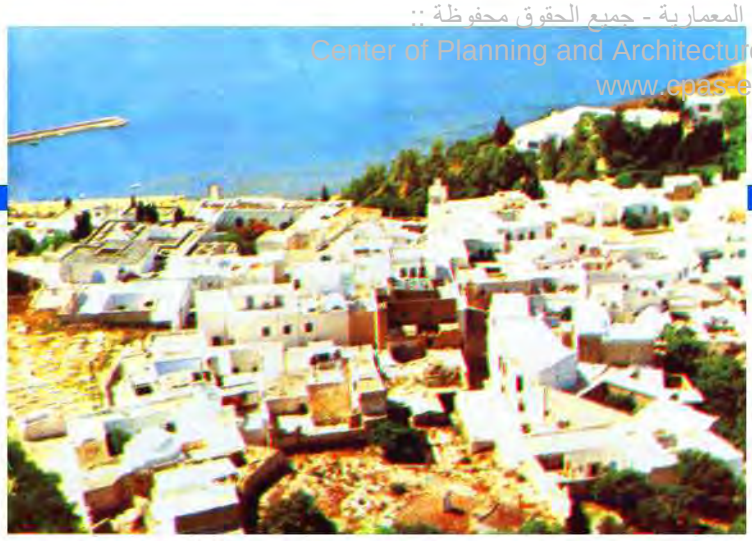
تم وضع أول مخطط عام لبلده سيدى بوسعيد فى عام ١٩٧٣ . وتم اعتماده عام ١٩٧٨ . إشتمل المخطط على تحليل الهيكل الاجتماعى والسكانى للقرية والامكانيات الاقتصادية بها . وتحديد إمكانيات التنمية المستقبلية . كما أخذ فى الأعتبار الملامح الجيولوجية بالمنطقة .

وقد اقترحت خطة استعمالات الأراضى خمس مناطق بالبلدة هى : المنطقة السكنية القائمة . ذات القيمة الخاصة (والتى تتطلب جهد للحفاظ عليها) . منطقة الامتداد الإسكانى . منطقة الحزام الأخضر التى تفصل ما بين المنطقتين السابقتين وهى مخصصة للإستخدامات العامة والترويحية . والمنطقة السياحية الجديدة المرتبطة بالميناء . ومنطقة الحديقة العامة القومية والتى تتضمن الحفاظ على الحدائق والمروج القائمة وإعادة تنسيقها . ولقد قامت بلدية سيدى بوسعيد بتنفيذ هذا المخطط بالتعاون مع السكان .

وقد كانت عملية توفير أماكن لأنتظار السيارات وتحديد حركة السيارات خارج منطقة الحفاظ من أهم المشكلات التى واجهت المسئولين بالبلدية . وبالرغم من الجهود الضخمة التى بُذلت فى هذا الصدد فلا يزال هناك دراسات

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

الساحة الرئيسية فى بلدة سيدى بوسعيد ــ تتمتع بدقة التفاصيل وانسجامها وبساطتها



مجموعة من الطرز المعمارية تم دمجها بنجاح لتحقيق اقصى استغلال للموقع ــ سيدى بوسعيد .

لتحسين هذه الأوضاع . كما يهدف المسئولين إلى تحويل السوق الموجود بمنطقة الحفاظ إلى وظيفته الأصلية كسوق محلى يخدم البلدة بدلاً من كونه مجرد سوق لخدمة الحركة السياحية ، وتعتبر المنطقة السياحية الجديدة التى تم انشاؤها بجوار الميناء السبيل إلى تحقيق ذلك دون الاضرار بالتجارة السياحية . كما تقوم البلدية بمتابعة التعديلات التى تجرى على المبانى القائمة ، والتأكد من مطابقة مشروعات الترميم والصيانة ــ التى يقوم بها السكان بالجهود الذاتية وبدون أى دعم مادى أو قروض من الحكومة ــ للمواصفات الفنية الموضوعة . ومما ساعد على نجاح هذه التجربة توافد العمالة الفنية القادرة على إجراء عمليات الترميم والصيانة والتى لم تتأثر بقيم العمارة الصناعية الحديثة . فالمبانى الجديدة بالمنطقة تبنى بنفس التقنيات التقليدية مع مراعاة الكثافة العمرانية والشكل الخارجى وعلاقة المبنى بالشارع والمنطقة المجاورة ، أثناء إعطاء تراخيص البناء .

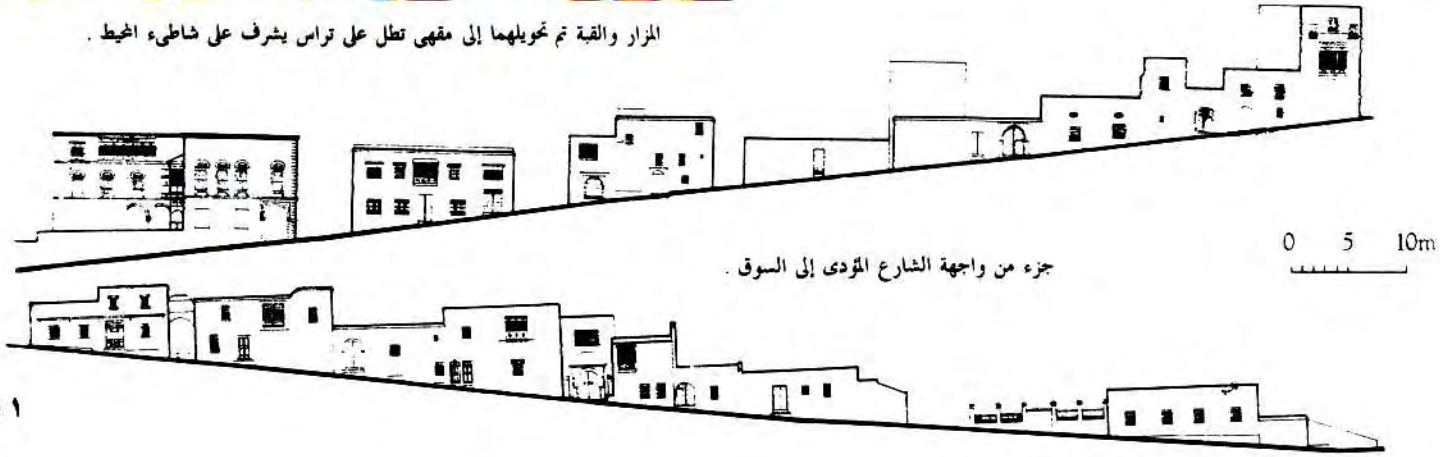
وبالرغم من الشهرة السياحية الضخمة لبلدة سيدى بوسعيد ، حيث تعتبر السياحة هى مورد الدخل الأساسى للسكان ــ بجانب الزراعة ــ إلا أن المجتمع القائم هناك يحتفظ بطابعه الخاص وخصوصيته ، فنادراً ما يجد السائح مكاناً للمبيت داخل القرية وانما تقتصر الزيارة على فترة النهار ، ولذلك كان الاتجاه إلى انشاء المنطقة السياحية الجديدة خارج نطاق البلدة القديمة .

وهكذا نجد أن النسيج العمرانى لبلدة سيدى بوسعيد كان هو عنصر الجذب السياحى الرئيسى بها ، نظراً لأصالته الشديدة ، ويتميز هذا النسيج العمرانى

المتجانس بوحدة المقياس والحجم واللون ومواد البناء والتفاصيل ، وتتكون البلدة من مجموعة من الفراغات العامة والخاصة تعكس جميعها الطابع المعمارى الإسلامى لمنطقة حوض البحر المتوسط . وتتكون الفراغات العامة من ساحات مفتوحة وطرق ضيقة متعرجة ، أما الفراغات الخاصة فتشمل الأفنية السكنية ... وتتكون المساكن من طابقين وتتفق فى الملامح العامة : الحوائط الخارجية جميعها مبنية من الطوب ومدهونة باللون الأبيض والأسقف مقبية أو مغطاه بالقباب ، النوافذ ضيقة ومغطاة بالحديد المشغول والشرفات مغطاة بالمشربيات الخشبية . جميع الأعمال الخشبية الخارجية مدهونة باللون الأزرق ، كما تحيط بالبوابات الرئيسية براويز مدهونة باللون العاجى ، وتوجد بعض التكسيات بالسيراميك فى أركان المبانى . وبالرغم من اختلاف الأصول المعمارية لتلك العناصر إلا أنها تتكامل معاً لتعطى سيدى بوسعيد طابعها الخاص .

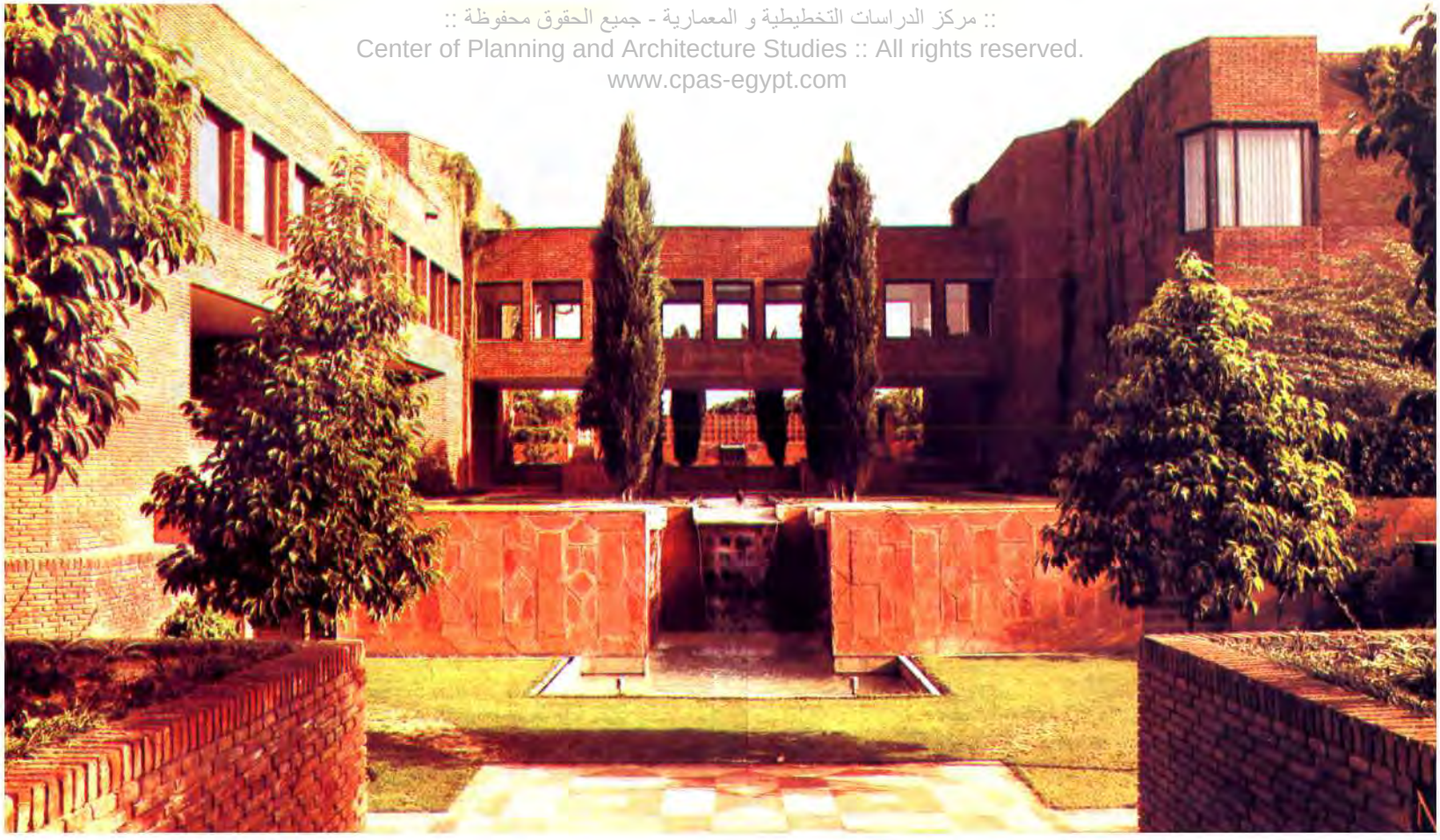
إن سيدى بوسعيد تعد مثالاً فريداً للحفاظ الذاتى ، يجب أن يحتذى به فى المدن الإسلامية الأخرى التى تحمل نفس المقومات التراثية والحضارية والسياحية .

المزار والقبة تم تحويلهما إلى مقهى تطل على تراس يشرف على شاطىء المحيط .



جزء من واجهة الشارع المؤدى إلى السوق .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com



مشروع العدد :

فندق شيراتون موغال بمدينة أجرا الهندية

المعمارى : مجموعة تصميم أركوب مكتب أنيل فيرما وشركاه ، راى أفيك

يعتبر فندق شيراتون موغال مثال جيد لاحترام اقتصاد الاقليم الذى اقيم به وتقدير لحضارته كما أنه نموذج رائع لاستخدام الخامات ومواد البناء المحلية والعمالة الموزعة بالقرى المحيطة ، ولذا فقد فاز هذا المشروع بجائزة أغاخان للعمارة الاسلامية (١٩٨٠ م) .

تعتبر أجرا اليوم مركزا تجاريا ومقرا لاحدى الجامعات ومركزا رئيسيا لتبادل النقل . ومع ذلك فأن أجرا بالنسبة للكثيرين تبقى هى موغال ، لأن موغال أجرا هى التى تجذب الآف الزوار إلى المدينة كل عام .

ويرجع تاريخ موغال أجرا إلى منتصف القرن السادس عشر حين بنى الإمبراطور أكبر قلعته الحجرية على نهر يامونا . وقد اتخذ منها قصره الامبراطورى حتى عام ١٥٦٩ عندما نقل بلاطه إلى العاصمة الجديدة فاتحبور سيكرى على بعد ٢٣ كيلو مترا فى اتجاه الجنوب الغربى . وهناك كان له مجمع ضخم من القصور المبنية من الحجر الرملى الاحمر والمكونة من أجنحة وأفنية مدرجة وحدائق . وبعد عشرين عاما هجرت المدينة حين ثبت أن مدادات المياه غير كافية ، ولم يسكنها مرة أخرى انسان قط .

وبقيت آجرا مركزا هاما ، حيث بنى الامبراطور شاه جاهان حفيد الامبراطور أكبر فى منتصف القرن السابع عشر أشهر مبانى موغال التذكارى وهو تاج محل . ويعتقد الكثيرون أن الضريح الضخم المبنى من الرخام الأبيض اللامع ، والذى يحيط به اطار من الأجنحة المبنية من الحجر الرملى الأحمر ، والذى يتم الوصول اليه عبر الحديقة ومرورا ببركة مياه عاكسة مستطيلة ، يمثل قمة العمارة الموغالية وفن تصميم وتنسيق المواقع الطبيعية .

ويقع فندق موغال على مسافة أقل من ميل إلى الجنوب من مبنى تاج محل الذى يفصله عن الفندق حقول زراعية وقرية صغيره تسمى جانج . وبينما يمكن رؤية تاج محل من نقاط عديدة بالفندق الا أن محط الأنظار فى المجمع هى إلى الداخل فى اتجاه مسطحات الحدائق حيث مراكز النشاط من الناحية التقليدية . (وكان هذا أيضا هو تنظيم مدينة فاتحبور سيكرى المبنية بالحجر الرملى والتى يستشهد بها المعمارى كنموذج لفندق موغال) . ويوفر الفندق لرواده ، الذين يمثل الأجانب خمسة وثمانين فى المئة منهم ، مكانا للراحة والترويح فى محيط موغالى عصرى .

بنى المجمع الفندق فى مجموعات منفصلة تبعا للوظيفة ، فهناك مجموعة مركزية تضم كافة الفراغات العامة والادارة ومجموعة أخرى مجاورة تفتح مباشرة على ساحة الخدمة . وهناك ٢٠٠ غرفة للنزلاء ثم تنظيمها فى مبان مربعة المسقط من طابقين حول ثلاثة أفنية حدائقية . وأجنحة النزلاء متصلة ببعضها البعض وبالمجموعة المركزية من خلال كبارى المشاه التى تمتد فوق الحدائق ، وقد تم تنسيق مدخل الموقع المؤدى إلى الفندق ببراعة فائقة حيث امتد طريق محاط بالأشجار الكثيفة مؤديا إلى المجمع الفندق عبر بركة عاكسة ضخمة ماراً بعدد من النافورات حتى يصل إلى بهو الفندق .

والطابع العام لتصميم الفندق أشبه بالقلعة ، والمظهر الخارجى متواضع على نحو ما كان يميز استراحات المسافرين الهندية . وما أن يدخل الزائر حتى يرى الضوء ويحس بالبرودة المعتدلة ويجد أن الغرف تفتح على الحدائق .

وعلى مسافة من البهو الكبير يوجد سوق على هيئة ممر تعلوه البواكى كما توجد صالة للجلوس مكشوفة وتطل على حديقة غطية . وفى دور الميزانين غرفة للشاى ومسطح لمشاهدة مناظر تاج محل . وهناك فى مستوى الحديقة أربعة مطاعم كل منها له طابعه

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

غرف النزلاء ذات الطابع الهندى وجلبت الأثاثات من راجستان وغيرها من الأقاليم .

الفناء الداخلى ، فمن مستوى الغرفة ينحدر الفناء تدريجيا خلال سلسلة من المصاطب (التراسات) وأحواض الخضرة وبرك المياه . ويضم الفناء حمام السباحة الرئيسى للفندق .

المميز ، كما توجد غرف للاجتماعات وصالة متعددة الأنشطة تتصل بمدرجات الحدائق . وهناك ثلاثة كبارى للمشاه تنقل الزائر من البهو إلى أجنحة الضيافة ، وهو يستمتع دائما بالمنظر الطبيعى للحدائق أسفل الكبارى .

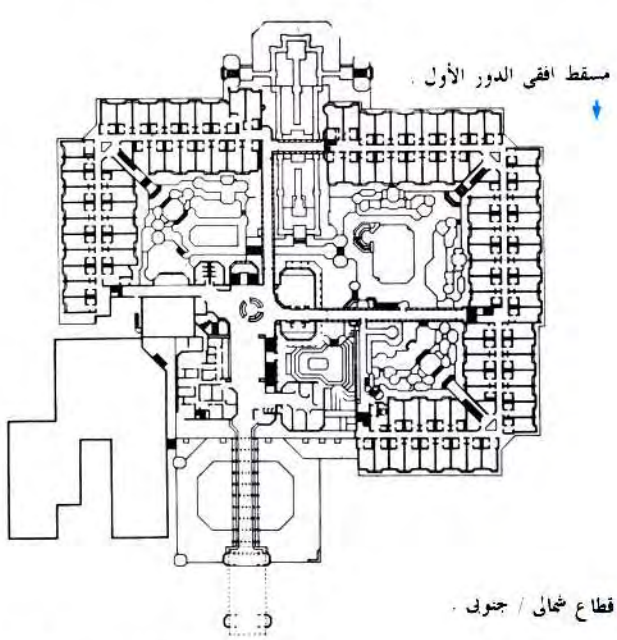
والحدائق يُمارس فيها معظم النشاط بنفس القدر الذى يحدث فى حدائق فاتحبور سيكرى . أما الأفنية الثلاثة المنسقة تنسيقا طبيعيا فتحيط بها أجنحة الضيافة وحوائط هذه الأجنحة مصممة بحيث تكون عريضة عند قواعدها ، مما يوفر ستارا من الخصوصية للغرف ومن منسوب الغرفة تنحدر الأفنية تدريجيا خلال سلسلة من التراسات ومدرجات الخضرة وبرك المياه والنافورات إلى منسوب ٣,٦٥ مترا تحت مستوى الغرف أما البرك فتستعمل على نطاق واسع مع أحواض مختلفة الأحجام ، وقد صمم أكبرها ليكون حوضا للسباحة . وتتقاطع شبكة من الممرات وسط المسطحات المزروعة وبرك المياه ، مكونة من مصاطب صغيرة ومسطحات للجلوس وموفرة عناصر للربط بين الأفنية المختلفة .

وهناك فى الوسط وعلى محور واحد مع تاج محل حديقة نمطية شبيهة بحدائق عهد الموغال . وتصطف الأشجار على طول حوض المياه المدرج الذى يحده عند الطرف الأقصى سور من الحجر الرملى يحتوى على فجوات أو كوات علقت بها فوانيس ، وتعتبر من سمات التصميم الموغالى . وتتدفق المياه فوق الحوائط المنخفضة المشتملة أيضا على فجوات مضاءة بالفوانيس حتى تصل إلى البرك الصغيرة والنافورات .

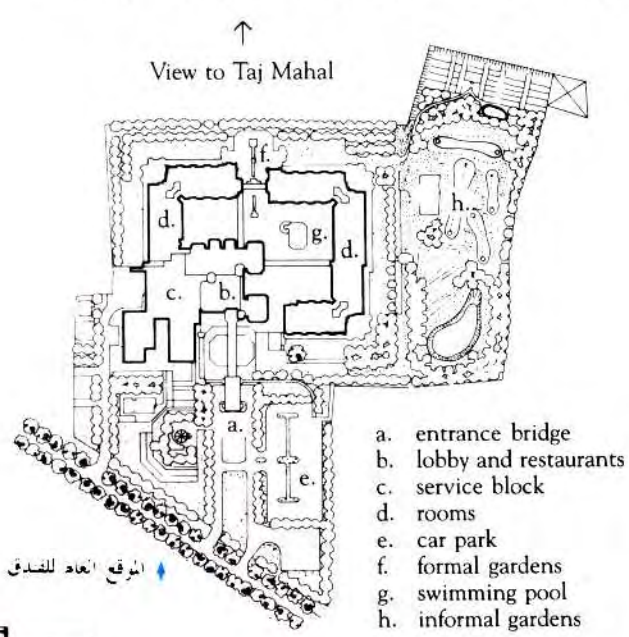
ويحيط بأجنحة الضيافة هكتاران من الحدائق غير النمطية التى توفر مزيدا من الترويح بما فى ذلك المروج الخضراء المشتملة على ساحات لرمى السهام وملاعب للكروكيه . ومجمع الموقع لا تحده جدران بل الأشجار الكثيفة .

تلبية الظروف المناخية :

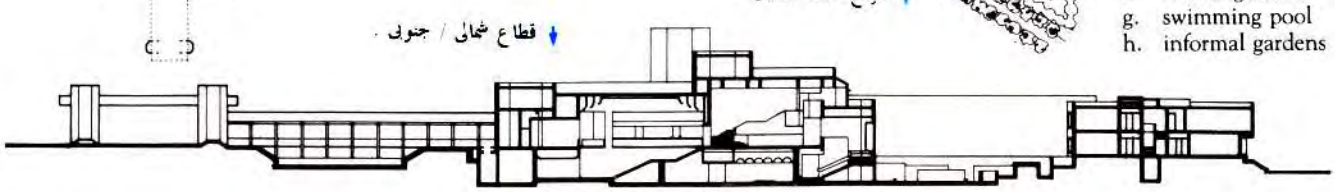
يسود مدينة أجرا جو حار إذ تصل الحرارة فى منتصف الصيف بشكل عام ٤٠° مئوية . ومع أن درجة الحرارة تعتدل فى الشتاء وهو أوفر مواسم السياحة إلا أن الجو مع ذلك يظل دافئا وجافا . وحتى فى شهور الشتاء نجد أن درجات الحرارة تبلغ ٣٦° مئوية .



مسقط افقى الدور الأول .



الموقع العام للفندق



قطاع شمالى / جنوبى .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

بهو الاستقبال . كما كانت آجرا مشهورة برخامها .

داخل أحد المطاعم الأربعة على مستوى الحديقة ولكل منها طابعه المتميز

ويؤدى فندق موغال وظيفته كملاذ رطيب يحتمى به الزائر من حرارة وغبار سهل أجرا . وكافة الغرف تم توجيهها على النحو الذى تستفيد فيه من الآثار الترطيبية للحدائق وبرك المياه . كما أن أسلوب البناء لأجنحة الضيافة تساعد على التبريد وكذلك فان فتحات النوافذ روعى أن تكون فى حدود نسبة ثلاثين بالمئة من مسطح الحائط لتقليل الكسب الحرارى إلى حده الأدنى . ولمزيد من الحماية روعى أن تكون الفتحات التى جهة الشرق (والمعرضة للحرارة العالية فى الصباح) والفتحات التى جهة الغرب (والمعرضة لأشعة الشمس الحارة فيما بعد الظهر) كلها غائرة . كما أن الأشجار والنباتات الكثيفة المحيطة بالمبنى تساعد أيضا فى حجب أشعة الشمس .

وقد زودت المجموعة المركزية للفراغات العامه بمسطحات كبيرة من الزجاج للانتفاع برؤية المناظر الطبيعية . ولكن هذه الفتحات الزجاجية لا توجد الا فى الواجهتين الشمالية والشرقية . وقد روعى توفير الحماية لها من أشعة الشمس المباشرة وذلك بنظام الجدار المزدوج الذى يتكون من حائط ساتر مبنى بالطوب يحيط بالمنشأ الخرسانى الأساسى .

وجميع المسطحات العامة وغرف النزلاء مكيفة الهواء بالطريقة المركزية . ويتكون نظام التوزيع الميكانيكيى من شبكة أنفاق خدمة أرضية تلتف حول المجمع الفندق فى محازاة عناصر الاتصال . كما أن الخدمات تم تجميعها فى الممرات العمودية التى تشكل عناصر الاتصال الرأسى . ومن شأن هذا الفصل فى الخدمات أن يجعلها فى المتناول وأن يبسط أعمال الصيانة . وقد تم تركيب وحدة توليد بالديزل مساعدة فى الموقع لضمان استمرارية تشغيل النظام الميكانيكى فى حالة تعطل مصدر الكهرباء التابع للبلدية .

وقد صمم الفندق بقصد تجنب كل اعتماد غير ضرورى على التكنولوجيا الأجنبية ، والاعتماد بدلا من ذلك فى عملية البناء والتشييد على المواد والمهارات المتوفرة فى الاقليم وقت البناء . وكان معنى ذلك استعمال الخرسانة المسلحة بأساليب تقليدية ، وفوق كل اعتبار ، الطوب ، وهو المادة التى تستعمل فى الأقليم على مدى قرون طويلة من الزمان .

وقد بنيت كافة أجنحة الضيافة من جدران الطوب الحاملة بسمك قدره (٣ر٣٤ سم) والتى ترتكز عليها بلاطات خرسانية . أما المجموعة المركزية للفراغات العامة وكبارى المشاه ومجموعة الخدمة والتى تتطلب جميعها إلى بحور أطول فهى منشآت هيكلية خرسانية مع بلاطات السقف الخرسانية ذات التجاويف المربعة لتخفيف الأحمال . واقتصر استعمال الطوب على حشو الفراغات وكسوة للخرسانة .

وقد اعتمدت عملية البناء على تكثيف الأيدى العاملة لتوافرها على النطاق المحلى . ولم يستخدم من آلالات فى الموقع الا خلاط يدوى صغير للخرسانة . أما كافة الأعمال الأخرى بما فى ذلك تركيب وحدات معالجه الهواء الضخمة فقد انجزت بطريقة يدويه . وقد بلغ عدد العمال العاملين فى المشروع عند ذروته حوالى ٢٠٠٠ عامل معظمهم من القرى المجاورة ، وكانوا يعملون فى ثلاث نوبات عمل (ورديات) .

وفى أثناء الشهور الخمس عشرة التى استغرقتها عملية البناء تحول الموقع إلى معسكر للبناء حيث يتم انجاز معظم العمل على أرض الموقع . وقد تم انشاء مشتل للنباتات على جزء من أرض الموقع وذلك لتوفير عناصر الخضرة اللازمة لتنسيق الموقع ، كما أنشئت ورشة لتصنيع التجهيزات الخشبية والأنابيب المعدنية اللازمة .

ولضمان تحقيق أهداف التصميم تم ــ قبل الشروع فى البناء ــ رسم كل تفصيلة على المستوى الأرضى وصنع نموذج لها كان يتم تعديله عند الضرورة . وقد شملت هذه العملية تركيبا مبدئيا لموديول كامل لأحدى غرف الضيافة . وهكذا كان فى وسع العمال والحرفيين أن يقترحوا تحسينات فى التقنية والتفاصيل .

وقد انتهى العمل فى المشروع فى اكتوبر ١٩٧٦ وفى الشهر التالى (نوفمبر) تم افتتاح شيراتون موغال .

وقد استُعمل الرخام الأبيض دقيق التقطيع والمصقول الذى تشتهر به آجرا على نطاق واسع كتكسية لكبارى المشاة ومسطحات بهو الفندق حيث تم تركيبه فى أشكال دائرية متميزة .

كما تم تصنيع الأعمال الخشبية مثل الأبواب من خشب الساج وكذلك حلوق النوافذ وغير ذلك من التجهيزات والأثاثات الخشبية فى ورشة خاصة أقيمت بالموقع . كما أن الأسقف الزخرفية المعلقة فى المطاعم تم أيضا تصنيعها فى الورشة على أيدى الصناع المهرة المحليين .

وفى كل مكان بالفندق تمت الاستفادة من الأقمشة المحلية والسجاجيد المتوفرة فى الاقليم وذلك لتأكيد الطابع الهندى للفندق . أما الثريا الضخمة التى تتدلى فى البهو الكبير فقد جلبت من فيروز أباد الواقعة على بعد ثلاثين كيلو مترا من أجرا . وقد كسيت جدران المطاعم وغرف الضيافة بالألواح ذات اللون الفاتح ، وفى كثير من غرف الضيافة هناك ظلة من القماش فوق الفراش ، وبعض الغرف تشتمل على نافذة بارزة (مشربية) بها منصة منخفضة على النظام الهندى للجلوس والراحة (طاقة) . وهناك ثمانون غرفة على الطراز الهندى ذات أرضيات مكشوفة ومصاطب مرفوعة وعليها مراتب (حشايا) بدلا من الأسرة العادية التى يمكن نقلها من مكان لآخر .

وفى الحدائق تم تبليط الأرض بالطوب وأحجار الأردواز ، وقد زينت الحديقة النمطية ببلاطات الحجر الرملى فى أشكال هندسية . واستعمل القرميد (الفخار) الأنشائى فى صنع اصص الزرع وحافة الرصيف وبناء الأحواض . وكل هذه المواد كانت متوافرة محليا .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

أحاديث مع رواد العمارة :

لـــوى كـــان

استكمالاً لمجموعة الأحاديث مع رواد العمارة التى نشرتها عالم البناء فى أعدادها السابقة والتى أجراها د . عبد الباقى ابراهيم بالتعاون مع د . يحيى الزينى فى الستينات ، ننشر فى هذا العدد الحديث الرابع مع المعمارى العالمى ...

اغسطس ١٩٦٤

بقلم د : عبد الباقى ابراهيم

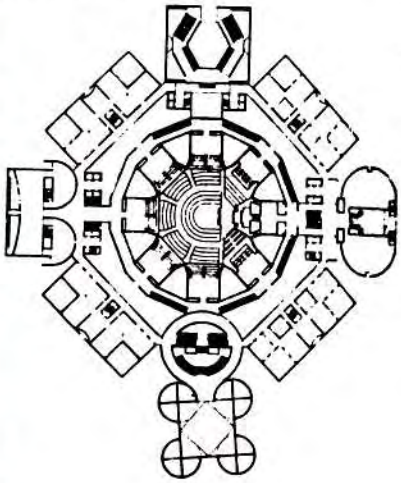
أثناء زيارتنا لمدينة فلادلفيا بالولايات المتحدة فى صيف عام ١٩٦٤ اتيحت لنا فرصة زيارة ادارة تخطيط المدينة وكانت من أشهر الادارات فى هذا المجال .. ورأينا بعد ذلك أن يستمر برنامجنا لمقابلة رواد العمارة فى العالم كل فى بلده أو فى مكانه . وكان لقاؤنا هذه المرة مع « لوى كان » وهو أحد المعماريين الأمريكيين الذين تركوا بصماتهم على العمارة العالمية سواء فى الولايات المتحدة أو في غيرها من دول العالم وبالأخص تصميمه لمبنى مقر الحكم فى الباكستان .. هذا المشروع الذى لم يظفر بجائزة الأغاخان للعمارة الإسلامية فى دورتها لعام ١٩٨٦ مع أن المبنى كان فى القائمة القصيرة التى انتهت إليها عملية تقييم المشروعات المرشحة للجائزة .

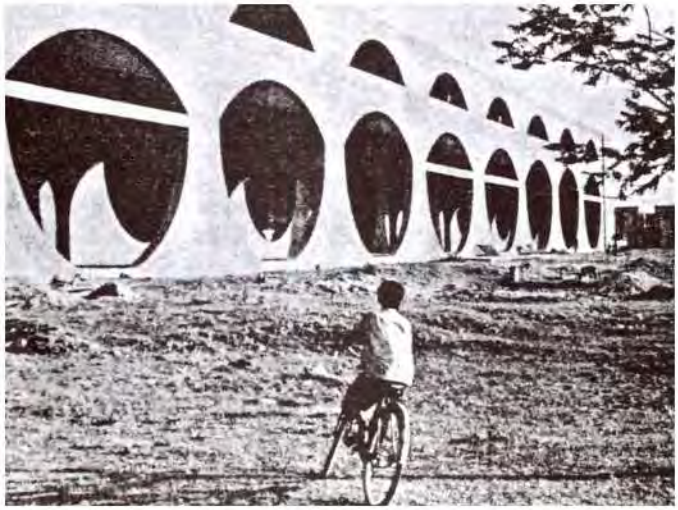
التقينا بـ « لوى كان » على غذاء دعانا إليه فى إحدى مطاعم فيلادلفيا .. وكانت دعوة كريمة للغذاء المادى والفكرى معاً .. بدأ (لوى كان) حديثه أولاً عن الأسس الثلاث للتعليم المعمارى وهى الممارسة والإلمام بتكنولوجيا البناء - ثم تكوين المعمارى نفسه كإنسان - ثم الإحساس بالنواحى الجمالية للعمارة ، وقال إذا كانت النواحى التكنولوجية يمكن تعليمها فإن تكوين المعمارى كإنسان لا يمكن تعلمه وهذه تترك للفرد وحده دون أن يفرض عليه أى اتجاه من اتجاهات المعرفة . وأخذ « لوى كان » يتحدث بعد ذلك عن المعرفة من النواحى الفلسفية وكيف أنها كامنة فى الهواء والماء والجماد والنبات والحيوان ... الخ ، واستطرد حديثة الفلسفى دون أن يجسده فى صيغة محددة .. ثم تحدث بعد ذلك عن عمارة الهواء والماء بنفس الأسلوب الفلسفى ثم انتقل إلى موضوع آخر عن إعطاء كل عنصر من عناصر المبنى وظيفته وكيانه ووضعه الواضح . واتخذ من مبناه الذى صممه للمعامل الكيماوية فى فلادلفيا مثلاً لذلك . وإن كان متناقضاً لما يقول - ثم أكد على ضرورة تدريس العناصر المعمارية ووظيفة كل عنصر للمبنى حتى يستطيع الطالب بعد ذلك تجميعها بما يتراءى له فى التكوين العام للمبنى . واستطرد « لوى كان » حديثه بعد ذلك بأسلوب فلسفى متداخل غامض التركيب ولما سُئل عن وضع أى مبنى فى مجموعة من المبانى .. قال إن مجموعة المبانى فى هذه الحالة تعتبر هى المبنى والمبنى المنفرد هو عنصر منها .

ثم تحدث عن عمارة المصنع وقال أنها ليست بعمارة فإذا كانت عمارة فيجب أن تخدم ظروف الصناعة والعمالة معاً وليس احتواء الآلات فقط .

بعد ذلك تحدث عن البرنامج المعمارى .. وقال ليس هناك شىء اسمه برنامج ولكن المعمارى يجب أن يكون له البرنامج الخاص بوجهة النظر التى تلائم فلسفته . وكيف أنه حاول وضع برنامج لمبنى مقر الحكم فى مدينة داكار بالباكستان بما يتناسب وفلسفته الخاصة سواء بالنسبة لبيت الضيافة أو لوضع الجامع مندمجاً فى كيان مبنى البرلمان . كما شرح فكرة الحائط الممتد حول الموقع العام وبه فتحات مثلثة فقال أن الغرض منها أن تضم المواسير والكابلات وأشار فى هذا الصدد إلى موضوع مقاومة الأعشاب المائية التى ربما تؤثر على المبنى وكيف أنه اختار مواد البناء من الحجر والرخام لمقاومة هذه الظاهرة البيئية . ويقول أنه يمكن وضع مثل هذا الحائط حول الخلية السكنية عند تخطيط أى مدينة جديدة فى الهند أو الباكستان وهو بذلك يعطى مبرراً لاستعماله بعض الأشكال المعمارية التى تستهويه . وعاد « لوى كان » بعد ذلك وانخرط فى فلسفته فتحدث عن المعرفة المعمارية وقال إن أكبر المعماريين مثل لوكوربوزيه ليس لديه المعرفة الكافية فى النواحى التكنولوجية (هكذا) وقال أنه بمعنى آخر لا يعرف حسابات الخرسانة المسلحة - فأجبناه بما قاله « ماكسويل فراى » المعمارى البريطانى عن « لوكوربيزيه » أثناء تصميمه المظلة العليا لمبنى دار القضاء فى « شاندجار » بالهند وأنه أخرج قلماً وورقة ودون فيها حساباته الإنشائية ثم أمر بالتنفيذ الفورى لهذه المظلة .. عندئذ غير مسار حديثة إلى جهة أخرى .. وكلما حاولنا تحديد مفاهيمه وفلسفته كان يتجه بالحديث إلى العموميات .. ويشعرنا أننا أمام معمارى أتاحت له الظروف أن يصمم بعض المبانى بأشكال استهوته دون أن يكون لها فلسفة معمارية خاصة كغيره من رواد العمارة . لقد بدأ « لوى كان » حياته « كناقد فنى » الأمر الذى ساعده على اتقان لغة الحوار الفلسفى .. ولم يظهر فى عالم العمارة إلا عند تصميمه مبنى معامل الكيمياء فى جامعة فيلادلفيا .. وهو من المبانى (الفاشلة) وظيفياً حيث وجدنا الشكوى المرة من العاملين فيه خاصة من شدة الضوء الخارجى ، الأمر الذى اضطرهم إلى لصق ورق أزرق على مساحات الزجاج الكبيرة .

وهكذا تظهر القيمة الفكرية للمعمارى عند مبادلته الحديث والنقاش فقد ظهر فى الستينيات العديد من هواة الفلسفة والتلاعب بالألفاظ ونشر الكتب التى ساعدت على انتشار آرائهم .. ولكن دون رصيد عملى أو تنفيذى يسند هذه الآراء كما كان الحال بالنسبة لأعمال لوكوربوزيه وفرانك لويد رايد وجروبيوس وحسن فتحى .





ـ المركز الحكومى بدكا - بنجلاديش - المعمارى لوى كان - ١٩٦٢ م .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

مقال فنى :

تنمية المنتجعات والمجمعات الترويحية

TOURISM & RECREATION DEVELOPMENT

BY FRED LAWSON and MANUAL B. BOVY عن كتاب

عند تخطيط المنتجعات والمناطق الترويحية لابد أن يفى التخطيط بكافة الخدمات اللازمة لضمان راحة واجتذاب رواد هذا المنتجع وإلى جانب ذلك هناك أيضا متطلبات أخرى أساسية هى أن يسد هذا المشروع احتياجات السوق الاستثمارى ، وأن يكون صورة جذابة ، وأن يكون منسجما مع البيئة ، وأن يخدم الاهداف الاجتماعية والاقتصادية .

ويغطى هذا المقال المبادىء التى يقتضيها تصميم المنتجعات السياحية ويطرح تناولا منهجيا يمكن التخطيط العمرانى من أن يتكامل فى إطار شامل يأخذ فى الاعتبار عنصر السوق والعوامل الاقتصادية والاجتماعية . كما يطرح تفاصيل المسح العمرانى والتحليلات والاجراءات التى يقتضيها وضع مخططات التنمية . وبتعديلات طفيفة تنطبق هذه المبادىء بالتساوى على المتنزهات الترويحية ومنتجعات عطلة نهاية الأسبوع .

مبادىء تصميم المنتجعات السياحية

كل منطقة يراد تنميتها كمنتجع تنطوى على عدد من المعالم الخاصة وايضا المحددات التى تتطلب حلولا مبتكرة وتخطيطا مبدعا واستعدادا فطريا لعملية الخلق . على أنه كأساس للتخطيط يمكن تحديد عدد من المبادىء الاساسية التى يمكن تطبيقها فى معظم الحالات ، وتعكس الاهداف الرئيسية فى تنمية المنتجعات السياحية .

الاهـــداف

- **مواجهة المتطلبات الخاصة :** مما يبعث على الاحساس بالتناقض ان السائحين كثيرا ما ينشدون الهدوء والراحة ــ بل وكذلك تسهيلات للترفيه والرياضة واضفاء الهوية ــ بل وايضا الفرصة لمقابلة اناس اخرين والمشاركة فى الأنشطة الاجتماعية للمجتمع . كما ينشدون ايضا الاحتكاك بالطبيعة وبالاقطار والتقاليد الاجنبية ــ ولكنه ينشد الاحتكاك بمستويات تحقق اسباب الراحة والرفاهية التى يلقاها فى بلده بالاضافة إلى الخلوة والخصوصية ــ وينشد التمتع بالأمن والاقتراب الوثيق من مجموعة منوعة من الخدمات الترويحية وغيرها من الخدمات التى تشغل وقت الفراغ .

- **توفير تجربة مختلفة :** لما كان غالبية السائحين الذين ينشدون سياحة المنتجعات من سكان المدن فان العطلات بالنسبة لهم تعنى أساسا الهروب من الظروف والاحوال السائدة فى المدن ومن الكثافات العالية والتلوث ومن أساليب الحياة الروتينية . ولتوفير تجربة من التباينات مجددة للنشاط يمكن تخطيط المنتجعات السياحية « كمضادات للمدن » بحيث تعمل على توفير مزايا مثل :

ــ الهدوء وتغيير ايقاع السرعة وفرص الاسترخاء.

ــ الاحتكاك بالطبيعة والشمس والبحر والجليد والغابات والجبال .

ــ تغيير فى النشاط يتحقق من خلال الرياضة والترويح .

ــ تكوين اتصالات مع اناس اخرين خارج دوائر العمل والبيت .

ــ اكتشاف ثقافات أو حضارات وأساليب اخرى فى الحياة .

- **تكوين « صورة سياحية » جذابة :** ينبغى ان تكون الصورة السياحية مبتكرة بقدر الامكان بحيث تضفى على المنتجع طابعا متميزا وصورة يسهل تذكرها ، الأمر الذى يمكن ان يتحقق بعدة طرق :

ــ تحقيق اقصى استغلال لامكانيات الموقع ومزاياه الخاصة .

ــ تكييف خطة التعمير ومقياس وتصميم المبانى بحيث تعكس طابع البيئة المحيطة والمناخ من خلال استعمال التقنيات والمواد المحلية كلما امكن ذلك .

ــ القيام بمعالجة واسعة الخيال للتسهيلات الملائمة للموقع والمناخ .

ــ اتاحة الفرص للاختلاط بأهل البلد وحرفهم وتقاليدهم .

ــ ادخال عناصر وملامح خاصة لتوفير « معالم مميزة » وهوية خاصة .

الطرق والوسائل لتحقيق الأهداف

ليست هناك سبل محددة لتخطيط المنتجعات السياحية فكل موقف يتطلب تقييما وتعبيرا مستقلا بذاته . وتُصور الأمثلة الاتية بعض المبادىء التى يمكن تطبيقها .

الاحتكاك بالطبيعة

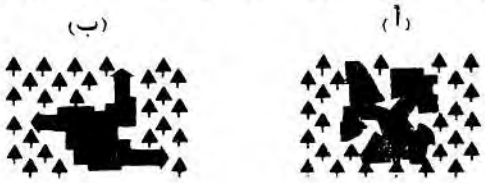
يمكن أن يكون الاحتكاك بالطبيعة بصريا كمنظر عام يُرى من الشرفة أو ماديا يتيح الفرصة لاحاطة السائح بالزهور والاشجار والصخور وغير ذلك من معالم المنظر الطبيعى وربما بلمس هذه المعالم . وفى حالات كثيرة يمكن ان تتواجد الطريقتان معا حيث يتم الاحتكاك بالبيئة المحيطة مباشرة مع استكمالها بستارة خلفية تصور المناظر البعيدة .

أما الاحتكاك المادى الذى ربما يكون اهم من الاحتكاك البصرى فيكاد يكون مستحيل التحقيق فى المبانى الشاهقة . ويمكن ان توفر مجموعة من المبانى الصغيرة حلا افضل لاسيما فى المواقع التى يسمح تشكيلها وبنيتها الاساسية بمرونة التخطيط . وفى حالات كثيرة يمكن تأكيد الاتصال بين المبانى والبيئة من خلال جعل الاشجار والحدائق والمياه (كالبحيرات والخلجان الصغيرة والانهار وغيرها سواء الطبيعية أو الصناعية) تتغلغل فى المنتجع أو تنتشر داخله (شكل ١ ــ أ) .

وفى حالات أخرى يمكن بسط المنتجع بحيث تتسنى الاستفادة من مناظر البحر أو الجبال (شكل ١ ــ ب) مع المحافظة على الاتصال بالبيئة الطبيعية المحيطة . وينبغى دائما أن يكون هناك اتصال مباشر بين مركز نشاط المنتجع (كمنتزه أو رصيف بحرى أو ميدان) وبين الطبيعة . وتلك هى احدى المزايا الترويحية الرئيسية التى ستكون مسئولة إلى حد كبير عن تكوين الصورة التى سيميز بها معظم السائحين المنتجع .

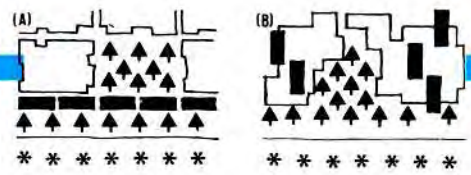
ومن شأن صف من المبانى المرتفعة ذات الكثافة العالية والمهيأة بحيث تحقق اقصى استفادة من عناصر الجذب الطبيعية الرئيسية (سواء بمحاذاة البحر أو عند سفح منحدرات الجبال) أن توفر حاجزاً بصريا دون مناطق المنتجع الواقعة خلفها

(أ) (ب)



شكل (١)

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com



شكل (٢)

وبالمحافظة على التوازن بمبان أقل إرتفاعاً وجعل صفوف المبانى مائلة بزوايا على المطل الرئيسى يمكن نشر عناصر الجذب البصرى فى أنحاء المنتجع ، أما نشر المبانى فى نسق مطرد على كامل المنطقة فيوفر عددا كبيرا من الفراغات الحدائقية الصغيرة وغير الممتعة فى الغالب وربما يستثنى من ذلك حالة المبانى المنطوية على نفسها ومجمعة حول ساحات PATIOS أو فراغات ATRIUMS التى تشتمل على مناظر طبيعية داخلية تربط بين انشطة المبنى وتوسعها ومن المفضل فى العادة تجميع المبانى فى منطقة معينه لاتاحة الحفاظ على اهم المناطق الطبيعية فى الموقع . وينبغى أن يراعى فى التخطيط والتصميم الاستفادة من المناخ استفادة كاملة وبخاصة الشمس فشواطىء الاستحمام المفتوحة والمشمسة وكذلك الساحات القائمة فى المناطق ذات المناخ الحار ينبغى أن تجاورها حدائق باردة واشجار ظليلة واروقة معمدة عميقة عند مداخل المبانى . كما ان المنتجعات التى تقام فى مناطق التزحلق على الجليد مثلا ينبغى أن يراعى فيها تحقيق الاتصال الوثيق مع الجليد ومع العناصر فضلا عن توفير الحماية ضد أسوأ ما يمكن حدوثه من تطورات .

والتنسيق الجيد للموقع له اهميته القصوى فى المنتجع وربما كان أكثر أهمية من تصميم المبانى . فالمعالم الطبيعية كالصخور والأشجار كاملة النمو والمياه الجارية يتعين الحفاظ عليها حتى فى أكثر المناطق اكتظاظا بالمبانى ، كما ينبغى التأكيد عليها كمكونات فى التصميم الخاص بتنسيق الموقع . ويمكن ادماج المنحدرات الشديدة وتشكيلات الصخور بانشاء التراسات والمدرجات ، بل وابار المصاعد كوسيلة للوصول .

ومع ذلك فان المنتجعات الحديثة لا تستفيد دائما من البيئة الجذابة . فموقع المنتجع فى كثير من الأحوال تحدده عوامل السوق الأخرى (مثل المسافة وسبل الوصول وطرق المرور الرئيسية وتوسطه فى الاقليم .. الخ) وكثيرا ما يغلب على المنتجع عنصر واحد ، وقد بنيت منتجعات كثيرة على مجرد بحيرات ساحلية ومستنقعات وسهول صخرية . وفى هذه الحالات لابد من تكوين منظر مصطنع من خلال استغلال افضل الامكانيات المتاحة واستحداث معالم مكملة من صنع الانسان ونباتات منقولة حسب الضرورة .

• **التكامل البيئى** : وعلى مستوى مختلف هناك حاجة لإقامة علاقة طيبة بين المنتجع ككل وبيئته الطبيعية . ويقتضى الأمر فى العادة مراعاة مبدأين رئيسيين :

١ ــ عندما تكون البيئة غنية بمناظرها الطبيعية الجذابة يجب تخفيف مقياس وطابع تكوينات المبانى . ومن شأن المبانى السائدة والتى ترتسم صورتها بوضوح على صفحة الافق أن تتناقض مع البيئة المحيطة .

٢ ــ أما إذا كانت البيئة المحيطة حظها ضئيل من المناظر الطبيعية فان المبانى ذات التنسيق والتصميم المتعادل على حد سواء تعطى صورة عامة متواضعة . ومن الممكن خلق هوية للمنتجع باقامة مبان ذات طابع متميز واضافة معالم من صنع الانسان ذات شأن لافت للنظر .

• **تجميع الأنشطة** : لابد من تجنب عزل الأنشطة الترويحية فى جيوب منعزلة فالخدمات والتسهيلات يجب تجميعها على نحو يسمح بقدر من الاتصال بين المناطق الترويحية ذات العلاقة بمعنى نشر عناصر الاثارة والاهتمام من منطقة لاخرى ، ومن هذه المناطق الترويحية إلى المناطق السكنية . وفى الوقت نفسه هناك حاجة لتجنب :

ــ ان تصبح المنطقة الترويحية كلها مكشوفة اكثر من اللازم أو كبيرة ومجردة بشكل يبعث على السآمة .

ــ التضارب بين المصالح المختلفة (مثل النشاط الصاخب والاسترخاء الهادىء) .

• **تجنب البيئات المتواضعة** : فى المراحل الأولى من تخطيط المنتجع يجب تحديد السياسات الكفيلة بتنظيم كل من حركة المرور وبخاصة فيما يتعلق بالسيارات وحركة انشاءات المبانى . وتنظيم المرور يقوم فى العادة على الفصل بين مسارات المشاه ومسارات السيارات . فمثلا بدلا من الطرق التى تمر خلال المنتجع يمكن حصر حركة المرور فى الأطراف بحيث يتسنى وصول المشاه إلى وسط المنتجع دون الحاجة إلى قطع أى انسياب مرورى . ونفس هذا المبدأ يمكن أيضا تطبيقه فى نطاق وحدات المجاورة القائمة بذاتها . وبالمقارنة مع تخطيطات الشوارع التقليدية تمثل طريقة اقامة المساكن بالشكل العنقودى المتراكب توفيرا يبلغ حوالى ٣٠٪ من نفقات انشاء البنية الأساسية .

وفى التجميعات الكبيرة المتكاملة يمكن الاستعداد لتنظيم النقل العام مجانا داخل منطقة المنتجع فحسب ، الأمر الذى ينطوى فى الغالب على قيمة طريفة وجذابة بالاضافة إلى الفوائد الناجمة عن عزل السيارة الخاصة (مثل توفير تكاليف البنية الاساسية وتخفيف الزحام والضوضاء والأبخرة والتلوث وغير ذلك) . غير أن المتطلبات الخاصة بالزوار المؤقتين وبانتظار السيارات وبالاستقبال وبنقل وتناول الأمتعة وبالتنقلات المشتركة للركاب وبخدمات وصيانة المساكن وتأثير الجو يجب أن تؤخذ كلها فى الاعتبار خلال المرحلة الأولى للتخطيط . وقد لا يكون العزل التام للسيارة الخاصة ممكن تحقيقه فى المنتجعات التى تقدم ما يرضى أذواق مختلفة عريضة من السياح سواء من المجموعات إلى السائح الفرد العابر والمنتفعين من الترويح . وفى هذه الحال لابد من تحديد مناطق النشاط الخاصة التى سوف تحتاج السيارات الخاصة وربما سيارات الخدمة أو السيارات التجارية إلى دخولها والتى سيكون مطلوبا لها اقامة جراجات محلية للسيارات (أو مرسى لليخوت أو استاد رياضى أو قاعة للمؤتمرات) . ويجب توفير شكل من أشكال الحواجز الترابية أو الأسوار وغرس الأشجار والشجيرات) وذلك لحجب حركة المرور الرئيسية وساحات انتظار السيارات .

وتشييد المبانى يتطلب أيضا تنظيما . وفى كثير من البلدان يمكن أن يكون تطبيق التشريع العام (قوانين ونظم البناء) أمراً كافيا كأساس لضبط معايير الجودة النسبية ، الا أنه يتعين فى الغالب ادخال المزيد من المتطلبات التخطيطية النوعية وذلك لضمان التطوير الشامل للمنتجع نحو « صورة » وطابع متميز وهو ما قد يتراوح بين العمارة العصرية النمطية وبين خصائص المساكن القديمة والقرى التى يعاد تكوينها بشوارعها الضيقة ومساحاتها الصغيرة . ومن المهم فى كافة الأحوال الحفاظ على وحدة المنشأ والمقياس والمواد والألوان ، وعلى شعور بالعلاقة الانسانية التى سوف تولد اهتماما وجوا اجتماعيا .

• **أطوار التنمية** : ولابد أيضا عند اعداد المقترحات للمنتجع النهائى من مراعاة تنفيذه فى سلسلة من المراحل المتتالية . أما عدد المراحل وبرامج العمل والفترات الزمنية التى تستغرقها كل مرحلة فسوف تميلها إلى حد كبير ظروف السوق والاعتبارات المالية ، ولكن كل مرحلة من حيث امكانية التنفيذ ينبغى أن تكون متوازنة ومستقلة بذاتها . وعلى سبيل المثال أن يتم بقدر الامكان تخطيط الاستثمارات الثقيلة فى تقنيات البنية الاساسية فيما يتصل بمراحل التنمية . غير أن

(البقية صفحه ٢٣)

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

مركز مارينا العلمين السياحى
الساحل الشمالى الغربى

ا . د عبدالله عبد العزيز عطيه
المكتب الاستشارى للتخطيط والتنمية العمرانية

فى إطار الخطه العامه للتنمية السياحية بمصر ، قامت وزارة التعمير بالعديد من الدراسات التخطيطية الشاملة لمنطقة الساحل الشمالى الغربى ، إيمانا منها بالمستقبل الزاهر المتوقع للمنطقة ، وما سيكون له من اثر بعيد فى التنمية الشاملة للبلاد بصفة عامه والتنمية السياحية على وجه الخصوص ، الامر الذى دعا إلى انشاء العديد من المشاريع والمراكز السياحية على طول الساحل الشمالى .

ويعد مركز مارينا العلمين من أهم المراكز السياحية ومن أكبر المشروعات السياحية بصفه عامه فى مصر من ناحية الحجم والامكانات السياحية المتوافرة فيه والتى تضمنها برنامج التنمية .

كما يعتبر مشروعا عمرانيا متكاملا استمد مقوماته من العماره المحليه المتميزة ببساطتها ونقائها ، ومثلا واضحا لدخول العماره كعامل اساسى فى التنمية السياحية والجذب السياحى لتضيف بعدا ثالثا يضاف للمقومات الطبيعية والثقافية المتوفرة ، بما لها من شخصية متميزة لم تتطلب امكانيات ماديه بقدر ما تطلبت وعيا معماريا مرتبطا بالقيم الحضارية المحلية .

وتتميز منطقة العلمين التى يقع فيها المركز السياحى بشهرة تاريخية واسعة ، ويقع مركز مارينا العلمين شمال طريق الاسكندرية/ مطروح فيما بين ك ٩٤ ، ك ١٠٤ على شاطىء البحر المتوسط بطول حوالى ١٠,٠٠٠ متر وبعمق يتراوح ما بين ٩٤٠ م عندكم ٩٤ شرقا ، ١٢٧٥ م عندكم ١٠٤ غربا . وقد قسمت مراحل تنمية المنطقة إلى مرحلتين الأولى تغطى المساحه بين ك ٩٤ ، ك ١٠٠ والثانية تغطى المساحه بين ك ١٠٠ ، ك ١٠٤ وتضم المرحلة الأولى مجموعة بحيرات داخلية ، تشكل ميزة لا تتوافر فى غيره من المواقع .

وقد فرضت طبيعة الموقع – الغنى بمسطحاته المائيه والكثبان الرملية والهضبة الممتده بطول الموقع ، والممتدة ناحية البحر والبحيرات – الفكرة الاساسيه لتنميه الموقع ليكون مركزا سياحيا متنوع الانشطة .

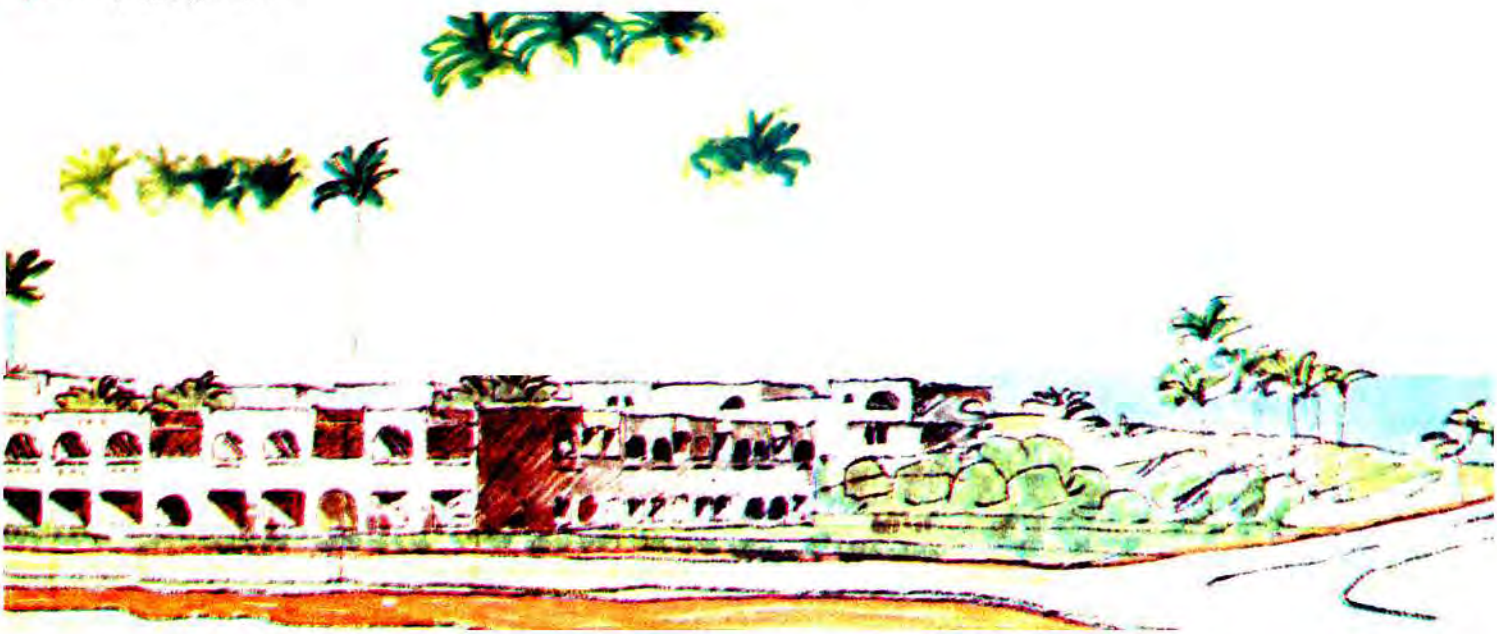
★ التخطيط العام للمركز :

فى ضوء المحددات التى اسفرت عنها الدراسات التحليليه للموقع ، تم وضع التخطيط العام للمركز ووزعت الاستعمالات والانشطة المختلفة ، حيث تم تقسيم المركز الى مجموعة مناطق . منطقة الاسكان السياحى وهى مقسمه إلى مجموعات متنوعة من الوحدات والنماذج السكنية وموزعه على كامل الموقع ، مناطق الخدمات العامه والتسهيلات السياحية والموانى الترفيهيه والمناطق الشاطئية على البحر والبحيرة ، منطقة حدائق الفاكهة والبساتين ، المراكز الرياضية والملاعب المفتوحه ، مناطق التشجير والمناطق المفتوحة المتروكة على طبيعتها .

وتتلخص فكرة المخطط العام للمرحله الأولى فى اقامة منطقتين سياحيتين ، تقع المنطقة الأولى (وتمثل مركز ١) فيما بين ك ٩٤ ، ك ٩٧ حول البحيرتين الدائرية والوسطى المتصلتين ، بينما تقع المنطقة الثانيه (وتمثل مركز ٢) فيما بين ك ٩٧ ، ك ١٠٠ حول البحيره الكبيرة ، بالاضافة إلى منطقة شاطئية تقع على البحر مباشرة . وتتوافر منطقة مفتوحة فاصله بين المنطقتين السكنيتين وتضم مهبطا للطائرات الهيلوكوبتر .

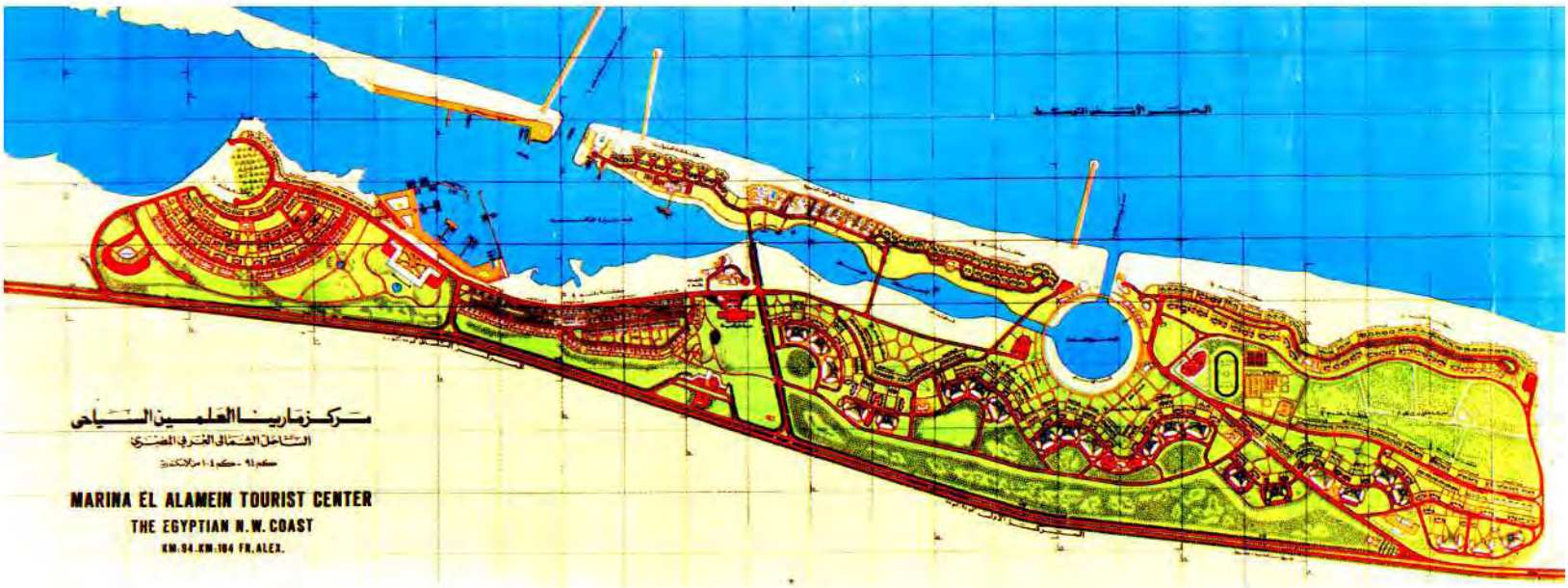
وقد تم الاستفاده من تباين طبيعة الموقع فى توزيع العناصر المختلفة بالمشروع حسب ملاءمة المكان لنوع النشاط والاستعمال . فالمنطقة الشاطئية والتى تمتد بها منطقة الكثبان الرملية ، تم استغلال المناطق المتدرجه الانحدار بها والمطله على البحر لأنشاء مجموعات من الفيلات والشاليهات مع ترك المناطق المنبسطة والمتسعه منها كشاطىء وعلى ان تترك الكثبان الرمليه شديده الانحدار على طبيعتها مع تثبيتها بالشجيرات .

● إسكتش لموتيل مارينا العلمين



:: مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

* الواجهه البحرية للفندق .



* التخطيط العام لمركز مارنيا العلمين السياحى .

والمنطقة خلف الكثبان الرملية الساحلية ، وهى منطقة منخفضة وتضم هذه المنطقة بحيرتان رئيسيتان الأولى دائرية عند ك ٩٦ ، والأخرى عند ك ٩٧ . كما تضم بحيرة كبيرة تمتد من ك ٩٧٫٥ إلى ما بعد ك ١٠٠ على امتداد المنطقة المنخفضة فيما بين الهضبة الجنوبية للموقع وبين منطقة الكثبان الرمليه الشاطئية ، لذلك فقد ارتبط استغلال هذه المنطقة بالامكانات الطبيعية لها بحيث اصبحت منطقة جذابة بصريا ووظيفيا ومن أهم القرارات التصميمية هو وصل البحيرات ببعضها وفتح البواغيز بينها وبين البحر ، وذلك لتأكيد عنصر البحيرة الممتدة طوليا فى معظم الموقع مما يضيف اثرا جماليا ووظيفيا للمشروع .

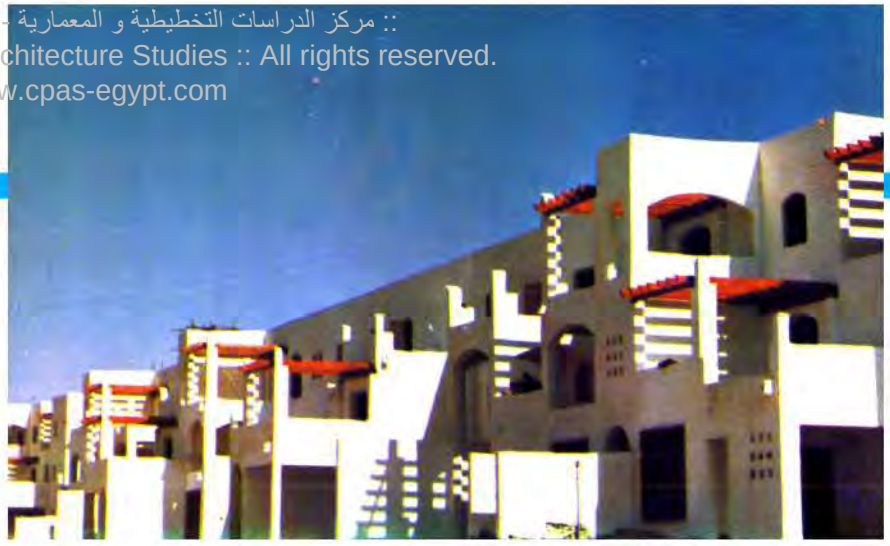
• المنطقة الجنوبية بالموقع (الهضبة) :

خصصت للاسكان السياحى والغابات إلى جانب بعض العناصر المرتبطة بطريق اسكندرية/ مطروح مثل الموتيل ومحطة البنزين وغيرها .

• منطقة البحيرات والرياضات البحرية :

من اهم ما اوجده تخطيط المشروع هو ربط البحر المتوسط بالبحيرات الداخليه عن طريق البواغيز التى تسمح بدخول اليخوت الخاصه إلى منطقة البحيرات وانشاء الموانى الترفيهية والمراسى

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com



* جانب من العمارات السكنيه وتتميز بطابع معمارى خاص يختلف عن المفهوم التقليدى لعمارات المدن .

* البعد عن التكرار والملل فى تشكيل الواجهات الخارجيه للعمارات السكنيه

تختلف الاحجام والانواع ، واستخدام البحيرات فى جميع الاغراض الترفيهيه والرياضات البحرية ومصائد الاسماك .

• مناطق التشجير والتنسيق الحدائقى :

تعتبر مارينا العلمين من المراكز السياحية الغنية بتنسيقها الحدائقى إلى جانب الحدائق ومناطق أشجار الفاكهة وتتوفر غابات النخيل والسرو والصنوبر وكلها تثرى الطابع المحلى بالمركز السياحى إلى جانب المعالجة المناخية والبيئية .

• عناصر الاسكان السياحى :

روعى أن يكون لكل منطقة طابع ونسيج عمرانى خاص فبينما تتميز المنطقة الأولى بامتدادها على طول الهضبة على شكل خلايا صغيره تضم كل خليه نوعيات مختلفة من الاسكان السياحى ، فأن المنطقة الثانيه تتميز بتركيز المبانى حول البحيره الكبيرة وميناء اليخوت وحول الانشطة الفندقيه فى نسيج متكامل .

• **الفيلات** : وتتوزع مجموعة الفيلات على المنطقة الشاطئية وحول البحيرات الداخلية حيث تطل على الحدائق الواسعه المحيطه بالبحيرة ومنها الى كورنيش البحيره المظلل بالاشجار والمؤدى إلى المركز الترفيهى .

ويضم المركز مجموعة وحدات بنماذج مختلفة تتوزع عناصرها على دور أو دورين وتتراوح مسطحاتها ما بين ١٣٠ ، ٢٠٠ م٢ .

وتتمتع الفيلات بالترسات الواسعة المظلله بالعروق الخشبية تطل على حديقة اكثر اتساعا ؛ وتتميز الفيلات بطابع معمارى خاص يستوحى خطوطه من البيئة المحلية فالحوائط من الحجر الطبيعى الظاهر المستخرج من المنطقة والذى يتميز بلونه الابيض بالاضافة إلى الاعمال الخشبية للنوافذ والابواب وما تضيفه من تناسق وانسجام معمارى . هذا بالاضافة إلى الاهتمام بالتنسيق الخارجى للموقع فى إطار متكامل بين المسطحات الخضراء والعناصر الطبيعية الأخرى ، وهى فى هذا التشكيل التلقائى المستمد طابعه من العماره المحليه تضفى جواً من الهدوء والراحة وطابعاً خاصاً للمنطقة .

بعض التفاصيل المعمارية للعمارات السكنيه وتوضح ثراء المعالجه الخارجية

• **الشاليهات** : تم توزيع الشاليهات على امتداد المشروع فى مجموعات تضم فيلات – أو مجموعات تضم شقق مجمعه فى عمارات .

وتتجمع الشاليهات فى تكوينات مختلفة وبنماذج متعدده ، وتحقق مرحلة انتقاليه مطلوبة ما بين الفيلات والعمارات .

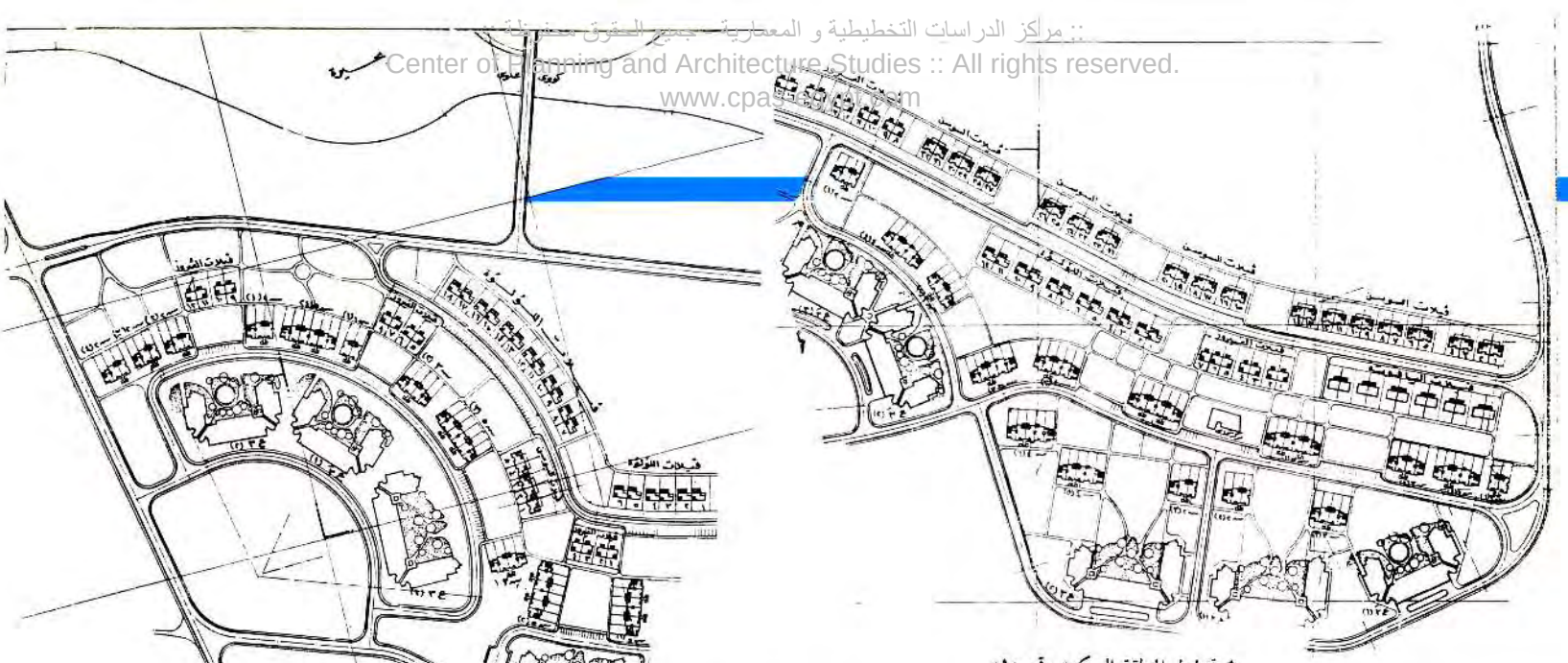
• مجموعة شاليهات بالمركز وتمثل مرحله إنتقالية مطلوبه مابين الفيلات والعمارات السكنيه

• **الشقق السكنية** : يضم التخطيط بلوكات متنوعة الحجم تقع اعلى الهضبة الجنوبية يضم كل بلوك مجموعة متنوعه من الوحدات سواء من حيث المساحه او من حيث التصميم ، ومجمعه على مناسيب متدرجه بحيث تخلق بذلك عماره مناسبه للموقع والوظيفة بعيده عن طرق التجميع التقليدية للشقق ذات الادوار المتكرره .

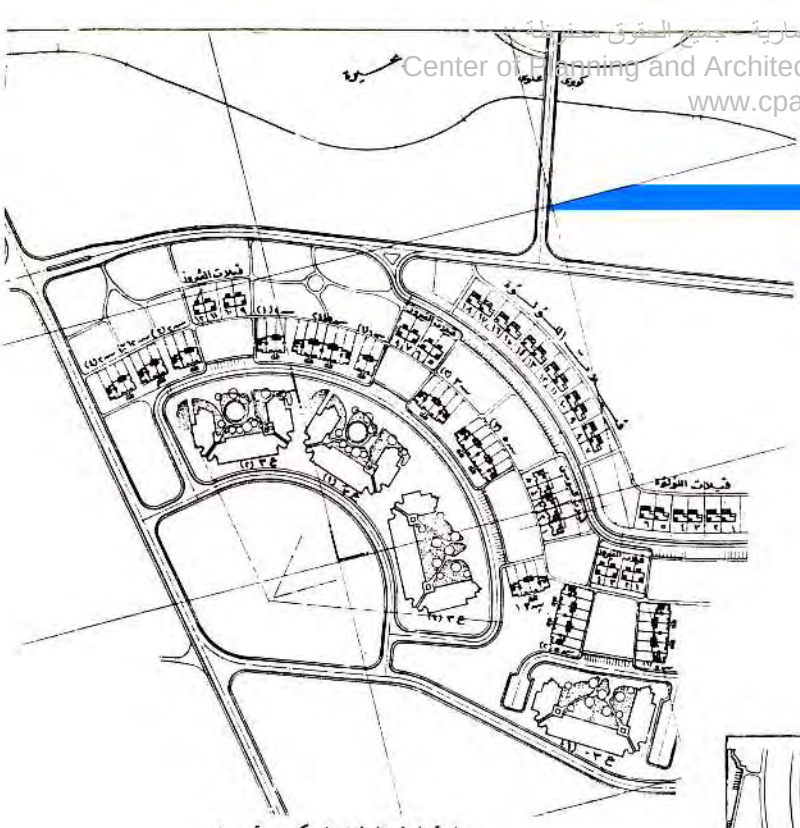
وقد وزعت هذه البلوكات بحيث تطل على البحر والبحيرة ، وكذلك على المنطقة الصحراويه الخلفيه ومناطق زراعة التين والزيتون من خلال ثلاث مجموعات **المجموعة الاولى (السكرية)** : (١٠ بلوكات) تتكون كل منها من ٢١ وحده سكنيه ، منها ما هو على منسوب واحد أو على منسوبين وتتروح مسطحاتها بين ١٢٥ ، ١٦٠ ، ٢ م .

وتتميز هذه المجموعة بالحدائق المتوفرة للوحدات بالدور الارضى وهى ذات مداخل خاصه اماميه وخلفيه كما يتميز المنسوب الاول والثانى بالشرفات

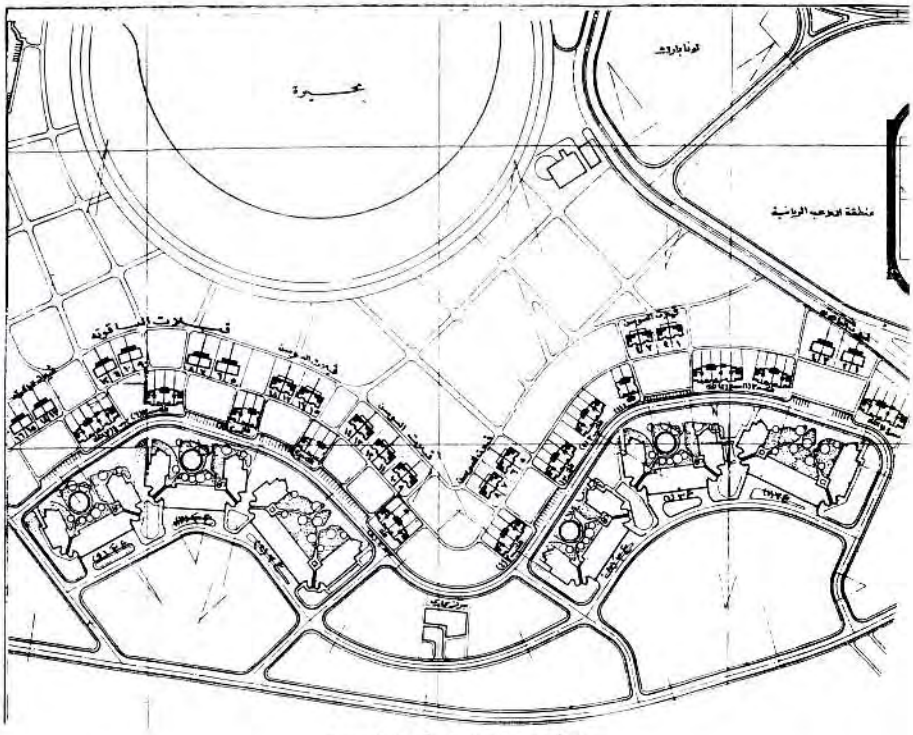
:: مراكز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com



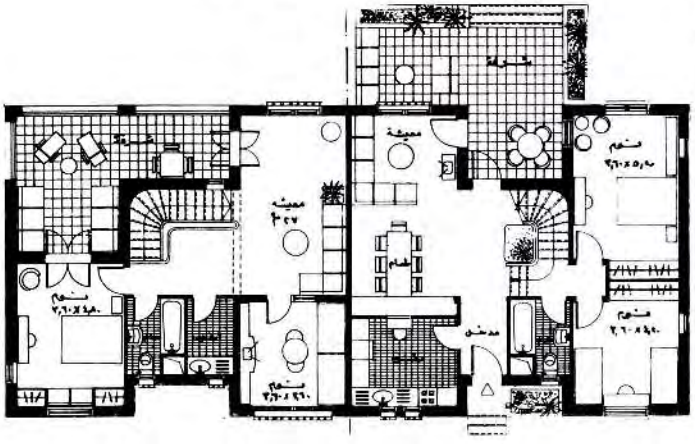
* تخطيط المنطقة السكنيه رقم (١)



* تخطيط المنطقة السكنيه رقم (٥)



* تخطيط المنطقة السكنية رقم (٣)



مسقط أفقى الدور الارضى (نموذج فيلا السوسن) مسقط افقى الدور العلوى

المتدرجه والفسيحه المغطاه والمكشوفه ، ويميز هذه المجموعة ايضا انها مقسمه إلى مجموعات من الوحدات ٣ أو اربع وحدات فقط ، يتم الوصول اليها عن طريق درج يؤدى إلى المنسوبين العلويين مما يوفر الخصوصية والهدوء .

المجموعة الثانية (قصر الشوق) :

(٢٣ بلوك) وتضم نوعين من البلوكات - احداها يتكون من ٢٨ وحده والاخر يتكون من ٤٢ وحده مجمعه . والوحدات متنوعة المساحه وهى اما على منسوب واحد او تتكون من منسوبين (دوبلكس) أو حدات تحتوى على ثلاثة مناسيب (تريبلكس) وتتراوح مساحة الوحدات بهذه المجموعة بين ١٠٠ ، ١٣٥ م٢ وهى ايضا ذات شرفات متدرجه فتعطى تشكيلا معماريا متميزاً ، فى نفس الوقت تعتبر بلوكات قصر الشوق هى العناصر الرئيسية المسيطرة فى الوحدات التجميعية .

المجموعة الثالثة (المشربية) :

(١١ بلوك) وتضم وحدات من منسوب واحد أو منسوبين تتراوح بين ٩٣ ، ١٥٧ ، م٢ وقد روعى فى تصميمها ايضا تنوع التصميم وتوفير الشرفات الفسيحه لغرف المعيشه والنوم .

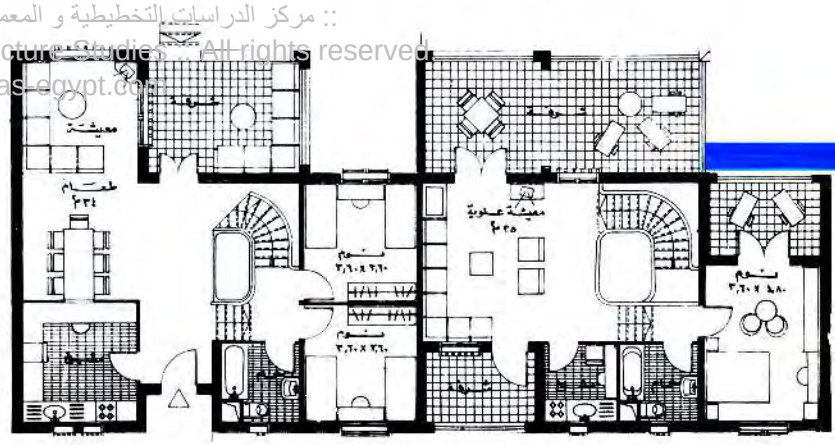
ولاشك ان العمارات السكنيه السياحيه بمركز مارينا العلمين السياحى قد تميزت بطابع معمارى يختلف عن عمارات المدن التقليدية - فبالاضافة إلى استخدام مواد البيئة البنائية لتحقيق طابع المركز المنشود ولمقابلة الظروف المناخية للموقع - نجد الشرفات المطله والمكشوفة والاعمال الخشبية الراقيه والعقود والعناصر المعمارية البديعة والبعد عن التكرار والملل - كل ذلك فى تشكيل معمارى يظهرها كقطعة نحت فنيه .

* فندق مارينا العلمين :

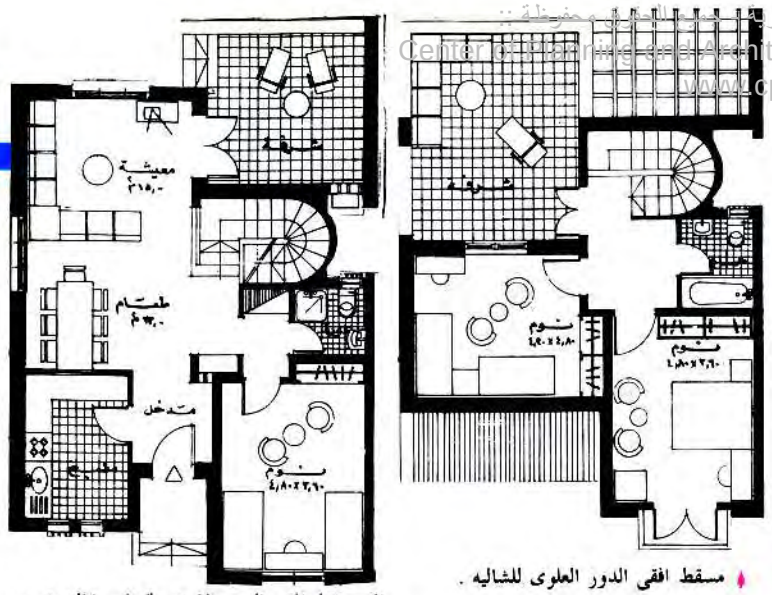
يقع فندق مارينا العلمين فى منطقة متوسطه من المركز السياحى الثانى مشكلاً علامه مميزه بحدائقه الواسعه وتصميمه الخاص الممتد افقيا وطابعه المعمارى المنسجم مع الطابع العام للمركز السياحى .

ويضم الفندق ١٥٠ غرفة وجناح موزعه على ثلاث وأربعة ادوار بالاضافة إلى مجموعة من العناصر الأخرى من كافتيريات ومطاعم ، صالونات ،

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية ::
Centre of Planning and Architecture Studies - All rights reserved
www.cpas-egypt.com

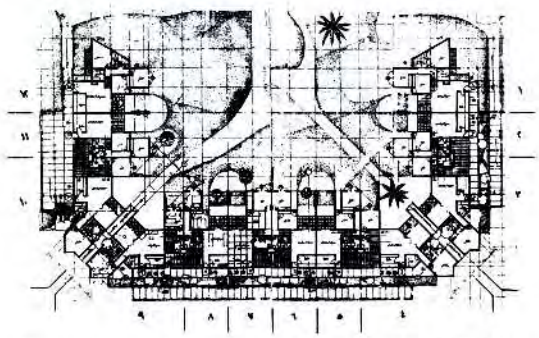


♦ مسقط افقى الدور العلوى (نموذج فيلا اللؤلؤة) ♦ مسقط افقى الدور الأرضى

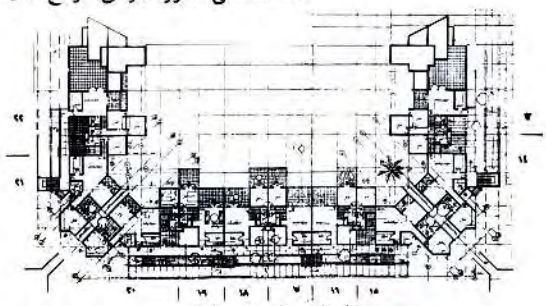


♦ مسقط افقى الدور العلوى للشاليه .

* مسقط افقى الدور الارضى لنموذج شاليه دورين



* مجموعة عمارات قصر الشوق . ـ مسقط افقى المنسوب الاول



♦ مسقط افقى المنسوب الثانى

خدمات سياحية وبنكيه ، مجموعه محلات بالدور الأرضى مطله على كونيش البحيرة وحديقه الفندق الاماميه ومظلله بالبواكى ، كذلك يضم الفندق العديد من النشاطات الرياضية ، حمام سباحة وملاعب ، وحدائق واسعه محيطه به .

والواجهه الخارجيه للفندق تحمل بين خطوطها قسطا كبيرا من ملامح البيئة المحليه وفخامة البناء والفتحات الخارجيه ، مشكله على هيئة عقود مع العناية بتنسيق الحدائق واستغلال المسطحات المائيه الداخليه .

موتيل مارينا العلمين :

ويضم الموتيل ١٢٠ غرفه بالاضافة إلى منطقة الاستقبال والكافتيريا والمحلات التجارية وباقى الخدمات وقد روعى فى تصميم الموتيل أن تشرف جميع عناصره على البحر والبحيرة وأن ينسجم طابعه مع العناصر المختلفة للمركز الساحى .

* مركز المدينـــه :

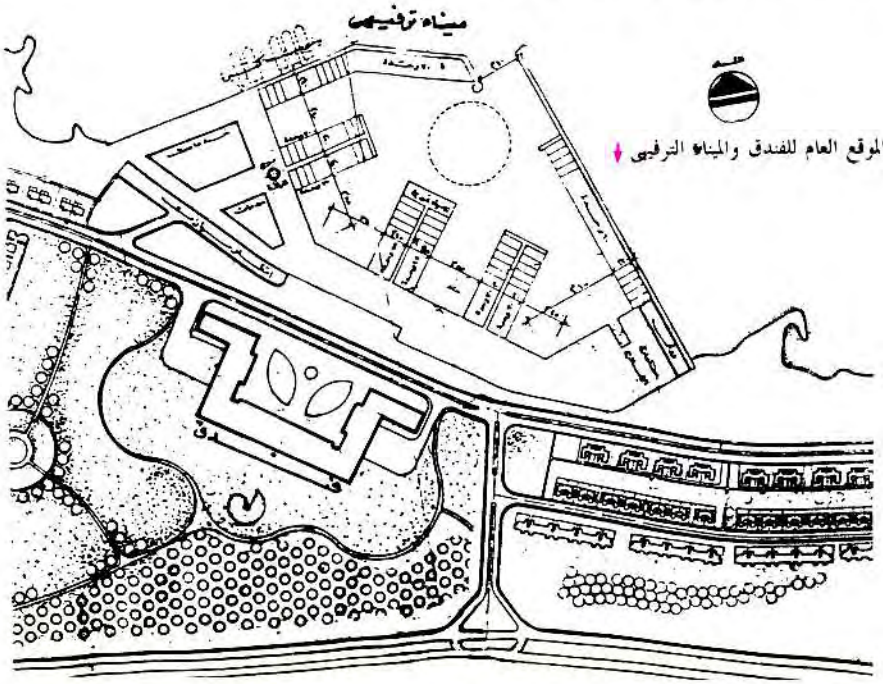
يضم مركزين مقسمين على منطقتين مركز المنطقة الشرقية وقد تم توزيع عناصر هذا المركز حول البحيرة الدائرية وطريق النزهه المحيط بها ويعتبر هذا المركز مكانا مركزيا شيقا للالتقاء الاجتماعى والترفيهى حيث يضم مجموعة من المحلات التجارية ومجموعه من المطاعم النوعيه وكافيتريات ومقاهى سياحيه وسينما مكشوفه ومسرح إلى جانب الخدمات الادارية والامنيه مثل البنوك والبريد والهاتف ومبانى الشرطه والاسعاف والاطفاء .

أما مركز المنطقة الغربيه فيضم إلى جانب الخدمات التجارية والترفيهية مستشفى صغير ومركز رياضى يضم جمنازيوم وساونا كما يضم نادى اجتماعى وخدمات اداريه وأمنيه .

وقد روعى فى عناصر المركز أن تخدم الميناء الترفيهى لليخوت والقوارب إلى جانب خدمة سكان المنطقة . و قد ضم المركز نادى اليخوت وبازارات ومحلات تجارية وكافتيريا كما يضم ورشه للاصلاح السريع للوحدات البحرية . وقد تم تصميم وتوزيع عناصر هذا المركز لتكون فيما بينها مجموعة من الشوارع والازقة المظلله والممرات (البواكى) المغطاه امام المحلات لتوفير التهوية المطلوبة ولتلطيف المناخ ، وتكون المبانى مجتمعه كتله متميزة .

كما تم توزيع مراكز تجارية فرعية لخدمة مجموعات الوحدات التجميعية التى تشكل الخلايا السكنية السياحية . وتقع هذه المراكز جميعا على مسافات سير قريبة من المساكن .

أن مركز مارينا العلمين يتميز بتركيزه على الطابع البيئى المحلى للمنطقة سواء فى التصميم الحضرى أو فى التصميم المعمارى مؤكدا أن التعمير للتنمية السياحية يتعين أن يعكس الطابع والشخصية المحلية الاصلية سواء كان ذلك فى منطقة ساحليه أو صحراويه أو غيرها .



* الموقع العام للفندق والميناء الترفيهى ♦

مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved ::
www.cpas-egypt.com

رسالة
التنمية السياحية

تنمية ساحل البحر الأحمر

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
:: Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

أخبار التنمية السياحية بالبحر الأحمر

قلعة القصير .. كتراث يمكن استغلاله سياحياً كقلاع اسبانيا

اتجاه جديد فى مجال التنمية ...

• كان لجهود السيد الوزير فؤاد سلطان فى مجال التنمية السياحية الفضل فى الحصول على التمويل اللازم لاعداد خطه ذات أولويات لتنمية المناطق السياحيه ثم القيام بتنفيذها بإشتراك بعض المؤسسات المالية الدولية وعلى رأسها البنك الدولى للإنشاء والتعمير ، والصندوق العربى للانماء الاقتصادى والاجتماعى بالكويت ، بجانب المعونة الأمريكية بالقاهرة .

وتتولى وحدة فنية متخصصه متابعه اعداد هذه الخطه فى المناطق الصادر بشأنها قرارات وزارية ، والاشراف على اعداد وتطوير وتنفيذ مشروعات التنمية السياحية ودراسات الجدوى ، بجانب الترويج

لهذه المشروعات ولمناطق الجذب السياحى فى كل من محافظات سيناء الجنوبية والبحر الأحمر وقنا وأسوان بما يحقق عائدا استثماريا فى مجالى السياحة والتنمية وما يترتب عليه من زيادة للدخل القومى من العملات الصعبة وخلق فرص عمل وأسواق جديدة .

ماء النيل أم مياه البحر الأحمر ؟

مع تواجد مياه النيل على بعد مسافة متوسطة ١٥٠ كم من الشريط الساحلى لمحافظة البحر الأحمر ، فإن اقرار المشروع الأنسب اقتصاديا وفنيا لتوفير مياه الشرب والرى للمشروعات السياحية التى تمتد على البحر من عين السخنة شمالا حتى رأس بناس جنوباً يعتبر من أهم ما سبتوصل إليه الدراسة التى تشرف عليها وحدة التنمية السياحية بوزارة السياحة . والدراسة فى هذا الصدد أمام حلين ، أما اقامة محطات مركزية لتحلية مياه البحر بإمتداد مراكز التنمية السياحية على الساحل أو بضخ مياه النيل بعد تنقيتها فى مواسير تخترق الصحراء الشرقية لمختلف مراكز المشروعات السياحية .

وسيبدأ بإذن الله تنفيذ مشروع المياه الأنسب خلال عام ١٩٩٠ أى بعد اتمام الدراسة المحدد لها نهاية العام الحالى .

تلاقى النشاطين السياحى والتجارى فى سفاجا ...

تعتبر سفاجا حالياً أهم موانىء البحر الأحمر التجارية وأنشطها حركةً فى استقبال صادرات وواردات الجمهورية من الغلات الزراعية والمواد الخام ... إلا أن المحافظة لم تغفل أهمية تشجيع تنمية مدينة سفاجا كمركز سياحى يستقبل فى فنادقه السائحين مع رجال الأعمال . وبفضل نشاط المسئولين فى المحافظة قامت أربعة فنادق حديثة تعتبر بحكم مواقعها ومكوناتها مركزا لجذب السائحين الراغبين فى الاستجمام على الشواطىء .

ومع اهتمام المسئولين بوضع التخطيط الهندسى العمرانى فإن سفاجا يمكن أن تنافس الغردقة فى استقطاب المشروعات الاستثمارية السياحية خاصة وأنها لا تبعد أكثر من ٦٠ كم من مطار الغردقة .

القصير .. مركزا سياحيا عالميا ..

القصير أعرق مدن البحر الأحمر والتى تبعد ١٦٠ كم عن الغردقة و٢٠٠ كم من قفط على النيل ، يجب أن لاتغفلها مشروعات التخطيط التى تحقق الاحتياجات العمرانية على المدى الطويل لاستعمالات الأراضى والضوابط الخاصة بالمناطق السياحية بما يكفل الحفاظ عليها وبما يُمكن لهذه المدينة أن تستعيد مجدها عن طريق استغلال وتطوير مينائها كمارينا سياحية تقوم باستقبال العبارات واليخوت الخاصة وقوارب هواه الصيد والغطس بما فى ذلك تقديم الخدمات وتوفير الاقامة الكاملة لجميع رواد المارينا وزائرى المدينة .

وفى شأن استثمار أهم أثارها وهو ما يعنى به القلعة الأثرية المعروفة باسم قلعة سليم الأول ، فإنه يمكن استغلالها للإقامة وكسوق سياحى أسوة بالقلاع الأثرية فى أسبانيا . وبالمثل يمكن استغلال دار الحكومة القديمة والتى ترجع إلى عهد محمد على باشا .

عين السخنة .. أقرب مركز ترويحى للقاهرة الكبرى ..

مع استكمال طريق القطامية أصبحت عين السخنة على بعد ١١٠ كم من القاهرة مما أتاح للقاهرين فرصة قضاء أجازاتهم فيما تم وسيتم تنفيذه من مشروعات سياحية على خليج السويس فى قطاع عين السخنة السياحى .

فندق عين السخنة كمشروع رائد على أقرب الشواطىء للقاهرة .

صـورة الغـلاف :

جزيرة أبو منقار ــ من أجمل جزر ساحل البحر الأحمر

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

خطة وزارة السياحة لتخطيط وتنمية ساحل البحر الأحمر

الاستشارى : مكتب العمارة
د . إبراهيم كريم

تمثل السياحة الآن إحدى الدعامات الرئيسية التى ترتكز عليها خطة التنمية الشاملة للدولة فهى تمثل تطويراً مطلوباً لإستغلال الموارد الضخمة بها والتى تعانى ، قصوراً فى استغلالها وهى فى نفس الوقت الحل لعديد من المشاكل التى نواجهها ، ولكى يتناسب التدفق السياحى إلى مصر مع ما يجب أن تحتله بالنسبة لحجم السياحة العالمية ، تتجه وزارة السياحة إلى تنمية مناطق جذب سياحية جديدة فى مصر تتوافر فيها مقومات التنمية العالمية والمحلية ، وتطوير لما هو قائم منها ، وإلى دعوة كافة المهتمين بالاستثمار والراغبين فى اقامة مشروعات استثمارية ناجحة للتقدم بمقترحاتهم .

وتتجه الدراسات إلى تنمية إقليم البحر الأحمر والذى يحتل مكان الصدارة على خريطة مصر السياحية للتميز الهائل الذى يتمتع به الأقليم من امكانات ومقومات سياحية تؤهله للقيام بدور هام فى تعمير وتنشيط السياحة بمصر ، ويستهدف التخطيط الاقليمى إلى تنمية مراكز رئيسية على الساحل الغربى للبحر الأحمر ، وخليجى العقبة والسويس تستمد خدماتها المساعدة من النقاط العمرانية القائمة مما أدى بالتبعية لضرورة تطويرها .

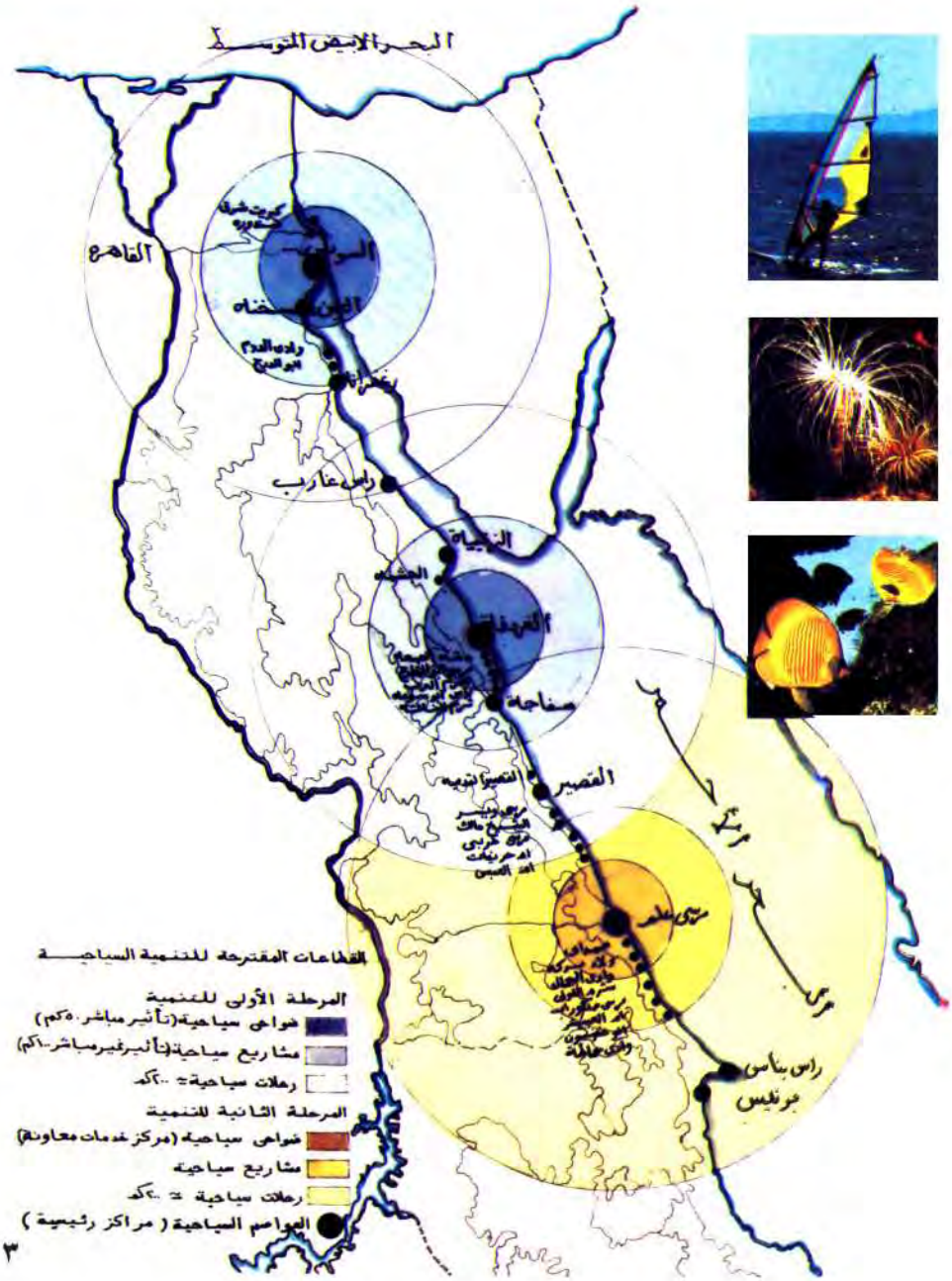
وعلى الصفحات التالية نحاول القاء الضوء على الامكانات الطبيعية والسياحية للمنطقة والفكر التخطيطى المتبع لتنمية الساحل الغربى للبحر الأحمر .

★ خصائص الموقع :

يمتد الساحل الغربى للبحر الأحمر بطول حوالى ١١٤٠ كم من السويس شمالاً حتى الحدود السودانية جنوباً ، ويتراوح عمق المنطقة الساحلية المحصورة بين الشاطىء والسلسلة الجبلية بين ١ كم عند سفاجا إلى ٣٠ كم عند حلايب ، وتتروح متوسط درجة الحرارة سنوياً بين ٢٢° ، ٢٦° م بينما تصل لأعلى معدل فى شهرى يوليو وأغسطس ما بين ٣٠° و ٣٦° م ، وتعتبر الرطوبة شبه ثابتة على مدار السنة وتمثل حوالى ٥٠٪ ، وتتميز المنطقة بإستمرار هبوب الرياح الشمالية أو الشمالية الغربية حيث يمكن استخدامها مثل الشمس كمصدر طاقة بديلة ، بينما ينخفض متوسط سقوط الأمطار على الساحل . وتتمثل إمكانية توفير مصادر المياه بالمنطقة فى مياه النيل أو فى تحلية مياه البحر حيث يمكن اقامة مشاريع تحليه للمياه بأسلوب استثمارى .

★ الامكانات السياحية للمنطقة :

يتميز ساحل البحر الأحمر بعدة مقومات سياحية تضفى عليه طابعاً مميزاً فبالإضافة لثرائه بمناطق الشعب المرجانية واحتوائه على أندر الأحياء البحرية مما يجعله من أجمل أماكن الغوص فى العالم ، فهو أيضا يتميز بالسلاسل الجبلية الموازية للشاطىء وباحتوائه على عدة مناطق أثرية تتمثل فى بعض القرى الرومانية وبقايا معابد وحفريات فرعونية ومناجم ارتبطت بمختلف العصور التاريخية مما يجعلها تلعب دوراً هاماً فى تخطيط السياحية الأثرية بالإضافة للمقومات الطبيعية الأخرى .



:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

ويمكن تقسيم ساحل البحر الأحمر إلى ٤ أقسام سياحية رئيسية :

• **الساحل بين السويس وعين السخنة** (٦٠ كم) وهو صالح فى المقام الأول لرحلة اليوم الواحد ورحلة نهاية الأسبوع للسباحه والغطس .

• **الساحل بين عين السخنة والزعفرانة** (٨٠ كم) ويضم عدة مناطق جميلة تصلح للسياحة العالمية ، بالإضافة إلى جبل عتاقة والذى يمكن تنميته كمنتجع جبلى ويرتفع ٦٠٠ متر فوق سطح الخليج .

• **منطقة الساحل بين الزعفرانة والزيت** (٢٠٠ كم) وأغلبها مستغل فى استخراج البترول .

• **الساحل بين الزيت وحدود السودان** (٨٠٠ كم) وهذا الشاطىء يتمتع بجمال ليس له نظير ومناخه يعطى موسم سياحى ممتد على مدار العام ويتمتع برطوبة نسبية منخفضة قلما توجد فى المناطق السياحية مما يعطى فرصة أيضا لاقامة مشاريع للسياحة العلاجية ، هذا بالاضافة إلى أن العدد الكبير من الجزر المواجهه للشاطىء والشعب المرجانيه تعطيه حمايه طبيعية من التلوث وتبعد الأسماك الخطيرة عن مناطق السباحة . وهذا الجزء من الساحل هو الجزء الأساس فى التنمية للسياحة العالميه .

وتتميز القطاعات السابقة من الساحل بإمكانات سياحية هائلة للتنمية واحتوائها على (**مناطق ذات جاذبية**) سواء طبيعية أو ثقافية وآثارية :

• **فالقطاع من رأس الزعفرانه حتى الغردقة** يضم دير القديس انطونيو ودير القديس بول ، خليج جمشة والجزر المواجهة له ويتمتع بجمال طبيعى ، الواجهة البحرية للغردقة والجزر المواجه لها .

• **أما القطاع الممتد من الغردقة وحتى حدود السودان** فيضم منطقة الساحل جنوب الغردقة (جنوب مجاويش) وهى منطقة ذات جمال طبيعى ، قلعة القصير والتى يمكن تنميتها كمركز للأنشطة الثقافية والترفيهية ، الواجهة البحرية لمدينة القصير ويمكن تعديلها كميناء ذى خلفية سياحية ، الشاطىء بين القصير ومرسى علم – وخاصة مرسى ترافى ومرسى سيفين وهى شواطىء رملية ذات جاذبية عالية وقريبة من الطرق الرئيسية التى تصل القصير ومرسى علم بمدن الصعيد ، مدينة مرسى علم كميناء ومركز للرياضات المائية ، الجزر المواجهة للساحل بين الغردقة ومرسى علم ويمكن استغلالها فى أنشطة الغطس الصيد ، رأس بناس ، شمال سفاجا (منطقة خيام) ، وتحوى بقايا أثار رومانية فى حالة جيدة ، جزيرة سفاجا .

• **الجزر المواجهة لساحل البحر الأحمر** والممتدة على طول شاطئه وعددها ١٦ جزيرة ويمكن استغلالها فى مشاريع للسياحة الدولية حيث تحوى مناطق رائعة للشعب المرجانية تشكل فى بعض المناطق كاسرات طبيعية للأمواج وتعتبر أماكن مثالية للغطس والتصوير ، هذا بالإضافة إلى أن بعض شواطئها محمية وذات تربة رملية منبسطة .

★ خدمات النقل والمواصلات بالمنطقة :

تتمثل شبكة الطرق الحالية فى طريق الزعفرانه برنيس وهو موازى للساحل وحالته جيدة .

- طريقين رئيسين من الزعفرانه للقاهرة يمر الأول بالسويس والثانى بحلوان .
- ثلاث طرق رئيسية تربط ساحل البحر الأحمر بالصعيد وهى قنا – سفاجا ، منطقة القصير ، أدفو – مرسى علم .

أما الانتقال الجوى فيتم عن طريق مطار الغردقة ويبعد ١٠ كم خارج المدينة ، ويتم الانتقال البحرى إلى ميناء سفاجا وجارى عمل دراسة لميناء الغردقة .

★ الفكر التخطيطى :

يعتمد تخطيط ساحل البحر الأحمر على تنمية عدد من العواصم السياحية والموزعة على طول الساحل يتبع كل منها عدد من الضواحى السياحية والتى تقع فى نطاق التأثير المباشر لها (٥٠ كم) ، تعتمد عليها

الشواطىء الرائعة والمرافىء الطبيعية فى إنتظار المستثمر فى عدد من المشاريع السياحية المستقلة نسبياً (١٠٠ كم) ، وتمثل العاصمة نقطة تركز الخدمات والمدخل والمخرج العالمى للمنطقة لاحتوائها على ميناء أو مطار دولى بالإضافة لتركز الخدمات الادارية بها .

★العوامل المؤثرة على تشكيل المناطق السياحية :

تم تحديد نمط أساسى لتخطيط أو تشكيل المناطق السياحية على ساحل البحر الأحمر يحدد طريقة توزيع العلاقة بين العناصر أو المكونات الأساسية والتى تتمثل فى شواطىء خاصة ، شواطىء عامة ، مناطق اسكان سياحى ، مشاريع استثمار سياحى ، مراكز رئيسية ، مراكز ثانوية للخدمات اليومية . وهذا النمط يمتد على مسافة لاتزيد عن ٣ كم ويمكن تكراره إذا زادت المسافة حيث يتحقق التوزيع الأمثل للدرجات السياحية على المحاور الرئيسية والأطراف ، مع الأخذ فى الاعتبار بعض العوامل المؤثرة على تشكيل المنطقة ، كموقع المنطقة السياحية وارتباطها بمراكز التكدس السكانى كذلك إمكانيات المنطقة السياحية فهناك مناطق ذات جاذبية مميزة وهنا يجب التوسع فى مشاريع الاستثمار السياحى ، وهناك مواقع مختاره وعامه وهنا يجب التوسع فى مشاريع التمليك السياحى ، هذا بالإضافة للمواقع الصالحه للوحدات الايجارية والشواطىء العامة .

★ خطة التنمية :

تتم تنمية ساحل البحر الأحمر على مرحلتين رئيسيتين :

شرم العرب من أجمل بقاع البحر الاحمر ودعوة للمشروعات السياحيه الجديدة .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

واحة عيون موسى وتبعد ٣٠ كم عن السويس

المشروعات السياحيه (شرم الناقة)

المرحلة الأولى : وتستهدف تنمية العاصمتين السياحيتين السويس والغردقة والضواحى والمشاريع السياحية التابعة لكل منها وذلك على مراحل متتابعة .

المرحلة الثانية :

وهى تنمية العاصمة السياحية الجنوبية مرسى علم والضواحى والمشاريع السياحية التابعة لها على مراحل متتابعة .

*** المرحلة الأولى :**

مدينة السويس : تتم تنمية السويس كعاصمة سياحية للجزء الشمالى من ساحل البحر الأحمر عن طريق :

تطوير الخدمات المركزية لخدمة الضواحى التابعه لها .

* عمل واجهة جديدة بردم جزء من خليج السويس وهى منطقة ركس السياحية حيث سيقام ميناء عالمى لليخوت وميناء للصيد ويطرح التخطيط مجموعة مشروعات سياحية استثمارية ، ويتم ربط هذه المنطقة بحريا بضواحيها السياحية .

انشاء منطقة سكنية جديدة ذات طابع متميز وربطها بالواجهة السياحية الجديدة للمدينة وهى منطقة بورتوفيق السياحى وتضم من المشروعات السياحية أكثر من ٦٠٠٠ فيلا ، ٤٠٠ وحدة سكنية ، فندق ٥ نجوم ، مركز تجارى متكامل ، وغيرها من الخدمات

الضواحى والمشاريع السياحية التابعة لها : ويتبع السويس منطقة كبريت شرق ، عيون موسى ، منطقة شندوره عند البحيرات ، المنطقة من السويس إلى عين السخنة ، عين السخنة ، منطقة وادى الدوم ، جبل عتاقة عند عين السخنة ، أبوالدرج ، الجزيرة الخضراء .

: منطقة عيون موسى السياحية :

نظراً لمقوماتها الطبيعية وملاءتها المناخية فقد تم تصميمها على أساس احتوائها منتجع صحى يضم مستشفى ، قريه ومركز للسياحة العلاجية بالإضافة إلى ٢١ مزرعة تضم كل منها فيلا ، صوبات زراعية ، مركز تصدير للمنتجات الزراعية ، مصنع تعبئة مياه العيون ، هذا بالإضافة للإسكان السياحى ، فندق ٥ نجوم ، وغيره من الخدمات التجارية والسياحية وهذه المشروعات مطروحة أمام شركات الاستثمار العربى والأجنبى والوطنى لتمويلها وتنفيذها .

: منطقة عين السخنة :

وتتمتع بإمكانات سياحية كبيرة ، وقد تم تخطيط أول مدينة سياحية بها وعلى مساحة ١٠ أفدنة تضم مجموعة كبيرة من الشاليهات والفلل والاسكان السياحى ، مركز للرياضات المائية ، مركز استشفاء ، وغيره من الخدمات السياحية ، وللمساهم الحق فى امتلاك وحده سياحية على قدر مساهمته فى المشروع يحصل على عائده السنوى من الاستثمار ، وهى تجربة جديدة للمستثمرين .

مدينة الغردقة :وتمثل العاصمة السياحية للقطاع الأوسط من ساحل البحر الأحمر وتتضمنها الخطة بتطوير شامل فى خدماتها المركزية وشبكات المرافق بها ومدها لخدمة الضواحى التابعة لها ، وشاطئها البحرى شهرته عالمية بشعبة المرجانية وأحيائه المائية وتمتعه بالحماية الطبيعية . وقد اشتمل تخطيط الشاطىء على ثلاث موانى لخدمة المدينة ، مركز كامل للسياحة العلاجية ، متحفا لحضارة البحر الأحمر ، منطقة للخدمات الفندقية ومركزا للخدمات ، وتبلغ كثافة الشاطىء السياحى ٢٥٠٠ غرفة موزعة وفقا للبرنامج السياحى ، هذا بالإضافة للمنطقة الرياضية والتى تتلاءم مع مختلف أنواع الرياضات البحرية .

الضواحى والمشاريع السياحية التابعة لها : ويتبع الغردقة تنمية خليج الزيت ، شمال الغردقة ، خليج الجمشه ، الجزر المواجهة

المخطط العام لمركز الغردقة السياحى

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

لساحل الغردقة وسفاجا والتى سيتم تنميتها على مرحلتين أولا أبومنقار ، مجاويش ، جفتون الكبرى ، سهل حشيش ، سفاجا ، شدوان ، جبيوم ، ثم مرسى أبو المخارج ، شرم العرب ، شرم الناقة ، رأس أبو سومه ، مدينة سفاجا .

• **سفاجا** وتعتبر مدينة سفاجا عاصمة سياحية ثانوية للقطاع الأوسط لساحل البحر الأحمر لتوفر بعض مقومات العاصمة السياحية بها مثل الخدمات المركزية والميناء وسيكون دورها الأساسى هو رحلات الحج والعمره والسياحة العربية من خلال العبارات ، وتتضمن الدراسات تخطيط الشاطىء السياحى على أساس برنامج استثمارى سياحى يضم ١٠ مشاريع مختلفة بمساحات ودرجات سياحية مختلفة من سياحة دينية ، سياحة علاجية ، سياحة يخوت وصيد وغيرها .

• **سهل حشيش** وتعتبر منطقة سهل حشيش من أجمل المناطق الطبيعية فى العالم وتقع جنوب مدينة الغردقة بحوالى ٢١ كم وتتميز بكونها سهل منبسط تقطعه مجموعة من مخرات السيول وتتخذ شكل قوس مفتوح إلى البحر مكونا خليج شاطىء هادىء يسمح بمزاولة جميع الرياضيات المائية ، وتتميز المنطقة بإمكانية الجمع بين أنواع السياحة المختلفة وبتعدد وسهولة الوصول إليها .

وقد شكلت ظروف الموقع الطبيعية المحددات الرئيسية للمخطط العام والذى اشتمل العديد من العناصر من قرى وفنادق ، الشاطىء السياحى ، الشواطىء العامة والخاصة ، مركز للسياحة العلاجية ، الإسكان السياحى العام ، مزرعة الصوب والسوق الريفى ، قرية وميناء الصيادين ، وغيرها من الخدمات التجارية والسياحية والمناطق الخضراء والمفتوحة .

• **المرحلة الثانية:** **مرسى علم** وتمثل مرسى علم العاصمة السياحية للقطاع الجنوبى من ساحل البحر الأحمر وواحدة من المناطق الأولى فى امكاناتها السياحية وتميزها الهائل والملاءمة المناخية لها بصفة عامة ، وتتجه الدراسات إلى استيعاب هذه الامكانيات الطبيعية والسياحية بالمنطقة لتحويلها إلى مركز عالمى للسياحة حيث تم إعداد مخطط شامل لتنمية المنطقة كميناء ومرسى على مستوى دولى واقامة مدينة سياحية كاملة بمرافقها وخدماتها ليشارك فى تنفيذها القطاع الاستثمارى المصرى والعربى والأجنبى ، هذا بالإضافة إلى تطوير المطار الحربى القائم برأس بناس وتحويله لمطار مدنى أو انشاء مطار جديد بمرسى علم .

الضواحى والمشاريع السياحية التابعة :

لها : يتبع مرسى علم ميناء القصير ، مرسى طرنبى ، مرسى ويسر ، أم العبس ، حمداى ، أولاد بركة ، وادى الجمال ، شرم اللولى ، رأس حنكوراب ، أم العبير ، أبوغصون ، وادى حماطه ، رأس بناس .

★ أولويات التنمية :

وتشمل المناطق التالية بالتتابع السويس كعاصمة سياحية ، الغردقة ، جنوب مجاويش ، سهل حشيش ، شمال سفاجا ، أبو سومه ، سفاجا ، شمال الغردقة ، خليج جمشه ، خليج الزيت ، عيون موسى ، عيون السخنه ، من السخنه لفنار أبو الدرج ، منطقة البحيرات ، كبريت شرق ، جزر ساحل الغردقة ، الجزيرة الخضراء .

ـ إحدى القرى السياحيه المنفذه بمركز الغردقة السياحى .

★ محددات الاستثمار والبناء بمنطقة البحر الأحمر :

تقوم وزارة السياحة بتحديد المناطق الصالحة للسياحة العالمية (مناطق الاستثمار السياحى) ، كذلك تحديد شريحة الشاطىء المخصصة للمشاريع السياحية والشواطىء العامة والخاصة ، وتحديد حجم واستيعاب المناطق الأخرى بناء على كثافات الشاطىء وذلك بالتعاون مع الجهات الرسمية وعلى رأسها وزارة الدفاع ووزارة التعمير والمحافظة ، لضمان نجاح المشاريع السياحية وتوجيه الاستثمارات المصرية والأجنبية لإنشاء مشاريع سياحية فى المناطق الشاطئية المباشرة مع إعطاء تراخيص التشغيل النهائى لها .

وتتضمن محددات الاستثمار والبناء بالمنطقة شروط الارتفاع العامة حيث تم تحديد الحد الأقصى للارتفاعات فى كل من العواصم والضواحى والمشاريع السياحية وذلك للمحافظة على عنصر هام يعد من أهم العناصر الجمالية فى المناطق السياحية وهو خط السماء .

كذلك تم وضع محددات للكثافة البنائية تتوقف على عدد الأشخاص الممكن أن يستوعبهم الشاطىء الرملى المواجهة له وهى تختلف حسب طبيعة المشروع أو الدرجة السياحية .

كذلك وتقوم المحافظة بدورها فى متابعة تنفيذ المشاريع السياحية الاستثمارية فى المنطقة ، ووضع كردون للمركز السياحى الجديد أو ادخاله ضمن توسيع كردون مدينة قائمة لتقوم المحافظة بادارته والاشراف عليه مستقبلا .

إن التركيز على سياحة الشواطىء بدلا من الاعتماد كلية على البرامج الثقافية والآثارية المعتادة سيؤدى لزيادة حجم السياحة فى مصر أكثر من عشرة أضعاف كما سينتج عنها سياحة ثقافية جديدة ، فهى تؤدى إلى احتكاك ثقافى بالحضارة له صفة الاستمرارية ، وهذا الألتقاء الحضارى يؤدى إلى تطور شامل فى السلوكيات وجميع الجوانب الأخرى .

إحدى مشروعات التنمية السياحية بالقصير ، والتى تدعمها المحافظة .

قرية أولدفيك من المشاريع السياحية المنفذة بمركز الغردقة

قرية ميناڤيل السياحيه ، على بعد ٢ كم شمال سفاجا

المخطط العام لميناء مرسى علم ـ العاصمه السياحية للقطاع الجنوبى

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

الصفحة الفنية والقانونية

• فى أى دولة يتضمن تشكيل الهيئة التنفيذية بها وزارة للسياحة ، فإن وزارة السياحة تعتبر القبلة الطبيعية لأى مستثمر سياحى . ومن هذا المنطلق كان من المهم أن نحيط ونوضح للمهتمين بالسياحة بصفة عامة وللمستثمرين ذوى الإمكانيات بصفة خاصة القوانين والتشريعات المنظمة للتنمية السياحية . والمستثمر السياحى يعنيه فى المقام الأول القوانين المنظمة للصلاحيات التى تعمل فى حدودها ومن خلالها وزارة السياحة . ولذلك كان لزاما أن نساعد فى التوعية بهذه القوانين والتشريعات عن طريق نشرها ، والتى نبدأها بنشر القانون الأتى :

قانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣

بإشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية واستغلالها :

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المـادة الأولـى)

تشرف وزارة السياحة على المناطق السياحية التى يصدر بتحديدها قرار من وزارة السياحة بعد موافقة مجلس الوزراء ، ويكون لها فى سبيل ذلك الاختصاصات الاتية :

(أ) وضع تخطيط شامل لتعمير واستغلال المناطق السياحية المشار إليها .

(ب) تنظيم واستغلال المناطق السياحية وفقا للشروط والمواصفات وقيود البناء التى تضعها وزارة السياحة فى إطار الخطة الشاملة والاستغلال السياحى .

(جـ) وضع برنامج تنفيذى وزمنى لتجهيز المناطق السياحية بكافة الخدمات والمرافق العامة اللازمه للتعمير والإستغلال السياحى وذلك بالإتفاق مع الجهات المعنية وكذلك تنسيق التعاون بين جميع الأجهزة المختصة فى تنفيذ البرنامج المشار إليه .

(المادة الثانيـة)

لايجوز لأى شخص طبيعى أو اعتبارى الانتفاع بأية منطقة سياحية ، أو جزء منها أو استغلالها أو شغلها والتصرف فيها ، على أى وجه من الوجوه ، إلا بترخيص يصدر من وزير السياحة . وينظم وزير السياحة بقرار منه منح التراخيص وأوضاعها وشروطها سواء بالنسبة للقطاع العام أو القطاع الخاص .

(المـادة الثالثـة)

لوزير السياحة الحق فى الغاء أو تعديل أية تراخيص سبق منحها قبل تاريخ العمل بهذا القانون لتعمير أو استغلال أية منطقة سياحية أو جزء منها أو الانتفاع بها أو البناء فيها لأى غرض من الأغراض إذا ما تعارضت هذه التراخيص مع الخطة الشاملة لوزارة السياحة .

(المـادة الرابعـة)

على جميع الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين الذين بدأوا فى تعمير أو استغلال المناطق السياحية قبل العمل بهذا القانون أن يعرضوا خطط أعمالهم ومشروعاتهم فى تلك المناطق على وزارة السياحة خلال شهرين من تاريخ صدور قرار وزير السياحة بتحديد المناطق السياحية وذلك للنظر فى اقرار تلك الخطط والمشروعات أو تعديلها . ولايجوز الاستمرار فى تنفيذها قبل الحصول على موافقة وزارة السياحة .

وتُنظم بقرار من وزير السياحة الاجراءات الخاصة بالطلبات التى يتقدم بها ذوى الشأن لاقرار خطط أعمالهم ومشروعاتهم .

وعلى وزارة السياحة أن تبت فى الطلبات خلال ثلاثة شهور من تاريخ تقديمها . ويجوز بقرار من وزير السياحة مد هذه الفترة ثلاثة شهور أخرى فإذا انقضت هذه المدة اعتبر الطلب مقبولاً .

(المـادة الخامسـة)

كل مخالفة لأحكام المادتين الثانية والرابعة من هذا القانون يعاقب مرتكبها بغرامة لا تقل عن عشرين جنيها ولا تزيد على خمسين جنيها مع الحكم بإزالة أسباب المخالفة على نفقة المخالف .

(المـادة السادسـة)

يصدر وزير السياحة اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .

(المـادة السابعة)

يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

(المـادة التاسعـة)

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

يصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

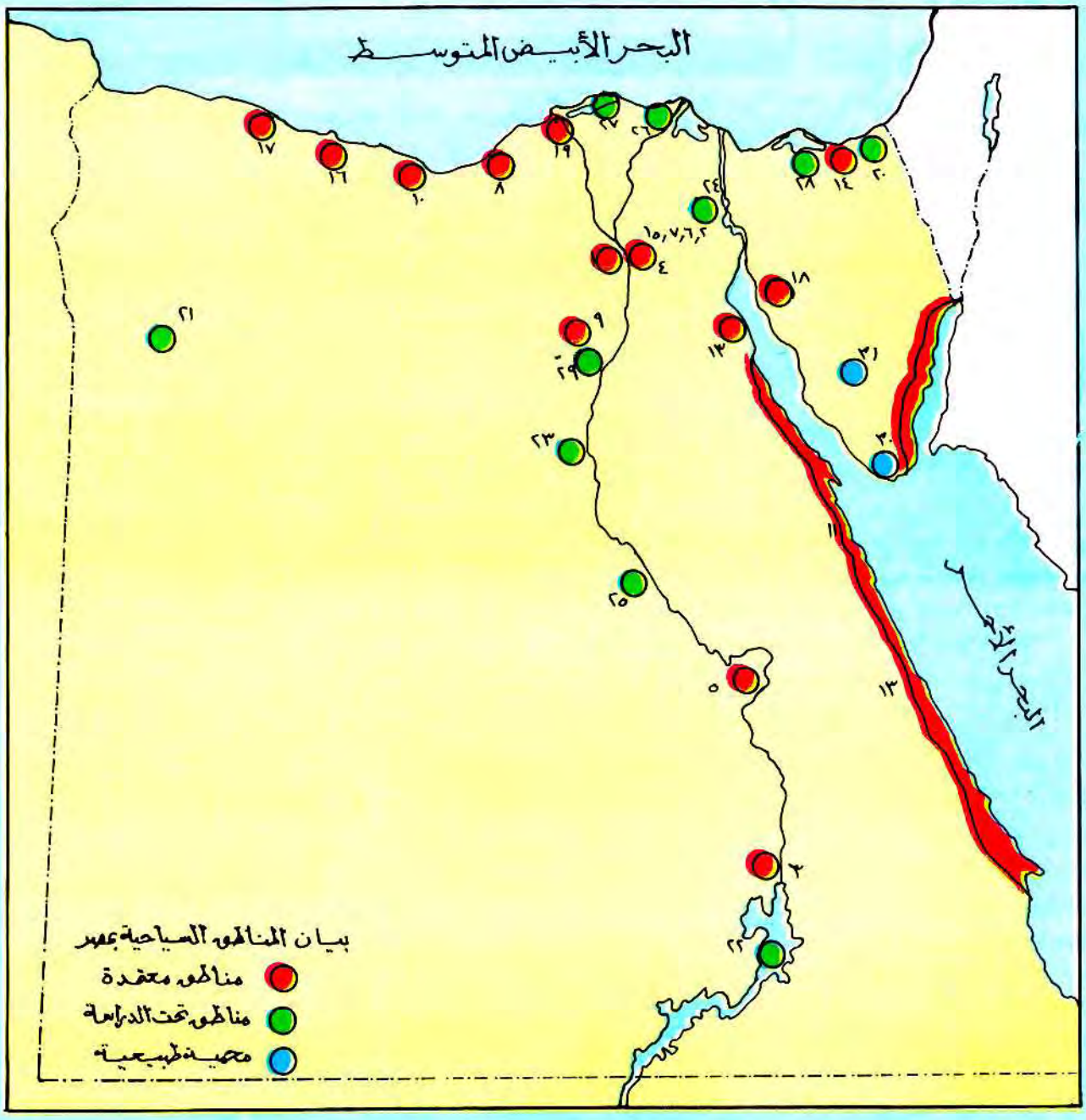
صدر برئاسة الجمهورية فى ١٨ محرم ١٣٩٣ هـ (٢١ فبراير من ١٩٧٣) .

أنـور السـادات

صورة مرسلة إلى السيد وزير السياحة

أمين عام مجلس الوزراء
(أحمد صلاح الدين عفيفى)

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com



مناطق معتمدة بقرارات وزارية

١ - أهرامات الجيزة
٢ - شاطىء نيل القاهرة
٣ - مدينة أسوان
٤ - حلوان
٥ - الأقصر والقرنة
٦ - إستغلال شواطىء النيل
٧ - خان الخليلى
٨ - المنتزة بالاسكندرية
٩ - بحيرة قارون
١٠ - سيدى عبد الرحمن
١١ - الغردقة
١٢ - خليج العقبة
١٣ - ساحل البحر الأحمر
١٤ - العريش
١٥ - إستغلال النيل

مناطق تحت الدراسة

١٦ - رأس الحكمة
١٧ - مرسى مطروح
١٨ - رأس سدر
١٩ - رشيد
٢٠ - الفيروز
٢١ - واحة سيوة
٢٢ - أبو سمبل
٢٣ - المنيا
٢٤ - قناة السويس
٢٥ - سوهاج
٢٦ - حمصه - دمياط
٢٧ - بلطيم
٢٨ - بحيرة البردويل
٢٩ - بنى سويف

مناطق محمية طبيعية

٣٠ - رأس محمد
٣١ - سانت كاترين

رسالة التنمية السياحيه ــ العدد الأول
يحررها خبراء وزارة السياحة - بالتعاون مع مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية
Tourism Development Review
Issue No 1

هيئة التحرير
• م . مدحت سيف
• أ . إميلى إبراهيم
• م . حسام الزمر
• أ . د عبدالباقى إبراهيم
• م . نورا الشاوى
• م . هدى فوزى
• م . هالة مصطفى

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

(بقية مقال تنمية المنتجعات والمجمعات الترويحيه)

الخطة الشاملة لابد أن تراعى أقصى ما يمكن أن يسمح به الموقع من تنمية فى آخر الأمر . فالتوقف عند ٦٠٠٠ سرير فى منتجع مصمم لاستقبال ١٠,٠٠٠ سائح أفضل من توفير ١٠,٠٠٠ سرير فى منتجع لإستقبال ٦٠٠٠ سائح فقط

* تخطيط المرحلة الأولى :

كقاعدة فان المرحلة الأولى بعامة تقع تحت السيطرة المباشرة للمستثمر . ويعتمد النجاح النهائى للمنتجع من حيث الارتياح والاستحسان الجماعى ومن الناحية الاقتصادية إلى حد كبير على هذه المرحلة الأولى . وبالتالى فان المرحلة الأولى من بين خصائصها الرئيسية ينبغى :

١ ــ أن تقدم « خلاصة نموذجية وافية » للمنتجع المستهدف اقامته ، بما فى ذلك معيارا راقيا للاسكان والخدمات (وربما حتى أرق مما يتضمنه التصميم النهائى للمنتجع) فضلا عن تقديم نشاط وهوية متطورة للغاية .

٢ ــ أن توضع فى « موقع مختار » تتوفر له سبل الوصول المريح واستعمال التسهيلات دون اضطراب أو تشويش من جانب حركة البناء فى المراحل التالية . وهو ما يشكل فى الغالب اعتبارا رئيسيا فى تحديد نظام المخطط العام . ويمكن أن يكون الحل هو تقسيم المنتجع إلى سلسلة من المجموعات المحورية أو المركزية POLAR GROUPS ليتم تنفيذ كل منها فى مرحلة مختلفة . وهناك تناول آخر وهو تمييز المناطق للتوسّعات المتتالية .

٣ ــ أن توفر مستويات جيدة من « الخدمات والتسهيلات العامة » متعددة الخيارات لارضاء كافه الاذواق والإهتمامات وعلاوة على مسألة تكاليف الاستثمار فإن هذا يثير أيضا مشكلات فيما يتعلق بالموقع . والوضع الأمثل هو ما يتم توفيره أوليا من خدمات يتعين أن تكون فى موقع متوسط بحيث تخدم كامل المنتجع فى المستقبل ، ولكنه أمر يصعب تحقيقه دون أن ينجم عنه اضطراب أو فوضى عند حدوث التوسعات ومن الترتيبات البديلة الممكنة مضاعفة الخدمات فى المستقبل (فضلا عن اتاحة مجال أكبر للاختيار وربما مع نشر هذه الخدمات بعيدا عن المركز واضافة تكاليف التشغيل) أو تغييرها أو نقلها فى المستقبل . ويمكن جدولة عمليات التغيير أو التعديل بحيث تتوافق مع دورات الصيانة من أجل مزيد من الأقتصاد فى النفقات .

٤ ــ أن تكون قابلة للتنفيذ بشبكات اقتصادية من البنية الاساسية لتقليل الاستثمارات الضخمة فى المراحل الأولية . وهذا يشتمل أيضا على تخطيط دقيق لشبكات الطرق والخدمات الهندسية وما يتصل بها من مبان وتجهيزات ، الأمر الذى سوف يسمح بالتوسع فى المستقبل وبالتشغيل الاقتصادى فى كل مرحلة .

* المرونة :

يجب النظر إلى تنمية المنتجعات فى ضوء ثلاث عقبات رئيسية هى :

١ ــ أن أسواق السياحة حساسة جدا للمؤثرات الخارجية (كالتغيرات التى تطرأ على الهياكل الاجتماعية والاقتصادية وعلى النقل وغير ذلك) .

٢ ــ أن المنافسة قد تنشأ من جهات أخرى .

٣ ــ أن عملية انشاء المنتجع تستغرق زمنا طويلا (عشر سنوات أو أكثر فى العادة) .

ولخفض درجة المخاطرة فى تنمية المنتجع يجب التمسك بالحد الأدنى من الالتزامات غير القابلة للنقض ويجب مراعاة المرونة فى نظام البرنامج والتخطيط والخدمات كذلك مراعاة التنويع واستحداث بدائل لمواجهة المطالب الجديدة . ومع ذلك ينبغى أن تكون الصورة ثابتة ، ذلك أن تغيير المفهوم الأساسى للمنتجع وطابعه ليس من الأمور التى تبعث على الرضى أو التى يمكن القيام بها .

وفيما يلى نستعرض بعض أمثلة لمنتجعات سياحية والتى تطلبت حلولاً مبتكرة لتحقيق التلاؤم اللازم بين نشاطاتها والبيئة الطبيعية المحيطة .

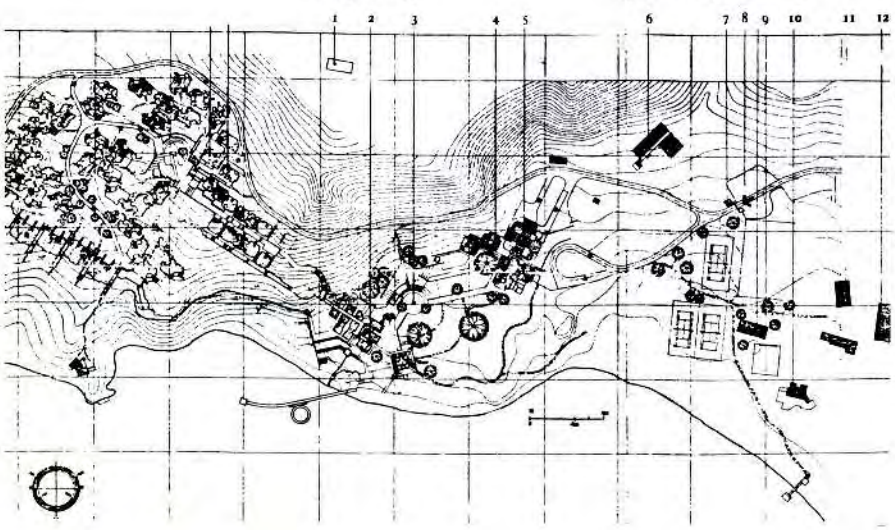
* قرية كِمرِ السياحية فى تركيا :

أقيمت هذه القرية فوق جرف صخرى ناتىء داخل البحر فى اقليم أنتاليا الساحلى المليء بالأشجار . وتعكس الأشكال المعمارية البسيطة للغاية والمستعملة فى هذه القرية السياحية الطابع المميز للأقليم وآثاره . ولما كان القانون التركى يقضى بأن جميع الغابات مملوكة للدولة ويحمى الأشجار المفردة ، كان لابد من التدقيق عند اختيار الموقع للقرية ولمبانيها بحيث لا يتم قطع شجرة واحدة .

وبالقرية منطقة منخفضة وأخرى مرتفعة نوعا . وقد غلب على المنطقة المنخفضة نظام المبانى العامة التى تحيط بساحة حدائقية ، أما المنطقة المرتفعة فتشتمل على مساكن مع طرقات للمشاه تؤدى إلى صفوف ومجموعات من منازل ذات الطابق الواحد . واشتملت المرحلة الأولى التى استمرت حتى عام ١٩٧٣ على ٧٠٢ سرير من بين العدد الاجمالى المستهدف وهو ١٢٠٠ سرير . ويشتمل المجمع على مطعم (يسع ٣٢٠ شخص فى داخله و ٤٠٠ فى الهواء الطلق) وجناح للبار وتراس للقهوة وحمامات تركية تتسع لعدد ٣٠ شخص ، وملهى ليلى (١٥٠ شخص) ومسرح فى الهواء الطلق (٤٠٠ مقعد) وبازار وملعبين للتنس ومدرسة لتعليم الغوص تحت الماء ورياضة الشراع ، كما يشتمل على رصيف للبضائع والمسافرين . ويبلغ عدد العاملين فى القرية مائة شخص يتم اساكنهم فى الموقع . وقد انشئت للقرية محطتها الخاصة لتوليد الكهرباء اللازمة لها . كما أن بها كافة الامكانيات اللازمة لغسل وكى الملابس . ولما كانت القرية السياحية تبعد مسافة كيلو متر واحد عن قرية كمر التركية ومسافة ٤٠ كيلو مترا عن مطار أنتاليا فانها تجذب السياح الذين يغلب عليهم الشباب ومتوسطو العمر والذين يقيمون بالقرية مددا تتراوح بين أسبوع وأسبوعين .

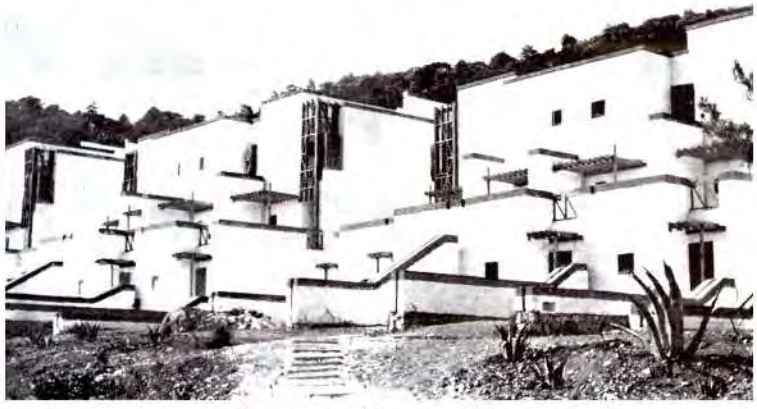
مخطط الموقع العام لقرية كمر السياحيه

١ــ حمامات تقليدية ومستشفى.
٢ــ بازار.
٣ــ مسرح.
٤ــ مطعم.
٥ــ مطبخ.
٦ــ مساكن العاملين.
٧ ــ مراقبة المدخل.
٨ ــ انتظار السيارات.
٩ ــ منطقة رياضية.
١٠ــ حانة (بار) للشاطىء.
١١ــ وحدة التخلص من مياه الصرف.
١٣ــ الصيانة.



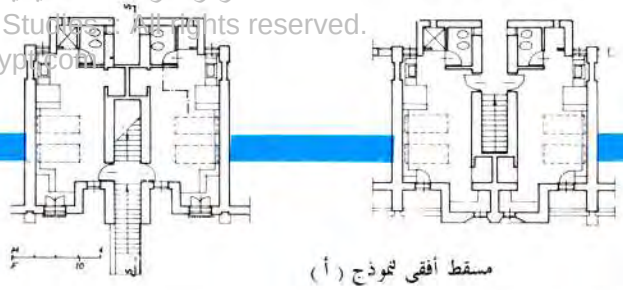
:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies - All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

نموذج (أ) منازل مجمعة فى صفوف تضم وحدات سكنية بالدور السفلى والعلوى .

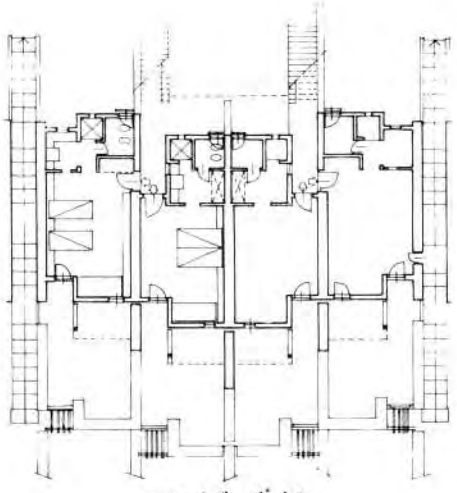


نموذج (ب) منازل متدرجة بتراسات .

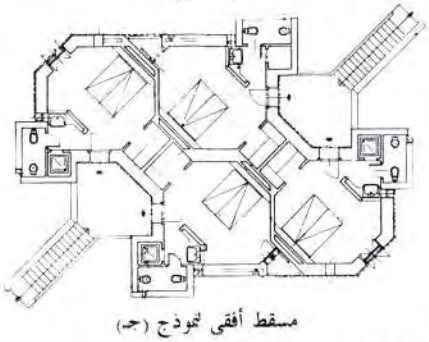
نموذج (جـ) منازل مجمعة حول الأفنيه المزروعة .



مسقط أفقى لنموذج (أ)



مسقط أفقى لنموذج (ب)

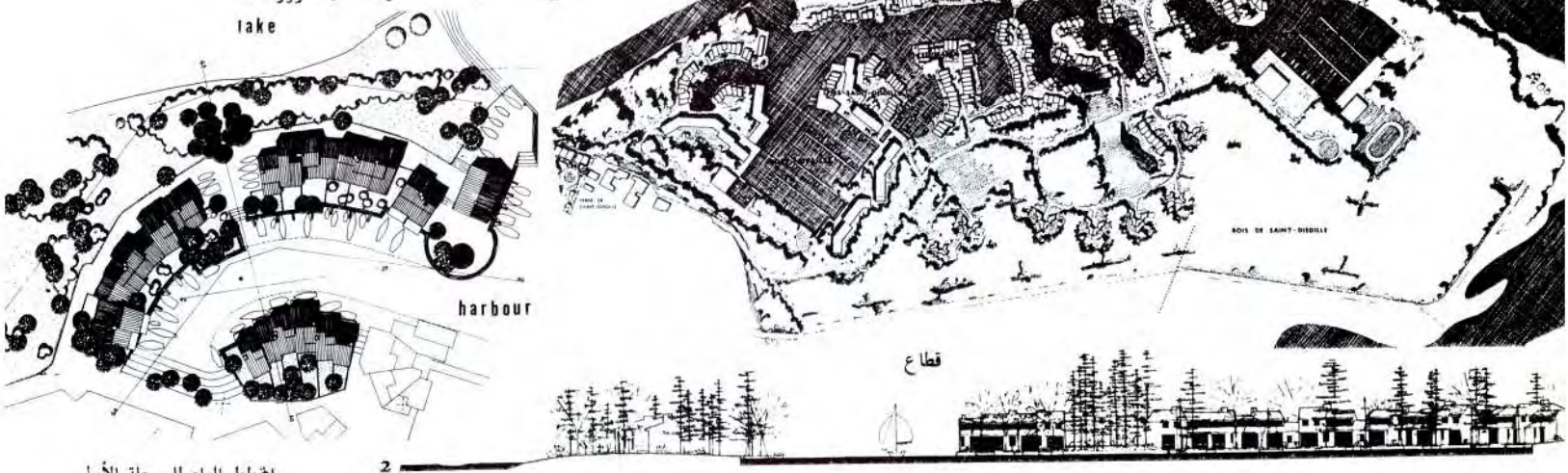


مسقط أفقى لنموذج (جـ)

* قرية بور ريباى ــ بحيرة جنيف :

معظم المساحة المبنية من قرية بور ريباى (٥٠٠ منزل) المقامة على الشاطىء الفرنسى من بحيرة جنيف فى دلتا نهر درانس تم رفع منسوبها بمواد التطهير المجرّفة من القنوات ومراسى اليخوت التى تعطى أيضا معظم المنازل مدخلا مباشرا بالزوارق من جهة البحيرة . أما المخطط العام فقد أملته الحاجة إلى المحافظة على الاشجار القائمة فى مواقعها مع زرع نباتات اضافية من نفس النوع لضمان حجب المنازل عن البحيرة .

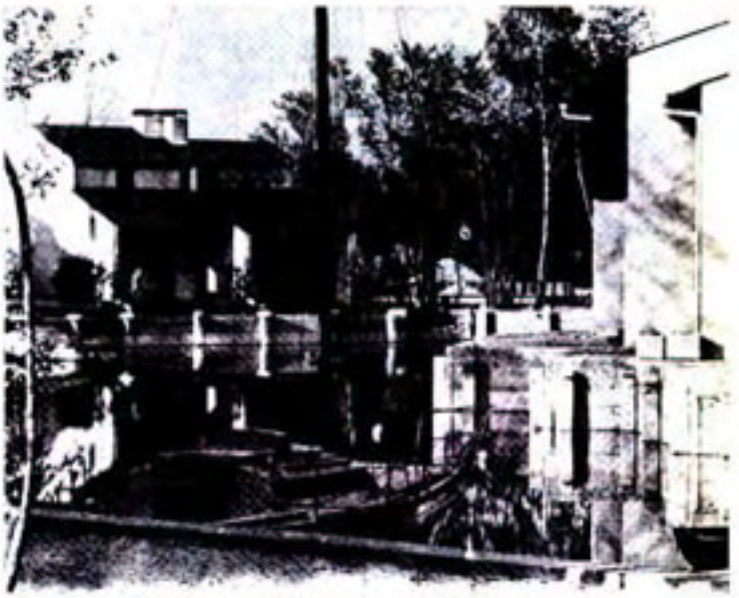
المخطط العام الشامل لقرية بورياى



المخطط العام للمرحلة الأولى

قطاع

مرفأ قناة بحيرة



جانب من قرية بوريباى وتوضح مداخل المنازل من جهة البحيرة .

الخدمات الرئيسية : ٢ مرسى لليخوت والزوارق يتسع كل منهما لعدد ٣٠٠ زورق ودار للنادى ومركز اجتماعى ، وورشة لاصلاح الزوارق ، ومركز لركوب (الخيل) ، وحمامات للسباحة ، وملاعب للتنس وغير ذلك من الفراغات الترويحية .

◦ قرية بور جريمو ــ سان تروبيز بفرنسا :

يتكون للالة أخماس المسطح الاجمالى للقرية من مسطحات مائيه ولهذا فقد خصص مرسى للزوارق لكل وحدة سكنية أو منزل ويبلغ عددها ٩٠٠ ــ وتم حظر دخول السيارات إلى الأرصفة . وقد أبدع المعمارى فرانسيس سوزى بيئة خيالية تمتد إلى القرن الثامن عشر فوق أرض سبخة مستصلحة .

مخطط المرحلة الأولى لقرية بورجريمو .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

■ بانوراما للمجموعة الاسرية للفيلات .

مشـــروع العـــدد

قريـة النـورس السـياحية - الإسـماعيـلية

الاستشارى/ مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

تحتل محافظة الاسماعيلية الان مكانا بارزا على خريطة مصر السياحية حيث اخذت المشروعات السياحية حظها الوافر ضمن المخطط العام الجديد للمدينه . وبدأ العديد منها يظهر إلى حيز التنفيذ سواء فى بناء الفنادق او القرى السياحية او النوادى الشاطئية ، وفى هذا العدد نعرض مشروع قرية النورس السياحية والذى يعتبر مثلا من امثله التنمية السياحية المحلية بالمنطقة ومعبرا عن اصاله العماره المصرية ومدى ملاءمتها مع طبيعة الارض والتراث الحضارى لخلق بيئة طبيعية جديده ومتميزة .

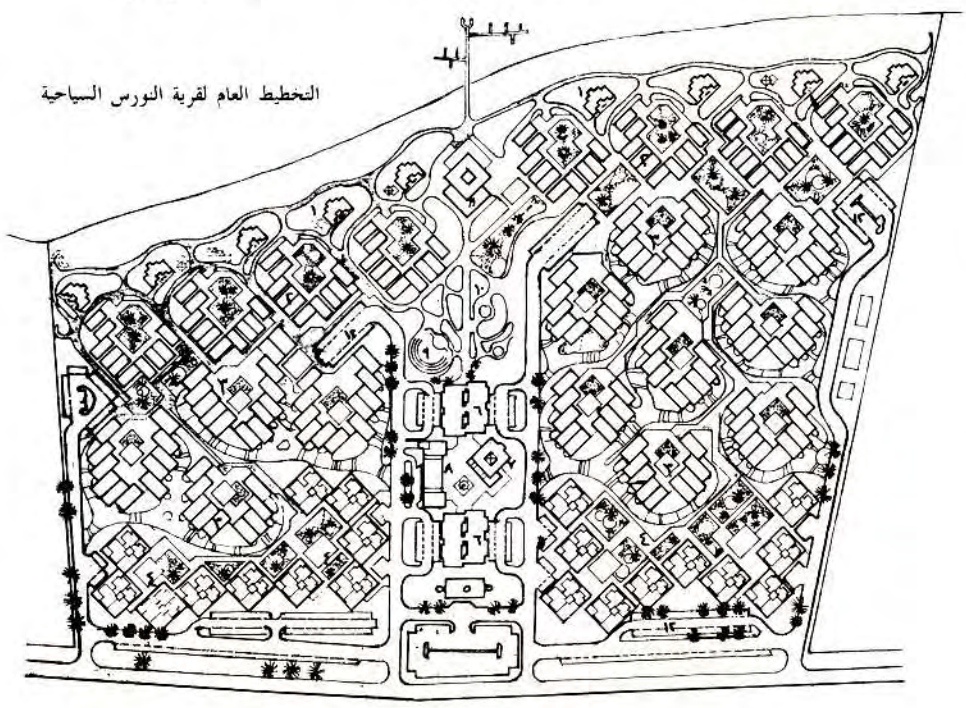
تقع قريه النورس على بحيرة التمساح على الطريق الرئيسى المؤدى إلى مدينة الاسماعيلية يحدها شمالا نادى الفيروز ويحدها جنوبا قرية الجندول ، وتقع القرية على بعد ١١٥ كم من مدينه القاهرة . حيث تقوم الفكرة الاساسية للقرية على توفير مكان بمثابة منتجع سياحى يتمتع ببيئة طبيعية صحيه مميزة تمثل مجتمعا متكاملا تؤكده وحده الجوار التى روعيت فى المخطط العام . والتى تهدف إلى ايجاد العلاقة الاجتماعية من خلال مجموعات متآلفة من الشاليهات والفيلات والعمارات السكنية .

ويقع المدخل الرئيسى للقرية على طريق الجمهورية ، وهو الطريق الرئيسى المؤدى إلى المدينة ، وقد روعى الفصل الكامل بين الحركة الرئيسية للمشاه وحركة السيارات للتمتع بحركة آمنة بين عناصر المشروع حيث تم تخطيط شبكة الشوارع وممرات المشاه بشكل متميز يسمح بوصول السياره الى كل وحده سكنيه بالاضافة إلى توافر الامان اللازم للحركة الداخلية للمشاه .

وقد وزعت وحدات الاقامة فى صورة تجمعات نوعية من شاليهات ، فيلات وعمارات سكنية فى مجتمعات صغيرة تتآلف مع بعضها البعض وتتجمع كل مجموعة حول حديقة خاصه بها تضم منطقة خضراء تحتوى ملاعب للاطفال وحمامات للسباحة ، بينما يتوسط المجموعات المركز الرئيسى للقرية ويضم مجموعه الخدمات والعناصر الترفيهية للقرية ، وتتم الحركه داخله من خلال ممر تجارى للمشاة .

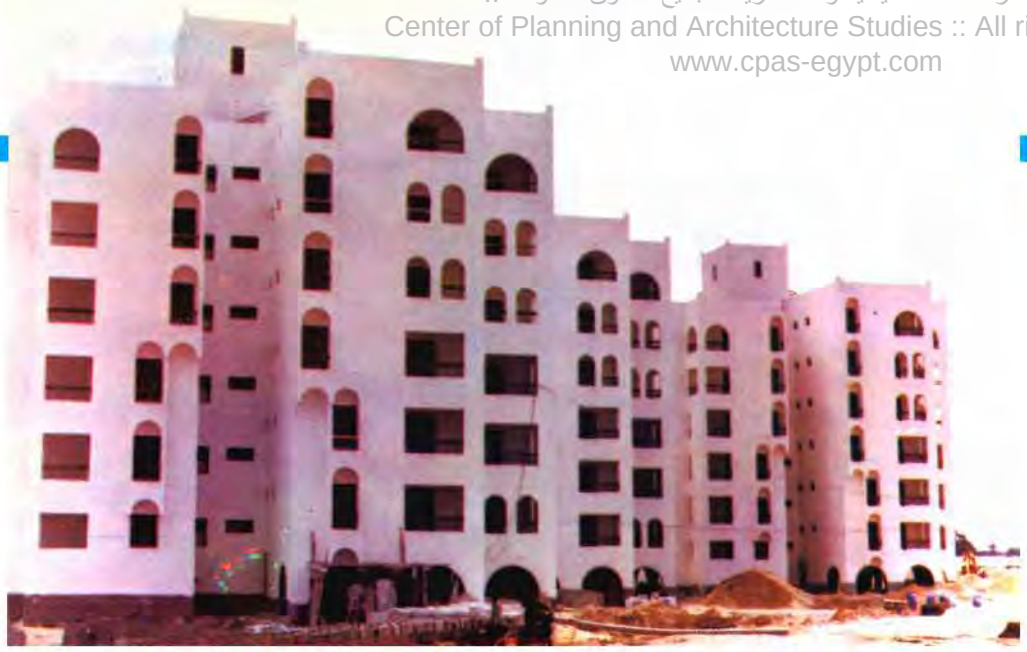
ويتميز المشروع بطول المنطقة الشاطئية التى تمتد مسافة ٦٣٠ متر وبعمق ٥٠ متر يفصلها عن المناطق السكنيه والانشطة المركزية ممرات المشاه التى تتوزع عليها مجموعات الكبائن حيث تتكون المجموعة من ٥ كبائن بمسطح حوالى ٣٩ م٢ للكابينه ، تليها مجموعه الشاليهات والتى تقع على امتداد الشاطىء وعددها ١٦٠ شاليه تتوزع فى مجموعات تلتف حول فراغات داخليه خض ، وتتكون المجموعة من ٣٠ شاليه موزعه على دورين منفصلين حيث يتم الوصول إلى الوحده العلويه عن طريق سلم خارجى منفصل . ويبلغ مسطح الشاليه ٨٦٫٥ م٢ يضم كل دور

١ ــ مجموعة الكبائن
٢ ــ مجموعة الشاليهات
٣ ــ الفيلات
٤ ــ مجموعه العمارات
٥ ــ مبنى الادارة
٦ ــ محلات تجاريه
٧ ــ المسجد
٨ ــ البريد والهاتف
٩ ــ المسرح المكشوف
١٠ ــ حديقة الأطفال
١١ ــ المطعم والكافتريا
١٢ ــ إنتظار سيارات



التخطيط العام لقرية النورس السياحية

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com



■ جانب من العمارات السكنيه بقرية النورس .

(وحده) صاله معيشه ، حماله طعام ، حجرة نوم ، حمام ، مطبخ وتراس .

وتقع الفيلات فى المنطقة التالية وتضم ١٨٠ فيلا – من دورين وبمساحة ١٧١ م٢ موزعه فى مجموعات مترابطة لها نفس الطابع العام للمشروع حيث تتجمع كل ٩ فيلات حول فناء داخلى يضم حمام سباحه وحديقة خاصة بالمجموعة مع توفير جراج لكل فيلا وتكون كل مجموعة وحده أسرية متجانسه .

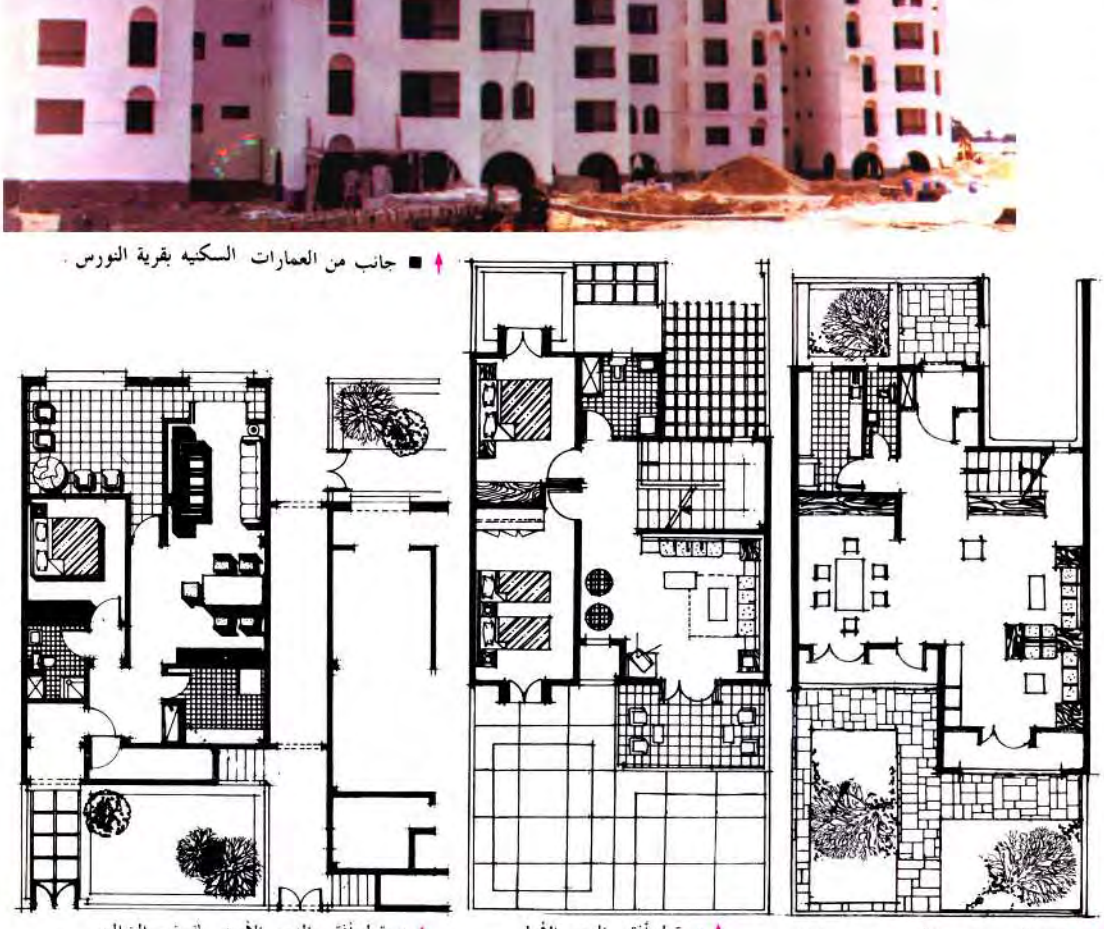
وتضم الفيلا فى الدور الأرضى صاله معيشه ، صالة طعام ، مطبخ ودوره مياه بالأضافة لحديقة امامية وحديقة خلفية خاصة بينما يضم الدور العلوى غرفتين نوم ملحق بها معيشة داخلية ، حمام بالاضافة لبرجولا واسعه .

وتتكون المجموعة الخلفية من ٢٠ عماره سكنية بارتفاع سته ادوار تضم ٣٦٠ شقه وتتكون المجموعة الاسرية من ٥ عمارات يجمعها حديقة خاصه وحمام سباحه ، ويضم الدور ثلاث شقق سكنية بمسحطات مختلفة تتراوح بين ٧٣ متر ٢ ، ١٥٧ متر ٢ ، ويتوسط المجموعات السكنية المركز التجارى الترفيهى ويضم مجموعه الخدمات والعناصر التى تخدم القرية فى شريط طولى يتخلله ممر مشاه على جانبيه مجموعه محلات تجارية وتتوسطه ساحه رئيسية تضم مسجد القرية ، وحده صحيه ، مكتب البريد والهاتف بالاضافة لنقطة للشرطة والمطافى .

هذا بالاضافة إلى منطقة مفتوحه تضم ملاهى للأطفال ، سينما ومسرح صيفى ، (١٥٠ متفرج) للعروض الترفيهيه ، بينما يقع مبنى المطعم والكافتيريا على الشاطىء مباشرة تحيطه مجموعة تراسات خارجية تتداخل مع التكوين الطبيعى للمنطقة تنتهى بمرسى للقوارب على البحيرة .

وقد روعى فى تصميم خدمات المشروع ان تتمشى مع الطابع العام للقرية حيث استخدمت نفس التشكيلات الخاصة للمبانى فى تكوين متجانس مع المجموعات الاسرية لعناصر الاسكان المختلفة .

وقد صممت عناصر المشروع بشكل متميز يتناسب مع طبيعة المشروع السياحية وتتمتع بطابع عربى متطور فالمبانى مجمعه حول أفنية داخلية والفتحات الخارجية مغطاه بوحدات متطورة من المشربية العربية بالاضافة للمشغولات الخشبية فى التراسات العلوية والاسوار الخارجية



مسقط أفقى الدور الأرضى لنموذج الفيلا

مسقط أفقى الدور الأول

مسقط أفقى الدور الأرضى لنموذج الشاليه

■ تأكيد وجده الجوار فى المخطط العام للقرية من خلال تكوين مجموعات متآلفة من الشاليهات والفيلات والعمارات السكنية .

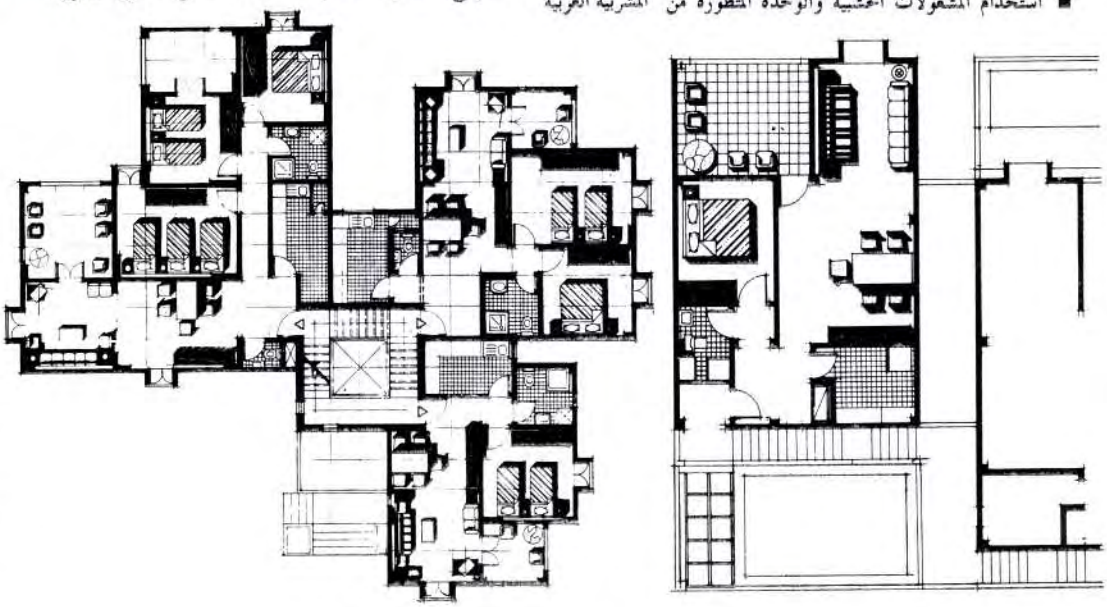
:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

ثراء المعالجة الخارجية للعمارات السكنية بقرية النورس .

■ جانب من الفيلات بالقرية حيث تتمتع كل فيلا بحديقة خاصه امامه ومتصله بالفناء الخارجي للمجموعة

■ استخدام المشغولات الخشبية والوحدة المتطورة من المشربية العربية

■ نموذج العمارة السكنية - مسقط أفقى الدور المتكرر .



بما يحفظ خصوصيه الوحدات . وقد جاء تشطيب الواحدات باسلوب يضفى ثرءاً على المشروع حيث استخدم اللون الابيض بشكل سائد على مبانى القرية .. وتم تنسيق الفراغات العامه بأسلوب متميز وبتناسق فى استخدام وحدات من ترابيع خرسانيه لتبليط المشايات فى تكوينات مختلفة مع المساحات الخضراء ، ويتميز المشروع باندماج عناصره ككتله واحده فى تكوين متداخل ما بين كتل سالبه وموجبه تخدم الوظيفه الاساسية للمبانى وتعطى طابعاً مميزاً للقرية .

■ نموذج الشاليه ـــ مسقط أفقى الدور الأول

■ استخدام نفس التشكيل الخارجى للبوابات والاسوار المحدده للمجموعات الاسرية

للفتحات الخارجية لتتماشى مع الطابع العام للقرية .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

أخبار الكمبيوتر

اعداد : م . مها اسماعيل
م . طارق سعد الله

• برنامج جديد لرسم الخرائط

أنتجت شركة Schamburg مجموعة برامج جديدة لرسم الخرائط الخاصة بالشوارع داخل المدن مع امكانية كتابة المسافات وبعض البيانات الأخرى مثل الحد الأقصى للسرعة والشوارع ذات الاتجاه الواحد وعلامات المرور . ويمكن استخراج خرائط من الخريطة الاصلية بمقياس رسم أخر أو خريطة توضح احد المسارات المهمة واظهار هذا المسار على الشاشة أو طباعته . ويمكن استخدام المرقمات (digitzers) مع هذا البرنامج كوسيلة ادخال اضافية .

• برنامج الرسم بالالوان على الكمبيوتر Mac II الابيض والأسود :

قامت احدى الشركات المتخصصة بانتاج البرامج لأجهزة آبل بانتاج برنامج Pixel paint الذى يعمل مع الكمبيوتر Mac II الأبيض والأسود ويجعله يرسم بالألوان وبدرجات حتى ٢٥٦ لون بالأضافة إلى رسم الاشكال المتنوعة مثل المستطيلات والمثلثات والقطع الناقص والقطع الزائد والاشكال البيضاوية والاشكال الأخرى التى يتم رسمها باليد ويتم رسم هذه الاشكال بخطوط ذات سماكات مختلفة وايضا تلوينها ويمكن مسحها بطريقة مشابهة لأستخدام الممحاة . ويمكن طبع الرسومات المنتجة من البرنامج الذى يحتاج لتشغيله إلى جهاز Mac II بذاكرة قدرها ١ ميجابايت على الأقل .

• راسمة صغيرة ذات إمكانيات متعددة :

فى شهر مارس الماضى تم عرض الراسمة الجديدة (DMP- GOMP) والتى تتميز بصغر حجمها وتعدد المهام التى تؤديها . وهى راسمة تساعد على رسم مختلف أنواع الاشكال « رسوم بيانية ، جداول تصاميم ... والراسمة مزودة بالدارة البينية (RS- 232- C) المتوافقة مع غالبية أنواع الكمبيوترات الموجودة فى الأسواق وهذا يعنى أنه يمكن استعمال معظم البرامج الخاصة بالرسومات ... وعددها يفوق ٤٠٠ ، والراسمة تعتمد على المعالج Micro Prossessor الذى تتجه شركة (DM/PL) بما يتيح طبع رسم التصاميم المعدة بواسطة نظم مثل (Versa- CAD) (Auto- CAD) و (Robo- CAD) وغيرها .

والراسمة ذات ثمانية أقلام ، ويمكن أن تعطى رسوما ملونة على أوراق مصقولة أو مقواه وعلى أفلام بوليستريه شفافة ذات مقاسات A_4 أو A_3 وسرعة الراسمة المحورية ٨٠٠ مم/ ث مع نسبة تسارع محورى تصل إلى ٦ ج ويمكن اختيار السرعة أو التسارع حسب الحاجة (تقل الدقة مع زيادة السرعة) وتتميز الراسمة بدقتها حيث تصل نسبة الوضوح الميكانيكية لها إلى ٠,٠١٢٧ مم ونسبة التواتر (repeatability) فى حدود ٠,٠٥ مم مع امكان استخدام القلم نفسه .

وتطبع الرسومات باقلام ذات رؤوس حبرية ليفيه أو بأقلام خاصة أو بأقلام حبرية يمكن تعبئتها أو اقلام ذات رؤوس كروية « الحبر الجاف » ويمكن استخدام الاختيار بين لغة الرسم (DM/PL) ولغة التأهيل (HPGL 758X) والذاكرة المؤقتة للراسمة تتسع لحوالى ٥١٢ كيلوبايت ويمكن الحصول على عدة نسخ عن طريق « اعادة الرسم » .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

برنامج تعليم التصميم بمساعدة الكمبيوتر

أوامر التحكم في العرض

في الاعداد السابقة تناولنا الأوامر التى تستخدم في الرسم والتعديل في الرسم ، وفي التحكم في وضع ومكان وحدات الرسم داخل الشكل المرسوم . وفي هذه الحلقة سنعرض للأوامر التي يمكن بها التحكم في عرض الرسومات على الشاشة DISPLAY CONTROLS من حيث وضع الرسم علي الشاشة والمقياس الذى يظهر به وتحريك الرسم أو ازاحته وغيرها من وسائل التحكم في العرض .

ZOOM

يشبه عمل الأمر ZOOM عمل العدسات في الكاميرا حيث يسمح هذا الأمر بتكبير أو تصغير المنظر المشاهَد من الرسم مع بقاء الحجم الحقيقي للاجزاء المرسومة كما هو . وبالطبع فكلما كبرنا حجم الاجزاء المشاهدة كان ذلك علي حساب تصغير المساحة الكلية المشاهدة من الرسم والعكس عند التصغير .

والأمر ZOOM يحتوى علي عدة اختيارات كل منها يعطى طريقة مختلفة للتحكم في مقياس وحجم الجزء المراد عرضه علي الشاشة . وتظهر هذه الأختيارات بعد ادخال الأمر كما يلى :—

Command: ZOOM

All/ Center/ Dynamic/ Extents/ Left/ Previous/ Window/ «Scale (x)»:

ZOOM SCALE

وهو ابسط اشكال ZOOM حيث يسمح لك بادخال رقم يعتبره البرنامج معاملا للقياس ومعامل القياس ١ يعرض كل الرسم (المشهد كاملا) وبادخال أى رقم أخر يتم حساب مقياس العرض باعتباره نسبة إلى مقياس العرض عند المشهد كاملا ، فمثلا معامل القياس ٢ يضاعف حجم الاشكال عما كانت عليه عند عرض المشهد كاملا .

وهناك طريقة اخرى لادخال معامل القياس وهى ادخاله متبوعا بحرف «x» ، وبذلك يحسب مقياس العرض بنسبته للمقياس الجارى العرض به .

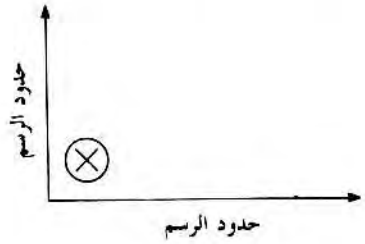
وهذا الأختيار لا يغير من نقطة المركز للمشهد المعروض وبذلك فعند التكبير فان الاجزاء الأقرب للحواف قد تختفي وبالعكس عند التصغير فان الأجزاء خارج حدود الرسم «DRAWING LIMITS» يمكن أن تظهر .

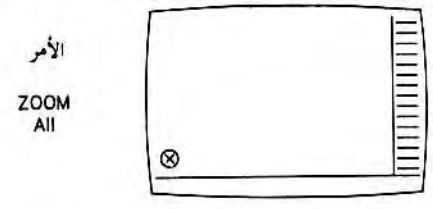
— ZOOM ALL

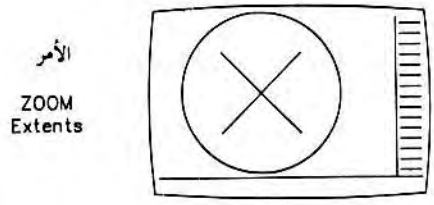
وهذا الاختيار يغير مقياس العرض بحيث يسمح بعرض المساحة المخصصة للرسم كاملة (لوحة الرسم) على الشاشة بما فيها الأجزاء التى تقع خارج حدود الرسم .

— ZOOM EXTENTS

في الاختيار السابق (ZOOM ALL) نجد أن البرنامج يعرض لوحة الرسم كاملة حتى لو كانت المساحة المرسوم عليها فعليا مجرد جزء صغير من اللوحة وبذلك قد تعرض الأجزاء المرسومة بحجم صغير جدا . ولكن اختيار ZOOM EXTENES يقوم بعرض الأجزاء المرسومة فقط من اللوحة مع تكبيرها بقدر الامكان لتملا الشاشة .







— ZOOM WINDOW

وهذا الاختيار يسمح لك بتحديد المساحة التي تريد مشاهدتها علي الشاشة عن طريق نافذة مستطيلة تنظر من خلالها للرسم ، ويتم ذلك بتحديد ركنين متقابلين يمثلان ركنيين علي وتر المستطيل المحدد للنافذة ، ويمكن تحديد ركنى النافذة إما رقيما أو عن طريق تحريك المؤشرة .

All/ Center/ Dynamic/ Extents/ Left/ Previous/ Window/ «Scale (X)»: W

First Corner: 2,2

Other Corner: 5,10

وفي هذا المثال يملأ الرسم الموجود داخل مستطيل إحداثيات ركنية الشمال السفلى 2,2 واليمين العلوى 5,10 كل الشاشة ولا تظهر باقى لوحة الرسم على الشاشة .

وعن طريق هذا الإختيار يمكن تكبير أو تصغير أى جزء من الرسم بحيث تمتلىء شاشة العرض فقط بالجزء المراد عرضه .

— ZOOM CENTER

يمكن عن طريق هذا الاختيار أن تحدد الجزء المطلوب عرضه علي الشاشة عن طريق تحديد نقطة مركز له ، ويتم تحديد السطح الذى سيظهر علي الشاشة عن طريق تحديد المقياس الذى (MAGNIFICATION OR HEIGHT) سيظهر به الرسم بوحدات الرسم . إذا لم يحدد مقياس جديد فان الرسومات ستعرض بنفس المقياس السابق مع الأخذ في الاعتبار بمركز العرض الجديد .

All/ Center/ Dynamic/ Extents/ Left/ Previous/ «Scale (x)»: C

Center Point: 7,4

Magnification or Height «5»: 12

في هذا المثال تتوسط الشاشة النقطة التي احداثياتها 7,4، وتعرض الشاشة جزء من الرسم بارتفاع ١٢ وحدة رسم .

— ZOOM LEFT

يشبه هذا الاختيار سابقة إلا ان الاختلاف بينهما

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

في تحديد نقطة الركن السفلى الايسر لنافذة العرض كنقطة تعريف بدلا من مركز العرض .

Lower left corner: 2,3

Magnification or height «5»: 2

وفي هذا الأختيار وسابقه يمكن التعبير عن المقياس أم برقم مطلق أو برقم متبوع بحرف «x» لحساب مقياس العرض بنسبة من مقياس العرض الجارى . (مثلا عند اختيار 2 x ، يظهر الرسم بضعف حجمه الحالى) .

— ZOOM PREVIOUS

اثناء العمل في احد الرسومات قد تحتاج إلى تكبير جزء من المشهد (لوضع احدى التفصيلات الدقيقة مثلا) ثم العودة مرة أخرى لنفس المشهد السابق لمواصلة العمل فيه . وبالاختيارات السابقة يكون من غير السهل العودة إلي المشهد السابق نفسه ولتسهيل ذلك فان البرنامج يقوم بحفظ تتابع المشاهد المعروضة علي الشاشة (حتى ٥ مشاهد متتالية) ، بحيث يمكن العودة إليها واحدا بعد الأخر بواسطة الأمر :

Command: ZOOM

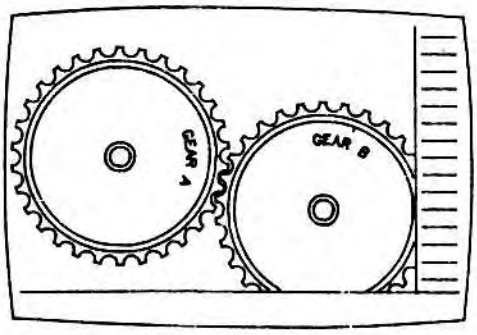
All/ Center/ Dynamic/ Extents/ Left/ Previous/ «Scale (x)»: P

— ZOOM DYNAMIC

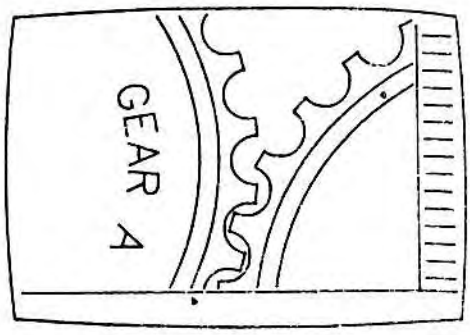
وفي هذا الاختيار تظهر لوحة الرسم بالكامل وعليها مستطيل يحدد حدود الرسم واخر يحدد المشهد الذى كان معروضا قبل تنفيذ هذا الاختيار مباشرة . كما يظهر علي الشاشة مستطيل أو نافذة متحركة «VIEW BOX» يمكن عن طريقة تحديد مكان ومساحة الجزء الذى يريد عرضه علي الشاشة ، حيث تقوم بتحريك المستطيل إلى أن تصل إلى الموقع المطلوب وبعد تأكيد الاختيار بالضغط علي مفتاح الاختيار يمكن تغيير مساحة المستطيل (تكبيرها أو تصغيرها) ليضم الجزء المطلوب وذلك بتحريك المؤشر ثم الضغط علي مفتاح الاختيار . ويمكن تكرار هذه العملية وبعد الوصول إلى الجزء المطلوب عرضه بالتحديد ، يضغط علي مفتاح الادخال لتعرض الشاشة الجزء المطلوب .

الأمر PAN

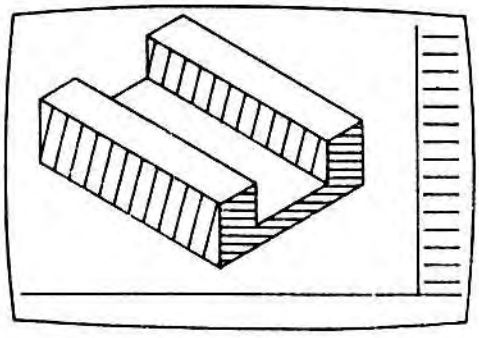
يسمح لك الأمر PAN بمشاهدة اجزاء أخرى مختلفة من الرسم غير المعروضة علي الشاشة بدون تغيير مقياس العرض ولمشاهدة اجزاء الرسم عليك ان تتخيل أنك تنظر للوحة الرسم من خلال نافذة



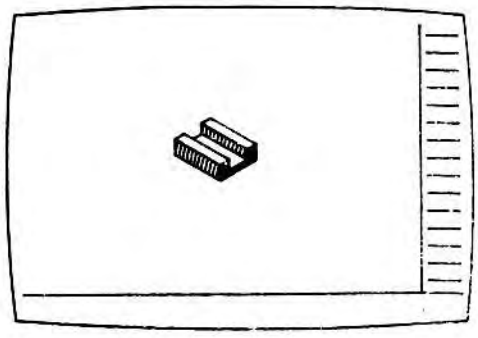
قبل تنفيذ الأمر ZOOM



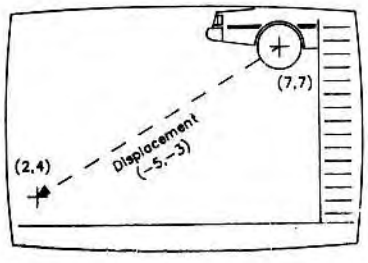
بعد تنفيذ الأمر (3 X)



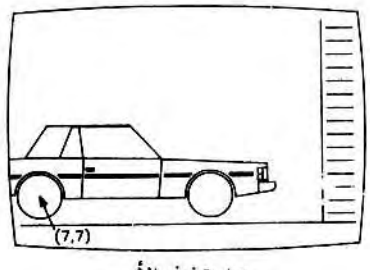
المشهد الكامل



بعد تنفيذ الأمر (ZOOM O. 25)



قبل تنفيذ الأمر PAN



بعد تنفيذ الأمر

(شاشة العرض) تظهر لك جزءا من الرسم ولمشاهدة باقى اجزاءه تقوم بسحب لوحة الرسم لأعلى أو لأسفل أو يمينا أو يسارا دون تحريك النافذة .

وبالطبع يجب تحديد في أى تجاه سيتم تحريك الرسم ومقدار هذه الحركة وتسمي هذه العملية بالأزاحة ، ويمكنك اما ادخال زوج واحد من الاحداثيات للتعبير عن قيمة الازاحة ، أو أن تدخل احدثيات نقطتين تزاح أولاهما لتصل للأخرى وتكون المسافة بينهما هي مقدار الازاحة . ويمكن ايضا تحديد النقطتين بالمؤشر مباشرة .

Command: PAN
Displacement:- 5,-3
Second Point:

عدم ادخال قيمة للنقطة الثانية لاعتبار الاحداثيان المعطيان كقيمة للازاحة

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

Displacement: 7,7
Second Point: 2,4

يلاحظ أن نتيجة المثالين واحدة بازاحة الجزء المراد عرضه على الشاشة خمس وحدات لليسار وثلاث وحدات لاسفل .

الأمر VIEW

في كثير من الحالات يكون من الضرورى الانتقال بين جزئين من رسم كبير عدة مرات ويمكنك استخدام العديد من اوامر PAN , ZOOM لعمل هذه الخطوات ولتسهيل هذه العملية يستخدم الأمر VIEW

Command: VIEW
?/ Delete/ Restore/ Save/ Window:
View neme:

والاختيارات المتاحة يمكن شرحها كما يلي :—

? : لعرض قائمة المشاهد المعرفة من الرسم الجارى العمل به وتشمل القائمة اسماء المشاهد ومراكز عرضها ومقياس العرض .

DELETE : لحذف احد المشاهد من قائمة المشاهد المحفوظة .

RESTORE : لاختيار اسم المشهد المطلوب عرضه .

SAVE : لحفظ المشاهد الجارى عرضها بعد اعطائها اسماءا وإذا كان هناك مشهد محفوظ بنفس الاسم فان المشهد الجديد يحل محل القديم .

WINDOW : مثل الأختيار Save فان هذا الاختيار يقوم بحفظ المشاهد المسماه ولكن هذا الاختيار يتطلب تحديد المشهد عن طريق نافذة تحدد بتعريف ركنين منها .

اسماء المشاهد يمكن أن تتكون من احرف أو أرقام أو علامات خاصة «—» ' «S» ، ويسمح بان تتكون من أى عدد من الأحرف بحد اقصى ٣١ حرفاً .

الأمر REDRAW

بالرغم من وجود العديد من الأوامر التي تعيد ظهور الرسم تلقائيا على الشاشة الا أن المستخدم قد يحتاج لاعادة عرض الرسم لتنقيته من بعض العلامات .

ويمكن الغاء هذا الأمر عن طريق الضغط علي CTRL C ، توفيرا للوقت إذا كنت سوف تستخدم امرا يحدث اعادة الرسم . (كاستخدام أمر من أوامر إل ZOOM مثلا)

الأمر REGEN

وبهذا الأمر يقوم البرنامج باعادة توليد الرسم بالكامل واعادة رسم الشاشة .

Command : REGEN

وهناك بعض الأوامر مثل PAN, ZOOM تقوم بإعادة توليد الرسم تلقائيا في بعض الحالات . ويمكن إلغاء هذا الأمر عن طريق الضغط على CTRL C .

الأمر QTEXT

يستخدم هذا الأمر للتعبير عن النصوص المكتوبة على هيئة مستطيل له طول يساوى طول النص وارتفاع يساوى ارتفاع حروف النص .

Command: QTEXT ON OFF « OFF » : ON

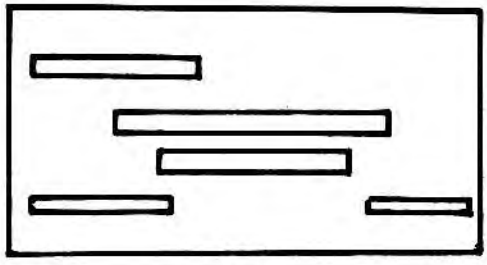
فى حالة إختيار QTEXT OFF تظهر هذه الصورة للكتابة ولكن بعد اعادة توليد الرسم بالامر REGEN . وتتميز هذه الحالة (Q TEXT OFF) بتوفير الوقت اللازم لاعادة توليد الكتابة خصوصا عند زيادة عدد النصوص في الرسم ، ولكن يجب على

EL NASR CO.

MOHAMMED ALI
ARCHITECT

22HASSAN St. Tel: 234561

النص كما يبدو فى الحالة العادية



النص بعد تنفيذ QTEXT

المستخدم قبل طبع رسوماته أن يقوم بالغاء حالة الرسم السريع Q TEXT OFF حتى تطبع الكتابة بشكلها الحقيقى .

الأمر VIEWRES

هذا الأمر للإختيار بين العمل بحالة (FAST ZOOM) أو الغائها كما يحدد الدقة (RESOLUTION) التي يعاد بها توليد ورسم المنحنيات والدوائر .

Command: VIEWRES
Do you want fast zoom? «Y»:
Eenter Circle zoom percent (1- 20000) «100»:

والاجابة على السؤال الأول بـ (Y) سيسمح بانجاز الأوامر ZOOM و PAN و VIEW RESTORE بسرعة REDRAW كلما امكن ذلك .

والسؤال الثاني تحدد الاجابة عليه الدقة التي ترسم بها الدوائر والمنحنيات فكل منحني مرسوم عن طريق البرنامج عبارة عن مجموعة من القطع الخطية المستقيمة المتابعة والتي تكون المنحنى كلما زاد عدد هذه القطع كلما زادت دقة المنحني وفي نفس الوقت طال الزمن اللازم لاعادة رسم أو توليد هذا المنحنى ولضبط دقة رسم المنحنى يدخل رقم بين ١ إلى ٢٠٠٠٠ وكلما زاد الرقم كلما زادت القطع التى يرسم بها المنحنى وزادت الدقة .

الأمر REGENAUTO

بعض الأوامر في برنامج الاوتوكاد تقوم بتغييرات اساسية في مواصفات بعض عناصر الرسم ، تؤثر ليس فقط علي العناصر الظاهرة علي الشاشة ولكن قد يكون لها تأثير علي عناصر غير ظاهرة علي الشاشة أو عناصر علي طبقات غير معروضة على الشاشة وقت تنفيذ هذه الأوامر . (مثل اعادة توليد تلقائية للشاشة . وفي بعض الحالات ، عند تنفيذ عدة أوامر تحدث تعديلات كبيرة ويكون اعادة توليد الرسم في كل مرة بعد كل أمر غير ضرورية حيث أنه يكفي توليد الرسم مرة واحدة عند الانتهاء من كل التعديلات .. فان الأمر

Command : REGENAUTO ON/ OFF «ON»:

يتحكم في اعادة توليد الرسم تلقائيا ... فبأختيار (OFF) لا يعاد توليد الرسم الا عند اختيار REGEN أو اختيار REGENAUTO (ON)

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

نظـــرة للـمستقبل وأبعـــاد جـديـدة لعـلـم الرسـم والتصـميم الهندسي بالكمبيوتر

(AUTOCAD - AUTOSHADE - AUTOFLIX - TOPAS)

د . اشرف الخناجرى

بينما ينظر العلماء والمهتمون في مجال برامج الميكروكمبيوتر إلى الخطوات الجادة التي تم ويتم تنفيذها بكل المقاييس يقف مهندسو البناء مشدوهين بالقفزات الرائعة التى تمت في فترة وجيزة في اتجاهات مختلفة لخدمتهم في حقل برامج نظام (CAD) . فلم ينحصر عمل الميكروكمبيوتر في رسم الخطوط والدوائر والابعاد ... والاسطح في الفضاء كما هو الحال في (AUTO CAD R. 9) . بل استخدمت برامج قواعد البيانات (DATA BASE) لتوفير ادوات تنمية العمليات كتسهيل التخطيط والادارة في برنامج (AUTO CAD R. 10.) .

وتطور الحال حيث قدمت رؤية جديدة من (AUTO CAD 3 D) من مجرد مجسم موحد ذى خطوط خفية إلي (AUTO SHADE) والذى يرسم منظور حقيقي له ٢٥٦ لون حيث يرسم وينى التصور بسرعة كبيرة ويشيد الفضاء من الخلف إلي الأمام علي الشاشة بتصور اكثر وضوحا .

وفي نفس الوقت ظهر برنامج (AUTO FLIX) الذي يعطي حتى ٥ لقطات في الثانية تتحرك جميعها بسرعة كبيرة من خلال رسم (AUTO CAD) .

أما حديثا فقد ظهر برنامج (TOPAS) والذي يعطي قفزة جديدة لدراسة التصميمات وعرض الخطط والتسويق لتقف على اعتاب عصر حديث بفضل (AUTO CAD) .

وفيما يلي سنقوم بعرض بعض التفاصيل لما هو متوافر اليوم من خلال نظام AUTO CAD :-

أولا :- AUTO SHADE

أن رسم AUTO CAD المعمارى يقوم اوتوماتيكيا برسم الحوئط بالارتفاعات المستخدمة ويسقط الابواب بالعرض والطول وجهة الفتح المستخدمة بالاضافة إلى امكانية رسم الاثاث عن طريق استخدام (2D) والذى يتحول اوتوماتيكيا إلى (3D) .

وعندما يكون الرسم مهيئا لنظام AUTO SHADE فالسرعة المستخدمة تكون غاية في الوضوح من خلال تتابع اللقطات والظل السريع والظل الكامل بل نستطيع ان نقول انه باستخدام (AUTO SHADE) يمكننا رسم ١٠ صور داخلية مختلفة لهم ظلال كاملة في اقل من ٤ ساعات .

ثانيا :- AUTO FLIX

لقد اضاف (AUTO DESN) موخرا رفيقا يتعاون مع (AUTO SHADE) وهو (AUTO FLIX) بل وتحتوى معظم الطبعات الحديثة من الـ (AUTO SHADE) على (AUTO FLIX) .

وهو يساعدك على رسم ممر داخل رسمك . تستطيع متابعته كما لو أن كاميرا بيديك تديرها اثناء سيرك فى كل مكان وتقوم بتركيزها على أى منطقة تشاء .

ولذا فبامكان العميل رؤية مشروعاته للمستقبل ولا داعي للتخيل ولذلك فهي تمد العاملين في حقل البناء باداة دعاية مرتفعة الجودة والفائدة .

وليس من الضرورى ان يكون لديك (AUTO CAD) لتستخدم (AUTO FLIX) كل ما تحتاجه هو جهاز كمبيوتر به + hard disk EGA card + monitor + AUTO FLIX

ثالثا :- VIDEO ANIMATION

وهو الأن جزء لا يتجزأ من عدد كبير من الاعلانات ومقدمات البرامج التليفزيونية والاخبار والافلام والمباريات .. فهناك مثلا الكرة التي تسبح في الفضاء ثم لا تلبث أن تتحول إلى كرة قدم بين ارجل اللاعبين في الملعب كل هذه التخيلات وجدت بيد الفنان اليكترونيا علي شاشة الكمبيوتر وليست علي لوحة رسم .

فباستخدام مجموعة من الأوامر يستطيع المشتغل على الكمبيوتر توجيه الشكل وتحريكه و تكبيره و تصغيره علي الشاشة واضافة الالوان والانسجة للاسطح المختلفة للشكل المرسوم . وبإمكان الكمبيوتر وضع هذه اللقطات الساكنة بحيث تتحرك كل لقطة بالمسافة المطلوبة في سلسلة متصلة فتكون النتيجة مجموعة من الرسوم المتحركة . لذلك نجد الفيديو مقسم إلي ٣٠ لقطة/ ثانية .

وتستغرق اللقطة التي كانت تأخذ الساعات بيد الفنان من ٥ ــ ١٥ دقيقة حتى تكتمل علي جهاز الكمبيوتر . والذى تم برمجته لذلك .

رابعا :- TOPAS

ويعمل علي الميكروكمبيوتر الشخصي ولوحة ملتقط الصور (TARGA 16) لتسجيل الصور علي شريط فيديو إذ لابد من وجود فيديو له اله تحكم في الحركة .

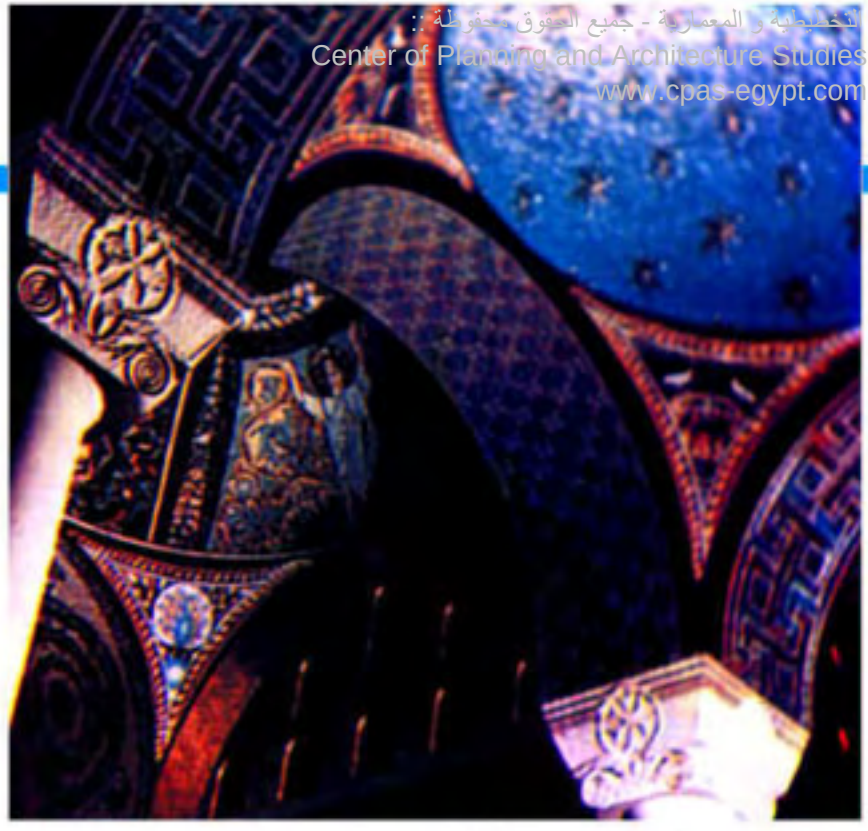
ويستطيع (TOPAS) رسم الاسطح واضافة الالوان ورسم الاسطح الشفافة وتحريك هذه المجموعات كما ان لديه القدرة الرائعة علي اضافة

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

الانسجة للاسطح وتشطيب الحوائط ووضع الصور والاعمال الفنية عليها وتخيل خطوط السماء خارج النافذة والنسيج الذي يغطي الاثاث في داخل كل غرفة .

ويعتبر مناسبا جدا للمشاريع ذات رأسمال المرتفع لما يوفره من وقت برسم هذه المجموعة المتحركة في مدة قصيرة .

حقا انا نقف على اعتاب مستقبل جديد يستطيع مهندس البناء اصطحاب عميله إلى مبناه والقاء نظره على مدخل المبنى والصعود في مصعد كهربائي ثم الدخول إلى جناحه أو مكتبه داخل المبني بل وجعله يلقي النظر خارج نافذة مكتبة كل هذا قبل أن يكون المبنى الحقيقي قد بدء حتي في وضع الاساس له .



ظهار لمنظور داخل لازيليكا أثرية بواسطة برنامج Wave Front

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

كتاب العدد :

العمارة السياحية

تأليف : دكتور عبدالله مشارى النفيسى

الناشر : مؤسسة الكويت للتقدم العلمى سنة ١٩٨٧ م .

العنوان : مجلة العلوم .

ص . ب (٢٠٨٥٦) الصفاه

(١٣٠٦٩) الكويت

يطرح المؤلف فى هذا الكتاب موضوع المعايير التخطيطية الفنية والعلمية للعمارة الداخلية فى المنشآت السياحية العربية . وهذا الموضوع أهمية خاصة لما يشهده مجتمعنا العربى بعامة من تحولات متلاحقة سعياً وراء ترشيد وتطوير مختلف القطاعات من أجل تحقيق التنمية .

ويؤكد المؤلف فى كتابة الحاجة إلى مصممين مبدعين فى العمارة الداخلية لتوفير الاحتياجات ومقومات الأداء الأمثل مع المحافظة على الطابع العربى الاسلامى . كما يتضمن الكتاب نماذج مختلفة للعمارة السياحية فى العالم .

والكتاب يشتمل على تسعة فصول فى ٣٨٤ صفحة .

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

ALMAW'EL
CPAS review
النشرة العلمية لمركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

بحث الموئل :

الجزء الأول

الأسس التصميمية للمساجد فى مصر منذ عصر الولاة حتى نهاية العصر العثمانى

م . خالد أبو بكر
مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

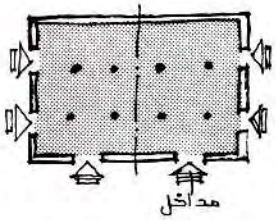
حظى تصميم المسجد في عمارة العصور الاسلامية المتعاقبة في مصر برعاية خاصة ويمكن من خلال متابعة تطور عناصر بعينها مثل المسقط والمحراب والقباب والمداخل ، متابعة هذا التطور وتحليله . وتتعرض الدراسة التالية للأسس التصميمية للمساجد في مصر منذ عصر الولاه حتى نهاية العصر العثماني .

يتعرض الجزء الأول من هذه الدراسة لعمارة المساجد في عصر الولاه والذى ينقسم إلى صدر الاسلام (٢٠ هـ / ٦٤١ م إلى ٣٨ هـ / ٦٥٩ م) والدولتين الأموية والعباسية (من ٣٨ هـ / ٦٥٩ م إلى ٢٥٤ هـ / ٨٦٨ م) ، ثم للدولة الطولونية من (٢٥٤ هـ / ٨٦٨ م إلى ٢٩٢ هـ / ٩٠٤ م) مع اسقاط الفترة من (٢٩٢ هـ / ٩٠٤ م إلى ٣٥٨ هـ / ٩٦٩ م) والتى حكم مصر فيها ولاه عباسيون والدولة الأخشيدية حيث لم يحدث فيها جديد فى عمارة المساجد ، ثم تم دراسة وتحليل المساجد فى العصر الفاطمي (٣٥٨ هـ / ٩٦٩ م إلى ٥٦٧ هـ / ١١٧١ م) . ثم العصر الأيوبي (٥٦٧ هـ / ١١٧١ م إلى ٦٤٨ هـ / ١٢٥٠ م) ثم عصر المماليك البحرية من (٦٤٨ هـ / ١٢٥٠ م إلى ٧٨٤ هـ / ١٣٨٢ م) وفي العدد القادم نعرض للمساجد في عصر المماليك البرجية والعصر العثماني .

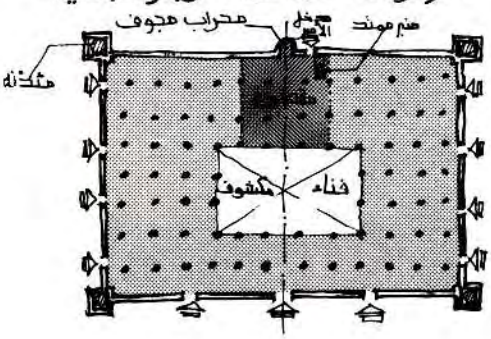
وفيما يلي نعرض للمساجد من عصر الولاه وحتى عصر المماليك البحرية :

العصر		المسقط	المحراب المجوف والمنبر الممتد	القباب	المآذن	المداخل	التشكيل
عصر الولاه	صدر الاسلام	ظلة مستطيلة بسيطة منخفضة السقف وكان المثل التصميمي ظلة المسجد النبوى.	لايوجد تمشيا مع السنة	لاتوجد تمشيا مع السنة	لاتوجد	متعددة بحوائط المسجدولاتوجد بحائط القبلة	بدون زخارف تمشيا مع السنة .
	الدولتان الاموية والعباسية	زادت مساحة المسجد وازداد ارتفاع البناء واصبح عبارة عن فناء مكشوف - أصبح هو المركز التصميمي للمسجد فى كل العصور التالية - تحيط به أربع ظلات وكان المثل التصميمي المسجد النبوى بعد زيادات الخلفاء به واضيفت له مقصورة .	اضيف محراب مجوف ومنبر ممتد.	ـــــ	اقيمت بأركان البناء.	زيد فى عدد الابواب دون عمل معالجات خاصة لها .	زخرف البناء وذهبت تيجان الاعمدة .
	الدولة الطولونية	زادت مساحة المسجد وارتفاعه ،والمسقط عبارة عن مستطيل يصبح مربعا بعد اضافة الزيادات الخارجية وهو عبارة عن فناء مكشوف يتوسطه قوارة وتحيط به اربع ظلات وكان المثل التصميمي هو مسجد سامراء.	به محراب مجوف ومنبر ممتد.	ـــــ	مأذنة ملوية شبيهة بملوية جامع سامراء بالزيادة الخلفية .	وصل عدد الابواب الى ٤٢ بابا وعملت أبواب بجدار القبلة للامير وحاشيته .	زخرف البناء وانتهت جدران المسجد بشرفات كبيرة تقارب حجم الانسان.

عصر الولاه - صدر الإسلام

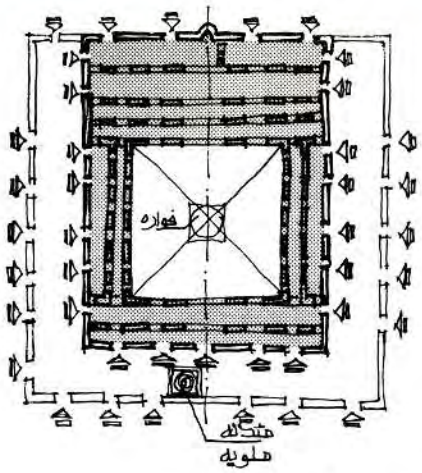


عصر الولاه - الخلافتان الأموية والعباسية

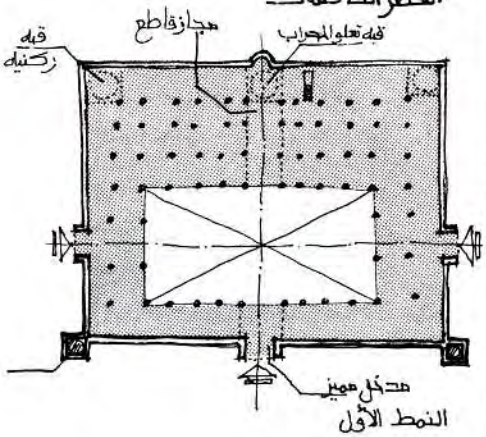


:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

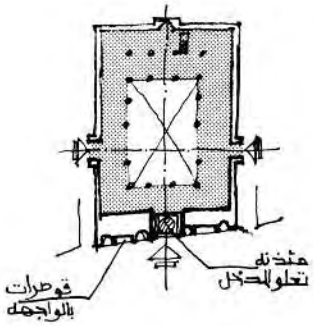
العصر الفاطمى	النمط الاول المساجد الجامعة الكبيرة	أربع ظلات وصحن أوسط مكشوف وأكبر الظلات هى ظلة القبلة ويعلو ظلة القبلة وبتوسطها مجاز قاطع يؤكد محور المدخل الرئيسى/المحراب	محراب مجوف ومنبر ممتد	٣ قباب تعلو الرواق المتقدم لظلة القبلة، القبة الوسطى تعلو المحراب والاخرتان ركنياتان.	مآذن ركنية	٣مداخل كل منها كتلة بارزة عن سمت الحائط الرئيسى على محور المحراب والجانبان على محور الصحن	اعتمد التشكيل على العقود والزخارف النباتية والنوافذ الجصية والخط الكوفى المورق والشرفات المسننة بأعلى الحوائط.
	النمط الثانى المساجد الصغيرة	مستطيل عبارة عن صحن أوسط وأربع ظلات أكبرها ظلة القبلة وأكبر الاروقة الرواق المتقدم للمحراب وروعى اتجاه الشارع فى الواجهات الخارجية فى اتجاه القبلة فى التشكيل الداخلى مما أدى لاختلاف سمك الحوائط. وظهرت المساجد المعلقة كما استخدمت الملاقف كمعالجة مناخية.	محراب مجوف ومنبر ممتد.	———	مئذنة تعلو المدخل.	٣ مداخل. الرئيسى مدخل جاذب والجانبان يبرزان قليلا عن سمت الحائط.	درست الواجهات الخارجية لأول مرة فى هذا العصر واستخدمت القوصرات والمقرنصات والزخارف النباتية والخط الكوفى المورق والنوافذ الجصية.
العصر الايوبى		ظهر المسجد/المدرسة لأول مرة فى عصر صلاح الدين الايوبى. وكانت المدرسة عبارة عن فناء يحيط به ايوان القبلة والمقابل له وغرف وخلاوى المشايخ والدارسين واستخدم الايوان بدلا من الرواق.	محراب مجوف ومنبر ممتد.	———	ارتبط المدخل بالمئذنة كما فى العصر الفاطمى.	قل عدد المداخل للتحكم فى المدرسة.	درست الواجهات وزخرفت واستخدمت القوصرات والمقرنصات وازر الخط.
العصر المملوكى البحرى	النمط الاول	ذو أربع ظلات وفناء أوسط مكشوف وأكبر الظلات هى ظلة القبلة.	محراب مجوف مزخرف ومنبر ممتد مزخرف يصدر ظلة القبلة.	تتقدم المحراب قبة كبيرة.	تعلو المدخل الرئيسى مئذنة.	للمسجد٣مداخل ميزت بوضعها فى كتلة تبرز عن سمت الحائط مثل العصر الفاطمى والمداخل مرتبطة بمحاور الصحن وتؤدى مباشرة لداخل المسجد	اعتمد التشكيل الداخلى على العقود حدوة الفرس المرتكزة على أعمدة رخامية وجرانيتية، وأيضا على الزخارف والنوافذ الجصية. أما الواجهات الخارجية فسادتها البساطة وعبرت عن مواد البناء.
	النمط الثانى	المسجد/المدرسة ذو الايوانات ويتكون من فناء وأربعة ايوانات وبدأ فى مدرسة الظاهر بيبرس (الظاهرية القديمة) كتطور للمدرسة الايوبية وكثيرا ما ارتبطت المدرسة بضريح منشئها وضمت المدرسة مطهرة وضعت بحيث تتعرض للشمس ولاتزعج المصلين والدارسين بروائحها. كما تم احترام خط الشارع فى التشكيل الخارجى واحترام اتجاه القبلة فى التشكيل الداخلى.	محراب مجوف مزخرف ومنبر ممتد مزخرف يصدر ظلة القبلة.	تعلو الضريح قبة.	تعلو المدخل الرئيسى أو تجاوره.	مداخل منكسرة وميز المسقط الرئيسى بوضع المئذنة فوقه أو بجواره.	درست الواجهات الخارجية والداخلية وعلت الشرفات البناء.



العصر الفاطمى

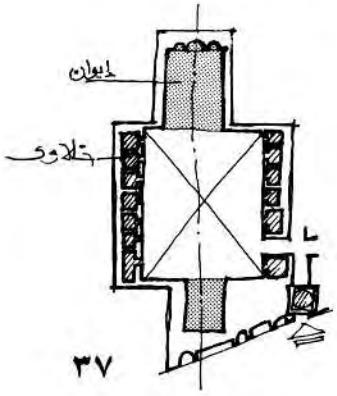


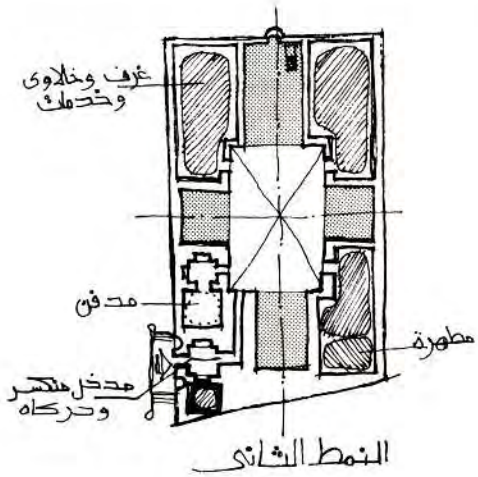
النمط الأول



النمط الثانى

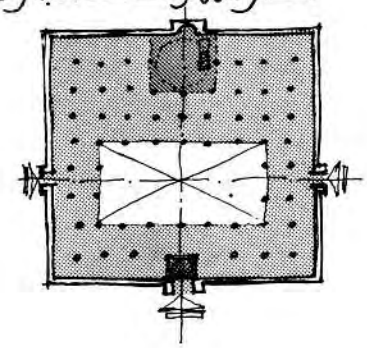
العصر الأيوبى





النمط الثانى

العصر المملوكى البحرى



النمط الأول

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

مجتمع المؤتمر

● العمارة اليمنيه الأصيله فى مبنى حكومى أو مسكنى أو مآذنه الجامع حيث تتلاحم العماره الدينية والدنياويه من خلال الطابع المعمارى اليمنى الأصل .

يشارك الدكتور عبد الباقى ابراهيم فى تطوير المناطق العشوائية حول مدينة صنعاء من خلال التعاقد مع برنامج الأمم المتحدة لشئون البيئة .

◦ فاز الدكتور عبد الباقي ابراهيم رئيس المركز بجائزة الدولة التشجيعية فى العمارة وذلك عن كتابه المنظور الاسلامي للنظرية المعمارية وهو الكتاب الذى اصبح مرجعا لطلبه العمارة في الجامعات الاسلامية .

◦ تلقى المهندس حسن فتحي والدكتور عبد الباقي ابراهيم دعوة رسمية من مركز الادريس ببغداد عن طريق نقابة المهندسين وذلك للمشاركة في الندوة التي تنظمها وزارة الاسكان في العراق تحت عنوان « الذاتية القومية في العمارة المعاصرة » . وذلك فى الفترة من ١٤ إلى ١٦ أكتوبر ١٩٨٩ وذلك بتوجيه من الرئيس صدام حسين رئيس الجمهوريه .

◦ تلقي الدكتور عبد الباقي ابراهيم رئيس المركز دعوة من برنامج البيئة التابع للامم المتحدة وذلك لزيارة مدينة صنعاء لاعداد المستندات الخاصة بمشروع تنمية المناطق العشوائية المحيطة بمدينة صنعاء . ومن المعروف أن جهاز تنميه صنعاء القديمة بدأ تطوير قلب المدينه بداية من عام ١٩٨٥ . ويسافر الدكتور عبد الباقى ابراهيم إلى صنعاء فى الاسبوع الأول من شهر أكتوبر .

◦ شارك مجموعة كبيرة من شباب البناء والعمارة في الامسيات المعمارية التى يقيمها المركز الساعة ٧ مساء الاثنين الأول من كل شهر بمقر المركز .

◦ انتخبت نقابة المهندسين المصرية الدكتور عبد الباقي ابراهيم لرئاسة هيئة مكتب اتحاد المكاتب الاستشارية المصرية وذلك في اجتماعات الجمعية العموميه الأولى الاتحاد العربى للمكاتب الاستشارية وذلك فى مدينة الجزائر فى الفترة من ١٦ إلى ٢٣ سبتمبر ١٩٨٩ وذلك لانتخاب رئيس وأمين للإتحاد .

◦ يقوم المركز باعداد الترتيبات الخاصة بطباعة كتاب « اسس التصميم المعمارى والتخطيط الحضرى » وذلك لحساب منظمه العواصم والمدن الاسلامية والذى قام امينها معالي المهندس عبد القادر كوشك بزيارة المركز وكذلك المطابع التى سوف تتولي طباعة الكتاب ويعتبر أول موسوعة عربية في العمارة الاسلامية .

* Dr Abdelbaki Ibrahim, chief of the Center, won the state incentive prize on architecture for his book "Islamic Perspective of the Architectural Theory", which has become an authoritative references work for the students of architecture in the Islamic universities.

* Both arch. Hassan Fathy and Dr Abdelbaki Ibrahim received a formal invitation from Al-Idrees Centre in Baghadad through the Syndicate of Engineers to participate in the symposium due to be arranged by Ministry of Housing in Iraq under the heading "National Identity in Contemporary Architecture" during the period from the 14th to 16th of October 1989, under the auspices of President / Sadam Hussein

* Dr Abdelbaki Ibrahim received an invitiation from United Nations Enviromment Programme (UNEP) to visit the city of Sanaa with a view to draw up the documents concerning the project of development of the random housing areas surrounding Sanaa. The Old Sanaa Development Agency has started on the development of the city center Since 1985. Dr. Abdelbaki Ibrahim will travel to Sanaa during the first week of October.

* A large group of young men of building and architecture takes part in the architectural evenings organized by the Centre on its premises at 7 p.m. on the first Monday of every month.

* The Egyptian Syndicate of Engineers elected Dr Abdelbaki Ibrahim to chair the general committee of the Union of Egyptian Consulting Firms at the board meetings of the first General assembly for the Arab Union of consultancy firms due to be held in Algiers during the period from the 16th to the 23rd of September 1989 in order to clect the Unions president and Secretary General.

* The Centre is making its preparations for printing the book "Principles of Architectural Designing and Urban Planning" to the credit of Organization of Islamic Capitals and Cities. His Excellency arch. Abdelkader Kashak, Secretary General of the Organization, paid a visit to the Centre and the printing house, which will undertake the reponsibility of printing the book, considered to be the first Arab comprehensive work on Islamic architecture.

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

promenade containing many beautiful gardens. According to him the people of Cairo were fond of amusement and pleasure, and he witnessed a fête there which was held for al-Malik al-Basir's recovery from a fracture. The gardens of al-Rawda are also mentioned by Ibn Jubayr and are frequently referred to in Arabic writings, especially in the Arabian Nights.

Such gardens were created as reflections of paradise on earth, and in essence were visions of the primordial garden which man lost through sin. Paradise gardens are found in similar form from Spain to Iran and from Central Asia to the Indian subcontinent. They developed primarily in Iran, and became a traditon which survived all invasions and political upheavals. While the Moorish gardens came to perfection in Granada, the Mughal gardens were most closely influenced by Persia.

The gardens were formally planned, with paths laid out geometrically; watercourses representing the four rivers of life divide the rectangular garden into four quadrants called chahar bagh (four gardens) which symbolize the meeting of humanity and God. Beside each of the watercourses is a straight line of trees, and quadrants may also be filled with trees and precisely planted shrubbery beds, all irrigated by the water channels. Special trees and flowers of all kinds were imported and planted in the gardens. The whole is surrounded by a wall to keep out the surrounding desert with its dust-laden winds, and to give privacy and protection. A striking characteristic of the paradise gardens is the way in which geometric symmetry is juxtaposed with freedom of plant growth.

The prototype of the paradise garden is flat, but waterfalls were introduced in Persia where the gardens stood on the sides of hills. Waterfalls were also employed in the gardens built in Kashmir by the Mughals. In the early gardens the level landscape dictated an almost two-dimensional form. As supplies of water improved, the patterns of watercourses became increasingly intricate. Narrow channels developed into wider canals and even into great tanks, as the Mughals discovered the cooling effect generated by large bodies of water. The single jet of the Persian garden multiplied into a hundered fountains at the Shalimar Bagh in Lahore.

Kashan, Iran: fountain and portal in the Bāgh–i–fin

Photo: R. Holod

A number of these paradise gardens delight us to this day. In addition to the Shalimar Gardens, the sepulchral gardens of the Taj Mahal, the tombs of Humayun and Jehangir, the gardens in the Lahore and Delhi Forts and the beautiful gardens in Kashmir are all surviving examples. It is clear that the lands of Islam have a rich heritage of buildings and gardens for tourism and recreation. It is also clear that buildings for tourism were never considered in isolation, espeically in the cities where they were invariably part of a complex of many other activities. However, the architecture in many Islamic countries was profoundly affected by factors beyond any control, factors which swept away traditional cultural values and social institutions.....

.....

* Edited from a text by the authors published in the proceedings of Seminar Five in the Series: Architectural Transformations in the Islamic World - Held by the Agha Khan Award for Architecture.

Synopsis:

Subject of the Issue:

"Tourism Development... and the Preservation of Historical Buildings and Areas". Architecture is considered one of the prime tourist attractions. Most Islamic cities possess a huge fortune of archaeological heritage that could constitute a very impressing tourist attraction, if it is well preserved and utilized. We hereby present two successful examples of preserving the utilizing historical areas and buildings in tourism to accomplish considerable economic revenues.

Projects of the Issue:

- Al-Nawras Tourist Village - Ismailia, architects: Center of Planning and Architectural Studies. The village lies on El-Timsah Lake in a countryside atmosphere. The design concept was to create a comprehensive resort based on the neighbourhood idea which aims at establishing social relationships between the groups of chalets, villats, villas, and appartment buildings.

- Marina Al-Alamayine Tourist Center North West Coast, architect: Dr. Abdallah Abdelaziz. The huge tourist center lies on 689.8 hectars with a coastal frontage of 10,000 meters. The land use plan includes several distinguished zones; tourist lodging zone, tourist and public facilities zone including recreational marines and beaches, fruit fields, sports center, open areas and fields.

- Hotel at Ismailia, architects: Egyptian Consultant Engineers. The hotel includes 170 rooms overlooking El-Timsah lake.

- Sheraton Mughal Hotel - Agra - India, architects: Arcop Design Group. The hotel is considered a good example of buildings that respect the economy of its environment and its cultural heritage, as also the clever employment of local materials and manpower.

Technical Articles:

"Development of Recreational Resorts" edited from a text by Fred Lawson and Manual Bovy. The article deals with the design fundamentals of resorts, giving examples for tourist resorts that showed creative architectural solutions regarding the adaptation of its activities to the environment.

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

between the royal tents and those of the princes, nobles and generals; the tents of the rajahs and nobles, although high, must not be so high as those of the king.

Accommodations for Travelers

Supplementing the fair-goers, the pilgrims, the traders, the scholars and the imperial courts, the large armies of the mujahideen spreading the faith of Islam were always on the move. To cater to this enormous variety of travelers, a range of hostelries and stopping-places were established all over the Muslim world. Not only the caravanserais, khans, hans and takkiye were available, but also khanqahs, ribats, zawiyas and even madrasas and mosques. The emphasis on performance of the hajj and the importance of trade and traders in the Muslim world led to the construction of monumental caravanserais (and their urban equivalent, the khans) along the well-organized trade and pilgrimage routes. Whereas the **caravanserais** have rightly been called the "palaces of the road," the **khans,** together with the suqs and the hammams clustering around the congregational mosque, were the primary focal points of the urban landscape. Ibn Battuta, traveling from Damascus to Palestine, described the function of the caravanserai and the khan. "At each of these stations there is a hostely (funduq) which they call 'khan', where travelers alight with their beasts, and outside each khan is a public watering place and a shop at which he may buy what he requires for himself and his beast."

According to Niccolao Manucchi, the Indian **serais** were similar.

Almost all **caravanserais** present a square or rectangular walled exterior, with a single entrance which can be entered by a heavily laden beast. The central courtyard is enclosed by chambers to accommodate merchants with their servants, animals and merchandise. Water is provided for washing and for ritual ablutions. After the fourteeth century larger caravanserais were also provided with mills, bakeries and teashops; they gave the impression of small villages.

In Iran, particular attention was focused on the roads. A number of brick caravanserais were built by the Safavid shahs to facilitate travel on the pilgrimage route to Mashhad. Similarly, the Seljuks built up an entire network of caravanserais. The number of Seljuk caravanserais in Turkey is perhaps even greater than that in Iran. Although they followed the Iranian model, the Turkish examples were more richly decorated. Caravanserais were also built in great numbers in Mughal India.

The urban equivalents of the caravanserais, known variously as **khans, qaysariya or funduqs,** were the key elements of the market. These monumental strongrooms or warehouses were usually two or three floors high, and rectangular or square in plan with a single portal. The ground floor was originally used for stables, shops and large-scale storage, while the upper floors housed chambers for merchants which could also store their merchandise. All sizable towns had central marketplace with a covered bazaar or suq. Into this system of covered streets the khan was built so that it occupied a prominent place in the centre of the city. Sometimes, as in the khans of Ottoman Aleppo, shops were built into the ground floor. These provided the merchants lodging there with a convenient outlet for the sale of their merchandise, and also served as a source of income for the upkeep of the khans. Because of the stress in Islam on "work next to faith", khans were built by officials and private individuals and their revenues in turn supported many humanitarian and economic institutions.

Another specifically Islamic architectural phenomenon is the **tekkiye,** the rest house for pilgrims. There is monumental tekkiye complex designed by the great Ottoman architect Sinan in Damascus; that city had long served as a departure point for pilgrims. Situated in a huge meadow by the river, a small mosque faces an immense courtyard surrounded by double porticos. The majority of pilgrims pitched tents in the enclosure. A kitchen and refectories for the pilgrims, and service areas with a small bazaar supplying necessities for the journey, were nearby.

Khanqahs (khawanlq) abound in Muslim cities. Known by numerous other terms tekke, buq'a (retreat), dargah (lodge), zawiya and ribat (monastic establishment and fortress) - the khanqah served as a retreat for fakirs and dervishes and a hostel for travelers; it was also used for socio-religious functions. Khanqahs consist of ceremonial halls, cells, kitchen, refectory, punishment cell, library, special quarters for the sheikh and a guest house. Normally the madrasa plan was employed, and the khanqah and madrasa were often found side by side.

Serais (purpose-built enclosures) were also constructed outside the imperial sepulchral gardens, and special accommodation facilities were provided to a considerable number of people who frequented those tombs. At the tomb of Jehangir there is first an outer serai where travelers could find shelter for the night in a series of alcoves around the walls. A tall gateway gives access to the inner garden which contains the tomb.

Special monumental caravanserais were sometimes built for use by the imperial courts. Examples built during the reign of the Safavid shahs included Mader-1 Shah near Nantanz, Chah-1 Siyah and Dhur; these were basically on the pattern of the caravanserai; but on a far more impressive scale.

The temporary encampments built by the Mughal emperors, when the imperial courts moved in the summer to cooler climates, took the form of gardens in which the tents could be pitched. As the halting places for court journeys became established, great gardens like the Wah Bagh and Rajauri were laid out. Whah Bagh was founded on a spring at the foot of a hill and was a place of considerable luxury, with a series of baths, proper heating and ample water supply. The garden became a more permanent dwelling place in its own right.

Paradise Gardens

Gardens which provided opportunities for physical recreation and entertainment have long had a special place in the Islamic world. The hostile environment and the harsh climate characteristic of the Muslim world encouraged the laying out of gardens. The gardens have traditionally been the places where fairs are held, and have also been gathering places for amusement and pleasure.

Ibn Battuta talks about the island to the north of Old Cairo known as al-Rawda, the garden, which was a pleasure park and

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

Part I

Recreational and Tourist Complexes In Islamic Countries: An Overview

Edited from a text by:
Yasmeen and Suhail Lari*

Muslims were great travelers: discoverers of countries, organizers of empires, experienced traders. At the time of the birth of Islam, Mecca itself was entirely a commercial city, a centre of both trade and high finance which stood at the crossroads of routes connecting Yemen to Syria and Abyssinia to Iraq. It acted as a haram (sanctuary) to weary travelers who could come, rest and trade without fear of molestation.

As defined today, recreation tends to mean self-indulgent amusement. However, the history of Islam suggests a different connotation. Recreation was taken in the literal sense to signify "re-create," to refresh or rejuvenate oneself mentally and physically. Traditionally it has meant a journey into self-knowledge, removing one-self for spiritual transformation by retiring into a saint's khanqah or zawiya. Often outside the city walls, these were also considered abodes, sanctuaries and resting places for travelers. Recreation also meant leaving the crowded and often unsanitary environment of the city to avail oneself of the specially-created paradise gardens, where arrangements for amusements were often made.

The difference in meaning and attitude between recreation as self-indulgence and recreation as spiritual rejuvenation is not only a problem of old versus new interpretation; it is also the difference between the Third World and the technologically-advanced world. To the latter, affluence has brought new kinds of recreation directed toward purely personal pleasure, a kind of art for art's sake. This is a luxury which we in the Third World cannot afford. Our great recreational gatherings are therefore linked with some functional or spiritual purpose.

Pilgrimage Travel

If one considered tourism in the world of Islam in the context of travel, the Muslim world was never at a standstill. One is struck by the extraordinary mobility of the people for the purposes of pilgrimage, trade, education and jihad. The reason for this movement can be traced back primarily to the position of Mecca in the Islamic world. Of the five fundamental pillars of Islam imposed upon the faithful, the most powerful of motives for travel is the performance of hajj. Hajj technically signifies going at a particular time to Mecca to perform certain devotional acts requried by Islam. Pilgrims come to Mecca from all over the Islamic world, and well-defined routes for pilgrim caravans became established. Later, shrines at the tombs of Sufis and saints who had become venerated and were attributed with baraka (divine power) also became centres of pilgrimage.

Mercantile Travel

Islam placed great emphasis on trading. In fact, the Muslim faith was initially spread along the caravan and sea routes. The route from Yemen to Syria supplied the West with Indian luxury goods and South Arabian frankincense; the overland caravan route led to Muslim Central Asia, while the traditional silk road led to China.

Educational Travel

Another compelling motive for travel was education. The Islamic religion places great emphasis on knowledge and learning. The acquisition of knowledge was made the standard for excellence, and was always spoken of in the highest terms of praise. This explains the insatiable thirst for knowledge evinced by the Muslims of long ago. As the holy Koran says, "The learned ones are the heirs of the prophets they leave knowledge as their inheritance; he who inherits it inherits a great fortune" (B.3:10). Anas relates that the Messenger of Allah said: "He who goes forth in search of knowledge is in the way of Allah till he returns." Great centres of learning were therefore established in Baghdad and Cairo, Kufa and Cordoba, Samarkand, Khawarzum and Shiraz.

Fez, Morocco: funduq *interior*

Photo: H–U Khan

Scholars and students undertook long journeys across great distances to sit at the feet of famous masters.

Imperial Travel

Imperial courts were always on the move, and elaborate arrangements were made for their travels. During the time of the Safavids in Iran, the court would move between Isfahan and the Caspian coast or the mountains. The Mughal court and capital tended to be wherever it suited the emperor for the time being; Jehangir divided his time between Agra, Ajmer and Lahore. The journeys of the imperial courts during the reign of Akbar are celebrated, and gardens were laid out at the established halting places between Delhi and Kashmir.

From Manucchi's account it is clear that all the pomp and grandeur of the court was maintained even in the temporary encampments. Tents were placed according to status, with sufficient space

:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

'ALAM AL BENA'

A Monthly on Architecture

Establishers: **Dr. Abdelbaqi Ibrahim**
Dr. Hazem Ibrahim

Published by

• Centre for Planning and Architectural Studies, CPAS Prints and Publication Sec.

Issue No. (103) - 1989

• **Editor-in-Chief**
Dr. Abdelbaki Ibrahim
• **Editing Manager**
Arch. Nora El Shinnawy
• **Editing Staff**
Arch. Hoda Fawzy
Arch. Hala Moustafa

• **Editing Advisors**
☐ **Dr. 'Abdullah Yehya Bukhari**
☐ **Arch. Abou Zaid Rajeh**
☐ **Dr. Ahmed Farid Moustafa**
☐ **Dr. Yehya Al Zeny**
☐ **Dr. Ahmed Mass'oud**
☐ **Dr. Ass'ad Nadiem**
☐ **Dr. 'Ali Hassan Bassyouni**
☐ **Dr. Salah Zaki Sa'eed**
☐ **Dr. Taher El Sadiq**
☐ **Mr. Mohammad El Bahi**
☐ **Dr. Mohammad Hilmy Elkholy**
☐ **Arch. Mohammad Salah Hegab**
☐ **Dr. Mohammad 'Azmy Moussa**
☐ **Arch. Moustafa Shawqi**
☐ **Dr. Isma'il Siraguddin**
☐ **Dr. Intissar 'Azzouz**
☐ **Arch. A.A.— El Qhobashi (Austria)**

• **Prices and Subscription:**

	one copy	Annual
• Egypt	P.T. 150	L.E. 16.5
• Sudan	P.T. 150	L.E. 23
• Jordan	J.D. 1	U.S.$ 42
• Iraq	I.D. 1	U.S.$ 42
• Kuwait	K.D. 1	U.S.$ 42
• S. Arabia	S.R. 12	U.S.$ 42
• U.A. Emirates	E.D. 15	U.S.$ 42
• Qatar	Q.R. 12	U.S.$ 42
• Bahrein	B.D. 1	U.S.$ 42
• Syria	S.L. 15	U.S.$ 42
• Lebanon	L.L. 15	U.S.$ 42
• Morocco	U.S.$ 3.5	U.S.$ 42
• Europe	U.S.$ 5	U.S.$ 60
• Americas	U.S.$ 6	U.S.$ 72

N.B. The rates increase by L.E. 2.50 for dispatching by ordinary mail & L.E. 5.50 for registered mail (inside Egypt).

Correspondence:
• **Cairo-Egypt (A.R.E.)**

14 EL Sobky Street, M. El Bakry, Heliopolis.
Tel: 670744-670271-670843
Telex: 93243 CPAS. UN.
Fax: 2919341

EDITORIAL:

ARCHITECTURAL TOURISM

Dr. Abdelbaki Ibrahim

There is no doubt that cultural tourism, in which a tourist acquaints himself with the countries' historical antiquities, is in reality architectural tourism in which a tourist sees types of the glorious traditional architecture. He sees in it the past ages man capability of origination, designing, and building with local materials using appropriate building technologies. He also perceives in it the architect's sincere devotion to building, as also, his sentimental attachement to the stone or brick or even the earth material from which man was created. Besides, a tourist notices in it the intimate cooperation between the architect and the owner in the successive stages of building, how the owner determines his architectural or living requirements, and how an architect fulfills such requirements using accurate technical methods and profound artistic formations. Again, the tourist sees in it the craftsman's participation in carving, woodworking, and ornamentation. Such are the values sought for by a tourist in the architecture of the past after he had missed them in contemporary architecture. They are the legacy of former civilizations with all their socioeconomic, cultural, and doctrinal factors. If cultural tourism is mainly connected with the legacy of former civilizations it will be more feasible to be connected with the legacy of modern civilizations, despite mutal intellectual and cultural approach among such civilizations, which deserves the search for the architecture connecting the past with the present, and maintaining the cultural and doctrinal identity. If architecture represents the outer envelope encompassing the requirements of time, alike the costume man wears and as man appears in his traditional dress made of the current raw materials hence let contemporary architecture, too, appear with its traditional values using contemporary building materials and methods. Thus, contemporary architecture attaches another tourist dimension to the historical dimension represented in the traditional architecture. On this basis, contemporary architecture can be afforded a tourist orientation as to its content, regardless whether it is designed for tourist uses or not, due to the fact that architecture, in general, constitutes the first cultural form a tourist sees in a country immediately after his arrival untill his departure. Very often have several Mediterranean countries kept their tourist and non-tourist buildings to such concept considering that they are a declaration of contemporary civilization which is an extension of previous civilizations. In such field there is plenty of room for the achievements of Arab architects, as also, for the handicraftsmen since upgrading the handicrafts in this concept is no less important than upgrading the local architecture. If those responsible for the housing projects think that the cultural aspect in contemporary architecture increases the building costs, then they are mistaken considering the fact that the cultural aspect in contemporary architecture is a national, investment a national that serves the tourist sector as well as the public culture sector.

In fact, the projects of upgrading archaeological or traditional areas are considered investment projects as much as they are projects of services, considering that they contribute to tourist development in such areas. They also help with development of handicrafts, and increase the factors of architectural tourism. Thus, tourism is no longer a separate sector, but it relies on a number of other sectors which boost its efficiency within the framework of national development. Hence the call for upgrading the cultural aspect in contemporary architecture is not a luxury in itself, but a call for consolidating investment elements in the fields of culture and tourism. And if those responsible for tourism are eager for spreading the local architectural impress over tourist architecture, then those responsible for public and private housing and utilities projects must be more eager for spreading such impress over their buildings in order that the Arab city regains its distinguished cultural character which increases its tourist factors.