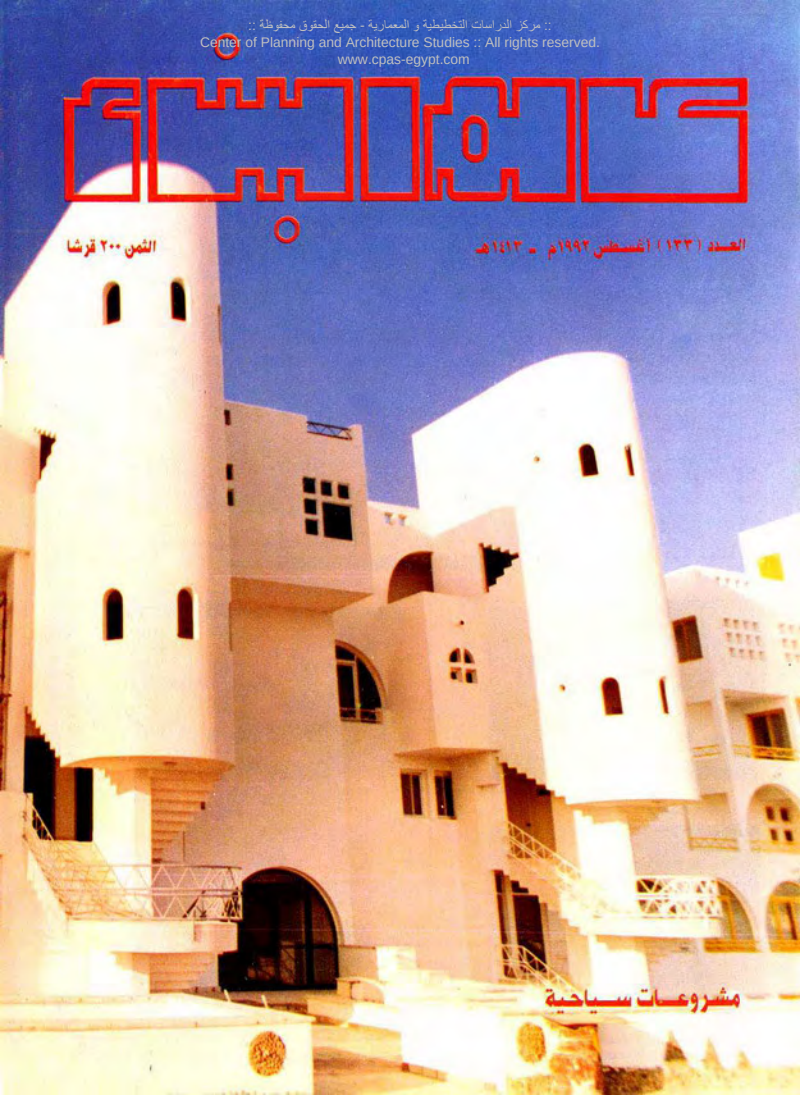
:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

مصر المعمارية

العدد ١٣٣ / أغسطس ١٩٩٢م - ١٤١٣هـ

الثمن ٢٠٠ قرشا



مشروعات سياحية

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

الإفتتاحيـــة

تتسابق المعاهد العلمية في العالم على تطوير مناهجها بحيث تتلاءم مع المتغيرات الفكرية والاقتصادية والاجتماعية ومنها المعاهد المعمارية التى تسعى دائما إلى إدخال الجديد من المواد وإلقاء ما لم يعدله تأثير فيها . ففى معهد العمارة فى موسكو على سبيل المثال هناك جدول لساعات المواد المختلفة التى تدرس على مدى السنوات الست يتغير هذا الجدول سنويا بحيث يمكن إضافة مواد جديدة وإلغاء مواد قائمة أو التخفيف من الجرعات العلمية من بعضها ويعنى ذلك إستمرارية التحرك الفكرى الذى يتطلع دائما إلى الأفضل.ومن الجامعات التى تطور من مناهجها جامعة الشرق الأوسط فى أنقره حيث يضم المعهد المعمارى فيها أقساما للترميم والحفاظ على الآثار وآخر للتصميم المعمارى وثالث للتصميم الحضرى تتطور مناهج كل منها سنويا مع تجديد دماء أعضاء هيئات التدريس فيها ... وفى جامعة يلدز باستنبول استحدث قسم العمارة فيها مركزا للتنمية السياحية كأحد القواعد الإقتصادية الهامة فى تركيا. وهذه الامثلة من الدول النامية، ناهيك عما يتم فى دول العالم الآخر شرقا وغربا... ومع أهمية التنمية السياحية فى الإقتصاد المصرى فلا يوجد فيها مراكز علمية متخصصة لخدمة هذه الصناعة الكبرى. فقد أصبحت التنمية السياحية فرعا هاما من فروع التخصصات المتكاملة والتى تضم الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية. وتوفر الكوادر العلمية المناسبة التى تستطيع أن تتعامل مع المشروعات السياحية سواء فى الدراسات البيئية أو التسويقية أو إعداد البرامج والمخططات و التصميم المعمارى والتنسيق بالإضافة إلى التعرف على أحدث ما قدمه العلم فى كل المجالات. وإذا كانت عالم البناء تحرص على تقديم الجديد فى عالم التنمية السياحية فإن هذا المجال لا يزال فيه المتسع الكبير للتطوير والابتكار خاصة مع تعدد الثقافات الواردة مع تغيير عناصر الجذب السياحى والبيانات الجغرافية والثقافية.... هذه دعوة أخرى للمعاهد المعمارية العربية أن تلتقى معا فى مؤتمر خاص بتطوير التعليم المعمارى فى العالم العربى وذلك بما يتلاءم مع التحولات المستقبلية.

فى هذا العدد

*فكرة :
تنبيه لا تحذير ٥
*موضوع العدد:
التنمية السياحية في إطار
تقسيم الدولة إلى أقاليم ٨
* مشروعات العدد
ـ قرية سياحية بالغردقة ١٢
ـ قرية سياحية بالقصير ١٦
ـ شقق فندقية بالساحل
الشمالي الغربي - الكيلو٧٧ ..... ٢١
ـ قرية سياحية بالإسماعيلية ٣١
صورة الغلاف مسابقة تخطيط
شقق فندقية بالساحل الشمالي منتجع علم الروم
الاستشارى فخر محسن (مشروع العدد)
ص: ٣٦
- مسابقة تخطيط منتجع علم الروم
سمعا السياحي - شرق
مرسي مطروح ٢٦
*رأي ٢٠
مكتبة البناء ٣٤
*بحث المؤتمل
ملائمة المبنى الجديد
للبيئة التاريخية ٣٦

عالـم البنـــاء
شهرية . علمية . متخصصة
تصدرها جمعية إحياء التراث التخطيطي والمعماري
أسسها أ.د.عبد الباقي ابراهيم
أ.د.حازم محمد ابراهيم
سنة ١٩٨٠
مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية
قسم المطبوعات والنشر
العدد (١٣٣)١٩٩٢م-١٤١٣هـ
رئيس التحرير: د.عبد الباقي ابراهيم
مدير التحرير: م. هدي فوزي
هيئة التحرير: م. هالة مصطفي
م. ناريمان زين العابدين
سكرتارية: زينب شاهين

مستشارو التحرير
م. نورا الشناوي
م. أنور الدمداش
د. جليلة القاضي
م. جمال بكرى
م. صلاح زكى سعيد
م. صلاح رمزين
د. عادل ياسين
د. عبد الحليم إبراهيم
د. على بسيونى
د. على رأفت
د. ماجدة متولى
م. مجد صبره
م. ماجد خلوصى
د. محمد توفيق عبد الجواد
د. محمد سامى شافعي
د. محمد صلاح الدين حجاب
د. حراء عبد القادر
م. ممدوح حرزم
د. هشام منصر
د. ياسل اليماني (انجلترا)
م. وجدى طوقان (الاردن)
د. عبد المحسن فرحات (السعودية)
م. على الفياشي (النمسا)

الأسعار والاشتراكات

الدولة	سعر النسخة	الاشتراك السنوي
مصر	٢٠٠ قرشا	٢٢جنيه
السودان	٢٠٠ قرشا	٣١ جنيه
الدول العربية	٣.٥ دولار	٤٢ دولار
أوروبا	٥ دولارات	٦٠ دولارا
الأمريكتين	٦ دولارات	٧٢ دولارا

كما يمكن إضافة (٣جنيهات للإرسال بالبريد العادي
-مبلغ٩ جنيهات للإرسال بالبريد المسجل (داخل مصر)

المراسلات : جمهورية مصر العربية - مصر الجديدة
١٤ ش السبتى - متفرع البكرى - خلف نادى هليوبوليس
ص . ب ٦ سراى القبه- الرمز البريدى ١١٧١٣
تليفون ٦٧٠٧٤٤ - ٦٧٠٢٧١ - ٦٧٠٨٤٣
فاكس ٢٩١٩٣٤١

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

فكـــرة

تنبيـــه لا تحـــذير

الدكتور/ عبد الباقى إبراهيم

نلاحظ أن عددا من شباب المعماريين المبتدئين يحاولون القفز عبر السنين والأيام والخبرات الطويلة متحدين الزمن بلاحقون المكاسب السريعة أينما وجدت ماديا أو معنويا . يسعون لتحقيق طموحاتهم بأقصر الطرق.. لا يهمهم الانتظار لاكتساب الخبرة، ولا يتحملون الكفاح والمعاناة، خرجوا من قشرة البيض الهشة وهم لا يدركون معارك الحياة.. لم ترعاهم الطيور التى أنجبتهم ولم تتبناهم منظماتهم المهنية أو العلمية فخرجوا إلى الحياة يهبهون على وجوههم .. تلعب بهم الأمواج وتقذف بهم الأهوا، يغطيهم سواد الليل وتعميهم شمس النهار منهم من يعتقد أنه المصمم الأجود ومنهم من يعتقد أنه المفكر الأكبر اتجه بعضهم إلى استثمار مواهبه الفنية والتشكيلية واتجه البعض الآخر إلى استثمار مواهبه الحرفية والتنفيذية واتجه قلة منهم إلى التأليف والنشر إثباتا للوجود الذى لم يتحقق فى مجالات أخرى.. وهنا يجوز التنبيه أكثر منه التحذير من خطورة هذا الاتجاه الأخير لبعض المبتدئين. فالتأليف والنشر المعمارى لا يرتكز على الموهبة كالقصص والأشعار ولكنه يرتكن إلى خبرة طويلة وبحوث عديدة واطلاع واسع ... فى عمارة الشرق وعمارة الغرب فى العمارة الشعبية والعمارة الرسمية فى النظريات الفنية والقيم الانسانية والاجتماعية فى تاريخ العمارة من خلال تاريخ الحضارات... فى المشاهدة فى المقارنة فى الحوارات الفكرية والفنية فى اللقاءات العلمية. لكن يظهر أن هذا البعض من المبتدئين لم يجد عنده متسعا من الوقت لكل ذلك فلجأ إلى أقصر الطرق لسايرة النغمة السائدة لتأصيل القيم الحضارية فى بناء العمارة الاسلامية المعاصرة. وهى النغمة التى بدأت تظهر لها أذان صاغية من المتخصصين وغير المتخصصين ... لذلك بدأ هذا البعض من المبتدئين فى مخاطبة غير المتخصصين ببعض المقتطفات الفلسفية المنقولة بعد تغليفها ببعض الآيات القرآنية أو الأحاديث النبوية دون إدراك بخطورة هذا الاندفاع غير الواعى الأمر الذى لا يصيب صاحبه بقدرما يصيب الحضارة الإسلامية والفكر الإسلامى أمام العالم الذى يتربص به . ربما ظن هذا البعض من المعماريين والمهندسين المبتدئين أنهم ربما يصلوا إلى ما وصل إليه الخوارزمى أو ابن خلدون ، وإذا كان البعض من الشباب متوسطى الثقافة العامة يحاول تفسير القرآن أو الأحاديث النبوية عن جهل بأصول الدين واللغة والأسانيد والقياس فيضيرون بذلك الإسلام والمسلمين فإن البعض من شباب المعماريين والمهندسين متوسطى الثقافة المعمارية والهندسية يحاول أن يفسر القرآن والأحاديث النبوية المرتبطة بهذا المجال وذلك عن جهل بالأصول المعمارية والهندسية والحضارية والفنية فيضيرون بذلك هم أيضا الاسلام والمسلمين من جانب آخر. وإذا كانت الأعمال بالنيات ولكل إمرئ ما نوى فإن النية فى العلم تخرج عن هذا المفهوم. فالإسلام يحض على التعلم وإعمال الفكر والتأمل والبحث والمعاناة والسعى فى سبيل ذلك حتى فى الصين. وليس بالجلوس إلى المكاتب لكتابة ما ينشر من الكلمات الطيبات التى تنم عن السطحية الرديئة بها صاحبها أن يرى إسمه فى جريدة أو كتاب ليغطى به عجزا فى الانتاج المعمارى أو الهندسى . وإذا كانت هذه الظاهرة يمكن التغاضى عنها كمحاولات أولية أو إجتهادات فردية ولكن عندما يحاول المعمارى المبتدىء الاستناد إلى الدين كتبرير لموقفه الفكرى فهذا يتطلب وقفة حاسمة فيها تنبيه وإرشاد .. فيها توجيه بإحسان فيها نصح بإشفاق ... والدين النصيحة .. ورحم الله إمرىء عرف قدر نفسه. فأمام هذا البعض من شباب المعماريين الوقت الطويل للتعلم والاستزاده والاطلاع والاستفادة .

... والدين النصيحة .. ورحم الله إمرىء عرف قدر نفسه. فأمام هذا البعض من شباب المعماريين الوقت الطويل للتعلم والاستزاده والاطلاع والاستفادة .

كتب كاتب منهم تحت عنوان هندسة إيمانية لحل أزمة الإسكان فى مصر ما يلى بالحرف الواحد ... " فان فضيلة الشيخ الشعراوى يحاول أن يحلق بخياله وحسه الإيمانى مطبقا فكرة إقامة المبانى السكنية على السحاب المائية مثل نهر النيل أو الترع والمصارف مع مراعاة وجود الفراغات والزروع اللازمة لجمال البيئة... وهنا يتطابق الحس الإيمانى للشيخ الشعراوى مع تصورات مدن المستقبل التى تخيلها أعظم مهندسى العالم "تبنى فوق الماء "ويقصد المعمارى البابانى كنزوتاكو ، ثم ينقل عن فضيلة الشيخ الشعراوى مباشرة قوله كما كتبه الكاتب الشاب " ولنتكلم على مصر التى تعانى من أزمة إسكان ... إن المساحة المائية تأخذ قدرا كبيرا من الارض سواء أكانت النيل أو الرياحات التى تأخذ من النيل وكذلك الترع الصغيرة وكذلك الطرق والسكك الحديدية ... فلو أن هناك هندسة ايمانية لاستغلت المساحات المختلفة لترى السطحات المعطلة وتقيم عليها مبان تسع مرافق الدولة كلها... ويتم إنجاز المبانى فوق السكك الحديدية والطرق وفوق المياه .. وفوق المصارف ..وليس معنى ذلك أن نبنى كل الأماكن حتى تصير مسدودة بالمبانى .. ولكن نبنى الثلث ونترك الفراغ بمقدار الثلثين حتى لا نفسد المنظر .. ولا نتعدى على أرض خضراء مزروعة " انتهى الكلام عن لسان الشيخ الشعراوى كما ذكره الكاتب والذى استطرد قائلا فى كتابه " وبذلك فإننا نرى كيف يمكن للمهندس المسلم أن يستلهم بحسه الإيمانى إلى جانب علمه المعمارى من آيات القرآن ومن وصف الجنة ما يعينه على حل أزمة الاسكان أو فى تطوير الفكر المعمارى بأسلوب تتجلى فيه عبقرية الإيمان معتزجة بعلوم الدنيا " .. هكذا ينزلق المعمارى المبتدىء الى حيثما لا يدرى وهو لا يدرى أنه بذلك يهدم كل القيم الاسلامية فى اعمال الفكر والمنطق ... هكذا يعرض لمشكله الاسكان فى مصر ذات الصحارى الممتده على ٩٦٪ من أرضها هكذا يقذف الصبى الحجر ليصيب هدفا وهو لا يدرى أنه بذلك قد كسر المرآة التى تنعكس عليها الحضارة الإسلامية .. ثم خريج شاب آخر يحاول أن يفتح فتحا جديدا فى كتيب يحاول فيه أن يجد فى الآيات القرآنية إشارات هندسية وإن كان لم ينزلق بعد إلى ما انزلق إليه غيره .. فقد اشترط عليه الدكتور عبد الصبور مرزوق فى مقدمه الكتيب قائلا " لكنى أرجو -بل إشترط - أن يلحظ العلماء دائما - وهم لا شك يفعلون - أن يبقى القرآن دائما هو المهيمن والمسيطر... فلا تلوى آياته لتخضعها لنظريات العلم .... بل تخضع نتائج العلم لإشارات القرآن ... كما أرجو ألا ننتظر ما يبلغه علماء الغرب من إبداعات ثم نقف مهللين بأن هذا أشار إليه القرآن من ألف وأربعمائة عام بل علينا أن نسابق إلى اكتشاف الكون بأسراره فنحن بذلك أولى وبنا أولم .. فنحن الذين أنزل على رسولنا صلاة الله عليه وسلامة قوله تعالى (سنريهم آياتنا فى الآفاق وفى أنفسهم حتى يتبين لهم انه الحق أو لم يكف بربك أنه على كل شئ شهيد) الآية ٥٣ سورة .. فصلت ٤١ - وهكذا استدرك الدكتور عبد الصبور مرزوق الأمر وأضاء السبيل أمام شبابنا المبتدى - قبل أن يضل الطريق .. وهذا أيضا تنبيه بإرشاد وتوجيه بإحسان ونصيحه بإشفاق والله المستعان.

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

أخبـــار البنـــــاء

مصـــــــــر

* تقرر تخصيص قطعة أرض بجوار حـــديقة الأطفال بشارع كورنيش النيل بدمياط لإقامة ناد للمعوقين بالمحافظة. وستقام منشآت النادى على مساحة ١٥٠٠ متر بتكلفة ٥٠٠ ألف جنيه بالتعاون مع المحافظة ومجلس مدينة دمياط.

* تقرر إعادة تخطيط وتطوير ميدان الســـيدة زينب ومحاوره بحيث يتفق مع طابع الفن الاسلامى ويتلاءم مع الطابع التاريخى للمنطقة مع إستيعاب حركة المرور باعتباره أحد المعابر من وسط المدينة إلى طريق الكورنيش والدائرى والأوتوستراد. ويتضمن التطوير إيجاد ساحة ملاصقة للمسجد لإقامة الاحتفالات الدينية ، وانشاء ساحات خضراء ، وإيجاد أماكن لانتظار السيارات بعيدا عن الميدان ، ورفع الجزر الوسطى الدائرية وربط محاور الكومى والمبتديان ونوبار والخليج المصرى فى تناسق حول حرم المسجد كشريط أخضر.

* يتم حاليا الاعـــداد لتحويل "بيت السنارى" الواقع خلف مدرسة السنية بمنطقة السيدة والذى أقام فيه نابليون بونابرت فى فترة تواجده بمصر يتم الاعداد لتحويله إلى متحف عالمى لما به من آثار تاريخية وما يحويه من كنوز فنية.

* انتهى جهاز مدينة برج العرب الجـــديدة من انشاء شبكة للطرق بالمدينة طولها ١٢٥ كيلو مترا فى اطار مشروعات البنية الأساسية التى تخدم المنطقة الصناعية بالمدينة وتغطى الطرق الرئيسية والفرعية ، وذلك بتكلفة بلغت ٣ ملايين جنيه . كما تم اعتـــماد مبلغ ٣١ مليون جنيه لانشاء ٣ الآف و ٢٢٨ وحدة سكنية اقتصادية لتوفير الاسكان المناسب لأبناء المدينة والعمالة الوافدة.

* تسعى وزارة الاسكان والتعمير لاتمام الطريق الدائرى المزمع انشائه حول القـاهـرة الكبرى والذى يبلـغ طوله ٩٥ كيلـو متراً ويمر فى ٣ محافظات هى القاهرة والقليوبية والجيزة. وتقوم هيئة المساحة باتمام الاجراءات اللازمة لنزع الملكية للأراضى والمنشآت التى تعترض مسار الطريق وتعويض شاغلى الوحدات السكنية تعويضا مناسبا أو حصولهم على سكن بديل مناسب بالمجتمعات الجديدة، أو فى المكان الذى يرونه مناسبا.

وجدير بالذكر أن هذا المشروع سيحقق عائدا ضخما سينتج عنه حلا لمشاكل المرور وتوجيه الاسكان العشوائى فى الاراضى الزراعية إلى تجمعات سكنية مخططة فى الأراضى الصحراوية

المغـــــــرب

يفتتح فى نهاية العـــام القادم أكبر مســجد بالمغرب أقيم بالدار البيضاء ويمثل تحفة معمارية وهندسية وزخرفية ويجمع بين العمارة الحديثة والاسلامية الأصيلة ويعد من أكبر المســاجد فى العالم.

المسجد يسمى مسجد الحسن الثانى وأقيم على مساحة ٩٠ ألف م وتشمل مرافقة مركزا ثقافيا ومكتبة وطنية ومتحفا ومدرسة قرآنية. ويتسع المسجد من الداخل لحوالى ٤٠ ألف مصل بالإضافة إلى ساحته التى تتسع لأكثر من ٨٠ ألف مصل بحيث يصل مجموع المصلين لأكثر من ١٢٠ ألفا . والمسجد عبارة عن طابقين الجزء الأكبر منه مقام فوق مياه المحيط الأطلسي وطابقة العلوى مخصص للسيدات وتوجد أماكن لانتظار السيارات تحت الأرض حيث يمر شارع رئيسي تحت المسجد يربطه بمدينة الدار البيضاء. ويبلغ ارتفاع مئذنة المسجد ١٢٠٠ مترا لتكون بذلك أعلى مئذنة فى العالم وتم تجهيز قمتها بأشعة الليزر بحيث يتمكن الراغب فى الصلاة من على بعد ٣٠ كيلو مترا من رؤية ضوئها واتجاه القبلة الذى تحدده هذه الأشعة .

الصـــــــين

يقام فى العاصمة الصينية بكين فى منتصف شهر اكتوبر ١٩٩٢ معرضا للفن المعمارى . يشارك فى المعرض مائة دولة من مختلف أنحاء العالم حيث يتم عرض أحدث ما توصل إليه فن العمارة فى العالم بالاضافة إلى نماذج لتطور فن المعمار منذ أقدم العصور. ويقام فى اطار المعرض سلسلة من الندوات حول فن المعمار القديم والحديث من بينها ندوة عن فكرة الهرم والخلود المعمارى وندوات حول نظرية الكتلة المعمارية والتأثر بالطراز اليونانى والمعمار الفرنسى وتطور النظرية المعمارية والحضارية الأندلسية والتراجع المعمارى والعمارة الحديثة والرموز الاسلامية.

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

توصيات المؤتمر الدولى للإسكان

عقد فى الفترة ما بين ٢٣ - ٢٧ فبراير ١٩٩٢ المؤتمر الدولى للاسكان بمركز بحوث البناء،وقد أسفر عن عدة توصيات أهمها :

أولا: سياسات الإسكان المحلية:

*توجيه سياسات الدولة نحو تسهيل عملية بناء المساكن من خلال أجهزة تنمية المجتمع والهيئات غير الحكومية والقطاع الخاص.

* التطوير والارتقاء بالمناطق المتدهورة عمرانيا على أن تتولى التنفيذ السلطات المحلية.

* عدم التعامل مع المناطق العشوائية باعتبارها مناطق يجب إزالتها وانما تقوم الدولة بانشاء أجهزة لتوجيه النمو العمرانى لهذا القطاع الديناميكى نحو الأراضى الصحراوية.

*وضع المعايير والاشتراطات البنائية وتطويرها وفقا ظروف كل موقع.

ثانيا: سياسات الأراضى

*وضع سياسة عامة للأرض المخصصة للبناء، وخاصة المملوكة للدولة وتأخذ هذه السياسة فى اعتبارها عدم التعامل مع أى أرض إلا فى إطار مخطط عام عمرانى والاتجاه لعدم بيع أرض الحكومة ومنحها كحق انتفاع فى حالة البناء عليها لمدى زمنى طويل الأجل. ووضع التشريعات والسياسات المناسبة الاقتصادية والإدارية التى تكفل عدم المضاربة فى أسعار الأراضى.

* حصر الأراضى الفضاء وإمدادها بالبنية الاساسية بهدف توفير أراضى بناء بأسعار مناسبة.

* إعادة تخطيط مواقع التجمعات العسكرية وتحديد استعمالات أرضها فى إطار المخططات العامة للمدن.

ثالثا السياسات الاقتصادية والتحويلية:

*إدراج الاعتمادات المالية الكافية لتنفيذ المرافق الرئيسية بمواقع التجمعات المخططة للتعمير.

*استمرار دعم الإسكان لعشر سنوات قادمة وقصره على الوحدات السكنية ذات المساحة ٩٠م٢.

*النظر فى استصدار تشريع جديد يقضى بأن ينطبق حكم إخلاء العين على الوحدة السكنية عن طريق القروض والذى يتوقف عن سداد الأقساط، بعد مهلة معينة ، والذى ينص عليه قانون العلاقة بين المالك والمستأجر.

* إلزام كافة الجمعيات التعاونية للإسكان وهيئات وصناديق الإسكان بإيداع أموالهم لدى بنك التعمير والاسكان والبنوك العقارية باعتبارهم المؤسسات المالية المتخصصة فى تجميع الموارد اللازمة لتنفيذ سياسة الإسكان.

* إيداع القروض التى تحصل عليها الدولة والهيئات لأغراض البناء لدى بنك التعمير والإسكان والبنوك العقارية.

* السماح للبنوك العقارية بمزاولة سائر أنواع العمليات المصرفية المرتبطة بتمويل عمليات الإسكان.

*تخفيض رسوم الشهر العقارى.

* الغاء ضريبة التصرفات العقارية بالنسبة للإسكان منخفض التكاليف .

رابعا :القوانين والتشريعات:

*إصدار شهادة بمطابقة المبنى بعد الأنتهاء من بنائه للقانون والترخيص المصرح به.

*إيقاف ظاهرة المبانى غير القانونية التى تبنى بدون ترخيص.

* تبسيط إجراءات استخراج تراخيص البناء تحت إشراف وزارة الاسكان.

* ضرورة تطبيق قانون التخطيط العمرانى فتقوم الوحدات المحلية بإعداد المخطط العام واعتماده من السلطة المختصة ونشره بالوقائع الرسمية للسير عليه فى التنمية العمرانية

* تعديل قانون العلاقة بين المالك والمستأجر

*وضع البرامج والتشريعات والاشتراطات التى تكفل الصيانة الوقائية لمشروعات الاسكان.

خامسا: إجراء البحوث التطبيقية:

* دراسة وتنفيذ مشروعات تجريبية تقوم على المشاركة بين الجهات الرسمية والشعبية والشرائح المستهدفة من السكان فى جميع المراحل من التخطيط والتصميم إلى التنفيذ والإدارة والصيانة.

مواقف

اتهم فى عملية ابتزاز وصلت إلى ساحة القضاء،وتم تعيين خبراء العدل لاستكمال التحقيق وقرروا ثبوت الحالة وتدهور المبنى وعدم احترام القواعد الهندسية أو الاصول المهنية، وكاد ينطق القضاء بالحكم العادل لولا أنه استدرك نفسه وصفى حساباته وانقذ اسمه وسمعته من الضياع - وهو المثل والقدوة الاسم والوظيفة والمنصب لقد حاول أن يرشى خبراء العدل فلم يتمكن لأن الحالة لم تكن تتحمل رأى خبير بل يقرها عامل البناء البسيط الذى يأبى أن يبنى بالأسلوب محل القضية، وانتهت القضية لتبدأ قضية أخرى من نوع آخر ، فيها سرقة الحقوق الأدبية لمؤلف كتاب وصلت العملية إلى ساحة القضاء،وتم تعيين خبراء العدل لفحص الكتابين وثبتت واقعة النقل بالنص والحرف والهزة. وتجمعت المستندات وهى فى طريقها إلى النقابة للتصرف فى عضوية العضو الذى يسعى مرة أخرى أن ينفذ اسمه وسمعته من الضياع. فهل ينجو هذه المره - وقد ملأ الدنيا وعظا وإرشادا مستشهدا بالأقوال والأمثال متخفيا وراء عباءة الهدى والإيمان والحرص على القيم والأصول، يدعى أنه رائد العمارة العربية ويتسول المشروعات بأرخص الأتعاب - كما يتسول المناصب و الألقاب ويرشح نفسه للعديد من الجوائز مع أنه لم يقدم جديدا للعلم أو للمهنة عملا أو تأليفا لا فى الداخل أو فى الخارج. وأخيرا ترشحه الجامعة لجائزة الدولة التقديرية ... عجبي... عجبي علي عدم قدرة المعماريين فى مصر علي جمع كلمتهم لانتخاب واحد منهم لترشحه جميع الكليات و الجمعيات والهيئات لجائزه الدولة التقديرية في العمارة بدلا من جائزه الفنون التي لها مريدوها .

ي.ا

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

التنمية السياحية في إطـــار تقسيم الدولة إلي أقاليـم

د.مصطفي الديناري
د.أحمـد العيسـوي

أصبحت السياحة عنصرا "هاما "في التقدم الاقتصادى لكثير من الدول وخاصة الدول النامية التى تعتبر مصادرها السياحية ثمينة ومتنوعة. ومصر تتمتع بتوافر المقومات السياحية التى تتمثل فى ثروتها الأثرية والتاريخية والحضارية بخلاف مقوماتها الطبيعية المتمثلة فى بيئتها المناخية والبحرية والصحراوية ، ورغم هذه المقومات المتاحة الا أن صناعة السياحة فى مصر لا تتناسب مع التطور فى الحركة السياحية العالمية.

*** المقومات السياحية وامكانيات التنمية:**

تتوافر فى مصر موارد سياحية طبيعية ، حيث تتمتع بصفة التجانس الطبيعى فى صحاريها وواحاتها بالصحراء الغربية وجبالها فى الصحراء الشرقية وسيناء ، وتتمتع بمناخ معتدل صيفا ودافىء شتاء يسمح باستخدام شبه كامل على مدار العام ، كما تملك ثروة مائية هائلة فى شواطئها الممتدة بطول حدودها الشمالية والغربية بما يساوى حوالى ٢٤٠٠ كيلو متر ، بالإضافة إلى البحيرات البالغ مسطحها حوالى ٢ مليون فدانا ونهر النيل البالغ طوله حوالى ١٠٠٠ كيلو متراً بخلاف العيون والآبار المعدنية الموجودة ، إلى جانب الحياة البرية والحيوانية المنتشرة فى مناطق الساحل الشمالى وسيناء والواحات وفى البحيرات ونهر النيل والبحر الأحمر ، بالإضافة إلى مناطق السياحة العلاجية والاستشفاء بالمياه المعدنية والكبريتية والرمل والطمى والشمس ومياه البحار، وعلى الرغم من الأهمية السياحية لهذه الموارد إلا أن التنمية السياحية قاصرة على مناطق معينة وبشكل محدود.

وتمتلك مصر ثروة أثرية من مجموعات حضارية متميزة هى الحضارة الفرعونية القديمة والإغريقية والرومانية والقبطية والحضارة الاسلامية والعصر الحديث بما يمثل حوالى ثلث آثار العالم ، وتتركز آثارها المعمارية والحضارية من معابد ومنشآت حول مجرى النيل وعلى امتداده من أسوان حتى القاهرة وحول فروعه بخلاف بعض الآثار المتناثرة، وبالرغم مما أفرزته هذه الحضارات من آثار خلفتها، إلا أن الثروة لم تأخذ العناية الكافية لإظهارها والحفاظ عليها مما أدى إلى تهالك البعض منها .

وهناك مقومات البيئة الحضرية من المناطق السياحية والمنتشرة على وادى النيل وخاصة بالقاهرة والجيزة والفيوم والمنيا وأسيوط وقنا والأقصر وأسوان والتى يقل تركيزها على سواحل البحر الأحمر والمتوسط. وتحتاج هذه المناطق إلى تنمية السياحة بها ومدها بالخدمات والمرافق التى تتطلبها حركة التنمية السياحية، حيث تكمن امكانيات كبيرة ومتنوعة يمكن أن ينتج عنها عدة أنماط سياحية مثل السياحة الثقافية التاريخية والسياحة الدينية والسياحة الترفيهية والرياضية وسياحة الشواطىء،وسياحة الصحارى والواحات والسياحة العلاجية والسياحة العلمية (الفلورا والفونا).

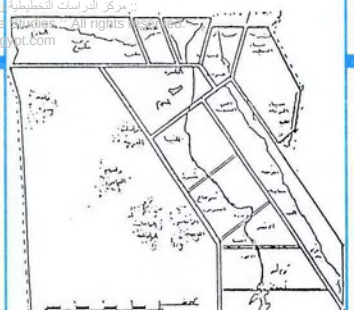
شكل رقم (١) الأقسام الرئيسية للمناطق السياحية في مصر

***العوامل الدولية والمحلية المؤثرة فى التنمية السياحية:**

بالرغم من التحسن الذى طرأ على عدد السياح القادمين إلى مصر ، الا أن نصيب مصر يمثل نسبة ضعيفة من السياحة العالمية (٤٥ء./. عام ١٩٨٥) اذا قيس بنصيب كل من الدول المنافسة، ويرجع هذا إلى تأثيرات عدد من العوامل الدولية والمحلية وانعكاساتها على التنمية السياحية فى مصر. وتتمثل على المستوى الدولى فى أحداث الحروب والانقلابات والتوتر العسكرى والسياسى بمنطقة الشرق الأوسط ، وحالة الانكماش الاقتصادى وزيادة أزمات البطالة فى دول أوروبا الغربية والولايات المتحدة والتى تمثل المركز الأول بالنسبة للدول المصدرة للسائحين إلى مصر ، إلى جانب سياسة ضغط الميزانية التى اتبعتها الدول النفطية فى أعقاب تدهور الأسعار وآثارها فى انخفاض نصيب السياحة العربية من حركة السياحة إلى مصر. وقد أدى تحسين العلاقات السياسية والاقتصادية بين مصر وهذه الدول الى تحسن ملموس فى الحركة السياحية إلى مصر من هذه الدول.

ثم تأتى العوامل المحلية وفى مقدمتها تركز النشاط السياحى على مناطق تقليدية ذات كثافات عمرانية كبيرة مثل القاهرة والاسكندرية والأقصر وأسوان وعدم خلق مناطق جذب وأنماط سياحية جديدة، ونقص المرافق

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



شكل رقم (٢) توزيع الأقاليم السياحية

والخدمات الأساسية وخاصة فى مناطق التنمية السياحية الجديدة.

أما السياحة الداخلية فترجع أسباب تدهورها فى مصر إلى عدم كفاية الوعى السياحى ، وعدم العناية بالأماكن المحلية التى يسعى إليها السائح الداخلى ، وضعف الدخول إلى جانب ارتفاع الأسعار.

استراتيجية التنمية السياحية:

تكشف دراستوتحليل الوضع السياحى الحالى سواء على مستوى الواقع أو من واقع الخطط القطاعية للسياحة أن مناطق التنمية السياحية الجديدة والمواقع السياحية المطروحة للاستثمار لم يواكبها وضع خطة شاملة للتنمية السياحية ، وهناك العديد من التناقضات وتداخل الاختصاصات بين الجهات والسلطات المتداخله فى عملية التنمية السياحية والتى تتمثل فى الحكم المحلى ووزارة التعمير وهيئاتها والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة إلى جانب وزارة السياحة مما يؤثر على تنمية المناطق السياحية. والافتقار إلى سياسة ثابتة لاستغلال والتصرف فى الأراضى المملوكة للدولة والخاضعة لوزارة السياحة والمراد إقامة مشروعات سياحية عليها مما يؤدى إلى استغلال بعض المناطق بما يتعارض مع متطلبات التنمية السياحية المستقبلية، أما تصور تقسيم الجمهورية إلى تسعة أقاليم سياحية، والذى وضعته وزارة السياحة بالتعاون مع بيوت الخبرة. فلم يراعى فيه تجانس الوحدات المساحية للأقاليم السياحية بما يؤدى إلى صعوبة تنميتها وادارتها سياحيا، إلى جانب عدم مراعاة تكامل الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية وتوازنها فى اطار الإقليم السياحى الواحد، كما يمكن القول أن تقسيم مصر إلى اقاليم سياحية طولية يؤدى إلى عدم تنمية المناطق الصحراوية الغير مأهولة والتى تحتاج إلى تقسيم عرضى للجمهورية حتى يمكن تنميتها.

ومن هنا كان من الضرورى إعادة النظر فى التصور الشامل لأقاليم التنمية السياحية بقصد الاستغلال السياحى للامكانيات الكامنة للبيئة الطبيعية المتوافرة بالإقليم التى تمتاز بالتنوع ولأنماط السياحة المناسبة فى نسق متكامل بهدف إقامة تصنيع متكامل للقطاع السياحى لكى يصبح أحد الموارد الرئيسية للنقد الأجنبى.

وفى ضوء ذلك روعى فى التصور المقترح لتقسيم الخريطة السياحية لمصر إلى اقاليم تحقق الأسس التالية:

- الخطط القطاعية للسياحة والخطط الاقليمية المعتمدة لبعض الأقاليم مثل إقليم الساحل الشمالى وإقليم ساحل البحر الأحمر وإقليم سيناء وإقليم القناة وبحيرة السد.
- الوحدة الجغرافية والطبيعية للإقليم إلى جانب التكامل الاقتصادى والتجانس الاجتماعى فى إطار الإقليم الواحد ، مع مراعاة المداخل البحرية والبرية للأقاليم حتى يمكنها استقبال حركة السياحة الخارجية.
- الامكانيات الكامنة لهياكل البنية الأساسية الحالية والمخططة إلى عام ٢٠١٠ كالمرافق والخدمات الأساسية والموانى والمطارات.
- مراعاة توزيع الخدمات الإدارية وتطابقها مع التقسيمات الإدارية ومتطلبات خطط التنمية الشاملة مع العوامل المختلفة المؤثرة لمناطق الأقاليم المختلفة.
- مراعاة وقوع الأقاليم السياحية على محاور المواصلات الأقليمية مما يسهل عمليات التنمية.
- وجود مراكز عمرانية سياحية تمثل أقطاب تنمية سياحية رئيسية إلى جانب بعض المراكز التى يمكن اعتبارها أقطاب تنمية فرعية بما تملك من بعض المقومات والامكانيات والتسهيلات السياحية.
- مراعاة إيجاد علاقة تكاملية لمناطق التنمية السياحية الجديدة والمواقع المطروحة للاستثمار السياحى سواء على مناطق ساحل البحر الأحمر وفى الساحل الشمالى أو فى سيناء مع النمط الحالى التقليدى.
- التنمية المستقلة للإقليم ككل باعتباره اقليما مستقلا يشكل أنماط متكاملة من الرحلات السياحية الثقافية والترويحية والشاطئية وغيرها ويعتمد على نفسه مستقبلا لخلق قاعدة اقتصادية اجتماعية تدفع بعمليات التنمية فى الاقليم بشكل متكامل.

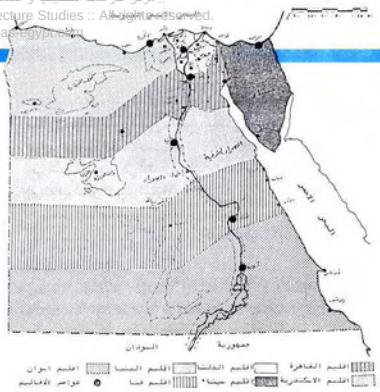
وتقسم الخريطة السياحية المقترحة مصر إلى سبعة أقاليم سياحية رئيسية متجانسة مساحيا تشمل كل منها مناطق فرعية تضم من المقومات والامكانات السياحية ما ينتج عنه عدة أنماط سياحية متكاملة وفقا للعوامل المختلفة المؤثرة على التنمية السياحية بكل منطقة.

١- اقليم القاهرة:

ويضم محافظات القاهرة والجيزة وجزء من محافظة القليوبية، ومحافظات السويس والاسماعيلية وبور سعيد ، ومحافظات الفيوم وبنى سويف.

وتتمثل الامكانيات السياحية فى المناطق الأثرية الفرعونية والمزارات القبطية والاسلامية على وادى النيل بمنطقة القاهرة والجيزة والفيوم ، إلى جانب الشواطىء الممتدة على خليج السويس والبحر المتوسط . ويمتاز الاقليم بوجود القاهرة أهم مركز حضرى بالجمهورية ، إلى جانب الطابع البحرى

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



شكل رقم (٣) التصور المقترح لاقاليم التنمية بمصر

الساحلى فى السويس والاسماعيلية وبور سعيد. أما باقى التجمعات ذات طابع ريفى ويمتاز الأقليم بتنوع هيكله الأقتصادى من صناعات تحويلية وتعدين وبترول وزراعة وانشطة بحرية وتجارية وخدمية، كما يضم شبكة موانى تمثل نوافذ على العالم الخارجى.

٢- اقليم الاسكندرية:

ويضم محافظات الاسكندرية والبحيرة ومطروح، ويعتبر اقليم مطروح الامتداد الطبيعى لإقليم الاسكندرية غربا على ساحل البحر الأبيض فالساحل يمتد فى انسياب طبيعى وتكامل بين أجزائه من الاسكندرية حتى الحدود الليبية.

والمقومات السياحية تتمثل فى مناطق الآثار الفرعونية واليونانية والرومانية والقبطية والاسلامية والمعاصرة التى تتركز فى الاسكندرية والمناطق السياحية الشاطئية على البحر الابيض فى رشيد والاسكندرية والساحل الشمالى الغربى حتى السلوم، إلى جانب الطابع البدوى وسياحة الاستشفاء وسياحة المغامرات فى واحة سيوه.

٣- أقليم الدلتا:

ويضم محافظات الدلتا :كفر الشيخ ودمياط والدقهلية والشرقية والغربية والمنوفية والقليوبية فى الجنوب شمال أقليم القاهرة.

وتتمثل الامكانات السياحية الثقافية فى بعض الآثار المتناثرة الفرعونية والقبطية والاسلامية بكفر الشيخ ودمياط والدقهلية والغربية، وتتركز المناطق السياحية فى المدن التى تضم المزارات الدينية فى طنطا ودسوق والمصايف البحرية على ساحل البحر الأبيض فى رأس البر وبلطيم وسواحل بحيرة البرلس والمنزلة.

٤- اقليم سيناء:

ويضم محافظات سيناء الشمالية والجنوبية ويمثل حوالى ٦٪ من مساحة

شكل رقم ٤
العناصر المقترح توظيفها بمحاور الحركة الرئيسية على الشاطىء

مصر ويستأثر بنحو ٣٠٪ من سواحلها.

وتتمثل المقومات السياحية فى الإقليم فى المناطق الأثرية التى تمثل جميع العصور: فرعونى ويونانى ورومانى وقبطى وأسلامى وحديث، إلى جانب تنوع مظاهر السطح وامتداد وتنوع سواحله الثلاثة بالإضافة إلى بحيرات الشمال والشمال الغربى مما يعطى فرصة لتعدد أنماط الاستغلال السياحى.

٥- اقليم المنيا:

يضم محافظات المنيا وأسيوط والجزء الشمالى من الصحراء الشرقية حتى ساحل البحر الأحمر والجزء الشمالى من الوادى الجديد، كما يضم الواحات البحرية والفرافرة. ويعتبر الأقليم ثالث منطقة أثرية بعد منطقة الأقصر والجيزة ويشمل مجموعة متكاملة من المزارات السياحية فى المنياوأسيوط من آثار فرعونية وأغريقية ورومانية، بالإضافة إلى مجموعة من الأديرة الدينية والمزارات الإسلامية والآبار والعيون العادية والمعدنية فى الفرافرة والتى يمكن استغلالها فى الأغراض السياحية المختلفة.

٦- اقليم قنا:

يتكون من محافظتى سوهاج وقنا والمنطقة الوسطى من الصحراء الشرقية حتى ساحل البحر الأحمر، ومن الوادى الجديد يضم مدينة الخارجة والواحات الداخله. وتتركز فيه المناطق الأثرية الفرعونية على شكل مجموعات حول وادى النيل فى منطقة الأقصر وأبيدوس بمحافظة قنا، إلى جانب بعض الآثار بالواحات الداخله والمزارات الدينية القبطية والإسلامية فى سوهاج والأقصر والواحات، كما يتميز بواجهه عريضة على ساحل البحر الأحمر ذات طابع متميز فى الغردقة بالإضافة إلى العيون والآبار المنتشره بالصحراء الشرقية.

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

٧- إقليم اسوان:

ويشمل محافظة أسوان حتى الحدود الجنوبية المتاخمة للسودان وجنوب الصحراء الشرقية حتى ساحل البحر الأحمر ، ويعتبر الإقليم من أجمل المشاتى المصرية، كما يتميز بالعديد من المناطق السياحية المتمثلة فى مناطق الآثار الفرعونية والقبطية والإسلامية والمعاصرة إلى جانب الواجهة العريضة على ساحل البحر الأحمر بالإضافة إلى سواحل بحيرة ناصر والمناظر الطبيعية الجميلة المتمثلة فى المسطح المائى الضخم والتباين الطبوغرافى.

***السياسة المقترحة لتنمية المناطق السياحية الجديدة بالأقاليم:**

تتوفر فى بعض السواحل المصرية العديد من المواقع الصالحة للاستغلال السياحى ، فهناك العديد من المناطق تتوفر فيها المقومات والإمكانيات السياحية التى يمكن على أساسها استحداث أنماطاً سياحية جديدة ، وتتمثل فى سواحل البحر الأحمر وخليج السويس وخليج العقبة والعريش وهى تصلح للتنمية كمراكز سياحية ذات نوعية مرتفعة عالميا فى إطار التصور الشامل لأقاليم التنمية السياحية واستراتيجية تنميتها وطبقا للخطة القومية.

وتأتى التنمية السياحية باستغلال الظروف الطبيعية وطبيعة المواقع المتميزة والصالحة للاستغلال فى العمليات السياحية لتقديم منتجع سياحى مصرى ومرغبات سياحية جديدة لاستقطاب جزءا كبيرا من السياحة الترفيهية الدولية والمحلية.

وتتمثل عملية التنمية المقترحة فى هذه المناطق على المستوى الإقليمى والقومى من خلال إنشاء وتنمية مراكز سياحية بهذه المناطق بما يناسب ظروفها المحلية والإقليمية فى محاور خارج الوادى والدلتا لاستغلال الإمكانيات والمقومات السياحية، بالإضافة إلى أهمية ذلك على المستوى الإقليمى من تعدد المراكز السياحية وتنويع الاختيارات بين أنماط السياحة وتكاملها معا مما يحقق جذب سياحى مناسب.

وتعتبر السياحة النشاط القائد بهذه المنطقة وذلك لسرعة نموه بشكل متميز عن باقى الأنشطة بالإضافة إلى إسهامه فى خلق أنشطة مكملة والتى تحقق هدف رئيسى لتنمية هذه المناطق ، مما يجعلنا نفكر فى أسلوب جديد للتنمية يعتمد على الموارد الطبيعية والبشرية المتاحة بجانب التنمية السياحية المقترحة لتوظيف هذه المناطق ، فالتنمية السياحية تعتمد فى المقام الأول على الشاطئ،وما يتبعه من امكانيات متعددة لجذب السائحين إليه.

وطبقا لامكانيات الشاطئ،والمعدلات المستخدمة فى المراكز العمرانية السياحية سوف يستوعب النشاط الرئيسى قدر محدود من الناس لا يتناسب مع إمكانيات الأرض المتاحة ومن خلال تنمية ثقافية وسياحية واقتصادية بهذه المنطقة وتطوير وتنمية البيئة العامة وخلق أنوية جذب ومحاور أنشطة متعددة تقوى القاعدة الاقتصادية بما يحقق استقرار اقتصادى بها يساهم فى استمرار وتقوية ونمو المنطقة إلى جانب تهيئة المناخ المناسب لجذب وتشجيع الاستثمارات المحلية والأجنبية لتحقيق التنمية السياحية والاقتصادية المتكاملة ، وتوجيه الاستثمارات لاستغلال الامكانيات الطبيعية المتاحة للمنطقة.

والتنمية المقترحة لهذه المنطقة المقصود بها الوصول إلى أقصى استغلال ممكن لإمكانات البحر وإمكانات الموقع وإمكانات البيئة الصحراوية والجبال المحيطة بالإضافة إلى المزارات المتعددة المحيطة بالموقع ، والوصول بهذه الإمكانات إلى الاستغلال الأمثل البيئة ، بمعنى آخر فإن القيمة الشاملة المقترحة لمثل هذه المواقع تركز على التنمية السياحية الشاملة والتى نصل فيها إلى أقصى إشغال ممكن ليوم السائح وامكانية الاحتفاظ بالسائحين لمدة إقامة أطول. وفى ضوء التنمية الشاملة يمكن تصنيف العناصر المقترح توظيفها بالمنطقة إلى :

القرى الشاطئية :

وتقع على الشاطىء مباشرة فى النطاق الأول للرؤية ويتوافر فيها أنواع الإسكان السياحى والفندقى وتشمل إسكان فندقى وشاليهات وكبائن للرواد السائحين الأجانب.

مراكز شاطئية متخصصة:

لإعطاء المنطقة طابعا متميزاً من خلال وجود منطقة على امتداد الساحل تتميز بتوافر أنشطة متغيرة ومتعددة لتلبية إحتياجات الزوار من ترفيه وثقافة وعلاج ورياضة بشكل متميز.

القرى السياحية الاستثمارية:

وهى قرى تقسيم أراضى بهدف إتاحة قطعة مناسبة من الأراضى لتلائم ظروف السياحة الداخلية بتوفير مناطق سكنية سياحية عليها مخيمات ومعسكرات ومناطق كرفانات وهى مساحات من الأرض المخصصة لإسكان المخيمات تزود بكافة الخدمات والمرافق.

قرى الانشطة البيئية:

وهى قرى لاقامة العاملين فى مجال الأنشطة البيئية والحرفية ، وتعتبر إضافة الأنشطة البيئية أحد العناصر الرئيسية التى تستقطب حركة السائحين ، وذلك بهدف التعرف على الحياة والثقافات والعادات والتقاليد المتعددة للشعوب المختلفة ، إلى جانب بعض الصناعات الحرفية والبيئية.

قرى العمال:

وهى قرى لإقامة العاملين فى مجال الخدمات السياحية التى تستوعب العاملين فى المجال الزراعى أو الحرف أو الصناعات الخفيفة والخدمات

الأنشطة الترفيهية والرياضية:

ويراعى فيها أن تحقق رغبات السائحين بالقدر الكافى ، بما يعطى فرص لإقامة الأنشطة الرياضية التى تحتاج لمساحات كبيرة تناسب رغبات السائحين كركوب الخيل والجولف بحيث تعطى هذه المساحة التنوع الكافى لمثل تلك الأنشطة ويتم توزيع هذه العناصر على محاور الحركة الرئيسية المتعامدة على الشاطىء بحيث يتم وضع كل العناصر التخطيطية اللازمة لتكامل الحياة داخل هذه المنطقة على هذا المحور حيث يعتبر كل محور مشروع قائم بذاته ويضم السياحة الشاطئية والاستثمارية والبيئية والعمالية بالإضافة إلى مساحات من الأرض الزراعية والاحتياجات من المرافق والخدمات.

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

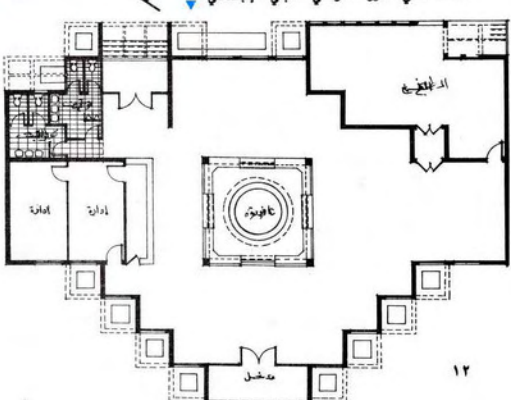
قرية سياحية بالغردقة

تصميم :
مركز التصميمات المعمارية
د. مدحت الشاذلى
م. ايهاب الشاذلى

تقع القرية في موقع متميز مطل على البحر بالمركز السياحى بمدينة الغردقة بالقرب من جبل الحريم ، وتبلغ واجهة القرية مائة وخمسون مترا (١٥٠م) ويعلو موقعها عن منسوب سطح البحر بمقدار ستة أمتار (٦م) - ويمتد إلى الخلف بعمق مائتى مترا (٢٠٠م) فى ارتفاع طبيعى متدرج

▲ مسقط أفقي للدور الأرضي(مبني شيرويت)

مسقط أفقي للدور الأرضي للمبني الإجتماعي ▼



يتيح رؤية واضحة للبحر من أى نقطة على الأرض ويساعد على ذلك إنحناء الشاطىء فى هذه المنطقة الفريدة... وكذلك يوجد بمنطقة البحر أمام الشاطىء الخاص بالقرية مباشرة منطقة أعماق طبيعية تحتوى على شعاب مرجانية وكائنات بحرية نادرة وتسمى بمنطقة الفاحمه.

*** عناصر القرية:**

المنطقة الأولى : وهى منطقة فيلات يتوسطها المبنى الإدارى والاجتماعى . وتقع هذه المنطقة على منسوب + ١ متر من الطريق المطل على البحر

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

منظر عام للقرية من الواجهة الرئيسية

ويعرض المشروع. وتضم ١٢ فيلا فى مواجهة البحر مباشرة مقسمة إلى مجموعتين كل مجموعة عبارة عن ٦ فيلات صممت بأسلوب يتيح لكل فيلا الخصوصية اللازمة بها ، وتبلغ مساحة كل فيلا حوالى ٢٥٥م٢ (على دورين) يضم الدور الأرضى وحجرة المعيشة، وحجرة الطعام، حجرة نوم للضيوف ومطبخ ، وحمام وتراس وتقع حجرات النوم والدور العلوى وهى ٤ حجرات بالإضافة إلى حمامين وأوفيس وتراسات وقد جهز سطح الفيلات ببرجولا خشبية ومخزن ، هذا بخلاف حديقة خاصة وجراج بمساحة ١٢٥م٢.

المنطقة الثانية:

ويفصل هذه المجموعة عن مجموعة الفيلات طريق داخلى بعرض ٨م حيث تأتى المنطقة الثانية وتقع على منسوب + ٣ر متر من الطريق وهى مقسمة إلى مجموعتين من الفيلات والشقق. تشكل كل مجموعة منها دائرة بقطر ستون متراً (٦٠م) وتظل هذه الوحدات الدائرية على منطقة عامة خضراء تقع فى منتصف كل مجموعة بها ممرات مشاة وأماكن للجلوس.

- وتشغل الفيلات الدور الأرضى والأول من كل

الموقع العام للقرية

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

منظور داخلي لمنطقة حمام السباحة

مبنى بينما تقع الشقق بالدور الثانى فى مواجهة البحر. ويبلغ عدد الفيلات الأمامية بالمنطقة ٢٠ فيلا بمساحات تتراوح من ١٤٠ - ١٦٠م٢.

تضم كل فيلا حجرة معيشة وحجرة طعام ومطبخ بحمام ودور علوى يشمل ٣ حجرات نوم وحمام بخلاف التراسات الأمامية والخلفية المطلة على منطقة الحدائق.

*نموذج الفيلات

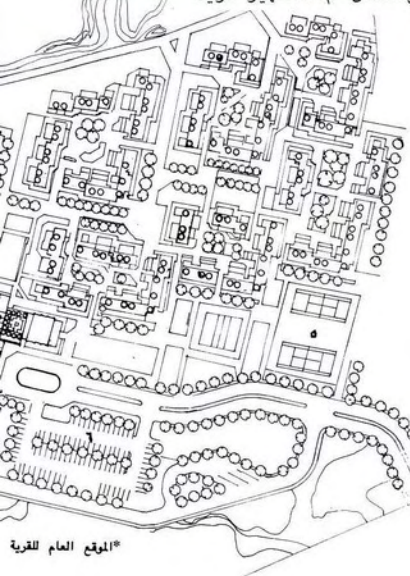
البقية ص ٣٤

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

*منظر عام للقرية المطلة علي خلي

قـــريـــة ســـيـاحـــيـة بالقـــصـــيـر

تصميم: م.رامي الدهان م. ســـهير فريد



*الموقع العام للقرية

* لمحة سريعة عن مدينة القصير:

القصير هى العاصمة القديمة للبحر الأحمر والتى يرجع تاريخها إلى حوالى ٣٠٠٠ سنة ق.م حيث كانت الميناء الشرقى لمصر. وهى تقع على خط طول ٥٠ ٣٤° وخط عرض ١٠ ٢٦° جنوب مدينة الغردقة وتتصل ببباقى مدن البحر الأحمر بالطريق الموازى للبحر بدءا من السويس وحتى السودان وتتصل بوادى النيل عن طريق القصير – قفط (جنوب مدينة قنا) مما جعلها نقطة اتصال هامة بين وادى النيل والبحر الأحمر وتتراوح درجات الحرارة فيها بين ٣٢ ، ٢٣° صيفا – ٢٤ ، ١٢° شتاء ورطوبة نسبية حوالى ٥٥ ٪. وينذر سقوط الأمطار بها صيفا وشتاء.

ويرجع تاريخ إنشاء هذه المدينة إلى الدولة الوسطي حيث تمركزت القوى السياسية فى طيبة وتوسعت شرقا بغرض التعدين والتجارة مما جعلهم يختارون موقع القصير القديم (تاو – الفرعونية : ٨كم شمال القصير الحالية) كمركز لهم نفوس بوادى فبدأت المدينة بمفهوم تعدينى تجارى وبعد ذلك أصبحت القصير القديمة ميناء بارزا على طرق الحج والتجارة فى العصور الاسلامية.

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

القصير تكوّن بانوراما جميلة مع الطبيعة الجبلية

وتركيب فى هيكل المدينة حيث بادر مجلس المدينة ببيع أراضى الساحل شمال المدينة للاستغلال السياحى علاوة على ظهور أول قرية سياحية بموقع القصير القديم والتى تعتبر بداية لتحول مفهوم المدينة إلى مفهوم إستثمارى سياحى.

***القرية السياحية بالقصير:**

إن العمارة المتميزة هى التى تعكس روح البيئة والثقافة المحلية من خلال مجتمع ما كما أنها هى التى تضيف أبعاد جديدة لهذا المجتمع يكون ركيزه إبـــداعية لانطلاقاته نحو تحقيق ذاته وتعتبر القرية السياحية المطروحة كمثال فى تطبيق ناجح للتوافق مع هيكل المجتمع علاوة على كونها علامة تعمل على وصل حاضر المدينة بمستقبلها.

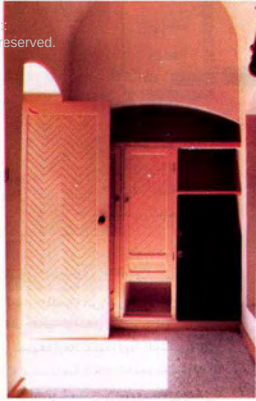
تقع القرية السياحية على نهاية الطريق القديم (قبطس - تاو) مهد العديد من الحضارات حتى العصور الإسلامية مما جعل لها طبيعة خاصة وعلامة متميزة للمدينة من حيث كونها على حدود منطقة أثرية شهدت تطور عصور وحضارات مختلفة. كما أنها تقع على الطريق الأقليمى المار بالقصير والواصل بين سفاجا ومرسى علم رابطا

وبعد افتتاح قناة السويس والتدخل الأجنبى فى مصر تم إنشاء أول شركة تعدين للفوسفات عام ١٩١٣ تابعة للحكومة الايطالية وصاحبه حركة التعدين هجرة الصيادين للحرفة والاتجاه للعمل فى المناجم . بعد ثورة ١٩٥٢ وتأميم شركة الفوسفات جذبت حركة التعدين موجات هجرة كثيفة من وادى النيل ولعب الطريق الإقليمى الجديد لساحل البحر الأحمر دورا هاما فى تحول بعض السكان إلى حرفة النقل. وبعد الانفتاح الاقتصادى فى السبعينات وتنامى السياحة كان هناك إعادة فك

١- المبنى الرئيسى.
٢- مبنى الخدمات.
٣- مركز الغوص.
٤- الشاليهات.
٥- ملاعب التنس.
٦- انتظار سيارات.
٧- مسرح مكشوف .

نموذج من الشاليهات ذات الطابع الريفي

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



البساطة و التلقائية من أسباب تحقيق الراحة لطالب الاستجمام.

إقليم البحر الأحمر علاوة علي قربها من الطريق الواصل بين القصير ووادى النيل عند (قفط – جنوب قنا) مما جعل له اهمية سياحية لجنوب البحر الأحمر بين وادى النيل والبحر.

وتطل القرية بموقعها على خليج القصير القديم وتكون مع الطبيعة الجبلية للمنطقة بانوراما رائعة حول الخليج تبدو للسائح كلوحة فنية رائعة.

* فكرة التصميم :

إعتمدت الفكرة التصميمية على فكرة شارع القرية التقليدية والساحة الرئيسية حيث يبدأ وينتهى بمدخل جهة البحر ويمر بالعديد من الساحات والأفنية بين الشاليهات مكونا أماكن للجلوس والترفيه وينتهى من جانبيه إلى الساحة الرئيسية والتى تشمل المبانى العامة للقرية والتى تكون مع المسرح المكشوف علاقة متوافقة فى انسجام رائع وتمتد المنازل من الساحة الرئيسية والساحات الفرعية إلى ساحل الخليج المعد للاستحمام والرياضات البحرية.

*مواد الإنشاء:

اعتمد التصميم على العناصر البيئية والمحلية فى كافة أجزائه فمبانى القرية من الحجارة المقطعة من السلاسل الجبلية حول المنطقة بأشكالها وألوانها مما جعل لها توافقا لونيا مع خلفية القرية (الجبال) وأسقف القرية من الابنية والقبوات المصنعة من الطوب الطفلى والذى مصدره طفلة لوديان بالقرب من الموقع.

* العمالة:

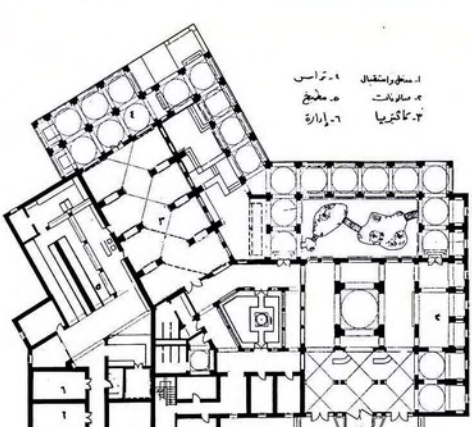
اعتمدت القرية السياحية على فكرة ابداعى الحرفى على كافة مستوياته فمبانى القرية وإن كانت تصميماتها قد وضعها المعمارى المصمم إلا أن جزء كبير من تنفيذها يسمح بجانب ابداعى لدى البناء فالابنية والقبوات اعتمدت فى حرفتها على أهالى الصعيد "المحاميد" وكذلك المبانى ولاشك أن العديد من هذه العمالة الحرفية ظلت فى القصير بين أهلها بل وأصبحت لهم مكانه كبيرة في العديد من المشاريع هناك.

* مكونات المشروع:

الساحة الرئيسية : هى العنصر الأساسى فى القرية وتحتوى على العديد من المبانى

*الإبداع الحرفي للبنّاء التقليدي ظهر في القباب و القبوات و المباني

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



مسقط أفقي لمبنى الإجتماعي

(الكافتيريا - المبنى الرئيسى - المسرح - حمام السباحة - البار) كما أنها تمثل موقعا هاما فى القرية يتيح للسائح التجول بين عناصرها بدون رتابة و ملل وهى تتصل بجانبيها بشارع القرية الرئيسى.

* **المبنى الاجتماعى** : يقع على نهاية الطريق الرئيسى للقرية ويضم الجزء الإدارى ومجموعة صالونات تتصل بمحلات لبيع التذكارات والمشغولات الفضية والنحاسية كما يحتوى المبنى على مطعم (١٥٠ شخصا) ممتد بتراس خارجى يطل على الساحة وعلى صفحة خليج القصير القديم بالإضافة إلى خدماته من مطبخ وسرفيس . ويتصل المبنى بالممرات المفتوحة والمغطاة اتصالا مباشرا من بواكى وعقود وأفنية داخلية.

* **الكافتيريا:** تطل على الخليج مباشرة وهى تحتوى على بار مغطى بقبة ومطبخ ومقسمه الى إيوانات جلوس بالإضافة إلى امتدادها بتراس خارجى يطل على المسرح وبه حمام السباحة وتتصل بمجموعة من المناسيب لتصل عن طريق كوبرى علوى إلى البئر وهذا الكوبرى يعتبر خلفية المسرح.

* **المسرح المكشوف:** وهو على هيئة ساحة مدرجة يمكن للسياح الاجتماع فيها وعمل حفلات السمر كما أنها تحتوى على مدرجات خضراء وقد روعى فى تصميمه اتجاه الهواء وعلاقته بالصوت .

* **البار** يقع فى أعلى منطقة من الساحة وقد روعى فى تصميمه أن يعكس روح القرية ولكن يبدو كما لو كان كشك فرعونى من خلال بانوراما خلفية لزرقة مياه الخليج والذى يلعب البار هو والمسرح المشكوف دورا هاما في تشكيل ساحة القرية.

* **الشاليهات** : يحوى المشروع ١٨٠ شاليه منها ٥ شاليهات ذات حجم أكبر، وتمتد مجموعة الشاليهات مكونة شارع للقرية ومجمعة على أفنية داخلية بمناسيب مختلفة تكوّن فيما بينها أماكن للجلوس وتجمع السياح كما أنها تطل بواجهتها الكبيرة على خليج القصير القديم وقد روعى فى تصميمها ليس فقط التكامل مع البيئة ولكن ملاءمتها للظروف البيئية ومستوى الراحة للانسان عن طريق عمل ملاقف للهواء تمكن من استمرارية حركة الهواء تكون سلسلة من أبراج صغيرة تعطى خلفية جميلة للمشروع.

* **مركز الغوص** : يحتل مكانه علي الساحل مباشرة ويتصل بطريق خارجى مما يمكنه من خدمة المدينة كلها وليس القرية فقط وهو يحتوى على العناصر المكملة من ورش ومخزن ملابس وأمانات تسليم وتسلم علاوة علي دور علوى خاص بمديرى المركز والغواصين ويحتوى أيضا على كافيتريا صغيرة تطل بتراس مكشوف على بانوراما خليج القصير القديم.

وبالإضافة إلى ذلك تحتوى القرية على مبنى للخدمات ومغسله وتحتوى على ملاعب ومسطحات خضراء واسطبلات للجمال لراغبى النزهة الجبلية ومشتل للمزروعات علاوة على مارينا للمراكب .

لقد استطاع المصمم أن يدمج عناصر المشروع السياحية ومتطلباته فى علاقة تامة مع ريفية القرية التقليدية وجمال تشكيلاتها المعمارية من خلال اللغة والثقافة المحلية . والمشروع محاولة جديدة لربط عمارة وادى النيل بقبابها وقبواتها بعمارة إقليم البحر الأحمر لاثرائها وإعطائها صورة جذابة للسائح أو للشخص العادى أو للمعمارى لكى يتمثل بها لتحقيق التوافق التام بين تلقائية الطبيعة وإبداع الانسان.

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

البحث العلمي في مصر... وسيلة أم غاية

دكتور / محمود حسن نوفل
مدرس بقسم العمارة - كلية الهندسة -جامعة أسيوط

قال لى محدثى - وهو زميل فاضل يكبرنى سنا ودرجة علمية - قال لى وعلامات الارتياح تعلو على وجهة : قريبا بإذن الله سأحصل على درجة استاذ وبعدها سأستريح تماما من عناء البحوث ومجهودها المضنى. وسألته : أتعنى أنك ستتوقف عن الأبحاث والنشر؟ فقال: طبعا فليست لى حاجة بها... فهى فى مصر سلم للترقى فقط. ونظرت إليه صامتا وأنا فى دهشة مما أسمع. وسافنى هذا الموقف إلى البحث والتقصى عن البحوث المعمارية والتخطيطية فى جامعاتنا المصرية حيث ظهرت النتائج التالية:-

-٤٤٪ من أعضاء هيئات التدريس فى أقسام العمارة والتخطيط على درجة مدرس ٣١٠ ٪. على درجة أستاذ مساعد ، ٢٥٪. على درجة أستاذ.

بينما تأتى نسبة ما نشر من أبحاث وموضوعات علمية فى المؤتمرات والندوات والمجلات العلمية فى مجال العمارة والتخطيط فى السنوات الثلاثة الماضية ٨٩ ، ٩٠ ، ٩١، كالتالى :

٣٦٪. أبحاث منشورة لمن على درجة مدرس.

٤١٪. أبحاث منشورة لمن على درجة أستاذ مساعد.

٦٪. ابحاث منشـــورة لمن على درجة أستاذ.

١٧٪. ابحاث منشورة خارج اعضاء هيئات التدريس بالجامعات.

وهنا يستوقفنا فارق الهبوط النسبى فى أداء البحوث والمنشورات العلمية ممن على درجة استاذ مساعد ... وهو ما يؤكد حديث ذلك الزميل... الأمر الذى يجعلنا نصيح بكلمات عتاب عالية يملؤها الإعزاز والتقدير:

أين أساتذتنا الكبار من ساحة العلوم والابحاث؟ أين القدوة؟ بل أين ثمار التجارب والخبرة الطويلة؟ ثم كيف؟ ولماذا ؟ وكل علامات الاستفهام.

ومن جهة أخرى ... فقد حدث معى موقف آخر حينما كنت طالبا بجامعة واشنطن بالولايات المتحدة لدراسة الماجستير ... حيث سألنى أحد المشرفين فى نهاية المدة عن خطتى بعد الحصول على الماجستير فاجبته ببراءة : سأدرس الدكتوراه، فقال لى : حسنا ففى أى موضوع تريد؟ وما هى خطتك للبحث؟ فاجبته بنفس البراءة: لا توجد لدى خطة وسأحاول البحث عن موضوع مناسب... حينئذ قالى لى : ولماذا إذن تريد التسجيل طالما أنك لا تعرف ما الذى ستدرسه؟ فأجبته: إننى لا بد أن أحصل على الدكتوراه فعملى بالجامعة فى مصر مرهون بحصولى على الدكتوراه فاجابنى قائلا : هذا هو الفرق بيننا... أنتم تبحثون للحصول على الشهادة أما نحن فنحصل على الشهادة نتيجة أبحاثنا... وفى ذلك فارق كبير بين الهدف والوسيلة.

يومها لم أعى الدرس جيدا ... ولكنى بعد أن رأيت الدارسين فى مصر فى مراحل الماجستير والدكتوراه وهم يتخبطون عند اختيار نقطة البحث فى مجال العمارة أو التخطيط بعيدا عن الموضوعية والواقع الذى نعيش فيه ... أدركت ما يعنيه الأستاذ الأمريكى. فنحن نضيع أوقاتنا ونهدر أموالنا فى دراسات وأبحاث فقيرة نظير فائدة فردية تعود على الباحث بدرجة علمية وعلاوة مالية، ولا يكون نصيب الابحاث الا أكوام من الاتربة فى مخازن المكتبات.

ليس هذا هو البحث العلمى... فالبحث العلمى وسيلة لرقى الأمة وليس وسيلة لترقى الفرد... وهو غاية تقود لبحث آخر لاغاية للتوقف والركود ، نحن نريد خطة شاملة للبحوث الجامعية على مستوى الدولة كلها تكون من خلال قناة بحثية لعرض المتطلبات المستقبلية ومرتبطة بمركز للمعلومات يحتوى جميع الأبحاث والرسائل العلمية السابقة للاسترشاد بها، نريد اندماجا حقيقيا بالأجهزة التنفيذية والهيئات والمصانع لكى تتبنى خططا بحثية على المستويات المختلفة سواء لرسائل الماجستير والدكتوراه أو الأبحاث المشتركة لأعضاء هيئات التدريس الجامعية للخروج من تلك القواقع البحثية المنغلقة إلى حيز الإفادة والمنفعة.

البحث العلمى فى مصر بحاجة إلى نظرة مستقبلية تأخذ بأسباب العصر الذى نعيشه أملا فى مواكبة العصور القادمة ولايتم ذلك إلا بتضافر العقول

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

شقق فندقية بالساحل الشمالي الغربي الكيلو ٧٧

الاستشاري : م. فخر محسن

الواجهة الأمامية للمشروع

تشكيل الفتحات الخارجية

تتميز العمارة السياحية فى الساحل الشمالى الغربى بتنوع تصميماتها وأفكارها لزيادة عملية الجذب واستغلال الأماكن الساحلية للتنشيط السياحى و من هذه المشاريع السياحية مجموعة شقق فندقية وخدماتها تقع على الطريق الرئيسى اسكندرية - مرسى مطروح. تبلغ مساحة الموقع العام (٢) فدان ويضم شقق فندقية ومحطة خدمة بتزين ومحطة كهربا ،وصرف صحى هذا بالإضافة إلى اسكان للعاملين ينقسم إلى ثلاثة مجموعات لإسكان مدير المشروع والمساعدين ثم العاملين به.

مكونات المشروع:

-الشقق الفندقية : تتكون من عدد ٤ مبانى سكنية تتصل فيما بينها بتراسات داخلية ترتفع ٤ أدوار تحتوى على ٣٢ شقة. قامت الفكرة الرئيسية على عمل مسطحات سهلة التقسيم أفقيا ورأسيا لسهولة تغيير الفراغ الداخلى. وتتراوح مساحة الشقة الفندقية بين (٥٠) الى (٦٥) م٢ وتكون ذات مستوى أربعة نجوم من حيث مستوى التشطيبات والخدمات وقد صُمم المشروع بحيث يمكن استغلاله بأكثر من حل فيمكن تقسيم

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

هارمونية التكوين للكتل مع بعضها

استخدام قطاعات الألومنيوم الملونة تتناغم مع اللون الأبيض للواجهات

الفندق إلى ٦٤ غرفة مستقلة بحمام أو عمل فيلات رأسية بإضافة سلالم داخلية، كما يمكن عمل شقق فندقية مكونة من ٢ غرفة نوم، ٢ حمام وغرفتى معيشة وطعام ذلك لكل دور لتصل إلى عدد ١٦ شقة فندقية كبيرة المساحة.

وقد روعى مرونة التصميم طبقا لاحتياجات المالك فى العملية التسويقية مع عدم تغيير الواجهات الخارجية وروعى تخصيص أماكن خاصة بالوحدات يمكن فتحها لعمل السلالم الداخلية بها أو لأى أغراض أخرى وقد خصص الدور الأرضى ودور البدروم للخدمات العامة وإدارة المشروع حيث يضم دور البدروم مطعم و كافيتيريا خدمة ٢٤ ساعة مستقلة لخدمة الطريق الصحراوى ورواد الفندق مطلة على عدة تراسات خلفية وأمامية ملحق بها مطبخ رئيسى ومخازن لخدمة المطعم والكافتريا وخدمات عامة وبورات مياه. أما الدور الأرضى فيضم المدخل الرئيسى والاستقبال والإدارة المكونة من غرفة المدير وغرفة للحجز والاستعلام وأماكن للإنتظار.

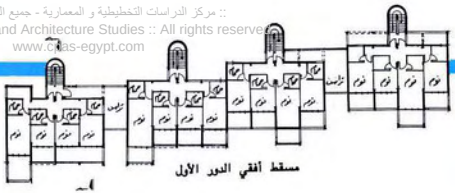
يتضمن المشروع محطة بنزين لخدمة الطريق السريع "الاسكندرية – مرسى مطروح – ليبيا" للتزود بالوقود ومراجعة السيارات هذا بالاضافة إلى جذب رواد الطريق للفندق سواء للإقامة المؤقته أو الاستراحة والطعام بالكافتيريا أو المطعم كما تم إنشاء محطة كهربا، وصرف صحى ومخازن عامة للمشروع وتم الأخذ بنظام الغلايات لتسخين المياه عن طريق سخانات شمسية للإستفادة من الطاقة الطبيعية. أما الصرف الصحى فيتم بالرفع إلى محطة خدمة بالجانب الآخر من الطريق الصحراوى حيث تتم المعالجة والاستفادة بالناتج فى استصلاح الأراضى الزراعية الخاصة بالمشروع.

على الجانب الاخر من الطريق الصحراوى تم بناء سكن للعاملين مكون من خمسين غرفة بتشطيب متوسط لاسكان العاملين بالفندق من مديرين وموظفين على أن تكون لهم وحدات منفصلة ومستقلة . وتم معالجة وتصميم سكن العاملين بنفس نمط القرى السياحية من حيث الامتداد الأفقى وتباين ألوان اعمال النجارة الخارجية والداخلية واستخدام القباب التى تضفى طابعا مميزا.

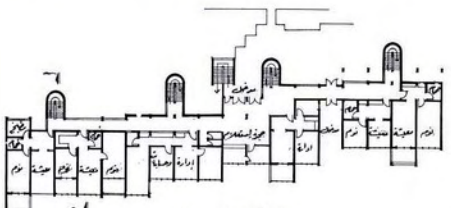
المعالجة المعمارية:

كان الهدف الأساسى للتصميم هو توجيه جميع الشقق

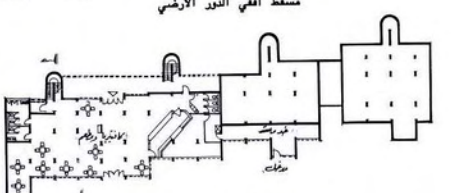
:: مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved
www.cpas-egypt.com



مسقط أفقي الدور الأول



مسقط أفقي الدور الأرضي



مسقط أفقي لدور البدروم

الواجهة الخلفية لمجموعة الوحدات ويبدو التنوع والتشكيل الكتلي الفراغي

الفندقية بحيث تطل على البحر للاستمتاع برؤيته والاستفادة من اتجاه الرياح البحرية وقد نجح التصميم فى تحقيق ذلك بحيث تطل غرف الإقامة على البحر وملحق بكل وحدة تراس ، أما الخدمات فوضعت فى الجزء الخلفى . وقد عولجت الواجهة الخلفية بعمل بروزات مختلفة بالكتل المعمارية (السلالم الخلفية) لإضفاء طابع تشكيلى معمارى جميل وزيادة نسبة التظليل.

وقد روعى استغلال فروق المناسيب الطبيعية بين الواجهة البحرية والقبلية والتى بلغت أربعة أمتار كمطعم وكافتريا ومطبخ . وتم خلق فراغات بين الكتل المعمارية لتفريغ الهواء وعمل الملاقف الهوائية وإعطاء المسامية للمبنى والتشكيل فى التراسات الخارجية.

أما الواجهات الخارجية فتتناغم مع عمارة البحر المتوسط باستخدام اللون الأبيض وباستخدام الألوان المختلفة مثل الأبيض والأصفر والأسود فى الألومنيوم المعالج كهربائيا لتضيف نوعا من الحيوية على المشروع ومعولجت الواجهة بحيث تبدو الوحدات ككتلة واحدة وبتشكيل جيد من حيث البروزات والردود بالأبراج والتراسات وتشكيل بعض الفتحات بطريقة نصف دائرية . واستخدمت أنواع خاصة من الدهانات المقاومة للعوامل الجوية الشديدة بالساحل الشمالى فى الواجهات واستخدم السيراميك فى التشطيبات الداخلية والرخام المحلى فى الدرج والمداخل الرئيسية للمشروع. أما تنسيق الموقع فقد تم استخدام الحجر المحلى فى تنسيق الحدائق وعمل مسطحات خضراء تضفى المظهر الجمالى للمشروع.

الفكرة الانشائية:

نتيجة لبساطة ومرونة التصميم فقد تم الإنشاء بنظام البلاطة الخرسانية والعمود حيث أنه لا ضرورة لاستخدام أنظمة معقدة فالمساحة المديولية هى الغرفة وترتبط أفقيا بالغرف المتجاورة ورأسيا

(فى حالة تحويلها إلى فيلات) عن طريق عمل فتحات بالبلاطات لعمل سلالم داخلية.

وقد تم تنفيذ المشروع بالكامل فى مدة اثنى عشر شهرا ليصبح إضافة جديدة لمنطقة الساحل الشمالى الغربى متمشية مع عمارة البحر المتوسط وكتشكيل فراغى للكتل المعمارية وعنصر جذب جديد للعمارة السياحية، كذلك فإنه يعبر عن مرونة الحل من حيث إمكانية تغيير الشقق إلى وحدات منفصلة صغيرة أو فيلات. ويعتبر المشروع متكاملا من حيث الخدمات وخاصة بناء سكن متميز للعاملين بالمشروع.

:: مركز الدراسات
Center of Planning and Architectural Studies
All rights reserved.
www.cpas.com

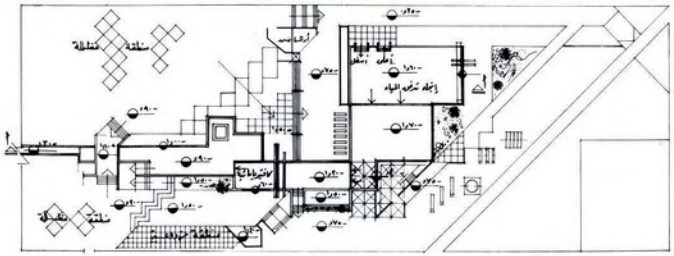
بحيرة صناعية بفندق بالساحل الشمالي الكيلو ٧٧

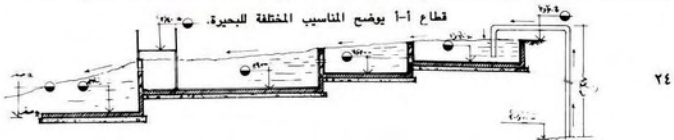
الاستشاري :م. فخر محسن

يجد معظم رواد منطقة الساحل الشمالي صعوبة في ممارسة رياضة السباحة على شاطىء البحر نتيجة السحب العالي والذي يحتاج في الغالب إلى معالجات خاصة مثل وضع حواجز للأمواج وهي مرتفعة التكاليف .أما بالنسبة لعمل حمامات سباحة فمكلفة لضرورة استخدام الميكنة لتغيير المياه ووضع مرشحات تنقية ومعالجة المياه للحفاظ على سلامة الرواد .من هنا جاءت فكرة عمل بحيرة صناعية متجددة المياه بدون الحاجة إلى تنقيه مياهها وبها نسبة ملوحة تعطي احساسا طبيعيا بمياه البحر لكن بدون شوائب أو عوائق قد تفسد الاستمتاع بالمياه وفي نفس الوقت يستمتع الرواد برؤية البحر .ويعمل جسات في مناطق مختلفة بالقرب من الشاطىء، ثم الوصول إلى بئرين يحتويان على كمية وفيرة من المياه بالخزانات الجوفية وتم تحليل المياه لمعرفة درجة نقائها ونسبة الملوحة . وتم

منظر عام للبحيرة يوضح انسياب المياه من مستوي لآخر والتشكيل المعماري.

مسقط أفقي للبحيرة الصناعية.





قطاع 1-1 يوضح المناسيب المختلفة للبحيرة.

:: جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies
www.cpas-egypt.com

تركيب طلمبات لضخ المياه على عمق ٢٠م تحت سطح الأرض بطاقة ٩٠م٣/الساعة لكل بئر.

الفكرة التصميمية للبحيرة:

تم تصميم البحيرة على مسطح يبلغ ١٠٠٠ م٢على مستويات يتراوح العمق فيها بين ٦٠ر١ م الى ٣٠رم ليستمتع بها جميع الأعمار الصغار والكبار وتنتهى حتى سطح البحر لتلقى بالفائض من مياه البحيرة فيه.

وتتركز الفكرة باستخراج المياه من البئرين باستخدام طلمبات صلب لا يصدأ مركب بها مرشحات تنقية كزيادة للتأكد من نقاء المياه ولتفيض على البحيرة المتعددة المناسيب، وتستغل هذه الفروق لعمل شلالات ويستمتع الرواد بخرير المياه المنهدرة من الارتفاعات المختلفة.

ويصل حجم المياه إلى ١٤٠٠م٣ من المياه المتجددة – وقد تم تجليد حوائط البحيرة من الداخل بالسيراميك بدرجات لونية من الأبيض إلى الأسود. وتم الاستفادة من مواسير إلامداد باستخدامها كدشاش للاستحمام يستمتع بها الصغار والكبار.

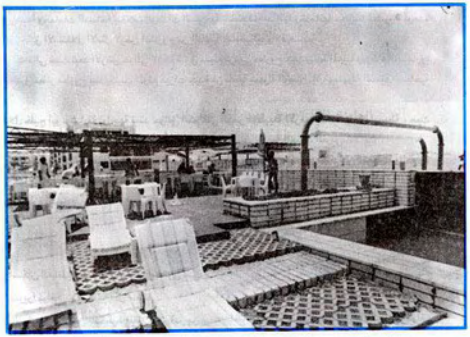
والبحيرة بها كافتيريا خدمة مائية مدفونة بالبحيرة لخدمة الرواد أثناء السباحة. ويغطى بعض أجزاء البحيرة جمالون فراغى بألوان جذابةوخصصت منطقة للشواء وللأدشاش.

الفكرة الانشائية

تم حفر مستويات الأرض المختلفة بالمناسيب المطلوبة وتم عمل فرشة من الخرسانة العادية بسمك ٢٠سم ثم أحواض خرسانية بسمك ٢٠رم وتم الردم حولها بدون عزل حيث انه لا ضرر من تسرب المياه فتسرب المياه في الاتجاه العكسى يعمل على معادلة الضغط الناشئ من المياه بكل مستوى

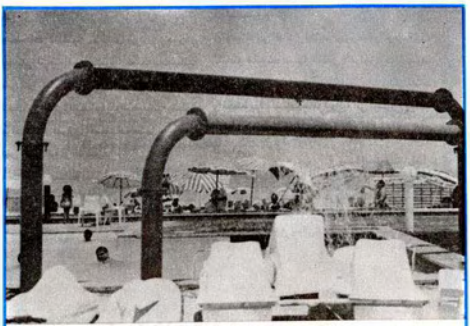
وتعتبر البحيرة متنفسا لرواد الفندق واستغلال جيد لمياه الآبار الجوفية المتجددة بتصميم البحيرة على مستويات مختلفة كشلالات طبيعية.

تتدرج مناسيب البحيرة ليستمتع بها الصغار والكبار مع رؤية البحر.



مناطق مظللة لرواد البحيرة بألوان زاهية وتظهر مواسير ضخ المياه.

مواسير ضخ المياه تستخدم أيضا كدشاش.



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

مسابقة تخطـــيط منتجـــع علـــم الروم سملا السياحى -شرق مدينة مرسى مطروح

نظرا لما يمثله النشاط السياحى من أهمية كواحد من مصادر الدخل القومى فإن كل الجهود قد تركزت فى الثمانينات – بصفة خاصة – من جانب الدولة نحو تشجيع الإستثمارات فى هذا المجال الهام ، الأمر الذى إتضح من خلال الطفرة التى حدثت فى إعداد المنشآت السياحية بجميع نوعياتها فى هذه الفترة فى إطار الخطة العامة للتنمية السياحية. ومن الأماكن التى حظيت بإهتمام كبير من جانب الدولة منطقة الساحل الشمالى لمقوماتها السياحية المتميزة والمستقبل الزاهر المتوقع للمنطقة ، وفى هذا الصدد أقيمت مسابقة محدودة فى يناير ١٩٩٢ بين مجموعة من المكاتب الهندسية والإستشارية لتخطيط منطقة علم الروم – سملا بالساحل الشمالى الغربى – كمنطقة سياحية متكاملة وقد شملت المسابقة إقتراح البرنامج التفصيلى لتنمية المنطقة والمحافظة على البيئة الطبيعية لها مع الإهتمام بتزويد المشروع ببعض العناصر الهامة كالمناطق المفتوحة العامة والخاصة والوسائل الداعمة كالنوادى الرياضية وحمامات السباحة بخلاف الوحدات السياحية بإختلاف إنماطها وخدماتها مع ربط المشروع بوحدة انتاجية لتوفير أسباب دوام الحياة بالمنطقة على مدار العام ومحاولة تحقيق الاستغلال الأمثل لأرض المشروع من الناحية التخطيطية والاقتصادية.

وتقع أرض المشروع (١١٦١ فدان) بمحافظة مطروح على الساحل الشمالى حيث تبعد الأرض حوالى ١٣كم شرق مدينة مرسى مطروح حيث وسط المدينة ومركزها التجارى ومحطة النقل البرى ومحطة السكك الحديد كما تبعد حوالى ٢٠ كم شرق مطار مطروح مما يكسب الموقع ميزات جيدة من ناحية سهولة الوصول إليه وسهولة التنمية السياحية للموقع.

وتطل الأرض من جهة الشرق على البحر الأبيض المتوسط من خلال خليج أبو حشايفة بواجهة تمتد حوالى ٨كم على البحر ، وطبيعة الأرض بصفة عامة منبسطة ، حيث توجد هضبتين على حدود المنطقة الجنوبية للأرض تحصران بينهما وادى منبسط وتدرج كل من الهضبتين فى الارتفاع التدريجى ناحية الجنوب الغربى.

وقد حصل على الجائزة الأولى مناصفة كل من المكتب الاستشارى للتخطيط والتنمية العمرانية (أ. د. عبد الله عبد العزيز) ، والمكتب الاستشارى الهندسى التخطيط والعمارة (كوبا) بالاشتراك مع المكتب الهندسى الاستشارى (صبور) ، وحصل على الجائزة الثالثة بيت الخبرة المصرى (د. مدحت أبو زيد) بالإشتراك مع دار الهندسة (الشاعر ومشاركوه) بينما حصل مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية على الجائزة التشجيعية المتميزة.

الجائزة الأولى:

* د. عبد الله عبد العزيز عطية

وتم وضع المخطط العام للمشروع على أساس تقسيم الموقع العام إلى أربعة مناطق بحيث تستوعب كل منطقة الأنشطة والاستعمالات التى تتناسب مع طبيعة المكان ومعطياته.

- **الاسكان الفندقى:** يحتوى المشروع على عدد (٣) فنادق تتكون من ٤٩٠ حجرة و١٤٠ جناح وتقام على مسطح قدره ١٦ هكتارا.

- **القرى السياحية الفندقية:** ويضم المشروع عدد (٤) قرى سياحية تحتوى على ١٠٠٠ شاليه وتقام على مسطح قدرة ٤٢ هكتارا.

- **الاسكان السياحى:** وينقسم الى عدد ١١٥ فيلات متميزة على مسطح قدرة ٢٣ هكتارا، ٧٠٠ فيلا متنوعة المساحات والتصميم، ٢٤٤٠ شاليه تقام على مسطح قدرة ١٠٠ هكتارا. - اسكان العاملين: وتم توزيع اسكان العاملين على ثلاث مناطق تحتوى على ١٣٥٠ سريرا بواقع ٤٥٠ سرير لكل منطقة.

المراكز الترفيهية: يتضمن التخطيط العام اكبر قدر من العناصر الترفيهية بمختلف انواعها.

- **الخدمات** : حرص المخطط العام على ان تتوافر فى هذا المشروع كافة الخدمات اللازمة للمقيمين فيه ولروداه والعابرين من خدمات ادارية ، وتجارية ودينية وصحية وسياحية.

- **المسطحات المائية والشواطئ:** : حرص المخطط على أن يتوافر للمشروع مسطحات مائية وشواطئ سواء تلك الشواطئ والمسطحات الطبيعية أو التى تنجت من الفكرة التخطيطية والتصميمية بتخليق البحيرات داخل الموقع والاستفادة منها سواء فى الاغراض الاسكانية أو الترفيهية.

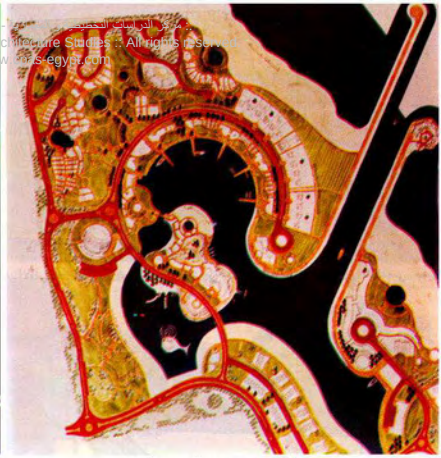
وقد بلغت جملة مساحة المسطحات المائية فى كامل الموقع ٧٢٫٦ هكتارا بما يساوى ٧٢٦٠٠٠ مترا مربعا تعادل ١٧٫٩ فدانا بنسبة قدرها ١٥٪. من المسطح الاجمالى للمشروع.

- **المناطق الخضراء ومناطق التشجير:** ولقد كان المخطط حريصا على ان يلتزم بالقواعد السليمة للتخطيط بأن ترك مناطق خضراء وأخرى للتشجير مساحتها ٧٨ هكتارا أى ٧٨٠٠٠٠ مترا مربعا تعادل ١٨٦ فدانا بنسبة قدرها ١٦٪. من مساحة الموقع العام للمشروع.

وبالإضافة إلى الفائدة الطبيعية والصحية والجمالية لهذه المناطق فانه خصصها بالتالى لأغراض أخرى سوف تحقق عائدا مجزيا وهى اقامة المخيمات والكرافانات والمخطط بذلك اضاف طاقة ايوائية الى المشروع بجانب المناطق المخصصة للاسكان الفندقى والاسكان السياحى.

- **الطرق وانتظار السيارات:** وخصص لهذا الغرض مسطحات قدرها ٧٫٥ هكتارا موزعة على

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



الجائزة الأولي - د. عبد الله عبد العزيز

المناطق الأربع التى ينقسم اليها المخطط العام للمشروع.

- مراحل تحقيق المشروع:

تم وضع خطة تنفيذ المشروع على مراحل بحيث تلبى المرحلة الاولى الفورية منها الطلب الذى سوف يتزايد على الاسكان السياحى والفندقى فى اسرع وقت.

***المكتب الاستشارى الهندسى للتخطيط والعمارة (كوبا)**

المكتب الهندسى الاستشارى (صبور)

روعى فى صياغة المخطط العام للمشروع اعتماده على فكرة التنمية المتزنة سياحيا وعمرانيا وزراعيا لتحقيق تنمية شاملة للموقع بكافة إمكاناته من خلال نطاقين:

- النطاق الأمامى المرتبط بالبحر مباشرة ويعتمد على التنمية السياحية المختلفة المستويات فى شكل أربعة قطاعات عمودية على البحر بينها ثلاث محاور يتوافر بها مساحات مفتوحة للفصل بين نوعيات السياحة المختلفة وفى نفس الوقت ترتبط القطاعات ببعضها من خلال هذه المحاور عن طريق توزيع بعض الخدمات والأنشطة الترفيهية داخلها.

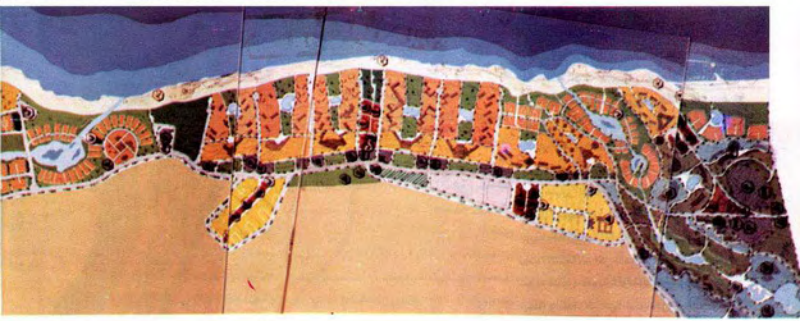
- النطاق الخلفى فى العمق ويعتمد على التنمية الزراعية وأنشطة الرعى والصناعات الحرفية والبدوية البيئية وبعض الصناعات التى تعتمد على النشاط الزراعى ، ويرتبط هذا النطاق بالنطاق الأمامى عن طريق محاور الفصل والربط العمودية على البحر والتى تتحول استعمالاتها داخل هذا النطاق إلى إستعمالات الصناعات الحرفية البيئية وتجمعات صغيرة للعاملين بهذه الانشطة ومراكز خدمة إقليمية. وهذا يساعد على تحقيق تنمية سياحية متنوعة ومتكاملة ويعطى الفرصة ايضا لإمتداد النشاط السياحى إلى العمق خلال الظهير الزراعى وتعتمد فكرة تنوع الأنماط السياحية على المقومات الطبيعية والمكانية للموقع عن طريق خلق أربعة قطاعات عمودية على البحر تختلف أنماطها السياحية كما يلى:

:: جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Pl... Heritage Studies ©. All rights reserved.
www.pyrs-egypt.com

االجائزة الأولي – المكتب الاستشاري الهندسي كويا والمكتب الاستشاري الهندسي صبور

الجائزة الثانية –د.مدحت أبو زيد و الشاعر . المخطط التفصيلي للمشروع

الجائزة التشجيعية المتميزة –مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية –المخطط العام للمنتجع



القطاع الأول : جنوب الموقع فى المنطقة المتميزة طبيعيا وفى نهاية الموقع تجاه مدينة الاسكندرية وتحتوى على عدة انماط سياحية متميزة وتعتمد ذاتيا على خدماتها المتوفرة فى عناصرها المختلفة (منطقة قصور وفيلات – قرية سياحية متميزة – مركز استشفاء – فندق خمس نجوم ويرتبط بقرية سياحية بيئية صغيرة فى العمق).

القطاع الثانى : ويفصله عن القطاع الاول محور بينى مفتوح على البحر ويتمد الى الظهير الزراعى فى العمق ويشمل هذا القطاع على اربعة قرى سياحية ٥ نجوم تختلف فى طابعها وتطل على البحر شرقا وعلى ملعب جولف دولى فى اتجاه العمق.

القطاع الثالث : وهى منطقة المركز الرئيسى للخدمات السياحية والترفيهية ويضم فندق ٤ نجوم ترتبط به فى العمق قاعة مؤتمرات وفندق ٣ نجوم ترتبط به فى العمق ايضا قرية سياحية بيئية بالاضافة الى المطاعم والكازينوهات والمحلات التجارية ودور السينما والمراكز الثقافية والخدمات العامة ووحدات الاسكان

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

منظور عام للمنتجع

طابع الوحدات المطلة على الوحدات الداخلية

المنتشرة بين مدينة مرسى مطروح والموقع ويفصل هذا القطاع عن قطاع المركز محور مبنى مفتوح على البحر ويعمل أيضا على ربطه بالظهير الزراعي.

لجائزة الثالثة:

بيت الخبرة المصرى (م.د. مدحت ابو زيد)

دار الهندسة (الشاعر ومشاركوه)

كانت الفكرة التخطيطية الأساسية فى هذا المشروع هي محاولة الوصول إلى مخطط عام أمثل لأرض المشروع الضخمة التى تبلغ مساحتها حوالى ١١٦١ فدان وعلى هذا إتجه المصمم إلى محاولة تقسيم الأرض إلى عدة مجمعات أصغر ليمكن التعامل معها كوحدات تخطيطيةتجمعها معاً المخطط الشامل للمشروع . لذلك فقد تم تقسيم المشروع إلى عدة مناطق رئيسية متقاربة الحجم يربطها معا طريق شريانى رئيسى واحد يخدم المشروع ككل.

وقد اقترح المصمم برنامج لتخطيط وتنمية أرض المشروع تمت ترجمته إلى مجموعة من الأنشطة الأساسية تشمل نشاط الإقامة (الإعاشة) ويحتوى على وحدات الإقامة الدولية والمحلية والفنادق وقرى الإجازات ووحدات التأجير والتمليك السياحى ووحدات إقامة

المخطط التفصيلي للقطاع الأخير

السياحى ومنطقة المارينا والرياضات المائية. ويمثل هذا المركز نقطة قوية لرواد الساحل الشمالى ومدينة مطروح.

* **القطاع الرابع:** ويقع فى شمال الموقع عند نهايته فى اتجاه مدينة مرسى مطروح ويحتوى على مناطق تقسيم اراضى واسكان سياحى (شاليهات - فيلات - عمارات) وتعتبر امتداد للتجمعات العمرانية

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

العاملين ، كذلك الأنشطة الداعمة للإعاشة وأنشطة الجذب ، ثم الأنشطة التجارية والخدمية والترويحية الرئيسية والفرعية والخدمات العامة ، هذا بخلاف الأنشطة الإنتاجية مثل مزارع الانتاج الزراعى والحيوانى وبعض الصناعات الخفيفة الأولية ومركز حرفى لأهل البلد.

وحيث أن الموقع يميل إلى أن يكون شريطيا ويمتد بطول حوالى ثمانية كيلو مترات على الشاطئ، فقد اثر ذلك على التشكيل العام للمشروع فقد تم التخطيط على أساس إيجاد نقطتى جذب فى بداية ونهاية المشروع وتم اختيار المجمع الرياضى ليكون نقطة الجذب الأولى من مدخل المشروع واختيار نقطة الجذب الثانية عند نهاية المشروع لتكون هى ملعب الجولف والمشروع الفندقى ٥ نجوم ثم توزيع باقى الاستعمالات الأساسية على المجمعات الرئيسية بطول الشاطىء والربط بينها بالطريق الشريانى الرئيسى المقترح على الحدود المغربية للموقع ليكون همزة الوصل بين جميع المجمعات المكونة للمشروع والتى تتكون من ٥ مجمعات رئيسية بالإضافة إلى اثنين فرعيين * المناطق الرئيسية المكونة للتشكيل العمرانى للمشروع..

المناطق الرئيسية المكونة للتشكيل العمرانى للمشروع:

١- **المجمع الرياضى السياحى** وهو منطقة الجذب الأولى للمشروع، وموقعه فى أقصى جنوب الموقع.

٢- **المنطقة السكنية الأولى**: وهى المنطقة التالية للمنطقة الرياضية السياحية مع اتجاه الشمال.

٣- **مركز المنتجع** وهو فى موقع متوسط بالنسبة للمنتجع ككل ليسهل الوصول إليه من كل منطقة وهو فى محور الطريق الرئيسى المتعامد على الشريان الرئيسى للمشروع عند منتصف الأرض تقريبا ويشتمل على الخدمات الرئيسية المجمعة للمشروع ككل، بالاضافة إلى مجموعة من الوحدات السكنية فى صورة شقق مع مشروع فندقى ٣ نجوم.

٤- **المنطقة السكنية الثانية**: وهى المنطقة التالية لمنطقة المركز وهى ذات طابع خاص من حيث تخللها المياه فى شكل بحيرات صناعية وتقسمها إلى عدة مجمعات أساسية.

٥- **منطقة الجولف السياحية**: وهى منطقة الجذب الأساسية الثانية وتقع فى اقصى الشمال عند نهاية المشروع.

٦- **المناطق الفرعية** وتشمل منطقة الخدمات التكميلية وتقع فى المنطقة الغربية على صلة مباشرة بمركز المنتجع وتشتمل على جميع الخدمات الإدارية الرئيسية ومبانى البنية الأساسية بالإضافة إلى سكن العاملين والخدمات العامة والمركز الحرفى.

ثم مناطق الاستثمار المستقبلى وهى مناطق يتم الحفاظ عليها وتترك للإمتداد المستقبلى لبعض عناصر المنتجع وهى فى أماكن متفرقة تم اختيارها بدقة فى جميع مناطق المشروع الرئيسية.

***جائزة تشجيعية متميزة: مركز الدراسات التخطيطيةوالمعمارية**

تهدف الفكرة العامة للمشروع إلى التعامل مع المحددات البيئية والطبوغرافية للموقع بصورة موضوعية باعتبار وجود ما يشبه الوادى الممتد على طول المحور الرئيسى لمنطقة المشروع. وعدم صلاحية الشواطىء للإستخدام إلا فى موقعين فقط وبذلك اتجه الحل لإيجاد عوامل جذب داخلية تتجه إليها مشروعات التنمية السياحية وتدعمها عددا من مشروعات التنمية الزراعية والمستوطنات العمرانية الحرفية والخدمية. ويخضع المخطط إلى التقسيم الطبيعى للمنطقة إلى أربعة قطاعات متميزة طبوغرافيا، الأمر الذى يساعد على مرحليه التنمية من الشمال الى الجنوب باسلوب متوازن.

ويعتبر كل قطاع من القطاعات الأربعة وحدة تخطيطية متكاملة العناصر السياحية ويتوفر له عناصر الجذب الإضافية.

الجائزة التشجيعية –مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية– الطابع العام للمنشآت السياحية

* **القطاع الاول** : يحتوى على إسكان سياحى يلتف حول البحيرة الوسطى وفندقين خمسة نجوم يطلان على البحر والبحيرة الوسطى . منطقة للإسكان السياحى على الهضبة الشمالية، ومساحة للمخيمات تتصل مباشرة بالشاطىء،ويفصلها عن منطقة الإسكان السياحى المتميز منطقة خضراء يمكن أن تتحول بعد ذلك إلى ملاعب جولف وفى الجنوب الشرقى للقطاع يوجد المركز الحضرى السياحى حيث إقامه العاملين مع الاسواق التجارية والخدمات المحلية وفى الشمال منه توجد الحديقة التراثية.

ويقع القرية الزراعية غرب القطاع كعامل جذب سياحى انتاجى يساعد على الاستيطان البشرى ويضم القطاع أيضا مراكز للخدمات الشاطئية ، ومطار للطائرات العمودية ومحطة للنقل البرى بخلاف منشآت البنية الاساسية.

* **القطاع الثانى** : ويتميز بطول الوادى ومجرى المياه الذى يتصل بالبحيرة الوسطى بشريط النخيل على الجانب الشرقى لمجرى المياه ويضم القطاع المركز الحضرى السياحى الذى ينتهى إلى منطقة ترفيهية رياضية.

وينقسم القطاع إلى عدة مناطق للإستثمار السياحى فيضم اربعة فنادق يتصل كل فندق بمجموعة من الشاليهات ويتكامل معها من ناحية الخدمات والصيانة والادارة. وعلى الجانب الجنوبى الغربى للوادى ومجرى المياه تمتد قريتين سياحيتين لهما الصبغة الريفية

* **القطاع الثالث**: وهو يتمثل فى هضبة مستطيلة كامتداد طبيعى للقطاع الثانى وإن كانت تفتقد الطبيعة المميزة للوادى .

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

صالة المطعم تلتف حولها مباني الشاليهات في تكوين بسيط يمكنهامن التخديم علي كل المباني

قـــــرية ســـــــياحـــية بالإســـــماعـيليـــــــة

المعماري :رأفت عبد العظيم

في اطار الاهتمام بالسياحة في مصر بصفة عامة وبمدينة الاسماعيلية بصفة خاصة يمكننا الاشارة إلى قرية سياحية صغيرة... تجذب الأنظار بجمالها وبساطتها ... ترقد بالقرب من بحيرة التمساح على بعد ١١٥كم وعلى مسيرة ٧٥ دقيقة بالسيارة من مدينة القاهرة. هذه القرية لا تبعد كثيرا عن الطريق الرئيسى المؤدى إلى الاسماعيلية ... هى قرية الجندول والتى انتهى تنفيذها فى وقت قريب.

يتكون التصميم من مجموعة شاليهات تلتف حول نقطة بؤرية للمشروع تمثلها صالة مضلعة الشكل

تـوفير المسطحات الخضراء و أمـاكن الجـلوس أمام الشاليهات و حول حمام السباحة

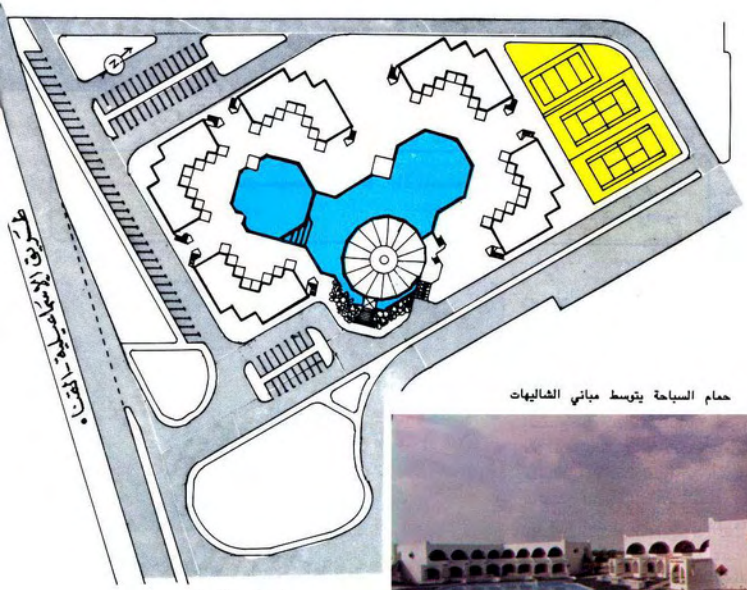
:: مركز التراسات التخطيطية و المعمارية - جميع الحقوق محفوظة ::
Center of Planning and Architecture Studies :: All rights reserved.
www.cpas-egypt.com

أمامها حمام للسباحة يضفى على المكان رونقا بالاضافة إلى خصوصية للمشروع.

صالة المطعم:

تمثل نقطة جذب رئيسية للمشروع وهى ذات ستة عشر ضلعا، وتتكون من دورين أرضى وأول ... يتم الدخول من الدور الأول من خلال جسر صغير يعبر مجرى مياه يتدفق أمام الصالة ويتصل بحمام السباحة ، وتؤدى صالة المدخل إلى مجموعة من الغرف الادارية وغرفة تخديم كما تؤدى إلى تراس

المعالجة الزجاجية للواجات المعقودة مع استخدام الأخشاب في التراسات في تناسق و تناغم



الموقع العام

حمام السباحة يتوسط مباني الشاليهات

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

مفتوح ... ويتم الوصول إلى قاعة الطعام الرئيسية من خلال هذا المدخل عبر سلم دائرى يتوسط الصالة ويؤدى إلى الدور الأرضى حيث تشغل القاعة الرئيسية للطعام نصف المسقط الأفقى منه ، أما النصف الأخر فقد خصص للتخزين ومعدات التكييف وبورات المياه.

التخديم على صالة الكافيتريا يكون من خلال مدخل خاص يؤدى مباشرة إلى الدور الأرضى دون المرور بالدور الأول لفصل حركة الخدمة عن حركة رواد القرية.

صممت تغطية الصالة بحيث تكون هناك إضاءة علوية للصالة لضمان توفير الإضاءة الطبيعية والتهوية.

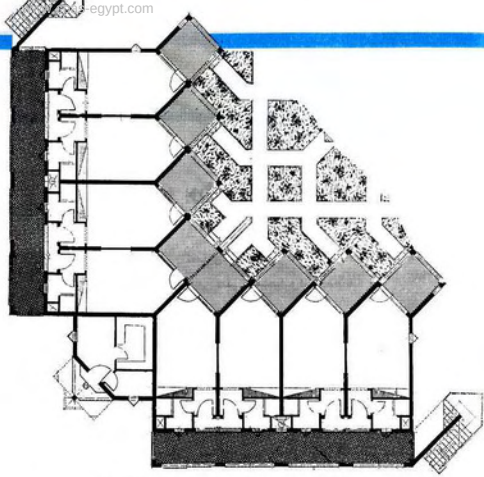
الشاليهات :

قسمت الشاليهات إلى خمسة مجموعات كل منها دورين أرضى وأول .. وهى عبارة عن مجموعة من الغرف لها تراس خاص.. يطل على حمام السباحة. أما مدخل الشاليهات فهو من الخلف ووفر بالدور الأرضى جزء اداري صغير لكل مجموعة من الخمس مجموعات.

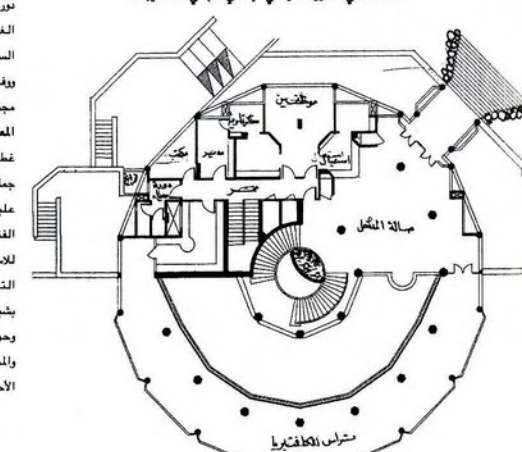
المعالجة المعمارية:

غطيت الواجهات باللون الأبيض مما أكسبها جمالا وطابعا جذابا يتناسب وطبيعة الموقع المقامة عليه القرية. واستخدمت العقود فى معالجة الفتحات مع تغطيتها بالزجاج لاتاحة الفرصة للاستمتاع بجمال المكان واستخدم الخشب فى التراسات مع تغطية تراسات الدور الأرضى بشبكات خشبية تلقى عليها ظلالاً جميلة.

وحول حمام السباحة كان الاستغناء عن المقاعد والمناضد المتحركة ونفذت أماكن الجلوس من الأحجار بحيث تحقق التكامل مع التصميم الكلى.



مسقط أفقي للدور الأرضي لإحدي مباني الشاليهات



مسقط أفقي لدور المدخل لصالة المطعم

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

مكتبة البنـــــاء

راج ريوال Raj Rewal

المؤلف : Brian Brace Taylor

الناشر : Mimar Publications
Concept Media Ltd;
13\7New Burlington
Plae

يعتبر راج ريوال من أبرز المعماريين في الهند ويتميز أسلوبه بالحلول المعمارية المتكاملة للوظائف والعمل على التوفيق بين جميع الاحتياجات والمتطلبات المركبة للتطور والنمو الحضري يعرض الكتاب ابرز اعمال راج ريوال من خلال مراحل حياته العملية التي بدأها بدراسة العمارة في دلهي ، ثم انتقل للعمل في لندن وعمل مع معماري في فرنسا قبل ان يبدا عمله في نيودلهي.. حتى تقلد الميدالية الذهبية من المعهد المعماري بالهند في عام ١٩٩١، وفي نفس الوقت تسلم شهادة تقديرية من هيئة الكومنولث للعمارة.

يقع الكتاب في عشرة فصول تعرض لشاريع راج مقسمة نوعيا إلى اسكان ومعارض ومكاتب إدارية ومباني تعليمية وابرزها قرية الالعاب الاسيوية ومبنى التلفزيون الهندي. وقد قام مؤلف الكتاب بريان تيلور وهو معماري امريكي بوضع تقييما لاعمال راج ريوال كقدوة للمعماريين الهنود في استخدامه لمواد البناء المحلية والحفاظ على الطابع التقليدي للعمارة الهندية وتاثير ذلك في تصميماته.

باولو بورتوقيزي

احد أهم المعماريين الايطـاليين المعـاصرين

اعداد المعماري:

علي محمود غنيمة

يقع هذا الكتاب في ١٤٤ صفحة يستعرض فيها مراحل حياة المعماري باولو بورتوقيزي والتي حددها بثلاث مراحل. في البداية قام المؤلف بوضع دليل للأعمال التي قام بها بورتوقيزي سواء داخل ايطاليا أو خارجها ثم استعرض أولى مراحل حياة المعماري باولو واسماها (خصوصية المكان) وهي الفترة ما بين بداية الخمسينات وحتى أواخر السبعينات وفيها تأثر بما يشاهده ويعايشه في مدينة روما مدينة عصر الباروك وفي المرحلة الثانية من حياة بورتوقيزي والتي أسماها المولف (مرحلة العمارة الاسلامية) حيث أن العديد من مشاريعه في الدول الاسلامية منها مطار الخرطوم الدولي والمدينة الرياضية ومبنى الاذاعة والتلفزيون في الخرطوم وناطحة سحاب بيروت. أما المرحلة الثالثة فقد اسماها (العمارة المعاد انشائها) وهي مرحلة النضج المعماري عند بورتوقيزي وهي استمرارية للمرحلة الاولى (خصوصية المكان).

ويحوي الكتاب العديد من اعمال المعماري بورتوقيزي والمقالات التي كتبت عنه.

■ بقية مشروع قرية سياحية بالفردقة ص١٤

وتبلغ مساحة الشقق الأمامية بالمنطقة الثانية حوالي ٢٨٠ تضم كل شقة حجرةمعيشة وطعام ، وحجرة نوم ، حمام ومطبخ بخلاف التراسات وقد قسم الجزء الخلفي من الدائرتين إلى مجموعة من الوحدات (٥٢ وحدة) بمساحات تتراوح من ٥٨ إلى ٩٠م٢ حسب سعتها وقد خصصت لنظام المشاركة في الوقت.

المنطقة الثالثة:

وتأتي المنطقة الثالثة على منسوب + ٦متر وتعد من أجمل المناطق حيث توجد منطقة خضراء واسعة منسقة يتوسطها حمام سباحة تتساقط منه المياه على شكل شلال إلى حمام سباحة أصغر مخصصة للأطفال ويقعا على مستوى منسوب المنطقة الثانية ويحيط بهما كافيتيريا ونادي صحي رياضي وحدائق لألعاب الاطفال وأماكن للجلوس. وطبيعة المبني الواقعة بالمنطقة الثالثة لألعاب الاطفال وأماكن للجلوس. وطبيعة المبنى الواقعة بالمنطقة الثالثة تختلف عن المباني الموجودة بالمنطقة الأولى والثانية إذ انه قد تم تصميمه كمبنى واحد مكون من دور أرضي وثلاثة طوابق ويحتوي على مجموعة وحدات تمتع جميعها برؤية البحر من ارتفاع وبوضوح تام وقد تم تصميمه على شكل قوس من دائره مركزها في نقطة ما بين مبنى المجموعة الثانية مما يتيح رؤية بانوراما للبحر ويضم المبنى ٤٩ وحده خصصت لنظام المشاركة في الوقت وتتراوح مساحات الوحدات من ٧٢ إلى ١٥٥م٢. ويشغل الدور الأرضي للمبنى مجموعة من المحال التجارية . وتقع خلف المبنى منطقة ملاعب للتنس والإسكواش وباقي الألعاب مثل كرة القدم والكره الطائرة.

ويتميز المسقط الأفقي للقرية بتحقيق عامل الاتزان ويتميز المسقط الأفقي للقرية بتحقيق عامل الاتزان ليس لمجرد وجود محور تماثل بل أيضا لتمام التجانس بين كافة العناصر وطبيعة البيئة المحيطة بها والعلاقات المتبادلة بين الفراغات الخارجية والداخلية والتي استطاع المصمم من خلالها تحقيق بيئة داخلية وهادئة بتجميع الوحدات حول فراغات خضراء تناسب طبيعة المنطقة ومناخها كما استخدم اللون الأبيض لنقائه وقدرته على عكس أشعة الشمس صيفا . واستخدمت الخطوط المنحنية في معالجة التشكيل العام للمبنى سواء في المسقط الأفقي أو الرأسي فجاءت بسيطة انسيابية تتكامل معها معالجة الواجهات بالفتحات المعقودة والعناصر الخشبية والمساحات الخضراء. هذا بالإضافة لتكامل الخدمات وشبكات المرافق بها .

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

البريد القراء

سعادة الاستاذ /الدكتور عبد الباقى ابراهيم

يسرنى أن أكتب لسعادتكم بعد فترة انقطاع عن قراءة مجلتكم الغراء " عالم البناء" ما يقرب من ثمانى سنوات وهى فترة غيابى عن أرض الوطن الحبيب ... وخلال تلك الفترة تعرفت على ما هيه فن العمارة والتذوق المعمارى لدى العامة من الناس هنا فى أوروبا .... و أدركت الفرق الكبير بين العمارة كفن هنا فى أوروبا ... وبين العمارة كتجارة عندنا فى مصر... مثلا اليوم ينادون بالحفاظ على النيل العظيم فى مصر ولكن للأسف الشديد أول من قام بحجب الرؤية عنه هم المعماريون المصريون .... وأذكر هنا حدث جليل وقع بدولة النمسا فى العام الماضى ألا وهو قرار بناء وإنشاء المعرض الدائم (Expo) بجوار مبنى هيئة الأمم المتحدة وتمت جميع الأعمال التمهيدية عن طريق مسابقة عالمية وتجهيزات على أعلى مستوى وفى لحظة واحده وقف الشعب النمساوى الأصيل يد واحدة معارضا لإقامة هذا المعرض لأنه سيغطى على عظمه (نهر الدونار) وبالفعل وافقت الحكومة على تصويت الشعب وجاء التصويت بالرفض لإقامة مشروع يمكن أن يدر دخلا اقتصاديا كبيرا على هذه الدولة التى لا يتعدى سكانها (السبعة ملايين نسمة) ... وأذكر أيضا موقفا جليلا لهذا الشعب العظيم حدث قبل ثلاثة أشهر بالضبط عندما وافقت الحكومة على تخصيص " حديقة عامة " مكانا لإنشاء مبانى سكنية حكومية (مساكن شعبية) وبسرعة البرق تم عمل حائط يشرى حول الحديقة وظلوا بها ما يقرب من أسبوع بالتمام مانعين لكل شر آتى على هذه الأشجار الخضراء وتم الاستجابه لرغبة الشعب وألغى القرار .... وسار كل شئ على حاله كما كان... أستاذى الجليل ... أين نحن من حضارتنا المعمارية ... أين أصالتنا ، أين العمارة الإسلامية الأصيلة كثيرا ما انقبض قلبى بالحسره على ماضينا من حاضرنا . صدمت عندما قرأت مقدمه كتاب (العمارة الاسلامية فكر وحضارة) والذى كتبها أستاذا أكن له كل تقدير وحب واحترام ا.د.م. / سيد كريم " الرجل الذى ادخل لنا الزجاج بديلا للمشربية " . صدمت عندما عرض على أستاذ جليل من أساتذة العمارة هنا بالنمسا مجلداعن مسابقة عالمية لتصميم " مركز اسلامى " يادى الدول الأوروبية وكان هو مشترك بها أيضا فوجدت أن أكثر من ٦ مكاتب استشارية مصرية من كبرى دور المكاتب برأسهم أساتذة أجلاء وأساتذة للعمارة الإسلامية في مصر ... فكانت الجائزة الأولى والثانية لدولة " بولندا " والثالثة لدولة فرنسا والتشجيعية " لسوريا " ... يا إلهى دولة شيوعية تفوز بنصيب الأسد فى تصميم مركز اسلامى .. لكن ما أشرح صدرى وأفاقني من صدمتى أن معلمى الأول وحبيبى والذى كنت اتمنى أن اكون له خادما فى يوم من الأيام المرحوم / المهندس العالمي ... حسن فتحى كان علي رأس لجنة التحكيم لهذه المسابقة رحمه الله وأسكنه فسيح جناته بما قدمه من نصره الفقراء .

وفى نهاية رسالتى أدعو لسيادتكم بدوام الرقى والمسيره فى حب أم الفنون مع وافر الأمنيات الطيبة والدعوات إلى الله عز وجل بمزيد من التوفيق إنه سميع الدعاء

والسلام عليك ورحمة الله وبركاته ...

اينكم

حسن أبو ا لحمد ا لموجى

:: 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 المؤلف

ملاءمة المبنى الجديد للبيئة التاريخية

دكتور / حسام عزمى
مدرس العمارة بكلية الفنون الجميلة
جامعة حلوان

تمتاز مصر بأنها واحدة من أهم مراكز التراث المعمارى فى العالم لما تحتويه من المبانى الأثرية التى تمثل عدة حضارات هي الفرعونية والقبطية والإسلامية ، ولكن للأسف معظم هذا التراث العظيم يعانى من التدهور والإهمال وسوء الاستخدام ، هذا بالإضافة إلى مشاكل المرافق والخدمات وحركة المرور وقد ساهمت التطورات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية للمجتمع المصرى فى عدم تحقيق التوازن والتجانس بين المبانى القديمة والحديثة.

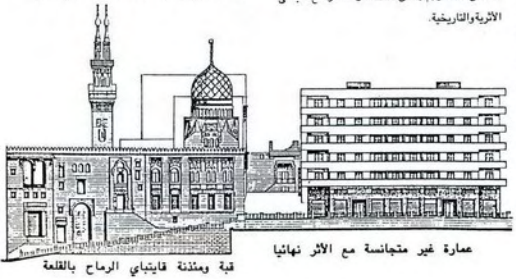
وتواجه المعمارى مشكلة أساسية فى عمليات التصميم والتنسيق فى الحيزات التاريخية هى وضع مبنى بجوار أعمال أخرى قديمه أو أثرية. وبما أن العمارة بمفهومها الواسع هى تعبير عن المستوى الحضارى السائد ، لذا يبرز تجنب الإفراط فى إقامة مبانى سكنية اقتصادية وخاصة فى المناطق التاريخية لأنها سرعان ما تتحول بعد فترة وجيزة إلى هياكل من الأطلال المعمارية تشوه البيئة الحضارية للمدينة.

* المبانى الجديدة بالمناطق الاثرية التاريخية:

هى المبانى التى نتجت عن ظروف البيئة المعاصرة فى المناطق الأثرية والتاريخية سواء كانت هذه المبانى حديثة ، أو جديدة سوف تحل مكان مبانى قديمة أيلة للسقوط، أو مناطق خربة سوف تزال. وهى غالبا ما تكون سكنية مع استخدام الأدوار السفلية كمحلات تجارية وورش صناعية وحرفية. وقد لوحظ أن معظم هذه المبانى مبالغ فى ارتفاعها مما ترتب عليه حجب الشمس والهواء والضوء، بالإضافة إلى أن مواد البناء الحديثة وتأثيرها الضار على واجهات المبانى مثل الزجاج والألمنيوم والتى تختلف وتتنافر مع المبانى الأثرية والتاريخية.

* التجانس البينى للعمارة القديمة و الحديثة:

تنقسم القيمة الجمالية للعمل الفنى إلى شقين . شق ذاتى ويختص بقيمة العمل الفنى وشق خارجى والمقصود به البيئة المحيطة به وهناك مجموعات أثرية مختلفة الأحجام والألوان والعصور وطرز البناء إلا أنه يجمعهم توافق وتجانس محبب للنفس. ويتحليل مفردات العمارة الحديثة نجد أن غالبيتها يتسم بالبساطة وحسن التعبير وإذا أجاد المعمارى اختيار الشكل واللون والحجم المناسب فى مكانه حل مشكلة التجانس المعمارى ، على أن تصل حساسية المبانى الجديدة فى المدن التاريخية إلى درجة عالية من التجانس مع القديم

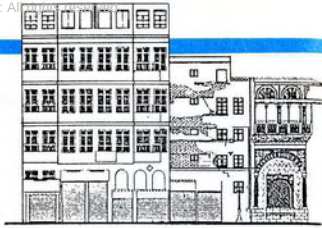


عمارة غير متجانسة مع الأثر نهائيا

قبة ومئذنة قايتباي الرماح بالقلعة

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

مثال مقبول إلي حد ما



سبيل وكتاب عبد الرحمن كتخدة
الواجهة الغربية

في المقياس والأبعاد والألوان والملمس والتفاصيل المعمارية

***المعالجة البصرية للأثر:**

وهو الاتجاه للمحافظة على جمال الأثر ورونق المكان وإبراز النواحي الجمالية فيه ومن خلال الارتقاء بالمباني الأثرية بصريا فلا بد من أن يدخل الارتقاء تحت مصادر الجمال البصرى وقد يكون العامل الزمنى يعني قدم العمل كاثر هو مصدر آخر للجمال. لذلك عند المعالجة البصرية لا بد من الارتقاء بالجمال الذاتى للأثر وكذلك الجمال المحيط به والعلامات المتبادلة بينهما.

***القواعد التصميمية لتوافق وانسجام المباني :**

لا يمكن وضع قاعدة تصميمية محددة لمعالجة المشاكل الناتجة من تجاور المباني المختلفة الأزمنة بينما يمكن إيجاد مداخل للحلول والمعالجات تكون بمثابة المؤشرات للعملية التصميمية ويمكن تحديد وحصر وسائل التعامل المحتملة لتحقيق التجانس والتوافق المطلوب في الحالات

مثال غير ناجح نهائيا

الآتية:

* **التطابق** : أى مطابقة العمل المعمارى للمبنى الأثرى تمام المطابقة إنشائيا وتشكيليا .

* **التباين** : أى المخالفة والمغارقة بين العمل المعمارى والمبنى الأثرى.

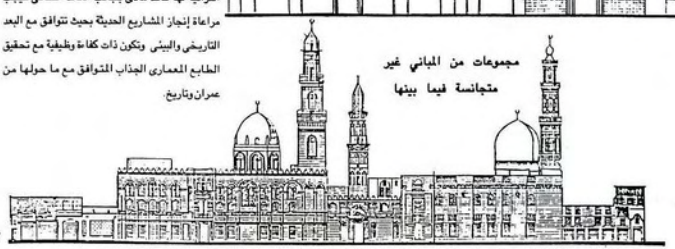
* **الانسجام**: أى التوازن بين العمل المعمارى والمبنى الأثرى من حيث طرق الإنشاء ومواد البناء وروح النمط التشكيلى.

* **العياد** : المقصود به أن العمل المعمارى يكون في وضع محايد تشكيليا أى يتمشى مع أى نمط من المباني الأثرية.

* **الوصلة**: المقصود به أن العمل المعمارى يكون بينه وبين المباني الأثرية عامل وسيط آخر سواء كان هذا العامل مبنى أو فراغ أو أشجار.

وتمتلك مصر ذخيرة ضخمة من المباني والمناطق التاريخية التى تعد ثروة معمارية وحضارية بجانب كونها عنصر جذب سياحى وتنمية للاقتصاد والقومى إلا أن معظم هذه المناطق تعرضت فى الآونة الأخيرة لتغيرات اجتماعية وحضارية أدت إلى تدهور النسيج العمرانى لذا يجب الوضع فى الاعتبارأن القيم التراثية لها عائد مادى بجانب العائد الثقافى فيجب مراعاة إنجاز المشاريع الحديثة بحيث تتوافق مع البعد التاريخى والبيئى وتكون ذات كفاءة وظيفية مع تحقيق الطابع المعمارى الجذاب المتوافق مع ما حولها من عمران وتاريخ.

الواجهة الرئيسية لباب زويلة
وجزء من مسجد المؤيد شيخ



مجموعات من المباني غير
متجانسة فيما بينها

الظاهر برقوق الناصر محمد مجموعه قلاوون مستشفي قلاوون

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

Al-Mawel News:-

- CPAS received an invitation from Mr. `Abide Allah - dean of Architectural and Civil Engineering School at Tashkent, to participate in the School scientific program, through exchange of students, research workers, or joint scientific work. The Center is also preparing for joint scientific and professional work with architectural organizations in Uzbekistan.

- The Center is preparing the architectural design of El Zahra'a Mosque at the campus of El-Azhar University at Madinet Nasr, donnated by Sheikh Saleh Kamel. The mosque will incorporate prayers during Fridays and be transformed into lecture halls the rest of the week, by means of movable seats.

- The Center prepared the master plan of Islamic Colleges in the vicinty of El Zahraa mosque, the urban design of which conforms with the architectural configuration of the mosque. The master plan incoprates a number of educational units each of which includes a number of classrooms and lecture rooms over looking an internal courtyard, providing external circulation areas on the perimeter of the unit. Such a solution provides for easy clustering of units according to the needs of staged development.

- Dr. Abdelbaki Ibrahim, president of CPAS, is leaving for Sanaa to sign an agreement to prepare the architectural and working drawings of four Colleges for Education, and the planning of Ta'iz and El-Houdeida Universities, for the behalf of San'aa University and the World Bank.

د.عبد الباقي ابراهيم أثناء لقائه بأعضاء اتحاد المعماريين - طشقند

* تلقى المركز دعوة من عبيد الله ، عميد معهد العمارة والهندسة المدنية فى طشقند للمشاركة فى البرنامج العلمى للمعهد سواء بتبادل الدارسين والباحثين أو النشاط العلمى والمهنى هذا ويقوم المركز بالإعداد للتبادل العلمى والمهنى مع المؤسسات المعمارية فى دولة أوزباكستان.

* قام المركز بإعداد التصميم المعمارى لمسجد الزهراء على أرض جامعة الأزهر بمدينة نصر مواجه لقاعة المؤتمرات الدولية وذلك بتكليف من الشيخ صالح كامل الذى تبرع بإقامة هذا المسجد الذى يستوعب المصلين أيام الجمع وتتحول أروقتة إلى مدرجات متحركة للدرس فى الأيام الاخرى من الأسبوع، الأمر الذى تطلب اعتبارات تصميمية خاصة لم يسبق تناولها فى عالم العمارة.

* قام المركز بإعداد المخطط العام للكليات الإسلامية المتاخمة لمسجد الزهراء بجامعة الأزهر وذلك فى تصميم حضرى يتناسب مع التكوين المعمارى للمسجد ويضم المخطط العام عددا من الوحدات الدراسية تتكون كل منها من مجموعة من الفصول أو المدرجات أو الغرف تطل جميعها على فناء داخلى مع توفير وسائل الاتصال والممرات على المحيط الخارجى للوحدة بحيث يمكن تجميع الوحدات بحرية كاملة بما يتناسب مع التشكيل الفراغى المطلوب أو مرحلية التنفيذ.

* يسافر الدكتور عبد الباقى ابراهيم رئيس المركز إلى صنعاء وذلك لتوقيع عقد التصميم المعمارى والإشراف على تنفيذ أربع كليات للتربية وتخطيط جامعتى تعز والحديدة وذلك لصالح جامعة صنعاء وتمويل من البنك الدولى. وتم ذلك بعد دعوة عدد من المكاتب الأمريكية والفرنسية فى مناقشة محددة ،من المعروف أن المركز مسجل فى البنك الدولى والأمم المتحدة ومنظمة العمل الدولية ومنظمة الاستيطان البشرى.

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

Table. (1). Urban open spaces in Alexandria city center ,(Saad Zaghloul square (Mansheia).

Table. (1). Urban open spaces in Alexandria city centre, (Saad Zaghloul square, Orabi and El-Tahreer square (Mansheia)

Square	Shape	Dim.(m)	Area	Bldg. /H.	Prop. (H/L)	Prop. (H/0.8)	Prop. (L/H)
1. Saad Zaghloul square.	Rectangle	135x108	24.30	30-40	1-1.4	4.3 times	4.5 times
2. Orabi square.	Rectangle	71x230	16.33	22-28	1-3.0	4.0 times	18 times
3. El-Tahreer square, (Manshela).	Rectangle	71x515	36.58	22-25	1-7.0	3.0 times	28 times

m: meter; H: height; W: width; L: length; B.H: building height.

Recommendations:

1- The government has to be held responsible for control of the architecture, the urban form as well as the environment, especially in the area of the city centre and in general, as regards the whole city.

2- Architectural style for any new proposal must obviously be in harmony with the surrounding buildings, particularly the adjacent buildings both in architectural quality and in expression.

3- The height of buildings that form a skyline for urban space as a whole, should be standardized as a model to be followed when constructing a new form of building in the future.

4- Colours of buildings should be thoroughly selected, the building owners encouraged to paint their building facades properly and at periodic intervals, as it is one of the major aesthetic elements. Additionally, Alexandria city centre should be confined as a zonal restricted area for using suitable and acceptable colours.

5- The good vistas within the urban spaces should be protected, particularly buildings located on El-Kornish avenue and squares as they are forming a concert in the general panorama.

6-All hoarding advertisements should be checked especially as regards to suitability, size, locationm colours or lightings. Sometimes, such elements if not in harmony, may cause visual disturbance to all of the urban space.

References:

1)Alexandria Governorate -Alexandria University, (1983), Alexandria Comprehensive Master Plan - 2005. Final report.

2) Cullen, G., (1971) The Concise Town Scape. The Press, London. Vol. 1, pp. (47-79).

3) Halprin L., (1963), Cities, Reinhold Publishing Corporation, N.Y.

4) Lynch, K., (1960) The Image of the City. Chapter III, PP. (46-90), The M.I.T. Press.

5) Rowe, C. and Koetter, F., (1985), Collage City. The MIT Press, Cambridge, MassAchusetts.

6) Spreiegan, P.D. (1965). The Architecture of Towns and Cities. Chapter 4, pp. (67 - 88), McGraw - Hill Book Company, New York.

7) Webb, M. (1990) The City Square, Thames and Hudson Ltd, London.

Synopsis

Subject of the Issue:

" Tourism Development in Egypt in the Framework of Regional Subdivisions." by Dr. Moustafa El-Dinari and Dr. Ahmad El Essawi - The writer proposes a new prospect for the subdivision of Egypt into seven integral regions in order to attain the uttmost utilization of touristic potentialities.

*** Projects of the Issue:**

This issue is dedicated to tourism Five projects are demonstrated showing various aspects of tourism development trends in Egypt.

*Tourist Village at El-Quseir architects : Ramy El-Dahan and Soheir Farid. The new village overlooks El-Quseir gulf, the architectural concept depends upon the idea of the village street leading to the central plaza (saha) onto which opens the main social building and ending at the shore.

* Tourist Village at Hurghada: architect, Medhat El-Shazly and Ehab El-Shazly.

* Hotel Apartment units at the N.W. Coast, architect : Fakhir Mohsen.

* Tourist Village at Ismailia : Architect: Rafaat Abdel Azime

* Planning of Alam El-Rome Resort area - east of Marsa Matrouh city: A group of consultancy bureaus were invited to this competition at Jan. 1992. The winning projects are demonstrated in this issue.

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

the urban space. The floors in urban spaces at the city centre of Alexandria have been treated regardless of the purpose and the activities that are being practiced in the spaces.

3- Building Colours:
At present the colours of the building facades in urban spaces are homogeneous in different building masses, except for some buildings which have been mal-treated, particularly regarding the newly constructed ones or the old buildings that are painted in a wrong way.

4- Vistas and Skyline:
The urban spaces have a unique and beautiful vistas within their enclosure or with other spaces connected to them, particularly all urban spaces are open to the water front through Al-Kornish avenue. Also the monumental buildings, such as the Court of Justice in El-Tahreer square, and the statues in both El-Tahreer and Saad Zagholoul squares forming a beautriful vistas. Additionally, the uniform heights of the buildings form a beautiful skyline, except for some buildings that are newly constructed rising real high thus breaking the beautiful uniform skyline.

5- Hoarding Advertisements:
There are many hoarding advertisements in the urban spaces, that are not in harmony or in shape, especially lighting and scale, causing a visual noise to the scene.

6- Details:
Appearance of small details such as, traffic signs, park benches, waste baskets, street lamps, pavements, cubs, trees fences, doorways, shopping windows, etc., symbolize a major factor characterizing an urban area, as they tell us about the area age, purpose and upkeep or decay. In general the quality of these elements are poorly designed especially in respect of location, and, affect badly the esthetics values of both buildings and urban spaces.

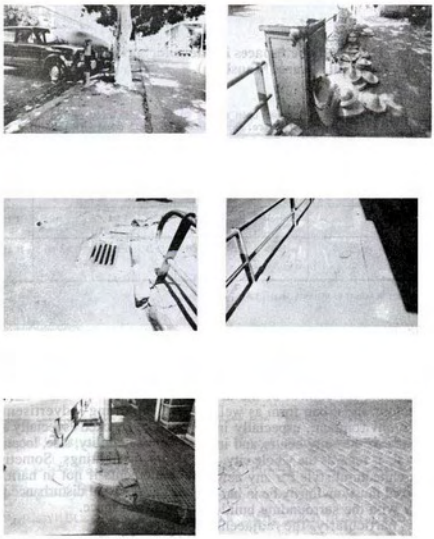


Fig.13: The Photographs show that there isno attention given neither to plantation and landscaping, nor to street furniture in the squares in Alexandria city centre

Conclusion:

From the previous study it could be concluded that the city of Alexandria particularly the city centre is still characterized by a unique architectural style, that is represented in building facades with their decorations and ornaments. In addition to urban spaces that are being formed by buildings. However, some decay is occurring to some of these buildings and urban spaces, due to lack of maintenance, demolishing the old buildings which carried architectural and historical values, and, the appearance of newly constructed buildings with their poor architecture.Additionaly, no attention has been given neither to plantation, landscaping nor to street furniture. Furthermore the building law and regulations did affect real bad the architectural character of the city centre, that is beginning to lose its identity as well as its unique architectural characteristics.

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

STUDY OF URBAN SPACES IN ALEXANDRIA CITY CENTRE

Ahmed Salah El-Din Attia

Faculty of Architectural Eng., Beirut Arab University,

ABSTRACT:

This study deals with the urban spaces in Alexandria city centre, which appear as "self-contained islands", or oases (squares), used for traffic, stopping spaces and " linear corridors", streets and avenues, used for linear movement. A detailed study have been carried out for both urban form and urban spaces, such as, buildings heights and skyline, architectural style, colours, vistas, hoarding advertisements, planting and landscaping, street furniture, street furniture, scale and enclosure and dimensions which affect the space and it's enclosure. In conclusion a summary of the present image of the city that appears as a result of decay and change of the built environment surrounding the urban spaces of the city and recom mendations to protect the unique architectural characteristics of urban form and urban spaces of the city centre are presented.

Part 2

2- Linear Corridors, (Streets and avenues), Table (1):

2-1 Sherif and Tossoun Streets:

Sherif and Tossoun streets are connected together and to Horrya avenue, and interconnected to El-Tahreer square (El Manshia square). Both streets are used as corridor spaces for linear movement for both pedestrians and vehicles, and contain many trade as well as commercial activities. The width of each street is 15ms., the present building heights at Sherif street are (22 to 25m), while at Tossoun street are (18 to 25m). The width of the street is less than the heights of the buildings, therefore we can only see a part of the details of these buildings, Figs. (10,11,12).

2-2 El-Kornish Avenue:

Another form of linear corridors is found in the Kornish avenue. It is curvelinear and closed in one side only, it is characterized by buildings of uniform heights that form a beautiful skyline, it is also connected to the urban spaces which are opened to the water front of the eastern harbor.

General Observations

From the study of urban spaces, the general elements forming these urban spaces can be observed as follows:-

1- The Buildings:

The buildings that exist in urban spaces are characterized by unique architectural style, (european foreign style), with its fine decorations and ornaments. These play a great role in shaping the urban spaces. At present, many old buildings have been demolished and newly constructions of poor architecture were built instead. Additionally, there is a decay of old buildings, due to lack of maintenance programs. All such factors have had a very bad effect on the character of the urban space.

2- Ground or " floor scape "

Ground or " floor scape " is the platform of the streets which, together with building masses, form

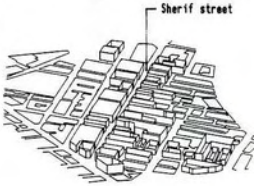


Fig.10

Fig.(10,11,12): Shreif street (linear corridor) its old and new forms.

Fig.11

Fig.12

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

ALAM AL BENAA

A Monthly on Architecture

Establishers: Dr. Abdelbaki Ibrahim
Dr. Hazem Ibrahim
-1980-

Published by :
Center for Planning and Architectural Studies , CPAS
Prints and Publications Section

Issue No. 133-August 1992

Editor-in-Chief
Dr. Abdelbaki Ibrahim
Editing Manager
Arch. Hoda Fawzy
Editing Staff
Arch. Hala Moustafa
Arch. Nariman Zein El Abedeen
Secretariat
Zeinab Shahein

Editing Advisors
Arch.Nora El Shinawi
Arch. Anwar El Hamaki
Dr.Galila Elkadi
Arch.Gamal Bakri
Arch. Salah Zaki Said
Arch. Salah Zeiton
Dr. Adel Yassine
Dr. Abdel Halim Ibrahim
Dr. Aly Bassyoni
Dr. Aly Rafat
Dr. Maged Kholosy
Dr. M. Tawfik Abdelgawad
Dr. M. Moustafa Safie
Dr. M. Salah El Dine Hegab
Dr. Mourad Abdel Qader
Dr. Hesham Fathy
Dr. Basil El Baiyati
Arch. Gafar Touqan (Jordan)
Dr. Abdel Mohsen Farahat
Arch. Ali Ghoubashi (Austria)
Arch. Khir El Dine El Rifaai (Syria)

Prices and Subscription

Egypt	P.T. 200	L.E. 22
Sudan	P.T. 200	L.E. 32
Arab Countries	U.S.$3.5	U.S.$42
Europe	U.S.$3.5	U.S.$60
Americas	U.S.$6.0	U.S.$72

Correspondence:
Cairo-Egypt (A.R.E.)
14 El Sobky Street, M. El Bakry, Heliopolis.
Tel: 670744-670271-670843
Fax: 2919341

Editorial

A Cautionary Advice

Dr. Abdelbaki Ibrahim

A number of young architects are racing with time, with no experience they are in a hurry to make a fast profit, and cannot bear to struggle to achieve success through earned experience, with no guidance or supervision from scientific and technical organizations. Some believe to be the best designers ever, others are convinced they are great thinkers. Some are investing their technical and executive talents, few others direct their talents to compiling and publising in the architectural field to prove their presence that cannot be fulfiled in other fields ...And here we have to stop and give a cautionary advice to this former group since it is a dangerous field specially for beginners. Compiling books in architecture does not depend on a talent like writing novels and poetry but it depends on an extended experience, lots of researches and a wide knowledge about architecture, a full scope about the history of architecture, aesthetic theories and social and human values during the history of civilizations.... All this will develop through intellectual and technical discussions, and personal viewing during scientific visits. But some of our beginners have no time for all that, so they took a short cut and got involved with what seemed to be nowadays fashion, that is implementing cultural values in building contemporary Islamic architecture, the new tune that attracts a lot of listeners (specailists and non-specialists) ... Some of those youngesters approach the non-specialists with copied philosophical theories wrapped with some Qur'anic verses and prophetic hadith without realising the hazard involved which will not affect the author as much as it will affect the Islamic intellect and culture infront of a world waiting for its' breakdown. As we may see, some of the barely educated youth trying to interpret Qur'an and prophetic hadith with total ignorence with religion sciences, harm Islam and moslems. By the same token these young architects with their shallow education and superficial knowledge, they are interpreting Qur'an and prophetic hadith dealing with the architectural field. Their intention may not be to hurt, but when matters come to education, Islam incites us to learn and understand, search, continue to struggle to achieve the best not just sit at an office and write down some shallow information so that the writer may see his name on a book or in a newspaper. This situation could have been disregarded as some individual trials of some beginners, but when a freshman architect uses religion to support his intellectual views, than this requires a forceful stop, attention and advice.

Those young architects still have a long time to learn, read and improve their knowledge to attain experience. Dr. Abdel Sabour Marzouk had a conditional restriction, for the introduction of a booklet prepared by one of those freshmen, saying " ... Yet I wish - or rather command - that scientists should always - and I know they do - keep the Holy Qur'an to be the dominating and oppressive guide so that its verses would not be bound to suit our theories but rather it should go the other way round, our scientists results should bound to Qur'anic symbols. I do also wish that we do not wait and look at the western scientificas if they were achieving miricales and stand there cheering for them and indicating that was what the Qur'an referred to from one thousand four hundred years - but we should race to discover the universe and its secrets since we do deserve to be the leaders as mentioned in the holy Qur'an " By this Dr. Abd El-Sabour Marzouk enlightened a track for our youngsters before they would lose their way, also it was a cautionary advice and a gentle attention and may God help us all.