

أسس ومعايير التنسيق الحضارى للمباني والمناطق التراثية وذات القيمة المتميزة

المعمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية
طبقاً للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحة التنفيذية

جمهورية مصر العربية
وزارة الثقافة
الجهاز القومي للتنسيق الحضارى

الدليل الإرشادى
أسس ومعايير التنسيق الحضارى للمباني والمناطق التراثية

الإصدار الأول
الطبعة الأولى
٢٠١٠

جميع الحقوق محفوظة
للجهاز القومي للتنسيق الحضارى

رقم الإيداع المحلى
رقم الإيداع الدولى

المحتوى:

كلمات:

٥	دور التنسيق الحضارى: فاروق حسنى ... وزير الثقافة
٧	هذه الدلائل الإرشادية: سمير غريب ... رئيس الجهاز القومى للتنسيق الحضارى
٨	تقديم: أ.د.محمود يسرى ... رئيس اللجنة العلمية العليا
٩	المقدمة
١٠	أهداف الدليل

١ المباني والمنشآت التراثية

١١	١-١ المبنى التراثى (ذو طراز معمارى متميز)
١٣	٢-١ معايير ومواصفات المباني التراثية المشار إليها بقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦
١٥	٣-١ توثيق وتسجيل المباني التراثية
١٥	٤-١ السجل القومى للمباني التراثية
١٦	٥-١ الإعلان والنشر والتعريف بقوائم حصر المباني التراثية
١٦	٦-١ أساليب الحفاظ على المباني التراثية وصيانتها
١٨	٧-١ أسباب تدهور المباني التراثية بالمدن المصرية
١٨	٨-١ المشاكل التى تواجه الحفاظ على المباني التراثية
١٩	٩-١ مفاهيم عامة لحماية المباني التراثية
٢٠	١٠-١ مشروع الحفاظ على المبنى التراثى
٢٠	١١-١ ملاحظات أساسية حول صيانة وتحديث المباني التراثية

٢ الحفاظ على المناطق التراثية وذات القيمة

٢١	١-٢ تعريف المناطق التراثية وذات القيمة
٢٢	٢-٢ معايير تحديد المناطق التراثية وذات القيمة
٢٣	٣-٢ تحديد وتسجيل المناطق التراثية
٢٣	٤-٢ تصنيف المناطق ذات القيمة
٢٧	٥-٢ توثيق وتسجيل المناطق ذات القيمة
٢٩	٦-٢ أسباب تدهور المناطق التراثية وذات القيمة بالمدن المصرية
٢٩	٧-٢ سبل التعامل مع المناطق التراثية وذات القيمة

٣٠	٨-٢ مخطط الحماية والحفاظ
٣٠	٩-٢ تنفيذ مشروعات الحفاظ العمرانى
٣٢	١٠-٢ مخطط الحفاظ والتنمية المستدامة
٣٢	١١-٢ الحدائق التراثية

٣ التنسيق الحضارى ومشروعات الحفاظ والتطوير للمبانى والمناطق ذات القيمة

٣٦	١-٣ دعم الطابع المعمارى
٣٨	٢-٣ دعم الطابع العمرانى

الملاحق

٤٢	ملحق رقم (١): استمارة بيانات عقارات أو منشآت ذات قيمة
٤٣	ملحق رقم (٢): الحدائق التى أنشئت فى عهد الخديوى إسماعيل
٤٤	ملحق رقم (٣): ميثاق فلورنسا ١٩٨٢ بشأن الحدائق التاريخية

٤٧ المراجع

دور التنسيق الحضارى:

المدينة شكل عمرانى شديد التعقيد، تتداخل عناصره وتتشابك، وإدراك المشهد البصرى للمدينة يكون من خلال صور بصرية تخضع فى تكويناتها لقيم نابغة من جماليات العمران جنباً إلى جنب مع القيم الوظيفية، والاجتماعية، وأيضاً الثقافية التى يتركز عليها جميعاً الفكر التخطيطى والتصميم العمرانى.

وعندما تغيب هذه القيم أو إحداهما، فإن المشهد البصرى للمدينة يصاب بالتشويش والاهتزاز. والاهتمام بملامح المدينة وشكلها وطابعها وجمالها ليس ترفاً كمالياً فى الحياة العمرانية، وإنما حالة فطرية حضارية تلازم مستويات التطور الحضارى للمجتمعات. وتعد تنمية القدرات نحو إدراك القيم الحضارية بشكل عام، وقيمة الجمال بشكل خاص، بمثابة نقلة تطويرية تنموية للمجتمعات نحو مستوى حضارى أعلى.

ويأتى دور التنسيق الحضارى لمعالجة آثار الفجوة الثقافية بين الفكر المرجعى الرسمى القائم (المؤدى أو المصمم) فى تصميم وتشكيل صورة المدينة وبين المجتمع (المنتفع أو المتلقى) حتى يلتقيا عند مستوى الإدراك الواعى لفن وجماليات صناعة العمران... وذلك لإعادة صياغة الرؤية البصرية للعمران من خلال مجموعة محاور متعددة الاتجاهات كما يلى:

المحور الأول: يقوم على الحد من المحاولات الفردية التى تتجه نحو مفاهيم التجميل غير الواعية وتؤدى إلى التشويز وعدم الانسجام مع المحيط من حولها. فالعمران بشكل عام هو سلسلة من المتتابعات البصرية التى لا يصح مقاطعتها أو اعتراضها بمفاهيم شخصية وغير مدروسة، وإنما لابد من صياغة رؤية جماعية يتفق عليها لتتسم بالاستمرارية المنطقية لجميع المعالجات والتفاصيل حتى يتحقق الإبداع الشامل الجامع، والقائم على تناغم عناصر المدينة ككل.

المحور الثانى: يقوم على تفعيل مفهوم التكامل بين علم العمارة "أم الفنون" وعلم الجمال "الاحتياج الفطرى لجميع البشر"، وهو المدخل الذى تركز عليه الدول المتقدمة فى جميع مشروعات التصميم العمرانى والتنسيق الحضارى كإطار تصميمى متكامل نابع من مفاهيم الحضارة، والثقافة، والتراث.

المحور الثالث: يقوم على تشجيع انتشار الأعمال الفنية فى الفراغات العمرانية للمدينة مثل الميادين والساحات ومحاور الحركة الرئيسية فى إطار وضع الضوابط الحاكمة لانتشار الأعمال الفنية بأنواعها، حتى لا تترك للاجتهادات الشخصية. فالأعمال الفنية التى تمثل مستوى عالياً فكراً وفناً ترتقى بالمحيط من حولها بشرط ألا تلفظها ثقافة الجماعة، وعلى العكس فإن انتشار الأعمال الفنية التى لا ترتقى إلى المستوى الفنى

اللائق يكون تأثيرها شديد السلبية خاصة لو حازت على قبول الجماعة واندمجت داخل مرجعياتها الثقافية وأصبحت أمثلة مقبولة وشائعة يحتذى بها.

المحور الرابع : تشجيع أعمال التنسيق الحضارى والأعمال الفنية الميدانية من خلال المسابقات، وتبنيها لنشرها جماهيرياً فى ميادين وشوارع المدينة باعتبارها تفاعلات إنسانية إيجابية مع البيئة المحيطة وشغف الإنسان بها منذ الخليقة وتأثيرها المرغوب على تكوينه حضارياً وبالتالى على المجتمع ككل.

وهكذا فإن التنسيق الحضارى القائم على الأسس والمعايير العلمية والفنية وعلى علم جماليات العمران أخذاً فى الاعتبار أهمية انتشار الفن الراقى فى المدينة، يؤثر إيجابياً على مراحل النمو النفسى لأفراد المجتمع، وتطويره، وتغذيته بالخبرات الجمالية والفنية التى تسمو بالقيمة الجمالية وتضعها فى أعلى مستوى يمكن أن يرتقى إليه الإنسان.

ويتطبيق كل ذلك، فالعمران المصرى كان ولا بد أن تكون نقطة البداية فيه هى صياغة أسس ومعايير التنسيق الحضارى فى جميع مجالاته وإتاحته للكافة لتنفيذها.

وهذا الجهد الكبير قام به مشكورون صفوة من علماء وخبراء مصر المتخصصين أعضاء اللجنة الفنية العلمية العليا واللجان النوعية بالجهاز القومى للتنسيق الحضارى.

فاروق حسنى

وزير الثقافة

هذه الدلائل الإرشادية:

تعانى المدن المصرية حالياً من شدة التلوث البصرى والسمعى والبيئى، ومن التدهور الذى لحق ببيئتها العمرانية، مما أدى إلى حدوث تشوهات وتعديلات على المباني والشوارع والأرصفة. حتى طالت التشوهات كثيراً من المباني ذات القيمة المعمارية المتميزة والتاريخية. وفى وضع كهذا أصبح من الضرورى تطبيق الوسائل العلمية والفنية والإدارية والتشريعية اللازمة لمعالجة العناصر العمرانية وإضافة للمساحات الجمالية الواعية إليها، من أجل تحسين صورتها البصرية وصيانتها وتنقية الفراغات العمرانية مما لحق بها لاستعادة طابعها الجمالى وشكلها الحضارى.

وتعد أولى الخطوات العملية لتطبيق أسس ومعايير التنسيق الحضارى، هى قيام الجهاز القومى للتنسيق الحضارى بتشكيل "اللجنة العلمية الفنية العليا لوضع أسس ومعايير التنسيق الحضارى" التى تفرعت حسب التخصص العلمى إلى ثلاث عشرة لجنة عيّنت كل منها بمجال من مجالات التنسيق الحضارى، ووضعت له الأسس والمعايير الفنية العلمية، كل على حدة، فى دليل من هذه الدلائل ليكون مرشداً وخريطة عمل للمجتمع كله بمؤسساته وأفراده يجب مراعاتها وتطبيقها فى مجالات الدلائل المختلفة.

وفى إطار التنمية العمرانية المستهدفة بالمدن والقرى المصرية، لا يمكن - بحال من الأحوال - أن يتحقق النجاح لتطبيق المفاهيم والأسس والمعايير العلمية والفنية للتنسيق الحضارى التى وضعها نخبة من خيرة المتخصصين فى مجالات العمران المصرى، إلا بتضافر جهود جميع الجهات الحكومية المعنية والمؤسسات غير الحكومية، والجمعيات الأهلية والمجتمع المدنى والأفراد، وتوافر الوعى والإيمان بدور التنسيق الحضارى.

ولابد من توجيه الشكر والعرفان بهذه المناسبة إلى كل العلماء والخبراء الذين شاركوا فى وضع هذه الدلائل الإرشادية.. ويحدونى أمل كبير فى أن تثمر نتيجة عملهم هذا خيراً وجمالاً فى الواقع المصرى.

سمير غريب

رئيس الجهاز القومى للتنسيق الحضارى

تقديم:

يهدف التنسيق الحضارى إلى تحقيق القيم الجمالية فى الفراغ العمرانى وتحسين الصورة البصرية للعمران المصرى والعمل على إزالة كافة التشوهات والتلوث البصرى، كما يهدف إلى الحفاظ على الطابع المعمارى والعمرانى للمناطق المختلفة مع حماية عناصر البيئة الطبيعية وتنسيقها.

وتتعدد وسائل وآليات التنسيق الحضارى ومن أهمها:

صدر القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المنظم والملزم لأعمال التنسيق الحضارى وبيان كيفية تطبيقه فى العمران المصرى القائم والجديد، وإصدار دلائل إرشادية توضح أسس ومعايير التنسيق الحضارى، كما أن منها الاشتراك فى مشروعات رائدة تطبيق هذه الأسس والمعايير، ولا ننسى أيضاً دور الإعلام فى نشر ثقافة التنسيق الحضارى للارتقاء بالذوق العام وتحقيق الجمال والارتقاء بالسلوك. ولقد كان من باكورة أعمال الجهاز القومى للتنسيق الحضارى تشكيل "اللجنة العلمية الفنية العليا لوضع أسس ومعايير التنسيق الحضارى" فى مجالاته المتنوعة، وإصدار هذه الأسس والمعايير فى صورة دلائل إرشادية للتطبيق. وقد قامت اللجنة بتحديد المجالات المتنوعة لهذه الدلائل الإرشادية وشكلت لكل مجال لجنة نوعية تقوم بالدراسات والأبحاث اللازمة واستخلاص الأسس والمعايير المقترحة وعرضها على اللجنة العلمية الفنية العليا لمراجعتها. نتج عن ذلك إصدار الدلائل الإرشادية فى المجالات المتنوعة التالية:

- | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| ١- المبانى والمناطق التراثية | ٢- الإعلانات واللافتات | ٣- مراكز المدن |
| ٤- المناطق المفتوحة والمساحات الخضراء | ٥- إدارة الجودة | ٦- المناطق الشاطئية |
| ٧- الطرق والأرصفة | ٨- الأسس البيئية | ٩- مداخل المدن |
| ١٠- القرية | ١١- المحميات والمناطق الطبيعية | ١٢- الإضاءة والإنارة الخارجية |
- ولما كانت جماليات العمران علم له أصوله وقواعده ومعاييره العالمية التى تصل بالعمران إلى مستويات عالية من الكفاءة الوظيفية والبصرية أخذاً فى الاعتبار أن للعمران المصرى خصائصه التى تميزه ... رأى اللجنة أن تؤسس الدلائل الإرشادية على مصدرين أساسيين:

- دراسة الأسس والمعايير العالمية
 - دراسة خصوصيات ومشاكل وإمكانيات العمران المصرى فى مجال عملها .
- وتصدر الدلائل الإرشادية لكل مجال من المجالات المشار إليها سالفاً فى مجلدين:
- أ- مجلد يحتوى على دراسة المشاكل والأهداف والإمكانيات والتوصيات، مدعم بالأمثلة التطبيقية من الداخل والخارج.
- ب- دليل إرشادى تطبيقى لأسس ومعايير التنسيق الحضارى فى المجال.

أ.د. محمود يسرى

رئيس اللجنة العلمية الفنية العليا

المقدمة:

إن الشكل العمرانى يعتبر صفة معبرة عن البعد الثقافى للمجتمع، يمثل فى حد ذاته قيمة حضارية له ولأجيال المتعاقبة. وتصل تلك القيمة الحضارية للعمران إلى أرقى مستوياتها عندما ترتبط بدلالات ومضامين تراثية. لذلك فإن التهاون أو الإهمال فيما يتعلق بالموروثات الحضارية التى تثرى العمران ما هو إلا غياب للوعى القومى بالقيم الحضارية وإهدار لثروة قومية وتراجع للبعد الثقافى لدى المجتمع.

وقد حدث فى مصر خلال النصف الثانى من القرن العشرين ، تحت وطأة التنمية العمرانية المتسارعة وغير العابئة بالقيم الحضارية والتراثية، وبسبب الرغبة المتنامية فى الاستغلال العقارى الأكثر ربحاً، أن بدأت كثير من المباني المتميزة بالاختفاء لتحل مكانها مبان أخرى لا ترقى إلى نفس القيمة المعمارية والعمرانية. وكذلك بنى مكان العديد من الحدائق القديمة والتراثية مبان حكومية وخدمية مختلفة، كما تم بناء الأبراج الحديثة المرتفعة التى لا تتناسب مع النسيج العمرانى القديم للمدينة، مما أدى إلى التشوه والتلوث البصرى الذى أصبح يمثل ظاهرة فى كثير من المدن المصرية.

ومن هنا تبرز أهمية رصد وتوثيق تراثنا المعمارى والعمرانى المتميز كذاكرة للمدينة المصرية، والحفاظ على ما تبقى من مبان وفراغات عامة وحدائق تجسد تاريخ مدننا، وإنقاذ الأحياء التراثية بها، وذلك بإعداد خطط التطوير وإعادة التوظيف والتأهيل والصيانة والترميم للمباني التراثية، أو الإحياء والارتقاء أو إعادة بناء بعض الأحياء والشوارع التاريخية، كما حدث فى كثير من مدن أوروبا.

وانطلاقاً من دور الجهاز القومى للتنسيق الحضارى فى توجيه وضبط التنمية العمرانية، والحفاظ على الرصيد العمرانى التراثى المميز للمدن المصرية، قامت اللجنة النوعية المختصة بالجهاز بإعداد دليل أسس ومعايير التنسيق الحضارى للحفاظ على التراث المعمارى والعمرانى، بهدف نشرها بين المهندسين، والمعماريين، والمخططين العمرانيين، والأثريين، وموظفى المحافظات ... وغيرهم - كوعى معرفى بأهمية المباني والمناطق التراثية والتعرف على سبل الحفاظ على التراث المعمارى والعمرانى، وذلك من أجل توفير الآلية العلمية والفنية لحماية واستمرار تراث المدينة المصرية، كركيزة أساسية لبرامج التنمية وخدمة المجتمع.

ويتضمن هذا الدليل الأسس العامة للتعامل مع المباني ذات القيمة المعمارية والعمرانية التى تعود إلى القرن التاسع عشر ومطلع القرن العشرين، وغيرها من المباني التى لم تسجل كأثار، وبالتالي لا تخضع لقانون ١١٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن حماية الأثار، وإنما تنطبق عليها المعايير والمواصفات المنصوص عليها فى القانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعمارى، وفى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٢٧٦ لسنة ٢٠٠٦، كما يتضمن هذا الدليل الحدائق التراثية نظراً لما تمثله أيضاً من قيمة حضارية يجب الحفاظ عليها وإعادة تنسيقها، لاسترجاع جمالياتها واستمرار وجودها.

أهداف الدليل

يهدف هذا الدليل بشكل عام إلى وضع أسس ومعايير التنسيق الحضارى للتعامل مع المباني والمناطق ذات القيمة التراثية فى متناول جميع الأطراف المعنية ، بما ينسق فيما بينها ، ويوحد المفاهيم وصولاً إلى أرقى مستوى أداء فيما يتعلق بحماية الثروة العقارية المتميزة والمناطق التراثية. ومن هذا المنطلق فإن تحقيق ذلك يكون من خلال الأهداف التالية:

- وضع منهجية رصد وتسجيل وتوثيق المباني والمناطق التراثية.
- تحديد أساليب التعامل مع المباني التراثية تبعاً لقيمة وحالة كل مبنى وخصائص محيطه العمرانى.
- تحديد أساليب التعامل مع الأحياء والمناطق والحدائق التراثية فى مشروعات الحفاظ والتطوير والارتقاء.
- وضع منهج إدارة الحفاظ على المباني التراثية متضمناً مبدأ التعاون مع الملاك والسكان.
- تأكيد مفهوم التنسيق الحضارى فى جميع مشروعات الحفاظ على مستوى المباني والمناطق والحدائق التراثية.

١ - المباني والمنشآت التراثية:

يختص هذا الباب بتعريف المباني والمنشآت التراثية وتصنيفها، وآليات رصدها وتسجيلها وتوثيقها حتى تتم حمايتها والحفاظ عليها ، كما يتعرض لأهميتها بالنسبة للطابع العمراني للمنطقة المحيطة بها.

١-١-١ المبنى التراثي (ذو طراز معماري متميز)

١-١-١-١ تعريف المبنى التراثي

مبنى أو منشأة تتميز بقيمة تاريخية أو رمزية، أو معمارية فنية، أو عمرانية، أو اجتماعية (جدول ١). وقد اتفق على أن المباني والمنشآت التراثية أو ذات الطراز المعماري المتميز ينبغي أن تتسم بالآتي:

- قبول المجتمع: أن تحظى بقبول وتفاعل إيجابي من المجتمع بما يتيح لها الاستمرار .
- ظاهرة ثقافية واجتماعية: أن تكون معبرة عن ظواهر مادية ومعنوية أو فكرية في حقبة زمنية معينة.
- الصمود والاستمرارية: أى أن حالتها تسمح باستمرارية تواجدها وإمكانية التعامل معها.

١-١-٢ "القيمة" - للمبنى التراثي:

أ- القيمة التاريخية: مبنى ارتبط بأحداث قومية مؤثرة تعطيه أهمية خاصة كجزء من ذاكرة المدينة.

ويمكن قياس القيمة التاريخية للمباني باستخدام مؤشرين أساسيين هما:

أولاً: المؤشر الزمني: الذى يعبر عنه تاريخ إنشاء المبنى أو المنشأة، وكلما كان التاريخ بعيداً ازداد هذا المؤشر تأثيراً وأصبح المبنى أو المنشأة ذات قيمة أكبر .

ثانياً: المؤشر المعنوي: الذى يتأثر بعدة اعتبارات أهمها:

- مدى تعبير المبنى أو المنشأة عن عصره وتاريخه
- أهمية الفترة التاريخية التى ينتمى إليها المبنى أو المنشأة
- مقياس الندرة لنوعية البناء فكلما كان نادراً كلما ازدادت قيمته
- قوة وتأثير الحدث المرتبط بالمبنى أو المنشأة وأهميته التاريخية
- عدم وجود إضافات أو تغييرات مخلة بالكيان المعماري للمبنى

ب- القيمة المعمارية الفنية: مبنى ذو طراز معماري فريد ومتميز^١ يعبر عن أسلوب تصميم مميز وإبداع فني فريد، تم إنشاؤه وفق فلسفة ومفاهيم ومقاييس معمارية أو مدرسة معمارية، أو يعكس سمات حقبة تاريخية معينة، أو يتسم بالندرة والتفرد بما يحمله من تفاصيل معمارية وزخارف أو أنه نتاج عمارة تلقائية تعبر عن بيئة محلية.

^١ طراز المبنى هو أسلوب تشكيل المبنى وواجهاته التى تعبر عن المدارس المعمارية المختلفة والتي ظهرت فى مصر على مر العصور كجزء من تاريخ العمارة ، ومنها الطراز الفرعونى أو القبطى أو الإسلامى بأنواعه المختلفة مثل المملوكى والعثمانى وعمارة القرنين التاسع عشر والعشرين، والطراز "الكلاسيكى الأوروبى" الذى يشمل الطرازين "الأغريقى" و"الرومانى" مثل "الأيونيك" و"الدوريك" و"الكورينثيان" وكذلك الطرازين "الغوطى" و"عصر النهضة" ومنها البيزنطى و"الباروك" و"النيو- باروك" و"الأرت ديكو"، والطراز الأخير ظهر فى أوروبا أوائل القرن العشرين وبالتالى فى مصر، ثم الطراز الحديث وما يليه.

جدول رقم (١) القيم والمعايير الأساسية التي تميز المباني التراثية

المعايير الأساسية	القيمة
<ul style="list-style-type: none"> - مبنى له ارتباط بنواحي تاريخية قومية - أقامت به شخصية مهمة محلياً أو عالمياً - له علاقة بأحداث قومية مؤثرة مهمة - له قيمة رمزية - عمر المبنى 	قيمة تاريخية
<ul style="list-style-type: none"> - مبنى ذو طراز معمارى فريد ومتميز - تصميم معمارى مميز وإبداع فنى متفرد - يمثل حقبة مهمة من تاريخ الفن والعمارة - نتاج فنان أو معمارى مرموق محلياً أو عالمياً - يمثل قيمة علمية أو تكنولوجية إنشائية تتسم بالندرة والتفرد 	قيمة معمارية فنية
<ul style="list-style-type: none"> - المبنى له قيمة لكونه جزءاً من مجموعة عمرانية تراثية متكاملة متميزة فى تخطيطها العمراني - بالمبنى حديقة تراثية ذات أهمية بيئية وتاريخية - أو التنسيق الحدائقي لها ضمن مخطط يظهر مرحلة أو حقبة فى تاريخ المجتمع - مبان تراثية تتكامل مع بعضها من حيث الشكل وأسلوب البناء 	قيمة عمرانية
<ul style="list-style-type: none"> - الارتباط على مر الزمن بوظائف اجتماعية مهمة بالمنطقة - المبنى يمثل انعكاساً لفكر أو عقيدة أو تقاليد اجتماعية بوجه عام 	قيمة معنوية اجتماعية
<ul style="list-style-type: none"> - المبنى جزء من عمارة حضرية أو ريفية أو صحراوية لها طبيعة متكاملة تتميز بتاريخها وعمارته المتجانسة - المبنى ضمن مجموعة معمارية بها استخدام لمواد بناء مميزة تعبر عن طبيعة المكان وتتواءم مع الظروف المناخية. - بناء تقليدى يعبر عن خبرات متراكمة عبر الأجيال من التصميم والإنشاء والحرف التقليدية. 	قيمة تقليدية محلية

- ج- **القيمة الرمزية:** مبنى ارتبط بشخصية كان لها تأثيرها الواضح في مسيرة المجتمع من حيث المولد أو النشأة أو الإقامة المستمرة، أو أن يتميز المبنى بكونه نتاج تصميم معماري لأحد رواد العمارة.
- د- **القيمة العمرانية:** مبنى يكتسب أهمية من تواجده في منطقة تراثية ذات طابع خاص تشكل ذاكرة المدينة. ولا يمكن فصل المبنى عن محيطه العمراني. وليس بالضرورة أن يكون المبنى في حد ذاته متقدراً وإنما تعود أهميته لاعتبارات علاقته المتكاملة مع المباني المحيطة به وموقعه العمراني.
- هـ- **القيمة الوظيفية الاجتماعية:** هي القيمة الوظيفية التي تميز العمل المعماري، ويمكن قياسها بمدى أهمية الوظيفة التي يؤديها المبنى للمجتمع، وتقل هذه القيمة في المباني غير المستخدمة.

١-١-٣ تصنيف المباني التراثية:

- تصنف المباني التراثية إلى ثلاث فئات رئيسية: (أ)، (ب)، (ج) تبعاً لأهمية القيم التراثية المرتبطة بها. كما تصنف المباني التراثية طبقاً لحالتها إلى عدة مستويات هي: جيدة، متدهورة جزئياً، متدهورة كلياً. والهدف من هذا التصنيف هو وضع أولويات التعامل مع المباني التراثية، فالمباني الأهم توضع على رأس أولويات خطط الحفاظ، ويمكن تحديد مستويات التدخل المختلفة للمباني التراثية بناءً على ما يقرره خبراء التراث المعماري والترميم تبعاً لفئتها كالتالي:
- مبنى تراثي فئة (أ) : ترميمه مع عدم إجراء تعديلات داخلية أو خارجية به إلا في أضيق الحدود.
 - مبنى تراثي فئة (ب): يسمح فيه بقدر من المرونة في عمل بعض التعديلات الداخلية
 - مبنى تراثي فئة (ج): يتاح قدر كبير من المرونة يصل إلى الهدم مع الاحتفاظ بالهيكل أو الواجهة الخارجية للمبنى فقط وإعادة تأهيل أو إعادة بناء المبنى من الداخل كلياً.

١-٢ معايير ومواصفات المباني التراثية المشار إليها بقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦^١

اتفقت جميع الدراسات عند وضع معايير ومواصفات المباني التراثية على النظر إليها بنظرة شمولية في إطار المستويين التاليين:
الأول: بيئة مكانية شاملة: كتجمع عمراني أو مدينة أو مجموعة مبان أو أحوزة وممرات سواء أكانت مأهولة أو غير مأهولة بعيدة عن العمران أو قريبة منه.

الثاني: مبنى محدد: قائماً منفرداً بذاته ، سواء أكان كبيراً مؤثراً أو صغيراً متواضعاً كاملاً أو منقوصاً.
 وحرصاً من الدولة على حماية الثروة المعمارية التراثية صدر القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ في شأن "تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الأيالة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري"، وقد تضمن في مادته الثانية: "حظر الترخيص بالهدم أو الإضافة للمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المرتبطة بالتاريخ القومي أو شخصية تاريخية أو التي تمثل حقبة تاريخية أو التي تعتبر مزاراً سياحياً". وهذه هي التعريفات المنصوص عليها:

^١ قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٢٧٦ لسنة ٢٠٠٦ بالعمل بالمعايير والمواصفات للمباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز المنصوص عليها بالقانون رقم



(شكل ١)
عقار رقم ٣٩ شارع طلعت حرب
(سليمان باشا سابقاً) - طراز معمارى متميز

١-٢-١ المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز

هي المباني والمنشآت المجمع أو المفردة أو الحدائق التي تتميز بقيمتها الفنية أو مواد بنائها أو الأساليب الإنشائية المستخدمة (شكل ١) وتطبق عليها المعايير والمواصفات الآتية:

- أ- تم إنشاؤها وفق مفاهيم أو مدرسة معمارية
- ب- تعكس سمات حقبة تاريخية معينة
- ج- عمارة تلقائية تعبر عن بيئة محلية
- د- تتسم بالندرة والتفرد

١-٢-٢ المباني والمنشآت المرتبطة بالتاريخ القومي

هي المباني التي ارتبطت بأحداث قومية مؤثرة وفاصلة في تاريخ مصر.

١-٢-٣ المباني والمنشآت المرتبطة بشخصية تاريخية:

هي المباني التي ارتبطت بشخصية مصرية أو غير مصرية كان لها تأثيرها الواضح أياً كان مجاله في مسيرة المجتمع. ويكون ارتباط الشخصية بالمبنى أو المنشأ نتيجة المولد أو النشأة أو الإقامة المستمرة أو العمل أو التصميم المعماري للمبنى أو المنشأة. (شكل ٢ و ٣)



(شكل ٣) "بنك مصر" - ١٣٩ شارع محمد فريد يتميز بارتباطه بشخصية طلعت حرب باشا كما يتميز بقيمة معمارية



(شكل ٢) منزل الرئيس الراحل أنور السادات بالجيزة
أنشئ في عام ١٩٢٥ للمعماري: ميشيل ليبرمان



(شكل ٤) مبنى سكنى بالعجمى للمعماري حسن فتحي

١-٢-٤ المباني والمنشآت التي تعتبر مزاراً سياحياً
هي المباني والمنشآت التي اعتاد الجمهور العام زيارتها
بغرض السياحة. (شكل ٤)

٣-١ توثيق وتسجيل المباني التراثية

يعد التوثيق والتسجيل من أهم الإجراءات التي تضمن الحفاظ والحماية للمباني التراثية، فلا بد للحفاظ على المبنى من معرفة بياناته وتاريخه، لأن التوثيق عبارة عن بطاقة تعريف بقيمته وحالته. وبذلك تكون عملية الحفاظ مبنية على دراسة وفهم شاملين لظروف المبنى، مما ينتج عنه تحديد خطة وأسلوب التعامل معه دون الإضرار بقيمته. وتتم عمليات التوثيق من خلال مراحل عمليات الحفاظ المختلفة، أي قبل وأثناء وبعد الانتهاء من العمل بالمبنى كي يتسنى تحديد مقدار ونوع التدخل الذي تم خلال أعمال الحفاظ والترميم.

لجان حصر وتسجيل المباني التراثية:

تشكل بكل محافظة بقرار من المحافظ لجنة دائمة أو أكثر طبقاً للقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ (المادة ٤) تختص بحصر المباني والمنشآت ذات القيمة المتميزة وتسجيلها في قوائم وسجلات خاصة بها تتضمن كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالمباني والمنشآت المشار إليها. (أنظر استمارة بيانات عقارات أو منشآت ذات قيمة).

١-٤ السجل القومي للمباني التراثية:

السجل القومي للمباني التراثية هو كراسة أو كتاب صفحاته عبارة عن كروت تسجيل المباني التي تم اعتمادها للتسجيل، حيث يكون هناك سجل خاص بكل منطقة تراثية على حدة، كمنطقة الزمالك أو مصر الجديدة وهكذا. ويتم تحديث وتجديد الكراسة أو السجل كل فترة زمنية معينة بواسطة المحافظة (كل ٥ سنوات).

بعد أن يتم إعداد واستيفاء كارت تسجيل المبنى باعتباره مبنى تراثي وبعد اعتماد قوائم الحصر من رئيس مجلس الوزراء يتم تدوين المبنى في السجل القومي للمباني التراثية ويمكن أن يتم ذلك من خلال شبكة كمبيوتر إلكترونية. ويوضع صورة من السجل القومي للمباني التراثية في ثلاث أماكن هي:

- أرشيف المدينة بالمحافظة
- أرشيف وزارة الثقافة بالجهاز المختص (الجهاز القومي للتنسيق الحضاري)
- أرشيف رئاسة مجلس الوزراء

ويعتبر السجل القومي للمباني التراثية مرجعاً يستند إليه في الإجراءات المطلوب اتخاذها للمباني التراثية كمشروعات الحماية والترميم والتنمية السياحية والعمرانية بصفة عامة.

٥-١ الإعلان والنشر والتعريف بقوائم حصر المباني التراثية:

يتم إعلان ملاك وسكان المباني التراثية بعد تسجيلها، وذلك للتوعية بأهمية الحفاظ على التراث المعماري والعمراني ولتجنب أى أعمال تؤثر على قيمة وحالة العقار. وهذا الإعلان والتوعية من أهم عوامل نجاح مخططات الحفاظ والتطوير للمباني والمناطق التراثية. ويتم الإعلان والنشر فى الأماكن العامة مثل المجالس المحلية والأحياء والمحافظات، كما يتم الإعلان أيضاً فى المؤسسات التعليمية المختصة التى يمكن أن يكون لها دور مشاركة فى أعمال التوثيق والحفاظ على التراث المعماري والعمراني.

٦-١ أساليب الحفاظ على المباني التراثية وصيانتها:

يهدف الحفاظ على المبنى وقف عوامل تدهوره، مثل الأضرار الناتجة عن المياه أو الاستعمال غير المناسب التى تؤدى إلى التدهور الإنشائي. ويتم وقف التدهور بصفة أساسية للمباني المطلوب التعامل معها بأقل ما يمكن من تدخل انتظاراً لإعادة ترميمها بعد ذلك أو إعادة تأهيلها واستغلالها. وفيما يلى أهم أساليب الحفاظ على المباني التراثية المنصوص عليها بالمواثيق الدولية ومنها "ميثاق أثينا" و"ميثاق فلورنسا" و"ميثاق لاهور"، التى أقرتها هيئة اليونسكو كأساليب للتسجيل والتعامل مع المباني التراثية والأثرية:

١-٦-١ التدعيم والتقوية

يعنى الترميم الإنشائي للمبنى نتيجة تدهور حالته أو وجود تصدع أو شروخ أو انهيار فى بعض أجزاء منه، ويلزم اتخاذ تدابير الأمان أثناء التعامل مع هذه المباني الضعيفة بعمل صلبات قوية من الداخل والخارج حتى يتم الترميم بعد ذلك دون مخاطر.



(شكل ٥) عقار رقم ٥١ شارع قصر النيل بعد ترميمه وتجديده

٢-٦-١ الترميم

ترميم المبنى هو إصلاحه أو إعادة حالته إلى ما كانت عليه ويكون ذلك بعدة أساليب، وباستعمال نفس المواد مع تمييز القديم منها من الحديث، إذا كان ذلك ممكناً. ويكون الترميم بواسطة خبراء وإخصائيين على علم بأسس وأساليب الترميم منعاً للأخطاء التى تؤدى إلى ضياع قيمة المباني التاريخية أو الفنية. ويتم الترميم طبقاً للدراسات الفنية اللازمة التى تم إجراؤها لتوثيق المبنى طبقاً للحالة الأصلية له. ويمكن أن يتبع الترميم أو التدعيم عمليات ترميم فنية دقيقة للأسقف والزخارف وأجزاء الواجهات. (شكل ٥)

٣-٦-١ التجديد والتحديث

إمداد المبنى التراثى بالوسائل التقنية اللازمة لتحديثه (شبكات تكييف هواء - كهرباء - تليفون - إطفاء حريق - إنذار - إنترنت)، كما يشمل أيضاً تجديد شبكات المياه والصرف الصحى وشبكات الكهرباء أو الإطفاء الذاتى. وعند تحديث المبنى يراعى عدم المساس بالمكونات الأساسية له وبخصائصه التراثية.

١-٦-٤ الاستكمال:

المباني التراثية التي فقدت أحد اجزائها، استكمالها وتعويضها أو إعادة بناء جزءٍ مهمًا مفقوداً من مكوناتها، على أن يتم طبقاً للمواصفات الخاصة للمبنى وبنفس الطريقة الإنشائية. وبشكل عام يجب أن يتم الاستكمال بعد إجراء الدراسات اللازمة حتى لا يؤثر على خصائص المبنى التراثية.



(شكل ٦) قصر سعيد حليم بشارع شمبليون في حاجة إلى ترميم وإعادة توظيف لاستعادة حالته الأصلية



(شكل ٧) مكتبة القاهرة الكبرى - قصر الأميرة سميرة كامل بنت السلطان حسين كامل أنشئ في عام ١٩٤٢م شارع محمد مظهر بالزمالك بعد الترميم والتحديث وإعادة التوظيف

١-٦-٥ إعادة التأهيل وإعادة الاستعمال المتوافق:

إحداث بعض تغييرات معمارية أو إنشائية بالمبنى ليتوافق مع وظيفته الجديدة، مثل إضافة بعض الخدمات بأسلوب غير ضار، كاستخدام بعض الوكالات كفنادق صغيرة، أو إضافة حمام أو مطبخ بغرض تحديث العقارات القديمة دون الإضرار بطابعها المعماري التراثي. وعادة ما يكون إعادة الاستعمال هدفة استغلال المبنى بطريقة اقتصادية. وفي هذه الحالة يجب أن يكون الاستعمال الجديد للمبنى مناسباً، لذلك يطلق عليه إعادة الاستعمال المتوافق. ويمكن إعادة بناء بعض الأجزاء التي فقدت من المبنى بالاستعانة بالرسومات والصور والوثائق المتوفرة. (شكل ٦)

١-٦-٦ تحديد الاستعمال المناسب للمبنى ضمن المنطقة التراثية:

ضرورة وضع خطة توظيف للمباني التراثية تتماشى مع الاستعمالات السائدة في الشارع أو الحي أو المنطقة القائمة بها؛ فعلى سبيل المثال إذا كانت المنطقة تجارية يسمح بتوظيف الدور الأرضي من المبنى تجارياً، وإذا كان الاستعمال السكني هو الغالب في المنطقة وكانت المباني التراثية أيضاً سكنية، فالملائم هو عدم التصريح بإضافة نشاط تجاري أو غيره من الأنشطة في هذا الجزء من الشارع - الحي، لتأكيد طبيعته وخصوصيته السكنية. (شكل ٧)

١-٦-٧ إعادة البناء:

إعادة إنشاء المبنى التراثي أو أجزاء كبيرة منه بصورته الأصلية، وذلك بأساليب إنشاء حديثة طبقاً لقرار خبراء التراث المعماري، تحقيقاً لهدف اجتماعي أو قومي بغرض إعادة إحياء منطقة أو مبنى له قيمة خاصة؛ مثل فكرة إعادة إنشاء الأوبرا الخديوية بوسط القاهرة - بعد احتراقها في عام ١٩٧١ - لأهميتها التراثية الفائقة، كما تم إعادة بناء مكتبة الإسكندرية في مكانها بأسلوب حديث، حيث أنه لم يتم التعرف على شكلها الأصلي. ويفضل دائماً إعادة البناء بنفس شكل المبنى التراثي الأصلي إذا كان معروفاً.



(شكل ٨) مبنى حدث له تخريب وهدم متعمد
١٠ ش ناصر الدين مع البستان (يوليو ٢٠٠٦)



(شكل ٩) التداعى الشديد للمباني القديمة وغياب
تشريعات حمايتها لفترة طويلة

٧-١ أسباب تدهور المباني التراثية بالمدن المصرية:

تتعدد أسباب تدهور المباني التراثية ومنها ما يلي:

- ١-٧-١ غياب الصيانة الوقائية المنتظمة والصيانة الإصلاحية. (شكل ٨)
- ٢-٧-١ عدم وجود تشريعات لحماية تلك المباني والمنشآت^١. (شكل ٩)
- ٣-٧-١ قوانين الإيجارات والعلاقة بين المالك والمستأجر وانخفاض الإيجارات وضعف الموارد.
- ٤-٧-١ غياب الوعي بالقيم التراثية لدى شاغلي العقارات، مع غياب التوعية الثقافية المعمارية.
- ٥-٧-١ وجود مشاكل إنشائية.
- ٦-٧-١ سوء استخدام المباني أو توظيفها بشكل غير مناسب لها.
- ٧-٧-١ تأثير العوامل الطبيعية مثل الرياح والأمطار والحرارة.
- ٨-٧-١ تأثير الكوارث الطبيعية كالزلازل والسيول.
- ٩-٧-١ غياب مفهوم إدارة الحفاظ على الثروة العقارية المتميزة^٢.
- ١٠-٧-١ اندثار بعض الحرف والمهارات والتقنيات المؤهلة للترميم الفنى على الجودة.

٨-١ المشاكل التي تواجه الحفاظ على المباني التراثية:

تواجه عملية الحفاظ على التراث المعماري العديد من المشاكل نتيجة ارتباطها الوثيق بأحوال المجتمع، بعضها غير مباشر له علاقة بالأحوال السائدة "سياسية، اجتماعية، اقتصادية، بيئية ..."، والبعض الآخر مباشر ناتج عن شدة تكديس السكان في المدن والمناطق، واختلاط كل من المباني التراثية بالمباني الحديثة من ناحية وبالنمو العشوائي والإسكان غير الرسمي من ناحية أخرى. ومن أهم المشاكل التي تواجه الحفاظ على المباني التراثية ما يلي:

١-٨-١ صعوبة إخلاء المباني التراثية من شاغليها:

يصعب إجراء أعمال الترميم الإنشائي أو المعماري أو التجديد الشاملة للمبنى التراثي بالأماكن الصغيرة الضيقة داخله خاصة في حالة وجود شاغليين مما يعرقل العمليات الفنية التي تتطلب معدات وأعمال صلب وتدعيم للمبنى، وضرورة إخلاء المبنى من شاغليه لإجراء الترميم حتى لا يمثل خطورة على حياة الأفراد، كما يجب توفير بدائل سكنية قبل إخلاء المبنى لإيواء السكان.

^١ صدر مؤخراً قانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم أعمال هدم المباني غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري.

^٢ الجهاز القومي للتنسيق الحضاري المنشأ بقرار جمهوري رقم ٣٧ لسنة ٢٠٠١ هو الجهة المنوطة حالياً بالحفاظ على الثروة العقارية المتميزة.

١-٨-٢ عدم قدرة شاغلي المباني على الصيانة والترميم

تتطلب أعمال الصيانة والترميم والإصلاح خلفية علمية وخبرات خاصة وعمالة مدربة تدريباً خاصاً يؤهلها للتعامل مع خصوصية المباني التراثية. لذا يجب الاهتمام بتدريب ورفع كفاءة العمالة المتخصصة في هذه المجالات من جهة، ومن جهة أخرى يجب توفير الإمكانيات المادية اللازمة لتنفيذ عمليات الصيانة والترميم.

١-٨-٣ رغبة السكان المستمرة في إجراء تعديلات بالمبنى

يجب أن تخضع المباني التراثية للرقابة المشددة لمنع المحاولات المتكررة من قبل السكان للتعديل المستمر بها، بما يؤدي إلى عديد من التعديلات والتشويه والإتلاف، ونشر القبح على مستوى المباني والمنطقة. كما لا يجوز إجراء تعديلات داخلية أو خارجية أو تغيير في نوع واللوان الدهانات إلا بعد الحصول على الترخيص اللازم للتأكد من عدم تأثير تلك التعديلات سلبياً على القيمة التراثية للمبنى.

١-٩ مفاهيم عامة لحماية المباني التراثية

الحفاظ على المباني التراثية يركز على مفاهيم عامة منها ما هو بديهي مثل الصيانة الوقائية والإصلاحية وعدم الإضرار المتعمد بالمباني، ومنها ما يعتمد على أساليب فنية هندسية.

وفيما يلي بعض الاجراءات التي من شأنها حماية المباني التراثية:

- أ- عدم الترخيص بهدم المبنى أو جزء منه والحفاظ عليه لأهميته وقيمه التراثية إن لم يكن أيلاً للسقوط أو يمثل خطورة داهمة على حياة البشر.
- ب- إتخاذ الإجراءات الفنية السليمة الضرورية لعدم تأثير المرافق سلبياً على المبنى التراثي.
- ج- استخدام المباني التراثية في مجالات تتناسب مع طبيعتها وتحافظ عليها من التدهور.
- د- منع إساءة استعمال المباني التراثية في أنشطة لا تتناسب معها مثل المدارس والورش والمصانع التي تتسبب في إلحاق أضراراً بالغة بها. (شكل ١٠)
- هـ- الحفاظ المتواصل على المباني بصيانتها وترميمها وتدعيمها أو إعادة تأهيلها وضرورة توفير إمكانيات الدفاع المدني وإطفاء الحرائق والإسعاف بسهولة.



(شكل ١٠) مدرسة علي عبد اللطيف بجاردن سيتي داخل قصر ذو طراز عصر النهضة، بما تسبب في أضرار بالغة بالقصر لعدم ملائمة الاستعمال مع قيمته التراثية

١٠-١ مشروع الحفاظ على المبنى التراثى

- يمكن ترجمة أى مشروع للحفاظ على مبنى تراثى إلى خطة تتضمن مقدار التدخل من عمليات فنية طبقاً لقيمته وحالته كما يلى:
- أ- توثيق المبنى بوضعه الحالى تاريخياً ومعمارياً بالتصوير والرسم والرصد التاريخى الدقيق.
 - ب- اقتراح مشروع التعامل مع المبنى من حيث: تدعيمه وإصلاحه إنشائياً مع التعديلات المعمارية اللازمة كإضافة حمام أو تغيير بعض الفراغات لخدمة وظيفة المبنى الجديدة.
 - ج- إعداد الرسومات التفصيلية للأعمال، وتشمل تصميم ورسومات شبكات الصحى والمياه، والكهرباء، ومقاومة الحريق والإنذار، بالإضافة إلى تفاصيل أعمال العزل بجميع أنواعها خاصة عزل الأسقف من المياه، التى تعتبر من أهم البنود نظراً لانهيار كثير من الأبنية التراثية؛ نتيجة إهمال صيانة وعزل الأسقف، كما تشمل أعمال عزل الحوائط والأساسات فى حالة إعادة البناء أو ترميم الأساسات.
 - د- إعداد كراسة المواصفات وأعمال التشطيبات الداخلية والخارجية بناء على قرارات الخبراء فى مجال الترميم تبعاً لطبيعة المبنى، بحيث تشمل نوعية الأحجار أو الطوب لإعادة البناء أو الترميم ونوعيات ومواصفات الأخشاب المستعملة فى أعمال الإحلال.
 - هـ- طرح المشروع على الخبراء أو المقاولين المختصين الذين لديهم سابقة أعمال فى الترميم والحفاظ، وتكون أولوية الإشراف لمن لهم خبرة فى مجال الترميم والتراث المعمارى^١.

١١-١ ملاحظات أساسية حول صيانة وتحديث المباني التراثية

- تشمل أعمال الصيانة عادة بعض البنود الأساسية كأعمال البياض، والدهانات، والكهرباء، وتكييف الهواء، وتجديد أو تحديث وإصلاح الشبكات والتركيبات الصحية. وعندما تتعلق الصيانة بالمبنى ذات القيمة التراثية فإن المبدأ الأساسى هنا هو عدم تشويه المظهر العام الأسمى للمبنى وملامحه التاريخية التى يجب إبرازها وتأكيدا وعدم الإخلال بها.
- وفيما يلى بعض التوصيات الواجبة عند إجراء أعمال الصيانة:
- أ- يفضل استعمال نفس نوعية البياض بنفس تركيباته التى كانت مستعملة عند إنشاء المبنى، ويمكن استعمال نوعيات أخرى منه عند الحاجة تتوافق من ناحية شكلها النهائى مع البياض القديم.
 - ب- يراعى عدم ظهور مواسير التركيبات الصحية على الواجهات الخارجية، وأن تكون من الأنواع التى لا تصدأ أو تتهاك بسرعة. كما يفضل أن تكون مواسير المياه والصحى مكشوفة حتى يمكن التعرف عليها والوصول إليها بسهولة عند حدوث أعطال، أو أن تكون داخل "دكتات" (ducts) يسهل الكشف عليها لصيانتها دورياً.
 - ج- يفضل أن تكون توصيلات الكهرباء ظاهرة إذا كانت لا تشوه المبنى، أو داخل "جراب" ليسهل الكشف عليها وسهولة استبدالها عند الصيانة ولعدم الإضرار بالحوائط.
 - د- وضع وتثبيت "دكتات" وأجهزة تكييف الهواء فى أماكن غير الواجهات الرئيسية مثل فى المناور أو الأسطح بعيداً عن مجال الرؤية.

^١ طبقاً لقانون التنسيق الحضارى (الباب الثانى - قانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨) يسجل الخبراء والمكاتب الاستشارية من ذوى سابقة الأعمال فى مجالات الحفاظ على المباني التراثية فى سجلات الجهاز القومى للتنسيق الحضارى.

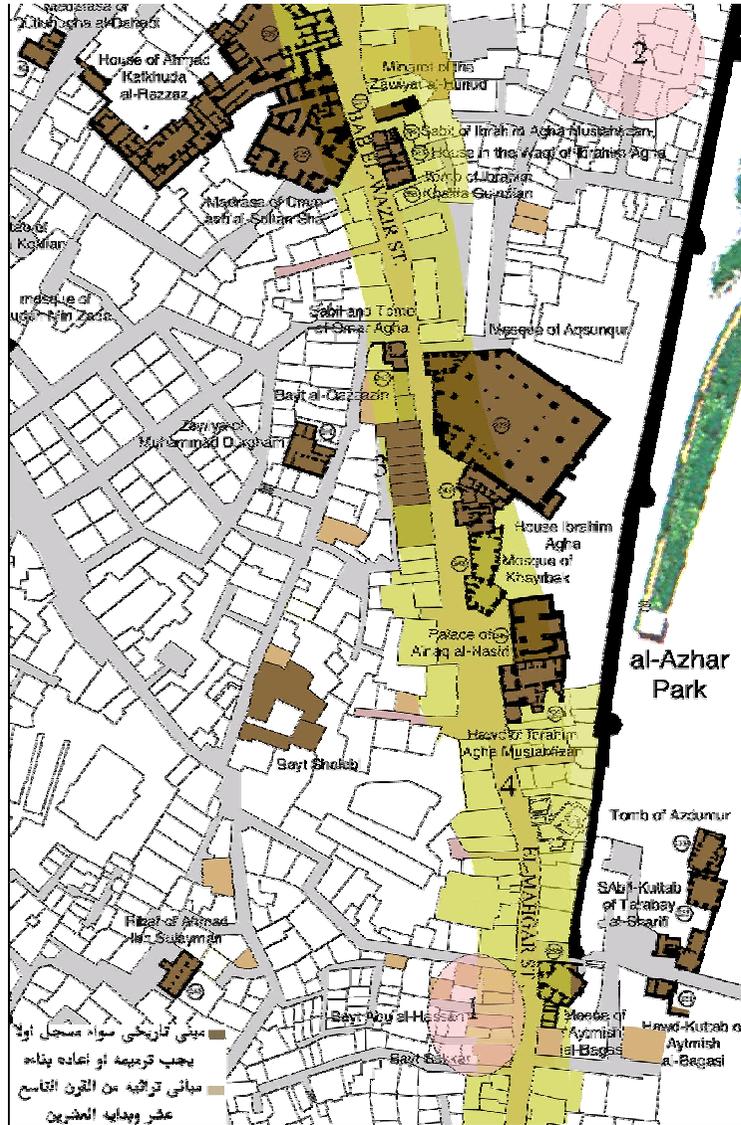
٢- الحفاظ على المناطق التراثية وذات القيمة:

١-٢ تعريف المناطق التراثية وذات القيمة:

هي المناطق ذات الملامح التاريخية المتميزة عمرانياً ومعماريًا سواء كانت نشأتها في العصور القديمة المختلفة كالعصور القبطية أو الإسلامية، أو تلك التي نشأت خلال القرن التاسع عشر ومطلع القرن العشرين.

وطبقاً لقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ - باب التنسيق الحضاري ولائحته التنفيذية، تتميز هذه المناطق بعنصر أو أكثر من العناصر التي تحدها معايير تحديد المناطق التراثية المشار إليها باللائحة.

لذلك فإن المناطق ذات القيمة التراثية وما يحيط بها يجب اعتبارها بأكملها بما فيها من مباني وميادين وحدائق وشوارع، هي مجموعة لا تتجزأ، حيث يعتمد التوازن بين أجزائها على طبيعة وتناسق مكوناتها. ويمثل نوع الاستعمال والأنشطة الموجودة بها جزءاً أساسياً من التراث العمراني جنباً إلى جنب مع التراث المعماري. وبالتالي فإن نوعيات التجارة والحرف والصناعات هي جزء مهم من الاعتبارات التراثية والاجتماعية التي يلزم الحفاظ عليها وتدعيمها في المناطق التراثية طبقاً للمواثيق الدولية في مجال الحفاظ على التراث العمراني. (شكل ١١)



(شكل ١١) إحدى مناطق الحفاظ بشوارع باب الوزير بالدرب الأحمر بالقاهرة والتي يجب أن تخضع لرقابة تامة على جميع المباني القائمة بها بهدف تطويرها كمناطق تاريخية وسياحية عالية الأهمية والقيمة التراثية.



(شكل ١٢) علاقة المساجد الأثرية بالبيوت التراثية
بشارع المحجر - القاهرة التاريخية

أما مفهوم المناطق الأثرية فيطلق على المناطق التي تم تسجيلها طبقاً لقانون الآثار وينطبق عليها بالتالي أساليب الحماية للآثار وتنظيم ارتفاعات المباني حولها وتحديد حرم الأثر، وغير ذلك من اشتراطات حماية الآثار في القانون. ويمكن تطبيق الاشتراطات الخاصة بالمناطق الأثرية على المناطق التراثية، خاصة فيما يتعلق بمحيط المباني التراثية وبمعايير الحماية كتحديد الارتفاعات لتتواءم مع المباني التراثية أو تحديد الأنشطة التي تتوافق مع طبيعة وخصوصية المناطق والمباني التراثية. وغالباً ما تقع المباني التراثية في حيز مناطق أثرية كمجموعة المباني التراثية السكنية التي ترجع إلى القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين والتي تقع حول الآثار المسجلة في القاهرة التاريخية (شكل ١٢). وفي هذه الحالة يلزم اعتبار هذه المباني مجتمعه كمناطق تراثية متميزة ويلزم تسجيلها والحفاظ عليها وعلى مبانيها بالأساليب المناسبة كترميمها أو إعادة تأهيلها، كي لا يتم هدمها أو تغييرها بشكل يفقدها قيمتها.

٢-٢ معايير تحديد المناطق التراثية وذات القيمة

تحدد المناطق التراثية تبعاً لتاريخ وخصائص المنطقة وأيضاً بناء على تواجد مجموعات من المباني التراثية بهذه المناطق. تشمل المناطق التراثية مناطق بأكملها كمنطقة وسط البلد (القاهرة الخديوية)، أو الحي التركي والحي الأوروبي بالإسكندرية، أو أماكن محددة داخل المنطقة أو الحي طبقاً لنوعية تخطيطها وسماتها العمرانية أو طبقاً لكثافة المباني التراثية بها، ويمكن أيضاً اعتبار ميدان أو شارع بأكمله كمنطقة تراثية متميزة سواء كان ذلك داخل منطقة الحفاظ أو خارجها. (أنظر اللائحة التنفيذية لقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ الباب الثاني - الفصل الثاني: "المناطق ذات القيمة المتميزة")

ويجب أن تأخذ هذه المناطق أولوية واهتماماً خاصاً بالنسبة لقضايا البيئة العامة وأعمال التشجير والرصف والبنية الأساسية فهي من أهم المناطق التي تميز المدينة وتبرز رونقها وجمالها وقيمتها. ويتم التعامل مع المناطق التراثية من خلال الخطوات التالية:

- أ- التحديد والتوثيق والتسجيل
- ب- التصنيف ووضع الأولويات
- ج- وضع لوائح الحماية والحفاظ (الاشتراطات الخاصة)
- د- تنفيذ مشروعات الحماية

٢-٣ تحديد وتسجيل المناطق التراثية:

يتم تحديد نطاق المناطق التراثية على الخرائط من واقع الخرائط التاريخية وطبقاً لأهمية المباني التراثية بها، وتطبيقاً للأسس والمعايير الواردة باللائحة التنفيذية لقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، ويتم توثيق المناطق التراثية المتميزة كي يتسنى اتخاذ إجراءات الحفاظ والحماية اللازمة لها وتطبيق لوائح المباني والتخطيط العمراني والتنسيق الحضارى الخاصة بها، حيث يجب عمل أرشيفاً خاصاً لهذه المناطق فى كل محافظة. ويعد أرشيف شركة مصر الجديدة الخاص بمنطقة هليوبوليس نموذجاً لهذا الأرشيف. وتسجيل المناطق التراثية بعد تحديد نطاقاتها، يتم تعيينها فى المخطط الشامل للمدينة كمناطق تراثية وذات قيمة متميزة، ثم يعد لها مخططاً خاصاً يناسب خصوصيتها وتميزها. وتخطر مجالس المدن والمجالس المحلية والجمعيات الأهلية بهذا التسجيل كي يتم اتخاذ الإجراءات اللازمة للحماية والحفاظ ووضع المخططات المناسبة طبقاً لطبيعة وخصوصية كل منطقة على حدة.

أرشيف المناطق التراثية وذات القيمة:

يحتوى الأرشيف على العناصر التالية:

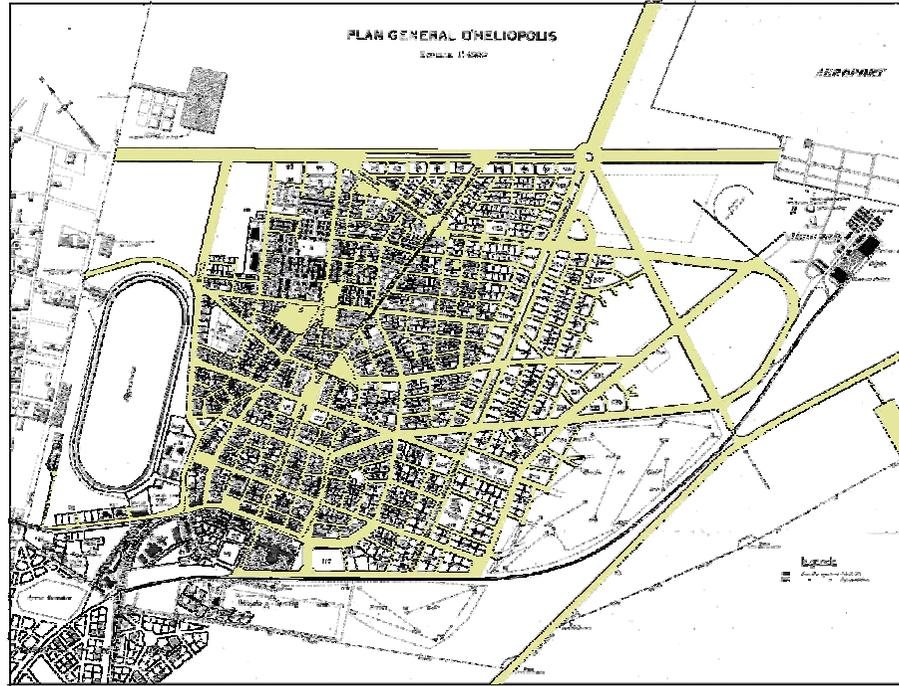
- الخرائط والمخططات التاريخية الأصلية والحالية بمقاييس الرسم المختلفة.
- الصور الجوية المتعددة التى تسمح بإظهار الخصائص التخطيطية والعمرانية للمنطقة.
- الوثائق التاريخية الخاصة بإنشاء المدينة أو المنطقة وتطورها.
- الخرائط التاريخية التى توضح التطورات التى تمت بالمنطقة.
- القوانين واللوائح الخاصة بتنظيم المنطقة وبطرق البناء فيها (كمنطقة الفيلات أو بناء بردود من الشارع - أو تحديد الارتفاعات وعرض الطرق والتشجير ... إلخ).
- الدراسات والأبحاث التى أجريت على المنطقة أو المدينة والتى تفيد فى إظهار خصائصها.

٢-٤ تصنيف المناطق التراثية:

يمكن تصنيف مدينة كاملة أو حى أو ميدان أو شارع أو جزء منه كمنطقة تراثية أو ذات قيمة. ولا يعنى ذلك تجميدها لأن المنطقة التراثية يجب أن تتمتع بالحياة والنشاط فى إطار تصنيفها إلى مستويات ثلاثة طبقاً لأولويات الحماية المطلوبة كما يلي:

- منطقة تراثية أو ذات قيمة مستوى (أ) : منطقة حماية قصوى
 - منطقة تراثية أو ذات قيمة مستوى (ب): منطقة حماية متوسطة
 - منطقة تراثية أو ذات قيمة مستوى (ج) منطقة انتقالية بين منطقتى الحماية (القصوى/ المتوسطة) والعادية
- هناك مناطق عديدة يجب إدراجها كمناطق تراثية بعد تحديد نطاقها حيث تتميز بمخطط عمرانى فريد يمثل فى بعض الحالات تجربة تخطيطية مهمة على الصعيدين القومى أو العالمى مثل منطقة "هليوبوليس" (شكل ١٣، ١٤، ١٥) التى تعد نموذجاً عالمياً فريداً لتطبيق نظريات المدن الحدائقية فى بداية القرن العشرين. كما يعد مخطط مدينة بورسعيد نموذجاً للمدن الحديثة فى منتصف القرن التاسع عشر. وفى هذه الحالات يتم توثيق المدينة أو الحى بأكمله واعتباره منطقة تراثية متميزة تخضع لكل قوانين الحماية والحفاظ، كما يجب استثنائها من قوانين خطوط التنظيم. وأغلب هذه المناطق هى مناطق سكنية حية بها الكثير من الأنشطة التى يجب أن تستكمل دورها وتستمر فى وظيفتها التى من أجلها تم إنشاؤها.

وهناك مناطق وأحياء يجب اعتبارها بأكملها كمناطق تراثية مثل منطقة القاهرة الخديوية (وسط البلد) (شكل ١٦، ١٧) - الزمالك - المعادى القديمة ... إلخ



(شكل ١٣) مصر الجديدة ١٩٣١
المنطقة التراثية بمصر الجديدة بمعالمها التخطيطية المتميزة



(شكل ١٤) مصر الجديدة - "الكورية"
منطقة تراثية مسجلة مستوى (أ) تحتاج إلى حماية فصول



(شكل ١٥) مباني مصر الجديدة - الكورية - شارع بغداد
طراز معماري متميز مباني تراثية فئة (أ) تحتاج إلى
ترميم مع عدم إجراء أي تعديلات داخلية أو خارجية إلا
في أضيق الحدود



(شكل ١٦) منطقة البورصة بالقاهرة الخديوية ذات مباني تراثية متميزة معمارياً، تم تحويلها لمنطقة مشاة يتخللها أشجار وأعمدة إضاءة



(شكل ١٧) العمارات الخديوية بشارع عماد الدين في حاجة إلى الترميم وإعادة التوظيف لإحلال الاستعمالات غير المناسبة لها مثل الورش الملوثة للبيئة والمخازن

٥-٢ توثيق وتسجيل المناطق ذات القيمة:

يقوم الجهاز القومي للتنسيق الحضارى بتحديد المناطق ذات القيمة التراثية أو المتميزة، وقد يكون ذلك بمساعدة اللجان الدائمة المختصة بحصر المباني بالمحافظات. وتوقع المناطق على خرائط مساحية وتضم إلى المخطط العام للمدينة، ثم ترفع للمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية برئاسة رئيس مجلس الوزراء لاعتمادها. (شكل ١٨-١٩ - ٢٠)
(أنظر الملحق رقم ٤ - حدود بعض المناطق التراثية وذات القيمة بالقاهرة)

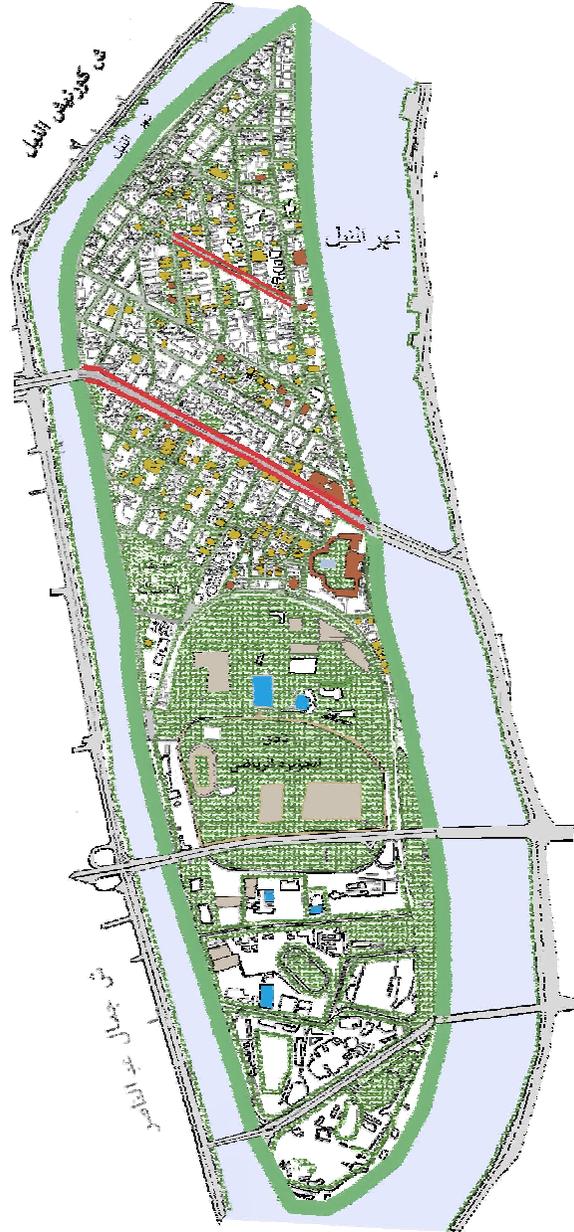


(بعد)

(شكل ١٨ - ١٩) بيت سكر بشارع المحجر بالقاهرة
التاريخية قبل وبعد الترميم ١٩٩٤



(قبل)



- المباني التراثية الفئة (أ) -
- المباني التراثية الفئة (ب) -
- المسطحات الخضراء -
- مناطق خضراء يلزم إزالة المباني القائمة بها والإبقاء على الأشجار والمنتزهات فقط -
- مناطق يصرح فيها بالأنشطة التجارية كما في شارع ٢٦ يوليو وشارع محمد المرعشلى -

(شكل ٢٠) منطقة الزمالك موضحاً عليها حصر المباني التراثية التي تم تسجيلها بواسطة اللجنة المكلفة من محافظة القاهرة (يوليو - أغسطس ٢٠٠٦). وتوضح تصنيف المباني ذات الفئة (أ)، (ب) وكذلك توضح المناطق والمساحات الخضراء.

٦-٢ أسباب تدهور المناطق التراثية بالمدن المصرية:

عدم وجود خطة للحفاظ على المناطق التراثية بالمدن المصرية وحمايتها من التدهور والزحف العمرانى، أدى إلى تعرض هذه المناطق لأضرار بالغة من تدمير وتدهور وهدم كثير من مبانيها التراثية المهمة على المستويين المحلى والعالمى. ومن أمثلة ذلك ما تعرضت له منطقة القاهرة التاريخية التى سجلتها اليونسكو كتراث عالمى، و"القاهرة الخديوية" المعروفة بمنطقة وسط البلد، وجاردن سيتى، كذلك ما تعرضت له مدينة الإسكندرية من تدهور للحى التركى وهدم أجزاء كبيرة منه، أيضاً تدهور حالة مباني وسط مدينة الإسكندرية والمعروف بالحى الأوروبى. كذلك ما حدث من تدهور فى النواة التاريخية برشيد، حيث تم هدم كثير من المباني التاريخية والتراثية فيها، وأصبحت البيوت التاريخية الباقية متناثرة وغير مرتبطة ببعضها وبالنسيج العمرانى القديم الذى يمثل قلب المدينة، وبالتالي تم تدمير أهم معالم مدينة رشيد وفقدت بعضاً من قيمتها الحضارية ومردودها المادى فى التنمية السياحية. وبالرغم من هذه المظاهر السلبية فإنه لايزال يمكن تحقيق الكثير لإنقاذ ما تبقى من الأحياء التراثية فى المدن المصرية، وذلك من خلال إعداد خطط التطوير والصيانة والترميم للمباني التراثية الباقية، وإعادة بناء الأحياء والشوارع التراثية فى بعض الحالات الخاصة، كما حدث فى كثير من مدن أوروبا وبالذات ألمانيا وبولندا، التى سبق تدميرها خلال الحرب العالمية الثانية، ومن ثم أعيد بناء مبانيها وشوارعها، مما كان له مردود حضارى مهم، إلى جانب ازدهار السياحة فيها. ويوضح هذا الدليل كذلك أساليب التعامل مع الأحياء التراثية لتلافى المتناقضات التى حدثت ببناء المباني الخرسانية والأبراج المرتفعة الحديثة التى لا تتناسب أو تتواءم مع النسيج أو الطابع التراثى بما أدى للتشوه البصرى الذى أصبح يمثل ظاهرة فى معظم المدن المصرية. ويتم هذا التعامل ضمن مشروعات التطوير والحفاظ الوارد شرحها هنا.

٧-٢ سبل التعامل مع المناطق التراثية ذات القيمة:

الدراسات اللازمة لعمل مخطط الحماية والحفاظ

- ١-٧-٢ توقيع المنطقة بحدودها ومعالمها العمرانية المميزة على الخرائط متضمنة العلامات المميزة عمرانياً داخل المنطقة والمسارات ومداخل المنطقة ونقاط التجمع.
- ٢-٧-٢ دراسة التطور التاريخى للمنطقة وتحديد خصوصيتها مما يعطى مؤشرات عن طبيعتها الثقافية والاقتصادية والعمرانية كما يعطى مؤشرات لاتجاهات نموها والعوامل التى تهدد تراثها.
- ٣-٧-٢ توقيع المباني التراثية على خريطة المنطقة طبقاً لتصنيفها أ، ب، ج ويتم ذلك بعد اعتمادها من لجان المحافظات بعد المسح الشامل للمباني التراثية وتسجيلها، ثم تحديد علاقتها بالمخطط وتقييم دور المباني التاريخية فيها.
- ٤-٧-٢ إجراء الدراسات اللازمة المرتبطة بالنواحي الاجتماعية التى توضح النشاط الاقتصادى لسكان المنطقة ومستوى الدخل والحالة التعليمية، وكذلك الدراسات المتعلقة بالنشاطات التراثية مثل الصناعات الحرفية.
- ٥-٧-٢ تحديد المناطق والمحاور التجارية بالمنطقة للعمل على إيجاد توازن بين طبيعة المناطق السكنية واحتياجات المناطق التجارية وتحديد مخطط الاستعمالات لتحديد أولويات احتياجات الخدمات.
- ٦-٧-٢ تحديد نسب وحجم المباني بالعلاقة مع مسطح الأرض مع مراعاة قواعد التنظيم الخاصة بكل منطقة لتحديد اللوائح الخاصة بالمباني الجديدة داخل المنطقة التراثية.

٢ - ٨ مخطط الحماية والحفاظ:

- بناء على الدراسات السابقة يتم إعداد مخطط الحماية والحفاظ ويشمل هذا المخطط مايلي:
- ١-٨-٢ عمليات الحفاظ وإعادة تأهيل المباني التراثية ويعتبر ذلك من أهم عوامل حماية المناطق التراثية .
 - ٢-٨-٢ حماية النسيج العمرانى المتمثل فى تقسيمات الأراضى وشبكة الشوارع.
 - ٣-٨-٢ الحفاظ على مكونات المنطقة وخصائها البيئية الطبيعية كشواطئ الأنهار أو التى من صنع الإنسان كالحدائق العامة.
 - ٤-٨-٢ احترام عروض الشوارع التاريخية للحفاظ على النسيج العمرانى. ولا يجوز فتح شوارع جديدة أو توسعة الشوارع القائمة مما يؤدى إلى هدم المباني التراثية القائمة بما يخالف مبدأ الحفاظ على التراث المعماري والعمرانى.
 - ٥-٨-٢ وضع التصورات العمرانية شاملة شرايين الحركة وإمكانيات التعامل مع الأراضى الخالية مع إمكانات تصميم هذه الأماكن والأحياء العمرانية وتحسين أداؤها، وذلك تبعاً لمحددات التخطيط والتصميم العمرانى للمنطقة والدور الذى تلعبه بالنسبة للمدينة والعلاقات المتبادلة مع المناطق الأخرى مع دراسة إمكانات تحقيق متطلبات السكان وتقوية الأنشطة الاقتصادية الملائمة للطبيعة التراثية للمنطقة.
 - ٦-٨-٢ دراسة تحسين المرور والمشاة وإمكانية عمل اتجاه واحد للمرور فى الطرق الضيقة أو منع الانتظار. كما يمكن منع مرور السيارات فى الشوارع الأقل من عرض ٤ متر مع السماح فقط لمرور سيارات المطافى والإسعاف، مع التدخل لتيسير المرور بفتح بعض الشوارع للسيارات أو المشاة لتسهيل دعم التنمية العمرانية بالمناطق القديمة. ويكون ذلك فى أضيق الحدود حتى لا يتم الإضرار بالطبيعة التاريخية للمناطق، على أن يقوم بهذه الأعمال خبراء فى مجال التراث العمرانى.
 - ٧-٨-٢ وضع المحددات المعمارية للمباني الجديدة أو المباني التى يعاد بنائها بالمنطقة- مناقشة مخطط الحماية والحفاظ مع الجهات التنفيذية والمجتمع المحلى ثم وضع الخطط التنفيذية.



(شكل ٢١) مثال: لترميم وإعادة تأهيل منطقة تراثية بشوارع باب الوزير - بالقاهرة التاريخية، حيث تم ترميم تسع بيوت (مركز البحوث الأمريكى / والمجلس الأعلى للآثار) ١٩٩٤ - ٢٠٠٤

٢ - ٩ تنفيذ مشروعات الحفاظ العمرانى:

- تتطلب مشروعات الحفاظ العمرانى واسعة النطاق القيام بمشروعات إرشادية فى مراحلها الأولى، وتكون وظيفتها ما يلى:
- ١-٩-٢ ترميم أو إعادة تأهيل مجموعة مباني للتعريف بأفضل الأساليب لاتمام مشروعات الحفاظ بالمنطقة كلها. (شكل ٢١ - ٢٢ - ٢٣)
 - ٢-٩-٢ إقناع الأهالى والملاك بجدوى المشروع مما يدعم الثقة بالجهات القائمة على المشروع.
 - ٣-٩-٢ التعرف على مواطن القوة والضعف فى المشروع حتى يتم تطويره فيما بعد.
 - ٤-٩-٢ تدريب الكوادر المطلوبة فى هذا المجال للعمل على نطاق أوسع.

- ٥-٩-٢ تكون المشروعات الإرشادية تحت إشراف مكثف من المختصين والخبراء خلال مراحل الإعداد والتصميم والتنفيذ.
- ٦-٩-٢ عند العمل على مستوى نطاق واسع كالحى أو المدينة يتم تقسيم المنطقة إلى مناطق أصغر أو إلى مجموعات من المباني يتم التعامل معها بنفس أسلوب المشروع الإرشادي. ويمكن أن تتم الأعمال كذلك على مستوى المنطقة طبقاً للتخصصات، كأن تتم أولاً عمليات التدعيم، ثم عمليات إعادة التأهيل، ثم أعمال الصيانة والتشطيبات والدهانات لمباني المنطقة كلها.
- ٧-٩-٢ يلزم تصنيف المقاولين طبقاً للتخصصات وكذلك تسجيل المكاتب والمراكز الاستشارية الهندسية ذات الخبرة فى هذا المجال للإشراف على تنفيذ خطط التطوير والحماية.
- ٨-٩-٢ يجب أن تكون هناك خطة لأعمال الصيانة بالأحياء التراثية بصفة دورية (كل ٥ سنوات على سبيل المثال) على أن يطلب من السكان والملاك القيام بأعمال الصيانة، وفى حالة عدم تنفيذها تقوم إدارة التراث العمرانى بالمحافظة بإنهاء الأعمال للحفاظ على رونق المنطقة التراثية، وذلك بالتعاون مع الأهالى فى نفقات الصيانة.
- ٩-٩-٢ يلزم تحديد الجهة المسؤولة عن إدارة التراث العمرانى بالمحافظة عن متابعة أعمال الصيانة والحفاظ، ويمكن أن يتم ذلك بواسطة المختصين والخبراء تحت إشراف الجهاز القومى للتنسيق الحضارى.



(شكل ٢٢ - ٢٣) المباني التراثية التي تم ترميمها بدرب شعلان بالقاهرة التاريخية (مشروع الأغاخان)

١٠-٢ مخطط الحفاظ والتنمية المستدامة:

للمناطق التراثية دور أساسي في التنمية العمرانية والاقتصادية خاصة في مجال التنمية السياحية وتنمية المهارات والحرف، لذا فإنه من الضروري تطوير هذه المناطق لتلعب دورها التنموي. وذلك باستيفاء النقاط التالية:

١-١٠-٢ تطوير أماكن الإنتاج بما يناسب المنطقة وخلق فرص عمل لرفع مستوى المعيشة.

٢-١٠-٢ تحديد الأراضي الفضاء وتحديد طرق استعمالها (مخطط استعمالات الأرض) كي يتم استغلالها بما يفيد المنطقة ويزيد من كفاءة الإنتاج.

٣-١٠-٢ مشاركة الجمعيات الأهلية في التطوير من أجل نشر الوعي العام بأهمية المنطقة والحفاظ عليها، وكي تأخذ هذه الجمعيات على عاتقها جزء من عمليات الحفاظ وتكون حلقة الوصل بين الجهات الإدارية العليا والمواطنين.

٤-١٠-٢ تحديد القدرات السياحية وتطويرها لخدمة المجتمع أولاً ولاجذب السائحين ثانياً، وذلك عن طريق تنفيذ المشاريع الخاصة والعامة التي تسمح بجذب السياحة وتدر في نفس الوقت العائد اللازم لرفع مستوى الدخل بالمنطقة.

١١-٢ الحدائق التراثية:

هي الحدائق التاريخية التي أنشئت قبل منتصف القرن العشرين. وتمثل هذه الحدائق رصيماً مهماً من التراث العمراني، وبالتالي تكون لها الأهمية نفسها التي للمبنى أو المنطقة التراثية، وينطبق عليها أسس ومعايير الحفاظ الواردة في هذا الدليل، وبخاصة عدم التعدي على أي جزء من الحديقة واستغلالها في غير أغراضها الأصلية.

١-١١-٢ الحدائق التراثية في مصر:

عرفت مصر إنشاء الحدائق وتنظيم المنتزهات والبساتين في أوائل القرن التاسع عشر، منها على سبيل المثال حديقة الأزبكية، والأورمان، والحيوان، والأسماك... وغيرها. وتتنوع ما بين مساحات شاسعة من الحدائق والبساتين العامة والخاصة والمتحفية والنوعية المتخصصة، ولم يضاف إليها إلا القليل (أنظر جدول الحدائق التراثية في مصر بالملحق رقم ٢). وقد شوهت ودمرت في الفترة الأخيرة عدة حدائق تراثية كانت قائمة في المدن المصرية، وقد تم البناء على كثير منها بالرغم من وجود ميثاق فلورنسا العالمي لعام ١٩٨٢ لكيفية التعامل مع الحدائق التراثية واحترامها، وقد وقعت عليه مصر (أنظر الملحق رقم ٣). ويبرز هذا الميثاق سمو النظرة العالمية للحدائق التراثية والتاريخية وكيفية التعامل معها من ناحية الصيانة والحفاظ والترميم والتجديد، وتنظيم استخدامها وحسن الانتفاع بها، والإجراءات القانونية والإدارية للحفاظ عليها باعتبارها تراث إنساني حتى على المستويين القومي أو العالمي.

٢-١١-٢ أسس ومعايير الحفاظ على الحدائق التراثية

يهدف تطبيق الأسس والمعايير التالية إلى الحفاظ على الحدائق التراثية بتكوينها الطبيعي وطابعها التراثي وفوائدها البيئية ورسالتها الثقافية كما يلي:

- أ- يحظر التعدي على أي جزء من الحديقة أو استغلالها في غير أغراضها الأصلية.
- ب- ضرورة الحفاظ على المزروعات وحمايتها في صورتها الأصلية طبقاً للتخطيط العام وتنسيق الموقع في الحديقة بما يتطلبه ذلك من تعويض المزروعات المتحللة أو التالفة.

- ج- يجب الحفاظ على العناصر المعمارية والإرشادية والمكونات الزخرفية والجمالية القائمة وعناصر المياه الجارية والمتحركة والثابتة كالنافورات والشلالات أو الأحواض... وغير ذلك، طبقاً لطابعها الأصلي.
- د- عدم عزل الحديقة التراثية عن محيطها المباشر سواء كان عمراني حضري أو ريفي أو طبيعي.
- هـ- توثيق وتسجيل الحديقة التراثية بمراحلها التاريخية وعمل أرشيف للحقائق التراثية بكل محافظة.
- و- القيام بأعمال الحفاظ الواجبة من صيانة وترميم وتجديد دورياً.
- ز- تنفيذ جميع عمليات الحفاظ والترميم والصيانة كل في مجاله طبقاً للأصول العلمية وتحت إشراف خبراء ومتخصصين.
- ح- يجب أن تأخذ عمليات الصيانة والحفاظ والترميم للحقائق التراثية أولوية على استعمالات الجمهور، كما يجب أن تخضع زيارتها للضوابط الصارمة التي تهدف في المقام الأول إلى الحفاظ على روح المكان الممبثقة من شخصيته وأصالته.
- ط- يجب على الجهات المعنية وبناءً على مشورة الخبراء توفير الاعتمادات المالية اللازمة لتنفيذ الأسس والمعايير السابقة.
- ق- على المسؤولين عن الحقائق التراثية العمل على إثارة الإهتمام والوعي بالحدائق وتبني الأنشطة التي تبرز قيمتها والإعلام عنها والتعريف بها وتشجيع إقامة المؤتمرات والندوات ونشر البحوث العلمية والمطبوعات وتبادل الخبرات والمعلومات.

٢-١١-٣ أمثلة لحدائق تراثية عامة وخاصة بمدينة القاهرة:

معظم الحدائق التراثية في مصر تم إنشائها في عهد الخديوي إسماعيل ومنها حديقة الأزبكية:

أ - حديقة الأزبكية كمثال: (شكل ٢٤)

تاريخ إنشاء الحديقة:

- قام بتعمير منطقة الأزبكية الأمير أزيك بن ططخ وهو في الأصل مملوك شركسي للسلطان الأشرف برسباي.
- خلال فترة الحملة الفرنسية أقام نابليون في قصر الألفي بك على بحيرة الأزبكية وقد شرع بعمل بعض أعمال التحسين للمنطقة. وعندما تولى محمد على الحكم أقام كذلك على شاطئ البحيرة في قصر البكري بك حيث تسلم فرمان تعيينه والياً على مصر ولكنه بعد عامين انتقل للقلعة.

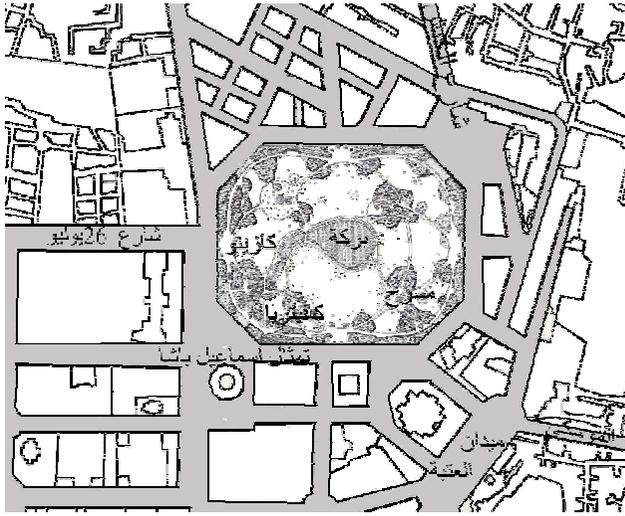


- ١ - بيت وجامع أزيك
- ٢ - بيت وجامع البكري الذي أقام به محمد على
- ٣ - جامع السنباطي
- ٤ - جامع عثمان كتخدا "ما زال باقياً"
- ٥ - بيت الألفي بك الذي أقام به بونابرت والذي أقيم مكانه فندق شبرد القديم في عام ١٨٤٩
- ٦ - مركز قيادة الجيش الفرنسي

(شكل ٢٤) بركة الأزبكية وحولها القصور وبعض معالم المنطقة في عهد محمد علي

ب - حديقة الأزبكية في عهد إسماعيل باشا:

قرر إسماعيل باشا أن يقوم بتحديث وتطوير القاهرة لتتنافس باريس، وكان مشروع التطوير الطموح للقاهرة مركزه حديقة الأزبكية حيث يحاكي تخطيط باريس. وقد أنجز المشروع على عجل قبل افتتاح قناة السويس في ١٨٦٩، وقام بتصميمها المعماري "بارييه" الذي صمم حديقة غابة بولونيا في باريس. وأخصائي النباتات الألماني "شوينفورت" والذي كان مسئولاً عن استيراد الأشجار والنباتات لزراعتها. كان مسطحها ١٠ فدان ويحيط بها سور حديد زخرفى به أربع بوابات. وقد شمل المشروع ردم قناة الخليج وقناة الناصري، واستعملت الأراضي لتعمير حى الإسماعيلية الجديد. أنشأ طريق يصل الأزبكية بقصر عابدين فى الجنوب. وشارع كلوت بك ليصل الحديقة بباب الحديد حيث أنشئت به أول محطة سكة حديد، وتم تحديث شارع الموسيقى وشق شارع محمد على لربط القلعة بحى الأزبكية. أقيمت الأوبرا ومسرح وسيرك وبنك وكذلك مبنى للبورصة. وأقيم تمثال إبراهيم باشا من البرونز فوق حصانه بميدان العتبة وقد نقل بعد ذلك أمام دار الأوبرا. افتتحت الحديقة فى عام ١٨٧٢ وكانت ثمانية الشكل وكان بها شلالات وبركة صغيرة ونافورة رخامية، وزرعت المشايات بالزهور، وقد كانت الأزبكية فى منتصف الستينيات من القرن التاسع عشر واحدة من أجمل حدائق العالم وتنافس أشهرها.



(شكل ٢٥) حديقة الأزبكية فى عهد الخديوى إسماعيل

ج - اقتراح لإعادة تأهيل حديقة الأزبكية التراثية:

خلال النصف الثانى من القرن العشرين حدثت تعديلات كثيرة على حديقة الأزبكية أهمها بناء المنشآت التالية:

- مبنى التليفونات وسنترال الأوبرا
- جراج العتبة
- مبنى شرطة النجدة والمرور
- جامع ومدرسة أيتام
- المسرح القومى ومسرح العرائس
- نادى السلاح

هذا إضافة إلى شق شارع وميدان محمد فريد داخل الحديقة وعمل محطة للمترو تحت الحديقة، مما أدى إلى قطع جزء كبيراً من أشجار الحديقة، بالإضافة إلى تغيير الاستعمالات المحيطة بالحديقة إلى ورش ومحلات قطع غيار وسوق الجملة بمنطقة الرويعي والعتبة، وتدهور المباني التراثية حولها. لذلك فقدت الحديقة تأثيرها نتيجة لاستقطاع جزء كبيراً منها والبناء عليه، وعدم الاهتمام بالمباني التراثية وترميمها واختيار استعمالات مناسبة لها.

ويقترح لتنمية المنطقة واستعادة أهمية حديقة الأربكية التاريخية والسياحية إعداد مشروع تنمية وتحسين متكامل للحديقة وما حولها بما يعالج أوجه التدهور التي سبق ذكرها، بحيث يحقق المشروع ما ورد بميثاق فلورنسا ملحق رقم (٣) ليعود مسطح الحديقة كما كان وقت الخديوي إسماعيل، مع ضرورة البدء تدريجياً في نقل المباني الحكومية التي يتحتم عدم وجودها على أرض الحديقة طبقاً لخطة زمنية مناسبة.

٣ التنسيق الحضارى ومشروعات الحفاظ والتطوير للمباني والمناطق التراثية ذات القيمة:

يوضح هذا الدليل أسس ومعايير التنسيق الحضارى الواجب تطبيقها لتحسين مظهر ورونق المدينة بشكل عام والمباني والمناطق التراثية والتاريخية بشكل خاص وكيفية التعامل معها. كما يوضح الدليل ضرورة الأخذ فى الاعتبار الخصائص المميزة للمناطق ذات القيمة التراثية عند إجراء أى مشروعات حفاظ وتطوير، لدعم القيم العمرانية لها واحتراماً لطابع مبانيها المعماري، والطابع العمرانى للمناطق.

وفيما يلى أسس ومعايير التنسيق الحضارى لدعم القيم العمرانية فى المناطق ذات القيمة التراثية:

٣-١ دعم الطابع المعماري:

٣-١-١ ارتفاعات وحجم المباني:

يجب أن لا تزيد ارتفاعات المباني الجديدة عن ارتفاع المباني التراثية القائمة، وتحدد نسبة التغطية للمباني الحديثة فى المنطقة بحيث تكون مماثلة للمتوسط المعمول به للمباني التراثية المسجلة بالمنطقة. فإذا كان متوسط التغطية هو ٣٠% مثلاً يتم الحفاظ على هذا الشرط فى المباني الحديثة داخل نطاق المنطقة التراثية.

٣-١-٢ الطرز المعمارية:

يجب الحفاظ على الطرز المعمارية السائدة على مستوى الشارع، الميدان، المنطقة والتي تتطلب استخدام مواد نهو وتشطيب معينة ونسب وإيقاع الفتحات لضبط علاقة السد بالمفتوح للواجهات.. وغير ذلك حفاظاً على سلامة الذوق والطابع العام للأماكن.

٣-١-٣ ألوان واجهات المباني ونوعية التشطيب:

- لا يجوز طلاء واجهة المبنى التراثى أو أى مبنى مجاور بلون يخالف الألوان المسموح بها ضمن الاشتراطات الخاصة للمنطقة^١، أو استخدام تكسيات خارجية للواجهات غير متوافقة مع الألوان السائدة فى المباني التراثية القائمة، كاستعمال الأحجار أو بياض الحجر الصناعي... وغير ذلك
- لا يجوز إعادة طلاء واجهات المبنى التراثى إلا بنفس اللون الأصلي له
- لا يجوز طلاء أجزاء من واجهة أى مبنى حول الشرفات أو فتحات الشبائيك أو العناصر الخشبية أو الزخارف والكرانيش أو المشغولات الحديدية سواء بنفس اللون أو لون مخالف للون الأصلي المستخدم لنفس العناصر دون إعادة طلاء الواجهة أو العناصر المعمارية الأخرى بالكامل.

^١ طبقاً للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ يضع الجهاز القومى للتنسيق الحضارى الاشتراطات الخاصة للمناطق التراثية وذات القيمة.

٤-١-٣ تعليقات وإضافات المباني:

لا يجوز إضافة أدوار جديدة فوق المبنى التراثي تخالف الارتفاعات المنصوص عليها ضمن الإشتراطات الخاصة بالمنطقة. وفي حالة وجود إضافات في إطار الارتفاع المسموح به يجب الإلتزام بنفس التصميم المعماري للواجهة من حيث الشكل والطرز المعماري الأصلي والتفاصيل كاللون والفتحات والزخارف والحليات والمشغولات الخشبية والحديدية ونوع التشطيبات، ليكون المبنى في شكله النهائي وحدة متجانسة غير مشوها. (شكل ٢٦)



(شكل ٢٦) تعليقات مخالفة في ميدان طلعت حرب

يجب حماية دروة السطح التي تشكل خط السماء للمبنى من التشويه خاصة في حالة وجود غرف بالسطح أو إضافة أى تعديلات بها، مع التأكيد على وجود مسافة كافية بينها وبين الدروة حتى لا تكون في مرمى البصر متداخلة مع واجهة المبنى. (شكل ٢٧)



(شكل ٢٧) تشويه خط السماء لمبنى في ميدان طلعت حرب

٥-١-٣ العناصر والمعالجات المعمارية:

يراعى فى تشطيب المباني الجديدة المجاورة للمباني التراثية أسلوب تشطيبها لتتواءم مع المباني التراثية ولا تتعارض معها. مثال لذلك استعمال الشبائيك الخشب بدلا من الالومنيوم لتتواءم مع المباني التراثية. وكذلك عدم استعمال زجاج المرايا أو الستلس ستيل أو التركيبات الصناعية للتكليف وخلافه.

٦-١-٣ مداخل المباني:

يجب إخلاء مداخل المباني بأنواعها من أى إشغالات تشوهها وتعوق رؤية مداخلها وأبوابها بوضوح وهذا يتطلب الآتى:

- لا يجوز تثبيت أى لافتات إعلانية أو إرشادية أو مهنية على أى جزء من مدخل المبنى مع ضرورة تحديد أماكن وضع اللافتات المهنية إن وجدت.
- لا يجوز تغطية المداخل بأى أعمال ديكور أو فترينات تجارية أو أشجار، مع مراعاة إضاءتها جيداً.
- لا يجوز وضع أى فترينات تجارية ثابتة أو متحركة بمدخل العقار أو الممرات المؤدية له.

٧-١-٣ المحلات والأنشطة التجارية:

فى حالة وجود محلات بالدور الأرضى يجب الإلتزام بالأسس التالية:

- تثبيت اللافتات الإعلانية (أسم المحل) فى المكان المخصص لها فى التصميم المعمارى للمبنى ولا يجوز الإرتفاع بها أعلا المحل بما يحجب أجزاء من الدور الأول أو أى زخارف بالواجهة أو بطنية الشرفات أو الكوابيل الحاملة لها.
- الإلتزام بالأماكن المخصصة لفترينات العرض ولا يسمح بأى حال من الأحوال الإمتداد بفترينات العرض إلى أعلا المحلات لتحتل واجهة الطوابق العليا.
- فى المباني ذات البواكى التى تغطى الأرصفة لا يجوز مد فترينات العرض إلى البواكى أو تغطيتها لأى عرض آخر أو تثبيت لافتات أو أى ملصقات أو وحدات إضاءة... وغير ذلك
- للمحلات القائمة فى مباني غير مخصص بها أماكن لاستعمالات تجارية سواء بالدور الأرضى أو الميزانين، فإنه لا يجوز عند تغيير الاستعمال أن يتم توسعة فتحات الشبائيك أو الشرفات لتحويلها إلى فترينات عرض أو عمل أى ديكورات أو تكسيات خارجية، أو تثبيت لافتات إعلانية أو أسم النشاط الجديد تخفى تفاصيل المبنى المعمارية سواء زخارف أو حليات أو أن تغير من تصميمه الأصلي.
- فى حالة استحداث أنشطة تجارية أو غيرها بالأدوار العليا من المبنى يحظر تماماً إجراء أى تعديل بالواجهة سواء فى اللون أو مواد التشطيب أو التصميم أو الرسم على الحوائط الخارجية أو تثبيت وحدات إضاءة أو تركيبات فنية كأجهزة التكليف أو تحويل الواجهة أو جزء منها إلى فترينات عرض.

٢-٣ دعم الطابع العمرانى:

١-٢-٣ النسيج العمرانى للمنطقة:

هو العلاقة المتبادلة بين المباني والفراغات العمرانية. ويعتبر النسيج العمرانى فى المناطق التراثية من أهم العناصر العمرانية الواجب احترامها والحفاظ عليها وعدم المساس بها وإلغاء العمل بقانون خطوط التنظيم، لما يعنيه من توافق

المباني مع بيئتها العمرانية وتوافقها معها من ناحية الأداء والمقياس والطابع المعماري ويحافظ على الصورة البصرية في ذاكرة المدينة. والنسيج العمراني يتنوع في خصائصه بما يتطلب شروطاً خاصة للحفاظ على كل نوع كما يلي:

أ- **النسيج العمراني النقطي** : مباني يحيط بها فراغات خاصة أو عامة كبيرة على هيئة حدائق مثل الزمالك، وجاردن سيتي، والمعادي... وتكون مساحات قطع الأراضي إما محدودة (أقل من ١٥٠ م ٢) أو كبيرة تزيد عن ذلك ولا يجوز الترخيص بتقسيمها أو ببناء أكثر من مبنى واحد على قطعة الأرض الواحدة.

وفي حالة هدم المباني الأيلة للسقوط أو غير ذات قيمة متميزة يكون إعادة البناء على نفس مساحة وارتفاع المبنى القديم المزال طالما لا يتعارض ذلك مع اشتراطات البناء في المنطقة.

ب- **النسيج العمراني الهندسي**: المباني متجاورة متلاصقة أو يفصلها فراغات بينية غير متسعة وتشكل معاً جداراً على جانبي الطريق.

عند وجود أراضي فضاء بينها فإن بناءها يتطلب تصميماً متوافقاً مندمجاً من حيث الشكل والطرز وجميع التفاصيل المعمارية حتى لا يحدث نشاذاً بينه وبين المباني المجاورة ويستكمل خط السماء المشترك الناتج بينه وبينها عند اتصاله رأسية معها.

ج- **النسيج العمراني العضوي المتداخل والمتصام**: نراه في المناطق التراثية القديمة مثل أحياء القاهرة التاريخية (القاهرة الفاطمية)، والحفاظ عليه مهم جداً، خاصة عندما يحتاج الأمر شق شارع أو طريق لتيسير الحركة المرورية. يجب أن يتم ذلك في أضيق الحدود وعند الضرورة القصوى، لأن هذا النوع من النسيج يرتبط بالمقياس الإنساني ولا يتماشى مع الحركة والسرعة الآلية.

٣-٢-٢ شبكة الطرق ومسارات المشاة:

- يراعى في المناطق ذات القيمة التراثية اتباع مبدأ الحد الأقصى من مسارات المشاة مقابل الحد الأدنى من الحركة الآلية منعاً للتلوث الصادر من عادم السيارات والاهتزازات بما يؤثر سلبياً على سلامة ونظافة المباني التراثية.
- تشجيع حركة المشاة والحركة البطيئة في تلك المناطق يساعد على استمتاع المترددين عليها بتفاصيلها وإدراك جماليات المكان.

٣-٢-٤ الإعلانات واللافتات:

- يحظر وضع أى لافتات إعلانية أو مهنية على أسطح واجهات المباني المسجلة ضمن قوائم حصر المباني التراثية وذات الطراز المعماري المتميز المنصوص عليها بقانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦.
- كما لا يجوز وضع أى إعلانات على واجهات المباني المجاورة للمباني التراثية أو في المنطقة ذات القيمة بشكل عام تسبب تشويهاً بصرياً أو تحجب واجهات المباني وتؤثر على قيمة المنطقة التراثية (أنظر دليل أسس ومعايير التنسيق الحضاري للإعلانات واللافتات)

٣-٢-٥ التشجير والمساحات الخضراء:

- يراعى دراسة نوعيات الشجر والأماكن المناسبة لوضعها، كي لا تضر بالمباني التراثية في حالة إقترابها الشديد منها فتؤثر على أساساتها، أو تحجب رؤيتها من الطريق.

- يراعى استعمال التشجير فى تحسين مظهر المبنى التراثى وللإقلال من التلوث وتحسين البيئة من حوله بوجه عام.
- يراعى استرجاع وفرة الحدائق والمنتزهات فى المدينة التاريخية وعدم إشغال أى مسطحات خالية بالمباني الجديدة كلما أمكن.
- يراعى عند زراعة أشجار جديدة فى الأماكن التى بها أشجار قديمة تراثية التناسق بينهما فى النوع والشكل والمسافات الفاصلة بينهما.
- يراعى اختيار أنواع التشجير طبقاً لفترة نشأة المنطقة التى كانت مستخدمة وقتها أو أن تكون مشابهة لها من حيث الخصائص والأداء الوظيفى لها سواء كان التظليل أو التجميل أو رسم حدود... وغير ذلك، حتى يحافظ على الصورة البصرية التاريخية للمكان، فلا يجوز على سبيل المثال زراعة النخيل فى شوارع "القاهرة الخديوية" التى تميزت بشوارعها وأرصفتها فترة نشأتها إما بالبواكى أو بأشجار التظليل.
- أنظر دليل "أسس ومعايير التنسيق الحضارى للمناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء".

٣-٢-٦ الرصف والتبليط:

- يراعى استعمال نوعيات الرصف والتبليط بأسلوب موحد فى المنطقة التراثية كلها، ويفضل استعمال نفس النوعيات التى كانت مستعملة قديماً فى المنطقة، مثال لذلك الرصف بالبازلت والأحجار لإعطاء الطابع القديم للمكان.
- يحظر تغيير شكل أو نوع الخامات أو أسلوب تشطيب الرصيف أمام المبنى أو مدخلها كما لا يجوز تغيير منسوب الرصيف أو وضع أى عوائق عرضية تمنع استمرارية الرصيف وحركة المشاة عليه.
- يجب توحيد شكل وعرض وخامات الرصيف فى كامل الطريق أو الشارع بما يتوافق مع الطابع العام للمكان.
- أنظر دليل "أسس ومعايير التنسيق الحضارى للطرق والأرصفة".

٣-٢-٧ الإضاءة:

- يراعى فى المناطق التراثية بشكل خاص استخدام نوعيات إضاءة غير مبهرة وغير مباشرة بحيث لا تؤذى العين ولا تكون موجهة مباشرة إلى عيون المارة. ويتم اختيار وحدات إضاءة موحدة داخل نطاق المنطقة التراثية وبحيث تتواءم مع شكل وطبيعة وطرز المبنى.
- يراعى عدم استعمال أعمدة إضاءة بحجم كبير بجوار المباني التراثية صغيرة الحجم، وإنما تختار بحيث تتوافق مع حجم المبنى، أو أن تكون على هيئة كوابيل إضاءة مثبتة على واجهات المباني فى الشوارع والأزقة الضيقة.
- لا يجوز وضع أعمدة إضاءة على الأرصفة أمام مداخل العقارات أو المحلات غير الأعمدة موحدة الشكل الموجودة بالمنطقة أو الشارع أو الميدان حتى لا يحدث تضارب بينها وبين أعمدة الإضاءة العامة وحتى لا تكون بمثابة إشغال للرصيف يؤثر على أداءه الوظيفي.
- تشجيع إضاءة واجهات المباني ذات الطراز المعماري المتميز والقائمة فى محاور بصرية مهمة لتأكيد أهميتها التراثية والعمرانية، على أن يكون ذلك طبقاً لمخطط شامل لإضاءة المنطقة ومبانيها يضعه الجهاز القومى للتنسيق الحضارى، ليتم الحصول على بانوراما عمرانية متكاملة.
- أنظر دليل "أسس ومعايير التنسيق الحضارى للإضاءة والإنارة الخارجية".

٣-٢-٨ فرش الشوارع والفراغات المفتوحة:

يجب توائم جميع وحدات فرش الشارع والفراغات المفتوحة من وحدات قمامة ومقاعد وأسوار حديدية حول الحدائق وأغطية غرف التفتيش... وغير ذلك مع خصوصية المنطقة التراثية.

٣-٢-٩ المباني الجديدة:

- لا يجوز استثناء المباني الجديدة بالمناطق ذات القيمة التراثية من نسب البناء على سطح الأرض أو الارتفاع أو أى من بنود الاشتراطات الخاصة بالمنطقة طبقاً للمعمول بها عند نشأتها للحفاظ على الطابع العام التراثي للمنطقة.
- فى بعض حالات التصريح بهدم العقارات التراثية الأيلة للسقوط، ولكنها ذات طراز معمارى متميز من المباني التى تمثل جزءاً مهماً فى ذاكرة الأمة، يجب أن يقترن إصدار ترخيص إعادة بنائها بشرط أن تكون بنفس التصميم القديم لحماية ذاكرة المدينة، مثل "الأوبرا الخديوية" التى احترقت وتم بناء مبنى جراج متعدد الطوابق مكانها، ومثل فندق كونتنتال بميدان الأوبرا الذى يعانى حالياً من التدهور الشديد ولكنه على قدر من الأهمية يتطلب الإحتفاظ به.

٣-٢-١٠ الارتفاعات داخل وحول المناطق التراثية

حتى لا يتم الإضرار بطبيعة الأحياء والشوارع ذات الطابع التراثي والمحددة بارتفاعات معينة، يمكن التصريح بالارتفاعات فى مناطق بعيدة عن المباني والمناطق التراثية والأثرية، كى لا تضر هذه الارتفاعات بالطابع العام للمنطقة أو الشارع، ويقترح أن تكون الارتفاعات بعيدة مسافة لا تقل عن ٢٠٠ متر من المنطقة التراثية. ويقترح عمل نموذجاً مجسماً للمنطقة أو الحى يوضح عليه مناطق الارتفاعات الموحدة حول المباني التراثية والمناطق التى يسمح فيها بالارتفاع، حيث يساعد الماكيت المختصين فى اتخاذ القرارات ويوضح الأفكار المقترحة للجمهور. ويجب أن يتم توحيد الارتفاعات والتقيد بأسلوب معين فى تحديد نوعية النشاط على شواطئ النيل أو البحر، بما لا يتعارض مع طبيعة وشكل المباني والمناطق التراثية الموجودة فى هذا الجزء من المدينة وذلك لأن شواطئ النيل أو البحر هى مناطق لها اعتبارات خاصة قومية وتحتاج إلى دراسة قيمة الارتفاعات بها وكذلك دراسة الشاطئ وأماكن المتنزهات والتشجير، كمثال كورنيش النيل على حافة منطقة القاهرة الخديوية وجاردن سيتى والزمالك.

ملحق (٢) الحدائق التي أنشئت في عهد الخديوى إسماعيل

الجهة	البيان	تاريخ الإنشاء	المسطح بالمترب المربع	عدد النباتات المزروع	عدد الأنواع والأصناف
الجزيرة غرب القاهرة	المشئل وروضة الزهور (حديقة الزهرية)	١٨٧١	٥٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠
	حديقة الخضر الخديوية	١٨٧١	٥٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	٢٦٠
	حديقة الفاكهة الخديوية بالجزيرة	١٨٧٥	٢٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	٣٨٠
	حديقة الأسماك بالجزيرة (الجبالية)	١٨٧١	٢٢٠٠٠	٥٠٠٠	١٥٠
	حديقة القصر الخديوى بالجزيرة	١٨٦٨	٢٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٢٠٠
	حديقة الحرم الخديوية	١٨٦٨	١٢٥٠٠٠	٥٠٠٠٠	١٠٠٠
الجزيرة غرب القاهرة	حديقة السلامك	١٨٧٢	٢٣٠٠٠٠	٨٥٠٠٠	٩٠٠
	حديقة الفاكهة الخديوية بالجزيرة	١٨٧٣	٤٠٠٠٠٠	٩٠٠٠٠	٣٠٠
	حديقة صاحب السمو حسين كامل باشا	١٨٧٢	١٢٢٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٨٠٠
بولاق الذكور شمال القاهرة	حديقة صاحب السمو عمر طوسون باشا وجميل باشا	١٨٧٢	٢٢٨٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١١٠٠
	حديقة الوالى بشيرا (قصر محمد على باشا)	١٨٠٦	٢٧٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	١٨٠٠
القاهرة	حديقة الازبكية العمومية	١٨٧٢	٨٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	٨٠٠
	ميادين القاهرة	-٧٠	٦٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	٤٠٠
		١٨٧٨			
شرق القاهرة	حديقة القبة الخديوية	١٨٢٥	٤٠٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠	٨٥
	حديقة المطرية الأثرية	؟	٥٠٠٠٠٠	٢٥٠٠٠	٢٠٠
	حديقة إبراهيم باشا بجزيرة الروضة	١٨٣٠	٦٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	١٤٠٠
جنوب غربى القاهرة	شارع من جسر الجزيرة إلى محطة بولاق الذكور	١٨٧٢	٢٢٥٠٠	٢٢٥٠	١
	شارع من قصر بولاق الذكور إلى السور الحديدى بالجزيرة	١٨٧٣	١٦٠٠٠	١٦٠٠	١
غرب القاهرة	شارع من الجزيرة إلى الأهرام	١٨٦٨	٨٠٠٠٠	٨٠٠٠	١
	شارع من العباسية إلى القبة	١٨٦٨	٨٠٠٠٠	٨٠٠٠	٢
	شارع قصر العباسية	١٨٦٨	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠	٢
شرق القاهرة	شارع من القبة إلى حديقة المطرية	١٨٦٩	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠	٧
	شارع من شبرا إلى القاهرة	١٨٠٦	٦٠٠٠٠	٣٠٠٠	٢
شمال القاهرة	شوارع مختلفة بشبرا	١٨٢٠	٨٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤
	شارع من القصر العالى إلى جزيرة الروضة	١٨٧٢	٤٠٠٠٠	٣٠٠٠	١
	شوارع القاهرة المغروسة فيها أشجار البلح والبوسبانوس والجميز	-٧٦ ١٨٧٠	٤٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	٣
	عمومية على جوانبها أفاريز ومضاءه بغاز الاستصباح				

ملحق رقم (٣): ميثاق فلورنسا ١٩٨٢ عن الحدائق التاريخية

- بند (٣) الحديقة التاريخية أثر وتراث فيجب الحفاظ عليه طبقاً لروح ميثاق فينيسيا، ونظراً لكونها أيضاً أثراً حياً فإن الحفاظ عليها تحكمه قواعد خاصة هي موضوع هذا الميثاق.
- بند (٤) التخطيط العام وعمارته وتنسيق المواقع للحديقة التاريخية يجب أن يشتمل على ما يأتي:
المساقط الأفقية (العامة والتفصيلية) والبيانات الطبوغرافية.
المزروعات شاملة الأنواع والفصائل ومواقعها ونسب كل منها وتوزيع المسافات وتحديد الارتفاعات والخطة اللونية الشاملة لأحواض الزهور والشجيرات، العناصر المعمارية والإنشائية والمكونات الزخرفية والتجميلية.
عناصر المياه جارية ومتحركة (كالمنبثقة من نافورات أو المنحدرة كشلالات) أو ثابتة في أحواض عاكسة للسماء كالمرايا.
- بند (٧) إذا كانت الحديقة ملحقة بمبنى تاريخي فهي جزء لا ينفصل عنه، فالحديقة التاريخية لا يمكن عزلها عن المحيط المباشر سواء أكان عمرانياً حضرياً أو ريفياً، مشيداً أو طبيعياً.
- بند (٩) الحفاظ على الحديقة التاريخية يتطلب أولاً دقة الانتقاء والتسجيل ثم بعد ذلك متابعة عمليات الصيانة، والحفاظ، والترميم والتجديد. وقد يحتاج الأمر في بعض الأحوال إلى إعادة الإنشاء. إن قيمة الحديقة التاريخية فضلاً على اعتمادها على جمال تخطيطها وتوازن نسب أجزائها، فهي تتكامل بعناصرها الزخرفية وحسن اختيار عناصرها العضوية من النباتات والمزروعات بالإضافة إلى عناصرها غير العضوية المستعملة في مكوناتها المعمارية والإنشائية.
- بند (١١) الصيانة المستمرة للحدائق التاريخية أمر على جانب كبير من الأهمية. وحيث أن المادة الأساسية هي المزروعات فإن الحفاظ على الحديقة في صورة أصلية مستقرة يحتاج إلى سرعة استعاضة المتحلل أو التالف عند الحاجة بالإضافة إلى برنامج طويل المدى للاستعاضة وملء الفراغات بالفصائل والشتلات النامية طبقاً لفصول السنة.
- بند (١٣) العناصر المعمارية أو التماثيل أو الوحدات الزخرفية ثابتة كانت أو متحركة والتي تشكل جزءاً متكاملًا من الحديقة التاريخية، لا يجب أن تحرك من مكانها أو تنقل إلا إذا دعت الضرورة لذلك في حالة عمليات الصيانة أو الحفاظ أو الترميم. ويجب أن تتم صيانة وترميم هذه العناصر طبقاً للمبادئ المنصوص عليها في ميثاق فينيسيا، كما يلزم إيضاح تاريخ نقل هذه العناصر وأسبابه وثبتت على لوحات بمكانها الخالي.
- بند (١٥) لا يشرع في أي أعمال للترميم وبصفة خاصة أعمال التجديد دون أبحاث ودراسات مسبقة، للتأكد من أن هذه الأعمال ستنفذ طبقاً للأصول الفنية والقواعد العلمية والتي يجب أن تشمل بدءاً من الحفائر إلى السجلات والوثائق المتعلقة بالحديقة أو بالحدائق المماثلة لها. وقبل الشروع في التنفيذ يجب إعداد مشروع متكامل مبني على أساس هذه الدراسات ويعرض على مجموعة من الخبراء المتخصصين للفحص والاعتماد.
- بند (١٨) باعتبار أن أي حديقة تاريخية قد صممت أصلاً للاستعمال والتجول في أنحاءها إلا أن حدود هذا الاستخدام يبقى خاضعاً لاعتبارات حجمها وحساسيتها، وذلك لكي يستمر الحفاظ على تكوينها الطبيعي وطابعها التراثي ورسالتها الثقافية.
- بند (٢١) التوقيت الزمني لأعمال الصيانة والحفاظ بالحديقة يحدد لكل موسم مسبقاً، كما أن عمليات الترميم والاحلال يجب أن تأخذ الأولوية على استعمالات الجمهور، فتتظلم الزيارات للحدائق التاريخية يخضع للضوابط الصارمة التي تهدف أولاً إلى الحفاظ على روح المكان المنبعثة من شخصيته وأصالته.

بند (٢٣) من واجبات السلطات المعنية وبناءً على مشورة الخبراء المتخصصين أن تتبنى تطبيق الإجراءات القانونية والإدارية المناسبة لانتقاء وتسجيل والحفاظ على الحدائق التاريخية، وهذه الإجراءات يجب أن تتم في نطاق خطة استخدامات الأرض المسجلة بالمخطط العام.

كما أن من واجب السلطات المعنية وبناءً على مشورة الخبراء أن توفر الاعتمادات المالية التي تساعد على إتمام أعمال الصيانة والحفاظ والترميم للحدائق التاريخية بل وتجديد وإعادة الإنشاء إذا اقتضى الأمر.

بند (٢٤) الحديقة التاريخية أحد عناصر التراث العمراني المهمة لذلك تحتاج عناية فائقة ومستمرة من خبراء متخصصين. وتتخذ الإمكانيات المناسبة للتدريب المستدام لهؤلاء الأشخاص سواء كانوا مؤرخين أو معماريين أو منسقي مواقع أو مهندسين زراعيين أو بستانيين، كما يجب مراعاة توفير رصيد كافٍ من النباتات المتنوعة وشتلات الفصائل التي تتطلبها أعمال الصيانة أو الترميم أو الاحلال.

بند (٢٥) يجب إثارة الاهتمام والوعي بالحدائق التاريخية وتبني الأنشطة التي تبرز قيمتها الحقيقية كجزء مهم من التراث العمراني القومي وذلك بالإعلام والتعريف بها ونشر البحوث العلمية في هذا المجال ودعم تبادل وتداول المعلومات والمطبوعات بما في ذلك تلك التي توجه إلى عامة الجماهير وتشجيع وصولهم إلى الشبكات المعلوماتية المختلفة لتنمية الإحساس العام بالحاجة الماسة إلى احترام الطبيعة والتراث التاريخي.



المراجع:

- ١- ج.دلتشيفالري، "حدائق القاهرة ومنتزهاتها في القرن التاسع عشر"
- ٢- ميثاق فلورنسا ١٩٨٢ الحدائق التاريخية
- ٣- "رشيد" النشأة والازدهار والانحسار، " إعداد: جلييلة جمال القاضي محمد طاهر الصادق محمد حسام إسماعيل طبع هذا الكتاب بمساهمة من معهد أبحاث التنمية الفرنسية ١٩٩٩
- ٤- "عالمية التراث المعماري والعمراني لمدينة المنصورة ---- حقيقة أم وهم؟" المؤتمر الدولي لإدارة التراث المشترك لدول حوض البحر الأبيض المتوسط. دليله الكر داني أحمد راشد محمد شوقي أبو ليلة محمود السيد عبد الله
- ٥- سهير زكي حواس، "المشاكل التي تواجه الحفاظ على التراث بالمناطق الأهلة بالسكان"، الأردن ١٩٩٣
- ٦- سهير زكي حواس، "الصيانة والمحافظة والتحكم في العمران"، مؤتمر كلية الهندسة - جامعة الأزهر ١٩٩٦
- ٧- سهير زكي حواس، "التوثيق والتنسيق الحضاري"، مؤتمر أنتربيلد ٢٠٠٥
- ٨- سهير زكي حواس، "القاهرة الخديوية - رصد وتوثيق عمارة وعمران القاهرة- منطقة وسط المدينة"، مركز التصميمات المعمارية ٢٠٠٢
- ٩- مؤتمر المدن التراثية الأقصر ٢٩ نوفمبر - ٢ ديسمبر "نظمتها وزارة الإسكان والمرافق".
- ١٠- قوانين ولوائح اليونيسكو عن التراث المعماري والعمراني وعنوانها على Icomos Internet
- 11- Mohamed Awad , " Patrimoines partag'es en m'editerran'ee ", EUROMED Heritage II
- 12- Description De L' Egypte," Publi'ee par les ordresde, Napole'on Bonaparte "Edition copl'ete, The American University in Cairo - Cairo press 1997
- 13- Doris Behrens – Abouseif “Azbaqiyya and Its Environs, From Azbak to, Isma'il, 1476-1879”, Institute francais d'arche'ologie orientale, 1985
- 14- Salah Zaky Said"19 th Century Houses of Old Cairo", A case study for rehabilitation of al Darb al – Ahmar - American Research center in Egypt – 2006
- 15- Rehab med Guide for the Rehabilitation of Traditional Mediterranean Architecture 2005

اللجنة الفنية العلمية العليا لأسس ومعايير التنسيق الحضارى:

رئيساً	أ.د. محمود يسرى حسن
عضواً	أ.د. بهاء الدين حافظ بكرى
عضواً	أ.د. بهاء الدين محمد عبد الموجود
عضواً	أ.د. خالد زكريا العادلى إمام
عضواً	أ.د. سهير زكى حواس
عضواً	أ.د. سيد مذبولى على حسن
عضواً	أ.د. صلاح زكى سعيد
عضواً	أ.د. طارق محمد والى
عضواً	أ.د. طارق وفيق محمد
عضواً	أ.د. عادل ياسين محرم
عضواً	أ.د. عبد الله عبد العزيز عطية
عضواً	أ.د. عمر محمد الحسينى
عضواً	أ.د. لىلى صلاح الدين رضوان
عضواً	أ.د. مهيب السعيد إبراهيم
عضواً	أ.د. هشام شريف جبر

اللجنة النوعية لأسس ومعايير التنسيق الحضارى للمبانى والمناطق التراثية وذات القيمة المتميزة:

رئيساً	أ.د. صلاح زكى سعيد
عضواً	أ.د. يحيى الزينى
عضواً	أ.د. محمد فؤاد عوض
عضواً	أ.د. سهير زكى حواس
عضواً	أ.د. دليلة يحيى الكردانى

لجنة الصياغة:

رئيساً	أ. سمير غريب
عضواً	أ.د. صلاح زكى سعيد
عضواً	أ.د. سهير زكى حواس
عضواً	د. شريف الجوهري
عضواً	م. ايهاب عشموى أبوبكر
عضواً	أ. حسن خضر
عضواً	م. أحمد حسن أبازيد
عضواً	أ. أحمد عبد الفتاح أحمد