

جامعة حلوان
كلية الهندسة بالمطرية
مرحلة الماجستير

الحفاظ على المناطق التاريخية (البحث الثاني)

مقدم من :

م. صفاء يوسف عبد القوى

م. نسمة محمود مرسى

مقدم إلى:

ا.د. وائل فهمى

مقدمة

اسباب تدهور المناطق التاريخية

- 1- ناتج عن عدم وجود وعى اثرى لدى المواطنين وعدم تفهم القيمة التاريخية والفنية الواقع بها الاثر.
- 2- وجود زيادة هائلة فى النمو السكانى والهجرة من الريف للمدن.
- 3- تراكم الغبار على الاسقف والحوائط مما يتسبب عنه اتلاف الدهان والزخارف.
- 4- تدهور وسائل الصرف الصحى والتغذية بمياه الشرب مما ينتج عنه تسرب المياه الى اساسات هذه المباني.
- 5- وجود املاح بالتربة التى اقيمت عليها هذه المباني تؤثر على اساساتها.
- 6- تضارب بين الاجهزة المشرفة على المباني التاريخية مثل هيئة الاثار ووزارة الاوقاف.
- 7- عدم وجود مراكز كافية للآثار لتقوم برعاية وصيانة المباني الاثرية.
- 8- غزو الاستعمالات التجارية للمناطق مما ادى لزيادة سعر الارض وتغيير الاستعمالات.
- 9- ناتج من دخول حركة السيارات الى داخل الاحياء القديمة ادى لتغيير النسيج الموجود.

عوامل تدهور المناطق التاريخية:

عوامل طبيعية

- وجود املاح بالتربة التى اقيمت عليها هذه المباني تؤثر على اساساتها.
- المناخ (تؤثر درجات الحرارة والرطوبة على المواد العضوية المستخدمة في المباني التراثية مثل الأخشاب والمنسوجات).
- الكوارث الطبيعية(الزلازل والبراكين والأعاصير والفيضانات والسيول والبرق).

عوامل عمرانية

- زحف الأنشطة والاستعمالات المتعارضة.(وجود ورش مجاورة أو داخل المباني التراثية ينتج عنها هزات مستمرة تؤثر على سلامة المبنى).
- إجراء أعمال الصيانة بشكل غير مدروس مثل إعادة تشطيب الواجهات بألوان وطرق تطمس ملامحها أو تشوهها لعدم ملاءمتها لطابع المبنى و بناء أدوار إضافية .
- إدخال بعض التعديلات بشكل مشوه (تدفئة وتكييف وإنذار حريق) دون مراعاة جماليات المبنى وأيضًا وضع الإعلانات الضوئية أو الورقية .
- التباين في التكوين العمراني بين سكان المناطق الأثرية والمشاريع الحديثة أدى إلي ظهور التناقض البصري والعمراني في المساحات والواجهات ومواد البناء المستخدمة.
- الاهتزازات والضوضاء الناتجة عن المرور الآلي الكثيف.
- تدهور وسائل الصرف الصحى والتغذية بمياه الشرب مما ينتج عنه تسرب المياه الى أساسات هذه المباني.

عوامل اجتماعية

- تغير التركيبة الاجتماعية.
- غياب الوعي بأهمية التراث.
- غياب الاحساس بالانتماء.

- نمو السكان و الهجرة من الريف للمدن.

عوامل اقتصادية

- غزو الاستعمالات التجارية للمناطق الأثرية مما أدى لزيادة سعر الأرض وتغيير الاستعمالات .
- زيادة سعر الأراضي مما جعل أصحاب المباني يهتمون في الصيانة الذي أدى إلى ضعف المباني إنشائيا وهدم المباني التاريخية.
- تدني مستوى معيشة السكان وضعف قوتهم الشرائية.

عوامل إدارية

- تعدد الجهات المسؤولة عن الحفاظ على المناطق التاريخية مع غياب التنسيق بينهم.
- سياسات الحفاظ التي تتعامل مع المباني التراثية كعناصر منفصلة عن البيئة العمرانية والاجتماعية المحيطة بها، مما يؤدي إلى ظهور العديد من المشكلات.
- الحفاظ على المناطق التاريخية لم يكن ضمن أولويات العمل التخطيطي حتى وقت قريب.
- عدم وجود مراكز كافية للآثار لتقوم برعاية وصيانة المباني الأثرية.

مفهوم الحفاظ

- هو الإجراءات والأعمال التي تأخذ لمنع التلف وإطالة عمر التراث المعماري، وعملية الحفاظ يجب أن تتم بدون الإضرار بالمبنى وبدون تدمير أو تزوير للقيمة التاريخية وهي عملية تضم العديد من التخصصات وتضم فريق من المتخصصين من معماريين وأثريين واقتصاديين ومهندسين وعلماء تاريخ ومساحين ومقاولي بناء ومخططين ومستشارين متخصصين.
- يعني صيانة الأشياء والعناية بها لتؤدي وظيفتها التي وجدت من أجلها بكفاءة عالية.
- هو الإدارة والتخطيط السليم مع الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والموارد البشرية التي صنعها الإنسان لكي تتفق مع متطلبات واحتياجات المستقبل وكيفية استغلالها وإدارتها.
- هو عمليات الحفاظ التي تتم للمباني التاريخية أو المناطق ذات القيمة الأثرية يتناول الحفاظ علي ما تحويه من مبان ذات أهمية أو منشآت معينة أو بيئة عمرانية مميزة أو نسيج عمراني وتخطيطي مميز، وقد يشمل الحفاظ النواحي الاجتماعية والاقتصادية والثقافية، كما يشمل أيضا الصورة البصرية.
- هو العملية التي تشمل كل الإجراءات والأساليب التي توفر للموروث البقاء لأطول مدة ممكنة، ليؤدي دورا في حياة المجتمع الذي يتعايش معه.

الأهداف المنشودة من الحفاظ

- 1- إعادة أو حماية الشخصية البصرية
- 2- التكيف لإعادة الاستخدام
- 3- استخدام المواد المحلية والتقنيات التقليدية
- 4- الحفاظ المتكامل: بمعنى أن الحفاظ على الموروث المعماري والعمراني يجب أن يتكامل مع طموحات المجتمع الاجتماعية والاقتصادية، أي أن الحفاظ الموجه للتنمية هو الإستراتيجية المفضلة للنمو الاقتصادي والاجتماعي.
- 5- الاستدامة: أي أن الهدف من الحفاظ يجب أن يكون بهدف تحقيق الاستدامة للمبنى والمهارات التقليدية أيضا، وهذه الاستمرارية متطورة مع الزمن واختبار ذلك يكون بمساهمتها الايجابية لنوعية الحياة للمجتمع المحلي.

الدراسة التحليلية لبعض التجارب العالمية للحفاظ على المناطق التاريخية

1 مقدمة

- تتناول الدراسة تحليل لبعض التجارب المتعاملة مع المناطق التاريخية في أماكن مختلفة حول العالم .
- هدف الدراسة التحليلية هو معرفة التعامل الأمثل مع الشوارع الأثرية و الأبنية المحيطة بها لتحقيق بيئة متكاملة للمستخدمين .

2 التجربة الفرنسية في التعامل مع الابنية التاريخية¹

1/2 مقدمة



- تمتعت فرنسا بوجود مجموعة من القوانين التي تحمي المناطق التاريخية والمباني , فضلا عن الاهتمام البالغ بالتراث العمراني من قبل السكان انفسهم , لذلك عملت الجهات المختصة على ايجاد حلول للحفاظ على القيم التراثية و مراعاة متطلبات السكان العصرية . ولكنها فشلت بسبب تكاليفها الباهظة و عوائدها المالية المحدودة .



- ومع تدخل أصحاب رؤوس الأموال في هذه المناطق , أزيل عدد كبير من المباني و تم بناء أبراج عالية وحديثة مكانها , وحيث أصبحت تلك الأبراج لا تمت بأي صلة إلى القديم وفككت النسيج العمراني التاريخي للمنطقة , وكان هدفها الأهم هو تحقيق العائد المادي بحجة (تصحيح الفوضى التي تعاني منها تلك المناطق القديمة) .

- وفي نهاية السبعينات من القرن الماضي تم اصدار قانون جديد يهتم بترميم وصيانة وتحسين المناطق التاريخية المهمة من خلال وضع خطط مدروسة لاعادة احياء تلك المناطق مع الاحتفاظ بكيانها الحضري والعمراني والاجتماعي ونشاطاتها وتركيبها السكاني وملامحها التاريخية .

2/2 صيانة وتطوير المناطق والابنية التاريخية الفرنسية¹

- تعاملت الجهات المختصة مع الابنية التراثية والمناطق التاريخية الفرنسية وفق الصيغ الثلاث الآتية:



- 1- **محاولات التجديد :** تجديد بعض الاحياء الباريسية الشعبية و ذلك من خلال اعادة تنظيم هذه الاحياء ومحاربة القدم والاستعمال السيء للاراضي, التي تتميز بنسيجها العمراني بالكثافة المنخفضة (لانخفاض ارتفاع مبانيها) و شغل مساحات كبيرة في الورش و المخازن. مع وجود حملة دعائية ضخمة الهدف منها اجتذاب المستثمرين واقتناعهم بجدوى هذه العملية .

المؤتمر والمعرض الدولي الثاني (الحفاظ المعماري) الفرص والتحديات في القرن الحادي والعشرين دبي / 2006¹

2- محاولات الحفاظ : تم اختيار " روبيه " في شمال فرنسا وهي مدينة صناعية على بعد 200 متر من البلدية وبمساحة 12000 متر مربع كنموذج مثالي للنسيج العمراني و بها النشاطات التجارية والحرفية على الشوارع الخارجية تعلوها الوحدات السكنية وفي الداخل توجد الافنية الكبيرة والحدائق الخاصة ويحتوي الموقع على مصنع للغزل توقف عن العمل وبدلاً من هدمه وضع مشروع لحياء هذه المنطقة يتضمن:

- الجزء الامامي حيث شغل الدور الارضي فيه النشاطات التجارية والحرفية والدور الاول تحول الى مكاتب وخصص الدور الثاني للاسكان حيث احاطت 40 وحدة سكنية بفناء داخلي وممر حركة طولي يتلقى انارته مباشرة من فتحات بالسقف النهائي كما تم توظيف السطح النهائي ليحوي بعض النشاطات الرياضية والترفيهية.

- في الجزء الاوسط خصصت الادوار العليا لتوفير 30 وحدة سكنية مفردة (استوديو) وشغل الجزء السفلي بمسطحات مكتبية ونشاطات عامة وتم توفير عنصر اتصال مباشر بين هذا الجزء وباقي اجزاء الحي عن طريق ممر خلفي مغطى.

- تنسيق الموقع المجاور ليكون حديقة عامة وذلك مع ترميم بعض المباني المجاورة.

3- عمليات التحسين : أُخْتِبر مبنى سكني في الحي الاول بوسط العاصمة الفرنسية : ويتكون من خمسة طوابق ويقع في منطقة مخصصة لحركة المشاة , وكان الهدف من المشروع هو الابقاء على نفس الوظيفة السكنية للمبنى مع تحقيق طاقة الاستغلال القصوى للفراغات بالمبنى وذلك طبقاً للخطوات الآتية :



- الدراسة الانشائية لحالة المبنى ومدى قدرته على تقبل الاحمال الزائدة الناشئة عن فكرة اضافة ميزانين للوحدة السكنية النهائية.

- تم استغلال الفناء الداخلي في وضع عناصر الاتصال الرأسية ابتداء من الدور الاول.

- تم الحفاظ على الشخصية المعمارية الاصلية للواجهات مع اجراء التحسينات واعمال الصيانة والاصلاح والتنظيف اللازمة وقد تمت هذه العملية في نطاق محدود بهدف الحفاظ على احد المباني القديمة التي تتمتع بملامح وخصائص التراث المعماري الباريسي التقليدي.

3/2 الاسس العامة المتبعة في التجربة الفرنسية و اسباب نجاحها ²

1- إنتشار ثقافة الحفاظ التي تحمي المناطق التاريخية والمباني والأهتمام من قبل المواطنين بالتراث العمراني بالرغم من إن اكثرهم في مناطق الحفاظ ينتمون الى الطبقات الفقيرة والمتوسطة .

2- توفر الموارد المالية لدى الجهات المخططة والمنفذة حكومية و غير حكومية واعتماد هذه الجهات على المرونة في التخطيط والتنفيذ.

3- توفر الخبرة والتجربة في صياغة ووضع المعايير, التي قادت الى:-



المؤتمر والمعرض الدولي الثاني (الحفاظ المعماري) الفرص والتحديات في القرن الحادي والعشرين دبي / 2006²

- تحديد الأحياء التراثية ذات القيمة المعمارية التاريخية والتي تتطلب بالفعل الأهتمام بها وتوثيق الأنشطة فيها.
- قدرة الجهات الفنية على تحمل مسؤولياتها والايفاء بالمخططات الموضوعية.
- استنباط الأسس التي يجب اعتمادها في تطوير تصميم هذه المناطق.
- 4- الضغط على اصحاب رؤوس الأموال لكي لا يقوموا بتنفيذ مشاريعهم الاستثمارية ذات الأرباح العالية على اراضي ومناطق الحفاظ.

5- مشاركة التخصصات متعددة الجوانب التي استطاعت ان تصنع معايير ناجحة لان الموضوع ليس هو تخطيطي عمراني من جوانبه المادية فقط، وانما اجتماعي وثقافي وسياسي على حدٍ سواء.

3 التجربة في جمهورية يوغسلافيا السابقة في التعامل مع المناطق التاريخية³

1/3 مقدمة



- ان استمرار الحياة الحضرية لفترة طويلة في يوغسلافيا (التي تزيد على الفي سنة في منطقة دالماتيا) قد خلف تراثاً بناائياً متنوعاً . ووفقاً لهذه الميزة التاريخية , فان العديد من الكيانات الحضرية والريفية والمباني المنفردة تم تبويبها في اصناف مختلفة:-



1- مدن قديمة صغيرة ذات قيمة جوهريّة كبيرة : يضم قسما من المدن القديمة جدا

2- كيانات حضرية تضم مناطق تاريخية ذات قيمة معمارية عالية : يضم مدنا كبيرة

3- مدن قديمة ذات قيمة بيئية هامة

4- كيانات ريفية ذات قيمة بيئية عالية

5- مبان منفردة ومجمعات ذات قيمة ثقافية وتاريخية وبيئية خارج المدن والمواقع

2/3 تجارب بعض المدن اليوغسلافية في مجال صيانة واحياء المناطق التاريخية في مرحلة السبعينات من القرن الماضي



- باتباعها انظمة ادارية ومالية جديدة , حققت عدد من المدن اليوغسلافية , بالاخص خلال السبعينات من القرن الماضي , نتائجاً ملموسة في مجال حماية واعادة تنظيم المراكز التاريخية فيها .

- في زغرب (Zagreb) عاصمة كرواتيا , تم معالجة مشاكل مراكز المدن التاريخية من قبل المعهد الاقليمي لحماية الممتلكات الثقافية , اضافة الى منشأة الاسكان (Stanoivest) والتي استثمرت مبالغاً كبيرة لتنظيم المباني القديمة.

المؤتمر والمعرض الدولي الثاني (الحفاظ المعماري) الفرص والتحديات في القرن الحادي والعشرين دبي / 2006³

- وبذلت مدينة سيرايفو (Sarajevo) عاصمة البوسنة والهرسك , جهودا عظيمة لادامة وتجديد منطقة باشجارشي وهي مركز قديم ذات طراز معماري اسلامي. في عام 1970 , اقر مجلس المدينة برنامجا لاعادة تنظيم المنطقة , يهدف الى حماية او اعادة تشييد المباني المتداعية واعادة توحيد المنطقة التجارية ككل واستعمالاتها الحديثة , بحيث يمكن لهذا الجزء من المدينة باجوائها الصحية الجيدة , ان تفي بمتطلبات النشاط التجاري والسياحي والثقافي.

- وقد طورت بلغراد , العاصمة الى حد كبير خلال سنوات سابقة لعام 1970م في نشاطاتها في مجال حماية وعرض المناطق التاريخية التابعة لها عرضاً معاصراً , وبالاخص منطقة زيمون (Zemun) القديمة وبلغراد القديمة . وقام المعهد الحضري لحماية النصب الثقافية بتنظيم هذه النشاطات وهياً لهذا الغرض وثائق كاملة مثل: المسوحات و الدراسات التاريخية والمعمارية وتصاميم اعادة التشييد . وهياً معهد تخطيط المدن مخططات وتصاميم تفصيلية للمواقع التاريخية . وفيما يخص الحصول على التسهيلات المالية , فان تجارب المعهد الحضري لحماية النصب الثقافية تستحق اهتماما خاصا . فقد نجح المعهد , من خلال نشاطاته المتعددة في الصيانة , في جمع اموال كافية من اثني عشر مصدر مختلفا(صندوق حماية وتنظيم حصن بلغراد , صناديق سكان بلغراد للثقافة , ومن ميزانيات بعض الدوائر البلدية في مناطق المدن الكبيرة... وغيرها).

- اما في اوهرد (Ohrid) فقد جرى فيها إعادة تنظيم منطقة المدينة القديمة وتجديد المباني المنفردة, وفي موستار (Mostar) نجد امثلة لاعادة البناء والاستعمال الحديث لاهم مجموعة من المباني التي تجاور الجسر القديم, وفي بوجيتيلي (Pociteli) حيث جرى فيها تحويل البيوت ذات الطراز الاسلامي في العمارة لتلائم مع متطلبات الخدمة والسياحة الحديثة , وثمة مدن ومستوطنات اخرى اعتبرت فيها التحريات والتوثيق كأساس ضروري لعمل التصميم وتنفيذ المشاريع.

3/3 احياء المركز التاريخي لمدينة سبلت (Spilt)



- وهي مدينة يسكنها 180 ألف نسمة , وهي تقع في وسط الساحل الشرقي للادرياتيكا , وتمثل المركز الاداري والثقافي والاقتصادي الرئيسي في دالماسيا. وفيها العديد من النصب الثقافية , وكان اقتصادها يتصف بالنمو السريع حيث اعتمد ولازال يعتمد على الصناعة , وأحواض صناعة السفن , وعوائد الميناء , والتجارة والسياحة الموسمية والدائمة.



- وتتمثل القيمة التاريخية والمعمارية الرئيسية للمدينة في قصر دايوكليسيان (Diocletian's Palace) اي قلب المدينة. وهو واحد من الاثار المعمارية الرئيسية للفترة الرومانية المتأخرة , وهو بحالة جيدة من ناحية اطاره الخارجي ومفرداته , اضافة الى القصر هناك في سبلت اثار تاريخية ومعمارية اخرى , مثل بعض الكنائس و البيوت التي تعود الى ما قبل واثناء عصر الرومانسك وبعض القصور القوطية المتأخرة , ومباني اخرى من عصري النهضة والباروك .

- ويمكن ايجازها مراحل العمل التطويري لمدينة سبلت اليوغسلافية بالاتي:

1- توثيق وتحليل ودراسة الحالات القائمة : وهي مثلت المرحلة الاولى من العمل التطويري للمدينة واتبعت اجراءات مهمة في المسح والتوثيق والتحليل .

- لقد اظهرت التحليلات نتائج كثيرة غاية في الهمية، معظم المباني الالية للسقوط تقع في المناطق المحرومة من الوظائف الحيوية المؤقتة، وقد استخدم الطابق الارضي في المباني بصورة رئيسية لاغراض الخزن بينما كانت المخازن والفعاليات التجارية الاخرى المرتبطة بالحياة النشطة في المنطقة تقع في المباني ذات القيمة السكنية الاعلى.

- بينما اظهر تحليل حركة المشاة وجود مشكلة كبيرة في المركز التاريخي الا وهي مشكلة تركيز المرور في بعض الشوارع والعزوف عن استخدام شوارع اخرى مع العلم أن معظم الشوارع كانت للمشاة فقط .

2- دراسة التطور الحضري للمنطقة : وقد تم ذلك بواسطة دراسة الرسومات الدقيقة التي تبين المراحل التاريخية التي مر بها الاقليم والمدينة بأكملها.

4/3 الاسس العامة المتبعة في التجربة اليوغسلافية، و اسباب نجاحها



- ان استعادة المراكز التاريخية للمدن اليوغسلافية , يمكن ايجازه في ثلاث مراحل رئيسية :

1- حماية المواقع التاريخية ضمن المناطق الكبرى والمخططات الاقليمية .

2- حماية المراكز التاريخية للمدن والمناطق الاخرى ذات الهمية البيئية في اطار التصاميم الاساسية .

3- حماية وترميم واحياء المواقع التاريخية في اطار المخططات التفصيلية والتصاميم الحضرية والمعمارية .

تمثل حماية واحياء التراث الثقافي والتاريخي في المرحلتين الاولى والثانية فقرة واحدة متكاملة ضمن البيئة المعقدة لتخطيط المدن , وهكذا فان هذا الموجز يبين فقط الاساليب المتعلقة بحماية وتقييم واستعادة التراث الثقافي والتاريخي. اما المرحلة الثالثة (الخطط التفصيلية ومشاريع المواقع التاريخية) فانها تغطي المنطقة بأكملها . لذا فان هذه المرحلة تؤلف لب الاجراءات المنهجية , بدءاً بالدراسات الاولى وانتهاءً بالتنفيذ.

المسح العمرانى

1 استقراء الخلفيات التاريخية (الدراسة الزمنية)

1/1 النشأة و مسبباتها



شكل (1-5) يوضح السيدة زينب قديما

- يقع المسجد بميدان السيدة زينب وكان هذا المكان يعرف قديما فى العصر المملوكي باسم "خط السباع" نسبة إلى قنطرة شيدها السلطان بيبرس البندقدارى "حكم مصر فيما بين 658 هـ" على الخليج المصرى الذى كان يمر من أمام المسجد وكانت على هذه القنطرة رسوم للسباع وهى شعار السلطان الظاهر بيبرس.
- قد تم ردم الخليج المصرى عام 1898م واختفت قنطرة السباع وظهرت واجهة مسجد السيدة زينب ومنذ ذلك التاريخ بدأ يطلق على الميدان بل والحي بأكمله اسم السيدة زينب رضى الله عنها والمدفونة داخل المسجد.

حدود حي السيدة زينب :

- الحد الشرقى: حي الخليفة
- الحد الغربى: قصر النيل
- الحد الشمالى: حي عابدين
- الحد الجنوبى: حي مصر القديمة

2/1 أهم المتغيرات التى طرأت على المنطقة

- فى الفترة ما بين نكسة 67 وحرب 73 حدثت أزمة كبيرة فى السكن فى القاهرة نتيجة نزح سكان مدن القناة اليها ولذلك اضطرت الدولة لعمل اسكان سريع ومؤقت لاستيعاب الازمة وكان السكن عبارة عن أكشاك خشبية وكانت المنطقة هى منطقة زينهم حيث كانت وقتها ارض فضاء وكانت ايضا فى طريق المهجرين وبمرور الوقت وانتهاء الحرب وعاد من عاد الى دياره استغلت هذه المنطقة فى سكن الفقراء ومحدودى الدخل وفى غفلة من الحكومة وقتها قام السكان بالتوسع فى المنطقة بعشوائية بالغة حيث لم يقتصر الامر على الاكشاك الخشبية بل استمر الى سكن الصفيح والعشش وتحولت لأكبر منطقة عشوائية بالقاهرة حيث بلغت مساحتها 50 فدانا وقطنها نحو 4 الاف اسرة .

- تعداد السكان : 159058 نسمة
- المساحة الكلية : 7.04 كم2
- المساحة المأهولة : 0.83 كم2
- ملكية الارض : ملك للدولة استولى السكان عليها بوضع اليد .



شكل (2-5) يوضح منطقة السيدة زينب و التغيرات التى طرأت عليها

3/1 رصد الوضع الراهن

- هو أحد أحياء المنطقة الجنوبية لمحافظة القاهرة وكان يسمى سابقا حي جنوب متضمناً (حي السيدة زينب وحي الخليفة والمقطم) ، وفي إطار حرص محافظة القاهرة على تيسير الخدمات التي تقدم للجمهور عن طريق الأحياء وبناء على قرار السيد الدكتور/ محافظ القاهرة بضرورة فصل بعض أحياء المحافظة فقد تم تقسيم حي جنوب إلى حي السيدة زينب وحي الخليفة والمقطم عام 1998 ومن ثم أصبح يسمى بحي السيدة زينب ويعتبر حي السيدة زينب من الأحياء الشعبية العريقة والقديمة المكتظة بالسكان والعقارات القديمة .

2 الدراسة المكانية

1/2 الدراسات التخطيطية

1/1/2 دراسة النسيج العمراني

- هو ملامح نظام الفراغات البنينة و علاقتها بشبكة الحركة و المسارات .

- **نوع النسيج** : متشعب غير منتظم يتميز بوجود شبكة من مسارات الحركة المتعرجة ، و التي ليس لها اتجاهها أو اتجاهات سائدة ، و تتفرع مساراتها الرئيسية إلى مسارات ثانوية و فرعية تتفرع إلى مسارات أدنى (أزقة و حارات (مقفلة أو مفتوحة النهايات) .



1



2



3

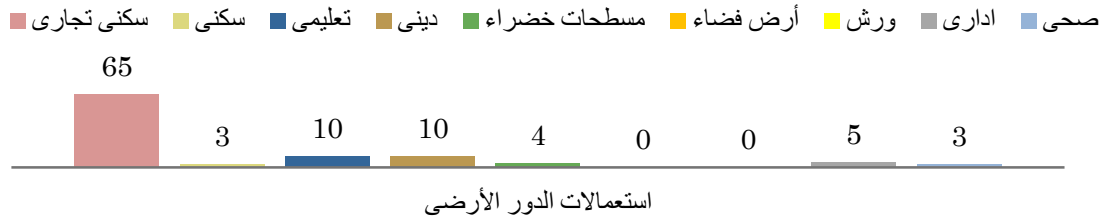


4

2/1/2 دراسة استعمالات المباني

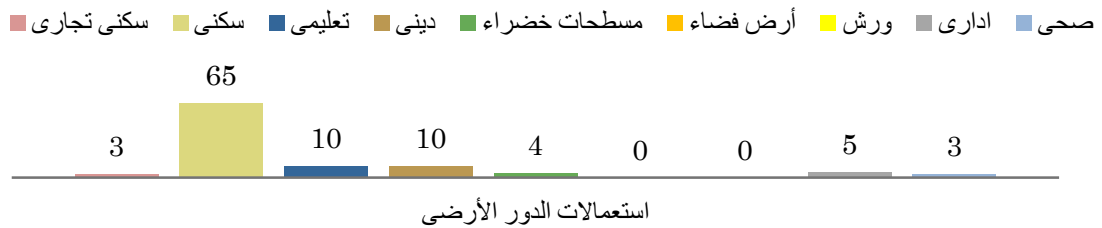
1- استعمالات الدور الأرضي

- يتضح أن معظم المباني في منطقة الدراسة استعمالات الأراضي بها سكنى تجارى



ب- استعمالات الدور المتكرر

- استعمالات الدور المتكرر أغلبها هو السكنى



3/1/2 ارتفاعات المباني

يظهر فيها خط السما و الملامح العمرانية العامة و التوافق و التجانس بين المباني و التضاد و التباين و ذلك من خلال العلامات البصرية



4/1/2 دراسة حالات المباني

يظهر من خلالها المباني الجيدة و المتوسطة و الرديئة و المباني ذات القيمة المعمارية

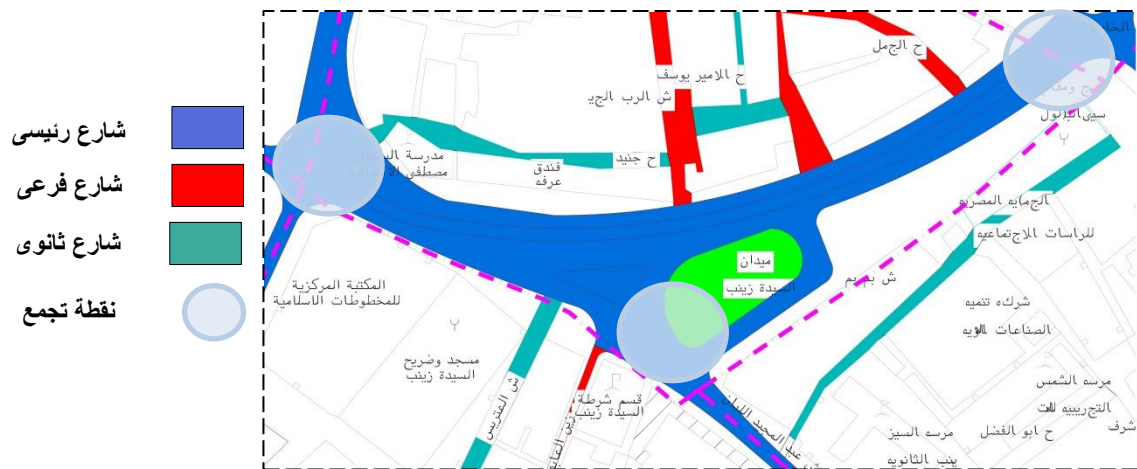
- يتضح أن معظم المباني في المنطقة المحيطة بالشارع ما بين الرديء و المتوسط .

- و يوجد عدة مباني ذات قيمة أبرزها مسجد السيدة زينب .

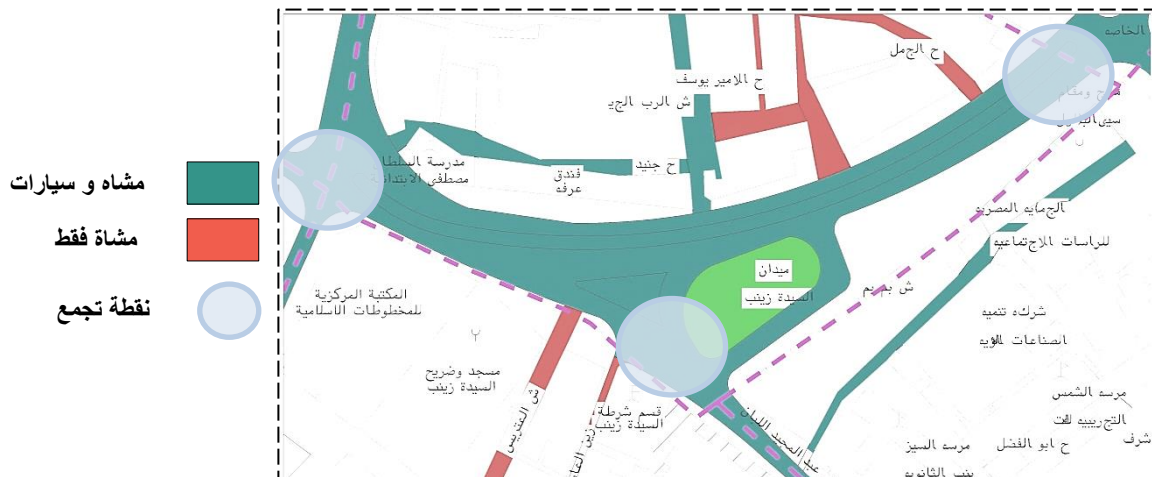


5/1/2 دراسة الحركة المرورية للسيارات

- انتشار الباعة الجائلين أدى إلى وجود كثافات مرورية
- كثرة وجود الميكروباصات أدى لانتشار الكثافات المرورية العالية



6/1/2/5 دراسة حركة المشاة

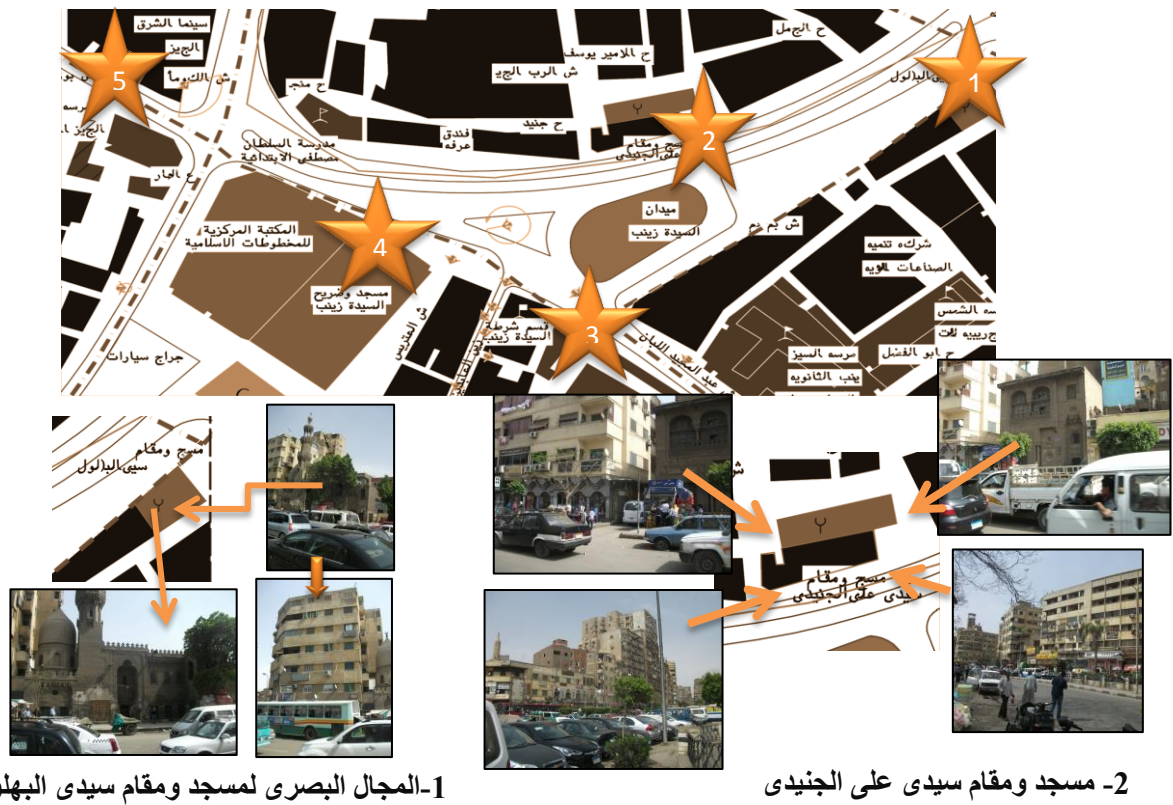


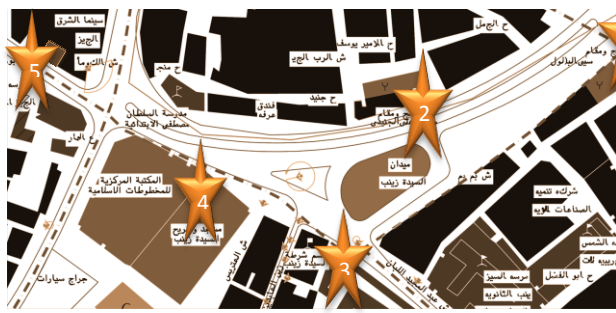
2/2 الدراسات البصرية:

1/2/2 المباني الهامة (ذات القيمة): معظمها تدخل تحت مظلة البعد الزمني والطرز الإسلامي



2/2/2 دراسة المحاور البصرية للعناصر الهامة :



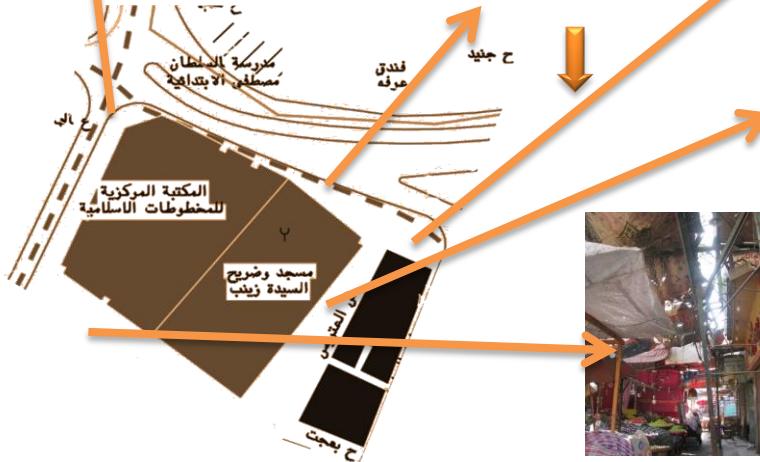


2/2/2 دراسة المحاور البصرية للعناصر الهامة :

3- السور الاثرى

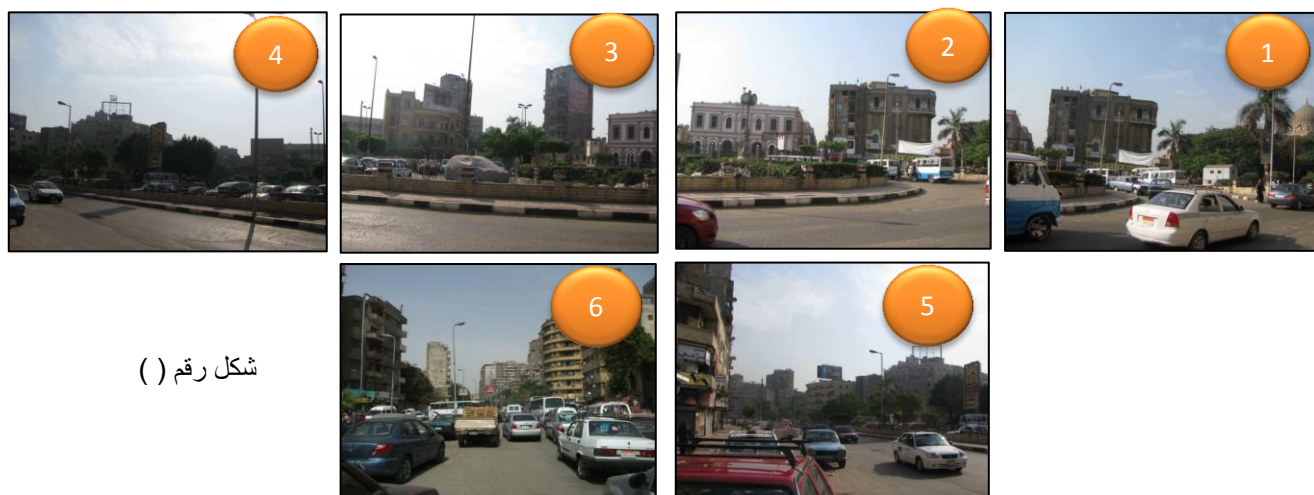
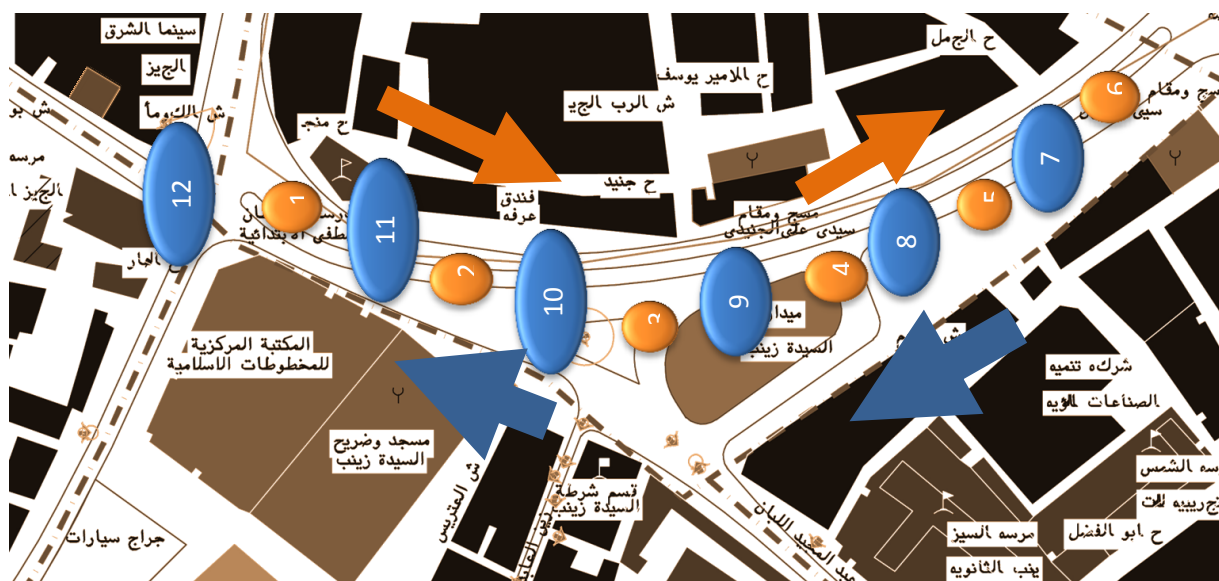


4- مسجد السيدة زينب



5- السبيل:-





شكل رقم ()

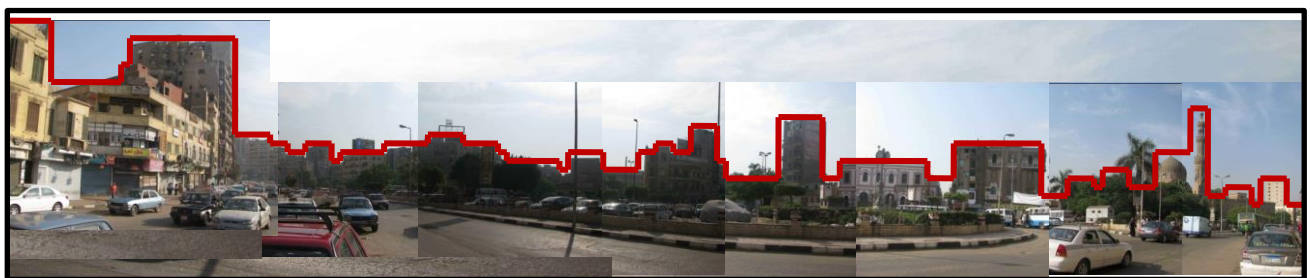
ایابا (من بدایہ مسجد سیدی البہلول وصولا الی مسجد السیدہ زینب)



4/2/2 دراسة الواجهات المجمة :-



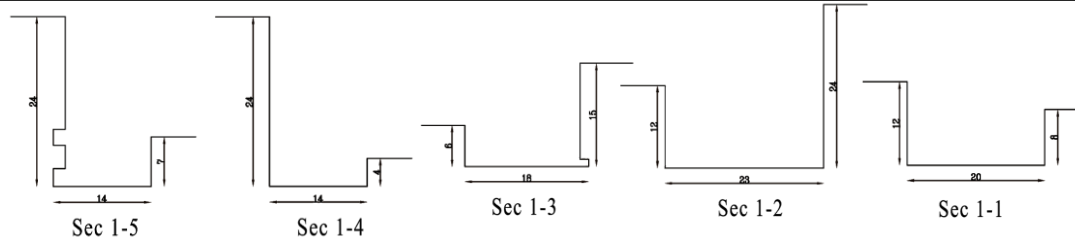
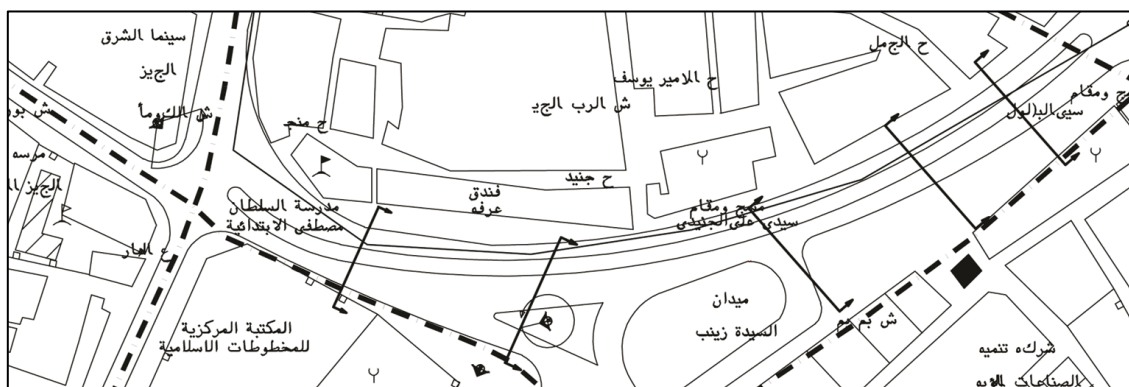
دراسة خط السماء :- يعتبر خط السماء متعرج بين العلو والانخفاض



شكل رقم ()

5/2/2 قطاعات الشوارع:

قطاعات بشارع ميدان السيدة زينب :



3/2 دراسات الطابع :-

1/3/2 الطابع المعماري :-

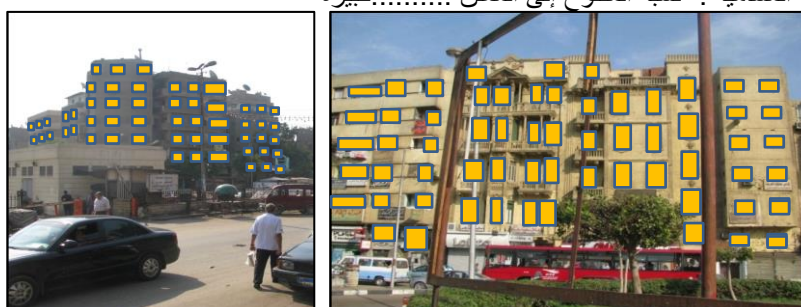
أ- السمات المميزة لكتلة المبنى :- وتظهر في نوعية كلا من (المقياس، الإنشاء، والمسامية)



• الإنشاء:- نوع الإنشاء كمرّة وعمود



المسامية :- نسبة المفتوح إلى المغلق.....كبيرة



ب- السمات المميزة لملامح المبنى :- وتظهر في كلا من (الطابع العام للواجهات ،التفاصيل ،السطح الخارجي)
 • الطابع العام للواجهات ليس لها طابع او طراز معين ولكن يغلب عليها الطابع الكلاسيكي



• التفاصيل :- التفاصيل والزخارف معظمها مقتبسه من الزخارف الاسلامية وبعضها حديث



• السطح :-
 • مواد الانهاء لا يوجد مواد انهاء موحدة في المنطقة



➤ الالوان الالوان غير متجانسة ولكن يغلب على المنطقة الالوان الدافئة



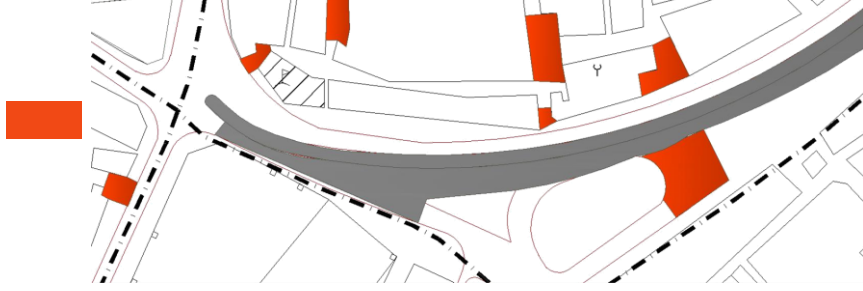
➤ ملمس الفتحات خشنة



2/3/2- الطابع العمراني :-

دراسة الفراغات العمرانية من حيث (الارضية ،حوائط ،سقف،ومكملات)
الفراغات العمرانية غير مخططة ولكنها نتاج لكثا المباني المحيطة

فراغات عمرانية
غير مخططة



• الارضيات :- حالتها متدهورة



• الحوائط :- مسيطرة على الفراغ العمراني
اختلاف وتنافر الالوان في العمارة الواحدة نظرا لتدخل السكان.
وجود لافتات الاعلانات علي واجهات العمارة بطريفة غير مقبولة بصريا.



• الاسقف :-لا يوجد اى نوع من الاسقف فى الفراغات العمرانية بالشارع



• المكملات :- طابع المكملات فى الفراغات العمرانية يشير الى عدم كفاية المظلات والانارة
بالفراغات عدم تظليل الساحات بالاشجار لتلطف الجو مع عشوائية توزيع الاشجار
والمزروعات ولا توجد ممرات محددة للمشاة مع اهمال صيانه الشوارع.



3/3/2 مرحلة تحليل النتاج المعماري والعمراني :-

الثابت :- الطابع الأساسي للمنطقة هو الطابع الإسلامي وهو الغالب لكثرة المباني الأثرية الموجودة بالشارع



المتغيرات :- اختلاف طراز المباني المستجدة عن المباني القديمة أي اختلاف الطابع البصري للواجهات ربما الى الاتجاه الحديث و لكن دون دراسة ما بين الطابعين بعض المباني أخذت ملامح الطابع الإسلامي و لكن تشوهت بسبب عدم تطبيق عناصر الطابع بالشكل الصحيح



شكل يوضح اقتباس شكل الفتحات من المسجد

3 دراسات المجتمع

1/3/5 الأنشطة و الوظائف بالساحات والمسارات

1/1/3/5 من حيث نوعية النشاط

ادى سوء تخطيط الفراغات العمرانية الى اهمالها وعدم قيام انشطه حقيقيه فعاله بها حيث

- تنعدم الأنشطة الترفيهية في المنطقة
- يوجد أنشطة اختيارية مثل المقاهي و الأماكن التجارية
- توجد انشطه اجتماعيه ولكنها داخل المسجد
- اما بالمسارات فيها انشطه تجاريه وحركه مروريه

2/1/3/5 من حيث طبيعة النشاط

- لا توجد مسارات حركه للمشاه بينما مسار الحركه للعربات والمشاه والباعة الجائلين
- لا توجد انشطه استقرار الا بساحه المسجد وبعض الساحات مستغله في ركن السيارات

2/3/5 السلوكيات

- سلوكيات الاشخاص السائده في المنطقة معظمها سلبيه تتمثل في :-
- عدم المحافظة على الآثار مع تدهور المظهر الحضاري للشارع
- كثرة المتسولون بالمنطقة وعدم وجود اماكن ابواء لهم ادي الي نومهم علي الرصيف
- انتشار البائعه الجائلين بالشوارع
- القاء القمامة بالشارع ممادي الي تراكمها في اماكن مختلفه علي بجانب اسوار الآثار
- استغلال ساحه المسجد لعمل موقف ميكروباص



4/3/5 المشكلات الموجودة بالمنطقة:-



- اغلاق مجال الرؤية .
- سويحات غير موظفه عمرانيا .
- تداخل حركه المشاه مع حركه السيارات .
- تداخل الاستعمالات .
- اهمال صيانه الشوارع
- عدم الالتزام بشروط البناء .
- ضيق الشوارع .

5/3 النتائج :-

1. تشوه الطابع العام للمنطقة عن طريق اختلاف طابع المباني الحديثه عن الطابع الاسلامى وعدم وجود توافق بين الطابعين .
2. تداخل استعمالات المباني سكنى تجارى – سكنى .
3. عدم توافر مناطق خضراء ومناطق ترفيهيه
4. عدم استغلال السويحات فى عمل فراغ عمرانى ناجح
5. عدم انتشار الوعى والثقافه باهميه احترام الاثر
6. عدم تواجد اماكن انتظار للسيارات رسميه بالمنطقه
7. عدم تواجد اسواق مخططه لمنع ظاهر الباعه الجائلين
8. عدم وجود تدرج فى شبكه الطرق
9. عدم توافر مناطق لتجميع القمامه
10. القصور الشديده فى صيانه الشوارع
11. عدم الالتزام بقوانين البناء والطابع

6/3 التوصيات :-

- **توصيات للمخططين :-**
 - فصل مسارات السيارات عن مسارات المشاه
 - تجميع مرتكز للخدمات بشكل مخطط
 - اعاده توزيع الاستعمالات فى المنطقه
 - استغلال مناطق فضاء لعمل مواقف ميكروباص مخططه
- **توصيات للعمرانيين:-**
 - عمل فراغات عمرانيه تستوعب انشطه ووظائف الافراد وتخلق جو من المتعه والشعور بالراحه
 - لابد من تكوين صورة بصريه واضحه للمنطقه
- **توصيات للمعماريين :-**
 - لابد من احترام واعاده استخدام مفردات الطابع الاسلامى للمنطقه مع تطويرها لخلق طابع معمارى مميز للمنطقه
- **توصيات جهة التنفيذ :-**
 - تشديد الرقابه على المباني الجديده لضمان تطبيق قوانين البناء
 - فرض غرامات ماليه وقانونيه كبيره على المخالفين لهذه القوانين
 - عمل دورات لصيانه المباني والشوارع وتجديدها باستمرار