

نحو ارشادات تصميمية تراثية للمباني الجديدة في المناطق التراثية في مصر

دراسة حالة : حي المختلط بمدينة المنصورة

Towards heritage design guidelines for new constructions in Heritage districts in Egypt

Case study: El-Mokhtalat District in Mansoura city

اسم الباحث: رعدة عبد القادر محمود

معيدة بقسم الهندسة المعمارية معهد المستقبل للهندسة والتكنولوجيا بالمنصورة, المنصورة, مصر

اسم الباحث: مهند علي محمد فوده

مدرس بقسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة بجامعة المنصورة , ورئيس قسم الهندسة المعمارية بمعهد المستقبل للهندسة والتكنولوجيا بالمنصورة , المنصورة , مصر

كلمات دالة Keywords:

ارشادات تصميمية,
Design Guidelines
المباني الجديدة
New Constructions
المناطق التراثية
Heritage Sites
منطقة المختلط , المنصورة.
El-Mokhtalat,
Mansoura

ملخص البحث Abstract:

يتطلب بناء مباني جديدة في المناطق التراثية بصفة عامة تعاملًا حذرًا ومدروسًا والتزامًا بضوابط ومعايير تصميمية خاصة، لعدم التأثير بالسلب على القيم التي تتمتع بها المناطق التراثية والنسيج العمراني المميز لها، فالتهاون في مراقبة وتنظيم الأنشطة البنائية داخل تلك الأماكن قد يفتح الباب أمام التدخلات المعمارية الغير ملائمة، والممارسات العشوائية الغير مكترثة بخصوصية النسيج العمراني التراثي وعدم الحفاظ على ذلك الطابع المميز في واجهات المباني الجديدة يتسبب في تشويه طابع المناطق التراثية ككل ويقطع تجانسها ويشوش على ملامحها المميزة ويهدر من قيمها. يناقش هذا البحث إشكالية تصميم المباني الجديدة لمنطقة المختلط بمدينة المنصورة المصرية كنموذج للمناطق التراثية في مصر، على اعتبار أن خصوصية المنطقة تفرض تعاملًا خاصًا على المستوى التصميمي، وتتطلب الالتزام بضوابط ومعايير معينة لضمان الحفاظ على الطابع المعماري المتجانس للمنطقة التراثية وحماية الروح المتفردة للمنطقة من أي تدخلات غير مدروسة يمكن أن تهددها أو تسبب تناقرا بصريا فيه أو تنتقص من قيمها ومميزاتها، وهو ما عانت منه منطقة المختلط بالفعل في الآونة الأخيرة من خلال بناء مباني حديثة تتناقض مع الطابع المميز لها وتهدد القيم الفريدة لها باعتبارها إحدى أهم المناطق التراثية المتبقية بمدينة المنصورة. يهدف البحث إلى الحفاظ على الطابع المعماري التراثي للمناطق التراثية وتحقيق الاستمرارية البصرية لها من خلال احياء مفردات الطرز المعمارية التراثية في واجهات المباني الجديدة عن طريق وضع ارشادات تصميمية تراثية يمكن الاسترشاد بها عند البناء الجديد. قام البحث بالقاء الضوء على القواعد الأساسية للبناء الجديد داخل المناطق التراثية، ثم إجراء دراسة مقارنة للارشادات التصميمية التي وضعها جهاز التنسيق الحضاري للتعامل مع البناء الجديد لثلاث من المناطق التراثية ذات القيمة في مصر، ومن ثم تطبيق المخرجات على دراسة الحالة بمنطقة المختلط بمدينة المنصورة بعد تحليل العناصر التصميمية والمفردات المعمارية لواجهات المباني التراثية بها للوصول للارشادات التصميمية التي يمكن تطبيقها عند البناء الجديد مثل (الارتفاعات، نسبة البناء، الردود، طرز الواجهات، شكل الفتحات، الكوابيل، الدرابزين، الأسقف، الأعمدة، شكل الزخارف) من أجل الحفاظ على الطابع التراثي وتحقيق الاستمرارية البصرية للمنطقة التراثية.

Paper received 6th June 2021, Accepted 26th July 2021, Published 1st of September 2021

ضروريا طرح تلك الاشكالية ودراسة سبل حماية النسيج العمراني المميز لتلك المناطق. خاصة مع توصية لجنة حصر المنشآت ذات القيمة بمحافظة الدقهلية في ابريل 2018 بتسجيل منطقتين تراثيتين من بينها منطقة المختلط كمحمية تراثية، والتوصية بوضع شروط وارشادات تصميمية يتم الالتزام بها في حالة اعادة البناء داخل حدود المنطقة التراثية فور اعتماد تسجيلها كمحمية تراثية.

الاطار النظري Theoretical Framework:

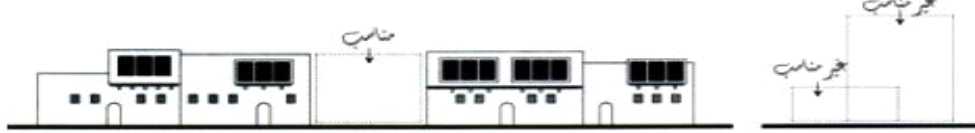
1- المناطق التراثية ذات القيمة المتميزة:
هي المناطق ذات الملامح التراثية المتميزة عمرانية ومعمارية سواء كانت نشأتها في العصور القديمة كالعصور القبطية او الإسلامية او تلك التي نشأت خلال القرن التاسع ومطلع القرن العشرين (الواخلي 1996) , ويتم تحديد المناطق التراثية وفقا لخصائص وتاريخ المنطقة وبناءا على تواجد مجموعة من المباني التراثية بهذه المناطق. وتختلف احجام المناطق التراثية كمنطقة تراثية كبيرة مثل وسط البلد بالقاهرة (القاهرة الخديوية) الذي يحتوي على عدة احياء تراثية ثانوية، او ان تكون مناطق تراثية صغيرة او شوارع داخل الحي السكني. ويتحدد ذلك وفقا لنوعية تخطيطها وخصائصها العمرانية وكثافة المباني التراثية بها). التنسيق الحضاري (2010).

مقدمة Introduction

تعتبر مدينة المنصورة التي تقع في الشمال الشرقي من مدينة القاهرة، واحدة من المدن المصرية التي تمتلك تراثا عمرانيا ومعماري مميز نتج من خلال امتزاج ثقافات متعددة احتضنتها المدينة منذ انشائها وحتى منتصف القرن العشرين حيث كانت المدينة مركز وسيطا لتجارة الحاصلات الزراعية في اقليم الدلتا، فكانت مدينة جاذبة لاقامة الجاليات الاجنبية من اليونان وفرنسا وابطاليا بلجيكا والشوام وبلاد المغرب الغربي الذي عاشوا فيها جنبا الى جنبا مع مواطنيها من المصريين (الكرداني 2005)، مما انتج تراثا ثقافيا معماريا امتزج فيه الفكر الغربي بالثقافة المحلية، حيث تمتلك مدينة المنصورة حاليا عدد من المباني التراثية المسجلة في قوائم التراث التابعة لوزارة الثقافة تقدر بنحو 142 مبنى تراثي ذو قيمة متميزة حتى سبتمبر 2019 (قرار وزير الاسكان رقم 697 لسنة 2019)، وعدد ثلاثة مباني أثرية مسجلة تبعا لوزارة الآثار المصرية. وبخلاف ذلك فهي تحتوي على مناطق تراثية ذات قيمة متميزة مثل مناطق وسط المدينة التراثية (منطقة السكة الجديدة والعباسي والحسينية و منطقة المختلط). ولكن في الآونة الأخيرة أصبحت هذه النسيج العمراني لتلك المناطق التراثية مهدد عند إقامة منشأ جديد داخلها بتصميم لايراعي طابع وخصائص المباني التراثية المجاورة له. لذا كان

العامة ويساهم في تدعيم قيمته وتحسين مظهره ولا يتجاهله أو ينقص منه أو يسيء إليه أو يسبب تناقرا بصريا فيه أو يمزق طابعه أو يقطع استمرارية سماته الرئيسية أو يشوش على معالمه المميزة أو يدخل في منافسة غير متكافئة معها (Al-Sherbiny 2020) من حيث (الارتفاع- عرض الوحدة- نسبة الواجهة- شكل السقف- إيقاع الفتحات- المواد – الألوان- أبعاد الفتحات- غيرها). أ- الارتفاع: يجب أن تحترم المباني الجديدة الارتفاعات السائدة للمباني التراثية، فإن زيادة ارتفاع المبنى الجديد أو انخفاضه يحدث تناقرا بصريا (Ching 2014). انظر شكل (1).

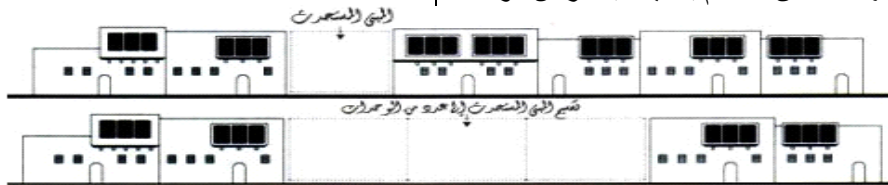
2- المباني الجديدة بالمناطق التراثية: هي المباني التي تتواجد في المناطق التراثية ومجاورة للمباني التراثية المكونة للطابع التراثي للمنطقة. ويجب ان تتحقق في واجهات تلك المباني الجديدة الاستمرارية البصرية لمباني المنطقة التراثية ككل. بحيث تكون متوافقة ومنسجمة مع المحيط التراثي والعمراني. (عليان 2005). 1-2 القاعدة الأساسية العامة لتصميم المباني الجديدة داخل المحيط التراثي . يجب على التصميم الجديد ان يراعي خصائص المحيط التراثي ويحترم روح المكان ويحافظ على مميزاته ويتوافق مع ملامحه



الشكل (1): أهمية مراعاة ارتفاعات المباني المجاورة المصدر: (مسوح 2006 ص111)

في المحتوى. (Day 1992) انظر شكل (2).

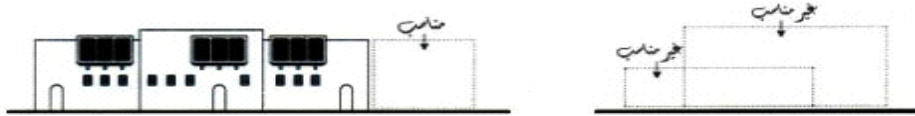
ب- عرض الوحدة: يجب أن يتلائم عرض الوحدة في المبنى الجديد مع المباني التراثية في الشارع، وإذا كان مسطح الواجهة كبيرا يلجأ إلى تقسيم الواجهة لعدد من الأقسام بما يناسب عرض الوحدة



الشكل (2): أهمية مراعاة عرض الوحدة عند التصميم الجديد لمصدر: (مسوح 2006 ص111)

الشارع الرئيسي انظر شكل (3).

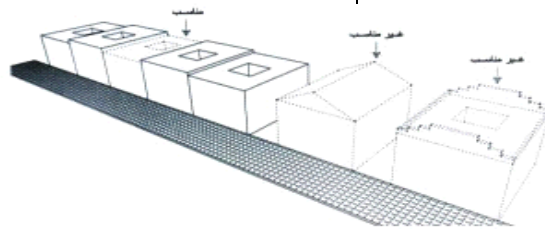
ت- نسبة الواجهة: تعنى نسبة ارتفاع المبنى إلى عرضه (الدميري 2000) ، و يجب أن يؤخذ في الاعتبار عند التصميم الجديد في



الشكل (3): أهمية مراعاة نسبة الواجهة عند التصميم الجديد بالمناطق التراثية المصدر: (مسوح 2006 ص111)

الأسقف غير ظاهرة من إفريز الواجهة الأمامية (مسوح 2006). انظر شكل (4).

ج- شكل السقف والأفاريز: يجب ان يتوافق شكل سقف المبنى الجديد والإفريز النهائي مع المباني المجاورة. حيث غالبا ما تكون



الشكل (4): أهمية مراعاة شكل السقف النهائي والأفاريز للمباني التراثية الجديدة المصدر: (مسوح 2006 ص112)

الفتحات المتبعة في المباني التراثية وذات القيمة عند تنفيذ مبنى جديد (القطان 2006). انظر شكل (5).

ح- إيقاع الفتحات : يجب الأخذ في الاعتبار طريقة تجميع وتكرار



الشكل (5) : تأثير إيقاع الفتحات في المباني التراثية للتصميم الجديد المصدر: (مسوح 2006 ص112)

المجاورة انظر شكل (6).

خ- أبعاد الفتحات: لا بد أن تكون نسبة وابعاد النوافذ والأبواب في المبنى الجديد منسجمة مع أبعاد الفتحات في المباني التاريخية



الشكل (6): تأثير نسبة وأبعاد الفتحات في المحتوى التاريخي عند التصميم الجديد المصدر: (مسوح 2006 ص112)

د-المواد: لا بد أن تكون مواد البناء المستخدمة في الواجهات الخارجية للمبنى الجديد منسجمة مع المواد المستخدمة في واجهات

المباني التراثية المجاورة، حتى لا يتعارض المبنى الجديد مع المحتوى الموجود فيه (القطان 2006). انظر شكل (7).



الشكل (7): أهمية مراعاة مواد البناء المستخدمة في المباني التراثية الجديدة بالمناطق التراثية المصدر: (مسوح 2006 ص112) ذ- الألوان : لا بد أن تكون الألوان المنتقاة في الواجهات الخارجية للمباني الجديدة متوافقة مع الألوان المستخدمة في المحتوى التراثي



الشكل (8): أهمية مراعاة الألوان المستخدمة في المباني التراثية الجديدة بالمناطق التراثية المصدر: (مسوح 2006 ص113)

تفصل بين الأدوار أو التي توجد بدروة السطح الزخارف النباتية أو الهندسية.

4-الاشتراطات التصميمية للمناطق التراثية في مصر :

ينص الباب الثاني من التنسيق الحضاري في قانون 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية المادة 33 من الفصل الثاني – المناطق ذات القيمة المتميزة " تحدد المناطق ذات القيمة المتميزة بناء على اقتراح الجهاز وطبقاً للاشتراطات التي يضعها للحفاظ على هذه المناطق، ويصدر بها قرار من المجلس الاعلى للتخطيط والتنمية العمرانية" (القانون 119 لسنة 2008).

حتى يونيو 2021 ، وضع جهاز التنسيق الحضاري حدود واشتراطات لثمانية مناطق متميزة ذات قيمة جمهورية مصر العربية هي " القاهرة الخديوية، القاهرة التاريخية، منطقة المعادي، منطقة الزمالك، منطقة مصر الجديدة، منطقة جاردن سيتي، مدينة الاسكندرية، مدينة بورفؤاد" (حدود واشتراطات المناطق ذات القيمة المتميزة).

تم تقسيم كلا من تلك المناطق التراثية الى مناطق ثانوية ، وتنوعت الاشتراطات التصميمية بين اشتراطات عامة تطبق على مستوى المنطقة التراثية ككل بمناطقها الثانوية مثل القاهرة الخديوية و منطقة مصر الجديدة ، ومدينة الاسكندرية او اشتراطات تفصيلية خاصة بكل منطقة على حدة مثل مدينة بورفؤاد.

1-4 مقارنة بين الارشادات التصميمية لثلاثة من المناطق ذات القيمة المتميزة بمصر.

يعرض الجدول (1) مقارنة بين الارشادات التصميمية الخاصة بالمباني الجديدة الواقعة في ثلاثة من المناطق المتميزة ذات القيمة في مصر "القاهرة الخديوية، الاسكندرية، وبورفؤاد" والتي وضعها جهاز التنسيق الحضاري وتم اعتمادها من قبل جهاز التخطيط والتنمية العمرانية ، يتم المقارنة بين العناصر التصميمية للمباني المنطقة التراثية وواجهاتها مثل نسبة البناء ، الردود ، اقصى ارتفاعات مسموح بها ، الفتحات، البلكونات، الواجهات والاسقف.

قام البحث باختيار منطقة القاهرة الخديوية والاسكندرية وبورفؤاد ، لوقوع ثلاثتهم في مدن مختلفة الاحجام، بالاضافة الى ان الثلاثة

ر- عناصر التشكيل المعماري للواجهات :

يجب ان تراعي واجهات المباني الجديدة الطرز المعمارية للمباني المجاورة او السائدة في المنطقة التراثية ويتم ذلك من خلال ملائمة عناصر التشكيل المعماري للواجهات المباني الجديدة مع المباني التراثية بعد تحليل تشكيلها وتصميمها والخامات التي صنعت منها، اذ تنقسم عناصر التشكيل المعماري للواجهات الى قسمين أساسيين هما (Kazantseeva 2014):

عناصر أساسية: تشكيل وتصميم الفتحات في الواجهات سواء إن كانت أبواب بلكونات أو نوافذ (مستطيلة بنسبة 2: 3 ، عقود نصف دائرية ، عقود مدببة .. الخ).

تصميم وتشكيل أسوار البلكونات (الدرابزين) في الواجهات والخامات المستخدمة سواء كانت من الحديد أو البرامق أو من الجبس أو من المباني الطوب ، ومن المحتمل أن تحتوى الواجهة الواحدة على أكثر من شكل في أسوار البلكونات.

الكوابيل: حيث توجد أسفل البروزات في الواجهات، تصميمها وحجمها والزخارف التي تزينها. النهاية العلوية للواجهة: سواء كانت عبارة عن قبة أو فرننون وماتحتويه من زخارف.

الأروقة / البواكي : عبارة عن ممرات طويلة وضيقة وغالبا ذات سقف مرتفع تمتد عبر واجهة المبنى بالكامل. طرز الأعمدة في الواجهة (عمود دوري، أيوني، كورنثي، توسكاني .. الخ).

عناصر تفصيلية: ملمس وخامة الواجهة : سواء كانت حجرية باختلاف شكل وملمس الحجر أو من البياض ، وان كانت بها عراميس (غاطس). الموزاييك والتشكيل الفني الذي ينسب إليه.

الفرننون بأنواعه: العقدي أو المثلي أو المكسور والذي يعلو الفتحات سواء اكانت (نوافذ أو أبواب بلكونات) ويكون محمولا على أعمدة أو بدون. وقد يحمل بعض الزخارف النباتية أو وجوه نحتية أدمية.

الكرانيش الزخرفية : سواء كانت المحيطة حول الفتحات أو التي

مناطق تتشابه في انها تطل على مسطحات مائية (نهر النيل , البحر المتوسط , قناة السويس), وغالبية المباني التراثية بها هي ذات طرز اوروبية غربية وهو ما يميز ايضا طرز المباني التراثية

بحي المختلط (محل الدراسة) الذي يتميز بواجهة نيلية تطل على نيل المنصورة.

جدول (1): يوضح الارشادات التصميمية الخاصة بالمباني الجديدة في المناطق التراثية ذات القيمة, المصدر: الباحثون الارشادات التصميمية الخاصة بالمباني الجديدة في المناطق التراثية ذات القيمة

القاهرة الخديوية (كتيب حدود وأسس المناطق المتميزة بالقاهرة الخديوية)	الاسكندرية (كتيب حدود وأسس المناطق المتميزة بالاسكندرية)	بورفؤاد (كتيب حدود وأسس المناطق المتميزة ببورفؤاد)	
 <p>شكل (9) . حدود القاهرة الخديوية - المصدر : كتيب حدود واشتراطات منطقة القاهرة الخديوية, ص</p>	 <p>شكل (10) . حدود المنطقة الغربية بالاسكندرية - المصدر : كتيب حدود واسس الحفاظ على المناطق بمدينة الاسكندرية, ص 6</p>	 <p>شكل (11) . حدود المناطق التراثية بمدينة بورفؤاد - المصدر : كتيب حدود واسس الحفاظ على المناطق بمدينة بورفؤاد, ص 29</p>	الخريطة
2	19	6	عدد المناطق الثانوية
لا يوجد	اختلفت نسب البناء بحسب كل منطقة وترواحت بين 40% - 100% 2% لحدائق قصر المنتزه.	35% لمنطقة المهندسين. 50% لمنطقة العمال (1). 55% لمنطقة العمال (2). 20% لمنطقة الرصيف.	نسبة البناء
لا يوجد	لا يوجد	تتراوح من 3-8 امتار.	الردود
لا يزيد ارتفاع المباني الجديدة عن 19 متر او عرض الشارع ايهما اقل.	اختلف الارتفاع مل بين 16 - 25 متر ماعدا : الميناء الغربي وزيزينيا ورشدي وسموحة 13 م ميدان المساجد 10م. حدائق قصر المنتزه 7 متر.	9 متر للمنطقة المهندسين ومنطقة العمال (1) ومنطقة الرصيف. 8 متر لمنطقة العمال (2).	اقصى ارتفاعات المسموح بها
لا يجوز ان يزيد مسطح الفتحات عن 50% من مساحة الواجهة. تكون الفتحات بالواجهات الرئيسية مستطيلة في الاتجاه الراسي.	لا يجوز ان يزيد مسطح الفتحات عن 50% من مساحة الواجهة. ولا يطبق ذلك على مناطق سابا باشا وفلمنج ورشدي ومصطفى باشا. تكون الفتحات بالواجهات الرئيسية مستطيلة في الاتجاه الراسي. ولا يطبق ذلك على مناطق سابا باشا وفلمنج ورشدي ومصطفى باشا.	استخدام شيش شمسية من الخشب المدهون بالالوان السائدة والمتوافقة (الترابية). مسطح الفتحات 20- 30% من مساحة الواجهة . مسطح الفتحات 50- 70% من مساحة الواجهة للمنطقة البيئية ببورفؤاد.	الفتحات
توحيد الوان الزجاج في كامل الواجهة ويفضل استخدام الزجاج الشفاف او الزجاج المدخن بني اللون ولا يسمح باستخدام الزجاج العاكس. لايسمح باستخدام فتحات الواجهة فوق الدور الارضي في العرض التجاري.			
	طول البلوكونات بالواجهات لا يزيد عن 50% من طول الواجهة.	لا يقل طول البلوكونات عن 40 % من الواجهة. من 30- 50% لمنطقة العمال 1 و2. اسوار البلوكونات من القطاعات الخشب يجب استخدام مفردات وحليات وعناصر زخرفية مماثلة للطرز التاريخي للواجهات لمناطق المهندسين والعمال (1). سور البلوكونة من المباني الطوب مع الحديد او الخشب للمنطقة	بروز البلوكونات

القاهرة الخديوية (كتيب حدود وأسس المناطق المتميزة بالقاهرة الخديوية)	الاسكندرية (كتيب حدود وأسس المناطق المتميزة بالأسكندرية)	بورفؤاد (كتيب حدود وأسس المناطق المتميزة ببورفؤاد)
		البينية ببورفؤاد.
الواجهات		
لا يجوز عمل واجهات ستائر معلقة بكامل الواجهة ولا يجوز استخدام المواد المصقولة اللامعة. تستخدم مواد نهو وتشطيب خارجية متوافقة مع المباني المسجلة مثل بياض الحجر الصناعي او بياض خارجي بالوان الطبيعية (بيج بدرجاته / رمادي بدرجاته)		
-		
ضرورة استخدام البواكي في المباني المطللة على واجهة القناة في منطقة الرصيف والبناء فوقها دون بروزات.		
الاسقف	لا يوجد	لا يوجد
	ضرورة وجود اسقف مائلة بزاوية 20 درجة مغطاة بالقرميد ذو اللون الفخاري لمناطق المهندسين والعمال (1), الرصيف	

من خلال ما سبق , يتضح توافق الارشادات التصميمية لاغلب العناصر التصميمية في المناطق التراثية محل الدراسة واختلافها البسيط في بعض العناصر الاخرى ويتوقف ذلك على عدة محددات اهمها طابع المنطقة التراثية وحجمها ونسبة المباني التراثية الى المباني الحديثة داخل المنطقة.

في حالة اذا لم تتسم المباني التراثية داخل المنطقة التراثية بنسب بناء محددة او مسافات ردد محددة, فلا يوضع اشتراطات خاصة بذلك في المباني الجديدة.

لم تزد نسبة طول الواجهات عن 50% من طول الواجهة في جميع المناطق التراثية ماعدا منطقة المهندسين ببورفؤاد, حيث تم السماح بالا يقل طولها عن 40 % من الواجهة لتميز المباني التراثية بالبلوكونات الخشبية المستمرة بطول الواجهة.

تم الحفاظ على وجود السقف القرميد ذون اللون الفخاري وتحديد زاوية ميله في اغلب مناطق بورفؤاد باعتباره احد السمات المعمارية المميزة لها. تم التوصية باستخدام بياض الحجر الصناعي او بياض خارجي بالوان طبيعية (البيج بدرجاته) للثلاث مناطق التراثية محل الدراسة.

5-دراسة الحالة منطقة المختلط التراثية بمدينة المنصورة:

تعد منطقة المختلط من الأحياء التاريخية بمدينة المنصورة. وقد اكتسبت قيمتها من طابعها العمراني والمعماري المميز بالإضافة الى طبيعة مبانيها. اذ تقع على نهر النيل شرقا من قلب المدينة القديم وتمتد من شارع الجيش الى منتزه الهابي لاند (جزء من حديقة قصر الخديوي اسماعيل سابقا), وكذلك تحده امتداد شارع الجمهورية (شارع فؤاد الأول قديما) حيث تعتبر الواجهة الرئيسية للحى, وتحده جنوبا شارع المديرية. انظر شكل (12).

من خلال ما سبق , يتضح توافق الارشادات التصميمية لاغلب العناصر التصميمية في المناطق التراثية محل الدراسة واختلافها البسيط في بعض العناصر الاخرى ويتوقف ذلك على عدة محددات اهمها طابع المنطقة التراثية وحجمها ونسبة المباني التراثية الى المباني الحديثة داخل المنطقة.

في حالة اذا لم تتسم المباني التراثية داخل المنطقة التراثية بنسب بناء محددة او مسافات ردد محددة, فلا يوضع اشتراطات خاصة بذلك في المباني الجديدة.

لم تزد نسبة طول الواجهات عن 50% من طول الواجهة في جميع المناطق التراثية ماعدا منطقة المهندسين ببورفؤاد, حيث تم السماح بالا يقل طولها عن 40 % من الواجهة لتميز المباني التراثية بالبلوكونات الخشبية المستمرة بطول الواجهة.

تم حظر إقامة واجهات ستائرية بطول الواجهات او استخدام مواد



شكل(12): نطاق منطقة المختلط المصدر: الباحثون

1-5 اسباب اختيار منطقة المختلط كدراسة حالة ::
ترجع الجذور العمرانية لحى المختلط الى نهايات القرن 19 وتحديدًا عام 1863 عندما وقع اختيار المنطقة الغربية من حى

المختلط من قبل الخديوي اسماعيل لإقامة أحد القصور الملكية والمنتزة الخاص به على نهر النيل وقد تم الانتهاء من بناء القصر عام 1866م (أحمد 2001).

المباني التراثية في المدينة و يرجع تاريخها الى اكثر مائة عام, حيث تحتوى على 26 مبنى تراثي مسجل حتى سبتمبر 2019, ولا تزال تحتفظ بأغلب صفاتها التراثية وقيمها المعمارية حتى الان. انظر شكل (13),(14).



وبتحويل مباني القصر الى المحاكم المختلطة عام 1878, تم وضع مخطط جديد للمنطقة لتتحول الى منطقة سكنية , ادارية , تعليمية. (مبارك 2020).

تعتبر منطقة المختلط واحده من أهم مواقع التراث الحضري في المنصورة والتي مازالت تحتفظ بنسيجها العمراني الأصلي بالمقارنة ببقية المناطق التراثية بالمدينة, اذ تضم قرابة خمس



شكل(13),(14): امثلة على المباني التاريخية التراثية بمنطقة المختلط المصدر: الباحثون.

التراثية فور اعتماد تسجيل المحميات التراثية من قبل جهاز التنسيق الحضاري. مرفق حدود المنطقة التراثية بعد تحديثها في يوليو 2020 (لجنة حصر المباني المتميزة 2017). انظر شكل (15).

في 8 ابريل 2018, قامت لجنة حصر المنشآت ذات القيمة بمحافظة الدقهلية المشكلة بقرار محافظ رقم (18) لسنة 2018 بتحديد منطقتين تراثيتين ذات قيمة متميزة بمدينة المنصورة, أوصت بتسجيلهما كمحميات تراثية ووضع ضوابط للحفاظ عليها واتباع ارشادات تصميمية في حالة اعادة البناء داخل حدود المنطقة



شكل(15): خريطة المباني التراثية بمنطقة المختلط التراثية المصدر: الباحثون

تدخلات غير مدروسة يمكن أن تهدده أو تسبب تناقرا بصريا فيه أو تنتقص من قيمته ومميزاته وهو ماعانت منه منطقة المختلط في الاونة الاخيرة من خلال بناء مباني حديثة تتنافر مع وحدة الطابع المميز لها وتهدد القيم الفريدة لها باعتبارها إحدى اهم المناطق التراثية المتبقية بالمدينة انظر شكل (16). ومن الأمثلة على ذلك انظر شكل(17),(18).

6- إشكالية تصميم المباني الجديدة لمنطقة المختلط التراثية: يناقش البحث إشكالية تصميم المباني الجديدة لمنطقة المختلط بمدينة المنصورة على اعتبار أن خصوصية المنطقة تفرض تعاملا خاصا على المستوى التصميمي. وتتطلب الالتزام بضوابط وارشادات تصميمية معينة لضمان الحفاظ على الطابع المعماري المتجانس للمنطقة التراثية وحماية الروح المتفردة للمنطقة من اى



شكل(16): المباني حديث الانشاء بمنطقة المختلط المصدر: الباحثون

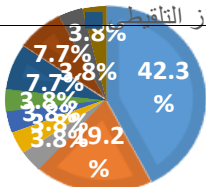


شكل(18): مبنى حديث الانشاء على الطراز الحديث بارتفاع ارضي و 11 دورا المصدر: الباحثون

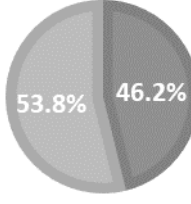
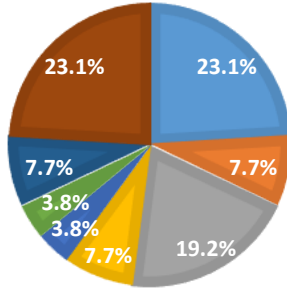
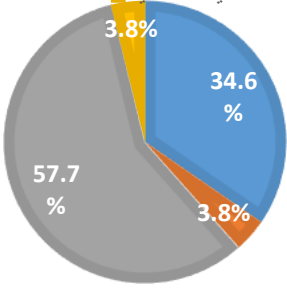
النهايات العلوية للواجهات (مع استبعاد عناصر مثل (نسبة البناء , الردود) نظرا لعدم وجود نسب بناء او مسافات ردود محددة للمباني التراثية بالمنطقة , وذلك محاولة لاستنتاج ارشادات تصميمية تشمل على السمات الغالبة للمفردات المعمارية للمباني التراثية وتصلح تطبيقها على المباني الجديدة التي سيتم بنائها في المنطقة التراثية.

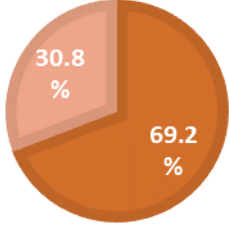
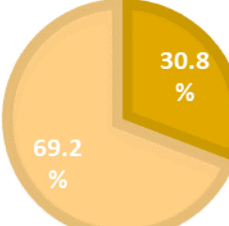
جدول (2): تحليل العناصر التصميمية المباني التراثية بمنطقة المختلط والمفردات المعمارية لواجهاتها. المصدر: الباحثون

التحليل	النسبة % من اجمالي المباني التراثية	ديجرام للنسب المئوية
الطرز المعماري	فندج انه يوجد العديد من الطرز المعمارية المختلفة بالمختلط وبالتحليل نجد ان طراز النيو كلاسيك وطرز البحر المتوسط هي اكثر الطرز السائدة للمباني التراثية بالمختلط. انظر شكل (19)	
طرز النيو كلاسيك	42.3%	
طرز البحر المتوسط	19.2%	
الطرز القوطي	3.8%	
طرز العمارة المحلية	3.8%	
الطرز الرومانسيكي	3.8%	



<p>شكل(19): النسب المئوية للطرز المعمارية بالمباني التاريخية بالمختلط. المصدر: الباحثون</p>	<p>3.8% طراز النيو باروك 7.7% الطراز التلقطي 7.7% الطراز الحديث 3.8% الطراز الاسلامي 3.8% الطراز الكولونييل</p>	
<p>عدد الأدوار</p> <p>شكل(20): النسب المئوية لعدد الأدوار بالمباني التاريخية بالمختلط. المصدر: الباحثون</p>	<p>نجد ان اغلب عدد الادوار بمعظم المباني التراثية بشارع المختلط 4 أدوار ويليها 3 ادوار انظر شكل (20).</p> <p>7.7% دور واحد 3.8% دورين 19.2% ثلاثة أدوار 53.8% اربعة أدوار 11.5% خمسة أدوار 3.8% ستة أدوار</p>	<p>عدد الأدوار</p>
<p>الفتحات</p> <p>شكل(21): النسبة المئوية للفتحات بالمباني التاريخية بالمختلط. المصدر: الباحثون</p>	<p>نجد ان معظم الفتحات بواجهات المباني التراثية بالمختلط هي فتحات مستطيلة الشكل , او وجود فتحات متنوعة في واجهات المبنى الواحد (فتحات مستطيلة + عقود نصف دائرية). انظر شكل(21).</p> <p>46.2% الفتحات المستطيلة 3.8% عقود قوطية 42.3% الفتحات المتنوعة (مستطيلة + عقود نصف دائرية) 7.7% عقود نصف دائرية</p>	<p>الفتحات</p>
<p>الأعمدة</p> <p>شكل(22): النسب المئوية للأعمدة بالمباني التاريخية بالمختلط. المصدر: الباحثون</p>	<p>تتنوع طرز الأعمدة بالمباني التراثية بالمختلط ما بين (التوسكاني و الأيونى والكورنثى واكتاف المباني مربعة المقطع, واعمة اسطوانية او مثمثة , واعمة خشبية) وهذا بجانب وجود بعض المباني التراثية دون أعمدة. ومن التحليل يتضح ان العمود الايوني هو الاكثر استخداما يليه العمود التوكساني. انظر شكل(22).</p> <p>34.6% الايونى 3.8% قوطى 15.4% توسكاني 3.8% أعمدة خشبية 7.7% اكتاف نباتى 3.8% أسطوانية بدون تاج 3.8% توسكاني + كورنثى + اكتاف مباني 3.8% توسكاني + كورنثى 7.7% عمود ثمانى 19.2% مباني لا توجد بها أعمدة</p>	<p>الأعمدة</p>

التاريخية بالمختلط المصدر: الباحثون			
<p>الكوابيل</p> <p>لا يوجد ■ يوجد ■</p>  <p>53.8% 46.2%</p> <p>شكل(23): النسب المئوية للكوابيل بالمباني التاريخية بالمختلط المصدر: الباحثون</p>	<p>الكوابيل</p> <p>اتضح ان يوجد العديد من المباني التراثية بها كوابيل ذات أشكال مختلفة اغلبها يوجد اسفل البلكنوات, ويوجد قليل منها اسفل الكورنيش في نهاية بعض الواجهات وبعض المباني خلت من وجود الكوابيل. انظر شكل (23).</p>		
	<p>مباني يوجد بها كوابيل 46.2%</p> <p>مباني لا توجد بها كوابيل 53.8%</p>		
	<p>تابع لجدول (2): تحليل العناصر التصميمية المباني التراثية بمنطقة المختلط</p>		
<p>الدرابزين</p> <p>حديد حديد+مصمت برامق مصمته خشبية برامق+مصمت</p>  <p>23.1% 23.1% 7.7% 7.7% 3.8% 3.8% 7.7% 19.2%</p> <p>شكل(24): النسب المئوية للدرابزين بالمباني التاريخية بالمختلط المصدر: الباحثون</p>	<p>الدرابزين</p> <p>تتنوع اشكال درابزين الشرفات ومواد صنعها في واجهات المباني التراثية بالمختلط ما بين (حديد, برامق, حديد+ برامق, مصمته) وبعض المباني كانت بلا شرفات. وبالتخليل اتضح ان الغالبية كانت للدرابزينات الحديد , وكذلك استخدام الدرابزين ذو البرامق والدرابزين الحديد في واجهات المبنى الواحد يليها استخدام الدرابزين ذو البرامق انظر شكل(24).</p>		
	<p>حديد 23.1%</p> <p>حديد+مصمت 7.7%</p> <p>برامق 19.2%</p> <p>مصمته 7.7%</p> <p>خشبية 3.8%</p> <p>برامق+مصمت 3.8%</p> <p>مباني لا توجد بها درابزين 7.7%</p> <p>حديد+برامق 23.1%</p>		
<p>الزخارف</p> <p>زخارف نباتية زخارف هندسية لا يوجد هندسية+اسلامية</p>  <p>3.8% 34.6% 57.7% 3.8%</p>	<p>الزخارف</p> <p>تميزت بعض المباني التراثية بالزخارف التي تعلو الفتحات او الزخارف التي توجد في افريز النهاية العلوية للواجهات وبعض المباني خلت تماما من الزخارف, وتنوعت الزخارف ما بين هندسية ونباتية. إلا ان معظم الواجهات كانت تخلو من الزخارف , وفي حالة استخدام زخارف فكانت تنتمي للزخارف النباتية خاصة الاكاليل النباتية المدلاة انظر شكل (25)</p>		
	<p>زخارف نباتية 34.6%</p> <p>زخارف هندسية 3.8%</p> <p>مباني لا توجد بها زخارف 57.7%</p> <p>زخارف هندسية+اسلامية 3.8%</p>		

شكل(25): النسب المئوية للزخارف بالمباني التاريخية بالمختلط المصدر: الباحثون		
<p>الأسقف القرميد</p> <p>■ لا يوجد ■ يوجد</p>  <p>شكل(26): النسب المئوية للأسقف القرميد بالمباني التاريخية بالمختلط المصدر: الباحثون</p>	معظم المباني التراثية بالمختلط تميزت بوجود كورنيش بارز في نهاية الواجهة مغطى بالقرميد وبعض المباني خلت من وجود القرميد انظر شكل (26).	الأسقف القرميد
	مباني بها قرميد 69.2%	مباني لا توجد بها قرميد 30.8%
<p>النهايات العلوية</p> <p>■ لا يوجد ■ يوجد</p>  <p>شكل(27): النسب المئوية للنهايات العلوية بالمباني التاريخية بالمختلط المصدر: الباحثون</p>	لم تكن غالبية المباني التراثية بالمختلط لها نهايات علوية , فالنهايات علوية وجدت في بعض واجهات المباني وكانت مختلفة الشكل ومعظمها غير متكرر, ويوجد مبنى واحد يعلوه قبتين, ومبنيان يعلوهما فرننتون مثلثي انظر شكل (27).	النهايات العلوية
	مباني دون نهايات علوية 69.2%	مباني ذات نهايات علوية 30.8%

: اختيار اسوار البلكونات من الحديد او استخدام برامق جبسية واسوار حديد في الواجهة الواحدة او ان تكون من البرامق فقط 6- للكوابيل والنهايات العلوية حرية اضافتها لواجهة المبنى من عدمه وفي حالة اضافتها يمكن اختيار من الاشكال المتنوعة التي تميز واجهات المباني التراثية بالمنطقة. انظر جدول (3).

7- اشتراطات عامة : حظر إقامة واجهات ستائرية بطول الواجهات او استخدام مواد معدنية لامعة او استخدام زجاج عاكس في الفتحات ويفضل استخدام زجاج شفاف او زجاج مدخن بني اللون, استخدام بياض الحجر الصناعي او بياض خارجي باللون الطبيعية (البيج بدرجاته) لواجهات , يجب الا تزيد نسبة طول البلكونات عن 50% من طول الواجهة , ويجب ألا تزيد نسبة مسطح الفتحات عن 50% من مساحة الواجهة.

8: النتائج الخاصة بالدراسة التحليلية



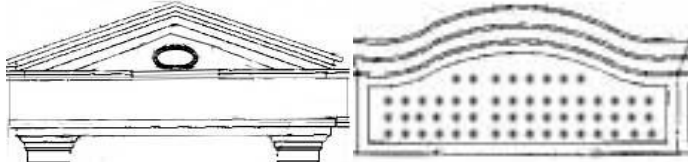

من خلال دراسة الوضع الراهن بمنطقة المختلط تم التوصل الى ارشادات تصميمية تراثية يمكن الاسترشاد بها خلالها تصميم واجهات اي مبنى جديد بالمنطقة للحفاظ على الطابع المعماري التراثي وذلك عن طريق اختيار أكثر السمات للعناصر المعمارية المشتركة لأغلب المباني التراثية بحى المختلط حيث تتمثل في الأتي:

- 1- الطراز المعماري : الاختيار ما بين طراز البحر المتوسط او طراز النيو كلاسيك. 2- عدد الأدوار: حد اقصى اربعة ادوار ,
- 3-الفتحات: مستطيلة بنسبة 3: 1 او 3: 2 او استخدام فتحات مستطيلة وعقود نصف دائرية. وجميع الفتحات من شيش الشمسية مصنوع من الخشب.
- 4- الأعمدة : استخدام العمود الأيوني او التوسكاني 5-الدرابزين

جدول (3): يوضح نماذج ارشادية تصميمية تراثية لمنطقة المختلط. المصدر: الباحثون

نماذج ارشادية تصميمية تراثية لمنطقة المختلط.	
انتشار طرز عمارة البحر المتوسط و النيو كلاسيك بالمباني التراثية القائمة بمنطقة المختلط انظر شكل(28),(29).	1- الطراز المعماري
	

<p>شكل(28): مبنى على الطراز النيوكلاسيك شكل (29): مبنى على الطراز البحر المتوسط المصدر: الباحثون</p>	
<p>غالبية الارتفاعات للمباني التراثية بمنطقة المختلط كانت اربعة ادوار انظر شكل(30),(31). شكل(30),(31): نماذج تبين غالبية الارتفاعات للمباني التراثية بالمنطقة المصدر: الباحثون</p> 	2- عدد الأدوار
<p>انتشار الفتحات المستطيلة ذو النسبة 1:3 او 2:3 انظر شكل (32) او الفتحات المستطيلة + عقود نصف دائرية انظر شكل(33). شكل(32): نماذج من الفتحات المستطيلة بالمنطقة المصدر الباحثون</p> 	3- الفتحات
<p>شكل(33): نماذج من الفتحات ذات العقد النصف دائري المصدر الباحثون شكل(33): نماذج من الفتحات المستطيلة بالمنطقة المصدر الباحثون</p> 	4- الدرابزين
<p>اما ان تكون اسوار البلكونات من الحديد او البرامق او الحديد في واجهة واحدة انظر شكل (34),(35). شكل(34): نماذج متنوعة من اسوار البلكونات بمنطقة المختلط المصدر: الباحثون شكل(35): نماذج تفصيلية للدرايزين الحديد والبرامق المصدر: الباحثون</p> 	5- الأعمدة
<p>الطرز الغالبة للأعمدة بالمباني التراثية بمنطقة المختلط هي للعمود الأيوني او التوسكاني انظر شكل(36),(37).</p>	

 <p>شكل(36) نماذج مختلفة للعمود الأيوني شكل(37) نماذج مختلفة للعمود التوسكاني بحي المختلط المصدر: الباحثون</p>	
<p>تتنوع اشكال النهايات العلوية لواجهات المباني التراثية بمنطقة المختلط انظر شكل(38),(39).</p>  <p>شكل(38): نماذج متنوعة للنهايات العلوية بمنطقة المختلط. المصدر: الباحثون</p>  <p>شكل(39): نماذج تفصيلية لبعض النهايات العلوية لمباني منطقة المختلط المصدر: الباحثون</p>	<p>6-النهايات العلوية</p>
<p>فهي متنوعة انظر شكل (40).</p>  <p>شكل(40): يعرض نماذج من الكوابيل المتنوعة بمنطقة المختلط , المصدر: الباحثون</p>	<p>7-الكوابيل</p>

النتائج Results :

4. البصري للوجه الحضاري لمدينة القاهرة"، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.
5. الدواخلى، أماني (1996) "التلوث البيئي وانعكاسه على المدينة الإسلامية القديمة"، رسالة ماجستير، كلية التخطيط، جامعة القاهرة، ص40.
6. القانون 119 لسنة 2008، الجريدة الرسمية، العدد 19 المكرر (أ)، 11 مايو 2008.
7. القطان، أحمد عبد المنعم (2006) "التكامل المعماري بين التشكيل القائم والمستجد (دراسة حالات الإضافات على المشروعات القائمة)"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة الأزهر، ص40.
8. الكرداني، دليلة وآخرون (2005) " عالمية التراث المعماري و العمراني لمدينة المنصورة- حقيقة أم وهم؟ توجه لإدارة التراث الحديث للمدينة" - بحث منشور - مؤتمر التراث المعماري لمدن ودول البحر المتوسط بالأسكندرية في الفترة من 29: 31 مارس 2005- مكتبة الإسكندرية - جمهورية مصر العربية .
9. حدود وأسس الحفاظ على المناطق ذات القيمة المتميزة بمدينة الاسكندرية بمحافظة الاسكندرية، دليل ارشادي، الجهاز القومي للتنسيق الحضاري - وزارة الثقافة مصر، صفحة 24 - 75 .
10. حدود وأسس الحفاظ على المناطق ذات القيمة المتميزة بمدينة بورفؤاد بمحافظة بورسعيد، دليل ارشادي، الجهاز القومي للتنسيق الحضاري - وزارة الثقافة مصر، صفحة 17 - 26 .
11. حدود واشتراطات المناطق ذات القيمة المتميزة. الموقع الرسمي للجهاز القومي للتنسيق الحضاري، وزارة الثقافة، مصر http://urbanharmony.org/ar_rules2.htm
12. حدود واشتراطات منطقة القاهرة الخديوية، دليل ارشادي، الجهاز القومي للتنسيق الحضاري - وزارة الثقافة مصر، صفحة 5 - 7 .
13. عليان، جمال (2005) " الحفاظ على التراث الثقافي نحو مدرسة عربية للحفاظ على التراث الثقافي وادارته"، عالم المعرفة، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، العدد 322، الكويت، ص43.
14. [قرار وزير الاسكان رقم 697 لسنة 2019، جريدة الوقائع المصرية، العدد 215، 26 سبتمبر سنة [14] لجنة حصر المباني المتميزة ذات القيمة بمحافظة الدقهلية (2017)، "محضر اجتماع اللجنة رقم 80"، مستند غير منشور، الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، مصر، تم عقد الاجتماع يوم 18 ابريل 2018.
15. مبارك، علي باشا (2002) "الخطط التوفيقية الجديدة لمصر القاهرة ومدنها وبلادها القديمة والشهيرة"، الجزء 15، النسخة الثانية، صفحة 260-261 .
16. مسوح، عماد عبود (2006) "التصميم المستحدث في المناطق ذات القيمة التراثية"، مجلة جامعة البعث، المجلد العدد 16، ص122.
17. Al-Sherbiny, Mohamed A. (2020). Design Strategies of New Buildings Erected Within Historic Contexts, Faculty of Urban & Regional Planning, Cairo University, Journal of Urban Research, Vol. 37, July 2020.
18. Day, Linda L. (1992). Placemaking by design: Fitting a large new building into a historic district. Environment and Behavior, Beverly Hills, Calif. Vol. 24, Iss. 3. Page 326.
19. Kazantseeva, Tetyana and Ponkalo,

الحفاظ على الطابع التراثي للمنطقة التراثية يستدعي رؤية واضحة لمنطقة الدراسة بغية تمكين الأجيال القادمة من العيش في موقع تراثي يتميز بصفاته ومعالمه وشخصيته الفريدة ويتكيف وفق متطلبات العصر بتلبية احتياجات الأجيال الجديدة من خلال البناء الجديد، ومن هنا تبرز الحاجة إلى وضع إرشادات تصميمية تراثية للمناطق التراثية عن طريق دراسة وتحليل المعايير التصميمية والمفردات المعمارية للمباني التراثية القائمة لكل منطقة تراثية على حده، من حيث (عدد الأدوار، نسبة البناء، الردود، الطراز المعماري، شكل الفتحات، طراز الأعمدة، الكوابيل، الدرابزين، الزخارف، القرميد، النهايات العلوية للواجهات)، وبناء عليه يتم اختيار السمات الغالبة للمفردات المعمارية للمباني التراثية في المنطقة لتكون مرجع لتصميم واجهات المباني الجديدة التي سيتم بنائها في المنطقة التراثية.

إن عملية احياء المفردات المعمارية التراثية في واجهات المباني الجديدة في المناطق التراثية تهدف الى تقوية الربط البصري بين واجهات المباني القديمة والحديثة بحيث يصبح كلا منهما مكملاً لبعضهما البعض دون أى انفصال قد يقطع بينهما. من خلال الدراسة التحليلية للإرشادات التصميمية للمباني الجديدة في المناطق التراثية مثل القاهرة الخديوية، الاسكندرية، بورفؤاد اتضح ان الارشادات المعتمدة لها من قبل مجلس التخطيط والتنمية العمرانية، تشمل مبادئ تصميمية عامة مثل قيود الارتفاع والردود ونسبة البناء ولون الواجهات ولم تشمل محددات للطابع او تحديد للمفردات المعمارية في المباني الجديدة " فيما عدا تحديد شكل الفتحات بأن تكون مستطيلة في الاتجاه الرأسي " لبعض المناطق. مما قد يؤثر على استمرارية الصورة البصرية للمناطق التراثية ما لم تراعى عملية تصميم واجهات المباني الجديدة كل المفردات المعمارية الأخرى مثل (الطابع العام للواجهات، شكل الزخارف، طراز الأعمدة، النهايات العلوية، الكوابيل، اسوار البلكنات، الاسقف) لتكون متجانسة مع المباني التراثية القائمة، فيما كانت مدينة بورفؤاد أكثر تحديدا فيما يخص الألزام باستخدام الاسقف القرميد وتحديد زاوية ميلها، استخدام شبش الشمسية الخشبي في الفتحات، محاكاة اسوار البلكنات ومواد صنعها لمثلثاتها في المباني المجاورة.

باستثناء المناطق التراثية الثمانية المعتمدة من قبل مجلس التخطيط والتنمية العمرانية، فإن بقية المناطق التراثية في المدن المصرية لم يُسن من أجلها قوانين تُلزم بتطبيق المفردات المعمارية للمباني التراثية على المباني حديثة الإنشاء المجاورة لها من أجل الحفاظ على الوحدة المعمارية للمنطقة التراثية وهويتها، فالتصميم المعماري لواجهات المباني الجديدة في المناطق التراثية حاليا لا يخضع لمعايير أو يُعرض على لجنة لتقييم مدى ملائمتها لطابع المباني التراثية المجاورة ويترك حرية التصميم للمالك، مما قد يعرض النسيج العمراني للمنطقة التراثية ككل للتشويه وإن كانت المباني المجاورة للأثار المسجلة تخضع لمعايير مثل الارتفاعات تحت بند (حرم الأثر). ولكن لم ينص قانون 144 لسنة 2006 الخاص بالمباني التراثية المسجلة على أي من الشروط الإلزامية أو التنظيمات فيما يتعلق بهذا الخصوص.

المراجع References:

1. احمد، هاني سعد سالم (2001)، "رصد و تحليل المباني الاثرية ذات القيمة المعمارية بمدينة المنصورة و ما حولها"، رسالة ماجستير، قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة الأزهر، ص170.
2. الجهاز القومي للتنسيق الحضاري (2010)، الدليل الإرشادي: أسس ومعايير التنسيق الحضاري للمباني والمناطق التراثية وذات القيمة، الطبعة الأولى، ص22.
3. الدميري، ابراهيم (2000) "الاعتبارات الجمالية والتلوث

NR 21, Poland,2014 ,Page 171-182.
19. Ching, Francis DK, and Mark Mulville (2014), European building construction illustrated, John Wiley & Sons, 2014.

Solomiya (2014). Classification of Façade Decoration of Secession Buildings Built By I.Levynsky Company In Lviv, Journal ISSN:1895-3247, Przestrzen I Forma -2014-