JAUES

Journal of Al-Azhar University Engineering Sector

Vol. 14, No. 53, October, 2019, 1662-1678

THE LINE OF ORGANIZATION AND ITS INFLUENCE ON URBAN HERITAGE AREAS

Haby Hosney Mostafa Ahmed
Architecture Department, Faculty of Fine Arts in Cairo, Helwan University, Cairo , Egypt
E-mail: habyhosney@gmail.com

ABSTRACT
The line of organization is one of the mechanisms of adjusting Architecture and Urban process, separating the public and private property and regulating the relationship between the building and the road. The organization line also represents the tool of expansion and planning of roads, fences and alleys, and often reflect the development of transport and movement at the city level and its revival in terms of the requirements for expansion and opening of roads in proportion to the type and size of these means.
The first written legislation issued to regulate the construction and planning of cities in 1878 under the name of "Constitution of the Organization relevance" stipulated the need to reform and organize the roadside in most cities Control the prominence and determine the width and the development of lines of regulation of the buildings.
The organization line is also an effective tool in many cases. It represents a serious danger to the fabric of the heritage areas of value that have extended their value from the formation of the fabric throughout the ages. In light to Architecture and Urbanism, for example, an important cultural heritage has stabilized the visual image and its moral and material value. Many of which are concept-based. The sites have become a tourist attraction at the national level and may have reached the global level, including those that may be recorded in World Heritage sites. These sites are listed by the World Heritage Committee as part of the World Heritage Site program Organized by UNESCO. In 1979, the historic Cairo area was registered on the World Heritage Register. The year 2011 witnessed the beginning of the adoption of heritage areas and the requirements of dealing with them at the local level.
KEYWORDS: Organization Line – Heritage areas – Urban Fabric -Heritage – Character – Identity

خط التنظيم وأثرة علي عمران المناطق التراثية

هابي حسني مصطفي احمد
قسم العمارة – كلية الفنون الجميلة – جامعة حلوان- القاهرة – جمهورية مصر العربية

الملخص
يعد خط التنظيم أحد آليات ضبط العمران وتنظيم العملية البنائية، والفصل بين الملكية العامة والخاصة وتنظيم العلاقة بين حد البناء والطريق، كما مثل أيضا خط التنظيم اداة التوسعة وتخطيط للطرق والحواري والأزقة، وان مثل في العديد من الأحيان انعكاس تطور وسائل النقل والانتقال علي مستوي المدينة وإحيائها متمثلا في متطلبات توسعة وفتح الطرق للتناسب مع نوع وحجم تلك الوسائل.
بنظرة باحثة بأحوال التشريعات المتعلقة بالبناء والعمران، وما تضمنة عن خط التنظيم في العصر الحديث بمصر، نجد أن أول تشريع مكتوب صدر لتنظيم أعمال البناء وتخطيط المدن عام 1878 م تحت مسمى" لائحة مصلحة

التنظيم" نصت اللائحة على ضرورة تهذيب وتنظيم حدي الطريق فى معظم المدن والتحكم في البروزات وتحديد عروضها ووضع خطوط تنظيم للمباني.
وكما يعد خط التنظيم أداة فعالة في كثير من الأحيان فهو يمثل خطورة داهمة علي نسيج المناطق التراثية ذات القيمة التي استمتد قيمتها من تشكيل النسيج علي مر العصور، في ظل مباني وعمران مثلا ارث حضاري هام، بل واستقرت الصورة البصرية والقيمة المعنوية والمادية لها، وان تعدي العديد منها مفهوم المبني إلي مفهوم الأثر، وقد أصبحت تلك المواقع مزار سياحي علي المستوي القومي وقد تكون وصلت إلي المستوي العالمي ، ومنها ما قد يكون سجل ضمن مواقع التراث العالمي وهي المعالم التي تقوم لجنة التراث العالمي في اليونسكو بإدراجها ضمن برنامج مواقع التراث العالمي وفق ما ينظم من اليونسكو. حيث شهد عام ١٩٧٩ تسجيل منطقة القاهرة التاريخية علي سجل التراث العالمي، كما شهد عام ٢٠١١ بداية اعتماد المناطق التراثية واشتراطات التعامل معها علي المستوي المحلي.
وتظل الإشكالية بين خط تنظيم وضع لتخطيط وتوسعة شوارع، ومتطلبات الحفاظ علي المباني التراثية والأثرية والحفاظ علي نسيج المناطق التراثية، مجال يمثل حافز للبحث في منهجية وتطبيق خط التنظيم وأثره علي المناطق التراثية.

الكلمات المفتاحية: خط التنظيم – المناطق التراثية – النسيج العمراني – التراث – الطابع – الهوية.

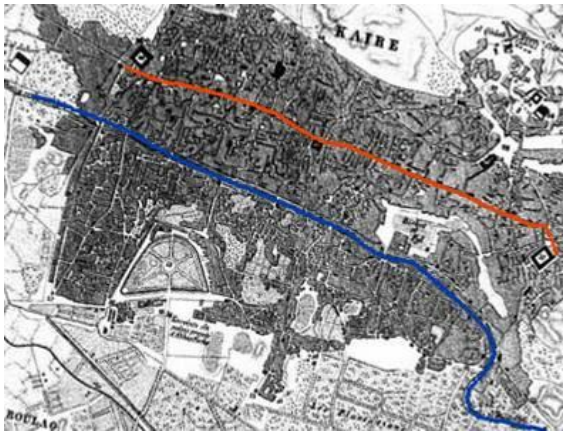
الاشكلية البحثية:
يمثل خط التنظيم احد أهم المخاطر علي المناطق التراثية حيث بتغير خطوط التنظيم للشوارع يتبعه تغير في مورفولوجي المنطقة التراثية تبدأ بالنسيج العمراني وما يتبعه من ارتفاعات وحجم وتشكيل للمباني يؤثر علي الادارك البصري للمباني الأثرية والتراثية ويمتد للهوية البصرية للمنطقة ككل والتي تمثل في النهاية التأثير والتغير في طابع المناطق.

السؤال البحثي:
هل آلية وضع وإقرار خط التنظيم تتناسب مع متطلبات الحفاظ علي التراث المادي، والنسيج، للمناطق التراثية.

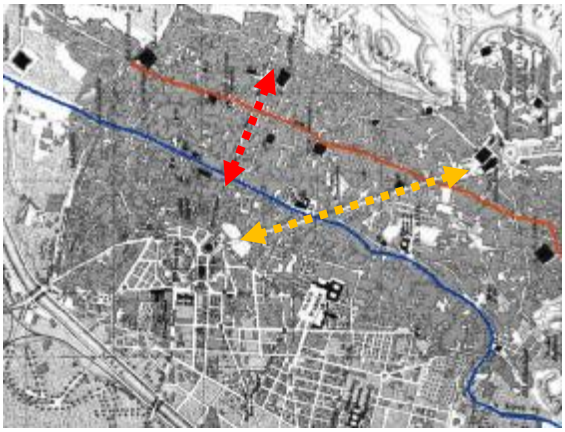
هدف البحث:
بحث اثر وآلية وضع وإقرار خط التنظيم ومدي تعارضه مع الأهداف الإستراتيجية للحفاظ علي المناطق التراثية، وفق التشريعات الوطنية والمواثيق الدولية المعنية بذلك الشأن.

منهجية البحث:
يعتمد البحث علي المنهج الاستقرائي التحليلي، حيث يتم استعراض بعض المفاهيم المؤثرة علي العناصر الحاكمة للبحث ، ليمدد إلي التطرق الي تحليل نماذج يمكن من خلالها الربط بين آلية أقرار خط التنظيم والحفاظ علي المناطق التراثية، بهدف التحقق من اثر خط التنظيم علي المناطق التراثية.

تمثل المناطق التراثية بالمدن القائمة احد العناصر التاريخية التي نشأت وتطورت وفق تشريعات وأعراف، يمكن الاستدلال عليها من التتابع التاريخي المتمثل في شواهد العمران والعمارة ونسيج تلك المناطق، وتعد تلك المناطق في الكثير من الأحيان نقاط جذب للسياحة الداخلية والخارجية لما بها من عناصر مميزة، ووفق اطر تخطيطية متغيرة لمواكبة متطلبات الحداثة وتطور التقنية والحفاظ علي المقومات المتميزة لتلك المناطق من طابع ونسيج عمراني تظهر الإشكالية في التعامل مع تلك المناطق، والحفاظ علي ما يميزها عمرانيا.
نتيجة لما ظهر من تطلع للحداثة منذ أخر القرن التاسع عشر، فان إلية التغيير أول ما طالت المناطق التاريخية حيث دائما البحث عن التوسعة والهدم والبناء، ودائما ما يواكب ذلك تشريعات توضع لتحقيق رؤية التحديث، ومن احد تلك التشريعات هي تشريعات تنظيم إعمال البناء وما شمله من اطر ومواد تتعامل مع إعادة تخطيط الشوارع.
وقد تمثل عن ذلك شوارع خرجت عن مضمون النسيج العمراني لتلك المناطق، وعلي سبيل المثال نري في فتح شارع السكة الجديدة في منطقة القاهرة التاريخية أعظم الأثر في تقسيم تلك المنطقة وفصلها إلي جزئيين، تلي ذلك فتح العديد من الشوارع في المناطق التاريخية، وهو ما كان له الأثر البالغ علي عمران المناطق، ليس علي النسيج العمراني فقط بل امتدد الي البنية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للمنطقة.



شكل " ١ " خريطة القاهرة ١٨٤٧



شكل " ٢ " خريطة القاهرة ١٨٨٨

قصبة القاهرة التاريخية	الخليج المصري	شارع السكة الجديدة	شارع القلعة

جدول " ١ " مقارنة بين خريطة القاهرة[1] ١٨٤٧ و ١٨٨٨
يوضح فتح شارع السكة الجديدة والقلعة واثرهما حيث تسبب فتحهما الي التقسيم والفصل في النسيج للقاهرة التاريخية"

١ خط التنظيم:

هو الحد الذي يوضع بمقتضى رسم التنظيم لتعيين حد الطريق ويلتزم طالبوا البناء بإتباعه وقد يكون منطبقاً على حد الملكية أو داخلاً أو خارجاً عنها. وهو الخط المحدد بالمخططات التفصيلية والمعتمدة وفق اللوائح والقوانين المنظمة لذلك، ويمكن ان يتم تنفيذ خط التنظيم بواسطة الية سريعة تضمن نزع الملكية والتنفيذ الاني للطرق، او ان يحدد ويترك تنفيذه الي عملية الهدم والبناء والاحلال وفق خط التنظيم المعتمد وقد تستغرق الالية الثانية فترات زمنية طويلة تمدد الي العديد من العقود، وينتج عن ذلك بعض الأطر المؤقتة والدائمة التي لها الأثر العمراني.

١-١ التعريفات المرتبطة بخط التنظيم[2]:

خط التنظيم : الخط المعتمد الذي يوضع لتعيين حد الطريق ويفصل بين الأملاك الخاصة وبين المنافع العامة، وقد يكون علي حد الملكية او داخلا او خارجا عنها.
حد الطريق : الخط الذي يحدد عرض الطريق عاما كان او خاصا.
زوائد التنظيم: المساحة الزائدة المحصورة بين خط التنظيم وحد الملكية والناتجة عن وجود خط التنظيم خارج حدود الملكية.
ضوائع التنظيم : المساحة الواقعة بين خط التنظيم وحد الملكية والناتجة عن وجود خط تنظيم داخل حدود الملكية الخاصة ويلزم ضمها للمنفعة العامة.
الارتداد : المسافة التي يرتد بها خط البناء عن خط التنظيم او حد الطريق او حد الملكية.
حد الطريق: هو الحد الفاصل بين الأملاك الخاصة والطريق العام وهو الخط الذي يحدد عرض الطريق عاماً كان أو خاصاً.
خط البناء : هو الخط الذي يحدد المساحة بالبناء فيها وقد يتطابق مع أيٍ من خط التنظيم أو حد الطريق أو حد الملكية أو يرتد عن أيٍ منهما أو هو الخط الذي يجب أن تتبعه واجهات المبانى المقامة على جوانب الطريق العام.

١ـــ٢ الدراسة التاريخية لخط التنظيم:

ظلت لفترة طولية التشريعات العرفية منظمة لعملية البناء داخل المدينة المصرية وهي تمثلت في توزيع الأنشطة داخل الأسواق، وعروض الطرق والممرات، وارتفاع المباني وعلاقتها بالجار، التعديات والحفاظ علي النظافة العامة، الي ان امتدد في العصر المملوكي لتشمل الإضاءة الليلة للحواري والأزقة.
وان ظهر أول قرار تنظيمي موثق هو ما أمر به الأمير يشبك بن مهدي ٨٨٠ هـ / ١٤٨٠م بناء علي الإحكام الشرعية والتي خولت له الإجازة بهدم جميع إعمال التعدي من سقائف وحوانيت ومباني كانت خارجة علي شارع بين القصرين " الشارع الممدد من باب الفتوح شمالا إلي باب زويلة جنوبا " ونتج عنها ضيق الشارع ومن ثم تعثر المرور فيه.

ولقد فرضت دولة المماليك نظم إدارية تتسم بالشدة والصرامة والمراقبة الشديدة لشوارع القاهرة القديمة وحاراتها وأزقتها ودروبها وحفظت لنا الي حد كبير الهيكل التخطيطي لطبوغرافية القاهرة القديمة، وظهر ذلك في الوثائق الشرعية الخاصة بالحفاظ علي شبكة الطرق من الاعتداءات المختلفة وأوكلت الإشراف علي المراقبة الي شخص المحتسب، الذي بدورة يحيل المخالف الي القضاء والذي بدورة يحيل هذه المخالفات الي لجنة من المتخصصين ليدلوا بآرائهم ويؤكدوا علي تلك الإعمال لا تمس حق الطريق أو الجار[٣].

كما شهد عصر محمد علي تنظيم أكثر للعمران بدء بمنع الإشغالات بالشوارع الضيقة وتنظيمها لشوارع واسعة، كما تم تسمية الشوارع وترقيم المنازل، وظهر مفهوم شق الشوارع كأول بداية لوجود خطوط تنظيم، وهو ما ظهر تابع له الشوارع المحورية الممتدة في المناطق التاريخية او تلك التي تم تحديدها في المناطق العمرانية الجديدة مثل شارع شبرا.

كما وضع الخديوي إسماعيل بعض التشريعات بهدف توجيه عمران القاهرة لتصبح صورة من المدن الأوربية حتي انه منع استخدام المشربيات والعناصر الإسلامية التقليدية، وأمر بعدم السماح بالبناء إلا علي الطراز الأوربي[٤].

اما بداية التشريع العمراني المكتوب في العصر الحديث في مصر فكان في لائحة التنظيم لعلي باشا مبارك سنة ١٨٦٨م، ثم تلي ذلك ما يعرف بالأمر العالي لتنظيم المباني عام ١٨٨١م والذي وضع محددات لخطوط التنظيم وعروض الشوارع والنظافة والتشجير[٥]. وفي ١٢ مارس ١٨٨٢م اصدر دكريتو وهو لائحة تنظيم رخص المباني وخطوط التنظيم والمباني الآيلة للسقوط تضمنت سبعة عشر بند تضمن البند الأول " انه لا يجوز لأحد في المدن او القرى المتشكلة بها مصلحة للتنظيم او ستشكل بمقتضي أمر نظارة الإشغال بناء بيوت او عمارات او أسوار او بلكونات او غير ذلك من المباني علي جانبي الطرق العمومية ولا توسيع تلك المباني ولا تقويتها ولا ترتيبها ولا هدمها بأية صفة كانت او في اي حي كان الا بعد الحصول من مصلحة التنظيم علي الرخصة وخط التنظيم"، كما تضمنت البنود عملية تنظيم عروض الشوارع النافذة والغير نافذة علي شوارع آخري وكذلك عروض الشوارع في القاهرة والإسكندرية والذي نصت بنود اللائحة علي إلا تكون اقل من عشرة ، وكذلك تحويل الخليج المار بشوارع القاهرة الي شارع بعض عشرة أمتار ، ونص احد بنود تلك اللائحة علي ان المباني المتفنن في صناعتها والمباني التاريخية والدينية تبقي بقدر الإمكان علي الخط الذي هي عليه ولا يسري عليها حكم الدخول في خطوط التنظيم الا عند تجديد بنائها، ما لم يصدر من نظارة الإشغال العمومية، بناء علي أسباب خاصة بإبقاء تلك المباني علي خطها الأصلي. كما قام بدراسة عملية العمران داخل المدن ورسم خطوط التنظيم خبراء وفنيون من أوروبا[٦].

والملاحظ علي تلك اللائحة أنها تعد البداية لعمل خطوط تنظيم دون مراعاة لطبيعة نسيج المناطق التاريخية ، كما نصت اللائحة علي عدم ترميم المباني الواقعة بنطاق خط التنظيم كأحد وسائل التسريع بتنفيذ خط التنظيم وهو ما أدي الي هدم مباني تراثية وآخري متميزة معماريا ، كما ربط علي بقاء المباني التاريخية والدينية علي وضعها ما دام لم يحدث تجديد لبناء تلك المباني وتظل علي خطها الأصلي ، وتم ربط ذلك بصدور قرار من نظارة الإشغال العمومية ولم تضمن اللائحة القواعد المنظمة لتلك القرارات.

وما نتج عن تلك اللائحة عملية تخطيط توسيع العمران علي تخطيط شبكي منظم في معظم الاحيان. ثم تلي لائحة التنظيم صدور العديد من القوانين ذات الصلة بالبناء والعمران، حيث في يونيو ١٩٤٠ صدر او قانون لتنظيم أعمال البناء بمصر وهو قانون ٥١ لسنة ١٩٤٠ ، ثم قانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للبناء ، ثم قانون رقم ٩٣ لسنة ١٩٤٨ بشأن تنظيم المباني، وقانون ١١٨ لسنة ١٩٤٨ بشأن تعديل أحكام الأمر العالي ، وقانون ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ بشأن المنشآت الآيلة للسقوط ، وقانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ بشأن تنظيم المباني ، وقانون رقم ٧١٢ لسنة ١٩٥٤ في شأن حظر أقامة مباني أو منشآت في الأماكن المجاورة للمصانع الحربية، وقانون رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٥٦ بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء والهدم ، وقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ بشأن هدم المباني ، وقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بشأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء ، وقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن تأجير الأماكن ، وقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨١ بشأن التخطيط العمراني ، وقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ علي التراث المعماري ، وقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء. وصاحب تلك القوانين العديد من القرارات التنفيذية والتي من شأنها التعديل ببعض من مواد تلك القانونين.

١-٣ خط التنظيم ومنهجية التشريع :

يتناول أبي احمد المقدسي الشافعي في مخطوطه " الفوائد النفيسة الباهرة في بيان حكم شوارع القاهرة في مذاهب الأئمة الاربعة"[٧] حكم الشوارع وتنظيمها في المذاهب الأربعة " فالطريق في مذهب الإمام الشافعي قسمان نافذ وغير نافذ، اما النافذ فهو المراد بالذكر وهو الشارع المنفك عن الاختصاص فالناس فيه كلهم سواء يستحقون المرور فيه ولا اختصاص فيه لأحد بل هو مشترك عام الانتفاع لكل من يمر به ويمنع من التصرف بما يضر المارة في مرورهم لان الحق فيه ليس للمتصرف خاصة بل للمسافرين كافة فاذا تقرر ذلك فليس لأحد ان يشرع فيه وان كان واسعا، وبهذا قال مالك أيضا رضي الله تعالي عنه وقال احمد، وقال ابو حنيفة رضي الله تعالي عنهم.....، اما قدر الطريق فقل من تعرض لضبطه وهو مهم جدا، وجاء في أمر تحديد عرض الطريق ما جاء في صحيح البخاري ومسلم عن ابي هريرة رضي الله عنه قال ... قال رسول الله صلي الله عليه وسلم " عند الاختلاف في

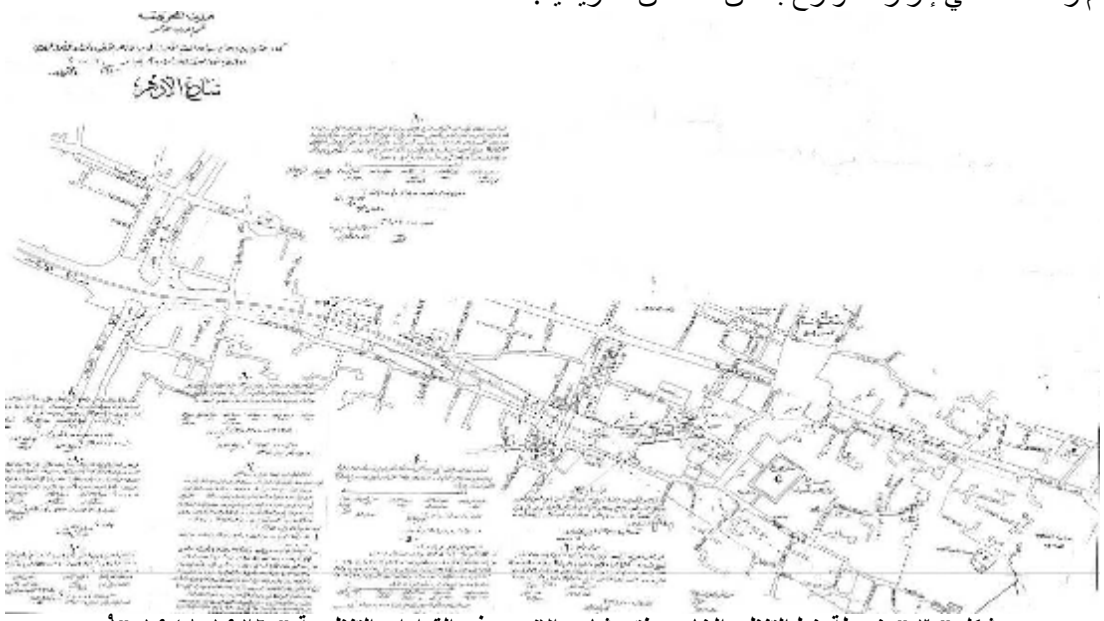
الطريق ان يجعل عرضه سبعة اذرع" وأفتي الإمام ابي حنيفة فيما يعوق حق الطريق بالهدم ولو كان مسجدا فقال " لو ضاق الطريق علي المارة وبه مسجد هدم المسجد او بعضه لتوسيعه"[٨]. وان يقدر بقدر الحاجة ، وابلغ من مذهبهم في ذلك مذهب الامام ابي حنيفة حيث قال انه لا اعتبار بالضرر وعدمه بل ان خاصمة فيه إنسان نزع وان لم يضر والا ترك، وينتهي القول ان الهدم للضرر وفق الحديث الشريف للرسول صلي الله علية وسلم "لا ضرر ولا ضرار" ولم يتجاوز هذا الحد وأم اذا تعدوا ذلك وهدموا ما لا يستحق الهدم شرعا بل لمجرد التشهي وهوي النفس ليضيء مكان او يتسع عن القدر الجائز فلا شك ان فعل ذلك والأمر به حراما مطلقا ولا يجوز لأحد الأقدام عليه لما فيه من حصول الضرر....."

ويتضح من هذه الدراسة الموضحة بالمخطوط ان التنظيم واحترام حد الشارع هو ما اتفق عليه حيث حرم التعدي الذي يضر بالغير، وبالمارة. كما ان أي توسعة للشارع تبني علي حق آخر يتم استقطاع ما يملك وهو يجب ان يحدث في أضيق الحدود وبما يجلب النفع للعامة. وكان يتم ذلك بالتوسعة من جانبي الشارع في اغلب الأحيان.

١-٤ آلية إقرار خط التنظيم في العصر الحديث:

آلية أقرار خطوط التنظيم في العصر الحديث تتمثل في وضع تصور لخطوط التنظيم علي المخططات التفصلية، واعتماد خطوط تنظيم الشوارع أو تعديلها يكون بقرار من المحافظ بعد موافقة المجلس المحلي. وتنوعت هذه الالية للاقرار وفق التشريع الساري في حينها، ويتم ذلك بوضع تصور لخط التنظيم بأحد الاليات التي تظهره بالرسم "سواء سمك الخط او استخدام الألوان"، وتتابع تخطيطات التنظيم بوضع خطوط اخري علي خرائط مستحدثة للعمران مع الإشارة في البيان للقرار في شأن الخطوط السابقة سواء بالسريان، او بالالغاء وفي حالة الإلغاء يتم وضع علامة علي الخط تفيد الغاءه.

وتم رصد ذلك في إقرار الشوارع بنطاق المناطق التاريخية.



شكل " ٣ " خريطة خط التنظيم الخاص بفتح شارع الازهر وفق القرارات التنظيمية " ١٩٢٦-١٩٤٨م"[٩]

مما سبق إيضاحه تبقي آلية أقرار خط التنظيم وتنفيذه قرار سياسي تشريعي بهدف تصوري للارتقاء بالمناطق العمرانية، من حيث إعادة تهذيب الشوارع إلي إعادة تأهيل الشوارع للتناسب مع كثافات حركة الآليات.

٢ العمران والنسيج العمراني

يري ابن خلدون في مقدمته على" إن خلاصة الظواهر الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والبيئية؛ تفسر بالعمران"، وأن "العمران خلاصة النتاج الإنساني في المجتمع، من خلال ما يتميز به من خصائص. كما وضع ابن خلدون ثلاث اطر لتفسيره العمراني هي[١٠] :

أولا: إن خلاصة الظواهر الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والبيئية تفسر بالعمران، على أن الظواهر هي أحداث طبيعية للبشر لا يمكن التخلص منها أو إلغاؤها، لأنها طبيعية والأمور الطبيعية لا تتبدل.

ثانيا: لا يحدث العمران فجأة، وإنما يتم في مراحل ويستغرق وقتًا من أجل التدرج في الأمور الطبيعية.

ثالثا :إ ن كل متكون في زمان فلا بد له من اختلاف أطواره، وانتقاله في زمن التكوين من طور إلى طور حتى ينتهي إلى غايته، ويطبق هذا القانون على الدول ومراحل تطورها.

ويعد النسيج العمراني تعبير عن التشكيل العمراني إلا انه يمكن القول، انه ملامح نظام الفراغات البينية وعلاقتها بشبكة الحركة والمسارات، والتشكيل العمراني المعبر عن النسيج هو المظهر العام للمناطق العمرانية وهو الملامح

العمرانية مجتمعة معا من مظاهر السطح والكتل المبنية وكثافة توزيعها إضافة إلى الأنشطة والوظائف والاستعمالات وتوزيعها فراغيا وكيفية الوصول لها خلال الطرق وقنوات الحركة وهو يشمل في مضمونه النسيج والفراغات العمرانية والبيئة المحيطة.
تشكلت كتل وفراغات المناطق الحضرية القديمة بأسلوب تلقائي نابع من مجموعة عوامل ومحددات اجتماعية واقتصادية سادت في فترات تكوينها، فأصبحت عمارة وعمران تلك المناطق تحمل داخلها خصائص النظام الفكري للمجتمع، فتتلاقى بها قيم لا قياسية مثل الفكر والخيال والجمال والإبداع الذي يدرك بصرياً، مع القيم القياسية التي تمثل تطور المبنى وتكوين الفراغ وتكوينها المادي الفيزيقي[١١].
مفهوم النسيج يشمل مستويين :

- التكوين المتميز لمحاور الحركة في المناطق العمرانية وتأثيرة المباشر علي ملامح النطاقات المحيطة.
- ملامح الكتل المبنية وارتفاعاتها ومدي اتصالها او انفصالها، وتباعدها، ويعرض الملامح الناتجة عن علاقات هذه الكتل بالفراغات الخارجية المحيطة بها والمحصورة بينها "العلاقة بين الكتل المبنية والفراغات البينية، والمفتوحة ".

٢-١ النسيج العمراني والطابع

إن التعبير بكلمة " الطابع " قد يعني ضمناً الإشارة لوجود متميز ذو قيمة، ولكنها في حقيقة الأمر ليس إلا تسجيل مركب يعكس الواقع الاجتماعي والثقافي للجماعة في مكان ما و زمان ما. ويختلف الطابع المعماري من مكان لآخر فيكتسب خصوصيته باختلاف المقياس والحجم والألوان ومواد الإنشاء وعناصر الزخرفة، كذلك من التشكيل الفراغي والأنشطة التي تمارس به[١٢]. ويري سيد التوني ونسمات عبد القادر ان التشكيل العمراني او المظهر العام للمناطق يتضمن المظاهر السطحية "الشكل والابعاد والحدود"، وثلاثية الابعاد "الارتفاعات والكتل والفراغات وكثافات العمران والاستخدام" والأنشطة والوظائف والاستعمالات وتوزيعها فراغيا ومعابر الحركة والاتصالات "الطرق والبنية الأساسية" وتمتد لتشمل مكونات الشكل والتشكيل كالنسيج العمراني ونظم ومنظومة البناء والفراغات والطابع العمراني ونوعية البيئة المشيدة وغيرها. والنسيج يمتد بدورة حتي يتداخل مع عمومية تعبير "التشكيل" الا انه يمكن طرحة تحديدا باعتباره العلاقة التبادلية بين الكتل والفراغات العمرانية في نطاق بعينه، والذي يصف أيضا العلاقة التبادلية بين الكتل والمسافات او الفراغات "البينية". ويمكن القول بان مفاهيم ومدلولات التشكيل والنسيج والطابع المعماري والعمراني في بني وتشكيل العمران شديدة التداخل ووثيقة الارتباط الي حد انها تبدو كمسميات مترادفة لمعني ومضمون واحد[١٣].
حيث يمكن تحليل التشكيل العمراني والبصري الداخلي من خلال تحديد التشكيل الداخلي للمناطق من تخطيط شبكة الشوارع وتوزيع المباني وعلاقتها بالفراغات العمرانية. والرموز ذات القيمة المتمثلة في مفردات التشكيل في العمارة.

وهناك عناصر تساعد في تحديد الطابع في المناطق العمرانية التراثية مثل:

٢-١-١ النسيج ووضوح الهوية

أوضح كيفن لانش ان الملامح الطبيعية والعمرانية او المظهر العمراني والتي تعني الخصائص البصرية للفراغات العمرانية وتشكيل الأرض احد محددات شخصية وهوية المكان[١٤]. إن هوية المنطقة عمرانياً هي تميزها بخصوصية تجعلها مميزة ومختلفة عن مناطق أخرى - وليس بالضرورة أفضل- فتعبر عن مكتسباتها وإنجازاتها وقيمها، ويصبح التشكيل البنائي والنسيج العمراني والتكوين الفراغي من وسائل التعبير عن تلك الهوية، فكلما كانت تحمل صفات أكثر خصوصية لهم كلما كانت أكثر وضوحاً في هويتها.

٢-١-٢ القيمة العمرانية

القيمة العمرانية هي مجموعة الدلالات الجمالية والعلمية والاجتماعية والبيئية التي يحتويها البناء الحضري وتشكل بدورها قيم صالحة للاستخدام في الحاضر وبعداً حضارياً للمستقبل وتشكل في مجملها إطاراً لنطاق يحمل خصائص مادية للمكان فتمثله في النسيج الحضري[١٥]. وهناك العديد من العناصر التي تؤثر في تلك القيمة العمرانية ومنها:

- القيمة الحضارية : وهي الشكل العمراني الذي يعتبره المجتمع صفة معبرة عن البعد الثقافي في زمن ما[١٦].

- تناسب المقياس : يتوقف مقياس الفراغ على العلاقة بين أبعاده المادية وإمكانيات الإنسان البصرية فيتدرج المقياس من الحميم إلى الحضري والتذكاري، طبقاً للنسب بين محدداته الأفقية والرأسية، وطبقاً لطبيعة التشكيل الفراغي لنسيج المناطق الحضرية. وبالنسبة للمناطق التاريخية فإن معظم قطاعات فراغاتها تحمل صفة المقياس الودود أو الحميم التي تنعكس بطبيعة الحال على قوة العلاقة بين روادها وقاطنيها فيسهل لهم التعامل مع المكان وإدراكه لاحتياجاته به، وينمي لديه الشعور بالثقة والأمان نتيجة لشعوره بتناسب مقياس الفراغ مع إمكانياته وحجمه من جهة وأنشطته ووظائفه من جهة أخرى[١٧].

- التدرج الفراغي: علاقات التدرج الفراغي في مسارات الحركة تحدد التجربة البصرية. وبالنسبة للمناطق التاريخية يؤثر التدرج الفراغي على تفعيل شعور بتجربة بصرية يتزايد بها الشعور بالتنوع والتشويق ناتج عن تلقائية تشكيل الكتل المحددة للفراغات، فينتج – غالبا – في تشكيل نسيج المنطقة مراحل تصاعدية لتلك التجربة البصرية بوجود نقطة بداية فارتقاء وتصاعد وانتهاء بمجموعة من المحددات تتلاءم مع مقياس الفراغ في حجمها وصورتها ووظائفها[١٨].

٣ التراث

يعرف التراث لغويا : علي انه ما يخلفه الرجل لورثته وأصله ورث أو وراث فأبدلت الواو تاء وأصبحت التراث والارث مترادفة، وقيل الورث والميراث في المال والإرث في الحسب مما يشير الي الميراث الثقافي لأن الحسب هو مفاخر الاباء وشرف الفعال التي يرثها الأبناء ويتغنون بها[١٩].

وبالتالي فان التراث : هو ما ورث اي ما صار الي الوارث او الوارثين من اشياء عن الأسلاف سواء أكانت مفاهيم او أفكار او معتقدات او قيم او أدوات او ضاع عمرانية او مباني ، بما يعني ثقافة مادية اوغير مادية ، لتكون شاهدا علي نظرة وموقف هؤلاء الأسلاف من الحياة بجميع جوانبها وانعكاسا صادقا لحضارتهم فى صورة منجزات ثقافية وحضارية.

فالتراث هو التجسيد " المتميز" لثقافة لجماعة في حقبة او حقب بعينها" ، والتراث هو المرجع والكيان المادي القائم والمستمر والشاهد الحي علي خصوصية الثقافة – وحجر الزاوية في تأكيد الإقليمية والقومية والمحلية الثقافية – وهو بهذا ركيزة دعم الثقافات. ويمكن القول بان التراث هو الرصيد والمخزون المتميز الذي يميزة الثبات والاستمرارية معا ويجمع القيمة الروحية والجمالية بالإضافة لكونة حقيقة مادية ملموسة [٢٠].

والتراث الحضاري : هو قيمة ووثيقة تاريخية تعبر عن التراث السياسي والاقتصادي والاجتماعي والروحي والرمزي.

٣-١ التراث المادي

يشمل المباني والأماكن التاريخية والآثار والتحف وغيرها، التي تعتبر جديرة بحمايتها والحفاظ عليها بشكل أمثل لأجيال المستقبل. وتشمل هذه عناصر متميزة بالنسبة لمعايير علم الآثار والهندسة المعمارية والعلوم أو التكنولوجيا فيما يخص ثقافة بعينها. وتصبح تلك العناصر والمواد من الأهمية لدراسة تاريخ البشرية لأنها تمثل الركيزة الأساسية[٢١]. ليظهر كحقيقة ثقافية تتمثل في " التراث العمراني (المحيط المبني) – التراث المعماري (المبني) – المفردات والمنقولات.

٣-٢ المناطق التراثية

تعرف المناطق التراثية بانها المناطق ذات الأهمية التاريخية والتي تتميز غالبا بالتركيز الشديد للمباني ذات القيمة الحضارية كما تميز أيضا بغني محتوياتها التراثية المعمارية والعمرانية عن باقي أجزاء المدينة [٢٢].

كما تعرف أيضا بأنها النطاقات او الحيزات الحضارية المتجانسة التي تزخر بمجموعة من المفردات التراثية. والتي تحتوي علي القيم الاستايتكية والديناميكية الدالة علي خصائص المجتمع حيث نجد القيم العمرانية والخصائص المعمارية الي جانب العادات والتقاليد التراثية[٢٣].

وهي المناطق التي تتميز بثراء محتوياتها ذات القيمة التراثية أو المعمارية أو العمرانية أو الرمزية أو الجمالية أو الطبيعية، وتحتاج الي التعامل معها كوحدة متكاملة للحفاظ عليها[٢٤].

٣-٣ الحفاظ على التراث

يعد الحفاظ هو كافة الأساليب التى تتيح صيانة وإطالة أمد حياة التراث واستمراره، ويشمل مفهوم الحفاظ العمل الذي يتخذ لصيانة ومنع تلف أو تلاشى جزء أو كل عناصر التراث، والتأثير فيها سواء من الناحية التاريخية، الفنية أو التراثية، ويمتدد من الحفاظ على المباني الي الحفاظ علي النسيج والطابع المعماري الخاص بالمنطقة، وكما يشمل الحفاظ على الهيكل الاجتماعي والاقتصادي بجانب الهيكل العمراني. ويعتبر الحفاظ على التراث من العمليات المتشابكة وهى محصلة تكاتف من الجهات المسئولة والمتخصصين والمجتمع المدني فى ظل التشريعات الخاصة بالدولة والمواثيق الدولية.

وبالتالي فمهمة الحفاظ علي التراث هنا تعني جانبين الأول هو الإبقاء علي ما وصلنا كما هو دون تغيير والثاني هو إضافة ما يعبر عنا. مما يعمل دائما علي تقوية الصلة بين الحياة المعاصرة وبين جذورنا التاريخية التراثية[٢٥].

٣-٤ المناطق التراثية والمواثيق الدولية:-

تناولت معاهدتى لاهاى للسلام ١٨٩٩ م / ١٩٠٧ م. الحفاظ علي النصب والمباني التاريخية والأعمال الفنية. كما تناولت حظر أى أعمال تخريب أو إضرار أو تدمير متعمد للمبانى التاريخية والآثار واى أعمال فنية وأن يتم عمل إجراءات قانونية فى حالة حدوث ذلك [٢٦].

ميثاق أثينا ١٩٣١: يعد الميثاق هو بداية الاهتمام بالمواقع والمناطق التراثية وليس المعالم او المباني فقط حيث أعتمد الميثاق الدولى المعمارين والفنين المتخصصين بالاثار التاريخية حيث اعتمدت فى قراراتها القرار الثالث: " الحفاظ على المواقع التراثية عن طريق إصدار تشريعات على المستوى الوطني لجميع البلاد". وأيضا وفق القرار السادس " يجب أن تخضع المواقع التاريخية لحراسات مشددة" [٢٧].

ميثاق البندقية: الصادر عن المؤتمر الثاني للمعماريين والتقنيين للمعالم التاريخية في ١٩٦٤والذي تناول "ان مفهوم المعلم التاريخي لا يشمل فقط المباني المنفصلة بل يشمل البيئة المبنية والطبيعية التي تكون دليلا علي حضارة ما، او حدث تاريخي" [٢٨].

اتفاقية حماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي: الصادر عن اليونسكو في ١٩٧٢، والتي عرفت ضمن تعريفات التراث الثقافي " المجمعات – هي مجموعات المباني المنفصلة او المتصلة ذات القيمة العالمية الاستثنائية من وجهة نظر التاريخ او الفن او العلم، بسبب عمارتها او تناسقها او اندامجها في منظر طبيعي" ، " الموقع – اعمال الانسان او الاعمال المشتركة بين الانسان والطبيعة او الجمالية او الانثربيولوجية او الانثولوجية"[٢٩] .

ميثاق واشنطن للحفاظ علي المدن والمناطق التاريخية: الصادر عن الايكموس في ١٩٨٧، ويختص هذا الميثاق بتراث المدن التي نتجت وتطورت اما بشكل عفوي او بتخطيط ويرجعها الي التغييرات المادية للاختلاف الثقافي للمجتمعات خلال التاريخ لذا هي تاريخية، كما اختص بالمدن وعلاقتها بالبيئة الطبيعية او المبنية التي تحتوي قيما حضرية حضارية[٣٠].

مما سبق يتضح ان هناك مفهوم واضح ضمن المواثيق الدولية، نحو الحفاظ علي المناطق التراثية بما تضمنه من معالم عمرانية ومعمارية وهي ملزمة للدول المشاركة في تلك الاتفاقيات، ومنها مصر .

٤ الدراسة التطبيقية : اثار تطبيق خط التنظيم:

بناء علي ما سبق ووفق ما تملكة مصر من مناطق تراثية متعددة الهوية العمرانية، وفي ظل ما تشهدة تلك المناطق من تغيير في مقوماتها العمرانية، وفق قوانين عمرانية استمرت لاكثر من مائة واربعون سنة منذ اصدار اول لائحة للتنظيم لا يتم التفريق بين ما هو تراثي وما هو غير ذلك، يكون اهداف البحث اجراء الدراسة التحليلية لاثر خط التظيم علي المناطق التراثية.

تم اختيار منطقة الدراسة كما هي موضحة بالخرائط المرفقة حيث تغطي جزء من منطقة القاهرة التاريخية التراثية وجزء من القاهرة الخديوية وهي المناطق التراثية التي تم اعتمادها كمناطق تراثية في العام ٢٠١١م وفق ما نظم القانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨. ونطاق الدراسة يبدأ من سور القاهرة الشرقي المتاخم للدرب الأحمر وتمدد الي شارع الجهورية غربا، وشمالا اعلا شارع جوهر القائد "السكة الجديدة" وجنوبا اسفل شارع احمد ماهر.

يتنوع النسيج في منطقة الدراسة بين النسيج الهندسي " للجزء الخاص بالقاهرة الخديوية والمنحصر بين شارع الجهورية وشارع القلعة (شارع محمد علي) " ، وبين النسيج المتضام وهو النسيج الخاص بجزء الدراسة في القاهرة التاريخية " وهو احد المقومات التي سجلت عليها القاهرة التاريخية علي سجل التراث العالمي في عام ١٩٧٩ – حيث تضمنت قائمة مراجعة المجلس الدولي للاثار والمواقع (ايكوموس) الخاص بترشيح القاهرة التاريخية التالي : " ان في وسط مدينة القاهرة عدد كبير من الشوارع واماكن السكني القديمة، مما يعني انها تحتفظ في قلب نسيجها العمراني التقليدي بأشكال من الاستيطان البشري، يعود الي العصور الوسطي [٣١]" .

وتم تقسيم الدراسة الي :

أولا : دراسة ورصد خطوط التنظيم وفق المخططات المتعاقبة لمنطق الدراسة وفق الخرائط المتاحة " والتي تم الرجوع فيها الي إدارة التخطيط العمراني – بمحافظة القاهرة " والتي تمثلت في ثلاث مخططات صادرة بقرارات محافظ القاهرة بدء من عام ١٩٦٥ ثم عام ١٩٧٣ ثم عام ٢٠٠٨ .

ثانيا : دراسة نسيج منطقة الدراسة والتي تم ايضاحها بتحديد الطرق والفراغات العامة والكتل العمرانية البنائية للدلالة واستبيان النسيج العمراني للمنطق.

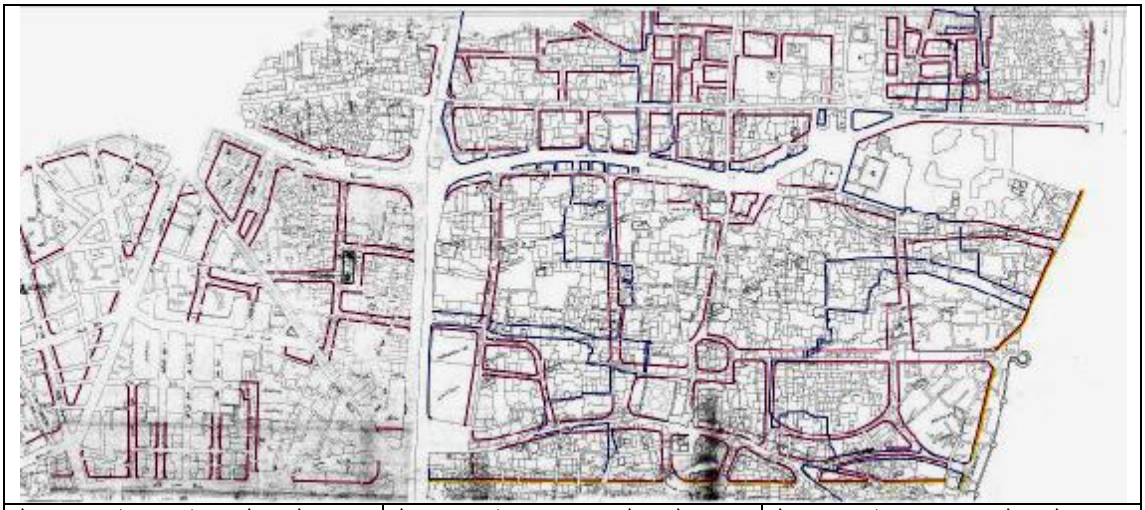
ثالثا: دراسة ما يخلفة تطبيق خطوط التنظيم من حذف للنسيج ، وكذلك دراسة اثر تغيير تشكيل شبكة الطرق وفق خطوط التنظيم المعتمدة علي تشكيل النسيج العمراني.

رابعا: دراسة علاقة خط التنظيم بزوائد وضوائع التنظيم وما لها من تغيير في شكل وحدود الشوارع والكتلة البنائية.

خامسا : دراسة علاقة خط التنظيم بالمباني التراثية والاثرية.

" شكل ٤ " منطقة الدراسة " نطاق يتبع القاهرة التاريخية نطاق يتبع القاهرة الخديوية "

تمت دراسة خط التنظيم علي الخرائط التفصيلية الخاصة بوضع خطوط التنظيم والموضحة بالخرائط التالية وهي الخريطة المعتمدة في ١٩٦٥، وان تم مراجعة خطوط التنظيم السابقة عن ذلك التاريخ منذ ١٩٥٠. كما تم تتبع خط التنظيم الي تاريخ لاحق حيث مشروع إعادة احياء جنوب القاهرة وبعض احياء وسط القاهرة وشبكة الطرق الرئيسية والمعتمد في ١٩٧٣، والمخطط التفصيلي لمنطقة الدرب الأحمر والمعتمد في ٢٠٠٨. وقد شملت الدراسة الإشارة الي خطوط التنظيم الملغاة والتي تم الإشارة لها بوضوح بوضع علامات الإلغاء المتعارف عليها علي تلك الخطوط.



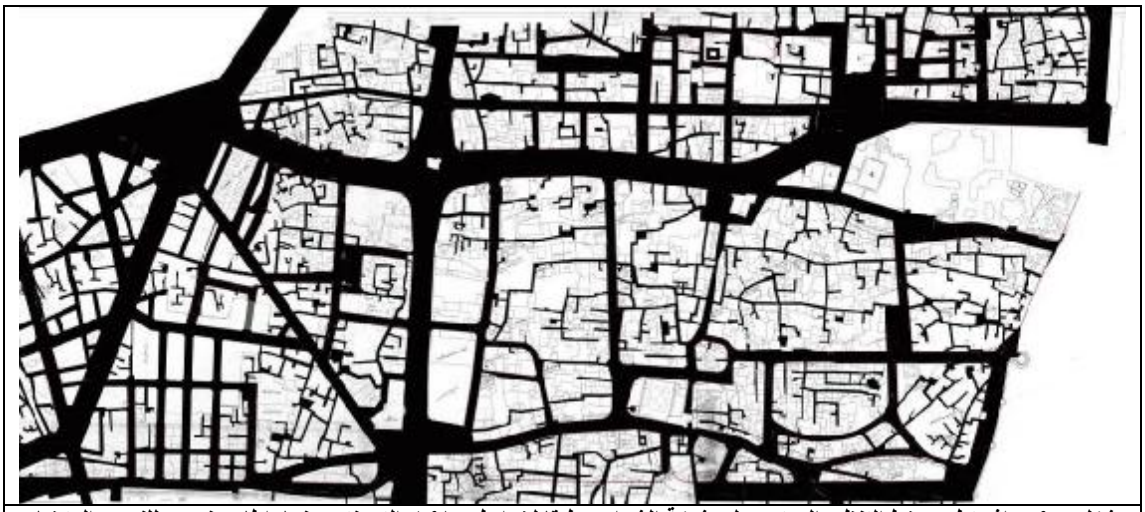
خط تنظيم معتمد علي خرائط ١٩٦٥ | خط تنظيم معتمد علي خرائط ١٩٧٠ | خط تنظيم ملغي علي خرائط ٢٠٠٨

" شكل ٥ " تتبع إقرار خط التنظيم والغاءة بالفترة من ١٩٦٥ الي ٢٠٠٨م

" شكل ٦ " النسيج العمراني لمنطقة الدراسة

" شكل ٧ " شبكة الطرق قبل إقرار خط التنظيم " في عام ١٩٦٥ "

" شكل ٨ " خط التنظيم وعلاقتة بشبكة الشوارع بالخرائط المعتمدة ١٩٦٥



شكل " ٩ " اثر تطبيق خط التنظيم المعتمد علي شبكة الشوارع طبقا لخرائط ١٩٦٥والتي نتج عنها اطار هندسي للنسيج المتضام بالمناطق التاريخية والذي يغيير من شكل ومورفولوجية شبكة الشوارع وبالتالي النسيج العمراني لمنطقة القاهرة التاريخية بالأخص

شكل " ١٠ " الأجزاء المحذوفة من النسيج العمراني اثر تطبيق خط التنظيم المعتمد والتي تقدر بـ ٤.٢% تقريبا

مباني تراثية

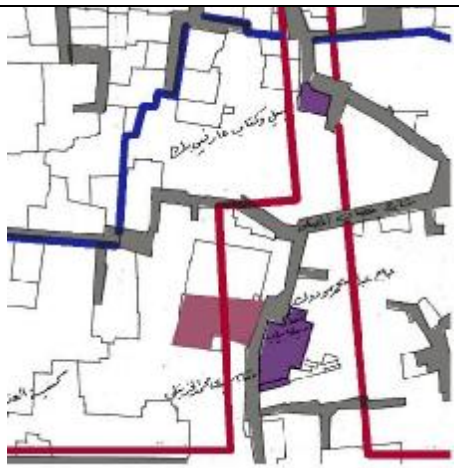
خط تنظيم معتمد علي خرائط ١٩٦٥

خط تنظيم معتمد علي خرائط ١٩٧٠

خط تنظيم ملغي علي خرائط ٢٠٠٨

شكل " ١١ " خريطة توضح علاقة خط التنظيم بالمباني الاثرية والمباني التراثية " ذات القيمة والمسجلة وفق القانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ "
والذي يظهر منها مرور خط التنظيم بالعديد من المباني الاثرية والتراثية

شكل " 12 " علاقة خط التنظيم المار بالمباني الاثرية خلف الجامع الازهر " حيث أزال ما تبقي من وكالة السلطان قايتباي – وجزء من وكالة محمد بك أبو الدهب .."



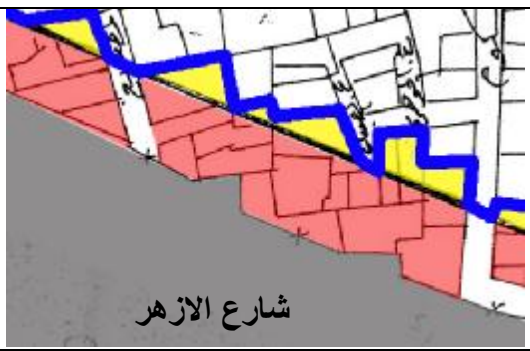
شكل " ١٣ " تواجد مباني اثرية في مسار الطرق المفتوحة بواسطة خط التنظيم ، ومرور خط التنظيم بمباني تراثية

جدول " ٢ " يوضح علاقة خط التنظيم بالمباني الاثرية وما يتسبب في تهديد لتلك المباني وعدم مراعاة تواجد المباني الاثرية في مسار خط التنظيم وبالتالي في الطرق المقترحة

شكل " ١٤ " علاقة خط التنظيم المار بالمباني التراثية المطلة علي ميدان العتبة " مكتب بريد العتبة – المطافي – قسم الشرطة.."

شكل " ١٥ " علاقة خط التنظيم المار بالمباني التراثية المطلة علي ميدان العتبة " عمارات متميزة – سوق الخطار "

جدول " ٣ " يوضح علاقة خط التنظيم بالمباني التراثية ذات القيمة المعمارية المتميزة والهامة تاريخيا والمسجلة وفق القانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ " وهو خط التنظيم المعتمد حتي تاريخة – وساري العمل به وفق خرائط حي الموسكي "



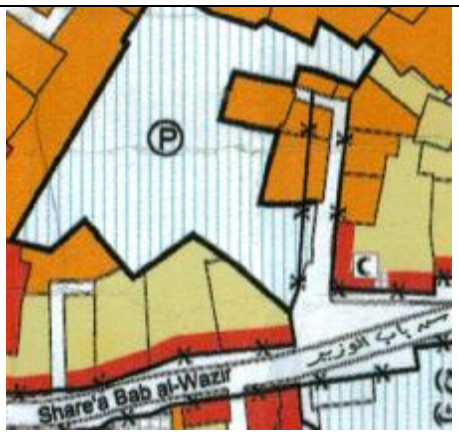
شكل " ١٦ " خط التنظيم بشارع الازهر " بجزء من قطاعه الأول جهة ميدان العتبة

شكل " ١٧ " خط التنظيم بشارع عبد العزيز" بجزء من قطاعه الأول جهة ميدان العتبة

خط تنظيم | ضوائع تنظيم | زوائد تنظيم | خط بناء فعلي

جدول " ٤ " بوضح اثر خط التنظيم علي الاراض بداية من شارعي العتبة والازهر جهتي ميدان العتبة وما نتج عن ذلك من ضوائع تنظيم يتم ضمها للشوارع ، وزوائد تنظيم تمثل في اغلبها قطع أراض غير صالحة للبناء لصغر مساحتها وبالأخص علي شارع الازهر حيث لا تتعدي قطعة الأرض ٤٠م٢ بالإضافة الي عدم انتظام شكلها " وتمثل حالات زوائد التنظيم علي شارع الازهر من ٢٩ % من قطع الأراضي المطلة عليه في حالة تطبيق خط التنظيم ، بينما في شارع عبد العزيز اقل نسبيا لانتظام تخطيطة وتمثل أراضي زوائد غير صالح للبناء ١٨.٥ % من طولة في حالة تطبيق خط التنظيم وهو ما يؤدي الي عدم انتظام تخطيط الشوارع والكتل البنائية المطلة عليه

شكل " ١٦ خطوط التنظيم الملغية في المخطط التفصيلي لمنطقة الدرب الأحمر ويوضح الاستفادة من زوائد التنظيم الناتجة من تطبيق لخطوط التنظيم السابقة " في توفير الخدمات العامة وامان لانتظار السيارات "



شكل " ١٧ " وفق المخطط التفصيلي لمنطقة الدرب الأحمر يتم توسعة وتهذيب الشوارع باستخدام الردود وذلك في اضيق الحدود ووفق شكل الشارع وبما لايؤثر علي النسيج

جدول " ٥ " بوضح أجزاء من المخطط التفصيلي لمنطقة الدرب الأحمر المعتمد في ٢٠٠٨ والذي يعتمد علي الغاء خطوط التنظيم وان لم يتبين الغاء لكافة الخطوط في الخرائط السابق ايضاحها لخطوط التنظيم المعتمدة في ١٩٦٥ ، ١٩٧٠ ، وان تم تبني مبدء الردود كاحد الحلول لتوسعة الشوارع وذلك في اضيق الحدود مع الاستفادة من زوائد التنظيم الناتجة من تطبيق خطوط تنظيم سابقة في توفير الخدمات وأماكن انتظار السيارات .

٥ النتائج :

- كان لاقرار انتظام خطوط التنظيم لواجهات الأبنية المحددة لعرض الطريق بالزامها ان تكون مستقيمة بقدر الإمكان وموازية لبعضها وهو ما اقتضي الأمر ان يكون محور الشارع مركبا من خطوط مستقيمة طويلة وفق لائحة التنظيم الصادرة في ١٨٨٢م ما كان له اثره البالغ في تغيير نسيج العمران.
- خطوط التنظيم المعمول بها لمعظم الاحياء والمدن تم إقرارها منذ النصف الأول من القرن الماضي ولم يحدث تعديل للمخططات التفصيلية منذ ذلك الحين لمعظمها.
- تعدد الخرائط وفق الاعتمادات المختلفة، ووجود اكثر من مصدر للخرائط وعدم توحيد البيانات بالمحافظات يؤدي الي تضارب الآراء والادوار للجهات الإدارية " إدارة التخطيط بالمحافظات – الاحياء ". وذلك أيضا في ظل عدم وجود خرائط موضح عليها تجميع لخطوط التنظيم " تظل الية التطبيق متعددة المصادر بيد الاحياء مع عدم توحيد الية التطبيق، ووفق قرار واحد".
- يصعب تتبع خطوط التنظيم لتهالك الخرائط بالاحياء وعدم وجود خرائط رقمية موقع عليها خطوط التنظيم.
- عدم الغاء خطوط التنظيم بصورة واضحة علي المخططات التفصيلية يؤدي الي سريان العديد من قرارات اعتماد خطوط التنظيم وهي خطوط مر علي إقرار بعضها اكثر من مائة عام في بعض الأحيان.
- شملت قرارات خطوط التنظيم بما فيها ما صدر في الفترة الحديثة فقرات لا يؤدي محتوها الي الغاء الخطوط المتعارضة مع مبدأ الحفاظ علي نسيج المناطق التراثية بصورة واضحة وصريحة، مثل ما ورد في المخطط التفصيلي لمنطقة الدرب الأحمر والمعتمد في ٢٠٠٨ حيث نص علي " تصرف التراخيص علي أساس ان حدود الملكية بالمنطقة هي خطوط التنظيم وان يتم صرف الترخيص علي أساسها بدون ردود قانوني – الغاء كافة خطوط التنظيم المتعارضة مع المشروع " مع عدم تحديد المشروع ومحظوراته "- الالتزام بقرارات التخصيص

السابقة وخطوط التنظيم المعتمدة غير المتعارضة مع المشروع " . وهو ما يؤدي الي عدم الوضوح لمتخذ القرارات الإدارية .

- شملت اشتراطات القاهرة التاريخية والخديوية الصادرة من الجهاز القومي للتنسيق الحضاري انه يجب الحفاظ علي النسيج العمراني للمنطقة – يجب البناء علي حد البناء حتي بالحواري والازقة الضيقة الأقل من ٦ متر، ويتم البناء علي حدود قطعة الارد بدون ردود للداخل. بدون النص الواضح والصريح علي الغاء خطوط التنظيم .

- تعارض العديد من خطوط التنظيم المعتمدة بالعديد من المناطق التراثية مع المباني التراثية والاثرية ، وهو ما يؤدي الي وجود مباني اثرية وتراثية منفردة " بدون أي مباني مجاورة لها وبارزة عن خط التنظيم " مما يعرض تلك المباني لخطر الانهيار وكذلك تشوه الصورة البصرية للشوارع وانتشار عشوئية الاستعمالات.

- نتيجة اعتبار ان الأجزاء الخارجة عن خط التنظيم هي في حدود الملكية العامة، ووفق ما نظمت كافة القوانين واللوائح التي صدرت بخصوص تنظيم اعمال البناء، فقد ظهرت العديد من المشاكل القانونية تمثلت أولا في عدم صرف الترخيص الخاصة بالترميم والتعلية للمباني التي يقع أجزاء منها خارج خط التنظيم.

- الأراضي والمباني التي لم تُنزع ملكيتها لا تزال باقية على ملكية أصحابها ولهم حق الانتفاع بها إلى أن تُنزع هذه الملكية وإن اعتماد خط التنظيم ليس إلا بمثابة إخطار للملاك بعزم الحكومة على نزع ملكية أراضيهم في المستقبل القريب أو البعيد . و ترتيباً على ما تقدم فإن صدور قرار اعتماد خط التنظيم في كافة الحالات مانعاً قانونياً يحول بين الجهة الادارية وقيامها بشراء مساحة الجزء البارز عن خط التنظيم بحسبان أن هذه المساحة – رغم صدور القرار المشار إليه – ما تزال على ملك أصحابها ملكية خالصة يحميها القانون ويجيز لهم التصرف فيها بكافة أشكال التصرف ومنها التصرف فيها بالبيع مع تقيد الجهة الادارية بالقيود المقررة قانوناً على ملكية هذه المساحة وهي عدم البناء أو التعلية عليها ، مع مراعاة أنه فيما يتعلق بمدى ملائمة شراء الجهة الادارية للمساحة المذكورة في ضوء قرار اعتماد خط التنظيم المشار إليه و الثمن المعروض لشرائها ، فإن مرد ذلك إلى ما تقدره الجهة في ضوء ما توافر لديها من اعتبارات عملية وفقاً لما تراه محققاً للصالح العام " [32] حيث لا يتم شراء ضوائع التنظيم حين إزالة المبني ولكن يتم ذلك عند تنفيذ خط التنظيم بالكامل وهو الذي يمتدد تنفيذة لفترة طويلة من الزمن تمدد لعقود.

- تعارض اليه خط التنظيم مع قانون الاثار حيث نص القانون ١١٧ لسنة ١٩٨٣ [٣٣] وتعديلاته في المادة ٢١ يتعين أن تراعي مواقع الآثار والأراضي الأثرية والمباني والمواقع ذات الأهمية التاريخية عند تغيير تخطيط المدن والأحياء والقرى التي توجد بها ولا يجوز تنفيذ التخطيط المستحدث أو التوسع أو التعديل في المناطق الأثرية والتاريخية وفي زمامها إلا بعد موافقة هيئة الآثار كتابة علي ذلك مع مراعاة حقوق الارتفاق التي ترتبها الهيئة. وعلي الهيئة أن تبدي رأيها خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العرض عليها فإذا لم تبد رأيها خلال هذه المدة جاز عرض الأمر علي الوزير المختص بشئون الاثار ليصدر قرارا في هذا الشأن. كما ان المادة ١٧٢ من اللائحة التنفيذية " لا يجوز للمجلس الاعلي للتخطيط والتنمية العمرانية تنفيذ التخطيط المستحدث أو التوسع أو التعديل في المواقع والمناطق الاثرية والتاريخية وفي زمامها. او وضع الاشتراطات الخاصة بمنح رخص البناء. إلا بناء علي خرائط مساحية اثرية مقدمة من المجلس موقعة عليها المباني والمواقع الاثرية وما في حكمها. وبموافقة كتابية من المجلس علي ذلك بعد العرض علي اللجنة الدائمة المختصة. وبما لا يخل بحقوق الارتقاء المترتبة للمجلس. وهو ما يعني الغاء تطبيق خط التنظيم علي المباني الاثرية في معظم الاحيان، والذي ينتهي بعدم اكتمال تطبيق خط التنظيم، وهو ما يعني إعادة النظر في الية وضع وتطبيق خطوط التنظيم وعدم تعارضها مع الأثار .

٥ التوصيات :

- االغاء كافة خطوط التنظيم بالمناطق التراثية، وذلك بصور واضحة علي خرائط معنية بذلك الشأن وتضمينها بالمخططات التفصيلية للاحياء التي تقع بنطاقها مناطق تراثية .
- عدم فتح محاور حركة رئيسية بالمناطق التراثية عما هو قائم بالفعل.
- النظر في إعادة توظيف زوائد التنظيم الناتجة عن تخطيط سابق لخطوط تنظيم .
- دراسة خط التجميل للاثار " نطاق حماية الأثر " بما لا يؤدي الي خلل بالنسيج العمراني للمناطق التراثية.
- عمل دراسات متكاملة عن مخاطر القرارات العمرانية المؤثرة علي المناطق التراثية.
- وضع اليه تطبيقية للحفاظ علي الطابع العمراني للمناطق التراثية.
- وضع الية لرصد التعديات العمرانية " مخالفات وتشوهات البناء " بالمناطق التراثية.

المراجع:

1. https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Old_maps_of_Cairo
٢. قانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، ٢٠٠٨ ، مصر، القاهرة، الهيئة العامة لشئون المطابع الاميرية – وزارة التجارة والصناعة.
٣. الكحلاوي محمد محمد ،١٩٩٦، اثر مراعاة اتجاه القبلة وخط تنظيم الطريق علي مخططات العمائر الدينية المملوكية بمدينة القاهرة ، مصر، القاهرة، مجلة كلية الاثار العدد السابع ١٩٩٦ – مركز جامعة القاهرة للطباعة والنشر ، جامعة القاهرة.
٤. علي عرفة عبدة ،١٩٩٨، القاهرة في عصر اسماعيل ، لبنان، الدار المصرية اللبنانية للنشر.
٥. فايد فريد محمد ،٢٠٠٠، ضوابط التحكم في طابع المناطق العمرانية – رسالة ماجستير ، مصر، القاهرة، كلية التخطيط الاقليمي والعمراني – جامعة القاهرة.
٦. عبد الرحمن ايمن هاشم، ١٩٩٦، التشريعات المنظمة للعمران في مصر – رسالة ماجستير ، مصر، القاهرة، كلية التخطيط العمراني والاقليمي ، جامعة القاهرة.
٧. الشافعي ابي حامد المقدسي ، ١٩٨٨، الفوائد النفيسة الباهرة في بيان حكم شوارع القاهرة في مذاهب الأئمة الأربعة- تحقيق د. امال العمري ،مصر، القاهرة، وزارة الثقافة ، هيئة الاثار المصرية ، ١٩٨٨.
٨. الكحلاوي محمد محمد– مرجع سابق.
٩. إدارة التخطيط العمراني ، ٢٠١٨، مديرية الإسكان والمرافق – بمحافظة القاهرة.
١٠. ابن خلدون، ولي الدين عبد الرحمن بن محمد -تحقيق :الدرويش عبدالله، مقدمة ،٢٠٠٤، سوريا، دمشق، ابن خلدون، ج ١/ج ٢، دار يعقوب.
11. Moughtin,C ،1999 , Urban Design – Streets & Squares , Butterworth Ltd,UK.
١٢. بلدية دبي ،٢٠٠٤،وثيقة دبي للحفاظ و الصيانة علي المباني و المناطق التاريخية، الامارات العربية المتحدة، دبي.
١٣. التوني سيد ، عبد القادر نسمات، ١٩٩٧، إشكالية النسيج والطابع ، مصر، القاهرة.
14. Lynch Kevin , 1960, the image of city – London the MIT press .
١٥. بلدية دبي – مرجع سابق.
١٦. قانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ – مرجع سابق.
١٧. سرحان علاء، ١٩٩٣، مظاهر الإدراك الحسي بالفراغات الحضرية ، رسالة دكتوراه غير منشورة، جامعة الإسكندرية.
18. Cooper,F., 1998، People Places – Design Guidelines for Urban open Space , University of California , Bekeley , NY.
١٩. احمد حسن محمود، ١٩٩٨، إحياء المناطق التاريخية من خلال أعادة توظيفها - رسالة ماجستير ، مصر ، القاهرة، كلية التخطيط الإقليمي والعمراني ،جامعة القاهرة.
٢٠. التوني سيد ، عبد القاد نسمات، مرجع سابق.
21. http://www.unesco.org/new/ar/cairo/culture/tangible-cultural-heritage/
٢٢. التوني سيد،١٩٨٨، عن الثقافة والعمارة ، مجلة قسم الهندسة المعمارية ، مصر القاهرة، جامعة القاهرة.
٢٣. عبد العزيز لبني، ٢٠٠١، الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة وتوثيق وتقييم لتجارب الحفاظ في القاهرة التاريخية - رسالة ماجستير ، مصر، القاهرة،جامعة القاهرة .
٢٤. مرجع سابق – قانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.
٢٥. عبدالله يحي ،١٩٨٨، من التراث ، مصر، القاهرة، المجلة المعمارية ، العدد ١٠/٩.
26. www.unesco.org
27. www.icomos.org
28. Venice charter, www.icomos.org/charters
29. http://whc.unesco.org/fr/conventiontext
30. Washington charter for historic cities, www.icomos.org/charters
٣١. الملحق الخاص بملاحظات مراجعة المجلس الولي للاثار والمواقع (ايكموس) الفنية – ابريل ١٩٧٩.
٣٢. فتوى رقم بتاريخ ٢٠١٠/٤/٣ – ملف رقم ٢٤٦/٢/٧ – جلسة ٢٠١٠/١/٢٠ – مجلة هيئة قضايا الدولة العدد الثاني ٢٠١٣ – ص ٢٩٦ و ما بعدها
٣٣. القانون الصادر برقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ وتعديلاته، ١٩٩٨، مصر ، القاهرة، الهيئة العامة لشئون المطابع الاميرية ، وزارة التجارة والصناعة .