



URBAN DEVELOPMENT AND ITS IMPACT ON THE ARCHITECTURAL CHARACTER OF HELIOPOLIS DISTRICT WITH A CASE STUDY OF THE KORBA AREA

Nada Fahmy Azab*, Ismail Muhammad Mohy El Din, Abdel Awal Abdel Aziz Abdel Lah

Department of Architecture, Faculty of Engineering, Al-Azhar University

*Correspondence: nadafahmy89@gmail.com

Citation:

N.F. Azab, I.M.M El Din and A.A. Abdel Lah, "Urban development and its impact on the architectural character of Heliopolis district with a case study of the Korba area", Journal of Al- Azhar University Engineering Sector, vol. 19, pp. 1065-1080, 2024.

Received: 03 February 2024

Revised: 13 April 2024

Accepted: 28 April 2024

DOI:10.21608/aucej.2024.267436.1613

Copyright © 2024 by the authors. This article is an open access article distributed under the terms and conditions Creative Commons Attribution-Share Alike 4.0 International Public License (CC BY-SA 4.0)

ABSTRACT

Heliopolis district has a unique heritage character, as testified by the European Commission, which praised its design on the same basis as European cities in the early nineteenth century, and also designed the road network on the same example of roads in Paris at that time. The planning of Al-Ahram Street was on the same design as the Champs Elysees Street, but with urban development, randomness and neglect appeared in the area and its buildings because of random treatments by addition or removal or as a result of urban sprawl towards these buildings or what surrounds them. These encroachments caused visual pollution in the area and the buildings lost their features and architectural elements. Despite the documentation of the area by the National Agency for Civilizational Coordination as a distinguished area with heritage value in 2014, and despite the existence of building requirements and laws, many of these laws are not activated and violations are still continuing on the area by residents or commercial shops, which affected its identity and personality.

KEYWORDS: Character, value, New Cairo "Heliopolis"

التطور العمراني وتأثيره على الطابع المعماري لحي مصر الجديدة مع دراسة حالة منطقة الكوربة

ندى فهمى عزب*, أسماعيل محمد محى الدين، عبد الاول عبد العزيز عبد اللاه

قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة الأزهر

*البريد الإلكتروني للباحث الرئيسي: nadafahmy89@gmail.com

المخلص

يتميز حي مصر الجديدة بطابع تراثي فريد وذلك بشهادة المفوضية الأوروبية التي أشادت بتصميمها علي نفس أسس المدن الأوروبية في أوائل القرن التاسع عشر كما صممت شبكة الطرق علي نفس مثال الطرق في باريس في ذلك الوقت فكان تخطيط شارع الأهرام علي نفس تصميم شارع الشانزليزيه، ولكن مع التطور العمراني ظهرت العشوائية والإهمال في المنطقة ومبانيها

نتيجة للمعالجات العشوائية بالإضافة أو الإزالة أو نتيجة للزحف العمراني نحو هذه المباني أو ما يجاورها ، وأدت هذه التعديلات لحدوث التلوث البصري في المنطقة وفقد المباني لسماحتها وعناصرها المعمارية، وبالرغم من توثيق المنطقة من قبل الجهاز القومي للتنسيق الحضاري كمنطقة متميزة ذات قيمة تراثية وذلك عام 2014م وبالرغم من وجود الاشتراطات البنائية والقوانين المنظمة للبناء إلا أن العديد من هذه القوانين غير مفعّل ولا زالت التعديلات مستمرة علي المنطقة من السكان أو المحلات التجارية مما أثر علي هويتها وشخصيتها.

الكلمات المفتاحية : الطابع، الطابع المعماري، المباني ذات القيمة، التطور العمراني .

المقدمة

تعتبر منطقة مصر الجديدة (هليوبوليس) من أقدم الأحياء السكنية في القاهرة حيث أنشأت عام 1906م، وتتفرد المنطقة بتميزها من حيث التشكيل العمراني والتصميم المعماري، حيث دعا البارون إيمان المهندس المعماري البلجيكي أرنتست جاسبر إلي رحلة علي ظهور الخيل في الصحراء المجاورة لطريق السويس وأشار له علي الهضبة الشاسعة الخاوية وطلب منه أن يبني مدينة في هذا المكان تسمي "هيليوبوليس مدينة الشمس " تتفق مع تقاليد البلد وتحتوي علي طرز معمارية مختلفة بحيث لا يزيد ارتفاع المباني عن ثلاثة أو أربعة طوابق ، ولكن مع التطور العمراني شهدت المنطقة تعديلات في الارتفاعات وشكل الواجهات والاستعمالات وشبكة الطرق مما أثر علي هوية المباني وطابع المنطقة.

مشكلة البحث:

يتميز حي مصر الجديدة بطابع معماري متميز يجمع بين طرز معمارية مختلفة، وبالرغم من توثيق المنطقة من قبل الجهاز القومي للتنسيق الحضاري إلا انها شهدت تعديلات ومشكلات أثرت علي طابعها وهويتها مما دعي للبحث والتحليل لعرض تلك المشكلات وذلك لوقف الزحف علي مبانيها التراثية أو التعدي عليها والحفاظ عليها ومن أمثلة المشاكل التي ظهرت في منطقة البحث والدراسة هي:

1. عدم التوافق بين طابع المباني التراثية في المنطقة مع العمارة المعاصرة مما أثر علي هويتها .
 2. عدم الإهتمام بالمحيط العمراني للمبنى ذو القيمة والتعامل مع المبنى التراثي كوحدة منفصلة .
 3. إهمال تطبيق قوانين واشتراطات البناء مما أدى إلي التعدي علي المباني والمنطقة العمرانية .
 4. ضعف الإحساس وعدم الوعي بأهمية تلك المباني مما سهل التعدي عليها سواء بالهدم أو الإضافة بطريقة لا تتناسب مع طابعها المعماري وذلك بسبب هجرة السكان الأصليين للمنطقة .
 5. إرتفاع قيمة الأراضي في المنطقة مما شجع مالكيها علي هدم المباني التراثية وإحلالها بأبراج سكنية دون إعتبار للطابع المعماري والعمراني للمنطقة .
 6. دخول النقل الآلي بأحجائه وأنواعه والإزدحام المروري مما أثر علي الواجهات وذلك بسبب عوادمها الكبريتية أو ما تسببه من إهتزازت أرضية لم تكن مأخوذة في الإعتبار عند تصميم الشوارع والواجهات.
- لذا وجب تسليط الضوء علي تلك المشكلات ووضع بدائل الحلول لتلك المشكلات بغرض للحفاظ علي التراث المعماري والعمراني لحي مصر الجديدة الفريد.

هدف البحث :

1. التعرف علي التخطيط العمراني لحي مصر الجديدة
2. تحليل التطور العمراني وتأثيره علي تشكيل الفراغات وشبكة الشوارع والميادين وخط السماء
3. الإشارة لأسباب وأشكال الإهمال والتعدي التي لحقت بالمباني ذات القيمة في منطقة الدراسة
4. تنبيه الجهات المختصة بضرورة تفعيل قوانين الحفاظ علي منطقة الدراسة والإشراف علي تنفيذها
5. طرح مقترح للحد من التعديلات الناتجة عن التطور العمراني غير المدروس علي منطقة الدراسة

منهجية البحث :

يعتمد البحث علي ثلاث مناهج أساسيه المنهج النظري والمنهج الميداني والمنهج التحليلي:

1- المنهج النظري :

- عرض لبعض المفاهيم الهامة المتعلقة بموضوع الدراسة
- عرض التطور العمراني لمنطقة الدراسة
- إستعراض أسس ومعايير الحفاظ علي منطقة الكوربة بحي مصر الجديدة وفقاً لقوانين الجهاز القومي للتنسيق الحضاري

2- المنهج الميداني والتحليلي:

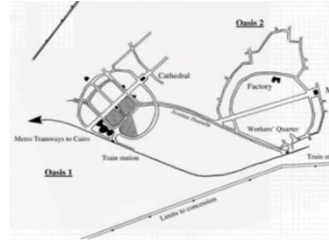
يشمل المنهج الميداني :

- رصد التعديلات والمشكلات الناتجة عن التطور العمراني في منطقة الدراسة
- رصد حالات المباني وإستعمالات الأراضي في منطقة الدراسة

كما يشمل المنهج التحليلي:

- تحليل تأثير التطور العمراني وما نتج عنه من التعديلات على الطابع المعماري لمنطقة الدراسة
 - إستخلاص مقترح للحد من المشكلات والتعديلات على منطقة الدراسة
- 1. مفهوم الطابع:**
- الطابع قد يعني وجود شئ متميز وذو قيمة ولكنه ما هو إلا تسجيل مركب يعكس الواقع الثقافي والإجتماعي في زمان ما ومكان ما لجماعة ما .
- 2. مفهوم الطابع المعماري: (1)**
- هو مجموعة من الصفات التي تميز مكان معين عن غيره ويؤثر عليه العديد من المؤثرات مثل المناخ والبيئة وشخصية المصمم المعماري، ويكتسب الطابع خصوصيته من النسب والقياس ونسبة السد إلى المفتوح ونوعية وكثافة التفاصيل مواد التشطيب وعرض الوحدة البنائية ووجود عناصر تشكيليه أو شكلية أو وظيفية أو لونية أو بينية أو هندسية أو غيرهم موجوده ومكررة في العمل المعماري مما يعطي وحدة تشكيلية لذلك العمل .
- 3. مفهوم القيمة: (2)**
- للقيمة مفهوم عام يعبر عن مدى إستحقاق الشئ ومكانته سواء كان يقدر هذا الإستحقاق تقديراً مادياً أو معنوياً أو كلاهما، مثل ما نجد في أغلب المباني المعمارية والنطاقات ذات القيمة والتي تمثل معنى مهم رمزياً إلا أنها لا تقدر مادياً بثمن لكونها تشمل على محدد واحد أو أكثر من محددات القيمة التي تميز كل مبنى أو نطاق منهم عن الأخر مما يجعله أثراً واجب الحماية .
 - إن معظم أشكال القيمة لا يكتسبها المبني من تصميمه بينما يكتسبها بمرور الزمن.
 - وليس أيضاً بالضرورة كل شئ قديم يكون ذو قيمة تراثية إلي أن يقدر الإنسان ماتركه السلف، وهنا تأتي الخطورة بأن يكون للإرث قيمة ولا يدركها ولا يقدرها المجتمع.
- 4. مفهوم المباني ذات القيمة :**
- المباني ذات القيمة التراثية هي تلك التي تحمل قيمة معمارية أو حضارية أو تاريخية تستحق الحفاظ عليها والإهتمام بها.
 - هذه المباني تشكل جزءاً من التراث الثقافي والمادي للإنسانية، وتعبير عن هوية وذاكرة وإبداع الأجيال الماضية.(3)
 - هذه المباني تحتاج إلى استراتيجيات وأساليب خاصة للحفاظ عليها وصيانتها وإصلاحها وإعادة استخدامها، مع مراعاة التوافق البيئي والجمالي والوظيفي مع السياق التاريخي المحيط به.(4)
- 5. مفهوم المناطق ذات القيمة : (5)**
- يمكن تعريف المناطق ذات القيمة علي أنها المناطق المتميزة عمرانياً ولها ملامح تاريخية سواء نشأت في العصور القديمة كالعصور الإسلامية والقبطية أو التي نشأت في القرن التاسع عشر أو القرن العشرين ، وتتميز هذه المناطق بعنصر أو أكثر من معايير محددات المناطق التراثية وذات القيمة ،ويجب إعتبار المناطق ذات القيمة التراثية بأكملها ومايحيط بها من مباني وشوارع وميادين وحدائق، فإن نوع الأنشطة والإستعمال الموجود بالمنطقة جزء مهم من التراث العمراني جنباً إلى جنب مع التراث المعماري ، فنوع التجارة والحرف والصناعات هي من الإعتبارات الإجتماعية والتراثية التي يجب الحفاظ عليها وتدعيمها في المناطق التراثية طبقاً للمواثيق الدولية للحفاظ على التراث العمراني.
- 6. التخطيط العمراني لحي مصر الجديدة: (6)**
- لقد كان المقرر في بادئ الأمر إنشاء واحتين تفصلهم منطقة صحراوية ، تضم الواحة الأولى الفيلات الراقية والشقق الفاخرة ومناطق اخري سياحية حول فندق هيليوبوليس بالاس (قصرالرئاسة اليوم) مع تزويدها بالكندراتية ، وتضم الواحة الثانية منشآت صناعية ومدينة عمالية وجامع ، وعليه كانت فكرة واحات هيليوبوليس التي كانت تقوم علي إنه في حالة نجاح الواحتين سوف يتم إنشاء واحة أخرى داخل أراضي الإمتياز في إتجاه الشمال الشرقي بحيث تأخذ هذه الواحات الشكل الدائري والفصل بأراضي فضاء لا يتم البناء عليها لتكون لكل واحة طابعها المميز المرتبط بالمستوي الإجتماعي والإقتصادي لسكانها شكل (1)

التطور العمراني وتأثيره على الطابع المعماري لحي مصر الجديدة مع دراسة حالة منطقة الكروية



شكل (1) يوضح إنشاء الواحنتين المصدر بحث Heliopolis transformation
كلية التخطيط العمراني جامعة عين شمس 2015 / 2016

1-6 إكمال النواه : (7)

في عام 1907 تعثر تطبيق المخطط السابق وذلك بسبب عزلة وتصنيف المجتمعات عزلاً كاملاً من حيث المستوى الاجتماعي والإقتصادي فكانت الفكرة دخيلة على سكان القاهرة الذي كان وما زال يعتمد على التكامل بين جميع طبقات وفئات المجتمع من أقبليات وديانات وعرقيات مختلفة، وعليه تم تعديل التخطيط الهيكلي لواحات هيليوبوليس عام 1908 وتم التركيز على الواحة الأولى وتنميتها بحيث تستوعب أحياء محدود الدخل وأحياء متوسطة المستوى إلى جانب الحي المتميز، كما استوحى تخطيط مدينة هيليوبوليس من مدينة باريس .

الواحة الأولى الفيلات الراقية والشقق الفاخرة :



شكل (2) يوضح تقسيم الفيلات على خريطة مصر الجديدة



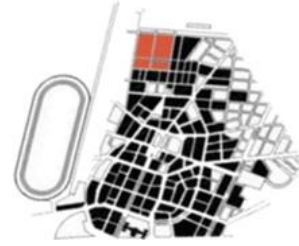
شكل (3) يوضح تقسيم الشقق الفاخرة على خريطة مصر الجديدة

الواحة الثانية منشآت صناعية ومباني عمالية من طابق واحد أو طابقين :



شكل(4) يوضح تقسيم المنشآت الصناعية والحرفية على

خريطة مصر الجديدة



شكل (5) يوضح تقسيم المباني العمالية من طابق واحد أو طابقين على خريطة مصر الجديدة
المصدر: Gardolinski, J., & Men, G. (2010). Heliopolis-City in a city. Cairo: ETH studio Basel contemporary city institute
الصور الميدانية: الباحثة

➤ ومن التخطيط الأساسي لحي مصر الجديدة نجد أن منطقة الكوربة تقع في الواحة الأولى والتي تشمل الشقق الفاخرة والفيلات الراقية.

7. التطور العمراني لحي مصر الجديدة: (8)

<p>الطور الثاني تم ملء الكثير من الفراغات المفتوحة والخضراء مما أثر على النسيج العمراني ليصبح نسيجاً خشن غير متجانس بعد ما كان نسيج ناعم.</p>  <p>شكل (10) يوضح الموقع العام لحي مصر الجديدة عام 2024 المصدر google earth</p>	<p>الطور الأول يظهر تشكيل الفراغات كنسيج دقيق ناعم مملس منتظم ويكون الوصف الغالب لنسيج نواة منطقة هيلوبوليس (مصر الجديدة) هو الفراغ.</p>  <p>شكل (9) يوضح الموقع العام والتنمية العمرانية لهيلوبوليس عام 1931 المصدر: Mémories Héliopolitaines., First Edition, The French Embassy in Cairo</p>	<p>تطور تشكيل الفراغات</p>
<p>الطور الثاني في هذا الطور نجد أنه تم الاحتفاظ بالتشكيل الشعاعي والشبكي مع ملئ مساحات الخلاء الكبيرة التي كانت تفصل بين المباني مما أدى إلى تغيير وظائف تلك الشوارع حيث تحول الكثير منها إلى شوارع تجارية.</p> 	<p>الطور الأول في هذا الطور نلاحظ أن تشكيل الشوارع لمنطقة هيلوبوليس هو تشكيل مختلط من الشعاعي متحد المركز ومن الشبكي.</p>  <p>شكل (11) يوضح واحة هيلوبوليس عام 1913 المصدر: http://www.thetowner.com/baron-empain-palace-in-cairo</p>	<p>تطور شبكة الشوارع الرئيسية وتقسيمات الأراضي</p>

<p>شكل (12) يوضح الموقع العام لحي مصر الجديدة عام 2024 المصدر google earth</p>		
<p>الطور الثاني خط السماء متكسر ولا يتصف بالجمال الذي كان يتصف به من قبل وذلك لاضافة مباني عالية عن المنصوص</p>  <p>عليها في إشتراطات البناء بالمنطقة . شكل (19) يوضح تكسير خط السماء بسبب تباين الإرتفاعات بين المباني في الطور الأول والثاني المصدر الباحثة</p>	<p>الطور الأول يظهر خط السماء بإقاعه المنتظم وقطع الملل وذلك بالإهتمام بالنهايات والبروزات ووجود بعض الأبراج والمآذن الحقيقية والوهمية . شكل (18) يوضح خط السماء وإرتفاع المباني والمآذن الحقيقية والوهمية بشارع هارون الرشيد عام 1954 المصدر www.wikimedia .com</p> 	<p>تطور خط السماء</p>
<p>الطور الثاني</p>	<p>الطور الأول</p>	<p>تطور الميادين والمساحات المفتوحة</p>

<p>مع التطور العمراني وزيادة الكثافة السكانية في مصر الجديدة ظهر في الطور الثاني ميادين جديدة مثل ميدان روكسي مكان اللونا بارك، كما تغير شكل العمران في معظم الميادين مثل ما نجد في ميدان البازليك حيث يظهر عند</p>   <p>المقارنه بين طوره الأول والحالي مبني بطراز عمارة ما بعد الحداثة.</p> <p>شكل (14) يوضح ميدان البازليك حيث يظهره مبني بطراز ما بعد الحداثة وخريطة توضح الميادين الجديده باللون الزرق وميدان البازليك باللون الأخضر وباقي الميادين باللون الأحمر المصدر الباحثة</p>	<p>كان تخطيط هيليوبوليس في هذا الطور مبنياً علي وجود ميدان رئيسي وهو ميدان البازليك وكندرائية البازليك في مركزه حيث يشع منه مركزية هيليوبوليس، فتعددت مداخله فالمدخل الخمسة ، أربعة منها متناظرة وتوزيع المباني حولها بارتفاع بسيط لا يزيد عن أربع أدوار مما زاد من نسبة التعريض.</p> <p>شكل (13) يوضح وجود ميدان رئيسي وهو ميدان البازليك باللون الأخضر في مركزه حيث يشع منه مركزية هيليوبوليس وباقي الميادين باللون الأحمر، المصدر https://www.lincolninst.edu/research-data/data/atlas-urban-expansion</p>  	
<p>الطور الثاني</p> <p>تسارعت عملية البناء في الطور الثاني من بعد فترة الإنفتاح إلي الآن ، فتم هدم الكثير من الفيلات والمباني من الطور الأول وإقامة مباني بمواد نهو على</p>   <p>طراز ما بعد الحداثة .</p> <p>شكل (17) مجموعة من العمارات في منطقة هيليوبوليس بتصميم ما بعد الحداثة المصدر الباحثة</p>	<p>الطور الأول</p> <p>تميزت الواجهات في هذا الطور بالبساطة والتأكيد علي الأركان والنهايات المعقدة بعد 1940 تم تبسيط الإبقاعات أكثر من الفترة السابقة .</p>  <p>شكل (15) ويظهر فيه النهايات المعقدة وشكل الفرندات ذات البروز البسيط أو الكبير منها الذي تحمله الأعمدة مكونة البواكي</p> <p>http://cairo.gov.eg/ar/Pages/ArtsDetails.aspx</p>  <p>شكل (16) يوضح مجموعة من مباني مصر الجديدة فترة الثلاثينات والأربعينات، المصدر كتاب مجلة العمارة للمهندس الدكتور سيد كريم</p>	<p>تطور الفراغات الطولية</p>

➤ بعد عرض التطورات التي طرأت علي حي مصر الجديدة نري أن المدينة التي خطط لها البارون إيمان ليست هي نفس المدينة التي نراها الآن فقد طرأ عليها تغييرات نظرا لتطور المجتمع ومتطلباته مما أثر علي هويتها وشخصيتها، فقد نري التغيير في البعد الشكلي والفراغي فيمكننا تحليل ما طرأ من تطور في النقاط التالية:

- فإن التشكيل العمراني تحول نتيجة زيادة الكثافة البنائية وملأ الكثير من الفراغات المفتوحة مما ظهر تأثيره علي شكل النسيج العمراني وتحوله من نسيج رقيق إلي نسيج خشن.
- كما نري تأثر خط السماء وذلك لتنوع الإقاعات الرأسية وإرتفاعات المباني دون الخضوع لقوانين البناء وشروطه وزيادة الكثافة البنائية مما أدى إلي ضياع التشكيل البصري الذي بنيت عليه مدينة هليوبوليس الأصلية.
- كما تأثرت الميادين وتغيرت وظائفها نتيجة تغير إستعمالات الأراضي فزادت الأنشطة التجارية مما أدى لفقد بعض الميادين أهميتها الحركية بينما زادت أهميتها التجارية مثل ميدان الكوربة كما تغير شكل العمران في معظم الميادين مثل ما نجد في ميدان البازليك ويظهر ذلك عند المقارنه بين طوره الأول والحالي حيث يظهر في الميدان مبني بطراز عمارة ما بعد الحداثة.
- تميزت الواجهات في البداية بالبساطة والتأكيد علي الأركان والنهايات المعقدة، بعد 1940 تم تبسيط الإقاعات أكثر من الفترة السابقة.

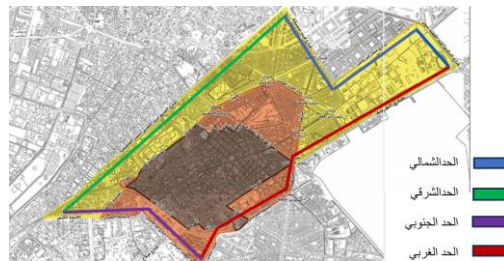
➤ وبالرغم من كل هذه التطورات التي طرأت علي حي مصر الجديدة إلا أنه لازال يتمتع بطابع متميز، ولكنها تحتاج إلي إعادة إحياء وتطوير والمحافظة علي ماتبقي من الطابع القديم من جهة والتنمية المستقبليه من جهة أخرى، بحيث لا يتعارضوا معاً ويكمل كل منهما الآخر للحصول علي تشكيل عمراني متكامل دون التأثير علي هوية المنطقة والإرتقاء بها .

8. الدراسة الميدانية لمنطقة الكوربة :

1-8 سبب إختيار منطقة الكوربة كمنطقة للدراسة :

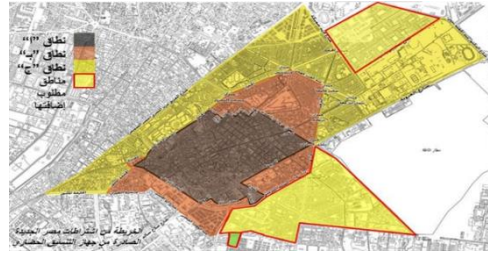
1-1-8 حدود المناطق ذات القيمة المتميزة بحي مصر الجديدة : (9)

- **الحد الشمالي:**
يبدأ من تقاطع شارع فريد سميكة مع شارع الفريق عزيز المصري (جسر السويس) حتى تقاطعه مع شارع الخليفة المأمون.
- **الحد الشرقي:**
يبدأ من تقاطع شارع العروبة مع شارع الدكتور عبد الحميد بدوي، حتى الوصول إلى شارع عمار بن ياسر ثم شارع فريد سميكة، وصولاً إلى شارع عزيز المصري (جسر السويس).
- **الحد الجنوبي:**
يبدأ من نهاية شارع عبد الوهاب القاضي ثم إلى شارع احمد تيسير ثم شارع السيد الميرغني حتى ميدان عمر بن الخطاب ثم شارع النزهة وميدان عاطف السادات ثم شارع العروبة، وصولاً إلى شارع عبد الحميد بدوي.
- **الحد الغربي:**
يبدأ من شارع الخليفة المأمون حتى شارع منشية الطيران وصولاً إلى شارع أبو المحاسن خلف نادي هليوبوليس وصولاً إلى شارع صالح سالم (شارع العروبة) ثم إلى شارع عبد الوهاب القاضي.



شكل (18) يبين الحدود الإدارية للمناطق ذات القيمة المتميزة بحي مصر الجديدة، المصدر الجهاز القومي للتنسيق الحضارى، الإصدار الثاني، الطبعة الأولى 2022

1-8-2 نطاقات الحماية في حي مصر الجديدة:



شكل (19) نطاقات الحماية في حي مصر الجديدة - محافظة القاهرة، المعتمدة من المجلس العلى للتخطيط والتنمية العمرانية، المصدر الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، الإصدار الثاني، الطبعة الأولى 2022

➤ بعد عرض حدود المناطق ذات القيمة المتميزة بحي مصر الجديدة ونطاقات الحماية نجد وقوع منطقة الكوربة (منطقة الدراسة) في نطاق الحماية القصوى ومنها جاء إختيار المنطقة كمنطقة للدراسة وذلك :

- حيث تتميز منطقة الكوربة بالعديد من المباني ذات القيمة التي يجب الحفاظ عليها .
- يمكن لمنطقة الكوربة أن تكون نموذج إرشادي بعد دراستها وتحليلها وإستنباط النتائج لتطبيقها على مناطق مشابهه.
- وبالرغم من وقوع منطقة الكوربة في نطاق الحماية القصوى وتوثيقها من قبل الجهاز القومي للتنسيق الحضاري إلا انها شهدت تعديلات وعدم تنفيذ لقوانين الحفاظ عليها مما يستوجب دراستها والحفاظ على مبانيها ومحيطها العمراني، وهذا ما سوف نستعرضه برصد تلك التعديلات وتقديم نموذج مقترح لإزالتها بعد توضيح أسس ومعايير الحفاظ طبقاً لقوانين الجهاز القومي للتنسيق الحضاري .

9. أسس ومعايير الحفاظ على المباني والمحيط العمراني في منطقة الكوربة بحي مصر الجديدة طبقاً لقوانين الجهاز القومي للتنسيق الحضاري: (10)

1-9 إشتراطات عامة :

➤ طبقاً للباب الثاني الخاص بالتنسيق الحضاري في القانون رقم 119 لسنة 2008 والنُحته التنفيذية - المادة (33) من الفصل الثاني من القانون الخاصة بالمناطق ذات القيمة المتميزة.

- يحظر إقامة أي إنشاءات في الفراغات العامة والمفتوحة أو الشوارع والميادين داخل المنطقة ينتج عنها تداخل مع الصورة البصرية لواجهات المباني مثل كباري المشاة والطرق العلوية للسيارات أو الإعلانات واللفتات الإرشادية التي تقطع الشوارع والميادين.
- يحظر الإستهلاك بغرض البناء أو أي غرض آخر لأي أجزاء من المسطحات الخضراء والحدائق سواء الخاصة أو العامة أو الفراغات البيئية والممرات التي تفصل بين المباني، أو تغيير استخدامها.
- لا يجوز الترخيص بالأنشطة الملوثة الضارة بالعقارات مثل الورش والمخازن إلا في الأماكن المصممة لذلك أصلاً.

2-9 إشتراطات خاصة بالطابع المعماري :

1-2-9 الواجهات :

- لا يجوز عمل واجهات سائتر معلقة curtain walls بكامل الواجهة ولا يجوز استخدام المواد المصقولة اللامعة فيها.
- تستخدم مواد نهو وتشطيب خارجية متوافقة لتلك المستخدمة بالمباني المسجلة طبقاً للقانون 144 لسنة 2006 ، مثل بياض الحجر الصناعي أو بياض خارجي بالوان الطبيعية (بيج بدرجاته / رمادي بدرجاته / والطوبي بدرجاته) .
- يجب ألا تظهر هوائيات وأطباق الإستقبال وأي تركيبات فنية على السطح من الشارع، حيث يجب أن يكون ارتفاعها أقل من ارتفاع الدروة وأن تثبت على أرضية السطح. وفي حالة الإضطراب لإستخدام هوائيات أكبر، تثبت بعيداً عن حافة السطح بحيث ألا تری من الشارع.
- يجب ألا توضع مواسير الصرف الصحي والمياه والغاز وأجهزة ودكتات التكييف على الواجهات المطلّة على الشارع. ويتم حجبها عند الضرورة، بواسطة معالجات معمارية متوافقة مع التصميم المعماري أو وضعها على أسطح المباني بالنسبة للدور الأخير.
- لا يجوز البروز في واجهات أو لافتات المحلات عن خط البناء بالدور الأرضي.

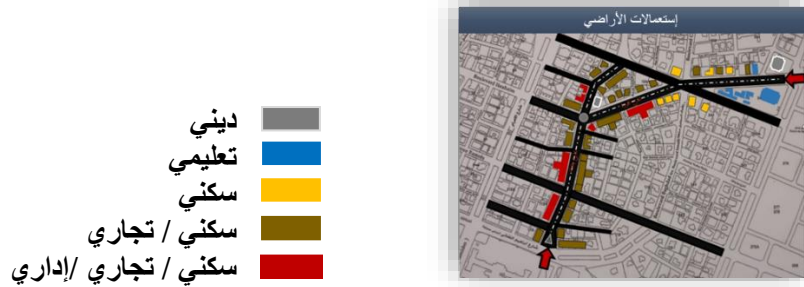
2-2-9 الفتحات :

- يتم توحيد ألوان الزجاج و إطارات الفتحات في كامل واجهة المبنى ، و يفضل استخدام الزجاج الشفاف أو الزجاج المدخن البنى، ولا يسمح باستخدام الزجاج العاكس والملون.
- لا يسمح باستخدام فتحات الواجهة في الأدوار فوق الأرضي والميزانين في العرض التجاري.

3-9 إشتراطات خاصة بالمباني الجديدة :

1-3-9 إشتراطات عامة للإرتفاعات:

- تطبق اشتراطات الإرتفاعات الواردة في هذا البند بما لا يتعارض مع الضوابط الواردة في قراراي رئيس مجلس الوزراء رقمي 207 لسنة 2005 و 526 لسنة 2008 وتلك الصادرة عن هيئة عمليات القوات المسلحة او سلطات الطيران المدني ودون الخلل بقانون حماية الأثار رقم 117 لسنة 1983 ولائحته التنفيذية.
- قياس الإرتفاع يكون من مستوى الرصيف إلى أعلى سطح بلاطة السقف الأخير.
- في حالة وجود المبني علي أكثر من شارع مختلفة العروض يتم الإلتزام بالإرتفاع المسموح به بالنسبة لأكبر الشارعين عرضاً
- الا يزيد ارتفاع الزخارف وال دراوي عن 1,3 متر .
- الا يسمح بالإرتفاع أكثر من الحد الأقصى إلا لغرف مرافق الخدمات العامة (مثل غرف المصاعد وأبار السلالم وخزانات المياه ومعدات التكييف المركزي) ويكون ارتفاعها بحد أقصى 4 متر وبحيث الا يقل ارتدادها عن صامت الواجهات المطلة على الشوارع بقيمة ارتفاعها، ويجب ألا يزيد مسطحها عن 25% من مسطح الدور الأرضي، ولا يسمح باستخدامها لأي أغراض مخالفة لخدمات المبني.
- 1-3-9 إرتفاعات المباني بنطاق الحماية أ، ب:
- مرة و نصف عرض الشارع علي الايزيد ارتفاع المبني عن 20 متر أيهما أقل.
- 2-1-3-9 إرتفاعات بنطاق الحماية ج :
- مرة و نصف عرض الشارع علي الايزيد ارتفاع المبني عن 23 متر أيهما أقل.
- وبعد إستعراض أسس ومعايير الحفاظ على منطقة الكوربة بحي مصر الجديده وفقاً لقوانين الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، يمكننا رصد إستعمالات وحالات المباني بشارعي الثورة وبغداد المؤديان إلى ميدان الكوربة وذلك لإستنباط التأثير السلبي لتلك التعديلات على التشكيل المعماري والمحيط العمراني في منطقة الدراسة .
- 10. إستعمالات الأراضي بمنطقة الدراسة :



شكل (20) يوضح إستعمالات الأراضي في منطقة الدراسة المصدر الباحثة

- عند تحليل إستعمالات الأراضي في منطقة الدراسة نجد أن معظم المباني تحولت إلى سكنية تجارية وتليها نسبة المباني السكني التجاري الإداري بينما تكون نسبة المباني المخصصة للسكني فقط قليلة جداً ، مما يدل على زيادة النشاط التجاري بالمنطقة وتغيير إستعمالات المباني عما خصصت له في الأساس، مما أثر عليها تأثيراً سلبياً في جوانب عديدة .

11. حالات المباني بمنطقة الدراسة :



شكل (21) يوضح حالات المباني في منطقة الدراسة المصدر الباحثة

- عند تحليل حالات المباني نجد النسبة الأكبر للمباني ذات الحالة المتوسطة وتتضم المباني ذات القيمة المتميزة ويوجد نسبة قليلة منها بحالتها الأصلية ولكن يوجد عليها تعديلات مخالفة لقوانين المنطقة بإعتبارها منطقة حماية قصوى ،ثم النسبة التي تليها للمباني ذات الحالة الجيدة ويغلب عليها المباني ذات البناء الحديث المخالف للطابع المعماري للمنطقة

والذي يزيد ارتفاعه عن سبعة طوابق ويوجد نسبة بسيطة منها مباني قديمة، والنسبة الأخيرة هي للمباني الرديئة وهي مباني قديمة في المنطقة ولكنها تعرضت للإهمال وعدم الصيانه مما أدى إلى تدهورها .


التأثيرات الناتجة من تحليل إستعمالات وحالات المباني في منطقة الدراسة :

- زيادة التكدس المروري العام والخاص بميدان الكرية بعد ما أصبح ميداناً تجارياً مما سبب تلوثاً بصرياً وسمعياً وذلك لعدم توفر أماكن إنتظار للسيارات وأيضاً الوقوف المتكرر لمركبات النقل العام مما أدى إلى الإختناق المروري وتلوث الهواء الذى أثر بدوره على طبقات البياض في الواجهات والذي لم يكن مأخوذ في الإعتبار في التخطيط الأصلي للمنطقة .
- إنتشار اللافتات بكل عشوائي وتصاميم غير ملائمة للطابع العام للمنطقة مما أدى إلى التلوث البصري وتشوه الواجهات .
- سوء إستعمال المباني داخلياً وخارجياً بعد تحول نشاطها من سكني إلى سكني تجاري وسكني إداري أو كلاهما معاً .
- إزالة المسطحات الخضراء وتحويلها لمناطق تفرغ للمحلات التجارية وتجميع مخلفاتها مما شجع السكان لجعلها أماكن لجمع القمامة .
- حاجة الشوارع للصيانة وذلك لدخول النقل الثقيل للمنطقة وايضا صيانة الأرصفة بسبب تهالكها والتعدي عليها من قبل المحلات التجارية .
- تأثرت حالة المباني من تغيير الإستعمالات بشكل غير مناسب مما أدى إلى تدهور حالتها وحاجاتها لإزالة المخالفات على الواجهات والمحيط العمراني وإعادة ترميم الواجهات بما يناسب الطابع العام للمنطقة.

➤ ومن تحليل حالات وإستعمالات المباني في منطقة الدراسة يمكننا رصد بعض التعديت على المنطقة وهي كالاتي :

أسباب المشكلة	تأثير المشكلة	شكل المشكلة
ظهور مباني ذات طابع وإرتفاع مختلف عن المباني الأصلية في المنطقة	أدى تباين الإرتفاعات لكسر إنسجام خط السماء وتشوه الطابع العام للمحيط العمراني	 <p>شكل (22) يوضح مبنى ذو طابع وإرتفاع مختلف عن المباني الأصلية في المنطقة المصدر (الباحثة)</p>

 <p>شكل (23) يوضح المداخل الخاصة بالمطاعم ووحدات التبريد على الواجهات وأطباق النش أعلى المباني المصدر (الباحثة)</p>	<p>أدى ذلك إلى تشوه واجهات المباني كما أثر على سلامة الواجهات من وقوع وشروخ بطبقات البياض والزخارف</p>	<p>ظهور المداخل الخاصة بالمطاعم ووحدات التبريد على الواجهات وظهور الأطباق الهوائية أعلى المباني</p>
 <p>شكل (24) يبين تقفيل الفتحات بالزجاج العاكس المصدر (الباحثة)</p>	<p>أدى ذلك لتشوه الواجهات كما أثر على طابعها المعماري لإستخدام خامات حديثة غير ملائمة لطراز المبنى الأصلي</p>	<p>تقفيل الفتحات بالزجاج العاكس والذي منع إستعماله كإسلوب لغلغ الفتحات حسب قوانين المجلس القومي للتنسيق الحضاري .</p>
 <p>شكل (25) وضع اللوحات واللافتات علي الواجهات المصدر (الباحثة)</p>	<p>أثر ذلك علي الشكل الجمالي للواجهات كما أثر علي سلامة واجهات المبنى الإتشائية.</p>	<p>إستخدام فتحات الواجهة في الأدوار فوق الأرضي والميزانين في العرض التجاري ووضع اللوحات واللافتات علي الواجهات وعمل تشطيبات بمفردات حديثة .</p>
 <p>شكل (26) إضافة ألوان ودهانات للمبنى، المصدر (الباحثة)</p>	<p>تغيير اللون الأصلي للواجهات مما أدى لتشوهها والتأثير على الشكل الجمالي لها .</p>	<p>إضافة ألوان ودهانات للمباني بألوان مخالفة عن الألوان الأصلية لمباني المنطقة والتي نصت عليها قوانين المجلس القومي للتنسيق الحضاري .</p>
 <p>شكل (27) يبين تقشير طبقات البياض من على أوجه المباني المصدر (الباحثة)</p>	<p>أدى ذلك لتشوه الواجهات والتأثير على الشكل الجمالي لها وفقد الكثير من العناصر الزخرفية المستخدمة في الواجهات والإهمال في معالجتها</p>	<p>وقوع وتقشير طبقات البياض من على أوجه المباني بسبب الظروف المناخية والتلوث الناتج عن عوادم السيارات حيث أن تلك المباني لم تكن مصممة بطريقة تتحمل تلك العوادم</p>

 <p>المخلفات الناجمة شكل (28) يظهر عن المحلات وسكان المنطقة خلف مباني شركة واحات مصر الجديدة بالرغم من توثيقة من قبل المركز القومي للتنسيق الحضاري كمبنى ذو قيمة المصدر الباحثة</p>	<p>أدى ذلك إلى تشوه المحيط العمراني والشكل الجمالي للمنطقة كما أثر بالسلب على قيمة المباني في المنطقة</p>	<p>إزالة المساحات الخضراء خلف المباني وفي الفراغات والممرات بين العمارات وحل محلها المخلفات الناجمة عن المحلات والقمامة الخاصة بسكان المنطقة</p>
--	---	--

➤ وبعد عرض التطور العمراني والمعماري لحي مصر الجديدة وبعد الدراسة الميدانية لمنطقة الكوربة ورصد التغيرات التي طرأت عليه يمكننا تقسيم التعديلات في منطقة الدراسة إلى قسمين :

(1) تعديلات على المبنى المعماري وهي كالاتي:

- ظهور المداخل الخاصة بالمطاعم ووحدات التبريد على الواجهات وأطباق الدش أعلى المباني مما أدى إلى تشوه المبنى والتأثير على سلامة الواجهات.
- تقويل الفتحات بالزجاج العاكس وتقويل الأدوار الأرضية بالمحلات التجارية وذلك بطرق مخالفة مما أدى لتشوه الواجهات .
- وضع اللوحات واللافتات علي الواجهات وعمل تشطيبات بمفردات حديثة مما يؤثر علي الشكل الخارجي وايضاً تأثيره علي سلامة واجهات المبنى من الناحية الإنشائية .
- إضافة ألوان ودهانات للمبنى بألوان مخالفة لألوان المباني الأصليه أو التي نصت عليها قوانين الحفاظ مما أدى لتشوه الواجهات والتأثير على الشكل الجمالي لها .
- إهمال صيانة المباني ذات القيمة في المنطقة فظهر وقوع وتقشير لطبقات الدهان من على أوجه المباني بسبب الظروف المناخية والتلوث الناتج عن عوادم السيارات حيث أن تلك المباني لم تكن مصممة بطريقة تتحمل التلوث الناتج عن عوادم السيارات وأدخنة المطاعم .

(2) تعديلات على المحيط العمراني وهي كالاتي:

- بناء مباني ذات طابع وإرتفاع مختلف عن المباني الأصلية الموجودة في المنطقة مما أدى لكسر إنسجام خط السماء وتشوه الطابع العام للمنطقة مما أثر على المحيط العمراني .
- إلقاء المخلفات الناجمة عن المحلات وسكان المنطقة في الساحات المخصصة للتشجير خلف المباني ذات القيمة مما أدى إلى تشوه المحيط العمراني للمنطقة .

➤ وبعد دراسة وتحليل التعديلات على منطقة الدراسة يتضح مخالفتها لقوانين الحفاظ المنصوص عليها من قبل الجهاز القومي للتنسيق الحضار للحفاظ على المناطق ذات القيمة ،ومنها يمكننا أن نقدم نموذج مقترح للحد من التشوهات التي طرأت على منطقة الدراسة والحفاظ عليها من التدهور.

12. نموذج مقترح للحد من التشوهات التي طرأت على منطقة الدراسة والحفاظ عليها من التدهور:

من خلال الدراسة النظرية والميدانية ،إتضح لنا المشكلات بشارعي الثورة (السلطان حسين سابقاً) وشارع بغداد و المؤديان لميدان الكوربة بحي مصر الجديدة ، فيمكننا تقسيم تلك المشكلات لقسمين رئيسيين من حيث صعوبة وسهولة حلهم، فوجود مباني ذات طابع مختلف بارتفاعات مختلفة عن مباني المنطقة من المشكلات التي يصعب حلها حيث كان يجب من البداية الإلتزام بالإشتراطات البنائية لعدم الوصول لهذه النتيجة المؤسفة ، وعلى الجانب الآخر هناك مشكلات يسهل حلها وذلك ما يتم توضيحه كنموذج مقترح لإزالة التعديلات والتشوهات في منطقة الدراسة وذلك وفق أسس ومعايير الحفاظ التي نصت عليها قوانين الجهاز القومي للتنسيق الحضاري وهو كالاتي :



- مباني تحتاج لمعالجة بياض واجهاتها
- مباني يجب تغيير لافتات المحلات التجارية بها
- فراغات تحتاج للتشجير وإزالة التعدي عليها بالمخلفات
- مباني تحتاج لتغيير وضع "دكتات" وأجهزة تكييف الهواء
- مباني تحتاج لتغيير أماكن تثبيت الأطباق الهوائية وأى تركيبات فنية من واجهاتها
- مباني يجب توحيد ألوان الزجاج وإطارات الفتحات فى كامل واجهاتها بما نُص عليه في قوانين المنطقة
- مقترح تحويل شارع بغداد وشارع الثورة من بداية تقاطعه مع شارع نزيه خليفة و المؤديان لميدان الكوربة لحركة مشاه
- وتحويلهم لمزار سياحي وتحويل مسار حركة السيارات لشارع نزيه خليفة وشارع كيليوباترا .

فقط

شكل (29) نموذج مقترح للحد من التشوهات التي طرأت على المباني ذات القيمة بشارعي الثورة وبغداد المؤديان لميدان الكوربة

وذلك للحفاظ عليها من التدهور بما ينص عليه في قوانين الحفاظ للمنطقة

المصدر (الباحثة)

➤ وبعد دراسة قوانين الحفاظ الخاصة بمنطقة الدراسة وتحليل التعديلات على المنطقة وتوضيح تلك التعديلات على خريطة حي مصر الجديدة ، يمكن للباحثة إقتراح بعض النقاط للمساعدة في عملية الحفاظ على المباني في منطقة الدراسة :

- يجب معالجة بياض واجهات المباني وذلك باستعمال نوعية بياض بنفس تركيباته التي كانت مستعملة عند إنشاء المبنى، ويمكن استعمال نوعيات أخرى منه عند الحاجة بشرط أن تتوافق من ناحية شكلها النهائى مع البياض القديم.
- يجب تغيير وضع وتثبيت "دكتات" وأجهزة تكييف الهواء فى أماكن غير الواجهات الرئيسية مثل المناور أو الأسطح بعيداً عن مجال الرؤية.
- يجب تحريك الأطباق الهوائية وأطباق الإستقبال وأى تركيبات فنية وتثبيتها بعيداً عن دروة السطح بحيث ألا تری من الشارع.

- يجب توحيد ألوان الزجاج و إطارات الفتحات في كامل واجهات المباني ذات القيمة في منطقة الدراسة و يفضل استخدام الزجاج الشفاف أو الزجاج المدخن البني، بدلاً من الزجاج العاكس والملون.
- يجب إزالة وتغيير الالفتات الخاصة بالمحلات التجارية وذلك لبروزها عن خط البناء في الدور الأرضي، أو لإستخدام فتحات الواجهة في الأدوار فوق الأرضي والميزانين في العرض التجاري.
- يجب تشجير الفراغات خلف المباني ذات القيمة في المنطقة وإزالة التعدي عليها من إلقاء المخلفات وتحويلها لمقابل للقمامة ، وفرض غرامات على المخالفين .
- مقترح تحويل شارع بغداد وشارع الثورة من بداية تقاطعه مع شارع نزبه خليفة إلى حركة مشاه فقط وتحويلهم لمزار سياحي وجعل مسار حركة السيارات للشارعين كيلوباترا ونزبه خليفة.
- الإشراف على إستعمالات المحلات التجارية وإزالة ما لا يتناسب مع طابع المنطقة وقيمتها .
- توفير أماكن بديلة لنقل المحلات التجارية غير الملائمة خارج نطاق المنطقة .
- الحاجة لتوفير مواقف خاصة بالمنطقة ومنع دخول المركبات العامة والخاصة فعدم وجود مواقف ادى إلى التكدس المروري مما أفقد المنطقة قيمتها وأثر على سلامة واجهات المباني .

13. النتائج والتوصيات :

نتائج خاصة بالدراسة الميدانية للمباني المعمارية والمحيط العمراني بمنطقة الدراسة:

- وجود العديد من التعدييات على المباني المعمارية ذات القيمة مما أثر على طابعها المعماري وأضعف قيمتها البصرية .
- وجود تلوث بصري وسمعي بسبب تغيير إستعمالات المباني وتحويل المنطقة ليورة تجارية ودخول المركبات الخاصة والعامة وما ينتج عنهم من تكدس مروري وضوضاء وعوادم تضر طبقات البياض على واجهات المباني .
- لا يوجد إشراف على ما يتم تنفيذه من أعمال وتركيبات في واجهات المباني ذات القيمة فنجد مداخن المطاعم وأجهزة التكييف والأطباق الهوائية تظهر على الواجهات مما يؤثر على سلامتها ونشويه شكلها .
- عدم الإهتمام بالبيئة العمرانية أثناء التطور بما يتناسب مع طابع المنطقة وهويتها وإزالة المناطق الخضراء وتحويلها لمقابل قمامه ومخلفات المحلات التجارية .
- إنخفاض الإيجارات في المنطقة رغم قيمتها أدى لسوء إستعمال المباني ومحيطها العمراني وتدهورها فمعظم التعدييات من قبل الأفراد سواء ملاك أو مستأجرين حيث ان السكان الحاليين ليسوا السكان الأصليين للمنطقة .

نتائج عامة :

- تحتوي مصر الجديدة وخاصة منطقة الكوربة على العديد من المباني ذات الطابع المتميز والتي يجب الحفاظ عليها بكل الطرق من جانب الدولة والجهات المسؤلة عن الحفاظ وذلك لوقف التعدييات وإعادة إحياء المنطقة ومبانيها حيث إهمال الحفاظ عليها سوف يؤدي إلى تشوه ملامحها تماماً مما يصعب حينها إرجاعها لصورتها الأصلية .
- تأثرت مصر الجديدة وخاصة منطقة الكوربة بالعديد من التعدييات على الواجهات والمباني والمنطقة والتي يجب الحد منها ومعالجتها .
- عدم تطبيق القوانين الخاصة بالحفاظ بالرغم من تسجيل منطقة الكوربة من قبل الجهاز القومي للتنسيق الحضاري .
- إنخفاض الإيجارات في المنطقة رغم ارتفاع قيمتها الأصليه أدى إلى إستعمالها بطريقة غير مناسبة لوظيفتها الأساسية .
- عدم وجود وعي مجتمعي بقيمة المنطقة ومبانيها مما أدى للتعدي عليها .

التوصيات:

- إعادة تأهيل وتوظيف منطقة الكوربة لتكون مزاراً سياحياً وإقتصادياً مما يعود بالنفع المادي الذي يساهم في الحفاظ والتطوير لتلك المنطقة وذلك لتحقيق التنمية المستدامة ، وذلك بالإستعانة بمشاريع التأهيل والحفاظ للإرتقاء بالمنطقة ومبانيها ومحيطها العمراني
- توفير مواقف للسيارات خاصة لمنطقة الكوربة و تحويل المنطقة لمزار سياحي .
- تطوير حركة المرور والمشاه ومنع الشاحنات وعربات النقل الثقيلة من المرور من المناطق ذات القيمة وإيجاد مسارات حركة بديلة على غرار مقترح البحث .
- وضع خطة مدروسة لإزالة التعدييات على المنطقة وسرعة تنفيذها من قبل الجهات المسؤلة ويمكن الإستعانة بالنموذج المقترح من الباحثة بشأن التعدييات السهل إزالتها .
- ارتفاع قانون الإيجارات الخاص بمنطقة مصر الجديدة بما يتناسب مع قيمتها التاريخية والمعمارية .

- تكوين لجنة مشتركة من الجهاز القومي للتنسيق الحضاري والمؤسسات المجتمعية لحماية المنطقة والوقوف كحائط صد للحد من التعدي عليها وفق قوانين ومعايير الحفاظ الخاصة بالمنطقة.
- عدم ترك زمام الأمور للملاك والمستأجرين قليلي الوعي بقيمة تلك المنطقة ومبانيها، وفرض غرامات كبيرة على المخالفين والإشراف على تنفيذ تلك القوانين وتحصي الغرامات المفروضة .
- زيادة الوعي المجتمعي لدى الأفراد والسكان بقيمة المنطقة وما تحتويه من أماكن عامة وخاصة وأهمية الإلتزام بالقوانين واللوائح الخاصة بالحفاظ والتعامل مع المناطق ذات القيمة .

المراجع:

1. مجدي محمد قاسم، تأثير التلوث البصري على الطابع المعماري دراسة حالة منطقة روكسي بمصر الجديدة ، مجلة جامعة الأزهر كلية الهندسة قسم الهندسة المعمارية ، أبريل 2016 .
2. م/ وليد حسن أحمد إسماعيل البديوي ، المداخل التصميمية نحو التكامل مع المباني ذات القيمة التراثية ، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الهندسة ، جامعة الأزهر ، 2012.
3. م/ أمين محمد حسين عفيفي ، العمارة المتوافقة بينياً كمدخل للحفاظ على المباني ذات القيمة التراثية في مصر ، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، 2013.
4. د. محمد أحمد رزق علي الشربيني ، استراتيجيات تصميم المباني المستحدثة المقامة داخل السياقات ذات القيمة التاريخية ، مجلة جامعة القاهرة للبحوث العمرانية ، كلية التخطيط الحضري والإقليمي ، المجلد. 37 ، يوليو 2020.
5. مجدي محمد قاسم، مرجع سابق .
6. Lamiaa Abdelaziz, **Heliopolis city, a cultural political interpretation, Conference: AGORA CAUMME, Mediterranean: Between Expansion and Regeneration, The German University in Cairo, November ,2020**
7. بوبروفولسكا، انجنيسكا، ترجمة محمد عناني، كتاب " هليوبوليس مصر الجديدة مدينة الشمس تولد من جديد"، 2007.
8. Yehya Serag , **Transformation of Heliopolis District in Egypt** , research, Faculty of Engineering , Ain Shams University 2018.
9. الجهاز القومي للتنسيق الحضاري ، **حدود وأسس الحفاظ على منطقة مصر الجديدة ذات القيمة المتميزة**، الإصدار الثاني الطبعة الأولى 2022.
10. الجهاز القومي للتنسيق الحضاري ، مرجع سابق .