https://erjm.journals.ekb.eg
ISSN:

DOI: ---------

ERJ
Engineering Research Journal
Faculty of Engineering
Menoufia University

دور قوانين العمران فى الحفاظ على التراث العمرانى

نيفين اسماعيل محمود عبد السلام
قسم الهندسة المعمارية ، المعهد العالى للهندسة و التكنولوجيا بكنج مريوط
*(nevine2014us@gmail.com)**

ملخص البحث
تحتاج المجتمعات الى قواعد و اسس لتحافظ عليها وتنظم العلاقات بين افراده، و بالتالى فهناك حاجة ماسة منذ بدء الخليقة الى وجود القوانين لتنظيم المجتمعات ، و بما ان اى مجتمع يتكون من افراد تحتويهم بيئة حضرية تتأثر بهم و تؤثر عليهم و على حياتهم بوجه عام و هذه البيئة الحضرية و العمرانية هى المرآه التى تعكس تقدم او تأخر اى مجتمع و ما مر به من حضارات متعاقبة على مر الزمن ، بالتالى نجد ان التراث العمرانى هو جزء هام جدا من تاريخ اى مجتمع ، و هو ما يوثق العديد من الاحداث ، و الشخصيات التى قد ترتبط بهذا التراث ، و بالتالى المحافظة على تلك البيئة العمرانية التراثية هو هدف هام يجب ان يوضع ضمن مخططات الدولة المستقبلية ، و بالتالى يعتبر القانون هو الاداه التى تظبط و تحافظ على ذلك التراث العمرانى كثروة لا تقدر بثمن ،و لكن نجد ان القوانين العمرانية الحالية لا تقوم بهذا الدور ، و هناك مراحل مرت بها القوانين التى تهتم بالحفاظ على التراث للوصول الى نصوصها الحالية ، كذلك هناك بعض السلبيات التى قد تؤثر على دورها فى المحافظة على التراث ، كما ان هناك العديد من الجوانب الاخرى التى يجب ان تكتمل مع تلك القوانين للوصول الى الهدف المحدد لها ، و من هنا ظهرت الحاجة الى ضرورة الدراسة فى تحليل دور تشريعات العمران الحالية فى الحفاظ على التراث العمرانى و الحضرى ، و تحليل اهم المعوقات التى تواجهها و محاولة الوصول الى الحلول التى قد تساعد فى تفعيلها.

الكلمات المفتاحية: التشريعات العمرانية ؛ التراث العمرانى ؛ الحفاظ على التراث.

مقدمة
بدأت الحاجة للتشريعات العمرانية للحفاظ على الملكيات ، و بالتالى كانت بسيطة و لكن مع تطور العمران و احتياجات الانسان بدأت التشريعات هى الاخرى فى التطوير ، و ذلك لتلبية احتياجات المجتمع ، و بدأ النسيج العمرانى للمدن فى التطوير و مع التغيرات و ظهور انظمة الانشاء الحديثة ، بدأ ظهور المبانى الحديثة بما ينافس القديم ، و بالتالى كانت الحاجة الى وجود قوانين و تشريعات للحفاظ على القديم باعتبارة تراث و تاريخ لا يمكن اهمالة ، و هو جزء هام من حضارة اى دولة يؤرخ لما مرت به الدولة من حضارات ، و لكن هل القوانين و الانظمة الادارية الحالية قادرة على القيام بتلك المهمة ، هل الأنظمة والقوانين المعمول بها ذات فعالية؟ وما مدى تأثيرها على الحفاظ على تراث و تاريخ العمران فى مصر؟ وما هي إيجابيات وسلبيات الأنظمة الحالية ؟ و هل توضع فى اعتبارها مخططات التنمية المستقبلية لتلك المناطق و المحددات الطبيعية لها ؟ و لما كان الحفاظ على التراث العمرانى من اهم محاور التنمية المستقبلية فكان واجبا ان يتم تقييم تلك التشريعات و القوانين و حصر اهم ايجابياتها و سلبياتها و ناتج كل هذا على التراث و اقتراح بعض الاليات التى من الممكن ان تزيل تلك السلبيات و تساعد فى انجاح دور التشريعات .

مشكلة البحث :
ترجع مشكلة البحث الاساسية الى تشتت و تشعب الجهات المسؤلة عن الحفاظ على التراث مع تعدد تشريعات العمران و تضاربها و وجود ثغرات بين القوانين التى تختص بالحفاظ على التراث و اللوائح التنفيذية لها ، هذا بالاضافة الى عدم وجود جهة مراقبة مسؤلة مسؤلية مباشرة على الحفاظ على التراث العمرانى على ارض الواقع كمراقب على التراث ، و ذلك فى غياب دور جهاز التنسيق الحضارى على مستوى المحافظات ، و هو ما ادى الى استغلال ذلك من قبل اصحاب بعض العقارات التراثية و المستغلين فى الحصول على تصاريح لهدم العديد من المبانى التراثية الهامة ، للاستفادة من القيمة المادية للاراضى التى تقع عليها تلك المبانى نظرا للارتفاع الكبير فى الاسعار فى سوق العقارات الان باعتبارة من اهم الاستثمارات التى تدر ربح سهل و سريع **مظاهر المشكلة :**

شكل (1) يوضح مظاهر المشكلة على البيئة العمرانية الحالية (المصدر: الباحثة)

هدف البحث :
يهدف البحث إلى التعرف على التشريعات العمرانية التى تهتم بحماية التراث وتحديد اشكاليتها و معوقات تنفيذها و بالتالى سعت هذه الدراسة إلى تحقيق الأهداف التالية :
1- تعريف التراث العمرانى و انواعة .
2- التعرف على الأنظمة والقوانين المتعلقة بحماية التراث .
3- تحديد مدى تأثير تلك الأنظمة والقوانين على حماية التراث
4- وضع مقترحات لتفعيل تلك القوانين و ربطها بمتطلبات العصر و الظروف الاقتصادية .

منهجية البحث :

يقوم البحث على ثلاثة محاور:

اولا : نظرية يتم فيها تعريف المصطلحات والمفاهيم المتعلقة بالبحث بوجه عام و هى التعريف بالتشريعات العمرانية ، و انواعها و تعريف التراث و انواعة و وسائل حمايته .

ثانيا : التحليل من خلال دراسة تأثير التشريعات على حماية هذا التراث ، والإحاطة بالصعوبات وبالمعوقات التي أسهمت سلبياً في عدم تطبيق تلك التشريعات بما يساهم فى الحفاظ عاى التراث العمرانى .

ثالثا: استنتاج الاقتراحات التى يمكن ان تساعد فى ازالة المعوقات الحالية و تفعيل دور التشريعات ، وينتهي البحث بالمقترحات و التوصيات.

1- التراث

1-1 تعريف و معنى تراث

التراث هو كلّ ما خلّفه السَّلف من آثار علميّة وفنية وأدبيّة ، سواء ماديّة كالكتب والآثار وغيرها ، او معنوية كالآراء والأنماط والعادات الحضاريّة المنتقلة جيلاً بعد جيل [1] ، و هناك تضارب او اختلاط بين معنى تاريخى و تراثى و هل من الممكن ان يطلق على المبنى اى منهم ام هناك فارق و ما هو المعنى الاشمل ، و لكن نجد ان هناك فارق فى المعنى بينهم كالاتى :

- **التاريخى** : هو اى شئ مر به فترة زمنية محددة و ليس من الضرورة ان يكون له قيمة اخرى سوى انه مرتبط بتاريخ ما
- **التراثى** : فهو الشئ ذا القيمة سواء فنية او ادبية او تاريخية .....الخ [2]
- **المبنى التاريخى :**

هو مبنى ارتبط باحداث قومية او فترة زمنية محددة و اصبح يعبر او يرمز لها و قد لا يكون له قيمة فنية معينة .

شكل (2) يوضح نموذج لاحد المبانى التى قد لا يكون لها قيمة فنية مميزة و لكن قد يرتبط بتاريخ او حدث مميز [3]

المبنى التراثى :

هو مبنى يتميز بقيمة معمارية و فنية و ايضا تاريخية حيث يكون ذا طراز معمارى متميز فهو غالبا تاريخى والمنشآت التراثية أو ذات الطراز المعمارى المتميز ينبغى أن تتسم بالآتي : [3]

- **القبول المجتمعى :** اى أن تحظى بقبول وتفاعل إيجابى من المجتمع بما يتيح لها الاستمرار .
- **لهـا دور ثقـافى و اجتمـاعى :** مثـل أن تكـون معبـرة عـن ظواهر مادية ومعنوية أو فكرية فى حقبة زمنية معينة .
- **الصمود والاستمرارية :** أى أن حالتها تسمح باستمرارية تواجدها وإمكانية التعامل معها

شكل (3) يوضح نموذج لمبنى يتميز بقيمة معمارية و فنية مميزة [3]

2-1 القيمة للمبنى التراثى

قيمة المبنى التراثى تنقسم الى عدة محاور قد يتميز المبنى باحدها او باكثر من محور او بجميعها و هو ما يحدد مدى القيمة التراثية للمبنى كالاتى : [3]

أ- القيمة التاريخية: قد يكون مبنى ارتبط بأحداث قومية مؤثرة تعطيه أهمية خاصة كجزء من ذاكرة المدينة ، ويمكن قياس القيمة التاريخية للمبانى باستخدام مؤشرين أساسيين هما

أولاً: المؤشر الزمنى:

الذى يعبر عنه تاريخ إنشاء المبنى ، وكلما كان التاريخ بعيداً ازداد هذا المؤشر تأثيراً وأصبح المبنى ذا قيمة أكبر.

ثانياً: المؤشر المعنوي :

الذى يتأثر بعدة اعتبارات أهمها :

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

ب- القيمة المعمارية : و هى قد توجد فى مبنى ذو طراز معمارى فريد ومتميز يعبر عن أسلوب تصميم مميز وإبداع فنى فريد، تم إنشاؤه وفق فلسفة ومفاهيم ومقاييس معمارية أو مدرسة معمارية معينة ، أو يعكس سمات حقبة تاريخية محددة ، أو يتسم بالندرة والتفرد بما يحمله من تفاصيل معمارية وزخارف أو أنه نتاج عمارة تلقائية تعبر عن بيئة محلية.

ج- **القيمة الرمزية:** و هو مبنى ارتبط بشخصية كان لها تأثيرها الواضح فى مسيرة المجتمع من حيث المولد أو النشأة أو الإقامة ، أو أن يتميز المبنى بكونه نتاج تصميم معمارى لأحد رواد العمارة .

د- **القيمة العمرانية:** مبنى يكتسب أهمية من تواجده فى منطقة تراثية ذات طابع خاص تشكل ذاكرة المدينة ، ولا يمكن فصل المبنى عن محيطه العمرانى ، وليس بالضرورة أن يكون المبنى فى حد ذاته متفرداً وإنما تعود أهميته لاعتبارات علاقته المتكاملة مع المبانى المحيطة به وموقعه العمراني .

ه- **القيمة الوظيفية و الاجتماعية:** هى القيمة الوظيفية التى تميز العمل المعمارى، ويمكن قياسها بمدى أهمية الوظيفة التى يؤديها المبنى للمجتمع ، وتقل هذه القيمة فى المبانى غير المستخدمة .

3-1 تصنيف المبانى التراثية

تصنف المبانى التراثية إلى ثلاث فئات رئيسية : تبعاً لأهمية القيم التراثية المرتبطة بها كما تصنف المبانى التراثية طبقاً لحالتها إلى عدة مستويات هى (جيدة - متدهورة جزئياً - متدهورة كلياً) والهدف من هذا التصنيف هو وضع أولويات التعامل مع المبانى التراثية ، فالمبانى الأهم توضع على رأس أولويات خطط الحفاظ ، ويمكن تحديد مستويات التدخل المختلفة للمبانى التراثية بناء على ما يقرره

خبراء التراث المعمارى والترميم تبعاً لفئتها كالتالى : [4]

مبنى تراثى فئة أ : و هو مبنى يجب ترميمه مع عدم إجراء تعديلات داخلية أو خارجية به إلا فى أضيق الحدود.

مبنى تراثى فئة ب : و هو المبنى الذى يسمح فيه بقدر من المرونة فى عمل بعض التعديلات الداخلية .

مبنى تراثى فئة ج : و فى هذا المبنى من الممكن ان يتاح قدر كبير من المرونة يصل إلى الهدم مع الاحتفاظ بالهيكل أو الواجهة الخارجية للمبنى فقط مع إعادة تأهيل أو إعادة بناء المبنى من الداخل كلياً .

جدول (1) : يوضح القيم و المعايير الاساسية التى تميز المبانى التراثية [3]

القيمة	المعايير الاساسية
قيمة تاريخية	- مبنى له ارتباط بنواحى تاريخية قومية - اقامت به شخصية مهمة محليا او عالميا - له قيمة رمزية . - عمر المبنى .
قيمة معمارية و فنية	- مبنى ذو طراز معمارى فريد و مميز . - تصميم معمارى مميز و ابداع فنى - يمثل حقبة مهمة من تاريخ العمارة . - نتاج معمارى مرموق محليا او عالميا - يمثل قيمة علمية او تكنيكية انشائية تتسم بالندرة و التفرد .
قيمة عمرانية	- المبنى له قيمة لكونة جزء من مجموعة عمرانية تراثية متكاملة متميزة فى تخطيطها العمرانى . - بالمبنى حديقة تراثية ذات اهمية بيئية و تاريخية او التنسيق الحدائقى لها ضمن مخطط يظهر مرحلة او حقبة تاريخية - مبان تراثية تتكامل مع بعضها من حيث الشكل و اسلوب البناء
قيمة معنوية و اجتماعية	- الارتباط على مر الزمن بوظائف اجتماعية مهمة بالمنطقة . - المبنى يمثل انعكاس لفكر او عقيدة او تقاليد اجتماعية بوجه عام .
قيمة محلية	- المبنى زء من عمارة حضرية او ريفية او صحراوية لها طبيعة متكاملة تتميز بتاريخها و عمارتها المتجانسة . - المبنى ضمن مجموعة معمارية بها استخدام لمواد بناء مميزة تعبر عن طبيعة المكان و تتواءم مع الظروف المناخية - بناء تقليدى يعبر عن خبرات متراكمة عبر الاجيال من التصميم و الانشاء و الحرف التقليدية

2- تشريعات و قوانين العمران :

2-1 مفهوم القانون و التشريع

(القانون) كلمة يونانية الأصل ثم عربت ودرج استخدامها بمعنى النظام الذي على أساسه تنتظم مفردات الشيء كما جاء بمعجم المعانى الجامع ، و كلمة القانون في اللغة العربية تعنى النظام ، والمقصود به تكرار أمر معين على وتيرة واحدة بحيث يعتبر خاضعاً لنظام ثابت ، وبهذا المعنى أطلق لفظ القانون على النظم التي تحكم الظواهر الطبيعة والاقتصادية ، ثم استعمل لفظ القانون بعد ذلك في القواعد التي تنظم سلوك الأفراد في المجتمع على وجه مستمر [5] ، و قد اتفقت معظم كتب القانون على ان القانون هو " مجموعة القواعد التى تنظم سلوك الافراد فى الجماعة ، و تعمل على احترام تطبيق هذه القواعد من خلال توقيع الجزاء على من يخالفها ".[6]

2-2 قوانين و تشريعات العمران

و تنقسم القوانين الى عدة مستويات حسب اختصاصاتها من القانون العام (الدستور) وهو التشريع الاعلى فى الدولة و يتدرج تحتة العديد من القوانين منها قوانين تنظيم و توجيه اعمال البناء و الهدم و الحفاظ على التراث و التخطيط العمرانى [6]

و تكمن أهمية التشريعات العمرانية في أنّها الأدوات الأساسية المؤثرة في مستوى تحضر الدول، والموجه الأساسى للارتقاء بالمستوى العمراني مع الحفاظ على الهوية العمرانية من خلال مهامها الآتية :

- تحديد الجهات المسؤلة عن متابعة اعمال البناء و الهدم ، ومسؤولياتها وصلاحياتها.
- وضع و تضبط الإجراءات والمتطلبات العمرانية ، لتحقيق العدالة التخطيطية .
- تحقق الانسجام والتوازن في الأنماط العمرانية مع الحفاظ على الطابع العمراني للمدينة .
- الحفاظ على التراث العمرانى و حمايتة . [7]

و يقوم بتطبيق هذه التشريعات المجالس البلدية او الادارات الهندسية بمجالس المدن لتحقيق تلك الاهداف.

2-3 مجالات التشريعات العمرانية

و تغطى التشريعات المنظمة للعمران عدة مجالات تشمل تنظيم اعمال البناء و الهدم مع الحفاظ على التراث و العديد من المحاور الاخرى . [8]

شكل (4) : مجالات تشريعات العمران (المصدر: الباحثة)

و قد مرت التشريعات العمرانية بالعديد من المراحل للوصول الى شكلها الحالى و قد اثرت حركة العمران و تطورها فى تشكيل تلك التشريعات و ذلك لمحاولة تناسبها مع التقدم الكبير فى حركة العمران و حل المشكلات المتعاقبة التى تواجه المسؤليين على تطبيق تلك القوانين كل هذا مع ضرورة الحفاظ على التراث الحضارى و العمرانى للبلاد .

2-4 القوانين الخاصة بتنظيم اعمال هدم المبانى و المنشأت غير الايلة للسقوط و الحفاظ على التراث المعمارى

و ترتبط دائما المبانى التراثية و الحفاظ عليها بقوانين الهدم ، و ذلك نظرا للمحاولات المضادة بالاستفادة من قيمتها المادية و الاقتصادية بمعزل عن القيمة التراثية ، و بالتالى مرت القوانين العمرانية بالعديد من المراحل للوصول الى قانون خاص بالحفاظ على المبانى التراثية .

و حاليا قوانين هدم المبانى انقسمت الى جزئين ، القانون الخاص بهدم

المبانى الايلة للسقوم و كان يطبق عليها القانون رقم 605 لسنه 1954 وكان يختص بالاجراءات الواجب اتباعها فى حال المنشأت الايلة للسقوط و قد تم الغاء هذا القانون ، و تم اضافة الفصل الثانى من الباب الرابع من قانون البناء الموحد رقم 119 لسنة 2008 [9] و هذا الفصل يشمل من المواد من (90) الى المادة (97) من القانون و الفصل الثالث من الباب الرابع من اللائحة التنفيذية للقانون ، و هذا الجزء يختص بالمبانى الايلة للسقوط ، هذا بعد اصدار قانون خاص بالمبانى التراثية و الحفاظ عليها و هو القانون رقم 144 لسنة 2006. [10]

2-4-1 القانون رقم 144 لسنة 2006 الخاص بتنظيم اعمال هدم المبانى و المنشات غير الايلة للسقوط و الحفاظ على التراث المعمارى

القانون رقم 144 لسنة 2006 و قد صدر هذا القانون ليلغى القانون رقم 178 لسنة 1961 و الخاص بهدم المبانى غير الايلة للسقوط ، حيث ان القانون السابق قد سمح بهدم المبانى ما دام مر على بنائها اربعون عاما ، و لم يرد فى نص القانون اى اعتبارات تراثية للمبانى التى قد يكون لها قيمة تاريخية او معمارية او ..الخ ، بالتالى صدر القانون 144 لسنة 2006 فى شأن هدم المبانى غير الايلة للسقوط و لكن مع الحفاظ على التراث المعمارى و العمرانى ، و قد ضم هذا القانون سبعه عشر مادة ، و جاءت اللائحة التنفيذية للقانون فى فصلين من سته عشر مادة ، الفصل الاول فى شأن الحفاظ على التراث المعمارى و تكون من عشر مواد، و الفصل الثانى فى شأن تنظيم هدم المبانى و جاء فى ست مواد، و كل منهما تناول اجراءات و اشتراطات اصدار تراخيص الهدم للمنشأت الغير الايلة للسقوط ، مع الاخذ فى الاعتبار حظر و منع الترخيص بالهدم او الاضافة للمنشأت ذات الطرز المعمارية المتميزة و المرتبطة بالتاريخ القومى او بشخصية تاريخية او التى تمثل حقبة تاريخية او التى تعتبر مزارا سياحيا، وذلك للحفاظ على التراث المعمارى المصرى من الضياع او التشويه .

2-4-2 معايير ومواصفات المبانى التراثية المشار إليها بقانون رقم 144 لسنة

اتفقت جميع الدراسات عند وضع معايير ومواصفات المبانى التراثية على النظر إليها بنظرة شمولية فى إطار المستويين التاليين :

الأول : بيئة مكانية شاملة: كتجمع عمرانى أو مدينة أو مجموعة مبان أو أحوزة وممرات سواء أكانت مأهولة أو غير مأهولة بعيدة عن العمران أو قريبة منه.

الثاني: مبنى محدد: قائماً منفرداً بذاته ، سواء أكان كبيراً مؤثراً أو صغيراً متواضعاً كاملاً أو منقوصاً.

وحرصاً من الدولة على حماية الثروة المعمارية التراثية صدر القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن" تنظيم هدم المبانى والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعمارى".

2-4-3 المبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز كما نص القانون

هى المبانى والمنشآت المجمعة أو المنفردة التى تتميز بقيمتها الفنية أو مواد بنائها أو الأساليب الإنشائية المستخدمة شكل (5) وتنطبق عليها المعايير والمواصفات الآتية :

أ - تم إنشاؤها وفق مفاهيم أو مدرسة معمارية

ب- تعكس سمات حقبة تاريخية معينة

ج- عمارة تلقائية تعبر عن بيئة محلية

د - تتسم بالندرة والتفرد

و تنقسم بدورها الى :

- **المبانى والمنشآت المرتبطة بالتاريخ القومى**

هى المبانى التى ارتبطت بأحداث قومية مؤثرة وفاصلة فى تاريخ مصر - شكل (6).

- **المبانى والمنشآت المرتبطة بشخصية تاريخية**

هى المبانى التى ارتبطت بشخصية مصرية أو غير مصرية كان لها تأثيرها الواضح أياً كان مجاله فى مسيرة المجتمع. ويكون ارتباط الشخصية بالمبنى أو المنشأ نتيجة المولد أو النشأة أو الإقامة المستمرة أو العمل أو التصميم (المعمارى للمبنى أو المنشأة) شكل (6-7)

- **المبانى والمنشآت التى تعتبر مزاراً سياحياً**

هى المبانى والمنشآت التى اعتاد الجمهور العام زيارتها بغرض السياحة - شكل (8) .

شكل (5) يوضح عقار رقم 39 شارع طلعت حرب-القاهرة [3]

شكل (6) يوضح مبنى بنك مصر 139 شارع محمد فريد يتميز بارتباطة بشخصية طلعت حرب و يتميز بقيمة معمارية [3]

شكل (7) يوضح منزل الرئيس الراحل انور السادات بالجيزة انشئ فى عام 1925 للمعمارى ميشيل ليبرمان [3]

شكل (8) يوضح قصر الحرملك بالمنتزة بالاسكندرية و هو مزار سياحى هام [i]

4-4-2 توثيق وتسجيل المبانى التراثية

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

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

3- الجهات الادارية المسؤلة على تطبيق و تنفيذ قوانين الحفاظ على التراث:

و تتعد الاجهزة الادارية التى تقوم بادارة العمران و حركة البناء و منها بالطبع الحفاظ على التراث كجزء من عمليات ادارة العمران ، و تتداخل تلك الاجهزة فيما بينها و التى تنقسم الى اجهزة مسؤلة على عملية التنمية العمرانية و التخطيط العمرانى و المتمثله فى (المجلس الاعلى للتخطيط و التنمية العمرانية و الذى يتدرج تحتة مجلس اعلى للتخطيط الاقليمى مسؤل عن كل اقليم و يليه على مستوى المحافظة الادارة العامة للتخطيط و التنمية العمرانية) و اجهزة مسؤلة على تنظيم اعمال البناء و التى تشرف على تطبيق القوانين الخاصة بالمبانى و المتمثلة فى (اجهزة الدولة للادارة المحلية التى يتدرج تحتها الامانه العامة للحكم المحلى و تنقسم الى الجهاز الادارى لكل محافظة و يليه الاجهزة الادارية لكل حى او قرية) و جميعها يدخل ضمن اختصاصتها الاشراف على المبانى و المناطق التراثية كجزء من البيئة العمرانية .

هذا بالاضافة الى الجهاز القومى للتنسيق الحضارى و الذى تم اصدار قرار انشاؤه من السيد رئيس الجمهورية تحت رقم 37 لسنة 2001 و مقرة القاهرة العاصمة و قد تم تخصيص الباب الثانى من قانون البناء الموحد رقم 119 لسنة 2008 لتحديد مهام و اختصاصات الجهاز القومى للتنسيق الحضارى ، و قد خصص الفصل الثانى من هذا الباب لتحديد المناطق ذات القيمة المتميزة و قد وكل الى الجهاز مهمة الحفاظ على التراث و التنسيق الحضارى بوجه عام ، و هو ما لم يوجد فى القوانين السابقة ، و يعتبر من اهم ايجابيات قانون البناء الموحد .

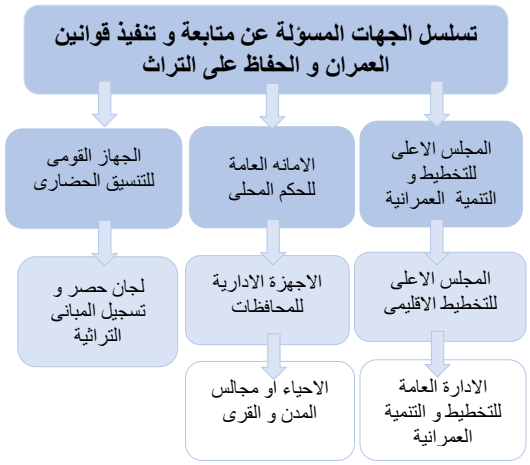
هذا بالاضافة الى **لجان حصر وتسجيل المبانى التراثية** و التى تشكل بكل محافظة بقرار من المحافظ لجنة دائمة أو أكثر طبقاً للقانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ (المادة ٤) و تختص بحصر المبانى والمنشآت ذات القيمة المتميزة وتسجيلها فى قوائم وسجلات خاصة بها تتضمن كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالمبانى والمنشآت العقارية من خلال استمارة تسجيل خاصة بكل مبنى ، و هذه اللجان تقوم باعداد **السجل القومى للمبانى التراثية و** هو كراسة أو كتاب صفحاته عبارة عن كروت تسجيل المبانى التى تم اعتمادها للتسجيل ، حيث يكون هناك سجل خاص بكل منطقة تراثية على حدة ، كمنطقة الزمالك أو مصر الجديدة وهكذا، ويتم تحديث وتجديد الكراسة أو السجل كل فترة زمنية معينة بواسطة المحافظة (كل ٥ سنوات) بعد أن يتم إعداد واستيفاء كارت تسجيل المبنى باعتباره مبنى تراثى وبعد اعتماد قوائم الحصر من رئيس مجلس الوزراء يتم تدوين المبنى فى السجل القومى للمبانى التراثية، يتم ذلك من خلال شبكة كمبيوتر اليكترونية، و يوضع صورة من السجل القومى للمبانى التراثية فى ثلاث أماكن هى : [10]

- أرشيف المدينة بالمحافظة
- أرشيف وزارة الثقافة بالجهاز المختص (الجهاز القومى للتنسيق الحضارى)
- أرشيف رئاسة مجلس الوزراء

ويعتبر السجل القومى للمبانى التراثية مرجعاً يستند إليه فى الإجراءات المطلوب اتخاذها للمبانى التراثية كمشروعات الحماية والترميم والتنمية السياحية والعمرانية بصفة عامة .

بلغ عدد المباني التراثية في مصر وفقا للإحصائيات الرسمية، متمثلا في "جهاز التنسيق الحضاري"، نحو 6500 مبنى في العديد من محافظات مصر مثل القاهرة والإسكندرية والإسماعيلية ، وبورسعيد ، والمنيا وأسيوط وغيرها .

ووفقا لتصريحات رئيس الجهاز القومي للتنسيق الحضاري و رئيس مركز ارتقاء للارتقاء بالثقافة والتراث والتنسيق الحضاري، فإن 75% من المباني التراثية فقدتها مصر خلال 3 سنوات من 2011 إلى 2014.



شكل (9) : يوضح تسلسل الجهات الادارية المسؤلة عن تطبيق التشريعات العمرانية و الحفاظ على التراث (المصدر : الباحثة)

و قد انتشرت ظاهرة نزيف المباني التراثية في مصر في السنوات الأخيرة، ولا سيما في محافظات القاهرة و الإسكندرية وبورسعيد من خلال هدمها بالمخالفة لقوانين حماية المباني التاريخية والتراثية ذات الطراز المعماري الفريد. [11]

في محافظة القاهرة يوجد تقريبا 1163 مبنى تراثيا تتركز أغلبها في حي غرب ووسط القاهرة ، وقد تعرضت العديد من المباني في السنوات الأخيرة للهدم أهمها هدم بيت المهندس التاريخي بشارع سوق السلاح في ديسمبر2014، وفي يناير 2018 تم هدم جزئي لفندق الكونتيننتال أحد المباني الخديوية بوسط القاهرة ، والذي شهد توافد ملوك وملكات أوروبا خلال افتتاح قناة السويس عام 1866، وشهادته وتأريخه للعديد من الحوادث والمناسبات التاريخية والوطنية البارزة . [11]

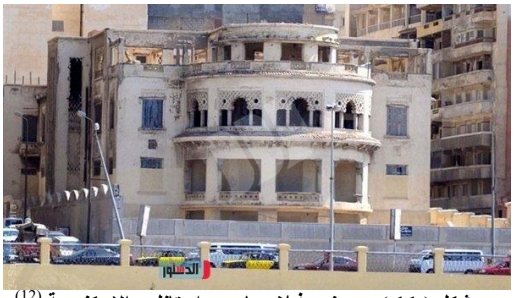
كما يعد حي المعادي أهم الأحياء الراقية والتاريخية الذي تم إنشاؤه عام 1904من أبرز الأحياء في القاهرة و قد تعرض لهدم العديد من مبانيه التراثية ، فقد تم هدم 14 فيلا في السنوات الأخيرة، بالإضافة إلى حصول 40 فيلا أخرى على تراخيص هدم لبناء أبراج سكنية حديثة.

وتحتل الإسكندرية المرتبة الثانية في هدم المباني التراثية والتاريخية، ففي خلال الفترة من 2007 إلى 2014 تم هدم 36 مبنى تراثيا في العديد من المناطق ذات التراث التاريخي التي تزخر بها الإسكندرية التي يوجد بها نحو 1135 مبنى ، تشمل 1109 مبانٍ ذات طراز معماري مميز، و10 مبانٍ مرتبطة بشخصية تاريخية ، و8 تمثل مزارا

سياحيا ، و6 مرتبطة بالتاريخ القومي ، ومبنيين يمثلان حقبة تاريخية . [11] وبالتالى اصبحت الإسكندرية مهددة بفقدان قيمتها التراثية بالنسبة لمدن حوض المتوسط ، بعد أن زحف الإهمال والفساد إلى تراثها ومبانيها ، وبحسب إحصائية للجنة الحفاظ على التراث بالإسكندرية مؤخرا ، بعد تمكّن ملاك 52 مبنى من إخراجها من مجلد الحفاظ على التراث ، بعد الحصول على أحكام قضائية ، وجرى هدم 33 منها خلال السنوات السبع الماضية [11]، و هو ما حول قطع فنية تراثية فريدة إلى أبراج مرتفعة تخلو من أيّة لمسة جمالية. ففي منطقة زيزينيا تم هدم فيلا "عبود باشا" التراثية ، وهو من كبار رجال الصناعة في الفترة الملكية، والتي ترجع إلى عام 1912، وفي يونيو 2015 تم هدم فيلا "شيكوريل" الثري اليهودي، والتي يرجع بناؤها إلى عام 1930، وقد كانت مدرجة في قائمة حفظ التراث، بالإضافة إلى هدم فيلا "سباهي" التاريخية في منطقة ستانلي، والتي ترجع لرجل الصناعة "سباهي باشا" رائد صناعة الغزل والنسيج في مصر، والمسجل بقائمة التراث برقم ١١٠٤، وبيع القصر بقيمة ٢٦٠ مليون جنيه ، ويسعى الملاك الجدد إلى هدمه بعد استخراج التراخيص الإدارية. [12]

د امتدت يد التخريب والهدم العديد من المباني الأثرية والتراثية التي شكلت تاريخ الإسكندرية حديثا منها فيلا "جوستاف أجيون" بمنطقة وابور المياه بوسط الإسكندرية، والتي هدمت في يناير 2016 [13]، وفيلا "شيكوريل" بمنطقة رشدي، هدم فيلا "لورانس داريل" في سبتمبر2017، وفيلا "أمبرون " بمحرم بك، و عمارة "راقودة" بمنطقة الشاطبي، التي هدمت في ديسمبر 2017[14].

شكل (10) : شكل يوضح هدم فيلا عبود باشا بزيزنيا – الاسكندرية [ii]



شكل (11) : يوضح فيلا سباهى - استانلى -الاسكندرية [12]

شكل (12) : يوضح هدم فيلا "جوستاف أجيون" بمنطقة وابور المياه بوسط الإسكندرية [13]

شكل (13) : يوضح تصريح هدم فيلا "شيكوريل" بمنطقة رشدى – الإسكندرية [iii]

شكل (14) : يوضح هدم فيلا "لورانس داريل" الإسكندرية [14]

شكل (15) : يوضح هدم فيلا "أمبرون " – محرم بك – الإسكندرية [14]

وتضم محافظة بورسعيد 505 مبانٍ تراثية مسجلة حيث يوجد نحو 340 مبنى بحي الشرق، و106 مبانٍ بحي العرب، و59 مبنى بحي المناخ، ومنذ صدور قانون عام 2006، تم هدم نحو 100 عقار تراثيا في مدينة بورسعيد، كان آخرها هدم مبنى القنصلية الأمريكية السابق بشارع فلسطين في يناير/كانون الثاني 2018 . [i]

و بالتالى و مما سبق نجد ان المباني التراثية تواجهه خطة ممنهجة من قبل ملاكها لتخريبها ، بالأضافة الى أن المالكين يصدرون رخصاً لهدم المباني بحجة أنها آيلة للسقوط ، وتُحذف من مجلد التراث بناء على دعاوٍ يرفعها المالكون أمام المحكمة ، بحجة أنها باتت غير مطابقة لاشتراطات قائمة التراث ، و بالتالى لا ينطبق عليها قانون منع هدمها، و يحصل اصحاب تلك العقارات على ترخيص بهدمها .

شكل (17) : يوضح هدم مبنى القنصلية الأمريكية السابق بشارع فلسطين – بورسعيد [vi]

4- معوقات تطبيق القانون 144 لسنة 2006 و مقترحات حلها

و يعتبر القانون 144 لسنة 2006 خطوة هامة فى سبيل الحفاظ على تراثنا المعمارى و لانقاذ المتبقى منه ، و منع المستغليين من ضياع جزء هام من تاريخنا العمرانى فى سبيل تحقيق ارباح شخصية طائلة ، و لكن هناك ثغرة قوية اعطت الفرصة لخروج العديد من المبانى التراثية من سجلات التراث و الحصول على تراخيص هدم و ضياع العديد من المبانى فى ظل هذه الثغرة و تشمل :

جدول (2-1) : يوضح سلبيات القانون 144 لسنة 2006 و مقترحات حلها (المصدر : الباحثة)

المشكلة	
المادة (2) بالقانون :	
تنص المادة على انه (يحظر الترخيص بالهدم أو الإضافة للمبانى و المنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز المرتبطة بالتاريخ القومى أو بشخصية تاريخية أو التى تعتبر مزاراً سياحياً ، وذلك مع عدم الإخلال بما يستحق القانون من تعويض ، ولا يجوز هدم ما عدا ذلك أو الشروع فى هدمه إلا بترخيص يصدر وفقاً لأحكام هذا القانون. 10 ويصدر رئيس مجلس الوزراء قراراً بمعايير ومواصفات المبانى والمنشآت المشار إليها في الفقرة الأولى وذلك بناء على اقتراح الوزير المختص بشئون الثقافة بالإتفاق مع الوزراء المختصين و بعد موافقة مجلس الوزراء. ويصدر بتحديد هذه المبانى والمنشآت قرار من رئيس مجلس الوزراء.)	
المادة (2) باللائحة التنفيذية للقانون :	
تنص هذه المادة على (تقوم لجنة حصر المبانى و المنشات بقيد العقارات المحظور هدمها فى سجلات يوضح بها أسباب القيد للمبانى والمنشآت ، وذلك على النحو التالي : 1- المبانى والمنشآت ذات الطراز المعماري التميز 2- المبانى والمنشآت المرتبطة بالتاريخ القومي	
3- المبانى والمنشآت المرتبطة بشخصية تاريخية 4- المبانى والمنشآت التي تمثل حقبة تاريخية 5- المبانى والمنشآت التي تعتبر مزارا سياحيا ويدون في السجلات البيانات الخاصة في المبانى والمنشآت ،وعلى الأخص 1- موقع المبانى والعقارات بالتفصيل 2- مكونات المبنى وتفاصيله 3- اسم المالك و الشاغلين 4- الحالة القانونية للمبانى والمنشآت 5- استخدام المبنى وظيفته 6- نوعية الإنشاء 7- الحالة الإنشائية الظاهرية للمبنى 8- العناصر والأجزاء التي تستوجب الحفاظ عليها وتدعم السجلات بالصور الفوتوغرافية للمبانى والمنشآت المحظور هدمها ، كما تقوم اللجنة بقيد ما يستجد من عقارات أو حذفها إذا دعت الحاجة .	
رأى الباحثة	
كما ذكرنا سابقا هذا القانون تم اصدارة للحفاظ على المبانى التراثية حيث انها ثروة قومية تعرضت فى السنوات الاخيرة للضياع و الاندثار من خلال المستغليين من المستفيدين من المقاوليين و المستثمريين و ايضا بعض الملاك ، حيث تم هدم العديد من المبانى ذات القيمة المتميزة لتحقيق ارباح طائلة من خلال الاستفادة من اراضى تلك المبانى حيث ان معظمها يتمتع بمواقع هامة و حيوية مما يزيد من قيمتها و بالتالى يزيد من قيمتها الشرائية فى ظل هذا الارتفاع الكبير المتتالى للعقارات ، و لكن و بعد اصدار هذا القانون تم وقف اعمال الهدم لتلك المبانى بناء على القانون ، و لكن بدأ المتلاعبين بالقانون فى ايجاد الثغرة التى اعطت لهم الفرصة فى رفع قضايا و حذف العديد من المبانى من سجلات المبانى التراثية مستغليين التعارض فى المادة الثانية من القانون مع المادة الثانية من اللائحة التنفيذية . فقد اشترطت المادة الثانية من القانون ان يكون المبنى **ذا طراز معمارى متميز بالاضافة الى ارتباطة** (بالتاريخ القومى أو بشخصية تاريخية أو يكون مزاراً سياحياً) **.** **اما اللائحة التنفيذية فقد اعطت السلطة الى لجنة لحصر المنشات التى تتمتع بأحد هذه الاشتراطات فقط و هى** (المبانى والمنشآت ذات الطراز المعماري التميز او المبانى والمنشآت المرتبطة بالتاريخ القومي او المبانى والمنشآت المرتبطة بشخصية تاريخية او المبانى والمنشآت التي تمثل حقبة تاريخية او المبانى والمنشآت التي تعتبر مزارا سياحيا) . هذا التعارض للاسف استغله العديد من المتلاعبين بالقانون فى حذف مبانى تراثية و هدمها خاصتا فى الفترة ما بعد ثورة 25 يناير 2011 ، و للاسف و حتى الان هناك العديد من المبانى التى تعرضت للهدم خاصتا فى محافظة الاسكندرية و تعتبر من اهم المبانى ذات القيمة المتميزة .	
الاقتراحات	
يجب ان يتم تعديل القانون لكى يكون مثل اللائحة التنفيذية و ان يكون اشتراط اضافة المبنى الى سجلات المبانى المبانى التراثية ان يتميز باحد تلك الخصائص فقط و بذلك تسد الثغرة القانونية التى خسرت البلد العديد من المبانى التراثية التى لا تقدر بثمن و لا تعوض .	

جدول (2-2 تابع) : سلبيات القانون 144 لسنة 2006 و مقترحات حلها
(المصدر : الباحثة)

المشكلة	
جهاز التنسيق الحضارى و هو الجهاز الادارى الاول المسؤل عن الحفاظ على التراث كما جاء بالقانون 119 لسنة 2008 و جاءت المادة (77) باللائحة التنفيذية للقانون : الخاصة بالتنسيق الحضارى . تنص المادة على ان ينشئ الجهاز القومى للتنسيق الحضارى مركزا اقليميا يتبعة بكل اقليم اقتصادي ، ليباشر اختصاصات الجهاز بهذا الاقليم و يقدم الدعم الفنى للجهات ذات العلاقة بالتنسيق الحضارى بالاقليم ، و متابعة تنفيذ مشروعات الجهاز بالمحافظات التابعة له ، كما يجوز بقرار من رئيس الجهاز انشاء فروع و مكاتب له فى عواصم المحافظات و البلاد المعتبرة مدنا و المناطق السياحية و فى المناطق ذات القيمة المتميزة .	
رأى الباحثة	
لم تفعل هذه المادة حتى الان و لا يوجد اى مركز اقليمى للجهاز القومى للتنسيق الحضارى و لا يوجد ايضا فى اى محافظة او مدينة او حتى فى المناطق ذات القيمة المتميزه التراثية اى وجود فعلى للجهاز لمتابعة اختصاصاته ، و هو ما اضعف دور الجهاز فى الرقابة على تلك المناطق و المبانى التراثية ، فأصبح دورة نظرى على الورق فقط دون اى دور عملى على ارض الواقع .	
الاقتراحات	
يجب ان تفعل تلك المادة بانشاء فرع مثل لجهاز التنسيق الحضارى فى كل محافظة و خاصتا التى بها مناطق و مبانى تراثية يجب متابعتها للحفاظ عليها ، و ذلك لتفعيل دورة و متابعة اى اعمال تخريب لتلك المناطق و المبانى .**احات**	
المشكلة	
المادة (81) باللائحة التنفيذية للقانون : الخاصة بالتنسيق الحضارى . تنص المادة على ان الجهاز يقوم بانشاء قاعدة بيانات تتضمن حصر المبانى و تحديد المناطق ذات القيمة المتميزه ،و يضع اسس و معايير التنسيق الحضارى اللازمه للتعامل معها .[1] و تعتبر اعمال اللجان المشكلة طبقا للقانون 144 لسنة 2006 المشار اليها و تلك الواردة فى سجلات المجلس الاعلى للاثار مصادر مهمة لقاعدة البيانات .	
رأى الباحثة	
هذه المادة بها تشتت و تخبط فى تحديد مسؤلية انشاء قاعدة البيانات بين المركز لقومى للتنسيق الحضارى و اللجان التى تشكل بناء على القانون رقم 144 لسنه 2006 و هو ما ادى الى عدم وجود قاعدة بيانات متكاملة للمبانى و المناطق التراثية حتى الان و ما زال هناك العديد من اللجان التى تشكل و لكن لم توثق اى معلومات او بيانات يمكن الاستفادة منها .	
الاقتراحات	
بناء على ما تم فى الفترة السابقة فقد تم تشكيل بعض اللجان التى قامت بجمع بعض البيانات و المعلومات التى تهتم و توثق المبانى التراثية و لكن يجب ان تكون تلك اللجان اكثر فاعلية و لها دور و مردود ايجابى على حماية تلك المبانى و وضع خطة مستقبلية للاستفادة منها و المحافظة عليها دون اى تعرض لاى روتين حكومى قد يعطل او يؤثر على عملهم .	

المشكلة	
المادة (83) باللائحة التنفيذية للقانون : الخاصة بالتنسيق الحضارى . تنص المادة على انه يراعى عند اصدار تراخيص الهدم او التنكيس او تنفيذ التعديلات الداخلية فى المبانى ذات القيمة المتميزة الالتزام بامكانية الحفاظ على الواجهة ذات العناصر المعمارية المتميزه للمبانى و المناطق ، و اتخاذ الاجراءات اللازمة للحفاظ على سلامة المبنى فى حالات الهدم او التنكيس للمبانى المجاورة له .	
رأى الباحثة	
عدم تفعيل هذه المادة فى اجراءات اصدار التراخيص المختلفة و التخبط و التشتت بين الجهات المسؤلة ، ادى الى اهدار العديد من المبانى التراثية و اصدار قرارت بهدمها دون اتخاذ اى قرارت حاسمة لوقف هذه الكارثة ، و ايضا تلاعب العديد من المخالفين للحصول عى قرارات لهدم او ترميم عقارات قد تهدد سلامة عقارات تراثية ، كل هذا يعتبر من اخطر المشاكل التى تهدد المناطق و المبانى التراثية او ذات القيمة المميزة ، و هو اهدار للتاريخ و الثروة العقارية التاريخية التى لا تقدر بثمن و تعد من اهم مصادر التنمية لتلك المناطق و لمصر كلها .	
الاقتراحات	
يجب ان يكون هناك عضو متخصص فى عمليات الحفاظ فى اللجان التى تصدر تراخيص الهدم او التعديل او اى قرارات تخص تلك المبانى الهامة ، و يكون هناك ما يتابع التنفيذ فيما بعد و عدم تركة لمتابعة الادارة المحلية و التى تكون عادتا غير قادرة على المتابعة اللازمة .	

5- الخلاصة و التوصيات

من دراسة و تعريف كل من التراث و المبانى التراثية و توضيح الفارق بين التراثى و الذى يتميز بقيمة معمارية و فنية و ايضا تاريخية حيث يكون ذا طراز معمارى متميز و هو غالبا تاريخى اما التاريخى فهو مبنى ارتبط باحداث قومية او فترة زمنية محددة و اصبح يعبر او يرمز لها و قد لا يكون له قيمة فنية معينة ، و تتدرج اهمية المبانى و المناطق التراثية تبعا لقيمتها التاريخية و المعمارية و العمرانية و الاجتماعية و المحلية ، و هو ما جعل القانون يقسمها الى مستويات و فئات (أ – ب – ج) .

و من دراسة و تحليل قوانين العمران التى تختص بالتراث نجد انها تنقسم الى جزئين ، جزء خاص بجهاز التنسيق الحضارى و اللجان المسؤلة عن حصر المبانى التراثية ، و هى المواد فى الباب الثانى بقانون البناء الموحد رقم 119 لسنة 2008 ، و هو المسؤل عن اختصاصات و مهام الجهاز و اللجان المسؤلة عن الحفاظ على التراث ، هذا بالاضافة الى القانون رقم 144 لسنة 2006 و هو القانون المسؤل عن الحفاظ على التراث و الذى جاء بعد الغاء القانون رقم 178 لسنة 1961 و الذى اعطى امكانية الحصول على تراخيص هدم لاى مبنى ما دام مر على انشاؤة 40 عام ، دون النظر الى قيمة المبنى التراثية و التاريخية ، و بالتالى فالقانون 144 هو خطوة هامة جدا فى سبيل الحفاظ على التراث ، و لكن ما زال هناك بعض العقبات فى سبيل الحفاظ على القانون و كان اهمها :

- الثغرة فى القانون رقم 144 و اللائحة التنفيذية الخاصة به و التى تخص تحديد المبنى التراثى الواجب الحفاظ علية و عدم السماح باصدار ترخيص هدم له .
- عدم تنفيذ مهام جهاز التنسيق الحضارى على ارض الواقع و حصر مهام الجهاز فى العاصمة فقط دون اى دور على مستوى المحافظات ، و بالرغم من هذا لا نجد دور مضاد لمواجهة الوقوف امام اعمال الهدم للمبانى التراثية .

- عدم وجود قاعدة بيانات موحدة و متاحة للمناطق التراثية و المبانى التراثية حتى الان .
- عدم تفعيل دور لجان الحفاظ على التراث على ارض الواقع باعتبارها تتكون من العديد من المتخصصين و الذى من الممكن ان تكون الاستفادة بصورة افضل .

وعليه كانت هناك بعض التوصيات و المقترحات التى من الممكن ان تساعد فى تفعيل دور التشريعات العمرانية على المبانى التراثية و تشمل :

- يجب حل اى ثغرات بالقانون و اللائحة التنفيذية لسد اى طريق للمخالفيين و المستغليين .
- ضرورة وضع قانون رادع لكل مَن يحاول التعدي على التراث .
- إنشاء جهاز لإدارة ومتابعة التراث العمراني والأثري فى كل محافظة او مدينة بها مناطق او مبانى تراثية من أجل الحفاظ عليها .
- وضع اشتراطات خاصة بالمناطق التراثية و ذلك لمراعاة الحفاظ على الطابع العام لهذه المناطق من كثافات بنائية وارتفاعات واستعمالات إلى جانب الطابع المعماري والعمراني الخاص بها .
- عدم الشروع بأعمال الهدم والبناء في المناطق التراثية قبل الانتهاء من وضع الاشتراطات الخاصة بها ، وحظر استقطاع أيّة أجزاء من المسطحات الخضراء والحدائق سواء الخاصة بالمباني التراثية ، أو المحيطة بها وما يتبعها من فراغات حضارية .
- يقترح ان تكون هناك لافتة توضع على اى مبنى او منطقة تراثية بها جميع المعلومات الهامة عنها ، مثل اسم المبنى ورقم توثيقه على المباني التراثية ، لتكون علامة مميزة لإدراج المبنى في قوائم الحفاظ على التراث .
- إعداد قاعدة معلومات متكاملة خاصه بكل المبانى التراثية و تشتمل على جميع البيانات والرسومات والوثائق الخاصة به للتمكن من متابعته من قبل الجهاز القومى للتنسيق الحضارى و اللجان التابعة له .
- من الهام تعويض اصحاب تلك المبانى التراثية عن قيمة تلك المبانى و صرف تعويض مناسب لهم بما يتلاءم مع قيمة المبنى وضرورة الحفاظ عليه وصيانته وترميمه .
- فرض عقوبات مشددة على كل مَن يضرّ بالمباني التراثية سواء بالتخريب أو التشويه أو الهدم .

المراجع:

1. أنيس - منتصر – الصوا ، أحمد - عبد الحليم – عطية ، (2004) ، **المعجم الوسيط** (المجلد 1) ، القاهرة ، مجمع اللغة العربية ، مكتبة الشروق الدولية .
2. عبد الوهاب ، احمد ، (1990) **صيانة و استخدام المبانى الاثرية و ذات القيمة** ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة
3. المجلس الاعلى للتخطيط و التنمية العمرانية ، (2010) ، **أسس ومعايير التنسيق الحضارى للمبانى والمناطق التراثية** (الطبعة الاولى) ، القاهرة ، وزارة الثقافة ، الجهاز القومى للتنسيق الحضارى .
4. قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٢٧٦ لسنة) ٢٠٠٦(بالعمل **بالمعايير والمواصفات للمبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز المنصوص عليها بالقانون رقم** 144لسنة 2006 .
5. احمد خالد علام ، (1991) ، **التشريعات المنظمة للعمران** ، القاهرة : مكتبة الانجلو المصريه .
6. تناغو - منصور ، سمير عبد السيد – محمد حسين ، (1997) ، **القانون و الالتزام** ، الاسكندرية ، دار المطبوعات الجامعية
7. معتوق - الملا - عقيلي ، أسعد - محمد زياد - محمد طلال ، (2014) ، **تطوير التشريعات العمرانية وفق توجهات المخططات التنظيمية** ، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية ، المجلد الثلاثون - العدد الأول
8. شاهين ، هانى ابراهيم ، (2008) ، **دور القوانين و التشريعات العمرانية بين الهوية المعمارية و ملامح الهوية المستقبلية** ، ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة الاسكندرية .
9. القانون 119 لسنة 2008 و اللائحة التنفيذية الصادرة بقرار وزير الاسكان و المرافق و التنمية العمرانية رقم 144 لسنة 2009.
10. القانون 144 لسنة 2006 فى شأن تنظيم هدم المبانى و المنشات غير الايلة للسقوط و الحفاظ على التراث المعمارى الصادر فى العدد 28 مكرر بجريدة الوقائع المصرية فى 15-7-2006
11. احصائية عن لجنة الحفاظ على التراث ، مايو (2015) .
12. رجب ، محمد ، **"قصر سباهى" حلقة جديدة من مسلسل اغتيال التراث** ، المصرى اليوم ، العدد 5210 ، 18 سبتمبر 2019 .
13. صلاح، خالد، هدم فيلا أجيون بالكامل بعد صراع 14 عاما ، اليوم السابع ، العدد 18 يناير 2016 .
14. مغازى ، عزة ، لورانس داريل : أميرون.. ملجأ الأوروبيين الهاربين من النازية ، اليوم السابع ، العدد 14 فبراير 2014 .

المواقع الالكترونية:

i- https://al-ain.com/article/heritage-buldings-egypt ,Accessed at 20/11/2019.
ii- https://www.elbalad.news/1515573/balsor-ksr-abod-basha-dh.aspx,Accessed at 20/11/2019.
iii- https://www.wataninet.com/2017/09,Accessed at 20/11/2019.
iv- https://www.albawabhnews.com/,Accessed at 20/11/2019.