

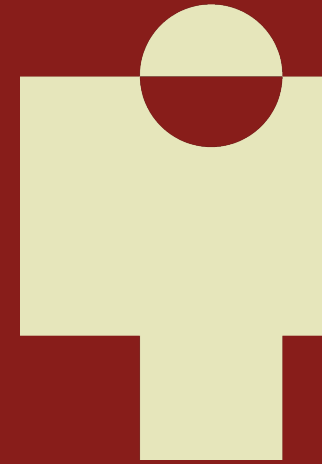


# الدليل التطبيقي لإعادة البناء

النسخة الأولى

حارة العقر

نزوى







## الدليل التطبيقي لإعادة البناء

حارة العقر

نزوى

### وزارة التراث والسياحة © 2025

جميع الحقوق محفوظة. لا يسمح بإعادة إنتاج أي جزء من هذا التقرير، أو ترجمته، أو تخزينه بأي شكل أو طريقة دون إذن خطي مسبق من صاحب حقوق الطبع والنشر.

انتاج وزارة التراث والسياحة  
تصميم واخراج أركان أركيكتكتس

## مقدمة

تمتاز الحارات العمانية القديمة بطابع عمراني هندسي مبني على جغرافية الموقع وتضاريس المكان. ومن الملاحظ أن البناء في الحارات العمانية هو نتاج معرفة متراكمة أوجدت الكثير من الحلول والمعارف التي وصل إليها الإنسان العماني في الفضاءات الداخلية والخارجية والعناصر الوظيفية.

ومن هذه الحارات (حارة العقر) بولاية نزوى بمحافظة الداخلية. تعد الحارة من أبرز الشواهد على تاريخ سلطنة عمان العريق، لقربها من قلعة نزوى وسوقها الشهير حيث تتميز بيوتها الطينية المتلاصقة، وأزقتها الضيقة والتي تحافظ على برودة المكان. يحيط بالحارة سور حماية و بوابات تتميز بأبواب ونوافذ خشبية مزخرفة بالطراز العماني. وكما هو الحال في جميع الحارات القديمة تتميز حارة العقر بنظام التروية عن طريق تكنولوجيا الافلاج المتقنة لري الأموال وتزويد المنازل بمصدر مياه. للحارة عناصر معمارية متعددة سيقوم هذا الدليل بتحليلها.

## الغرض من الدليل التطبيقي لإعادة البناء

### ■ الحفاظ على حارة العقر

قامت وزارة التراث في العام 2017م بإتاحة الفرصة للقطاع الخاص من المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالولاية لتوظيف وإدارة وتشغيل قلعة نزوى لأهداف عديدة منها تشجيع المجتمع المحلي القريب من المعالم وإشراك العمل في القطاع السياحي، وقد أثبتت التجربة نجاحها وتوسع نطاق العمل ليشمل المنطقة المحيطة بالقلعة للبيوت في حارة العقر، والمملوكة للمواطنين، والذين بدورهم قاموا بترميم البيوت أو إعادة بناءها لأغراض سياحية، ومن هنا جاءت ضرورة القيام بدراسة العناصر المعمارية و الخصائص العمرانية لحارة العقر وصولاً لدليل تطبيقي لإعادة بناء و مرجع لكل من يرغب الترميم أو إعادة البناء حفاظاً على أصالة عناصر الحارة ومكوناتها كما كانت وتجنباً لإدخال مفردات لا تمت للعمارة العمانية

### ■ الترميم بإعادة البناء

في مجال ترميم العمارة التراثية يمكن تقسيم درجات التدخل في المباني التراثية إلى أربع مستويات.

- **المستوى الأول:** الصيانة الوقائية (Preventive Conservation)
- **المستوى الثاني:** الترميم (Restoration)
- **المستوى الثالث:** إعادة التأهيل أو التكييف (Adoptive Reuse Rehabilitation)
- **المستوى الرابع:** إعادة البناء بالطريقة الحديثة مع الحفاظ على الشكل والتشطيب بالمواد الأصيلة (Reconstruction with New Material)

المستوى الرابع هو الذي يتطرق له هذا الدليل التطبيقي في التعامل مع المباني التراثية الطينية حيث أن حالة المبنى متهالكة أو متهدمة ولا يمكن إنقاذ عناصرها الأصيلة وفقدت أكثر من نسبة 60% من هيكلها . ويأتباع هذا المستوى يمكن إعادة روح حارة العقر التراثية.

2.0 الضوابط التطبيقية لإعادة البناء 42

46	التطوير التخطيطي
48	اعادة البناء
50	الجدران
54	فتحات النوافذ
56	الفناء الداخلي
58	الارتفاعات
60	الاسوار
64	العناصر المعمارية الخارجية
70	العناصر الزخرفية
76	العناصر المعمارية الداخلية
80	ضوابط تصميمية عامة
84	مواد البناء

88	الارشادات التصميمية
92	شروط عامة للشروع في البناء
94	اجراءات الحصول على طلب اباحة اعادة البناء

1.0 الخصائص العمرانية لحارة العقر 4

5	الموقع
6	نبذة عن حارة العقر
8	التحليل المعماري لحارة العقر
22	مخطط حارة العقر
26	نماذج تفصيلية لمباني حارة العقر



# 1

## الخصائص العمرانية لحارة العقر

الهدف من دراسة الخصائص العمرانية هو تمهيد للتحليل المعماري لحارة العقر

## الموقع

تقع حارة العقر في ولاية نزوي بمحافظة الداخلية.

### محافظة الداخلية

تقع محافظة الداخلية في وسط سلطنة عمان، وتشكل حلقة وصل بين المناطق الساحلية والمناطق الداخلية. ويحدّها من الشمال سلسلة جبال الحجر، التي تفصلها طبيعياً عن محافظتي مسقط والباطنة، بينما تمتد حدودها الجنوبية نحو الصحاري التي تربطها بمحافظتي الظاهرة والوسطى. وقد منحها هذا الموقع موقعاً استراتيجياً مميزاً جعلها عبر التاريخ مركزاً مهماً للتجارة والثقافة والإدارة في عُمان.

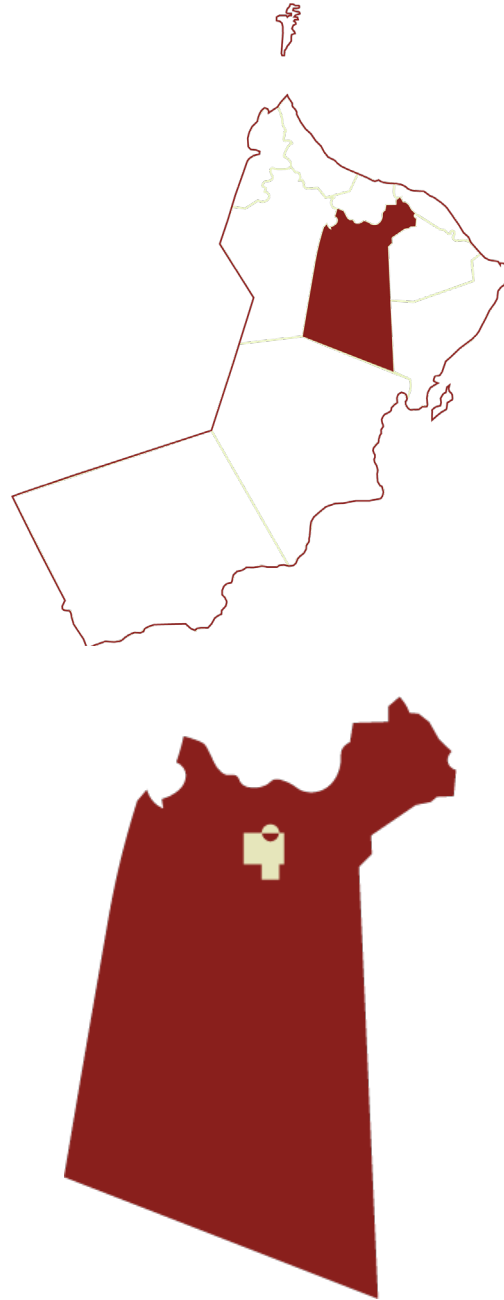
تتميز محافظة الداخلية بتضاريسها الجبلية ذات الارتفاعات الشاهقة، وترتبتها الخصبة التي تهئ بيئة مثالية لنمو النباتات. وقد أسهمت وفرة المياه في الماضي في انتشار المستوطنات البشرية على امتداد الأودية، حيث انشأت مزارع النخيل على ضفافها، مما ساعد على توفير بيئة معيشية مستقرة. وتزخر المحافظة بالعديد من المواقع التراثية والمعالم الأثرية التي تعود إلى قرون مضت، مما جعلها وجهة مميزة للزوار والسياح. وتضم المحافظة تسع ولايات هي: نزوى (مركز المحافظة)، وبهلاء، ومنح، والحمراء، وأدم، وإزكي، وسماثل، وبدبد، والجبل الأخضر.

### ولاية نزوى

تُعد ولاية نزوى المركز الإداري والثقافي لمحافظة الداخلية، وقد عُرفت عبر التاريخ بدورها السياسي والفكري البارز. وتقع ولاية نزوى على بُعد نحو 180 كيلومترا من العاصمة مسقط، وتتميّز بإرثها العميق في مجالات العلم والدين، حيث شكلت محورا مهما في الثقافة العُمانية. وقد أسهمت نتاجاتها الفكرية والعلمية في ترسيخ هوية المنطقة، وجعلتها واحدة من أبرز الحواضر التاريخية في عُمان.

### حارة العقر

تعد احدي اهم معالم نزوى تاريخيا وقد اصبحت هذه الحارة اليوم المحرك السياحي للمدينة.



## نبذة عن حارة العقر

### أهمية حارة العقر

تعد حارة العقر من أقدم وأهم الحارات التراثية في سلطنة عُمان، إذ يعود تاريخ إنشائها إلى ما قبل ظهور الإسلام. وتحتضن الحارة ثاني أقدم مسجد في عُمان، وهو مسجد الشواذنة، الذي أنشئ في السنة السابعة للهجرة، كما تضم حصناً تاريخياً يعود إلى القرن الثاني الهجري، مما يعكس أهميتها الدفاعية آنذاك. ومن أبرز معالمها أيضاً قلعة الشهباء، التي بُنيت عقب خروج البرتغاليين من عُمان عام 1650م، لتكون شاهداً على مرحلة مفصلية في التاريخ العُماني.

### عناصر البيئة الحضرية في حارة العقر

تميّزت الحارة بتخطيطها الحضري والعمراني المتكامل، حيث جمعت بين الوظائف السكنية والدينية والدفاعية في تناغم يعكس فهماً عميقاً لاحتياجات المجتمع آنذاك متأثراً بالظروف السياسية والاقتصادية والثقافية والبيئية. تكونت الحارة من عدة عناصر معمارية مميزة، من أبرزها السور المتين الذي يحيط بالحارة، ويعد عنصراً دفاعياً أساسياً لحمايتها به 15 برج و 4 ابواب. شكّل السور حاجزاً لحفظ الأحياء السكنية المكونة من أكثر من 300 بيت، والمرافق الدينية التي تتكون من 5 مساجد بها مدارس ومجالس. وتتخللها طرقات وأزقة ضيقة درست بطريقة لتوفير الظل والبرودة في المناخ الحار مكونة عنصر المرافق العامة في الحارة. أما عنصر الموارد الطبيعية فيتكون من أنظمة الأفلاج التي توزع المياه من الينابيع والآبار إلى البيوت والأموال وهناك عناصر أخرى كالمساحات العامة، والأحياء التجارية والصناعية.

### العمارة التقليدية في حارة العقر

وصلت فنون العمارة التقليدية إلى حارة العقر منذ ما قبل الإسلام، حيث تزامن ذلك مع ازدهار الحياة الاقتصادية والاجتماعية، مما أفسح المجال لظهور أساليب متقدمة في البناء والزخرفة. وتميّزت الحارة باستخدام مواد طبيعية محلية، مثل حجارة الجبال وصخور الأودية، وأخشاب أشجار السمر، إضافة إلى جذوع وسعف النخيل، إلى جانب الطين والصاروج المصنّع محلياً. وقد استُخدمت هذه المواد في تشييد أنواع متعددة من العمارة والمنشآت، شملت العمارة الدفاعية، والتجارية، والدينية، والتعليمية، والسكنية. كما تضم الحارة منشآت حيوية أخرى مثل الأسوار، والأبراج، والأفلاج، والآبار، التي تشكل جزءاً أصيلاً من البنية التحتية التقليدية للمنطقة.



## أنواع المباني

### نماذج لأنواع المباني في حارة العقر

قد تشكلت مباني حارة العقر من عدة أنواع، المباني الحجرية، المباني الطينية، المباني المبنية من جذوع وسعف النخيل.

#### 1- المباني الحجرية

تُستخدم الحجارة، وخاصة الحجارة الجبلية، بشكل أساسي في بناء المباني والمنازل في حارة العقر، إلى جانب صخور الأودية التي تُعد من المواد الطبيعية المتوفرة في البيئة المحلية. وقد استُخدمت هذه الأنواع بشكل شائع في تشييد المباني العامة والدفاعية نظرا لقوتها ومتانتها. ومن أبرز الأمثلة على ذلك قلعة الشهباء والحصن المجاور لها، بالإضافة إلى أجزاء من السوق القديم.

#### 2- المنازل الطينية

كان الطين يُستخدم في بناء المباني والمنازل في عُمان بشكل شائع في تلك الفترة. وكانت هذه المنازل تُستخدم كمساكن دائمة، رغم أنه يتم تركها خلال فترة الصيف، حيث ينتقل سكان الحارة إلى المناطق الزراعية.

#### 3- المنازل المبنية من جذوع وسعف النخيل

وتُبنى هذه المنازل باستخدام الدعون، وهي صفوف من سعف النخيل المربوطة بالجمال، حيث يتم ترتيبها بشكل رأسي مواز للأعمدة. ولتعزيز متانة الجدران وتماسكها، يتم تدعيمها بحزم أفقية من سعف النخيل، مربوطة بالجمال المستخدمة من ليف النخيل. أما أسطح المنازل، فتُغطى بطبقة من الخوص المنسوج، وغالبًا ما يكون السقف على شكل مثلث لمنع تجمع الأمطار أو الرطوبة عليه. هناك أيضا نوع آخر من هذه المنازل تبنى جدرانها من الطوب الطيني (الطفال)، وقد يصل ارتفاعها إلى السقف أو تكون بارتفاع أقل يُستكمل بجريد وسعف النخيل، ويتم تسقيفها بالدعون. وهذا النوع من البناء يُستخدم عادة كملاحق للمباني.

رغم تنوع العمارة وأنواع المباني في حارة العقر، إلا أن التركيز هنا على المباني السكنية التي يمكن إعادة استخدامها من خلال برامج إعادة البناء لتصبح مساكن أو تستخدم لأغراض تجارية مثل المقاهي، المطاعم، الدكاكين، أو كمتاحف ومعارض، أو حتى كفنادق ونزل سكنية.



المباني الحجرية



المنازل الطينية



المنازل المبنية من جذوع وسعف النخيل

# التحليل المعماري لحارة العقر

عند تحليل العمارة التقليدية يجب التعرف على المكونات الأساسية لهذه العمارة والتي تتكون من: العناصر الداخلية المنقسمة إلى الفضاءات الداخلية، والعناصر الوظيفية، والعناصر المعمارية الخارجية، والعناصر الزخرفية والمواد المستخدمة.

## أولاً: العناصر المعمارية الداخلية

### أ- الفضاءات الداخلية

تم اختيار بيت المعلم كونه يحمل جميع الفضاءات المعروفة بالبيت العماني.

#### 1- المدخل/ الدهريز

يتميز المدخل بالخصوصية التامة، وهو يؤكد على المرحلة الانتقالية من الشارع إلى البيت أو المبنى. وتتميز مداخل بعض البيوت وبالأخص الكبيرة منها بشكلها المنكسر والتي تعمل على توفير الخصوصية لسكان البيت، حيث أن الواقف عند فتحة الباب لا يمكنه رؤية من بداخل البيت. ويتكون المدخل من عنصرين أساسيين هما: الباب والدهريز (الممر). فالباب على اتصال مباشر مع الشارع، ويؤدي بدوره إلى الممر الداخلي. ويوجد في بعض البيوت أكثر من مدخل خاصة تلك المطلة على المزارع وأمواال النخيل. أما الدهريز فهو الفراغ الذي يتم منه الدخول إلى كافة الفراغات الأخرى الموجودة في المبنى.

#### 2- المجلس/السبلة

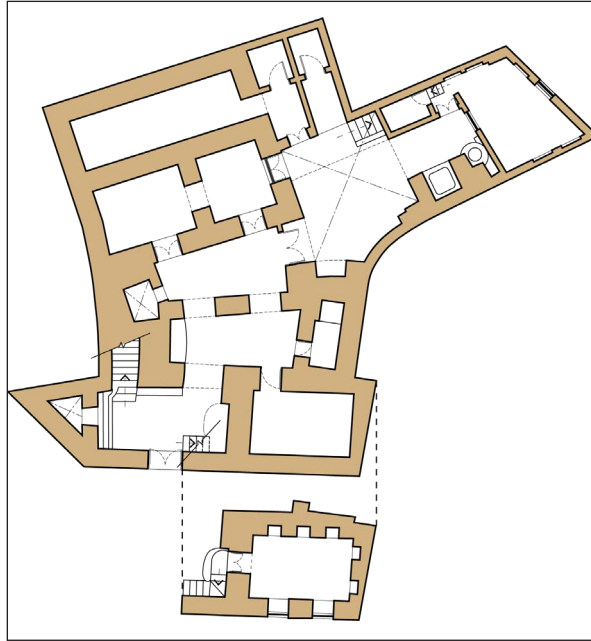
هي عبارة عن غرفة تخصص لإستقبال الضيوف والزوار. وهي عنصر أساسي في كل بيت عماني يعبر عن كرم الضيافة لدى العرب وحبهم للتجمع وتبادل الأحاديث. وهذه الوحدة المعمارية غالباً ما تكون عند المدخل الرئيسي للبيت أو يخصص لها باب خارجي وتكون منعزلة عن البيت بغرض الحفاظ على الخصوصية والستر لأهله، وتتصل السبلة بباب صغير من داخل البيت لدخول صاحب البيت وأيضا لتقديم الضيافة.

#### 3- الفناء

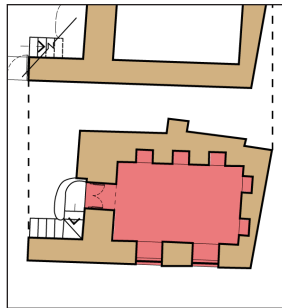
هو ساحة مفتوحة أو غير مسقوفة تقع في وسط المبنى، ويُستخدم بشكل واسع في المنازل العربية، ويعد من الخصائص المعمارية المميزة لها. ولم يكن استخدام الفناء مقتصرًا على المنازل العربية الإسلامية فقط، بل كان أيضا مستخدما في العصور القديمة. ويُخصص الفناء في المنازل للفعاليات العامة والجماعية، وعادة ما يكون في وسط المنزل وتحيط به الغرف من جميع الجوانب. وتفتح جميع الأبواب والنوافذ على الفناء، وقد يحتوي في بعض الأحيان على بئر للماء. ويُعتبر الفناء متنفساً خاصاً للعائلة وساحة خدمة محجوبة عن أعين الجيران بواسطة الغرف المحيطة به.

#### 4- المخزن/النضد

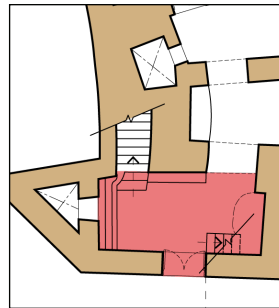
هي غرفة صغيرة مظلمة لا تحتوي على نوافذ أو فتحات، وفي بعض الأحيان توجد بها فتحة دائرية صغيرة في السقف تسمح بدخول قليل من أشعة الشمس. وجزء من أرضيتها يتكون من قنوات أو صفوف متوازية تنتهي في أحد زوايا الغرفة بجرة فخارية أو حوض يُجمع فيه (الدبس) السائل الذي يتم استخراجه من التمور المخزنة في أكياس مصنوعة من حوص سعف النخيل، والمعروفة بـ(الجراب) أو (الخصفة)، وتُحزن فوق بعضها بشكل محكم. لذلك، فإن لهذه الغرفة وظيفتين رئيسيتين: الأولى تخزين التمور والموّن، والثانية تصنيع الدبس.



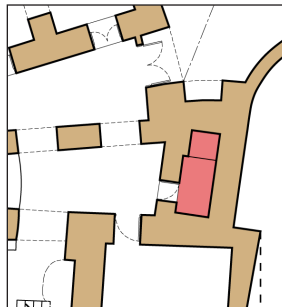
بيت المعلم - مخطط الطابق الارضي



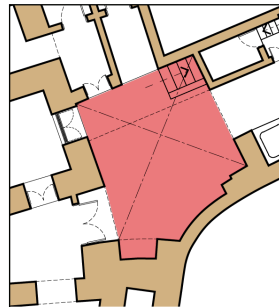
المجلس في بيت المعلم



المدخل في بيت المعلم



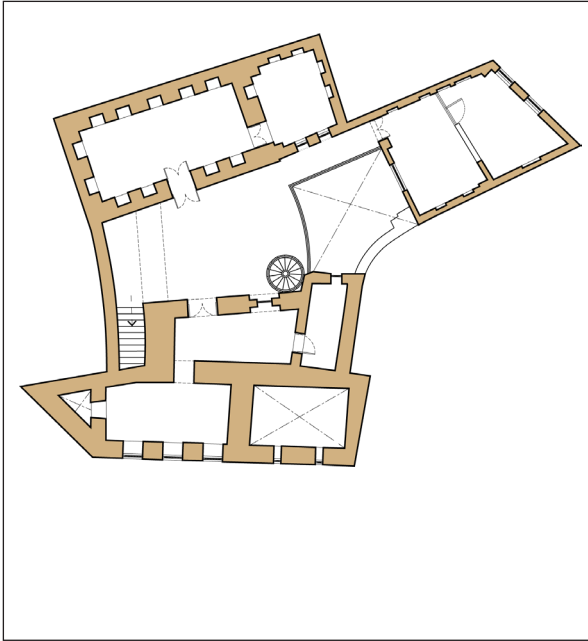
المخزن في بيت المعلم



الفناء في بيت المعلم

## 5 - الحجر/الصفة/الغرفة

الحجرة هو مصطلح يُطلق على الفضاء السكني والذي يشكل البيت. ويوجد في المنزل نوعان من الحجر، أحدهما شتوي وتوجد عادةً في الطابق الأرضي ويُطلق عليها اسم الصفة. وتكون هذه الصفة عادةً خالية من النوافذ، وذات جدران سميكة تساعد في الاحتفاظ بالحرارة والدفء داخلها. كما أن سماكة الجدران في الطابق الأرضي تعتبر ضرورية من الناحية الإنشائية لتحمل الطوابق العلوية. وفي الصفة الشتوية توجد فتحات صغيرة في أعلى الجدران تسمح بدخول الضوء وتجديد الهواء. وتُستخدم الصفة أيضاً للنوم نهاراً خلال فصل الصيف حيث تحتفظ ببعض البرودة التي اكتسبتها أثناء الليل. أما النوع الثاني من الحجر فهو الغرفة الصيفية، التي توجد في الطابق العلوي وتتميز بكثرة النوافذ (الدرايش)، بهدف تلطيف جو الغرفة. وتُستخدم هذه الغرفة بشكل خاص في فصل الصيف للنوم ليلاً.

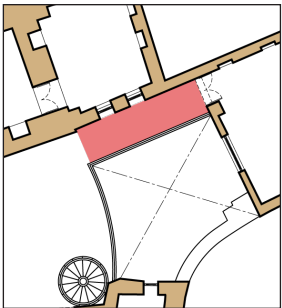


بيت المعلم - مخطط الطابق الأول

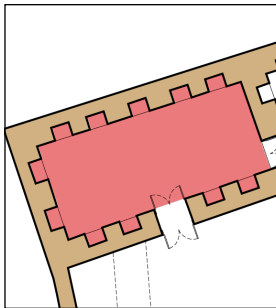
تأخذ الحجر في البيوت التقليدية بشكل عام الشكل المستطيل، وذلك بسبب استخدام خشب جذوع النخيل في التسقيف، حيث يُلزم طول هذه الأخشاب بإنشاء حجر لا يتعدى عرضها من 2.5 متر إلى 3 أمتار كحد أقصى، وهو طول الجذع. كما تكثر في الحجر التقليدية التجويفات المستطيلة الرأسية في الجدران، والتي تُعرف بالروزنة. فضلاً عن كونها عنصراً جمالياً، كانت تُستخدم لوضع بعض المستلزمات والأغراض المنزلية والتحف.

## 6 - الروشن/الليوان

في الغالب، يقع الروشن في الطابق العلوي وهو ممر ذو عقود مفتوحة، سواء على الخارج أو الداخل على حيز الفناء، ويُعتبر بمثابة المتنفس والرئة لكل مرافق المسكن. كما يُعرف الروشن أو الليوان بأنه مساحة خاصة بأهل المنزل فقط، حيث تفتح جميع الأبواب والنوافذ عليه. ويوفر الروشن الإضاءة والتهوية اللازمة لأجزاء المنزل، مما يساهم في تحسين الأجواء وجعلها صحية ومريحة.



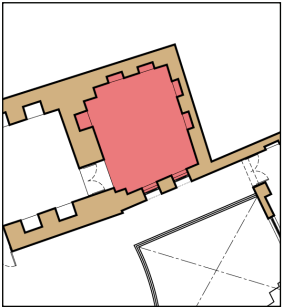
الروشن في بيت المعلم



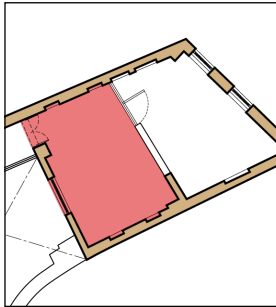
الحجرة/الصفة في بيت المعلم

## 7 - المطبخ/الموقد

يقع المطبخ في البيوت التقليدية في إحدى زوايا المنزل بعيداً عن غرف المعيشة وأماكن راحة أفراد الأسرة. ويتميز المطبخ بصغر حجمه، حيث كان يستخدم فقط لطهي الطعام وتخزين بعض المؤن لفترات طويلة. وفي الغالب، يكون موقعه في الطوابق العلوية من المنزل.



المترب في بيت المعلم



المطبخ في بيت المعلم

## 8 - المترب / بيت الخلاء

غرف تقليدية مجردة البساطة. تُستخدم لقضاء الحاجة الشخصية. وعادةً ما يُبنى بيت الخلاء في الزاوية الخارجية من المنزل أو في مساحة منعزلة لضمان الخصوصية وبعد الروائح. وتوجد به أدوات معدنية لجمع وتخزين الماء للإغتسال.

## 9 - السقف

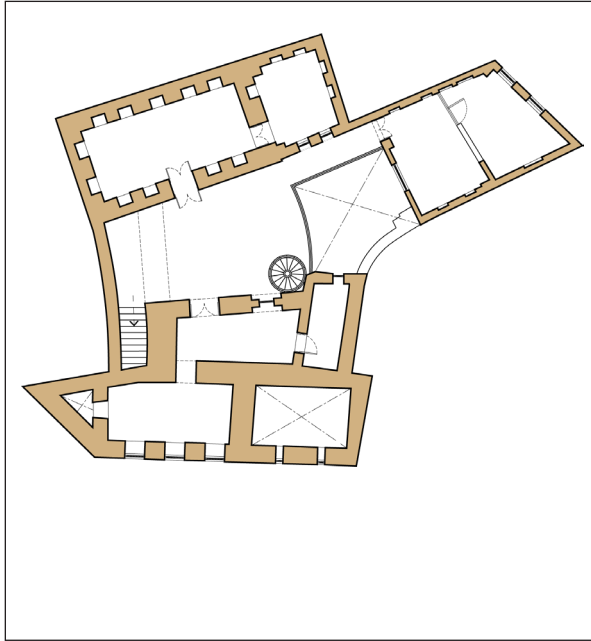
هو غطاء الغرفة أو المنزل ويعد من العناصر المهمة في فن العمارة العُمانية. فهو يشكل الجزء الداخلي لغطاء فضاءات المبنى أو الغرفة. وتتميز الأسقف في المنازل القديمة في حارة العقر بشكلها المستطيل وببساطتها، مع وجود بعض الزخارف والرسومات الملونة التي تتخذ أشكالاً هندسية أو نباتية.

## 10 - السطح

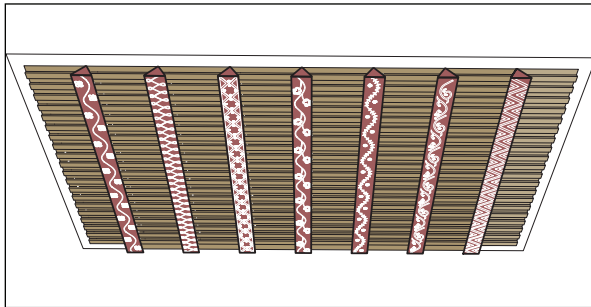
الجزء العلوي أو الخارجي من السقف وله عدة استخدامات. يُستخدم للنوم في الليالي الحارة أو لتجفيف بعض المنتجات الزراعية مثل التمور والليمون وغيرها. كما أن للسطح وظيفة مهمة في حماية وحدات المبنى، حيث يحجب عنها مياه الأمطار والبرد في فصل الشتاء، كما يوفر وقاية من أشعة الشمس والتيارات الهوائية في فصل الصيف.

## 11 - الحوش

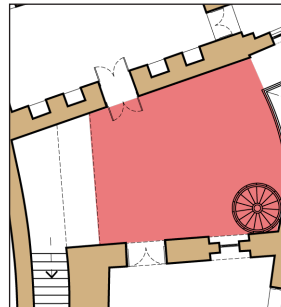
غالباً ما يكون الحوش الجزء المنفصل عن الكتلة المعمارية للمسكن ومكشوفاً للهواء الطلق ويعتبر المتنفس لكل مرافق المسكن، وتفتح النوافذ على الحوش، ماعدا الفتحات الخاصة بالمجلس، فهي تطل على الخارج ذلك لأن الحوش خاص بأهل المنزل فقط، كما أنه يوفر الإضاءة والتهوية اللازمة لأقسام المنزل ويجعل أجواءها صحية، كما يعتبر الحوش المكان المناسب للحواء والأطفال ولعبيهم.



بيت المعلم - مخطط الطابق الأول



السقف في بيت المعلم



السطح في بيت المعلم

## الفضاءات المعمارية في مساجد العقر

تتميز المساجد في حارة العقر ببساطتها، وبطابع معماري تقليدي يعكس البيئة والثقافة المحلية. ومصممة لتلبية احتياجات العبادة والتجمع في المناخ الحار والجاف. حيث تتكون من جزئين أساسيين: أحدهما مسقوف، والآخر مكشوف مع وجود بعض الفضاءات الأخرى التي تعتبر خدمية.

### 12 - الصحن الداخلي/المصل

هو الجزء الأهم في مساجد حارة العقر حيث تقام فيه الصلاة. ويتميز بوجود أعمدة سميكة تحمل عقوداً محدبة الشكل بدورها تحمل السقف المبنى من الأخشاب المحلية مثل جذوع النخيل ويتم تغطيته بطبقات من الطين لحمايته من مياه الأمطار والحرارة.

### 13 - المحراب

هو تجويف يقع في وسط جدار القبلة، ويستخدم لتحديد اتجاه القبلة وموضع الإمام أثناء الصلاة. كما يساعد المحراب في تضخيم صوت الإمام وإيصاله إلى المصلين. ويختلف المحراب في مساجد حارة العقر عن المحاريب المعتادة في المساجد العربية، حيث يكون في المساجد التقليدية عبارة عن تجويف نصف دائري أو مربع يبرز عن جدار القبلة. أما في مساجد حارة العقر، فهو تجويف دائري يتوسط جدار القبلة ويُنشأ في سمك الجدار دون أن يبرز عن سطح الجدار. ويُحيط المحراب إطار مزخرف من النقوش ويعلوه كتابة لآيات قرآنية.

### 14 - الصحن الخارجي/الفناء/الباحه

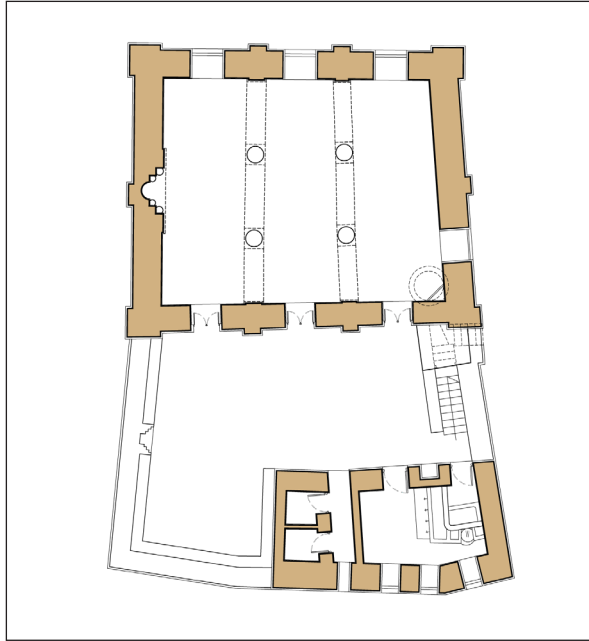
هو الجزء المكشوف من المسجد، وهو أول جزء يتم الدخول إليه. وقد جرت العادة على رفع مستوى أرضية هذا الجزء عن الأرض مقارنة بغرفة الصلاة لتفادي تجمع مياه الأمطار. ويُستخدم كمكان إضافي للصلاة، كما يُسهم في توفير التهوية والإضاءة الطبيعية للمسجد. ويحتوي أيضاً على بعض المرافق مثل أماكن الوضوء، والمسابح، وبئر مياه جوفية.

### 15 - المواضع

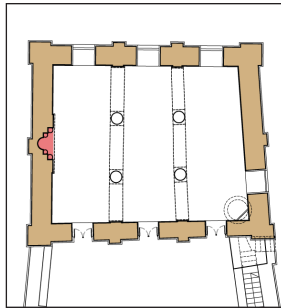
هي مناطق مخصصة للوضوء قبل الصلاة في المساجد أو البيوت التقليدية. عادة ما تشمل أحواضاً منخفضة أو صناديق مثبتة على الجدران، مع قنوات لتصريف المياه. تُصمم المواضع ببساطة لتوفير الراحة وتلبية المتطلبات الدينية، مما يعكس روح الطهارة والنظافة.

### 16 - المسابح

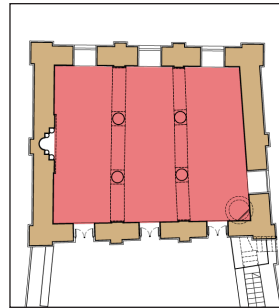
هي غرف تحتوي على أحواض مائية على ارتفاع الإنسان وتُستخدم للاستحمام والنظافة الشخصية. وتُبنى المسابح من الحجر أو الطين المغلف بالصاروخ لتفادي تسرب المياه. وتكون هذه المسابح عادةً قريبة من مصادر مياه البئر (الطوي) أو الفلج.



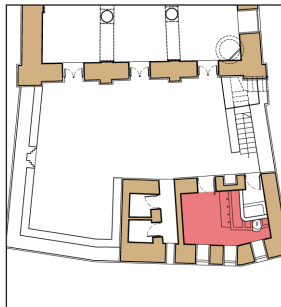
مسجد الشواذنة - مخطط الطابق الأرضي



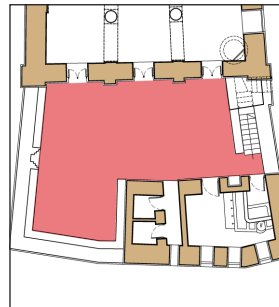
المحراب في مسجد الشواذنة



الصحن الداخلي في مسجد الشواذنة



المواضع في مسجد الشواذنة



الصحن الخارجي في مسجد الشواذنة

## 17 - الطوي/ البئر

هو مصدر تقليدي لجلب المياه من باطن الأرض، ويكاد لا يخلو أي بيت من بيوت حارة العقر منه. ويحفر الطوي لتلبية الاحتياجات اليومية من المياه. وعادةً ما تُبنى جدرانه بشكل أسطواني لحمايته من الانهيار، وقد يُزود بدلو أو نظام لرفع المياه باستخدام البكرات.

## ب- العناصر الوظيفية

### 1 - القوس

هو عنصر معماري منحنى يُستخدم لنقل الأحمال من الأعلى إلى الجوانب، مما يخفف الضغط على فتحات الأبواب والنوافذ. وتتنوع أشكال الأقواس بين القوس المحذب، الذي يُستخدم في العمارة الإسلامية، والقوس نصف الدائري الذي يقل استخدامه في حارة العقر.

### 2 - الروزنة

هي تجويف جداري عميق رأسي مستطيل الشكل يعلوه قوس محذب. وفضلاً عن استخدامها كعنصر جمالي، كانت تستخدم لوضع بعض المستلزمات والأغراض المنزلية والتحف. وغالباً ما تكون محاطة بزخارف هندسية أو نباتية تضيء لمسة فنية على المكان.

### 3 - الرف

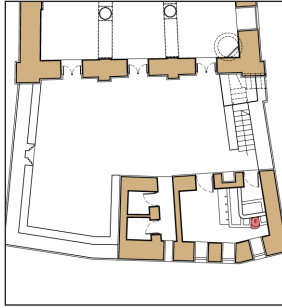
سطح أفقي ثابت أو متحرك مثبت على الحائط أو مدعوم بأعمدة، يُستخدم لتخزين الكتب أو عرض الزينة. وتصمم الرفوف بأبعاد تناسب الاستخدام المقصود وغالباً ما يكون موقعها في الروزنة.

### 4 - الودد

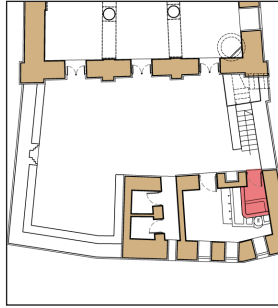
هو قطعة مديبة مصنوعة من الخشب وتغرس في جدران الغرف على مسافات منتظمة وتستخدم لتعليق الملابس أو المصايح. وتكون منحوتة الشكل بطريقة معينة لتضيء عنصراً جمالياً.

### 5 - جذوع النخيل

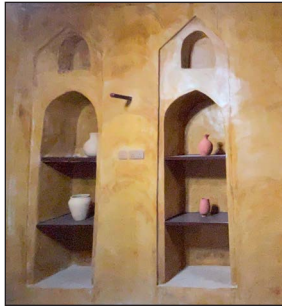
استُخدمت جذوع النخيل كأساس لبناء الأسقف، وهي عبارة عن جسور تُرتب بشكل متواز فوق الجدران، وتُغطى بأغصان الزور ثم بنسيج من الخوص وبعدها طبقة من الطين. وتُعتبر الجذوع مادة محلية مستدامة توفر المتانة والعزل، مع إضفاء طابع جمالي تقليدي حيث تصبغ وتزين بنقوش وزخارف نباتية أو هندسية الشكل.



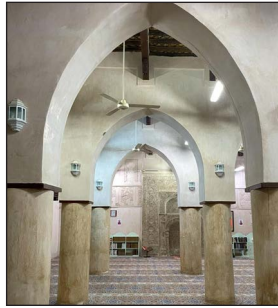
الطوي في مسجد الشواذنة



المساج في مسجد الشواذنة



الروزنة



القوس



الودد



الرف



جذوع النخيل

## 6 - المرقد/ المسند/ المرفع

هو عنصر معماري إنشائي يُستخدم لتوفير الدعم، ويوضع في الجزء السفلي لنهايات الجسور الخشبية أو جذوع النخيل التي تسند الأسقف. وغالبًا ما يكون مزخرف ومنحوت؛ مما يعزز من جمال التصميم المعماري ويضفي لمسة فنية على البناء.



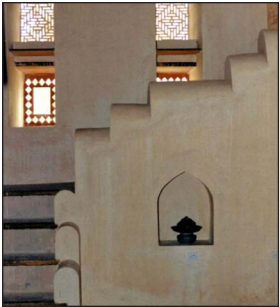
المرقد



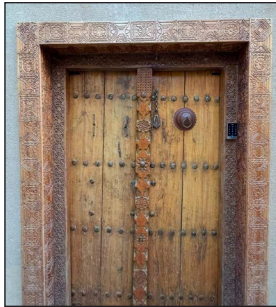
المرقد

## 7 - الباب

هيكل متحرك يُستخدم كمدخل أو مخرج للمباني والغرف، ويُصنع غالبًا من الخشب. ويُضفي الأمان والخصوصية ويُزين بزخارف أو تصاميم هندسية حسب الطراز المألوف.



درج



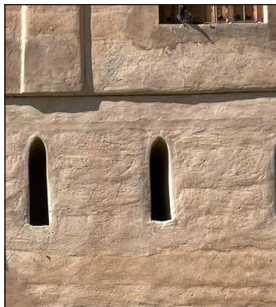
باب

## 8 - الدرج

الدرج هو ما يصعد عليه إلى للوصول إلى الطوابق العليا. والعنصر الأساسي في الدرج عدد الدرجات، وفي الغالب، تُقام حواجز جدارية على جانب واحد أو على جانبي الدرج، وذلك لتوفير الأمان أثناء الاستخدام، بالإضافة إلى تحديد مسار الصعود والنزول بشكل واضح. وفي الغالب يكون منكسرا ولا يتجه مباشرة نحو الأعلى وإنما ينكسر عند أحد المستويات ليتم تغيير اتجاه الدرج، والنقطة أو المكان الذي يتغير فيه اتجاه الدرج يعرف بالاستراحة.



ملاقف الهواء/المراق



ملاقف الهواء/المراق

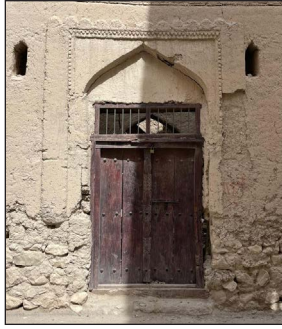
## 9 - ملاقف الهواء/ المراق

هي فتحات ضيقة ذات شكل رأسي من الخارج، بينما تُشكل من الداخل على هيئة روزنة صغيرة، وتُوضع تحت السقف في أعلى الجدران. وتُعد هذه الفتحات عنصرا معمارياً وظيفياً يُستخدم للتهوية وتلطيف الأجواء داخل غرف المبنى، إذ كانت تقوم بدور مشابه للمكيفات في الوقت الحاضر، من حيث تبريد الهواء وتجديده داخل المنزل.

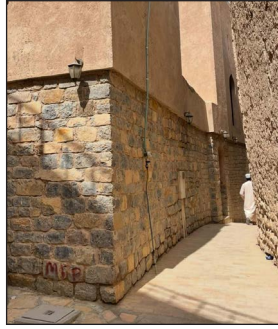
## ثانياً: العناصر المعمارية الخارجية

### 1- الجدار

هو عنصر إنشائي عمودي يُستخدم كغلاف خارجي للفضاءات داخل المبنى، ويوفر الحماية والخصوصية لسكانه. في حارة العقر، تُبنى الجدران من الطين أو الحجر، وتكون جدراناً إنشائية حاملة للأحمال. وتتراوح سماكة الجدران الخارجية بين 70 سم و 120 سم، ما يمنحها المتانة والعزل الحراري. وغالباً ما تُزيّن هذه الجدران بالجص أو بالزخارف، خاصة عند مداخل البيوت، لإضفاء لمسة جمالية مميزة.



المدخل الرئيسي



الجدار

### 2- المدخل الرئيسي

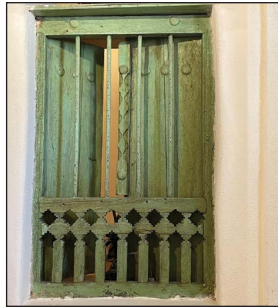
الجزء الأساسي الذي يُستخدم للوصول إلى المبنى، ويتبعه فضاء صغير يسمى الدهليز. ويُصمم بعناية لترك انطباع أولي قوي. ويشمل عناصر مثل الأبواب، والأقواس، أو الإطارات الزخرفية، وغالباً ما يكون أكثر تميّزاً عن باقي الفتحات لتحديد هوية المبنى.

### 3- النوافذ / الدرايش

تسمى في اللهجة المحلية الدارجة بـ (الدريشة) وتعني النافذة. والنافذة كعنصر معماري عبارة عن فتحة في الجدار ينفذ منها الهواء والضوء إلى داخل الغرفة أو المنزل. ويتحكم في نفاذ الضوء والهواء عن طريق فتح وإغلاق هذه الفتحة باستخدام ألواح خشبية. وتتكون النافذة من إطار خشبي تتداخل أطراف زواياه في الجدار. وتنقسم النافذة في الغالب إلى قسمين علوي وسفلي، الجزء العلوي يتكون من فتحتين يتوسطهما ضلع خشبي يحتوي على نقوش. أما الجزء السفلي فيتكون من ألواح أو ضلوع خشبية صغيرة متباعدة لتسمح بمرور الضوء والهواء دون كشف من بداخل البيت أو الحجرة.



زيج حجري



النوافذ

### 4- زيج حجري

حزام أفقي يُنفذ حول المبنى لأغراض إنشائية وجمالية، ويُستخدم لتفادي حدوث التشققات الأفقية، حيث يعمل كفاصل بين أسطح الأرضيات والجدران الخارجية. ويُصنع عادةً من حجر يُعرف باسم الصلاف، ويُوضع بين الطوابق. ويتميز ب بروز بسيط يساهم في تصريف مياه الأمطار بعيداً عن المسطحات أسفلها. كما يُضفي الزيغ الحجري قوة ومتانة على التصميم، ويُستخدم بشكل خاص في العمارة التقليدية لتأطير واجهات المباني وتعزيز مظهرها العام.



الصرح

### 5- الصرح

مصطلح يُطلق على الجزء العلوي من جدران الأسطح العلوية التي تُستخدم في البناء لتوفير مساحة إضافية أو حماية الهيكل من العوامل الجوية أو لإضافة الخصوصية. وتكون الصروح على هيئة مسننات دائرية أو محدبة كتلك المستخدمة في العمارة الدفاعية بالحصون والقلاع.

## 6 - المطراح / المثعب

فتحة أو قناة مفتوحة تُصمم لتصريف المياه المتجمعة من الأسطح أو الدهاليز، وهي جزء من نظام تصريف المياه في المباني التقليدية. وقد تكون جزءاً من الحائط الخارجي على شكل قناة عمودية. وتستمر أحياناً تحت مستوى الأرض وتعرف بالمثعب.



المطراح / المثعب



المطراح / المثعب

## 7 - المرزاب

أنبوب أو قناة بارزة على شكل خرطوم يستخدم لتصريف مياه الأمطار من الأسطح إلى الأرض. ويُصنع عادةً من الخشب أو الفخار، وهو عنصر وظيفي في العمارة التقليدية في حارة العقر. وكذلك يعرف بالميزاب.



ضلع انشائي



المرزاب

## 8 - ضلع انشائي

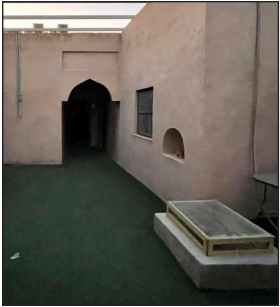
عنصر هيكلي له وظيفة إنشائية عمودي ومتين يُستخدم لدعم الأحمال في الجدران. وغالباً ما يكون في الأدوار العلوية. ويبرز قليلاً من الجدار الخارجي. ويُصنع من نفس مواد الجدار، وهو ضروري لتوزيع الأحمال بشكل متساوٍ ولضمان استقرار المبنى.

## 9 - البومه

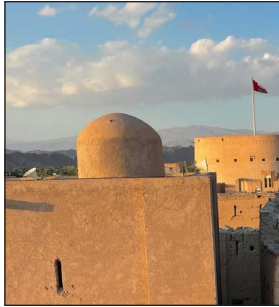
عبارة عن عنصر معماري يشبه القبة، ولكنه صغير الحجم يتجه نحو السماء، ويقع في إحدى الزوايا المقابلة للمحراب. والحقيقة توجد المآذن والقبة في عُمان عادة في المساجد المبنية في المناطق الساحلية. أما المناطق الداخلية فيقام الأذان في الباحة الأمامية والمكشوفة للمسجد. وتمثل البومة أبرز العناصر المرئية خارج المسجد حيث تستخدم لدخول الضوء ولمنع دخول مياه الأمطار لأنها تغطي فتحة الدرج الخشبي الذي ينشأ مباشرة تحتها ويؤدي للسطح. ومن أهم استخدامات البومة الوصول لصيانة السطح من خلالها.

## 10 - فرخة الإضاءة

فتحة صغيرة لدخول الضوء من خلال السطح في الممرات الداخلية وكذلك في غرف التخزين المعروفة باسم النضد.



فرخة الإضاءة



البومه

## ثالثاً: العناصر الزخرفية

تعد الزخارف المعمارية إحدى العناصر المهمة التي رسمت ملامح الطابع المعماري للعمارة التقليدية في نزوى ومثلت انعكاساً للعمارة التقليدية وتعبّر عن امتزاج حضارات وثقافات سابقة مختلفة وقد استخدمت مواد متعددة في تنفيذها أهمها: الجص والطين والخشب ، وتنوعت الزخارف بين الهندسية والنباتية والكتابية.

### أ - الزخارف الجصية

سميت بالزخارف الجصية نتيجة استخدام الجص (الجبس) بشكل أساسي في إنتاجها ويمكن أن تأتي زخارف الصاروخ تحت نفس المسمى بسبب التشابه في المادتين. وقد كانت الزخارف الجصية تستخدم بشكل واسع في تزيين المباني التراثية نظراً لتوافر هذه المادة ولسهولة تحضيرها فهي لا تحتاج إلى درجات حرق عالية للحصول على مادة الجص، كما أنها سهلة التشكيل بالمقارنة مع تنفيذ الزخارف على الحجر أو على الخشب. وتركزت الأشكال الزخرفية في حارة العقر على النماذج النباتية والهندسية، حيث تجسدت في أشكال متنوعة مثل الدوائر والمربعات والتقسيمات الشعاعية. وقد أُضيفت هذه الزخارف لتجميل العناصر المعمارية وإبراز الهوية الجمالية للعمارة التقليدية في الحارة. وقد استخدمت الزخارف الجصية في المباني التقليدية في نزوى بشكل خاص في تزيين مداخل واجهات البيوت والنوافذ والأبواب وأعلى الأقواس ومحاريب المساجد وخير مثال على ذلك مسجد الشواذنة.

### انواع الزخارف الجصية

**1 - المسننات:** هي عبارة عن عناصر زخرفية مشتقة من تلك المسننات التي توجد في أطراف جدران الأسطح الخارجية، ولكنها الآن تستخدم في الفراغات الداخلية ولها وظيفة زخرفية وتستخدم بشكل واسع في البيوت التقليدية والمساجد في حارة العقر وبأشكال متنوعة منها نصف الدائري، والمحدب، أو المثلث.

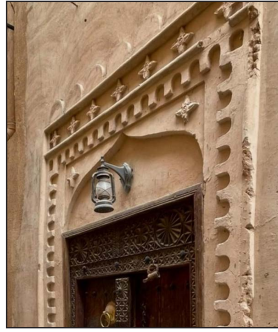
**2 - الأشرطة الزخرفية:** وتعرف أيضاً بالأفاريز. وتستخدم في تزيين الأقواس وأطر الأبواب والنوافذ، وكذلك تستخدم في تزيين جدران الغرف والفناء. وتُنفذ هذه الأشرطة الزخرفية بوضع طبقة جبسية إضافية إلى طبقة الطين، ومن ثم تُنفذ عليها الزخارف.

**3 - اللوحات الزخرفية:** عبارة عن وحدات زخرفية ضمن إطار سواء مستطيل أو نصف دائري وتستخدم بكثرة في ملء الفتحات سواء في الواجهات الخارجية أعلى النوافذ أو في داخل المجالس والغرف في عقود الروازن أو في فتحات التهوية. ويوجد منها نوعان، أحدهما ذو فراغات نافذة بحيث تسمح بمرور الضوء والهواء، والنوع الآخر ذو فراغات منحوتة مصممة غير نافذة وغير عميقة. وتحتوي هذه اللوحات على وحدة زخرفية واحدة في كثير من الأحيان وبشكل متكرر.

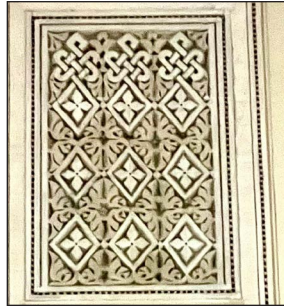
**4 - زخارف محاريب المساجد:** تعتبر عنصراً أصيلاً في جدران المساجد وخصوصاً في محيط محاريب المساجد حيث تستخدم مادة الجص المنحوت لهذا الفن الزخرفي.



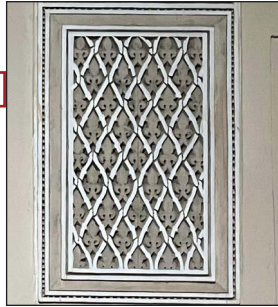
الأشرطة الزخرفية



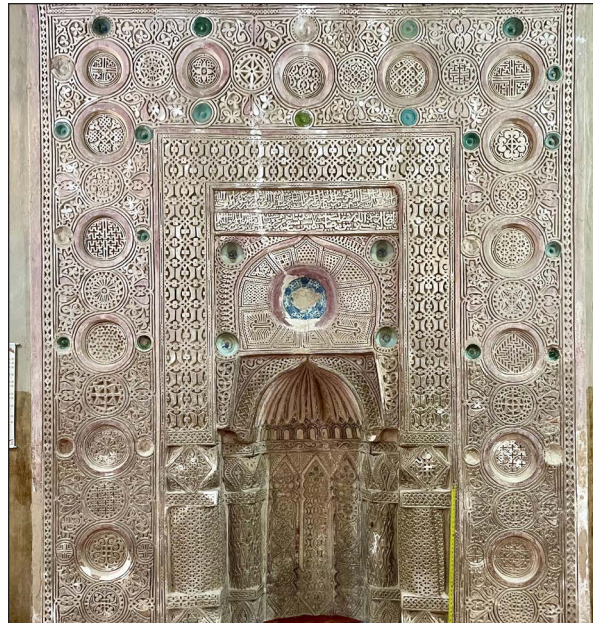
المسننات



اللوحة الزخرفية



اللوحة الزخرفية



محاريب المساجد

## ب- الزخارف الخشبية

تكاد تكون نسبة وجود الزخارف الخشبية في المباني التراثية لحارة العقر قليلة مقارنة بالزخارف الجصية. وتتمثل هذه الزخارف في الكتابات العربية على الأبواب وبعض النقوش الهندسية والنباتية المحفورة على الأبواب والنوافذ وعلى المراقد والمرافق التي تسند العوارض الخشبية للأسقف.

### انواع الزخرفة الخشبية

#### 1- زخارف الأبواب

الزخارف المستخدمة على الأبواب الخشبية تتمحور أساساً على الزخارف الهندسية والنباتية والكتابية بأسلوب الحفر أو عن طريق إضافة وحدات أو إطارات زخرفية أخرى. وتتمركز الزخارف بشكل كبير في إطارات الأبواب. وتزين هذه الزخارف فقط الواجهة الخارجية للباب بينما يخلوا السطح الداخلي من أي زخارف. ومهما كانت بساطة الباب إلا أن زخرفة الإطار الموجود في وسط الباب بين الفردتين على الضلع العمودي والمسمي بأف الباب، تعتبر ضرورية وشائعة.

#### 2- زخارف النوافذ

تتمحور زخارف النوافذ الخشبية أكثرها حول الزخارف الهندسية. حيث تُنفذ بأسلوب التفريغ والحفر على الخشب. يُستخدم هذا الأسلوب لإبراز التفاصيل الدقيقة وإضفاء طابع فني وجمالي على النوافذ، ما يعكس الحرفية العالية والاهتمام بالتفاصيل في تصميم عناصر المبنى.

## ج- زخارف الاصباغ

كانت تستخدم لإضفاء بعض الجماليات ولإضافة ألوان طبيعية باستخدام مواد محلية نباتية كأصباغ النيل الأزرق.

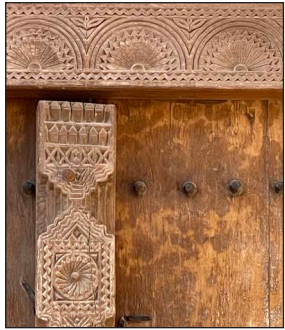
### انواع زخرفة الاصباغ

#### 1- زخارف الأسقف

يكاد يقتصر أسلوب الزخرفة في الأسقف الداخلية على نوع واحد، يتمثل في تلوين مكونات السقف، خاصة جذوع النخيل وما يعلوها من نسيج سعفي. وتتمحور هذه الزخارف حول أشكال هندسية ونباتية، بالإضافة إلى كتابة الشعر والأقوال المأثورة.

#### 2- زخارف الجدران

تعد الزخرفة الجدارية عنصراً أصيلاً في بيوت حارة العقر، حيث تعكس ذوق السكان واهتمامهم بالفنون التقليدية. تُنفذ هذه الزخارف باستخدام أصباغ محلية، من أبرزها (النيل الأزرق) المعروف بصناعته التقليدية في المنطقة، إلى جانب الأصباغ ذات المستحلب المائي مثل اللون الأبيض واللون البني المائل للأحمر. وتُستخدم هذه الألوان لتزيين الجدران الداخلية، مما يمنح البيوت طابعاً فنياً مميزاً وجواً دافئاً نابضاً بالتراث.



زخارف الابواب



زخارف الابواب



زخارف النوافذ



زخارف النوافذ



زخارف الاسقف



زخارف الاسقف



زخارف الجدران

## د - الزخارف الطينية

وتتمثل في تشكيلات بارزة أو محفورة على الجدران وحول أقواس المداخل والروازن وترسم بأشكال هندسية أكثرها من المثلثات.

### انواع الزخرفة الطينية

#### 1- الصروح

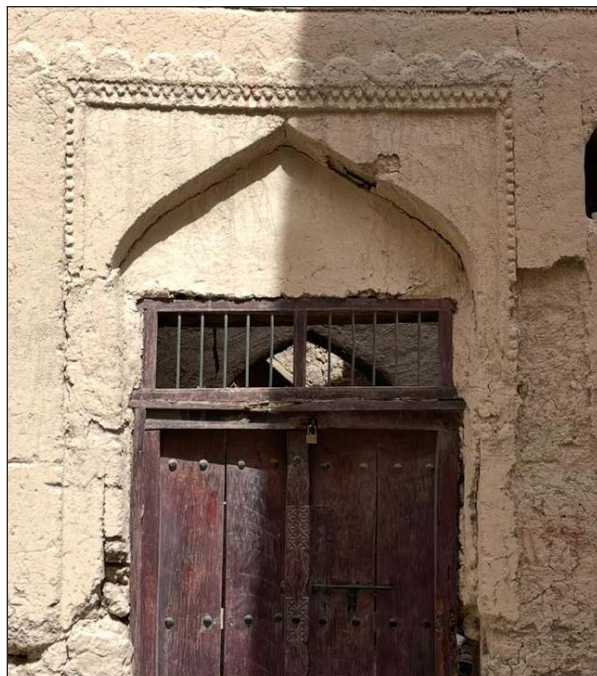
عبارة عن عناصر زخرفية تتوج بها أطراف جدران أسطح المباني. وكانت تؤدي في بداية ظهورها وظائف دفاعية يحمي خلفها الجنود خوفاً من نيران العدو، ولكنها الآن في هذه المباني بالتحديد ذات وظيفة زخرفية. وكانت تنشأ على شكل أنصاف دوائر أو أقواس في البيوت التقليدية في حارة العقر وبشكل خاص في القلاع والحصون بمدينة نزوى.

#### 2- المسننات

هي عناصر شبيهة بتلك المستخدمة في المسننات الجصية والمشتقة من تلك المسننات التي توجد في أطراف جدران الأسطح الخارجية، ولها وظيفة زخرفية وتستخدم بشكل واسع في البيوت التقليدية بأشكال متنوعة. منها النصف دائري، والمحدب، أو المثلث.



الصروح



المسننات

## رابعاً: مواد البناء بحارة العقر

لقد كان للتنوع والتوزيع الجغرافي دور مهم في اختيار نوع مواد البناء المحلية المستخدمة، وذلك بالرغم من مساحة الحارة الصغيرة. فلقد عمد عاملوا البناء إلى استخدام الحجارة بأنواعها المختلفة بشكل أساسي، وكذلك الحال بالنسبة لمادة الطين. أما الصاروج من المحاجر الصخرية والتي يتم حرقها في أفران لتتحول إلى مادة التكسية والمعروفة بمسمى الصلح. وللأخشاب المحلية دور كبير في تشييد المباني. وهذا دليل على تأثير البيئة المحيطة بالإنسان على نشاطه وتفاعله معها. ومن جانب آخر كانت هذه المواد تتلاءم مع طبيعة المناخ الذي يعيش فيه الإنسان.

### أ: الأحجار

جميع الحجارة المستخدمة في المواقع الأثرية والمباني التراثية في نزوى هي من أصل محلي. يعتبر الحجر بجميع أنواعه هو مادة البناء الأساسية في جميع المنشآت القديمة منذ فترات مبكرة في التاريخ. ولربما يعود ذلك إلى توفر الحجارة بشكل كبير وكذلك توفر الأدوات المستخدمة في تقطيعه وتجهيزه، المصنوعة من الحديد ومن النحاس، الذي كان متوفراً في حقبة (مجان) سلطنة عُمان حالياً.

#### 1- احجار نزوى

هي من الأحجار الجيرية وتتميز بلونها الفاتح، وتعد الأكثر شيوعاً في الجبال الشرقية لمدينة نزوى.

#### 2- احجار ازكي

هي أحجار تكونت من طبقات نشأت تحت تأثير ضغط وحرارة عاليتين. وتتكون من صفائح حجرية، مما يجعلها مثالية لتغطية الأسطح والأرضيات والواجهات. وتتوفر بألوان متنوعة، ويكثر وجودها في محيط ولاية نزوى.

#### 3- احجار الأودية

تجلب من بطون الأودية وتمتاز بسطحها الأملس والمستدير وتأتي بأحجام وألوان متعددة.

### ب: الطين

هو مادة طبيعية تتكون من مزيج من التربة ذات الحبيبات الدقيقة والماء، وغالباً ما يُضاف إليها مواد عضوية مثل التبن أو القش لزيادة متانتها. واستخدم العُمانيون الطين كمادة أساسية في البناء لعدة أسباب، منها توفره وملائمته للبيئة والمناخ، بالإضافة إلى سهولة تشكيله وصيانته. ولهذا السبب، أصبح الطين جزءاً مهماً من التراث العمراني التقليدي في عُمان.



السعفيات



جذوع النخيل



خشب العلعلان



خشب الكندل

## ج: الصاروج

الصاروج العماني هي مادة بناء تقليدية اشتهرت بها عُمان منذ قرون، خصوصاً في بناء القلاع والحصون والبيوت. تمتاز بصلابتها الكبيرة ومقاومتها الفائقة للماء والرطوبة، مما جعلها خياراً مثالياً للبيئة العمانية، عباره عن خليط من الطين و الحصى الناعم. ويُحرق الخليط في أفران تقليدية بدرجات حرارة عالية ليصبح مادة صلبة تشبه الإسمنت الطبيعي. لونه ترابي يتدرج بين الأحمر والبني، يعكس الطابع المحلي للمباني العمانية.

## د: الأخشاب

تم استخدام العديد من أنواع الأخشاب في عُمان في أعمال البناء للمباني التراثية، خاصة في الأسقف والأبواب والنوافذ، بالإضافة إلى الدعامات الخشبية في الجدران. ومن أبرز هذه الأنواع: جذوع النخيل والسعفيات وخشب الكندل وخشب العلعلان.

### 1 - جذوع النخيل والسعفيات

كانت جذوع النخيل هي مادة الخشب الأكثر استخداماً في المباني العمانية القديمة خاصة في عمليات التسقيف، ولكن في الفترات المتأخرة كما هو الحال في المباني التراثية في نزوى فقد حل مكانه خشب (الكندل). وبالرغم من شيوع استخدام خشب الكندل إلا أن خشب جذوع النخيل ظل مستخدماً في ربط الجدران من الداخل كعوارض. وتتراوح سماكة هذه الجذوع بين 15 سم إلى 30 سم حسب الاستخدام وبأطوال تتراوح بين 2.5 متر إلى 3 أمتار.

تعد النخلة صديقة للبيئة، إذ أن جميع مخلفاتها تُستثمر بشكل نافع للإنسان. فللنخلة فوائد عديدة، حيث تُستخدم أليافها في صناعة الجبال ومواد الحشو للأثاث، وتُصنع من أوراقها البُسُط المعروفة بالسُميم، ومن حوصها تُنتج السلال والقفر وأوعية نقل الفواكه والخضراوات، بالإضافة إلى صناعة الأثاث الخفيف مثل الكراسي والأُسُرة. كما يُستخرج من نوى التمر زيوت، ويُستخدم أيضاً كعلف للحيوانات.

### 2 - خشب الكندل

هو عبارة عن خشب مستورد من الخارج معضه من السواحل الشرقية لإفريقيا وبالأخص من جزيرة زنجبار والتي كانت جزء من الإمبراطورية العُمانية. فالهجرة العُمانية لهذه الجزيرة أدت إلى حدوث نشاط تجاري بين بعض البلدان الإفريقية وعُمان. ومنها تم التعرف على هذا النوع من الخشب الذي استخدم في أعمال البناء بدلاً من جذوع النخيل لصلابته واستدامة عمره. ويبلغ متوسط أطوال أخشاب الكندل بين 3 إلى 4 متر، ويتراوح قطرها بين 10 سم إلى 35 سم.

### 3 - خشب العلعلان

يتميز هذا الخشب بصلابته العالية، وهو من الأشجار المعمرة ويستخدم في صنع الأبواب والنوافذ والزخارف الخشبية وأعمدة البناء وتسقيف البيوت خاصة في نزوى. وغالبا ما يتم جلبه من المناطق الجبلية.

# مخطط حارة العقير

يشمل هذا المخطط جميع مكونات البيئة الحضرية التي  
تعتبر داخل حدود سور حارة العقر.

تم اختيار عدد خمسة مباني داخل حارة العقر لدراستها  
بشكل تفصيلي للإستفادة منها في رسم الضوابط  
التطبيقية لإعادة البناء.



# مخطط حارة العقر AL AQUR MAP

- |                              |  |   |  |
|------------------------------|--|---|--|
| سكك<br>Alleys                |  | قلعة و حصن نزوى<br>Nizwa Fort & Castle          |  |
| أفلاج ومساح<br>Aflaj & Pools |  | أسواق حارة العقر<br>Al Aqur Suqs                |  |
| بساتين نخيل<br>Palm Trees    |  | سورالعقر<br>Al Aqur City Wall                   |  |
| مساحات معشبة<br>Green Lawns  |  | مباني سكنية وتجارية<br>Residential & Commercial |  |
| أشجار<br>Trees               |  | مباني طينية مندثرة<br>Mud Ruins                 |  |
| خروج / مدخل<br>Entry/Exit    |  | شوارع<br>Roads                                  |  |
| خروج<br>Exit                 |  | سيارات<br>Cars                                  |  |

- |                       |               |  |
|-----------------------|---------------|--|
| Bait Al Sarooj        | بيت الصاروج   |  |
| Bait Al Zawiya        | بيت الزاوية   |  |
| Bait Al Hayah         | بيت الحياة    |  |
| Bait Al Muallam       | بيت المعلم    |  |
| Masjid Al Shawathinah | مسجد الشواذنة |  |

هذه الصفحة تركت للملاحظات

# نماذج تفصيلية لمباني حارة العقر

معرفة هذه النماذج بجميع تفاصيلها المعمارية يقود إلى وضع الضوابط التطبيقية لإعادة البناء والموضحة في الجزء الثاني من الدليل التطبيقي.

هذه الصفحة تركت للملاحظات

## بيوت نزوى

تضم حارة العقر العديد من أنواع المباني، إلا أن التركيز سيكون على المباني السكنية، نظراً لأنها تُشكل الجزء الأكبر من مكونات الحارة، ولأنها مملوكة لسكانها الذين يطمحون لإستثمارها كمصدر دخل، في ظل الفرصة المتاحة حالياً، حيث أصبحت نزوى تمثل وجهة سياحية رئيسية في محافظة الداخلية. وقد شملت الدراسة البيوت التالية:

1 - بيت الصاروج

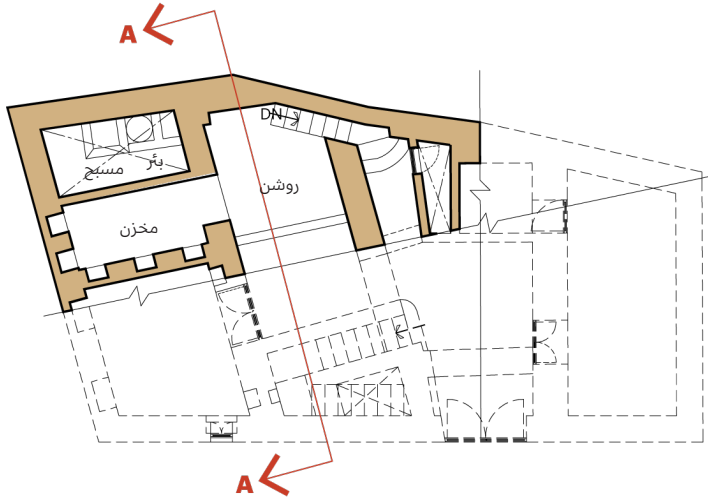
2 - بيت الزاوية

3 - بيت الحياة

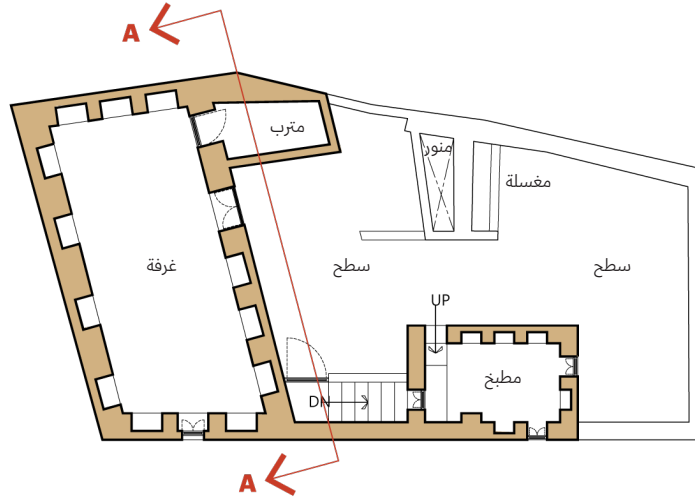
4 - بيت المعلم

5 - مسجد الشواذنة

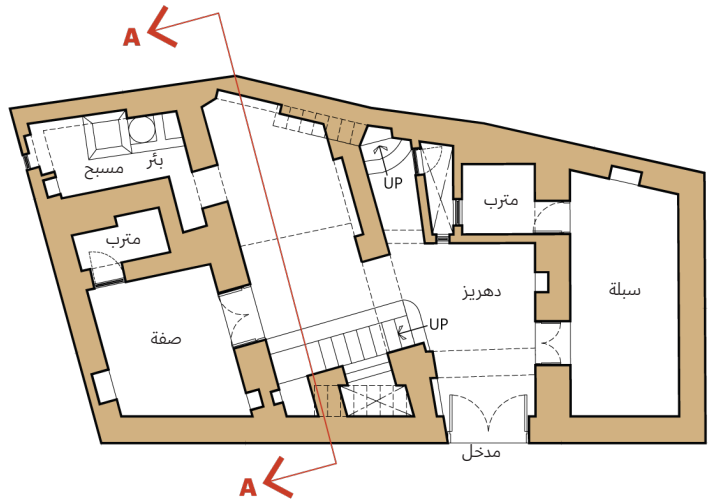
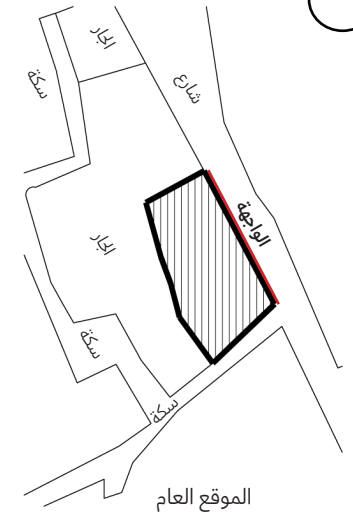
وأضفنا في هذه الدراسة مسجد الشواذنة لأهميته فهو ثاني مسجد شُيد في عُمان ويرجع تاريخه للعام السابع الهجري ويحتوي على أشهر المحاريب المنقوشة لتلك الحقبة.



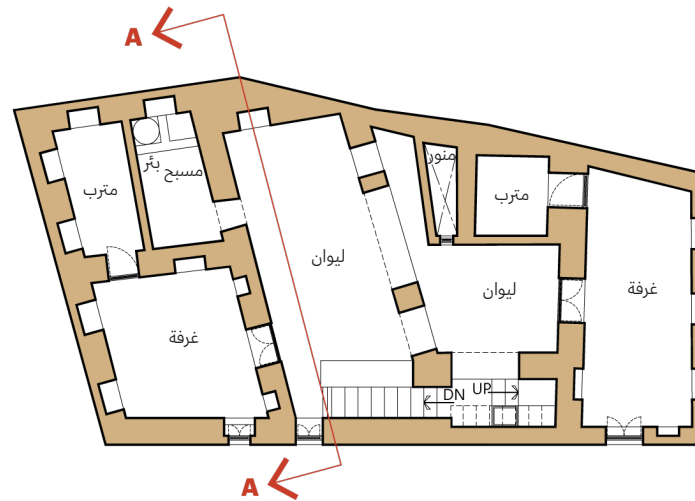
خريطة الميزانين



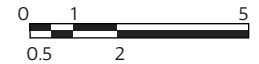
خريطة السطح

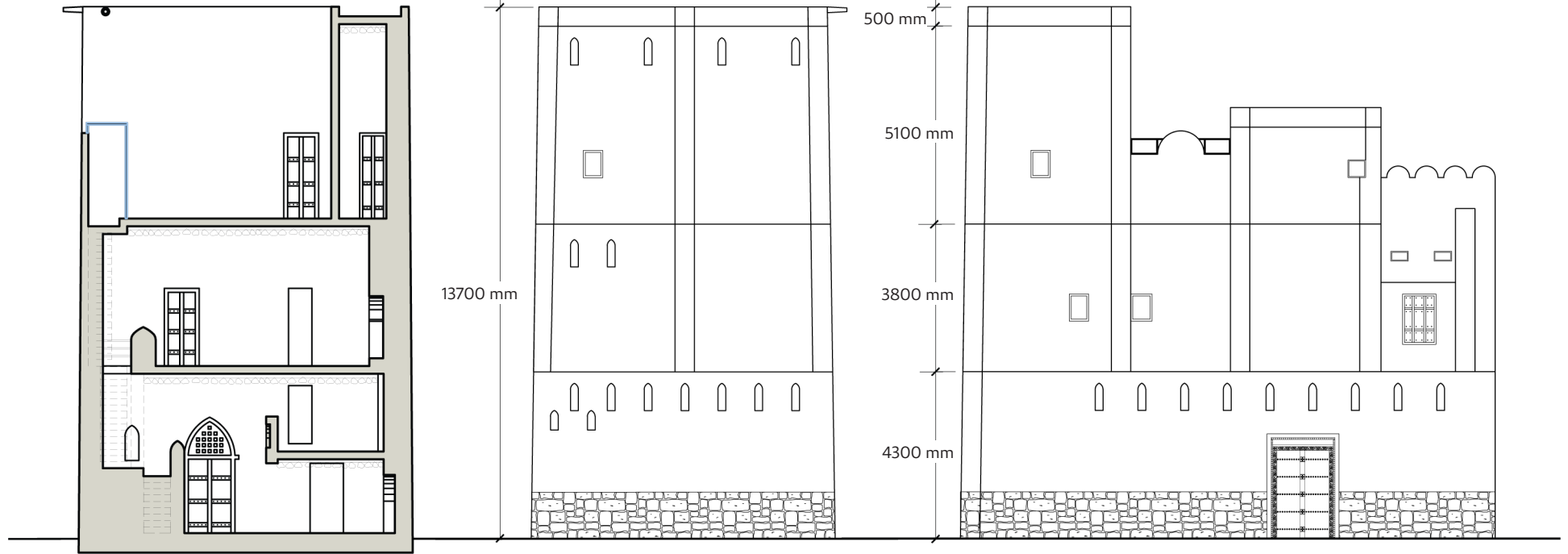


خريطة الطابق الأرضي



خريطة الطابق الأول

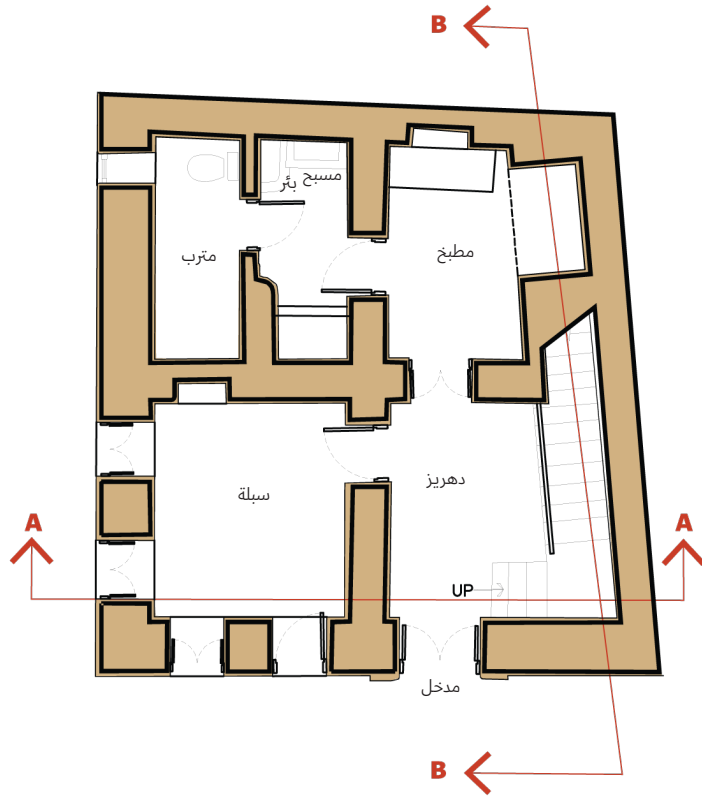
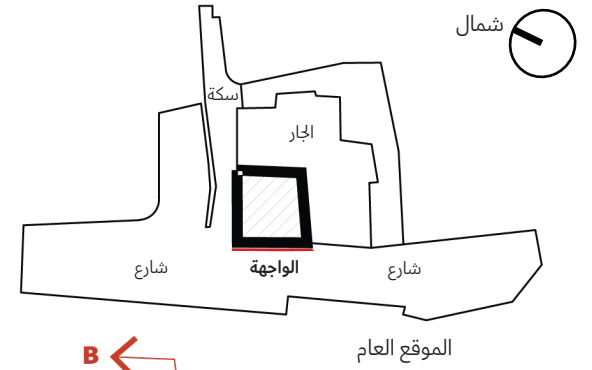




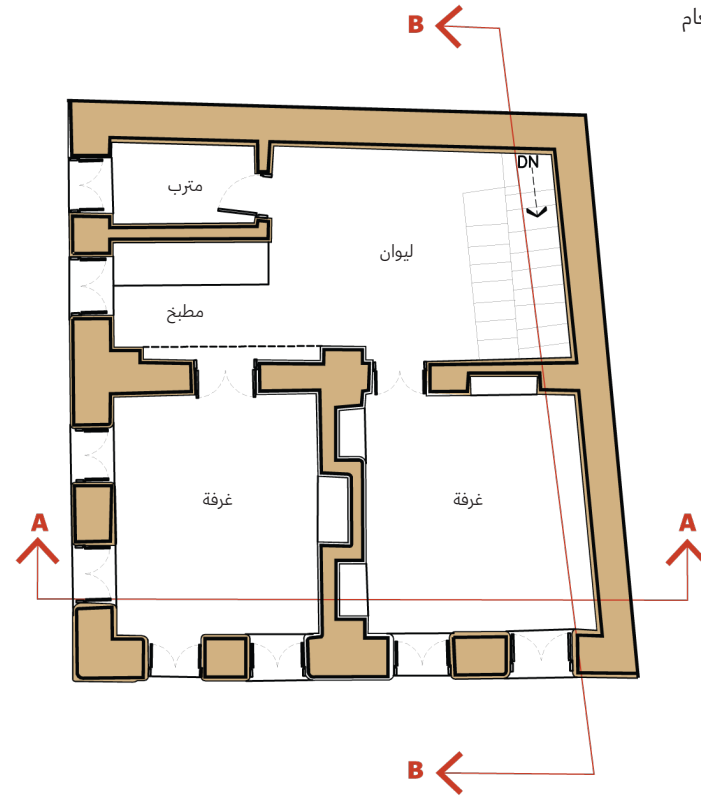
AA مقطع

الواجهة الجانبية

الواجهة الأمامية

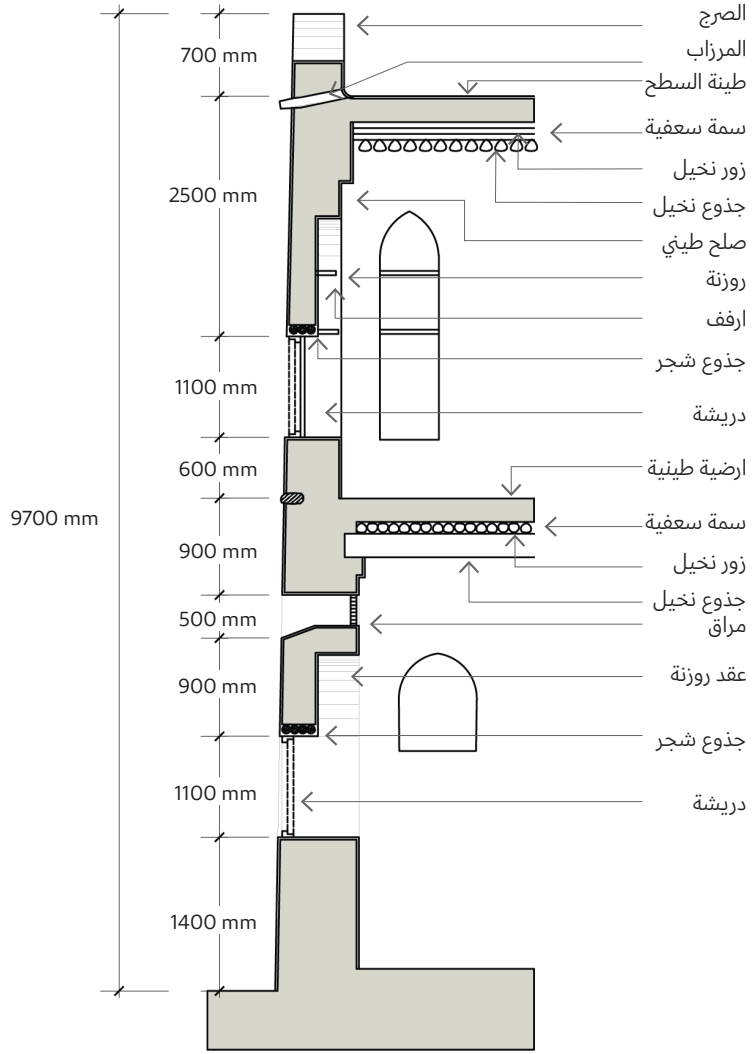


خريطة الطابق الأرضي

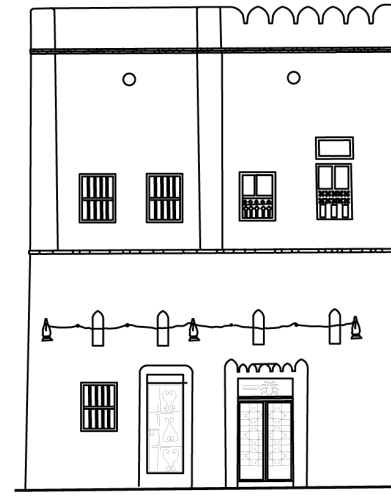


خريطة الطابق الأول

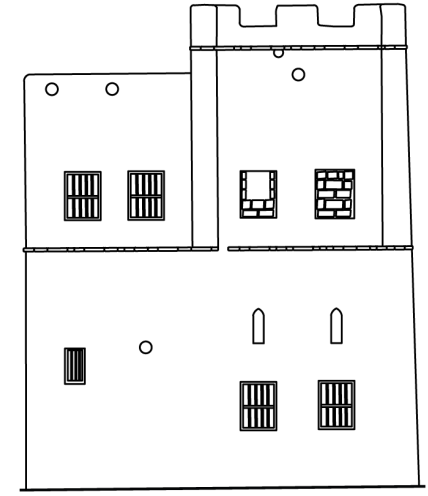




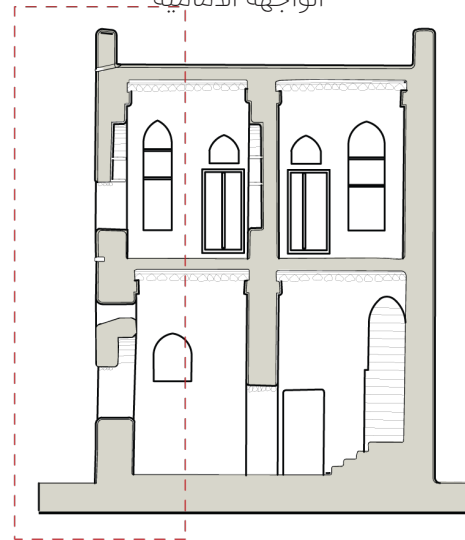
AA تفاصيل مقطع



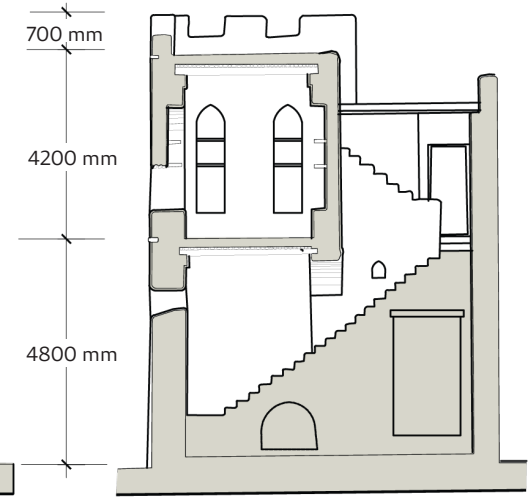
الواجهة الأمامية



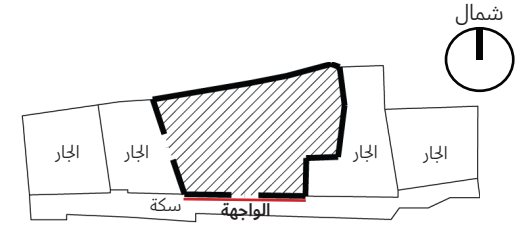
الواجهة الجانبية



مقطع AA



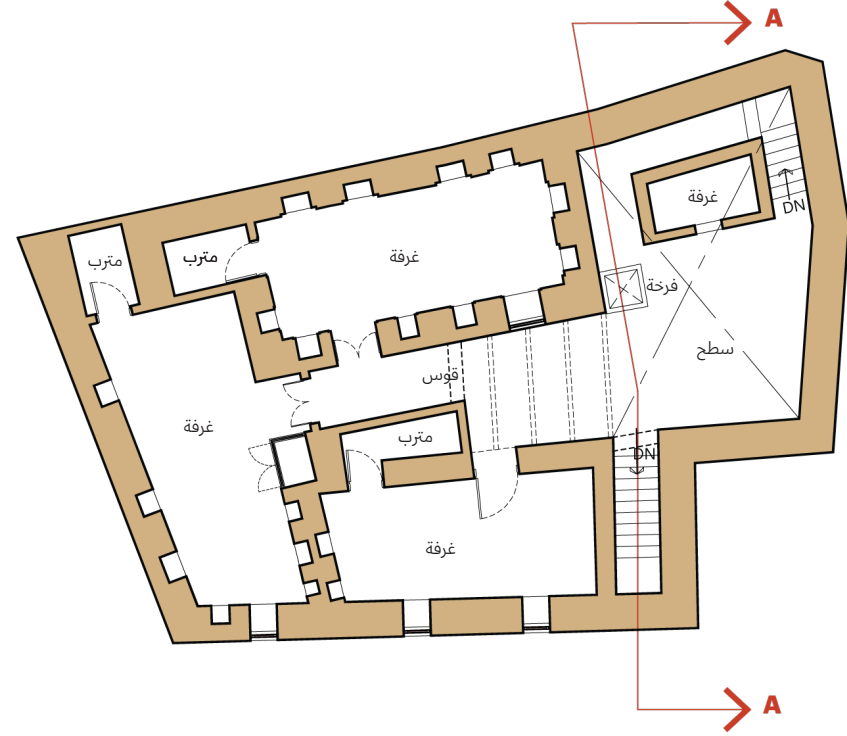
مقطع BB



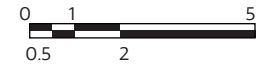
الموقع العام

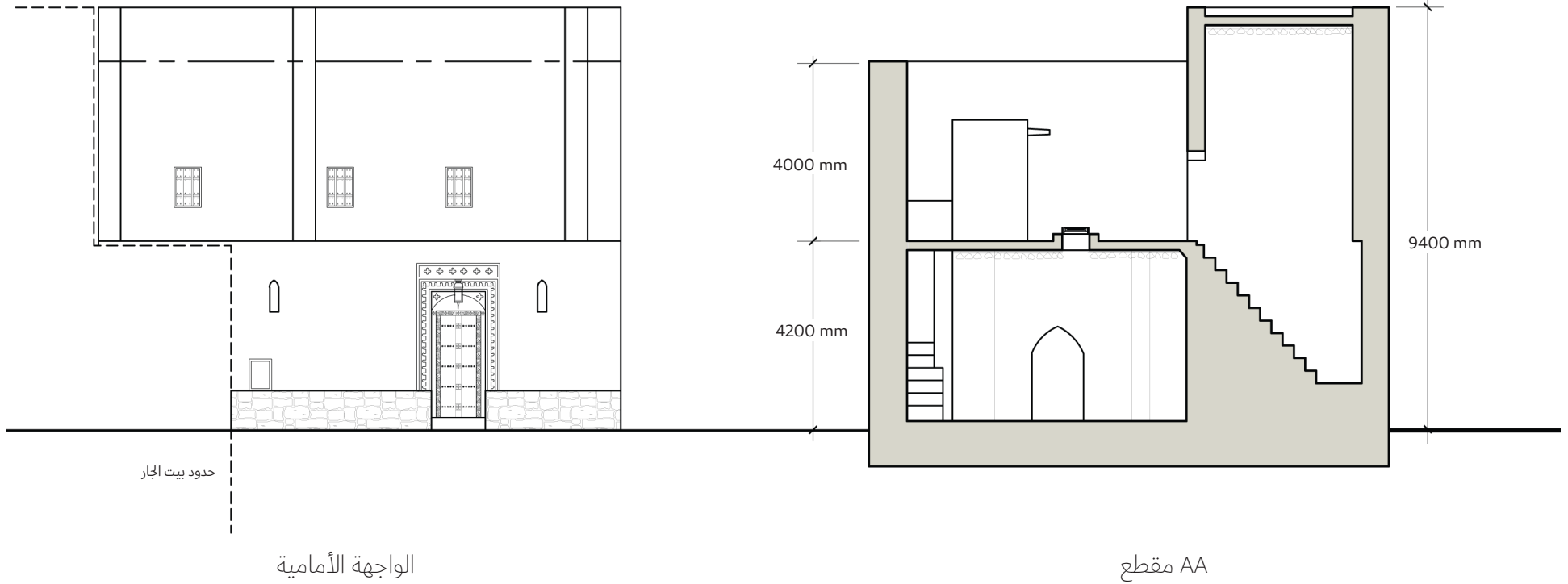


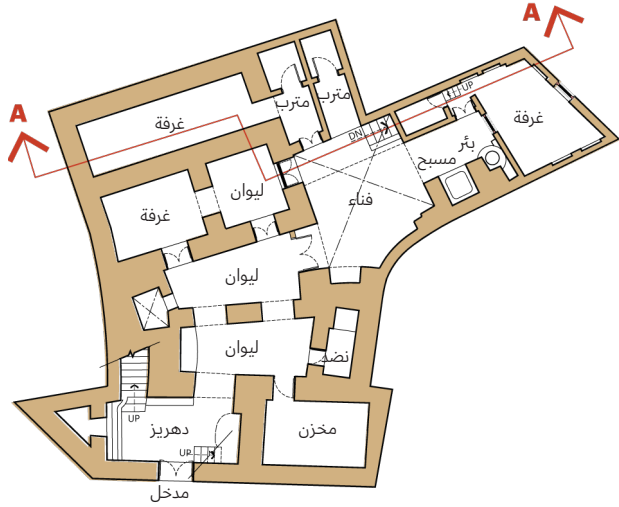
خريطة الطابق الأرضي



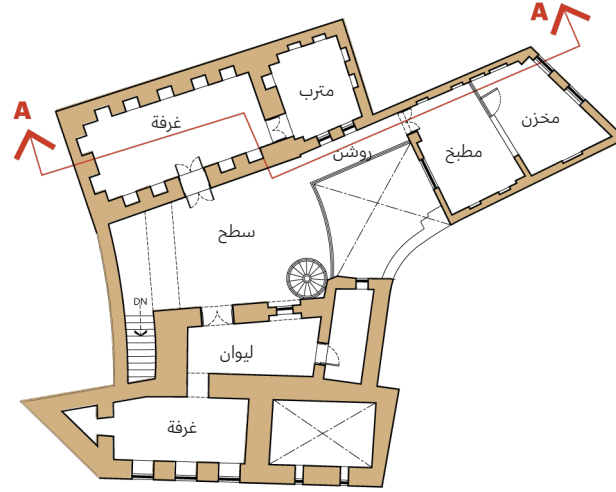
خريطة الطابق الأول



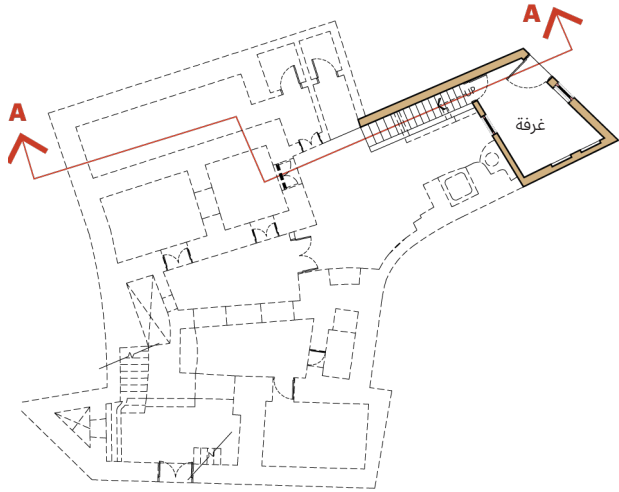




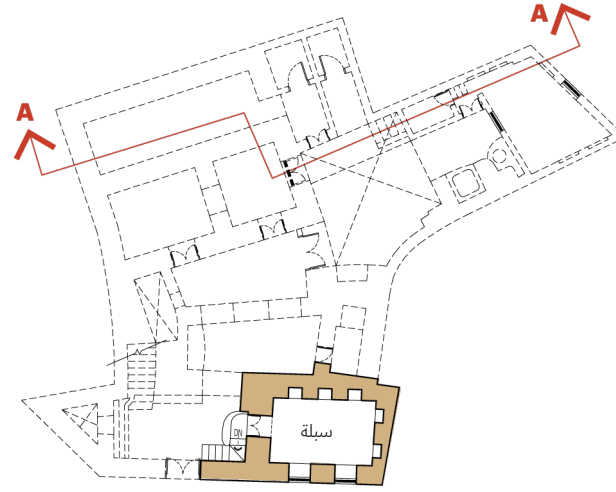
خريطة الطابق الأرضي



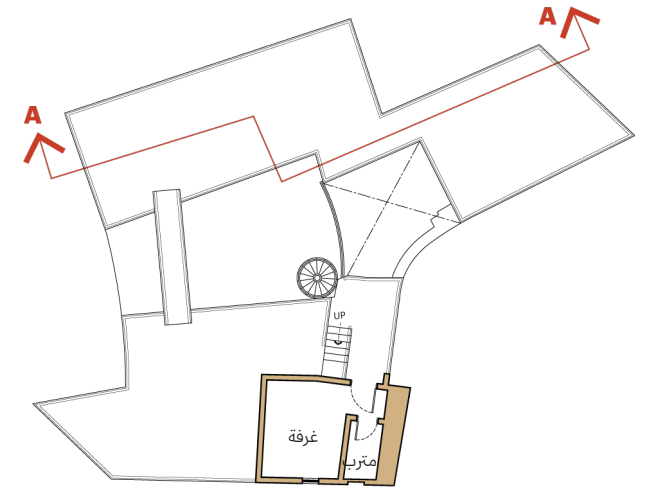
خريطة الطابق الأول



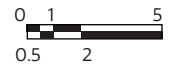
خريطة القبو

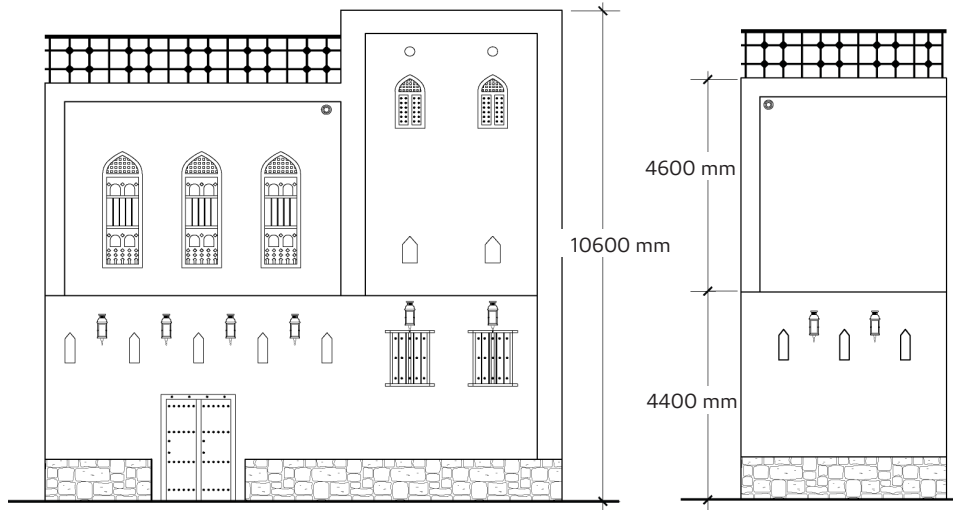


خريطة الميزانين



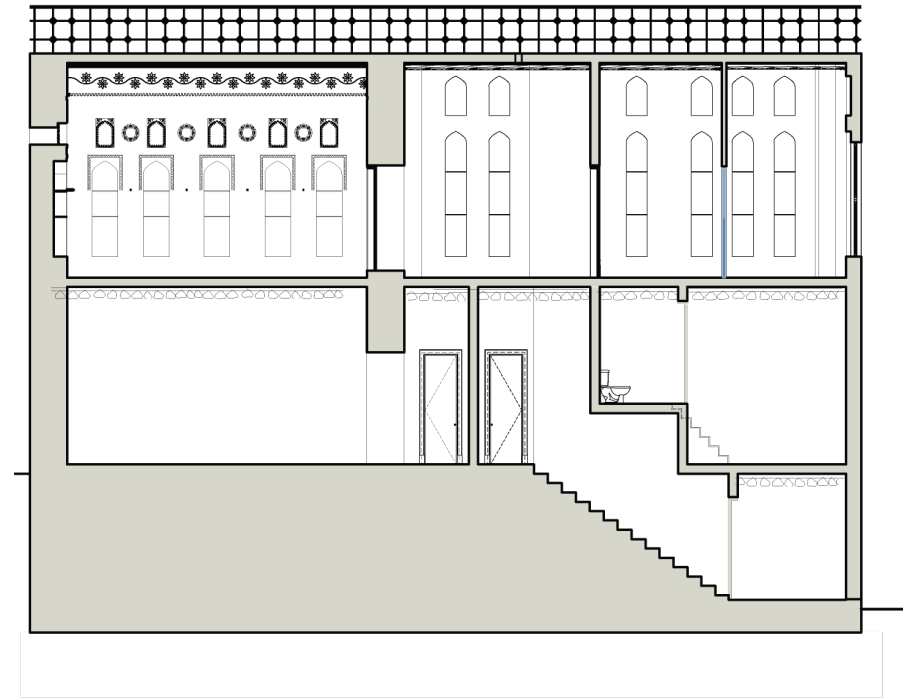
خريطة البنت هاوس



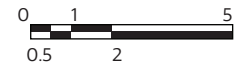
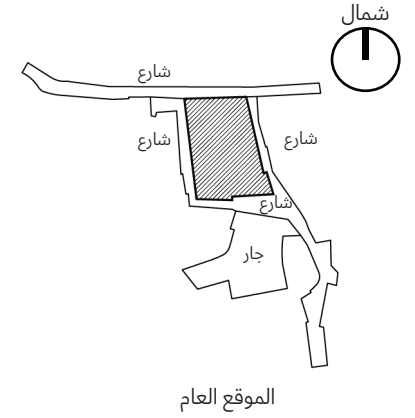
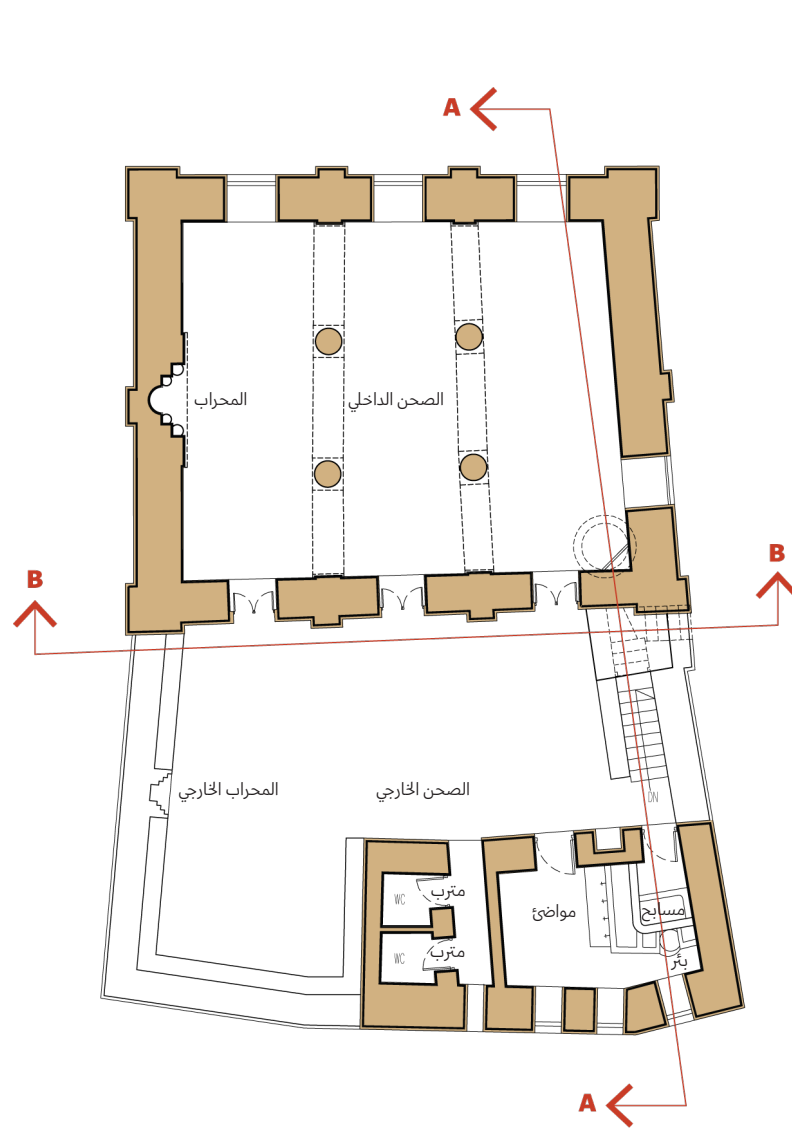


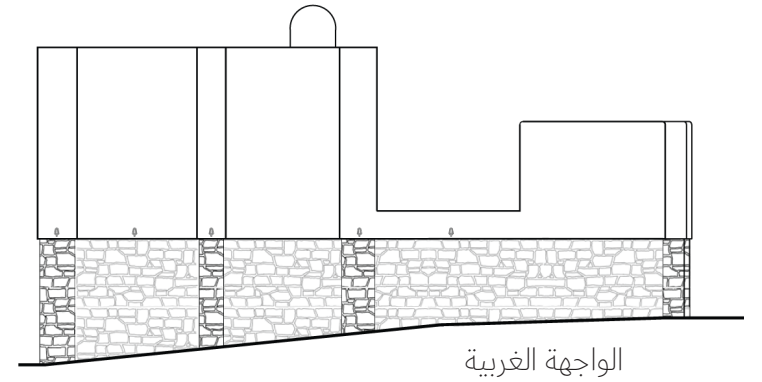
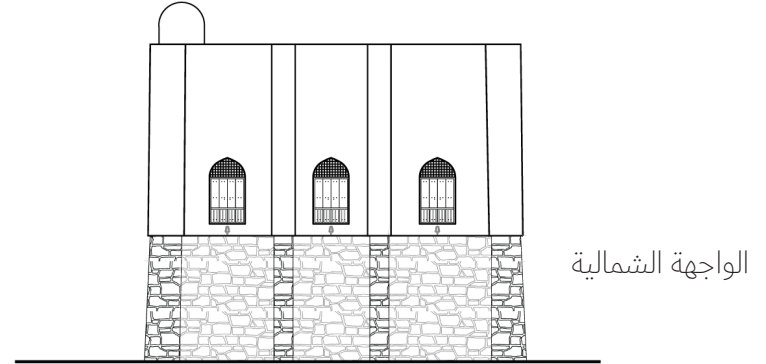
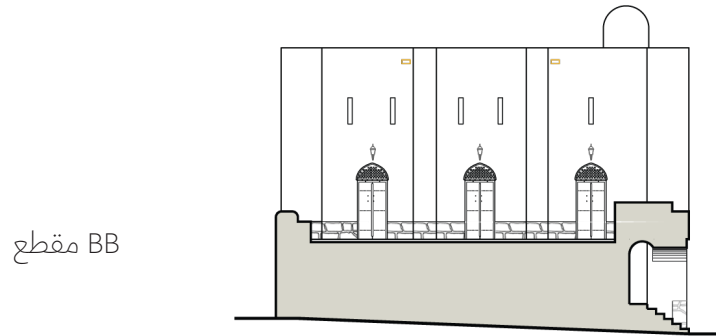
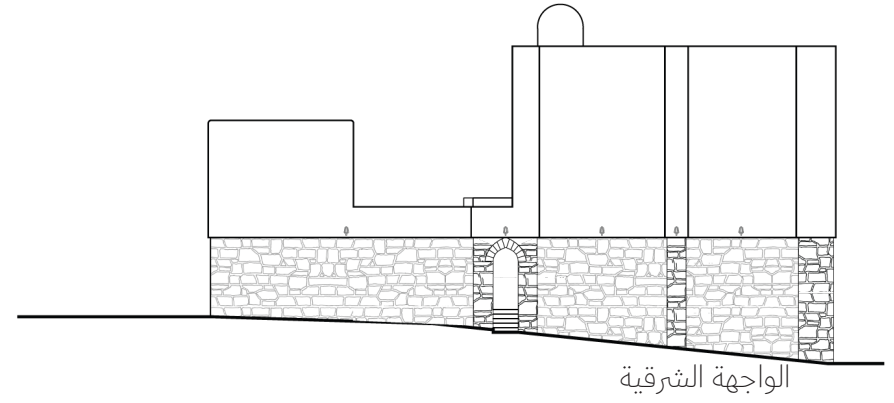
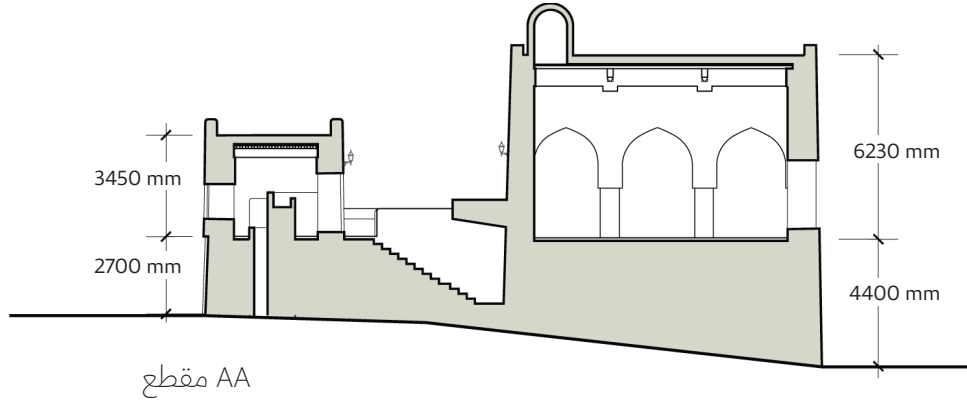
الواجهة الأمامية

الواجهة الجانبية



AA مقطع

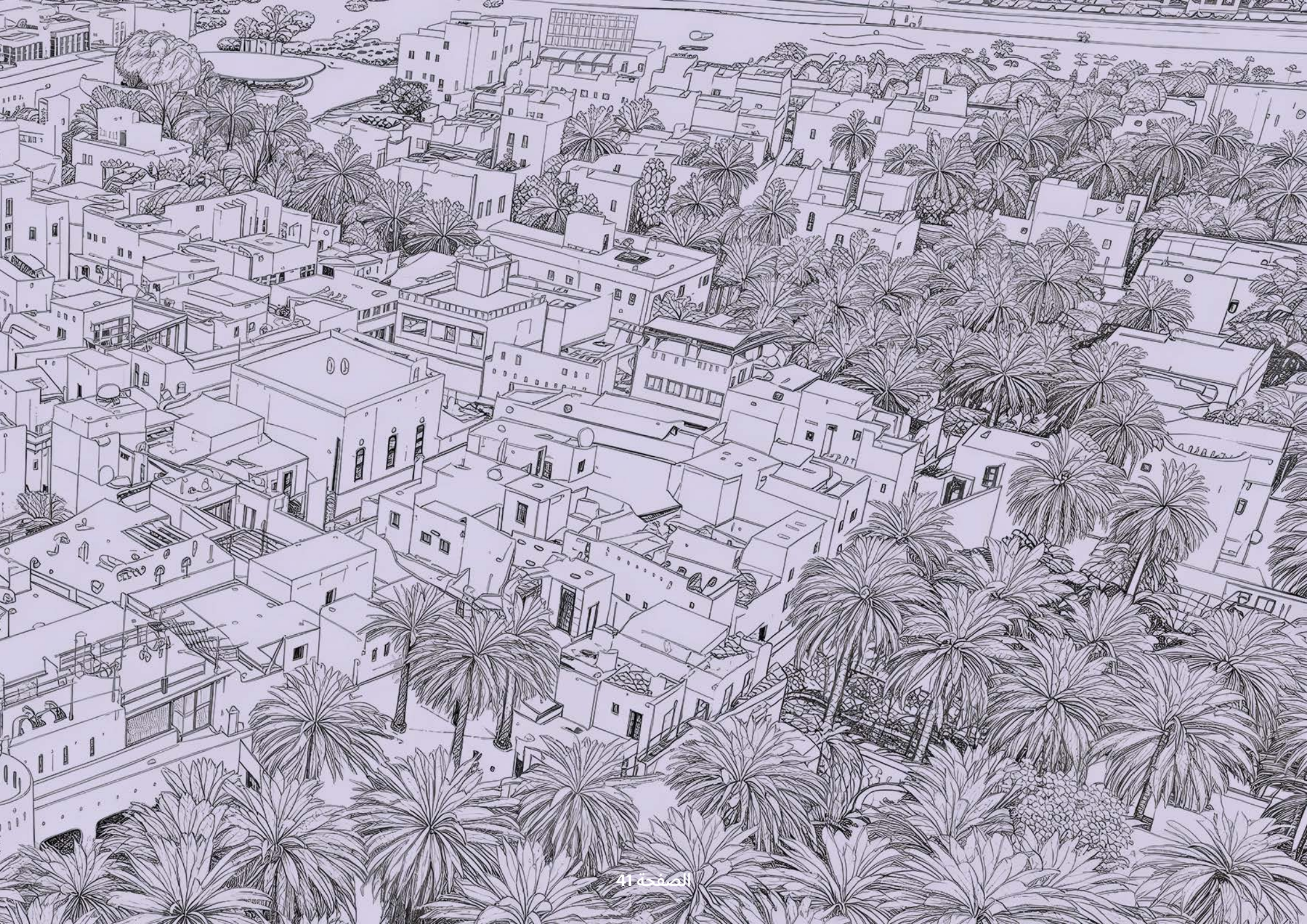




## ملاحظة

ما تقدم يُمثل خلاصة نتائج الدراسة المعمارية المحدودة التي أُجريت على المباني الخمسة. ومن أجل تعزيز الهوية المعمارية لحارة العقر أثناء عمليات إعادة البناء، من الضروري رصد وتوثيق كل العناصر المعمارية المهمة في المباني الأخرى داخل الحارة، وكذلك في مختلف أنحاء ولاية نزوى. ويُعد الجزء السابق من هذا الدليل هو ما جرى اعتباره ضروريًا للتوثيق، بهدف الاستفادة منه في إعداد الضوابط التطبيقية الواردة في الجزء الثاني.

هذه الصفحة تركت للملاحظات



# 2

## الضوابط التطبيقية لإعادة البناء

هذا الجزء هو نتاج الدراسة التفصيلية التي تقدمت في الجزء الأول. ويعتبر الجزء الثاني الدليل الإسترشادي حيث يضع الضوابط التطبيقية لأي إعمار في حارة العقر.

## تنويه

هذه الضوابط والارشادات التي وضعتها وزارة التراث والسياحة تعتبر من الأنظمة العمرانية والمعمارية لمن يرغب في اعادة البناء او الترميم. وتعد المرجع الأساس مع إلغاء أية ضوابط وإشتراطات سابقة تتعارض معها. مع التأكيد على الإلتزام بالاشتراطات الخاصة بالأمن والسلامة المطلوبة وغيرها من إشرطاطات البلدية.

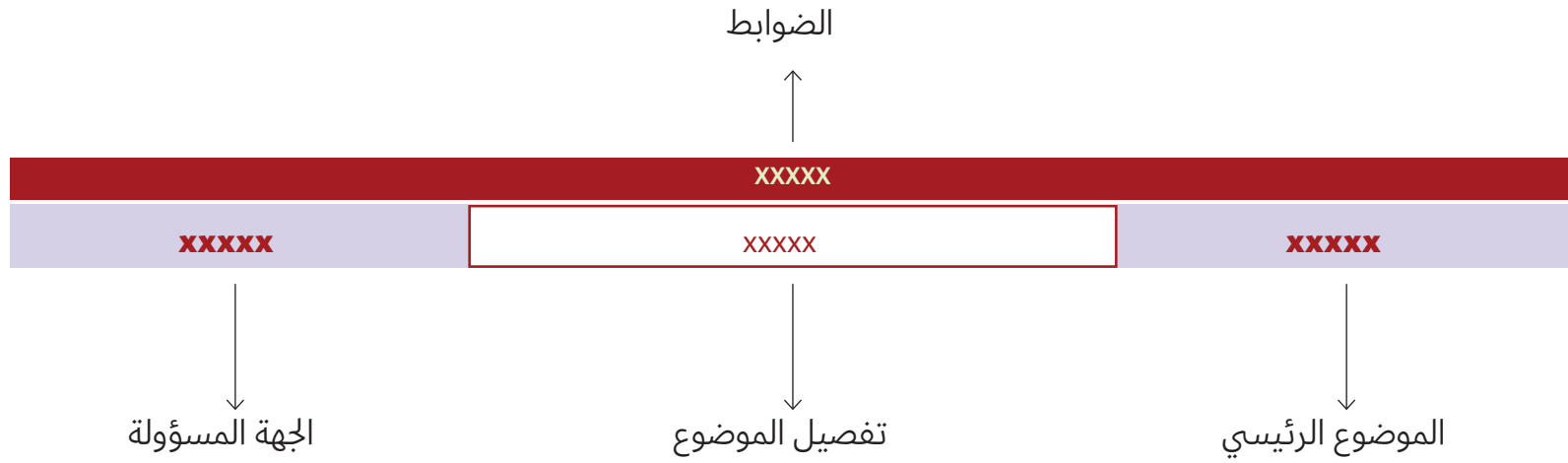
كما نوّكد بأن هذه الارشادات لحارة العقر وبما تحتويه من ضوابط تخضع للمراجعة بشكل مستمر ويتم العمل على تطويرها وتحديثها بشكل دوري.

الغرض من هذه الإرشادات والضوابط هو الحفاظ على مفردات التراث المعماري لحارة العقر وتجنب إدخال أية مفردات غريبة على الحارة.

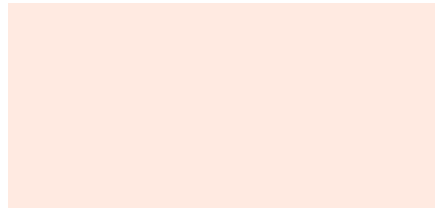
هذه الإرشادات والضوابط تخلي الطرف الحكومي سواء وزارة التراث والسياحة أو بلدية نزوى ممثلة لمحافظة الداخلية أو وزارة الإسكان من أية مطالبات أو تعويضات أو أضرار قد تنشأ نتيجة للتقيد بما ورد بهذه الإرشادات والضوابط.



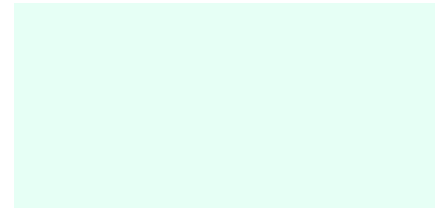
## كيفية قراءة الضوابط



الممنوع



المسموح



## الضوابط التطبيقية لإعادة البناء

### ما المقصود بالضوابط العمرانية

الضوابط العمرانية هي مجموعة من القواعد والإرشادات التي تحدد كيفية تصميم المباني وتنفيذها في بيئة حضرية معينة. وتهدف هذه الضوابط إلى تنظيم وتوجيه تطوير المناطق العمرانية التراثية لضمان التوازن بين الجماليات، والاستدامة، والحفاظ على أصل البيئة الحضرية. تشمل هذه الضوابط العديد من العناصر أهمها:

- 1- التطوير التخطيطي
- 2- اسلوب اعادة البناء
- 3- الجدران
- 4- فتحات النوافذ
- 5- الفناء الداخلي
- 6- الارتفاعات
- 7- الاسوار
- 8- العناصر المعمارية الخارجية
- 9- العناصر الزخرفية
- 10- العناصر المعمارية الداخلية
- 11- ضوابط تصميمية عامة
- 12- مواد البناء

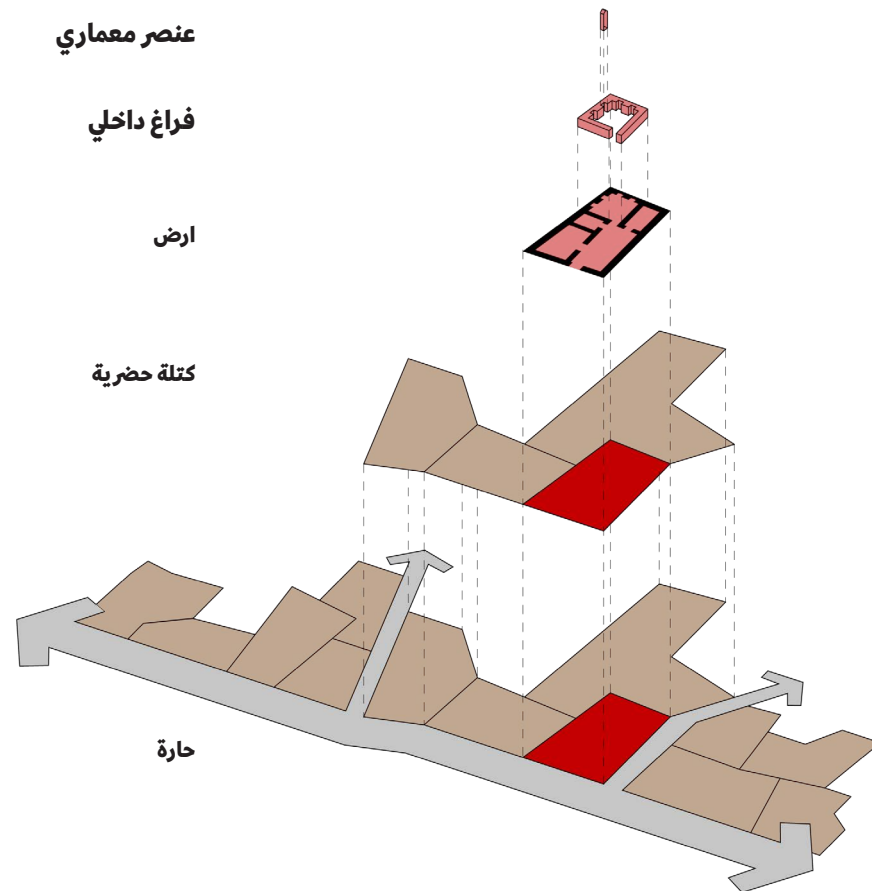
### لماذا تعتبر الضوابط العمرانية مهمة؟

تعتبر الضوابط العمرانية مهمة لأنها تساهم في الحفاظ على التراث والهوية الثقافية والتاريخية للحدود، وتساعد في تنظيم النمو العمراني بشكل متوازن.

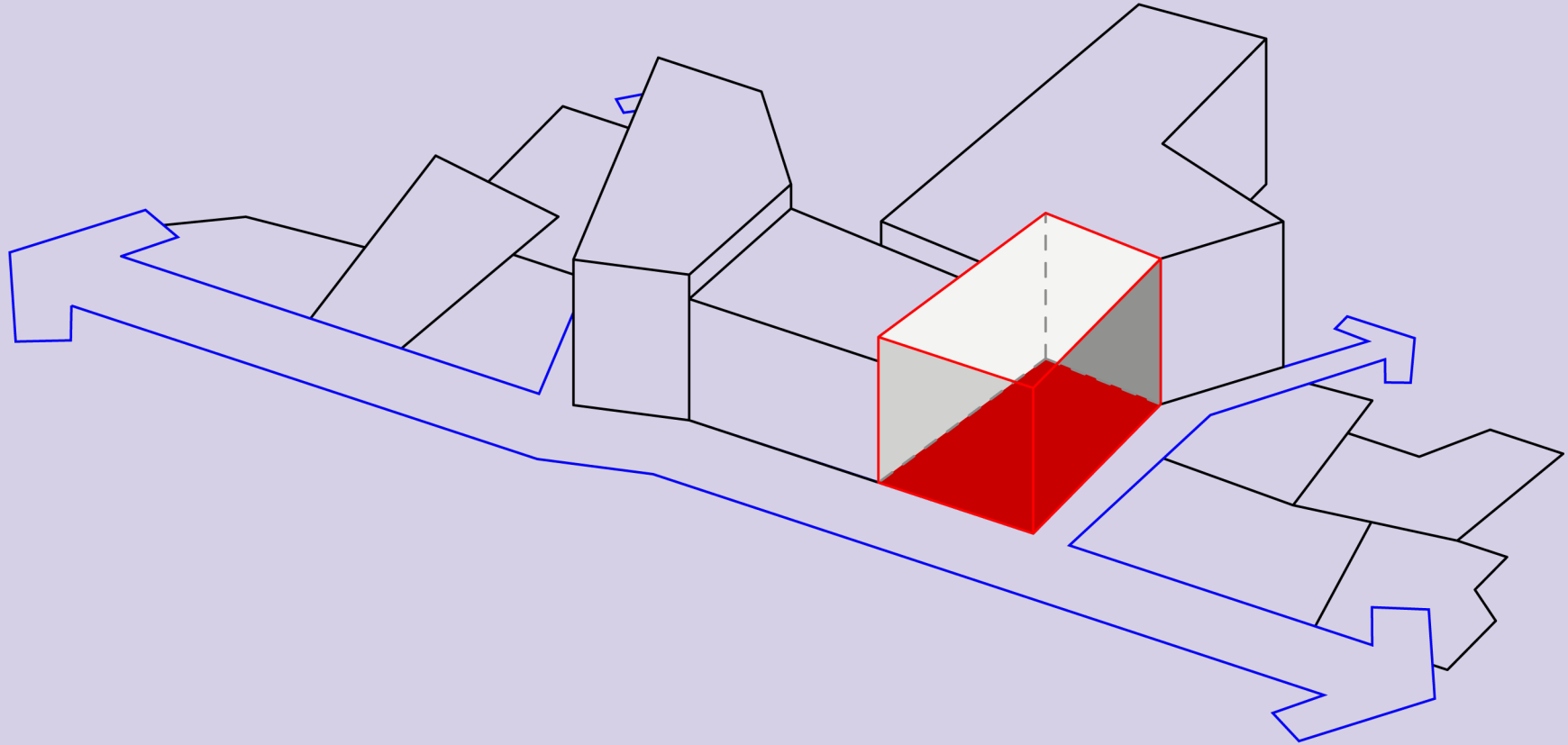
كما تضمن توفير بيئة صحية وآمنة للسكان وتحسن من جودة الحياة بشكل عام بالإضافة إلى ذلك، فهي تحافظ على الاستدامة البيئية وتمنع الفوضى العمرانية، مما يساهم في تحسين المظهر العام للمدينة ويعزز من كفاءة استخدام الموارد.

### أسس تدوين الضوابط في هذا الفصل

الفصل التالي سيقدم إرشادات حول لوائح البناء بدءا من المفهوم الحضري الشامل لحارة العقر إلى مفهوم الكتلة الحضرية ثم إلى قطعة الأرض ثم إلى كتلة المبنى وصولا إلى التفاصيل المعمارية الداخلية، وإلى العناصر المعمارية؛ وذلك من أجل الوصول إلى مفهوم الحفاظ على روح حارة العقر التراثية.

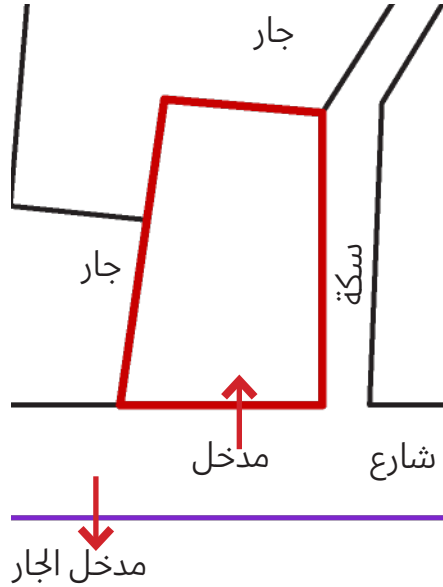


# التطوير التخطيطي





تحليل



تميزت مداخل بيوت حارة العقر بخصوصية فريدة في مواقعها على انها لا تتقابل مع مداخل البيوت المقابلة من الجهة الاخرى من الشارع .

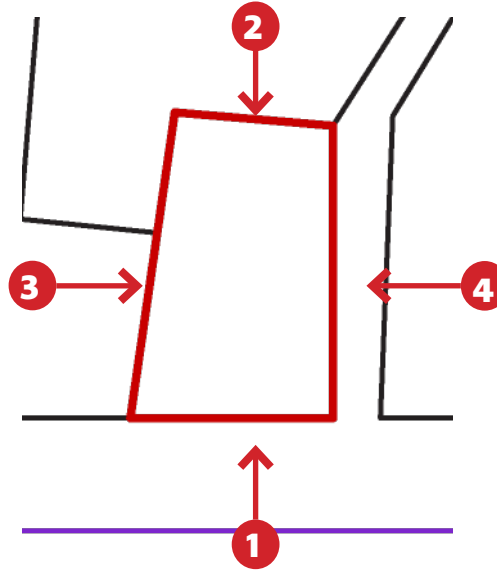
ملاحظة هامة:

الإرتداد الأمامي بالنسبة للطابق العلوي بأدنى حد مترين من الواجهة الأمامية

هذا الارتداد يمنع وجود غرف مغلقة للسكنة ولكن لا يمنع من وجود جدران السطح بعلو 2.6 متر وبها فتحات بحيث تكون هذه الجدران تحيط بفضاءات مفتوحة الأسقف.



تحليل



الواجهة الرئيسية

هي الواجهة الاساسية والمطلّة على الشارع الاساسي.

الواجهة الخلفية

الواجهة المقابلة للواجهة الامامية واحيانا ما تكون مطلة على اموال النخيل حيث يسمح بوجود ارتداد. أما في حالة وجود الجار فيسمح بالبناء المصمت.

الضلع الجانبي - اليسار

في حالة وجود الجار يسمح ببناء جدار ولكن مصمت.

الضلع الجانبي - اليمين

يمنع البناء بالمصمت في حالة الزاوية. الدور الارضي والاول بدون ارتداد الطابق العلوي 2 متر كحد ادنى.

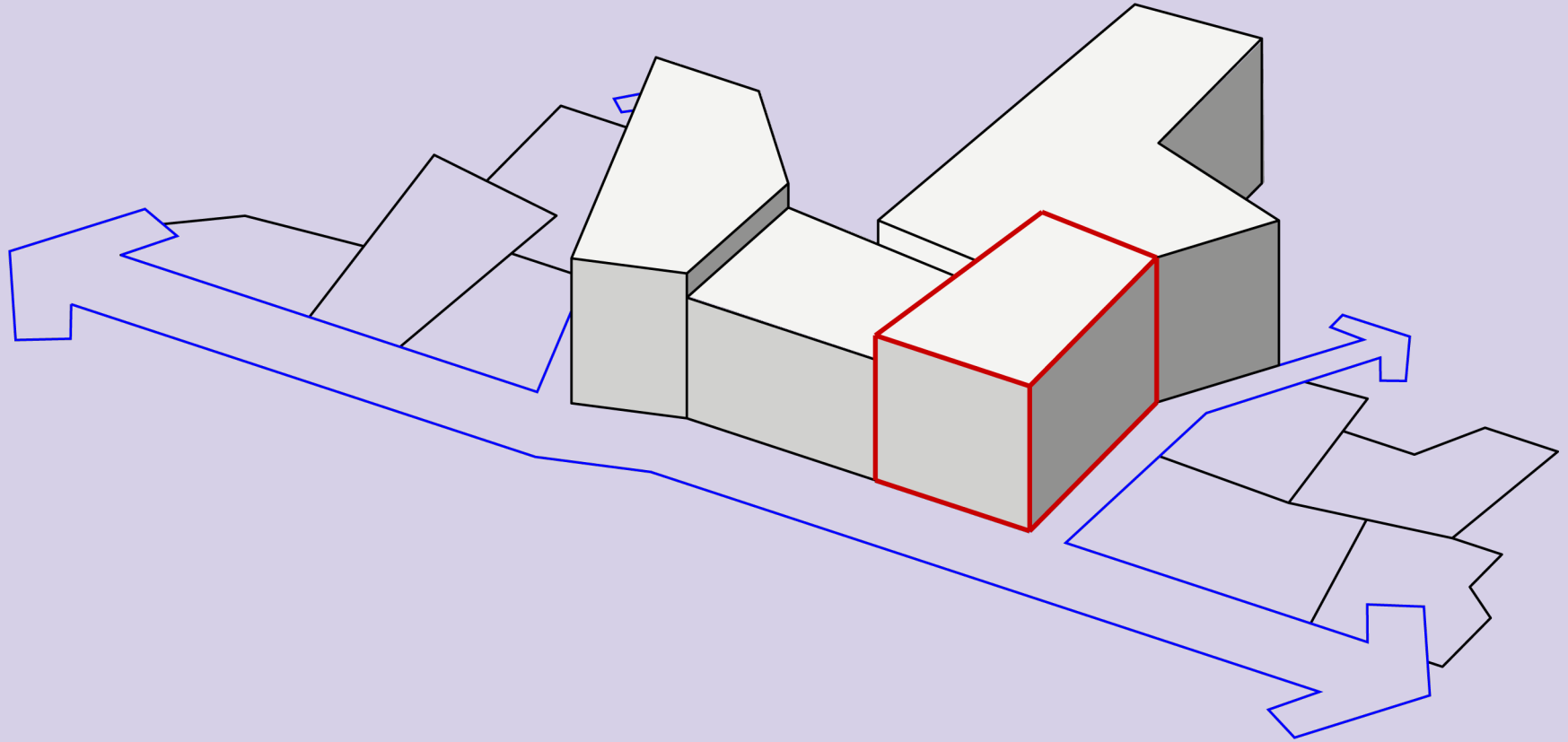
100 ٪ تغطية الارض (شاملة الملاصق الأرضية)

عدد الطوابق

طابقين + دور علوي بارتداد 2 متر امامي

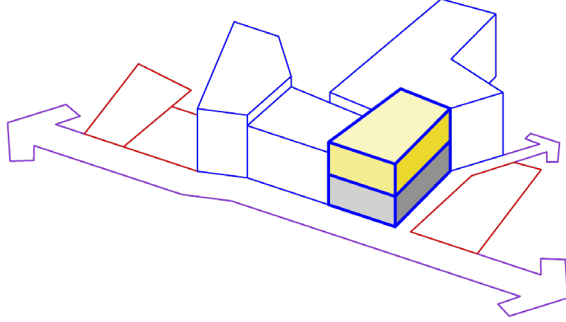
الواجهة	الطابق	الارتداد
الواجهة الرئيسية 	الارضى	لايسمح بوجود ارتداد
	الاول	لايسمح بوجود ارتداد
	العلوي	2 متر كحد ادنى
الواجهة الخلفية 	الارضى	لايسمح بوجود ارتداد
	الاول	لايسمح بوجود ارتداد
	العلوي	2 متر كحد ادنى للفتحات
الضلع الجانبي - اليسار 	الارضى	لايسمح بوجود ارتداد
	الاول	لايسمح بوجود ارتداد
	العلوي	2 متر كحد ادنى للفتحات
الضلع الجانبي - اليمين 	الارضى	لايسمح بوجود ارتداد
	الاول	لايسمح بوجود ارتداد
	العلوي	2 متر كحد ادنى

# اسلوب اعادة البناء





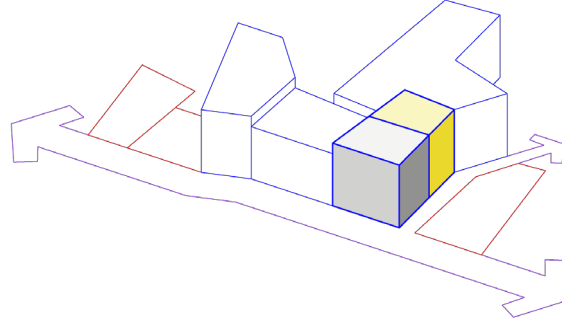
الممنوع



يمنع تصميم البيت الواحد بادوار بها وحدات سكنية مختلفة.



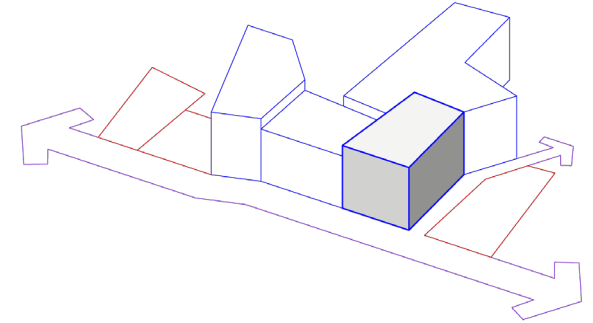
الممنوع



يمنع بناء اكثر من بيت لأصل البيت الواحد.



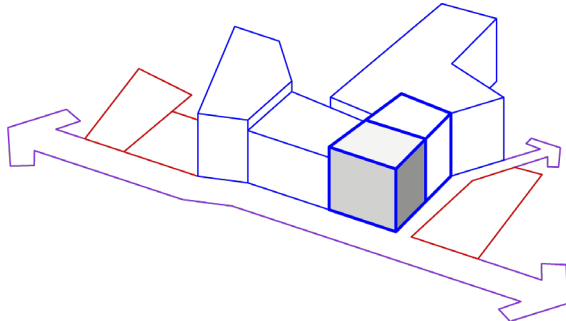
الأصل



يسمح اعادة بناء أي بيت شريطة ان يكون البناء بكامل اصل البيت.



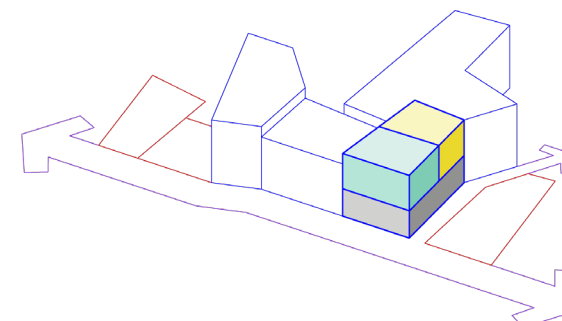
الممنوع



يمنع البناء بمراحل مختلفة أو لتجزئة البناء لمرحلة مستقبلية.



الممنوع



يمنع تقسيم البيت الواحد الى وحدات متعددة.

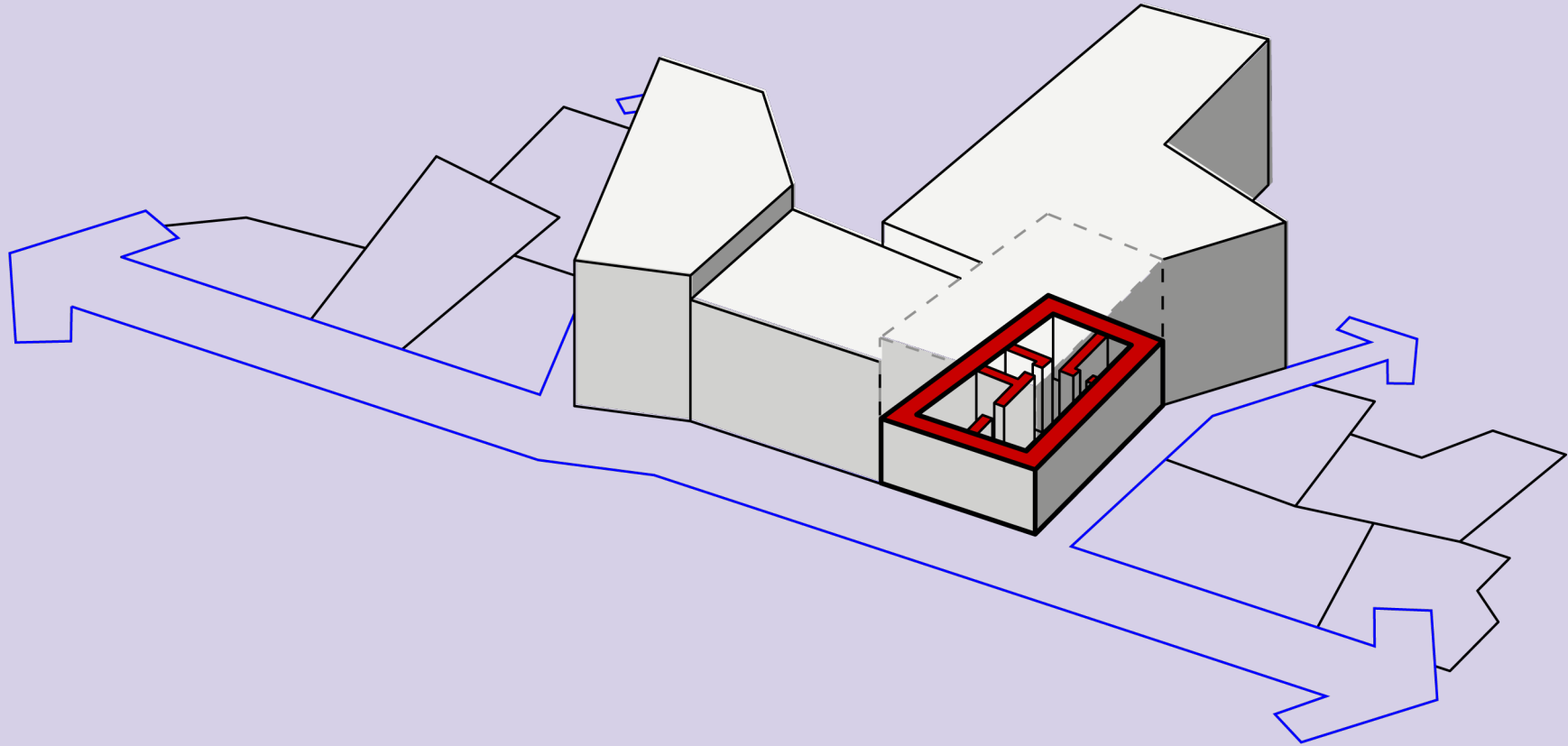
المسموح

اصل البيوت بحارة العقر متلاصقة وعبارة عن وحدة واحدة.

كل مبنى سكني يتكون من وحدة سكنية واحدة فقط ولا يمكن تجزئة مساحات البيوت الى وحدات متعددة أو الى اشكال قطع مختلفة.

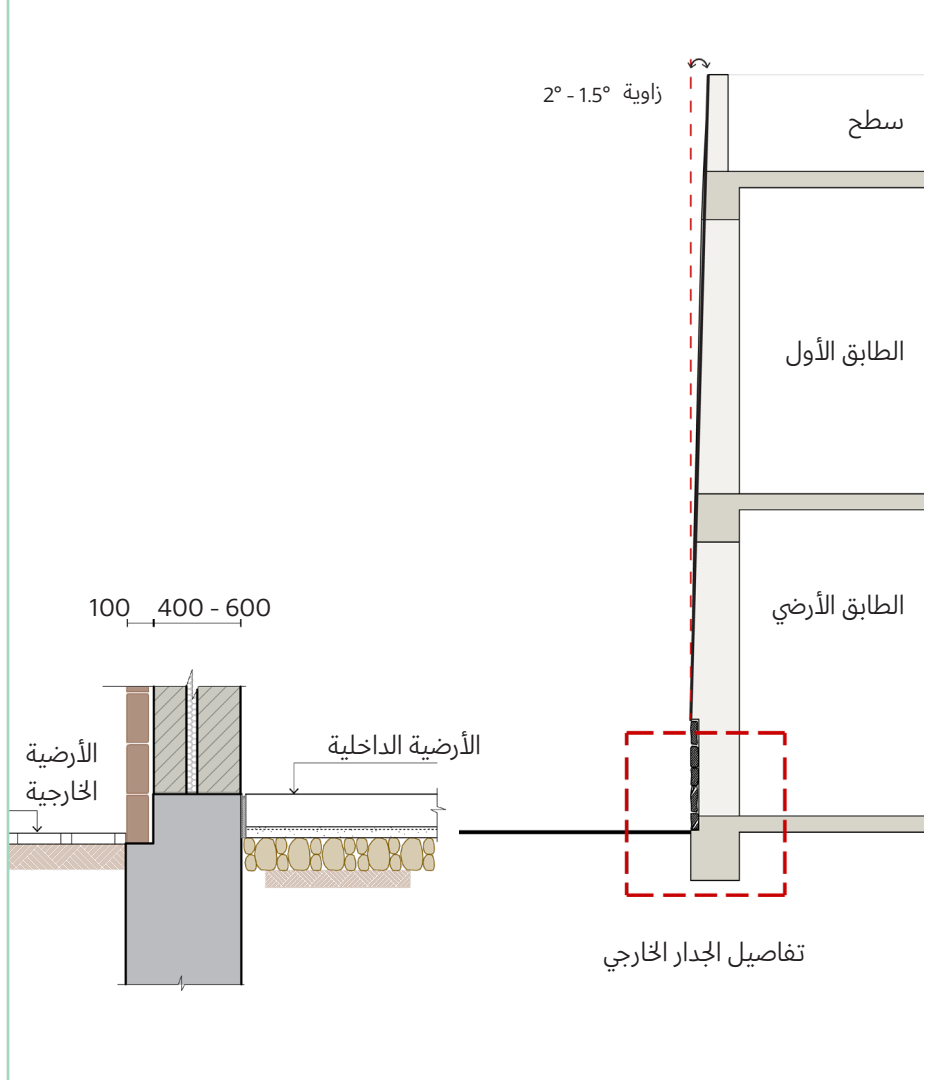
يجب ان تظل عدد الوحدات ثابتة لكل بيت حسب الاصل.

# المجدران





### المسموح - الجدار الخارجي



تنقسم جدران البيوت في حالة إعادة البناء إلى نوعين:

#### 1- الجدران الخارجية

**الوظيفة:** من صوابط الجدران الخارجية يجب ان تكون شبيهه بالجدران الطينية في هيئتها كونها العنصر الأساسي للحفاظ على الهوية المعمارية وإعطاء الصبغة التراثية لحارة العقر.

#### الخصائص

**السماعة:** يجب ان تكون أكثر سماكة من الجدران الداخلية (40 - 60 سم أو أكثر) لتوفير العزل الحراري والصوتي وتحمل الأحمال وكذلك لتستوعب انشاء الروازن.

**المواد:** تُصنع من الطابوق الإسمنتي بجميع انواعه مع معالجة إضافية كالميلان الراسي بمقدار 1.5 - 2 درجة وذلك محاكاة للجدران الاصيله بحارة العقر.

**التشطيب:** تُعطى اهتماماً بصرياً لأنها تحدد هوية المبنى الخارجية و هوية الحارة التراثيه وغالباً ما تُزين بنقوش حول المداخل والفتحات. و يكون الإكساء الخارجي بمادة الصاروج او الطين او البديل لذلك، كما يستخدم الحجر في الجزء السفلي .

#### 2- الجدران الداخلية

**الوظيفة:** تُستخدم لتقسيم الفراغات داخل المبنى لتوفير الخصوصية ودعم الوظائف الداخلية مثل تنظيم حركة التنقل بين الغرف.

#### الخصائص

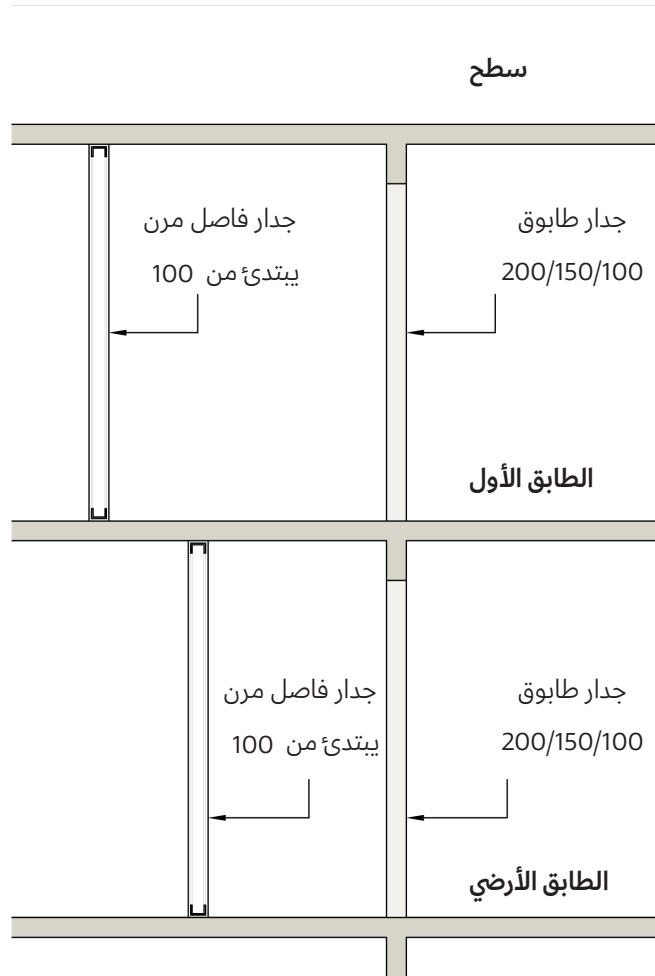
**السماعة:** أقل سماكة من الجدران الخارجية (10 - 15 - 20 سم) يمكن تكون مسؤولة او غير مسؤولة عن الأحمال الإنشائية.

**المواد:** تُصنع من البلوك الإسمنتي الخفيف أو المجوف أو الألواح الخشبية أو الألواح الجبسية في بعض الأنظمة الحديثة.

**التشطيب:** تُغطى بطبقة من الأسمنت أو الجبس لتنعيم السطح ثم تُطلى أو تُغطى بالديكور الداخلي الذي يحاكي المواد الأصيله ولا توجد قيود في مواد التشطيبات للجدران الداخلية ولكن يفضل استخدام المواد الطبيعية والتي تحافظ على روح هوية الحارة.



المسموح - الجدار الداخلي



تفاصيل الجدران الخارجية

مواصفات فيه لتشطيبات الجدران الخارجي (في حالة استخدام الصاروخ العماني)

ارشادات لعملية تطبيق الصاروخ العماني

**التطبيق:** يجب تطبيق الصاروخ في مرحلتين على جميع الأسطح الخرسانية في الخارج.

**أولاً:** يجب عمل الطبقة الأساسية بسلك 10 مم بخلطة الاسمنت الابيض والرمل كطبقة رش (طرطشه) باستخدام آلة التخصيص هذه الطبقة يجب تجفيفها و اثناء التجفيف يجب رش الطبقة بالماء الصالح للشرب لمدة لا تقل عن 48 ساعة.

**ثانياً:** عندما تصبح الطبقة الاولى صلبة و خشنة وجافة بدرجة كافية يجب تطبيق الطبقة الثانية من الصاروخ لتحقيق سلك لا يقل عن 15 مم بحيث يكون اجمالي سماكة الصاروخ على الجدار الاساسي لا تقل عن 25 مم. يجب على جميع الأسطح الخرسانية ان يكون هنالك ترابط ميكانيكي مناسب ويجب تطبيق الصاروخ بأدنى سلك 15 مم مباشرة في طبقة واحدة. ويجب إجراء التشطيب النهائي باستخدام عوامة خشبية ويجب تجنب التشطيب الناعم، والاستخدام المفرط للمجرفة او استخدام مجرفة فولاذية و عدم رش الماء أثناء التشطيب النهائي.

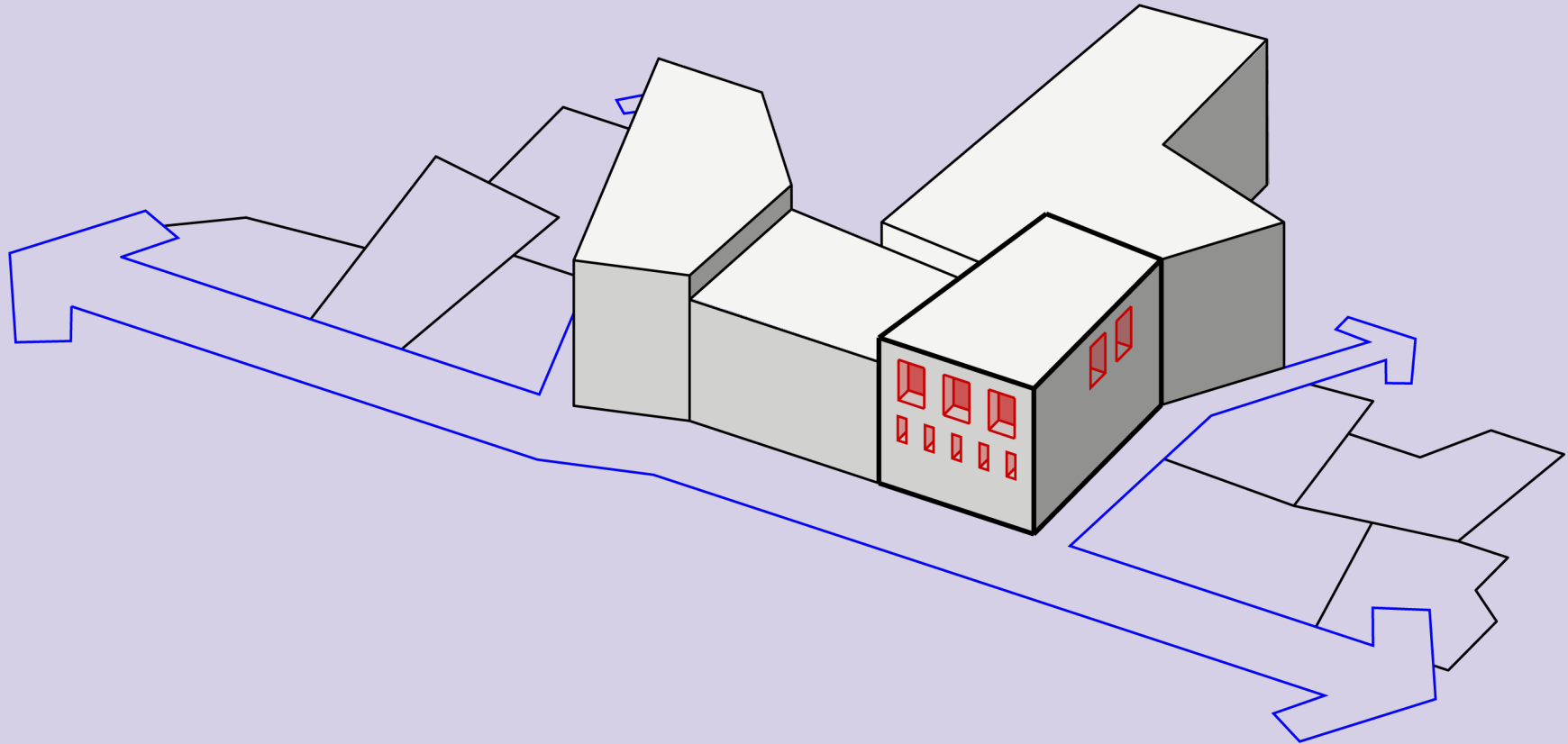
ملاحظة هامة

**أولاً:** اذا كان من المتوقع أن يتجاوز سلك بلاستر الصاروخ اكثر من 25 مم فيجب عمله في طبقات متعددة بسلك اقل ويجب أن تكون كل طبقة من الصاروخ صلبة وجافة تماماً قبل وضع الطبقة التالية عليها كما يجب أن تكون الطبقة الأساسية خشنة بدرجة كافية للحصول على الترابط الميكانيكي للطبقة التالية من مونة الصاروخ.

**ثانياً:** تنطبق ضوابط الجدران الخارجية التي تتراوح سماكتها بين 40 الى 60 سم (كحد أدنى) على جميع الأقباس والأعمدة الخارجية في جميع انواع المباني عند اعادة البناء.

هذه الصفحة تركت للملاحظات

# فتحات النوافذ



5. يوصى باستخدام نوافذ قابلة للفتح والإغلاق للسماح بمرور نسائم الهواء وتبريد الأرضيات والجدران في المساء، إن أمكن.
6. يحظر على المباني المقرر تطويرها استخدام زجاج مرآيا عاكس للغاية.
7. يجب مراعاة النوافذ والفتحات بحيث لا تكون لها إطلالة مباشرة على البيوت المجاورة.
8. الحفاظ على نوافذ صغيرة الحجم تماشياً للطراز التقليدي.
9. لا يسمح بتغطية النوافذ بشبكات أو مواد لا تسمح بالانسجام مع الطابع المحلي.
10. يجب ان تتميز فتحات النوافذ ببروزات رفيعة السماكة عن مستوى الجدار الخارجي وتتميز بزخارف ديكورية هندسية الشكل وذلك لتعزيز الهوية المعمارية.

يقصد بالمدخل و النوافذ و الفتحات تلك التي تشكل جزءاً من الواجهات لبيوت حارة العقر وتتمحور حول فتحات الباب الرئيسي والابواب الثانوية و فتحات الدرايش والمراق و فرخة التهوية التي تكون في اعالي الجدران وكثيراً ما تتوج هذه الفتحات بأقواس إسلامية وغالباً ما تكون محدبة الشكل سواء نافذه او مصمته البناء.

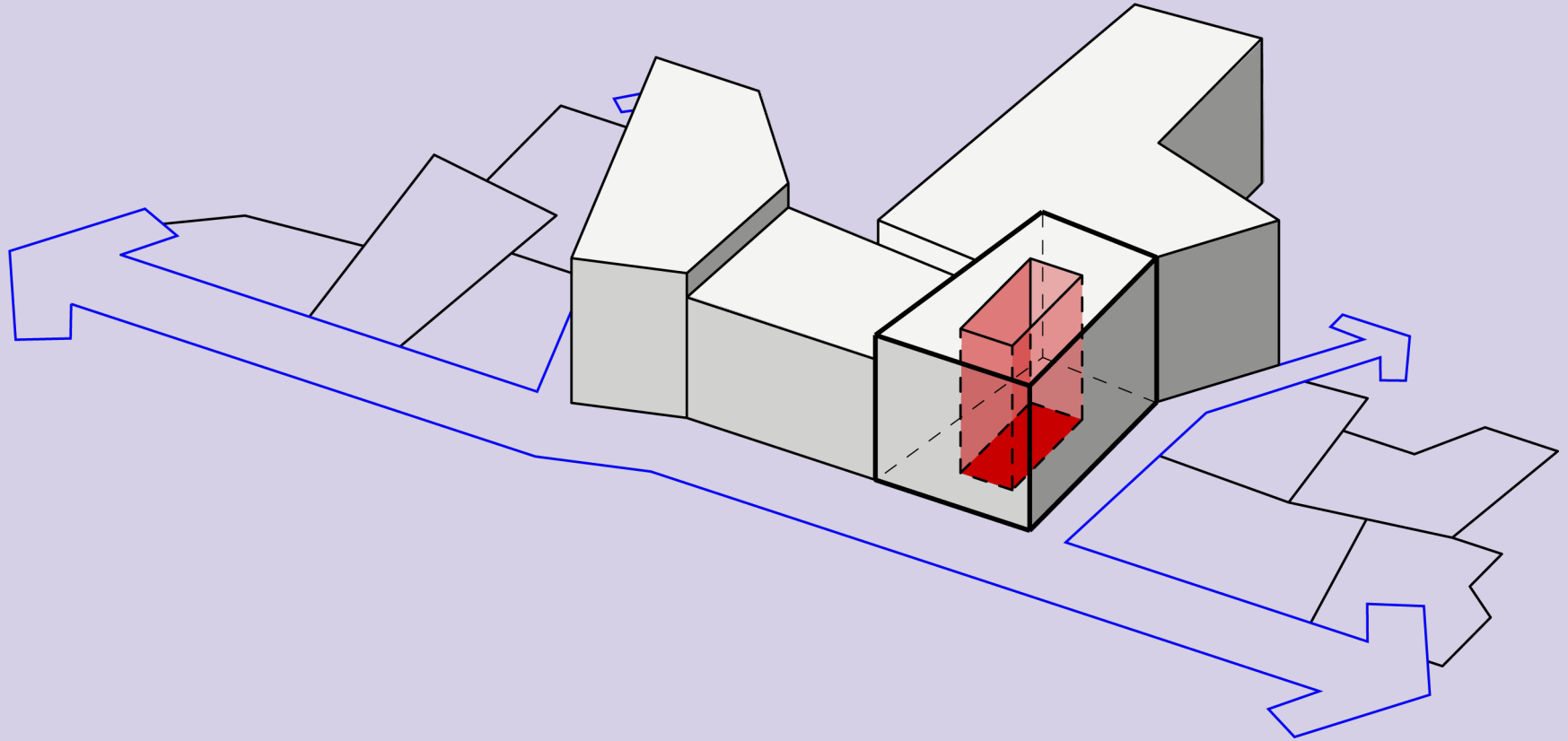
يجب اثناء تصميم الفتحات مراعاة احتياجات المصلحة الوظيفية لتمكين اقصى استفادة لقاطني المسكن كما يجب أن يراعي في التصميم اتجاه النوافذ ونقلها للحرارة. ويعتبر توجيه النوافذ حسب حركات الشمس أحد الحلول المحتملة لمشكلة محدودية نفاذ ضوء النهار في المباني العمانيه التقليدية.

ويجب أن يعزز تصميم النوافذ والفتحات اللغة المعمارية للواجهات الخارجية مع الربط بين المساحات الداخلية والبيئات الخارجية من خلال إدخال ضوء الشمس وتوفير إطلالات على المساحات المشغولة من المبني.

### الضوابط

1. لا يجوز أن تتجاوز إجمالي نسبة الفتحات 30 ٪ من واجهات المبني.
2. لا يوصى عموماً بالاستخدام المفرط للزجاج أو استخدام الواجهات الزجاجية الكاملة والجدران الستارية (كيرتن وول).
3. يجب أن تمثل النوافذ والفتحات مع الأحجام والنسب المناسبة التي تدعم طابع التصميم المعماري التقليدي ويجب أن يكون نظام التناسب متنسقاً مع الكتلة العامة للمبني والمخطط العام.
4. يجب وضع النوافذ والفتحات بشكل يضمن توافر ممرات للتهوية ينساب من بينها الهواء دخولاً وخروجاً.

# الفناء الداخلي



الفناء في حارة العقر

بشكل خاص لحارة العقر ولصغر حجم البيوت هناك عدد بسيط من المباني التي تتمتع بوجود الفناءات الداخلية.

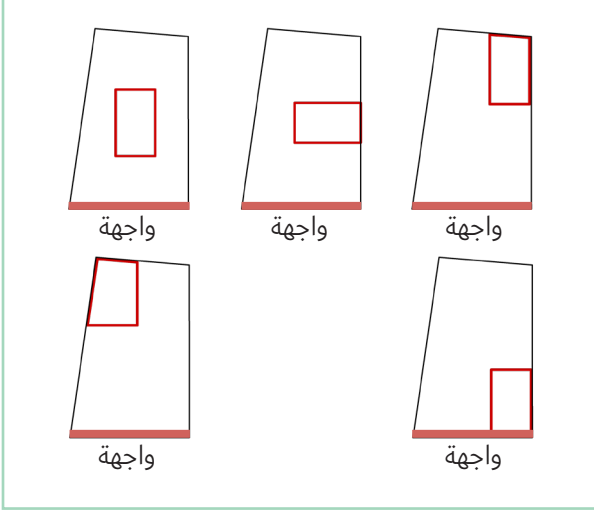
الفناء الداخلي

هو فراغ داخلي مفتوح من الأعلى ومحاط باربع اضلع يكون ضلعين منه على الاقل ضمن المبنى والضلعين الاخرين على ارتفاع مبنى الجار.

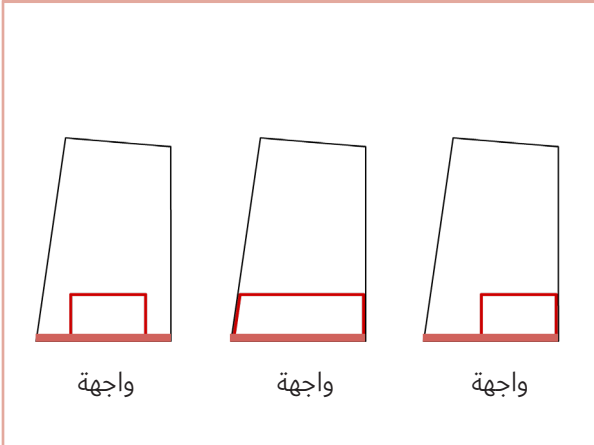
في حالة انشاء فناء يجب مراعاة التعليمات في الامثلة التوضيحية.



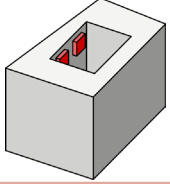
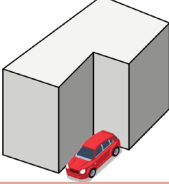
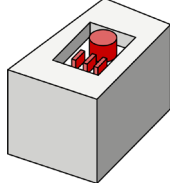
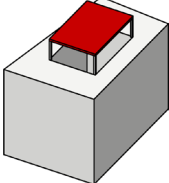
المسموح - موقع الفناء



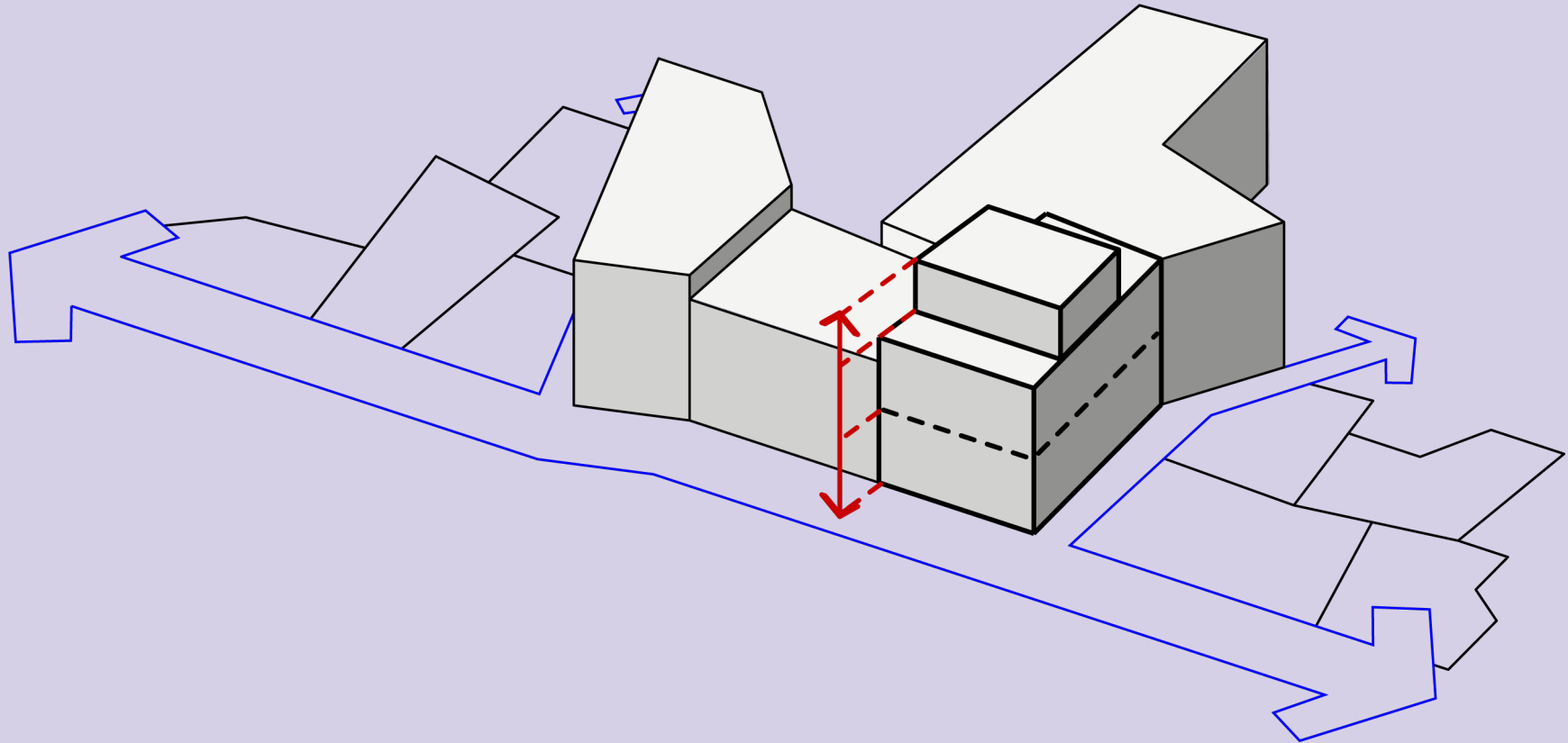
الممنوع - موقع الفناء



ممارسات خاطئة وغير مسموح بها

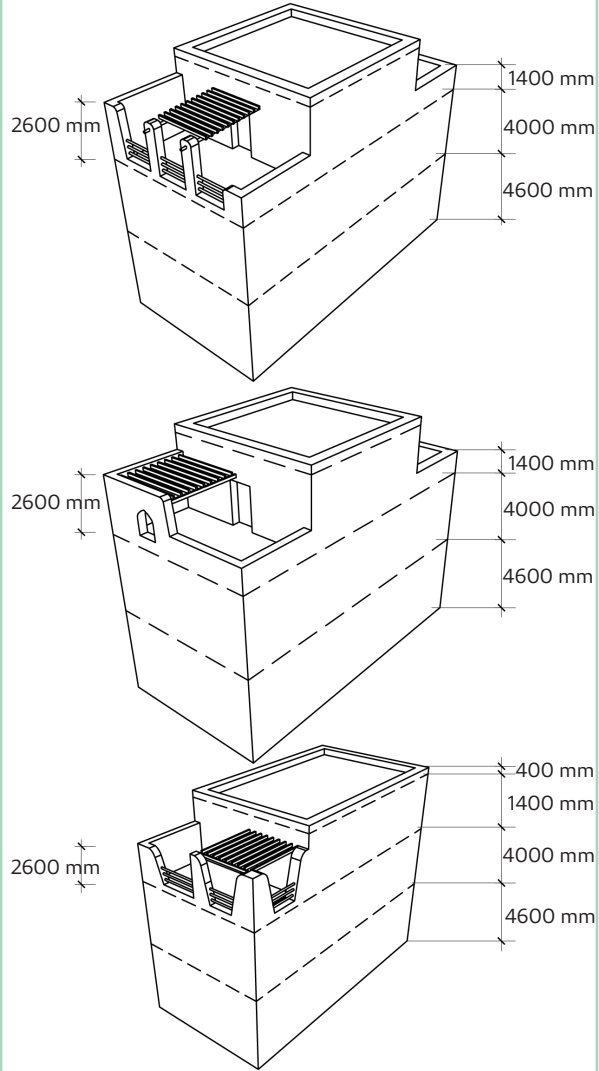
	يمنع وضع عناصر وخدمات وتمديدات التكييف في حيز الفناء.		يمنع وجود موقف للسيارة.
	يمنع تنزيل سقف الفناء من اجل استخدامه للخدمات بجميع اشكالها.		يمنع استخدام مظلات في الفناء وبارتفاع اكثر من 2.1 متر من مواد غير الاخشاب ويمكن استخدام مواد معدنية تحاكي الاخشاب بجمالياتها.

# الارتفاعات

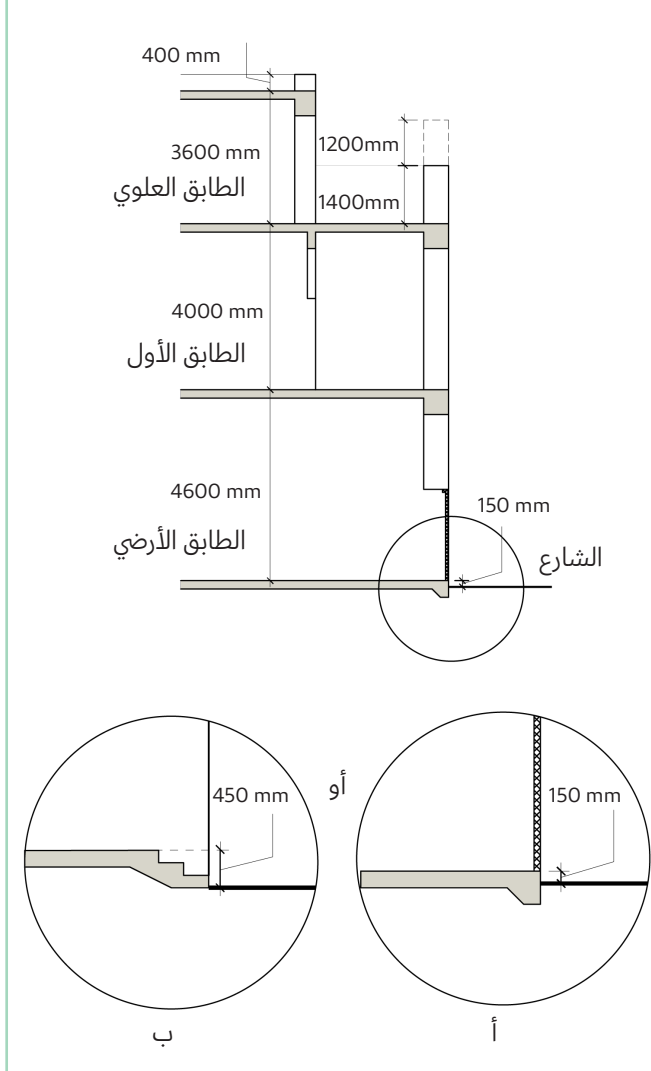




تحليل



تحليل

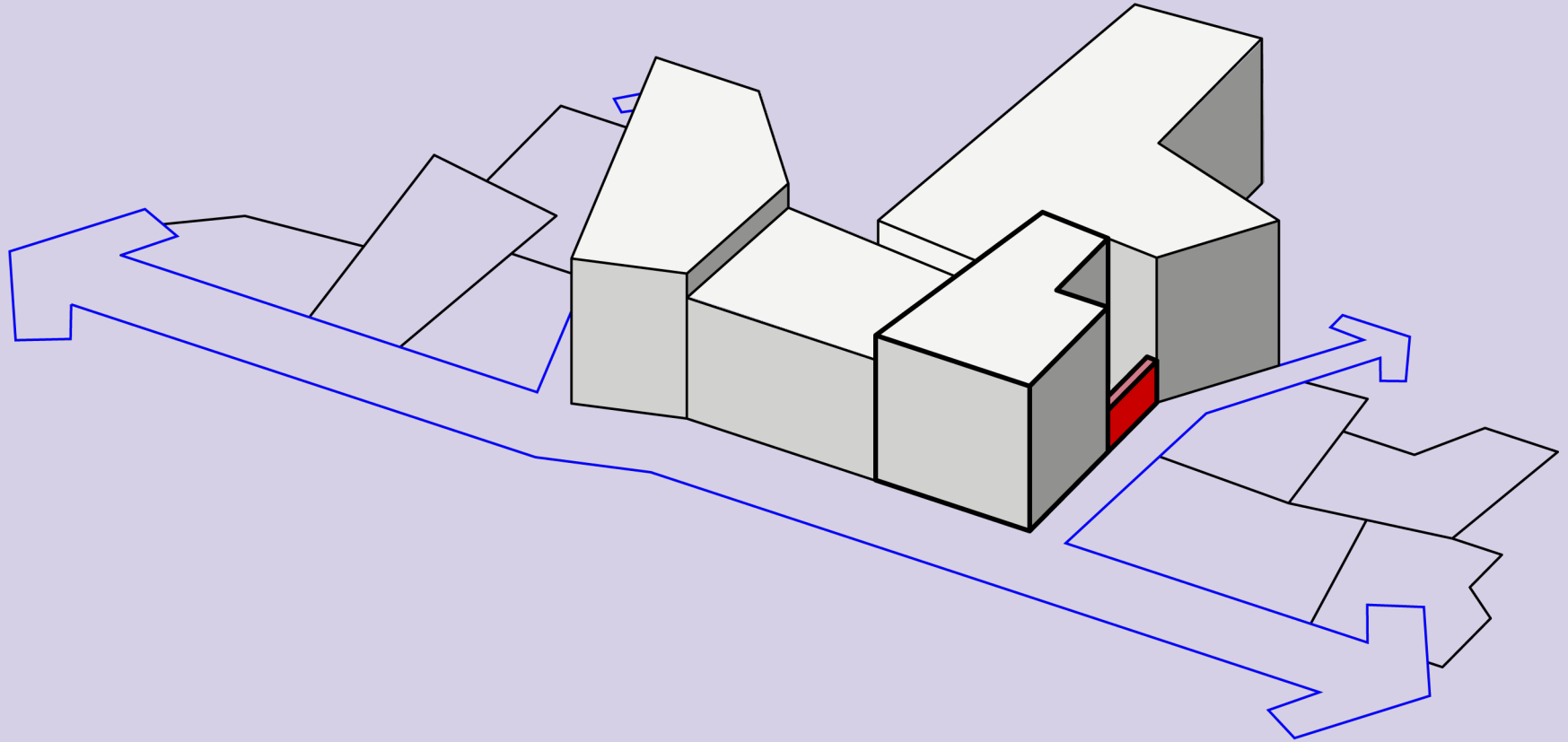


ضوابط الارتفاعات	
0.15 متر كحد أقصى	ارتفاع الحوش من مستوى الطريق الخارجي
0.45 متر كحد أقصى	ارتفاع المبنى من مستوى الطريق الخارجي
4.6 متر كحد أقصى	ارتفاع الدور الارضي
4 متر كحد أقصى	ارتفاع الطابق الاول
3.6 متر كحد أقصى	ارتفاع الطابق العلوي
1.4 متر عامة 2.6 كحد أقصى لا يتعدى 40 ٪ من الواجهة	ارتفاع جدار السطح
0.4 حد ادنى 0.6 حد أقصى	ارتفاع جدار الاسطح العلوية والاخيرة في حالة وجود الدور الثاني او دور البنت هاوس

ملاحظة:

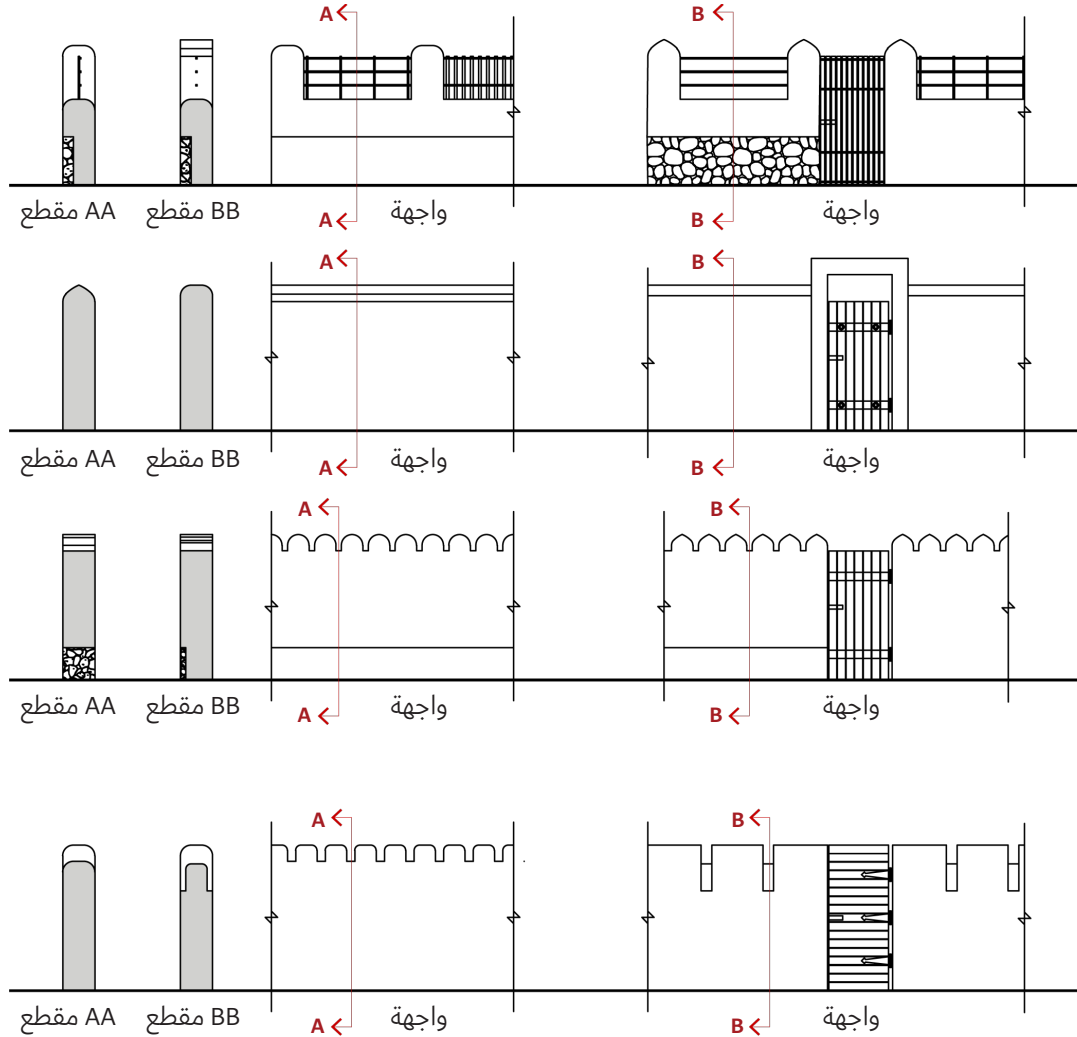
تبقى النسبة الطابقية لبنت السطح (البنت هاوس) كما حدد في الامر المحلي.

# الاسوار





نماذج من انواع الاسوار



الاسوار

في حارة العقر ينعدم وجود الارتدادات في الامام ولذا لا يوجد اسوار في الواجهات الأمامية وحتى في الواجهات الجانبية للمباني والبيوت التي تقع على زاوية. ويستثنى وجود الاسوار في حالة وجود حوش خارجي منفصل عن كتلة البيت او في حالة وجود اطلالة للبيت على مزرعة يمكن انشاء اسوار داخلية اثناء اعادة البناء بضوابط الارتدادات المسموحة 1.2 متر.

يجب الالتزام بالتصاميم المبسطة وبالمواد المرخصة كما هو موضح بالنماذج التوضيحية على ان تكون سماكة الجدران 40 سم بحد ادنى ويمنع انشاء الاسوار المزخرفة او ذات اعمدة ظاهرة.

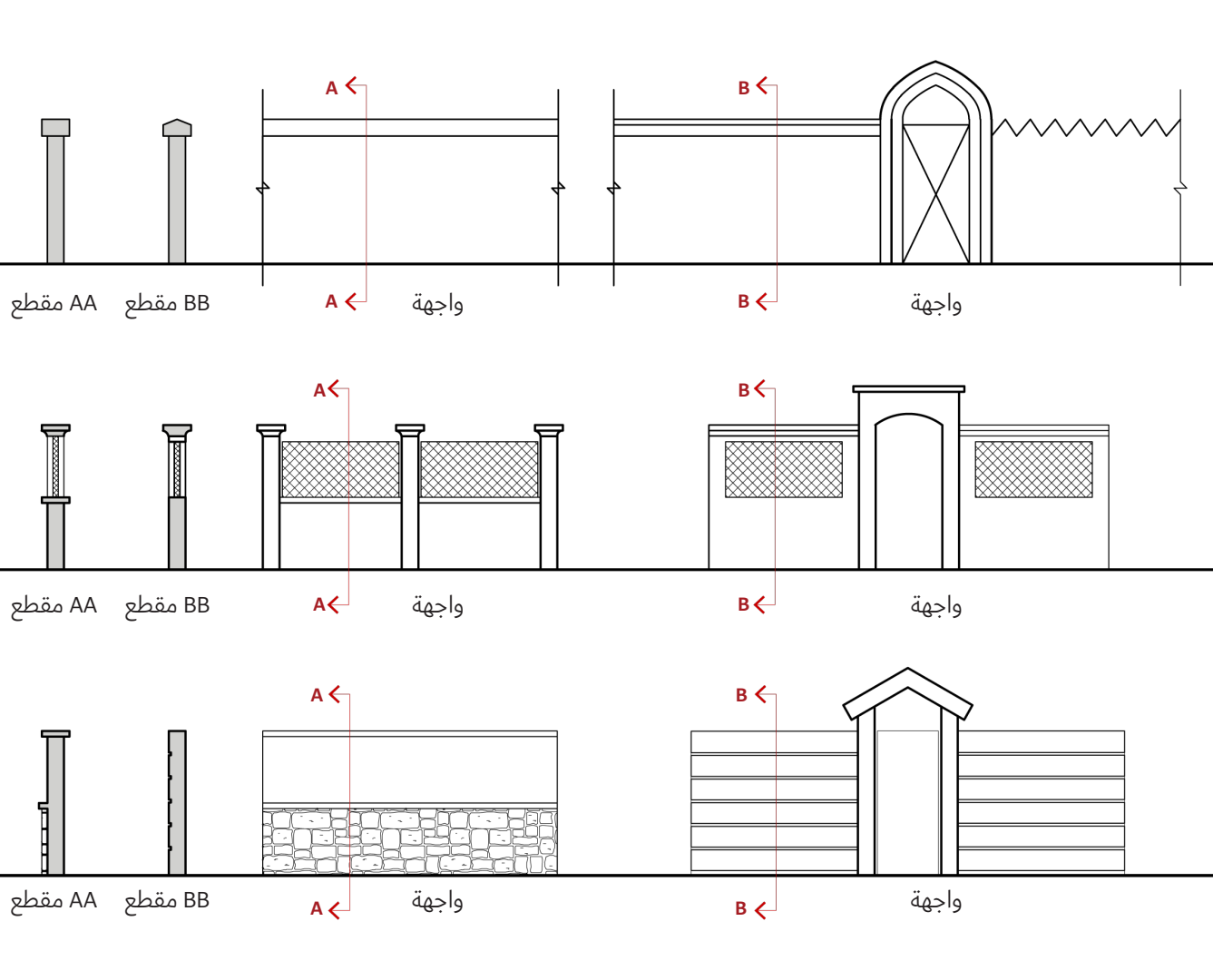


ابواب الاسوار

يجب أن تكون ابواب الاسوار بسيطة التصميم وبمواد طبيعية او بمواد تحاكي المواد الطبيعية.



بعض نماذج الاسوار الممنوعة

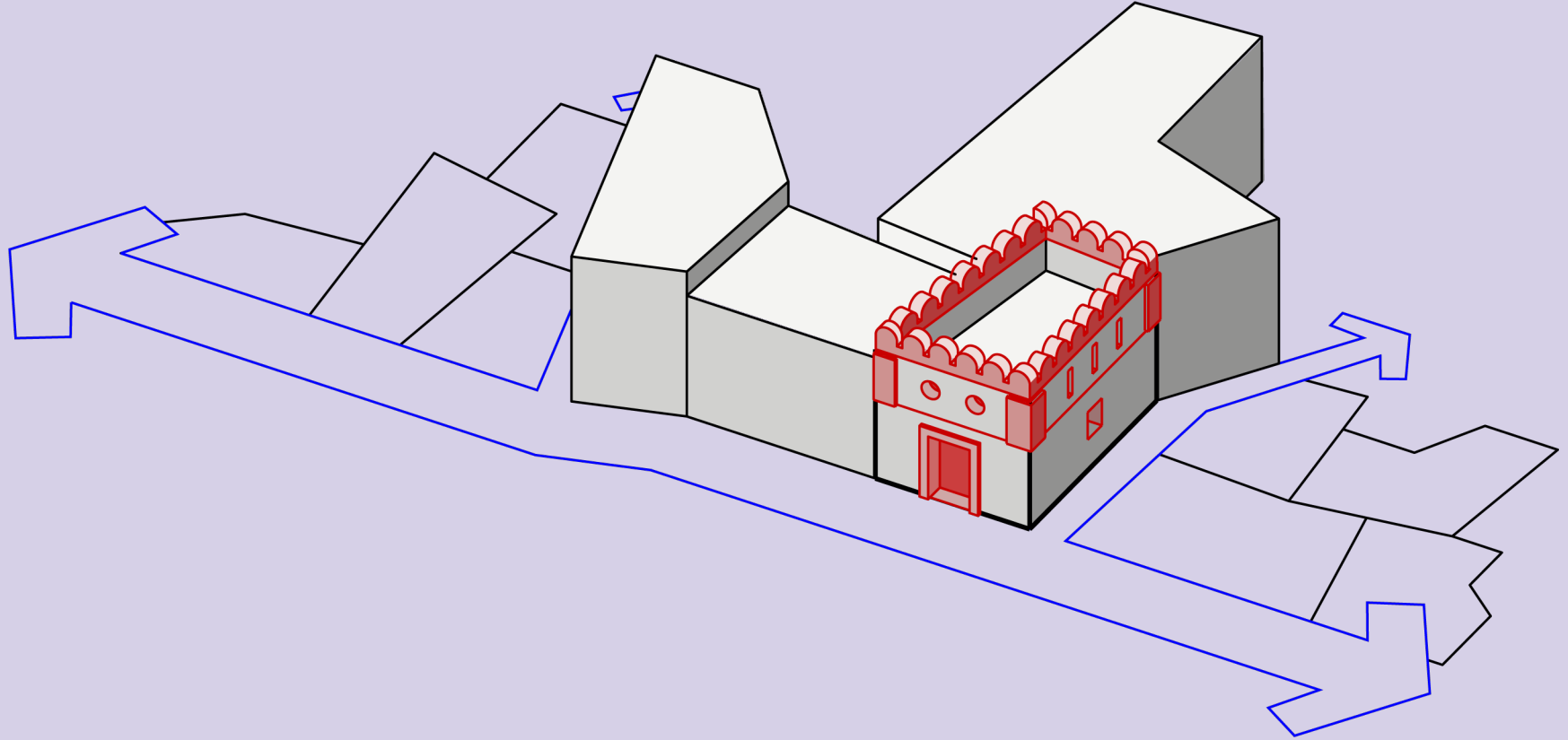


الممنوع

- 1 - صروج من المثلثات.
  - 2 - سور بمدخل متعدد الاقواس.
  - 3 - سور متوج ببروز.
- 1 - سور بمدخل ذو قوس دائري او شبه دائري.
  - 2 - فتحات بها شبك.
  - 3 - أعمدة بارزة.
- 1 - سور بخطوط محفورة افقيا او رأسيا.
  - 2 - تشطيب بالبلاط او الرخام او الجرانيت.
  - 3 - مداخل بعناصر غير مألوفة.

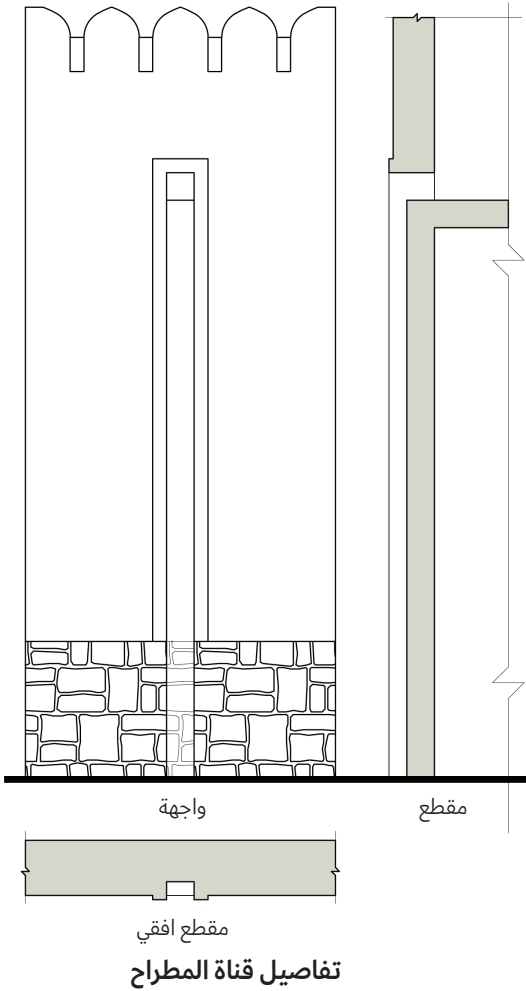
هذه الصفحة تركت للملاحظات

# العناصر المعمارية الخارجية

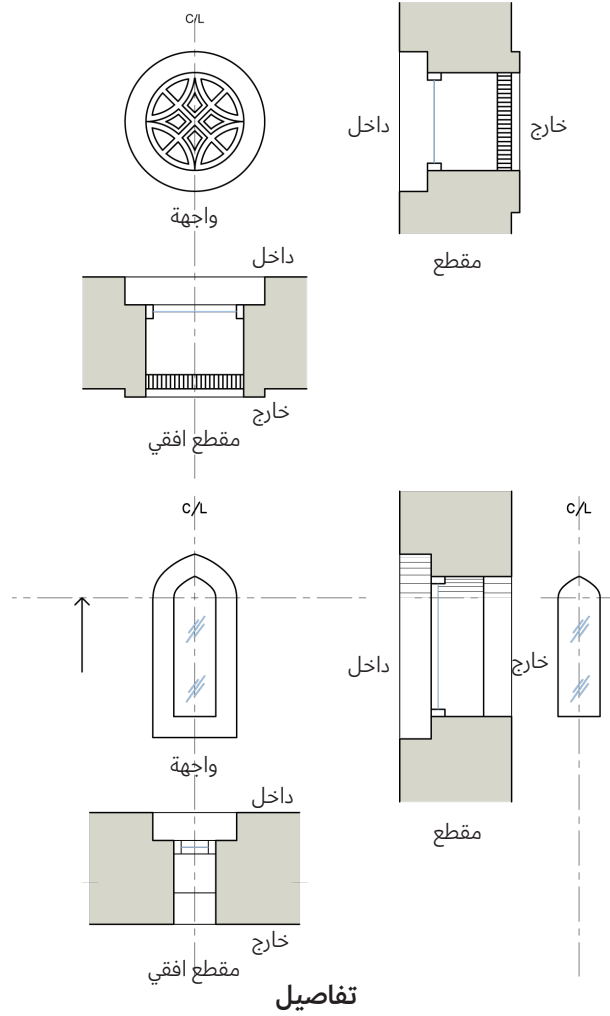




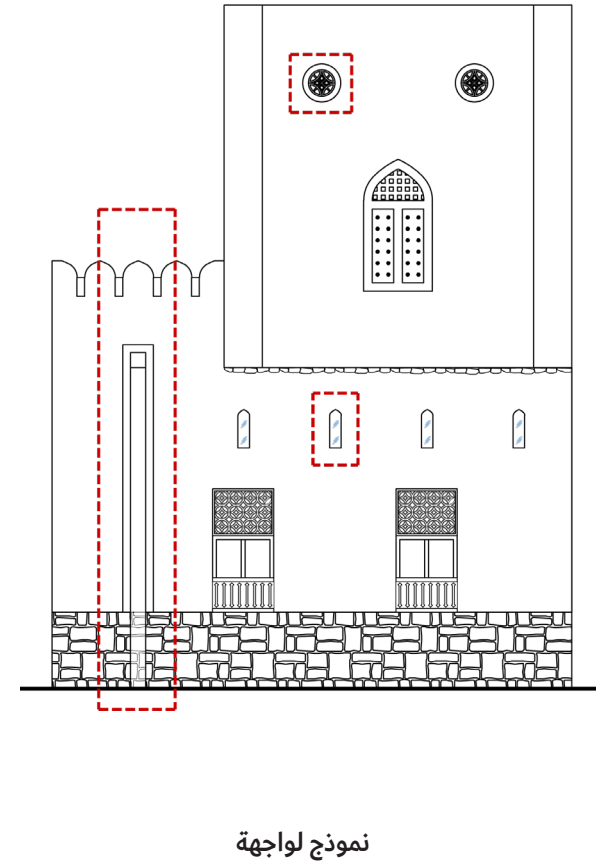
تفاصيل المطرح/ المئذنة



تفاصيل المراق/ فتحات التهوية

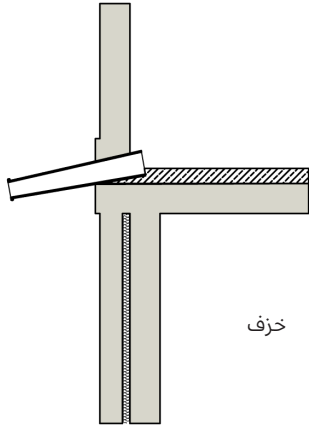


عناصر الواجهة

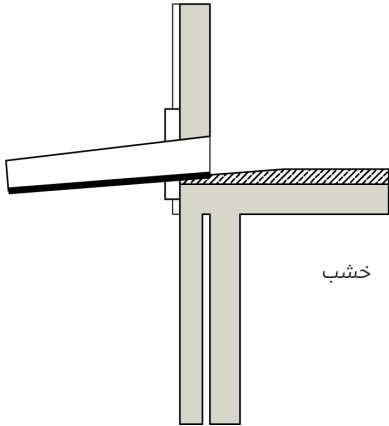
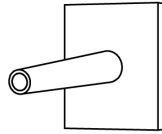
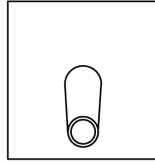




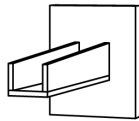
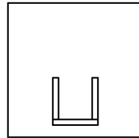
تفاصيل المرزب



حزف



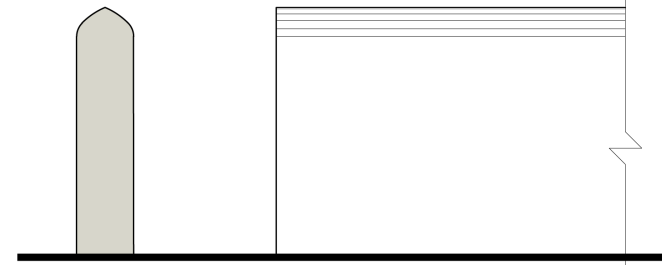
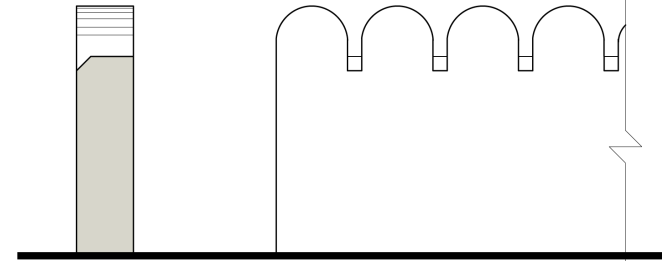
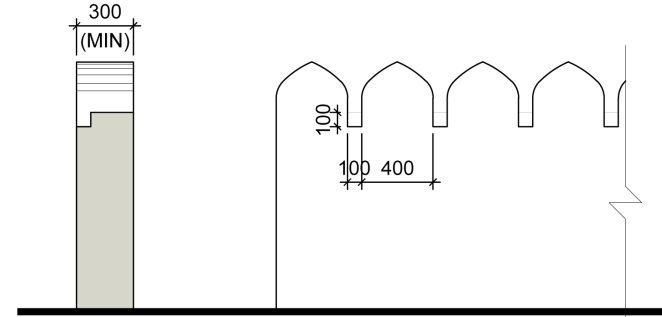
خشب



انواع المرزيب



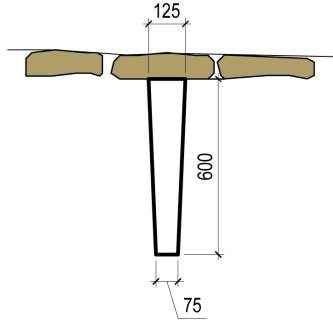
تفاصيل المرزج



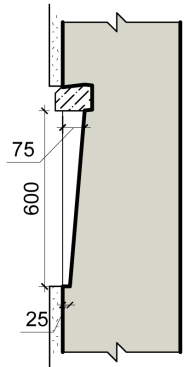
تفاصيل جدار السطح



تفاصيل الواجهة



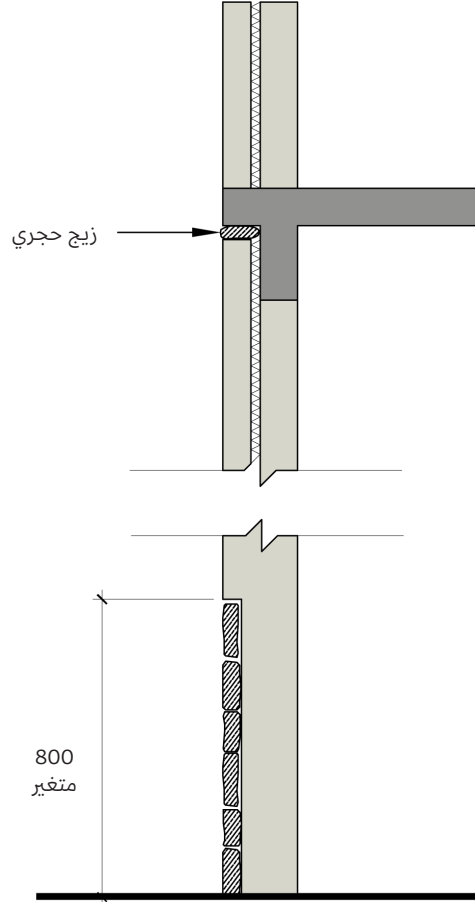
واجهة



مقطع رأسي



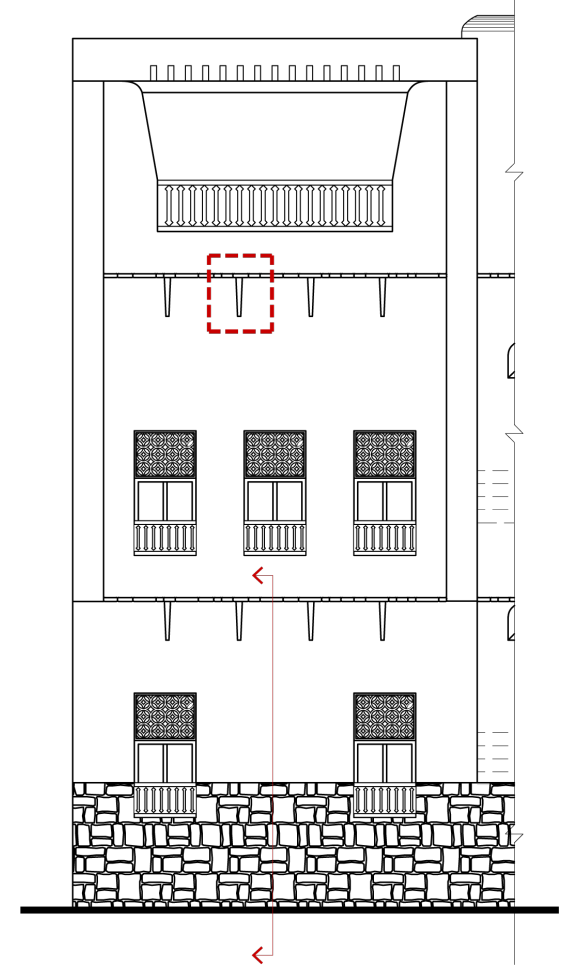
تفاصيل الواجهة



مقطع رأسي



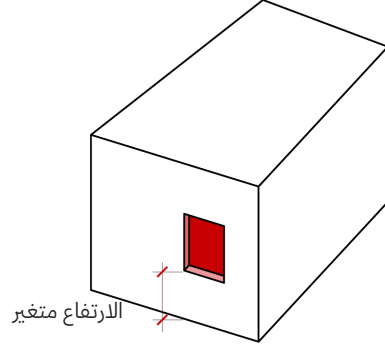
الواجهة



نموذج لواجهة جزئي



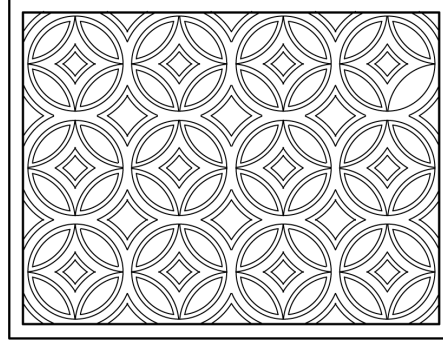
ارتفاع نوافذ الدور الارضي



لا يوجد حد معين لإرتفاع النافذة عن مستوى الشارع / الارض.



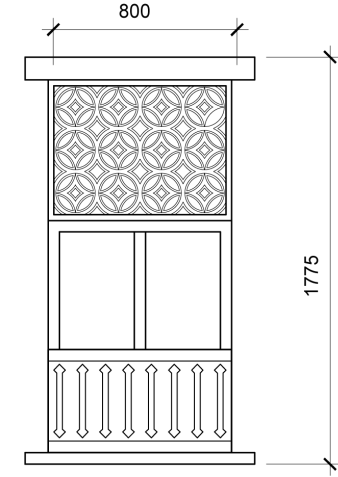
شبكة النوافذ



شبكة النوافذ يجب ألا يحجب أكثر من 20٪ من النافذة وأن يكون من النماذج المعتمدة.



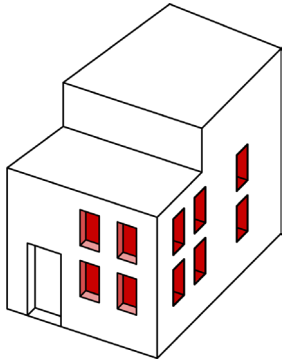
النوافذ



واجهة



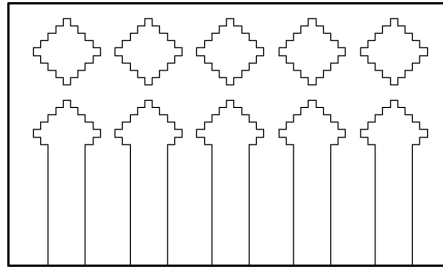
نسبة النوافذ على الواجهة الرئيسية



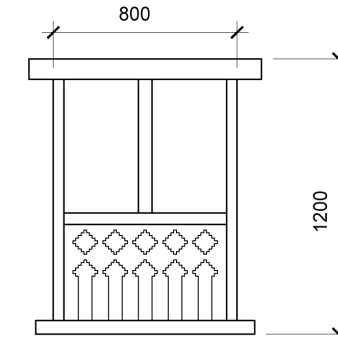
النوافذ يجب ان تحافظ على نسبة معينة لا تتعدى 30٪ من الواجهات إلا في حالة وجود محلات تجارية.



شبكة النوافذ



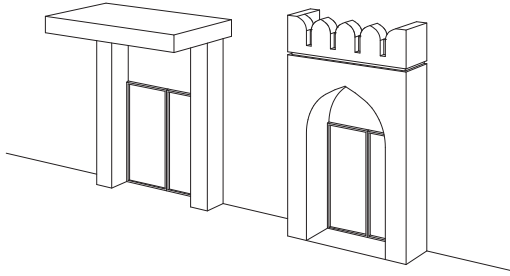
شبكة النوافذ يجب ألا يحجب أكثر من 20٪ من النافذة وأن يكون من النماذج المعتمدة.



واجهة



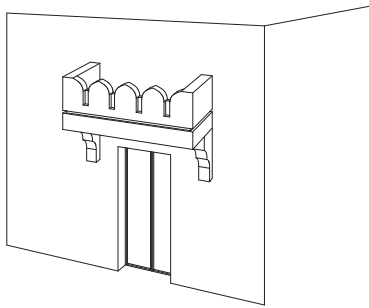
بروزات



بروزات المدخل



بروزات خرسانية



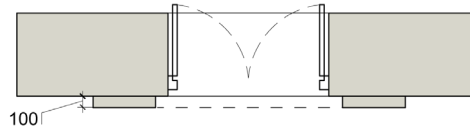
بروزات المدخل



نموذج مدخل



واجهة

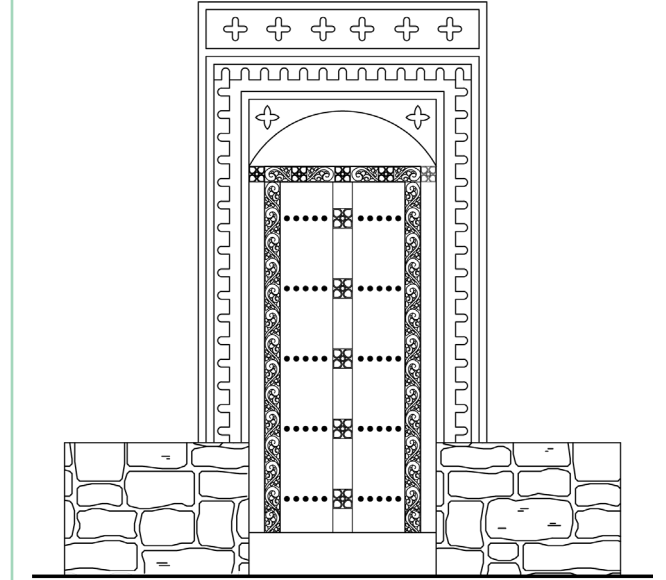


مقطع افقي

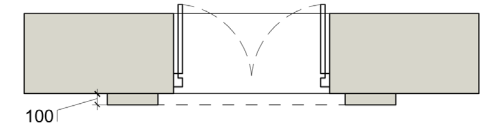
بروزات لا تتعدى 10 سم



نموذج مدخل



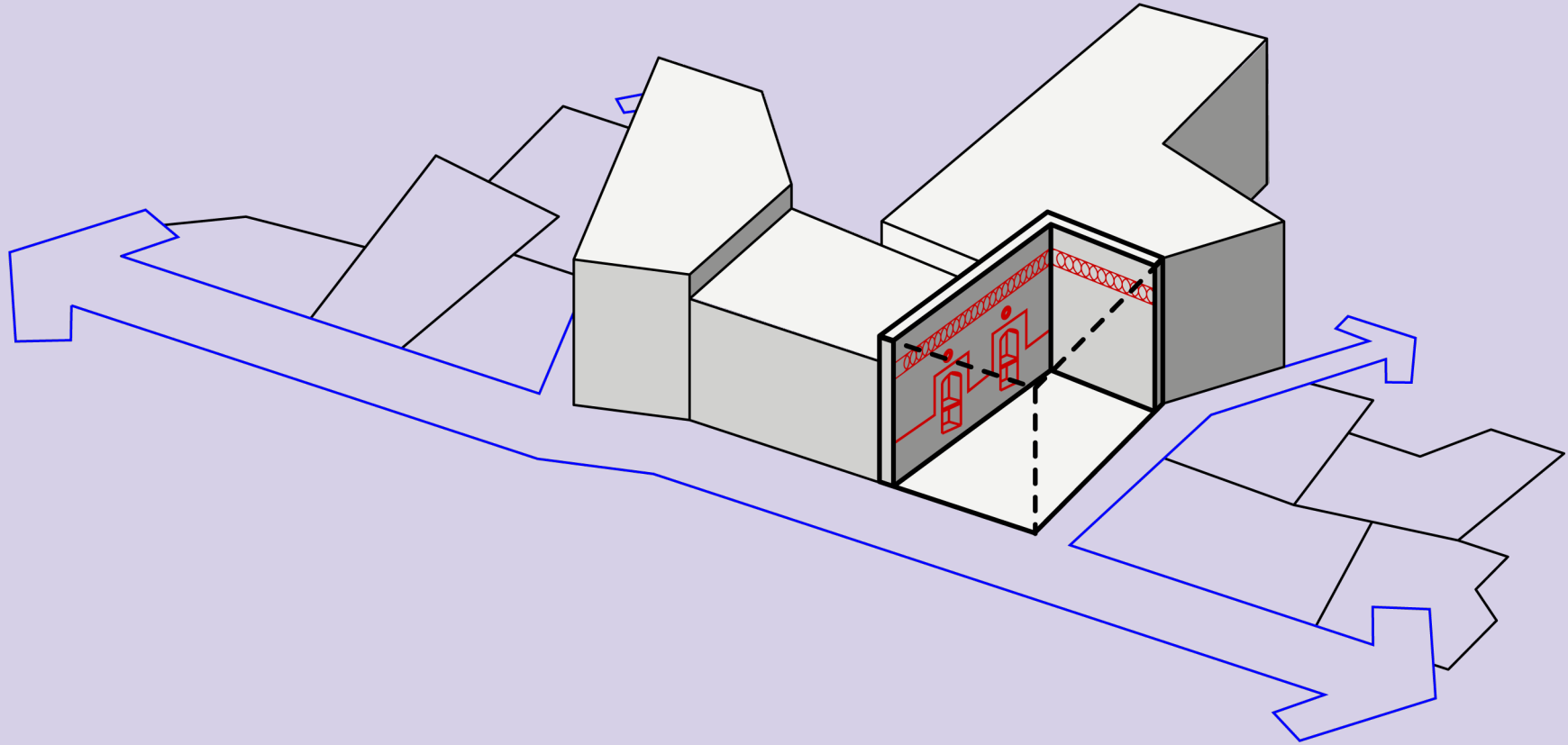
واجهة



مقطع افقي

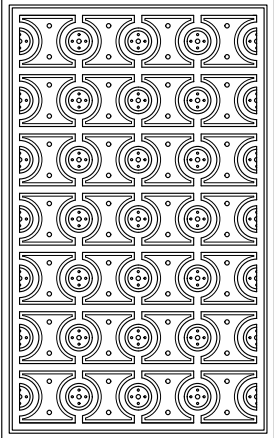
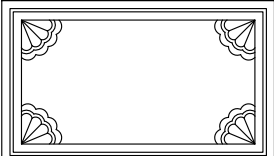
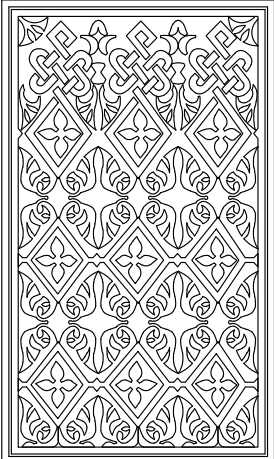
بروزات لا تتعدى 10 سم

# العناصر الزخرفية

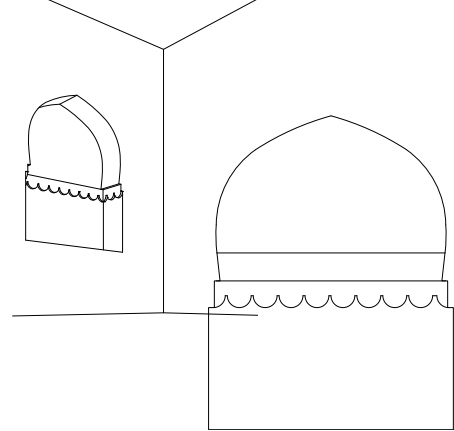




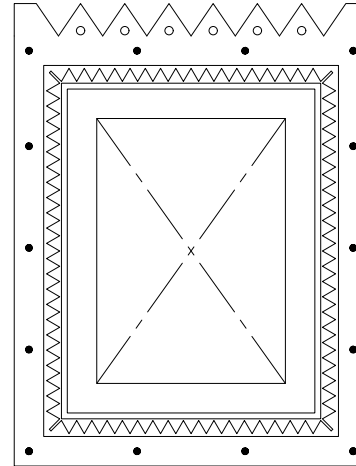
زخارف ألواح جدارية



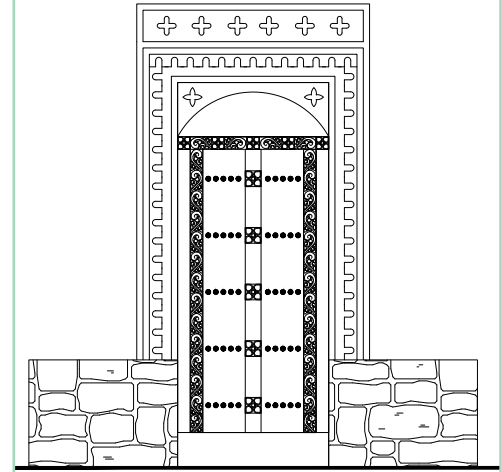
زخارف روزنة



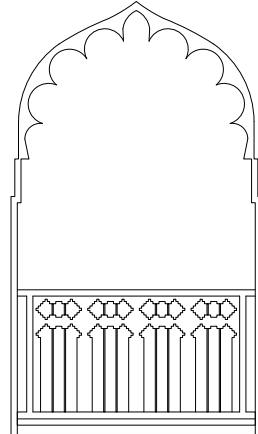
زخارف نافذة



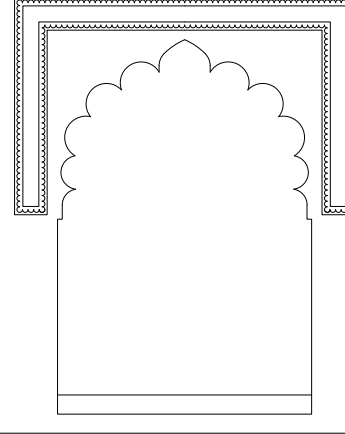
زخارف مدخل



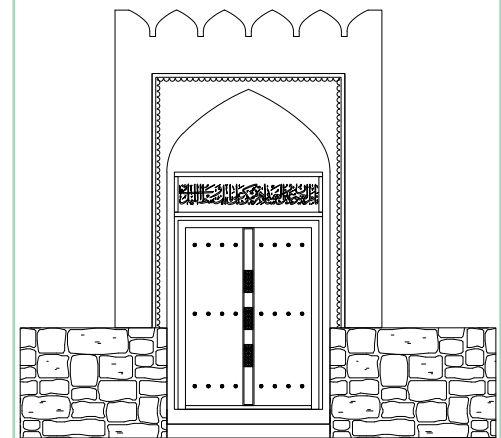
زخارف قوس



زخارف قوس

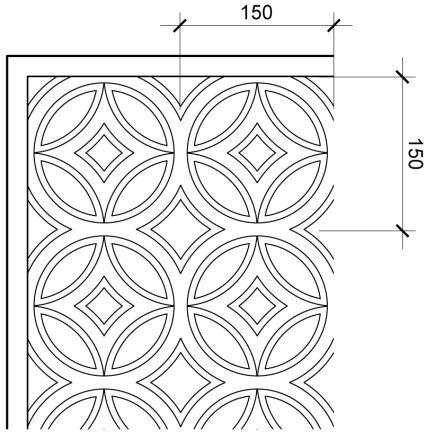


زخارف مدخل

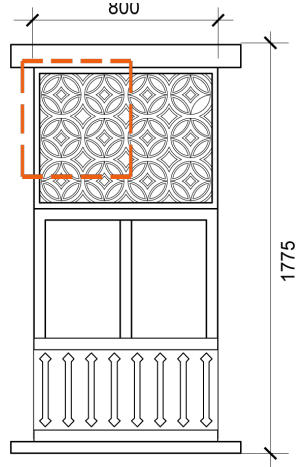




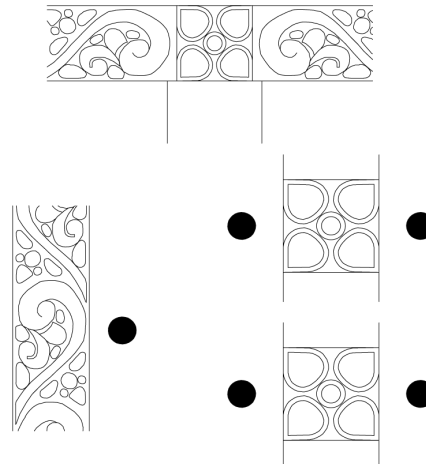
تفاصيل دريشة ١



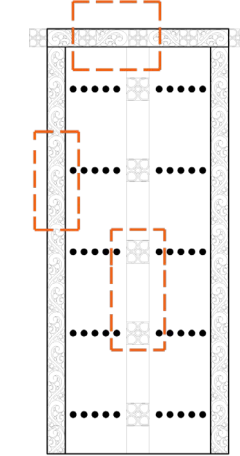
دريشة ١



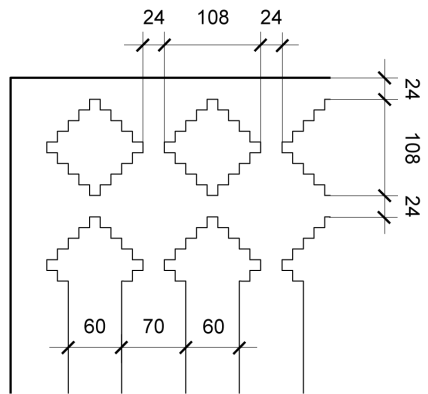
تفاصيل باب ١



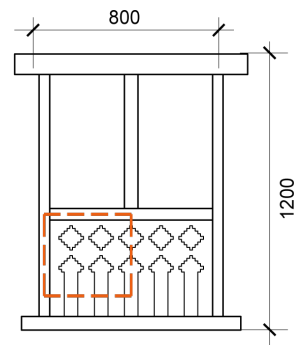
باب ١



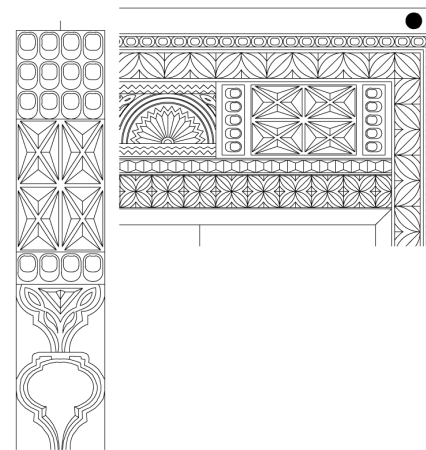
تفاصيل دريشة ٢



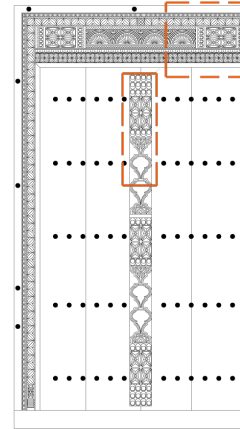
دريشة ٢



تفاصيل باب ٢

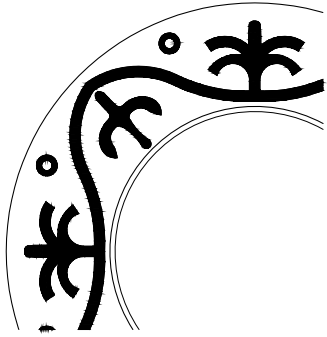


باب ٢





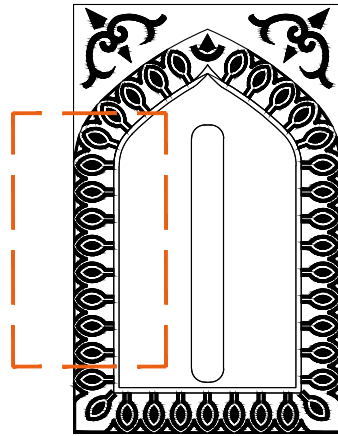
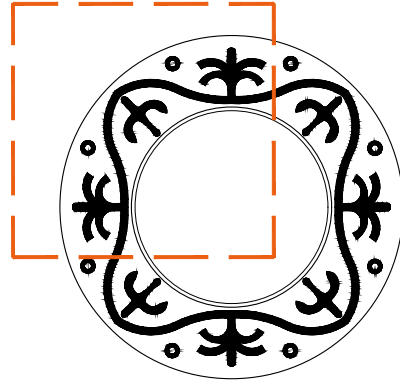
تفاصيل الطوق الزخرفي



تفاصيل الزخارف



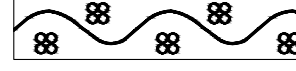
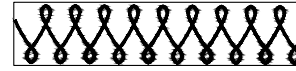
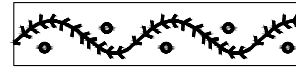
طوق زخرفي



زخارف



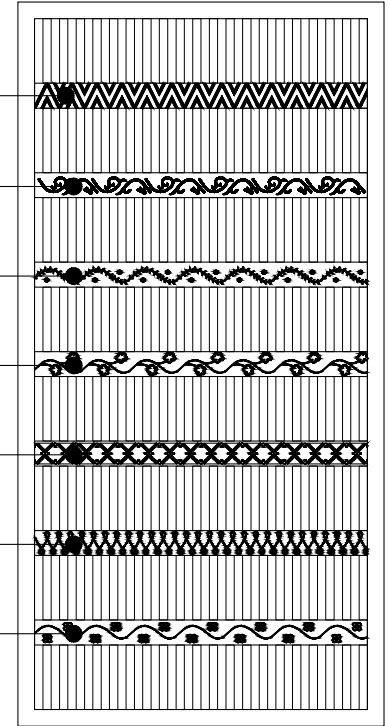
تفاصيل السقف



تفاصيل الزخارف



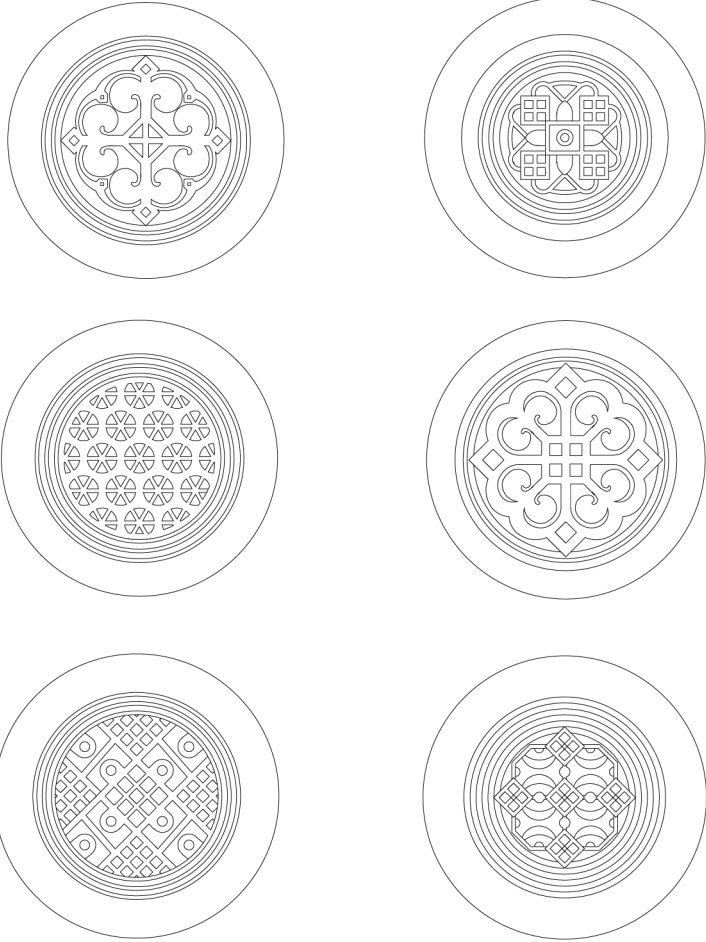
السقف



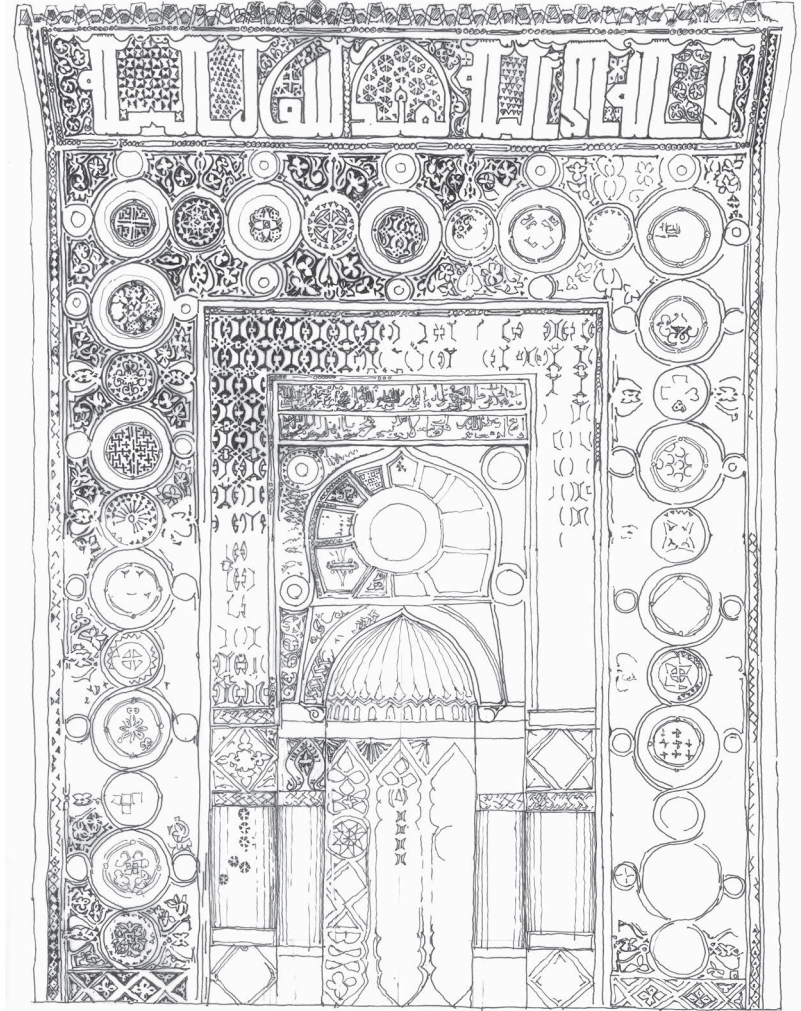
واجهة السقف



تفاصيل زخارف المحراب

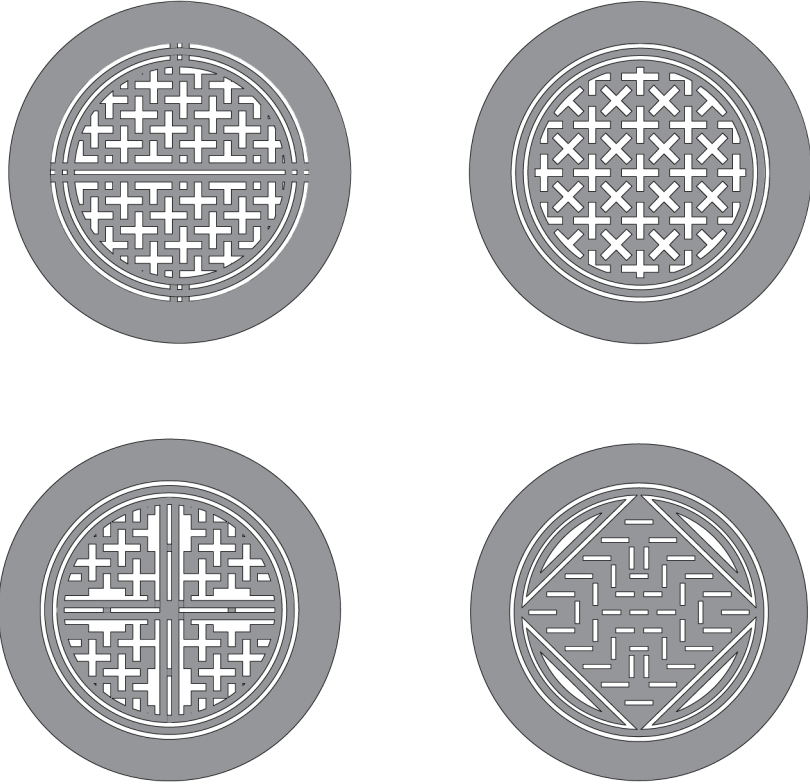


زخارف محراب مسجد الشواذنة

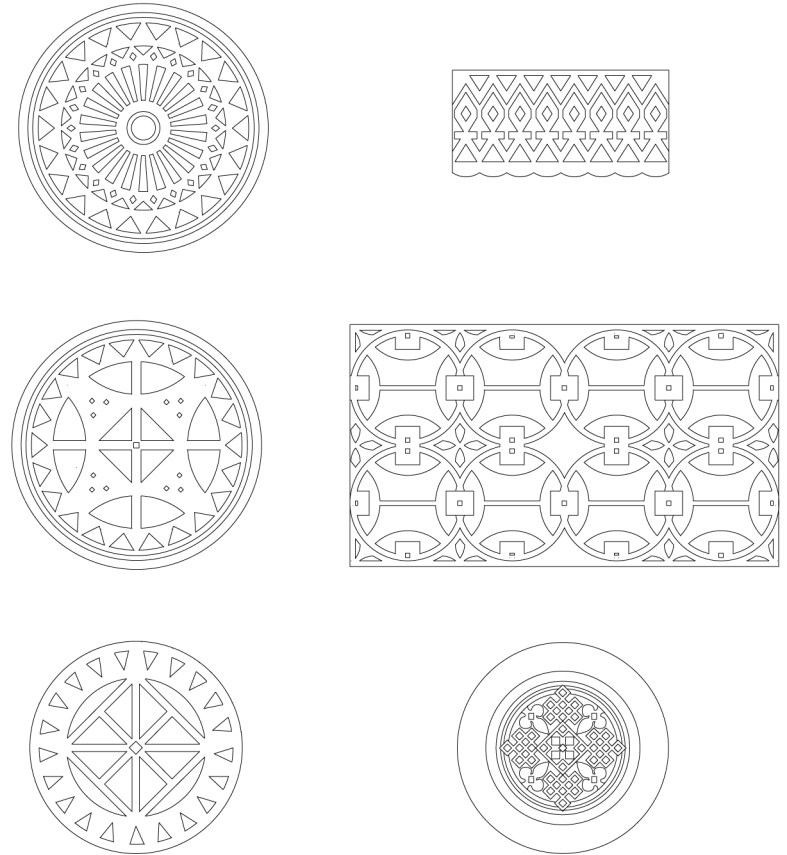




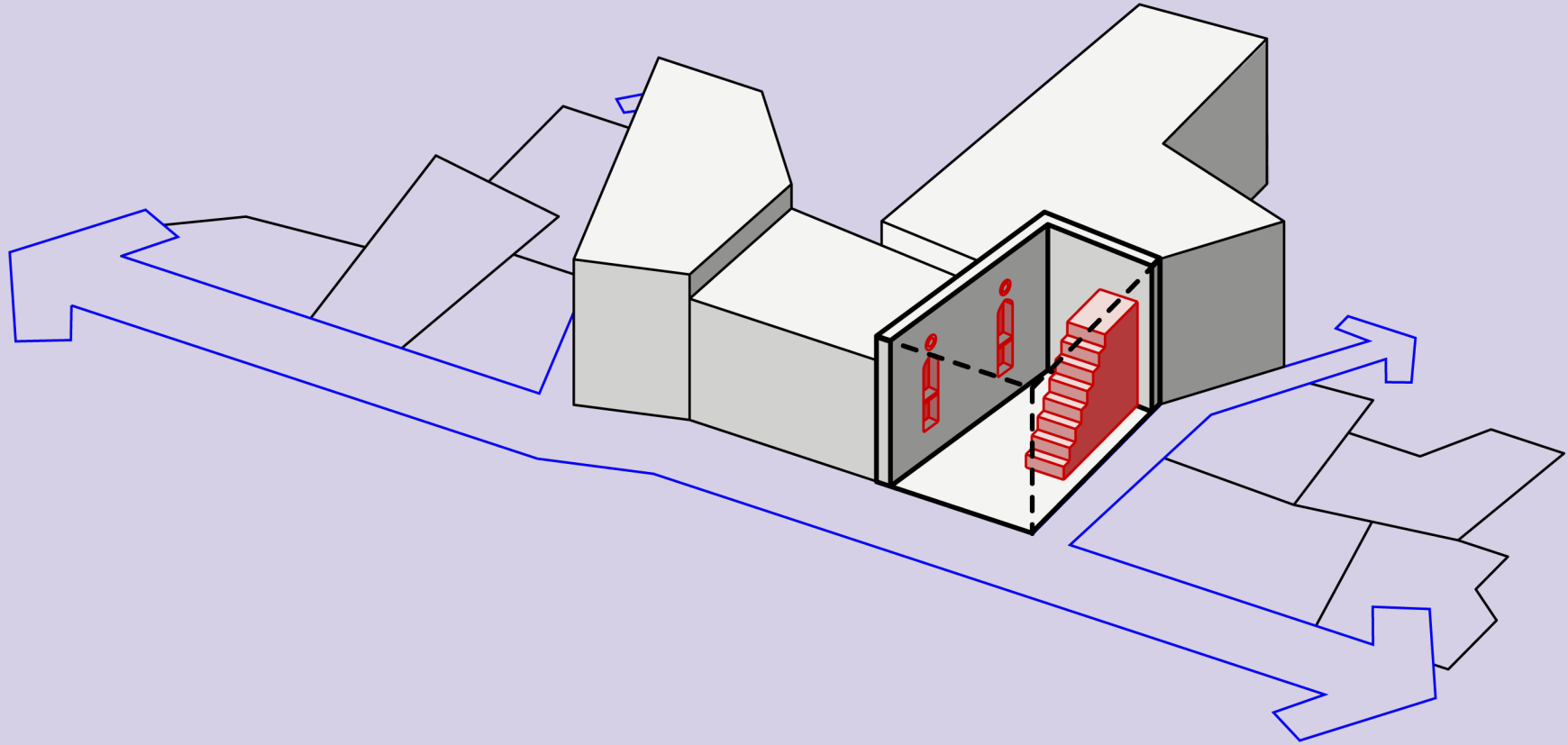
تفاصيل زخارف المحراب



تفاصيل زخارف المحراب

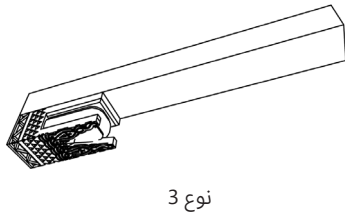
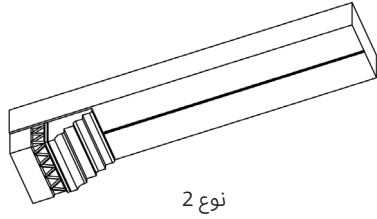
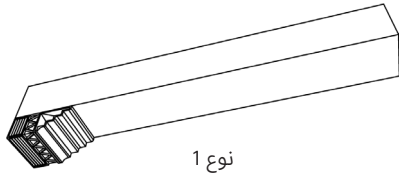


# العناصر المعمارية الداخلية

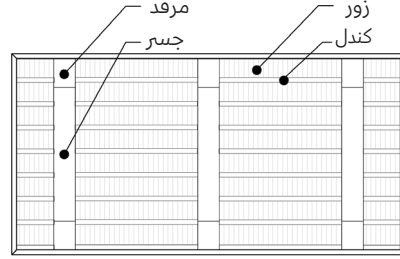




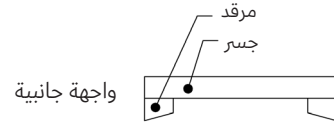
تفاصيل المرفع/ المرقد/ المسند



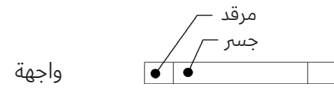
تفاصيل السقف



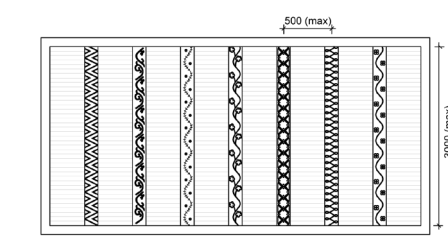
واجهة السقف



واجهة جانبية



واجهة



واجهة السقف



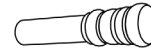
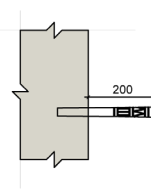
تفاصيل جسر/ جذع



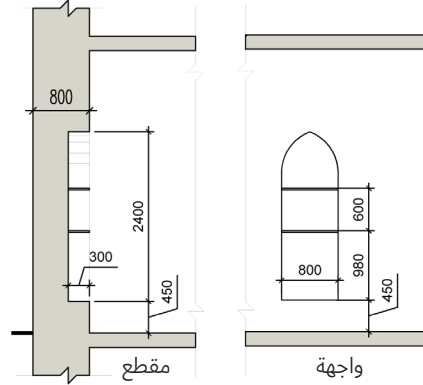
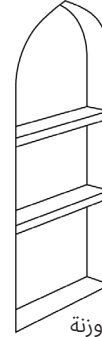
مقطع جذع



روزنة/ رف/ وتد

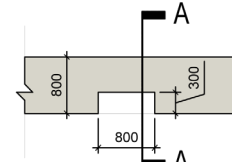


وتد



مقطع

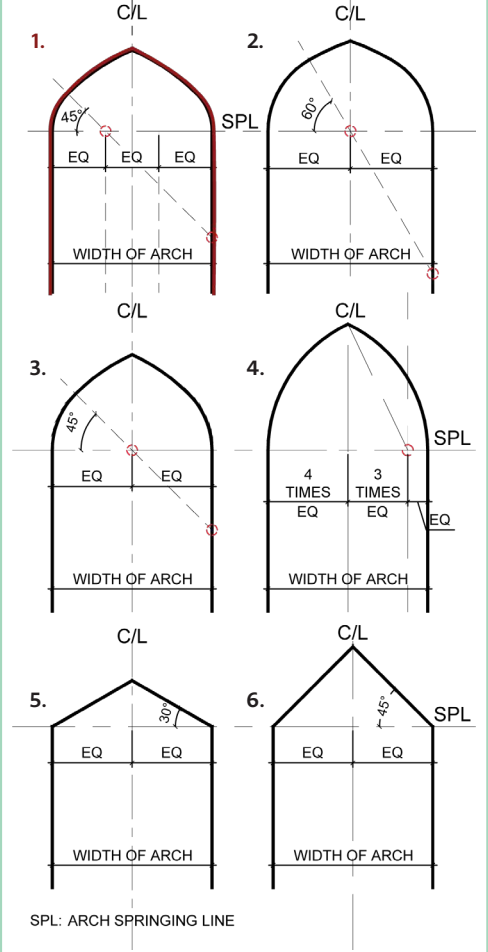
واجهة



مقطع افقي



الاقواس



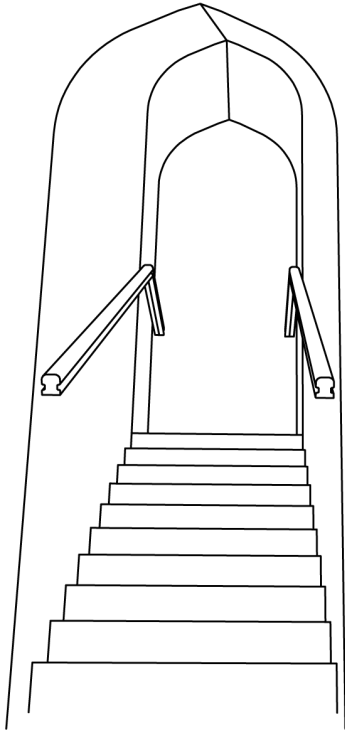
SPL: ARCH SPRINGING LINE

انواع الاقواس

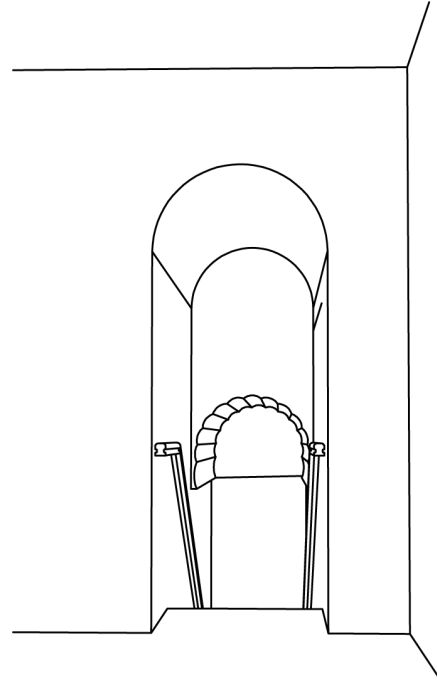
1. أكثر الأقواس استخداما  
1. Most Used Arches



الدرج/ السقف المقوس / التفاصيل



عقد محدب



عقد دائري

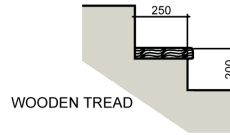


الدرج/ التفاصيل

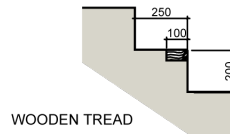
TREAD (MM):		250	260	270	280	290	300
RISER (MM):	200	+	+	+	+	+	+
	190	+	+	+	+	+	+
	180	+	+	+	+	+	+
	170	+	+	+	+	+	+
	160	+	+	+	+	+	+
150	+	+	+	+	+	+	

MINIMUM TREAD: 250  
MAXIMUM RISER: 200  
النائم - ادنى حد 250 mm  
القائم - اقصى حد 200 mm

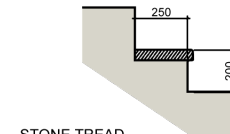
PERMITTED TREAD & RISER  
المسموح في النائم والقائم بالدرج



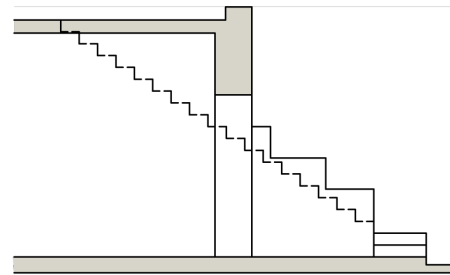
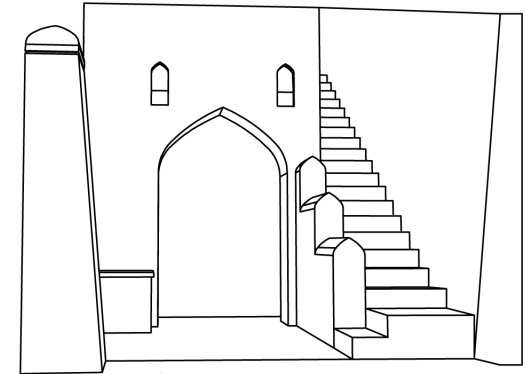
WOODEN TREAD



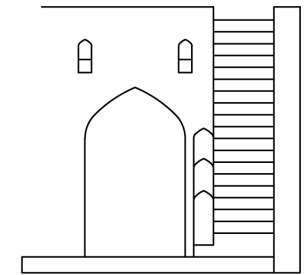
WOODEN TREAD



STONE TREAD



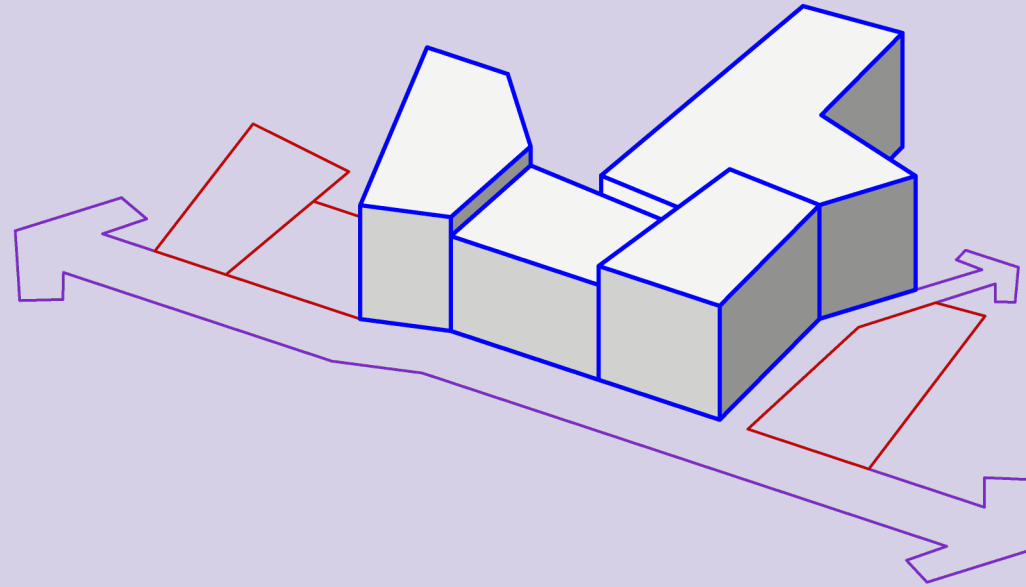
مقطع



واجهة

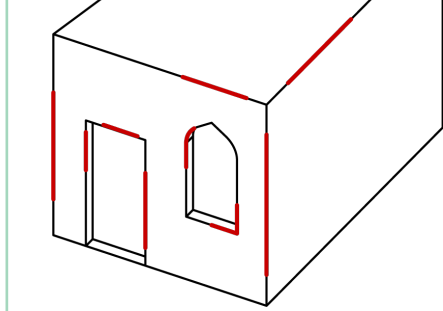
هذه الصفحة تركت للملاحظات

# ضوابط تصميمية عامة





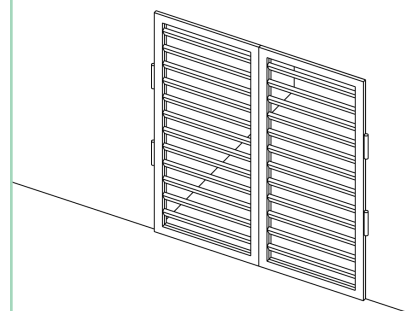
### الزوايا الخارجية



جميع الزوايا على الجدران الخارجية يجب ان تنشأ مستديرة بدلا من الزوايا القائمة.



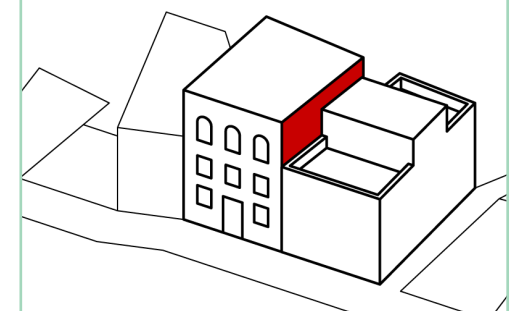
### أبواب غرف الغاز



يمكن عمل غرف غاز من الخارج وتلون الابواب بلون المبنى.



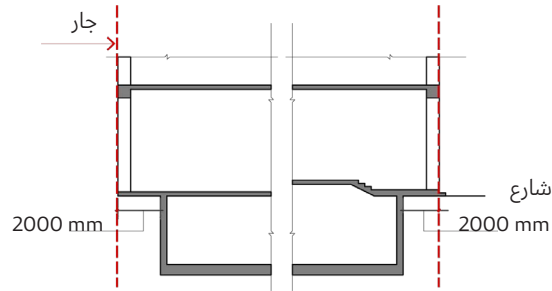
### تشطيب الواجهة المصمتة



يجب تشطيب الواجهات المصمتة المطلة وغير المطلة على الجار.



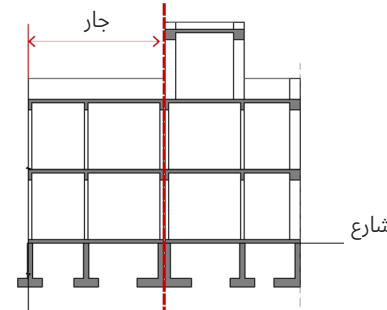
### القبو



يلزم بُعد جدار القبو عن الشارع وعن الجار بادنى قدر 2 متر كما يلزم عمل اسلوب حماية من الدعامة المؤقتة لحماية الشارع والجار من الانهيار.



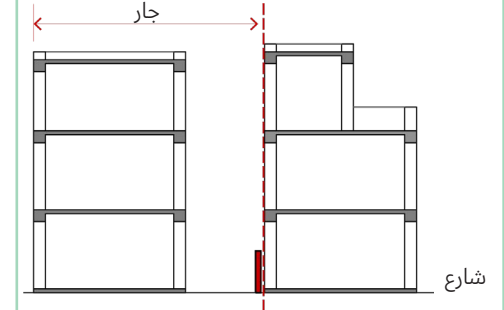
### العناصر الإنشائية



الاساسات والهياكل تكون بالكامل داخل حدود القطعة.



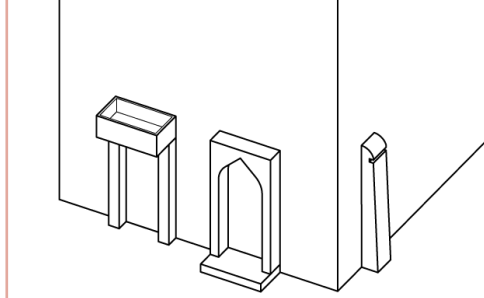
### الأسوار الداخلية



يجب بناء الأسوار الداخلية في حدود الملكية ويمكن الاكتفاء بسور الجار.



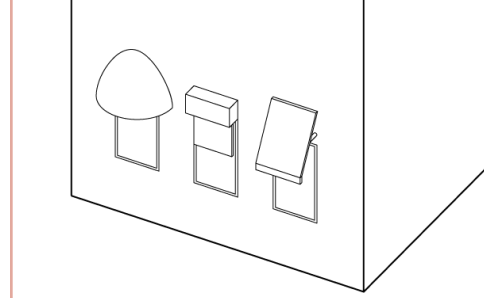
### بروزات خارج الملكية



يمنع بروز اي عنصر من عناصر المبنى والسور والدرج والشرفات وغيرها من حدود الملكية عدى تلك العناصر المعمارية في اصل البيوت.



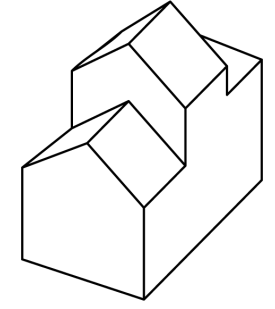
### مظلات الفتحات



يمنع استخدام جميع انواع المظلات على الواجهات.



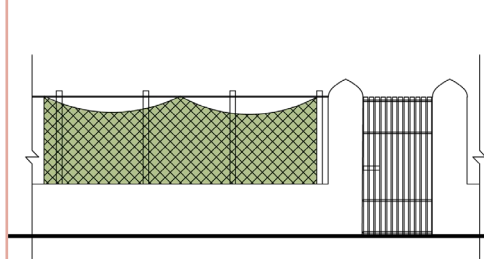
### الأسقف المائلة



يمنع استخدام الأسقف المائلة على جميع الطوابق  
يمنع استخدام الشينكو والقرميد.



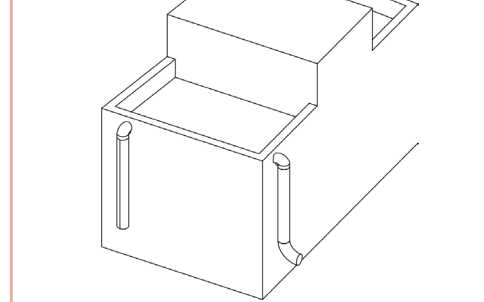
### تغطية الأسوار



يمنع استخدام الأقمشة لتغطية الاسوار.



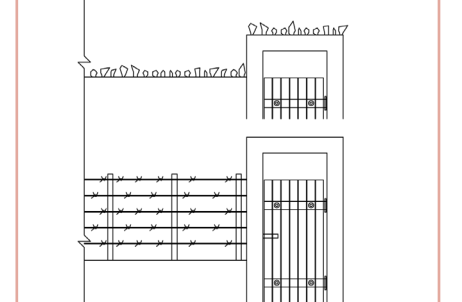
### إضافات انايبب خدمة



يمنع ظهور اي عناصر مشوهة مثل انايبب تصريف مياه الامطار بحيث يكتفي استخدام المزاريب او التصريف المخفي داخل الجدران ويمنع ظهور انايبب الصرف الصحي.



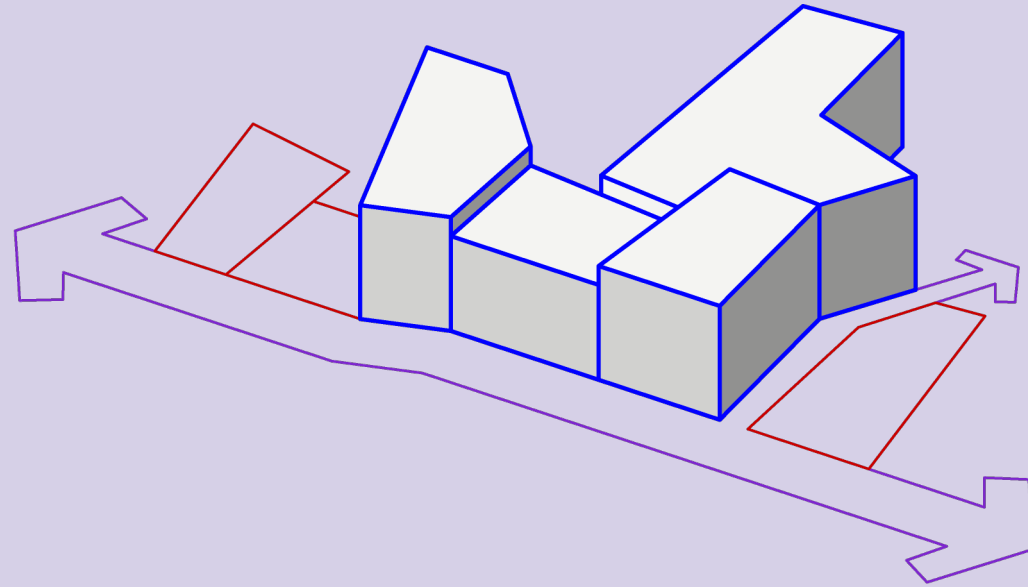
### إضافات ممنوعة للأسوار



يمنع استخدام الزجاج المكسر والأسلاك الشائكة أو اية مواد مماثلة في الأسوار.

هذه الصفحة تركت للملاحظات

# مواد البناء



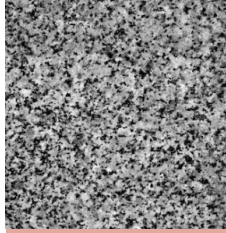


المواد الممنوعة

يمنع استخدام المواد ذات الاسطح العاكسة في واجهات المباني مثل الرخام و الجرانيت وجميع انواع الكلادينج كالرخام والجرانيت والالواح الاسمنتية.



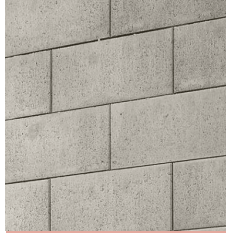
رخام عاكس/مطفي



جرانيت لامع ومطفي



الاحجار المنتظمة



طابوق غير مشطب



المواد المسموح استخدامها

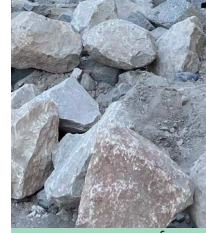
مواد التكسية الخارجية: جميع المواد المستخدمة في البناء التقليدي الاصيل في حارة العقر هي الصاروج والطين والاحجار المحلية. يمكن استخدام الاسمنت العماني بديلا للصاروج على الجدران الخارجية اذا تم خلطه بمواد تؤهله ليكون نظير الصاروج العماني.



صخور الاودية الصغيرة



صخور الاودية



أحجار نزوى



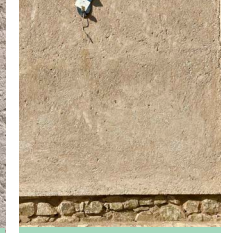
احجار ازكي



صخور محلية أخرى



الطين المحلي



الصاروج العماني



الاستخدامات



الاستخدامات



الاستخدامات



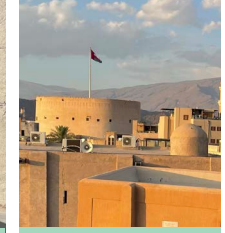
الاستخدامات



الاستخدامات



الاستخدامات



الاستخدامات

ملاحظة:

يجب استخدام المواد المذكورة هنا اقتداءا لأماكن استخدامها الأصيلة في حارة العقر. مثلا وليس للحصر، لا يسمح بتكسية جدران وواجهات متكاملة بأي نوع من الاحجار المذكورة حيث انه لا يوجد هذا النموذج في حارة العقر.



المواد الممنوعة

يمنع استخدام جميع انواع الكلادينج المعدنية والشبيهة بالخشب.



الواح الاسمنت



ألواح الشينكو



الواح الالمنيوم كلادينج



صفائح الألمنيوم



المواد المسموح استخدامها

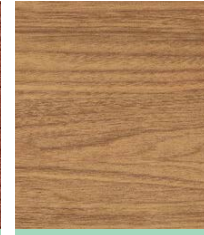
تكون جميع المواد المستخدمة خارجياً في المباني من المواد الطبيعية لتحقيق الجمالية التراثية والاستدامة والاندماج مع البيئة التقليدية ويمكن استخدام اعمدة وعوارض الالمنيوم في الاماكن المفتوحة.



اعمدة وعوارض الالمنيوم



خشب المهوجاني/ السابلي



خشب التيك



خشب السمر



خشب الكندل



السعفيات/ الدعون



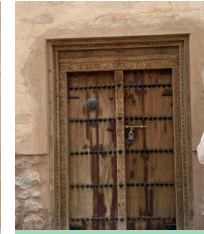
اخشاب النخيل



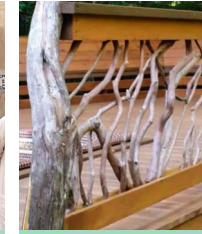
الاستخدامات



الاستخدامات



الاستخدامات



الاستخدامات



الاستخدامات



الاستخدامات



الاستخدامات



المواد الممنوعة

يمنع استخدام بدائل المواد التي بها اسطح عاكسة ويمنع استخدام الاحجار الاصطناعية سواء الخزفية او الاسمنتية ويمنع استخدام جميع انواع اوراق الجدران في الفضاءات الخارجية والداخلية.



اوراق الجدران

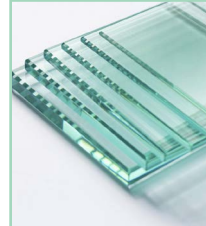


بديل الاحجار



المواد المسموح استخدامها داخل

مواد التكسية الداخلية: جميع انواع التكسية الخارجية وهي الاسمنت العماني البديل للصاروج وجميع انواع الالصبغ عدى الزيتية اللامعة والاشباب الصلبة والواح الاخشاب ذات القشرة الخشبية الطبيعية واخشاب النخيل والاقمشة والجبس.



الزجاج



بديل الرخام



الالصبغ



الجص



بدائل المواد المستخدمة خارج

مواد التكسية الخارجية: تحصر بدائل مواد التكسية الخارجية في المواد الشبيهة بالصاروج والاشباب البديلة مثل (دبليو بي في سي) والالمنيوم بصيغة الخشب وفي حالة استخدام اسمنت عمان يجب ان يكون بخلطة مركبة تؤهله ليكون نظيرا لمادة الصاروج.



بديل السعفيات



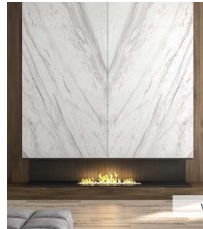
بديل الاخشاب



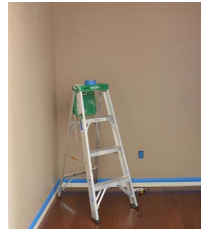
بديل الصاروج



الاستخدامات



الاستخدامات



الاستخدامات



الاستخدامات



الاستخدامات

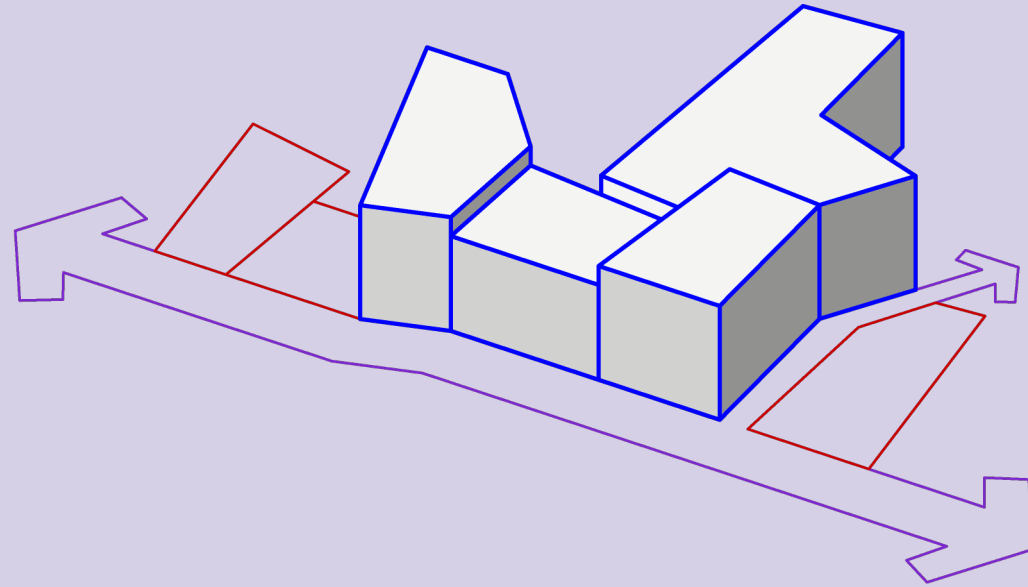


الاستخدامات



الاستخدامات

# الإرشادات التصميمية



## ■ واجهات المباني

يجب أن تصمم واجهات وأشكال المباني والتفاصيل الخاصة بها سواء كانت مباني مرممة أم حديثة لتتنسق مع الطابع المحلي وسمات حارة العقر. كما يجب ان يراعي التصميم الكتلة المعمارية المناسبة لتلائم مع أصل المباني تحديداً على واجهات الشوارع.

## ■ طابع وسمات المباني

يجب أن تعكس المباني السمات و الطابع العمراني المحلي والتراثي لمدينة نزوى ويجب أن تتميز كل المباني بأسلوب عمراني واضح المعالم بحيث ترتبط جميع العناصر المعمارية مع بعضها البعض بهوية وطابع موحد وبدرجة من الانضباط في التشكيل واللغة التصميمية و من جملة هذه العناصر المعمارية الواجب انسجامها مع بعضها البعض: المداخل والفتحات والأبواب والأسقف والبروز والحليات وجميع العناصر المعمارية.

## ■ عناصر المباني

يجب أن ترتبط و تنسجم المداخل والنوافذ مع الشرفات والمظلات من الناحية البصرية و الوظيفية بحيث توفر الظل وتقلل من درجة الحرارة الناجمة خلال ساعات النهار وخصوصاً الجدران من الناحية الجنوبية والغربية.

## ■ التميز والأصالة

يجب أن توفر المباني الطابع العمراني الأصيل لحارة العقر مع الأخذ بالاعتبار وذلك اذا اضطر الامر تجنب الرتابة و النمطية في تصميم المباني بحيث يكون كل مبنى له تصميمه الذي يعكس الهوية المحلية بطريقة خاصة.

## ■ البروزات والنتوءات

يمنع انشاء بروزات لذلك يجب تفادي استخدام عناصر معمارية لا ترتبط بالطابع التقليدي السائد.

## ■ مداخل المباني

يجب وضع مدخل المبني في مكانه الاصلي وان يظهر بأسلوب غير مبالغ في تصميمه.

## ■ الجدران الخارجية

لا يسمح بظهور جميع الخدمات سواء من لوازم التكييف او انابيب الصرف الصحي وغيرها على الجدران الخارجية.

## ■ جدران السطح

في اقصى الالسطح العلوية يجب ان لا يرتفع الجدار عن 0.4 متر اما جدران اسطح الطابق الاول يجب ان لا يتعدى ارتفاعها عن 2.6 متر.

## ■ السطح

يجب ان تكون اعلى الالسطح خالية من معدات التكييف وخزانات المياه لتأثيرها السلبي على هوية اصالة العمارة.

## ■ الأسوار

تتعدم وجود اسوار امامية في حارة العقر الا في الواجهات المطلة على البساتين (الاموال) والتي يجب أن تكون مترتبطة و منسجمة مع المواد والأسلوب المعماري للمبنى.

## ■ البوابات

يفضل استخدام المواد والتشطيبات والألوان للبوابة لتناسب تصميم السور والجدران.

## ■ مواقف السيارات

يمنع تصميم مواقف السيارات داخل المباني ويسمح في الاماكن العامة وتكون بمواد تلائم الطابع العمراني بحارة العقر.

## ■ اشجار الفازات امام المباني او على الاسطح

يشجع زراعة النباتات المحلية والشجيرات المزهرة والتي تحتاج الى كمية قليلة من المياه.

## ■ الابواب

يجب أن تتوافق الأبواب مع الأحجام والنسب المستنبطة من العمارة التراثية على طول الواجهات الأمامية.

## ■ النوافذ

يجب أن تحتوي الواجهات الرئيسية والثانوية على الانواع والاحجام ذات النسب المستنبطة من العمارة التراثية ويُفضل تثبيت إطارات النافذة داخل الجدار بعمق 10 سم وان تكون مرتبطة بتجويف الروازن.

## ■ تشطيبات الأبواب والنوافذ

يُفضل أن يتسق تشطيب تصاميم الأبواب والنوافذ مع الطابع التراثي وتتضمن المواد المسموح بها كالأخشاب الطبيعية والطلاء بالألوان الحافظة للأخشاب والتي تظهر سمات الخشب المستخدم وفي حال تم استخدام الشبك لتغطية الفتحات والنوافذ يجب اتباع أنماط مستوحاة من العمارة المحلية كما يلزم تحقيق نفاذية الضوء والرؤية بنسبة نفاذية تحقق المتطلبات في هذا الدليل.

## ■ خزانات المياه

يمنع اقامة خزانات المياه فوق بيت الدرج ويجب اتباع ارشادات التصميم فيما يخص مواقع ادوات واجهزة الخدمات.

## ■ طابق القبو

طابق إضافي يقع أسفل الطابق الأرضي ويمكن أن يشغل 100% من نسبة البناء مع الالتزام بالضوابط في حالة وجود جدار أو شارع.

## ■ طابق التسوية

هو طابق تحت الطابق الأرضي ويكون الانحدار الطبيعي الواضح داخل حدود الأرض سببا في وجوده على أن يكون الفارق في المستوى بين أعلى نقطة و أسفل نقطة لا يقل عن 2.2 متر.

## ■ مواد البناء

فيما يخص واجهات المباني ينبغي ألا يستخدم أكثر من مادتين أو شكلين من المواد - على أن تكون المواد (خاصة في الطابق الأرضي) عالية الجودة ومتينة وتعكس دلالة استدامتها وقلة إحتياجها للصيانة ومن أجل إبراز سمات واجهات المباني من حيث القوة والمتانة وإستدامة مواد البناء وجودتها. لا يوصى باستخدام مواد التكسية الخارجية مثل الزجاج أو الألواح المعدنية وإذا تم استخدامها فيجب حصرها على مستوى الزخارف فقط.

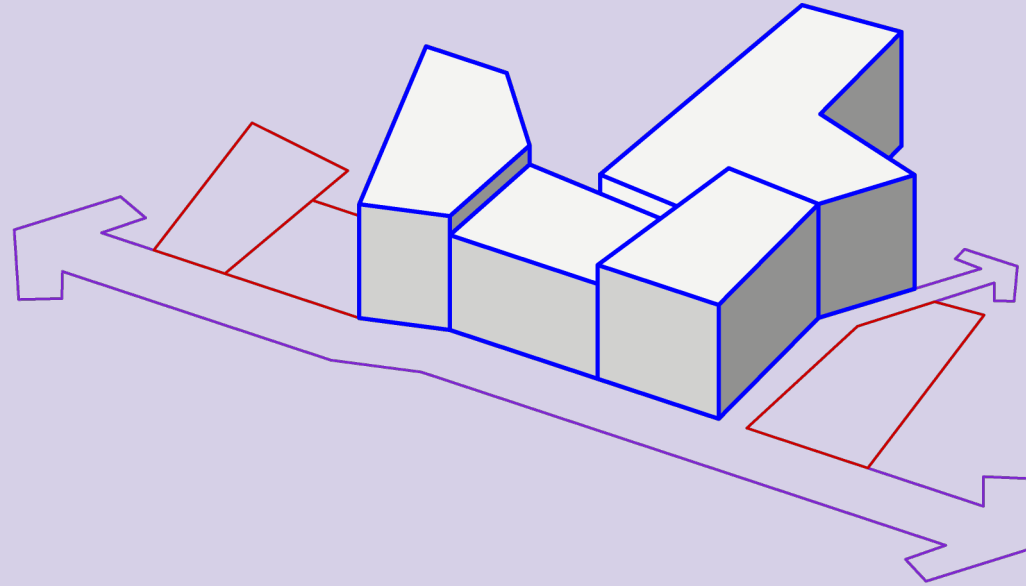
## ■ الاستدامة

يجب ان تكون المواد المستخدمة في الجدران الخارجية والاسطح ذات كفاءة في التقليل من استهلاك الطاقة الكهربائية بحيث ان تكون الجدران الخارجية مزدوجة يتوسطها فراغ او عازل حراري ويلزم وجود عازل حراري على الاسطح المكشوفة للشمس.

## ملاحظة

1. يمنع منعاً باتاً البدء أو الشروع في البناء أو اية اعمال اضافية أو إصلاحات ترميميه قبل الحصول على الموافقات اللازمة.
2. تطبق هذه الشروط فيما لا يتعارض مع القوانين والتشريعات العامة في هذا الشأن.
3. لحارة العقر ميزة جمالية برتابة اسطحها لذا وجب الحفاظ على اسطح المباني من تخزين مواد البناء او الاثاث كما يجب تجميع المكيفات وخزانات الماء في مكان واحد بغرفه ملاصقه لغرفة الدرج او بعمل سياج حولها حتى لا يكون لها تاثير سلبي على المشهد العلوي.

# شروط عامة للشروع في البناء



## إن بعض هذه الشروط زمنية ومتغيرة وتعنى بها إدارة حارة العقر كما تطبق هذه الشروط بما لا يتعارض مع القوانين والتشريعات العامة في هذا الشأن

1. تعهد كتابياً لوكلاء حارة العقر قبل البدء بأعمال الحفر بإعادة المكان على ما كان عليه.
2. عدم إغلاق الطرق إلا بعد اخذ الإذن من وكلاء حارة وسور العقر.
3. عدم وضع المواد على الطرقات لأكثر من ٣ ساعات.
4. يمنع تقطيع الحديد داخل نطاق المشروع ويجب احضاره جاهزاً للتركيب.
5. تحويط موقع العمل بمواد الحماية المؤقتة مع تحمل المسؤولية الكاملة عن اية اضرار تحصل بسبب الشروع في البناء.
6. الاهتمام بالموقع ورتابته من مخلفات البناء على نطاق لا يقل عن 10 أمتار.
7. تحديد مصادر الماء والكهرباء قبل البدء.
8. مراعاة المصالح العامة لأهالي المباني المجاورة لنطاق العمل والأفلاج والاحرامات التي يمر عليها السور.
9. تحمل أية اضرار تنتج في الخدمات المتواجده سواء في خط الكهرباء أو الماء أو الصرف الصحي أو خط الهاتف أو الألياف البصرية مع عمل الحماية اللازمة لهذه الخدمات.
10. تنظيف محيط الموقع اثناء وبعد الانتهاء من الأعمال بشكل يومي.
11. عدم التقيد بذلك سيؤدي لإصدار أوامر لإزالة المخلفات على نفقة المقاول.
12. عدم استخدام المعدات ذات الضجيج العالي مثل (الجي سي بي او الوروار او الدريل) للتكسير قبل 9 صباحاً.
13. يمنع مطلقاً استخدام النقوش أو الزخارف أو اية عناصر معمارية لا تمت بصلة لهوية حارة العقر إلا ما تم اعتماده على مخططات الواجهات والتقيد بالتعليمات التي تصدر من وكلاء الحارة أو الجهات المختصة وفق ظروف اللحظة.
14. عمل تأمين ساري المفعول وضد الغير.
15. حماية المباني القائمة اثناء الهدم والحفر والبناء.

## إجراءات الحصول على طلب إباحة إعادة البناء بحارة العقير

### أولاً: خطوات الحصول على الموافقة المبدئية لطلب إباحة إعادة البناء

1. على المالك الحصول على موافقة وكيل حارة العقير خطياً.
  2. عمل خرائط عن الوضع القائم للمبنى المراد إعادة بناءه من خلال مكتب استشاري مفوض.
  3. عمل مخطط مبدئي تنطبق عليه شروط إرشادات التصميم لإعادة البناء.
  4. يقوم المالك بالحصول على ختم وزارة التراث والسياحة على مستندات الخطوات 1 و 2 و 3.
4. يقوم الاستشاري بعد دفع رسوم المعاملة وطباعة الإباحة والخرائط بالمكتب الاستشاري دون الحاجة للحضور إلى البلدية.
  5. يتم إفادة كل من المالك والاستشاري بالرسالة نصية.
  6. تمر المعاملة بنفس المراحل في حالة وجود أية إضافة في البناء أو تعديل في إباحة البناء.

### المستندات المطلوبة لإصدار ترخيص إعادة البناء

1. نسخة من ملكية العقار.
2. الرسم المساحي الصادر للعقار واحداثيات تكون بنظام ( GPS 84 )

### ملاحظة

في حالة طلب إباحة بناء جديدة وليس إعادة بناء يجب أن تمر المعاملة بنفس المراحل المذكورة لإعادة البناء.

### ثانياً: خطوات الحصول على الاعتماد النهائي لطلب إباحة إعادة بناء - خدمة إلكترونية

1. يقوم المكتب الاستشاري المفوض بتسجيل المعاملة عن طريق موقع البلدية الإلكتروني و إرفاق جميع المخططات المعمارية والإنشائية حسب متطلبات البلدية و إرفاق مستندات الموافقة المبدئية.
2. في حالة عدم وجود أية ملاحظات على المخططات يتم تحويل المعاملة إلى مدير الدائرة للاعتماد النهائي.
3. في حالة وجود ملاحظات تعاد المعاملة ويقوم الاستشاري المفوض بإجراء التعديلات المطلوبة وإعادة إرسال المعاملة.

هذه الصفحة تركت للملاحظات

