

وزارة الإسكان والتعمير

جهاز تطوير مدينة طرابلس

(رؤية ومشاريع)



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority

محتوى العرض

التعريف بالجهاز

المهام التي شارك بها الجهاز

اللية العمل والاستراتيجية المتبعة

المشاريع المنجزة وسط المدينة "Down Town"

مشروع تجديد وتطوير واجهات المباني وسط البلاد « شارع الاستقلال »

الخلاصة والتوصيات



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority



التعريف بالجهاز

تم تأسيس جهاز تطوير مدينة طرابلس في عام 2006، وكان يعرف آنذاك باسم "جهاز تنمية وتطوير المدن". وفي عام 2021، وبموجب قرار رقم (196) صادر عن مجلس وزراء حكومة الوحدة الوطنية، تم تعديل المسمى إلى "جهاز تطوير مدينة طرابلس" الذي يتبع الى وزارة الإسكان والتعمير.

وقد أنيط بالجهاز تنفيذ جملة من المهام، وفي مقدمتها الإشراف على تنفيذ المشروعات المتكاملة ضمن الخطط والبرامج المعتمدة لتطوير مشروعات المقار الادارية و مشاريع الحدائق والمنتزهات وصيانة المباني العامة المستهدفة بالتطوير



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority

المهام والمشاريع التي تم تنفيذها

ساهم الجهاز مؤخرا بالتعاون مع الجهات ذات العلاقة بالأعمال التالية :

1. ترميم اسوار مبنى السرايا الحمراء ومعالجة الانهيارات والتشققات التي طرأت عليها مؤخرا وصيانة أبواب ونوافذ الواجهة تحت إشراف مصلحة الآثار .

2. ساهم الجهاز و بالتعاون مع بلدية طرابلس المركز في رصف عدد من المماشي وصيانة الحواجز الخرسانية والإضاءة ، وتغييرها بنمط كلاسيكي يحاكي الطابع المعماري لمدينة طرابلس .

3. صيانة بعض المباني التاريخية المطلة على ميدان الشهداء .





آلية العمل والاستراتيجية المتبعة

أولاً: اعداد دراسات تاريخية للمباني من معلومات وصور ومواد بناء لإعادة الشكل الأصلي للمباني قبل التشوهات البصرية التي حدثت لها.

ثانياً: تشكيل فريق لتقييم واجهات الشارع المستهدف بالدراسة .

ثالثاً: تصنيف المباني المستهدفة بالدراسة بناءً على المعايير الواردة في الكراسة المعمارية. ومن ثم اختيار مثال مناسب لكل مجموعة من اجل مقارنة الوضع الحالي والاقتراحات التي سيتم استخدامها في الأمثلة لتوحيد الاقتراحات المتعلقة بجميع المباني ذات الطبيعة المتشابهة من أجل توفير السلامة البصرية والامتثال لطبيعة واجهة مدينة طرابلس.

رابعاً: تشكيل فريق لإعداد كراسة الكميات المطلوبة تمهيداً للأعمال التنفيذية

خامساً: تشكيل لجنة استشارية فنية مشتركة مكونة من مستشارين ومهندسين من عدة جهات أهمها جهاز إدارة المدن التاريخية وبلدية طرابلس وغيرها من الجهات المختصة لمتابعة الاعمال الفنية والمعمارية لتوحيد المواد والألوان والاضاءة وغيرها من العناصر المستخدمة.



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Thiraf City Development Authority

الأعمال والمشاريع المنجزة

تبنت حكومة الوحدة الوطنية على عاتقها تنفيذ وإنشاء حزمة من الإصلاحات لعل إحداها مشاريع عودة الحياة التي أوكلت لجهاز تطوير مدينة طرابلس تنفيذها والذي استهلته بمشروع وسط البلد ((Downton)) الممتد من ميدان الشهداء مرورا بشارع الإستقلال وصولا إلى قصر الملك.



وبدا المشروع بصيانة وترميم المباني المطلة على ميدان الشهداء :

1- مباني المصرف التجاري (فرع 1 _ فرع 2)

2- مبني الاستخبارات .

3- تآثيث الشوارع ،

وكانت الفكرة الأساسية هي الحفاظ على التصميم والمواد الأصلية للمبنى دون المساس بها أو تغييرها.





جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority

01 صيانة وترميم واجهات مبنى الاستخبارات المطل على ميدان الشهداء



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority

صيانة وترميم واجهات مبنى المصرف التجاري الوطني فرع رقم (1) المطل على ميدان الشهداء

02





جهاز تطوير مدينة طرابلس
Thiboli City Development Authority

03 إعادة تصميم واجهات مبنى المصرف التجاري الوطني فرع رقم (2) المطل على ميدان الشهداء



المدخل المعماري :

هو إعادة المبنى لأصله قبل التشويه

المشاكل الأساسية :

1- التشوهات والتآكل التي وجدت بعد إزالة

الكوبست جراء عدم الصيانة لعدة عقود.

2- الوظيفة الحالية للمبنى « مصرف تجاري »

الخيارات المتاحة :

هي إعادة تصميم الواجهة بما يتناسب والبيئة المحيطة والتي تتناسب والهوية المحلية لمركز المدينة





استخدام مواد ترميم مناسبة



تم استخدام مواد تتناسب مع الطابع التاريخي للمباني للترميم وتعويض الفاقد منها لتعكس الهوية المحلية للمدينة.





جهاز تطوير مدينة طرابلس
Thibet City Development Authority

المرحلة الثانية لمشروع تجديد وتطوير واجهات المباني وسط البلاد Down Town

اعمال تحت التنفيذ :

تحسين الهوية المعمارية لواجهاتها المباني التي تتميز بها الشوارع المنبثقة من مركز المدينة :

الشوارع المستهدفة:

- 1- شارع الاستقلال
- 2- شارع 24 ديسمبر
- 3- شارع ميزران
- 4- شارع عمر بن العاص
- 5- شارع عمر المختار

وقد اختير شارع الاستقلال كمرحلة أولى لكي يكون نموذج للشوارع الأخرى لما لهذا الشارع من أهمية بتواجد العديد من المباني التاريخية ذات الطابع الإيطالي به.



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority

أعمال تحت التنفيذ

فيترو إيمانويل الثالث (جادة الاستقلال) :

في إطار خطة "عودة الحياة" التي اطلقها سيادة رئيس مجلس الوزراء
لحكومة الوحدة الوطنية وضمن نطاق المهام المكلف بها الجهاز وفق قرار
انشائه رقم 196 لسنة 2021 قام الجهاز بوضع خطة عمل لتنفيذ المشاريع
المستهدفة بما يحقق الهدف الاستراتيجي الذي أسس من أجله وهو
((تجديد وتطوير النسيج العمراني للمدن والمحافظة على هويتها))





جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority

مشروع صيانة وترميم واجهات شارع الاستقلال



شارع الاستقلال (فيترو ايمانويل الثالث) او ما يسمى (بجادة الاستقلال) هو احد أبرز شوارع مركز المدينة الخمسة .يمتد من ميدان الشهداء باتجاه الغرب، والى قصر الملك شرقا. بتوسطه ميدان من اهم ميادين طرابلس وهو ميدان الجزائر .يتميز الشارع بوجود العديد من المباني التاريخية التي تعكس التأثيرات المعمارية المختلفة التي مرت بها المدينة. في فترة الاستعمار الإيطالي شهد الشارع تطورًا عمرانيًا ملحوظًا. حيث تظهر الصور القديمة التطور العمراني الذي حدث في هذه الحقبة مما يعكس التحولات الاجتماعية والاقتصادية التي مرت بها المدينة . ويحتفظ شارع الاستقلال بمكانته اليوم كأحد الشوارع الرئيسية في طرابلس، حيث يربط بين مختلف أحياء المدينة ويعكس تاريخها العريق وتنوعها الثقافي.



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Thiraf City Development Authority



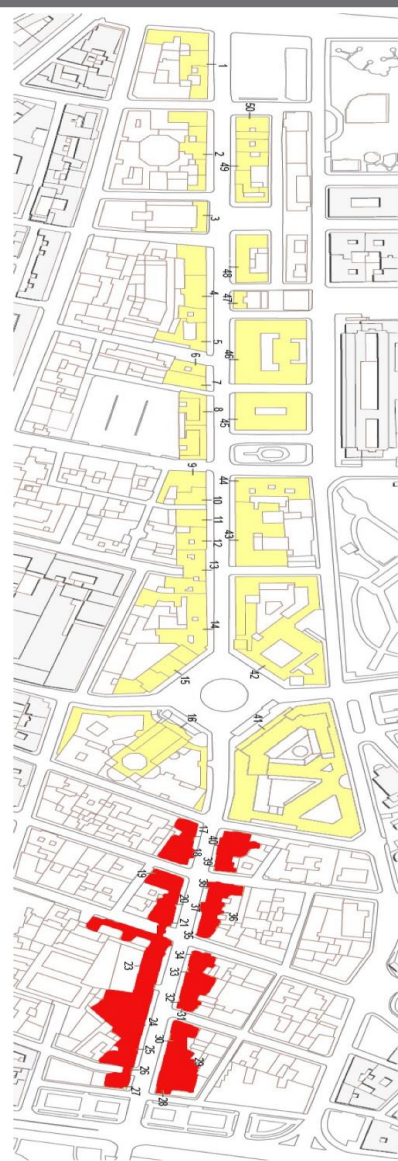
المساحة المستهدفة بالدراسة

شارع الاستقلال





جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority



الشارع المستهدف

فكرة المشروع :

يهدف المشروع الى صيانة
وترميم مباني المنطقة من
أجل تطوير وتحسين
النسيج العمراني و المظهر
الجمالي والمحافظة على الهوية
الثقافية والتاريخية.



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority



اهم المباني التاريخية بشارع الاستقلال

يوجد عدد 3 مباني تاريخية بشارع الاستقلال

- 1- مباني مجمع المحاكم
- 2- مبنى رواق الكرامة
- 3- مبنى رواق الفجر

تنويه :

هذه المباني التاريخية متعاقد عليها من قبل جهات أخرى:

- 1- مبنى مجمع المحاكم متعاقد عليه من قبل جهاز تطوير المراكز الإدارية.
- 2- رواق الكرامة متعاقد عليه من قبل بلدية طرابلس المركز.
- 3- رواق الفجر متعاقد عليه من قبل الضمان الاجتماعي .



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Thibet City Development Authority

أهداف المشروع

تعزيز الإضاءة وتسليطها
على المفردات المعمارية
المهمة

طلاء واجهات المباني
بألوان تتناسب مع الهوية
المحلية والطرز السائد
في تلك المنطقة



ترميم وإعادة تأهيل
واجهات المباني وإزالة
أي زوائد أو كتل
مستحدثة

استخدام مواد تعكس
الطابع التاريخي للشارع

تحديث البنية التحتية
للأرصعة بالشارع



جهاز تطوير مدينة طرابل
Thiraf City Development Authority

عيوب ومشاكل واجهات المشروع



1. وجود وحدات التكييف والصحون الهوائية بشكل عشوائي وغير منتظم.

2. التشوهات البصرية نتيجة الوضع الغير صحيح للكوابل الخاصة بالكهرباء والبريد وغيرها من إضافات كتل وقفل للتراسات بشكل عشوائي.

3. تدهور الحالة الانشائية للأقواس والاروقة.

4. توزيع وحدات الإضاءة بشكل عشوائي.

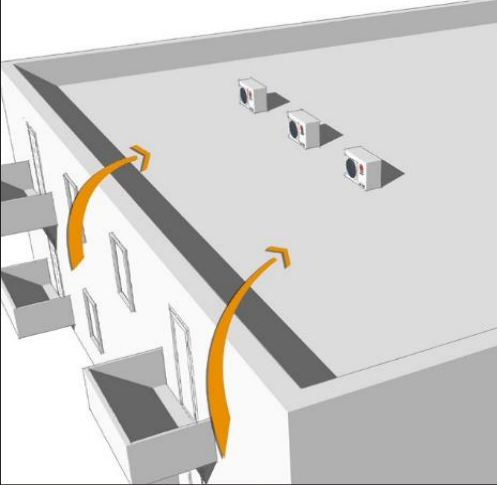
5. تهالك عناصر الواجهات الخارجية للمباني (البلكونات ، النوافذ ، الأبواب ، الأسطح. الكرانيش والكوابل وغيرها).

6. تكون الصدء على اغلب درابزينات النوافذ والبلكونات وتهالك بعضها الآخر.



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Thapli City Development Authority

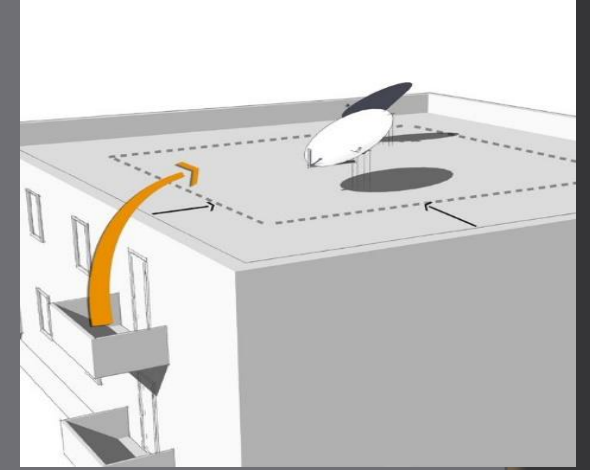
بعض المعالجات المقترحة حسب توصيات الكراسة المعمارية



• تهذيب وحدات التكييف



• تنظيم وتهذيب الواجهات وإزالة
الثلوثات البصرية



• تنظيم كوابل الكهرباء والاطباق
الهوائية

استراتيجيات الصيانة

استخدام مواد ترميم مناسبة

استخدام مواد تتناسب مع الطابع التاريخي للمباني للترميم ولتعويض الفاقد منها وتعكس الهوية المحلية للمدينة.

خطة الصيانة :

وضع خطة صيانة شاملة وترميم المباني كل والحالة الخاصة بها وإعادتها الى شكلها الاصيل.





جهاز تطوير مدينة طرابلس
Municipal City Development Authority



امثلة لدراسة بعض
مباني المشروع
المستهدف وكيفية
المعالجة المعمارية
والانشائية



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority

الكتلة رقم 14 - 15

المعالجات الخاصة بواجهات شارع الاستقلال كل
حالة على حدى وفق التوجيهات المعمول بها
بالكراسة المعمارية



ميدان الجزائر 1956 - 1959



الوضع القائم

الوضع السابق



EL Mogaryaf Street



Existing Facade



Proposed Facade

تصور
الواجهة
بعد
الترميم



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority



الكتلة رقم 43 (مبنى ناھوم)

المعالجات الخاصة بواجهات شارع الاستقلال كل
حالة على حدى وفق التوجيهات المعمول بها
بالكراسة المعمارية



الوضع القائم



الوضع السابق



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority

EL Mogaryaf Street

Urban Design



تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority



Existing Facade



Proposed Facade

تصور
الواجهة
بعد
الترميم



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli Municipality Center



الوضع القائم

الكتلة رقم 14- 15 (مبنى بلدية طرابلس)



المعالجات الخاصة بواجهات شارع الاستقلال كل
حالة على حدى وفق التوجيهات المعمول بها
بالكراسة المعمارية



طرابلس - مبنى البريد والتلغراف

الوضع السابق



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority



EL Mogaryaf Street Urban Design



Existing Facade



Proposed Facade

تصور
الواجهة
بعد
الترميم



جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority

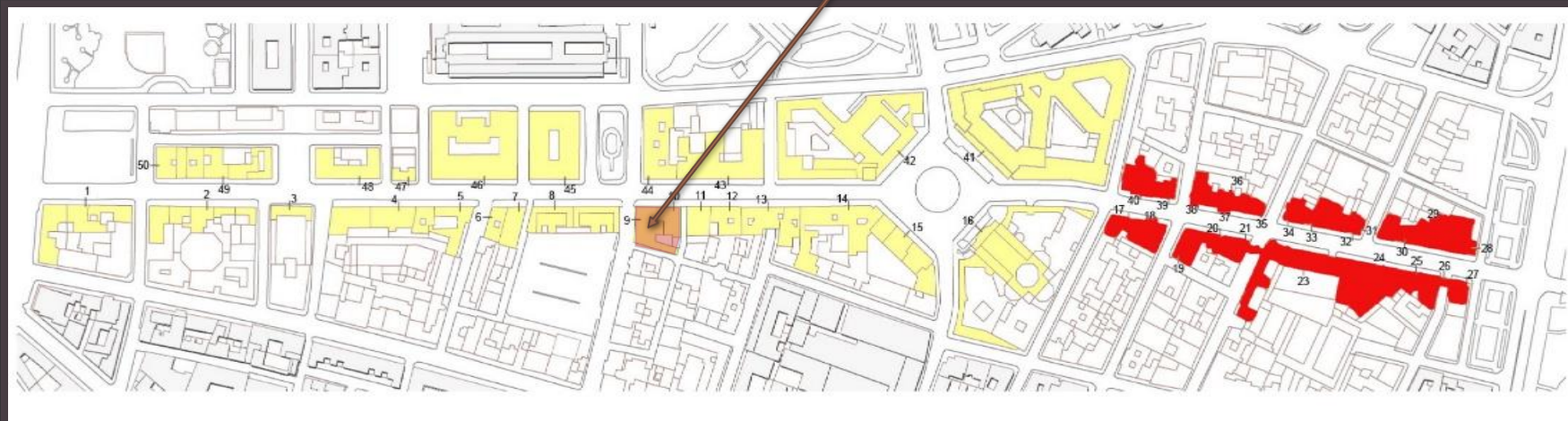


الكتلة رقم 9

المعالجات الخاصة بواجهات شارع الاستقلال كل
حالة على حدى وفق التوجيهات المعمول بها
بالكراسة المعمارية

الوضع القائم

مبنى رقم "9"





جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tihaf City Development Authority



تصوير
الواجهة
بمبنى
الطريق الرئيسي





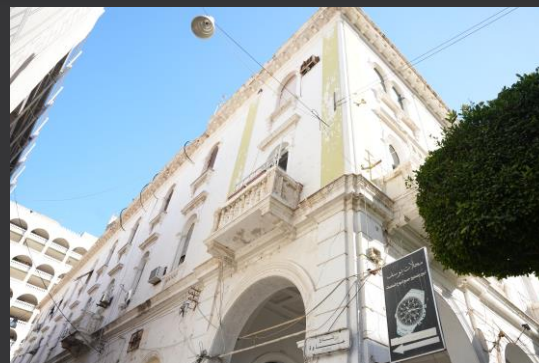
جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority

الكتلة رقم 14- 15

المعالجات الخاصة بواجهات شارع الاستقلال كل
حالة على حدى وفق التوجيهات المعمول بها
بالكراسة المعمارية

المبنى رقم "45"

الوضع
القائم





جهاز تطوير مدينة طرابلس
Thibet City Development Authority

تصور الواجهة بعد الترميم





جهاز تطوير مدينة طرابلس
Thibet City Development Authority

بعض من اعمال الترميم الحالية





جهاز تطوير مدينة طرابلس
Tripoli City Development Authority

بعض من اعمال الترميم الحالية





جهاز تطوير مدينة طرابلس
Thiruvananthapuram City Development Authority

الخلاصة والتوصيات

1. توحيد ألوان الطلاء لمباني شارع الاستقلال بالكامل بالكودات المختارة من قبل اللجنة الاستشارية.

(المباني باللون الأبيض.... بعض التفاصيل المعمارية باللون البيج..... الأبواب باللون البني الغامق..... البرسيانات والسرانتيات سواء كانت للمحلات أو النوافذ والمشغولات الحديدية باللون الزيتوني الغامق.

1. توحيد عينة الترافانتينو تحت البواكي .
2. توحيد عينة البرسيانات لجميع مباني المشروع المستهدف .
3. توحيد عينات الإضاءة لجميع مباني شارع الاستقلال من ناحية اللون والقوة
4. بعد دراسة الواجهات ومدى تأثيرها باضافة عناصر أخرى كتغطية لوحات التكييف تم التوصل للحلول الآتية:

- 1 – بالنسبة للدوار العلوية تنقل وحدات التكييف الى السطح.
- 2- بالنسبة للدوار الأخرى تركيب وحدات التكييف في الافنية الداخلية ان وجدت في الكتل.
- 3- في حال عدم وجود افنية تركيب الواجهات كاملة بترتيب في الواجهات الجانبية ان وجد.
- 4- حين انعدام الشروط السابق ذكرها يسمح بتركيب وحدات التكييف في الواجهة الامامية مجمعة بشكل راسي على ان تكون في جوانب الواجهة مع ملاحظة عدم تغطيتها بأي عنصر من عناصر التغطية .
- 5- معالجة تدهور المفردات والعناصر المعمارية الهامة لأغلب المباني مثل (البلكنات ، الاقواس .الكرانيش والفريزات وغيرها،) بطريقة تحافظ على معالمها الاصلية.
- 6 . إزالة الزوائد من الكتل المضافة وإعادة المباني لتصميمها الأصلي التي كانت عليه
7. ضرورة تكاتف الجهود بين المؤسسات المختلفة لتدليل كافة العراقيل والصعوبات التي تواجه هذا المشروع.