



# رؤية جديدة نحو المستقبل

كوم الدكة، الإسكندرية

## تقرير الرفع المبدئي والمشروع الأولي



مركز دراسات الإسكندرية وحضارة البحر المتوسط

نوفمبر ٢٠١٥



# رؤية جديدة نحو المستقبل

كوم الدكة، الإسكندرية

تقرير الرفع المبدئي والمشروع الأولي



مركز دراسات الإسكندرية وحضارة البحر المتوسط

نوفمبر ٢٠١٥

## إخلاء مسؤولية

جميع البيانات التي وردت في هذا التقرير مسؤولية الباحثين والمشاركين. في حالة ورود أية بيانات غير صحيحة، لا تقع على مكتبة الإسكندرية أية مسؤولية قانونية.

© ٢٠١٥ مكتبة الإسكندرية

## إعادة الإنتاج غير التجاري

هذا التقرير من إعداد مكتبة الإسكندرية، من خلال برنامج دعم التنوع الثقافي والابتكار في مصر، وتمويل مشترك من الاتحاد الأوروبي. يمثل التقرير مسحاً مبدئياً ومقترحاً لمشروع أولي لتنمية منطقة كوم الدكة بالإسكندرية. تم إصدار معلومات هذا التقرير بهدف إتاحتها للاستخدام غير التجاري الشخصي والعام، ويمكن إعادة إصدارها جزئياً أو كلياً، بأي وسيلة بدون رسوم أو تصريح من مكتبة الإسكندرية؛ وإنما نطلب ما يلي:

- أن يتحرى المستخدمون الدقة في المواد المعاد إنتاجها.
- أن يتم الإعلان عن مكتبة الإسكندرية مصدراً لهذه المعلومات.
- أن لا يتم تمثيل إعادة الإنتاج كنسخة رسمية من المواد المعاد إنتاجها، أو على أنها تابعة لمكتبة الإسكندرية أو مدعومة منها.

## فريق إعداد التقرير

### منسق المشروع

دكتور ياسر عارف

### مراجعة المحتوى

دكتور ياسر عارف

مهندس معماري أحمد عبد المنعم

### الدراسات الاجتماعية والثقافية

رشا شعبان؛ قائد الفريق

أسامة فرج؛ باحث

### الدراسات الأثرية

الدكتور محمد مصطفى؛ قائد الفريق

تامر زكي؛ باحث

إبراهيم مصطفى؛ باحث

### الدراسات المعمارية

دكتورة دينا نصار؛ قائد الفريق

مهندس معماري وسام عباس؛ باحث

مهندس معماري منار موسى؛ باحث

### الدراسات الإنشائية

مهندس حمدي الحوشي

### الدراسات الإدارية والملكيات

أحمد أبو الوفا



## متدربون من قسم الهندسة المعمارية، بجامعة الإسكندرية وفاروس

أحمد ناجي فطين	علاء أحمد بدوي
علي إبراهيم الدسوقي	صابر محمد صابر
حاتم علي مصطفى كمال	علاء إبراهيم محمد
محمد علي راغب	ماهر نبيل عبد الله
محمد إبراهيم شوشة	مارينا إليا مالك
عبد الرحمن محمد الشهابي	مارتينا عماد فاروق
أبو بكر عمر عثمان	توفيق عبد المنعم
ميناء جميل سليمان	إيهاب إبراهيم أحمد
ساهر سعيد المصري	محمد محمود صالح
محمد شعبان رفاعي	سلمى جابر

## ترجمة

سوزان بلتاجي

## مراجعة لغوية

فاطمة نبيه

## تنسيق وتجهيز للطباعة

صفاء الديب

## شكر وتقدير

إلى

الأستاذ الدكتور مصطفى العربي، رئيس قسم عمارة، كلية الهندسة، جامعة الإسكندرية.  
مهندس معماري ميرهان دمير، معيدة بقسم عمارة، كلية الفنون الجميلة، جامعة الإسكندرية.

## قائمة المحتويات

قائمة الرسوم التوضيحية.....	و
مقدمة.....	١
١- الدراسات الاجتماعية والثقافية.....	٥
٢- الدراسات الأثرية.....	٢٣
٣- الدراسات المعمارية والحضرية.....	٤١
٤- الاستنتاجات.....	٧٣
٥- المراجع.....	٧٧
٦- الملاحق.....	٨١

## قائمة الرسوم التوضيحية

- شكل (١-١): ملصق لفعالية موسيقية بكوم الدكة ..... ١٤
- شكل (٢-١): ملصق لفعالية موسيقية بكوم الدكة ..... ١٦
- شكل (١-٢): خريطة الفلكي (١٨٦٦) وبها شوارع الإسكندرية القديمة ..... ٢٥
- شكل (٢-٢): يظهر تل كوم الدكة (إلى اليسار) في خريطة بيري ريس في كتاب "البحرية" (عام ١٥٦٢) ..... ٢٧
- شكل (٣-٢): خريطة للمنطقة الأثرية بكوم الدكة ..... ٢٩
- شكل (٤-٢): شكل يظهر كوم الدكة القديمة محاطة باللون الأصفر، والمنطقة الحالية محاطة باللون الأحمر والمواقع الهامة في محيطها ..... ٣٠
- شكل (٥-٢): مواقع الصهاريج داخل منطقة كوم الدكة وفي محيطها ..... ٣١
- شكل (٦-٢): موقع صهريج النباهنا في ميدان سيد درويش ..... ٣٢
- شكل (٧-٢): مسقط أفقي للصهريج؛ أ. كاميل ..... ٣٣
- شكل (٨-٢): صورة تظهر الأعمدة الداخلية ..... ٣٣
- شكل (٩-٢): قطاع رأسي في الصهريج؛ أ. كاميل ..... ٣٤
- شكل (١٠-٢): صورة للجدران المضافة ..... ٣٥
- شكل (١١-٢): صورة للسلاسل الحديدية الحلزونية ..... ٣٦
- شكل (١٢-٢): صورة للصهريج والأضرار التي تسبب فيها المبنى الذي تم تشييده حديثاً ..... ٣٧
- شكل (١٣-٢): خريطة توضح توزيع المقابر الصوفية في المنطقة ..... ٣٩
- شكل (١٤-٢): مقبرة سيدي أحمد الجراحي الموجودة داخل متجر ..... ٤٠
- شكل (١-٣): خريطة لوسط الإسكندرية تعرض موقع كوم الدكة بالنسبة للمواقع والمباني الهامة ..... ٤٤
- شكل (٢-٣): صورة من القمر الصناعي معدلة لمنطقة الدراسة بكوم الدكة، تعرض الشوارع المحيطة وربط المنطقة بالأجزاء الأخرى للمدينة، والمداخل للمنطقة، وتحليلات أخرى خاصة بالموقع ..... ٤٥
- شكل (٣-٣): صور من مهرجان شارع سيد درويش بكوم الدكة ..... ٤٦
- شكل (٤-٣): صور من بعض الملصقات الخاصة بالإعلان عن المهرجان الذي تنظمه فرقة إسكندريلا ..... ٤٧
- شكل (٥-٣): خريطة توضح مناطق الحفاظ في وسط الإسكندرية ومن ضمنها منطقة كوم الدكة ..... ٤٨
- شكل (٦-٣): خريطة توضح استخدام الدور الأرضي في كوم الدكة ..... ٤٩
- شكل (٧-٣): ملصق لمهرجان موسيقى الشارع في عامه التاسع بكوم الدكة؛ احتفالاً بمولد سيد درويش ..... ٥٠
- شكل (٨-٣): خريطة تمثل أماكن وأسماء مقاهي كوم الدكة ..... ٥٠
- شكل (٩-٣): صور من كوم الدكة ..... ٥١
- شكل (١٠-٣): خريطة تعرض مواقع حوالي ٧٠ مبنى غير قانوني بكوم الدكة حتى سبتمبر ٢٠١٤ ..... ٥٢
- شكل (١١-٣): منظر بانورامي لكوم الدكة يظهر عدم التناسق في الارتفاعات نتيجة للمباني الجديدة المخالفة ..... ٥٢
- شكل (١٢-٣): طبيعة شوارع كوم الدكة ..... ٥٣
- شكل (١٣-٣): السلاسل المؤدية إلى كوم الدكة من شارع فؤاد ..... ٥٣
- شكل (١٤-٣): خريطة تعرض المسار الذي تم اختياره للتطوير في كوم الدكة. تقع المباني التي تضمنها المسح بمحاذاة هذا المسار ..... ٥٤
- شكل (١٥-٣): صورة لمباني الطراز العثماني التقليدي بكوم الدكة (وتسمى محلياً الطراز التركي)؛ آخر شواهد عصر مضي ..... ٥٥
- شكل (١٦-٣): صورة للمباني المحلية بكوم الدكة التي لا تتبع أي طراز ..... ٥٥

- شكل (٣-١٧): صورة للمباني الجديدة المخالفة بجوار المباني التقليدية القديمة ..... ٥٦
- شكل (٣-١٨): صورة لمبنى من الطراز الكلاسيكي الحديث بكوم الدكة ..... ٥٦
- شكل (٣-١٩): مثال لاستمارة الرفع التي تم إعدادها للمباني - وعددها ١٣٠ مبنى - بكوم الدكة وتقع بمحاذاة المسار المقترح للتطوير ..... ٥٧
- شكل (٣-٢٠): عروض المتدربين بكلية الهندسة ..... ٥٨
- شكل (٣-٢١): خريطة تعرض الأنشطة الموجودة في شوارع كوم الدكة ..... ٥٩
- شكل (٣-٢٢): صور لبعض الأنشطة الموجودة بشوارع كوم الدكة ..... ٦٠
- شكل (٣-٢٣): أمثلة للمباني المتهاكلة والمساحات الحضرية بالمنطقة ..... ٦١
- شكل (٣-٢٤): خريطة الفرص، وتعرض بعض المباني المختارة، والمساحات المفتوحة، والمقاهي، والمباني التاريخية المقترح إعادة تطويرها بكوم الدكة ..... ٦٢
- شكل (٣-٢٥): صور لاثني عشر مبنى يقترح إعادة استغلالها في المنطقة حسب مواقعها وحالاتها. هذه المباني موضحة في الخريطة السابقة ..... ٦٤
- شكل (٣-٢٦): صور للمساحات المفتوحة الرئيسية الأربعة ..... ٦٥
- شكل (٣-٢٧): صورة وتخطيط موقع خزان المياه القديم ..... ٦٥
- شكل (٣-٢٨): خريطة للأماكن المفتوحة، وخزان المياه القديم، والصهرج وجميعها مقترح تطويره ..... ٦٦
- شكل (٣-٢٩): خريطة تعرض المشروعات المعمارية الثلاثة المقترحة بكوم الدكة ..... ٦٧
- شكل (٣-٣٠): شكل للتصميم المقترح لقطعة الأرض؛ حيث سيتحول بيت سيد درويش إلى مركز ترحيب ..... ٦٨
- شكل (٣-٣١): رسم لإعادة الاستغلال المقترح وتحديث المناطق المحيطة بالمقهى في الدور الأرضي لتصبح مدخلاً للصهرج ..... ٦٩
- شكل (٣-٣٢): مشروع مركز الموسيقى المقترح. تظهر الصور المبنى ومحيطه ..... ٧١
- شكل (٣-٣٣): رسم يوضح الخطوات الخمسة المقترحة لتطوير كوم الدكة ..... ٧٢
- شكل (ملحق ٥-١): منظر جوي لمشروع درب الأحمر بالقاهرة ..... ١٠٠
- خريطة تعرض المباني التي تم رفعها ..... ١٠٨

# مقدمة



في إطار منحة الاتحاد الأوروبي لمكتبة الإسكندرية لتنفيذ برنامج دعم التنوع الثقافي والإبداع في مصر، يقوم مركز دراسات الإسكندرية وحضارة البحر المتوسط بمسح مبدئي وإعداد مقترح مشروع أولي، بهدف تسهيل الأنشطة الثقافية والفنية في منطقة كوم الدكة؛ وهي من المناطق المحرومة في قلب حي وسط بالإسكندرية. يضم المشروع ترميم وتجديد المنشآت وتنفيذ وإدارة برنامج ثقافي محدد. ومن المتوقع أن ينتج عن ذلك زيادة في مشاركة الجمهور المصري في الفعاليات الثقافية؛ مما سيؤدي إلى تنمية المنطقة.

توسعت منطقة كوم الدكة في الجزء الأخير من القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين أثناء هجرة العمال من المناطق الريفية وصعيد مصر للبحث عن فرص عمل كعمال وبنائين في المدينة الأوروبية الجديدة التي كان يتم بناؤها في هذا الوقت. في القرن العشرين اشتهرت كوم الدكة؛ لأن سيد درويش - وكان من سكانها - قد اتجه للموسيقى وأصبح أحد أهم مغني مصر وملحنها.

هذا الموقع هام لعدة أسباب منها أن المنطقة تضم الحي الذي كان يعيش فيه مؤلف النشيد القومي المصري، ولهذا فهي ذات أهمية ثقافية كبيرة؛ ولكنها منطقة فقيرة؛ حيث لا يتاح لسكانها الفنون أو الثقافة، وإن كانوا على دراية بتراثهم الثقافي. ويتميز الحي بقلّة الكثافة السكانية، ويمكن استخدام مساحاته للترويج للفعاليات الفنية، وهو مكان مركزي ويسهل الوصول إليه؛ كما أنه قريب من المسرح اليوناني الروماني وعدد من المراكز الثقافية التي يمكن التعاون معها.

تتضمن عملية إعادة تأهيل كوم الدكة إعادة التفكير في المساحة العامة وإعادة تخطيطها، وتشجيع أصحاب المقاهي والمنشآت الأخرى على التفكير في استخدامات ممتدة أو محدثة لمنشآتهم. هناك أيضاً صهريج غير مستخدم يمكن إعادة استغلاله. من المتوقع أن تكون الفعاليات والأنشطة في الأماكن المفتوحة، باستخدام الشوارع والأرصفت والساحات، وأيضاً في الأماكن المغلقة مثل المقاهي والصهريج، وربما أيضاً المباني التي يتم إعادة تأهيلها خصيصاً للمشروع.

سوف يتيح هذا الاستخدام للمساحة إتاحة الثقافة لسكان كوم الدكة الذين لا يستطيعون ارتياد الأماكن مثل الأوبرا والمراكز الثقافية الأجنبية أو مكتبة الإسكندرية، وكذلك تشجيع الأعمال على النمو حول هذه الأنشطة، ومن ثم تنمية المنطقة ككل. من المتوقع أن يكون نجاح هذا النشاط نموذجاً يتم تكراره في مناطق أخرى بالإسكندرية والقاهرة.

ولضمان نجاح هذا النشاط، يشارك أفراد المجتمع المحلي من البداية. ولضمان مشاركتهم في جميع مراحل النشاط، يجب زرع الإحساس بالملكية داخلهم. بعد ذلك يمكن استخدام المنطقة للأنشطة الفنية والثقافية التالية:

- الحفلات والعروض
- المهرجانات السنوية
- المسابقات الموسيقية
- ورش العمل



- الدورات الفنية
- المسابقات
- الأعمال السمعية والبصرية
- المعارض

سوف تقدّم كوم الدكة كمشروع تجريبي يمكن تكراره - مع التعديلات الضرورية - في مناطق وأحياء أخرى بمصر.

يتم تطبيق هذا النشاط من خلال أربع مراحل مختلفة. إلا أنه من الضروري أن نشير إلى أن المرحلة الأولى فقط سوف يتم تنفيذها من خلال هذا البرنامج.

المرحلة الأولى: تقرير المسح المبدئي والمشروع الأولي

المرحلة الثانية: المشروع التفصيلي النهائي (الوصف - تقسيم المراحل - الميزانية)

المرحلة الثالثة: التنفيذ

المرحلة الرابعة: التقييم والتقرير النهائي

في هذه المرحلة يهتم الفريق البحثي فقط بتنفيذ المرحلة الأولى؛ وهي تقرير المسح المبدئي والمشروع الأولي.

يجب أن نذكر هنا تعرض الفريق البحثي للكثير من المعوقات، لكن على الرغم من هذه المعوقات، تمكن الفريق من الانتهاء من المسح والاستقصاء والتحليل. ويمكن تلخيص هذه المعوقات كما يلي:

١ - نتيجة لعدم الاستقرار السياسي الحالي في مصر والتدابير الأمنية المشددة، واجه فريق المشروع صعوبة في التقاط الصور للموقع وللمباني أيضاً؛ كما كان الحصول على التصاريح الرسمية غاية في الصعوبة.

٢ - بما أن الصهرج الأثري يقع تحت الأرض بدون إتاحة مباشرة للجمهور، وبما أنه كان مغلقاً لفترة طويلة، واجه الفريق الأثري صعوبة في الحصول على تصريح رسمي لفتح الصهرج وزيارته.

٣ - تعرض الفريق الأثري للخطر أثناء زيارة الصهرج المغلق الذي يقع تحت الأرض، والذي يعاني من سوء التهوية والرطوبة. فقد تعرضوا لمستوى عالٍ من الرطوبة والحشرات والفطريات والنمل الأبيض والطحالب، ومخاطر صحية أخرى غير مرئية.

٤ - هناك نقص في البيانات المحدثة عن الملف الاجتماعي الاقتصادي لسكان الحي؛ حيث كان آخر تقرير للتعداد في الإسكندرية عام ٢٠٠٦.

٥ - هناك نقص في الخرائط المحدثة للمدينة ولقاعدة البيانات الخاصة بالمعلومات التاريخية عن مباني المنطقة، وخاصة المباني المسجلة.

## ١- الدراسات الاجتماعية والثقافية



يرتبط اسم كوم الدكة بعدد من الأحداث الثقافية والتاريخية المتميزة. على الصعيد الثقافي، ترتبط منطقة كوم الدكة بالموسيقى السكندري العظيم سيد درويش (١٨٩٢ - ١٩٢٣). وُلد سيد درويش في كوم الدكة وما زال الموقع حيث كان منزله موجوداً حتى الآن. مزجت أعماله بين الآلات الموسيقية الغربية والموسيقى العربية التقليدية والفلكلور المصري، وكان لها شعبية كبيرة نظراً لموضوعاتها الاجتماعية والوطنية. لم تعرف موسيقاه وأغانيه الطبقات فاستمتع بها الفقير والغني على حدٍ سواء.

بالإضافة إلى ذلك، وبعيداً عن التراث الثقافي، تعرف منطقة كوم الدكة بالحرف اليدوية والصناعات المحلية. على سبيل المثال، يوجد بها عدد من ورش فنون النحت والمبيليا والنجارة والرسم، بالإضافة إلى تصنيع الجبس. تستضيف المنطقة أيضاً عدداً من ورش ميكانيكا السيارات.

هناك العديد من أصحاب المصالح المهتمين بهذه المنطقة، ومنهم الفنانون المصريون، والعاملون بالجال الثقافي، والمفكرون، وأصحاب الصناعات، والمؤسسات الثقافية، والمسؤولون، والمنظمات غير الحكومية، والمجتمعات المحلية (خاصة الشباب والمرأة)، والفئات المهمشة.

استخدم الفريق البحثي المكلف بالعمل في المرحلة الأولى من المشروع المنهجية التالية:

- الزيارات الميدانية لحي كوم الدكة.
- الاجتماع مع أصحاب المصالح المختلفين.
- تحديد المبادرات الحالية والاحتياجات المحلية.
- إجراء تحليل رباعي (تقييم نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات) لتحديد التحديات والفرص الرئيسية بالمنطقة.

## ١-١ الاحتياجات المحلية لحي كوم الدكة

يبدأ هذا الفصل بعرض نتائج التحليل الرباعي الذي تم إجراؤه فيما يخص الفرص (نقاط القوة والفرص) والتحديات (نقاط الضعف والتهديدات). بعد ذلك نستعرض الاحتياجات الاجتماعية والثقافية الأساسية لحي كوم الدكة بناءً على الزيارات الميدانية والاجتماعات التي قمنا بها مع أصحاب المصالح الاستراتيجيين.

### ١-١-١ الفرص الاجتماعية والثقافية

تم تحديد نقاط القوة والفرص التالية:

#### أ) الموقع الفريد

يعتبر موقع كوم الدكة في قلب الإسكندرية موقعاً مركزياً وبعد ميزة كبيرة جداً للحي؛ فهو يمثل قوة استراتيجية، بالإضافة إلى فرصة فريدة يجب استغلالها. تقع كوم الدكة فوق تل، ومن هنا جاءت التسمية "كوم". يحده منطقة كوم الدكة من الشمال شارع فؤاد، وهو واحد من الشارعين الأقدمين في الإسكندرية، ويعود تاريخه إلى الإسكندرية القديمة، ومحطة القطار من الجنوب، وشارع البطالسة من الشرق، والمسرح اليوناني الروماني من الغرب. وتقع كوم الدكة بالقرب من متحف الإسكندرية القومي، وكذلك المتحف اليوناني

الروماني. كما توجد أربعة مراكز ثقافية دولية بالقرب من كوم الدكة؛ وهي المركز الثقافي الفرنسي، ومعهد الجوتة الألماني، ومعهد ثيربانتنس الإسباني، والمركز الثقافي الروسي. كما يقع مركز الإسكندرية للإبداع ومعهد الكونسرفتوار الموسيقي على بعد بضعة مئات من الأمتار من كوم الدكة. وهي غير بعيدة عن محطة القطار الرئيسية بالإسكندرية؛ مما يسهل على زائري الإسكندرية من المدن الأخرى الوصول إليها.

## ب) التاريخ الثقافي والفني الغني

لمنطقة كوم الدكة تاريخ ثقافي وفني غني. والواقع أن ارتباطها بتراث سيد درويش الموسيقي وميراثه هو أحد العوامل التي تزيد من شعبية هذا الجزء من المدينة. ويعد ذلك أيضاً عاملاً هاماً للفنانين من كوم الدكة ومن خارجها المهتمين بالتاريخ الغني للمكان. وكان من الواضح خلال الاجتماعات التي تمت مع السكان المحليين مدى فخرهم بهذا التراث وبحقيقة أن سيد درويش كان مثلهم من سكان كوم الدكة.

## ج) الهوية الفريدة

لكوم الدكة هوية فريدة في الثقافة المصرية الأصيلة التي نقرأ عنها في روايات نجيب محفوظ وقصص إبراهيم عبد المجيد التي تتحدث عن الحياة السكندرية. لا تعتبر هذه الهوية بالضرورة تلك الهوية العالمية التي تشتهر بها مدينة الإسكندرية. بالإضافة إلى ذلك، هناك عدد من الأضرحة الصوفية في كوم الدكة والمناطق المحيطة. وبعد المهرجانات السنوية يتم تنظيم الاحتفال بالأئمة الصوفيين، ويعد هذا فرصة ممكنة لعقد الأنشطة الثقافية بجانب هذه المهرجانات لجذب الزوار من خارج الحي.

## د) التنوع الداخلي

وعلى الرغم من مساحتها الصغيرة نسبياً، تتميز منطقة كوم الدكة بتعدادها السكاني الكثيف، الذي يضم المجموعات الاجتماعية المختلفة؛ من النوبة والصعيد، والريف، بالإضافة إلى سكانها السكندريين بالطبع. مؤخراً شهدت منطقة كوم الدكة موجة من الهجرة الداخلية إليها من مناطق أخرى نتيجة للبناء العشوائي للعمارات الجديدة في العقد الأخير.

ويعد التنوع النوعي في كوم الدكة استثنائياً. فإجمالي عدد النساء يزيد على إجمالي عدد الرجال. وبحسب الإحصائيات الصادرة في ١ يوليو ٢٠١٣ من الهيئة المركزية للتعبئة العامة والإحصاء، بلغ الإجمالي التقريبي لعدد الرجال ٣٦٩٦ (٢٣٣٥ في شرق كوم الدكة، و١٣٦٢ في غرب كوم الدكة)، في حين بلغ الإجمالي التقريبي لعدد النساء ٤٠٤٠ (٢٥١١ في شرق كوم الدكة، و١٥٢٩ في غرب كوم الدكة).

## ه) المساحات المتاحة

هناك عدد من الأماكن المتاحة لاستضافة الأنشطة الثقافية؛ مثل المقاهي الهامة، ونادي "نادينا" الاجتماعي والرياضي، والصهاريج، والأزقة الضيقة، والمساحة الكبيرة في الجانب الجنوبي لكوم الدكة. إلا أنه يوجد نقص في الأماكن المركزية لاستضافة وتنسيق المشهد الثقافي داخل كوم الدكة، وهذا يعني الحاجة لإيجاد مثل هذه الأماكن.

## و) الأطفال

هناك تنوع واضح في كوم الدكة من حيث المجموعات العمرية. للوهلة الأولى يرى الزائر لكوم الدكة أعدادًا كبيرة من الأطفال في الشوارع. ويمثل هؤلاء الأطفال المجموعة الرئيسية المستهدفة للأنشطة الثقافية والفنية، التي قد تسهم في التنمية المستدامة بمنطقة كوم الدكة.

## ز) الهوية المعمارية

على الرغم من الظاهرة الحديثة والمتزايدة للإسكان غير الرسمي المنتشرة بكوم الدكة، فما زال الحي يحتفظ بهويته المعمارية الفريدة التي يمكن رؤيتها في المباني القديمة.

## ح) البيئة الصديقة

بعد الانتهاء من الزيارات الميدانية والاجتماعات مع أصحاب المصالح، كان هناك إجماع على البيئة الصديقة التي يوفرها السكان المحليون للزوار من خارج كوم الدكة، خاصةً هؤلاء الذين يحضرون مهرجان "زوروني" السنوي. بالإضافة إلى ذلك، يشجع السكان المحليون بمن فيهم أصحاب المقاهي تنظيم الأنشطة الثقافية والفنية في كوم الدكة. وتعد منطقة كوم الدكة من المناطق الآمنة، وهذه إحدى نقاط قوتها، ومن ثم يمكن زيارتها والاشتراك في الأنشطة الثقافية التي يتم تنظيمها هناك.

## ١-٢-١ التحديات الاجتماعية والثقافية

مثل العديد من الأحياء الأخرى في الإسكندرية نفس الحالة المشابهة، هناك عدد من التحديات الاجتماعية والاقتصادية التي تواجه سكان كوم الدكة. أولاً - وعلى الرغم من موقعها الجغرافي الفريد وهويتها التاريخية والثقافية - أهملت السلطات المحلية بالإسكندرية حي كوم الدكة لدرجة عدم وجود أية علامات تشير إلى حي سيد درويش؛ وهو الموسيقي المشهور الذي ألف النشيد الوطني المصري.

وخلال البحث تم تحديد التحديات التالية:

#### (أ) البنية التحتية الضعيفة

يفتقد حي كوم الدكة للبنية التحتية السليمة والخدمات المقدمة للسكان. وتزداد الأحوال سوءاً بمرور الوقت نتيجة لإهمال السلطات المحلية في تنمية الحي.

#### (ب) زوال الهوية المعمارية

مثل مناطق أخرى كثيرة بالإسكندرية، يتم هدم الكثير من المباني القديمة ذات الشخصية المعمارية الفريدة بكوم الدكة بدون تصريح، ويستبدل بها مبانٍ جديدة يتم تشييدها بشكل غير قانوني. بدأت هذه التعديلات والمباني الجديدة منذ حوالي عشر سنوات، وتسارعت خلال الأربع سنوات الماضية؛ حيث أتت وجوه كثيرة جديدة للسكن فيها. تؤثر ظاهرة البناء غير الرسمي هذه في البنية التحتية الضعيفة في الأساس، وعليه؛ الأمر يحتاج لأنشطة التكامل في المنطقة ولكن للأسف، لا يقوم سكان المنطقة بأي دور إيجابي لوقف هذه المباني الجديدة، التي تكون في بعض الأحيان مبنية على آثار قديمة مدفونة تحت سطح الأرض.

#### (ج) بطالة الشباب

خلال اجتماعات فريق البحث مع سكان منطقة كوم الدكة، تم تحديد بطالة الشباب (من ٢٥ إلى ٣٠ سنة) كأحد التحديات التي تواجه الحي؛ إلا أن مستويات القراءة والكتابة والتعليم العالي في سكان المنطقة غالية للغاية.

#### (د) الصورة السلبية المبالغ فيها

هناك صورة سلبية مبالغ فيها يتبناها الكثير من غير المقيمين بكوم الدكة عن المنطقة؛ ففكرة أن الحي يعج بتجار المخدرات غير صحيحة، هناك مقاومة قوية من سكان المنطقة لأية محاولات للتجار بالمخدرات داخل الحي؛ إلا أن هذا لا يعني عدم وجود تجار للمخدرات بالمنطقة، ولكنهم يمارسون نشاطهم بشكل سري للغاية.

#### (هـ) المهن المنقرضة

تشتهر منطقة كوم الدكة بعدد من الحرف اليدوية؛ مثل حفر الخشب وتصنيع الزجاج؛ إلا أن الكثير من هذه الحرف اليدوية في طريقه للاختفاء؛ مما يؤثر في الهوية المهنية للمنطقة.

#### (و) الطبيعة المؤقتة للأنشطة الثقافية

تعتبر معظم الأنشطة الثقافية التي تتم في كوم الدكة - إن لم تكن كلها - مؤقتة وقصيرة الأجل. وهي كلها فعاليات تتم مرة واحدة، باستثناء مهرجان "زوروني" الذي يتم تنظيمه في مارس من كل عام، وقد تكرر على مدار السنوات التسعة السابقة في كوم

الدكة احتفالاً بذكرى سيد درويش. إلا أنه بحسب المنظمين، يواجه المهرجان الكثير من التحديات المالية لكي يتم تنظيمه كل عام. ترجع الطبيعة المؤقتة للأنشطة الثقافية التي تتم في كوم الدكة إلى محدودية الموارد المتاحة (سواء كانت مالية أو بشرية) الخاصة بالمنظمات المحلية والمراكز الفنية التي تحاول تنظيم الفعاليات في هذا المكان. ولهذا السبب هناك حاجة لمركز ثقافي دائم لاستضافة وتنسيق جميع الأنشطة الثقافية التي تتم في كوم الدكة لضمان استدامتها.

## (ز) إشراك سكان المنطقة

يبقى التحدي الأكبر وهو إشراك سكان المنطقة في تخطيط وتنفيذ الأنشطة الثقافية التي تتم فيها. لذلك، من المهم إشراكهم في تنمية الحي، ويجب أن يشعروا أن الأمور التي تحدث قد استلهمت منهم، وأنها تهدف لتلبية احتياجاتهم. بدون ذلك يبقى خطر عداوة بعضهم إذا أحسوا باستبعاد الغرباء لهم وتجاوزهم.

## (ح) الجهات العاملة على أرض الواقع

المنظمات غير الحكومية التي تعمل في منطقة كوم الدكة هي جهات خيرية بشكل أساسي تعمل على تقديم الخدمات لسكان المنطقة، وإن كانت هي نفسها من خارج المنطقة.

## (ط) الثقافة ليست أولوية

بالنسبة لأغلبية سكان المنطقة، لا تعتبر الفنون والثقافة من الأولويات؛ حيث تلتخص اهتماماتهم الرئيسية في البنية التحتية الضعيفة، والبطالة، والتحديات الاجتماعية الاقتصادية بصفة عامة. لذلك، من الصعب توصيل مفهوم الثقافة وقيمة التنمية الثقافية للتنمية المستدامة الكلية لمنطقة كوم الدكة. هناك أيضاً إساءة في فهم الفنون والثقافة لدى الكثير من سكان المنطقة مثل أصحاب المقاهي؛ حيث يرونها كمصدر لدخل إضافي أو نوعاً من الأعمال، وليس كوسيلة للتغيير الاجتماعي الثقافي لصالح المجتمع المحلي.

## (ي) الطبيعة المحافظة

لسكان منطقة كوم الدكة خلفية محافظة، ولذلك من المهم أن يأخذ الفنانون والعاملون بالجمال الثقافي هذا في الاعتبار عند تنفيذ الأنشطة الثقافية في كوم الدكة. لسكان المنطقة ثقافتهم الخاصة التي يجب احترامها خلال عملية التغيير الاجتماعي الثقافي.

## (ك) المساحات غير المستخدمة

يستطيع السائر في شوارع كوم الدكة الضيقة رؤية عدد كبير من المتاجر المغلقة. وعند السؤال عن السبب، وجد فريق البحث أن الكثير من الملاك غير مهتمين باستغلال هذه المتاجر؛ ومثل سيد درويش الذي نشأ فيه مهجور أيضاً.



## ١-١-٢ الاحتياجات المحلية

بعد تحديد التحديات الأساسية، نستعرض بشكل مختصر فيما يلي الاحتياجات المحلية الرئيسية:

- تحسين البنية التحتية والخدمات من خلال السلطات المحلية.
- المحافظة على الهوية المعمارية للحي من ظاهرة الإسكان غير الرسمي المتزايدة.
- زيادة اهتمام السلطات المحلية بحيث تضم منطقة كوم الدكة لخريطة الإسكندرية السياحية. على سبيل المثال، يستطيع السياح بعد زيارتهم لمتحف الإسكندرية القومي في بداية شارع فؤاد الذهاب في جولة إرشادية داخل كوم الدكة، قبل التوجه إلى المسرح اليوناني الروماني في منتصف شارع فؤاد.
- تنظيم عدد أكبر من الأنشطة الثقافية والفنية، خاصة التي تخاطب الأطفال، وذلك بصفة منتظمة.
- مشاركة سكان المنطقة في تخطيط وتنفيذ الأنشطة التي تتم في كوم الدكة.
- بناء قدرات الشباب وخلق فرص العمل.
- استغلال منزل سيد درويش وتحويله إلى متحف يضم أعماله، أسوة ببيت كفافيس بمنطقة محطة الرمل.
- تنظيم الأنشطة الاجتماعية لضم السكان الجدد بمنطقة كوم الدكة.
- حفظ وتعزيز الحرف اليدوية المحلية في كوم الدكة.

نستعرض في الجزء التالي التنمية الثقافية والاجتماعية الممكنة بناءً على الاحتياجات السابقة.

## ١-٢ تسليط الضوء على المنظمات غير الحكومية

تستضيف منطقة كوم الدكة عددًا قليلاً من منظمات المجتمع المدني غير المعروفة التي تعمل بشكل خيري، مثل جمعية سيدي محرز الخيرية التي تمارس نشاطها في مسجد، وأولياء الرحمن، والمواساة، والجمعية الخيرية المصرية؛ كما توجد جمعيتان تعملان في المجال الثقافي؛ "ناس من كوم الدكة" وجمعية "الحرية". بالإضافة إلى ذلك، توجد أندية اجتماعية ورياضية، مثل "القبيلة الغربية"، ونادي "نادينا". تقدم هذه الجمعيات ومساحات اللقاء خدمات اجتماعية وطبية وخدمات استضافة، ودعمًا ماديًا للمحرومين، ورعاية أطفال، وأنشطة اجتماعية وثقافية.

أثناء البحث، تم فحص المنظمات الثقافية الرائدة، وخاصة تلك التي كانت أو ما زالت تنفذ الأنشطة الثقافية والفنية في منطقة كوم الدكة، ومنها:

### أ) إسكندريلا ثقافات وفنون<sup>١</sup>

إسكندريلا ثقافات وفنون هي مبادرة ثقافية مستقلة بدأت في عام ٢٠٠٥ لتفعيل دور الفن في إطار دعم الحقوق والحريات الثقافية بالمجتمعات المحلية والشعبية بالإسكندرية. تهدف إسكندريلا إلى استرجاع الطابع الثقافي للإسكندرية، من خلال تقليل الفجوة بين الفنانين والجمهور، وتقديم الخدمات الثقافية للقطاعات المحرومة ثقافيًا، ونشر الحقوق والحريات الثقافية والترويج لها، وتفعيل دور الفن، وتعزيز روح الإبداع والتسامح للإسكندرية، واستعادة القيم الإنسانية.

إسكندريلا واحدة من الجمعيات الرئيسية التي تعمل في منطقة كوم الدكة، ولكن لا مقر لها هناك. تنظم إسكندريلا منذ عام ٢٠٠٥ مهرجان "زوروني" في شهر مارس؛ احتفالاً بذكرى سيد درويش وتراثه الموسيقي. يتم هذا المهرجان الموسيقي والاجتماعي السنوي في شوارع كوم الدكة ومقاهيها، بمشاركة شباب الفنانين والفرق الموسيقية المستقلة. في إطار هذا المهرجان يتم تنظيم المعارض الوثائقية، وورش العمل الفنية (رسم، كولاج، تصوير... إلخ) في الشوارع، ويصاحبها رواية القصص للأطفال والمناظرات العامة عن دور الفنون في التغيير خلال المرحلة الانتقالية، بمشاركة المتطوعين من سكان منطقة كوم الدكة. والواقع أن هذا المهرجان السنوي يعد من الأنشطة الثقافية الأهم والأشهر في المنطقة وفي الإسكندرية، وقد شهد حضور أكثر من ٣٠٠٠ شخص في عام ٢٠١٤، ومعظمهم من الشباب، مع حضور ومشاركة النساء.

<sup>١</sup> الشخص المسئول: السيد/ حمدي زيدان؛ المدير العام. [www.eskenderella.org](http://www.eskenderella.org)



شكل (١-١): ملصق لفعالية موسيقية بـكوم الدكة

تنظم إسكندرية أنشطة أخرى بـكوم الدكة؛ مثل مهرجان "حينًا" للأنشطة الفنية والرياضية، ومهرجان "حكاؤينا" عن رواية القصص في إطار مشروع "ابن البلد"، وفعالية "منورين"؛ حيث يقوم سكان كوم الدكة باستضافة فنان من الخارج لتقديم عروض فنية بالحلي، وفعالية "بحب السينما" وتعرض الأفلام في كوم الدكة، والكثير من المشروعات الأخرى.

## ب) المدينة للفنون المسرحية والرقمية<sup>٢</sup>

تأسست مبادرة المدينة للفنون المسرحية والرقمية في عام ٢٠٠٠ بالإسكندرية. وتعمل في مجالات الفنون والثقافة من خلال التدريب، والإنتاج، وإدارة المساحات الثقافية، ودعم الفنانين والمبادرات الشبابية. بالإضافة إلى ذلك، تسعى المدينة لفتح أسواق ثقافية لفناني الإسكندرية وتحويل الأماكن العامة والمناطق المهمشة إلى أماكن حيث يستطيع الجميع ممارسة حرية التعبير وخلق بيئة اجتماعية متلاحمة تتميز بالتنوع والتعددية.

ومن ضمن المشروعات الرئيسية التي قامت المدينة بتنظيمها في كوم الدكة مشروع "التدريب في الشارع" الذي تضمن تنظيم ورش عمل في الشارع مع الفنانين وسكان المنطقة. وفي دورته الثالثة (نوفمبر ٢٠١٢ – إبريل ٢٠١٣)، نظم المشروع ورش عمل مختلفة بعنوان "جيش المهرجين الثوري"، و"الرقص والباركور في الهواء الطلق"، و"الوسائط المتعددة"، و"المسرح التفاعلي"، و"رواية القصص"، و"المسرح الصحفي"<sup>٣</sup>.

<sup>٢</sup> الشخص المسئول: السيد/ مهتاب صابر؛ المدير التنفيذي. [www.elmadinaarts.com](http://www.elmadinaarts.com)

<sup>٣</sup> للمزيد من المعلومات، برجاء زيارة الرابط: <http://www.elmadinaarts.com/training-in-the-street/third> -  
edition

### ج) الهيئة الدولية للإبداع والتدريب<sup>٤</sup>

الهيئة الدولية للإبداع والتدريب (I-act) هي منظمة غير ربحية تعمل في المجالات المرتبطة بأنشطة المسرح بجميع أنواعها والتعليم غير الرسمي. منذ تأسيسها في عام ٢٠٠٤، سعت الهيئة لدعم وتعزيز دور المسرح كأداة للتنمية الاجتماعية والثقافية. ولتحقيق ذلك، قامت الهيئة بدعم فكرة الإيمان بالتنوع في المعرفة والإبداع. ونتيجة لذلك، كان أحد أهم أهدافها إحياء ثقافة البحر المتوسط بجميع دوائرها وتفاعلاتها المختلفة، من شمال وغرب البحر المتوسط، والحدود الشرقية والغربية لأوروبا، للساحل الإفريقي وشرق البحر المتوسط؛ حيث تتقاطع إفريقيا مع آسيا وحيث تلتقي الثقافات والديانات المختلفة. أسست الهيئة الدولية للإبداع والتدريب "تياترو الإسكندرية" في عام ٢٠١٢؛ وهو مركز ثقافي وفني يهدف إلى إحياء المشهد الثقافي في الإسكندرية. يقع المركز على بعد بضعة مئات من الأمتار من كوم الدكة.

نظمت الهيئة عرضاً في الشارع بالاستعانة بمجموعة من المهرجين في سبتمبر ٢٠١٢، يطلقون على أنفسهم اسم "المتحولون" في إطار "مهرجان الشوارع الخلفية" الذي حضره المئات من سكان المنطقة والزائرين من خارج الحي. وكان الهدف من المهرجان استضافة الفنون المسرحية في أماكن مفتوحة وغير تقليدية؛ بهدف دمج الفنون المسرحية في ثقافة الشارع المصري وتمهيد الطريق لحرية التعبير.

بالإضافة إلى المنظمات السابق ذكرها، قابل فريق البحث منظمات ثقافية أخرى تعمل في الإسكندرية في مجال التنمية المجتمعية من خلال الفنون، مثل "أجورا للفنون والثقافة"، و"ريزودانس"، و"جمعية جدران للفن والتنمية"، و"مركز الدراسات السكندرية". بالإضافة إلى ذلك، قابل الفريق مدير البرامج الثقافية بمؤسسة آنا ليند اليورومتوسطية للحوار بين الثقافات (مؤسسة آنا ليند)؛ كما تم تنظيم مقابلات فردية مع الفنانين السكندريين الذين عملوا في كوم الدكة، أو ممن لديهم خبرة في إدارة المساحات والفعاليات العامة.

<sup>٤</sup> الشخص المسؤول: الأستاذة/ أمينة أبو دومة، مدير البرامج. [www.iact-eg.org](http://www.iact-eg.org)



شكل (١-٢): ملصق لفعالية موسيقية بـكوم الدكة

### ١-٣-٣ التنمية الثقافية والاجتماعية الممكنة

في هذا الجزء، يستعرض فريق البحث التنمية الممكنة على المستويات الثقافية والاجتماعية في كوم الدكة، بناءً على المسح الذي تم، وكذلك الاجتماعات والزيارات الميدانية.

#### ١-٣-٣-١ التنمية الثقافية الممكنة

بعد ثلاثة أشهر من البحث والاجتماعات والزيارات الميدانية، تمكن فريق البحث من تحديد عدد من الجوانب الممكنة للتنمية الثقافية في كوم الدكة. أولاً، هناك عدد من المساحات التي يمكن استخدامها في إعداد برنامج ثقافي مستديم طويل الأجل في كوم الدكة، ويكون المستفيدون الرئيسيون منه الأطفال والشباب والنساء والسكان بصفة عامة؛ ليس فقط في منطقة كوم الدكة، ولكن أيضاً في المناطق المحيطة، وكذلك المجتمع السكندري.

ثانياً، يمثل تراث سيد درويش فرصة فريدة للتنمية الثقافية في كوم الدكة. على سبيل المثال، يمكن ترميم منزل سيد درويش، والذي يقع بقلب كوم الدكة، وتحويله إلى مكان ثقافي هام لجذب السياح وهوأة أعمال هذا الفنان الوطني العظيم من الإسكندرية وجميع أنحاء مصر. وهذا سيؤدي إلى صحوة ثقافية واجتماعية بالمنطقة.

ثالثاً، هناك صهرج حوفي في الجانب الجنوبي لكوم الدكة يمكن أيضاً تحويله إلى موقع فني غير مسبوق بالإسكندرية. يمكن ترميم وإصلاح الصهرج بحيث يستضيف الأنشطة الثقافية المختلفة، مثل المعارض والعروض ثلاثية الأبعاد من مصر وجميع أنحاء العالم، وكذلك عروض الأفلام، ورواية القصص، والقراءات الشعرية، والحفلات الصوتية، وهكذا.

رابعاً، هناك عدد من المدارس بكوم الدكة والمناطق المحيطة بها، ولذلك فالفرصة متاحة للتنمية الثقافية من خلال تنظيم الأنشطة الثقافية للطلاب في المدارس؛ بهدف توعيتهم بأهمية دور الثقافة في التنمية الاجتماعية حيّهم.

وأخيراً، قد يكون التصنيف الأثري لكوم الدكة بشوارعها الضيقة وأزقتها المسدودة مصدراً لإلهام الفنانين؛ بحيث يتم تنظيم مجموعة مختلفة من الأنشطة التي تقام في الشوارع، مثل الأنشطة المسرحية، والرقص، والمعارض، وورش العمل الخاصة برواية القصص والشعر.

وواقع أن كوم الدكة تمتلك الكثير من إمكانيات التنمية الثقافية التي تسمح لها بالتحول إلى نموذج آخر - وإن كان مختلفاً - من ذلك ما فعلته جمعية جدران في قرية المكس. في المكس - وهي قرية صيد - تم ترميم المباني بشكل فني من خلال الكثير من الأنشطة الفنية المتنوعة التي ضغطت ببطء على السلطات التنفيذية في محافظة الإسكندرية لإيقاف خططهم الخاصة بإزالة القرية، كما غيّرت من السمعة السيئة للقرية لدى السكندريين بصفة عامة. هذه المواقع المعاد اكتشافها حديثاً تلعب دوراً فعالاً في تنمية البيئة الاجتماعية الاقتصادية المحيطة بها. وهذا من شأنه تحفيز المجتمع بحيث يعيد اكتشاف إمكانياته ويقدم الفن والفنانين لهذه الأماكن المهمة بعد إدراك دورهم وأهميتهم في دعم المفهوم العام للاستدامة.

وبناءً على تجربة جدران في منطقة المكس، يصبح من الواضح أن أي مجتمع يستطيع دعم ثقافته بقليل من المال والمجهود. وتقدم الأماكن المهمة لإشراك الفنانين طريقة فعالة لتحقيق التغيير المأمول في كل مجتمع يعاني من المشكلات الاقتصادية والاجتماعية؛ وسوف تحظى هذه الأماكن بفرصة للنمو والتفاعل ضمن السياق المعاصر مرة أخرى.

### ١-٣-٢ التنمية الاجتماعية المحتملة

كان فريق البحث حريصاً على التفاعل مع المجتمع، والتفاعل مع الأشخاص الذين يعملون ويعيشون في المنطقة، والتعرف على كيفية التعامل مع الفرص الموجودة داخل المجتمع، ثم البناء على كل ذلك. كان من المهم الحفاظ على روح المنطقة، ولكن في نفس الوقت مساعدة السكان على تحسين أحوالهم المعيشية. ومن الممكن تخصيص مجهودات التنمية المستقبلية للسياحة، أو ربما لمزيج من السياحة الداخلية والسياحة القادمة من الخارج. يعتبر الموقع المركزي الفريد لكوم الدكة فرصة كبيرة لتحويل الحي إلى مقصد سياحي. على سبيل المثال، يستطيع السياح أثناء زيارتهم لمتحف الإسكندرية القومي والمسرح اليوناني الروماني في الحدود الغربية لمنطقة كوم الدكة أيضاً مشاهدة معالم المنطقة. إلا أن هذا يتطلب بعض التجديد المعماري وتحسين البنية التحتية. بمرور الوقت ستصبح منطقة كوم الدكة نموذجاً مثل شارع المعز بالقاهرة القديمة، الذي يعد معلماً رئيسياً للمصريين والسياح الزائرين للمدينة.

تقدم كوم الدكة فرصاً عديدة للتنمية الاجتماعية المحتملة. أولاً، هناك العنصر الإنساني؛ حيث نجد سكان المنطقة شغوفين بتنمية حيّهم، ويرغبون في إيجاد تنمية كبيرة بالمنطقة تتماشى مع تاريخ ومكانة كوم الدكة التي تقع بالقرب من بعض الأحياء

البرجوازية، مثل الفراغة ووابور المياه. هناك كثير من الشباب المقيم في كوم الدكة، ومن هذا المنطلق، يصبح من المهم استغلال طاقة هؤلاء الشباب لتنمية المنطقة اجتماعياً وثقافياً. على سبيل المثال، يمكن تنظيم ورش عمل لبناء القدرات والتدريب المهني؛ بهدف التمكين المستدام للشباب.

من الضرورة تشجيع المنظمات غير الحكومية ورجال الأعمال للمشاركة في عملية التنمية؛ لأن معظم المناطق المحرومة في الإسكندرية تقع بالقرب من المناطق الغنية؛ مما يخلق الضغينة وبعض الإحساس بالظلم، الذي يؤدي أحياناً للعنف والجرائم التي تؤثر في المجتمع ككل. ولهذا السبب يصبح من الأهمية إشراك أصحاب المصالح المختلفين، مثل الشباب والنساء والسلطات المحلية بصفة عامة للتنمية الاجتماعية لهذا الحي التاريخي.

#### ١-٤ مقترحات للتنمية الثقافية والاجتماعية

الهدف الرئيسي من هذا الجزء هو تقديم الأفكار التي قد ينتج عنها مشاركة كبيرة في خلق حياة أفضل لسكان منطقة كوم الدكة وأعضاء المجتمع ككل، من خلال إيجاد وتفعيل وتشغيل واقع ثقافي معاصر ومتجدد، بالتفاعل مع كل التغيرات التاريخية.

##### ١-٤-١ مقترحات للتنمية الثقافية

أحد الأهداف الرئيسية لهذا المشروع هو تحويل كوم الدكة لمكان كبير للعروض الثقافية والفنية بالإسكندرية، مع الاحتفاظ بهويتها والثقافة المحافطة لسكانها. وبناءً على ذلك، وفي ضوء ما ذكرناه سابقاً، يستعرض فريق البحث فيما يلي بعض المقترحات للتنمية الثقافية:

##### أ) مركز كوم الدكة الثقافي

كجزء من الصحة الثقافية لحي كوم الدكة، يبدو من الواضح أن المنطقة بحاجة لمركز ثقافي لاستضافة الأنشطة الثقافية والفنية وتنسيقها. سوف يخلق مثل هذا المكان بالتأكيد فرص عمل لسكان المنطقة الذين يستطيعون العمل به وإدارة الأنشطة التي تتم في الحي. وقد يحمل هذا المركز اسم الموسيقي السكندري الشهير؛ سيد درويش، الذي يفخر بترائه كل سكان المنطقة.

والواقع أن إيجاد مكان ثابت لاستضافة وتنسيق الأنشطة الثقافية في الحي سوف يضمن بالتأكيد استدامة هذه الأنشطة. بالإضافة إلى ذلك، سوف ينجذب المجتمع السكندري كله لزيارة كوم الدكة، ونتيجة لذلك، سوف يهتم سكان المنطقة ويصبحون أكثر التزاماً بتنمية الحي.

سوف يتم إعداد المركز بحيث يستقبل العروض المسرحية، والمعارض، وورش العمل عن الرقص، والتصوير، والفنون التشكيلية، وفن الفسيفساء، وعرض الأفلام العادية والوثائقية، والتوزيع الموسيقي، والفنانين المقيمين من مصر والخارج، الذين سينتجون الأعمال الفنية لكوم الدكة.

بالإضافة إلى ذلك، سوف يقوم المركز بدور استراتيجي في تقديم الدعم اللوجستي والفني للمنظمات والفنانين من مصر والخارج، الذين يرغبون في تنفيذ الأنشطة في كوم الدكة.

وللحصول على بعض الدخل للاستدامة الاقتصادية للمركز، نقترح إنشاء مقهى صغير صديق للبيئة. بإمكان هذا المقهى أيضاً توفير فرص عمل أكثر لسكان المنطقة، وخاصةً الشباب. وبالإضافة إلى المقهى، يمكن إنشاء معرض لبيع منتجات الحرف اليدوية والأعمال الفنية التي ينتجها سكان المنطقة، خاصة تلك التي ينتجها الشباب والنساء.

### (ب) مدرسة كوم الدكة للفنون

من المهم استغلال الإمكانيات الكبيرة للأطفال في التنمية الاجتماعية الاقتصادية لكوم الدكة. لذلك، يقترح فريق البحث تأسيس مدرسة كوم الدكة للفنون للأطفال من الجنسين من ٨ إلى ١٨ سنة. والهدف من هذه المدرسة هو المساعدة على حماية الأطفال من العمل في وظائف غير مناسبة أو استغلالية بتدريبهم على الفنون والموسيقى؛ فاتحين بذلك آفاق العمل في المستقبل في مجالات الفنون والموسيقى والمجالات الإبداعية الأخرى. يسعى هذا المشروع أيضاً إلى زيادة وعي سكان المنطقة بقيمة الفن ودوره في تنمية المجتمع. قد يستمر برنامج المدرسة من عام إلى عامين؛ حيث يحصل المتدربون في نهاية المدة على شهادة تخرج. بالإضافة إلى تدريبهم في المجالات المفضلة لهم، قد يتلقى المتدربون الدورات الإضافية في اللغة الإنجليزية، ومهارات الحاسب، والمسرح، ونظرية الموسيقى الأساسية. وقد تقدم المدرسة أيضاً الرعاية الصحية الأساسية والاستشارات الاجتماعية والنفسية للمتدربين. هذا المقترح قد استلهم من مدرسة الدرب الأحمر للفنون بالقاهرة، التي أسستها الموارد الثقافية بالتعاون مع صندوق الأغا خان للثقافة، بدعم من مؤسسة الفنار ووكالة التنمية الدولية الكندية في عام ٢٠١٠.

### (ج) أنشطة الشارع

لكوم الدكة تصنيف فريد من نوع يسمح بتنظيم الأنشطة في الشارع. تمثل المقاهي من أمثال فرج، ومنعم، وتوتو، ودكة الدراويش الأماكن المستخدمة بالفعل لتنظيم الأنشطة الثقافية. على سبيل المثال، يعقد مهرجان "زوروي" كل سنة في مقهى واحد أو أكثر من هذه المقاهي. كما يمكن استخدام المساحات العامة مثل الشوارع والجدران، في تنظيم ورش العمل الخاصة بالأطفال، بالإضافة إلى معارض الأعمال الفنية.

### (د) صهريج النباهنا

الصهريج بحاجة للترميم وإعادة تجهيزه لاستضافة الأعمال الفنية التي ستجذب الزوار من داخل كوم الدكة وخارجها، وذلك نظراً لتاريخ الصهريج وتصميمه المعماري الفريد. على سبيل المثال، قد يصبح قاعة معارض متعددة الاستخدامات للفنانين المصريين والعالميين الراغبين في عرض أعمالهم في كوم الدكة؛ كما يمكن تنظيم الحفلات الصوتية داخل الصهريج، وكذلك عرض الأفلام الوثائقية والعروض ثلاثية الأبعاد عن الإسكندرية ومصر.



## هـ) كورال الأطفال

أحد المقترحات لإحياء الثقافة في كوم الدكة هو تجميع فريق كورال كبير من أطفال المنطقة الموهوبين. ويمكن أن تتم البروفات والعروض في المركز الثقافي أو الشوارع أو هما معاً؛ بهدف زيادة دعم السكان والتزامهم بالمشروع وبث الشعور بالفخر في الأطفال.

## و) البناء على ما هو موجود

من المهم للغاية البناء على الموجود بالفعل في كوم الدكة. لذلك، من المهم أن تقوم المؤسسات الثقافية الكبرى بالإسكندرية، مثل مكتبة الإسكندرية، وأوبرا الإسكندرية، والمراكز الثقافية الدولية، بتوفير الدعم المالي والفني لمهرجان "زوروني"، الذي يهدف لإحياء التراث الموسيقي السكندري. يجب أيضاً تمكين العاملين بالمجال الثقافي الذين يعملون بالفعل في كوم الدكة؛ لأن لديهم خبرة ومعرفة بالعمل في المنطقة. وهم من أصحاب المصالح المهمين الذين يجب إشراكهم في عملية التنمية الثقافية لكوم الدكة.

## ز) الهوية البصرية

في الأحياء المشاهدة في جميع أنحاء العالم، هناك هوية بصرية يجب تعريفها من خلال السلطات المحلية والخبراء وسكان هذه المناطق، بما أنهما ملك لهم، ولا بد أن يكون لهم رأي في شكل المكان الذي يعيشون فيه. لذلك، يجب أن تكون هناك عملية مشاركة تتضمن جميع أصحاب المصالح لتعريف الهوية البصرية لكوم الدكة وتنفيذها، على أن تتماشى هذه الهوية البصرية مع هويتها الاجتماعية والثقافية والمعمارية. سيعمل ذلك على رفع الذوق العام في كوم الدكة.

## ح) الموقع الإلكتروني لكوم الدكة

يقترح فريق البحث إطلاق موقع إلكتروني لكوم الدكة يتضمن أجزاء عن تراثها، وتاريخها، وصفاتها المعمارية، وتقويم الأنشطة الثقافية والفنية التي تمت في المنطقة.

## ١-٤-٢ مقترحات التنمية الاجتماعية

### أ) الريادة الاجتماعية في كوم الدكة

من أجل خلق فرص العمل لسكان المنطقة، خاصة النساء والشباب، يقترح فريق البحث زيادة التركيز على الريادة الاجتماعية، وهي مدخل جديد للتنمية المستدامة والتغيير الاجتماعي الذي يؤدي إلى الابتكار، والاستباقية، والمخاطرة ضمن التوجه نحو السوق، والرسالة الاجتماعية، والاستدامة لتوصيل القيمة الاجتماعية.

تتم الريادة الاجتماعية ببناء المنصات التي تمكن عدداً أكبر من الناس من جميع الأعمار من التفكير والتصرف كصناع للتغيير، وتساعدهم على العمل معاً بشكل قوي في مجموعات متداخلة؛ كما تهتم بتكوين روابط أقوى عبر الحدود الثقافية والمعرفية، خاصة مع الأعمال والحكومات، وتسهيل نشر الحلول والمشاركة فيها على نطاق أكبر.

يبادر الرواد الاجتماعيون بعمليات التغيير التي تتضمن الإصلاح الذاتي والتوجه نحو النمو والتركيز على التأثير. فهم يكونون تشكيلات جديدة من الأشخاص وينسقون مجهوداتهم للتعامل مع المشكلات بنجاح أكبر من ذي قبل. لذلك، يجب دعوة الرواد الاجتماعيين بالإسكندرية للعمل في كوم الدكة ومواجهة المشكلات الاجتماعية والتحديات المختلفة التي تواجه المجتمع هناك.

يقترح فريق البحث تنظيم ندوة حيث يتم دعوة الرواد الاجتماعيين من الإسكندرية والمناطق الأخرى في مصر؛ لإطلاق حملة ترويج تعاونية لخلق التغيير الاجتماعي في كوم الدكة، ومساعدة سكان المنطقة على إيجاد فرص عمل أكثر. وكقاعدة عامة، يجب تمثيل المجتمع المحلي - وخاصة الشباب - في هذه الندوة؛ لأن الهدف الرئيسي هنا هو خلق تنمية قائمة على أساس المجتمع بدلاً من استخدام نهج من أعلى لأسفل لتحقيق الاستدامة في الأنشطة التي يتم تنفيذها.

### ب) مدرسة التدريب الصناعي

بعد ثلاثة أشهر من البحث، يقترح الفريق تأسيس مدرسة التدريب الصناعي لنحت الخشب وتصنيع الزجاج، وهي الصناعات التي تشتهر بها كوم الدكة. تهدف هذه المدرسة إلى خلق فرص العمل للتنمية الاجتماعية الاقتصادية للحى، والحفاظ على المتدربين الحاليين في كوم الدكة؛ وهو أمر ضروري لاستدامة المهن المرتبطة بالحى مثل صناعات الأثاث. سيقوم أصحاب المهن ملاك المتاجر بتأهيل جيل جديد في المهنة من خلال التدريب أثناء العمل، والذي سيمكنهم من الحصول على ترخيص لممارسة المهنة.

### ج) ممشى كوم الدكة

من الضرورة الحصول على اهتمام أكثر من الحكومة والسلطات المحلية لوضع كوم الدكة على الخريطة السياحية بالإسكندرية. ونظراً لموقعها الفريد وتاريخها الغني، بإمكان كوم الدكة أن تصبح مزاراً رئيسياً للمواطنين والسياح الزائرين للمدينة مثل شارع المعز بالقاهرة القديمة. وهذا بالقطع سيؤدي إلى خلق فرص عمل لسكان المنطقة سيعطي بدوره للسكان دافعاً قوياً لتنظيم فعاليات أكثر لرفع الحى اجتماعياً وثقافياً واقتصادياً.

وهذا يعني ضرورة وجود مركز معلومات للسياح في كوم الدكة لتقديم المعلومات الخاصة بالتاريخ القديم والحديث للمنطقة. سوف يخلق هذا المركز فرص العمل لسكان المنطقة، خاصة الشباب من الجنسين. بالإضافة إلى ذلك، سيعمل هذا المركز على زيادة إحساس السكان بالفخر، خاصة بعد أن يتم وضع الحى على الخريطة السياحية للإسكندرية.

### د) مجلس الحى

في الماضي كان الحى كوم الدكة والأحياء المثيلة ما يعرف بشيخ الحارة، وهو نوع من الحوكمة المجتمعية المتمثلة في قائد المجتمع الذي يدعى رئيس الحى، وعادةً ما يكون شخصاً حكيمًا وموثوقًا به. نقترح تأسيس "مجلس الحى"؛ وهو مجموعة من الأفراد الذين تم انتخابهم بشكل غير رسمي، ويتولون بشكل رئيسي مهمة القيادة غير الرسمية للمجتمع والدفاع عن المصالح في حيهم بشكل مرن.

من المتوقع أن تضم هذه المجموعة غير الرسمية أعضاء يمثلون أنواعًا مختلفة من النوع، والأجيال، والمجموعات الاجتماعية والاقتصادية والعرقية المختلفة. وتتضمن بعض أهدافهم الحفاظ على الحي، واستخدام المراكز المجتمعية في مكافحة الأمية والفقر، وتحويل الوعي العام للموضوعات الاجتماعية والحضرية والاقتصادية والبيئية والسياسية الحيوية المتعلقة بمجتمعهم وبالمدينة ككل، والتوصل والتعاون مع السلطات الرسمية لتحقيق أهدافها، والقيام بالأنشطة الثقافية واستخدام جميع طرق التواصل ومن ضمنها وسائل التواصل الاجتماعي.

## ١-٥ الاستنتاج

للإسكندرية أكثر من هوية واحدة متداخلة، وهذا ما يجعل المدينة تعيش باستمرار بين الحاضر والماضي. في حي كوم الدكة بوسط الإسكندرية، يظهر هذا التداخل بوضوح. فللحي تاريخ ثقافي ومعماري غني، ومع ذلك، فهو يصارع للحفاظ على هذا التاريخ الفريد الذي بدأ في الاختفاء نتيجة للبنية التحتية الضعيفة، وظاهرة البناء غير الرسمي المتزايدة التي تحل محل المباني التاريخية القديمة، والتحديات الاجتماعية والاقتصادية المختلفة التي تواجه سكان المنطقة، وخاصة الشباب من الجنسين.

ومن ناحية أخرى، هناك عدد من الاحتمالات للتنمية الاجتماعية والثقافية في كوم الدكة. إلا أن أية تنمية مستدامة تستلزم تعاونًا ومشاركة من جميع أصحاب المصالح. وبناءً عليه، يجب أن تركز الحكومة والسلطات المحلية مجهودات وموارد أكثر لتنمية كوم الدكة. وبالمثل، أية تنمية تتم في الحي يجب أن تكون قائمة على المجتمع؛ أي أنها لا بد أن تضمن مشاركة سكان المنطقة في مراحل التخطيط والتطبيق.

فصل المناطق الاجتماعية والاقتصادية يحدث بسهولة، ومقترح التنمية لا يؤدي إلى المدينة الشاملة التي نلهم بها. ومن خلال تشجيع جمعيات الحي مثل المسجد أو الكنيسة، وجمعيات المرأة أو جمعيات رجال الأعمال، قد نبدأ في مناقشة الأرض والأهداف المشتركة. لن يكون هناك أية ديمقراطية حقيقية بدون تنظيم ومشاركة الأفراد. ولكي تبدأ هذه العملية، يجب تخطيط المدينة في الحي فهو السبيل لذلك. وهنا يمكن بناء الثقة مع المباني الحقيقية.

## ٢- الدراسات الأثرية



## ١-٢ كوم الدكة عبر العصور

خطط دينوقراطيس مدينة الإسكندرية في هيئة مستطيل يقع بين بحيرة مريوط من الجنوب والبحر المتوسط من الشمال. يظهر مخطط المدينة القديمة شوارع مستقيمة متعامدة تمتد من الشمال إلى الجنوب ومن الشرق إلى الغرب. نتج عن هذا التصميم مناطق مربعة تصلح لتشييد المباني الخاصة والعامة. على جانبي الشوارع الهامة تم تشييد سلسلة من الأروقة والأقواس بها أعمدة وتماثيل لحماية المشاة من وهج الشمس ولتجميل المدينة.

وبحسب بحث محمود باشا الفلكي، كان أهم هذه الشوارع كانوبك وسوما. كان شارع كانوبك يمتد من بوابة الشمس في الشرق إلى بوابة القمر في الغرب، وكان عرضه مائة قدم. في الوقت الحالي يتبع طريق الحرية وامتداده في شارع سيدي المتولي وشارع إسحاق النديم نفس المسار. أما شارع سوما، فهو شارع النبي دانيال حاليًا، وكان يبدأ من شمال المدينة عند الساحل، ويمتد جنوبًا قاطعًا شارع كانوبك في منتصفه.



شكل (١-٢): خريطة الفلكي (١٨٦٦) وبها شوارع الإسكندرية القديمة

كانت المدينة تنقسم إلى خمسة أحياء تأتي تسميتها حسب الحروف الأولى من الأبجدية الإغريقية (ألفا (A)، بيتا (β)، جاما (Γ)، دلتا (Δ)، إبسيلون (ε)).

كان الحي الملكي هو أهم هذه الأحياء، وكان يقع في شمال شرق المدينة، ويحده شارع سوما من الغرب، والحي اليهودي من الشرق، وشارع كانوبك من الجنوب، والميناء الشرقي ورأس لوخيوس (السلسلة حاليًا) من الشمال. كانت القصور الملكية المحاطة بالحدائق والواقعة على مرتفعات تسمح برؤية الميناء والبحر تحتل هذا الحي، بالإضافة إلى بيت الحكمة أو المتحف، والمكتبة، والمسرح ومعبد القيصرون.

في جنوب غرب هذا الحي، يوجد ضريح الإسكندر الأكبر (السوما) مع المقابر الأخرى للملوك وملكات العصر البطلمي في البانيوم أو بالقرب منها. وظهر لاحقًا شرق هذا المكان الفناء وصالة الألعاب التي تفتح على شارع كانوبك.

كان كل حي محاطًا بسور، وكانت كل الأحياء محمية بجدار تعلوه الأبراج. ومن المرجح أن بناء هذا الجدار قد بدأ في عهد الإسكندر الأكبر وتم الانتهاء منه في العصر البطلمي. ثم زاد الرومان من تحصينه. وكان قد تدمر جزئيًا في بداية العصر الإسلامي، ثم اضمحل بحيث أصبح يحيط الحي العربي فقط.

خلال القرون الأولى من العصر الإسلامي، انكمشت المدينة وتركز التوسع الحضري في الشمال والغرب، وهذا يعني أن منطقة الاهتمام (كوم الدكة) أصبحت خارج المدينة وتم هجرها. ثم أعيد ضمها مرة أخرى من خلال جدران الأيوبيين ومن بعدهم المماليك.

وأخيرًا، ومع انخفاض أهمية المدينة في العصر العثماني، تم هجرها مرة أخرى. ونظرًا للجغرافية المدينة، استمر سطحها ثابتًا عبر العصور. ولأهميتها أيضًا، استمرت المدينة مأهولة بالسكان عبر السنين فيما عدا بعض الفترات التي شهدت انخفاضًا في السكان خلال العصر الإسلامي. وأدت هذه الخاصية إلى تدمير المباني القديمة واستخدام حطامها في تجهيز الأرض، وأحجارها في تشييد المباني الجديدة. وقد خلقت هذه العملية مدينة متعددة الطبقات.

## ٢-٢ تل كوم الدكة

تعتبر المساحة الحالية لكوم الدكة أصغر حجمًا عما كانت في العصور القديمة؛ حيث احتلت مكانًا شاسعًا في الإسكندرية القديمة. وعلى الأرجح، كان يحدها من الشرق شارع الدكتور إبراهيم عبد السيد، وطريق الحرية (شارع فؤاد) من الشمال، وشارع النبي دانيال من الغرب، وشارع سليمان يسري من الجنوب.

يعد تل كوم الدكة من الرموز الأكثر أهمية لعاصمة الإغريق والرومان. فهو تل صناعي نتج عن أكوام المباني التي تحطمت وكومت طبقة فوق الأخرى.

هناك تفسيرات مختلفة لاسم التل، فهناك رأي يعتقد أن الاسم ينطق "كوم الدكة"، بمعنى "تل دكك الجلوس"، ورأي آخر يعتقد أن الاسم ينطق "كوم الدكة"، بمعنى "تل الأرض والأنقاض المدكوك". وقد أهمل الرأيان - من الناحية الأثرية - الحي السكاني الحالي، غالباً لعدم وجود أي نشاط أثري هناك.

يعتقد بعض الدارسين أن هذا التل ما هو إلا البانيوم الذي ذكره المؤرخ الروماني سترابو. وكان يسمى في ذلك الوقت "تل البانيوم"؛ حيث تم رفع البانيوم تقديساً للإله "بان"، إله الحدايق والمساحات الخضراء، أعلى التل الذي كان يرى المدينة كلها وكان محاطاً بالحدايق الغناء. كما أطلق سترابو عليه اسم "بلفدير" مشيراً إلى مركز عبادة نفس الإله أعلى التل. وقد أطلقت عليه مصادر أخرى اسم "كوم الديماس"، ويعني "التل الذي يحتوي على الأجساد". لا ندري إذا كان ذلك إشارة إلى جثث المقابر الإسلامية التي تم إخراجها أثناء أعمال الحفر الأثري في الموقع قبل اكتشاف المسرح الروماني، أو إشارة للسوما الذي كان يأوي جسد الإسكندر الأكبر، بالإضافة إلى المقابر الملكية البطلمية، والذي يعتقد الباحثون أنه يقع في الجانب الشمالي الغربي من التل.

في كتاب "وصف مصر" ذكر جرتيان لو بير أنه تل واحد من تلين كانا يُستخدمان كعلامة للبحارة للوصول إلى المدينة، وأطلق عليه اسم "تل سانت كاترين". فوق هذا التل بنى نابليون قلعة وأطلق عليها اسم "قلعة شريتيان"، وقد اشتق منها الاسم "تل قلعة شريتيان" (الشكل: ٢-٢).



شكل (٢-٢): يظهر تل كوم الدكة (إلى اليسار) في خريطة بيرى ريس في كتاب "البحرية" (عام ١٥٦٢)



## ٣-٢ التاريخ

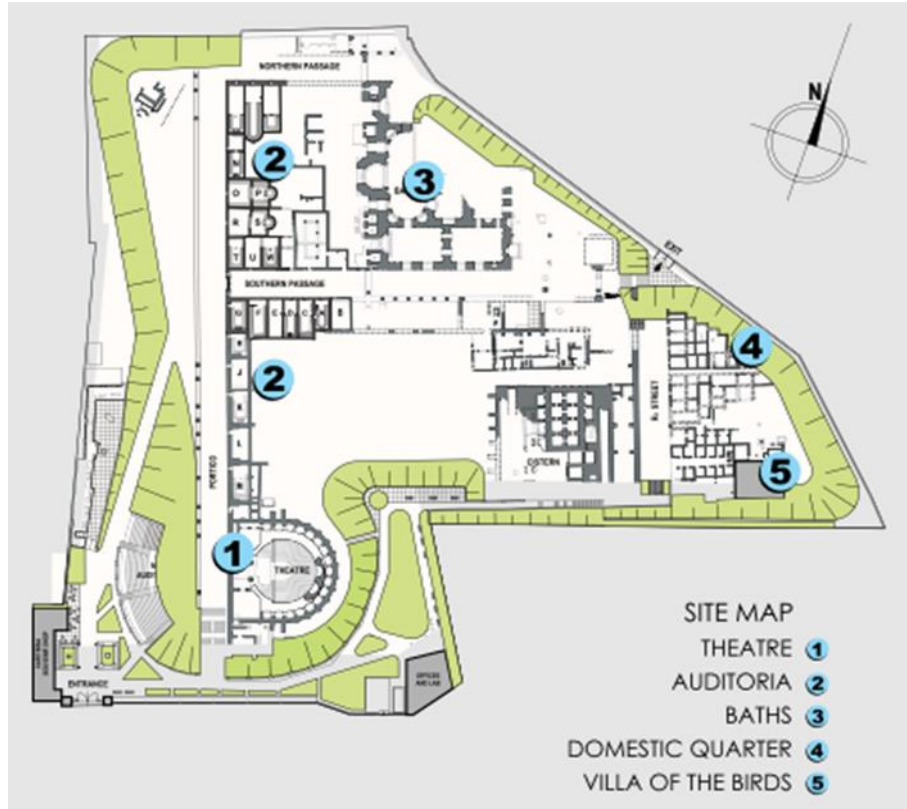
تعرّض هذا التل لعدد من الأحداث، خاصةً في الجزء الغربي منه الذي انفصل عن التل الكبير أثناء تخطيط المدينة في العصر الحديث، عندما قاموا بـمد امتداد لشارع صفية زغلول، في الطريق بين شارع فؤاد ومحطة القطار.

أثناء الحملة الفرنسية قام الجيش الفرنسي ببعض التحصينات العسكرية - كما ذكرنا من قبل - لرد هجوم المصريين بعد الاستيلاء على مدينة الإسكندرية. بعد ذلك أثناء حكم محمد علي استخدم التل في تخزين البارود في أقصى الشمال الشرقي من الموقع؛ ما أدى إلى انفجار رهيب أدى إلى وقوع أضرار جسيمة في المباني الأثرية بالموقع وكان معظمها مختفياً. بعد الاحتلال البريطاني نصبوا معسكراً في الشمال الشرقي من التل، وأصلحو مدافعهم لمحاربة المصريين وإيقاف تمردهم.

في عام ١٩٥٢ صدر قرار رئاسي بإزالة التل لتأثيره السيئ في المصريين. وللاستفادة من هذه المساحة بعد الإزالة في التخطيط للمدينة الحديثة، اختارت وزارة الثقافة الجزء الشرقي من التل الأصغر لتأسيس متحف جديد، وتم اختيار الجزء الجنوبي ليكون موقعاً لمجمع حكومي وبلدية.

أثناء إزالة الحطام ظهرت أكبر حمامات تم العثور عليها في مصر، وكانت مكتملة العناصر تقريباً، ومعها صهريج ضخم لتغذيتها بالمياه العذبة. ويرجع تاريخه إلى الفترة من القرن الميلادي الثاني إلى القرن الميلادي السادس. بالإضافة إلى ذلك، عثر على المسرح الروماني، وهو مسرح أصغر يسع حوالي ٧٠٠ شخص وكان يستخدم في فترات مختلفة من القرن الميلادي الثاني إلى القرن الميلادي السابع. مؤخراً تم الكشف عن عدد من صالات الدراسة، وحوالي ٢٢ قاعة عرض، في الجانب الشمالي من المسرح الروماني، وكان معظمها مبنياً في هيئة حدوة الحصان، ويرجع تاريخها للفترة من القرن الميلادي الخامس إلى القرن الميلادي السابع.

أخيراً في أقرب منطقة لكوم الدكة الحالية تم العثور على بقايا فيلات رومانية فاخرة بأرضياتها المصنوعة من الفسيفساء الملونة. تمثل هذه المنطقة حياً غنياً قديماً يعود للقرن الثاني بعد الميلاد، وهو عصر مزدهر من حياة المدينة خلال العصر الروماني. تعد الأرضية الأهم في هذه المجموعة تلك الخاصة بما تسمى "فيلا الطيور"، وتعرض الكثير من الطيور بأشكال وألوان مختلفة. في عصور لاحقة، شُيّدت مجموعة من البيوت البسيطة الأقل فخامة فوق هذه الأرضيات. وقد ثبت أن هذه البيوت تضم مراسم وورش الفنانين والحرفيين؛ حيث عُثر على تماثيل برونزية وقطع من الرخام وعظام الحيوانات المنحوتة داخلها وحوها. إضافة إلى ذلك، عُثر على مجموعة أخرى من البيوت في اتجاه الغرب. وتمثل تصميماتها النموذج الإغريقي. وجدير بالذكر أن هذه المنطقة كانت مسكونة أيضاً في العصور الوسطى (الشكل ٣-٢).



شكل (٣-٢): خريطة للمنطقة الأثرية بكم الدكة

(المصدر: المركز البولندي لآثار البحر المتوسط بجامعة وارسو - الإسكندرية، كوم الدكة (مصر))

جنوب كوم الدكة الحالية، وفي المنطقة الواقعة بين شارع سليمان يسري والسكة الحديد، كشفت عملية تنقيب عن الآثار تمت في عام ٢٠١٠ عن أطلال قديمة من العصر المقدوني حتى العصر البيزنطي. كشفت عملية التنقيب عن معبد للإلهة "باستيت" وعدد من الخبثات التي تحتوي على مئات من التماثيل الصغيرة في هيئة قطط مصنوعة من الحجر الجيري والفخار تمثل "باستيت"، بالإضافة إلى تماثيل صغيرة لآلهة أخرى وأطفال. بالإضافة إلى ذلك، عُثر على اللوحات التأسيسية للمعبد بالكتابة الهيروغليفية والإغريقية، وهي مصنوعة من الخزف المصقول، ويرجع تاريخها لعصر بطليموس الرابع؛ كما كُشف عن خزانات ماء قديمة وأشياء أخرى متعلقة بالماء يرجع تاريخها لعصور مختلفة. في الزاوية التي تقع بين الموقع السابق والمسرح الروماني، كُشف حديثاً عن فرن للزجاج من العصر البيزنطي.

## ٢-٤ المنطقة الحالية

تحتل المنطقة الحالية موقعاً استراتيجياً في قلب المدينة. فهي تطل من الشمال على شارع فؤاد، وهو أحد أقدم الشوارع التي ما زالت مستخدمة في العالم (طريق الحرية/ طريق كانوبك). تحلى الشارع أيضاً بعدد من المباني الرائعة التي تعود للقرنين التاسع عشر والعشرين، كما يضم المتحفين الأثرين الرئيسيين للمدينة؛ المتحف اليوناني الروماني، ومتحف الإسكندرية القومي. للجنوب، تطل المنطقة على حديقة وسط مبنين تاريخيين يعودان إلى الثلث الأول من القرن العشرين؛ وهما استاد الإسكندرية، وهيئة الإسعاف. والمبنيان من أول المباني التي بُنيت في إفريقيا والشرق الأوسط. في حين تؤدي شوارع المنطقة الغربية إلى الموقع الأثري ووسط المدينة القديم في المنطقة التجارية (شكل ٢-٤).



شكل (٢-٤): شكل يظهر كوم الدكة القديمة محاطة باللون الأصفر، والمنطقة الحالية محاطة باللون الأحمر والمواقع الهامة في محيطها

تعد المنطقة من المناطق الهامة للاستكشاف في المدينة. ولكن نظراً للوجود السكاني بها في الأزمنة المتعاقبة، لم يكن يتم الاستكشاف داخل حدودها. فما زالت المباني في مكانها، ولم تكن هناك حاجة لهدمها بهدف الاستكشاف. ولكن مع بداية القرن الحالي، بدأ المقاولون في هدم هذه المباني وإعادة تشييد الأبراج مكانها بدون اتخاذ أية إجراءات أثرية؛ وهو ما قد يشير إلى فقد المعلومات الأثرية والتاريخية التي كانت محفوظة لآلاف السنين. أثناء الحفر لمبنى جديد خلف مبنى شركة المياه في الجزء الشمالي من المنطقة في عام ١٩٧٨، تم بالخطأ اكتشاف جزء من فيلا تضم حماماً خاصاً وعدداً من الغرف التي يرجع تاريخها للقرن الخامس. هذا الاكتشاف وحده يشير إلى الأهمية الأثرية للمنطقة.

تم التوصل فقط لمكان الصهاريج والمقابر الصوفية، وتم العثور على الصهاريج؛ لأنها كانت موجودة في خريطة خطها في بداية القرن التاسع عشر جاليس بك؛ بهدف تقديم مخطط لتوزيع الصهاريج بالقرب من جدران الإسكندرية لاستخدامها في حالة الحرب، وفي خريطة أخرى خطها في القرن ذاته كامل قبل هجر هذا النظام لأنابيب المياه. وقد تم العثور على الخريطة الثانية بفضل سكان المنطقة.

## ٥-٢ صهريج النباهنا

تشتهر الإسكندرية بصهاريجها. كانت المدينة تحصل على المياه من قناة شيديا التي تقع في جنوب شرق المدينة؛ حيث كان توزيع المياه من خلال القنوات الصغيرة التي تجري تحت المدينة. قبل الفيضان السنوي كانت المياه تشح وكان على الإغريق والرومان الاعتماد على آبار المياه الجوفية وعلى صهاريج للمياه المستوردة. بعد التسونامي الذي ضرب الإسكندرية في عام ٣٦٥ قبل الميلاد، اعتمد السكندريون فقط على الصهاريج أثناء فترة الجفاف السنوية؛ لأن المياه الجوفية أصبحت مالحة. وكان هناك صهاريج خاصة وأخرى عامة تخدم المدينة. بالإضافة إلى ذلك، كانت هناك صهاريج مخصصة للمساجد والمدارس في العصر الإسلامي. ولذلك، كان بناء الصهاريج مهماً في الإسكندرية، وتم التوصل إلى هيكل معماري متقدم خلال الفترات الثلاثة؛ الإغريقية والرومانية والإسلامية.

في الوصف الأول للإسكندرية بعد الفتح العربي، ذكر أن حوالي أربعة آلاف صهريج وجدت بها، وقد حفظت مكانها في الحكايات وفي كتابات الرحالة في القرون التالية.

ويبدو أن لهذه المنطقة باعاً طويلاً في حفظ المياه. في العصور الحديثة شيدت شركة المياه خزاناتها الضخمة في المنطقة لتوفير مياه الشرب للمدينة؛ كما حدد باحثو وزارة الآثار ومركز الدراسات السكندرية ستة صهاريج في محيط المنطقة وثلاثة داخلها؛ وهم الطويل (١) والطويل (٢) والنباهنا. يقع واحد من صهريجي الطويل تحت جامع سيدي حذيفة، ولا يمكن الوصول إليه، في حين هُدم الصهريج الثاني أثناء بناء أحد المباني السكنية الجديدة (شكل ٥-٢).



شكل (٥-٢): مواقع الصهاريج داخل منطقة كوم الدكة وفي محيطها

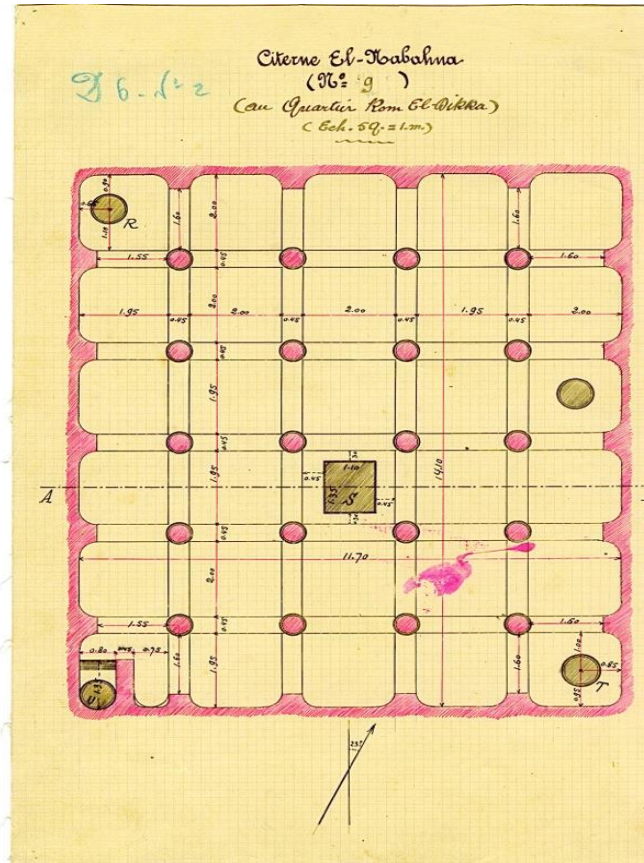
(المصدر: مركز الدراسات السكندرية)

يقع صهريج النباهنا تحت ميدان سيد درويش (شكل ٢-٦). وهو من الصهاريج متوسطة الحجم، مستطيلة الشكل. ويبلغ طوله ١١,٧ متراً وعرضه ١٤,١ متراً وارتفاعه ٨,٤٥ أمتار (شكل ٢-٧). ويتكون من ثلاثة أدوار تدعم كلاً منها عشرون عموداً من الجرانيت المأخوذة من مبانٍ أخرى من فترات سابقة. هذه الأعمدة موزعة في أربعة صفوف وخمسة خطوط من الأروقة؛ بحيث تكون خمسة أروقة مستعرضة وستة أروقة مستطيلة. تختلف الأعمدة في الارتفاع والقطر، وتربطها للجدار أقواس نصف دائرية تدعمها أعمدة تبرز من الجدار (شكل ٢-٨). ارتفاع الأدوار من الأدنى إلى الأعلى على التوالي هو ٣,٨٠ أمتار، و ٣,٢٠ أمتار، و ١,٤٥ متر. النوافذ - والتي يبلغ طولها حوالي ٧٠ متراً - تم فتحها مؤخراً في الدور الأعلى لإدخال الهواء والضوء (شكل ٢-٩).



شكل (٢-٦): موقع صهريج النباهنا في ميدان سيد درويش  
(المصدر: مركز الدراسات السكندرية)





شكل (٧-٢): مسقط أفقي للصهرج؛ أ. كاميل



شكل (٨-٢): صورة تظهر الأعمدة الداخلية

(المصدر: الباحثون)





شكل (٢-١٠): صورة للجدران المضافة

(المصدر: الباحثون)





شكل (٢-١١): صورة للسلم الحديدية الحلزونية

(المصدر: الباحثون)

في بداية العقد الحالي تسبب تشييد مبنى جديد على بعد ١,٥ متر من الصهريج في انهيار بعض أجزاء السقف، وإن كانت حالته مستقرة بصفة عامة (شكل ٢-١٢).



شكل (٢-١٢): صورة للصهريج والأضرار التي تسبب فيها المبنى الذي تم تشييده حديثاً  
(المصدر: الباحثون)

تظهر الصور القديمة تجمع المياه في الدور الأسفل، والذي لم يعد موجوداً في الوقت الحالي، على الرغم من وجود أنبوب لمياه الشرب في الصهريج. وهو نظيف بصفة عامة فيما عدا بعض القمامة الحديثة. بالإضافة إلى ذلك، هناك مخلفات بناء من حاجز البئر وبقايا السلالم الخلرونية التي سقطت.

وتبدو آثار الرطوبة والأملاح على الجدران، تسببت في تفسخ الطبقة الخارجية لبعض الأعمدة وتلاشي الزخارف الموجودة على رءوسها. وتظهر التشققات الجزئية والكلية على التعزيزات الحديثة التي تمت على الجدران والأعمدة.

## ٢-٥-١ طرق معالجة التدهور ومقترح المحافظة على الصهرج

تتضمن معالجة جوانب التدهور في صهرج النباهنا النقاط التالية:

### أ- إزالة الأملاح

يجب أولاً تحديد نوع الأملاح الموجودة على السطح، وبعد التأكد من عدم وجود مصدر مستمر للمياه الجوفية، سوف يتم إزالة الأملاح ميكانيكياً باستخدام مادة مناسبة حسب طبيعة الأملاح (ذائبة أو غير قابلة للذوبان) وتكوينها.

### ب- معالجة الشقوق

سيتم معالجة الشقوق حسب حجمها ومكانها على الجدران والأعمدة، وبصفة عامة ستدمج الشقوق بحقنها بمواد الدمج المناسبة التي تستطيع التغلغل في الشقوق وملئها.

### ت- الأملاح: التأثير وطرق الإزالة

تأتي الأملاح التي تتكون على أحجار الآثار من مصادر مختلفة، منها التربة، والمياه الجوفية، ومياه البحر (بالنسبة للآثار الغارقة)، والنفائات البشرية، وأحوال الدفن. بالإضافة إلى ذلك، تكون الأحجار الأثرية ذاتها مصدراً داخلياً آخر لتكوين أيونات الأملاح. وقد وجدت الأملاح بنوعها الذائب وغير القابل للذوبان بكثرة في أماكن مختلفة بالصهرج. وبينما يصعب إزالة الأملاح غير الذائبة المتكلسة بالطرق غير الجافة/الكيميائية، يتم التخلص من الأملاح الذائبة باستخدام العمليات التالية:

- غسل أحجار المبنى "غير المطلية" بخراطيم المياه.
  - نقع الأشياء الحجرية في ماء متدفق أو راكد (مع مضاد الفطريات المناسب).
  - إضافة الكمادات الطينية أو السلولوزية.
  - حبس الأملاح.
- في حين يمكن إزالة الأملاح غير القابلة للذوبان من خلال:
- التنظيف الميكانيكي.
  - التنظيف الكيميائي (باستخدام الأحماض المخففة ويعقبها الغسيل بالماء).
  - التنظيف الكيميائي - الميكانيكي، الذي يتضمن ترطيب القشرة الخارجية بمذيب تعقبه إزالة الميكانيكية.

### ث- التغطية الأسمنتية للأعمدة

أثناء استخدام الصهرج كمخبراً في الحرب العالمية الثانية، تم وضع طبقات من الأسمنت على الجدران والأعمدة (يمكن رؤية أجزاء منها تحت تيجان الأعمدة)، غالباً للأسباب التالية:

- تقوية الأعمدة الضعيفة.
- تغطية مظاهر التدهور التي لم يستطيعوا معالجتها في ذلك الوقت.

وربما يكون الافتراض الثاني هو الأقرب للواقع. على أي حال، يمكن اختبار قوة وصلابة الأعمدة من خلال قياس الضغط

الميكانيكي.

## ٦-٢ الأضرحة

الحي أيضاً غني بالمقابر الصوفية؛ فمن خلال مسح الشوارع وبمساعدة السكان، تم تحديد موقع الكثير منها، ومن بينها مقابر سيدي علي العجمي، وسيدي حذيفة؛ كما يوجد في جامع سيدي حذيفة مقابر سيدي محمد الشريف، وسيدي محمد المقبولي، وسيدي أحمد الجرارحي. ولكن مع الأسف، معظم هذه المقابر موجود داخل مبانٍ سكنية أو في أزقة المنطقة (شكل ٢-١٣). إلا أن الأخيرة محفوظة بشكل أفضل ويمكن وصفها بالضريح، بالإضافة إلى الضريحين الرائعين لسيدي مفرح وسيدي زين العابدين بن علي في طريق الحرية على مشارف المنطقة (شكل ٢-١٤). ومع الأسف، يرتبط هؤلاء الشيوخ بالمنطقة ولا توجد أي معلومات عنهم.



شكل (٢-١٣): خريطة توضح توزيع المقابر الصوفية في المنطقة

(المصدر: الباحثون)



شكل (٢-١٤): مقبرة سيدي أحمد الجوارحي الموجودة داخل متجر

(المصدر: الباحثون)

## ٧-٢ المقترحات

(١) فيما يخص صهريج النباهنا، نقترح ما يلي:

- أ- مراعاةً للجانب الأثري، يجب أخذ الاحتياطات اللازمة لتقوية سقف الصهريج وجدرانه.
- ب- للحصول على أرض مناسبة لاستقبال الزائرين، يجب إزالة الجدران التي بنيت أثناء الحرب العالمية الثانية.
- ج- لراحة الزائرين، يجب إضافة أنظمة للتهوية والإضاءة داخل الصهاريج، بالإضافة إلى توفير نقطة إتاحة مقبولة.
- د- يمكن استخدام هذا الصهريج بمختلف أدواره لرواية قصة المنطقة كجزء من تاريخ الإسكندرية، قصة المياه في الإسكندرية، وقصة الموسيقى. يمكن عرض هذه القصص من خلال البانوراما الثقافية، والليزر ثلاثي الأبعاد، والأفلام، وخرائط الفيديو.
- هـ- من الممكن أن يستضيف الصهريج أيضاً المعارض المؤقتة للفنون أو الحرف.

(٢) فيما يخص المقابر الصوفية، نقترح ما يلي:

- من المقترح إعداد جولة سير لاستكشاف المعتقدات الدينية للسكان بزيارة المقابر والأضرحة الموجودة بالمنطقة. وهذا يتضمن اختيار المقابر المناسبة للزيارة وإعادة التأهيل والترميم.

### ٣- الدراسات المعمارية والحضرية





يمثل هذا الجزء الدراسات الحضرية والمعمارية المتعلقة بالوضع الحالي في منطقة كوم الدكة، ويحدد عناصر المجتمع السكاني المهمل في قلب الإسكندرية والمعوقات والتحديات التي تواجهه. ويرجع السبب في إجراء هذه الدراسة إلى الرغبة في تقديم توصيات محددة في إطار مشروع التنمية المقترح لتعزيز أسباب تنمية القطاع الثقافي في مصر. يتبع عرض هذا العمل مؤتمر اليونسكو في عام ٢٠٠٥ الخاص بحماية ودعم التنوع في التعبير الثقافي، وتشترك فيه مصر والاتحاد الأوروبي. وفيما يلي أهدافه:

- حماية ودعم التنوع في التعبير الثقافي.
- خلق الظروف التي تؤدي إلى ازدهار الثقافات والتفاعل الحر بحيث يستفيد جميع الأطراف.
- إعادة تأكيد أهمية الربط بين الثقافة والتنمية، خاصة فيما يخص الدول النامية، ودعم الإجراءات التي تتخذ محلياً ودولياً لضمان الاعتراف بالقيمة الحقيقية لهذا الربط.

لذلك كان الغرض من إجراء هذه الدراسة هو عرضها على الاتحاد الأوروبي من خلال مكتبة الإسكندرية، من خلال برنامج دعم التنوع الثقافي والابتكار في مصر. يتضمن البرنامج الأنشطة التي سوف يتم تطبيقها على مدار ٢٤ شهراً تحت ثلاثة أعمدة. أحد الأعمدة يهتم بالبرامج الداعمة للشباب والمواهب الجديدة؛ من خلال إنشاء المراكز التي تتبنى تنمية المهن الفنية في مصر؛ وكوم الدكة من المناطق التي تم اختيارها لإعادة التأهيل ولتأسيس منفذ ثقافي دائم بها.

يتضمن التقرير بحثاً ميدانية، وخرائط الرفع، وصوراً، ومشروع التحديث الحضري والتصميمي الأولي بمنطقة كوم الدكة، ويغطي الموضوعات التالية:

- الرفع الحضري للمنطقة.
- الرفع المعماري للمنطقة.
- الرفع للأنشطة وحياة الشارع.
- دراسة التجارب السابقة للمشروعات المشابهة في مصر.
- تحديد المشكلات المعمارية والهيكلية والحضرية.
- المقترحات المعمارية والحضرية.

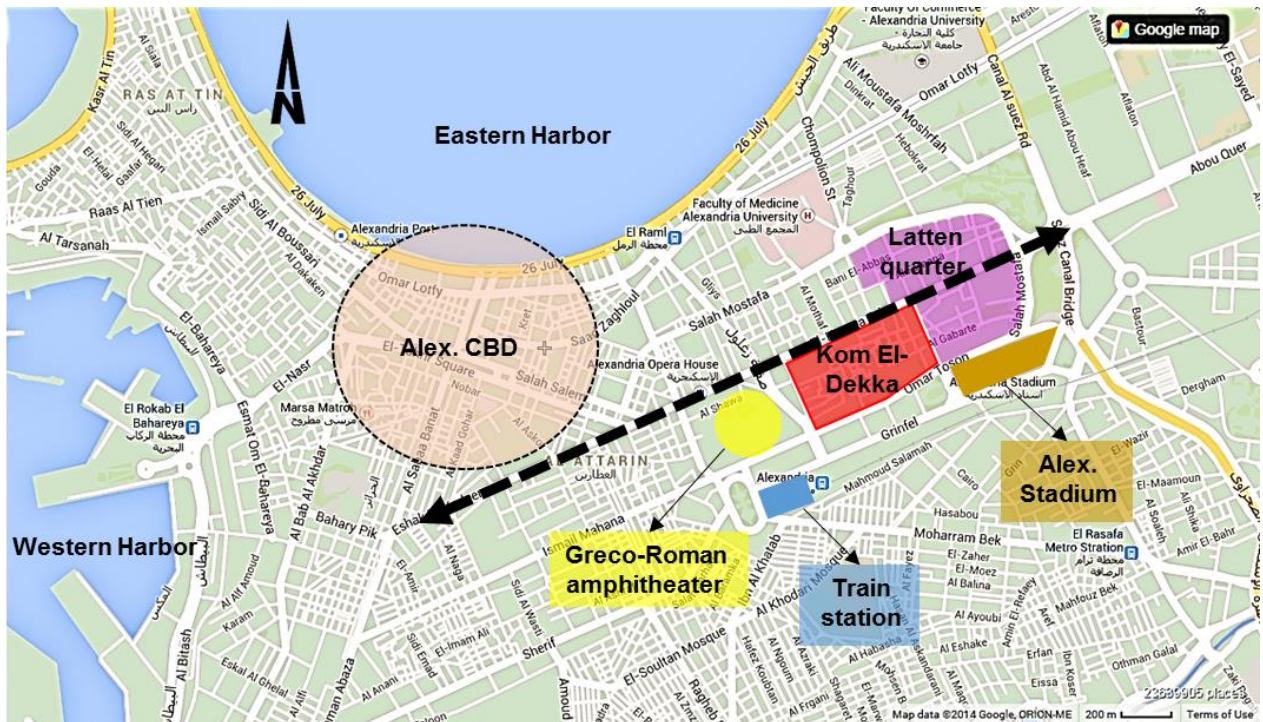


### ٣-١ الرفع المعماري للمنطقة

تعتبر الإسكندرية اليوم مدينة الماضي والحاضر؛ حيث يتم الحفاظ الذهني المجرد للماضي بدلاً من حفظه مادياً؛ ومنطقة كوم الدكة هي دليل حي على ذلك. فعندما تدخل هذا الحي، تتناكب مشاعر مختلطة خلال سيرك في أزقته الضيقة المتلفة. فترى المباني القديمة ومعظمها في حالة سيئة وأكثرها بحاجة للترميم، وترى أيضاً المباني الجديدة العالية التي لا يتناسب حجمها مع حجم الشارع وطبع المكان. وللأسف، تم تشييد معظم هذه المباني الجديدة بدون تصريح قانوني من البلدية. وهي تمثل حملاً على البنية التحتية الضعيفة بالفعل وتحدياً يتطلب التدخل الفوري لوقف بناء المزيد.

### ٣-١-١ الموقع

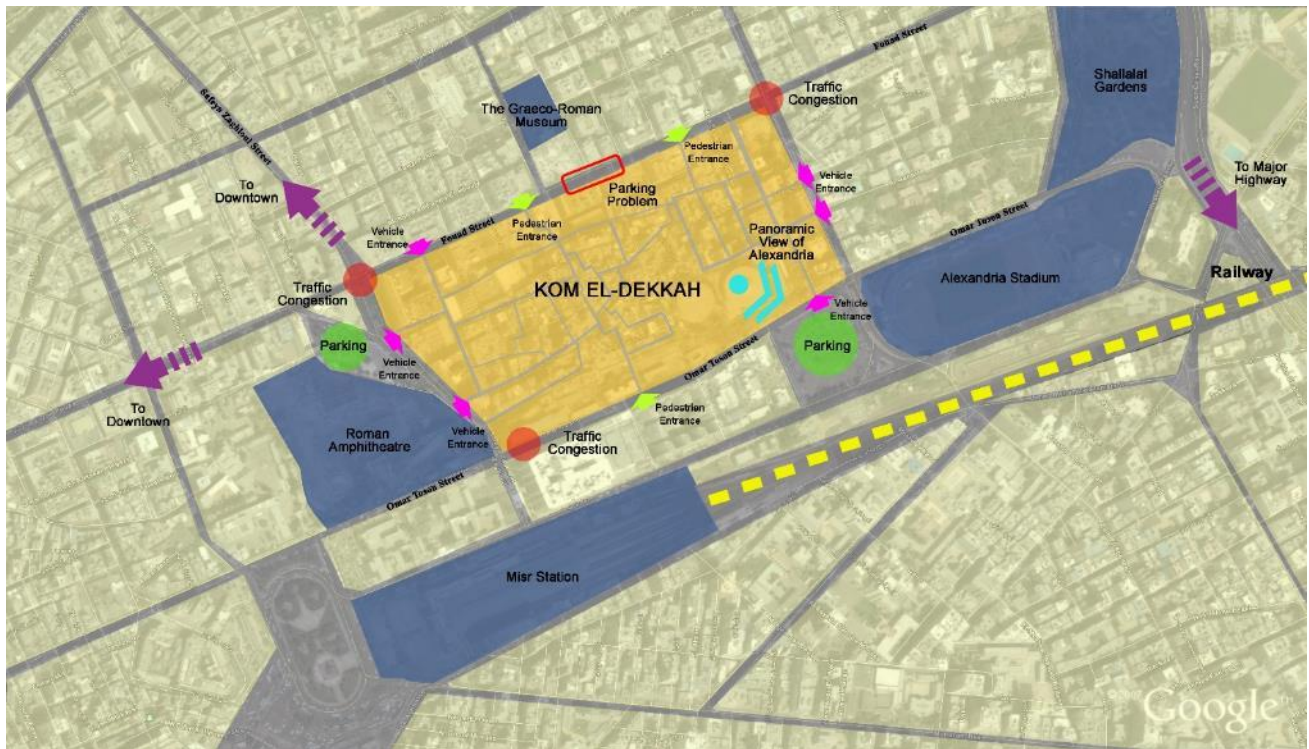
كوم الدكة هي منطقة سكنية قديمة مهمة في قلب مدينة الإسكندرية، مصر. وتقع بالقرب من المسرح الروماني وبطول شارع فؤاد الأنبيق الذي يتبع الخط القديم للطريق الكانوي، والذي كان الشارع الرئيسي بالإسكندرية القديمة (٣٣١ قبل الميلاد). ويحيط بالمنطقة الحي اللاتيني من الشرق والمسرح الروماني من الغرب. تحتل المنطقة خلف صف من المباني ذات الطراز الأوروبي الكلاسيكي الحديث. بمحاذاة شارع فؤاد. تعتبر هذه المنطقة مركزاً ملحماً للتراث الأثري للمدينة. وإلى اليوم تمتلئ المنطقة بالحفريات الأثرية. من الناحية الطبوغرافية تعد المنطقة تلاً صناعياً قديماً ناتجاً عن أنقاض من العصور الوسطى فوق طبقة من المقابر الإسلامية التي غطت بدورها الحي السكني للعصر الروماني المتأخر (هاس، ١٩٩٧). لذلك نجد مداخل المنطقة من الشوارع المحيطة منحدرية وبها سلام للمشاة.



شكل (٣-١): خريطة لوسط الإسكندرية تعرض موقع كوم الدكة بالنسبة للمواقع والمباني الهامة

(المصدر: خرائط جوجل - مع إضافات الباحثين)

تخطيط منطقة الدراسة أربعة شوارع هامة؛ شارع فؤاد من الشمال، وشارع عمر طوسون من الجنوب، وشارع البطالسة من الشرق، وامتداد شارع صفية زغلول من الغرب. ونتج عن هذا الموقع اختناقات مرورية عند أركان المنطقة، فتدخل السيارات المنطقة من خلال مجموعة من الشوارع الضيقة من جميع الجوانب. ونظراً لطبيعة نسيج الشوارع في منطقة الدراسة، فلا يتم استخدامها في مرور السيارات للتغلب على الاختناق المروري المحيط. لذلك لا تعاني المنطقة من مشكلات المرور على الرغم من ضيق شوارعها وعدم صلاحيتها لمرور السيارات. وعلى كلٍّ مع الأسف فقد قارب هذا الوضع على الانتهاء؛ فمع تزايد عدد المباني السكنية الجديدة التي يتم تشييدها بسرعة في المنطقة، سيكون هناك تزايد في الكثافة السكانية للمنطقة، ومن ثم مشكلات المرور من إيقاف السيارات وغيرها. يقترح المشروع الحضري المقترح إضافة مناطق أكثر لإيقاف السيارات حول المنطقة، وتحويل شوارع المنطقة إلى منطقة خالية من السيارات. سوف تحول هذه الرؤية المنطقة إلى منطقة صديقة للمشاة. ويمكن السماح لسيارات الخدمات بالدخول في ساعات محددة، ويكون دخولها مقصوراً على شوارع بعينها كما في الخطة الرئيسية النهائية المقترحة.



شكل (٣-٢): صورة من القمر الصناعي معدلة لمنطقة الدراسة بكوم الدكة، تعرض الشوارع المحيطة وربط المنطقة بالأجزاء الأخرى للمدينة، والمداخل للمنطقة، وتحليلات أخرى خاصة بالموقع  
(المصدر: خرائط جوجل - مع إضافات الباحثين)

### ٣-١-٢ أهمية كوم الدكة

اشتهرت منطقة كوم الدكة في النصف الأول من القرن العشرين؛ فقد كانت المنطقة التي عاش بها سيد درويش؛ الموسيقي المصري الأشهر. يعد سيد درويش أبا الموسيقى الشعبية المصرية. وقد بدأت شهرته بالغناء في حفلات الزفاف الشعبية والموالد والمقاهي.



ثم انتقل إلى القاهرة لتأليف الأوبريت الموسيقي وتلحين الأغاني التي تعتبر نقلة منهجية هامة في تاريخ الموسيقى المصرية؛ خاصة عندما عزف ألبانه وكلماته أثناء أحداث ثورة ١٩١٩ في مصر ضد الاحتلال البريطاني وفساد الطبقة الحاكمة. أثناء الاحتلال البريطاني لمصر (١٨٨٢ - ١٩٤٨)، تبنى سكان المنطقة المحليون القضية الوطنية. فكانوا يجمع بعضهم بعضاً كل ليلة في مقهى صغير (وهو ما يعرف الآن بمقهى سيد درويش) في قلب المنطقة السكنية في كوم الدكة لمناقشة مخاوفهم من التأثير الأجنبي في مصر، والاستماع إلى أغاني سيد درويش.

في وقت لاحق من القرن العشرين أصبح معروفاً عن كوم الدكة سكن الحرفيين والعمال وصغار التجار بها. وإلى اليوم يفتخر سكان المنطقة بارتباطهم التاريخي بسيد درويش. تنظم الفرقة الموسيقية المحلية إسكندريلا، بصفة سنوية مهرجان شارع سيد درويش الموسيقي. وهذا الحدث مستمر منذ اثني عشرة سنة. وكان يتم سابقاً في مكان مفتوح أمام مقهى سيد درويش في قلب كوم الدكة. ولكن مع تزايد عدد الحاضرين لهذا المهرجان غير الرسمي المقام على مستوى المدينة، أصبح الاحتفال يتم الآن أمام مقهى فرج، في الركن الجنوبي لكوم الدكة. وهو حدث فريد من نوعه، ويمتلك الكثير من الإمكانيات التي يمكن أن تساعد على التحسين الحضري للمنطقة. يأخذ المشروع المقترح في الاعتبار الحاجة للمكان، والإتاحة، والتمويل لدعم هذا الحدث المحلي الإيجابي.



شكل (٣-٣): صور من مهرجان شارع سيد درويش بكوم الدكة

(المصدر: الإنترنت)



شكل (٣-٤): صور من بعض الملصقات الخاصة بالإعلان عن المهرجان الذي تنظمه فرقة إسكندريلا

(المصدر: <https://www.facebook.com/EskenderellaBand>)

### ٢-٣ التسجيل التراثي

على مستوى المحافظة على التراث، فالمنطقة مسجلة على المستوى المحلي في قائمة التراث المسجل بمدينة الإسكندرية تحت الكود ٦٠٣٢ لمناطق التراث المسجلة (الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، ٢٠٠٩)؛ وذلك لنسيجها وشخصيتها الحضارية الفريدة، التي تظهر في بناء الشارع العضوي والطراز الحضري الضيق الذي يعود تاريخه إلى العصر الإسلامي في مصر (من ٦٣٩ بعد الميلاد).

تم وضع الخطوط الرئيسية للتصميم الجديد لكوم الدكة في عام ٢٠٠٩ حسب الجهاز القومي للتنسيق الحضاري، وجاء فيها:

- أقصى ارتفاع مسموح به للمباني الجديدة هو ١٢ متراً.
- يجب الحفاظ على النسيج الأصلي والحضري للشوارع الضيقة.
- استخدامات المباني مقصورة على الإسكان، وورش العمل الصغيرة، والمتاجر والمقاهي.

في كوم الدكة يوجد مبنى واحد فقط مسجل في قائمة التراث المسجل بالإسكندرية، وهو مسجل تحت الكود ٤٨. وهذه الأرض خالية في الوقت الحالي؛ وإنما كانت موقع منزل الملحن المصري الشهير؛ سيد درويش. هدم المبنى في الثمانينات من القرن الماضي. وأخذ المشروع المقترح في الاعتبار إعادة إحياء تراث سيد درويش من خلال إعادة بناء منزله ليصبح مركزاً للزيارات.





### ٣-٣-١ استخدام الأراضي

تستخدم معظم المباني الموجودة في المنطقة لأغراض سكنية؛ وهذا في الأدوار العليا بصفة رئيسية؛ أما في الأدوار الأرضية، فتتضمن الكثير من المباني متاجر صغيرة، وورش عمل، وخدمات تجارية مثل محلات الطعام والمقاهي. تظهر خريطة استعمالات الأراضي التي قام بإعدادها فريق العمل أن أكثر من ٥٠٪ من الأدوار الأرضية للمباني في كوم الدكة تستخدم كمنازل ومخازن لبيع البضائع والأطعمة لسكان المنطقة بصفة عامة. لا تستخدم المباني لأي أغراض من مناطق سكنية مجاورة. ووجدت الدراسة أيضاً أن الكثير من هذه المتاجر مغلق، وأن عدداً كبيراً منها عبارة عن دور أرضي فقط بدون أي أدوار عليا. تضم المنطقة أيضاً عدداً معقولاً من ورش العمل المتخصصة في الحرف الخشبية المستخدمة في صناعة الأثاث، بالإضافة إلى ورش إصلاح السيارات، ومعظمها في الجانب الجنوبي الشرقي من المنطقة. كشفت الدراسة عن وجود عدد غير قليل من الأراضي الخالية والمناطق المفتوحة. بصفة عامة، مساحات هذه الأراضي الخالية صغيرة نسبياً (حوالي ٥٠ متراً مربعاً)؛ لأنها كانت تستخدم لأغراض السكن الخاص لذوي الدخل المتوسطة والمنخفضة. وهي مبنية حسب الطراز التركي التقليدي الذي كان معروفاً في الإسكندرية في أوائل القرن التاسع عشر. ما زالت بعض هذه الأبنية التقليدية موجودة، ولكن الكثير منها خالٍ وعلى شفا الانيار أو الهدم واستبدال مباني حديثة مرتفعة به.



شكل (٣-٦): خريطة توضح استخدام الدور الأرضي في كوم الدكة

(المصدر: الباحثون)

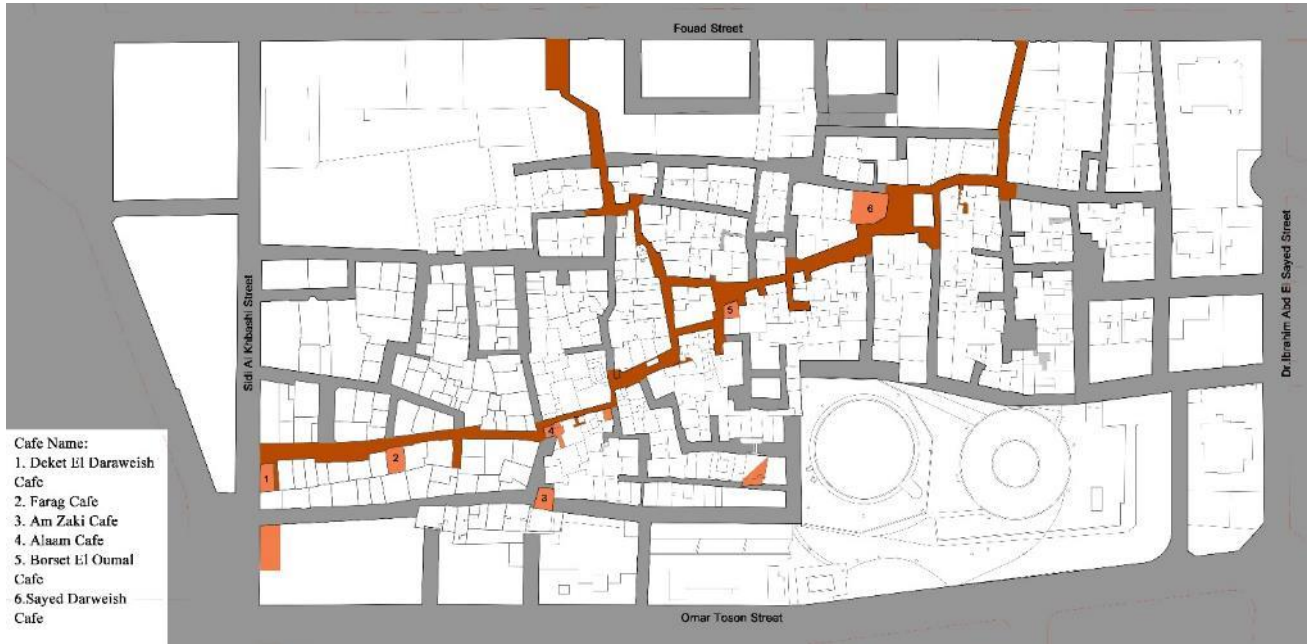
### ٣-٣-٢ خرائط مقاهي كوم الدكة

وجدت الدراسة أن المنطقة بها عدد كبير من المقاهي، وبعضها مشهور جداً للسكندريين، مثل مقهى سيد درويش، ومقهى دكة الدراويش، ومقهى فرج. وهذه المقاهي منتشرة في المنطقة، وإن كانت موجودة في الأغلب في أطرافها. تعمل بعض هذه المقاهي

كمكان لتجمع الأصدقاء وقضاء الأوقات الطيبة في سماع الموسيقى التقليدية واحتساء الشاي أو القهوة، في حين تقوم مقاهٍ أخرى مثل مقهى فرج، باستضافة بعض الأنشطة الثقافية والفنية، خاصةً أثناء مهرجان سيد درويش الذي يتم تنظيمه في شوارع كوم الدكة كل عام.



شكل (٣-٧): ملصق لمهرجان موسيقى الشارع في عامه التاسع بكوم الدكة؛ احتفالاً بمولد سيد درويش (المصدر: الإنترنت)



شكل (٣-٨): خريطة تمثل أماكن وأسماء مقاهي كوم الدكة (المصدر: الباحثون)



محلات مغلقة في الأدوار الأرضية



مقهى فرج



مقهى بورصة العمال

شكل (٣-٩): صور من كوم الدكة

(المصدر: الباحثون)



### ٣-٣-٣ خريطة التنمية العقارية وانتهاكات البناء

أثناء مسح المنطقة لاحظ الفريق وجود ٧٠ مبنى غير قانوني. وقد تجاوزت هذه المباني الارتفاع القانوني الذي - حسب قوانين البناء - لا يجب أن يتجاوز مرة ونصف عرض الشارع. وفي هذه المنطقة هذا يعني أربعة أدوار، أو ١٢-١٤ مترًا. تمثل هذه المباني مشكلة تهدد البنية التحتية للمنطقة، وهي نتيجة لعدم الاستقرار السياسي المستمر بعد ثورة ٢٠١١. وفي محاولة لاستغلال عدم الاستقرار في غفلة من القانون، استغل المقاولون الباحثون عن المكسب السريع الموقف وقاموا بهدم المباني القديمة المكوّنة من دورين إلى أربعة أدوار لبناء مبانٍ سكنية أسيمنتية مكوّنة من ١٥-٢٠ دورًا.



شكل (٣-١٠): خريطة تعرض مواقع حوالي ٧٠ مبنى غير قانوني بكوم الدكة حتى سبتمبر ٢٠١٤

(المصدر: الباحثون)



شكل (٣-١١): منظر بانورامي لكوم الدكة يظهر عدم التناسق في الارتفاعات نتيجة للمباني الجديدة المخالفة

(المصدر: الباحثون)

### ٣-٣-٤ طبيعة الشوارع بكوم الدكة

النمط الحضري لكوم الدكة عضوي، ويتبع الخصائص الطوبوغرافية للمنطقة. تتكون الشوارع من منحدرات أو سلاسل. يحدد عرض الشوارع استخدامها سواء للمشاة أو عربات الجر. تتميز المنطقة بالأزقة الصغيرة والشوارع المسدودة. يعكس النسيج الحضري في هذا الحي التقليدي الجوانب الاجتماعية والثقافية لسكانه. والاختلاف في نسيج شوارعها عن المناطق المحيطة الأخرى هو دليل على الطبيعة الخاصة لسكان كوم الدكة والعلاقات الوثيقة بينهم. فمن المهم الحفاظ على هذه الطبيعة والتركيز عليها في مشروع إعادة التنمية المقترح.



شكل (٣-١٢): طبيعة شوارع كوم الدكة

(المصدر: الباحثون)



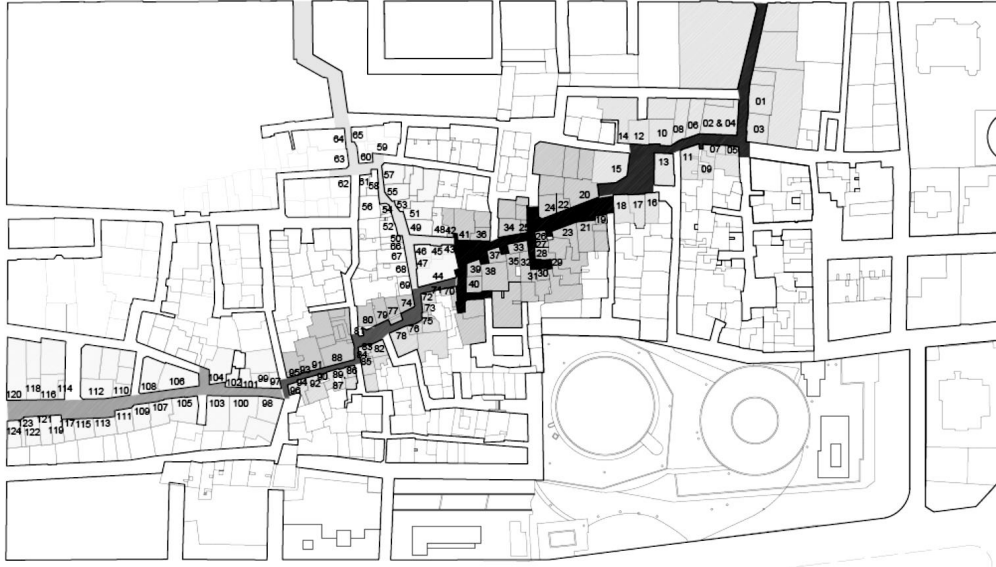
شكل (٣-١٣): السلالم المؤدية إلى كوم الدكة من شارع فؤاد

(المصدر: الباحثون)

### ٣-٤ المسح المعماري لمنطقة الدراسة

#### ٣-٤-١ طبيعة المباني

تم إجراء المسح المعماري على حوالي ١٣٠ مبنى في المنطقة. تقع المباني التي تم اختيارها بمحاذاة مسار الشارع الرئيسي المقترح تطويره. سوف يكون هذا المسار المقترح نقطة البداية في مشروع تطوير المنطقة وبداية استخدامات جديدة سوف تعود بالنفع على الاقتصاد المحلي لمنطقة كوم الدكة. توجد في هذا المسار الميادين الرئيسية والمساحات المفتوحة، ويؤدي المسار إلى اتجاهات عديدة تمثل الروابط الأساسية من المنطقة مع شارع فؤاد وشارع صفية زغلول.



شكل (٣-٤): خريطة تعرض المسار الذي تم اختياره للتطوير في كوم الدكة. تقع المباني التي تضمنها المسح بمحاذاة هذا المسار

(المصدر: الباحثون)

تتكون طبيعة النسيج الحضري الحالي من خليط من طرز البناء، وهذا ناتج عن تراكم الطبقات التاريخية. فالمدينة الإسلامية التقليدية التي تكونت منذ ألف سنة أثرت في التطورات المستقبلية في القرن التاسع عشر وما بعده. أصبحت المنطقة مشهورة خلال النصف الثاني من القرن العشرين، وسكنها الحرفيون وصغار التجار والعمال العاملون بسريرات الأغنياء في الأحياء المحيطة. وقد جاء معظم هؤلاء السكان مهاجرين من المناطق الريفية وصعيد مصر؛ بحثاً عن فرص العمل في المدينة الأوروبية الجديدة التي كان يتم تشييدها في الإسكندرية. وقد أثرت علاقاتهم الاجتماعية وأساليبهم الحياتية في طبيعة الشوارع وطرز البيوت التي بنوها. حتى يومنا هذا يوجد عدد قليل جداً من المباني التي ترجع لأواخر القرن التاسع عشر التي ما زالت قائمة؛ آخر شواهد عصر مضى، ويطلق عليها مباني الطراز التركي التقليدي. وهي مباني سكنية مكونة من دورين إلى ثلاثة أدوار، بنيت في الأساس بحيث يضم كل مبنى عائلة كاملة على مساحات صغيرة لا تتعدى خمسين متراً مربعاً.





شكل (٣-١٥): صورة لمباني الطراز العثماني التقليدي بكوم الدكة (وتسمى محلياً الطراز التركي)؛ آخر شواهد عصر مضى  
(المصدر: الباحثون)

ويتكون نظام بناء هذه البيوت من جدران حاملة من الحجر الجيري في الدور الأرضي، تعلوها الأدوار العليا المبنية بالطوب. تتسم هذه المباني بالتجاويف الخشبية البارزة التي تتكون من العوارض الخشبية الداعمة التي تحمل وزن الأرضيات العليا الممتدة التي تلقي بظلالها على الشارع أسفلها. للمباني واجهات بسيطة خالية من الزخارف، فيما عدا المدخلين الرئيسيين المنفصلين اللذين يقودان للأدوار العليا والدور الأرضي. لا يحتوي هذا الطراز على البلكونات؛ وإنما نوافذ خطية صغيرة تغطيها المصاريع الخشبية. وتكون هذه المباني دائماً مكعبة الشكل.



شكل (٣-١٦): صورة للمباني المحلية بكوم الدكة التي لا تتبع أي طراز  
(المصدر: الباحثون)



شكل (٣-١٧): صورة للمباني الجديدة المخالفة بجوار المباني التقليدية القديمة

(المصدر: الباحثون)



شكل (٣-١٨): صورة لمبنى من الطراز الكلاسيكي الحديث بكوم الدكة

(المصدر: الباحثون)

هناك طراز آخر للمباني في كوم الدكة، وإن كان غير سائد، وهو الطراز الكلاسيكي الحديث. توجد هذه المباني في مناطق أخرى كثيرة في الإسكندرية. وتتميز بالبلكونات المصنوعة من الحديد المشغول، والواجهات المتماثلة التي تحتوي على كمية كبيرة من الزخارف الكلاسيكية. وترتفع هذه المباني لثلاثة أو أربعة أدوار، ويرجع بناؤها لأوائل القرن العشرين.

يوجد بكوم الدكة عدد كبير من المباني البدائية التي تعتبر مخائب أو عشوائيات. معظم هذه المباني غير مطلي ولا تحمل واجهاتها أي مواد تشطيب. الجدران مبنية من الطوب الأحمر، والنوافذ تغطيها المصاريح الخشبية، والبلكونات مبنية بالطوب. لسكان هذه المباني بصفة عامة أصول ريفية، وقد جاءوا للمدينة؛ بحثاً عن فرص العمل في النصف الثاني من القرن العشرين.

المباني الأخرى بالمنطقة التي بدأت في التزايد وابتلاع النسيج التقليدي الفريد من نوعه هي مباني سكنية مخالفة مكوّنة من ١٢ - ١٥ دوراً، مبنية من الأسمنت المسلح (تم عد حوالي ٧٠ مبنى). لا تتبع هذه المباني أيّ طراز معماري أو قوانين تخطيط، وتمثل تهديداً للمجتمع المحلي، وتضغط على البنية التحتية والشوارع؛ كما أنها تلقي بظلالها على الشوارع، مانعة تماماً ضوء الشمس، ومدمرة جودة الهواء والتراث الاجتماعي والثقافي لكوم الدكة.

### ٣-٤-٢ رفع المباني

تم إعداد نموذج لكل مبنى من المباني التي تضمنها الرفع، وعددها ١٣٠ مبنى، وتقع بمحاذاة المسار المقترح السابق ذكره. يحتوي كل نموذج على جميع البيانات المعمارية الخاصة بالمبنى، على سبيل المثال: عدد الأدوار، وعدد الوحدات السكنية، واستخدام الأدوار العليا، واستخدام الأدوار الأرضية، وطراز المبنى، ونظام تشييد المبنى، وحالة المبنى، والقيمة الجمالية للمبنى إن وجدت. يضم النموذج خريطة تحدد مكان المبنى، بالإضافة إلى بعض الصور للمبنى التي توضح معالمه الرئيسية.

كوم الدكة			
رؤية جديدة نحو المستقبل			
رقم المبنى:	١٥	عدد الأدوار (بالدور الأرضي): ٣	
		عدد الشقق/الوحدات: ٦ كل دور: ٢	
		نظام تشييد المبنى: جدران حاملة.	
		هل للمبنى أية قيمة جمالية أو معمارية؟ لا. لماذا؟ لأنه لا يتبع أي طراز معماري.	
		حالة المبنى: مقبولة. التفسير: لا توجد به شقوق، ويحتاج فقط للقليل من الترميم، خاصةً للبيكونات التي تحمل صفات المكان.	
		استخدامات الدور الأرضي: قهوة سيد درويش، ومطعم صغير، ومتجران مغلفان.	
		استخدامات الأدوار العليا: أغراض السكن.	
ملاحظات:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تعطي قهوة سيد درويش أهمية كبيرة للمبنى.</li> <li>• تم تشييد مبنى سكني على السطح، وتبلغ مساحته حوالي نصف المبنى.</li> </ul>	صورة للمبنى	

شكل (٣-١٩): مثال لاستمارة الرفع التي تم إعدادها للمباني - وعددها ١٣٠ مبنى - بكوم الدكة وتقع بمحاذاة المسار المقترح للتطوير

(المصدر: الباحثون)

تضم منطقة كوم الدكة حوالي ٥٠٠ مبنى. قام الفريق بإجراء مسح على الموقع ككل وتدوين الملاحظات لجميع المباني الهامة بالمنطقة، بالإضافة للمباني المخالفة، والمتاجر، وورش العمل، والمقاهي، والمباني الدينية والمساحات الخالية؛ كما تم تدوين ملاحظات عن حالة الشوارع ومشكلات البنية التحتية بالمنطقة.



شكل (٣-٢٠): عروض المدربين بكلية الهندسة

(المصدر: الباحثون)

من خلال المناقشات والعروض التي تمت بالموقع وفي قسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة، وبمكتبة الإسكندرية، تقابل فريق العمل أسبوعياً لمناقشة ومحاولة فهم القضايا المتعلقة بمنطقة كوم الدكة، ومشكلاتها والفرص التي تقدمها.

### ٣-٥ مسح للأنشطة وحياة الشارع

هناك الكثير من الأنشطة التي تتم في أزقة وشوارع كوم الدكة، والتي يمكن رؤيتها في كل مكان في المنطقة. فهناك الباعة الجائلون الدائمون الذين يحتلون مكاناً محدداً في الشارع، وآخرون يحتلون امتداد الأدوار الأرضية، وآخرون يتحركون من شارع لآخر. ودائماً ما يتغير استخدام الشوارع بناءً على نوع النشاط والتوقيت خلال اليوم وحسب التعرض لأشعة الشمس المباشرة. فالكثير من ورش العمل تتوسع في الشوارع. هناك أنواع مختلفة من الأنشطة، وتتضمن مساحات العمل الخارجي التي تقع بالقرب من ورش العمل والأماكن التي يجتمع فيها العمال بعد انتهاء العمل. معظم ورش العمل في كوم الدكة خاصة بصناعات الأثاث وميكانيكا السيارات. هناك عدد كبير من محلات الأطعمة والبقالة التي تخدم سكان المنطقة. تمتد جميع المقاهي في الشوارع والأزقة. وبالإضافة لخدمة العمال بعد انتهاء العمل، تقدم المقاهي المشروبات لورش العمل طوال اليوم. وقد سجل المسح على الخريطة ثلاثة أنواع من الأنشطة، وهي كالتالي:

### الأنشطة الدائمة في الشوارع

وهي الأنشطة التي تتم طوال اليوم في نفس المكان بالشارع. وفي المساء تغطي عربة الجر أو الطاولة الخاصة بالنشاط، وتترك في مكانها في الشارع. ويحتل هذا النشاط بقعة محددة لا يتحرك منها ولا يتخذ مكاناً آخر للتخزين. ومن أمثلة هذه الأنشطة عربات الطعام الشعبي التقليدي، والبازارات الصغيرة.



## الأنشطة المتحركة

وهي الأنشطة التي يقوم بها الباعة الجائلون الدائمون الذين يتحركون من مكان إلى آخر بالمنطقة، وخارجها في بعض الأحيان. وهم يحملون بضاعتهم أو يجرونها على عربات. وهم يتحركون حسب الحشود المتاحة لبيع بضائعهم؛ فيقفون على سبيل المثال أمام المدارس أو بجوار المقاهي.

## الأنشطة الممتدة من الأدوار الأرضية للمتاجر أو ورش العمل أو المقاهي

تعتبر هذه الأنشطة دائمة أيضاً في نفس المكان. ولكن في المساء يتم جمع البضائع وتخزينها في المتجر أو المقهى بالدور الأرضي. في بعض الأماكن يتحرك هؤلاء الباعة حسب الشمس والظل، أو يقومون بتظليل منطقة العمل.



شكل (٣-٢١): خريطة تعرض الأنشطة الموجودة في شوارع كوم الدكة

(المصدر: الباحثون)







شكل (٣-٢٢): صور لبعض الأنشطة الموجودة بشوارع كوم الدكة

(المصدر: الباحثون)

### ٣-٦ تحديد المشكلات المعمارية والهيكلية والحضرية

#### ٣-٦-١ التهديدات والفرص في كوم الدكة

تعاين كوم الدكة من نقاط الضعف الموجودة عمومًا في جميع الأحياء القديمة نتيجة لعدد من العوامل الاجتماعية والاقتصادية

والمادية، وهي كما يلي:

- الوضع الاقتصادي المنخفض لسكان المنطقة، الذي أدى إلى ضعف التطوير الحضري والبنية التحتية مقارنة بمناطق أخرى بالإسكندرية.
- قيود التخطيط غير الواقعية، وأوامر الإزالة المعلقة، ومحدودية فرص الحصول على ائتمان. وقد نتج عن كل ذلك تدهور الإسكان الأساسي وعدم إحساس المستأجرين بالأمن.
- تلوث الهواء الناتج عن الممارسات البيئية الضعيفة، منها الممارسات المتزلية والتجارية والصناعية التي تتم في الشوارع. وجميع هذه الأنشطة تختلط بالإسكان والمقاهي.
- توجد تهديدات بيئية أخرى في كوم الدكة، مثل القمامة الزائدة، ومشكلات الصرف الصحي، والشوارع غير النظيفة، والضوضاء.
- مشكلات متعلقة بالسلامة نتيجة لظلمة الشوارع، فيعتمد المشاة على الضوء القادم من المتاجر المفتوحة. ولكن أثناء الليل تصبح المنطقة مظلمة؛ مما يجعلها غير آمنة للسير في بعض الأحيان.
- نقص بعض الخدمات الأساسية، مثل مرافق الرعاية الصحية، والمراكز الصباحية لرعاية الأطفال، والصيديات، والخدمات الداخلية الأخرى.
- إلا أن بالمنطقة الكثير من نقاط القوة والفرص وهي مصدر الطابع القوي للمنطقة. وقد نتجت نقاط القوة عن النسيج المادي والاجتماعي المترابط للمنطقة، وهي:
- نسيج حضري تقليدي خاص، ناتج عن تخطيط متجه للمشاة؛ حيث تتكامل الوحدات السكنية مع المساحات المفتوحة والوحدات التجارية وأماكن التجمعات الاجتماعية لينتج عنها بيئة حضرية غاية في التماسك.

- مجموعة جيدة من المباني ذات الطراز التركي التقليدي.
- مجتمع ذو جذور و مترابط يعمل أفراده بشكل كبير في الأنشطة الإنتاجية، ولذلك فهو مكان جيد للمشروعات الصغيرة.
- تاريخ طويل من الوطنية والأداء الفني المرتبط بأحد أهم الشخصيات المصرية في القرن العشرين.
- موقع أثري، وهو الصهرج.

أظهر الفحص المبدئي للموقع والمقابلات أن معظم السكان يشعرون بالراحة والأمان في حيهم. ويظل دعم الجيران بعضهم بعض السبب الرئيسي في البقاء بالمنطقة؛ مبرزاً القيم التقليدية والإحساس المجتمعي. ويرى معظم السكان أن كوم الدكة هي بيتهم الأساسي والدائم، وهم على استعداد لاستثمار مواردهم الخاصة في تحسين أحوالهم المعيشية.



شكل (٣-٢٣): أمثلة للمباني المتهالكة والمساحات الحضرية بالمنطقة

(المصدر: الباحثون)

### ٣-٧ مقترح للتحديث الحضري

#### ٣-٧-١ المقترحان المعماري والحضري

نظراً للشخصية التاريخية المتميزة للمنطقة، أصبح من الضرورة الحفاظ عليها. تتضمن رؤية المشروع مركزاً سكنياً مستقراً به ممر يضم ورش العمل الصغيرة وأنشطة التجزئة، وتدعمه بنية تحتية أساسية ومرافق مجتمعية جذابة من خلال مساحات مفتوحة وشوارع مصانة بشكل جيد. تتضمن رؤية المشروع أيضاً الحفاظ على الطابع الحضري والاجتماعي للمنطقة ولجذب الزوار، ومن ثم تحسين نمط الحياة ورفاهية ساكنيها. لذلك يقترح المشروع إضافة طريق سياحي جديد للمدينة يمر بالمنطقة، ويربط متحف الإسكندرية القومي في شارع فؤاد الموقع اليوناني الروماني الأثري بجوار منطقة الدراسة بكوم الدكة بمسار ثقافي للمدينة يحكي قصة هذه المنطقة. وأثناء السير في هذا الطريق يتم تعريف الزوار والسياح بالتراث الثقافي الثري للمنطقة أثناء مرورهم بمجموعة من المساحات الحضرية المفتوحة والمباني

التقليدية القديمة التي يتم إعادة استغلالها كمرافق ثقافية واجتماعية وخدمية جديدة للسكان والزوار. والفكرة هي تحديث المساحات المفتوحة والشوارع وتحويلها إلى أماكن صديقة للمشاة. ويرجع اختيار هذا المسار تحديداً إلى الأسباب التالية:

- يتبع المسار الشارع الرئيسي بكوم الدكة الذي يطل عليه العدد الأكبر من المقاهي والمساحات الشعبية المفتوحة والخدمات والمتاجر المحلية. تقع ورش العمل المحلية بعيداً عن هذا المسار، بالقرب من أطراف المنطقة وتندمج مع المباني السكنية.

- يؤدي هذا المسار إلى الشوارع الرئيسية خارج المنطقة وإلى أماكن أخرى هامة، وسيقود تطوير المنطقة ككل.

بعض المباني والمناطق الهامة التي قد تصبح محفزة للتنمية المستقبلية في كوم الدكة تم اقتراح وجودها في هذا المسار. يقترح المشروع أيضاً إضافة المرافق والخدمات المطلوبة، التي يمكن وضعها بتصرف في بعض المباني القديمة ذات الطراز التركي. وهذا من شأنه ضمان صيانتها والإبقاء عليها كدليل على التراث الغني بكوم الدكة.



شكل (٣-٢٤): خريطة الفرص، وتعرض بعض المباني المختارة، والمساحات المفتوحة، والمقاهي، والمباني التاريخية المقترحة إعادة

تطويرها بكوم الدكة

(المصدر: الباحثون)

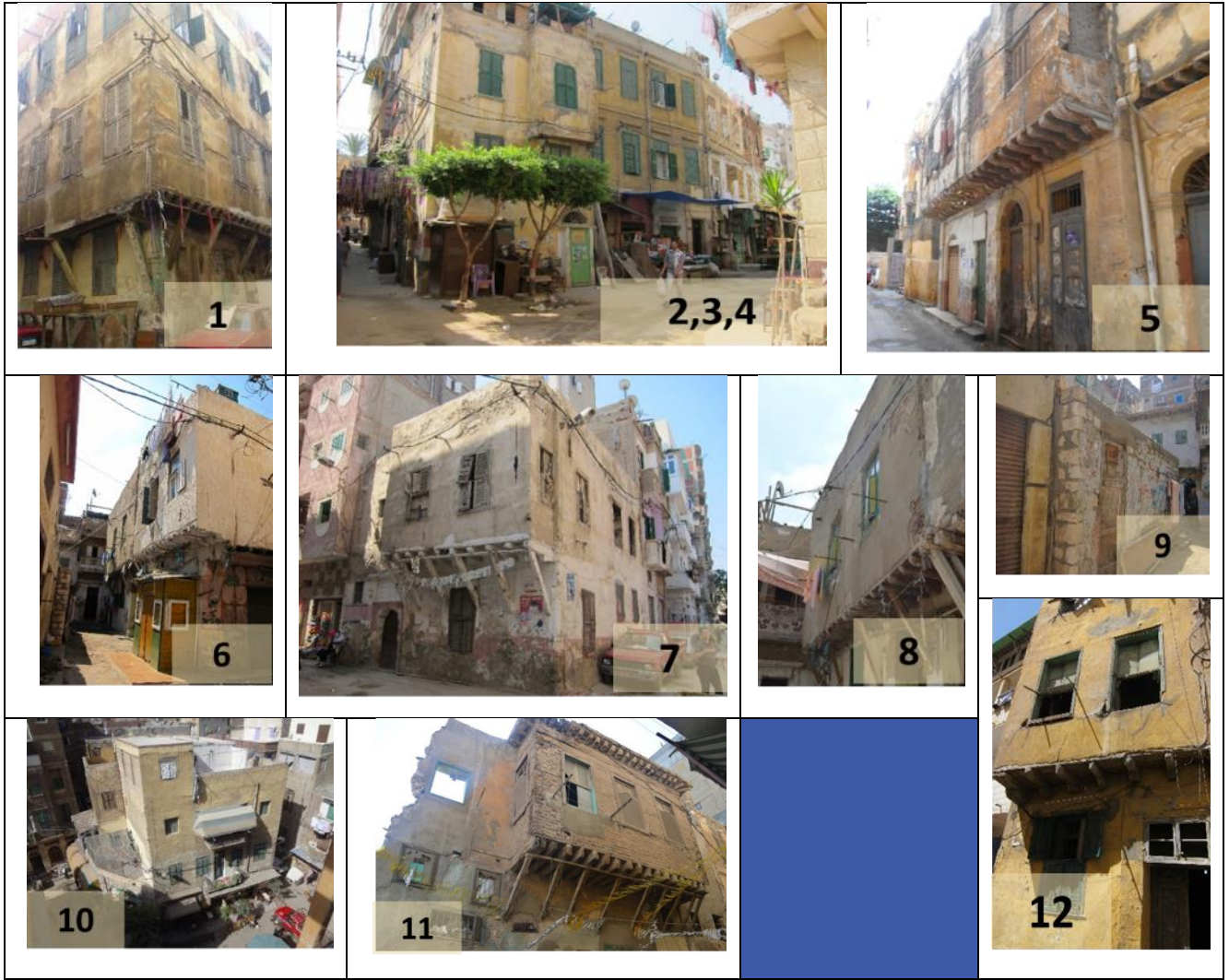
### ٣-٧-٢ المباني الهامة المختارة لإعادة الاستغلال

تم اختيار اثني عشر مبنى في المنطقة لإعادة استغلالها لإيواء استخدامات جديدة سوف تخدم سكان وزوار المنطقة، لتصبح على سبيل المثال معارض، ومراكز ثقافية، ومطاعم، ومركز شرطة، وعيادات، وموتيلات، ومركز ترحيب، ومقاهي، وورش عمل... إلخ. تم اختيار هذه المباني بناءً على مواصفات محددة ورؤية لتطوير كوم الدكة. بعض هذه المباني - وليس كلها - موجود على المسار المختار للتطوير. والسبب في ذلك هو جذب التطوير لمناطق أخرى بكوم الدكة، وضمان الحفاظ على بعض المباني الهامة وإن كانت في حالة سيئة، وإغراء الزوار بالمغامرة والتجول داخل الشوارع والأزقة الضيقة بكوم الدكة، والبحث عن ورش العمل المحلية، والإحساس بالمنطقة.

وفيما يلي معايير اختيار المباني للتطوير:

- المباني التي تكون في معظمها خالية أو مهجورة، ومن ثم يسهل بيعها أو تأجيرها (المباني رقم ٥، ٧، ٩، ١١، ١٢).
- المباني التي تكون في معظمها في حالة سيئة على الرغم من أهميتها المعمارية، ومن ثم سيؤدي المشروع لاستمرارها (المباني رقم ١١ و ١٢).
- المباني ذات الطراز التركي أو العثماني لتعميم هذه الصفة المتميزة بحيث تصبح الطراز الرئيسي لمباني المنطقة (جميع المباني التي تم اختيارها).
- المباني التي تقع في الميادين أو المساحات المفتوحة، والتي تحتوي على مقاهٍ مميزة، أو التي تتابع، بحيث يتم تحويلها معاً فتؤدي وظائف جديدة؛ فتصبح بوتيكاً، أو موتيلاً، أو مركزاً ثقافياً.
- المباني التي تقع بعيداً عن المحور الأساسي المقترح، ولكن تستطيع بعد تطويرها جذب المناطق المحيطة في اتجاه التنمية (المباني ٥، ٧، ١١، ١٢).





شكل (٣-٢٥): صور لاثني عشر مبنى يقترح إعادة استغلالها في المنطقة حسب مواقعها وحالاتها. هذه المباني موضحة في الخريطة

السابقة

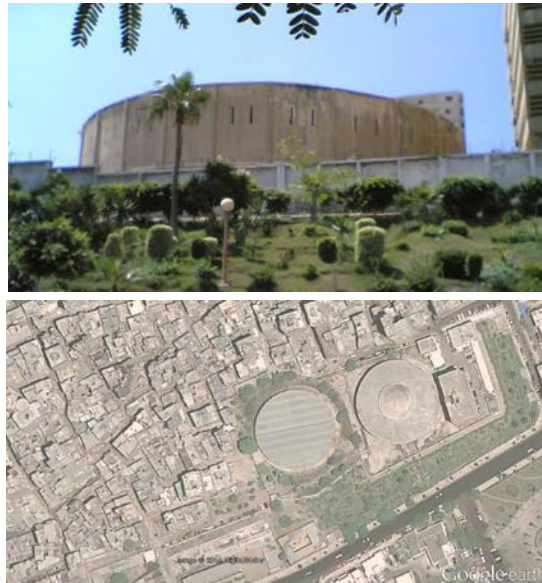
(المصدر: الباحثون)

### ٣-٧-٣ تطوير المساحات المفتوحة

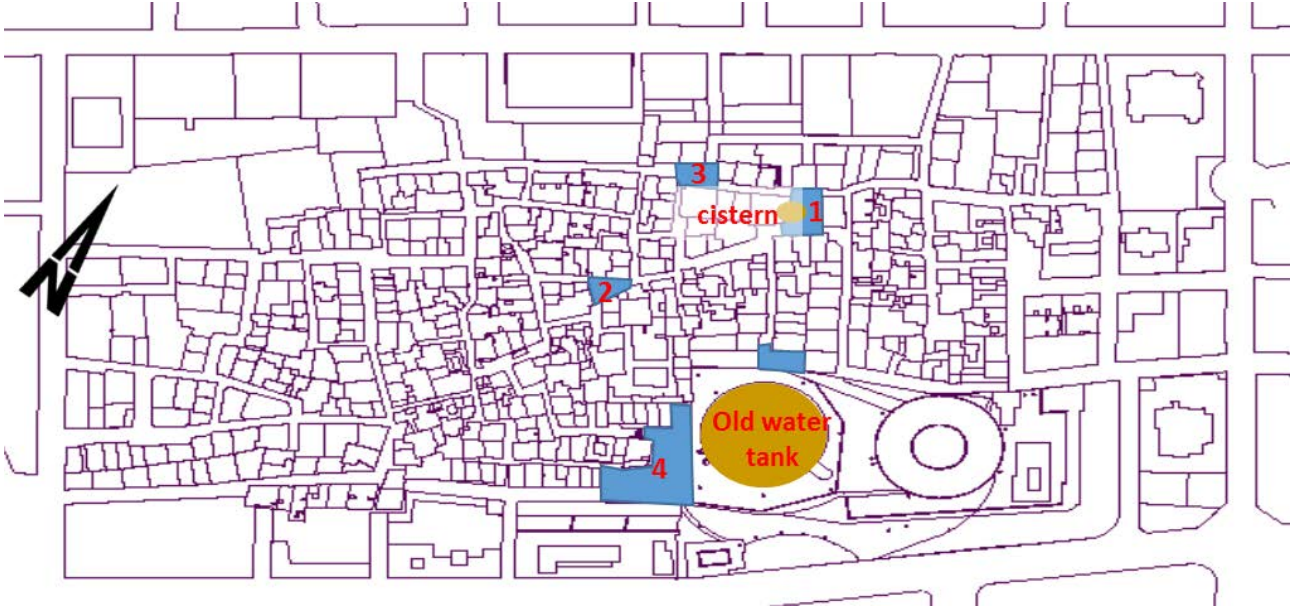
تحتوي كوم الدكة على مجموعة من المساحات المفتوحة التي يمكن استخدامها للتجمعات الاجتماعية، واحتفالات الشارع، وتنسيق الحدائق. يجب أن تضم المباني المحيطة بهذه المساحات مقاهي ومطاعم؛ كما يجب منع دخول السيارات الخاصة هذه المناطق التي ستتحول إلى مناطق خالية من السيارات. يمكن إعادة استغلال خزان المياه القديم في الركن الجنوبي الشرقي من المنطقة بحيث يتحول إلى منطقة عرض، ويمكن تحويل سقفه إلى مكان يستطيع الزوار من خلاله رؤية المدينة؛ كما يمكن إعادة تأهيل الصهريج الأثري وفتحه للزوار. ويمكن إعادة استغلاله بتصرف بحيث يتحول إلى منطقة للعروض ثلاثية الأبعاد يمكن الوصول إليها من خلال مقهى سيد درويش.



شكل (٣-٢٦): صور للساحات المفتوحة الرئيسية الأربعة  
(المصدر: الباحثون)



شكل (٣-٢٧): صورة وتخطيط موقع خزان المياه القديم  
(المصدر: الباحثون)



شكل (٣-٢٨): خريطة للأماكن المفتوحة، وخزان المياه القديم، والصهريج وجميعها مقترح تطويره

(المصدر: الباحثون)

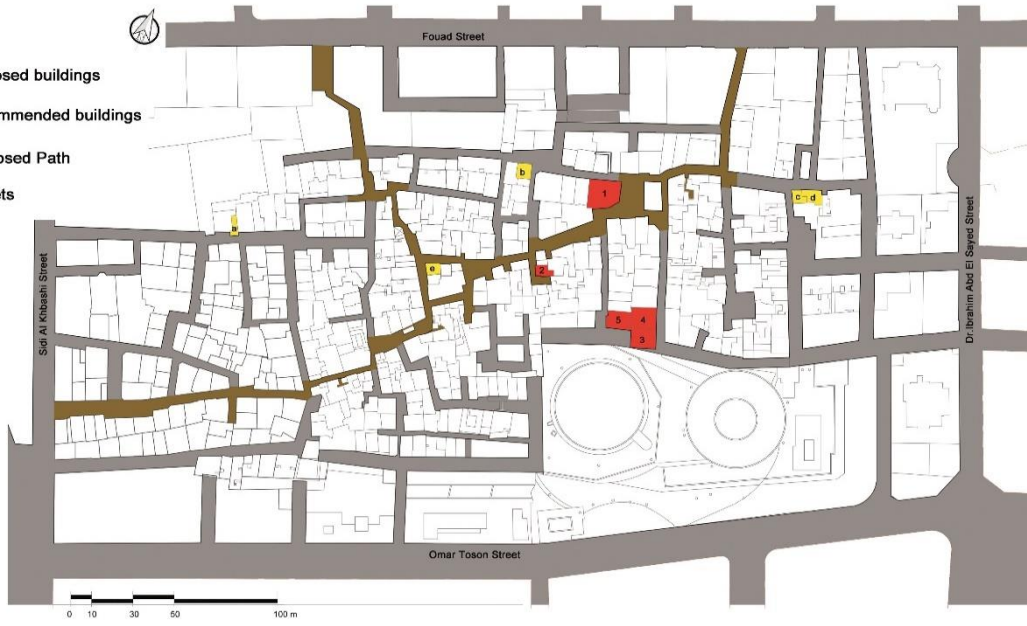
### ٣-٧-٤ مشروعات إعادة الاستغلال المعماري المقترحة





لا يمكن أن تكون إعادة استغلال التراث محدودة بعمليات الحفاظ على السمات الأصلية، ولكنها تتضمن أيضاً التطوير الحضري للمناطق المحيطة بهذا التراث. والمعروف عن مشروعات إعادة استغلال التراث دفع مجهودات التحديث البيئي في المناطق القديمة المهملة. وعادةً ما تشجع الزيادة في القيم الإيجارية والتحديث الجمالي للمباني القديمة الآخرين للقيام بالمثل، وتحديد مبانيهم المتهالكة لتحسين أحوالها المعمارية والهيكلية. وتؤدي العلاقة بين الناس والمباني إلى زيادة في الوعي بالقيم الاجتماعية والثقافية، وتساعد على حفظ هويتها للأجيال القادمة. تعد هذه المباني أصولاً للتنمية الحضرية وسوف يتم دمجها في خطط حضارية وخرائط مفصلة، والأهم من ذلك، سوف تحصل على دعم المجتمع. فالاستمرار في إهمال المباني التراثية غير التاريخية سوف يؤدي إلى تضييع فرص كثيرة لتحديث بيئتنا الحضرية المتهالكة، وزيادة عدد المجتمعات المحرومة والمهمشة.



Legend:

- Proposed buildings
- Recommended buildings
- Proposed Path
- Streets



المباني المقترحة				
<p>المساحة: ٢٠٧ أمتار مربعة</p> <p>الاستخدام المقترح:</p> <p>- تحديث المقهى</p> <p>- تصميم مدخل للصهرج</p>	<p>المساحة: ٤١ متراً مربعاً</p> <p>الاستخدام المقترح:</p> <p>- مركز ترحيب (مركز معلومات)</p>	<p>المساحة: ١٢١ متراً مربعاً (المبنى رقم ٣)</p> <p>١٢٦ متراً مربعاً (المبنى رقم ٤)</p> <p>١٠٥ أمتار مربعة (المبنى رقم ٥)</p> <p>الاستخدام المقترح:</p> <p>- مركز للموسيقى الشرقية</p>		
المباني الموصى بها				
<p>المساحة: ٢٩ متراً مربعاً</p> <p>المساحة: ٥٣ متراً مربعاً</p> <p>المساحة: ٤١ متراً مربعاً</p>	<p>المساحة: ٢٠٧ أمتار مربعة</p> <p>المساحة: ٥٨ متر مربع</p>	<p>المساحة: ٢٠٧ أمتار مربعة</p> <p>المساحة: ٥٨ متر مربع</p>		

شكل (٣-٢٩): خريطة تعرض المشروعات المعمارية الثلاثة المقترحة بكموم الدكة

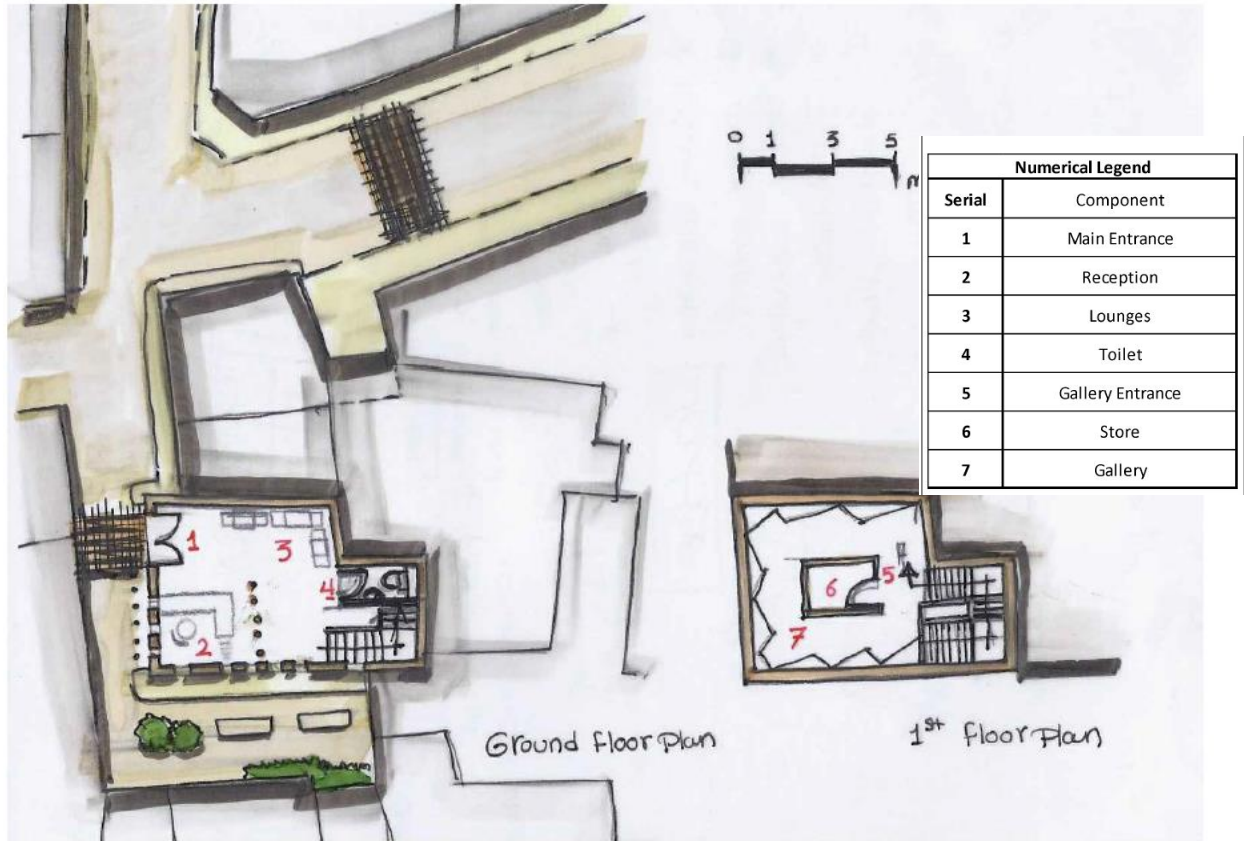
(المصدر: الباحثون)

فيما يخص مشروع التحديث الحضري، تم اقتراح ثلاثة مشروعات لإعادة الاستغلال. تمثل هذه المشروعات نقطة البداية لتحديث المنطقة. وبحسب المسح الذي تم بالمنطقة، تعد المناطق التي تم اختيارها استراتيجية، فهي تقع على المسار الرئيسي وحول مواقع هامة تمثل نقاط البداية للمزيد من التطوير بالمنطقة.



## ١- المشروع المقترح الأول

إحدى المحطات الرئيسية في مسار التطوير ستكون متحف ومركز زيارات سيد درويش. ويهدف المشروع إلى إعادة بناء الموقع بحيث يتحول إلى متحف صغير للموسيقى المصرية الحديثة. ويبقى السؤال: كيف نشجع سكان المنطقة على دخول المبنى والتعرف على تراثهم؟ كيف نحقق أعلى المزايا الاقتصادية والثقافية وندعم المجتمع المحلي؟ وكيف نحقق المهدفين السابقين مع دعوة الزوار من خارج منطقة كوم الدكة ليشاركوا فيما يحدث داخل المبنى؟ وبما أن المباني هي شاهد على الذين عاشوا فيها، تقدم المباني للزوار بعض المعلومات عن حياة ساكنيها، والأسباب التي أدت إلى هائلتها الحالية. يقدم المركز أيضاً معلومات عن الحفلات والفعاليات الموسيقية بالمنطقة وبالإسكندرية عموماً؛ كما سيضم متجراً للهدايا واستراحة. وعلى الرغم من مساحته الصغيرة، فسيكون المبنى مركزاً للمعلومات الخاصة بالموسيقى الشرقية بالإسكندرية.

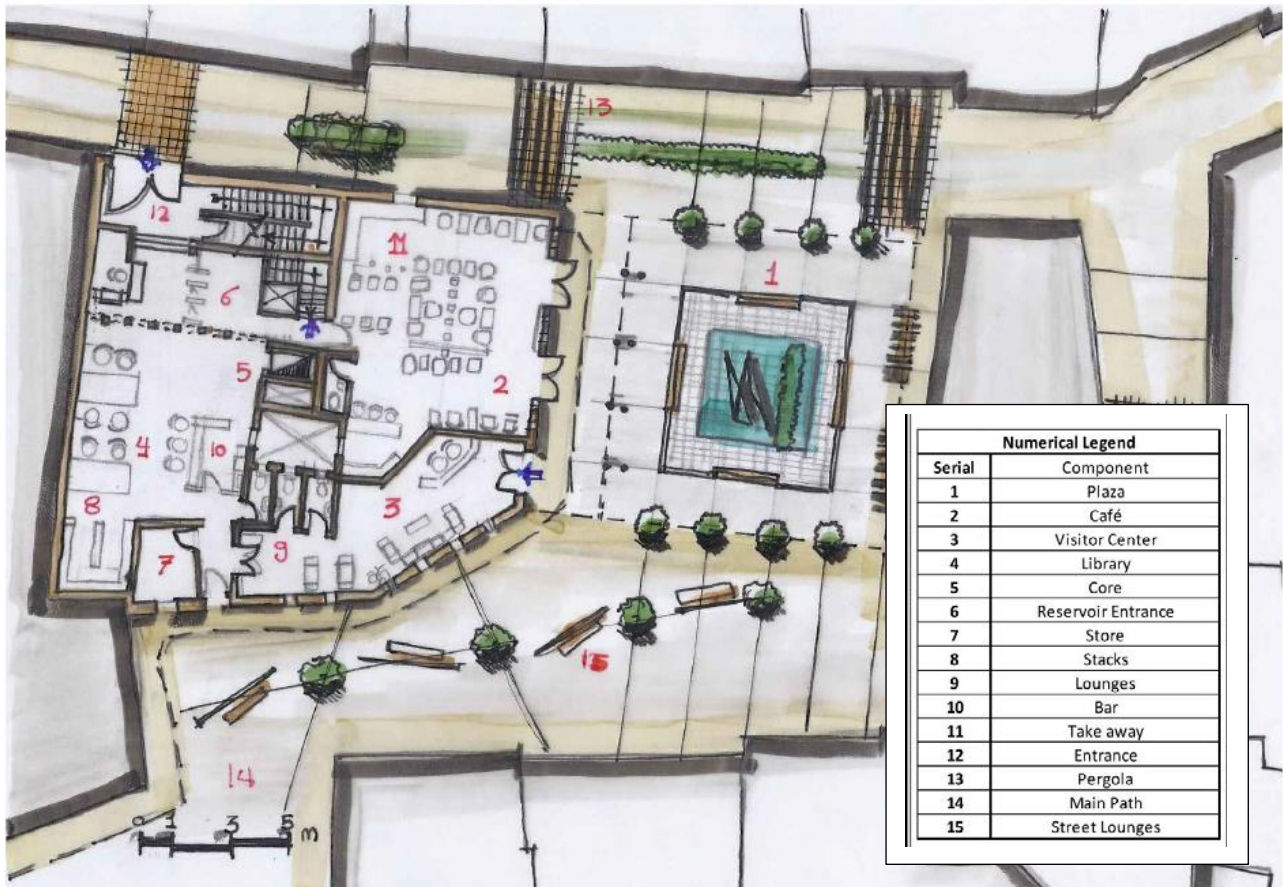


شكل (٣-٣٠): شكل للتصميم المقترح لقطعة الأرض؛ حيث سيتحول بيت سيد درويش إلى مركز ترحيب  
(مصدر: الباحثون)

## ٢- المشروع المقترح الثاني

هذا المشروع في الغالب هو الأهم والأكثر اختلافاً. فقد نما إلى معلومات فريق المسح المعماري وجود صهريج مياه أثري تحت المساحة المفتوحة الموجودة أمام مقهى سيد درويش. وقد قدم الفريق المعماري جميع المعلومات الضرورية الخاصة بالصهريج وتاريخه. ويقترح الفريق إعادة ترميم هذه المساحة الجوفية الفريدة من خلال مشروع إعادة الاستغلال بتصرف. والفكرة هي فتح الصهريج

للجمهور وإعادة استغلاله كقاعة للعروض ثلاثية الأبعاد عن تاريخ الإسكندرية. مدخل الصهرج في الوقت الحالي عبارة عن فتحة في الأرض أمام المقهى. المشروع المقترح هو تحديث المقهى واستخدام مساحة الدور الأرضي بجواره كمدخل لقاعة العرض من خلال نفق تحت الأرض. سوف يؤدي هذا المشروع إلى تحديد وتحديث المبنى حيث المقهى الحالي، مع الاحتفاظ بأصاليته، وإعادة استغلال المتجر المغلق بجوار المقهى كمركز للمعلومات وبيع تذاكر العرض تحت الأرض. سوف يجذب هذا المشروع المجتمع السكندري ككل، كما سيضمن وضع كوم الدكة على الخريطة السياحية لمدينة الإسكندرية.



شكل (٣-٣١): رسم لإعادة الاستغلال المقترح وتحديث المناطق المحيطة بالمقهى في الدور الأرضي لتصبح مدخلاً للصهرج  
(المصدر: الباحثون)

### ٣- المشروع المقترح الثالث

يهدف هذا المشروع إلى إعادة استغلال مبنى سكني قديم تم تشييده في أواخر القرن التاسع عشر؛ وينتمي إلى الطراز التركي بكوم الدكة وقطعتي الأرض الفضاء بجواره. يحتل الدور الأرضي في الوقت الحالي بصفة غير رسمية أشخاصاً بدون مأوى؛ وهم يستخدمون المبنى كمأوى بعد أن تركه الملاك بسبب الانهيار الجزئي الذي حدث به منذ سنوات قليلة. وتعاني العناصر الأصلية في المبنى من التدهور الشديد ونقص الصيانة الضرورية. لذلك كان من الضروري إدخال وظيفة جديدة للمبنى تساعد على إدراج الإيرادات الكافية لصيانه وكذلك المساعدة على تحسين الحالة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للمجتمع المحلي المحيط. والوظيفة الجديدة المقترحة هي أن يتحول إلى مركز للموسيقى الشرقية. فيمكن تأجير المساحة للمنظمات غير الحكومية المحلية لاستضافة الفعاليات والدورات وورش العمل والمعارض والفصول التعليمية التي يقومون بها. والهدف هنا هو استخدام مساحات المبنى في تأسيس مركز وظيفي نابض بالحياة للمجتمع للتعليم والتفكير والإنتاج. وفيما يخص سكان المبنى الحاليين، فسيكون بإمكانهم إيجاد فرص للعمل في المركز واستخدام جزء من المبنى كسكن مؤقت لحين العثور على إقامة دائمة. أما التطوير المستقبلي بعد الانتهاء من هذا المشروع، فهو فتح طريق بين هذا المشروع والمساحة المفتوحة أمام مقهى فرج الذي يستضيف مهرجان سيد درويش الموسيقي بصفة سنوية. سيساعد هذا الربط على تسهيل الحركة في المنطقة؛ حيث وجد القائمون على المسح مشكلة وصول في هذا الجزء من كوم الدكة. يقترح مشروع التحديث في المستقبل إعادة استغلال مبنى خزان المياه القديم الذي يقع بجوار مشروع مركز الموسيقى المقترح كمنطقة معارض. فهذا الجزء هو الأعلى ارتفاعاً في كوم الدكة، ومن ثم يمكن تحويله إلى حديقة تعيد إحياء الاستخدام القديم له كنقطة مراقبة للمدينة.







شكل (٣-٣٢): مشروع مركز الموسيقى المقترح. تظهر الصور المبنى ومحيطه

(المصدر: الباحثون)

### ٣-٨ مراحل التحديث المقترح

فيما يلي مراحل التحديث المقترح:

- ١- مرحلة الانطلاق، وتشمل صيانة الشوارع وواجهات المباني والإنارة وتنسيق الحدائق.
- ٢- إعادة بناء منزل سيد درويش وتحويله إلى مركز ترحيب.
- ٣- إعادة استغلال أحد المباني القديمة وقطع الأرض الخالية المحيطة به وتحويله إلى مركز للموسيقى والثقافة.
- ٤- إعادة استغلال أحد المباني القديمة وتحويله إلى مركز للموسيقى الشرقية.
- ٥- التنمية المستقبلية من خلال إعادة استغلال عدد أكبر من المباني التقليدية للاحتياجات المحلية والخدمات للزوار.

تشمل المراحل المبدئية لمشروع التطوير المرحلتين الأولى والثانية، وتمثلان انطلاق المشروع والتعامل الأول مع سكان المنطقة. في حالة تنفيذ المرحلتين بنجاح، ينتقل المشروع لثلاث مراحل تالية وتمثل جانب التطوير الثقافي بالمشروع. وقد تبدأ المراحل الثالثة والرابعة والخامسة معاً أو بشكل مستقل، ولا يشترط اتباع ترتيب معين في تنفيذها. ولكن لأنها تمثل إضافات فنية أو ثقافية للمنطقة، فيجب أن تكون بعد المرحلتين الأولى والثانية اللتين تهتمان بالاحتياجات المحلية.



شكل (٣-٣٣): رسم يوضح الخطوات الخمسة المقترحة لتطوير كوم الدكة

(المصدر: الباحثون)

## ٤ - الاستنتاجات



كوم الدكة هي منطقة مهمة يمكن تطويرها بحيث تصبح مركزاً للأنشطة الثقافية في الإسكندرية. فسيتم إعادة تأهيل الميدان الرئيسي بالمنطقة وتحويله إلى مساحة كبيرة مفتوحة لاستقبال الأنشطة الثقافية الإبداعية، مثل الحفلات الموسيقية والعروض والمعارض والمهرجانات والمقاهي الخارجية. سينتج عن ذلك تبادل في الخبرات بين سكان المنطقة والزوار والفنانين، وتقدم الفنون المعاصرة من مصر والمنطقة في جو تقليدي.

إن تحويل هذه المنطقة القريبة من وسط الإسكندرية إلى موقع ثقافي دولي سوف يضيف للصورة الثقافية بمصر، وكذلك تمكين سكان هذه المنطقة الفقيرة اقتصادياً. وسوف يتحول الميدان بعد تجديده إلى مساحة مفتوحة لاستقبال المهرجانات الدولية والتبادل الثقافي مع الحرفيين، وأيضاً إلى متحف لسيد درويش في منزله وإن كانت حالته سيئة في الوقت الحالي. وسوف يخلق ذلك فرصاً للعمل بالصناعة لشباب المنطقة، ويتيح لهم فرص التعرف على الثقافات المحلية والأجنبية والتفاعل مع الآخرين ودعم السياحة بالمدينة.

سيستفيد المقترح من الأصول المتاحة حالياً بالموقع، مثل تاريخه وارتباطه بأيقونة الموسيقى سيد درويش. وهذا من شأنه إطلاق التطوير الحضري للمنطقة، فيما يخص وضعها المادي، والمستوى الاجتماعي والاقتصادي لسكان المنطقة. بالإضافة إلى ذلك، من المتوقع أن يتعدى المقترح حدود المنطقة ليشمل مناطق أخرى بالمدينة لها نفس الإمكانيات والموارد، مثل الحي التركي الشهير.

بدأ مشروع تطوير كوم الدكة عدداً من النقاط الإيجابية التي يمكن تلخيصها فيما يلي:

#### ١- اشتراك المنظمات المحلية

اتصل الفريق الأثري بالمتحف اليوناني الروماني للحصول على المخططات التاريخية لصهرج النباهنا التي رسمها كاميل في العشرينيات من القرن السابق. كما أسهمت كلية الهندسة بجامعة الإسكندرية، وكلية الهندسة بجامعة فاروس، ومكتبة الإسكندرية في بحث كوم الدكة. واستضافت كلية الهندسة بجامعة الإسكندرية ومكتبة الإسكندرية الكثير من الأنشطة البحثية مثل الاجتماعات والعروض التقديمية، مع إتاحة أماكن للطلاب يعملون بها.

٢- هذا النشاط هو طريقة لإلقاء الضوء على أهمية المنطقة؛ حيث تراها السلطات المحلية ويراهم المسؤولون الحكوميون كم منطقة إشكالية وليس كم منطقة ذات إمكانيات كامنة.

٣- إشراك المجتمع المحلي في كوم الدكة من خلال المقابلات والاجتماعات العارضة والمحادثات غير الرسمية التي تسمح لهم بالتعبير عن احتياجاتهم وتوضيحها لفريق المشروع. ففي الكثير من الأحيان لا تكون أصوات السكان مسموعة وكما هو الحال عموماً في مصر، يكون لخطط التنمية مدخل هرمي من أعلى لأسفل.

٤- اشترك عشرون طالباً من أقسام العمارة بكليات الهندسة مع فريق العمل في مهمة تدريبية مدتها شهران، للقيام بالتوثيق وأعمال أخرى متعلقة بمشروع كوم الدكة. وقد سمحت هذه المشاركة للمتدربين بالتعرف على تراث مدينتهم واستكشاف القيم الثقافية والتاريخية والمعمارية الكامنة والمستحقة بمجتمعهم، بالإضافة إلى اكتساب الخبرة المهنية في المسح والتصميم المعماري وملاحظة الخرائط وتحليل المشكلات والتخطيط الحضري.



٥- شمل النشاط واحدًا وثلاثين مشتركًا من مختلف الثقافات والنوع والمراحل العمرية والخلفيات التعليمية، وقد تعاونوا جميعًا وتشاركوا في الخبرات المهنية والمعرفة، كُلُّ في مجاله.

ومن ناحية أخرى، صادف فريق العمل بعض المخاوف التي تم الكشف عنها أثناء العمل. ويمكن تلخيص هذه المخاوف فيما يلي:

١- تشكك السكان من التغيير والتنفيذ الفعلي والتطوير:

قامت كثير من الجهات بدراسة منطقة كوم الدكة في الماضي. لا يصدق السكان في إمكانية حدوث تغيير.

٢- استكمال المراحل الأخرى من المشروع:

أ- هذا التقرير المبدئي هو المرحلة الأولى من البرنامج الكامل للتطوير الفعلي للمنطقة. وكان من الممكن أن يكون أكثر كفاءة في حالة تطبيق جميع المراحل المذكورة أعلاه. يعرض هذا الموقف استكمال المراحل الأخرى للخطر ويجعلها معتمدة على إيجاد مصادر التمويل.

ب- التغيير السريع في البيئة المادية والسياق الاجتماعي الذي يحدث في المنطقة قد يتسبب في أن يتقدم التقرير المبدئي خلال سنوات قليلة، ما لم تتبعه المراحل الأخرى بسرعة.

يعتبر اشتراك أصحاب المصالح الآخرين في المرحلة التالية أمرًا غاية في الأهمية لتنفيذ المشروع. ويشمل أصحاب المصالح السلطات المحلية المسؤولة عن تنفيذ أجزاء كبيرة من المشروع: مكاتب الإدارة المحلية، وشركة مياه الإسكندرية، وشركة الإسكندرية القابضة لإدارة الصرف الصحي، وشركة الإسكندرية القابضة لتوزيع الكهرباء، ووزارة الآثار، على سبيل المثال لا الحصر. بعد الانتهاء منه يمكن اعتبار مشروع تطوير كوم الدكة مشروعًا تجريبيًا يمكن إعادة تنفيذه مع بعض التصرف في مناطق وأحياء أخرى بمصر.

٥- المراجع



## المراجع العربية:

- السيد عبد العزيز سالم: تاريخ الإسكندرية وحضارتها في العصر الإسلامي - مؤسسة شباب الجامعة - ١٩٨٢.
- إ.م. فورستر: الإسكندرية تاريخ ودليل - ترجمة حسن بيومي - المشروع القومي للترجمة - المجلس الأعلى للثقافة - ٢٠٠٠.
- أيمن أحمد محمد: خليج الإسكندرية وآثاره الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية في العصر العثماني - مصر العربية للنشر والتوزيع - ط ١ - ٢٠٠٨.
- جمال الدين الشيال: تاريخ مدينة الإسكندرية في العصر الإسلامي - ط ٢ - دار المعارف - ١٩٦٧.
- محمد مسعود: المنحة الدهرية في تخطيط مدينة الإسكندرية - ط ١ - الإسكندرية - ١٣٠٨هـ.
- علماء الحملة الفرنسية (جراتيان لوبيز): موسوعة وصف مصر - ترجمة زهير الشايب - مكتبة الأسرة - ج ٣ - ٢٠٠٢.
- عزت قادوس: آثار الإسكندرية القديمة - ط ٢ - ٢٠٠٠.
- عمر طوسون: خليج الإسكندرية القديم وترعة المحمودية - مطبعة العدل - ١٩٤٣.

## المراجع الإنجليزية:

- Alexandria and Alexandrianism, Papers Delivered at a Symposium Organized by the J. Paul Getty Museum and the Getty Center for the History of Art and the Humanities and Held at the Museum April 22-25, 1993.
- Haas, Christopher. *Alexandria in Late Antiquity Topography and Social Conflict*. Baltimore, Maryland: The Johns Hopkins University Press, 1997.
- Harmony, Urban. "The Technical Secretariat of the Standing Committee of the Heritage Conservation Commission in Alexandria". *Committee No. 142 for Year 2009*. Alexandria: Alexandria Governorate, 2009.
- Morbidoni, Michele. *The al-Darb al-Ahmar Housing Rehabilitation Programme*. Case Study, the Inclusive Cities Observatory at the Committee on Social Inclusion, Participatory Democracy and Human Rights, 2010.
- Siravo, Fransisco. "Retrieving the Decline of a Historic District". In *Historic Cities Support Programme: The Azhar Park Project in Cairo and the Conservation and Revitalization of Darb al-Ahmar*, 35-40. The Aga Khan Trust for Culture, 2007.

Tkaczow, B. "The Topography of Ancient Alexandria: An Archaeological Map". In *Travaux du Centre d'Archéologie Méditerranéenne de l'Académie Polonaise des Sciences*, vol. 32, 1993.

المراجع الفرنسية:

Hairy, I. L'eau alexandrine : des hyponymes aux citernes, In Catalogue d'exposition *Du Nil à Alexandrie : Histoires d'eaux*, 2<sup>e</sup> éd., 2009.

Kamil, A. *Les dossiers de restauration des citernes de 1896*, Ministère des Travaux Publics.

Rodziewicz, M. *Les habitations romaines tardives d'Alexandrie à la lumière des fouilles polonaises à Kôm el-Dikka, Alexandrie*, vol. 3, Warsaw, 1984.

٦ - الملاحق





#### ملحق (١): التقرير الإنشائي

تم إعداد هذا التقرير المبدئي بطلب من مكتبة الإسكندرية ليكون جزءاً من تطوير منطقة كوم الدكة بالإسكندرية، من خلال برنامج دعم التنوع الثقافي والابتكار في مصر، بتمويل من الاتحاد الأوروبي.

المباني التي تمت دراستها هي خمسة مبانٍ قديمة، لبعضها طراز معماري مميز (الطراز التركي). أما المباني الأخرى فهي تقليدية. هذا بالإضافة إلى مبنى تم هدمه بشكل كامل، وكان في السابق منزل سيد درويش.

تقع منطقة كوم الدكة جنوب شارع فؤاد على تل عالٍ يمكن الوصول إليه من خلال شوارع منحدرية مزودة بسلام للمشاة.

#### فيما يلي أهداف هذه الدراسة الهيكلية:

- ١- تحديد النظام الإنشائي المتبع في تشييد المباني في منطقة الدراسة.
- ٢- تحديد الحالة الإنشائية الحالية لهذه المباني.
- ٣- تحديد العيوب الإنشائية لهذه المباني.
- ٤- تحديد إمكانية إصلاح وإعادة تأهيل العيوب الإنشائية في هذه المباني؛ بحيث تصبح صالحة لإعادة الاستغلال حسب برنامج التطوير المقترح.

## مبنى رقم (١)

### وصف المبنى

نظام التشييد: جدران حاملة.

عدد الأدوار: ثلاثة أدوار (دور أرضي + دوران تقليديان).

استخدام الدور الأرضي: مقهى سيد درويش، ومطعم صغير، ومتجران مغلقان.

استخدام الأدوار العليا: لأغراض السكن.

### الحالة الإنشائية الحالية:

- توجد شقوق رأسية في زاوية الجدار الأمامي.
- يوجد هبوط في بعض الأرضيات، وآثار لرشح في الجدران بجوانب المبنى.

### التوصيات:

- معالجة الشقوق في الجدران.
- تقوية الجدران والأسقف الخاصة بالدور الأرضي حسب التعديلات المعمارية.
- تجهيز المتجر المغلق بجوار المقهى؛ بحيث يصبح مدخلاً للنفق الذي يؤدي للصهرج.
- تجهيز تشطيبات الممشى الجانبي والجدران الأمامية حسب الوظيفة الجديدة للمبنى.

### التكلفة التقديرية:

تبلغ التكلفة التقديرية لمعالجة وترميم المبنى حوالي ١,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (حوالي مليون ونصف مليون جنيه مصري).

مبنى رقم (٢)

وصف المبنى:

في الوقت الحالي هي مساحة من الأرض الفضاء حيث كان منزل سيد درويش قبل هدمه.

التكلفة التقديرية:

تبلغ التكلفة التقديرية لإعادة تشييد المنزل حوالي ٣٠٠ ألف جنيه مصري (ثلاثمائة ألف جنيه مصري).

### مبنى رقم (٣)

#### وصف المبنى:

نظام التشييد: جدران حاملة.

عدد الأدوار: ثلاثة أدوار (دور أرضي + دوران تقليديان).

#### الحالة الإنشائية الحالية:

- الدور الأعلى منهار.
- توجد شقوق رأسية ومائلة في أماكن مختلفة في الجدران.
- توجد كسور وضعف في الخرسانة.
- يوجد تآكل وتعفن في العناصر الخشبية الرئيسية.
- يوجد هبوط في الأرضيات، وآثار لرشح بالجدران.

#### التوصيات:

- نوصي بهدم المبنى؛ وذلك لعدم جدوى إعادة تأهيله أو إصلاحه نتيجة لتعدد العيوب الهيكلية.
- يمكن إعادة تشييد هذا المبنى حسب الطراز المعماري الأصلي باستخدام نفس أسلوب البناء السابق.
- إجراء دراسة نهائية شاملة الصور والبيانات المسجلة لكل عنصر وذلك لإعادة بنائه.

#### التكلفة التقديرية:

تبلغ التكلفة التقديرية لهدم وإعادة بناء هذا المبنى والمساحة الخالية المحيطة حوالي ١,٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مليون وأربعمائة ألف جنيه مصري).

#### مبنى رقم (٤)

##### وصف المبنى:

نظام التشييد: جدران حاملة.

عدد الأدوار: دوران (دور أرضي + دور علوي).

استخدام الأدوار: تستخدم جميع الأدوار لأغراض السكن.

##### الحالة الإنشائية الحالية:

- الدور العلوي منهار.
- توجد شقوق رأسية ومائلة في أماكن مختلفة في الجدران.
- توجد كسور وضعف في الخرسانة.
- يوجد تآكل وتعفن في العناصر الخشبية الرئيسية.
- يوجد هبوط في الأرضيات، وآثار لرشح بالجدران.

##### التوصيات:

- نوصي بهدم المبنى؛ وذلك لعدم جدوى إعادة تأهيله أو إصلاحه نتيجة لتعدد العيوب الهيكلية.
- يمكن إعادة تشييد هذا المبنى حسب الطراز المعماري الأصلي باستخدام نفس أسلوب البناء السابق.
- إجراء دراسة نهائية شاملة الصور والبيانات المسجلة لكل عنصر وذلك لإعادة بنائه.

##### التكلفة التقديرية:

تبلغ التكلفة التقديرية لهدم وإعادة بناء هذا المبنى والمساحة الحالية المحيطة حوالي ١,٦٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مليون وستمائة ألف جنيه مصري).

## مبنى رقم (٥)

### وصف المبنى:

نظام التشييد: جدران حاملة.

عدد الأدوار: دوران (دور أرضي + دور علوي).

استخدام الأدوار: تستخدم جميع الأدوار لأغراض السكن.

### الحالة الإنشائية الحالية:

- توجد شقوق رأسية ومائلة في أماكن مختلفة في الجدران.
- توجد كسور وضعف في الخرسانة.
- يوجد تآكل وتعفن في العناصر الخشبية الرئيسية.
- يوجد هبوط في الأرضيات، وآثار لرشح بالجدران.

### التوصيات:

- نوصي بهدم المبنى؛ وذلك لعدم جدوى إعادة تأهيله أو إصلاحه نتيجة لتعدد العيوب الهيكلية.
- يمكن إعادة تشييد هذا المبنى حسب الطراز المعماري الأصلي باستخدام نفس أسلوب البناء السابق.
- إجراء دراسة نهائية شاملة الصور والبيانات المسجلة لكل عنصر وذلك لإعادة بنائه.

### التكلفة التقديرية:

تبلغ التكلفة التقديرية لهدم وإعادة بناء هذا المبنى والمساحة الخالية المحيطة حوالي ٤٠٠ ألف جنيه مصري (أربعمائة ألف جنيه مصري).

## ملحق (٢): تقرير الملكية

كوم الدكة هي منطقة سكنية قديمة في الإسكندرية، وتقع بجوار شارع فؤاد. وهي مسجلة على المستوى المحلي في قائمة التراث المسجل للإسكندرية تحت رقم ٦٠٣٢. ونظرًا لأهمية المنطقة قررت مكتبة الإسكندرية والاتحاد الأوروبي اقتراح رؤية جديدة لتطوير منطقة كوم الدكة لجذب السياح؛ وذلك من خلال خطة التطوير المقترحة لكوم الدكة.

من المقترح التخطيط لتطوير طريق للمشاة يربط الميادين الرئيسية والمساحات المفتوحة بالمنطقة، ويؤدي إلى اتجاهات مختلفة ونقاط جذب وربط تعمل كالمغناطيس لجذب الزوار من خلال الطريق الجديد المقترح.

في المراحل المبديّة للدراسة، تم إجراء مسح للموقع ومقابلات مع سكان المنطقة لضمان مشاركتهم في مشروع التطوير. ولكن ربما تكون نتائج هذه المقابلات غير دقيقة، ومن ثم فإنها قد تحد من قرارات الفريق. لذلك يجب إجراء دراسات أكثر تخصصًا وتفصيلًا من خلال الحكومة للوصول للاستنتاجات المناسبة. ويقترح تأسيس وحدة تسمى "شركاء في التنمية"، تتكون مما يلي:

### ١- مطوّرون

- ١-١ مكتبة الإسكندرية: وهي مركز ثقافي كبير ومكتبة، وتقع على ساحل البحر الأبيض المتوسط بالإسكندرية.
- ٢-١ الاتحاد الأوروبي: وهو اتحاد سياسي اقتصادي مكوّن من ٢٨ من الدول الأعضاء الموجودة بالأساس في أوروبا. يعمل الاتحاد الأوروبي من خلال نظام المؤسسات فوق الوطنية والقرارات الحكومية الدولية التي تناقشها الدول الأعضاء.

### ٢- المنظمات غير الحكومية

للمنظمات غير الحكومية تأثير كبير من خلال الأعمال الخيرية والإنتاجية التي تقوم بها في المناطق المحيطة.

### ٣- المنظمات الحكومية

- ١-٣ محافظة الإسكندرية
- ٢-٣ وزارة الآثار: وهي كيان حكومي مسئول بمصر يهتم بجميع جوانب التراث الثقافي في الدولة، ويتولى رعاية مصالحه وإدارته وحمايته وحفظه وإجراء البحوث الوثائقية والتمثيل الإعلامي.
- ٣-٣ وزارة الثقافة: هي الوزارة المسؤولة عن الحفاظ على الثقافة المصرية وترويجها.

### ٤- الملاك/ السكان

على هؤلاء الشركاء الأربعة التعاون معًا لتنفيذ الرؤية المقترحة لمنطقة كوم الدكة.



بيانات المبنى	اسم المالك:	• محمد عبده
	اسم المالك الحالي:	• ورثة محمد عبده
	السكان/ المستأجر الحالي:	• سليمان ديدي • نادية رضوان • أشرف غريب • أمينة • إسلام
	اتحاد الساكن الحالي:	لا يوجد اتحاد للساكن الحالي
	نوع عقد السكن:	إيجار قديم
مبنى سكني رقم (٢٢)		
		

المشروع المقترح	الاستخدامات المقترحة للتطوير:	تحديث المقهى وتصميم مدخل للصهريج.
	الشراكة:	- المطورون - مالك المقهى (المقهى) - وزارة الآثار (الصهريج) - محافظة الإسكندرية (الميدان)

شهادة تطوير قانونية لأغراض الاستخدام المقترح	الأطراف المتعاقدة:	المشروع	الطرف الأول	الطرف الثاني
		المقهى	١ (أ) مالك المقهى	– المطوّرون
		المتجر (الصهريه)	٢ (أ) مالك المتجر (الصهريج)	– المطوّرون
		٢ (ب) المطوّرون	– المجلس الأعلى للآثار	
	الميدان	٣ (أ) المطوّرون	– محافظة الإسكندرية	
التكلفة (التأجير، الشراء، التطوير):		(١٥٠ ألف جنيه مصري) (١٨٦٧٩,٩٥ يورو)		
نموذج العقد:	١ (أ) اتفاقية الاقتراض/ التأجير			
	٢ (أ) اتفاقية بيع			
	٣ (١) التبرع للطرف الثاني			

<div>2</div> 	اسم المالك:	• سيد درويش
	اسم المالك الحالي:	• ورثة سيد درويش
	السكن/ المستأجر الحالي:	-----
	اتحاد الساكن الحالي:	لا يوجد اتحاد للساكن الحالي
	نوع عقد السكن:	-----
المشروع المقترح	الاستخدامات المقترحة للتطوير:	مركز ترحيب (مركز معلومات)
	الشراكة:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- المطورون</li> <li>- مالك الأرض</li> <li>- المنظمات غير الحكومية</li> </ul>

شهادة تطوير قانونية لأغراض الاستخدام المقترح	الأطراف المتعاقدة:	المشروع	الطرف الأول	الطرف الثاني
		مركز المعلومات	- مالك الأرض	- المطورون
			- المطورون	- المنظمات غير الحكومية
	التكلفة (التأجير، الشراء، التطوير):	الشراء (٢٥٠,٠٠٠ جنيه مصري) والتطوير (٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) إجمالي التكلفة (٦٥٠,٠٠٠ جنيه مصري) (٨٠٩٤٦,٤٥ يورو)		
	نموذج العقد:	١- اتفاقية بيع ٢- اتفاقية شراكة		

	اسم المالك:	• محافظة الإسكندرية
	اسم المالك الحالي:	• محافظة الإسكندرية
	السكان/ المستأجر الحالي:	• -----
	اتحاد الساكن الحالي:	• -----
	نوع عقد السكن:	• -----
	الاستخدامات المقترحة للتطوير:	مركز للموسيقى الشرقية
	الشراكة:	- محافظة الإسكندرية - وزارة الثقافة - معهد الموسيقى

شهادة تطوير قانونية لأغراض الاستخدام المقترح	الأطراف المتعاقدة:	المشروع	الطرف الأول	الطرف الثاني
		مركز الموسيقى الشرقية	- مالك الأرض	- المطورون
			- المطورون	- معهد الموسيقى، أو وزارة الثقافة
	التكلفة (التأجير، الشراء، التطوير):	الشراء (١,٢٦٠,٠٠٠ جنيه مصري) (١٥٩٩١١ يورو)		
	نموذج العقد:	١- اتفاقية بيع		
		٢- اتفاقية شراكة		

بيانات المبنى	اسم المالك:	• سيد درويش
	اسم المالك الحالي:	• ورثة سيد درويش
	الساكن/ المستأجر الحالي:	• محمد سالم • ست عائلات
	اتحاد الساكن الحالي:	لا يوجد اتحاد للساكن الحالي
	نوع عقد السكن:	لا توجد عقود
		
المشروع المقترح	الاستخدامات المقترحة للتطوير:	مركز للموسيقى الشرقية
	الشراكة:	- السكان - الملاك

شهادة تطوير قانونية لأغراض الاستخدام المقترح	الأطراف المتعاقدة:	المشروع	الطرف الأول	الطرف الثاني
		مركز للموسيقى الشرقية	- مالك الأرض	- المطورون
			- السكان	- المطورون
	التكلفة (التأجير، الشراء، التطوير):	نموذج العقد:	- المطورون	- معهد الموسيقى، أو وزارة الثقافة
			الشراء (١,٠٥٠,٠٠٠ جنيه مصري) (١٣٠٧٥٩,٦٥ يورو)	
		١- اتفاقية بيع		
		٢- اتفاقية تعويض		
		٣- اتفاقية شراكة أو تبرع للجهة الثانية		

يعمل هذا المشروع على اجتذاب الزوار من خلال المسار الجديد المقترح لإعادة إحياء المنطقة. ويرى فريق العمل أن هذا المشروع من شأنه تحسين المنطقة وتحديثها على مستوى السياحة؛ كما أن التعاون بين المطورين والملاك والمنظمات غير الحكومية والمؤسسات الحكومية من شأنه المساعدة على تنفيذ هذا المشروع وإعادة إحياء المنطقة.

**اتفاقية اقتراض/ تأجير:** هي عقد بين المقرض والمقرض لتنظيم وتقنين الوعود المتبادلة بين الأطراف.

**اتفاقية شراكة:** هي مؤسسة أعمال تدار من خلال فردين أو أكثر.

**اتفاقية بيع:** عقد البيع هو عقد قانوني لتبادل البضائع، أو الخدمات، أو الملكية بين البائع والمشتري مقابل مبلغ مالي (أو ما يعادله) متفق عليه أو وعد بسداد هذا المبلغ. وهو نوع محدد من العقود القانونية.

**اتفاقية التعويض:** وتتضمن عقدًا لسداد مبالغ لطرف ثالث نظير خدمات، أو رسوم، أو مصروفات متعلقة بالموقع، أو باستعادة أو توزيع نصيب الوراثة في الملكية.

**اتفاقية تبرع:** هي اتفاق بدون مقابل؛ حيث يقوم أحد الأطراف بالتبرع من ملكيته الخاصة بهدف إثراء الطرف الآخر في الاتفاقية.

ملحق (٣): عينات من نماذج العقود

اتفاقية الشراكة

لفترة: \_\_\_\_\_

الطرف الأول

الطرف الثاني

الاسم: \_\_\_\_\_

الاسم: \_\_\_\_\_

التوقيع: \_\_\_\_\_

التوقيع: \_\_\_\_\_

التاريخ: \_\_\_\_\_

التاريخ: \_\_\_\_\_

إنه ملحق بـ: \_\_\_\_\_

توقيع (الطرف الأول)

توقيع (الطرف الثاني)

تفويض: \_\_\_\_\_

## اتفاقية إيجار

المالك	المستأجر
الاسم: _____	الاسم: _____
العنوان: _____	العنوان: _____
الهاتف: _____	الهاتف: _____

## مقدمة

تمت هذه الاتفاقية في \_\_\_\_\_ بين \_\_\_\_\_ (المالك) و \_\_\_\_\_ (المستأجر).  
يوافق المالك على تأجير الأمكنة التالية للمستأجر \_\_\_\_\_ (أرض/ منزل خاص)، وموقعه  
في \_\_\_\_\_

## الفترة

تبدأ هذه الاتفاقية في \_\_\_\_\_ وتنتهي في \_\_\_\_\_

## الإيجار

يسدد المستأجر للمالك إجمالي مبلغ \_\_\_\_\_ في الشهر.  
تستحق الدفعة الأولى في \_\_\_\_\_ وبعد ذلك يتم السداد في \_\_\_\_\_ من كل شهر.

## شروط إضافية

\_\_\_\_\_

## التزامات إضافية

\_\_\_\_\_

## إنهاء التعاقد

يقوم المالك أو المستأجر بالإبلاغ عن الرغبة في إنهاء التعاقد في اليوم الأخير من الشهر الذي يسبق الشهر المراد إنهاء التعاقد فيه.

يعرب المستأجر عن رغبته في إنهاء التعاقد إما كتابة وإما بشكل شفهي. أما المالك، فيجب أن يعرب عن رغبته في إنهاء التعاقد كتابةً.

التوقيع في \_\_\_\_\_

توقيع المستأجر: \_\_\_\_\_

اسم المستأجر: \_\_\_\_\_

توقيع المالك: \_\_\_\_\_

اسم المالك: \_\_\_\_\_



## عقد بيع

تمت هذه الاتفاقية في اليوم \_\_\_\_\_ والتاريخ \_\_\_\_\_ من شهر \_\_\_\_\_ من عام \_\_\_\_\_، بين  
\_\_\_\_\_ (الطرف الأول) و \_\_\_\_\_ (الطرف الثاني).

فيما يخص العقود والاتفاقيات المتبادلة التي يتم الحفاظ عليها والقيام بها من خلال أطرافها والمذكورة فيما يلي:

١- يتفق أن الطرف الأول من الاتفاقية هو مالك قطعة الأرض وموقعها في \_\_\_\_\_ ومسجلة بتاريخ \_\_\_\_\_  
في منطقة \_\_\_\_\_، وقد أعلن عن رغبته في بيعها مقابل مبلغ \_\_\_\_\_، وإعلان الطرف الثاني  
عن رغبته في شرائها، وقد اتفق الطرفان على مبلغ البيع، واتفقا على ما يلي:  
أ-

ب- كما اتفق الطرفان على أجزاء أخرى من الاتفاقية كما يلي:

ج- وكذلك اتفقا على شروط أخرى:

المشتري

البائع

التوقيع المعتمد

التوقيع المعتمد

هذه الاتفاقية ملزمة لجميع الأطراف، وورثتهم، والذين يمثلونهم، سواء بشكل معيّن أو شخصي. والوقت هو جوهر جميع التعاملات  
بهذه الاتفاقية. تخضع هذه الاتفاقية لقوانين \_\_\_\_\_.

#### ملحق (٤): قائمة المقابلات للدراسة الاجتماعية والثقافية

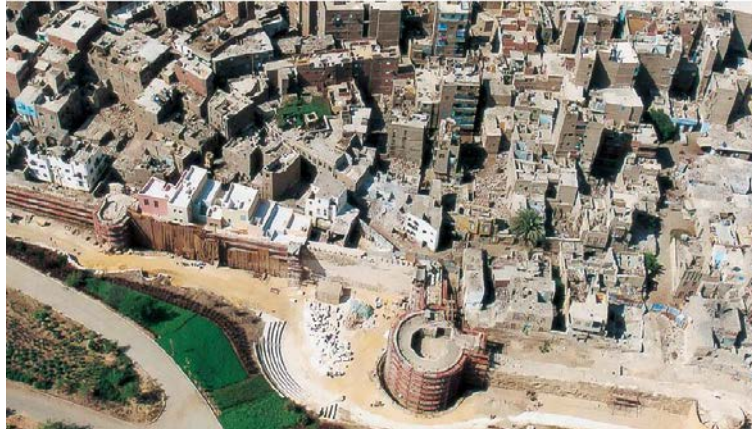
- حكيم عبد النعيم؛ فنان مسرح حر ومنسق برنامج، جناكليس للفنون التشكيلية.
- حمدي زيدان؛ مدير، إسكندريلا للثقافة والفنون.
- مهتاب صابر؛ مدير تنفيذي، المدينة للفنون المسرحية.
- كريم عبده رضا؛ فنان سكندري حر، مهرجان زوروني.
- أمينة أبو دومة؛ مدير برامج، الهيئة الدولية للإبداع والتدريب وتياترو الإسكندرية.
- ريم قاسم؛ مدير، أجورا للفنون والثقافة.
- وليد العريان؛ صحفي إلكتروني ومؤسس مقهى كوم الدكة الثقافي.
- ياسر عبد الرحمن؛ من سكان المنطقة والمتحدث الرسمي للحركة المدنية "سلفيو كوستا".
- ياسمين علي؛ من سكان المنطقة وباحثة في مركز دراسات الإسكندرية وحضارة البحر المتوسط.
- شيماء رمزي؛ مدير البرامج الثقافية، آنا ليند اليورومتوسطية للحوار بين الثقافات (مؤسسة آنا ليند).
- لوسيان أرينو؛ مدير، ريزودانس.
- عبد الرحيم يوسف؛ شاعر سكندري و مترجم قصص قصيرة، ومنسق ثقافي بمؤسسة جدران.
- مروة عبد الجواد؛ مركز الدراسات السكندرية.
- نادية توفيق؛ فنانة تشكيلية سكندرية.
- عزوز حلمي، فنان أوريجامي سكندري، ومؤسس المركز العربي للأوريجامي.
- ملاك مقاهي فرج، ومنعم، ودكة الدراويش.

بالإضافة لما سبق، قابل فريق العمل عددًا من سكان المنطقة خلال زيارتهم الميدانية بكموم الدكة.

#### ملحق (٥): مشروعات مماثلة أخرى بمصر؛ مشروع الدرب الأحمر بالقاهرة

كانت منطقة الدرب الأحمر تستخدم على مر العصور في التخلص من الأنقاض والحطام. تعد خطة حفظها وإعادة تأهيلها مثلاً لمشروعات إعادة الإحياء الحضرية بمصر. تم تنفيذ المشروع من خلال برنامج دعم المدن التاريخية التابع لصندوق الأغا خان الثقافي بالدرب الأحمر، القاهرة، في عام ١٩٩٩. وقد تم تخطيط وتصميم المشروع لاستغلال التحول الذي حدث بمحاذاة الجدار الأيوبي التاريخي ومبادرة حديقة الأزهر.

قام المشروع بإجراء دراسة دقيقة لكل قطعة أرض بمحاذاة الجدار التاريخي، وتحديد أساليب التدخل المناسبة لكل مبنى في الإطار الأكبر لخطة حفظ وإعادة تأهيل منطقة الدرب الأحمر. وكان الهدف استغلال حافز تحديث الحديقة وفي نفس الوقت فرض قوانين بناء واضحة ونماذج لإعادة التطوير؛ بهدف التوصل لعملية إعادة تأهيل متوازنة في هذا الطرف الهام من المدينة المقابل للحديقة (سيرافو، ٢٠٠٧).



شكل (ملحق ٥-١): منظر جوي لمشروع الدرب الأحمر بالقاهرة

#### ملخص المشروع

قام بإجراء البحوث وكتابتها الدكتورة ميشيل موربيدوني، تحت إشراف الدكتور جيوفاني أليجريني. بمركز البحوث الاجتماعية، جامعة كويمبرا بالبرتغال في عام ٢٠١٠ (موربيدوني، ٢٠١٠). الدرب الأحمر هي منطقة تاريخية بالقاهرة، ويعتبر سكانها - ويبلغ عددهم ١٠٠ ألف - من أفقر سكان القاهرة. وعلى الرغم من تمتعها بمجموعة غنية من الآثار الإسلامية، تعاني منطقة الدرب الأحمر من نقص في البنية التحتية والخدمات المناسبة، وهذا ما أظهرته دراسة المسح الأساسي في عام ٢٠٠٣ (ويتمثل ذلك في نقص الحمامات، والموارد المائية، والتهوية في الوحدات السكنية). بالإضافة إلى ذلك، تشكو نسبة مخيفة من سكان المنطقة من المشكلات الصحية. وفي محاولة لدعم النسيج الحضري القائم، تم تطوير برنامج إعادة التأهيل الإسكاني لتحسين جودة وكمية المساكن لتفي بالمقاييس الصحية، مع الاحتفاظ بالصفات المعمارية الأصلية وحماية المستأجرين. يستهدف برنامج إعادة التأهيل الإسكاني في الدرب الأحمر مائتي مسكن. وبعد مرحلة إطلاق البرنامج استمر البرنامج معتمداً على مجهودات المجتمعات المحلية وإسهامات المتبرعين. يهدف

برنامج إعادة التأهيل الإسكاني إلى تحسين جودة وكمية المساكن المستجيبة لإعادة التأهيل، محققة بذلك استدامة طويلة المدى. توصل البرنامج إلى استراتيجية متعددة الجوانب لمواجهة الأسباب الرئيسية للتدهور الإسكاني، بالتعاون مع جميع أصحاب المصالح، كما يلي:

- مراجعة الآليات المؤسسية لسد الفجوة بين السياسات التشريعية واحتياجات السكان.
- تسهيل إتاحة المنح والقروض الإسكانية الميسرة للسكان.
- تأمين الإيجارات من خلال حل النزاعات القانونية بين الملاك والمستأجرين والهيئات المؤسسية.
- الترويج لمقاييس حفظ أعلى من خلال الاستشارات والتدريب ومراقبة أنشطة البناء.

المستفيدون من هذا البرنامج هم سكان منطقة الدرب الأحمر، وعدد من المجموعات والمؤسسات المجتمعية المحلية.

تضمنت عمليات المشاركة المطبقة عددًا كبيرًا من الدراسات المسحية لتحديد الاحتياجات الحضرية والاجتماعية والاقتصادية لسكان المنطقة. تم عقد الكثير من الاجتماعات لتحديد أولويات الحفظ والتطوير كما يراها المجتمع المحلي. ومن خلال التفاوض مع السكان، تم تحديد الأولويات، التي تضمنت تجديد المنازل والمباني التاريخية، والمساحات المفتوحة، والأماكن العامة، واحتياجات التمويل للمشروعات الصغيرة، والخدمات الصحية، ومراكز تنمية المجتمعات المحلية. وتعد أداة القياس الأساسية في هذه الحالة الدراسات المسحية قبل وبعد التنفيذ لتحديد مستوى الرضا. تم استخدام تقنيات الملاحظة المباشرة والمقابلات مع مجموعات من المجتمع أيضًا؛ وذلك لقياس التغير في القيمة، والإيجارات، وعدد المنازل الجديدة.

نتج عن تنفيذ برنامج إعادة التأهيل الإسكاني تغيير في عدد من السياسات. فقد غيّر المجلس الأعلى للآثار سياسات الهدم الخاصة به، التي أدت في السابق لطرد مئات العائلات من الدرب الأحمر. وبناءً عليه، راجعت محافظة القاهرة خطة المنطقة لعام ١٩٧٣، التي كانت تسمح بالهدم الموسع نتيجة لسياسات المجلس الأعلى للآثار في هذا الوقت. وفي عام ٢٠٠٨ وافقت على الخطة الجديدة للحفاظ على منطقة الدرب الأحمر. وفي عام ٢٠٠٧ اعتبرت الهيئة القومية للتناسق الحضري برنامج إعادة التأهيل الإسكاني من أفضل الممارسات في إصدارها "الدليل الموجز للمناطق السياحية" والتوصية بتطبيقها على المستوى القومي. في عام ٢٠٠٨ عدلت محافظة القاهرة المتطلبات القانونية لإعادة تأهيل المساكن القائمة؛ وذلك للترويج لعملية إعادة تأهيل أفضل.

برنامج إعادة التأهيل الإسكاني لمنطقة الدرب الأحمر هو أحد مكونات "مشروع حديقة الأزهر" الأكبر، التابع لبرنامج دعم المدن التاريخية لصندوق الأغا خان للثقافة، وتدعمه منح من عدد من المؤسسات؛ ومنها صندوق التنمية المصري السويسري، ومؤسسة فورد، وصندوق الآثار العالمية، وصندوق الأغا خان للثقافة، والصندوق الاجتماعي للتنمية، والوكالة الكندية للتنمية الدولية. وفي الأعوام من ٢٠٠٤ إلى ٢٠٠٨ كانت الموازنة الإجمالية لبرنامج إعادة التأهيل الإسكاني لمنطقة الدرب الأحمر ٣٢٤٩ ألف دولار أمريكي.

وفيما يلي النتائج الأساسية لهذه السياسة:

- تم ضمان الحالة الإيجارية لعدد ٢٨٥ أسرة.
- تم إعادة تأهيل ٨٥ مبنى.
- تم تحسين الظروف المعيشية من خلال توفير حمامات خاصة، ومطابخ، وأماكن للمعيشة، وضوء طبيعي وتهوية، ومصدر لمياه الشرب الصحية وصرف صحي.
- تحقيق الضمان الإيجاري من خلال زيادة التعاون بين الملاك والمستأجرين.
- زيادة الطلب على البرنامج من خلال الحرفيين والمقاولين بالمنطقة.
- تأسيس برنامج صغير للائتمان والإقراض لإعادة التأهيل الإسكاني، محققاً معدل إعادة سداد بلغ ٩٩,٦٪ في خمس سنوات.
- نشر المعرفة عن التقنيات غير التقليدية للبناء منخفض التكلفة.

وفيما يلي المعوقات الرئيسية التي صادفت البرنامج:

- الإجراءات القانونية المعقدة (المستندات المطلوبة لكل مبنى قبل البدء في إعادة تأهيله)، وقيود التخطيط، والخطط التي لم تعد تنطبق على الوضع الحالي.
- نقص في المعرفة الفنية والمقاييس الخاصة بالهياكل التقليدية لإعادة التأهيل.
- الإحساس الضعيف بالملكية والمشاركة المجتمعية، وهذا يرجع بشكل أساسي إلى عدم الأمان الإيجاري والقيود في التخطيط.

## ملحق (٦): الدراسات السابقة بكوم الدكة

خلال السنوات الماضية، قامت مؤسسات تعليمية كثيرة بدراسة واقتراح مشروعات لتحديث كوم الدكة. فيما يلي موجز عن هذه الأعمال، حسب معرفة واضعي هذا التقرير.

في عام ٢٠١٣ بادر بفكرة هذا التقرير كلٌّ من جامعة الإسكندرية وجامعة فاروس، من خلال أقسام الهندسة المعمارية التابعة لهما؛ حيث قدم برنامجان للتصميم المعماري مشروعاً للتحديث الحضري وإعادة الاستغلال بتصرف، من خلال طلاب السنة الثالثة. قام الطلاب مع أساتذتهم بدراسة فكرة إنشاء مسار ثقافي لإعادة إحياء تراث كوم الدكة. وفي إطار حفظ التراث الثقافي لمدينة الإسكندرية ودعم الوعي بحفظ التراث وأهميته كأحد الطرق المستخدمة في تحديث المدينة، اكتشف الطلاب من خلال الدراسة التي قاموا بها إمكانيات كامنة في أجزاء محددة من المدينة، وحاولوا تحويل أفكار التصميم المعماري الخاصة بهم في برنامج للتطوير الحضري. وخلال الدراسة، تعرف الطلاب على مشكلات المنطقة واحتياجاتها، وذلك أنهم درسوا الخلفية التاريخية للمنطقة، والتطوير المطلوب في العناصر الإيجابية للبدء في عملية التحديث. تضمن البحث الميداني فحص المواقع ومسح المباني ذات القيم المعمارية، وكذلك الشوارع، والأنشطة المختلفة التي يقوم بها سكان المنطقة. تم تقديم الدراسة التي قام بها طلاب جامعة فاروس في سيمبوزيوم كلية الهندسة بالجامعة.

فازت الدراسة التي تمت من خلال قسم الهندسة المعمارية بجامعة فاروس خلال العام الأكاديمي ٢٠١٢/٢٠١٣، تحت إشراف الدكتورة دينا نصار والدكتورة ريهام راغب، بجائزة الذكر المشرف في المسابقة الدولية للجامعات "دفع التحول ٢٠١٤" (<http://www.wsb14barcelona.org/objectives.html>). وتم الإعلان عن النتائج من خلال فعاليات المؤتمر الدولي "World SB14 Barcelona" (<http://www.wsb14barcelona.org>).

عملت الجامعة الفرنسية بالقاهرة في العام ذاته بالتعاون مع كلية الفنون الجميلة، جامعة الإسكندرية، بمنطقة كوم الدكة. وتم تقديم نتائج بحثهم في ورشة العمل المشتركة لطلاب كلية الفنون الجميلة بجامعة الإسكندرية، والجامعة الفرنسية بمصر، والمعهد القومي للعلوم التطبيقية بستراسبج، في مكتبة الإسكندرية في إبريل ٢٠١٣، وفي يناير ٢٠١٤.

نظمت مكتبة الإسكندرية بالاشتراك مع الوكالة الفرنسية للتنمية ورشة عمل عن مدن البحر المتوسط المستدامة بعنوان "المدن المستدامة في البحر المتوسط: ضوء مرشد من الإسكندرية". أقيمت ورشة العمل في ١٨ يونيو ٢٠١٤ بمكتبة الإسكندرية.

تضمن هذا التعاون عرضاً لعشرة مشروعات لتطوير مدينة الإسكندرية، قام باقتراحها أساتذة من المؤسسات التعليمية بالإسكندرية. وكان أحد المشروعات المقدمة خاصاً بتطوير شارعي فؤاد وصلاح سالم بجوار منطقة كوم الدكة. وكان الهدف هو وضع هذه المشروعات في إطار التنفيذ، وذلك بعرضها لجذب المستثمرين ومن ثم تحسين الاقتصاد المحلي للمدينة.







## Notes

### Legend:

- Proposed Path
- Street
- Significant Buildings

### Key Map



### Kom el Dikka Conservation and Upgrading Master Plan "A NEW VISION TOWARDS FUTURE"

#### Project Holders



Panel No.  
(4)

Panel Name:  
Significant Buildings Map

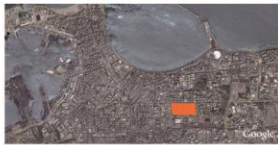
Panel Type:  
[ARCH]  
Revised

## Notes

### Legend:

- Illegal Buildings
- Proposed Path
- Streets

### Key Map

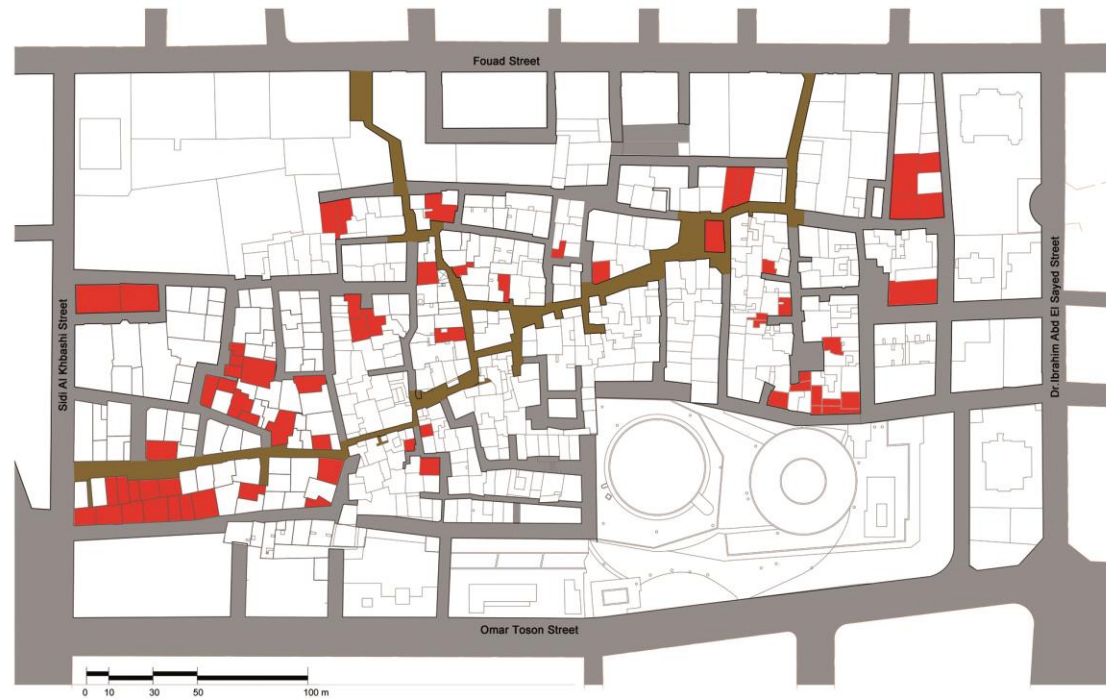


### Kom el Dikka Conservation and Upgrading Master Plan "A NEW VISION TOWARDS FUTURE"

#### Project Holders



Panel No. (5)	Panel Name: Illegal Buildings Map	Panel Type: (ARCH)
		Revised



## Notes

### Legend:

- Coffee Shop
- Proposed Path
- Streets

### Café Name:

1. Deket el Daraweish Café
2. Farag Café
3. Am Zaki Café
4. Alaam Café
5. Borset el Oumal Café
6. Sayed Darweish Café

### Key Map



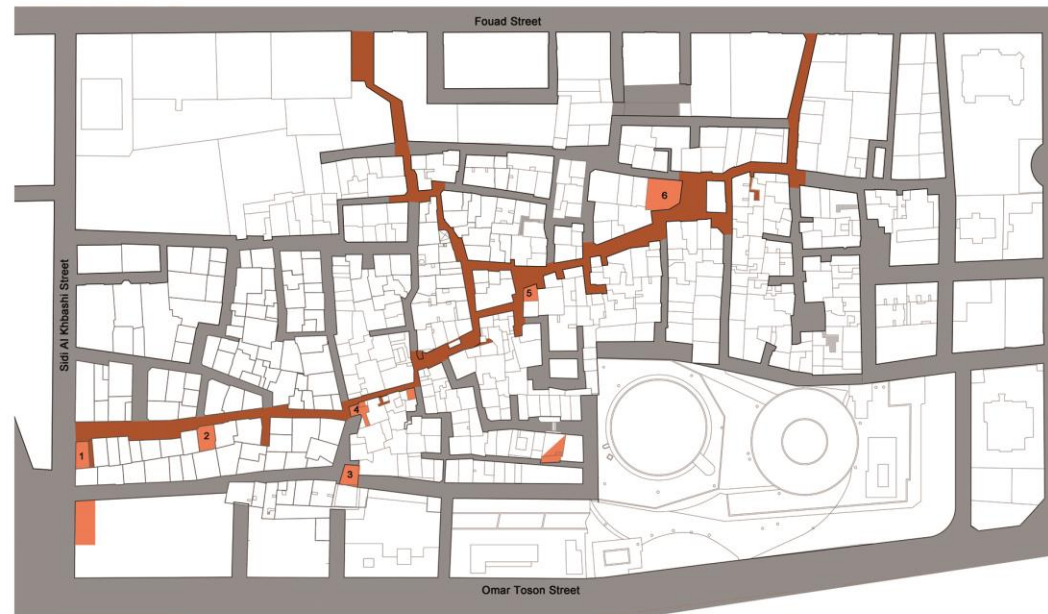
### Kom el Dikka Conservation and Upgrading Master Plan

"A NEW VISION TOWARDS FUTURE"

#### Project Holders



Panel No. (6)	Panel Name: Coffee Shop Map	Panel Type: (ARCH)
		Revised



ملحق (٨): استمارات رفع المباني



خريطة تعرض المباني التي تم رفعها

## كوم الدكة

### رؤية جديدة نحو مستقبل



عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3		رقم البناية:
علل شقق/الوحدات: 3 كل دور: 1		1
نظم تشييد البناية: فيلي.		الخطات:
هل للبناية أي قيمة جمالية أو معمارية؟ لا. لماذا؟ البناية جديده، العتبع أي طراز معماري معروف.		<ul style="list-style-type: none"><li>• تتنق سيم كل شقة إلى وحيدة مصرية لتفوير عدد كبير من الشقق.</li><li>• يمكن استخدام الطابق الخلفي في خدمة الطابق السفلي.</li><li>• البناية جديده ويكافئ بين يدي القرن الثامن عشر.</li></ul>
حالة البناية: جيدة. المسير: البناية جديده، وحجمه وتوزيعه مناسب لذلك وملائمة.		
بستخدام الدور الأرضي شقق صغيرة، ومكتبة، وتجر أجرة، وتجر غلق.		
بستخدامات الأدوار العليا شقق صغيرة.		
	صورة للبناية	



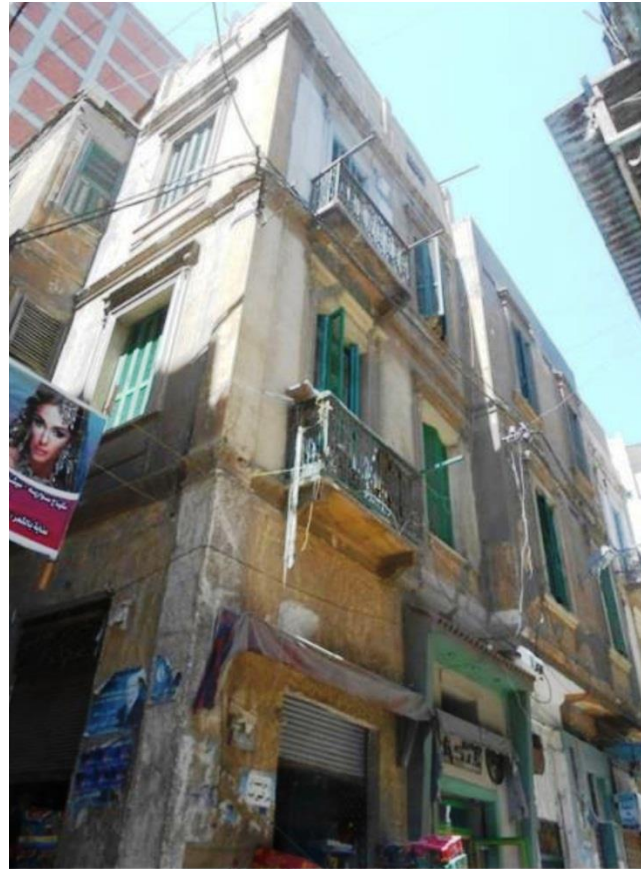
رؤية جديدة نحو مستقبل

رقم الدكة:

2

الخطات:

- يمكن استحداث الخدمات  
التي تلحق في خدمة الطريق  
الساحلي.



صورة للدكة

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3

على شقق/الوحدات: 2  
كل دور: 1

نظم تشييد الدكة: جدران حالية.


هل للدكة أي قيمة جمالية أو عمرانية؟ نعم.  
لماذا؟ الدكة قديمة، ومن الواضح أن لها قيمة.

حالة الدكة قبل العمل.  
المسيرة: نظام البناء والتشيد انتبهت إلى تجديد.

بخدمات الدور الأرضي تم تجهيز الحديقة، وتجهيز أجزاء،  
وتجهيز الحديقة.

بخدمات الأدوار العلوية تشييد قس لينة.

رؤية جديدة نحو المستقبل

<p>رقم المبنى:</p> <p>3</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3</p>
<p>الخصائص:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• توجد غرف مكشوفة على السطح.</li> <li>• شيد المبنى في عام 1884.</li> </ul>		<p>علائق شقق/الوحدات: 2 كل دور: 1</p>
		<p>نظمت شقة المبنى: جدران حالية.</p>
		<p>هل للمبنى أي قيمة جمالية أو عمالية في عم. لم إذا؟ هو مبنى مدرج؛ لأشرف في عام 1884.</p>
		<p>حالة المبنى في جدول: بالسير: النظام للمباني في حالة جيدة، على عكس نظام الترفعات.</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: كهبيتي وجر.</p>
	<p>صورة للمبنى</p>	<p>بخدمات الأدوار العليا شقق مكشوفة.</p>

رؤية جديدة نحو مستقبل

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3	رقم السكنى:
على شقق/الوحدات: 3 كل دور: 1	4
نظم تشييد السكنى: جدران حالية.	الخطات:
هل للسكنى أي قيمة جمالية أو عمرانية؟ لم إذا؟ السكنى من الطراز القديم، وفيها دوفتيف اصريل التفاعلات.	<ul style="list-style-type: none"><li>توجد غرف مكيفة على السطح.</li><li>يمكن استخدام الصناديق المغلقة في خدمة الطابق السفلي.</li><li>تأسست خدام معاصر خشيعة في بناء اللوحات لوعوارض.</li></ul>
حالة السكنى: حالة السير: لكل والتفاعلات في كل تسهيّل غيلة.	
بخدمات الدور الأرضي تم جرائل لقال، وتجران ملحقان.	
بخدمات الأدوار العليا شقق مكيفة.	
	صورة للسكنى



## كوم الدكة

### رؤية جديدة نحو المستقبل



<p>رقم المبنى:</p> <p>5</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4</p>
<p>الخطات:</p>		<p>علل شقق/الوحدات: 3 كل دور: 1</p>
		<p>نظم تشييد المبنى: جدران حالية.</p>
		<p>هل للمبنى أي تقييم جمالية أو عمالية في عم. لم إذا؟ هو أحد أهم المعايير في فئة كوم الدكة؛ حيثي عد استخدام الخشب في لهك لم في دلال غليّة.</p>
		<p>حالة المبنى في مجمل. المسير: نظام المبنى حالة جيدة، في عكس نظام التهوية.</p>
	<p>صورة للمبنى</p>	<p>بخدمات الدور الأرضي تمت جرفه.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العلوي اشرف قس لثقة.</p>

رؤية جديدة نحو المستقبل


عدد الأدوار (الدور الأرضي): 14		علاقشقق/الوحدات: 28 كل دور: 2
نظلم شهيد السكنى: فيلي		
هل للسكنى أي تقييم جمالية أو عملي؟ لا. لم إذا؟ ألن السكنى مخيفانني.		
حالة السكنى: .. للسكنى تحت الإنشاء.		
بخدمات الدور الأرضي بثلاثة نهار تحت الإنشاء.		
بخدمات الأدوار العليا: أغراضل سكن.		

رقم السكنى:	6
الاحظاظ:	<ul style="list-style-type: none"><li>• السكنى مزال فللقلوليلين البناء.</li><li>• سائلنى بئب عضال علللات</li><li>• السكنى على الرغم من أنه ما زلا تحت الإنشاء.</li></ul>
صورة للسكنى	


رؤية جديدة نحو المستقبل

<p>رقم البنى:</p> <p>7</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3</p>
<p>الخطات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• في الشرق جيتجبن أوها</li> <li>• على سطح البنى.</li> <li>• إلتجتميم البنى وإعادة طائفة فريب دو كالبلي</li> <li>• الحية التي تخدم راث كوملادكة.</li> </ul>		<p>على شقق/الوحدات: 3 كل دور: 1</p>
<p>الخطات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• في الشرق جيتجبن أوها</li> <li>• على سطح البنى.</li> <li>• إلتجتميم البنى وإعادة طائفة فريب دو كالبلي</li> <li>• الحية التي تخدم راث كوملادكة.</li> </ul>		<p>نظم شهيد البنى: جدران حالية.</p>
<p>الخطات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• في الشرق جيتجبن أوها</li> <li>• على سطح البنى.</li> <li>• إلتجتميم البنى وإعادة طائفة فريب دو كالبلي</li> <li>• الحية التي تخدم راث كوملادكة.</li> </ul>		<p>للبنى أي تقييم جمالية أو عمالية في عم. لم إذا؟ على الرغم من عدم معقبات شهيد البنى فإن طرازه جع لل عصر لا يمل.</p>
<p>الخطات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• في الشرق جيتجبن أوها</li> <li>• على سطح البنى.</li> <li>• إلتجتميم البنى وإعادة طائفة فريب دو كالبلي</li> <li>• الحية التي تخدم راث كوملادكة.</li> </ul>		<p>حالة البنى في عمولة. السيير: يكل البنى في عم، لائق هليس بحل قسيمة. ووه بحاجة لإعادة طائفة مولي عض التري طليط. بتخدامات الدور الأرضي تاجر حافة، متج تجئة، متجر لل مولي. بتخدامات الأدوار العليا: أغراض سكن.</p>
	<p>صورة للبنى</p>	

رؤية جديدة نحو مستقبل


عدد الأدوار (الدور الأرضي): 13		رقم الدكة:
عدد الشقق/الوحدات: 26 كل دور: 2		8
نظام تشييد الدكة: تقليدي		الاحظاظ:
هل للدكة أي مميزات جمالية أو عمالية؟ لا. لماذا؟ الدكة متهتة بشكل غير مقبول.		• الدكة مغلقة ولها البناء.
حالة الدكة: جيدة. المسير: الدكة ما زال جيداً، ولكن مغلقة ولها البناء.		
تستخدم الدور الأرضي كمسكن، وتجر عتارة.		
تستخدم الأدوار العليا: أغراض سكن.		
	صورة للدكة	

رؤية جديدة نحو المستقبل


<p>رقم العينة:</p> <p>9</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p> <p>علائق شقق/الوحدات: 1 كل دور: 1</p> <p>نظمت شهود العينة: جدران حالية.</p> <p>هل للعينة أي قيمة جمالية أو عمالية؟ لا. لمماذا؟ العينة تقترب من الانهيار، وهو موجود وراء العينة (7) بمدخل ضيق للغاية. وهو مدمر تمامًا.</p> <p>حالة العينة: سيئة. المسير: العينة مدمر تمامًا.</p> <p>استخدامات الدور الأرضي: المخزن السكن.</p> <p>استخدامات الأدوار العليا: لا توجد أدوار عليا.</p>
<p>الاحظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>العينة بحاجة إلى إعادة بنائها.</li> </ul>	<p>صورة للعينة</p>	




رؤية شريحة نحو مستقبل

<p>رقم الشريحة:</p> <p>10</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 7</p> <p>علل شقق/الوحدات: 14 كل دور: 2</p> <p>نظمت شريحة الشريحة: فيلي.</p> <p>هل للشريحة أي رؤية شاملة أو عميقة؟ لا. لماذا؟--</p> <p>حالة الشريحة قبل حلول. المسير: ..</p> <p>ستخدمات الدور الأرضي: من جد ويتاجر غلبة.</p> <p>ستخدمات الأدوار العليا: أغراض السكن.</p>
<p>الخرائط:</p>	<p>صورة للشريحة</p>	


رؤية جديدة نحو المستقبل

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3		رقم اللجنة:
علل شقق/الوحدات: 7 كل دور: 2		11
نظمت شهيدي اللجنة: جدران ح الة.		الاحظات:
هل للجنة أي تقييم جمالية أو عمالية في عم. لم اذا؟ اللجنة قيم منزلان احيه لاجالها قول الم عمالية، و هو أحد قدم العمل في كمولدكدة.		<ul style="list-style-type: none"><li>• توجب بعض اللوحات السقفية لحمل السطح.</li><li>• على الرغم من انه السبيكة، يمثل اللجنة هي كمولدكدة يجب إعادة ترميمه حتى لا ينفذ.</li></ul>
حالة اللجنة عنيئة. المسير: في الشقوق عميق قسما ل جدران ال حملة.		
بتخدامات الدور الأرضي: المخزن السكن.		
بتخدامات الأدوار العليا: أغراض سكن.		
	صورة للجنة	


<p>رقم المبنى:</p> <p>12</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3</p> <p>علاقشقق/الوحدات: 5 كل دور: 2</p> <p>نظمت شهيد المبنى: جدران ح الية.</p> <p>هل للمبنى أي تقييم جمالية أو عمارة؟ لا. لماذا؟ المبنى ليس له أي تقييم جمالية أو عمارة.</p> <p>حالة المبنى: سيئة. السبب: الحاجة إلى الترميم.</p> <p>بستخدام الدور الأرضي: متجر خبز، وشرق حص غيرة، وبتجر كهولتي.</p> <p>بستخدامات الأدوار العلوية: أغراض سكن.</p>
<p>الخطات:</p>	<p>صورة للمبنى</p>	




رؤية جديدة نحو المستقبل


<p>رقم الدكة:</p> <p>13</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 13</p>
<p>اللاحظات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>الدكة غير قانونية. وعلى الرغم من ارتفاعها العالي، فهو موجود في شارع ضيق.</li> </ul>		<p>علل شقق/الوحدات: 30 كل دور: 3 - 4</p>
	<p>صورة للدكة</p>	<p>نظمت شهيدي الدكة: فيلي.</p> <p>هل للدكة أي فائدة جمالية أو عمالية؟ لا. لماذا؟ لأن الدكة غير قانونية.</p> <p>حالة الدكة: جديدة. المسير: الدكة حالة جديدة، إلا أنه غير قانوني.</p> <p>بخدمات الدور الأرضي تم جرف الكهة، ومركز لصال، وتجر دواجن.</p> <p>بخدمات الأدوار العليا: أغراض لسكن.</p>

رؤية جديدة نحو المستقبل

<p>رقم السكنى:</p> <p>14</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 12</p>
<p>الخطات:</p>	<p>صورة للسكنى</p>	<p>علل شقق/الوحدات: 12 كل دور: 2 - 3</p>
		<p>نظمت شهيدي السكنى: جدران حامة.</p>
		<p>هل للسكنى أي فؤيمة سمالية أو معمة إية في عم. لم إذا؟ أله من قدم للسكنى في كوم الدكة.</p>
		<p>حالة للسكنى في ممول. السير: لا توجب شقوق ويحتاج طلق ليل من التريم.</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي شقتان.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العلية شقق قس لثقة.</p>


رؤية جديدة نحو المستقبل

<p>رقم البنى:</p> <p>15</p> <p>الخطات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يعطي مقهى سريدي دريش أهمية لحيمة للبني.</li> <li>• تتمتع بنيدي سريدي على السطح، يتلغ مناضه حوال ي نصف البني.</li> </ul>		عدد الدورات/الدور الأرضي(3):
		علل شقق/الوحدات: 6 كل دور: 2
		نظم شهيدي البنى: جدران ح المة.
		هل للبني أي فؤيمة جمالية أو م عمارة؟ لا. لم اذا؟ ألنه لا يتبع أي طراز م عماري.
		حالة البني ق مولة. البني سريدي: لا توجد شقق فوق وي يتاحق طلق ليل من التريدي، غصة لللكن ات التيت حمص فات اللكان.
بت خدمات الدور الأرضي: مقهى سريدي دريش، ومطعم غير، وتجران ملحقان.	بت خدمات الدوار العلوي: أغراض لسكن.	
صورة للبني		

رقم البناية:		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 2
16		علل شقق/الوحدات: 2 كل دور: 1
الخطات:		نظمت شهود البناية: جدران حالية.
<ul style="list-style-type: none"><li>يقع البناية في منطقة التحصيل الأولى، وهي منطقة التحصيل الأولى للطريق كلاً.</li></ul>		هل للبناية أي تقييد جمالية أو عملي؟ لا. لماذا؟ لأن كل شيء في تقييد عملي.
		حالة البناية الحالية: السير: حالة سيئة للغاية.
		بخدمات الدور الأرضي تم تجهيز كهرمائي وشقة، وتم تجهيز غير.
		بخدمات الأدوار العليا: أغراضه.
	صورة للبناية	



رؤية جديدة نحو المستقبل

<p>رقم السكن:</p> <p>17</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 5</p>
<p>الحظرات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يقع السكن في منطقة التحصيل الأولى، وهي منطقة التحصيل الأولى لمبنى الطابق ككل.</li> <li>• السكن في حالة جيدة.</li> <li>• لا يوجد مستخدمون في الدور الأرضي؛ لأنهم يقيمون في منطقة التحصيل الأولى.</li> </ul>		<p>علل شقق/الوحدات: 5 كل دور: 1</p>
<p>الحظرات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يقع السكن في منطقة التحصيل الأولى، وهي منطقة التحصيل الأولى لمبنى الطابق ككل.</li> <li>• السكن في حالة جيدة.</li> <li>• لا يوجد مستخدمون في الدور الأرضي؛ لأنهم يقيمون في منطقة التحصيل الأولى.</li> </ul>		<p>نظمت شقق السكن: فيلي.</p>
<p>الحظرات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يقع السكن في منطقة التحصيل الأولى، وهي منطقة التحصيل الأولى لمبنى الطابق ككل.</li> <li>• السكن في حالة جيدة.</li> <li>• لا يوجد مستخدمون في الدور الأرضي؛ لأنهم يقيمون في منطقة التحصيل الأولى.</li> </ul>		<p>هل للسكن أي قيمة جمالية أو عمرانية؟ لا. لم إذا؟ العتبع السكن أي طراز معماري.</p>
<p>الحظرات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يقع السكن في منطقة التحصيل الأولى، وهي منطقة التحصيل الأولى لمبنى الطابق ككل.</li> <li>• السكن في حالة جيدة.</li> <li>• لا يوجد مستخدمون في الدور الأرضي؛ لأنهم يقيمون في منطقة التحصيل الأولى.</li> </ul>		<p>حالة السكن: جيدة. المسير: لا توجد شقق.</p>
<p>الحظرات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يقع السكن في منطقة التحصيل الأولى، وهي منطقة التحصيل الأولى لمبنى الطابق ككل.</li> <li>• السكن في حالة جيدة.</li> <li>• لا يوجد مستخدمون في الدور الأرضي؛ لأنهم يقيمون في منطقة التحصيل الأولى.</li> </ul>		<p>بستخدامات الدور الأرضي: المخزن السكن.</p>
<p>الحظرات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يقع السكن في منطقة التحصيل الأولى، وهي منطقة التحصيل الأولى لمبنى الطابق ككل.</li> <li>• السكن في حالة جيدة.</li> <li>• لا يوجد مستخدمون في الدور الأرضي؛ لأنهم يقيمون في منطقة التحصيل الأولى.</li> </ul>	<p>صورة للسكن</p>	<p>بستخدامات الأدوار العليا: أغراض سكن.</p>

## رؤية بحرية نحو المستقبل

رقم الحبی:

18

### الاحظاظ:

- رقيق سم العينى لـ **الطبيب** فى اكل  
من مـلباب مـتوقـل.
- **تبيت** خدم **العينى** و **أس اس** ا  
لـلتـخـيـن، و **موليس**  
اسـتـخـدأـم اـنـا سـبـأ **العينى** عـيـقـع  
فـي مـذاا لـمـوقـعـتـحـيـدا.



عدد ال دوارب) الدور الوضي (: 2

علاشقق/الوحادات: 2  
كل دور: 2

نظمت شريدي لبنى: جدران حالية.


هل للمسلمين أي قيود على حرية التعبير أو على المعتقد؟ لا.  
لم اذ؟ ألنهم يتقاضي دي.

حالة النبي صلى الله عليه وسلم.


ستخدامات الدور الراضى بنت جر لففت ورمل.

ست خدمات ال دوار العلي: أغراض الس كن.


رؤية جديدة نحو المستقبل

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3		رقم البناية:
علاقشقق/الوحدات: 3 كل دور: 1		19
نظمتشيد البناية: ليلي.		الاحاطات:
هل للبناية في قويمه الجاية أو م عمارة؟ لا. لم اذا؟ ألن ه بنشقق ليدي.		<ul style="list-style-type: none"><li>الدور الأرضي من البناية غير مستخدم. الاله من المكنات خدامه النيق ع على الطيق المقترح.</li></ul>
حالة البناية: جيدة. للسير: ..		
ستخدامات الدور الأرضي: المخزن السكن.		
ستخدامات الأدوار العلية: أغراض سكن.		صورة للبناية

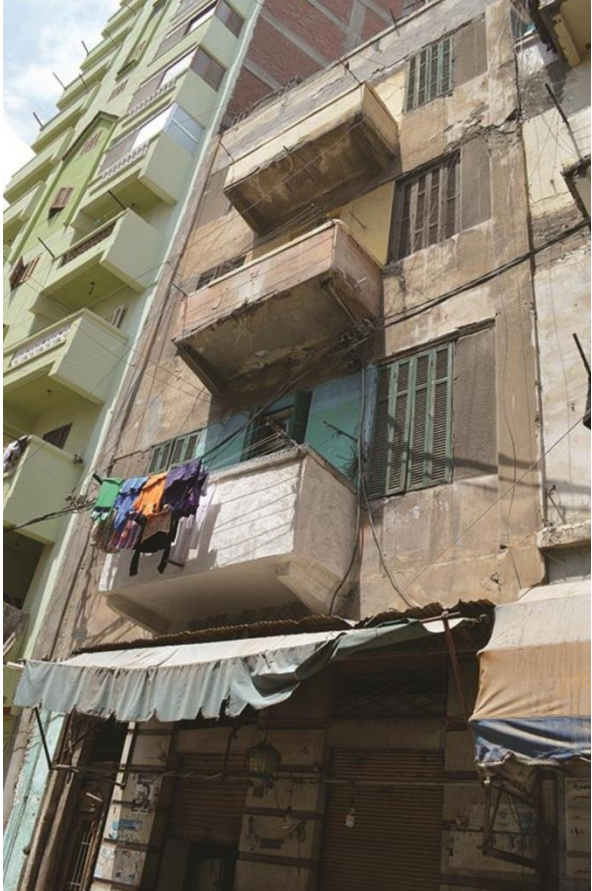
رؤية جديدة نحو المستقبل


<p>رقم السكنى:</p> <p>20</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 5</p>
<p>الخطات:</p>		<p>علل شقق/الوحدات: 10 كل دور: 2</p>
		<p>نظمت شقق السكنى: فيلي.</p>
		<p>هل للسكنى أي قيمة جمالية أو عمالية؟ لا. لم إذا؟ لأن ه بيت غرق في دي.</p>
		<p>حالة السكنى: جيدة. السير: ..</p>
		<p>بتخدامات الدور الأرضي: مقهى.</p>
		<p>بتخدامات الأدوار العليا: أغراض للسكن.</p>
	<p>صورة للسكنى</p>	




<p>رقم السكن:</p> <p>21</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3</p>
<p>الخطات:</p>		<p>علائق شقق/الوحدات: 3 كل دور: 1</p>
		<p>نظمت شهيدي السكن: فيلي.</p>
		<p>هل للسكن أي فؤيمة جمالية أو عمارة؟ لا. لم إذا؟ أأن ه ينحق ليدي.</p>
		<p>حالة السكن: جيدة. السير: ..</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: أغرض تجارة.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العليا: أغرض سكن.</p>
	<p>صورة للسكن</p>	

رؤية جديدة نحو المستقبل

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4		صورة للسكن
على شقق/الوحدات: 6 كل دور: 2		
نظمت شقق السكن: فيلي.		
هل للسكن أي فؤيمه جماليه أو عمليه؟ لا. لم اذا؟ أله ينحق ليدي.		
حاله السكن: جيدة. السير: ..		
بستخدامات الدور الأرضي: أغراض تجاريه.		
بستخدامات الأدوار العالي: أغراض سكن.		
رقم السكن:	22	<p>الاحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>الدور الأرضي من السكن</li><li>يخدم سكانه من</li><li>المكانس استخدام؛ لأيقع</li><li>على الطريق المقترح.</li></ul>


عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3		رقم السكنى:
علاقشقق/الوحدات: 3 كل دور: 1		23
نظمتشيد السكنى: فيلي.		الخطات:
هلللسكنى أي فؤيمة جمالية أو عمارة؟ لا. لم إذا؟ ألن هين عقق ليدى.		
حالة السكنى: جيدة. بالسير: ..		
بتخداماتالدور الأرضي: أغراض تجارية.		
بتخدامات الأدوار العلوي: أغراضالسكن.		
	صورةللسكنى	

رؤية جديدة نحو المستقبل


<p>رقم السكن:</p> <p>24</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 13</p>
<p>اللاحظات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ارتفاع السكن يجله غير قانوني؛ لأن الشارع ضيق.</li> <li>• السكن يتبع الطراز المعماري التقليدي للسكنة.</li> </ul>		<p>علل شقق/الوحدات: 36 كل دور: 3</p>
		<p>نظمتشيد السكن: فيلي.</p>
		<p>هل للسكن أي فؤيمة جمالية أو عمالية؟ لا. لم إذا؟ أأنه ينشئ ليدي.</p>
		<p>حالة السكن: جيدة. السير: ..</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: مطعم.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العليا: أغراض لسكن.</p>
	<p>صورة للسكن</p>	




رؤية جديدة نحو المستقبل

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3		رقم المبنى:
علل شقق/الوحدات: 4 كل دور: 2		25
نظم تشييد المبنى: فيلي.		الخطات:
هل للمبنى أي قيمة جمالية أو عمالية؟ لم إذا؟ نظرًا لارتفاع المعمار يتفاد صياله.		<ul style="list-style-type: none"><li>يقع المبنى في ميدان صغيحة للمشاريع البرية الواحة الكمل للمبنى من الطابق.</li></ul>
حالة المبنى: جيدة. المسير: ..		
بخدمات الدور الأرضي: أغراضات تخزين.		
بخدمات الأدوار العليا: أغراضات سكن.		
	صورة للمبنى	

رؤية جديدة نحو المستقبل

<p>رقم المبنى:</p> <p>26</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
<p>الاحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يقع المبنى بجوار مبنى سيد دريش.</li> <li>• يقع المبنى في ميدان صغيبيج للمشاة البرية الواجهة الكمل للمبنى من الطريق.</li> </ul>		<p>علل شقق/الوحدات: 1 كل دور: 1</p>
		<p>نظمت شهيدي المبنى: فيلي.</p>
		<p>هل للمبنى أي فؤيمه جماليه أو عماليه؟ لا. لم اذا؟ أأنه ينشئ ليدي.</p>
		<p>حالة المبنى: جيدة. المسير: ..</p>
		<p>بستخدامات الدور الأرضي: أغراض تجاريه.</p>
		<p>بستخدامات الأدوار العلوي: أغراض تجاريه.</p>
	<p>صورة للمبنى</p>	

رؤية جديدة نحو المستقبل

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1		رقم البيت:
علل شقق/الوحدات: 0 كل دور: 0		27
نظمت شهيدي البيت: جدران حالية.		الخطات:
هل للبيت أي قيمة جمالية أو عمالية؟ لا لماذا؟ لأن هياكله يدي.		
حالة البيت قبل حلوله. السير: ..		
بخدمات الدور الأرضي: أغراض خزين.		
بخدمات الأدوار العليا: ..		
		صورة البيت

## كوم الدكة

### رؤية جديدة نحو المستقبل



رقم البيت:

28

الخطات:

- كان منزل سيد دريش مشيخ فوق هذه الأرض.



صورة البيت

عدد الدورات الدور الأرضي: 1

علل شقق/الوحدات: 0  
كل دور: 0

نظمت شهيدي البيت: 0

هل البيت في ترقية جمالية أو عمالية؟ نعم.  
لم إذا؟ لأن هناك مخططاً لمنزل سيد دريش.


حالة البيت: ..  
السير: ..

بخدمات الدور الأرضي: أرض فضاء.

بخدمات الدوار العليا: ..




رؤية جديدة نحو مستقبل

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3		<p>صورة للسكن</p>
على شقق / الوحدات: 2 كل دور: 1		
نظمت شهيدي السكنى: يهكل و شرب.		
هل للسكنى أي تقيمة سم الية أو م عم اية؟ لا. لم اذا؟ لأن ه ين حق ليد ييب مل الفير مل شقوق.		
حالة السكن سيئىة. للسير: السكنى شقوق عيقة في حاج الى قو بلغير من التريم.		
بت خدمات الدور الأرضي: أغراض لسكن.		
بت خدمات الأدوار العلي: أغراض لسكن.		


رقم السكنى:	29
الاحظاظ:	<ul style="list-style-type: none"><li>• يقع هذا السكنى بجوار منزل سيد دري شرفي ن هلة الزقاق.</li><li>• توجد غرف لولى السطح.</li></ul>

صورة للسكن

رؤية جديدة نحو مستقبل

<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 2</p>		<p>صورة للبنى</p>
<p>علل شقق/الوحدات: 2 كل دور: 2</p>		
<p>نظمت شقق البنى: جدران حالية.</p>		
<p>هل للبنى أي فؤمة جمالية أو عمالية؟ لم إذا؟ نظركم صمهم وعاصرهم عمالية.</p>		
<p>حالة البنى قى بمولدة. السير: ..</p>		
<p>بخدمات الدور الأرضي: ألخوس السكن.</p>		
<p>بخدمات الأدوار العلى: أغراضل سكن.</p>		
<p>رقم البنى:</p> <p>30</p>	<p>الحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• طراز هذا البنى مختلف عن طراز المباني الأخرى بالهطقة.</li> <li>• يقع هذا البنى أمام منزل سيد دريش.</li> </ul>	

رؤية جديدة نحو المستقبل

<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 2</p>		<p>رقم السكن:</p>
<p>علل شقق/الوحدات: 2 كل دور: 1</p>		<p>31</p>
<p>نظمت شقق السكن: يهكل وشرب.</p>		<p>الاحظاظ:</p>
<p>هل للسكن أي فؤيمة جمالية أو معمة؟ لا. لم اذا؟ أأن هينحق أيدي.</p>		<p>صورة للسكن</p>
<p>حالة السكن عنيئة. السير: السكن يشقوق عيقة في الخالتريم.</p>		
<p>بتخدامات الدور الأرضي: ألخوس السكن.</p>		
<p>بتخدامات الأدوار العلي: أغراض السكن.</p>		

رؤية جديدة نحو المستقبل

رقم السكن:

32

الخطات:

- للسكن مدخل على شارع صغرى الطريق.



صورة للسكن

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 2

على شقق/الوحدات: 2  
كل دور: 2

نظمت شقق السكن: جدران حالية.


هل للسكن أي ترقية جمالية أو مزايا عم. لم إذا؟ نظركم صيحه وعاصر المزايا عم.

حالة السكن عتيقة.  
السكن: السكن يشقوق عتيقة في الشارع القديم.

بخدمات الدور الأرضي: الخوض السكن.


بخدمات الأدوار العليا: أغراض السكن.

رؤية جديدة نحو المستقبل


عدد الأدوار (الدور الأرضي): 2		رقم السكن:
على شقق/الوحدات: 1 كل دور: 1		الخطات:
نظمت شقق السكن: جدران حالية.		
هل للسكن أي فائدة جمالية أو عمالية؟ لم إذا؟ ألن هينغق ليدي.		
حالة السكن في المول: السير: ..		
بخدمات الدور الأرضي: أغراض تجارية.		
بخدمات الأدوار العليا: أغراض سكن.		
	صورة للسكن	



رؤية جديدة نحو المستقبل

<p>رقم المبنى:</p> <p>34</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 2</p>
<p>الخطات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>حالة الدور العلوي</li> <li>تهدمورة، وهو غير</li> <li>مستعمل.</li> </ul>		<p>على شقق/الوحدات: 2</p> <p>كل دور: 2</p>
		<p>نظمت شقق المبنى: جدران حالية.</p>
		<p>هل للمبنى أي ترقية جمالية أو عمليّة؟</p> <p>لم إذا؟ لأن هناك أيدي بطراز ممرافق أيدي.</p>
		<p>حالة المبنى في المبنى:</p> <p>السير: ..</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: أغراض تجارية.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العليا: أغراض سكن.</p>
	<p>صورة للمبنى</p>	

رؤية جديدة نحو المستقبل

رقم المبنى:		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 2
35		على شقق/الوحدات: 2 كل دور: 2
الاحظاظ:		نظمت شقق المبنى: فيلي.
• للمبنى مدخل على الزقاق الصغير.		هل للمبنى أي تهيئة جمالية أو عمارة؟ لا. لماذا؟ لأن هينغق ليدى.
		حالة المبنى: جيدة. السير: ..
		بخدمات الدور الأرضي: الخوض السكن.
		بخدمات الأدوار العليا: أغراض السكن.
	صورة للمبنى	

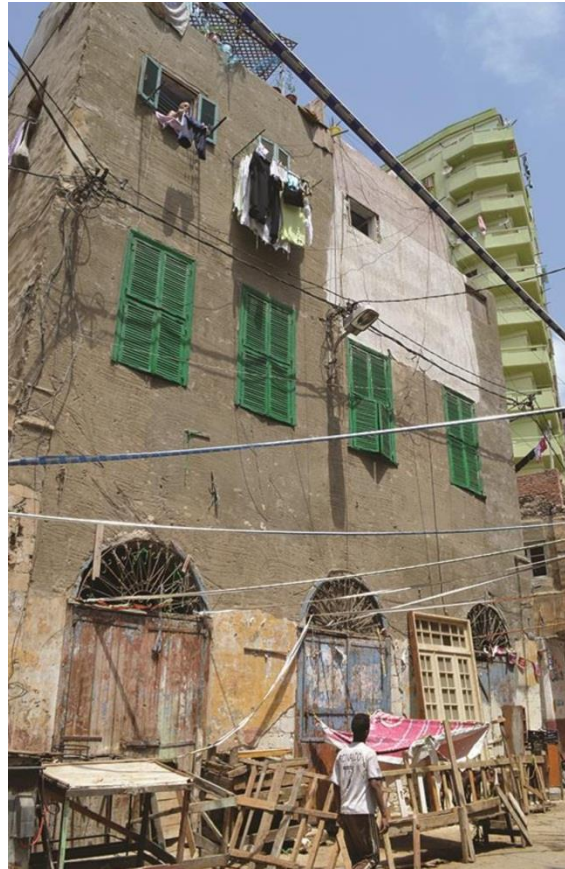
رؤية جديدة نحو المستقبل

رقم المبنى:

36

الخطات:

- يقع المبنى على الهيدان الهيسيل طيف.
- بالدور الوضي مخزن غير مستخدم.
- يمكن رؤية المبنى بوضوح من زوايا مختلفة بالطريق.



صورة للمبنى

عدد الأدوار (الدور الوضي): 3

على شقق/الوحدات: 2  
كل دور: 2

نظمت شهيدي المبنى: جدران حالية.

هل للمبنى أي قيمة جمالية أو عمالية؟ لا.  
لم إذا؟ أليس هناك شيء ليدى.

حالة المبنى: جيدة.  
المسير: ..

بستخدام الدور الوضي: أغراض لتخزين.

بستخدام الأدوار العليا: أغراض لتخزين.




رؤية جديدة نحو المستقبل

<p>رقم اللجنة:</p> <p>37</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
<p>الاحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• الهجر اليميم اليميم.</li> <li>• يقع الهجر في تقصف الطيق في مترح.</li> <li>• التوصي اقنخل ص في ه.</li> </ul>		<p>علل شقق/الوحدات: 1 كل دور: 1</p>
		<p>نظم شهيد لليميم: فيلي.</p>
		<p>هل لليميم أي فؤيمه جماليه أو معماريه؟ لا. لم اذا؟ ألن ه ينفق ليدي.</p>
		<p>حالة لليميم: ميمه. المسير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: أغرض تجاريه.</p>
	<p>صورة لليميم</p>	<p>ستخدامات الأدوار العليا: ..</p>

رؤية جديدة نحو المستقبل

<p>رقم السكنى:</p> <p>38</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 6</p> <p>علاقشقق/الوحدات: 10 كل دور: 2</p>
<p>الاحظاظ:</p>	<p>صورة للسكنى</p>	<p>نظمتشهيدي السكنى: فيلي.</p>
		<p>هل للسكنى أي فؤيمة جماليّة أو م عماريّة؟ لا. لم اذا؟ ألن ه ينغق ليدي.</p>
		<p>حالة السكنى: جيدة. السيّر: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: أغراض تجاريّة.</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العلوي: أغراض للسكن.</p>

<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4</p>		<p>علل شقق/الوحدات: 6 كل دور: 2</p>
<p>نظم تشييد السكنى: جدران حالية.</p>		<p>هل للسكنى أي قيمة جمالية أو معمارية؟ لم إذا؟ نظرًا لطرز المعمار التقليدي.</p>
<p>حالة السكنى: متباعدة. السير: ..</p>		<p>بستخدامات الدور الأرضي: أغراض تجارية.</p>
<p>بستخدامات الأدوار العليا: أغراض سكنية.</p>		

صورة للسكنى


رقم السكنى:

39

الحظرات:


- يقع السكنى على الهيكل الأساسي التقليدي للطريق.
- للسكنى طراز معماري فريد.
- يوجب الدور الأرضي مقهى، ومقهى هادى الحظي الطريق القديم.
- يمكن رؤية للنهى بوضوح من واجهات مختلفة بالطريق.

رؤية جديدة نحو المستقبل

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 5		صورة للبناية
علل شقق/الوحدات: 8 كل دور: 2		
نظمت شقق البناية: جدران حالية.		
هل للبناية أي قيمة جمالية أو معمارية؟ لم إذا؟ نظرًا لطرازها المعماري الفريد.		
حالة البناية: متدهورة. السبب: ..		
بستخدام الدور الأرضي: أغراض تجارية.		
بستخدام الأدوار العليا: أغراض سكنية.		


رقم البناية:	40
الاحاطات:	<ul style="list-style-type: none"><li>• للبناية طراز معماري فريد؛ مما يجعلها بارزة للبيئة الحضرية.</li><li>• تتمتع شقق البناية دور إضفلي بالبناية؛ مما أساء لمظهره.</li></ul>

رؤية جديدة نحو مستقبل


رقم البنى:	عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1
41	علاقش قق/الوحدات: 1 كل دور: 1
الخطات:	نظّم شهيد البنى: جدران حالية.
<ul style="list-style-type: none"><li>يقع البنى على الهيكل الأساسي المثالي في لاطيقي قبح.</li><li>البنى مكوّن من دور واحد غير مستخدم.</li></ul>	هل للبنى أيّ تقييم جمالية أو عمالية؟ لا. لماذا؟ لأنّه يفتقر ليدى.
	حالة البنى في ببول. السير: ..
	بخدمات الدور الأرضي: أغراض تجارية.
	بخدمات الأدوار العليا: ..
	صورة للبنى



رؤية جديدة نحو مستقبل

<p>رقم البنى:</p> <p>42</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 6</p>
<p>الخطات:</p>		<p>علاقش قق/الوحدات: 6 كل دور: 1</p>
		<p>نظمت شهيدي البنى: فيلي.</p>
		<p>هل للبنى أي تقييم جمالي أو عمارة؟ لا. لماذا؟ البنى على حمل أي تقييم عمارة.</p>
		<p>حالة البنى: جيدة. السير: البنى يبب عطل شقوق وباجة إلى إعادة البناء.</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: .. بخدمات الأدوار العليا: أغراض لسكن.</p>
	<p>صورة للبنى</p>	

رؤية جديدة نحو مستقبل


عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4		رقم السكن:
عدد الشقق/الوحدات: 4 كل دور: 1		الخطات:
نظمت شهيدي السكن: جدران حالية.		
هل للسكن أي تقييم جمالي أو عملي؟ لم إذا؟ السكن يفتقر لارتفاع لملي.		
حالة السكن: جيدة. السكن: السكن يفتقر لارتفاع لملي.		
بخدمات الدور الأرضي: الخن السكن.		
بخدمات الأدوار العليا: أغراض السكن.	صورة للسكن	



## كوم الدكة

### رؤية جديدة نحو مستقبل




<div>رقم المبنى:</div> <div>44</div>		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1
		علل شقق/الوحدات: 0 كل دور: 0
		نظمت شهيدي المبنى: جدران حالية.
		هل للمبنى أي تقييم جمالية أو عمارة؟ لا. لم اذا؟ ألن ه ينفق ايدي.
		حالة المبنى: جيدة. المسير: ..
		بخدمات الدور الأرضي: أغراض تجارية.
		بخدمات الأدوار العليا: أغراض سكن.
	صورة للمبنى	

رؤية جديدة نحو مستقبل

رقم السكن:		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 6
/44		علاقشقق/الوحدات: 10 كل دور: 2
		نظمتشهيدي السكن: فيلي.
		هل للسكني أي تقييم جمالية أو عمالية؟ لا. لم إذا؟ السكن والي حمل أي تقييم عمالية.
		حالة السكن: جيدة. السيير: السكن يهب عطلشقوق وبحاجة إلعادةالطلاء.
		بتخداماتالدور الأرضي: مطعم.
		بتخدامات الأدوار العليا: أغراضالسكن.
الخطات:	صورة للسكن	

رؤية جديدة نحو مستقبل

<p>رقم السكن:</p> <p>45</p> <p>الحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>الطراز المعماري غير معروف.</li> </ul>	 <p>صورة للسكن</p>	<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4</p>
		<p>علاقش ق/الوحدات: 4</p> <p>كل دور: 1</p>
		<p>نظمت شهيدي السكن: جدران حالية.</p>
		<p>هل للسكن أي تقييم جمالية أو معمارية؟</p> <p>نظرت تقييم المعمارية.</p>
		<p>حالة السكن: جيدة.</p> <p>السير: السكن يبب عزل شقوق واجهة إعادة الطلاء.</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: المخزن السكن.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العليا: ..</p>

رؤية جديدة نحو مستقبل

رقم المبنى:

46

الخطات:

- الدور الأخير غير مكتمل،  
قمت ببنائه حديثاً.



صورة للمبنى

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4

عدد الشقق/الوحدات: 10  
كل دور: 3

نظمت شهيدي المبنى: جدران حالية.

هل للمبنى أي تقييم جمالي أو عملي؟  
لم إذا؟ المبنى يتبع الطراز الحديث.

حالة المبنى: جيدة.  
المسير: المبنى به عطل شقوق حاجة للإصلاح.

بخدمات الدور الأرضي: المخزن السكن.

بخدمات الأدوار العليا: أغراض سكن.



رؤية جديدة نحو مستقبل

رقم العينة:

47

الخطوط:



صورة للعينة

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 5

علاقشقق/الوحدات: 4  
كل دور: 1

نظمتشهيدي العينة: جدران حامة.


هل للعينة أي تقيمة جمالية أو عمالية؟ نعم.  
لماذا؟ العينة ليست مظهرًا رائعًا.

حالة العينة المقبولة.  
السيرة: العينة به عطلشقوق حاجة للإصلاح.


بستخدامات الدور الأرضي: أغراض تجارية.

بستخدامات الأدوار العليا: أغراض سكنية.

رؤية جديدة نحو المستقبل


<p>رقم السكن:</p> <p>48</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3</p>
<p>الحظاظ:</p>		<p>علاقشقق/الوحدات: 2</p> <p>كل دور: 1</p>
		<p>نظمتشهيدي السكن: فيلي.</p>
		<p>هل للسكني أي تقيمة جمالية أو عمالية؟ لا.</p> <p>لم إذا؟ السكني ويقيم على طراز ال حيث المكنر.</p>
		<p>حالة السكن: ممتازة.</p> <p>السيير: السكني بحاجة إلى عادة ال طلاء.</p>
		<p>بستخدامات الدور الأرضي: أغراض تجارية.</p>
		<p>بستخدامات الأدوار العليا: أغراض للسكن.</p>
<p>صورة للسكن</p>		

رؤية جديدة نحو مستقبل


رقم البنى:  49  الحظاظ:		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3
		على شقق/الوحدات: 4 كل دور: 2
		نظمت شهيدي البنى: جدران حالية.
		هل للبنى أي تقييم جمالية أو عمالية؟ لا. لم إذا؟ البنى على حمل أي تقييم عمالية.
		حالة البنى في قبول. السيير: البنى يشق وق لثيرة ووه بحاجة إلى إعادة التلاء.
		بخدمات الدور الأرضي: أغرض تاجية.
		بخدمات الأدوار العليا: أغرض لسكن.
	صورة للبنى	




رؤية جديدة نحو مستقبل

عدد الأدوار(الدور الأرضي): 1		رقم المبنى:
علاقشقق/الوحدات: .. لكل دور: ..		50
نظمتشهيدي المبنى: فيلي.		الخطات:
هل للمبنى أي تقييم جمالية أو عمالية؟ لا. لم إذا؟ المبنى والي حمل أي تقييم عمالية.		
حالة المبنى: ممتازة. السير: المبنى بحاجة إلى إعادة طلاء.		
بخدمات الدور الأرضي يتاجر.		
بخدمات الأدوار العليا: التواجد أدوار عليا.		
	صورة للمبنى	


رؤية جديدة نحو مستقبل

<p>رقم العينة:</p> <p>51</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
		<p>علاقش قق/الوحدات: ..</p> <p>كل دور: ..</p>
<p>الخطات:</p>		<p>نظمت شهيدي العينة: جدران حالة.</p>
		<p>هل للعينة أي تقييم جمالية أو عمالية؟ لا.</p> <p>لم إذا؟ ألت هت هدم لك امل.</p>
		<p>حالة العينة: سيئة.</p> <p>السير: العينة ت هدم لك امل.</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: حظيرة.</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العليا: التوجد أدوار عليا.</p>
	<p>صورة للعينة</p>	

رؤية جديدة نحو مستقبل


رقم البناية:		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3
52		علاقش قق/الوحدات: 4 اقل دور: 2
الخطات:		نظمت شهيدي البناية: جدران حالية.
		هل للبناية أي تقييم جمالية أو عمارة من عم. نظرت تقييم عالم عمارة.
		حالة البناية: جيدة. السير: البناية جيّد، لائق بحاج قلاء.
		ستخدامات الدور الأرضي بنتاجر.
		ستخدامات الأدوار العليا: أغراض لسكن.
	صورة للبناية	

رؤية جديدة نحو مستقبل


<p>رقم البنى:</p> <p>53</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 8</p>
<p>الاحظاظ:</p>		<p>علاقشقق/الوحدات: 14 كل دور: 2</p>
		<p>نظمتشهيدي البنى: ففلي.</p>
		<p>هللببنى في تقييمه جماليه أو م عماريه؟ لا. لم اذا؟ البنى العتيبع أي طراز م عماري.</p>
		<p>حالة البنى: جيدة. البسير: البنى جيدي، لولق بحاج قف لطلاء.</p>
		<p>بستخدامات الدور الأرضي: أغراض تجاريه.</p>
		<p>بستخدامات الأدوار العليا: أغراض للسكن.</p>
	<p>صورة للبنى</p>	




رؤية جديدة نحو المستقبل

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 2		رقم المبنى:
علاقته (الشقق/الوحدات): 1 كل دور: 1		54
نظمت شهيد المبنى: فيلي.		الاحاطات:
هل للمبنى أي تقيمه جمالية أو عمارة فن عم. لم اذا؟ المبنى يفتقر الى طراز المعمارى الاسلامى لاجيد.		• يقع المبنى على شارعين.
حالة المبنى: ممتازة. السير: لا توجد به أي شقوق.		
بخدمات الدور الأرضي: مسجد.		
بخدمات الأدوار العليا: أغراض للسكن.		
	صورة للمبنى	

رؤية جديدة نحو مستقبل


<p>رقم البنى:</p> <p>55</p> <p>الخطات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• بنى غير مكتمل.</li> </ul>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4</p>
		<p>على شقق/الوحدات: 8</p> <p>كل دور: 2</p>
		<p>نظمت شهيدي البنى: فيلي.</p>
		<p>هل للبنى أي تقييم جمالي أو عملي؟ نعم.</p> <p>لم إذا؟ البنى يتبع طراز لا حيث المكنر.</p>
		<p>حالة البنى: جيدة.</p> <p>السير: البنى جيد، ولكن بحاجة إلى إعادة طلاء.</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: أغراض تجارية.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العليا: أغراض سكن.</p>
	<p>صورة للبنى</p>	

رؤية جديدة نحو مستقبل

<p>رقم السكن:</p> <p>56</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 7</p>
<p>الخطات:</p>		<p>علاقش قق/الوحداث: 14</p> <p>كل دور: 2</p>
		<p>نظمت شهيدي السكن: فيلي.</p>
		<p>هل للسكن أي تقييم جمالية أو عمارة؟ لا.</p> <p>لم اذا؟ السكن القبيح أي طراز عمارة.</p>
		<p>حالة السكن: جيدة.</p> <p>السير: لا توجد مشقوق.</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: مخزن.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العليا: أغراض لسكن.</p>
	<p>صورة للسكن</p>	



رؤية جديدة نحو المستقبل

رقم المبنى:		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3
57		عدد الشقق/الوحدات: 9 كل دور: 3
الخطات:		نظمت شهيدي المبنى: جدران حالية.
		هل للمبنى أي تقييم جمالي أو عملي؟ لم إذا؟ المبنى يفتقر إلى طراز لائق.
		حالة المبنى: جيدة. المسير: المبنى يفتقر إلى عزل شقوق ويحتاج إلى إعادة التلاءم.
		تستخدم الدور الأرضي: المخزن السكني.
		تستخدم الأدوار العليا: أغراض سكنية.
	صورة للمبنى	


رؤية جديدة نحو مستقبل

رقم السكن:		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4
58		علاقش قق/الوحدات: 8 كل دور: 2
الحظاظ:		نظمت شهيدي السكن: جدران ح الية.
• السكن قديمة م عمارة.		هل للسكن أي تقييم جمالية أو م عمارة فن عم. لم اذا؟ السكن يفتت طراز لا م لي.
		حالة السكن قق مبول. السير: السكن بحاج قق عرض الترميم وإل إعادة طلاء.
		بت خدمات الدور الأرضي: الخوض السكن.
		بت خدمات الأدوار العليا: أغراض السكن.
	صورة للسكن	


رؤية جديدة نحو مستقبل

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 13		رقم المبنى:
على شقق/الوحدات: 36 كل دور: 3		59
نظمت شهيد المبنى: فيلي.		ال ملاحظات:
هل للمبنى أي تقييم جمالية أو عمارة؟ لا. لم اذا؟ المبنى ليس له أي تقييم جمالية.		<ul style="list-style-type: none"><li>المبنى غير قانوني.</li><li>وحجمه غير متناسب مع الشوارع؛ ملم يجل في غلة ال خطورة.</li></ul>
حالة المبنى: ممتازة. السير: لا توجد أي مشقوق.		
ب استخدامات الدور الأرضي يتاجر غلة.		
ب استخدامات الأدوار العليا: أغراض سكن.		
	صورة للمبنى	

رؤية جديدة نحو مستقبل


<p>رقم البناية:</p> <p>60</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3</p>
<p>الاحظاظ:</p>		<p>عدد الشقق/الوحدات: 6 كل دور: 2</p>
		<p>نظمت شهيدي البناية: لم ي.</p>
		<p>هل للبناية أي تقييم جمالية أو عملي؟ لا. لم اذا؟ البناية التي يتبع أي طراز معماري.</p>
		<p>حالة البناية في المولة. البناية سيء: البناية جيء، لولك بحاج قف طلاء.</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي يتاجر.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العليا: أغراض للسكن.</p>
	<p>صورة للبناية</p>	

رؤية جديدة نحو مستقبل

<p>رقم الدكة:</p> <p>61</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4</p>
<p>الاحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يجب أن تكون ألياب الصرف مناسبة.</li> <li>• يجب إعادة طلاء سقف.</li> </ul>		<p>علاقشقق/الوحدات: 6 كل دور: 2</p>
		<p>نظمتشهيدي الدكة: فلي.</p>
		<p>هل للدكة أي تقييم جمالي أو عملي؟ لم اذا؟ الدكة يجب طراز لحيث.</p>
		<p>حالة الدكة: جيدة. السير: الدكة التوجهب مشقوق، لولفن بحاجة إلعادة لطلاء.</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: المكن السكن.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العليا: أغراضل سكن.</p>
	<p>صورة للدكة</p>	




رؤية جديدة نحو مستقبل

رقم البناية:		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3
62		على شقق/الوحدات: 9 كل دور: 3
الخطات:		نظمت شهيدي البناية: جدران حالية.
		هل للبناية أي تقيمة جمالية أو معمارية؟ لم إذا؟ البناية التي يتبع أي طراز معماري.
		حالة البناية: سيئة. السير: البناية بحاجة لتجديد وإعادة التلاء.
		تستخدم الدور الأرضي: المخزن السكن.
		تستخدم الأدوار العليا: أغراض سكن.
	صورة للبناية	

## كود الدكة

### رؤية جديدة نحو مستقبل



<p>رقم الدكة:</p> <p>63</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4</p>
<p>الخطات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>الدكة موجهة للقرب من الطريق الرئيسي الطريق الرئيسي</li> </ul>		<p>عدد الشقق/الوحدات: 6 كل دور: 2</p>
		<p>نظمت شهيدي الدكة: جدران حالية.</p>
		<p>هل للدكة أي ترقية جمالية أو عمارة في عم. لم إذا؟ الدكة يتبع طراز لا حيث المكنر.</p>
		<p>حالة الدكة: جيدة. المسير: الدكة بحاجة إلى إعادة التلاء.</p>
		<p>تتخادمات الدور الأرضي بثلاث قمت اجر.</p>
	<p>صورة للدكة</p>	<p>تتخادمات الأدوار العليا: أغراض لسكن.</p>



## رؤية بحرية نحو مستقبل

رقم الحنفی:

64

### الاحظاظ:

- نفلذ الينى قىسم ةالى
- نفلذ علي او نفلذ نفللى.
- يوجى ببلان للينى.
- فى الغب عظل شق ووقفى
- ال جدران.



عدد ال دوارب) الدور الوضي (: 3

عنوان الشقق/الوحدات: 6  
كل دور: 2

نظمت شريدي لبنى: جدران حالية.

هل لا ينبغي لي تقيمة جمالية أو معمارية من عم.  
لم اذا؟ لا ينبغي عبال طراز لا شيء لي.

حالة اليمنى: جيدة.  
اليسرى: انتهى بحاجة إلى إعادة الطلاء.

ستخدامات الدور الراضي: الخوض السكن.


بست خدامات آل دوار العلي: أغراض السكن.

صورۃ الحسنی

رؤية جديدة نحو المستقبل


رقم الدكة:		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3
65		على شقوق/الوحدات: 3 كل دور: 1
الخطوط:		نظمت شهيدي الدكة: فيلي.
• في الغالب عضل شقوق.		هل للدكة أي تقييد جمالي أو عملي؟ أم لا؟ لم إذا؟ الدكة يتبع طراز الإسلام الجيد.
		حالة الدكة: ممتازة. السبب: الدكة بحاجة إلى إعادة طلاء وببعض شقوق.
		بستخدام الدور الأرضي: مستخدم.
		بستخدام الأدوار العليا: مستخدم.
	صورة للدكة	

رؤية جديدة نحو مستقبل

<p>رقم البناية:</p> <p>66</p> <p>الاحظاظ:</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3</p> <p>علاقشقق/الوحدات: 3 كل دور: 1</p> <p>نظمتشهيدي البناية: جدران حالية.</p> <p>هل للبناية أي تقييم جمالية أو عمارة؟ لا. لماذا؟ البناية لا تحمل أي تقييم عمارة.</p> <p>حالة البناية قبل العمل: السير: البناية ملتهير من شقوق وقوب حادة إلى إعادة الطلاء.</p> <p>بناتخدمات الدور الأرضي بنت جرفقالة.</p> <p>بناتخدمات الأدوار العليا: أغراض لسكن.</p>
	<p>صورة للبناية</p>	


صور للبناية

رؤية جديدة نحو مستقبل


<p>رقم السكن:</p> <p>67</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3</p>
<p>الخطات:</p>		<p>علاقش ق/الوحدات: 3</p> <p>كل دور: 1</p>
		<p>نظمت شهيدي السكن: جدران حالية.</p>
		<p>هل للسكن أي تقييم جمالية أو عمالية؟ لا.</p> <p>لم إذا؟ ..</p>
		<p>حالة السكن: جيدة.</p> <p>السير: انتهى بحاجة إلى إعادة التلاء.</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: محلن جارة.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العليا: أغراض لسكن.</p>
	<p>صورة للسكن</p>	




رؤية جديدة نحو مستقبل

<p>رقم البناية:</p> <p>68</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4</p>
<p>الخطات:</p>		<p>على شقق/الوحدات: 3 كل دور: 1</p>
		<p>نظمت شهيدي البناية: جدران حالية.</p>
		<p>هل للبناية أي تقييم جمالية أو عمالية؟ نعم. لماذا؟ البناية يجب أن تظل طرازاً لملي.</p>
		<p>حالة البناية قبل العمل. بالسير في جب إصلاح أبواب. البناية ملكي من الشرق و قوب حاجة إلى إعادة لطلاء.</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: أغراض تجارية.</p>
	<p>بخدمات الأدوار العليا: أغراض سكن.</p>	
	<p>صورة للبناية</p>	

رؤية جديدة نحو مستقبل


<p>رقم السكن:</p> <p>69</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 2</p>
<p>الحظاظ:</p>		<p>علاقش قق/الوحدات: 1 كل دور: 1</p>
		<p>نظمت شهيد السكن: فيلي.</p>
		<p>هل للسكن أي تقييم جمالية أو عمارة؟ لا. لم إذا؟ السكن القبيح أي طراز عمارة.</p>
		<p>حالة السكن: سيئة. السير: السكن يشق وق لغيرة وحاجة إلى عادة لطلاع.</p>
	<p>صورة للسكن</p>	<p>بخدمات الدور الأرضي: أغراض تجارة.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العليا: أغراض سكن.</p>

رؤية جديدة نحو مستقبل


رقم السكن:		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1
70		عملية شق/الوحدات: .. كل دور: ..
الاحظاظ:		نظمت شهود السكن: فيلي.
• السكن يحتاج إلى صيانة.		هل للسكن أي تقييم جمالية أو عمالية؟ لا. لم اذا؟ ..
		حالة السكن في جدول: السير: ..
		بخدمات الدور الأرضي: أغراض تجارية.
		بخدمات الأدوار العليا: ..
	صورة للسكن	




رؤية جديدة نحو مستقبل

<p>رقم السكن:</p> <p>71</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
<p>اللاحظات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• السكن يحتاج إلى صيانة.</li> </ul>		<p>عملية شق/الوحدات: ..</p> <p>كل دور: ..</p>
		<p>نظمت شهيدي السكن: فيلي.</p>
		<p>هل للسكن أي تقييم جمالية أو عمالية؟ لا.</p> <p>لم إذا؟ ..</p>
		<p>حالة السكن في جدول:</p> <p>السير: ..</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: أغراض تجارية.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العليا: ..</p>
	<p>صورة للسكن</p>	

رؤية جديدة نحو المستقبل


<div>رقم السكنى:</div> <div>72</div> <div> <div>الاحظاا:</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>السكنى ىب اء ءل صرل ءة.</li> </ul> </div>		عدد الءوارب(الدور الءوضى): 1
		عءلشقق/الوحدات: .. كءل دور: ..
		نظلمءشهىء السكنى: لىل لى.
		هل للسكنى لى ءقلمة جمالىة أو مءمارىة؟ لا. لم اذا؟ ..
		ءالة السكنى فى ءءولءة. للى سىر: ..
		سءءءاماء الدور الءرضى: أءراضءءءاءة.
		سءءءاماء الءوارءعللىا: ..
صورة للسكنى		

رؤية جديدة نحو مستقبل

<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>		<p>علاقته/الوحدات: .. كل دور: ..</p>
<p>نظمت شهيدي البيت: فيلي.</p>		<p>هل البيت في تقيمة جيدة أم عمارة؟ لا. لم إذا؟ ..</p>
<p>حالة البيت في تقيمة: .. السير: ..</p>		<p>بخدمات الدور الأرضي: أغراض تجارية.</p>
<p>بخدمات الأدوار العليا: ..</p>		

صورة البيت

رؤية جديدة نحو مستقبل

<p>رقم الجني:</p> <p>74</p>		<p>عدد الدورات (الدور الأرضي): أرضضاء</p>
<p>الخطات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>أرضضاء.</li> </ul>		<p>على شقق/الوحدات: ..</p> <p>كل دور: ..</p>
		<p>نظم شهيد الجني:</p>
		<p>هل للجني أي تقييم جمالية أو عمارة؟ ..</p> <p>لماذا؟ ..</p>
		<p>حالة الجني: ..</p> <p>السير: ..</p>
		<p>تخدامات الدور الأرضي: ..</p>
	<p>تخدامات الدوار العليا: ..</p>	
	<p>صورة للجني</p>	

رؤية جديدة نحو مستقبل

رقم السكن:

75

الخطات:

- السكن يحتاج تطوير.



صورة للسكن

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1

علاقش ق/الوحدات: ..  
كل دور: ..

نظمت شهود السكن: فيلي.

هل للسكن أي تقييم جمالية أو عمالية؟ لا.  
لم اذا؟ ..


حالة السكن في جدول:  
السير: ..

بخدمات الدور الأرضي: أغراض تجارية.

بخدمات الأدوار العليا: ..




رؤية جديدة نحو مستقبل

<p>رقم المبنى:</p> <p>76</p>		عدد الدور (الدور الأرضي): 4
<p>اللاحظات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>المبنى يحتاج إلى صيانة.</li> </ul>		عكس شرق/الوحدات: 3 كل دور: 1
		نظمت شهيدي المبنى: فيلي.
		هل للمبنى أي تقييم جمالية أو عمالية؟ لا. لم إذا؟ ..
		حالة المبنى: جيدة. السير: ..
		بستخدامات الدور الأرضي تحت جران.
		بستخدامات الدور العلوي: أغراض سكن.
	صورة للمبنى	



رؤية جديدة نحو مستقبل

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4		رقم السكن:
علاقش ق/الوحدات: 3 كل دور: 1		الخطات:
نظمت شهيدي السكن: فيلي.		
هل للسكن أي تقييم جمالية أو عمالية؟ لا. لم إذا؟ ..		
حالة السكن: جيدة. السير: ..		
بخدمات الدور الأرضي يتجران.		
بخدمات الأدوار العليا: أغراض لسكن.		
	صورة للسكن	

رؤية جديدة نحو مستقبل

رقم الدكة:

78

الخطات:

- يطل على شارع على يدان
- هادئة مباحة للجلوس.
- الدكة جيدة.
- الدكة تحتاج إلى صيانة.



صورة الدكة

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3

عدد الشقق/الوحدات: 5  
كل دور: 2

نظمت شهيدي الدكة: فيلي.

هل الدكة في ترقية جمالية أو مرممة؟ نعم.  
لم إذا؟ ..

حالة الدكة: جيدة.  
السبب: ..


بخدمات الدور الأرضي: أغراض تجارية.


بخدمات الأدوار العليا: أغراض سكنية.

## كود الدكة

### رؤية جديدة نحو مستقبل




عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4		صورة للمبنى
عدد الشقق/الوحدات: 3 لكل دور: 1		
نظم تشييد المبنى: الخليلي.		
هل للمبنى أي تهيئة جمالية أو عمارة؟ نعم. لم اذا؟ ..		
حالة المبنى: جيدة. المميز: ..		
بخدمات الدور الأرضي: أغراض تجارية.		
بخدمات الأدوار العليا: أغراض سكنية.		
رقم المبنى: 79	<p>الاحاطات:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>هو واحد من المباني متقاربة ذات الطابقين مازال تحت حلة جديدة.</li></ul>	صورة للمبنى

رقم البناية:		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3
80		علاقشقق/الوحدات: 6 كل دور: 3
الاحظاظ:		نظمتشبيد البناية: جدران حالية.
		هل للبناية أي تقييم جمالية أو عمارة؟ لا. لم اذا؟ ..
		حالة البناية بمحولة. السير: ..
		بنخدامات الدور الأرضي متجر.
		بنخدامات الأدوار العليا: أغراض للسكن.
	صورة للبناية	

رؤية جديدة نحو المستقبل

رقم السكن:		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1
81		علائق شقق/الوحدات: .. كل دور: ..
الاحظاظ:		نظمتشبيد السكن: فيلي.
• السكن يحتاج للصيانة.		هل للسكن أي تقيمة جمالية أو عمالية؟ لا. لم اذا؟ ..
		حالة السكن في الجمولة. السير: ..
		بخدمات الدور الأرضي تمت جر.
		بخدمات الأدوار العليا: ..
	صورة للسكن	




رقم السكنى:		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3
82		علاقشقق/الوحدات: 2 كل دور: 1
الخطات:		نظمتشبيد السكنى: فيلي.
		هل للسكنى أي تقيمة جمالية أو عمالية؟ لا. لم إذا؟ ..
		حالة السكنى في جمولة. السير: ..
		بخدمات الدور الأرضي: أبعقتاجر.
		بخدمات الأدوار العليا: أغراضللكن.
	صورة للسكنى	




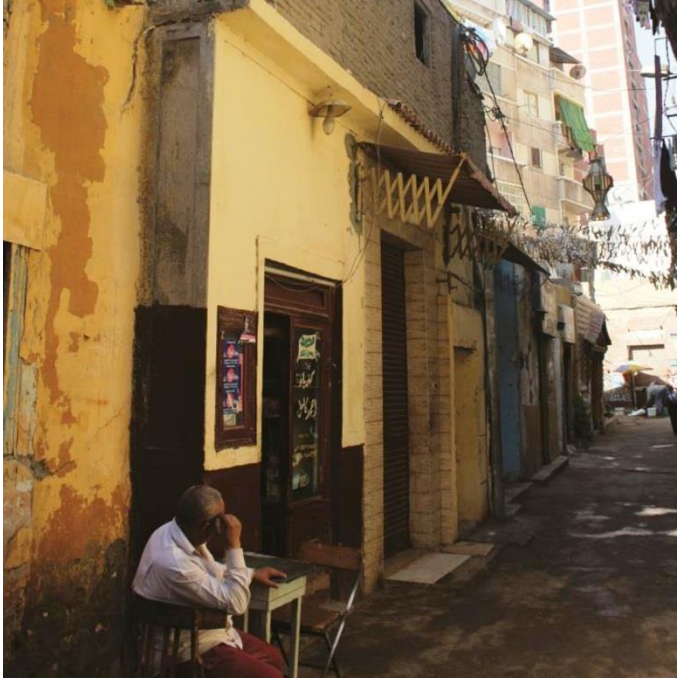
رؤية مجهزة نحو المستقبل

<p>رقم المبنى:</p> <p>83</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
<p>الخطات:</p>	<p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقته (الوحدات): .. كل دور: 1</p>
		<p>نظمت شهيد المبنى: فيلي.</p>
		<p>هل للمبنى أي وظيفة جمالية أو عمالية؟ لا. لم إذا؟ ..</p>
		<p>حالة المبنى (مطلوب): .. السير: ..</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي (مطلوب): .. بخدمات الأدوار العليا: ..</p>

رقم المبنى:	عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1
84	علاقشقق/الوحدات: .. كل دور: ..
الخطات:	نظمتشهيدي للمبنى: فيلي.
• للمبنى حاج ة لصيانة.	هل للمبنى أي تقيمة جمالية أو عمالية؟ لا. لم إذا؟ ..
	حالة المبنى في المول: السير: ..
	بخدمات الدور الأرضي تمت جر.
	بخدمات الأدوار العليا: ..
صورة للمبنى	


<p>رقم السكن:</p> <p>85</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 8</p>
<p>الاحظاظ:</p>		<p>علاقشقق/الوحدات: 16 كل دور: 2</p>
		<p>نظمتشهيدي السكني: الخلي.</p>
		<p>هل للسكني أي تقييم جمالي أو عمارة؟ لا. لم إذا؟ ..</p>
		<p>حالة السكني: جيدة. السير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: تجر.</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العليا: أغراض للسكن.</p>
	<p>صورة للسكني</p>	

رقم السكنى:  86		عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1
		علاقشقق/الوحدات: .. كُل دور: ..
		نظمتشبيد السكنى: الخليلي.
		هل للسكنى أي تقييمه جمالية أو عمادية؟ لم إذا؟ ..
		حالة السكنى كيميائية. الفسير: ..
الاحظاظ:		ستخدامات الدور الأرضي تمت جر.
		ستخدامات الأدوار العليا: ..
	صورة للسكنى	

<p>رقم السيني:</p> <p>87</p>		<p>عدد الدورات (الدور الأرضي): 2</p>
<p>الاحظاظ:</p>	<p>صورة للسيني</p>	<p>علاقشقق/الوحداث: .. كل دور: 1</p>
		<p>نظمتشهيدي السيني: ليليل.</p>
		<p>للللسيني بي قويمه سماليه او عمريه؟ لا. لم اذا؟ ..</p>
		<p>حاله السيني قويمول. للسير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي بثقتاجر. ستخدامات الدوار العلوي: أغراضللسكن.</p>



رؤية جديدة نحو المستقبل

<p>رقم المبنى:</p> <p>88</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 2</p>
<p>الاحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>المسجد من المبنى قليل التي مازالت تحتفظ بتأثير أصيل المعماري بحلة جيدة.</li> <li>تمت تحويل جزء من المسجد لشورطركت.</li> </ul>		<p>علاقشقق/الوحدات: ..</p> <p>كل دور: ..</p>
		<p>نظمتشهيدي المبنى: ليلى.</p>
		<p>مل للمبنى في تقيمة سجالية أو عمارة في عم.</p> <p>لم اذا انشأ أصيل المعماري بحلة جيدة.</p>
		<p>حالة المبنى: ممتازة.</p> <p>لي سير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: مسجد وبتجر.</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العليا: مسجد.</p>
	<p>صورة للمبنى</p>	




<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4</p>		<p>رقم البناية:</p>
<p>علاقش قق/الوحدات: 6 لكل دور: 2</p>		<p>89</p>
<p>ن ظلم شهيد البناية: فيلي.</p>		<p>الاحظاظ:</p>
<p>هل للبناية أي تقيمة سجالية أو عمالية في عم. لم اذا؟ ألن ه بناية قق ليدي.</p>		
<p>حالة البناية: جيدة. السير: ..</p>		
<p>سخدامات الدور الأرضي: المخزن السكن.</p>		
<p>سخدامات الأدوار العليا: ..</p>	<p>صورة للبناية</p>	

## كوم الدكة

### رؤية جديدة نحو المستقبل





<p>رقم السكن:</p> <p>90</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
<p>الاحظاظ:</p>	 <p>صورة للسكن</p>	<p>علاقشقق/الوحدات: 0 لكل دور: ..</p> <p>نظمتشهيدي السكنى: ليلي.</p> <p>هل للسكنى في تقيم ة سجالية أو م عم اية؟ لا. لم اذا؟ ألن ه ينحى ليدي.</p> <p>حالة السكنى قمعول ة. الى سير: ..</p> <p>ستخدامات الدور الأرضي متجر.</p> <p>ستخدامات الأدوار العليا: ..</p>

رقم البنى:		عدد الأدوار(الدور الأرضي): 3
91		علاقشقق/الوحدات: 2 كُل دور: 1
الاحظاظ:		نظمتشهيدي البنى: الخليلي.
• البنى يحاج فلصيلة.		هل للبنى أي تقييمه جمالية أو عمالية في عم. لم اذا؟ ألى ه بنى في ليدى.
		حالة البنى في جمولة. الى سير: ..
		ستخدامات الدور الأرضي بثقتا جر.
		ستخدامات الأدوار العليا: أغراضالسكن.
	صورة للبنى	


<p>رقم المبنى:</p> <p>92</p>	 <p>صورة للمبنى</p>	<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
<p>الاحظاظ:</p>		<p>علاقشقق/الوحدات: .. لكل دور: ..</p>
		<p>نظمتشهيدي للمبنى: ليلي.</p>
		<p>هل للمبنى أي تقيمة سمالية أو عمالية؟ لا. لم اذا؟ ..</p>
		<p>حالة المبنى قبحول. للسير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: محل حلاقة.</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العليا: ..</p>




<p>رقم المبنى:</p> <p>93</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
<p>الاحظاظ:</p>	<p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقشقق/الوحدات: 0 كل دور: 0</p> <p>نظمتشهيدي للمبنى: لم يخل.</p> <p>هل للمبنى أي تقييم سماليه أو عماليه؟ لا لم اذا؟ ..</p> <p>حالة المبنى قنمبوله. المسيري: ..</p> <p>سخدامات الدور الأرضي: أغراض تجاريه.</p> <p>سخدامات الأدوار العلوي: لا توجد.</p>


<p>رقم المبنى:</p> <p>94</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
<p>الاحظاظ:</p>	<p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقشقق/الوحدات: .. لكل دور: ..</p>
		<p>نظمتشهيدي للمبنى: لم يخل.</p>
		<p>هل للمبنى أي تقييمة جمالية أو عمارة؟ لا. لم اذا؟ ..</p>
		<p>حالة المبنى في المول: .. المسير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: محل خياطة. ستخدامات الأدوار العليا: ..</p>





<p>رقم المبنى:</p> <p>95</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
<p>الاحظاظ:</p>	<p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقشقق/الوحدات: .. كل دور: ..</p>
		<p>نظمتشهيدي للمبنى: الخيلي.</p>
		<p>هل للمبنى أي تقييمة سمالية أو عمالية؟ لم اذا؟ ..</p>
		<p>حالة المبنى: مميعة. المسير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي متجر.</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العليا: أغراض للسكن.</p>

<p>رقم المبنى:</p> <p>96</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
<p>الاحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يطل المبنى على ميدان هام.</li> </ul>		<p>علاقشقق/الوحدات: .. كل دور: ..</p> <p>نظمتشهيدي المبنى: الخيلي.</p> <p>مل للمبنى أي تقيمة سجالية أو عمالية في عم. لم اذ لفسببتصهمه لخاص.</p> <p>حالة المبنى: مخططة. السير: ..</p> <p>ستخدامات الدور الأرضي: مقهى.</p> <p>ستخدامات الأدوار العليا: ..</p>
		<p>صورة للمبنى</p>

رؤية مخططة نحو مستقبل


<p>رقم المبنى:</p> <p>97</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
<p>الاحظاظ:</p>	<p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقش قق/الوحداث: 1 كل دور: 1</p>
		<p>ن ظلمت شهيد للمبنى: جدران ح الية.</p>
		<p>هل للمبنى أي تقييم سمالية أو عمالية؟ لا. لم اذا؟ ..</p>
		<p>حالة المبنى منيئة. المسير: ..</p>
		<p>ست خدامات الدور الأرضي تحت ارج غلقه. ست خدامات الأدوار العلوية: ..</p>


عدد الأدوار (الدور الأرضي): 6		رقم المبنى:
علاقش قق/الوحداث: 10 لكل دور: 2		98
ن ظلم شهيد المبنى: ليخلي.		الاحظاظ:
هل للمبنى أي تقييم سميالي أو عمالي؟ لا. لم اذا؟ ..		
حالة المبنى: ممتازة. ليسير: ..		
ستخدامات الدور الأرضي: متاجر غلقية.		
ستخدامات الأدوار العليا: أغراض سكن.		
صورة للمبنى		


<p>رقم السكنى:</p> <p>99</p>	 <p>صورة للسكنى</p>	<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 12</p>
<p>الاحظاظ:</p>		<p>علاقشقق/الوحدات: 15</p> <p>كل دور: ..</p>
		<p>نظمتشهيدي السكنى: الخليلي.</p>
		<p>هل للسكنى أي تقييم جمالية أو عمارة؟ لا.</p> <p>لم اذا؟ ..</p>
		<p>حالة السكنى: متبازة.</p> <p>السير: السكنى جيد.</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: سوبرماركت.</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العليا: أغراض للسكن.</p>


<p>رقم المبنى:</p> <p>100</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p> <p>علاقشقق/الوحدات: 1</p> <p>كل دور: 1</p>
<p>الخطات:</p>	<p>نظمتشيد المبنى: جدران ح الة.</p> <p>لللمبنى أي تقييم سم الة أو م عم الة؟ لا.</p> <p>لم اذا؟ ..</p> <p>ح الة المبنى: سةة.</p> <p>السر: ..</p> <p>ستخدامات الدور الأرضي: الخوض السكن.</p> <p>ستخدامات الأدوار الة: ..</p> <p>صورة للمبنى</p>	




<p>رقم المبنى:</p> <p>101</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 2</p>
<p>الخطات:</p>	 <p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقشقق/الوحدات: 1 لكل دور: 1</p>
		<p>نظمتشهيدي للمبنى: جدران ح الية.</p>
		<p>هل للمبنى أي تقييمة سالية أو عمالية في عم. لم اذا؟ للمبنى عيب عال طراز لا ع ملي.</p>
		<p>حالة المبنى: سيئة. السير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: متاجر غلقية.</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العلوية: أغراض سكن.</p>


<p>رقم البنى:</p> <p>102</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3</p>
<p>الحظاظ:</p>		<p>علاقشقق/الوحدات: 2 كل دور: 1</p>
		<p>نظمتشهيدي البنى: جدران حالية.</p>
		<p>هل للبنى أي تقييم جمالية أو عمالية؟ لا. لم اذا؟ ..</p>
		<p>حالة البنى: سيئة. السير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: المخزن السكن وتجار غلقه.</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العلوي: أغراض سكن.</p>
	<p>صورة للبنى</p>	

<p>رقم المبنى:</p> <p>103</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
<p>الخطات:</p>	 <p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقشقق/الوحدات: 1 لكل دور: 1</p> <p>نظمتشهيدي للمبنى: جدران ح الية.</p> <p>مل للمبنى في تقييم سمالية أو عمالية؟ لا. لم اذا؟ ..</p> <p>حالة المبنى: سيئة. للمسير: ..</p> <p>ستخدامات الدور الأرضي: مخزن.</p> <p>ستخدامات الأدوار العليا: ..</p>

<p>رقم السكن:</p> <p>104</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 14</p>
<p>الاحظاظ:</p>		<p>على شقق/الوحدات: 26 كل دور: 2</p>
		<p>نظمت شهيدي السكني: ليلى.</p>
		<p>هل للسكني أي تقيمة جمالية أو عمالية؟ لا. لم إذا؟ ..</p>
		<p>حالة السكني: متبازة. السير: السكني جيد.</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: أغرض تراجي.</p>
		<p>بخدمات الأدوار العليا: أغرض لسكن.</p>
	<p>صورة للسكني</p>	

<p>رقم السكن:</p> <p>105</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4</p>
<p>الاحظاظ:</p>		<p>علاقشقق/الوحدات: 3 لكل دور: 1</p> <p>نظمتشهيدي السكني: لم ينفذ.</p> <p>هل للسكني أي تقييم جمالي أو عملي؟ لا. لم إذا؟ ..</p> <p>حالة السكني: متوسطة.</p> <p>المسير: السكني جيد.</p> <p>مستخدامات الدور الأرضي: أغراض تجارية.</p> <p>مستخدامات الأدوار العلوي: أغراض سكنية.</p>
	<p>صورة للسكني</p>	




<p>رقم المبنى:</p> <p>106 أ)</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 2</p>
<p>الخطات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• للمبنى مدخل من شارع آخر.</li> </ul>		<p>علاقشقق/الوحدات: 1 لكل دور: 1</p>
		<p>نظمتشهيدي للمبنى: جدران حالية.</p>
		<p>هل للمبنى أي تقييم جمالية أو عمالية؟ لا. لم إذا؟ ..</p>
		<p>حالة المبنى في الجمول: الميسير: للمبنى عطل شقوق.</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي تحت اخلق.</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العلوي: أغراض سكن.</p>
<p>صورة للمبنى</p>		




## كوم الدكة

### رؤية مخططة نحو مستقبل




عدد الأدوار (الدور الأرضي): 2		رقم المبنى:
علاقشقق/الوحدات: 1 كل دور: 1		106 (ب)
نظمتشهيدي المبنى: جدران ح الية.		الاحظاظ:
هل للمبنى أي تقييمة سمالية أو عمالية؟ لا. لم اذا؟ ..		• هو أحد المباني له امينكوم لادكة، هي جب ح طيه.
حالة المبنى قنمبول. الى سير: ..		
ستخدامات الدور الأرضي تحت ارجل غلقه.		
ستخدامات الأدوار العلوية: أغراض للسكن.		
	صورة للمبنى	


رؤية جديدة نحو المستقبل


<p>رقم المبنى:</p> <p>107</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): ..</p>
<p>الاحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>تقع هذه المنطقة في حي الخيرية خلف منطقة مهرجان "زورني".</li> <li>هي فرصة لتجديد المنطقة كومالدكة.</li> </ul>		<p>علاقشقق/الوحدات: .. كل دور: ..</p>
		<p>نظمتشهيدي المبنى: ..</p>
		<p>هل للمبنى أي تقيمة جمالية أو عمالية؟ لا. لم إذا؟ ..</p>
		<p>حالة المبنى: .. المسير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: ..</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العليا: ..</p>
	<p>صورة للمبنى</p>	

رؤية مخططة نحو مستقبل

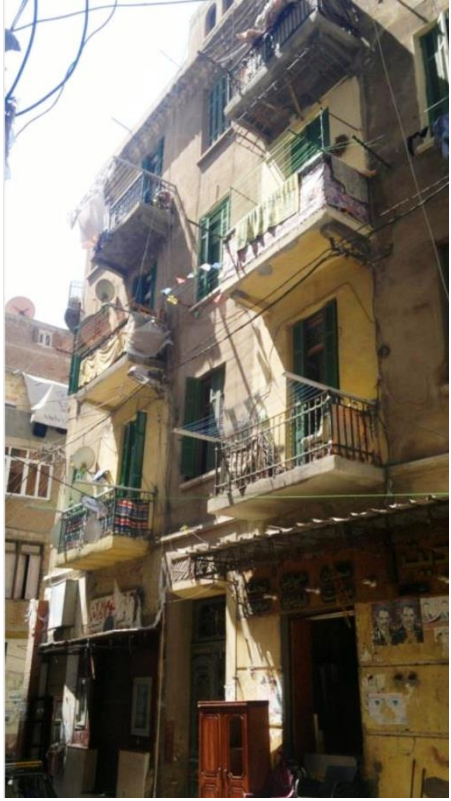
<p>رقم المبنى:</p> <p>108</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1</p>
<p>الاحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يستخدم الدور الأرضي لغرفة زجاج.</li> </ul>	<p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقش قق/الوحداث: 1 لكل دور: 1</p>
		<p>نظمت شهيد للمبنى: جدران ح الية.</p>
		<p>هل للمبنى أي تقييم سمالية أو عمالية؟ لا. لم اذا؟ ..</p>
		<p>حالة المبنى: جيدة. المسير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: غرفة زجاج.</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العليا: ..</p>


رقم اللجنة:	عدد الأدوار (الدور الأرضي): 1
109	علاقه شرق/الوحدات: 1 كل دور: 1
الخطات:	نظمتشيد اللجنة: جدران ح الة.
<ul style="list-style-type: none"><li>• هذا اللجنة هو قى شير</li><li>• جئلكوملدكة.</li><li>• تنظم الينظمت غير</li><li>• الحكويّة مهران</li><li>• "زورني للمخدم الذي</li><li>• ينتظر هذا لحدثن هيا.</li></ul>	لللجنة أي تقييم ج الة أو م عم اية؟ لا. لم اذا؟ ..
	حالة اللجنة: جيدة. الى سير: ..
	ستخدامات الدور الأرضي: مقهى.
	ستخدامات الأدوار العليا: ..
	صورة للجنة


<p>رقم المبنى:</p> <p>110</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 5</p>
<p>الاحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>هو أحد المباني له امقبكوم</li> <li>لادكة، هي جب حطه.</li> </ul>	 <p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقشقق/الوحدات: 5 كل دور: 1</p> <p>نظمتشهيدي للمبنى: جدران ح الية.</p> <p>مل للمبنى في تقيمة سمالية أو م عم اية في عم. لم اذا؟ ..</p> <p>حالة للمبنى: مقيمة. المسير: ..</p> <p>ستخدامات الدور الأرضي: المخزن السكن.</p> <p>ستخدامات الأدوار العلوية: أغراض للسكن.</p>

<p>رقم السكن:</p> <p>111</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4</p>
<p>الاحظاظ:</p>	 <p>صورة للسكن</p>	<p>علاقش قق/الوحداث: 3 لكل دور: 1</p> <p>نظمت شهيد السكن: جدران ح الية.</p> <p>هل للسكن أي تقييمة سمالية أو عمالية؟ لم اذا؟ ..</p> <p>حالة السكن: متبازة. السير: السكن جيد.</p> <p>ستخدامات الدور الأرضي: أغراض تجارية.</p> <p>ستخدامات الأدوار العلوية: أغراض سكنية.</p>




<p>رقم السكن:</p> <p>112</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 5</p>
<p>الاحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• هو أحد المباني له امبيكوم لادكة، هي جب حطيه.</li> </ul>		<p>علاقشقق/الوحدات: 8 لكل دور: 2</p>
		<p>نظمتشهيدي السكني: ..</p>
		<p>هل للسكني أي تقييم سمياليه أو عمريه؟ لا. لم اذا؟ ..</p>
		<p>حالة السكني: جديدة. ليسير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: محل حافيه.</p>
	<p>صورة للسكني</p>	<p>ستخدامات الأدوار العلوي: أغراض للسكن.</p>

عدد الأدوار (الدور الأرضي): 12		صورة للبناية
علاقشقق/الوحدات: 22 كل دور: 2		
نظمتشهيدي البناية: فيلي.		
هل للبناية أي تقييم جمالية أو عمالية؟ لا. لم اذا؟ البناية جيدي.		
حالة البناية: متبازة. السير: البناية جيدي.		
ستخدامات الدور الأرضي:متاجر.		
ستخدامات الأدوار العلوي: أغراضالسكن.		
رقم البناية: 113	الاحظاظ:	


<p>رقم المبنى:</p> <p>114</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4</p>
<p>الاحظاظ:</p>	 <p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقشقق/الوحدات: 3 كل دور: 1</p>
		<p>نظمتشهيدي للمبنى: لم ينفذ.</p>
		<p>هل للمبنى أي تقييم جمالي أو عملي؟ لا. لم إذا؟ ..</p>
		<p>حالة المبنى: جيدة. المسير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: تجار غلقه.</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العليا: أغراض للسكن.</p>


<p>رقم المبنى:</p> <p>115</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 5</p>
<p>الاحظاظ:</p>	 <p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقشقق/الوحدات: 4 لكل دور: 1</p> <p>نظمتشهيدي للمبنى: لم ينفذ.</p> <p>هل للمبنى أي تقييمية جمالية أو عمالية؟ لا. لم اذا؟ للمبنى جيد.</p> <p>حالة المبنى: جيدة. الميسر: للمبنى جيد.</p> <p>بخدمات الدور الأرضي: حيديلة.</p> <p>بخدمات الأدوار العليا: للدور الأول: عيادتيية للمبنى: أغراض لم تكن.</p>

<p>رقم المبنى:</p> <p>116</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 5</p>
<p>الاحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• هو أحد المباني له امينكوم لادكة، هي جب حطه.</li> </ul>	 <p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقش قق/الوحداث: 8 كل دور: 2</p> <p>ن ظلم شهيدي للمبنى: جدران ح الية.</p> <p>مل للمبنى في تقييمه س الية أو م عم الية في عم. لم اذا؟ للمبنى حالة م حدة وبب عضن في اصريل اللطمس ق قل غلة.</p> <p>حالة للمبنى: م حدة. الى سير: ..</p> <p>س تخدامات الدور الأرضي م تاجر.</p> <p>س تخدامات الأدوار العلوية: أغراض للسكن.</p>

<p>رقم السكن:</p> <p>117</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 11</p>
<p>الاحظاظ:</p>	 <p>صورة للسكن</p>	<p>علاقشقق/الوحدات: 10 كل دور: 1</p> <p>نظمتشهيدي السكني: لم ينفذ.</p> <p>هل للسكني أي تقييم جمالي أو عملي؟ لا. لم اذا؟ السكني جيد.</p> <p>حالة السكني: متوسطة. السكني: السكني جيد.</p> <p>ستخدامات الدور الأرضي: سوبر ماركت.</p> <p>ستخدامات الأدوار العليا: أغراض سكن.</p>





عدد الأدوار (الدور الأرضي): 4		رقم المبنى:
علاقشقق/الوحدات: 3 لكل دور: 1		118
نظمتشهيدي المبنى: جدران ح الية.		الاحظاظ:
هل للمبنى أي تقييم س الية أو م عم الية؟ لا. لم اذا؟ ..		
ح الة المبنى: م تازة. الى سير: ..		
س ت خدمات الدور الأرضي: أغرض ت ج الية.		
س ت خدمات الأدوار العلوي: أغرض ل س كن.		
	صورة للمبنى	

<p>رقم السكن:</p> <p>119</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 11</p>
<p>الاحظاظ:</p>	 <p>صورة للسكن</p>	<p>علاقشقق/الوحدات: 10 لكل دور: 1</p> <p>نظمتشهيدي السكني: الخليلي.</p> <p>هل للسكني أي تقييمة جمالية أو عمالية؟ لا. لم اذا؟ السكني جيد.</p> <p>حالة السكني: جيدة. للسكني: السكني جيد.</p> <p>ستخدامات الدور الأرضي: أغراض تجارية.</p> <p>ستخدامات الأدوار العليا: أغراض سكنية.</p>


## كوم الدكة

### رؤية مجدية نحو مستقبل



<p>رقم المبنى:</p> <p>120</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): ..</p>
<p>الاحظاظ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• أرض فضاء.</li> </ul>		<p>علاقشقق/الوحدات: .. كل دور: ..</p>
		<p>نظمت شهيد المبنى: ..</p>
		<p>هل للمبنى أي تقييم جمالي أو عملي؟ .. لم اذا؟ ..</p>
		<p>حالة المبنى: .. السير: ..</p>
		<p>بخدمات الدور الأرضي: ..</p> <p>بخدمات الأدوار العليا: ..</p>
	<p>صورة للمبنى</p>	


<p>رقم المبنى:</p> <p>121</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 8</p>
<p>الاحظاظ:</p>		<p>عطلش قق/الوحدات: 7 كل دور: 7</p> <p>ن ظلمت شهيد المبنى: لجيلي.</p> <p>هل للمبنى أي تقييم سماليه أو عماليه؟ لا. لم اذا؟ ..</p> <p>حالة المبنى: جيدة. السير: ..</p> <p>بستخدامات الدور الأرضي بيت اجرة غلقه.</p> <p>بستخدامات الأدوار العليا: للدور الأول: دمجة "بياج" بيتية المبنى: غراض السكن.</p>
	<p>صورة للمبنى</p>	

<p>رقم المبنى:</p> <p>122</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 3</p>
<p>الخطات:</p>	 <p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقشقق/الوحدات: 2 لكل دور: 1</p>
		<p>نظمتشهيدي للمبنى: جدران ح الية.</p>
		<p>هل للمبنى أي تقييمة جمالية أو عمالية؟ لا. لم اذا؟ ..</p>
		<p>حالة المبنى قديمولة. المسير: ..</p>
		<p>ستخدامات الدور الأرضي: المخزن السكن.</p>
		<p>ستخدامات الأدوار العليا: أغراض للسكن.</p>

## كوم الدكة

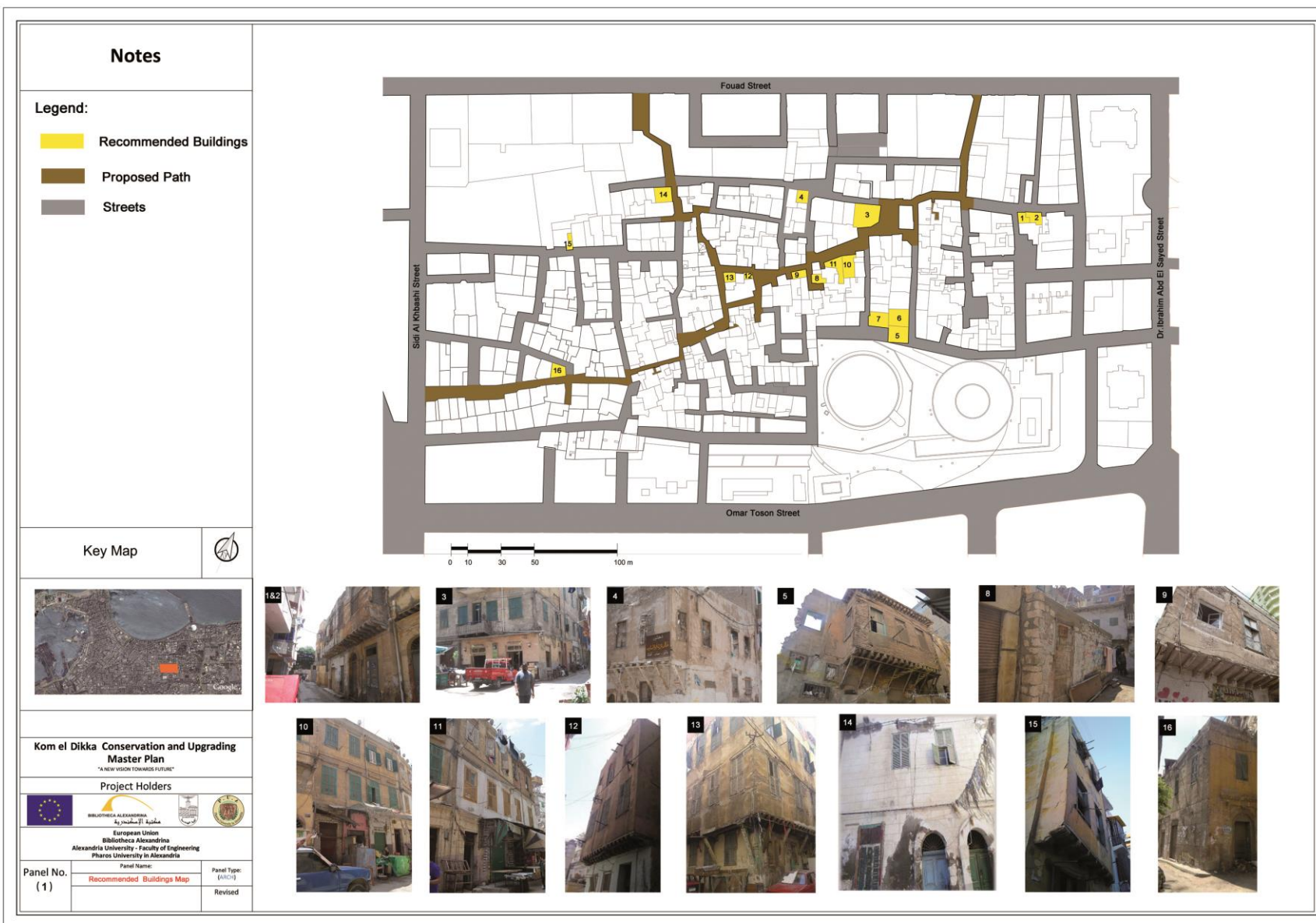
### رؤية مخططة نحو مستقبل



<p>رقم المبنى:</p> <p>123</p>		<p>عدد الأدوار (الدور الأرضي): 5</p>
<p>اللاحظات:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يعتبر موقع المبنى فريداً من نوعه؛ يجتذع حشود مدخل كوم الدكة من جهة الممرح للروملي.</li> <li>• يوجد مقهى "دكة الدراويش" الدور الأرضي، وهو مقهى هام بكوم الدكة.</li> <li>• "دكة الدراويش" هو مكان تجمع المخرج المحلي.</li> </ul>	 <p>صورة للمبنى</p>	<p>علاقش قق/الوحدات: 4 لكل دور: 1</p> <p>نظمت شهيد المبنى: جدران حالية.</p> <p>هل للمبنى أي قيمة جمالية أو عمالية؟ لا. لماذا؟ ..</p> <p>حالة المبنى: جيدة. الميسر: ..</p> <p>ستخدامات الدور الأرضي: مقهى.</p> <p>ستخدامات الأدوار العليا: أغراض سكن.</p>



# ملحق (٩): المشروعات المقترحة



## Notes

### Legend:

- Proposed Buildings
- Proposed Path
- Streets

### Key Map



### Kom el Dikka Conservation and Upgrading Master Plan "A NEW VISION TOWARDS FUTURE"

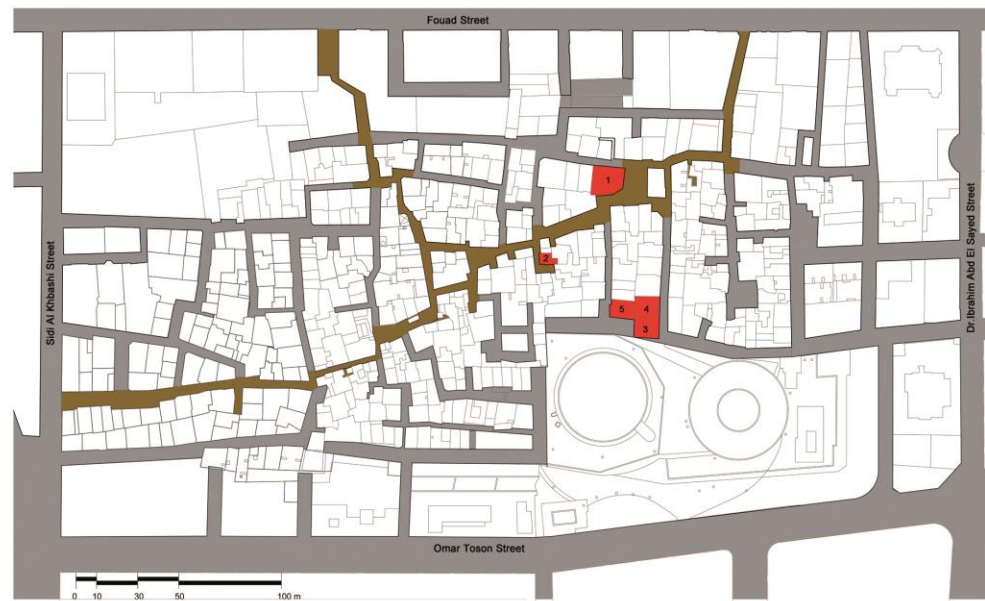
#### Project Holders



Panel No.  
(2)

Proposed Reuse Projects

Panel Type:  
Revised



### Proposed Reused Projects



Area: 207 m<sup>2</sup>  
Proposed Use:  
- Upgrading Coffee Shop  
- Designing an entrance for the cistern.



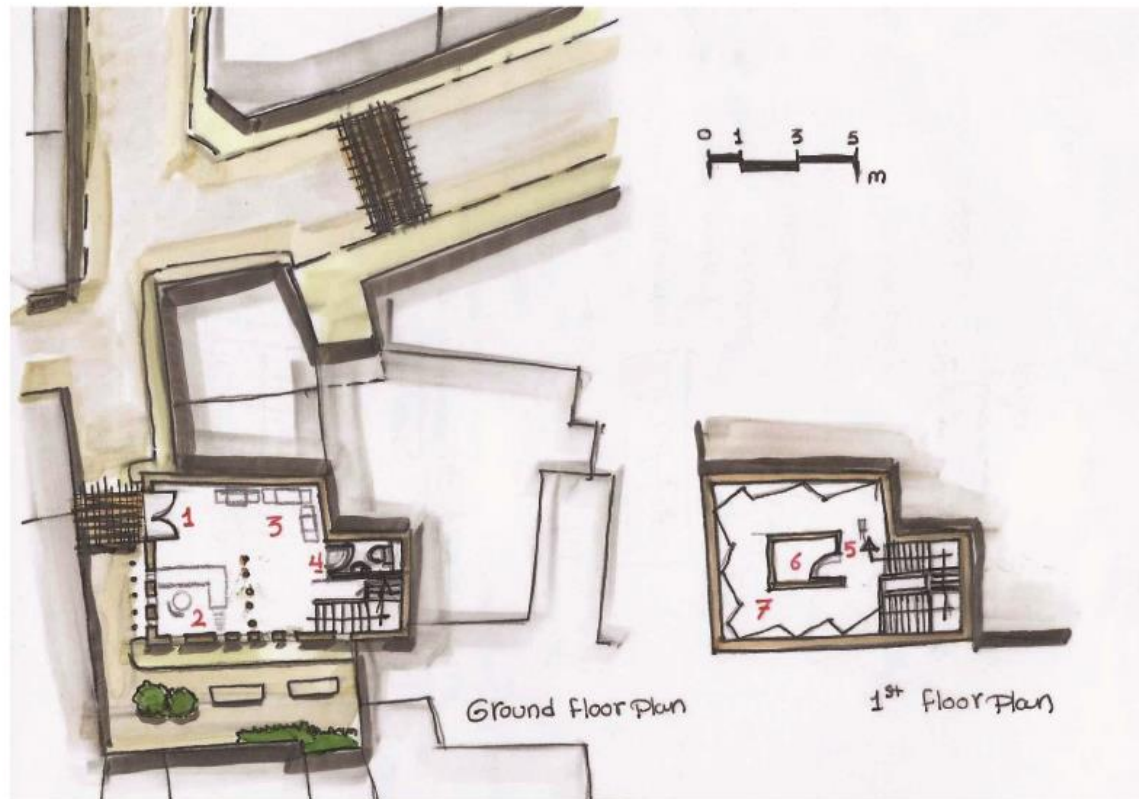
Area: 41 m<sup>2</sup>  
Proposed Use:  
Welcome House (info Center)



Area: 121 m<sup>2</sup> (Building # 3)  
126 m<sup>2</sup> (Building #4)  
105 m<sup>2</sup> (Building # 5)  
Proposed Use:  
An oriental music center.

## Notes

Numerical Legend	
Serial	Component
1	Main Entrance
2	Reception
3	Lounges
4	Toilet
5	Gallery Entrance
6	Store
7	Gallery



Kom el Dikka Conservation and Upgrading  
Master Plan  
"A NEW VISION FOR THE FUTURE"

Project Holders

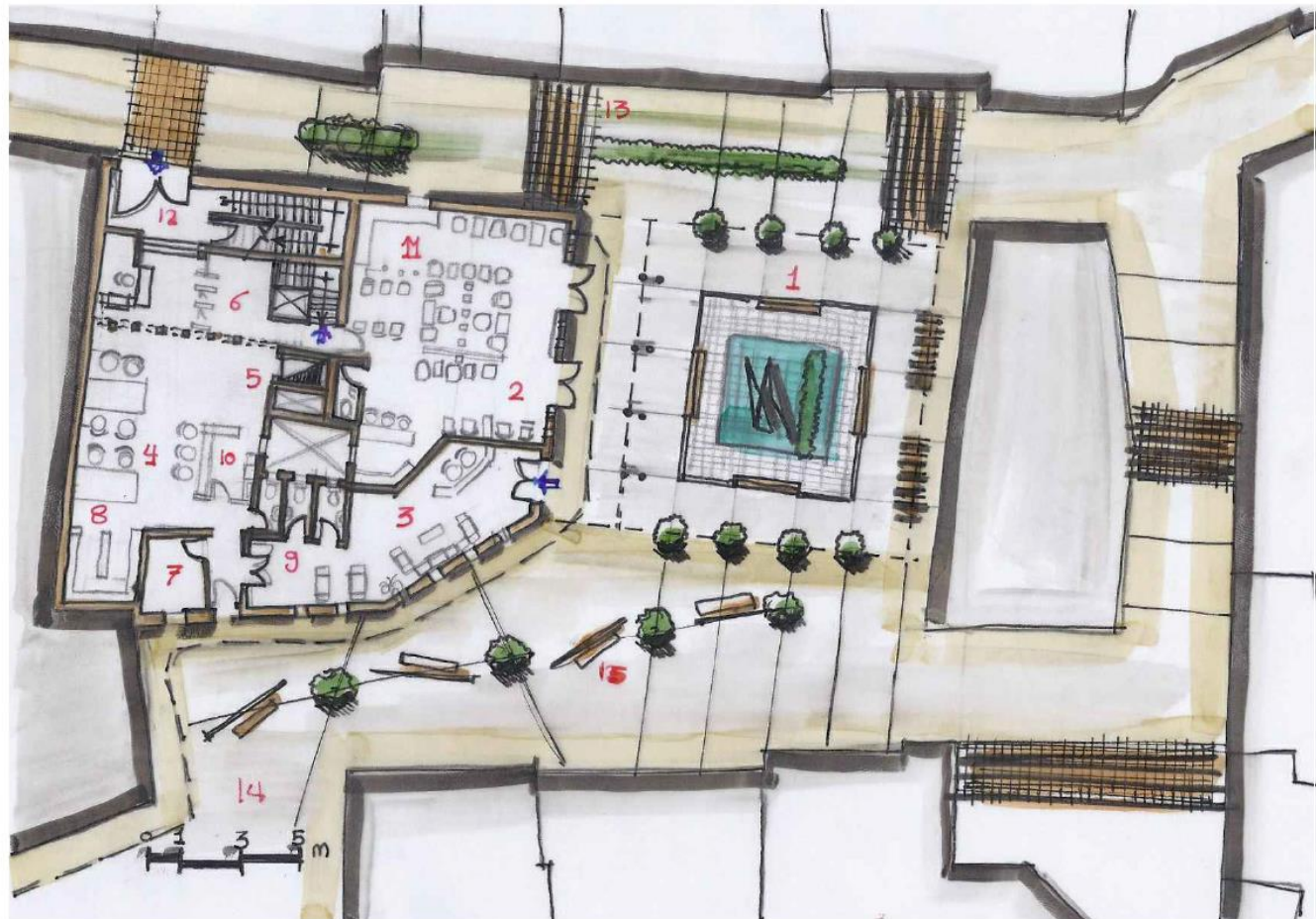


Panel No. (3)	Said Darwish's House Rehabilitation	Panel Type: COP-15
		Revised



## Notes

Numerical Legend	
Serial	Component
1	Plaza
2	Café
3	Visitor Center
4	Library
5	Core
6	Reservoir Entrance
7	Store
8	Stacks
9	Lounges
10	Bar
11	Take away
12	Entrance
13	Pergola
14	Main Path
15	Street Lounges



Master Ground Floor

Kom el Dikka Conservation and Upgrading  
Master Plan  
"A NEW VISION TOWARDS FUTURE"

Project Holders



Panel No. (4)	Panel Name:	Panel Type:
	Cafe and Visitor Center	Revised

