



جامعة النجاح الوطنية  
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات  
قسم هندسة التخطيط العمراني

مشروع التخرج :

تخطيط إسكان ريفي في محافظة نابلس

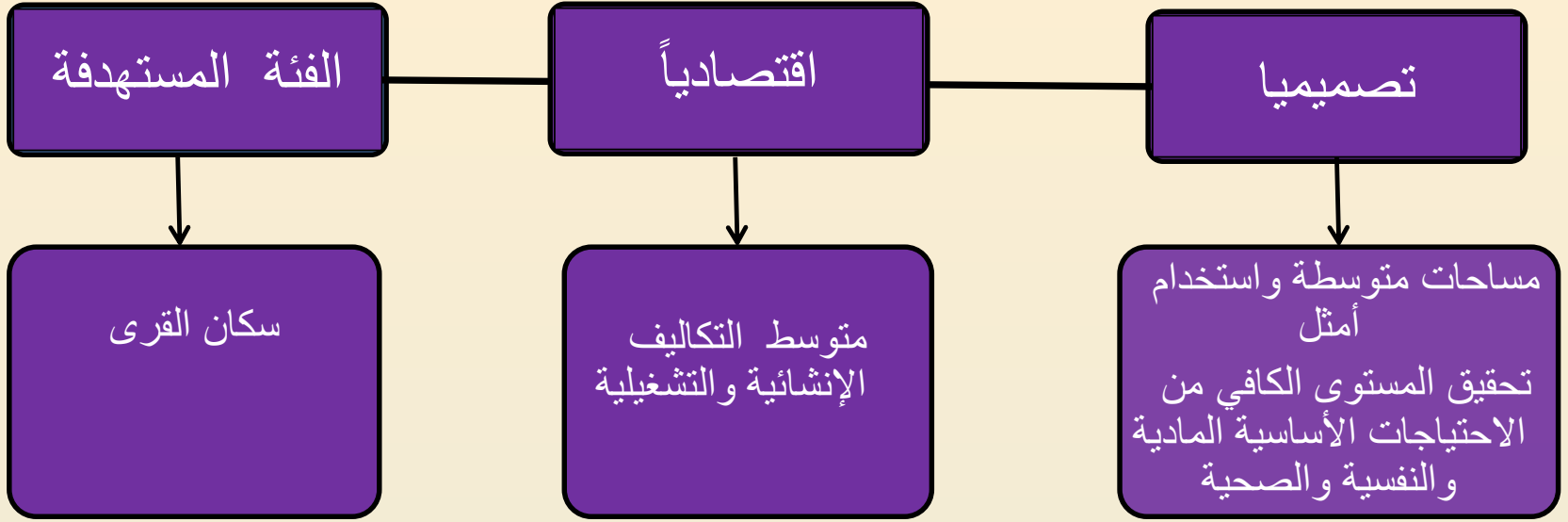
إعداد : يارا القدومي

إشراف : د.زهراء زواوي  
د.علي عبد الحميد

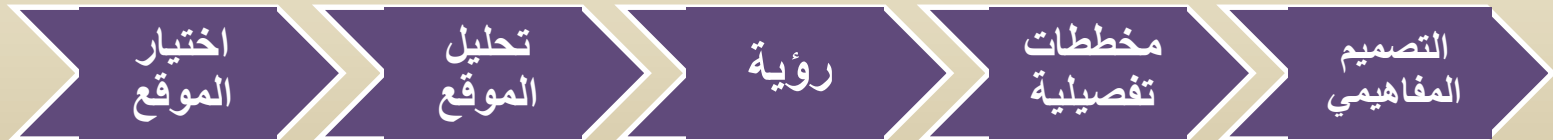
## فكرة المشروع

توفير إسكان ريفي بتكلفة متوسطة مع الأخذ بعين الاعتبار الخصائص السياسية والاجتماعية والاقتصادية والجغرافية في القرى .

## ما هو الإسكان الريفي ؟



## محتويات المشروع





مرحلة اختيار الموقع

# المنهجية

• الموقع العام ( تحليل عدة مواقع في محافظة نابلس ) .

• اختيار الموقع الأنسب .

• تحليل الموقع المختار ( سياسي ، جغرافي ، خدماتي طبوغرافيا ) .

• التحليل الرباعي ( swot analysis ) .

## في محافظة نابلس سيتم انشاء الاسكان



هذه المرحلة هي حول اختيار المواقع، والغرض من ذلك هو اختيار واحد من ثلاثة تجمعات التي تناسب المشروع.

## معايير الاختيار

سهولة الوصول

سعر الأرض

خارج المخطط الهيكلي

أراضي زراعية متوسطة القيمة الزراعية

البعد عن المستوطنات

القرب من الخدمات

سهولة توفير البنية التحتية

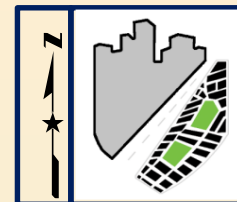
مساحة الارض

سهولة التضاريس وميلان مناسب

البعد عن مناطق التنوع الحيوي والمحميات

البعد عن التلوث والمناطق الصناعية

# خريطة معايير اختيار الموقع



حدود محافظة نابلس



شبكة الشوارع



الابتعاد عن الوديان



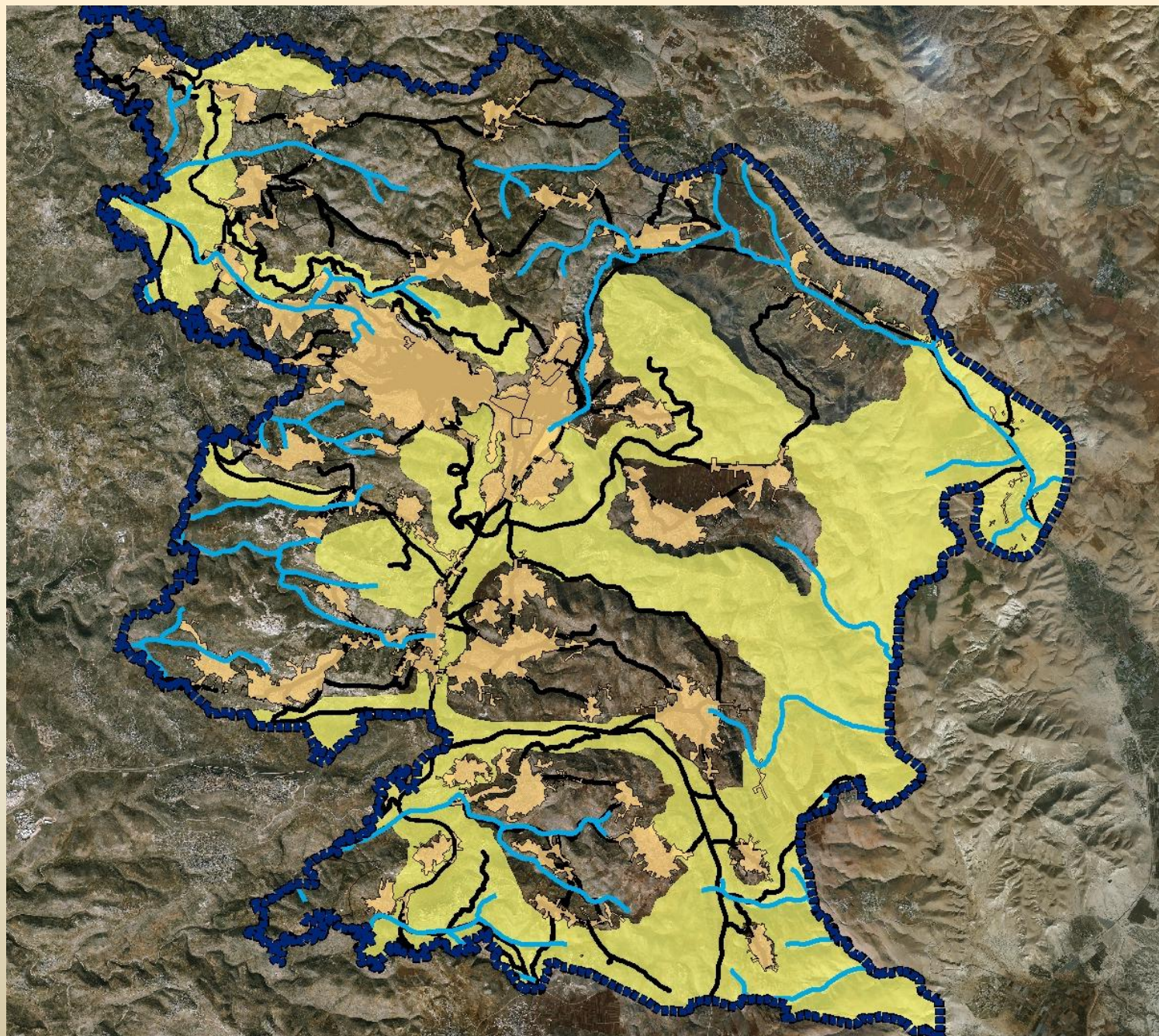
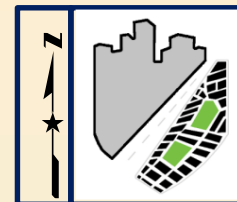
الابتعاد عن مناطق ج



مقياس ١:١٥٠,٠٠٠



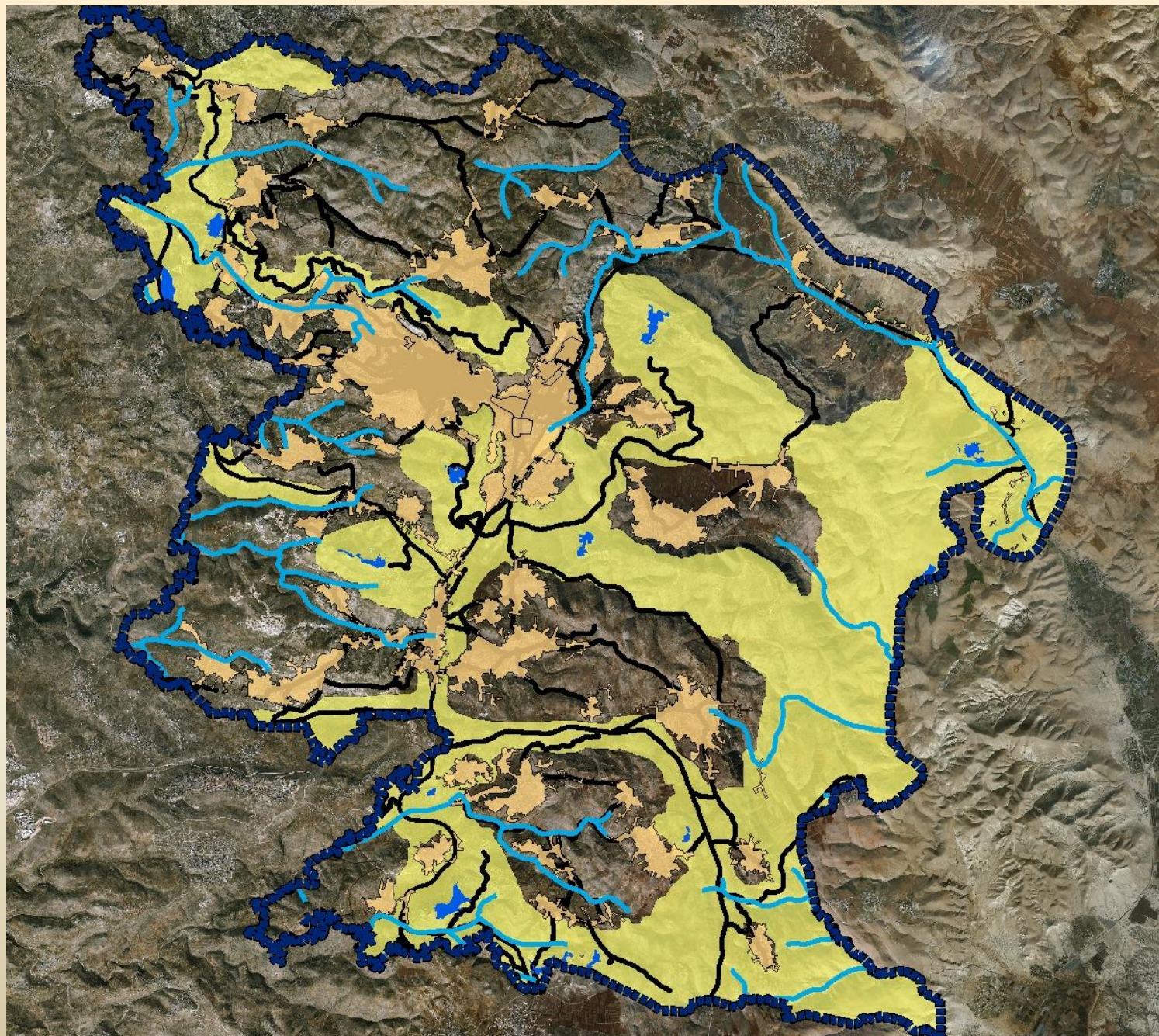
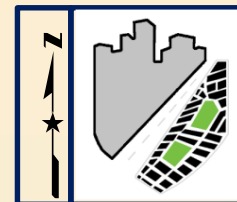
# خريطة معايير اختيار الموقع



- شبكة الشوارع —————
- الابتعاد عن الوديان —————
- الابتعاد عن مناطق ج —————
- الابتعاد عن المناطق المبنية —————

مقياس ١:١٥٠,٠٠٠

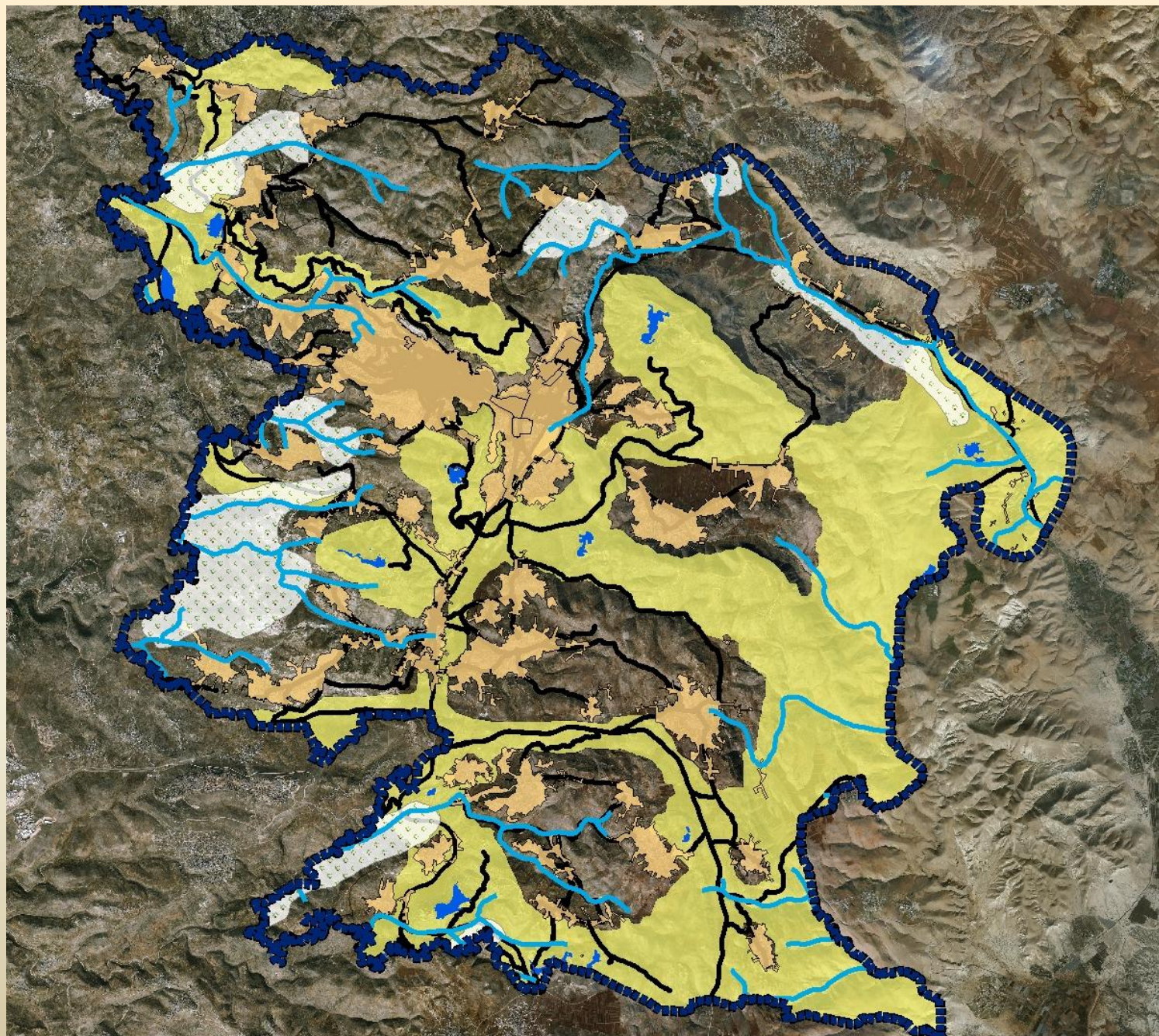
# خريطة معايير اختيار الموقع



- شبكة الشوارع —————
- الابتعاد عن الوديان —————
- الابتعاد عن مناطق ج —————
- الابتعاد عن المناطق المبنية —————
- الابتعاد عن المستوطنات —————

مقياس ١:١٥٠,٠٠٠

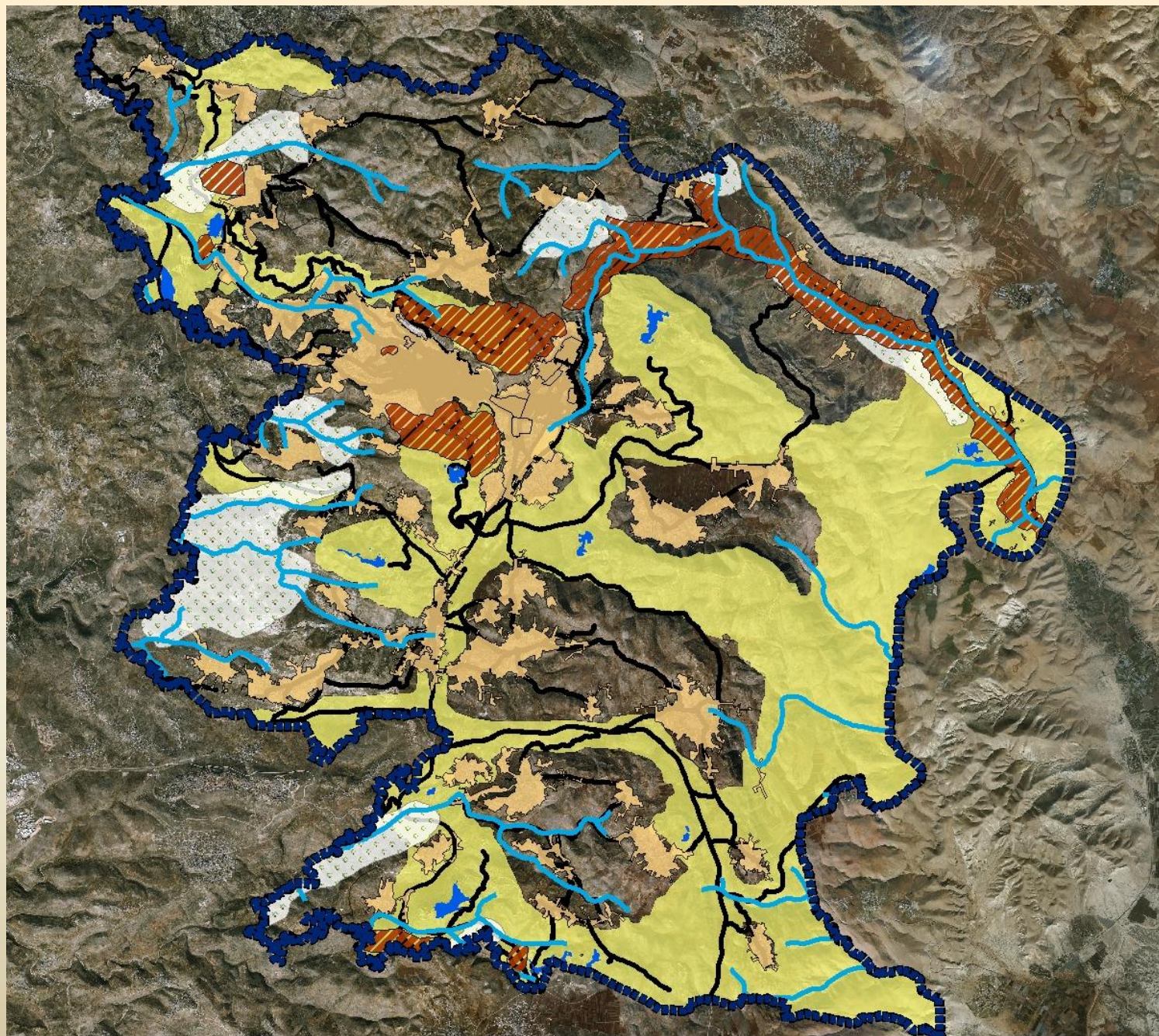
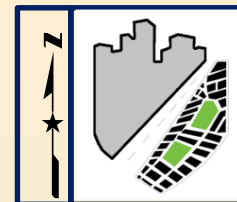
# خريطة معايير اختيار الموقع



- شبكة الشوارع —————
- الابتعاد عن الوديان —————
- الابتعاد عن مناطق ج —————
- الابتعاد عن المناطق المبنية —————
- الابتعاد عن المستوطنات —————
- الابتعاد عن مناطق التنوع الحيوي —————

مقياس ١:١٥٠,٠٠٠

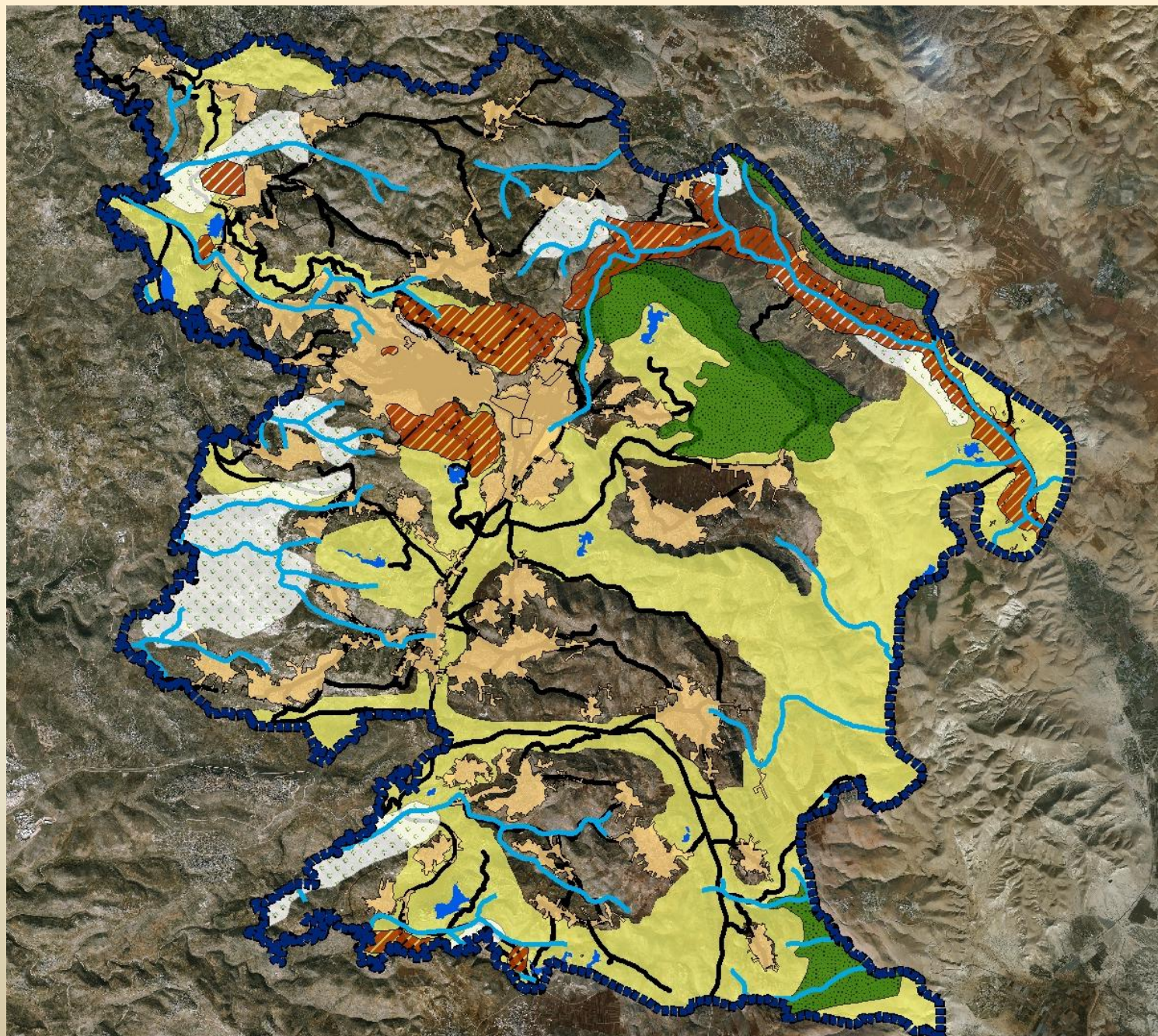
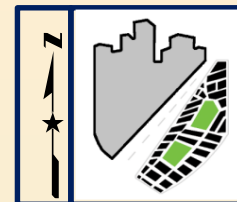
# خريطة معايير اختيار الموقع



- شبكة الشوارع —————
- الابتعاد عن الوديان —————
- الابتعاد عن مناطق ج —————
- الابتعاد عن المناطق المبنية —————
- الابتعاد عن المستوطنات —————
- الابتعاد عن مناطق التنوع الحيوي —————
- الابتعاد عن مناطق التراث الثقافي —————

مقياس ١:١٥٠,٠٠٠

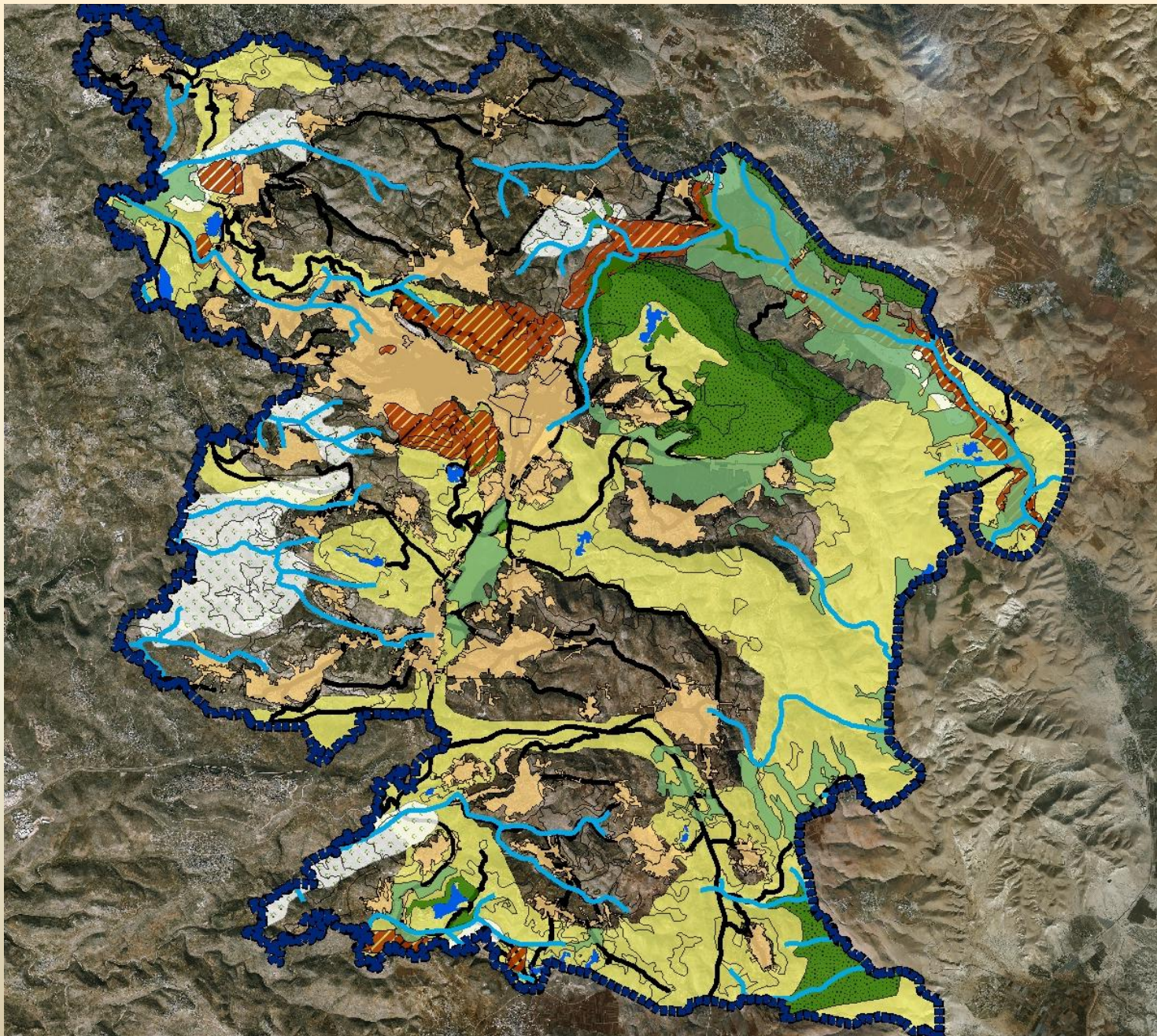
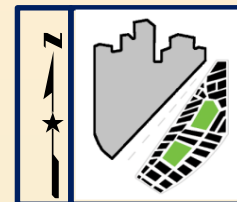
# خريطة معايير اختيار الموقع



- شبكة الشوارع —————
- الابتعاد عن الوديان —————
- الابتعاد عن مناطق ج —————
- الابتعاد عن المناطق المبنية —————
- الابتعاد عن المستوطنات —————
- الابتعاد عن مناطق التنوع الحيوي —————
- الابتعاد عن مناطق التراث الثقافي —————
- الابتعاد عن محميات طبيعية —————

مقياس ١:١٥٠,٠٠٠

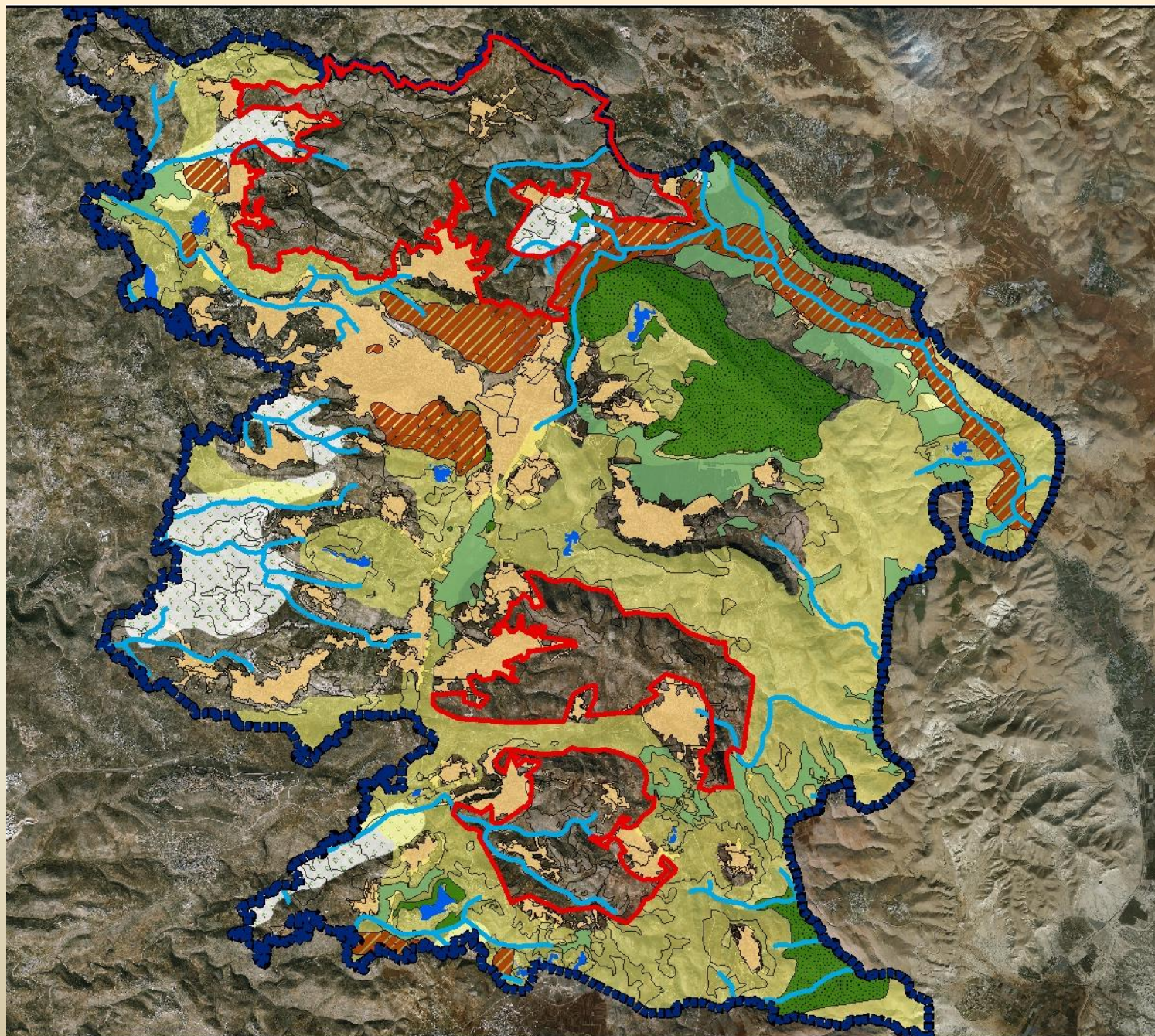
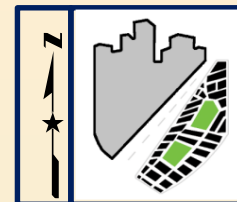
# خريطة معايير اختيار الموقع



شبكة الشوارع	—
الابتعاد عن الوديان	—
الابتعاد عن مناطق ج	—
الابتعاد عن المناطق المبنية	—
الابتعاد عن المستوطنات	—
الابتعاد عن مناطق التنوع الحيوي	—
الابتعاد عن مناطق التراث الثقافي	—
الابتعاد عن محميات طبيعية	—
الابتعاد عن اراضي عالية القيمة الزراعية	—
الابتعاد عن الغابات	—

مقياس ١:١٥٠,٠٠٠

# خريطة معايير اختيار الموقع



- شبكة الشوارع
- الابتعاد عن الوديان
- الابتعاد عن مناطق ج
- الابتعاد عن المناطق المبنية
- الابتعاد عن المستوطنات
- الابتعاد عن مناطق التنوع الحيوي
- الابتعاد عن مناطق التراث الثقافي
- الابتعاد عن محميات طبيعية
- الابتعاد عن اراضي عالية القيمة الزراعية
- الابتعاد عن الغابات
- حدود المناطق المقترحة

مقياس ١:١٥٠,٠٠٠

# الابتعاد عن المناطق ذات أعلى انحدار



Urban Planning Department



### مفتاح الخريطة

حدود محافظة نابلس

**CreateTin18**

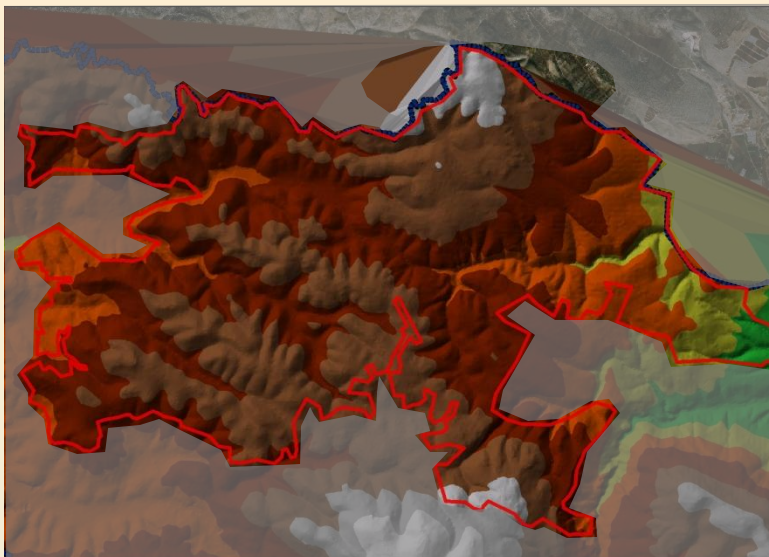
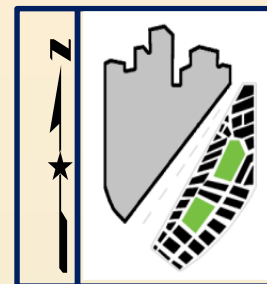
**Elevation**


796.667 - 940
653.333 - 796.667
510 - 653.333
366.667 - 510
223.333 - 366.667
80 - 223.333
-63.333 - 80
-206.667 - -63.333
-350 - -206.667

مقياس ١:١٥٠,٠٠٠



# خريطة معايير اختيار الموقع للمناطق المقترحة



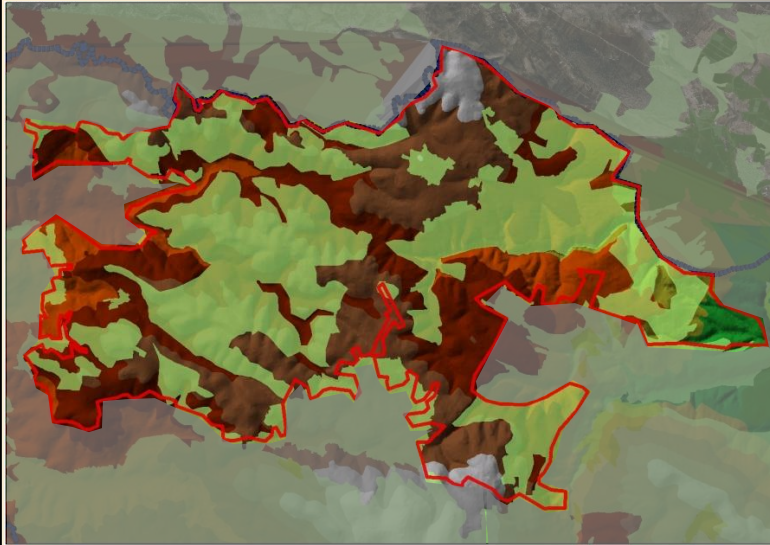
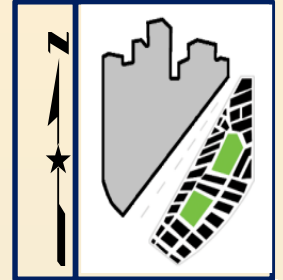
حدود المناطق المقترحة 


استثناء المناطق الأعلى انحدارا

- 687.778 - 813.889
- 561.667 - 687.778
- 435.556 - 561.667
- 309.444 - 435.556
- 183.333 - 309.444
- 57.222 - 183.333
- 68.889 - 57.222
- 195 - 68.889

مقياس ١:٤٨,٠٠٠

# خريطة معايير اختيار الموقع للمناطق المقترحة



حدود المناطق المقترحة 

استثناء المناطق الأعلى انحدارا

687.778 - 813.889

561.667 - 687.778

435.556 - 561.667


309.444 - 435.556

183.333 - 309.444

57.222 - 183.333

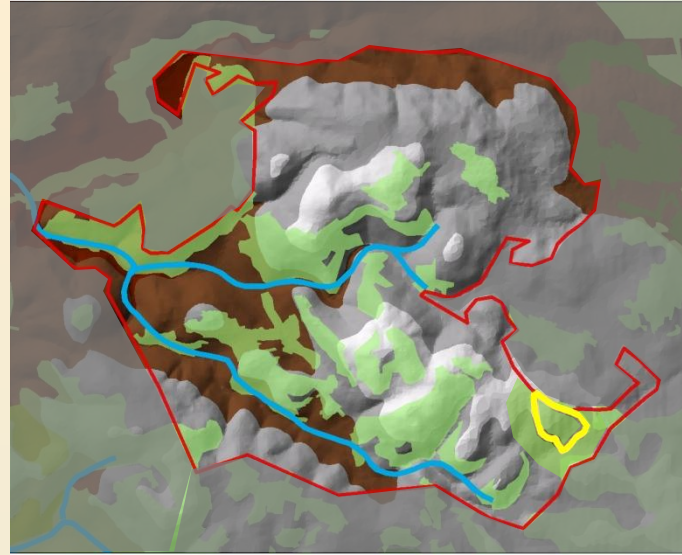
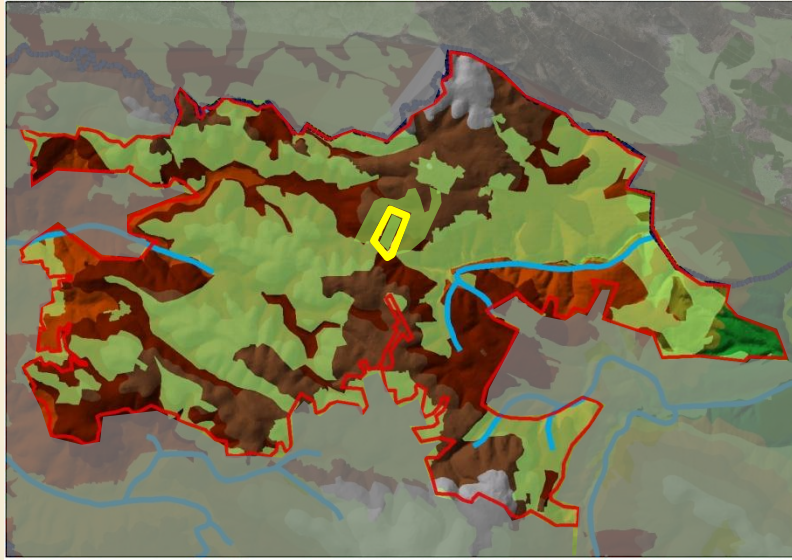
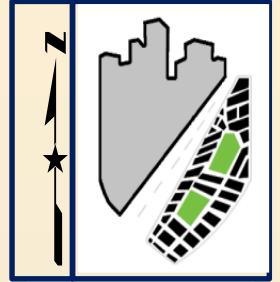
68.889 - 57.222

195 - 68.889

ضمن الاراضي  
متوسطة القيمة  
الزراعية 

مقياس ١:٤٨,٠٠٠

# خريطة معايير اختيار الموقع للمناطق المقترحة



حدود المناطق المقترحة 

استثناء المناطق الأعلى انحدارا

	687.778 - 813.889
	561.667 - 687.778
	435.556 - 561.667
	309.444 - 435.556
	183.333 - 309.444
	57.222 - 183.333
	68.889 - 57.222
	195 - 68.889-

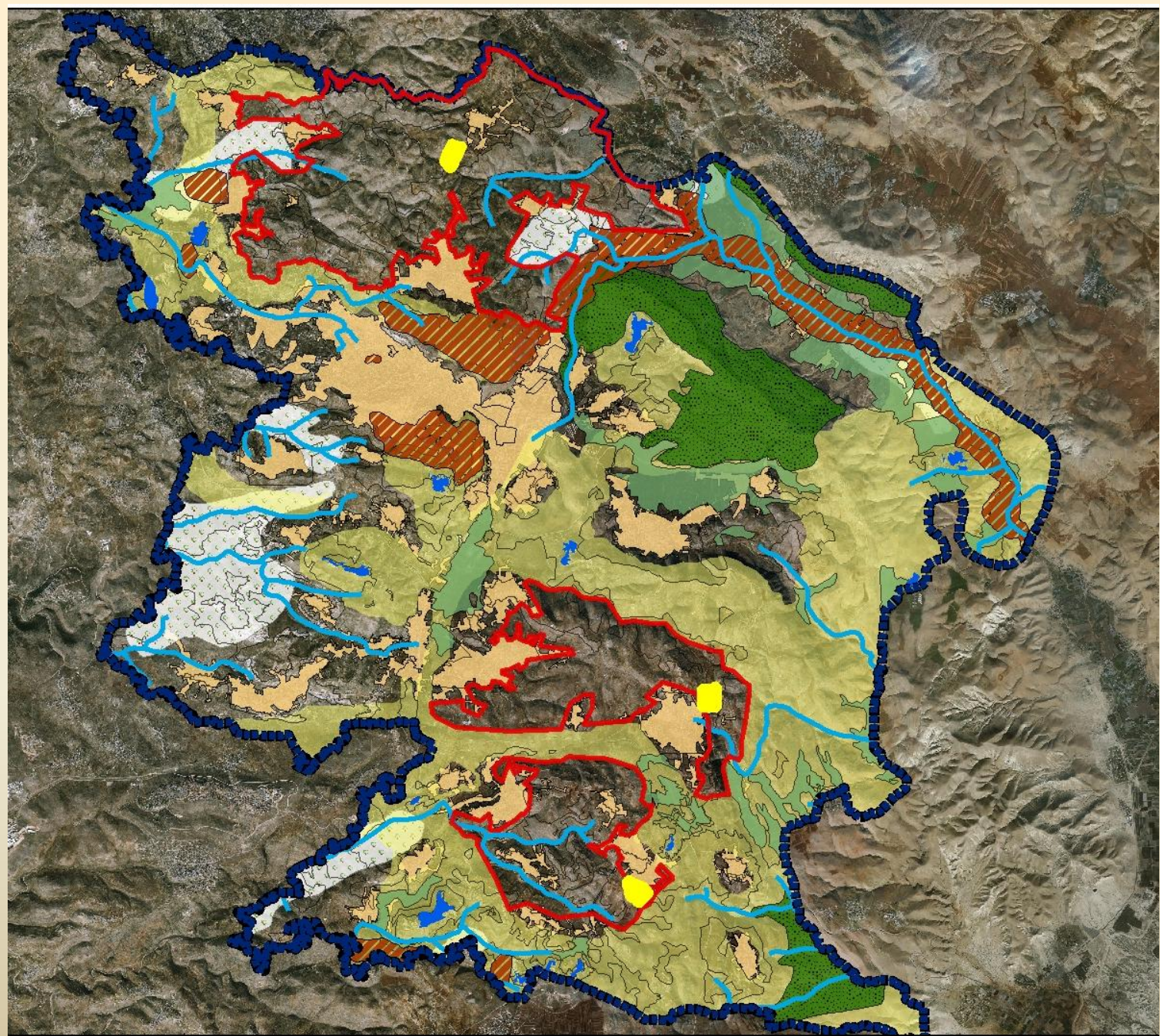
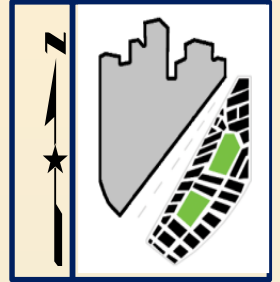
ضمن الاراضي  
متوسطة القيمة  
الزراعية 

الابتعاد عن الوديان 

الاراضي المقترحة 

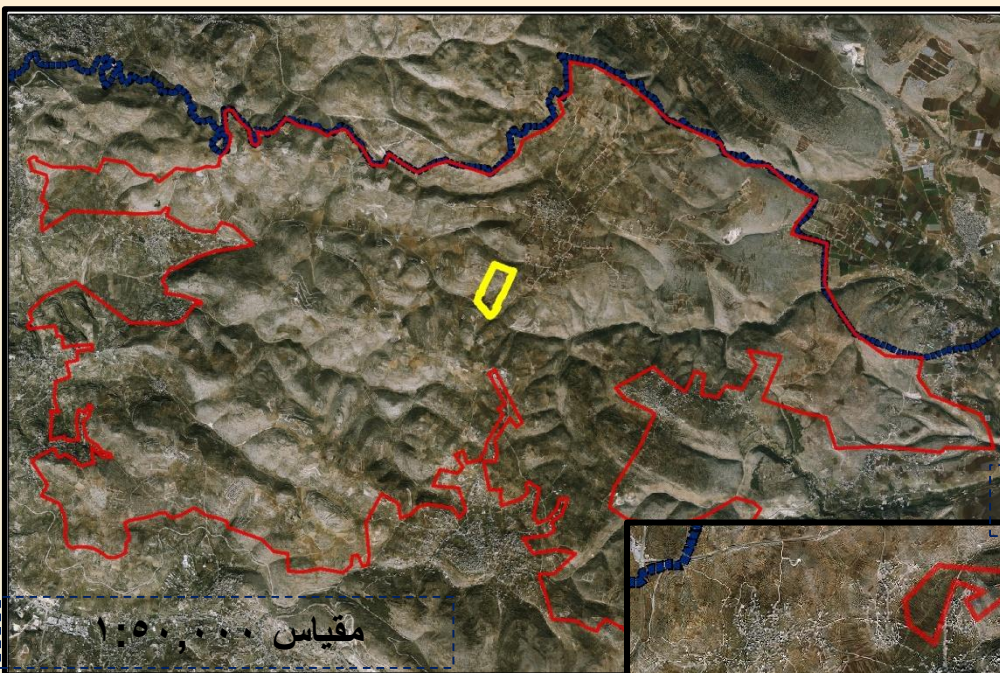
مقياس ١:٤٨,٠٠٠

# خريطة الأراضي المقترحة تبعا لمعايير الاختيار

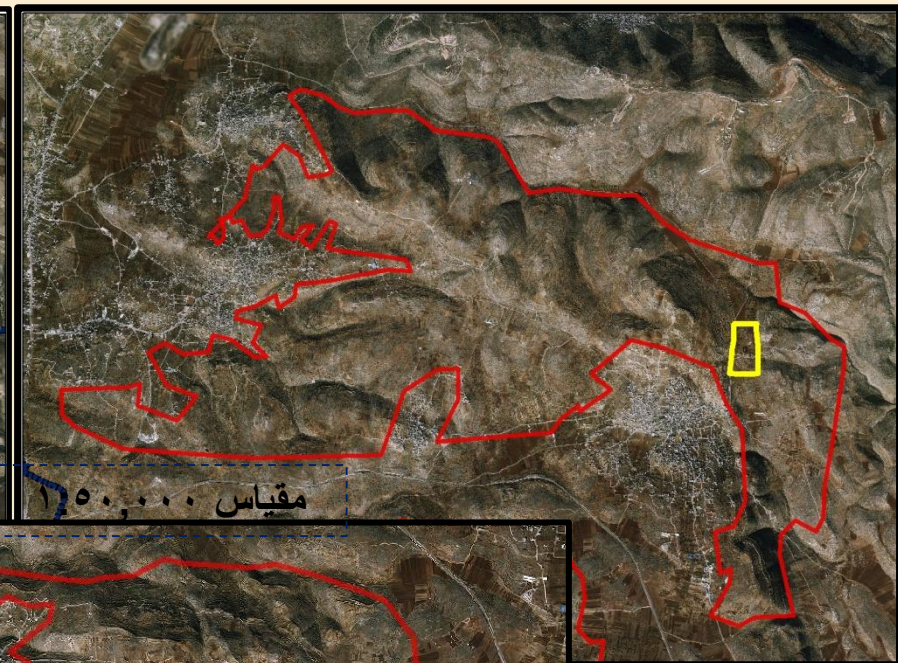


- شبكة الشوارع —————
- حدود محافظة نابلس - - - - -
- حدود المناطق □
- قطع الاراضي المقترحة □

مقياس ١:١٥٠,٠٠٠



(۱)

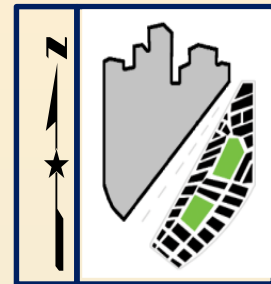


(۲)



(۳)

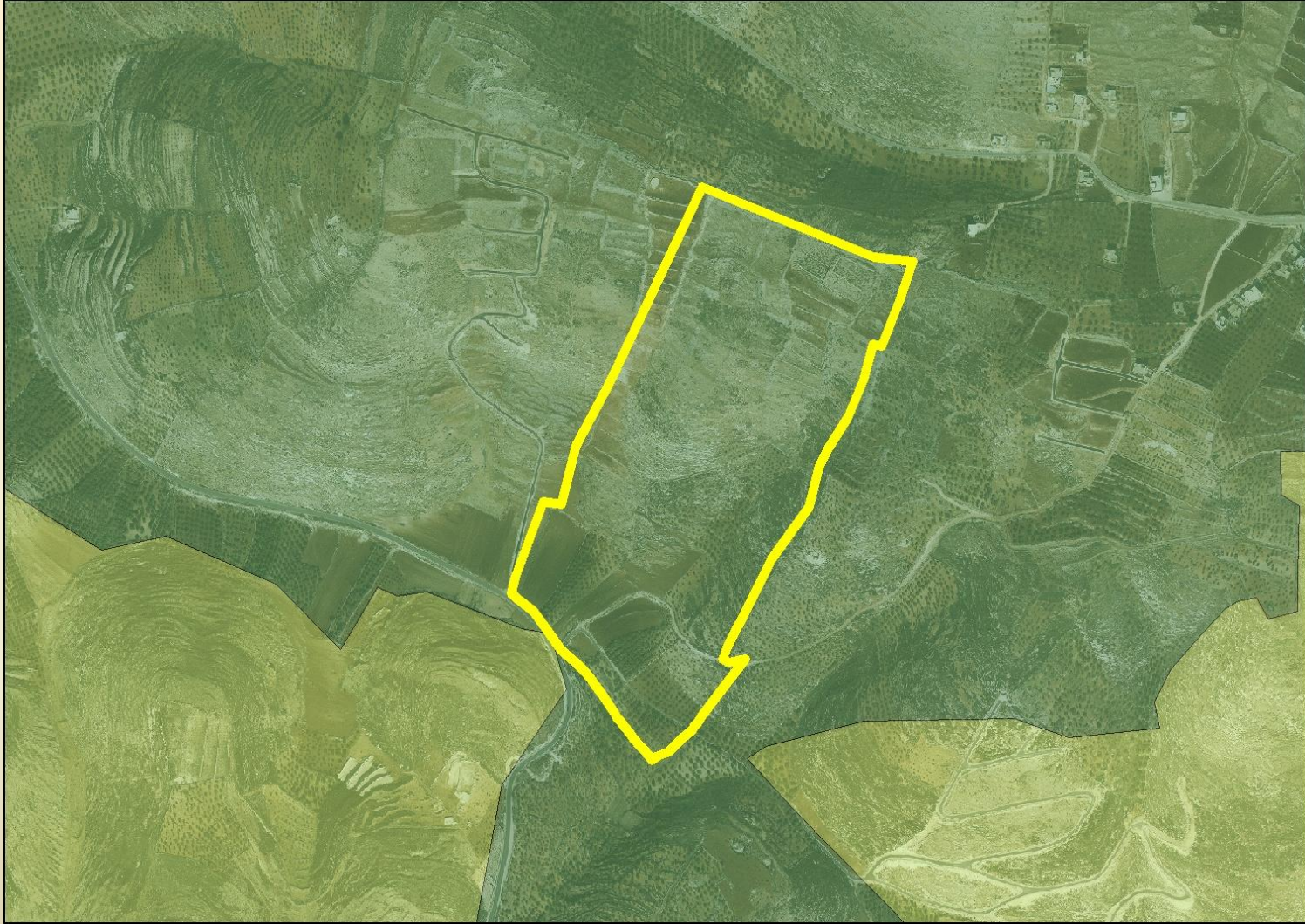
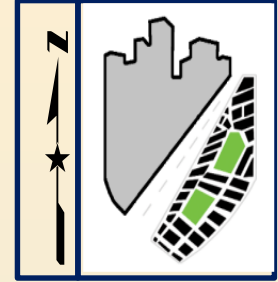
# الوضع القائم للموقع الأول



- الموقع المقترح 
- شارع رئيسي 
- شارع محلي 
- شارع ترابي 
- خطوط الكنتور 
- المباني 

مقياس ١:٦,٠٠٠

# تصنيف قيمة الارض الزراعية للموقع الأول



الموقع المقترح



عالية القيمة  
الزراعية



متوسطة القيمة  
الزراعية



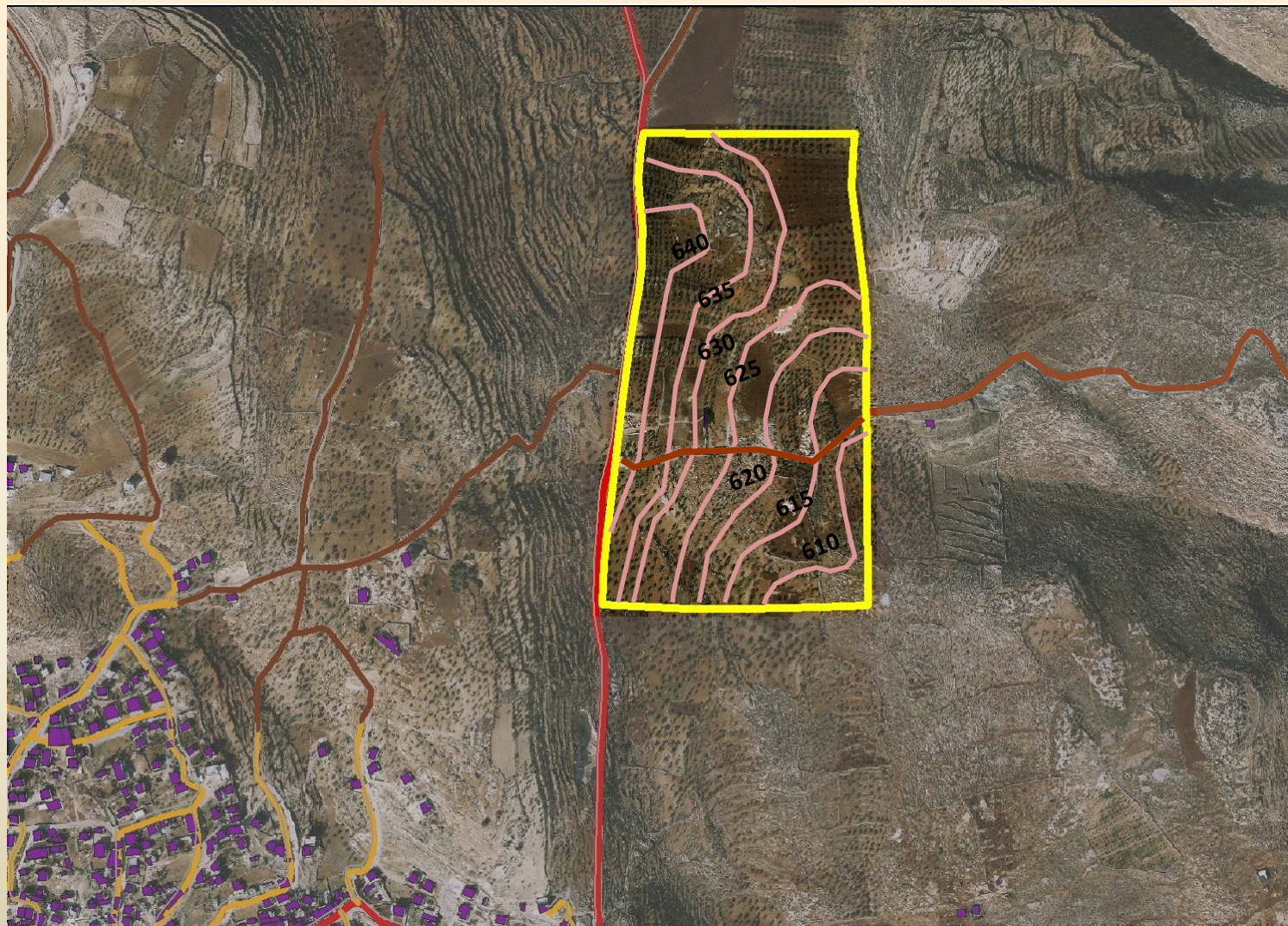
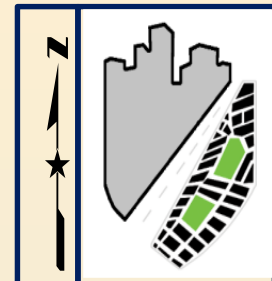
منخفضة القيمة  
الزراعية



تصنيفها السياسي : منطقة أ

مقياس ١:٦,٠٠٠

# الوضع القائم للموقع الثاني

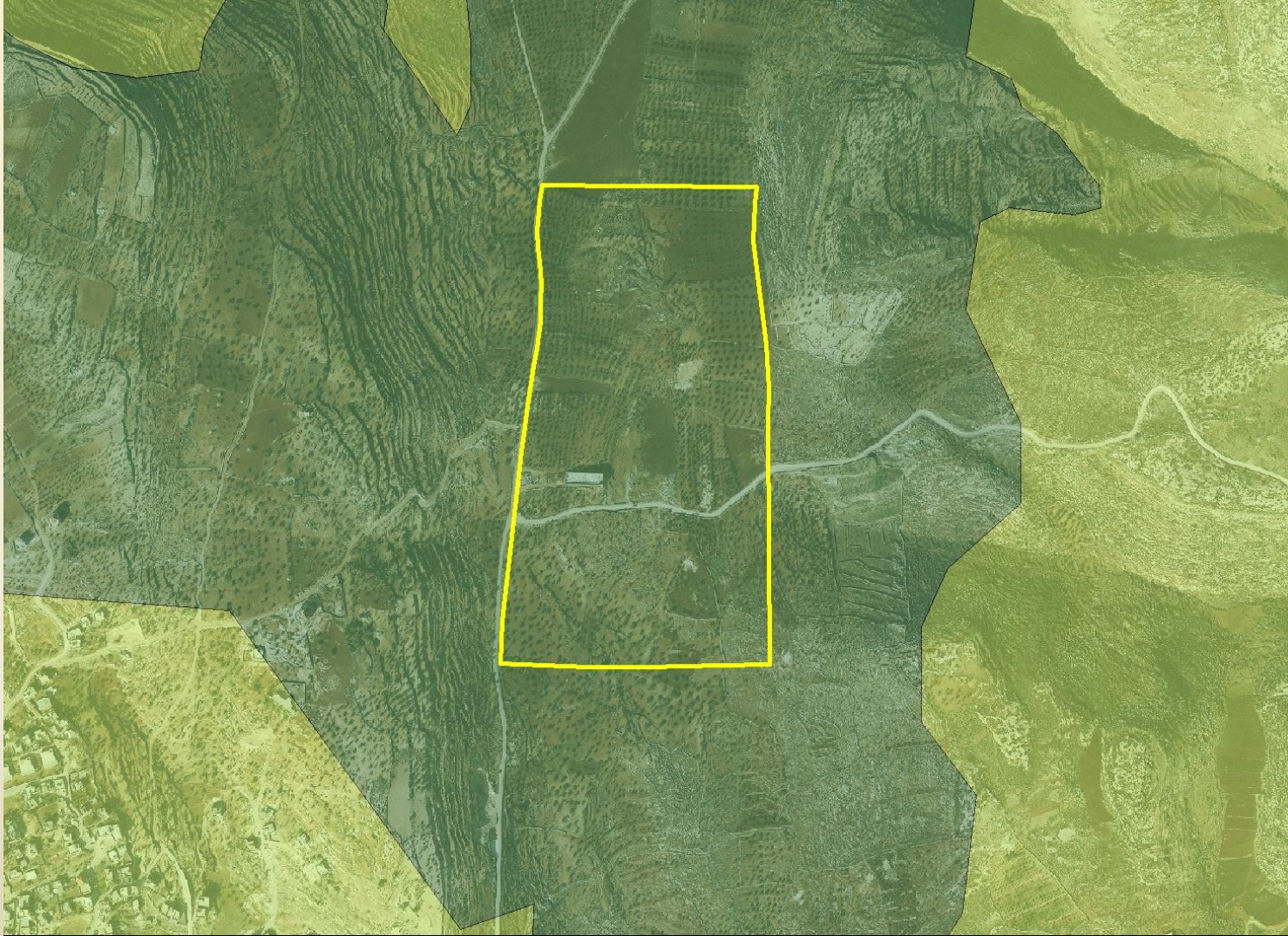
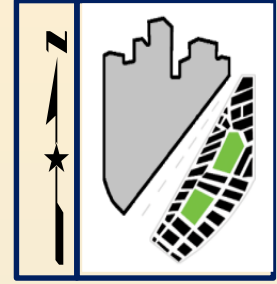


- شارع رئيسي
- شارع محلي
- شارع ترابي
- خطوط الكنتور
- المباني

مقياس ١:٦,٠٠٠



تصنيف قيمة  
الارض الزراعية  
للموقع الثاني



الموقع المقترح



عالية القيمة  
الزراعية



متوسطة القيمة  
الزراعية



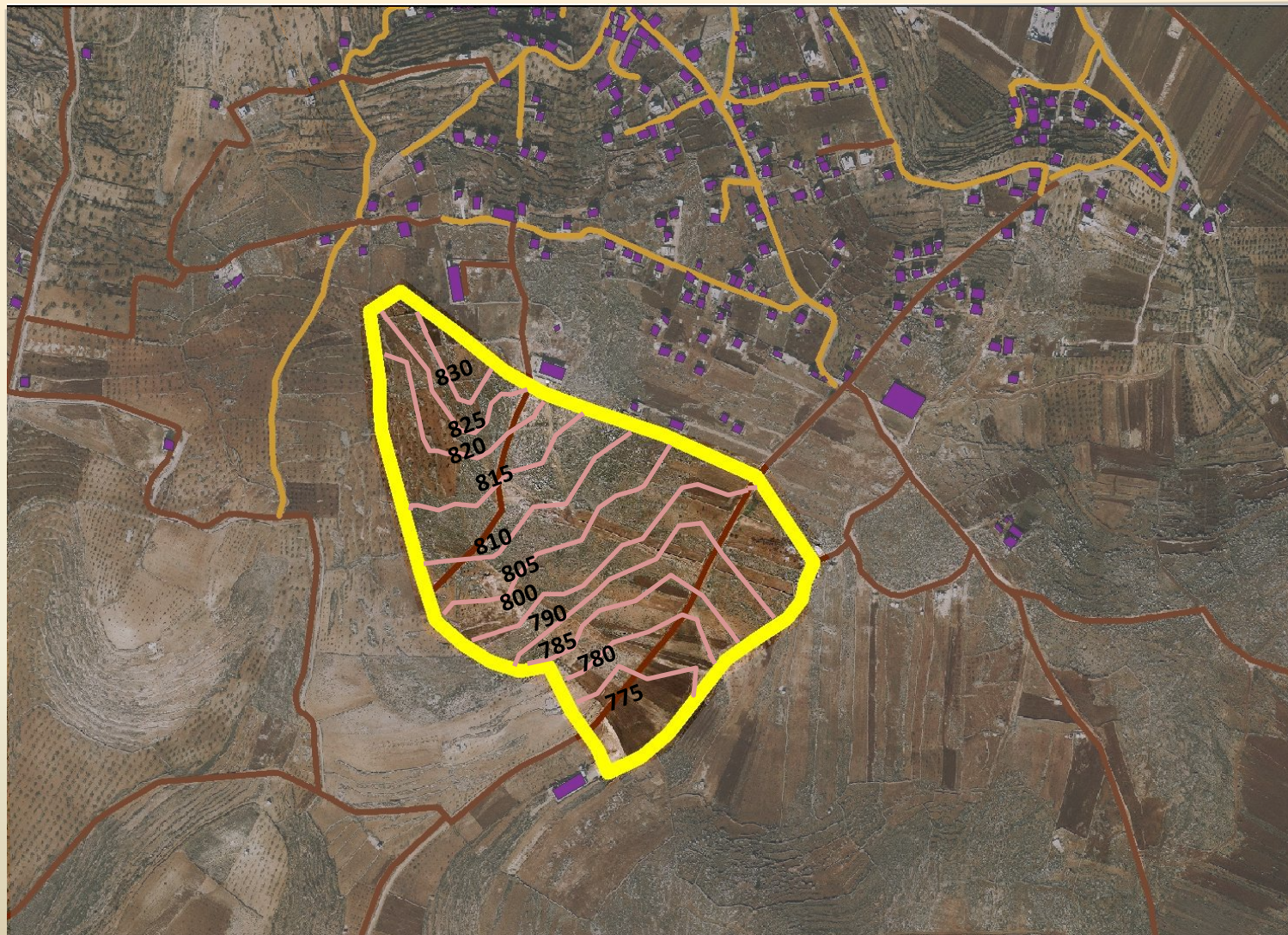
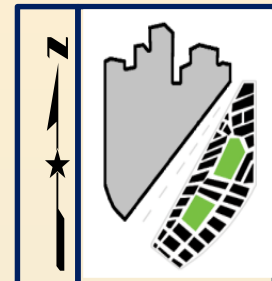
منخفضة القيمة  
الزراعية



تصنيفها السياسي : منطقة ب

مقياس ١:٦,٠٠٠

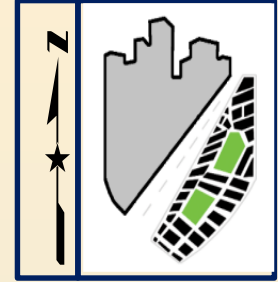
# الوضع القائم للموقع الثالث



- الموقع المقترح 
- شارع رئيسي 
- شارع محلي 
- شارع تراحي 
- خطوط الكنتور 
- المباني 

مقياس ١:٦,٠٠٠

# تصنيف قيمة الارض الزراعية للموقع الثاني



الموقع المقترح



عالية القيمة  
الزراعية



متوسطة القيمة  
الزراعية



منخفضة القيمة  
الزراعية

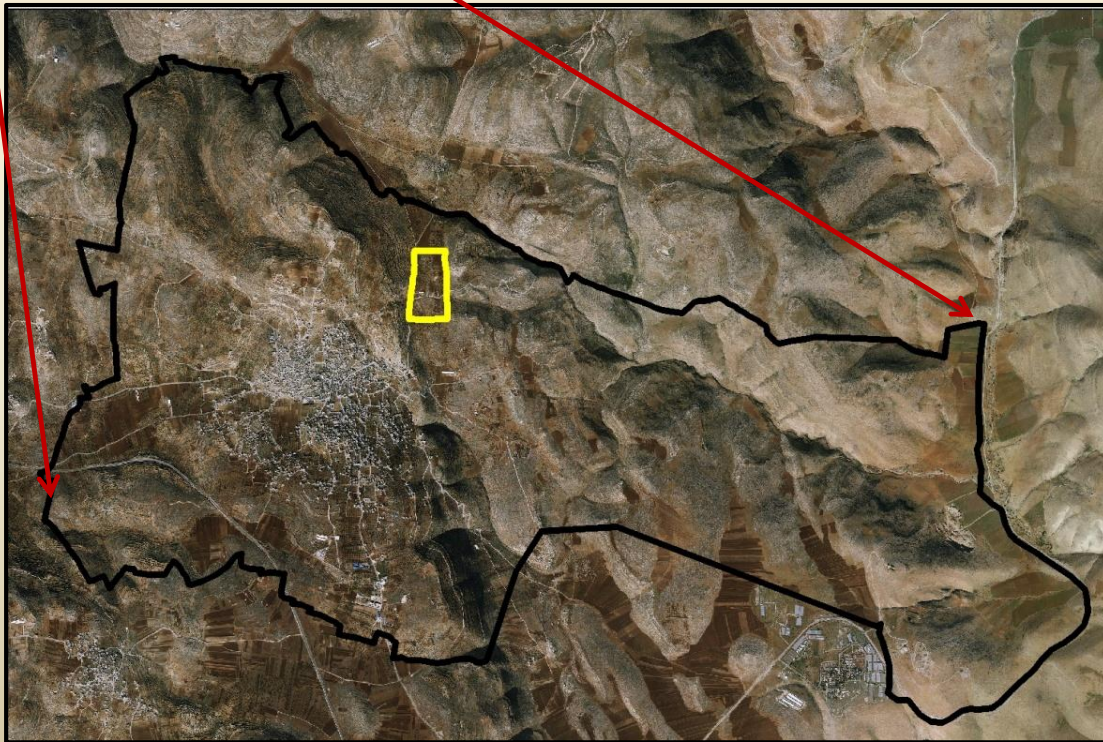
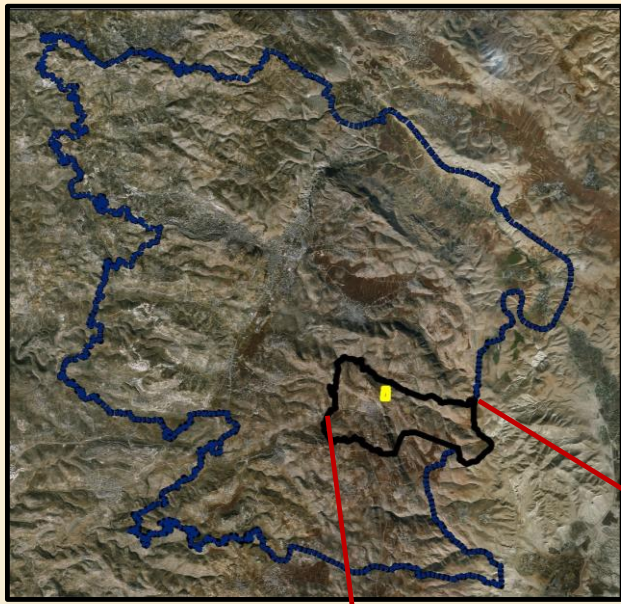
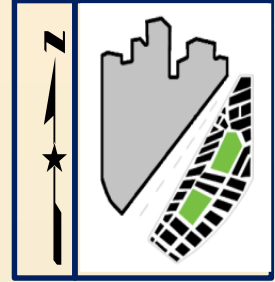


تصنيفها السياسي : منطقة ب

مقياس ١:٦,٠٠٠

الوزن						الوزن	المعايير	
العلامة (٥-١)	الموقع ٣	العلامة (٥-١)	الموقع ٢	العلامة (٥-١)	الموقع ١			
٣ متوسط	٣*١٠	٤ مقبول	٤*١٠	٢ مرتفع	١٠*٢	١٠	سعر الأرض	اقتصادية
٣	٣*٩	٤	٤*٩	٢	٢*٩	٩	سهولة توفير البنية التحتية	
٢	٢*٨	٤	٤*٨	٣	٣*٨	٨	سهولة الوصول/ تكلفة المواصلات	
٢	٢*٧	٤	٤*٧	٤	٤*٧	٧	موقع الارض على شارع رئيسي / اقليمي	
٢	٢*٧	٣	٣*٧	٤	٤*٧	٧	سهولة التضاريس	بيئية
٥	٥*٦	٣	٣*٦	٤	٤*٦	٦	البعد عن التلوث / المناطق الصناعية	
٤ ٢٠٠ دونم	٤*٧	٤ ٢٠٠ دونم	٤*٧	٤ ٢١٠ دونم	٤*٧	٧	مساحة الارض	
٣	٣*٨	٤	٤*٨	٢	٢*٨	٨	القرب من الخدمات	اجتماعية
٢ ١٦٩٠٠ م	٢*٦	٣ ١٢٨٠٠ م	٣*٦	٤ ٧٧٠٠ م	٤*٦	٦	القرب من المدينة الرئيسية	
٢	٢*٨	٤	٤*٨	٤	٤*٨	٨	البعد عن المستوطنات الاسرائيلية	سياسي
خارج المخطط	-	خارج المخطط	-	خارج المخطط	-	١٠	وجودها في المخطط الهيكلي	
	٢٠٥		٢٨٥		٢٤٢	-	-	المجموع

الموقع الذي تم  
اختياره في بلدة عقربا



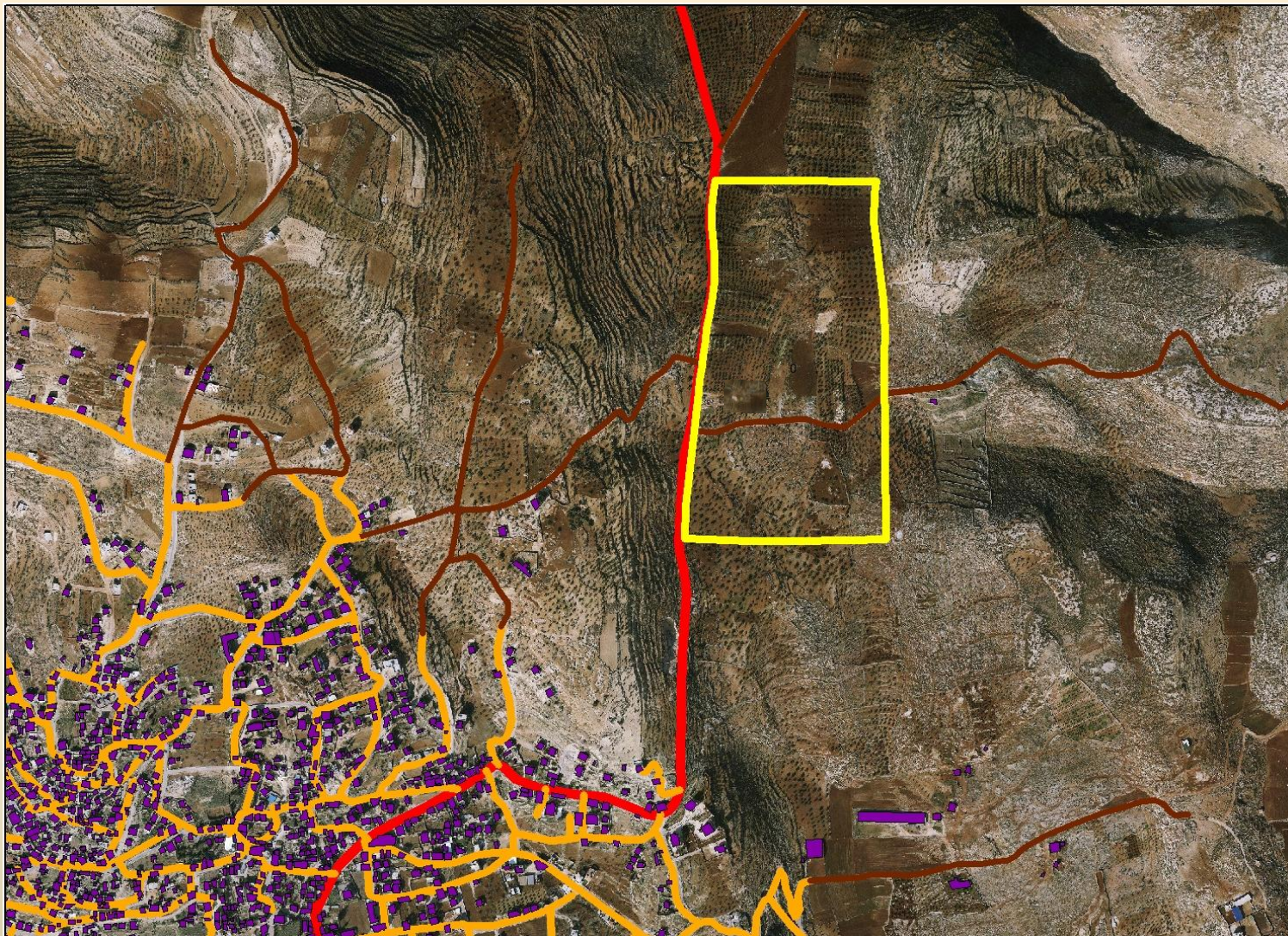
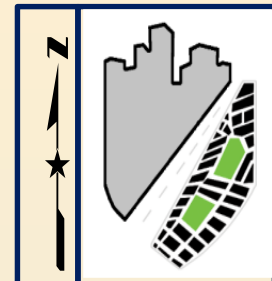
- حدود محافظة نابلس
- حدود عقربا
- الموقع المختار


مقياس ١:٣٥,٠٠٠





مرحلة تحليل الموقع

# موقع المشروع في عقربا




الموقع المختار 

شارع رئيسي 

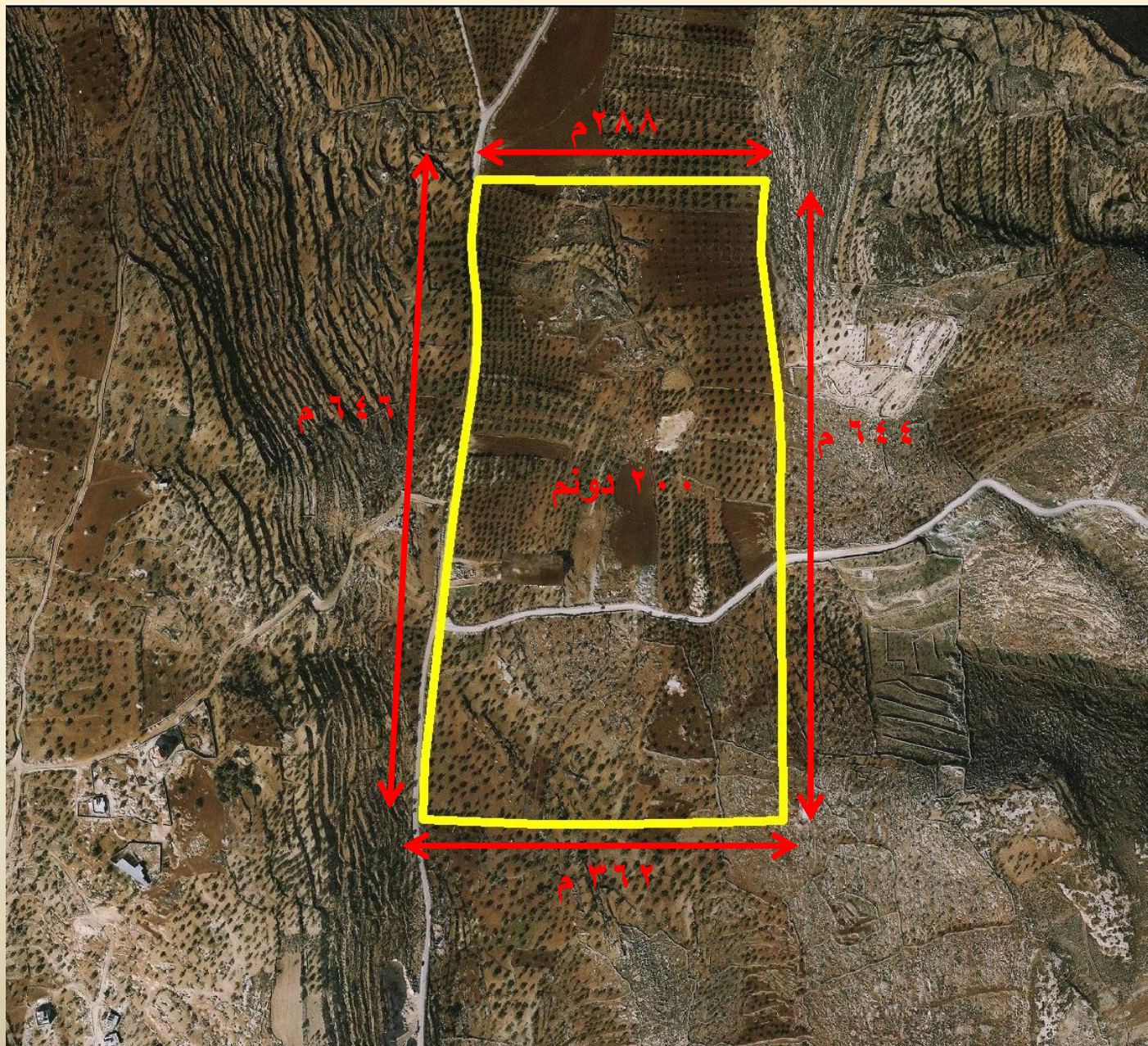
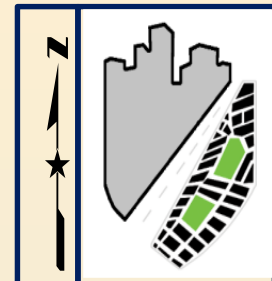
شارع محلي 


شارع تراحيبي 

المباني 

مقياس ١:١٠,٠٠٠

# حدود الموقع و مساحته

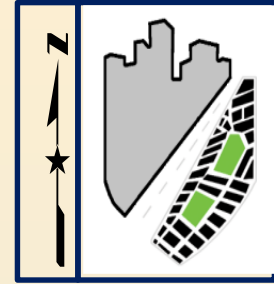


الموقع المختار 

مقياس ١:٥,٠٠٠



# خريطة العلاقة بالموقع المحيط



حدود بلدة عقربة



الارض المختارة



شبكة الشوارع



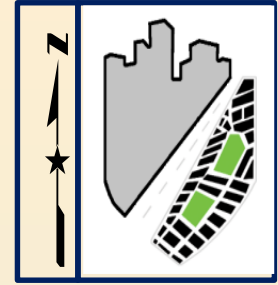
حدود المناطق المجاورة



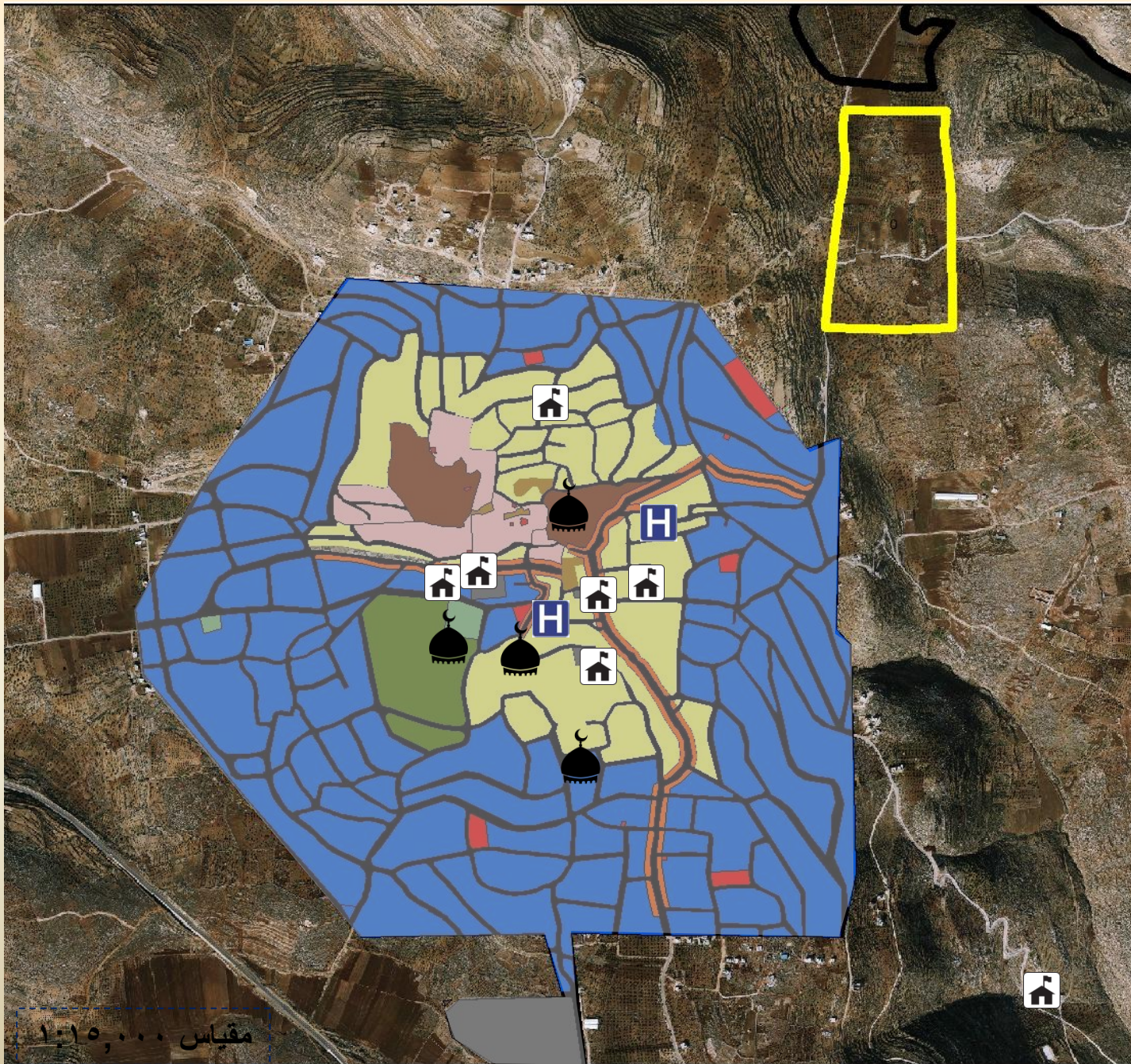
مقياس ١:٥٠,٠٠٠



# علاقة الموقع بالمخطط الهيكل لعقربا

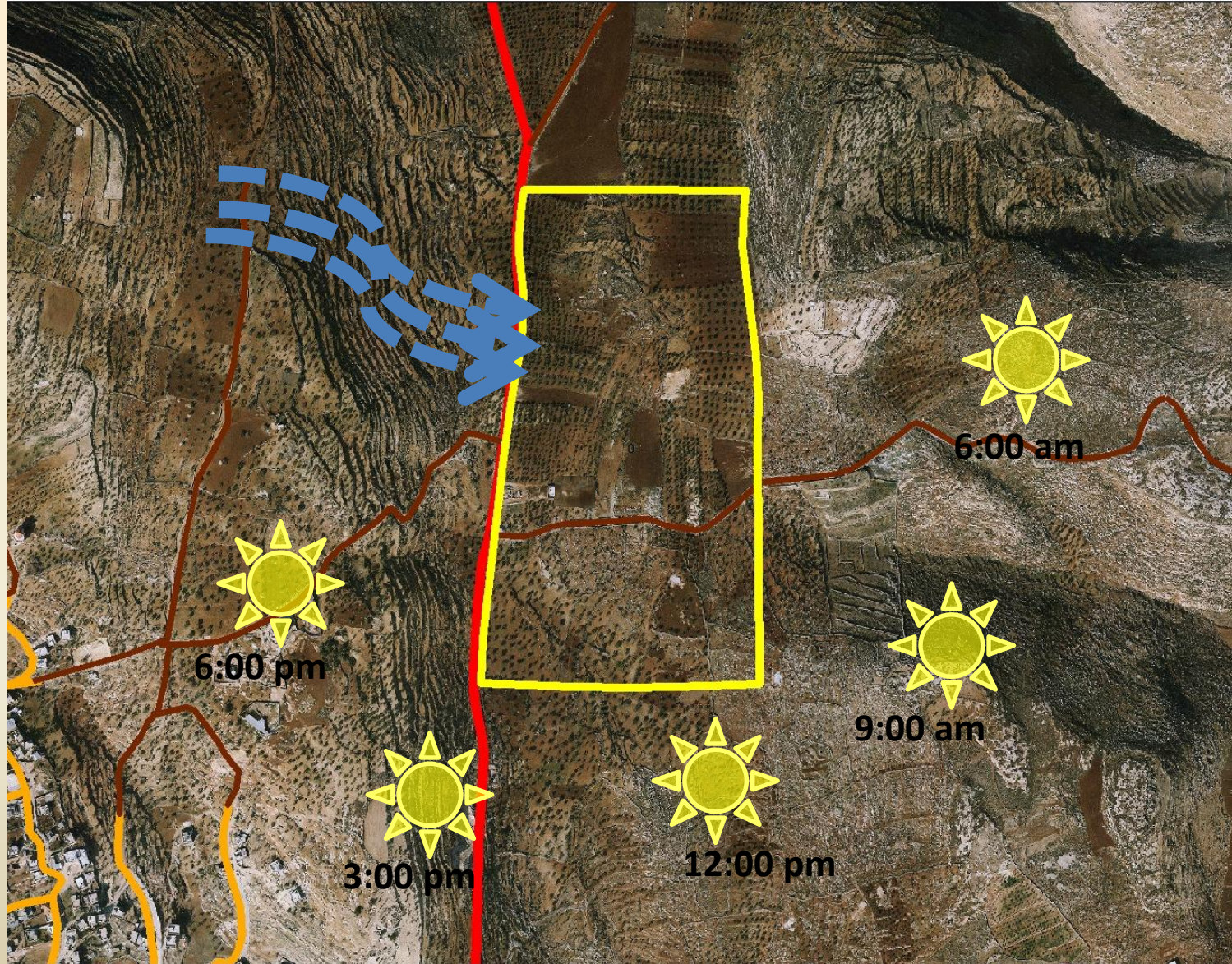
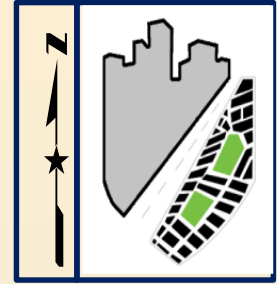


- |              |  |
|--------------|--|
| مقابر        |  |
| تجاري طولي   |  |
| طرق موجودة   |  |
| صناعي        |  |
| مناطق مفتوحة |  |
| مباني عامة   |  |
| سكن زراعي    |  |
| سكن ب        |  |
| سكن ج        |  |
| سكن د        |  |
| بلدة قديمة   |  |
| مراكز صحية   |  |
| جامع         |  |
| مدرسة        |  |



مقياس 1:15,000

# تحليل حركة الشمس والرياح



حدود الموقع المختار

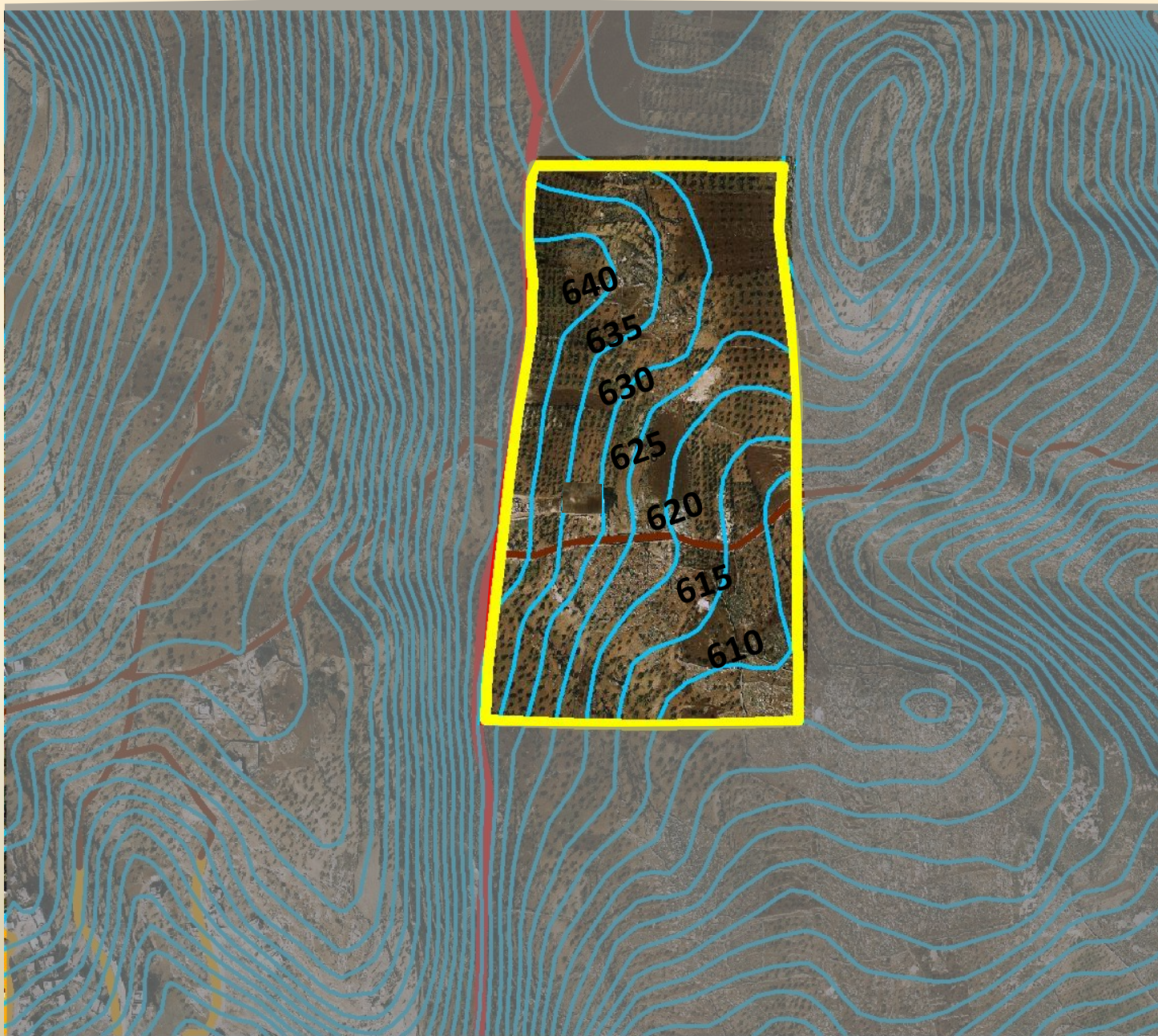
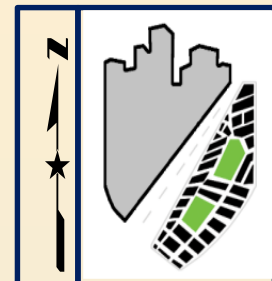



اتجاه الرياح شمالية  
غربية


حركة الشمس

مقياس ١:٦,٠٠٠

# تضاريس الموقع ( الميلا )

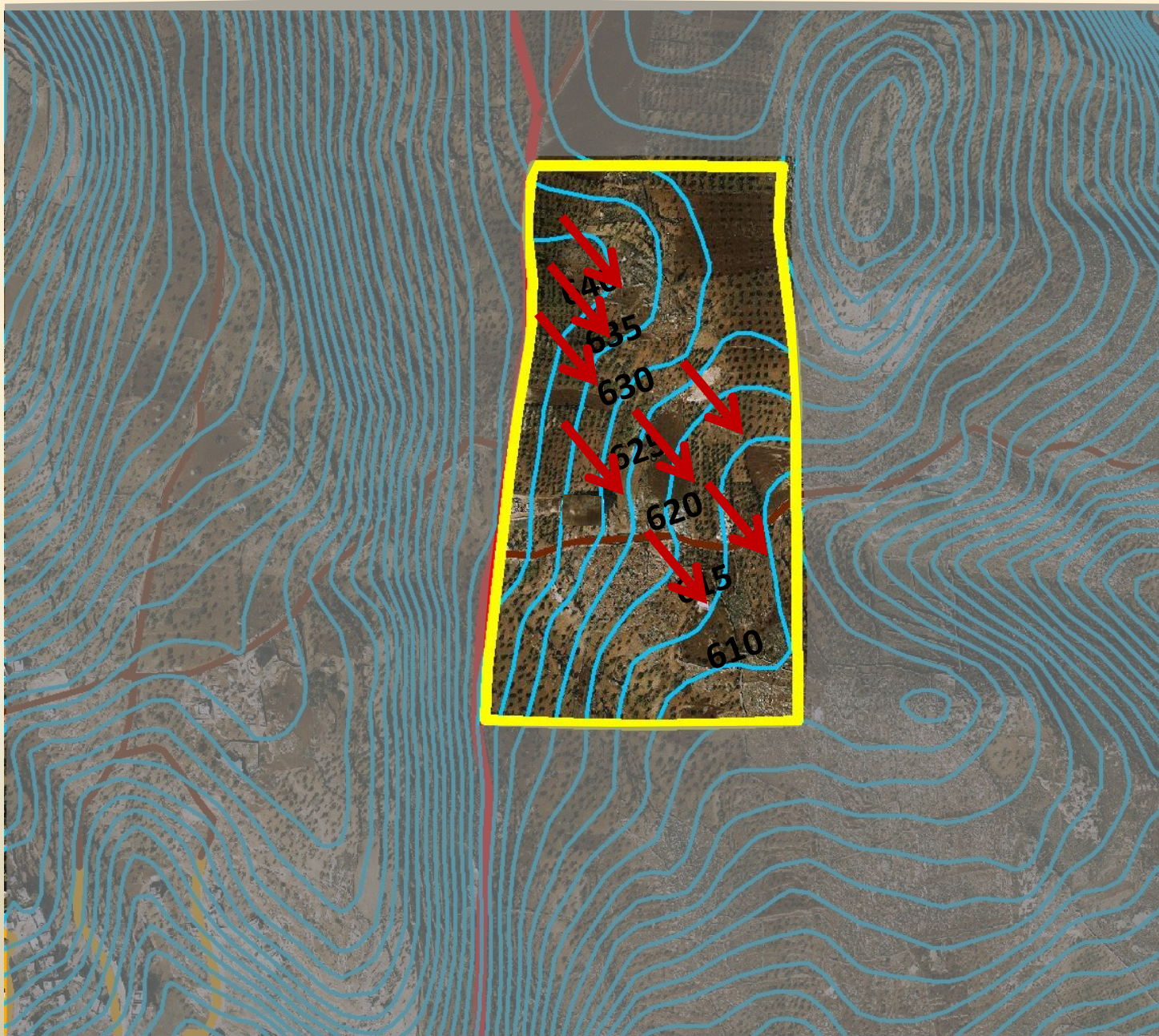
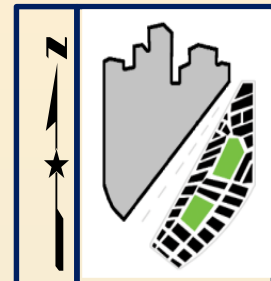



الموقع المختار 


خطوط الكنتور 


مقياس ١:٥,٠٠٠

# حركة السيول



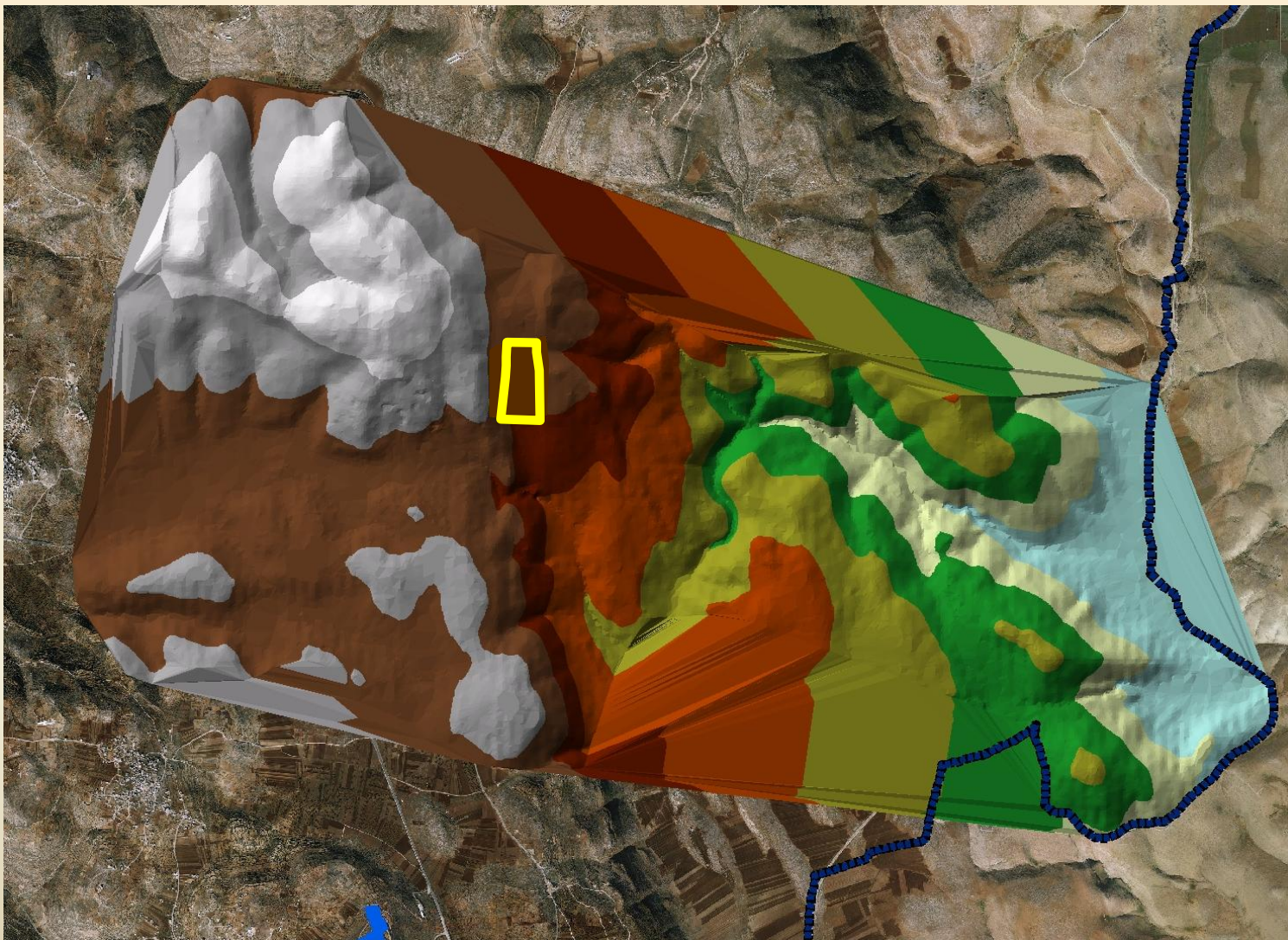
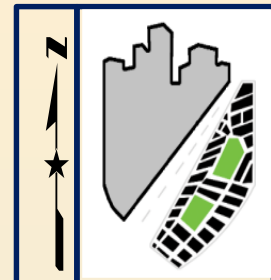
الموقع المختار 


خطوط الكنتور 


حركة المياه 

مقياس ١:٤,٠٠٠

# الطوبوغرافيا



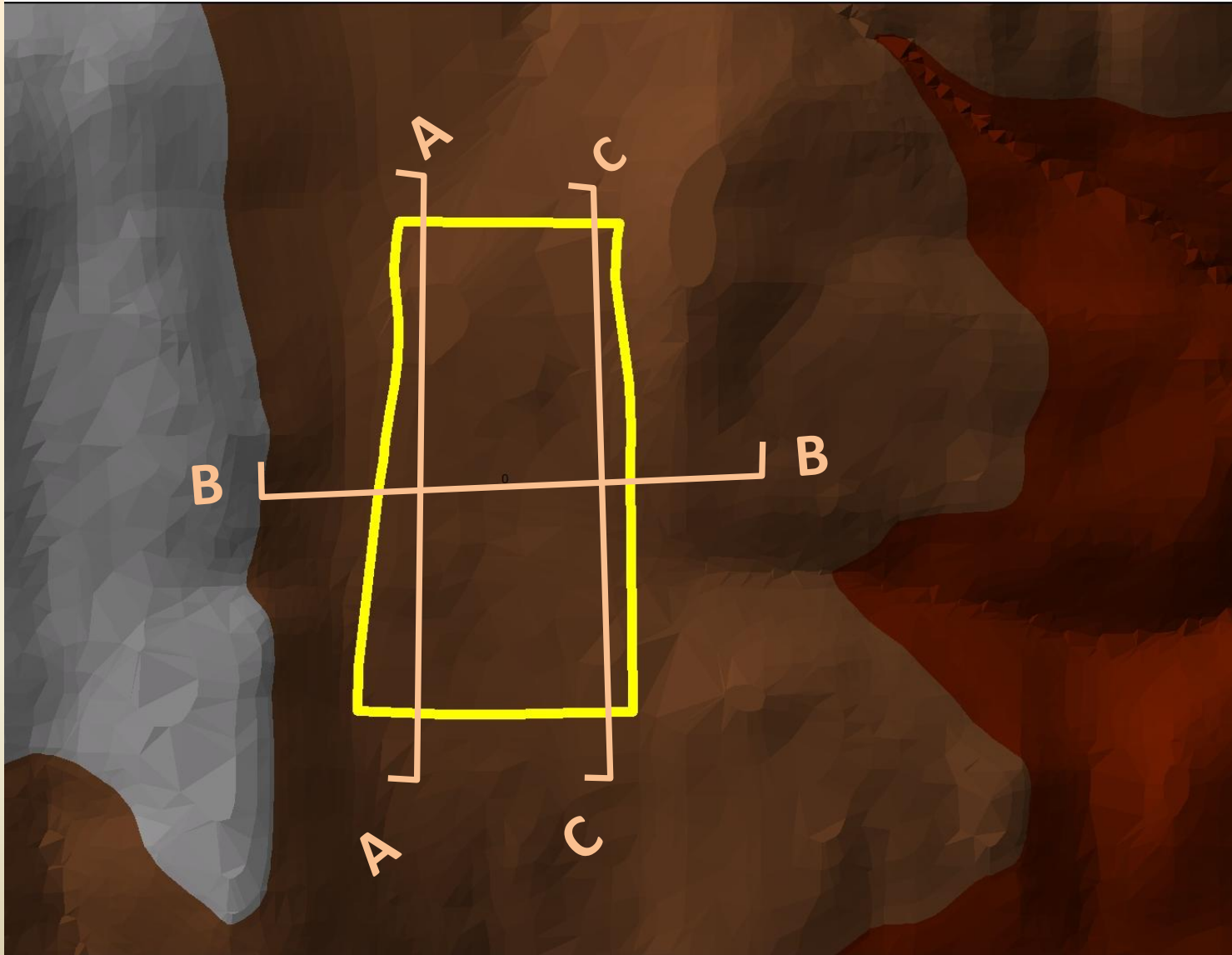
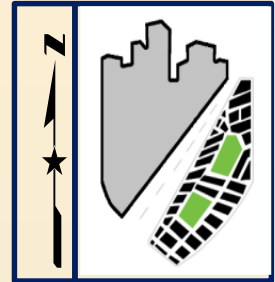
حدود الموقع المختار 


حدود بلدة عقربة 

Elevation	
740.556 - 825	
656.111 - 740.556	
571.667 - 656.111	
487.222 - 571.667	
402.778 - 487.222	
318.333 - 402.778	
233.889 - 318.333	
149.444 - 233.889	
65 - 149.444	

مقياس ١:٣٠,٠٠٠

# sections

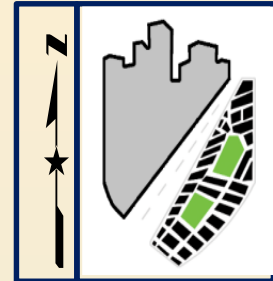
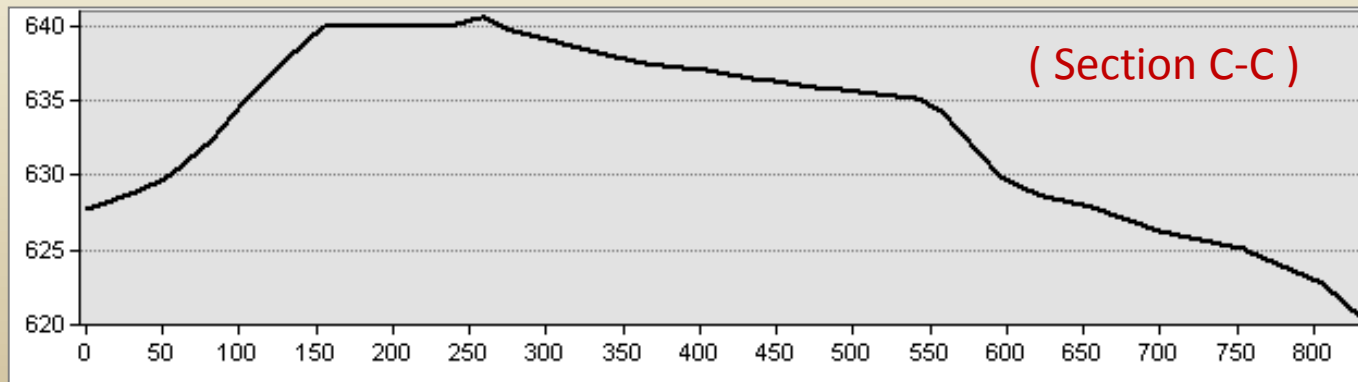
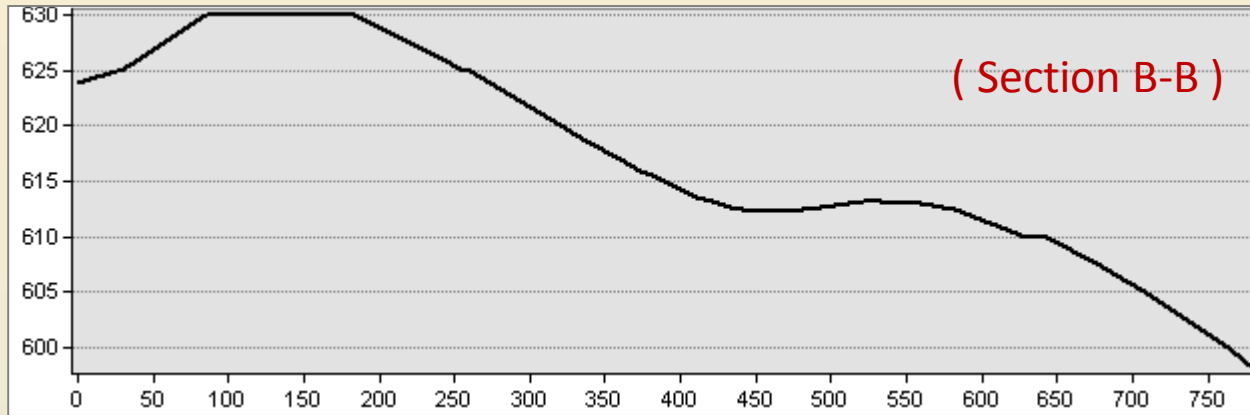
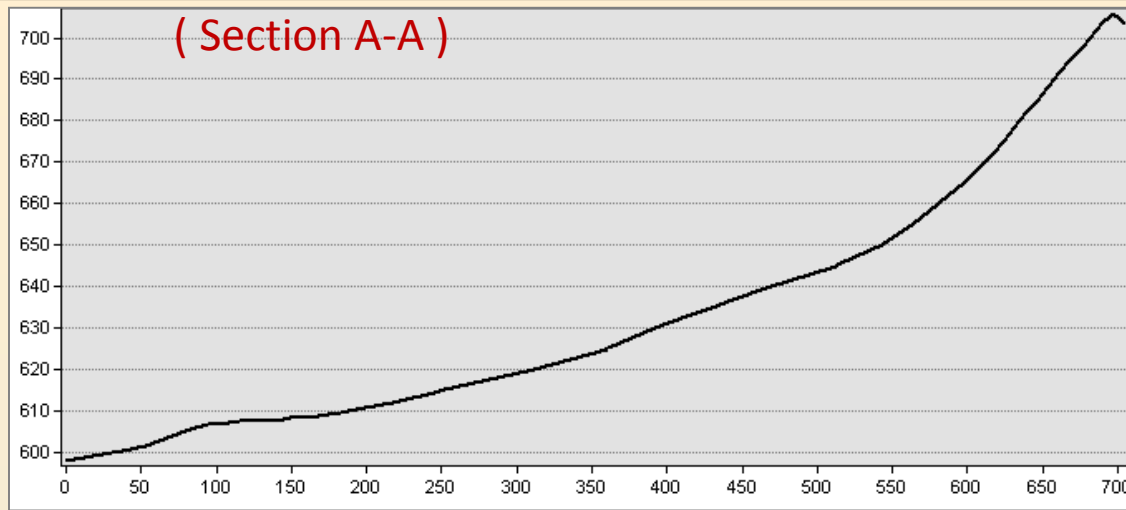


حدود الموقع المختار 

Elevation	
740.556 - 825	
656.111 - 740.556	
571.667 - 656.111	
487.222 - 571.667	
402.778 - 487.222	
318.333 - 402.778	
233.889 - 318.333	
149.444 - 233.889	
65 - 149.444	

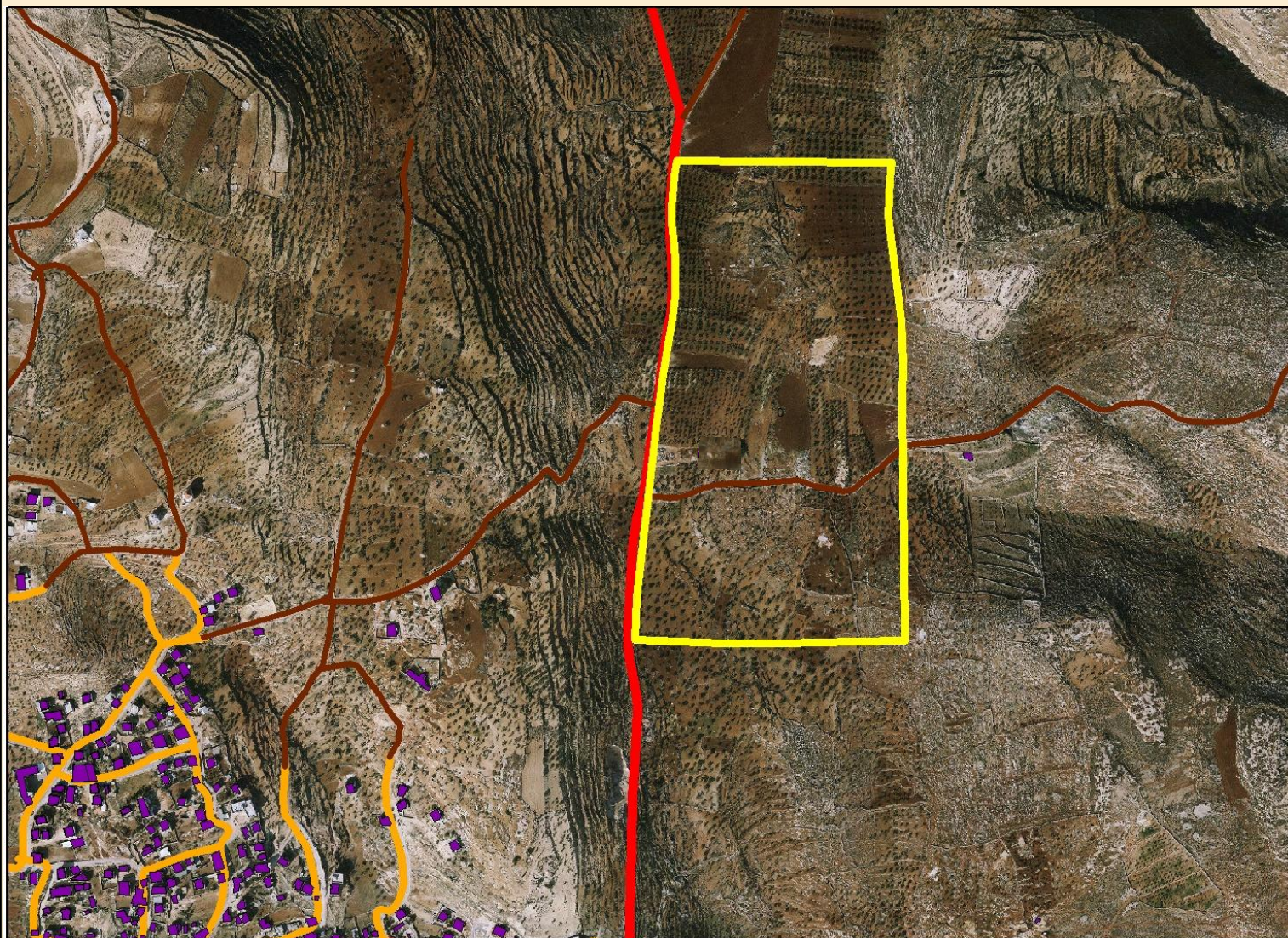
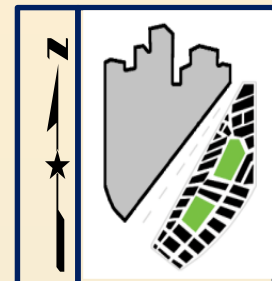
مقياس ١:٥٠,٠٠٠


# sections







# هرمية الشوارع وعروضها



الموقع المختار 

شارع رئيسي  
٨ متر 

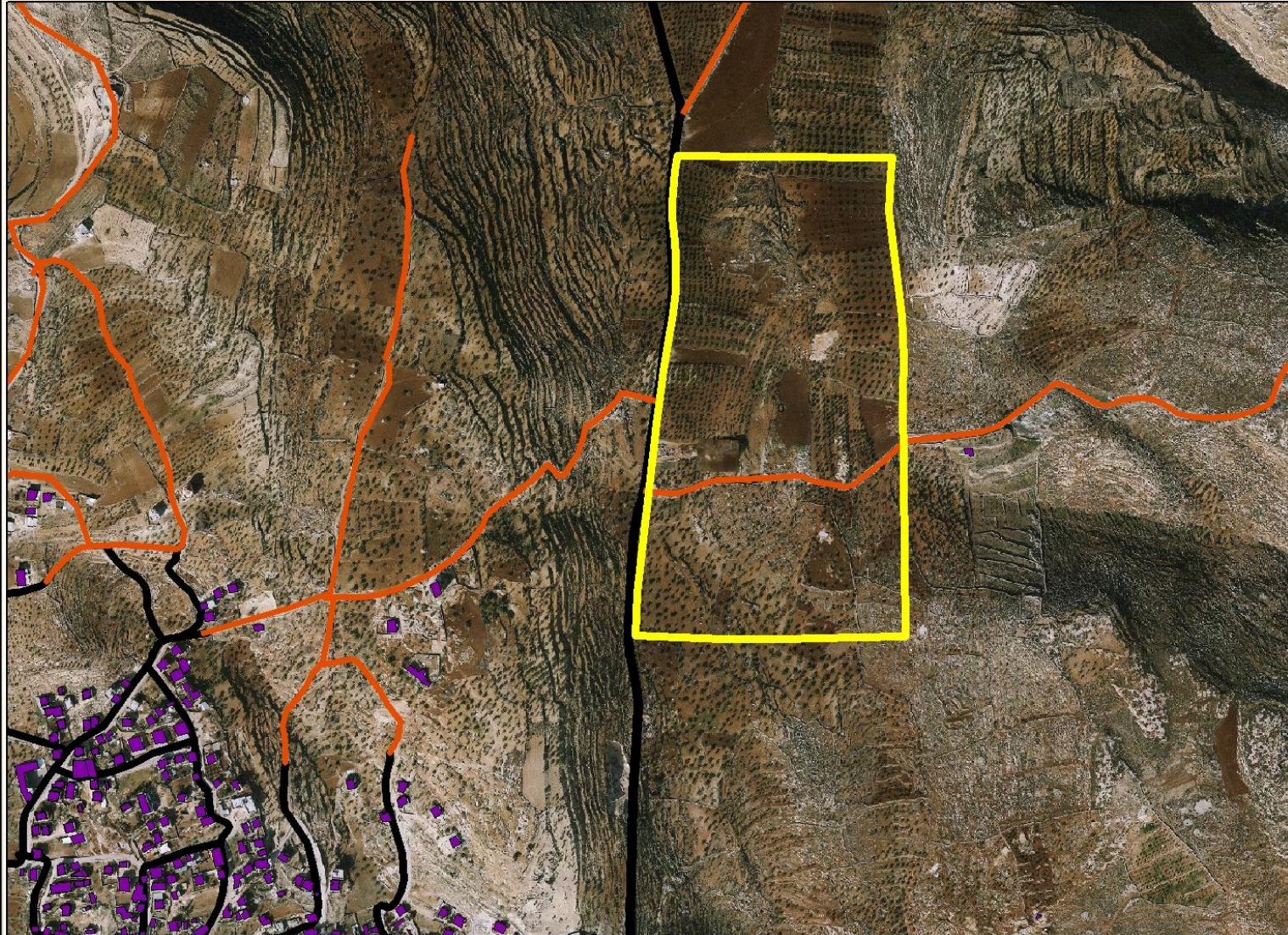
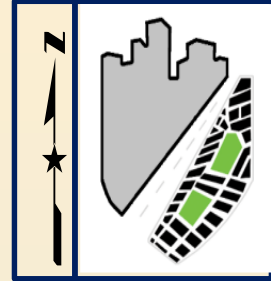
شارع محلي  
٦ متر 


شارع ترابي  
٤ متر 


المباني 


مقياس ١:٦,٠٠٠


# اتجاه الحركة في الشوارع المؤدية للموقع و حالتها



الموقع المختار 

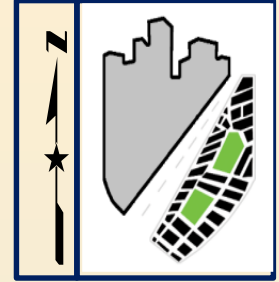
شوارع باتجاهين  
معبدة 

شوارع باتجاه واحد  
غير معبدة 

المباني 

مقياس ١:٦,٠٠٠

# الإصالية للموقع



الموقع المختار



المواقع المجاورة



شارع رئيسي



الى يانون وعورتا

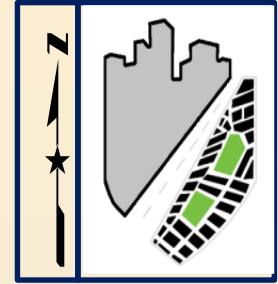


الى جوريش



مقياس ١:٤٠,٠٠٠

# الخدمات المحيطة بالمشروع ( دينية )

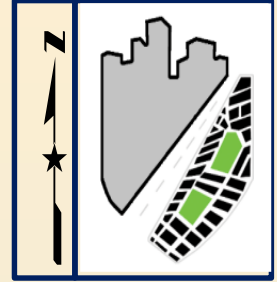


- الموقع المختار
- مسجد
- نطاق خدمة المسجد الاول
- نطاق خدمة المسجد الثاني
- نطاق خدمة المسجد الثالث
- نطاق خدمة المسجد الرابع

نطاق خدمة المسجد يصل الى ٨٠٠ متر .

مقياس ١:١٢,٥٠٠

الخدمات المحيطة  
بالمشروع ( تعليمية )



الموقع المختار



مدارس



نطاق المدارس الاساسية



نطاق المدارس الثانوية



نطاق خدمة المدارس الاساسية يصل الى ٧٥٠ متر و المدارس الثانوية يصل الى ٢٥٠٠ متر .

مقياس ١:١٣٠٠٠

## (swot analysis )

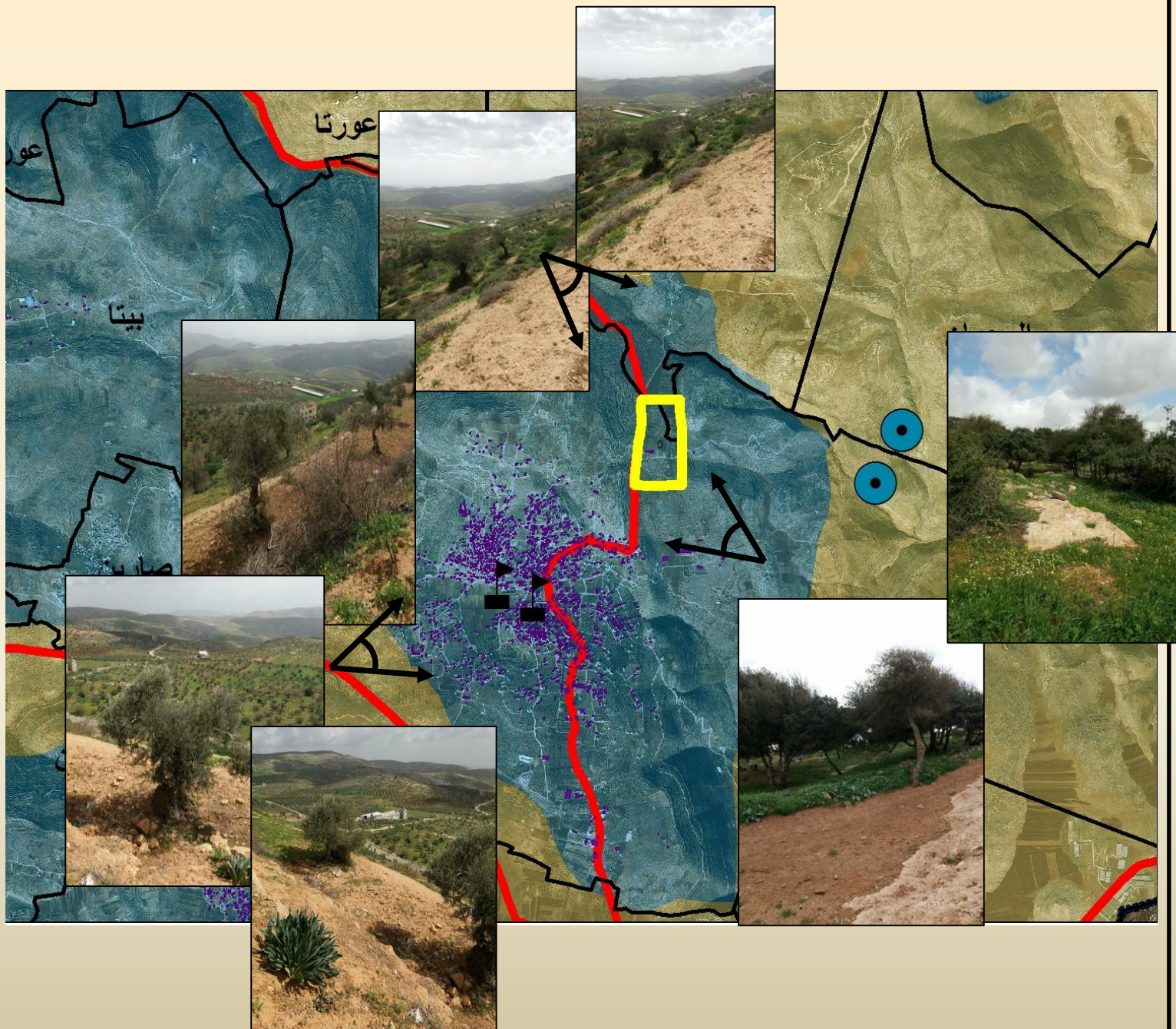
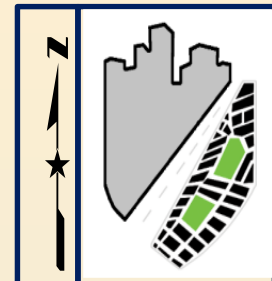
### مؤثرات سلبية

- تبعد الارض مسافة عن القرية فلا يتم الاستفادة الا من القليل من الخدمات .

### مؤثرات إيجابية

- الأرض تقع على شارع رئيسي يربط بين عدة تجمعات .
- وقوعها ضمن مناطق ب مما يقلل سعر الارض .
- طبوغرافية المنطقة جيدة واطلالتها أيضا .
- نطاق خدمة المدارس الثانوية يغطي الموقع .
- تقع ضمن اراضي التوسع المستقبلية حيث يتجه البناء نحوها .
- توجد مصادر مياه قريبة من الموقع .

# الفرص والايجابيات



- الموقع المختار 
- شارع رئيسي 
- المناطق المجاورة 
- مناطق ب 
- ينابيع 
- مدارس ثانوية 

مقياس ١:٣٠,٠٠٠



مرحلة الرؤية والأهداف



# الرؤية

اسكان ريفي جاذب ومنسجم مع المحيط

## الاستراتيجيات

منسجم مع المحيط :  
يمكن للقرى المجاورة  
الاستفادة من الخدمات  
المتواجدة في الاسكان

اسكان ريفي : يلائم  
سكان القرى من حيث  
السعر ونوعية المسكن

اسكان ريفي ذو  
اهمية زراعية حيث  
تشكل النشاط الاكبر  
فيه .

جاذب سكانيا : يجذب  
السكان من خلال  
نوعية الخدمات  
المتوفرة فيه والتصميم  
الملائم لهم

## الأهداف

تشجيع الهجرة العكسية  
لتقليل الكثافة السكنية (   
الاكتظاظ ) في المدينة

جذب سكان القرية  
للسكن فيها وعدم  
الهجرة للمدن وتشجيع  
المستثمرين على هذا  
النوع من الاستثمارات

توفير بعض الخدمات  
للقرى المجاورة يمكن  
الاستفادة منها

توفير سكن مناسب  
تصميما وسعرا للسكان  
ونوعية حياة جيدة  
ضمن القدرات المالية  
المتاحة

# مراحل المشروع

## البرنامج

تصميم شبكة  
الشوارع  
وربطها مع  
المنطقة  
المحيطة .

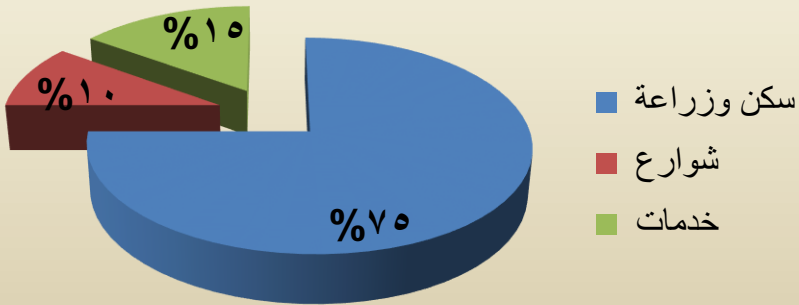
دراسة العلاقة  
بين الشوارع  
والعناصر داخل  
الاسكان

تحديد أنماط  
البناء والكثافة  
المتوقعة  
للسكان .

توزيع عناصر  
الاسكان .

اخراج المخطط  
النهائي للاسكان  
وتصميمه .

## توزيع نسب الاستخدامات



## عناصر المشروع

- مباني سكنية
- مركز صحي
- روضة
- مركز تجاري
- مدرسة ابتدائية
- منطقة خضراء
- مسجد

١٥٠ دونم للاستخدام السكني ، ١ دونم لكل عائلة ( لكل وحدة سكنية ) أي ان هناك ١٥٠ عائلة = ١٥٠ وحدة سكنية .

٥٠ دونم للشوارع والخدمات العامة .

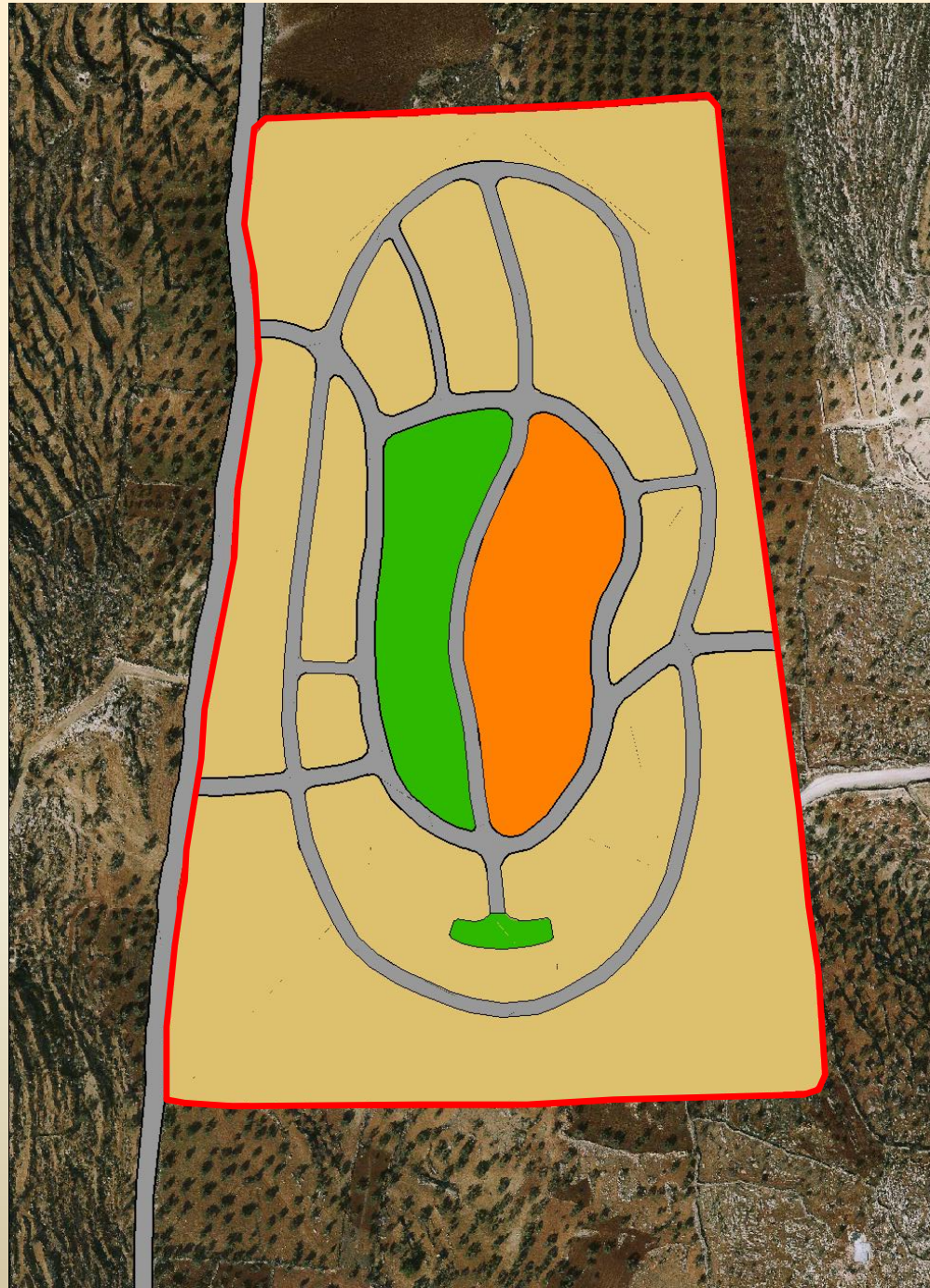
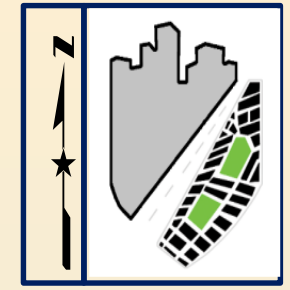
عدد سكان المشروع = عدد الأسر \* متوسط حجم الاسرة  
= ١٥٠ \* ٥ = ٧٥٠ نسمة .

نسبة البناء المعيارية = ١٠ %  
نسبة مساحات الوحدات السكنية = ١٦.٣٣٥٦ دونم  
ل ٢٠٠ دونم النسبة = ٨.٢ % .

### توزيع المباني السكنية داخل المشروع

نوع المسكن	مساحة الاسكان	إجمالي المساحة (المسكن)	عدد الوحدات	عدد العائلات	عدد السكان	نسبة المساكن
مسكن منفصل ( منفرد )	٢م ٢٠٠٠٠٠٠	٢م ٢٠٠	٤٧	٤٧	٢٣٠	%٤٨
مسكن ( فلل )	٢م ٢٠٠٠٠٠٠	٢م ١٥٠	٣٥	٣٥	١٧٥	%٣٠
مسكن متصل	٢م ٢٠٠٠٠٠٠	٢م ١٥٠	١٦	٣٠	١٥٠	%١٢
عمارات سكنية	٢م ٢٠٠٠٠٠٠	٢م ٢٢٠	٨	٤٨	١٩٥	%١٠

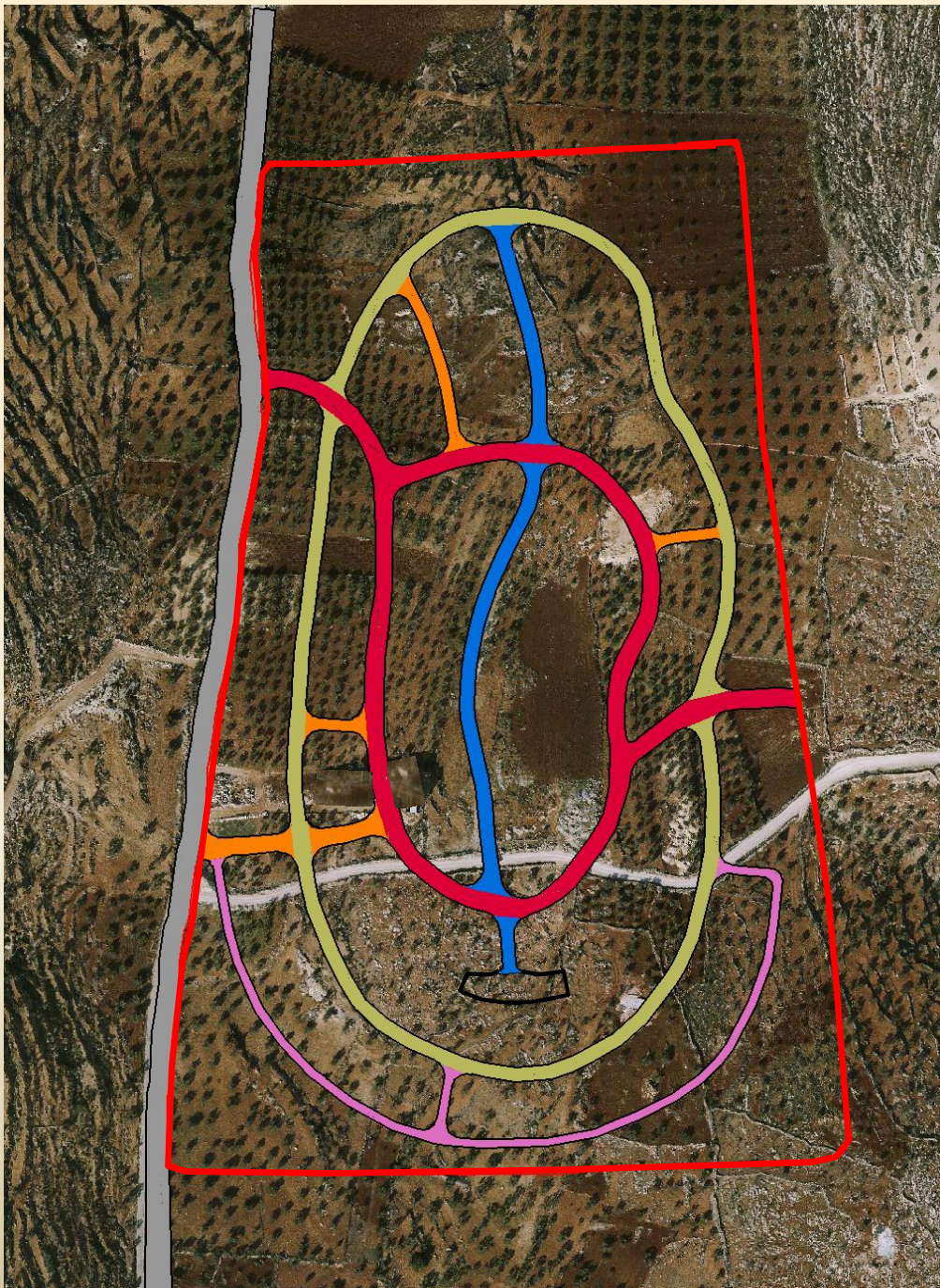
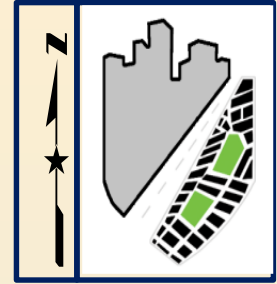
# التقسيم المبدئي (concept plan)





حدود الاسكان	
مناطق سكنية	
منطقة خدمات عامة	
حديقة عامة	
شبكة الشوارع	


مقياس ١:٥٠٠


# مخطط الشوارع وعروضها





حدود الاسكان 


شارع رئيسي ١٦ م  
خارج الاسكان 

شارع رئيسي ١٤ م 

شارع تجميعي ١٢ م 

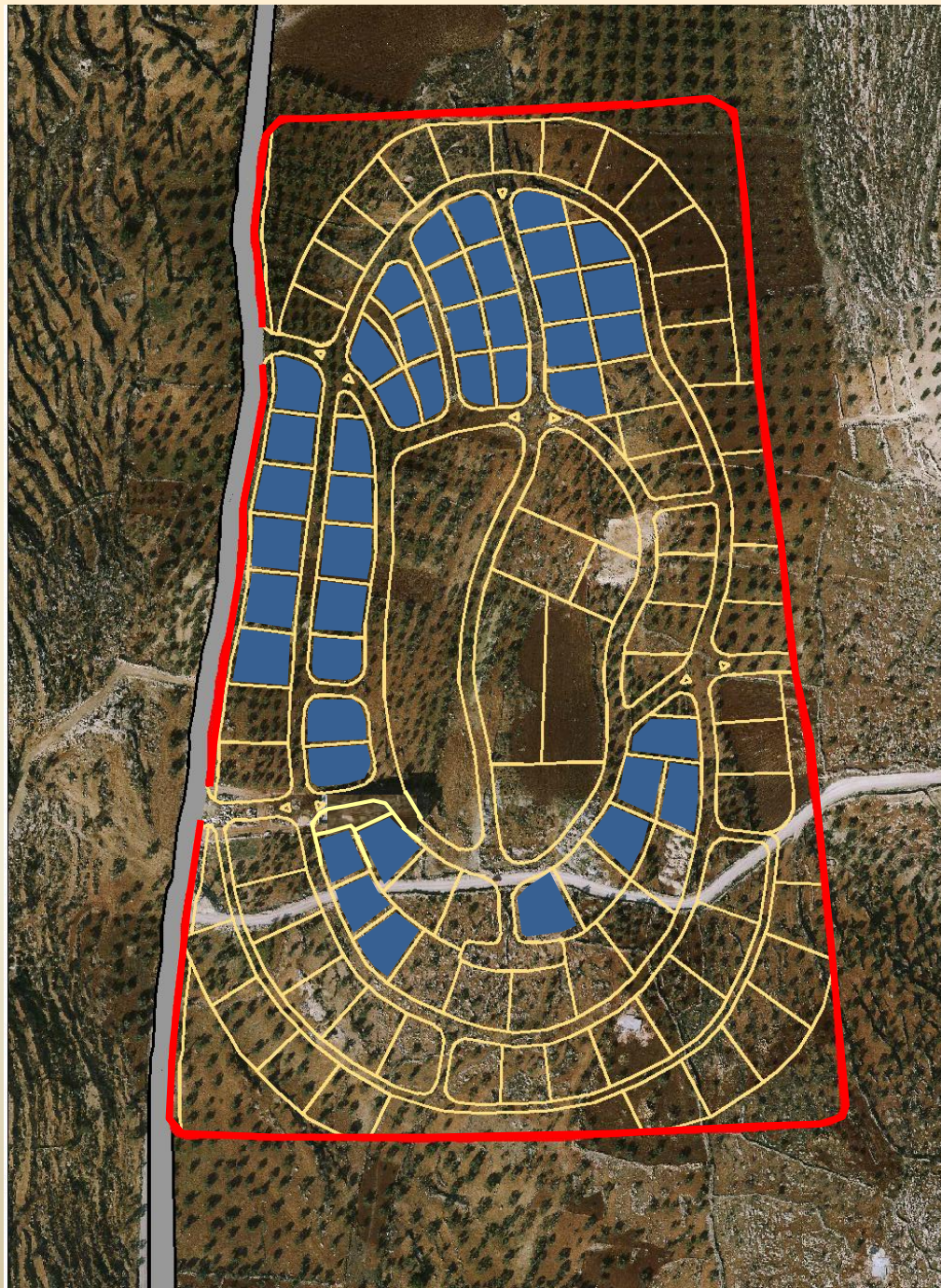
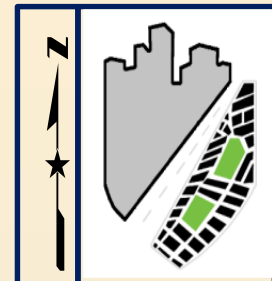
شارع دائري ١٠ م  
(ring road) 

شارع داخلي ٨ م 

شارع مشاة ٦ م 

مقياس ١:٥٠٠

# مخطط إفران الأراضي ومساحاتها



حدود الاسكان



٢م ١٠٠٠



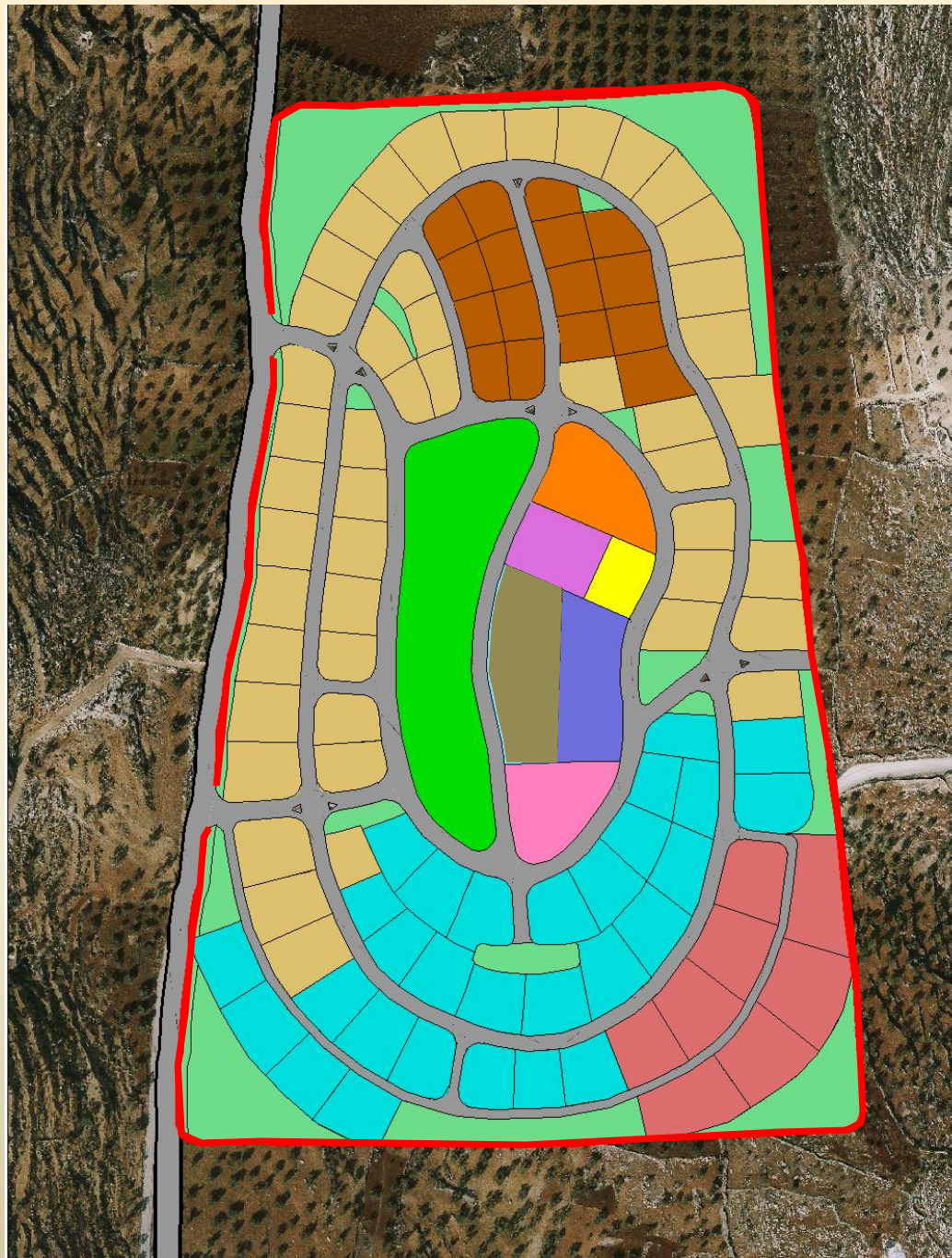
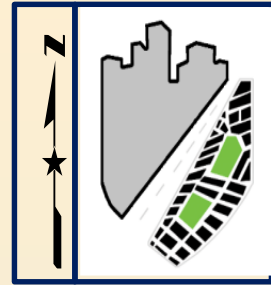
٢م ٨٥٠



مقياس ١:٥٠٠

# مخطط توزيع الاستخدامات داخل

الاسكان



حدود الاسكان

مباني منفردة

عمارات سكنية

فلل

مباني متصلة (row houses)

مدرسة

روضة

حديقة عامة

مناطق خضراء





مركز صحي


مركز تجاري

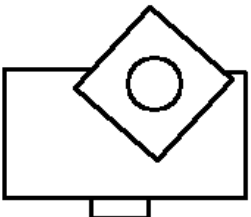
ادارة (multi purpose)

جامع


# الوحدات السكنية داخل الاسكان

- سكن منفرد ( ٢٠٠ ) م ٢ 
- سكن متصل ( ١٥٠ ) م ٢ 
- عمارات سكنية ( ٢٢٠ ) م ٢ 
- سكن فلل ( ١٥٠ ) م ٢ 

- مركز تجاري ( ٢٠٠٠ ) م ٢ 

- جامع ( ٣٥٠ ) م ٢ 

- ادارة (multi purpose) ( ٦٠٠ ) م ٢ 

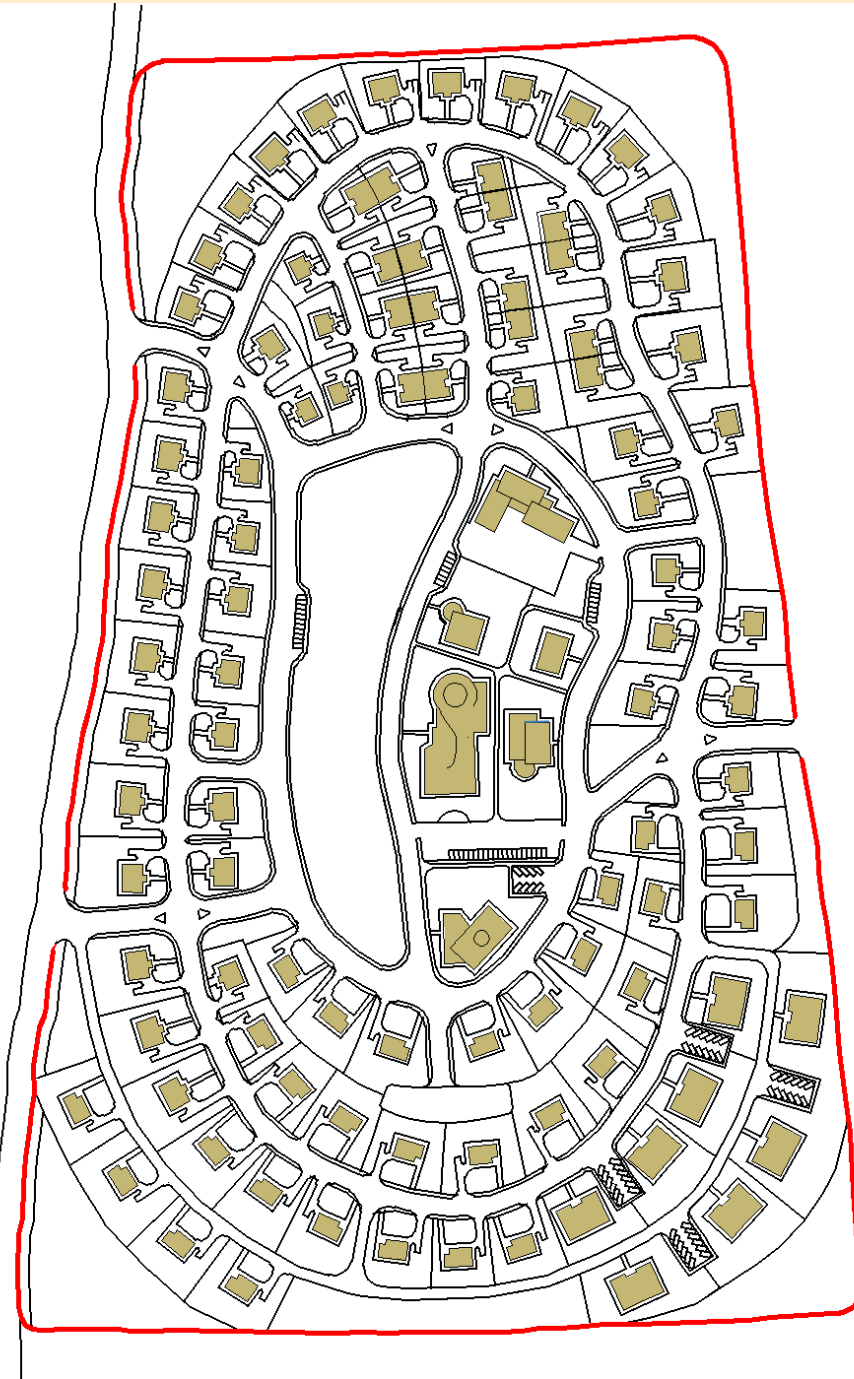
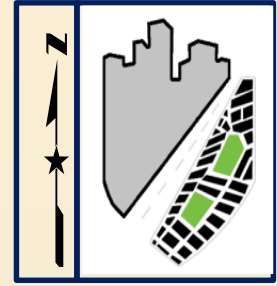
- روضة ( ٣٥٠ ) م ٢ 

- مركز صحي ( ٢٦٠ ) م ٢ 

- مدرسة ( ١٥٠٠ ) م ٢ 



# مخطط توزيع المباني السكنية



حدود الاسكان

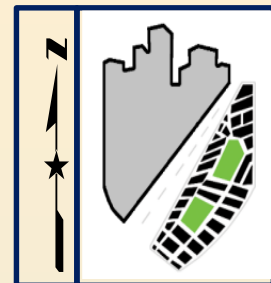


المباني السكنية



مقياس ١:٥٠٠

# المخطط الهيكلي للمشروع



حدود الاسكان

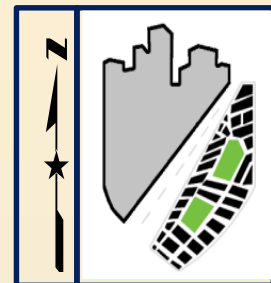


المباني السكنية



مقياس ١:٥٠٠

# المخطط الهيكلي للمشروع



حدود الاسكان



المباني السكنية

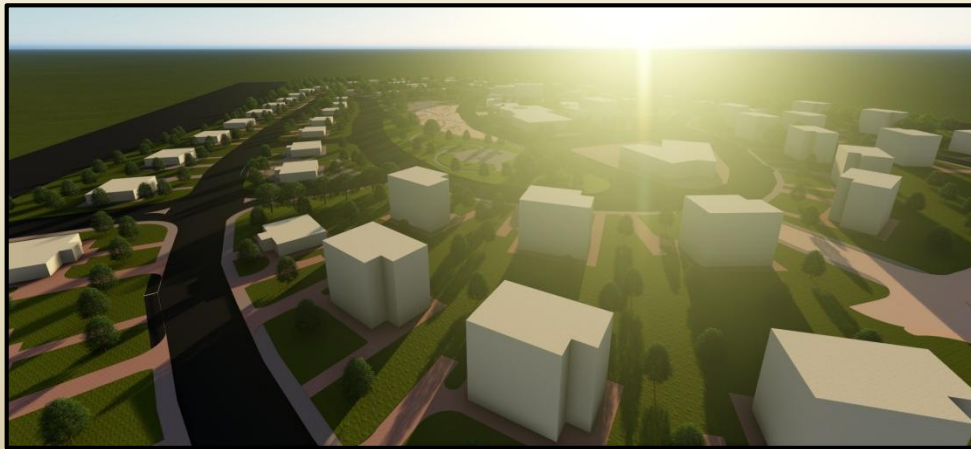
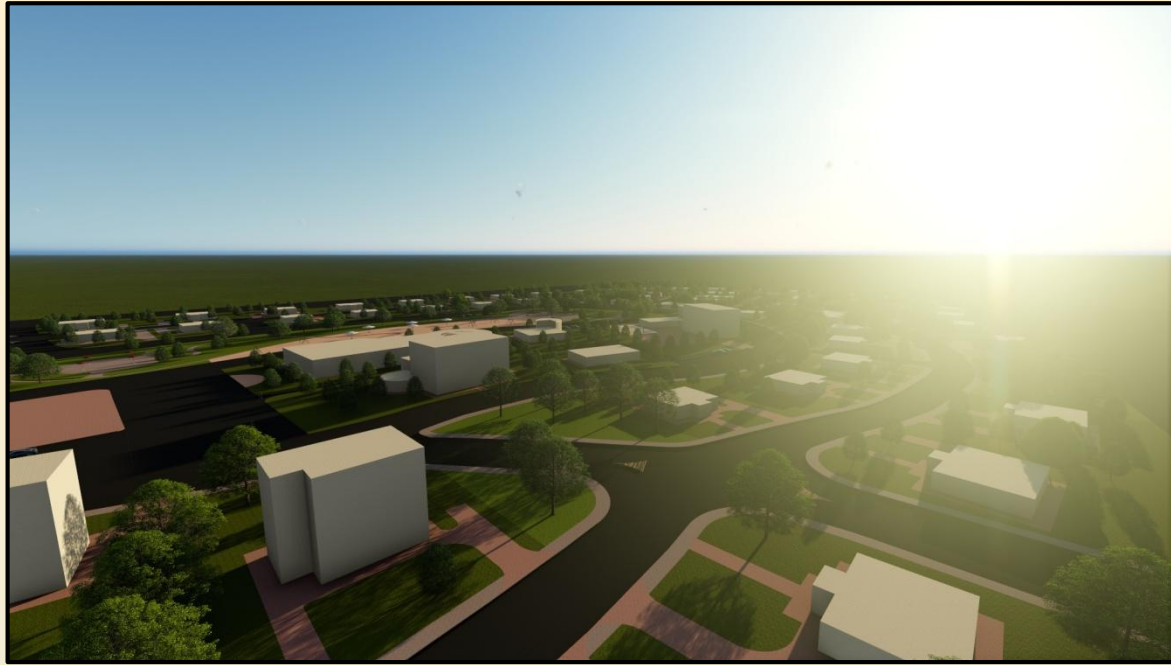


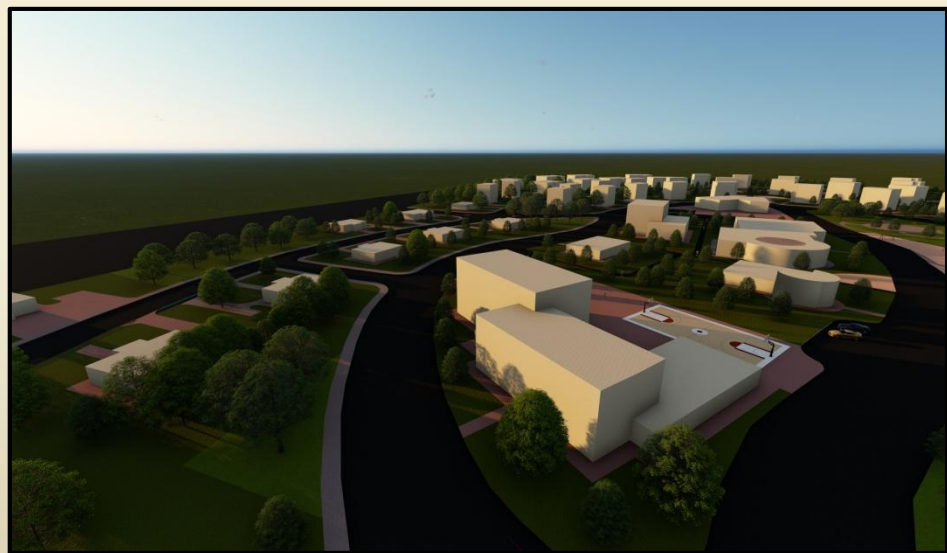
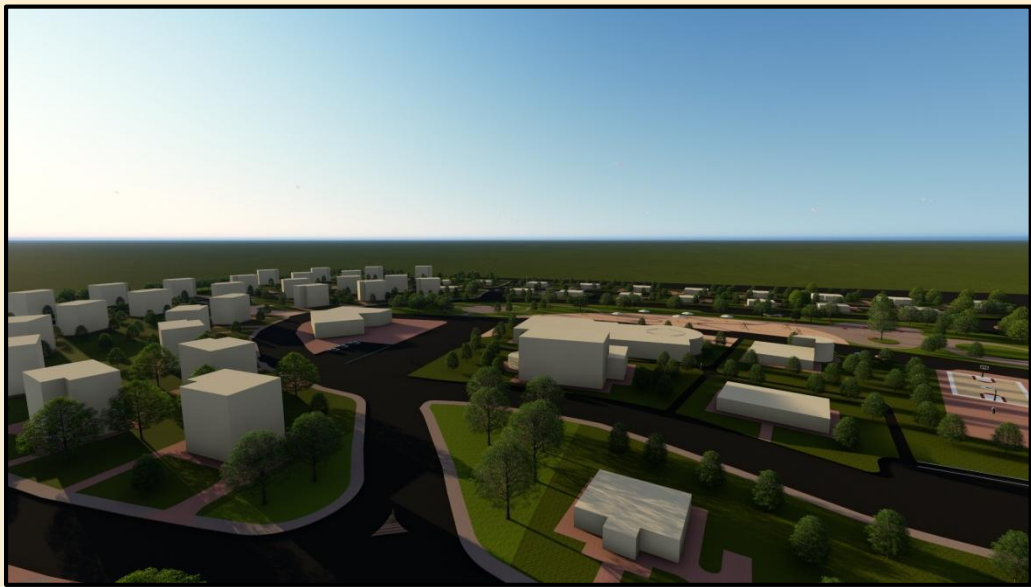
مقياس ١:٥٠٠

# لقطات ثلاثية الأبعاد للإسكان 3D



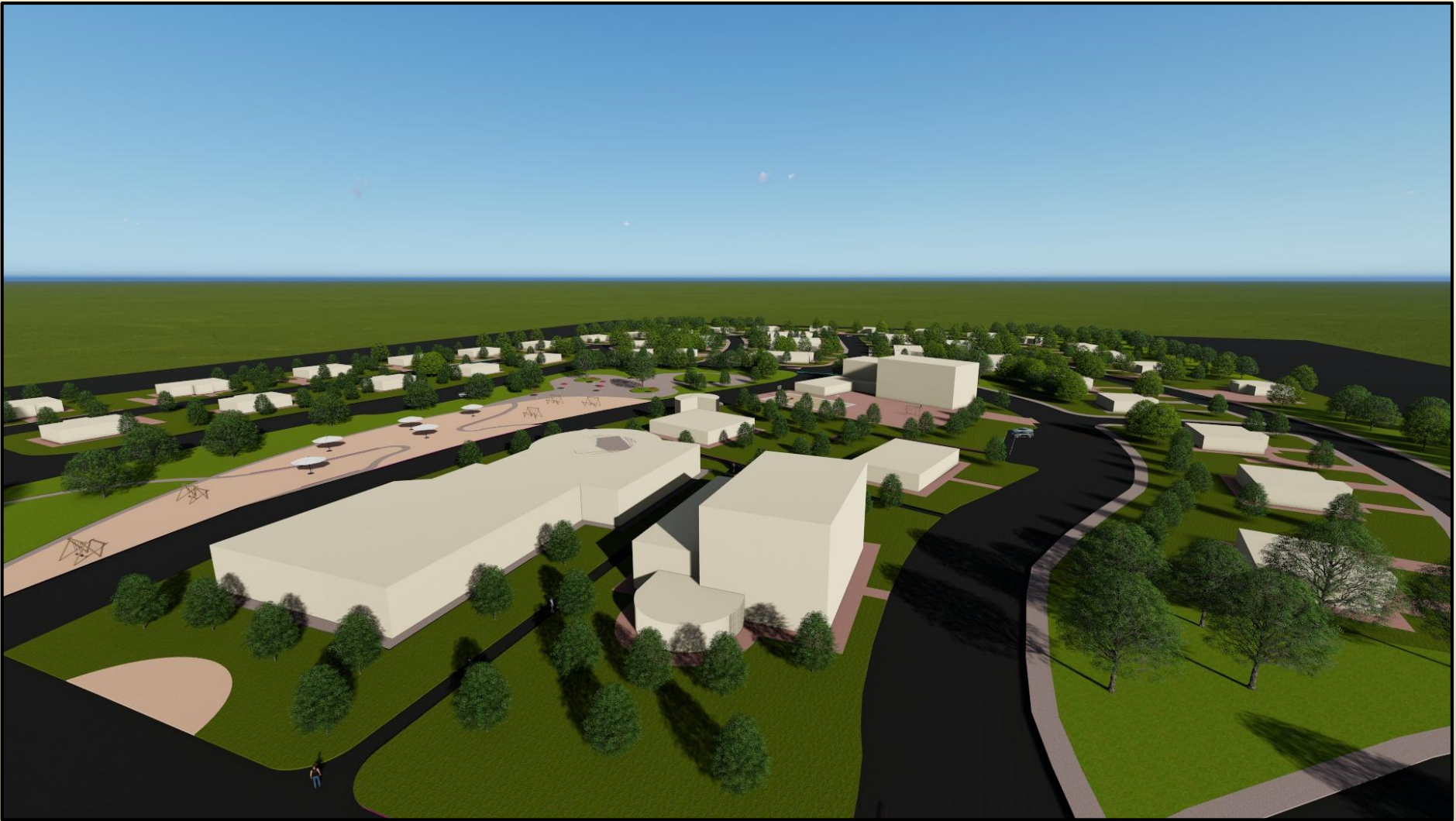












تم بحمد الله