



جامعة النجاح الوطنية

كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات

هندسة التخطيط العمراني

مشروع تخرج 2020-2021

تخطيط مجمع صناعي بيئي – محافظة سلفيت

ECO – INDUSTRIAL PARK PLANNING

عمل الطالبات : سالي حسين, يارا مصلح , أبرار اسماعيل, بتول سماعة

إشراف:

د. علي عبد الحميد , د. زهراء زواوي

م. صلاح شخشير , م. صالح قنازع

>> محتويات العرض التقديمي <<

تحليل الموقع المقترح

تشخيص الموقع
المقترح

المنهجية المتبعة في
المشروع

مقدمة عامة عن
المشروع

المخطط الهيكلي
Master Plan

الإطار المفاهيمي
Concept Plan

الحدود المقترحة
الجديدة

مراحل تنفيذ المشروع

المخطط التفصيلي
Detailed Plan

مقدمة عامة عن المشروع

○ التعريف بالمشروع

يقوم هذا المشروع على تخطيط مجمع صناعي بيئي في بلدة دير إسيتا - محافظة سلفيت, حيث يهدف إلى جمع الصناعات في أماكن مخططة وفق قوانين التخطيط و التنظيم الفلسطينية مع تطبيق أساسيات و أهداف الاستدامة لخلق بيئة صناعية سليمة و تنمية إقتصادية خضراء.

○ مبررات المشروع

تطوير منطقة صناعية عمرانية حضرية تستوعب أنواع مختلفة من الصناعات

دعم الإنتاج الوطني و المحلي من خلال تنمية الموارد و الاقتصاد و البشرية

حماية الأراضي و تعزيز صمود المواطنين و حماية الأراضي الزراعية

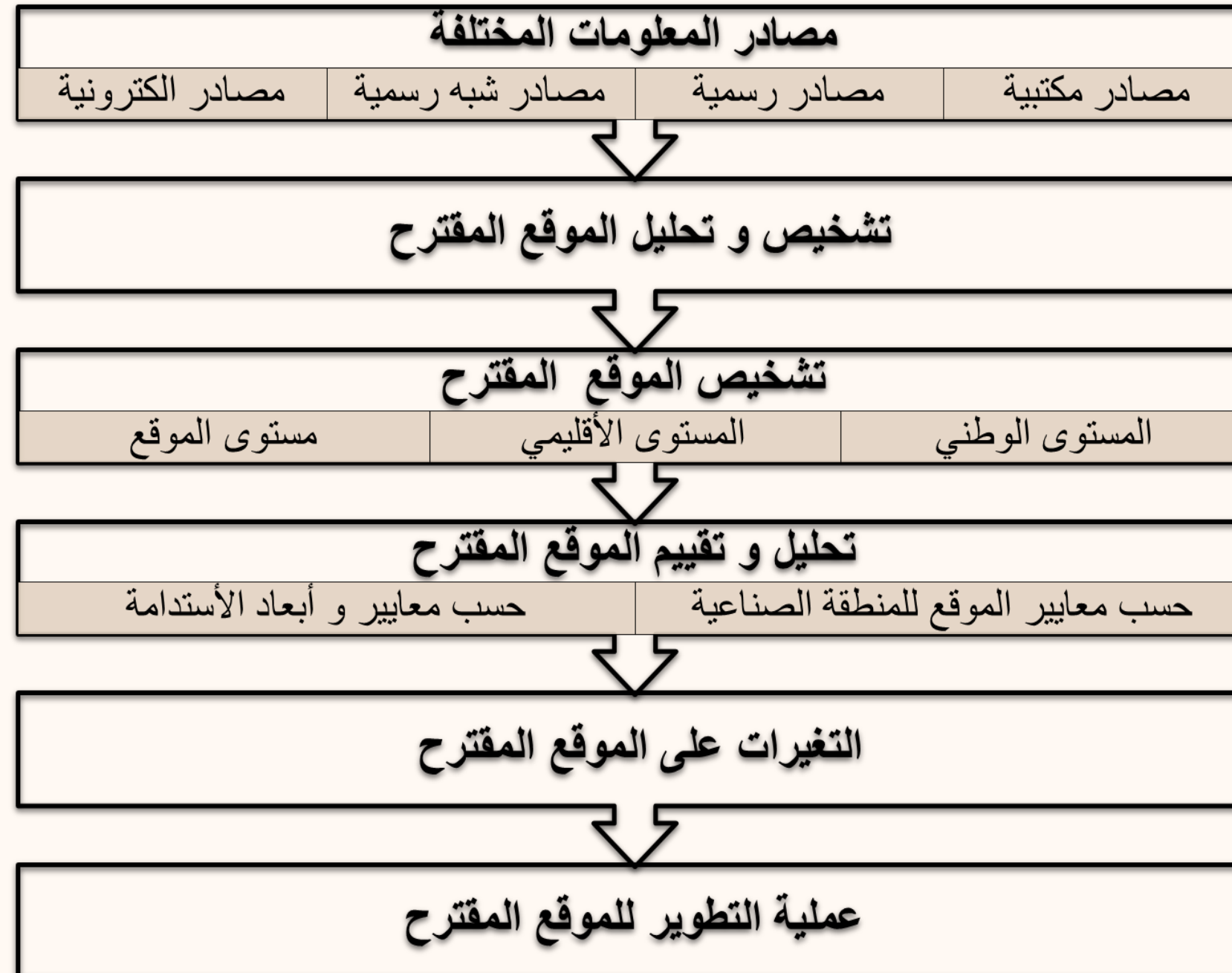
جذب الاستثمارات و توفير فرص العمل و دعم المشاريع الصغيرة و المتوسطة

الشراكة بين جامعة النجاح الوطنية و الهيئة العامة للمدن الصناعية و الجامعة الصينية حول إنشاء هذا المشروع

تشجيع الطبيعة الزراعية لمحافظة سلفيت بإقامة منطقة صناعية تشتمل على صناعات مختلفة و منها الزراعية

تحقيق التوازن من خلال إتباع الإستدامة البيئية في التخطيط و الاستخدام المستدام للموارد الطبيعية و البشرية

المنهجية المتبعة في المشروع



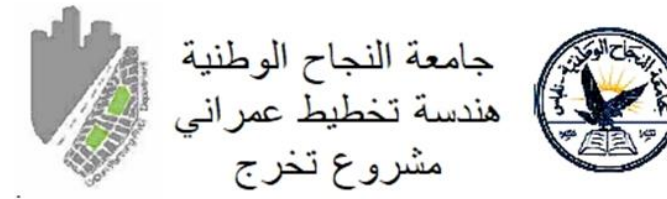
تشخيص و تحليل الموقع المقترح

المدن و المناطق
الصناعية على
المستوى الوطني

المعابر الحدودية على
المستوى الوطني

تحليل الموقع على
المستوى الوطني

التشخيص و التحليل على المستوى الوطني



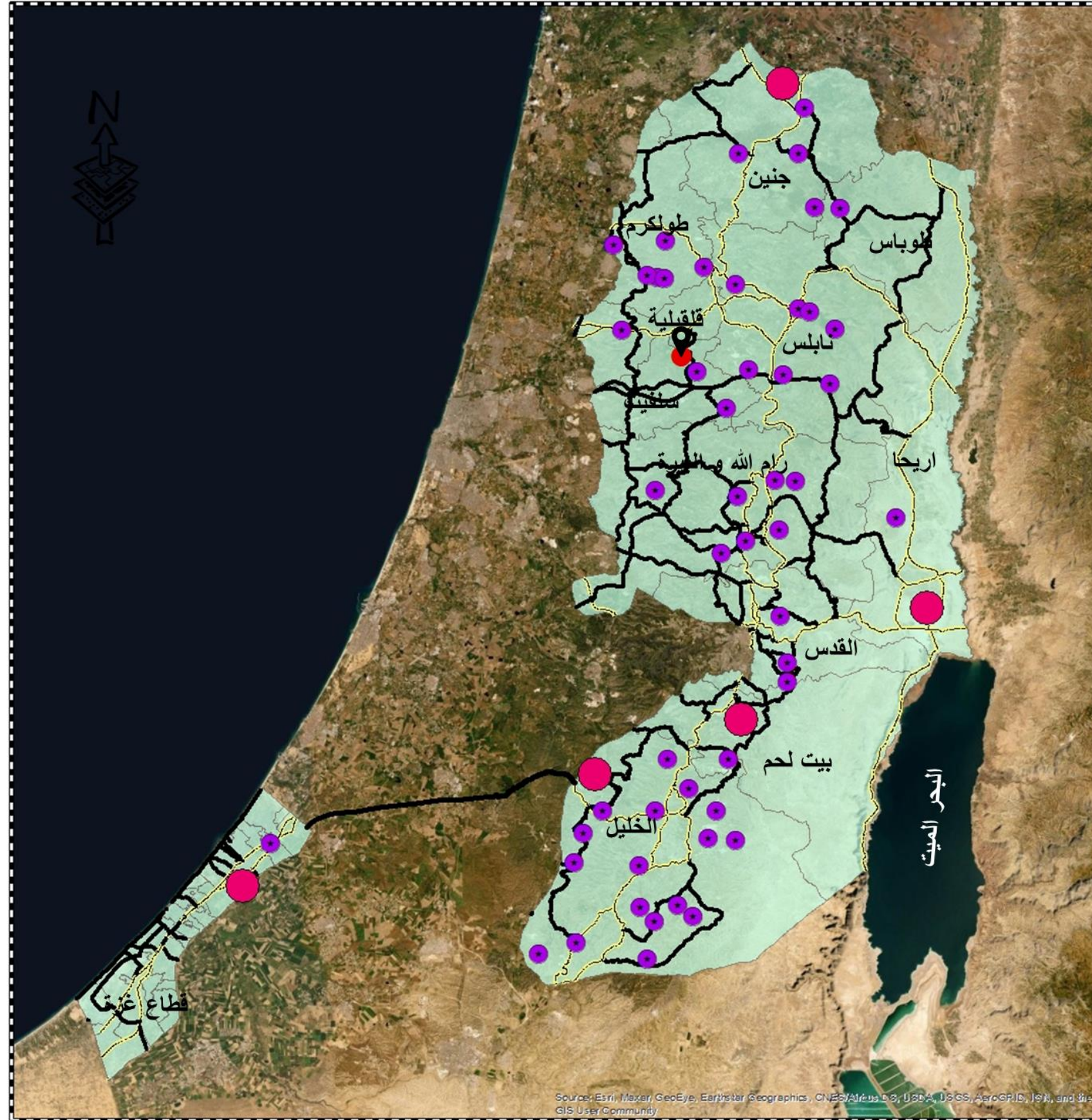
المناطق الصناعية في فلسطين

نوع الصناعات	المساحة (الدونم)	سنة الإنشاء	المدن الصناعية
مختلطة	485	1999	غزة
مختلطة	195	2011	بيت لحم
زراعية و غذائية	615	2014	أريحا
خدمائية	933	2016	جنين
مختلطة	-	2017	الخليل

دير إستيا - سلفيت 1045 دونم



24,000 12,000 0 24,000 Meters





جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



المعابر الحدودية

المدن و المناطق
الصناعية على
المستوى الوطني

المؤشرات 2019	القيمة (مليون دولار امريكي)
اجمالي الصادرات السلعية	1,103.8
اجمالي الواردات السلعية	663.5
مجموع الصادرات السلعية في الضفة	11.1
مجموع الصادرات السلعية في غزة	1,092.7
مجموع الصادرات السلعية الى اسرائيل	897.6
مجموع الواردات السلعية من اسرائيل	3,636.2

المعابر الحدودية على
المستوى الوطني

مفتاح الخريطة

الموقع المقترح

الضفة الغربية و قطاع غزة

شبكة الشوارع

رئيسي

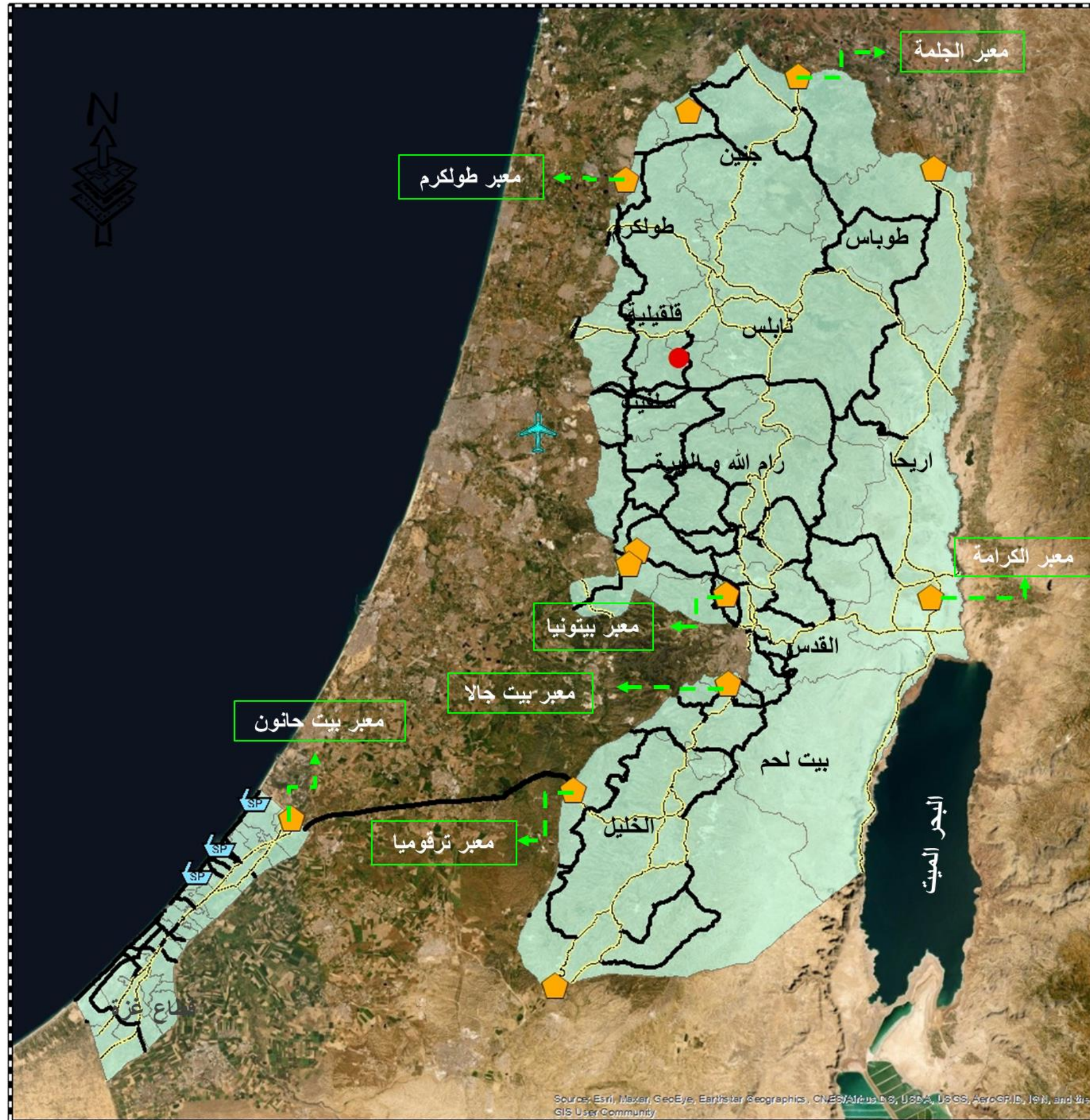
اقليمي

المعابر الحدودية

النقل البحري

مطار اللد

23,000 11,500 0 23,000 Meters



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

تحليل الموقع على
المستوى الوطني

المدن و المناطق
الصناعية على
المستوى الوطني

المعابر الحدودية على
المستوى الوطني

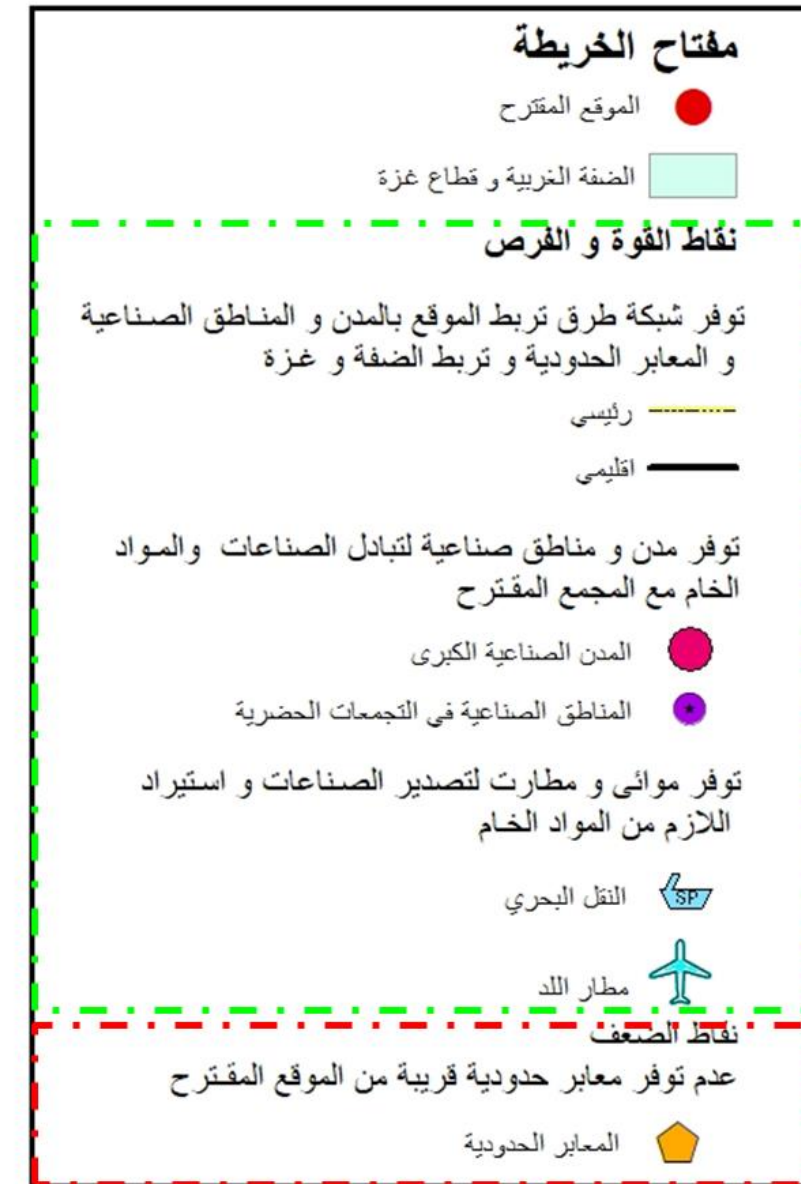
تحليل الموقع على
المستوى الوطني



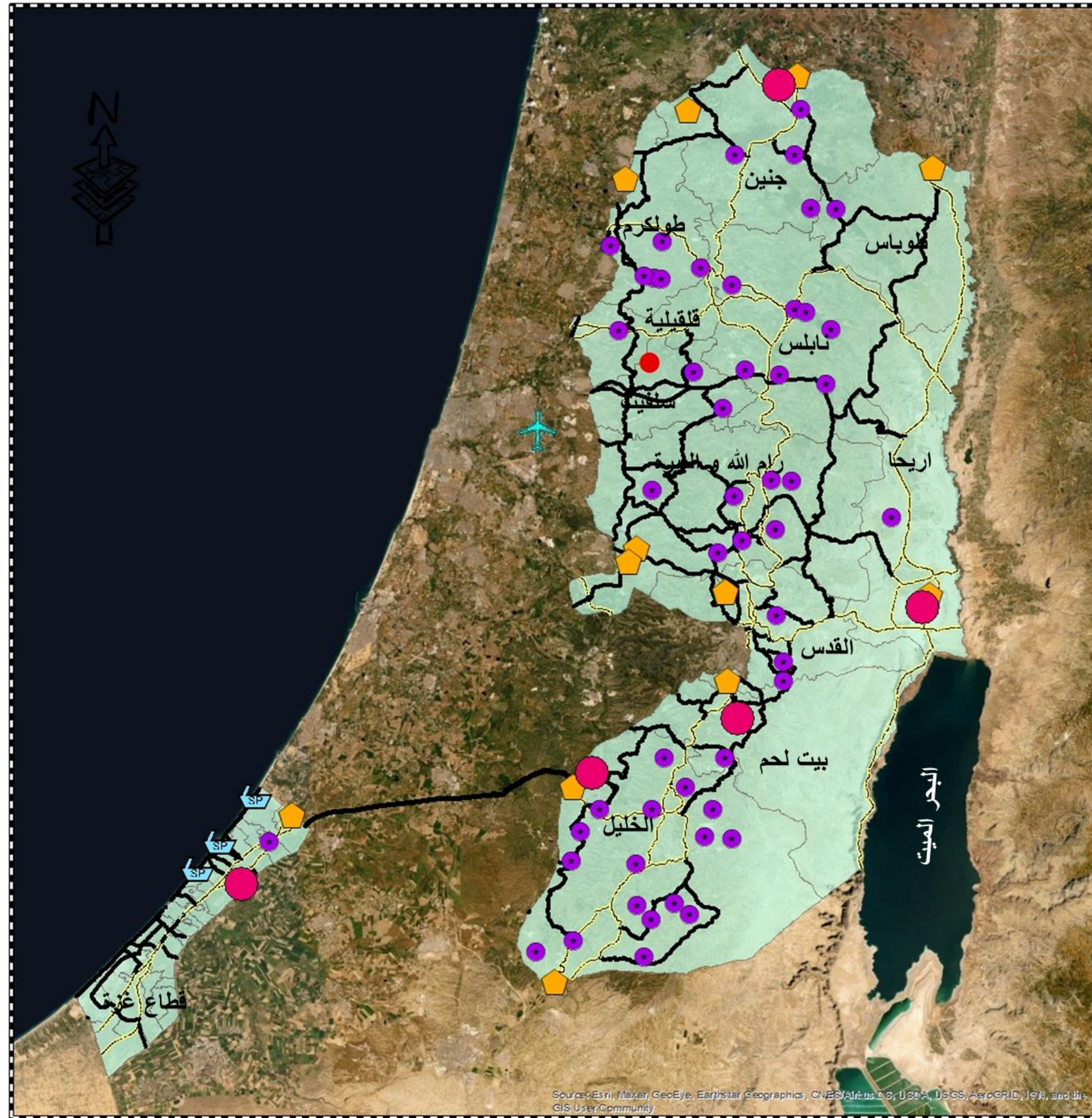
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



خريطة تحليل الموقع المقترح على المستوى الوطني

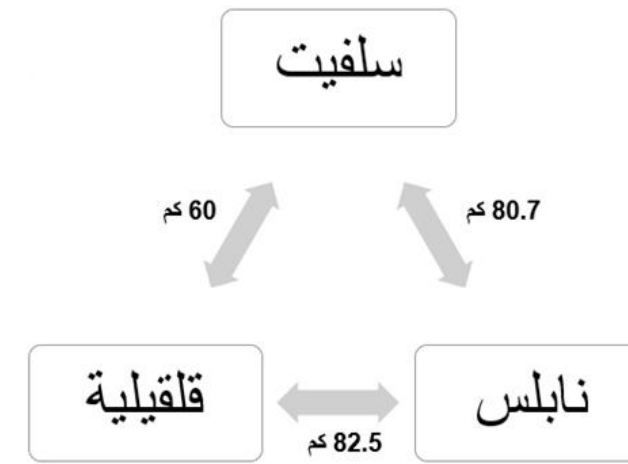


24,000 12,000 0 24,000 Meters

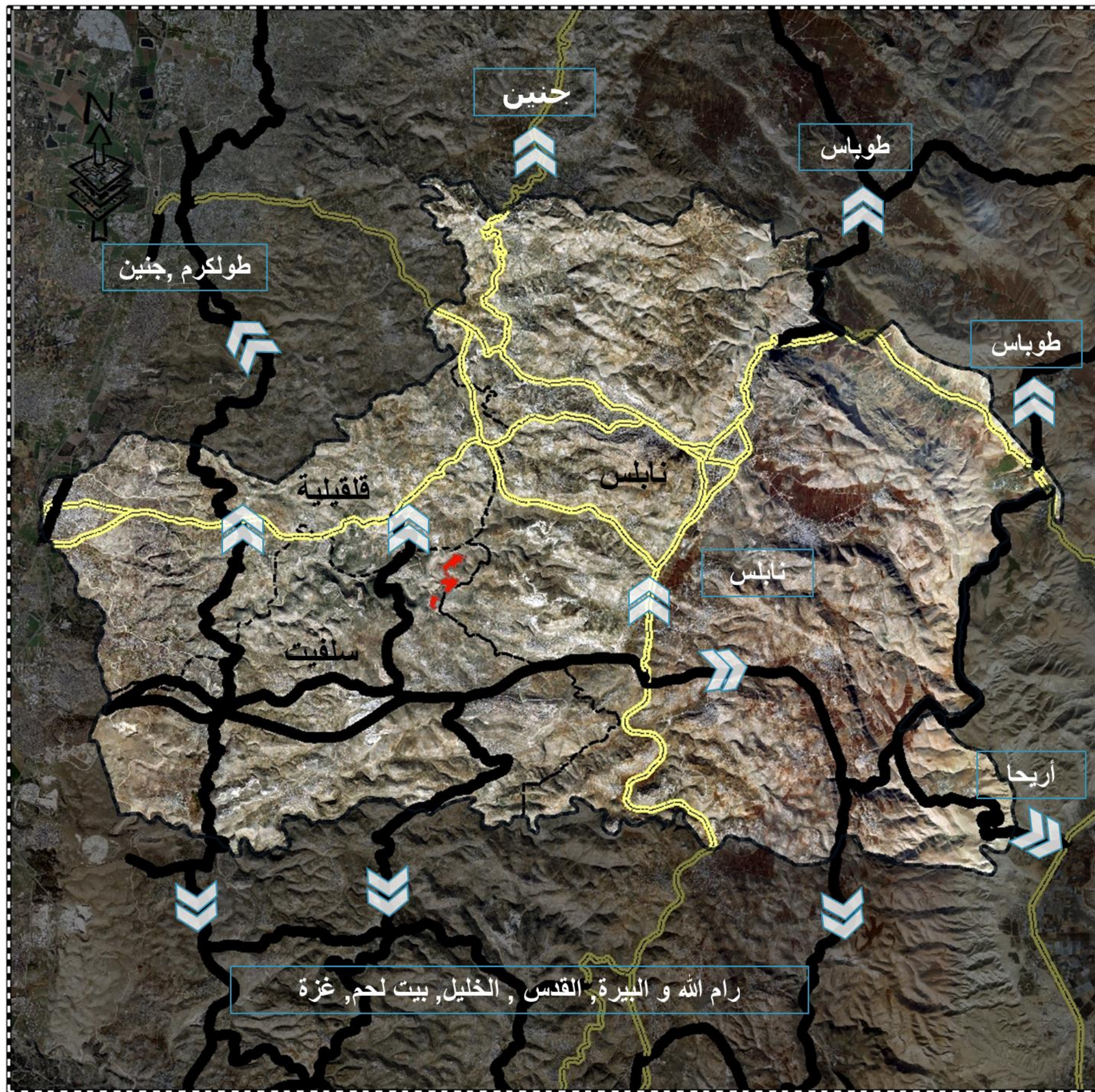


خريطة حركة الطرق و المواصلات

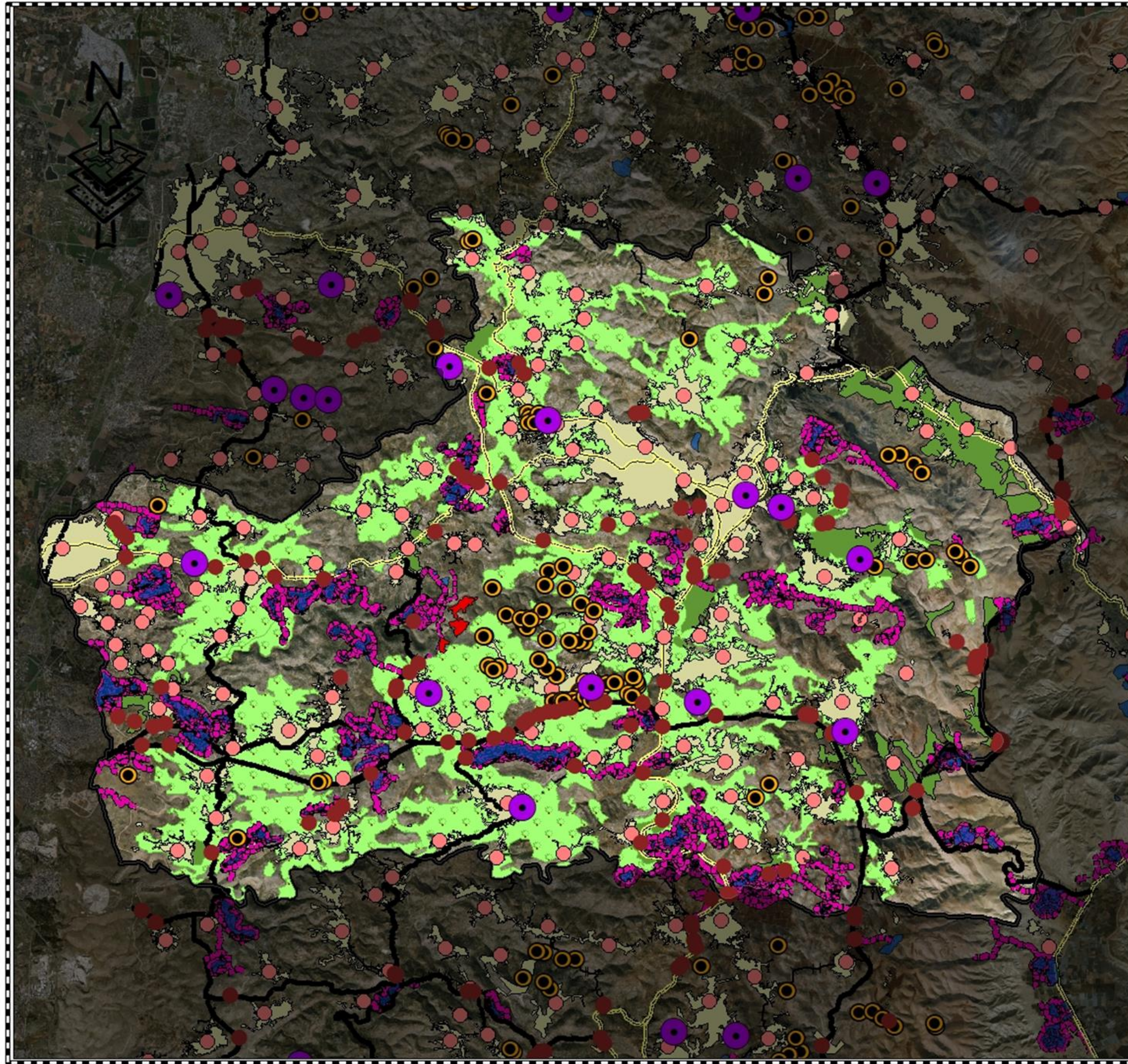
الطرق و المواصلات
على المستوى الإقليمي



التحليل على المستوى
الإقليمي من حيث
المناطق الصناعية و
مراكز الموارد و مراكز
الأستهلاك



7,900 3,950 0 7,900 Meters



خريطة تحليل الموقع المقترح على المستوى الاقليمي



الطرق و المواصلات
على المستوى الاقليمي

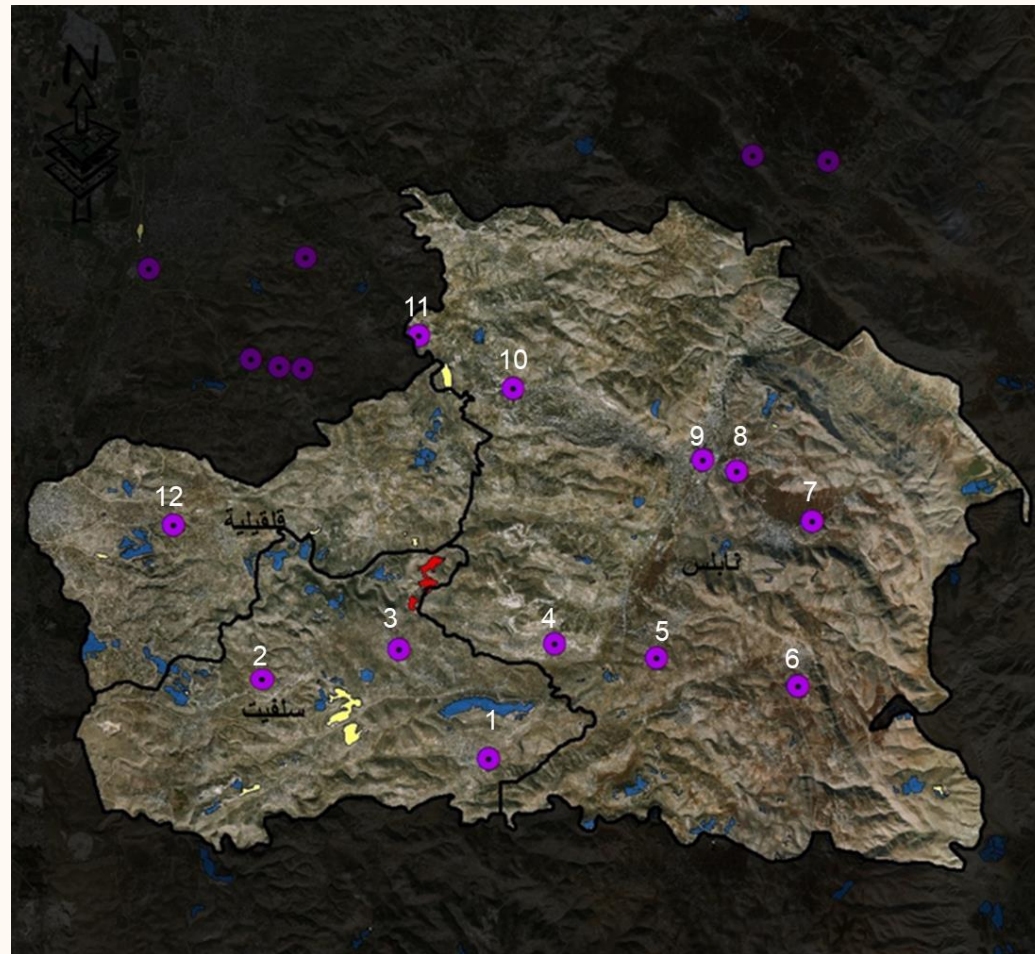
التحليل على المستوى
الاقليمي من حيث
المناطق الصناعية و
مراكز الموارد و مراكز
الأستهلاك

التشخيص و التحليل على المستوى الاقليمي

الطرق و المواصلات
على المستوى الإقليمي

التحليل على المستوى
الإقليمي من حيث
المناطق الصناعية و
مراكز الموارد و مراكز
الاستهلاك

○ انواع الصناعات في المناطق الصناعية على المستوى الاقليمي



نوع الصناعة	الموقع	رقم المنطقة الصناعية
صناعات مشروبات غذائية و انشائية	سلفيت	1
صناعات إنشائية و محاجر	بديا - سلفيت	2
صناعات غذائية و حرفية	دير إستيا - سلفيت	3
صناعات انشائية	جماعين - نابلس	4
صناعات المنيوم و زجاج	زعترة - نابلس	5
صناعات حرفية و انشائية	عقربا - نابلس	6
صناعات صابون و العاب و انشائية	بيت فوريك - نابلس	7
صناعات غذائية و حرفية	نابلس	9+8
صناعات غذائية و انشائية	بيت إيبا - نابلس	10
صناعات غذائية و انشائية	دير شرف - نابلس	11
صناعات غذائية ,حرفية و انشائية	عزبة الطبيب - قليلية	12

الموقع المقترح

الوضع الجيوسياسي

تضاريس و طبوغرافية
الموقع

المناخ و الغطاء
النباتي للموقع و
محيطه

تحليل البنية التحتية و
الطرق القريبة من
الموقع

التأثير البصري
للموقع على
التجمعات المحيطة



جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



خريطة الموقع



مفتاح الخريطة
حدود الموقع المقترح
حدود التجمعات الفلسطينية
حدود المحافظات

الموقع المقترح

الوضع الجيوسياسي

تضاريس و طبوغرافية
الموقع

المناخ و الشوارع و
الغطاء النباتي
للموقع و محيطه

تحليل البنية التحتية و
الطرق القريبة من
الموقع

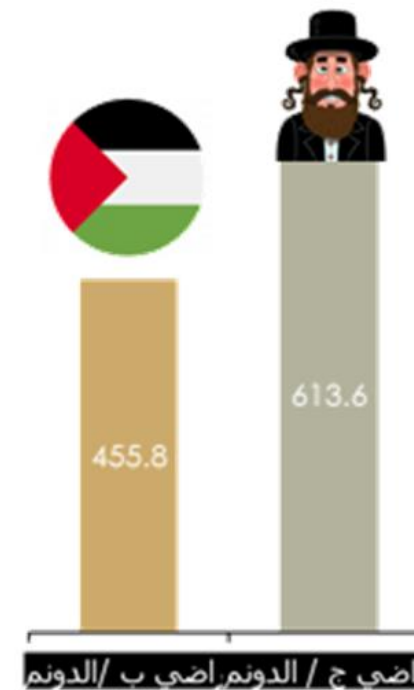
التأثير البصري
للموقع على
التجمعات المحيطة



جامعة النجاف الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



خريطة الوضع الجيوسياسي



مفتاح الخريطة

- الموقع المقترح
- مستوطنات
- نقاط التفتيش
- الشارع الالتفافي
- ===== شارع مستوطنات
- جدار الفصل العنصري (مقترح)
- التقسيمات الجيوسياسية
- ارضى ب
- ارضى ج

0 215 430 860 1,290 1,720 Meters

الموقع المقترح

الوضع الجيوسياسي

تضاريس و طبوغرافية
الموقع

المناخ و الشوارع و
الغطاء النباتي
للموقع و محيطه

تحليل البنية التحتية و
الطرق القريبة من
الموقع

التأثير البصري
للموقع على
التجمعات المحيطة



جامعة النجاة الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



خريطة التضاريس



نسبة ميلان قطع الأراضي
للموقع المقترح تتراوح بين
25-14

مفتاح الخريطة

الموقع المقترح

خطوط الكنتور

الارتفاع عن مستوى سطح البحر

626 - 522

521 - 417

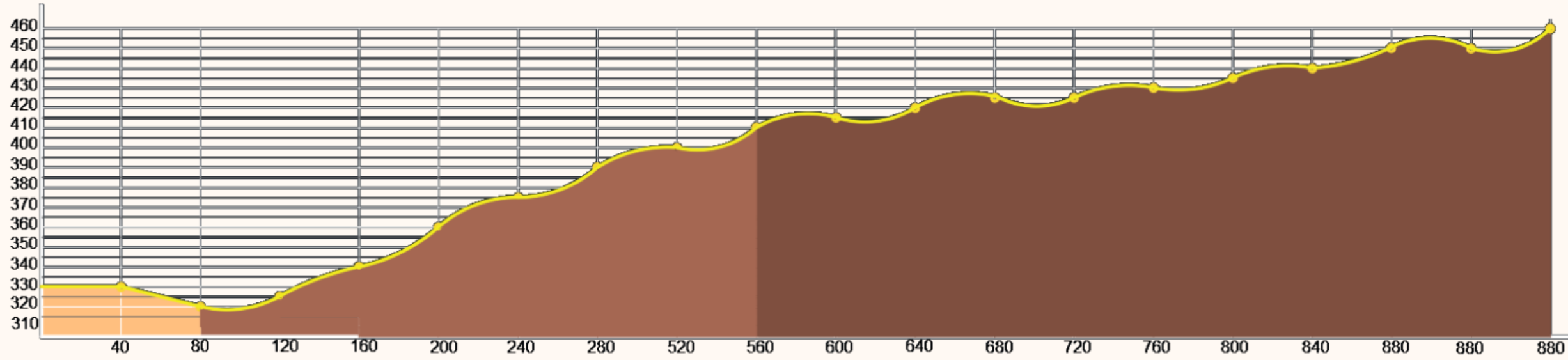
416 - 313

312 - 208

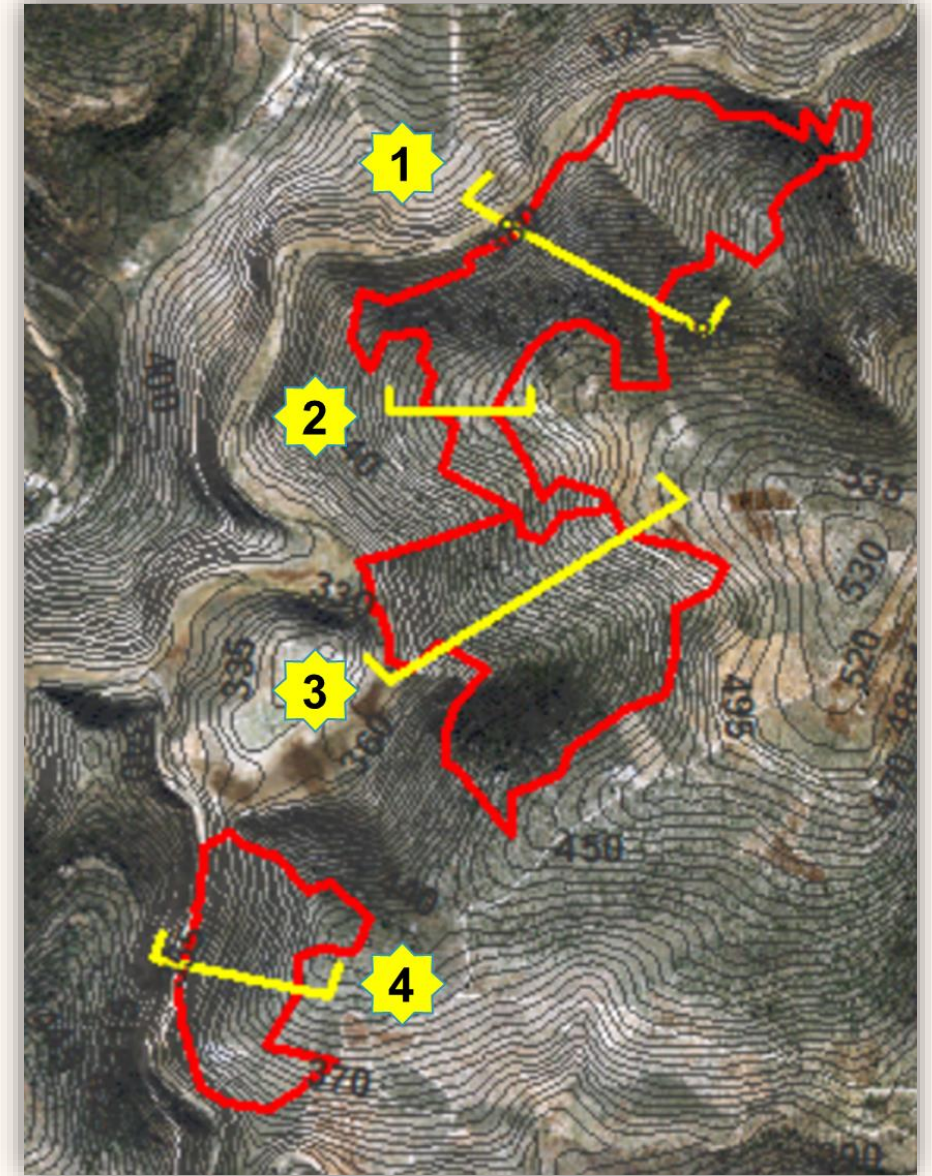
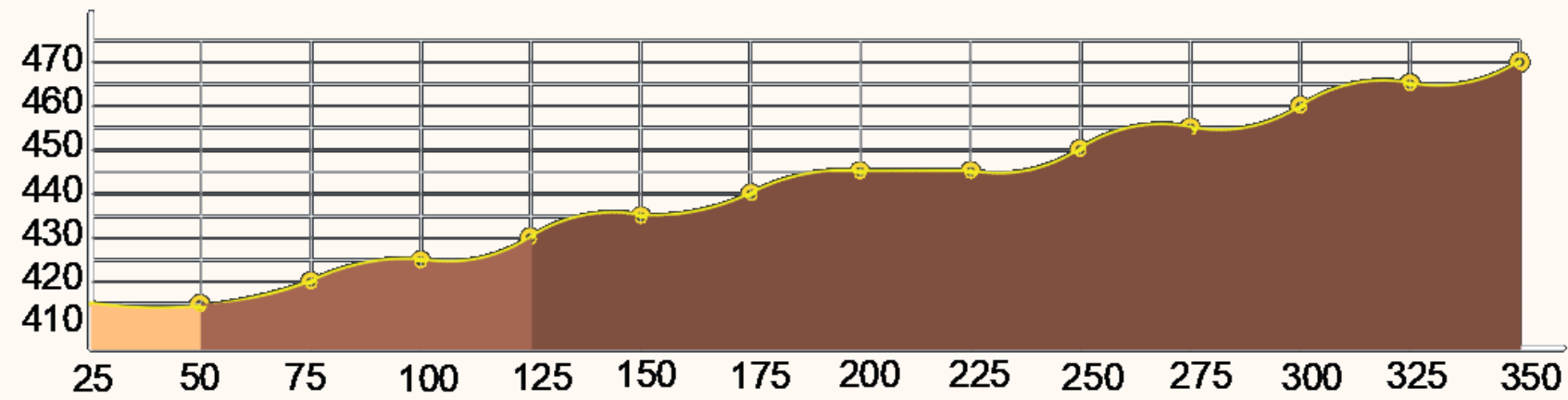
0 215 430 860 1,290 1,720 Meters

○ مقاطع عرضية توضح إنحدار أرض الموقع المقترح

الميل في المقطع العرضي 1 = 14.7%

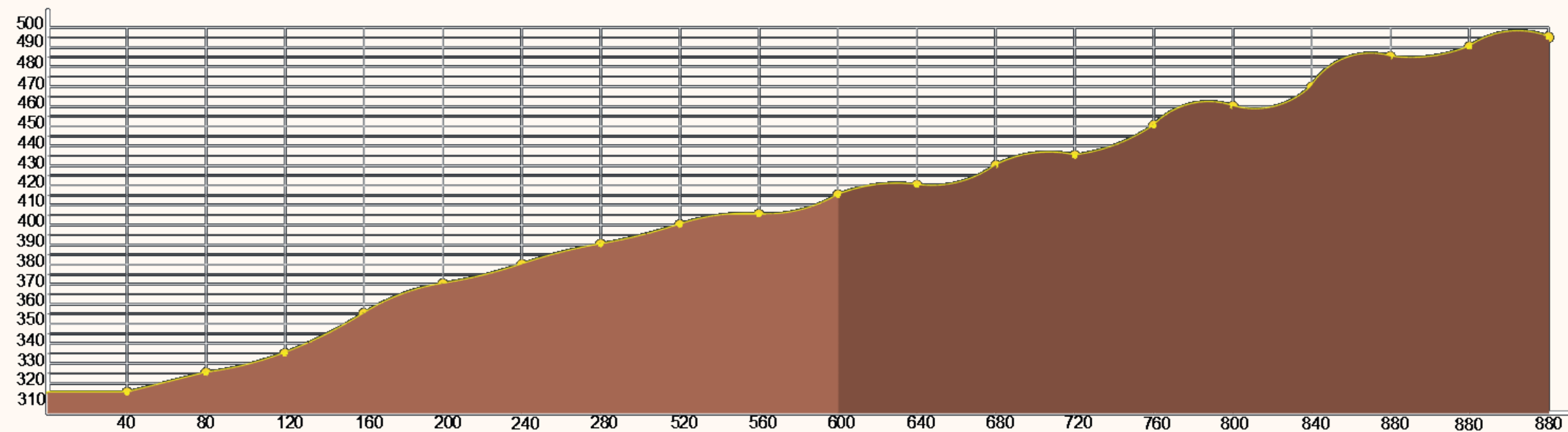


الميل في المقطع العرضي 2 = 14%

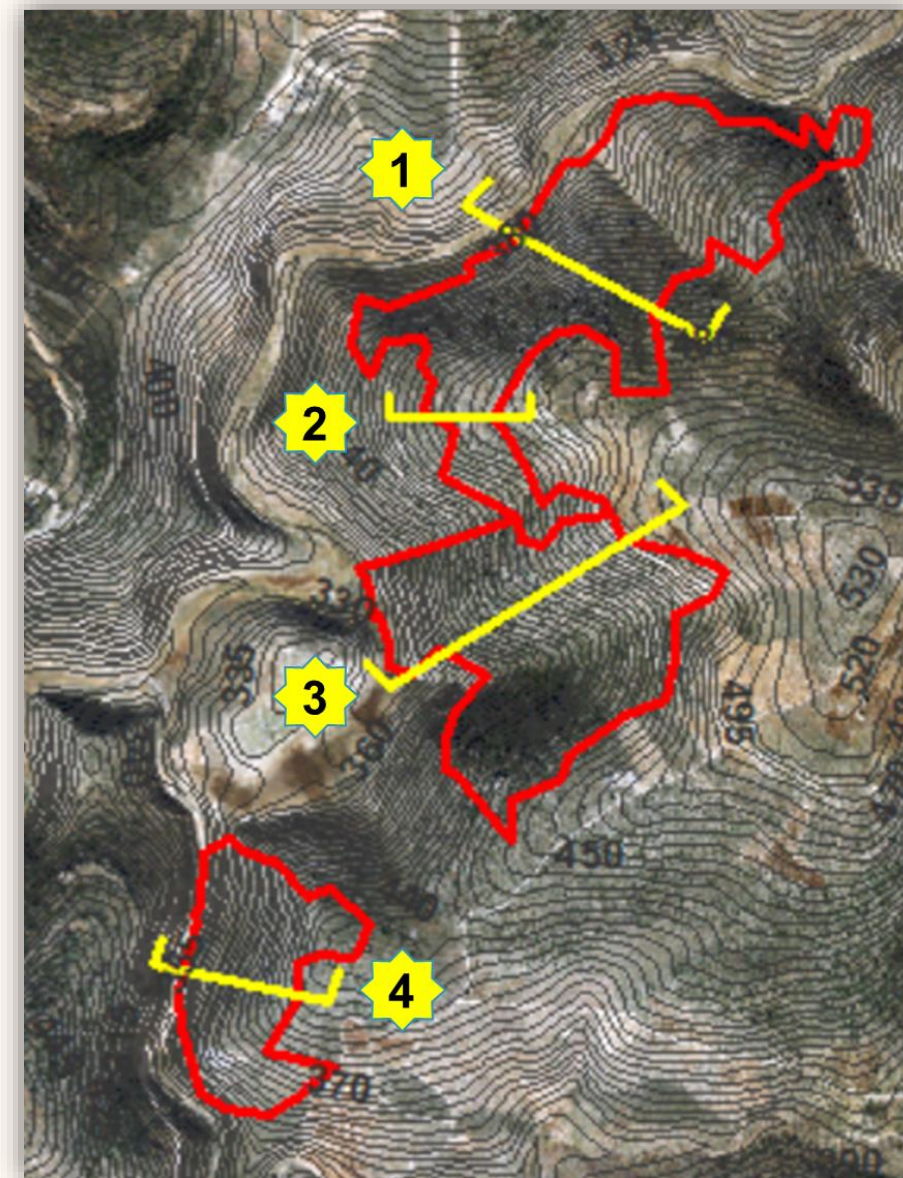
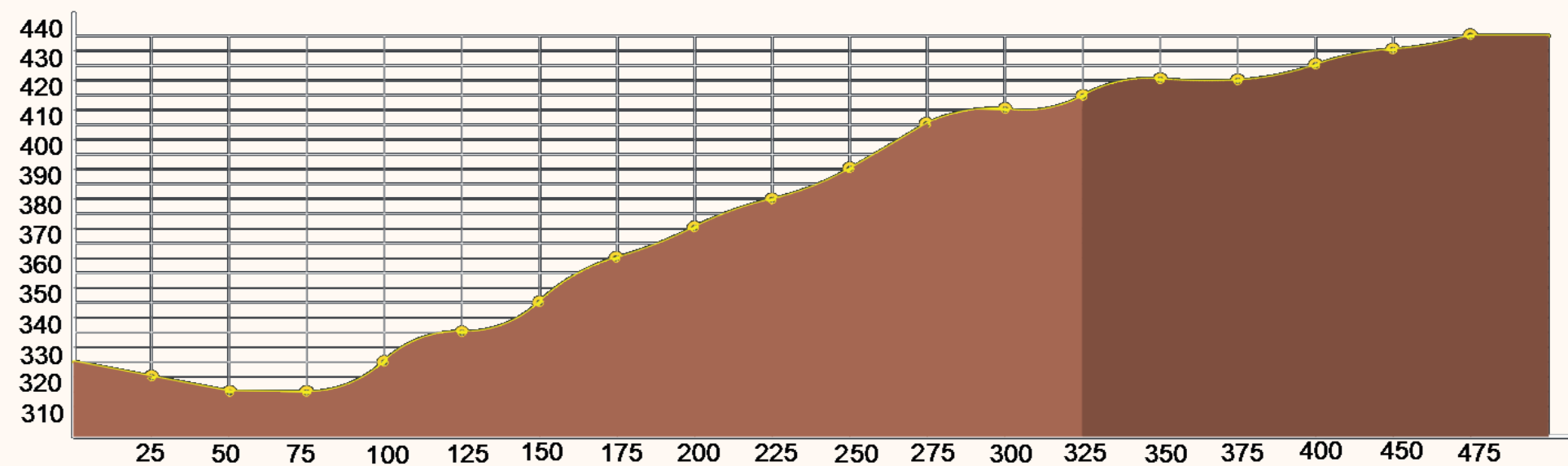


○ مقاطع عرضية توضح إنحدار أرض الموقع المقترح

الميل في المقطع العرضي 3 = 20.7%



الميل في المقطع العرضي 4 = 25.2%



الموقع المقترح

الوضع الجيوسياسي

تضاريس و طبوغرافية الموقع

المناخ و الشوارع و الغطاء النباتي للموقع و محيطه

تحليل البنية التحتية و الطرق القريبة من الموقع

التأثير البصري للموقع على التجمعات المحيطة



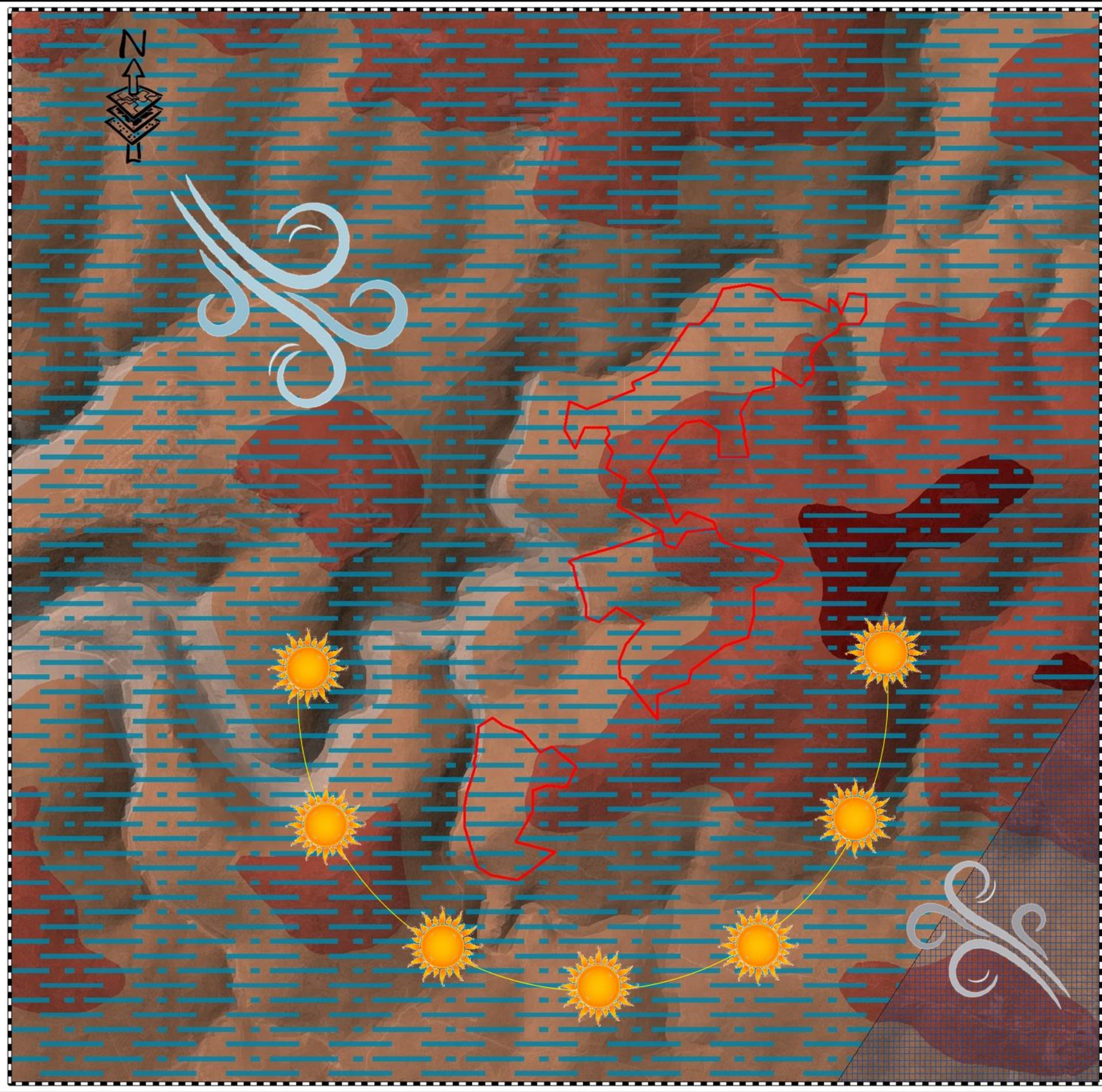
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج

خريطة المناخ

معدل درجة حرارة الشمس 19-17 درجة س	
اتجاه الشمس (شرقي - غربي)	
معدل الرطوبة 32% - 88%	
رياح دائمة سرعتها من 22-14 كم/ساعة	

مفتاح الخريطة

الموقع المقترح	
معدل هطول الامطار بالميليمتر	
550-600	
600-700	
الارتفاع عن مستوى سطح البحر بالمتر	
626 - 522	
521 - 417	
416 - 313	
312 - 208	



الموقع المقترح

الوضع الجيوسياسي

تضاريس و طبوغرافية
الموقع

المناخ و الشوارع و
الغطاء النباتي
للموقع و محيطه

تحليل البنية التحتية و
الطرق القريبة من
الموقع

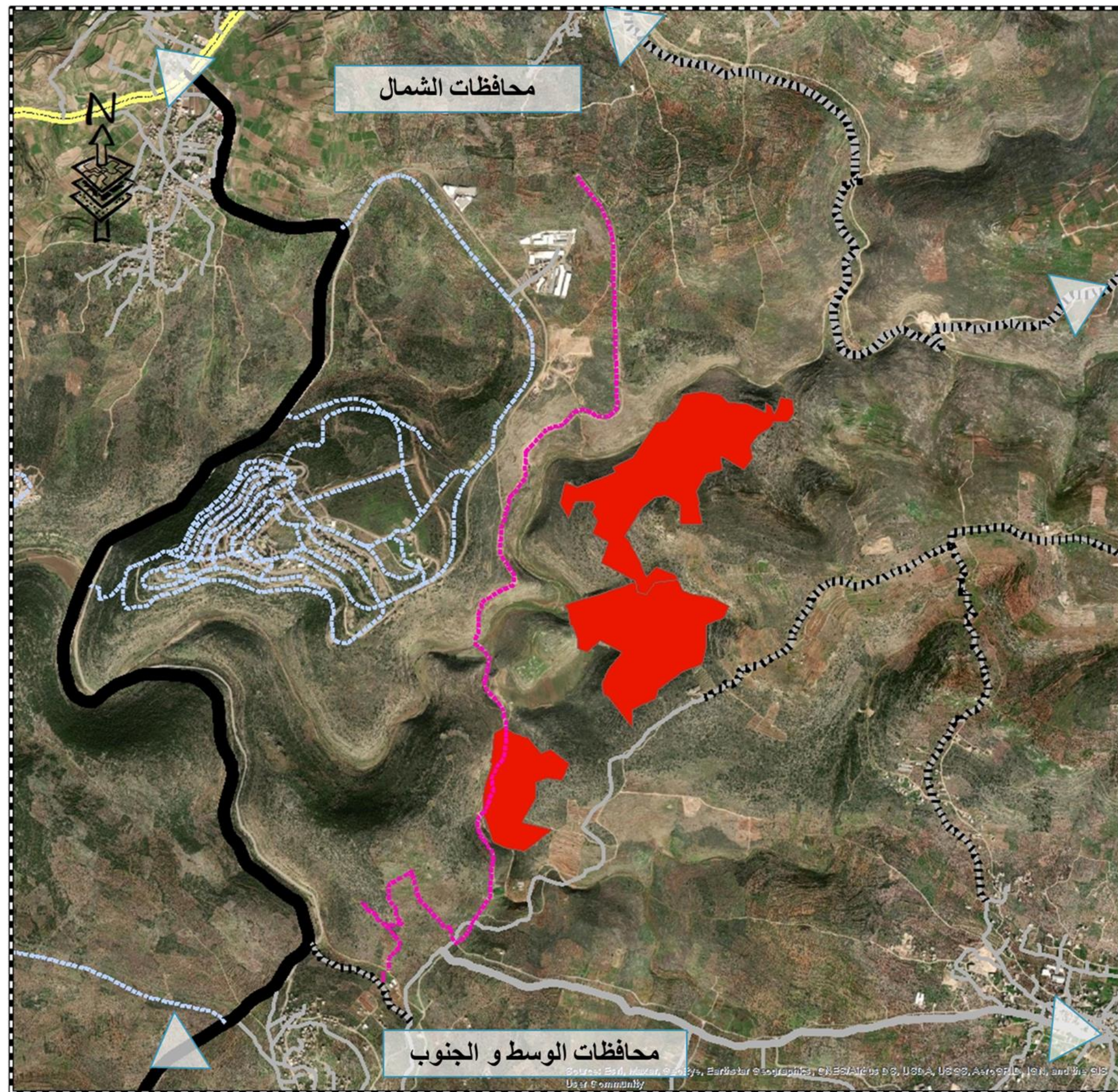
التأثير البصري
للموقع على
التجمعات المحيطة



جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



خريطة حركة الطرق و المواصلات



مفتاح الخريطة

- حدود الموقع المقترح
- حدود الاقاليم (نابلس, سلفيت, قلقيلية)
- شبكة الشوارع
- انواع الشوارع
- المحلية
- الرئيسية
- الاقليمية
- استيطاني
- الشارع الالتفافي
- غير معبد
- عروض الشوارع
- 4 م
- 6 م
- 8 م

975 487.5 0 975 Meters

الموقع المقترح

الوضع الجيوسياسي

تضاريس و طبوغرافية
الموقع

المناخ و الشوارع و
الغطاء النباتي
للموقع و محيطه

تحليل البنية التحتية و
الطرق القريبة من
الموقع

التأثير البصري
للموقع على
التجمعات المحيطة



جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



الغطاء النباتي

مفتاح الخريطة

الموقع المقترح

مناطق التنوع الحيوي

قيمة الغطاء الارضي

اراضي زراعية غير مروية باساليب معقدة

اراضي زراعية مع غطاء نباتي

بساتين زيتون

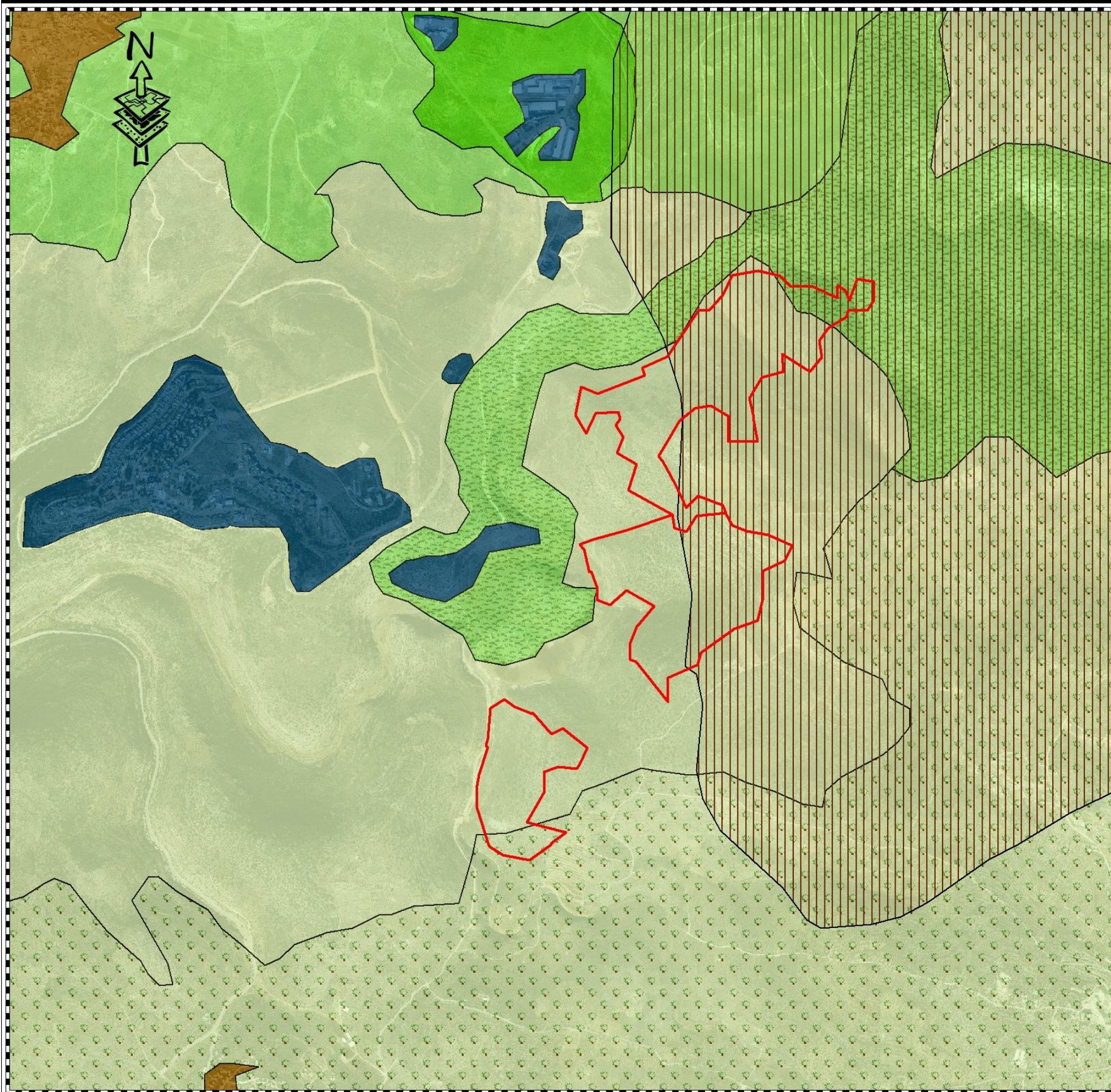
مناطق عشب طبيعي

مناطق مفتوحة بنباتات قليلة او معدومة

منطقة انتشار عمراني متقطع

منطقة مستوطنات

0 220 440 880 1,320 1,760 Meters



الموقع المقترح

الوضع الجيوسياسي

تضاريس و طبوغرافية
الموقعالمناخ و الشوارع و
الغطاء النباتي
للموقع و محيطهتحليل البنية التحتية و
الطرق القريبة من
الموقعالتأثير البصري
للموقع على
التجمعات المحيطةجامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج

تحليل الموقع المقترح

مفتاح الخريطة

الموقع المقترح

نقاط القوة والفرص

تتوفر بنية تحتية للمياه والكهرباء والصرف الصحي والنفايات

عبارات تصريف المياه

آبار

ينابيع

تصريف مياه الأمطار

شبكات الضغط العالي

محطات تحويل الكهرباء الإسرائيلية

أبراج الضغط العالي

مواقع مكبات النفايات

يقع الموقع خارج حدود المخطط الهيكلي
للتجمعات المحيطةتوفر شوارع اقليمية ورئيسية ومحلية ترتبط بالموقع
وعرض الشارع المرتبط بالموقع 12 متر

الشارع الالتفافي

اقليمي

رئيسي

محلي

نقاط الضعف والتحديات

وجود آبار لا يمكننا الاستفادة منها

57% من أراضي الموقع تقع ضمن

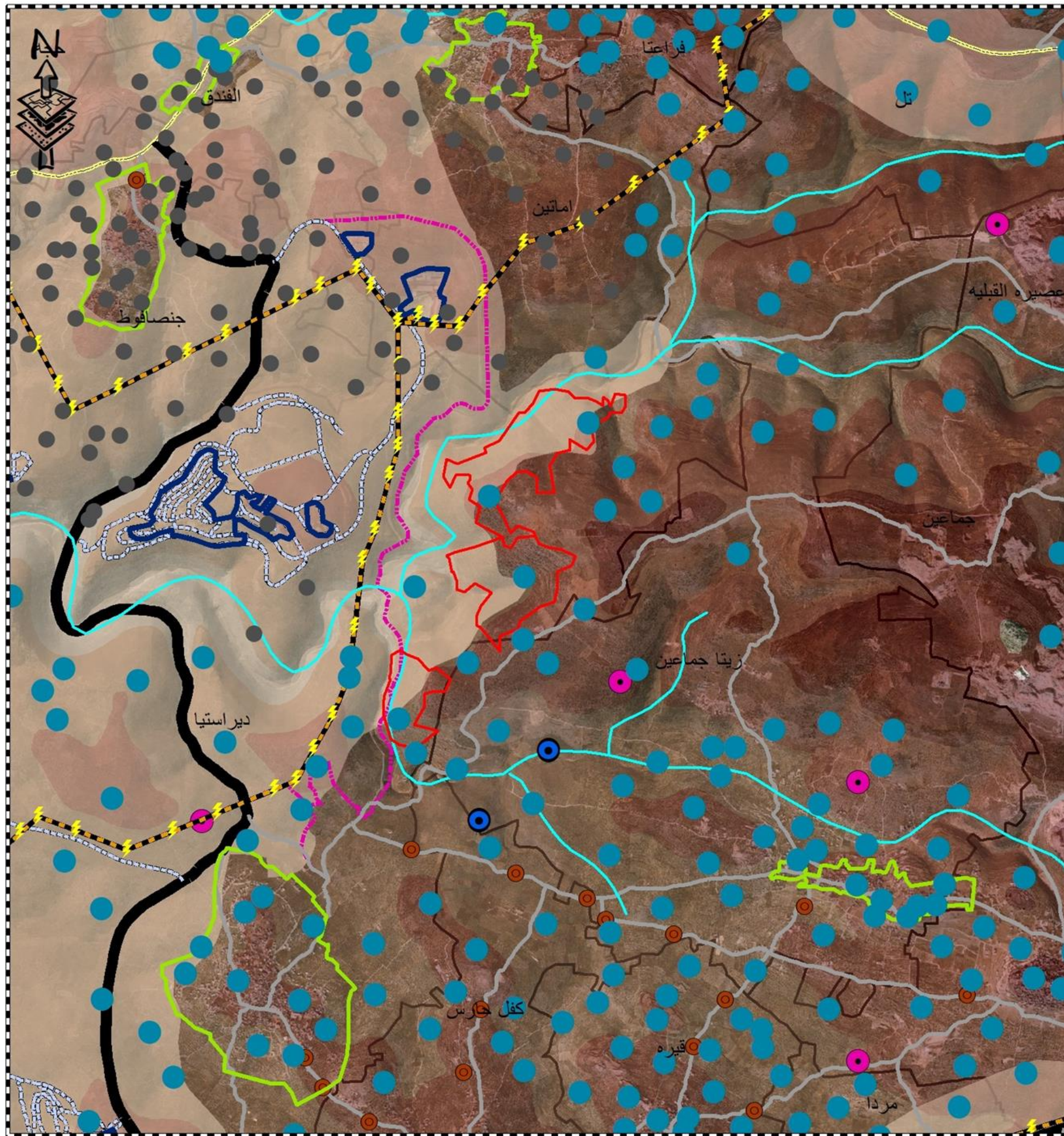
التصنيف الجيوسياسي (ج)

وجود مستوطنات بالقرب من الموقع

مستوطنات

شارع مستوطنات

0 425 850 1,700 2,550 3,400 Meters



الموقع المقترح

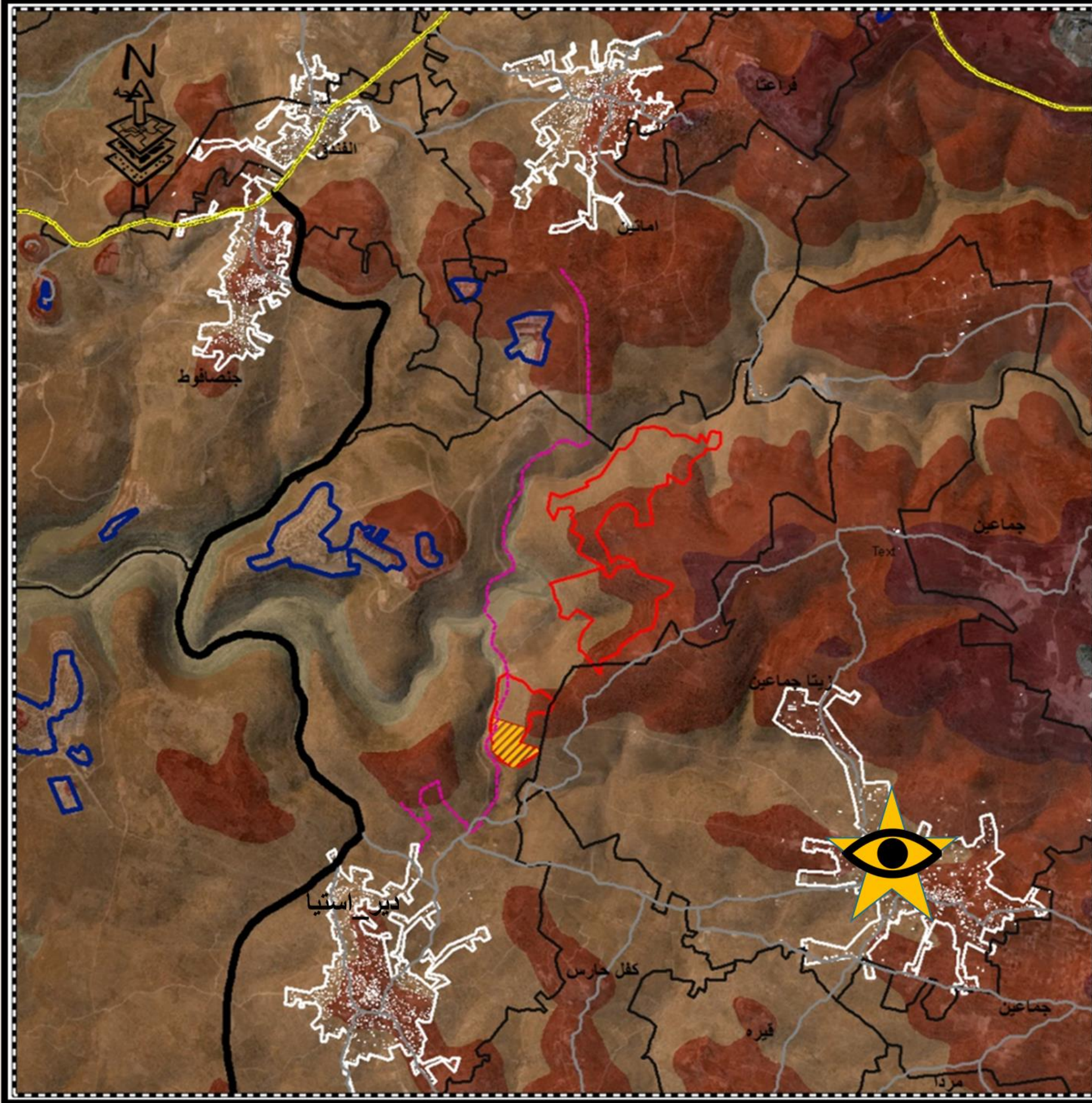
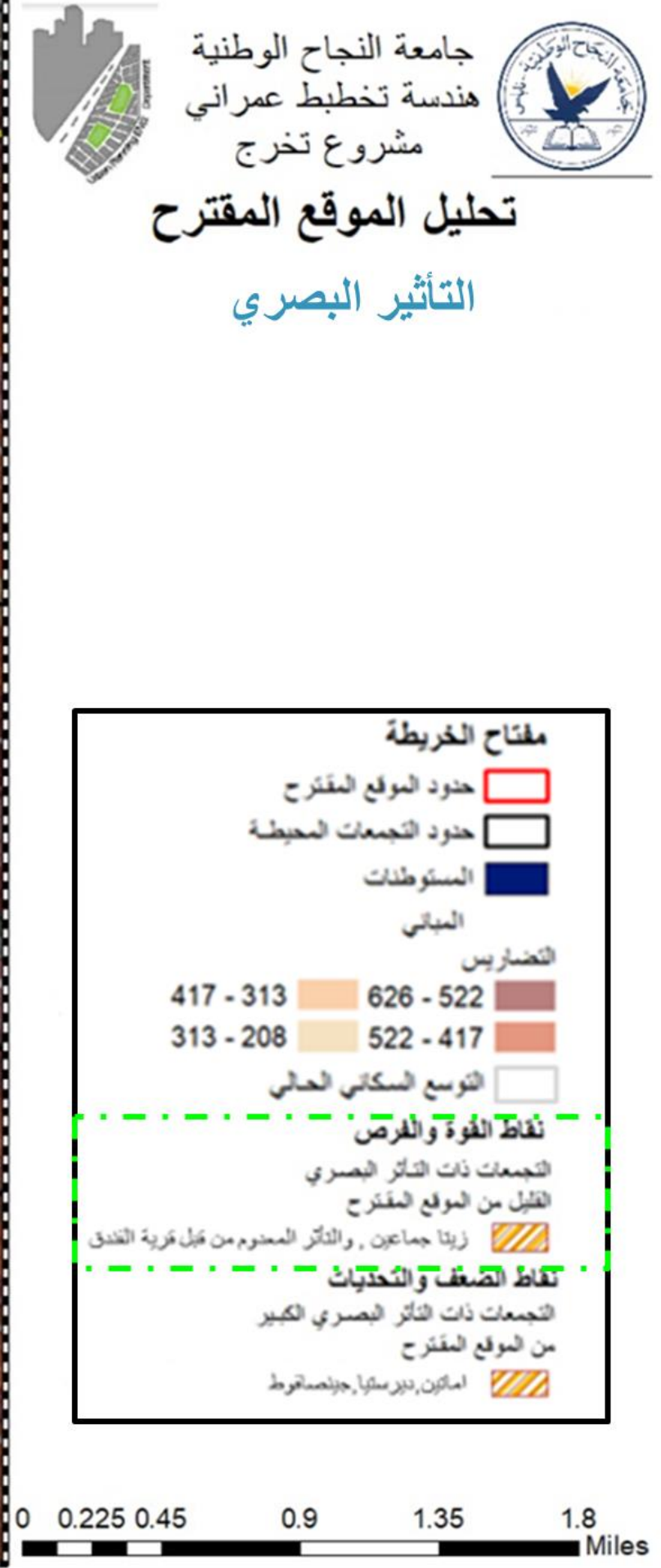
الوضع الجيوسياسي

تضاريس و طبوغرافية
الموقع

المناخ و الشوارع و
الغطاء النباتي
للموقع و محيطه

تحليل البنية التحتية و
الطرق القريبة من
الموقع

التأثير البصري
للموقع على
التجمعات المحيطة



الموقع المقترح

الوضع الجيوسياسي

تضاريس و طبوغرافية
الموقع

المناخ و الشوارع و
الغطاء النباتي
للموقع و محيطه

تحليل البنية التحتية و
الطرق القريبة من
الموقع

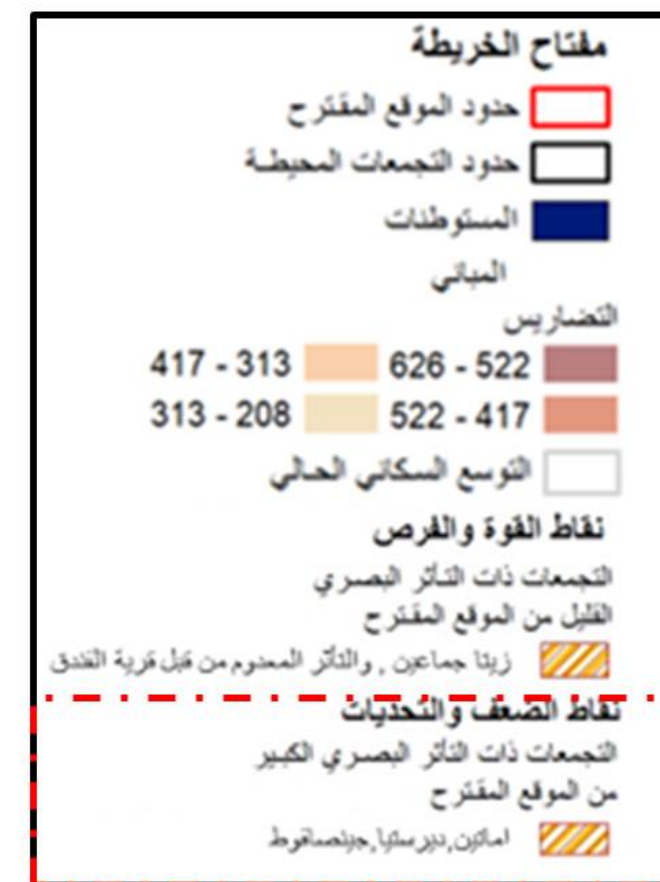
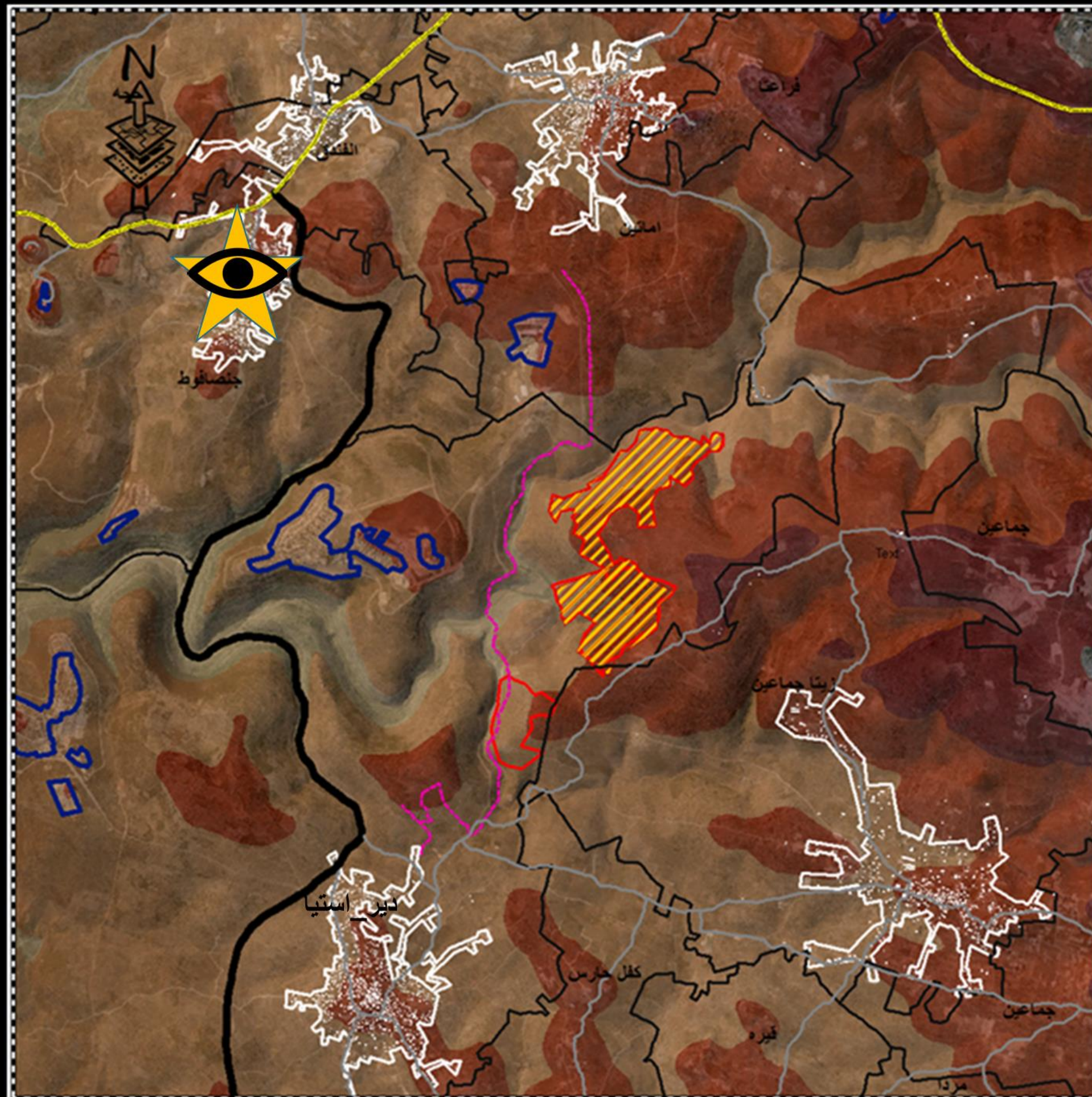
التأثير البصري
للموقع على
التجمعات المحيطة



جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



تحليل الموقع المقترح التأثير البصري



0 0.225 0.45 0.9 1.35 1.8 Miles

الموقع المقترح

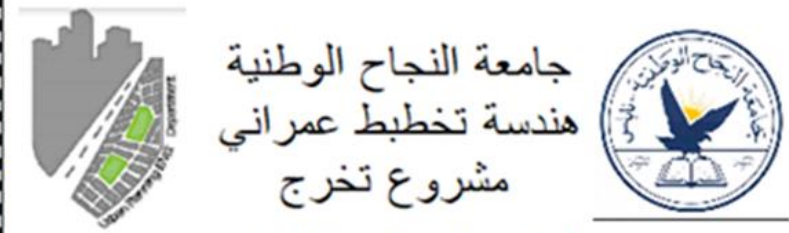
الوضع الجيوسياسي

تضاريس و طبوغرافية
الموقع

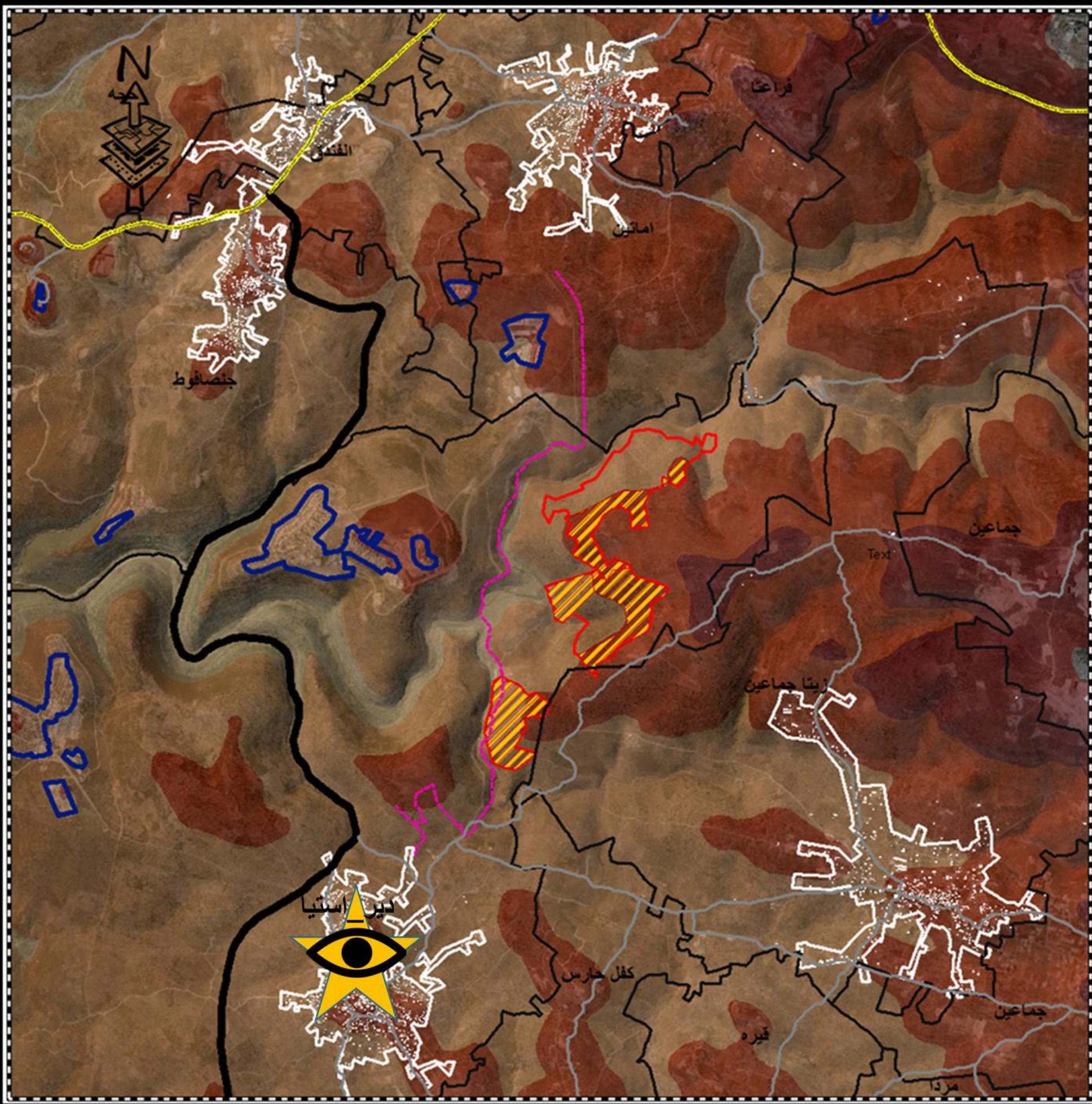
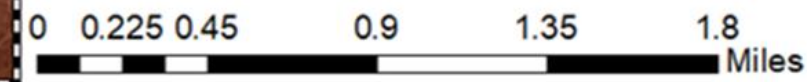
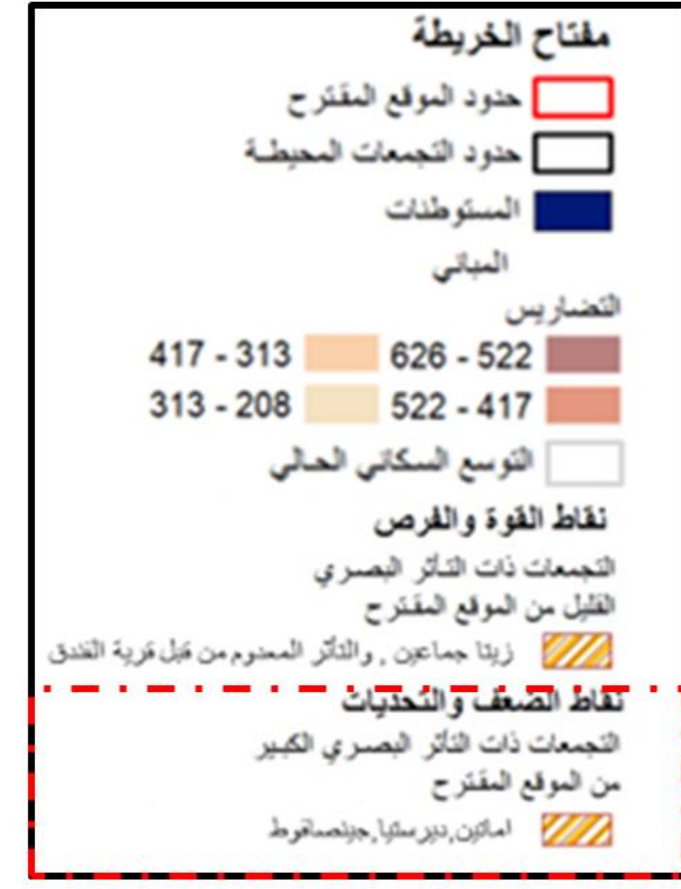
المناخ و الشوارع و
الغطاء النباتي
للموقع و محيطه

تحليل البنية التحتية و
الطرق القريبة من
الموقع

التأثير البصري
للموقع على
التجمعات المحيطة



تحليل الموقع المقترح التأثير البصري



الموقع المقترح

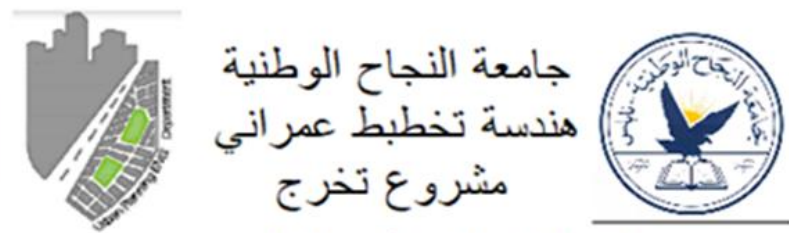
الوضع الجيوسياسي

تضاريس و طبوغرافية
الموقع

المناخ و الشوارع و
الغطاء النباتي
للموقع و محيطه

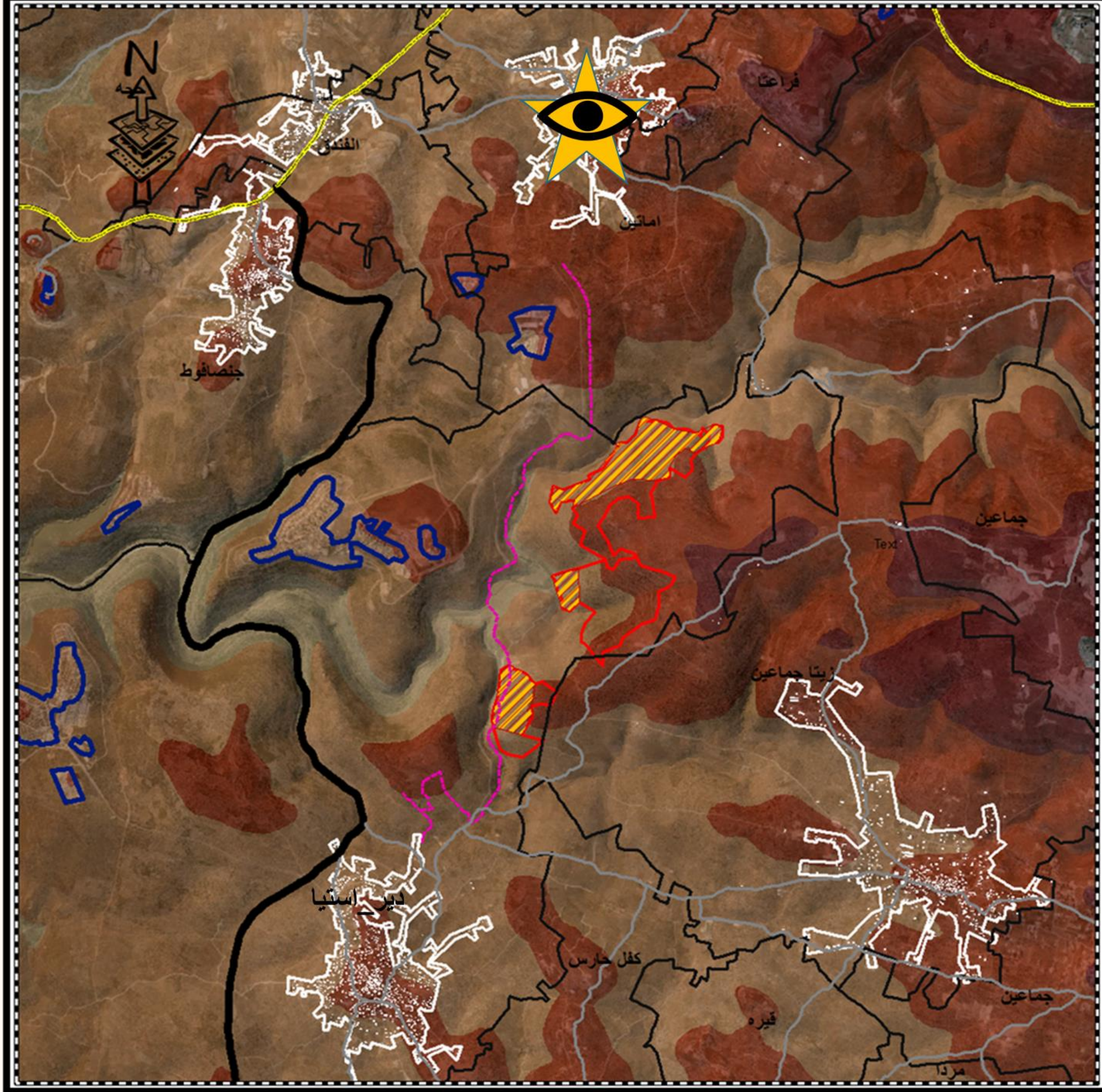
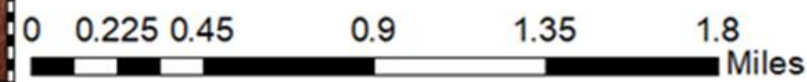
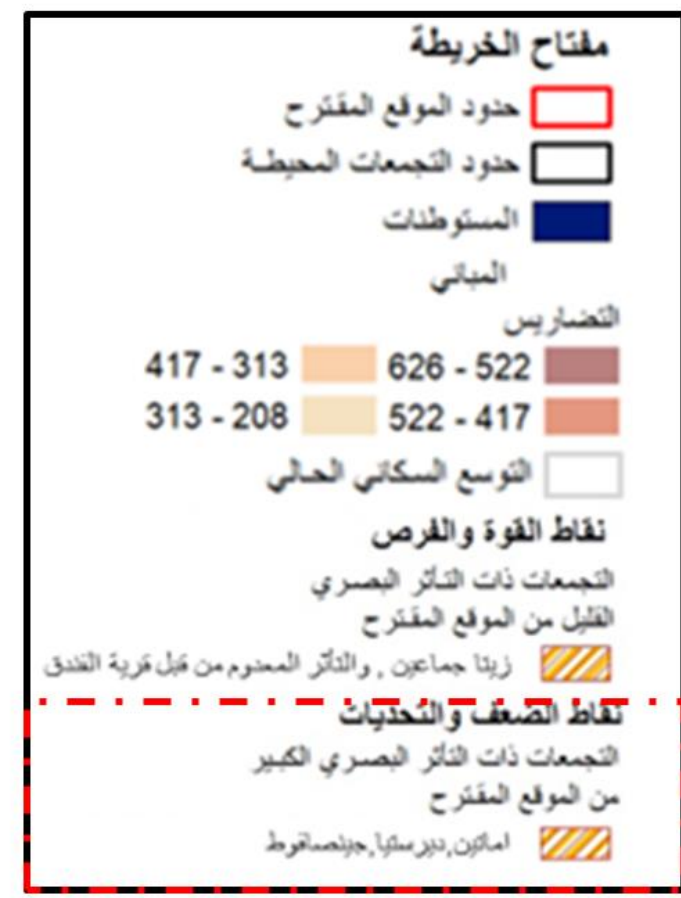
تحليل البنية التحتية و
الطرق القريبة من
الموقع

التأثير البصري
للموقع على
التجمعات المحيطة



جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج

تحليل الموقع المقترح التأثير البصري



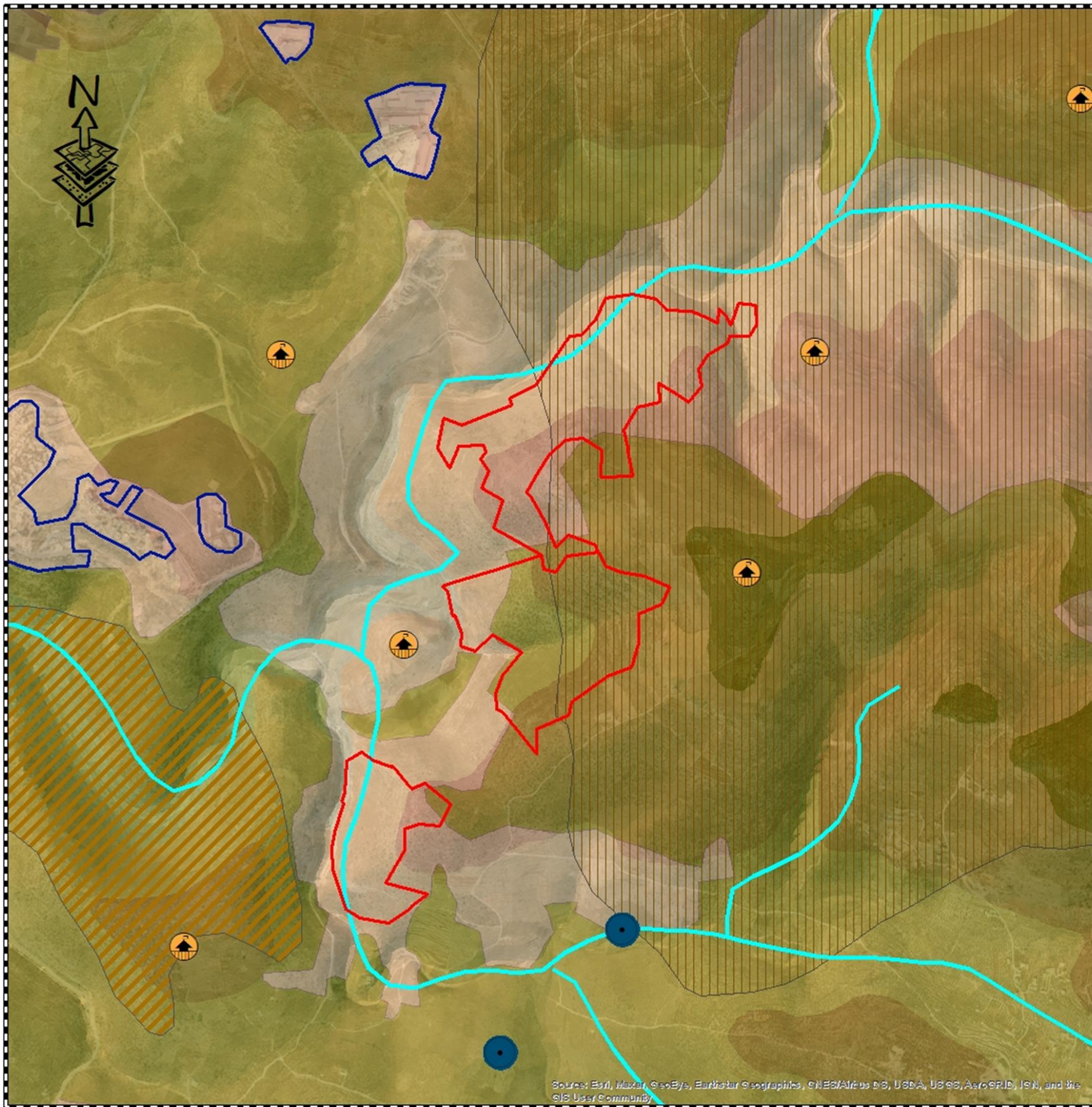


جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



تقييم المعايير البيئية للاستدامة

الحفاظ على المعالم الطبيعية و الثقافية



مفتاح الخريطة

حدود الموقع المقترح

المستوطنات التي تلقي نفاياتها و صرفها
الصحي في الوادي

أراضي الموقع و المنطقة المحيطة ضمن التصنيفات
المنخفضة و المتوسطة للقيمة الزراعية

أراضي منخفضة القيمة الزراعية

أراضي متوسطة القيمة الزراعية

أراضي عالية القيمة الزراعية

بعد المحمية الطبيعية عن الموقع المقترح

توفر مناطق تنوع حيوي داخل حدود الموقع

وادي قانا

عدم توفر مناطق أثرية داخل الموقع

ينابيع طبيعية

التضاريس

416 -313 626 -522

312 -208 521 -417

725 362.5 0 725 Meters

تقييم المعايير البيئية
للإستدامة

تقييم المعايير الاجتماعية
للإستدامة

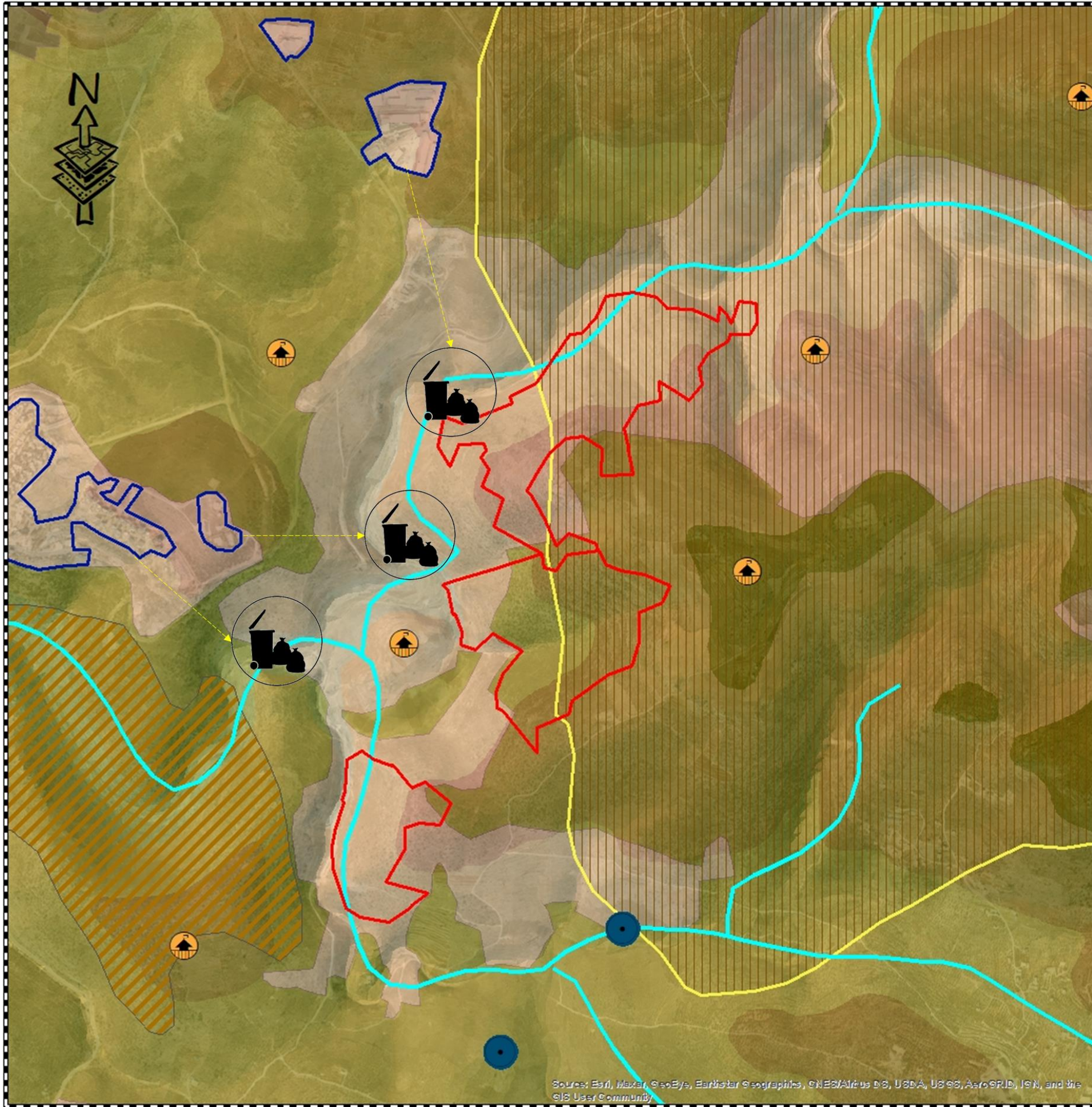
تقييم المعايير الاقتصادية
للإستدامة



جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



تقييم المعايير البيئية للاستدامة الحفاظ على المعالم الطبيعية و الثقافية



مفتاح الخريطة

- حدود الموقع المقترح
- المستوطنات التي تلقي نفاياتها و صرفها الصحي في الوادي
- أراضي الموقع و المنطقة المحيطة ضمن التصنيفات المنخفضة و المتوسطة للقيمة الزراعية
- أراضي منخفضة القيمة الزراعية
- أراضي متوسطة القيمة الزراعية
- أراضي عالية القيمة الزراعية
- بعد المحمية الطبيعية عن الموقع المقترح
- توفر مناطق تنوع حيوي داخل حدود الموقع
- وادي قانا
- عدم توفر مناطق أثرية داخل الموقع
- ينابيع طبيعية
- التضاريس
- 416 - 313
- 626 - 522
- 312 - 208
- 521 - 417

725 362.5 0 725 Meters

تقييم المعايير البيئية
للإستدامة

تقييم المعايير الاجتماعية
للإستدامة

تقييم المعايير الاقتصادية
للإستدامة

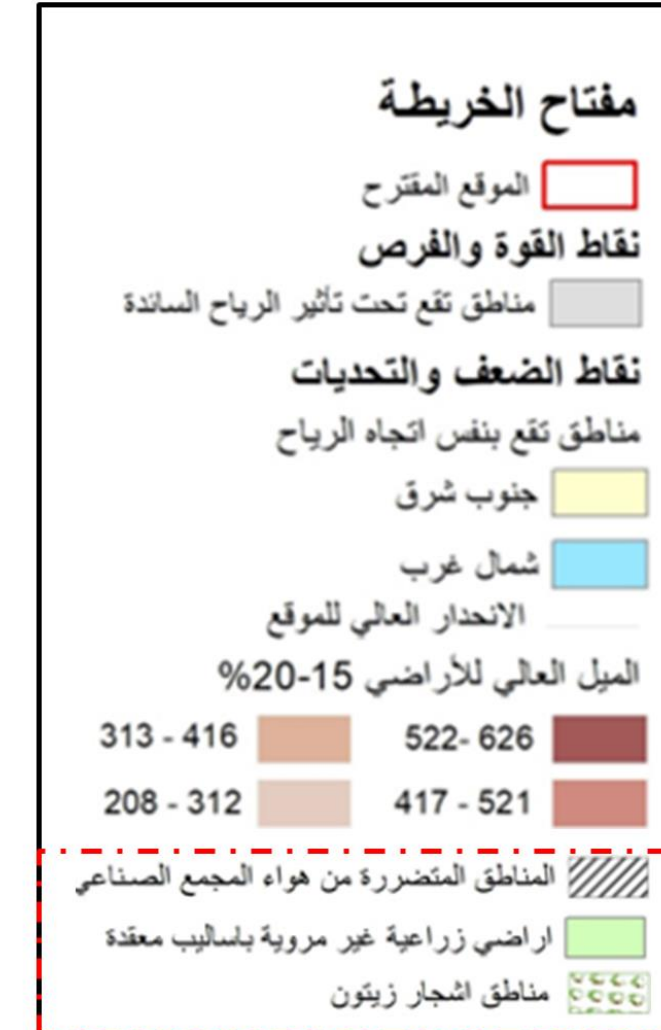


جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



تحليل الموقع المقترح

تأثير رياح الموقع على الغطاء النباتي



0 240 480 960 1,440 1,920 Meters

تقييم المعايير البيئية
للإستدامة

تقييم المعايير الاجتماعية
للإستدامة

تقييم المعايير الاقتصادية
للإستدامة



جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



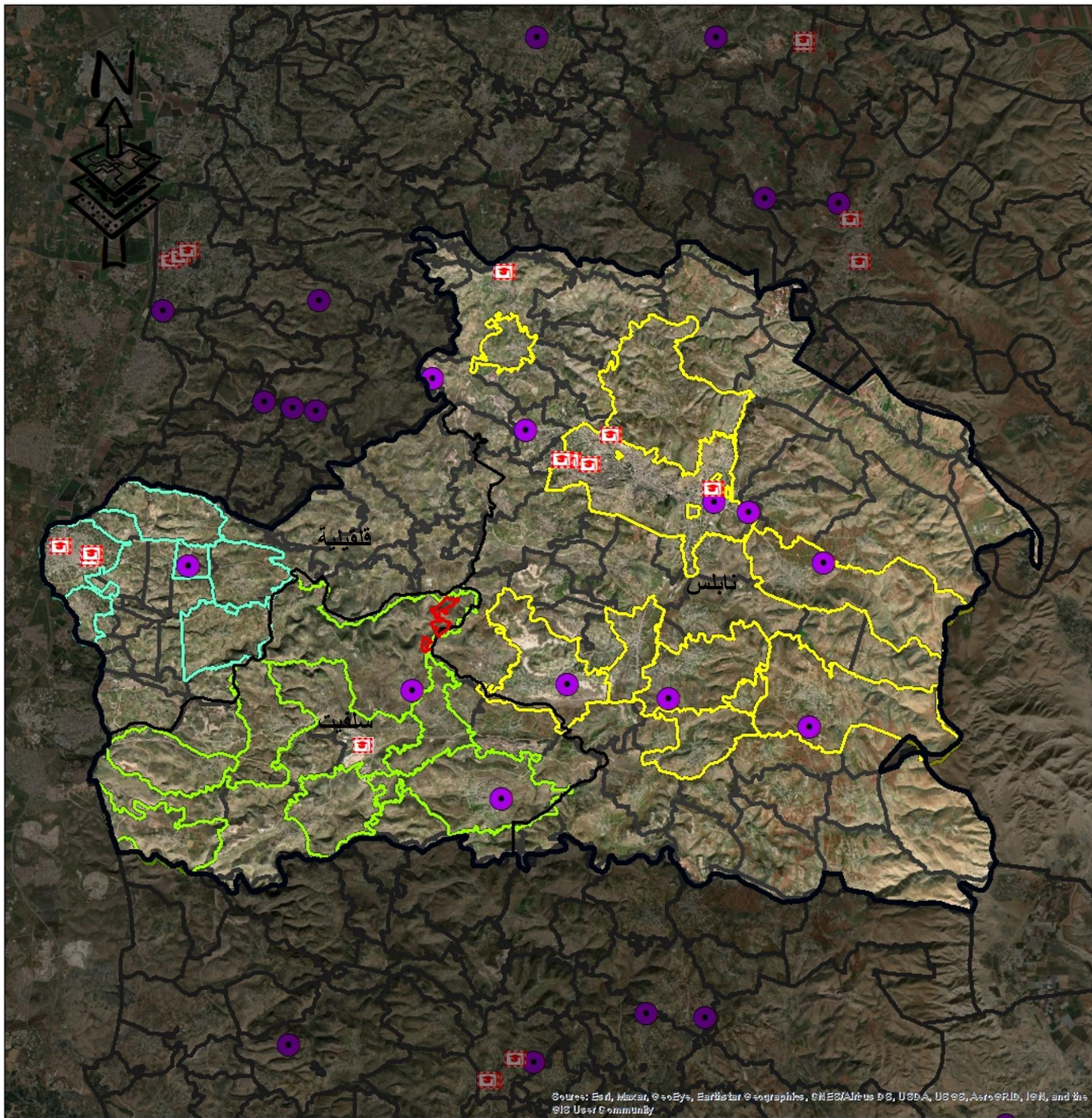
تقييم المعايير الاجتماعية للاستدامة الهجرة من الريف إلى الحضر

تقييم المعايير البيئية
للاستدامة

تقييم المعايير الاجتماعية
للاستدامة

تقييم المعايير الاقتصادية
للاستدامة

تحليل إستدامة الموقع المقترح



Source: Esri, Maxar, ©Eye, Earthstar ©Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the
GIS User Community



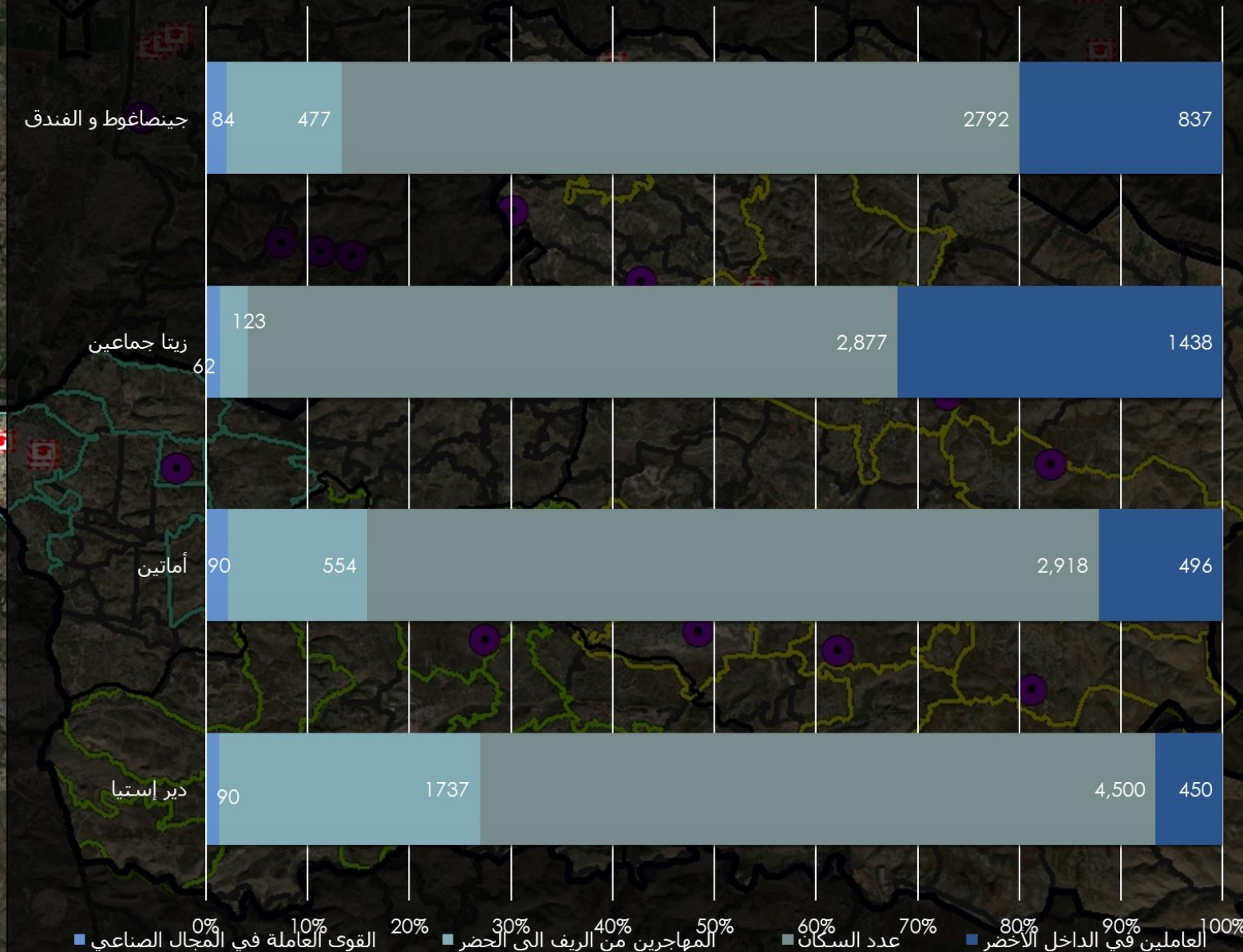
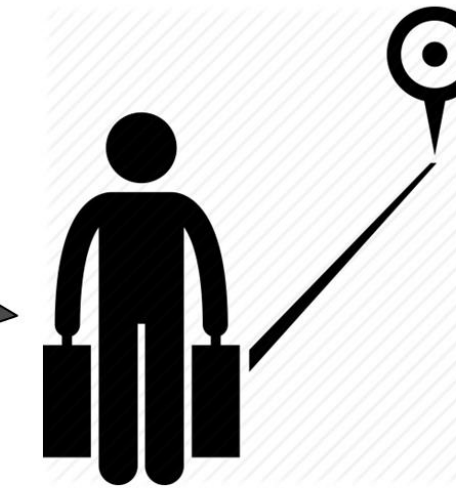
7,500 3,750 0 7,500 Meters



جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



تقييم المعايير الاجتماعية للاستدامة



مفتاح الخريطة

حدود المحافظات

حدود الموقع المقترح

حدود التجمعات الحضرية التي يتم الهجرة إليها
بقصد العمل أو التعلم

المناطق الحضرية في نابلس

المناطق الحضرية في قلقيلية

المناطق الحضرية في سلفيت

حدود التجمعات الريفية التي يتم الهجرة منها
يتم الهجرة من الريف إلى الحضر لسببين التاليين:

لدراسة في الجامعات

لعمل داخل المناطق الصناعية

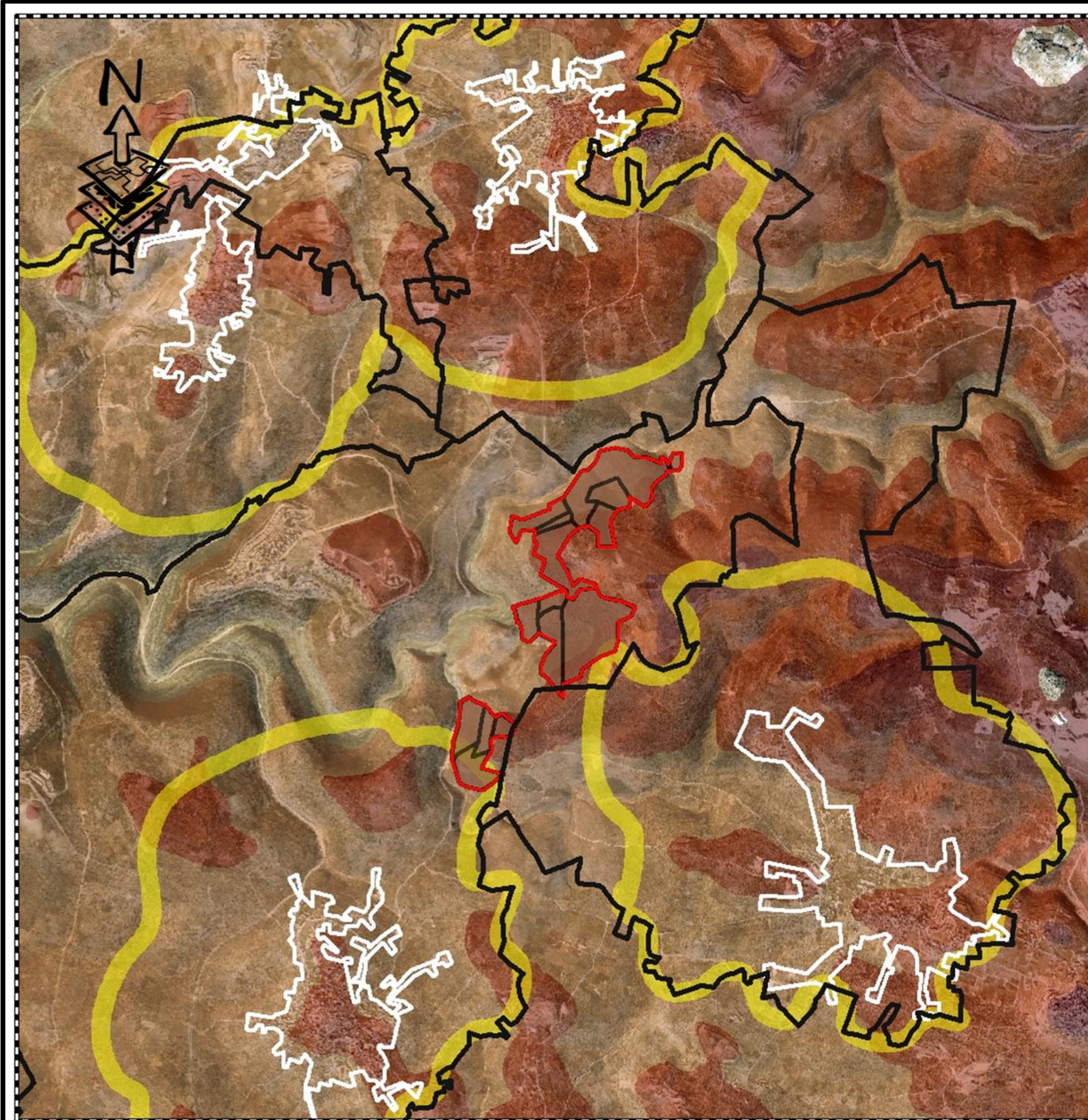
7,500 3,750 0 7,500 Meters

Sources: Esri, Maxar, © GeoEye, Earthstar © Imaginex, GEBCO, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

تقييم المعايير البيئية
للاستدامة

تقييم المعايير الاجتماعية
للاستدامة

تقييم المعايير الاقتصادية
للاستدامة

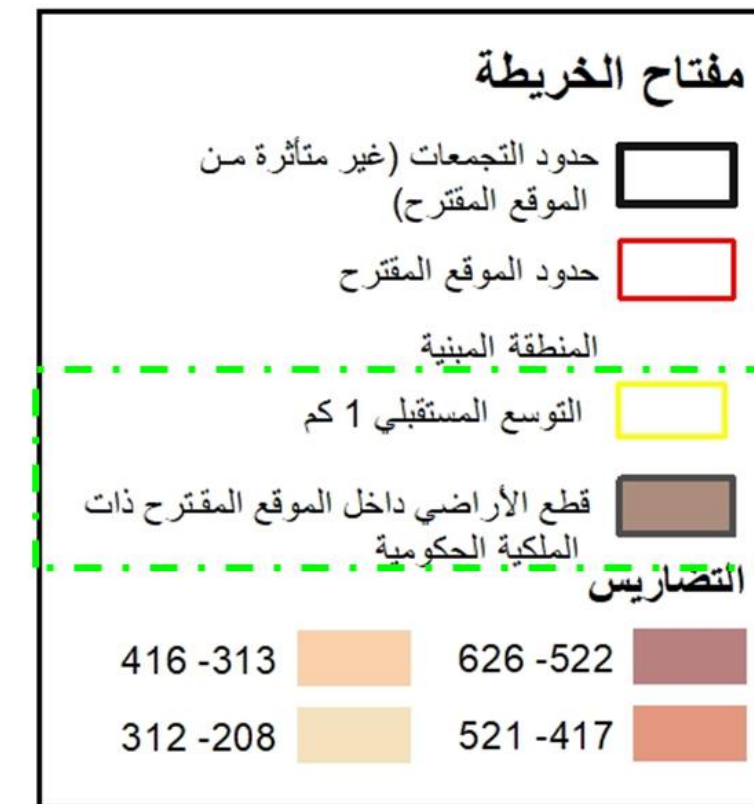


جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



تقييم المعايير الاجتماعية للاستدامة

حقوق المواطنين في المناطق المحيطة
(الحياة, الصحة و الملكية)



7,500 3,750 0 7,500 Meters

تقييم المعايير البيئية
للاستدامة

تقييم المعايير الاجتماعية
للاستدامة

تقييم المعايير الاقتصادية
للاستدامة

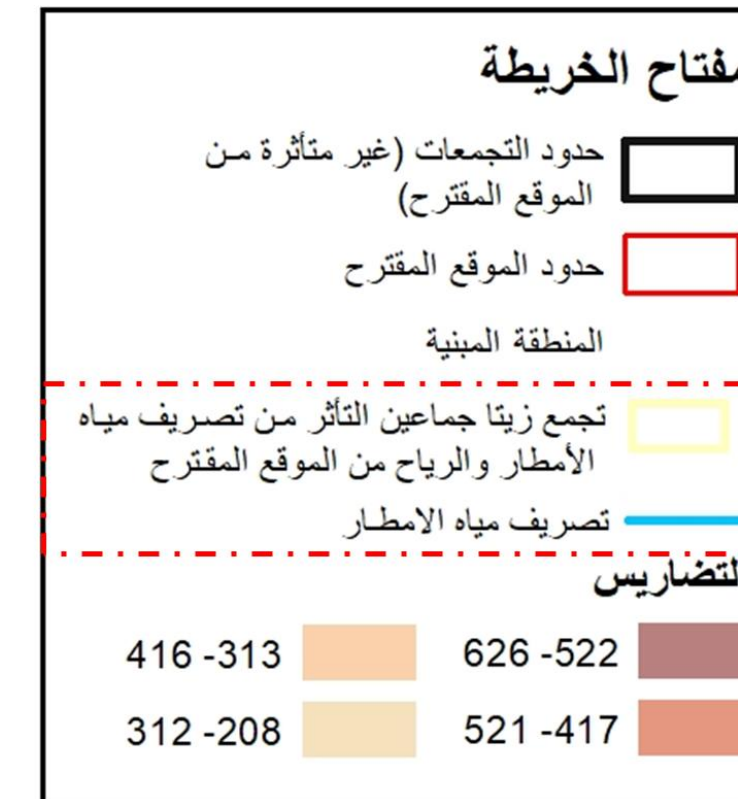


جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



تقييم المعايير الاجتماعية للاستدامة

حقوق المواطنين في المناطق المحيطة
(الصحة و المعيشة)



7,500 3,750 0 7,500 Meters

تقييم المعايير البيئية
للإستدامة

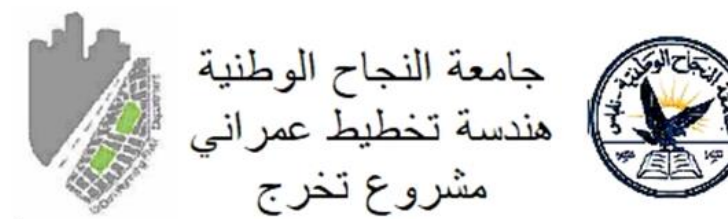
تقييم المعايير الاجتماعية
للإستدامة

تقييم المعايير الاقتصادية
للإستدامة

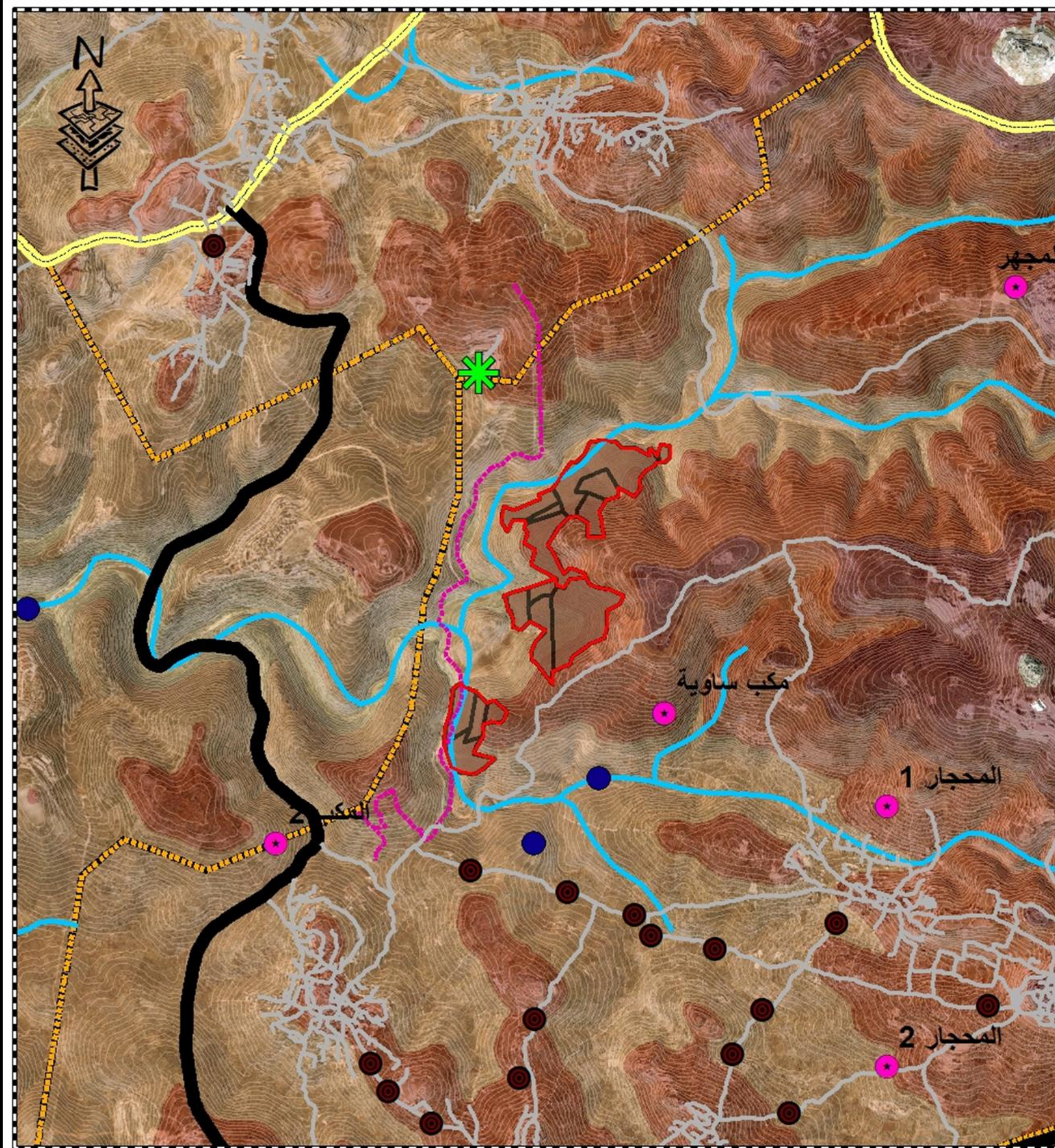
تقييم المعايير البيئية
للإستدامة

تقييم المعايير الاجتماعية
للإستدامة

تقييم المعايير الاقتصادية
للإستدامة



تقييم المعايير الاقتصادية للإستدامة تأثير الموقع على تكاليف المشروع

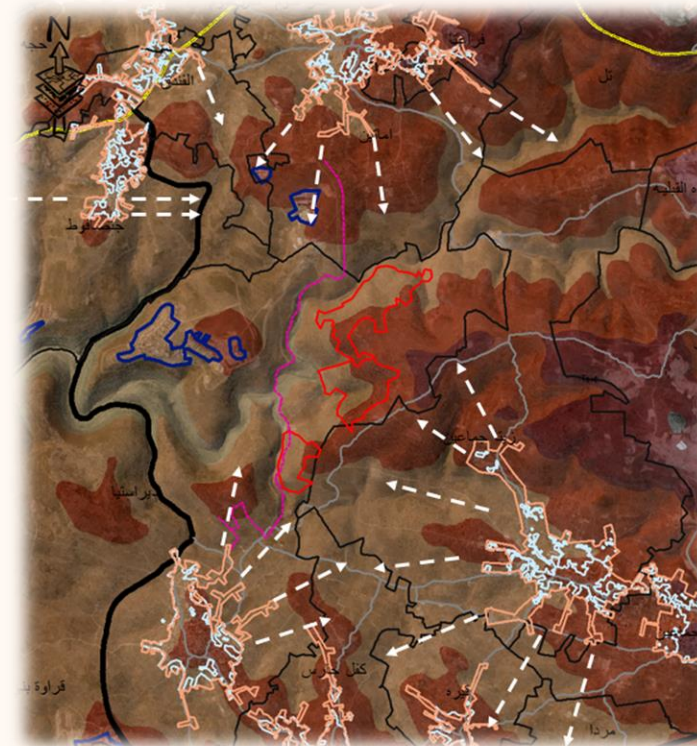
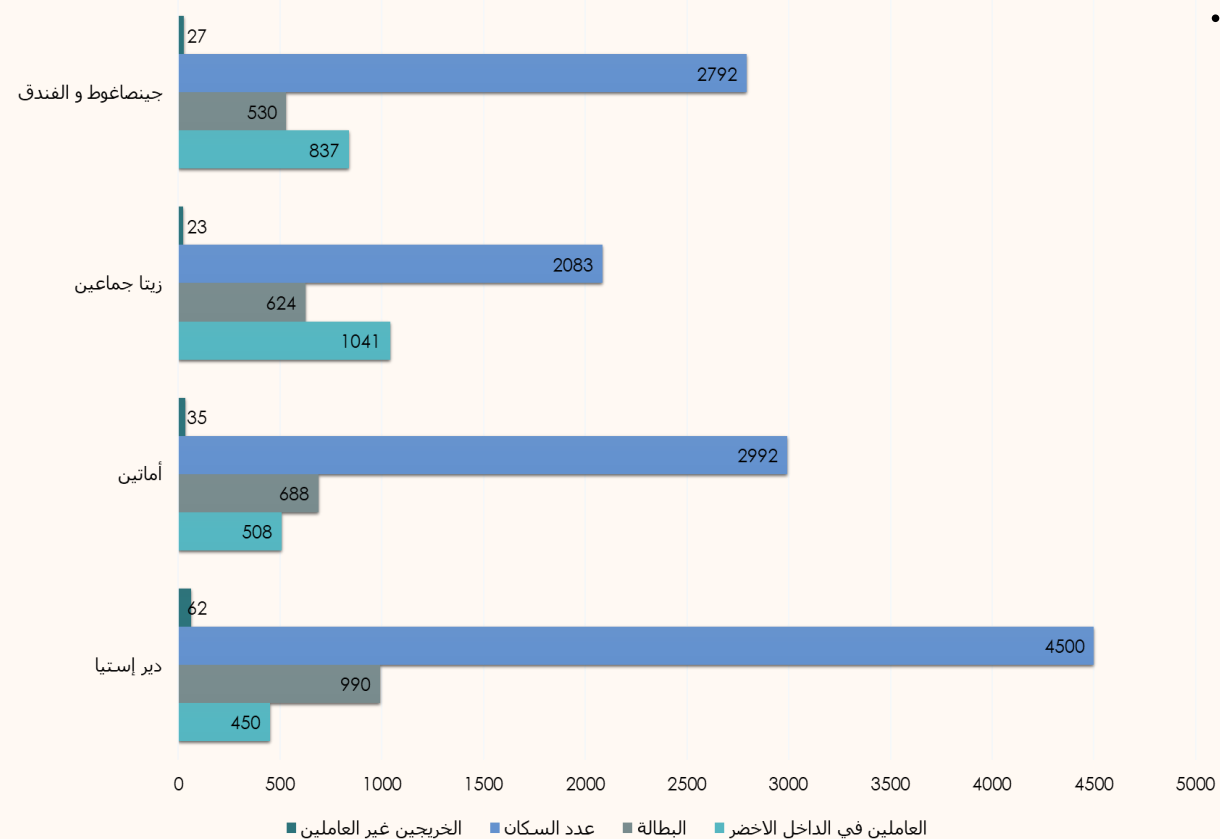


➤ تأثير إقامة مجمع صناعي بيئي على التجمعات المحيطة إقتصادياً

□ ارتفاع أسعار الأراضي المحيطة بالموقع المقترح. (حسب دليل أسعار الأراضي في محافظة سلفيت)

أستخدام الأراضي	سعر الارض في التقسيم الجيوسياسي أ, ب (الف دينار /دونم)	سعر الارض في التقسيم الجيوسياسي ج (الف دينار /دونم)
الصناعي	45	25
التجاري	100-70	-
السكني في المناطق المكتظة	35	15
السكني في أطراف التجمعات	15	5

□ أستفادة المناطق المحيطة من الخدمات المستقبلية بالموقع نظراً لتوسعها باتجاه الموقع المقترح للمجمع الصناعي البيئي و العمل على تقليل نسبة الهجرة في التجمعات الريفية و البطالة.



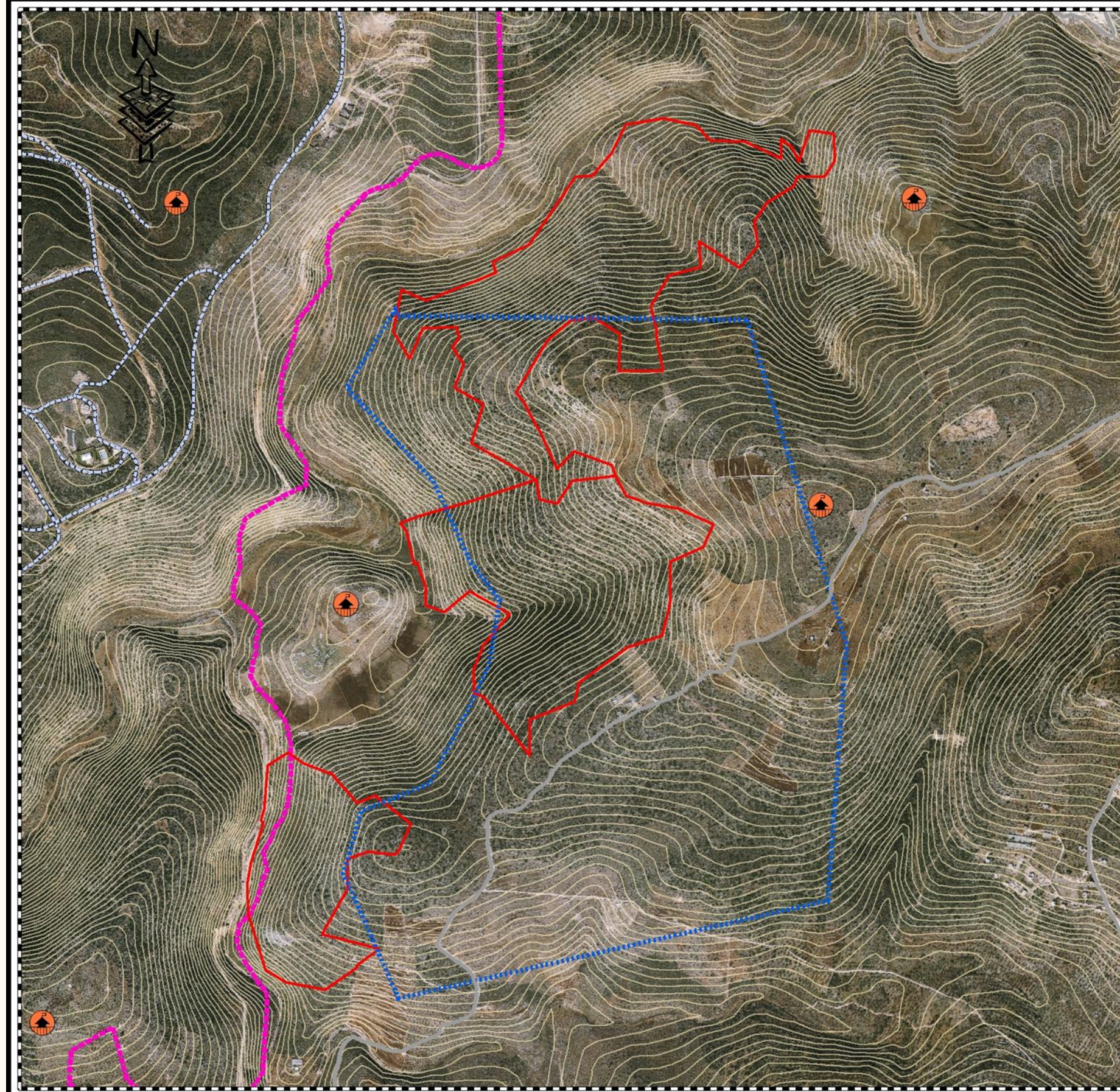
➤ الحوافز الاستثمارية المقدمة من الهيئة العامة للمدن الصناعية

تقييم المعايير البيئية للإستدامة

تقييم المعايير الاجتماعية للاستدامة

تقييم المعايير الاقتصادية للاستدامة

الحدود المقترحة الجديدة



جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



خريطة التعديل على حدود الموقع

دير إسمتيا - سلفيت
زيتا جماعين - نابلس



2198 دونم



مفتاح الخريطة

حدود الموقع المقترح الجديدة



حدود الموقع المقترح سابقاً



الشوارع

شارع محلي

شارع التفافي

شارع مستوطنات

مواقع أثرية

خطوط الكنتور

0 150 300 600 900 1,200 Meters

البنية التحتية و الطبيعية
للموقع

الوضع الجيوسياسي و
أراضي الدولة

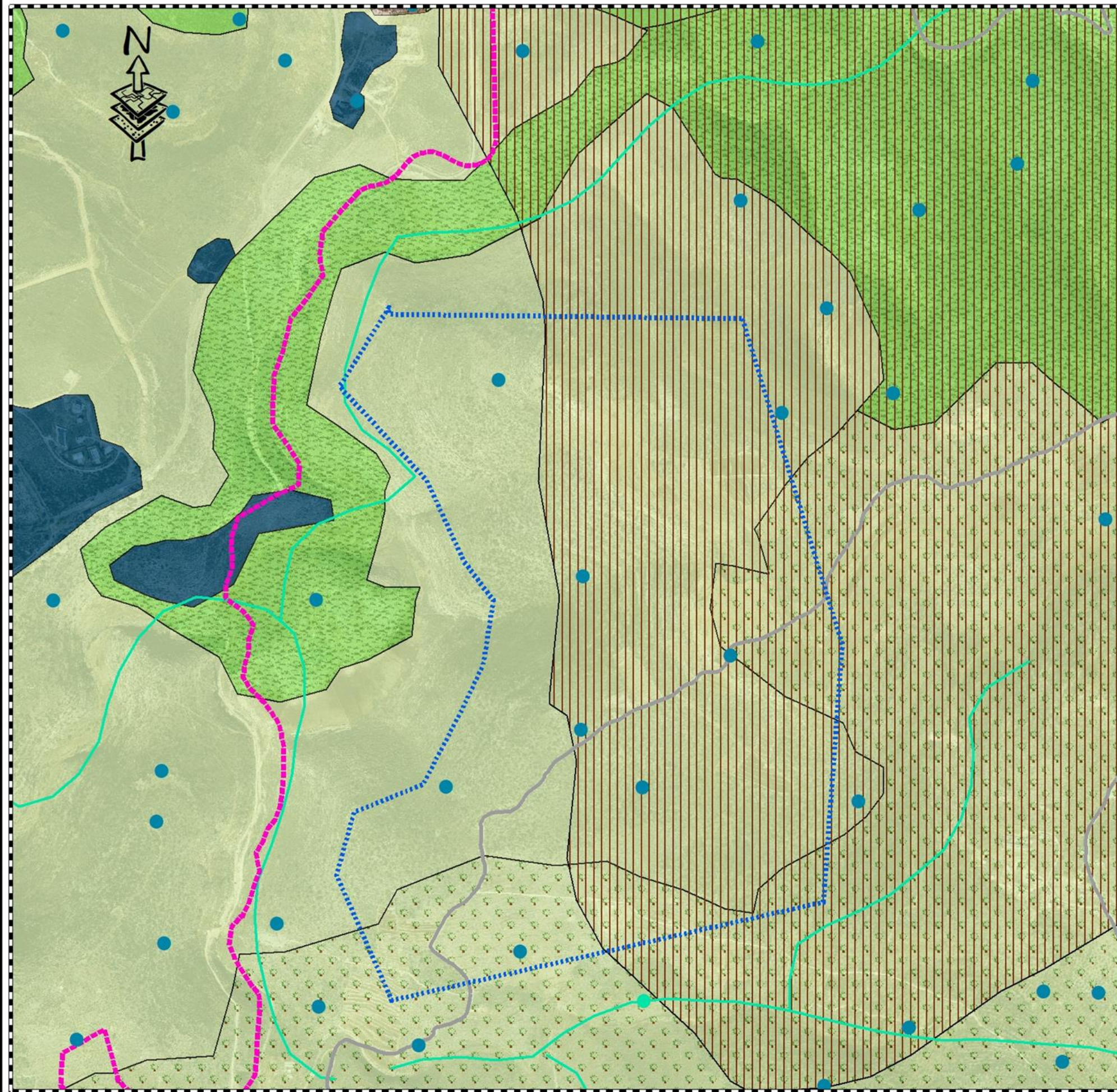
تضاريس و طبوغرافية
الموقع



جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



تشخيص الموقع الجديد للمجمع الصناعي البيئي



مفتاح الخريطة

حدود الموقع المقترح الجديدة

ينابيع

ابار

الشوارع

شارع محلي

شارع التفافي

اودية

مناطق التنوع الحيوي

الغطاء النباتي

اراضي زراعية غير مروية باساليب معقدة

بساتين زيتون

مناطق عشب طبيعي

مناطق مفتوحة بنباتات قليلة او معدومة

منطقة مستوطنات

0 150 300 600 900 1,200
Meters

البنية التحتية و الطبيعية
للموقع

الوضع الجيوسياسي و
أراضي الدولة

تضاريس و طبوغرافية
الموقع



جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



تشخيص الموقع الجديد للمجمع الصناعي البيئي



أراضي الدولة = 1474.2 دونم



أراضي التقسيم الجيوسياسي ج =
309.7 دونم

مفتاح الخريطة

حدود الموقع المقترح الجديدة

شبكة الطرق

شارع مستوطنات

شارع التفافي

أراضي دولة

مستوطنات

أراضي جـ

Meters
0 130 260 520 780 1,040

البنية التحتية و الطبيعية
للموقع

الوضع الجيوسياسي و
أراضي الدولة

تضاريس و طبوغرافية
الموقع



جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



تشخيص الموقع الجديد للمجمع الصناعي البيئي



أنحدار الموقع يتراوح بين
%3.3 - %17

مفتاح الخريطة

حدود الموقع المقترح الجديدة

المقاطع الطولية و العرضية

خطوط الكنتور

الارتفاع عن مستوى سطح البحر بالمتر

626 - 522

521 - 417

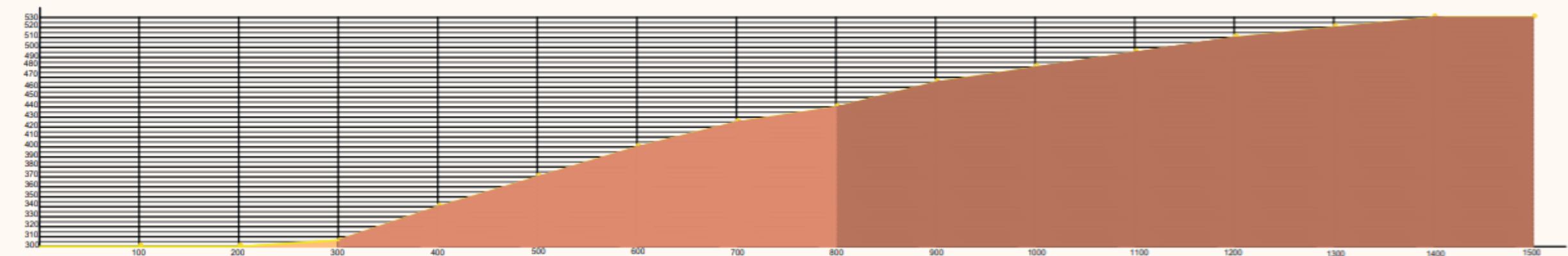
416 - 313

312 - 208

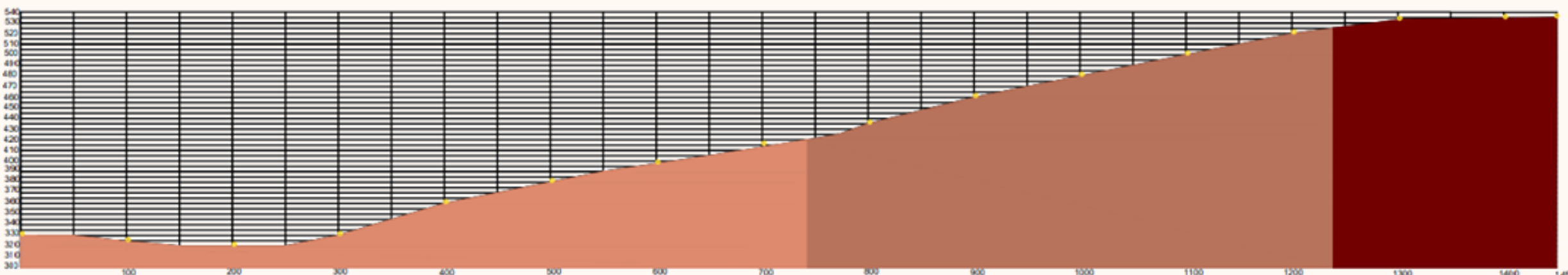
0 130 260 520 780 1,040 Meters

○ مقاطع عرضية توضح إنحدار أرض الموقع المقترح

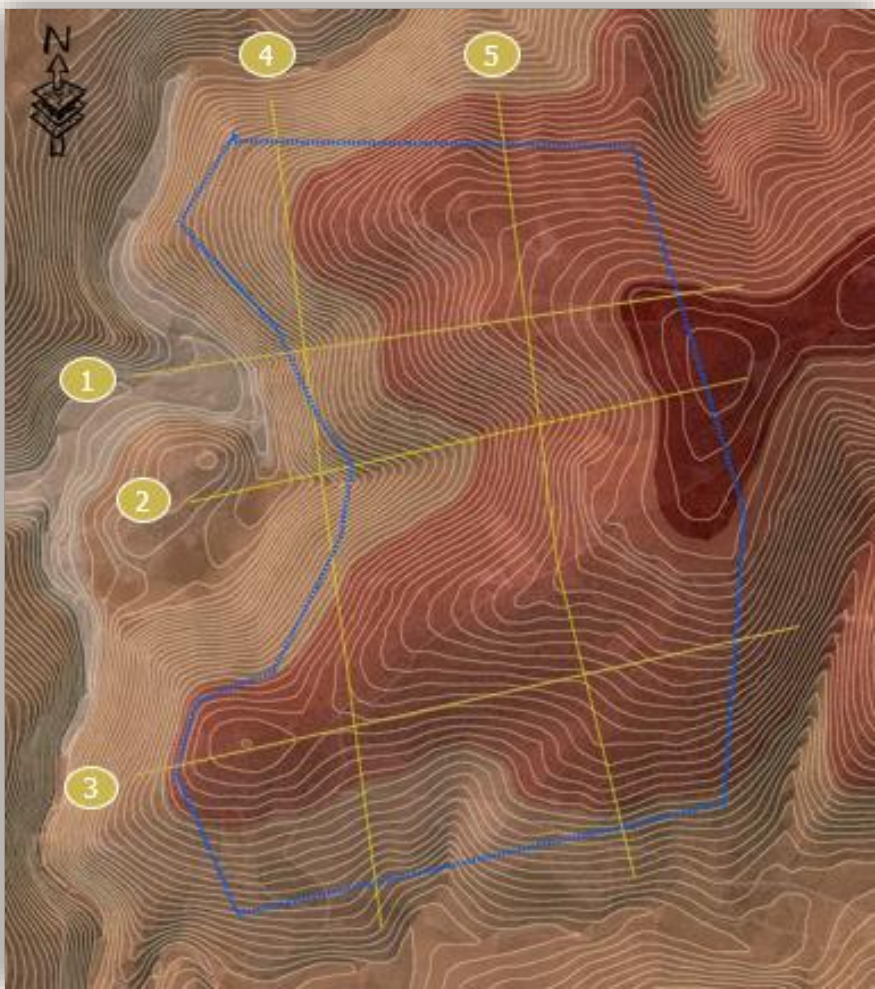
الميل في المقطع 1 العرضي = $15.3\% = 1500 / (300-530)$



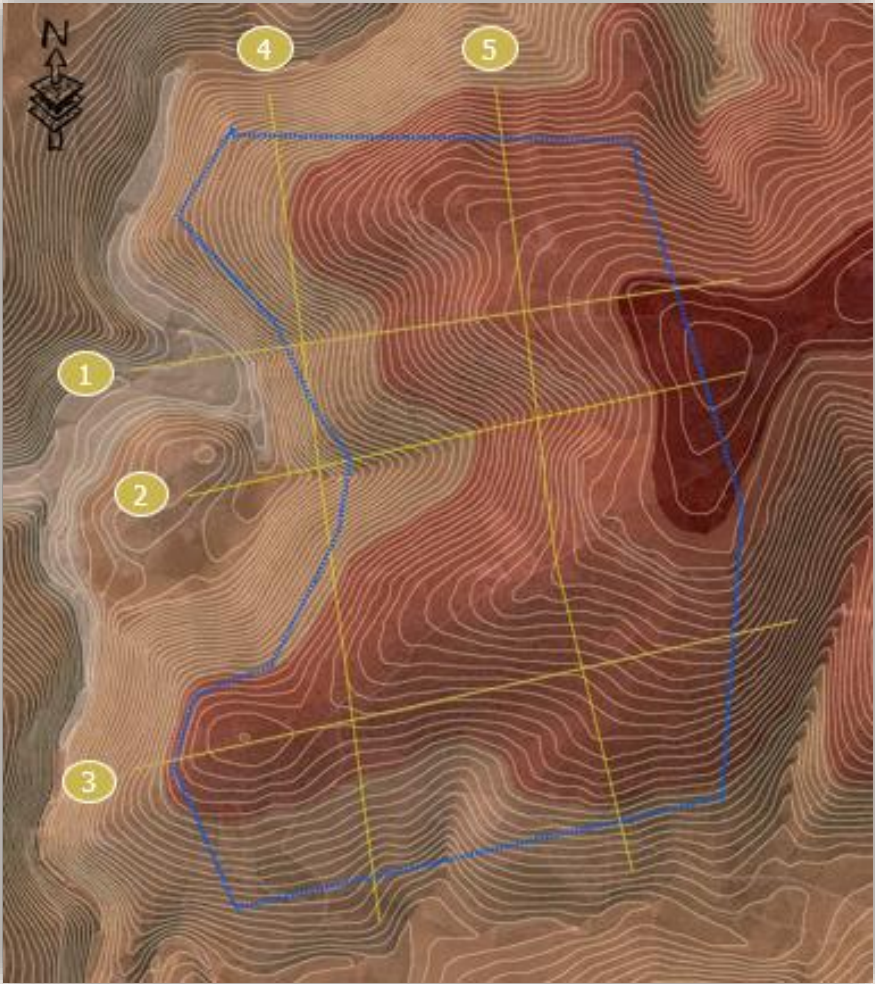
الميل في المقطع 2 العرضي = $16.5\% = 1450 / (300-540)$



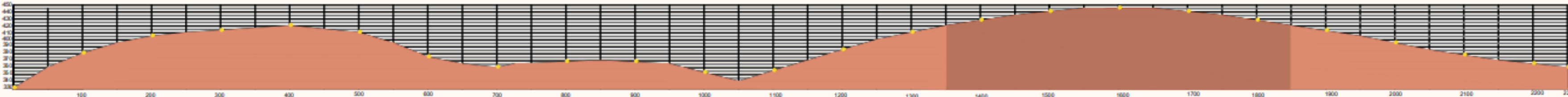
الميل في المقطع 3 العرضي = $3.3\% = 1500 / (430-480)$



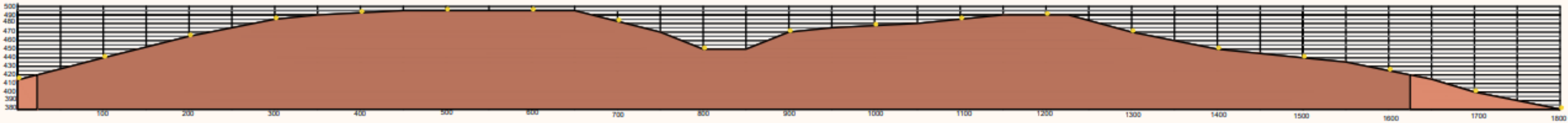
○ مقاطع طولية توضح إحدار أرض الموقع المقترح



الميل في المقطع 4 الطولي = $2,250 / (330-450) = 5.3\%$



الميل في المقطع 5 الطولي = $1800 / (380-500) = 6.6\%$

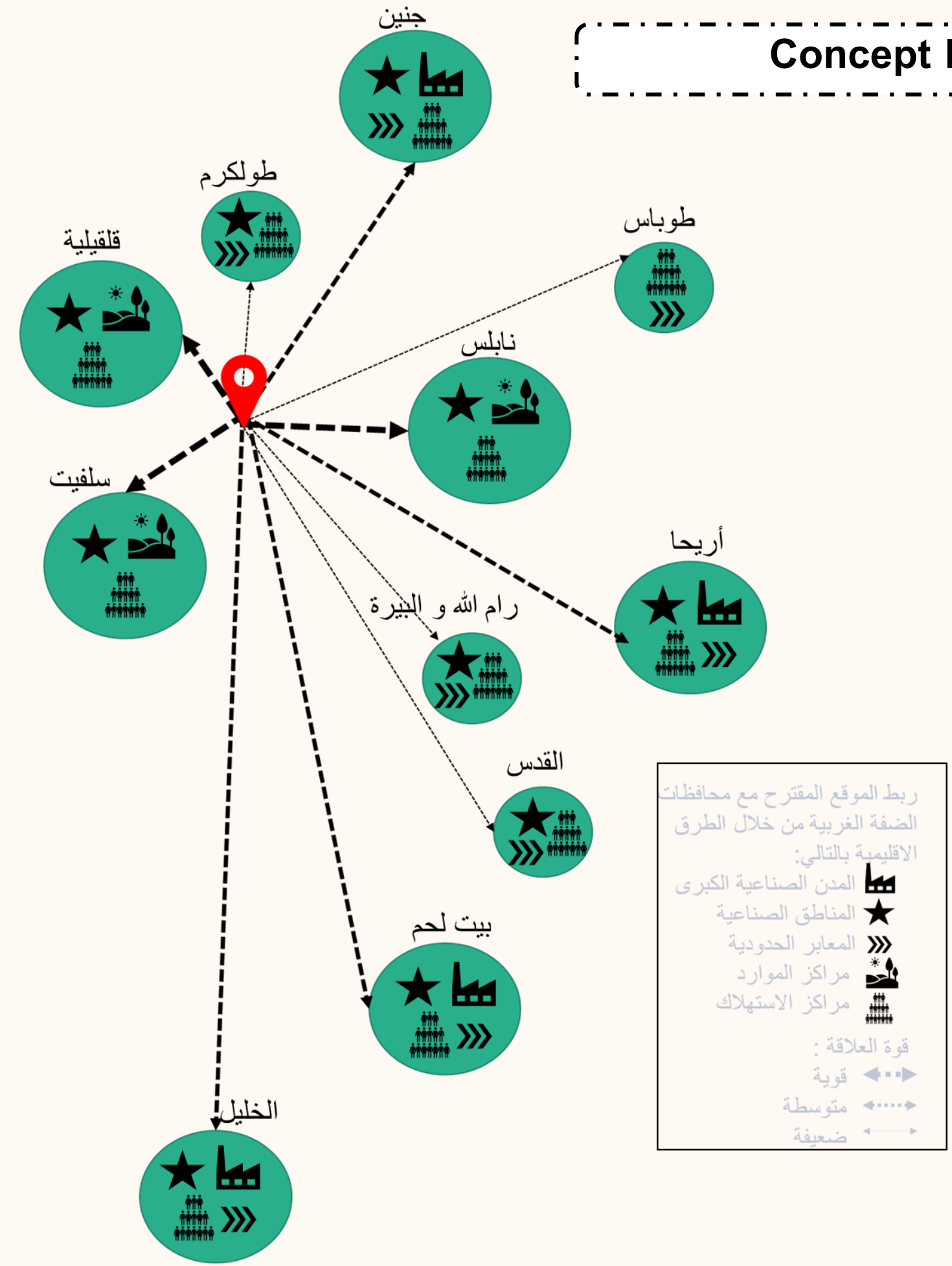


الإطار المفاهيمي العام
للمجمع الصناعي
البيئي على المستوى
الوطني

الإطار المفاهيمي العام
للمجمع الصناعي
البيئي على المستوى
المحلي

مكونات و عناصر
المجمع الصناعي، و
مخطط الإطار العام
لتخطيط المجمع
الصناعي البيئي

مخطط الإطار المفاهيمي Concept Plan



ربط الموقع الصناعي المقترح
بالمناطق الصناعية داخل الإقليم
المحيطة

ربط الموقع بالمعابر الحدودية
والمدن الصناعية الواقعة في الضفة
الغربية ككل للاستفادة من التبادل
الصناعي والمواد الخام والنقل

دمج المناطق الصناعية في سلفيت
داخل المجمع الصناعي البيئي

الإطار المفاهيمي العام
للمجمع الصناعي
البيئي على المستوى
الوطني

الإطار المفاهيمي العام
للمجمع الصناعي
البيئي على المستوى
المحلي

مكونات و عناصر
المجمع الصناعي، و
مخطط الإطار العام
لتخطيط المجمع
الصناعي البيئي



جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني
مشروع تخرج



الإطار المفاهيمي العام (General Concept)

ربط المجمع الصناعي بالشوارع
الأقليمية من خلال شارع التفافي
يقع غرب الموقع و شارع محلي
فرعي يمر في الموقع المقترح

مفتاح الخريطة

حدود المحافظات

الموقع المقترح

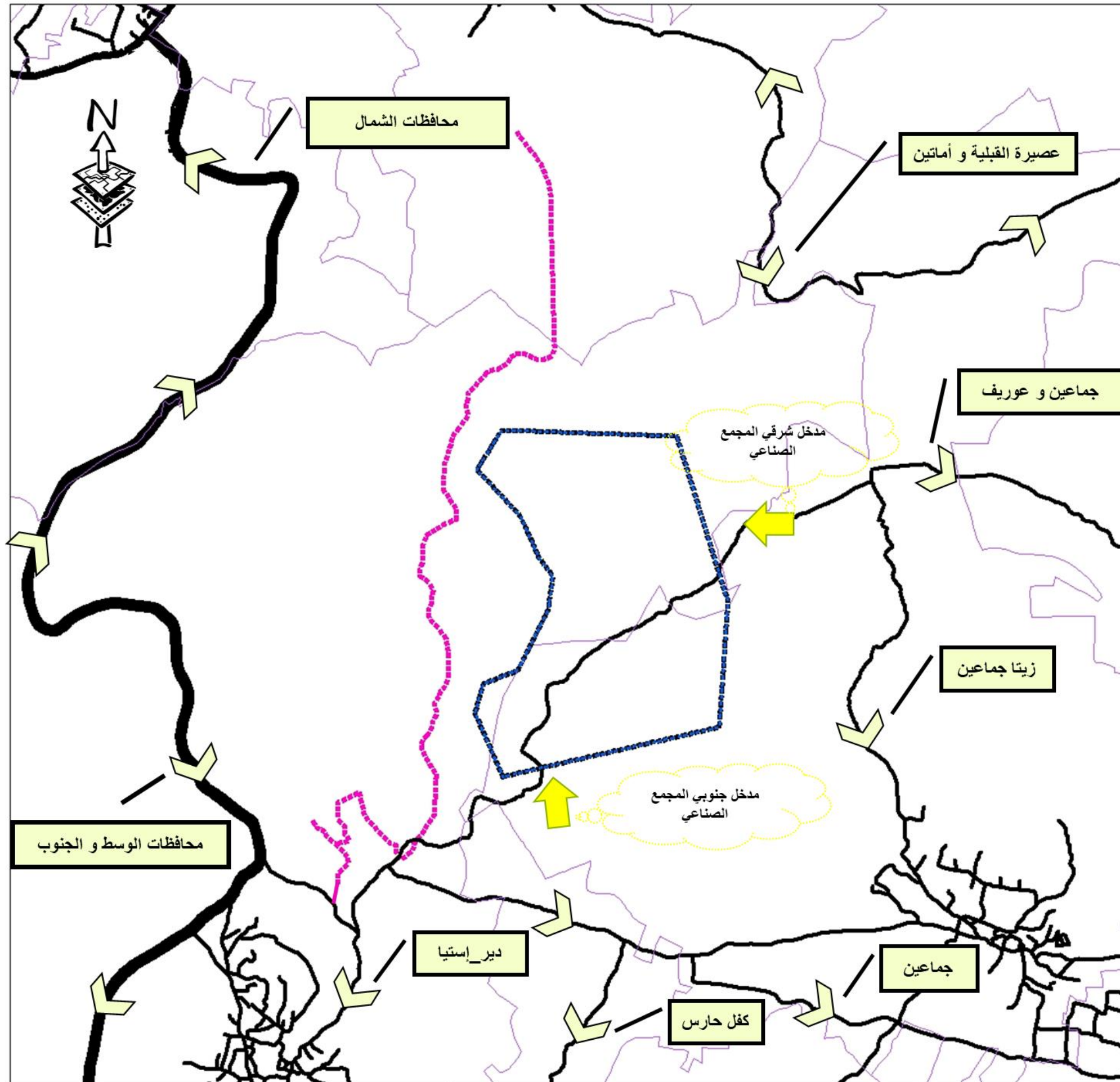
الشوارع التي تربط الموقع المقترح مع المحيط

الشارع الاقليمي الذي يربط الموقع بالمحافظات
و المدن الصناعية في الضفة الغربية

الشوارع المحلية (يتوفر شارع محلي يقطع
الموقع و يربطه بالشارع الاقليمي و يشكل
مداخل المجمع الصناعي

الشارع الالتفافي القريب من الموقع و تم عمل
مدخل للمنطقة السكنية عليه بحيث يفصل
عن الحركة الصناعية

925 462.5 0 925 Meters



الإطار المفاهيمي العام
للمجمع الصناعي
البيئي على المستوى
الوطني

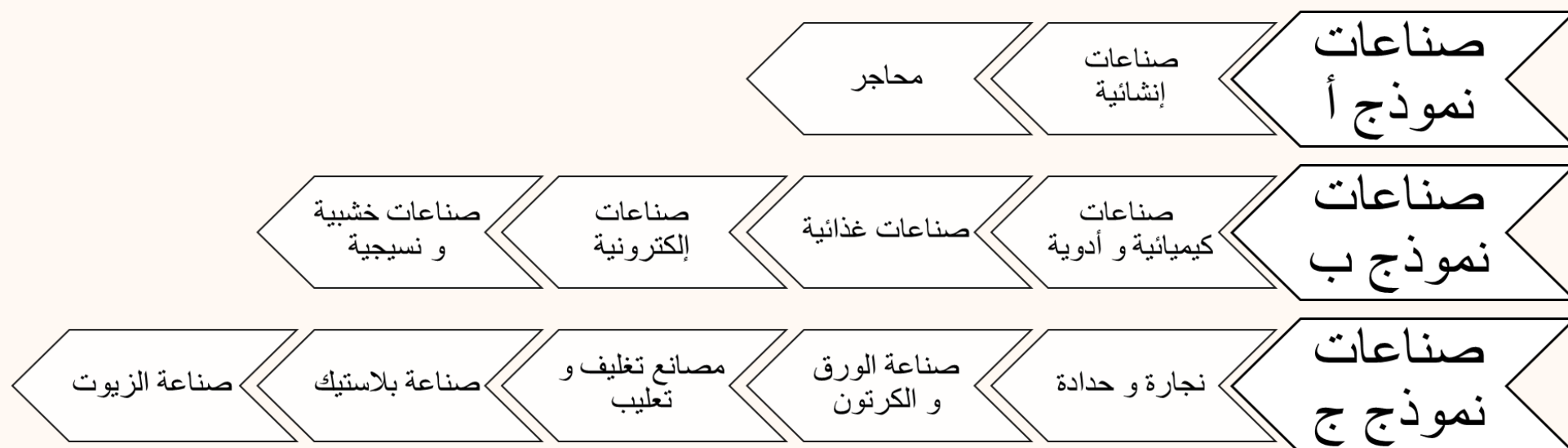
الإطار المفاهيمي العام
للمجمع الصناعي
البيئي على المستوى
المحلي

مكونات و عناصر
المجمع الصناعي، و
مخطط الإطار العام
لتخطيط المجمع
الصناعي البيئي

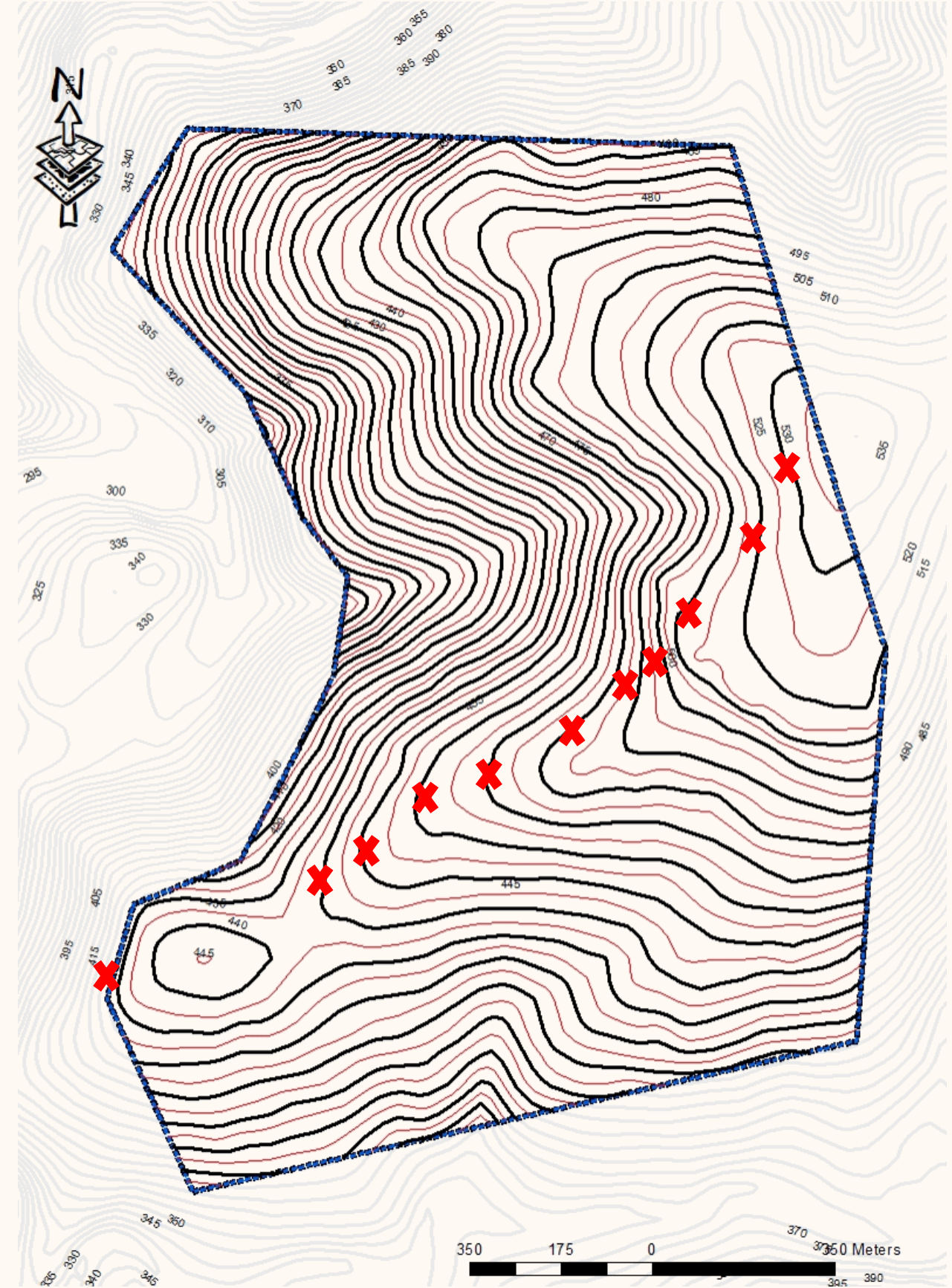
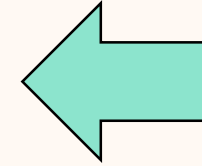
○ مكونات و عناصر المجمع الصناعي البيئي الأساسية

المساحة (الدونم)	النسبة (%)	الاستخدامات
880	40	الاستخدام الصناعي و خدمات صناعية
440	20	مساحات خضراء و حزام أخضر
550	25	الطرق و المواصلات و المواقف
65	3	الأسكان
132	6	الخدمات العامة و السكنية
109	5	الاستخدام التجاري و الإداري
22	1	الاستخدام المهني و التعليمي
2198	100	المجموع

○ أنواع الصناعات في المجمع الصناعي البيئي



تخفيف الإنحدار العالي من خلال قطع الجبل بحيث تصبح الفترة الكنتورية = 10م



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
الإطار المفاهيمي العام

مفتاح الخريطة

المناطق الصناعية	
المناطق السكنية	
محطة الطاقة	
منطقة تجارية ادارية	
خدمات تعليمية	
حرم الوادي	
حديقة خضراء	
خدمات عامة	
محطة التوليد والتنقية	

مقياس الرسم
1:11,000

صناعات نموذج أ
(%15)

صناعات نموذج ب
(%45)

صناعات نموذج ج
(%20)

خدمات صناعية
(%8)

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
الإطار المفاهيمي العام

مفتاح الخريطة

المناطق الصناعية	
المناطق السكنية	
محطة الطاقة	
منطقة تجارية ادارية	
خدمات تعليمية	
حرم الوادي	
حديقة خضراء	
خدمات عامة	
محطة التوليد والتنقية	

مقياس الرسم
1:11,000

محطة توليد طاقة
شمسية (6%)

محطة تنقية (2%)

محطة إعادة تدوير و
مستودع مخلفات
(4%)

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
الإطار المفاهيمي العام

مفتاح الخريطة

المناطق الصناعية	
المناطق السكنية	
محطة الطاقة	
منطقة تجارية ادارية	
خدمات تعليمية	
حرم الوادي	
حديقة خضراء	
خدمات عامة	
محطة التوليد والتنقية	

مقياس الرسم
1:11,000

مركز بحث و رقابة
صناعية

كلية تدريب مهني

مركز أبحاث زراعية

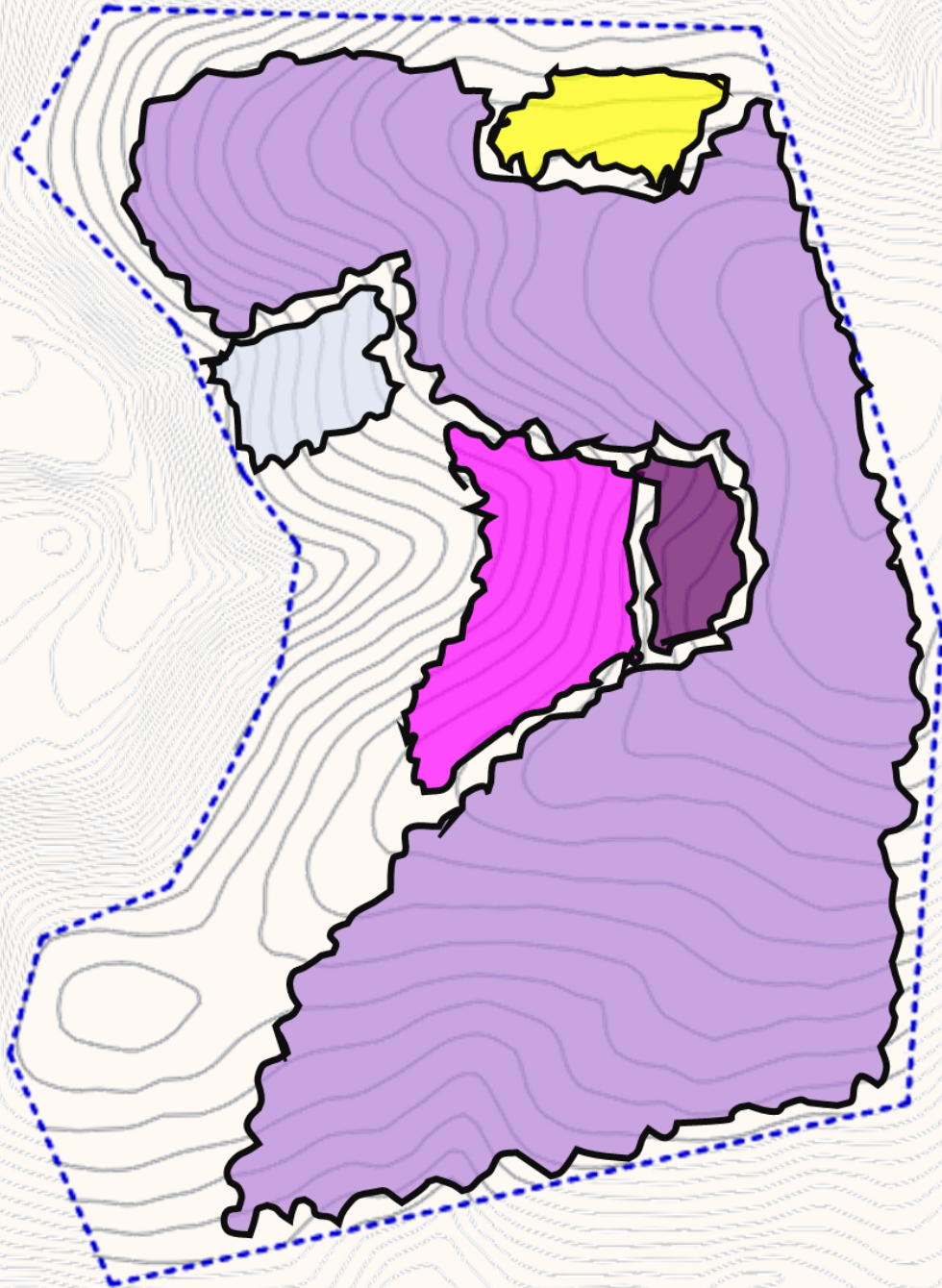
مختبرات علمية

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
الإطار المفاهيمي العام

مفتاح الخريطة

المناطق الصناعية	
المناطق السكنية	
محطة الطاقة	
منطقة تجارية ادارية	
خدمات تعليمية	
حرم الوادي	
حديقة خضراء	
خدمات عامة	
محطة التوليد والتنقية	

مقياس الرسم
1:11,000



مبنى اداري

محطة نقل و توزيع

مركز تسويق

شرطة و دفاع مدني

مركز بيئي

حاضنة تكنولوجية

مركز تأجير معدات

معارض و محلات تجارية

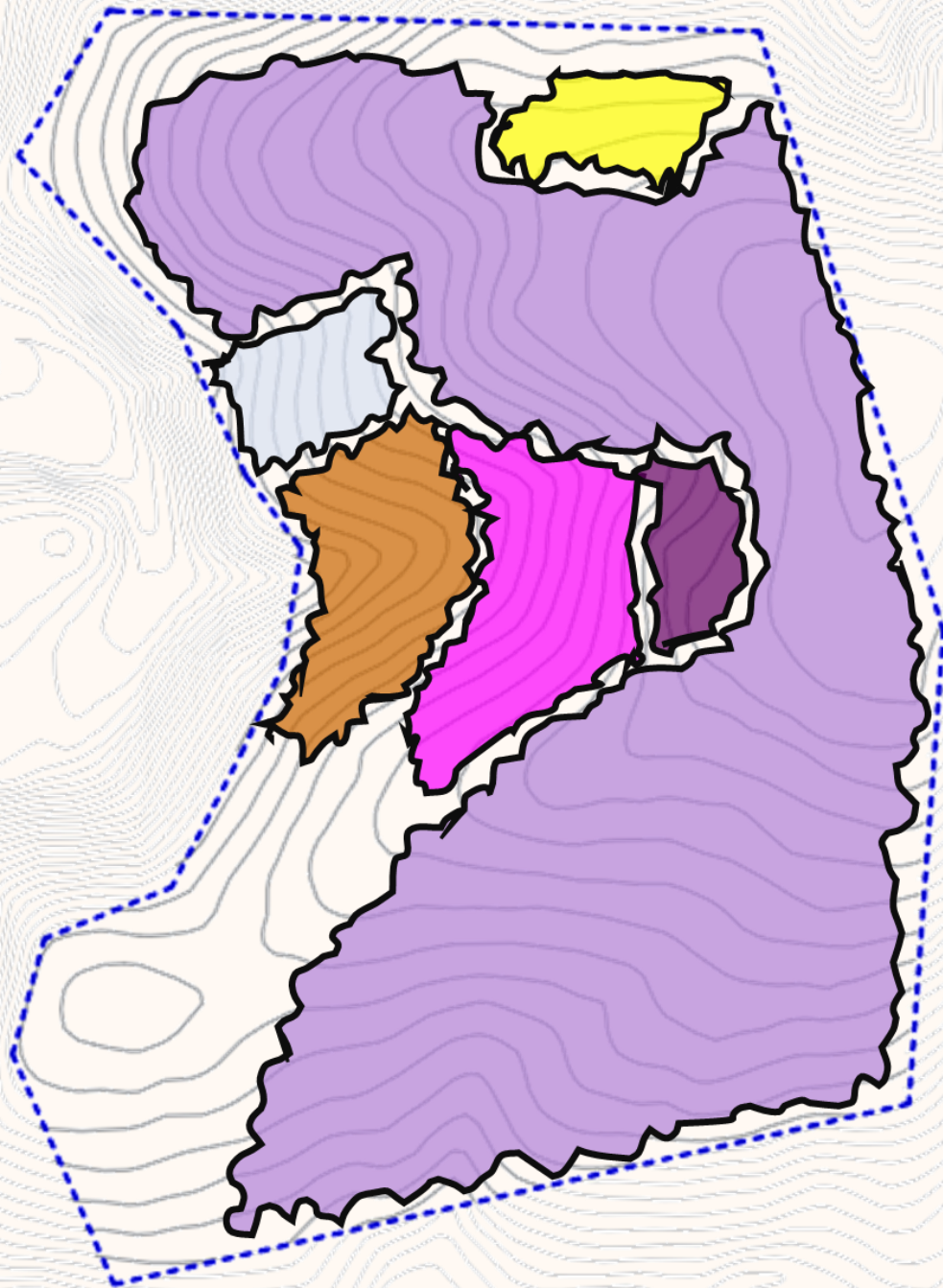
مركز تجاري ضخم

مركز مؤتمرات و اجتماعات

محطة وقود

موقف سيارات

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
الإطار المفاهيمي العام



مفتاح الخريطة

المناطق الصناعية	
المناطق السكنية	
محطة الطاقة	
منطقة تجارية ادارية	
خدمات تعليمية	
حرم الوادي	
حديقة خضراء	
خدمات عامة	
محطة التوليد والتنقية	

مقياس الرسم
1:11,000

خدمات سكنية
(%20)

خدمات عامة (%80)

فندق
مكتب إتصالات
محطة كهرباء
مسجد
مكتب بريد
كافتيريا و مطعم و
بقالات
مشفى او مستوصف
عيادة مركزية
خدمات مصرفيه
بنك
مناطق خضراء و
مفتوحة
خدمات مكتبية
طباعة و نشر و
ترجمة

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
الإطار المفاهيمي العام

مفتاح الخريطة

المناطق الصناعية	
المناطق السكنية	
محطة الطاقة	
منطقة تجارية ادارية	
خدمات تعليمية	
حرم الوادي	
حديقة خضراء	
خدمات عامة	
محطة التوليد والتنقية	

مقياس الرسم
1:11,000

سكن إقتصادي
(%35)

سكن متوسط (%35)

سكن فوق متوسط
(%20)

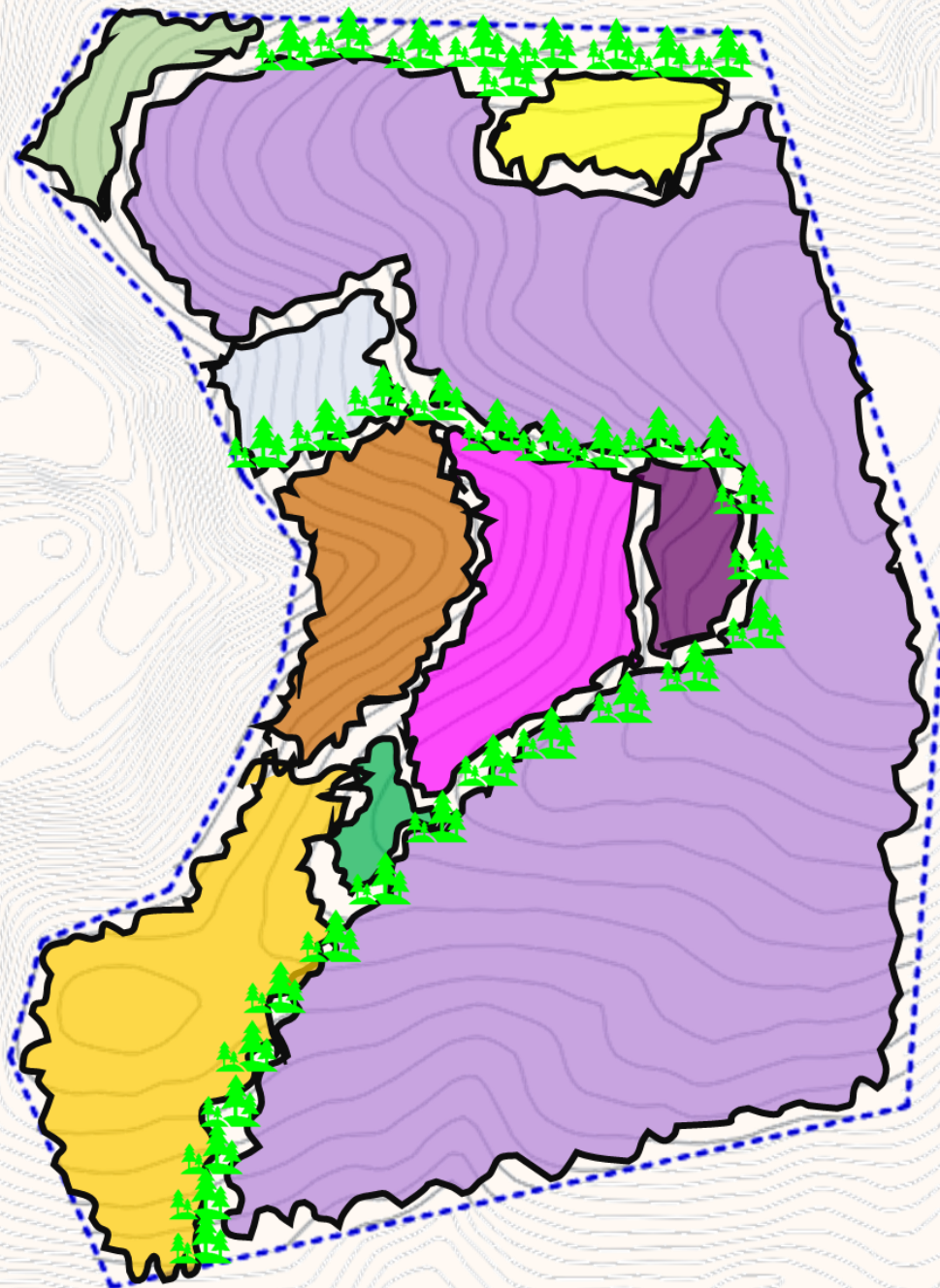
خدمات سكنية
(%20)

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
الإطار المفاهيمي العام

مفتاح الخريطة

المناطق الصناعية	
المناطق السكنية	
محطة الطاقة	
منطقة تجارية ادارية	
خدمات تعليمية	
حرم الوادي	
حديقة خضراء	
خدمات عامة	
محطة التوليد والتنقية	
حزام أخضر	

مقياس الرسم
1:11,000



(حزام أخضر
%23)

مساحات خضراء بين
الاستخدامات
(%23)

حديقة عامة
(%10)

أشجار زيتون
(%44)

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
الإطار المفاهيمي العام

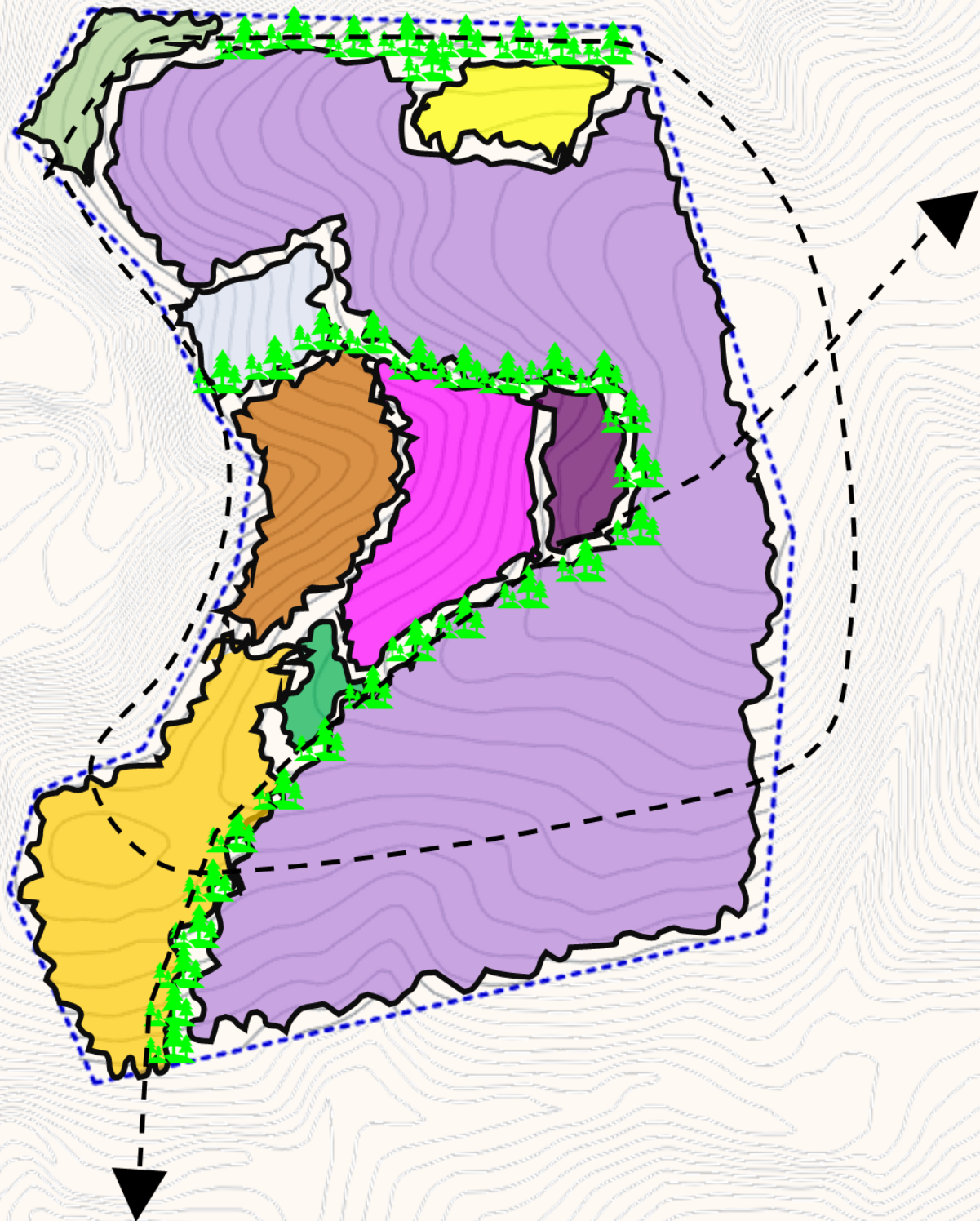
مفتاح الخريطة

- المناطق الصناعية
- المناطق السكنية
- محطة الطاقة
- منطقة تجارية ادارية
- خدمات تعليمية
- حرم الوادي
- حديقة خضراء
- خدمات عامة
- محطة التوليد والتنقية
- حزام أخضر

مقياس الرسم
1:11,000

شوارع
(%90)

مواقف سيارات
(%10)



المخطط الهيكلي Master Plan

شبكة الشوارع
للمجمع الصناعي
البيئي، أنواعها و
عروضها

المخطط الهيكلي
لأستخدامات
أراضي المجمع
الصناعي البيئي

قوانين البناء و
التنظيم داخل
المجمع الصناعي
البيئي

المخطط الهيكلي Master Plan

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
خريطة الشوارع

مفتاح الخريطة

حدود الموقع المقترح

خطوط الكنتور

الشوارع الرئيسية

مقياس الرسم
1:11,000



المخطط الهيكلي Master Plan

شبكة الشوارع
للمجمع الصناعي
البيئي، أنواعها و
عروضها

المخطط الهيكلي
لأستخدامات
أراضي المجمع
الصناعي البيئي

قوانين البناء و
التنظيم داخل
المجمع الصناعي
البيئي

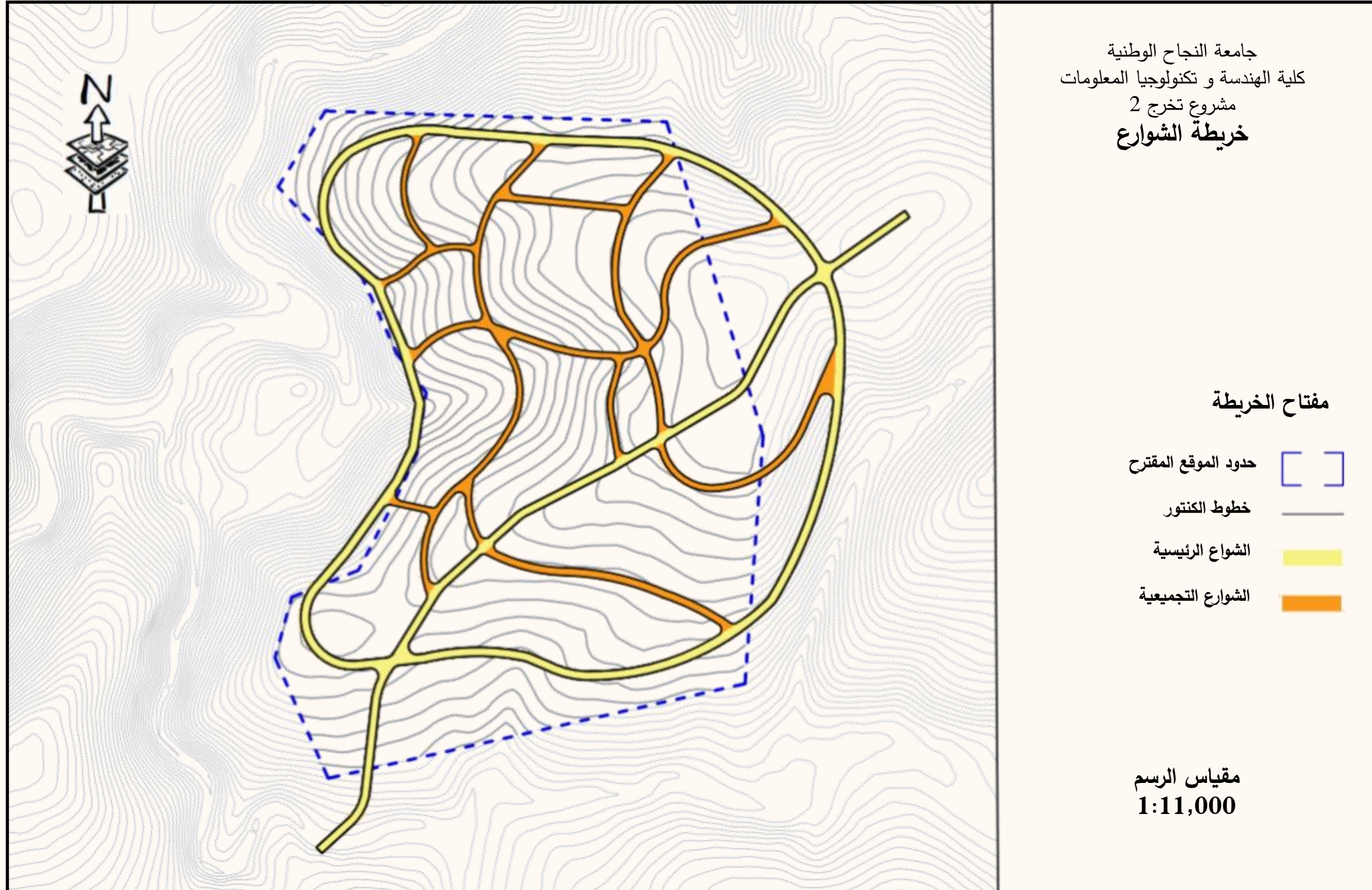
المخطط الهيكلي Master Plan

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
خريطة الشوارع

مفتاح الخريطة

- حدود الموقع المقترح
- خطوط الكنتور
- الشوارع الرئيسية
- الشوارع التجميعية

مقياس الرسم
1:11,000



المخطط الهيكلي Master Plan

شبكة الشوارع
للمجمع الصناعي
البيئي، أنواعها و
عروضها

المخطط الهيكلي
لأستخدامات
أراضي المجمع
الصناعي البيئي

قوانين البناء و
التنظيم داخل
المجمع الصناعي
البيئي

المخطط الهيكلي Master Plan

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
خريطة الشوارع

مفتاح الخريطة

حدود الموقع المقترح	[]
خطوط الكنتور	—
الشوارع الرئيسية	—
الشوارع التجميعية	—
الشوارع الفرعية	—

مقياس الرسم
1:11,000



شبكة الشوارع
للمجمع الصناعي
البيئي، أنواعها و
عروضها

المخطط الهيكلي
لأستخدامات
أراضي المجمع
الصناعي البيئي

قوانين البناء و
التنظيم داخل
المجمع الصناعي
البيئي

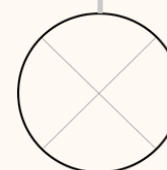
عروض الشوارع

الشوارع الرئيسية 24,26 ←

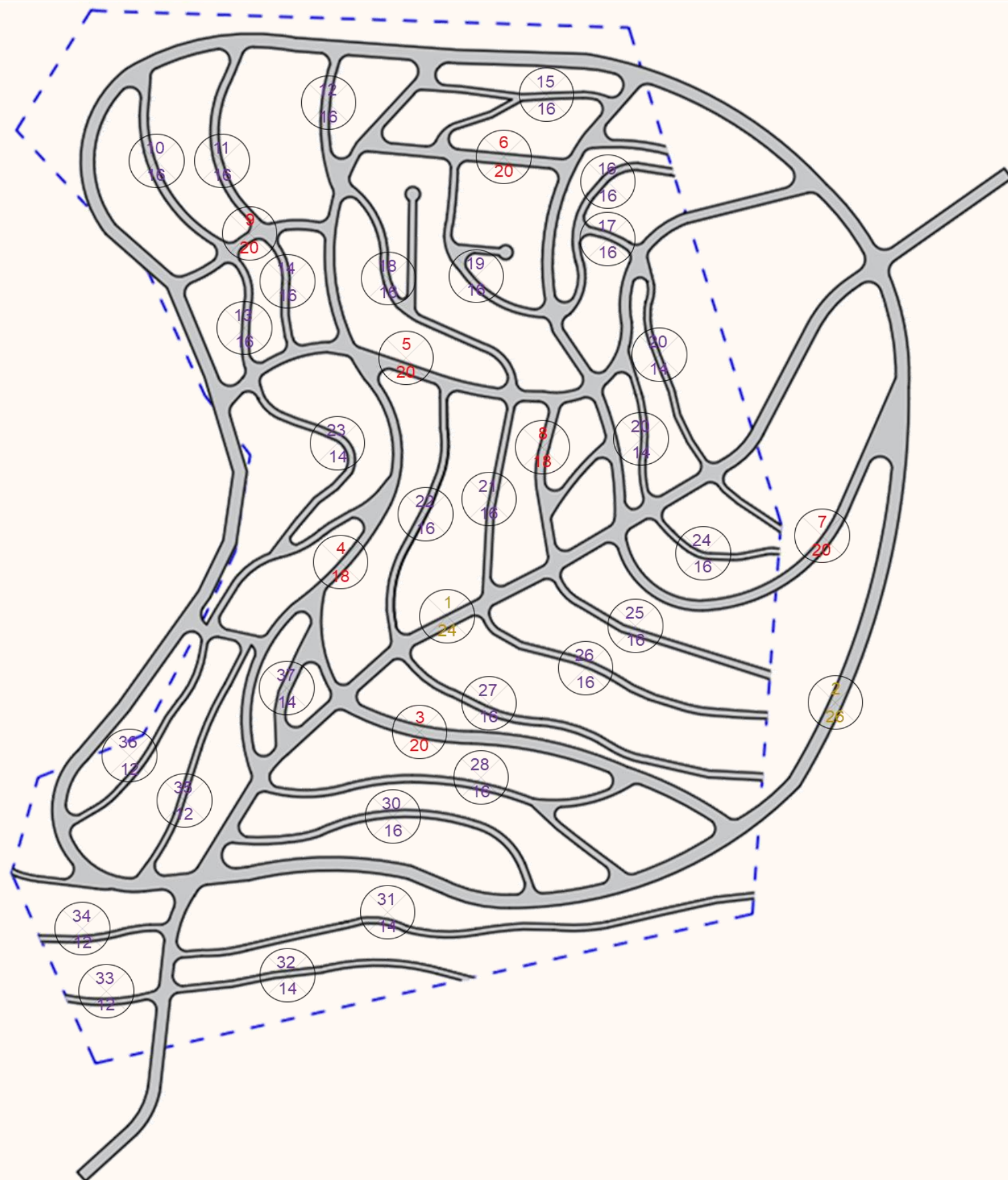
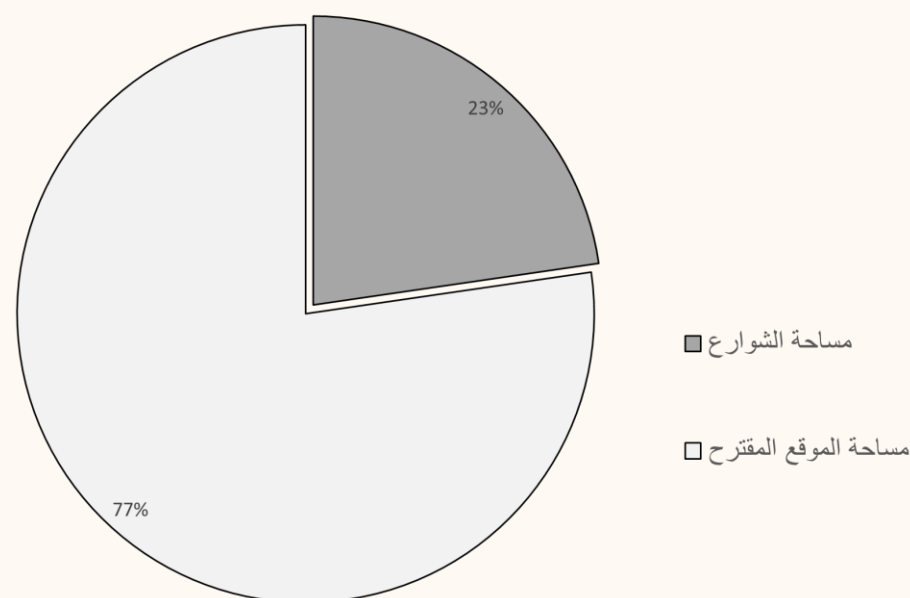
الشوارع التجميعية 20-18 ←

الشوارع الفرعية 16-12 ←

رقم الشارع



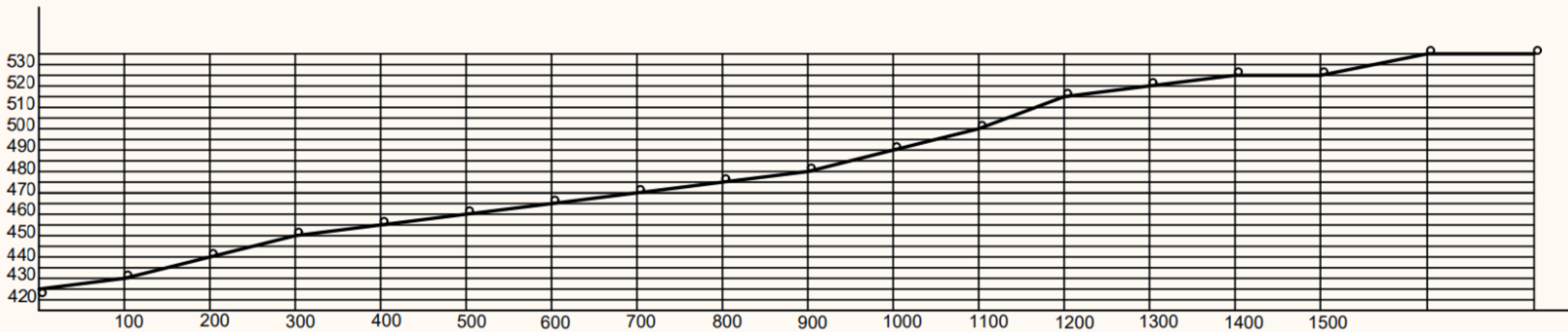
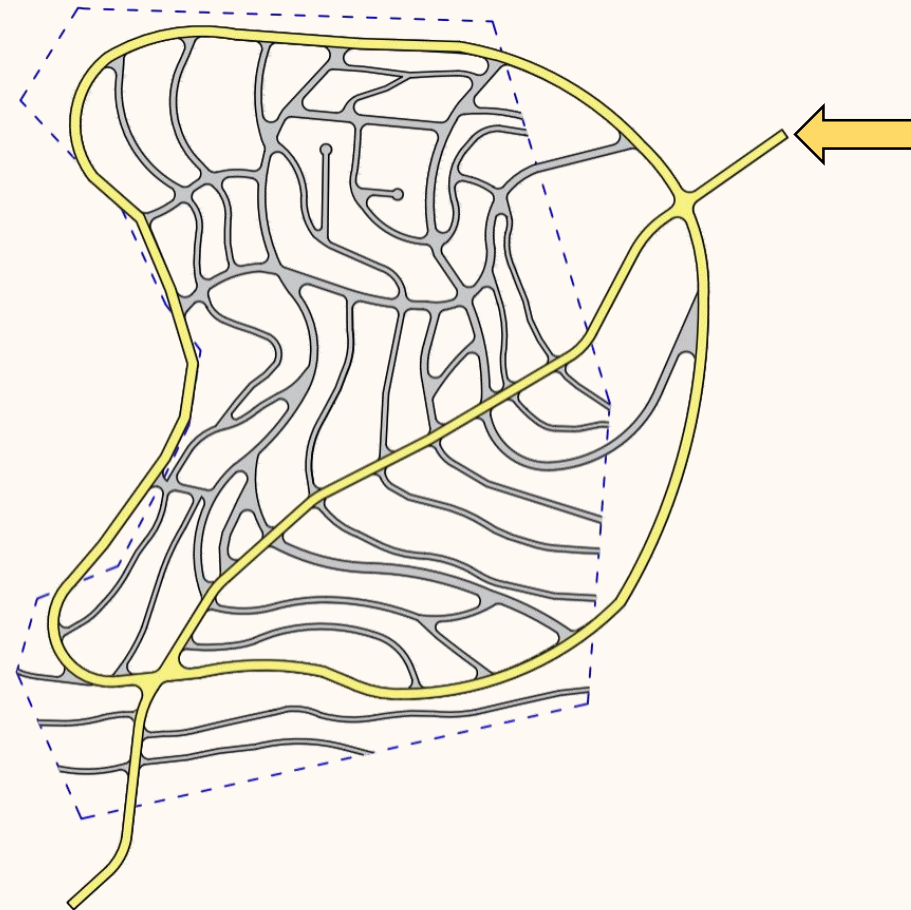
عرض الشارع



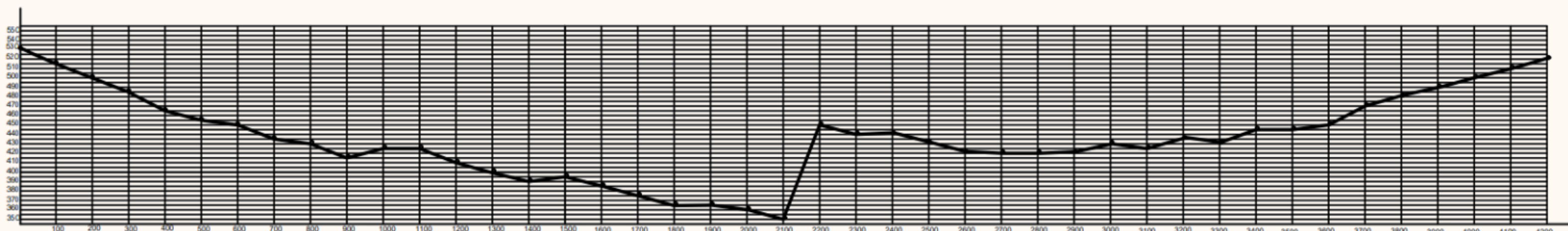
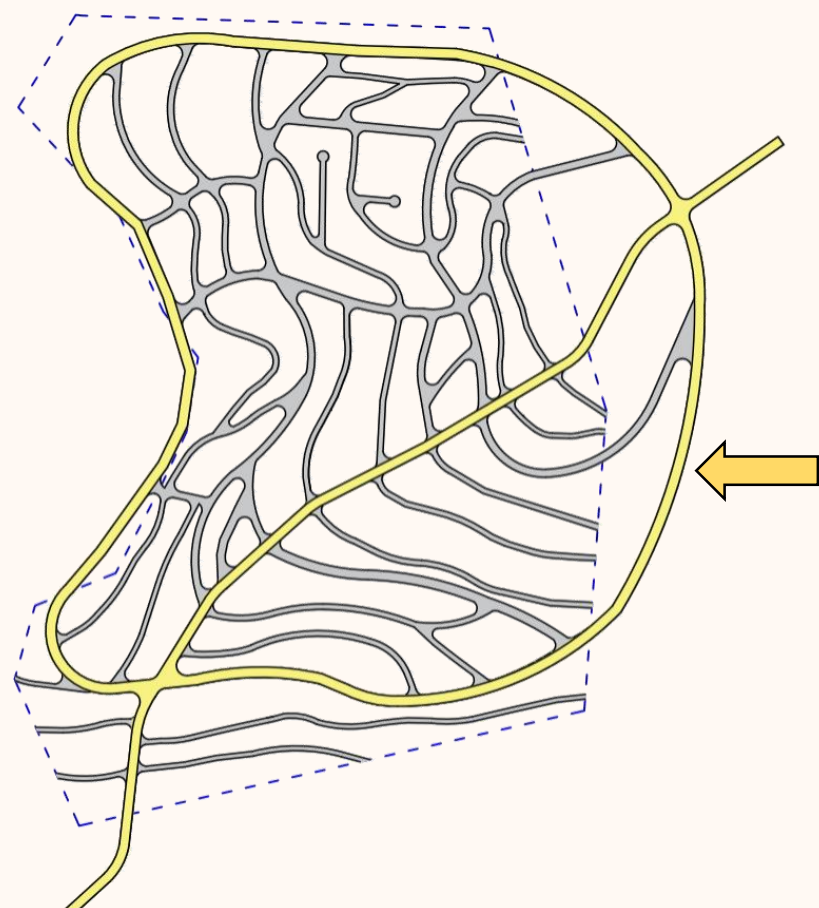
شبكة الشوارع
للمجمع الصناعي
البيئي، أنواعها و
عروضها

مقاطع طولية
للشوارع الرئيسية في
المجمع الصناعي
البيئي

المخطط الهيكلي
للمجمع الصناعي
البيئي



المخطط الهيكلي
Master Plan



شبكة الشوارع للمجمع الصناعي البيئي، أنواعها و عروضها

مقاطع طولية للشوارع الرئيسية في المجمع الصناعي البيئي

المخطط الهيكلي للمجمع الصناعي البيئي

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
المخطط الهيكلي للمجمع الصناعي البيئي

رقم المشروع
اسم المشروع: مجمع صناعي بيئي
المحافظة: سلفيت
المدينة او القرية: دير إستيا و زيتا جماعين
مساحة المشروع = 2198 دونم

حدود الموقع المقترح	محطة طاقة شمسية
حدود الشارع المقترح	صناعات نموذج أ
حدود الشارع القائم	صناعات نموذج ب
الشارع المقترح	صناعات نموذج ج
الشارع القائم	محطة تنقية
خطوط الكنتور	محطة إعادة تدوير
الحزام الأخضر	منشآت زراعية و أشجار زيتون
حرم الوادي	تدريب مهني و مختبرات
حديقة عامة	مركز تجاري و إداري
إسكان للعاملين	خدمات عامة



مقياس الرسم
1:11,000



جدول مساحات الهيكلي			
الرمز	التصنيف	المساحة بالدونم	النسبة المئوية
	مساحة المخطط الهيكلي الكلي بالدونم	2198	
	محطة طاقة شمسية	55.3	2.52%
	صناعات نموذج أ	130	5.91%
	صناعات نموذج ب	400	18.20%
	صناعات نموذج ج	170	7.73%
	محطة تنقية	17	0.77%
	محطة إعادة تدوير	30	1.36%
	منشآت زراعية	300	13.65%
	تدريب و تعليم مهني و مختبرات	27	1.23%
	حديقة عامة	20	0.91%
	حرم واد	48	2.18%
	حزام اخضر	101	4.60%
	إسكان عاملين	160	7.2 %
	مركز تجاري و إداري	135	6 %
	خدمات عامة	105	4.7 %
	المجموع باستثناء الشوارع	1,698	77.25%
	الشوارع	500.0000	22.75%
	المجموع	2,198.00	100.00%



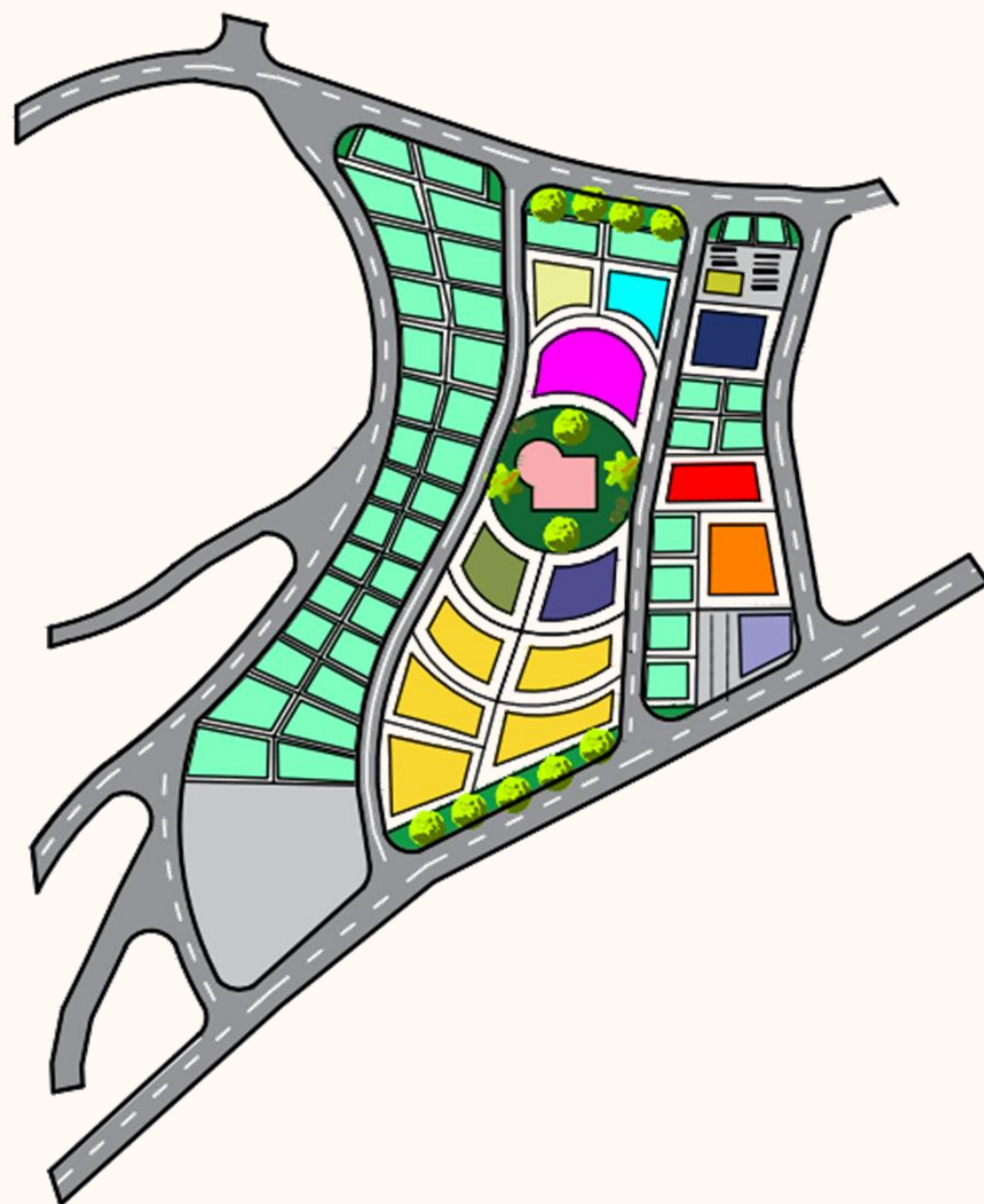
المخطط التفصيلي Detailed Plan

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
المخطط التفصيلي للمركز الإداري التجاري

مفتاح الخريطة

حدود قطع الأراضي	
الشوارع	
موقف السيارات	
خط منتصف الشارع	
بنك و بريد	
تأجير معدات	
محلات تجارية	
مركز تجاري	
مركز إداري	
قاعات للمؤتمرات و الاجتماعات	
مركز بيئي	
معارض تجارية	
محطة نقل و توزيع	
حاضنة تكنولوجية	
دفاع مدني	
مركز شرطة	
محطة وقود	
مناطق خضراء	
أشجار	

مقياس الرسم: 1:5000

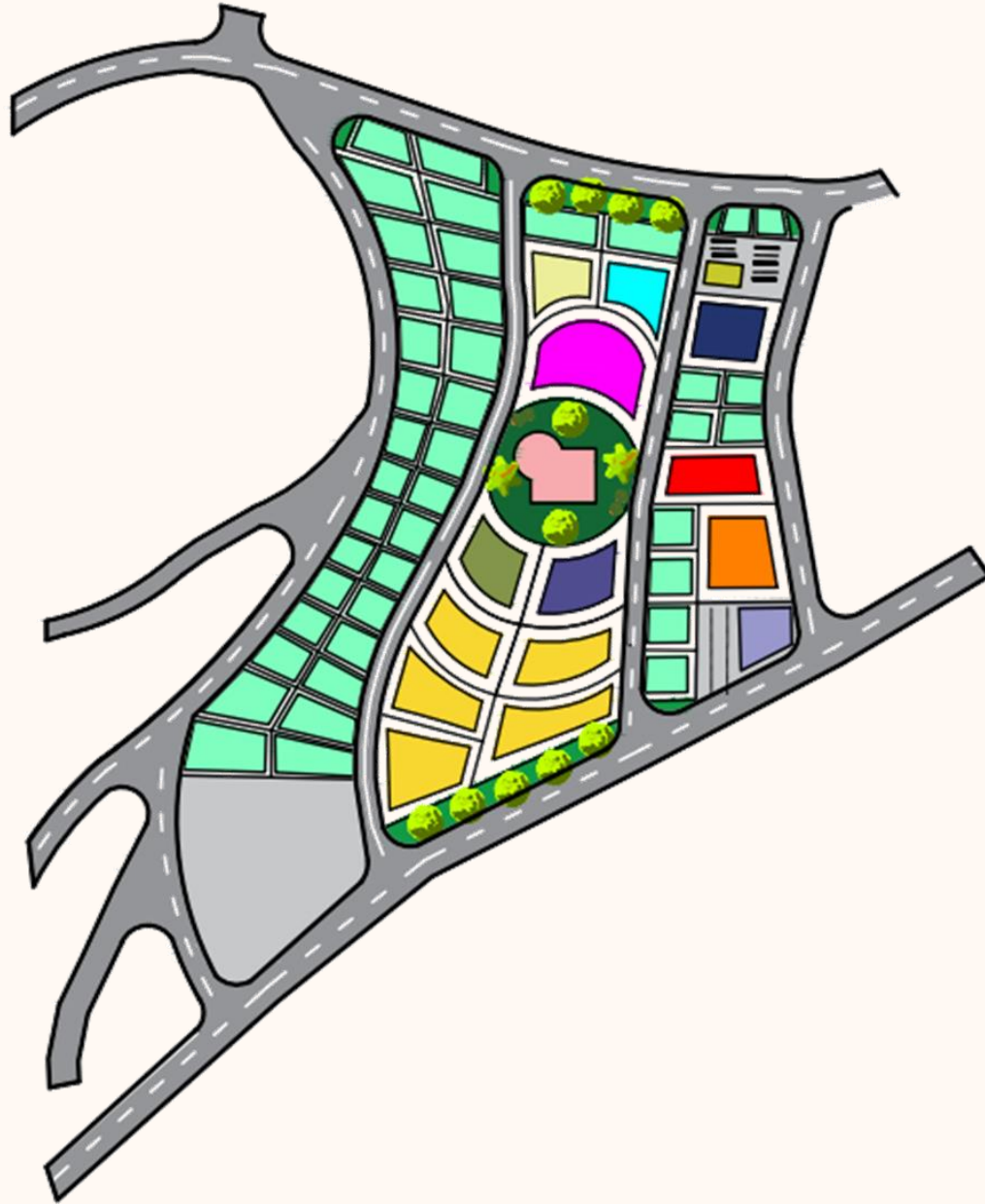


المركز التجاري
الأداري

منطقة الصناعات
نموذج أ (الثقيلة)

منطقة الصناعات
ب (المتوسطة)

المخطط التفصيلي Detailed Plan

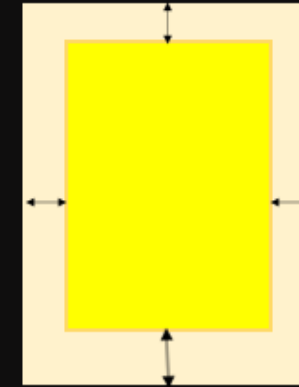


جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
المخطط التفصيلي للمركز الإداري التجاري

مفتاح الخريطة

حدود قطع الأراضي	
الشوارع	
موقف السيارات	
خط منتصف الشارع	

الإرتدادات (الأمامية, الجانبية و الخلفية)



- امامي = 10م
- جانبي = 10م
- خلفي = 8 م

تأجير معدات	
مركز تجاري	
مركز اداري	
قاعات للمؤتمرات و الاجتماعات	
مركز بيئي	
معارض تجارية	
محطة نقل و توزيع	
حاضنة تكنولوجية	
دفاع مدني	
مركز شرطة	
محطة وقود	
مناطق خضراء	
أشجار	

مقياس الرسم: 1:5000

مساحة قطع الأراضي

المركز التجاري = 400-500 م مربع
المعارض التجارية = 3-4 دونم

- المركز التجاري الضخم = 6 دونم
- محطة النقل و التوزيع = 1.7 دونم
- الدفاع المدني = 1.6 دونم
- الشرطة = 2 دونم
- محطة الوقود = 2 دونم

بنك = 2 دونم
بريد = 1 دونم
منطقة الصناعات نموذج (أ) (أمامية)

- تأجير معدات = 1 دونم
- حاضنة تكنولوجية = 4 دونم
- مركز أداري = 2 دونم
- قاعات أجتتماعات و مؤتمرات = 4 دونم
- مركز بيئي = 2 دونم
- موقف سيارات = 15 دونم

عروض الشوارع المحيطة و الداخلية

- رئيسي = 24 م
- تجميعي = 20 م
- فرعي = 16 م

المخطط التفصيلي Detailed Plan

المركز التجاري
الأداري

منطقة الصناعات
نموذج أ (الثقيلة)

منطقة الصناعات
ب (المتوسطة)

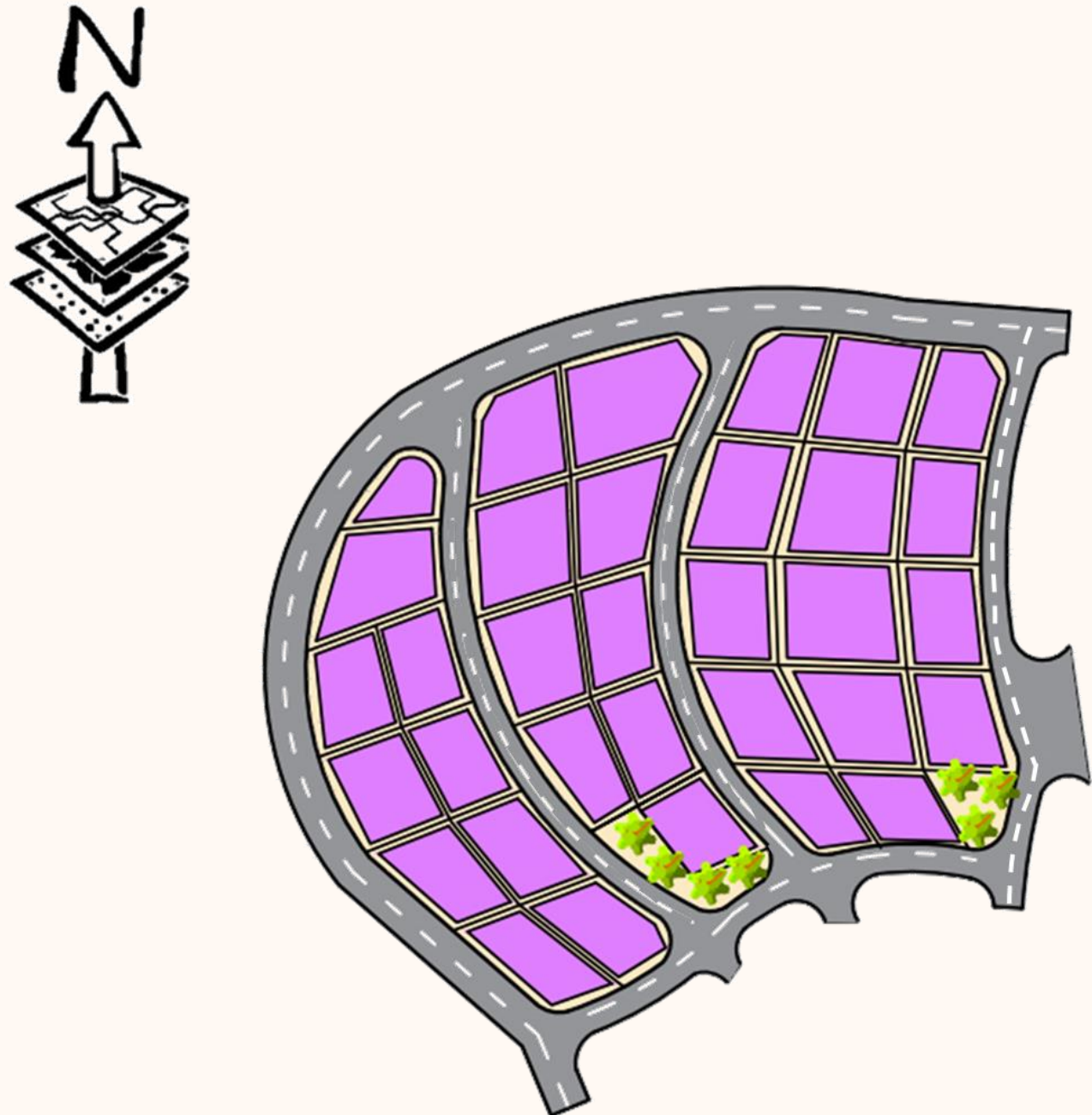
المخطط التفصيلي Detailed Plan

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
المخطط التفصيلي لمنطقة الصناعات الثقيلة

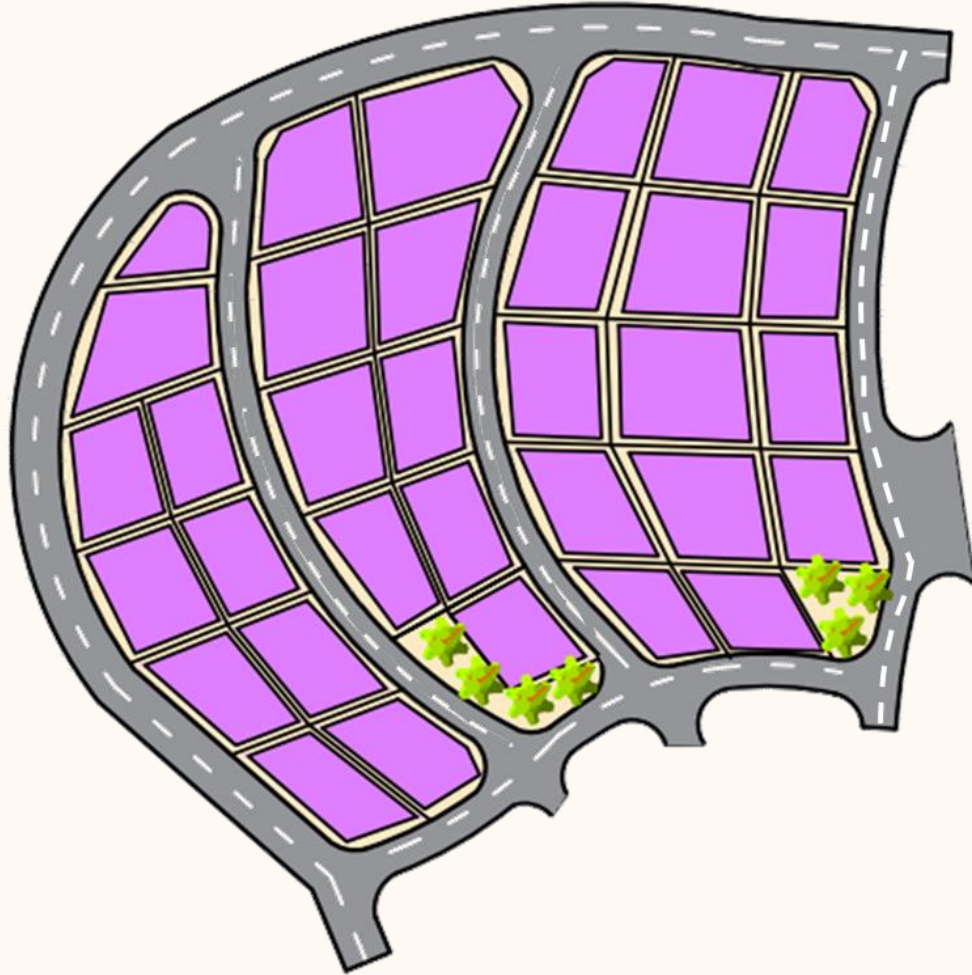
مفتاح الخريطة

- حدود قطع الأراضي
- مصانع الصناعات الثقيلة
- قطع الأراضي
- الشوارع
- خط منتصف الشارع
- أشجار

مقياس الرسم: 1:4000



المخطط التفصيلي Detailed Plan



المركز التجاري الإداري
جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
المخطط التفصيلي لمنطقة الصناعات الثقيلة

مساحة قطع أراضي الصناعات الثقيلة = $70 \times 50 = 3.5$ دونم



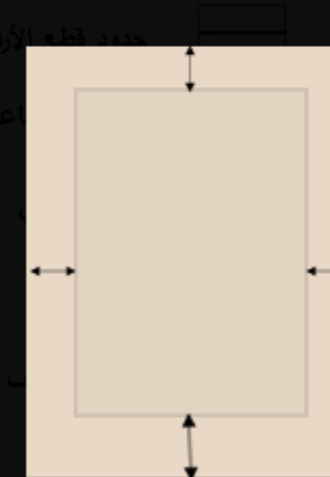
عروض الشوارع المحيطة و الداخلية

منطقة الصناعات الثقيلة

نموذج أ

- رئيسي = 24 م
- تجميعي = 20 م
- فرعي = 16 م

الإرتدادات (الأمامية, الجانبية و الخلفية)



- أمامي = 6 م
- جانبى = 4 م
- خلفى = 3 م

منطقة الصناعات
ب (المتوسطة)

مقياس الرسم: 1:4000

المخطط التفصيلي Detailed Plan

المركز التجاري
الأداري

منطقة الصناعات
نموذج أ (الثقيلة)

منطقة الصناعات
ب (المتوسطة)

المخطط التفصيلي Detailed Plan

جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة و تكنولوجيا المعلومات
مشروع تخرج 2
المخطط التفصيلي لمنطقة الصناعات المتوسطة

مفتاح الخريطة

حدود قطع الأراضي

مصانع الصناعات المتوسطة

قطع الأراضي

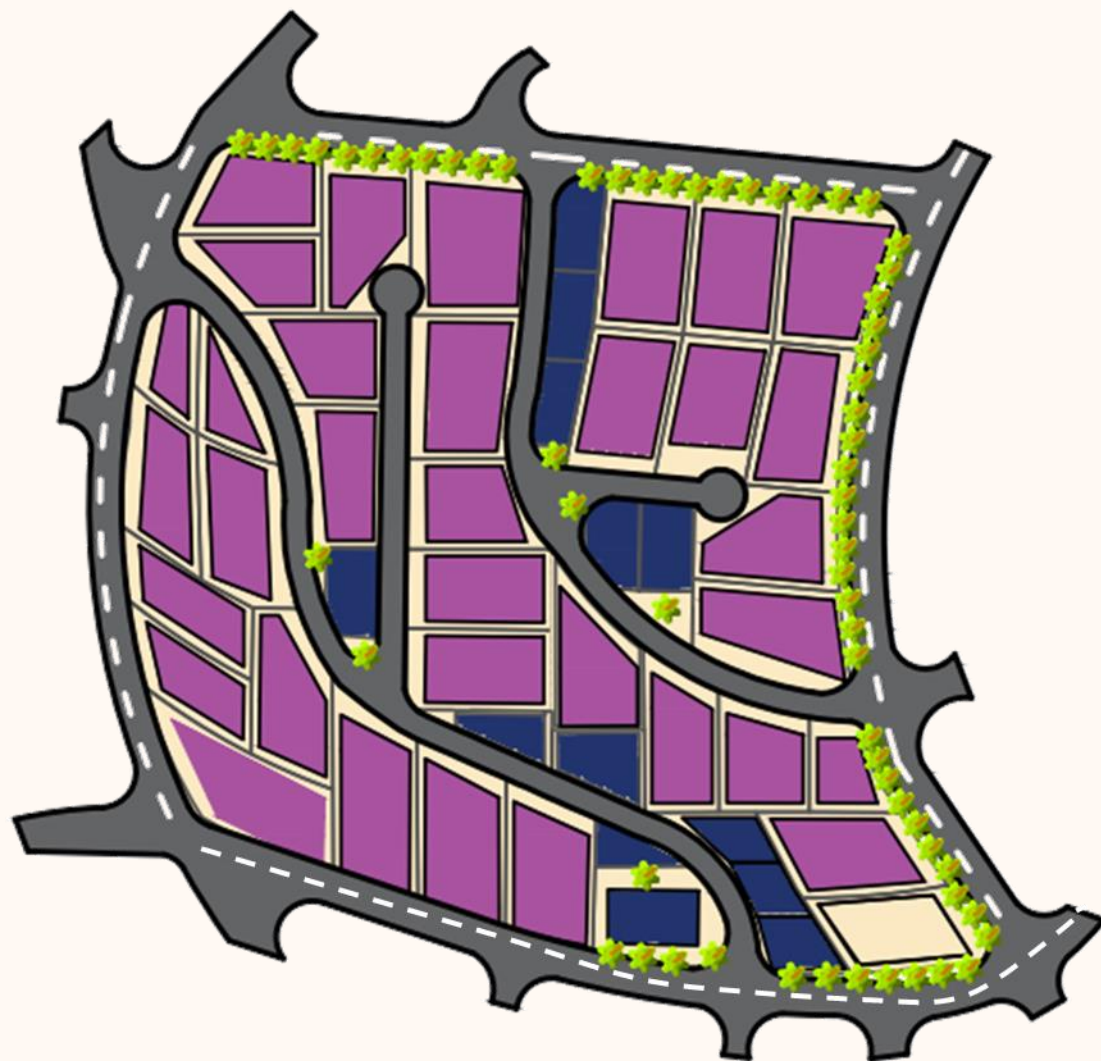
الشوارع

مخازن

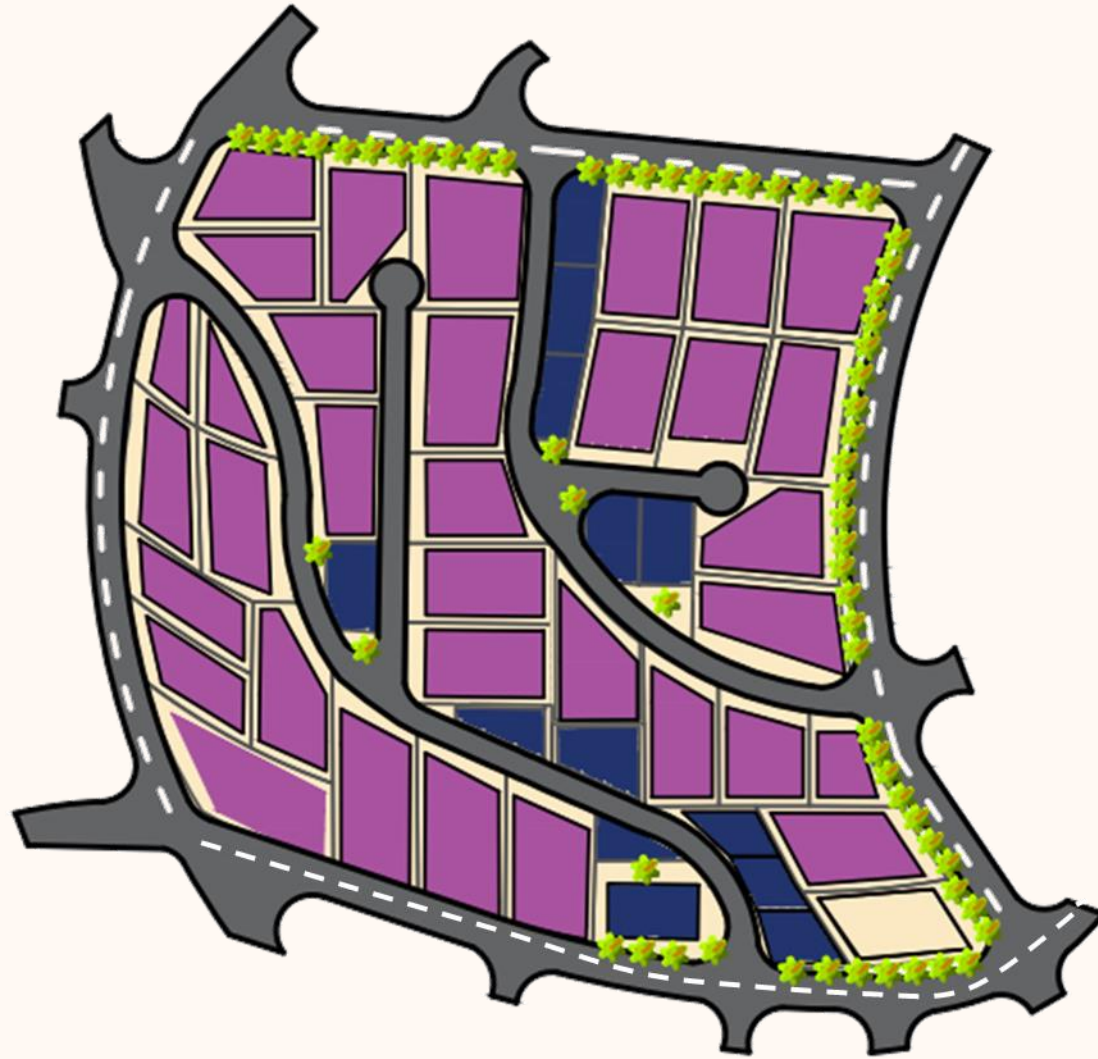
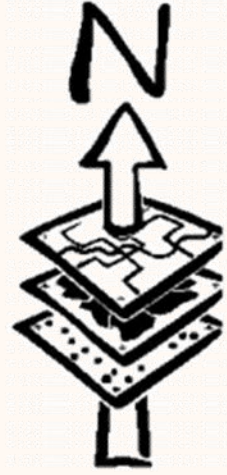
خط منتصف الشارع

أشجار

مقياس الرسم: 1:4000



المخطط التفصيلي Detailed Plan



المركز مساحة قطع الأراضي الإداري

■ مساحة قطع أراضي الصناعات المتوسطة = $25 \times 50 = 1.25$ دونم



■ مساحة المخازن = $700 - 500$ م مربع



منطقة الصناعات
نموذج أ (الثقيلة)

○ عروض الشوارع المحيطة و الداخلية

- رئيسي = 24 م
- تجميعي = 20 م
- فرعي = 16 م

حدود قطع الأراضي
مصانع الصناعات المتوسطة

قطع الأراضي

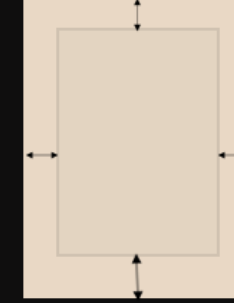
○ الإرتدادات (الأمامية, الجانبية و الخلفية)

- أمامي = 6 م
- جانبي = 4 م
- خلفي = 3 م

مخازن

خط منتصف الشارع

أشجار



مقياس الرسم: 1:4000

مراحل تنفيذ المشروع

نسبة الإستخدام (%)	المساحة الكلية (الدوم)	توزيع مساحات الإستخدامات على المراحل الثلاثة (الدوم)			الإستخدام
		الأولى	الثانية	الثالثة	
36	800	100	300	400	الصناعي
55.3	55	30	25	0	محطة الطاقة الشمسية
0.7	47	17	15	15	محطة التنقية و إعادة التدوير
1.2	27	0	0	27	التعليم و التدريب المهني و المختبرات
0.9	20	5	5	10	حديقة عامة
2.18	48	0	24	24	حرم الوادي
4.6	101	30	30	41	حزام أخضر
7.2	160	0	80	80	إسكان العاملين
5	135	0	85	50	مركز تجاري إداري
4.7	105	40	65	0	خدمات عامة
22.7	500	100	200	200	شوارع و مواقف سيارات
100	2198	322	829	847	المجموع



تم بحمد الله

إلى الأرضِ و الثُّرابِ ... إلى تلكَ المساحاتِ و المساحاتِ ... إلى تلكَ الكتبِ و رفوفُ المعرفةِ ... إلى الأشجارِ التي رافقتنا ... و مصابيحُ
الليلِ الساهرةِ بنورِ العلمِ .. إلى أيامنا هذه ... إلى أولِ خطواتِ دربِ لألفِ ميل ... إلى أيدي رُفعتِ تترجى الكريمِ نشكر الله في كل حين ...
إلى قطراتِ عَرَقٍ تراكمت على جبين أبي يدهِ و ساعده ... إلى أُمِّي جنّتي على الأرضِ و الشجرةُ الثابتة... إلى من كانوا خيرَ رسولٍ
للعلمِ أساتذتي و كل القائمين في بحرِ العلمِ و المعرفةِ ... إلى من كانوا زهوراً في طريقِ دربنا ... إلى رائحةِ الصداقةِ العطرةِ إلى روحِ
... الذكرياتِ و لحظاتِ عشناها ... إلى من زرعوا حرفاً و حصدوا درباً ... إلى من كانوا يداً واحدةً ليُشعلوا شرارةَ العلمِ لتكون البداية
وفي النهايةِ إلى جبالِ الصبرِ ... و قوةِ الشجرةِ و بحرُ المعرفةِ و دفترِ الأمنياتِ ... إلى لحظاتنا هذه مع الكورونا ... مع تحياتنا