

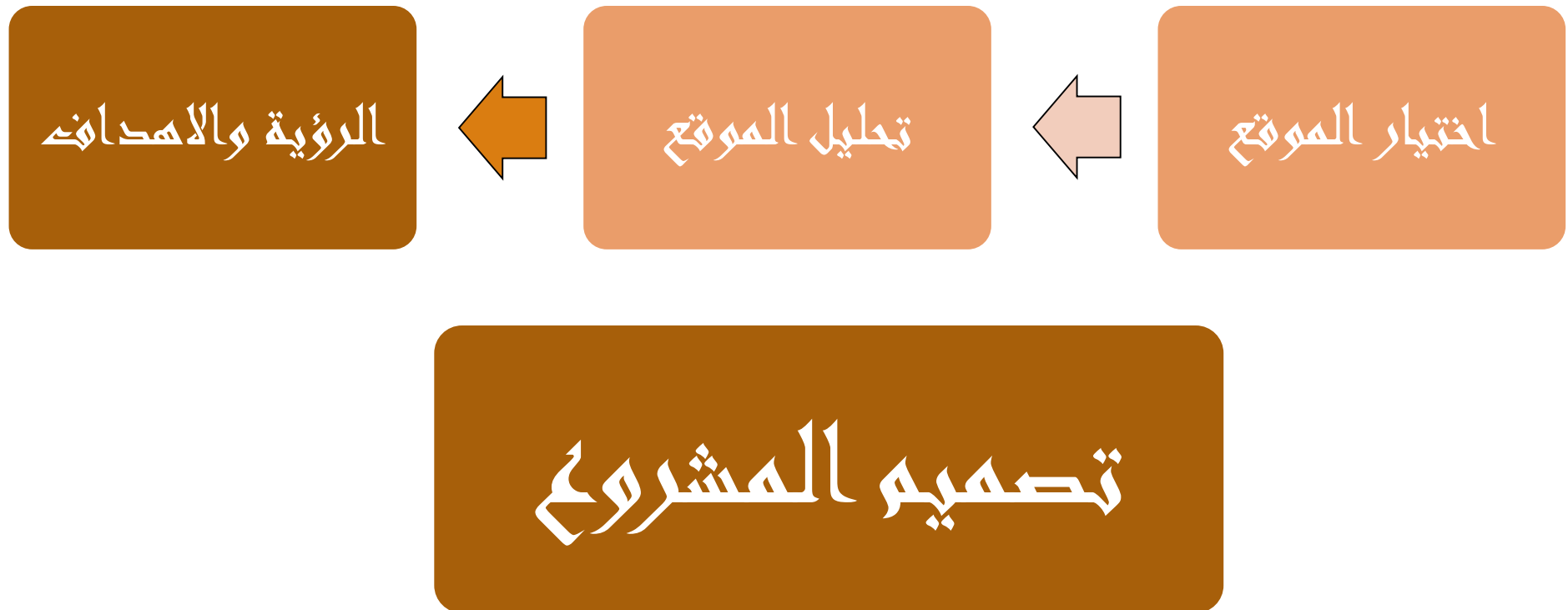


جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني

مشروع التخرج :
اسكان زراعي – اقتصادي
في محافظة قلقيلية

اعداد : نور خالد جبر
(١١١٠٦٣٠٣)

محتويات العرض

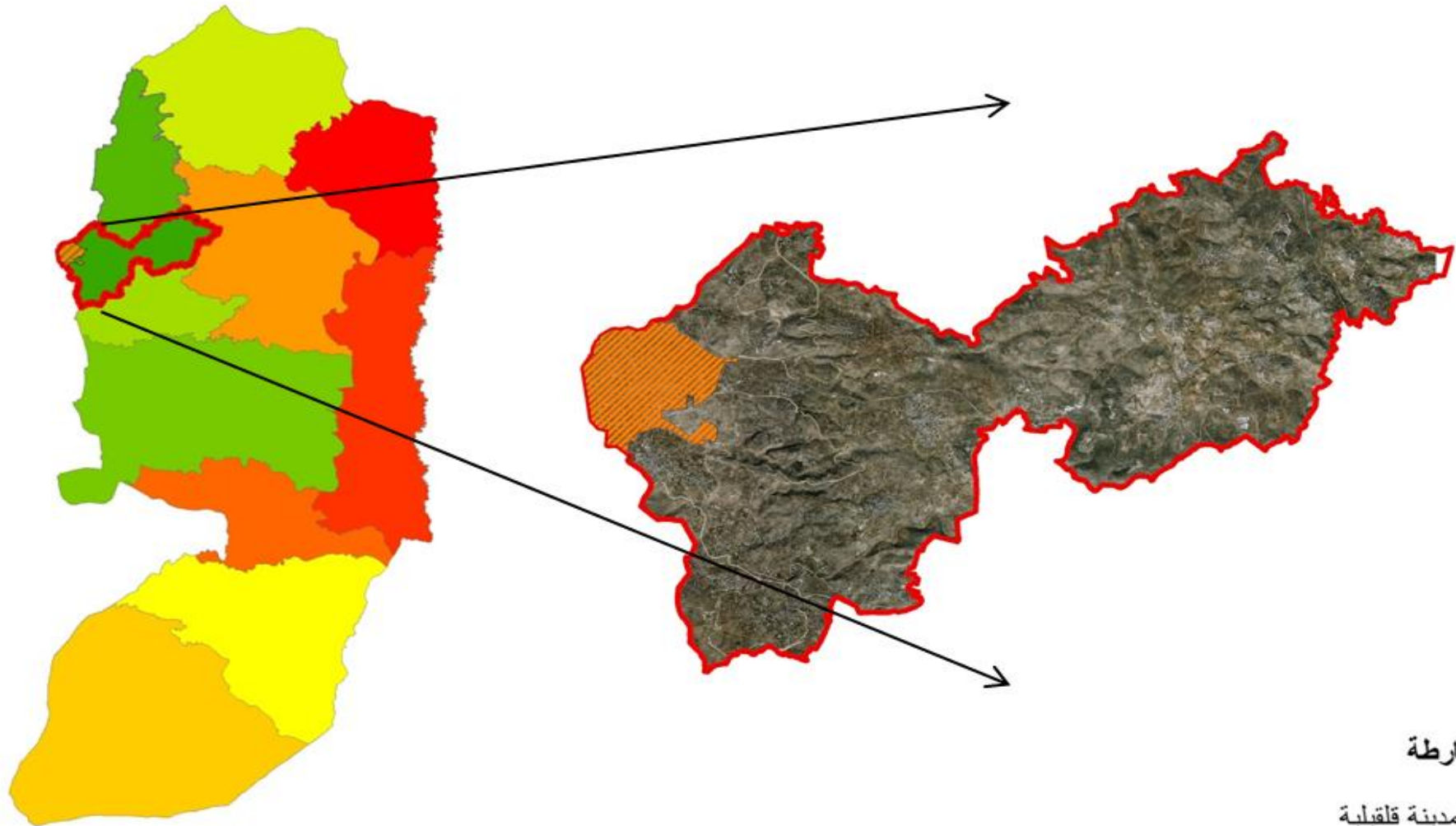


اختيار الموقع

اختيار المحافظة

- موقع محافظة قلقيلية السياسي الخاص واهميته بسبب قرب من جدار الفصل .
- الحفاظ على الارض بسبب استيلاء الاحتلال على العديد من اراضي المحافظة
- قله الاراضي في المدينة وازدياد عدد السكان فيها وبالتالي الحاجة لوجود بديل اخر
- موقع المحافظة وجمال الطبيعة فيها والمنظر الخلاب العام
- توافر المياه والاراضي الخصبة في المحافظة
- طبيعية اهل المحافظة من حيث علاقتهم بالزراعة واعتمادهم عليها

موقع محافظة قلقيلية



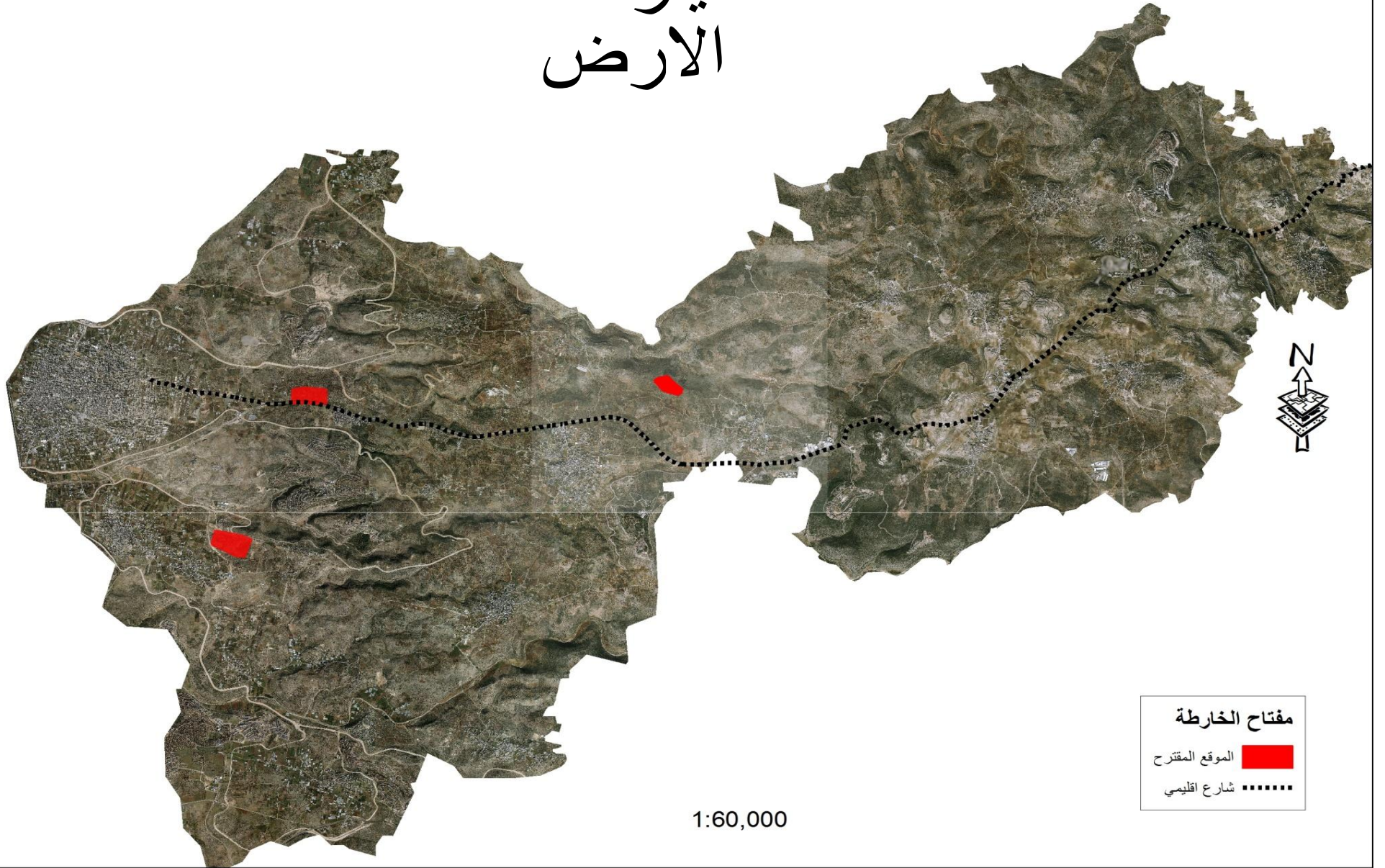
مفتاح الخريطة

مدينة قلقيلية

حدود محافظة قلقيلية

1:600,000

اختيار قطعة الأرض



محددات اختيار الموقع

- ١ - تكلفة الدونم الواحد
- ٢ - تصنيف المنطقة السياسي
- ٣ - المساحة المتوفرة
- ٤ - موقع المنطقة
 - ✓ قربها عن المدينة ✓
 - ✓ قربها على المواصلات ✓
 - ✓ اقرب نقطة شبكة كهرباء ✓
 - ✓ اقرب نقطة شبكة المياه ✓
 - ✓ اقرب نقطة شبكة اتصالات ✓
- ٥ - توافر بنية تحتية بالمنطقة
- ٦ - انحدار المنطقة
- ٧ - نوع تربة الموقع
- ٨ - قرب المنطقة من الخدمات
 - ✓ مدارس
 - ✓ مراكز صحية
 - ✓ تجارية
- ٩ - المخاطر
 - ✓ وجود مستوطنات
 - ✓ ضجيج

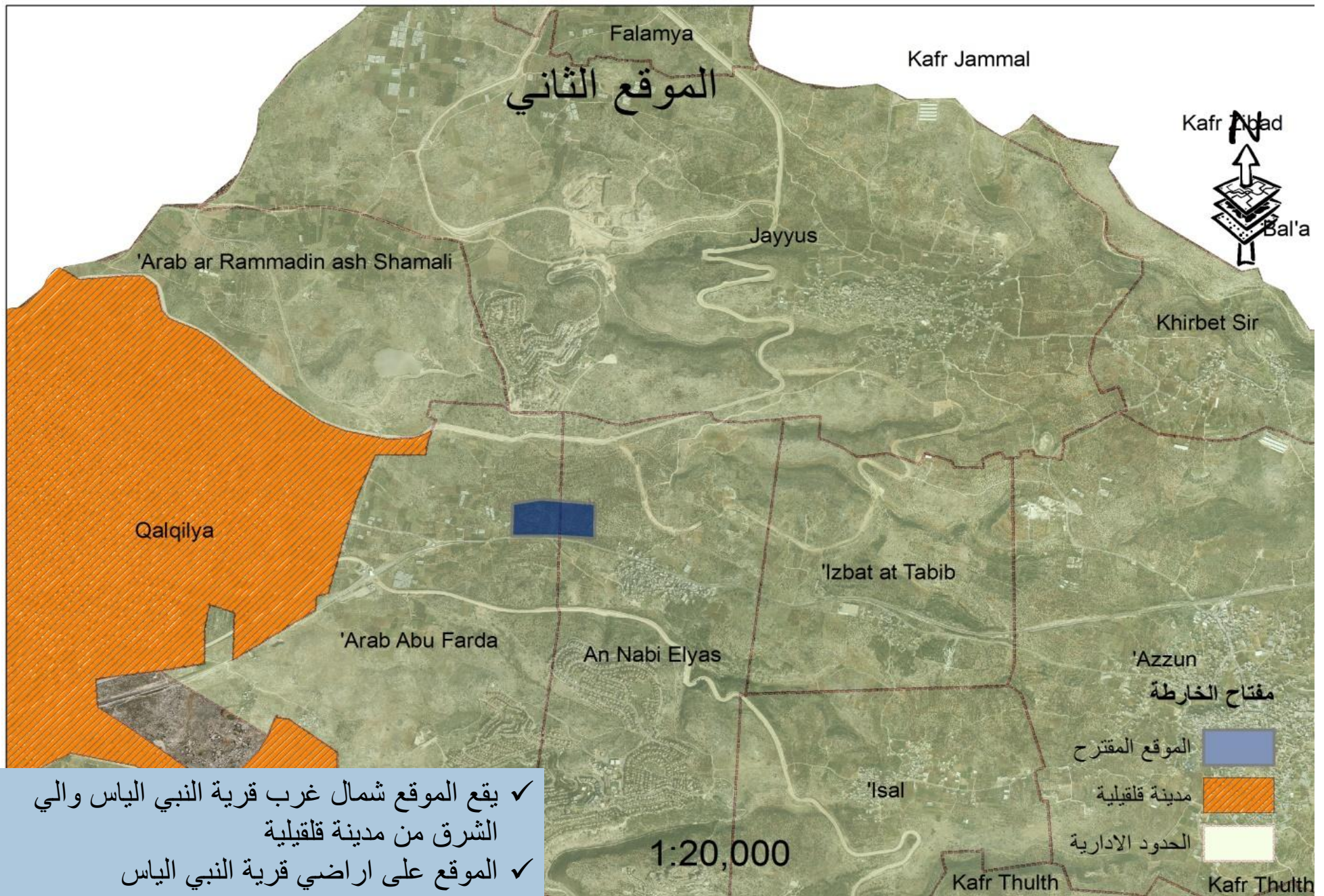
الموقع الاول



- ✓ يقع الموقع شمال شرق قرية عزون الي الغرب من قرية كفر لاقف
- ✓ الموقع على اراضي قريتي عزون وكفر لاقف
- ✓ يحد الموقع من الشرق اراضي قرية كفر لاقف ومن الجنوب والغرب قرية عزون ومن الشمال خربة صير

المعايير	الوزن	العلامة	نتيجة ١
١- تكلفة الدونم الواحد	٣	١٢ ألف	٩
٢- تصنيف المنطقة السياسي	٣	B	٩
٣- المساحة المتوفرة	٣	١٠٠ دونم	٩
٤- موقع المنطقة	٢	٨ كم	٤
	٣	١ كم	٩
	٣	١ كم	٩
	٣	١ كم	٩
	٣	١ كم	٩
	٣	١ كم	٩
٥- توافر بنية تحتية بالمنطقة	٣	تتوفر	٩
٦- انحدار المنطقة	٣	٨	٩
٧- نوع تربة الموقع	٣	صخرية	٩
٨- قرب المنطقة عن الخدمات	٢	بعيدة	٢
	٢	بعيده	٢
	٢	بعيده	٢
	٢	بعيدة نسبياً	٦
٩- المخاطر	٢	لا يوجد	٦
	٢	لا يوجد	٦
النتيجة			
١١٢			

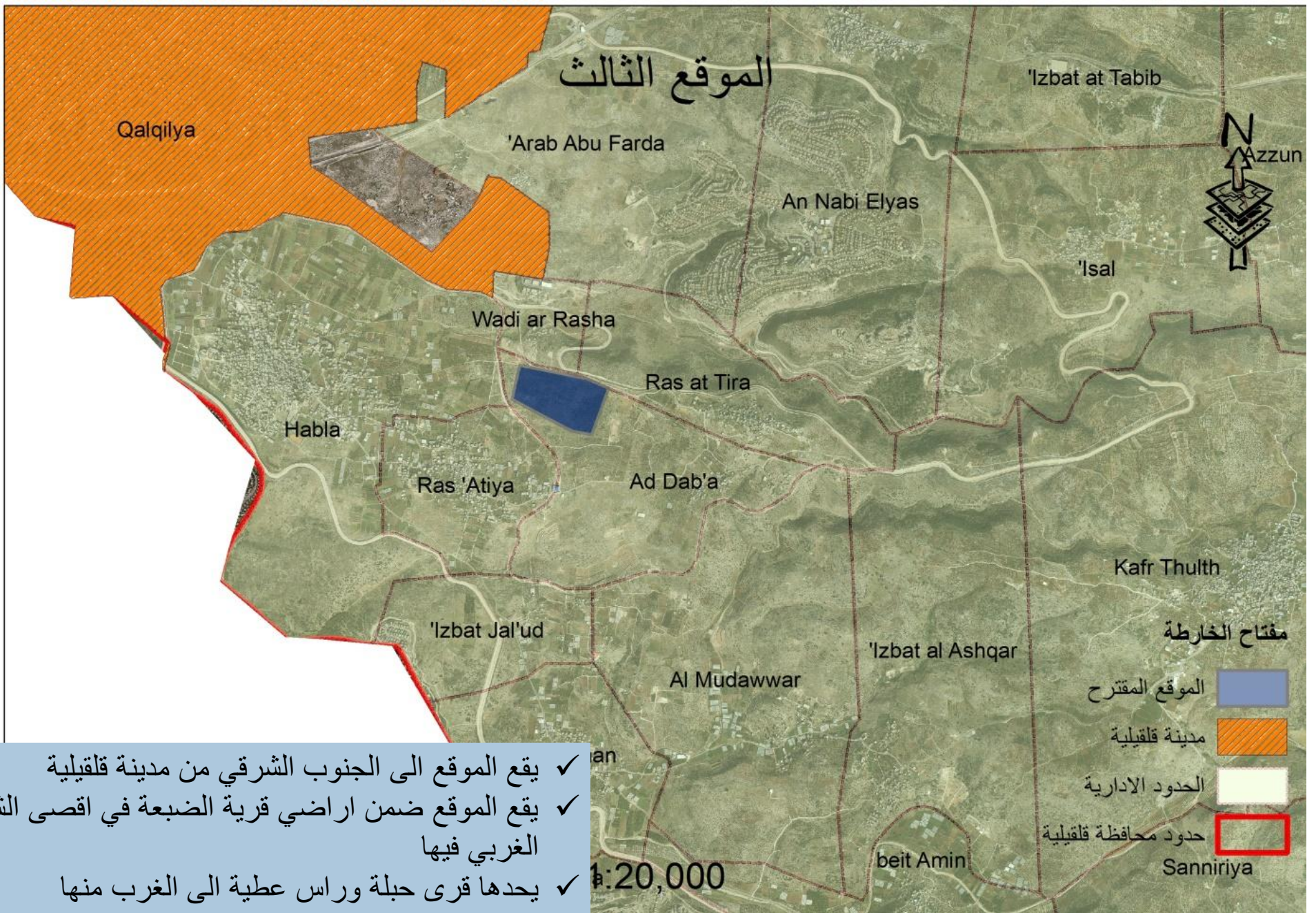
الموقع الثاني



- ✓ يقع الموقع شمال غرب قرية النبي الياس والي الشرق من مدينة قلقيلية
- ✓ الموقع على اراضي قرية النبي الياس

المعايير	الوزن	الموقع الثاني	العلامة	نتيجة ٢
١- تكلفة الدونم الواحد	٣	٢٥ الف	٢	٦
٢- تصنيف المنطقة السياسي	٣	c	١	٣
٣- المساحة المتوفرة	٣	١٠٠ دونم	٣	٩
٤- موقع المنطقة	٢	٢ كم	٣	٦
	٣	٠ كم	٣	٩
	٣	٥. كم	٣	٩
	٣	٥. كم	٣	٩
	٣	٥. كم	٣	٩
	٣	٥. كم	٣	٩
٥- توافر بنية تحتية بالمنطقة	٣	لا تتوفر	١	٣
٦- انحدار المنطقة	٣	٥.٨	٣	٩
٧- نوع تربة الموقع	٣	صخرية	٣	٩
٨- قرب المنطقة عن الخدمات	٢	١	١	٢
	٢	متوفر	٢	٤
	٢	متوفر	٣	٦
٩- المخاطر	٢	يحيطها	١	٢
	٢	شارع رئيسي	٢	٤
النتيجة				٩٩

الموقع الثالث



- ✓ يقع الموقع الى الجنوب الشرقي من مدينة قلقيلية
- ✓ يقع الموقع ضمن اراضي قرية الضبعة في اقصى الشمال الغربي فيها
- ✓ يحدها قرى حبله وراس عطية الى الغرب منها

المعايير	الوزن	الموقع الثالث	العلامة	نتيجة ٣
١- تكلفة الدونم الواحد	٣	٣٥ ألف	١	٣
٢- تصنيف المنطقة السياسي	٣	c	١	٣
٣- المساحة المتوفرة	٣	١٠٠ دونم	٣	٩
٤- موقع المنطقة	٢	٣ كم	٣	٦
	٣	٥ كم	٢	٦
	٣	١ كم	٢	٦
	٣	١ كم	٣	٩
	٣	١ كم	٣	٩
	٣	١ كم	٣	٩
٥- توافر بنية تحتية بالمنطقة	٣	تتوفر	٣	٩
٦- انحدار المنطقة	٣	٦.٢	٣	٩
٧- نوع تربة الموقع	٣	صخرية	٣	٩
٨- قرب المنطقة عن الخدمات	٢	٥	٢	٤
	٢	متوفر	٣	٦
	٢	متوفر	٣	٦
	٢	متوفر	٣	٦
٩- المخاطر	٢	يحيطها	١	٢
	٢	شارع رئيسي	٢	٤
النتيجة				١٠٠

الموقع الاول



تحليل الموقع

التحديات والسلبيات



مفتاح الخارطة

- الموقع المقترح
- جدار الفصل العنصري
- المستوطنات
- الحدود الادارية
- شارع اقليمي
- عدم توفر موصلات عامة

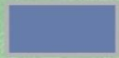
1:10,000

الفرص والايجابيات



مفتاح الخارطة

الموقع المقترح



الحدود الادارية



Area A



Area B



Area C



Green Area (Natural Reserves)



شارع اقليمي



امكانية تطوير الشارع



1:10,000

الرؤية والأهداف

الرؤية

اسكان اقتصادي زراعي جاذب سكانيا ومنسجما مع محيطه
العمراني

اقتصادي

مناسب للأفراد ذو الدخل المحدود في المحافظة من حيث السعر ونوعيه المسكن

زراعي

موجهه للأفراد المهتمين بالزراعة ، ومصممة حسب دليل البناء والتنظيم

جاذب سكانيا

اسكان جاذب للأفراد من حيث نوعية الخدمات المتوفرة داخله ، والتصميم الملائم

منسجم مع المحيط

من خلال استفادة القرى المجاورة من الخدمات المتواجدة في الاسكان

الاهداف

- ١- تحسين الوضع الاجتماعي للأفراد داخل المسكن من خلال بيئة جيدة تضمهم
- ٢- تلبية الحاجات السكنية للشرائح الاجتماعية
- ٣- توفير نوعية حياة مقبولة لهم
- ٤- توفير سكن مناسب ضمن القدرات المادية المتاحة
- ٥- جذب السكان لمناطق بعيدة عن المدينة لتخفيف الاكتظاظ فيها
- ٥- الاستفادة من الاعفاءات الزراعية
- ٦- توفير بعض الخدمات للقرى المجاورة

تصميم المشروع

البرنامج

- ✓ تصميم شبكة الشوارع وربطها مع المنطقة المحيطة
- ✓ دراسة العلاقة بين الشوارع والعناصر داخل الاسكان
- ✓ تحديد انماط البناء والكثافة المتوقعة للمسكن
- ✓ توزيع عناصر الاسكان
- ✓ اخراج المخطط النهائي للإسكان وتصميمه

عناصر المشروع

✓ مباني سكنية

✓ منطقة خضراء

✓ روضة

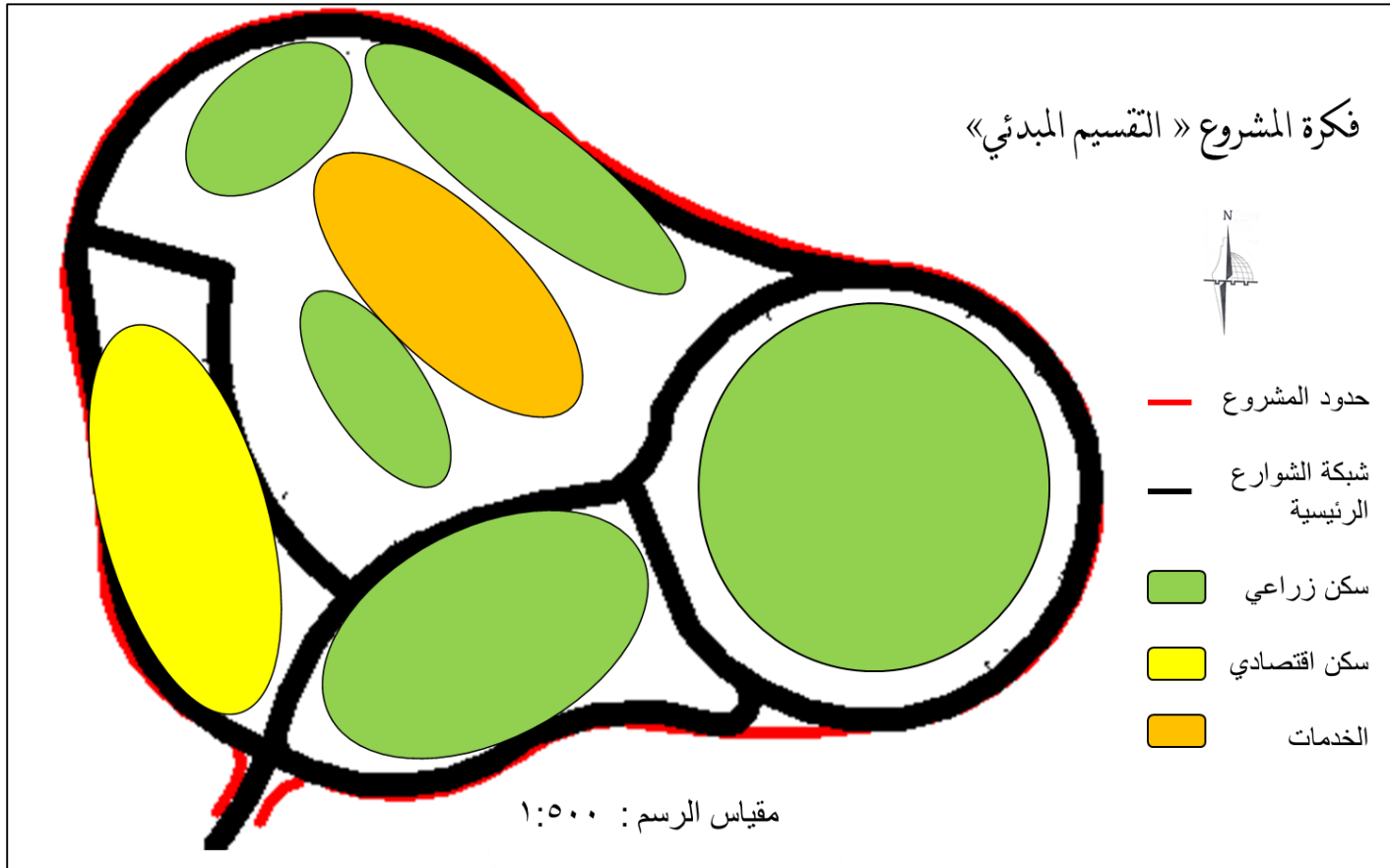
✓ مركز صحي

✓ مركز تجاري

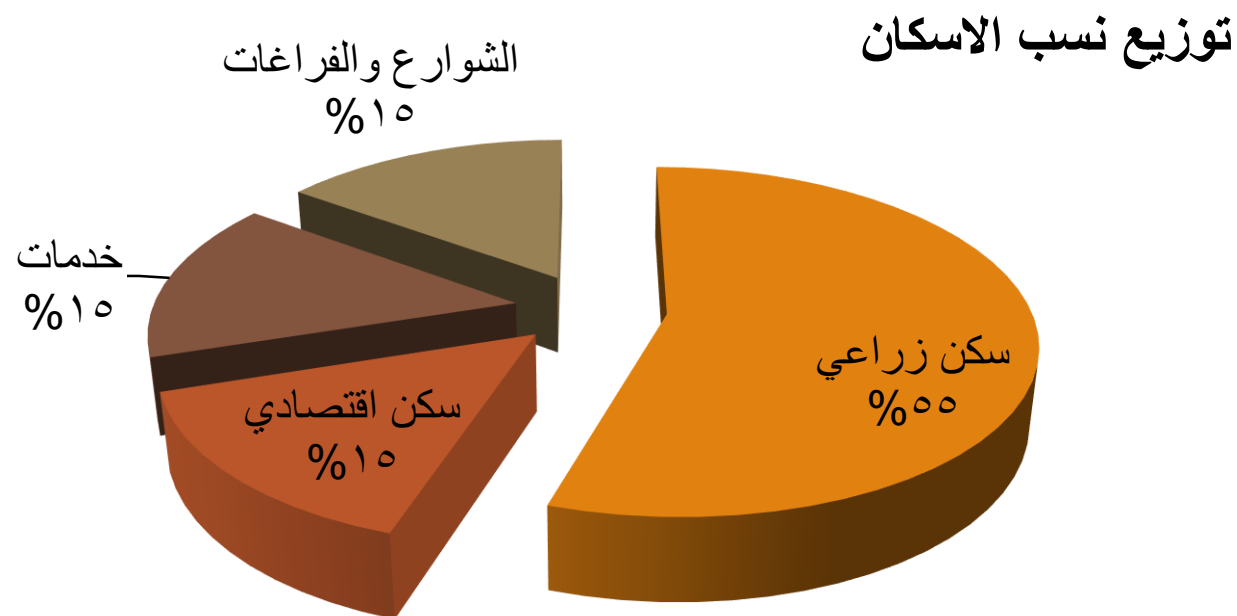
✓ مسجد

✓ مدرسة ابتدائية

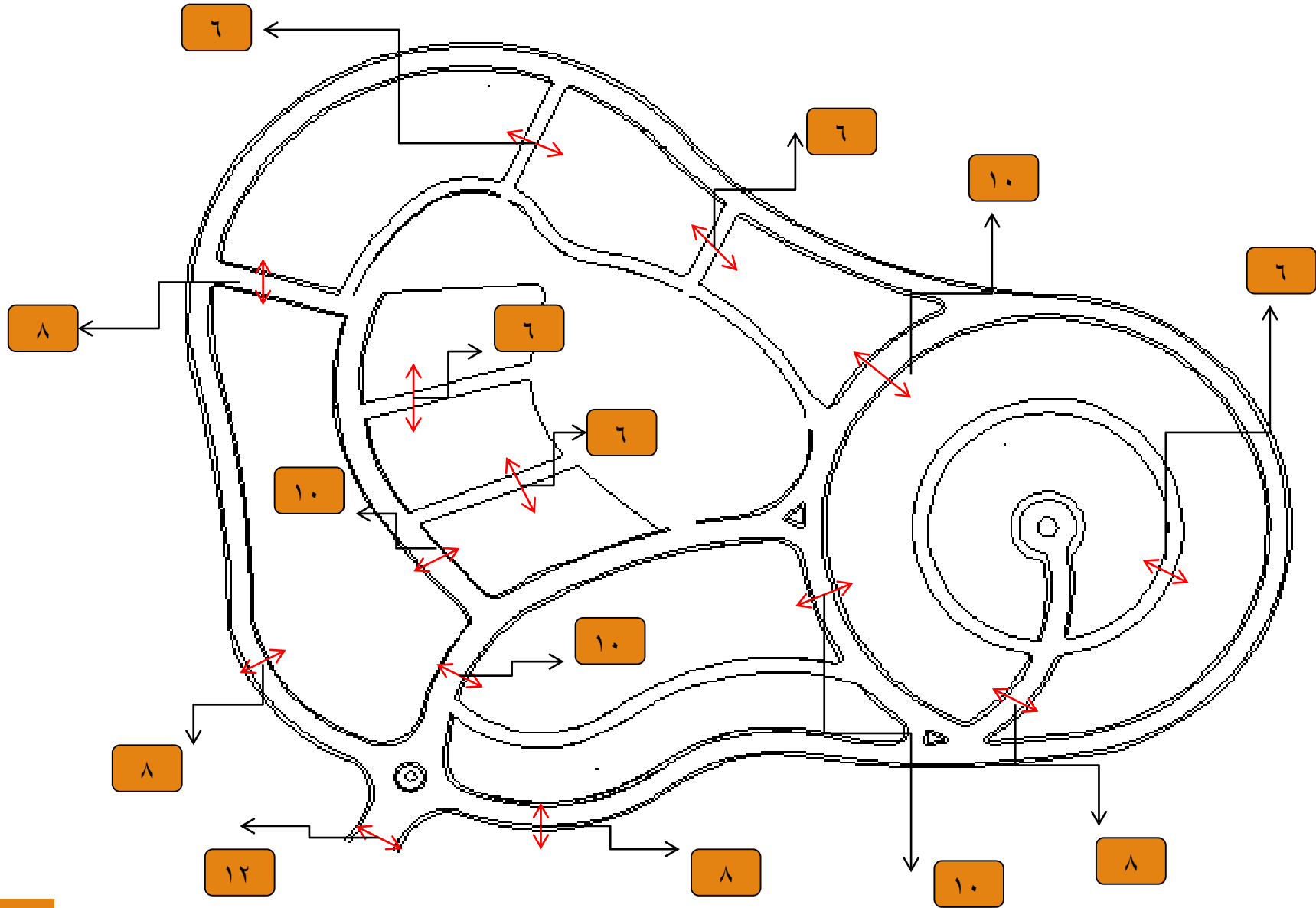
فكرة المشروع « التقسيم المبدئي »



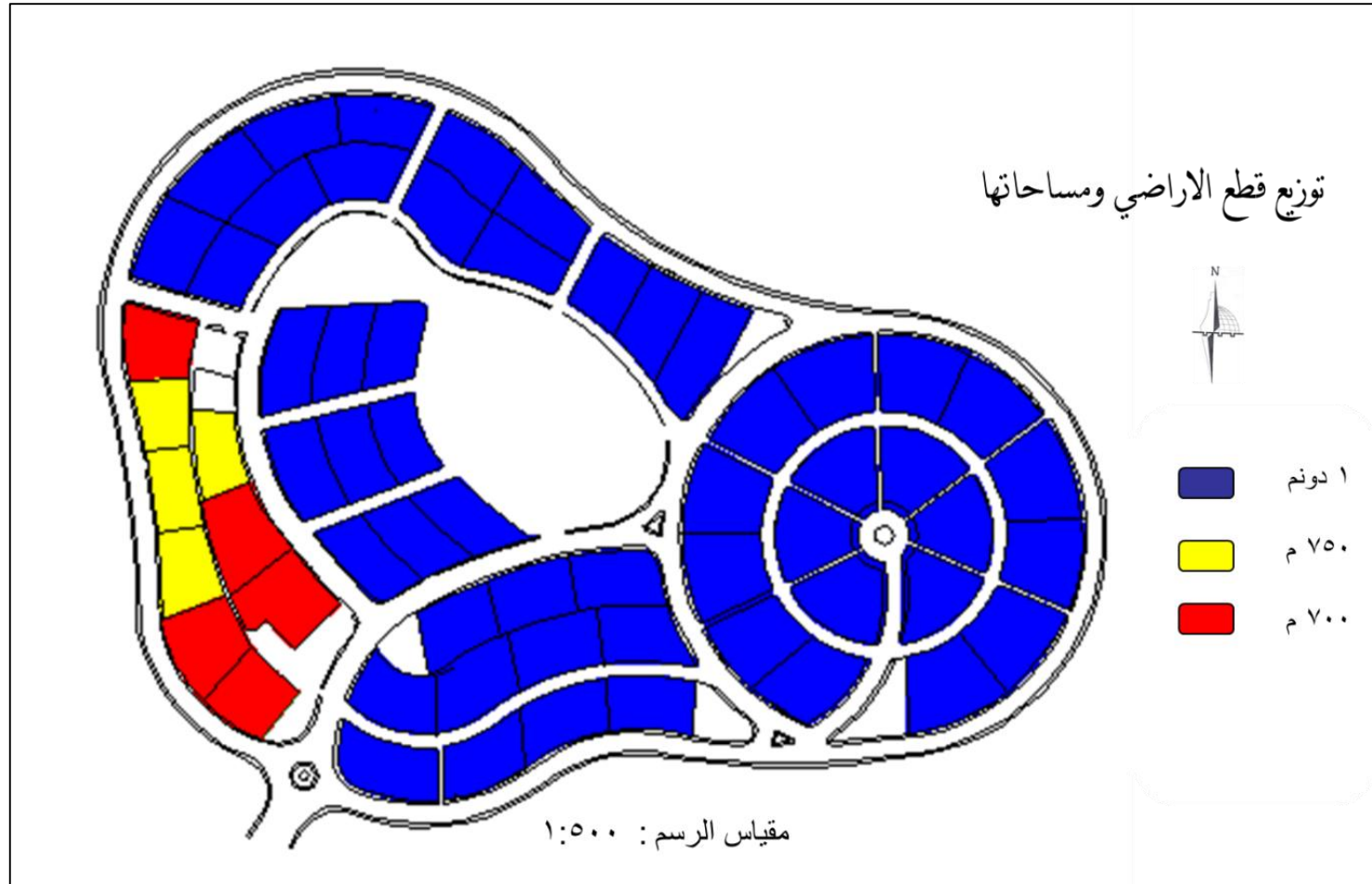
«فكرة المشروع» التقسيم المبدئي



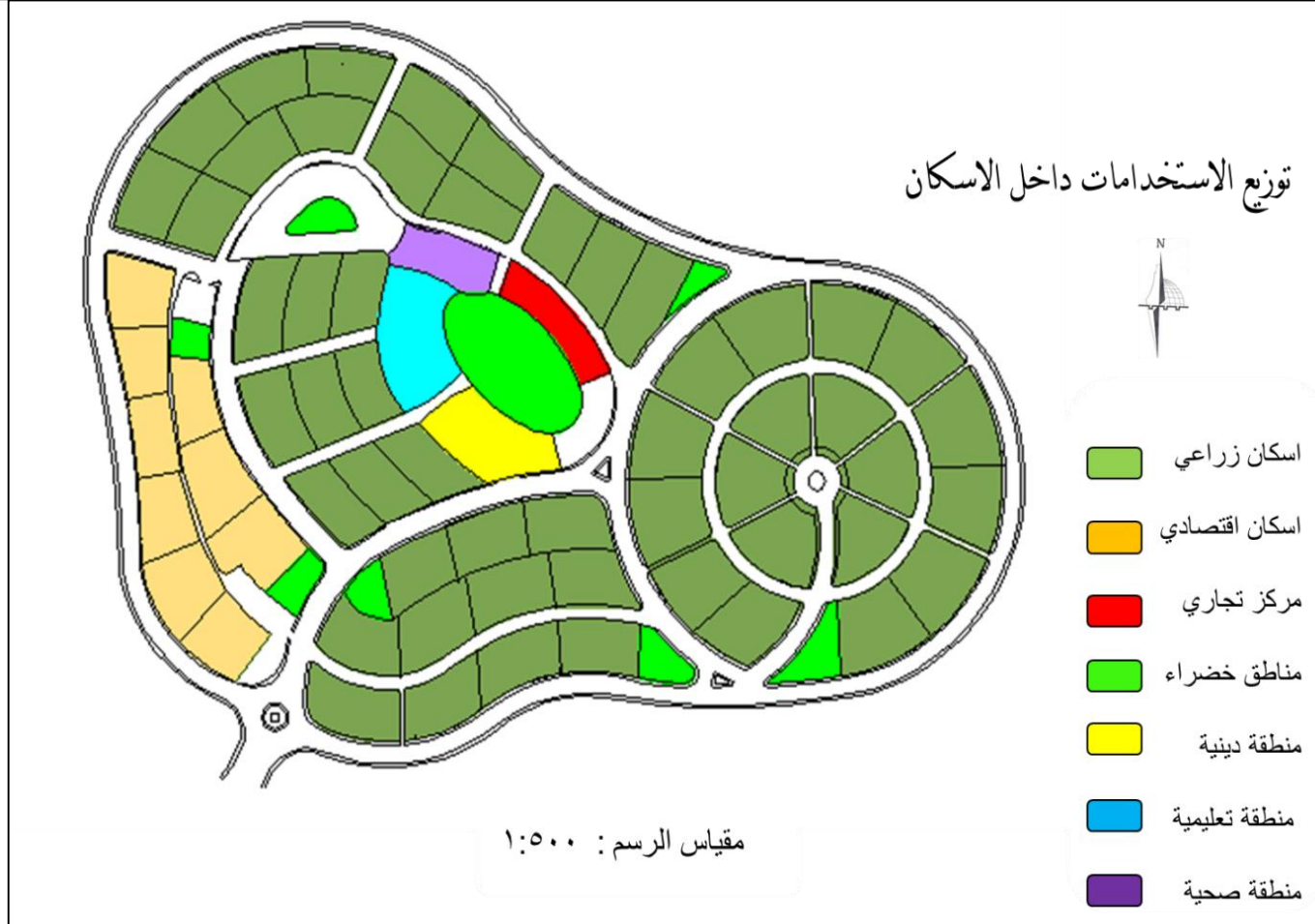
تقسيم الشوارع وعروضها



توزيع قطع الاراضي ومساحاتها



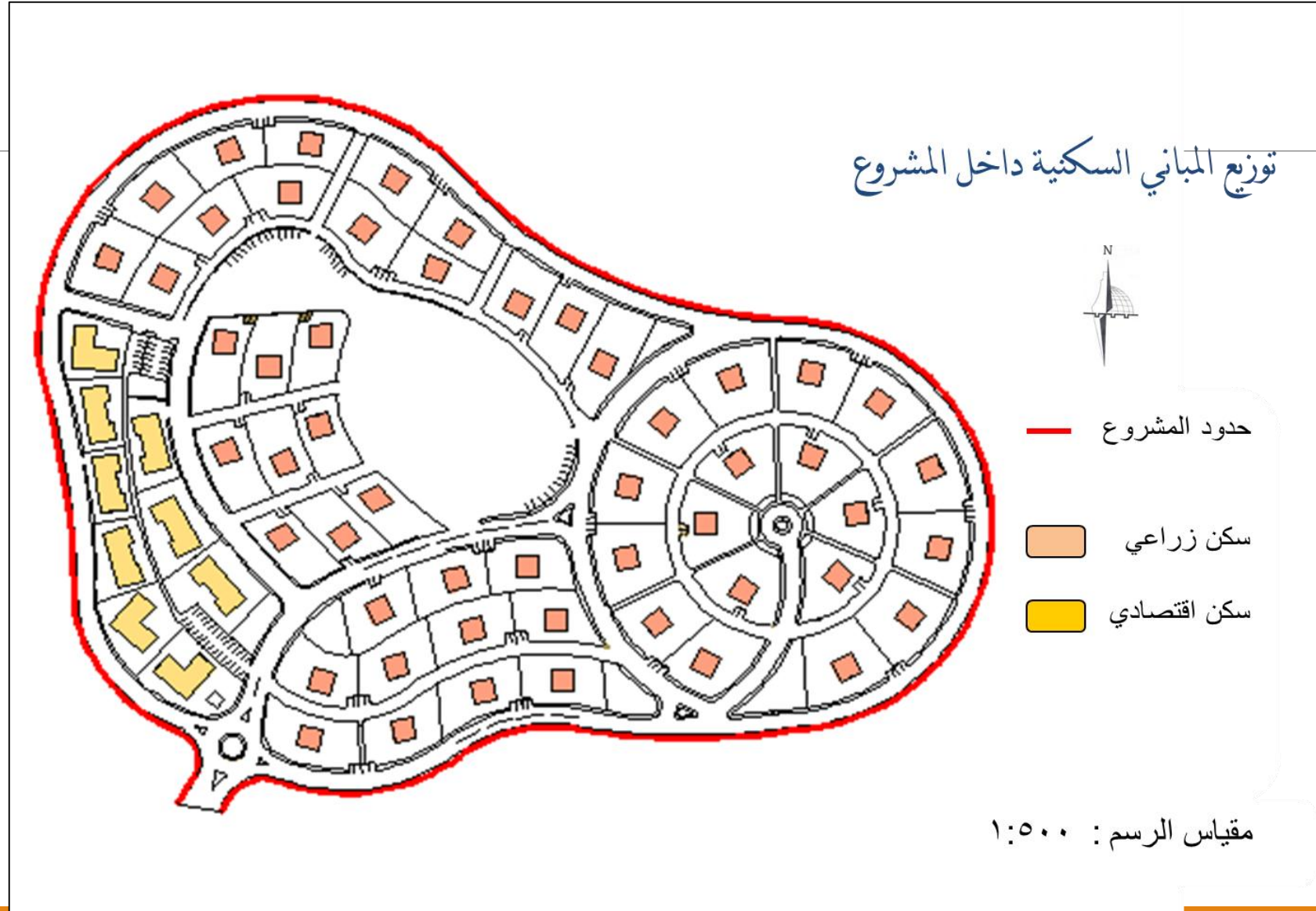
توزيع الاستخدامات



توزيع الاستخدامات

النسبة	المساحة		النسبة	المساحة		النسبة	المساحة	
١٥ %	١٥ دونم	الشوارع	٥٥ %	٥٥ دونم	السكن الزراعي	١٠٠ %	١٠٠ دونم	المساحة الكلية
٥.٥ %	٥.٥ دونم	المناطق الخضراء	١٥ %	١٥ دونم	السكن الاقتصادي	١٠ %	١٠ دونم	المناطق المبنية
٢.٥ %	٢.٥ دونم	الحديقة الرئيسية	١٥ %	١٥ دونم	الخدمات	٩٠ %	٩٠ دونم	المناطق المفتوحة

توزيع المباني السكنية داخل المشروع



توزيع المباني السكنية داخل المشروع

عدد السكان	عدد الاسر الكلي	عدد الاسر/وحده	عدد الوحدات	
٢٤٥	٥١	١	٥١	السكن الزراعي
٣٨٩	٨١	٩	٩	السكن الاقتصادي
٦٣٤	١٣٢		٦٠	المجموع



Urban Planning Department

Graduation Project

Master Plan Of Agricultural - Low Income Housing " Qalqilia"

Noor Jabr

Legend

- Boundary
- Agricultural housing
- Low income housing
- Commercial
- Mosque
- Kindergarten
- School
- Health Center
- Guard Room
- Green area
- Street
- Paths
- Pedestrian street

Scale : 1:500



Areas

	Area/Dunums	%		Area/Dunums	%		Area/Dunums	%
Built-up areas	10	% 10	Agricultural housing	55	% 55	Street	15	% 15
Open Areas	90	% 90	Low income housing	15	% 15	Green area	5.5	% 5.5
Total Area	100	% 100	Services	15	% 15	Main Park	2.5	% 2.5

Population prediction

	Units	Family / Unit	Num. families	population
Agricultural housing	51	1	51	245
Low income housing	9	9	81	389
	60		132	634



Urban Planning Department

Graduation Project

Detailed Plane Of
**Agricultural - Low
Income
Housing " Qalqilia"**

Noor Jabr

Legend

-  Boundary
-  Agricultural housing
-  Commercial
-  Mosque
-  Kindergarten
-  School
-  Health Center
-  Guard Room
-  Green area
-  Street
-  Paths
-  Pedestrian street

Scale : 1:500



الوصول الى المشروع « تطوير الشارع »



Urban Planning Department
Graduation Project

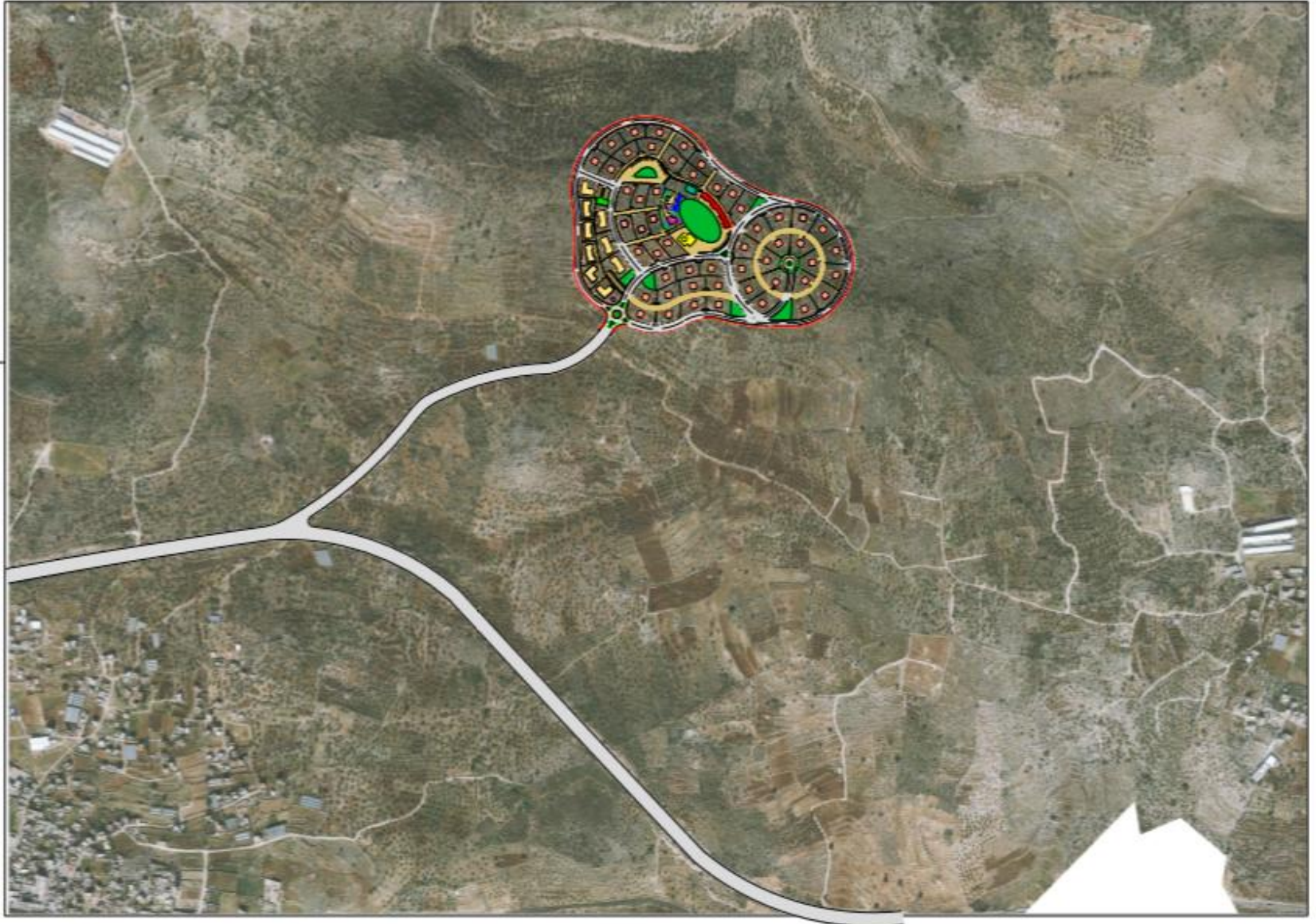
Master Plane Of
Agricultural - Low
Income
Housing " Qalqilia"
with surrounding

Noor Jabr

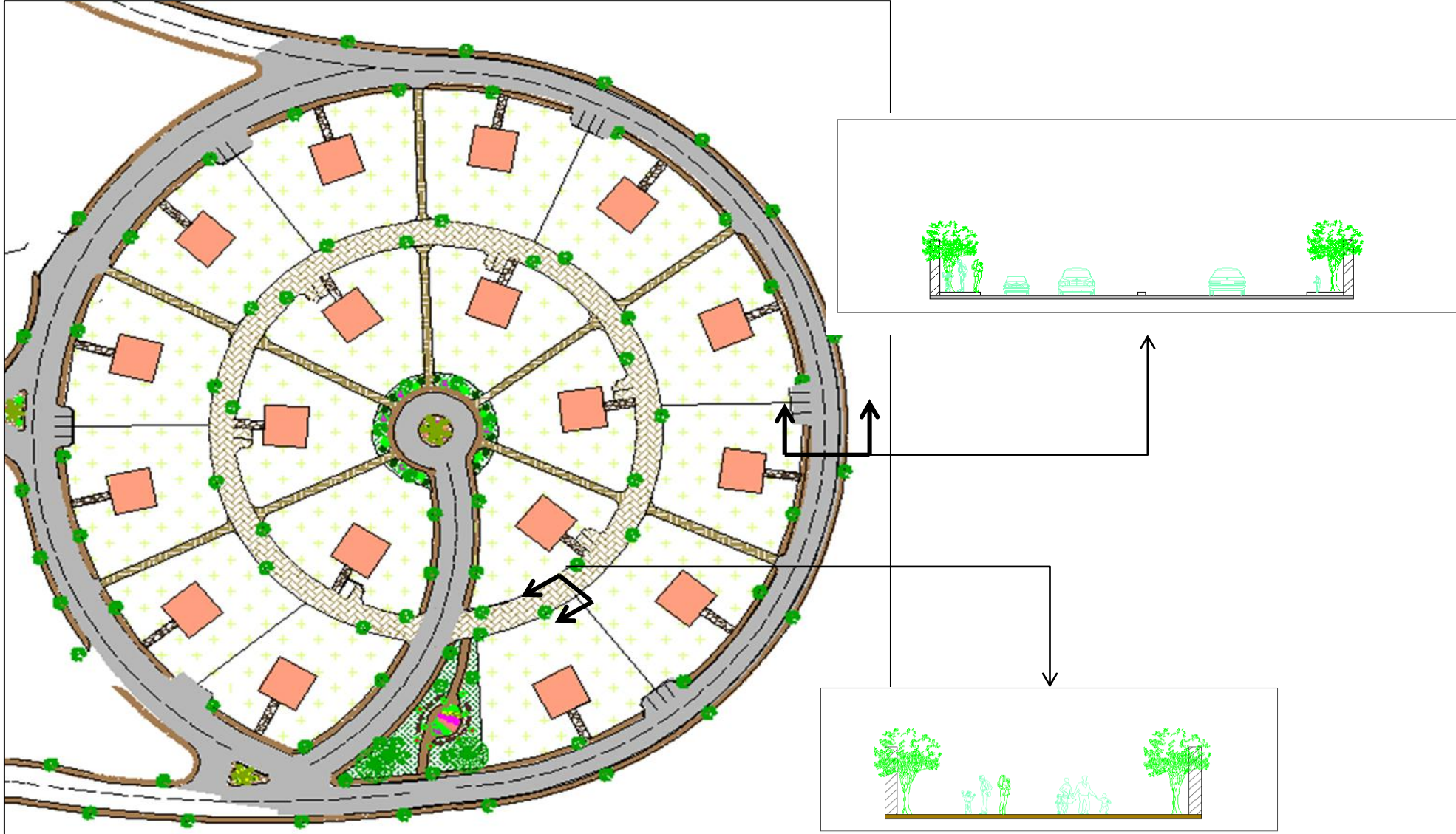
Legend

-  Boundary
-  Agricultural housing
-  Low income housing
-  Commercial
-  Mosque
-  Kindergarten
-  School
-  Health Center
-  Guard Room
-  Green area
-  Street
-  Paths
-  Pedestrian street

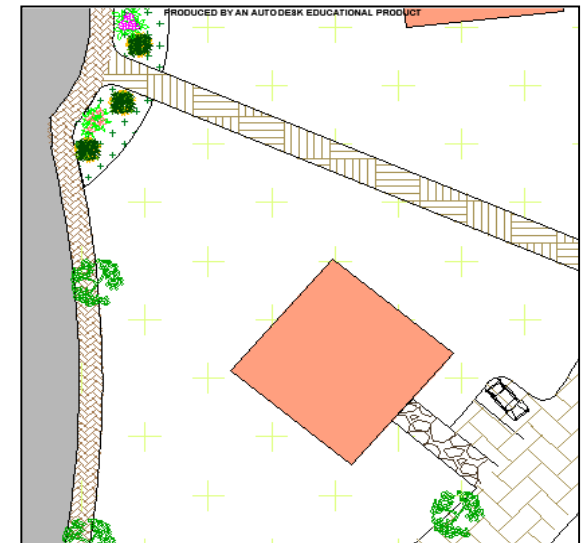
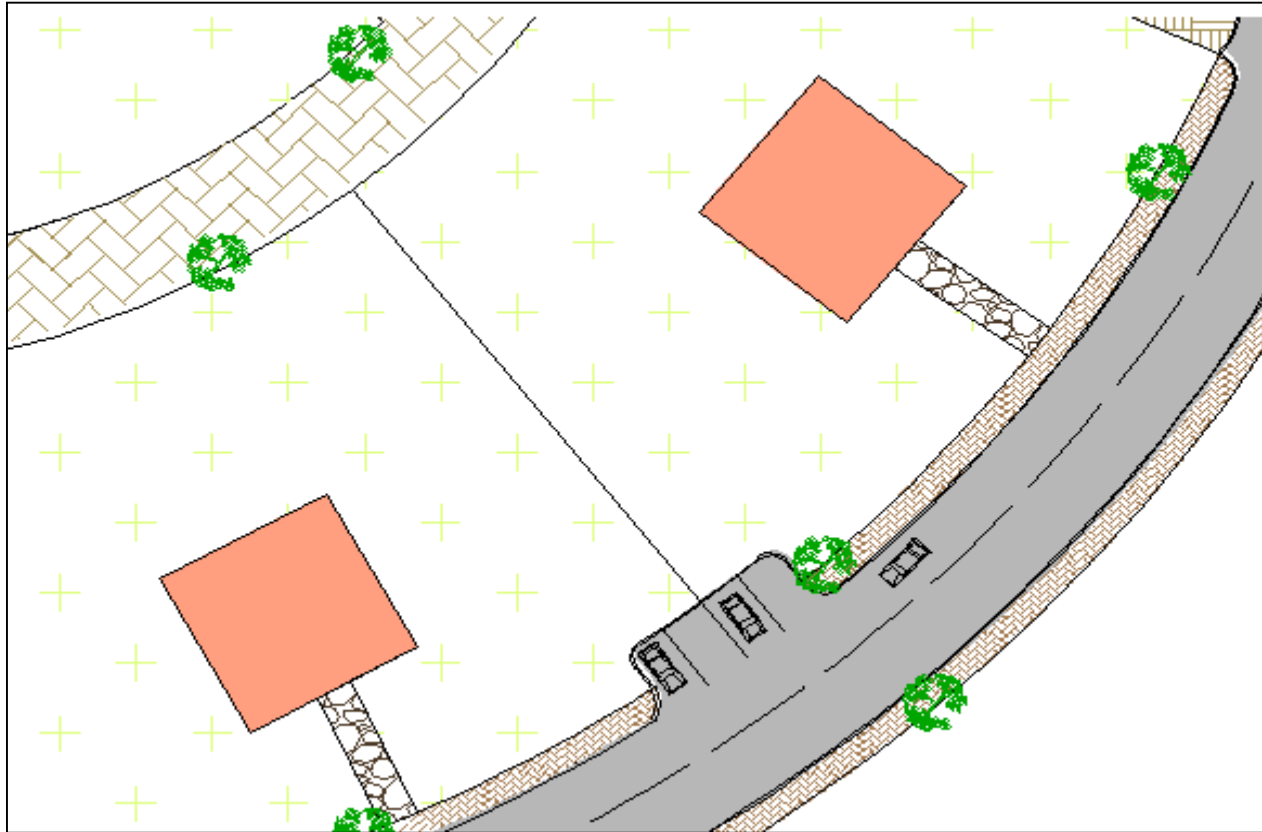
Scale : 1:500



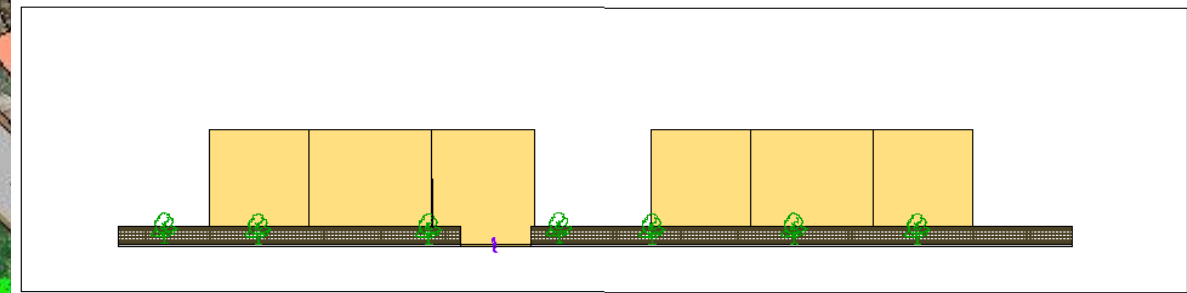
مخططات تفصيلية



مخططات تفصيلية



مخططات تفصيلية



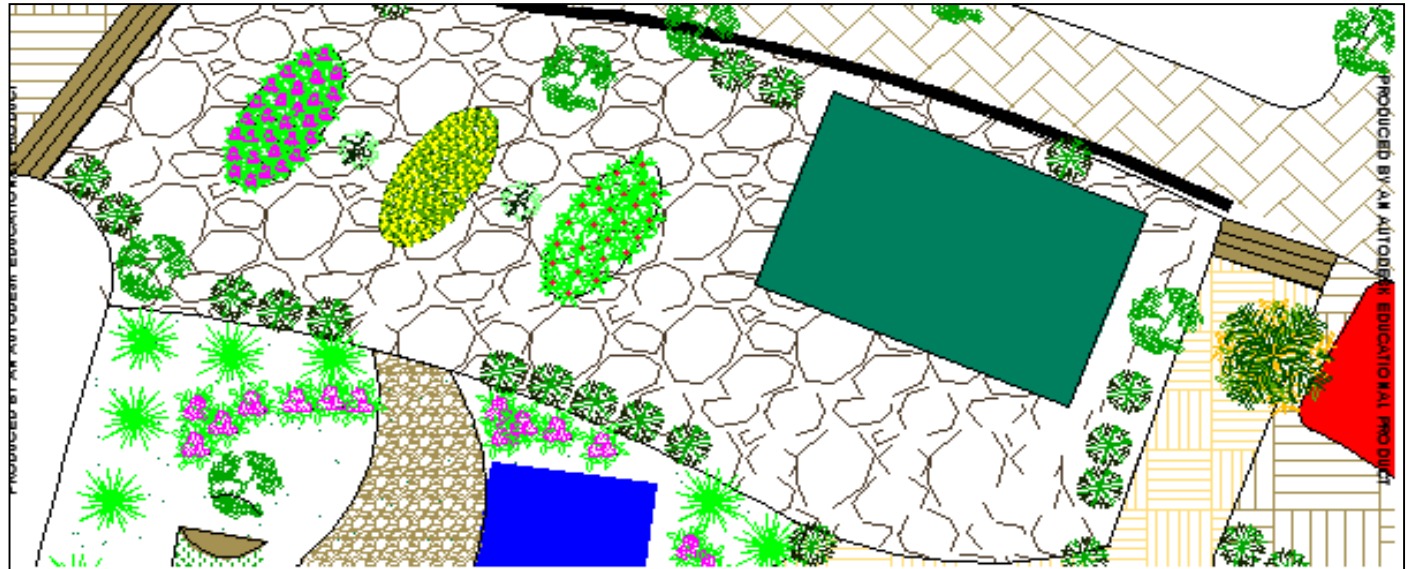
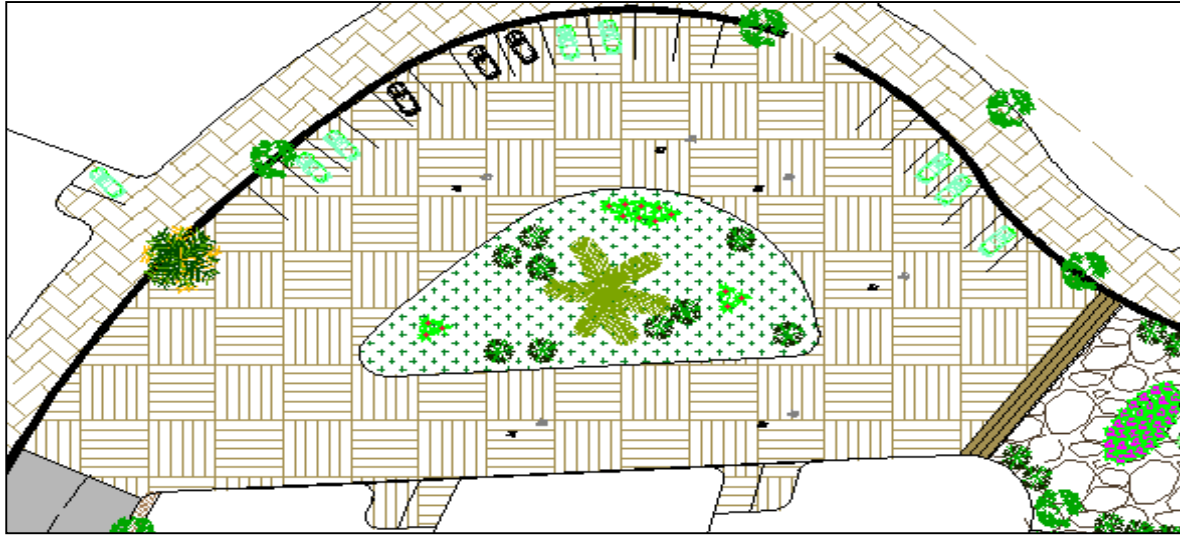
مخططات تفصيلية



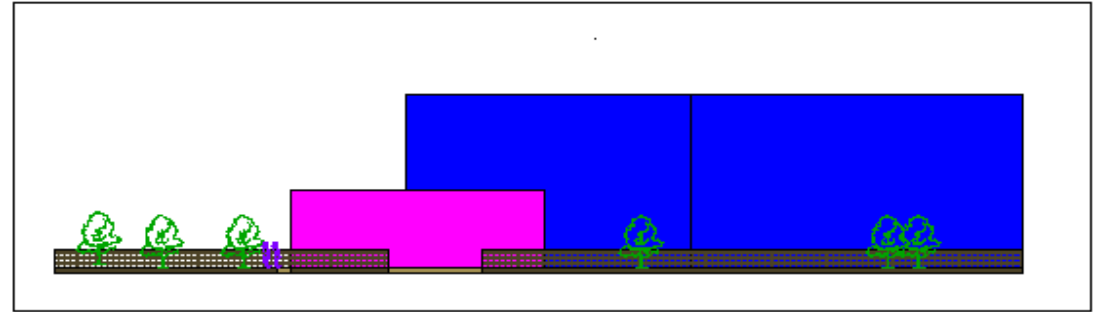
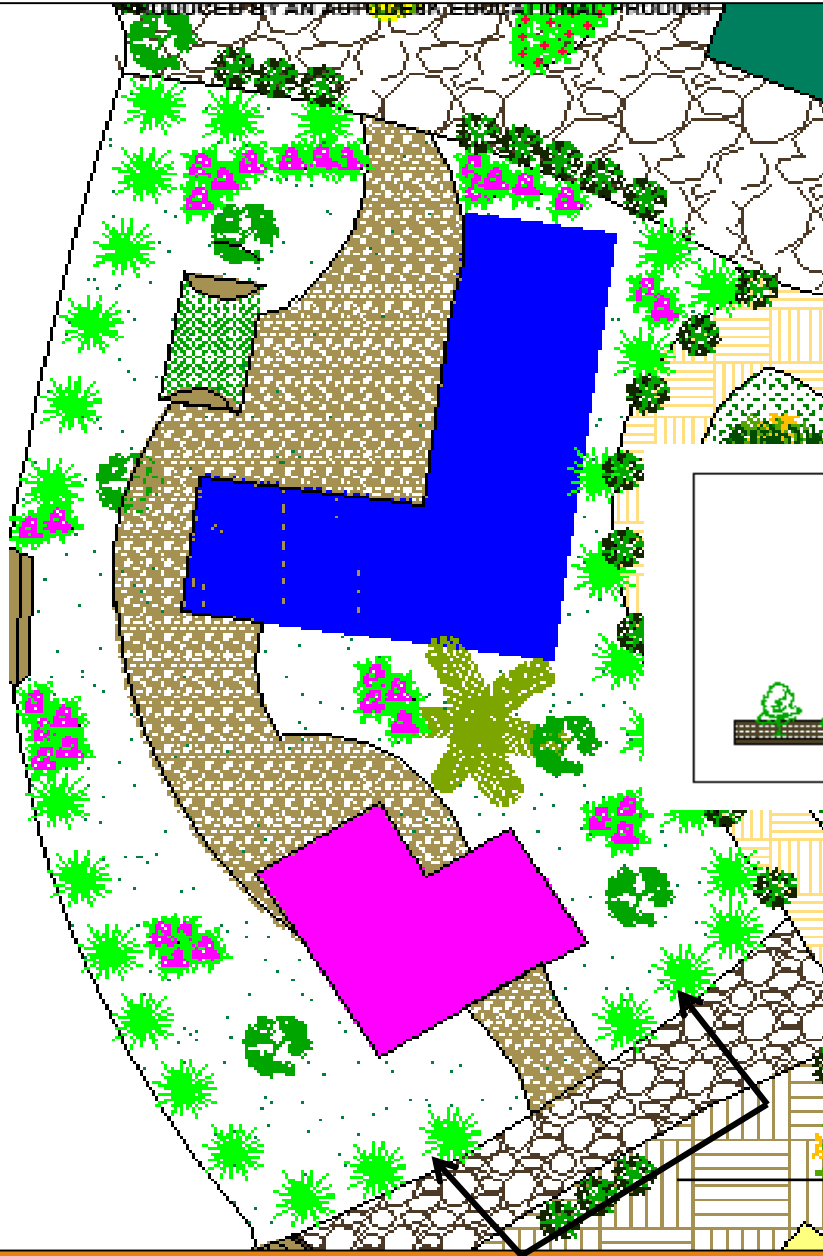
مخططات تفصيلية



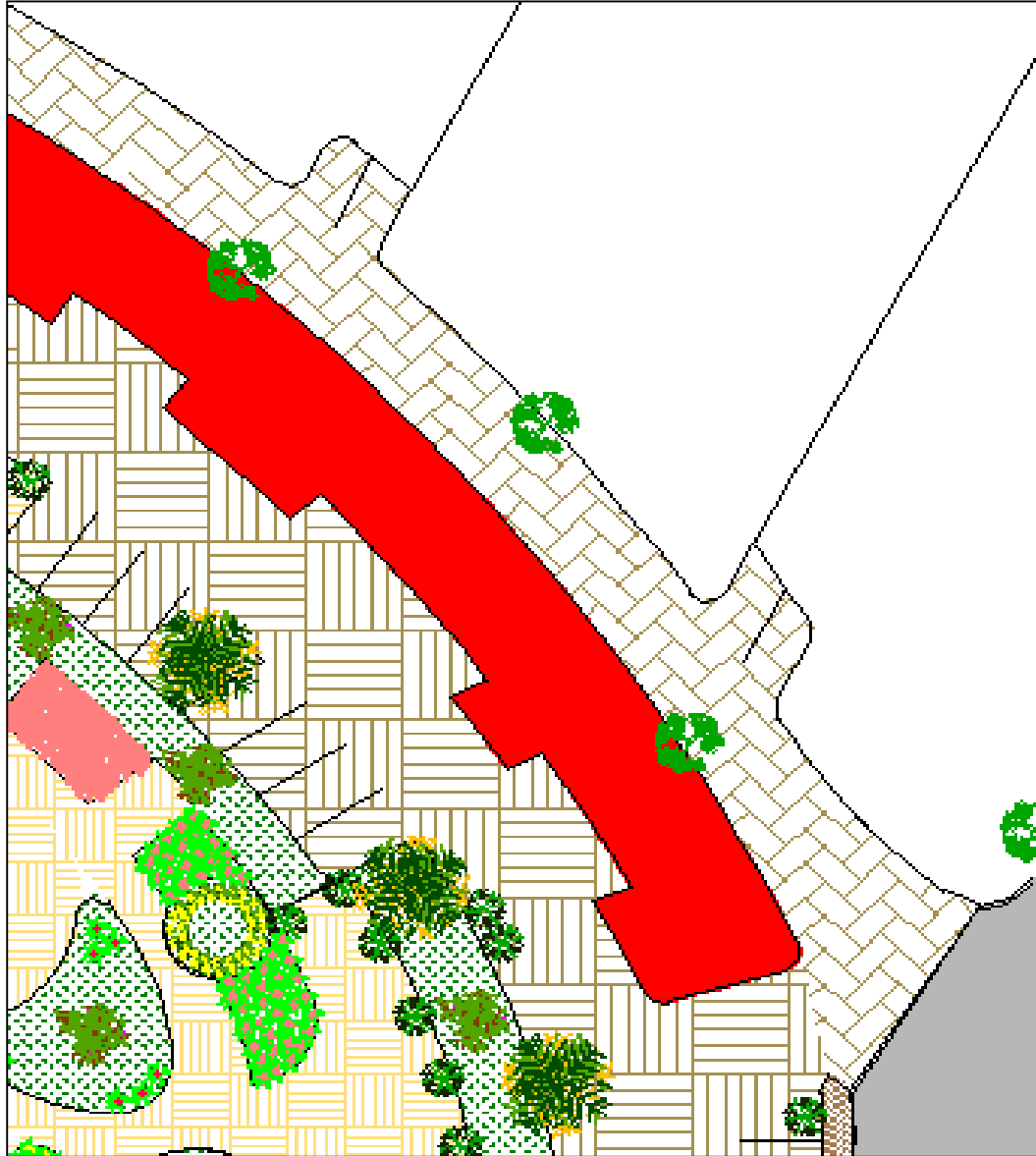
مخططات تفصيلية



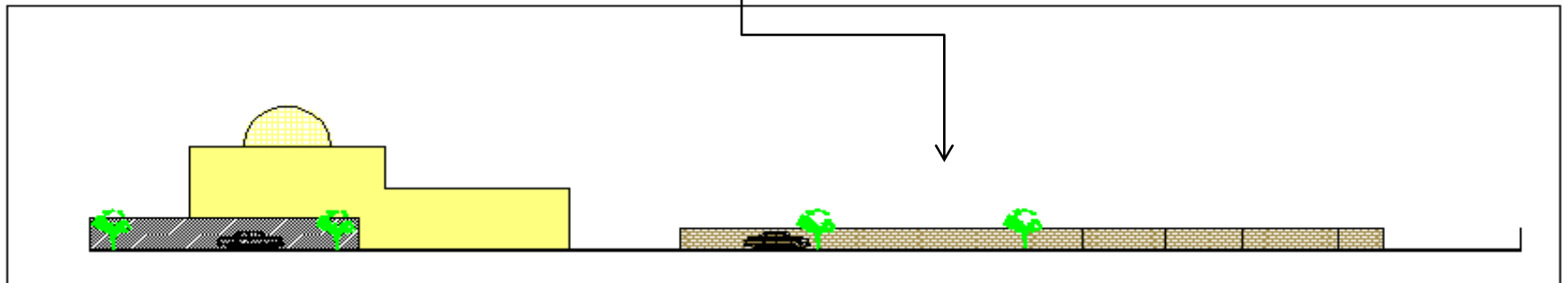
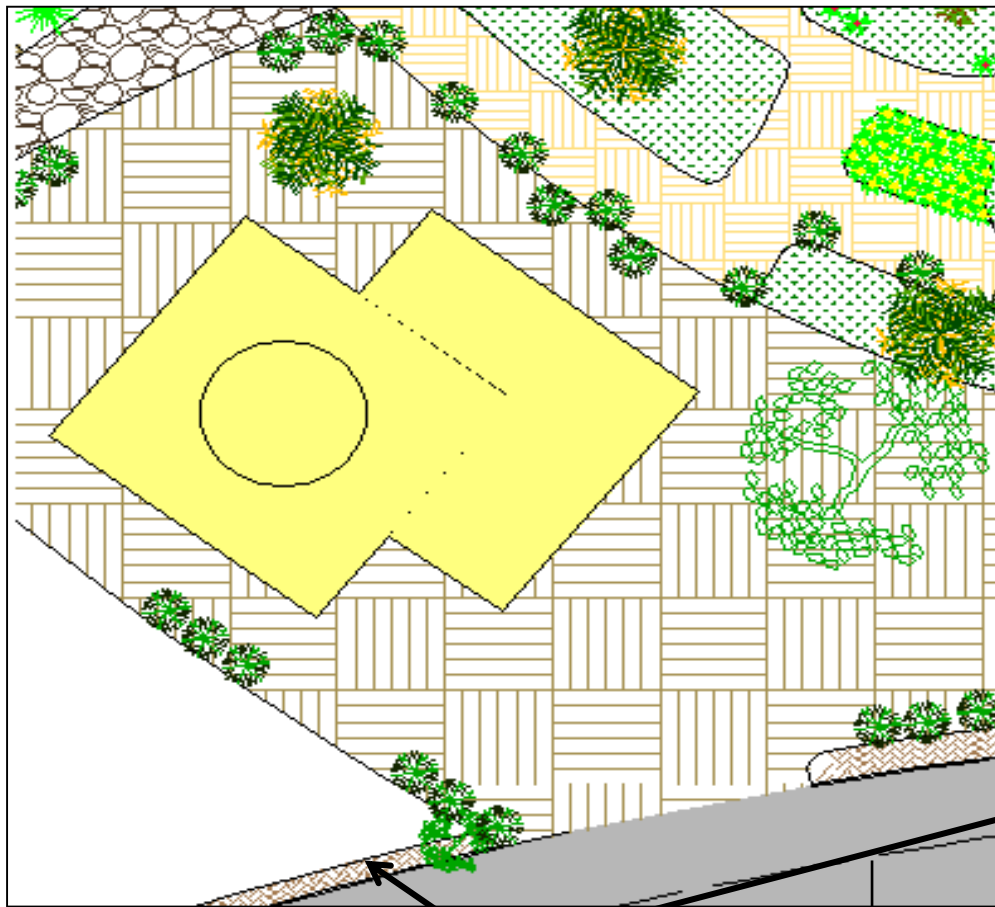
مخططات تفصيلية



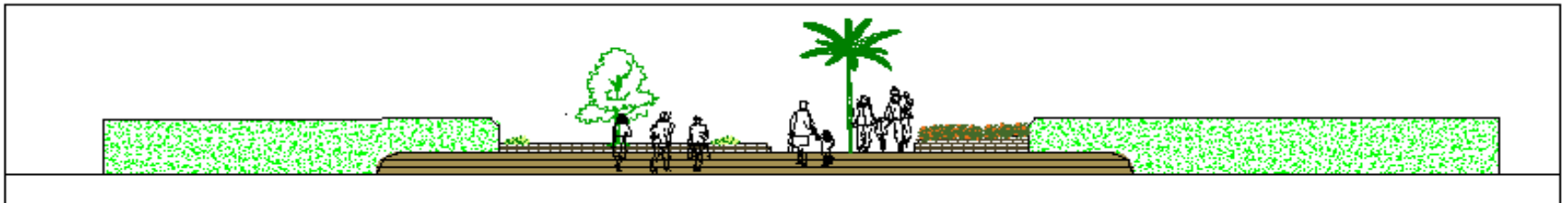
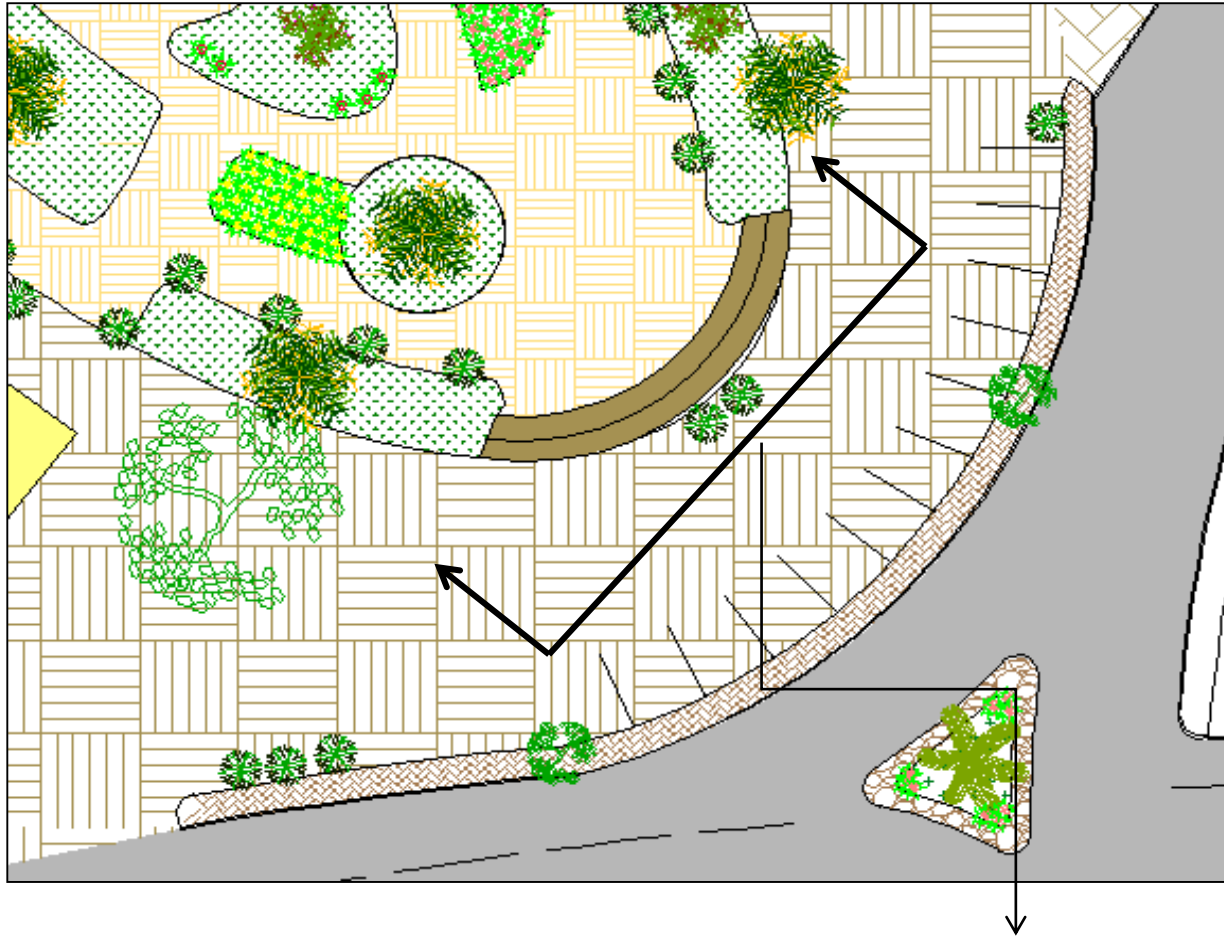
مخططات تفصيلية



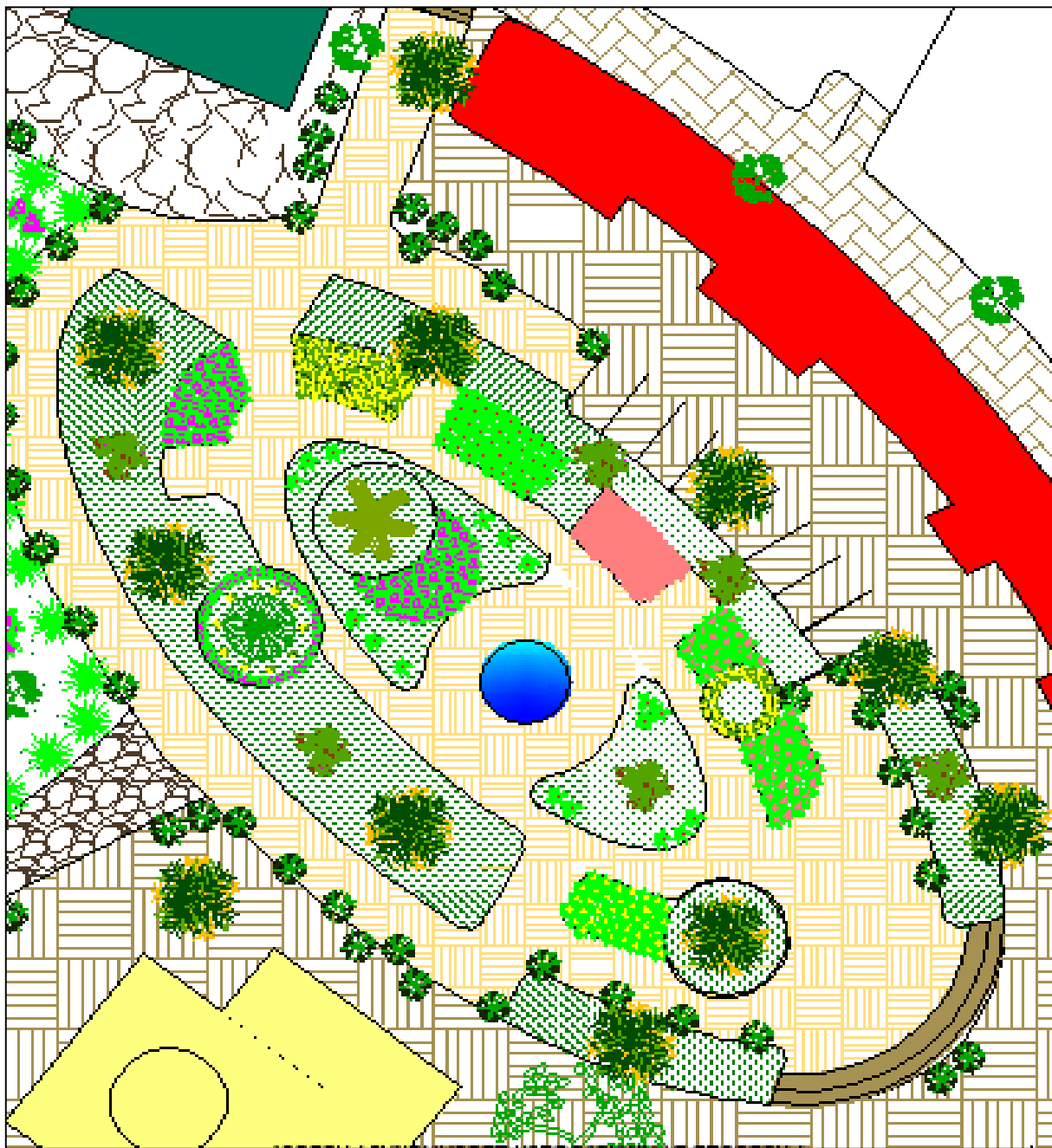
مخططات تفصيلية



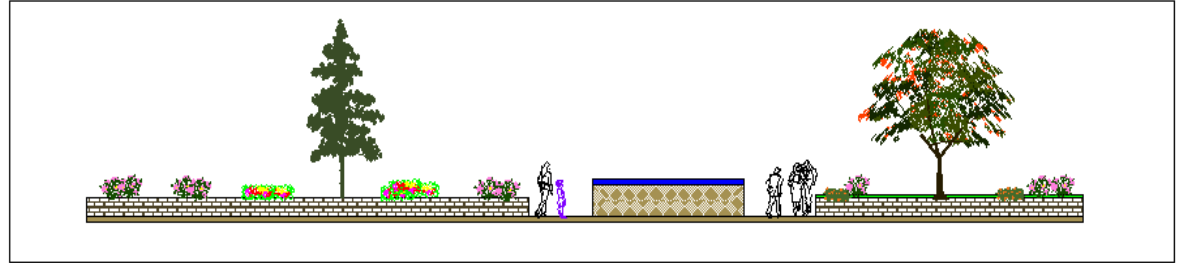
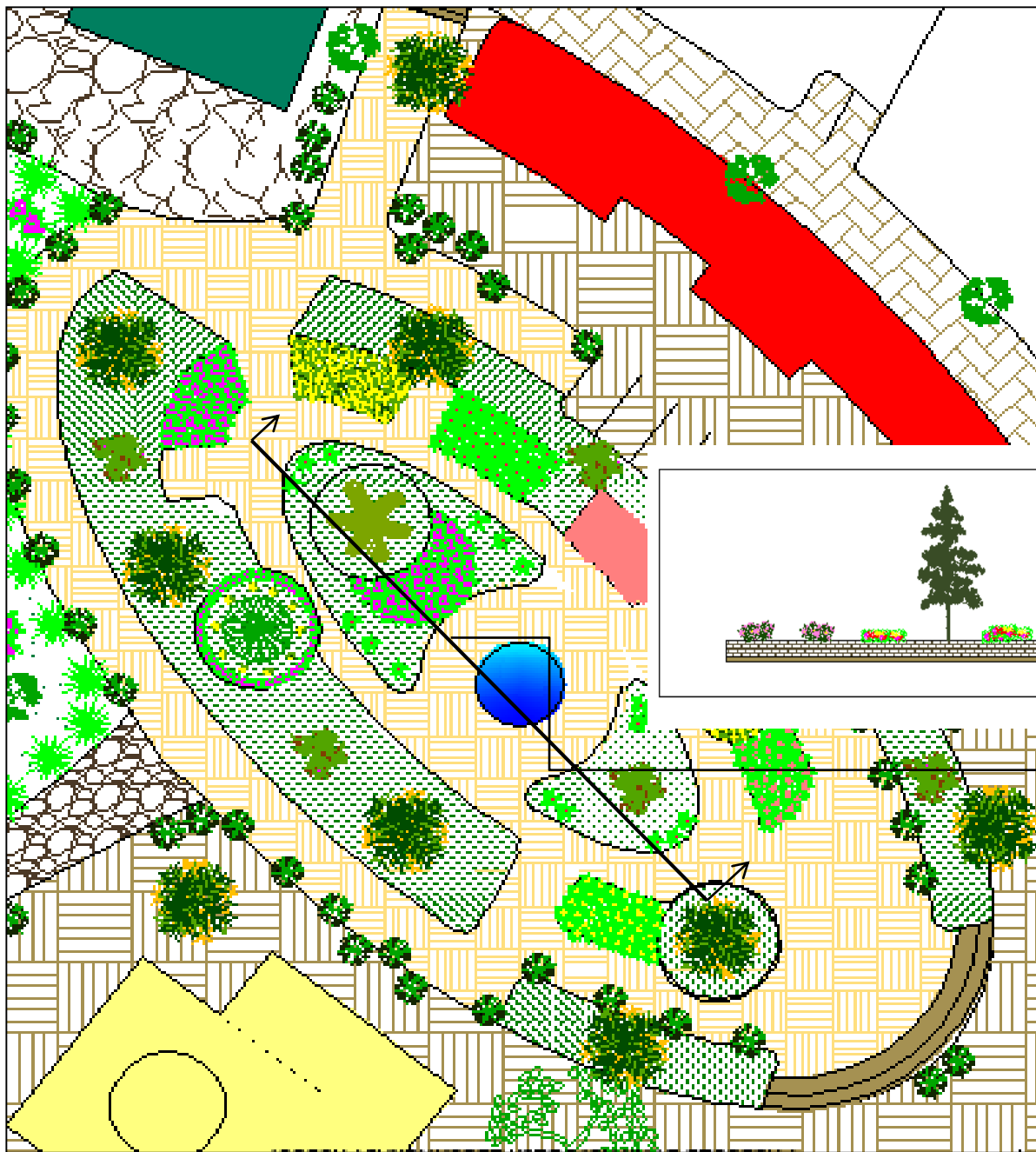
مخططات تفصيلية



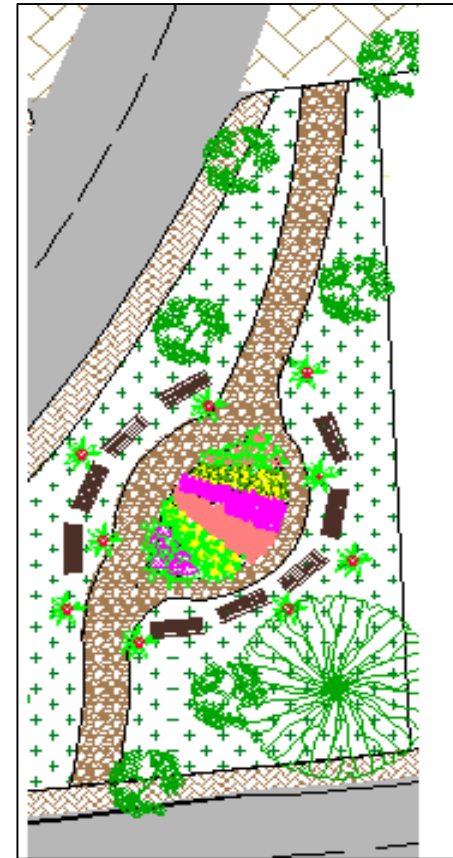
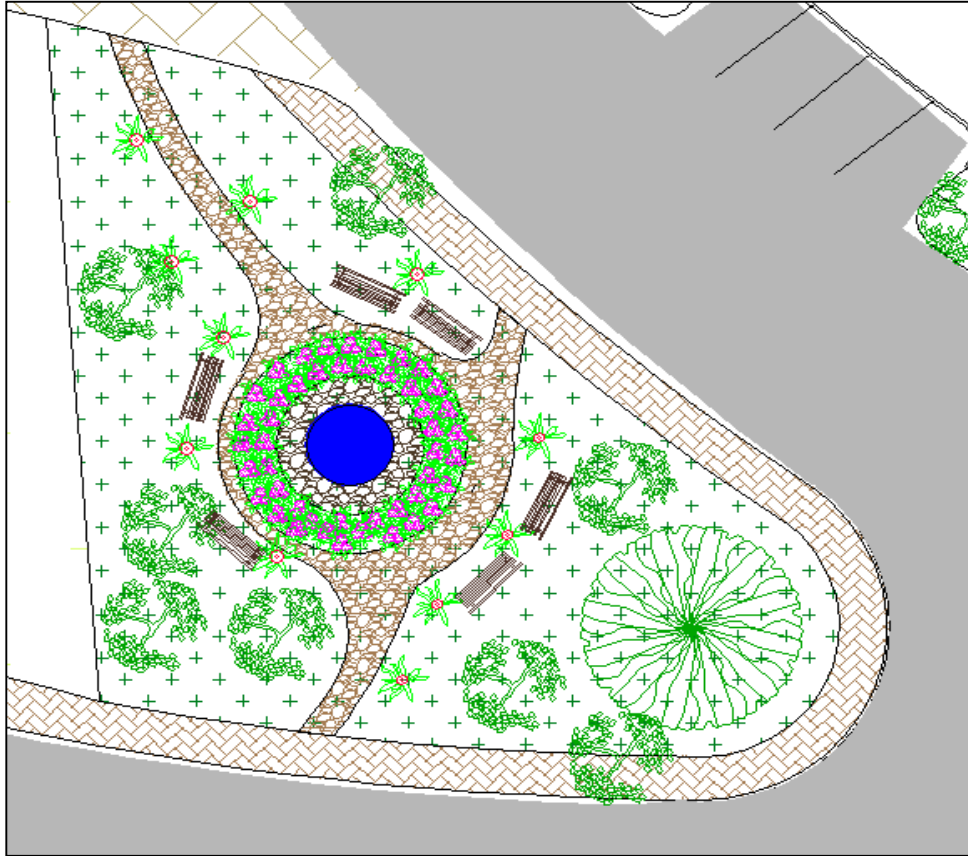
مخططات تفصيلية



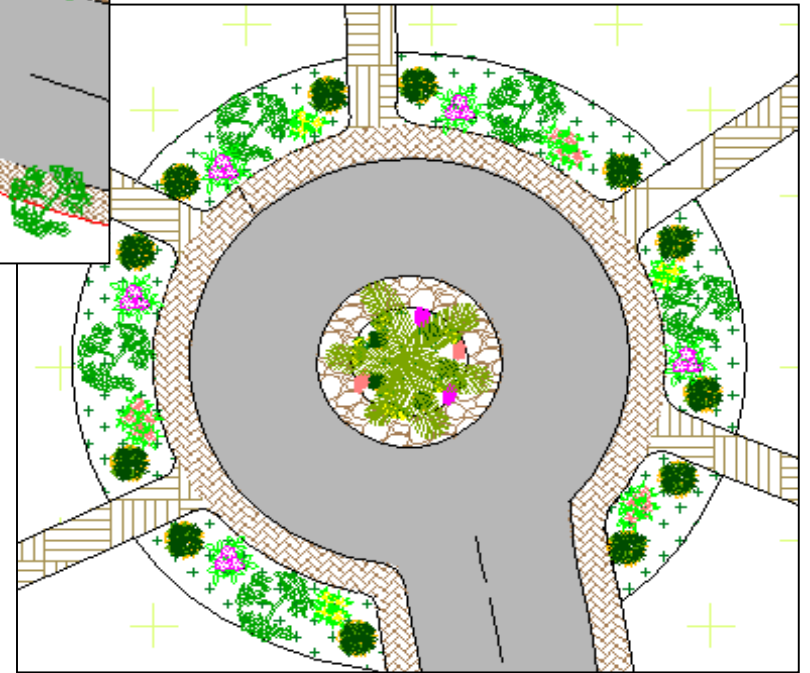
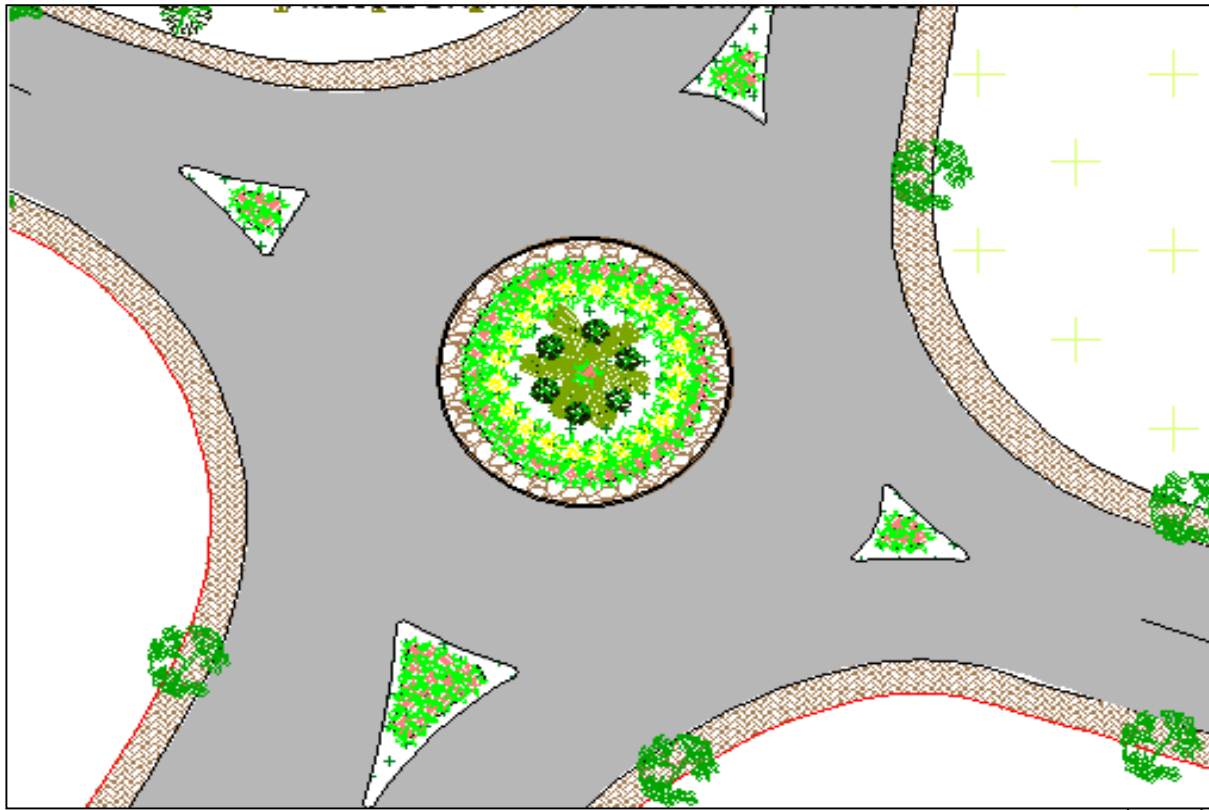
مخططات تفصيلية



مخططات تفصيلية



مخططات تفصيلية



3 D



3 D



3 D



3 D



تم بحمد الله