

جامعة النجاح الوطنية

كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات / قسم هندسة التخطيط العمراني



مشروع تخرج:

تخطيط وتطوير منطقة الجامعة العربية الأمريكية

شرق محافظة جنين

اعداد الطالب: منير خضر

أشراف:

د. زهراء زواوي

د. علي عبد الحميد

منهجية العمل على المشروع

المرحلة
الأولى

التعريف
بالمشروع

فكرة
المشروع

مبررات
المشروع

نبذة عامة عن الجامعة
العربية الأمريكية

علاقة الجامعة
مع المحيط

التسلسل الزمني
للتطور الحاصل

الرؤيا التخطيطية
والأهداف

المرحلة
الثانية

دراسة
المنطقة

تحليل المنطقة

- الموقع الجغرافي
- الطبوغرافيا
- السكان والديموغرافيا
- الوضع الاقليمي
- نمط وهيكلية التجمعات
- الاستخدامات الحالية
- الكثافات السكانية
- البنية التحتية

تحديد الفرص
والتحديات

تحديد معايير اختيار
منطقة التخطيط

اختيار منطقة
التخطيط والتطوير

تحليل منطقة التخطيط
والتطوير وتحديد المشكلات

- السكان والديموغرافيا
- البنية التحتية
- قطع الأراضي
- الشوارع والطبوغرافيا
- الاستخدامات الحالية
- المرافق الاجتماعية

المرحلة
الثالثة

المخرجات
النهائية

الفكرة
التخطيطية

الاحتياجات من
المساحة والخدمات

المخطط
الهيكلي

مقترحات مشاريع
تطويرية

- البلدة القديمة –
- تلفيت
- اسكانات الطلبة
- مشاريع اخرى ذات
- بعد اقليمي

الاحتياجات
الاستثمارية





فكرة المشروع

- تطوير المنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية من كافة النواحي التخطيطية وعلى جميع الأصعدة.
- ربط المنطقة مع المحيط بحيث تكون مركز حضري متكامل.
- حل المشاكل الناتجة عن التطور السريع الحاصل في المنطقة المحيطة بالجامعة.

مبررات المشروع

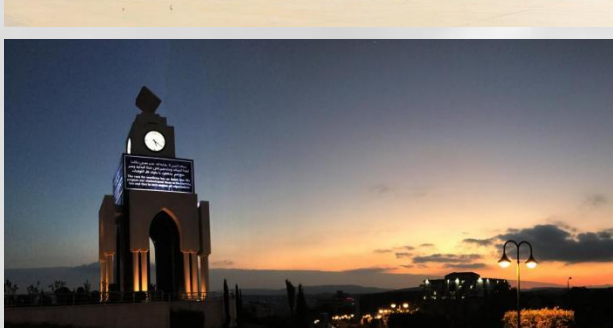
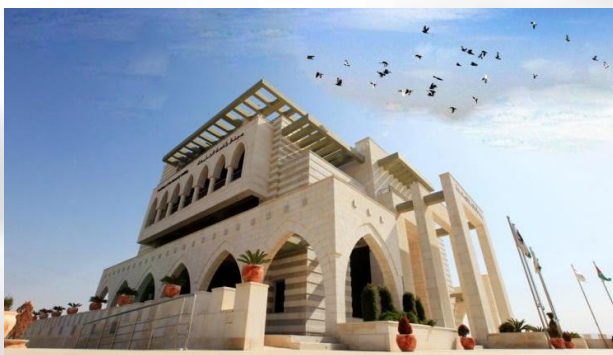
- عدم تكاملية التخطيط والتطوير بين الجامعة و المحيط، وبالتالي ضعف العلاقة بينهما.
- تهديد الريف الفلسطيني، والاعتداء الكبير على الأراضي الزراعية عالية القيمة.

الجامعة العربية الأمريكية ARAB AMERICAN UNIVERSITY

هي أول جامعة خاصة في فلسطين

- تأسست عام ٢٠٠٠م
- تقدم الجامعة خدماتها التعليمية لأكثر من ١١٣٠٠ طالب وطالبة من فلسطين والخارج

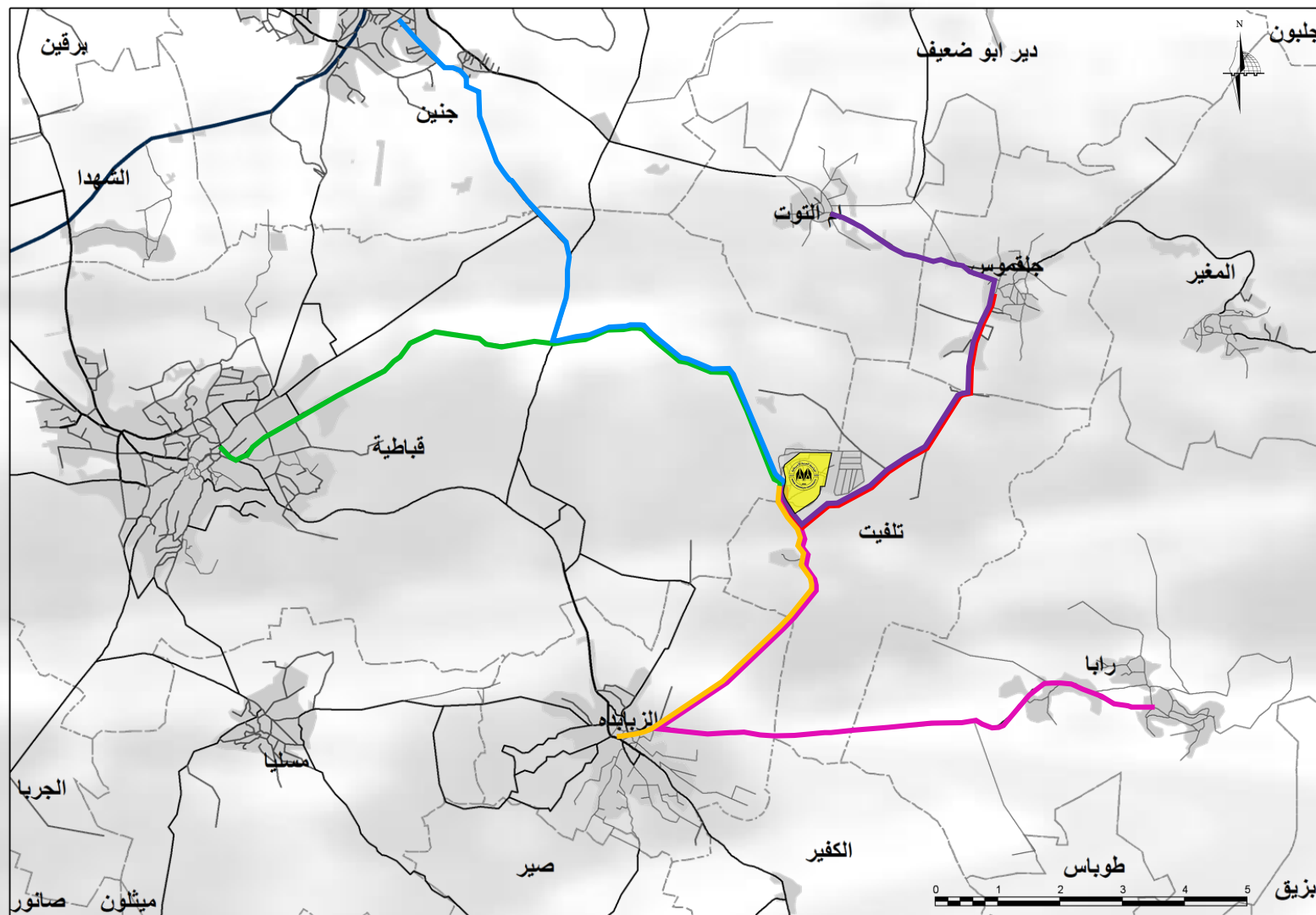
- مصنّفين على النحو التالي:
- حوالي (٥٠٠٠) طالب وافدين من الداخل الفلسطيني المحتل
- ما يقارب (٤٥٠٠) طالب من محافظة جنين وطوباس
- (١٥٠٠) طالب من محافظات الضفة الغربية الأخرى



الموقع الجغرافي



منطقة الجامعة العربية الأمريكية
شرق محافظة جنين



6.5 km
 8 km

الجامعة ← 5 km → رابا
 الجامعة ← 5.6 km → التوت

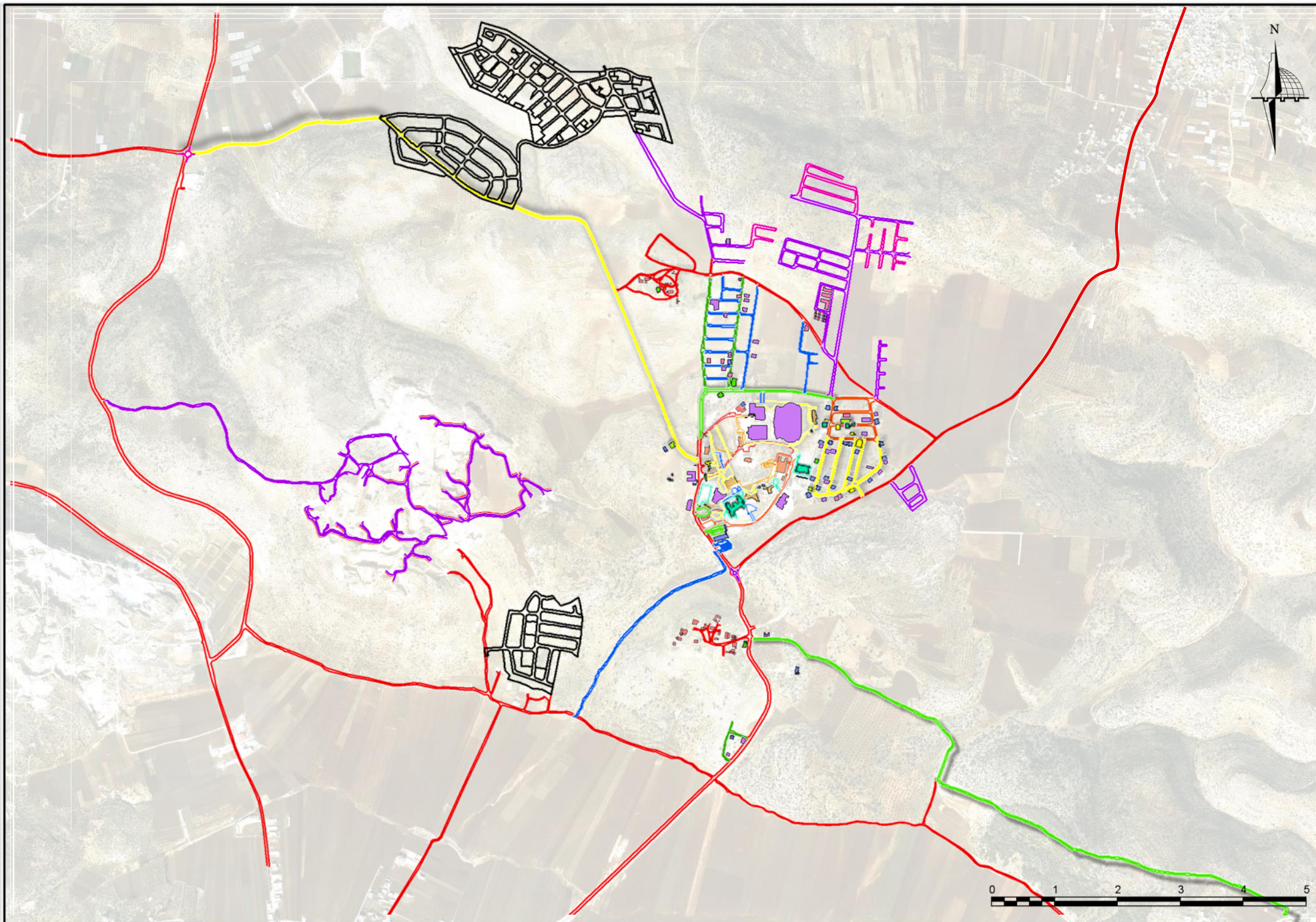
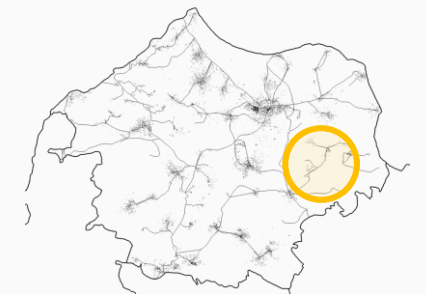
الجامعة ← 3.3 km → الزبائدة
الجامعة ← 3.5 km → جلفاموس

التطور الزمني للمنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة

السنة	الشوارع	المباني
-1997		
2000-2001		
2002-2003		
2004-2005		
2006-2007		
2008-2009		
2010-2011		
2012-2013		
2014-2015		
-2016		

مشاريع اسكان مستقبلية
مصادق عليها 



نتيجة لما سبق أصبح هناك ضرورة لـ

تخطيط وتطوير منطقة الجامعة العربيّة الأمريكيّة ومحيطها
بشكل يحقق متطلبات المجتمع المحلي الآنيّة والمستقبليّة

الهدف الرئيس للمشروع



دراسة المنطقة

المرحلة الثانية

تحليل المنطقة

- الموقع الجغرافي
- الطبوغرافيا
- السّكان والديموغرافيا
- الوضع الاقليمي
- نمط وهيكلية التجمّعات
- الاستخدامات الحالية
- الكثافات السكانية
- البنية التحتيّة

تحديد الفرص والتحدّيات

تحديد معايير اختيار منطقة التخطيط

اختيار منطقة التخطيط والتطوير

تحديد مشكلات منطقة التخطيط والتطوير

- السّكان والديموغرافيا
- البنية التحتيّة
- قطع الأراضي
- الشوارع والطبوغرافيا
- الاستخدامات الحالية
- المرافق الاجتماعيّة



الفرص والامكانات / مخاطر وتحديات



الامكانيات والفرص في منطقة التخطيط والتطوير المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

الحدود الإدارية للتجمعات السكانية

تجمع تلفيت وتنين

تصنيف الشوارع:

شوارع اقليمية

شوارع رئيسية

شوارع محلية

المناطق المبنية من التجمعات السكانية

أراضي زراعية متوسطة القيمة الزراعية

أراضي زراعية منخفضة القيمة الزراعية

التصنيف الجيوسياسي " أ "

التصنيف الجيوسياسي " ب "

الخدمات والمرافق المجتمعية

الجامعة العربية الأمريكية

كلية الشهيد نعيم خضر " الكلية الزراعية "

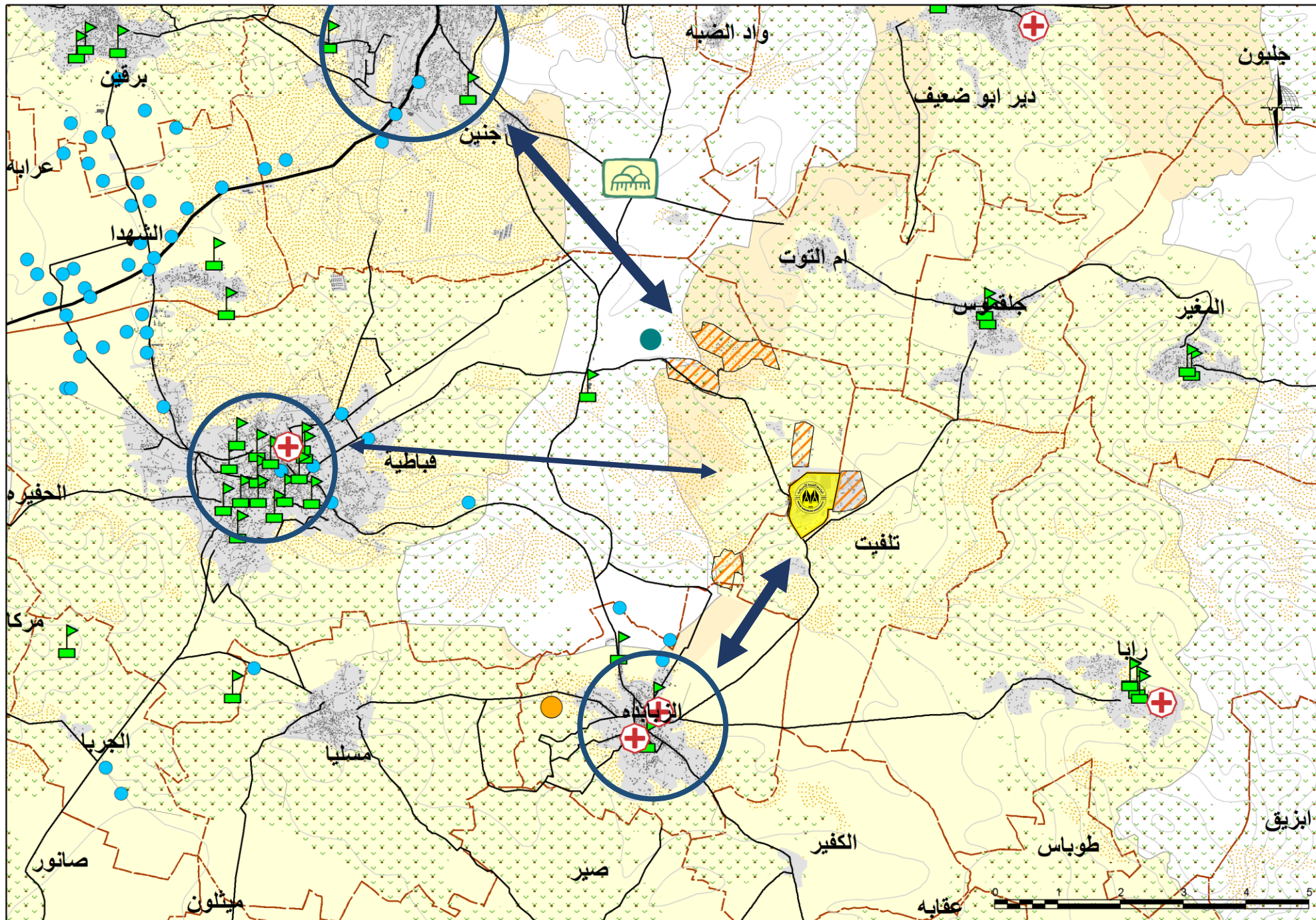
قرية حداد السياحية

مركز صحي

ملعب كرة قدم دولي

الآبار الارتوازية

مدارس ابتدائية / ثانوية





المخاطر والتحديات في منطقة التخطيط والتطوير المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

الحدود الإدارية للتجمعات السكانية

الجامعة العربية الأمريكية

تصنيف الشوارع:

شوارع اقليمية

شوارع رئيسية

شوارع محلية

المناطق المبنية من التجمعات السكانية

حدود المخطط الهيكلي المستقبلي "مودع للاعتراض"

التصنيف الجيوساسي "ج"

منطقة كسارات و مقالع الحجر

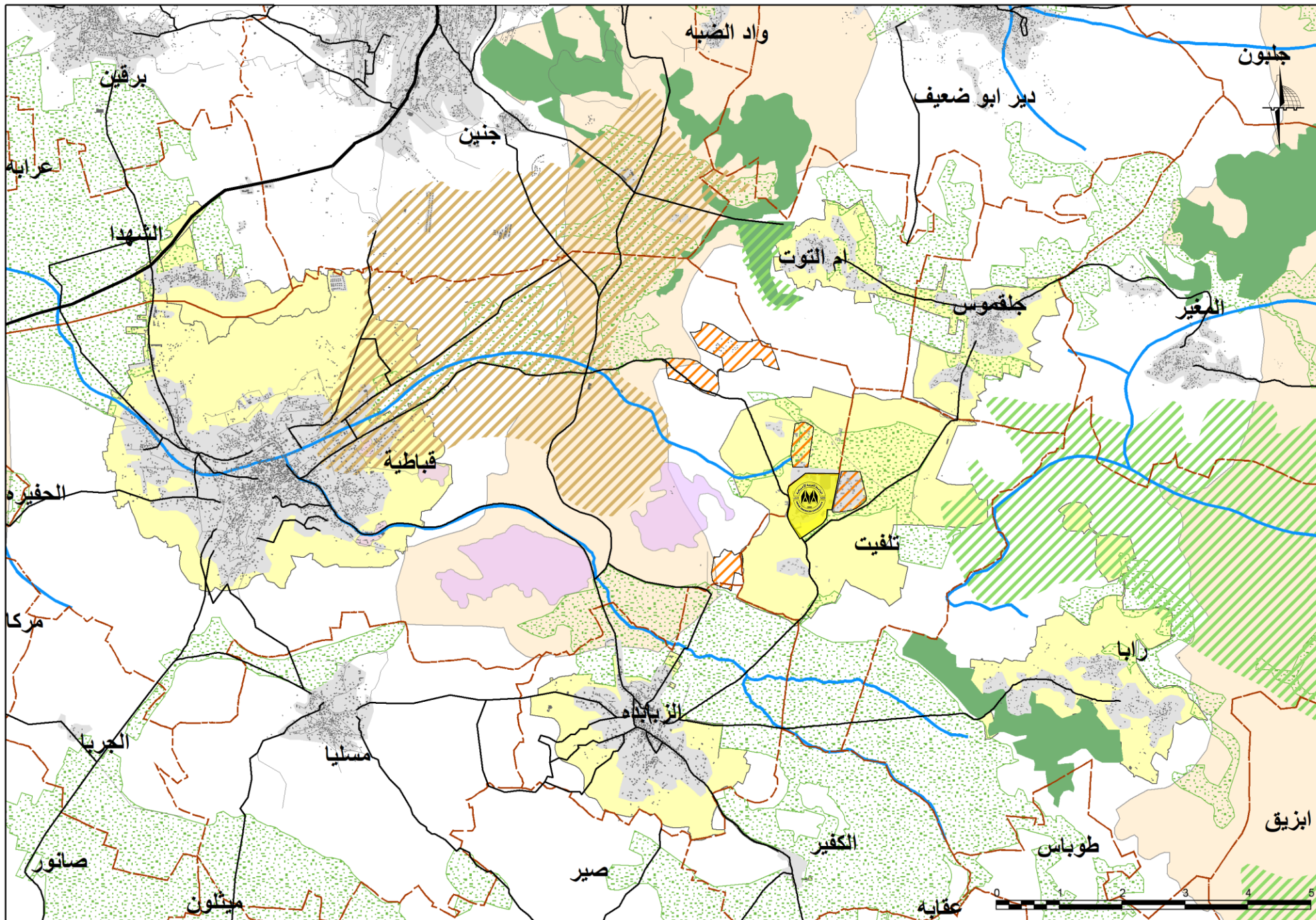
غابات

محميات طبيعية

مناطق تنوع حيوي

أراضي زراعية عالية القيمة الزراعية

منطقة اسكانات ذات كثافات عالية



معايير اختيار حدود منطقة التخطيط والتطوير

معايير بيئية

- البعد عن الأراضي الزراعية عالية الخصوبة
- الابتعاد عن المحميات الطبيعية
- الابتعاد عن الغابات ومناطق التنوع الحيوي
- مراعاة مجاري الأودية
- الابتعاد عن المحاجر والكسارات

معايير خدماتية

- القرب من شبكة الشوارع الرئيسية والرابطة للمنطقة "لتحقيق الإيصالية"
- القرب من الخدمات المتوفرة في المنطقة
- القرب من نقاط الجذب الاقتصادي والاجتماعي " مشاريع الاستثمار، التجمعات السكنية، المناطق الترفيهية ...

التوسّع المستقبلي والتواصل الجغرافي

- مناطق توسّع مستقبلي لكل من:
 - الجامعة العربية الأمريكية
 - تجمّع تلفيت
 - تجمّع تنين
 - الاسكانات العائلية في المنطقة
- مساحات اضافية لتشجيع لمشاريع الاستثمارية الخدماتية في المنطقة.
- التواصل الجغرافي بين الجامعة ومحيطها

معايير سياسية

- أن يكون التصنيف السياسي للمنطقة " أ / ب "



حدود منطقة التخطيط والتطوير في المنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

- الحدود الإدارية للتجمعات السكانية
- حدود منطقة التخطيط والتطوير
- حدود الجامعة العربية الأمريكية

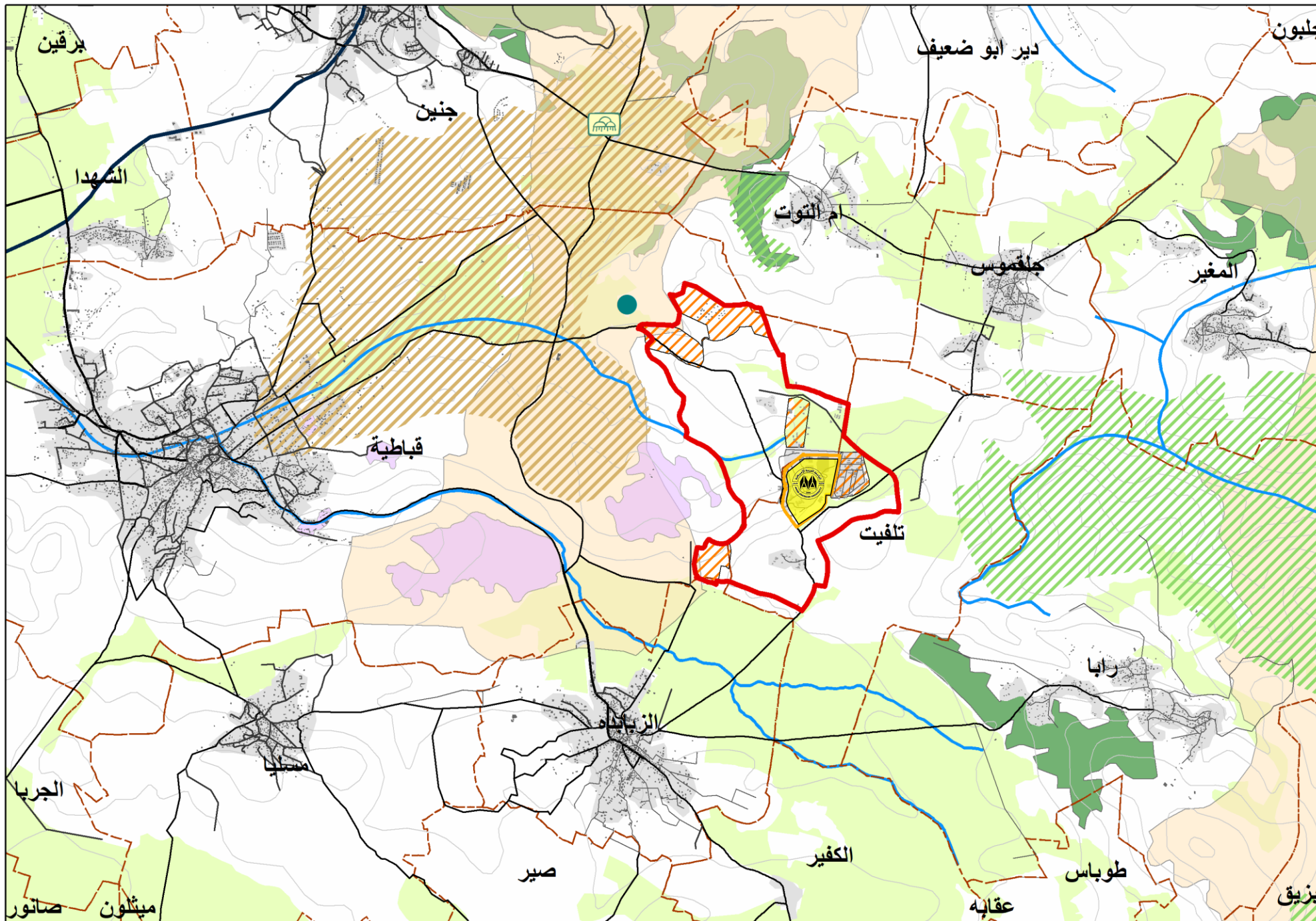
تصنيف الشوارع:

- شوارع اقليمية
- شوارع رئيسية
- شوارع محلية
- شوارع داخلية

- خطوط الكنتور
- الأودية

- غابات
- محميات طبيعية
- مناطق التنوع الحيوي
- أراضي عالية القيمة الزراعية

- مناطق "ج": السيطرة العسكرية والأمنية للحتلال
- مناطق مقالع الحجر والكسارات
- مناطق اسكانات كبيرة/ متوسطة
- المناطق المبنية للتجمعات السكانية
- قرية حداد السياحية
- ملعب رياضي بمواصفات دولية
- مباني





حدود منطقة التخطيط والتطوير في المنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

- الحدود الإدارية للتجمعات السكانية
- حدود منطقة التخطيط والتطوير
- حدود الجامعة العربية الأمريكية

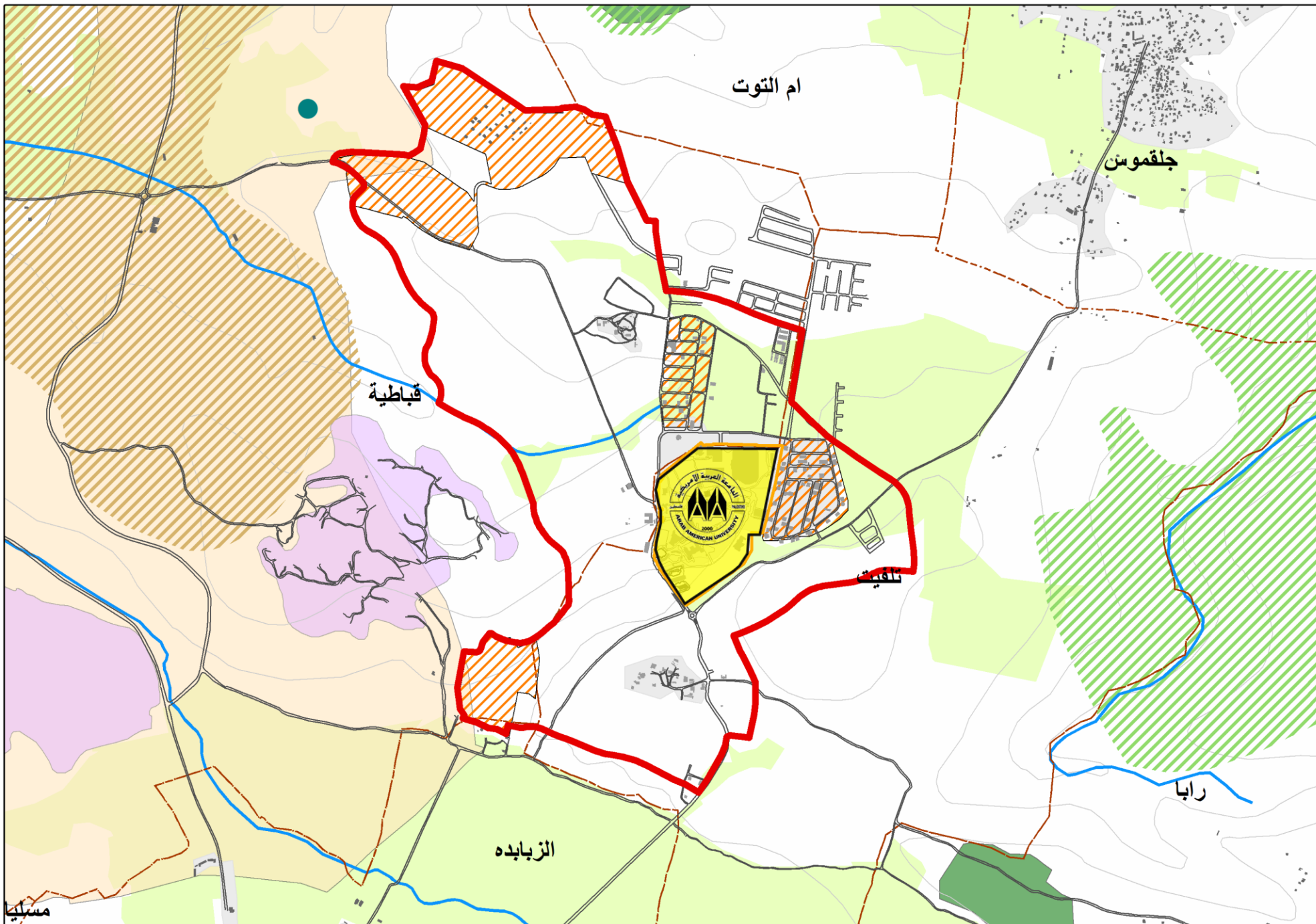
تصنيف الشوارع:

- شوارع محلية
- شوارع داخلية

- خطوط الكنتور
- الأودية

- غابات
- محميات طبيعية
- مناطق التنوع الحيوي
- أراضي عالية القيمة الزراعية

- مناطق "ج": السيطرة العسكرية والأمنية للحتلال
- مناطق مقالع الحجر والكسارات
- مناطق اسكانات كبيرة/ متوسطة
- المناطق المبنية للتجمعات السكانية
- ملعب رياضي بمواصفات دولية
- مباني



المشكلات والتحديات التي تعاني منها منطقة التخطيط والتطوير



الاستثمار الاقتصادي

تبني أحكام سكن ج،
بهدف زيادة المنفعة
الاقتصادية

انخفاض الاقبال على
السكن من قبل الطلاب
في بلدة الزبادة، على
الرغم من توفر
الاسكانات بالجودة
المطلوبة.

المرافق الاجتماعية

افتقار المنطقة للمرافق
المجتمعية * مدارس
ابتدائية، مدارس ثانوية،
عيادة صحية بدوام
كامل، خدمات الرعاية
الاجتماعية والمرافق
النسوية الاجتماعية،
مرافق ثقافية شبابية.

البنية التحتية

افتقار المنطقة لشبكة
الصرف الصحي

حاجة المنطقة لاحتياطي
مياه * الافتقار للابار
الارتوازية والخزانات

انقطاع خط المواصلات بين
منطقة الجامعة والمحيط
بعد الساعة الخامسة
مساء

كثرة مطبات السرعة
على الطريق الواصل بين
الزبادة والجامعة.

التنظيم والبناء

عدم فاعلية شوارع
التسوية، بسبب اشكال
الأراضي غير المنتظمة

افتقار المنطقة
للمساحات الخضراء
والحدائق العامة المنتظمة

الاعتداء العمراني على
البلدات القديمة

الازدحام المروري امام
باب الجامعة

مشكلات بيئية

الاعتداء على المناطق
الزراعية عالية الخصوبة

تلوث الأودية الطبيعية
والأراضي الزراعية بمياه
المجاري والمخلفات
الصناعية

التلوث الهوائي
والسمعي الناتج عن
الكسارات المحيطة
ومناشير الحجر

المشاكل والتحديات الواجب مراعاتها في في منطقة التخطيط والتطوير

مفتاح الخريطة:

الحدود الإدارية للتجمعات السكانية

الأودية الطبيعية

خطوط الكنتور

تجمع تلفيت وتئين

تصنيف الشوارع:

شوارع إقليمية

شوارع رئيسية

شوارع محلية

المناطق المبنية من التجمعات السكانية

حدود المخطط الهيكلي المستقبلي "مودع
للاعتراض"

مناطق السيطرة الاسرائيلية (ج)

منطقة كسارات ومقالع الحجر

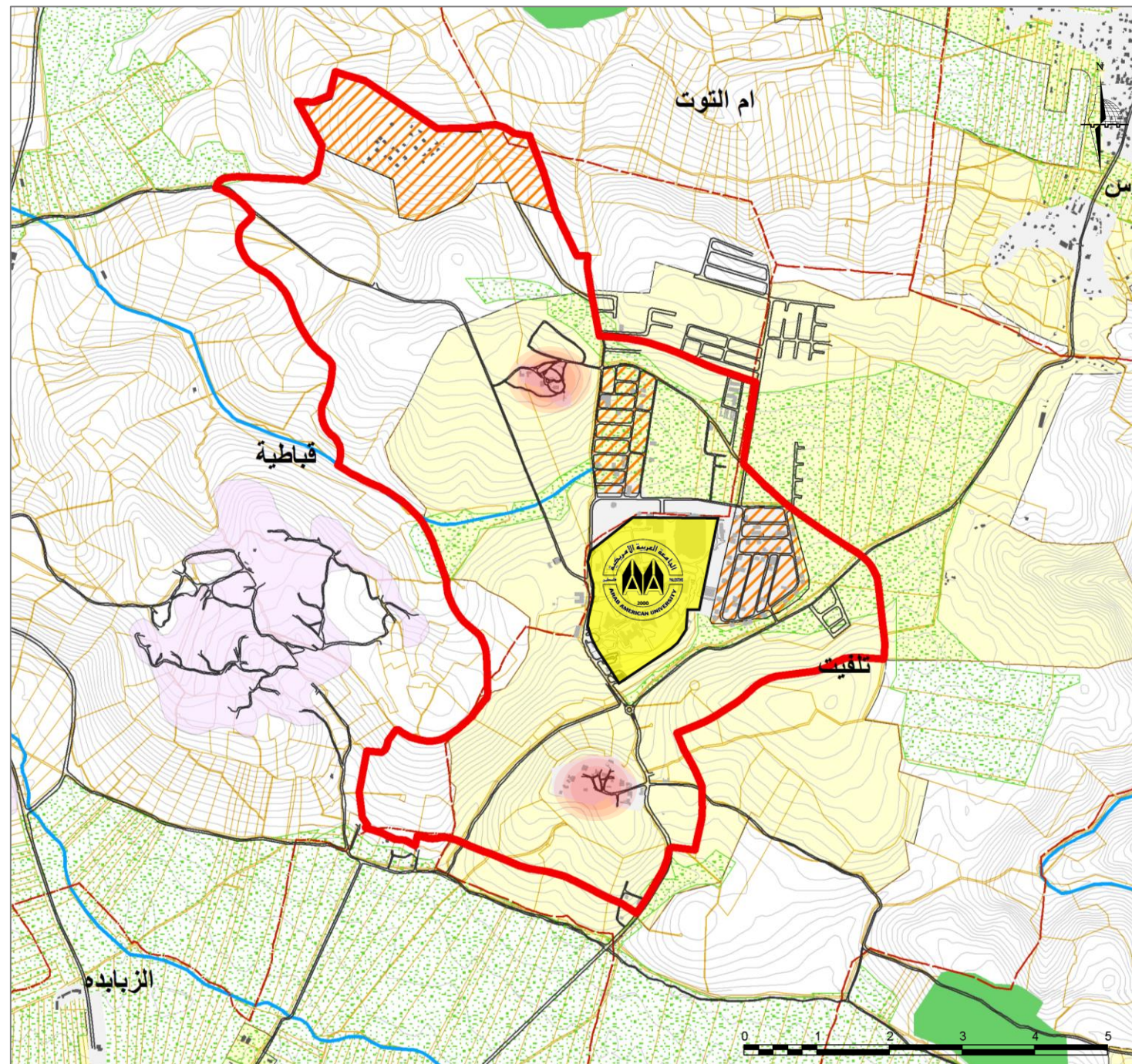
غابات

محميات طبيعية

مناطق تنوع حيوي

أراضي زراعية عالية القيمة

منطقة اسكانات مكتظة



المشاكل الناتجة الواجب مراعاتها

الاعتداء العمراني على المناطق الزراعية
عالية الخصوبة والبلدات القديمة

تلوث الأودية والأراضي الزراعية بمياه
المجاري والمخلفات الصناعية

التلوث الهوائي والسمعي الناتج عن
الكسارات المحيطة ومناشير الحجر

قطع الأراضي وأشكالها، وخطوط الكنتور
وشوارع التسوية

حاجة المنطقة لاحتياطي مياه " الافتقار
للإبار الارتوازية والخزانات"

افتقار المنطقة لشبكة الصرف الصحي

ضعف حركة المواصلات من وإلى تلفيت
وتئين مساء، وفي أوقات العطل الجامعية

افتقار المنطقة للمساحات الخضراء
والحدائق العامة المنظمة

افتقار المنطقة للمرافق المجتمعية " مدارس
ابتدائية، مدارس ثانوية، عيادة صحية بدوام
كامل، خدمات الرعاية الاجتماعية والمرافق
النسوية الاجتماعية، مرافق ثقافية شبابية.

تبنّي أحكام سكن ج في الافراز و مشاريع
الاسكان بهدف زيادة المنفعة الاقتصادية

انخفاض الإقبال على السكن من قبل الطلاب
في بلدة الزبادية

المرحلة
الثالثة

المخرجات
النهائية

الفكرة
التخطيطية

الاحتياجات من
المساحة والخدمات

المخطط
الهيكل

مقترحات مشاريع
تطويرية

- البلدة القديمة –
- تلفيت
- اسكانات الطلبة
- مشاريع ذات
- نطاق اوسع

الاحتياجات
الاستثمارية



الفكرة
التخطيطية

المخرجات
النهائية

المرحلة
الثالثة

Planning Concept

الفكرة التخطيطية Planning Concept

توجّه عمراني حضري

يشمل:
استخدامات أراضي وأحكام
التنظيم والبناء مناسبة
وطبيعة المنطقة

منطقة تجارية متوسطة

تخدم التوجّات الثلاث المحيطة

توجّه ريفي

يشمل:

- البلدة القديمة والمباني التاريخية لقرية تلفيت
- البيئة الريفية والطبيعية للمنطقة
- مجرى الواد والأراضي الخضراء والمفتوحة
- استخدامات سكنية بأحكام بناء مناسبة للبيئة المحيطة

تطور عمراني ذات علاقة وثيقة مع الجامعة العربية الأمريكية

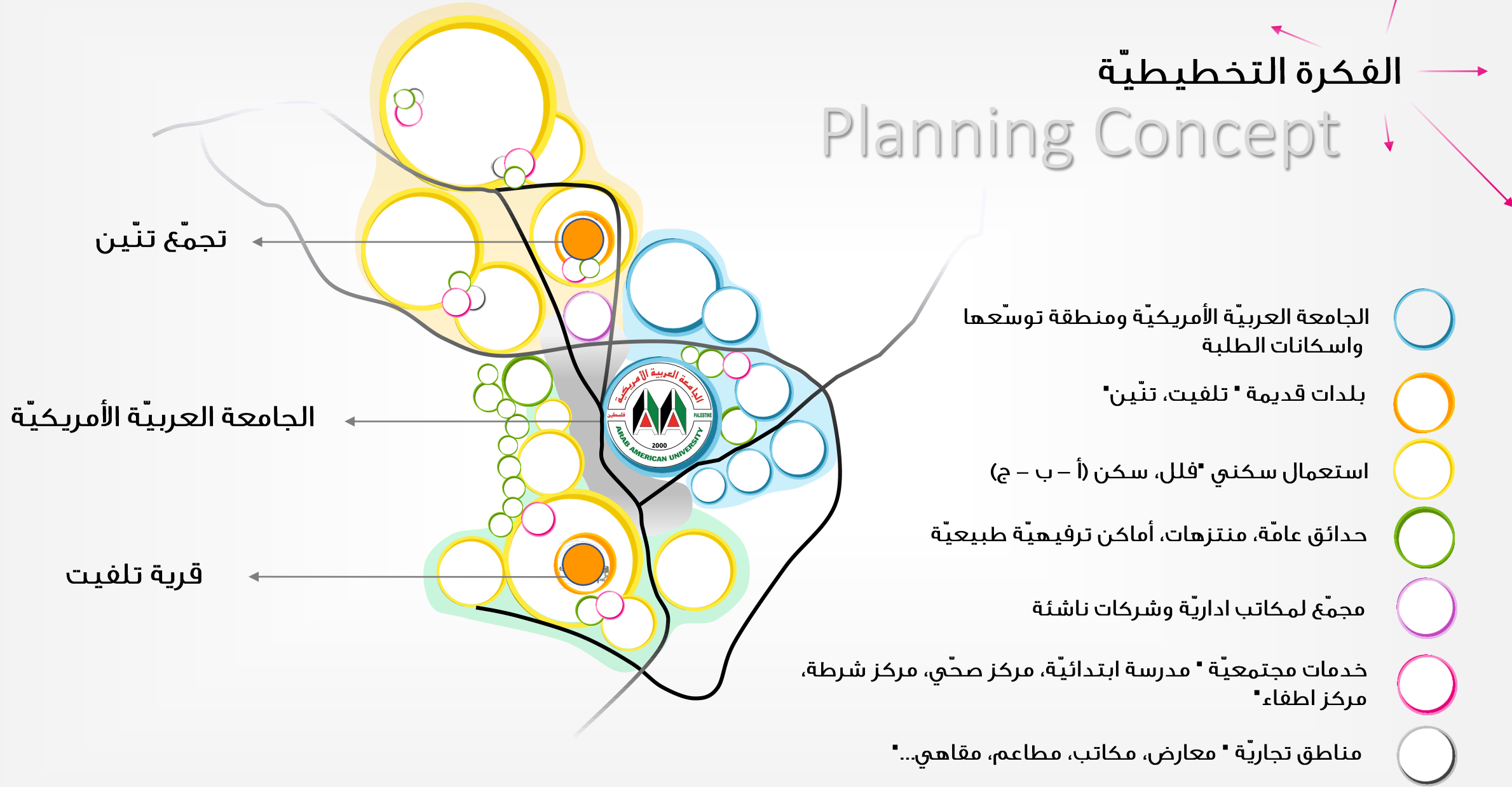
يشمل:

- الجامعة العربية الأمريكية
- التوسع المستقبلي للجامعة
- اسكانات الطلاب وخدماتهم



الفكرة التخطيطية

Planning Concept



الحاجة الى المساحة

التجمّع	تلفيت	تتين	الجامعة العربيّة الأمريكيّة	طلاب الجامعة العربية الذين يحتاجون الى الأمريكيّة سكن	موظفين الجامعة	عدد السكّان المتوقع للاسكانات المحيطة
عدد السكّان الحالي لعام ٢٠١٧-٢٠١٦	٤٣٩	١٦٤	٩٣٥٦	٥٦٧٨	٨٤٧	٩٤٠
توقع عدد السكّان بعد ١٦ سنة	٨٧١	٤٧٥	٢٠٢٢٤	١٢١٣٤	٤٢٦	١٣١٠
الحاجة للمساحة بالدونم	٣٥٠	٢٠٠	٢٠٠	٤٥٠	١٧٠	٥٣٠



المرحلة
الثالثة

المخرجات
النهائية

الفكرة
التخطيطية

الاحتياجات من
المساحة والخدمات

المخطط
الهيكل

- الشوارع المقترحة
- استخدامات الأراضي المقترحة
- المرافق الاجتماعية





الشوارع القائمة في حدود مخطط المنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

حدود المخطط الهيكلي

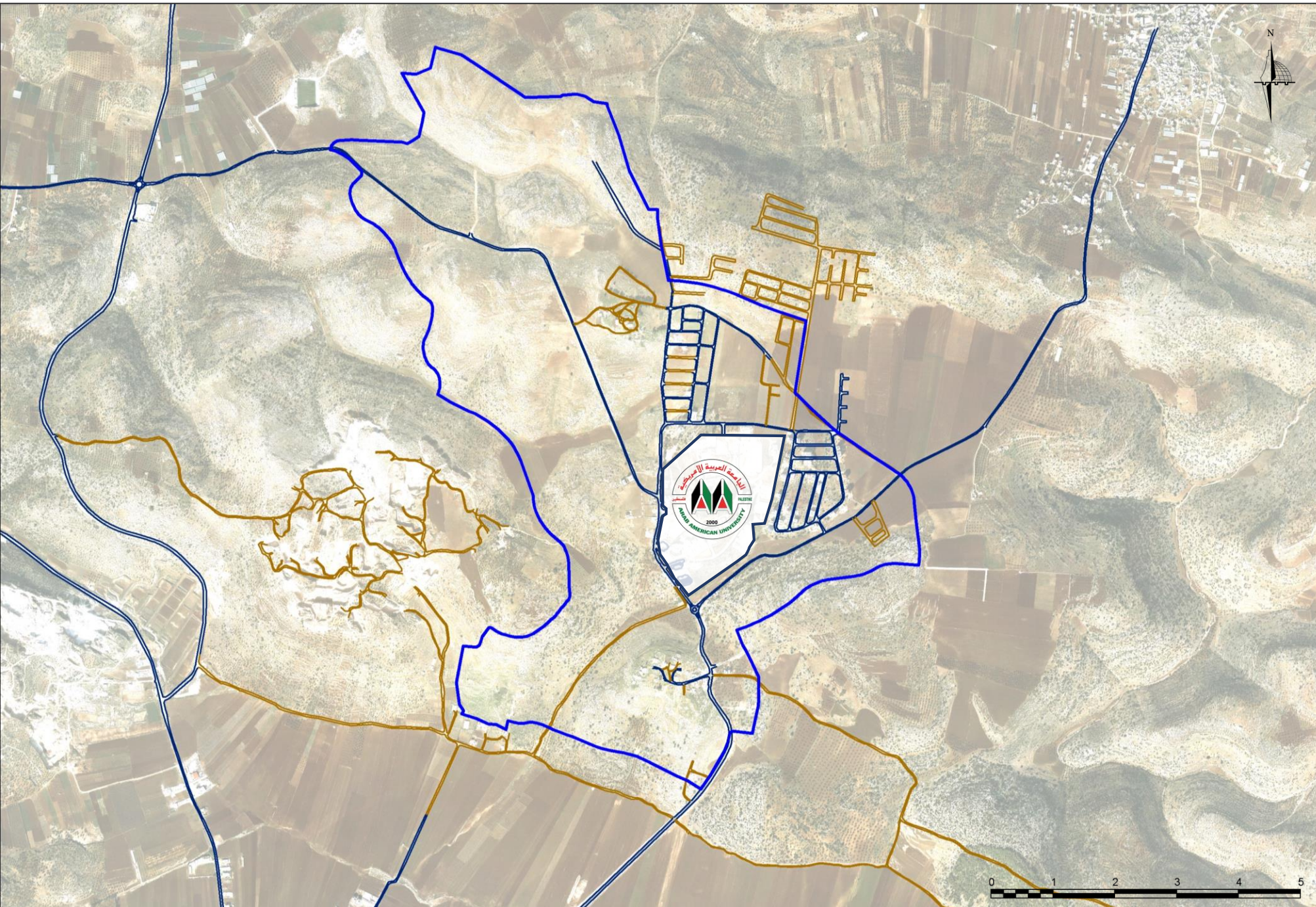
الجامعة العربية الأمريكية

المباني

خطوط الكنتور

شوارع قائمة معبّدة

شوارع قائمة ترابية



الشوارع المقترحة في حدود مخطط المنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

حدود المخطط الهيكلي

الجامعة العربية الأمريكية

المباني

خطوط الكنتور

شوارع قائمة معبّدة

شوارع قائمة ترابية

شوارع مقترحة

معايير تصميم شبكة الشوارع الرئيسية في المنطقة:

- خطوط الكنتور وارتفاعات المنطقة
- معايير السلامة العامة
- تحقيق الخدمة والايصالية لجميع المناطق "Accessibility"
- قطع الأراضي ومساحاتها.

الشوارع المقترحة في حدود مخطط المنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

حدود المخطط الهيكلي

الجامعة العربية الأمريكية

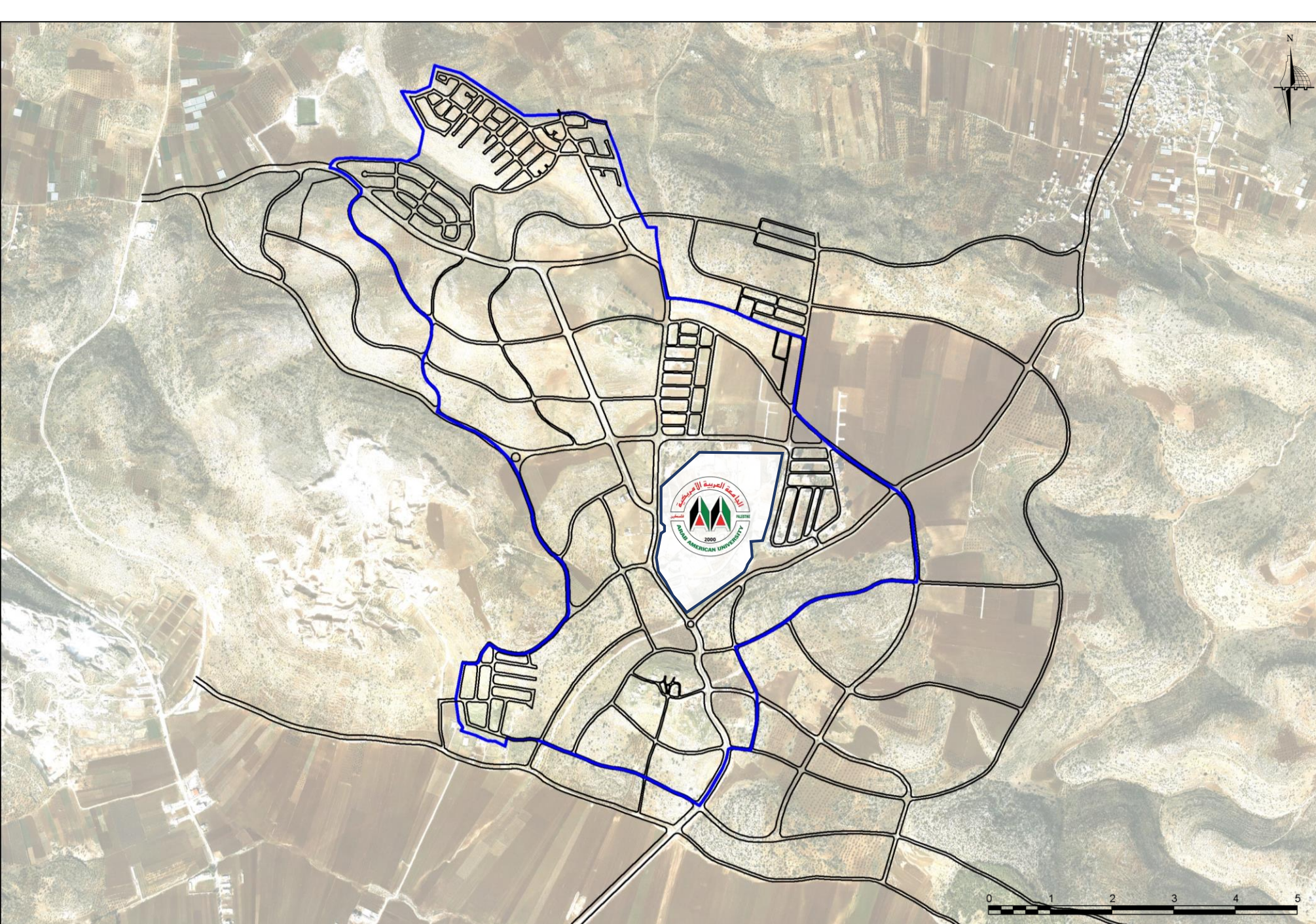
المباني

خطوط الكنتور

شوارع مقترحة

معايير تصميم شبكة الشوارع الرئيسية في المنطقة:

- خطوط الكنتور وارتفاعات المنطقة
- معايير السلامة العامة
- تحقيق الخدمة والإيصالية لجميع المناطق "Accessibility"
- قطع الأراضي ومساحاتها.



تصنيف الشوارع المقترحة في مخطط المنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

حدود المخطط الهيكلي

الجامعة العربية الأمريكية

المباني

خطوط الكنتور

الشوارع الرئيسية (20-30) م

شوارع تجميعية (12-16) م

شوارع محلية (6-10) م

معايير تصميم شبكة الشوارع الرئيسية في المنطقة:

- خطوط الكنتور وارتفاعات المنطقة
- معايير السلامة العامة
- تحقيق الخدمة والإيصال لجميع المناطق "Accessibility"
- قطع الأراضي ومساحاتها.



كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
هندسة التخطيط العمراني

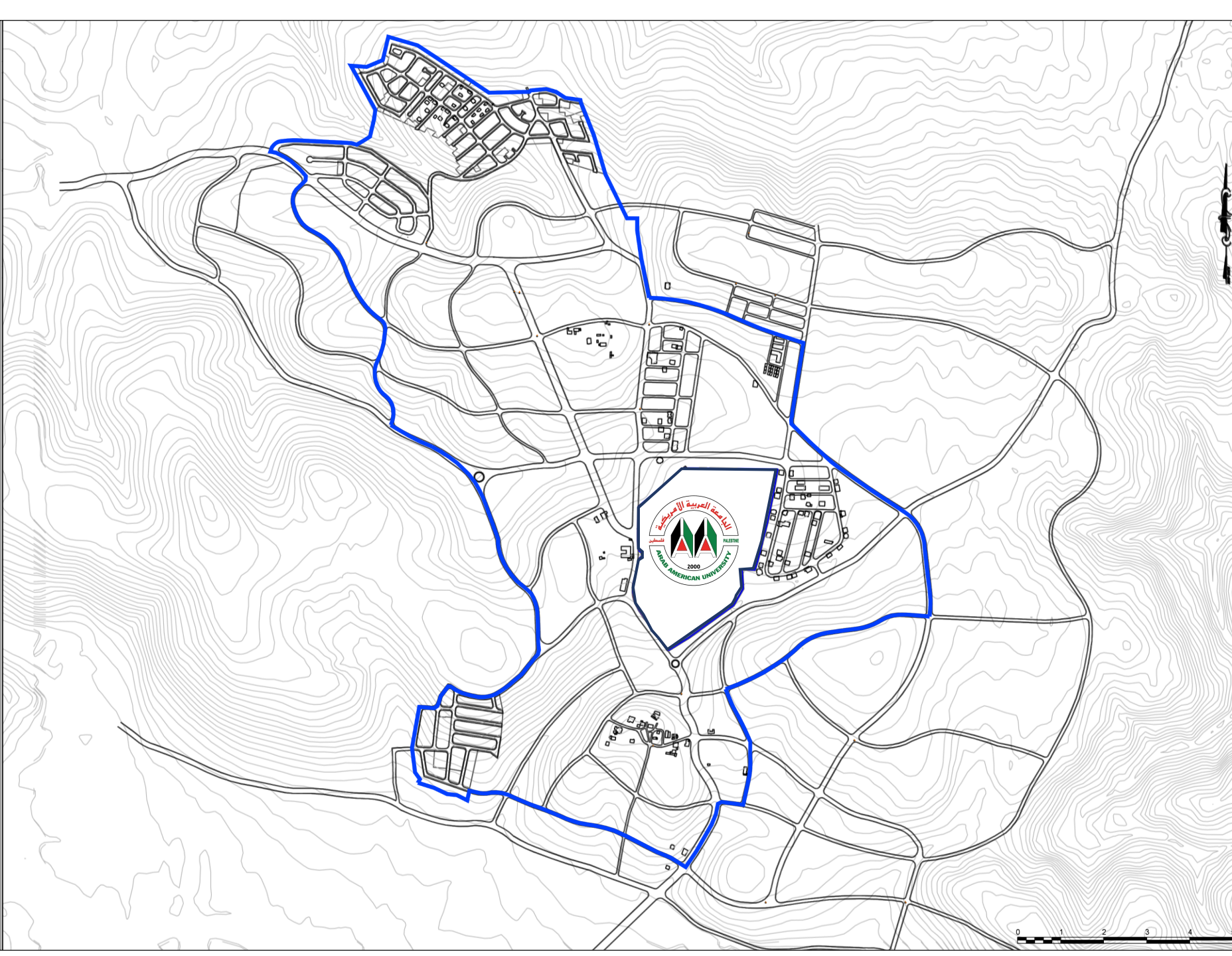
مخطط عام للمنطقة المحيطة بالجامعة العربية
الأمريكية

مفتاح الخريطة:

- حدود المخطط الهيكلي 
- الجامعة العربية الأمريكية 
- المباني 

- خطوط الكنتور 
- الشوارع الحالية والمقترحة 

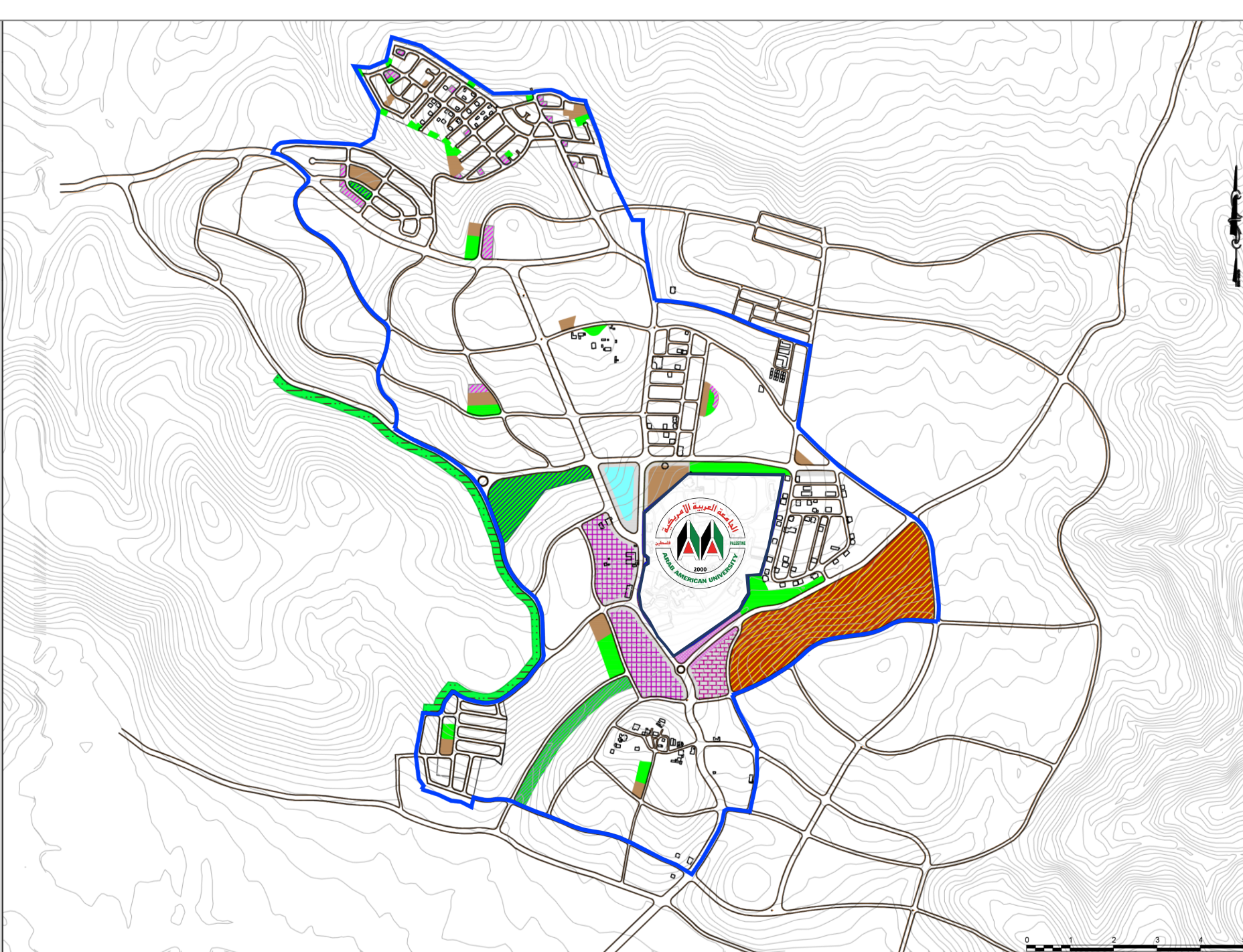
المساحة الكلية للمخطط الهيكلي	3518 دونم
مساحة المخطط الهيكلي باستثناء الاسكانات الثلاث	3014 دونم
مساحة المخطط الهيكلي دون الاسكانات الثلاث والجامعة	2745 دونم



مساحات التوسعة المستقبلية والاحتياجات البيئية
والخدمية في المخطط الهيكلي للمنطقة المحيطة
بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

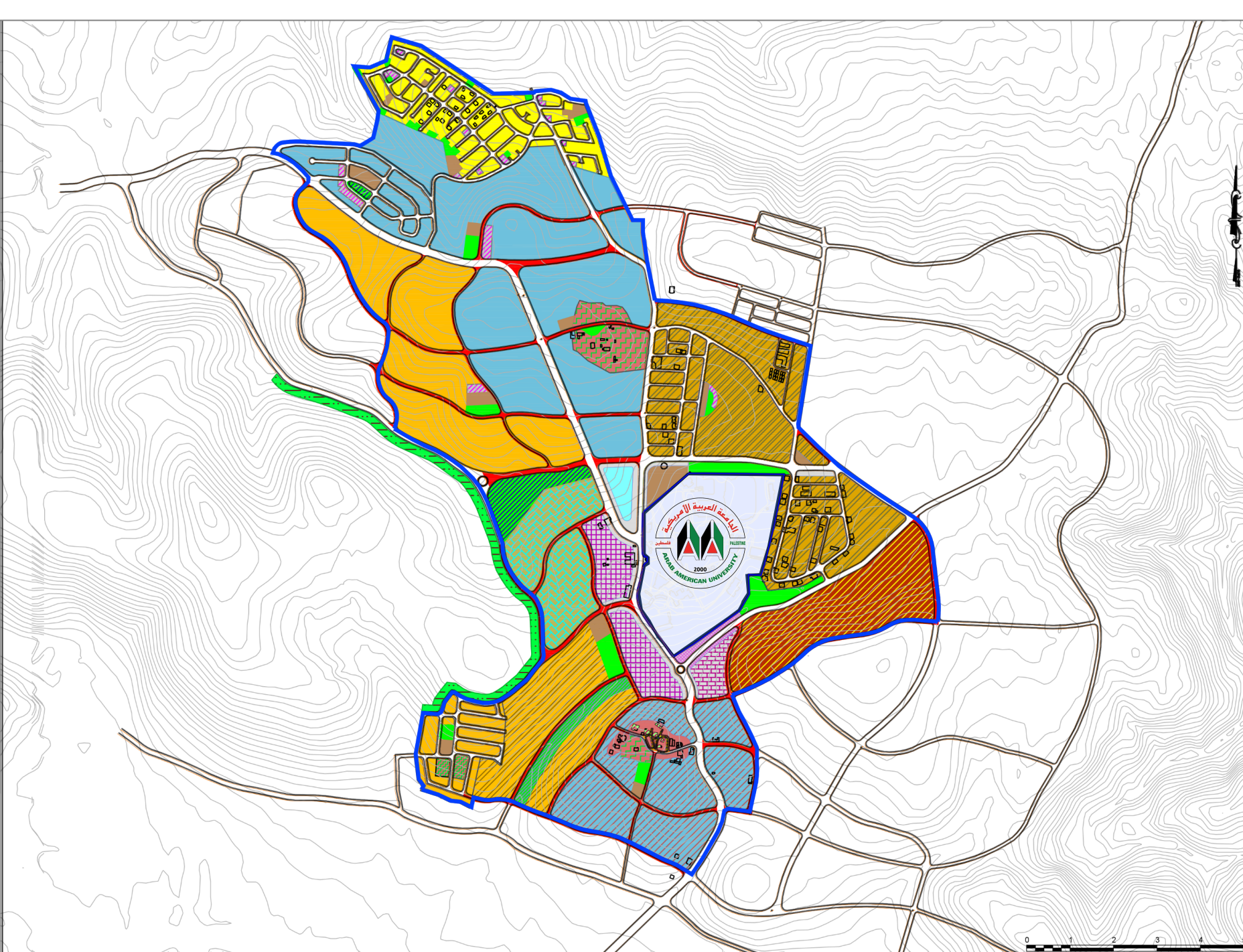
حدود المخطط الهيكلي	
الجامعة العربية الأمريكية	
مناطق خضراء مفتوحة	
مناطق خدمات عامة	
منطقة توسعة مستقبلية للجامعة	
مركز تجاري رئيسي	
مركز تجاري فرعي	
مكاتب	
معارض تجارية	
تجاري محلي	
تجاري طولي	
حدائق عامة	
حرم الواد	
حزام أخضر	



مساحات المناطق التجارية في المخطط الهيكلي للمنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

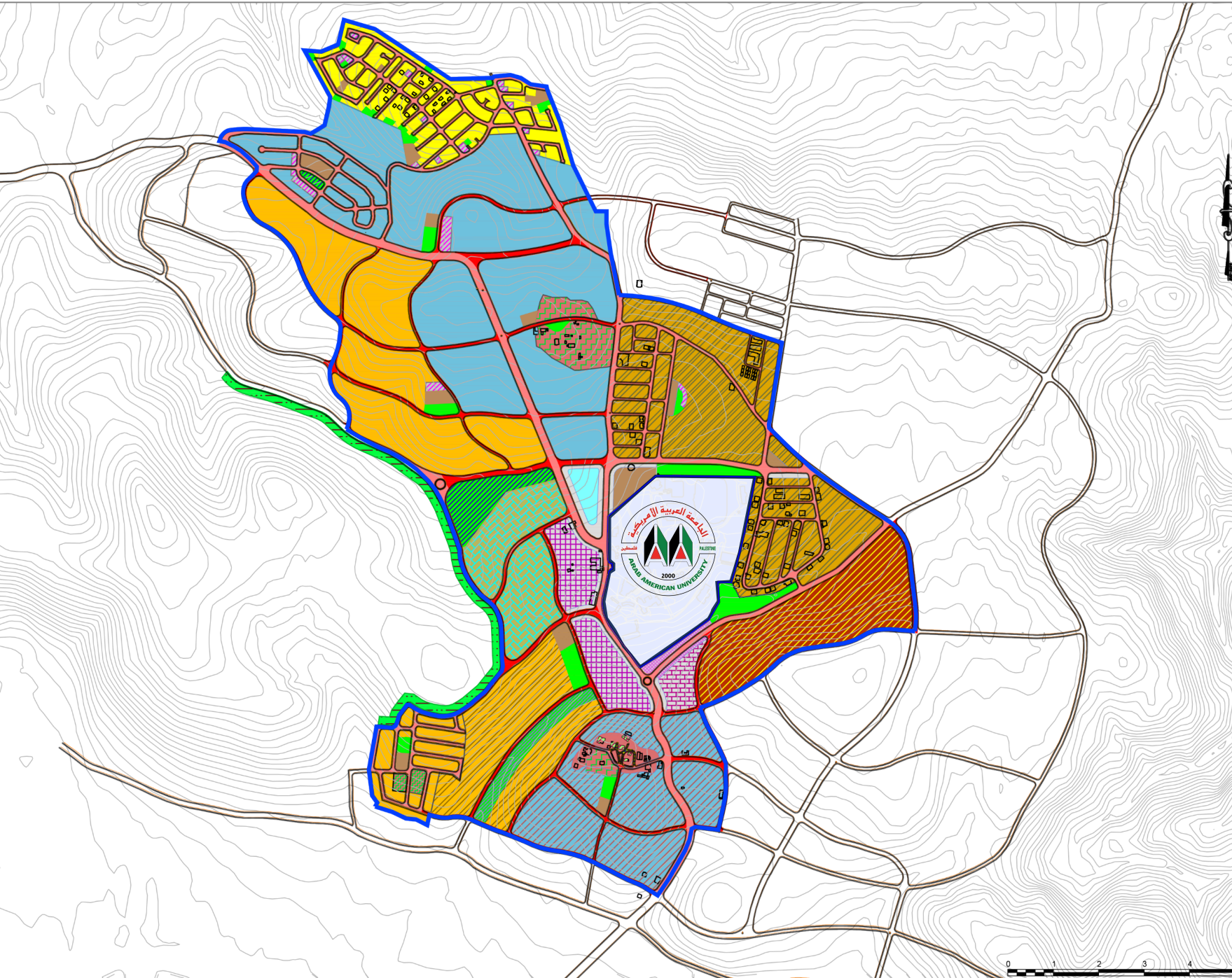
حدود المخطط الهيكلي	مباني تاريخية	مركز تجاري رئيسي	معارض تجارية
الجامعة العربية الأمريكية	سكن ب بأحكام خاصة	مركز تجاري فرعي	تجاري محلي
سكن فلل	سكن ج	مكاتب	تجاري طولي
سكن أ	اسكانات الطلاب		
سكن أ بأحكام خاصة	البلدة القديمة - تلفيت		
سكن ب	منطقة آثار		
مناطق خضراء مفتوحة	حدائق عامة		
منطقة خدمات عامة	حزام أخضر		
حرم الواد	منطقة توسعة مستقبلية للجامعة		



المخطط الهيكلي للمنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

حدود المخطط الهيكلي	مباني تاريخية	حدود المخطط الهيكلي	مباني تاريخية
الجامعة العربية الأمريكية	سكن ب بأحكام خاصة	الجامعة العربية الأمريكية	سكن ب بأحكام خاصة
سكن فلل	سكن ج	سكن فلل	سكن ج
سكن أ	اسكانات الطلاب	سكن أ	اسكانات الطلاب
سكن أ بأحكام خاصة	البلدة القديمة - تلفيت	سكن أ بأحكام خاصة	البلدة القديمة - تلفيت
سكن ب	منطقة آثار	سكن ب	منطقة آثار
مناطق خضراء مفتوحة	حدائق عامة	مناطق خضراء مفتوحة	حدائق عامة
منطقة خدمات عامة	حزام أخضر	منطقة خدمات عامة	حزام أخضر
حرم الواد	منطقة توسعة مستقبلية للجامعة	حرم الواد	منطقة توسعة مستقبلية للجامعة
مركز تجاري رئيسي	معارض تجارية	مركز تجاري رئيسي	معارض تجارية
مركز تجاري فرعي	تجاري محلي	مركز تجاري فرعي	تجاري محلي
مكاتب	تجاري طولي	مكاتب	تجاري طولي
شارع قائم	شارع مقترح	شارع قائم	شارع مقترح
طريق مشاة	طريق ملغي	طريق مشاة	طريق ملغي



المخطط الهيكلي واحكام البناء



المخطط الهيكلي واحكام البناء

في محيط تجمّع تّنين والاسكانات المجاورة

سكن (أ ، ب) : توجّه التطوّر والنمو العمراني الحضري

فئة الاستعمال	الحد الأدنى			الحد الأعلى (م)		
	النسبة المئوية للبناء	النسبة الطابقيّة	عدد الطوابق	ارتفاع البناء	الارتداد الأمامي	الارتداد الخلفي
سكن (أ)	٣٦	١٨٠	٥	١٨	٥	٥
سكن (ب)	٤٢	٢١٠	٥	١٨	٥	٤
سكن (ج)	٤٨	٢٤٠	٥	١٨	٤	٤

مواقف السيّارات	المساحة الخضراء
موقف واحد لكل ٥٠م من مساحة البناء او موقف لكل شقه أيهما أكثر عددا	١٥

- سكن (أ) 
- سكن (ب) 
- سكن (ج) 
- تجاري محلي 
- منطقة خدمات عامّة 
- مناطق خضراء مفتوحة 
- حزام أخضر 
- حدائق عامّة 



التصنيف: اسكان
الجهة المستهدفة:
العائلات
مصادق عليه
تصنيف التنظيم والبناء:
سكن (ج)
مناطق خضراء وخدمات:
موجود

التصنيف: اسكان
الجهة المستهدفة:
العائلات
مصادق عليه
تصنيف التنظيم والبناء:
سكن (ب)
مناطق خضراء وخدمات:
موجود

المخطط الهيكلي واحكام البناء

في محيط قرية تلفيت

سكن (أ ، ب) بأحكام خاصة: لتدعيم فكرة التوجّه الريفي

فئة الاستعمال	الحد الأدنى				الحد الأعلى (م)			مساحات خضراء (%)
	النسبة المئوية للبناء	النسبة الطابقيّة	عدد الطوابق	ارتفاع البناء	الارتداد الأمامي	الارتداد الخلفي	الارتداد الجانبي	
فلل	٣٠	٩٠	٣	١٢	٧	٧	٧	٢٠
سكن (أ) بأحكام خاصة	٣٦	١٨٠	٤	١٥	٦	٥	٥	١٨
سكن (ب) بأحكام خاصة	٤٢	٢١٠	٣	١٢	٦	٥	٤	١٨

مواقف السيّارات لسكن (أ ، ب)

مواقف السيّارات لسكن (أ ، ب)

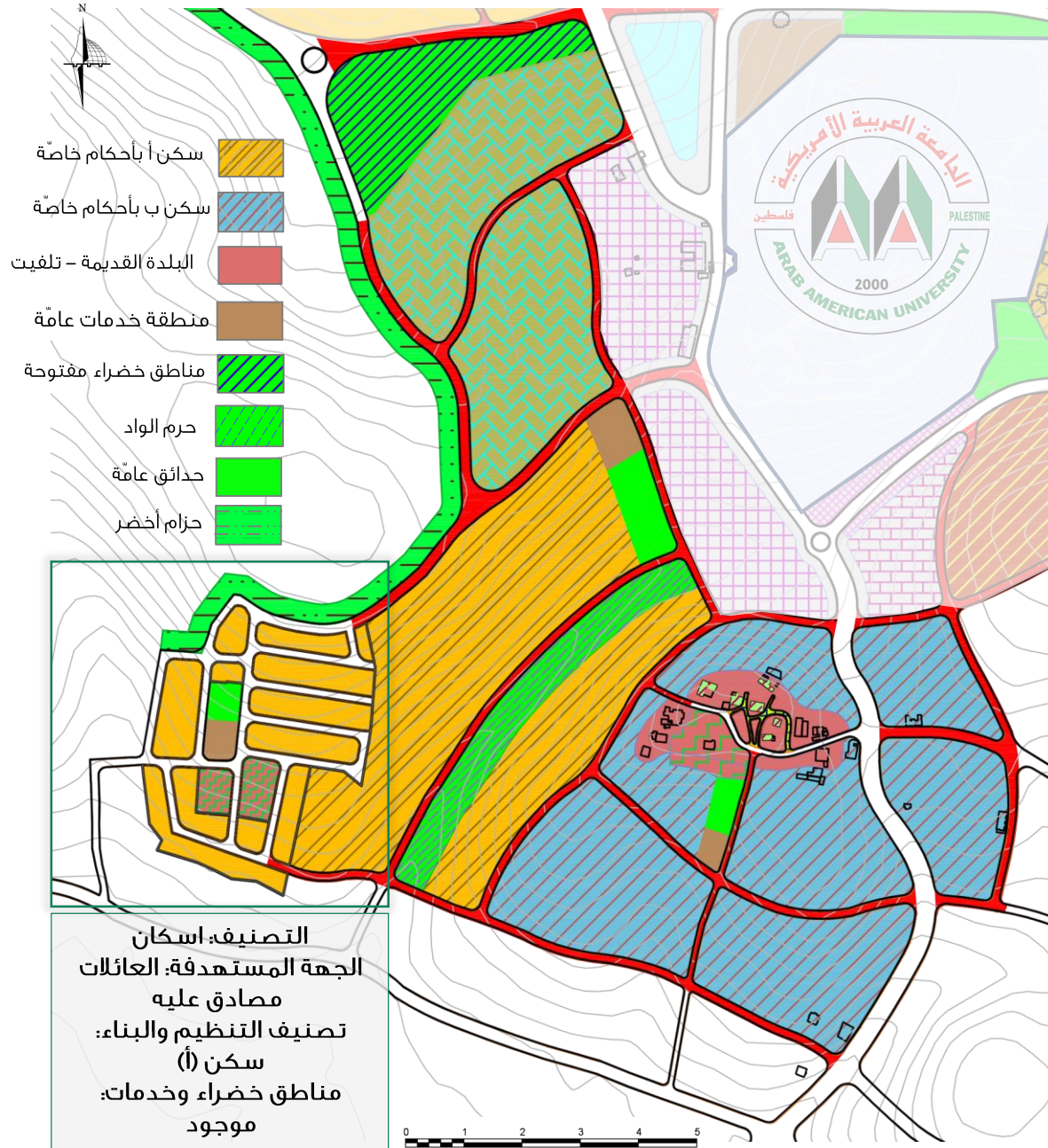
موقف واحد لكل ٥٠م من مساحة البناء او موقف لكل شقه أيهما أكثر عددا

موقفان لكل وحدة سكنية

حزام أخضر: للحد من التلوث البيئي الناتج عن أعمال استخراج الحجر

حرم الواد: بعرض ٥٠ م لتصريف المياه الجارية

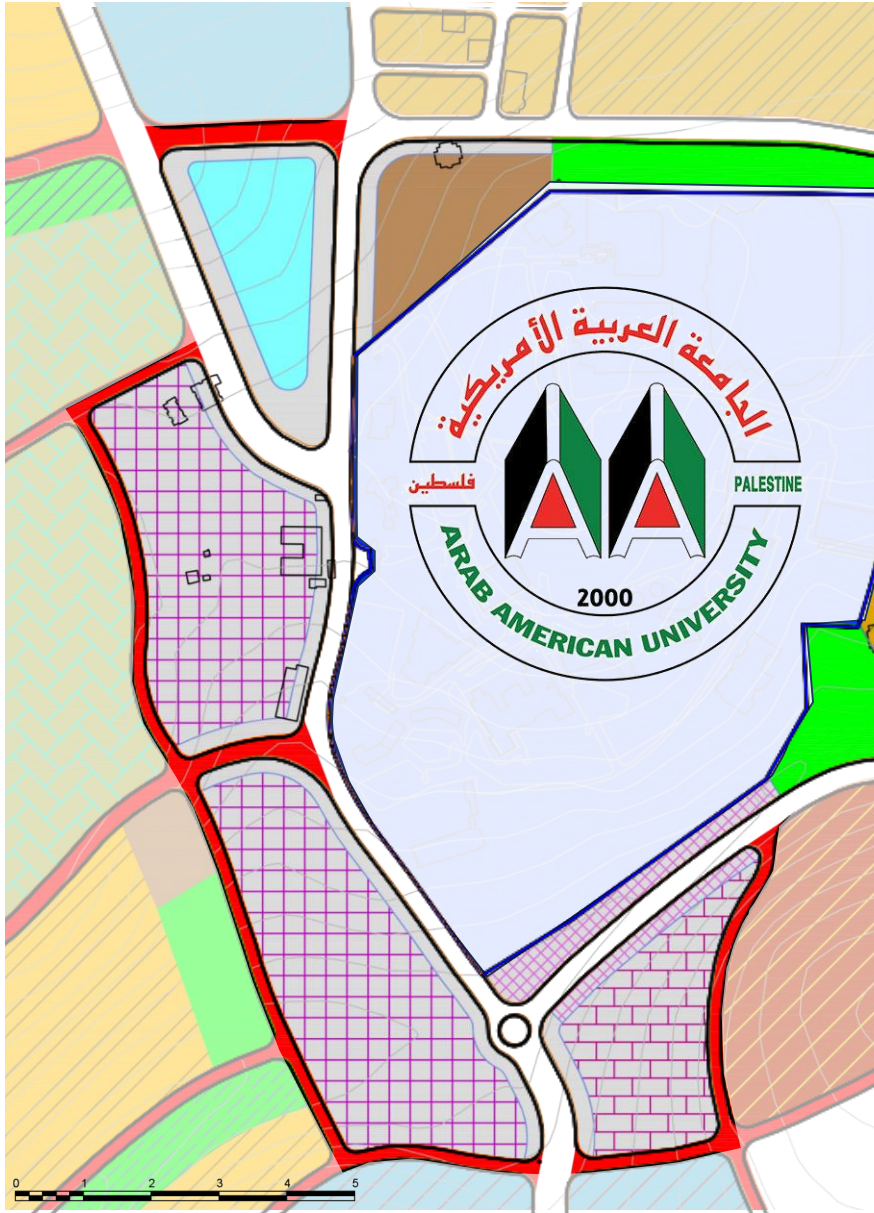
البلدة القديمة والمباني التاريخية



المخطط الهيكلي واحكام البناء

في محيط الجامعة العربية الأمريكية

← المنطقة التجارية



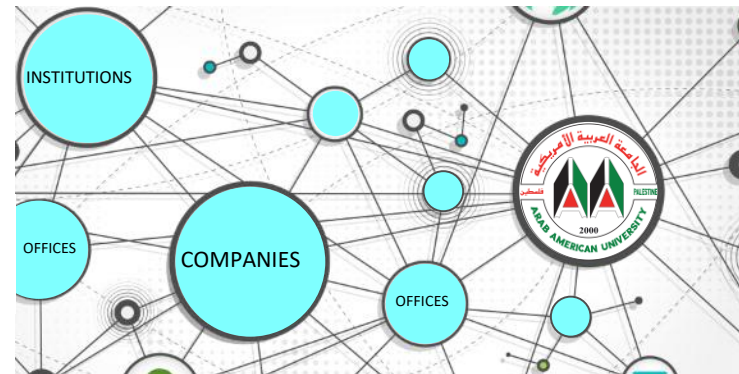
مركز تجاري رئيسي
مركز تجاري فرعي
معارض تجارية
تجاري محلي
تجاري طولي
مكاتب

الحد الأدنى				الحد الأعلى			فئة الاستعمال
الارتفاع (م)	الارتفاع (م)	الارتفاع (م)	الارتفاع (م)	عدد الطوابق	النسبة المئوية للطابقية	النسبة المئوية للبناء	
23	10	6	-	6	330%	55%	المركز التجاري الرئيسي
16	10	5	-	4	200%	50%	المركز التجاري الفرعي
23	10	6	4	6	252%	42%	المعارض التجارية

مقترحات تصميمية للمنطقة التجارية:

- مراكز تجارية
- مكتبات
- خدمات طلابية
- ساحات عامة
- قاعات متعددة الأغراض
- مناطق ترفيهية
- حدائق عامة لكافة الأعمار
- مناطق مخصصة للشباب واحتياجاتهم
- مطاعم وخدمات الأكل والمشرب

منطقة مكاتب وشركات	حسب المنطقة التي تقع فيها	5	18	10	5	5
--------------------	---------------------------	---	----	----	---	---



- يهدف الى: تفعيل الشراكة بين الجامعة ومؤسسات وشركات المجتمع المحلي الذي يدفع بخبرة الطلاب الى الأمام
- يوفر لهم فرص تدريبية مناسبة
 - يزود الشركات بأفكار ابداعية جديدة نابعة من الطلاب
 - يزيد فرص المشاريع الريادية الصغيرة

المخطط الهيكلي واحكام البناء

في محيط الجامعة العربيّة الأمريكيّة

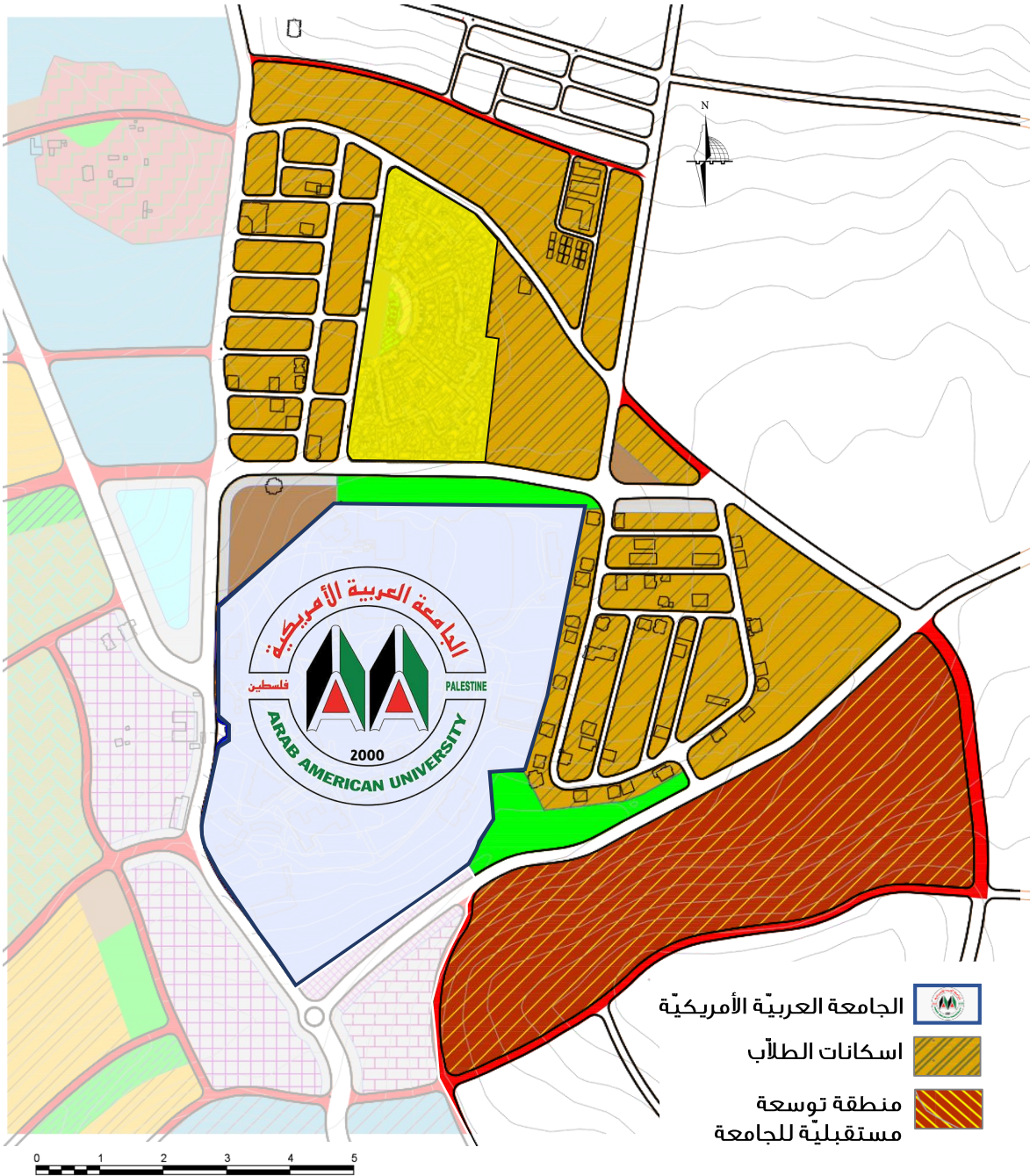
منطقة التوسعة المستقبلية للجامعة

- لتغطية الحاجة للكليات والمرافق الناتجة عن الازدياد في اعداد الطلاب
- لبناء المشاريع الجامعية المساندة للتعليم في الجامعة مثال : مستشفى، عيادات، مراكز الابحاث العلمية، مدرجات وقاعات للاستخدام المتعدد

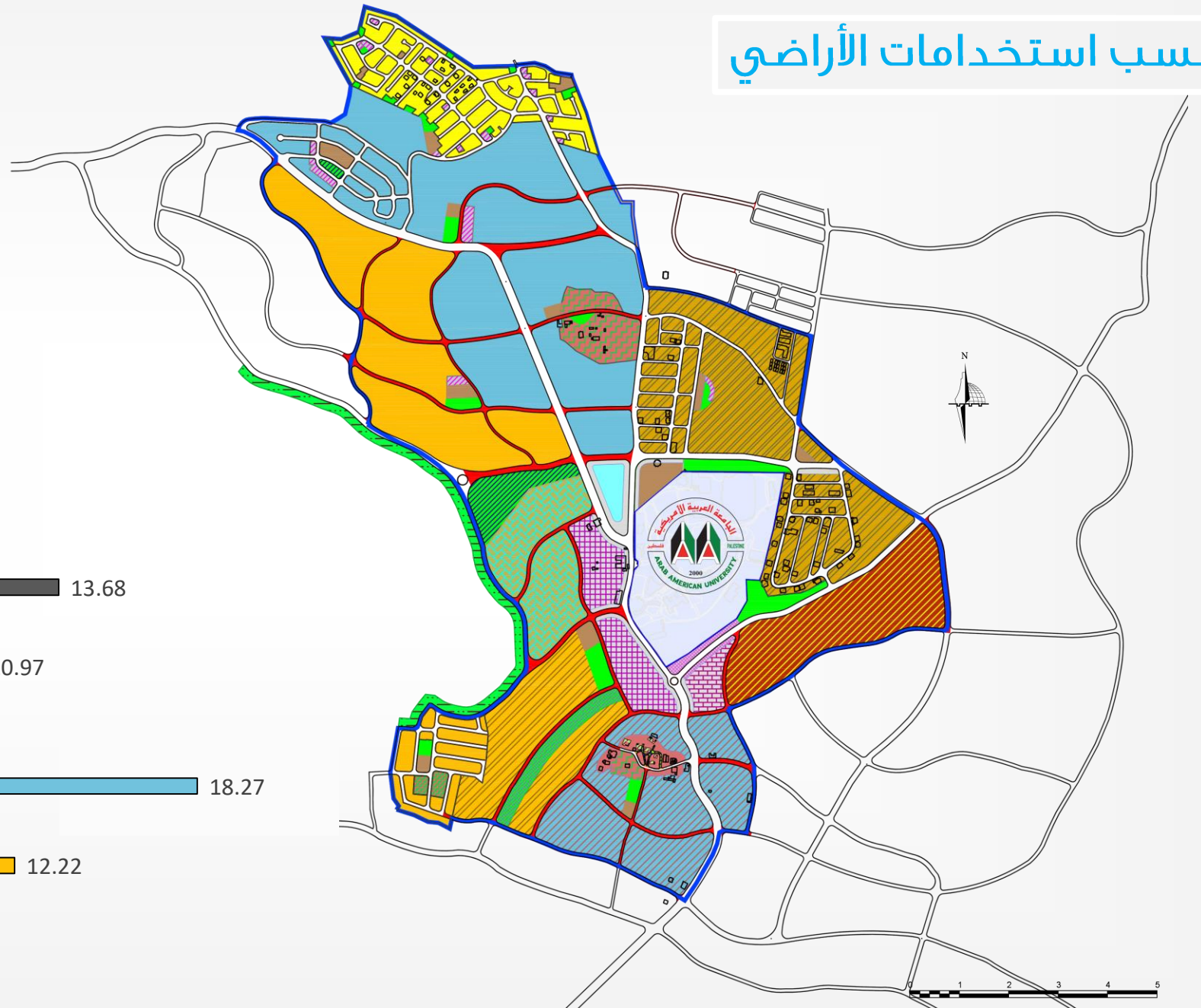
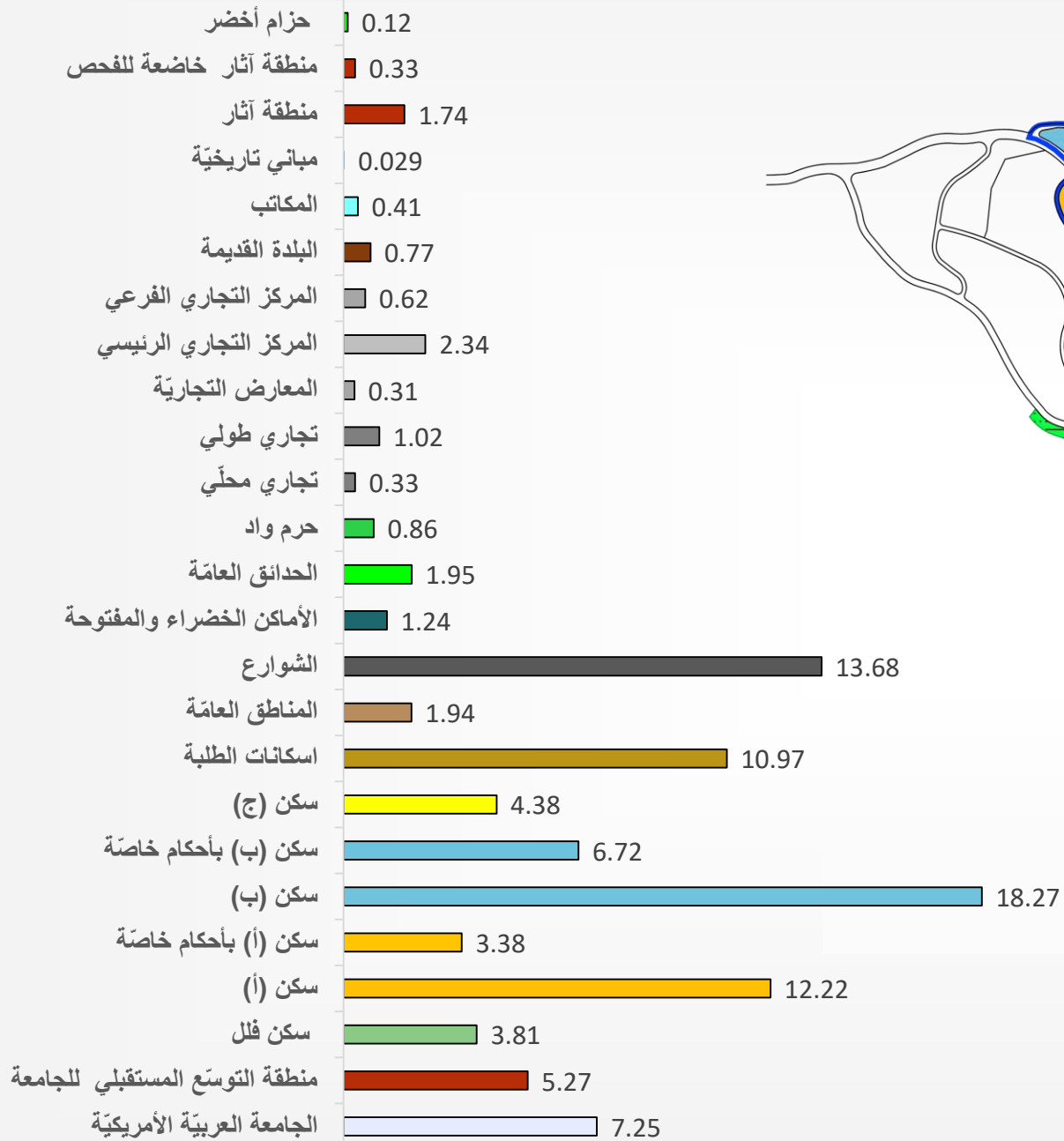
منطقة اسكانات الطلبة

فئة الاستعمال	الحد الأدنى			الحد الأعلى (م)		
	النسبة المئوية للبناء	النسبة الطابقية	عدد الطوابق	ارتفاع البناء	الارتداد الأمامي	الارتداد الخلفي
اسكانات الطلبة	42%	210%	5	18	6	5

مواقف السيّارات	المساحة الخضراء
موقف واحد لكل ٣ طُلاب	١٥



نسب استخدامات الأراضي



مساحات التوسعة المستقبلية والاحتياجات البيئية
والخدمية في المخطط الهيكلي للمنطقة المحيطة
بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

حدود المخطط الهيكلي	
الجامعة العربية الأمريكية	
مناطق خضراء مفتوحة	
مناطق خدمات عامة	
منطقة توسعة مستقبلية للجامعة	
مركز تجاري رئيسي	
مركز تجاري فرعي	
مكاتب	
حارات عامة	
حرم الواد	
حزام أخضر	
معارض تجارية	
تجاري محلي	
تجاري طولي	

- مركز تجاري محلي
- مسجد
- روضة اطفال
- عيادة طبية
- مركز اجتماعي "نسوي"

- مركز تجاري خدماتي
- محلي
- مركز شرطة فرعي
- مركز للدفاع المدني
- مسجد
- مركز خاص للفئة الشابة
- قاعات متعددة الاستخدام
- مكاتب جامعية

- مركز تجاري محلي
- روضة اطفال
- عيادة طبية
- مركز اجتماعي "نسوي"

- مركز شرطة محلي
- مركز تجاري محلي
- محطة وقود
- مسجد

- مدرسة ابتدائية
- مدرسة ثانوية
- مركز تجاري محلي
- مسجد

- مرافق وخدمات شبابية
- مواقف عامة
- قاعات متعددة الاستخدام
- مكاتب جامعية
- مركز ثقافي

- قاعات متعددة الاستخدام
- مكاتب جامعية
- مركز ثقافي
- مسجد



مشروع اسكان الطلبة
توصيات الحفاظ على البلدة القديمة في تلفيت
مشاريع تطويرية على نطاق اوسع

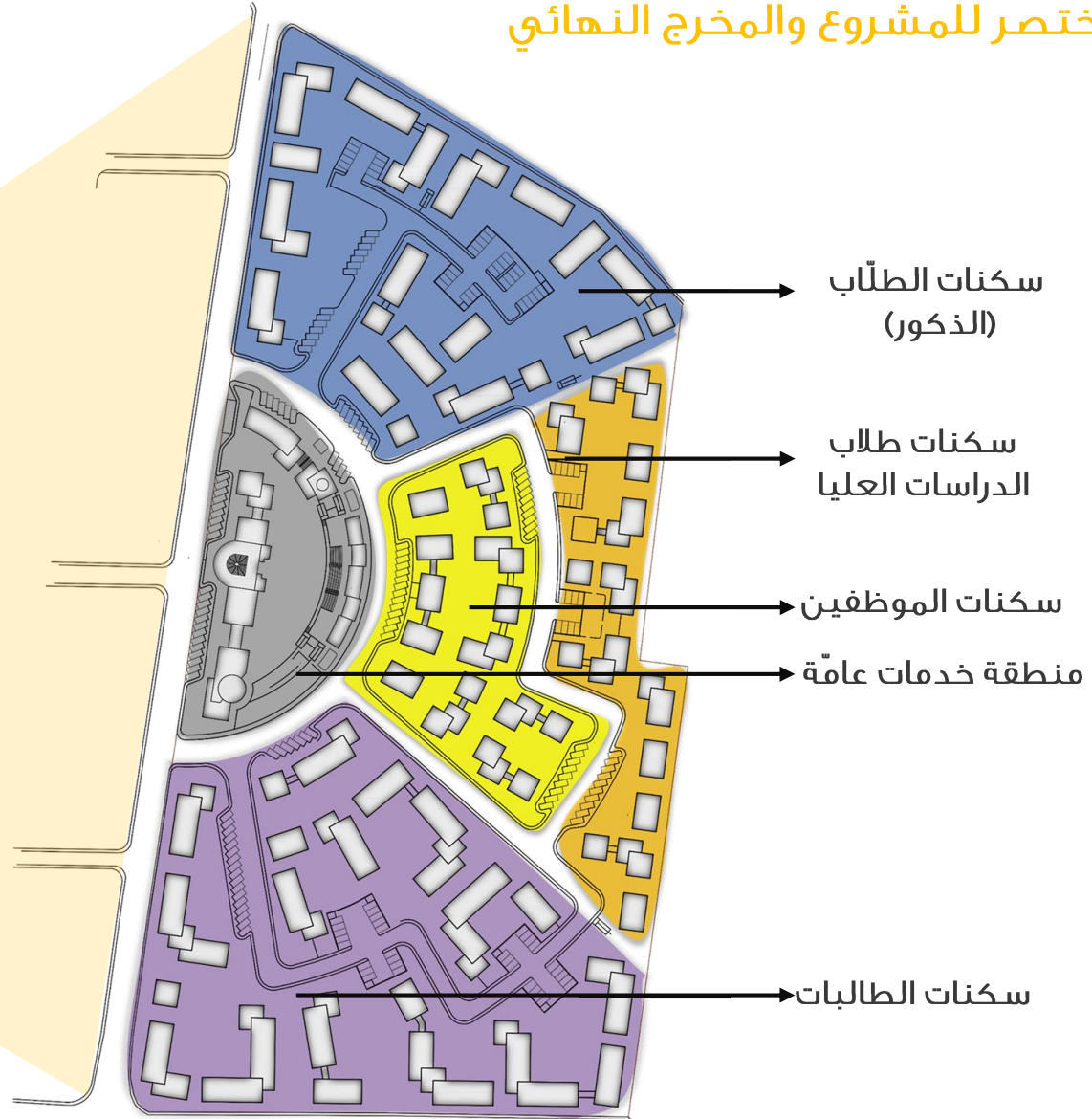
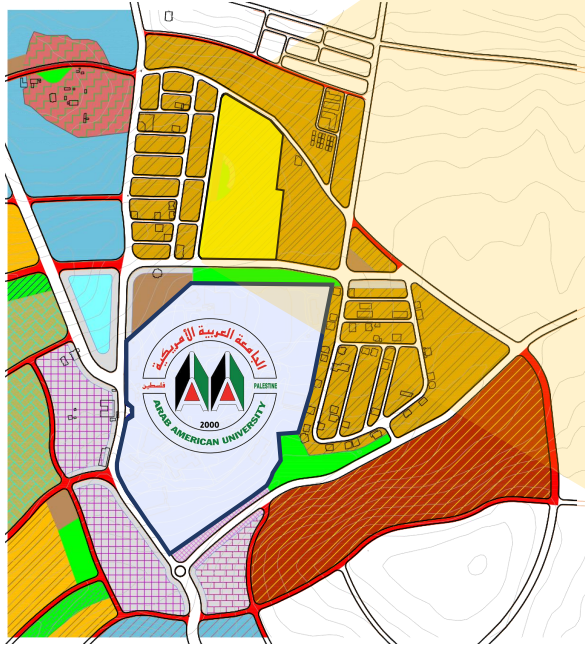
مشاريع تطويرية مقترحة



مشروع اسكان الطلبة

اسكان طلبة الجامعة العربيّة الأمريكيّة

شرح مختصر للمشروع والمخرج النهائي



اسكان طلبة الجامعة العربيّة الأمريكيّة

ارتفاعات المباني في الاسكان



LEGEND:

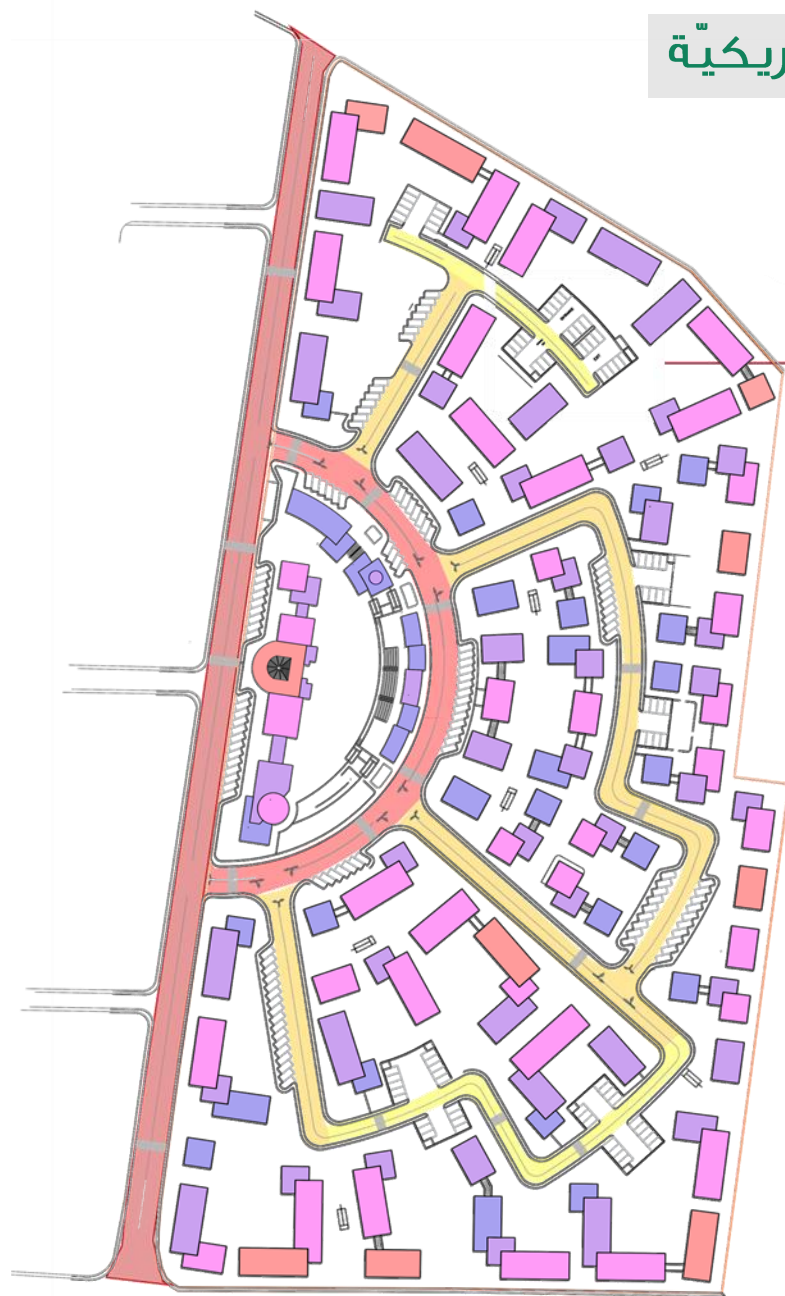
- 5 Floors
- 4 Floors
- 3 Floors
- 2 Floors

عروض الشوارع في الاسكان ونسبتها من مساحة المخطط : 13.3%



مخطط اسكان الموظفين والطلّاب

- اسكان الموظفين (Apartment)
- اسكان طلاب الدراسات العليا (Studios)
- اسكان الطّلاب (Studios)
- اسكان الطّلاب (Dorms)



اسكان الموظفين
(Apartment)

اسكان طلاب
الدراسات العليا
(Studios)

اسكان الطلاب
(Studios)

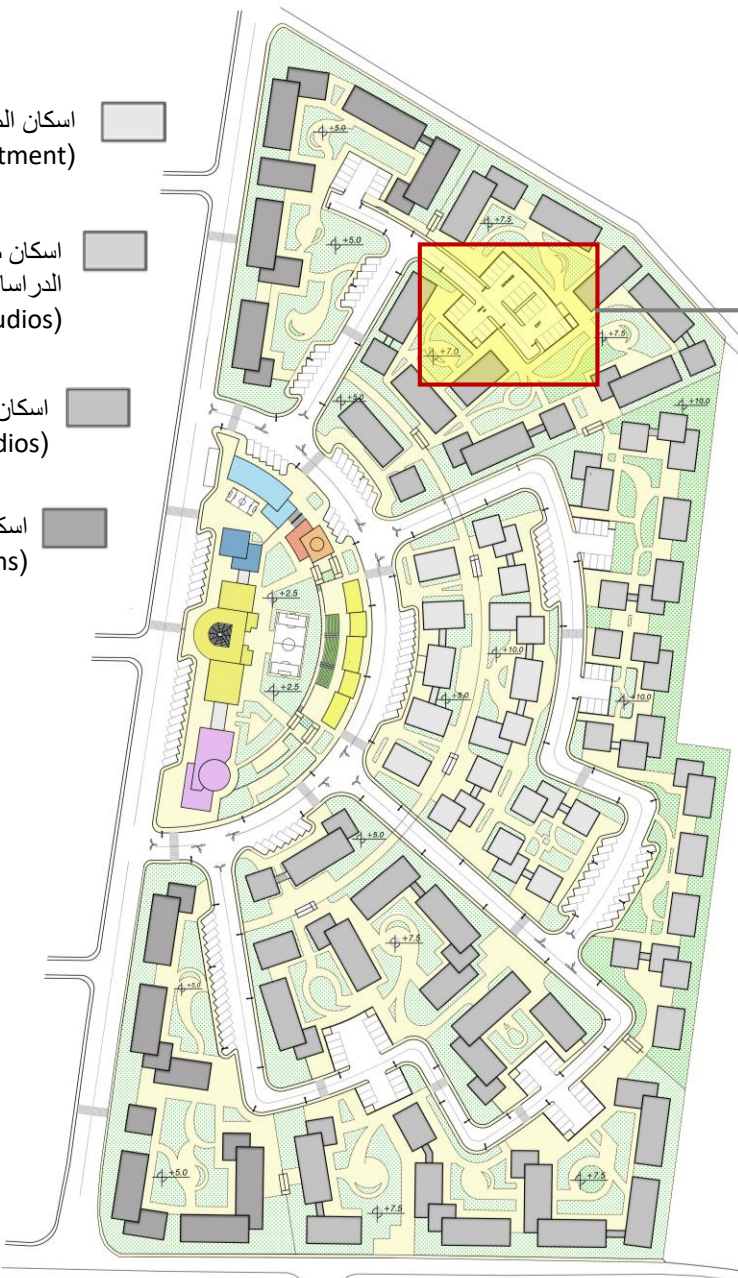
اسكان الطلاب
(Dorms)

منطقة
سكن الطلاب الذكور

MALE STUDENT
ZONE

مخطط اسكان الموظفين والطلاب

- اسكان الموظفين
(Apartment)
- اسكان طلاب
الدراسات العليا
(Studios)
- اسكان الطلاب
(Studios)
- اسكان الطلاب
(Dorms)



مواقف السيارات
90° PARKING

مخطط توضيحي لموقف سيارات خاص لمنطقة اسكان الطلاب (الذكور)



مواقف السيارات

موقف واحد لكل ٣ طلاب

مخطط اسكان الموظفين والطلاب



البلدة القديمة - قرية تلفيت

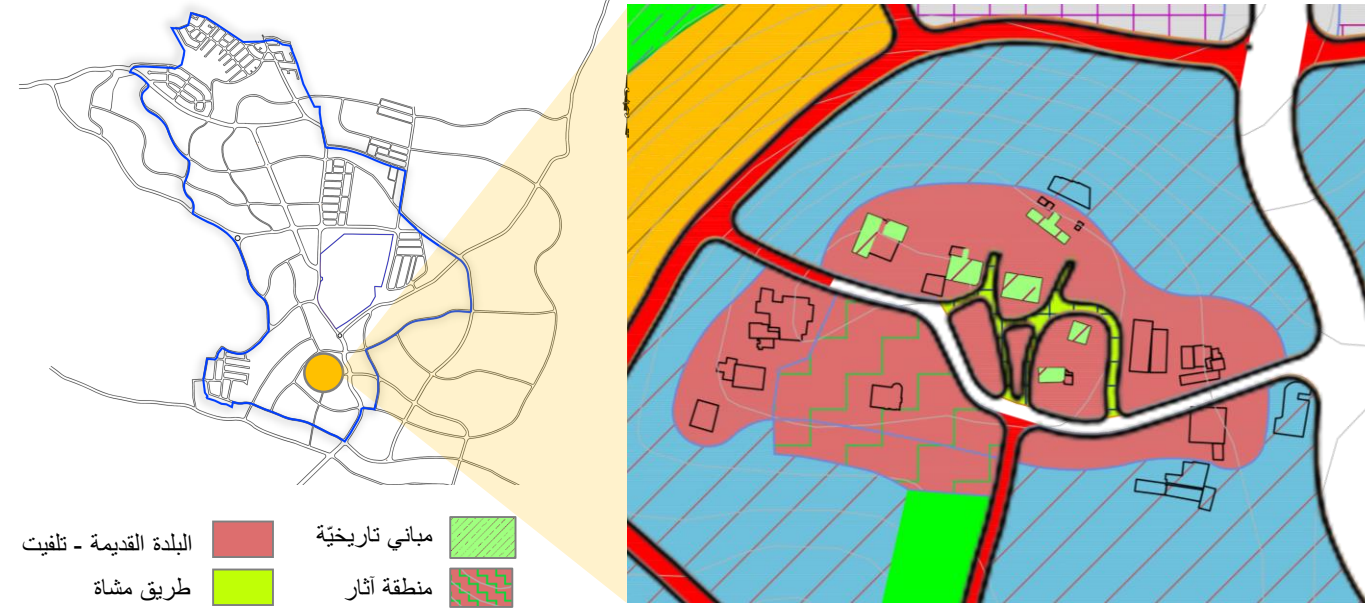
المخطط الهيكلي واحكام البناء

في محيط قرية تلفيت

← البلدة القديمة والمباني التاريخية

التوصيات: المحافظة على الطابع الريفي من خلال:

- ترميم المباني التاريخية والبالغ عددها ٨ مباني
- استغلال البلدة القديمة وتشجيع السكن والاسكان فيها
- منع البناء غير المناسب في المنطقة
- دعم سكان المنطقة اقتصادياً واجتماعياً من خلال المشاريع الصغيرة والمتوسطة وتفعيل دور مؤسسات المجتمع المدني في القرية.





مشاريع تطويرية على نطاق واسع

تخطيط وتطوير منطقة الجامعة العربية الأمريكية على نطاق أوسع

مفتاح الخريطة:

حدود المخطط الهيكلي

الجامعة العربية الأمريكية

منطقة رياضية

محاجر/ حزام أخضر على المحيط

غابات وأحراش

محطة تنقية لمياه الصرف الصحي

التجمعات المخدومة بمحطة التنقية

جلسات، حدائق، محال ترفيهية

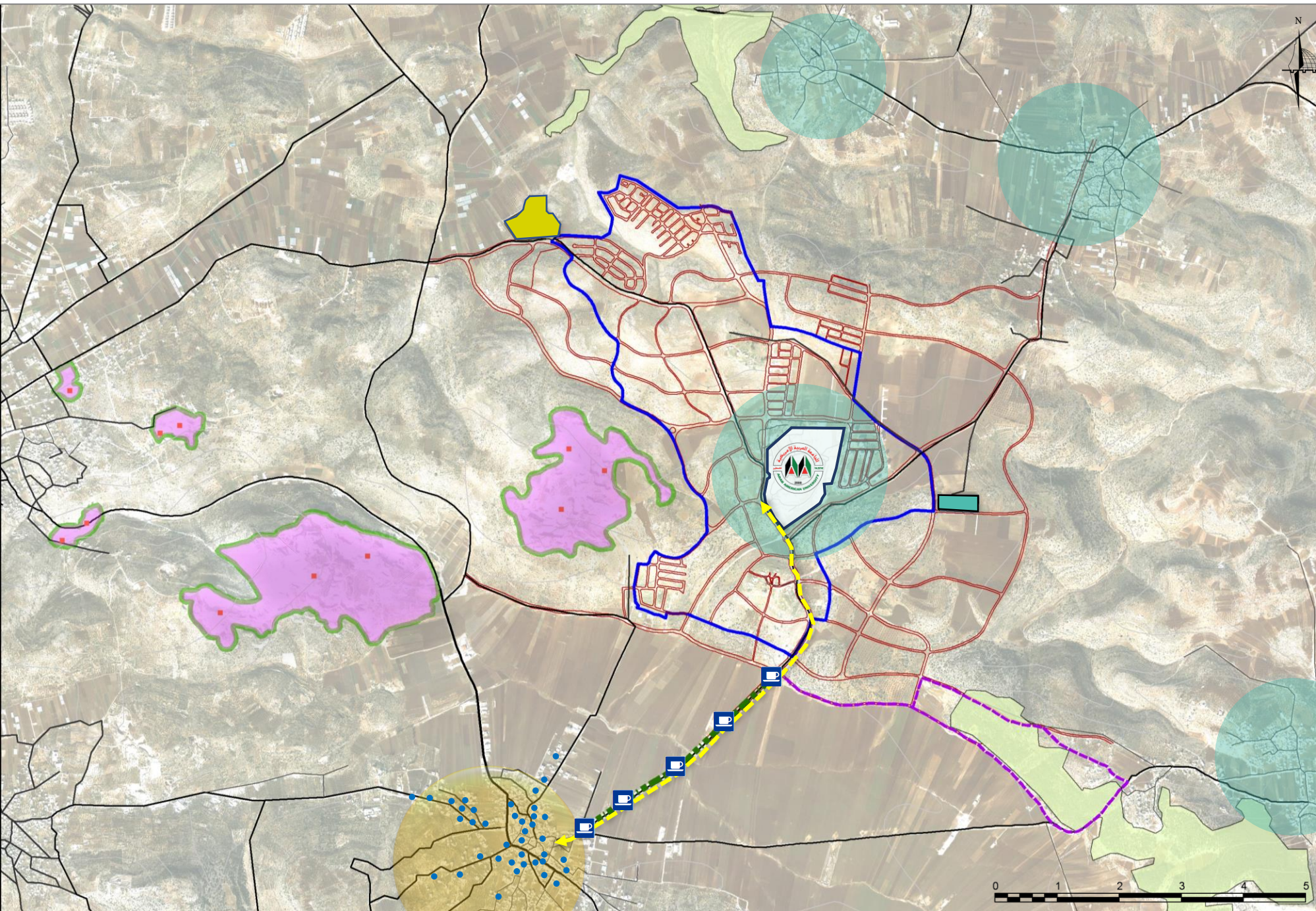
سكنات الطلاب في الزبادة

شوارع مقترحة

مسار لسيارات الدفع الرباعي

طريق مشاة، دراجات هوائية

خط مواصلات يذوم لساعات متأخرة



تخطيط وتطوير منطقة الجامعة العربية الأمريكية على نطاق أوسع

مفتاح الخريطة:

حدود المخطط الهيكلي

الجامعة العربية الأمريكية

منطقة رياضية

محاجر/ حزام أخضر على المحيط

غابات وأحراش

محطة تنقية لمياه الصرف الصحي

التجمعات المخدومة بمحطة التنقية

جلسات، حدائق، محال ترفيهية

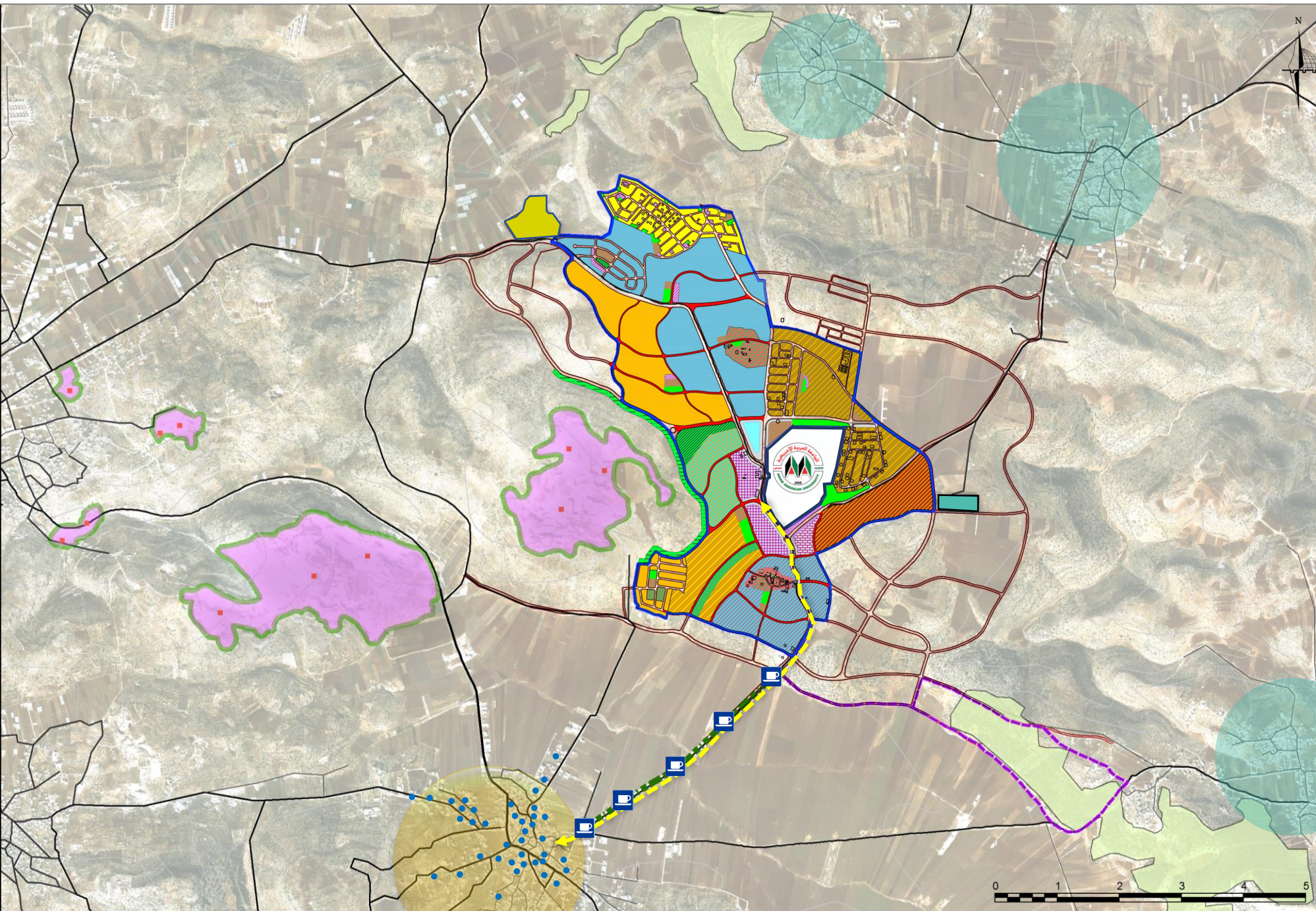
سكنات الطلاب في الزبادة

شوارع مقترحة

مسار لسيارات الدفع الرباعي

طريق مشاة، دراجات هوائية

خط مواصلات يذوم لساعات متأخرة





تقدير الاحتياجات الاستثمارية

المشروع/ البرنامج		العدد	الوحدة	سعر الوحدة (\$)	التكلفة الكلية (\$)
مشاريع البنية التحتية					
انشاء شبكة للصرف الصحي		١	شبكة صرف صحي	10,670,000	10,670,000
محطة معالجة مياه الصرف الصحي		١	محطة	2,000,000	2,000,000
تأهيل شبكة الطرق		١	طريق	1,350,000	1,350,000
فتح وتعبيد شوارع محلية		٥٠	دونم	10,000	500,000
فتح وتعبيد شوارع الجامعة		٣٨	دونم	20,000	770,656
تأهيل شبكة المياه		١	شبكة مياه	3,000,000	3,000,000
حفر بئر جوفي		١	بئر	2,700,000	2,700,000
بناء خزان مياه جديد		١	خزان	1,000,000	1,000,000
تأهيل شبكة الكهرباء		١	شبكة كهرباء	1,150,000	1,150,000
طريق مخصص للمشاة والدراجات الهوائية		٢٠٥	كم	10,000	25,000
المجموع الجزئي				21,910,000	27,665,000

المشروع/ البرنامج	العدد	الوحدة	التكلفة للوحدة (\$)	التكلفة الكليّة (\$)
مشاريع الخدمات المجتمعية				
انشاء مكز شرطة محليّ	١	مركز	230,000	230,000
إنشاء وتجهيز مركز للدفاع المدني	١	مركز	328,000	328,000
انشاء رياض اطفال	٢	روضة	58,000	58,000
إنشاء مدرسة ابتدائية	١	مدرسة	989,300	989,300
إنشاء مدرسة ثانويّة	١	مدرسة	1,000,000	1,000,000
إنشاء وتجهيز مركز ثقافي رياضي	١	مركز	230,000	230,000
انشاء مراكز صحية "عيادة طبيّة"	٢	عيادة	500,000	250,000
انشاء مراكز مجتمعية	٢	مركز	400,000	200,000
حدائق عامّة + أكشاك	١٢	حديقة + كشك	360,000	30,000
المجموع الجزئي			3,315,000	4,095,000
المجموع الكليّ			25,225,000	31,760,000

تخطيط وتطوير منطقة الجامعة العربية الأمريكية ومحيطها بشكل يحقق متطلبات المجتمع المحلي الآنيّة والمستقبلية



تم بحمد الله



مشروع تخرج: ٢٠١٨

تخطيط وتطوير منطقة الجامعة العربية الأمريكية

شرق محافظة جنين

اعداد الطالب: منير خضر

أشراف:

د. زهراء زواوي

د. علي عبد الحميد