

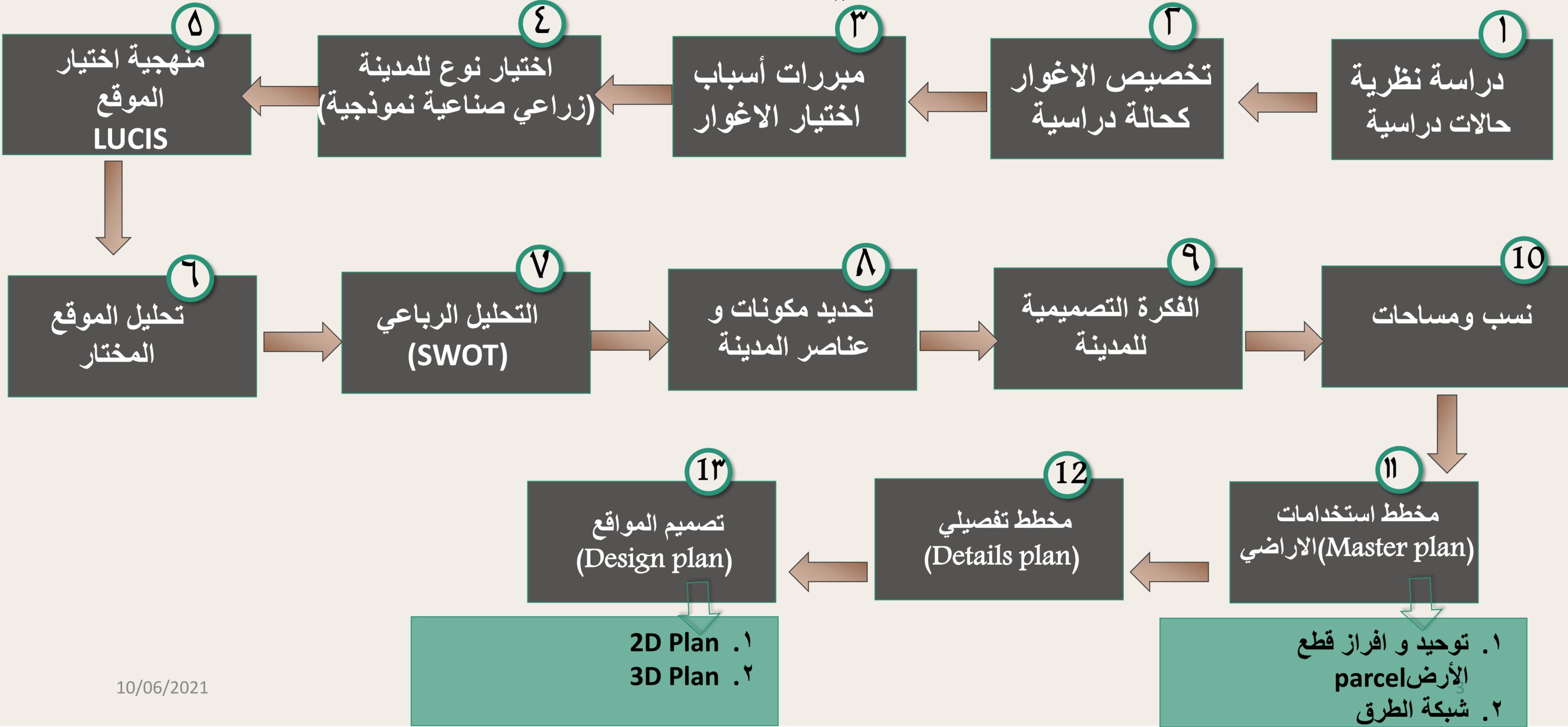
تخطيط مدينة جديدة في منطقة الاغوار







منهجية العمل



35°0'0"E



35°0'0"E

تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية

خريطة موقع منطقة الدراسة
إقليم الاغوار



32°0'0"N

مفتاح الخريطة

- حدود إقليم الاغوار
- الحدود الادارية للتجمعات
- الحدود الادارية للمحافظات
- الحدود الدولية
- موارد مائية دائمة

المصدر: الباحث

جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني



منطقة الدراسة

إقليم الاغوار

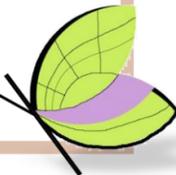
٣٥
تجمع

الف دونم

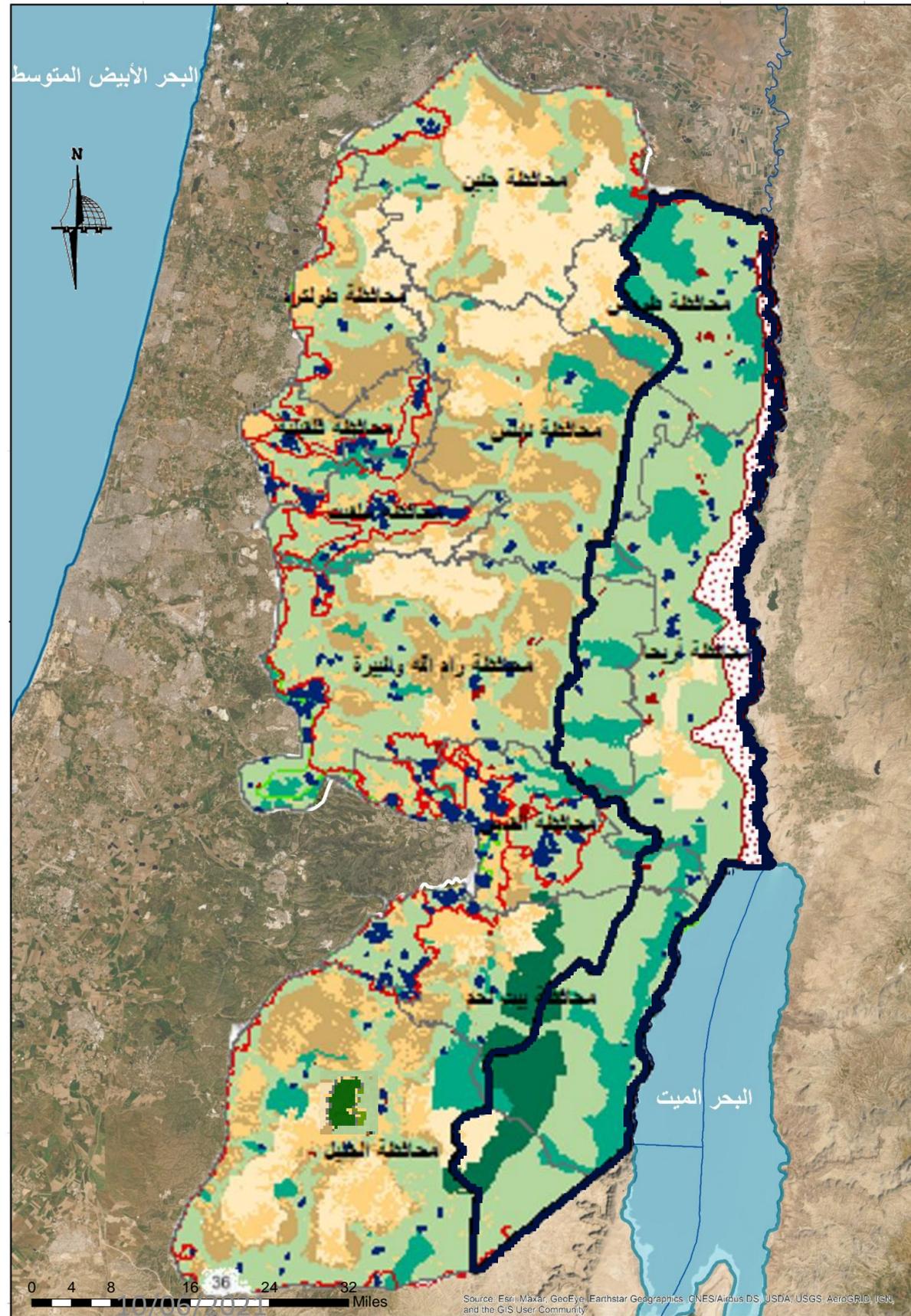
٧٢٠

%٢٦

من مساحة الضفة الغربية



35°0'0"E



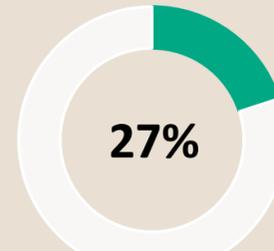
35°0'0"E

تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية

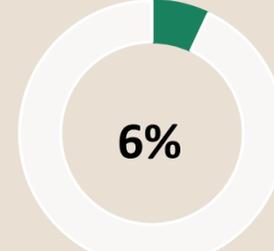
خريطة التصنيف الجيوسياسي

مفتاح الخريطة

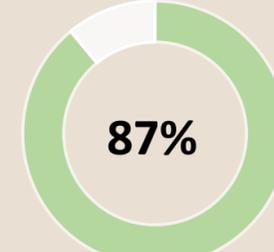
- حدود اقليم الاغوار
- الحدود الادارية للمحافظات
- المنطقة المبنية
- مستوطنات اسرائيلية
- قواعد عسكرية استيطانية
- محميات طبيعية
- منطقة 1H
- منطقة 2H
- منطقة أ
- منطقة ب
- منطقة ج
- محميات طبيعية بامر عسكري
- جدار الضم و التوسع العنصري



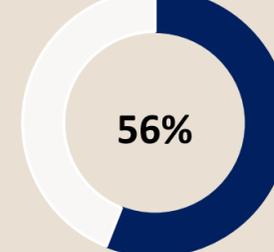
محميات طبيعة إسرائيلية



محميات طبيعة فلسطينية

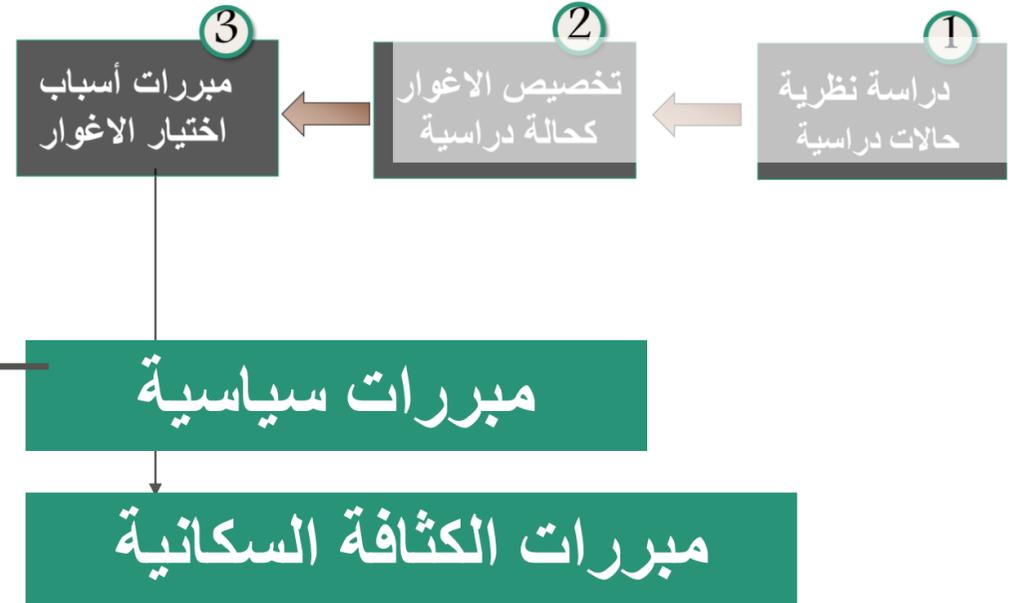


مناطق غير تابعة للسيادة الفلسطينية

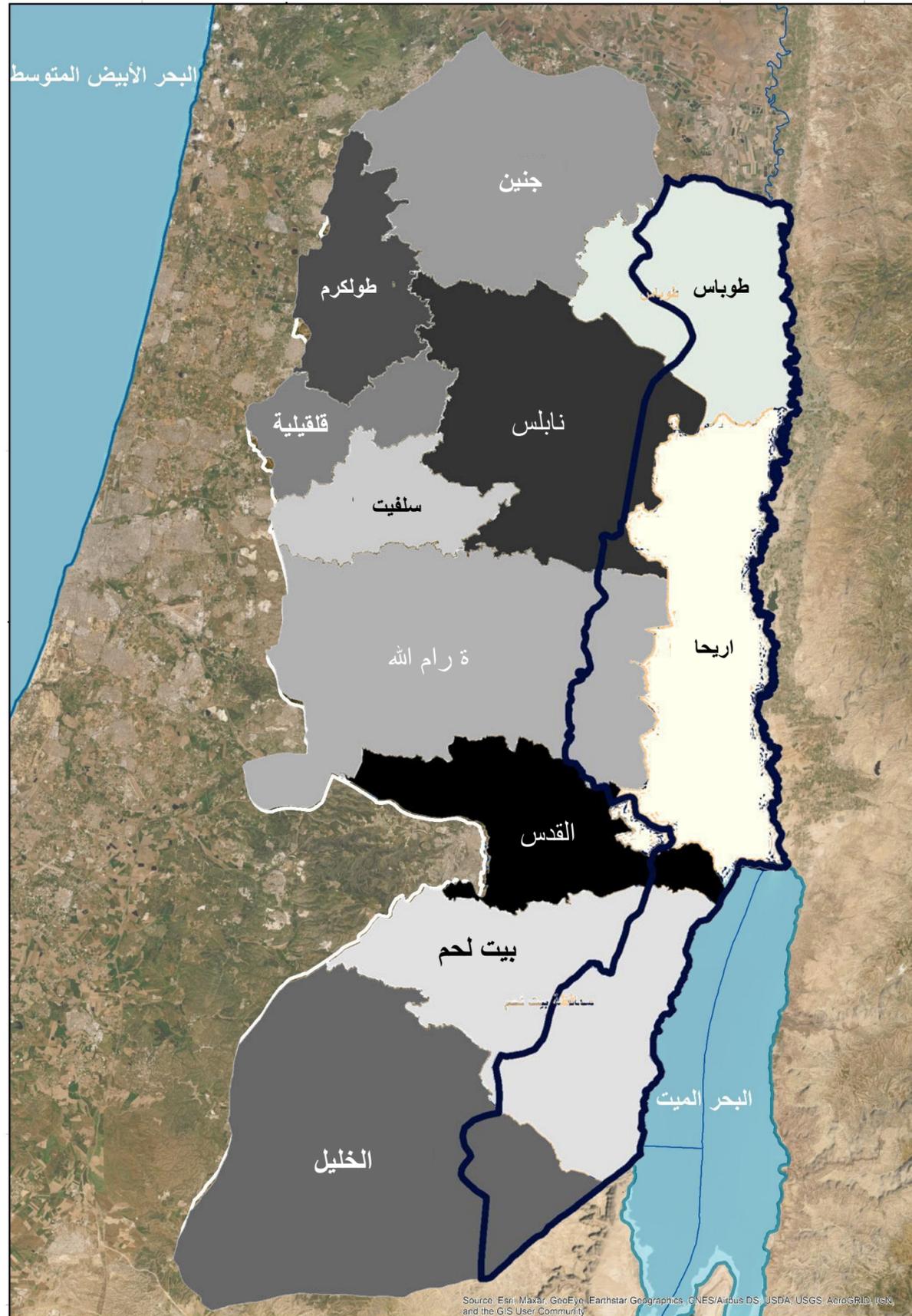


مناطق عسكرية والمستوطنات و القواعد العسكرية

المصدر: الباحث

جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني

35°0'0"E



35°0'0"E

تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية

خريطة الكثافة السكانية

الكثافة السكانية
نسمة/كم²

الكثافة السكانية	اسم المحافظة
١٣٥٢	القدس
٨٣٢,٨	نابلس
٨٠٥	طولكرم
٧٨٢,٢	الخليل
٧٣٧,٤	قلقيلية
٥٨٠	جنين
٤١٥,٤	رام الله
٤٠٢,٤	سلفيت
٣٥٨,٤	بيت لحم
١٦١	طوباس
٨٩,٩	اريجا

المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني



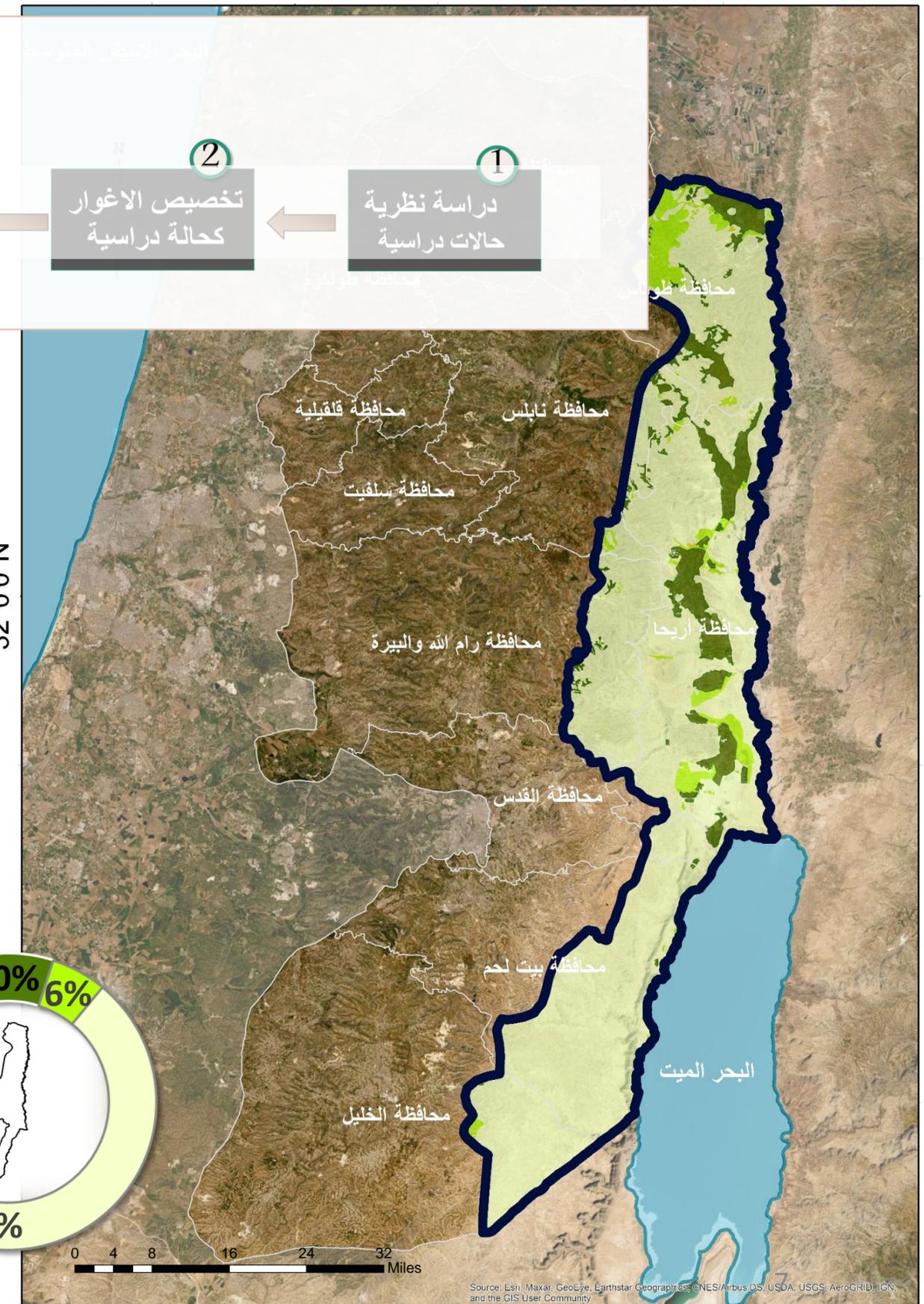
مبررات سياسية

مبررات الكثافة السكانية

تشكل اقل كثافة سكانية بالضفة

35°0'0"E

35°0'0"E



وجود أراضي عالية القيمة الزراعية

مبررات اختيار نوع للمدينة (زراعي صناعية نموذجية)

مبررات أسباب اختيار الاغوار

تخصيص الاغوار كحالة دراسية

دراسة نظرية حالات دراسية

٤

٣

٢

١

تخطيط مدن جديدة
مدينة زراعية نموذجية
خريطة

التنوع بالغطاء النباتي

مبررات اختيار نوع للمدينة (زراعي صناعية نموذجية)

مبررات أسباب اختيار الاغوار

تخصيص الاغوار كحالة دراسية

دراسة نظرية حالات دراسية

٤

٣

٢

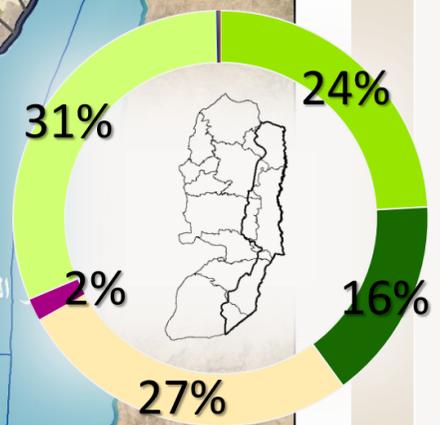
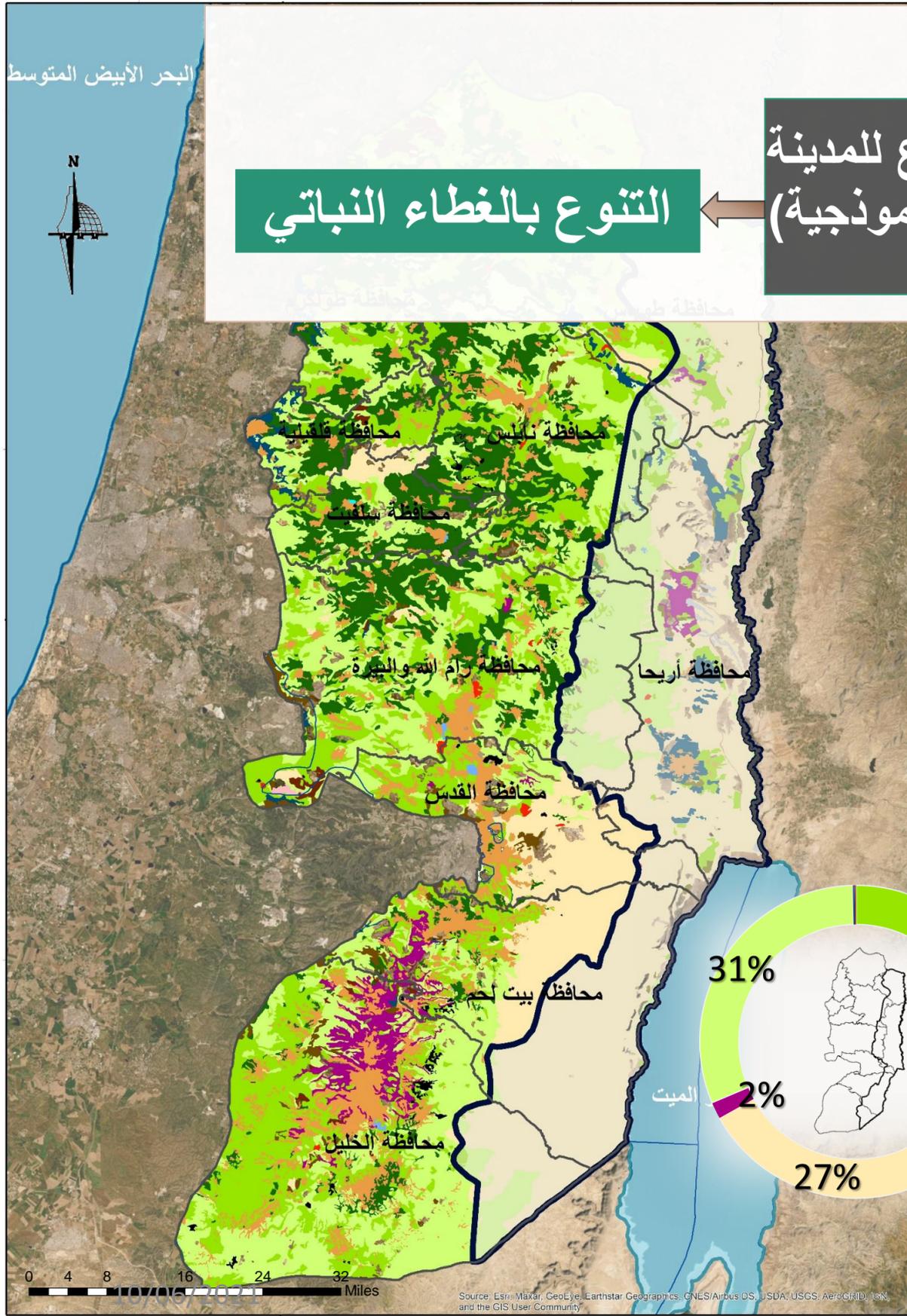
١

32°0'0"N

32°0'0"N

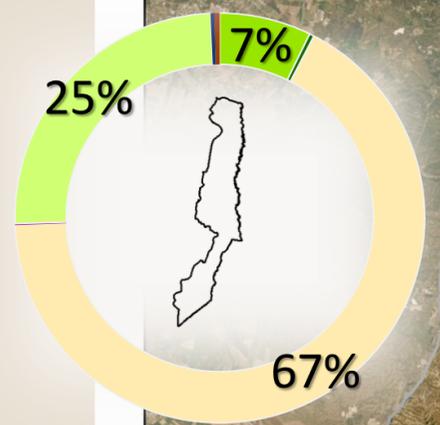
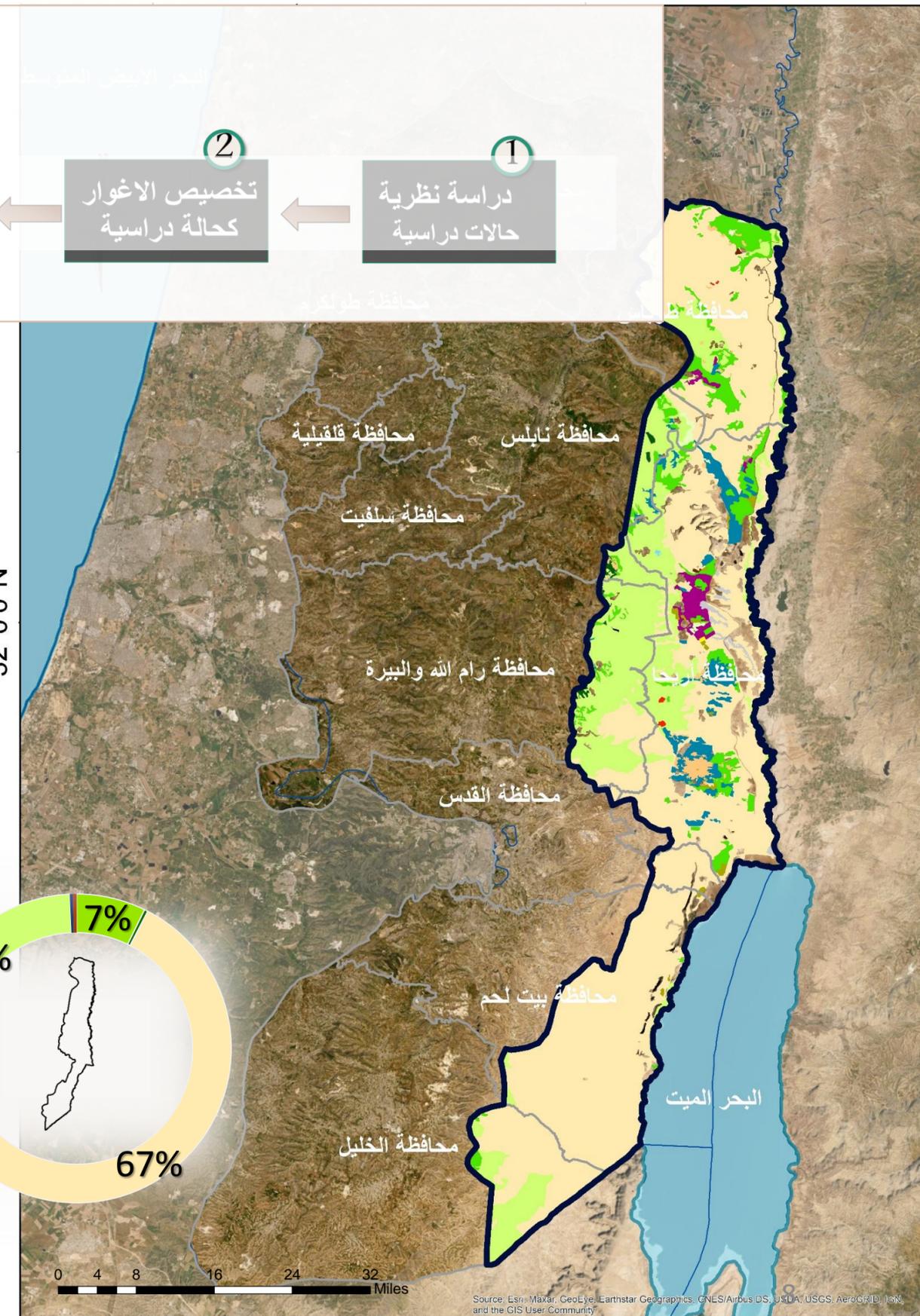
32°0'0"N

32°0'0"N

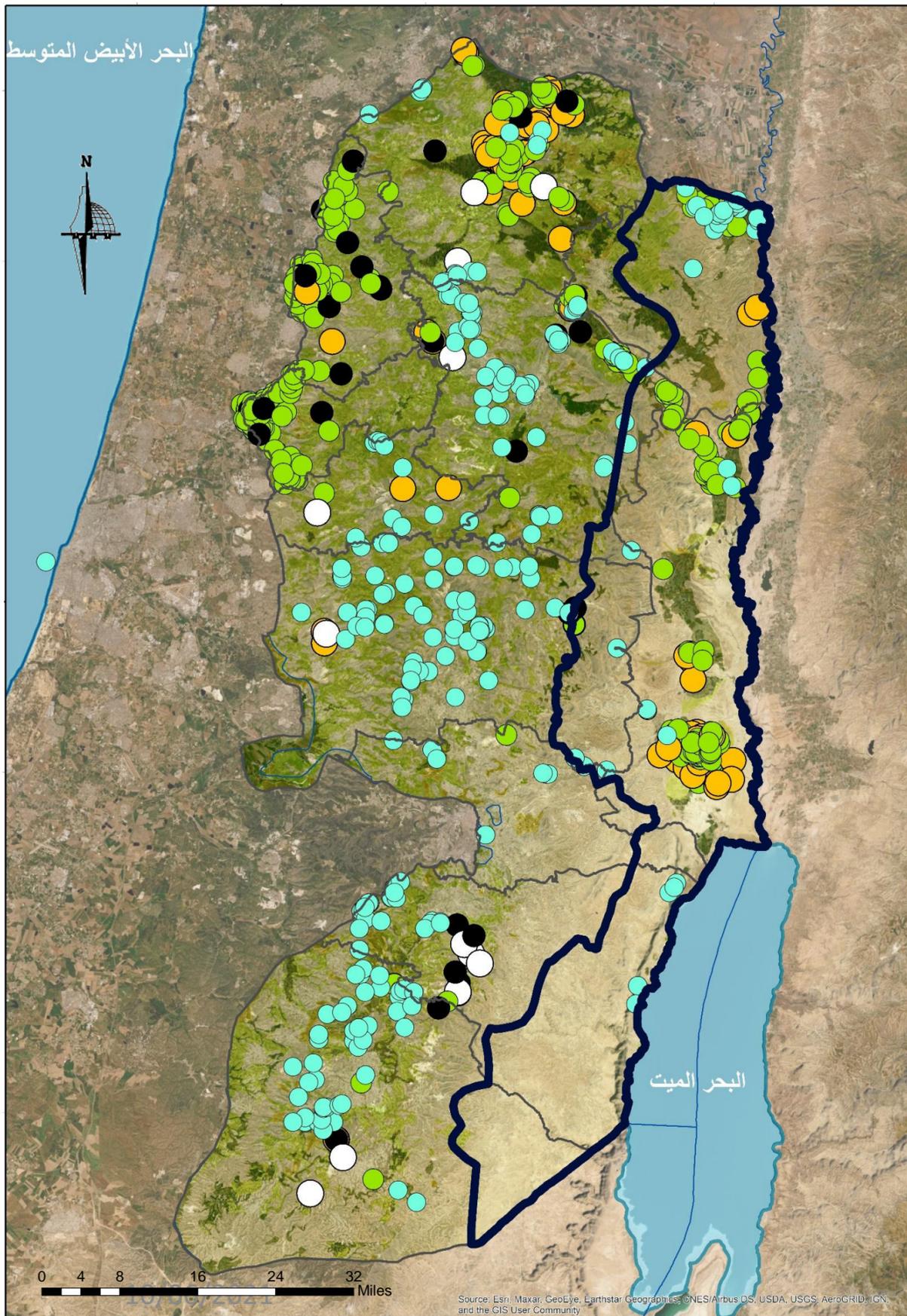


- مفتاح التقييم الاغوار
- الحدود الادارية للمحافظات
- الغطاء النباتي
- قيمة الغطاء الارضي
- اراضي زراعية
 - بساتين زيتون
 - بساتين موز
 - بساتين نخيل
 - غابة
 - كروم العنب؛ منطقة كروم مروية بالتنقيط
 - مزارع الحمضيات
 - مكب نفايات
 - مناطق حضرية خضراء
 - مناطق عسكرية
 - مناطق عشب طبيعي
 - مناطق مفتوحة
 - منطقة انتشار عمراني
 - منطقة مروية بأساليب معقدة
 - منطقة مستنقعات مالحة
 - وحدات صناعية او تجارية
 - الحدود الدولية
 - موارد مائية دائمة

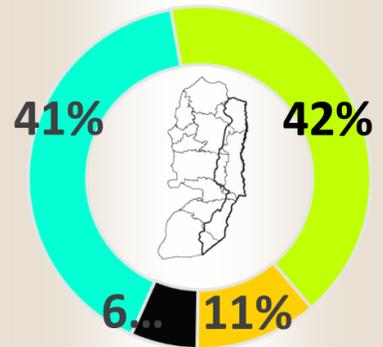
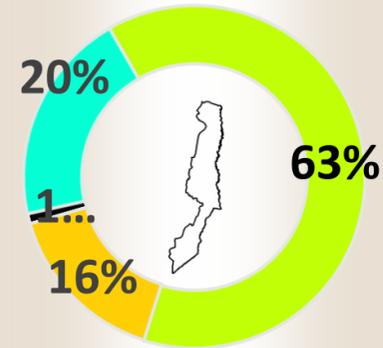
المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني



35°0'0"E

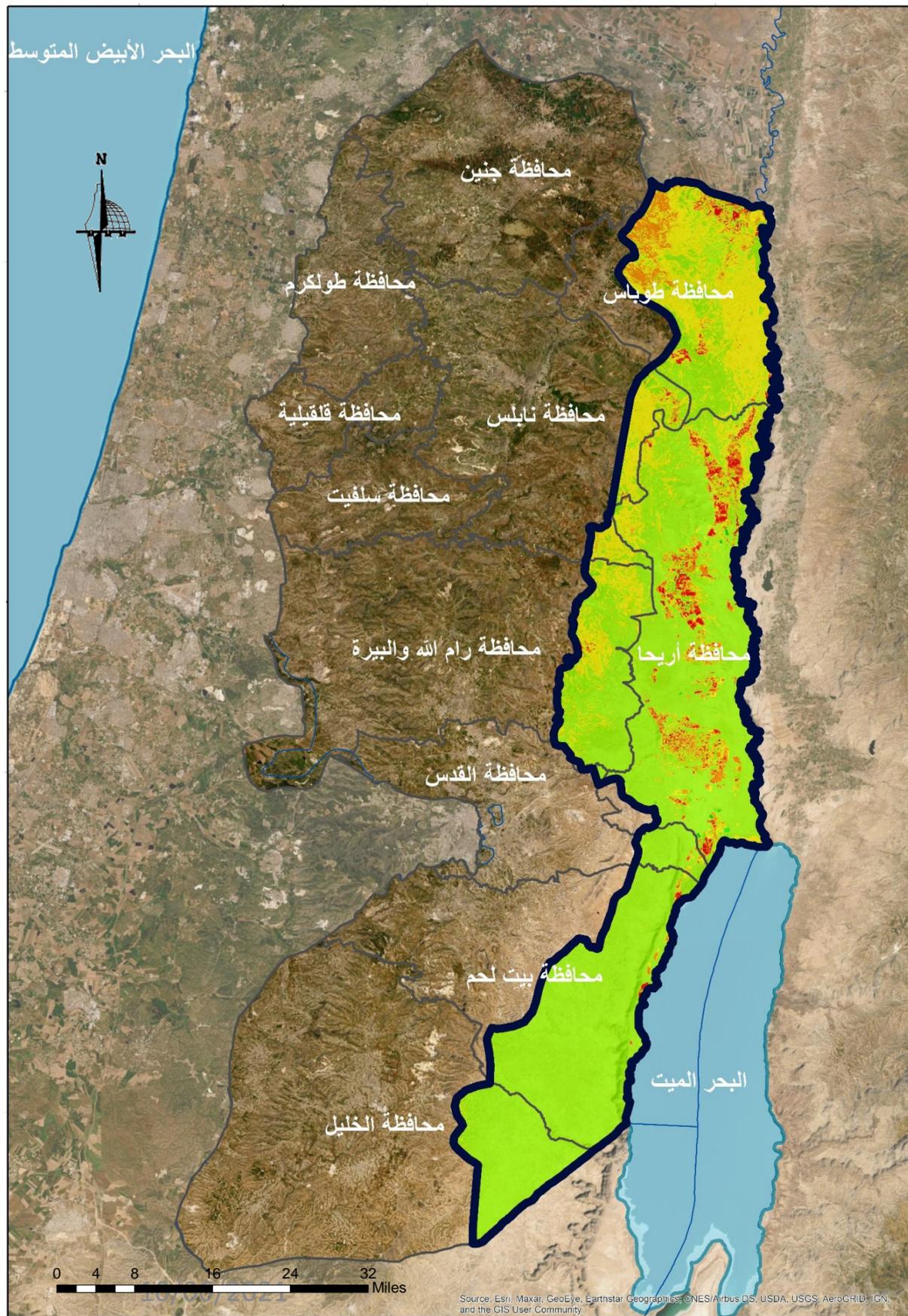


تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة توزيع الابار و الينابيع



٤
مبررات اختيار نوع للمدينة
(زراعي صناعية نموذجية)

تواجد الابار وتوفير
المياه في الاقليم



تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية

خريطة مؤشر اصلاح الغطاء النباتي



المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني

32°0'0"N



٤
مبررات اختيار نوع للمدينة
(زراعي صناعية نموذجية)

مدى اصلاح الغطاء
النباتي

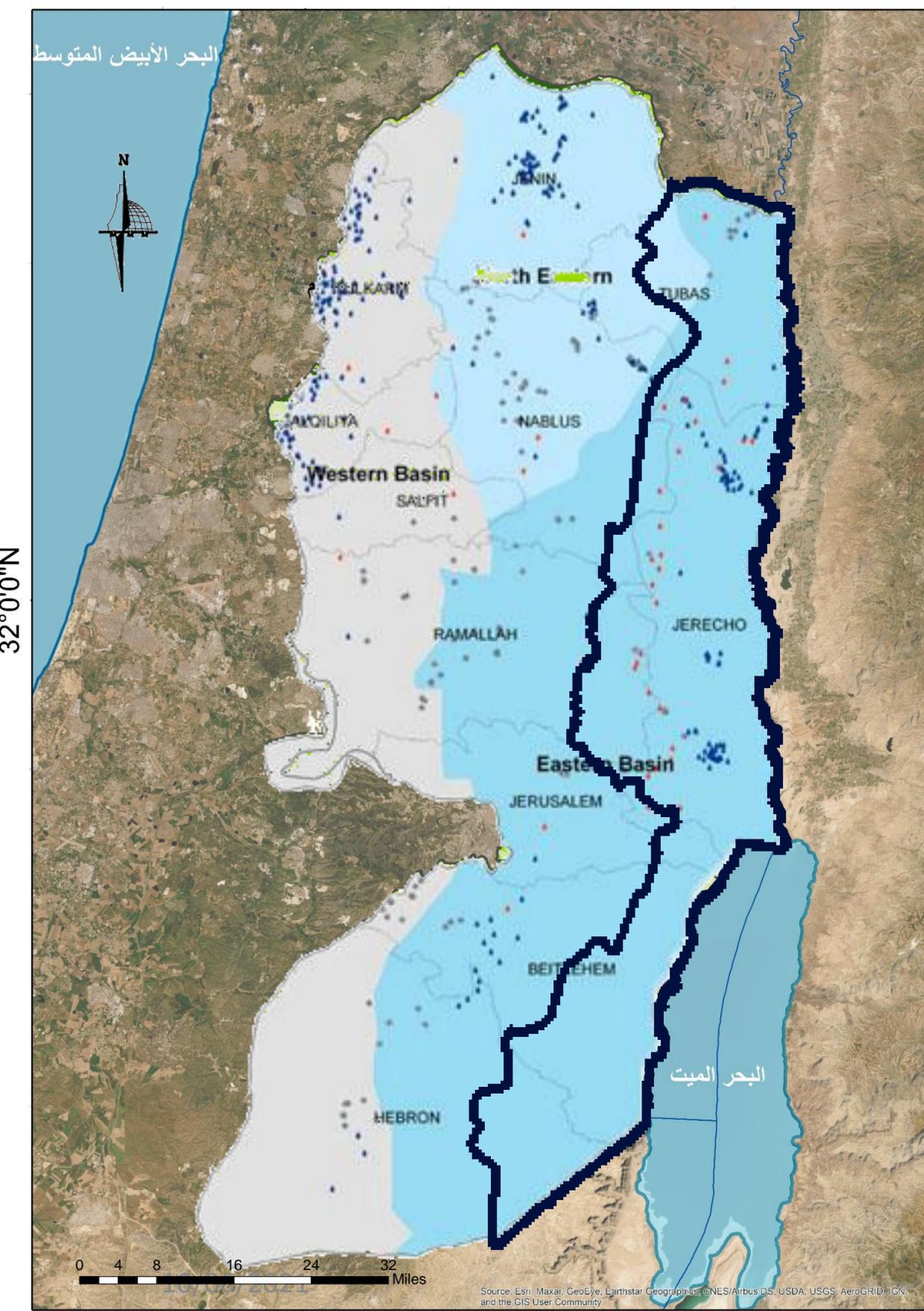
NDVI

Normalized Deference Vegetation Index

هو مؤشر يعبر عن كثافة الغطاء النباتي ويعتمد في حسابة على تباين خصائص تفاعل الكلوروفيل الموجودة في لنبات على الاشعاع الكهرومغناطيسي (مدى حاجة الغطاء النباتي لمعالجته ام لا)

$$-1 < NDVI < 1$$

35°0'0"E



تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة الاحواض المائية

مفتاح الخريطة

- ابار فلسطينية
- ابار اسرائيلية
- الحوض الشرقي
- الحوض الغربي
- الحوض الشمالي

99%

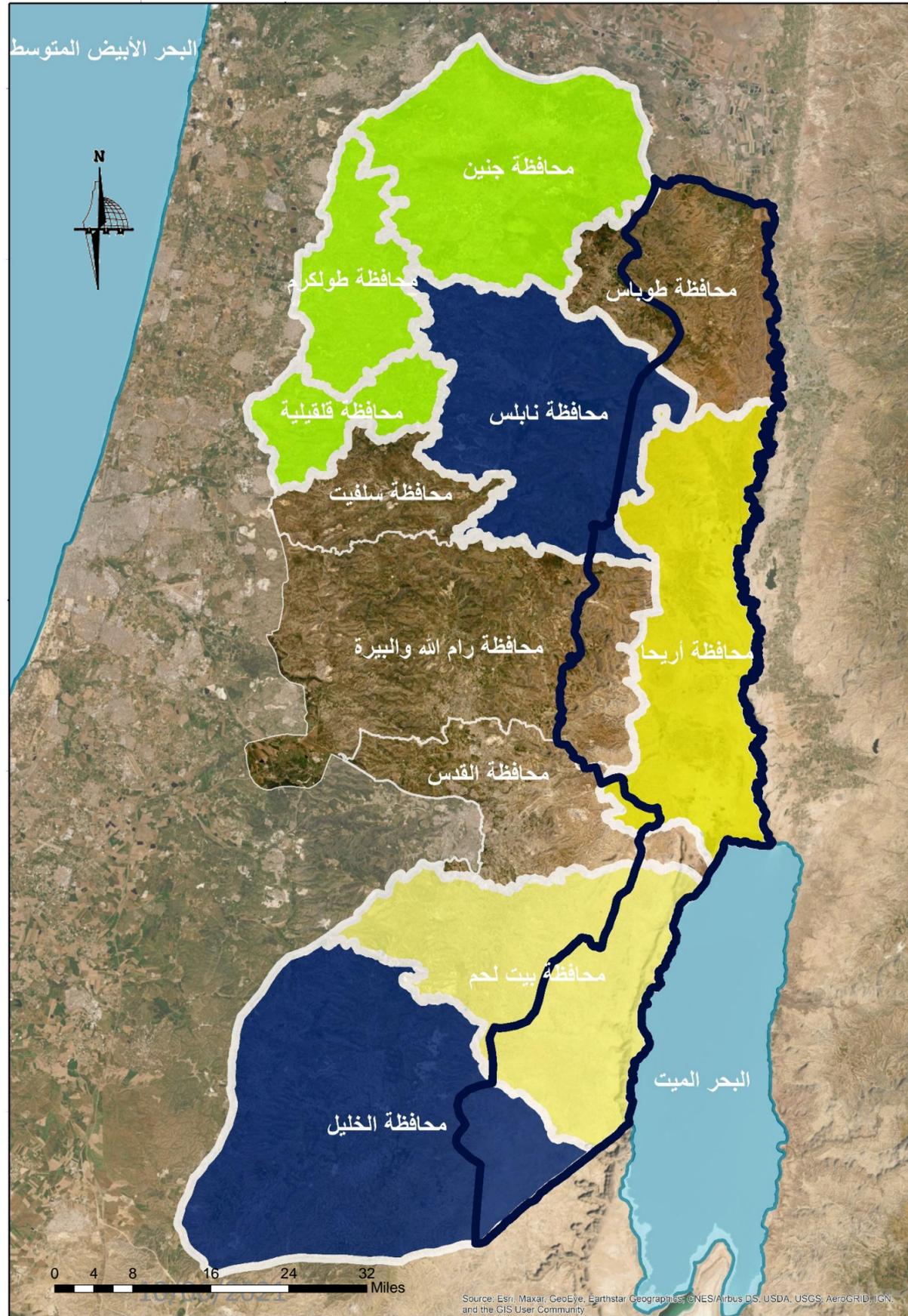
المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني



٤
مبررات اختيار نوع للمدينة
(زراعي صناعية نموذجية)

التربع على حوض مائي
مهم

35°0'0"E



تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة العناقيد



المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني





اختيار الموقع

The **LUCIS** Model

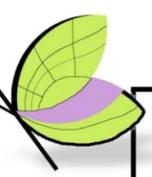
Land **_U**se **C**onflict **I**dentification **S**trategy

معايير صناعية

معايير زراعية

معايير سكنية

معايير مدينة زراعية صناعية

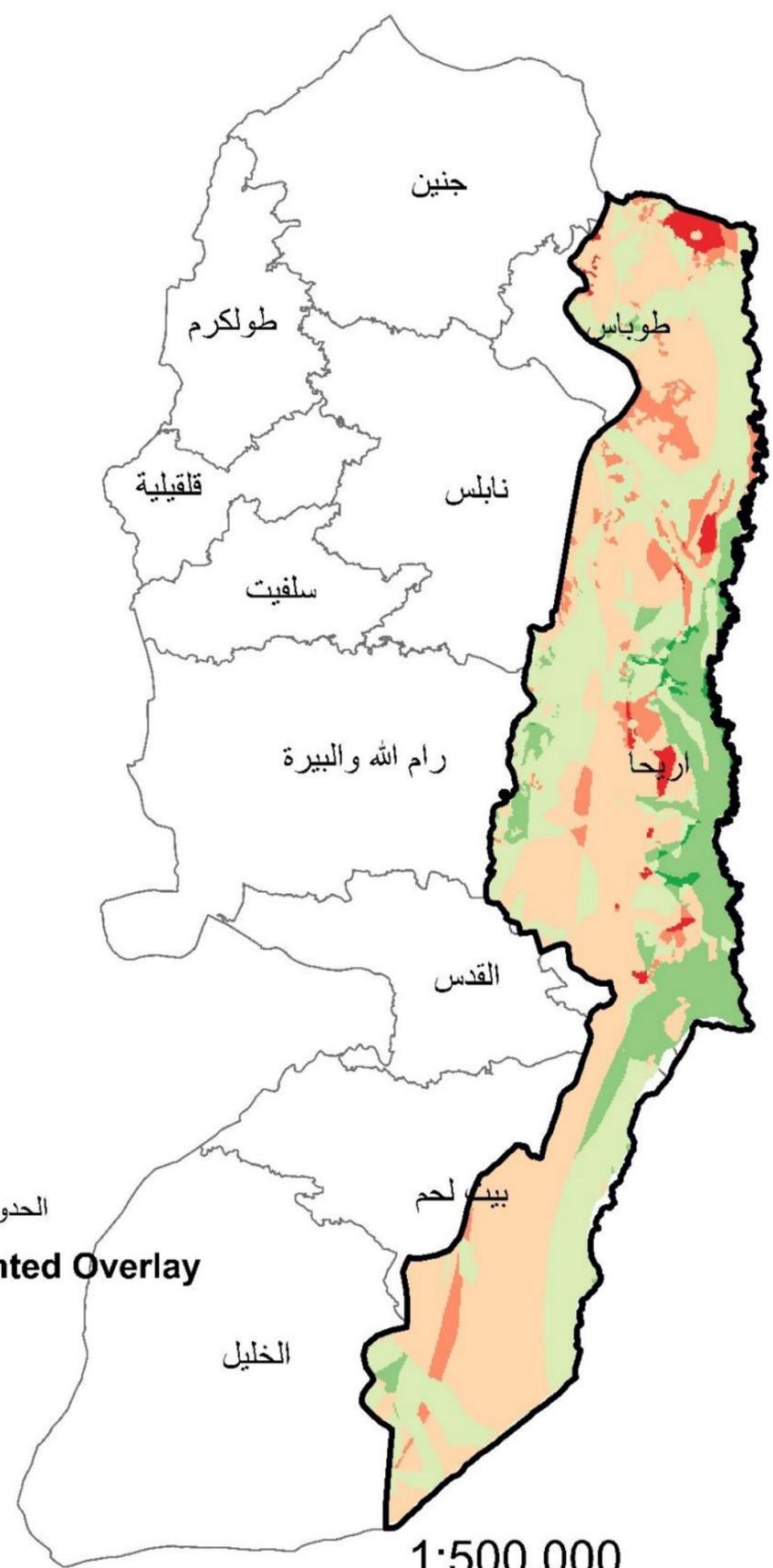


المعايير الزراعية

اختيار موقع المدينة

	%10	Geomolg	Soil classification	ان تكون الارض تحتوي على نوع تربة مناسب للزراعة مثل التربة الرملية والطينية
	%11	Geomolg	Wells and springs	ان تكون المنطقة المختارة قريبة من مصادر المياه الجوفية مثل الابار والينابيع ليتم استغلالها في النشاطات الزراعية بمقدار 1000 م- 5000 م
	%7	Geomolg	Sensitive water	ان تكون المنطقة عالية الحساسية للمياه او متوسطة الحساسية
	%5	Geomolg	Seismic area	يفضل ان تكون القيمة الزلزالية للمنطقة 2A او 2B

المعيار	النسبة المئوية	المصدر	النسبة المئوية	البيانات المستخدمة
ان يكون المناخ ممطر ورطب حيث يكون معدل هطول الامطار ما بين 400 - 450	%7	Geomolg	Rainfall	الخريطة المعبر عن المعيار (10 يمثل المعيار - 30 يمثل التربة المطرب من المعيار)
ان يكون المناخ حار ليكون مناسب لجميع انواع الزراعات وان تكون درجة الحرارة ما بين 17- 19 درجة مئوية	%5	Geomolg	Temperature	
ان تكون العوارض في المنطقة ذات قيمة عالية من ناحية كثافة النظم البيئية من حيوانات ونباتات	%10	Geomolg	Landcover	
ان يكون تصنيف القيمة الزراعية في المنطقة عالية القيمة الزراعية	%15	Geomolg	Agriculture classification	



مفتاح الخريطة

- الحدود الادارية
- الحدود السياسية للاغوار

Agriculture Weighted Overlay

- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

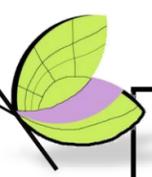
0 3.75 7.5 15 22.5 30 Miles

المعايير الزراعية

اختيار موقع المدينة

Weighted overlay
agricultural

	%3	Geomolg	streams	ان تكون قريبة من الودية ولكن ليس داخلها بمقدار تقريبا 200 م
	%10	Geomolg	لير المحاجر والمصانع ومكببات النفايات	ان تكون بعيدة عن الملوثات البيئية مثل مكببات النفايات والصناعية مثل المصانع والمحاجر بمقدار 5000 م
	%7	Geomolg	Built-up area	ان تكون بعيدة عن الكثافة البنائية بمقدار 100 م او اكثر
	%5	Geomolg	Natural reserve	البعد عن المحميات الطبيعية والتنوع الحيوي بمقدار 500 م فأكثر

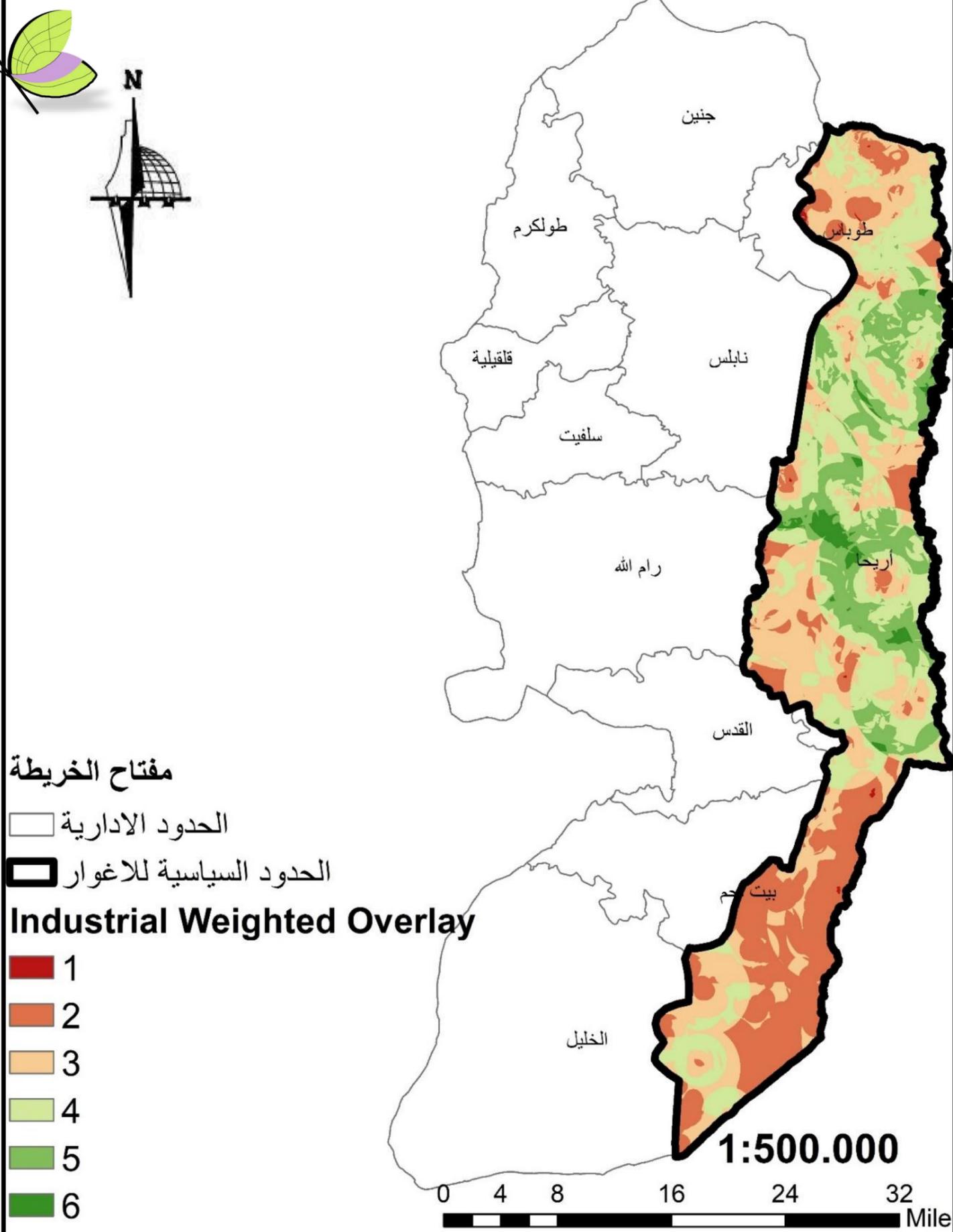


المعايير الصناعية

اختيار موقع المدينة

الخريطة المعبرة عن المعيار (9 يحقق المعيار - 1 لا يحقق الشرط المطلوب من المعيار)	وزن المعيار حسب الأهمية	المصدر	النير المستخدمة لتمثيل المعيار	المعيار
	%12	Geomolg	Seismic area	يفضل ان تكون القيمة الزلزالية للمنطقة 2A او 2B
	%8	Geomolg	Soil Classification	ان تكون المنطقة المختارة في ارض صخرية او رملية
	%7	Geomolg	Sensitive water	ان تكون المنطقة منخفضة الحساسية للمياه
	%7	Geomolg	streams	ان تكون بعيدة عن الاودية بمقدار تقريبا 1000 م فاكثر

الخريطة المعبرة عن المعيار (9 يحقق المعيار - 1 لا يحقق الشرط المطلوب من المعيار)	وزن المعيار حسب الأهمية	المصدر	النير المستخدمة لتمثيل المعيار	المعيار
	%12	Geomolg	Built up area	ان يكون الموقع بعيد عن التجمعات السكنية مسافة لا تقل عن 500 م .
	%8	Geomolg	Roads	ان يبعد الموقع مسافة 100م عن محرمات الطريق .
	%7	Geomolg	Agriculture classification	ان يكون تصنيف القيمة الزراعية في المنطقة منخفضة القيمة الزراعية او متوسطة
	%7	Geomolg	Archaeological site	ان يكون الموقع بعيد عن المواقع الاثرية مقدار 700م فاكثر

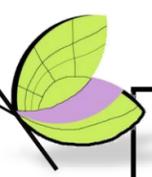


المعايير الصناعية

اختيار موقع المدينة

Weighted overlay industrial

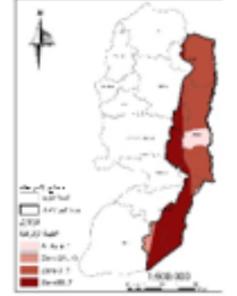
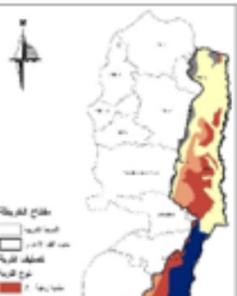
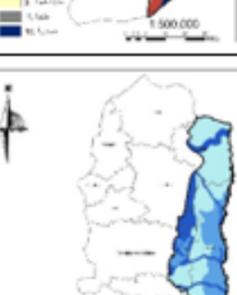
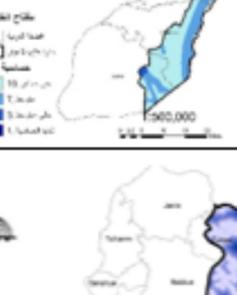
	%7	Geomolg	Natural reserve	ان تكون المنطقة بعيدة عن المحميات الطبيعية بمقدار 1000م فاكثر
	%5	Geomolg	Wells	ان تكون المنطقة بعيدة عن الابار بمقدار 1000م فاكثر
	%5	Geomolg	Springs	ان تكون المنطقة بعيدة عن الينابيع بمقدار 1000م فاكثر
	%15	Geomolg	Dumping Site	ان تكون المنطقة بعيدة عن مواقع مكبات النفايات بمقدار 5000م فاكثر

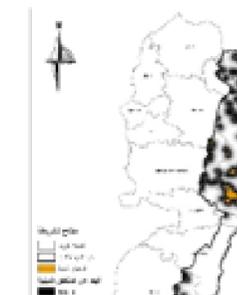
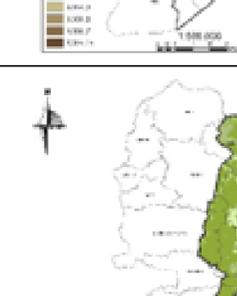
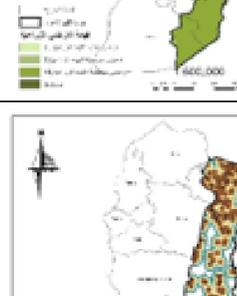


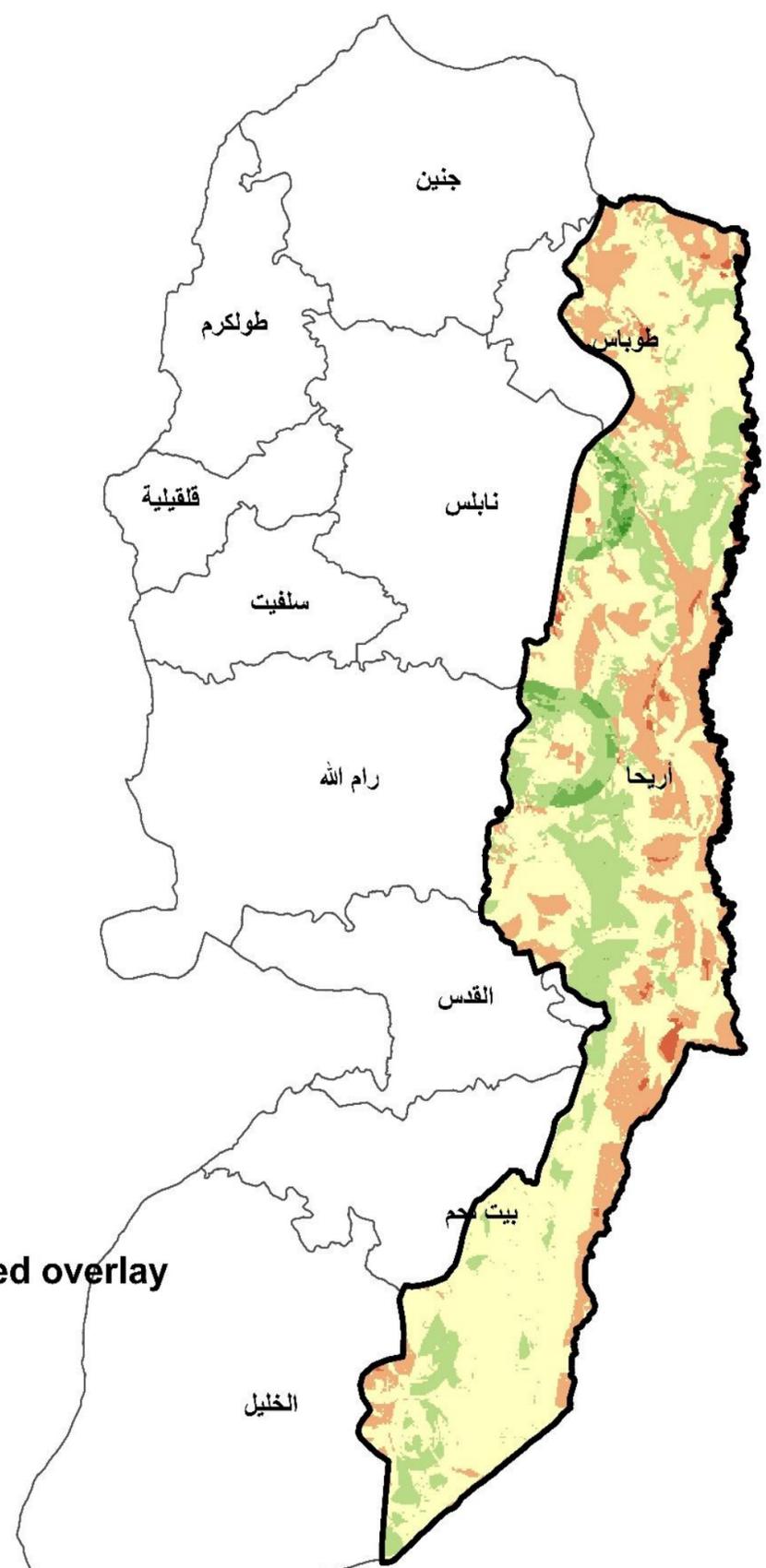
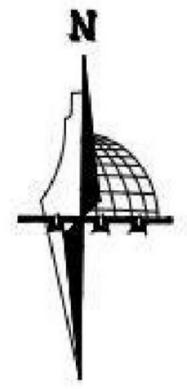
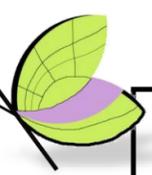
معايير سكنية

اختيار موقع المدينة

٤

	%12	Geomolg	Seismic area	يفضل ان تكون القيمة الزلزالية للمنطقة 2A او 2B
	%8	Geomolg	Soil Classification	ان تكون المنطقة المختارة في ارض صخرية او رملية
	%7	Geomolg	Sensitive water	ان تكون المنطقة منخفضة الحساسية للمياه
	%7	Geomolg	wadies	ان تكون بعيدة عن الودية بمقدار هربا 1000 م فاكثر

الخريطة المعبرة عن المعيار (10 يحق المعيار - 1 يحق الشرط المطلوب من المعيار)	وزن المعيار حسب الأهمية	المصدر	النير المستخدمة لتمثيل المعيار	المعيار
	%12	Geomolg	Built up area	ان يكون الموقع قريب من التجمعات السكنية مسافة تقريبا ال 500 م .
	%15	Geomolg	Quarries	ان يبعد الموقع مسافة 5000م عن الملوثات والضوضاء
	%15	Geomolg	Agriculture classification	ان يكون تصنيف القيمة الزراعية في المنطقة منخفضة القيمة الزراعية او متوسطة
	%10	Geomolg	Archaeological site	ان يكون الموقع بعيد عن المواقع الأثرية مقدار 3000 فاكثر

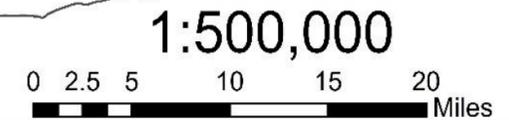


Legend

-  الحدود الادارية
-  الحدود السياسية للاغوار

residential weighted overlay

-  1
-  2
-  3
-  4
-  5
-  6
-  7



Weighted overlay
residential



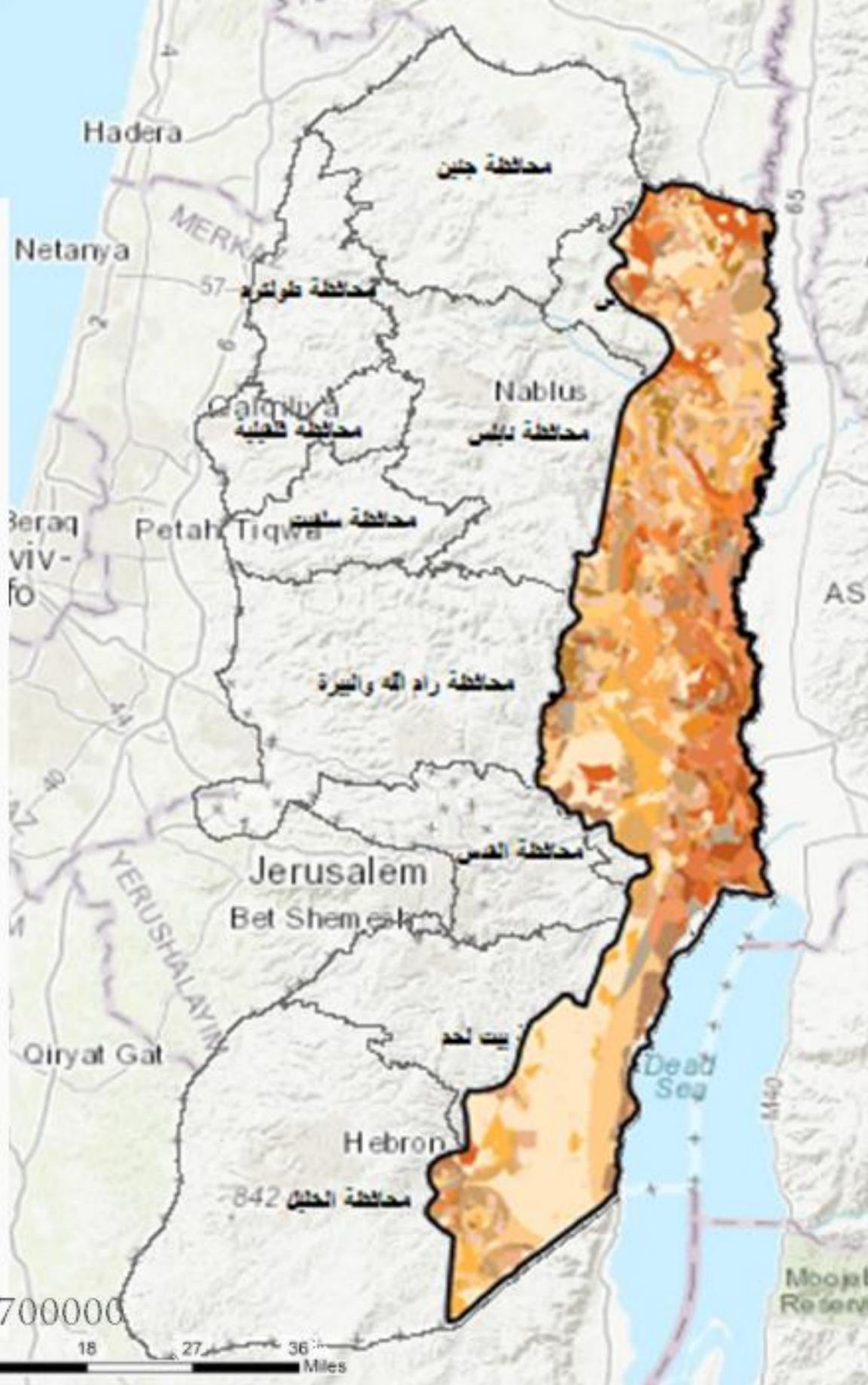
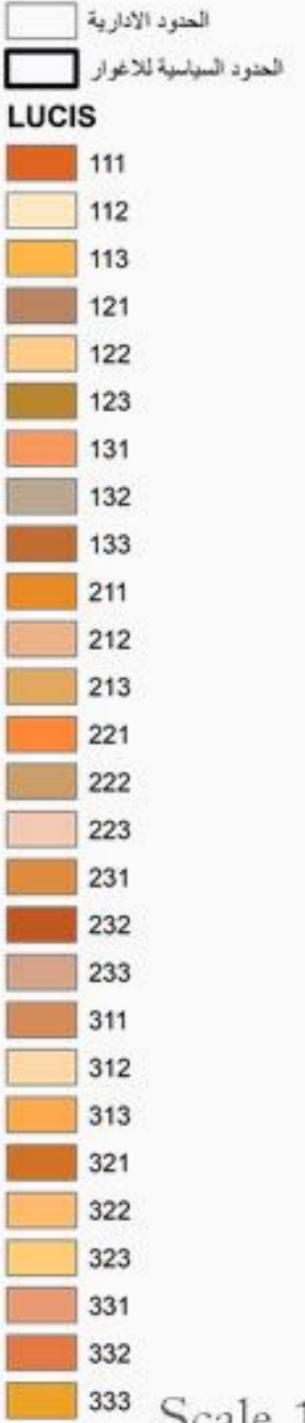
Table 3: Combination of preference rasters to create land use conflict raster

	Dominant Land Use	Preference	Conflict
111	All	Low	Major
112	Urban	Medium	None
113	Urban	High	None
121	Ecological	Medium	None
122	Ecological / Urban	Medium	Moderate
123	Urban	High	None
131	Ecological	High	None
132	Ecological	High	None
133	Ecological / Urban	High	Moderate
211	Agriculture	Medium	None
212	Agriculture / Urban	Medium	Moderate
213	Urban	High	None
221	Agriculture / Ecological	Medium	Moderate
222	All	Medium	Major
223	Urban	High	None
231	Ecological	High	None
232	Ecological	High	None
233	Ecological / Urban	High	Moderate
311	Agriculture	High	None
312	Agriculture	High	None
313	Agriculture / Urban	High	Moderate
321	Agriculture	High	None
322	Agriculture	High	None
323	Agriculture / Urban	High	Moderate
331	Agriculture / Ecological	High	Moderate
332	Agriculture / Ecological	High	Moderate
333	All	High	Major

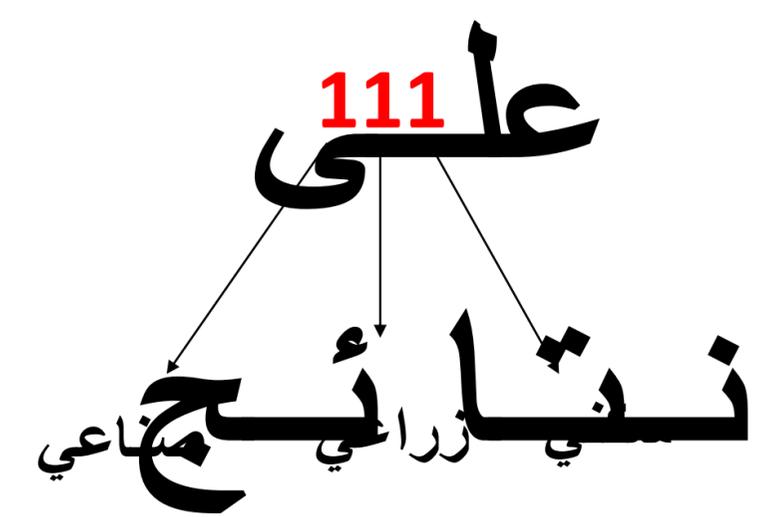


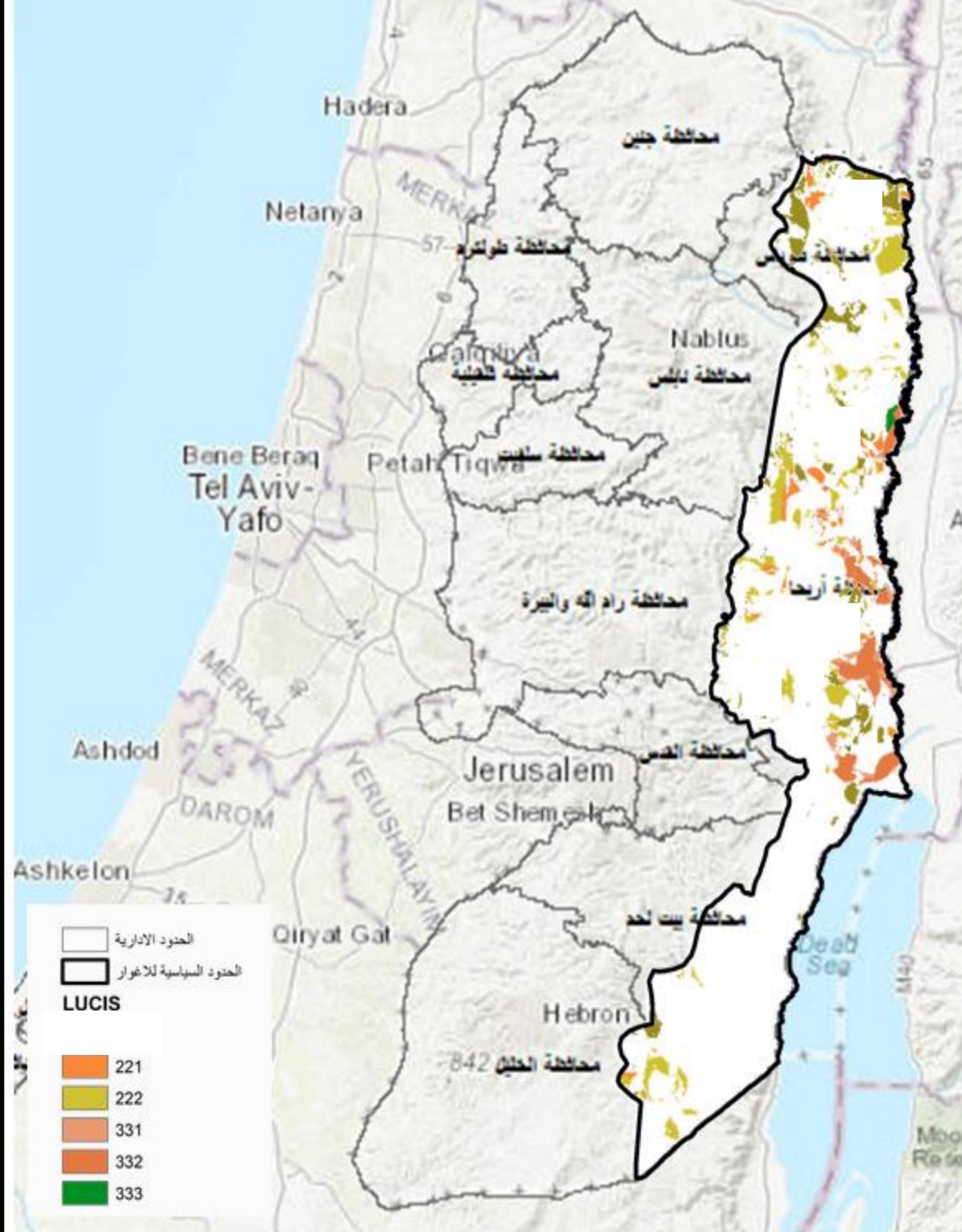
LUCIS تطبيق

	استخدام الارض المسيطر	الافضلية	درجة النزاع
111	الكل	منخفض	كبير
112	السكن	متوسط	لا يوجد
113	السكن	عالي	لا يوجد
121	الزراعة	متوسط	لا يوجد
122	الزراعة / السكن	متوسط	متوسط
123	السكن	عالي	لا يوجد
131	الزراعة	عالي	لا يوجد
132	الزراعة	عالي	لا يوجد
133	الزراعة / السكن	عالي	متوسط
211	الصناعة	متوسط	لا يوجد
212	الصناعة / السكن	متوسط	متوسط
213	السكن	عالي	لا يوجد
221	الصناعة / الزراعة	متوسط	متوسط
222	الكل	متوسط	كبير
223	السكن	عالي	لا يوجد
231	الزراعة	عالي	لا يوجد
232	الزراعة	عالي	لا يوجد
233	الزراعة / السكن	عالي	متوسط
311	الصناعة	عالي	لا يوجد
312	الصناعة	عالي	لا يوجد
313	الصناعة / السكن	عالي	متوسط
321	الصناعة	عالي	لا يوجد
322	الصناعة	عالي	لا يوجد
323	الصناعة / السكن	عالي	متوسط
331	الصناعة / الزراعة	عالي	متوسط
332	الصناعة / الزراعة	عالي	متوسط
333	الكل	عالي	كبير



تصنيف المواقع بنائية





الموافق المخطط رئة من علايشة

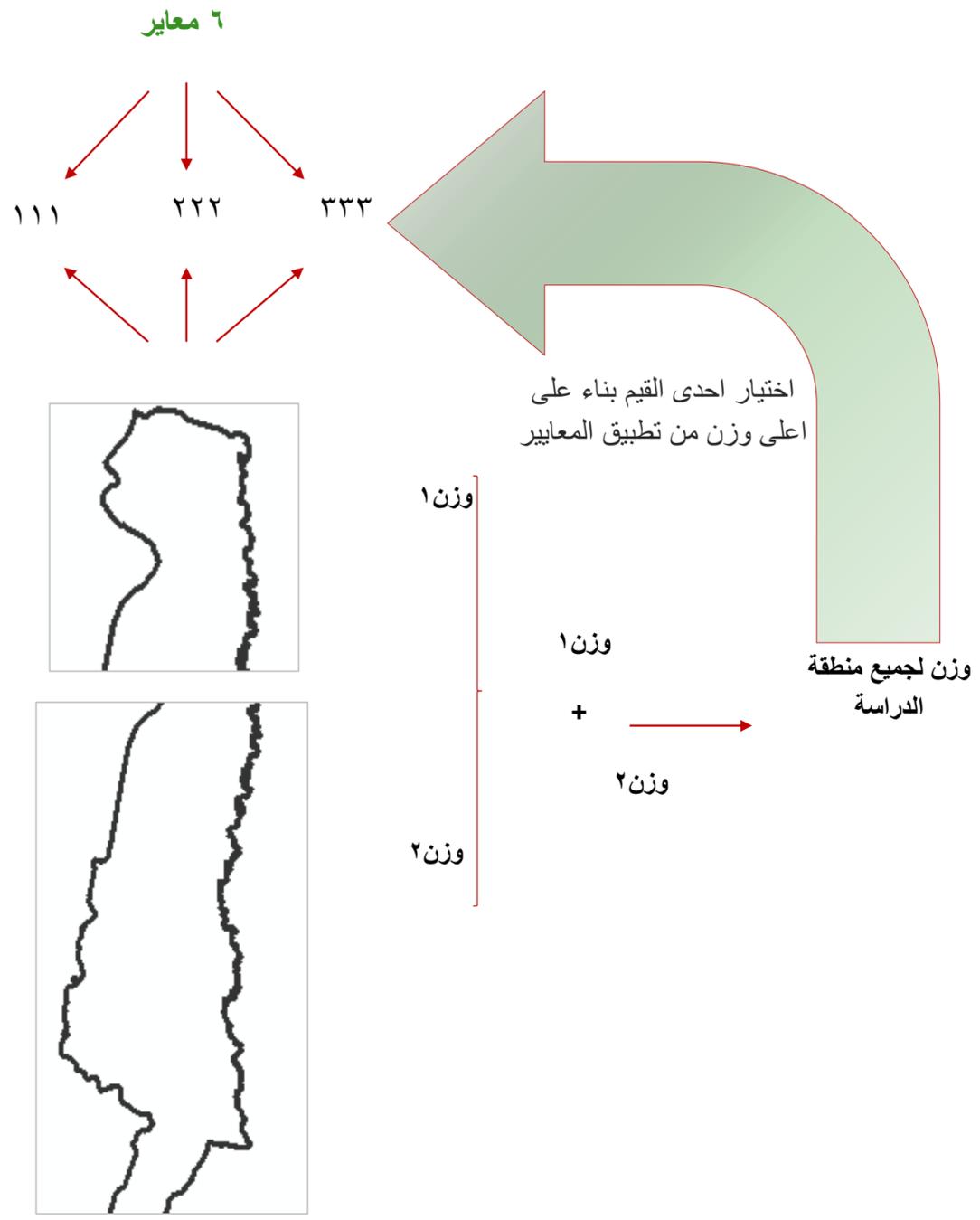


المفاضلة

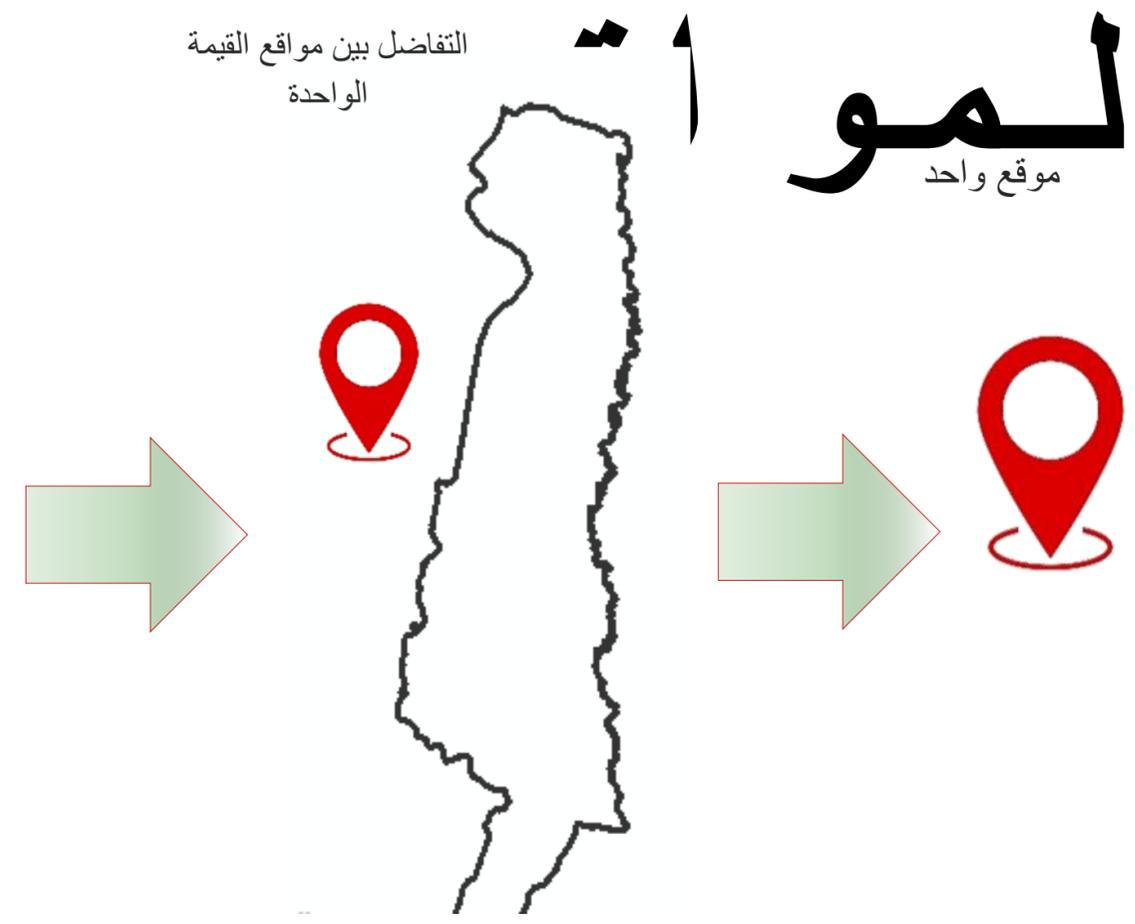
منهجية العمل بين

المواقع

منهجية العمل للتفاضل بين القيم



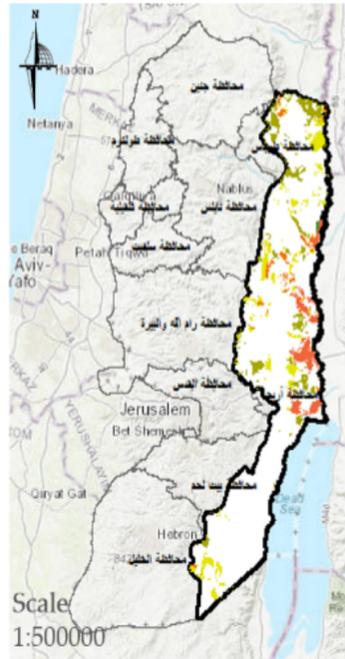
التفاضل بين مواقع القيمة الواحدة





تحليل المواقع التي اخذت قيمة ٢٢٢ حسب المعايير التي تم ذكرها سابقا:

جهات المفاضلة



-428.5080872 - -202.5279663
 -202.5279662 - -11.99570755
 -11.99570754 - 178.5365512
 178.5365513 - 382.3617582
 382.3617583 - 701.3925171

أراضي عالية القيمة الزراعية

شبكة الطرق

الحدود الإدارية للمحافظات

□

الحدود الإدارية للتجمعات

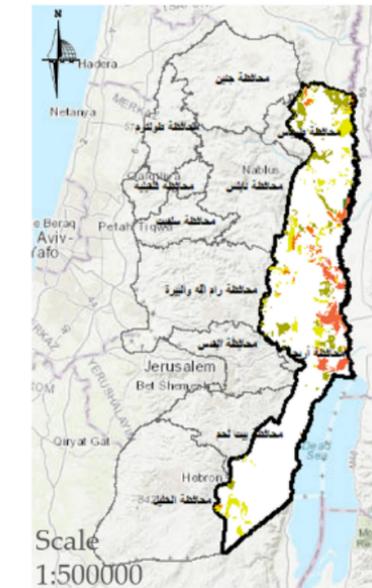
□

الموقع	الطوبوغرافيا	وجود منطقة مبنية ام لا؟ او القرب من مناطق مبنية	ايسالوية المنطقة مع المحيط(الشوارع)	القرب من الأراضي الزراعية	هل تقع بمدينة واحدة او محافظة ام تشكل حلقة وصل بين عدة مناطق؟	وقوع المنطقة ضمن تصنيف العناقد الزراعية الصناعية
٢٢٢	<p>٩٥% مواقع ذات طبوغرافيا متوسط ومنخفضة</p> <p>٥% مواقع ذات عالي</p> <p>٩/١٠</p> <p>وقوع بعض المناطق بمطقة ذات طبوغرافيا عالية وبعضها منخفضة جدا مثل المواقع عند نهر الأردن و المطلوب ان يكون الموقع بين ارتفاعين متوسطين والاغلب هنا واقع بارتفاع متوسط</p> <p>١٠% مواقع ذات طبوغرافيا منخفضة</p> <p>٥% مواقع ذات طبوغرافيا عالية</p> <p>٧٥% مواقع ذات طبوغرافيا متوسطة</p> <p>٨/١٠</p>	<p>٩٥% قربها المتوسط للمناطق المبنية والبعض بعيد عنها</p> <p>٨,٥/١٠</p> <p>بعض المناطق مغطاة بالكامل مناطق مبنية وبعضها قريب جدا و المطلوب ان تكون متوسطة البعد او عدم وجود مناطق مبنية فيها لكن ان كانت قريبة فذلك يساعد على توطين السكان بشكل اكبر</p> <p>٨٥% كون المناطق غير مغطاة بالكامل بالمناطق المبنية أي نستطيع التوسع وإيجاد مناطق مناسبة فارغة</p> <p>٧/١٠</p>	<p>٦٠% من المناطق متصلة بشوارع</p> <p>٦/١٠</p> <p>ايسالوية المنطقة بالشوارع مهم كونه اتصاليتها بالمحيط وسهولة عمل شبكة الطرق للمدينة كما يلاحظ بعض المناطق موصولة كاملة بالشوارع وبعضها ليست متصلة تماما.</p> <p>٩٠% من المناطق متصلة بشوارع تماما</p> <p>٩/١٠</p>	<p>٩٣% من المناطق قريبة جدا من الأراضي عالية القيمة والجيد هنا انه لا يوجد مناطق واقعة عليها مباشرة أي هناك إمكانية استغلال هذه المناطق للبناء</p> <p>٨/١٠</p> <p>من المهم جدا ان تكون المناطق قريبة من الأراضي الزراعية عالية القيمة كون نوع المدينة زراعية صناعية (لكن من الأفضل ان تكون قريبة وليس واقعة عليها لانة سوف يكون مناطق مبنية سواء سكني او صناعي</p> <p>٧٥% قريبة من الأراضي عالية القيمة ١٠% بعيدة عليها ٥% واقعة عليها</p> <p>٧,٣/١</p>	<p>٦٠% نلاحظ ان المواقع جميعها بمحافظة واحدة وهي طوباس و اغلبها موجودة بتجمع واحد او اثنين ٤٠% من المواقع واقعة على اطراف التجمعات و اطراف الحدود الادارية المحافظات وتوسطها بأكثر من حد</p> <p>٧/١٠</p> <p>من الأفضل ان يكون الموقع واقع بأكثر من محافظة او محافظة ليكون مركز ربط لاكثر من التجمع</p> <p>كذلك الامر بالنسبة لهذه المنطقة كما يلاحظ اغلبها بتجمع واحد او على اطراف تجمع وحدود إدارية للمحافظات</p> <p>٨/١٠</p>	<p>اغلب المناطق واقعة بمحافظة اريحا وهذا شي جيد كون تصنيفها (عنفود زراعي صناعي سياحي) و محافظة طوباس وبعضها متوسط بين محافظة طوباس و اريحا و نابلس(عنفود تجاري ٩ و بعضها في محافظة بيت لحم فهذه المواقع الوسطية جيدة كون المدينة زراعية صناعية فتكون جامعة أنماط المدن المجاورة</p> <p>٩/١٠</p>
الوزن ١٠	٨,٥	٧,٧٥	٧,٥	٧,٦٥	٧,٥	٩
المجموع				٤٧,٩/٦٠ ٧,٩/١٠		



تحليل المواقع التي اخذت قيمة ٣٣٣ حسب المعايير التي تم ذكرها سابقا:

جهات المفاضلة

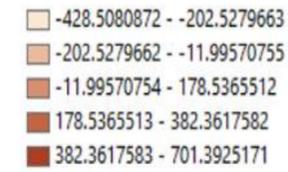
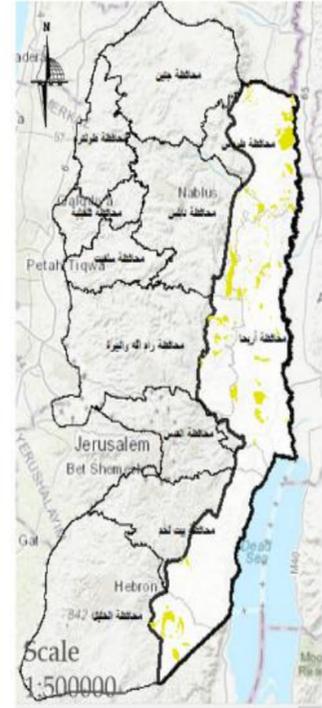


الموقع	الطوبوغرافيا	وجود منطقة مبنية ام لا؟ او القرب من مناطق مبنية	ايسالية المنطقة مع المحيط(الشوارع)	القرب من الأراضي الزراعية	هل تقع بمدينة واحدة او محافظة ام تشكل حلقة وصل بين عدة مناطق؟	وقوع المنطقة ضمن تصنيف العناقد الزراعية الصناعية
٣٣٣	<p>وقوع الموقع بمنطقة منخفضة جدا وجميعها ذات مستوى واحد أي لا يوجد تباين بارئفاعات المنطقة وهذا غير جيد من حيث المشهد .</p> <p>١٠٠% مواقع ذات طبوغرافيا منخفضة ٤/١٠</p>	<p>بعد الموقع عن المنطقة المبنية لكنه محاط بها أي بالإمكان استقطاب سكان بهذه المنطقة مع العلم اقرب منطقة مبنية لها تقدر حوالي ١٤٠٠ م</p> <p>٦٠% قربها واحاطتها بالمنطقة المبنية ٥/١٠</p>	<p>عدم ايسالية المنطقة بشبكة شوارع حيث اقرب شارع لها يقع على بعد ١٠٠٠ م</p> <p>٧٥% يمكن الاستفادة من وجود هذا الشارع بالقرب منها. ٧,٥/١٠</p>	<p>المنطقة قريبة جدا من الأراضي عالية القيمة حيث يتراوح القر_٥٠٠_١٠٠٠م</p> <p>٨/١٠</p>	<p>تقع المنطقة كاملة من الجهة الشمالية من تجمع الجفتلك</p> <p>٦/١٠</p>	<p>تقع المنطقة بمحافظة اريجا وهذا شيء جيد كون تصنيفها عنقود زراعي صناعي سياحي</p> <p>٨/١٠</p>
الوزن ١٠	٤	٥	٧,٥	٨	٦	٨
المجموع			٣٨,٥/٦٠ ٦,٤/١٠			



تحليل المواقع ذات قيمة ٢٢٢ بعد اعتمادها

الموقع	الطوبوغرافيا	وجود منطقة مبنية ام لا؟ او القرب من مناطق مبنية	ايسالية المنطقة مع المحيط(الشوارع)	القرب من الأراضي الزراعية	هل تقع بمدينة واحدة او محافظة ام تشكل حلقة وصل بين عدة مناطق؟	وقوع المنطقة ضمن تصنيف العناقد الزراعية الصناعية
جهات المفاضلة ٢٢٢	<p>المناطق المناسبة للمعيار وحجم الدائرة يدل على مدى تطبيقه للمعيار</p> <p>٥ مواقع</p>	<p>٨ مواقع</p>	<p>٦ مواقع</p>	<p>٧ مواقع</p>	<p>٤ مواقع</p>	اغلب المناطق واقعة بمحافظة اريحا وهذا شي جيد كون تصنيفها (عنفود زراعي صناعي سياحي) و محافظة طوباس وبعضها متوسط بين محافظة طوباس و اريحا و نابلس(عنفود تجاري) و بعضها في محافظة بيت لحم و القليل برام الله فهذه المواقع الوسطية جيدة كون المدينة زراعية صناعية فتكون جامعة أنماط المدن المجاورة
الوزن ١٠	٤	٥	٧,٥	٨	٦	٨



الحدود الادارية للمجمعات
الحدود الادارية للمحافظات

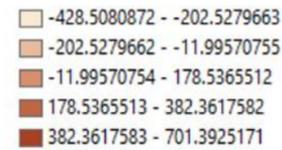
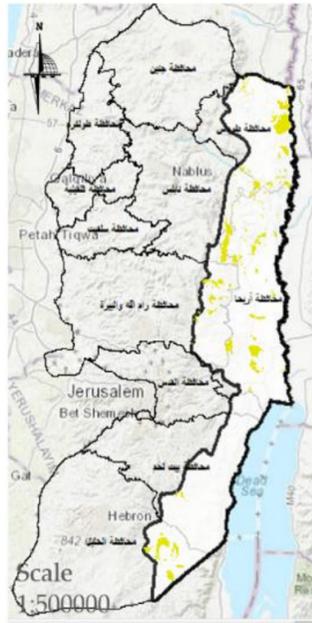


اختيار الموقع الافضل من بين المناطق ذات قيمة ٢٢٢

الموقع	الطوبوغرافيا	وجود منطقة مبنية ام لا؟ او القرب من مناطق مبنية	ايسالنية المنطقة مع المحيط(الشوارع)	القرب من الأراضي الزراعية	هل تقع بمدينة واحدة او محافظة ام تشكل حلقة وصل بين عدة مناطق؟	وقوع المنطقة ضمن تصنيف العناقد الزراعية الصناعية
	<p>المناطق المناسبة للمعيار وحجم الدائرة يدل على مدى تطبيقه للمعيار</p> <p>٥ مواقع</p>	<p>٨ مواقع</p>	<p>٦ مواقع</p>	<p>٧ مواقع</p>	<p>٤ مواقع</p>	اغلب المناطق واقعة بمحافظة اريحا وهذا شي جيد كون تصنيفها (عنفود زراعي صناعي سياحي) و محافظة طوباس وبعضها متوسط بين محافظة طوباس و اريحا و نابلس(عنفود تجاري) و بعضها في محافظة بيت لحم و القليل برام الله فهذه المواقع الوسطية جيدة كون المدينة زراعية صناعية فتكون جامعة أنماط المدن المجاورة
النسبة %	٤٢%	٦٦%	٥٠%	٥٨%	٤٢%	٥٠%

جهات المفاضلة

٢٢٢

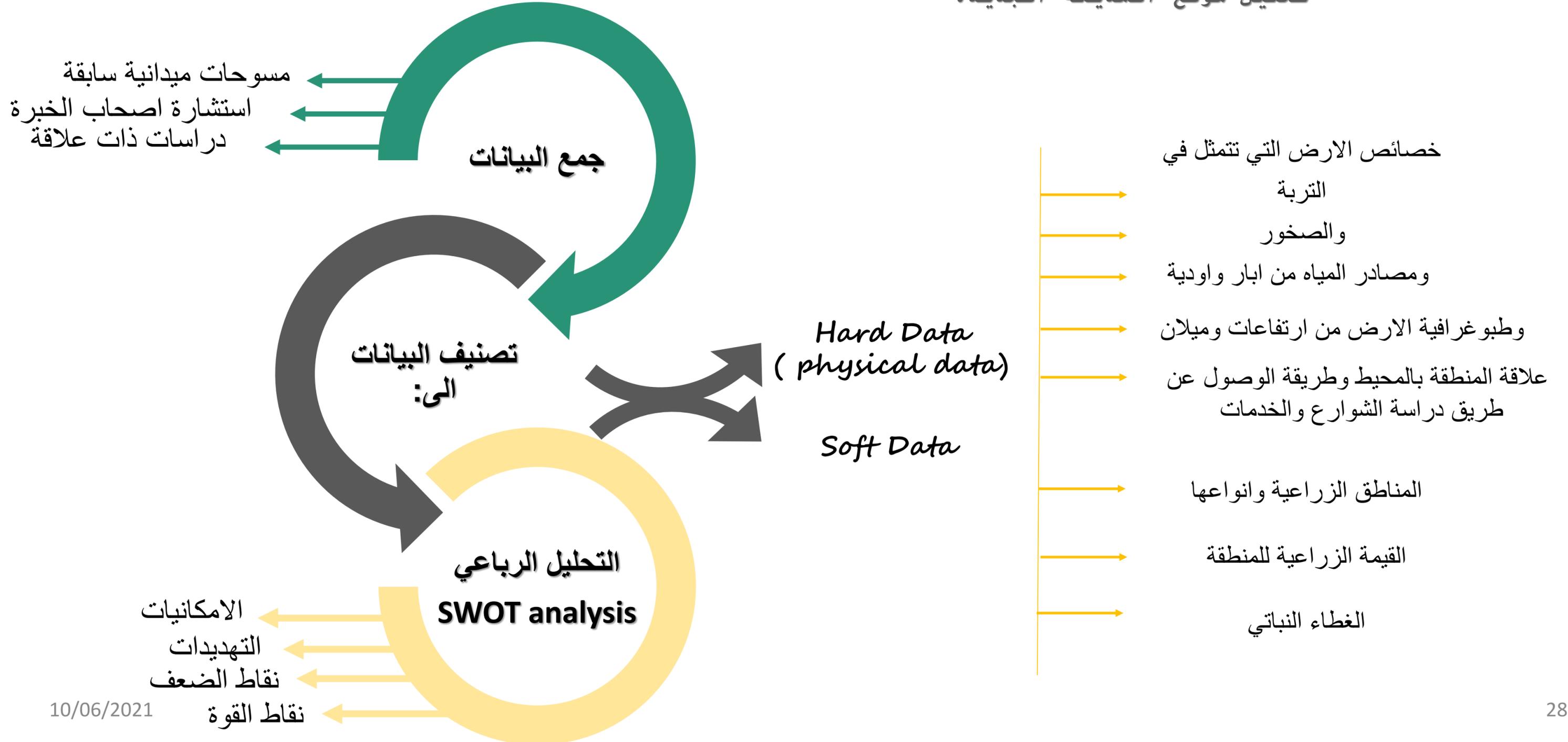


الحدود الادارية للمحافظات الحدود الادارية للتجمعات



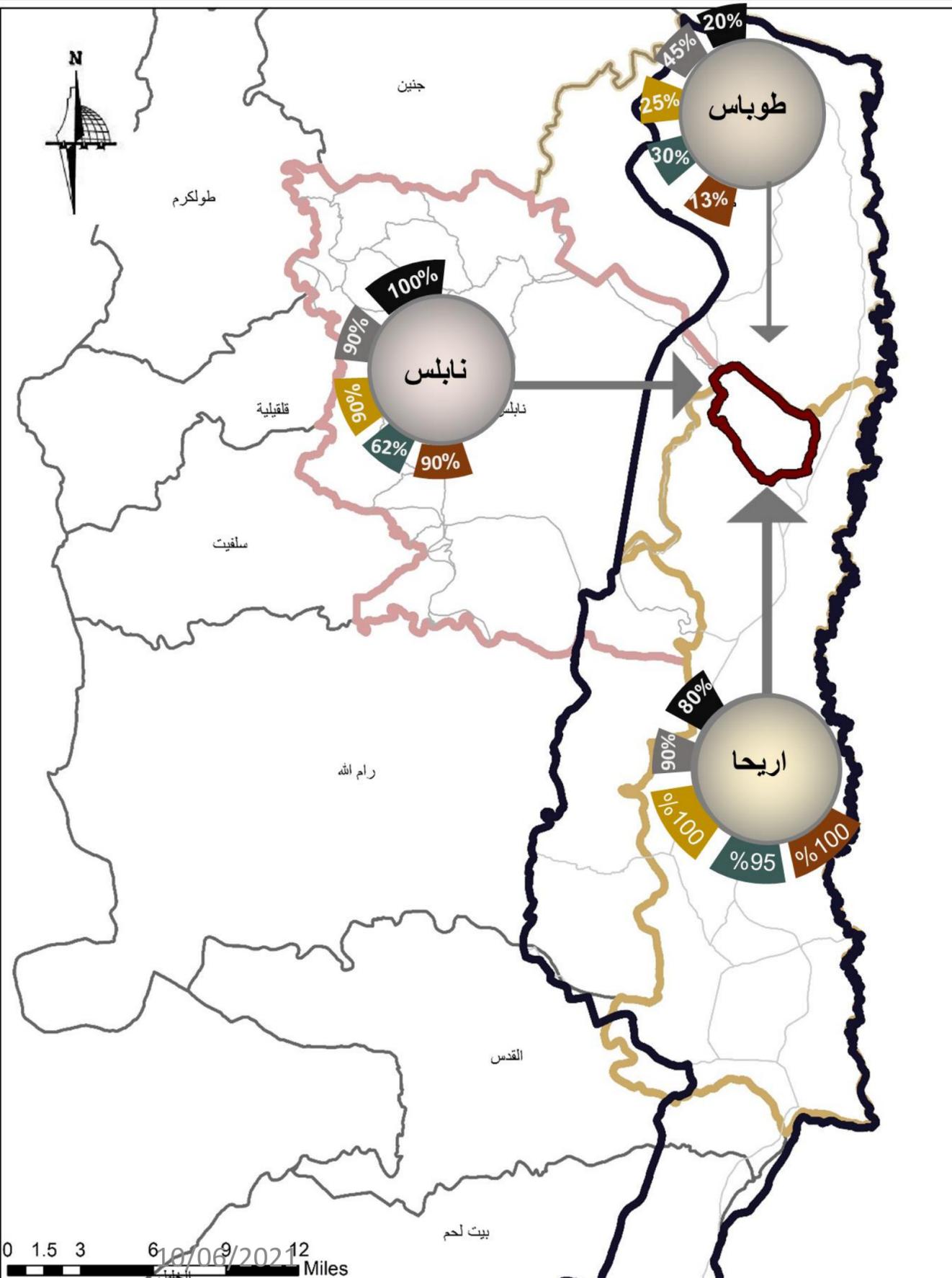
منهجية العمل للتحليل

تحليل موقع المدينة الجديدة

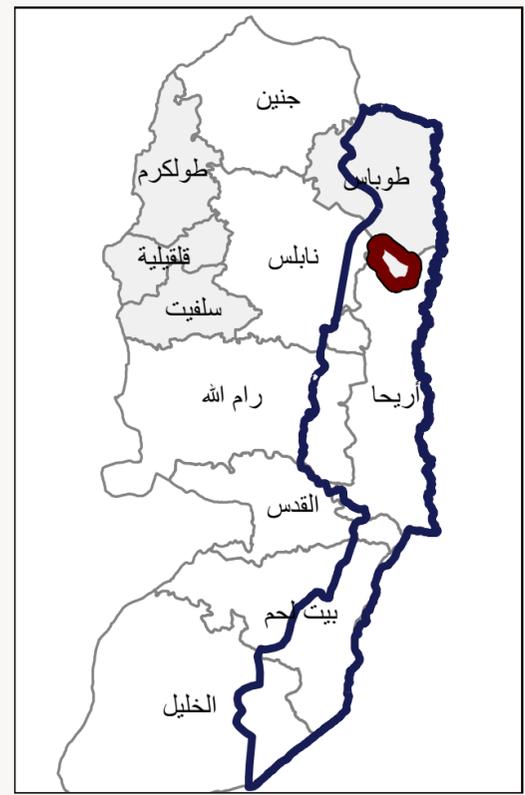




تحليل موقع المدينة الجديدة



تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة الوضع الاقليمي



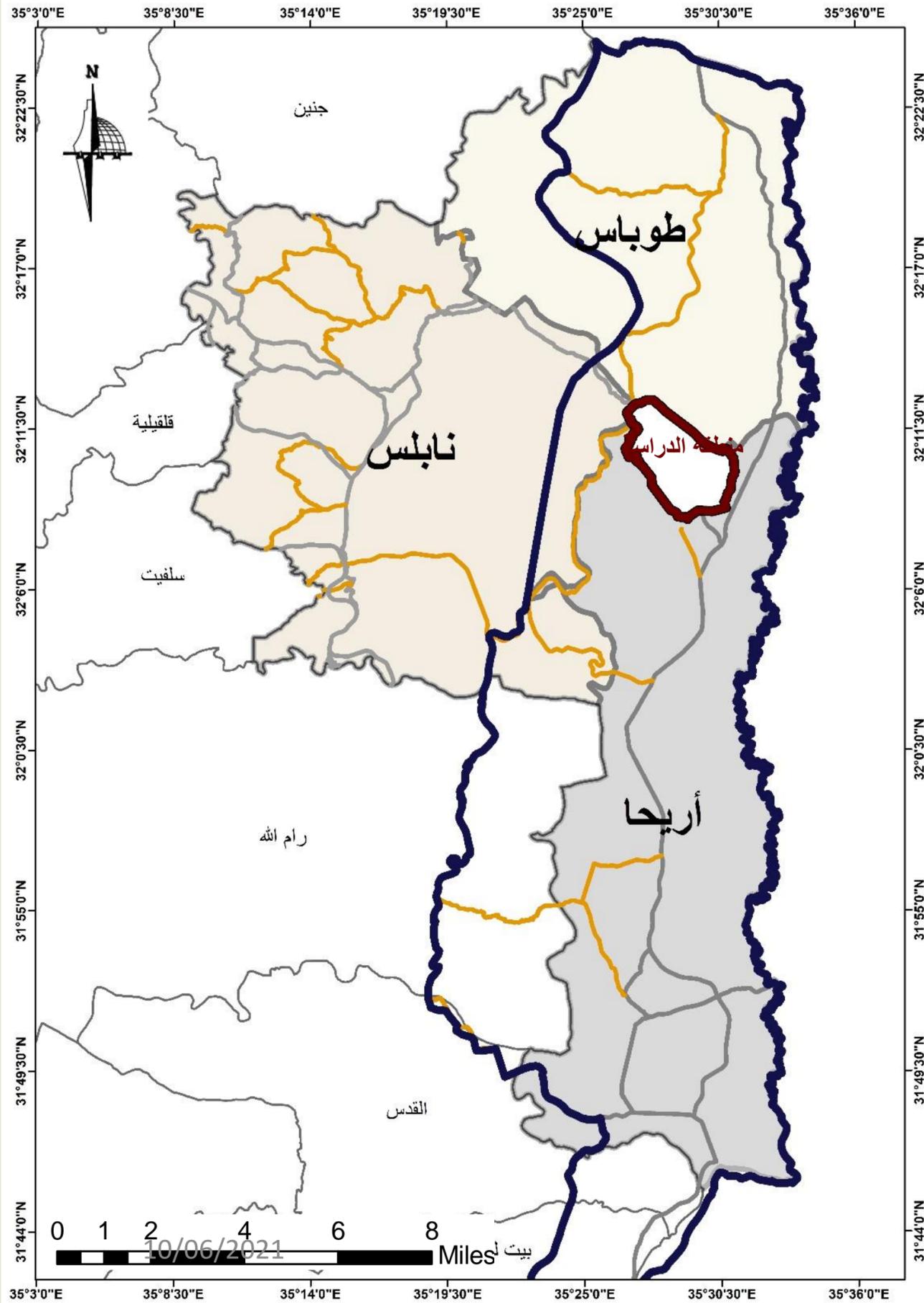
- الخدمات صحية ●
- التسوق ●
- خدمات حكومية ●
- مدارس ●
- جامعات ●

المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني



تحليل الموقع المختار للمدينة

- ### تحليل الوضع الإقليمي
- خدمات
 - تسوق
 - خدمات حكومية
 - مدارس
 - جامعات



تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة تصنيفات الشوارع



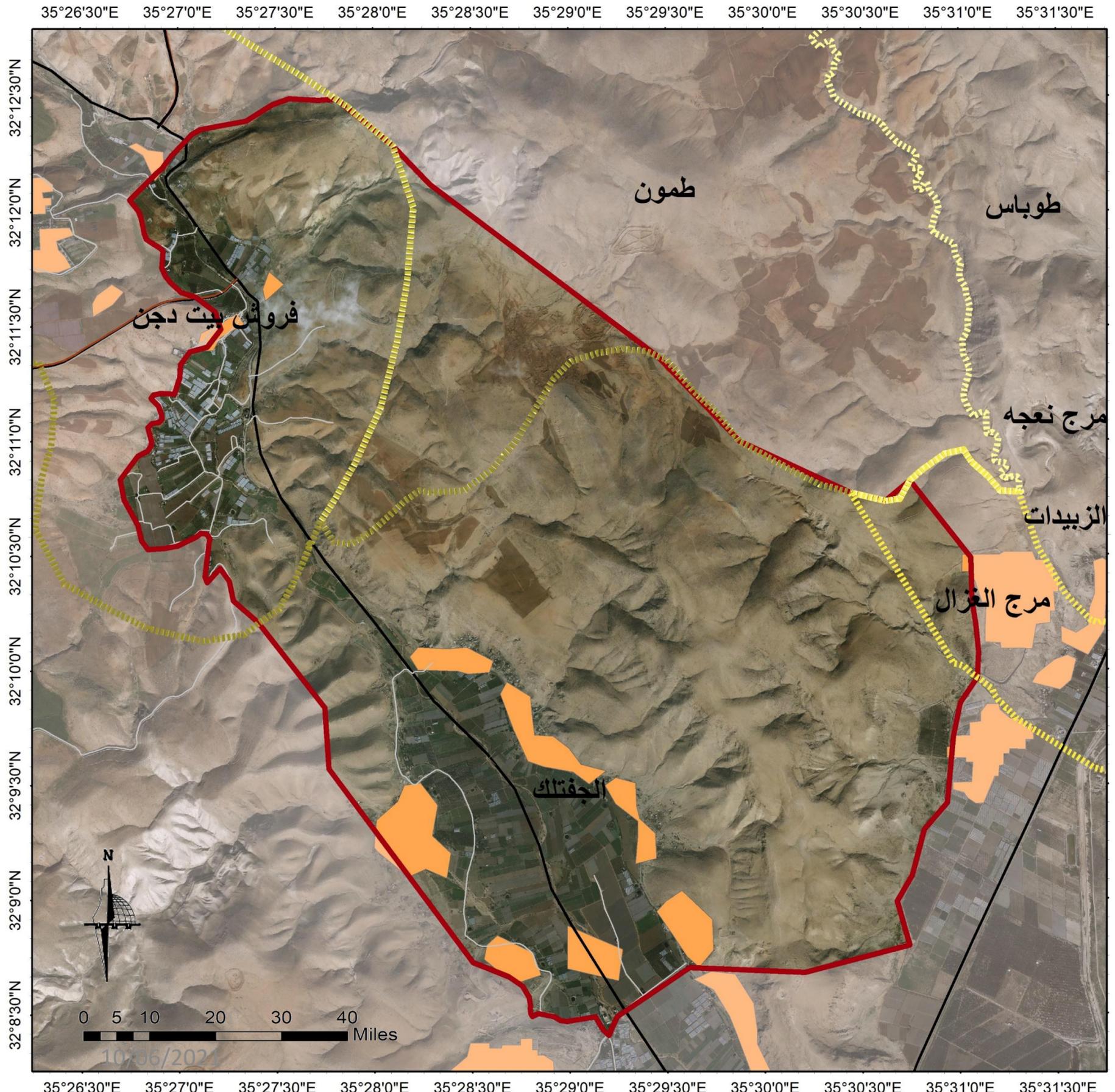
- مفتاح الخريطة**
- الحدود السياسية للاغوار
 - حدود الارض
 - الشوارع
 - تصنيفات الشوارع
 - شارع اقليمي
 - شارع رئيسي

المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني



6
**تحليل الموقع
المختار للمدينة**

**ايسالية الموقع الجديد
بشبكة الطرق المجاورة**



تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية

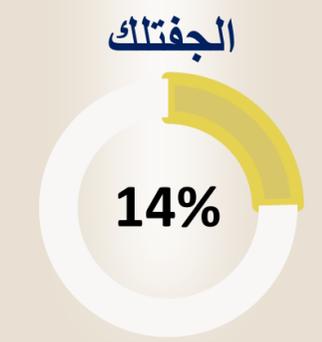
خريطة موقع المدينة الجديدة

النسب المقتطعة من التجمعات المجاورة



مفتاح الخريطة

- الحدود السياسية للاغوار
- حدود الارض
- المنطقة المبنية ٢٠١٦
- تصنيف الطرق
- اقليمي
- رئيسي
- داخلي



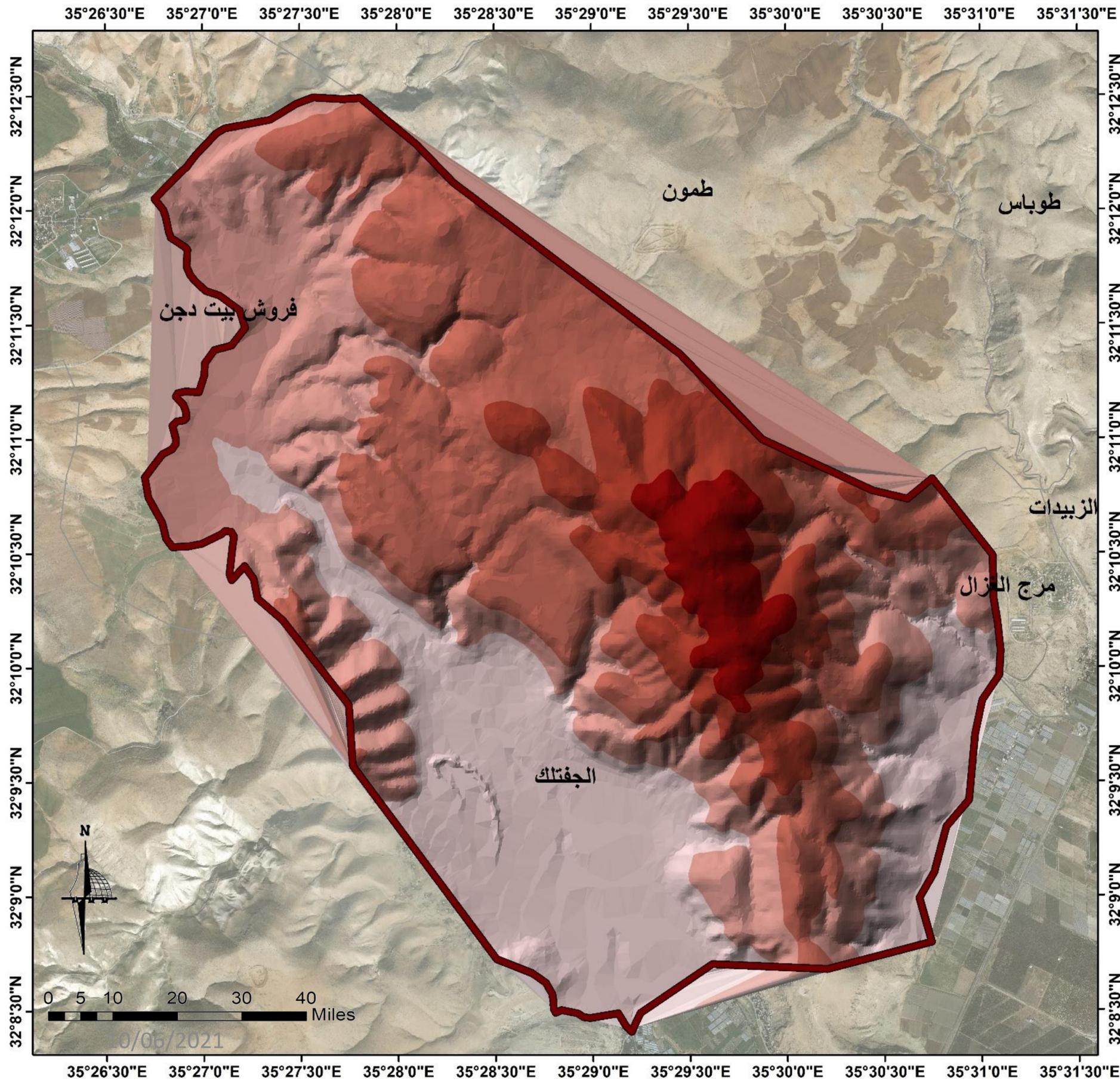
مرج الغزال

تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة الوضع الجيوسياسي



المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني





تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة الطبوغرافيا



مفتاح الخريطة

الحدود السياسية للاغوار

حدود الارض

الطبوغرافيا

الارتفاع في المنطقة

113-210 م

15-114 م

18- -16 م

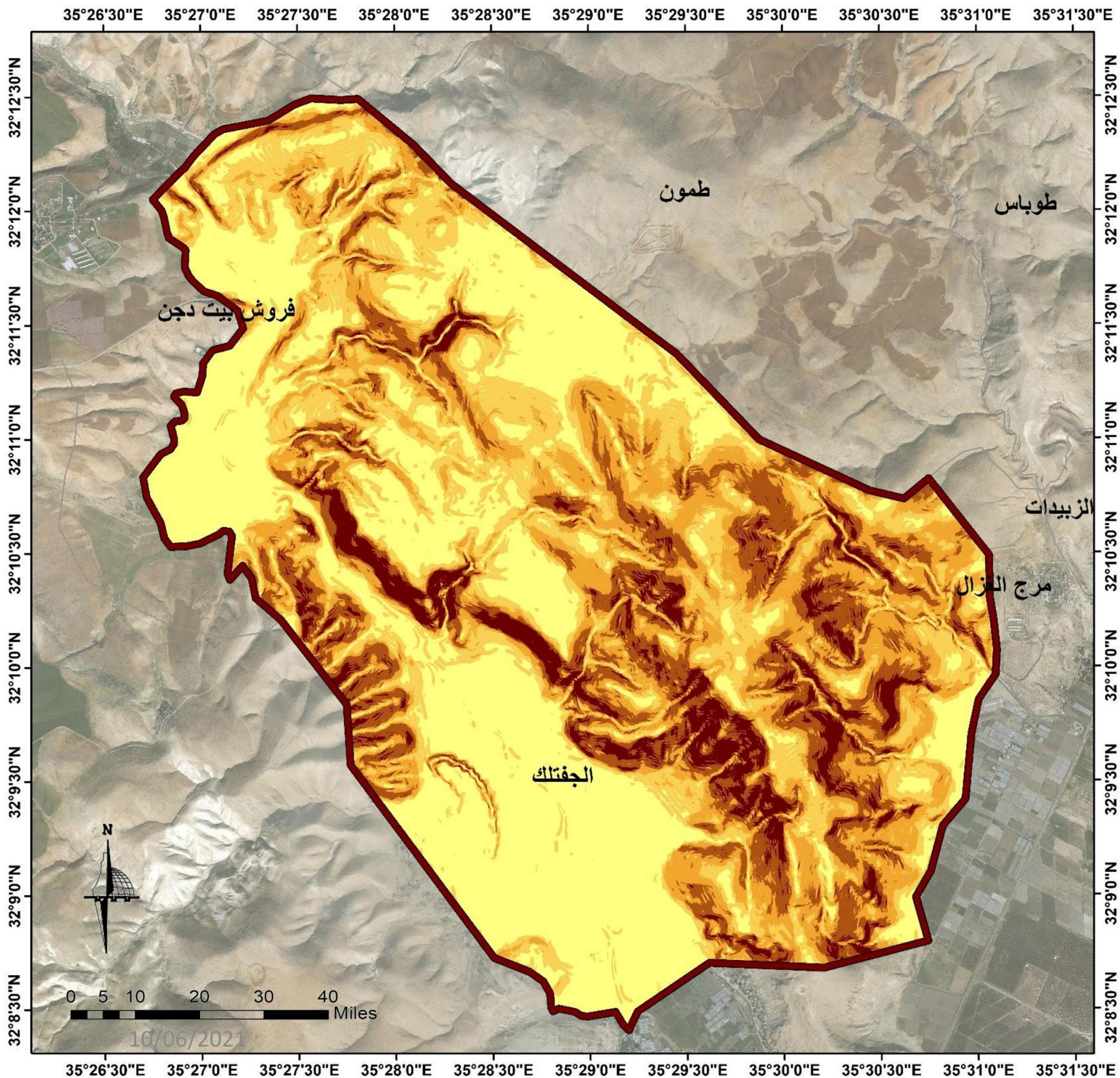
178- -19- م

275- -179- م

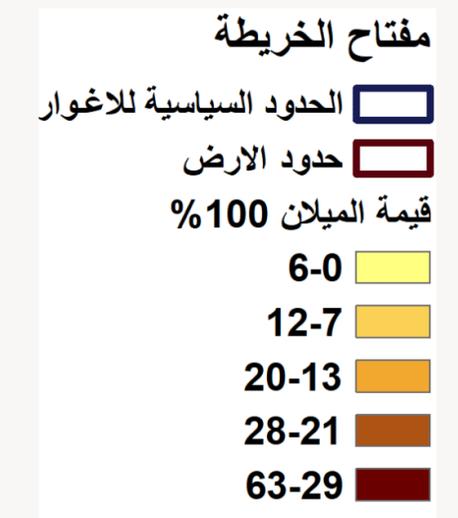
المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني

3D shots





تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة الميлян

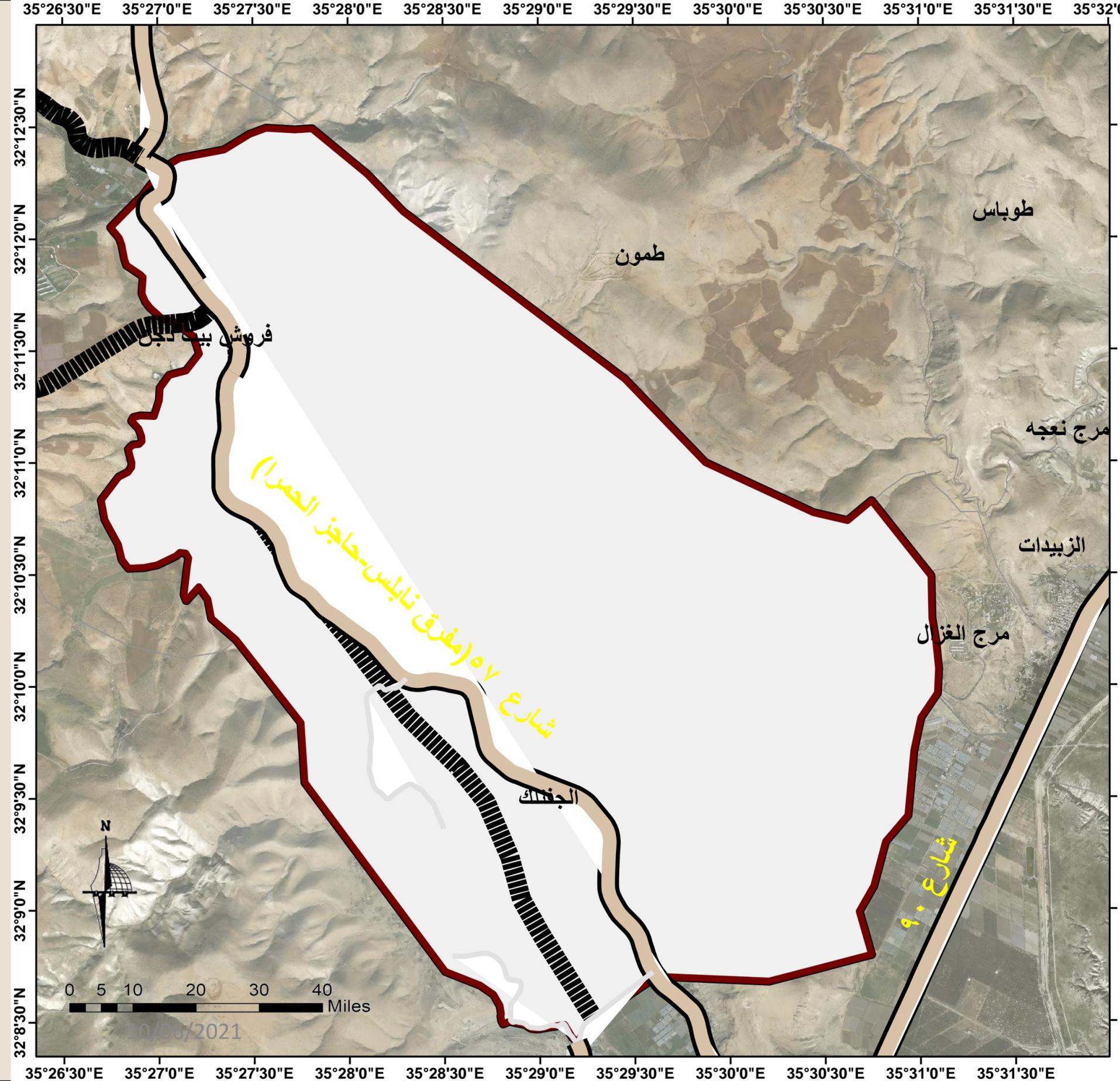


المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني



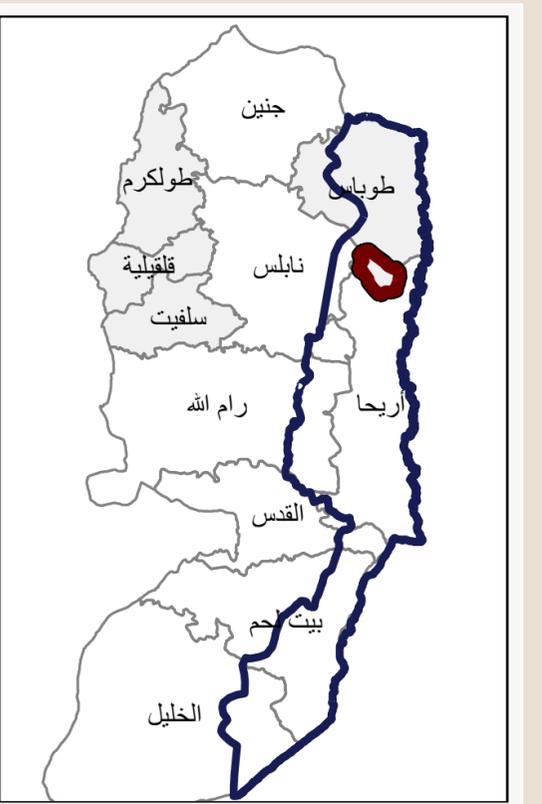
6 تحليل الموقع المختار للمدينة

ميлян الطبوغرافيا



تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية

خريطة حالة الشوارع ي الموقع

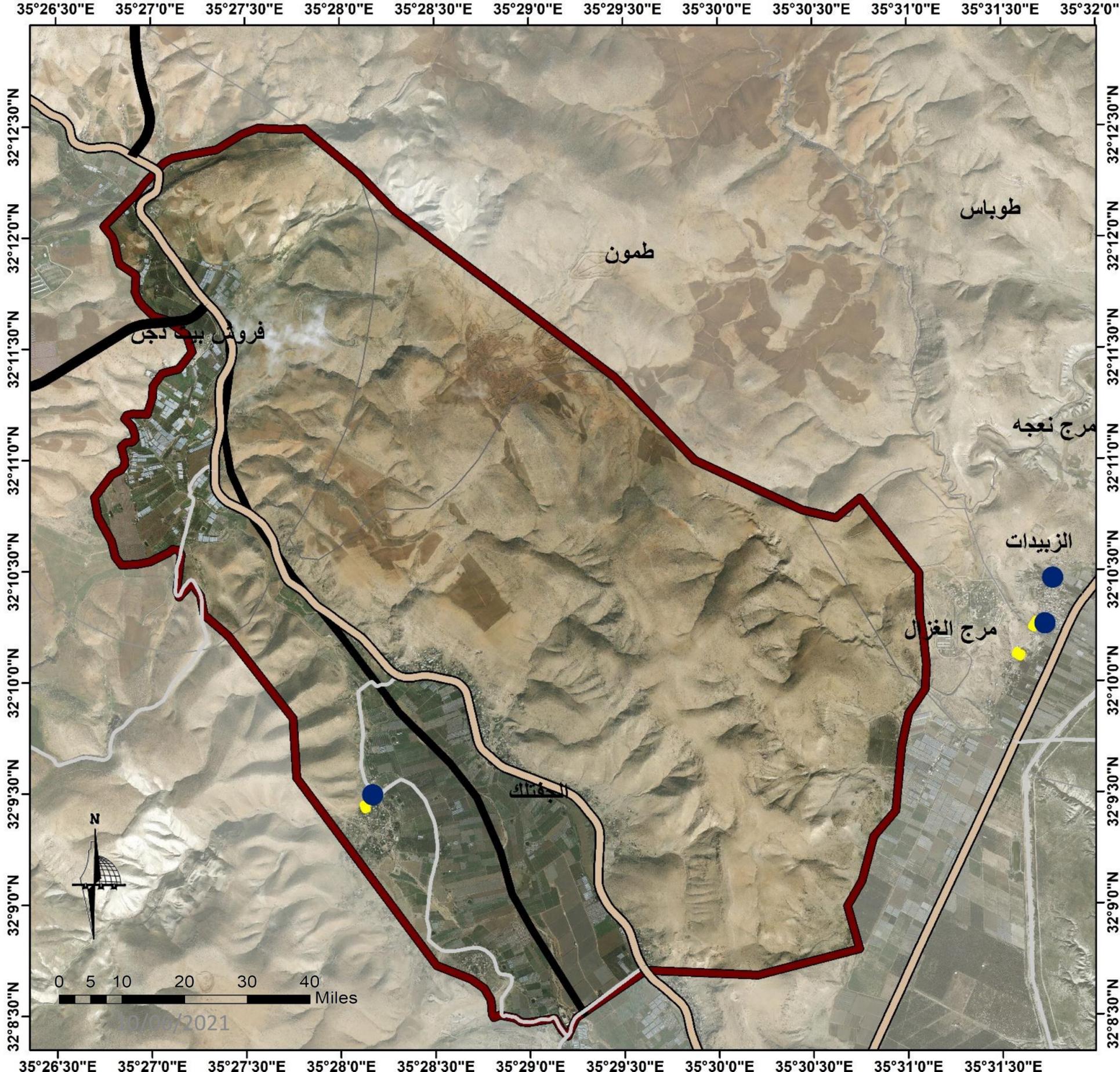


المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني

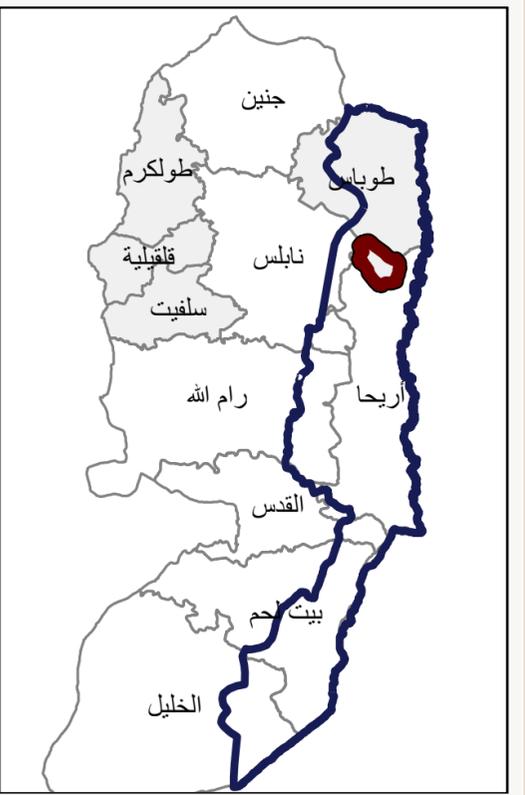


٦ تحليل الموقع المختار للمدينة

شبكة الطرق في الموقع



تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة الخدمات في الموقع



- مفتاح الخريطة**
- الحدود السياسية للاغوار
 - حدود الارض
 - مدارس مجاورة
 - عيادات صحية
 - الشوارع
 - تصنيف الشوارع
 - شارع اقليمي (20-25م)
 - شارع رئيسي (12-20م)
 - شارع محلي (10-12م)

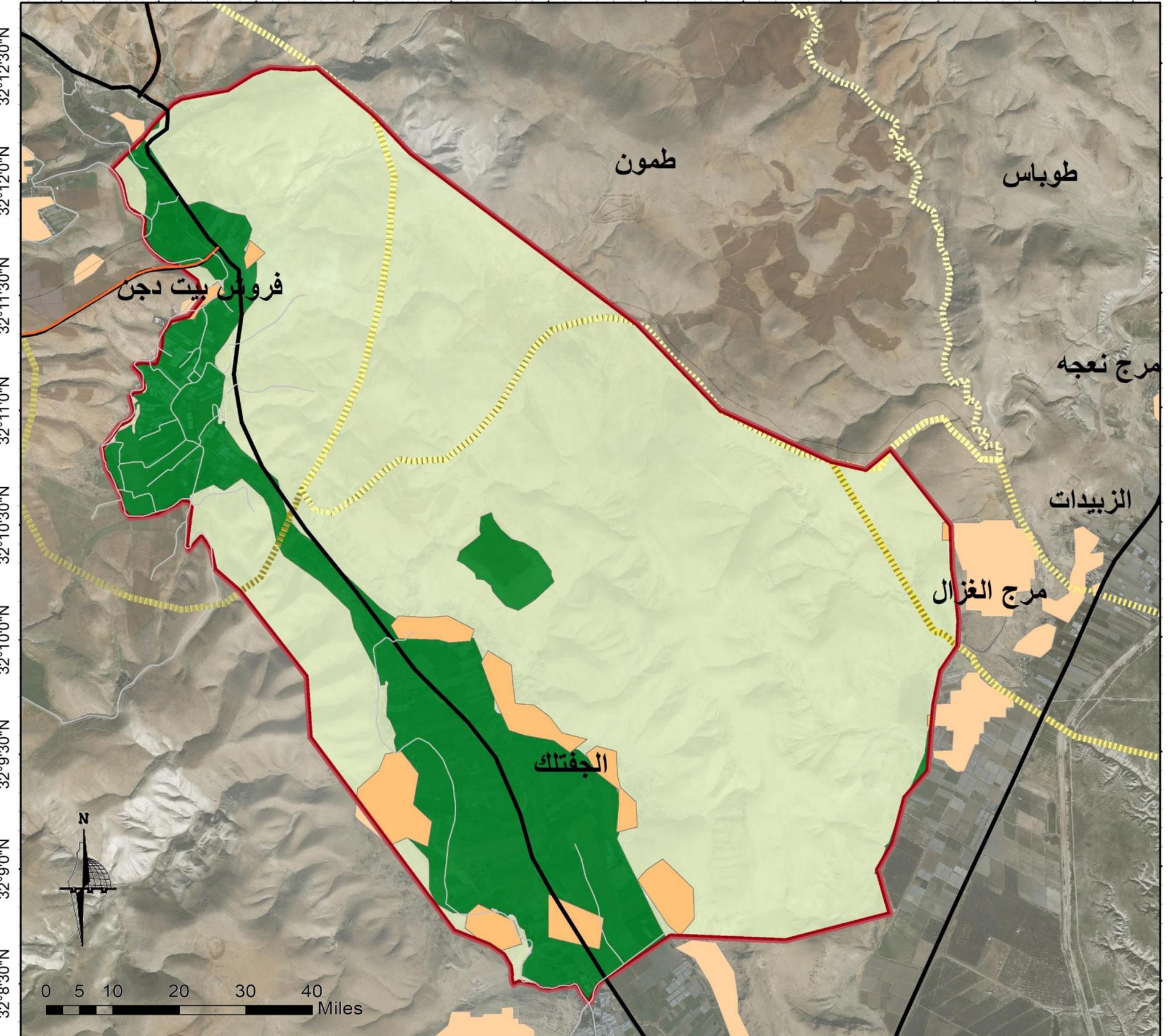
المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني



٦ تحليل الموقع المختار للمدينة

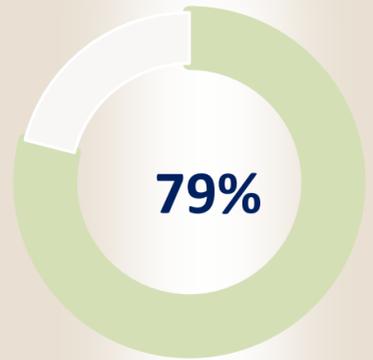
الخدمات المتوفرة في الموقع

35°26'30"E 35°27'0"E 35°27'30"E 35°28'0"E 35°28'30"E 35°29'0"E 35°29'30"E 35°30'0"E 35°30'30"E 35°31'0"E 35°31'30"E 35°32'0"E

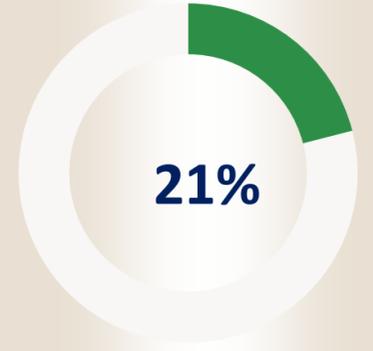


تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة القيمة الزراعية للموقع

النسب المتمثلة لكل
قيمة



اراضي منخفضة
القيمة الزراعية

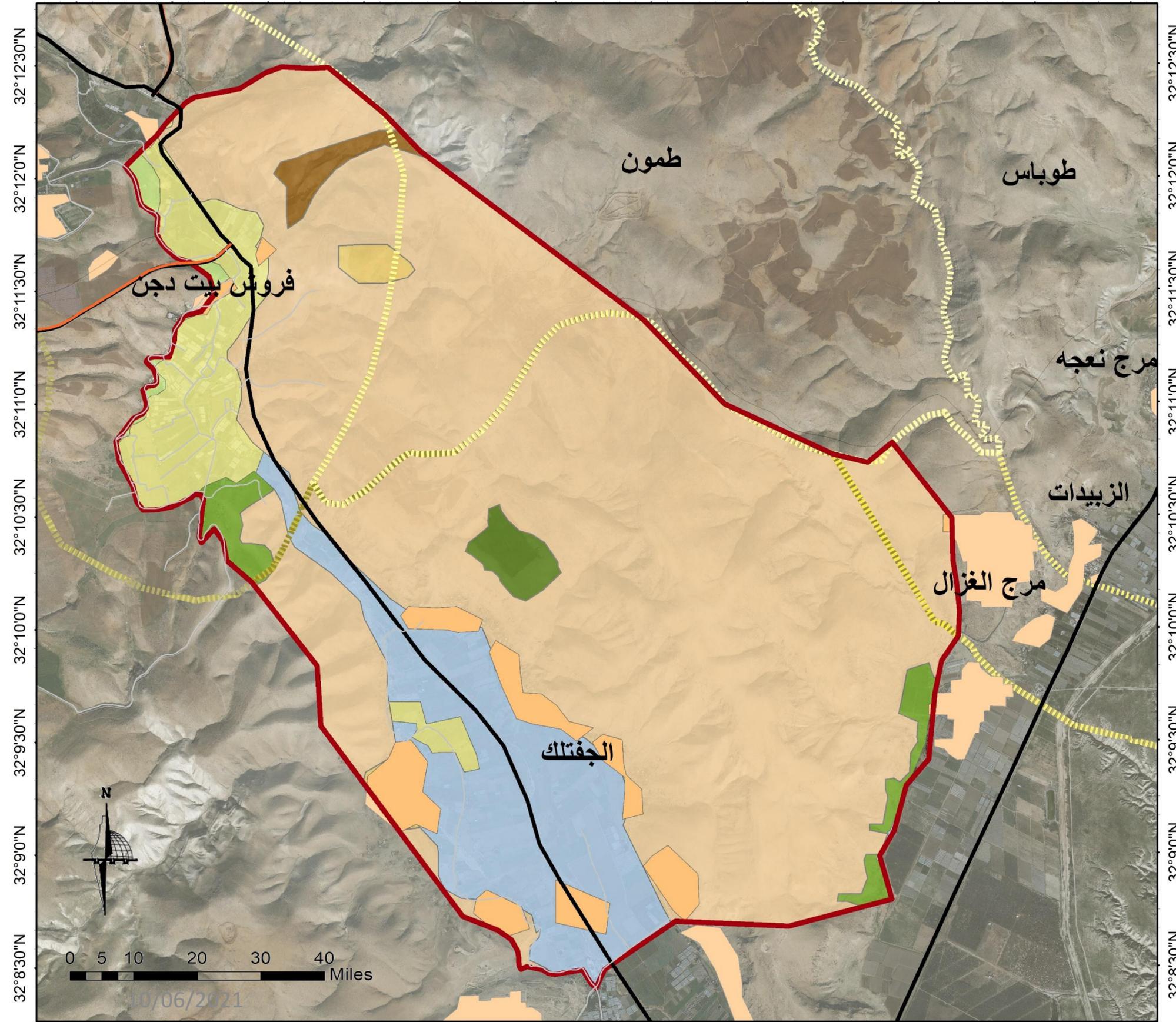


اراضي عالية
القيمة الزراعية

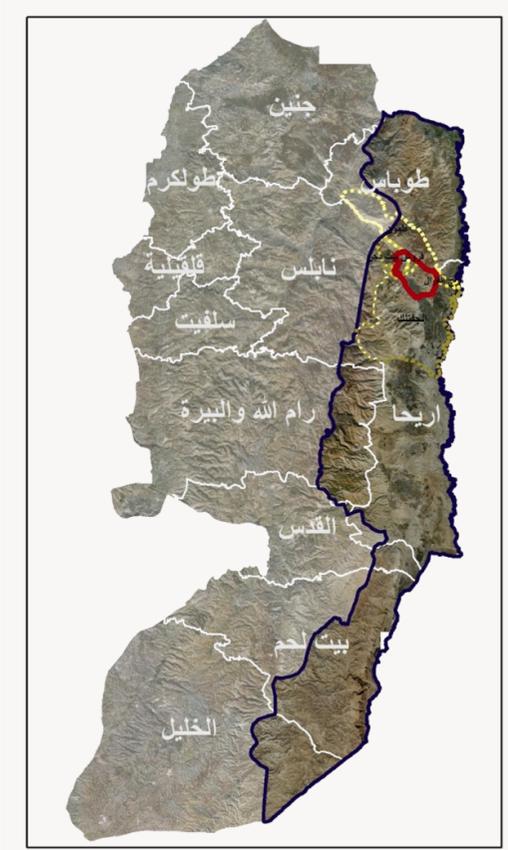
- مفتاح الخريطة
- الحدود السياسية للاغوار
 - حدود الارض
 - المنطقة المبنية ٢٠١٦
 - تصنيف القيمة الزراعية
 - اراضي عالية القيمة الزراعيه
 - اراضي منخفضة القيمة الزراعيه
 - تصنيف الطرق
 - اقليمي
 - رئيسي
 - داخلي

المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني

35°26'30"E 35°27'0"E 35°27'30"E 35°28'0"E 35°28'30"E 35°29'0"E 35°29'30"E 35°30'0"E 35°30'30"E 35°31'0"E 35°31'30"E 35°32'0"E



تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة الغطاء النباتي



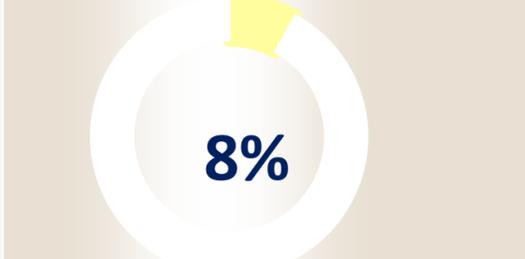
- مفتاح الخريطة
- الحدود السياسية للاغوار
 - حدود الارض
 - المنطقة المبنية ٢٠١٦
 - الغطاء النباتي
 - اراضي زراعية مع غطاء نباتي
 - اراضي صالحة للزراعة غير مروية
 - مزارع الحمضيات
 - مناطق عشب طبيعي
 - مناطق مفتوحة بنباتات قليلة
 - منطقة انتشار عمراني متقطع
 - منطقة صخور عارية
 - منطقة مروية بأساليب معقدة
 - تصنيف الطرق
 - اقليمي
 - رئيسي
 - داخلي



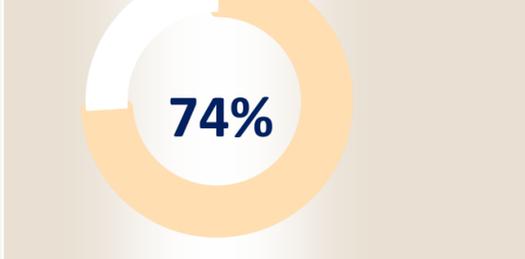
اراضي زراعية مع غطاء النباتي



اراضي صالحة للزراعة غير مروية



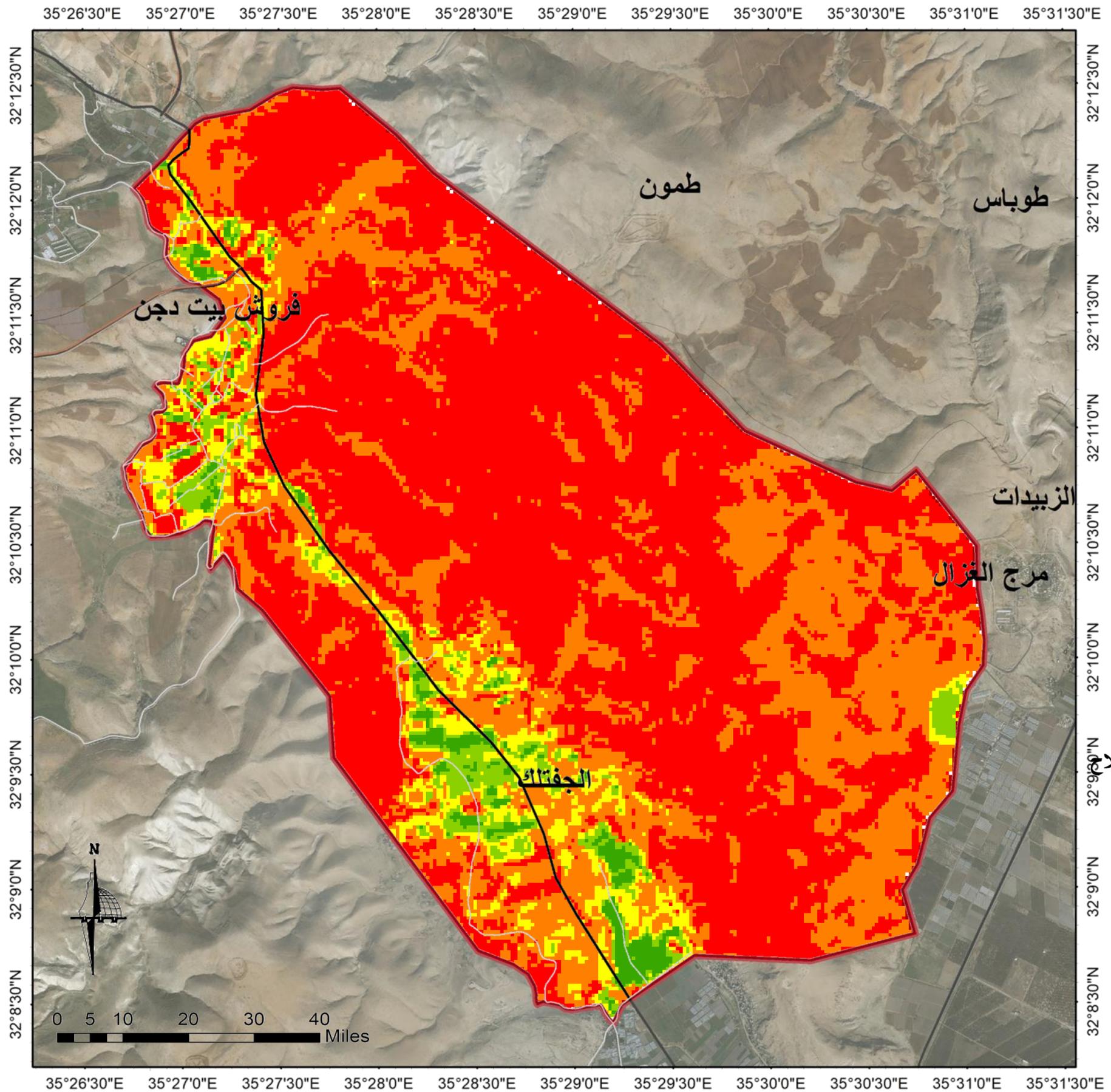
مزارع الحمضيات



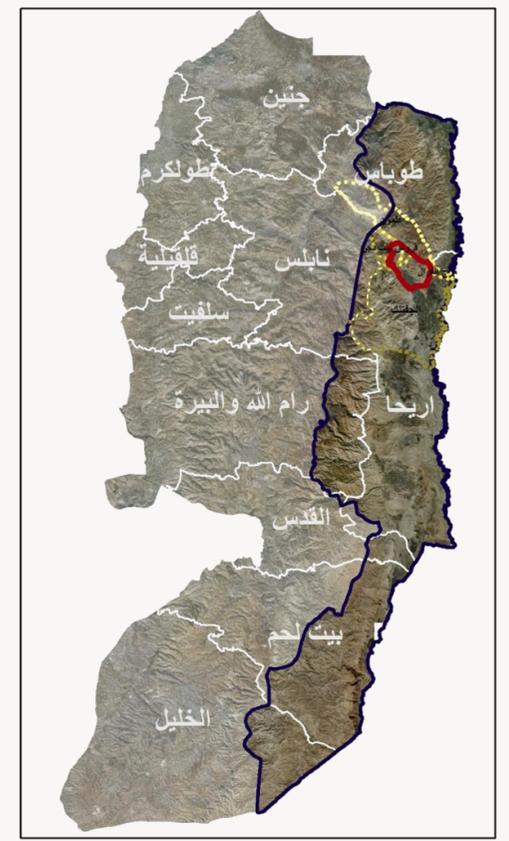
مناطق مفتوحة بنباتات قليلة



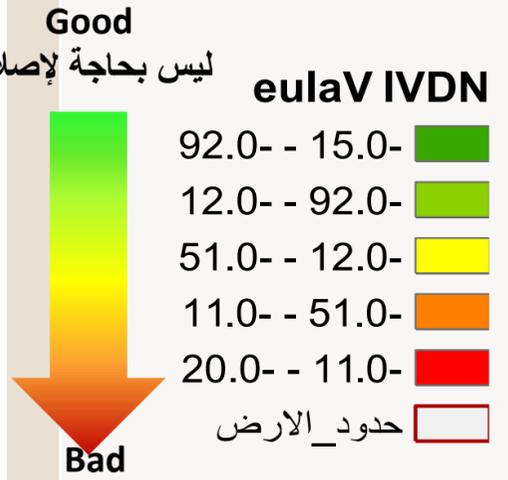
منطقة مروية بأساليب معقدة



تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة مؤشر اصلاح الغطاء النباتي



مفتاح الخريطة

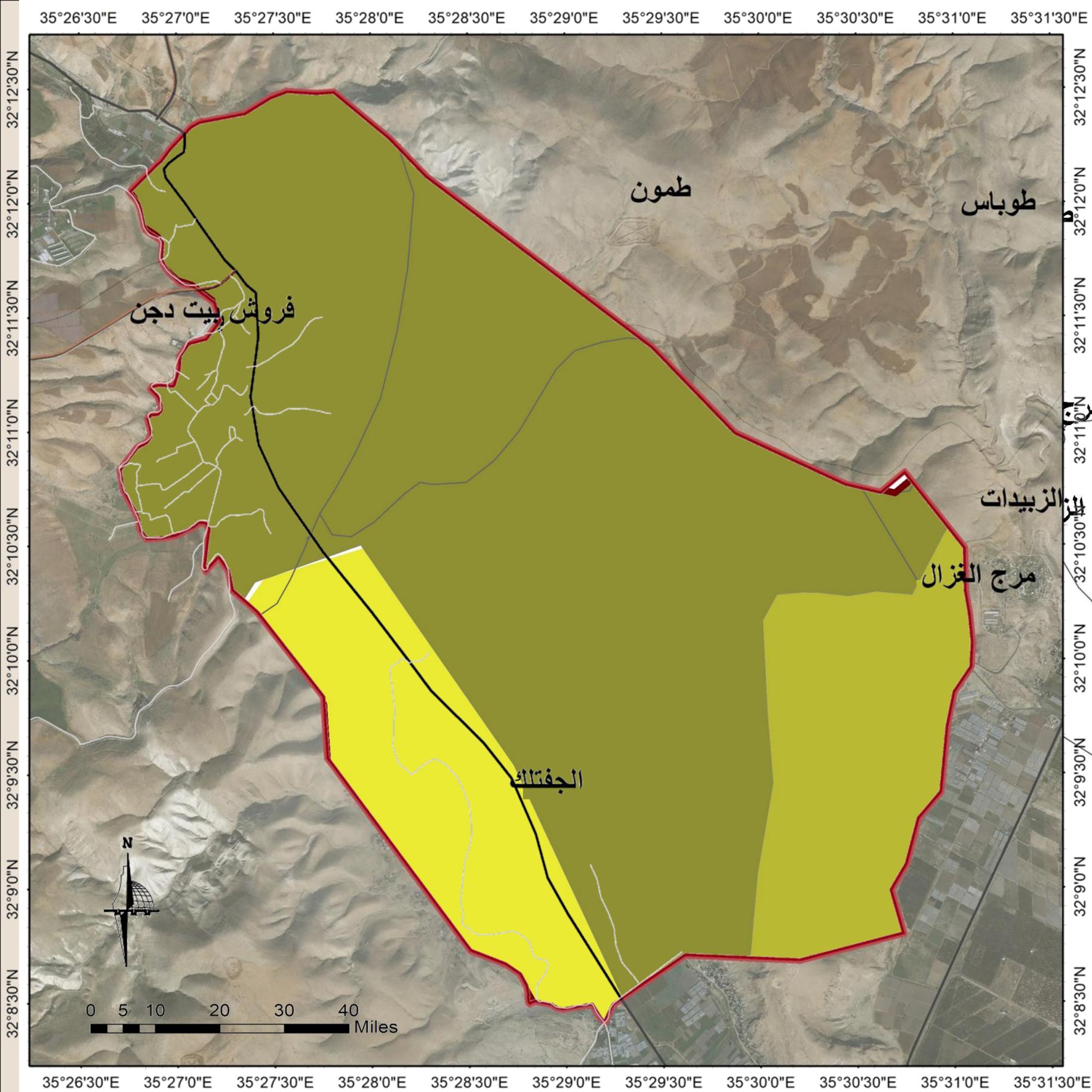


المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني



٦ تحليل الموقع المختار للمدينة

مدى اصلاح الغطاء النباتي



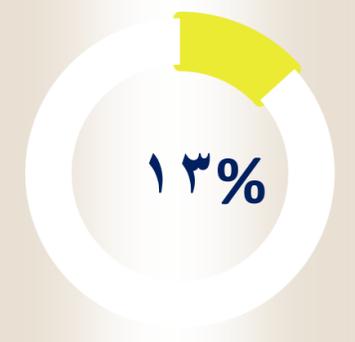
تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة جيولوجيا الارض



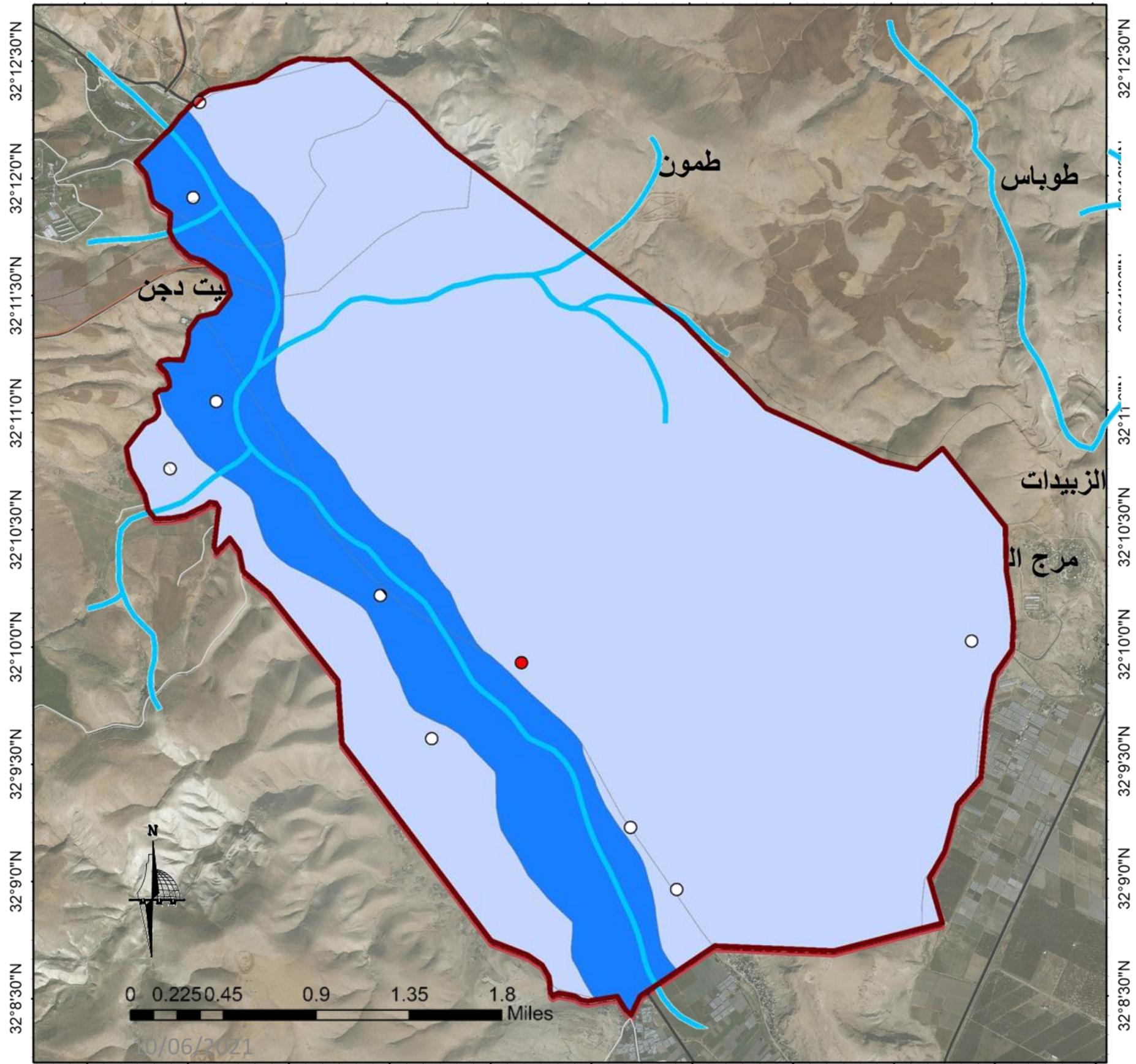
Goog for building



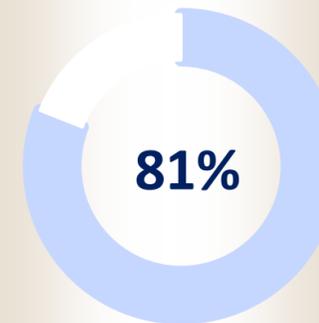
Goog for agriculture



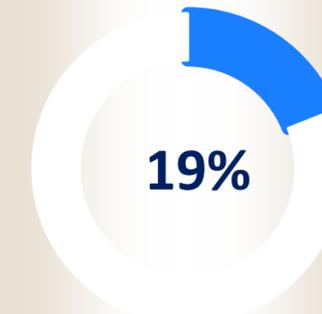
طينية



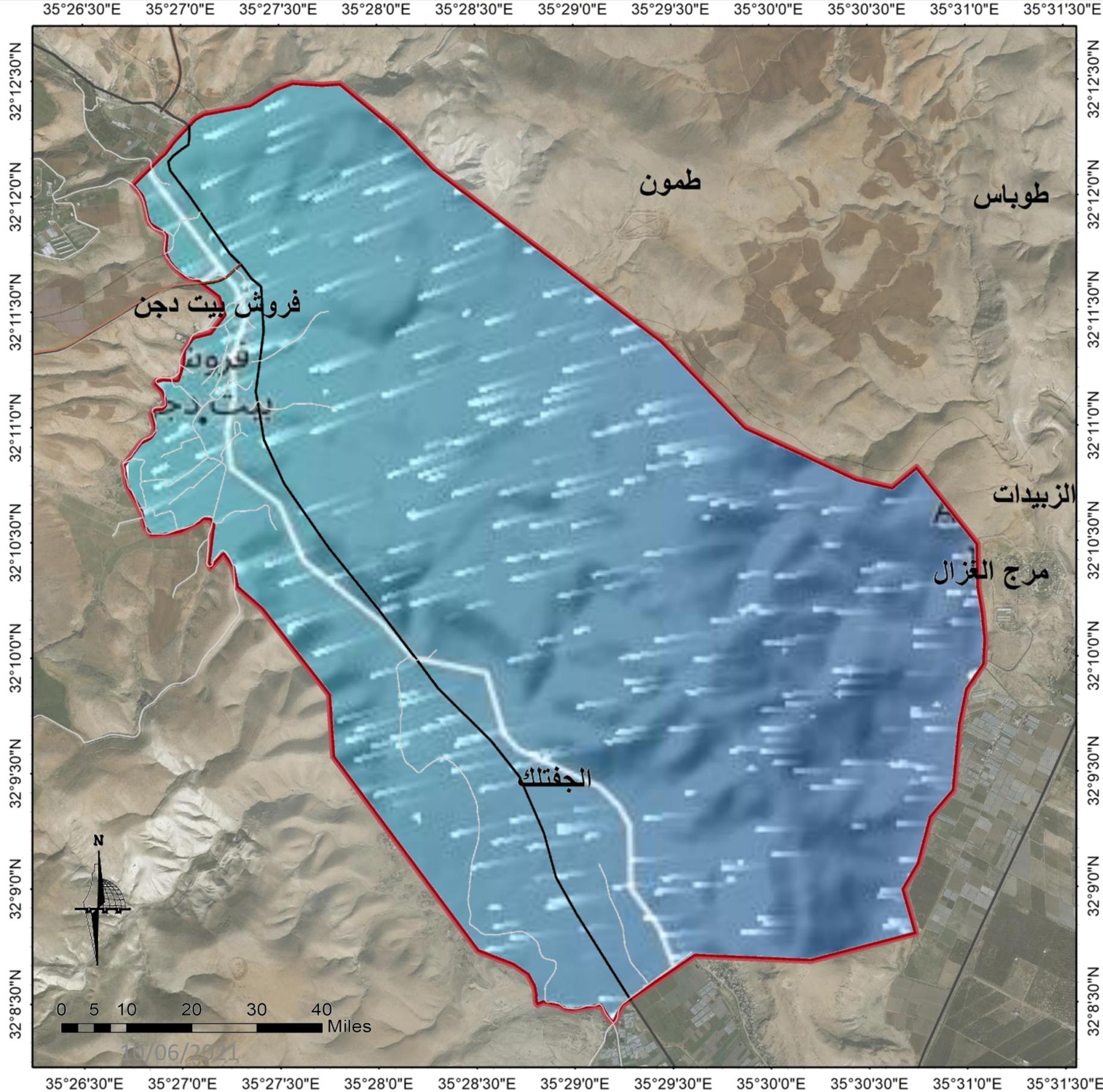
تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة الهيدرولوجي



اراضي عالية لمقاومة تلوث
المياه الجوفية



اراضي ما بين عالية
وضعيفة لمقاومة تلوث
المياه الجوفية



تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة كمية هطول الامطار



كمية الامطار



سرعة هطول الامطار

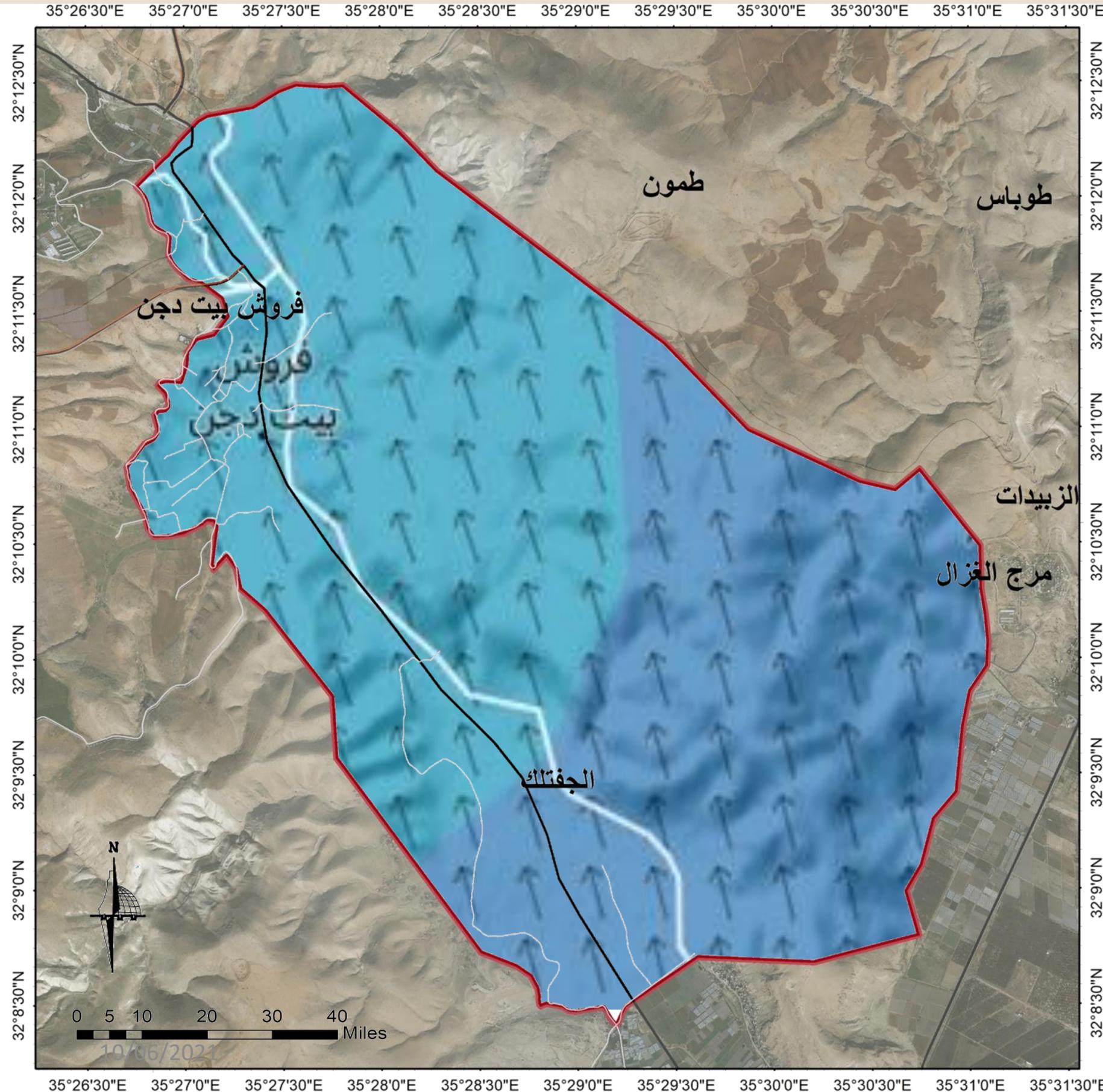


المصدر: الباحث
جامعة النجاح الوطنية
هندسة تخطيط عمراني



٦
تحليل الموقع
المختار للمدينة

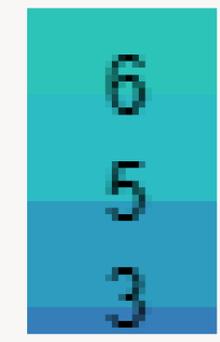
المناخ
كمية هطول الامطار



تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة سرعة الرياح واتجاهها

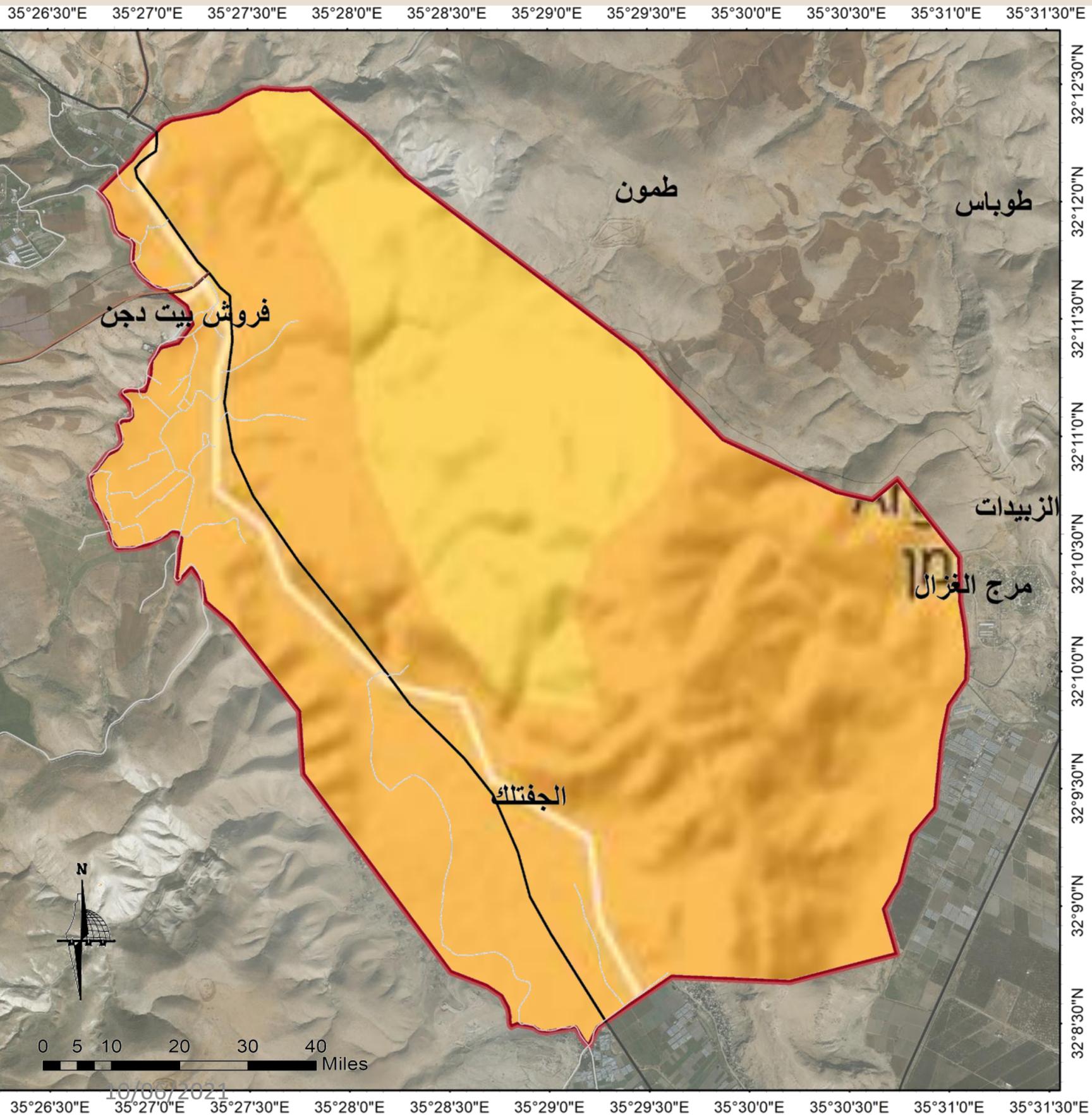


مفتاح الخريطة
كم/الساعة



٦ تحليل الموقع المختار للمدينة

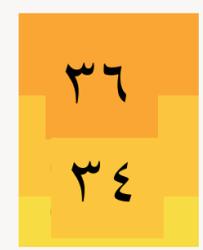
المناخ سرعة الرياح



تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية خريطة متوسط درجات الحرارة



مفتاح الخريطة
متوسط درجة الحرارة/ C

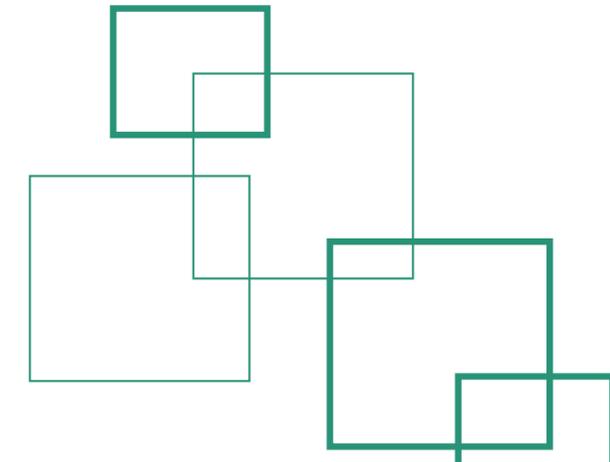


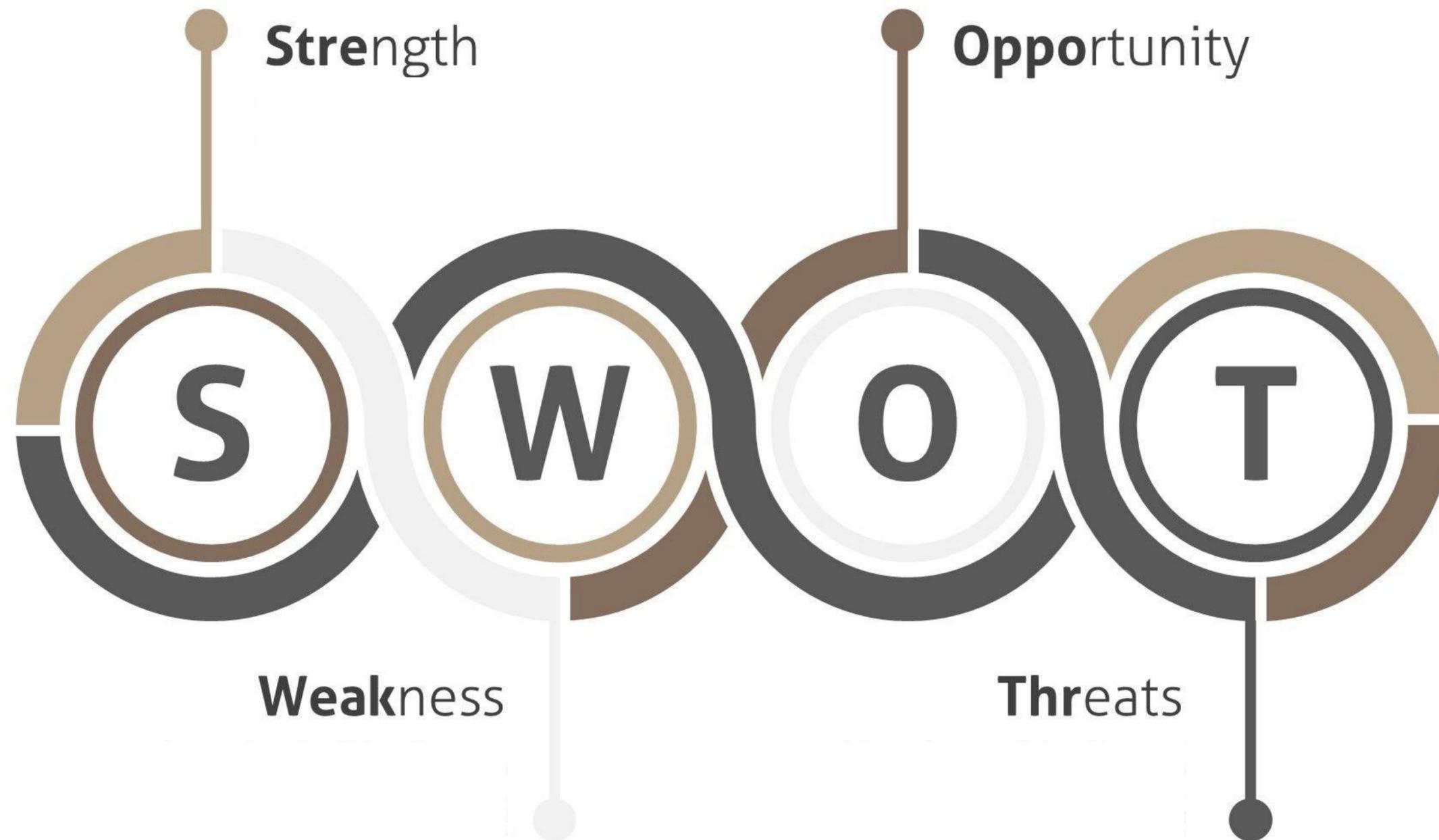
٦ تحليل الموقع المختار للمدينة

المناخ متوسط درجة الحرارة



التحليل الرباعي





SWOT Analysis



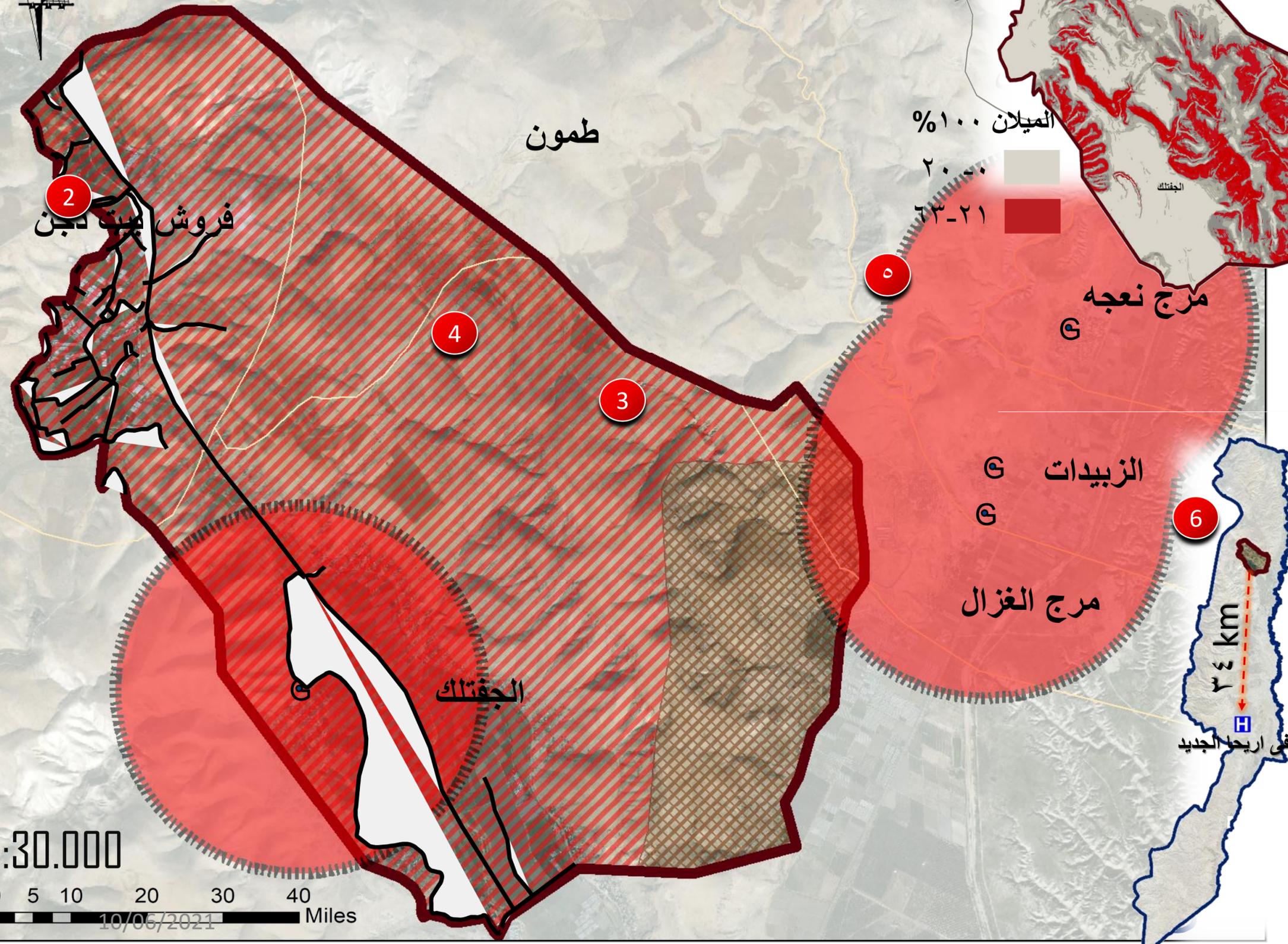
تخطيط مدن جديدة
مدينة زراعية صناعية
SOWT analysis
(الضعف & التهديدات)



جامعة النجاح الوطنية



هندسة تخطيط عمراني



1 وجود بعض المناطق ذات ميول عالي يتراوح من (٢١-٢٣).

2 ضعف في شبكة الشوارع في المنطقة.

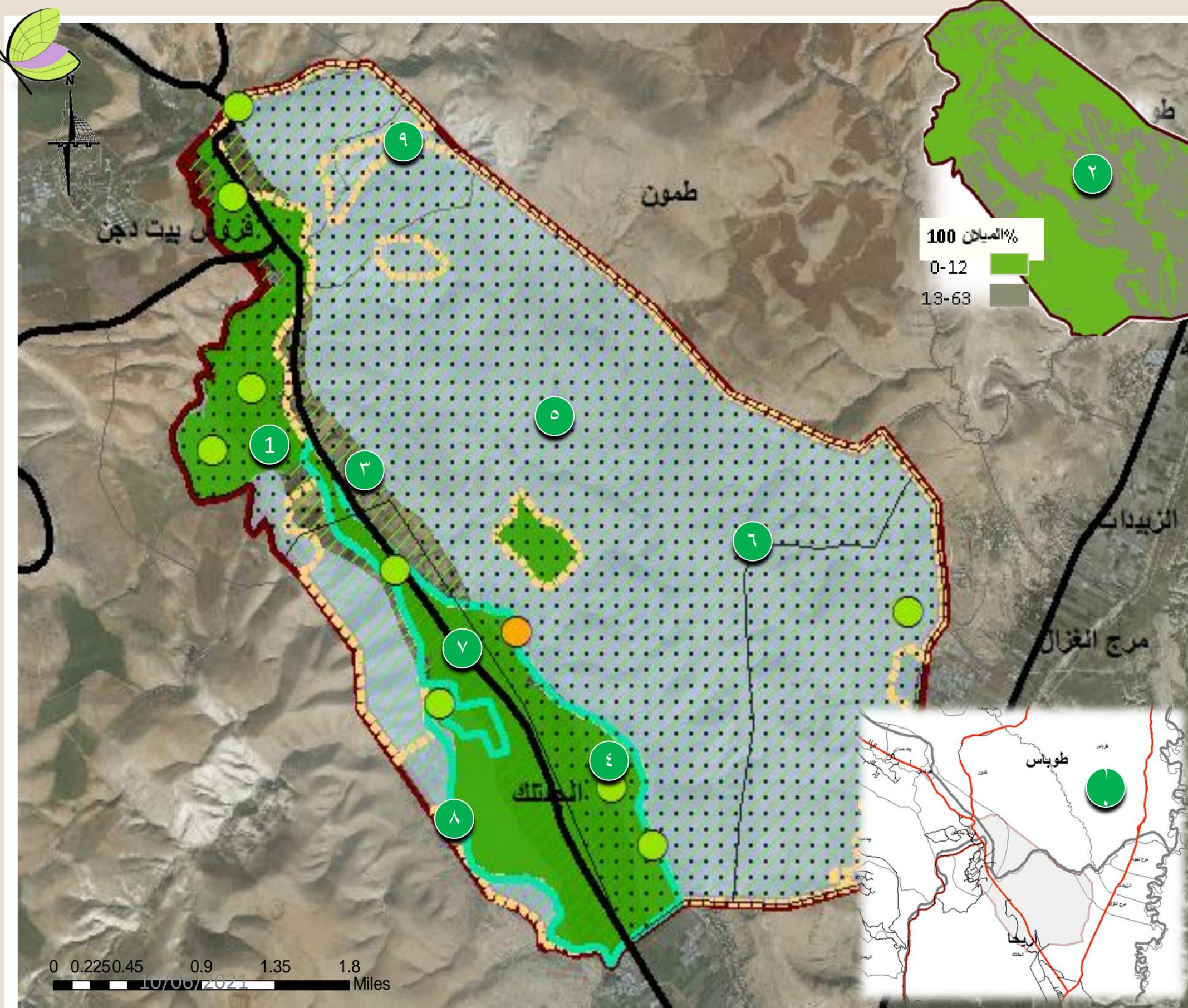
3 نوع التربة غير مناسب للنشاطات البنائية وتحتاج الى اعادة استصلاح وتهيئة.

4 القيمة الزلزالية للمنطقة 3Z وهي قيمة عالية وخطيرة ويجب اخذها بعين الاعتبار عند عمليات البناء.

5 نطاق التغطية للخدمات الصحية لا يغطي المنطقة.

6 بعد المنطقة عن اقرب مستشفى مقدار ٣٤ كم وتحتاج الى وقت للوصول

مفتاح الخريطة	
	نوع التربة تربة طينية
	تربة رملية
	قيمة الزلزال 3Z
	الحدود السياسية للاغوار
	حدود الارض
	العيادات الصحية



هندسة تخطيط عمراني

تخطيط مدن جديدة مدينة زراعية صناعية SOWT analysis (نقاط القوة و الإمكانيات)



جامعة النجاح الوطنية

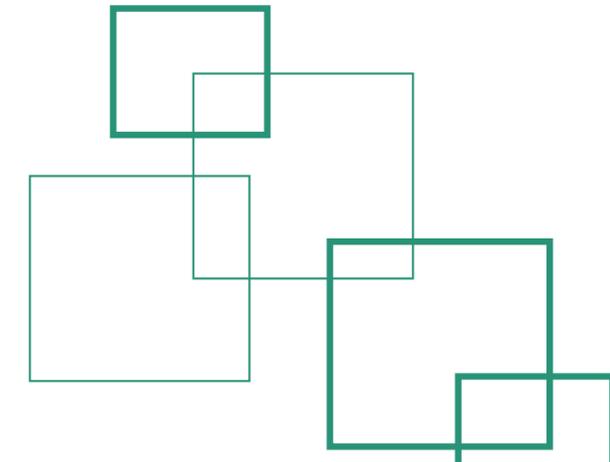
- 1 وجود أراضي عالية القيمة الزراعية وهي مناسبة للتطور الزراعي
- 2 وجود مناطق ذات ميول منخفض ومتوسط مناسب لجميع الاستخدامات
- 3 تعتبر المنطقة ذات درجة حرارة ملائمة للزراعة ونموها
- 4 وجود ابار ذات استخدام زراعي مما يساعد ري المزروعات
- 5 وجود نسبة عالية من المناطق غير حساسة للمياه أي ما يقارب ٨١%
- 6 نوع التربة ملائمة للزراعة
- 7 مرور شارع إقليمي وسط الموقع مما يساهم بإنشاء شبكة طرق قوية
- 8 وجود مناطق مروية بأساليب معقدة أي ان هذه المناطق موصولة بالمياه
- 9 وجود مساحات مفتوحة و فارغة اي قابلة للتطوير و النمو
- 10 اتصالية الموقع مع المحافظات و التجمعات المجاورة بشبكة طرق مما يسهل الحركة

مفتاح الخريطة	
أراضي عالية القيمة الزراعية	الحدود السياسية لالتحوا
درجات الحرارة	حدود الأرض
حساسية المياه	انواع التربة 49
غير حساسة للمياه	Brown Rendzinas & Loessial Serozems
قيمة الغطاء الارضي	
مناطق مفتوحة بنباتات قليلة او معدومة	
منطقة مروية بأساليب معقدة	
شارع اقليمي	
استخدام مياه الابار	
زراعي	
غير مستعمل	

0 0.2250.45 0.9 1.35 1.8 Miles
10/06/2021



عناصر ومكونات المدينة الزراعية الصناعية



٨

تحديد مكونات و
عناصر المدينة
10/06/2021

7 التحليل الرباعي
(SWOT)

6 تحليل الموقع
المختار للمدينة

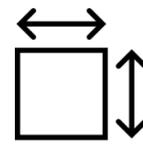
5 منهجية اختيار
الموقع
LUCIS

4 اختيار نوع للمدينة
(زراعي صناعية نموذجية)

3 مبررات أسباب
اختيار الاغوار

2 تخصيص الاغوار
كحالة دراسية

1 دراسة نظرية
حالات دراسية



٣٠,٠٠٠ دونم



مناطق سكنية



مناطق زراعية



مناطق صناعية



خدمات ترفيهه



المنطقة المركزية



مناطق خدمات (اجتماعية)

نوع الزراعة حسب الاماكن المجاورة
وحسب ندرة الزراعة

زراعة سهلية

زراعة جبلية

منطقة تخزين

منطقة تخزين النفايات

مركز أبحاث

BOTANICAL GARDEN

حديقة للنباتات و الأوراق
الزراعية اشبه بالمشاتل عبارة
عن مختبر دخول الناس



مصنع تعليب وتخزين
الزراعات الخفيفة

مزرعة البان

مصنع لاناج
العلف

مصانع لتغليف التمر

مصانع منسوجات

معاصر زيتون

صناعات داعمة للآلات الزراعية
(منتجاتها تتباع)

مسارات بيئية

محطات ترفيهية

ملاعب

منتزهات

حدائق عامة

المركز لوجستية
(مكاتب / تجاري)

مناطق تجارية

محطة طاقة

محطة اطفاء

مستشفيات

مدارس

مراكز ثقافية

مراكز شرطة

سكن باحكام خاصة

سكن زراعي

سكن ريفي

سكن للفئة العاملة

فل و شاليهات

10/06/2021

51



Characteristic Overlay

الهيدرولوجيا



التصنيف

السياسي



القيمة الزراعية



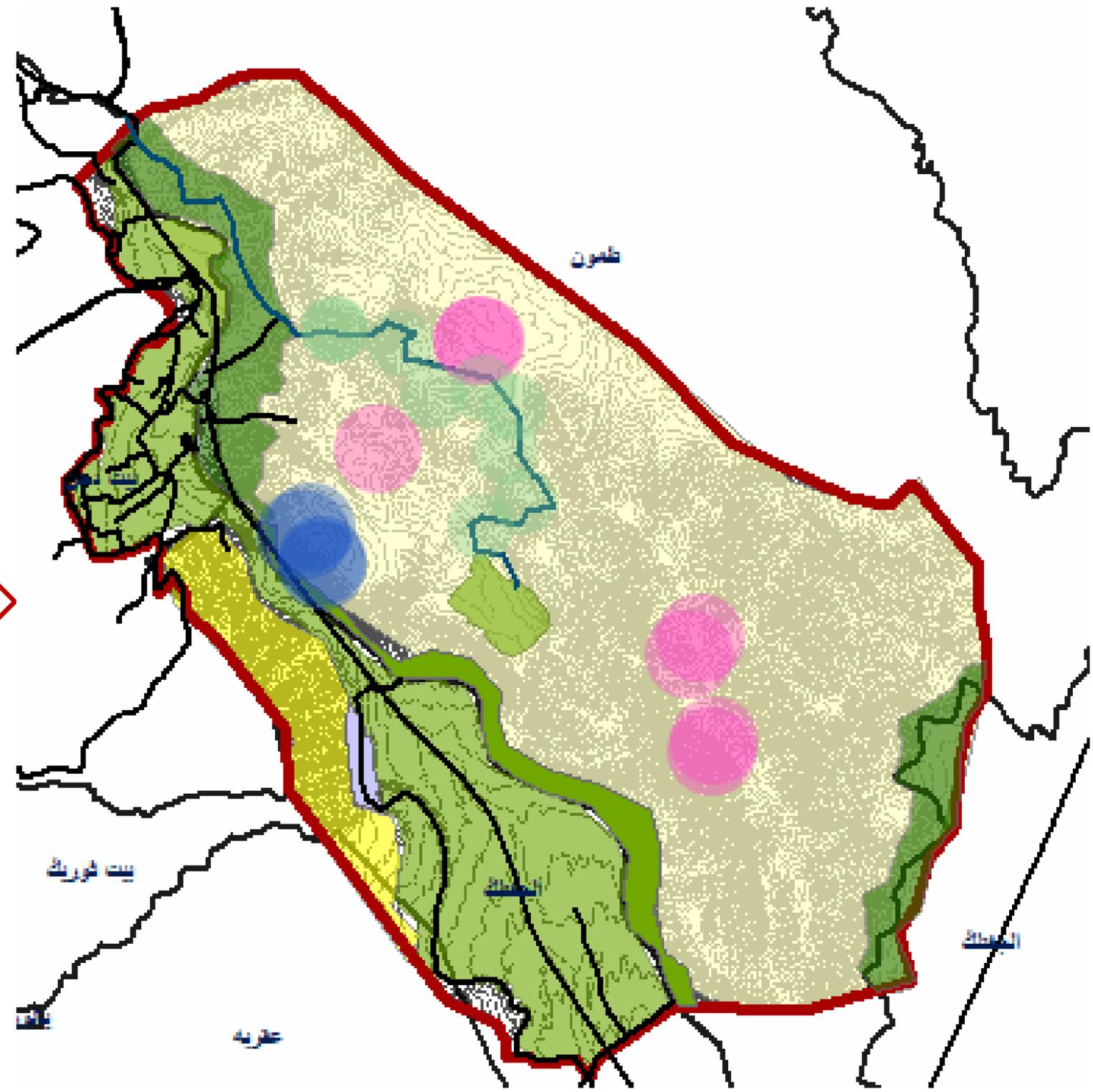
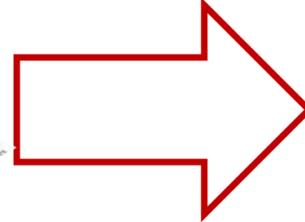
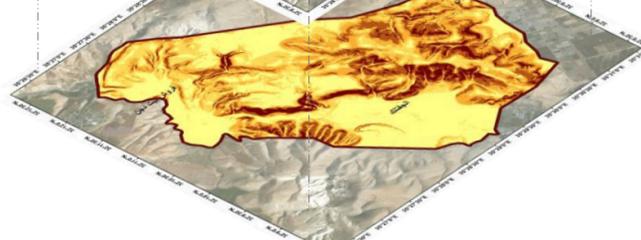
الغطاء النباتي



الطبوغرافيا



الميلان



زراعة سهلية



زراعة جبلية



مناطق سكنية



منطقة صناعية



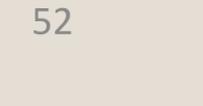
مركز أبحاث زراعي صناعي



مركز المدينة (CBD)

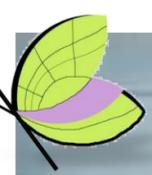


مناطق خدمية





GENERAL BUBBLE DIAGRAM



GENERAL DIAGRAM

طمون

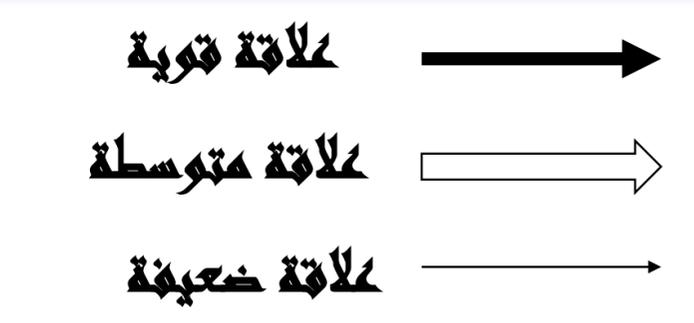
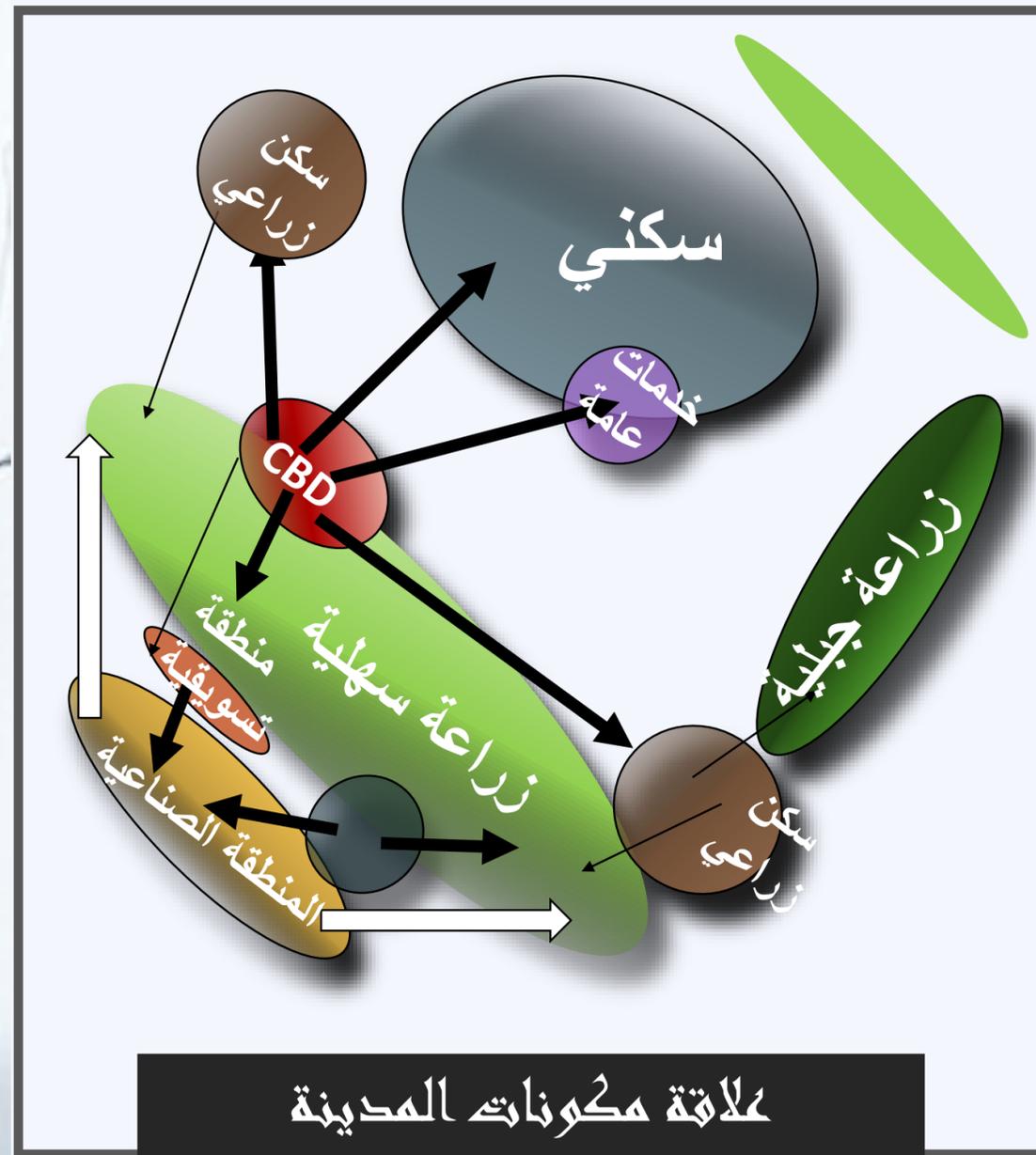
فروش بيت دجن

مرج الغزال

الجفتاك



10/06/2021





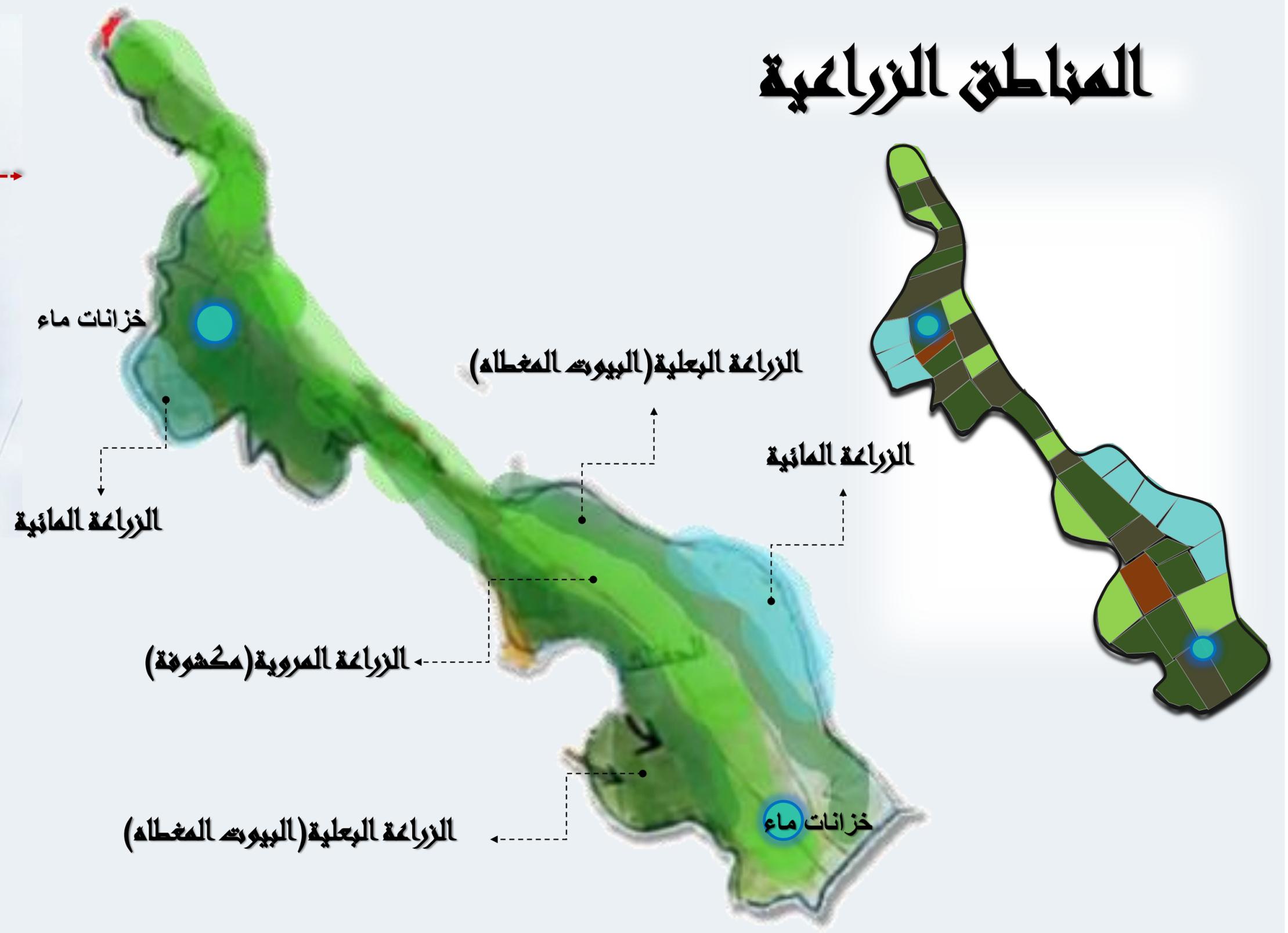
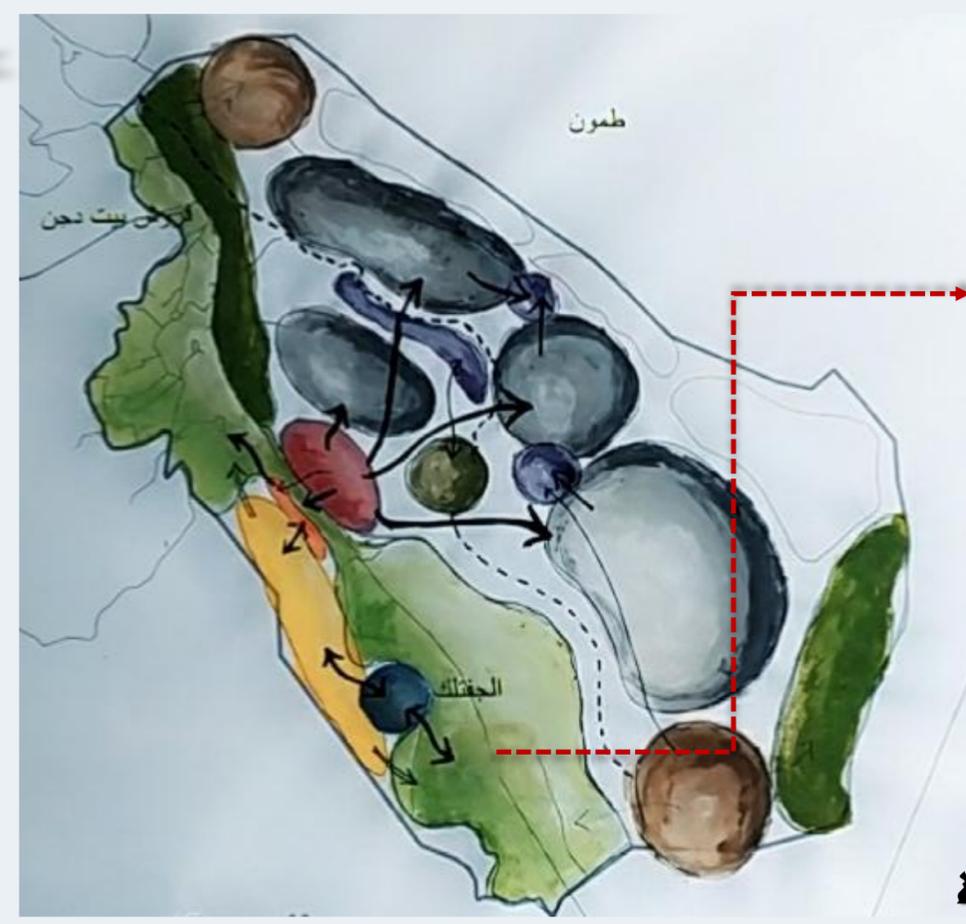
DETAILS

BUBBLE

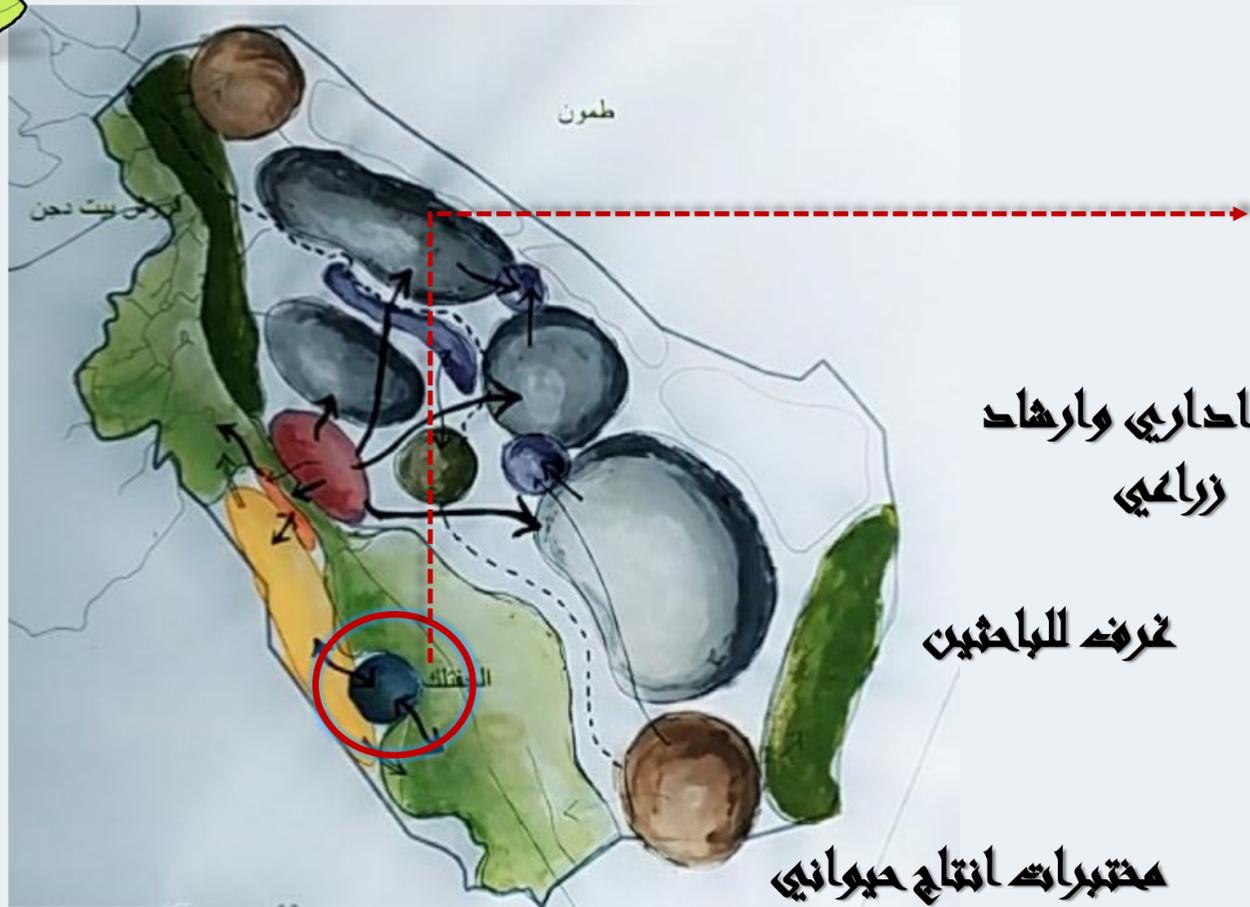
DIAGRAM



المناطق الزراعية



مركز أبحاث زراعي صناعي



معامل ومختبرات

محل تجاري

معرض للتجارة
والأشغال (متحف نباتي)

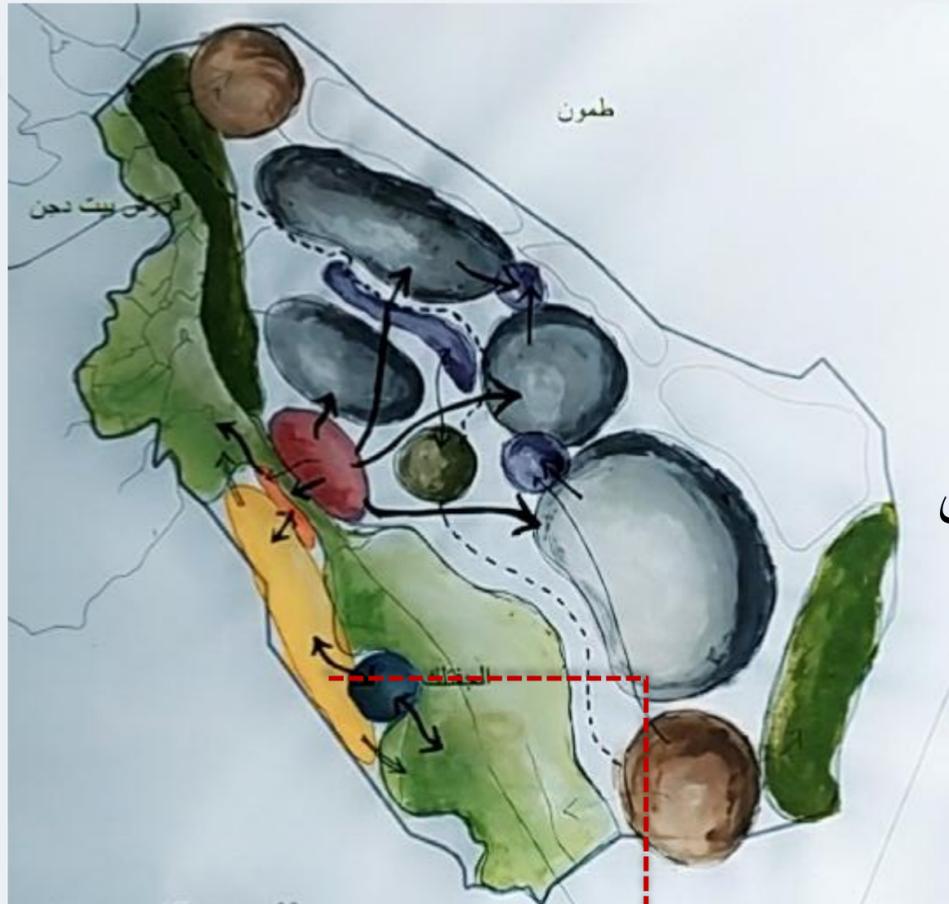
الزراعة الرأسية

مناطق للتجارب البيئية وتحسين
جودة النباتات

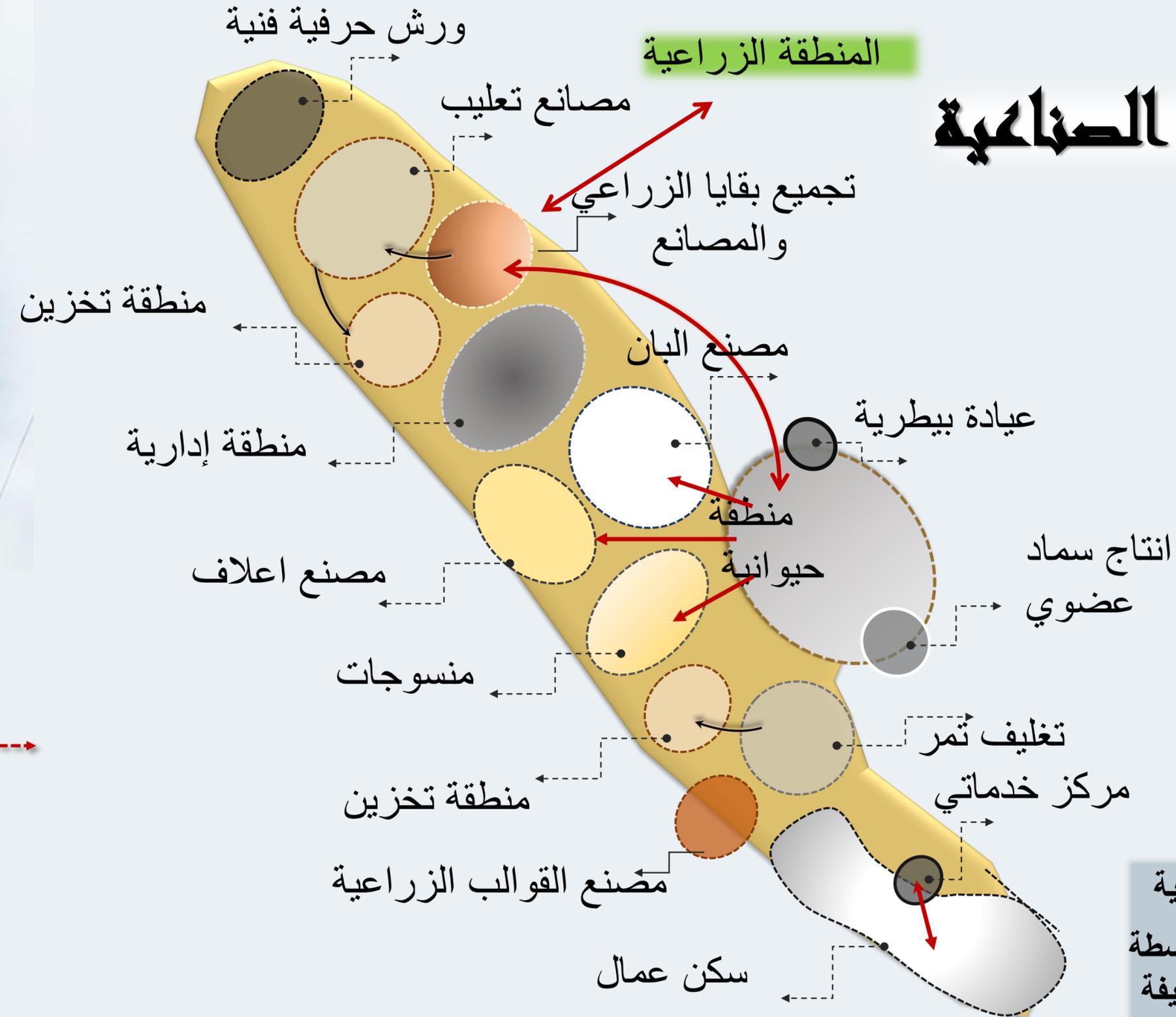
مواقف سيارات

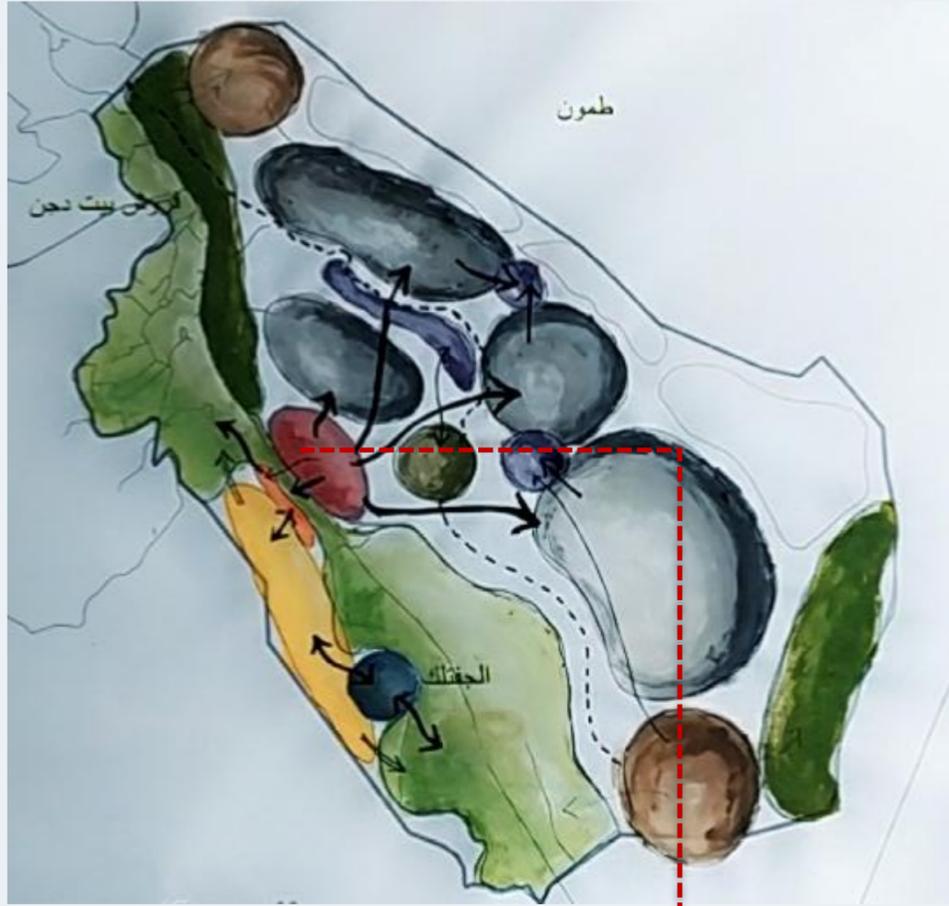
الطاقة الشمسية

مبنى تعليمي وتطبيقي
(معمد)

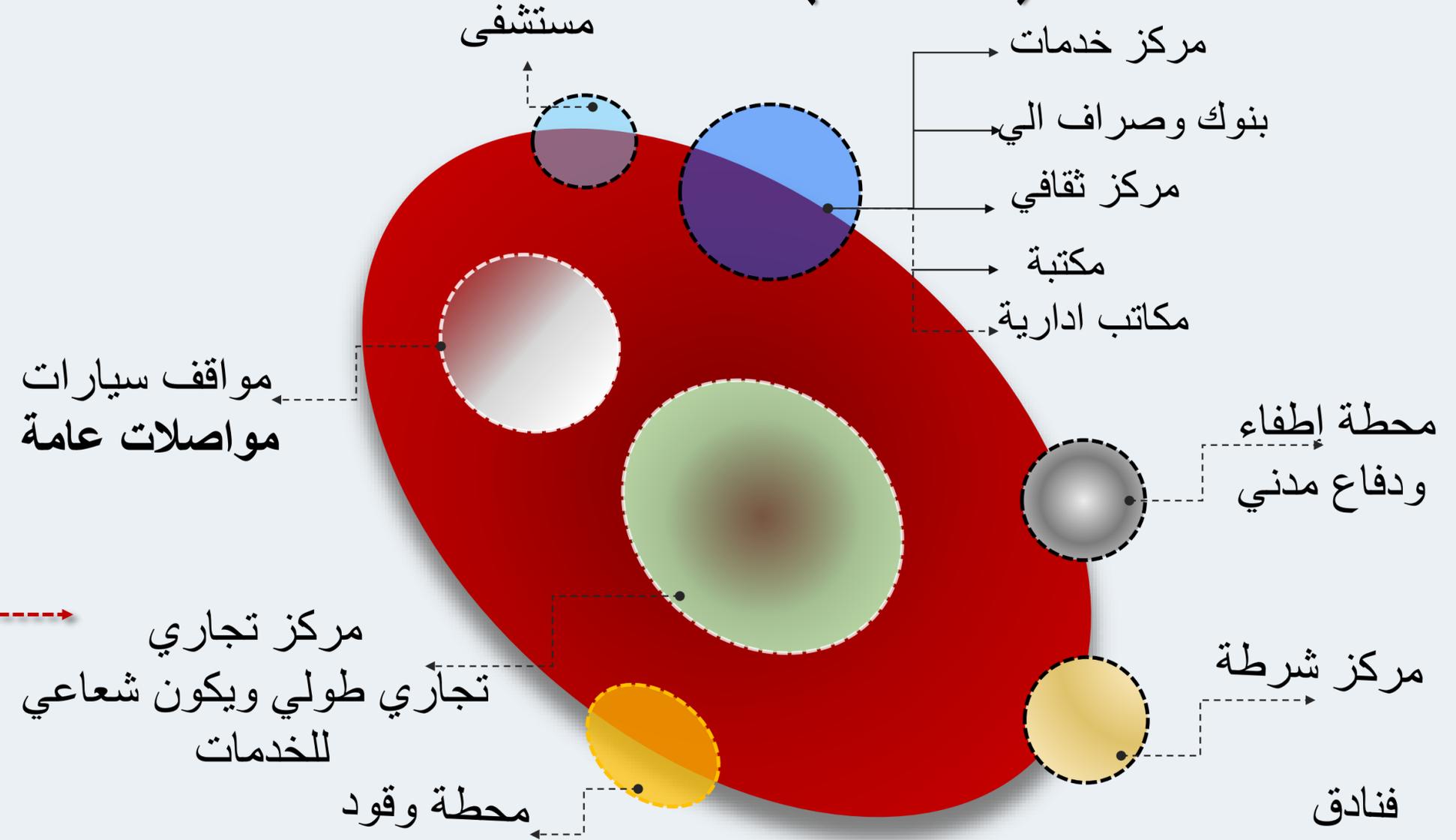


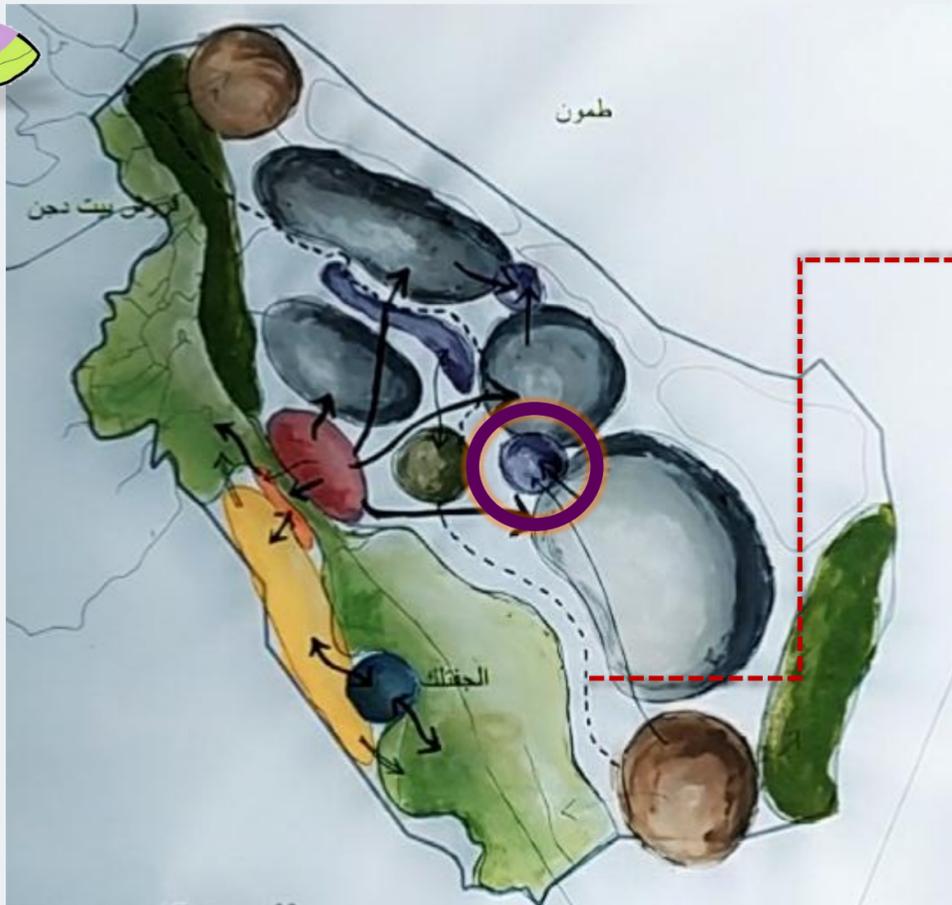
المنطقة الصناعية





منطقة المركز (CBD)

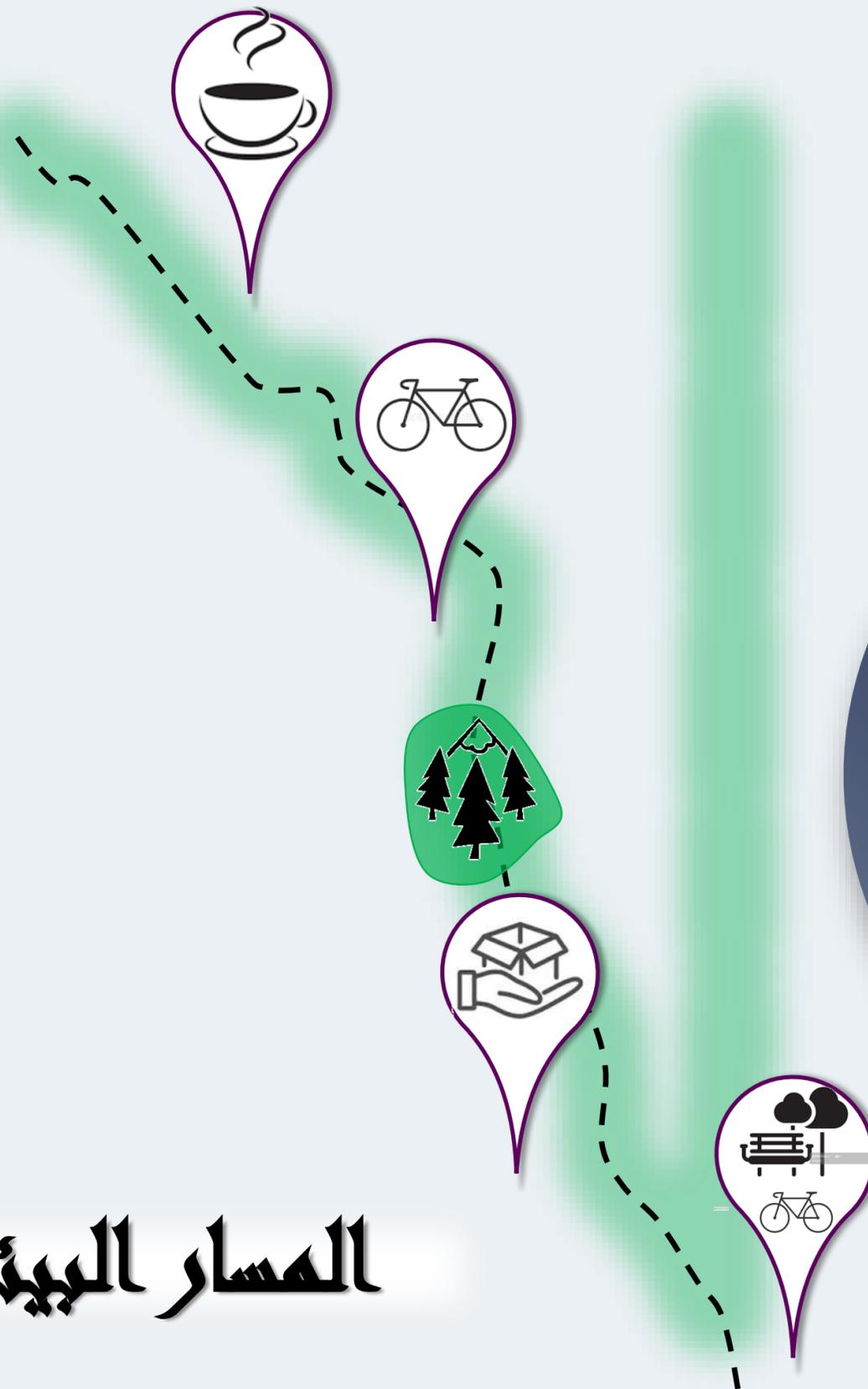


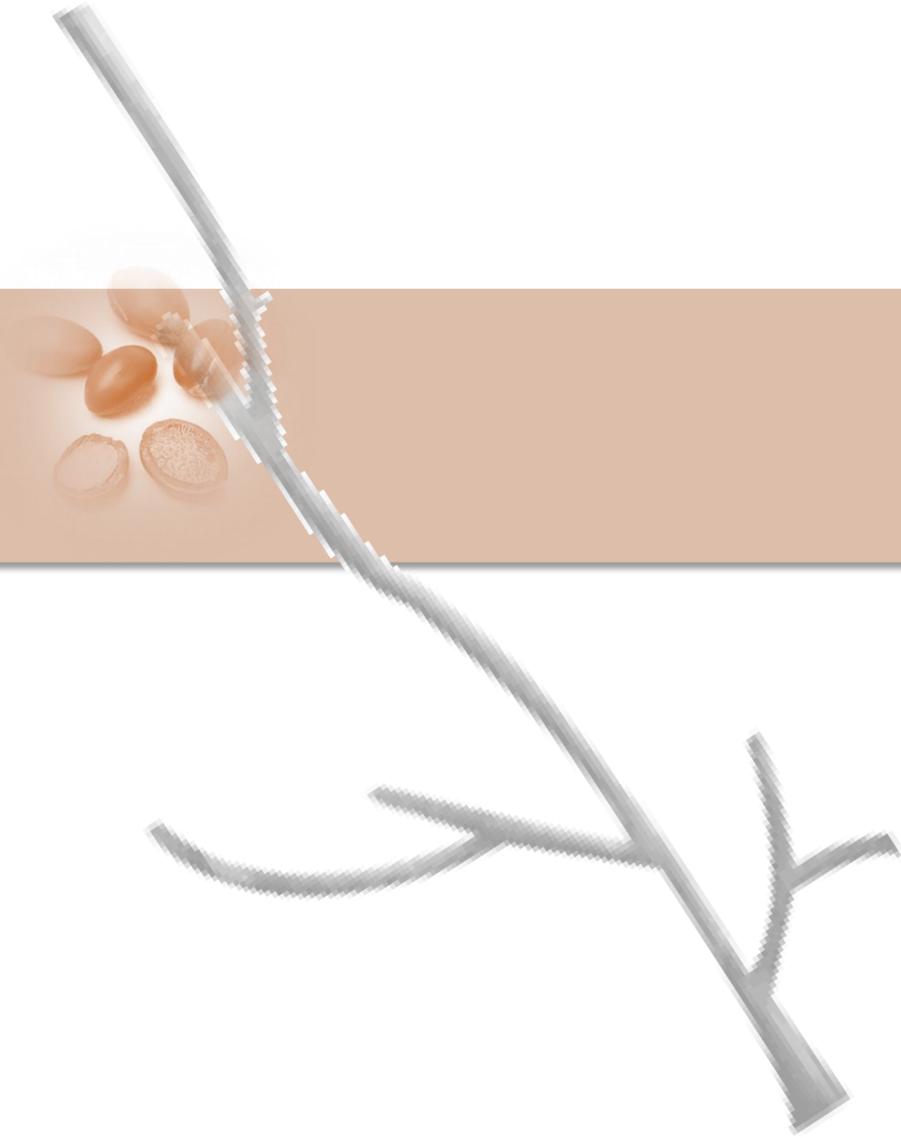


المركز الخدماتي



المسار البيئي





الفكرة التصميمية **CONCEPT**

CONCEPT

الفكرة التصميمية

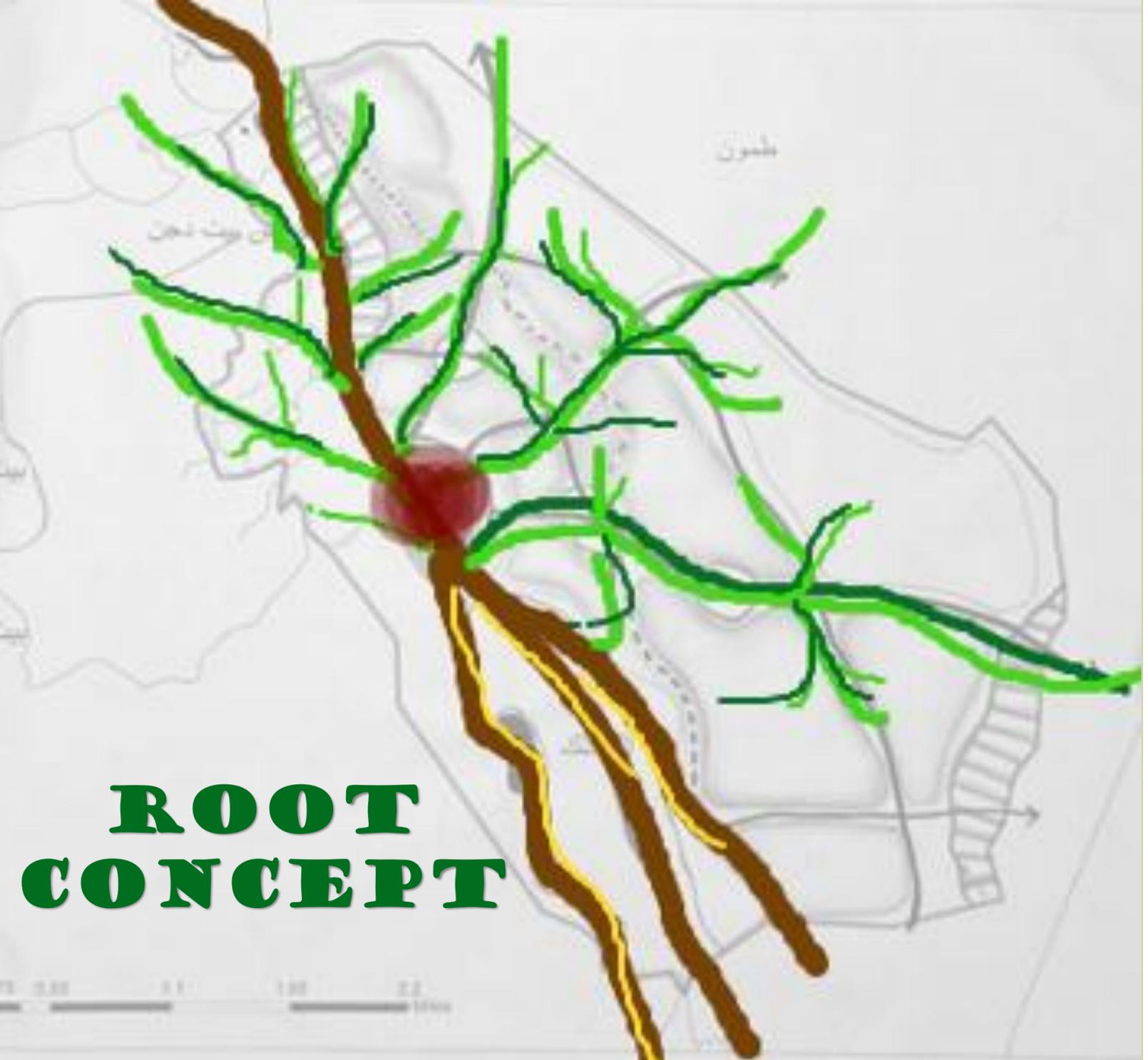
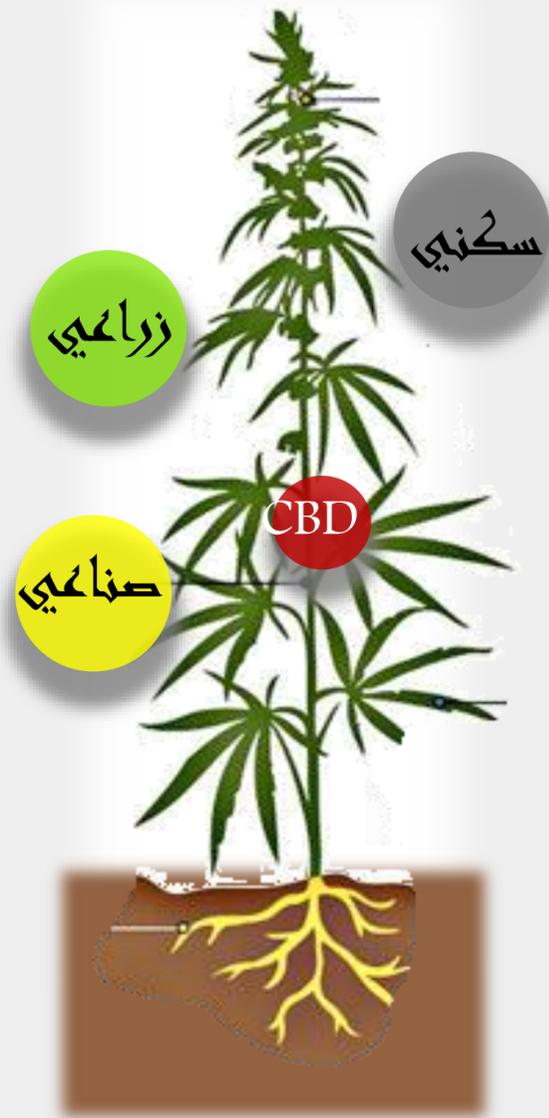
عبارة عن جذر شجرة يمتد ويتفرع على المناطق

فروش بيت دجن

بيت دجن
بيت دجن



0.275 0.55 1.1 1.65 2.2 الجفتاك
Miles



ROOT CONCEPT

10/06/2021

خدمات عامة





CONCEPT DEVELOPMENT

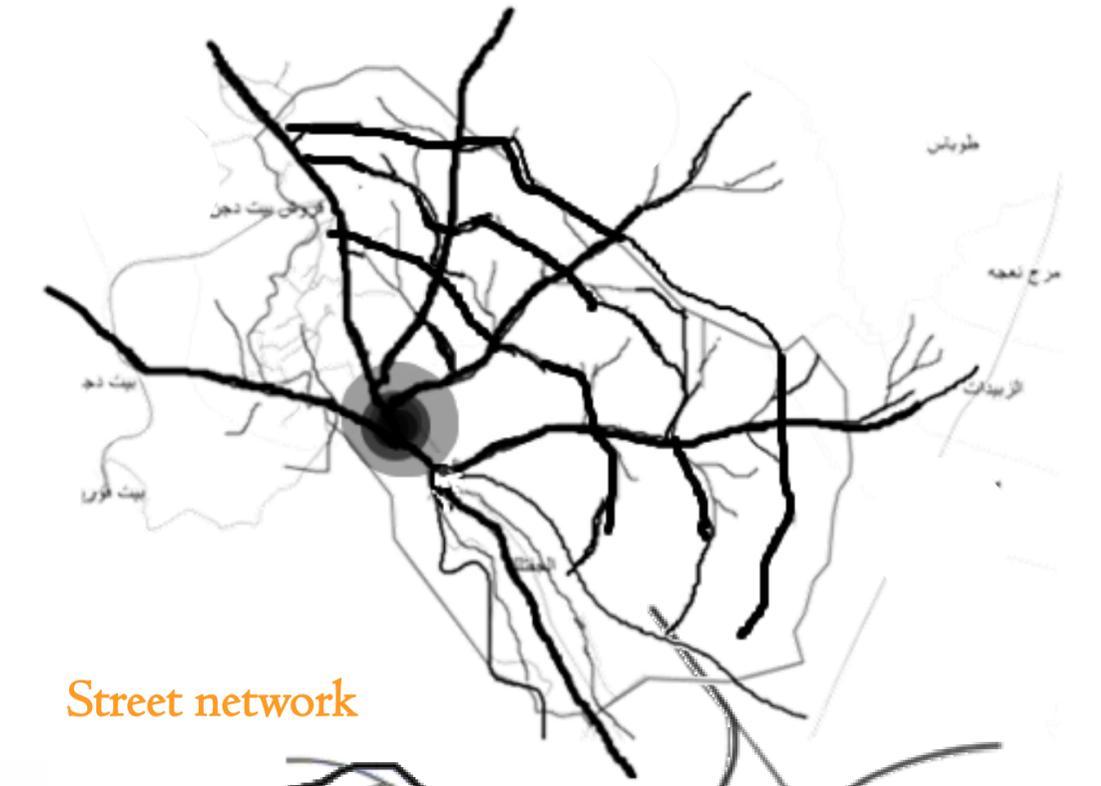
Root concept



connection link



Main street



Reform street



Connectivity



Street network



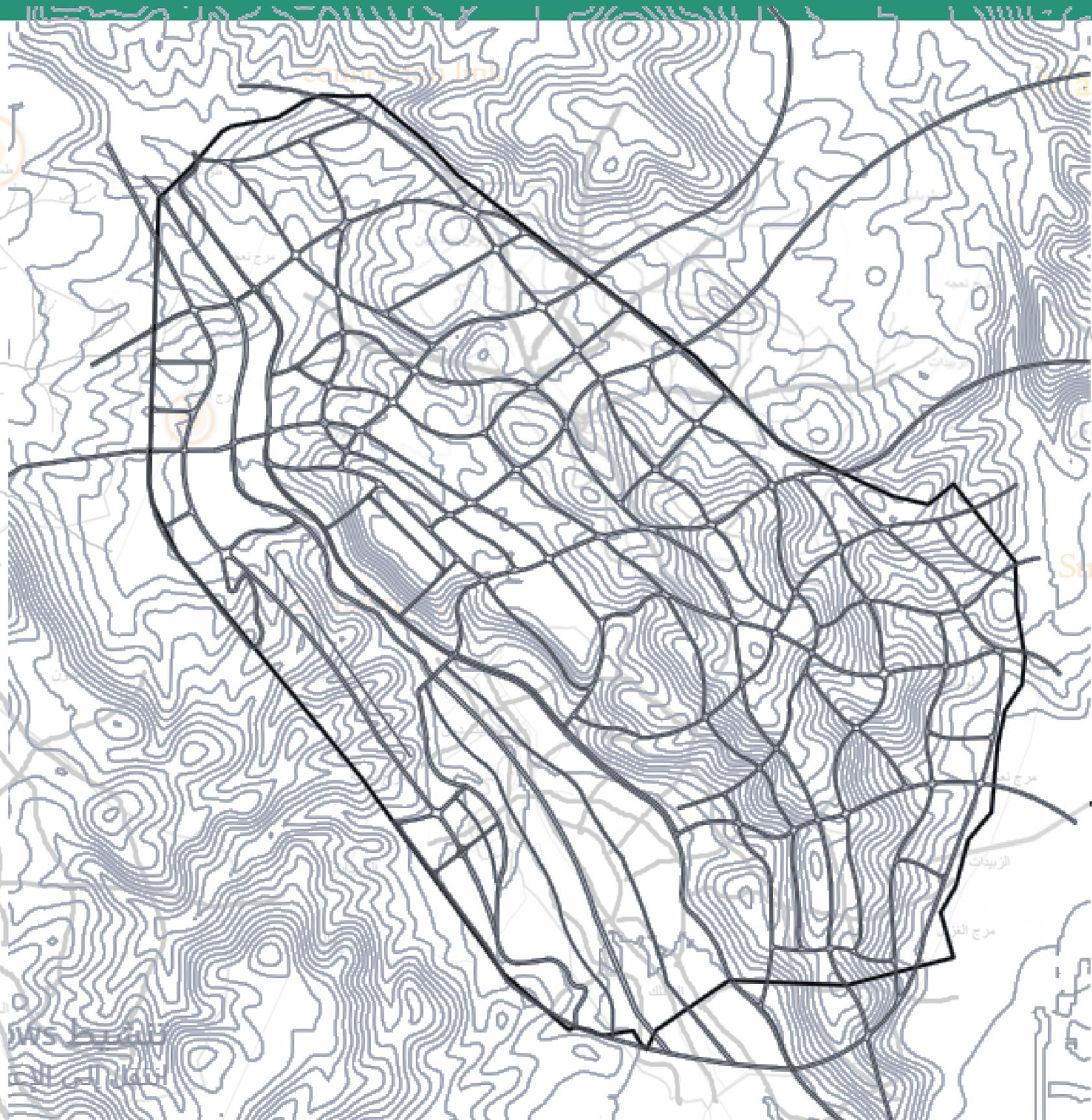


CONCEPT DEVELOPMENT

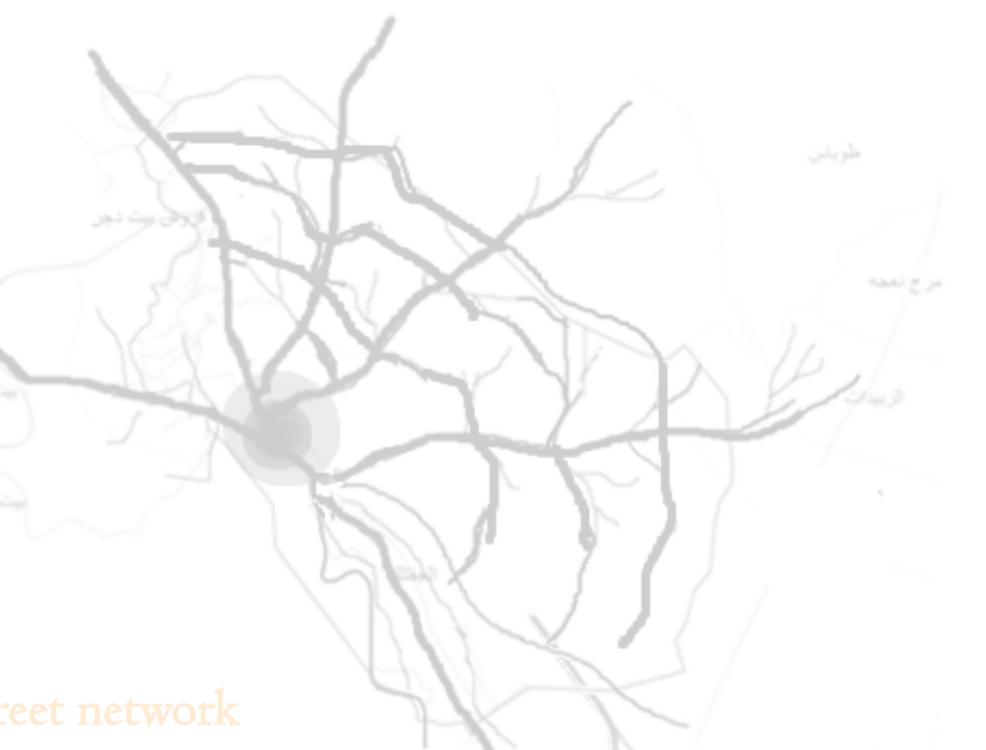
Root concept



Reform street



Main street



Street network



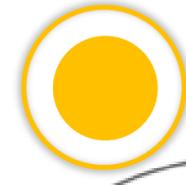


STREET NETWORK

فروش بيت دجن



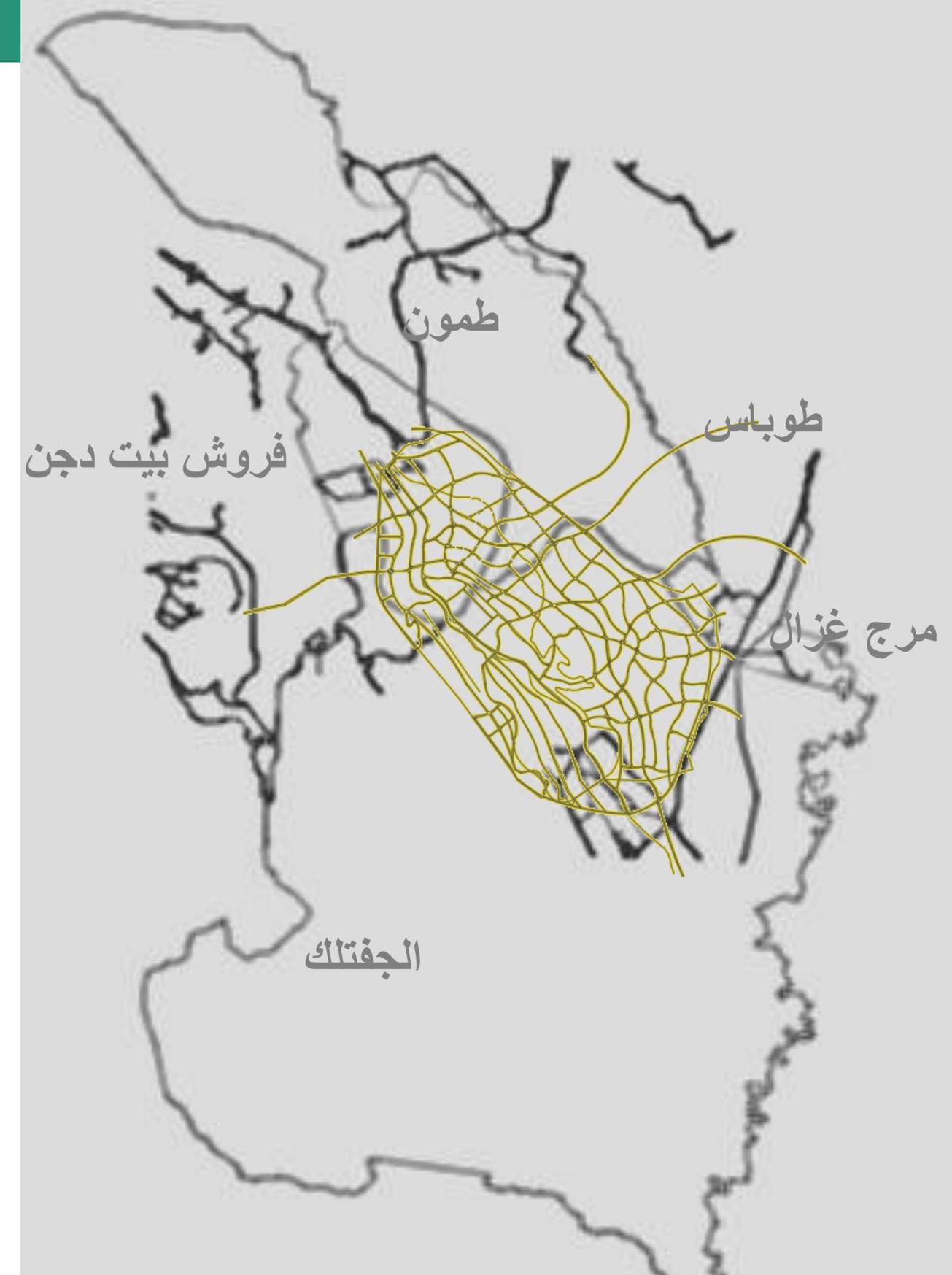
طمون



الجفتك



مرج غزال





S
H
R
E
E
T
S

existing street



Main street



train bus street



Tunnel



Agricultural Street



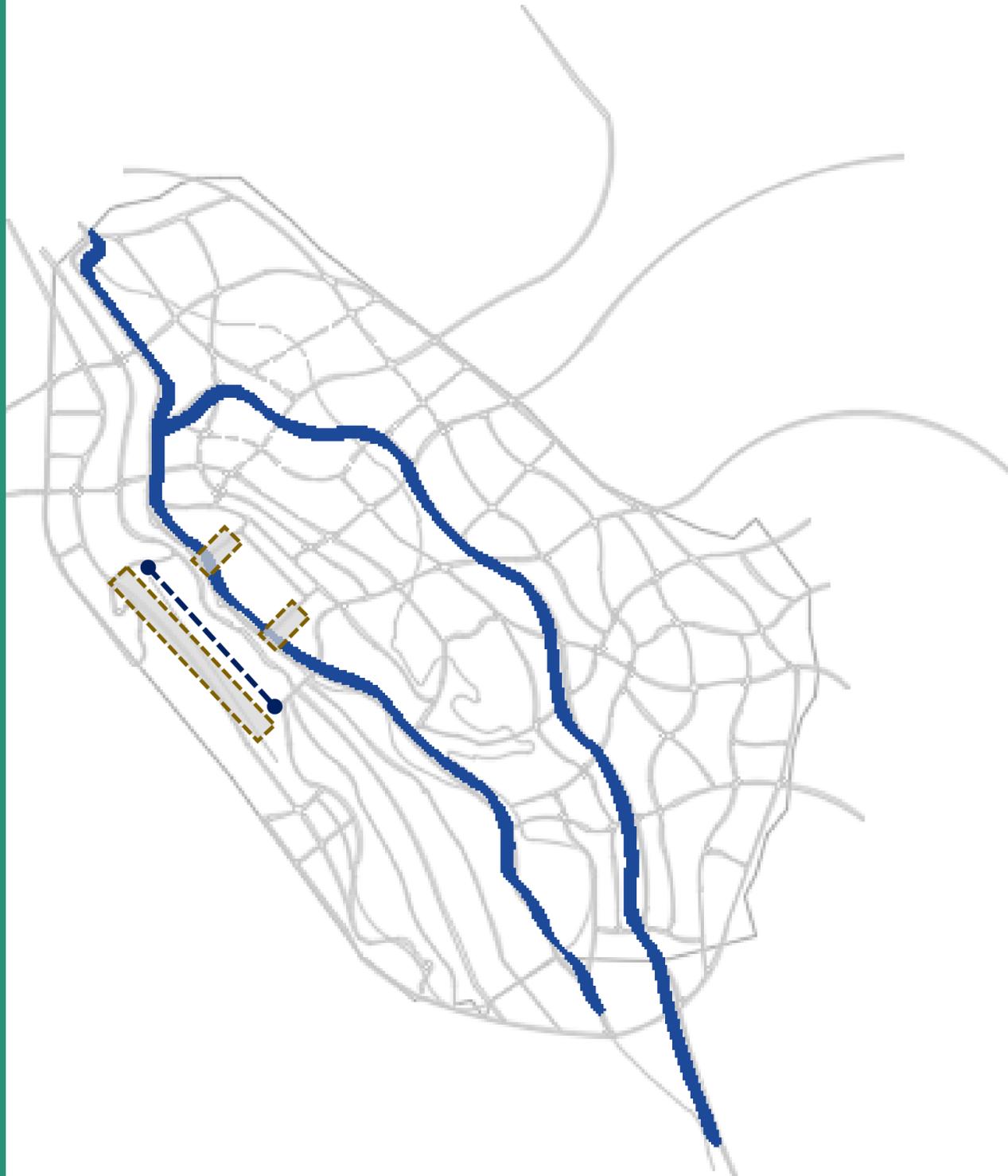
Recreation Street



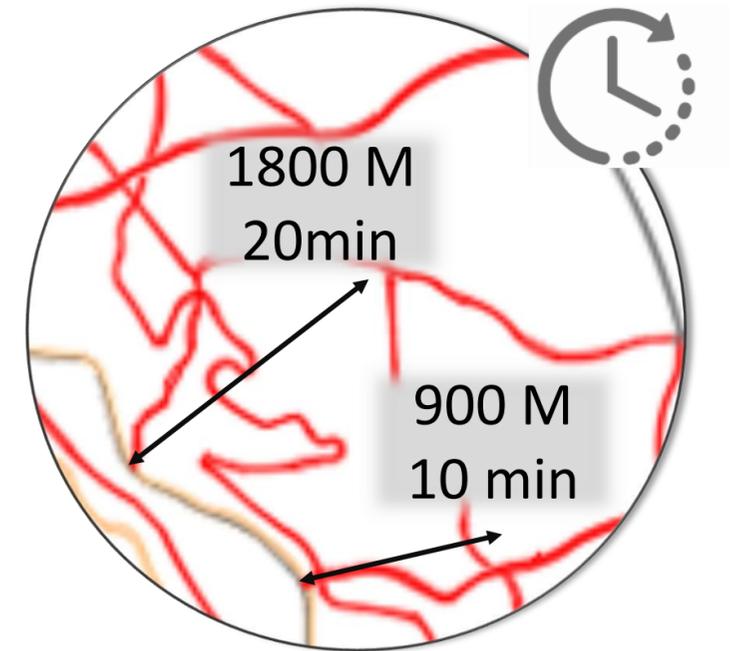
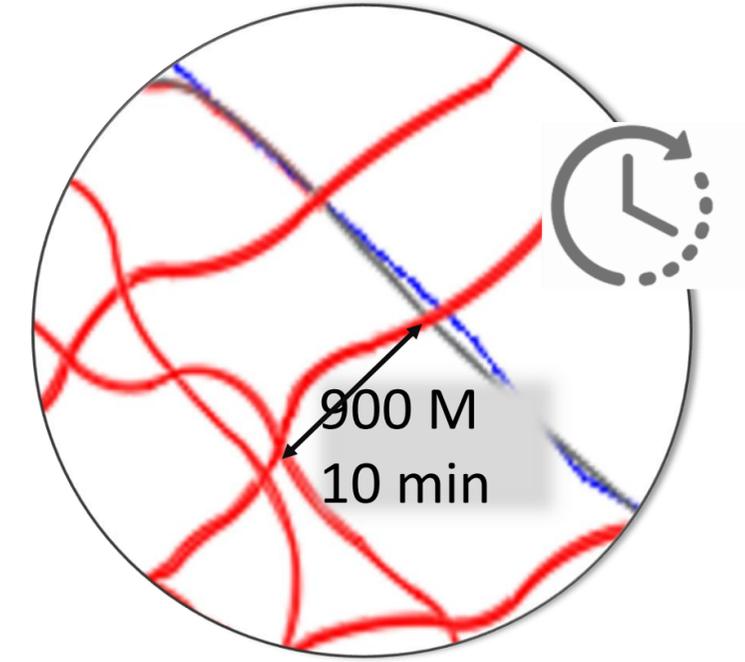


PUBLIC TRANSPORTATION

S
T
R
E
E
T



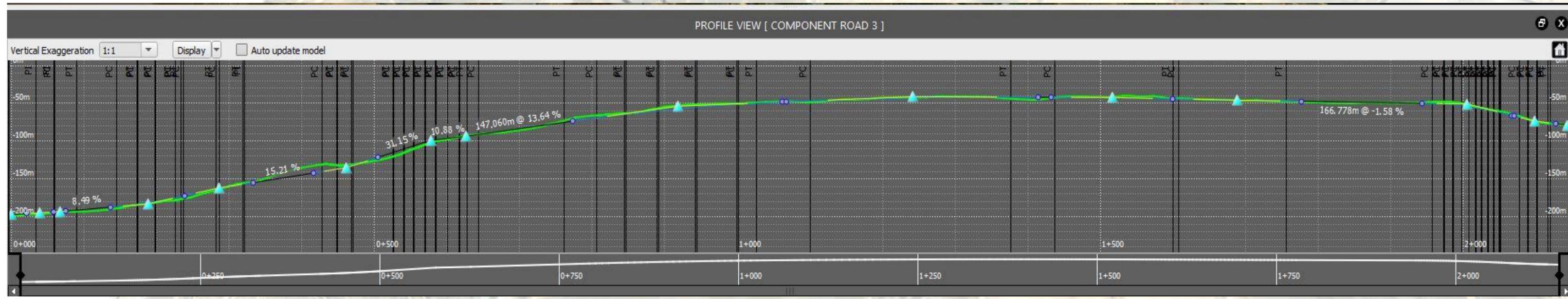
- شارع قائم —————
- شارع مقترح —————
- تل فريك مقترح - - - - -
- نفق مقترح - - - - -
- سكة حديدية (قطار) —————





P
R
O
F
I
L
E

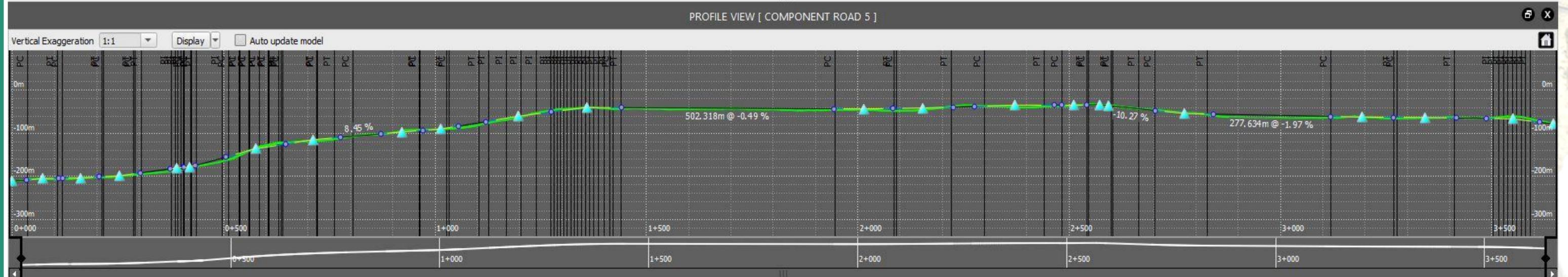
RING 1



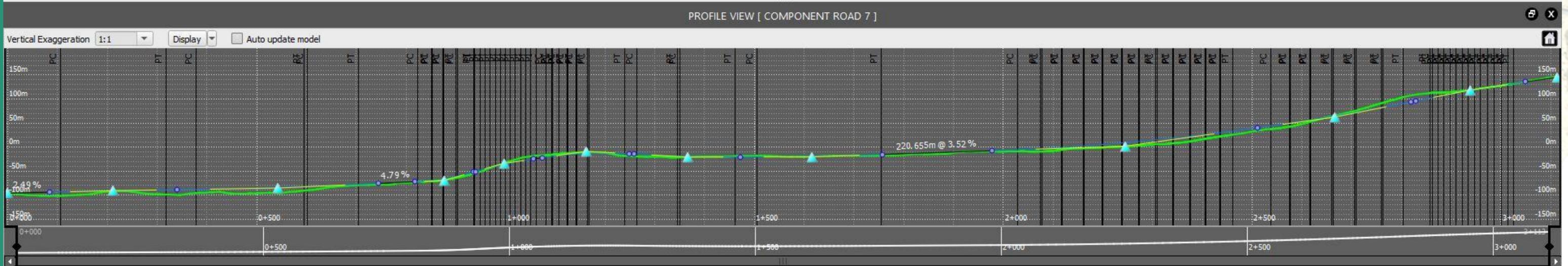


P
R
O
F
I
L
E

RING 2

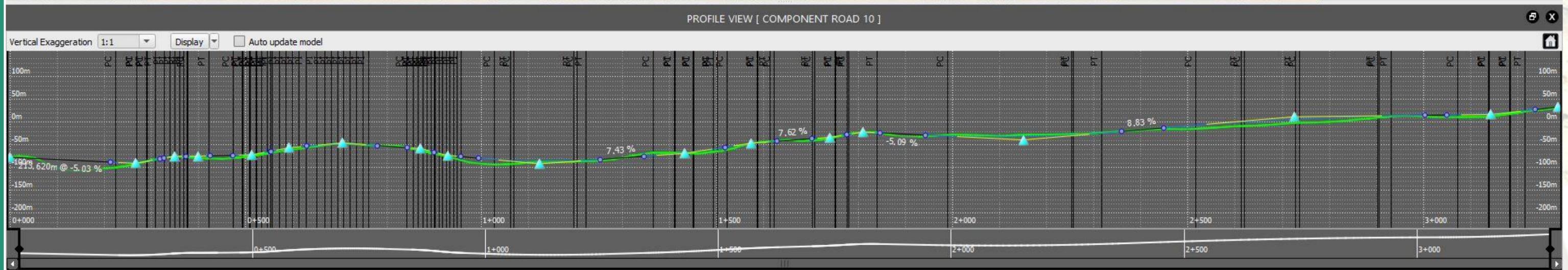


RING 3



RADIAL 1

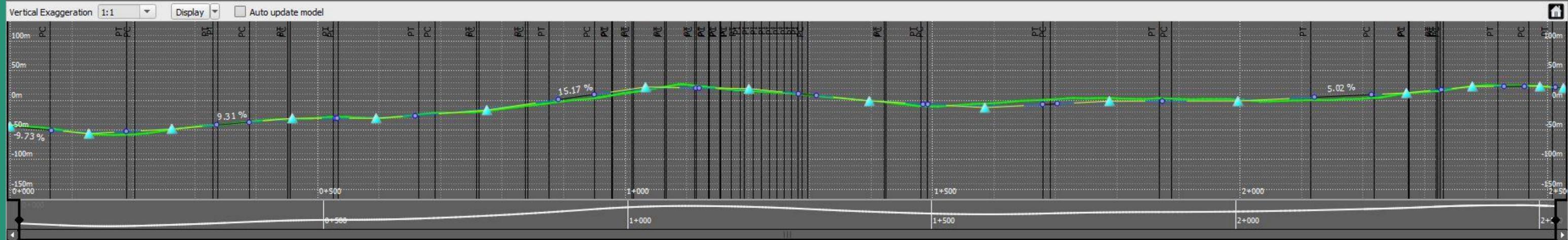
P
R
O
F
I
L
E



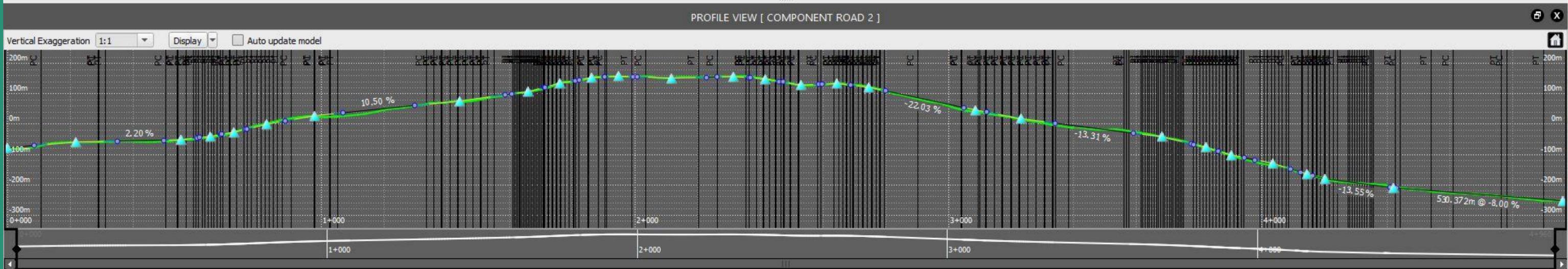
RADIAL 2



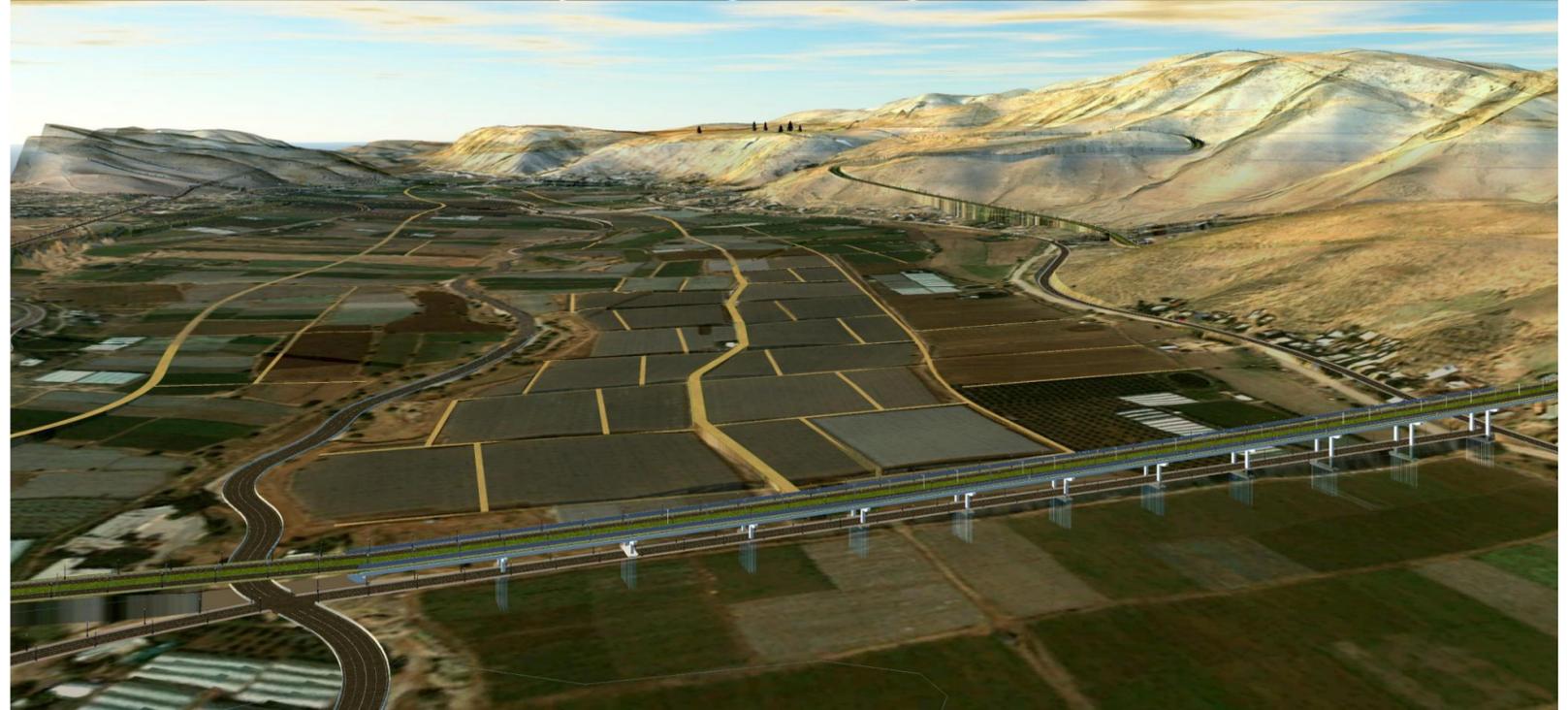
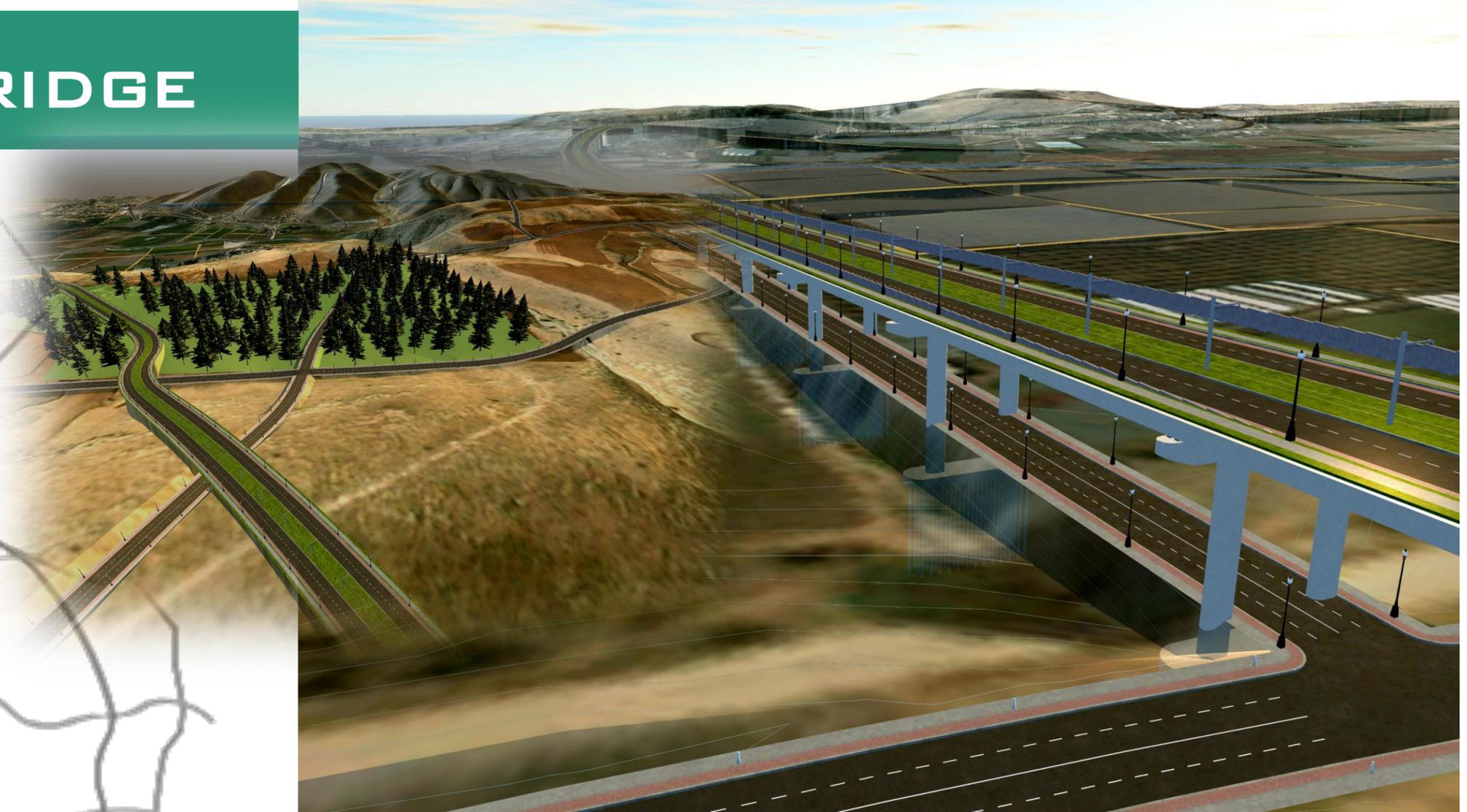
PROFILE VIEW [COMPONENT ROAD 11]

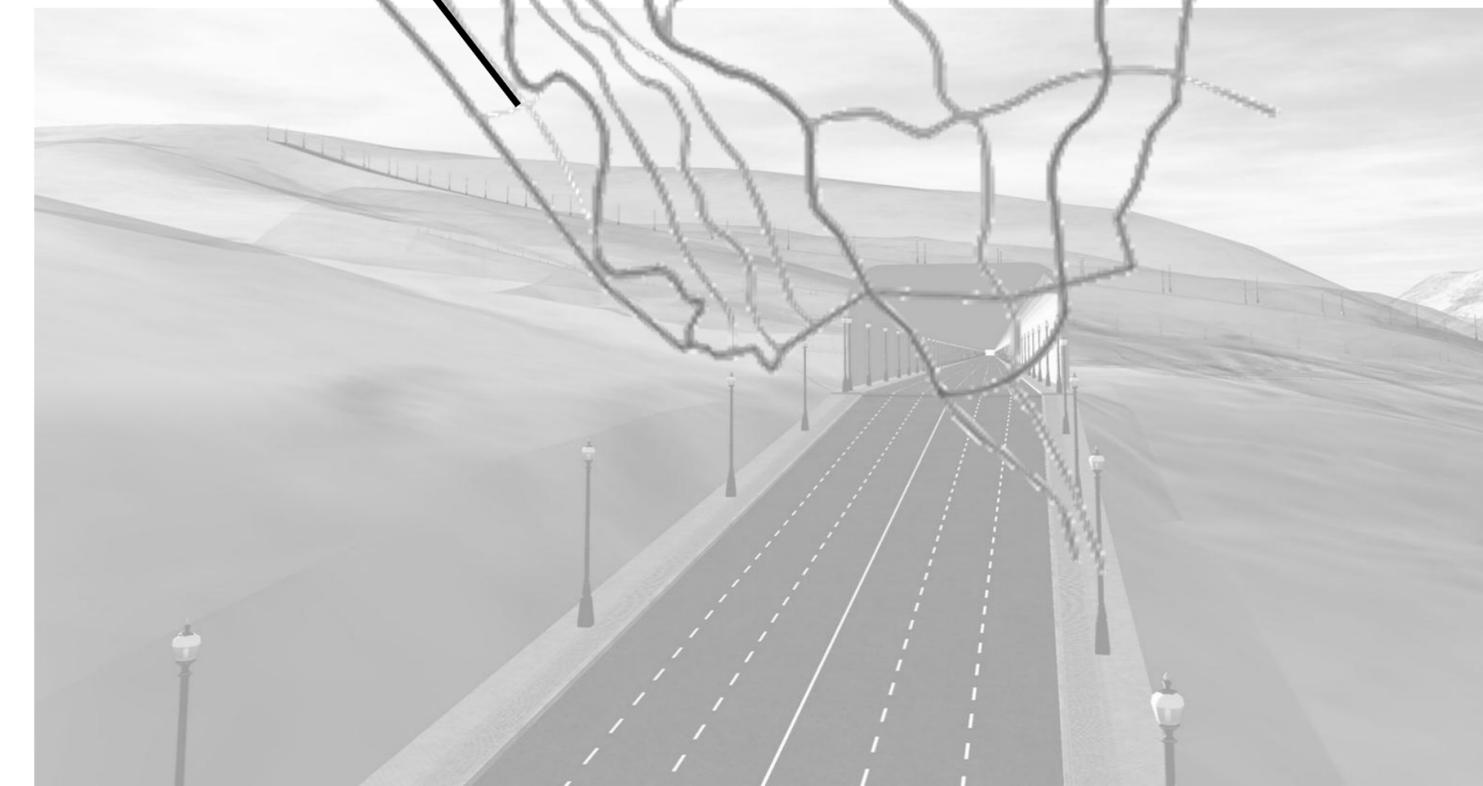


RADIAL 3



TOURIST BATH BRIDGE



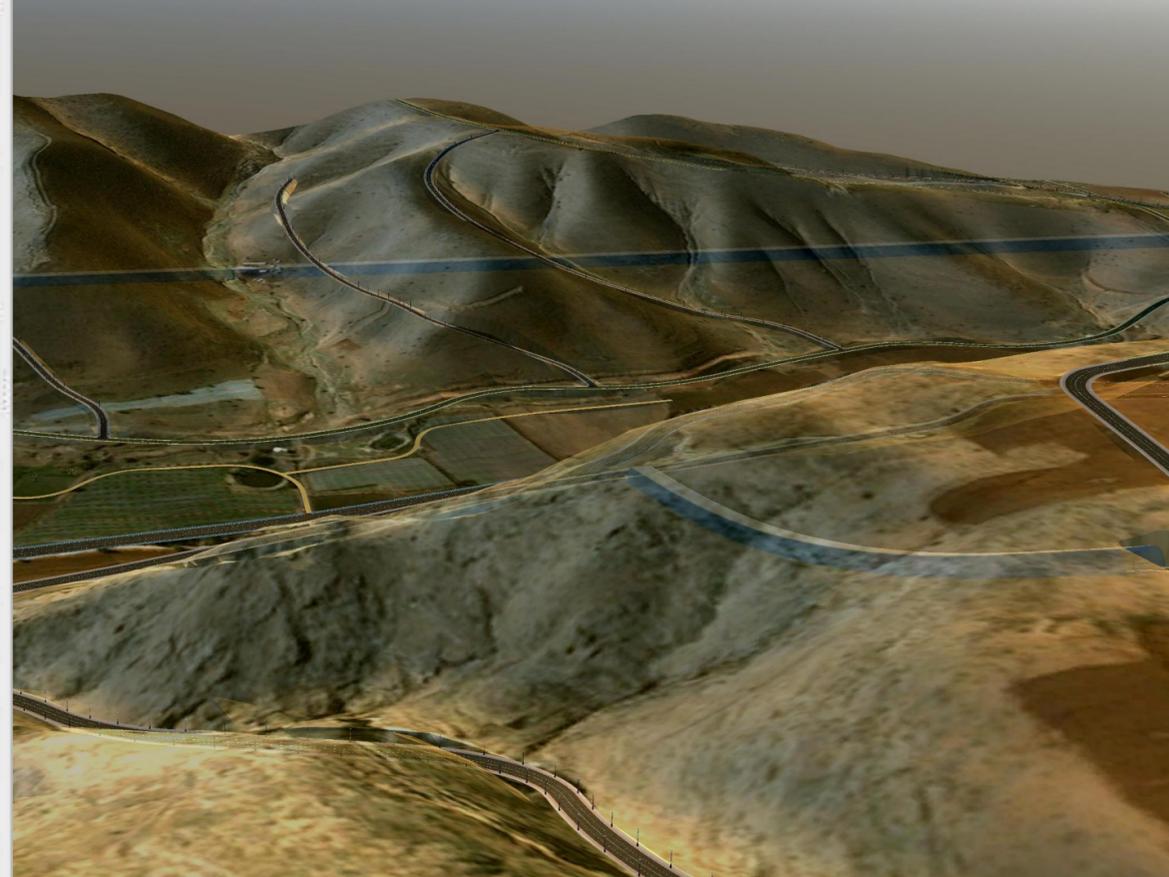


Materials	
Volume material	CIP concrete
Texture	

Corridor	
Height at center	12 m
Lane width: Left	5.5 m
Lane width: Right	5.5 m
Median width	1 m
Slope (%): Left lane	2
Thickness: Wall	0.75 m
Wall curve radius	3 m
Thickness: Floor	1.5 m
Slope (%): Right lane	2

Sidewalk	
Height: Left	0 m
Height: Right	0 m
Width: Left	0 m
Width: Right	0 m

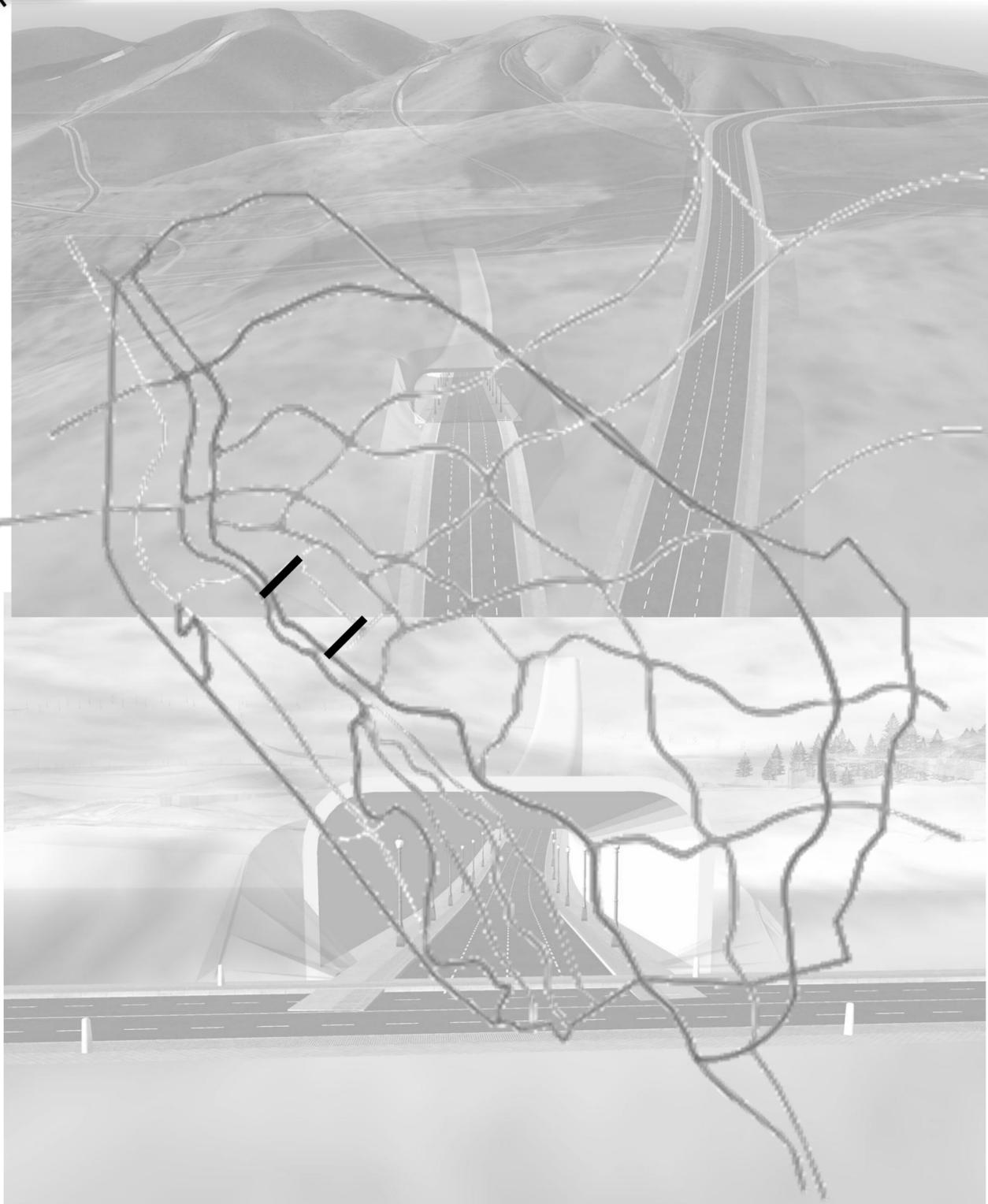
Drainage	
Diameter: Left pipe	0.5 m
Diameter: Right pipe	0.5 m
Horizontal offset: Left pipe	1 m



INDUSTRIAL AREA TUNNEL



CBD AREA TUNNELS



Materials	
Volume material	CIP concrete
Texture	

Corridor	
Height at center	9 m
Lane width: Left	5.5 m
Lane width: Right	5.5 m
Median width	1 m
Slope (%): Left lane	2
Thickness: Wall	0.75 m
Wall curve radius	3 m
Thickness: Floor	1.5 m
Slope (%): Right lane	2

Sidewalk	
Height: Left	0.2 m
Height: Right	0.2 m
Width: Left	2 m
Width: Right	2 m

Drainage	
Diameter: Left pipe	0.5 m
Diameter: Right pipe	0.5 m
Horizontal offset: Left pipe	1 m

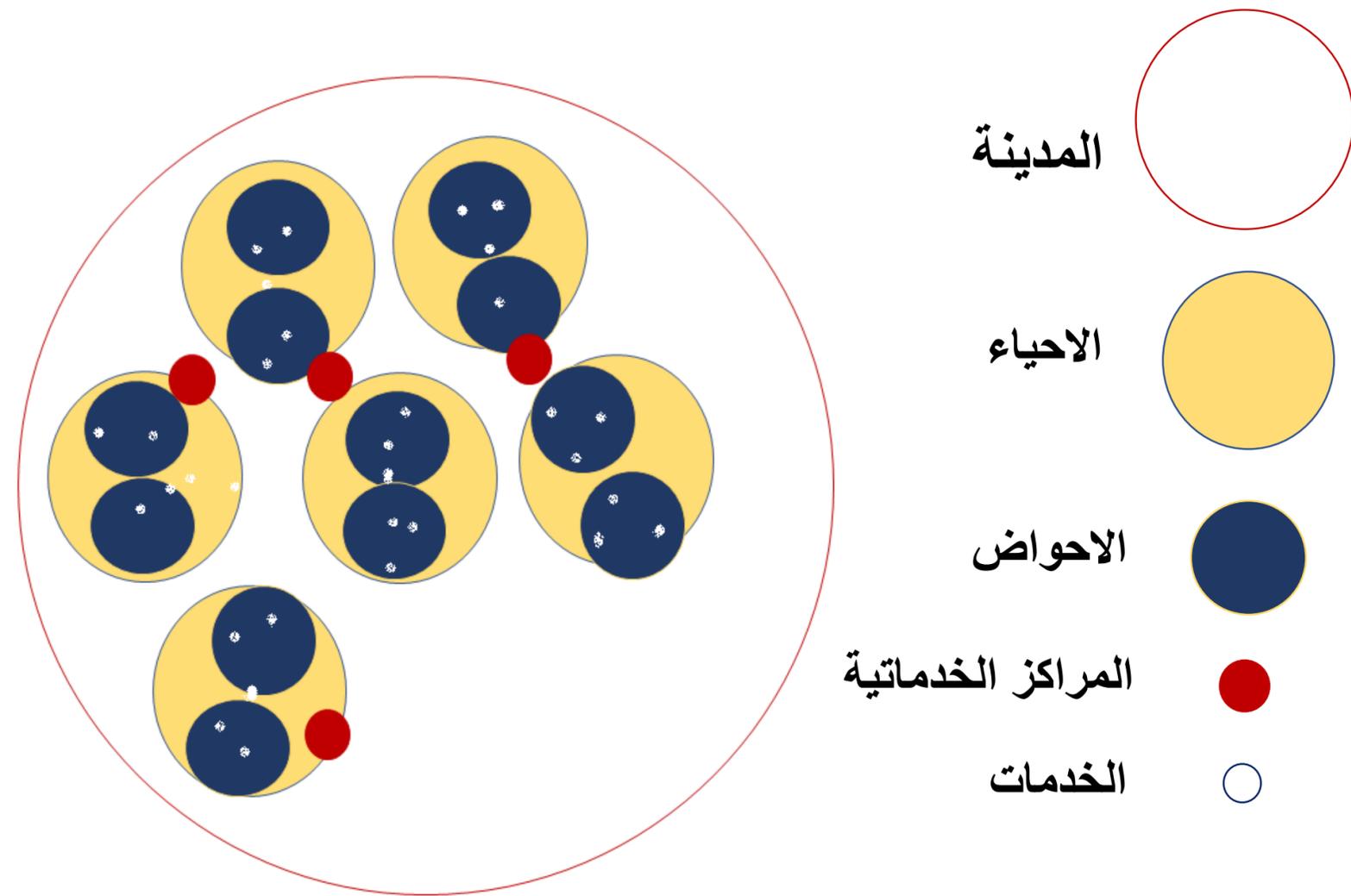
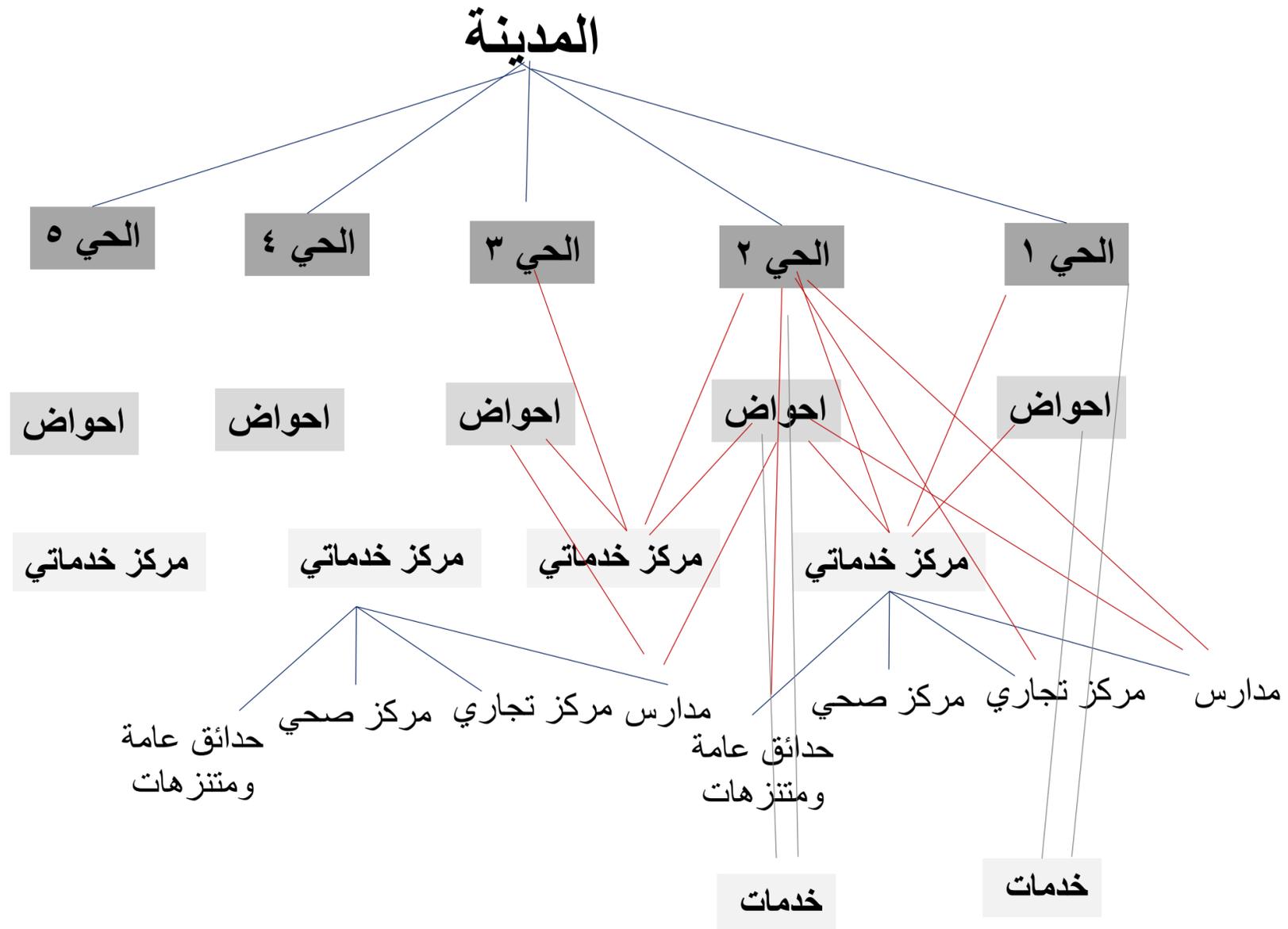




توزيع الخدمات



توزيع المراكز الخدمائية





توزيع المراكز الخدمائية



المواقع المقترحة

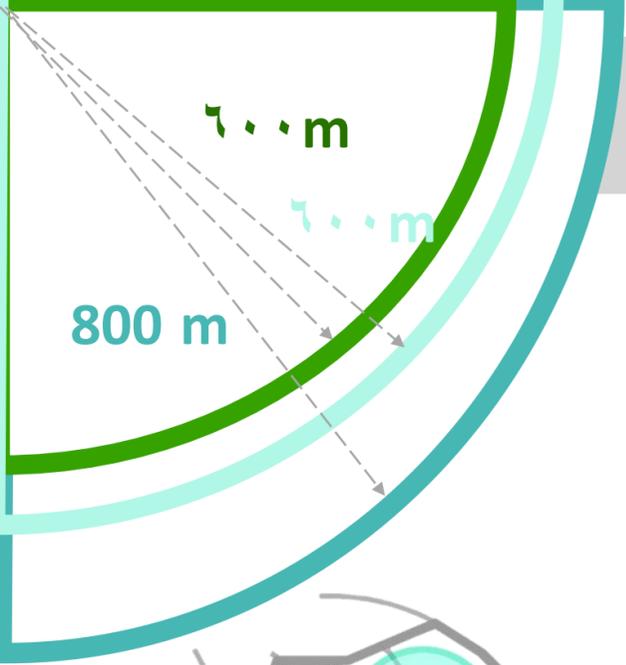


نطاق الخدمة



المراكز الخدمائية

الخدمات اليومية



صيدلية



عيادات



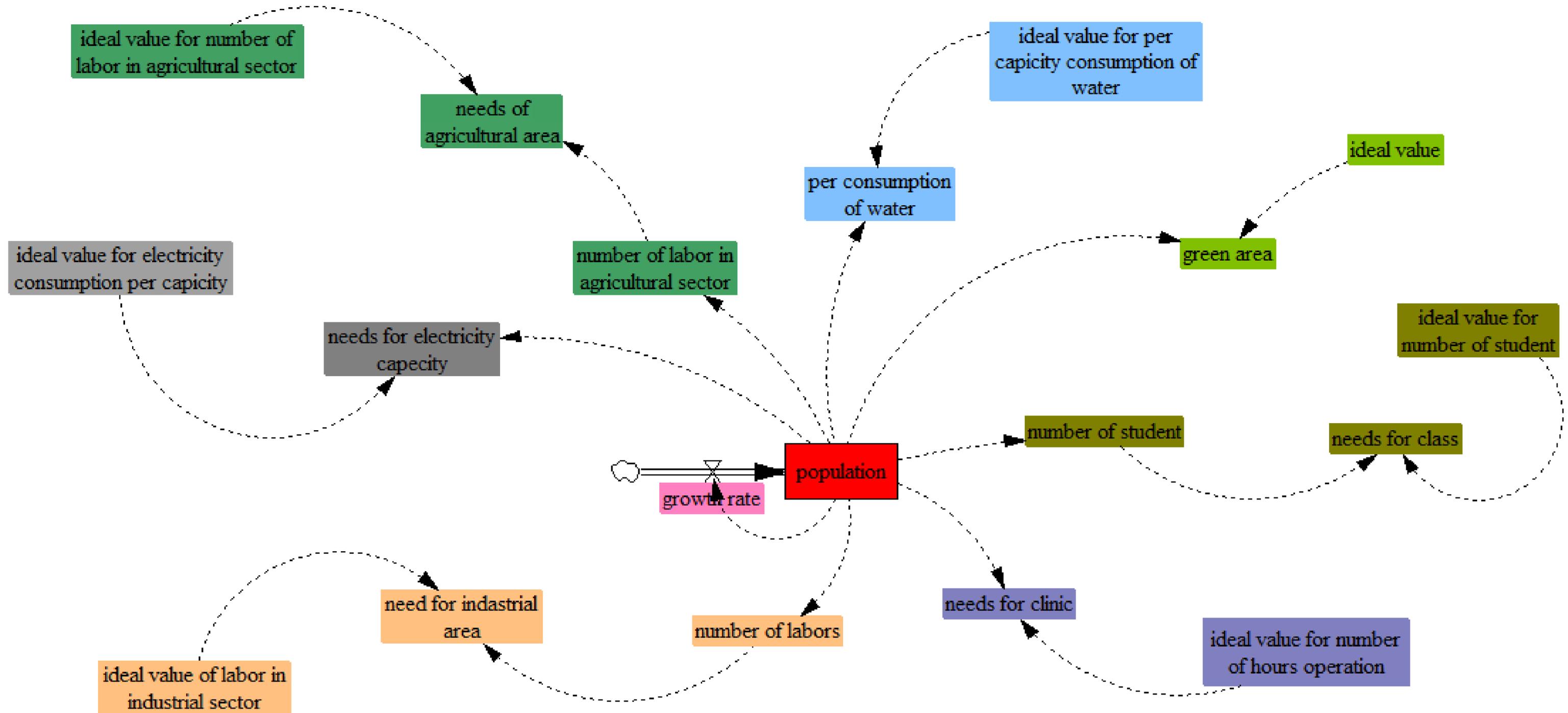
مساجد

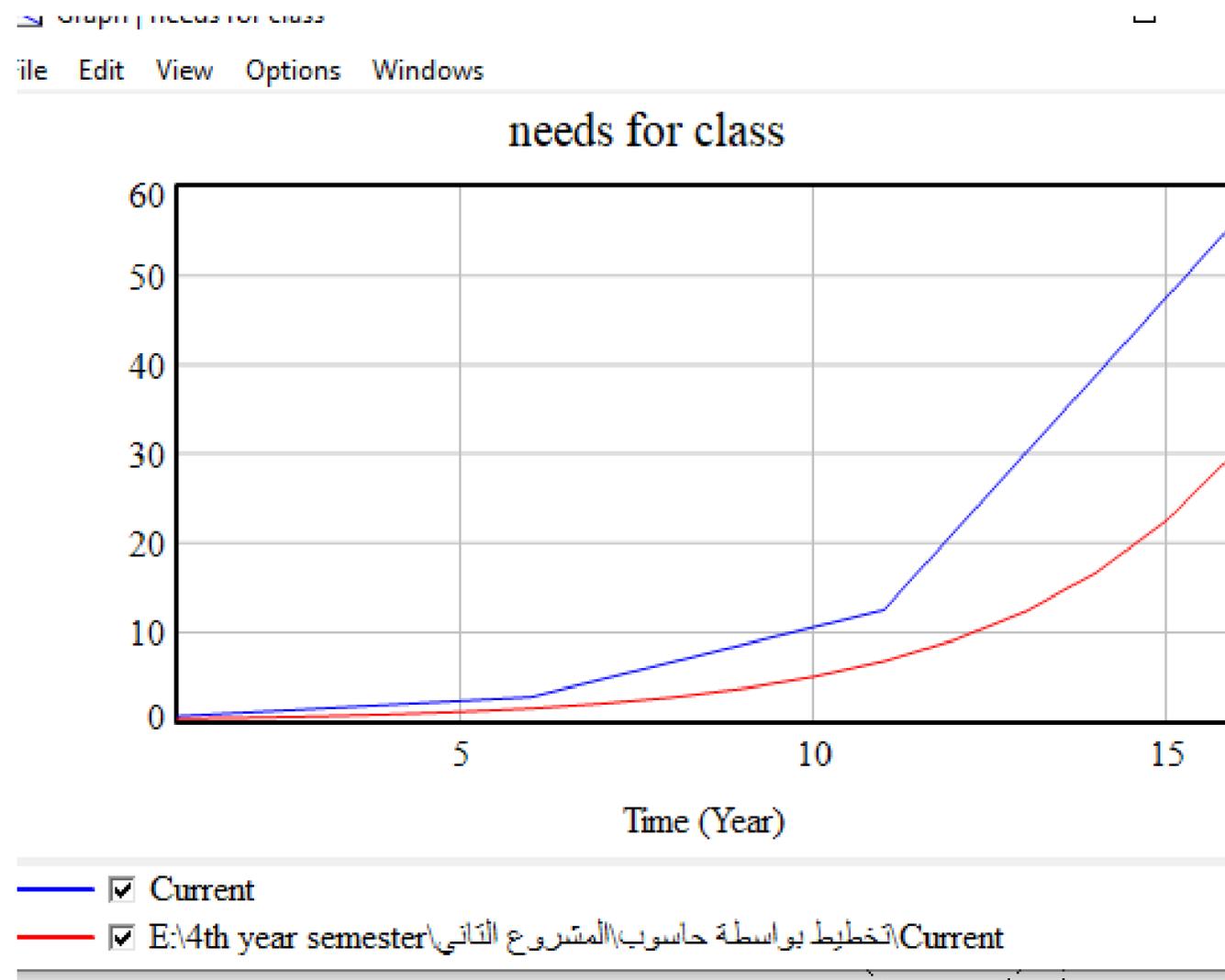
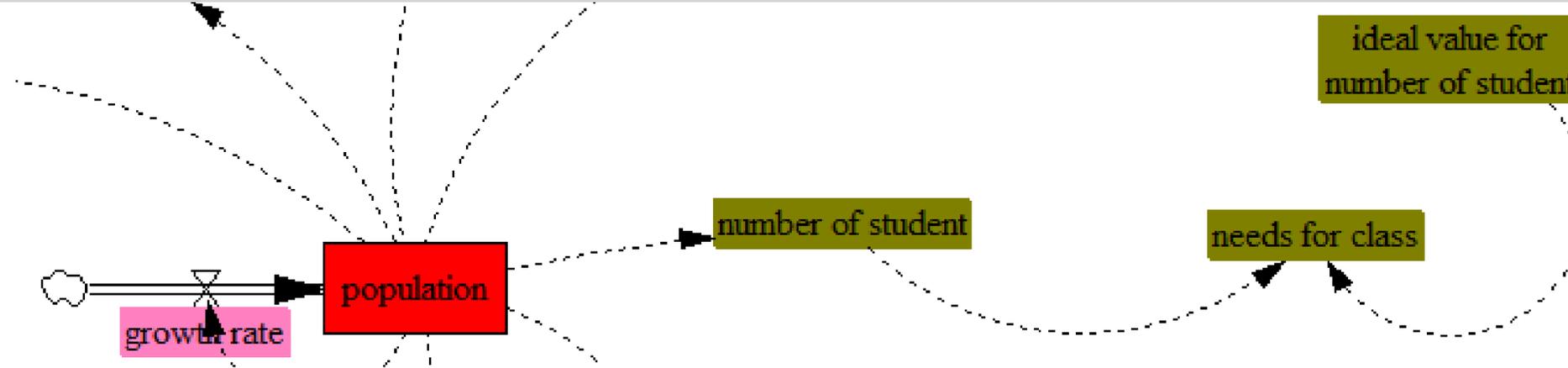


MASTER PLAN



الاحتياج المستقبلي (٠-١٥) عام



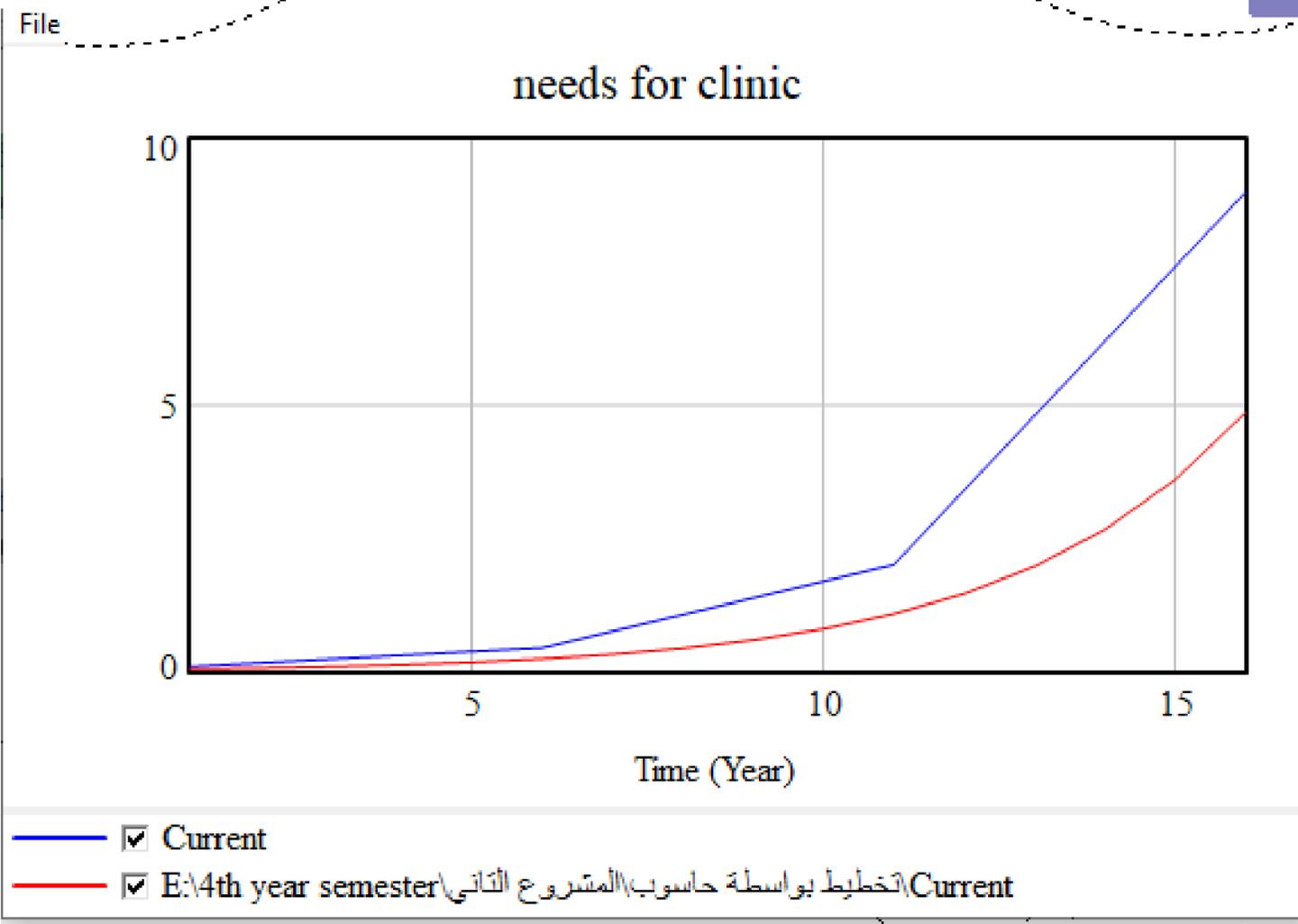
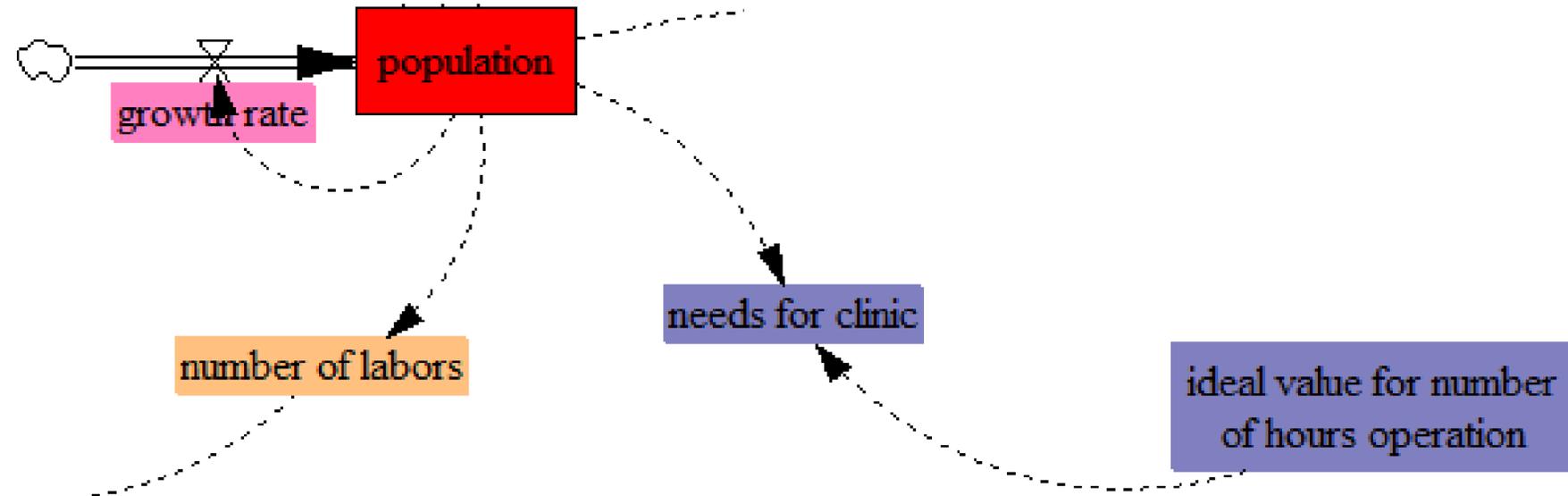


٢٠ صف / ١ مدرسة

٦٠ صف = ٣ مدارس

← ٣ مدارس ذكور
 ← ٣ مدارس اناث
 ← ٣ مدارس أساسية مختلطة



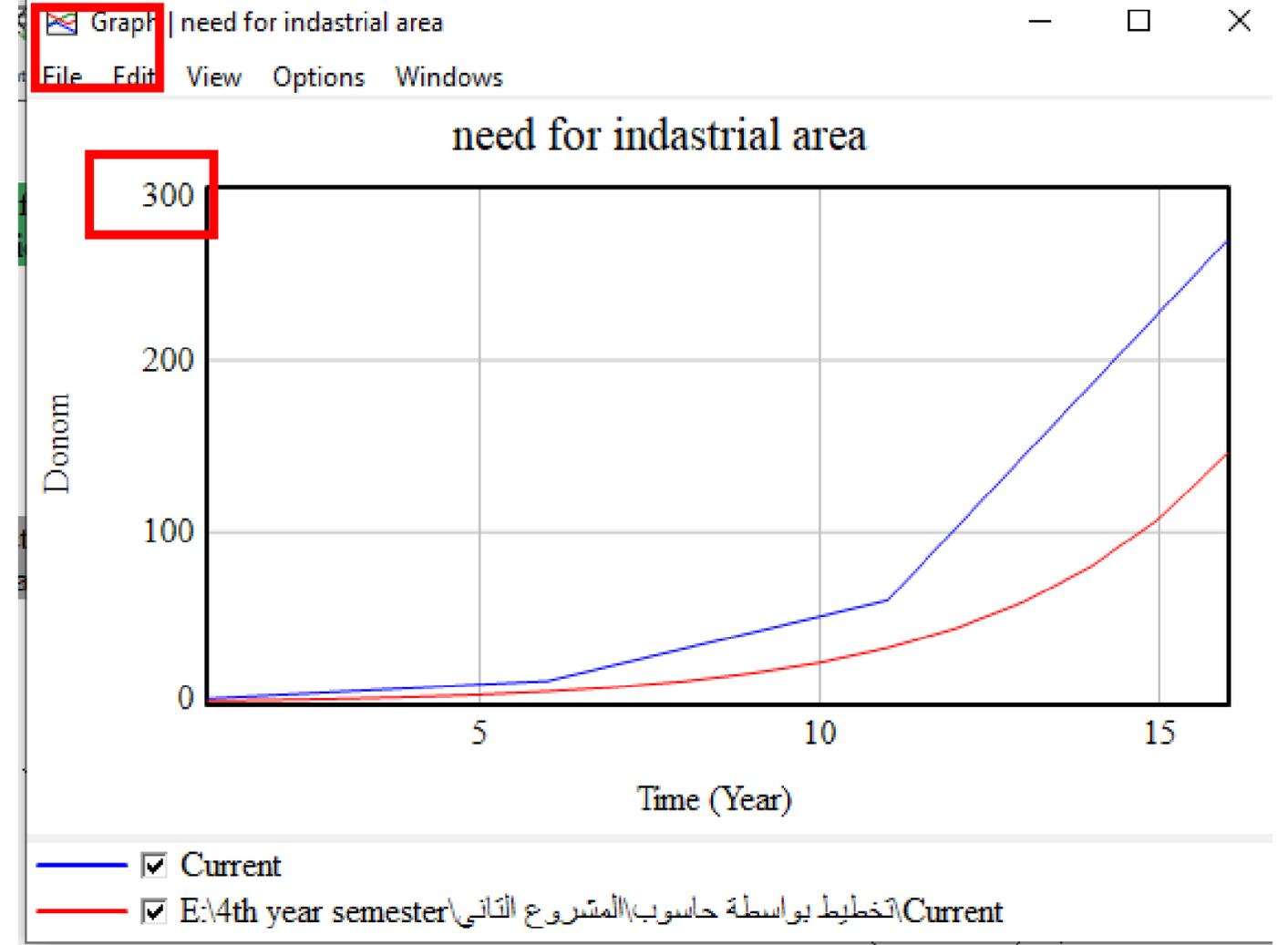
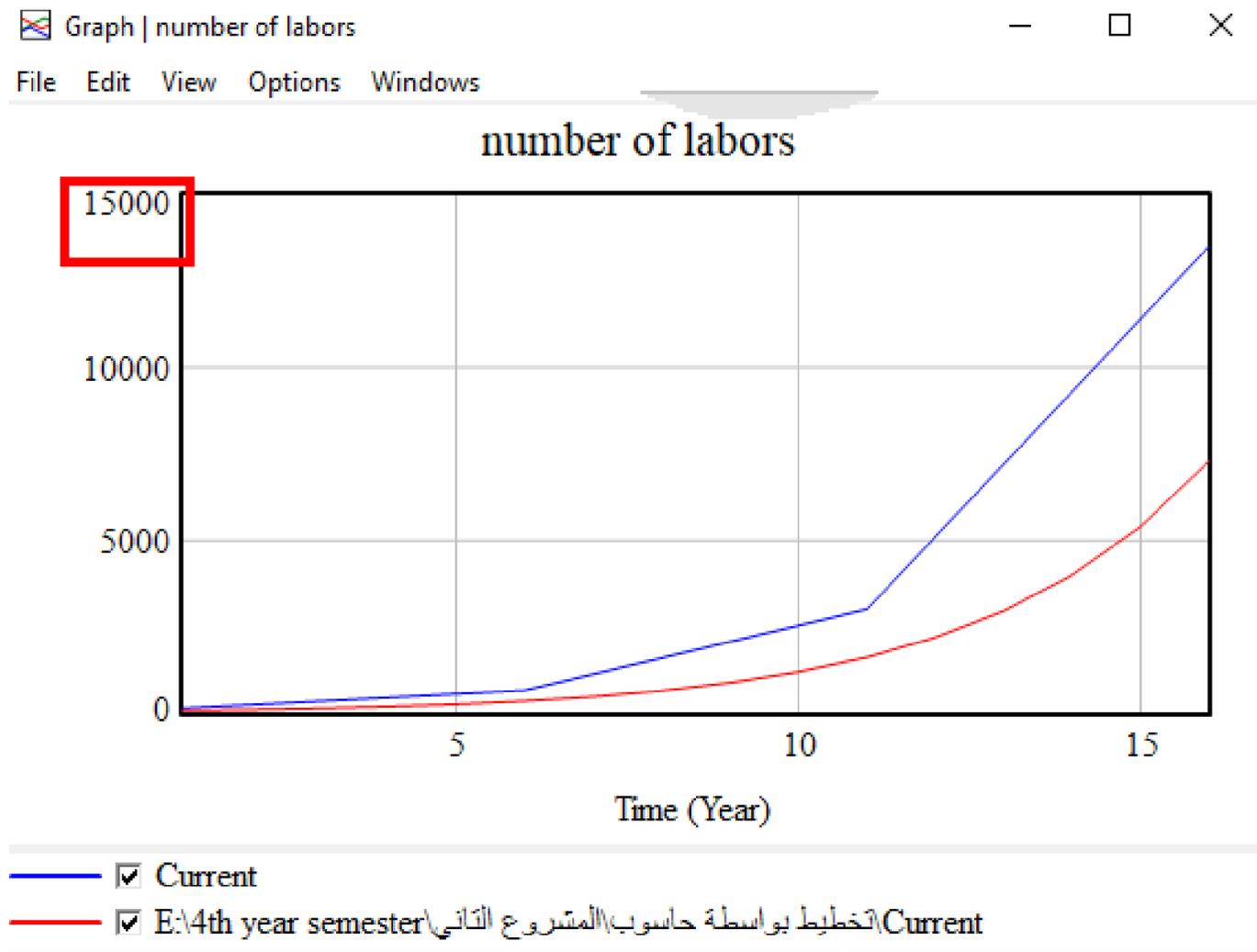
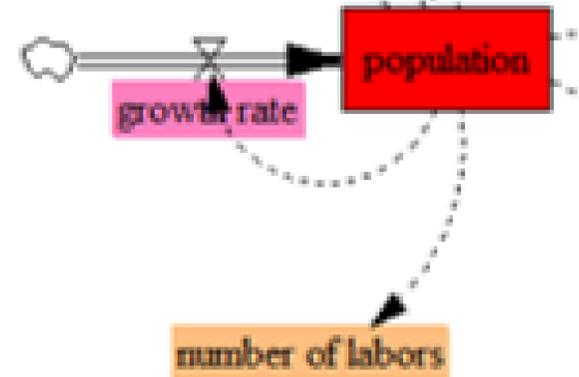


١٠ عيادات

0-1-0

عدد العاملين في قطاع الصناعة

مساحة المناطق الصناعية



عدد العاملين في قطاع الزراعة

ideal value for number of labor in agricultural sector

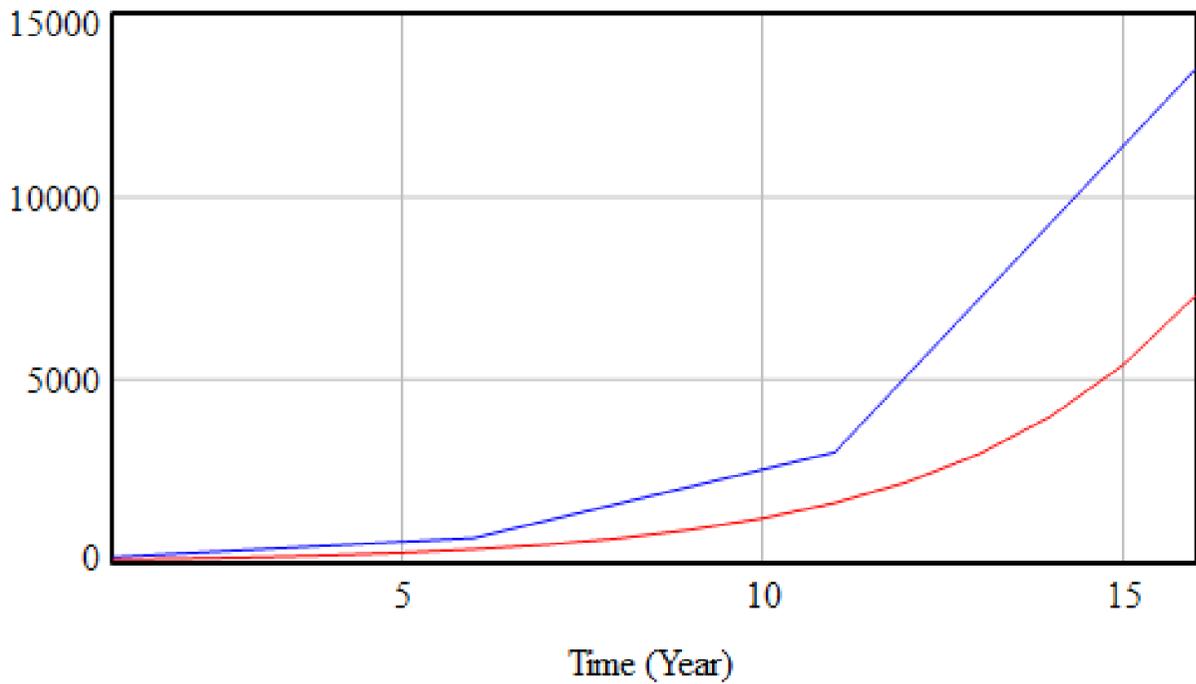
needs of agricultural area

number of labor in agricultural sector



Graph | number of labor in agricultural sector

number of labor in agricultural sector

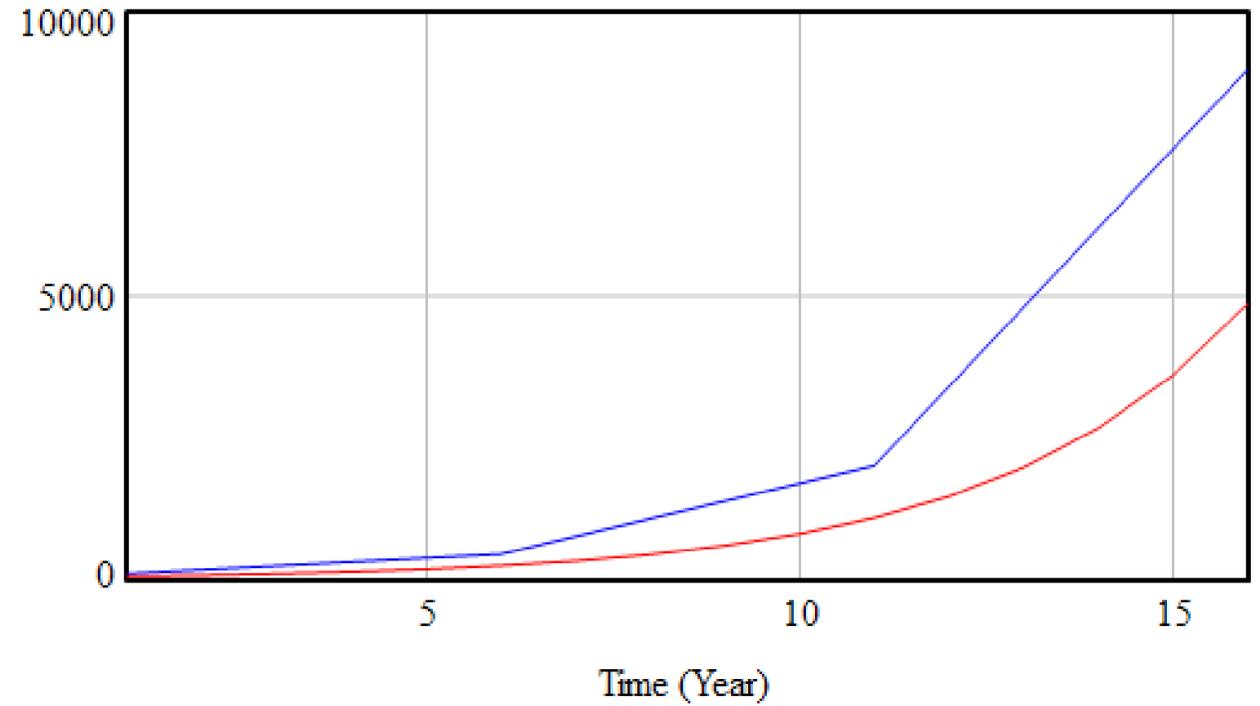


- Current
- E:\4th year semester

Graph | needs of agricultural area

File Edit View Options Windows

needs of agricultural area

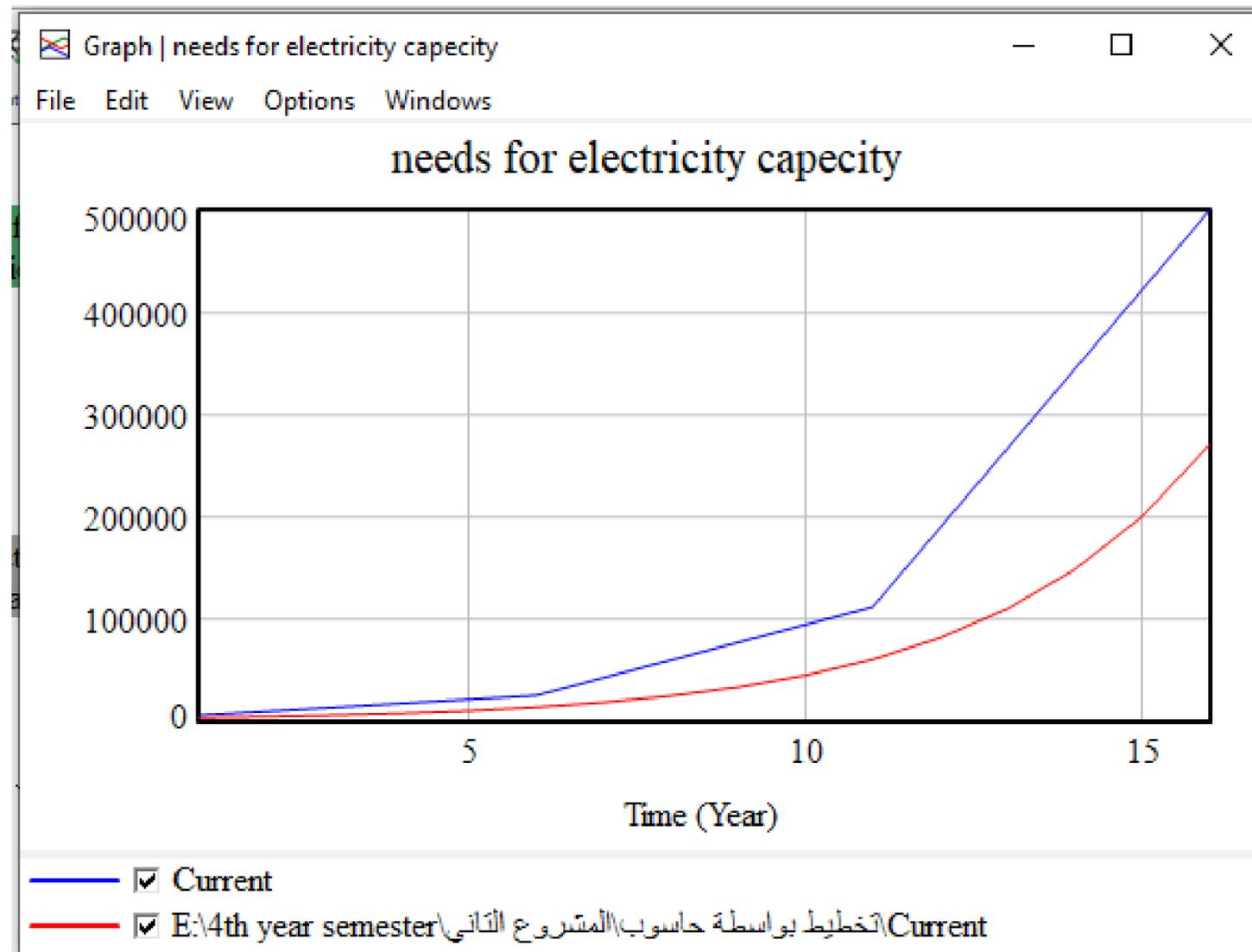
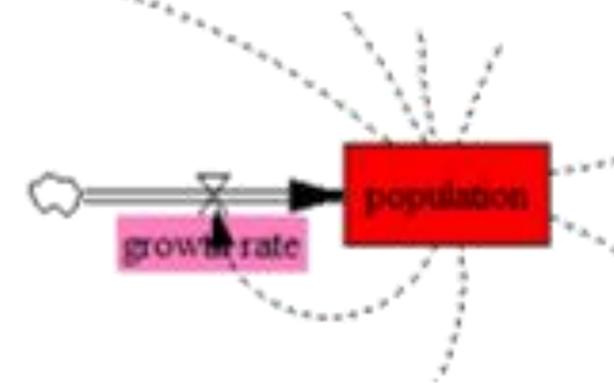


- Current
- E:\4th year semester

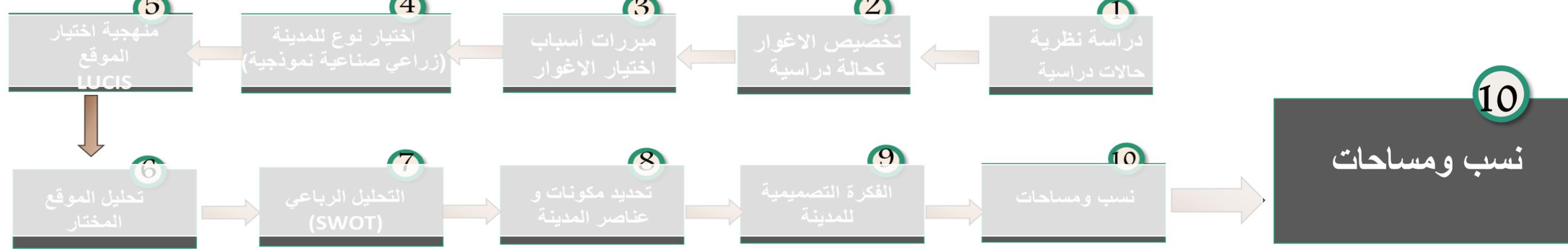
المساحات الزراعية

ideal value for electricity consumption per capacity

needs for electricity capacity



٧ دونم من الخلايا الشمسية



ارتفاع نسبية

مساحة المدينة ٣٠٠٠٠٠ دونم

خدمات	مناطق سكنية	شوارع	مناطق زراعية	مناطق صناعية + مركز بحوث
١٠%	٢٠%	١٠%	٤٠%	٢٠%
٣٠٠٠ دونم	٦٠٠٠ دونم	٣٠٠٠ دونم	١٢٠٠٠ دونم	٦٠٠٠ دونم

CENTRAL AREAS

LAND USE



مركز المدينة (CBD)

3%



مركز بحوثات (زراعي صناعي)

0.6%

RESIDENTIAL AREAS

LAND USE



سكن فلل

4.5%



سكن بأحكام خاصة

14.4



سكن ريفي

18.5



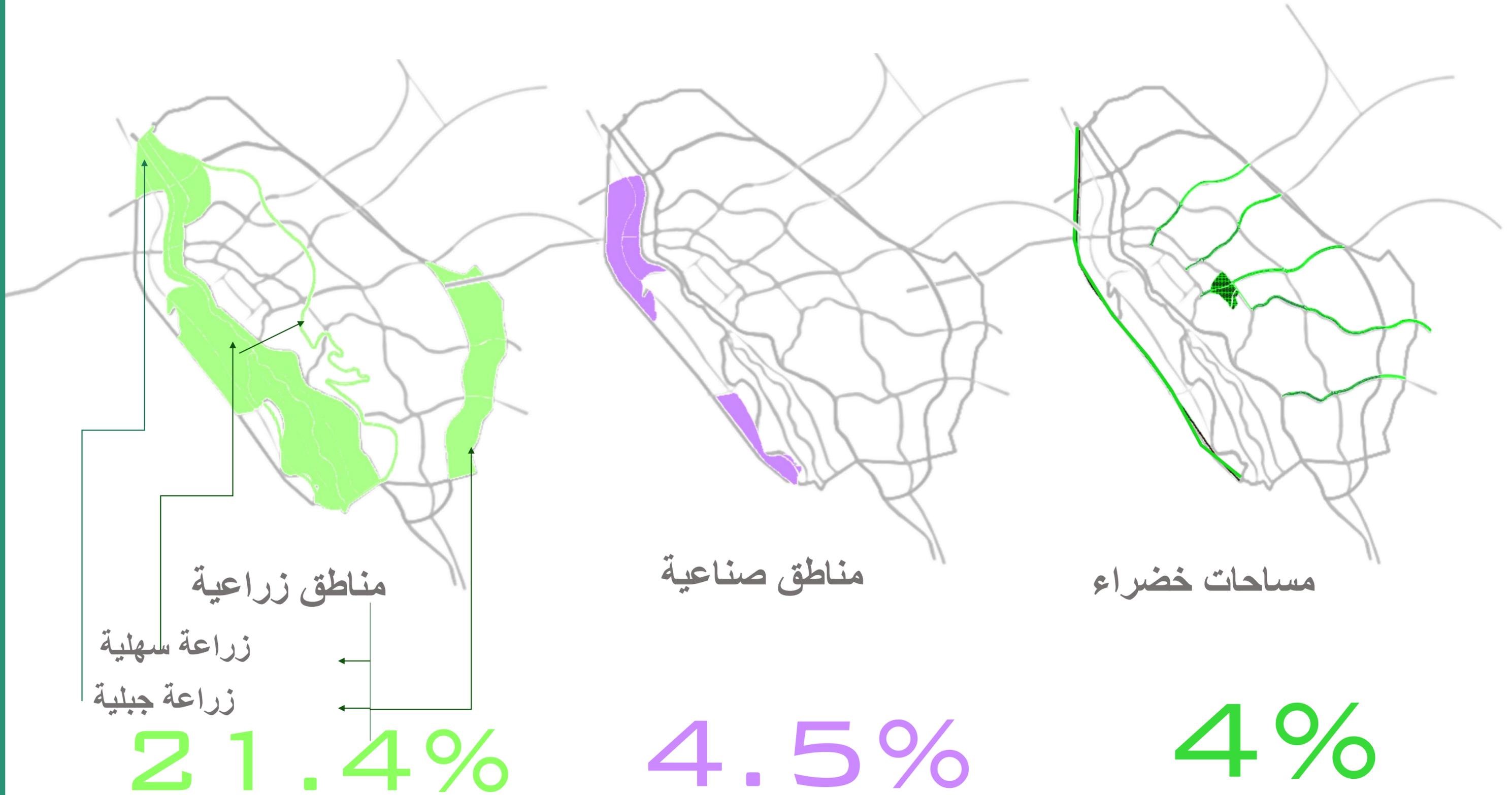
سكن زراعي

15.7%

3%
%

AGRICULTURE AREAS

LAND USE



دليل المخطط وجدول المساحات

جدول مساحات الهيكلية

الرمز	التصنيف	المساحة بالودم	النسبة المئوية
	مساحة المخطط الهيكلية الكلي بالودم	31,000,000	
	سكن ريفي	5,881,530	18.5%
	سكن زراعي	4,988,085	15.7%
	سكن باحكام خاصة	4,584,416.8	14.4%
	سكن ظل	1,425,318	4.5%
	مجارى رئيسي	967,934	3%
	مناطق زراعية	6,776,857	21.4%
	منطقة صناعية	1,441,823	4.5%
	منطقة لحرش	474,324	1.5%
	مركز البحوث	214,889	.6%
	مقابر	38,684	.09%
	خاليا شمسية	28,384	.08%
	خدمات محلي	185,253.4	.58%
	محطة تنقية	12,468.9	.04%
	المجموع باستثناء الشوارع	27,021,550	84.8%
	شوارع	4,600,058	15.2%
	المجموع	31,000,000	100%

مخطط هيكلية مدينة حجلة القدس

جامعة النجاح الوطنية
AN-Najah National University
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني
مقدم لمشروع : طالب قسم هندسة التخطيط العمراني
مخطط هيكلية : مدينة زراعية صناعية
محافظة اريحا والاغوار

دليل المخطط وجدول المساحات

الرمز	التصنيف	المساحة بالودم	النسبة المئوية
	سكن ريفي	5,881,530	18.5%
	سكن زراعي	4,988,085	15.7%
	سكن باحكام خاصة	4,584,416.8	14.4%
	سكن ظل	1,425,318	4.5%
	مجارى رئيسي	967,934	3%
	مناطق زراعية	6,776,857	21.4%
	منطقة صناعية	1,441,823	4.5%
	منطقة لحرش	474,324	1.5%
	مركز البحوث	214,889	.6%
	مقابر	38,684	.09%
	خاليا شمسية	28,384	.08%
	خدمات محلي	185,253.4	.58%
	محطة تنقية	12,468.9	.04%
	المجموع باستثناء الشوارع	27,021,550	84.8%
	شوارع	4,600,058	15.2%
	المجموع	31,000,000	100%

حدود الهيكلية
حدود المدينة الجديدة
شارع مقترح
سار التفريغ المقترح
التفوق المقترح
رقم الطريق
خط البناء
عرض الطريق



Scale
1:4000

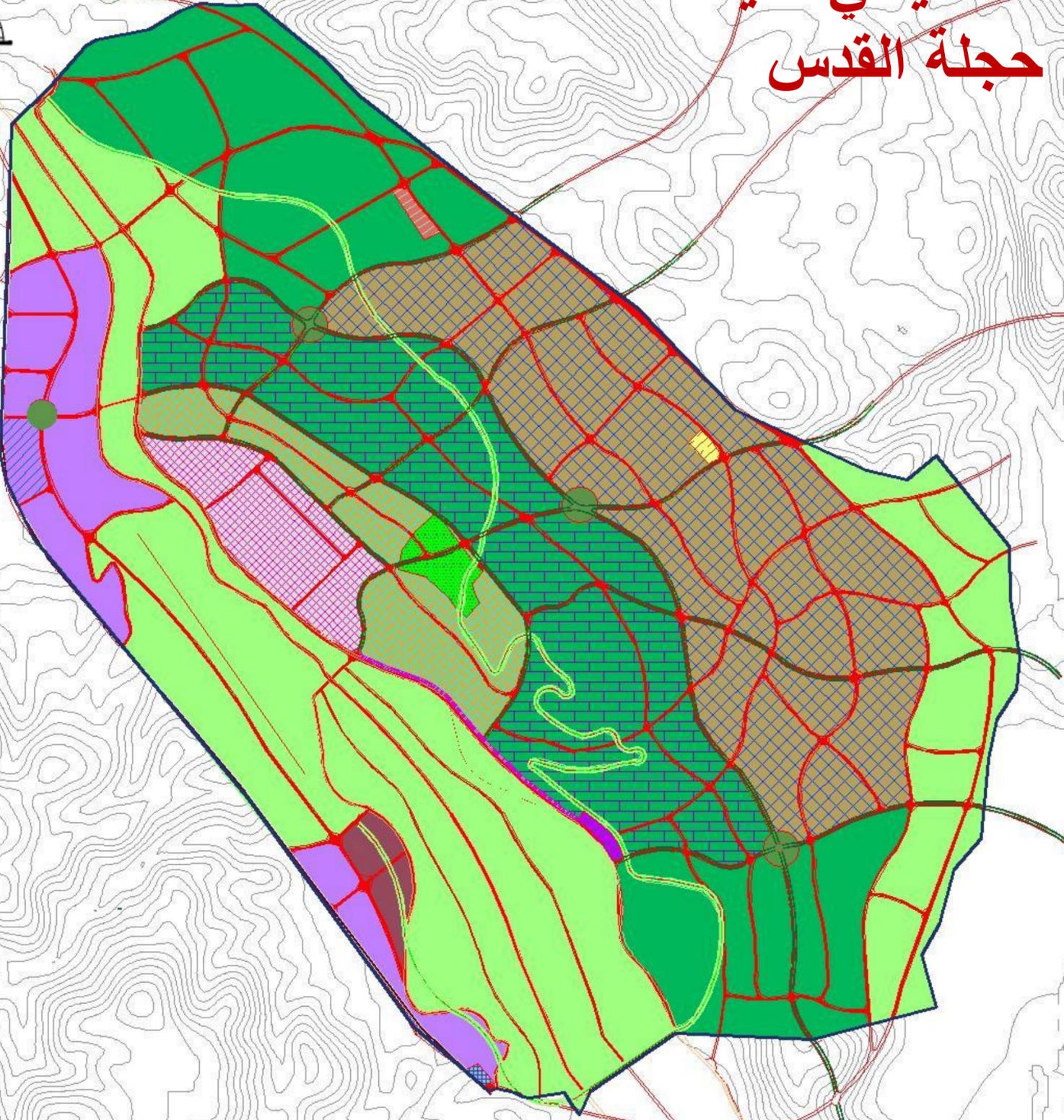
الوظيفة	الاسم	التوقيع	التاريخ
طالب	رشد مصطفى		
طالب	ايه بسى عودة		
طالب	نسرين نزال		
طالب	نور ماريات		

Tuesday, 6 April, 2021

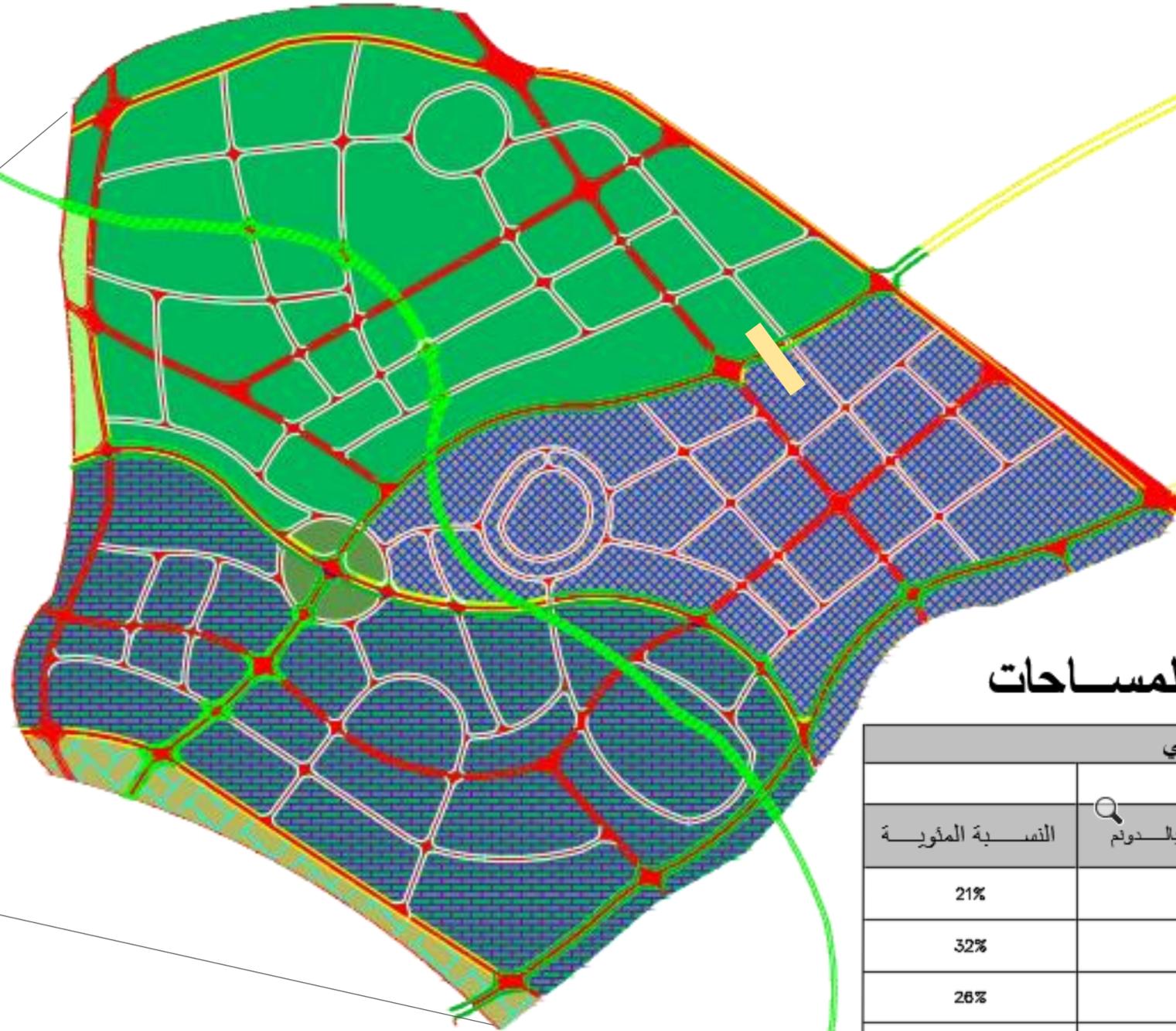


حدود الهيكلية
حدود المدينة الجديدة
شارع مقترح
سار التفريغ المقترح
التفوق المقترح

رقم الطريق
خط البناء
عرض الطريق



Details master plan



دليل المخطط وجدول المساحات

جدول مساحات الهيكلية			
النسبة المئوية	المساحة بالدوم	التصنيف	الرمز
21%	963,131	سكن ريفي	
32%	1,480,962	سكن زراعي	
26%	1,201,565	سكن باحكام خاصة	
2.2%	100,474	سكن فلل	
.92%	42,219	خدمات محلي	
82.12%	3,788,351	المجموع باستثناء الشوارع	
17.88%	763,823	الشوارع	
100%	4,550,000	المجموع	



الأنظمة و القوانين

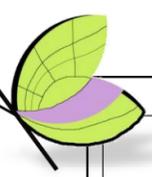


الخدمات	مواقف السيارات	الحد الأدنى			الحد الأعلى				الحد الأدنى			
		الارتداد الجانبي (م)	الارتداد الخلفي (م)	الارتداد الامامي (م)	ارتفاع البناء (م)	عدد الطوابق	النسبة الطابقية	النسبة المئوية للبناء	طول واجهة القطعة (م)	مساحة قطعة الارض (2م)		
يجوز ترخيص مناطق لانشاء المدارس والمستشفيات ودور العبادة والنوادي الاجتماعية وبيوت العجزة والملاجئ ومحطات المحروقات والمطاعم	موقف سيارة واحدة لكل وحدة سكنية	7	7	12	8	2	%20	%10 بحد اقصى 2م300		30	2500	السكن الريفي
يجوز انشاء المزارع الحيوانية والنباتية واقامة مشاريع جمعيات الاسكان التعاونية ومشاريع الاستثمار والخدمات العامة والفنادق والمنتزهات ومحطات المحروقات	موقف سيارة واحدة لكل وحدة سكنية	10	10	12	8	2	%30	%15 (600)	3600 فاكثر	25	1000	السكن الزراعي
		10	10	10	8	2	%40	%20 (540)	-200 (3600)			
		5	7	10	8	2	%50	%25 (400)	1000) - (2000			
		5	5	7	8	2	%60	%30 (250)	-600 (1000)			
		4	4	7	8	2	%60	%30 (180)	600 فاقل			

حسب مساحة القطعة (2م)

نظام الأبنية

الأحكام و القوانين



يجوز توفير مساجد ومركز لرعاية الاطفال وصيدلية	موقف سيارة واحدة لكل وحدة سكنية	5	5	5	12	3	%90	%30	20	700	سكن فلل
يجوز اقامة عيادات طبية وحضانات اطفال ومحلات تموينية ومطاعم شعبية والمكتبات والمخابز	موقف سيارة واحدة لكل وحدة سكنية	3	4	5	12	3	%90	%30	25	800	سكن باحكام خاصة
يجوز اقامة الابنية التجارية والخدمات العامة ومحطات المحروقات	المكاتب والمخازن :موقف سيارة واحدة لكل(70)م2	3	4	6	16	4	200 %	%50	20	600	منطقة صناعية خفيفة
	المستودعات:موقف سيارة واحدة لكل (200)م2										
يجوز اقامة ابنية السكن والخدمات العامة ومحطات المحروقات	موقف سيارة واحدة لكل(50)م2	--	6	10	23	6	330 %	%55	22	800	المركز التجاري الرئيسي
يجوز اقامة ابنية الفنادق السياحية والمنتزهات والملاهي والنوادي الترفيهية والمطاعم وقاعات ودور السينما والمسارح	موقف سيارة واحدة لكل (50)م2	5	5	10	22	6	180 %	%30	25	1000	المرافق السياحية

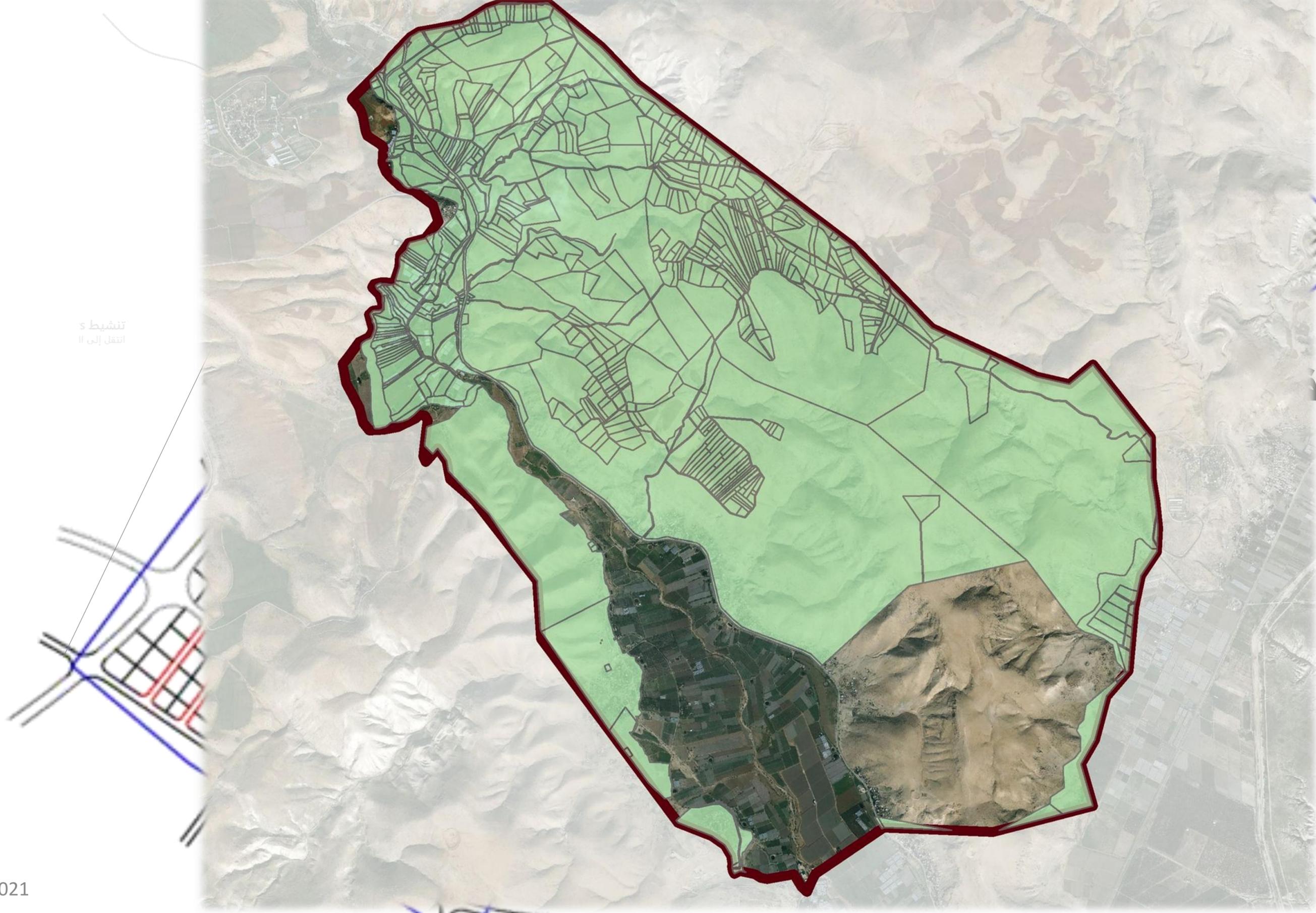
الاحكام و القوانين

الاحكام و القوانين الخاصة بشبكة الطرق

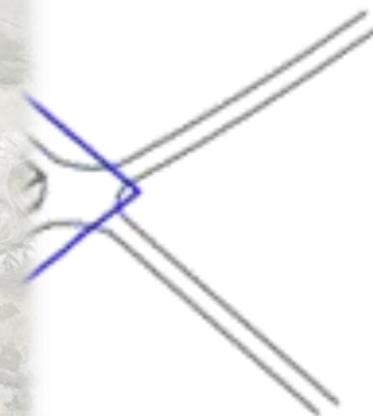
عرض حارات وقوف السيارات (م)	حارات وقوف السيارات	عرض اكتاف الطريق(م)	اكتاف الطريق	الحجم المروري	مرافق المشاه	الفصل بين الاتجاهين	عدد المسارب	حرم الطريق (الحد الأدنى)	سرعة التصميم(ك م/ساعة)	الهدف	الطرق الرئيسية
(٢,٦-٢,٤)	يوجد	(١,٨) (٢,٤)	يوجد	عالي	يفضل ان تحتوي على مرافق مشاه	يفضل وجود جزيرة وسطية	(٤-٢)	٢٥ م	٨٠	• تحكم محدود للدخول او الخروج	
-	لا يوجد	(٣-٢,٥)	يوجد	اقل من الطرق الرئيسية	يمكن تزويد مرافق ممشاه	غالبا لا يوجد جزيرة وسطية	(٤-٢)	٢٠ م	٧٠	• توصيل بين مراكز البلدات والتجمعات الاخري • تحكم جزئي للدخول والخروج	الطرق الأقليمية
(٢,٦-٢,٢)	يوجد	(١-٠,٦)	يوجد	قليل	يمكن تزويد مرافق مشاه	بدون جزيرة وسطية	٢	١٥ م	٥٠	• توصل الى البلدات الصغيرة والقرى	الطرق المحلية
(٢,٦-٢,٢)	يوجد	-	لا يوجد	قليل	يفضل تزويد مرافق مشاه	بدون جزيرة وسطية	٢	١٢ م	٣٠	• توصل لكل الوحدات السكنية	الطرق الداخلية



P A R R C E L S



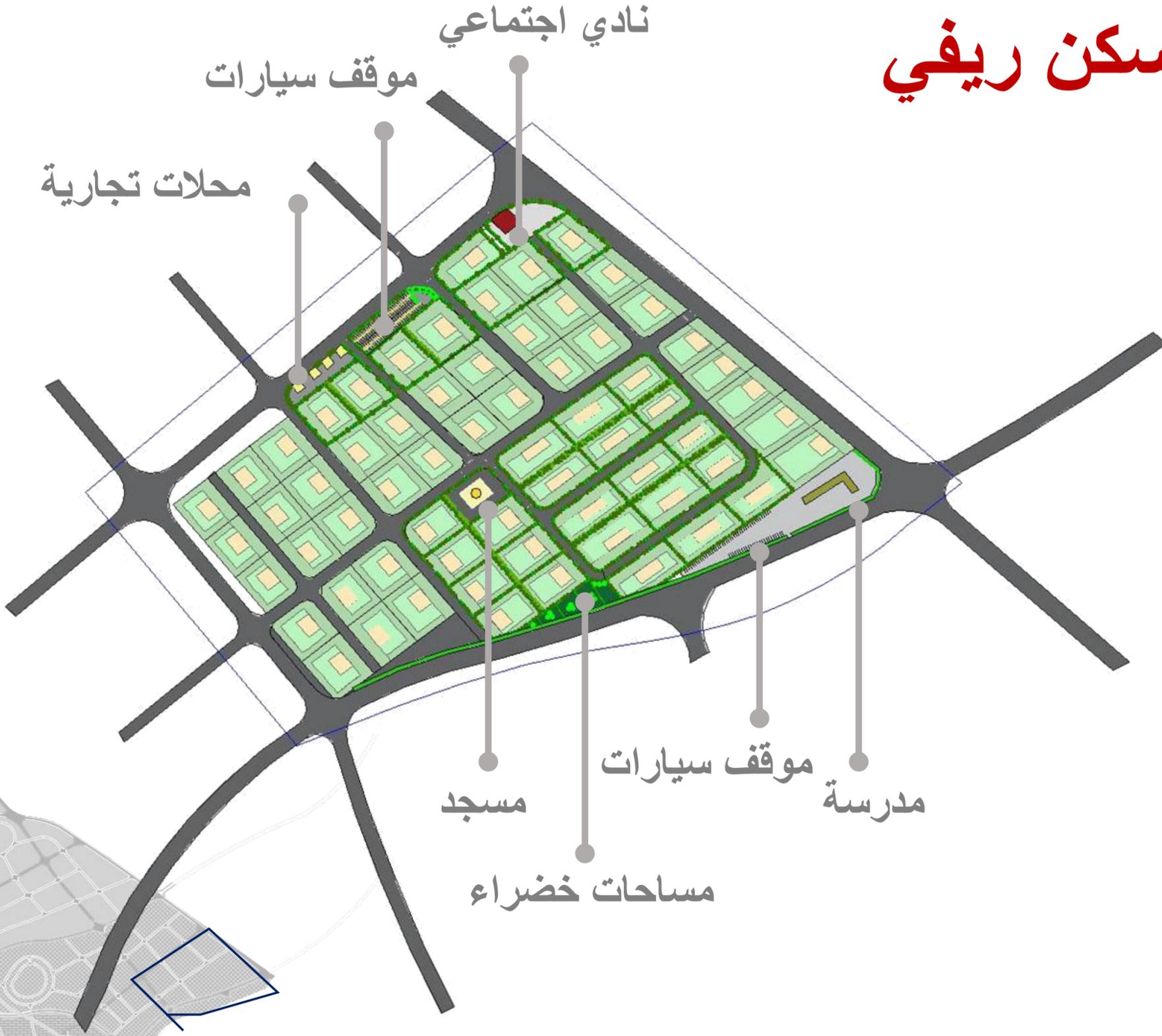
تنشيط
انتقل إلى II

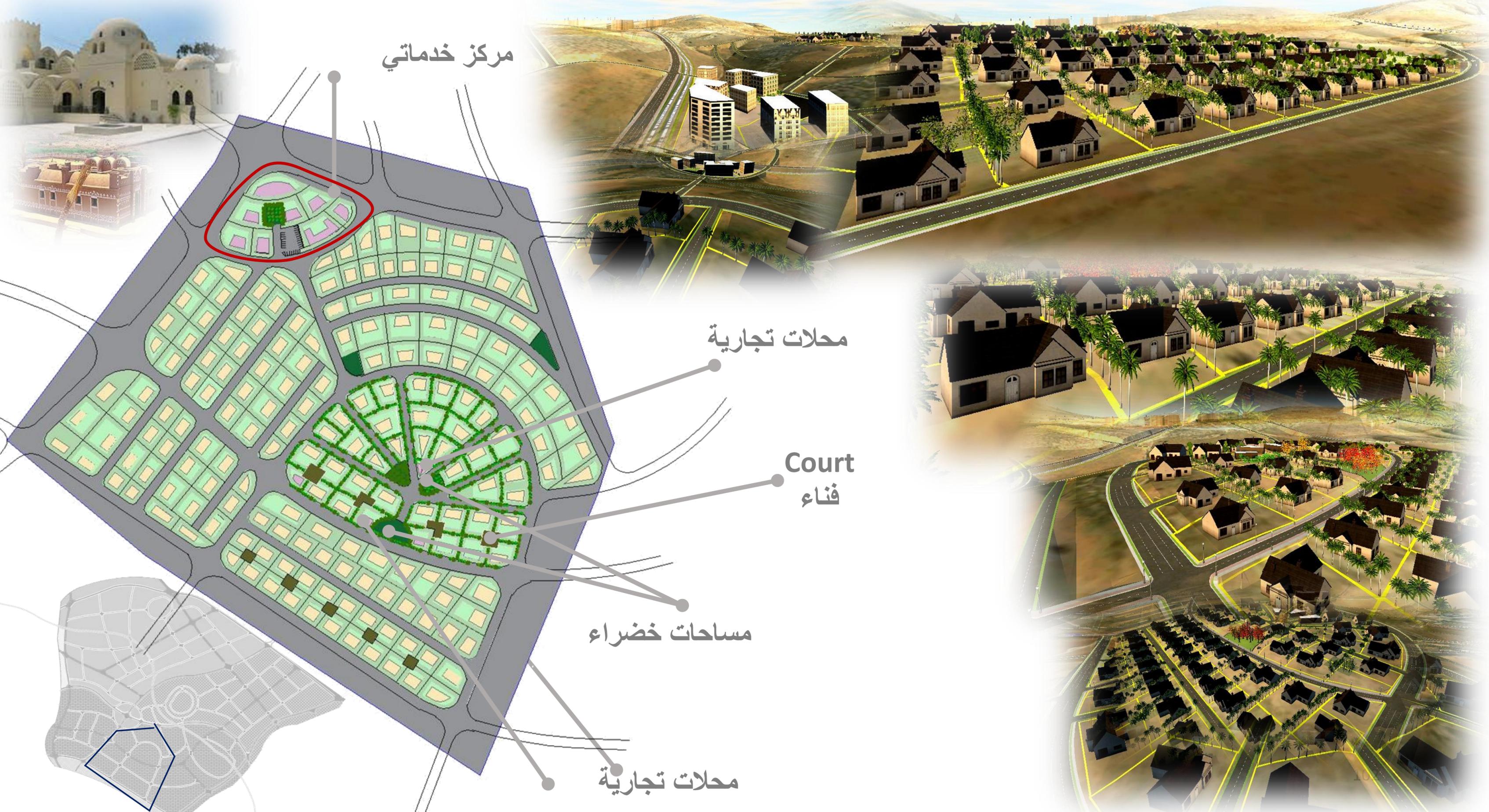


سكن ريفي



سكن ريفي





مركز خدماتي

محلات تجارية

Court
فناء

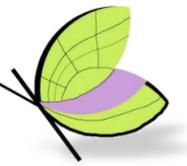
مساحات خضراء

محلات تجارية



Thank you for listening

Any question?!



L
A
R
R
C
H
C
O
F
F
E
R
G
A



CITY

L
A
R
R
C
O
F
F
E
R
G
A