



إسكان لذوي الدخل المنخفض

نابلس

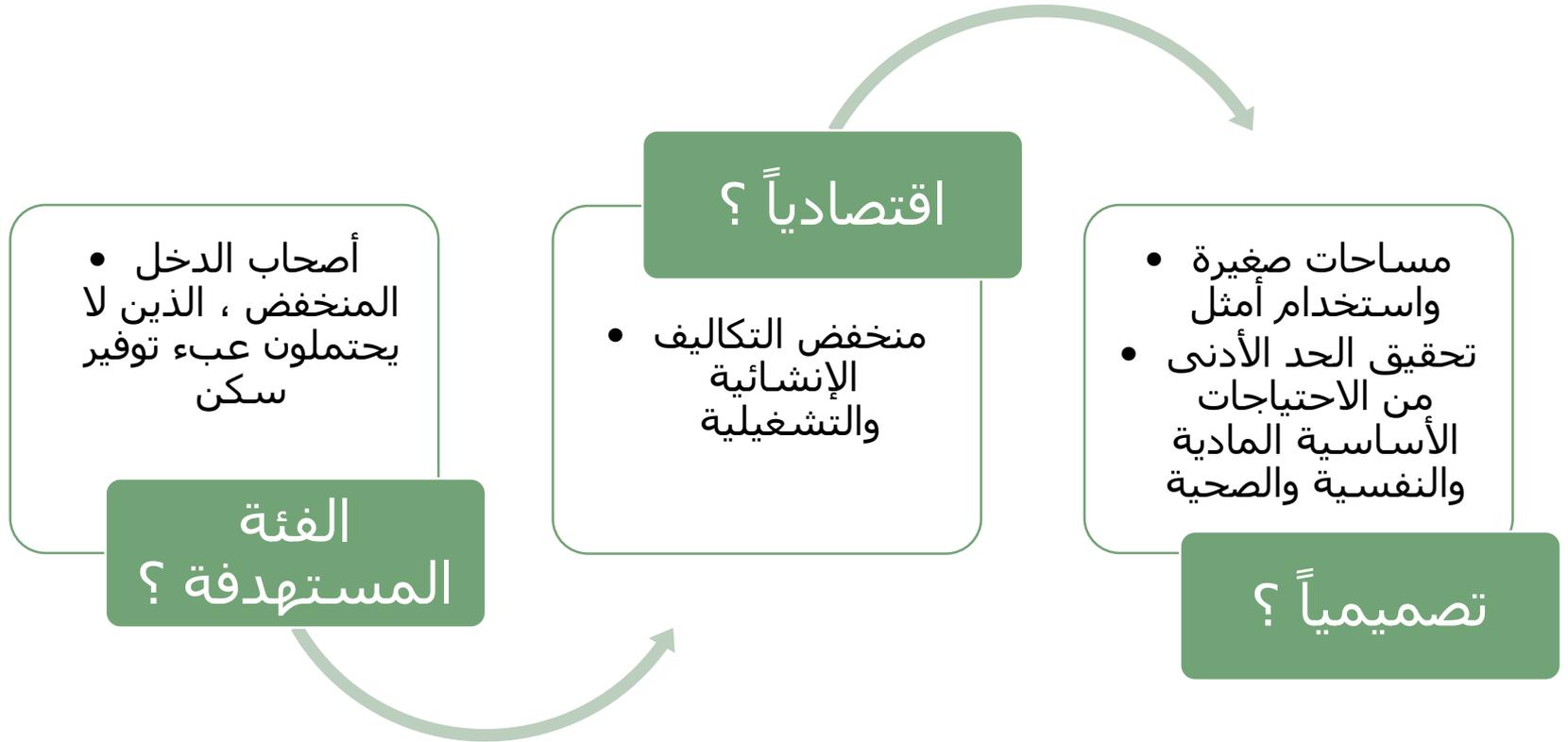
مشروع تخرج

إعداد : دعاء عودة
إشراف : د.علي عبد الحميد
دزهراء زواوي

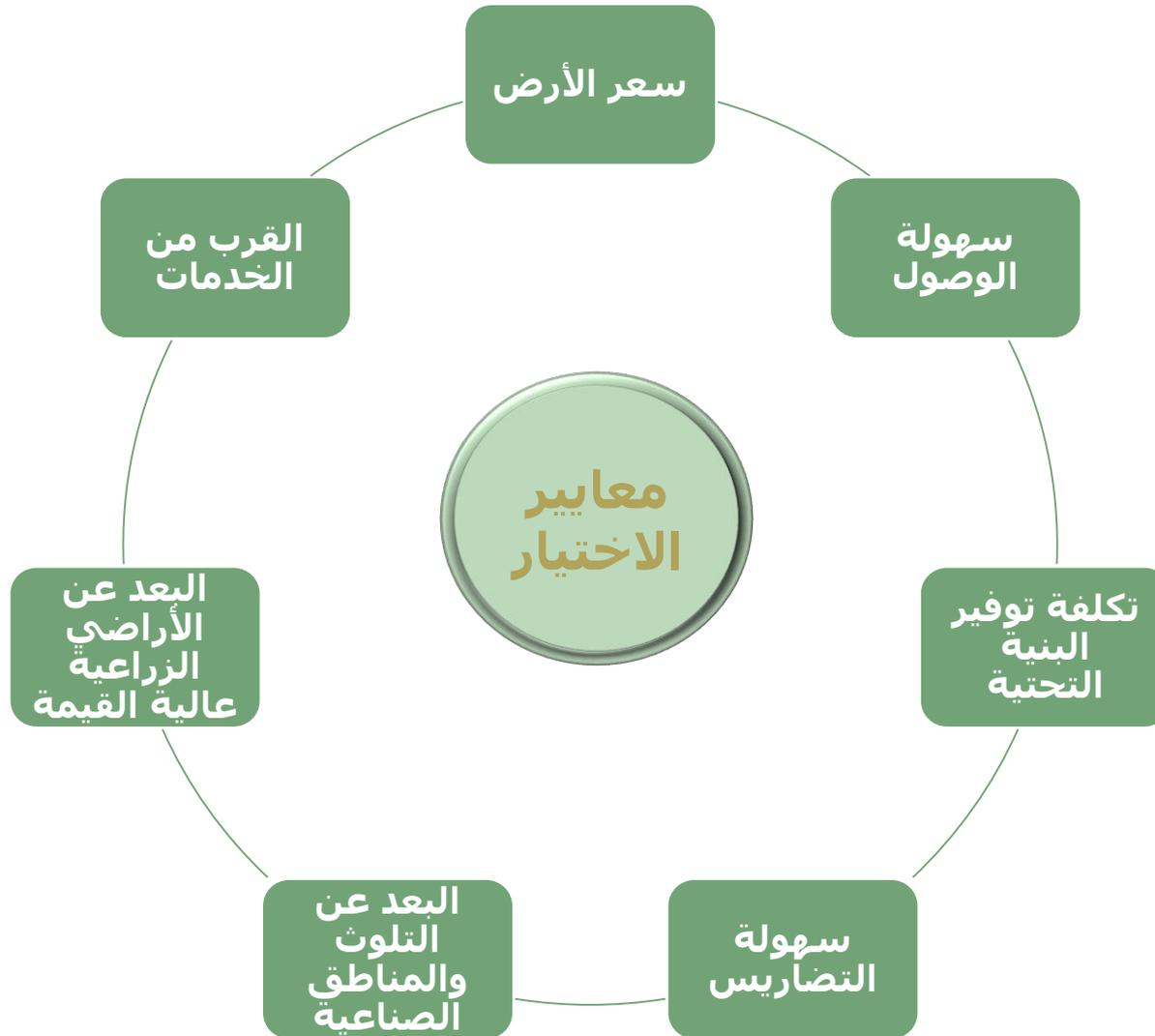
محتويات المشروع



ما هو إسكان لذوي الدخل المنخفض ؟



اختيار الموقع



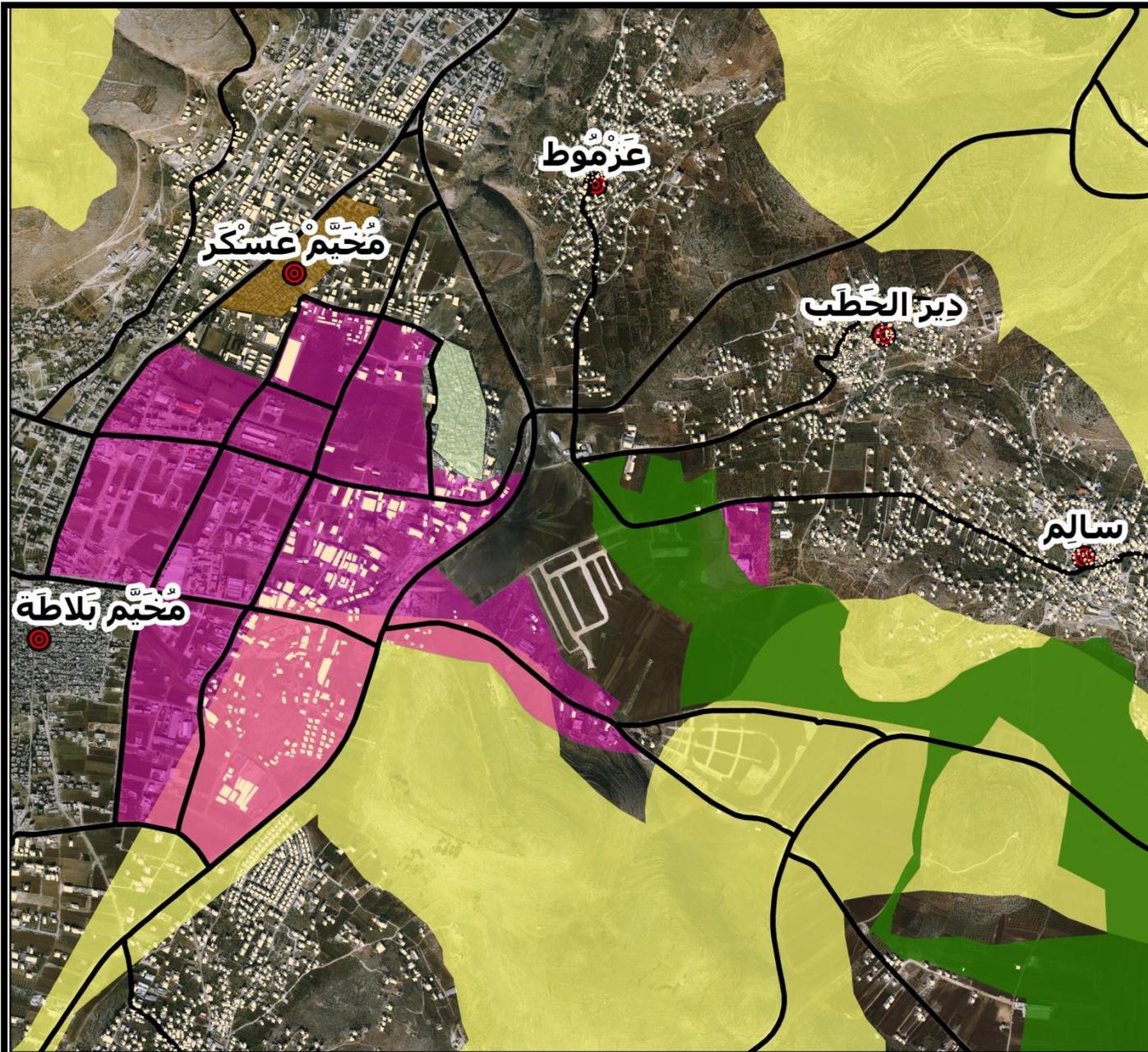
أسعار الأراضي



خريطة المحددات والمعوقات



1:20,000

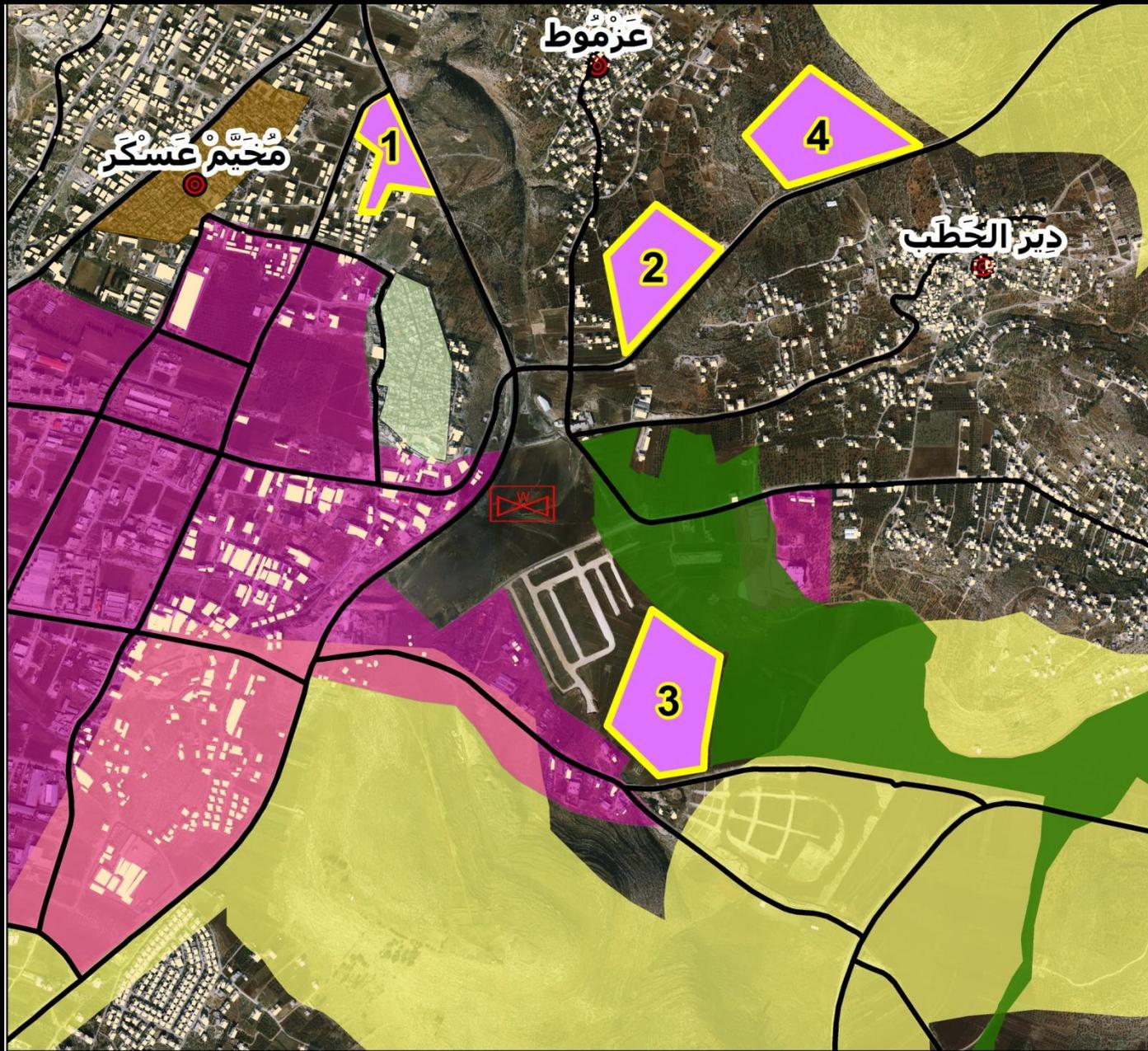


-  %انحدار أكبر من 21
-  اراضي عالية القيمة الزراعيه
-  المنطقة الصناعيه
-  Area C
-  مخيم عسكر الجديد
-  مخيم عسكر القديم
-  المباني

المواقع المقترحة (البدائل)



1:15,000

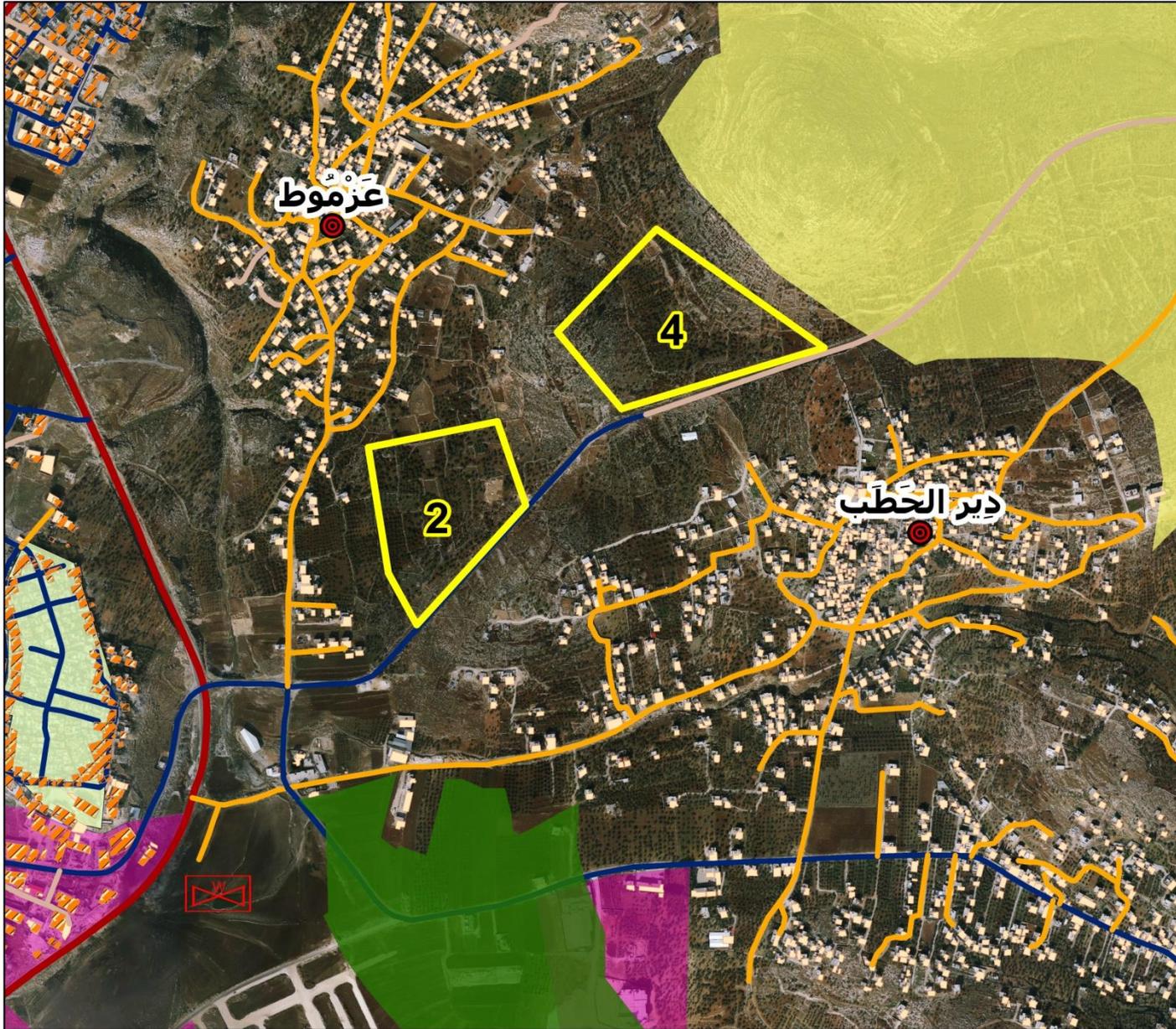


- المواقع المقترحة
- انحدار أكبر من 21%
- محطة تنقية
- اراضي عالية القيمة الزراعيه
- المنطقة الصناعية
- Area C
- مخيم عسكر الجديد
- مخيم عسكر القديم
- المباني

الوضع القائم للموقع 2 & 4



1:10,000

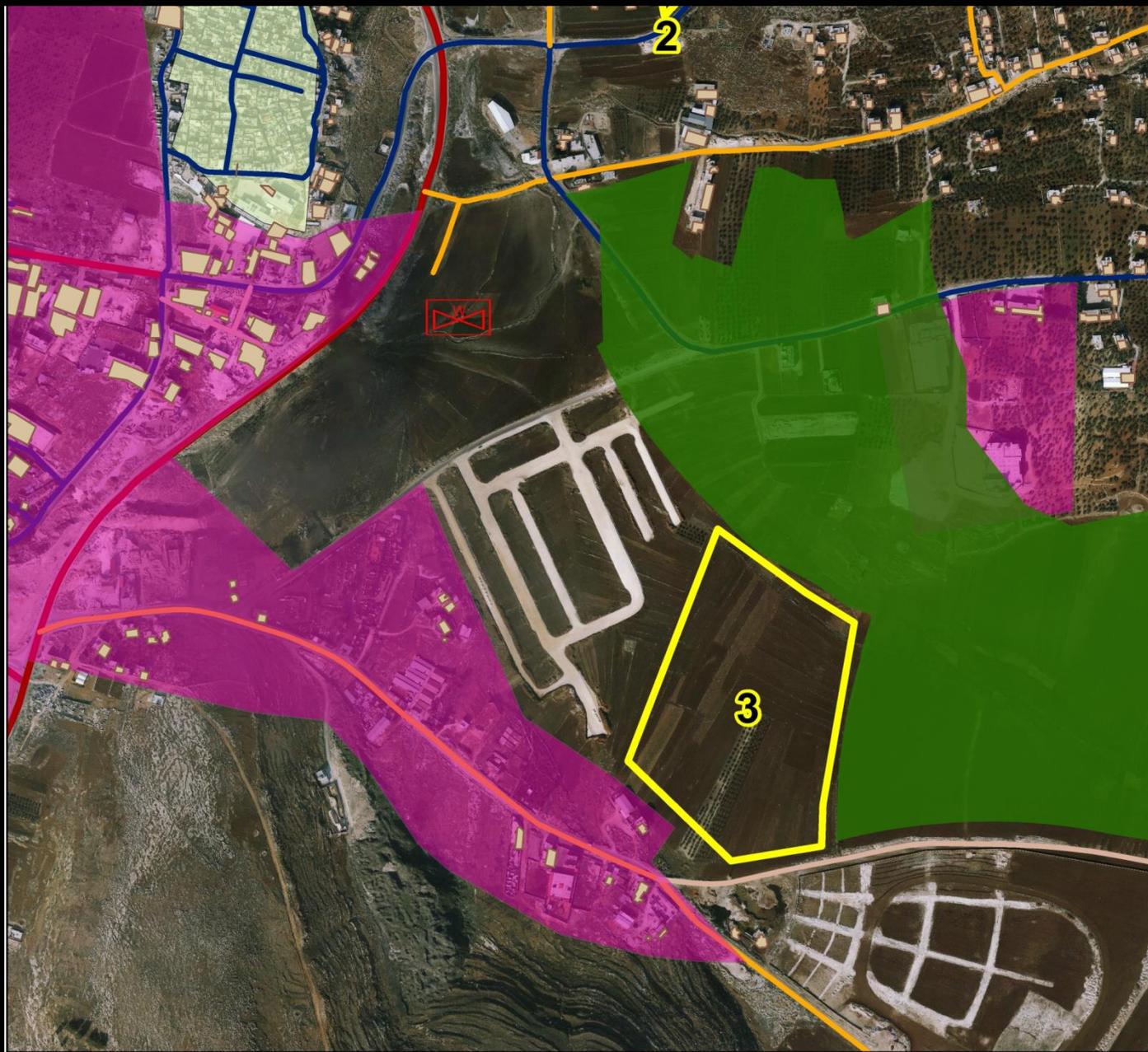


- المواقع المقترحة
- محطة تنقية
- اراضي عالية القيمة الزراعيه
- طريق رئيسي
- طريق محلي
- طريق داخلي
- طريق ترابي
- المباني
- المنطقة الصناعية
- Area C
- مخيم عسكر الجديد

الوضع القائم للموقع 3



1:7,500



- المواقع المقترحة
- محطة تنقية
- اراضي عالية القيمة الزراعيه
- المنطقة الصناعية
- طريق رئيسي
- طريق محلي
- طريق داخلي
- طريق ترابي
- مخيم عسكر الجديد
- المباني

اختيار الموقع

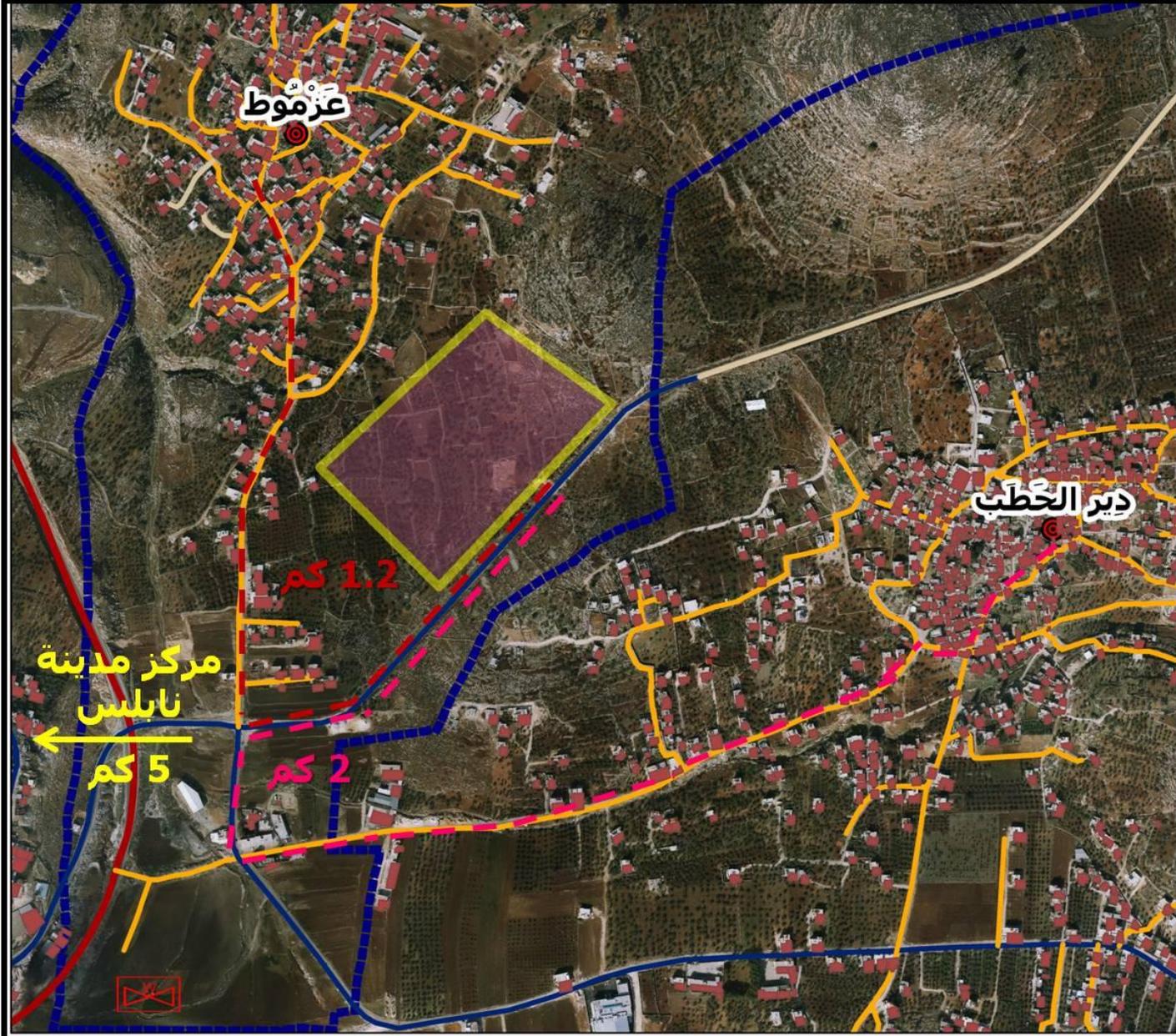
الوزن				الوزن	المعايير	
البديل 4	البديل 3	البديل 2	البديل 1			
10 X 5	10 X 3	10 X 5	10 X 1	10	سعر الأرض	اقتصادية
9 X 3	9 X 3	9 X 4	9 X 5	9	سهولة توفير البنية التحتية	
8 X 2	8 X 2	8 X 3	8 X 5	8	سهولة الوصول \ تكلفة المواصلات	
7 X 4	7 X 5	7 X 4	7 X 5	7	سهولة التضاريس	بيئية
6 X 5	6 X 1	6 X 5	6 X 2	6	البعد عن التلوث والمناطق الصناعية	
7 X 5	7 X 5	7 X 5	7 X 5	7	البعد عن الأراضي الزراعية عالية القيمة	
8 X 2	8 X 2	8 X 3	8 X 4	8	القرب من الخدمات	اجتماعية
202	165	227	209	-	-	المجموع

حدود الموقع



1:7,500

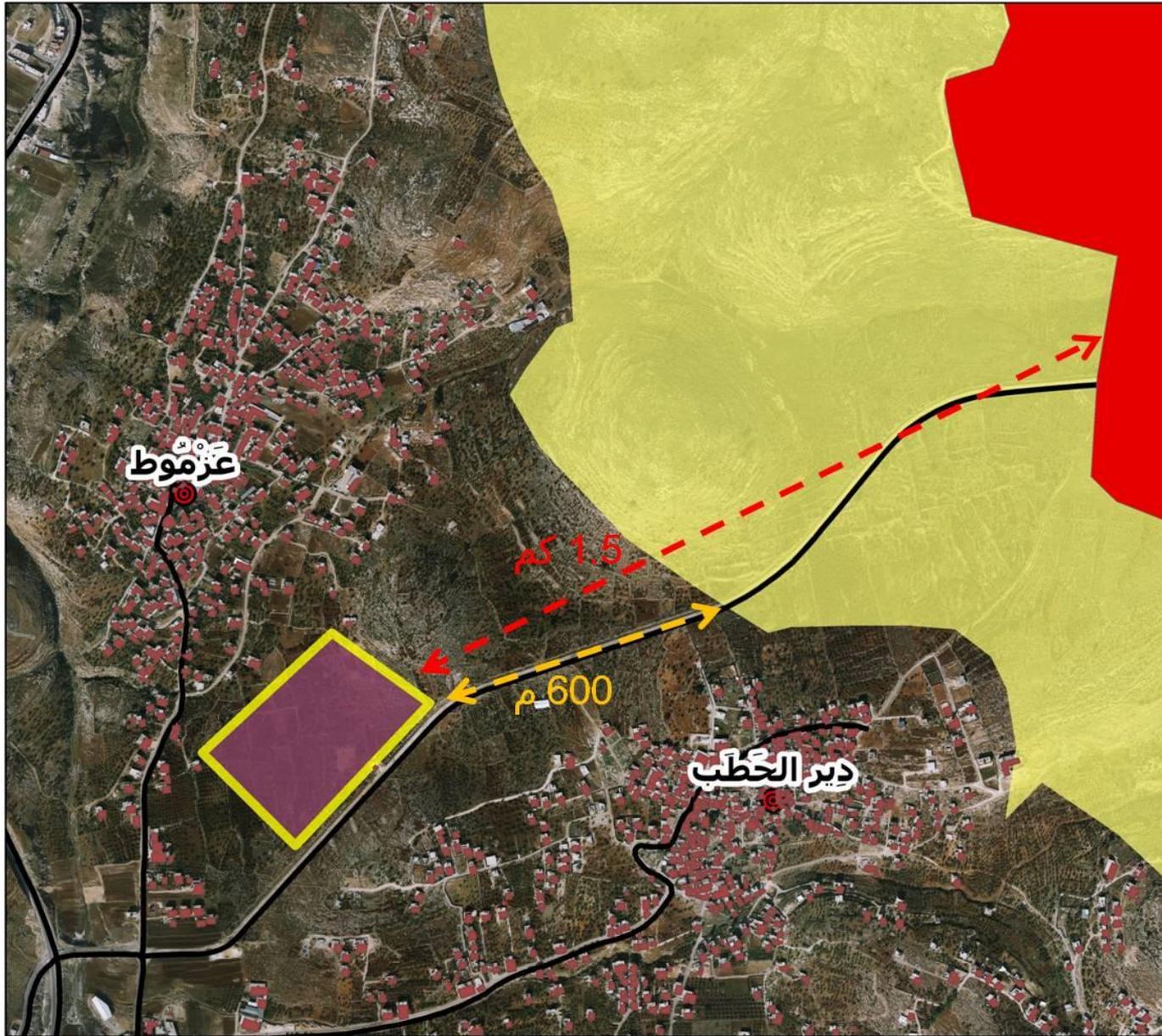
-  الموقع النهائي
-  محطة تنقية
-  طريق رئيسي
-  طريق محلي
-  طريق داخلي
-  طريق ترابي
-  مخيم عسكر الجديد
-  عزموط
-  المباني



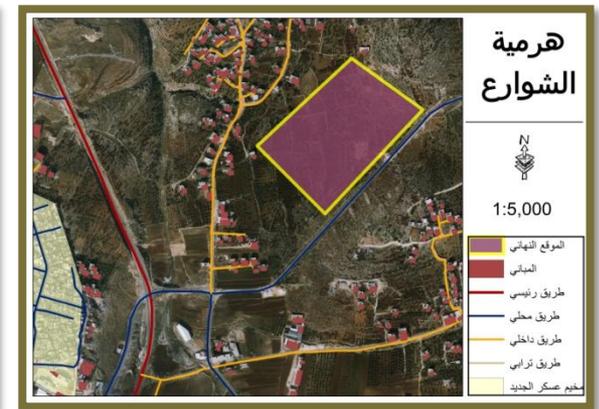
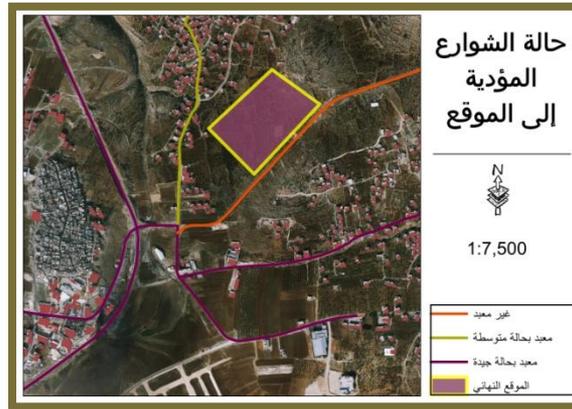
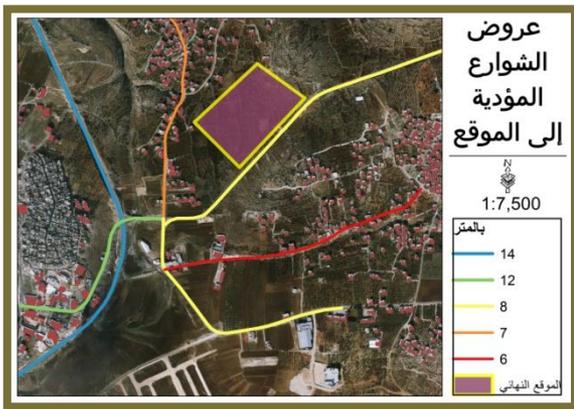
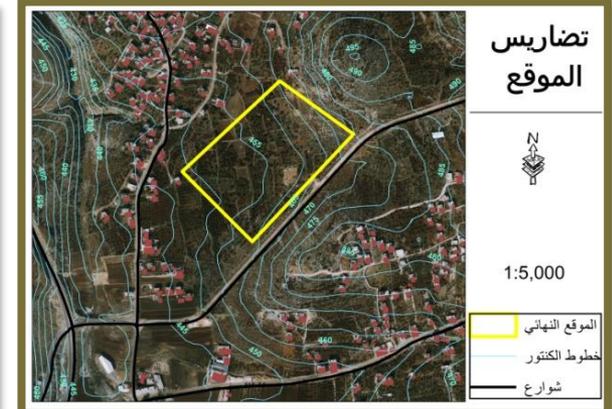
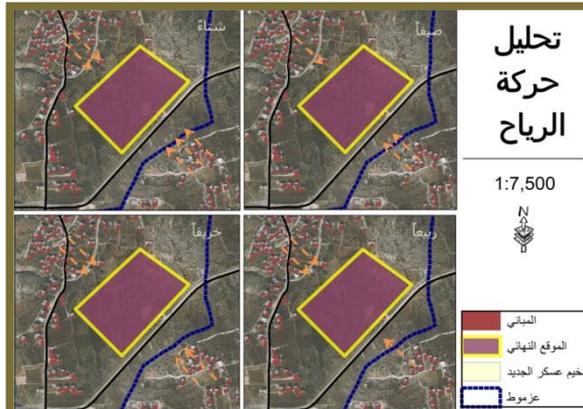
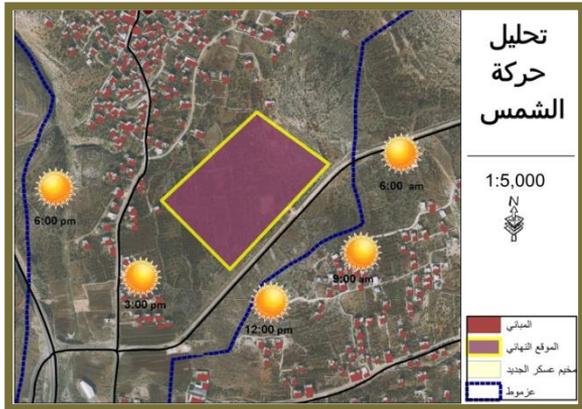
قرب الموقع من أراضي C



1:10,000



تحليل الموقع



إيجابيات الموقع



1:7,500

- الموقع النهائي
- خطوط الكنتور
- المنطقة الصناعية
- مخيم عسكر الجديد
- شوارع

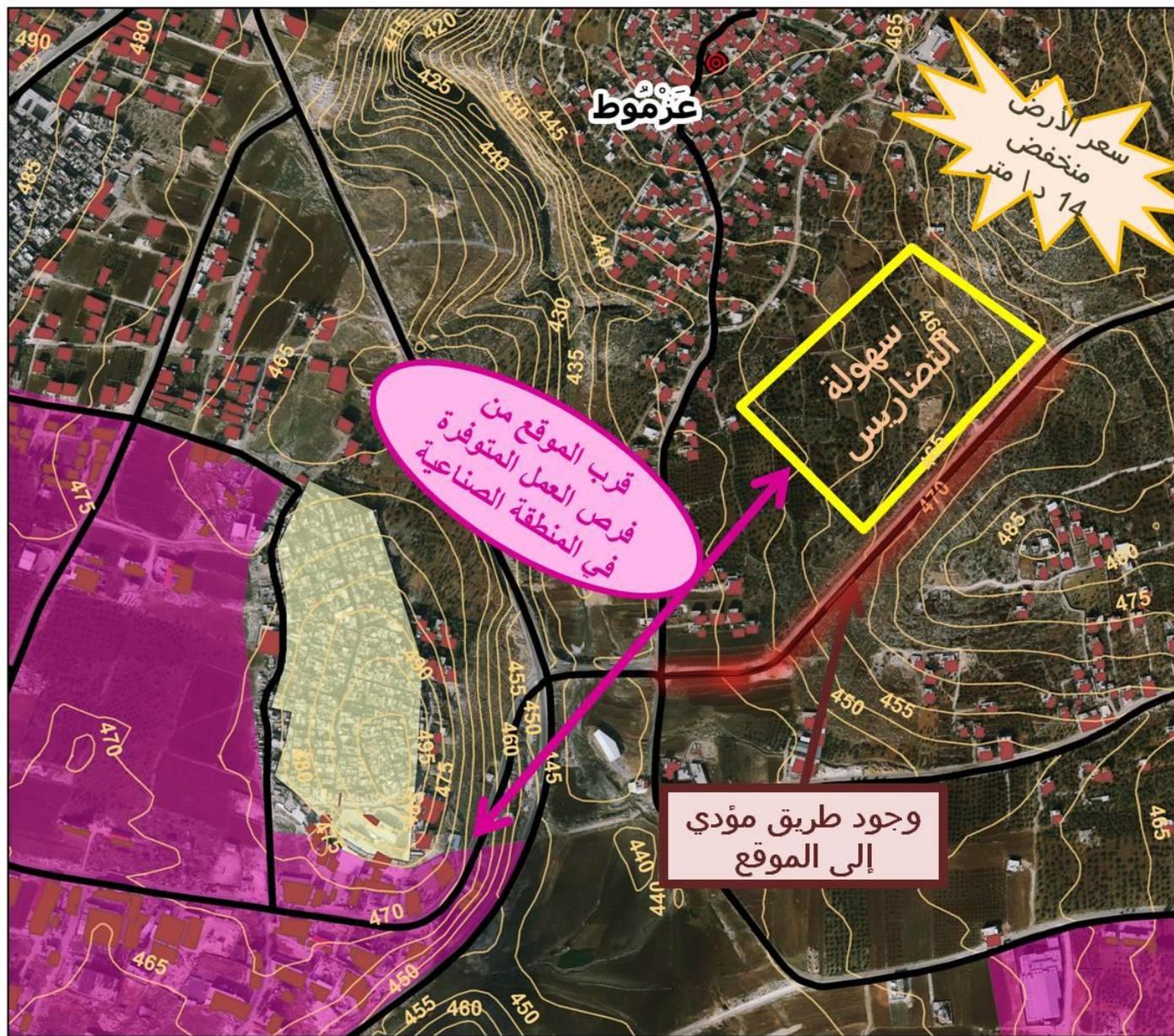
عزموط

سعر الأرض
منخفض
14 دا متر

سهولة
التضاريس

قرب الموقع من
فرص العمل المتوفرة
في المنطقة الصناعية

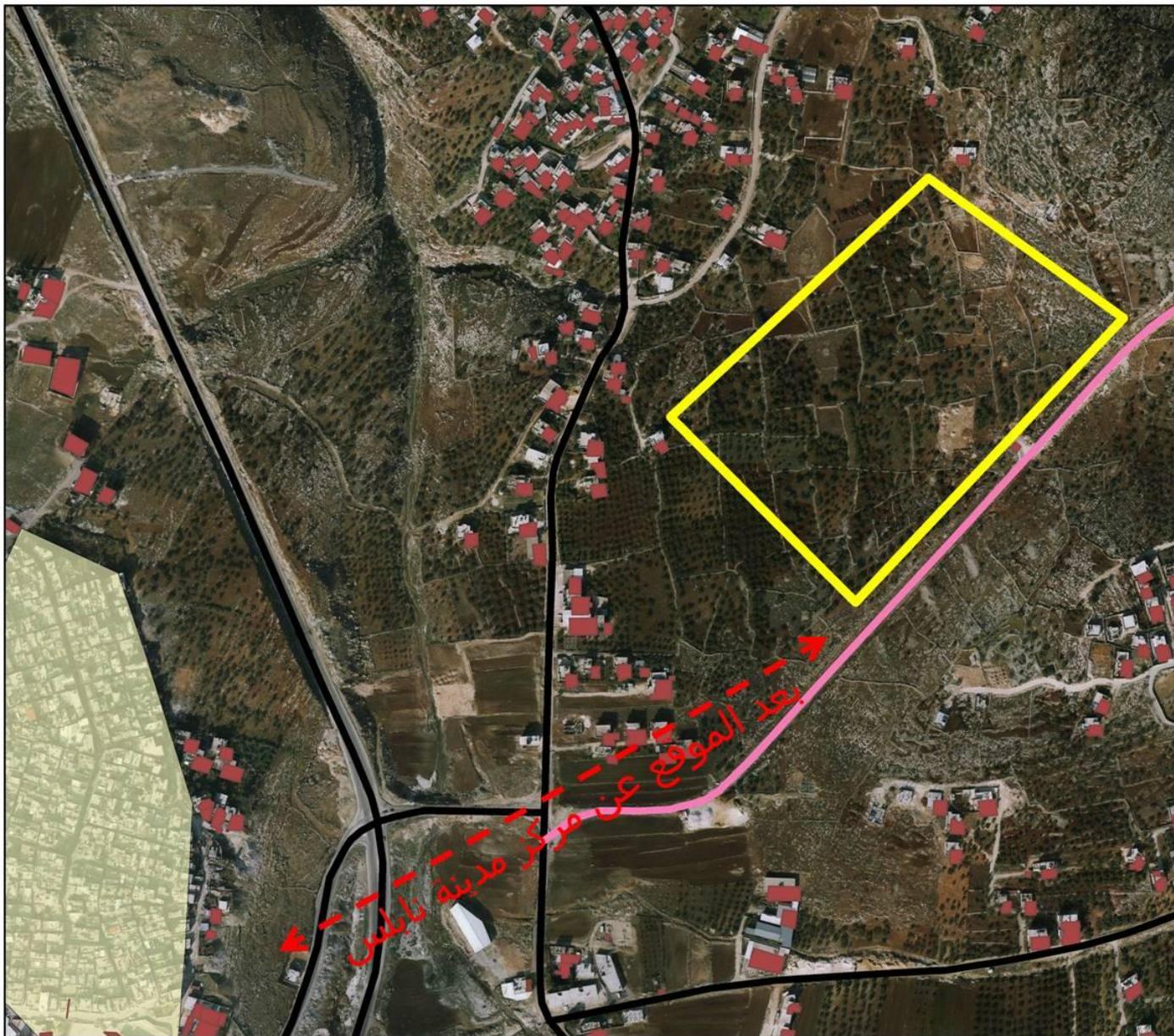
وجود طريق مؤدي
إلى الموقع



سليات الموقع



1:5,000



-  الموقع النهائي
-  شوارع
-  غير معبد
-  مخيم عسكر الجديد

بعد الموقع عن مركز مدينة نابلس

تحليل الموقع

SWOT Analysis

التحديات	الفرص	السلبيات	الإيجابيات
-	يوجد مساحات كافية للتوسع مستقبلاً	الطريق المؤدي إلى الموقع غير معبد	سهولة التضاريس
-		بعد الموقع عن مركز مدينة نابلس	وجود طريق مؤدي إلى الموقع
			رخص سعر الأرض
			قربه من المنطقة الصناعية التي تشكل فرص عمل لكثير من أصحاب الدخل المنخفض

أهداف المشروع

اجتماعية

- تلبية الحد الأدنى من الاحتياجات الأساسية لأصحاب الدخل المنخفض
- توفير الخدمات الأساسية
- المساهمة في حل مشكلة السكن في

اقتصادية

- اتباع سياسات تخفض من التكلفة الكلية للمشروع بتقليل سعر الأرض والمساحات وتكنولوجيا البناء
- تقليل التكلفة الإنشائية للبنية التحتية للمشروع

تخطيطية

- الخروج بأسس تصميمية لمساكن أصحاب الدخل المنخفض.
- الخروج كنموذج تخطيطي يستفاد منه للمشاريع المستقبلية المشابهة

الرؤية

- تصميم إسكان منخفض التكلفة يوفي الشروط الأساسية للإسكان الجيد والمعايير التصميمية التي تلبى الحد الأدنى للاحتياجات الأساسية للإنسان . يساهم في توفير سكن لأصحاب الدخل المنخفض ويوجد كحل فعال للتخلص من مشكلة توفير السكن التي تعاني منها الفئات الأقل حظاً .

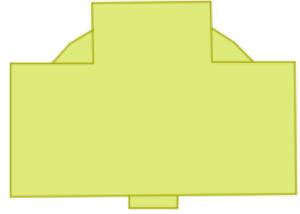
برنامج المشروع

المساحة (دونم)	النسبة المئوية	الاستخدام
٤٥.٤	%٥٠	الاستخدام السكني
١٠.٩	%١٢	الخدمات
٢٠.٠	%٢٢	الشوارع
١٤.٥	%١٦	المساحات المفتوحة والمناطق الخضراء
٩٠.٧	%١٠٠	المجموع

الوحدات السكنية

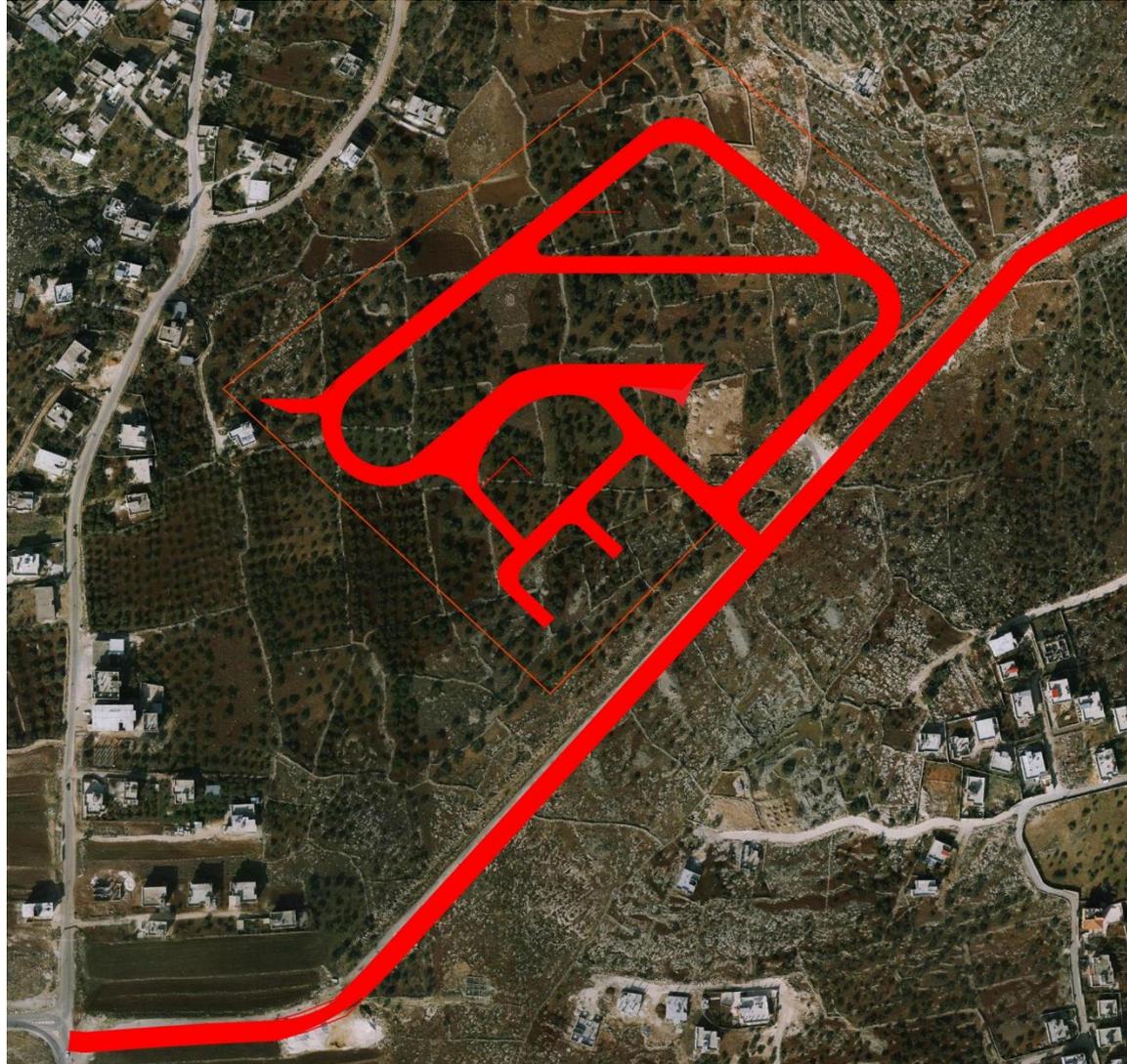
مساحات الشقق في عمارة
سكنية ١ :
٩٠ م - ٩٠ م - ١٢٠ م

مساحات الشقق في عمارة
سكنية ٢ : ١١٠ م لكل شقة

	
عمارة سكنية 2	عمارة سكنية 1
المساحة = 466 متر مربع	المساحة = 328 متر مربع
5 طوابق	5 طوابق
4 شقق لكل طابق	3 شقق لكل طابق



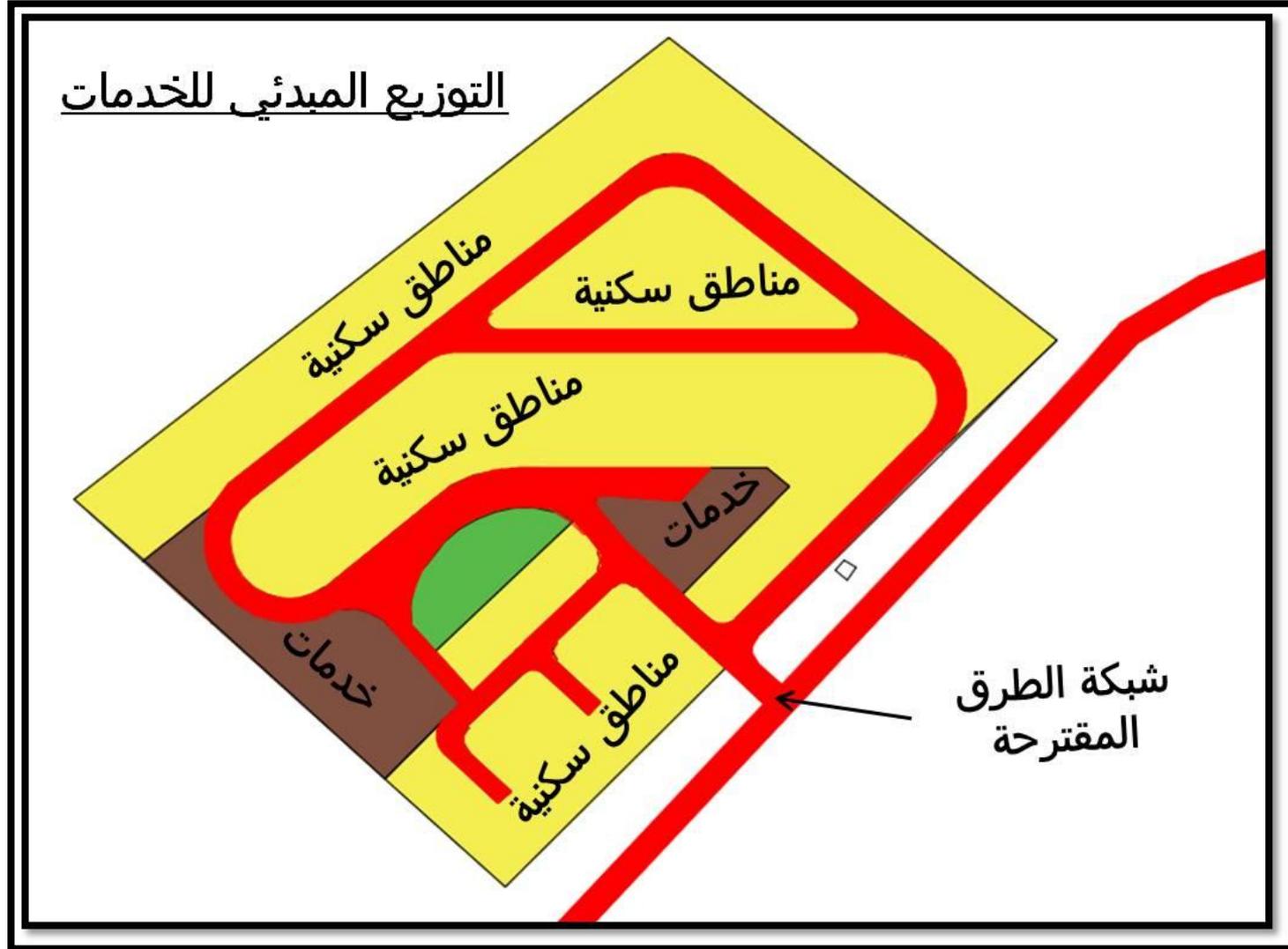
شبكة الطرق المقترحة

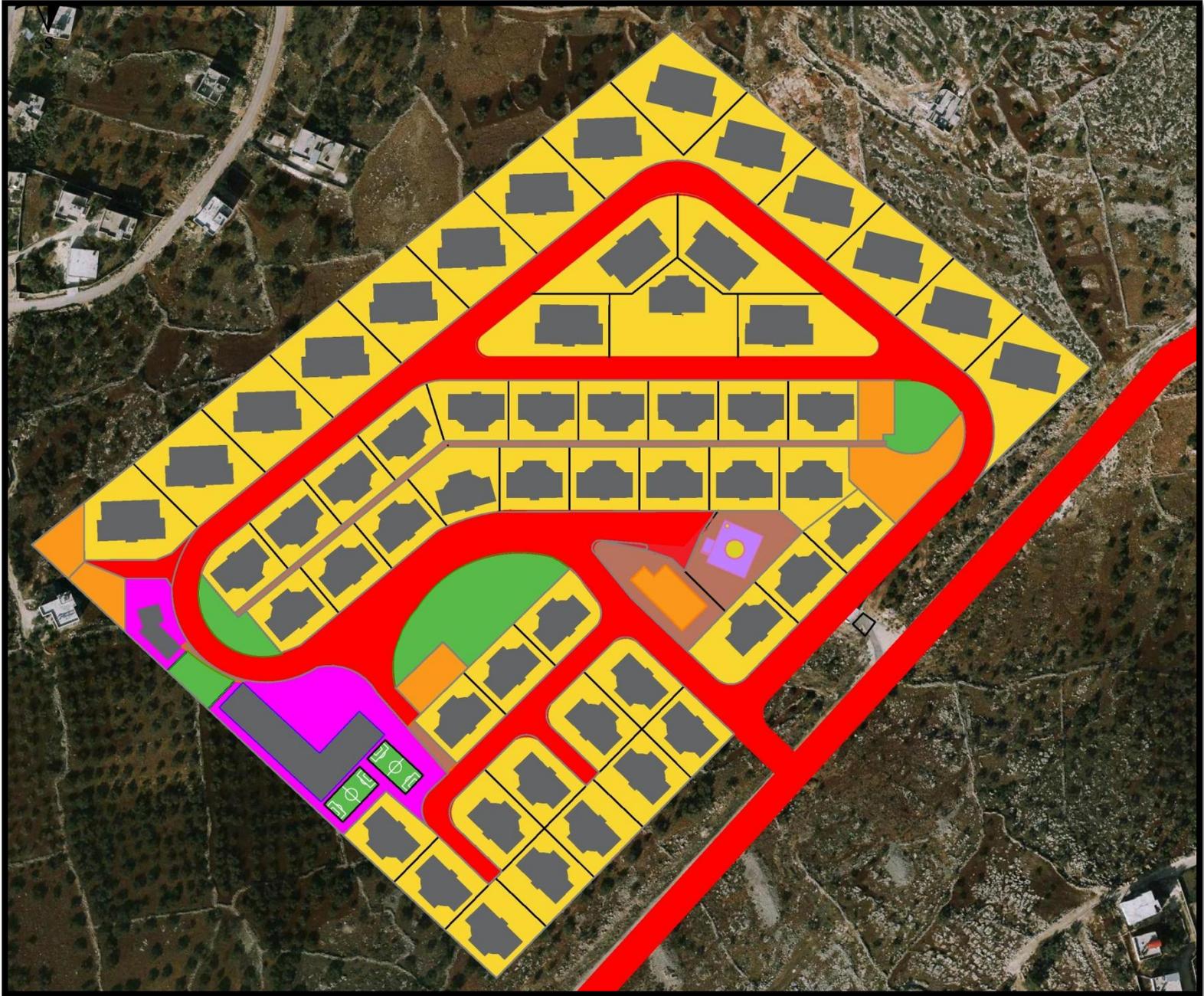


شبكة الطرق المقترحة

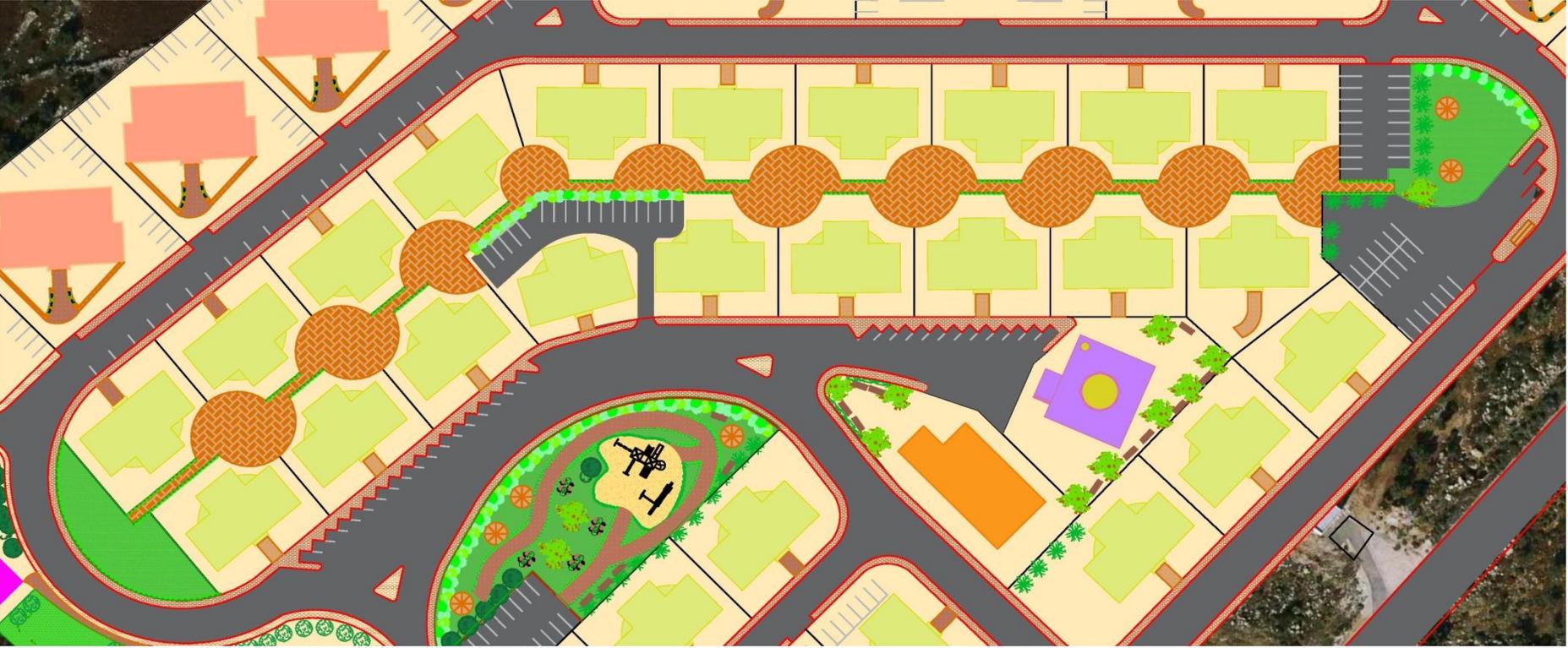


توزيع الاستعمالات





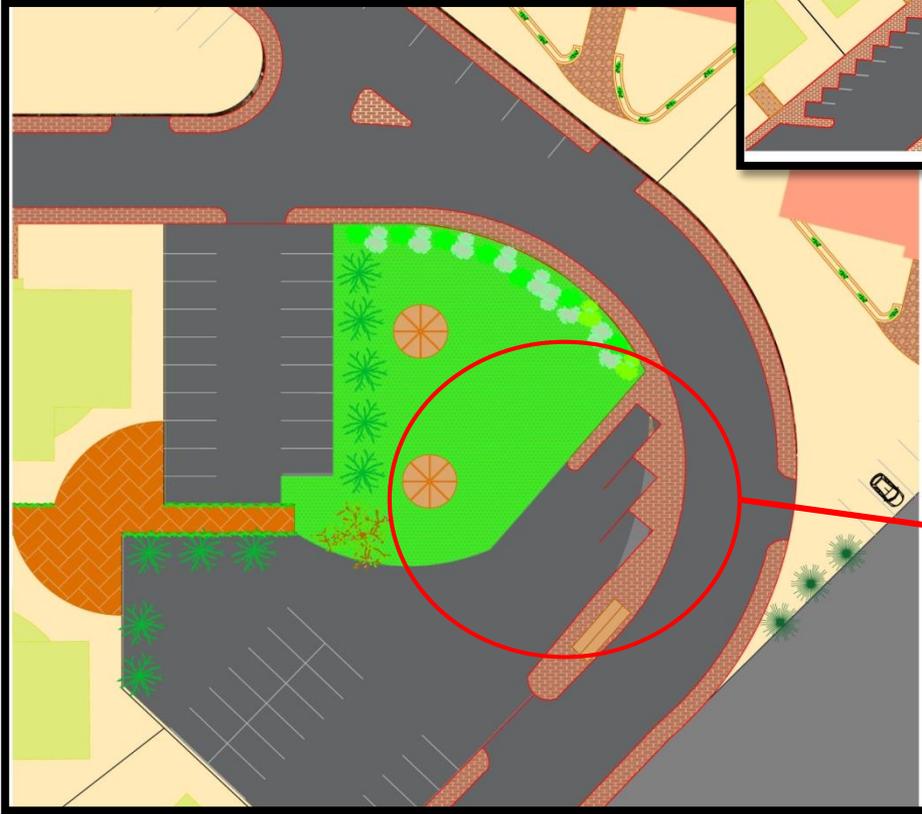




تصميم الحديقة العامة



تصميم مواقف السيارات



محطة باصات

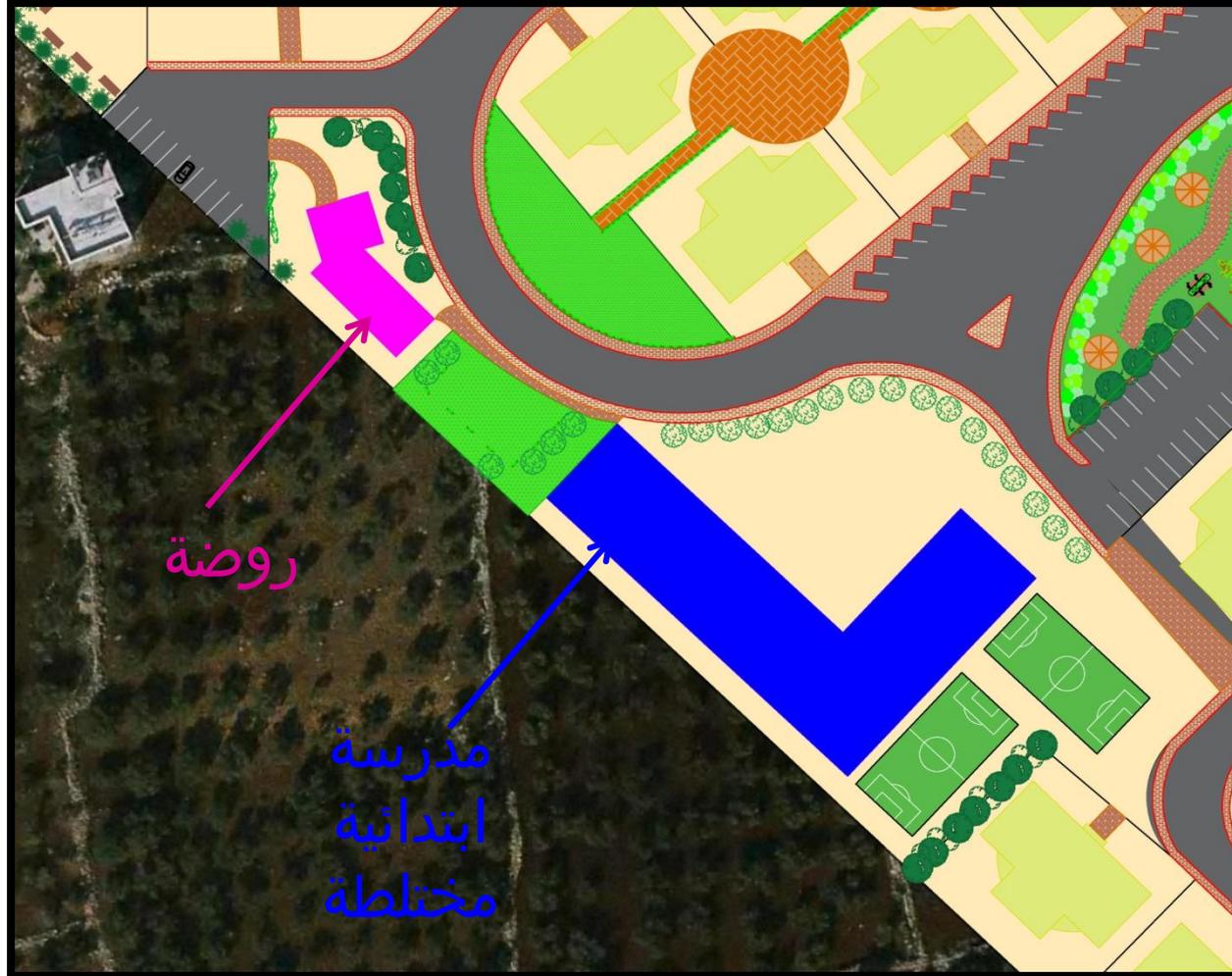
تصميم مواقف السيارات



الخدمات



الخدمات التعليمية



التأثير الإقليمي للمشروع

- توفير إسكان منخفض التكلفة يفيد أصحاب الدخل المنخفض في مدينة نابلس والتجمعات القرية شرق نابلس (عزموط - دير الحطب - سالم)
- ازدياد الخدمات في قرية عزموط .
- تحسين مدخل قرية عزموط ودير الحطب وإعادة تأهيله .

شكراً لحسن استماعكم

