



Al-Najah National university
Urban Planning engineering department

Housing Planning for the newly married couples

Done by :Ashraqat Nazzal
Presented to : Dr.Ali Abdelhamed
Dr.Zahra Zawawi



A Fresh Start For Families

Project Idea

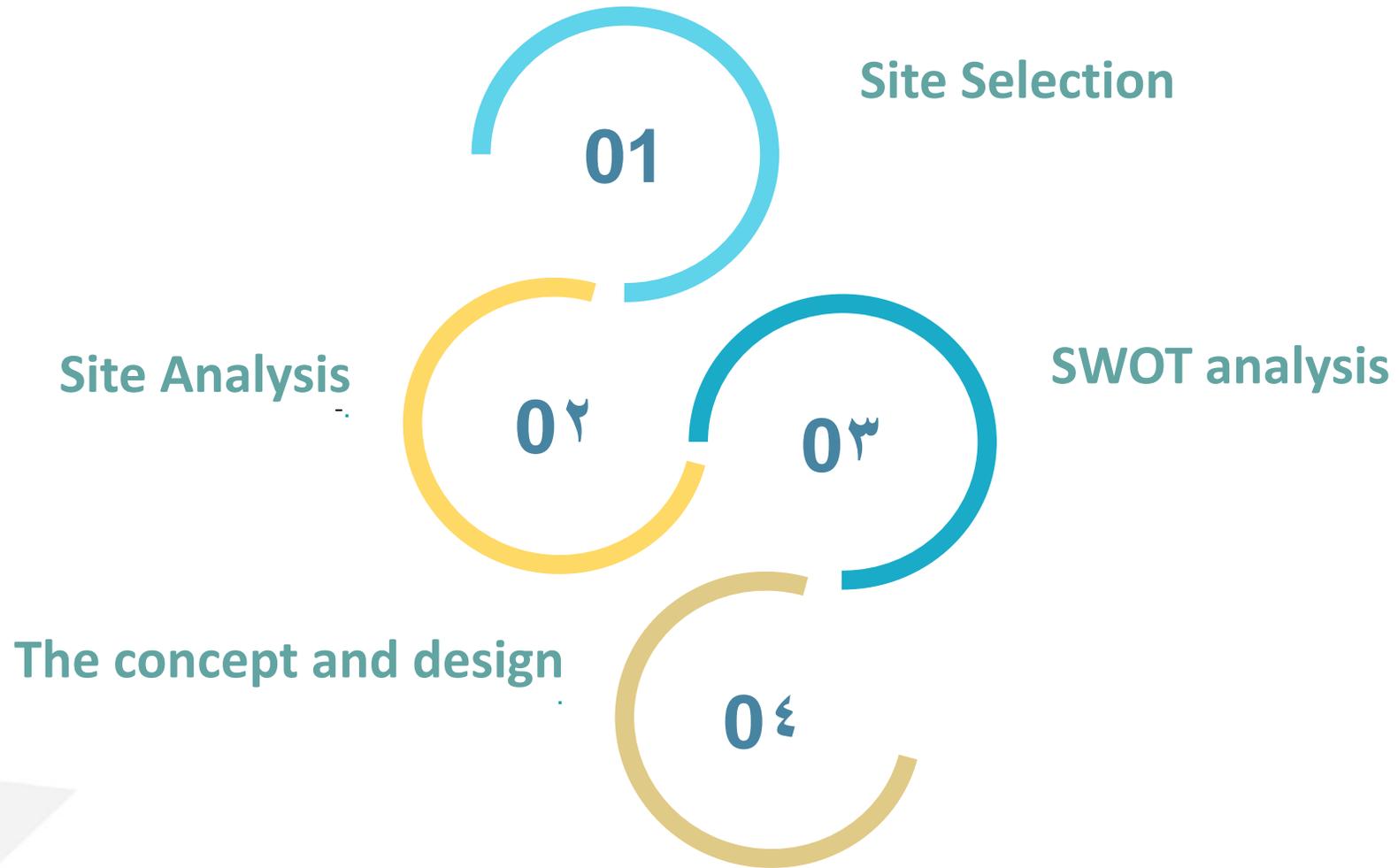
WHY ?

- High costs of marriage and cost of living.
- The increase in land prices.
- The high cost of construction ,renting houses and apartments
- All of these cause **MARITAL DELAY!!** ,

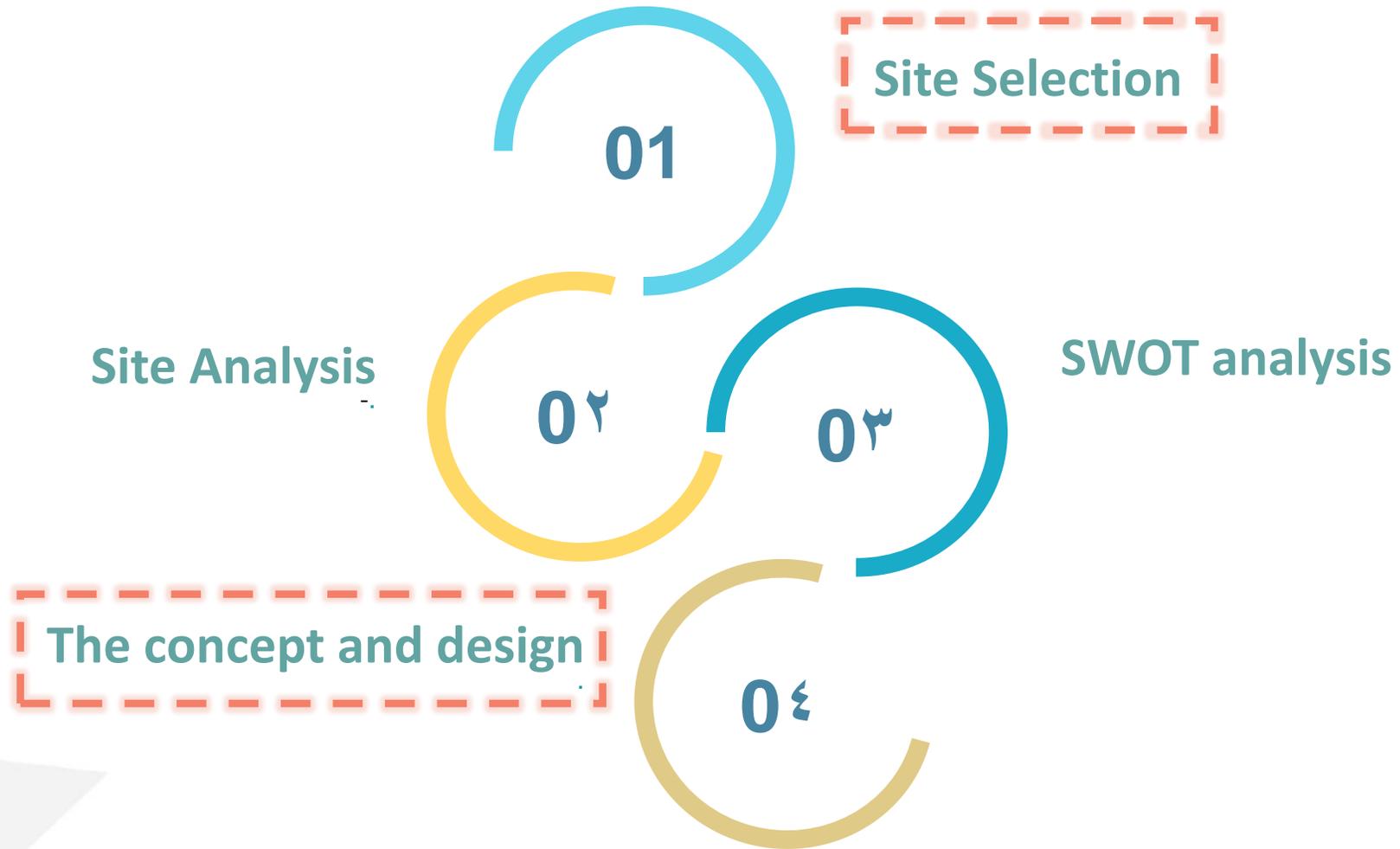
Provide an affordable housing for the youth and new married couples, whose their ages (20-35) .



Housing stages



Housing stages





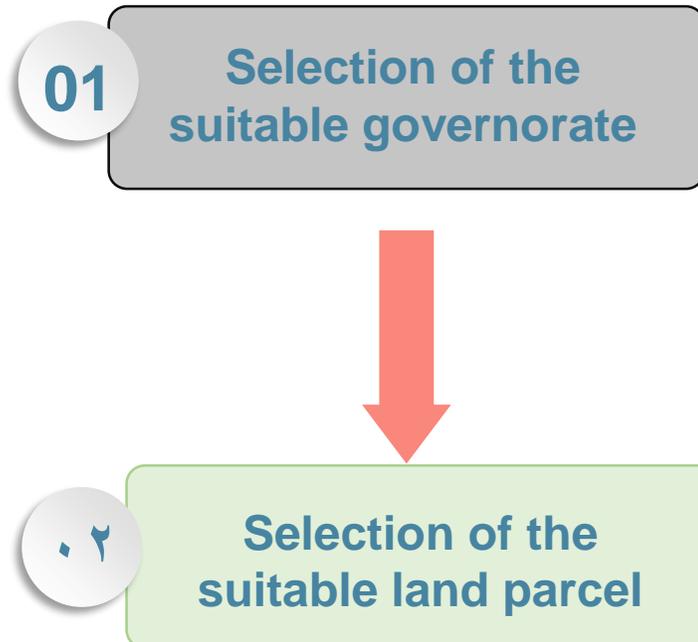
Site Selection Stage



Site Selection

This stage is about the sites selection, the purpose is to select one or more community that fits the project,

- To facilitate this, the site was chosen in two main phases :

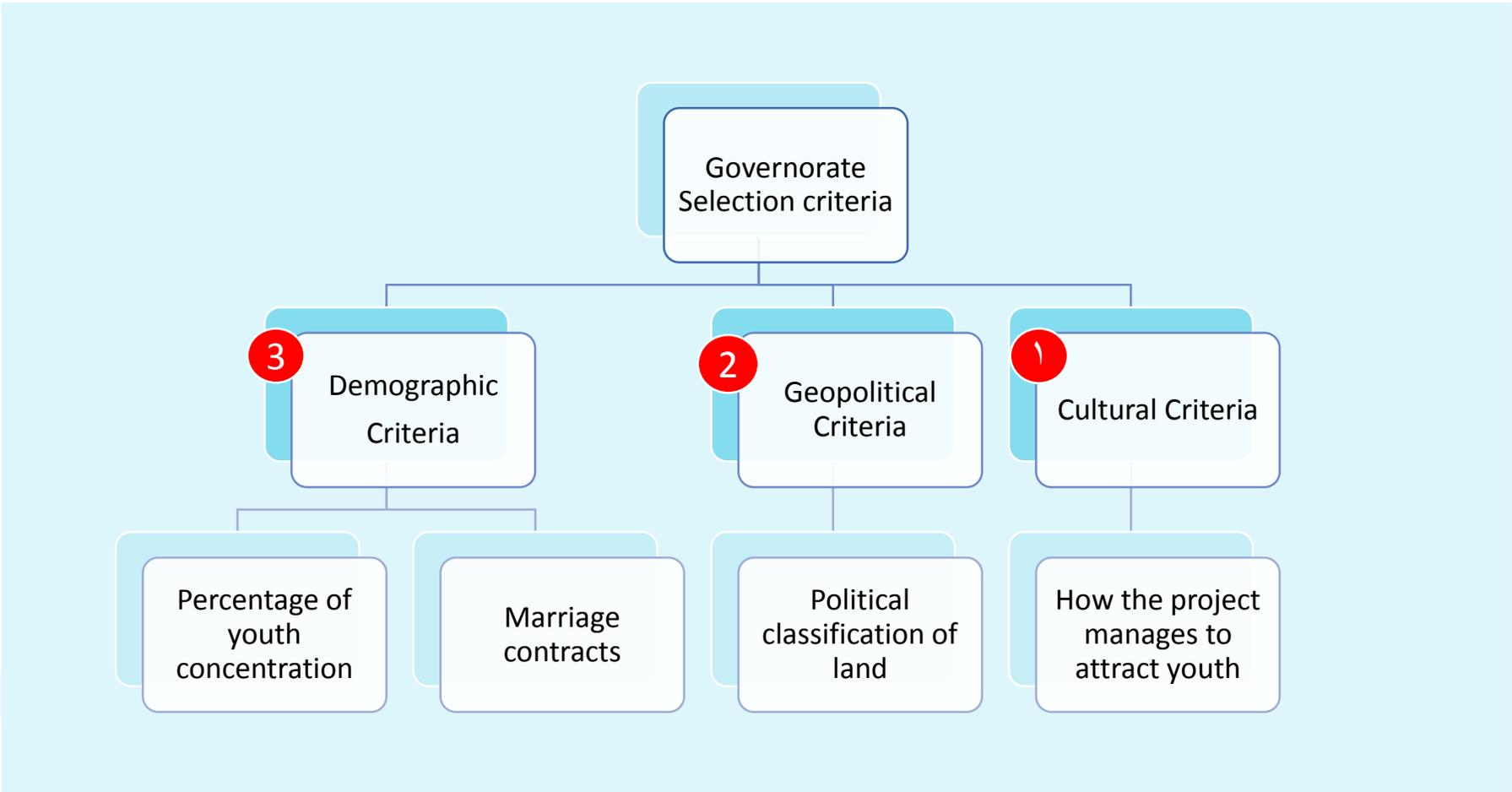




01

Selection of the suitable governorate

At this phase, specific criteria are set ,to choose the best governorate for the housing between the proposed communities .

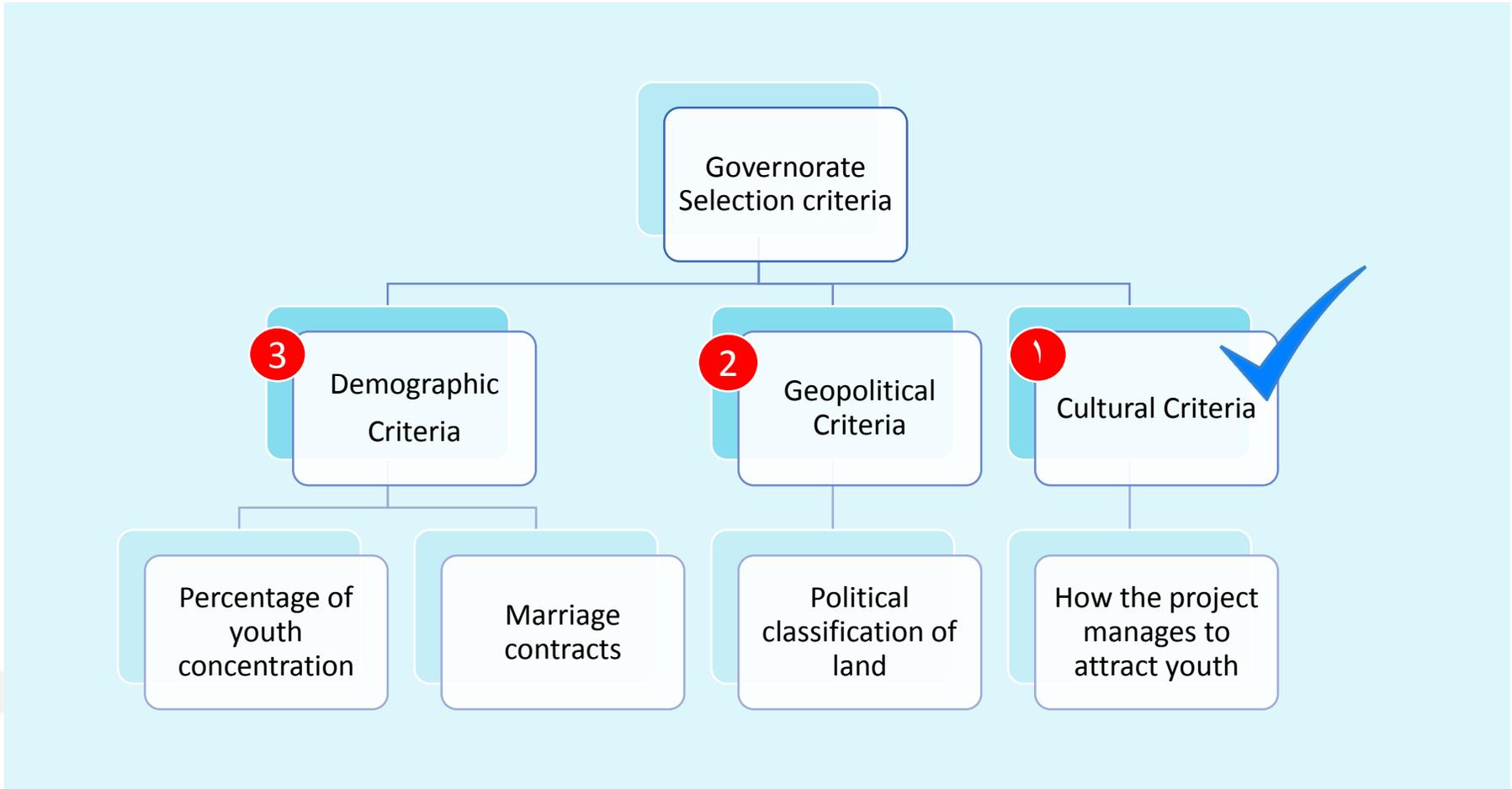




01

Selection of the suitable governorate

At this phase, specific criteria are set ,to choose the best governorate for the housing between the proposed communities .



1

Cultural Criteria

How the project manages to attract youth

A questionnaire was distributed to a sample of young people from the different governorates of the West Bank, aged between (20-35) and about 250 people.

بعد قراءة الهدف من الاستبيان ، الرجاء إجابة جميع الأسئلة بدقة

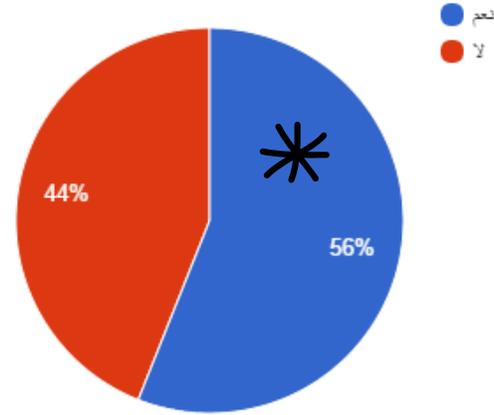
مشروع إسكان لفئة الشباب

يهدف هذا الاستبيان الى دراسة مدى اقبال المتزوجين الجدد أو المقبلين على الزواج من فئة الشباب الذين تتراوح اعمارهم (20-35) سنة على فكرة اقامة مشروع إسكان ميسر يوفر لهم شقق سكنية بمساحات صغيرة و بأسعار مناسبة وذلك للمساعدة في تقليل تكاليف الزواج وللتشجيع عليه .

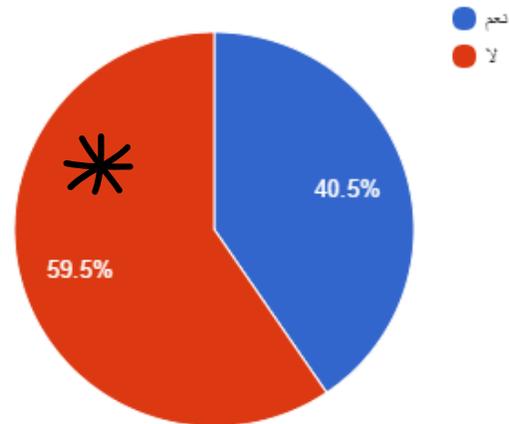
FILL IN FORM

Figure (1) : The questionnaire form

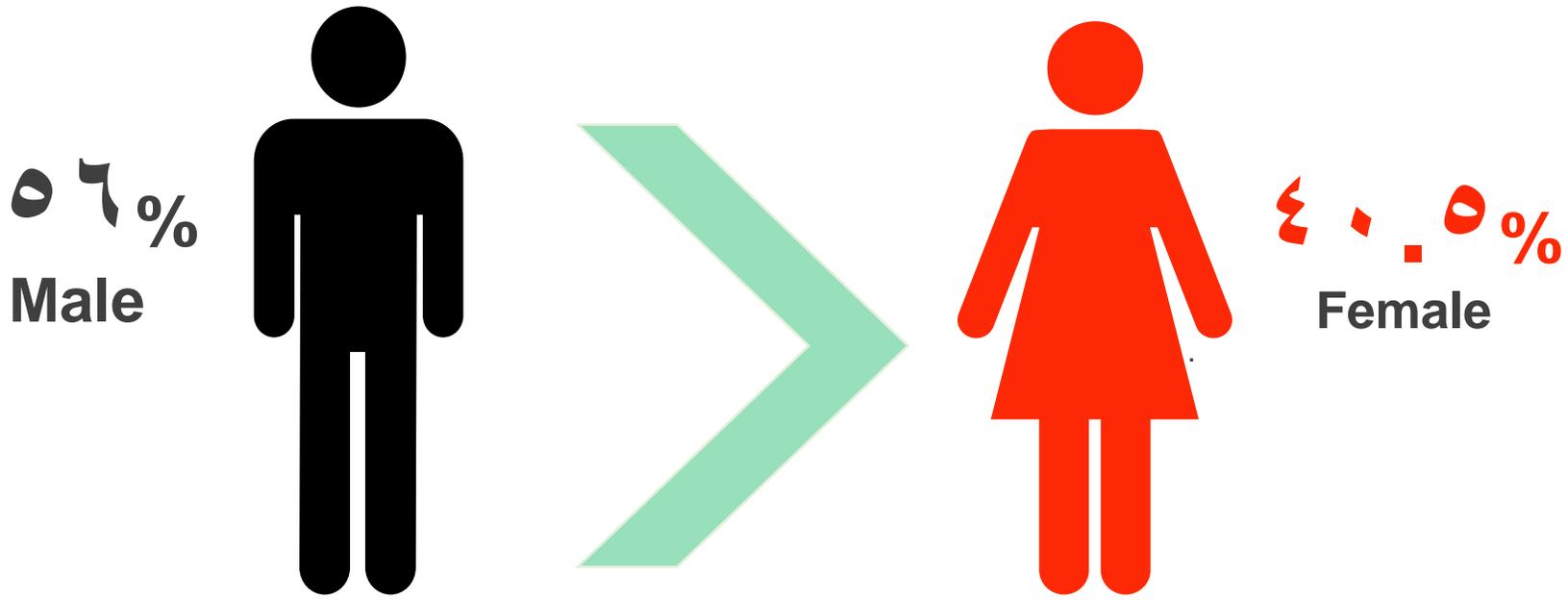
في حال إجابتك كانت (ذكر) : هل ترغب بامتلاك شقة سكنية ضمن إسكان المقبلين على الزواج ؟
(84 responses)



في حال إجابتك كانت (أنثى) : هل ترغبين بالعيش في هذا النوع من الاسكان ؟
(126 responses)

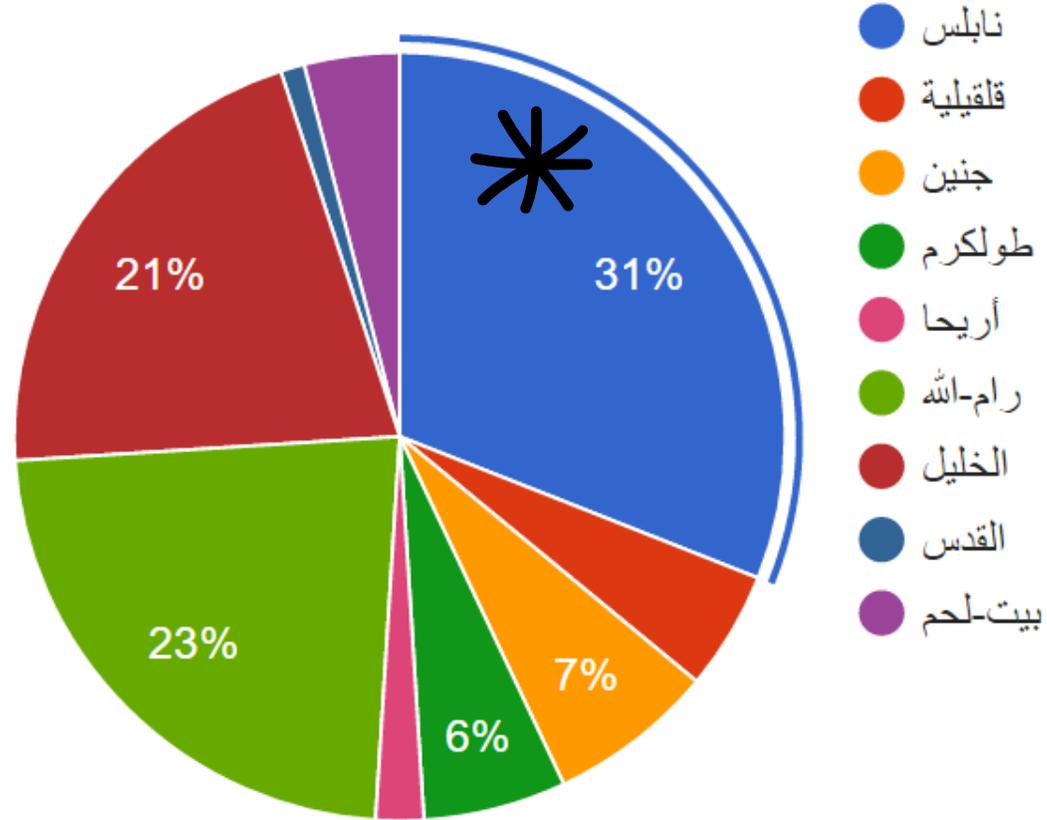


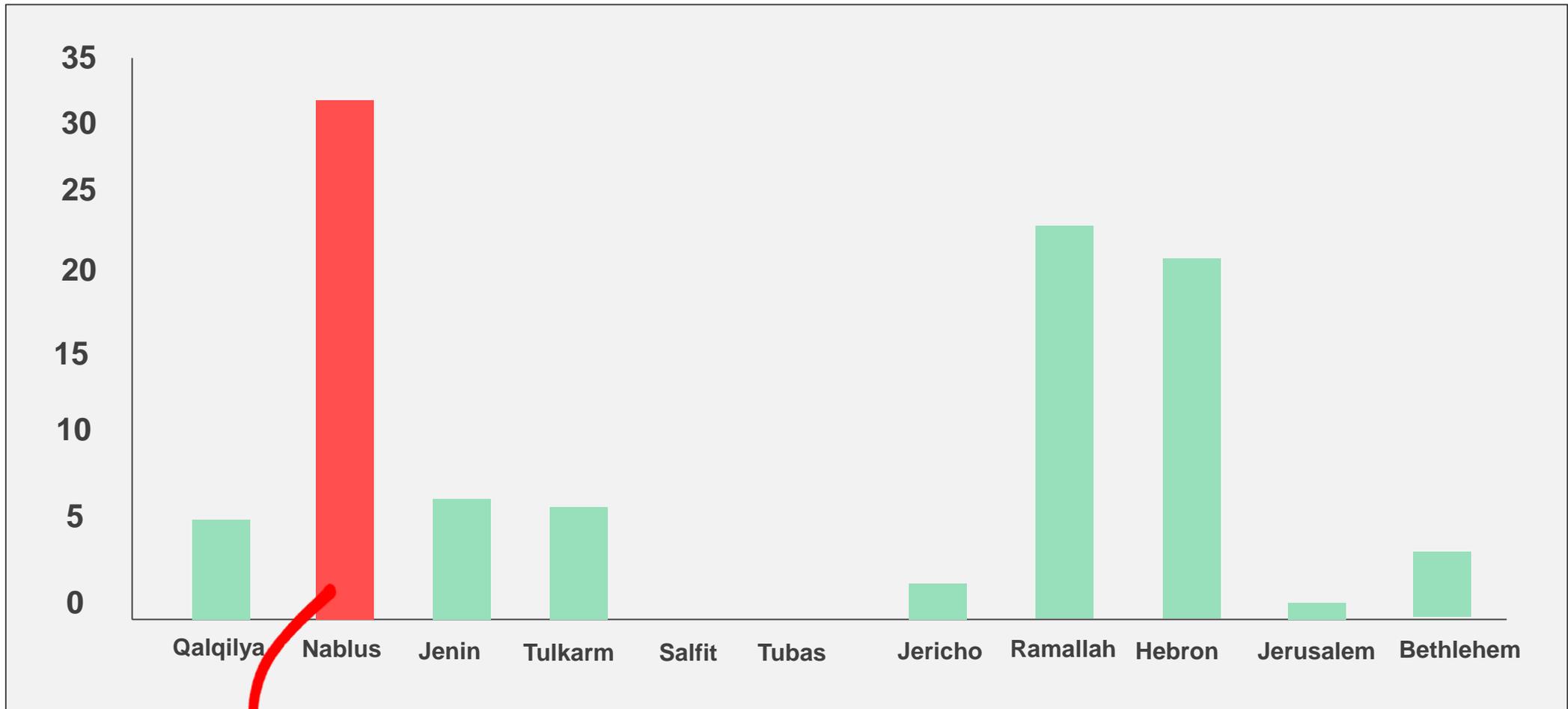
A sample of questions



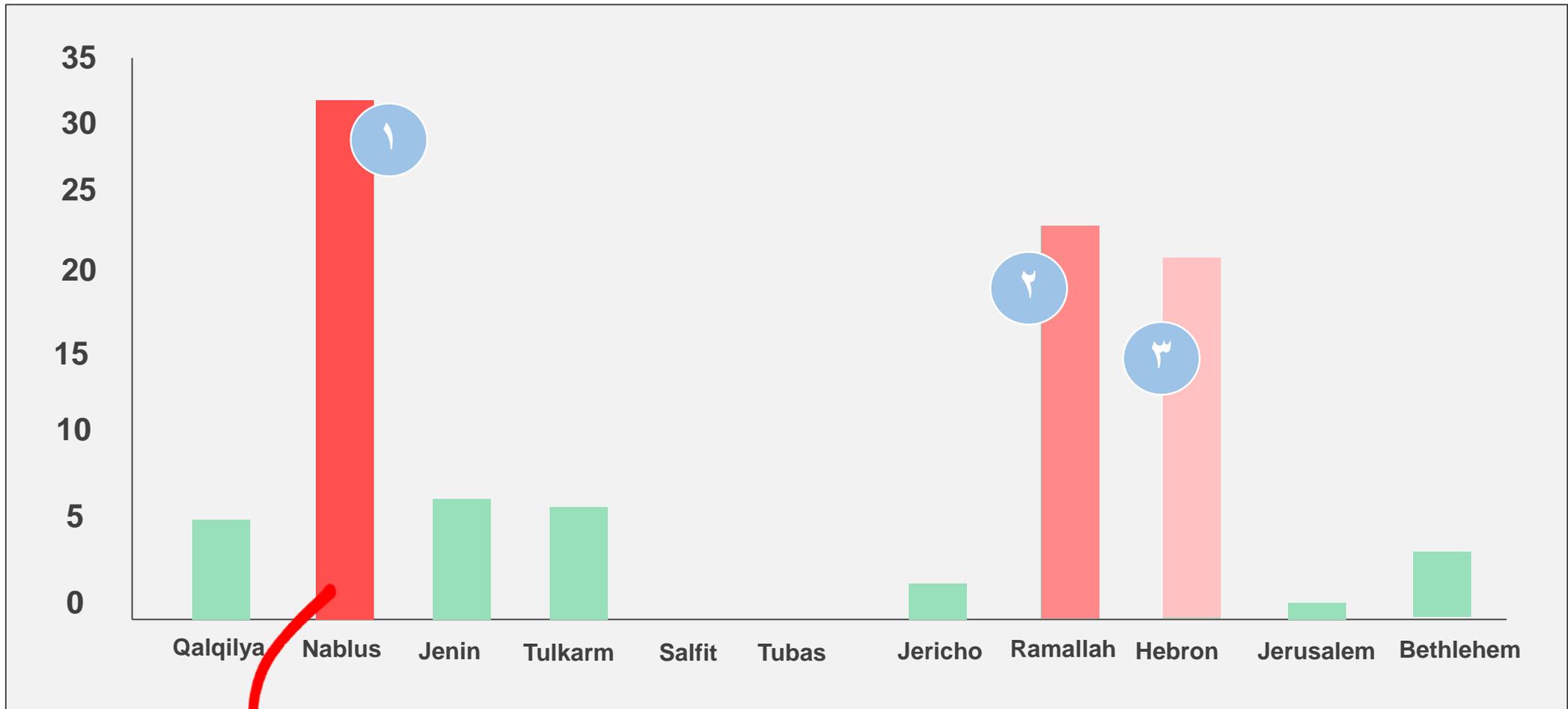
Male acceptance of the idea of more than females may be due to cultural reasons...

في أي من المحافظات التالية ترغب بالسكن مستقبلاً ؟





As a result of the questionnaire: **31%** of respondents chose Nablus as a future place to live in .



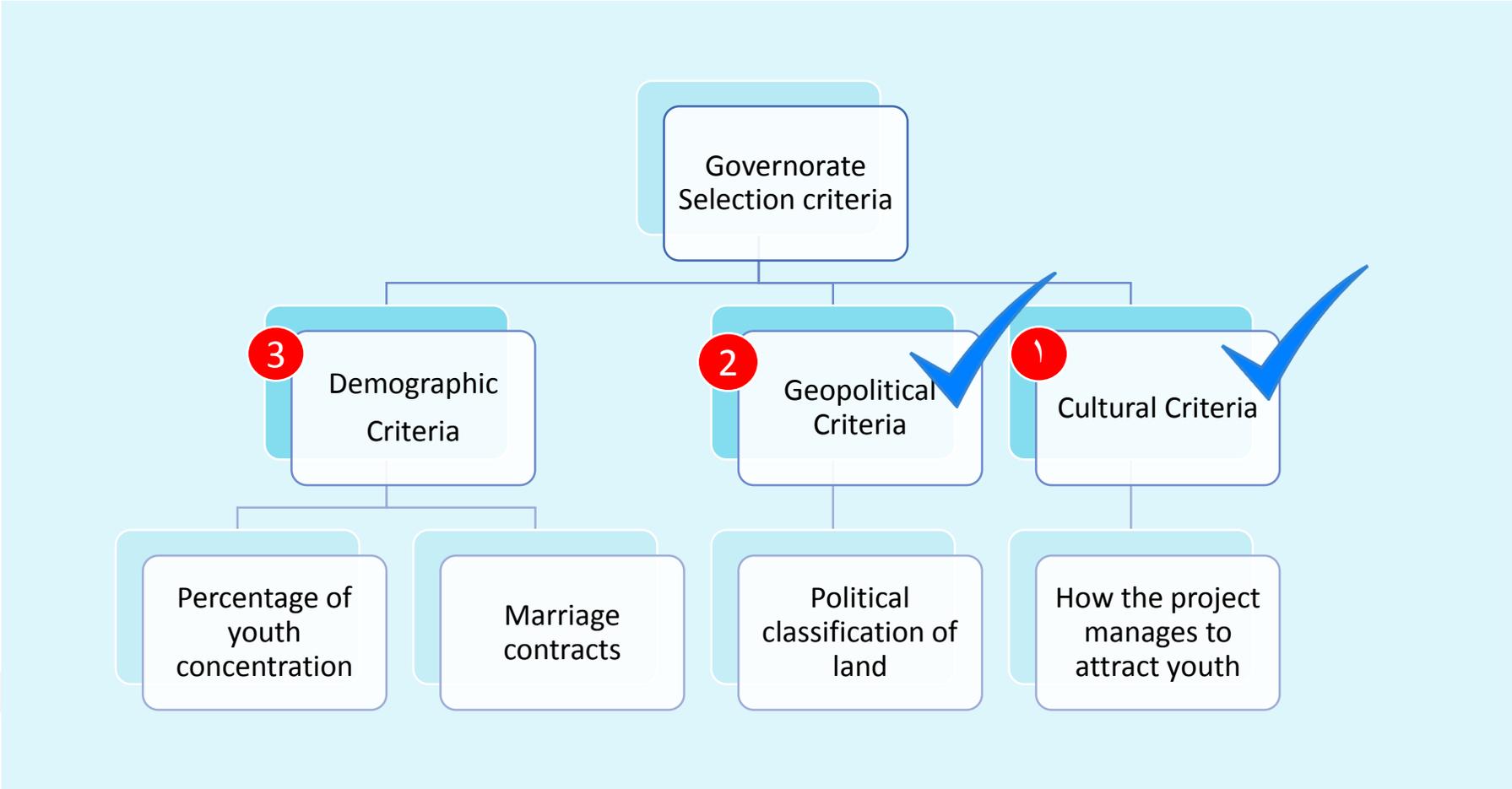
As a result of the questionnaire: **31%** of respondents chose Nablus as a future place to live in .



01

Selection of the suitable governorate

At this phase, specific criteria are set ,to choose the best governorate for the housing between the proposed communities .



2

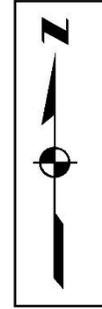
Geopolitical Criteria

Political classification of land

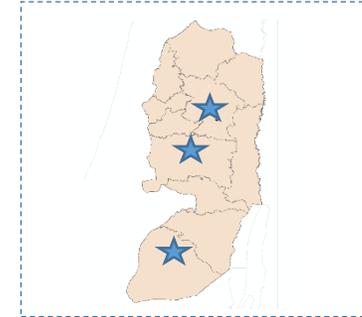
The selected governorate should have the highest percentage of B land area, and lowest percentage of C land area.

Governorate	Total Area km	"A" land area	% of "A" land	"B" land area	% of "B" land	"C" land area	% of "C" land
٢ Ramallah & Albiereh	٨٥٥	٩١	%١٢	٢٢٢	2٥%	542	%63
١ Nablus	٦٠٥	١١٧	%٢٠	٢٧٧	4٥%	٢١١	%35
٣ Hebron	٩٩٧	252	%٢٥	٢٠٤	%٢٠	541	%54

خريطة التصنيف السياسي



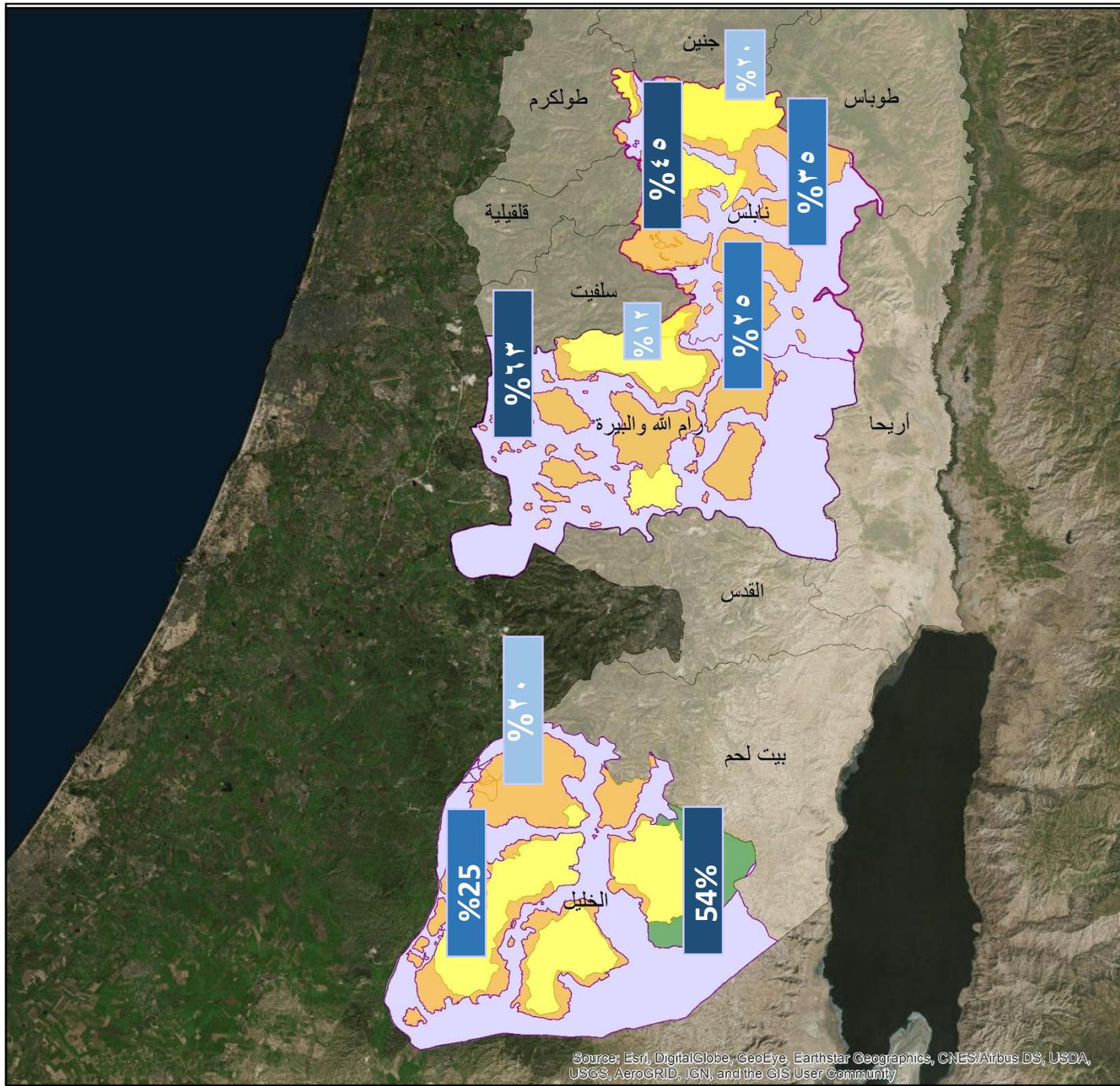
Urban Planning
Department



مفتاح الخريطة التصنيف السياسي

- أراضي A
- أراضي B
- أراضي C

مقياس ١:٦٠٠,٠٠٠

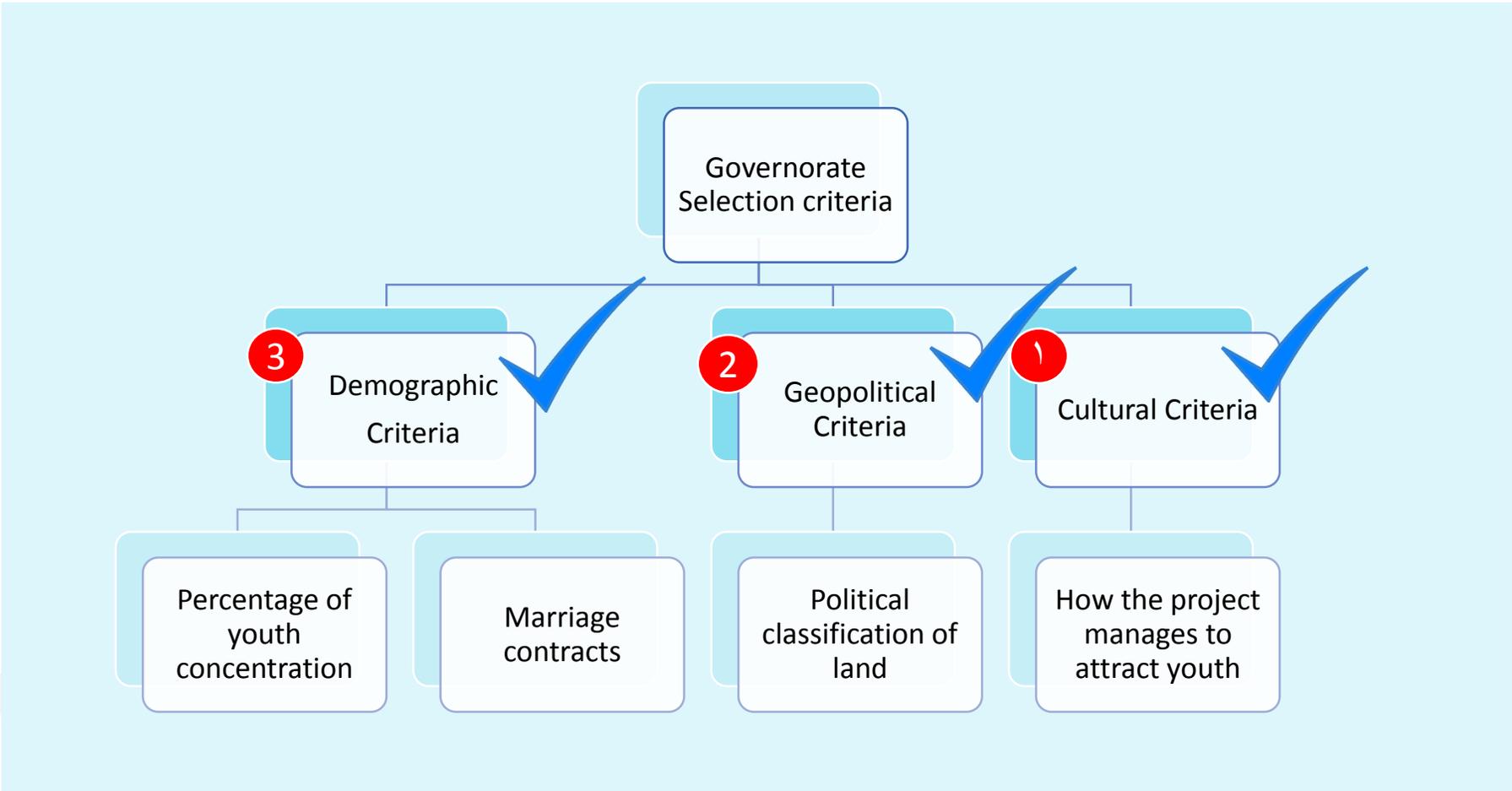




01

Selection of the suitable governorate

At this phase, specific criteria are set ,to choose the best governorate for the housing between the proposed communities .



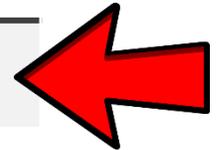


Demographic Criteria

I. Youth concentration

The selected governorate should have a high percentage of youth concentration .

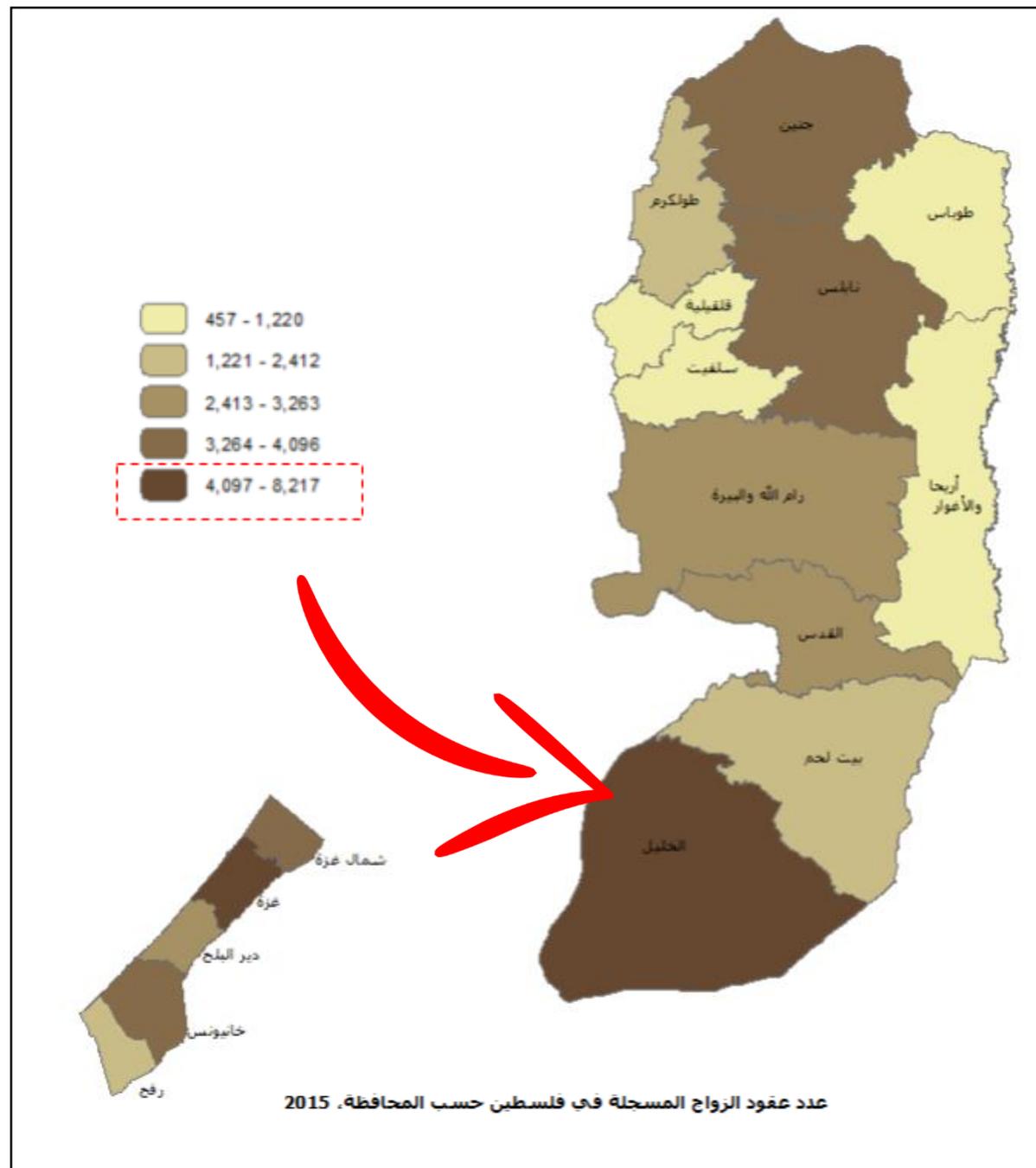
Governorate	Percentage
Ramallah & Biereh	23%
Nablus	22%
Hebron	22%



II. Marriage contracts

عدد عقود الزواج المسجلة في فلسطين حسب المنطقة والمحافظه، 2013-2015
 Number of Registered Marriages in Palestine by Region and Governorate, 2013- 2015

Region and Governorate	Year			المنطقة والمحافظه
	2015	2014	2013	
Palestine	50,438	43,732	42,698	فلسطين
West Bank	29,701	27,638	25,388	الضفة الغربية
Jenin	3,590	3,298	3,180	جنين
Tubas	766	739	604	طوباس
Tulkarm	2,296	2,082	1,888	طولكرم
Nablus	3,971	3,857	3,558	نابلس
Qalqiliya	1,220	1,113	1,018	قلقيلية
Salfit	958	805	807	سلفيت
Ramallah & Al Bireh	3,020	3,089	2,836	رام الله والبيرة
Jericho & Al Aghwar	457	424	300	أريحا والأغوار
Jerusalem	3,263	2,931	2,896	القدس
Bethlehem	1,943	1,798	1,425	بيت لحم
Hebron	8,217	7,502	6,876	الخليل



Selection and weight selection criteria

Criteria	Weight\10	Site-rank		
		1	2	3
How the project manages to attract youth	9	Attraction < 10%	Attraction= (10-20)%	Attraction > 20%
Political Classification	8	C Land > 50%	C Land = (20-30)%	C Land < (30-50)%
Percentage of the youth concentration	6	Concentration < 10%	Concentration = (20-30)%	Concentration > 30%
Marriage contracts	7	(450-1220)	(1221-2412)	(2413-3263)

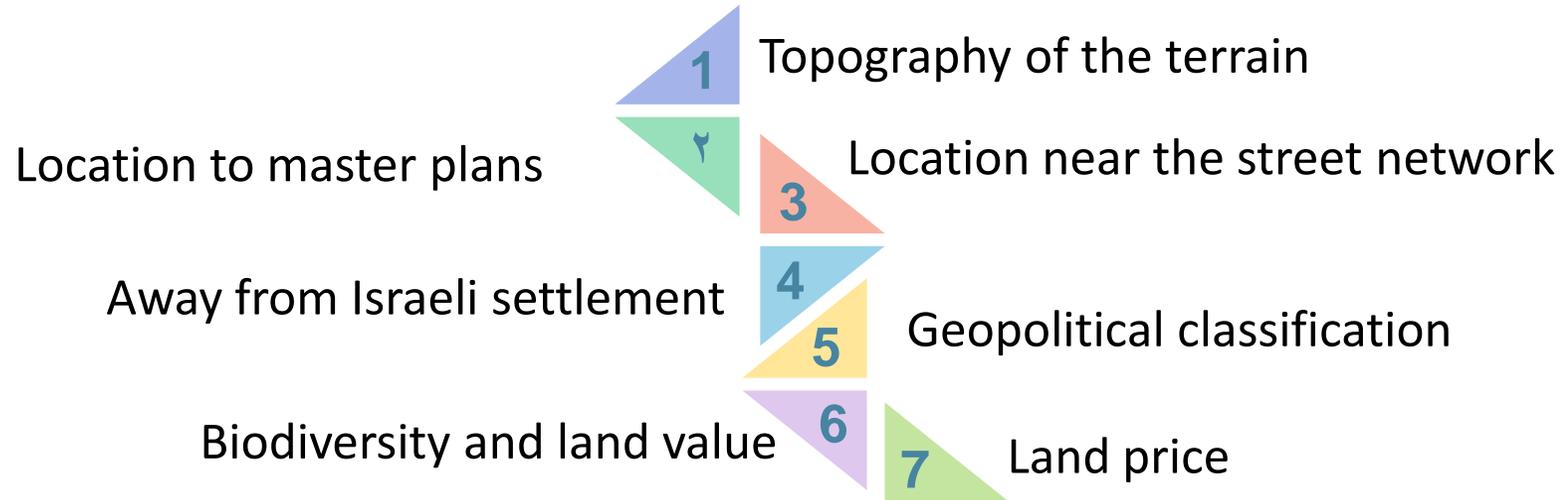
Criteria	Weight\10	Ramallah & Albiereh		Nablus		Hebron	
		Site-rank (1-3)	Total	Site-rank (1-3)	Total	Site-rank (1-3)	Total
How the project manages to attract youth	9	٤	٣٥	٥	٤٥	٤	٣٦
Political Classification	8	١	٨	٣	٢٤	١	8
Percentage of the youth concentration	6	٣	١٨	٤	٢٤	٥	٣٠
Marriage contracts	7	٣	٢١	٣	٢١	٣	٢١
Total	-	٨٢		١١٤		٩٥	



several criteria have been taken into consideration that affect the selection of suitable land for housing.



Selection of the suitable land parcel



التصنيف السياسي للأراضي



Urban Planning
Department



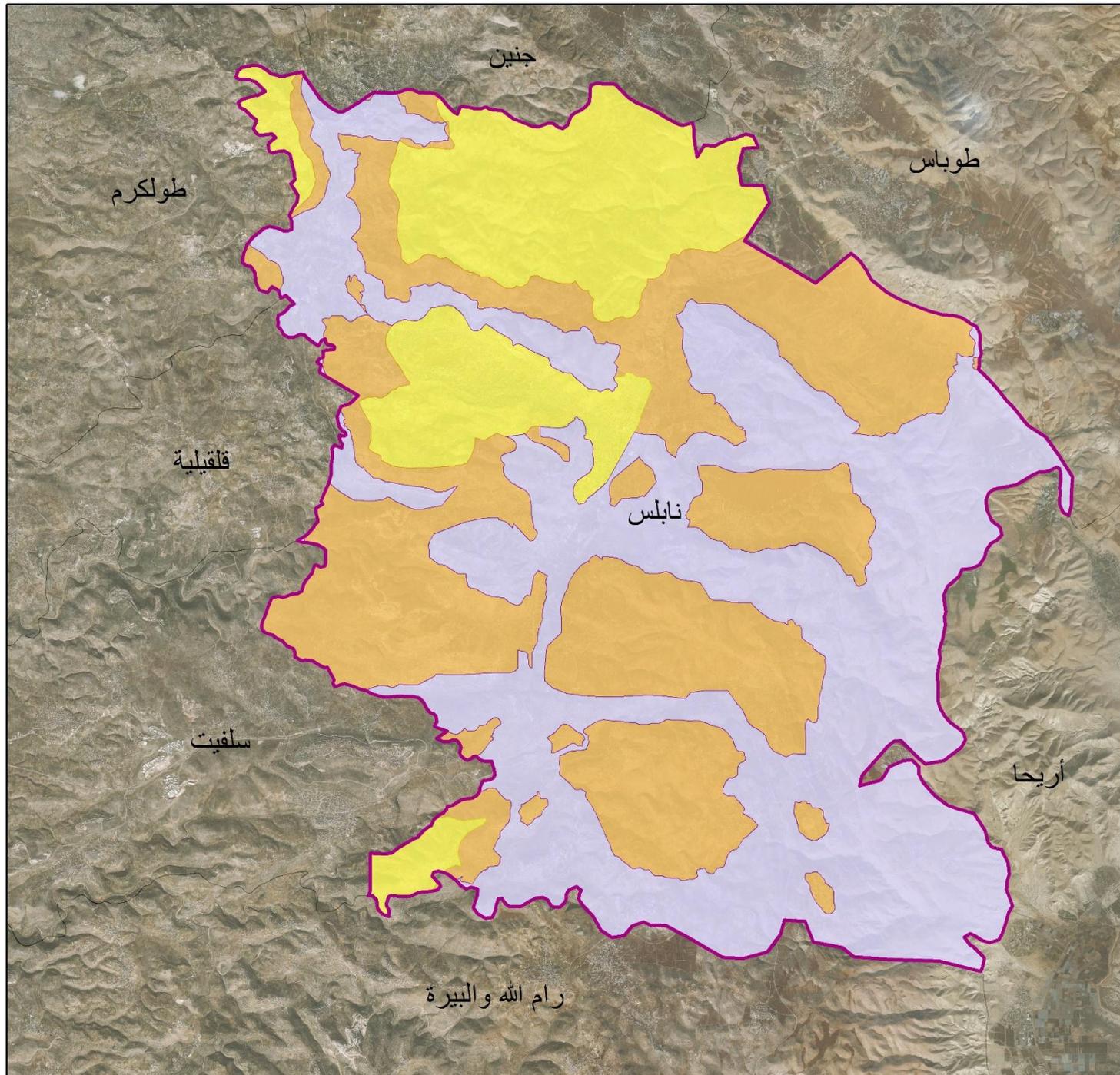
مفتاح الخريطة

حدود محافظة نابلس

التصنيف السياسي

- منطقة A
- منطقة B
- منطقة C

مقياس ١:١٧٠,٠٠٠



التصنيف الزراعي للأراضي



Urban Planning
Department



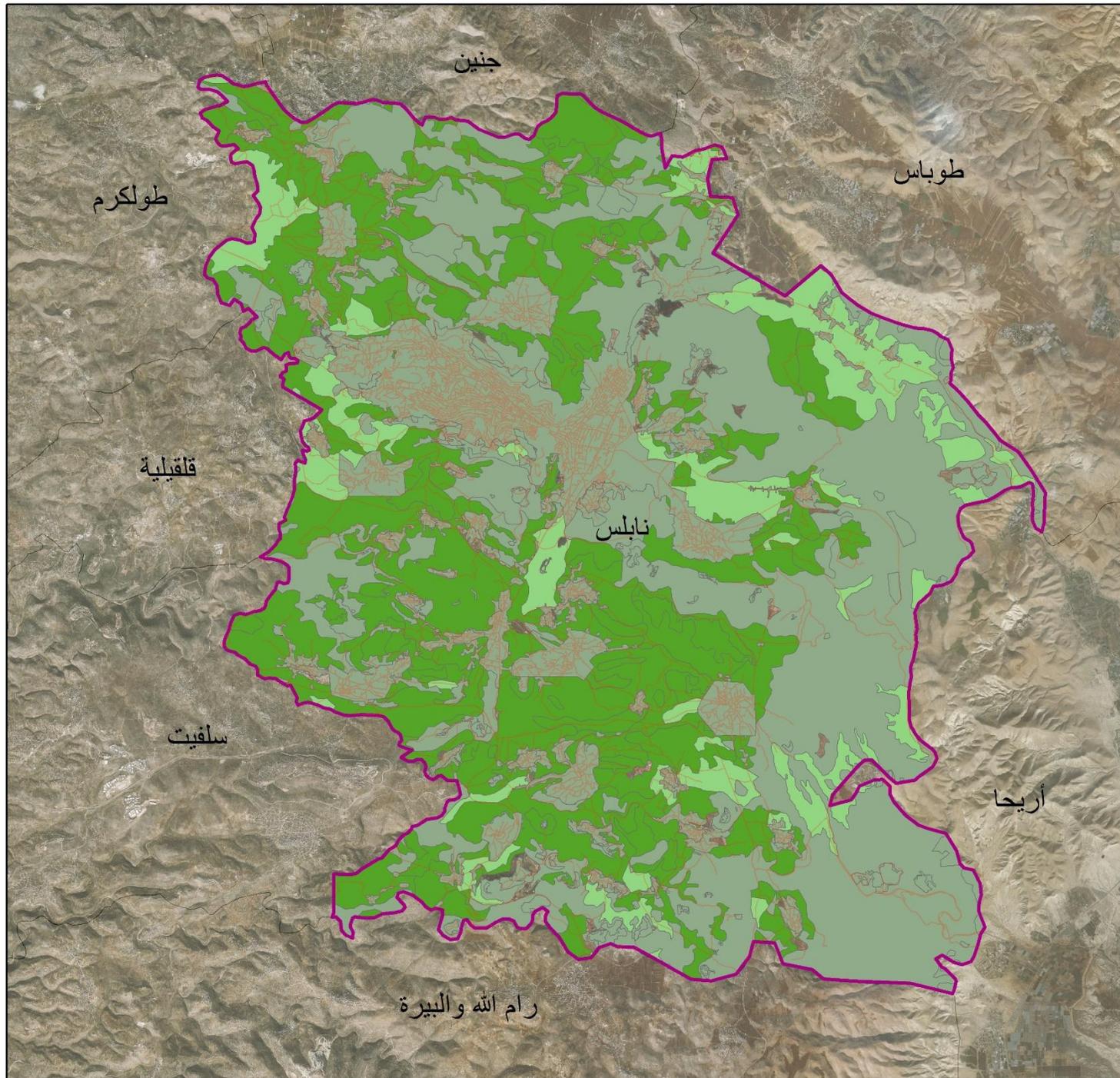
مفتاح الخريطة

حدود نابلس

التصنيف الزراعي

- اراضي عالية القيمة الزراعيه
- اراضي متوسطة القيمة الزراعيه
- اراضي منخفضة القيمة الزراعيه

مقياس ١:١٧٠,٠٠٠



خريطة شبكة الشوارع



مفتاح الخريطة

- مسافة 150 م
- حدود المحافظة
- تجمعات المحافظة
- شبكة الشوارع

مقياس ١:١٧٠,٠٠٠

خريطة ميلان الارض



مفتاح الخريطة

- حدود المحافظة
- شبكة الشوارع

ميلان الارض

<VALUE>

- 0 - 4.790483961
- 4.790483962 - 8.962840959
- 8.96284096 - 13.75332492
- 13.75332493 - 20.08912629
- 20.0891263 - 39.25106213

مقياس ١:١٧٠,٠٠٠

خريطة الطبوغرافيا في المنطقة



Urban Planning
Department

مفتاح الخريطة

 حدود محافظة نابلس

CreateTin18

Elevation

796.667 - 940

 653.333 - 796.667

 510 - 653.333

 366.667 - 510

 223.333 - 366.667

 80 - 223.333

 -63.333 - 80

 -206.667 - -63.333

 -350 - -206.667

مقياس ١:١٦٠,٠٠٠

خريطة المعايير واختيار الموقع



مقياس ١:١٧٠,٠٠٠

مفتاح الخريطة

- المستوطنات
- الكسارات
- شبكة الشوارع
- مسافة 150م

ميلان الارض

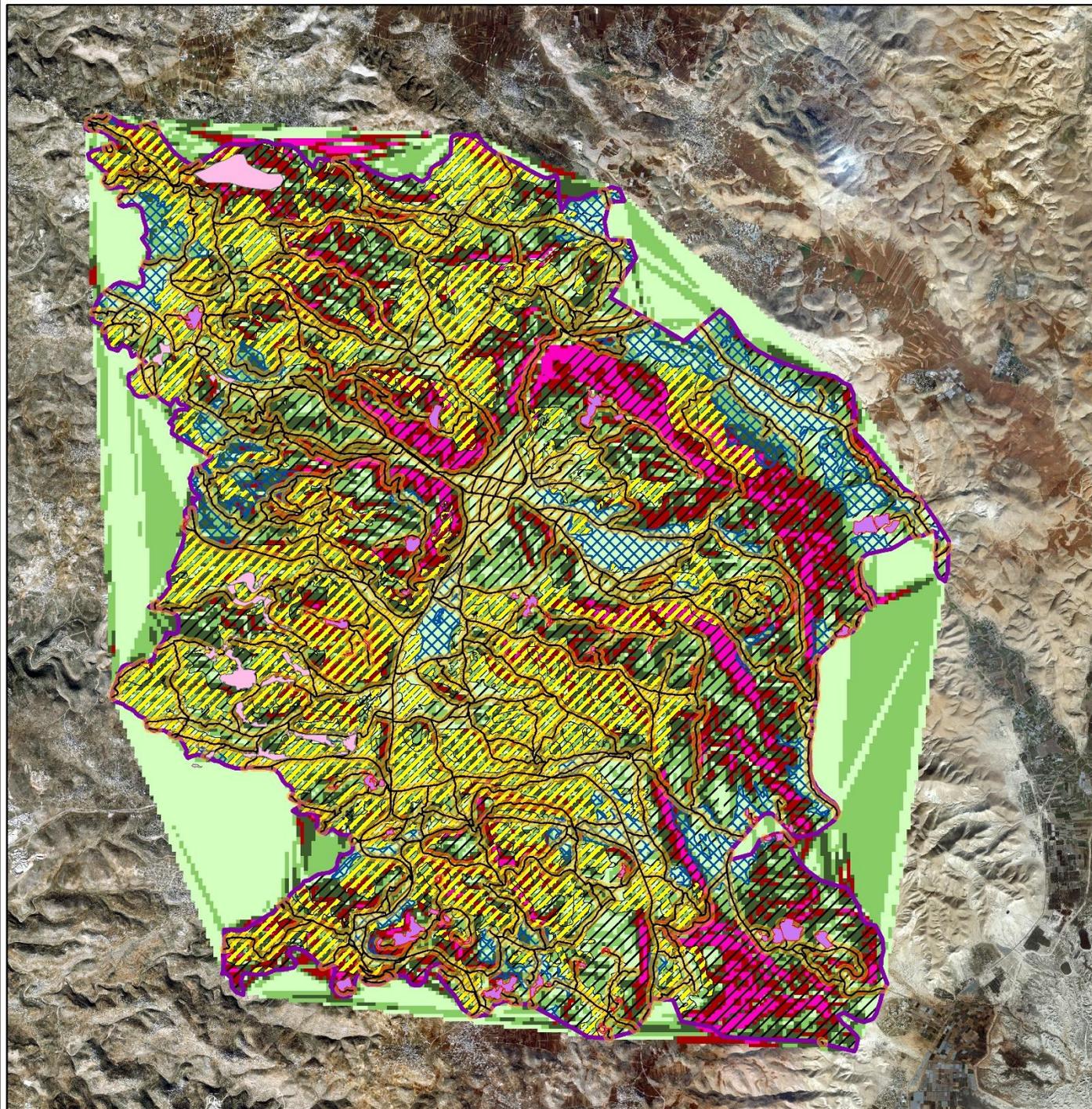
<VALUE>

- 0 - 4.790483961
- 4.790483962 - 8.962840959
- 8.96284096 - 13.75332492
- 13.75332493 - 20.08912629
- 20.0891263 - 39.25106213

تصنيف الاراضي الزراعية

التصنيف

- اراضي عالية القيمة الزراعيه
- اراضي متوسطة القيمة الزراعيه
- اراضي منخفضة القيمة الزراعيه



خريطة الأراضي المقترحة



مقياس ١:١٧٠,٠٠٠

مفتاح الخريطة

- المستوطنات
- الكسارات
- شبكة الشوارع
- مسافة 150م

ميلان الارض

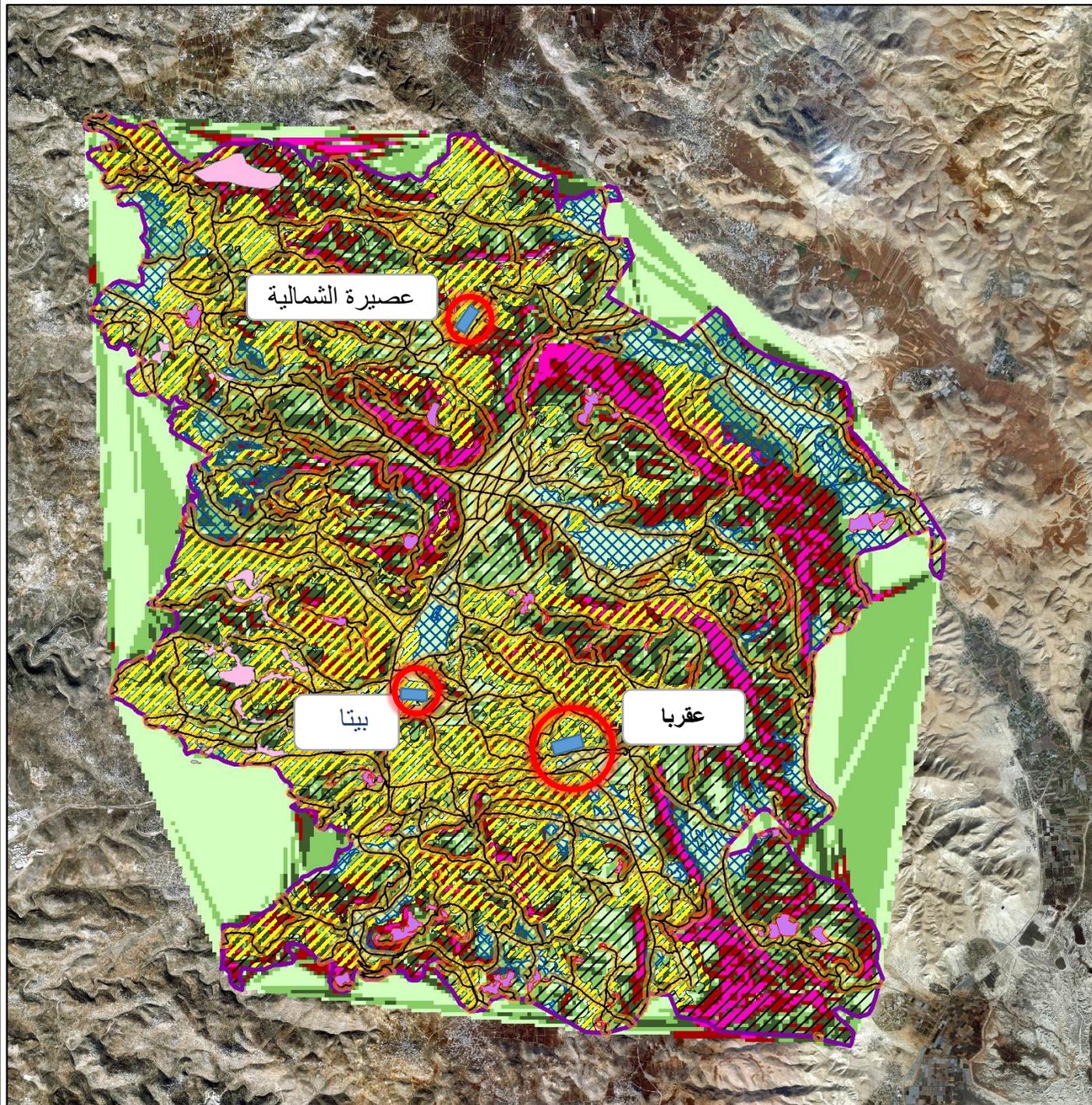
<VALUE>

- 0 - 4.790483961
- 4.790483962 - 8.962840959
- 8.96284096 - 13.75332492
- 13.75332493 - 20.08912629
- 20.0891263 - 39.25106213

تصنيف الاراضي الزراعية

التصنيف

- اراضي عالية القيمة الزراعيه
- اراضي متوسطة القيمة الزراعيه
- اراضي منخفضة القيمة الزراعيه



Selection and weight selection criteria

Criteria	Weight\10	Site-rank		
		1	2	3
The topography	9	slope > 10%	Slope = (5-10)%	Slope= (0-5) %
Masterpaln boundary	6	Inside boundaries	On boundaries	Out boundaries
Proximity to the street network	9	150m	100m	50m
Distance from settelments	7	D < 100m	100m < D < 500m	D > 500m
Land price	8	P > 30,000 JD Expensive	20,000 < p <30,000 JD	7000 < P <10,000 JD Low

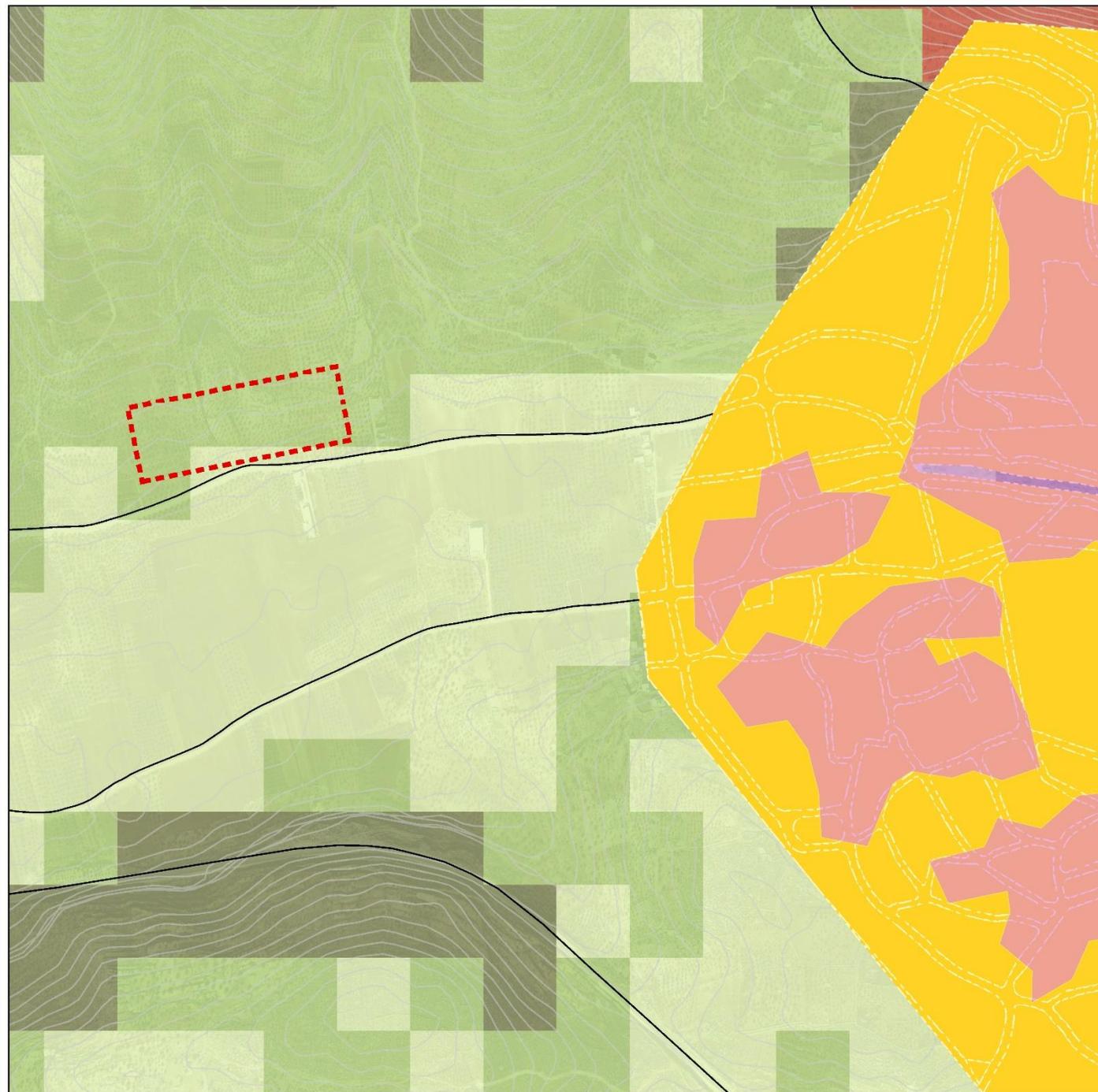
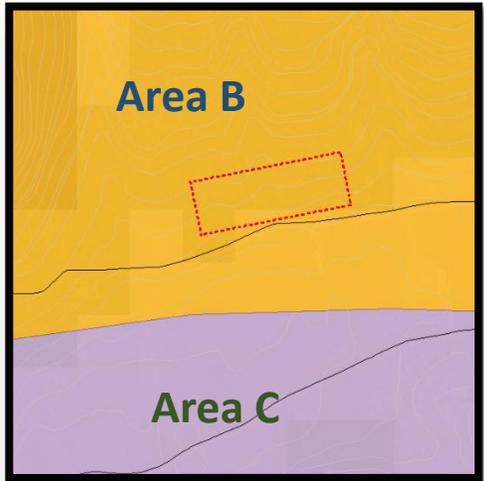
Evaluation table of selected sites and their weights

1

First suggested site:

Site : Aqraba

Area :51 donum



خريطة الموقع الأول



Urban Planning
Department

مقياس ١:١٠٠٠٠٠

مفتاح الخريطة

حدود المخطط الهيكلي

حدود قرية عقربا

شبكة الشوارع

الموقع المقترح

ميلان الارض

<VALUE>

0 - 4.790483961

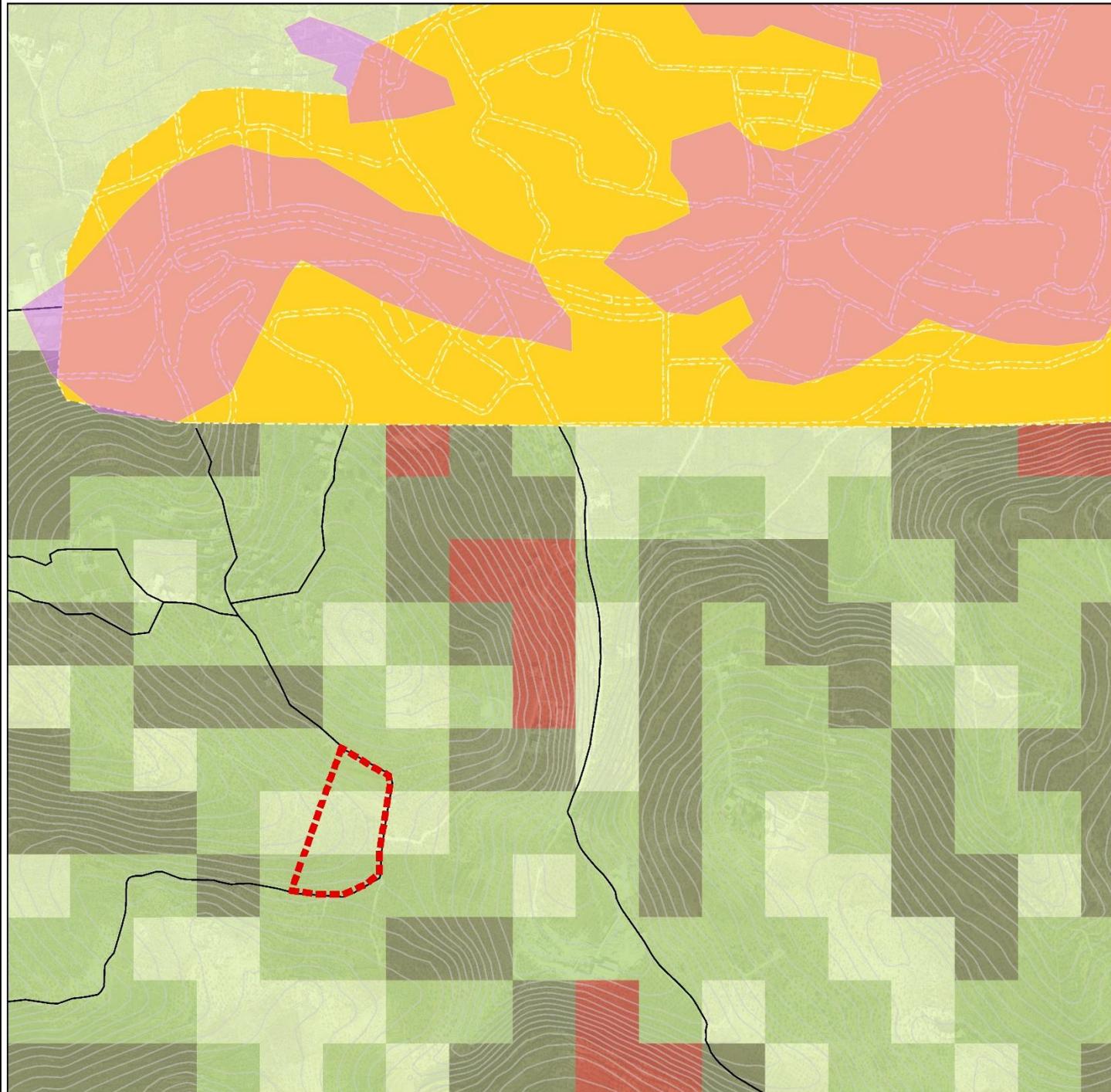
4.790483962 - 8.962840959

8.96284096 - 13.75332492

13.75332493 - 20.08912629

20.0891263 - 39.25106213

2 Second suggested site:
Site : Bieta
Area :40 donum

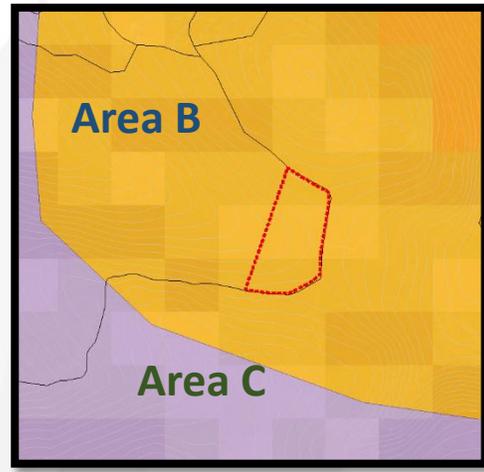


خريطة الموقع الثاني



Urban Planning
Department

مقياس ١:١٠٠٠٠



مفتاح الخريطة

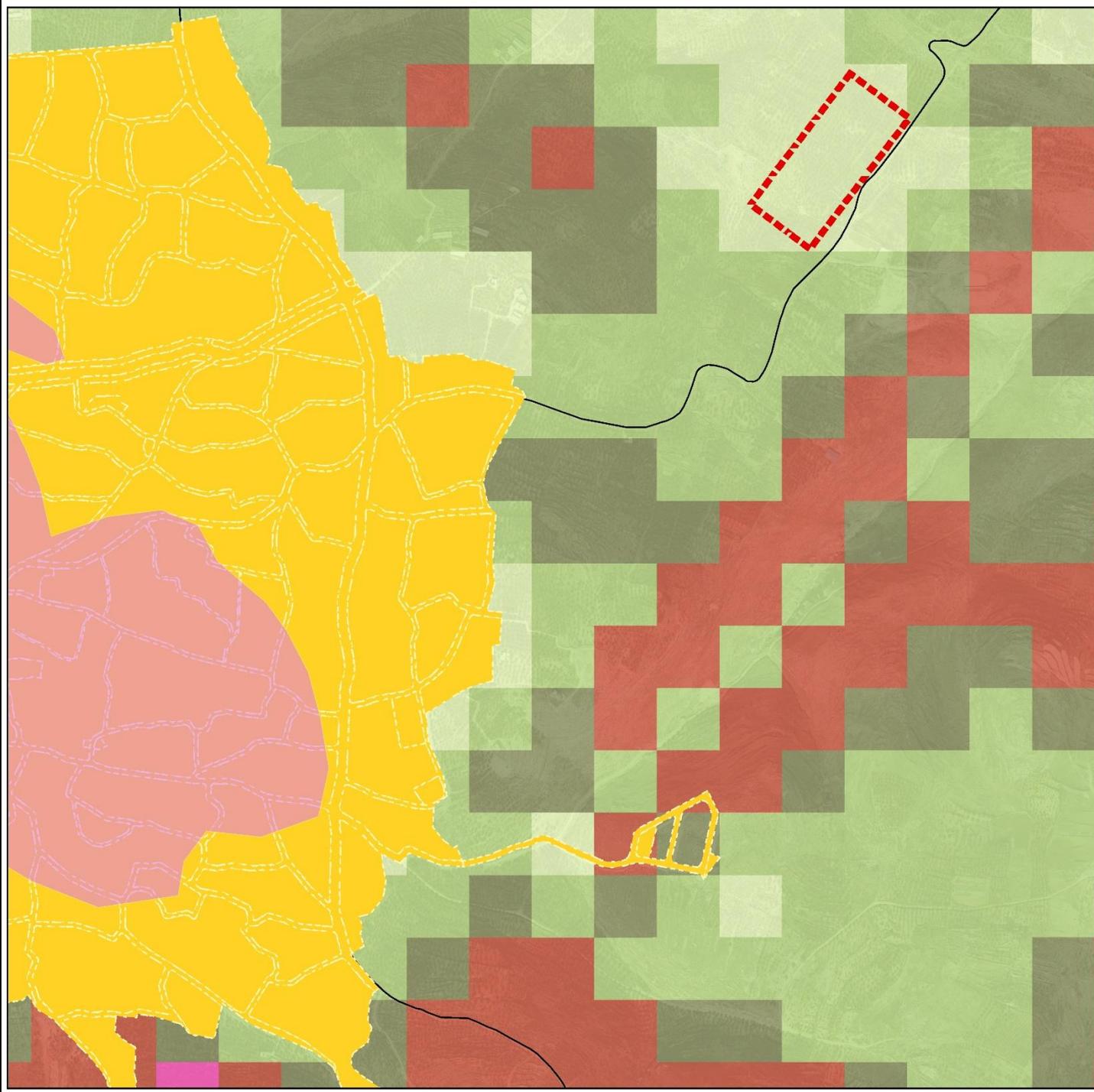
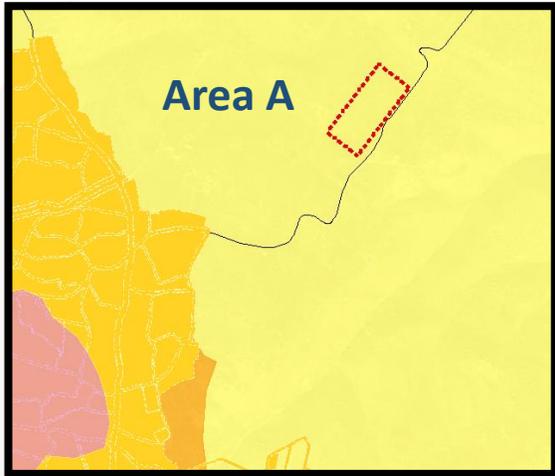
- حدود قرية بيتا
- حدود المخطط الهيكلية
- شبكة الشوارع
- الموقع المقترح
- ميلان الارض

<VALUE>

0 - 4.790483961
4.790483962 - 8.962840959
8.96284096 - 13.75332492
13.75332493 - 20.08912629
20.0891263 - 39.25106213

٣

Third suggested site:
Site : Asira Alshmailah
Area :53 donum



خريطة الموقع الثالث



مقياس ١:١٠٠٠٠

مفتاح الخريطة

حدود عصيرة الشمالية

حدود المخطط الهيكلي

شبكة الشوارع

الموقع المقترح

ميلان الارض

<VALUE>

0 - 4.790483961

4.790483962 - 8.962840959

8.96284096 - 13.75332492

13.75332493 - 20.08912629

20.0891263 - 39.25106213

Criteria	Weight\10	<i>Aqraba</i>		<i>Asira -Alshmalia</i>		<i>Bieta</i>	
		Site-rank (1-3)	Total	Site-rank (1-3)	Total	Site-rank (1-3)	Total
The topography	9	٢	١٨	٣	٢٧	٣	٢٧
Masterpaln boundary	6	٣	١٨	١	٦	٢	١٢
Proximity to the street network	9	٣	٢٧	٣	٢٧	٣	٢٧
Geopolitical classification	8	٣	٢١	٢	١٦	١	٨
Distance from settelments	7	٣	٢١	٣	٢١	٣	٢١
Land price	8	٣	٢٤	١	٨	٢	١٦
Total		١٤٥		108		111	

The selected site:





Site Analysis Stage

خريطة العلاقة بالموقع المحيط

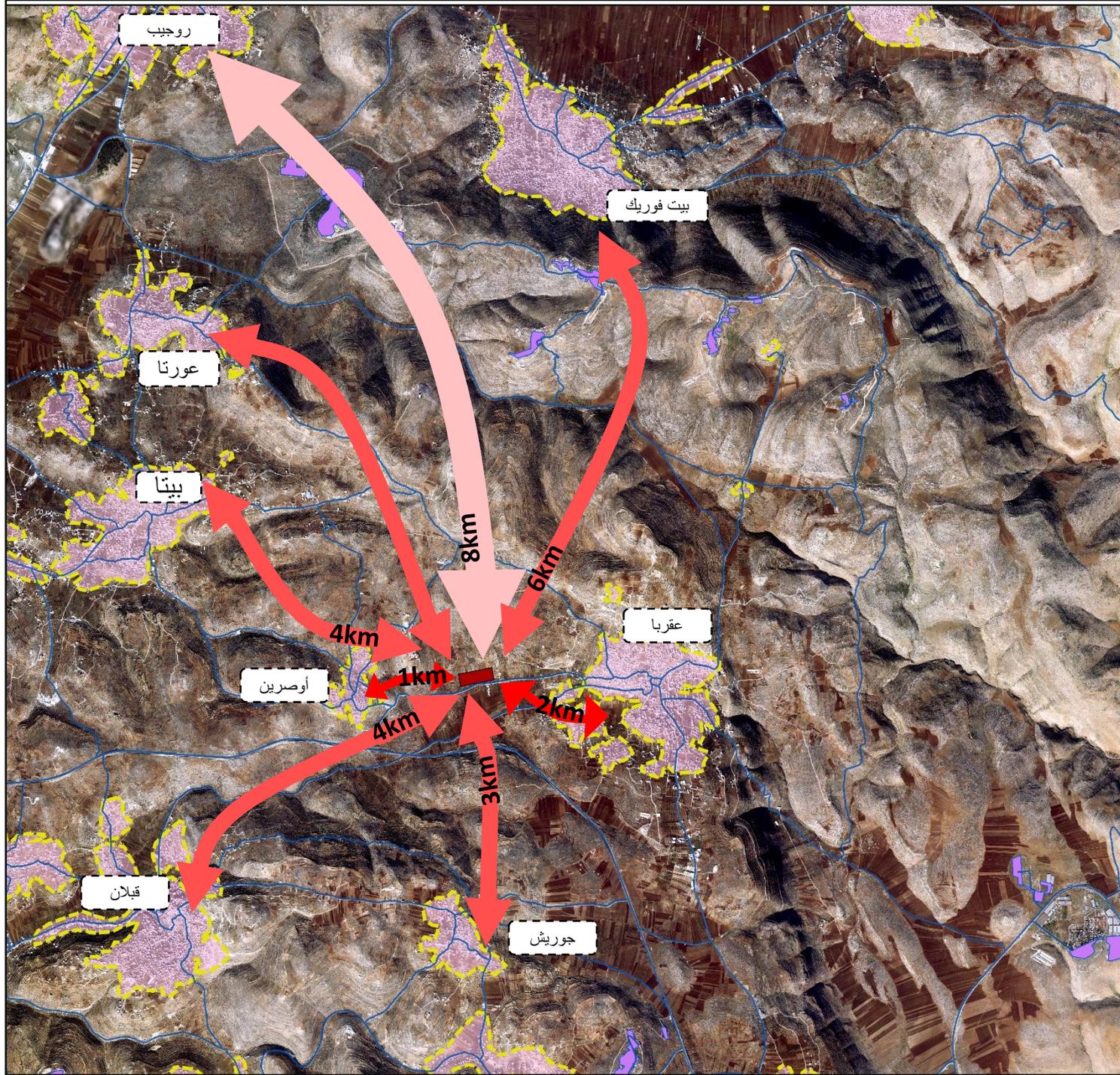


Urban Planning
Department

مقياس ١:٥٥,٠٠٠

مفتاح الخريطة

-  التجمعات المحيطة
-  موقع المشروع
-  شبكة الشوارع
-  المستوطنات



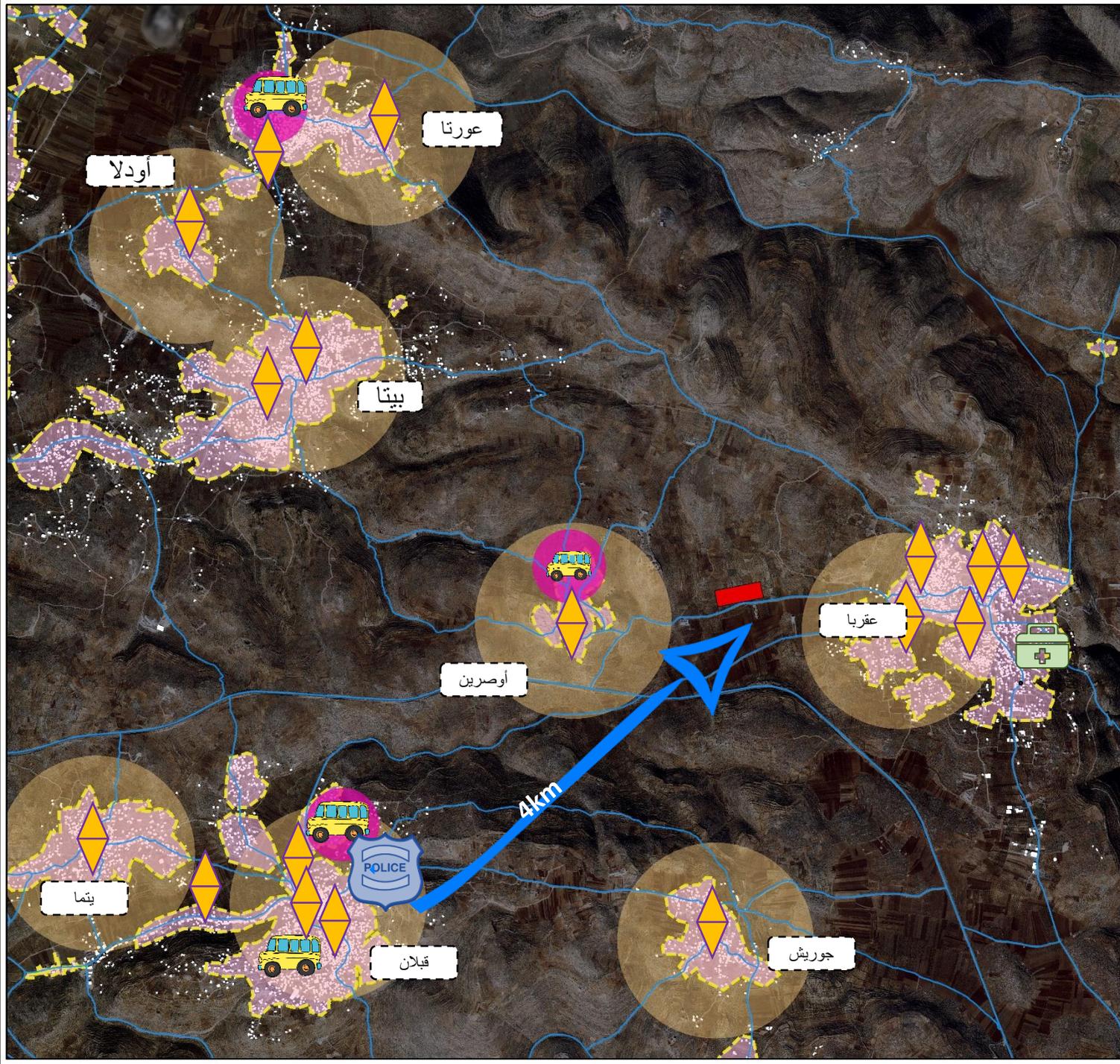
خريطة توزيع الخدمات المحيطة



مقياس ١:٥٥,٠٠٠

مفتاح الخريطة

- موقع المشروع
- مسجد
- مستوصف
- روضة اطفال
- مركز شرطة محلي
- نطاق خدمة الروضة
- نطاق خدمة المسجد





The concept and design Stage

The objectives of the project :

01

Provide houses with an affordable standards and cost for the youths .

02

Support and encourage the youth and the newly couples to live in this housing.

03

Design an affordable housing master plan that suitable residents.

04

Provide the required service that would cover the residents needs and surroundings .

The project program and areas :

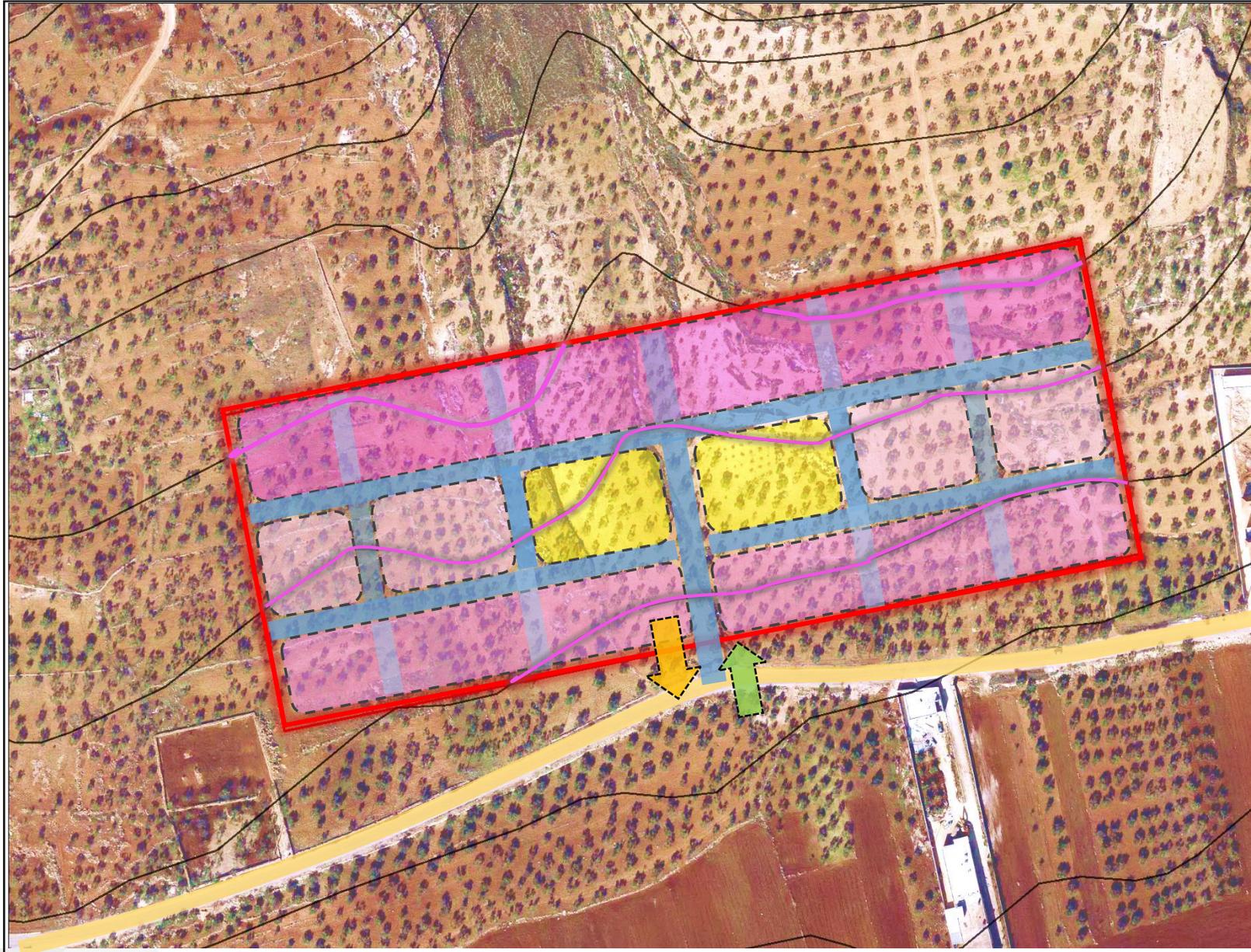
The service	Area (m ²)
Kindergarten	2100
Mosque	1900
Health center	2100
Shopping mall	750
Park	5000
Total Area	11,850

Total area of housing :

Total area of housing and the services distribution :

Service type	Area m2	Percentage
Shopping mall	750	2%
Mosque	2300	6%
kindergarten	2100	5%
park	5000	12%
Health centre	2100	6%
Resdential buildings	13,860	33%
Streets and open spaces (includes parkings	15,000	36%
Total	•1,650	100%

The project concept:



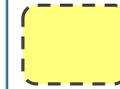
خريطة فكرة المشروع



Urban Planning
Department

مقياس ١:٦٠٠

مفتاح الخريطة



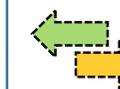
منطقة الخدمات



مناطق سكنية

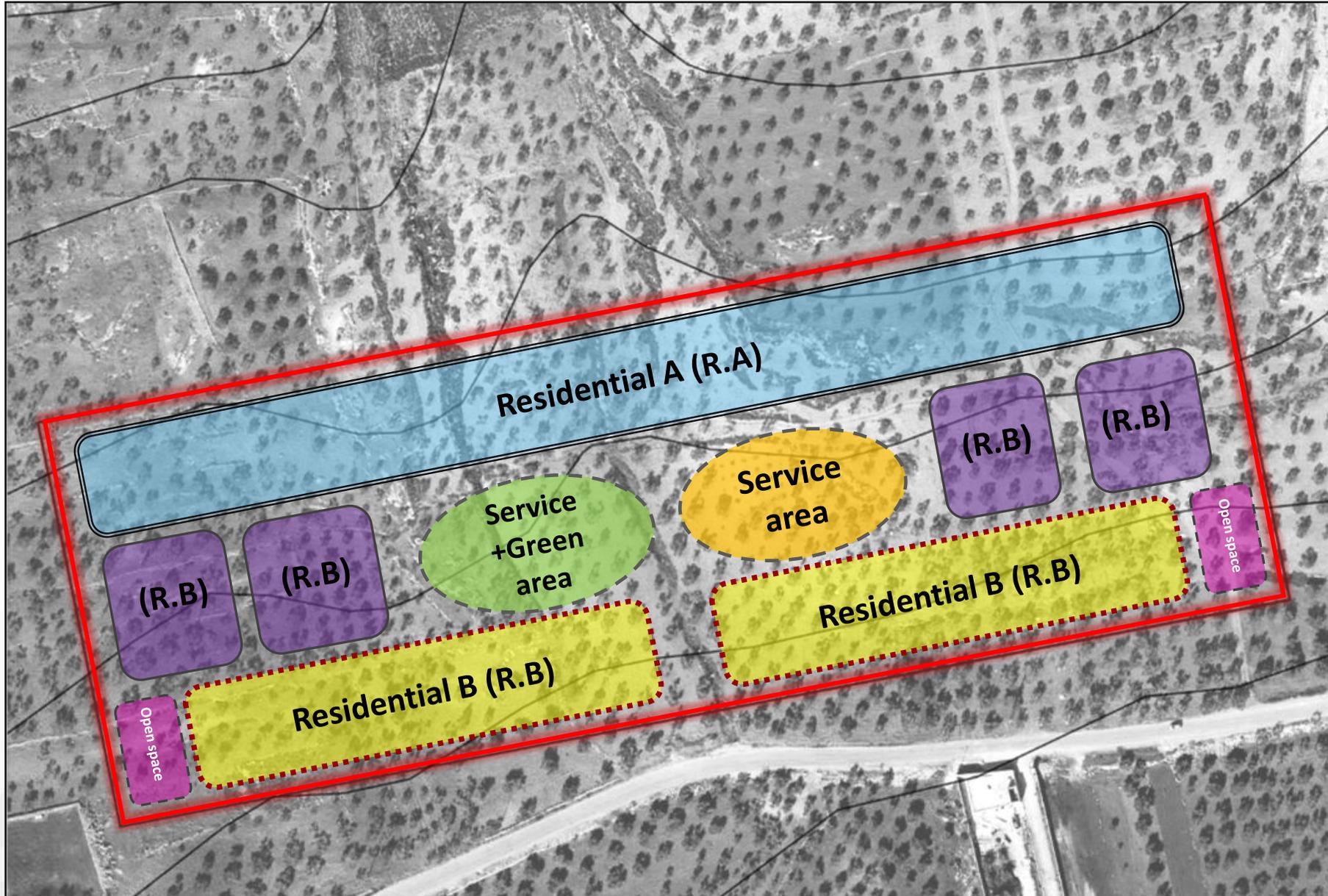


شبكة الشوارع



المدخل\المخرج

The Land use map concept:

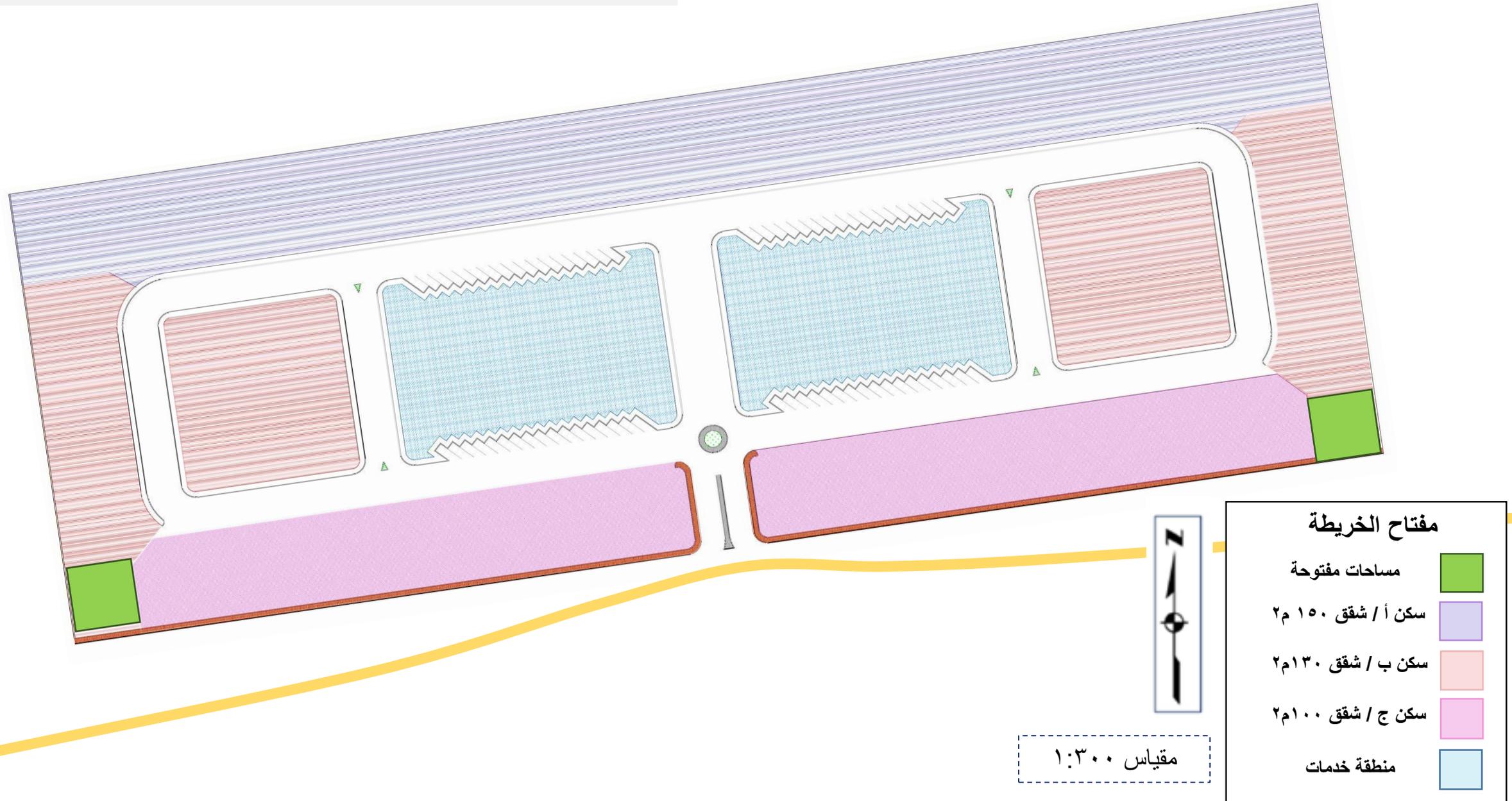


خريطة توزيع
استعمالات الاراضي



مقياس ١:٥٠٠

The zoning map:

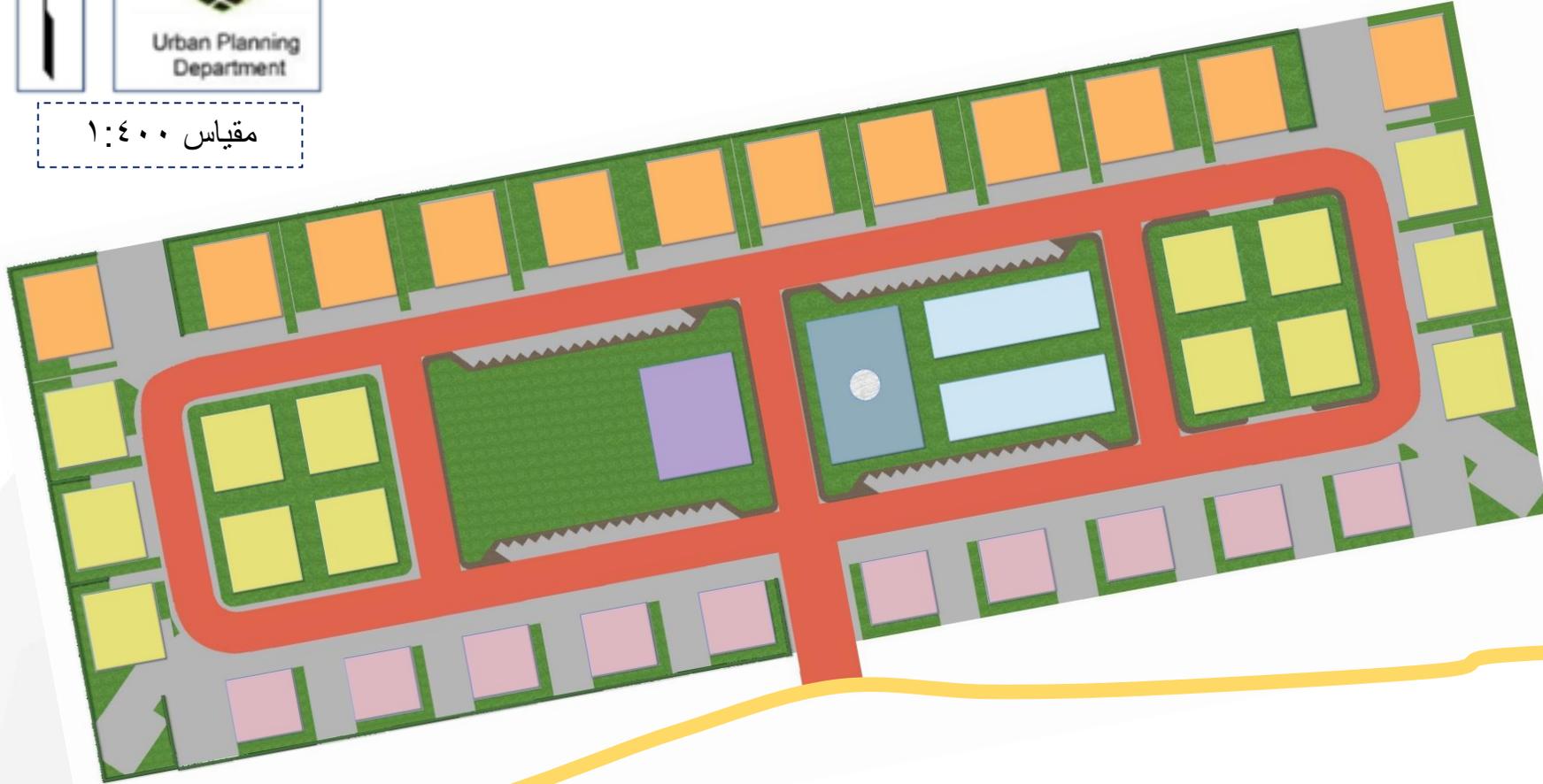


The Masterplan map:



Urban Planning
Department

مقياس ١:٤٠٠



مفتاح الخريطة

الشوارع



مواقف السيارات



شقق ٢م١٥٠



المتجر



شقق ٢م١٣٠



شقق ٢م١٠٠



مركز صحي+روضة



مسجد



مساحات حضراء



The Masterplan map:



مقیاس ۱:۴۰۰

The



مقياس ١:٤٠٠

مفتاح الخريطة

شقق ٢١٥٠



شقق ٢١٣٠



شقق ٢١٠٠



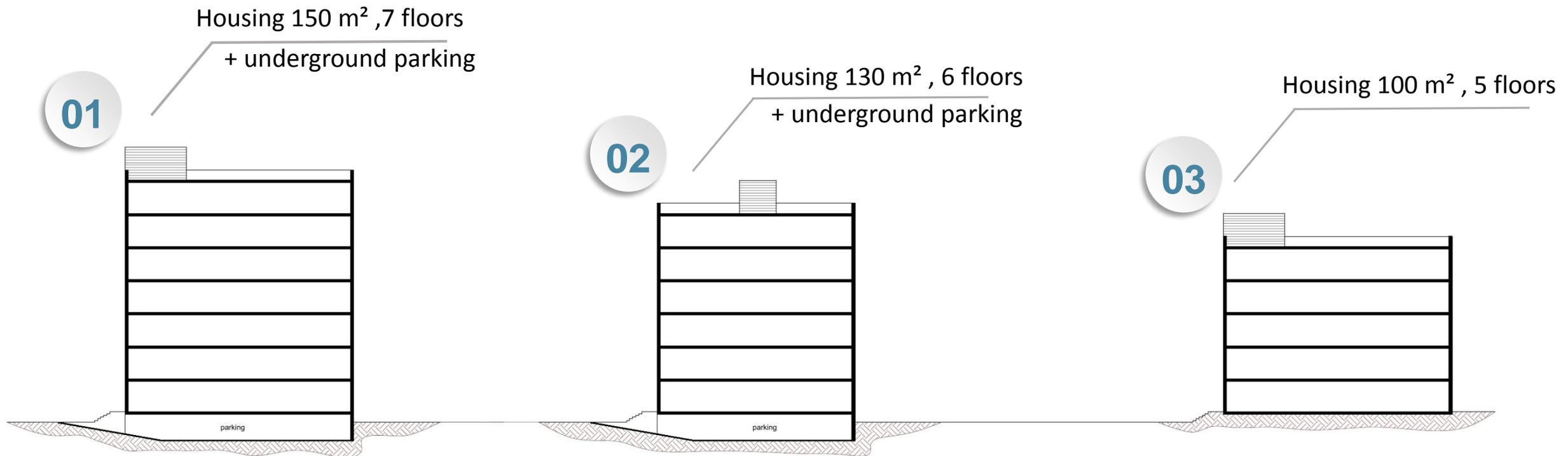
Total area of residential units :

Residential buildings	Unit Area m2	Total No. of units	No. in the floor	No. of floors	No. of buildings	Area of building.	Total area of buildings
Unit "A"	150	252	3	7 + P*	12	450	5400
Unit "B"	130	252	3	6 + P*	14	390	5460
Unit "C"	100	150	3	5	10	300	3000
		654					13,860

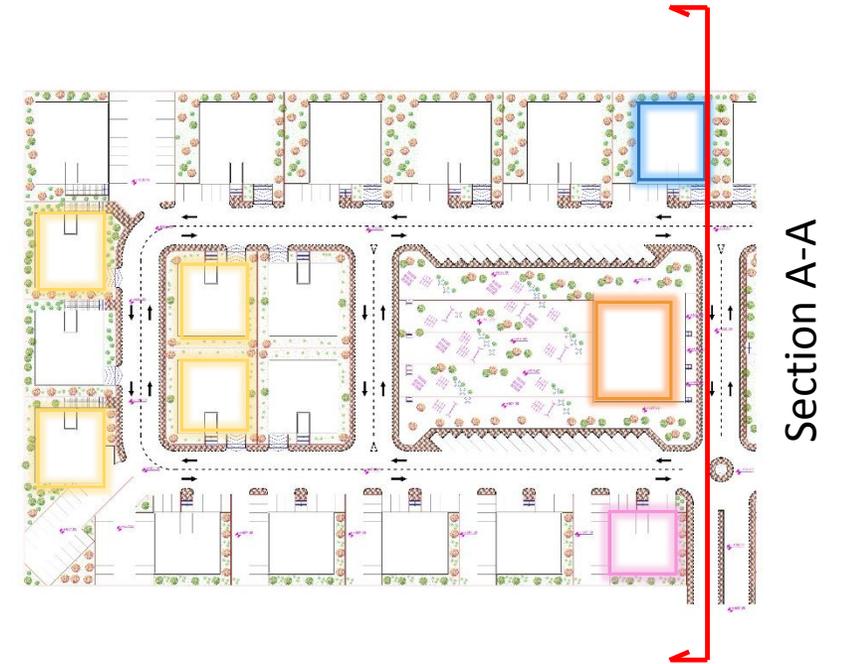
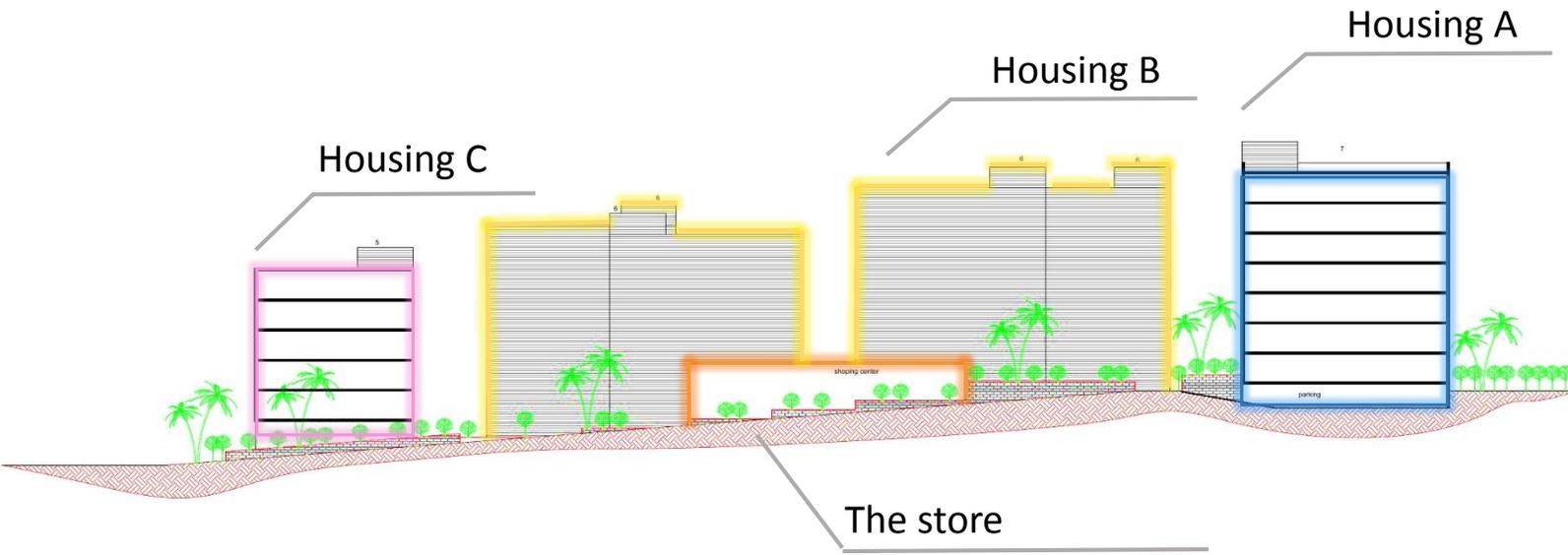
P* : underground parking.

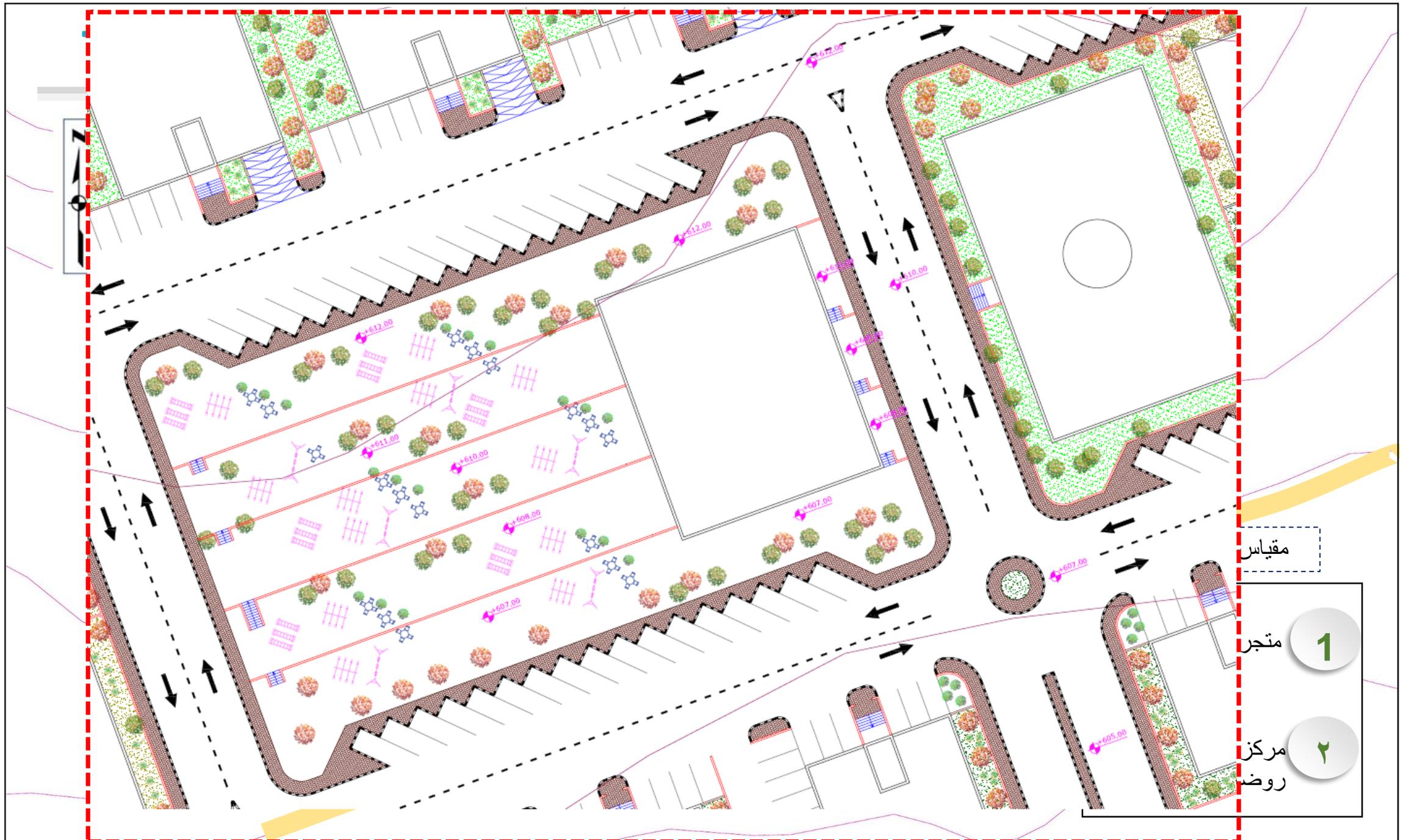
Housing typology and prototypes :

The design is appropriate structural system is considered , and the shape of buildings is symmetrical in order to resist seismic danger .



The Main section :





مقیاس

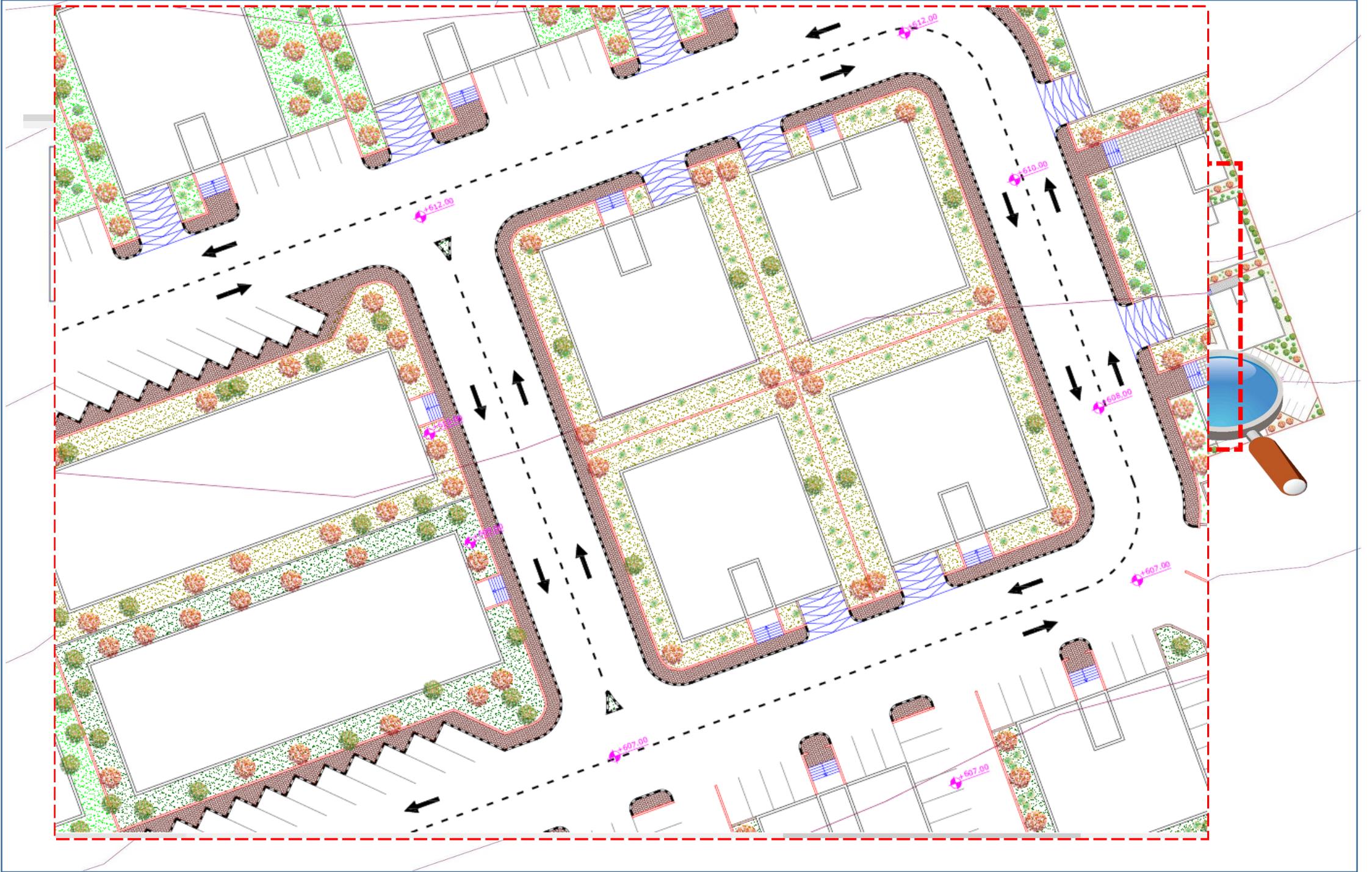
متجر

1

مرکز

روضه

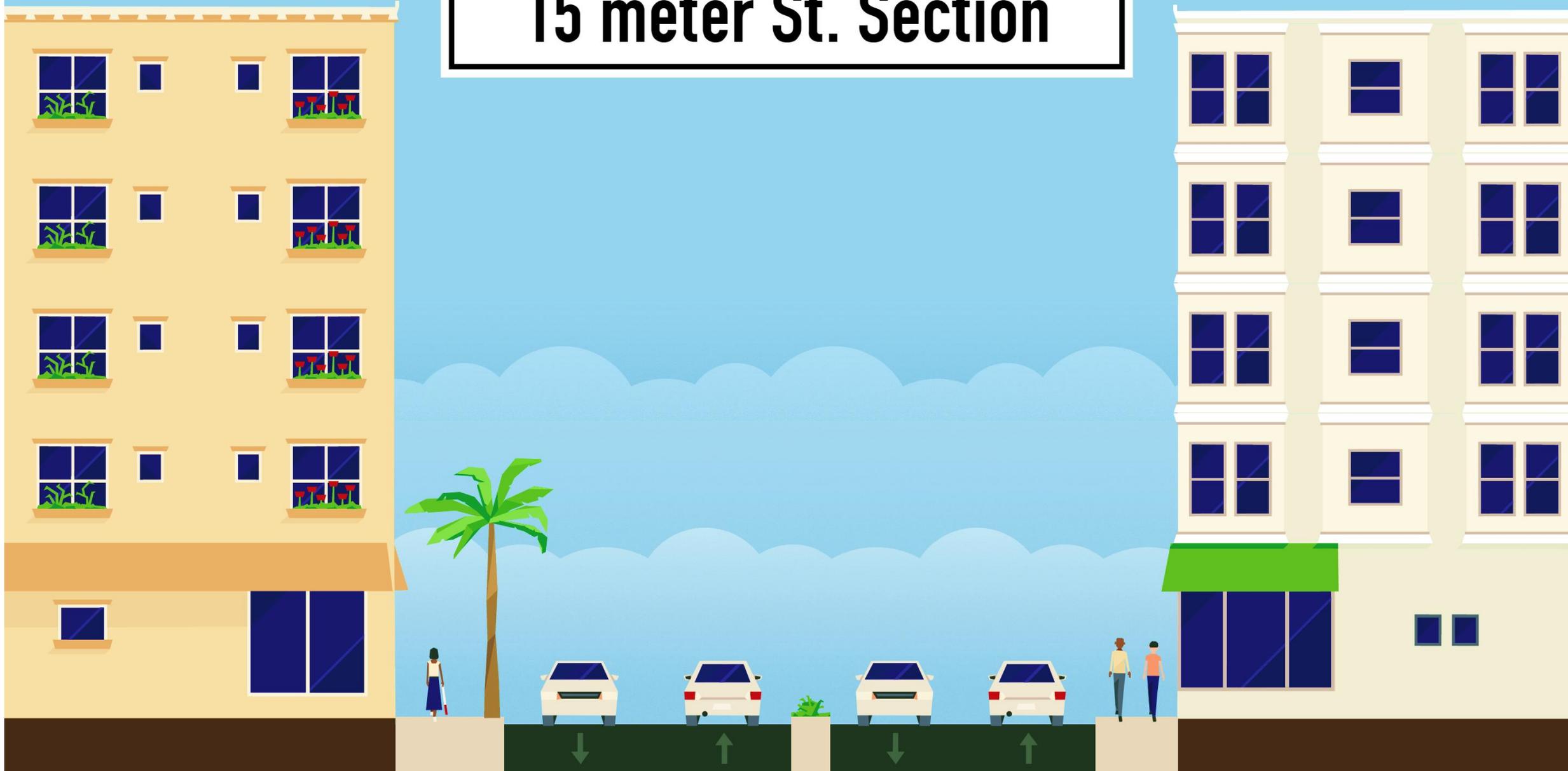
2



The Roads sections

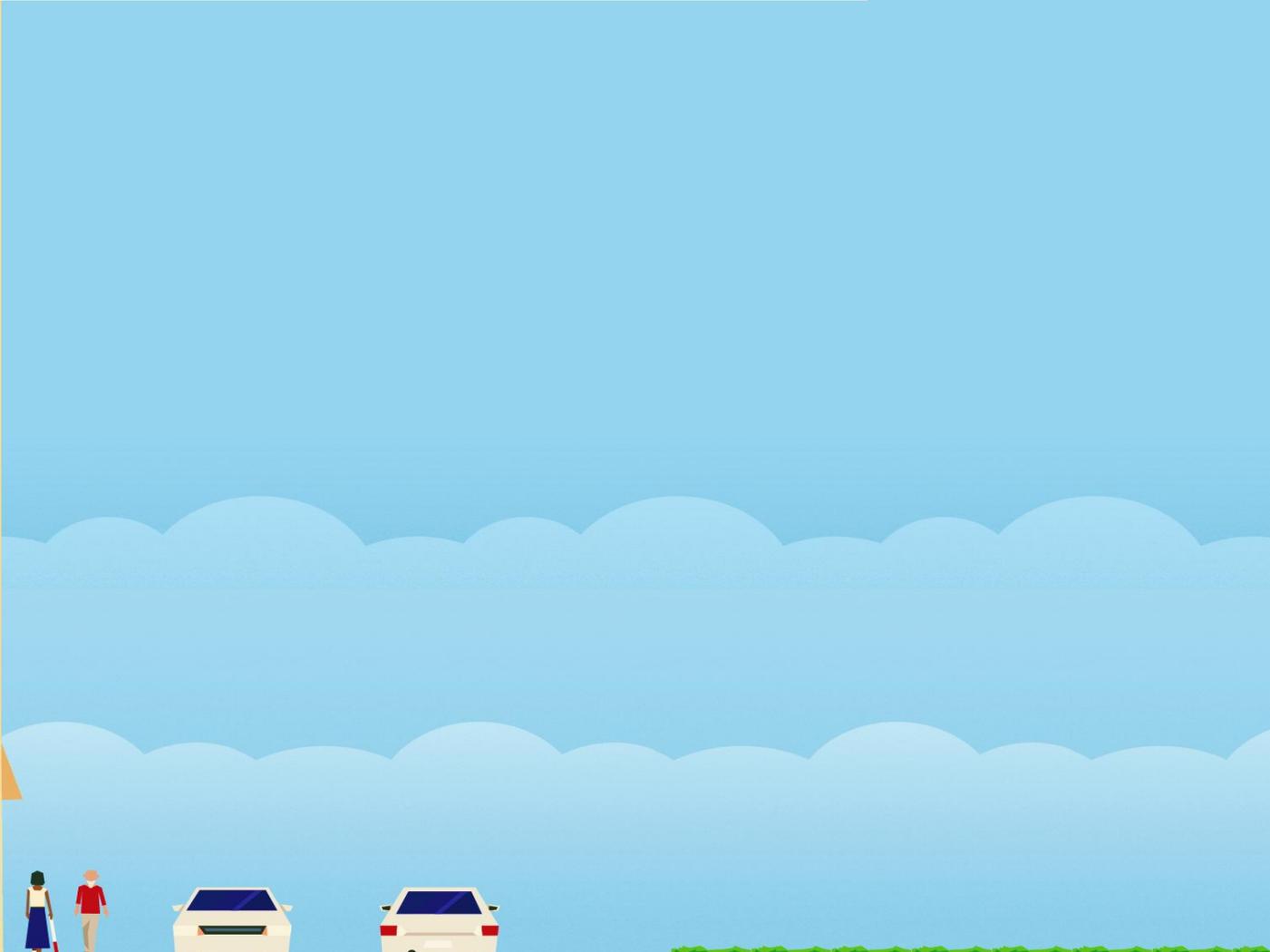
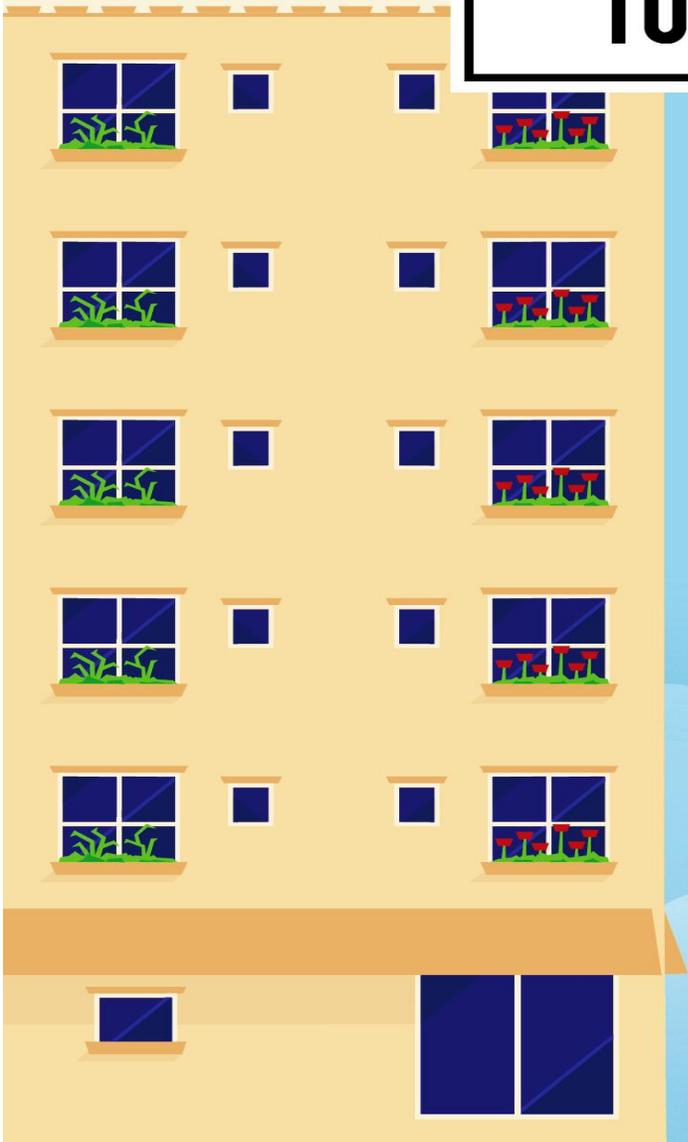


15 meter St. Section



1.9m	.6	3.5m	3.1m	.9m	3m	3.1m	1.9m
Sidewalk		Drive lane	Drive lane		Drive lane	Drive lane	Sidewalk

10 meter St. Section



1.9m
Sidewalk

3.1m
Drive lane

3.1m
Drive lane

1.9m
Sidewalk

Thank you

