

جامعة النجاح الوطنية

كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات / قسم هندسة التخطيط العمراني



مشروع تخرج:

تخطيط وتطوير منطقة الجامعة العربية الأمريكية

شرق محافظة جنين

اعداد الطالب: منير خضر

أشراف:

د. زهراء زاوي

د. علي عبد الحميد

منهجية العمل على المشروع

المرحلة
الأولى

التعريف
بالمشروع

فكرة
المشروع

مبررات
المشروع

نبذة عامة عن الجامعة
العربية الأمريكية

علاقة الجامعة
مع المحيط

التسلسل الزمني
للتطور الحاصل

الرؤيا التخطيطية
والأهداف

المرحلة
الثانية

دراسة
المنطقة

تحليل المنطقة

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

تحديد الفرص
والتحديات

تحديد معايير اختيار
منطقة التخطيط

اختيار منطقة
التخطيط والتطوير

تحليل منطقة التخطيط
والتطوير وتحديد المشكلات

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

المخرجات
النهائية

المرحلة
الثالثة

الفكرة
التخطيطية

الاحتياجات من
المساحة والخدمات

المخطط
الهيكلي

مقترحات مشاريع
تطويرية

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

الاحتياجات
الاستثمارية





فكرة المشروع

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

مبررات المشروع

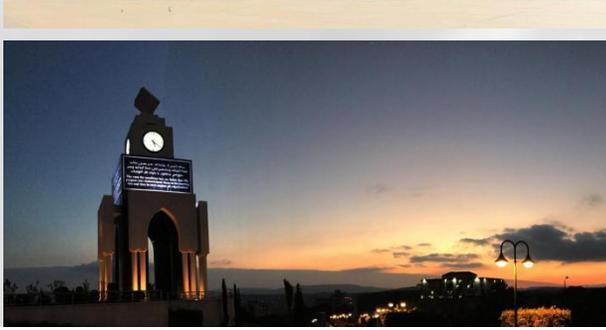
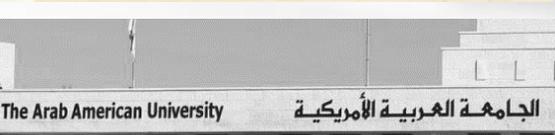
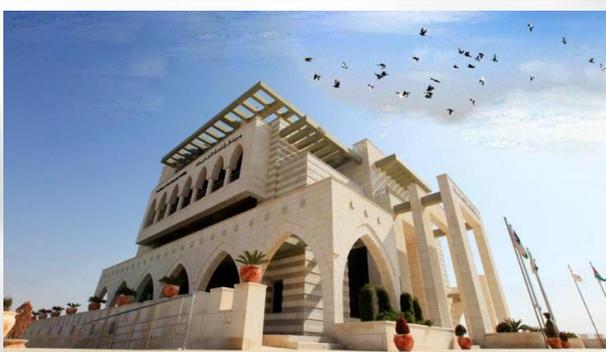
- عدم تكاملية التخطيط والتطوير بين الجامعة و المحيط، وبالتالي ضعف العلاقة بينهما.
- تهديد الريف الفلسطيني، والاعتداء الكبير على الأراضي الزراعية عالية القيمة.

الجامعة العربية الأمريكية ARAB AMERICAN UNIVERSITY

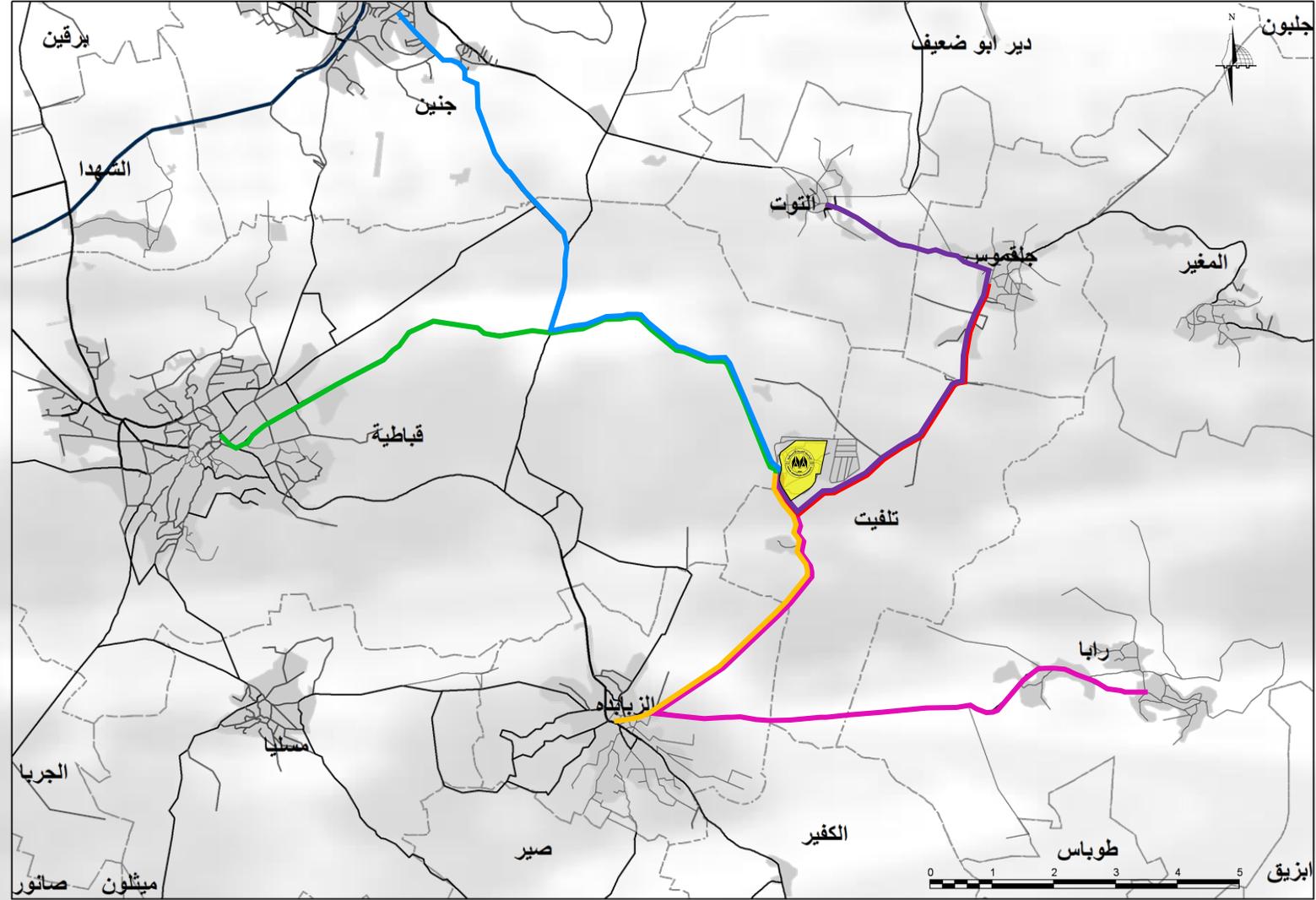
هي أول جامعة خاصة في فلسطين

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

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



الموقع الجغرافي

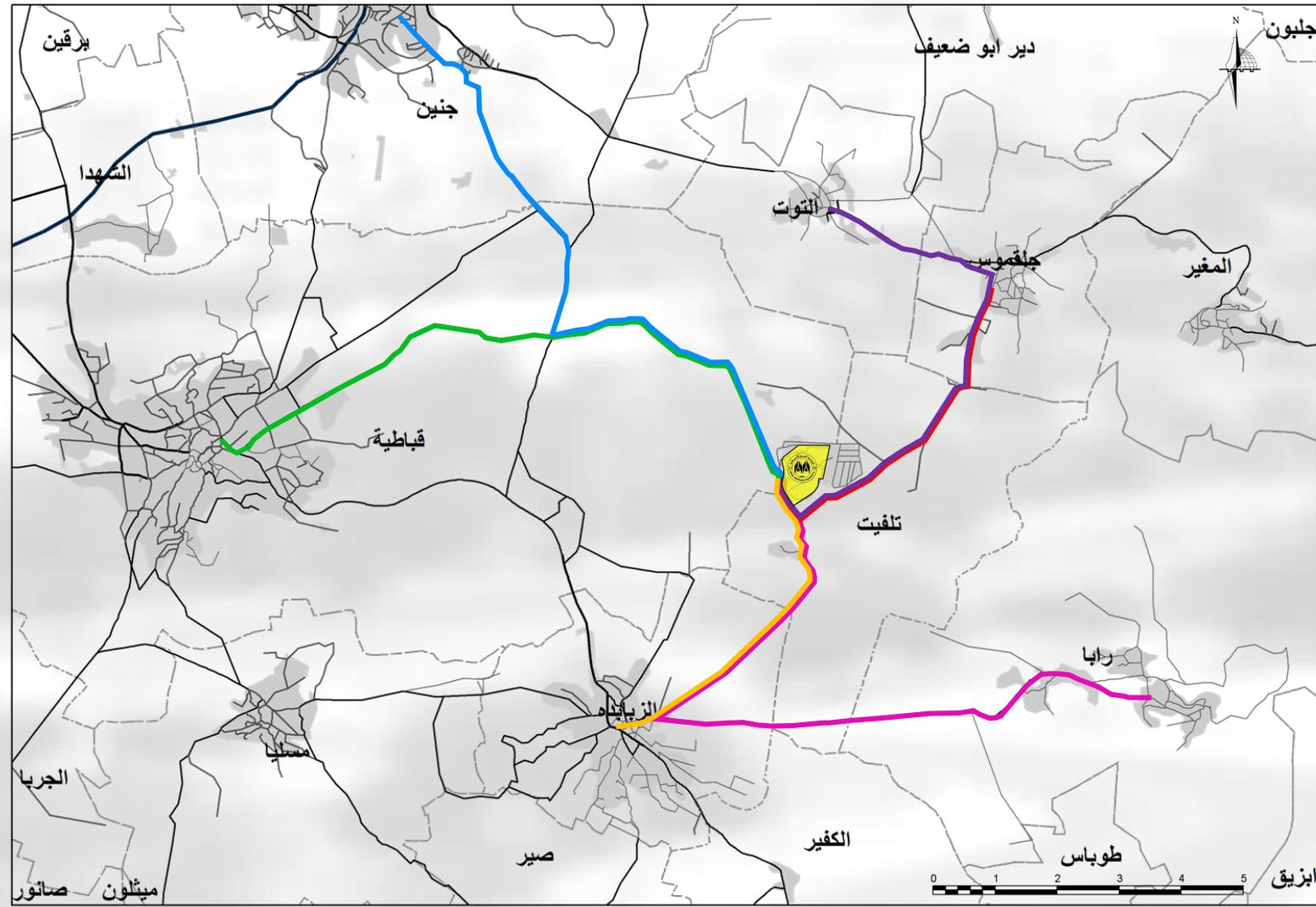


6.5 km
الجامعة ← قباطية
8 km
الجامعة ← جنين

5 km
الجامعة ← رابة
5.6 km
الجامعة ← ام التوت

3.3 km
الجامعة ← الزبادا
3.5 km
الجامعة ← جلقاموس

العلاقة مع المحيط - المستوى الوطني - الاقليمي - المحلي



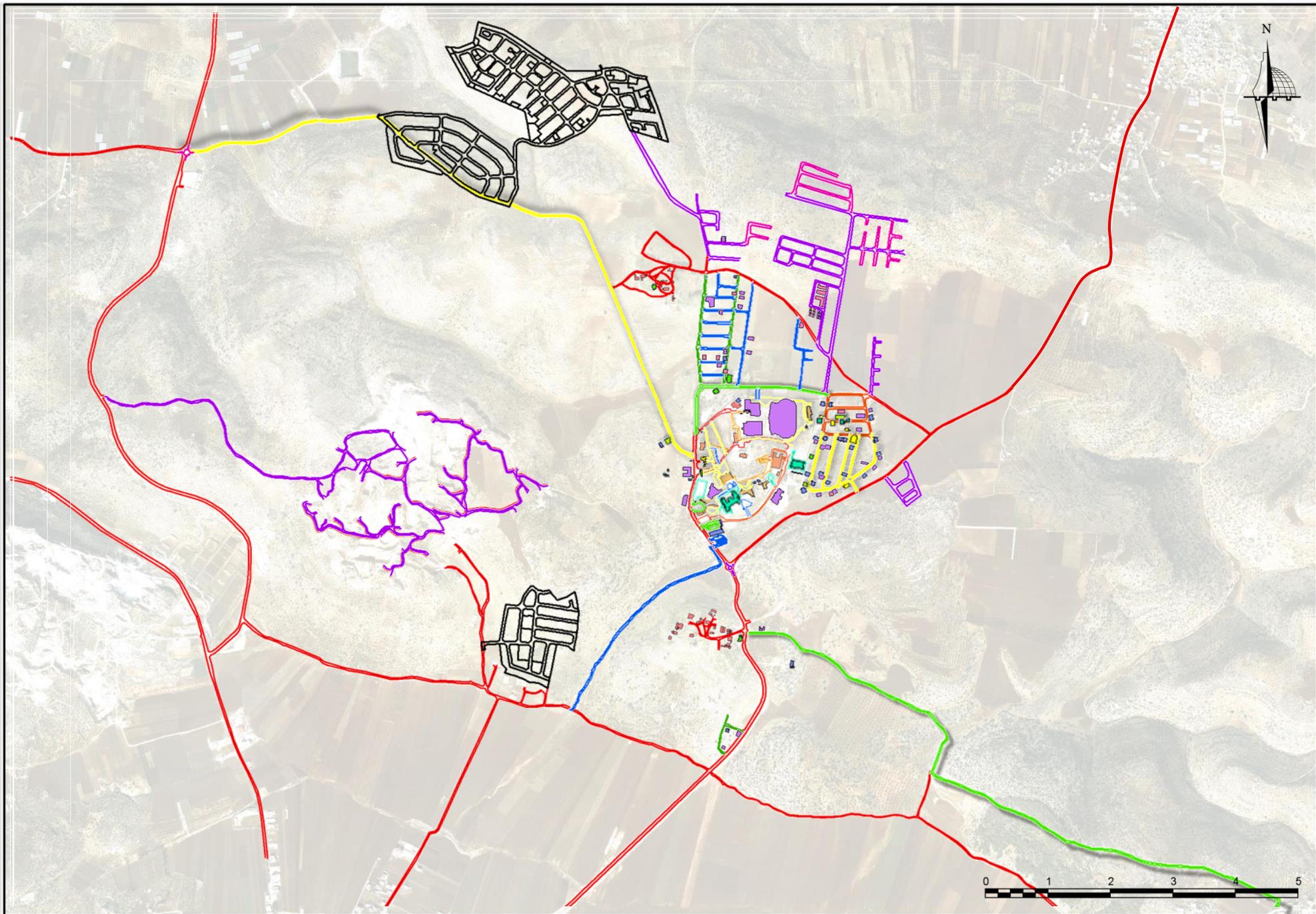
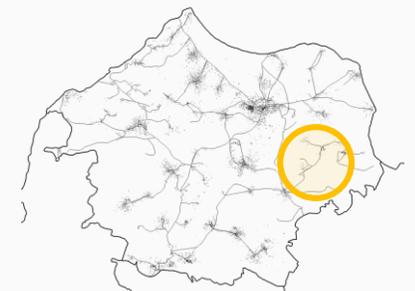
الجامعة	← 6.5 km →	قباطية	الجامعة	← 5 km →	رابا	الجامعة	← 3.3 km →	الزبادية
الجامعة	← 8 km →	جنين	الجامعة	← 5.6 km →	ام التوت	الجامعة	← 3.5 km →	جلقاموس

التطور الزمني للمنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة

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

مشاريع اسكان مستقبلية
مصادق عليها



نتيجة لما سبق أصبح هناك ضرورة ل

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

الهدف الرئيس للمشروع



دراسة المنطقة

المرحلة الثانية

تحليل المنطقة

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

تحديد الفرص والتحديات

تحديد معايير اختيار منطقة التخطيط

اختيار منطقة التخطيط والتطوير

تحديد مشكلات منطقة التخطيط والتطوير

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



الفرص والامكانات / مخاطر وتحديات



الامكانيات والفرص في منطقة التخطيط والتطوير المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

الحدود الإدارية للتجمعات السكانية

تجمع تلفيت وتئين

تصنيف الشوارع:

شوارع اقليمية

شوارع رئيسية

شوارع محلية

المناطق المبنية من التجمعات السكانية

أراضي زراعية متوسطة القيمة الزراعية

أراضي زراعية منخفضة القيمة الزراعية

التصنيف الجيوسياسي " أ "

التصنيف الجيوسياسي " ب "

الخدمات والمرافق المجتمعية

الجامعة العربية الأمريكية

كلية الشهيد نعيم خضر " الكلية الزراعية "

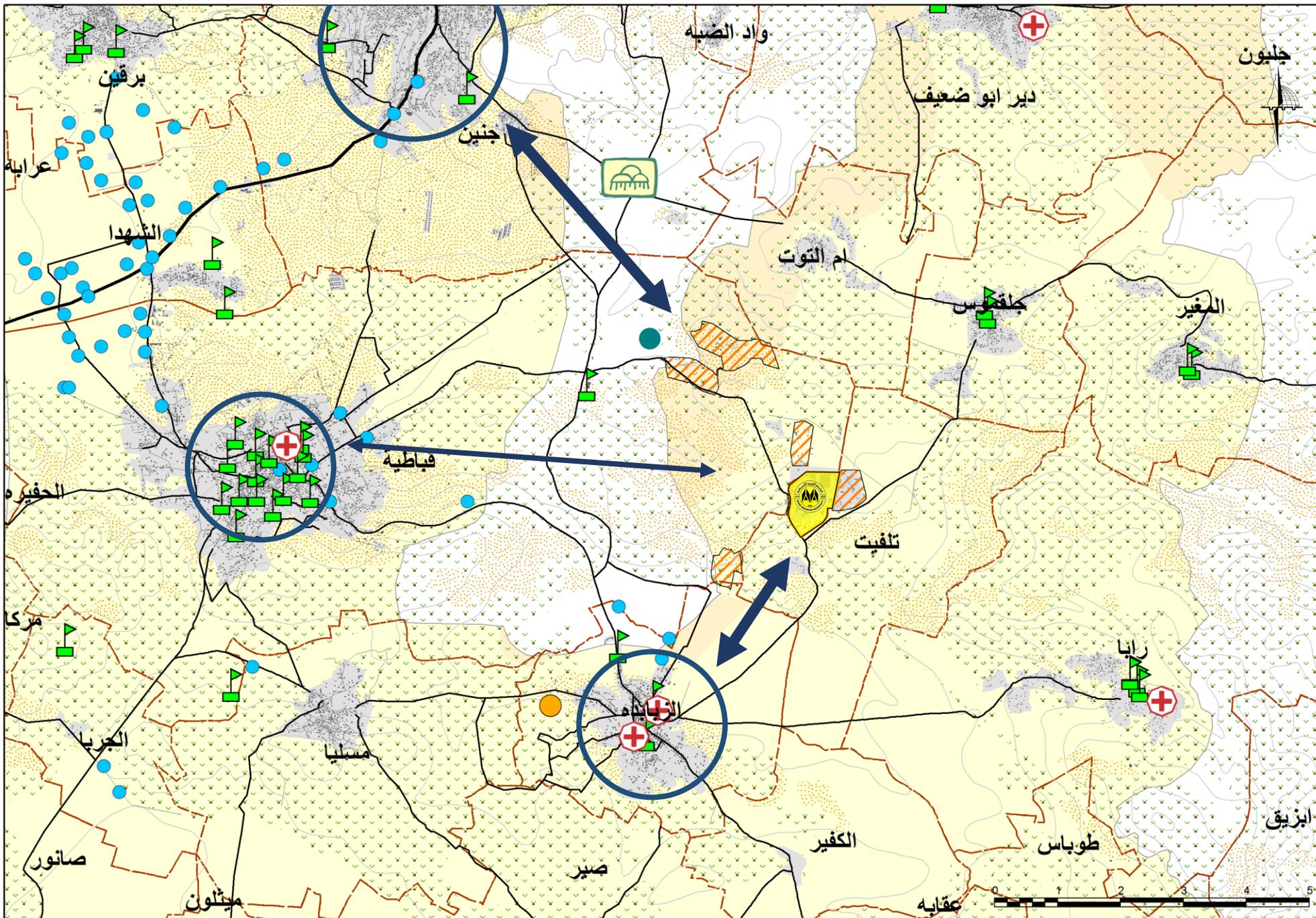
قرية حداد السياحية

مركز صحي

ملعب كرة قدم دولي

الآبار الارتوازية

مدارس ابتدائية / ثانوية



المخاطر والتحديات في منطقة التخطيط والتطوير المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

الحدود الإدارية للتجمعات السكانية

الجامعة العربية الأمريكية

تصنيف الشوارع:

شوارع اقليمية

شوارع رئيسية

شوارع محلية

المناطق المبنية من التجمعات السكانية

حدود المخطط الهيكلي المستقبلي "مودع للاعتراض"

التصنيف الجيوساسي "ج"

منطقة كسارات و مقالع الحجر

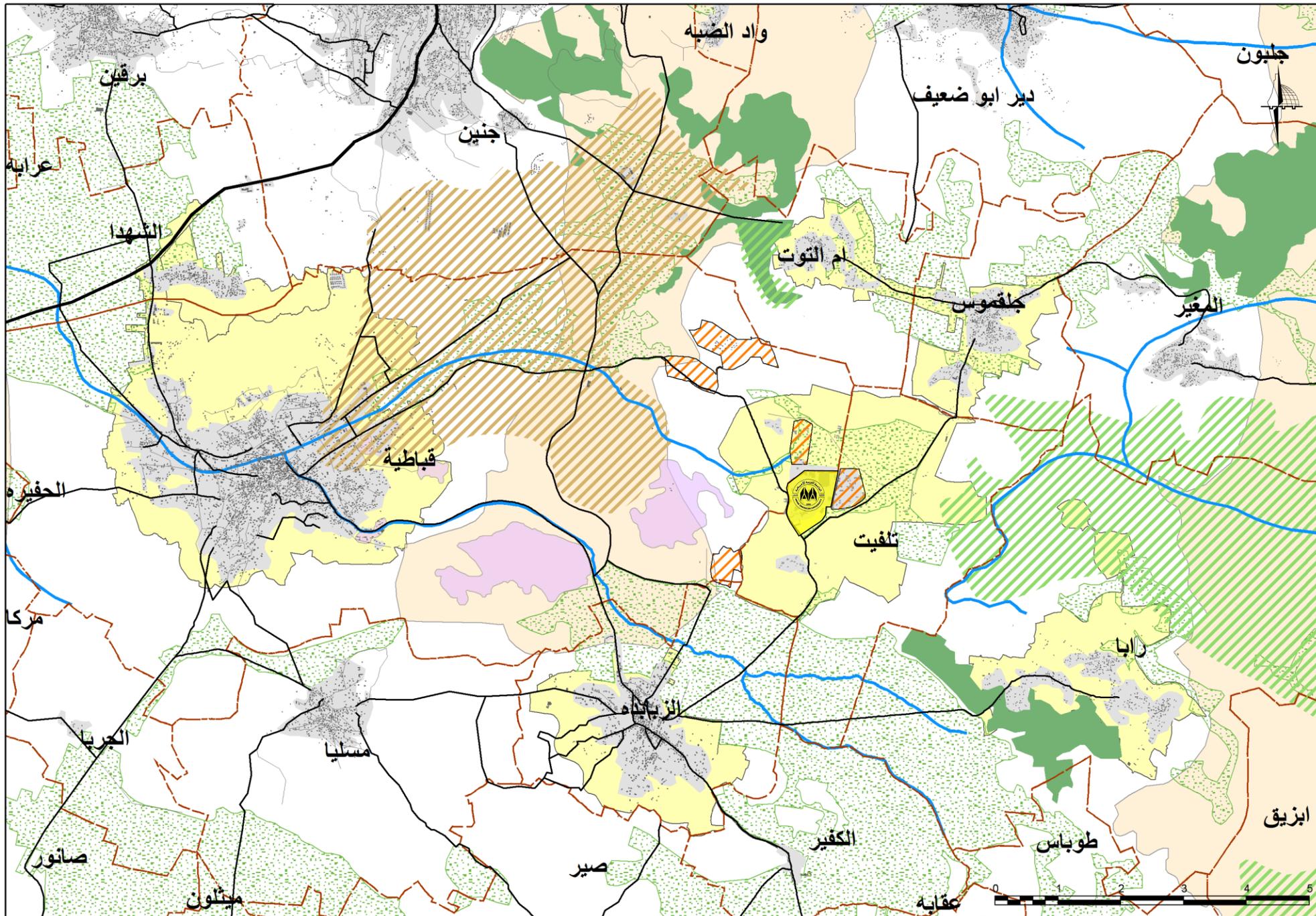
غابات

محميات طبيعية

مناطق تنوع حيوي

أراضي زراعية عالية القيمة الزراعية

منطقة اسكانات ذات كثافات عالية



معايير اختيار حدود منطقة التخطيط والتطوير

معايير بيئية

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

معايير خدماتية

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

التوسّع المستقبلي والتواصل الجغرافي

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

معايير سياسية

- أن يكون التصنيف السياسي للمنطقة " أ / ب "



حدود منطقة التخطيط والتطوير في المنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

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

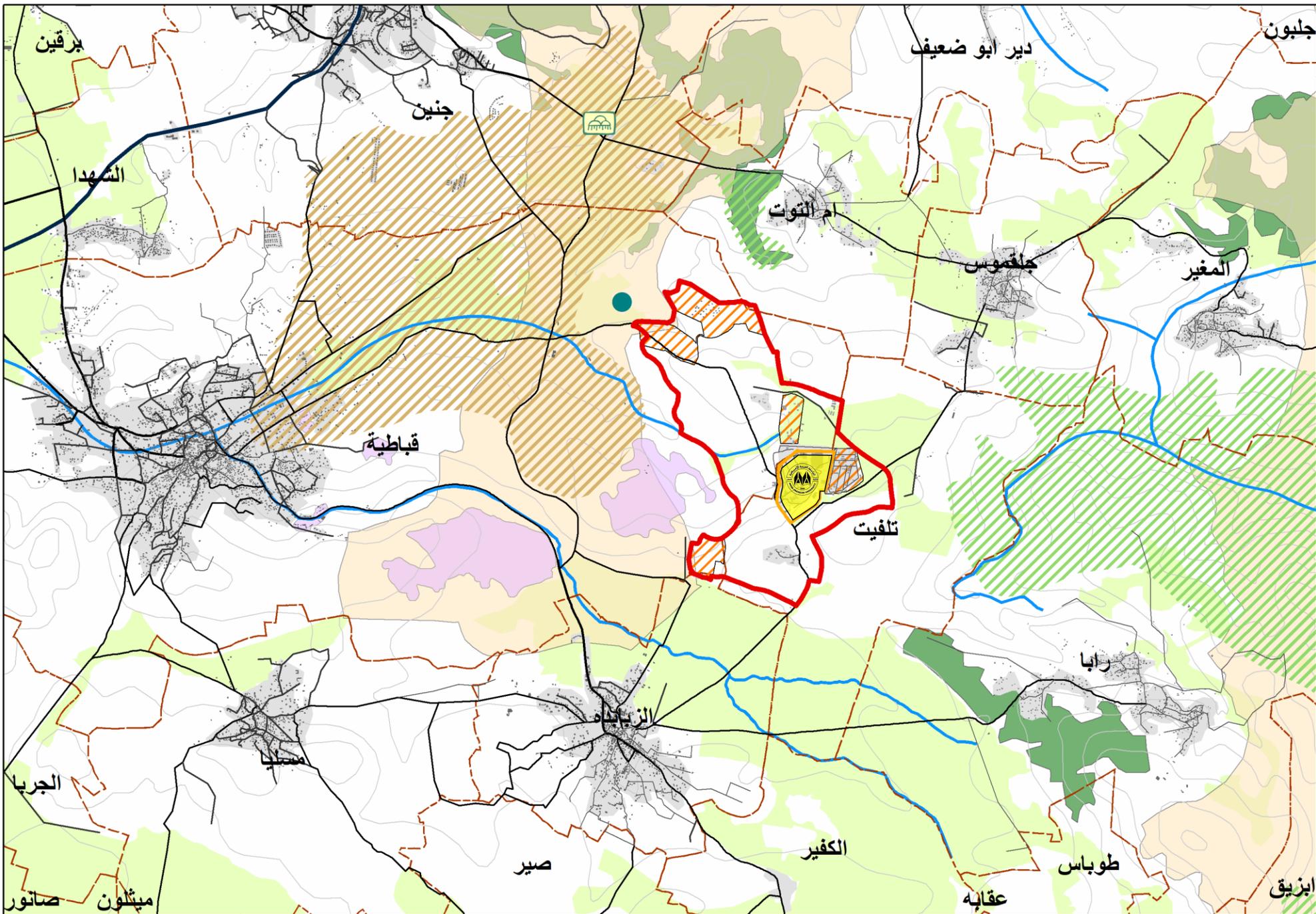
تصنيف الشوارع:

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

- خطوط الكنتور
- الأودية

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

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





حدود منطقة التخطيط والتطوير في المنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

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

تصنيف الشوارع:

- شوارع محلية
- شوارع داخلية

- خطوط الكنتور
- الأودية

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

- مناطق "ج": السيطرة العسكرية والأمنية للحتلال

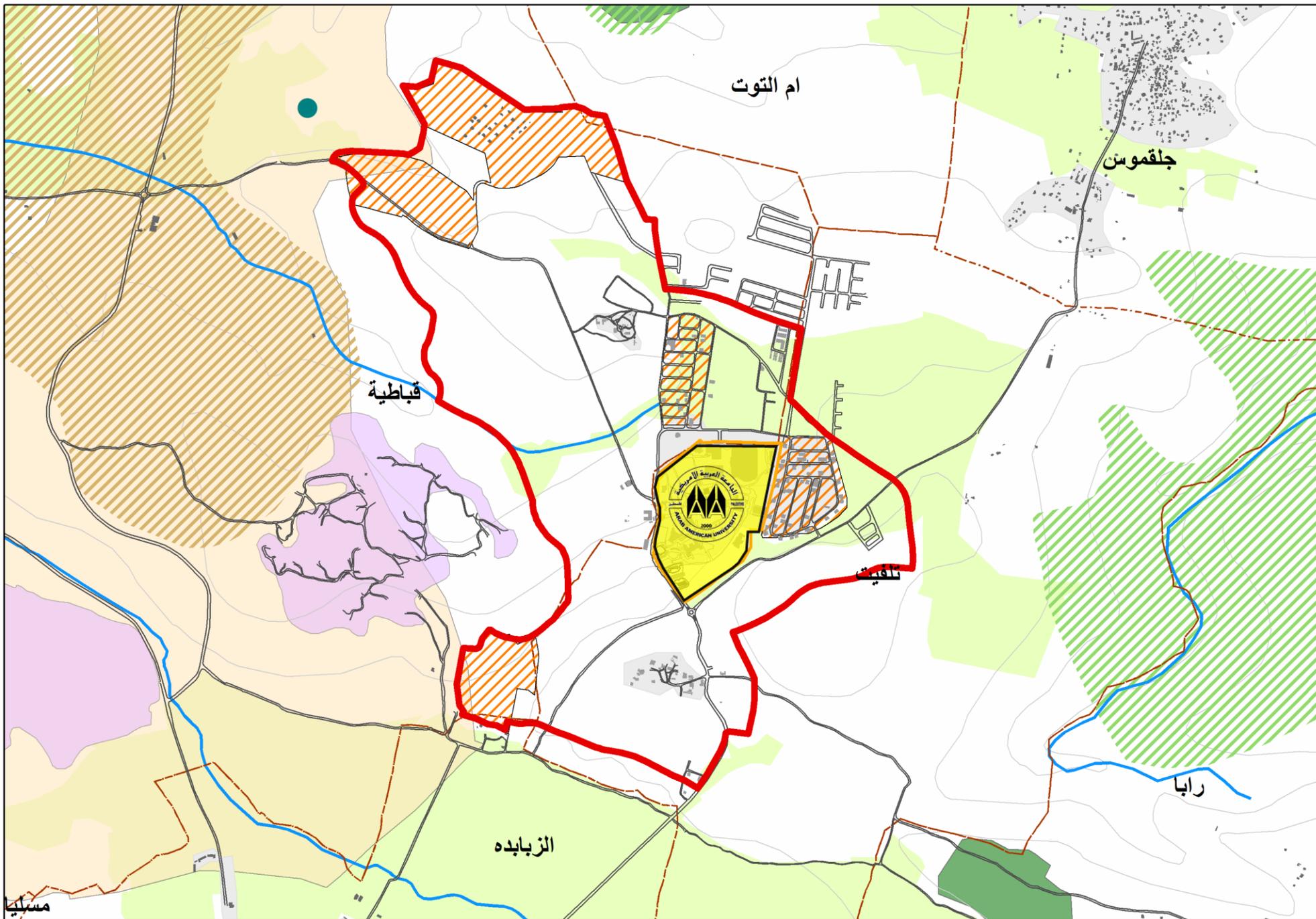
- مناطق مقالع الحجر والكسارات

- مناطق اسكانات كبيرة/ متوسطة

- المناطق المبنية للتجمعات السكانية

- ملعب رياضي بمواصفات دولية

- مباني



المشكلات والتحديات التي تعاني منها منطقة التخطيط والتطوير



الاستثمار الاقتصادي

تبنّي أحكام سكن ج،
بهدف زيادة المنفعة
الاقتصادية

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

المرافق الاجتماعية

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

البنية التحتية

افتقار المنطقة لشبكة
الصرف الصحي

حاجة المنطقة لاحتياطي
مياه * الافتقار للابار
الارتوازية والخزانات*

انقطاع خط المواصلات بين
منطقة الجامعة والمحيط
بعد الساعة الخامسة
مساء

كثرة مطبات السرعة
على الطريق الواصل بين
الزبادة والجامعة.

التنظيم والبناء

عدم فاعلية شوارع
التسوية، بسبب اشكال
الأراضي غير المنتظمة

افتقار المنطقة
للمساحات الخضراء
والحدائق العامة المنتظمة

الاعتداء العمراني على
البلدات القديمة

الازدحام المروري امام
باب الجامعة

مشكلات بيئية

الاعتداء على المناطق
الزراعية عالية الخصوبة

تلوث الأودية الطبيعية
والأراضي الزراعية بمياه
المجاري والمخلفات
الصناعية

التلوث الهوائي
والسمعي الناتج عن
الكسارات المحيطة
ومناشير الحجر

المشاكل والتحديات الواجب مراعاتها في في منطقة التخطيط والتطوير

مفتاح الخريطة:

- الحدود الإدارية للتجمعات السكانية
- الأودية الطبيعية
- خطوط الكنتور

تجمع تلفيت وتئين

تصنيف الشوارع:

- شوارع أقلية
- شوارع رئيسية
- شوارع محلية

المناطق المبنية من التجمعات السكانية

- حدود المخطط الهيكلي المستقبلي "مودع للاعتراض"
- مناطق السيطرة الاسرائيلية (ج)

منطقة كسارات ومقالع الحجر

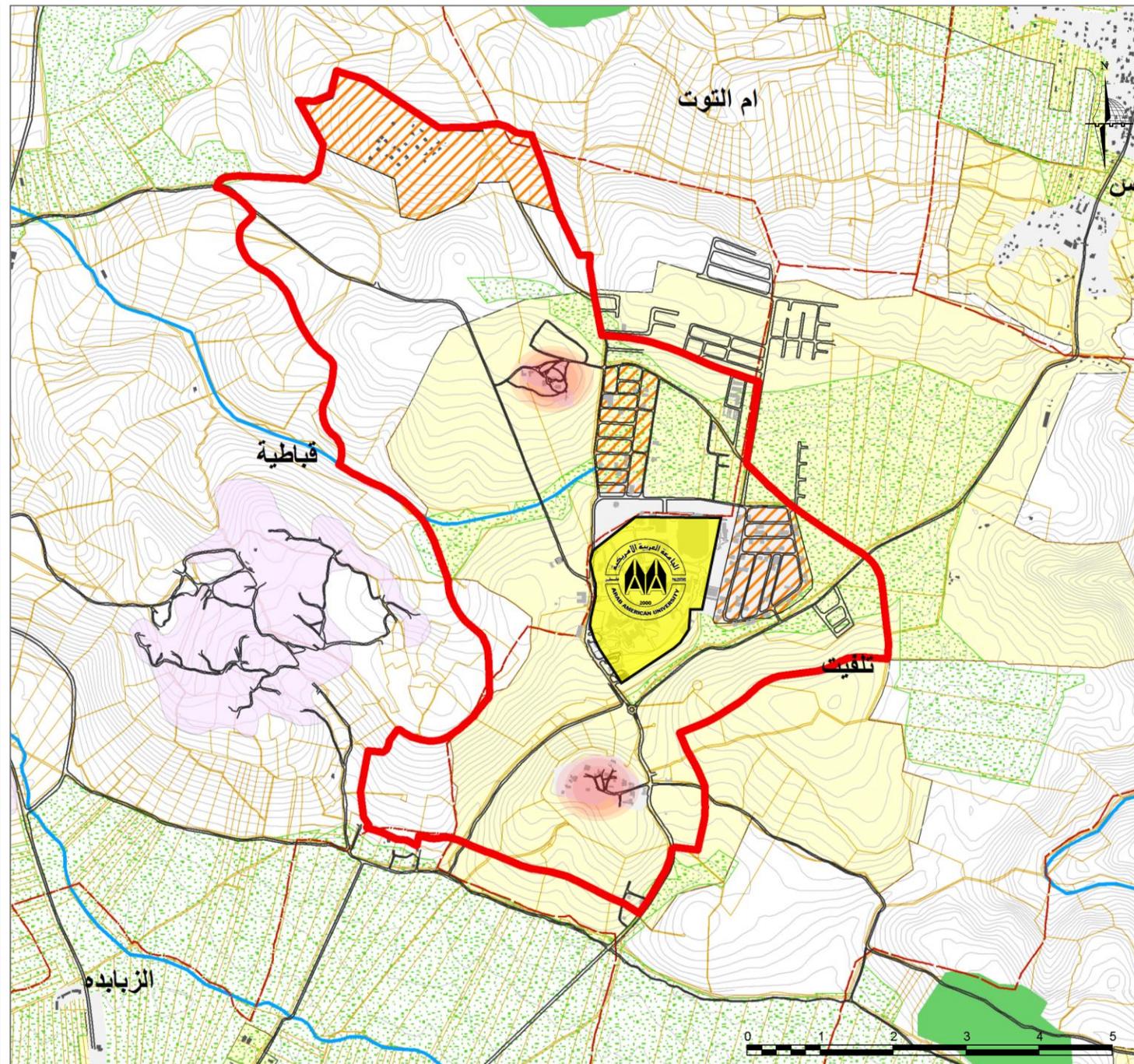
غابات

محميات طبيعية

مناطق تنوع حيوي

أراضي زراعية عالية القيمة

منطقة اسكانات مكتظة



المشاكل الناتجة الواجب مراعاتها

الاعتداء العمراني على المناطق الزراعية
عالية الخصوبة والبلدات القديمة

تلوث الأودية والأراضي الزراعية بمياه
المجاري والمخلفات الصناعية

التلوث الهوائي والسمعي الناتج عن
الكسارات المحيطة ومناشير الحجر

قطع الأراضي وأشكالها، وخطوط الكنتور
وشوارع التسوية

حاجة المنطقة لاحتياطي مياه " الافتقار
للإبار الارتوازية والخزانات"

افتقار المنطقة لشبكة الصرف الصحي

ضعف حركة المواصلات من والى تلفيت
وتئين مساء، وفي اوقات العطل الجامعية

افتقار المنطقة للمساحات الخضراء
والحدائق العامة المنظمة

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

تبنى أحكام سكن ج في الأفرز و مشاريع
الاسكان بهدف زيادة المنفعة الاقتصادية

انخفاض الإقبال على السكن من قبل الطلاب
في بلدة الزبايدة

المرحلة
الثالثة

المخرجات
النهائية

الفكرة
التخطيطية

الاحتياجات من
المساحة والخدمات

المخطط
الهيكل

مقترحات مشاريع
تطويرية

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

الاحتياجات
الاستثمارية





الفكرة
التخطيطية

المخرجات
النهائية

المرحلة
الثالثة

Planning Concept

الفكرة التخطيطية Planning Concept

توجّه عمراني حضري

يشمل:
استخدامات أراضي وأحكام
التنظيم والبناء مناسبة
وطبيعة المنطقة

منطقة تجارية متوسطة

تخدم التوجّات الثلاث المحيطة

توجّه ريفي

يشمل:

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

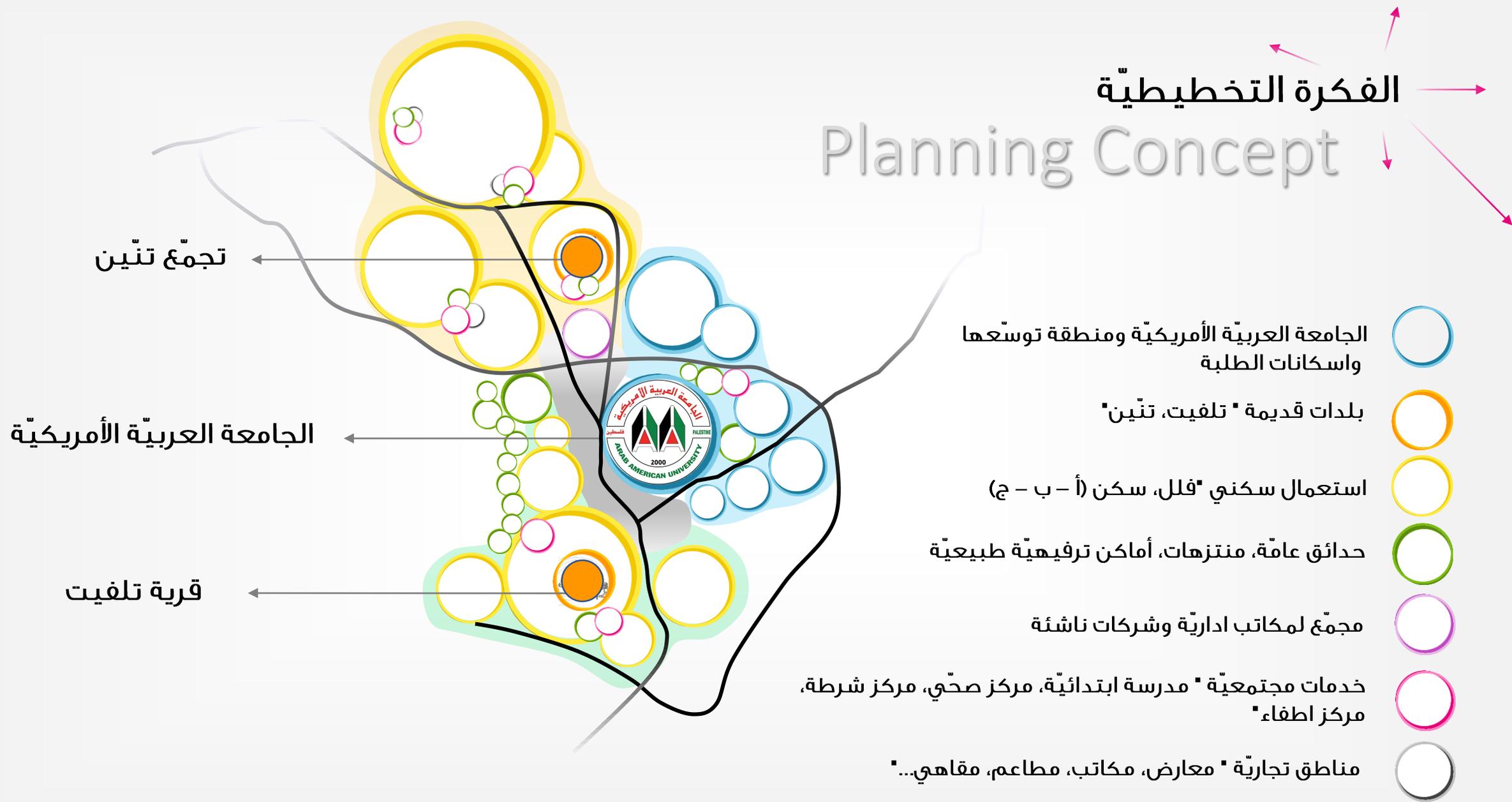
تطور عمراني ذات علاقة وثيقة مع الجامعة العربية الأمريكية

يشمل:

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

الفكرة التخطيطية

Planning Concept



الحاجة الى المساحة

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





الشوارع القائمة في حدود مخطط المنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

حدود المخطط الهيكلي

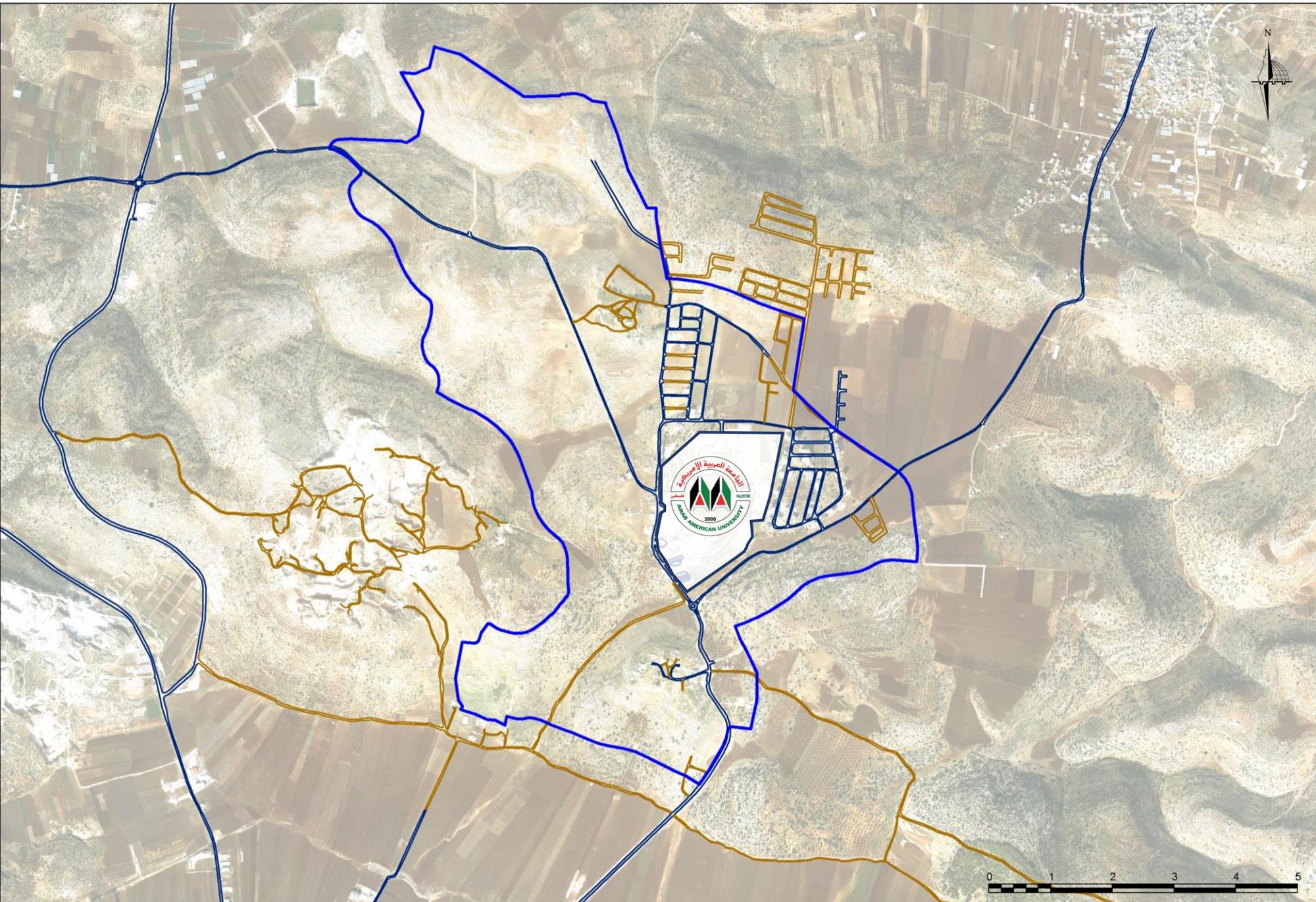
الجامعة العربية الأمريكية

المباني

خطوط الكنتور

شوارع قائمة معبّدة

شوارع قائمة ترابية



الشوارع المقترحة في حدود مخطط المنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

حدود المخطط الهيكلي

الجامعة العربية الأمريكية

المباني

خطوط الكنتور

شوارع قائمة معبّدة

شوارع قائمة ترابية

شوارع مقترحة

معايير تصميم شبكة الشوارع
الرئيسية في المنطقة:

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

الشوارع المقترحة في حدود مخطط المنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

حدود المخطط الهيكلي

الجامعة العربية الأمريكية

المباني

خطوط الكنتور

شوارع مقترحة

معايير تصميم شبكة الشوارع
الرئيسية في المنطقة:

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

تصنيف الشوارع المقترحة في مخطط المنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

حدود المخطط الهيكلي

الجامعة العربية الأمريكية

المباني

خطوط الكنتور

الشوارع الرئيسية (20-30) م

شوارع تجميعية (12-16) م

شوارع محلية (6-10) م

معايير تصميم شبكة الشوارع الرئيسية في المنطقة:

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



مخطط عام للمنطقة المحيطة بالجامعة العربية
الأمريكية

مفتاح الخريطة:

حدود المخطط الهيكلي

الجامعة العربية الأمريكية

المباني

خطوط الكنتور

الشوارع الحالية والمقترحة

المساحة الكلية للمخطط الهيكلي 3518 دونم

مساحة المخطط الهيكلي باستثناء
الاسكانات الثلاث 3014 دونم

مساحة المخطط الهيكلي دون
الاسكانات الثلاث والجامعة 2745 دونم

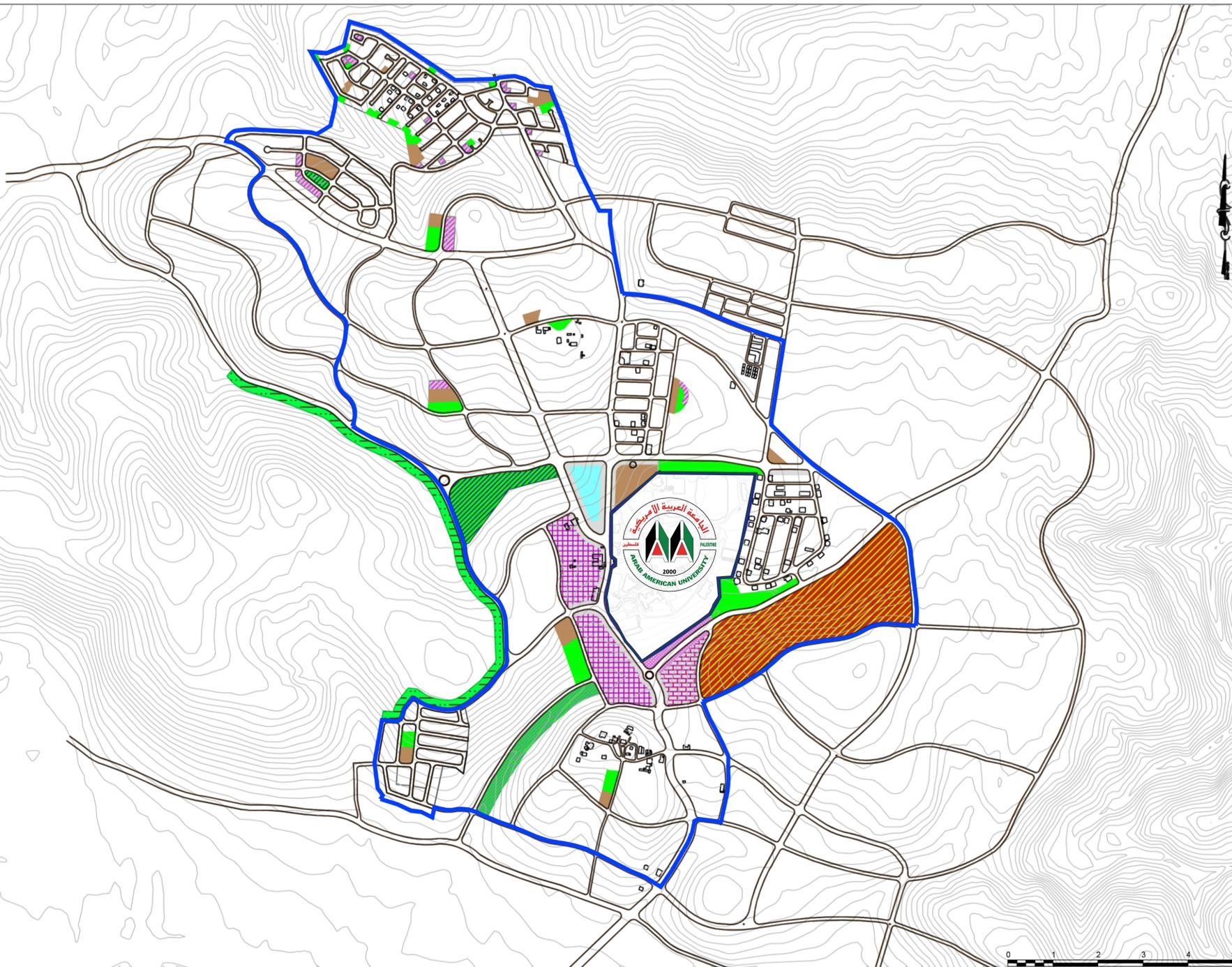


كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات هندسة التخطيط العمراني

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

مفتاح الخريطة:

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



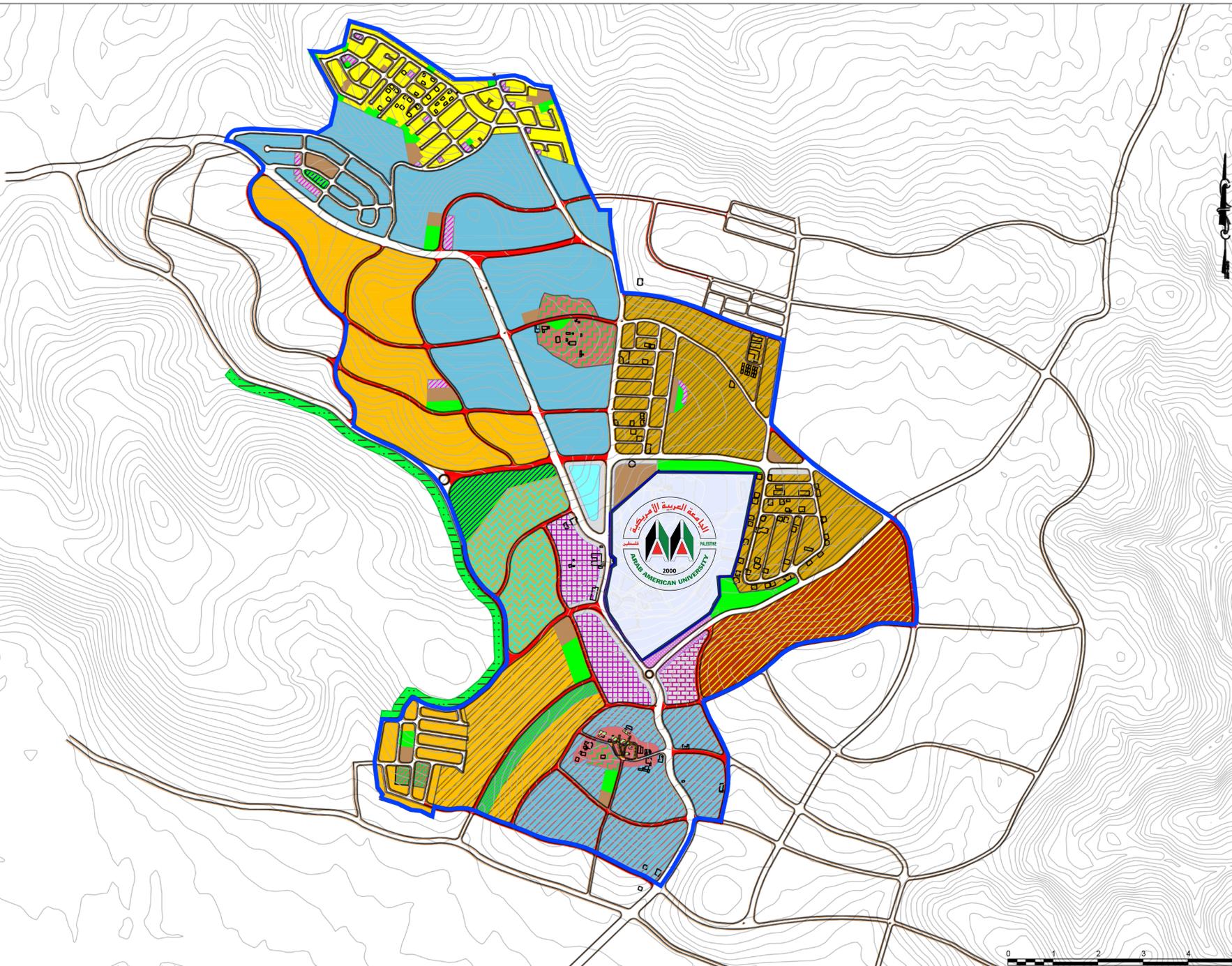


كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
هندسة التخطيط العمراني

مساحات المناطق التجارية في المخطط الهيكلي
للمنطقة المحيطة بالجامعة العربية الأمريكية

مفتاح الخريطة:

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





المخطط الهيكلي للمنطقة المحيطة بالجامعة العربية
الأمريكية

مفتاح الخريطة:

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



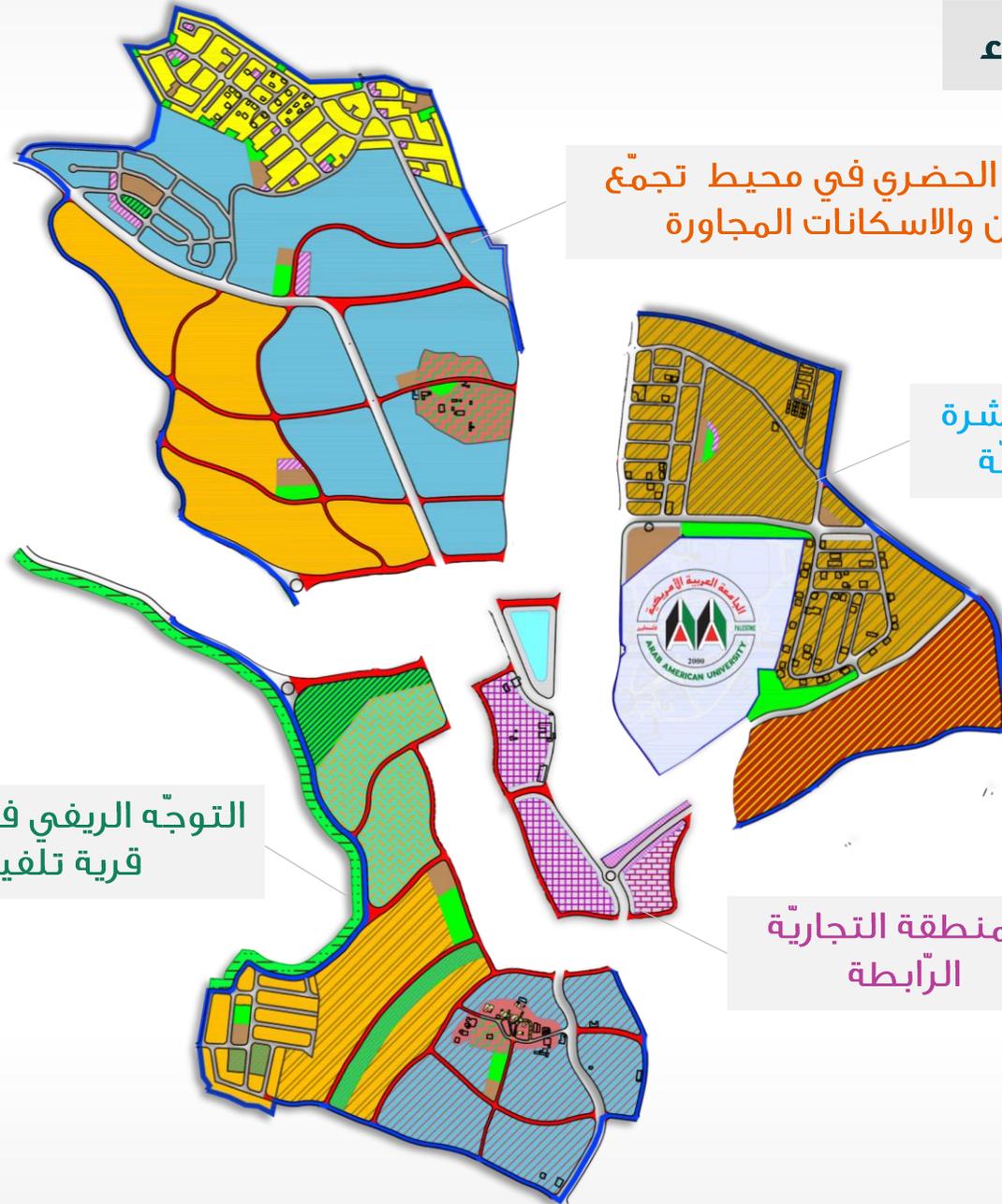
المخطط الهيكلي واحكام البناء

التوجّه الحضري في محيط تجمع
تنين والاسكانات المجاورة

التطور العمراني ذو علاقة مباشرة
مع الجامعة العربية الأمريكية

التوجّه الريفي في محيط
قرية تلفيت

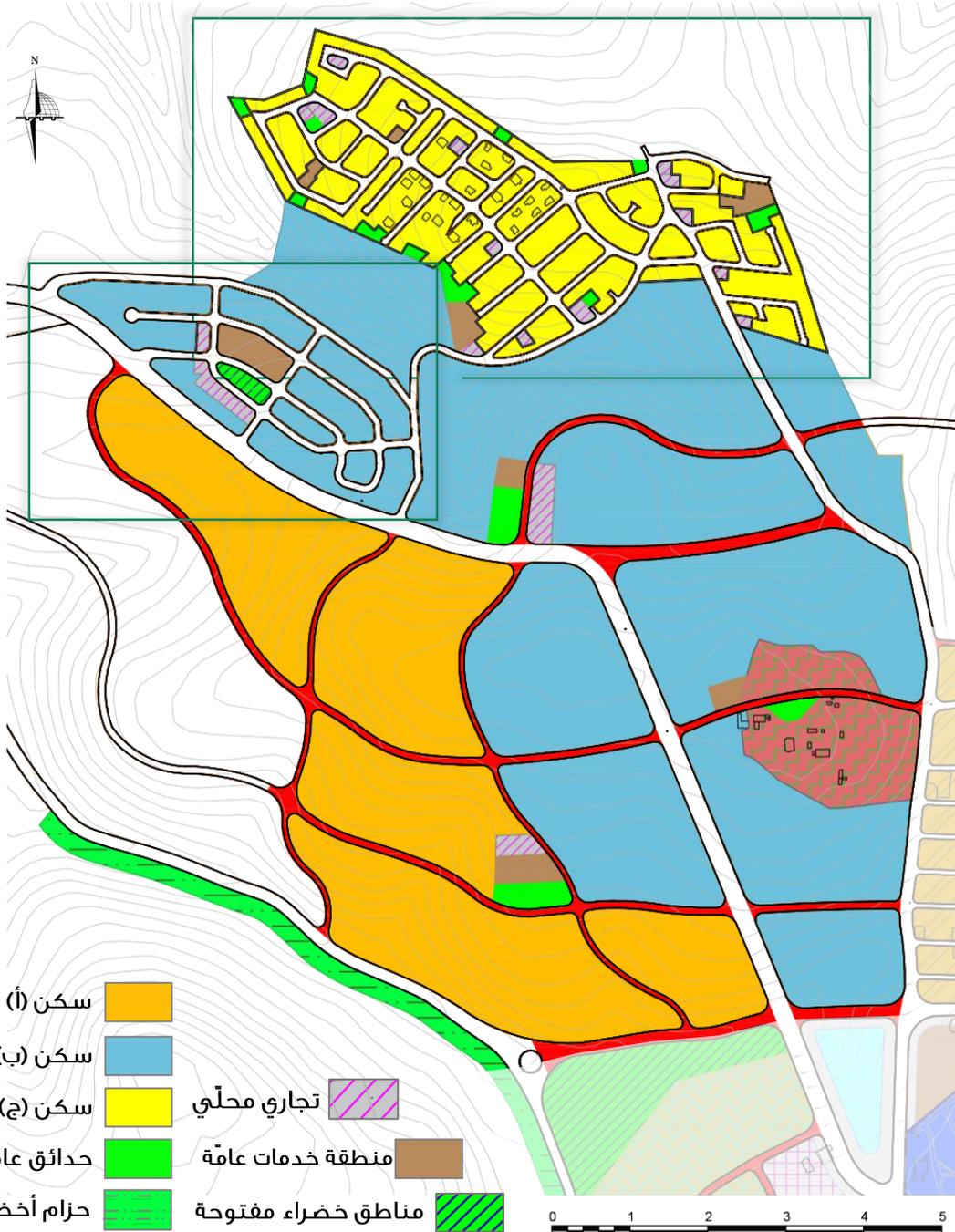
المنطقة التجارية
الرّابطة



المخطط الهيكلي واحكام البناء

في محيط تجمّع تّنين والاسكانات المجاورة

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



الحد الأعلى (م)				الحد الأدنى			فئة الاستعمال
الارتداد الجانبي	الارتداد الخلفي	الارتداد الأمامي	ارتفاع البناء	عدد الطوابق	النسبة الطابقيّة	النسبة المئوية للبناء	
٤	٥	٥	١٨	٥	١٨٠	٣٦	سكن (أ)
٣	٤	٥	١٨	٥	٢١٠	٤٢	سكن (ب)
٣	٤	٤	١٨	٥	٢٤٠	٤٨	سكن (ج)

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

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

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

المخطط الهيكلي واحكام البناء

في محيط قرية تلفيت

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

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

مواقف السيّارات لسكن الفلل

مواقف السيّارات لسكن (أ، ب)

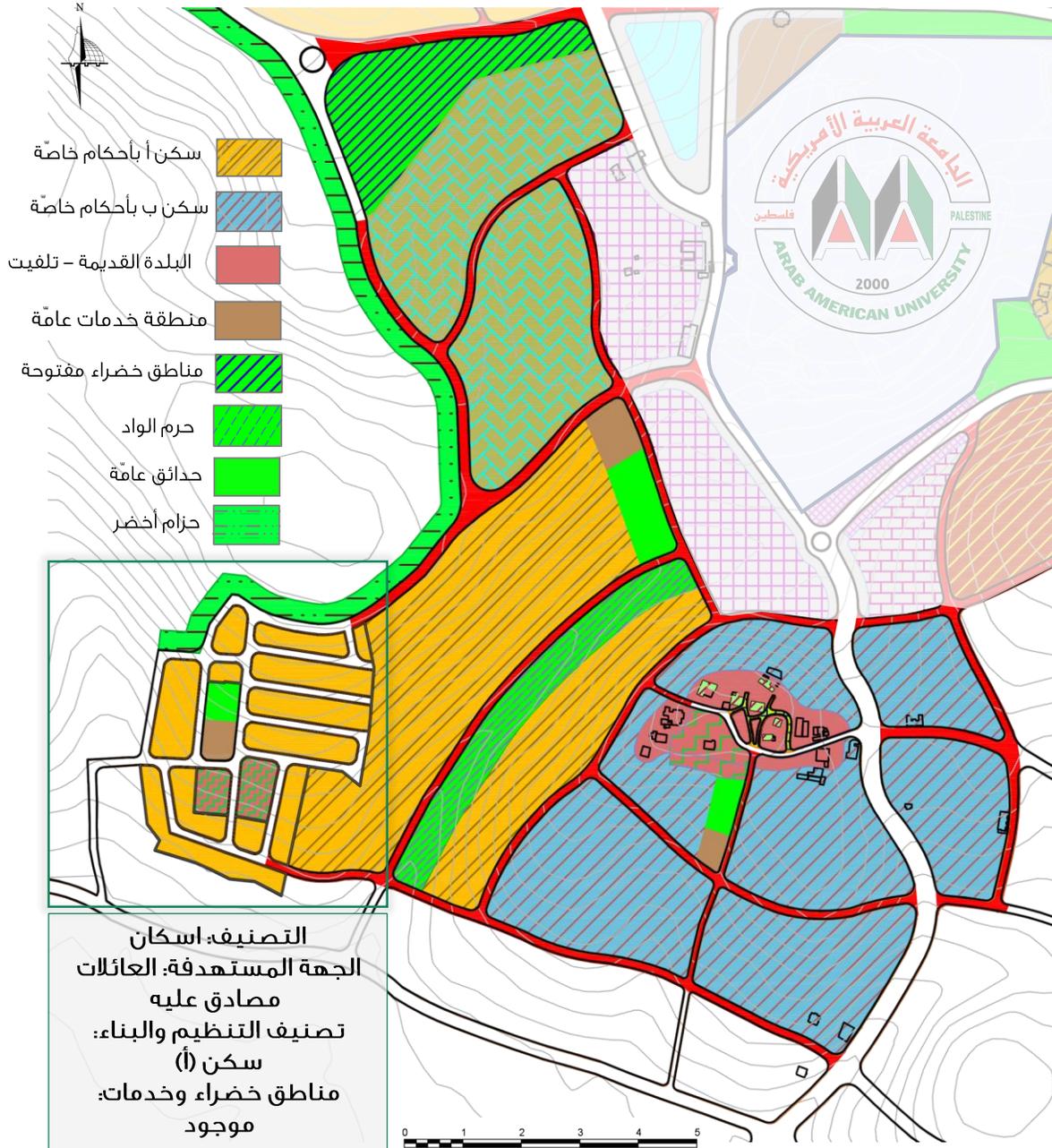
موقفان لكل وحدة سكنية

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

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

حرم الواد: بعرض ٥٠ م لتصريف المياه الجارية

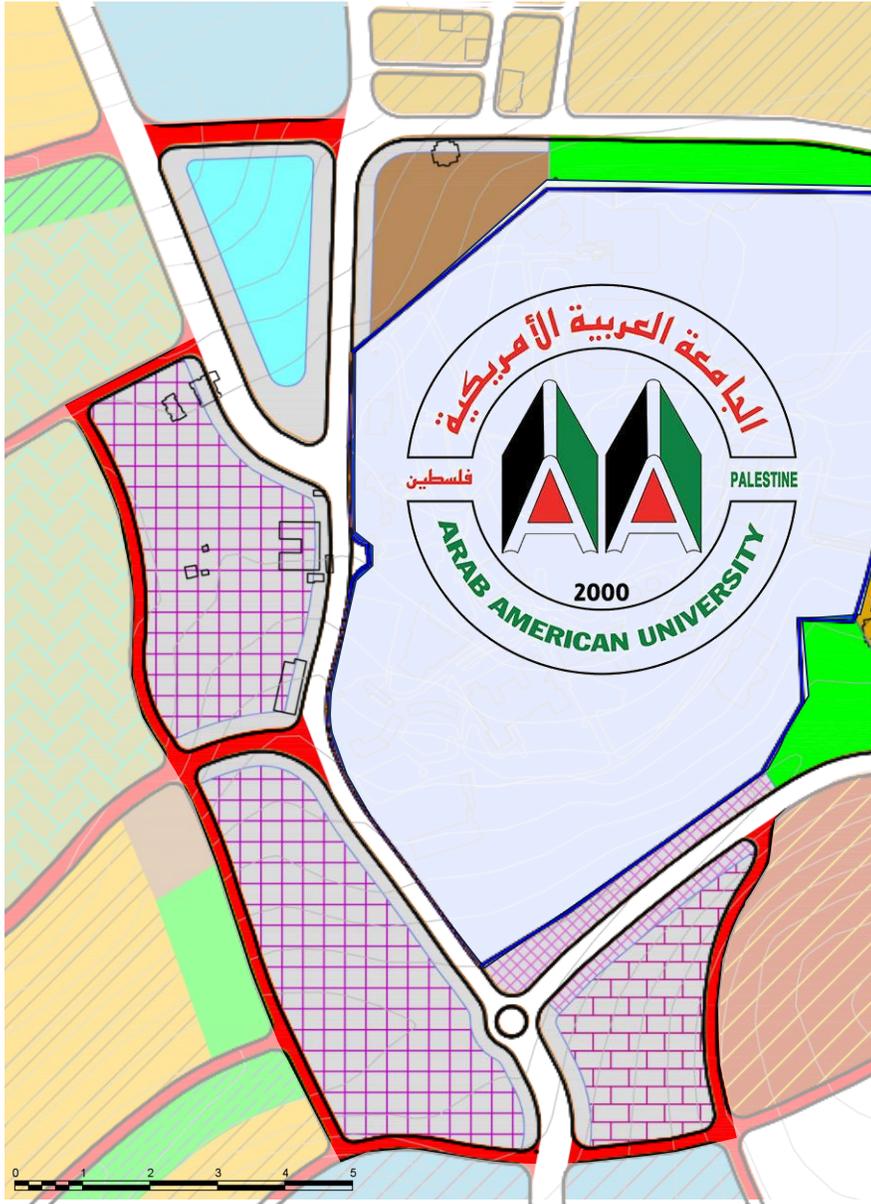
البلدة القديمة والمباني التاريخية



المخطط الهيكلي واحكام البناء

في محيط الجامعة العربية الأمريكية

← المنطقة التجارية



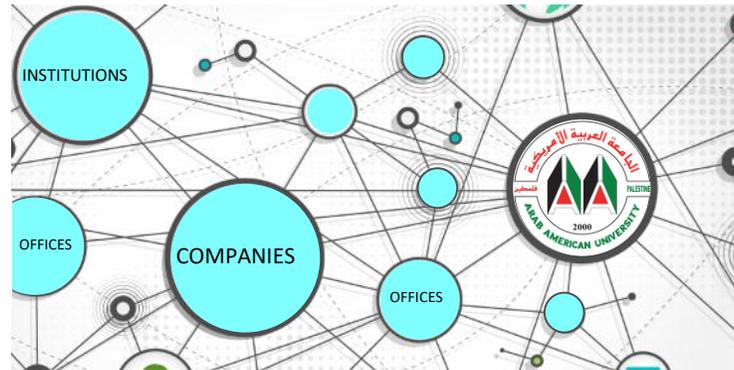
مركز تجاري رئيسي	معارض تجارية	تجاري طولي
مركز تجاري فرعي	تجاري محلي	مكاتب

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

مقترحات تصميمية للمنطقة التجارية:

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

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



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

المخطط الهيكلي واحكام البناء

في محيط الجامعة العربية الأمريكية

منطقة التوسعة المستقبلية للجامعة

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

منطقة اسكانات الطلبة

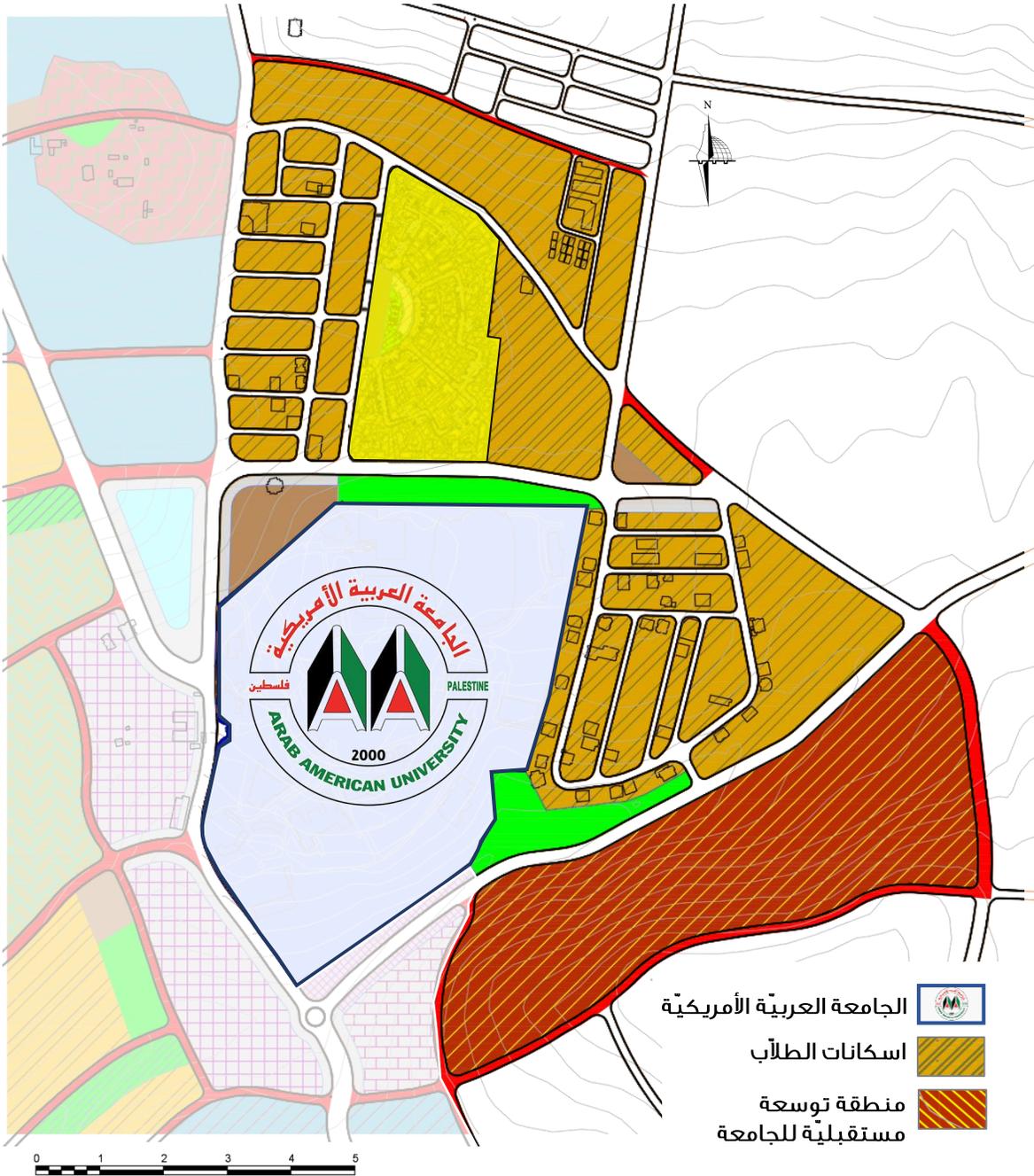
الحد الأعلى (م)			الحد الأدنى			فئة الاستعمال	
الارتداد الجانبي	الارتداد الخلفي	الارتداد الأمامي	ارتفاع البناء	عدد الطوابق	النسبة المئوية للطابقية		النسبة المئوية للبناء
4	5	6	18	5	210%	42%	اسكانات الطلبة

المساحة الخضراء

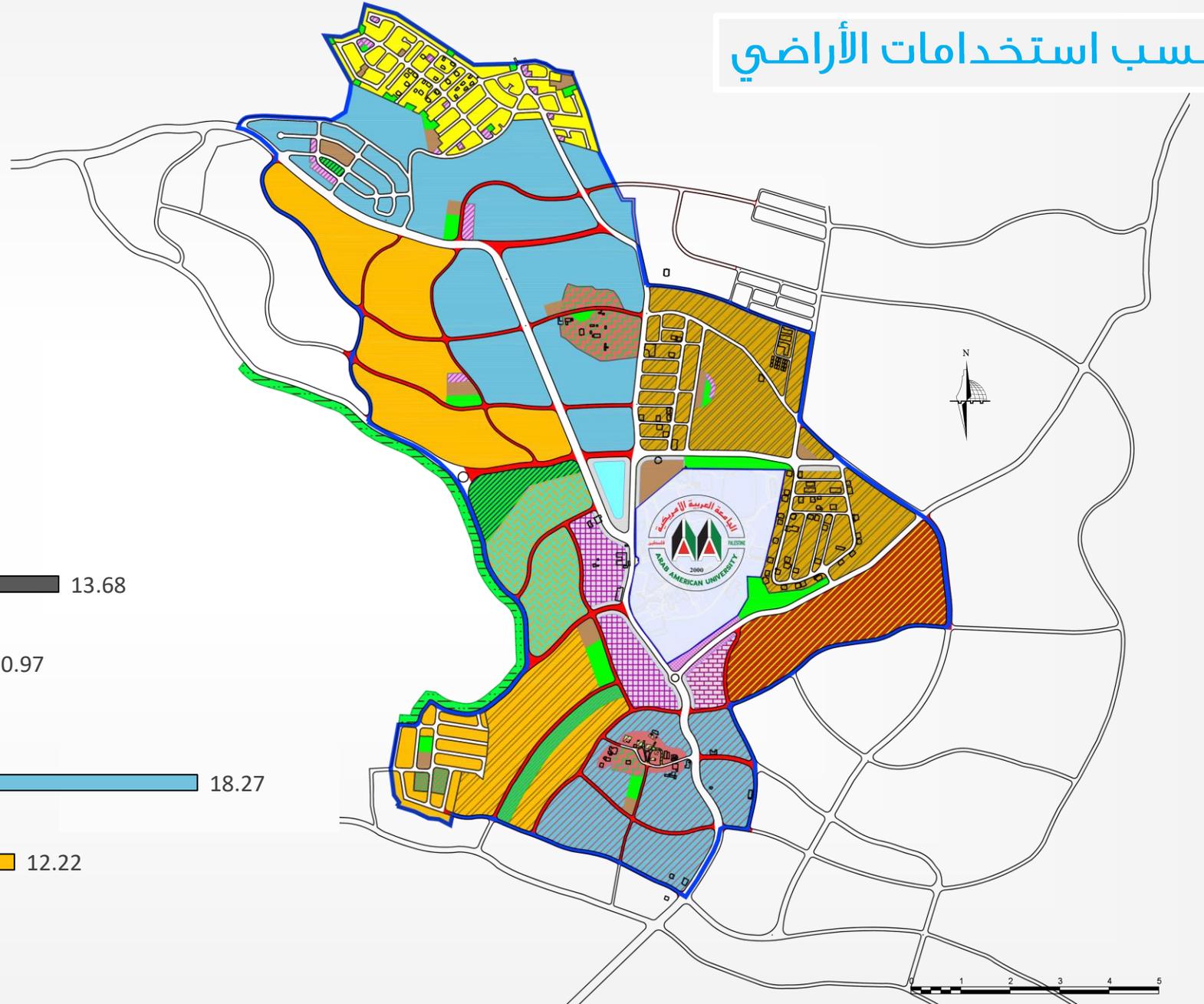
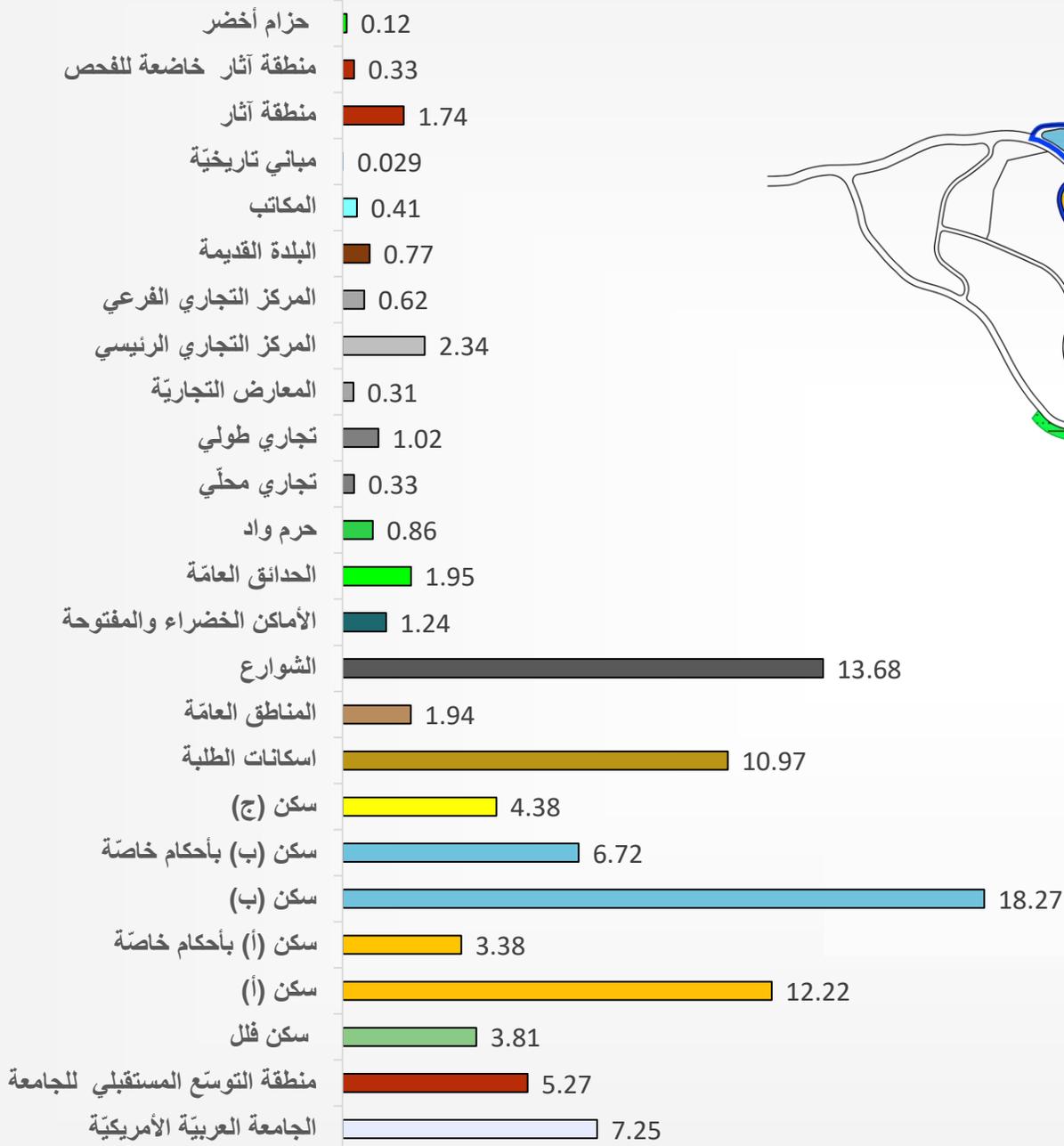
مواقف السيارات

١٥

موقف واحد لكل ٣ طُلاب



نسب استخدامات الأراضي



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

مفتاح الخريطة:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

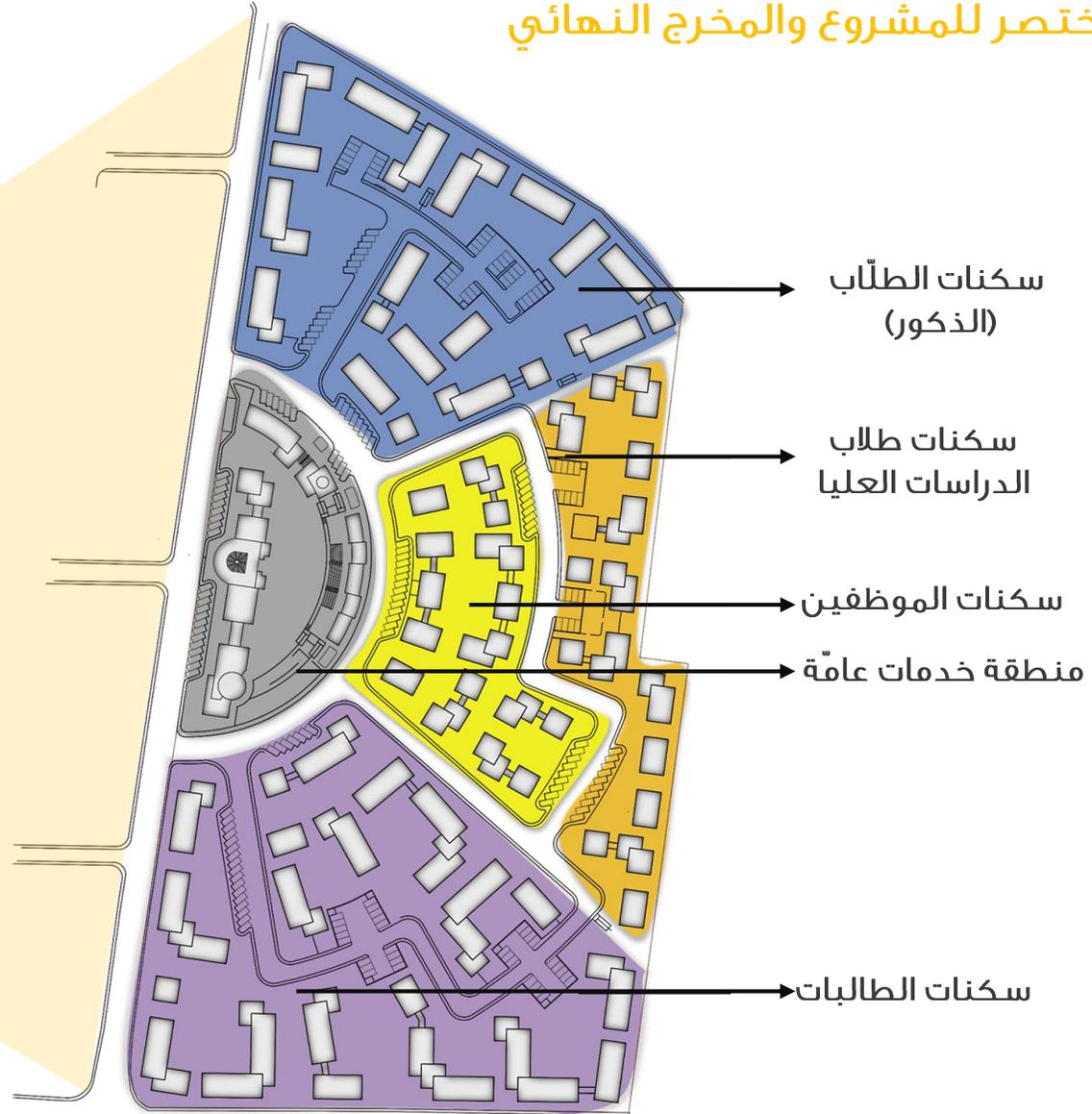
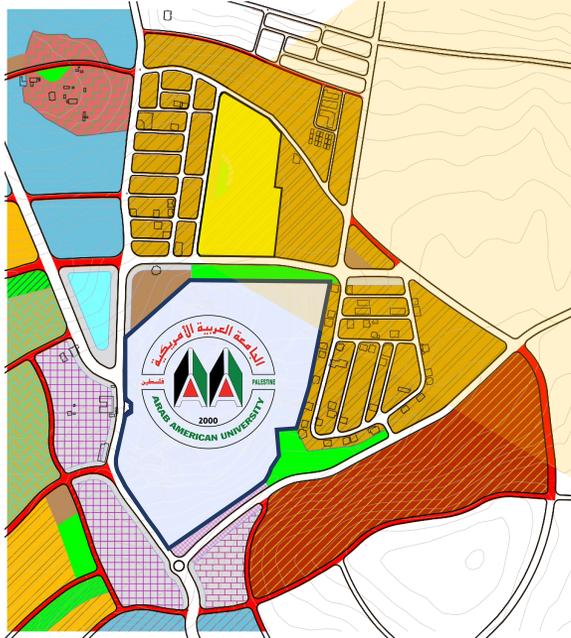
مشاريع تطويرية مقترحة



مشروع اسكان الطلبة

اسكان طلبة الجامعة العربية الأمريكية

شرح مختصر للمشروع والمخرج النهائي



اسكان طلبة الجامعة العربيّة الأمريكيّة

ارتفاعات المباني في الاسكان



LEGEND:

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

عروض الشوارع في الاسكان ونسبتها من مساحة المخطط : 13.3%

- 12 meter
- 10 meter
- 8 meter
- 6 meter

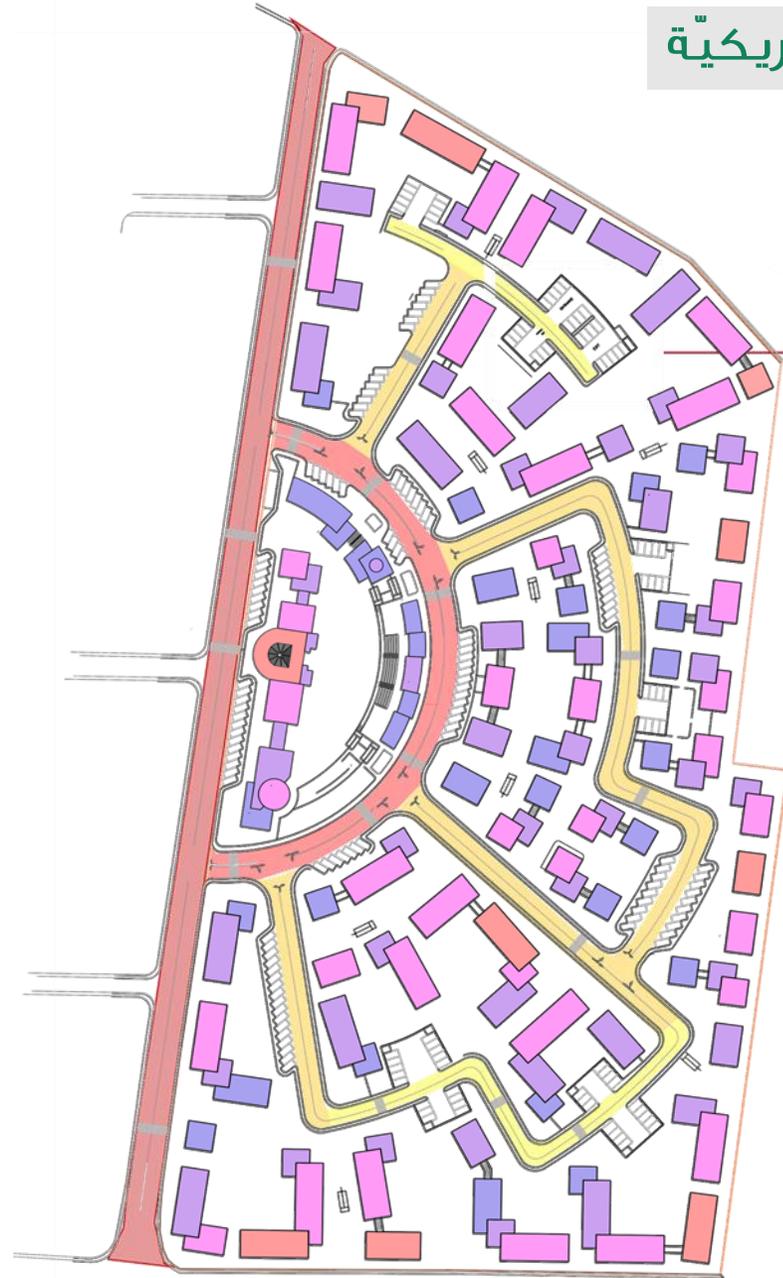
اسكان الموظفين
(Apartment)

اسكان طلاب
الدراسات العليا
(Studios)

اسكان الطّالّاب
(Studios)

اسكان الطّالّاب
(Dorms)

مخطط اسكان الموظفين والطلّاب



اسكان الموظفين
(Apartment)

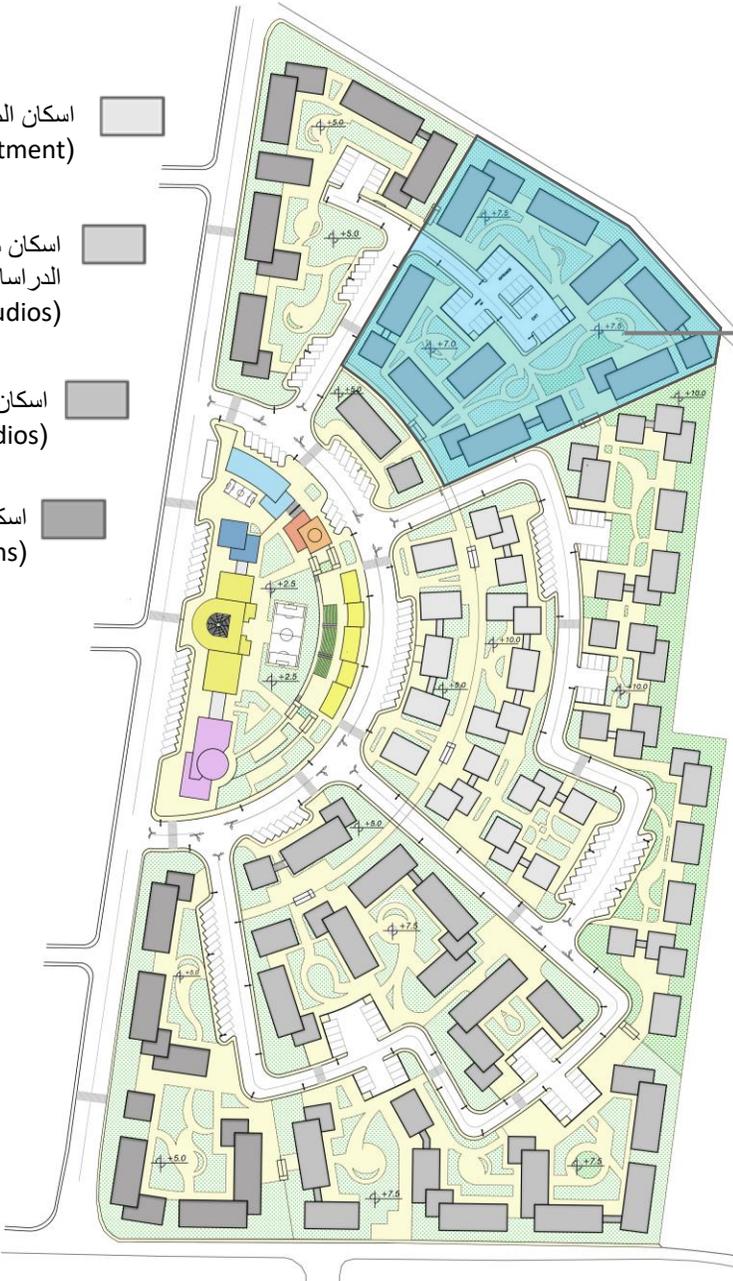
اسكان طلاب
الدراسات العليا
(Studios)

اسكان الطلاب
(Studios)

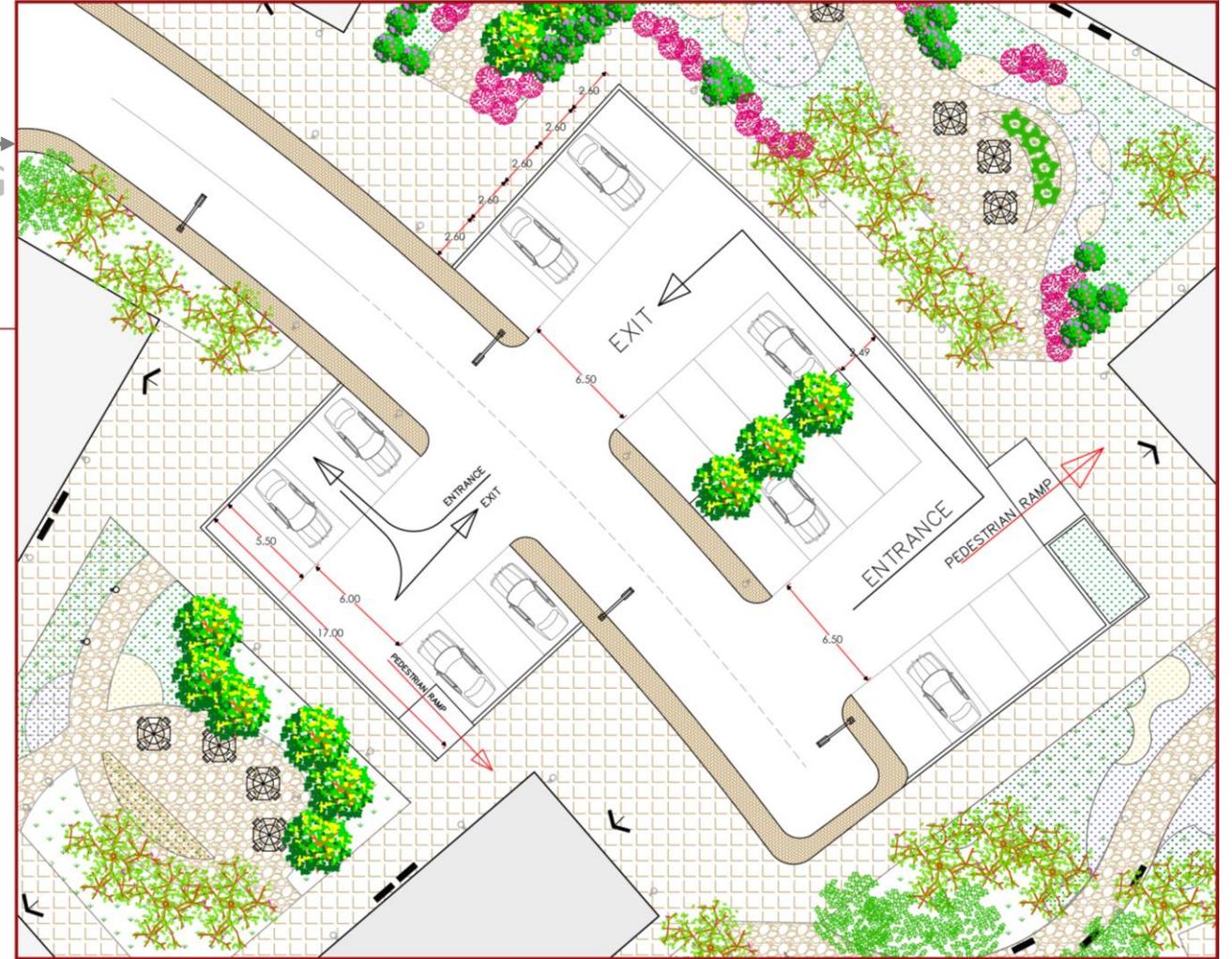
اسكان الطلاب
(Dorms)

منطقة
سكن الطلاب الذكور
MALE STUDENT
ZONE

مخطط اسكان الموظفين والطلاب



مخطط توضيحي لموقف سيارات خاص لمنطقة اسكان الطلاب (الذكور)



مواقف السيارات

موقف واحد لكل ٣ طلاب

اسكان الموظفين
(Apartment)

اسكان طلاب
الدراسات العليا
(Studios)

اسكان الطلاب
(Studios)

اسكان الطلاب
(Dorms)

مواقف السيارات

90° PARKING

مخطط اسكان الموظفين والطلاب



البلدة القديمة - قرية تلبيت

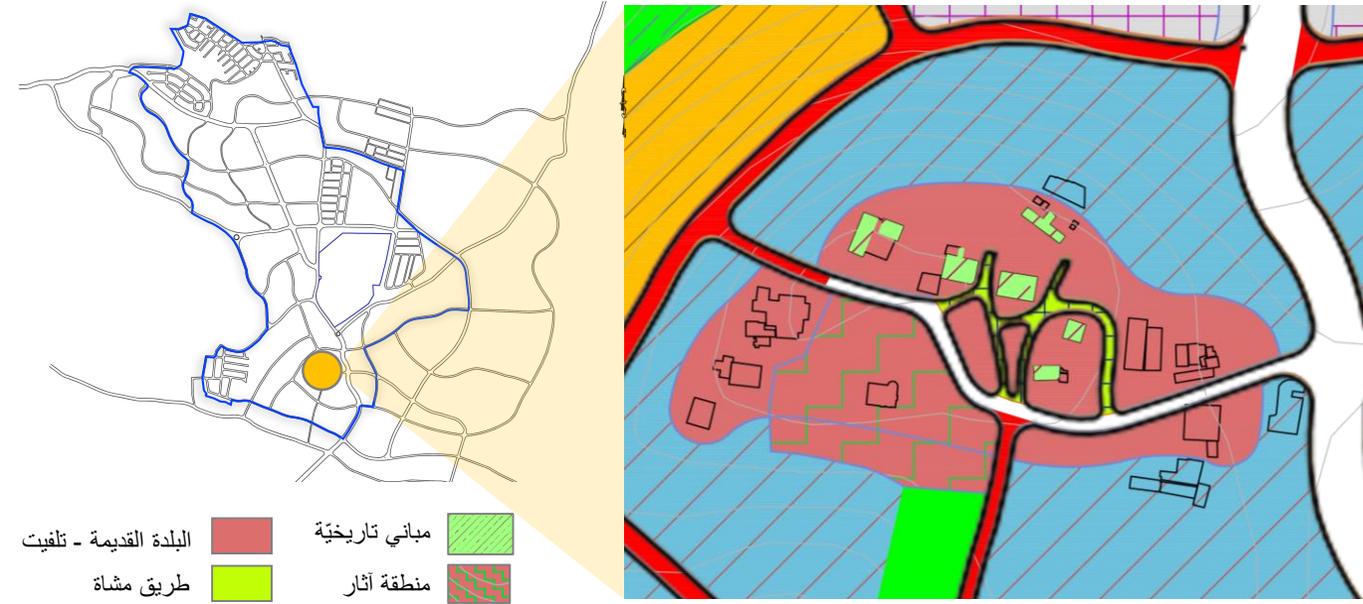
المخطط الهيكلي واحكام البناء

في محيط قرية تلفيت

البلدة القديمة والمباني التاريخية ←

التوصيات: المحافظة على الطابع الريفي من خلال:

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



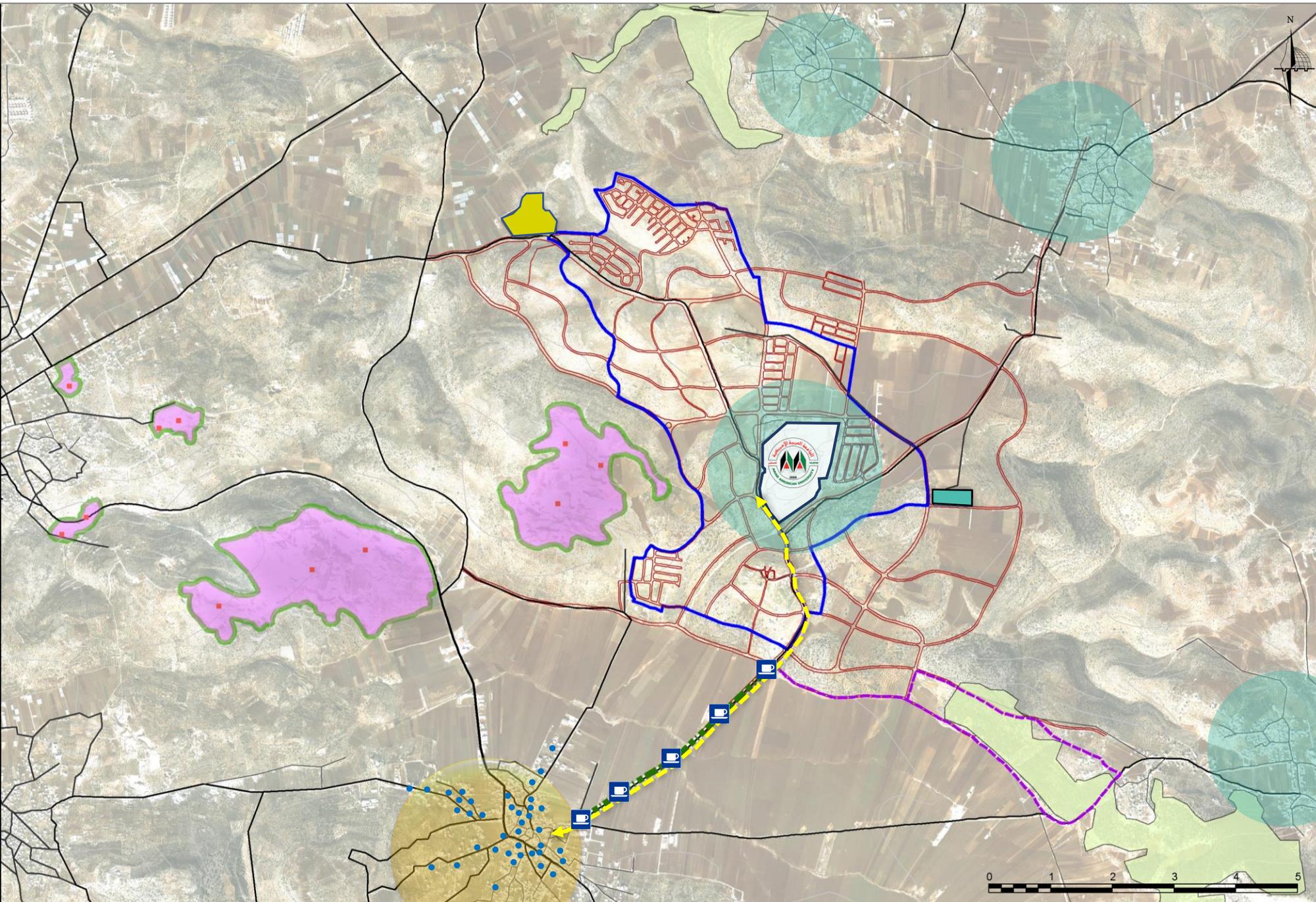


مشاريع تطويرية على نطاق واسع

تخطيط وتطوير منطقة الجامعة العربية الأمريكية على نطاق أوسع

مفتاح الخريطة:

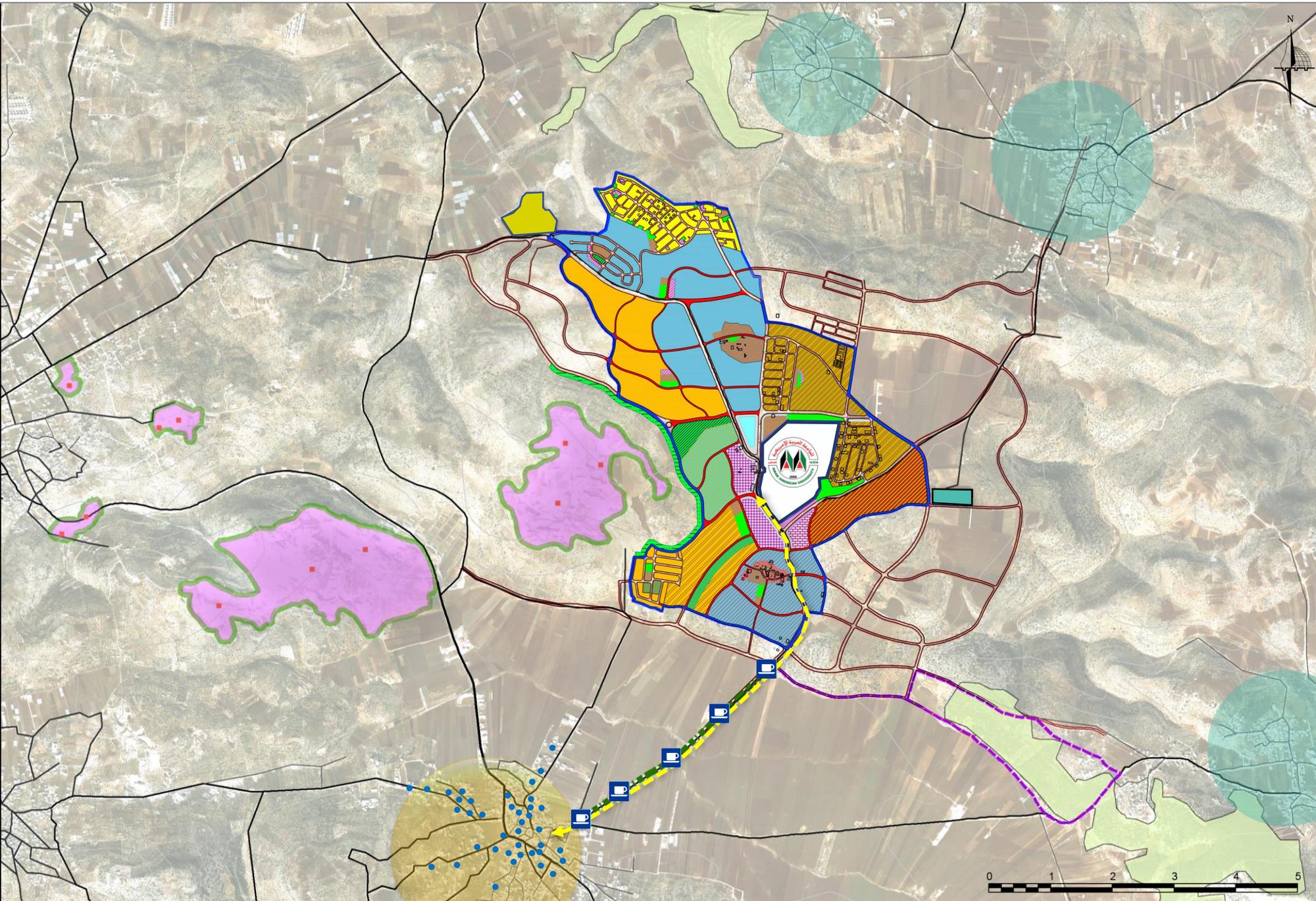
- حدود المخطط الهيكلي
- الجامعة العربية الأمريكية
- منطقة رياضية
- محاجر/ حزام أخضر على المحيط
- غابات وأحراش
- محطة تنقية لمياه الصرف الصحي
- التجمعات المخدومة بمحطة التنقية
- جلسات، حدائق، محال ترفيهية
- سكنات الطلاب في الزيادة
- شوارع مقترحة
- مسار لسيارات الدفع الرباعي
- طريق مشاة، دراجات هوائية
- خط موصلات يدمج لساعات متأخرة



تخطيط وتطوير منطقة الجامعة العربية الأمريكية على نطاق أوسع

مفتاح الخريطة:

- حدود المخطط الهيكلي
- الجامعة العربية الأمريكية
- منطقة رياضية
- محاجر/ حزام أخضر على المحيط
- غابات وأحراش
- محطة تنقية لمياه الصرف الصحي
- التجمعات المخدومة بمحطة التنقية
- جلسات، حدائق، محال ترفيهية
- سكنات الطلاب في الزيادة
- شوارع مقترحة
- مسار لسيارات الدفع الرباعي
- طريق مشاة، دراجات هوائية
- خط موصلات يدمم لساعات متأخرة





تقدير الاحتياجات الاستثمارية

التكلفة الكلية (\$)	سعر الوحدة (\$)	الوحدة	العدد	المشروع / البرنامج
مشاريع البنية التحتية				
10,670,000	10,670,000	شبكة صرف صحي	1	انشاء شبكة للصرف الصحي
2,000,000	2,000,000	محطة	1	محطة معالجة مياه الصرف الصحي
1,350,000	1,350,000	طريق	1	تأهيل شبكة الطرق
500,000	10,000	دونم	50	فتح وتعبيد شوارع محلية
770,656	20,000	دونم	38	فتح وتعبيد شوارع الجامعة
3,000,000	3,000,000	شبكة مياه	1	تأهيل شبكة المياه
2,700,000	2,700,000	بئر	1	حفر بئر جوفي
1,000,000	1,000,000	خزان	1	بناء خزان مياه جديد
1,150,000	1,150,000	شبكة كهرباء	1	تأهيل شبكة الكهرباء
25,000	10,000	كم	2.5	طريق مخصص للمشاة والدراجات الهوائية
27,665,000	21,910,000	المجموع الجزئي		

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

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



تقديم مقترحات
للمشاكل الحاليّة

حماية الطابع
الريفي

تخطيط وتنظيم
البناء والخدمات

تخطيط تكاملي
مع المحيط

الأهداف
التفصيليّة

تم بحمد الله



مشروع تخرج: ٢٠١٨

تخطيط وتطوير منطقة الجامعة العربية الأمريكية

شرق محافظة جنين

اعداد الطالب: منير خضر

أشراف:

د. زهراء زاوي

د. علي عبد الحميد