

مشروع إسكان مُيسر في الضفة الغربية

إعداد الطالب: محمد ماهر محمد شملولي

بإشراف: د. علي عبد الحميد
د. زهراء زواوي

المحتويات:

- مقدمة
- مرحلة اختيار الموقع
- تقييم المواقع المختارة
- تحليل موقع المشروع على المستوى الإقليمي
- الرؤية، الأهداف والبرنامج
- تحليل موقع المشروع
- المخطط المبدئي وتطويره
- مخطط استخدامات الأراضي
- المخطط الهيكلي
- المخططات التفصيلية

الإسكان المُيسر

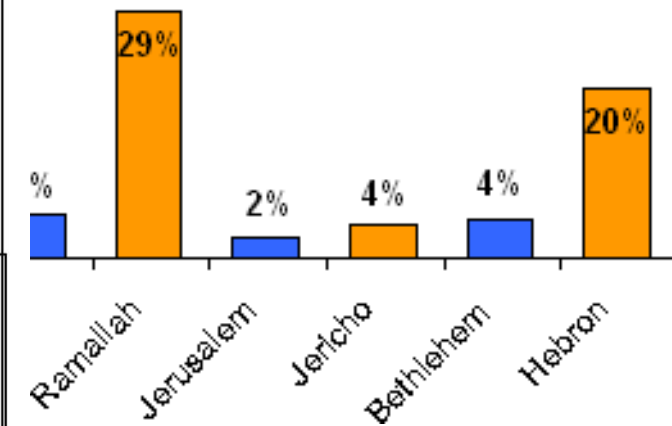
محددات وفرص اختيار الموقع

المحددات	الفرص
مناطق ج	أعلى المحافظات طلباً للإسكان
مناطق أ	المحافظات المفضلة لشراء الإسكان
مناطق تنوع حيوي	مناطق ب
مناطق موروث ثقافي	أراضي منخفضة القيمة الزراعي
محميات طبيعية	ضمن نطاق ١٠٠ متر من الشارع الرئيسي
حدود المخططات الهيكلية	
المناطق المبنية	



المحافظات المفضلة للإسكان

Buying a new house



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني
مفتاح الخريطة

المحافظات المفضل شراء الإسكان فيها

0 10 20 40 Kilometers



أعلى طلب على الإسكان



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني

مفتاح الخريطة

أعلى المحافظات طلباً على الإسكان

0 5 10 20 30 40
Kilometers

التصنيف السياسي لمحافظة رام الله



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني

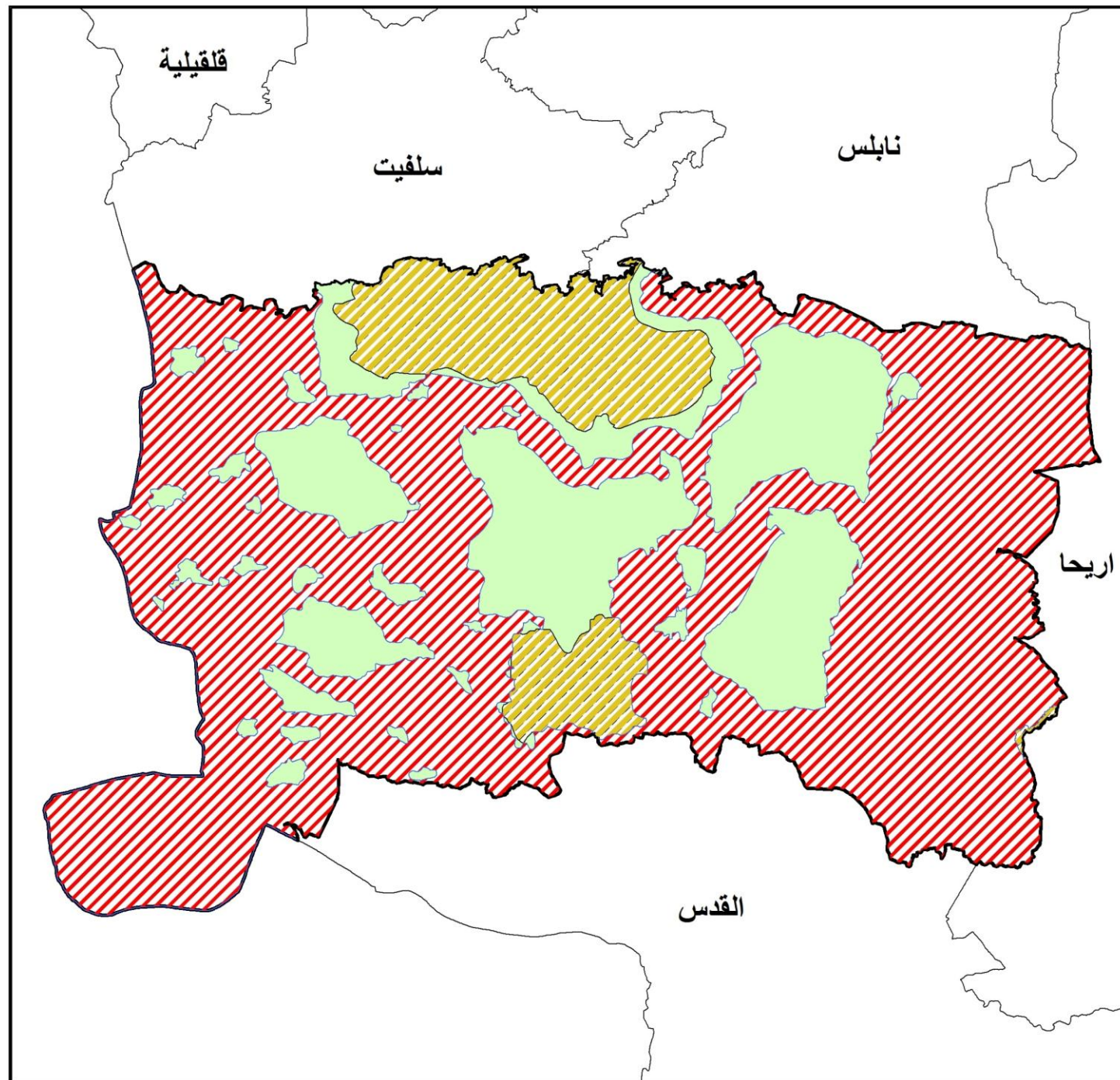


مفتاح الخريطة

التصنيف السياسي

- منطقة أ
- منطقة ب
- منطقة ج

0 20 40 80
Kilometers



التصنيف الزراعي لأراضي
محافظة رام الله



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني



مفتاح الخريطة

التصنيف السياسي

منطقة أ

منطقة ج

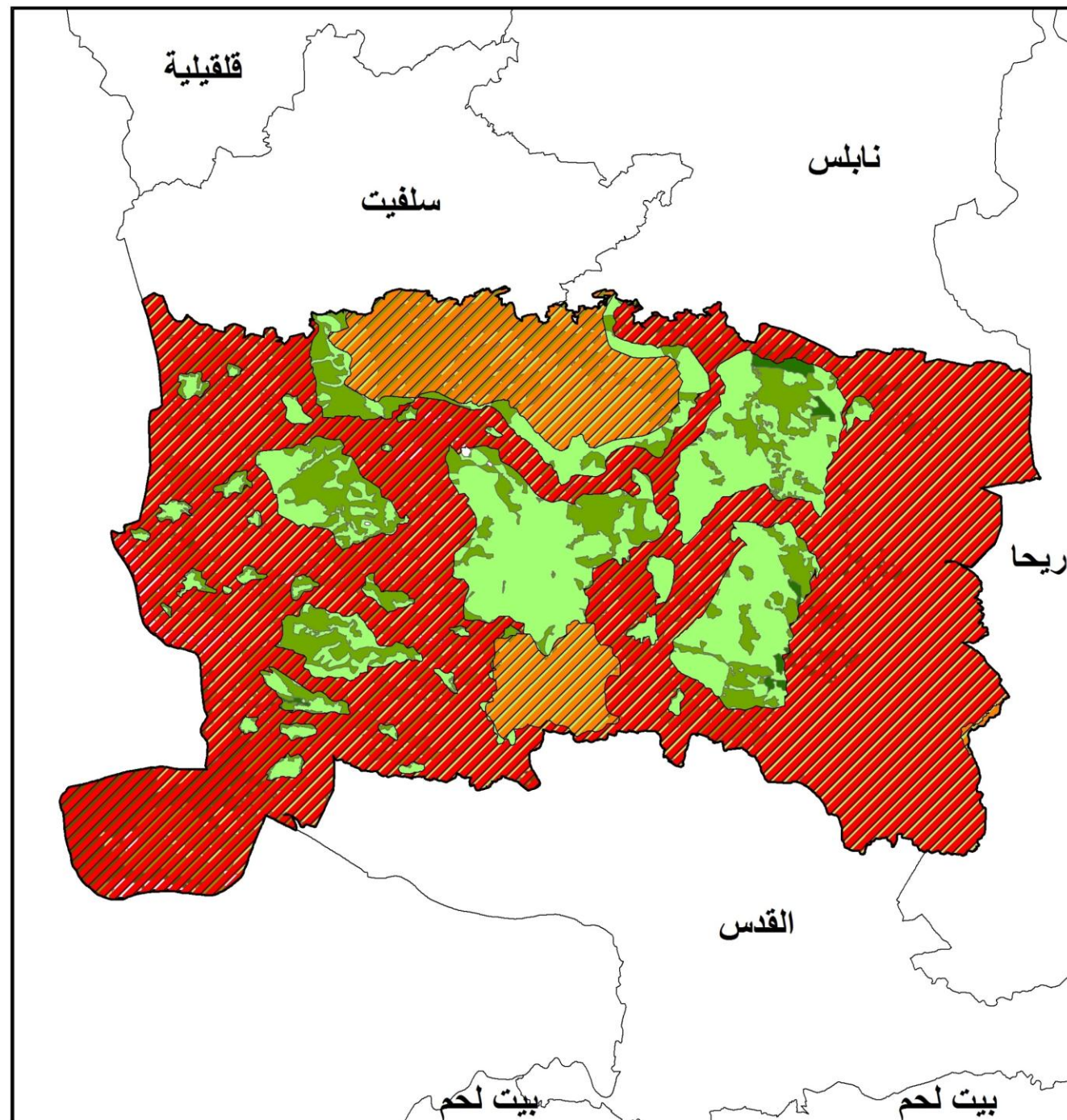
التصنيف الزراعي

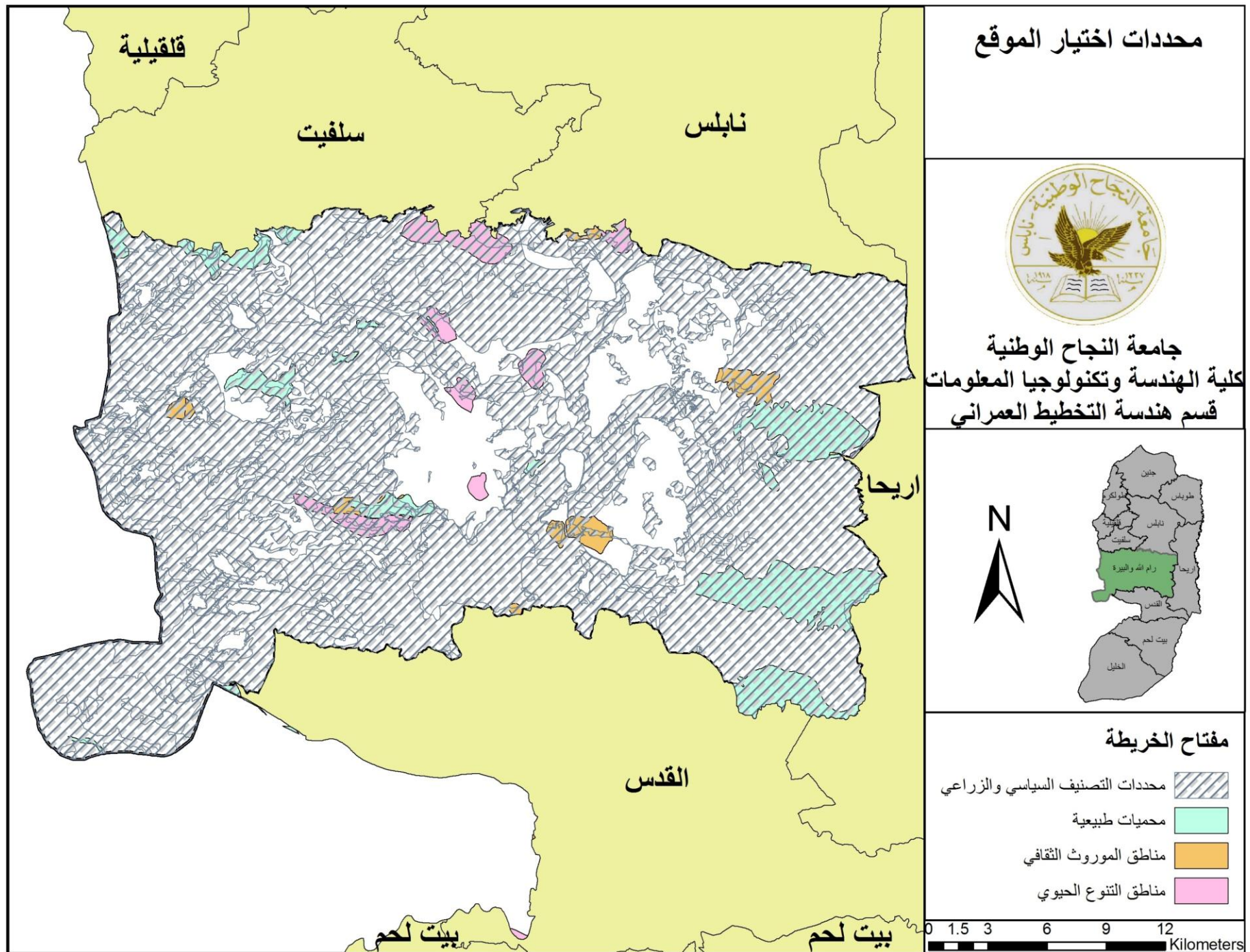
أراضي منخفضة القيمة الزراعية

أراضي متوسطة القيمة الزراعية

أراضي عالية القيمة الزراعية

0 1.5 3 6 9 12 Kilometers





فرص ومحددات اختيار موقع المشروع



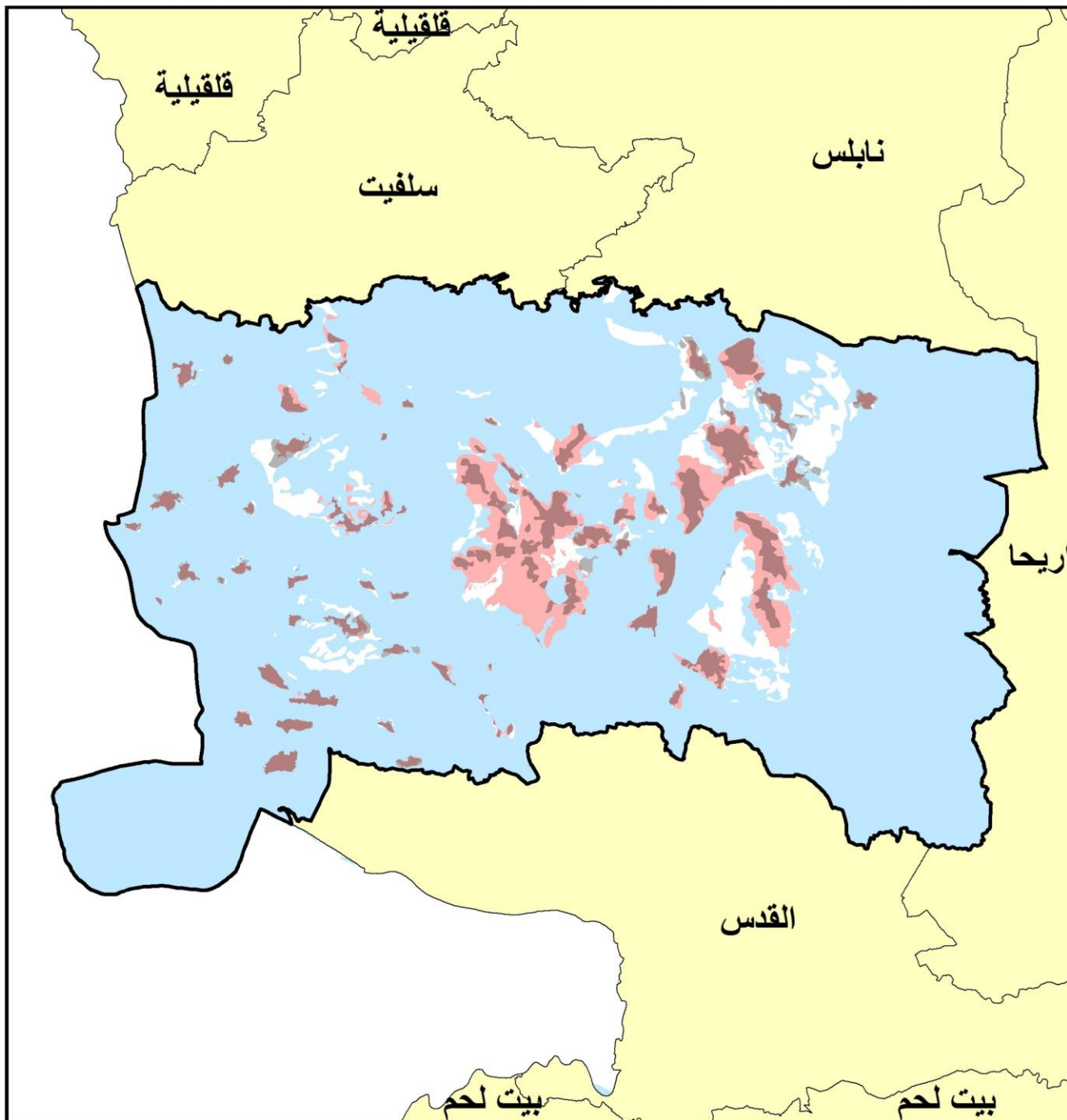
جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني

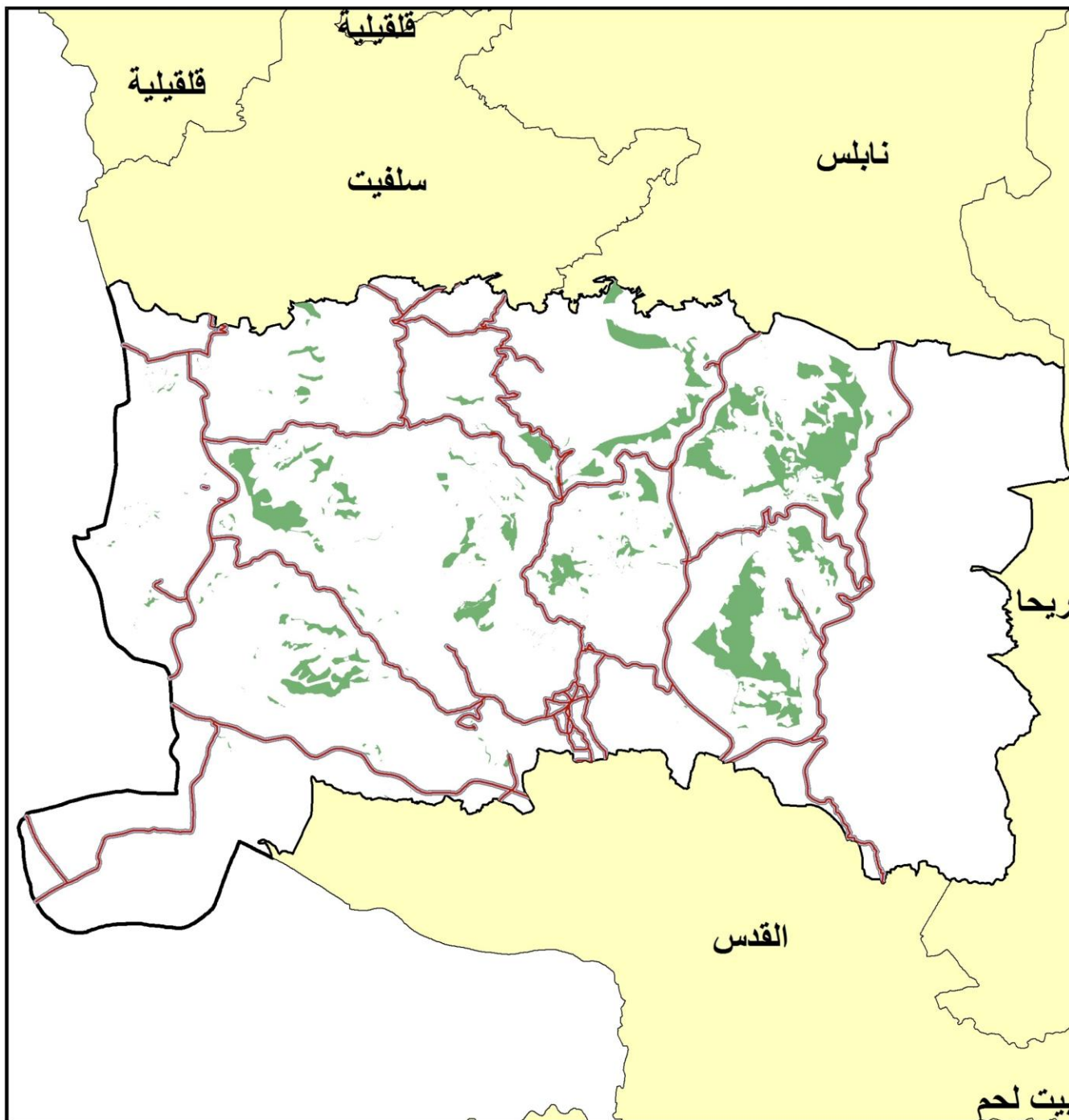


مفتاح الخريطة

- محددات اختيار موقع المشروع
- المناطق المبنية
- حدود المخططات الهيكلية

0 1.5 3 6 9 12 Kilometers





فرص اختيار موقع المشروع

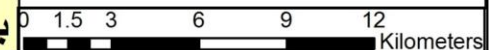


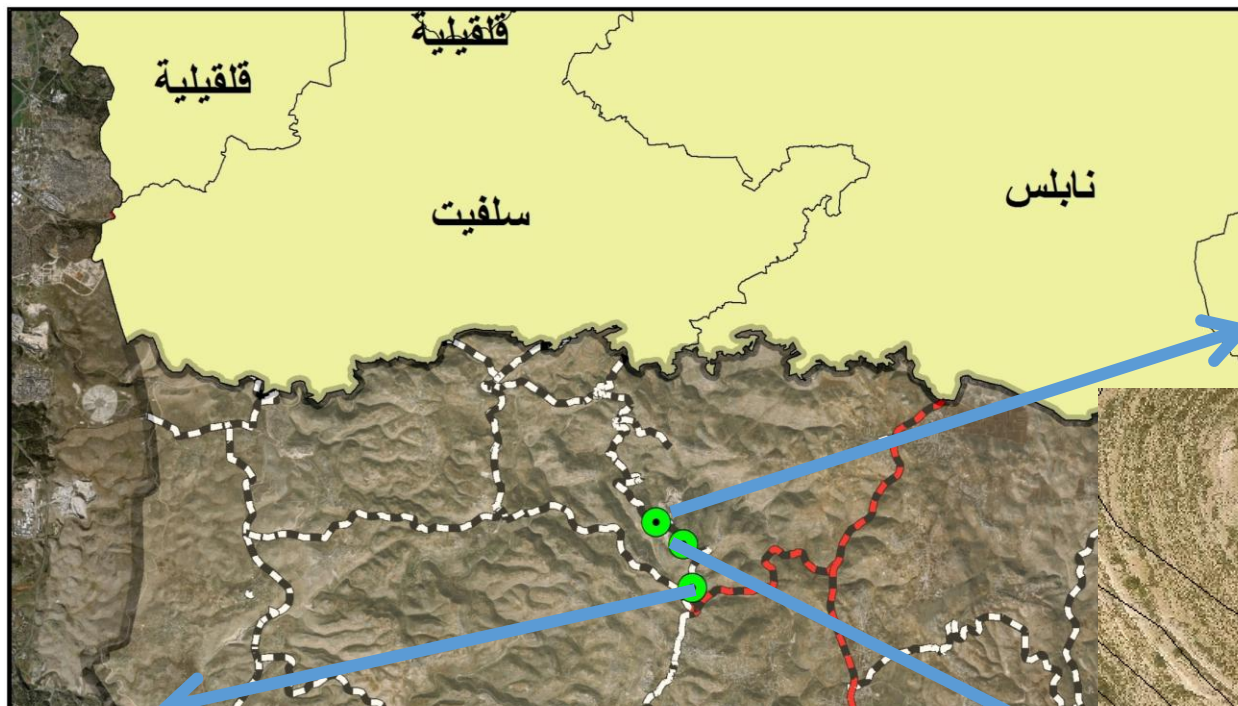
جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني



مفتاح الخريطة

- الشوارع الرئيسية والإقليمية
- نطاق 100 متر من الشوارع
- مناطق مرشحة لإقامة المشروع



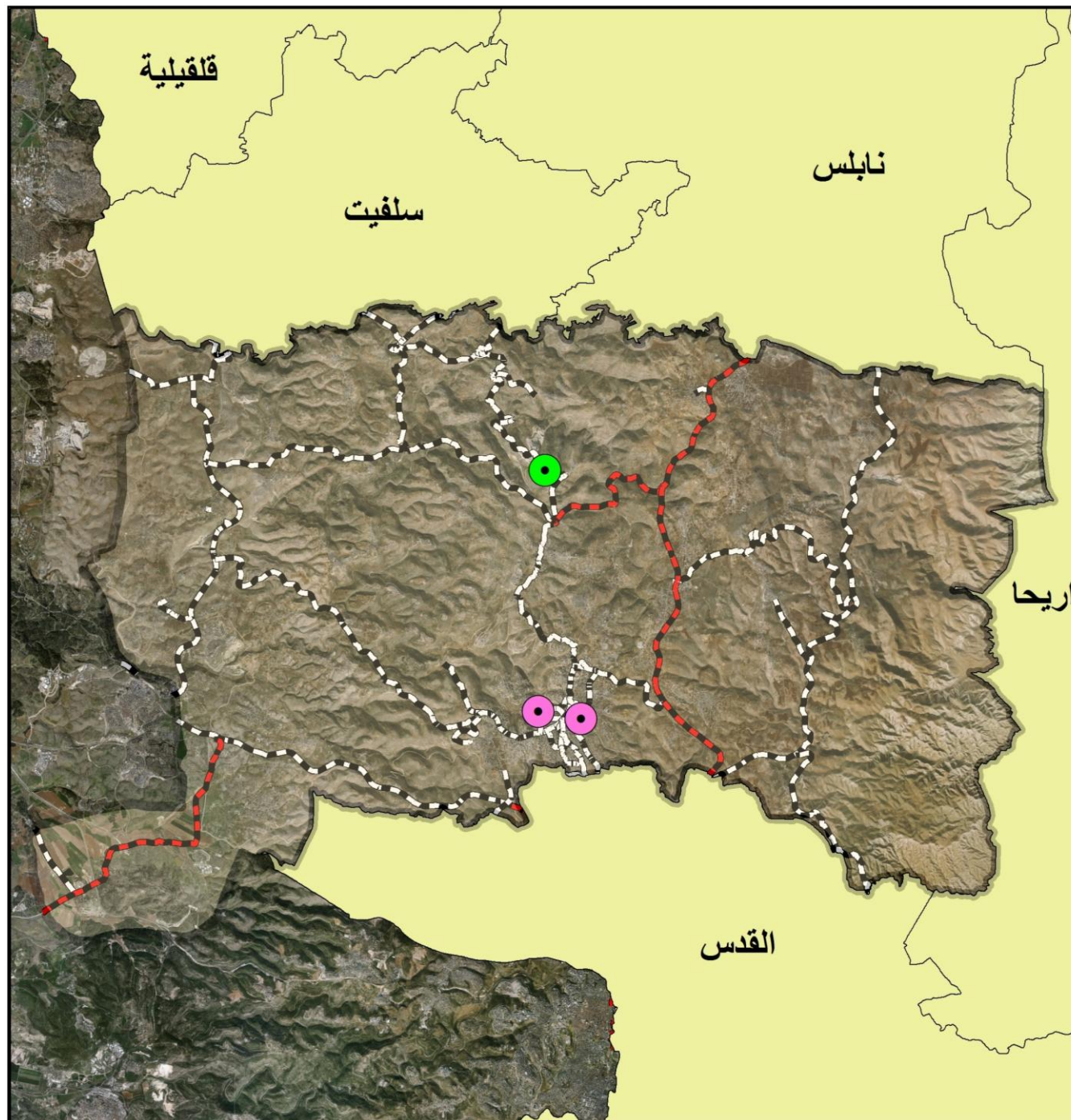


معايير تقييم المواقع المُختارة

- طبوغرافية المنطقة
- المعوقات الفيزيائية في الموقع
- البعد عن المدن الرئيسية
- القرب من الشوارع الرئيسية
- الخدمات المتوفرة

تقييم المواقع المختارة

- الموقع الأول في منطقة البيرة = ١٣٣ نقطة
- الموقع الثاني في منطقة عطارة = ١٤٠ نقطة
- الموقع الثالث في منطقة عجول = ١١٧ نقطة
- الموقع الرابع في منطقة عطارة = ١٧٤ نقطة



موقع المشروع



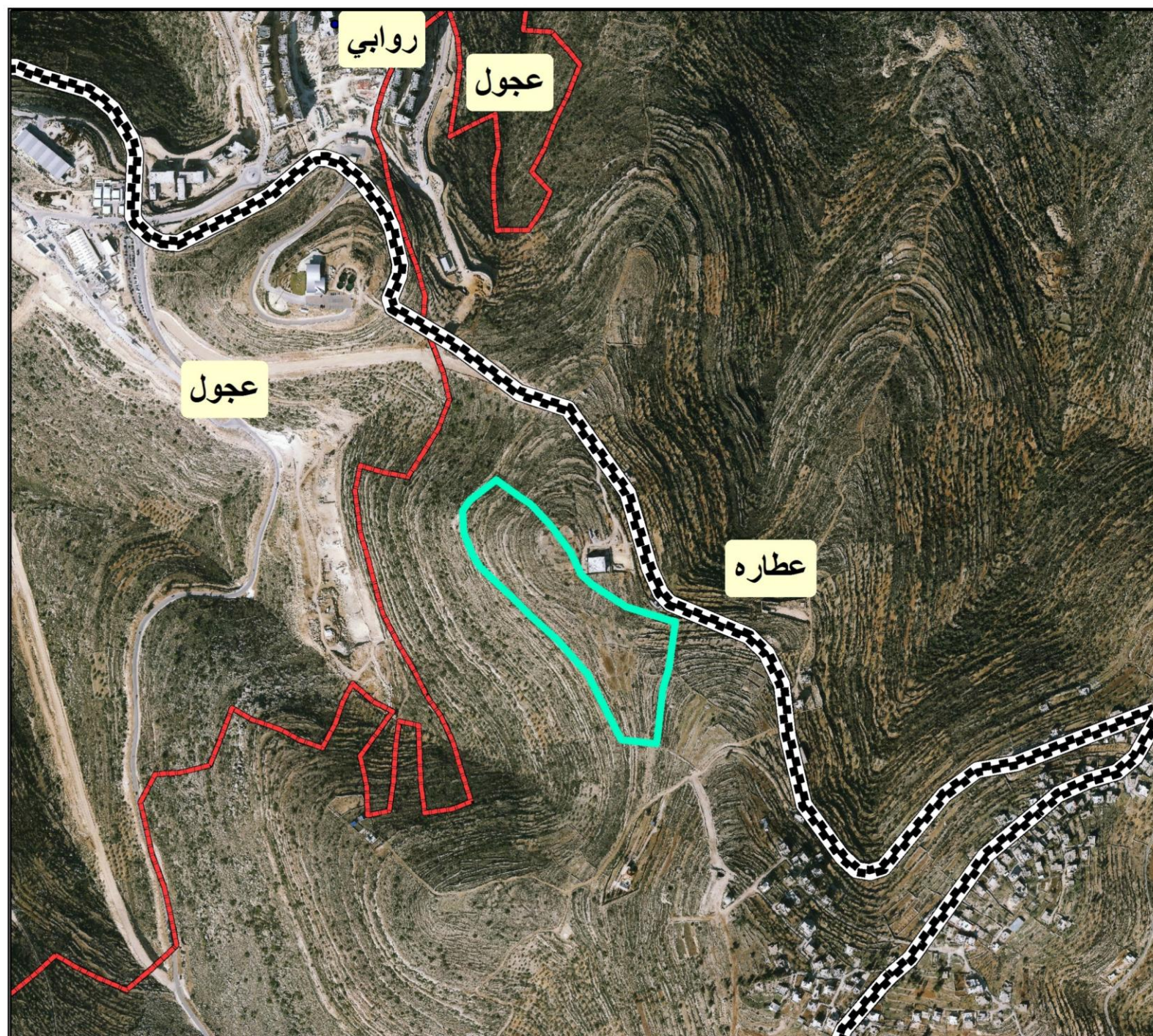
جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني



مفتاح الخريطة

- مدينتي رام الله والبيرة
- موقع المشروع
- شارع إقليمي
- شارع رئيسي

0 2.5 5 10
Kilometers



موقع المشروع



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني



مفتاح الخريطة

شارع رئيسي



الحدود الإدارية



حدود موقع المشروع



0 0.1 0.2 0.4 Kilometers



التصنيف الزلزالي لموقع المشروع



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني

مفتاح الخريطة

● موقع المشروع

المناطق الزلزالية

العوجا



منطقة 2A



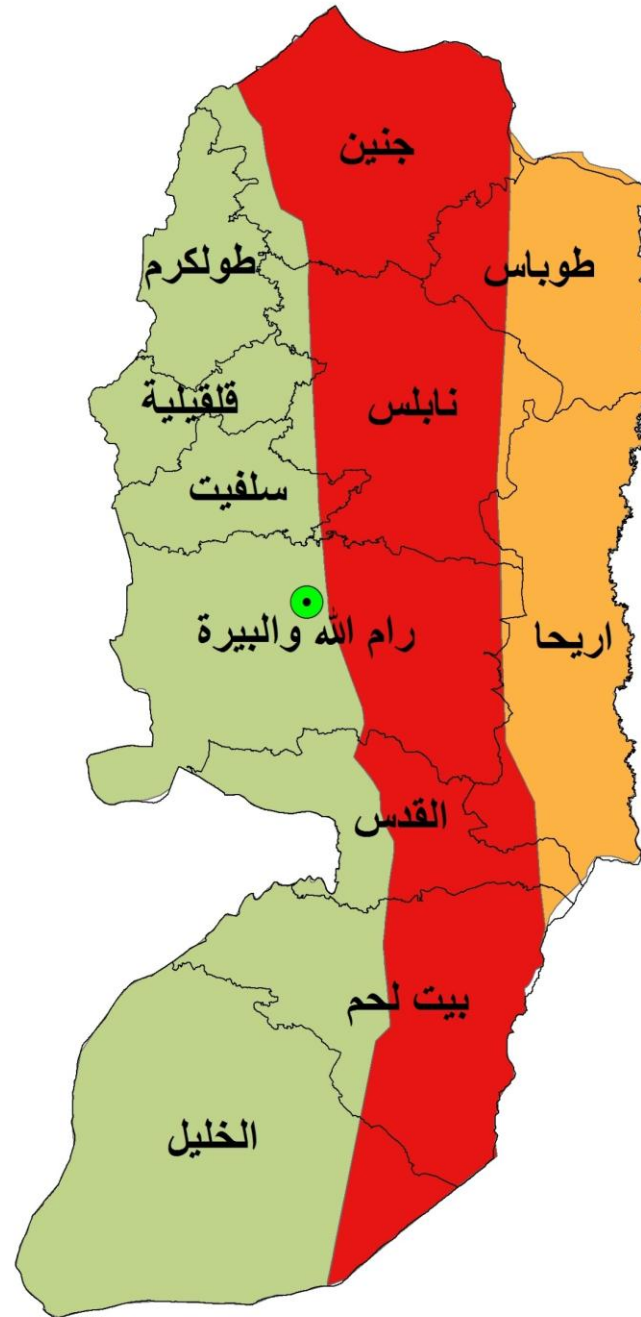
منطقة 3



منطقة 2B



0 5 10 20 30
Kilometers



تصنيف التربة
لموقع المشروع



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني

مفتاح الخريطة

موقع المشروع



Clay



Clay loam



Loamy



Sandy loam



0 5 10 20 30
Kilometers



معدل هطول الأمطار

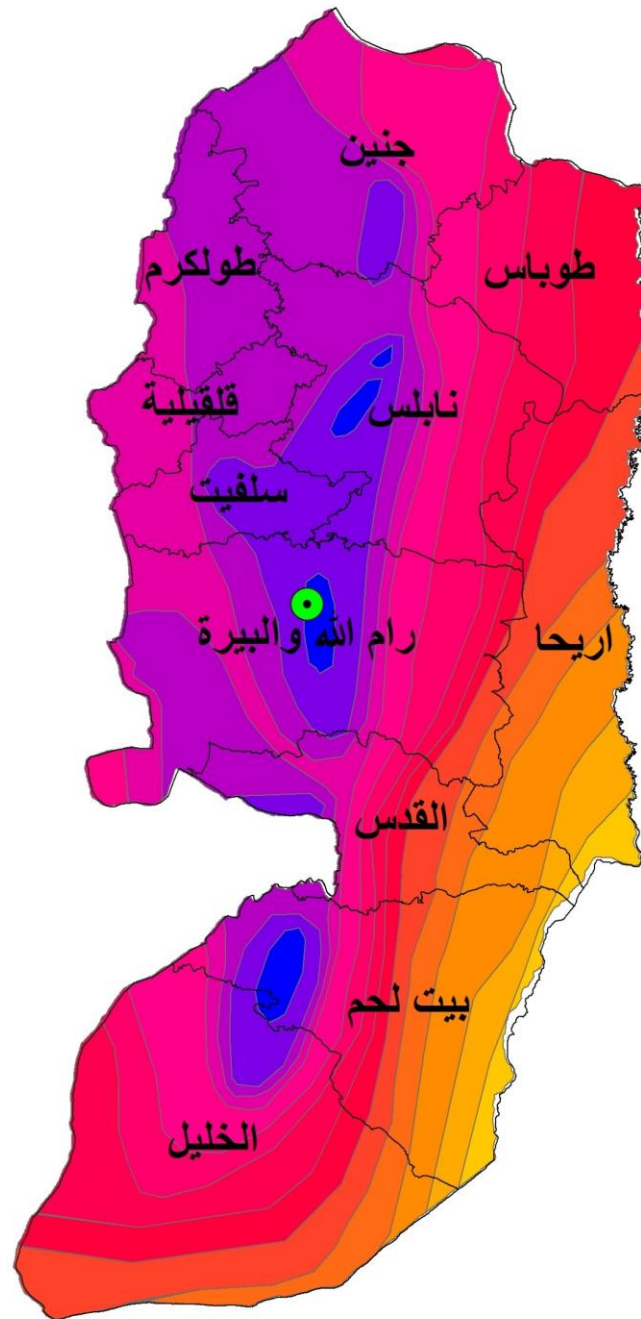


جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني

مفتاح الخريطة

600-700	300-350	موقع المشروع
700-1000	350-400	معدل هطول الأمطار
	400-450	0-100
	450-500	100-150
	500-550	150-200
	550-600	200-250
		250-300

0 5 10 20 30
Kilometers



الرطوبة



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني

مفتاح الخريطة

● موقع المشروع

شديد الجفاف



جاف



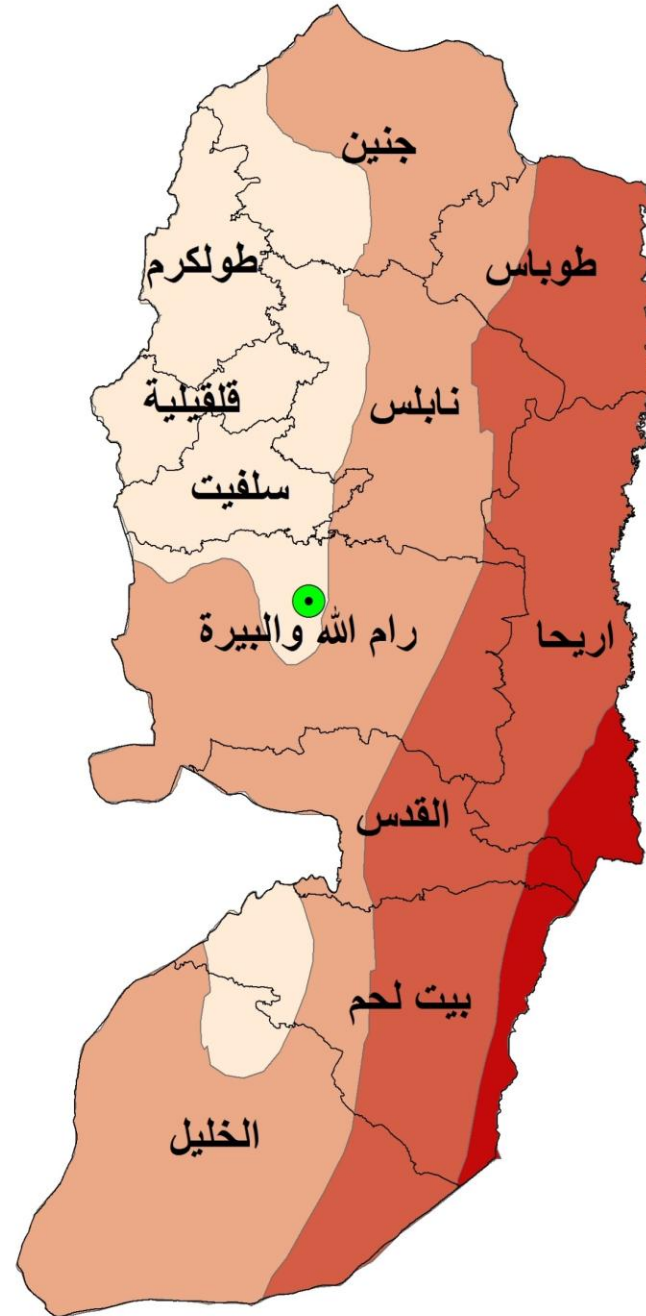
شبه جاف



شبه رطب



0 5 10 20 30
Kilometers



علاقة موقع المشروع بالمناطق المحيطة



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني



مفتاح الخريطة

شارع إقليمي

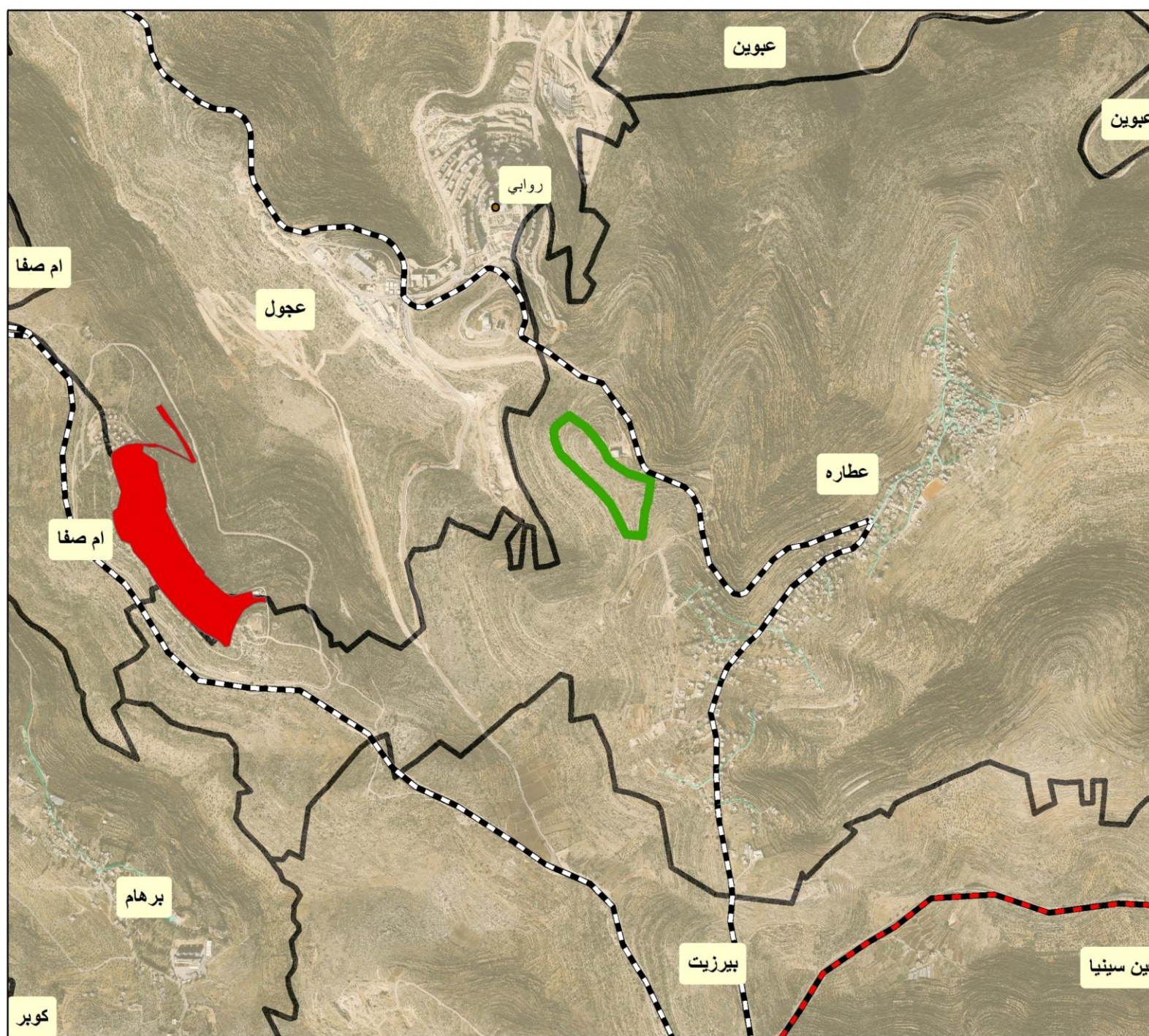
شارع رئيسي

شارع داخلي

مستوطنة

أرض المشروع

0 0.125 0.25 0.5 0.75 Kilometers



موقع المشروع



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني



مفتاح الخريطة

إلى عطاره

إلى روابي

حدود موقع المشروع

0 0.035 0.07 0.14 Kilometers

طوبوغرافية المنطقة



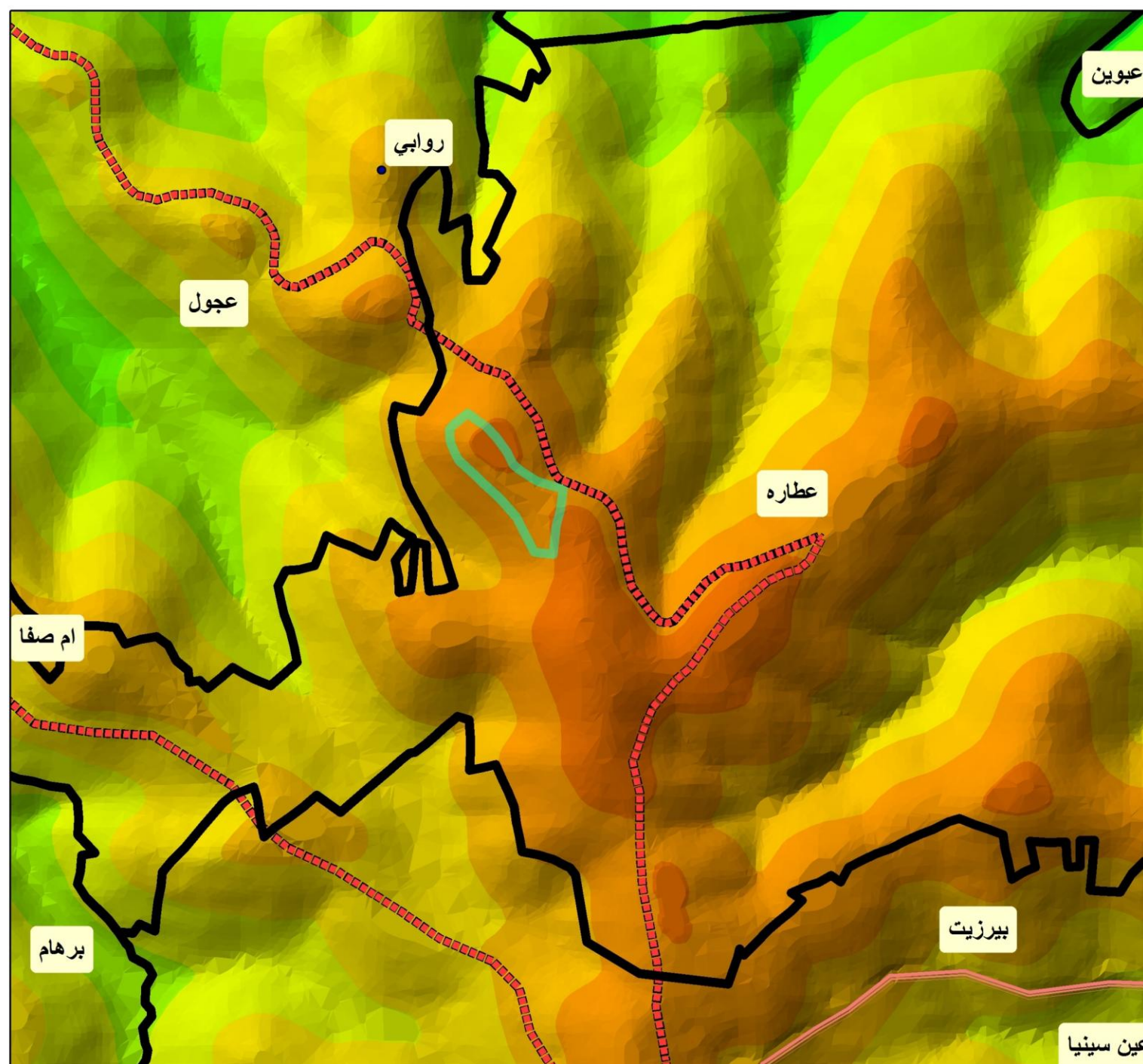
جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني



مفتاح الخريطة

818.333 - 769.167	حدود أرض المشروع	
769.167 - 720	الحدود الإدارية	
720 - 670.833	شارع اقليمي	
670.833 - 621.667	شارع رئيسي	
621.667 - 572.5	الارتفاعات	
572.5 - 523.333	916.667 - 867.5	
523.333 - 474.167	867.5 - 818.333	

0 0.2 0.4 0.8 Kilometers



المؤثرات الطبيعية



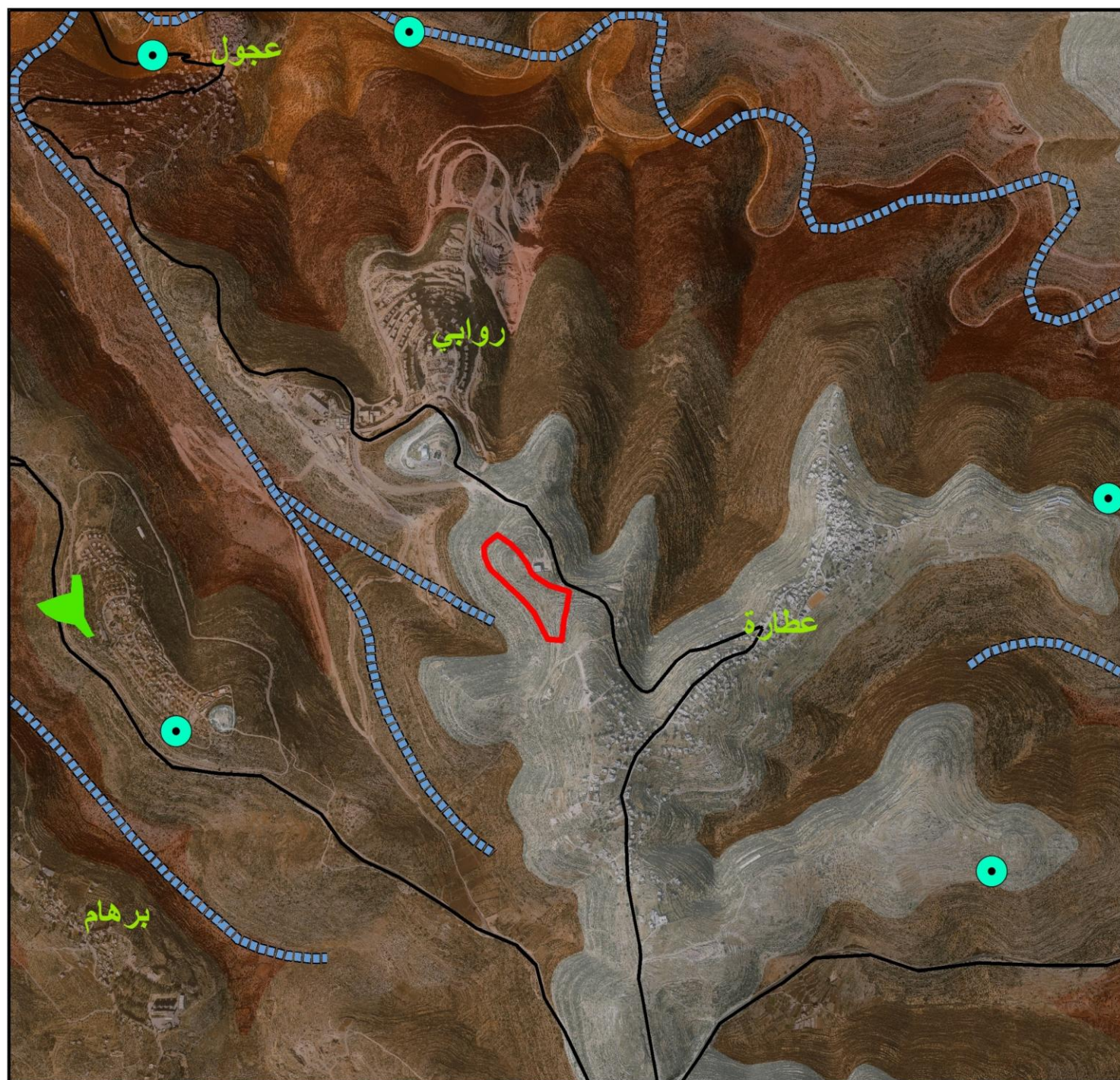
جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني



مفتاح الخريطة

752.778 - 621.667	غابات	■
621.667 - 490.556	ينابيع	●
490.556 - 359.444	أودية	▤
359.444 - 228.333	حدود أرض المشروع	□
228.333 - 97.222	طبوغرافية المنطقة	■
97.222 - 33.889	الإرتفاعات	■
33.889 - 165	1015 - 883.889	■
شبكة الطرق	883.889 - 752.778	■

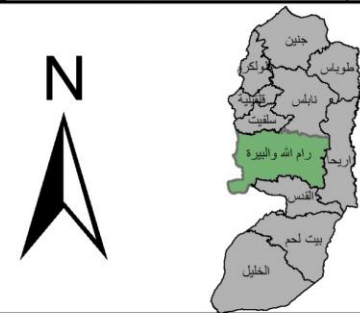
0 0.325 0.65 1.3 Kilometers



الخدمات المحيطة بالموقع

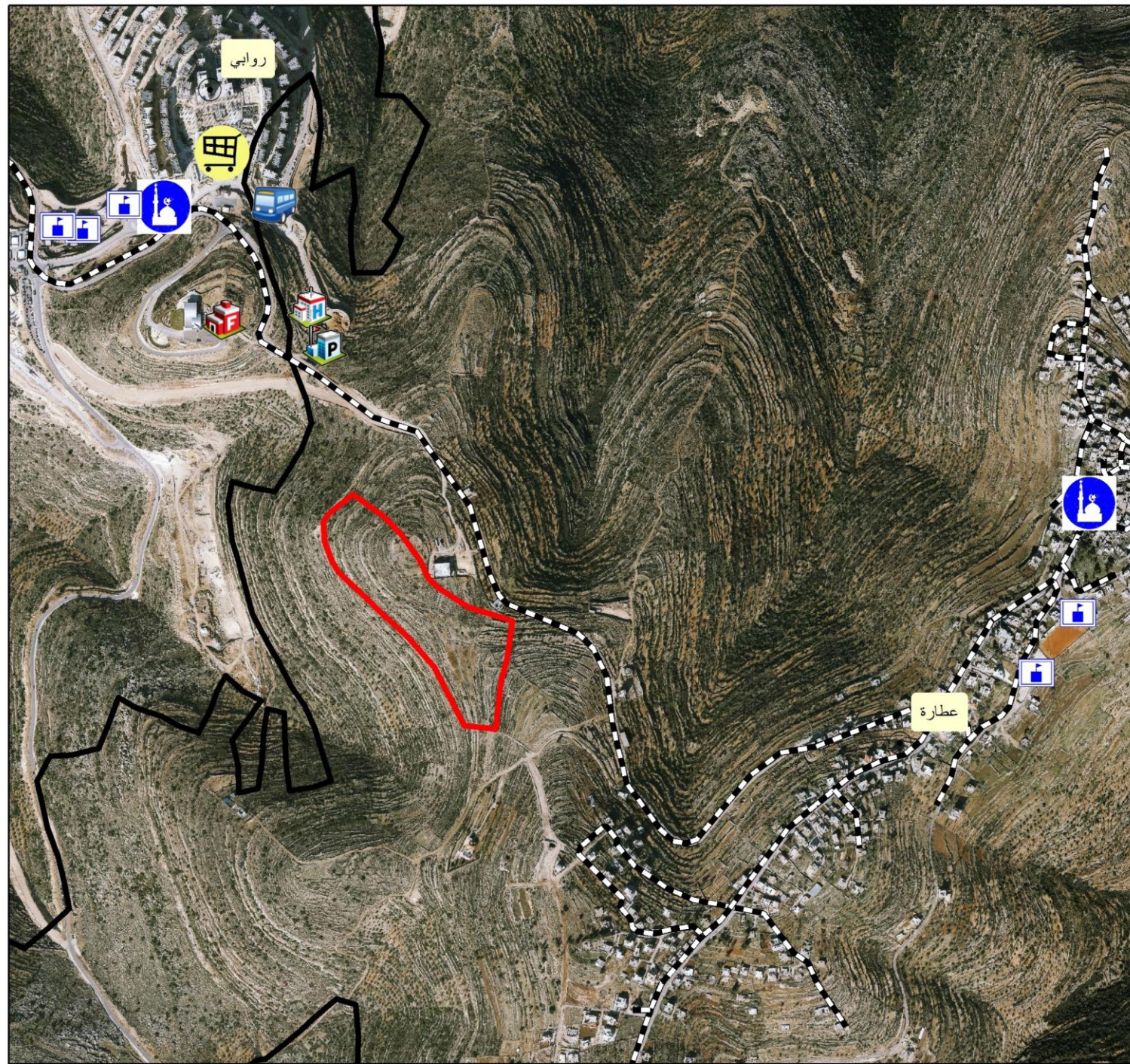
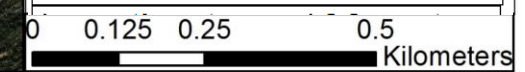


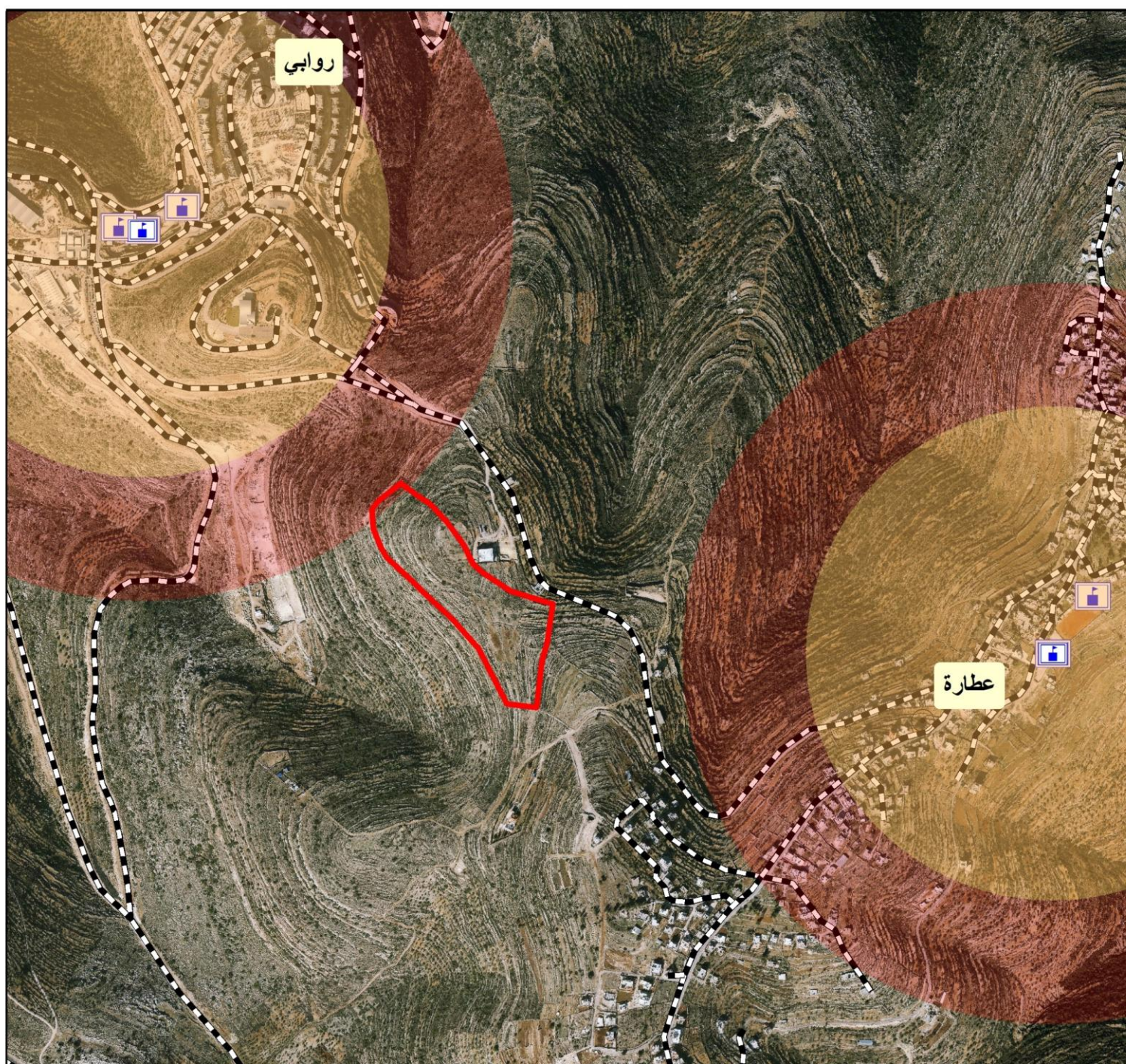
جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني



مفتاح الخريطة

- | | |
|-------------------|--|
| مدرسة | |
| محطة إطفاء | |
| محطة مواصلات عامة | |
| مركز تجاري | |
| مركز شرطة | |
| مركز صحي | |
| مسجد | |
| الشوارع | |
| حدود أرض المشروع | |
| حدود إدارية | |





نطاق خدمة المدارس



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني



مفتاح الخريطة

مدارس

نطاق خدمة المدارس الابتدائية

نطاق خدمة المدارس الإعدادية

حدود أرض المشروع

شبكة الطرق

0 0.125 0.25 0.5
Kilometers

نطاق خدمة المساجد



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني



مفتاح الخريطة

مسجد

الحدود الإدارية

نطاق خدمة المسجد

شبكة الطرق

0 0.075 0.15 0.3
Kilometers

التحليل الرباعي



الرؤية

"إسكان ميسر متكامل مع البيئة المحيطة بخدمات وبنية تحتية ملائمة"

الأهداف

- المساهمة في حل مشكلة الإسكان في فلسطين.
- تشجيع المستثمرين على هذا النوع من الإسكانات.
- توفير وحدات سكنية ملائمة للتملك بأسعار ميسرة لذوي الدخل المنخفض والمتوسط.
- توفير خدمات ومرافق ملائمة.

البرنامج

السكان:

• عدد الوحدات السكنية = ٥٠٠ وحدة سكنية

• عدد الأسر = ٦٠٠ أسرة

• عدد السكان = ٣٠٠٠ نسمة

البرنامج

الخدمات:

- ١- متجر = ١٥٠ م٢
- ٢- مسجد = ٢٣٠٠ م٢
- ٣- روضة أطفال = ٢٠٠٠ م٢
- ٤- مدرسة أساسية = ٧٢٠٠ م٢
- ٥- حديقة وملعب = ٨٠٠٠ م٢

المباني السكنية

تصنيف الوحدة	مساحة الشقة (م ^٢)	عدد الشقق	عدد الشقق في كل طابق	عدد الطوابق في كل مبنى	عدد المباني	مساحة المبنى (م ^٢)	مجموع مساحة المباني (م ^٢)
شقق ج	١٠٠	٢٠٠	٣	٧	١٠	٣٠٠	٣,٠٠٠
شقق ب	١٣٠	٢٠٠	٣	٦	١٢	٣٩٠	٤,٦٨٠
شقق أ	١٦٥	٢٠٠	٣	٥	١٤	٤٩٥	٦,٩٣٠
المجموع							١٤,٦١٠

المساحة الإجمالية للإسكان

نوع الخدمة	المساحة (بالمتر المربع)
تجارية (متجر)	١٥٠
دينية (مسجد)	٢,٣٠٠
تعليمية (روضة أطفال)	٢,٠٠٠
تعليمية (مدرسة أساسية)	٧,٢٠٠
ترفيهية (حديقة وملعب)	٨,٠٠٠
شوارع، مواقف سيارات	١٧,١٣٠
المباني السكنية	١٤,٦١٠
المجموع	٥١,٣٩٠

تحليل موقع المشروع



إرتفاعات موقع المشروع



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني



مفتاح الخريطة

خطوط الكنتور

حدود أرض المشروع

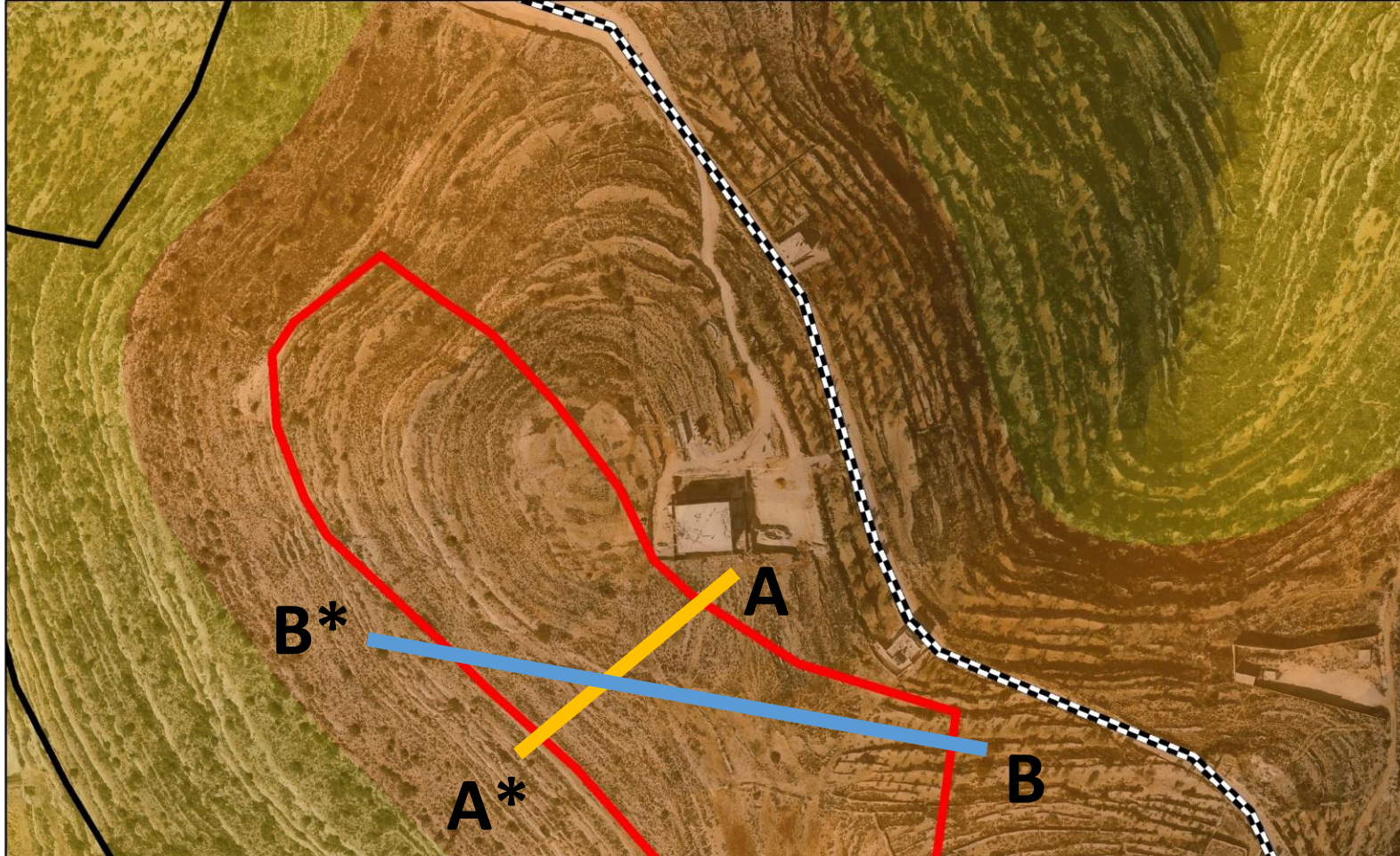
شبكة الشوارع

0 0.05 0.1 0.2 Kilometers

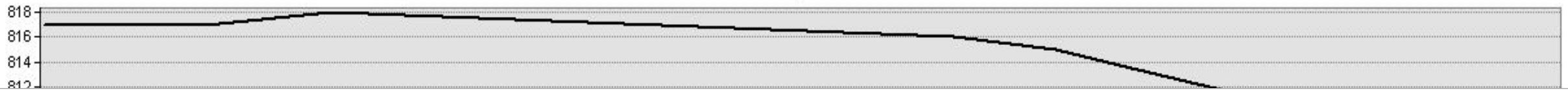
طبوغرافية الموقع



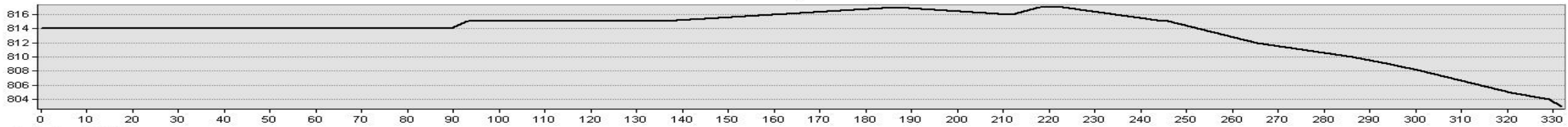
جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني



Profile Graph Title



Profile Graph Title



مخطط استخدامات الأرض



حركة الشمس



اتجاه الرياح الدائمة



اتجاه الرياح الموسمية



إزعاج الشارع



أفضل إطلالة



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني

مفتاح الخريطة

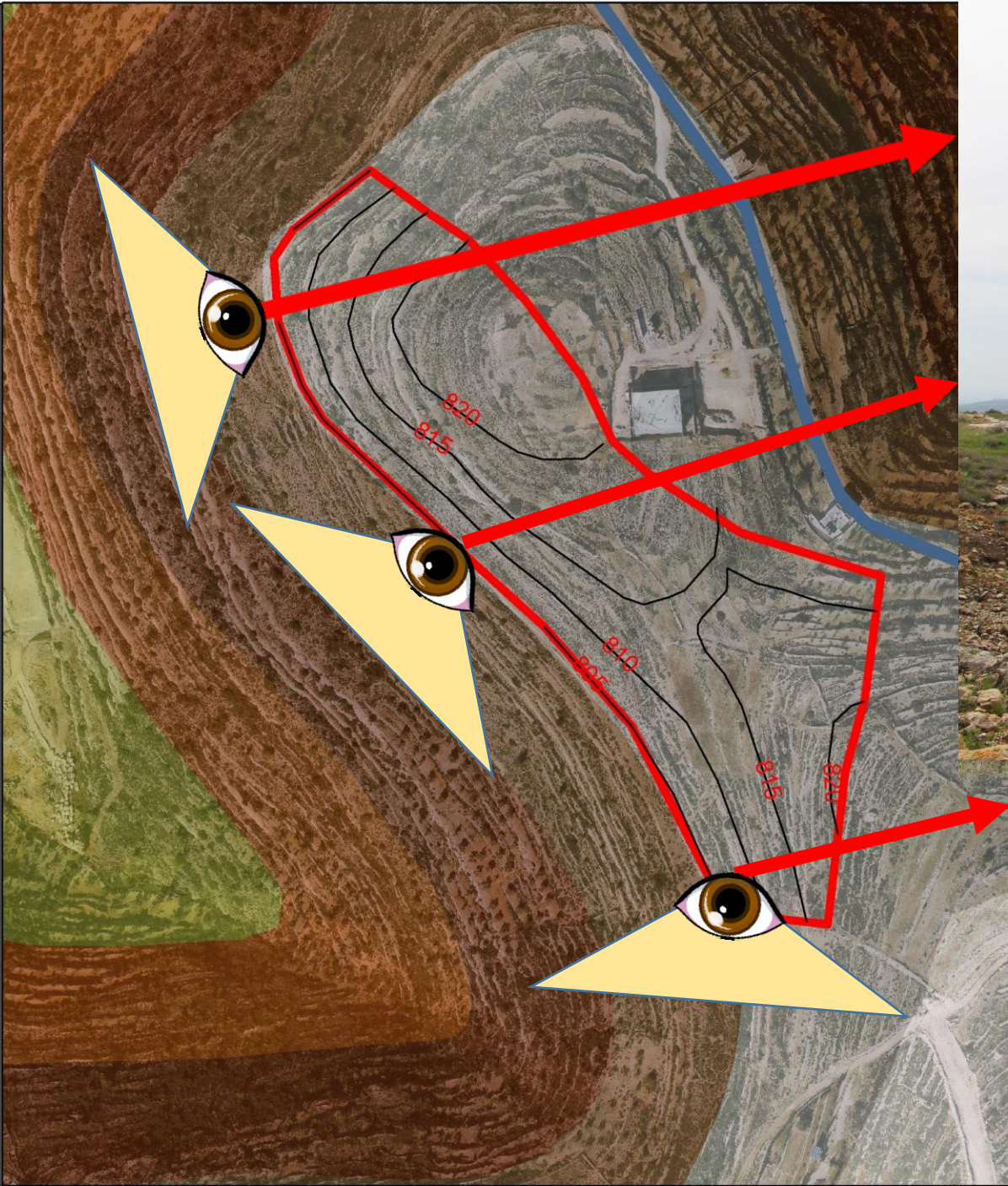
حدود أرض المشروع



الشوارع



0 0.045 0.09 0.18 Kilometers



مخطط استخدامات الأرض



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني

مفتاح الخريطة

الإستخدام

سكني

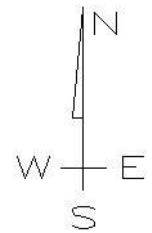
خدمات ومرافق عامة

مساحات خضراء

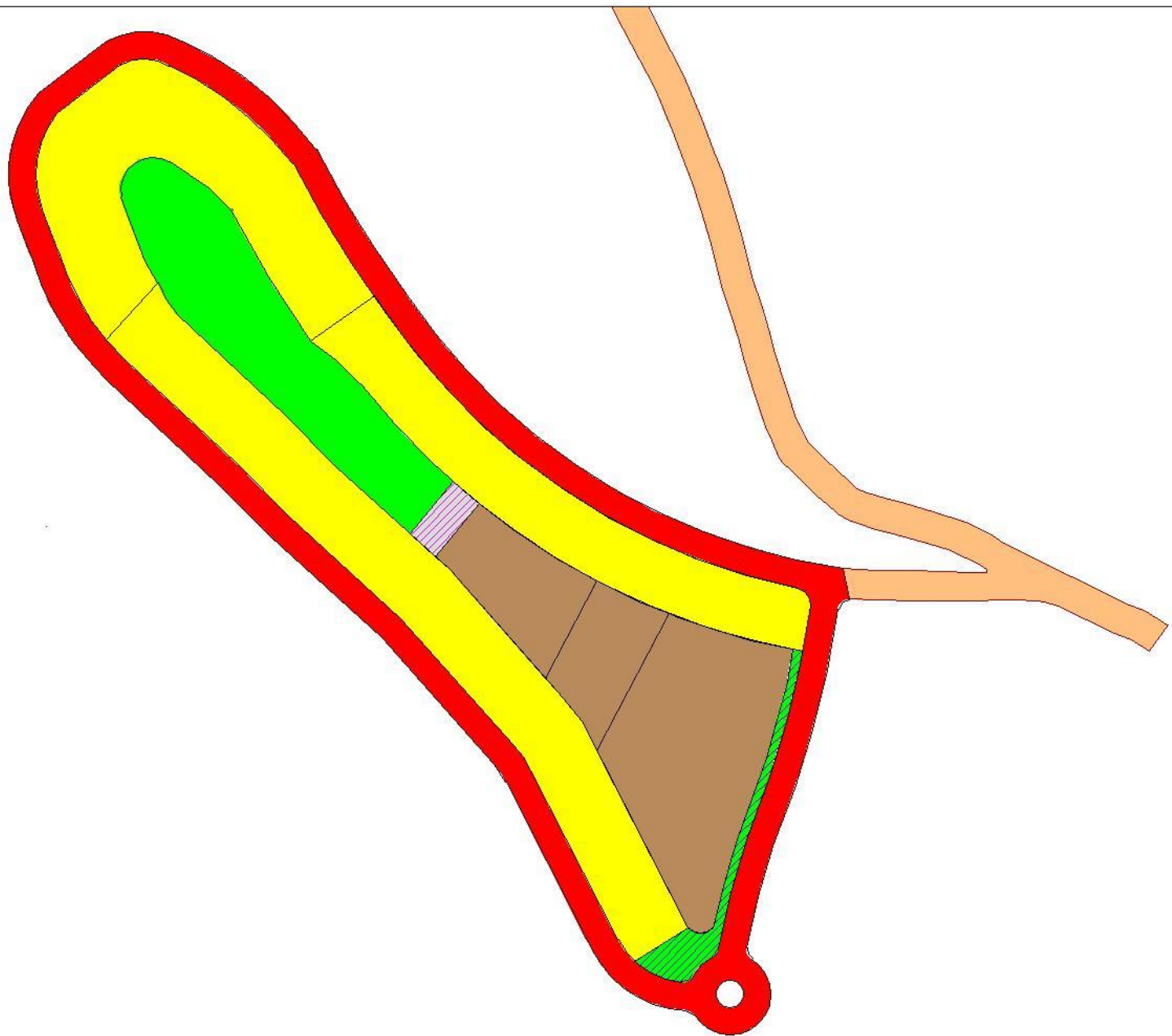
حدود أرض المشروع

الشوارع

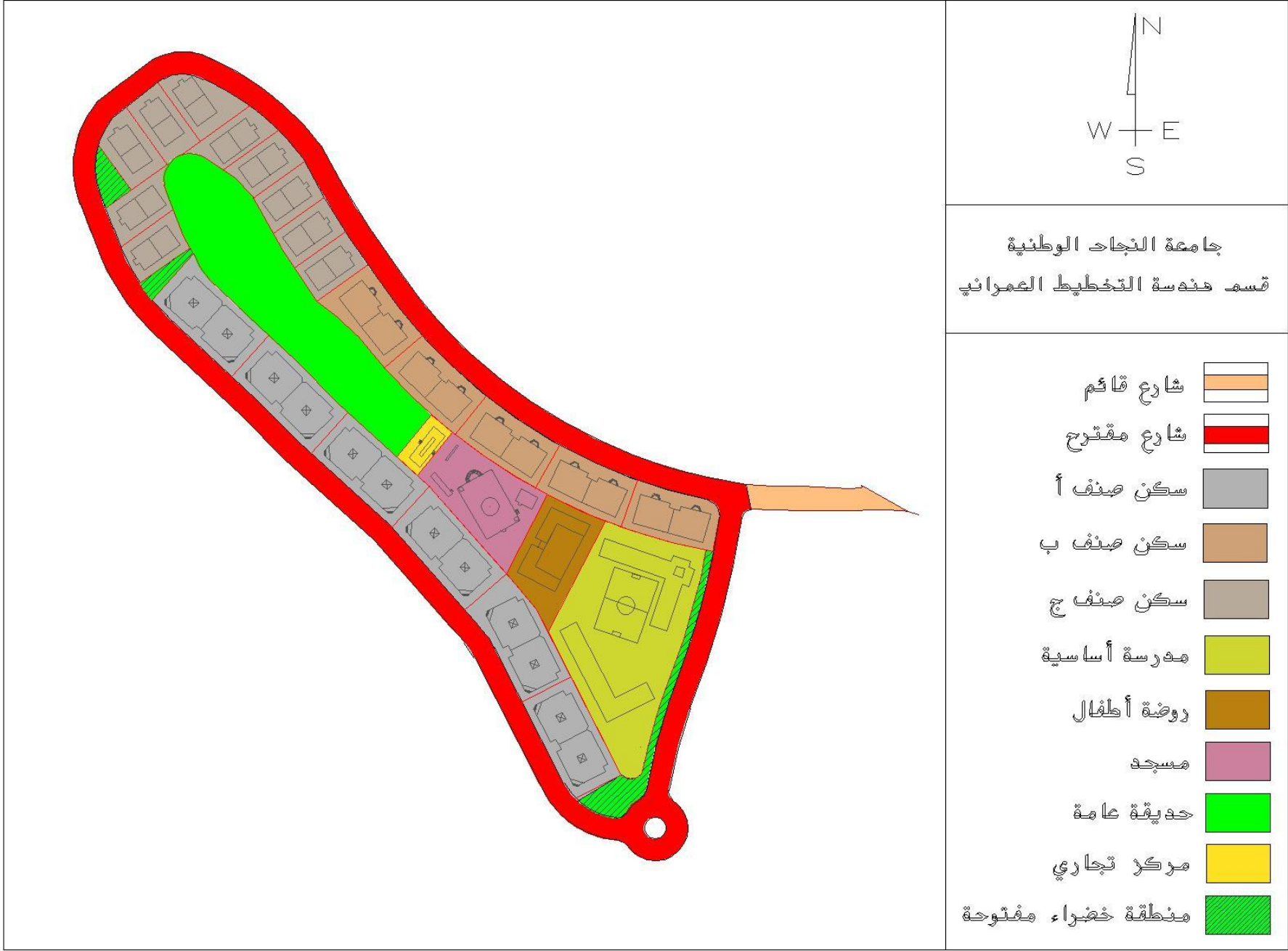
0 0.045 0.09 0.18 Kilometers



جامعة النجاح الوطنية
قسم هندسة التخطيط العمراني



شارع قائم	
شارع مقترح	
سكني ج	
خدمات عامة	
حديقة عامة	
تجاري	
منطقة خضراء مفتوحة	



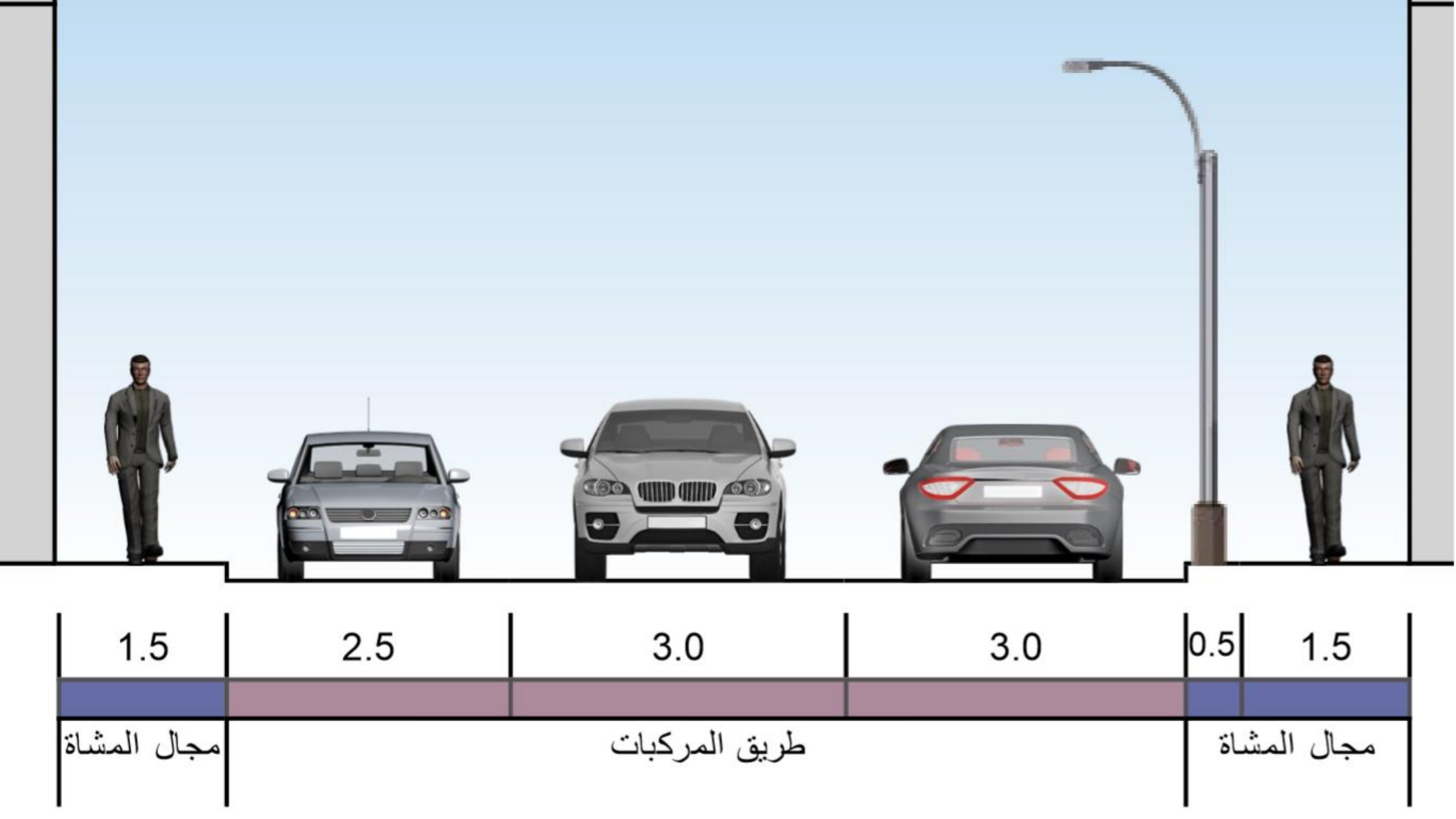


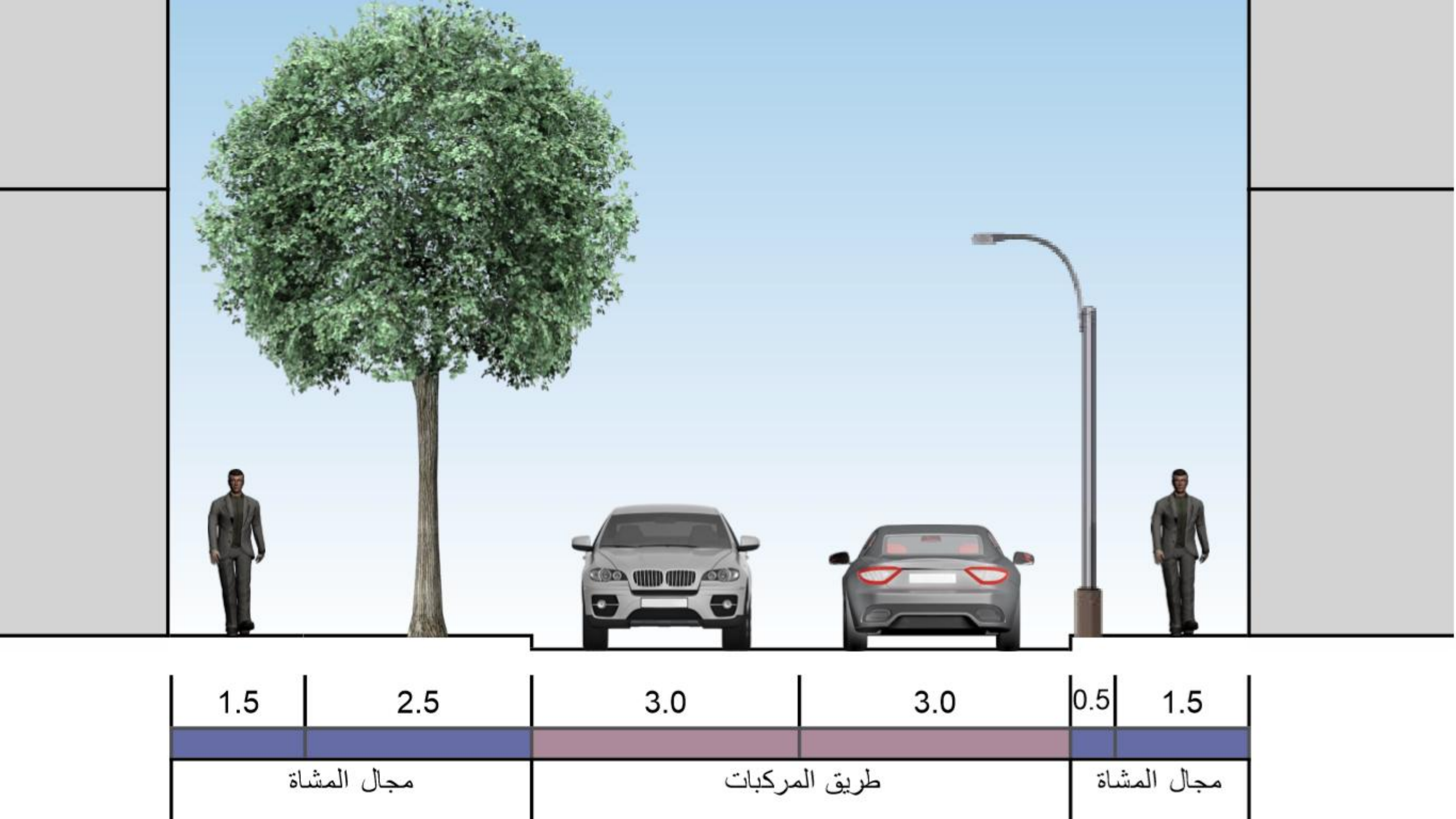
جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
قسم هندسة التخطيط العمراني
المخطط التفصيلي لمشروع
الإسكان الميسر في منطقة عطارة

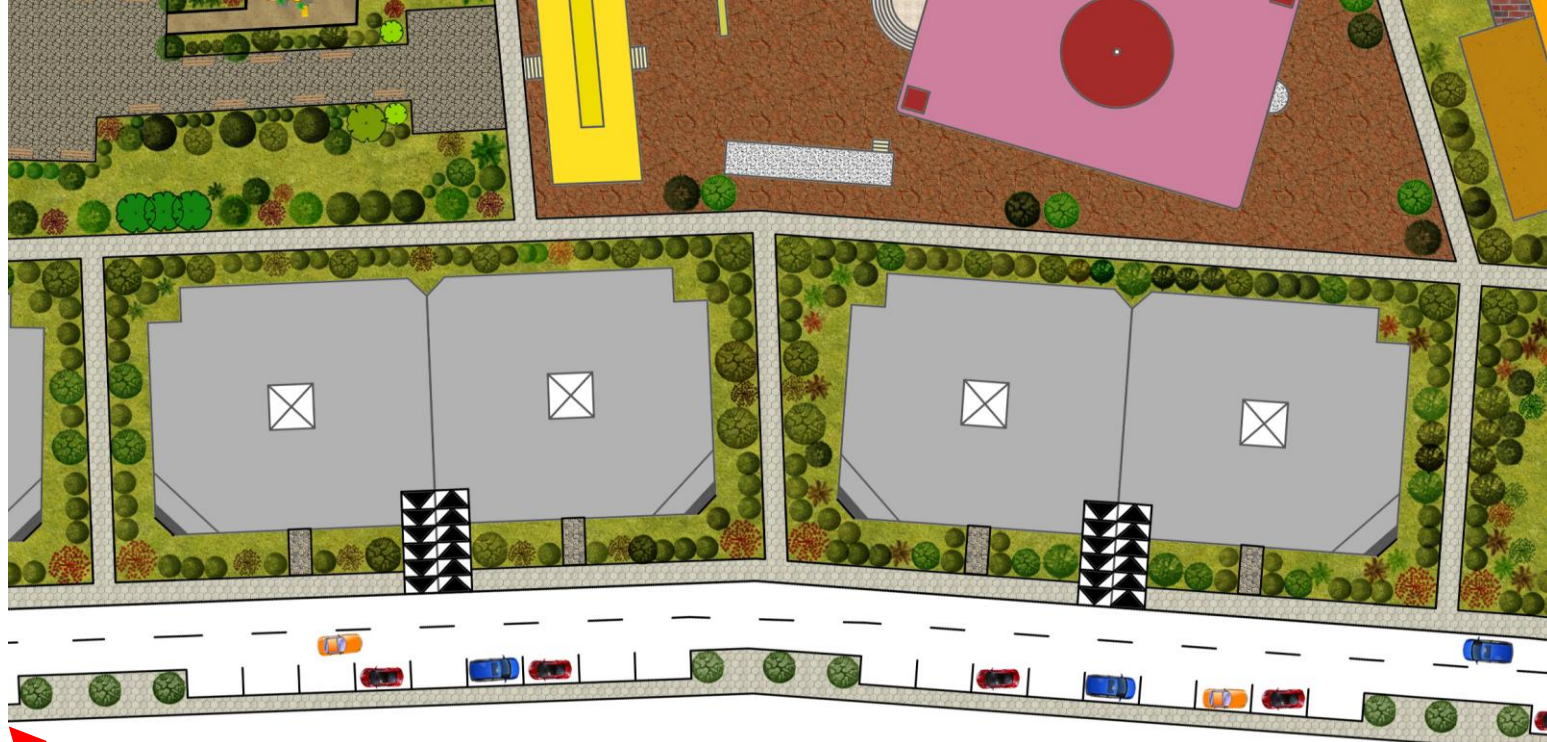


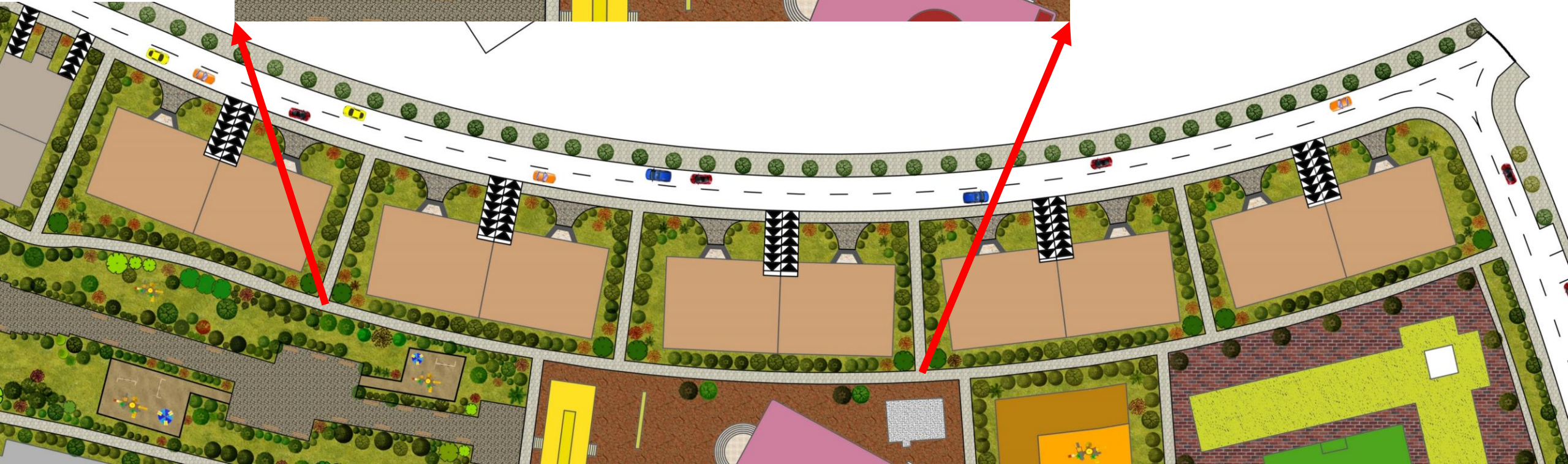
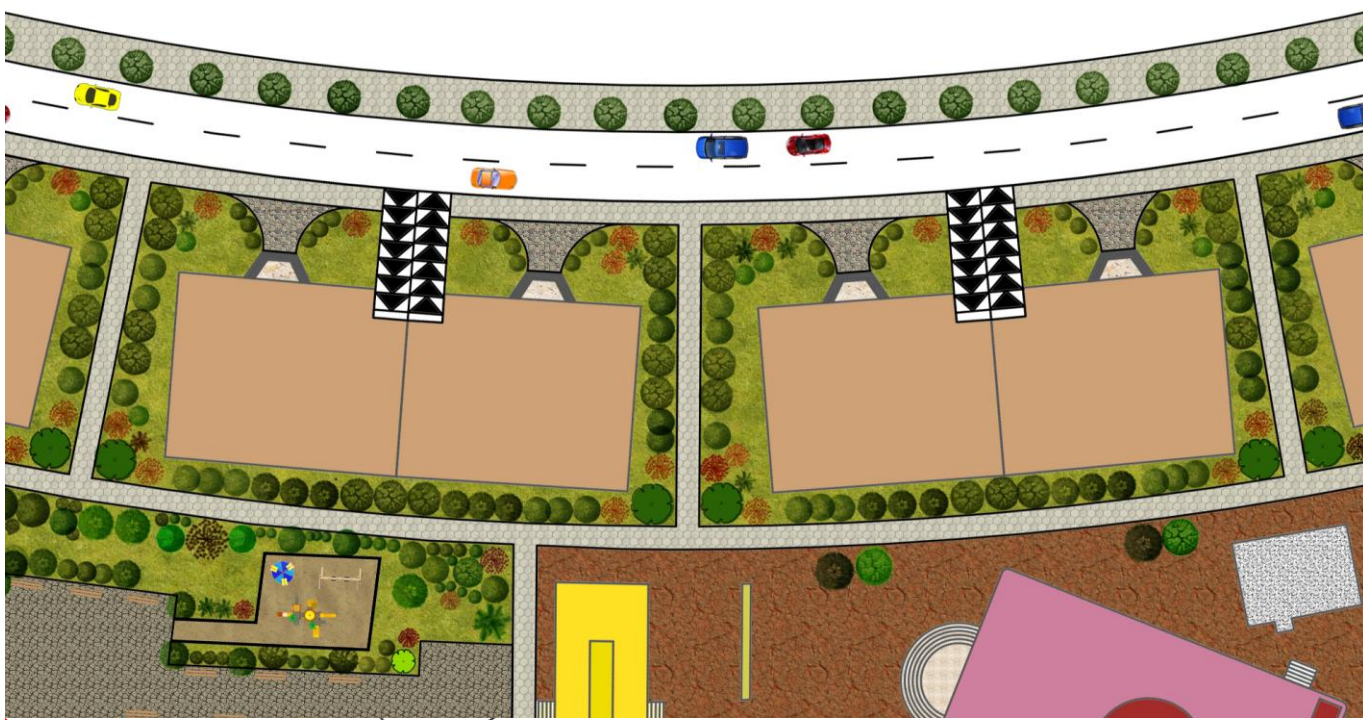
مفتاح الخريطة

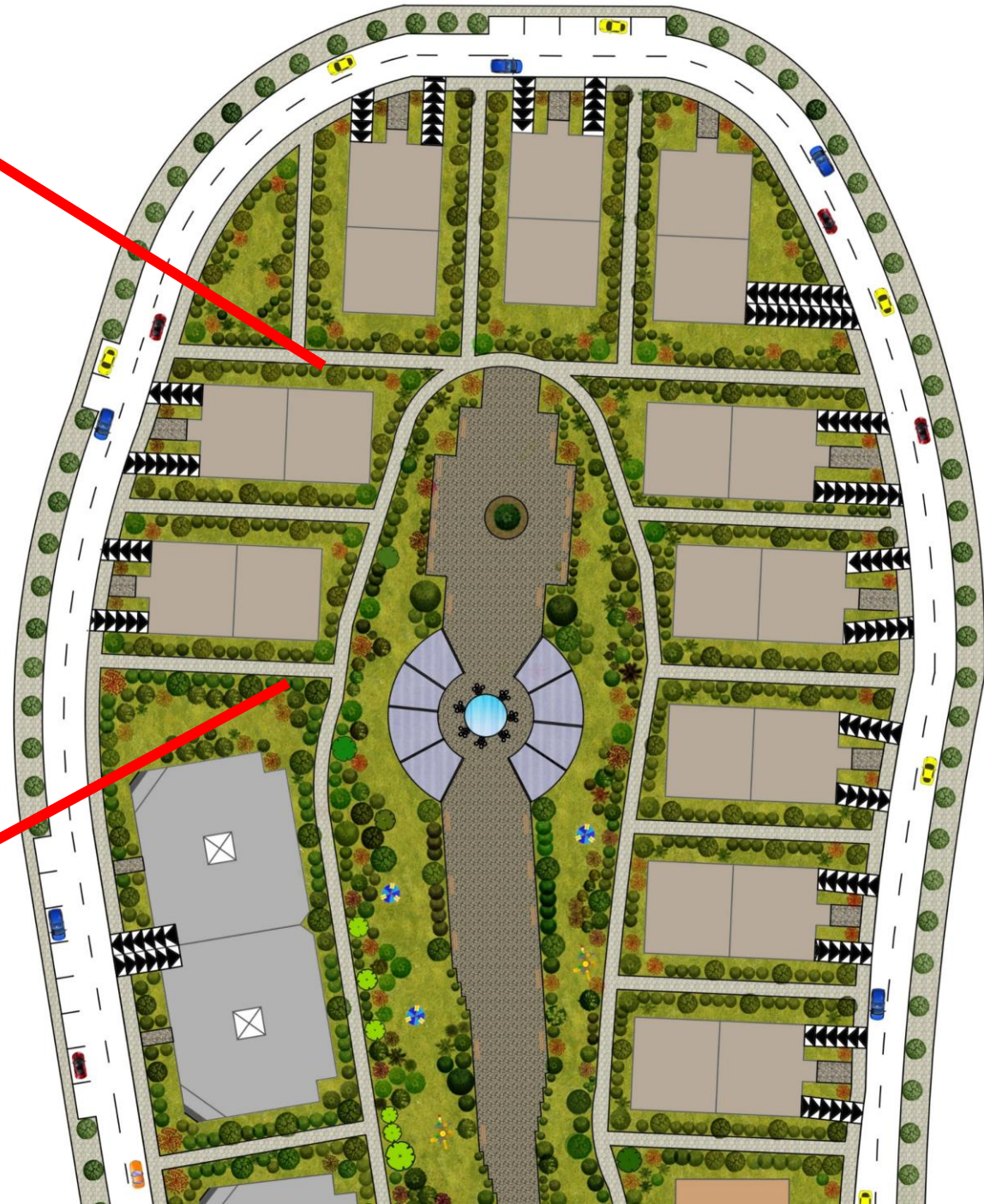
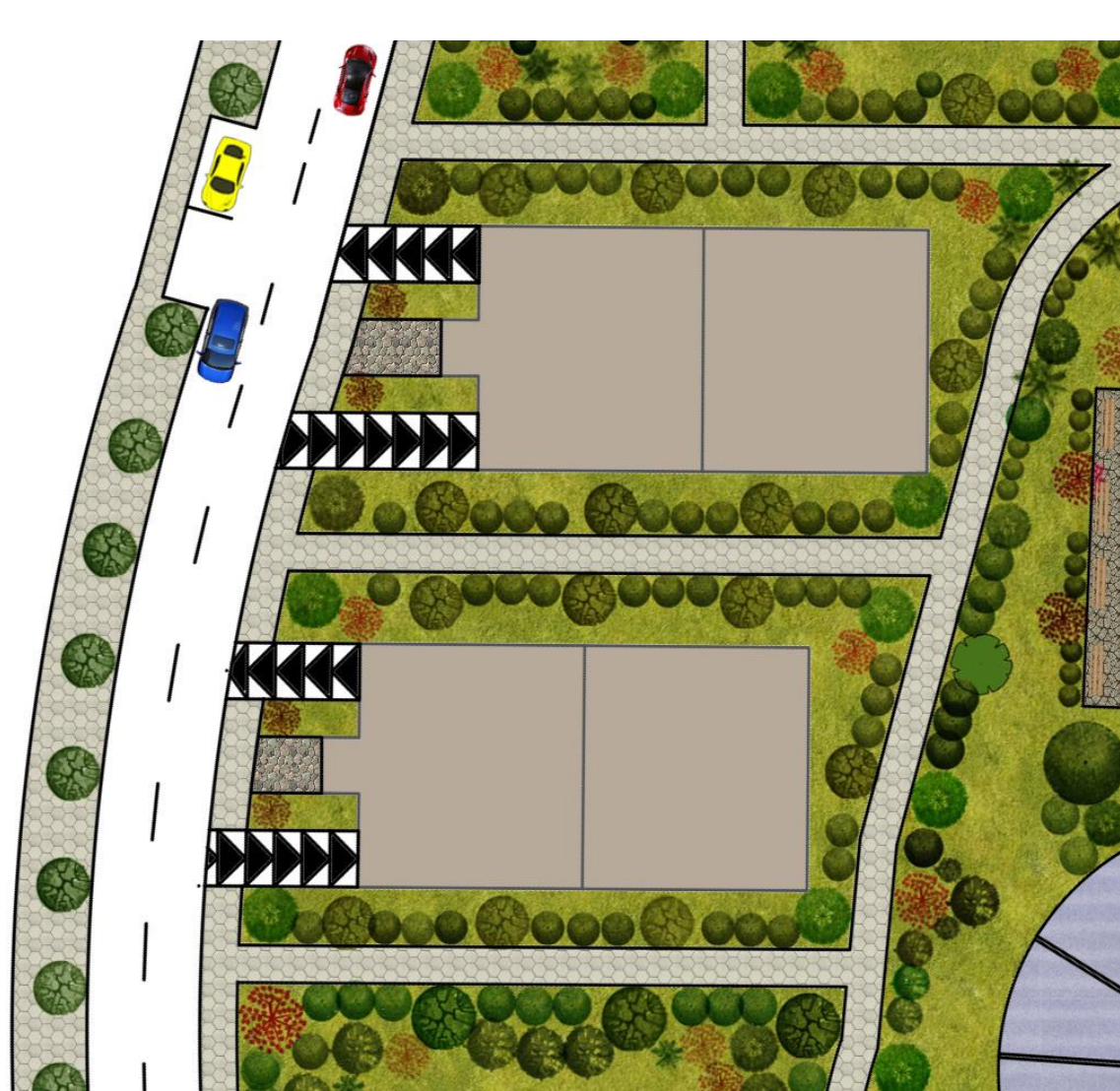
- سكن صنف أ
- سكن صنف ب
- سكن صنف ج
- مدرسة أساسية
- روضة أطفال
- مسجد
- مركز تجاري



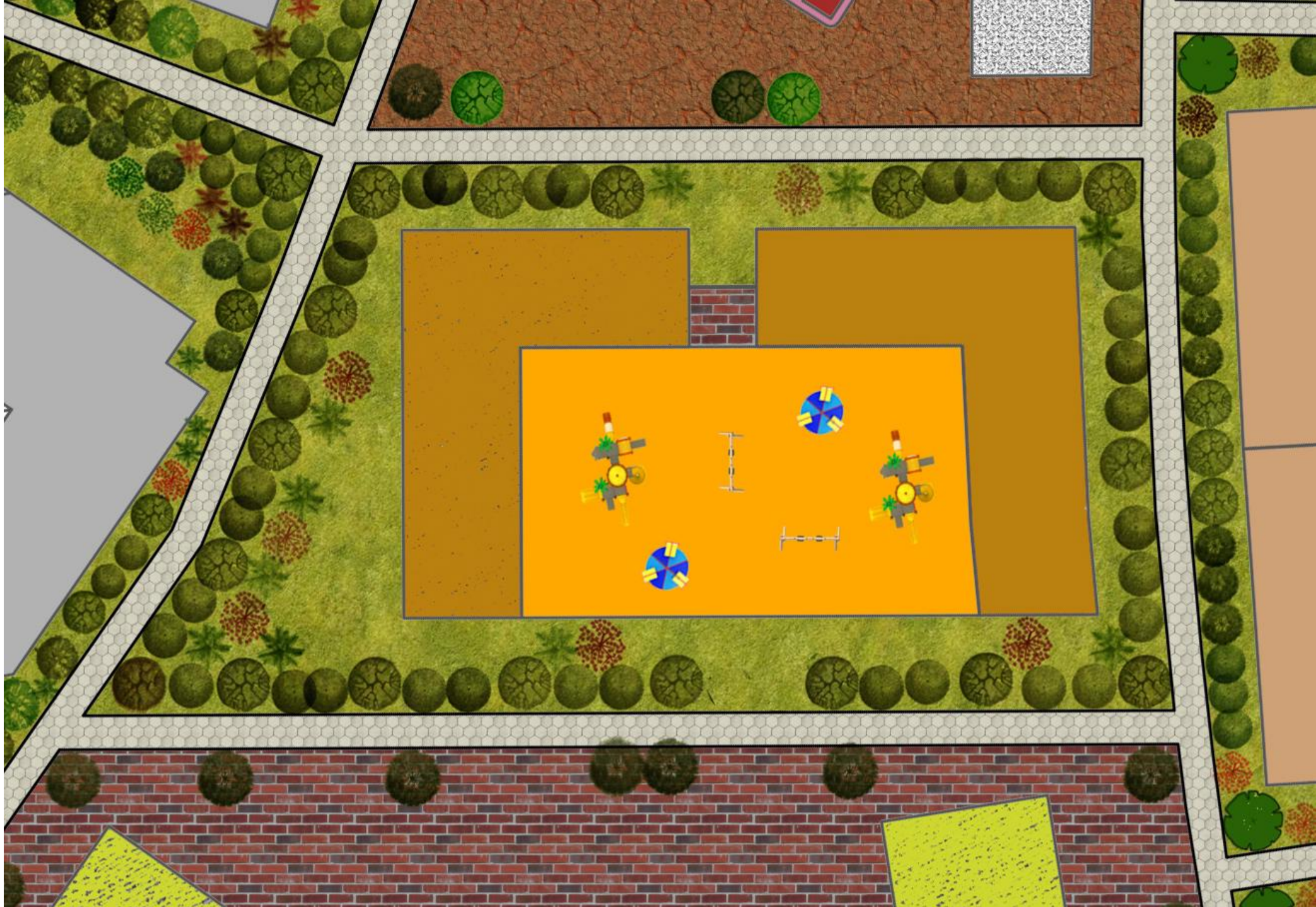


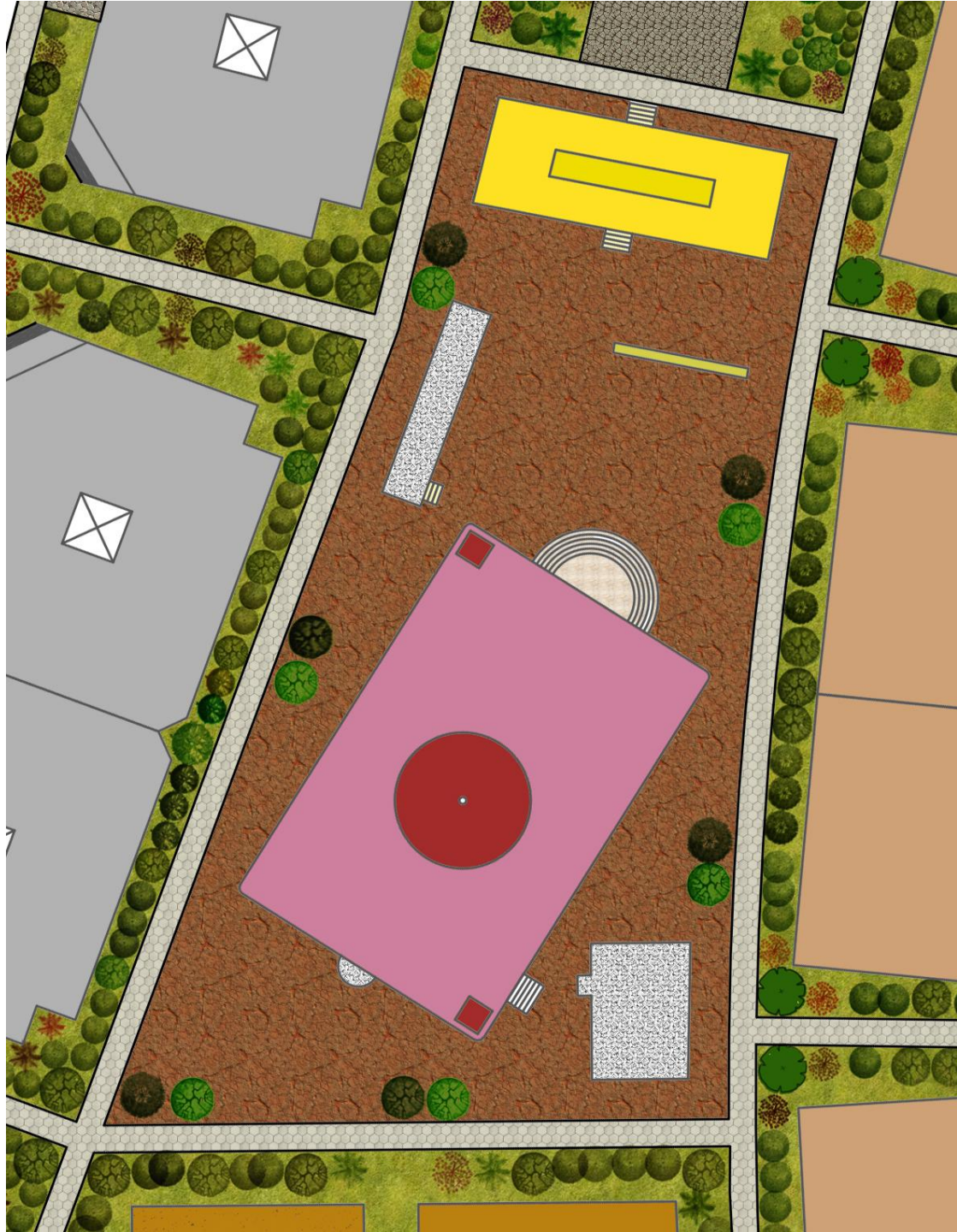


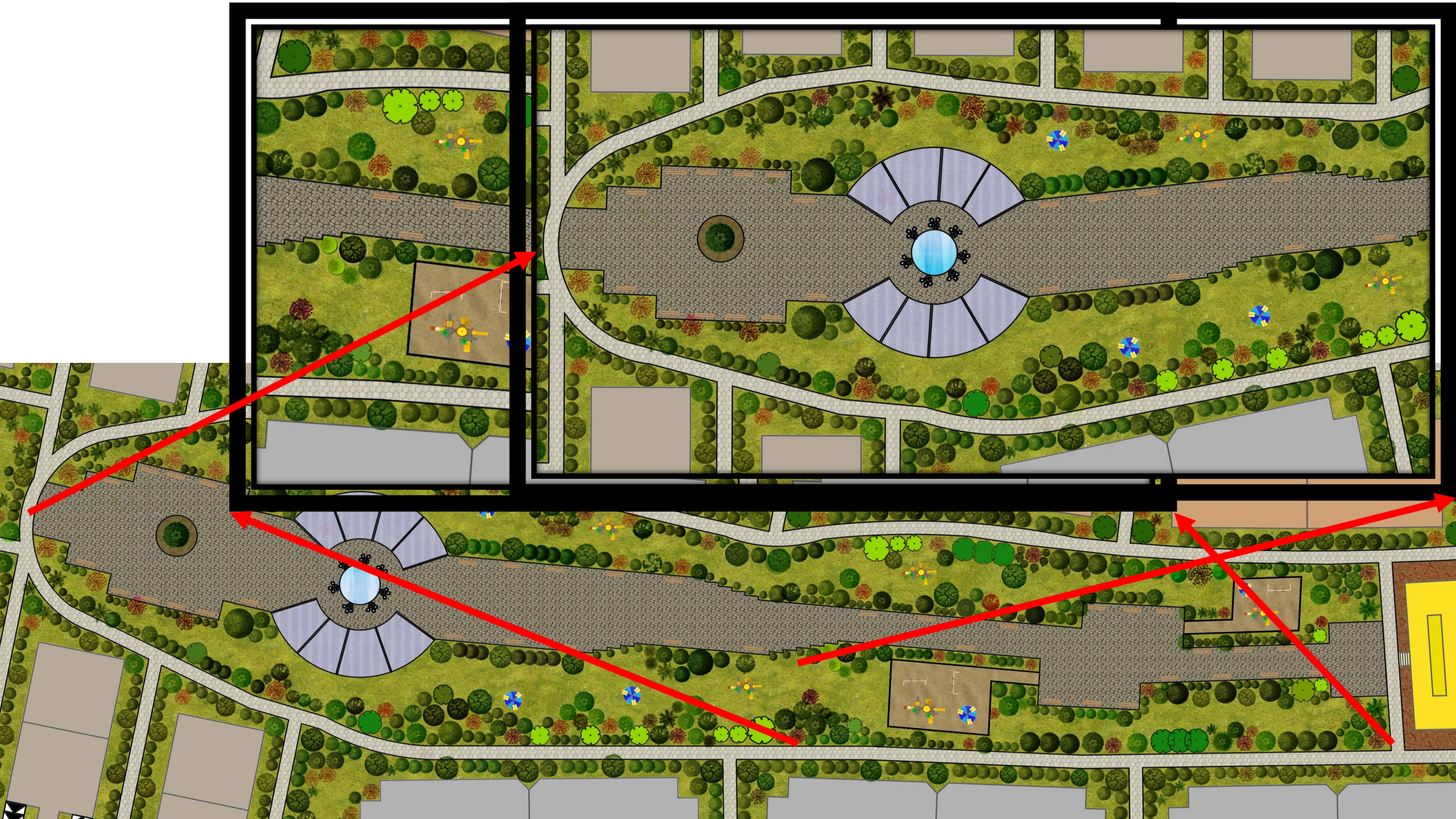












شكراً لحسن استماعكم