



# إسكان لذوي الدخل المنخفض

مشروع تخرج

إعداد : محمد القدومي

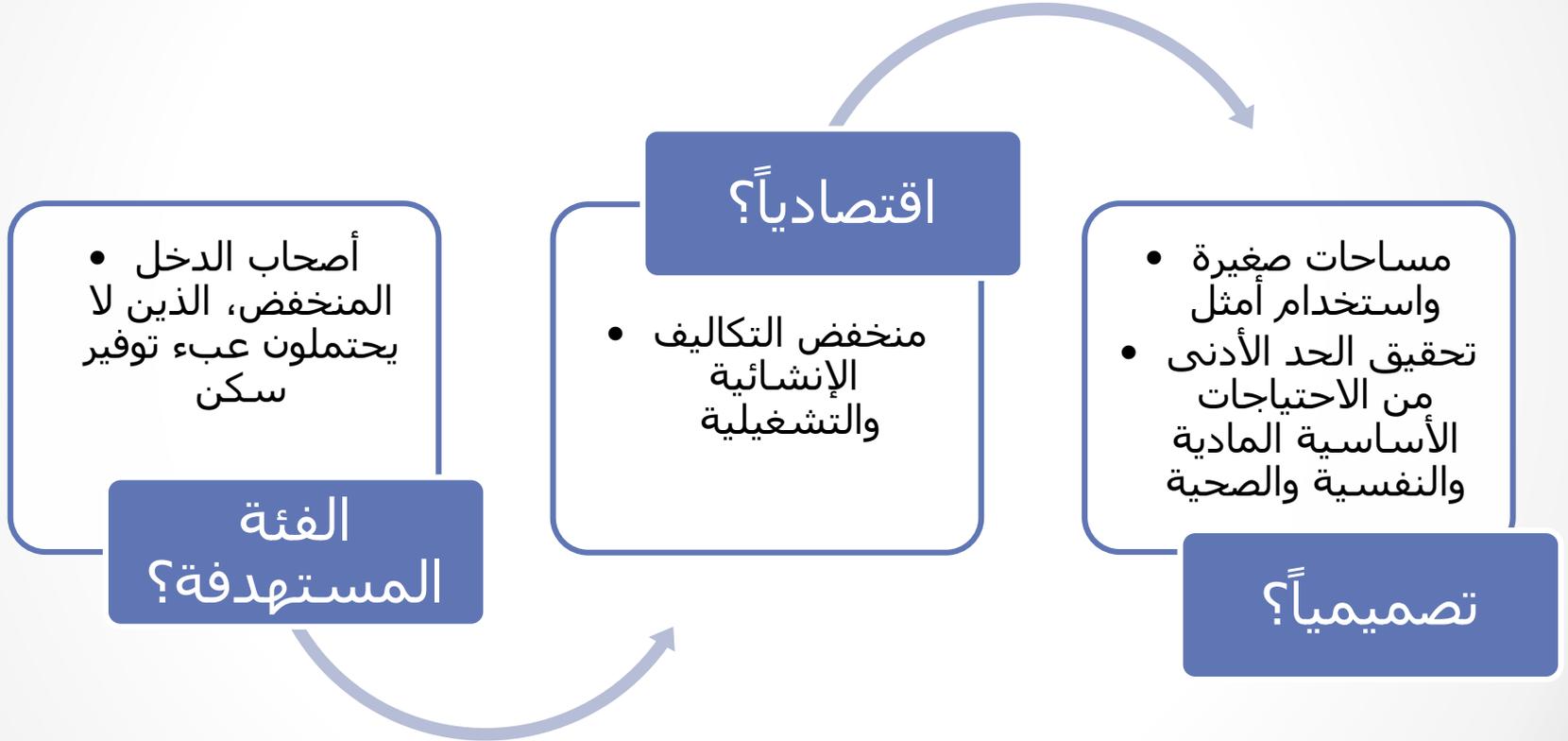
إشراف : د. علي عبد الحميد

د. زهراء زواوي

# محتويات المشروع

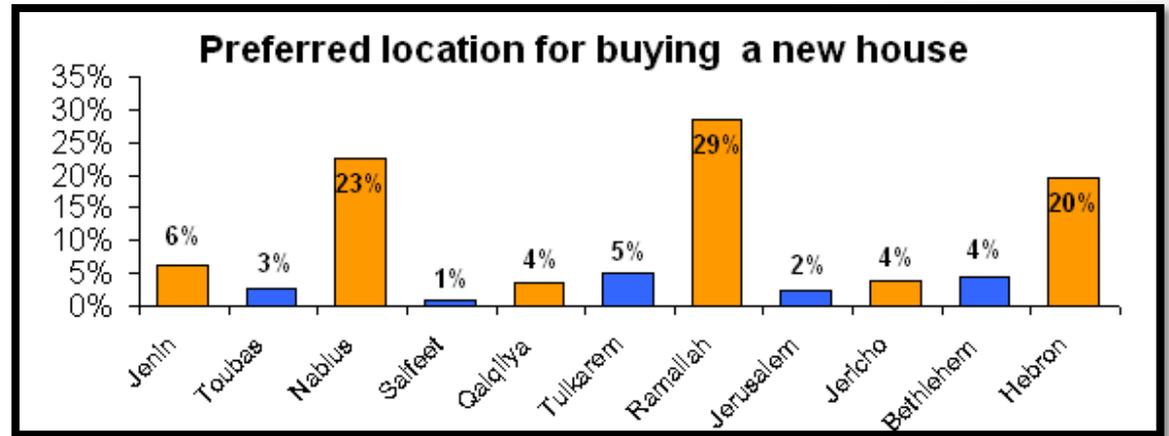


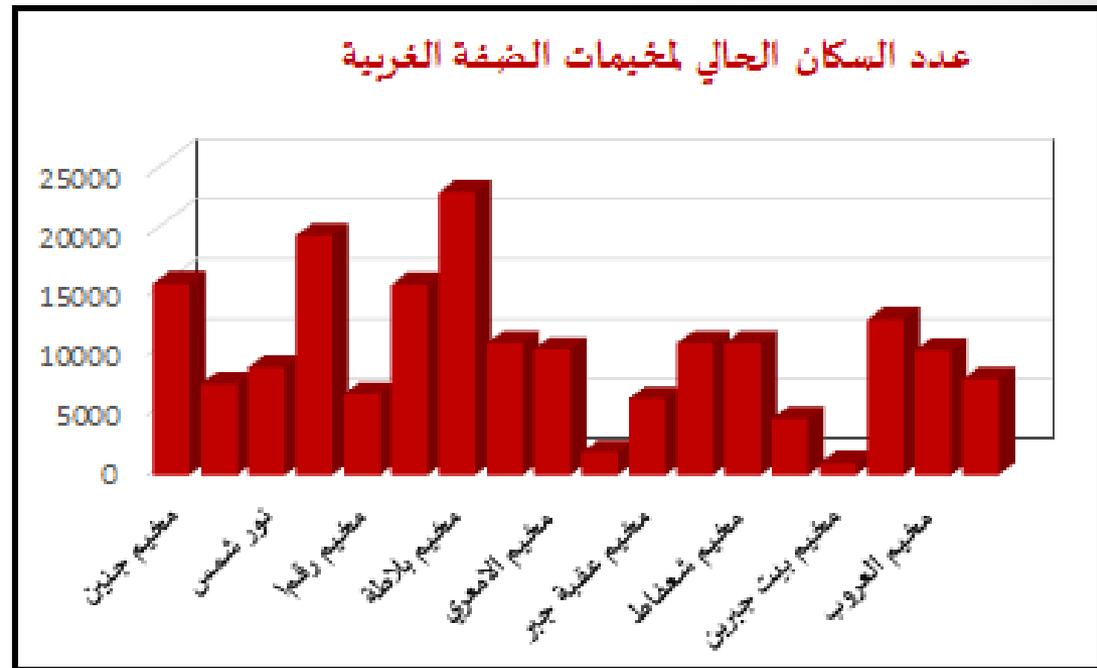
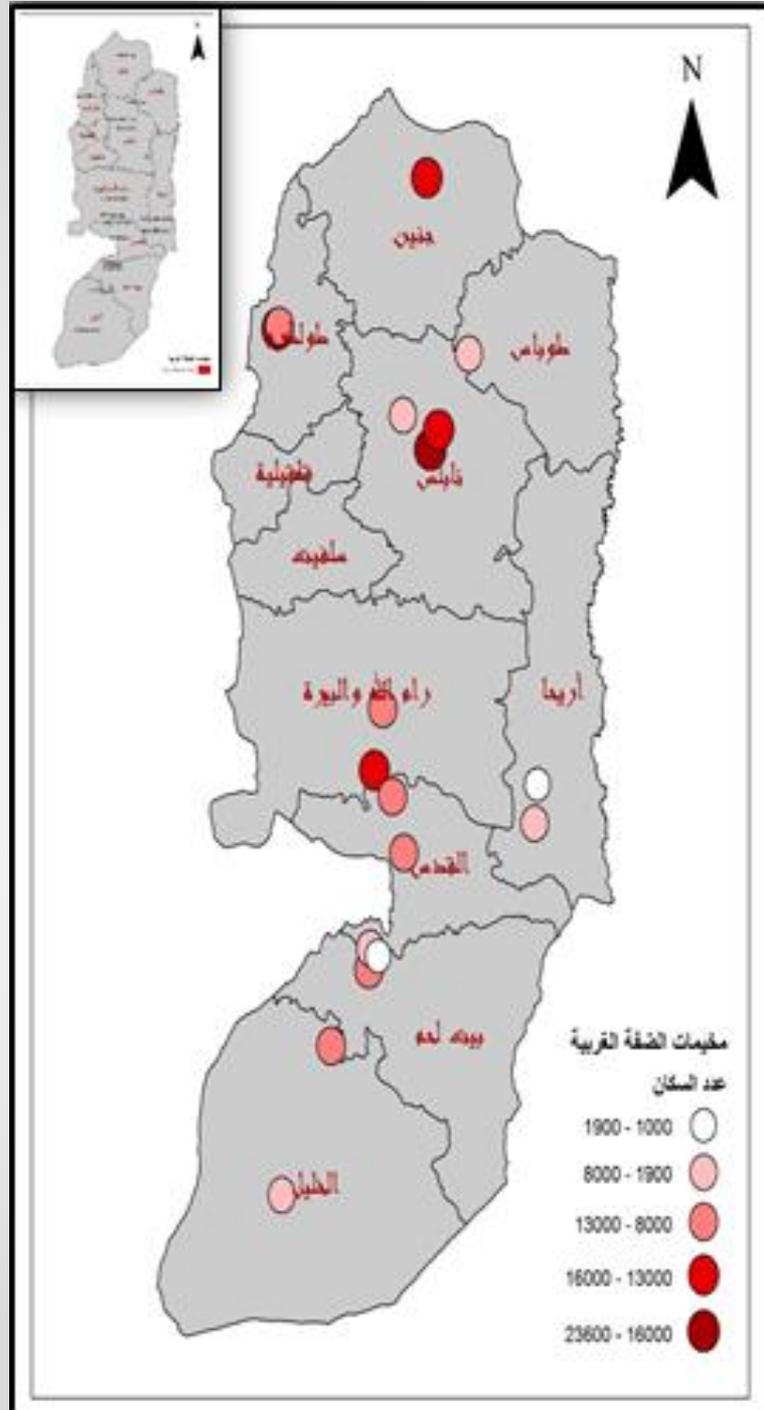
# ما هو إسكان لذوي الدخل المنخفض؟



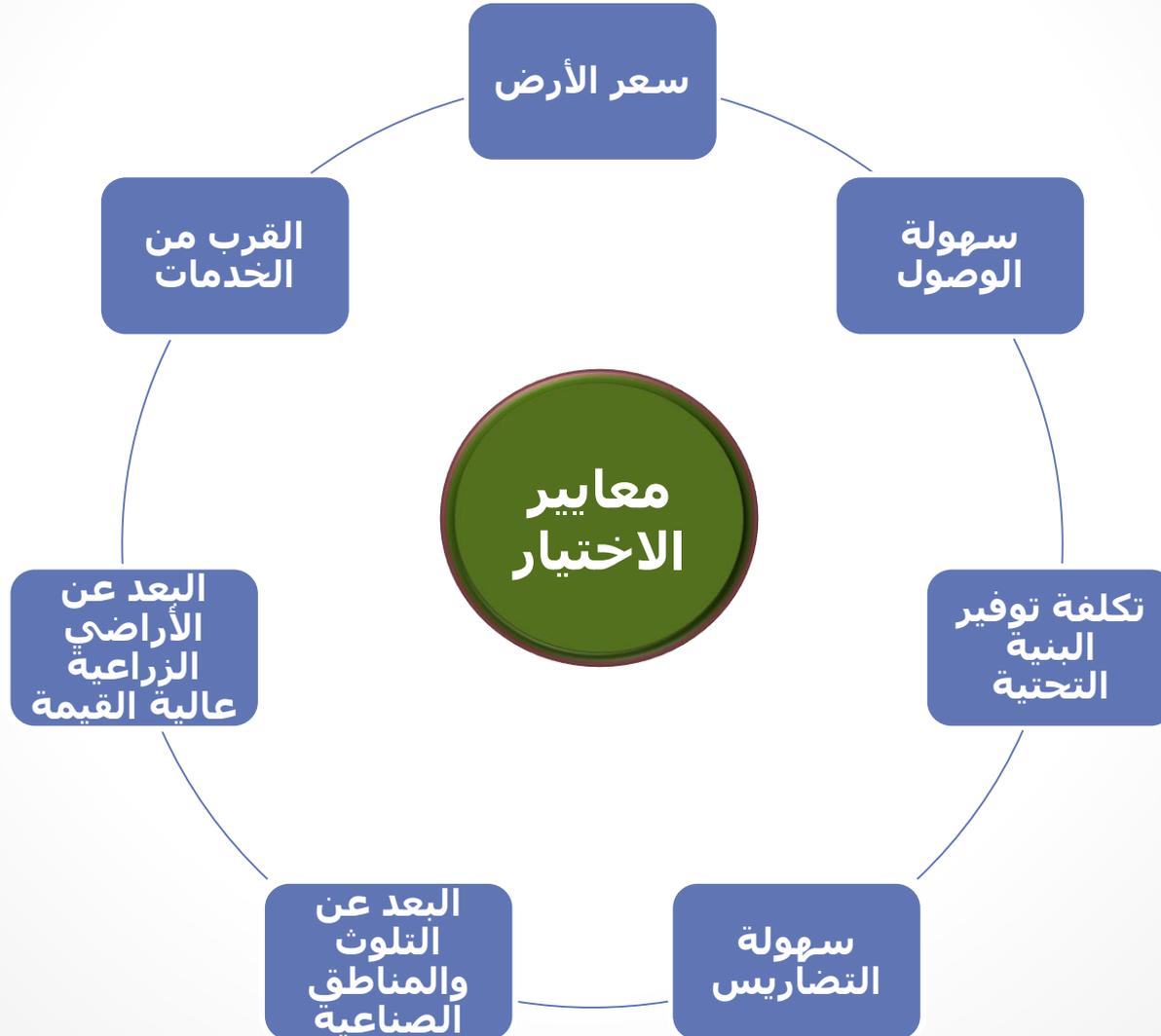
# اختيار الموقع

- المحافظات المفضلة لشراء الإسكان





# اختيار الموقع



# أسعار الأراضي



1:22,000

	أراضي ذات سعر منخفض
	حدود نابلس



بعد اختيار المناطق الأقل سعراً ندخل المحددات الأخرى ، وهي :-

- مناطق التصنيف السياسي C
- المناطق المبنية ، إذ يتوجب أن تكون قطعة الأرض فارغة بطبيعة الحال.
- الأراضي شديدة الانحدار
- المنطقة الصناعية
- المناطق عالية القيمة الزراعية

# المواقع المقترحة



1:43,000



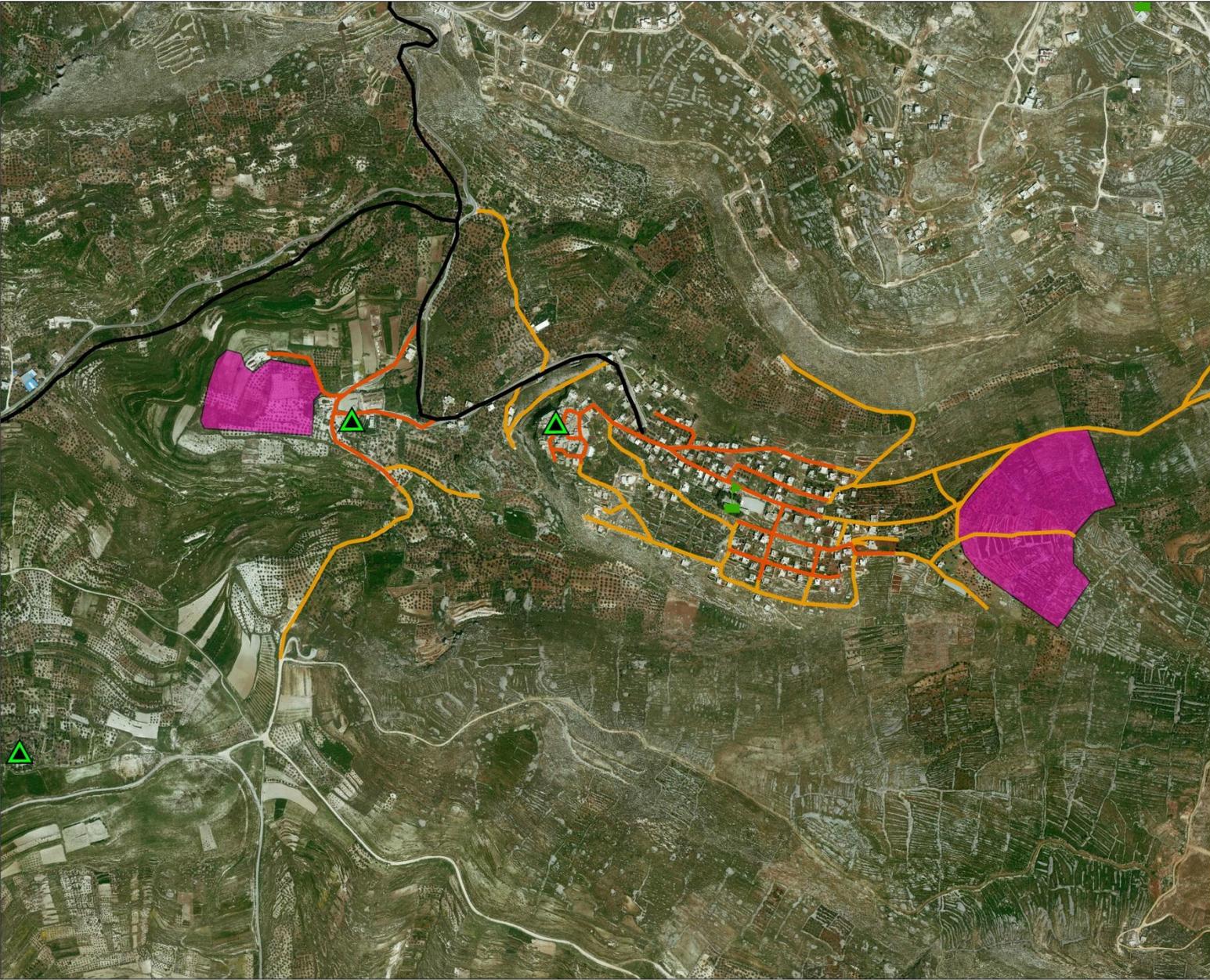
خريطة المواقع المقترحة لاختيار موقع المشروع

# الوضع القائم (اجتماعي)



1:4,000

-  مراكز العلوم
-  المدارس
-  1المواقع المقترحة
-  حدود نابلس
-  طريق ترابي
-  طريق داخلي
-  طريق محلي
-  طريق رئيسي
-  الخدمات الصحية
-  المواقع الأثرية

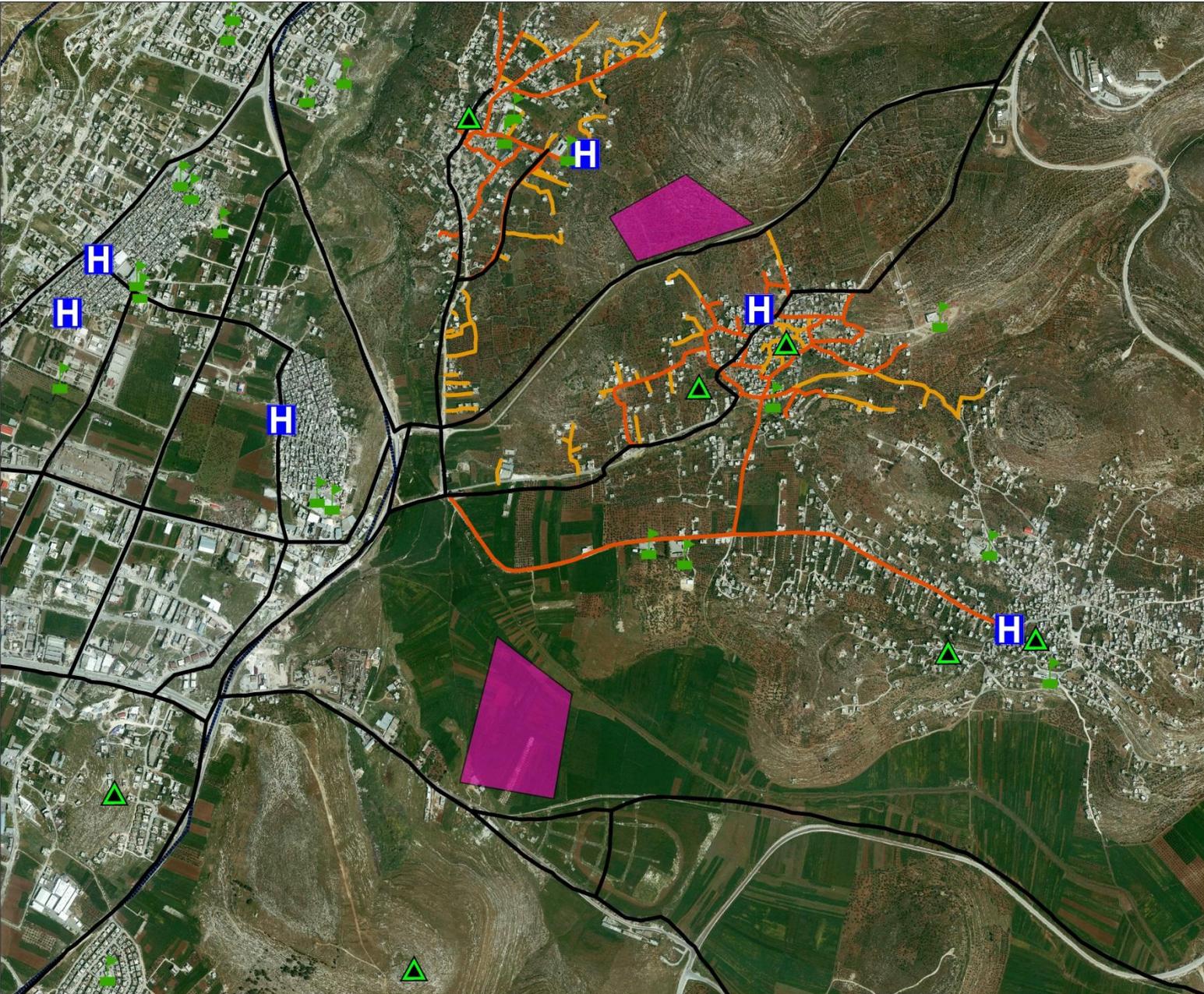


# الوضع القائم (اجتماعي)



1:6,000

-  مراكز العلوم
-  المدارس
-  1المواقع المقترحة
-  حدود نابلس
-  طريق ترابي
-  طريق داخلي
-  طريق محلي
-  طريق رئيسي
-  الخدمات الصحية
-  المواقع الأثرية

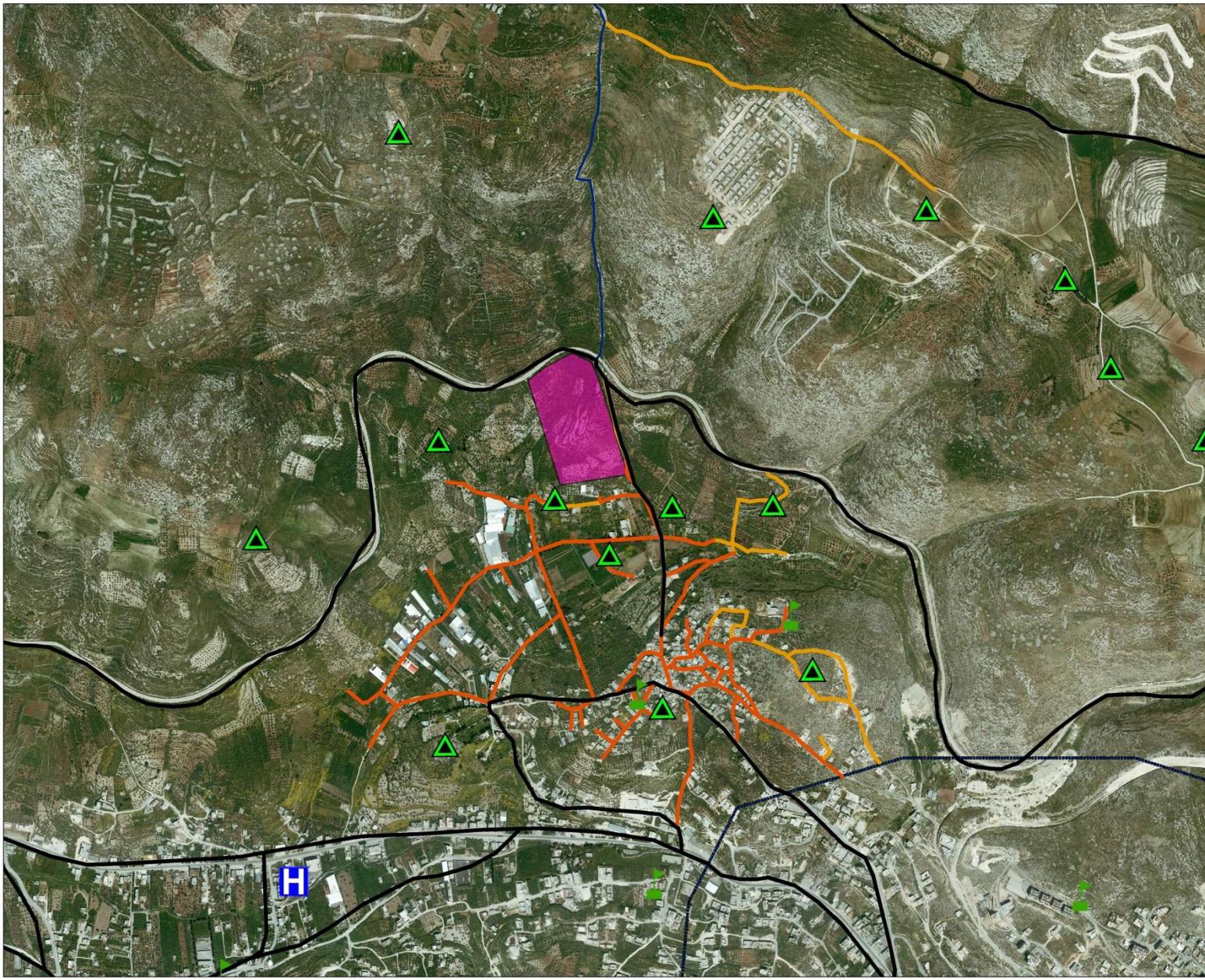


# الوضع القائم (اجتماعي)



1:5,000

-  مراكز العلوم
-  المدارس
-  1المواقع المقترحة
-  حدود نابلس
-  طريق ترابي
-  طريق داخلي
-  طريق محلي
-  طريق رئيسي
-  الخدمات الصحية
-  المواقع الأثرية

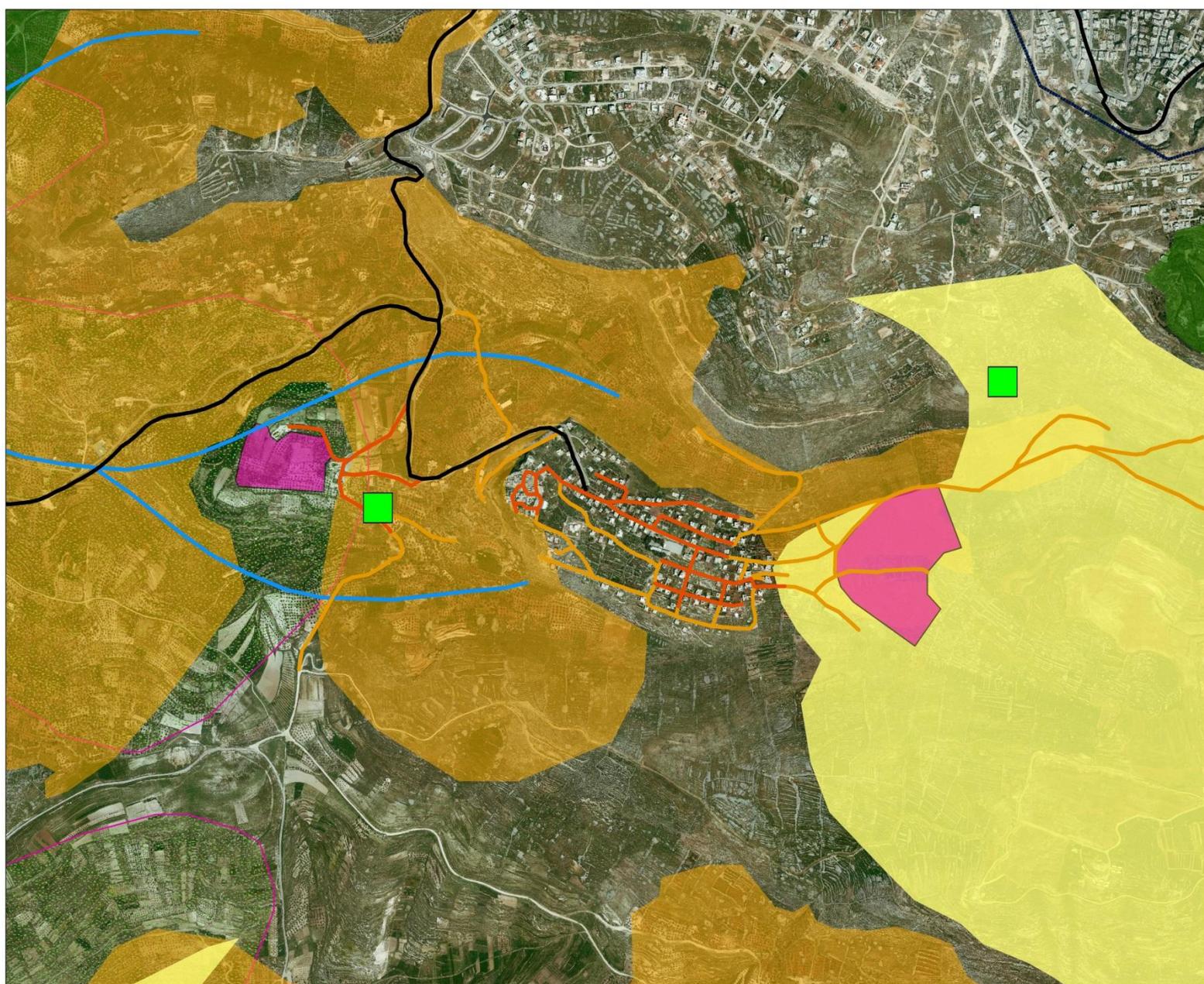


# الوضع القائم (بيئي وسياسي)



1:5,000

-  البنايع
-  آبار
-  طريق رئيسي
-  طريق محلي
-  طريق داخلي
-  طريق ترابي
-  الأودية
-  أراضي عالية القيمة الزراعية
-  حدود نابلس
-  مناطق C
-  التنوع الحيوي
-  المحميات الطبيعية
-  بساتين زيتون
-  مناطق عسكرية
-  منطقة صخور عارية
-  المستوطنات

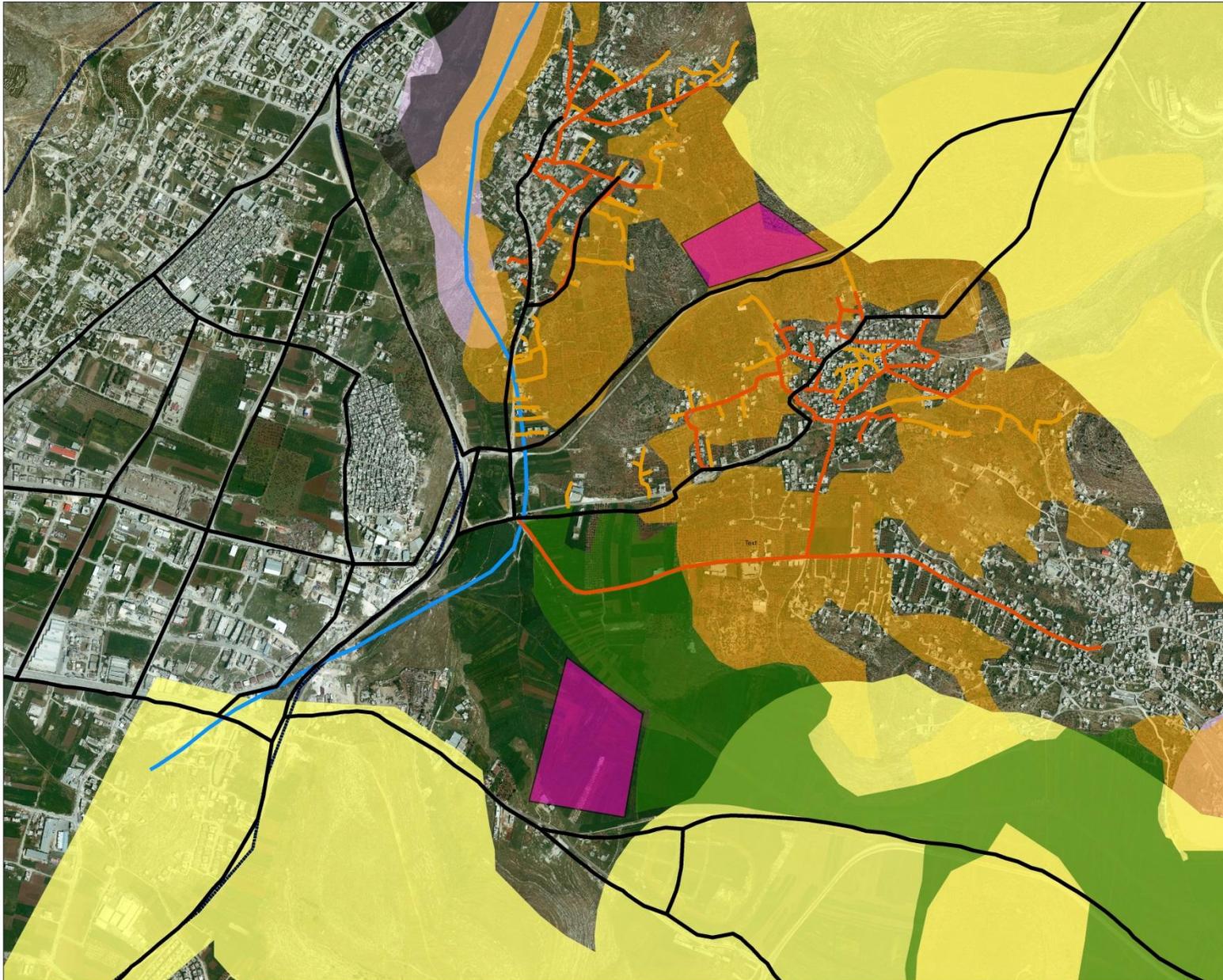


# الوضع القائم (بيئي وسياسي)



1:6,000

-  البناييع
-  آبار
-  طريق رئيسي
-  طريق محلي
-  طريق داخلي
-  طريق ترابي
-  الأودية
-  أراضي\_عالية\_القيمة\_الزراعية
-  حدود نابلس
-  مناطق C
-  التنوع الحيوي
-  المحميات الطبيعية
-  بساتين زيتون
-  مناطق عسكرية
-  منطقة صخور عارية
-  المستوطنات

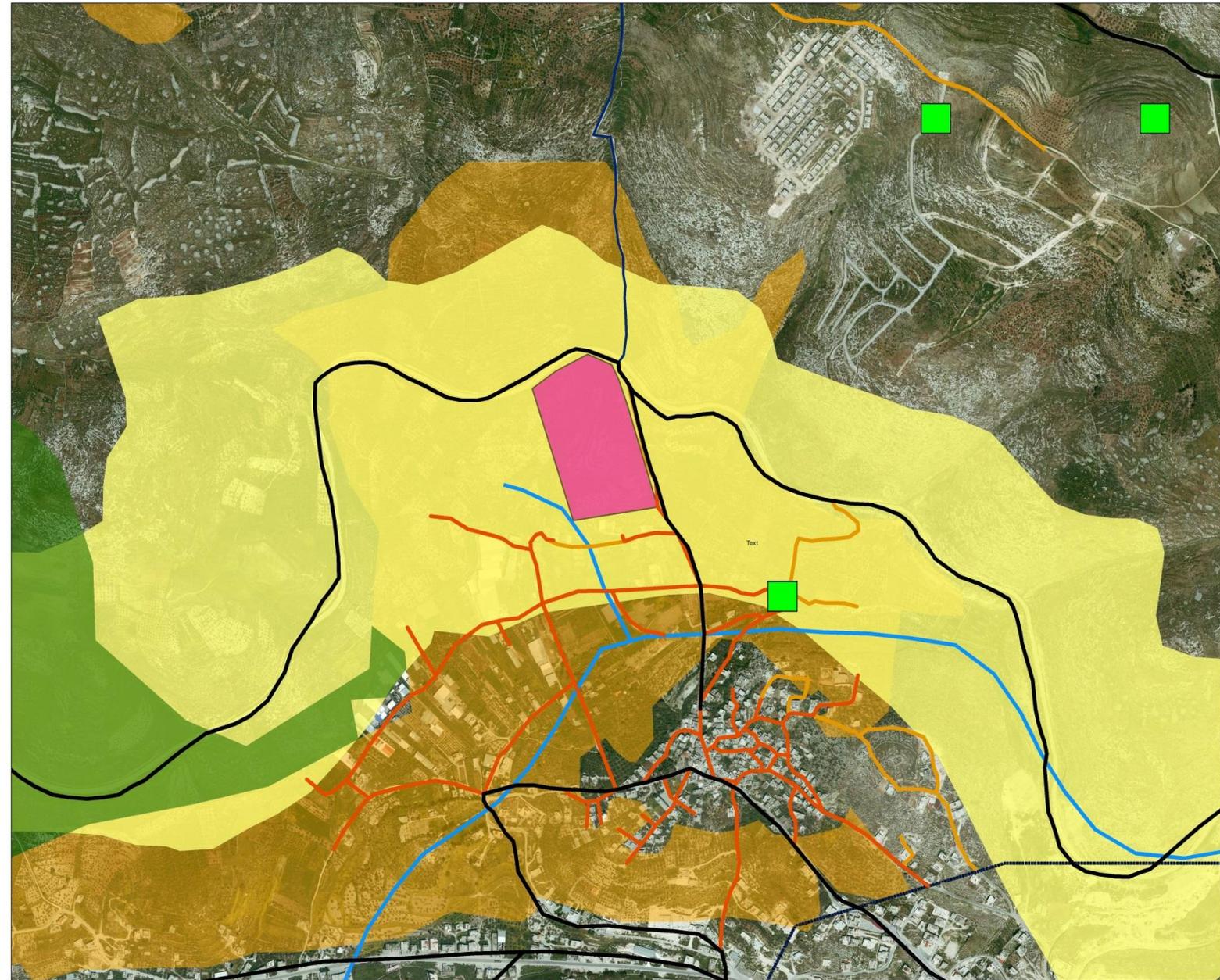


# الوضع القائم (بيئي وسياسي)

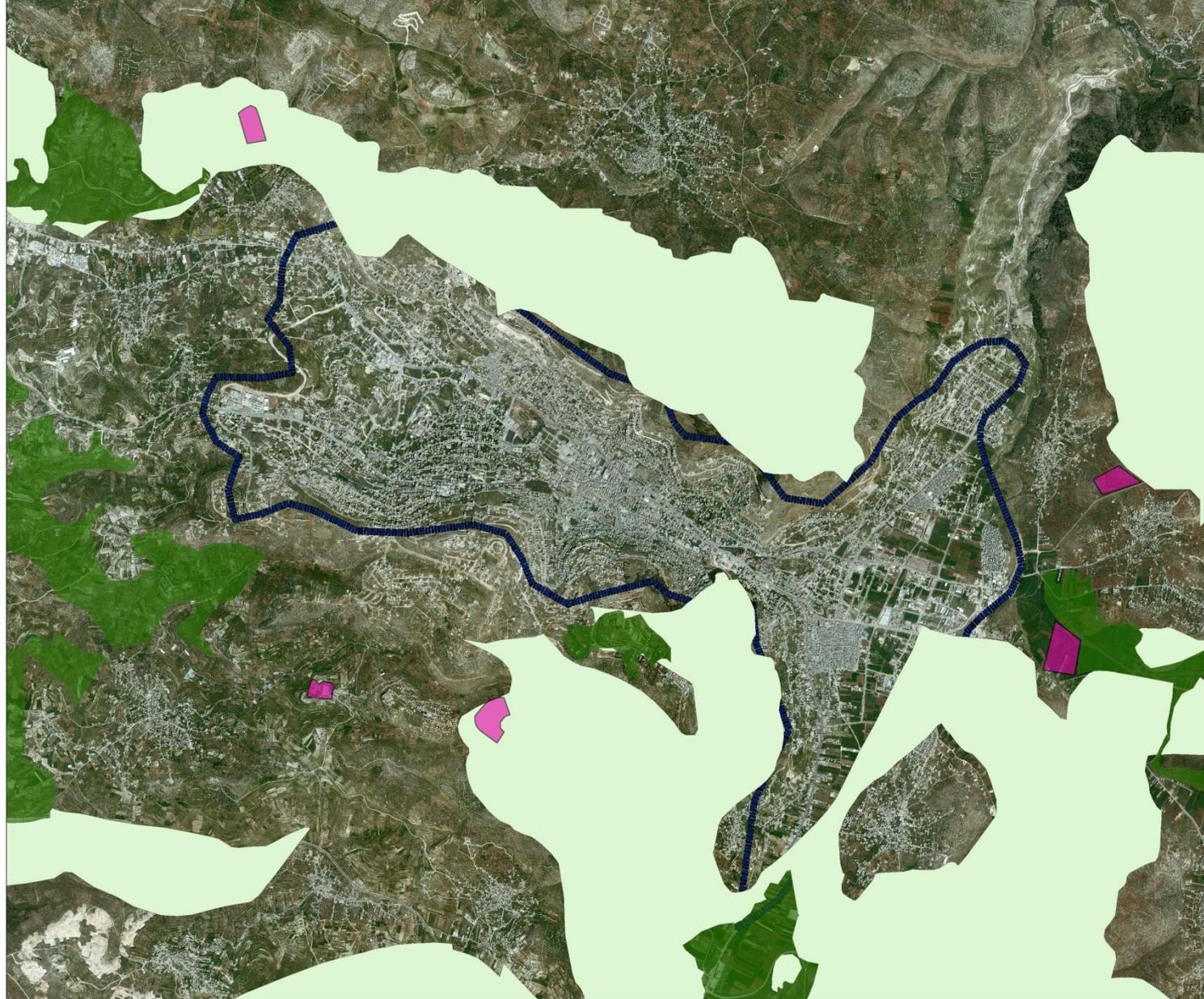


1:4,000

-  الفيافي
-  آبار
-  طريق رئيسي
-  طريق محلي
-  طريق داخلي
-  طريق ترابي
-  الأودية
-  أراضي عالية القيمة الزراعية
-  حدود نابلس
-  مناطق C
-  التنوع الحيوي
-  المحميات الطبيعية
-  بساتين زيتون
-  مناطق عسكرية
-  منطقة صخور عارية
-  المستوطنات



# آلية اختيار موقع المشروع



استثناء  
أراضي عالية  
القيمة الزراعية



1:18,000

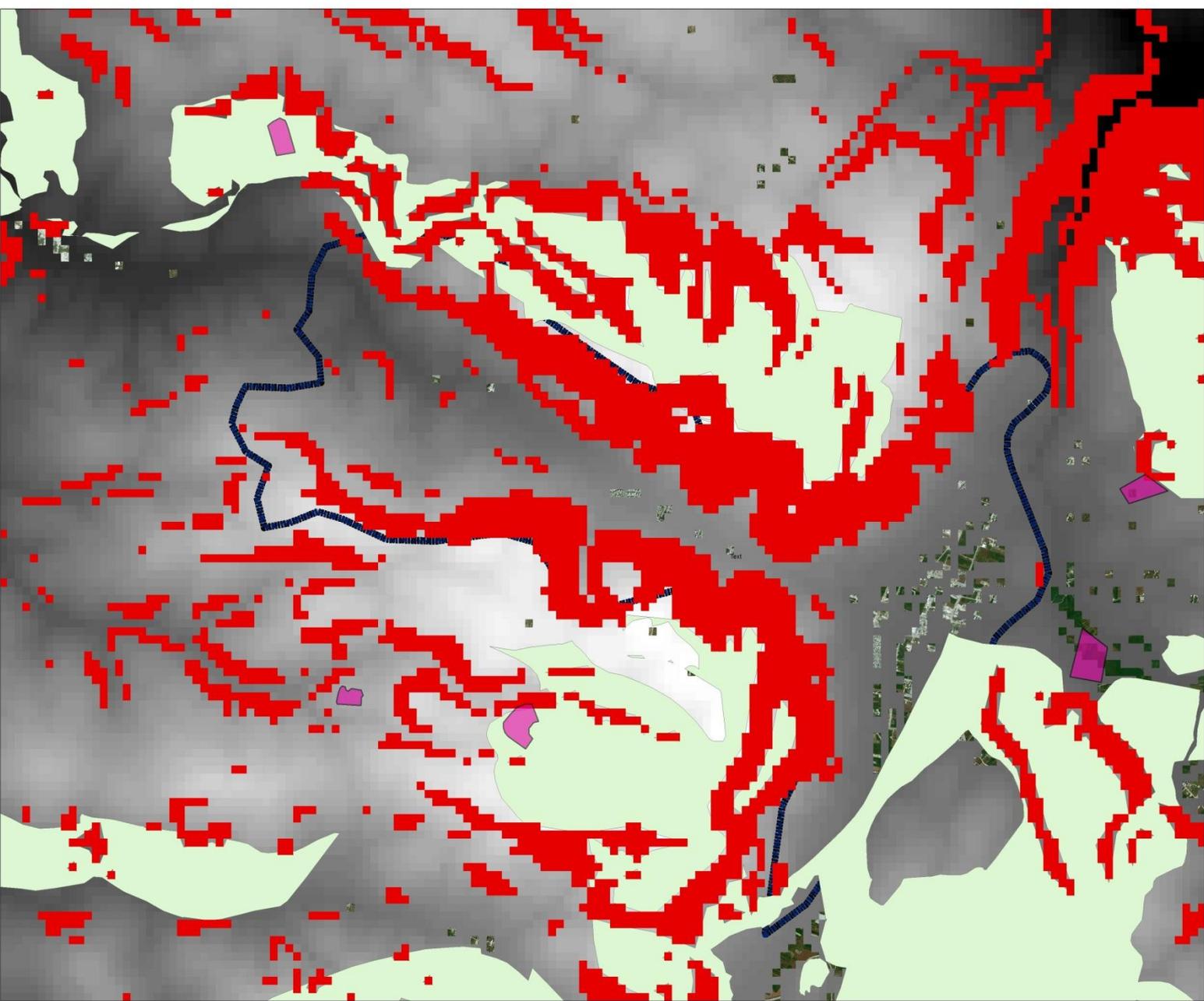
	منطقة_c_Erase
	أراضي عالية القيمة الزراعية
	حدود نابلس
	1المواقع المقترحة

# استثناء مناطق ذات انحدار عالي



1:18,000

- المواقع المقترحة
- انحدار عالي
- حدود نابلس
- raster\_erase

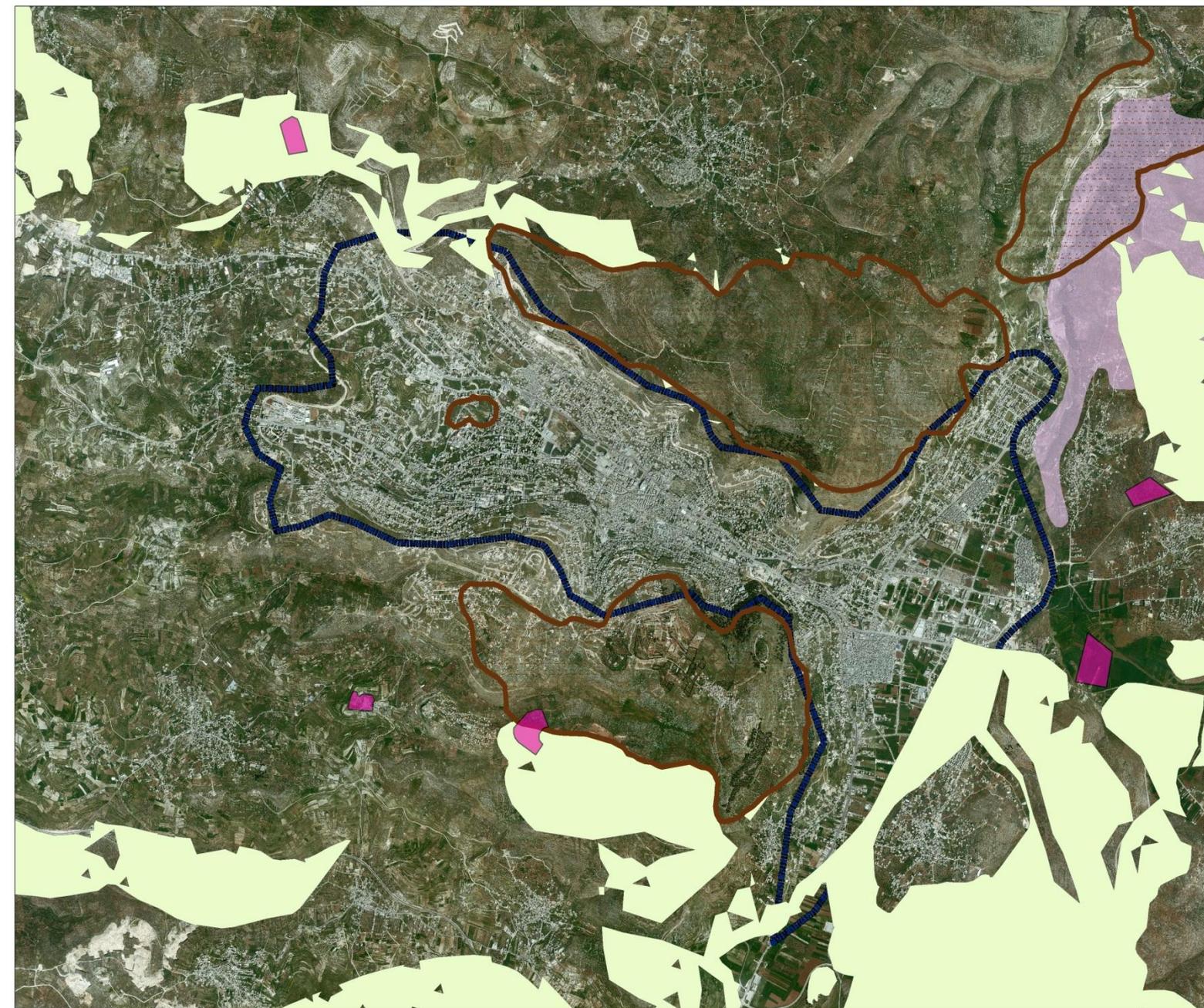


استثناء  
مناطق التراث  
الثقافي والمحميات  
الطبيعية



1:18,000

- 1المواقع المقترحة
- cultural\_erase
- حدود نابلس
- المحميات الطبيعية
- CulturalHeritage

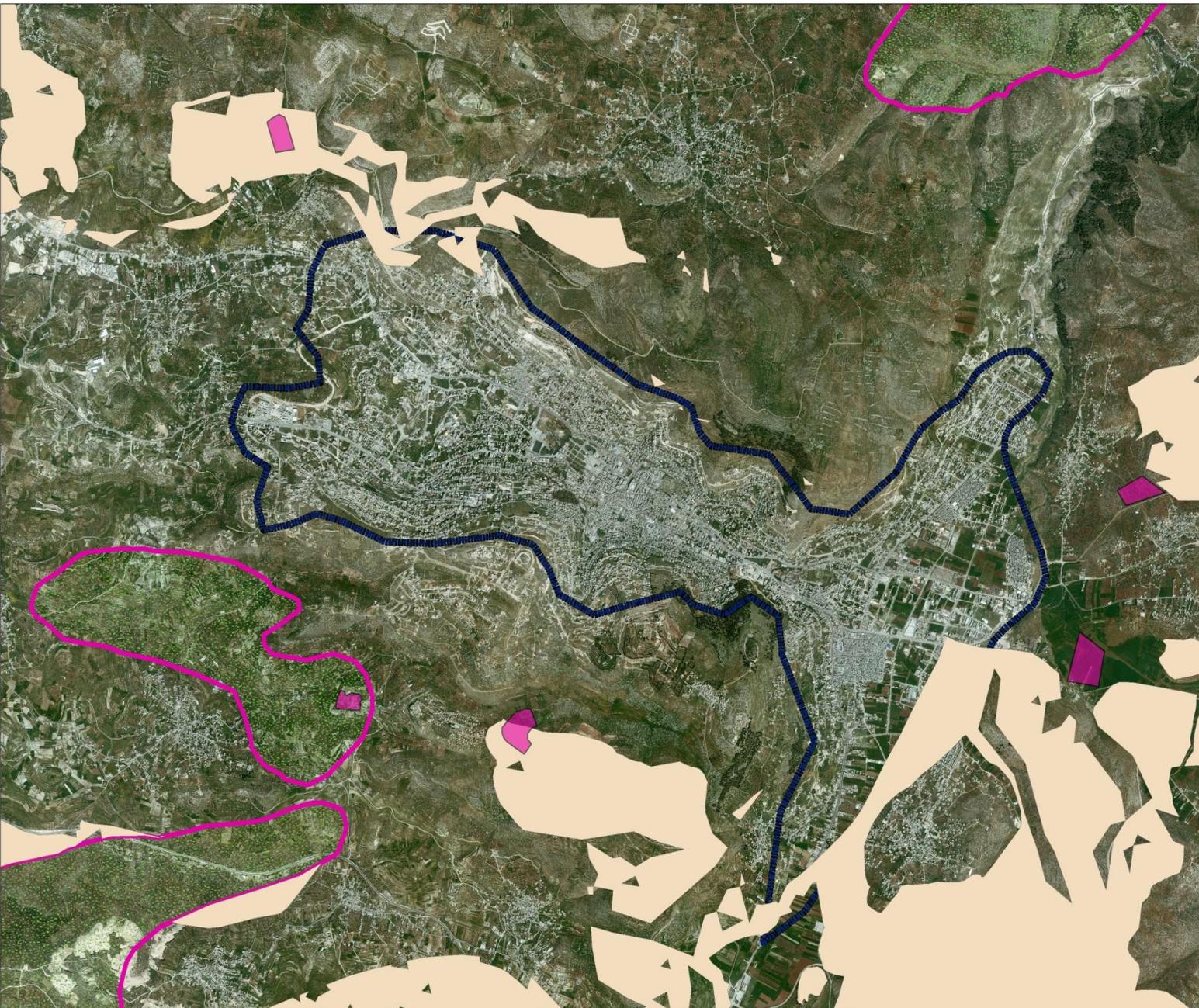


# استثناء مناطق التنوع الحيوي



1:18,000

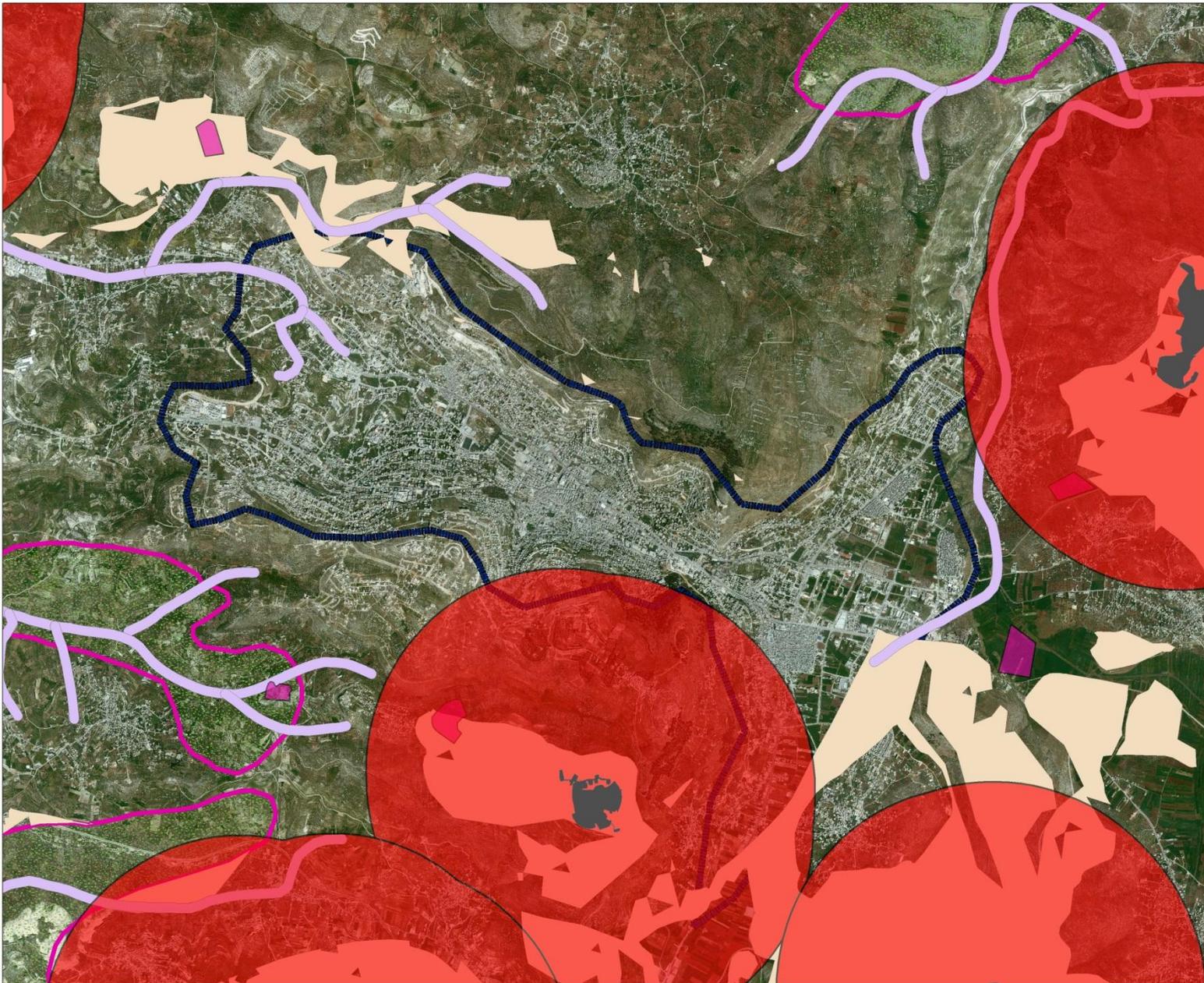
- حدود نابلس
- التنوع الحيوي
- bio\_erase
- 1المواقع المقترحة



# استثناء المستوطنات والوديان



1:18,000



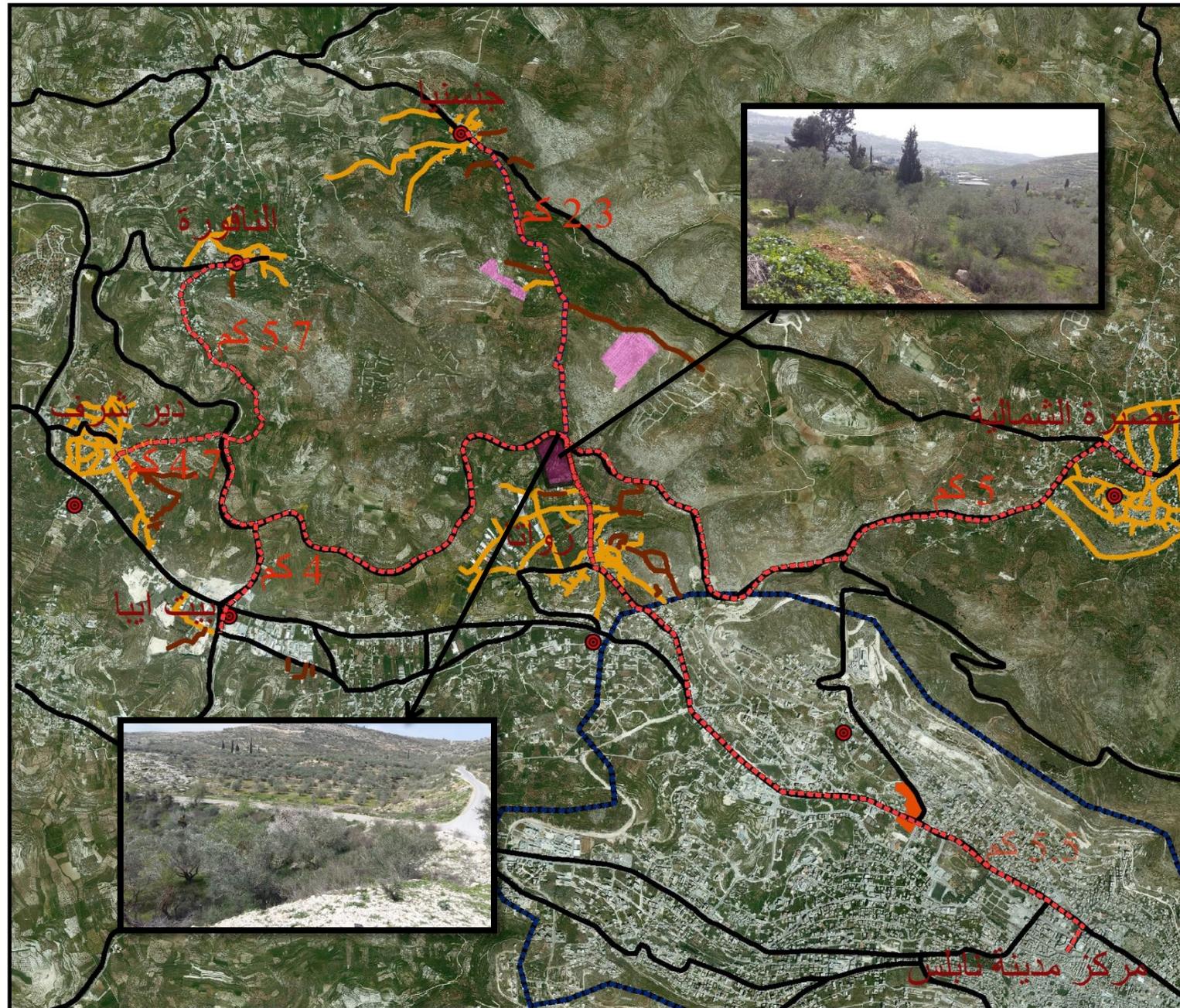
الوزن					الوزن	المعايير	
الموقع ٥	الموقع ٤	الموقع ٣	الموقع ٢	الموقع ١			
10*6	10*5	10*3	10*5	10*3	10	سعر الأرض	اقتصادية
9*3	9*3	9*3	9*3	9*3	9	سهولة توفير البنية التحتية	
8*2	8*2	8*2	8*1	8*2	8	سهولة الوصول/ تكلفة المواصلات	
7*6	7*4	7*5	7*2	7*2	7	سهولة التضاريس	بيئية
6*4	6*5	6*1	6*4	6*4	6	البعد عن التلوث /المناطق الصناعية	
7*6	7*5	7*5	7*5	7*5	7	البعد عن الأراضي الزراعية عالية القيمة	
8*3	8*2	8*2	8*2	8*3	8	القرب من الخدمات	اجتماعية
8*7	8*3	8*3	8*7	8*2	8	منطقة C	سياسي
291	226	189	230	186	-	-	المجموع

# حدود الموقع



1:35,000

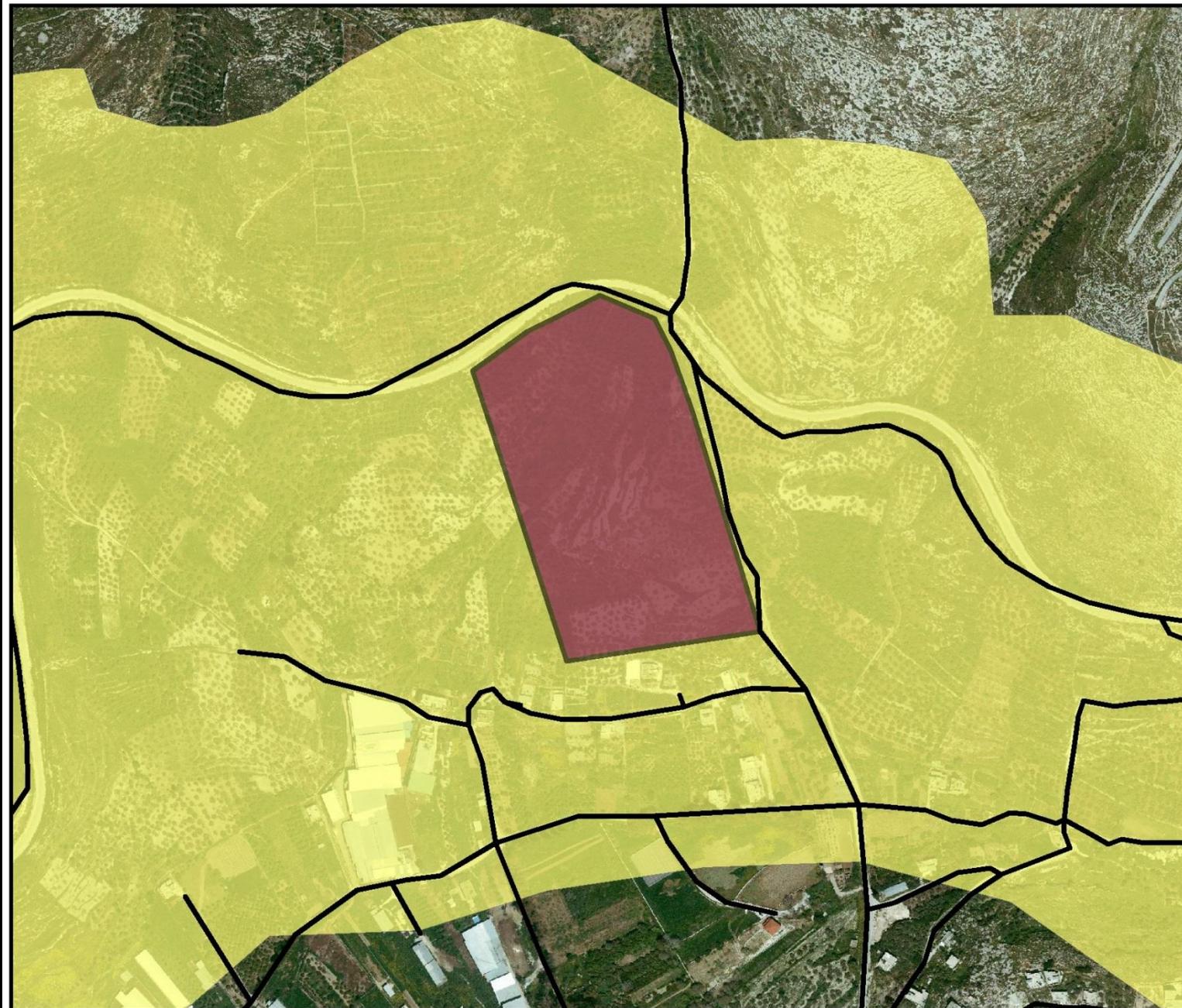
- المسافة
- طريق محلي
- الموقع الأنسب
- تجمعات سكنية
- طريق ترابي
- طريق رئيسي
- طريق داخلي
- إسكان المعلمين
- مخيم عين بيت الما
- حدود نابلس



# تصنيف المنطقة



1:5,000

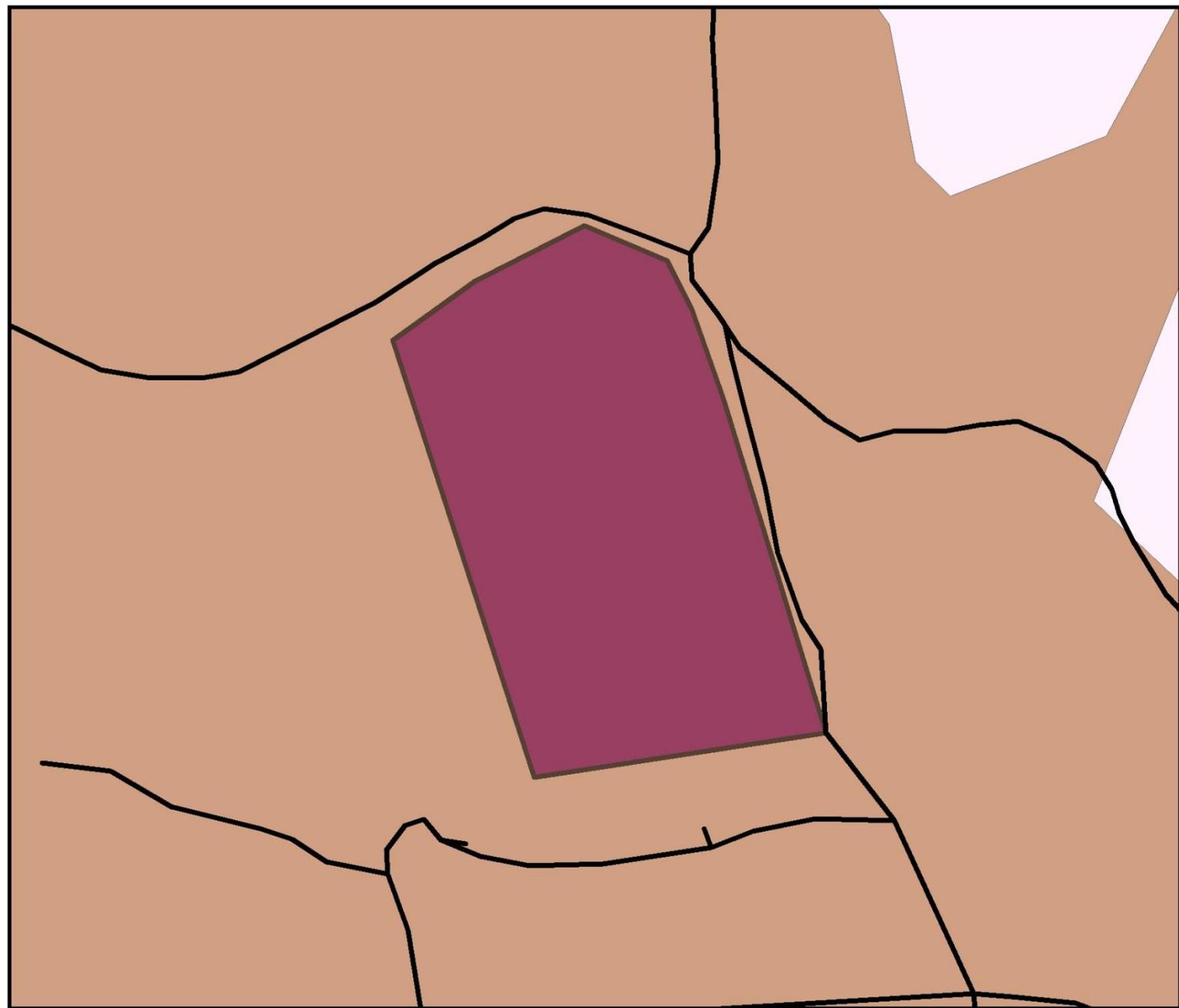


# تصنيف الأرض



1:3,300

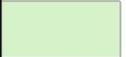
- شوارع
- الموقع الأنسب
- اراضي عالية القيمة الزراعيه
- اراضي متوسطة القيمة الزراعيه
- اراضي منخفضة القيمة الزراعيه

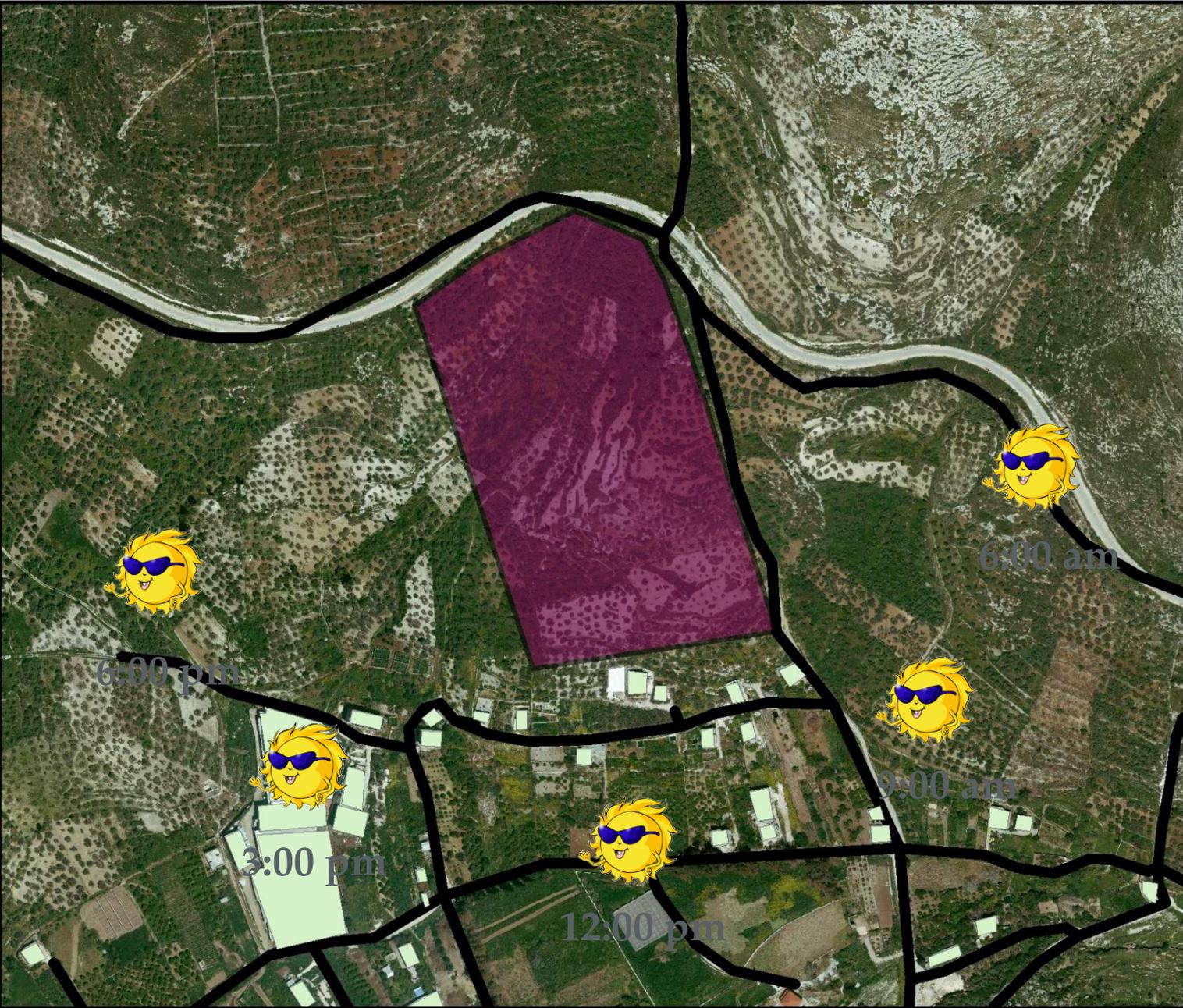


# حركة الشمس



1:4,000

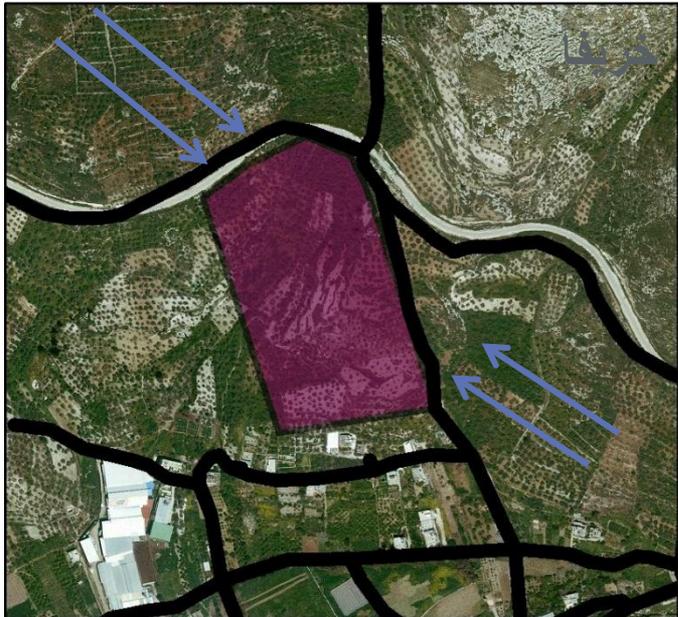
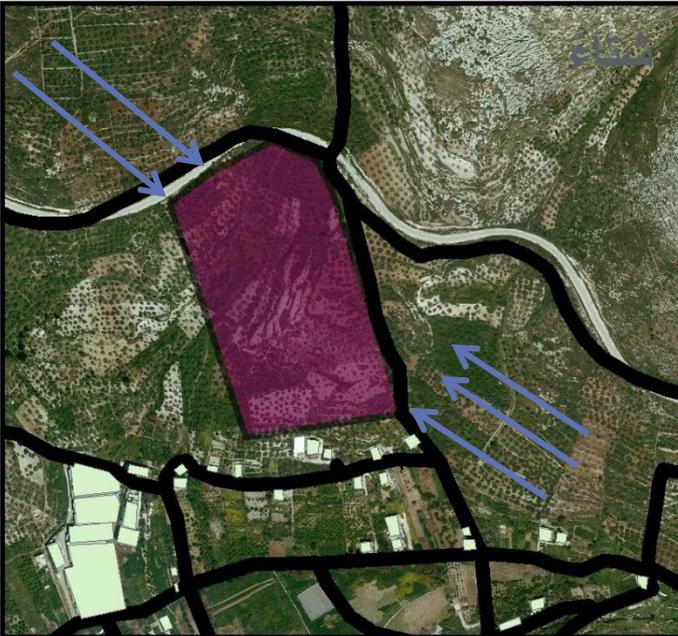
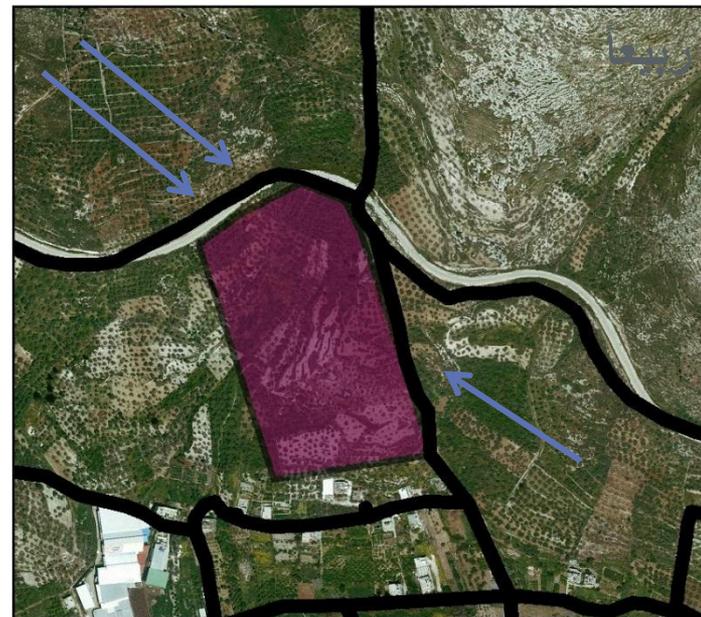
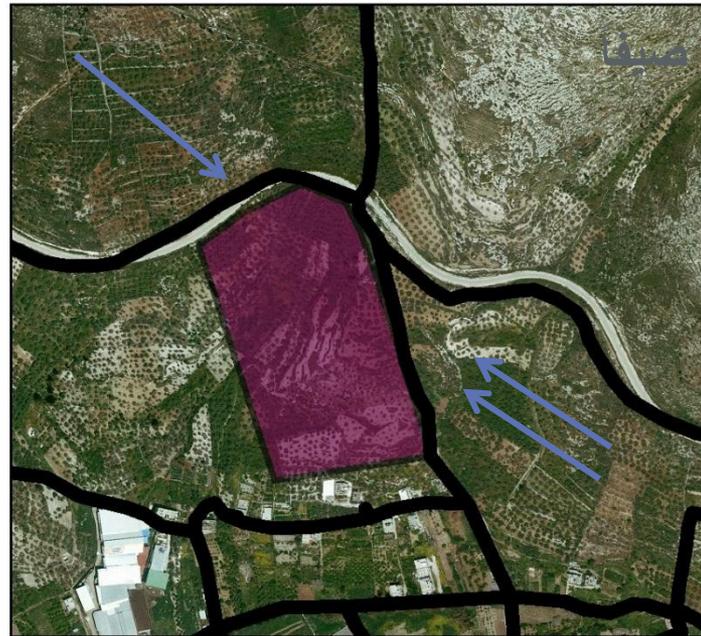
	الشوارع
	الموقع الأنسب
	مباني



# حركة الرياح



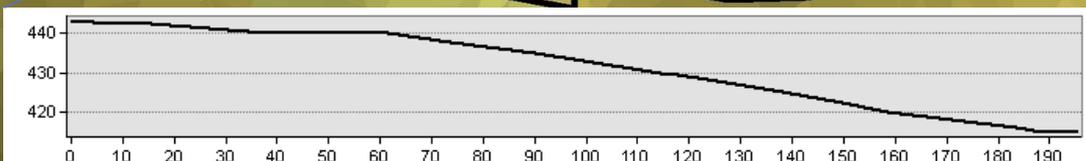
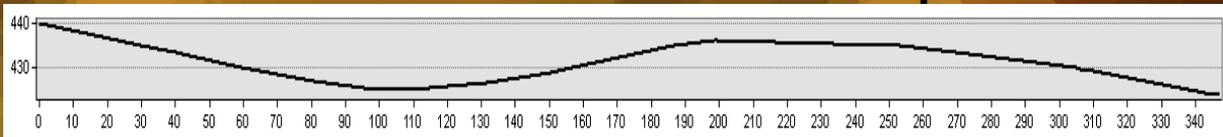
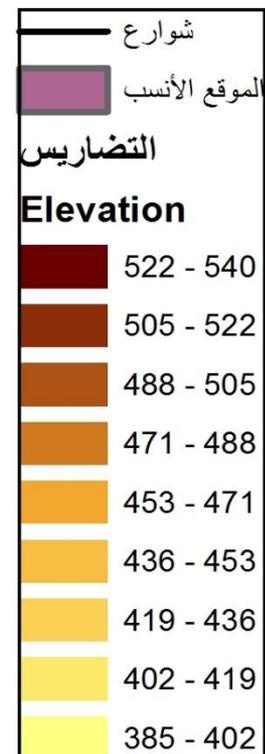
1:8,000



# تضاريس الموقع



1:4,000

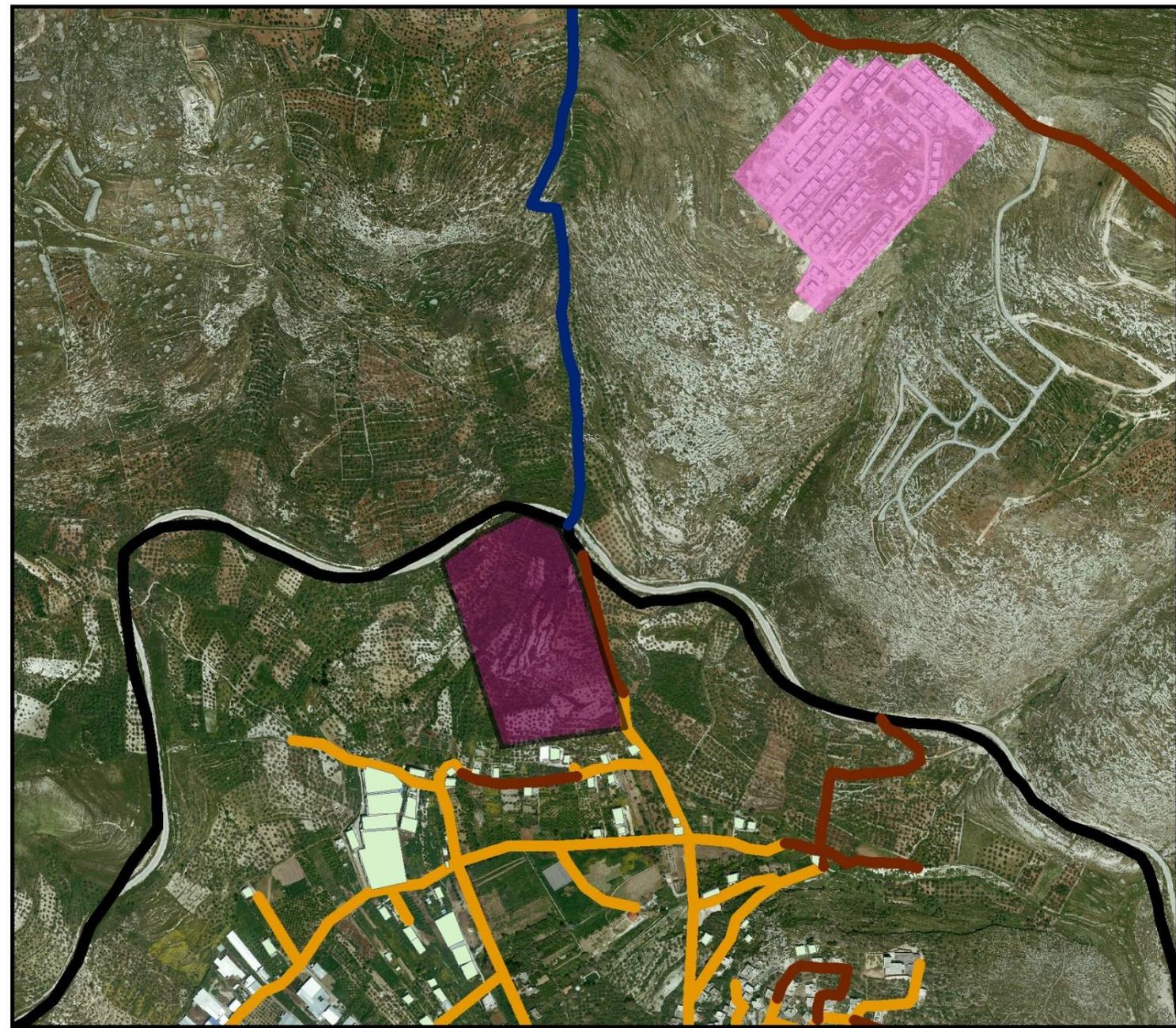


# هرمية الشوارع



1:8,000

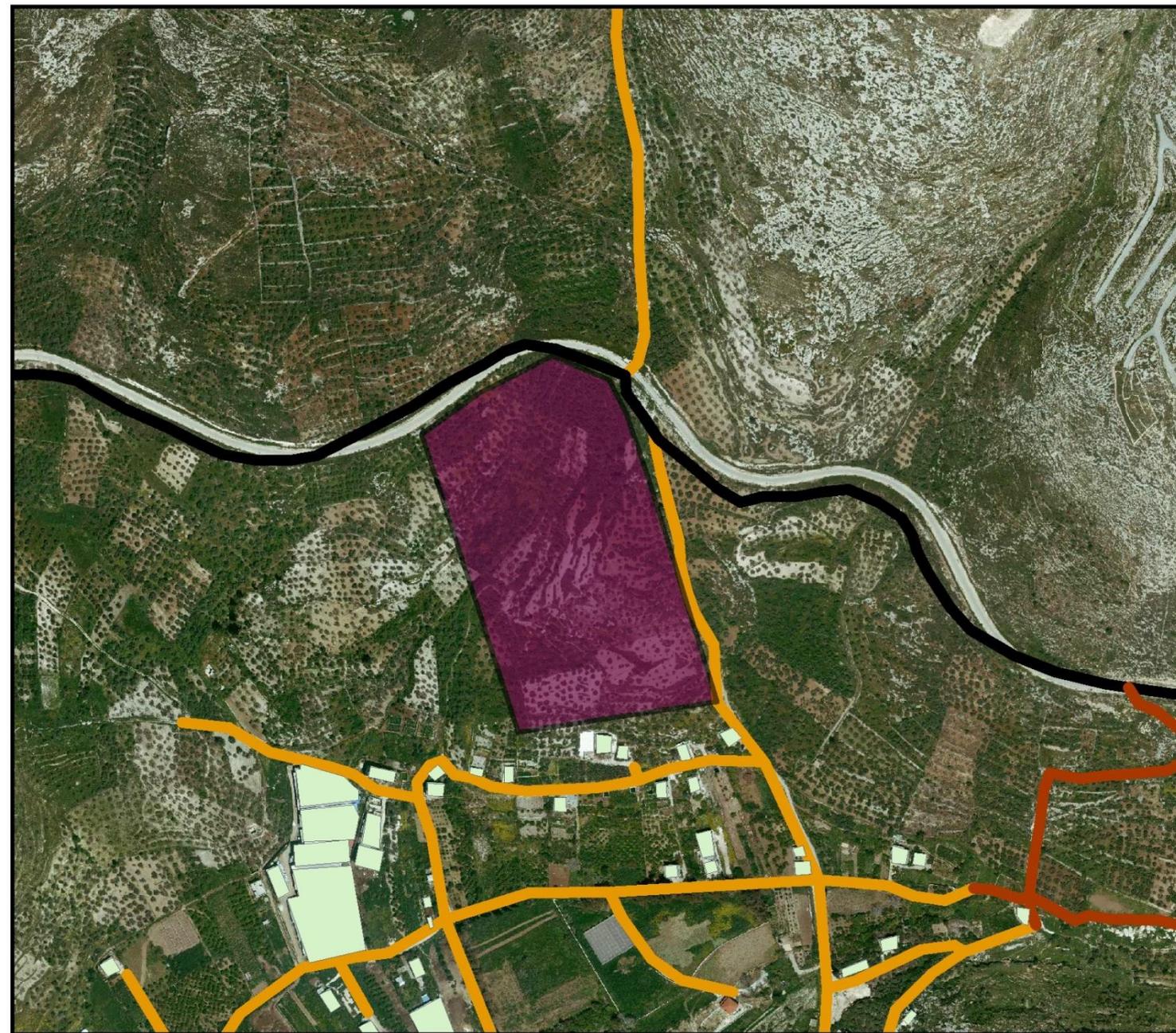
- طريق محلي
- طريق رئيسي
- طريق ترابي
- طريق داخلي
- الموقع الأنسب
- مباني
- إسكان المعلمين



# عروض الشوارع المؤدية للموقع



1:5,000

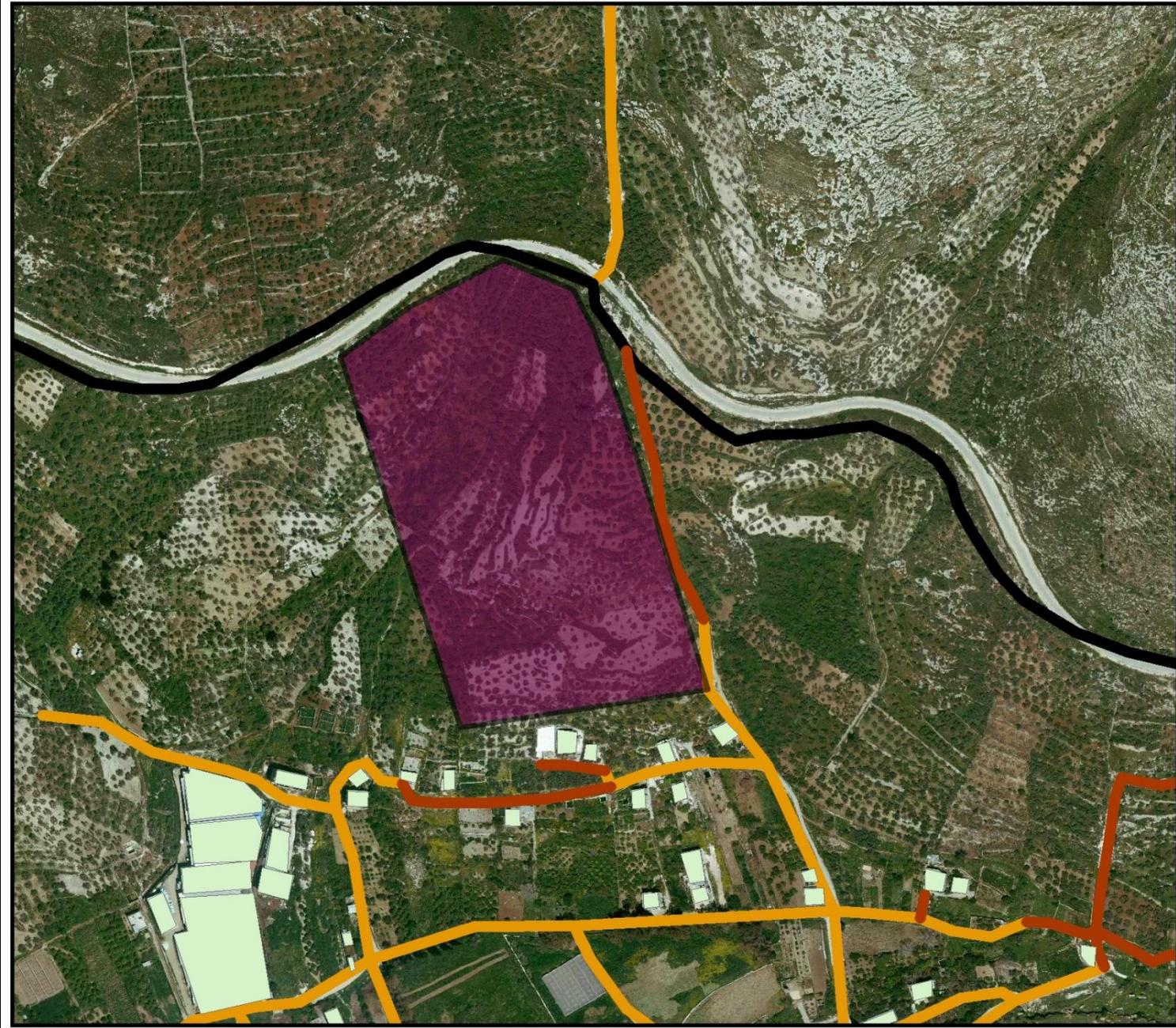


# حالة الشوارع المؤدية للموقع



1:4,000

- مباني
- الموقع الأنسب
- غير معبد
- معبد بحالة جيدة
- معبد بحالة متوسطة



# ايجابيات الموقع



1:5,000



سعر الأرض منخفض  
١٥ د/متر

420

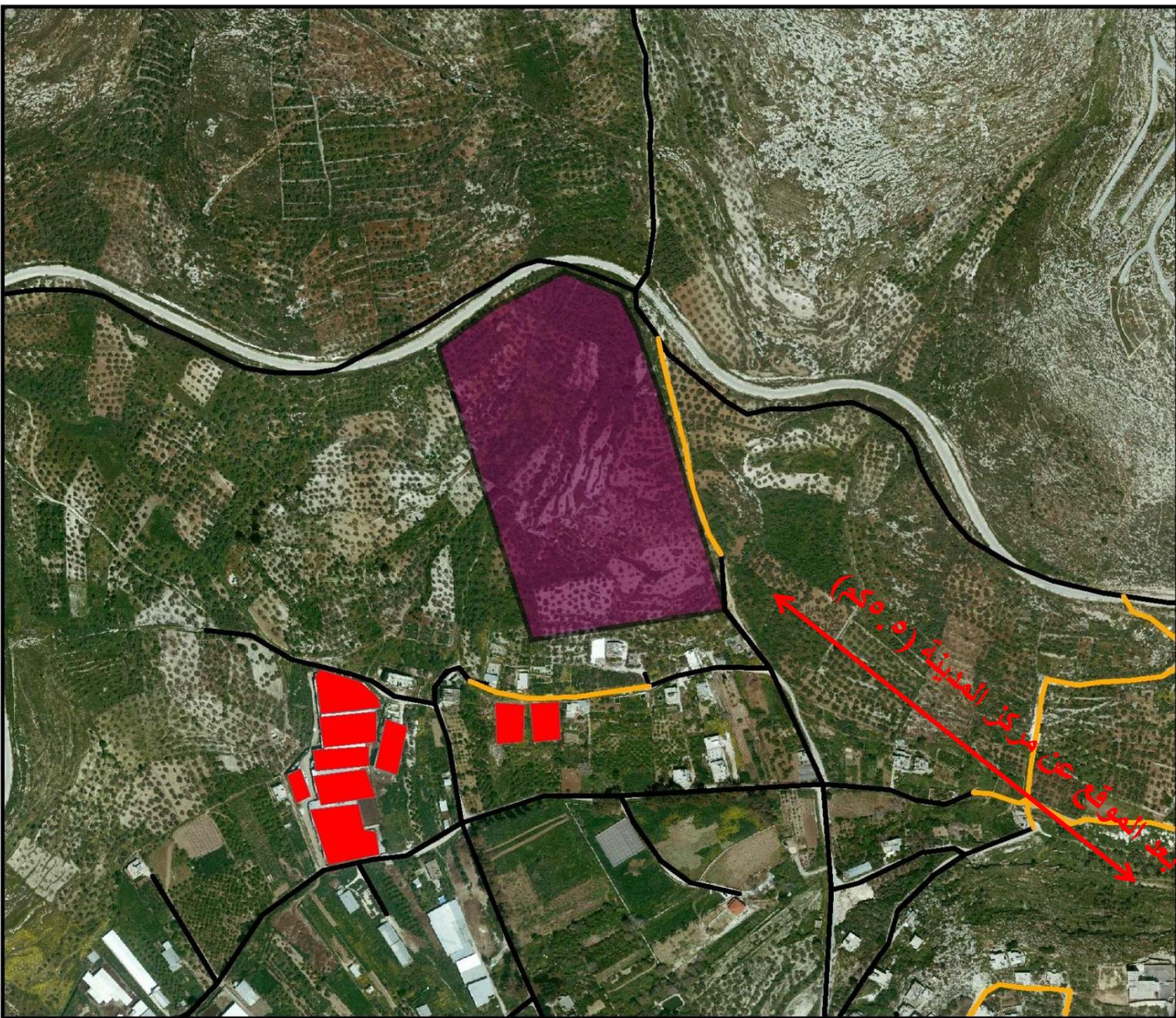
440

# سلييات الموقع



1:5,000

-  تربية الماشية والدواجن
-  الموقع الأنسب
-  غير معبد
-  شوارع



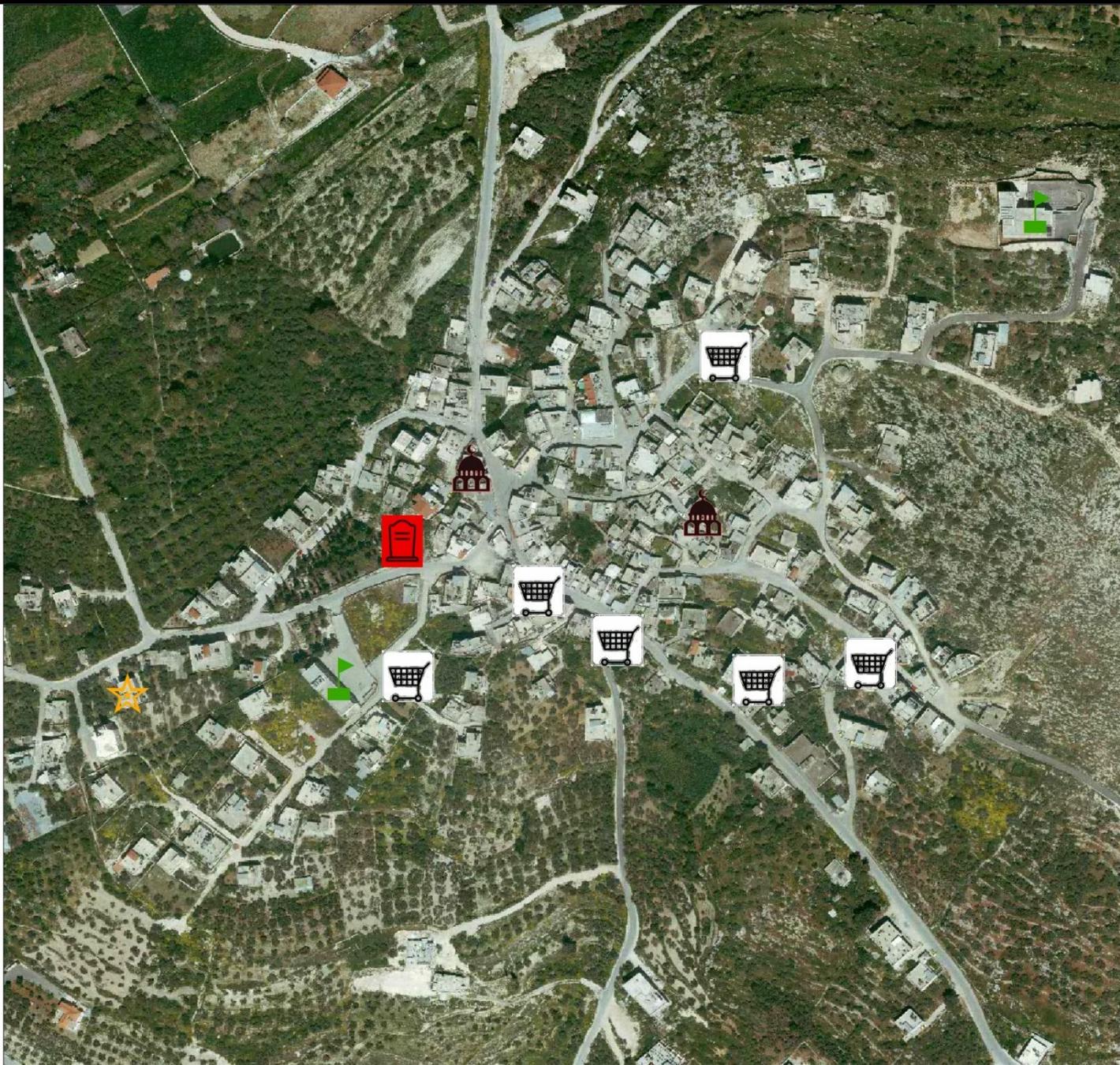
## SWOT Analysis

التحديات	الفرص	السلبيات	الإيجابيات
-	يوجد مساحات كافية للتوسع مستقبلاً	جزء من الطريق المؤدي إلى الموقع غير معبد	طوبوغرافية المنطقة جيدة وإطلالتها رائعة
-		بعد الموقع عن مركز مدينة نابلس	وجود طريق مؤدي إلى الموقع
		قربه من اماكن تربية الماشية والدواجن	وقوعها في منطقة ح مما يخفض سعر الأرض
			توفر الخدمات بالإضافة إلى المستشفيات والمراكز الصحية

# الخدمات المتوفرة



1:1,500



روضة



سوبرماركت



مدارس



مسجد



مقبرة

# أهداف المشروع

## اجتماعية

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

## 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

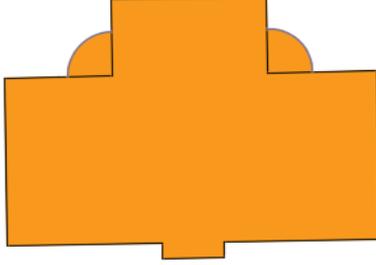
- لإسكان ميسر يلبي احتياجات ذوي الدخل المحدود بخدمات مناسبة في بيئة ريفية ملائمة.

# برنامج المشروع

المساحة (دونم)	النسبة المئوية	الاستخدام
٣٧,٢٥	%٥٠	الاستخدام السكني
٨.٩٤	%١٢	الخدمات
١٦.٣٩	%٢٢	الشوارع
١١.٢٩	%١٦	المساحات المفتوحة والمناطق الخضراء
٧٤,٥	%١٠٠	المجموع

# الوحدات السكنية

- العمارات السكنية
- (الامتداد الرأسي)

	
عمارة سكنية رقم ٢	عمارة سكنية رقم ١
المساحة = ٣٢٨ متر مربع	المساحة = ٤٦٦ متر مربع
٥ طوابق	٥ طوابق
٣ شقق لكل طابق	٤ شقق لكل طابق



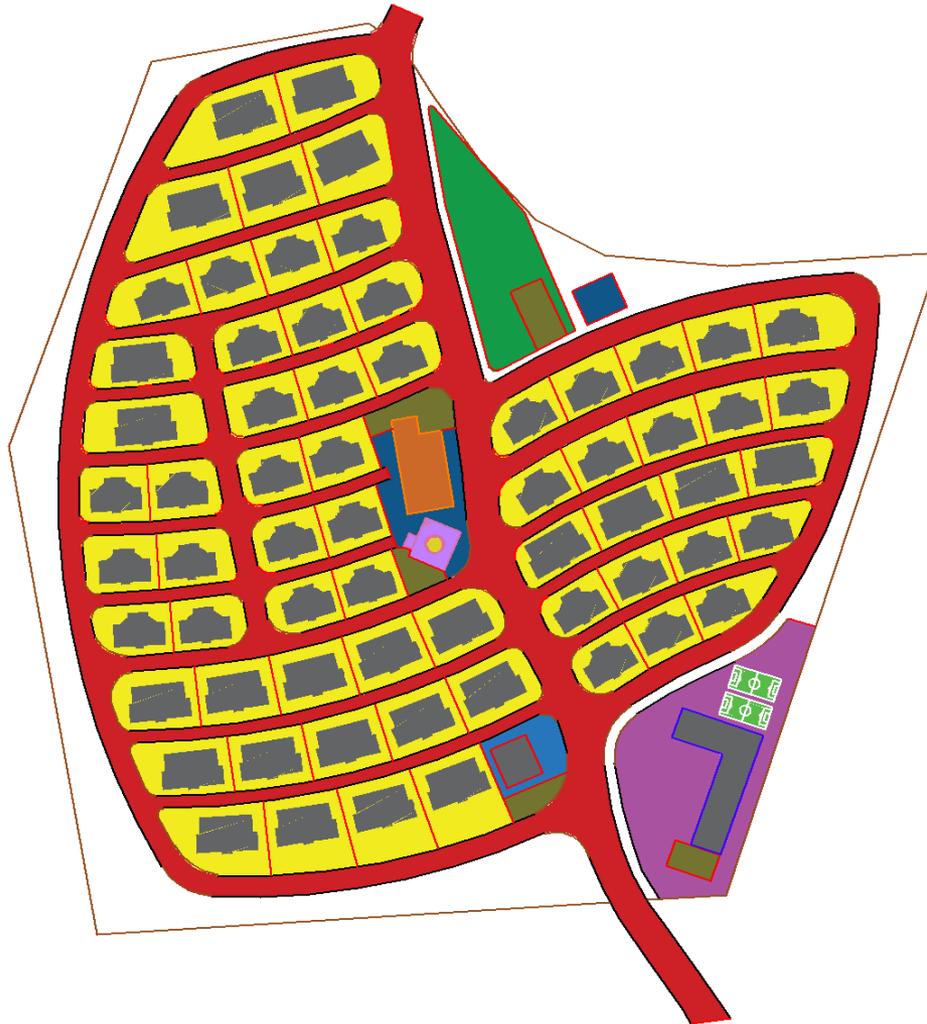
# Concept plan



جامعة النجاح الوطنية  
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات  
قسم التخطيط العمراني

المخطط الهيكلي لـ إسكان لذوي  
الدخل المحدود  
(شمال غرب نابلس - شمال زواتا)

إعداد : محمد باسم جمعة  
إشراف : د. علي عبد الحميد  
د. زهراء زواوي



الرمز	التصنيف	المساحة بالدونم
	مباني	
	وحدات سكنية	
	طرق مقترحة	
	حديقة	
	كراجات	
	خدمات ترفيهية	
	خدمات صحية	
	خدمات عملة	
	ملاعب	
	مسجد	

1 : 1000