



تخطيط وتصميم مركز للمعارض والمؤتمرات

اعداد الطالبة :

علا زاهر صالح يوسف

تحت إشراف:

الدكتور علي عبد الحميد

الدكتورة زهراء زواوي

تم تقديم هذا الجزء من البحث ضمن مساق مشروع التخرج (2) بقسم هندسة التخطيط العمراني، كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات، جامعة النجاة الوطنية، نابلس

آيار، 2020

الإهداء

لطالما كانت الخطوة الأولى هي الأصعب، تخيل العقبات والحواز التي ستواجهها قبل الانطلاق في أي أمر، قد تحد من قدرتك على إنجاز ما أردت، ولكن إذا اعتبرت هذه العقبات كتحديات، فحتماً ستصبح قادراً على إنجازها بحب وشغف، والأهم من ذلك كله أن تحظى بجيش داعم يكون خلفك ليذكرك دوماً بأنك تستطيع وبأنك لن تفشل، وبأنك قائد هذه المرحلة ورائدها .

إلى من كانوا هم مصدر فخرنا وقوتنا وملخص الحياة بأعيننا أبطاننا كثر وعلى رأسهم الذين كنا أبطالهم دوماً...

إلى ملاكي في الحياة.. إلى معنى الحب وإلى معنى الحنان والتفاني.. إلى بسملة الحياة وسر الوجود إلى من كان دعائها سر نجاحي إلى أغلى الحبايب (أمي الحبيبة)

إلى من كلله الله بالهيبة والوقار ... إلى من علمني العطاء بدون انتظار ... إلى من أحمل اسمه بكل افتخار (والدي العزيز)

إلى سندي وقوتي وملادي بعد الله ... إلى الذين تحملوا عناء السهر وشاركوني تعب هذه الأيام (أخوتي)

إلى الذين شاركونا كل شيء وحملوا عنا الكثير إلى الذين كانوا في كل وقت السند الحامي والقلب المفتوح (صديقاتي)

وإلى كل من شجعني وساهم في هذا العمل...

والحمد لله رب العالمين
الباحثة: علا يوسف

شكر وتقدير

يقول المولى عز وجل: ﴿يَرْفَعِ اللَّهُ الَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَالَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرٌ﴾

(سورة المجادلة، الآية 11)

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، الحمد لله الذي من علينا بنعمة العلم على يد معلم البشري الأول حبيبنا وقودتنا رسولنا محمد صلى الله عليه وسلم.

خلف نجاح كل عمل هنالك دوماً أشخاص رائعون يسهمون في إنجاحه، بفضل الله وعونه تم إتمام هذا البحث واعترافاً مني في نسب الفضل الى أهله لا يسعني الا أن أتقدم بجزيل الشكر والامتنان الى الدكتور علي عبد الحميد والدكتورة زهراء زواوي اللذان أشرفا على هذا البحث وقدما لي التوصيات والنصائح من بداية البحث إلى آخره وكان لجهودهم أعظم الأثر في إعداد هذا البحث. وأتقدم بجزيل الشكر الى المهندس صلاح الشخشير الذي لم يبخل على بمساعدته ومنحني من وقته لإخراج واتمام هذا البحث.

والشكر لكل من أبدى رأياً وقدم مساعدة ساهمت في وصول هذا البحث الى غاياته.

وأخيراً أتوجه بالشكر والعرفان لجميع من وقف معي ودعمني وساهم في اخراج هذا البحث الى حيز الوجود.

الباحثة: علا يوسف

جدول المحتويات

9	الفصل الأول: مقدمة البحث.....
9	1.1 مقدمة عامة
10	1.2 مشكلة البحث
11	1.3 أهمية ومبررات البحث.....
12	1.4 أهداف البحث
13	1.5 خطة و منهجية البحث:
13	1.6 منهجية البحث
14	الفصل الثاني: الإطار المفاهيمي والنظري.....
14	2.1 مفهوم المركز اصطلاحاً:
16	2.2 مفهوم مركز المؤتمرات والمعارض
20	2.3 مفهوم سياحة المؤتمرات.....
21	2.4 عوامل سياحة المؤتمرات.....
21	2.5 أنواع المؤتمرات
22	2.6 أهمية وجود مراكز المعارض و المؤتمرات.....
24	الفصل الثالث: الحالات الدراسية المشابهة.....
24	3.1 تمهيد
25	3.2 نموذج عالمي (مركز أديلايد للمؤتمرات)
28	3.3 نموذج إقليمي (مركز الرياض الدولي للمعارض والمؤتمرات).....
32	3.4 نموذج محلي (قصر المؤتمرات في بيت لحم)

35	الفصل الرابع: اختيار موقع المشروع وتحليله
35	4.1 الإطار العالمي للمشروع
36	4.1 معايير اختيار موقع المشروع على المستوى الإقليمي
41	4.2 إمكانية الوصول إلى فلسطين
44	4.3 معايير اختيار أرض المشروع
49	4.4 توزيع استعمالات المشروع
50	4.5 تحليل أرض المشروع
69	4.6 خلاصة تحليل أرض المشروع
70	الفصل الخامس: تخطيط وتصميم المشروع
70	5.1 فكرة المشروع
71	5.2 المخطط الهيكلي للمشروع
72	5.2 المخطط وتصميم المشروع
73	5.3 القطع في مخطط المشروع
74	5.4 تصميم المشروع بمقياس رسم 1:500
86	5.5 التحليل البيئي
88	الفصل السادس: المراجع

فهرس الخرائط

- خريطة رقم 1: موقع مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات..... 29
- خريطة رقم 2: موقع فلسطين الجغرافي..... 35
- خريطة رقم 3: توزيع مراكز المؤتمرات في الضفة الغربية..... 36
- خريطة رقم 4: توزيع الفنادق في الضفة الغربية..... 38
- خريطة رقم 5: انواع الفنادق ومرتبها في محافظات الضفة..... 40
- خريطة رقم 6: كيفية توزيع الفنادق في محافظات الضفة الغربية..... 40
- خريطة رقم 7: أسماء المعابر والمطارات الموجودة في فلسطين والطرق التي يمكن من خلالها الوصول الى المحافظات..... 42
- خريطة رقم 8: أنواع المعابر والمطارات الموجودة في فلسطين والطرق التي يمكن من خلالها الوصول الى المحافظات..... 43
- خريطة رقم 9: اختيار موقع المشروع..... 45
- خريطة رقم 10: اختيار الموقع الأفضل للمشروع..... 46
- خريطة رقم 11: موقع أرض المشروع..... 46
- خريطة رقم 12: موقع أرض المشروع..... 47
- خريطة رقم 13: أبعاد ومساحة الأرض..... 48
- خريطة رقم 14: تحليل الجيوسياسية في المنطقة..... 49
- خريطة رقم 15: تحليل زلزالية الأرض..... 52
- خريطة رقم 16: تحليل ميلان الأرض..... 53
- خريطة رقم 17: تحليل طوبوغرافيا الأرض..... 54
- خريطة رقم 18: تحليل القيمة الزراعية للأرض..... 55
- خريطة رقم 19: تحليل تربة الأرض..... 56
- خريطة رقم 20: تحليل اتجاه حركة الرياح لأرض المشروع..... 58
- خريطة رقم 21: تحليل درجة الحرارة لأرض المشروع..... 59
- خريطة رقم 22: تحليل رطوبة أرض المشروع..... 60
- خريطة رقم 23: تحليل حركة الشمس والرياح..... 61

62	خريطة رقم 24: تحليل الرؤية من وإلى ارض المشروع
63	خريطة رقم 25: تحليل الشوارع المحيطة بأرض المشروع.....
64	خريطة رقم 26: تحليل المحيطات بأرض المشروع.....
65	خريطة رقم 27: تحليل أرض المشروع بوضعها الحالي
66	خريطة رقم 28: تحليل حركة المرور حول أرض المشروع.....
67	خريطة رقم 29: تحليل طبوغرافيا أرض المشروع
68	خريطة رقم 30: تحليل الغطاء النباتي لأرض المشروع.....
69	خريطة رقم 31: خلاصة تحليل أرض المشروع.....
70	خريطة رقم 32: فكرة المشروع.....
71	خريطة رقم 33: المخطط الهيكلي للمشروع.....
72	خريطة رقم 34: تخطيط وتصميم المشروع.....
73	خريطة رقم 35: القطع في مخطط المشروع.....

فهرس الصور

- صورة رقم 1: مركز أيدىلايد للمعارض والمؤتمرات..... 26
- صورة رقم 2 : مسقط أفقي لمركز أيدىلايد للمعارض والمؤتمرات..... 27
- صورة رقم 3: مخطط مركز أيدىلايد للمعارض والمؤتمرات..... 27
- صورة رقم 4: مسقط أفقي لمركز الرياض للمعارض والمؤتمرات 31
- صورة رقم 5: مخطط مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات 31
- صورة رقم 6: قصر المؤتمرات في بيت لحم..... 34
- صورة رقم 7: أرض المشروع..... 48
- صورة رقم 8: حركة الشمس على مدار السنة..... 57
- صورة رقم 9: قطع في أرض المشروع..... 67
- صورة رقم 10: فكرة المشروع..... 74
- صورة رقم 11: قطع أ-أ لأرض المشروع..... 74
- صورة رقم 12: قطع ب-ب لأرض المشروع..... 74
- صورة رقم 13: تصميم منطقة المعارض بمقياس رسم 1:500..... 75
- صورة رقم 14: منطقة المعارض..... 76
- صورة رقم 15: مبنى المؤتمرات بمقياس رسم 1:500..... 77
- صورة رقم 16: مبنى المؤتمرات..... 78
- صورة رقم 17: المباني التجارية والإدارية بمقياس رسم 1:500..... 79
- صورة رقم 18: المباني التجارية والإدارية..... 80
- صورة رقم 19: منطقة الفنادق والشاليهات بمقياس رسم 1:500..... 81
- صورة رقم 20: منطقة الفنادق والشاليهات..... 82
- صورة رقم 21: مبنى المخازن بمقياس رسم 1:500..... 83
- صورة رقم 22: مبنى المخازن..... 84
- صورة رقم 23: موقف السيارات بمقياس رسم 1:500..... 85
- صورة رقم 24: موقف السيارات..... 85
- صورة رقم 25: توزيع الاستعمالات..... 86
- صورة رقم 26: التحليل البيئي..... 87

فهرس الجداول

- جدول رقم 1: توزيع الفنادق في الضفة الغربية.....38
- جدول رقم 2: توزيع استعمالات أرض المشروع.....49

الفصل الأول: مقدمة البحث

1.1 مقدمة عامة

مركز المؤتمرات هو مبنى كبير مصمم لعقد مؤتمر، حيث يتجمع الأفراد والجماعات لتعزيز وتبادل المصالح المشتركة. (Cambridge Dictionaries Online , 2015)

تقدم مراكز المؤتمرات عادة مساحة أرضية كافية لاستيعاب عدة آلاف من الحاضرين. تُعرف أحيانًا الأماكن الكبيرة جدًا، والمناسبة للمعارض التجارية الكبرى، بمراكز المعارض. (Cambridge Dictionaries Online , 2015)

تحتوي مراكز المؤتمرات عادة على قاعة واحدة على الأقل وقد تحتوي أيضًا على قاعات للحفلات الموسيقية وقاعات محاضرات وقاعات اجتماعات وقاعات مؤتمرات. تشمل بعض فنادق منطقة المنتجع الكبيرة مركز مؤتمرات. (Cambridge Dictionaries Online , 2015)

قد تعقد مؤتمرات الأعمال والندوات في مركز للمؤتمرات يقع في مكان مناسب للحضور. (Cambridge Dictionaries Online , 2015)

قد يكون المركز بعيداً عن مسقط رأس المشاركين، لكن المخططون يهدفون إلى العثور على موقع يتضمن أقل قدر من السفر لجميع المشاركين. إذا يتم عقد مؤتمرات على مدار أيام قليلة، أو يقدم عدة ندوات، فقد يتم ربط المركز بالمساكن، بحيث لا يضطر الأشخاص الذين يحضرون إلى التفكير في نفقات سفر إضافية. في بعض الأحيان، يجب على من يحضرون المؤتمرات دفع رسوم تتضمن رسوم الإقامة. ويمكن اختيار مركز مؤتمرات بسبب موقعه بناءً على المعالم السياحية الأخرى. (Cambridge Dictionaries Online , 2015)

قد يكون مركز المؤتمرات مرتبطاً أيضاً بجامعة، خاصة إذا كانت الاتفاقية ذات طبيعة علمية. الجامعات قريبة بشكل عام من المساكن، أو قد توفر السكن داخل الحرم الجامعي للمؤتمرات بين عشية وضحاها. غالبًا ما تستخدم الجامعات مبانيها الكبيرة في المؤتمرات لأنها تحقق ربحاً بسيطاً من خلال القيام بذلك. هذا يمكن أن يساعد في

تقليل التكاليف للطلاب. غالبًا ما تمنح الاتفاقيات في الجامعات الطلاب فرصة للعمل في نهاية الأسبوع، أو فرصًا

لحضور المؤتمر بتكلفة أقل بكثير. (Cambridge Dictionaries Online , 2015)

نظرًا لأن المؤتمرات أو الاجتماعات قد تستمر لمدة يوم كامل أو أطول، فإن بعضها يوفر الغذاء ويحتاج إلى الوصول إلى المطابخ. قد يوفر مركز المؤتمرات مطبخًا أو على الأقل مدخلًا للثلاجة لمطاعم الطعام حتى يمكن تحضير الطعام أو تقديمه. لا تقدم المراكز الأخرى مثل هذه المرافق، لذلك إذا كان أحدها يحجز مركز مؤتمرات،

فمن الحكمة الاستفسار عن مرافق الطهي. (Cambridge Dictionaries Online , 2015)

قد توفر مراكز المؤتمرات الأحدث أيضًا إمكانية الوصول إلى الإنترنت اللاسلكي، سواء للندوات أو لمن يعيشون خارج المنزل للبقاء على اتصال مع أحبائهم. إذا كان المركز متصلًا بالفندق، فقد يكون الوصول إلى الإنترنت متاحًا في الفندق أيضًا. قد يكون الوصول إلى الإنترنت عبر الهاتف مكلفًا، وفقًا لسياسات الفندق. قد يقدم المركز أيضًا مجموعة متنوعة من المعدات لأنواع مختلفة من اجتماعات العمل. قد يتم تأجير جميع أجهزة العرض العلوية والآلات المنزلية وأجهزة العرض القياسية والطاولات الكبيرة بأسلوب "قاعة الاجتماعات" والوصول إلى أجهزة نظام الصوت للاتفاقية، أو قد يتم تقديمها كجزء من حزمة قياسية عند حجز المركز.

(Cambridge Dictionaries Online , 2015)

1.2 مشكلة البحث

نظرا لحاجة فلسطين لمركز معارض ومؤتمرات تعرض وتنظم وتستضيف فيه المؤتمرات والمعارض داخل

وخارج فلسطين، بما يساعد أعمال الترويج والتسويق للمنتجات المحلية والقومية داخليا وخارجيا. أصبح يشكل

قطاع المعارض والمؤتمرات حصة كبيرة من موارد واقتصاديات الدولة، لاسيما الدول ذات الثقافة الإنتاجية

العالية، ومما يجدر قوله إن هذا القطاع لم يعد يمثل أحد أوجه الرفاهية الشكلية بل تحول إلى قطاع تنموي معزز

ومواكب للتطلعات والخطط الإستراتيجية على اختلاف أنواعها.

لذا فإن الحاجة ماسة لبناء قطاع معارض ومؤتمرات يتلاءم مع متطلبات الحاضر ويستشرف المستقبل، سعياً إلى مواكبة النهضة الاقتصادية.

كما يساهم مركز المعارض والمؤتمرات في إنعاش قطاع الإيواء والسفر والتجارة بشكل عام.

كما أن إقامة مثل هذه المعارض في البلاد تحفز وتعزز روح التنافس بين مختلف الشركات المحلية والاجنبية في إطار سعيها ومحاولتها لتوفير أفضل العروض والخدمات لعملائها.

1.3 أهمية ومبررات البحث

تعتبر مراكز المعارض والمؤتمرات، والملتقيات، والمننديات من أهم الأدوات الاقتصادية، حيث اهتمت الدول بها اهتماماً خاصاً لتنميتها، واستحدثت الجمعيات والمنظمات و مراكز الأبحاث المتخصصة فيها و ازدادت الأستاذ مارات في المنشآت و الشركات المنظمة و المولدة لها. حتى أصبحت صناعه لها كيانها ومصدراً اقتصادياً مهماً. ونظراً لأهمية قطاع المعارض والمؤتمرات في تنمية اقتصاد الدول، فقد أولت الدول هذا القطاع الاقتصادي اهتماماً خاصاً إذ أن قطاع المعارض والمؤتمرات يمثل حيزاً مهماً في السوق.

تتركز أهمية ومبررات البحث في أهمية المشروع والحاجة له نظراً ل:

1. ندرة هذا النوع من المشاريع في فلسطين.
2. خلق بيئة استثمارية لتدفع عجلة التنمية.
3. يمثل ويعبر عن مفهوم تقليدي للسياحة.
4. خطط توجه الدولة نحو السياحة والاستثمار.
5. يعمل على خلق معلم بارز يعبر عن الدولة ويثري الواجهة المعمارية لها.

6. تعتبر دولة فلسطين مؤهلة لإقامة مراكز معارض ومؤتمرات نظراً للحاجة الكبيرة لمثل هذه المراكز.

1.4 أهداف البحث

الهدف الأساسي للمشروع هو النهوض باقتصاد الدولة ودفع عجلة التنمية، كما يهدف لتنشيط قطاع السياحة خاصة سياحة المؤتمرات والتي تشهد نقصاً كبيراً وكل ذلك ينصب لصالح الفرد والمجتمع.

وبشكل خاص فإن الدراسة تهدف إلى ما يلي:

➤ هدف اقتصادي

1. توفير عمل للشباب.
2. خلق نموذج استثماري وسياحي ذو جدوى اقتصادية عالية يشجع المستثمرين لاستثمار العديد من المشاريع الاستثمارية المشابهة وبالتالي نمو الاقتصاد.
3. رفع المستوى الاقتصادي للبلاد وذلك من المكاسب الناتجة من المشروع.

➤ هدف وظيفي

1. توفير مناخ ملائم لإقامة المؤتمرات بالإضافة إلى الاستجمام والترفيه وكسر الروتين.
2. خلق روح التجديد لرفع وتيرة الإنتاج.
3. تقديم خدمات التسوق والترفيه والسكن على أعلى مستوى من الرفاهية.

➤ هدف إعلامي

1. ترقية الواجهة الإعلامية للبلد عن طريق تطوير شكل السياحة وإتاحة الفرصة لهذه المشاريع بالظهور.

➤ هدف جمالي

1. خلق واجهة معمارية للمدينة معبرة عنها (تميز المدينة بطابع معماري مختلف وجذاب)
2. إثراء الموقع بواجهة معمارية وإطلالة مميزتين.

➤ هدف ثقافي واجتماعي

1. خلق جو لتبادل الثقافات المحلية والعالمية.
2. إتاحة الفرصة للتعرف على الثقافة المحلية للبلد.
3. استقطاب السياح.

➤ هدف بيئي

الاستفادة من تضاريس المنطقة وإدخالها في التصميم المعماري.

1.5 خطة و منهجية البحث:

ترتكز خطة البحث على الأطر التالية بشكل اساسي:

- الإطار النظري: ويشمل الاطلاع على المصادر، المراجع، الدراسات والأبحاث وما تحوي من نظريات ومفاهيم بتخطيط مركز للمعارض والمؤتمرات.
- إطار جمع المعلومات: ويشمل الدراسة الميدانية وجمع المعلومات الميدانية للوضع القائم في منطقة الدراسة في عدة جوانب: التخطيطية، الاقتصادية، الاجتماعية، وغيرها مما له علاقة بتخطيط مركز للمعارض والمؤتمرات، وذلك لتحديد إمكانيات وتحديات ومشاكل المنطقة.
- الإطار التحليلي والتقييمي والاستنتاجي: من خلاله يتم تحليل المعلومات والمعطيات التي تم الحصول عليها في الإطارين المذكورين أعلاه ومن ثم تقييمها والتمكن من وضع التصورات لتخطيط مركز للمعارض والمعلومات.

1.6 منهجية البحث

منهجية البحث التي سيتم اتباعها في البحث سترتكز على ما يلي:

- المنهج التاريخي: يتم فيه استعراض نظريات وحالات ذات علاقة بتخطيط مركز للمعارض والمؤتمرات.

- المنهج الوصفي: لدراسة المعلومات التي يتم جمعها عن منطقة الدراسة بهدف تحديد المشاكل والمعوقات.
- المنهج التحليلي: يتم فيه تحليل المعلومات التي يتم جمعها حول تخطيط مركز للمعارض والمؤتمرات للعثور على طرق جيدة لتطبيقها على المشروع.

1.7 مصادر المعلومات

- المصادر المكتبة: الكتب، المراجع، الدوريات، البحوث الطلابية، الرسائل الجامعية في مواضيع ذات علاقة بتخطيط مركز معارض ومؤتمرات.
- المصادر الرسمية: التقارير والدراسات الصادرة عن المؤسسات الحكومية مثل وزارة التربية والتعليم ووزارة التخطيط والمواصلات ووزارة الحكم المحلي، جهاز الإحصاء المركزي.
- المصادر شبه الرسمية: الدراسات والأبحاث الصادرة عن مؤسسات خاصة وأهلية مثل المنظمات الأهلية والجامعات الفلسطينية ومراكز البحوث والجمعيات.
- مصادر شخصية: تشمل الدراسات الميدانية بما فيها المسح الميداني والاستطلاعات والاستبيانات والمقابلات والملاحظة المباشرة.

الفصل الثاني: الإطار المفاهيمي والنظري

2.1 مفهوم المركز اصطلاحاً:

اجتماعياً:

وهو تعبير يستخدمه علماء الاجتماع بمفهوم اجتماعي وجغرافي للدلالة على العلاقات القائمة بين قلب القوة والثقافة لمجتمع ما ومناطقه المحيطة. (دليلة، 2012، ص 299)

ويتجلى المفهوم الاجتماعي القديم في التقسيم الطبقي لفئات المجتمع. (دليلة، 2012، ص 299)

فتختلف طبقة الأسياد عن العبيد، وطبقة الأغنياء عن الفقراء، وتنتج عادات خاصة باللباس والأكل والشرب والجلوس والسفر والسكن. (دليلة، 2012، ص 299)

لا يمكن للطبقة الأدنى أن تمارس عادات الأسياد، لتمييزها الطبقي واختلافها الاجتماعي والاقتصادي، لكنها تتقاطع معها في بعض الحالات وخاصة في المجتمعات الإسلامية حيث تتقارب العادات والتقاليد بحكم الدين، فتصبح هذه العادات حكراً على طبقة الأسياد. (دليلة، 2012، ص 299)

2. اقتصادياً:

استخدمه "راؤول بريش Raoul Prebisch" كمفهوم في الاقتصاد يعني به أي "المركز" التقدم التقني والفني وإنتاج الخيرات التي تسوق وتصدر حيث أكد أن الاقتصاد العالمي الحر ينقسم الى دول المركز. (دليلة، 2012، ص 299)

3. سياسياً:

ونقصد بالمركز السياسي: هو مكان وجود السلطة وكل الإدارات التابعة لها حيث تكون الدولة في مركزها أشد مما يكون في الطرف والنطاق وإذا انتهت إلى النطاق الذي هو الغاية عجزت واقتصرت عما ورائها. شأن الأشعة والأنوار إذا انبعثت من المراكز والدوائر المنعكسة على سطح الماء من النقر عليه. (دليلة، 2012، ص 300)

وتسقط الدولة إذا غلب مركزها فلا ينفعها بقاء الأطراف والنطاق بل تضمحل لوقتها. العلاقة بين المركز والأطراف علاقة تكامل، لذا فإن تصدع المركز وسقط فإن سقوطه يؤدي الى انهيار الأطراف. (دليلة، 2012، ص 300)

4. إدارياً:

يقصد بالمركز الإداري هو مقر الإدارة الإقليمية أو الحكومة المحلية أو مدينة المقاطعة أو المكان الذي توجد به الإدارة المركزية للبلدية. (جوليفيت، 2012)

في روسيا، يطبق المصطلح على الأماكن المأهولة التي تمثل مقراً حكومياً لمنشآت من مستويات من مستويات متنوعة. والاستثناء الوحيد من هذه القاعدة هي الجمهوريات، التي يستخدم معها مصطلح "العاصمة" للإشارة إلى

مقر الحكومة. وعاصمة روسيا هي أيضاً كيان لا ينطبق عليه مصطلح "المركز الإداري". مع العلم أنه يوجد ترتيب مماثل في أوكرانيا.

في المملكة المتحدة، يختلف مركز السلطة المحلية عن المقاطعة التاريخية التي تضم مدينة مقاطعة.

(Kingdom of Jordan, 2005, P.4)

2.2 مفهوم مركز المؤتمرات والمعارض

هو مبنى كبير مصمم لعقد المؤتمرات ولإستضافة الاجتماعات والمعارض والمؤتمرات والمناسبات الخاصة، حيث يتجمع الأفراد والجماعات لتعزيز وتبادل المصالح المشتركة. حيث تقدم مراكز المؤتمرات عادة مساحة كافية لاستيعاب عدة آلاف من الحاضرين. تعرف أحياناً الأماكن الكبيرة جداً، والمناسبة للمعارض التجارية الكبيرة، بمراكز المعارض تحتوي مراكز المؤتمرات عادة على قاعة واحدة على الأقل وقد تحتوي أيضاً على قاعات للحفلات الموسيقية وقاعات مؤتمرات وقاعات اجتماعات وعدد من القاعات الجانبية للورش والفعاليات المصاحبة، ومرافق خدمات عامة، ولا يكون جزء من منشأة أخرى.

➤ المؤتمرات

هي عبارة عن تجمع للأشخاص أو لبعض الأشياء الشائعة أو لتبادل الأفكار والآراء والمعلومات ذات الاهتمام المشترك للمجموع (Henry M., Robert, وآخرون, 2011).

➤ المعارض

بمعنى عام، هو عرض منظم وعرض مجموعة مختارة من العناصر. في الممارسة العملية، عادة ما تحدث المعارض ضمن محيط ثقافي أو تعليمي مثل المتحف أو معرض الفنون أو الحديقة أو المكتبة أو قاعة المعارض أو المعارض العالمية. يمكن أن تشمل المعارض أشياء كثيرة مثل الفن في كل من المتاحف الكبرى والمعارض الصغيرة والمعارض التفسيرية ومتاحف التاريخ الطبيعي ومتاحف التاريخ، وكذلك أنواع مختلفة مثل المعارض الأكثر تركيزاً تجارياً والمعارض التجارية. هو عرض لشيء من الجمال أو القيمة أو الاهتمام الخاص للجمهور المستهدف. (Bartsch, Frank 2013)

➤ مركز المؤتمرات

هو مبنى أو مجموعة من المباني المصممة، في معظم الحالات، لغرض عقد اجتماعات أو اجتماعات أو ندوات. يمكن أيضاً تكييفها مع أحداث معينة، مثل ظهور متحدثين أو موسيقيين معروفين. في بعض الحالات، تتم الاجتماعات أو الأحداث الأخرى في المراكز أو المباني غير المصممة خصيصاً للاتفاقيات، ولكنها كبيرة بما يكفي لاستيعاب الحاضرين.

قد تعقد مؤتمرات الأعمال والندوات في مركز للمؤتمرات يقع في مكان مناسب للحضور. قد لا يزال هذا بعيداً عن مسقط رأس الحضور، لكن مخططي الأحداث يهدفون إلى العثور على موقع يتضمن أقل قدر من السفر لجميع المشاركين. إذا تم عقد مؤتمرات على مدار أيام قليلة، أو قدمت عدة ندوات، فقد يتم ربط المركز بالمساكن، بحيث لا يضطر الأشخاص الذين يحضرون إلى التفكير في نفقات سفر إضافية. في بعض الأحيان، يجب على من يحضرون اتفاقية دفع رسوم تتضمن رسوم الإقامة.

يمكن اختيار مركز مؤتمرات بسبب موقعه على المعالم السياحية الأخرى. في الولايات المتحدة، يوجد العديد من هذه المراكز في المناطق السياحية الشهيرة، بما في ذلك أنهايم وسان فرانسيسكو ونيويورك وفلوريدا. يوجد أيضاً العديد من مراكز المؤتمرات خارج البلاد الموجودة في جزر جميلة في منطقة البحر الكاريبي تجذب عدداً كبيراً من الحاضرين. قد توجد اتفاقيات مجموعة من رجال الأعمال أو العلماء أو غيرهم في مكان جذاب كوسيلة للهروب من الوظيفة والاسترخاء لبضعة أيام.

قد يكون مركز المؤتمرات مرتبطاً أيضاً بجامعة، خاصة إذا كانت الاتفاقية ذات طبيعة علمية. الجامعات قريبة بشكل عام من المساكن، أو قد توفر السكن داخل الحرم الجامعي للاتفاقيات بين عشية وضحاها. غالباً ما تستخدم الجامعات مبانيها الكبيرة في المؤتمرات لأنها تحقق ربحاً بسيطاً من خلال القيام بذلك. هذا يمكن أن يساعد في تقليل تكاليف المدرسة للطلاب. غالباً ما تمنح الاتفاقيات في الجامعات الطلاب فرصة للعمل في نهاية الأسبوع، أو فرصاً لحضور المؤتمر بتكلفة أقل بكثير.

نظراً لأن المؤتمرات أو الاجتماعات قد تستمر لمدة يوم كامل أو أطول، فإن بعضها يوفر الغذاء ويحتاج إلى الوصول إلى المطابخ. قد يوفر مركز المؤتمرات مطبخاً أو على الأقل مدخلاً للثلاجة لمطاعم الطعام حتى يمكن تحضير الطعام أو تقديمه. لا تقدم المراكز الأخرى مثل هذه المرافق، لذلك إذا كان أحدها يحجز مركز مؤتمرات؛ من الحكمة الاستفسار عن مرافق الطهي.

قد توفر مراكز المؤتمرات الأحدث أيضاً إمكانية الوصول إلى الإنترنت اللاسلكي، سواء للندوات أو لمن يعيشون خارج المنزل للبقاء على اتصال مع أحبائهم. إذا كان المركز متصلاً بالفندق، فقد يكون الوصول إلى الإنترنت متاحاً في الفندق أيضاً. قد يكون الوصول إلى الإنترنت عبر الهاتف مكلفاً، وفقاً لسياسات الفندق. قد يقدم المركز أيضاً مجموعة متنوعة من المعدات لأنواع مختلفة من اجتماعات العمل. قد يتم تأجير جميع أجهزة العرض العلوية والآلات المنزلية وأجهزة العرض القياسية والطاولات الكبيرة بأسلوب "قاعة الاجتماعات" والوصول إلى أجهزة نظام الصوت للاتفاقية، أو قد يتم تقديمها كجزء من حزمة قياسية عند حجز المركز. (wisegeek,2019)

➤ مركز معارض

مبني مستقل مصمم خصيصاً لتوفير مساحات ومرافق خدمات عامة لغرض استضافة المعارض والمناسبات الأخرى. (البرنامج الوطني للمعارض والمؤتمرات، 2018)

تعتبر مراكز المعارض إحدى أدوات تنشيط المبيعات التي تستخدمها المنشأة لتحقيق أهدافها الترويجية. ويمكن تعريف المعارض التجارية على أنها حدث تجمعي اقتصادي منظم تنظيماً خاصاً يقام في مكان بارز وفي فترة زمنية محددة تعرض من خلاله منتجات وخدمات بهدف إثارة اهتمام الجمهور وإقناعه بقدرة تلك المعارضات على إشباع احتياجاته وليتمكن من اتخاذ قرار الشراء باستمرار. أو من أجل كسب منافذ توزيع جديدة للعارضين، من التعريف السابق يتضح لنا الآتي:

- أن من يقوم بالعرض هو مجموعة من الأفراد أو المؤسسات والشركات، التقت لتحقيق مصلحة معينة، ويمكن أن تكون المعارض تجمعاً فردياً: مثل أن تقيم شركة أو مؤسسة معرضاً تجارياً لمنتجاتها.
- غالباً ما يتم إنشاء مراكز المعارض في مواقع بارزة ومعروفة، وذلك لإكساب المعرض أهمية لدى الجمهور، كما أن الأماكن البارزة عادة ما تكون معروفة لدى الشريحة الكبرى في المجتمع، مما يسهل الوصول إليها وإعطاء الأفراد حرية اختيار الطرق التي يرونها مناسبة للوصول إلى موقع المعرض.
- تتطلب مراكز المعارض أسلوباً مميزاً في التنظيم، من حيث اختيار وتوزيع الأماكن بين العارضين، وتنظيم دخول الزوار وتوفير الخدمات التي يمكن أن يحتاجها العارضون والزوار، مثل: احتياطات السلامة، مواقف السيارات والاستراحات، الاتصالات بأنواعها وجميع الأمور التنظيمية الأخرى.

- تقام في فترة زمنية محددة، ولضمان نجاح أي معرض تجاري لا بد أن يتم التخطيط له مبكراً بعناية، ولا بد من تحديد تاريخ معين لفترة إقامة المعرض بما يتلاءم مع مدة الإعداد للمعرض، ومشاركة أكبر عدد ممكن من المعارضين والزوار، والفترة الزمنية تحدد تاريخ بداية المعرض ونهايته، وفترات المعرض الصباحية والمسائية. (وزارة الشؤون البلدية والقروية والرياض، ص3)

ويتوضح الفرق بين مفهوم مركز المعارض ومفاهيم المراكز التجارية كما يلي:

➤ الأسواق

السوق هو المكان الذي يتم فيه البيع والشراء إلا أن عبارة الأسواق تطلق تجاوزاً على المعارض التجارية. في كثير من الأحيان يكون الهدف الرئيسي للسوق هو البيع أثناء العرض، بعكس المعرض الذي يهدف أحياناً إلى التعريف بالسلعة. ونوعية الزوار تختلف في الأسواق عنها في المعارض، ففي الأسواق تكون النوعية وفئات الأعمار مختلفة صغيرة وكبيرة، كما يسمح للجميع بالدخول بدون قيود بينما المعارض يكون زوارها متخصصين في كثير من الأحيان، يحملون بطاقة دعوة الدخول للمعرض. ومن أمثلة الأسواق المشابهة للمعارض: الأسواق الخيرية التي تعرض فيها السلع وتباع لهدف معين ومحدد. (وزارة الشؤون البلدية والقروية بالرياض، ص4)

➤ المراكز التجارية

تقام المراكز التجارية لتكون بمثابة أسواق ومعارض تجارية دائمة في أماكن معينة يتم اختيارها بعناية لزيادة فرص البيع، وتعرض هذه المراكز عروضاً رئيسية يتم اختيارها على ضوء البحوث التسويقية، وتلحق بالمراكز التجارية عدة مرافق مثل المكتبات التجارية وغرف المؤتمرات للموظفين...إلخ.

المراكز التجارية بالمدن الكبرى تعني للمستهلك زيادة المنافسة، والتنوع في عرض البضائع والخدمات، ومن ثم انخفاض الأسعار ومزيداً من التسوق. (وزارة الشؤون البلدية والقروية بالرياض، ص4)

➤ الأسابيع الوطنية

ابتكرت الدول الصناعية الكبرى إقامة أسابيع وطنية لترويج السلع الاستهلاكية والمعمرة. وتعتبر الأسابيع الوطنية أهم وسائل الترويج للصادرات. ومن أبرز الفعاليات التي تصاحب هذه الأسابيع تنظيم المحاضرات، وعرض أفلام

تعريفية، واستخدام مختلف الوسائل السمعية والبصرية طوال فترة إقامة الاسبوع الوطني. (وزارة الشؤون البلدية والقروية بالرياض، ص4)

2.3 مفهوم سياحة المؤتمرات

تعتبر سياحة المؤتمرات من أهم أنواع السياحة الثقافية، و يهدف هذا النوع من السياحة الي الترغيب في المعرفة و توسيع دائرة المعلومات الثقافية و الحضارية كما إن سياحة المؤتمرات التي تشمل كافة المؤتمرات الدولية والإقليمية و المحلية سواء كانت مؤتمرات علمية أو ثقافية أو سياسية أو خدمات طبية أو سياحية أو رياضية إنما تؤدي إلى مزيد من الجذب السياحي في ظل وجود تسهيلات من إدارة وتنظيم وترجمة وإعلان لا شك أن سوق سياحة المؤتمرات لأي بلد من البلدان يمثل أهم ركائز الترويج السياحي خصوصا في ظل التغييرات التي حصلت وتحصل في الاسواق السياحية. (ابراهيم، 2014، ص6)

وتعمل معظم الحكومات والبلدان والدول على صناعة المؤتمرات والمعارض لتوفير مداخل ودخول بديلة لعدد من الفنادق والقاعات الكبيرة التي تم بناؤها خصوصا في عواصمها السياسية والتجارية الاقتصادية.. فمما صناعة المؤتمرات يشكل دافع للقطاع السياحي من خلال زيادة عدد الزوار رجال المال والعمال مما يرفع من نسب أشغال الفنادق والمقاصد السياحية العامة والمقاصد التجارية والاقتصادية.. لذا فإن معظم البلدان والحكومات والدول في مختلف العواصم السياحية والاقتصادية والمقاصد السياحية تعمل جاهدة للترويج لنفسها كمراكز لعقد المؤتمرات والمعارض بالإضافة إلى قيام الفنادق الموجودة فيها بالعمل على تجهيز قاعاتها وصالتها وغرفها بأحدث التقنيات لاجتذاب أكبر عدد ممكن من رجال المال والعمال والسياح ويعكس هذا التسابق والتنافس لاستقطاب المؤتمرات والمعارض نمو هذه الصناعة وازدهارها.. ويتوقع المحللون الاقتصاديون وواضعو السياسة الاقتصادية والسياحية أن تشهد هذه الصناعة نموا كبيرا في ظل الجهود الاستثمارية التي توظفها البلدان والحكومات والدول بقطاعها العام والخاص لتجويد مستوى منتجاتها السياحية. (ابراهيم، 2014، ص6)

وتتطلع معظم البلدان والدول والحكومات للاستفادة من الطلب المتنامي في سوق المؤتمرات والمعارض بترسيخ مواقعها في السوق وبذل المزيد من الجهود الترويجية والتسويقية لإبراز جاذبيتها أمام الجهات المنظمة لهذه الأحداث ومن أجل خلق صناعة بل دخان وخدمة النمو والتنمية والاقتصاديات. (ابراهيم، 2014، ص6)

2.4 عوامل سياحة المؤتمرات

سياحة المؤتمرات تحتاج الى ثلاثة عوامل:

- شركات سياحة
- فنادق
- قاعات مؤتمرات

وتلعب وزارة السياحة دور هام في تنسيق المؤتمرات الرسمية الدولية و الإقليمية عن طريق مكانتها الدبلوماسية و تكون هي المسؤولة في حالة عقد المؤتمرات عن طريق التنسيق له مع جميع الجهات المعنية. (ابراهيم، 2014، ص7)

2.5 أنواع المؤتمرات

تقسم المؤتمرات وفقا للمعايير التالية:

(1 طبيعة المشاركين

1. مؤتمرات دولية.
2. مؤتمرات إقليمية.
3. مؤتمرات وطنية.

(ابراهيم، 2014، ص7)

(2 الهدف من إعداد المؤتمر

1. مؤتمرات سياسية.
2. مؤتمرات الشركات ورجال العمال.
3. مؤتمرات العلمية.
4. مؤتمرات الاتحادات المهنية.
5. المؤتمرات السياحية.
6. مؤتمرات المنظمات. (ابراهيم، 2014، ص8)

2.6 أهمية وجود مراكز المعارض و المؤتمرات

إيراد مناسب طوال فترة عقد المؤتمرات والمعارض " تضمنه إدارة الفندق إمكانية الإشغال بسهولة أكثر من الإشغال الفردي يمكن استغلال هذا النمط أثناء فترات الكساد إيرادات مرتفعة و هامش ربح أعلى.

أيضاً لمراكز المعارض والمؤتمرات الكثير من الأهمية الاقتصادية والسياحية والاجتماعية والثقافية وغيرها، فهي مصدر هائل للتبادل الاقتصادي وتبادل المعرفة وتنشيط الحركة السياحية والاطلاع على ثقافات الشعوب الأخرى، في هذا السياق نستعرض أهم النتائج والآثار المترتبة على مراكز المعارض والمؤتمرات: (اتحاد الغرف التجارية الصناعية الزراعية الفلسطينية، 2016، ص10)

➤ الفوائد الاقتصادية المترتبة عن مراكز المعارض والمؤتمرات:

تجني مراكز المعارض والمؤتمرات العديد من الفوائد الاقتصادية لمصلحة المنظمين والدول المستضيفة لها، حيث تعد مراكز المعارض والمؤتمرات مصدراً كبيراً للوظائف الدائمة والمؤقتة، وكذلك تقوم معظم الدول باحتساب الدخل المتأتي من المعارض ضمن الناتج القومي الإجمالي للدولة، ويمكن تلخيص الفوائد الاقتصادية لمراكز المعارض والمؤتمرات بما يلي: (اتحاد الغرف التجارية الصناعية الزراعية الفلسطينية، 2016، ص10)

1. التوظيف: يعتبر قطاع المعارض مصدراً كبيراً للوظائف الدائمة والمؤقتة العاملة في مجال توريد وتنظيم وإدارة

الفعاليات، والخدمات المصاحبة لها، وتعتمد الكثير من الدول على هذا القطاع في توفير فرص وظيفية

لمواطنيها.

2. صفقات الأعمال التي تتم خلال المعارض.

3. تبادل الخبرات المعرفية والفنية.

4. مصاريف الزوار والمشاركين على السكن والمواصلات والمرافق السياحية الأخرى والخدمات العامة مثل

الكهرباء والماء والاتصالات ووقود السيارات.

5. زيادة الاستثمارات في قطاع المعارض والمؤتمرات من حيث إنشاء مقرات ومدن المعارض والمرافق الخاصة

بها، وكذلك الشركات المختصة بالمعارض والمؤتمرات وشركات تنظيف الفعاليات والمؤسسات المزودة

لخدمات الفعاليات وتطوير البنية التحتية.

6. عوائد المؤسسات والشركات المنظمة للمعارض والمؤتمرات والمتأتية من الرعايا ورسوم التسجيل وبيع المساحات للعارضين.

7. ازدياد عوائد شركات ومؤسسات الدعاية والإعلان التي تقدم خدماتها المختلفة للعارضين والجهات المعنية.

8. إنفاق زوار مراكز المعارض والمؤتمرات على المطاعم، والمقاهي، والتسوق، وشراء الهدايا.

9. زيادة مبيعات قطاعات الصناعة والزراعة وموردي الخدمات المختلفة نتيجة الزيادة في الطلب.

10. زيادة وتحفيز الفرص الاستثمارية في البلد للمستضيف للمعارض والمؤتمرات. (اتحاد الغرف التجارية

الصناعية الزراعية الفلسطينية، 2016، ص10)

➤ الفوائد السياحية المترتبة عن مراكز المعارض والمؤتمرات:

ترتبط مراكز المعارض والمؤتمرات ارتباطاً وثيقاً بقطاع السياحة، وخاصة الفنادق ووكالات السفر والمطاعم، والأدلاء السياحيين وغيرها من المهن السياحية، ويمكن تلخيص الفوائد السياحية من قطاع المعارض والمؤتمرات حسب التالي: (اتحاد الغرف التجارية الصناعية الزراعية الفلسطينية، 2016، ص11)

1. زيادة عائدات الفنادق حيث يقيم معظم المشاركين في المعارض والزوار فيها، ويتم تنظيم العديد من المعارض

في قاعات المؤتمرات بالفنادق وكذلك يتم تنظيم مؤتمرات على هوامش المعارض في الفنادق.

2. القوة الشرائية للسواح القادمين بغرض زيارة المعارض أو المشاركة بها تزيد من عائدات الدولة بقطاعاتها المختلفة.

3. ارتفاع عائدات المطاعم.

4. ارتفاع عائدات وكالات السياحة والسفر والجهات والمرافق السياحية المختلفة.

5. زيادة الفعاليات السياحية والترفيهية في البلد المستضيف للمعرض.

6. تسويق الأماكن السياحية في البلد المستضيف.

7. تعزيز تجربة السواح وإطالة مدة الإقامة في البلد أو العودة إليها لاحقاً. (اتحاد الغرف التجارية الصناعية

الزراعية الفلسطينية، 2016، ص11)

➤ الفوائد الثقافية المترتبة عن مراكز المعارض والمؤتمرات:

تعد المعارض والمؤتمرات وسيلة فعالة لتبادل الثقافات وإبراز الحضارات وإحياء التقاليد والتراث في البلد المستضيف، وكذلك محفزاً هاماً في تطوير المرافق الثقافية في البلد المستضيف لجلب الزائرين والمشاركين، وتساهم المعارض بإيصال ثقافة وحضارة البلد المستضيف إلى البلدان والدول الأخرى. (اتحاد الغرف التجارية الصناعية الزراعية الفلسطينية، 2016، ص11)

➤ الفوائد الاجتماعية المترتبة عن مراكز المعارض والمؤتمرات:

تعد المعارض والمؤتمرات بيئة خصبة لمشاركة المجتمع، وبالأخص تنمية التواصل والترابط بالمجتمع المحلي، والمجتمعات ذات المصالح المشتركة، وتعد المعارض والمؤتمرات وسيلة لإشغال أوقات فراغ أفراد المجتمع بجميع فئاته بما هو مفيد له من النواحي التعليمية والتدريبية، كما أن العمل التطوعي في المعارض والمؤتمرات يعد عنصراً مهماً لإشغال أوقات الشباب، والحصول على الخبرة الجيدة، وتلعب زيادة الدخل الاقتصادي للأفراد المستفيدين من المعرض دوراً هاماً في تقوية الروابط الاجتماعية. (اتحاد الغرف التجارية الصناعية الزراعية الفلسطينية، 2016، ص12)

الفصل الثالث: الحالات الدراسية المشابهة

3.1 تمهيد

للوصول إلى تغطية كاملة لكل الجوانب النظرية للدراسة، لا بد من الاستعانة بحالات دراسية مختلفة وعلى كافة المستويات، وطنية وإقليمية ومحلية، في هذا الفصل سوف نتناول عن حالات دراسية على مختلف المستويات سواء محلية أو إقليمية أو عالمية عن تطبيق لمشروع مركز المعارض والمؤتمرات والأمور التي تم تناولها في كل حالة باختلاف المستوى للحالة الدراسية، و الهدف التي كانت تعسى إلى تحقيقه، والمبادئ التي ارتكز عليها المشروع بالإضافة إلى مكوناتها إلى أن تنتهي بتحقيق الهدف الذي يسعى إلى تحقيقه في المخرج النهائي للمشروع.

سوف يتم التناول عن حالة دراسية دولية موجوة في أديليد في استراليا، وأيضا حالة دراسية إقليمية وهي مركز الرياض الدولي للمعارض والمؤتمرات الموجود في السعودية أما بالنسبة للحالة الدراسية المحلية حيث تفتقر فلسطين إلى تطبيق برنامج مركز للمعارض والمؤتمرات فيها حيث لا يوجد مركز للمعارض والمؤتمرات متكامل أو تم تطبيقه في أي مدينة في فلسطين.

3.2 نموذج عالمي (مركز أديليد للمؤتمرات)

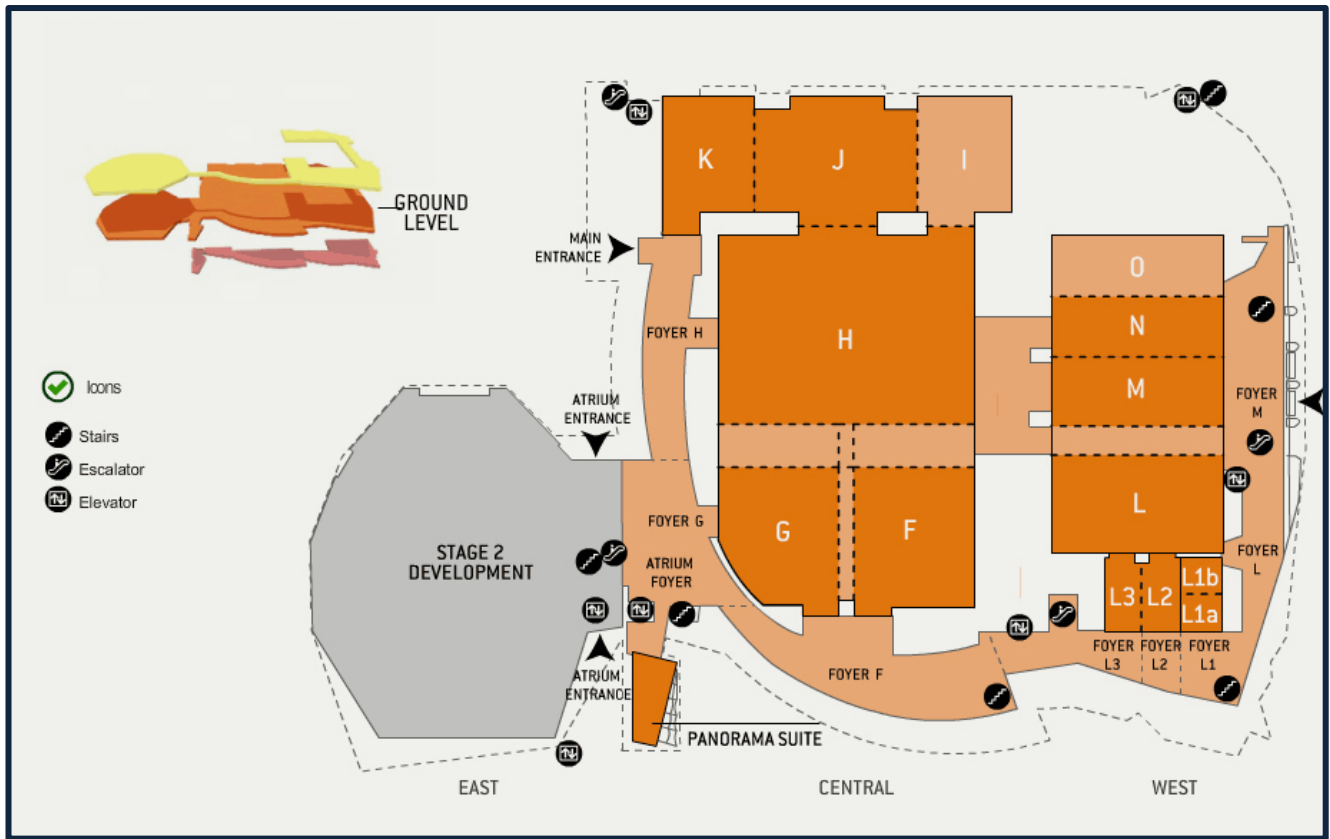
- يقع في نورث تيراس ، أديليد ، أستراليا.
- أول مركز مؤتمرات مخصص لهذا الغرض في أستراليا.
- عدد الطابق: 3. (Adelaide Convention Center)
- تم تشييده على جزء من محطة السكك الحديدية في أديليد، إلى جانب فندق حياة ريجنسي (المعروف الآن باسم فندق إنتركونتيننتال) ، وقاعة المعارض وقاعة للمكاتب في الثمانينيات كجزء من مشروع محطة أديليد وإعادة إنفيرونس (ASER). (Adelaide Convention Center)
- أعيد بناؤه وتم تمديده عدة مرات منذ بنائه الأصلي في عام 1987. (Adelaide Convention Center)
- طور مركز Adelaide Convention Center سمعة تحسد عليها كمرفق عالمي يوفر الجودة والكفاءة والتميز. يضم المركز أكثر من 10000 متر مربع من المساحات الأرضية الخالية من الأعمدة، حيث يبلغ ارتفاع المنصة 11 متراً فوق مستوى الطابق. يمكن تقسيم مساحة المعرض إلى ست قاعات عازلة للصوت توفر 585 مقصورة. (Adelaide Convention Center)
- تتقسم قاعة الجلسات العامة التي تبلغ مساحتها 2000 متر مربع إلى خمس وحدات منفصلة وتتسع لـ 3500 ضيف على طراز المسرح تكملها أربعة عشر قاعة اجتماعات. الخدمات الفنية والإنتاجية للمركز ذات مستوى عالمي. يدير المركز أكبر مخزون من المنشآت السمعية والبصرية والإنتاجية في جنوب أستراليا ويستثمر بانتظام في أحدث التقنيات. يضيف امتداد مركز Adelaide للمؤتمرات حوالي 7000 متر مربع من المساحة الإضافية الخالية من الأعمدة، مما يخلق مساحة عرض إجمالية تبلغ أكثر من 10,000 متر مربع. تمثل مرافق الدعم مساحة إضافية تبلغ 4000 متر مربع وتشمل أكبر مطبخ في العالم للمعدات المنطقية. يُنظر إلى الامتدادات على أنها حافز للترويج لبرنامج التجديد الحضري Riverbank حيث يتم تحويل التركيز من أجل التنمية من North Terrace إلى River. بناءً على ذلك، فإن أهم ميزة في هذا

المشروع هي جدار كاسحة منحوت من الزجاج الذي يحتضن نهر تورينس كنقطة محورية. تعزز مظلة المدخل المنحنية الجديدة في North Terrace ورابط المظلة بين الامتداد ومركز المؤتمرات الحالي، فكرة ربط العودة إلى النهر. يعد مطعم ومقهى يقعان في طابق التراس هو الأول من التطوير المستقبلي المتوقع لإعادة الناس إلى المنطقة. يستجيب تصميم المراكز للمهندسين المعماريين من جنوب أستراليا وودز باجوت وشركة شيكاغو لسكيدمور أوينجز وميريل ، للمبادئ التوجيهية لخطة أديلايد ريفريانك ماستر ويكمل الأشكال السقفية لمركز أديلايد فيستيفال. (Adelaide Convention Center)

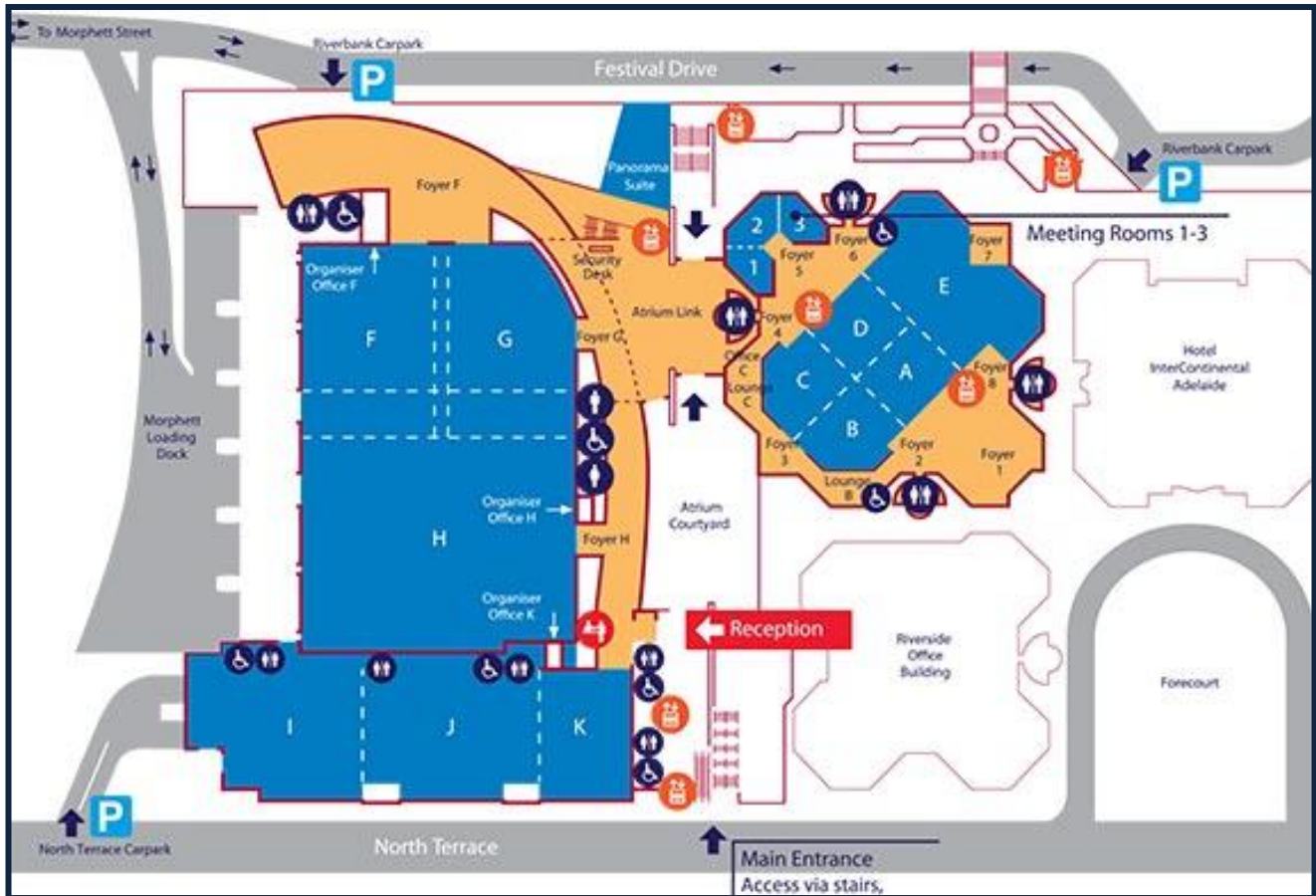


صورة رقم 1: مركز أديلايد للمعارض والمؤتمرات

(Adelaide Convention Center)



صورة رقم 2 : مسقط أفقي لمركز أيديليد للمعارض والمؤتمرات
(Adelaide Convention Center)



صورة رقم 3 : مخطط مركز أيديليد للمعارض والمؤتمرات
(Adelaide Convention Center)

3.3 نموذج إقليمي (مركز الرياض الدولي للمعارض والمؤتمرات)

مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض هو أحد منشآت الغرفة التجارية الصناعية بالرياض والتي قامت بإنشائه كمقر لإقامة المعارض التجارية المحلية والدولية والمؤتمرات ومختلف الفعاليات الاقتصادية. أنشئ مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض بعد سلسلة من المراحل تم خلالها إجراء الدراسات الإدارية والفنية والتسويقية والزيارات الميدانية ، وتعاقبت الغرفة التجارية الصناعية بالرياض خلال تلك المراحل مع مجموعة من الدور المتخصصة في عدة مجالات كما شكلت مجموعة من اللجان وفرق العمل للإشراف على تنفيذ تلك المراحل ووظفت الغرفة مجموعة من الكفاءات للعمل في مختلف المراحل ، ورصدت الغرفة الموارد المالية الكافية لكل مرحلة ، كل ذلك تم بطريقة مهنية عالية الاحترافية شعوراً منها بأهمية الدور الذي سيقوم به المركز خلال العقود القادمة وليكون بنية محركة وفاعلة. (مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض)

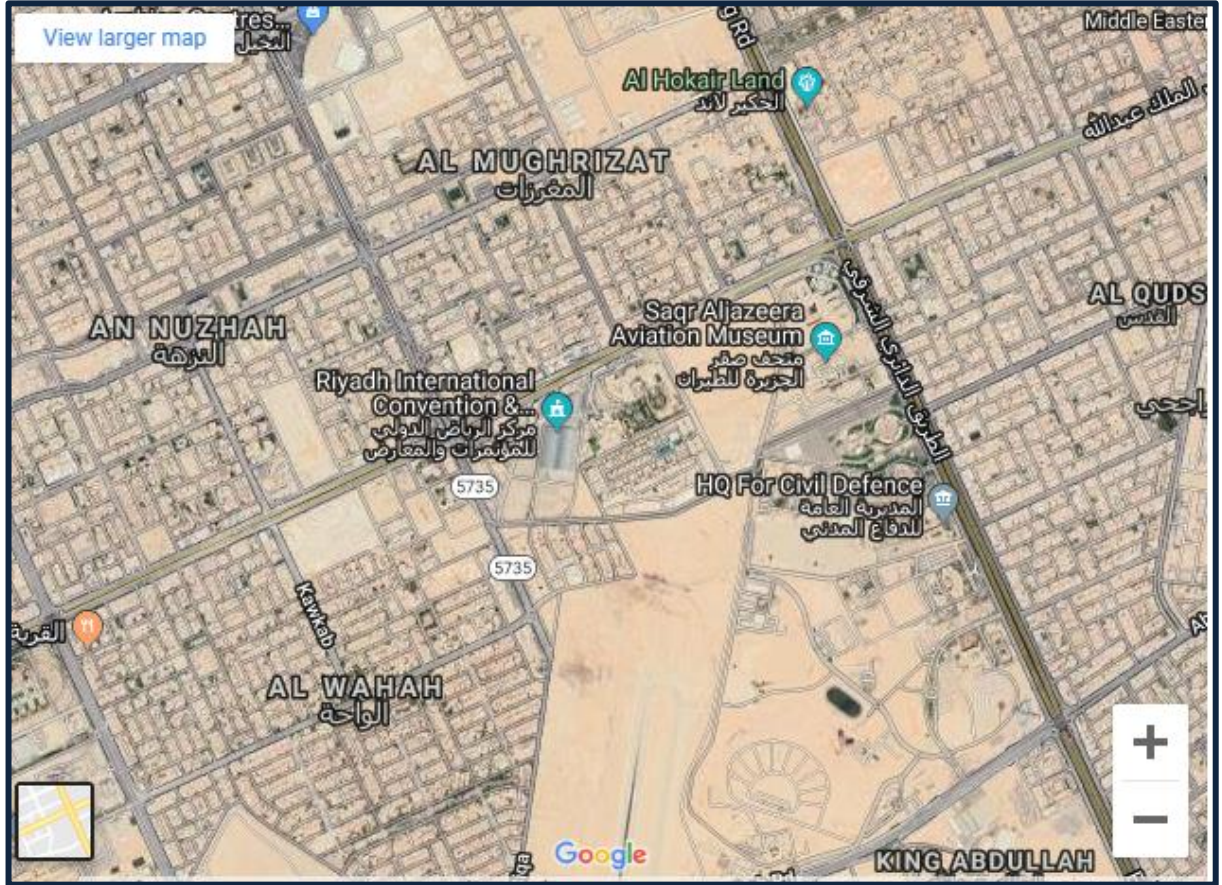
يقع مركز معارض الرياض الدولي على طريق الملك عبدالله بن عبدالعزيز بجوار مركز الأمير سلمان الاجتماعي.(مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض)

ويقع على بعد 15 دقيقة عن مطار الملك خالد الدولي عبر الطريق الدائري الشرقي.

تبلغ مساحة الأرض 189.000 متر مربع (أكثر من 2.000.000 قدم مربع) ممتدة بشكل مستطيل منحرف تقريباً من الشمال للجنوب.(مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض)

صمم المركز ليناسب التشكيل الطبيعي للأرض من ناحية الشكل (طولاً) ويتخذ سقف المركز شكل متموج ينسجم معمارياً ويتناسق مع تضاريس الموقع مما يجعل المركز أحد معالم الرياض المميزة.

يمكن الوصول للمركز من عدة جهات مختلفة أقربها مخرج رقم (10) من جهة الطريق الدائري الشرقي، كذلك يمكن الوصول إليه من طريق العليا العام متجهاً إلى الشرق عبر طريق الملك عبدالله.



خريطة رقم 1: موقع مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات
(مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض)

الرسالة

قيادة صناعة المعارض والمؤتمرات بالمملكة عبر خدمات مميزة وراقية في ظل مركز معارض حديث ومتجدد ونقل المعرفة المتنامية في هذه الصناعة إلى المملكة وتبني أجيال وكوادر وطنية قادرة على توظيف هذه الصناعة لصالح الاقتصاد السعودي. (مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض)

الرؤية

قيام صناعة معارض ومؤتمرات تتسجم مع حجم وتطلعات الاقتصاد السعودي كأحد اقتصاديات العالم المؤثرة. (مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض)

الأهداف

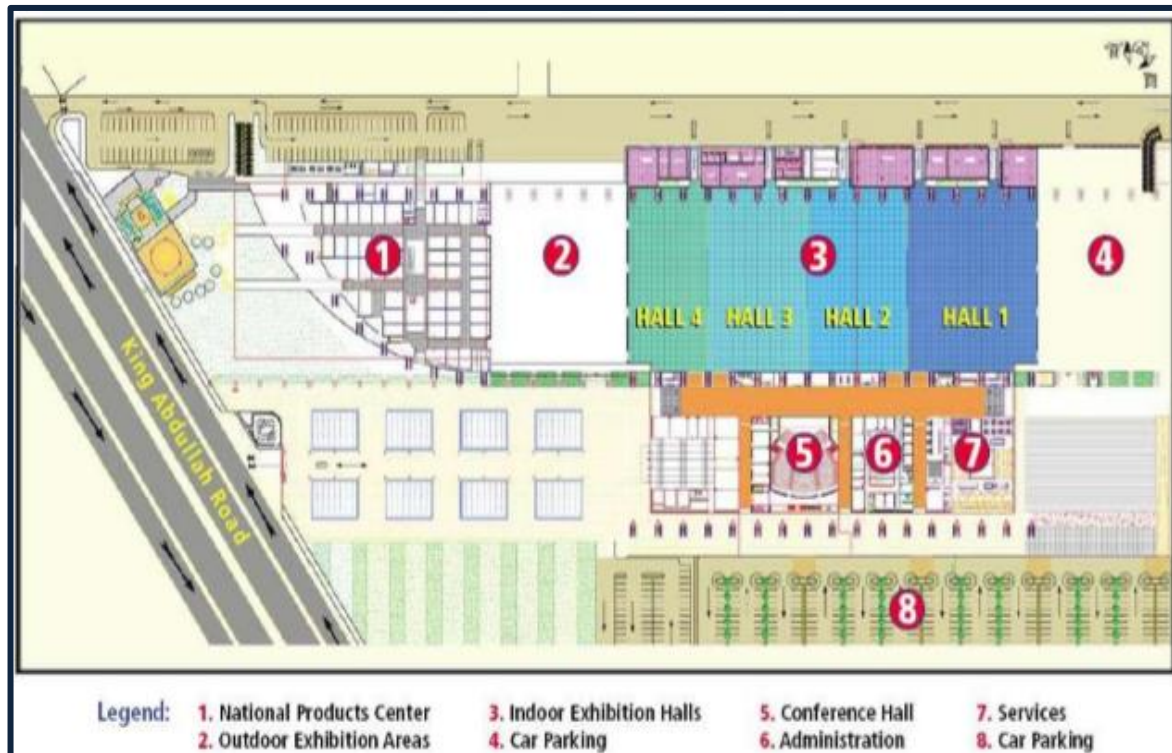
1. دعم الجهود الرامية إلى وجود اللوائح والأنظمة والتشريعات التي تساند إقامة المعارض التجارية والمؤتمرات ذات الجودة العالية مع جهات الاختصاص.
 2. بناء علاقات دائمة وإستراتيجية مع الجهات المنظمة للمعارض والمؤتمرات على المستوى المحلي والدولي.
 3. نقل المعرفة اللازمة والمستمرة في سبيل تطوير مفاهيم العاملين في مجال المعارض والمؤتمرات.
 4. التوسع في بناء البنية الأساسية لصناعة المعارض والمؤتمرات وتبني التطبيقات والتقنيات الحديثة والمحفزات التي تخدم في هذا الاتجاه.
 5. دعم وتنمية عوائد المركز.
 6. التواصل المستمر برجال وسيدات الأعمال لزيارة المعارض والمؤتمرات المقامة بالمركز.
 7. التنسيق والتكامل مع والأجهزة الحكومية المؤسسات العامة في سبيل نمو صناعة المعارض والمؤتمرات.
 8. دعم ومساندة الفعاليات التي تخدم الجوانب البيئية والأنشطة الخيرية والإنسانية والسياحية.
 9. التعاون مع الجمعيات والمنظمات والاتحادات المحلية والدولية في مجالات التدريب لصناعة المعارض والمؤتمرات.
 10. توفير الخدمات المساندة لصناعة المعارض والمؤتمرات.
- (مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض)

مكونات المركز:

- صالات العرض
- ساحات العرض الخارجية
- مركز المؤتمرات



صورة رقم 4: مسقط أفقي لمركز الرياض للمعارض والمؤتمرات
(مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض)



صورة رقم 5: مخطط مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات
(مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض)

- الممر الرئيسي
- المطعم
- المركز الإعلامي
- مركز الأعمال
- المواقف العامة
- المستودعات
- منطقة التحميل والتفريغ
- قاعة كبار الشخصيات

(مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض)

3.4 نموذج محلي (قصر المؤتمرات في بيت لحم)

قصر مؤتمرات بيت لحم هو مرفق يعمل كمركز للمؤتمرات في مدينة بيت لحم في فلسطين تم إنشاء قصر المؤتمرات على بعد أربعة كيلومترات من كنيسة المهد في مدينة بيت لحم التاريخية. يحتوي المبنى على غرفة اجتماعات رئيسية وقاعة عرض ومسرح وقاعات اجتماعات وحدائق وغرفة صلاة بين الأديان وكافيتريا. كما يوجد هناك مدرج كبير يمكنه استضافة ما يقرب من 1500 شخص. (دنيا الوطن، 2008)

قرار إنشاء قصر المؤتمرات جاء استجابة لمبادرة الرئيس الراحل ياسر عرفات، عام 1999 لاستضافة المنتدى الاقتصادي العالمي في مدينة بيت لحم عام 2000، وهو استثمار مشترك بين شركة اتحاد المقاولين 'CCC' وصندوق الاستثمار الفلسطيني. 'PIF' (دنيا الوطن، 2008)

ويندرج قصر المؤتمرات ضمن مشروع تطوير منتج برك سليمان السياحي الذي تمتلك شركة 'CCC' 81% من المنتج. (دنيا الوطن، 2008)

ويتضمن مشروع برك سليمان إعادة ترميم قلعة مراد الأثرية الذي يعود تاريخها للعهد العثماني، حيث ستضم

متحفا دائما بالإضافة الى مطعما سياحيا ذات قدرة استيعابية تصل لما يزيد عن خمسمائة شخصا، وبناء مركز للحرفيين يضم كافة الحرف الصناعية الفلسطينية إضافة إلى ترميم برك سليمان الثلاثة والتي يعود تاريخ اثنتين منهما الى العهد الروماني. (دنيا الوطن، 2008)

وأشار الدكتور فؤاد البرغوثي مدير قصر المؤتمرات إلى أنه بعد اتفاقية أوسلو برزت فكرة تطوير منطقة برك سليمان للمحافظة على تاريخها ومعالمها لتطوير الأرض الوقفية من قبل مستثمرين فلسطينيين. (دنيا الوطن، 2008)

وأضاف أنه تم استئجار الأرض البالغة 150 دونما، وهي تابعة للأوقاف من أجل الاستثمار عليها لمدة 35 عاما، موضحا أن المشروع تعرض الى قصف اسرائيلي في بداية الانتفاضة. (دنيا الوطن، 2008)

وقال: نتيجة القصف والعدوان الإسرائيلي أوقف العمل في المشروع، كما أنه تعرض إلى خسائر باهظة، إلى أن أعيد العمل به عام 2005م. (دنيا الوطن، 2008)

وأشار إلى أن قصر المؤتمرات تعود ملكيته بالمنافسة بين شركة اتحاد المقاولين العالمية CCC وصندوق الاستثمار الفلسطيني. (دنيا الوطن، 2008)

حيث يتربع القصر على مساحة تصل الى 23 دونما منها 17 دونما حدائق ومواقف للسيارات وخدمات وبناء مسطح 7000 متر مربع، وقد تم استخدام 18 نوعا من حجر فلسطين باللون وإشكال وملمس مختلف من مناطق: النقب، والخليل، وبيت لحم، ورام الله 'بيرزيت'، ونابلس حيث أن دراسته وتصميمه مستوحاة من برك سليمان. (دنيا الوطن، 2008)

وأهم ما تم في قصر المؤتمرات هو التكامل والتصميم في تنفيذ الحدائق والمواقف لحماية التراث الطبيعي والآثار، بحيث يتكون القصر من خمس طبقات، بدءا من الطابق الأرضي ويشمل على القاعة الرئيسية، وقاعتين لاجتماعات تتسع كل منها 180 شخصا، وقاعة استقبال، وبهو رئيس، وجزء من المسرح مكاتب إدارية، وغرفة تحكم، والمطبخ الرئيسي، وغرف متعددة، وغرف تحكم ميكانيكي وكهرباء، وغيرها. (دنيا الوطن، 2008)

و طابقين للمعارض بمساحة 1200 متر مربع كل طابق يشمل على مخازن، وخدمات، وحمامات، وأدراج هروب وأجزاء من المسرح 'خشبة المسرح والمدرج' . (دنيا الوطن، 2008)

وتبلغ مساحة المسرح 2500 متر مربع ويتسع لحوالي 1780 شخصا ويعتبر أضخم المسارح في الشرق الأوسط ويتكون من ثلاث طبقات مساحة الطابق 750 مترا مربعا، ويحوي من الداخل غرف للممثلين والفنانين وغرف الكواليس، وقاعات تدريب، ومخازن خدمات بالإضافة إلى خدمات ميكانيكية وكهربائية، ناهيك عن مبنى خاص بالمعدات مساحته 1500 متر مربع ويقع خلف المسرح. (دنيا الوطن، 2008)

ويتألف الطابق الأول من شرفة المسرح وقاعة متعددة الأغراض ومكاتب إدارية وحمامات وخدمات عامة، والطابق الثاني يتشكل من غرف التحكم والترجمة ومرافقها، حيث أن قصر المؤتمرات يعمل فيه 20 موظفا ومهندسا وإداريا ومحاسبا وحراسة، وجميعهم في إطار تنفيذ المشروع. (دنيا الوطن، 2008)

ويتكون المخطط العام الرئيسي لمنطقة برك سليمان من قصر المؤتمرات، ومركز الحرفيين المكون من 137 محلا تجاريا، وقلعة مراد وتشمل على متحف ومطعم. (دنيا الوطن، 2008)

حيث أن البركة الأولى سيتم العمل فيها لإنشاء مدرج مفتوح، والبركة الثانية والثالثة سيتم إعادة ملئها بالمياه وبناء منتجع حولهما، بالإضافة إلى إقامة فندق بجانب البركة الثانية ومركز فنانين خلف قصر المؤتمرات، وكذلك ثلاثة مواقف مركزية في المناطق الشرقية، الجنوبية والغربية. (دنيا الوطن، 2008)

ومن الجدير بالذكر أن قصر المؤتمرات يعتبر الأول من نوعه على مستوى الاراضي الفلسطينية ومن المشاريع المميزة في الشرق الاوسط من حيث المساحات المتوفرة. (دنيا الوطن، 2008)



صورة رقم 6: قصر المؤتمرات في بيت لحم

الفصل الرابع: اختيار موقع المشروع وتحليله

4.1 الإطار العالمي للمشروع



خريطة رقم 3: موقع فلسطين الجغرافي

الإطار العالمي يستدعي دعماً مبدأ التنافسية

شكل الموقع الجغرافي لفلسطين موقعاً تجارياً هاماً حيث يقوم بربط ثلاث قارات مع بعضها وهي آسيا وأوروبا وأفريقيا.

وتتجلى أهمية موقع فلسطين الجغرافي في التالي:

- تقع فلسطين على ساحل البحر الأبيض المتوسط وبالتالي ما جعلها ممراً لمرور البضائع إلى القارة الأوروبية.
- تشكل حلقة وصل تجارية بين القارات الثلاثة آسيا وأفريقيا وأوروبا.



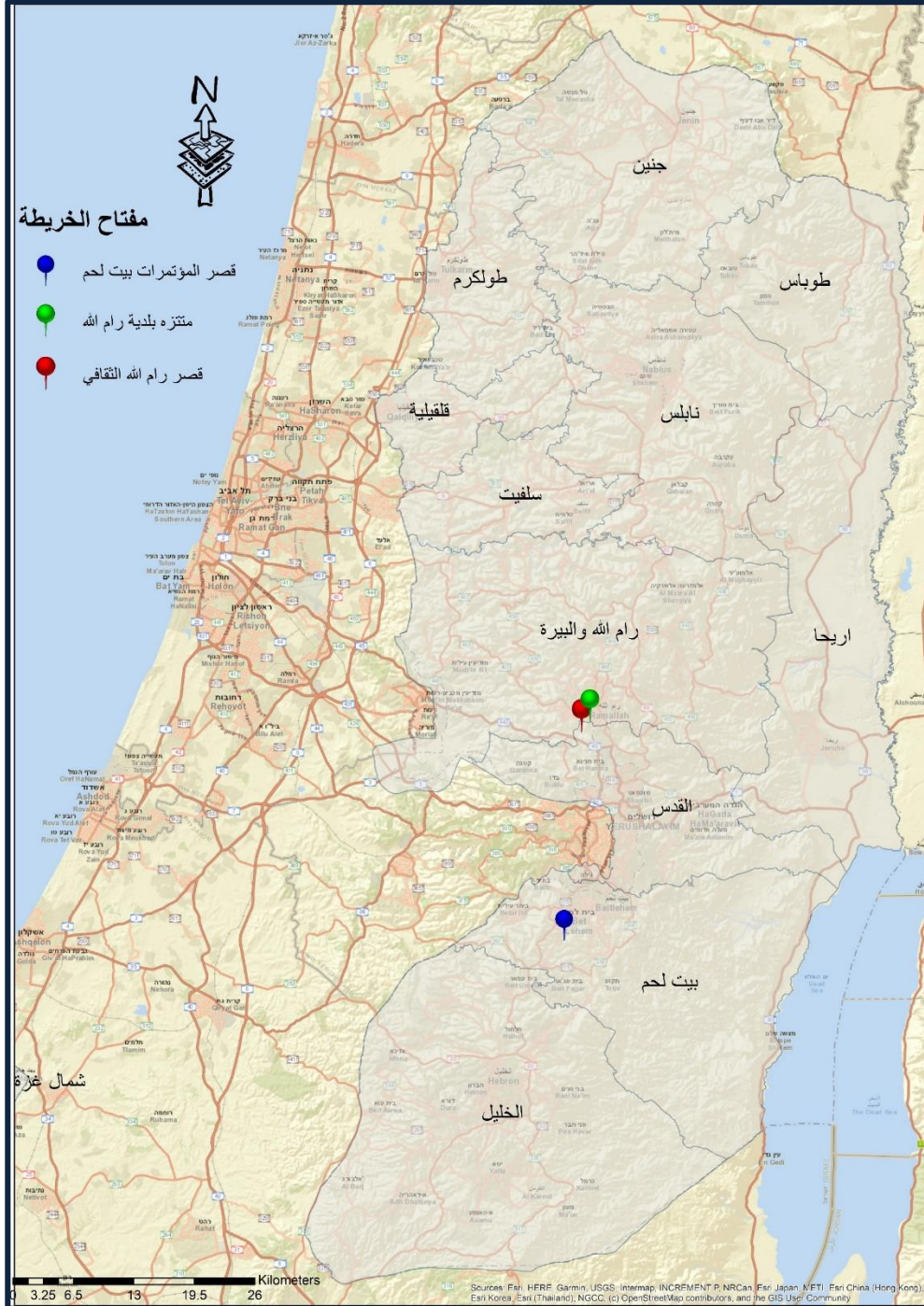
خريطة رقم 2: موقع فلسطين الجغرافي

- تعد فلسطين أرضاً مقدسة لدى أصحاب الديانات السماوية الثلاث الإسلامية والمسيحية واليهودية، وفيها المسجد الأقصى وقبة الصخرة المشرفة. وتعد مدينة القدس من أقدس الأماكن لدى مسلمي العالم بوجود المسجد الأقصى وقبة الصخرة، ولدى المسيحيين، ففيها كنيسة القيامة وكنيسة المهد. وتشجع هذه المناطق المقدسة قدوم ملايين الحجاج من المسلمين والمسيحيين، مما يوفر فرصاً كبيرة في مجال السياحة والتجارة.

4.1 معايير اختيار موقع المشروع على المستوى الإقليمي:

تم وضع معايير أساسية لاختيار موقع مشروع مركز المعارض والمؤتمرات على مستوى المحافظات وتتمثل المعايير بما يلي:

1. مراكز المؤتمرات في فلسطين.
2. الخدمات المتاحة في فلسطين (عدد الفنادق) وتوزيعها فلسطين.



أولاً: مراكز المؤتمرات في فلسطين.

الهدف من دراسة عدد مراكز المؤتمرات في فلسطين وطريقة توزيعها ايجاد ما إن كانت هذه المراكز كافية وتستوعب المؤتمرات والمعارض التي تحدث سنوياً أم لا؟

يوجد في فلسطين مركزين للمؤتمرات والمعارض وهما قصر المؤتمرات في بيت لحم وقصر رام الله الثقافي في مدينة رام الله، أيضاً يتم استخدام منتزه بلدية برام الله من أجل المعارض.

خريطة رقم 4: توزيع مراكز المؤتمرات في الضفة الغربية.

قصر رام الله الثقافي في مدينة رام الله يتم استخدامه من أجل الأنشطة غير العلمية يمكن أن تستوعب ما يصل إلى 740 شخص لكن أغلب المؤتمرات تتم في الفنادق.

قصر المؤتمرات في مدينة بيت لحم مساحته تصل الى 23 دونما منها 17 دونما حدائق ومواقف للسيارات وخدمات وبناء مسطح 7000 متر مربع يتكون من:

- القاعة الرئيسية.
- قاعتين لاجتماعات تتسع كل منها 180 شخصا.
- واحة استقبال.
- بهو رئيس.
- جزء من المسرح مكاتب إدارية.
- غرفة تحكم.
- المطبخ الرئيسي.
- غرف تحكم ميكانيكي وكهرباء.

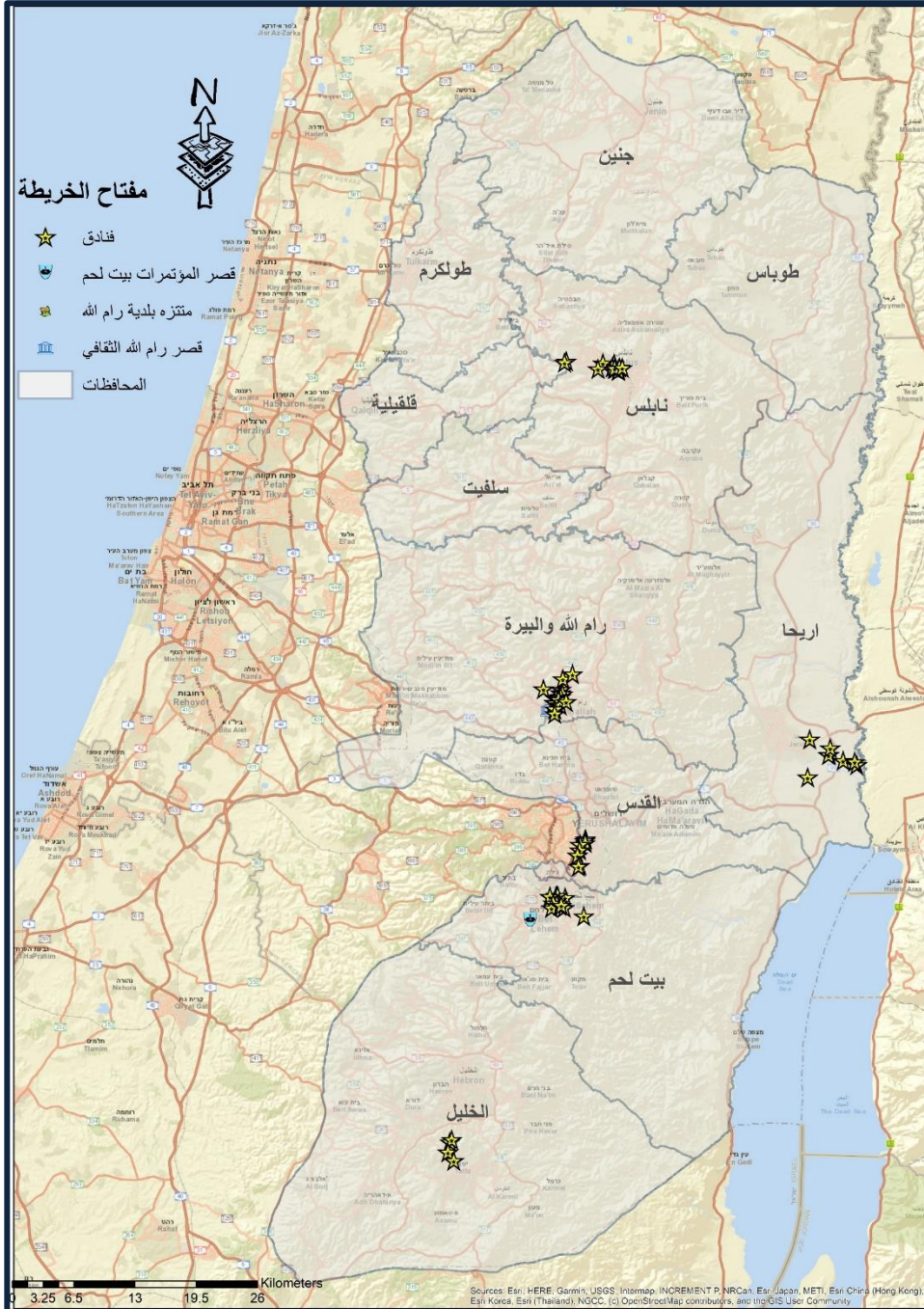
نستنتج من خلال التحليل السابق بأن مراكز المؤتمرات الموجودة في فلسطين مساحتها غير كافية وغير مؤهلة لاستقبال المؤتمرات والمعارض لأنه في مدينة رام الله المؤتمرات تتم في الفنادق نظراً لأن قصر رام الله الثقافي غير مؤهل لإقامة المؤتمرات والمعارض فيه من حيث المساحة والخدمات الموجودة فيه وأيضاً قصر المؤتمرات في مدينة بيت لحم مساحتها ليست بالكبيرة ولا يحتوي على الخدمات الواجب توفرها لأجل إقامة المعارض والمؤتمرات فيه.

لذلك لا بد من وجود مركز معارض ومؤتمرات كامل تتوفر فيه تلبية الاحتياجات يحتوي على كافة الخدمات اللازمة والضرورية لاستقبال الأنشطة والمؤتمرات المختلفة.

ثانياً: الخدمات المتاحة في فلسطين (عدد الفنادق) وتوزيعها في فلسطين.

من خلال التحليل السابق تم الاستنتاج بأن المؤتمرات في مدينة رام الله تتم في الفنادق نظراً لعدم استيعاب قصر رام الله الثقافي للمؤتمرات وعدم توافر الخدمات اللازمة، لذلك كان لا بد من دراسة الفنادق وتوزيعها في الضفة الغربية واختيار الموقع المناسب لمشروع مركز المعارض والمؤتمرات.

والخريطة التالية تبين توزيع الفنادق مكانياً على مستوى الضفة.

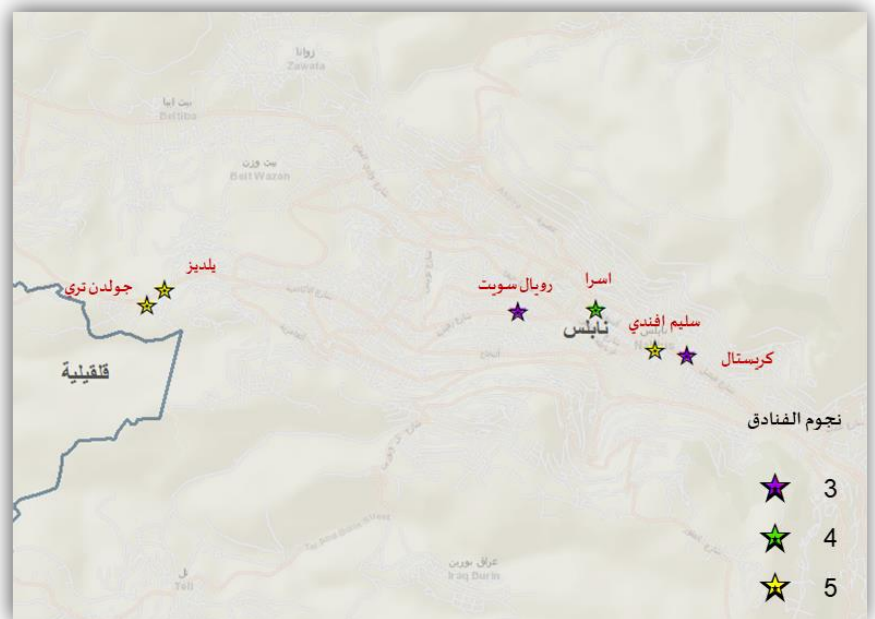
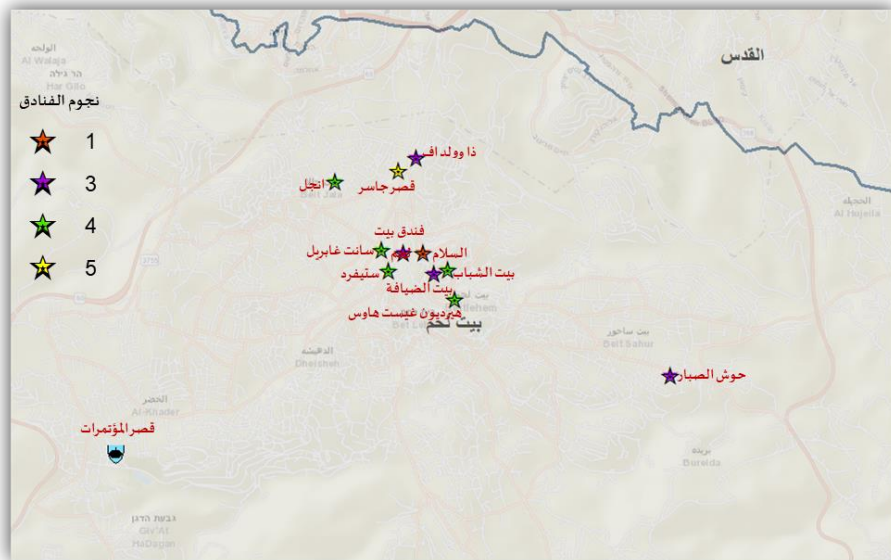


المحافظة	عدد الفنادق	النسبة(%)
القدس	53	5%
جنين	-	-
طوباس	-	-
طولكرم	-	-
نابلس	13	11.8%
قلقيلية	-	-
سلفيت	-	-
رام الله والبيرة	17	15.5%
أريحا	8	7.3%
بيت لحم	12	10.9%
الخليل	4	3.7%
المجموع	110	100%

جدول رقم 1: توزيع الفنادق في الضفة الغربية

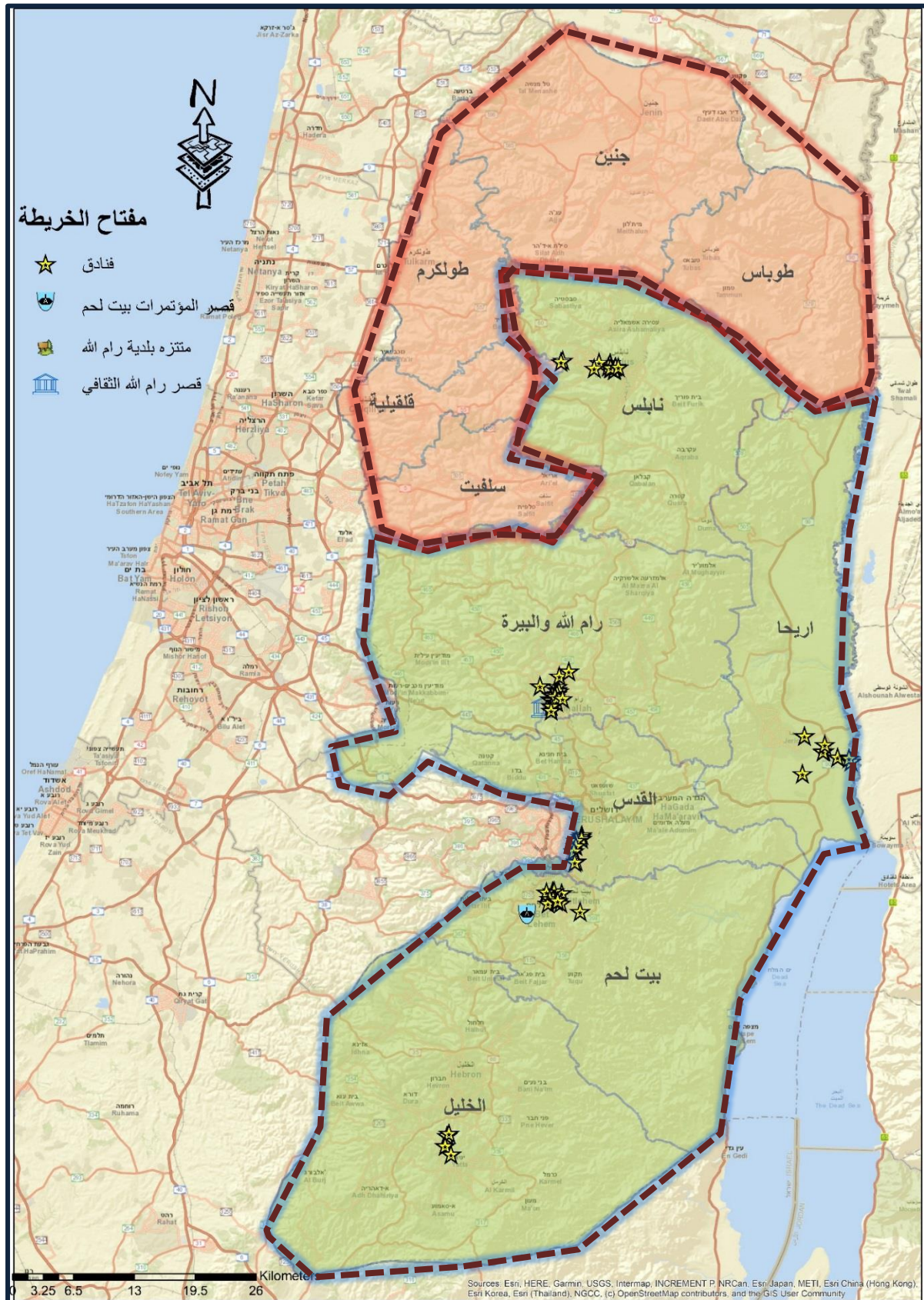


خريطة رقم 5: توزيع الفنادق في الضفة الغربية



خريطة رقم 6 : انواع الفنادق ومرتبتيها في محافظات الضفة

توضح الخريطة التالية كيفية توزيع وتمركز الفنادق في الضفة الغربية.



خريطة رقم 7: كيفية توزيع الفنادق في محافظات الضفة الغربية

من الخريطة السابقة يتبين توزيع الفنادق في الضفة الغربية حيث تبين بأن التركز لهذه الفنادق وثقلها موجود في جنوب الضفة الغربية ووسطها وأيضاً أكبر تركز للسلطة والوزارات موجود في منطقة الجنوب.

بينما منطقة الشمال (طولكرم، جنين، قلقيلية، طوباس، سلفيت) بالرغم من أهميتهم لا تحتوي أي منهم على فنادق بالتالي يتبين بأن كل الثقل موجود في منطقة الجنوب والوسط.

وبعد معرفة توزيع تلك الفنادق في الضفة ومعرفة المحافظات التي تعاني من نقص في هذه الخدمات منها تبين بأن منطقة الشمال هي الأنسب لاختيار موقع مشروع مركز معارض ومؤتمرات.

4.2 إمكانية الوصول إلى فلسطين

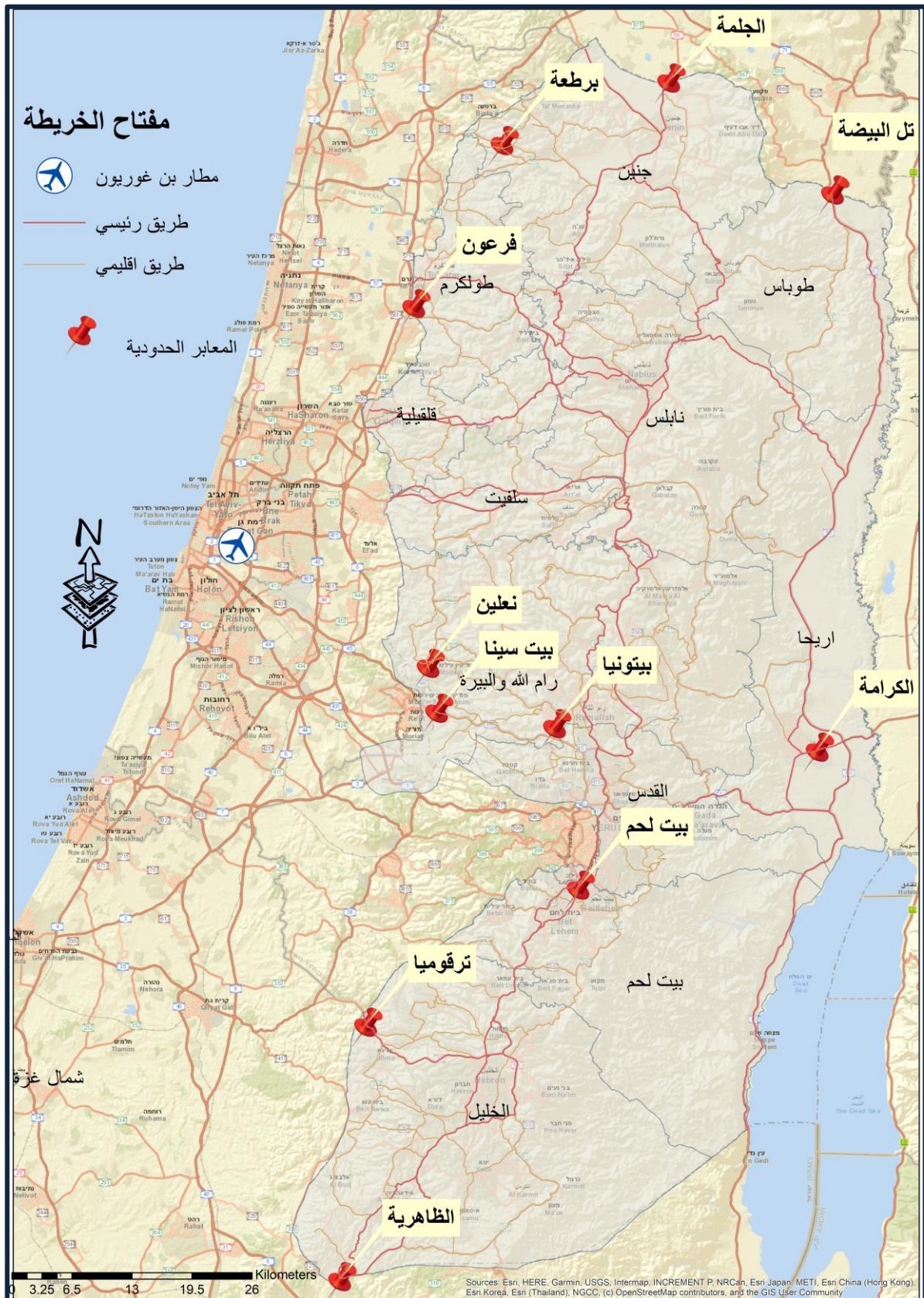
من أهم العوامل التي تؤثر على اختيار موقع امركز المعارض والمؤتمرات إمكانية الوصول إلى الموقع. يعد هذا أحد الاعتبارات الحيوية لمراكز المعارض والمؤتمرات بشكل خاص نظراً لأن إحدى مزايا الوصول الى المركز تتمثل في الاستفادة من قصر وقت السفر على وسائل النقل الأخرى. لتوفير الحد الأقصى من الخدمة لمنطقة ما، يجب أن يكون المركز على شارع رئيسي حتى يسهل الوصول إليها باستخدام طرق محلية وعابرة.

لذلك كان لا بد من دراسة:

1. المعابر والمطارات الموجودة في فلسطين

2. الطرق الإقليمية والرئيسية

تبين الخريط التالية المعابر والمطارات الموجودة في فلسطين والتي من خلالها يمكن للمشاركين في المؤتمرات والسائحين الدخول من خلالها وايضا الطرق التي تمكنهم من الوصول الى المحافظات:



خريطة رقم 8: أسماء المعابر والمطارات الموجودة في فلسطين والطرق التي يمكن من خلالها الوصول الى المحافظات

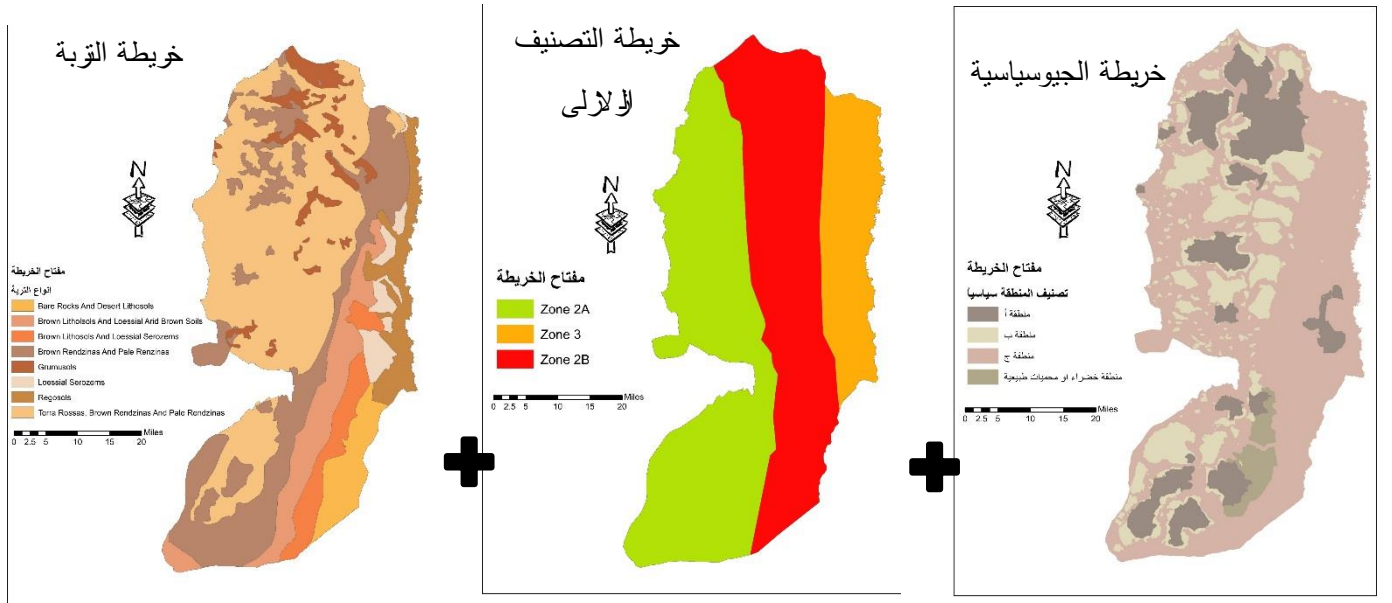


4.3 معايير اختيار أرض المشروع.

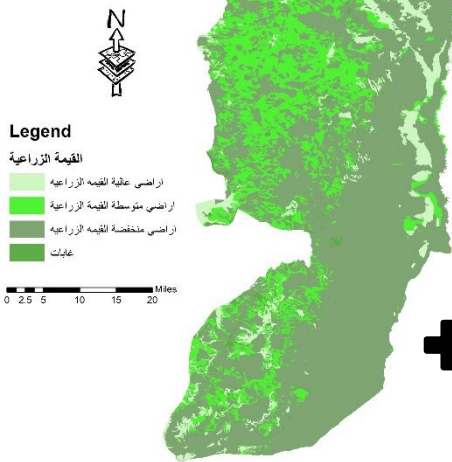
بعد ايجاد منطقة الشمال من الضفة الغربية هي الموقع الأفضل للمشروع كان لا بد من اختيار موقع قطعة الأرض بالنسبة لمحافظات الشمال لذلك تم وضع المعايير الأساسية للمشروع وتتمثل في:

1. أن تكون قطعة الأرض ذات ميلان قليل.
2. أن تكون قطعة الأرض في مكان يسهل الوصول اليه (أن تكون واقعة على طريق رئيسي).
3. أن تكون التربة والمناخ مناسبين.
4. أن تكون بعيدة عن التجمعات السكانية.
5. أن تكون بعيدة عن المستوطنات.
6. أن تكون بعيدة عن مصادر التلوث.

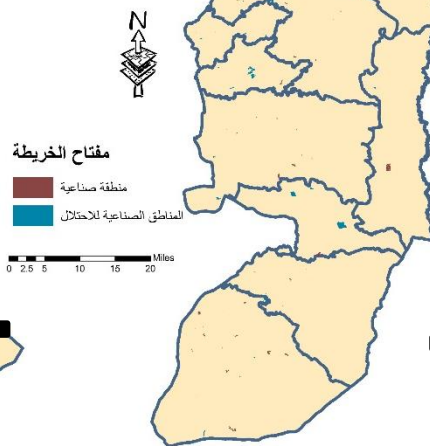
بعد معرفة أهم المعايير اللازمة لاختيار قطعة الأرض على المستوى الاقليمي، من خلال برنامج نظم المعلومات المكانية تم استخدام (أداة التراكب الموزونة) عن طريق جمع الطبقات وإعطائها قيمة حسب أهمية كل طبقة كما هو موضح في الشكل أدناه:



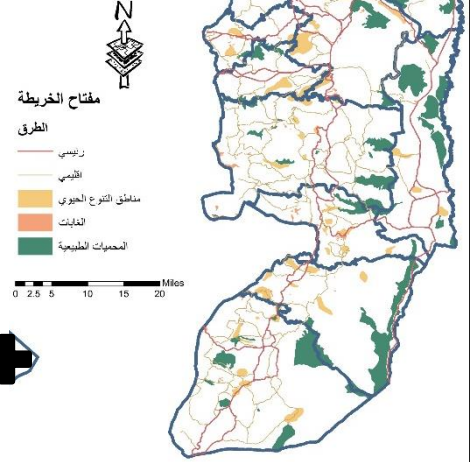
خريطة القيمة الزراعية



خريطة المناطق الصناعية

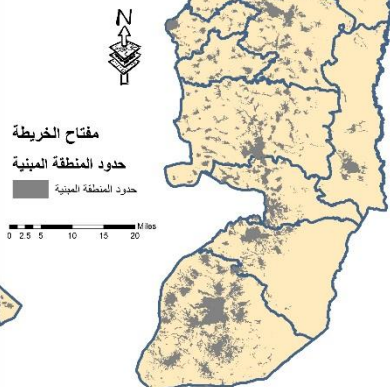


خريطة التنوع الحيوي

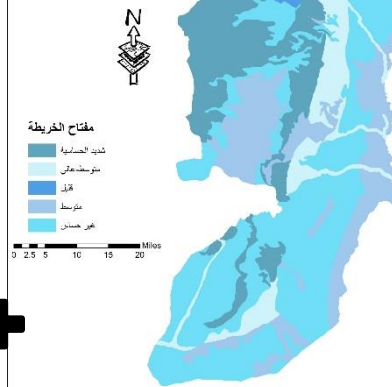


خريطة المناطق

المبنية

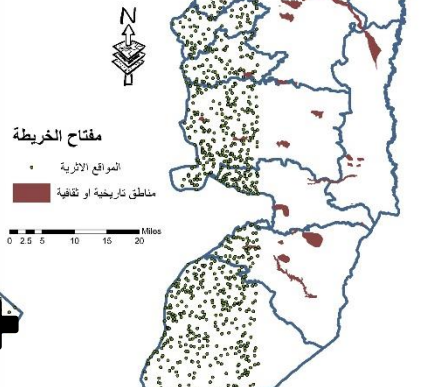


خريطة الحساسية

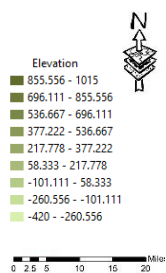


خريطة المواقع

التاريخية والأثرية

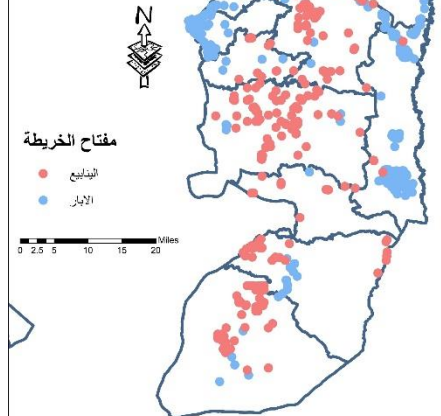


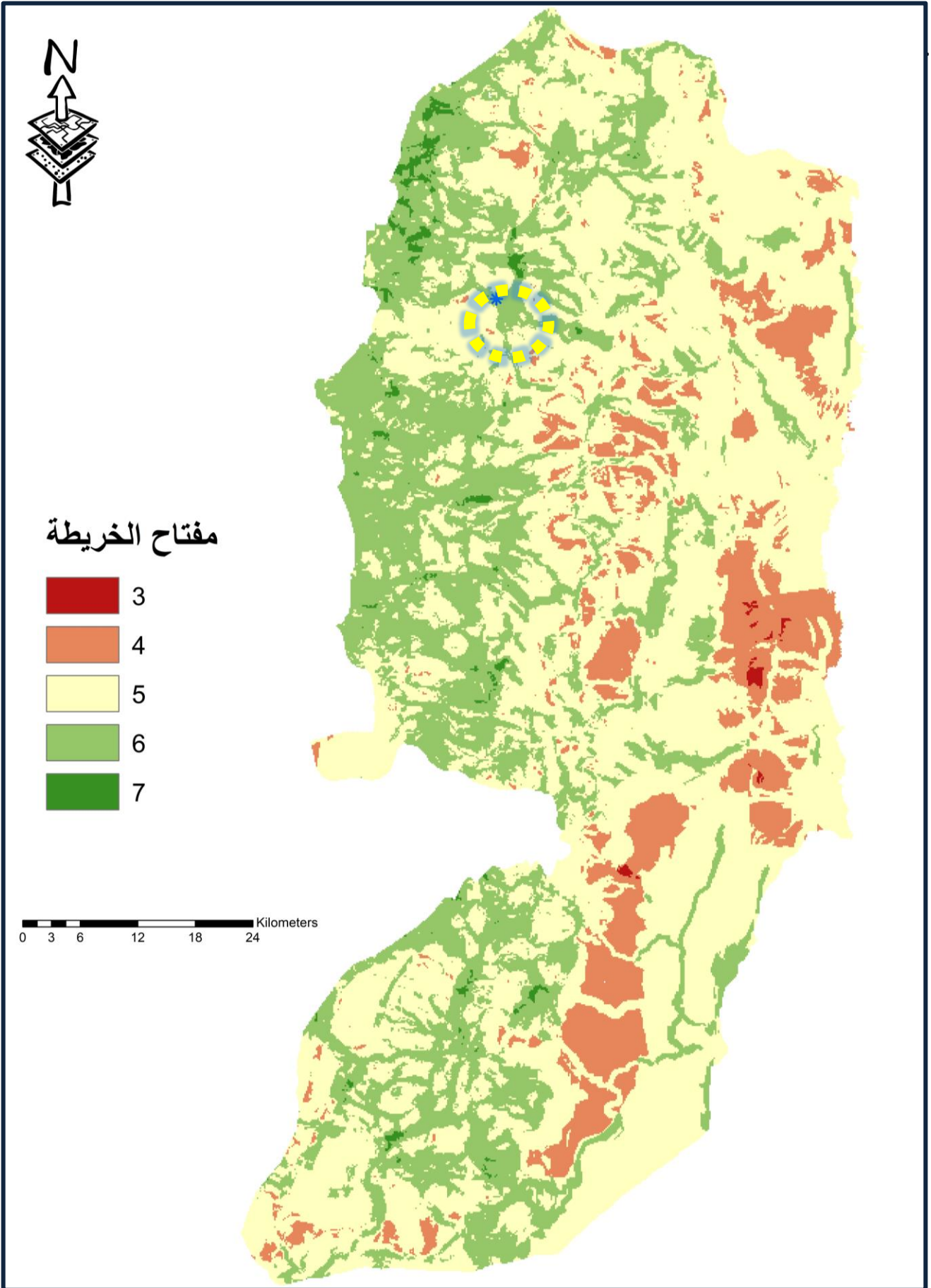
خريطة الطبوغرافيا



خريطة رقم 10: اختيار موقع المشروع

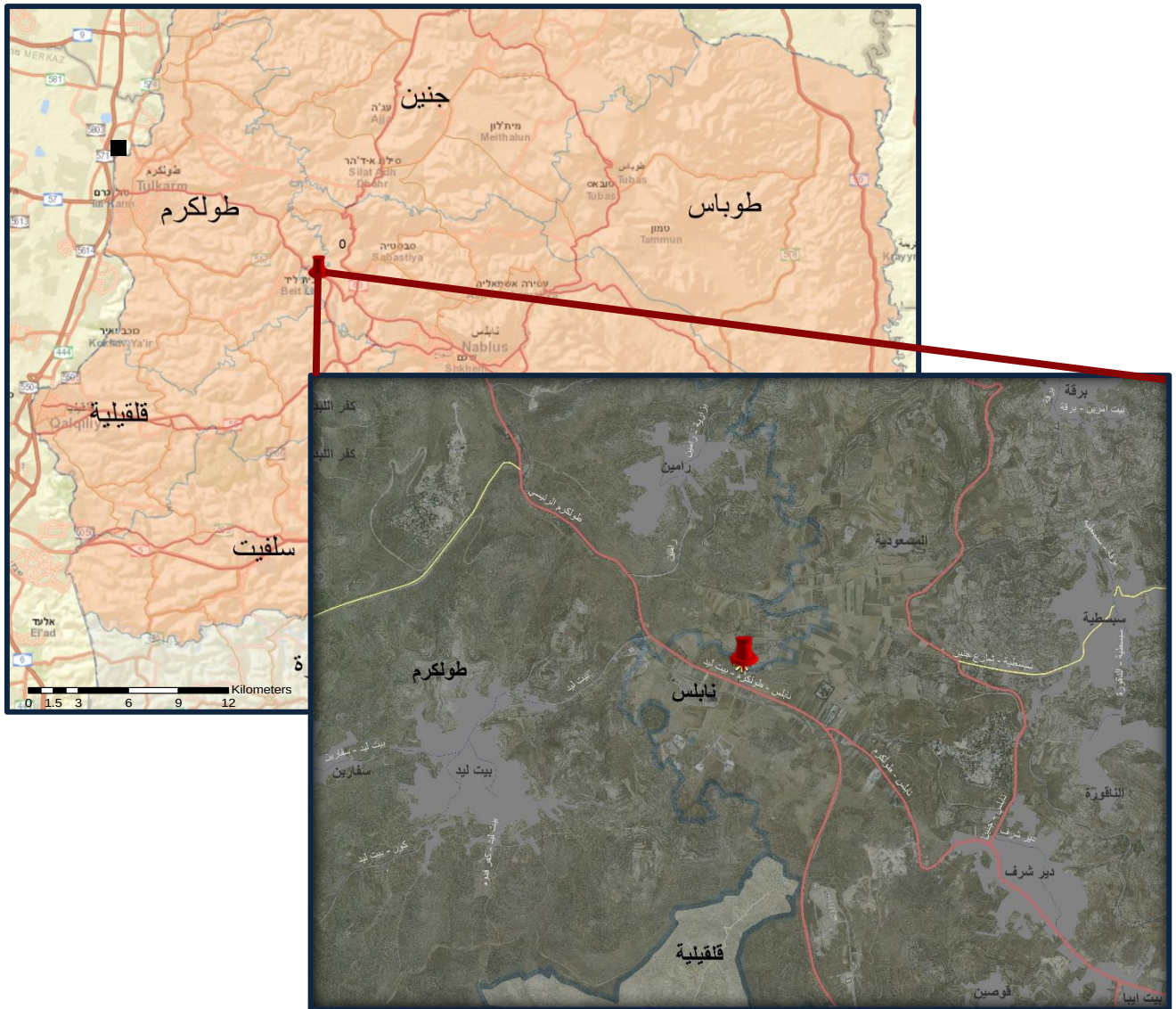
خريطة الينابيع والآبار





خريطة رقم 11: اختيار الموقع الأفضل للمشروع

➤ موقع أرض المشروع



خريطة رقم 13: موقع أرض المشروع

تم اختيار موقع مركز المعارض والمؤتمرات في محافظة نابلس غرب مدينة نابلس وتقع على شارع نابلس طولكرم (بيت ليد).

حيث يمتاز الموقع بوقوعه على شارع رئيسي يساعد على الوصول اليه.

➤ أرض المشروع



صورة رقم 7: أرض المشروع

4.4 توزيع استعمالات المشروع

العنصر	الرقم	المكونات	المساحة	الدونم
مركز المؤتمرات	1	قاعات المؤتمرات	43	% 6.6
	2	قاعات ملحقة		
	3	مجمع مطاعم		
	4	ادارة		
	5	مركز تجاري		
المعارض	6	صالات عرض	133	% 21
	7	أجنحة دولية		
منطقة المال والأعمال	8	مباني تجارية	43	% 6.6
	9	مباني ادارية		
منطقة الفنادق والشاليهات	10	فنادق	59	% 9.1
	11	شاليهات		
منطقة الخدمات والادارة	12	مجمع بنوك	34	% 5
	13	وحدة صحية		
	14	ادارة		
	15	أمن		
	16	مجمع مطاعم		
منطقة المخازن	17	مخازن	16	% 2.5
مواقف السيارات	18	-	42	% 6.5
المنطقة الخضراء	-	-	133	% 21
شبكة الطرق	-	-	140	% 21.7
الاجمالي	-	-	643	% 100

جدول رقم 2: توزيع استعمالات أرض المشروع

4.5 تحليل أرض المشروع

➤ أبعاد أرض المشروع

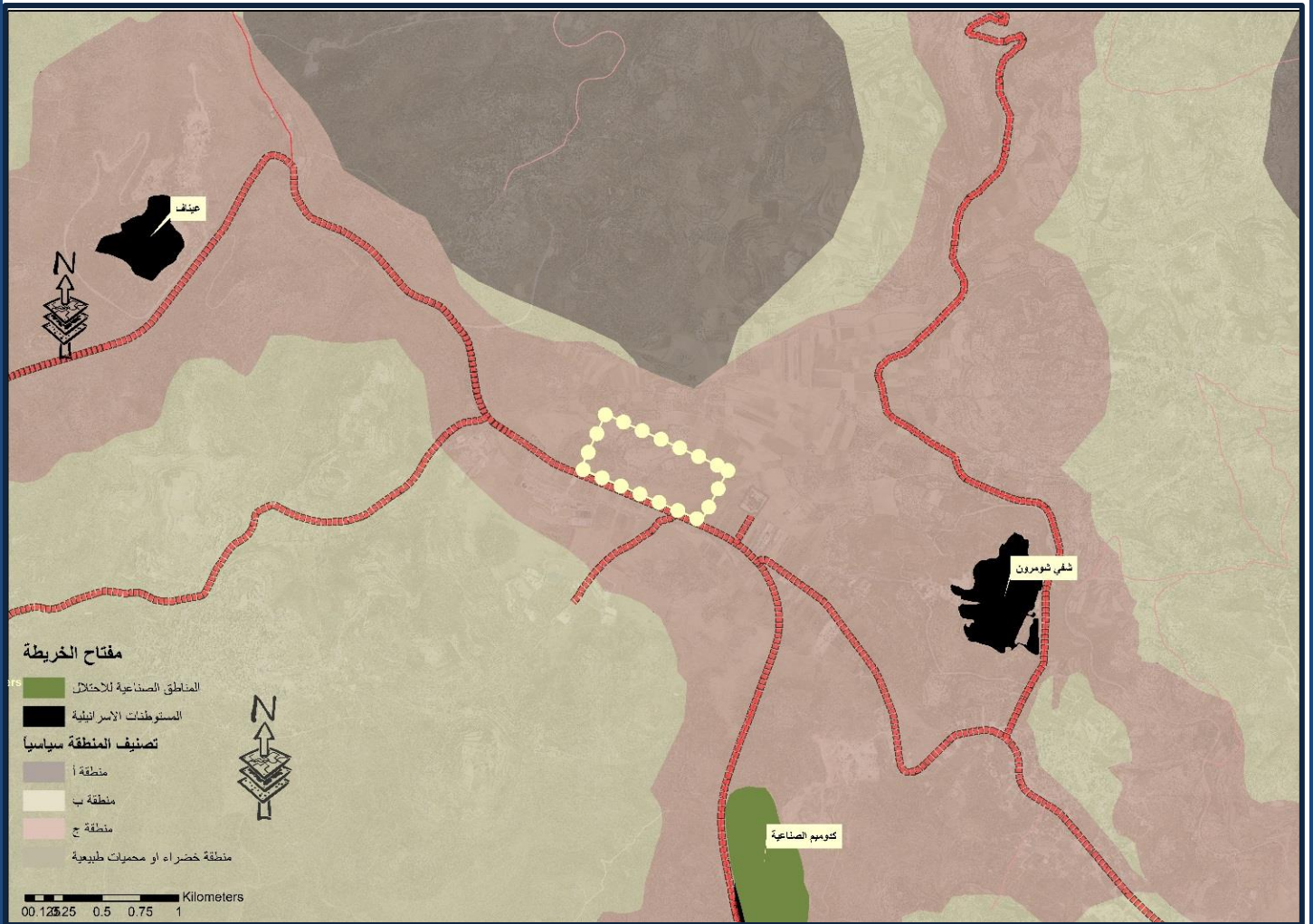


خريطة رقم 13: أبعاد ومساحة الأرض

➤ تحليل خريطة الجيوسياسية

تم دراسة الجيوسياسية للمنطقة لإمكانية الإنشاء والتطوير في المنطقة دون وجود أي عوائق سياسية.

بعد دراسة جيوسياسية المنطقة تبين وجود قطعة الأرض بأكملها في منطقة (ج) وهناك تطوير في المنطقة ولا يوجد أي عوائق سياسية للمشروع. وهذا موضح بالخريطة التالية:

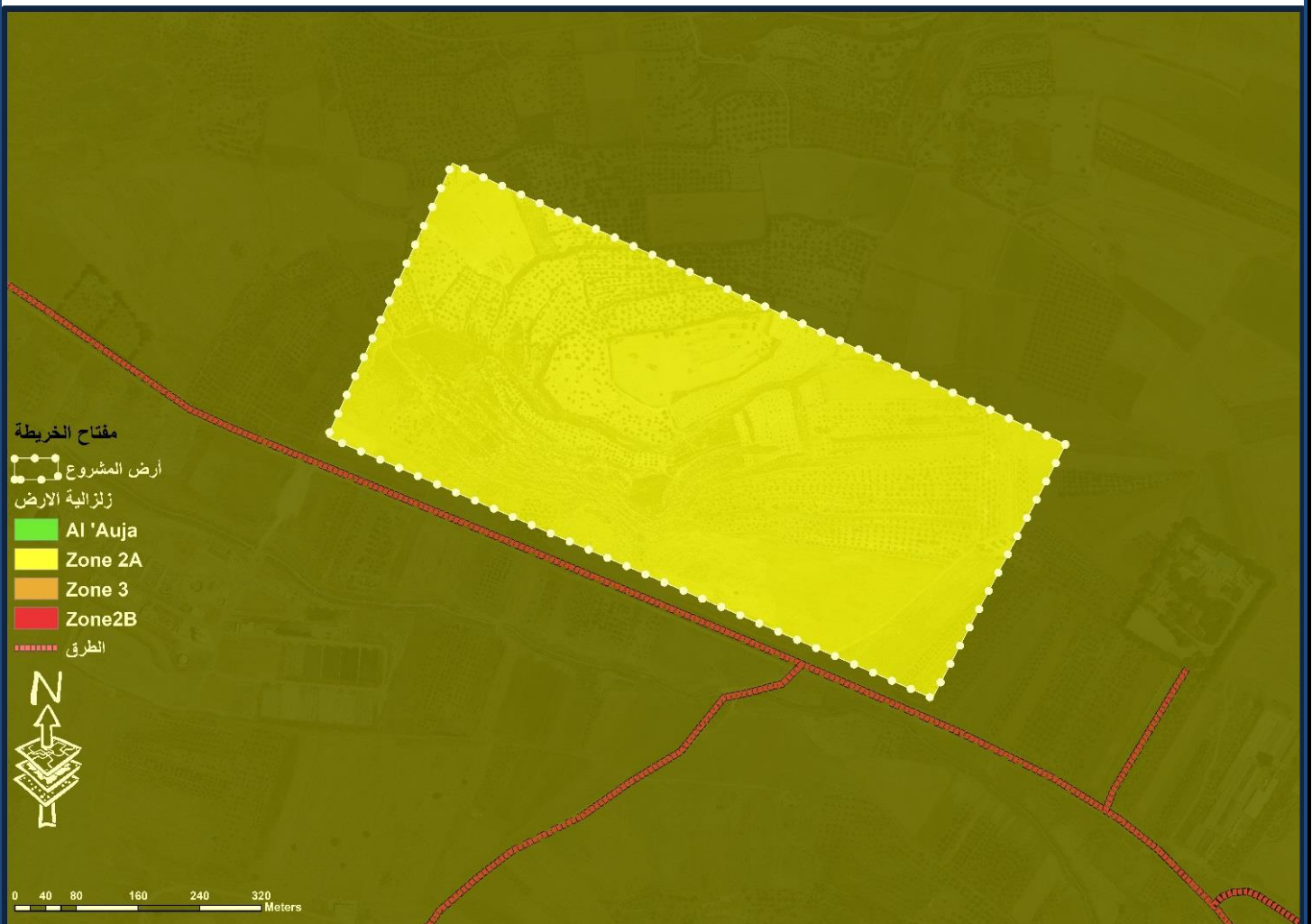


خريطة رقم 16: الجيوسياسية في المنطقة

➤ تحليل زلزالية المنطقة

تم دراسة زلزالية المنطقة لمعرفة مدى صلاحية الارض للإنشاء وإمكانية إنشاء مباني مقاومة للزلازل.

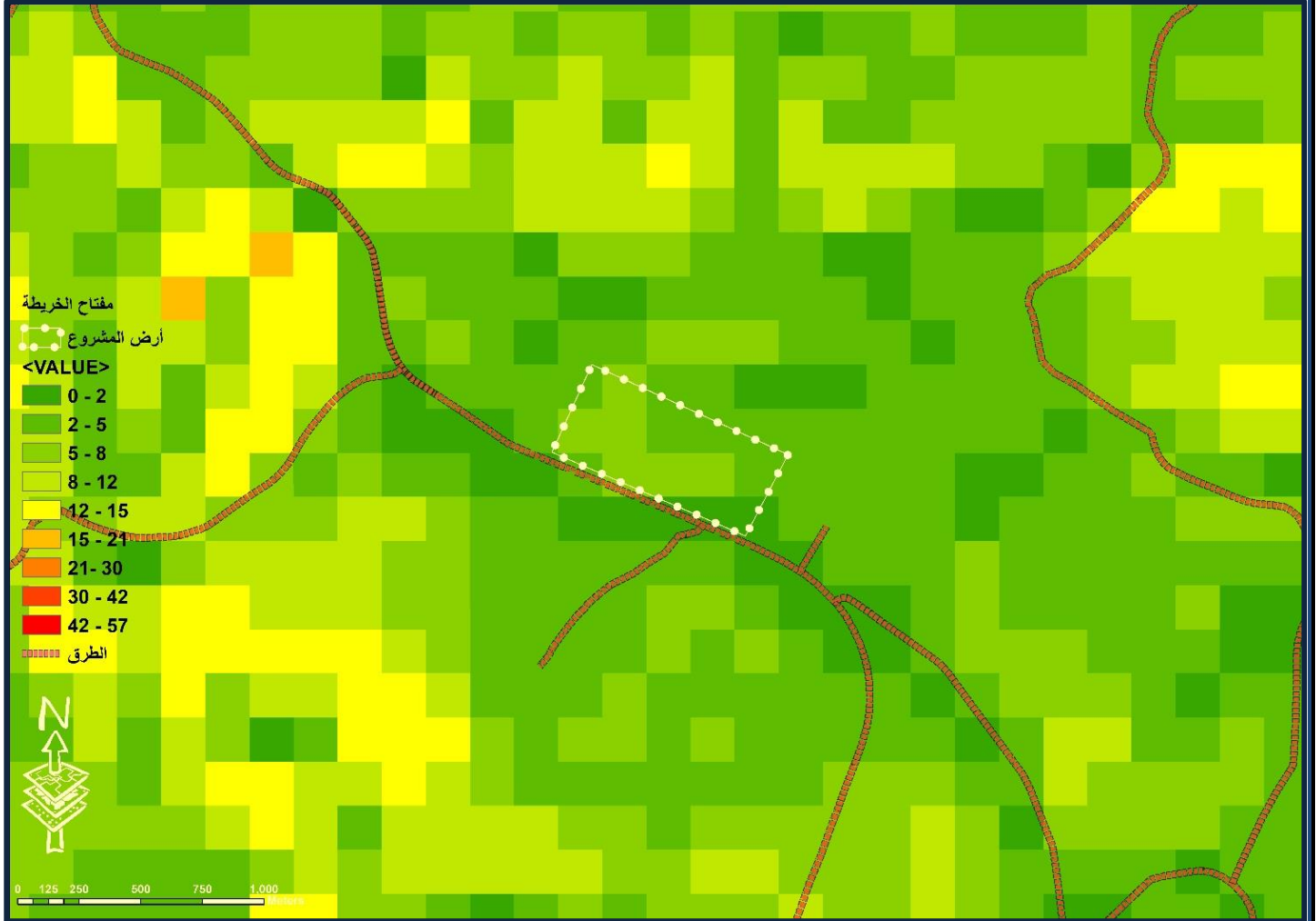
بعد دراسة زلزالية الأرض تبين أن تصنيف الأرض زلزاليا (2A) يعتبر تصنيف جيد جدا ولا نحتاج أي معايير تصميمية خاصة بالزلازل. وهذا موضح بالخريطة التالية:



خريطة رقم 17: زلزالية الأرض

➤ تحليل ميلان الأرض

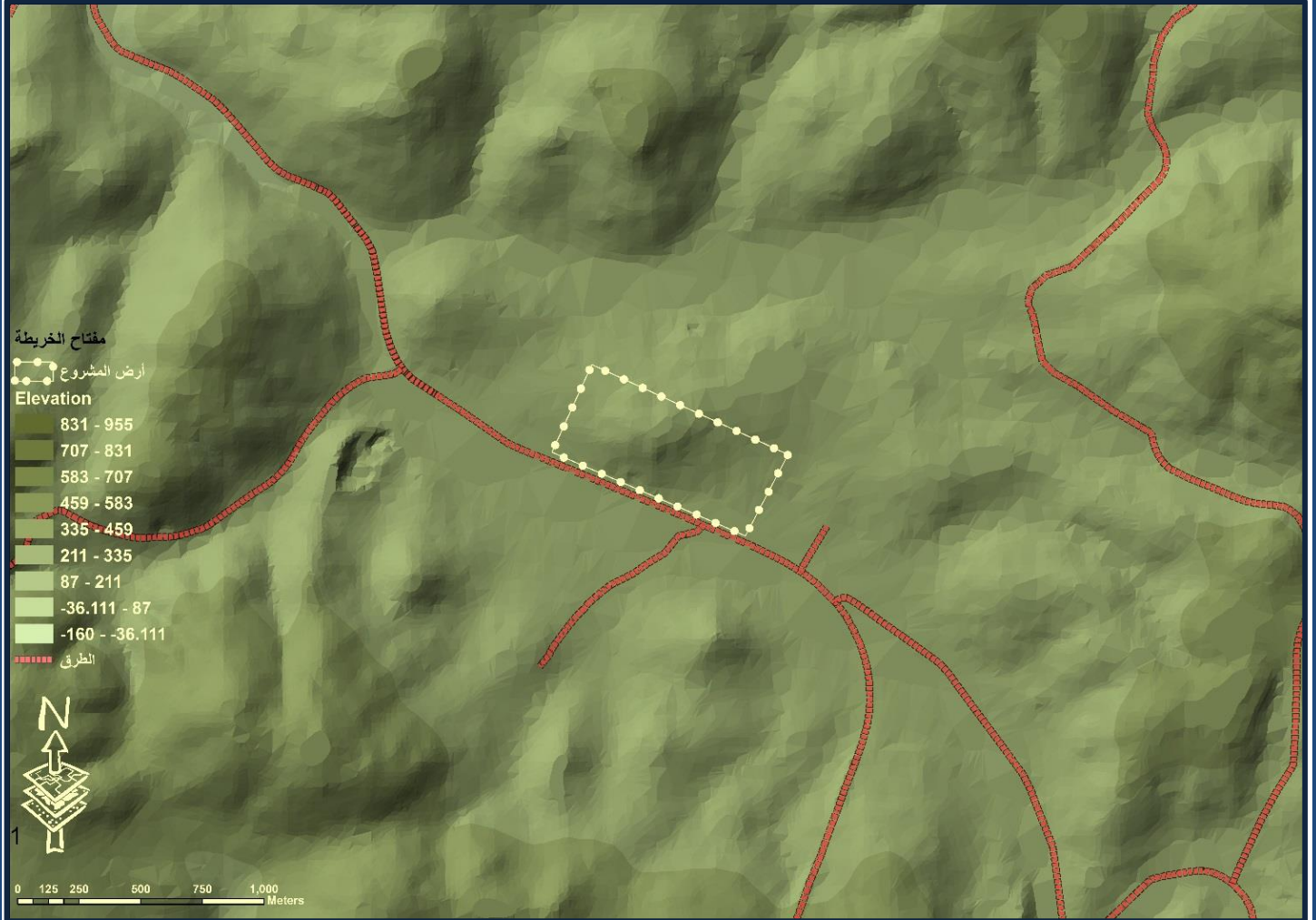
يجب دراسة ميلان الأرض وذلك لأن المنحدر مهم للبنية التحتية وإمكانية الوصول. لهذا السبب، يجب أن يكون المنحدر 0-2% كحد أقصى لمشروعنا.



خريطة رقم 18: ميلان الأرض

➤ تحليل طبوغرافيا الأرض

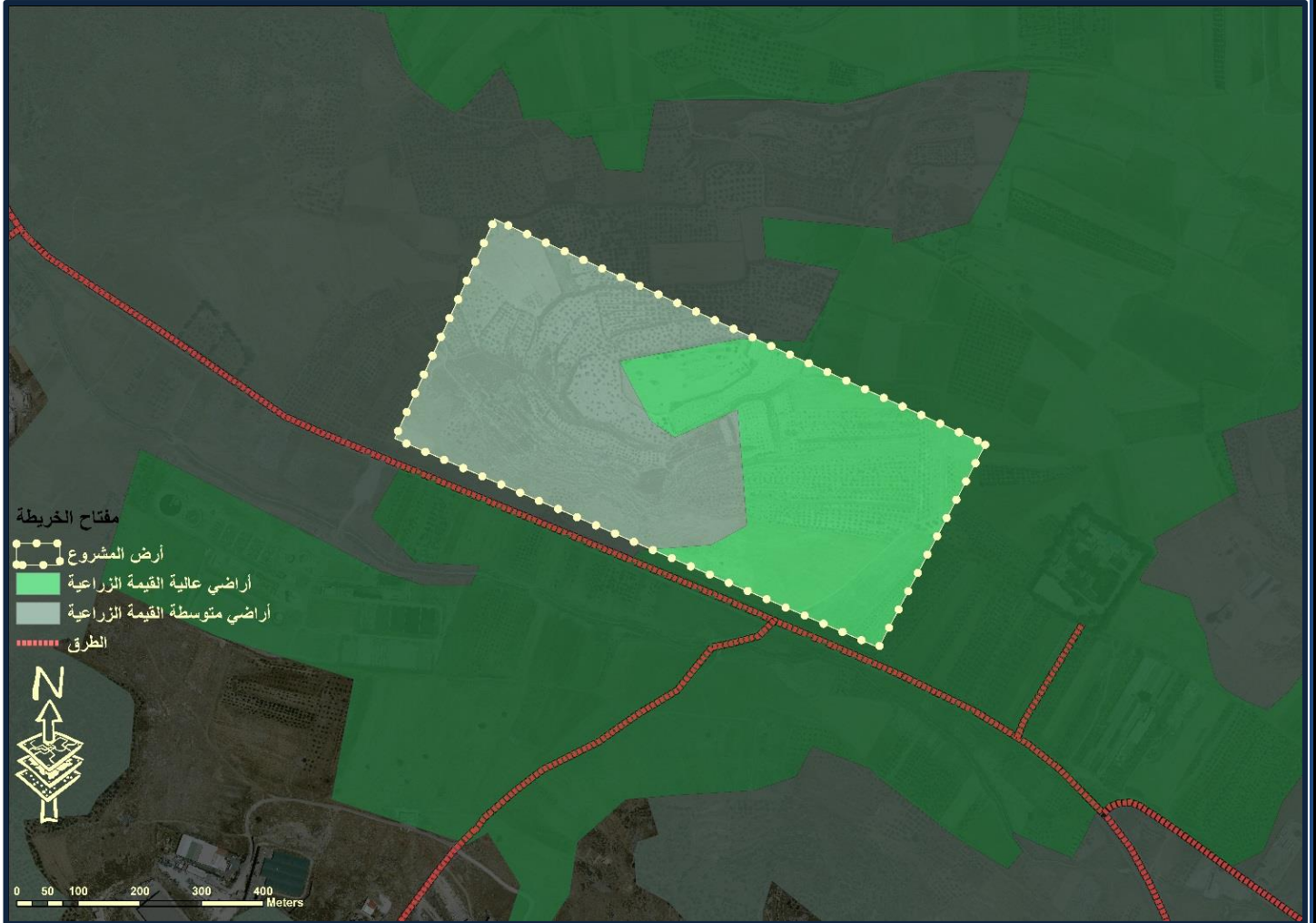
دراسة طبوغرافيا الأرض مهم من أجل توزيع الاستعمالات وفتح الطرق حيث بعد تحليل الأرض تبين بأنه يبلغ الحد الأقصى للارتفاع 580 وأدنى ارتفاع 459 متراً، بالإضافة الى الوادي الذي يمر بالمنطقة هذا التنوع يجعل المناخ معتدل. وهذا موضح بالخريطة التالية:



خريطة رقم 20: طبوغرافيا الأرض

➤ تحليل القيمة الزراعية للأرض

القيمة الزراعية مهمة في التحليل وذلك لتجنب البناء والإنشاء في المناطق ذات القيمة الزراعية العالية والحفاظ عليها وتبين من الخريطة التالية بأن الأرض جزء منها عالي القيمة الزراعية والجزء الأكبر متوسط القيمة الزراعية.

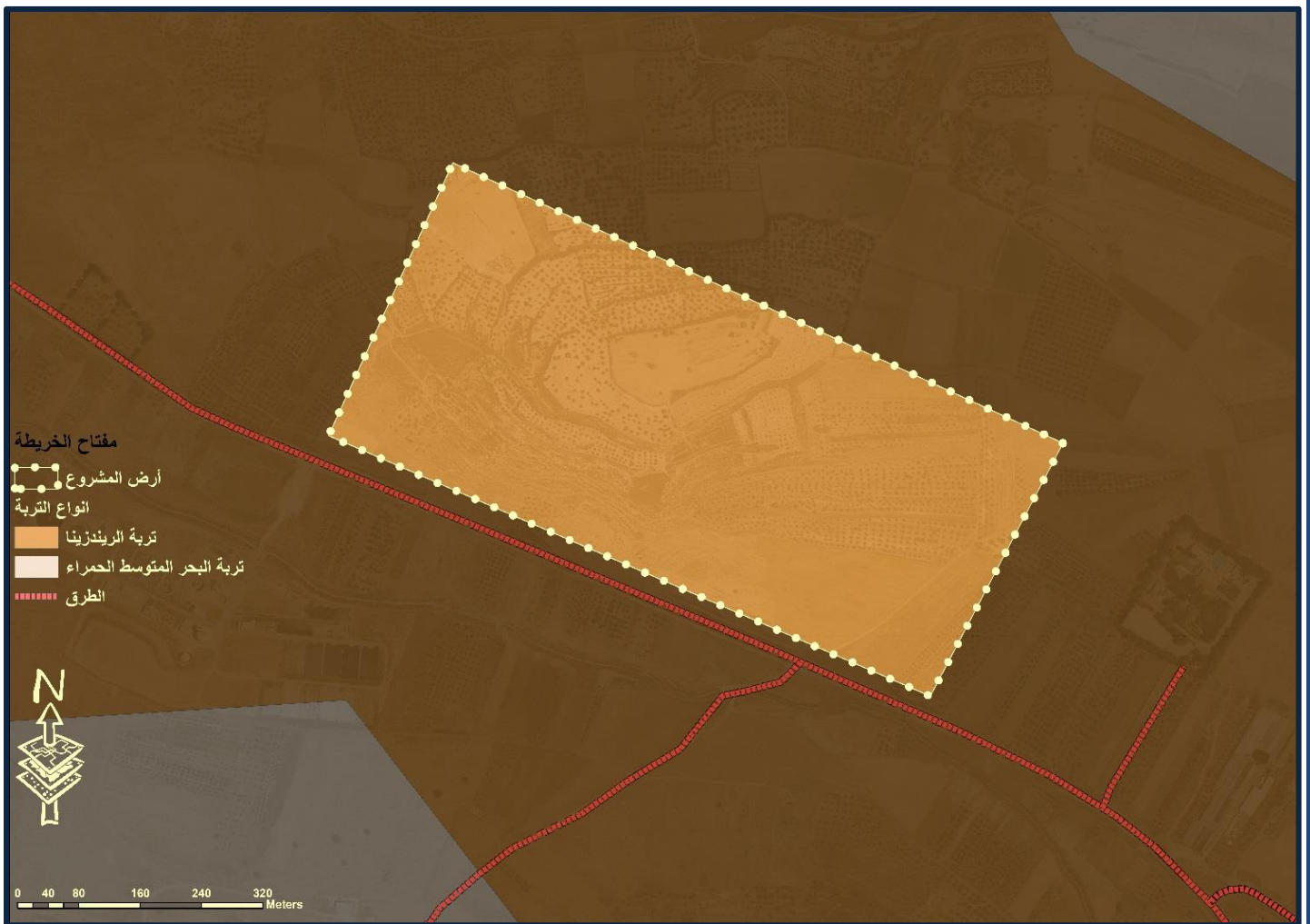


خريطة رقم 22: القيمة الزراعية للأرض

➤ تحليل تربة الأرض

من المهم دراسة وتحليل تربة الأرض لمعرفة مدى صلاحية التربة للإنشاء وكذلك معالجة التربة إذا لم تكن صالحة للإنشاء.

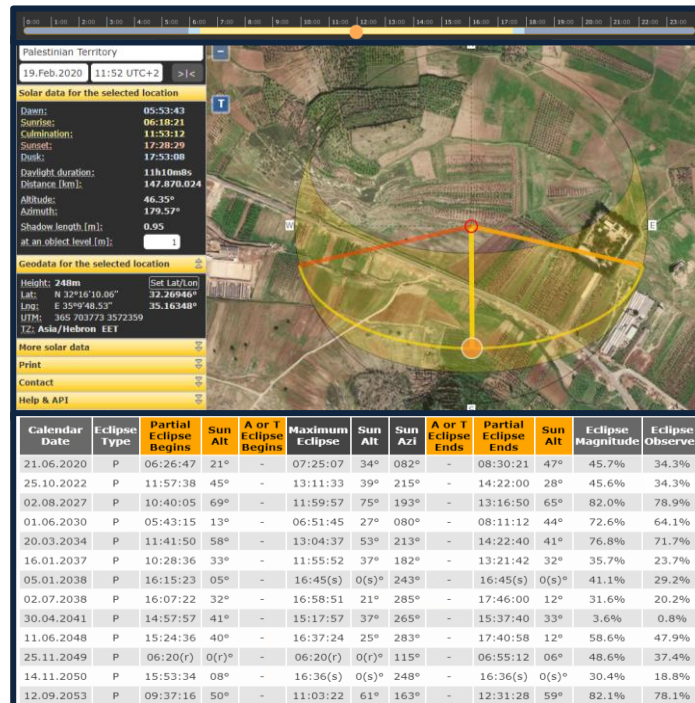
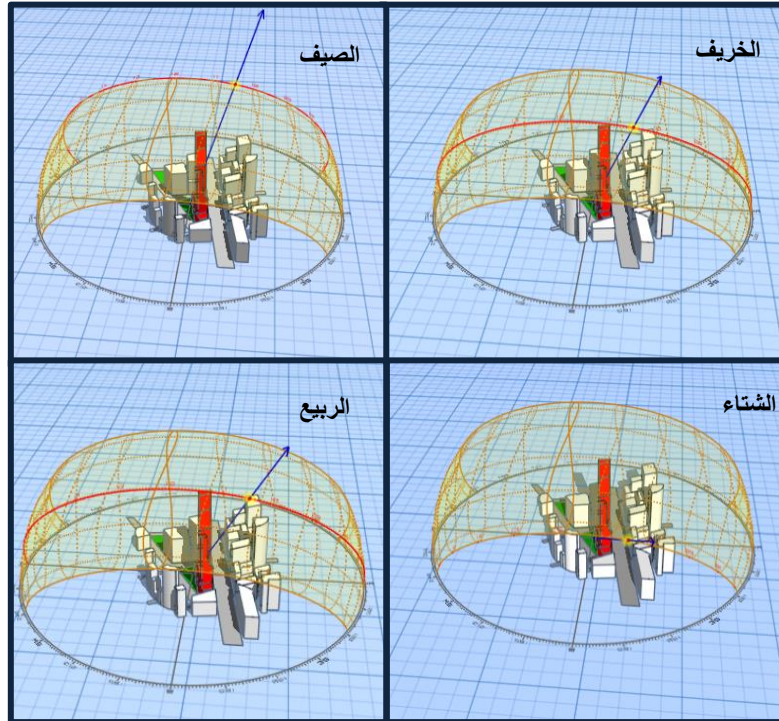
بعد تحليل تربة أرض المشروع تبين أن التربة هي تربة الريندزينا وهي تربة توجد في الجبال، تتشكل من الحجر الطباشيري، تحتوي على طبقة دبالية سطحية رقيقة، سمكها يتراوح بين 40-75 سم، هذه التربة تسمح بصلاحية الموقع للاستخدامات الإنشائية الزراعية ولا تحتاج الى معالجة.



خريطة رقم 23: تربة الأرض

➤ تحليل حركة الشمس على مدار السنة لأرض المشروع

التحليل التالي يبين بأن زاوية الشمس في فصل الصيف تصل الى 72 درجة وفي فصل الشتاء الى 32 درجة.

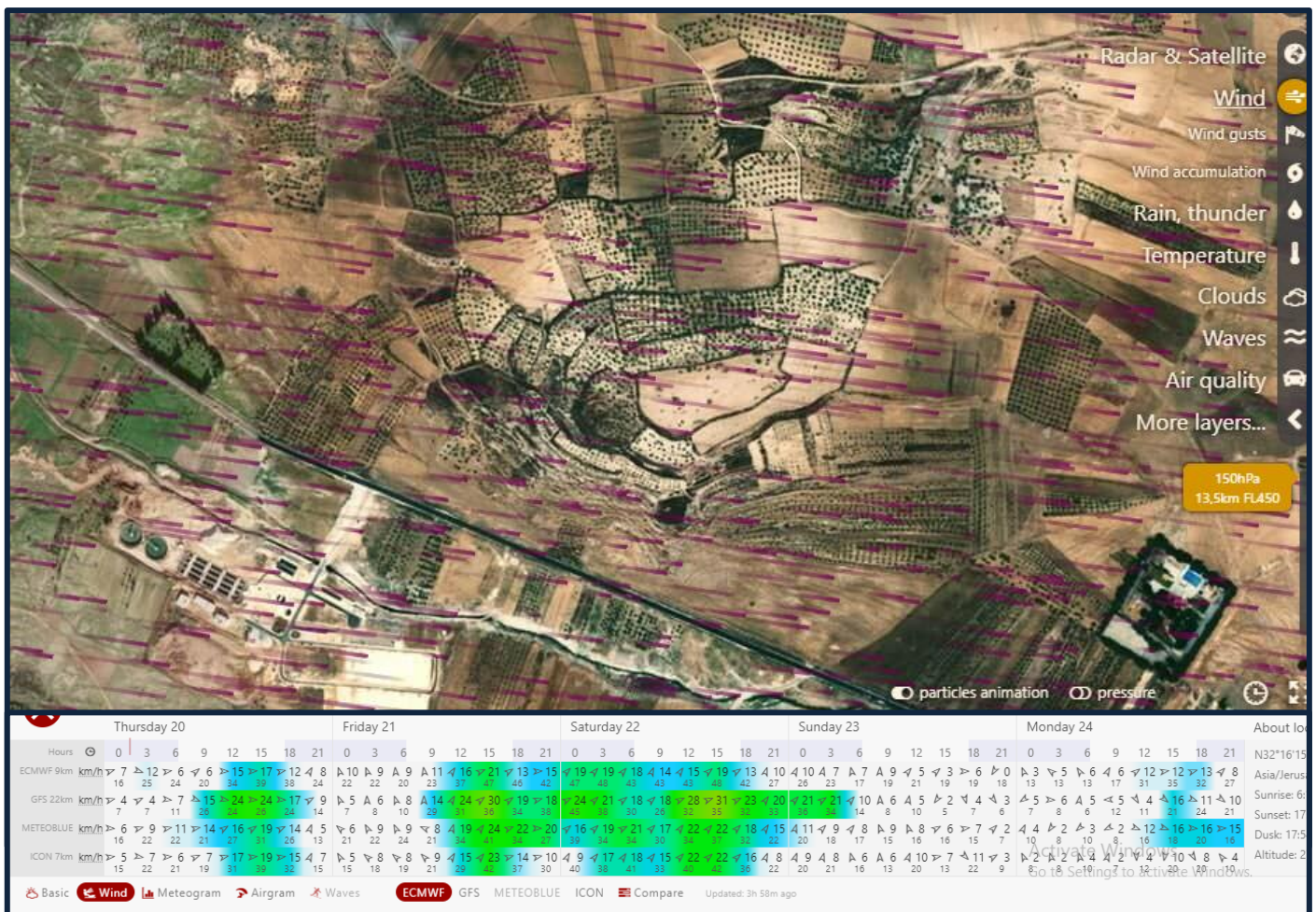


صورة رقم 8: حركة الشمس على مدار السنة

➤ تحليل اتجاه حركة الرياح لأرض المشروع

دراسة وتحليل اتجاه حركة الرياح يساعد في توجيه المباني للمشروع.

من التحليل التالي تبين بأنه عادة تكون أعلى سرعة للرياح في شهر يناير، وغالبا تكون من الجنوب الشرقي وأقل سرعة للرياح في شهر يونيو وهذا موضح بالخريطة التالية:

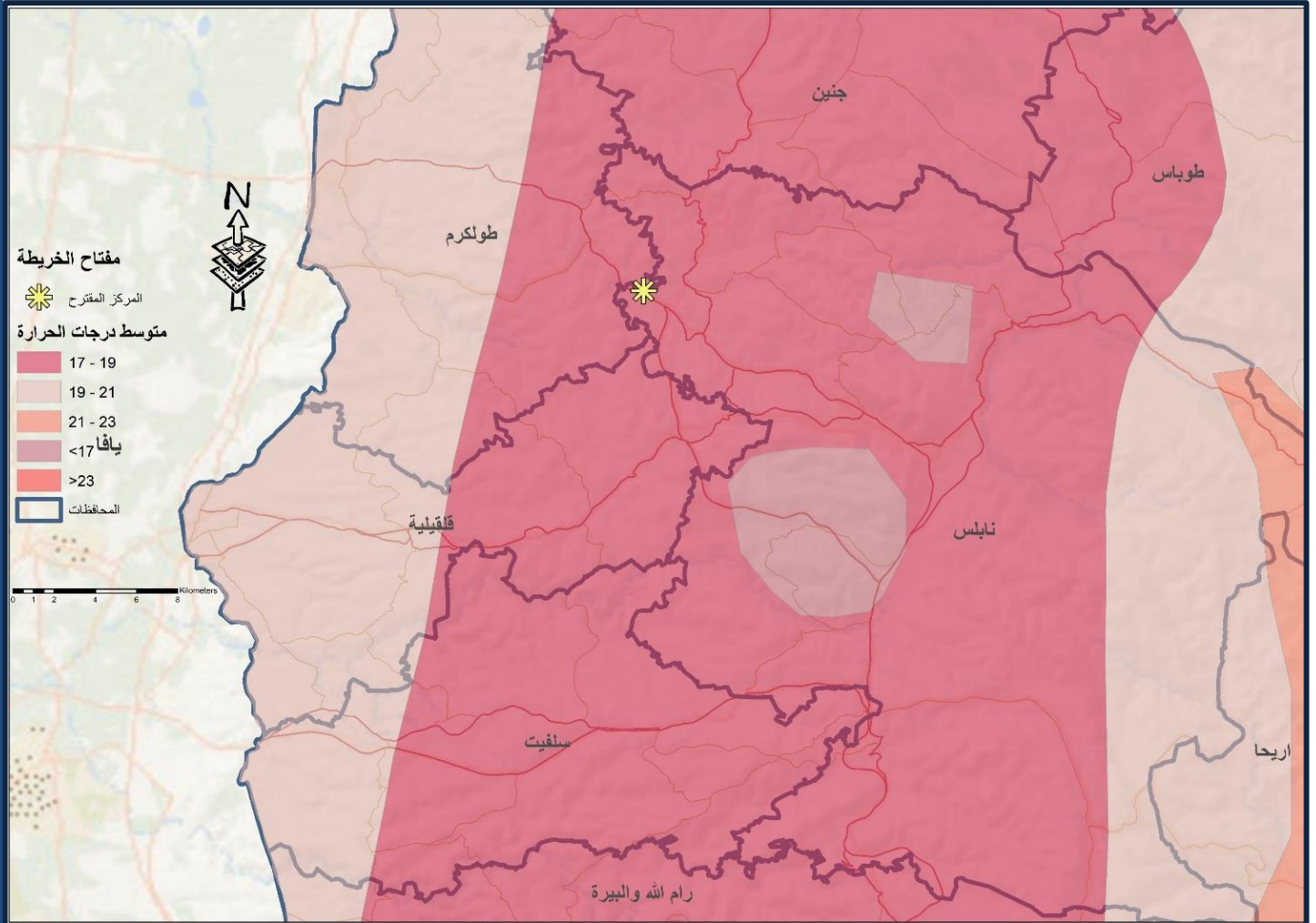


خريطة رقم 20: اتجاه حركة الرياح لأرض المشروع

➤ درجة الحرارة أرض المشروع

متوسط درجة الحرارة صيفا 29 درجة مئوية، وبعد يناير أبرد شهر بمتوسط درجة حرارة 11.4 درجة مئوية.

وهذا موضح بالخريطة التالية:



خريطة رقم 21: درجة الحرارة لأرض المشروع

➤ رطوبة أرض المشروع

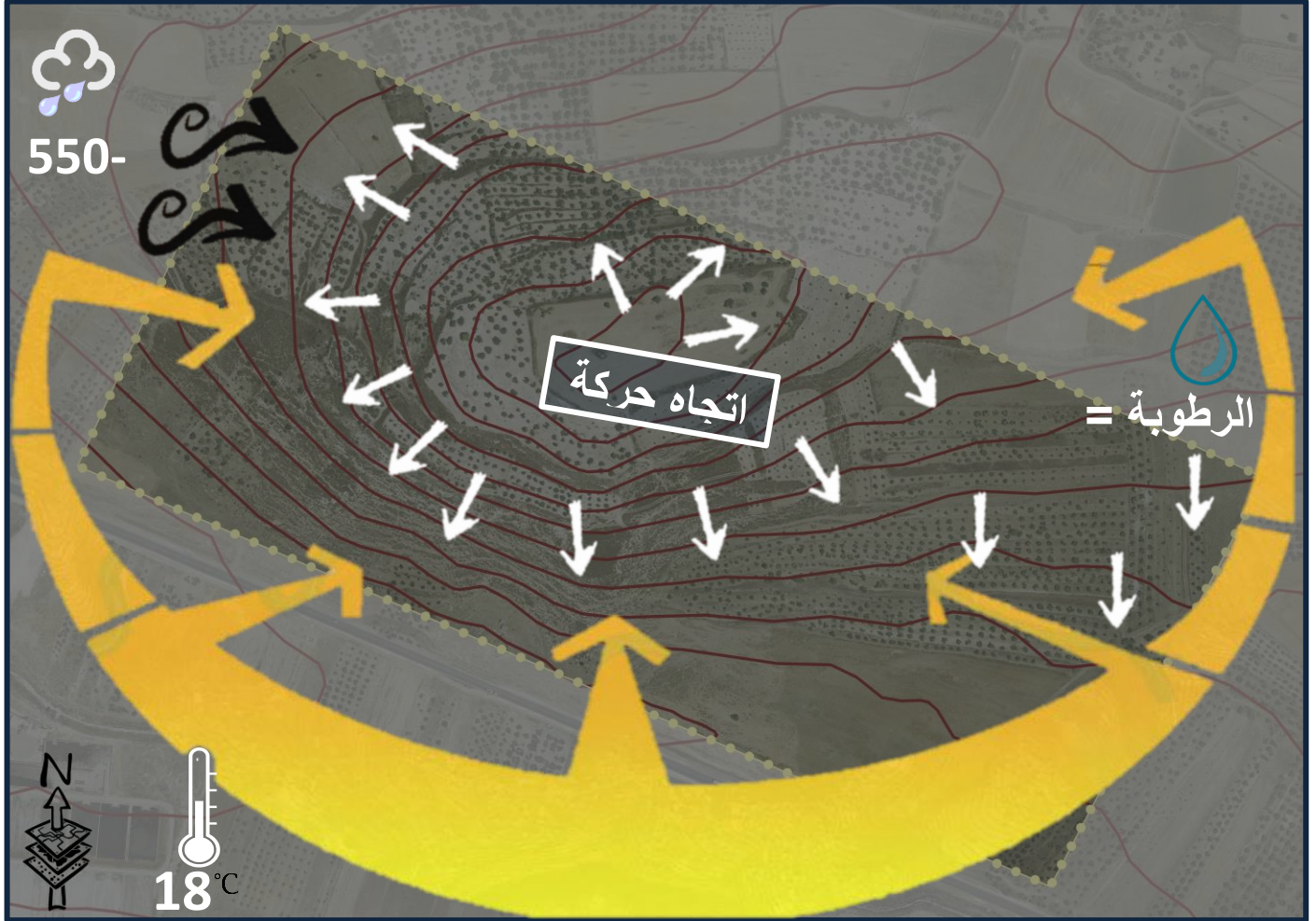
تمتاز أرض المشروع بقلّة الرطوبة أو تكاد تكون معدومة لأنها منطقة بعيدة عن البحر ويتم اختيار المواد المناسبة للبيئة التي يقام عليها المشروع.



خريطة رقم 22: رطوبة أرض المشروع

➤ تحليل حركة الشمس والرياح ودرجة الحرارة

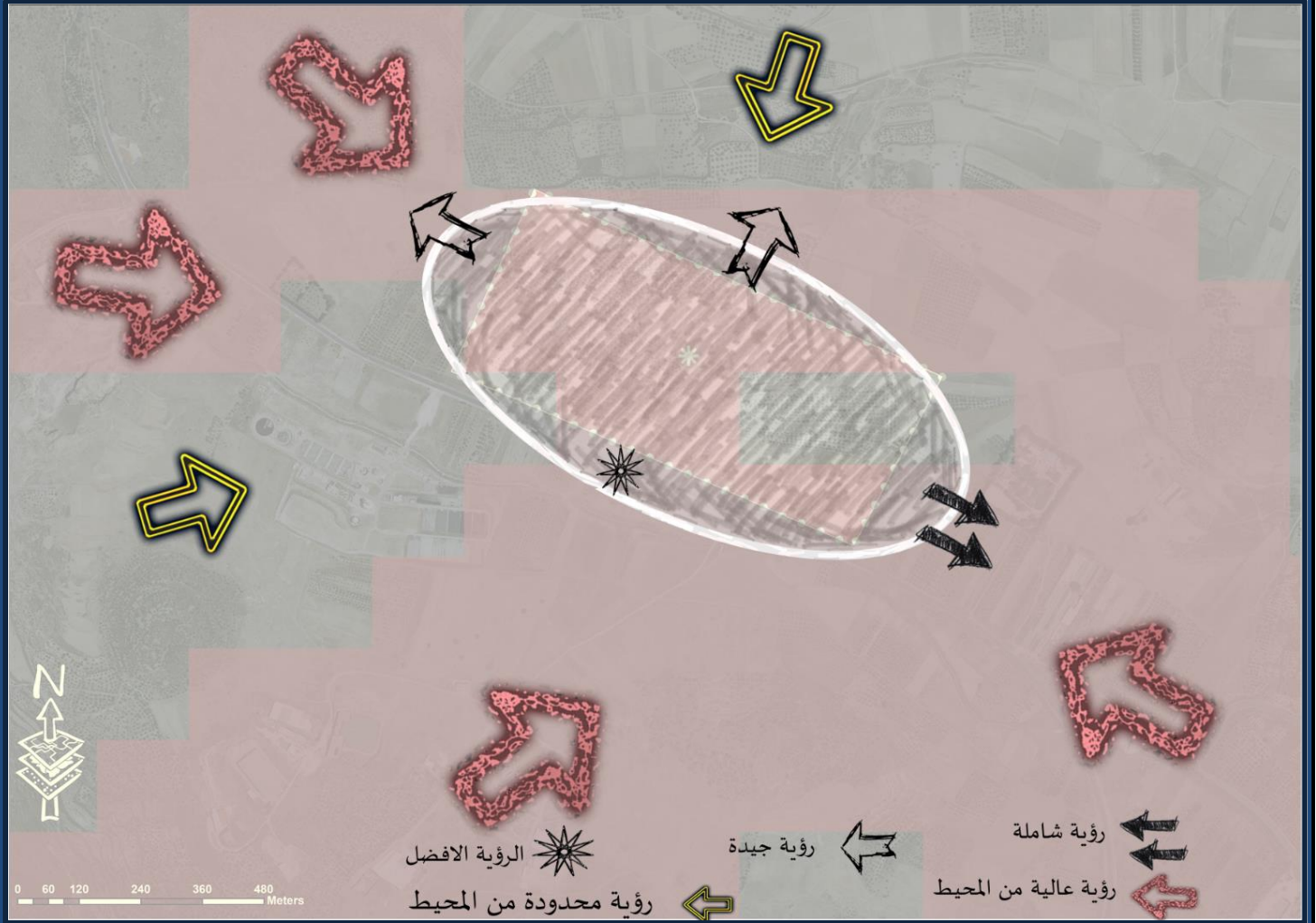
تحليل حركة الشمس والرياح ودرجة الحرارة مهم في تصميم المشروع وتوزيع الاستعمالات حيث أنه يساعد في توجيه الكتل، توزيع الاستعمالات، استغلال الرياح في توليد الطاقة.



خريطة رقم 23: تحليل حركة الشمس والرياح

➤ تحليل الرؤية من والى الموقع

يساعد هذا التحليل في معرفة المناطق ذات الرؤية الشاملة والمناطق ذات الرؤية المحدودة وهذا يساعد في توزيع وتوجيه استعمالات المباني.



خريطة رقم 24: تحليل الرؤية من والى ارض المشروع

➤ الشوارع المحيطة بأرض المشروع

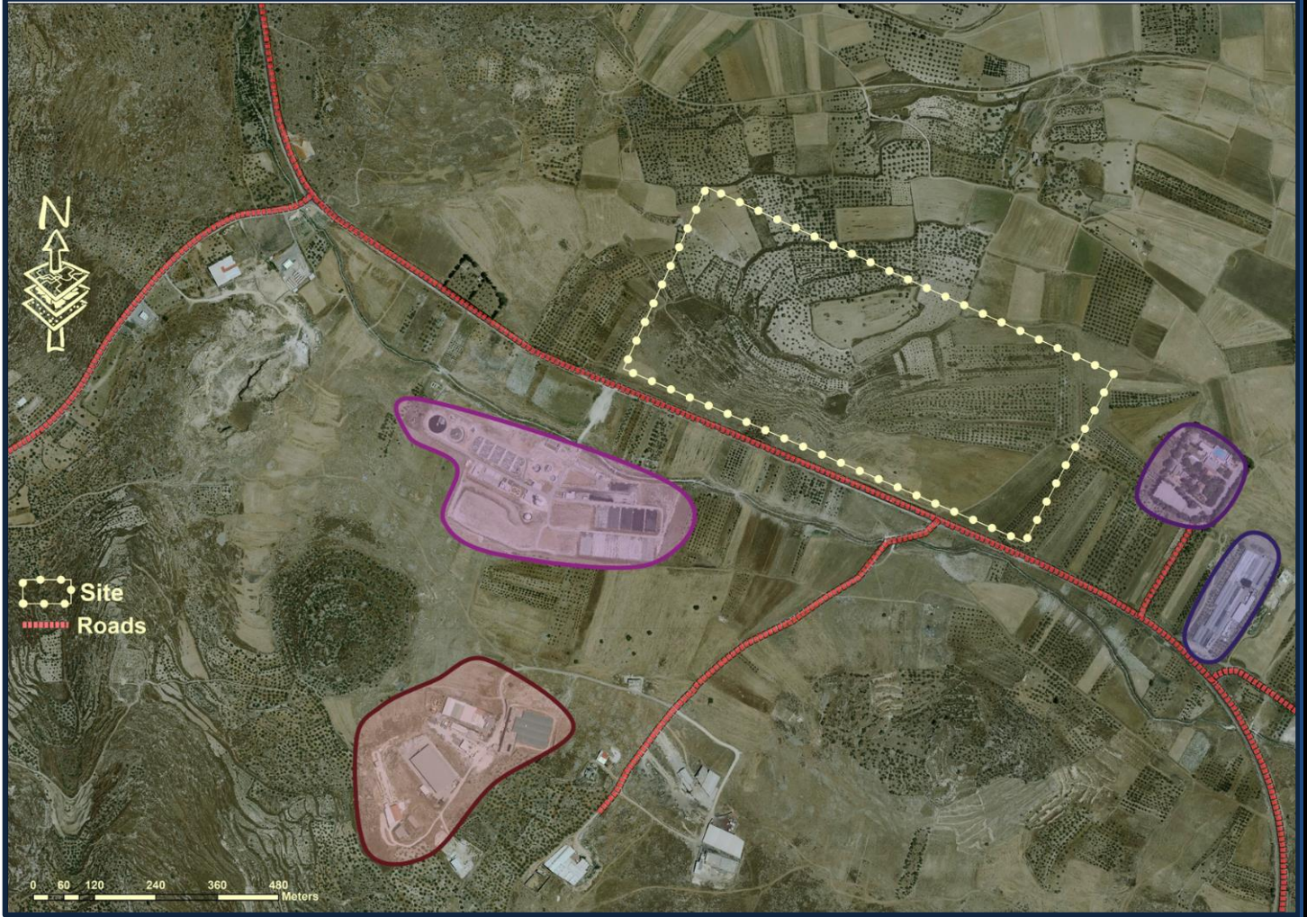
دراسة الشوارع المحيطة بأرض المشروع مهمة وهذا يساعد على معرفة ما إن كانت هنالك حاجة لفتح شوارع جديدة تخدم أرض المشروع أم لا، كما ويساعد هذا التحليل في معرفة ما إن كانت أرض المشروع واقعة على شارع رئيسي يسهل الوصول إليها أم لا..



خريطة رقم 25: تحليل الشوارع المحيطة بأرض المشروع

➤ تحليل المحيطات بأرض المشروع

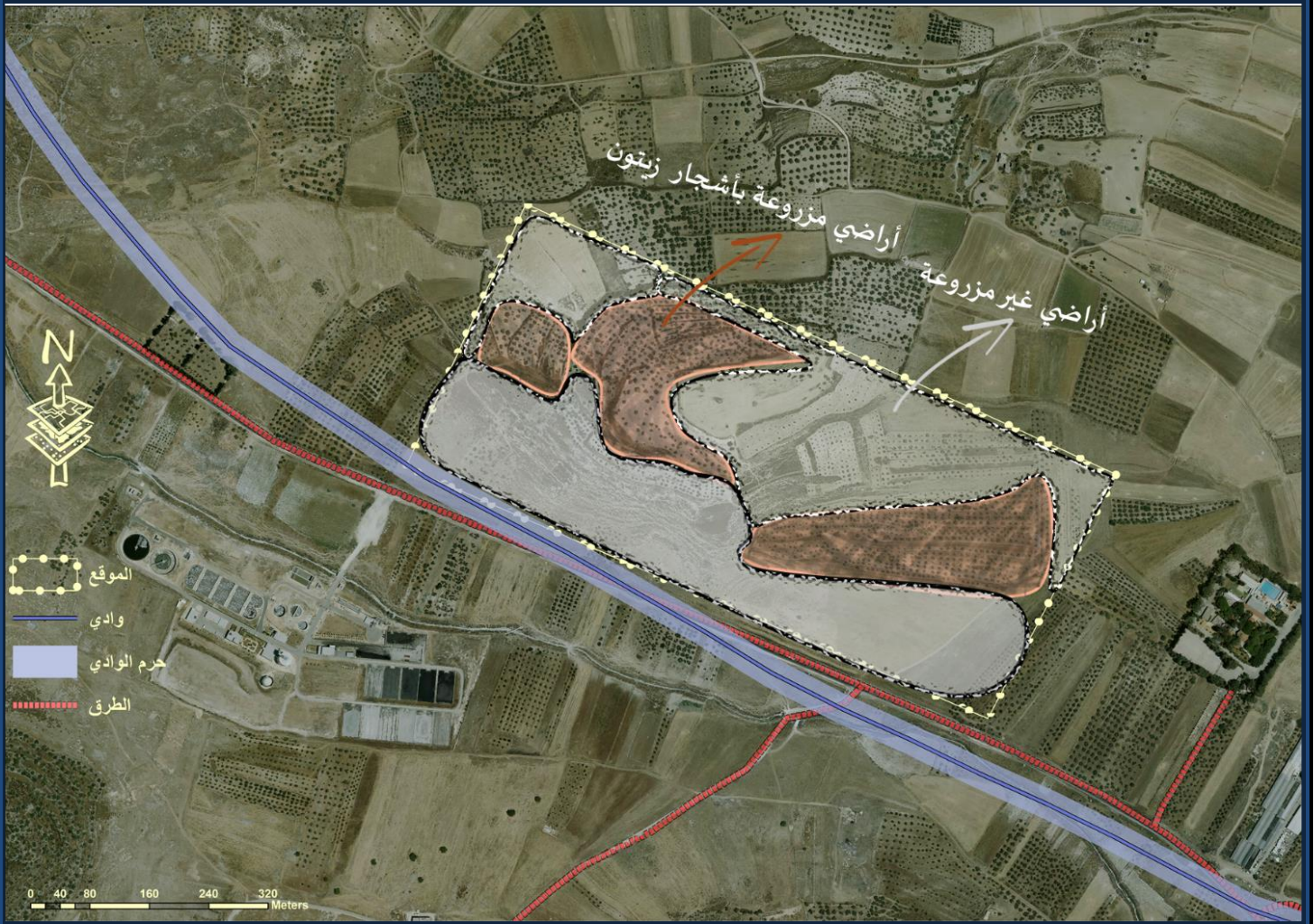
المحيطات بأرض المشروع ممكن أن تؤثر بشكل سلبي أو إيجابي على المشروع، من التحليل التالي تبين أن ما يحيط أرض المشروع من الشرق هو قاعة نادي المدينة (قاعة مناسبات) وبيوت بلاستيكية، ومن الجنوب محطة تنقية وهذا لا يؤثر بشكل سلبي على المشروع.



خريطة رقم 26: تحليل المحيطات بأرض المشروع

➤ تحليل أرض المشروع بوضعها الحالي

تحليل أرض المشروع بوضعها الحالي يساعد في ماهية الأرض عليه في الوضع الحالي ومعرفة ما إن كان يوجد في الأرض مباني أو أي إنشاءات تعيق عملية المشروع وكيفية التعامل معها في حال وجودها، أيضاً يساعد في معرفة المزروعات الموجودة في الأرض حالياً وكيفية التعامل معها والحفاظ عليها إن كانت أشجار مثمرة ويمكن الاستفادة منها، ومن التحليل التالي تبين الأرض تحتوي على أشجار زيتون بالتالي يجب الحفاظ على هذه الأشجار وإعادة زراعتها مرة أخرى.



خريطة رقم 27: تحليل أرض المشروع بوضعها الحالي

➤ تحليل حركة المرور حول أرض المشروع

تحليل حركة المرور حول أرض المشروع ومعرفة المنطقة التي تكون فيها حركة المرور كثيفة ومزعجة يساعد في توزيع الاستعمالات وابعاد الاستعمالات التي تحتاج الى راحة وهدوء عن الازعاج والتلوث مثل الفنادق.

يتبين من الخريطة التالية رموز تبين لنا المنطقة التي يكثر فيها حركة المرور بشكل متواصل وكثيف في معظم أوقات اليوم سواء في الليل أو في النهار وذلك يرجع إلى أن ذلك الشارع هو شارع رئيسي يربط بين عدة تجمعات (شارع طولكرم نابلس).

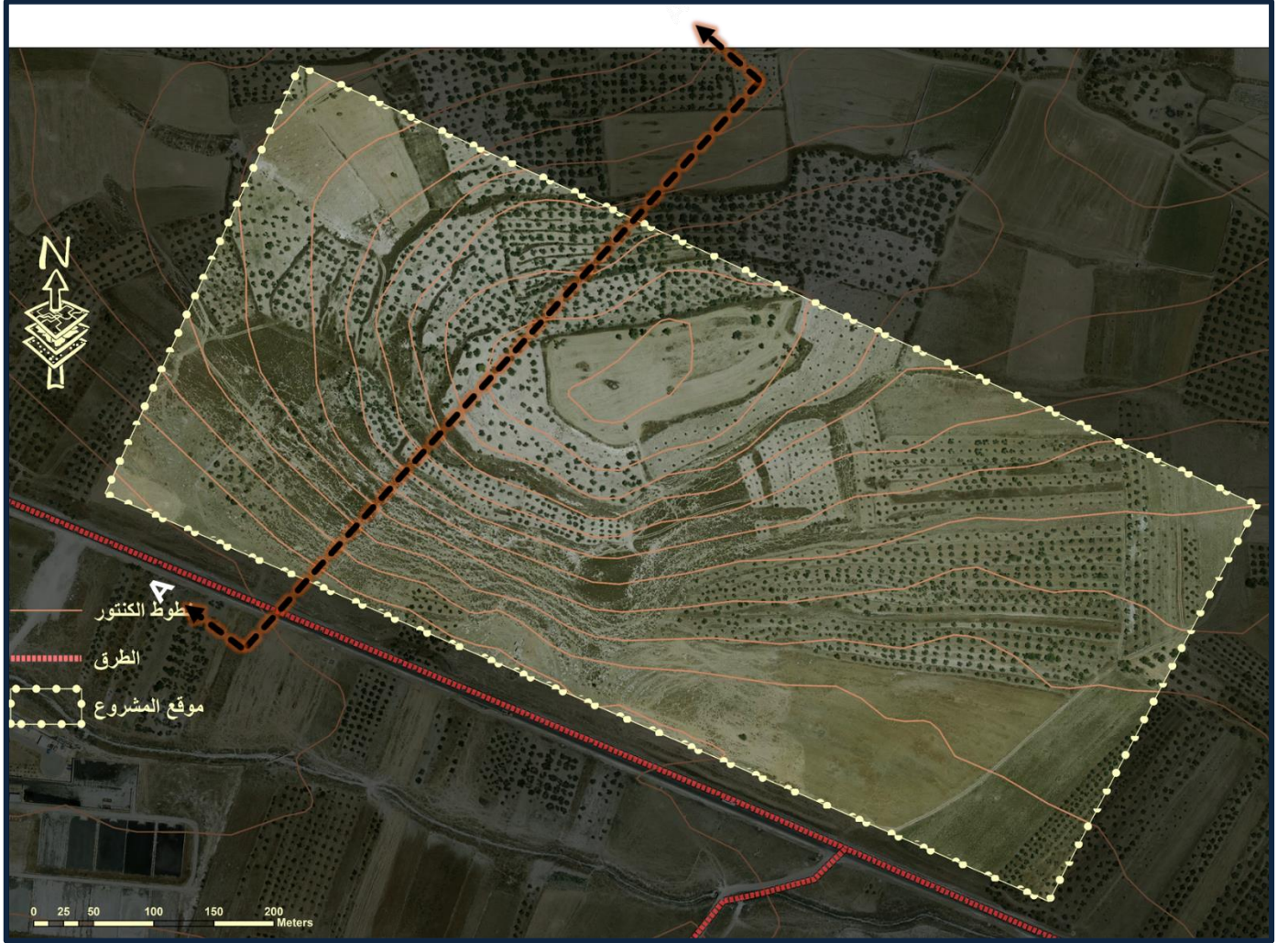


خريطة رقم 28: تحليل حركة المرور حول أرض المشروع

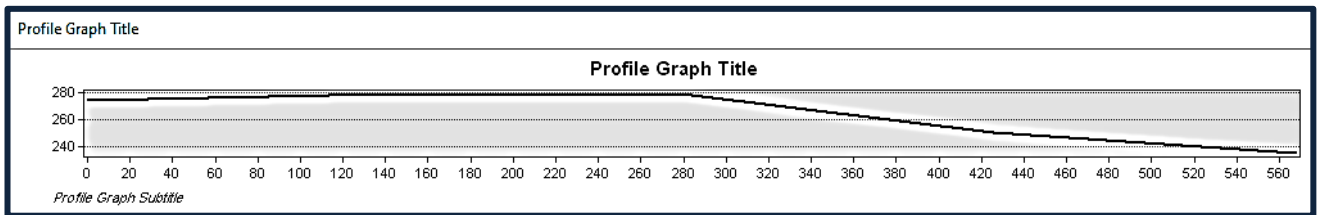
➤ تحليل طبوغرافيا أرض المشروع

تحليل طبوغرافيا أرض المشروع يساعد في تحديد مدى صلاحية الأرض للتنمية، تحديد نوع وكثافة الاستخدام، وتحديد شكل المسارات وشبكات الطرق.

بعد تحليل طبوغرافيا أرض المشروع تبين بأن الموقع يتميز بنسبة ميل 2% مما يسمح بإقامة منشآت عليه دون معالجة.



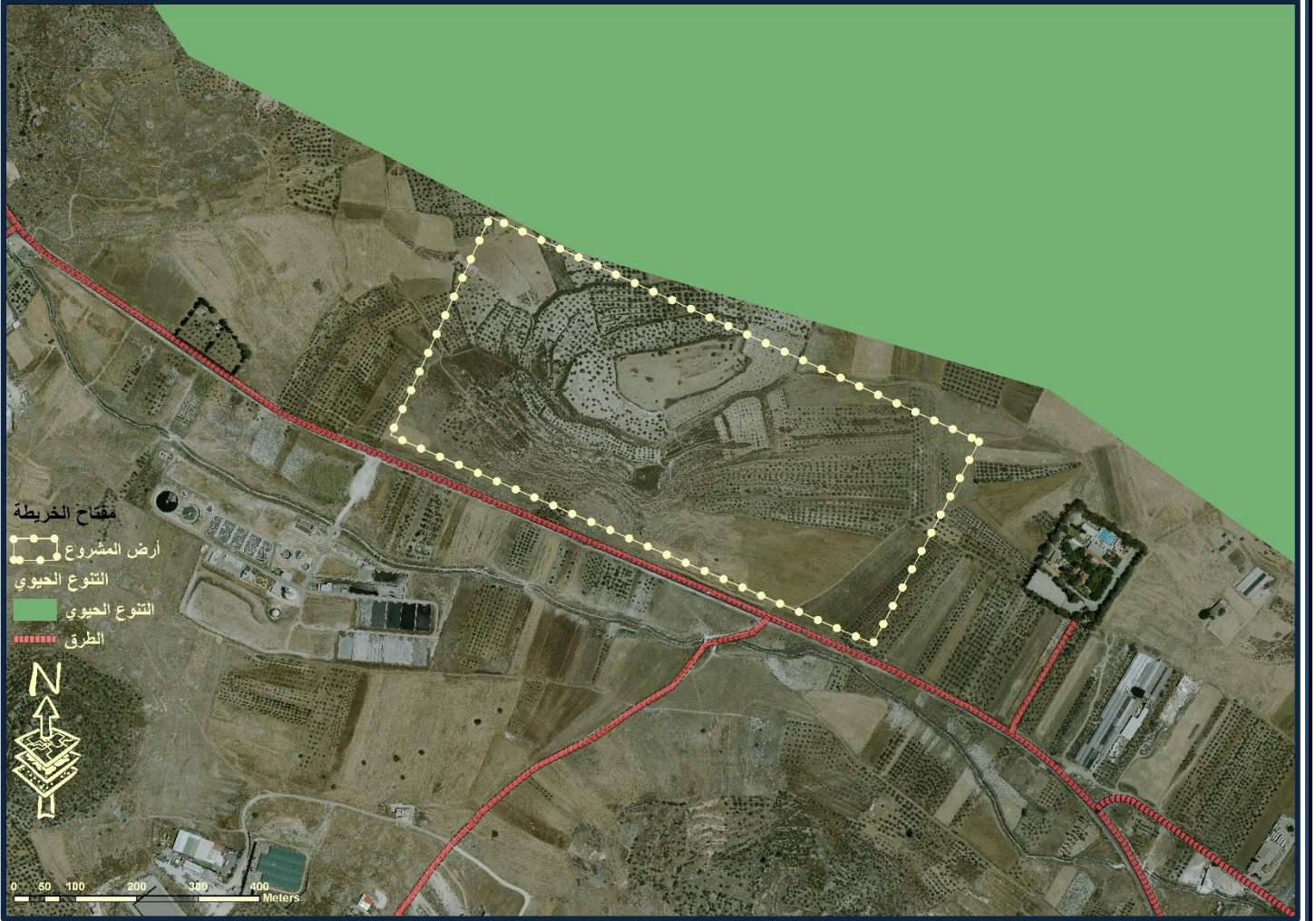
خريطة رقم 29: تحليل طبوغرافيا أرض المشروع



صورة رقم 9: قطع في أرض المشروع

➤ تحليل الغطاء النباتي لأرض المشروع

تحليل الغطاء النباتي لأرض المشروع يساعد في ألا يكون الإنشاء والتطوير ضمن المحميات الطبيعية والغابات. من تحليل الغطاء النباتي لأرض المشروع تبين بأن أرض المشروع ليست ضمن المحميات الطبيعية والغابات ولكن يحيط بها من الشمال محمية طبيعية بالتالي يجب عدم التوسع باتجاه هذه المحمية الطبيعية والحفاظ عليها.



خريطة رقم 30: تحليل الغطاء النباتي لأرض المشروع

4.6 خلاصة تحليل أرض المشروع

تحليل أرض المشروع يساعد في الخروج بعدة نتائج من أجل تصميم وتخطيط المشروع بما يناسب قطعة الأرض ومحيطها وحل نقاط الضعف والتهديد والاستفادة من نقاط القوة والفرص الموجودة.

من التحليل السابق تم الخروج بعدة نتائج منها أن قطعة الأرض مخدومة فقط بشارع (طولكرم-نابلس) وهذا الشارع غير كافٍ بالتالي المشروع بحاجة الى فتح شوارع وطرق أخرى حتى يعمل بشكل كامل وكافٍ، أيضا تم الاستفادة من خطوط الميلان (كنتور الأرض) في توزيع الاستخدامات حيث تحتوي أرض المشروع على هضبة ذات رؤية جميلة بالتالي يجب الاستفادة منها ومعرفة كيفية فتح الطرق داخل أرض المشروع والتعامل مع خطوط الميلان، أيضا أشجار الزيتون الموجودة في قطعة الأرض يجب الاستفادة منها وإعادة زراعتها مرة أخرى، أيضا يجب التفكير بالتوسع المستقبلي للمشروع ومعرفة أين ممكن أن يتوسع المشروع بالمستقبل ومن التحليل السابق تبين بأن أرض المشروع لا يمكن أن يتوسع الا في جهة الغرب لأنه من جهة الشرق يحيط بأرض المشروع نادي المدينة ومن الشمال يحيط بالأرض محميات طبيعية بالتالي لا يوجد الى جهة الغرب للتوسع بها.



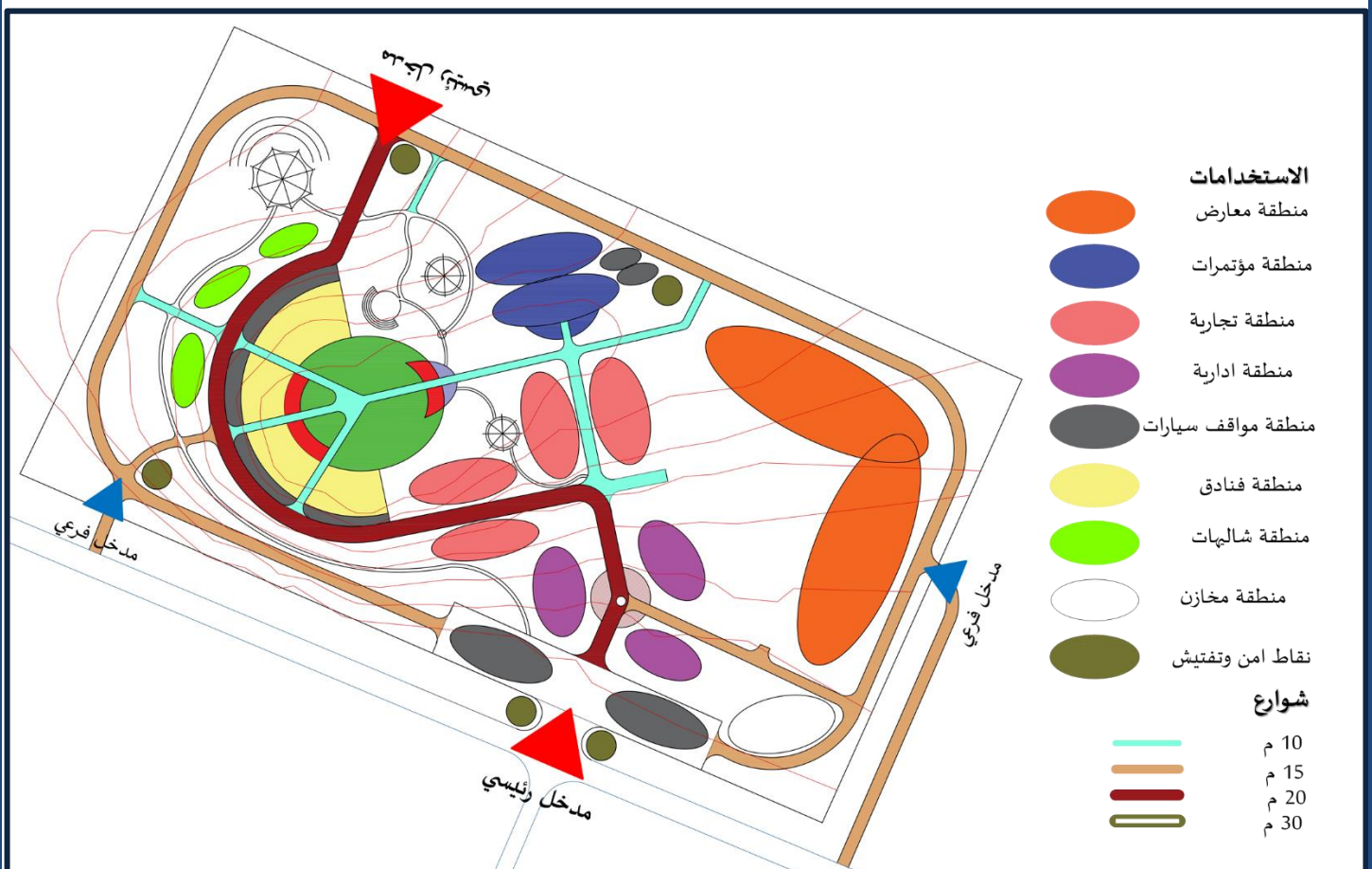
خريطة رقم 31: خلاصة تحليل أرض المشروع

الفصل الخامس: تخطيط وتصميم المشروع

5.1 فكرة المشروع

نبعت فكرة المشروع من خطوط الميلان للأرض (كنتور الأرض) بحيث كان توزيع الاستخدامات متماشيا مع خطوط الميلان للأرض.

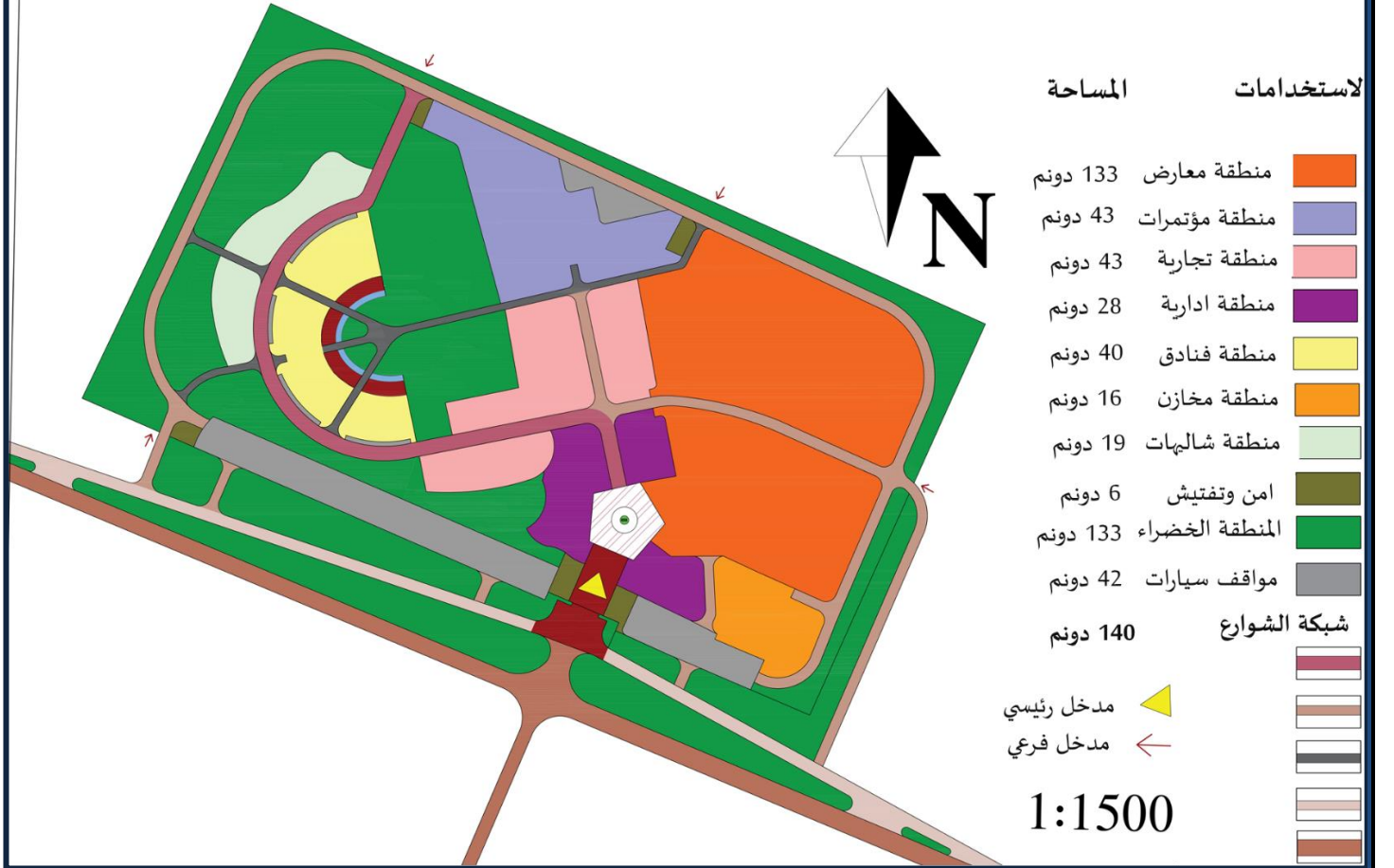
تمثلت الفكرة في كيفية استخدام المنطقة المستوية نسبيا للمعارض والتلة الموجودة للفنادق والشاليهات لأنها ذات رؤية وإطلالة جميلة للفنادق وأيضا تم فتح شوارع داخلية وخارجية تخدم المشروع بشكل كافٍ.



صورة رقم 10: فكرة المشروع

5.2 المخطط الهيكلي للمشروع

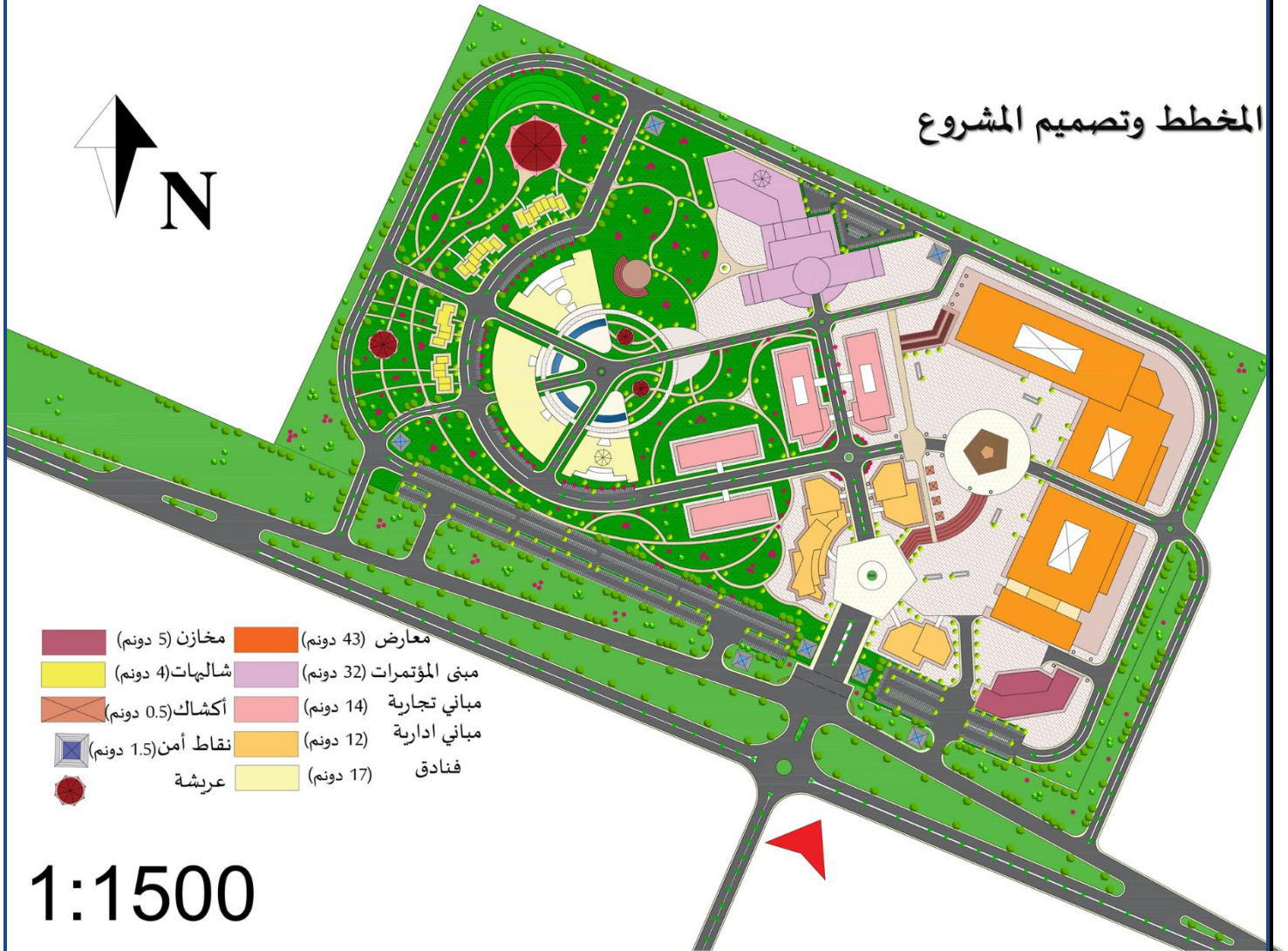
بناءً على فكرة المشروع تم توزيع الاستخدامات للمشروع ومساحاتها بناءً على المساحات التي تم توزيعها بجدول توزيع الاستخدامات السابق وكانت كما موضح بالمخطط الهيكلي التالي:



خريطة رقم 33: المخطط الهيكلي للمشروع

5.2 المخطط وتصميم المشروع

تم تصميم المشروع بحيث تم احترام كافة المناطق والمواقع وتشكيل الكتل بما يتناسب مع موقعها تصميم كتل المباني بما يتناسب أرض المشروع وخطوط الميلان بحيث كان محيط الأرض مناطق خضراء ومواقف للسيارات، تم استخدام الهضبة الموجود للفنادق لأنها ذات اطلالة جميلة وتم فتح الشوارع وتصميمها بما يتناسب مع الهضبة الموجودة و قطعة الأرض، تم استخدام المنطقة المستوية للمعارض وتشكيل كتل المباني بما يتناسب مع قطعة الأرض وتوجيهها للفراغ العام، وتم وضع المخازن بقرب المعارض وتشكيلها حسب الموقع الذي تم اختياره، وتم تشكيل المباني الإدارية والتجارية أيضا بما يتناسب مع المواقع المختارة.

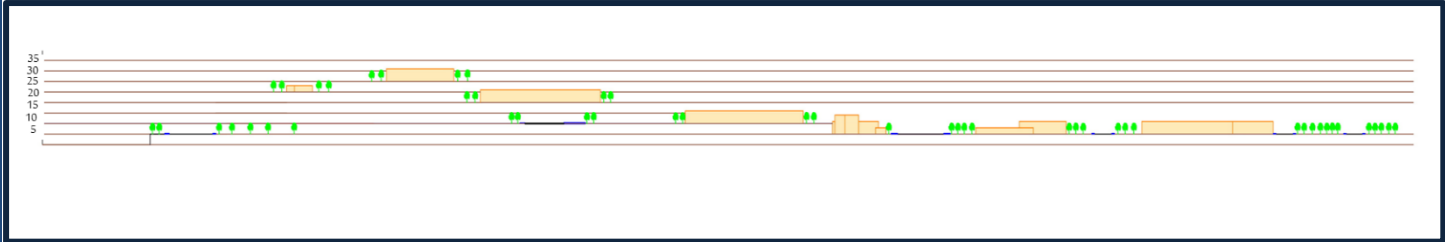


5.3 القطع في مخطط المشروع

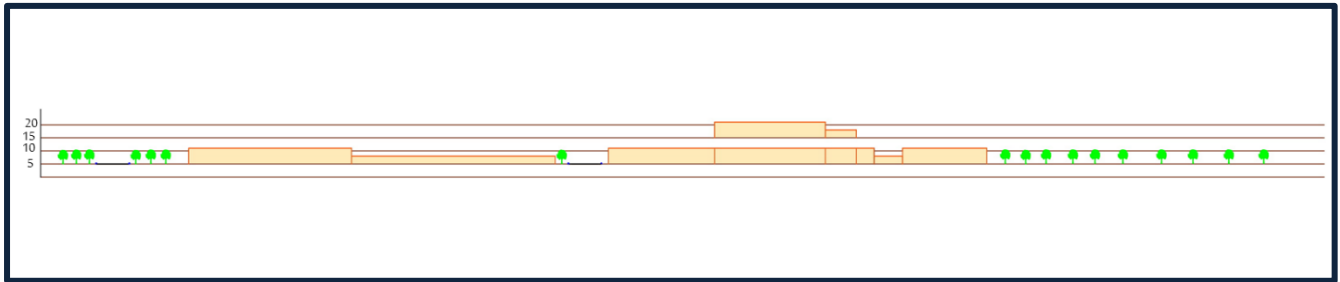
بعد تصميم المشروع تم عمل قطع في مخطط المشروع لتوضيح كيفية تشكيل الأرض مع المباني.



خريطة 35: القطع في مخطط المشروع



صورة رقم 11: قطع أ-أ لأرض المشروع

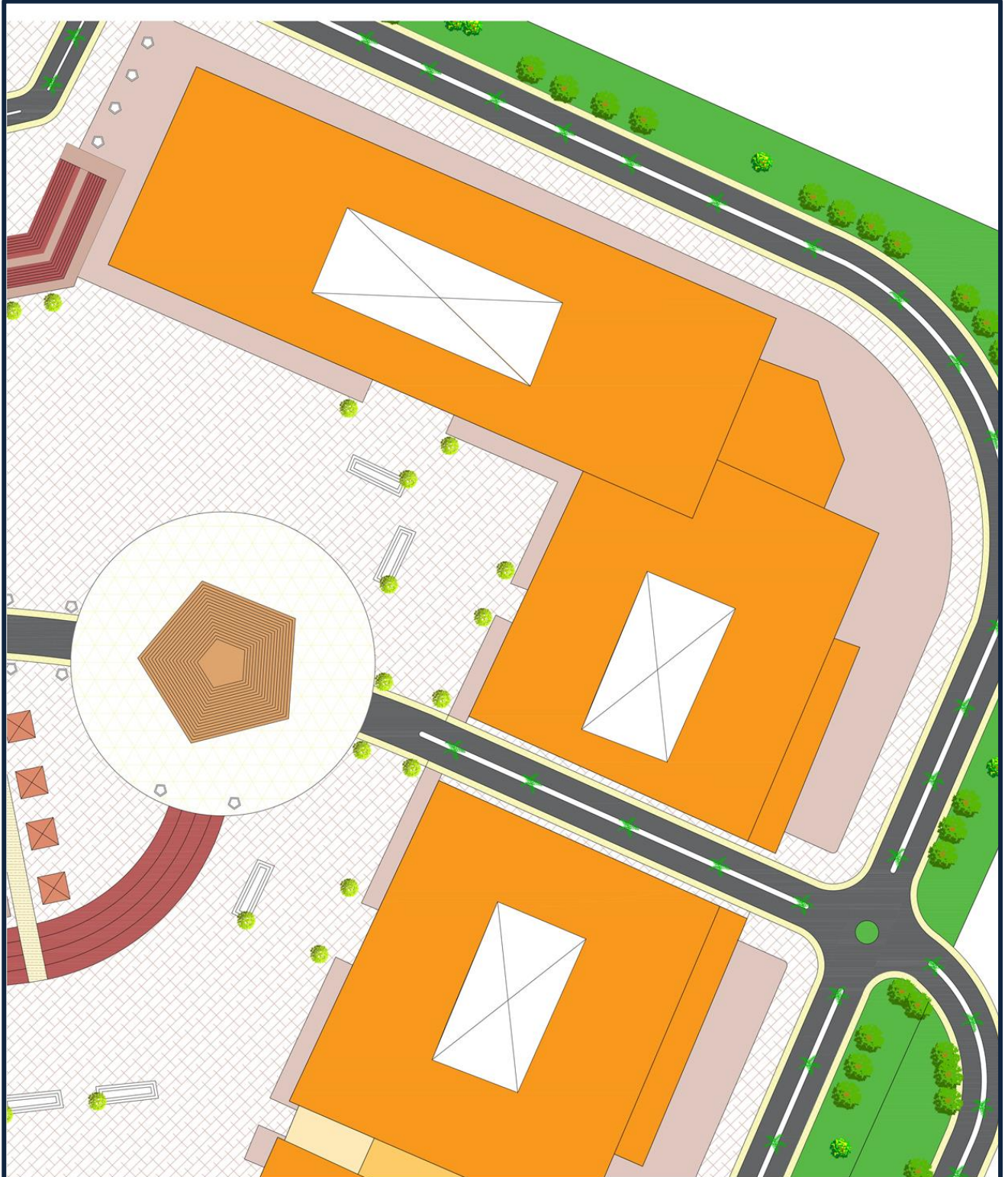


صورة رقم 12: قطع ب-ب لأرض المشروع

5.4 تصميم المشروع بمقياس رسم 1:500

بعد الانتهاء من تصميم الحرم الجامعي بمقياس رسم 1:1500 تم استكمال عملية التصميم بمقياس رسم 1:500 وذلك حرصاً على إظهار بعض التفاصيل المهمة في المخطط مثل توزيع الأشجار والمظلات، بالإضافة إلى إظهار المساحات الخضراء والمفتوحة ومواقف السيارات بشكل أوضح لكل منطقة على حدة، لذلك سوف نتطرق لعرض الخرائط والصور التفصيلية لكل منطقة كالتالي:

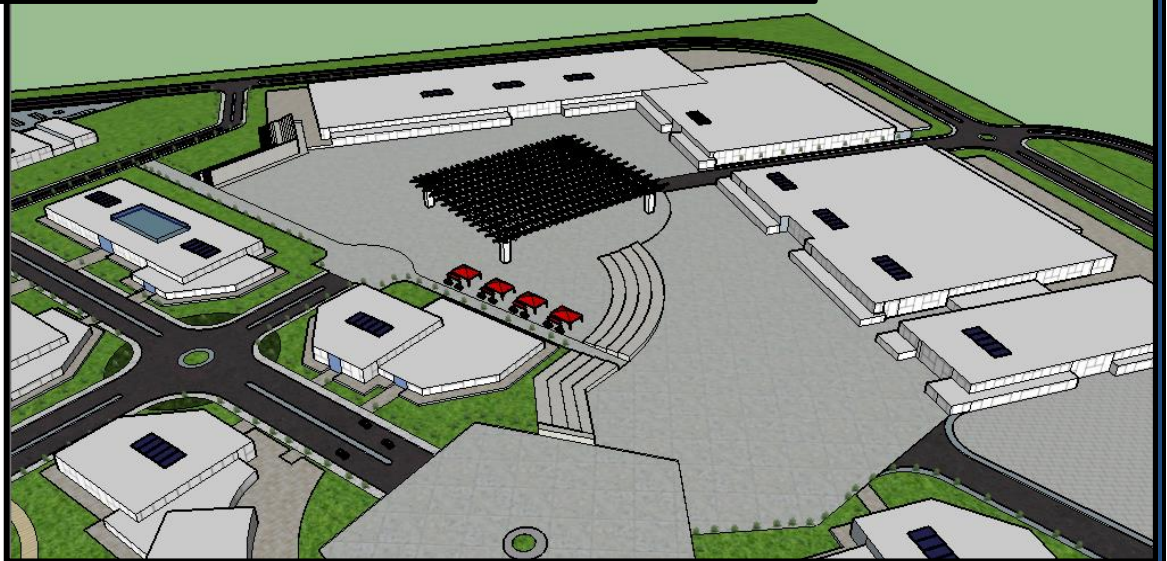
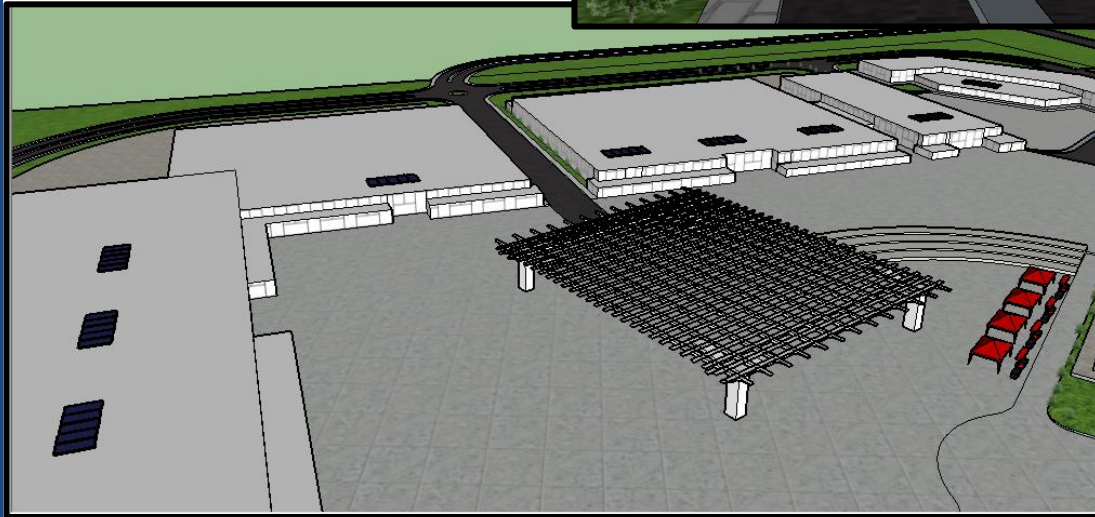
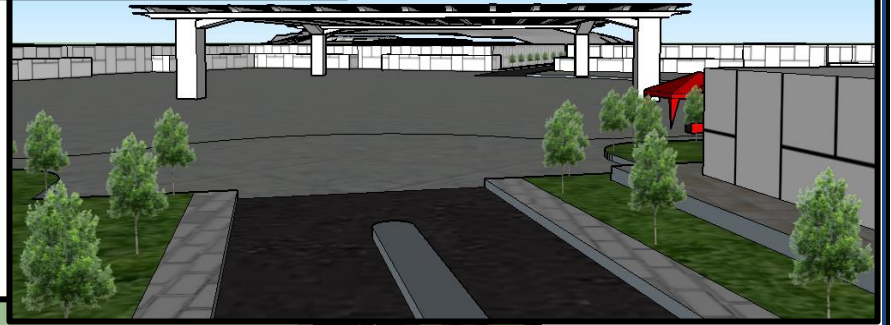
➤ منطقة المعارض بمساحة 133 دونم



مقياس الرسم 1:500

N ↑

صورة رقم 13: تصميم منطقة المعارض بمقياس رسم 1:500

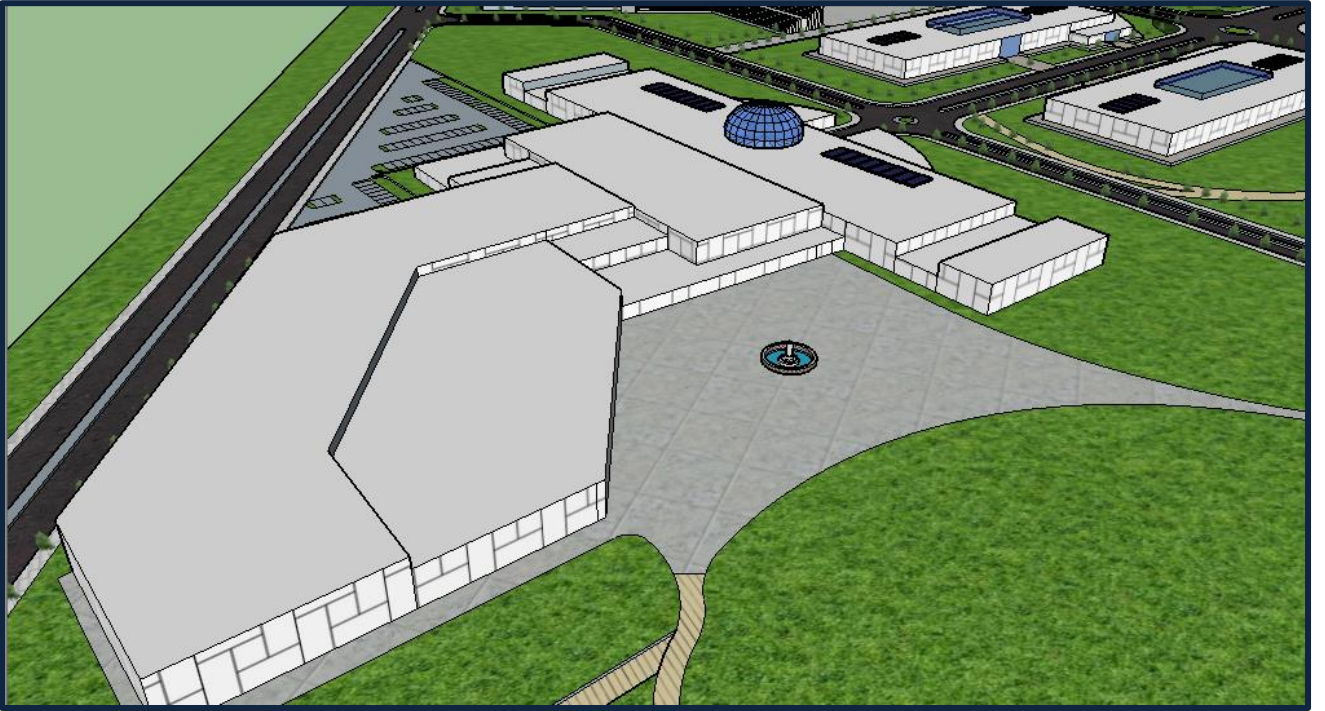
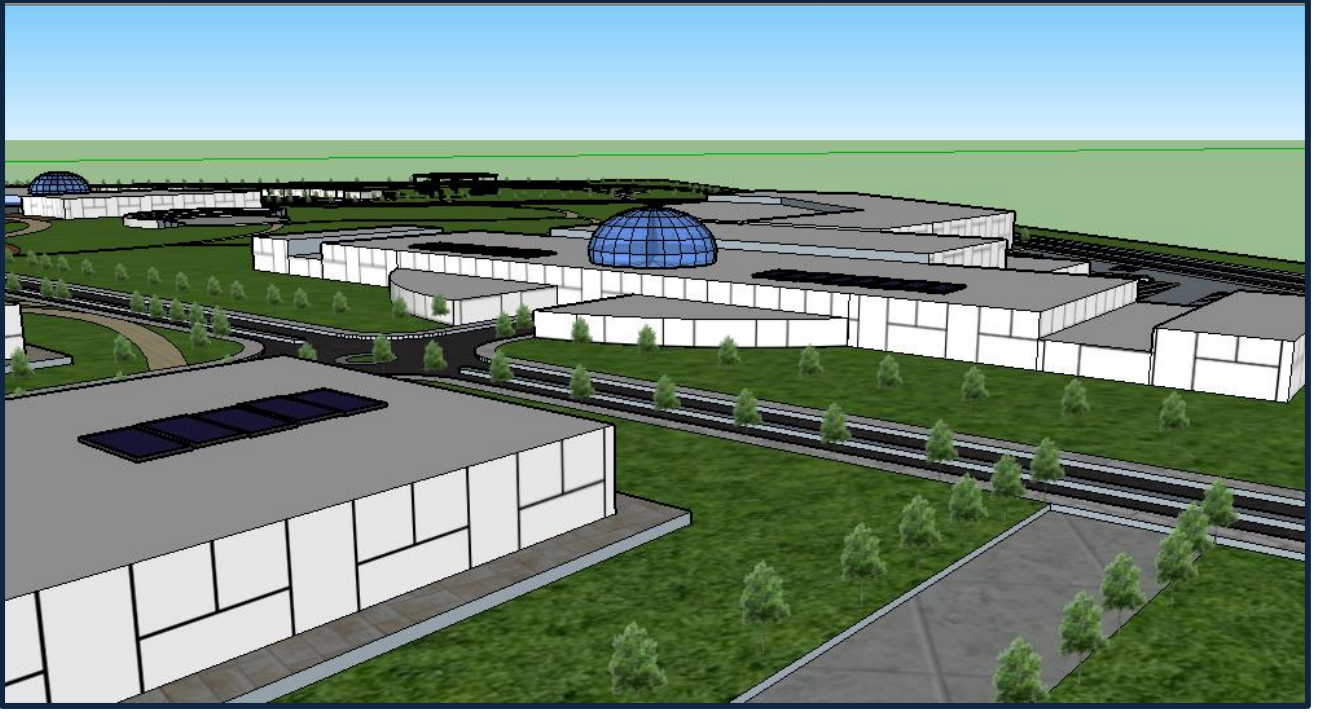


صورة رقم 14: منطقة المعارض

➤ مبنى المؤتمرات بمساحة 43 دونم



صورة رقم 15: مبنى المؤتمرات بمقياس رسم 1:500



صورة رقم 16: مبنى المؤتمرات

➤ المباني التجارية والإدارية بمقياس رسم 1:500



مقياس الرسم 1:500

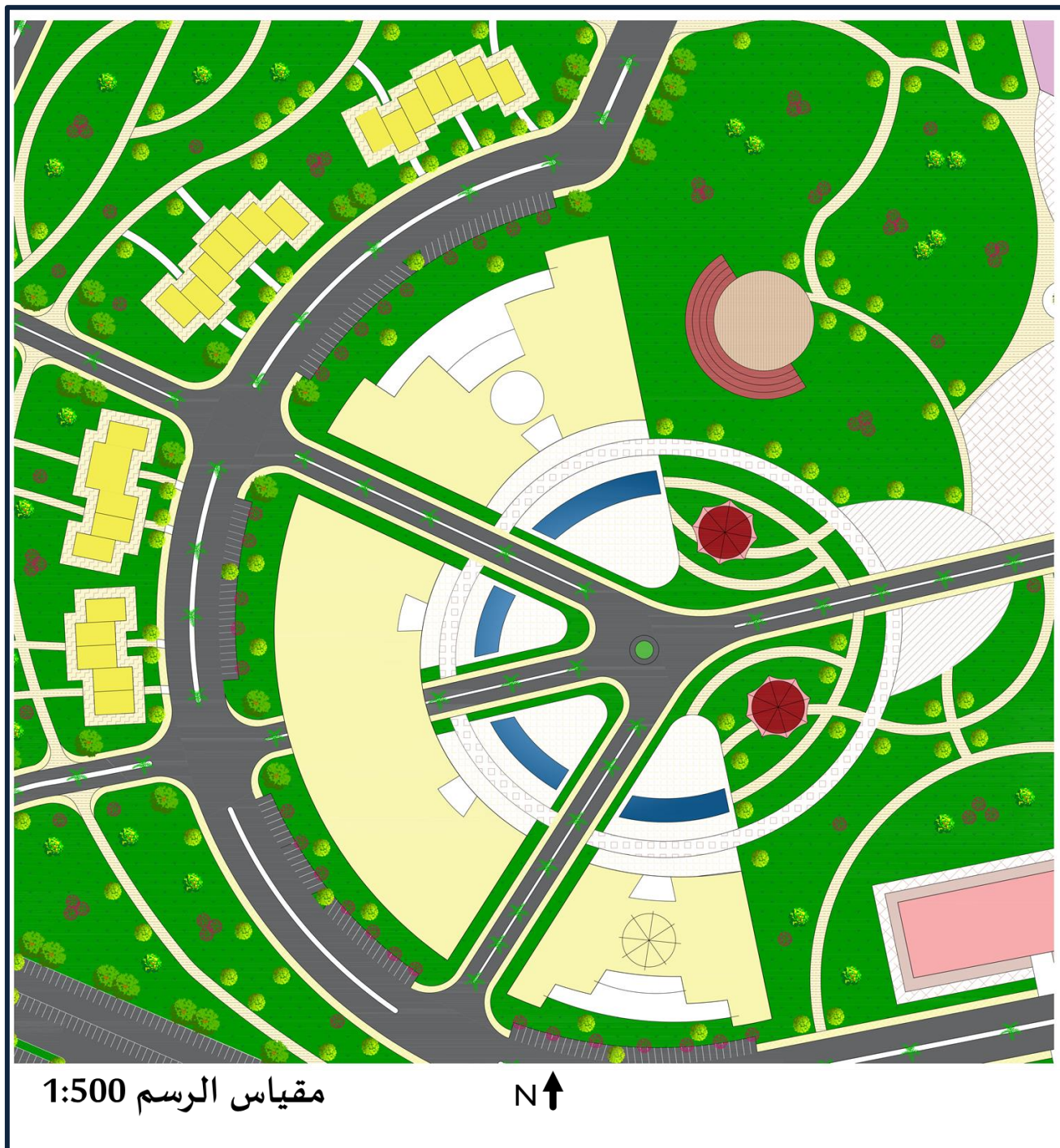
N ↑

صورة رقم 17: المباني التجارية والإدارية بمقياس رسم 1:500



صورة رقم 18: المباني التجارية والإدارية

منطقة الفنادق والشاليهات بمساحة 59 دونم

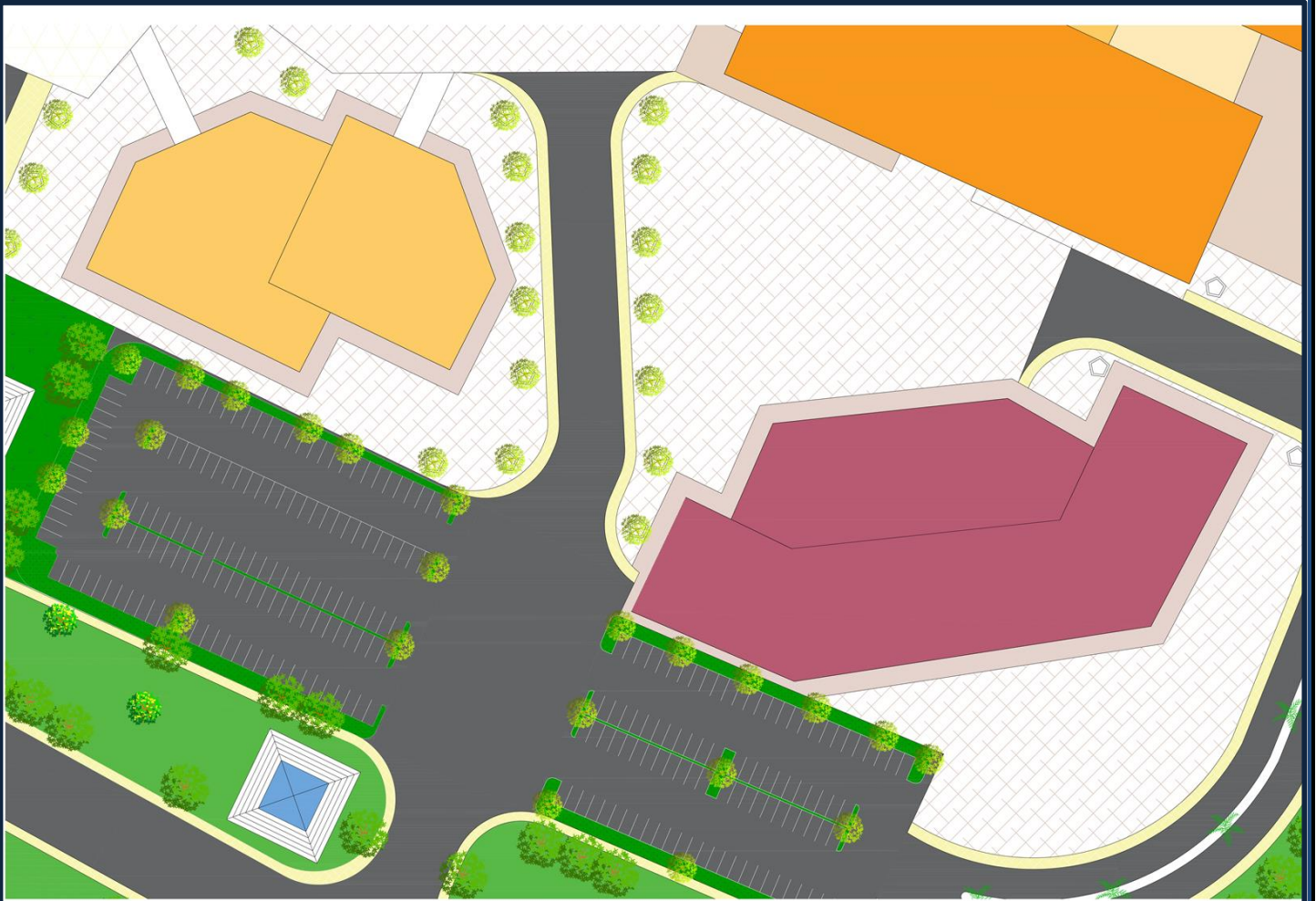


صورة رقم 19: منطقة الفنادق والشاليهات بمقياس رسم 1:500



صورة رقم 20: منطقة الفنادق والشاليهات

➤ مبنى المخازن بمساحة 16 دونم



مقياس الرسم 1:500

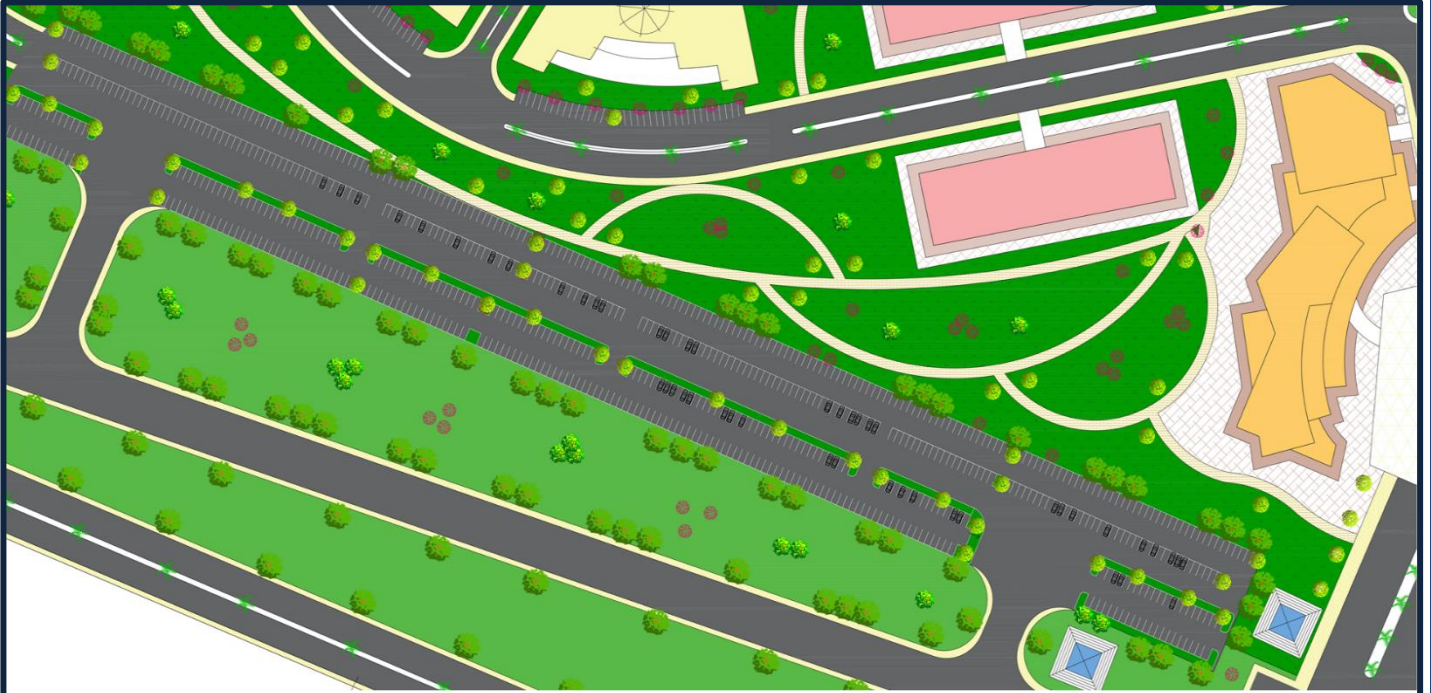
N↑

صورة رقم 21: مبنى المخازن بمقياس رسم 1:500



صورة رقم 22: مبنى المخازن

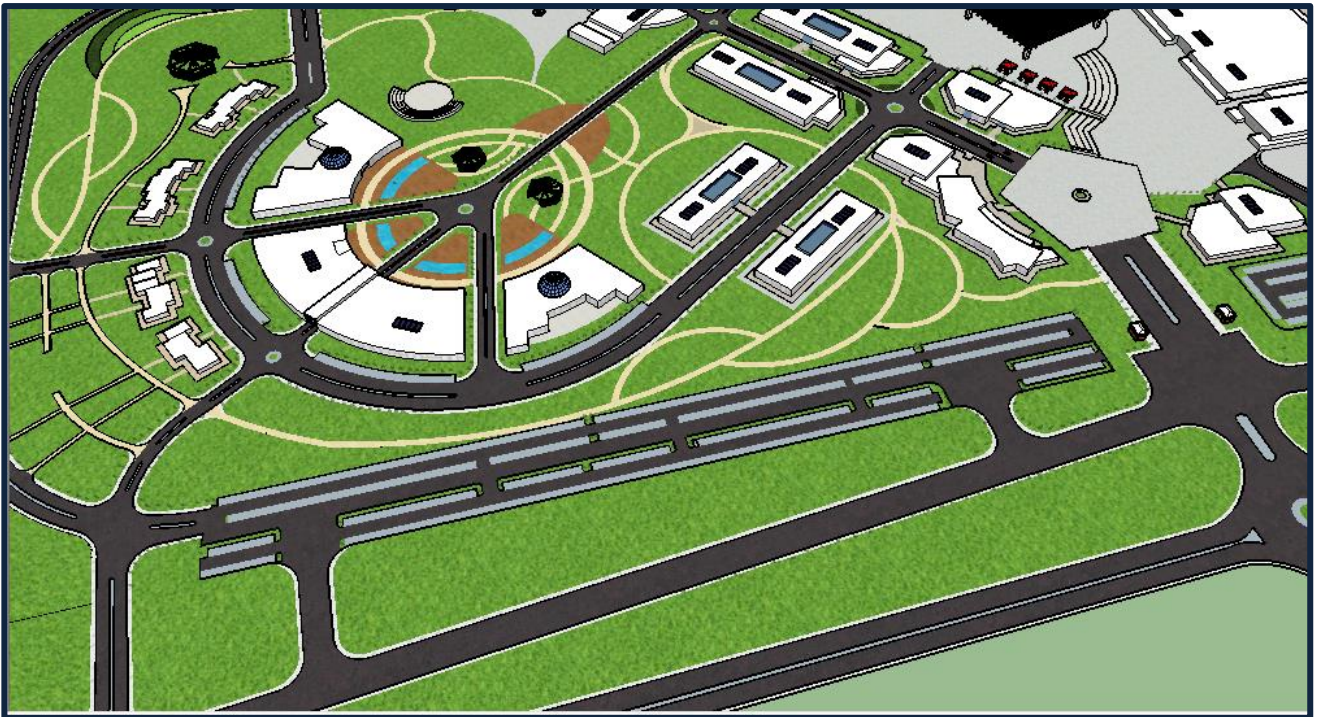
➤ منطقة مواقف السيارات بمساحة 42 دونم



مقياس الرسم 500:

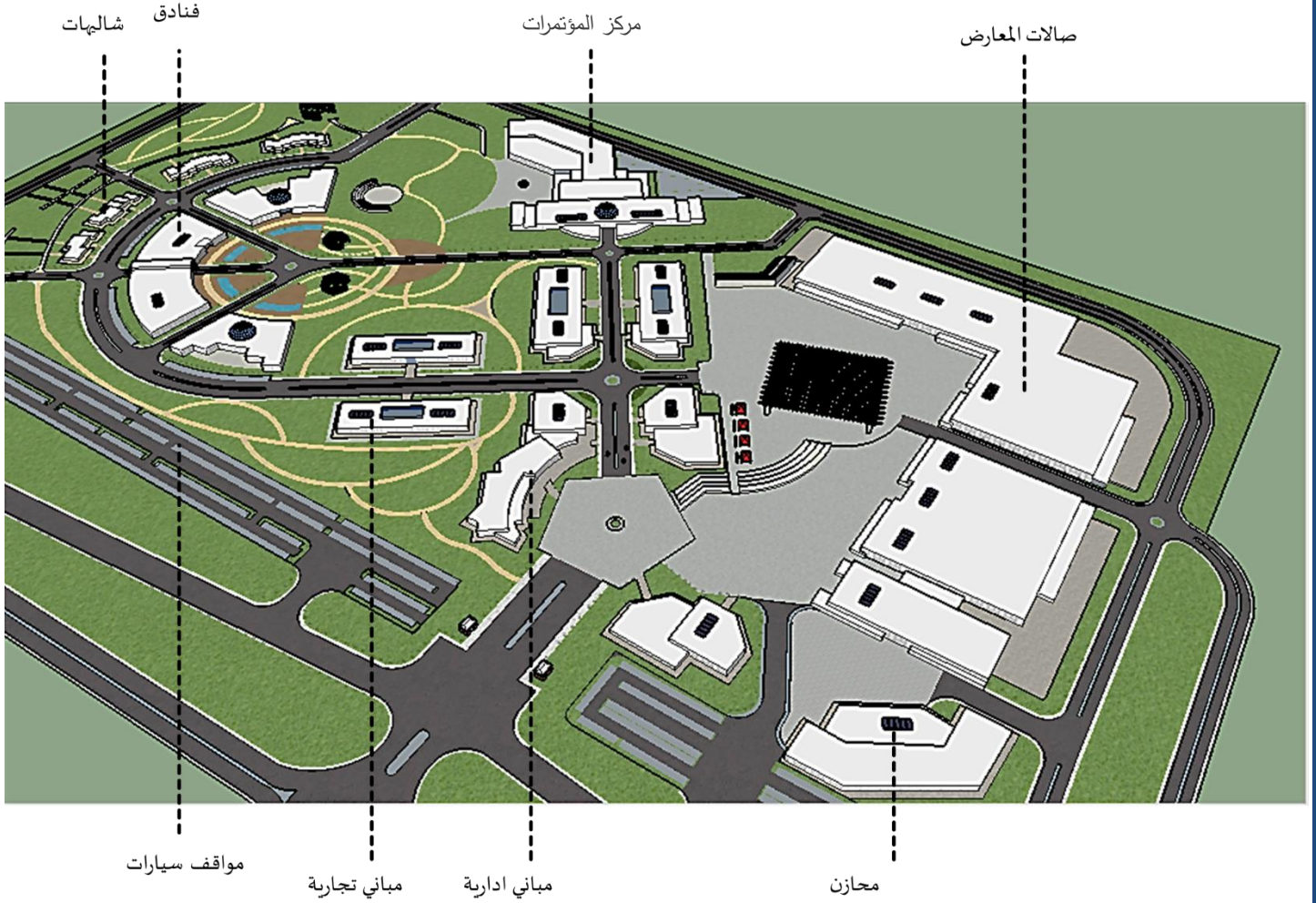


صورة رقم (23): مواقف السيارات بمقياس رسم 1:500



صورة رقم 10: موقف السيارات

➤ توزيع الاستعمالات



صورة رقم 25: توزيع الاستعمالات

5.5 التحليل البيئي

في هذا التحليل نركز على ثلاث خصائص رئيسية لأي مبنى:

- ضوء الشمس
- الراحة الحرارية
- جودة الهواء

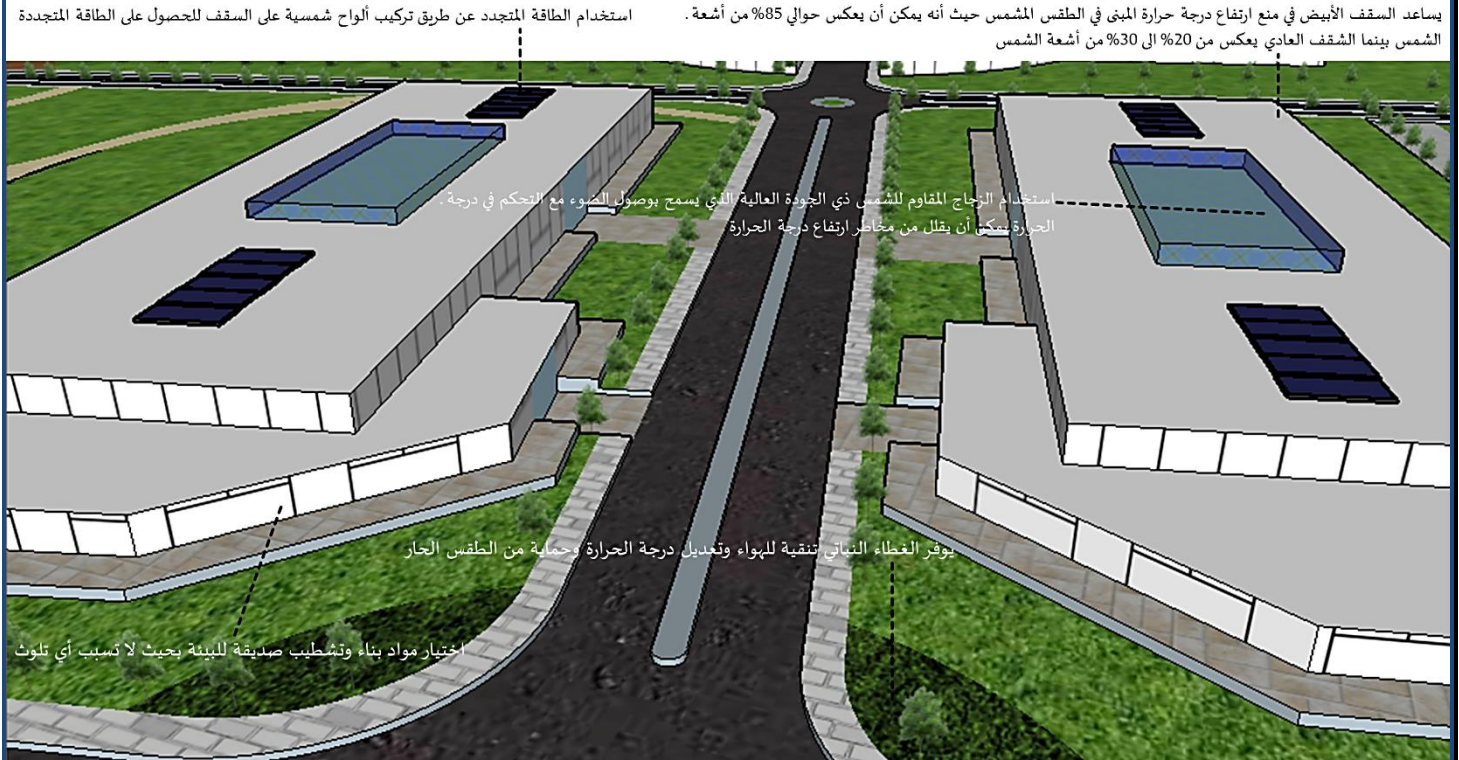
يساعد السقف الأبيض في منع ارتفاع درجة حرارة المبنى في الطقس المشمس حيث أنه يمكن أن يعكس حوالي 85% من أشعة الشمس بينما السقف العادي يعكس من 20% إلى 30% من أشعة الشمس

استخدام الطاقة المتجدد عن طريق تركيب ألواح شمسية على السقف للحصول على الطاقة المتجددة

اختيار مواد بناء وتشطيب صديقة للبيئة بحيث لا تسبب أي تلوث

يوفر الغطاء النباتي تنقية للهواء وتعديل درجة الحرارة وحماية من الطقس الحار

استخدام الزجاج المقاوم للشمس ذي الجودة العالية الذي يسمح بوصول الضوء مع التحكم في درجة الحرارة يمكن أن يقلل من مخاطر ارتفاع درجة الحرارة



صورة رقم 11: التحليل البيئي

الفصل السادس: المراجع

1. Cambridge Dictionaries Online
2. دليلية، 2012
3. جوليفيت 2012
4. Kingdom of Jordan
5. Henry M., Robert, وآخرون
6. Bartsch, Frank
7. Wisegeek Writer
8. البرنامج الوطني للمعارض والمؤتمرات
9. وزارة الشؤون البلدية والقروية بالرياض
10. منى ابراهيم
11. اتحاد الغرف التجارية الصناعية الزراعية الفلسطينية
12. Adelaide Convention Center
13. مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
14. دنيا الوطن