



جامعة النجاح الوطنية
قسم التخطيط العمراني

٢٠١٦

مشروع تخرج



٢٠١٦

مدينة رياضية في اريحا



اعداد الطالب : احمد حسين البايض

مقدم للدكتور : علي عبد الحميد / زهراء الزواوي

الفهرس

٣	مشروع بناء مدينة رياضية.....	٣
٤	اسئلة البحث :	٤
٥	اهداف المشروع :	٥
٦	اهداف على المستوى المحلي:	٦
٦	الاهداف على المستوى الاقليمي و العالمي:	٦
٦	تعريف المدينة الرياضية :	٦
٧	انواع المدن الرياضية :	٧
٧	معايير بناء المدينة الرياضية:	٧
٧	الحركة	٧
٧	المدائل.....	٧
٧	الموقع	٧
٨	الناحية التخطيطية :	٨
٩	عناصر المدينة الرياضية :	٩
٩	امثلة للمدن الرياضية :	٩
٩	1- المستوى العالمي.....	٩
١٠	2- المستوى العربي	١٠
١٠	3- المستوى المحلي	١٠
١٠	الوضع الرياضي في فلسطين :	١٠
١٠	تجارب السابقة :	١٠
١١	الحالات الدراسية :	١١
١١	1- مدينة زايد الرياضية:	١١
١٢	2- مدينة البصرة الرياضية:	١٢
١٣	اطار العمل :	١٣
١٣	المعلومات اللازمة:	١٣
١٣	المصادر:	١٣
١٣	المخاطر:	١٣
١٤	المراحل :	١٤
١٤	المخرجات	١٤
١٤	1- اختيار الموقع :	١٤
١٥	2- تحليل الموقع :	١٥
١٥	3- (Master Plan)	١٥
١٥	4- مخطط تفصيلي :	١٥
١٥	5- التصميم	١٥

١٥	الجدول الزمني:
١٦	المرحلة الاولى :
١٩	مرحلة المفاضلة بين المواقع :
١٩	الموقع الاول:
٢٠	الموقع الثاني :
٢١	الموقع الثالث و الاخير :
٢٢	مرحلة اختيار افضل موقع :
٢٣	مرحلة تقييم المواقع و اختيار الموقع الانسب:
٢٣	تقييم الموقع الاول:
٢٤	تقييم الموقع الثاني:
٢٤	تقييم الموقع الثالث :
٢٦	مرحلة التحليل :
٢٦	التحليل على المستوى الاقليمي :
٣٠	التحليل على مستوى المنطقة المحيطة بالموقع :
٣٦	التحليل على مستوى الموقع نفسة :
٣٦	على مستوى التربة :
٣٧	على مستوى اخر من التربة فهو جفافية التربة :
٣٨	على مستوى القيمة الزراعية للارض
٣٩	على مستوى الطقس :
٤٠	زلزالية الموقع :
٤١	طوبوغرافيا الموقع و ميلانه :
٤٣	SWOT ANALYSIS
٤٤	نقاط القوة :
٤٥	نقاط الضعف :
٤٦	الفرص :
٤٧	التحديات :
٤٩	الرؤية
٥٠	البرنامج :
٥١	الفكرة (concept)
٥١	١- من الخارج :
٥٢	٢- من الداخل :
٥٣	عناصر المدينة الرياضية :
٥٣	مبنى الصالات المغلقة ومحتوياته
٥٤	١ الصالات المغلقة :

٥٥	٢. الملاعب الخارجية
٥٦	٣- المرافق
٥٦	مبنى الإدارة :
٥٧	الفندق
٥٨	٤- الخدمات العامة :
٥٨	١- المسجد
٥٨	٢- المركز الصحي
٥٩	٣- المنطقة التجارية
٦٠	٤ - المنتزة
٦١	٥- الإستاد الرياضي :
٦٢	الشوارع في المدينة :
٦٣	١- الشارع الرئيسي
٦٤	- شوارع الخدمات
٦٤	المخطط الهيكلي للمشروع :
٦٦	المراجع

مشروع بناء مدينة رياضية

يبين هذا المشروع عملية اختيار موقع و تصميم مدينة رياضية على مستوى اقليمي و وطني لتلبية احتياجات الشعب الفلسطيني و سد الفراغ الموجود في هذا المجال حيث انه سيكون مشروع مدينة رياضية شامله لجميع

انواع الرياضات المتعارف عليها بالمجتمعات العربية و يكون مناسب لجميع الفئات العمرية على حد سواء للجنسين ايضا.

وسيكون هذا المشروع الاول من نوعه في فلسطين حيث انه لم تتم هنالك اي محاولة لبناء مشروع مثل هذا وذلك بسبب الاحتلال الاسرائيلي و ما يشكلة من عوائق في وجه التطور و الحضارة و السبب الاخر يكمن بعدم وجود ميزانية حيث ان مثل هذه المشاريع تكلف الكثير من المال ولا تتوافر هذه الميزانية في الحكومه الفلسطينية لاسباب عديدة.

و يسهم هذا المشروع بتقوية المجالات الرياضية الفلسطينية محليا و عالميا حيث سيزاد الاهتمام بمجالات رياضية اوسع و تزداد كفاءات الشباب في المجتمع الفلسطيني.

اسئلة البحث :

١- ما هي المدينة الرياضية و ما هي المعايير العالمية من اجل انشاء و تحديد موقع مدينة رياضية ؟

- ٢- ما هي المعايير التي يمكن ان تطبق في فلسطين من اجل اقامة مدينة رياضية على مستوى الدولة ؟
- ٣- ما هي العناصر الواجب توافرها في المدينة الرياضية ؟

اهداف المشروع :

يترتب على هذا المشروع نوعين من الاهداف و هما :

اهداف على المستوى المحلي:

يهدف هذا النوع من المشاريع على تعويض النقص الموجود بالمجتمع الفلسطيني من الناحية الرياضية و خلق جو رياضي يساعد الشباب على زيادة التواصل و زيادة العلاقات الاجتماعية بين المحافظات حيث انه سيجلب الكثير من الناس من كافة انحاء الوطن. و سيخلق هذا المشروع الجو المناسب لزيادة الاهتمام بالجانب الرياضي في فلسطين حيث انه و بسبب الاحتلال و الضغوطات التي يمارسها قد ديق المجال على الشباب لزيادة اهتمامهم بالرياضة. والجدير بالذكر ان اهتمام الشباب بالرياضة ضعيف نوعا ما في فلسطين وذلك لعد خلق جو رياضي يشجع الشباب على القيام بانشطتهم . و سيكون للمشروع تأثير اقتصادي محلي ايضا لانه سينعش الاقتصاد الرياضي و متعلقاته.

الاهداف على المستوى الاقليمي و العالمي:

سيزيد هذا المشروع علاقة الشعب الفلسطيني بالشعوب العربية بشكل كبير من الناحية الرياضية حيث من الممكن ان تزيد البعثات الرياضية خارج الوطن و زيادة جلب اجانب لتدريب الشباب الفلسطيني. و سيفتح هذا المشروع الباب للافرقة العربية لخوض العديد من الانشطة الرياضية في فلسطين (سيوطد العلاقات الرياضية الفلسطينية العربية). و قد يظهر اسم فلسطين على المستوى الرياضي العالمي حيث انه ستقام مباريات دولة في هذا المشروع و هذا سيعطي دافعا اكبر لظهور لاعبين و حكام دوليين من فلسطين.

تعريف المدينة الرياضية :

تعتبر المدينة الرياضية المكان الذي يشمل جميع او جزء من النشاطات و الاماكن الرياضييه و اهمها السناد الرياضي ذو المواصفات الدولية. حيث تحتوي المدينة الرياضية على عناصر(الملاعب، الساحات و الصالات و غيرها) التي تمنحها اسم او صفة المدينة الرياضية ، و تعتبر المدينة الرياضية معيار تقاس عليه تطور المدينة او الدولة من الناحية

الرياضيه و اهتمامها بالمجالات الرياضيه.
وتختلف تعاريف المدينه الرياضيه من منطقه لآخره حيث انه لا يوجد تعريف محدد للمدينه الرياضيه ولكن ما
يجب معرفته انه يجب ان تحتوي المدينه الرياضيه على الملعب الدولي ذو المواصفات الدوليه

انواع المدن الرياضيه :

تختلف انواع المدن الرياضيه حسب موقعها و حجمها فهناك نوعان اساسيان هما :

١. المدن المحليه او الاقليميه التي تخدم المدينه و ضواحيها.
٢. المدن الكبيره و التي تمثل الدوله على المستوى العالمي و تعمل على المستوى الاولومبي.
(شكور، ا. م. ا. / ا. ن.، ٢٠٠٤. مدينه فلسطين الرياضيه. نابلس: جامعه النجاح)

معايير بناء المدينه الرياضيه:

الحركه

تكون الحركه في المدينه واضحه و سهله بحيث تعطي للشخص الراحة و الوضوح في الاتجاه للمكان
المراد الذهاب اليه. (قاعود، ا. ا. ا.، ١٩٩٠. بحث مشروع مدينه رياضيه. نابلس: جامعه النجاح)

المداخل

تكون مداخل المدينه مصممه بحيث تستوعب العدد الكبير من المتفرجين خلال المباريات العالميه و
المهمه و يكون ذلك على مستوى المركبات و المشاه و تصمم الشوارع و الممرات بطريقه تكون
ذات عروض كبيره لتجنب الازدحامات. (قاعود، ا. ا. ا.، ١٩٩٠. بحث مشروع مدينه رياضيه. نابلس: جامعه النجاح)

الموقع

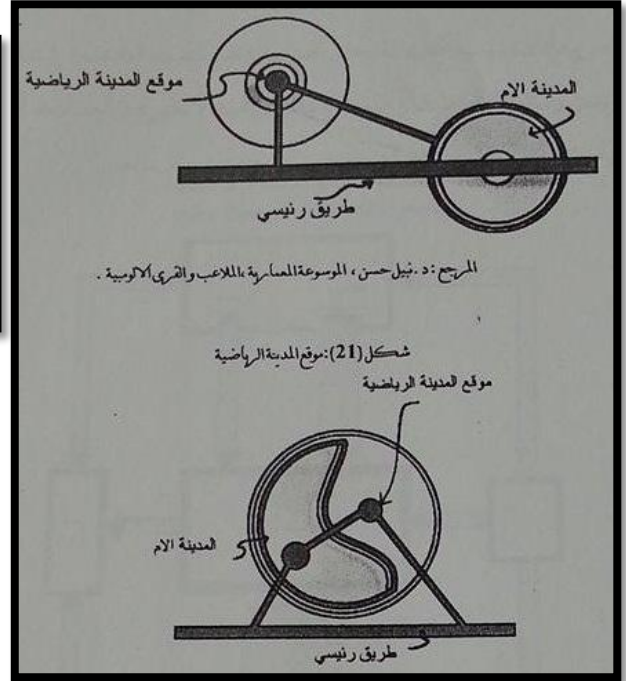
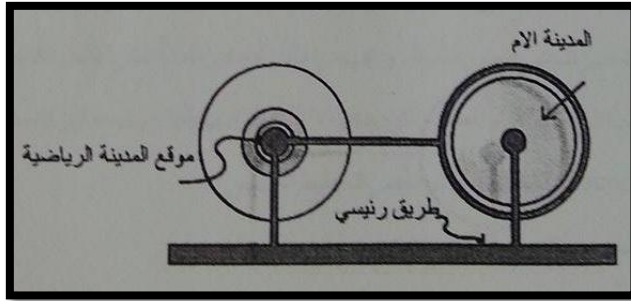
يجب اختيار الموقع المناسب للمدينه الرياضيه بحيث تكون على مداخل المدن و في ضواحيها بحيث
تكون ملفته للانتباه و تكون سهله الوصول و يجب ان تكون ذات معالم و مميزات تجعلها مشهوره

على المستوى المحلي و العالمي حيث انه يمكن الاستفادة من موقعها بجعلها معلما سياحيا طوال العام

و تكون ارض الموقع مستوية نوعا ما مع وجود طبوغرافيا متدرجة للاستفادة منها في بناء المدرجات و الاماكن المطلة مما يقلل تكلفة البناء للمدرجات. ولا يمكن تحديد مساحة الارض التي يجب البناء عليها وذلك بسبب اختلاف العناصر التي ستقام في المكان و ذلك بسبب اختلاف ثقافات الشعوب من دولة لاخرى.

(شقور، ا. م. ا. / ا. ن.، ٢٠٠٤. مدينة فلسطين الرياضية. نابلس: جامعة النجاح)

- و توضح الصور بعض من الامثلة على موقع اختيار المدينة الرياضية



الناحية التخطيطية :

يجب ان يتم العمل على ان تخدم المدينة الرياضية المكان الموجوده فيه وليس فقط ان تخدم نفسها حيث انه يجب ان يخدم كل عنصر في المدينة العنصر المباشر له ، و يجب مراعات ان تكون المنشآت الرياضية و

العناصر و الخدمات المطلوبه للمدينة الرياضية تخدم المدينة و ما حولها ايضا وليس فقط المدينة بحيث يكون المخطط مترابط مع التكوين الطبيعي (land scape) للمنطقة، و تتكون عناصر التخطيط من:

- ١- موقع البحيرة الصناعية
- ٢- الاشجار و الخضرة
- ٣- شكل التضاريس و التدرج
- ٤- ممرات المشاه

(شفور، ا. م. ا. / ا. ن.، ٢٠٠٤. مدينة فلسطين الرياضية. نابلس: جامعة النجاح)

عناصر المدينة الرياضية :

تختلف العناصر الموجودة في المدينة الرياضية باختلاف موقعها و ثقافة الشعب في الدولة حيث انه يمكن اطلاق اسم المدينة الرياضية على مدينتين في دولتين مختلفتين مع اختلاف واضح في العناصر الموجوده في كلاهما (قد يطلق على المدينة الرياضيه هذا الاسم في الهند مع وجود ستاد للعبة الكركت، بينما لا يكون هذا الملعب في دولة عربية و مع هذا يطلق عليها مدينة رياضيه).
ولكن يوجد عناصر لا يمكن الاختلاف على وجودها و منها و اهمها :

- ١- الستاد الرياضي ذو المواصفات العالمية
- ٢- الصالات المغطاة
- ٣- برك السباحة
- ٤- ملاعب خارجية بانواعها
- ٥- مواقف السيارات
- ٦- مناطق مفتوحة و ممرات

(قاعود، ا. ا. ا.، ١٩٩٠. بحث مشروع مدينة رياضية. نابلس: جامعة النجاح)

امثلة للمدن الرياضية :

- ١- المستوى العالمي : مدينة دبي الرياضية



- مدينة دبي الرياضية

٢- المستوى العربي : مدينة البصرة الرياضية ، مدينة زايد الرياضية.

٣- المستوى المحلي : لا يوجد

لا يوجد في فلسطين ما يمكن القول عنه مدينة رياضية وذلك لاسباب عديده منها السياسية و الاقتصادية و غيرها . ولكن يمكن اعتبار (مدينة الحسين الرياضية) مدينة رياضية اقليمية لفلسطين.

(موقع الكتروني / مدينة البصرة الرياضية)

(موقع الكتروني / مدينة زايد الرياضية)

الوضع الرياضي في فلسطين :

يعتبر الوضع الرياضي في فلسطين من ناحية الملاعب و تجهيزات الرياضية متواضعة نوعا ما رغم وجود ما يقارب ١٤ ملعبا في الضفة الغربية ١٢ منهم بحاله جيدة و الاخرى بحاله سيئه و بالاضافة لعدد لا بأس به من الملاعب في غزة.

ويعود عدم وجد اهتمام بالجانب المكاني للرياضه هو من الناحية الاولى الاحتلال الاسرائيلي و الوضع الاقتصادي من ناحية اخرى حيث انه تم في اكثر من مره قصف ملاعب في غزة. و ان دل هذا على شئ فإنما يدل على نقص الاهتمام بالجانب الرياضي في فلسطين و ان الدولة بحاجة لبناء مدينة رياضية تشمل اكثر من مجرد رياضة كرة القدم و ذلك لتوفير الخدمات الرياضية للشعب الفلسطيني بجميع فئاته و اجناسه. (موقع الكتروني / الاتحاد الفلسطيني لكرة القدم <http://www.pfa.ps>)

تجارب السابقة :

لم تمر فلسطين باي تجارب سابقة لبناء مدينة رياضية وهذا قد يصعب من عملية بناء مشروع مدينة رياضية وذلك لعدم وجود خبرات و لعدم معرفة ردت فعل الشعب و تجاوبهم من هذه المشاريع . ولكن مع وجود مدينة الحسين بالاردن يمكن استخلاص بعض المعلومات عن المشروع و امكانية تنفيذه.

الحالات الدراسية :

١- مدينة زايد الرياضية:

تم الانتهاء من مشروع بناء مدينة زايد الرياضية في عام ١٩٨٠ تقع مدينة زايد الرياضية على مدخل مدينة ابوظبي الاماراتية و تبلغ مساحتها الاجمالي ما يقارب ال ١١٠٠ دونم. وقد تم اختيار مكانها بناانا على امر من رئيس الدولة أنا ذاك الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان رحمه الله و قد قام بختيار موقعها لتكون مقابله للزوار الخارجين و الداخلين لامارة ابوظبي. و كانت ارض المنطقة أنا ذاك بحرا و قد تم ردم المنطقو و بناء المدينة بجميع مرافقها.

تحتوي مدينة زايد على العديد من عناصر و مقومات المدينة الرياضية حيث انها تحتوي على:

١- ستاد مدينة زايد الدولي ، و الذي تتسع مدرجاته ل ٤٣ الف متفرج.

٢- صالات مغطاه للياقة البدنية.

٣- مجمع التنس الدولي.

٤- صالة خليفة الدولية للبولنج.

٥- صالة تزلج ثلجية بمساحة ٨٠٠ مترمربع

وتم بناء مدينة زايد الرياضية من منطلق ان الشعب يحتاج لمكان ليمارس فيه نشاطاته.



(موقع الكتروني / مدينة زايد / <http://www.zsc.ae/ar/31/about-us>)

٢- مدينة البصرة الرياضية:

تقع المدينة الرياضية في مينة البصرة و تم الانتهاء من بنائها في عام ٢٠١٢ و تعتبر المدينة من المشاريع الكبيرة بل الاكبر على مستوى العراق و المنطقة و تبلغ مساحة المدينة ٥٨٥ دونم و تعتبر اكبر مدينة رياضية في العراق ، و تبعد المدينة الرياضية عن مدينة البصرة ٤ كم و عن المطار ١٠ كم و عن الكويت ١١٠ كم و هذا يدل على ان موقعها على مدخل مدينة البصرة و انها مواعها مناسب جدا للزوار و السياح.

و تحتوي مدينة البصرة على العديد من العناصر و مقومات المدينة الرياضييه و من اهمها :

- ١- ستاد رياضي يتسع ل ٦٠ الف متفرج
- ٢- ملعب فرعي و يتسع ل ١٠ الاف متفرج
- ٣- ملاعب تدريبيه
- ٤- مسبح اولمبي
- ٥- مجموعه من العمارات الفندقية و الخدمات الجارية
- ٦- مستشفى للطب الرياضي
- ٧- موقف سيارات يتسع لعشرة الاف سياره

صور للمشروع :



(موقع الكتروني/ مدينة البصرة الرياضية/ [https://ar.wikipedia.org/wiki/%D9%85%D8%AF%D9%8A%D9%86%D8%A9%D8%A7%D9%84%D8%A8%D8%B5%D8%B1%D8%A9%D8%A7%D9%84%D8%B1%D9%8A%D8%A9\(7%D8%B6%D9%8A%D8%A9](https://ar.wikipedia.org/wiki/%D9%85%D8%AF%D9%8A%D9%86%D8%A9%D8%A7%D9%84%D8%A8%D8%B5%D8%B1%D8%A9%D8%A7%D9%84%D8%B1%D9%8A%D8%A9(7%D8%B6%D9%8A%D8%A9)

اطار العمل :

المعلومات اللازمة:

- ١- دراسات سابقة ، ابحاث ، او مشاريع تخرج فيما يتعلق بالمدن الرياضية وتصميمها
- ٢- AutoCAD and GIS layers
- ٣- صور موقع المشروع وما يحيط به بالاضافة الى صور توضح نماذج لمدن رياضية
- ٤- مخططات (هيكلية ، تفصيلية)

المصادر:

- ١- الحكم المحلي : احضار المخططات والبيانات اللازمة
- ٢- البلدية : احضار المخططات والبيانات اللازمة
- ٣- وزارة الرياضة و الشباب : معلومات تخص معايير تصميم المدينة الرياضية والمساحات المطلوبة
- ٤- معلومات شخصية

المخاطر:

- ١- صعوبة الحصول المعلومات اللازمة سواء كان ذلك من عدم توافرها او عدم تعاون الجهات المسؤولة
- ٢- الوضع السياسي (حدوث تطورات بالوضع الفلسطيني الاسرائيلي) وعدم القدرة على التنقل بين المدن في حال استلزم احضار البيانات من مدن اخرى
- ٣- مشاكل تقنية بالبرامج المستخدمة

المراحل :

المرحلة	المعلومات المطلوبه	الادوات	المدة الزمنية	المخرج من المرحلة
جمع المعلومات	زيارات لاصحاب المعلومات	- زيارات ميدانية - مقابلة اصحاب العلاقة	٣ اسابيع	معلومات كافية لاتمام المشروع
اختيار الموقع	- معلومات GIS - استشارات	- GIS - AutoCAD - Depth map	اسبوعان	الموقع المراد البناء عليه بتفاصيله
تحليل الموقع	- معلومات من المرحلة السابقة - معلومات تفصيلية عن الموقع و تضاريسه و المحيط فيه	- GIS	٤ اسابيع	تحليل الموقع بشكل شامل و علاقة بالمحيط (SWOT)
تصميم الموقع	- معلومات المراحل السابقة	- Sketchup - Inrfaworks - PowerPoint	٥ اسابيع	مخطط للموقع و بالاضافة لمخططات تفصيلية

المخرجات

١- اختيار الموقع :

يتم ذلك من خلال وضع المعايير اللازم توافرها في موقع المدينة الرياضية بشكل دقيق و وضع العلامات والاوزان بناء على اهمية كل منها واختيار الموقع الافضل .

٢- تحليل الموقع :

بعد مرحلة اختيار الموقع المناسب يتم دراسته ودراسة علاقته بالمحيط وتأثيره عالمحيط وتأثير المحيط عليه من حيث تضاريس الموقع ، الانحدار ، اتجاه الشمس والرياح ، التركيب الجيولوجي (نوع التربة والصخور) ، التصنيف الجيوسياسي و غيرها

٣- (Master Plan)

سيتم قي المخطط توزيع الكتل و الفراغات بشكل مناسب و مدروس و يبين علاقتها ببعضها البعض و علاقتها بحركة المرور و المواصلات و تحديد الاستخدامات وذلك حسب القوانين والتشريعات المفروضة وبشكل يتناسب مع تحليل الموقع الذي تم في المرحلة السابقة من الوضع البيئي او التضاريس و غيرها

٤- مخطط تفصيلي :

مخطط يوضح بعض التفاصيل الموجودة في المدينة الرياضية مثل مواقف السيارات ، اشكال المباني ، استخداماتها ، مسارات المشاه ، المناطق الخضراء و غيرها

٥- التصميم

اعداد نموذج متكامل للمدينة الرياضية وتصميم عينة من المباني بشكل ثلاثي الابعاد و بعض الفراغات و المسارات بحيث يتم اعطاء تصور كامل و واضح لشكل المدينة الرياضية .

الجدول الزمني:

١٦	١٥	١٤	١٣	١٢	١١	١٠	٩	٨	٧	٦	٥	٤	٣	٢	١	الاسبوع
----	----	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---------

المعايير العالمية	المعايير الفلسطينية
تكون المدينة الرياضية على مداخل المدن	تكون بعيدة عن التجمعات السكنية و على اطراف المدن
تكون الارض ذات ميلان منخفض	تكون الارض ذات ميلان منخفض مع الاستفادة من الميلان (ان وجد) للمدرجات
يصلها شوارع رئيسية و كبيرة بحيث تتحمل الازدحام	تطل على شارع رئيسي او اقليمي
مراعات النواحي التخطيطية	مراعات النواحي التخطيطية
—	عدم وقوعها بمناطق ذو تصنيف "C"
—	قريبة من المستعمرات الاسرائيلية قدر الامكان
—	بعيدة عن جدار الفصل العنصري

وكما هو موضح بالجدول السابق تتفق المعايير الفلسطينية مع المعايير العالمية لاختيار الموقع المناسب لاقامة مدينة رياضية . و تزيد فلسطين بالمعايير عن المستوى العالمي بسبب وجود قيود يفرضها الاحتلال الاسرائيلي التي تمنع الفلسطينيين من البناء في اي مكان.

المعايير التي تم اختيارها لاختيار الموقع المناسب على مستوى الضفة الغربية مبينة في الجدول التالي :

المعايير

١- بعيد عن المناطق السكنية بمسافة لا تقل عن ٣٠٠م

٢- قريب من المستعمرات الاسرائيلية ضمن ١كم

٣- ضمن المناطق ذات التصنيف السياسي A,B

٤- بعيد عن الوادي مسافة لا تقل عن ٢٥م

٥- بعيد عن الاراضي الزراعية ذات القيمة العالية

٦- بعيد عن جدار الفصل العنصري

٧- قريب من شوارع اقليمية او رئيسية بمسافة لا تكثر عن ١كم

وتوضيحا للمعايير السابقة فانه تم اختيار المعايير بناء لقوانين و تشريعات الحكم المحلي للبناء .

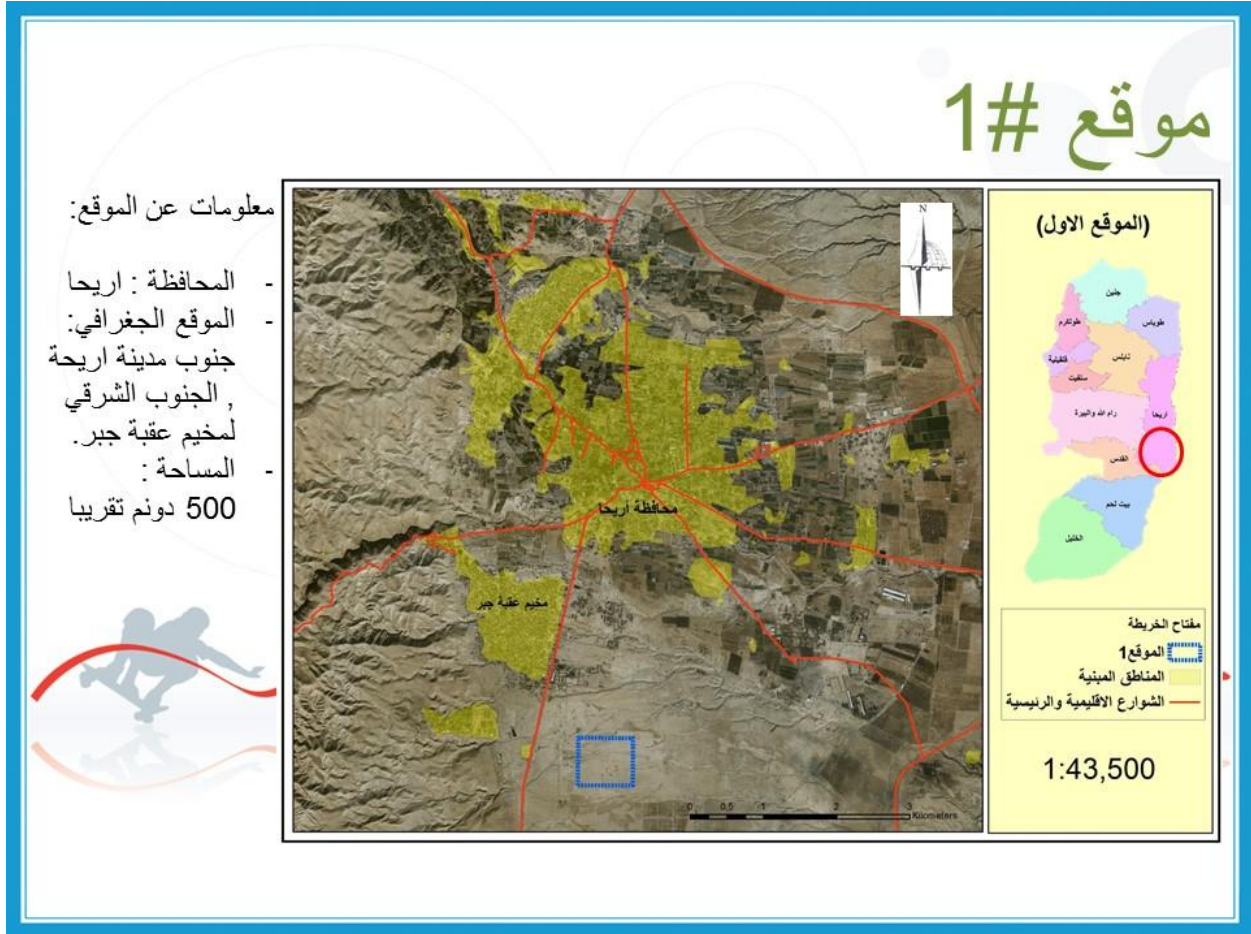
- ١- تم الابتعاد عن المناطق السكنية مسافة لا تقل عن ال ٣٠٠م وذلك لعدة اسباب و منها : تجنب ازعاج السكان باصوات الملعب الرئيس . و ايضا لتجنب خلق الازدحامات المرورية في المنطقة بسبب توافد عدد كبير من الزوار و المشجعين.
- ٢- تم وضع معيار ان تكون قريبة من المستعمرات الاسرائيلية لتضييق الخناق عليهم و اعتبار المشروع تخطيط مقاوم
- ٣- كما نعلم الحال الموجود في الضفة الغربية (التقسيم السياسي للمناطق) فانه غير مسموح للفلسطينيين البناء او التخطيط للمناطق المصنفة "C" ولذلك تم استثنائها و تم اختيار ان يكون المشروع ضمن المنطقتين "A","B"
- ٤- بحكم قواني البناء للحكم المحلي فانه من الضروري الابتعاد عن الوادي مسافة لا تقل عن ٢٥م وذلك لتجنب حدوث خطر في حال حدوث فيضانات
- ٥- تقسمت الاراضي في الضفة الغربية بناءا " للمخطط المكاني" لاراضي منخفضة ، متوسطة و عالية القيمة الزراعية و للمحافظة على الاراضي ذات القيمة الزراعية العالية تم استثنائها من المناطق لاختيار موقع المدينة الرياضية
- ٦- لا نعلم ما يمكن للحكومات الاسرائيلية ان تقرر بشأن الجدار العنصري من ناحية توسعته او مد جدار جديد و لتجنب اي مخاطر و جب الابتعاد عنه باكبر مسافة ممكنة
- ٧- انشاء مدينة رياضية ذلك يعني عدد كبير من الجماهير و المستخدمين و بالتالي وجوب وقوع الموقع على طريق رئيسي اولا لسهولة الوصول لها و ثانيا تجنب الازدحامات الخائفة.

مرحلة المفاضلة بين المواقع :

بالاستعانة ببرامج نظم المعلومات الجغرافية "GIS" تم ادخال البيانات و المعلومات اللازمة بالاضافة للمعايير السابقة ليتم اختيار المواقع التي تتوفر فيها جميع المعايير السابقة.

و بعد اتمام العمل على البرنامج تم اخراج ٣ مواقع في الضفة الغربية تتوفر فيها جميع المعايير السابقة بشكل كامل.

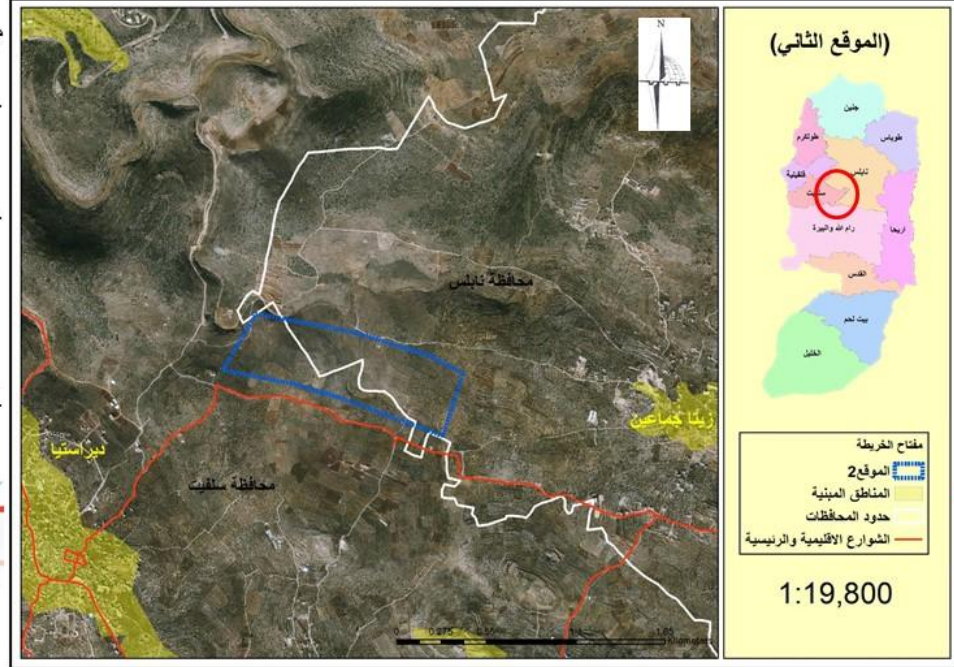
الموقع الاول:



الموقع #2

معلومات عن الموقع:

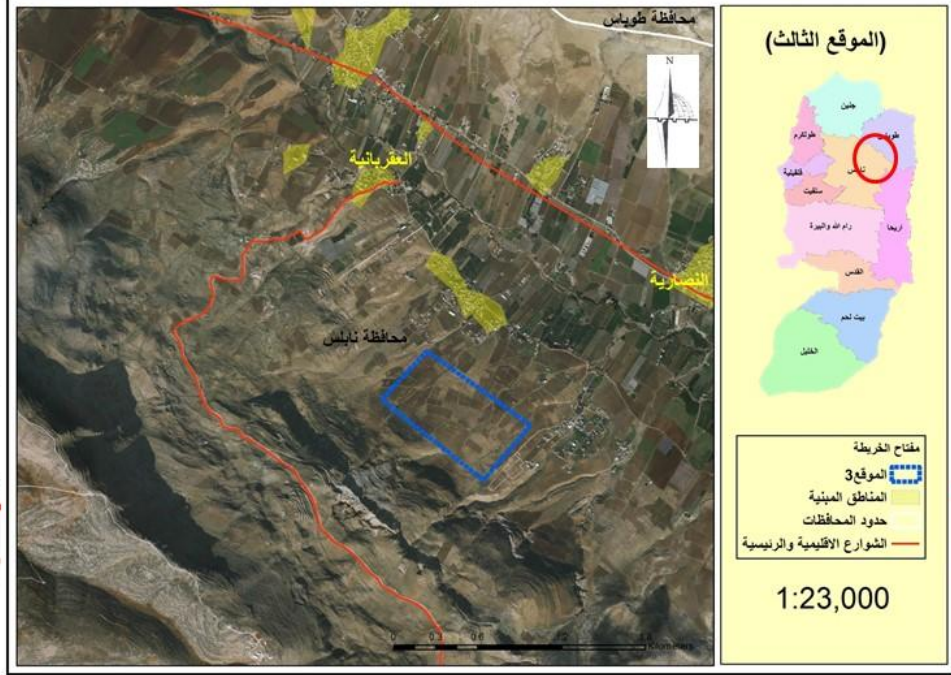
- المحافظة : بين
- محافظة نابلس و
- محافظة سلفيت
- الموقع الجغرافي:
- غرب قرية
- زيتا جماعين,
- وشمال شرق قرية
- ديراستيا
- المساحة :
- 550 دونم



الموقع #3

معلومات عن الموقع:

- المحافظة: نابلس
- الموقع الجغرافي: شرق مدينة نابلس و جنوب قرية العقرباتية
- المساحة: 480 دونم



بعد ان تم التعرف على المواقع الثلاث التي تم اختيارها او التي تحقق جميع المعايير السابقة سيتم في المرحلة القادمة المفاضلة بينهم عن طريق وضع معايير و اوزان لهاذه المعايير و معرفة مدا تحقيق هذه المواقع لهاذه المعايير وذلك لاختيار افضل موقع ليتم انشاء المدينة الرياضية عليه.

مرحلة اختيار افضل موقع :

تم وضع معايير غير تلك التي تم وضعها لاختيار المواقع الثلاثة و وضعت هذه المعايير للمفاضل بين المواقع الثلاث السابقة . و سيتم ذكر المعايير في الجدول التالي :

العلامة					الوزن	المعايير
1	2	3	4	5		
طينية	طينية رسوبية	رسوبية	رسوبية صحراوية	صخرية	10	1- تصنيف تربة الموقع
ابعد من 5 كم	3-4 كم	2-3 كم	1-2 كم	اقل من 1 كم	8	2- قرب الموقع من المستوطنات الاسرائيلية
-	-	-	ضمن B	ضمن A	10	3- ضمن المناطق ذات التصنيف السياسي A,B
ابعد من 3 كم	-	1-2 كم	-	اقل من 1 كم	9	4- توفر الخدمات بالقرب من الموقع
عالي جدا	عالي	متوسط-عالي	متوسط	منخفض	10	5- طوبوغرافية وتضاريس الموقع
200-400 م	400-600 م	600-800 م	800-1000 م	ابعد من 1 كم	7	6- بعيد عن جدار الفصل العنصري
1000-800	800-600	600-400	400-200	اقل من 200 م	10	7- المسافة بين الموقع و اقرب شارع رئيسي او اقليمي
ابعد من 3 كم	-	1-2 كم	-	اقل من 1 كم	9	8- توفر البنية التحتية بالقرب من الموقع
20-40	40-60	60-80	80-100	ابعد من 100 م	7	9- بعد الموقع عن الوادي
-	-	Zone 3	Zone 2B	Zone 2A	7	10- التصنيف الزلزالي للموقع

كما هو موضح في الجدول السابق وضعت اوزان لكل معيار وذلك حسب اهمية المعيار في اختيار الموقع الانسب لاقامة المشروع (المدينة الرياضية)، و يعد الوزن ١٠ اعلى الاوزان وذلك يدل على اهمية المعيار و سيقبل المعيار تدريجيا مع انخفاض اهمية المعيار. و وضعت هذه المعايير ليتم الاخذ بها بعين الاعتبار اثناء البناء و التصميم و التخطيط للمدينة الرياضية.

مرحلة تقييم المواقع و اختيار الموقع الانسب:
تم في هذه المرحلة تقييم المواقع الثلاث كما سيتم توضيحه في الجداول التالية:

تقييم الموقع الاول:

المجموع	قيمة الموقع (تحقيق الموقع للبديل)	وزن المعيار	المعايير
40	4	10	1- تصنيف تربة الموقع
32	4	8	2- قرب الموقع من المستوطنات الاسرائيلية
50	5	10	3- ضمن المناطق ذات التصنيف السياسي A,B
45	5	9	4- توفر الخدمات بالقرب من الموقع
50	5	10	5- طبوغرافية وتضاريس الموقع
35	5	7	6- بعيد عن جدار الفصل العنصري
30	3	10	7- المسافة بين الموقع و اقرب شارع رئيسي او اقليمي
45	5	9	8- توفر البنية التحتية بالقرب من الموقع
14	2	7	9- بعد الموقع عن الوادي
21	3	7	10- التصنيف الزلزالي للموقع
362/435			المجموع

تقييم الموقع الثاني:

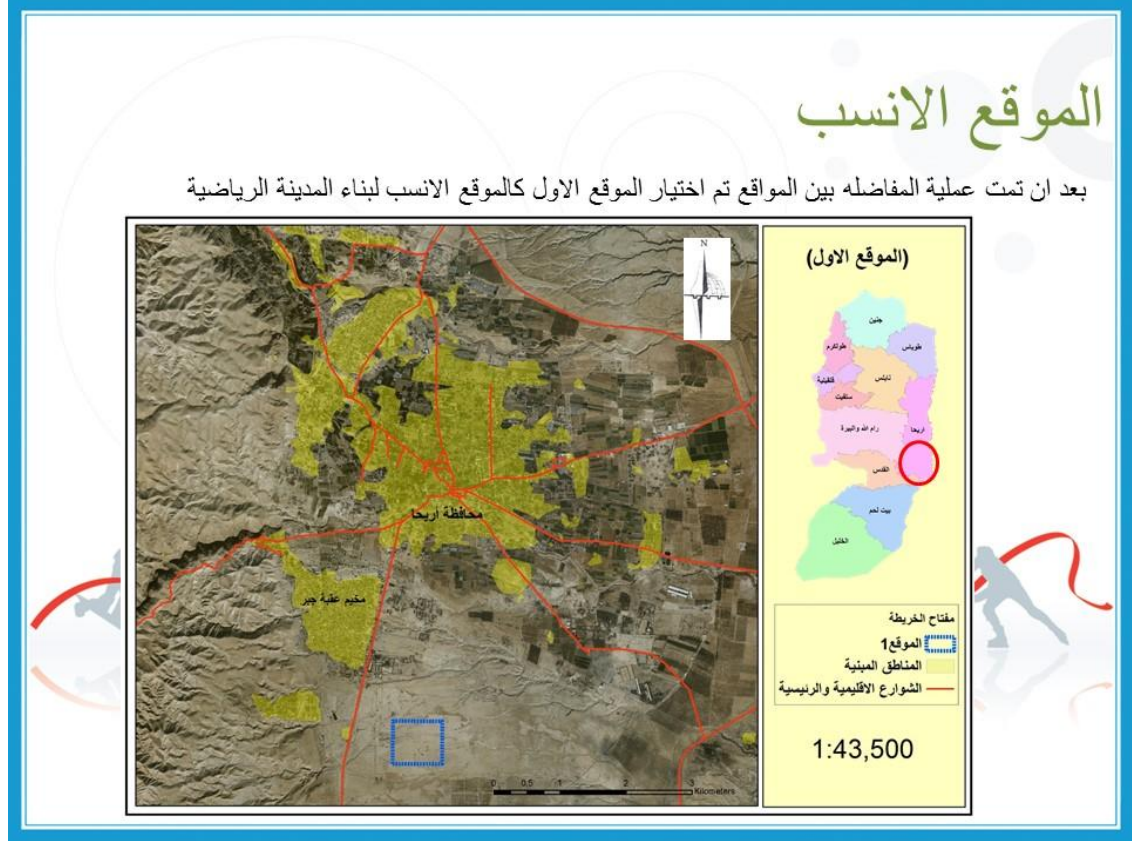
المجموع	قيمة الموقع (تحقيق الموقع للبدل)	وزن المعيار	المعايير
40	4	10	1- تصنيف تربة الموقع
24	3	8	2- قرب الموقع من المستوطنات الاسرائيلية
40	4	10	3- ضمن المناطق ذات التصنيف السياسي A,B
27	3	9	4- توفر الخدمات بالقرب من الموقع
30	3	10	5- طبوغرافية وتضاريس الموقع
21	3	7	6- بعيد عن جدار الفصل العنصري
50	5	10	7- المسافة بين الموقع و اقرب شارع رئيسي او اقليمي
27	3	9	8- توفر البنية التحتية بالقرب من الموقع
14	2	7	9- بعد الموقع عن الوادي
35	5	7	10- التصنيف الزلزالي للموقع
308/435			المجموع

تقييم الموقع الثالث :

المجموع	قيمة الموقع (تحقيق الموقع للبدل)	وزن المعيار	المعايير
30	3	10	1- تصنيف تربة الموقع
24	3	8	2- قرب الموقع من المستوطنات الاسرائيلية
40	4	10	3- ضمن المناطق ذات التصنيف السياسي A,B
27	3	9	4- توفر الخدمات بالقرب من الموقع
40	4	10	5- طبوغرافية وتضاريس الموقع
35	5	7	6- بعيد عن جدار الفصل العنصري
20	2	10	7- المسافة بين الموقع و اقرب شارع رئيسي او اقليمي
27	3	9	8- توفر البنية التحتية بالقرب من الموقع
35	5	7	9- بعد الموقع عن الوادي
28	4	7	10- التصنيف الزلزالي للموقع
306/435			المجموع

و كما راينا في عملية التقييم السابقة ان الموقع الاول حصل على علامة (362/435) و الموقع الثاني حصل على (308/435) اما الموقع الثالث و الاخير فكان نصيبه من العلامات (306/435).

وبهذا التقييم نستنتج ان الموقع الاول ذو العلامة الاعلى هو الموقع المناسب لانشاء المدينة الرياضية

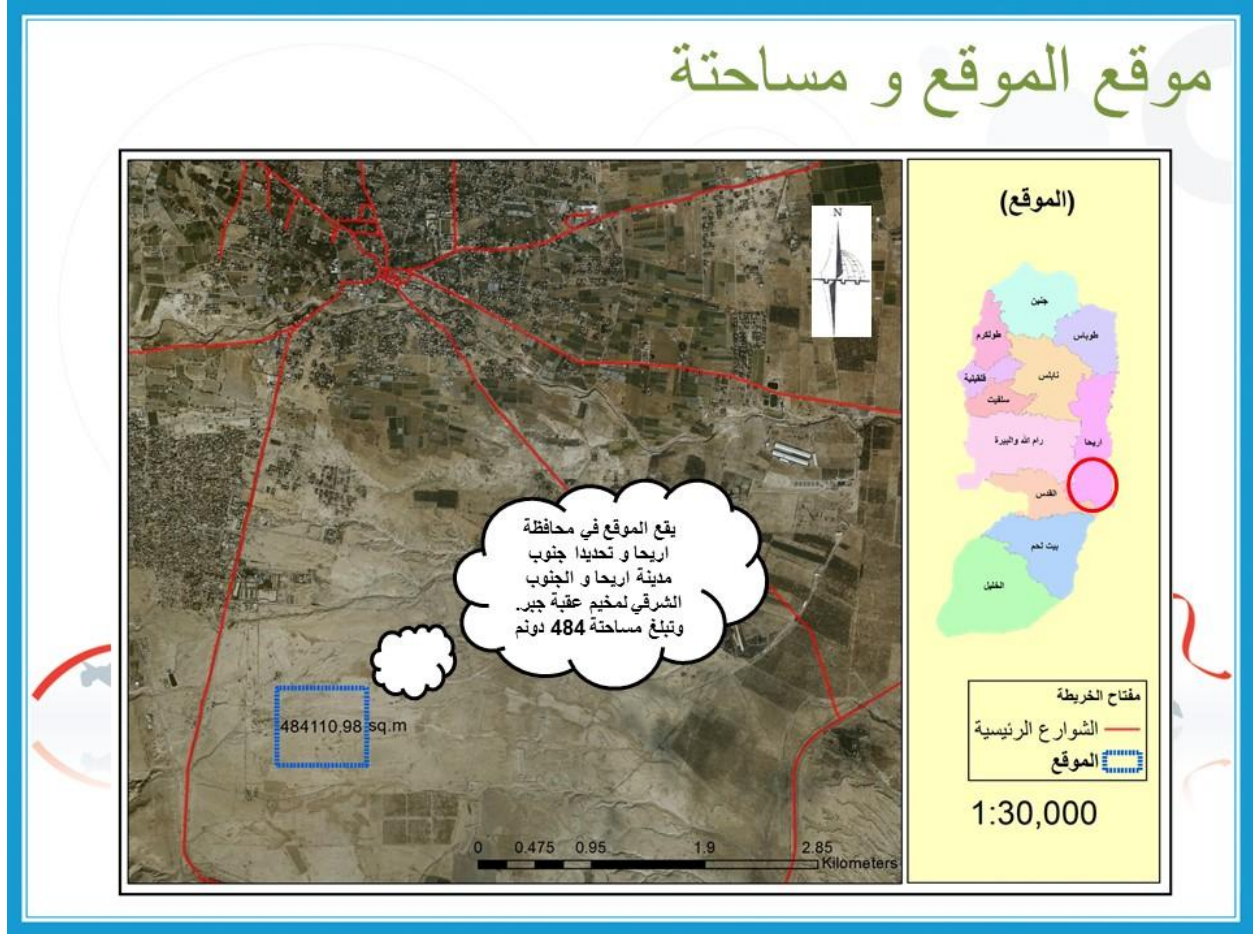


مرحلة التحليل :

وسيتم في هذه المرحلة تحليل الموقع تحليل شامل على جميع مستوياته و تنقسم هذه المرحلة الى ثلاث تحليلات وهي (التحليل على المستوى الاقليمي، و التحليل على مستوى المنطقة، و تحليل على مستوى الموقع نفسه)

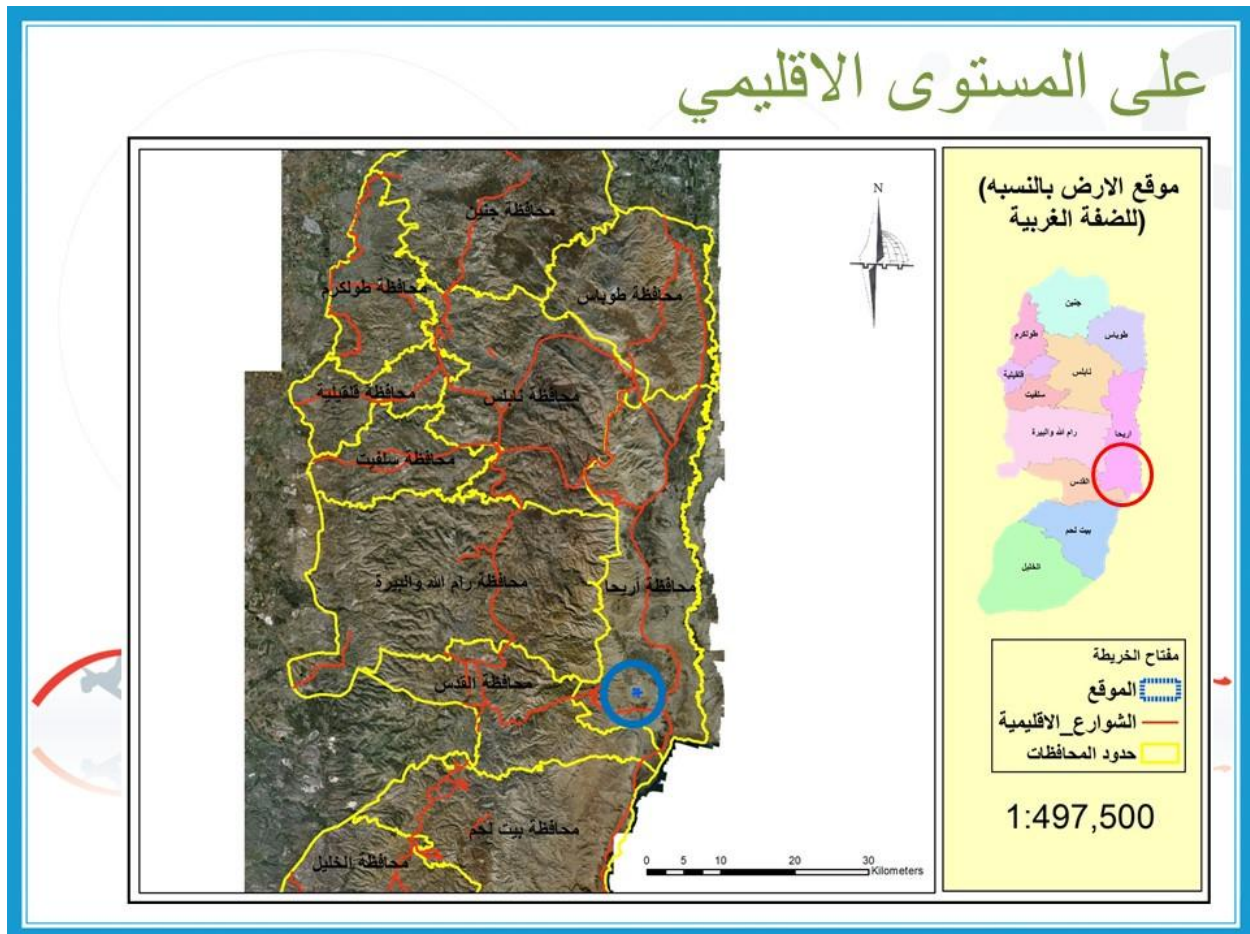
التحليل على المستوى الاقليمي :

اولا سيتم التعريف بالموقع من حيث مساحته و موقعه بدقة



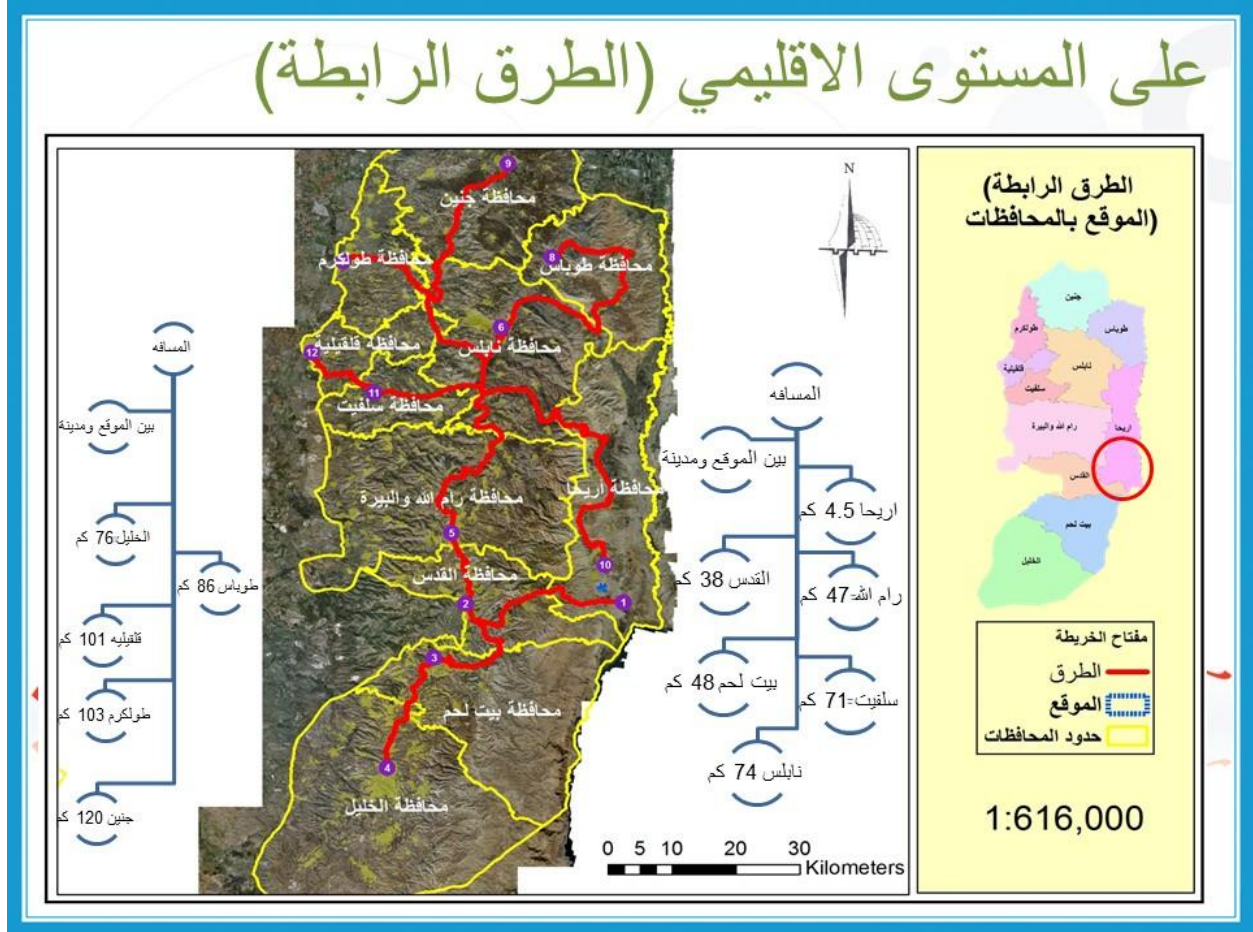
ويقع الموقع كما ذكر في جنوب محافظة اريحا و يعد موقع الموقع مناسباً جداً للمحافظات الأخرى حيث أن موقعه قريب من محافظات الوسط و الجنوب و قريب نوعاً ما لمحافظات الشمال (يعد في وسط الضفة الغربية وهذا يعطيه عنصر قوة ليكون قريباً لجميع سكان الضفة الغربية).

و ستبين الخريطة التالية موقع الموقع بالنسبة لمحافظات الضفة :



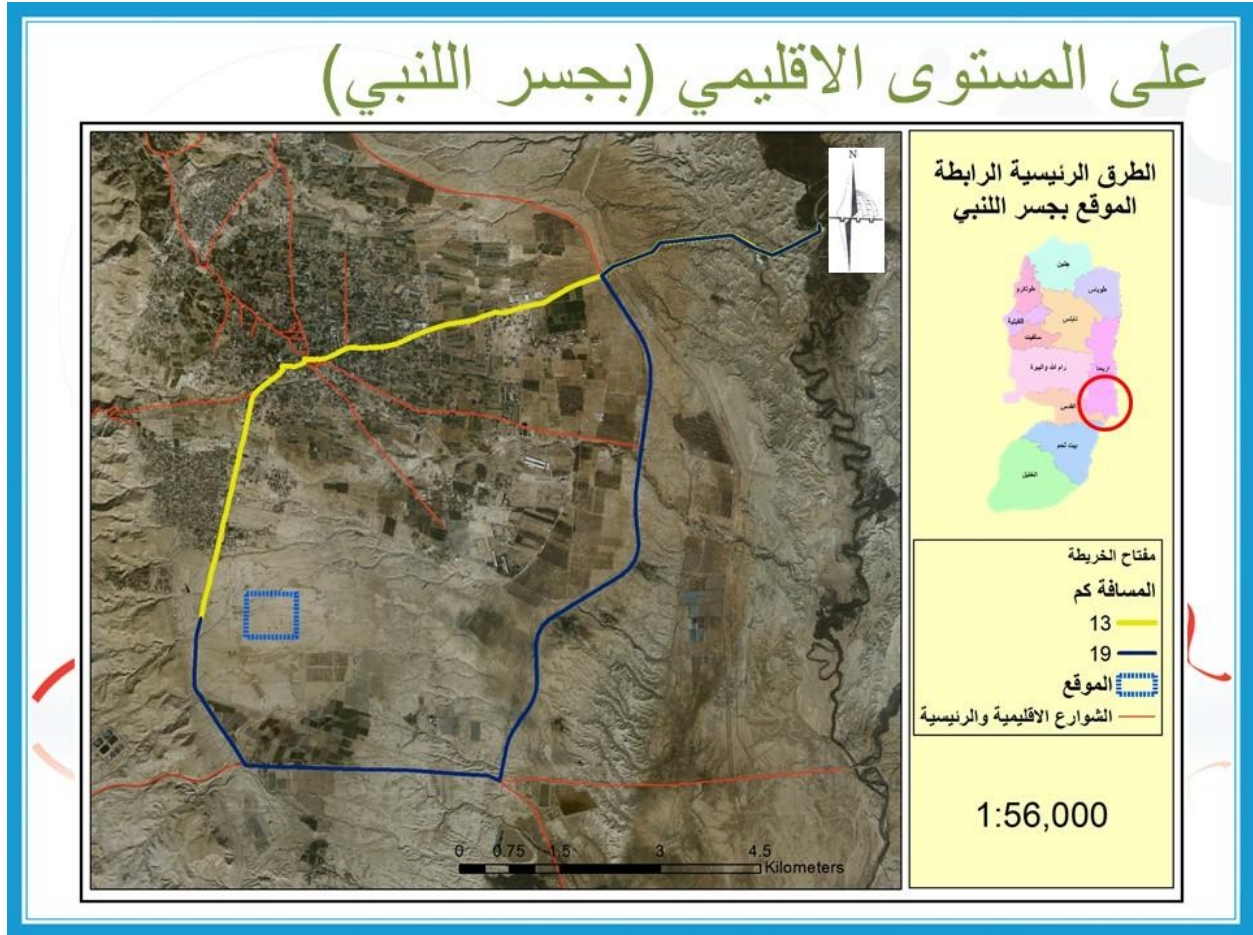
و من مناحية الطرق الواصلة بين الموقع و مراكز المدن الاخرى فان الطرق الاقليمية و الرئيسية واصله بين الموقع و المحافظات الاخرى و تختلف المسافات بين الموقع و مراكز المحافظات حيث تعد مدينة اريحا الاقرب للموقع بمسافة لا تتجاوز الـ ٥ كم و تعد مدينة جنين الابعد بسافة تقدر بـ ١٢٠ كم .

و تبين الخريطة التالية المسافة بين الموقع و كل مدينة من مدن محافظات الضفة الغربية:



يعد الموقع ممتاز من حيث موقعه لانه يقع في محافظة اريحا و قريب من مركز المدينة حيث ان الوفود الاجنبية التي ستاتي من الخارج ستأتي من جسر النبي و هذا سيوفر عليهم الوقت و الجهد و يرتبط الموقع بالجسر بطريقين رئيسيين احدها من شارع ال ٩٠ و الاخر يمر من وسط مدينة اريحا.

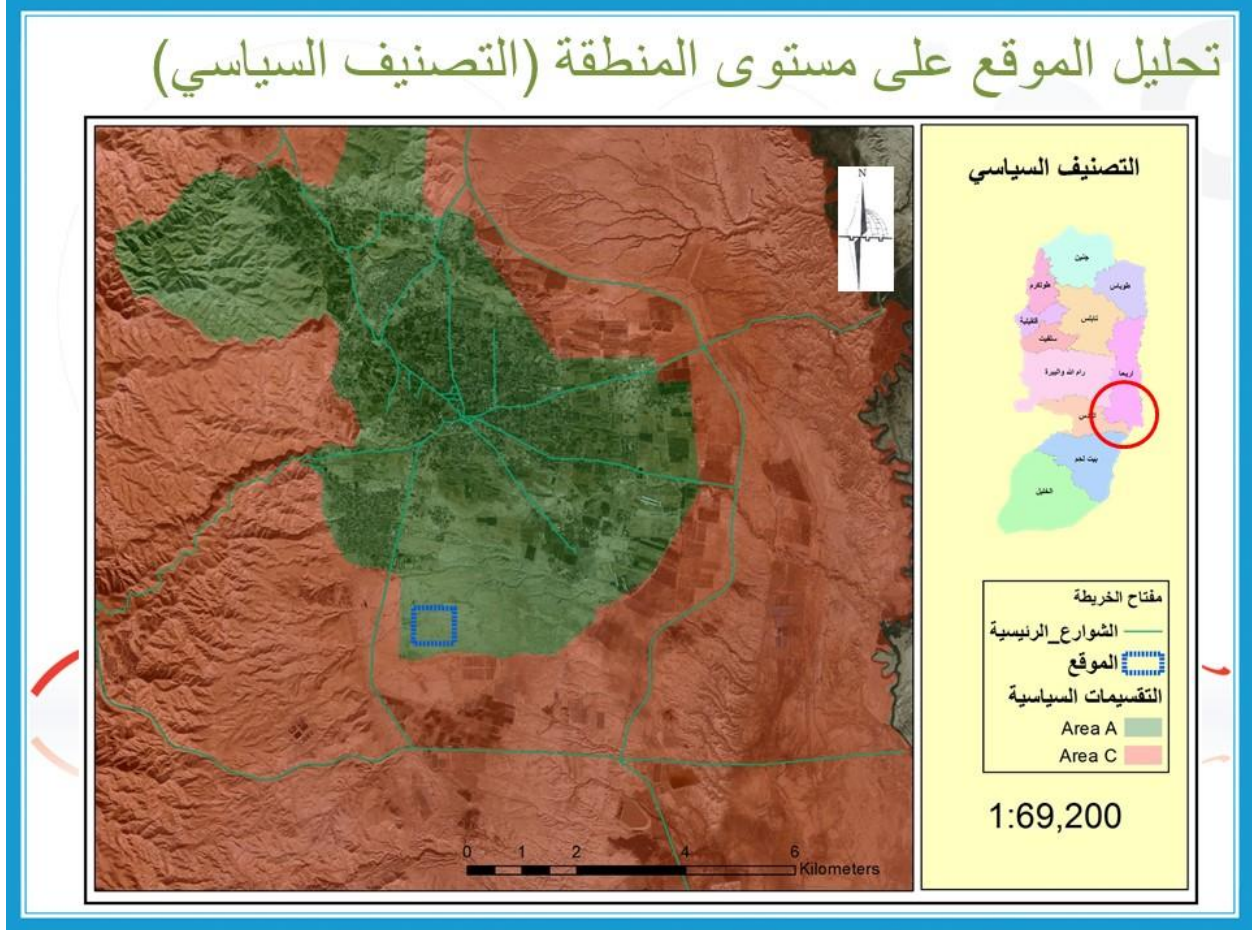
و تبين الخريطة التالية الطريقين :



التحليل على مستوى المنطقة المحيطة بالموقع :

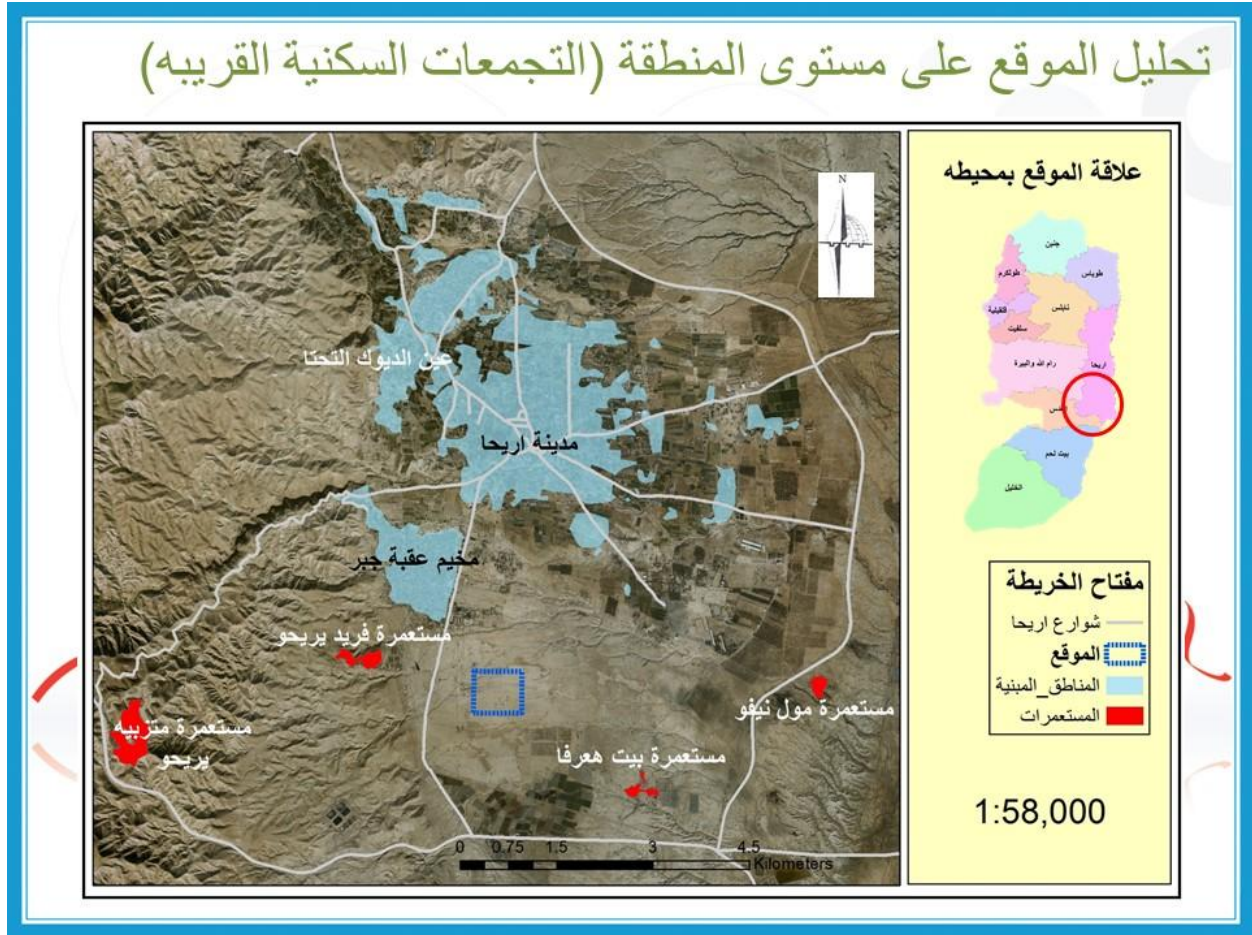
يقع الموقع في اراضي "A" ذات التصنيف السياسي و التي تخضع لسلطة و ادارة السلطة الفلسطينية و هذا يعطينا الحق في بناء المشروع دون وجود ضغوطات اسرائيلية "من ناحية البناء"

و تبين الخريطة التالية تقسيمات الاراضي حسب التقسيمات السياسية و تبين موقع الموقع من هذه التقسيمات :



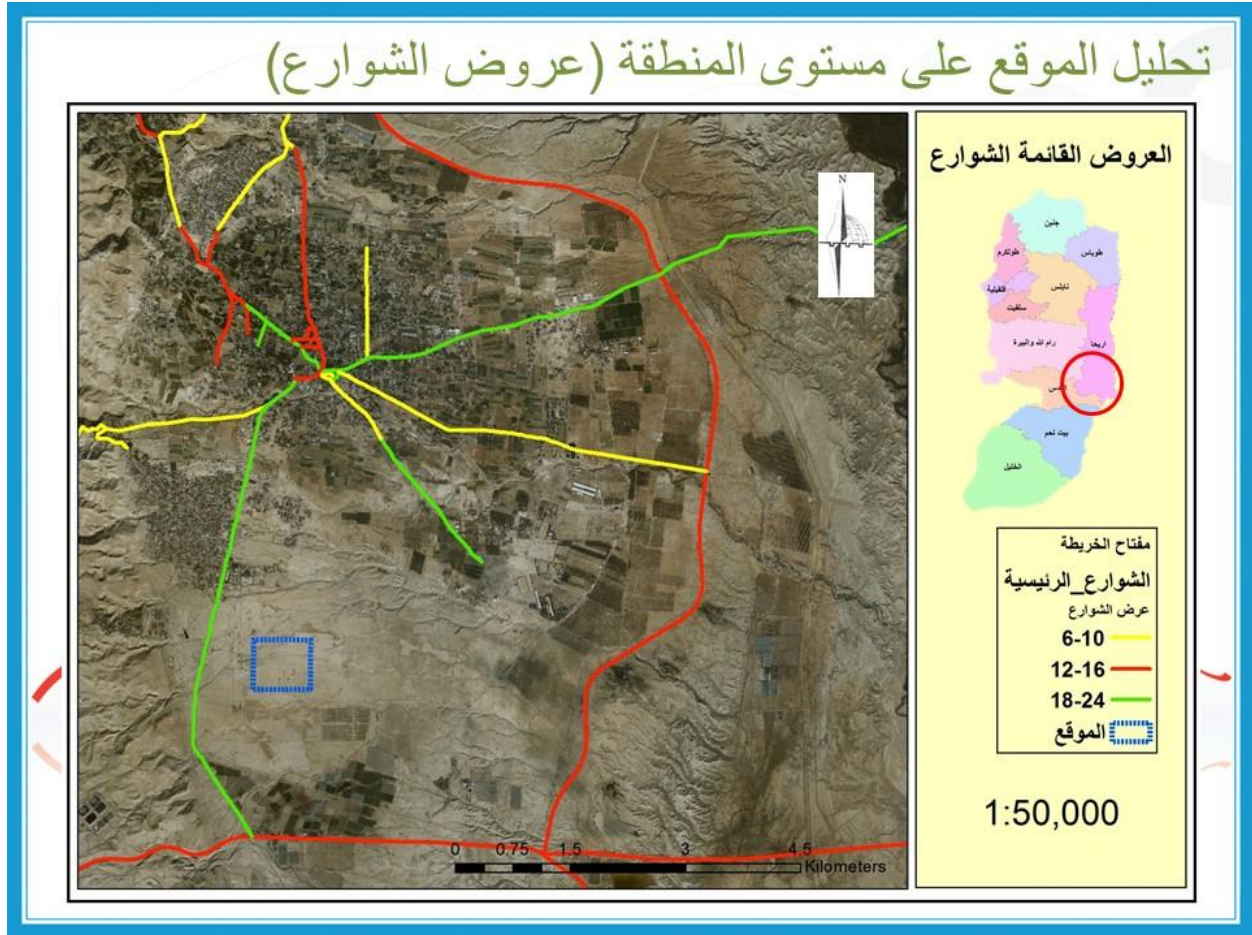
كما ذكرنا يقع الموقع في جنوب مدينة اريحا و تعد المنطقة المحيطة فيه منطقة حيوية نوعا ما حيث ان الموقع يبعد عن مركز مدينة اريحا مسافة لا تزيد عن ٥ كم و "مخيم عقبة جبر" يبعد عن الموقع اكم فقط و يحيط بالموقع العديد من المستعمرات الاسرائيلية و تعد مستعمرة "فريد بريحو" الاقرب للموقع .

و تبين الخريطة التالية التجمعات السكانية المحيطة بالموقع :



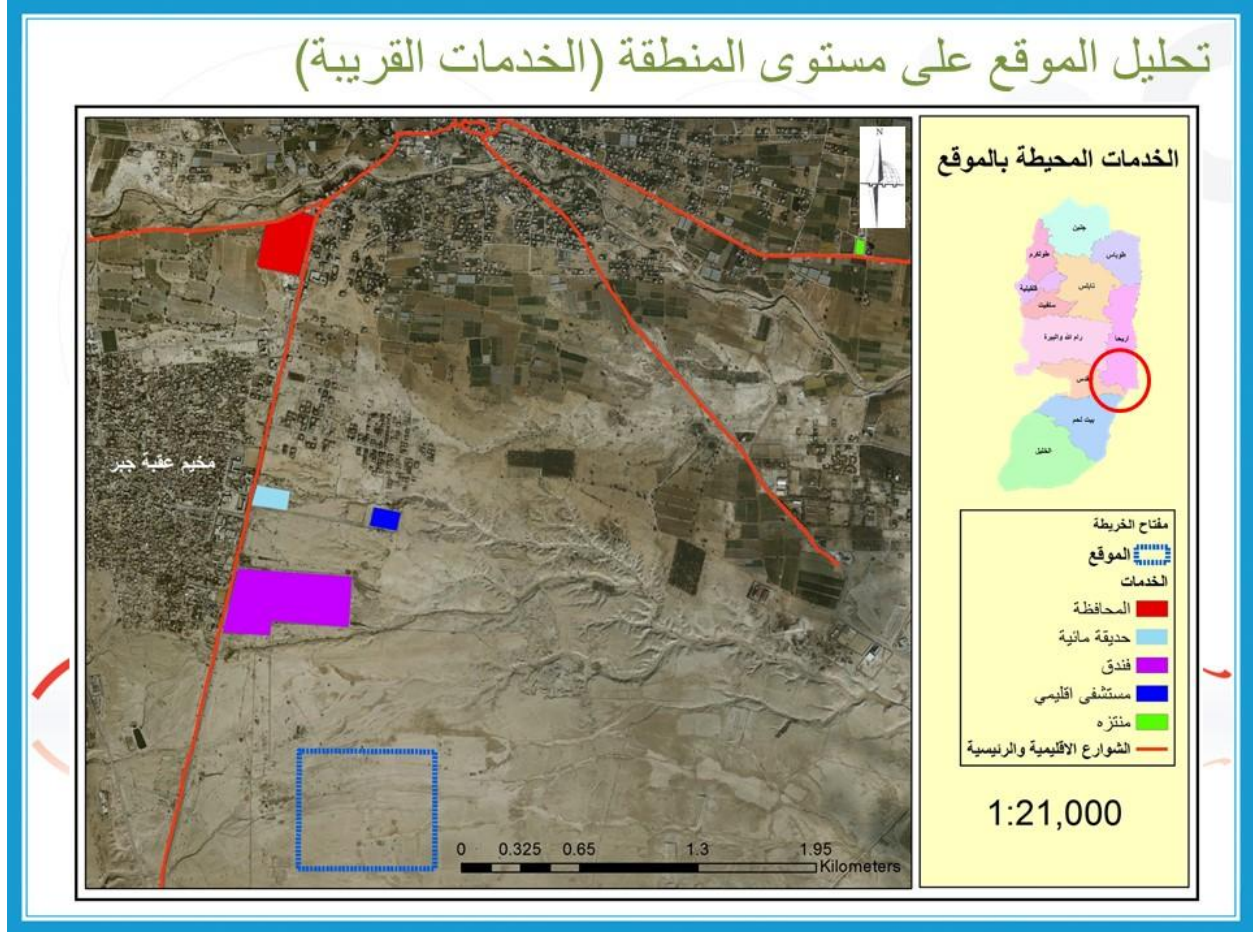
تعد الشوارع الموجودة في المنطقة شوارع اما اقليمية او رئيسية و تختلف عروضها بحسب موقعها و يعد اصغر عرض لشارع في المنطقة هو ٦م و الاكثر عرضا بالمنطقة بمسافة ٢٤م و الشارع الموصل للموقع يعتبر جيد العرض حيث يصل في بعض المناطق ل ٢٠م و اصغرها ١٨ م.

و تبين الخريطة التالية عروض الشوارع المحيطة بالموقع:



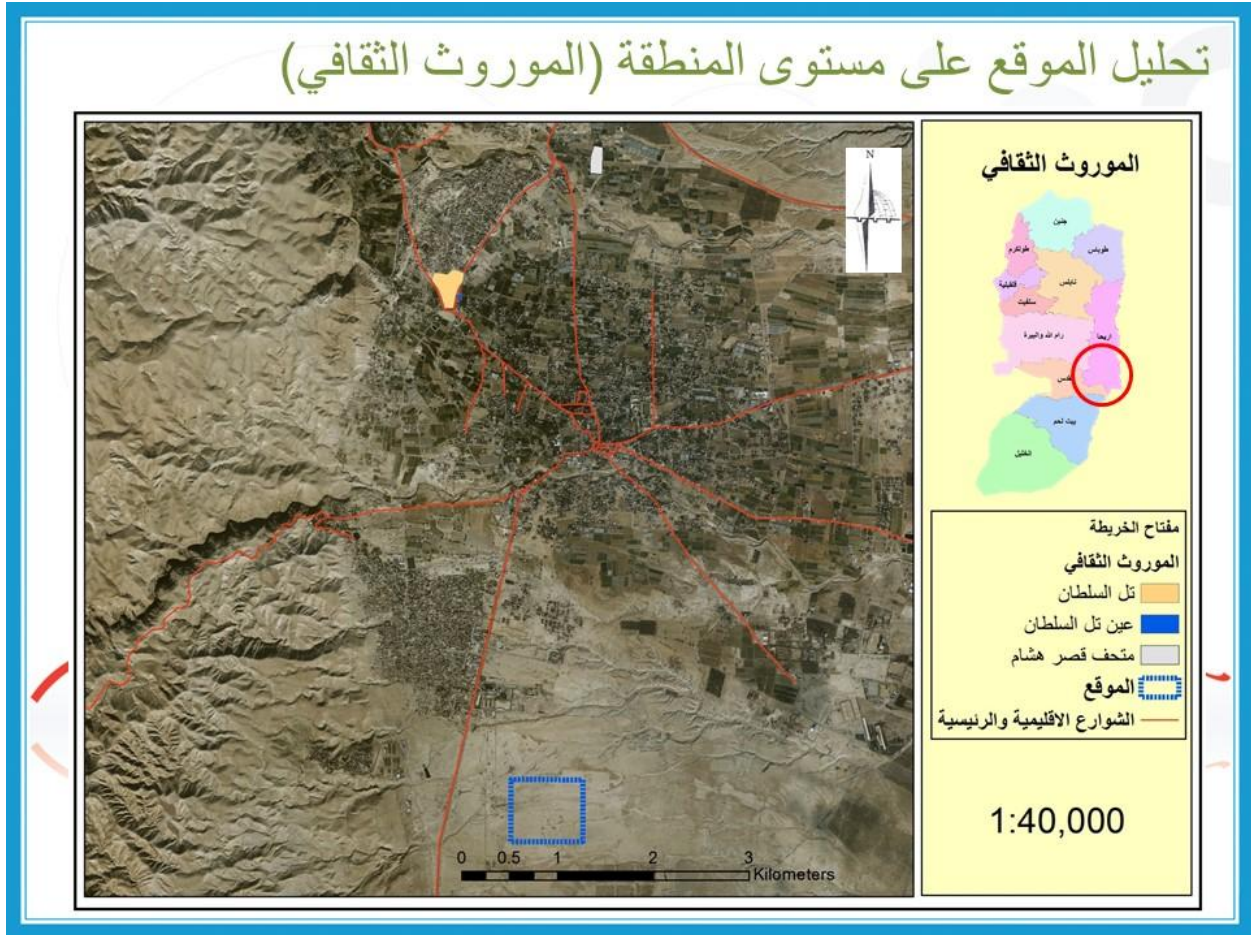
اما الخدمات المتوفرة في المنطقة فهي خدمات سياحية جيدة جدا حيث انه يوجد بالقرب من الموقع فندق و حديقة مائية و يتوفر ايضا في المنطقة مستشفى اقليمي جديد و هذا يعطي للموقع اهمية بسبب ان الزوار الذين سيأتون للمكان سيبحثون عن مناطق للترفيه و الاستجمام و بالتاكيد سيعمل المشروع على زيادة هذه الخدمات مستقبلا.

الخريطة التالية تبين الخدمات المحيطة بالموقع :

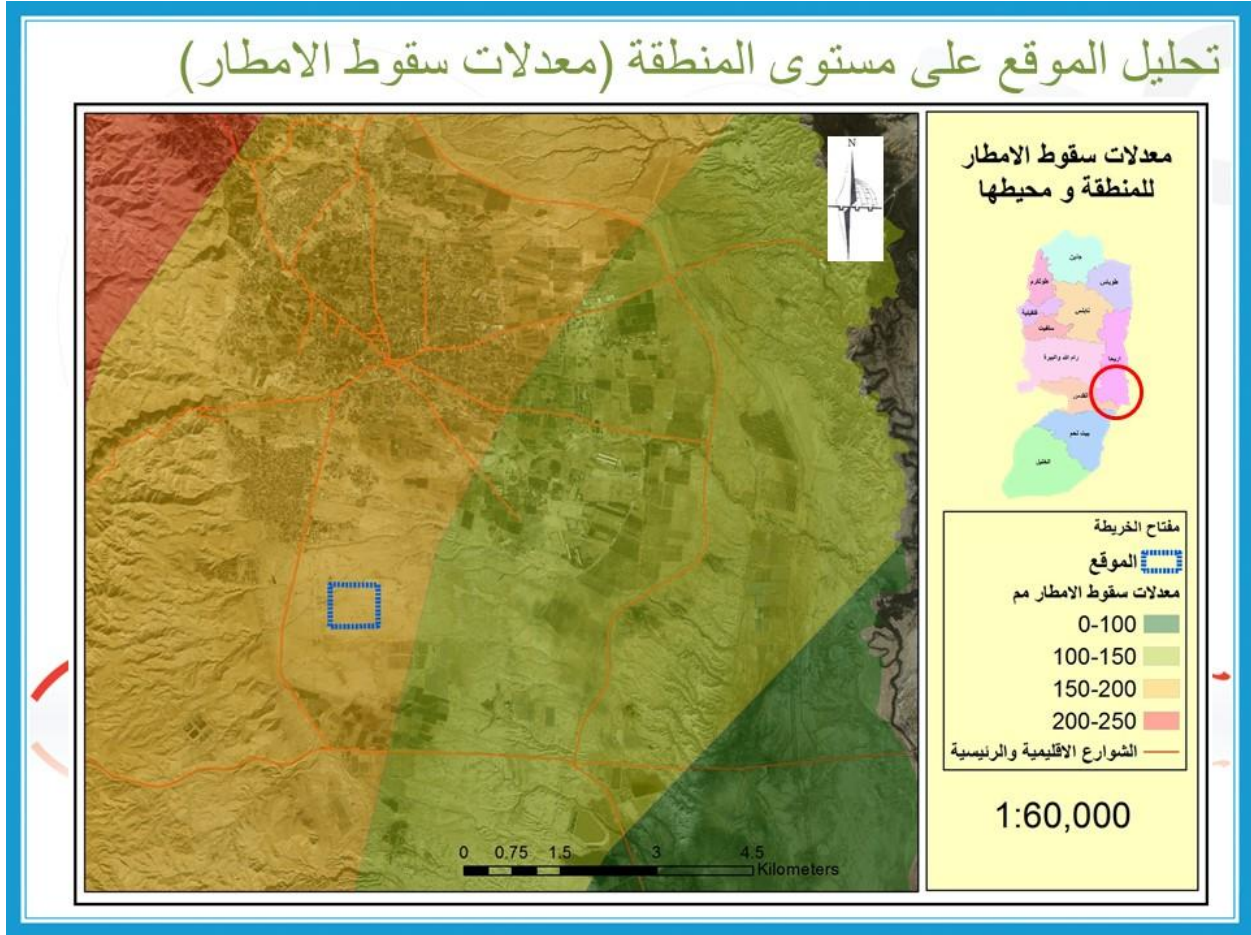


طبيعة اريحا القديمة و وجود الاثار و الموروث الثقافي اعطاها سمعة عالمية بهذا الموضوع فوجود قصر هاشم و تل السلطان و غيرها من المعالم الاثرية يجعل من مدينة اريحا مدينة سياحية و انشاء مدينة رياضية سيجعل من مدينة اريحا مدينة جاذبة اكثر للسياحة

و تبين الخريطة التالية اهم المعالم التاريخية في مدينة اريحا و بعدها عن الموقع المختار:



و من ناحية معدلات سقوط الامطار للمنطقة فكما نعلم ان مدينة اريحا بشكل عام يغلب عليها الطقس الحار صيفا المعتدل شتاءا
 ويبلغ متوسط كمية الأمطار السنوية الهائلة على أريحا نحو ١٥٠ مم، و بالشتاء قلما يحدث الصقيع أو تسقط الثلوج
 في منطقة أريحا، لذلك تعد أريحا من أكثر أماكن فلسطين المفضلة للتشبية، إذ يؤمها كثير من سكان القدس لقضاء
 بعض أيام الشتاء فيها بالإضافة إلى السياح القادمين إليها من الخارج
 و الخريطة التالية تبين معدلات سقوط الامطار للمنطقة :



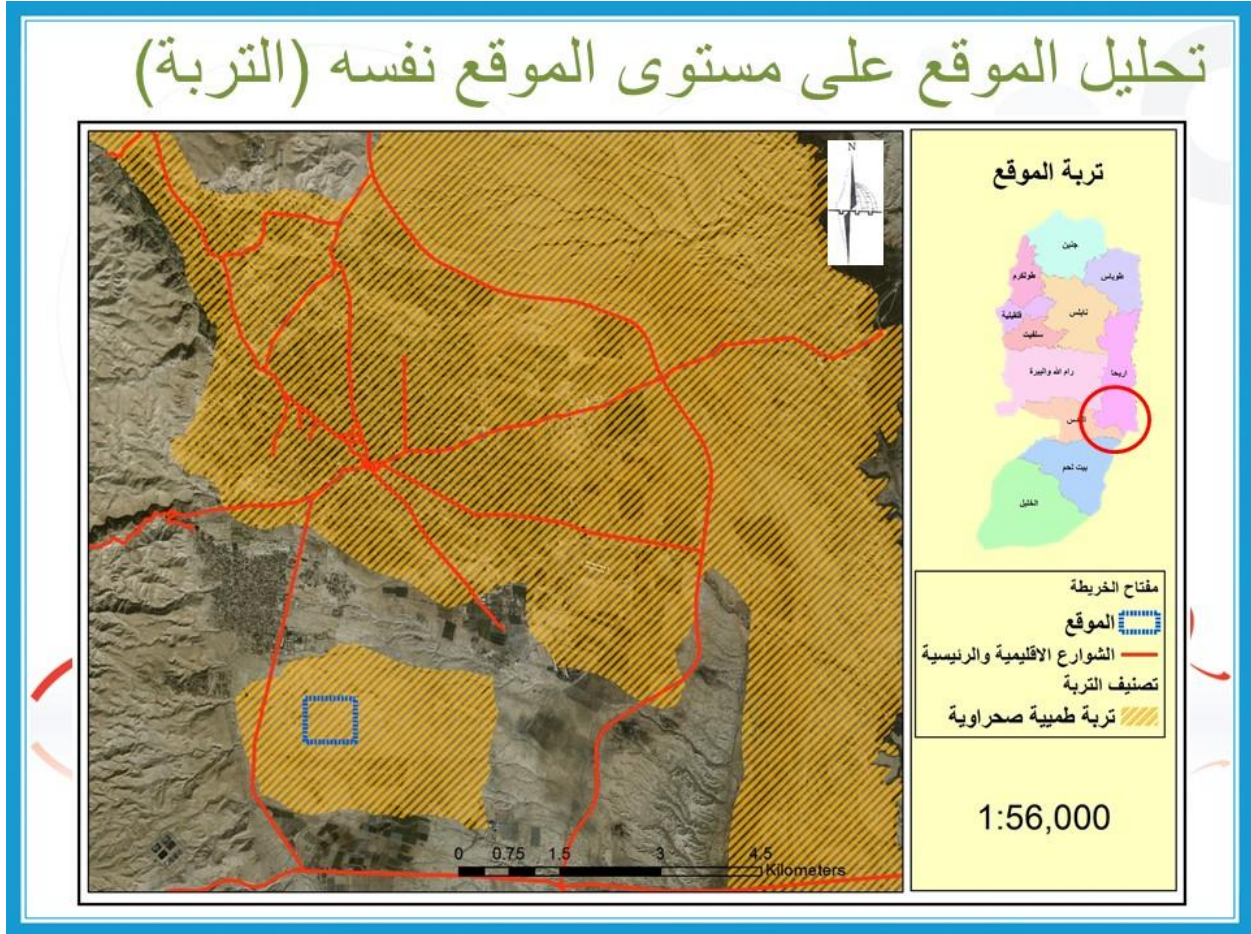
التحليل على مستوى الموقع نفسه :

على مستوى التربة :

تصنف تربة الموقع من التربة الطمية الصحراوية و هي تربة أو راسبات مفككة وغير متصلة (ليست متماسكة في صورة صخور صلبة) تأكلت أو تغيرت نوعاً ما بفعل المياه ثم ترسبت من جديد في مناطق غير بحرية ودائماً ما يتكون الطمي من مجموعة متنوعة من المواد منها جسيمات الطمي والصلصال الدقيق وجسيمات الرمال والحصى الأكبر قليلاً. وعندما تترسب تلك المواد الطممية أو تتجمع في وحدات صخرية أو تصبح متصخرة فإنها تسمى الرواسب الطممية .

و من ناحية البناء في هذه التربة فهية سيئة نوعا ما للبناء لانها كما ذكر انها متفككة و بالتالي فانها سيحتاج البناء فيها لاسس و طرق غير تقليدية. و تعتبر اغلب مواقع مدينة اريحا من هذه التربة .

و تبين الخريطة التالية توزيع التربة في الموقع و حوله :



بعض الصور التي تبين شكل التربة الطممية الصحراوية و لونها :

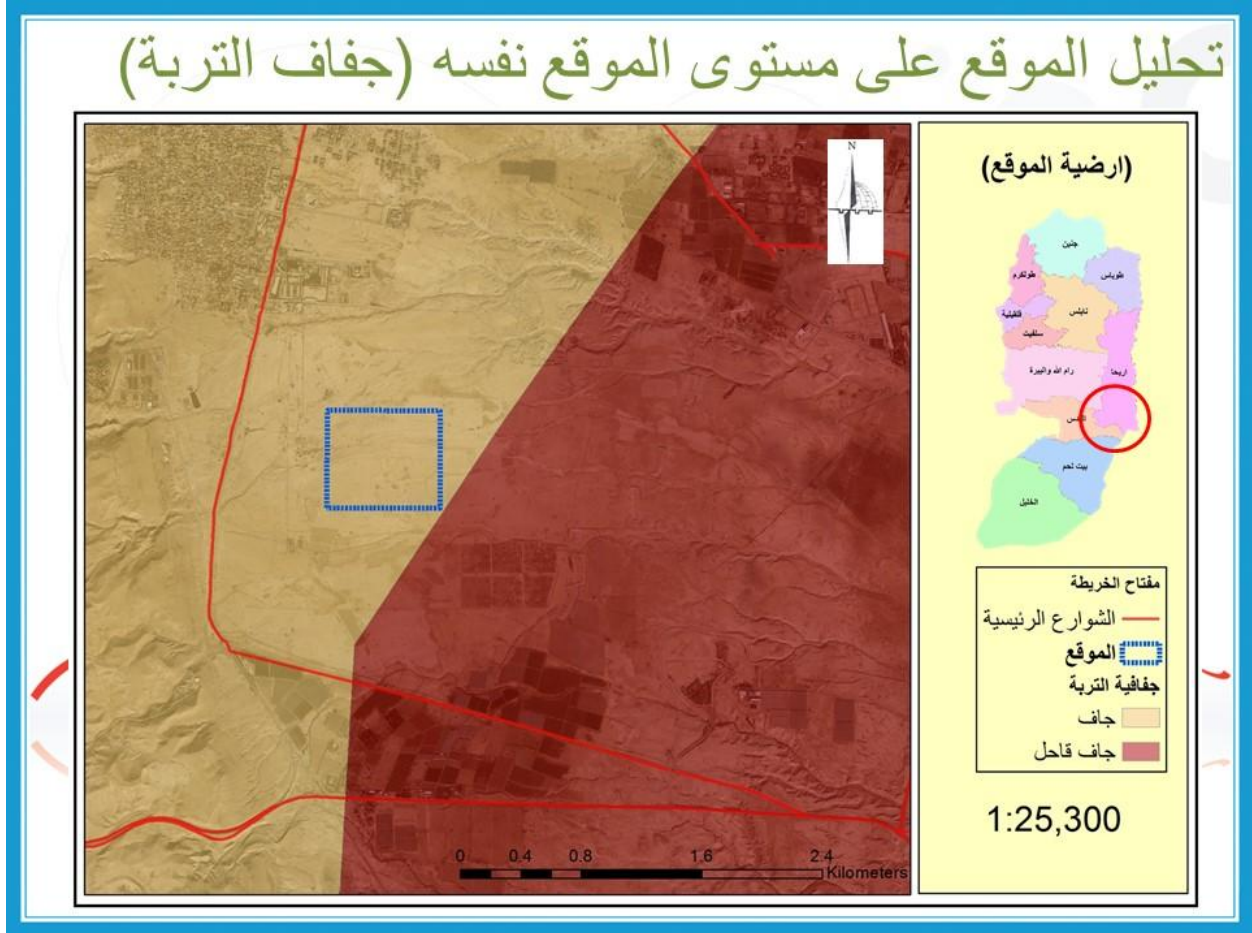


36



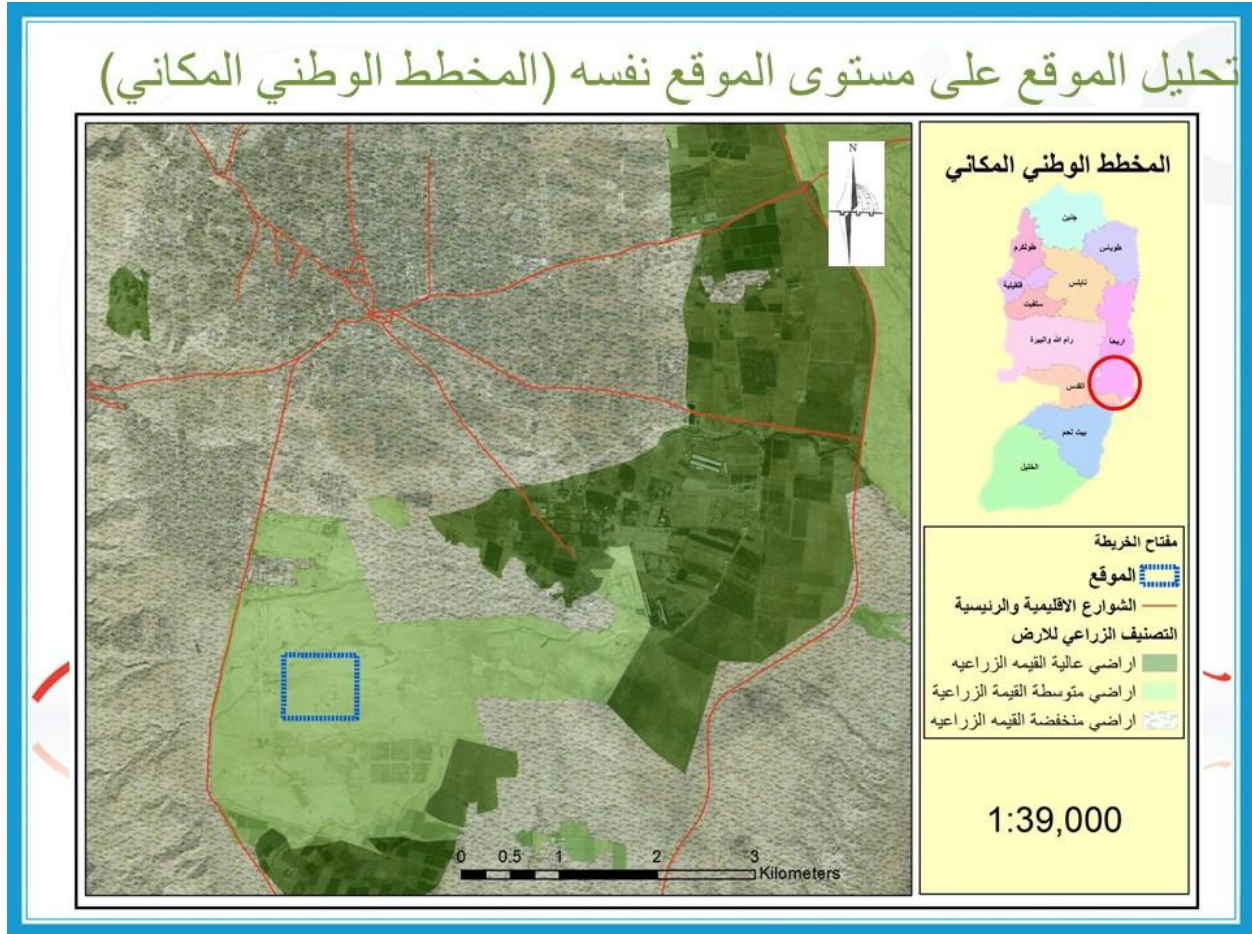
على مستوى اخر من التربة فهو جفافية التربة :
وكما ذكرنا في الفقرة السابقة ان تربة الموقع عبارة عن تربة غير متماسكة و مفككة و ذلك نتيجة عوامل عديدة و
منها جفافية التربة و ايضا جفاف التربة قد يزيد من ملوحيتها و هذا يكون مكلف نوعا ما لبناء المباني بشكل يقاوم
الملوحة و الجفافية .

و الخريطة التالية تبين نوع تربة الموقع :



على مستوى القيمة الزراعية للأرض
يقع الموقع في منطقة ذات تصنيف (أراضي متوسطة القيمة الزراعية) ضمن المخطط المكاني المعتمد في الضفة الغربية ، و يسمح البناء في هذه المواقع ضمن معايير محددة وذلك لاستغلال الأراضي للزراعة.

الخريطة التالية تبين تصنيف أرض الموقع حسب المخطط المكاني :

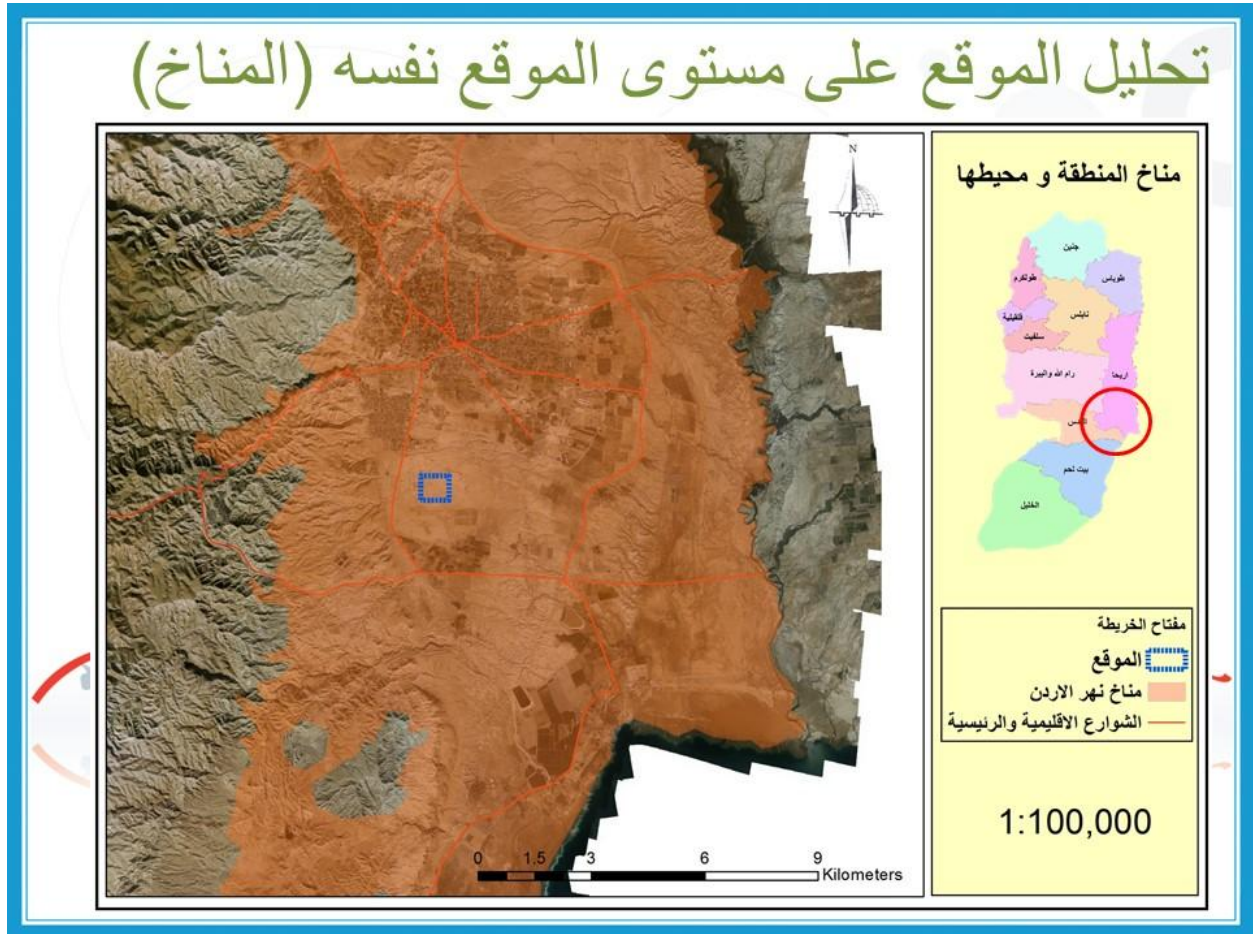


على مستوى الطقس :

ينتمي مناخ أريحا ومنطقتها إلى المناخ المداري الصحراوي، فمستوى الأرض ينخفض أكثر من ٢٥٠م دون سطح البحر، ودرجة الإشعاع الشمسي ترتفع إلى حد كبير في معظم شهور السنة. وينتج عن ذلك ارتفاع متوسط درجة الحرارة السنوي إلى ٢٣.٥، وارتفاع قيم البخر والنتح عن كميات الأمطار . و تعد اريحا تابعل لاجواء وادي نهر الاردن حيث ان مناخه دافئ شتاءً وحار جداً صيفاً

وهذا سيأثر على طريقة بناء الملاعب من ناحية الشمس و الظلال و الملاعب المفتوحة و المغلقة.

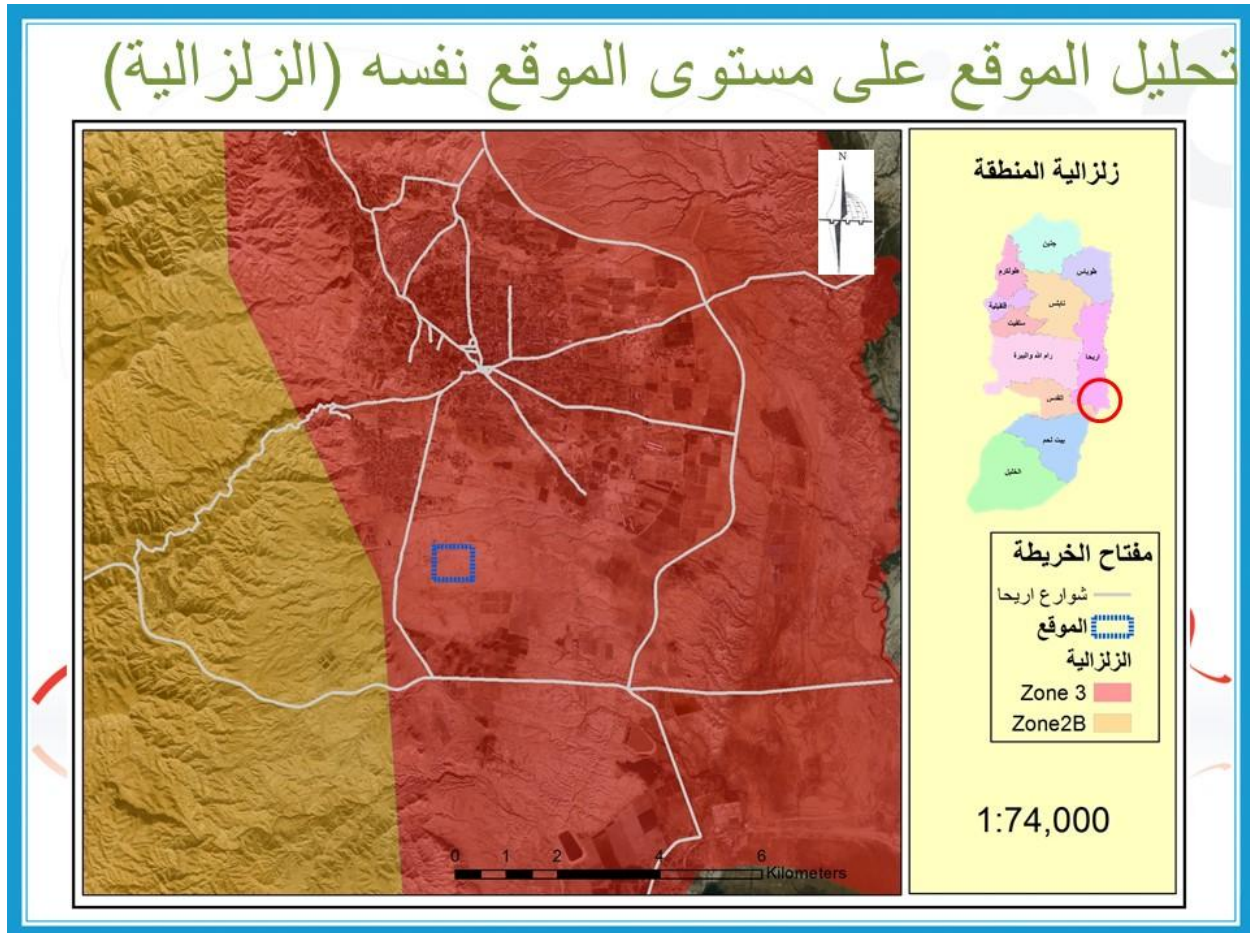
و الخريطة التالية تبين الموقع و المناخ الغالب عليه :



زلزالية الموقع :

تتأثر مدينة أريحا بموقعها في غور الأردن، فهي قائمة قرب حافة الغور حيث يتقاطع صدع عرضي وادي الأردن الطولي، الأمر الذي يجعل غير مستقرة تتعرض لحدوث الزلازل* والهزات الأرضية . و يقع الموقع ضمن المنطقة المصنفة بأعلى المواقع خطوره من الزلازل و هذا يجب الاخذ به بعين الاعتبار اثناء البناء لكي يتم بناء المباني مقاومة للزلازل .

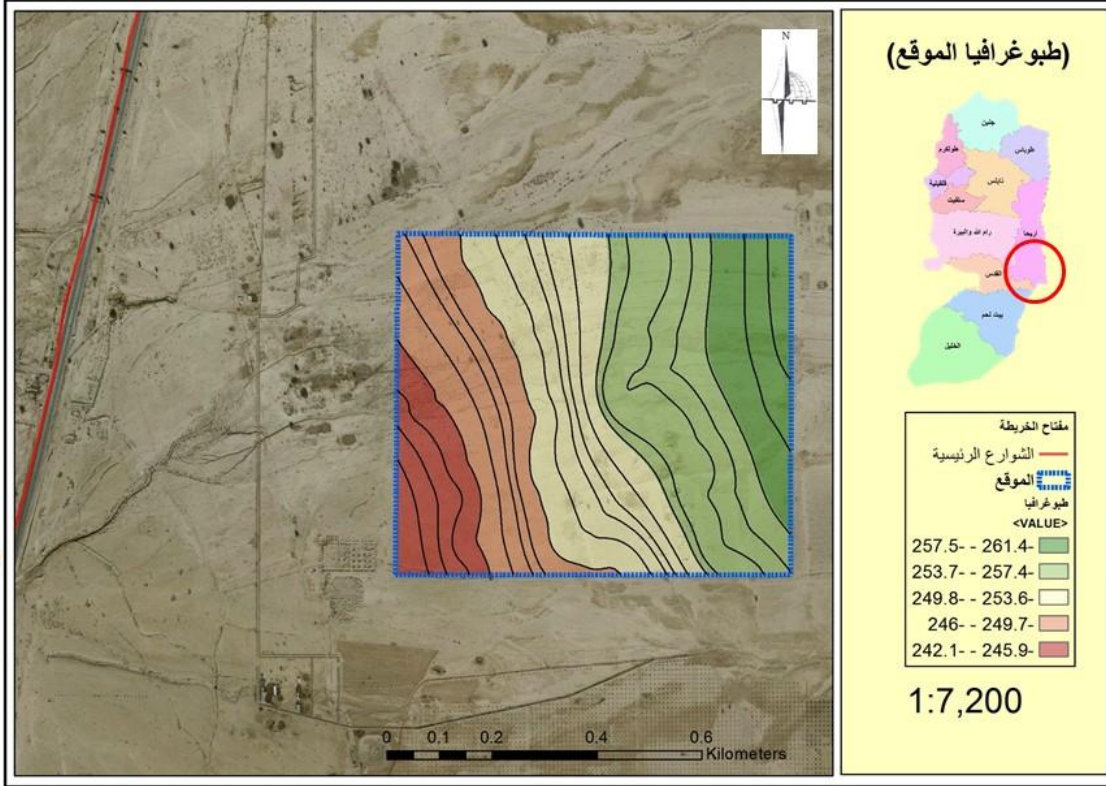
و الخريطة التالية تبين الموقع و حدود المناطق الزلزالية :



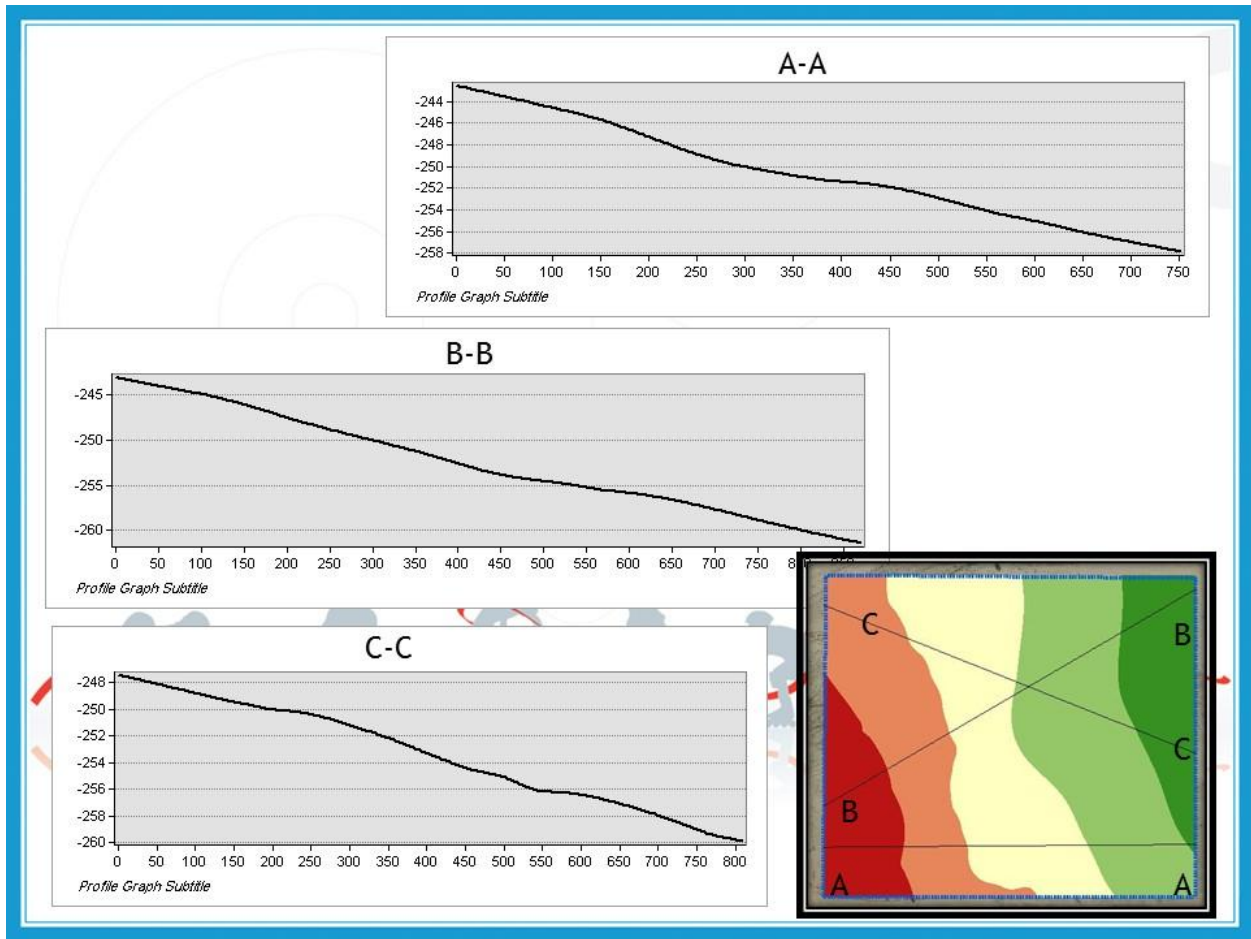
طبوغرافيا الموقع و ميلانه :

تعد تضاريس مدينة ريجا جدا مستوية في اغلب اماكنها و هذا يعطيها خاصية الراحة في البناء و انشاء المشاريع الكبيرة و شق الطرق ايضا و على المستوى البشري يكون السير فيها مريحا . و تعد ارض الموقع مسطحة جدا حيث ان فرق الارتفاعه بين اعلى نقطه و اخفض نقطة يبلغ ١٩.٣ متر على مسافى تزيد عن ٧٠٠ م و هذا يدل على ان الارض مسطحة ولا تحتاج لعمليات جرف و طم .

تحليل الموقع على مستوى الموقع نفسه (طبوغرافيا)



و بالنسبة للميلان فان الميلان في الارض جدا قليل كما ستبين المقاطع التالية :

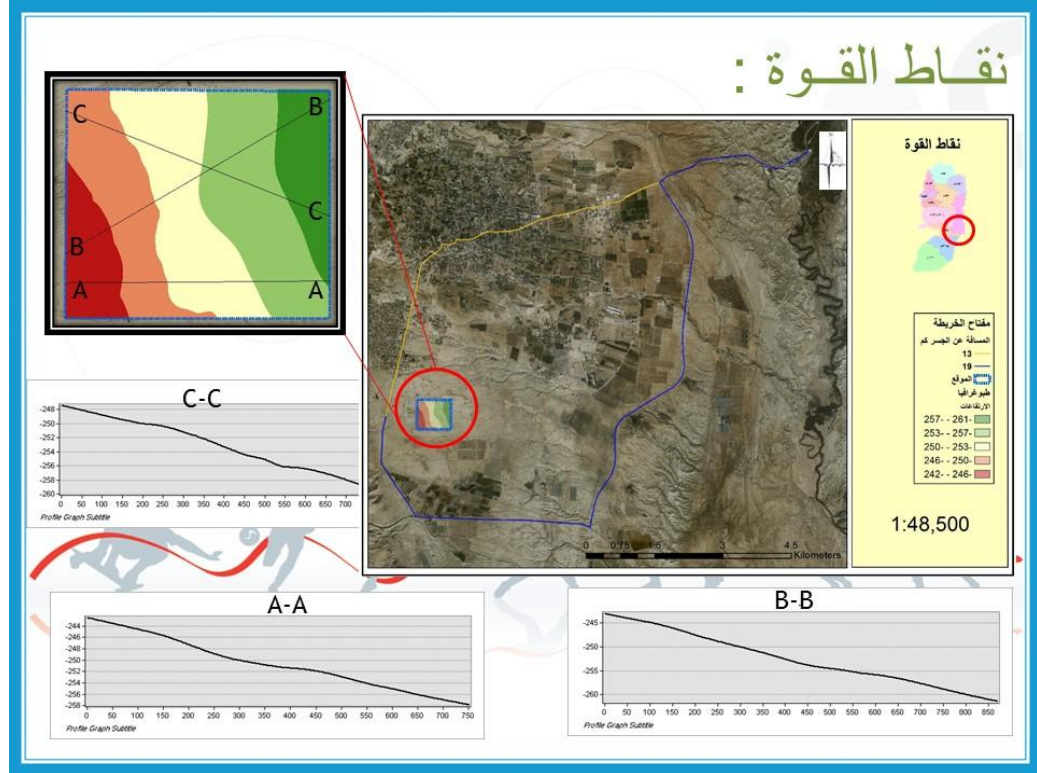


SWOT ANALYSIS



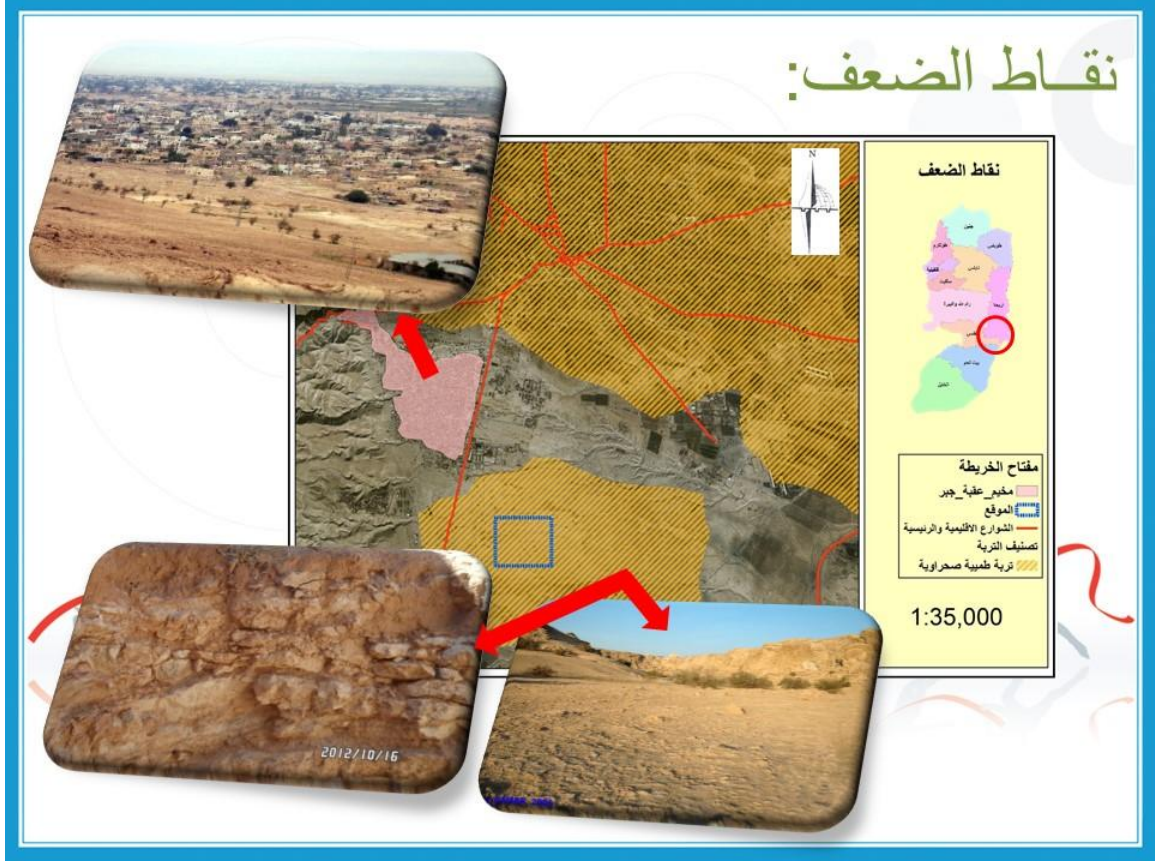
نقاط القوة :

- ❖ تعد طبوغرافيا الموقع من نقاط القوة لان ميلان الارض و ارتفاعاتها تعتبر قليلة جدا و هذا سيساعد في البناء و شق الطرق الموصلة للمدينة
- ❖ قرب الموقع من الحدود الاردنية (جسر النبي) و هذا سيساعد كثيرا في توفير الجهد و الوقت للزوار القادمين من الخارج



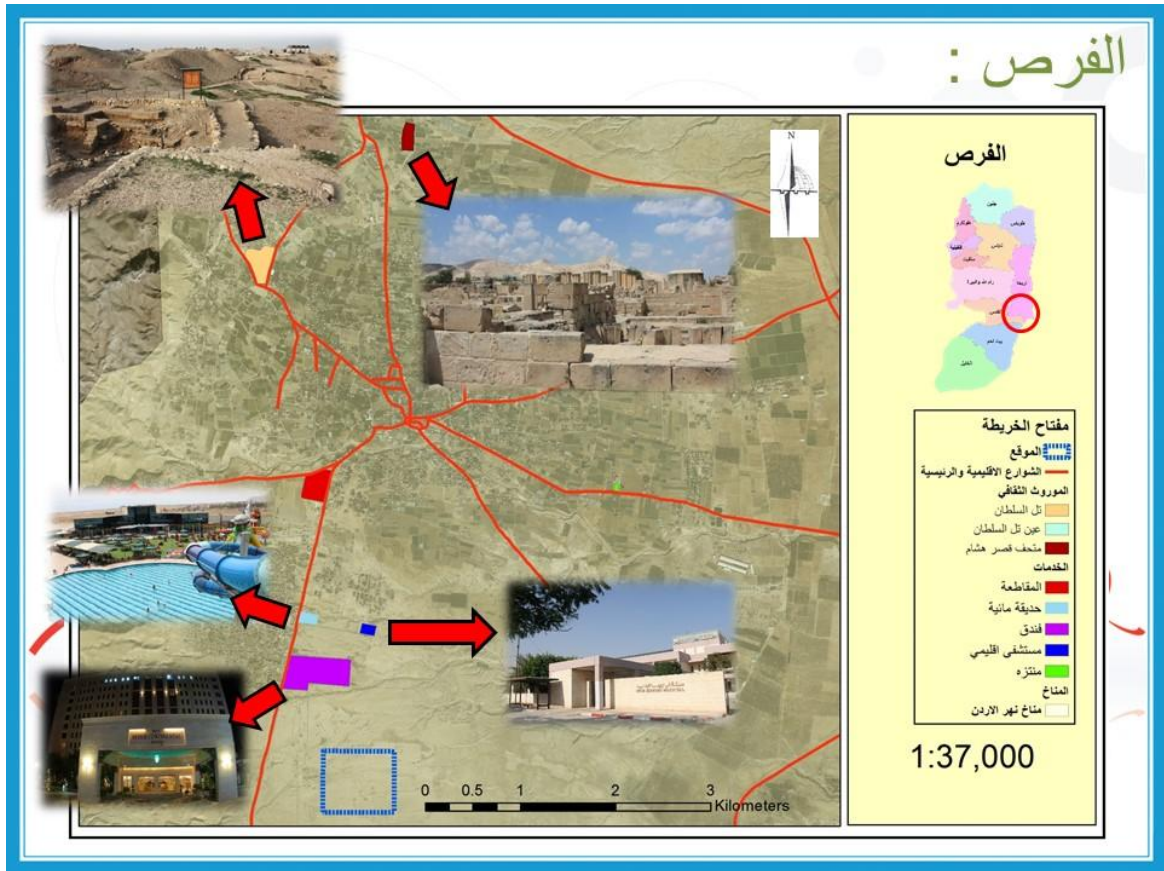
نقاط الضعف :

- ❖ تعد نوعية التربة عامل سلبي في المنطقة حيث انها غير متماسكة و تحتاج لطرق و اساليب خاصة للبناء و خاصة للمباني الضخمة و هذا قد يجعل المشروع اكثر تكلفة
- ❖ وجود مخيم بالقرب من الموقع قد يؤثر سلبا على المشروع من ناحية وجود ازدحام مروري في المنطقة حيث تكثر كثافة السكان في المخيمات و سيزداد الزوار في المناسبات على مدينة اريحا عموما و على المدينة الزراعية خاصة.



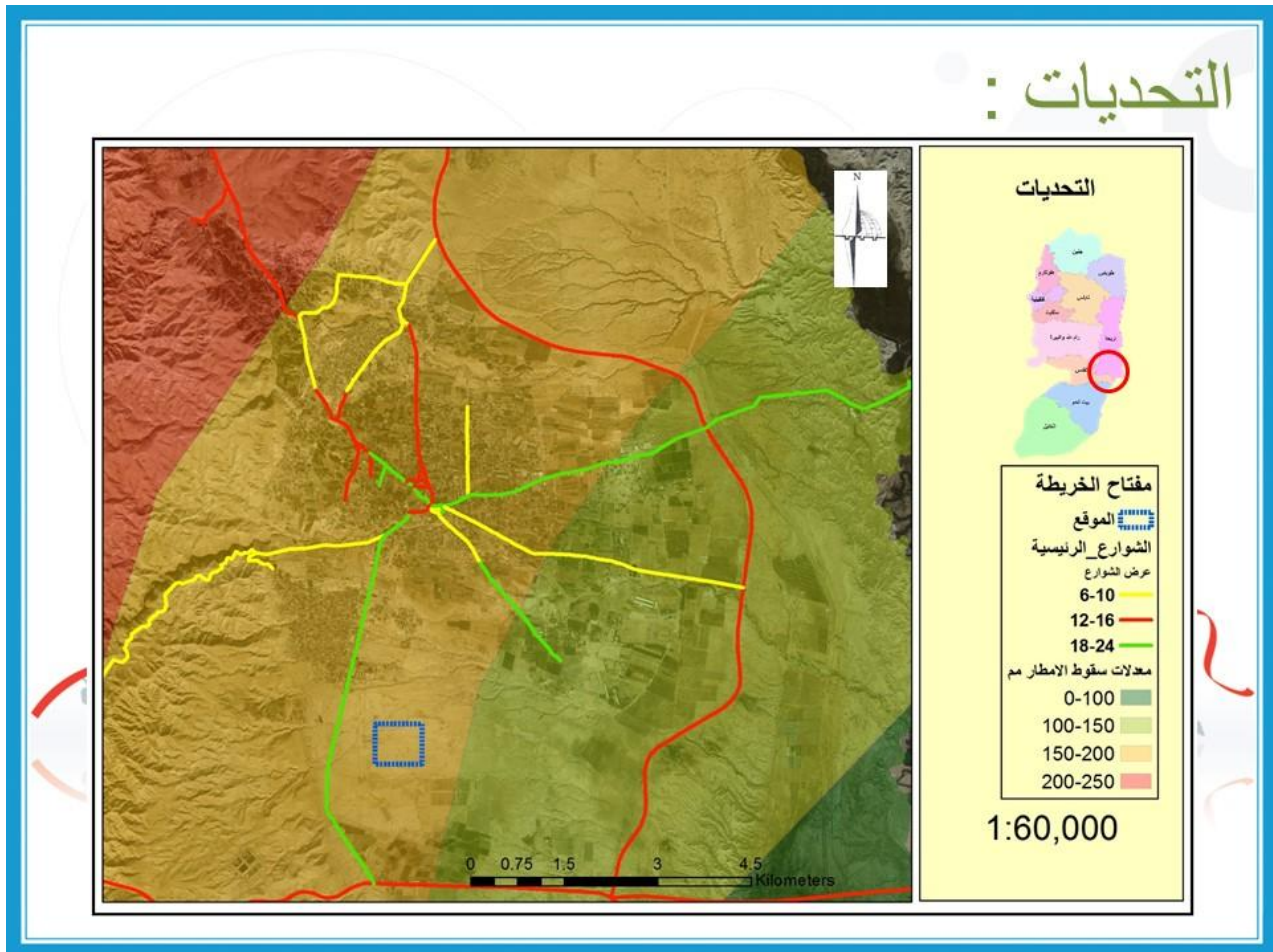
الفرص :

- ❖ يعتبر مناخ المنطقة شتاءا من الاشياء الجاذبة للسياح بشكل عام و يجعل من اريحا منطقة للاستجمام حيث ان المناخ يكون معتدل و تتساقط فيه القليل من الامطار .
- ❖ قرب الموقع من شارع رئيسي سيوفر على القائمين على المشروع تكاليف شق الطرق
- ❖ تعد مدينة اريحا من المدن القديمة و الاثرية جدا و وجود الاثار و الموروث الثقافي فيها يعطي للمشروع فرصه في انعاش الاقتصاد و السياحة .
- ❖ وجدو الخدمات في المنطقة المحيطة بالموقع مثل المنتزهات و الحدائق المائية و الفنادق يشجع على السياحة و زيادة الدخل القومي لمدينة اريحا و يشجع ايضا اقامة المزيد من المشاريع الاستثمارية . و لن يحتاج القائمين على تنفيذ المشروع مد الخدمات و النية التحتية من امكان بعيدة حيث تتوفر البنية التحتية بالقرب من الموقع.

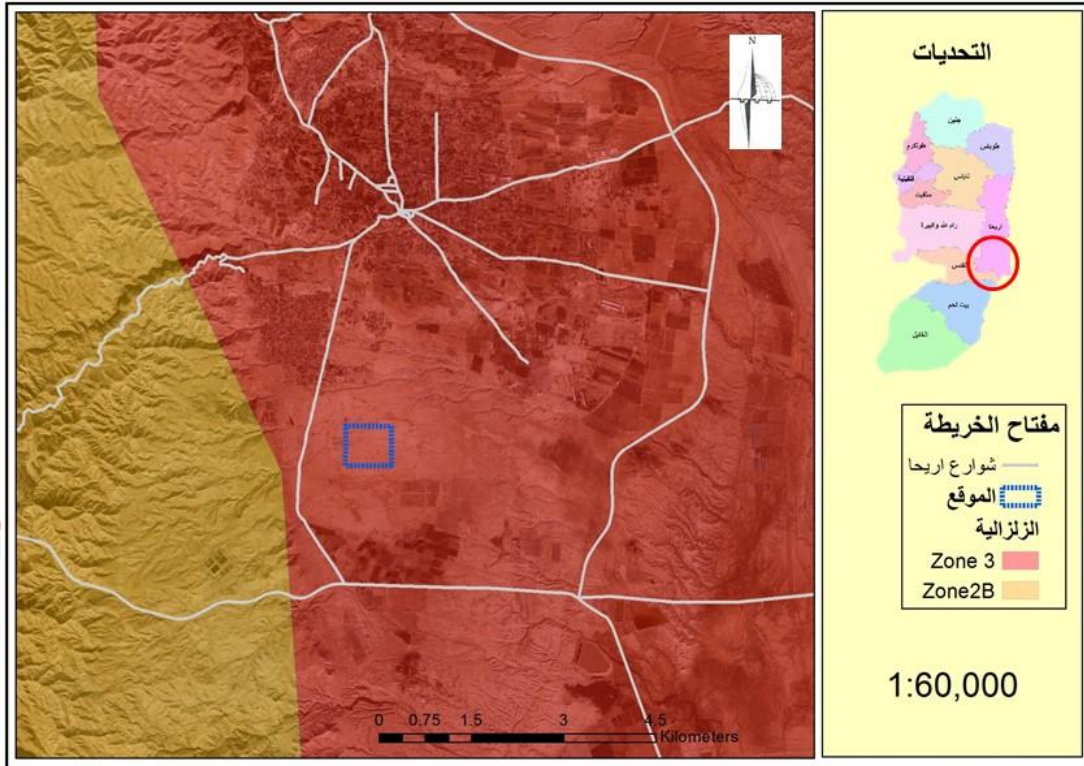


التحديات :

- ❖ عروض الشوارع في مدينة اريحا تختلف كثيرا حيث تتدرج من ٦ م الى ٢٤ متر و ديق الشوارع في بعض المواقع ممكن ان يتسبب باختناق مروري ضخم حينما يكون هنالك مناسبات او فعاليات في المدينة الرياضية . و هذا الشيء قد يجعل القائمين على المشروع بتوسيع بعض الشوارع القائمة لتجنب حدوث ازدحامات.
- ❖ تعتبر اريحا صيفا من المناطق ذات الحرارة المرتفعة جدا و قد تجعل من المدينة الرياضية مدينة مهجورة صيفا اذا ما اخذت بعين الاعتبار درجات الحرارة اثناء الصيف و هذا سيكلف مبالغ اكبر اثناء الانشاء لانه سيتم بناء المظلات و الواجهات بطرق تعزل الحرارة.
- ❖ نعم تعد اريحا منطقة حاره صيفا و معتدلة شتاء الا انها قد تحدث بعض الاحيان في فصل الشتاء فيضانات و وجود وادي قريب من الموقع قد يخلق بعض الخطر عليه و هذا ايضا يجب الاخذ به اثناء البناء .
- ❖ وقوع اريحا على صدع كبير حيث تتلاقا الصفيحة الافريقية مع الصفيحة العربية يجعل من المنطقة منطقة خطره زلزاليا و هذا عامل مهم في وقوع كارثه اقتصادية و انسانية في حال لم تتم مراعات بناء المباني مقاومه للزلازل و هذا سيكون مكلف جدا.



التحديات :



الرؤية

"مدينة رياضية وطنية شاملة منعشة للاقتصاد

جاذبة للسياحة

مقوية للعلاقات الرياضية الدولية"

البرنامج :

ولتحقيق رؤية المشروع كان لا بد من وضع برنامج يحقق هذه الرؤية بشكل واضح و تحتوي على جميع العناصر التي تحقق هذه الرؤية ، و فيما يلي سيتم ذكر هذه العناصر بشكل تفصيلي:

✓ **الستاد الرياضي**

✓ **الصالات المغلقة**

✓ **الملاعب الخارجية**

✓ **المرافق**

✓ **خدمات عامة**

✓ **المنتزه**

الفكرة (concept)

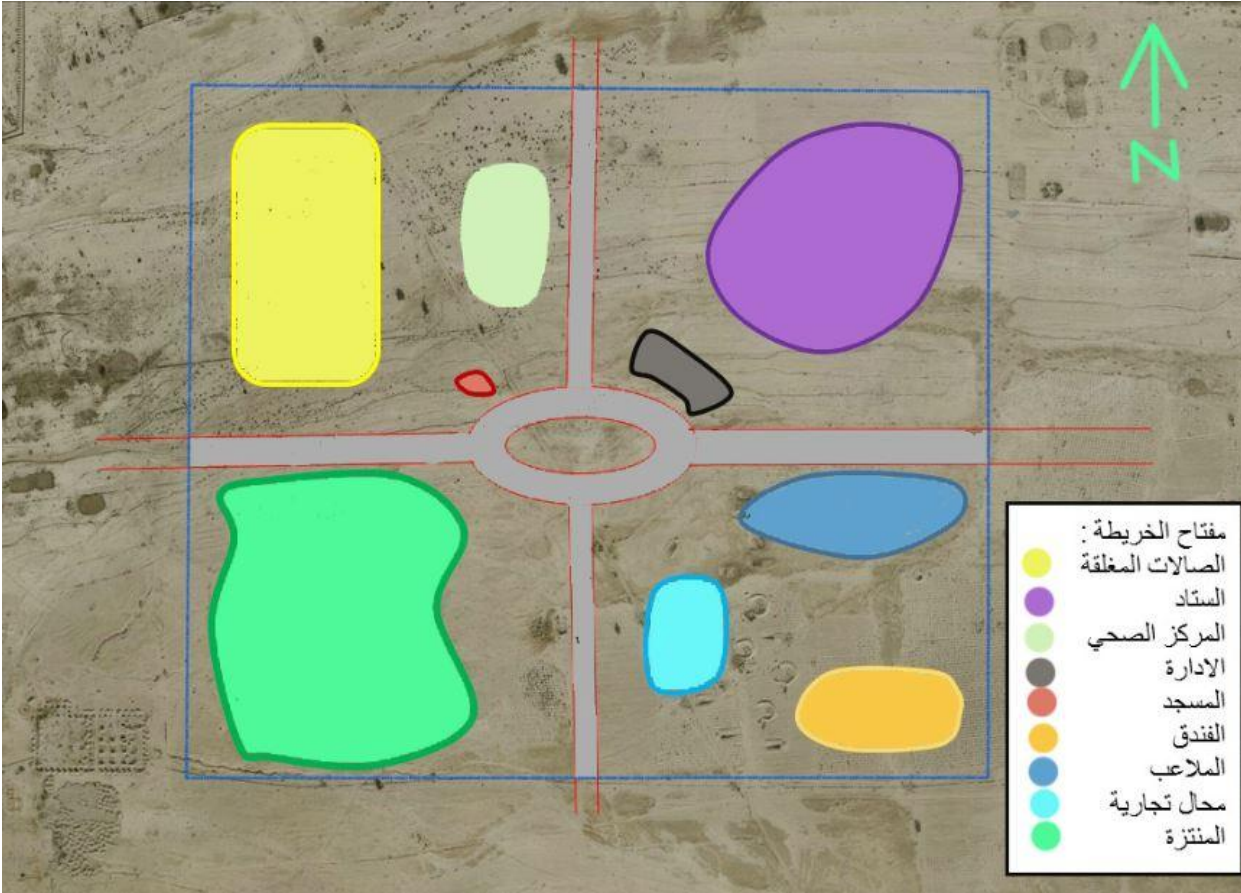
١- من الخارج :

كانت فكرة المشروع من الخارج للداخل حيث تم التفكير في توصيل شارع ال "٩٠" بشارع اريحة الجنوبي مرورا بأرض المشروع و ليعبر من خلالها و تتشكل و تنتزع الكتل بنانا على الشوارع



٢- من الداخل :

من ناحية المشروع من الداخل فقد تم توزيع الكتل توزيعاً لاتباع النظام الشعاعي حيث يوجد في المنتصف مساحة مركزية و ينتشر منها الشوارع الرئيسية لتوصل بين عناصر المدينة



عناصر المدينة الرياضية :

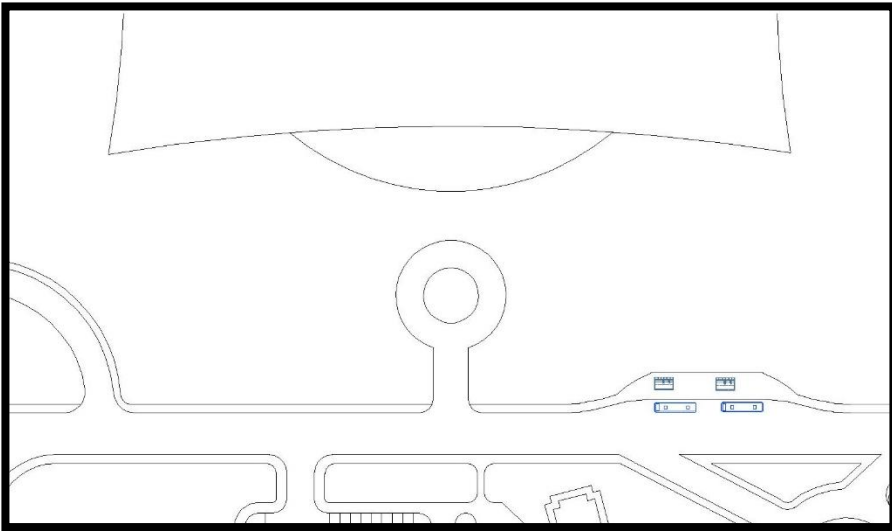
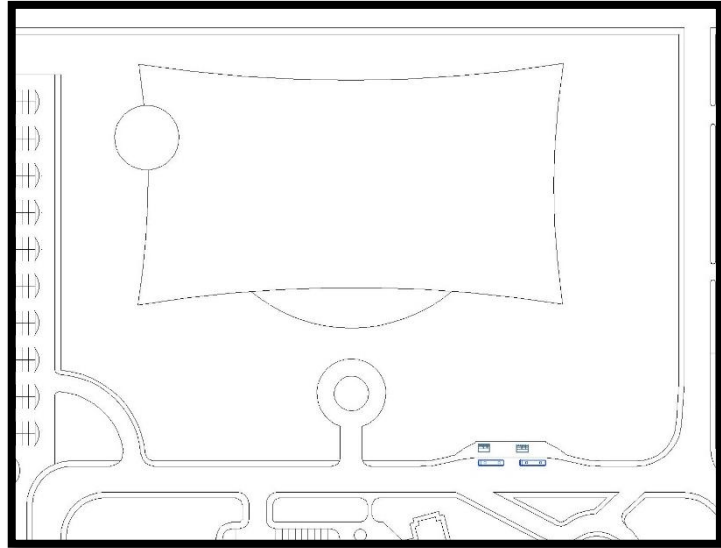
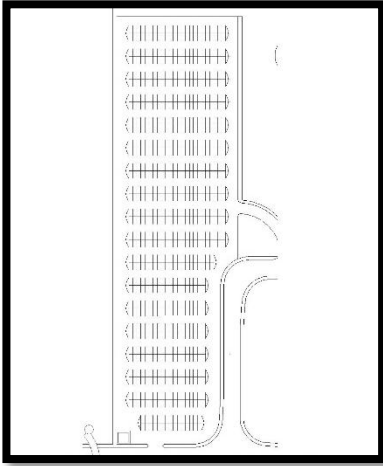
مبنى الصالات المغلقة ومحتوياته

- ❖ ملعب تنس و يتسع ل ١٢٥٠ متفرج تقريبا.
- ❖ ملعب كرة السلة ويتسع ل ١٠٩٠ مشجع تقريبا.
- ❖ ملعب كرة القدم (خماسي) و يتسع ل ١٢٥٠ مشجع تقريبا.
- ❖ ملعب لكرة الطائرة ويتسع ل ١٣٠٠ مشجع تقريبا.
- ❖ صالة تنس الطاولة وتتسع ل ٤٨٠ متفرج تقريبا.
- ❖ مسبح اولمبي ويسع ٣٦٠٠ متفرج تقريبا.
- ❖ صالة جمباز وتتسع ٢٠٠٠ متفرج



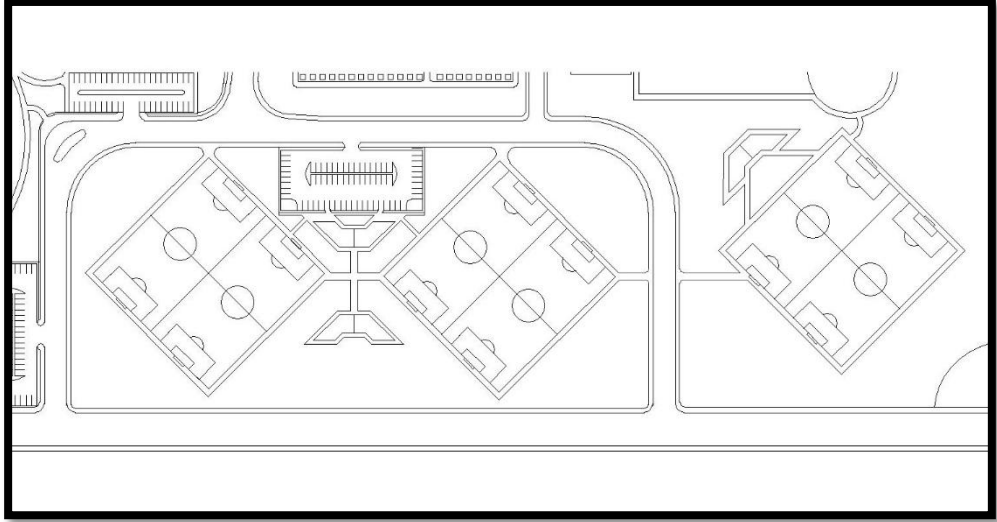
١ الصالات المغلقة :

- ❖ تبلغ مساحة المبنى ٢٠.٦ دونم .
- ❖ يشكل ٤% من اجمالي مساحة المدينة الرياضية.
- ❖ حرم المبنى المحيط به تبلغ مساحته ٣٤.٨ دونم ، ويشكل ٧% من اجمال مساحة المدينة.
- ❖ يتوفر لهذا المبنى موقف للسيارات خاص به سعة ٧٦١ سيارة . بالاضافة لمدخل خاص لكبار الشخصيات.
- ❖ يوجد موقف مؤقت للباصات تنزيل و تحميل الركاب وتتسع لباصين بالجهة الجنوبية من المبنى .



٢. الملاعب الخارجية

- ❖ يوجد في المدينة ٦ ملاعب خارجية بمقاييس دولية (للتدريب)
- ❖ تبلغ مساحة الملعب الواحد ٤.٠٥ دونم (٥*٤٥م*٩٠م)
- ❖ تشكل الملاعب ٥% من مساحة المدينة.
- ❖ تُخدم الملاعب بمرافق عامة كالكافتيريات ودورات المياه ويبلغ مجمل مساحتهم ١.١ دونم اي ٠.٢% من مساحة المدينة
- ❖ يوجد موقف سيارات خاص لـ ٤ ملاعب وتبلغ سعته ٦٦ سيارة ومساحتة ٣ دونم ويشكل ٠.٦% من مساحة المدينة



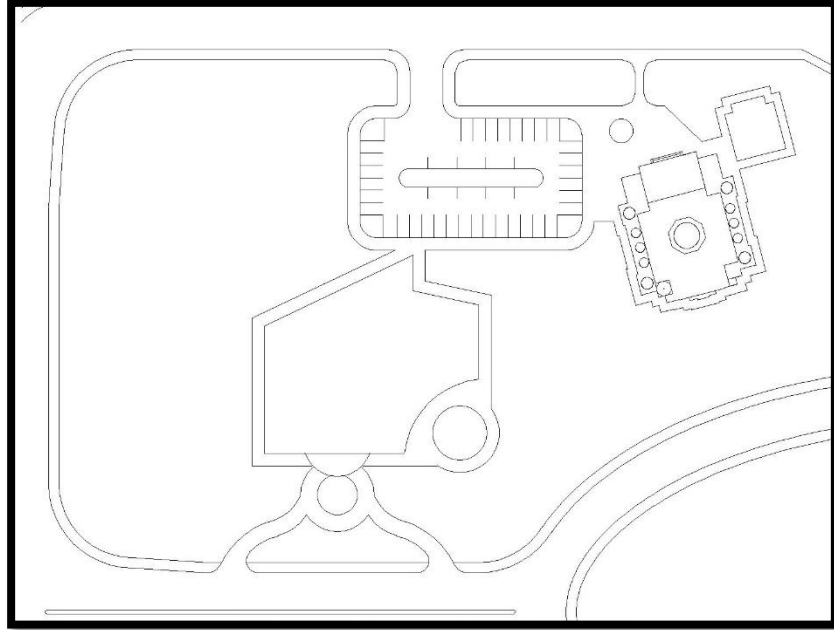
٣- المرافق

وتنقسم المرافق في المشروع الى قسمين وهما :

- الادارة
- الفندق

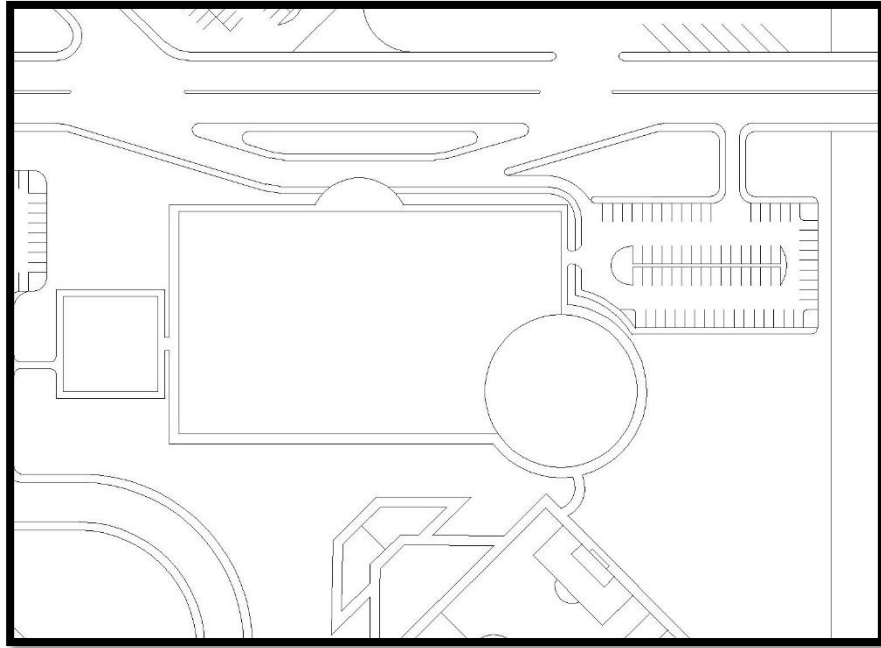
مبنى الادارة :

- ❖ تبلغ مساحة مبنى الادارة في المدينة ١.٨ دونم وتشكل ٠.٣٩% من اجمالي مساحة المدينة.
- ❖ يوجد للمبنى مدخل خاص لكبار الشخصيات
- ❖ يُخدم المبنى بموقف سيارات مشترك مع المسجد ويتسع ل ٤٤ سيارة و تبلغ مساحته ٢ دونم و تمثل ٠.٠٤% من مساحة ارض المدينة



الفندق

- ❖ تبلغ مساحة مبنى الفندق ٩ دونم وتشكل ٠.١٩% من إجمالي مساحة المدينة.
- ❖ يُخدم المبنى بموقف سيارات خاص ويتسع ل ٧١ سيارة و تبلغ مساحته ٣ دونم و تمثل ٠.٠٦% من مساحة ارض المدينة
- ❖ وفي الجهة الجنوبية يوجد ملعبين كرة قدم للتدريب ويفصل بينهما ١٥ م فقط . ومن الجهة الغربية يوجد منطقة محال تجارية.

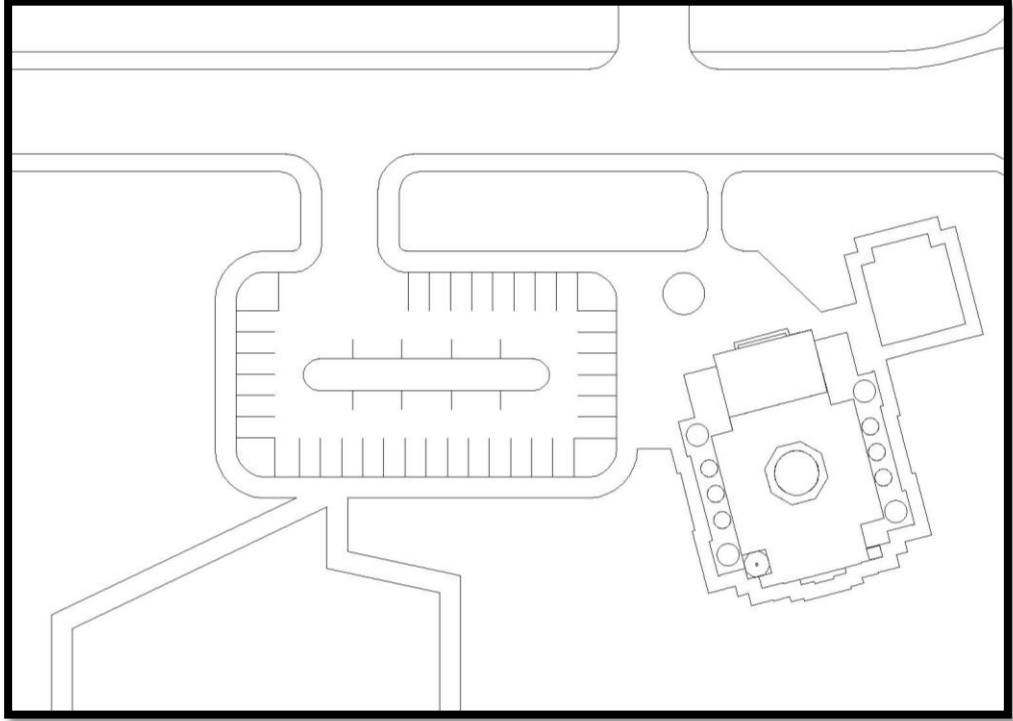


٤- الخدمات العامة :

- ❖ المسجد
- ❖ مركز صحي
- ❖ منطقة تجارية

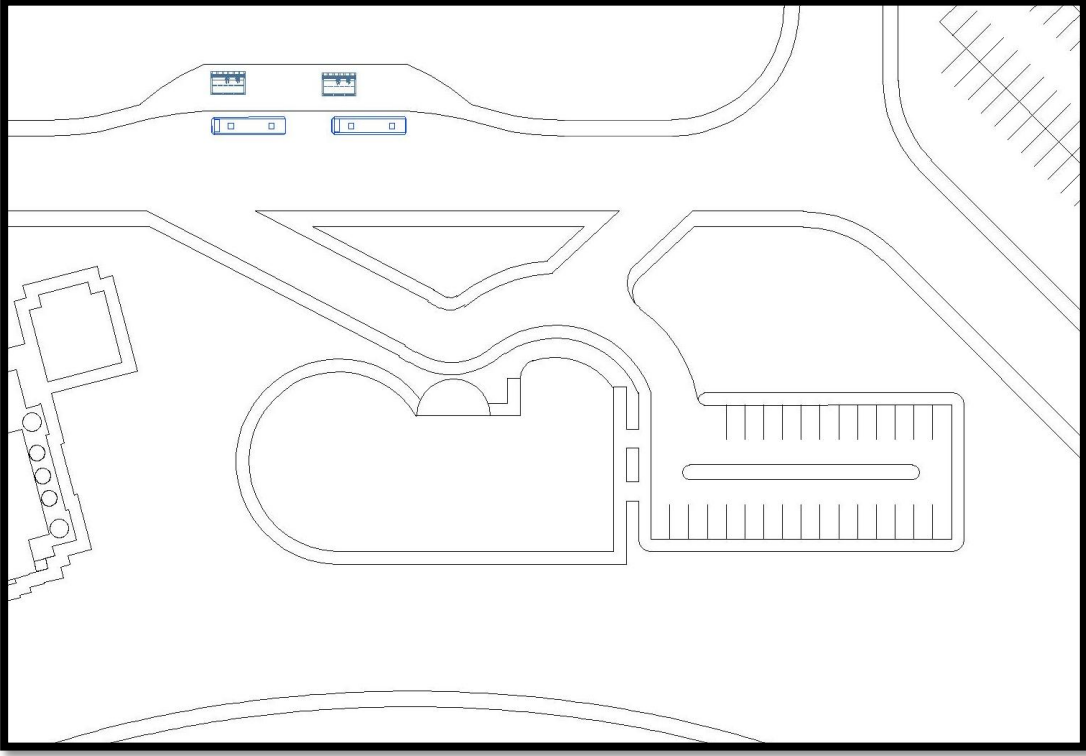
١- المسجد

- ❖ تبلغ مساحة مبنى المسجد ٦٥٠ م^٢ وتشكل ٠.١٤% من اجمالي مساحة المدينة.
- ❖ يتسع المسجد ل ٤٣٠ مصلي
- ❖ يوجد للمسجد موقف سيارات مشترك مع الفندق و يتسع ل ٧١ سيارة
- ❖ المسجد مخدوم بدورات مياه خاصة به

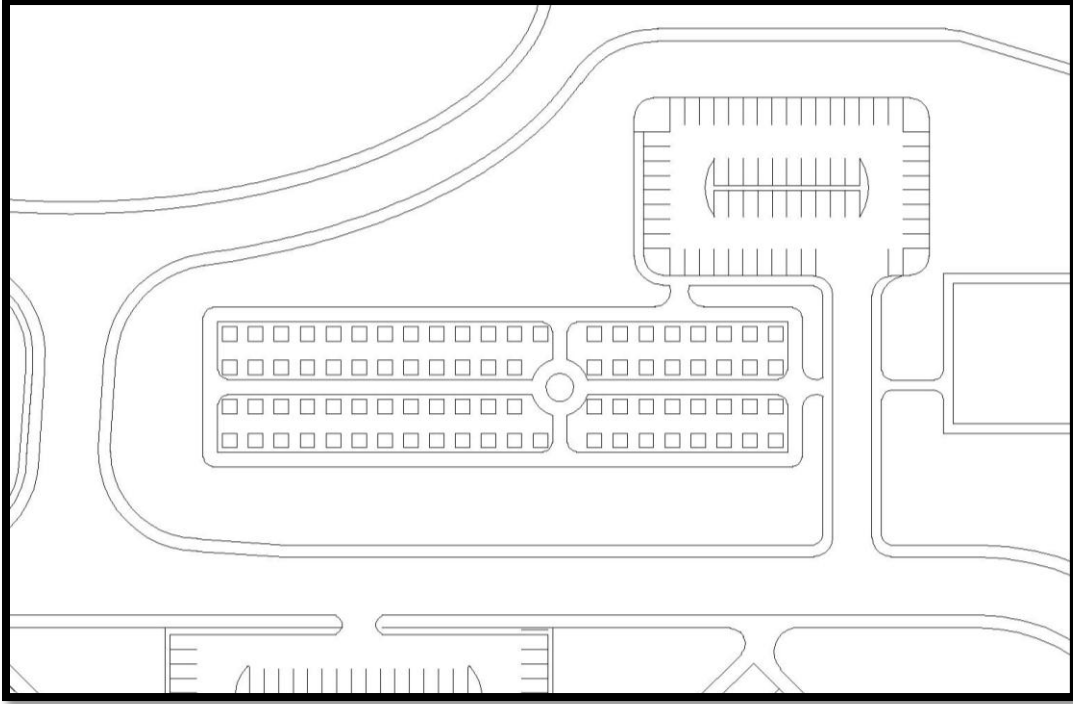


٢- المركز الصحي

- ❖ تبلغ مساحة مبنى المركز الصحي ١.٤ دونم و يشكل ٠.٠٣% من اجمالي مساحة المدينة الرياضية
- ❖ يتوفر موقف سيارات خاص للمركز و تبلغ سعته ٢٨ سيارة بمساحة ١.٤ دونم و يشكل ٠.٠٣% من اجمالي المساحة



- ❖ تبلغ مساحة المنطقة التجارية ٤ دونم وتشكل ٠.٠٨% من اجمالي مساحة المدينة
- ❖ تحتوي المنطقة على ٨٢ محل تجاري صغير حيث تبلغ مساحة المحل الواحد ٢م٩
- ❖ تُخدم المنطقة بموقف سيارات خاص سعته ٦٣ سيارة و مساحته ٢.٣ دونم ويشكل ٠.٠٣% من اجمالي مساحة المدينة

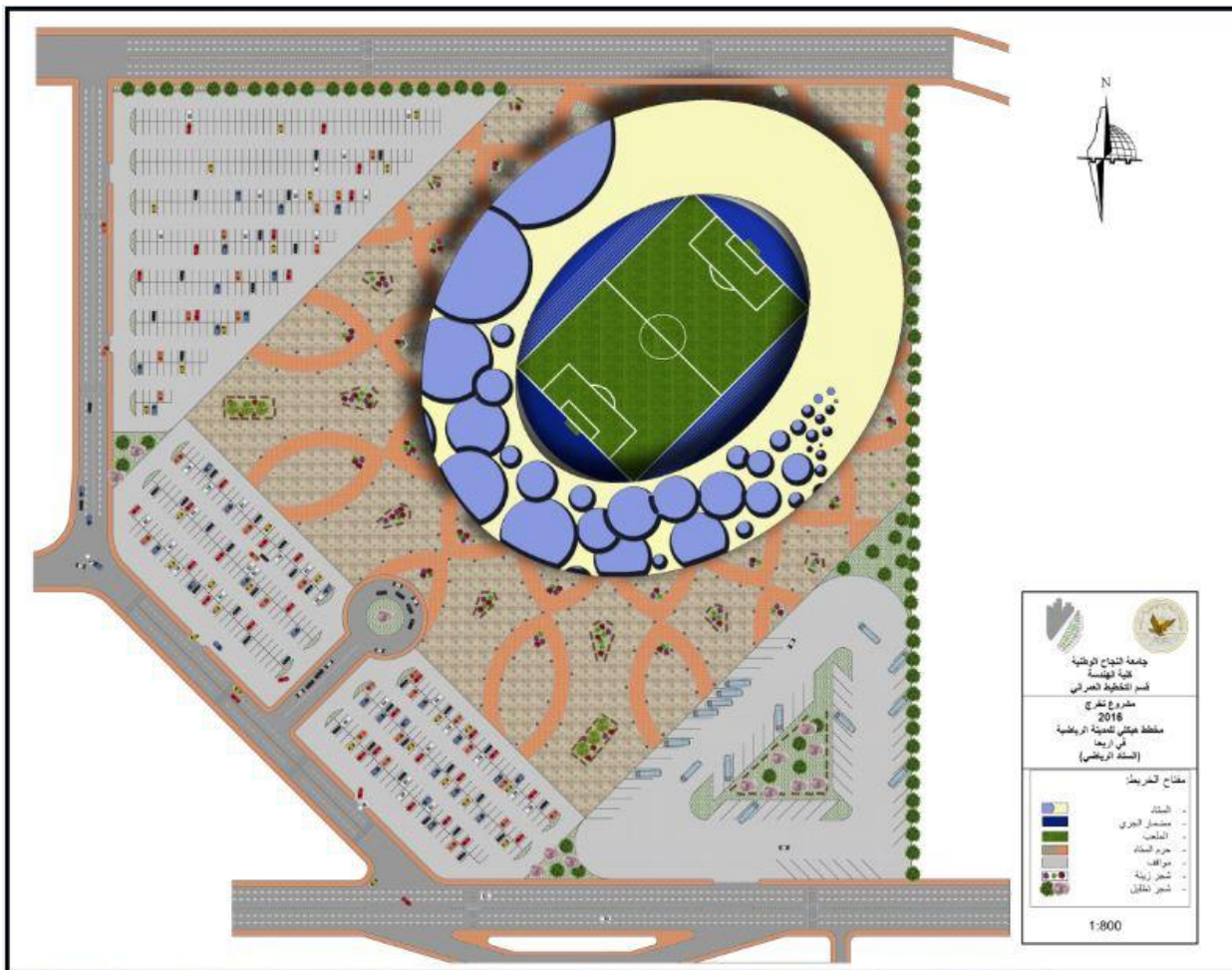


- ❖ تبلغ مساحة المنتزه شامل لمواقف السيارات المخصصة له ٦١.٨ دونم وتشكل ١٣% من مساحة المدينة.
- ❖ وتم تخصيص للمنتزه موقفين للسيارات حيث تبلغ مساحة الاول ٢.٩ دونم و يتسع ل٤٣ سيارة ، اما الثاني فتبلغ سعته ٦٧ سيارة بمساحة ١.٨ دونم.
- ❖ يوجد في المنتزه مبنيين لدورات المياه وتبلغ مساحتهما معا ٢١٨٤م^٢ ويحتوي ايضا على عدة مباني ككافتريات وتبلغ مساحتهم ٢١٦٩م^٢.
- ❖ يحتوي المنتزه على ساحة لالعب الاطفال و تبلغ مساحتها ١.٢ دونم
- ❖ يوجد بالمنتزه ايضا عدة عرائش بحجمين مختلفين حيث يوجد ٧ عرائش بمساحة ٢١٨.٨م^٢ للواحدة ، و النوع الاخر و عددها ٧ ايضا وتبلغ مساحة الواحده ٢١٢.٥م^٢ .
- ❖ يوجد مكان للجلسات الهادنه مع وجود بعض عربات الطعام و تبلغ مساحتها ٢٣٨٨م^٢



٥- الإستاد الرياضي :

- ❖ تبلغ مساحة الستاد ٣١.٧ دونم حيث يحتوي على ملعب لكرة القدم بابعاد دولية (١٠٥*٧٠) ومساحه تبلغ ٧.٣٥ دونم. ويشكل ٧% من اجمالي مساحة المدينة
- ❖ ويحتوي الستاد ايضا على مضمار للجري
- ❖ يقدر عدد المتفرجين في الستاد من ٢٠,٠٠٠ - ٢٥,٠٠٠ مشجع
- ❖ يحيط بالستاد حرم يتكون من ساحات مبلطة و ممرات وتبلغ مساحتو ٦١.١ دونم و يشكل ٦% من اجمالي مساحة المدينة
- ❖ يُخدم الستاد بعدد من المواقف حيث يبلغ عدد المواقف المخصصة للستاد ٧٧٦ موقف للسيارات و ٦٤ موقف للباصات ، ويبلغ اجمالي مساحات المواقف ٣٩.٥ دونم ومقسمه الى (١٣.٧ دونم بسعة ٤٢٨ سيارة) (٦.٧ دونم بسعة ١٨٢ سيارة) (١٢.٤ دونم باص) وتشكل ٨% من مساحة المدينة.



الشوارع في المدينة :

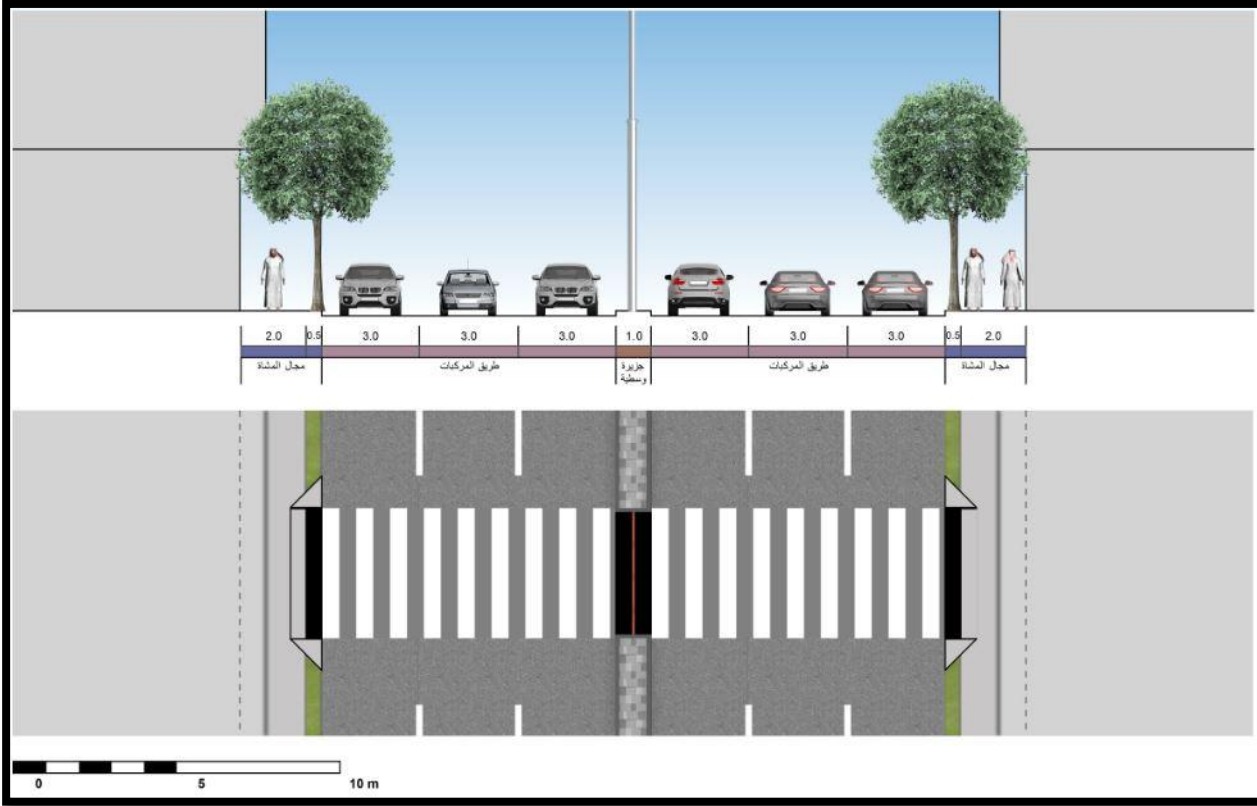
و تنقسم الشوارع في المدينة الرياضية الى صنفين :

١- رئيسي

٢- خدماتي

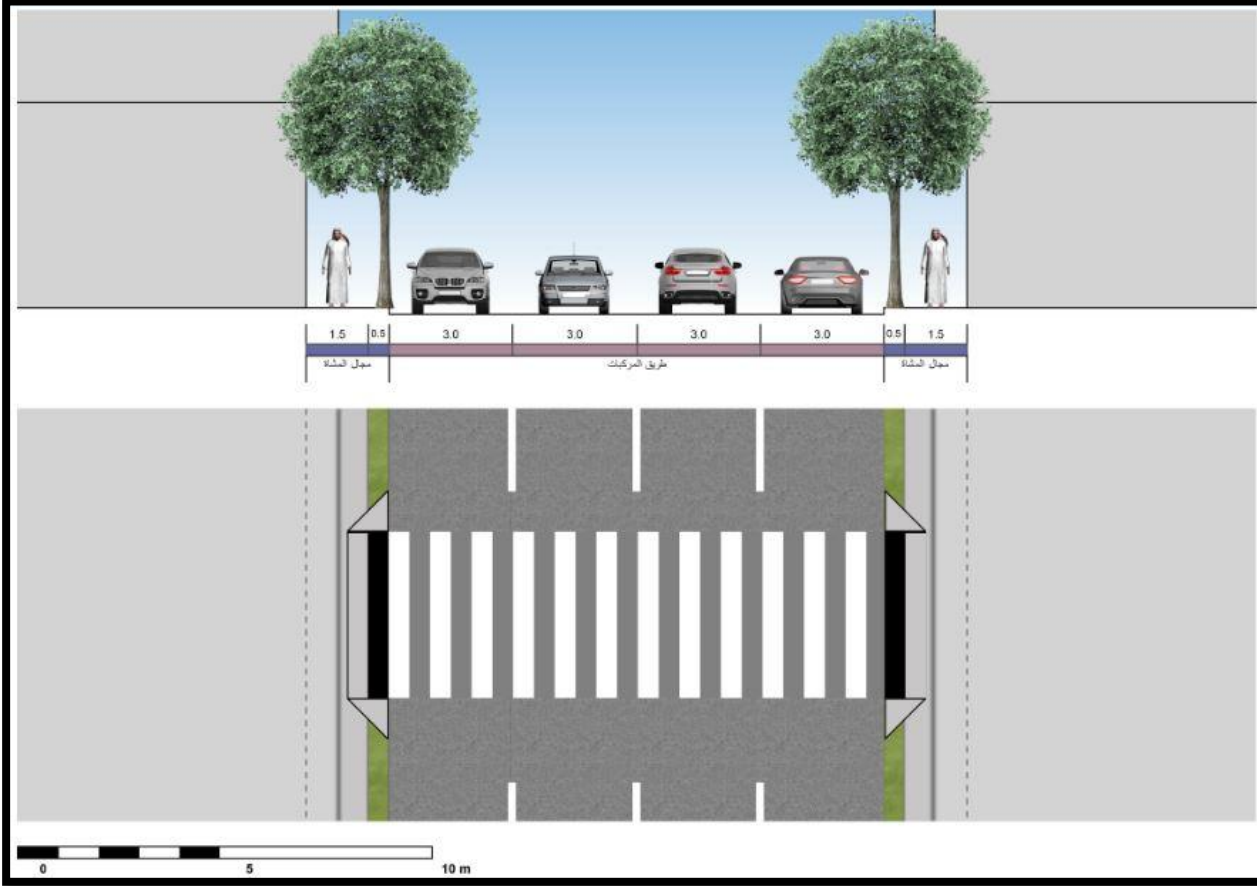
١- الشارع الرئيسي

✓ يقطع ارض المشروع من الغرب للشرق و يبلغ طوله ١.٢٤ كم و عرضه ٢٤ م و يحتوي على ٦ مسارب للسيارات. و رصيف بعرض ٢.٥ على كلا الطرفين و جزيرة وسطية بعرض ١ م



- شوارع الخدمات

- ✓ تتوزع من الشارع الرئيسي لتصل للساحات و الخدمات و المواقف و يبلغ اجمالي طولها ١.٤ كم بمساحة ٢٣.٦ دونم و تمثل ٥% من مساحة المدينة. و يحتوي على ٤ مسارب للسيارات و رصيف بعرض ٢.٥ على كلا الطرفين



المخطط الهيكلي للمشروع :

- حيث يبلغ اجمالي مساحة ارض المشروع ٤٥٨ دونم حيث يبلغ طول المشروع ٧٣٦ م و عرضه ٦٢٤ م



المراجع

جامعة النجاح :نابلس مدينة فلسطين الرياضية . 2004. ن. ا. ا. / م. ا. تشقور

جامعة النجاح :نابلس بحث مشروع مدينة رياضية . 1990. ا. ا. ا. قاعود

- كتاب نيوفيرت للقياسات العمرانية

النوع	العنوان	المصدر
موقع الكتروني	مدينة البصرة الرياضية	https://ar.wikipedia.org/wiki/%D9%85%D8%AF%D9%8A%D9%86%D8%A9%D8%A7%D9%84%D8%A8%D8%B5%D8%B1%D8%A9%D8%A7%D9%84%D8%B1%D9%8A%D8%A7%D8%B6%D9%8A%D8%A9
موقع الكتروني	مدينة زايد الرياضية	https://ar.wikipedia.org/wiki/%D8%B3%D8%AA%D8%A7%D8%AF%D9%85%D8%AF%D9%8A%D9%86%D8%A9%D8%B2%D8%A7%D9%8A%D8%AF%D8%A7%D9%84%D8%B1%D9%8A%D8%A7%D8%B6%D9%8A%D8%A9
صفحة	مدينة زايد	http://www.zsc.ae/ar/31/about-us
صفحة	الاتحاد الفلسطيني لكرة القدم	http://www.pfa.ps/