



جامعة النجاح الوطنية
كلية الهندسة وتكنولوجيا المعلومات
هندسة التخطيط العمراني

إعادة تخطيط وتطوير الأحياء السكنية الحديثة في مدينة نابلس (نابلس الجديدة والعامرية)

إشراف: د.زهراء زاوي
د.علي عبد الحميد

عمل الطالبة
نهية عجمج

فكرة المشروع

- جعل الاحياء السكنية الحديثة مناطق مريحة محسنة قابلة للعيش براحة.
- حل المشاكل التي تعاني منها الاحياء الحاصلة نتيجة قلة الخدمات وسوء توزيعها.
- اخذ العبر من الاحياء القديمة لتجنب حصول مشاكلها في الاحياء الجديدة.

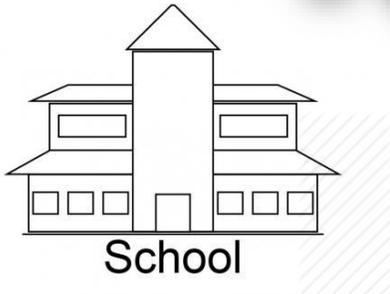
مبررات المشروع

- عدم تكاملية التخطيط والتطوير بين الاحياء الجديدة وتوسعتها الواقعه خارج حدود المدينة.
- قلة الخدمات وانعدامها في بعض الاحياء، واحتياجات السكان المتزايدة.

الخدمات وانواعها



- هناك مرافق تتوفر في الحي السكني تخدمه، منها ما هو واجب توفره ومنها لا يتوجب توفره الا انه يجب ان يتم خدمه الحي به



✓ خدمات على مستوى أكثر من حي

- مركز دفاع مدني على مستوى الاحياء
- مركز شرطة محلي
- مدرسة ثانوية
- مكتبة

✓ خدمات على مستوى الحي

- مساجد
- رياض اطفال
- مدارس
- اساسية (الابتدائية+الاعدادية)
- مركز رعاية اولية
- حديقة
- مركز تجاري



معايير الخدمات

م	الخدمة	البيان	من	الى	ملاحظات
1	المسجد الجامع	عدد السكان المخدومين	3000	7500	يتوفر بصفة أساسية
		نطاق الخدمة (م)	-	1,000	في الحي
		نصيب المصلي من المساحة (م2)	-	1	
مواقف السيارات: موقف واحد لكل 5 مصليين					
2	رياض الأطفال	عدد السكان المخدومين	1500	3000	- رياض الأطفال
		نطاق الخدمة (م)	200	300	للبنين والبنات
		العدد الإجمالي للأطفال من إجمالي العدد المخدوم	100	200	
3	المدرسة الابتدائية	عدد السكان المخدومين	10000	15000	مركز دفاع
		نطاق الخدمة (م)	-	500	مدرسي
		عدد التلاميذ بالمدرسة (الم)	240	600	
4	المدرسة المتوسطة	عدد السكان المخدومين	6000	10000	- مستوى حي سكني
		نطاق الخدمة (م)	1000	1200	
		عدد الطلاب بالمدرسة (السعة)	240	600	- والمدرسة المتوسطة للبنين أو للبنات
5	المدرسة الثانوية	عدد السكان المخدومين	10000	20000	مستوى حي سكني
		نطاق الخدمة (م)	-	5	أو قطاع سكني
		عدد الطلاب بالمدرسة (السعة)	360	900	
6	مركز الرعاية الصحية	عدد السكان المخدومين	4000	15000	- مستوى مجاورة سكنية
		نطاق الخدمة (م)	-	800	
		نصيب الفرد من المساحة (م2)	0.12	0.50	
7	مركز دفاع	عدد السكان المخدومين	15000	30000	مستوى حي سكني
		نطاق الخدمة (كم)	1.2	1.6	أو قطاع سكني
		نصيب الفرد من المساحة (م2)	0.05	0.1	
8	مركز تجاري المجاورة	عدد السكان المخدومين	10000	15000	- مستوى مجاورة سكنية
		نطاق الخدمة (م)	-	500	
		نصيب الفرد من المساحة (م2)	0.25	1.5	
9	المكتبة الفرعية	عدد السكان المخدومين	30000	40000	مستوى حي سكني
		نطاق الخدمة (كم)	-	5	أو قطاع سكني
		عدد المقاعد لكل 1000 نسمة	1.5	2	
10	مواقف السيارات: موقف واحد لكل 5 تلاميذ	عدد السكان المخدومين	10000	30000	مستوى حي سكني
		نطاق الخدمة (م)	-	5	أو قطاع سكني
		نصيب الفرد من المساحة (م2)	0.06	0.1	
11	مواقف السيارات: موقف واحد لكل 5 طلاب	عدد السكان المخدومين	10000	30000	مستوى حي سكني
		نطاق الخدمة (م)	-	5	أو قطاع سكني
		نصيب الفرد من المساحة (م2)	0.06	0.1	



حدود الاحياء في مدينة نابلس

حدود الاحياء بناءا على
حدود مدينة نابلس والمأخوذة
من البلدية

مقياس الرسم
1:10,000





الاحياء في مدينة نابلس مع التوسعة

حدود الاحياء بناء على
حدود مدينة نابلس بالاضافة
الى المناطق المبنية والتي تعد
امتداد للحي والمخدومة من
البلدية

مقياس الرسم

1:10,000

حي الاندلس

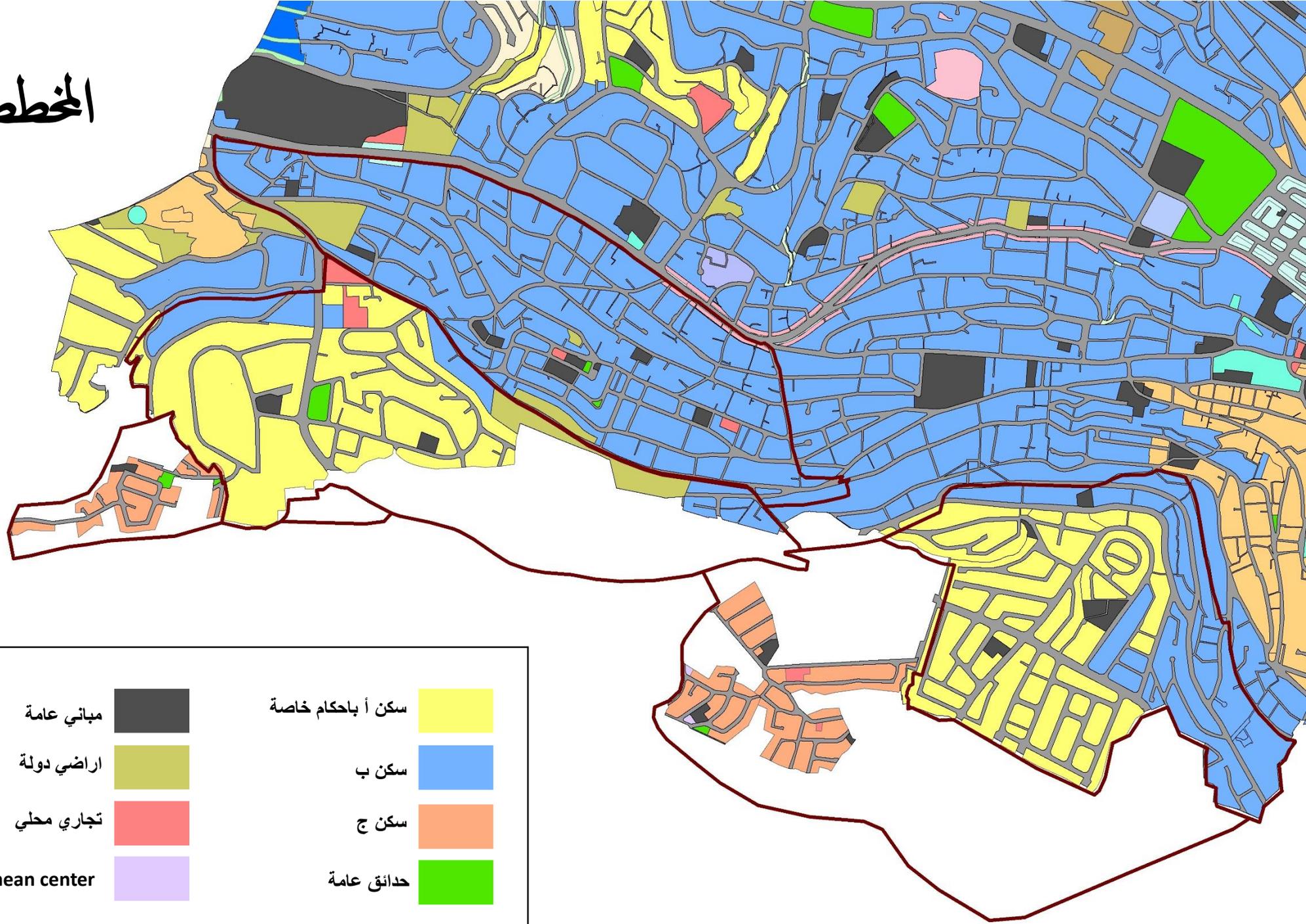
حي العامرية

حي نابلس الجديدة

طبوغرافيا المنطقة



المخطط الهيكلي للاحياء



مباني عامة	■	سكن أ باحكام خاصة	■
اراضي دولة	■	سكن ب	■
تجاري محلي	■	سكن ج	■
mean center	■	حدائق عامة	■



اراضي الاستخدام العام

مفتاح الخريطة

غير مستخدم	■
مستخدم	■
اراضي دولة	■

مقياس الرسم
1:10,000

21.624 دونم

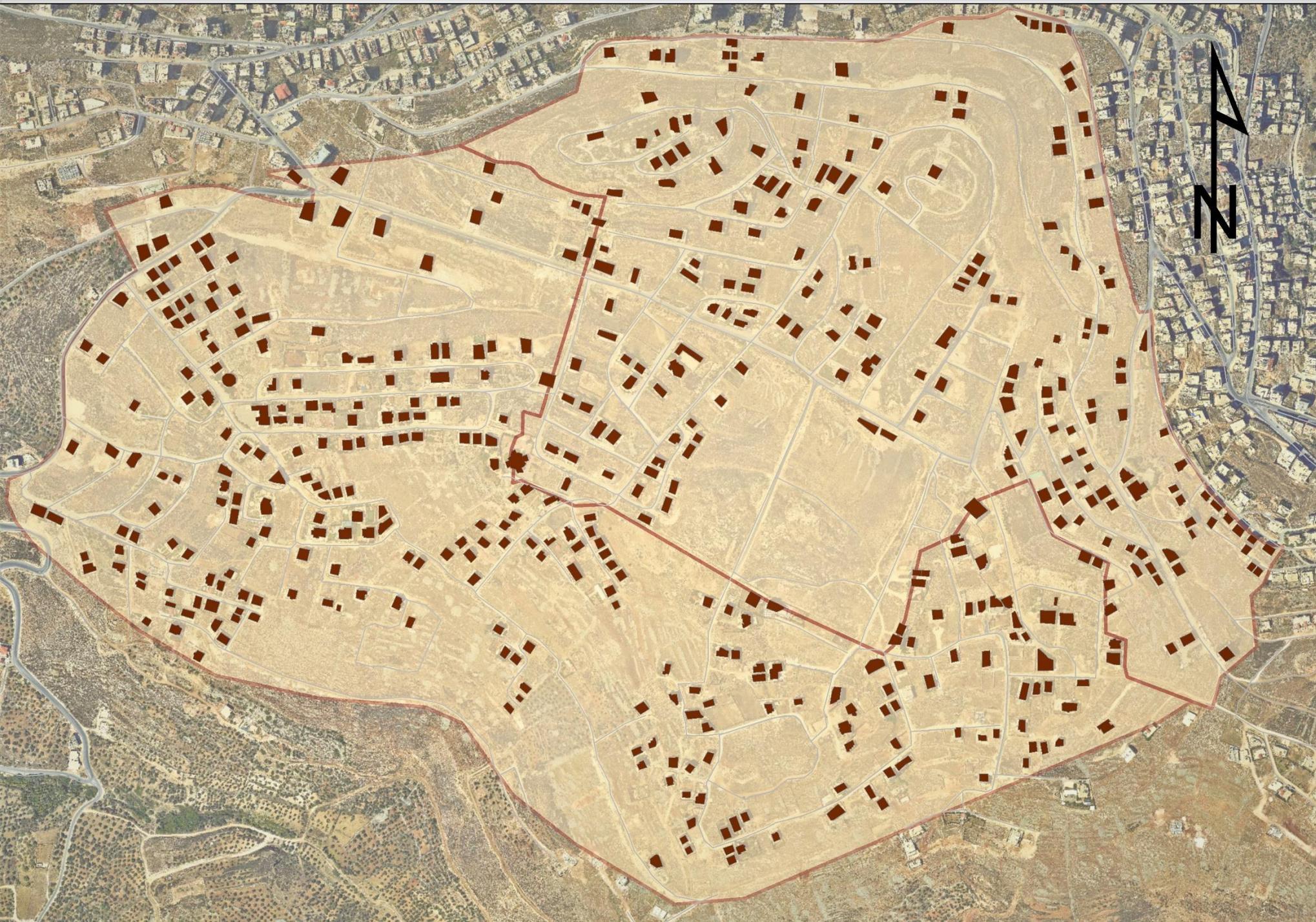
18.29 دونم

17.8 دونم

تشخيص وتحليل الاحياء



نابلس الجديدة



عدد السكان
ومساحة الحي

1870.9 دونم

8,310 نسمة

الكثافة

4.44 نسمة/دونم

مقياس الرسم

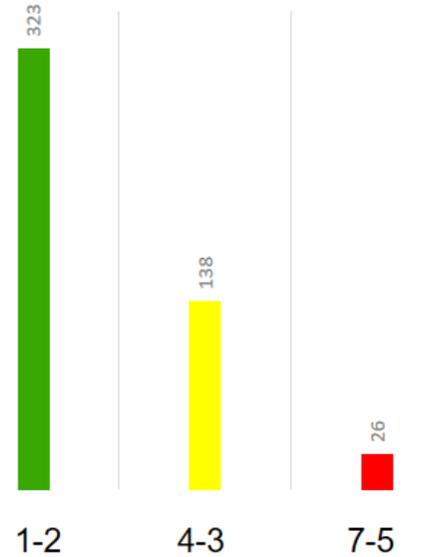
1:5,000



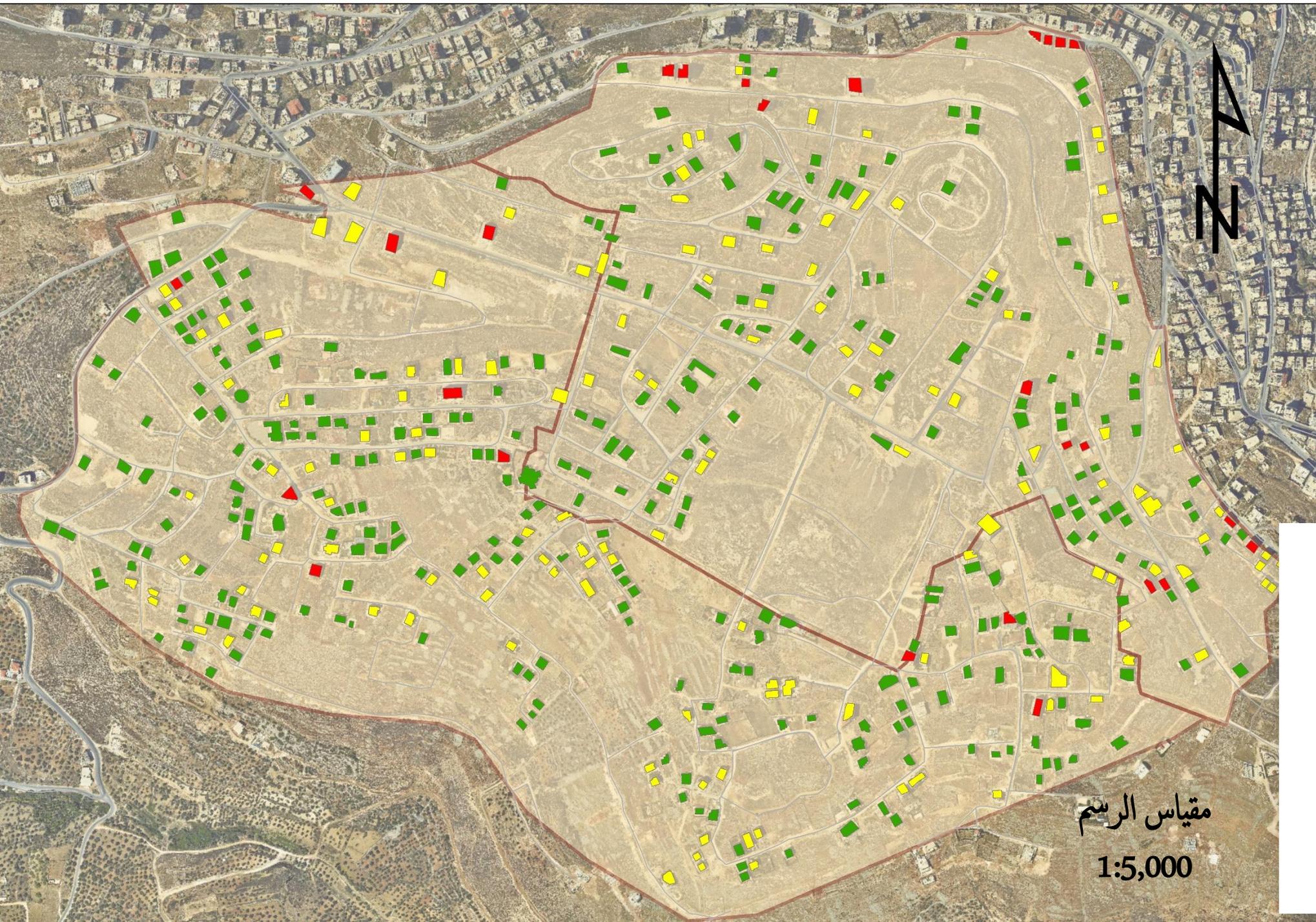
عدد الطوابق

مفتاح الخريطة

2 - 1	
4 - 3	
7 - 5	



مقياس الرسم
1:5,000



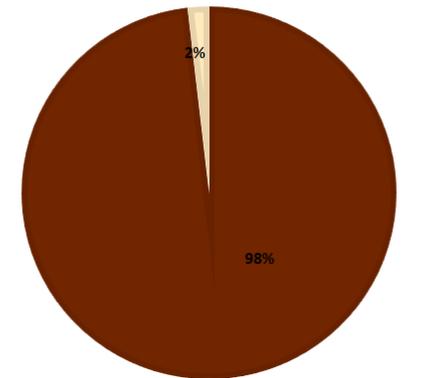


استخدامات المباني

مفتاح الخريطة

سكني	■
مدرسة	■
روضة	■
مسجد	■
اذاعة القران الكريم	■
شركة برمجة	■
صالون	■
مستشفى الامل للتاهيل	■

■ سكني ■ استخدامات اخرى



مقياس الرسم
1:5,000



استخدام الطابق الارضى

مفتاح الخريطة

سكني	■
تجاري	■
مدرسة	■
روضة	■
اذاعة القرآن الكريم	■
سوبر ماركت	■
مسجد	■
شركة برمجة	■
صالون	■
مخازن	■
مستشفى الامل للتاهيل	■

مقياس الرسم

1:5,000

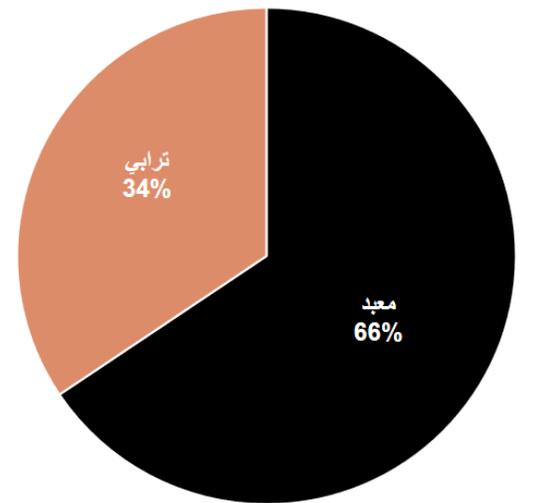




حالة الشوارع

مفتاح الخريطة

- شارع ترابي
- شارع معبد



مقياس الرسم
1:5,000



عروض الشوارع

مفتاح الخريطة

4 - 2	—
6 - 5	—
8 - 7	—
11 - 9	—

مقياس الرسم
1:5,000





العامرية





عدد السكان ومساحة الحي

1203.5 دونم

4,145 نسمة

الكثافة

3.4 نسمة/دونم

مقياس الرسم

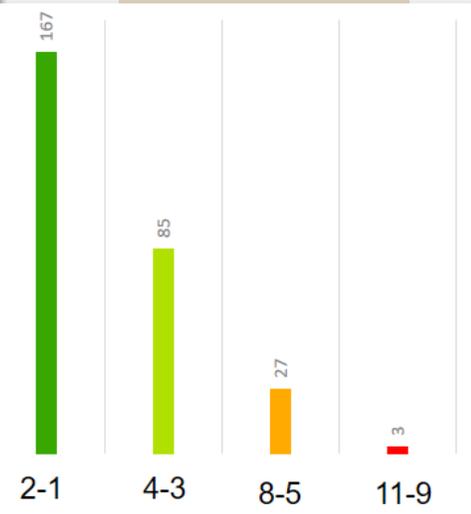
1:6,000



عدد الطوابق

مفتاح الخريطة

2 - 1	
4 - 3	
8 - 5	
11 - 9	



مقياس الرسم
1:6,000





استخدامات المباني

مفتاح الخريطة

سكني



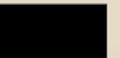
تجاري



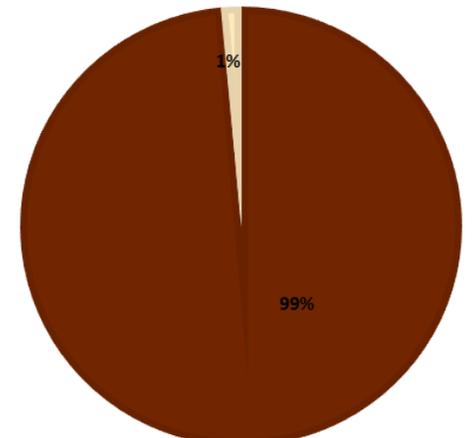
مسجد



مخازن



■ سكني ■ استخدامات اخرى



مقياس الرسم
1:6,000



استخدام الطابق الارضى

مفتاح الخريطة

سكني	
تجاري	
مسجد	
سوبر ماركت	
مخازن	

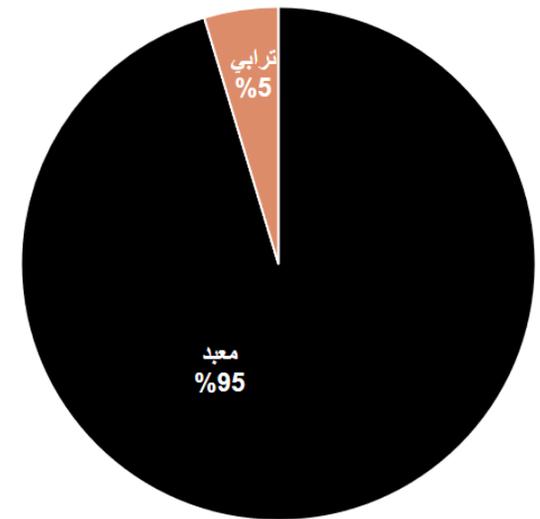
مقياس الرسم
1:6,000



حالة الشوارع

مفتاح الخريطة

- شارع ترابي
- شارع معبد



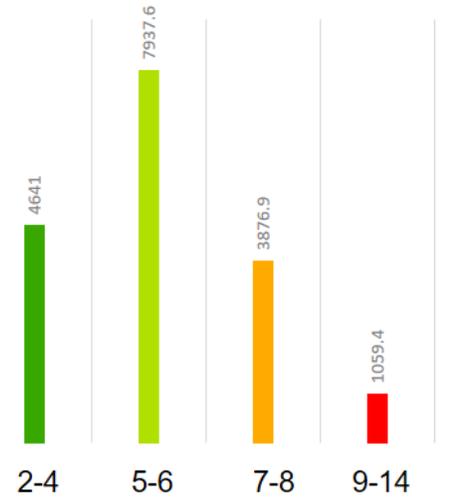
مقياس الرسم
1:6,000



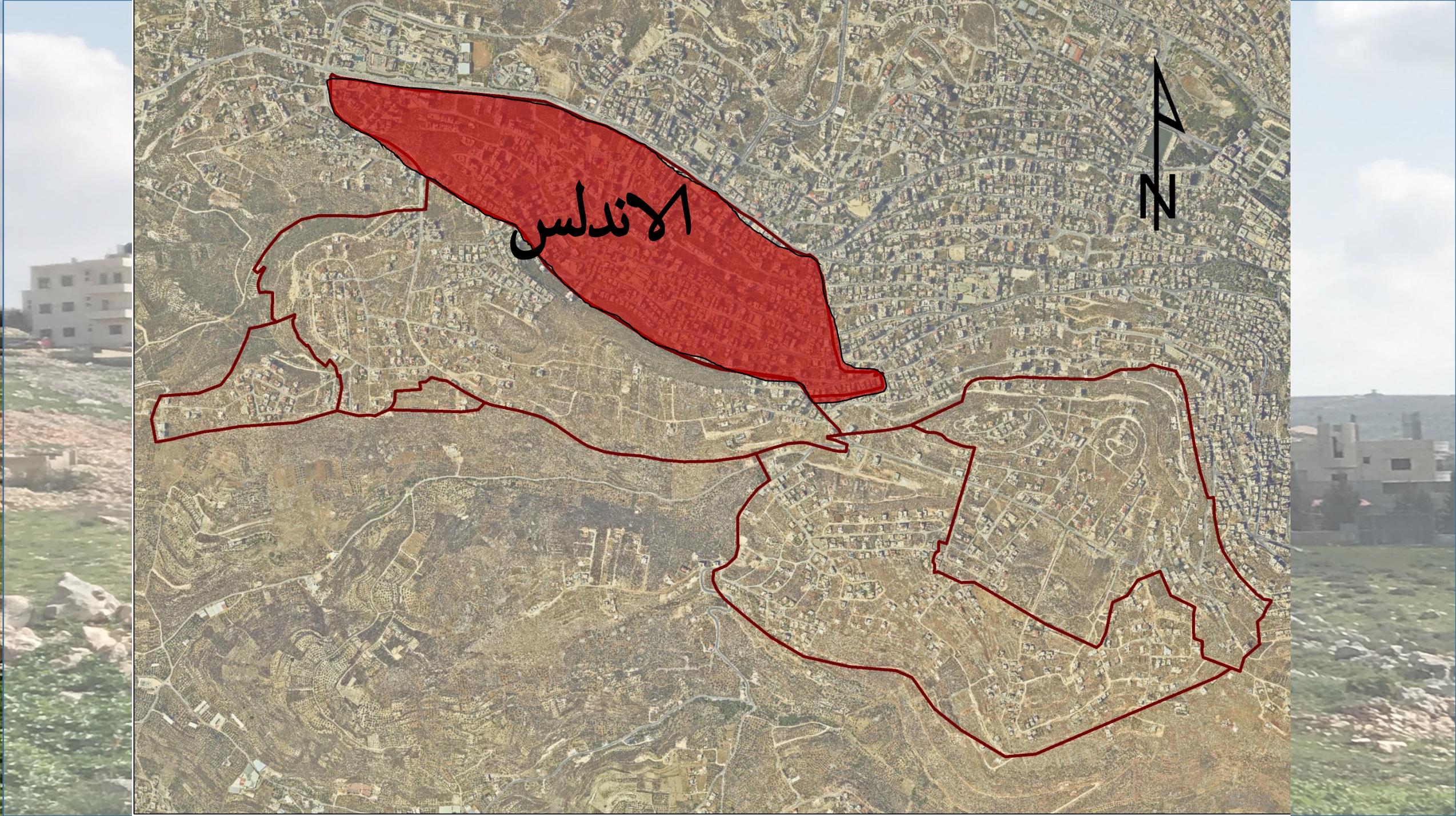
عروض الشوارع

مفتاح الخريطة

- 4 - 2
- 6 - 5
- 8 - 7
- 41 - 9



مقياس الرسم
1:6,000



الاندلس





عدد السكان ومساحة الحي

901.1 دونم

21,576 نسمة

الكثافة

23.9 نسمة/دونم

مقياس الرسم

1:5,000



عدد الطوابق

مفتاح الخريطة

3 - 1 

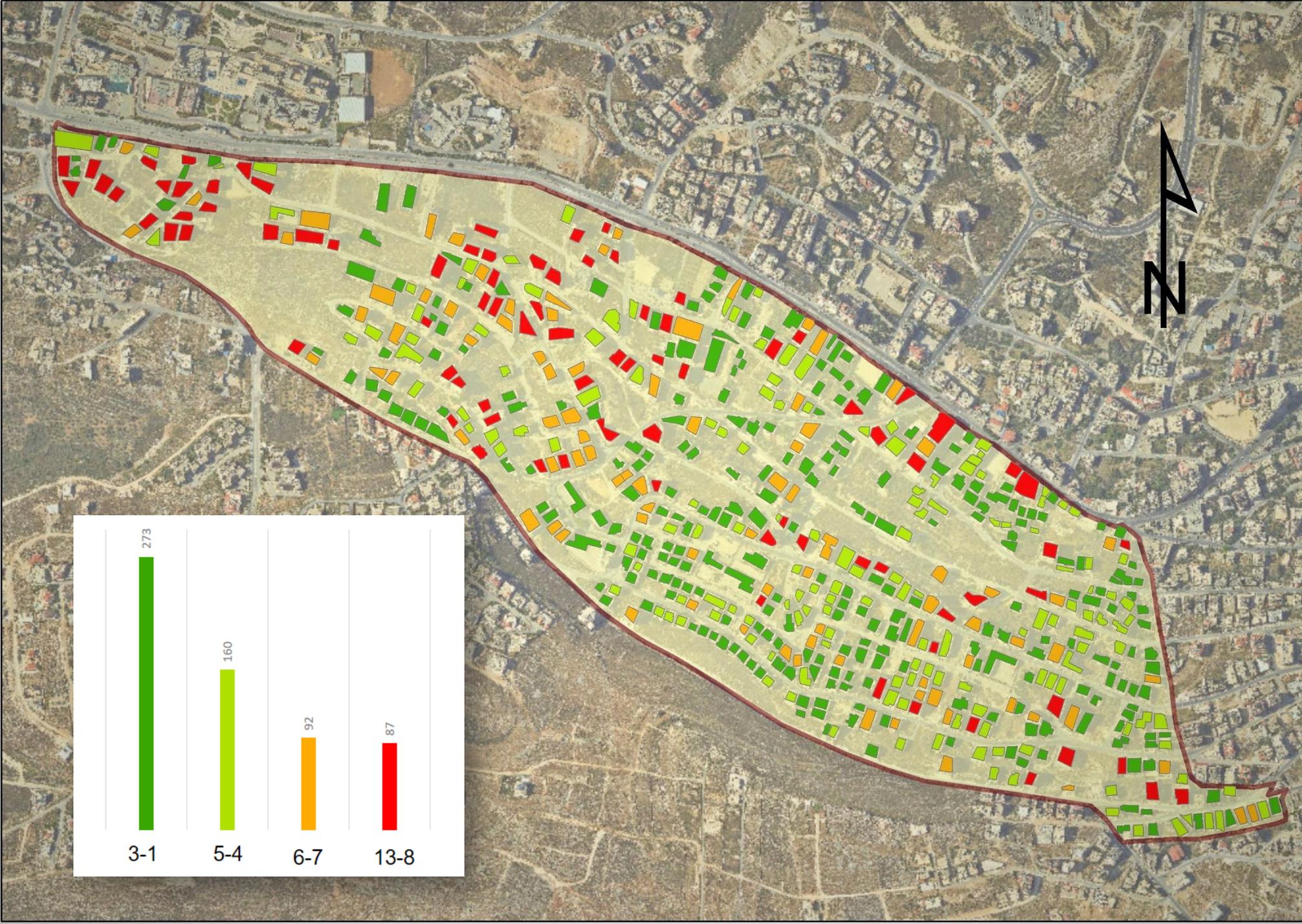
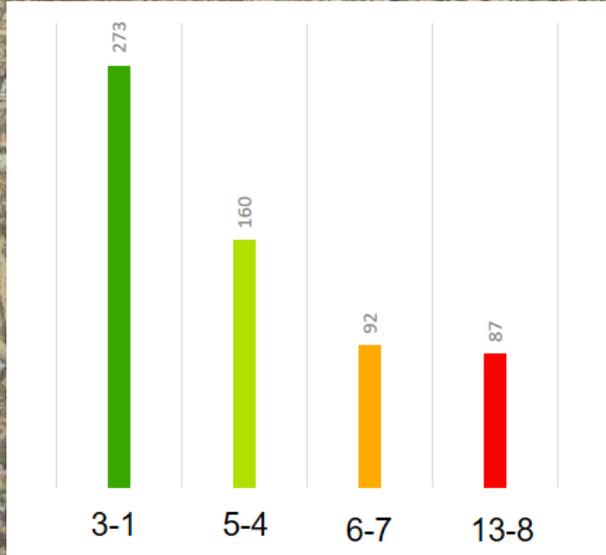
5 - 4 

7 - 6 

31 - 8 

مقياس الرسم

1:5,000





توزيع الخدمات

مفتاح الخريطة

حديقة



مسجد



روضة



مدرسة



صحة المخفية



اخر



مقياس الرسم

1:5,000

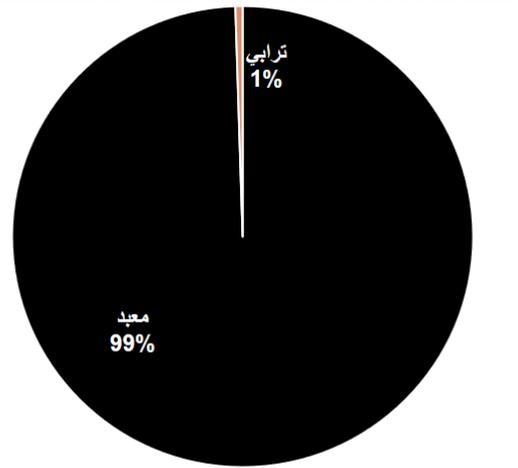


حالة الشوارع

مفتاح الخريطة

- شارع ترابي
- شارع معبد

مقياس الرسم
1:5,000





عروض الشوارع

مفتاح الخريطة

4 - 3

6 - 5

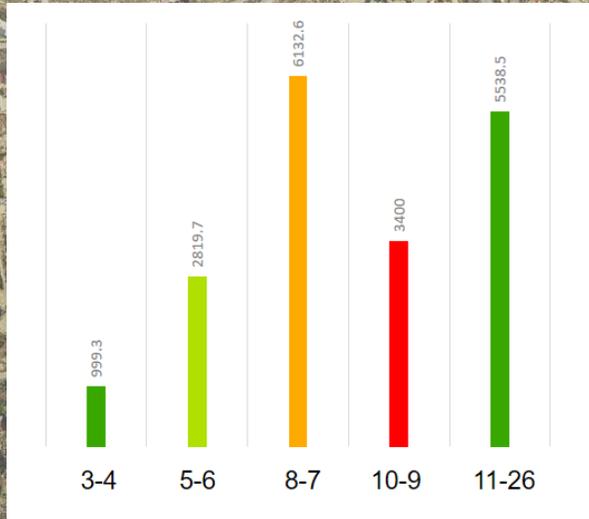
8 - 7

01 - 9

62 - 11

مقياس الرسم

1:5,000

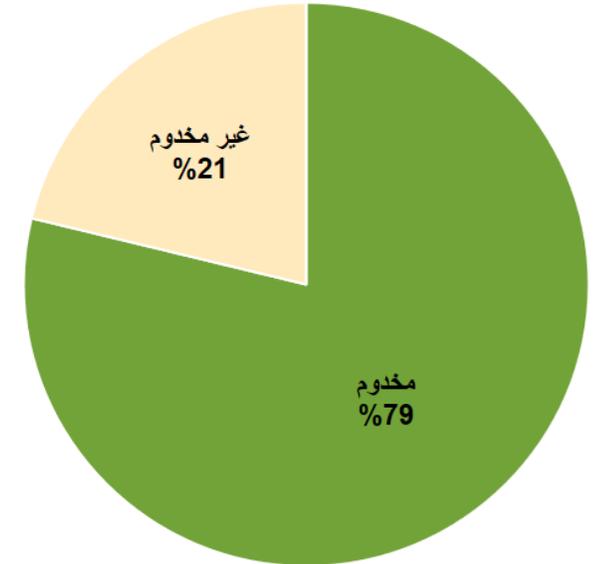


تحليل خدمات نابلس الجديدة



نطاق خدمة المساجد

نطاق خدمة المساجد
1000م

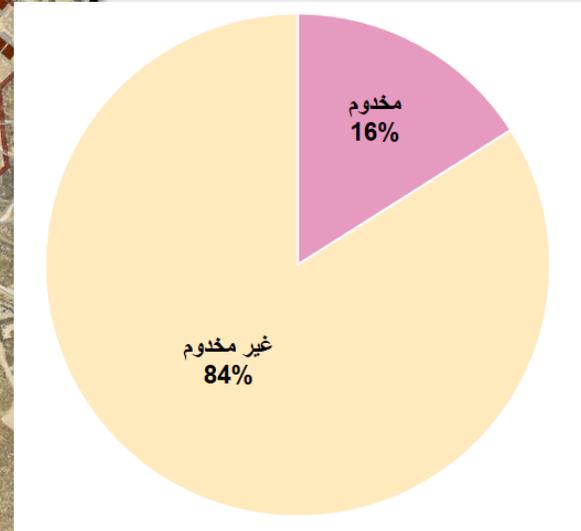


مقياس الرسم
1:8,000



نطاق خدمة رياض الاطفال

نطاق خدمة رياض
الاطفال 300م



مقياس الرسم
1:5,000



رياض الاطفال

يتم ارسال الاطفال في حي نابلس الجديدة الى رياض المتوفرة في الحي، وهناك جزء منهم يرسل الى رياض الاطفال الموجودة في حي الاتنلس، بالاضافة الى ارسالهم الى بعض رياض الاطفال المختلفة في المدينة كروضة طلائع الامل وغيرها

مقياس الرسم

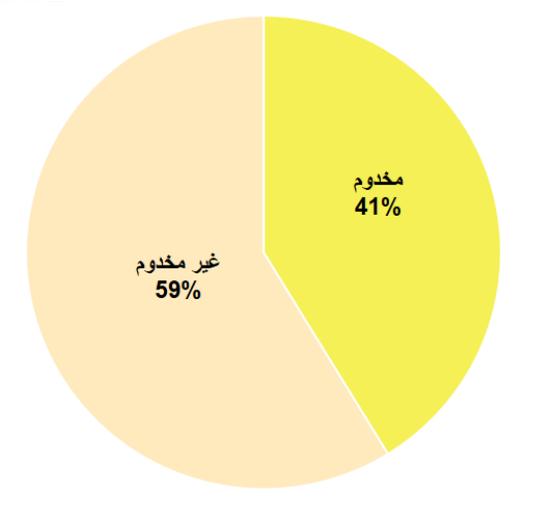
1:10,000



نطاق خدمة المدارس الابتدائية

نطاق خدمة المدارس الابتدائية
800-1000م

مدرسة ابتدائية مختلطة 

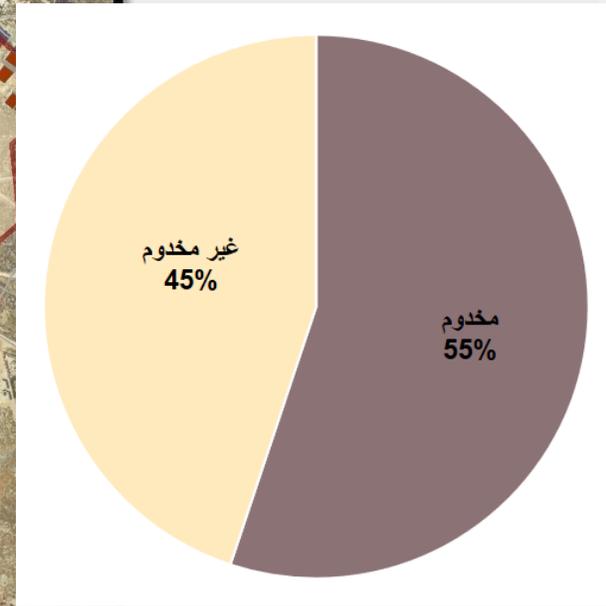


مقياس الرسم
1:5,000

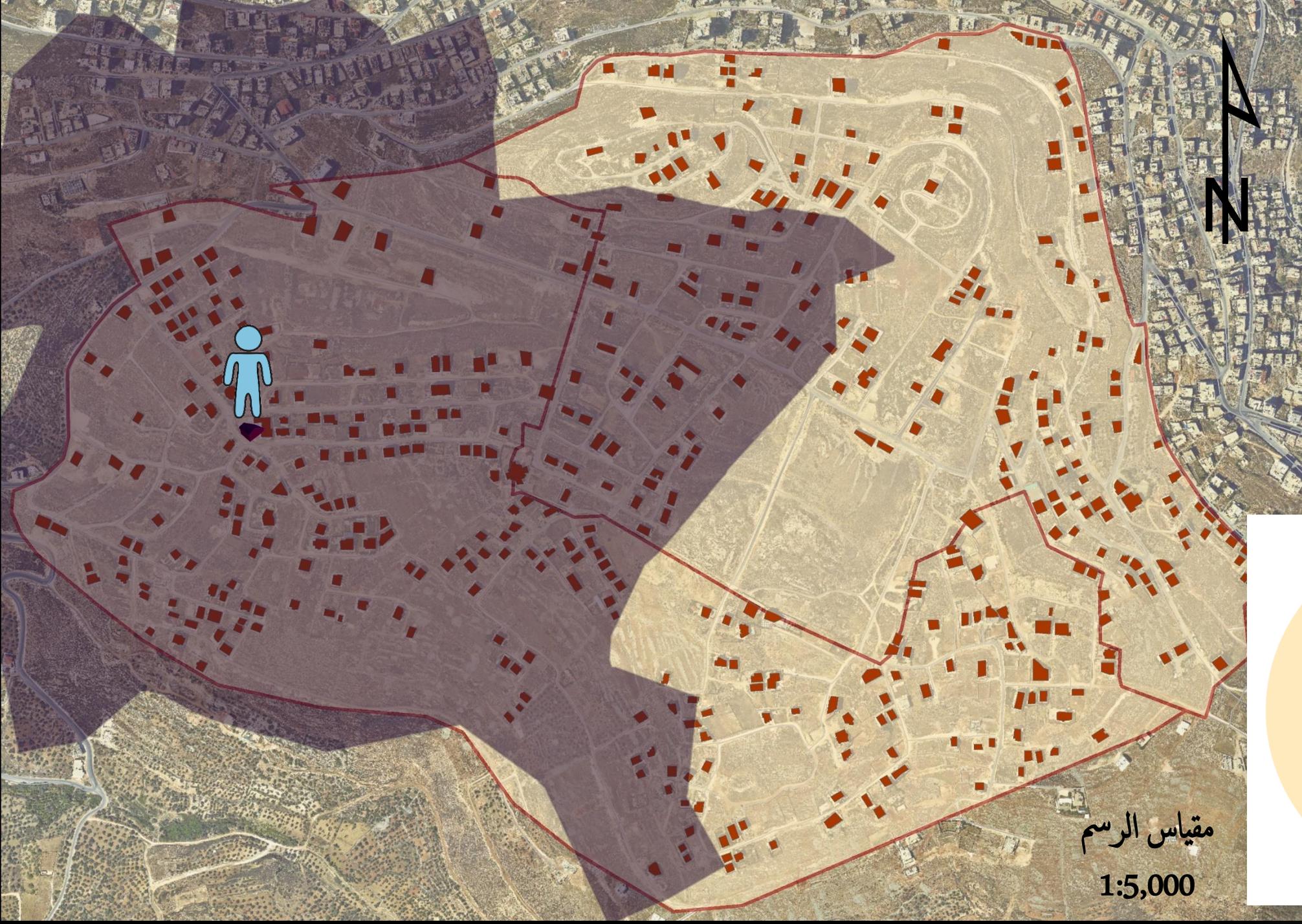


نطاق خدمة المدارس الاعدادية

نطاق خدمة المدارس الاعدادية
1200-1000م



مقياس الرسم
1:5,000





المدارس الاعدادية

يوجد مدرسة اعدادية
واحدة للبين في الحي



لا يوجد مدارس

اعدادية للبنات في

الحي، حيث يقسم

البنات الى قسمين،

جزء يتوجه الى مدارس

حي الاتدلس وجزء الى

مدارس حي راس العين



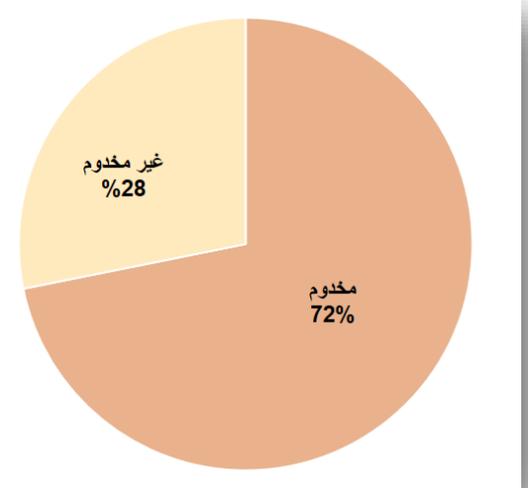
مقياس الرسم

1:10,000



نطاق خدمة المدارس الثانوية

نطاق خدمة المدارس
الثانوية 2800م



مقياس الرسم
1:5,000

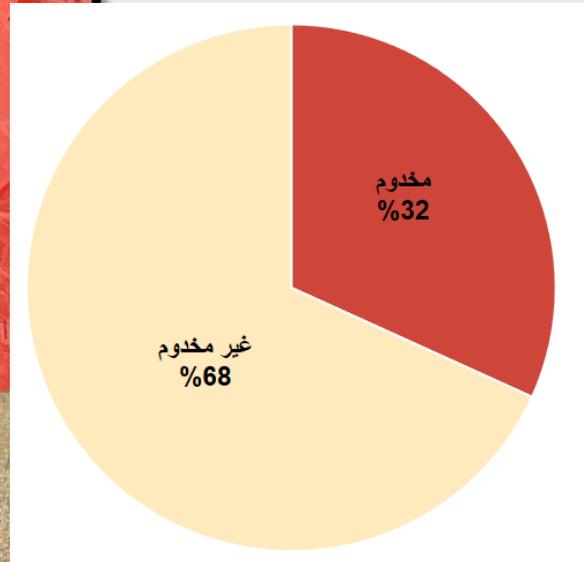
لا يوجد مدارس ثانوية في الحي ويتم
خدمتها عن طريق المدارس في الاحياء
المجاورة (حي الاتدلس/حي راس العين)





نطاق خدمة المراكز التجارية

نطاق خدمة المراكز التجارية
500م



مقياس الرسم
1:5,000



لا يوجد مراكز رعاية صحية اولية



الرعاية الصحية الأولية

يتوجه سكان الحي (نابلس الجديدة، العامرية) الى مختلف المراكز الصحية المنتشرة في المدينة بمختلف مستشفياتها ومراكزها الصحية

مقياس الرسم

1:14,000



لا يوجد حدائق او ملاعب



لا يوجد مراكز رعاية صحية اولية



لا يوجد حدائق او ملاعب



لا يوجد مراكز رعاية صحية اولية



لا مركز شرطة محلي





لا يوجد مكتبة فرعية

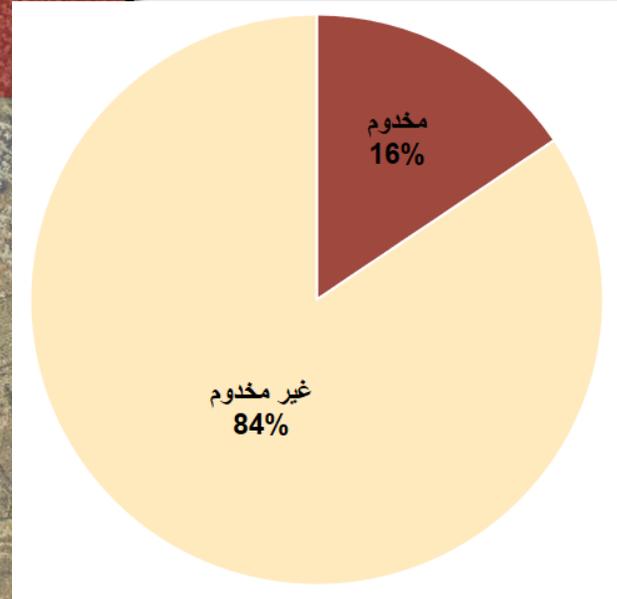
لا يوجد مركز للدفاع المدني





نطاق خدمة مراكز الدفاع المدني

نطاق خدمة مراكز الدفاع المدني
1.3-1.6 كم



مقياس الرسم
1:12,000



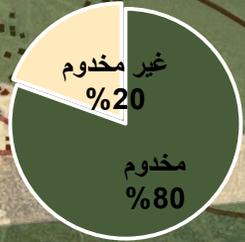


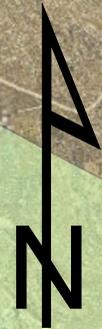
نطاق خدمة المكتبة العامة

نطاق خدمة المكتبة
العامة 5 كم

مقياس الرسم
1:12,000

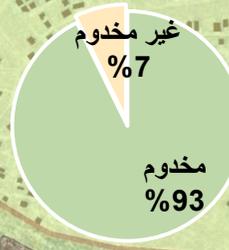
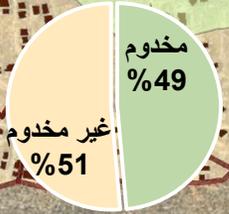
Sales





نطاق خدمة مركز الشرطة

نطاق خدمة مركز الشرطة -3
5 كم



مقياس الرسم
1:12,000



خط السرفيس



مفتاح الخريطة

خط السرفيس

مقياس الرسم

1:12,000



خط السرفيس



مفتاح الخريطة

خط السرفيس

محافظة نابلس / الخطوط الداخلية			
أجور المواصلات العامة بالتاكسي و الحافلات العمومية للعام 2018			
من	الى	سرفيس	حافلات
نابلس	ش. بيكر	3	2
	نابلس الجديدة	4	2.5
	الطور	4	3
	العامرية	3.5	2.5
	شارع عماد الدين	3	2
	ما بين المجمعين	2	1.5
	اخر العامرية	4.5	3.5
	سما نابلس	3	2

مقياس الرسم

1:12,000

نتائج عملية التشخيص والتحليل

المساحة اللازمة +النقص	المساحة اللازم للزيادة السكانية	عدد السكان من هذه الفئات	الزيادة المتوقعة في عدد السكان عام 2034	النقص في المساحة	المساحة المتوفرة	المساحة اللازمة (دونم)	عدد السكان من هذه الفئات	عدد السكان الحالي	المعايير (م/2/شخص)	الخدمة نابلس الجديدة
6.99	2.9			4.09	4.21	8.31			1	المسجد الجامع
4.1	1.56	313.3		2.54	1.96	4.5	905.79		5	رياض اطفال
2.74	1.19	321.9		1.55	1.89	3.44	930.72		3.7	المدرسة الابتدائية
1.42	1.13	304.67		0.29	2.96	3.26	880.86		3.7	مدرسة اعدادية (متوسطة)
4.54	1.167	304.67	2,874.2	3.37	0	3.37	880.86	8,910	3.83	مدرسة ثانوية
1.49	0.39			1.1	0	1.1			0.15-0.12	مركز رعاية اولية
0.899	0.23			0.67	0	0.67			0.1-0.06	مركز شرطة محلي
0.34	0.092			0.245	0	0.245			1000 نسمة = 1.5 او 2 مقعد 1 مقعد = 15-20	مكتبة فرعية
0.836	0.216			0.62	0	0.62			0.1-0.05	مركز دفاع مدني
10.1	2.6			7.5	0	7.5			1.1-0.7	حديقة وملاعب
8.46	5.03			3.43	3.93	7.27			1.5-0.25	مركز تجاري

مجموع الإحتياج الحالي = 26.75 دونم
الإحتياج المستقبلي + الحالي = 43.255 دونم

المساحة اللازمة +النقص	المساحة اللازم للزيادة السكانية	عدد السكان من هذه الفئات	الزيادة المتوقعة في عدد السكان عام 2034	النقص في المساحة	المساحة المتوفرة	المساحة اللازمة (دونم)	عدد السكان من هذه الفئات	عدد السكان الحالي	المعايير (م/2شخص)	الخدمة العامة	
2.93	1.43		1,433.6	1.5	2.7	4.145			1	المسجد الجامع طابق	
2.05	0.78	156.26		1.27	0.99	2.259	451.8		5	رياض اطفال	
2.314	0.594	160.56		1.72	0	1.72	464.24		3.7	المدرسة الابتدائية	
2.19	0.56	151.96		مجموع الاحتياج الحالي = 14.212 دونم				439.37		3.7	مدرسة اعدادية (متوسطة)
2.26	0.58	151.96		الاحتياج المستقبلي + الحالي = 21.154 دونم				437.31		3.83	مدرسة ثانوية
0.75	0.19			0.56	0	0.56			0.15-0.12	مركز رعاية اولية	
0.45	0.12			0.332	0	0.332			0.1-0.06	مركز شرطة محلي	
0.2	0.05			0.15	0	0.15			1000 نسمة = 1.5 او 2 مقعد 1 مقعد = 15-20	مكتبة فرعية	
0.41	0.1			0.31	0	0.31			0.1-0.05	مركز دفاع مدني	
3.65	1.29			2.36	1.37	3.73			1.1-0.7	حديقة وملاعب	
3.95	1.25			2.7	0.93	3.63			1.5-0.25	مركز تجاري	

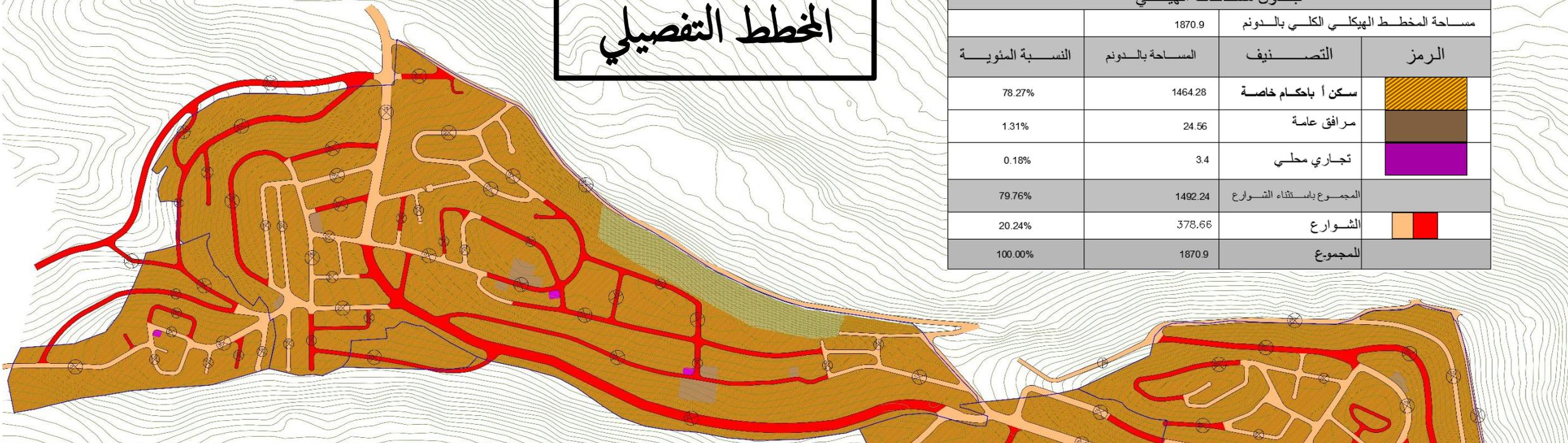
المساحة اللازمة +النقص	المساحة اللازم للزيادة السكانية	عدد السكان من هذه الفئات	الزيادة المتوقعة في عدد السكان عام 2034	النقص في المساحة	المساحة المتوفرة	المساحة اللازمة (دونم)	عدد السكان من هذه الفئات	عدد السكان الحالي	المعايير (م ² /شخص)	الخدمة الاندلس	
25.32	7.46		7,462.5	17.86	3.71	21.576			1	المسجد الجامع	
8.18	4.067	813.4		4.12	7.64	11.76	2,351.8		5	رياض اطفال	
2.99	3.09	835.8		-0.1	9.04	8.94	2,416.5		3.7	المدرسة الابتدائية	
7.03	2.93	791.03		4.136	11.64	8.46	2,287.06		3.7	مدرسة اعدادية	
0.15	3.03	791.03		-2.88	11.64	8.76	2,287.06		3.83	مدرسة ثانوية	
1.01	1.01			2.91	2.91	2.91	7,462.5	71,576	0.15-0.12	0.15-0.12	مركز رعاية اولية
2.33	0.597			1.73	0	1.73			0.1-0.06	0.1-0.06	مركز شرطة محلي
1.02	0.26			0.755	0	0.755			1000 نسمة = 1.5 او 2 مقعد 1 مقعد = 15-20		مكتبة فرعية
2.18	0.56			1.62	0	1.62			0.1-0.05	0.1-0.05	مركز دفاع مدني
25.06	6.72			18.34	1.08	19.42			1.1-0.7	1.1-0.7	حديقة وملاعب
-34.72	6.53			-41.25	45.29	4.05			1.5-0.25	1.5-0.25	مركز تجاري

مجموع الاحتياج الحالي = 48.525 دونم
الاحتياج المستقبلي + الحالي = 75.27 دونم

المخرج النهائي



المخطط التفصيلي

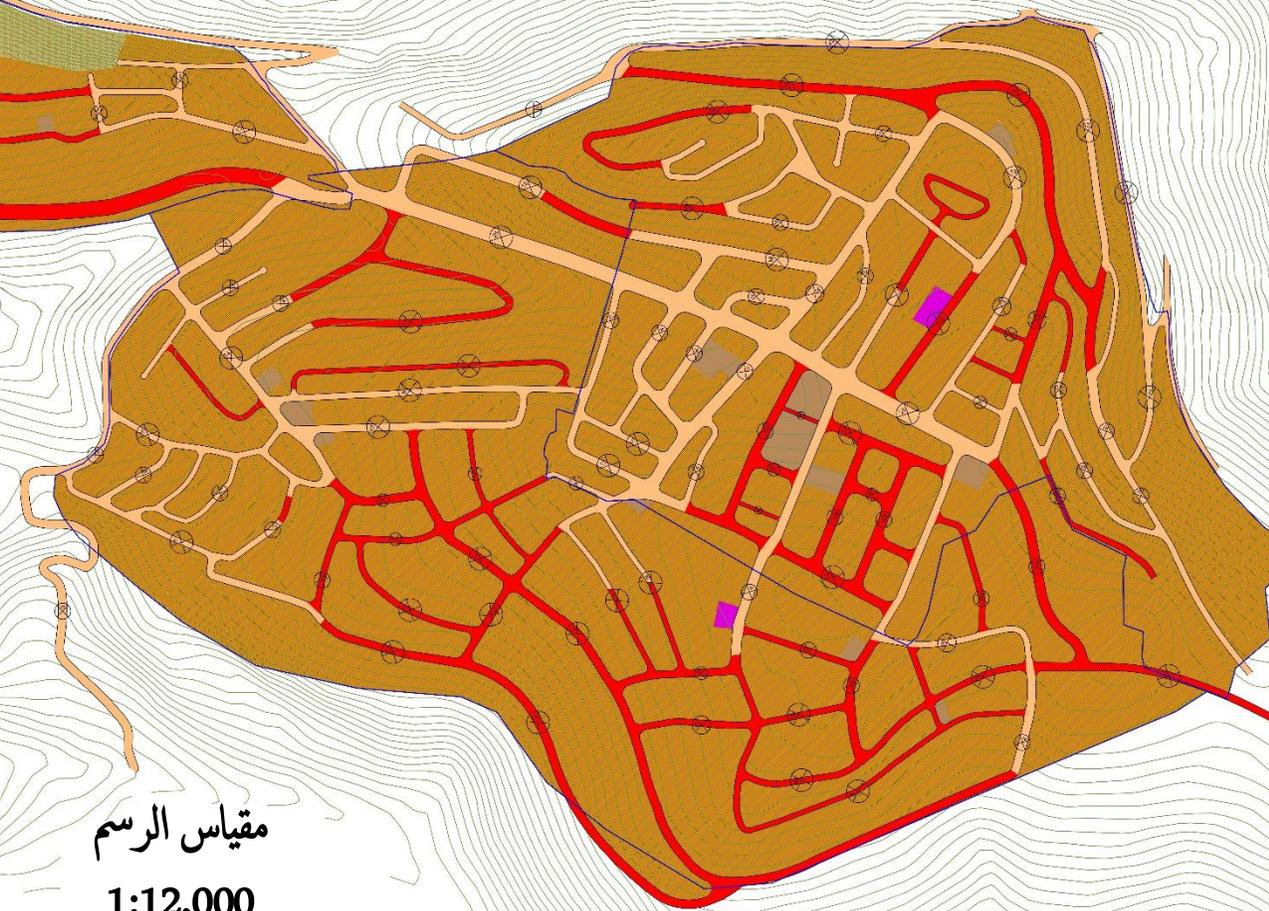


جدول مساحات الهيكلية			
النسبة المئوية	المساحة بالدونم	التصنيف	الرمز
78.27%	1464.28	سكن أ باحكام خاصة	
1.31%	24.56	مرافق عامة	
0.18%	3.4	تجاري محلي	
79.76%	1492.24	المجموع باستثناء الشوارع	
20.24%	378.66	الشوارع	
100.00%	1870.9	للمجموع	

جدول مساحات الهيكلية			
النسبة المئوية	المساحة بالدونم	التصنيف	الرمز
75.6%	910.17	سكن أ باحكام خاصة	
1.19%	14.43	مرافق عامة	
0.12%	1.39	تجاري محلي	
4.4%	53.026	أراضي تولة	
81.34%	979.016	المجموع باستثناء الشوارع	
18.65%	224.484	الشوارع	
100.00%	1203.5	للمجموع	

مقياس الرسم

1:12,000



المخطط التفصيلي

عدد الطوابق	الارتفاع الجانبي	الارتفاع الخلفي	الارتفاع الامامي	فئة الاستعمال
طابقين+روف	5	3	4	سكن أ بأحكام خاصة
7	4	2	3	تجاري محلي



عدد الطوابق	الارتفاع الجانبي	الارتفاع الخلفي	الارتفاع الامامي	فئة الاستعمال
3 طوابق+روف	5	5	5	سكن أ بأحكام خاصة
4	4	2	3	تجاري محلي

مقياس الرسم

1:12,000

ثم بحمد الله