

بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة بوليتكنك فلسطين



كلية الهندسة والتكنولوجيا  
دائرة الهندسة المدنية والمعمارية

مشروع التخرج

تصميم مبنى بلدية لمدينة الخليل

فريق العمل: -

جعفر منير عويضة

اسحق ابراهيم عودة الله

عمر زايد عودة

إشراف: -

م.يوسف ربيعي

م ٢٠١٦-٢٠١٧ م

جامعة بوليتكنك فلسطين  
كلية الهندسة والتكنولوجيا  
دائرة الهندسة المدنية والمعمارية

اسم المشروع: -

تصميم مبنى بلدية الخليل

أسماء الطلبة: -

اسحق ابراهيم عودة الله      جعفر منير عويضة      عمر زايد عودة

بناء على نظام كلية الهندسة والتكنولوجيا وإشراف ومتابعة المشرف المباشر على المشروع وموافقة أعضاء اللجنة الممتحنة تم تقديم هذا المشروع إلى دائرة الهندسة المدنية والمعمارية وذلك للوفاء بمتطلبات درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية.

توقيع رئيس الدائرة

توقيع المشرف

.....

.....

٢٠١٦-٢٠١٧

## الإهداء

قال تعالى: (وَلَقَدْ آتَيْنَا لُقْمَانَ الْحِكْمَةَ أَنْ اشْكُرْ لِلَّهِ وَمَنْ يَشْكُرْ فَإِنَّمَا يَشْكُرُ لِنَفْسِهِ) (لقمان ١٢)

(وَقُلْ اْعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ). (التوبة: ١٠٥) صدق الله العظيم

بدأنا بأكثر من يد وقاسينا أكثر من هم وعانينا الكثير من الصعوبات وها نحن اليوم والحمد لله نطوي سهر الليالي وتعب الأيام وخلاصة مشوارنا بين دفتي هذا العمل ألتواضع نسأل الله تعالى أن يتقبل منا عملنا ويحفظه في ميزان حسناتنا.

نهدي هذا العمل المتواضع إلى

منارة العلم والإمام المصطفى إلى الأبي الذي علم المتعلمين إلى سيد الخلق إلى رسولنا الكريم سيدنا محمد صلى الله عليه

وسلم.

أمهاتنا صاحبات القلب الرئوم ، آباؤنا السند بعد الله، زوجاتنا من شاركونا الفرح والحزن، اطفالنا من كان من وقتهم وعلى

حسابهم هذا العمل، اخواننا أخواتنا الابتسامة الدائمة والمشرقة في حياتنا.

إلى كل من ساهم في إنجاز هذا المشروع... جامعة بوليتكنيك فلسطين

دائرة الهندسة المدنية والمعمارية

إلى الشموع التي تحترق كي تضيء لنا الدرب، أساتذتنا الأفاضل

إلى المهندس الفاضل يوسف ربيعي

إلى من هم أكرم منا جميعا .. الشهداء الذين ضحوا بحياتهم من أجل هذا الوطن

إلى الأحرار خلف القضبان .. الأسرى البواسل الذين ضحوا بحريتهم من أجل الوطن

إلى رفاق الدرب والأصدقاء .. الذين تابعوا هذا المشروع خطوة بخطوة

إلى الأعمام ومن اشتاقت لهم قلوبنا وذرفت من أجلمهم دموعنا وفرقتنا الأقدار

فريق العمل

## الشكر والتقدير

إن الشكر والمنة لا تليق إلا لواهب العقول ومنير الدروب لله عز وجل.

كما ونتقدم بجزيل الشكر والامتنان

إلى بانية الجيل الواعد...جامعة بوليتكنك فلسطين.

إلى كلية الهندسة والتكنولوجيا.

إلى دائرة الهندسة المدنية والمعمارية .... بطاقتها التدريسي والإداري.

إلى الذين مهدوا لنا طريق الهداية والعلم والمعرفة ...

إلى جميع أساتذتنا الأفاضل ...

"كن عالما .. فإن لم تستطع فكن متعلما، فإن لم تستطع فأحب العلماء، فإن لم تستطع فلا تبغضهم"

إلى المشرف على هذا البحث المهندس...يوسف ربيعي.

والشكر واصل لكل من ساهم في انجاز هذا البحث المتواضع

فريق العمل

بسم الله الرحمن الرحيم



كلية الهندسة والتكنولوجيا

تخصص الهندسة المعمارية

تصميم مبنى بلدية الخليل

فريق العمل

عمر زايد عودة.

جعفر منير عويضة

اسحق ابراهيم عودة الله

إشراف

أ.م. يوسف ربيعي

الملخص:

يقوم المشروع على دراسة وتصميم مبنى بلدية لمدينة الخليل، من خلال عمل تحليل لأرض المشروع من تاريخ المنطقة وعلاقتها بما حولها ومدى أهمية المشروع من الناحية الاقتصادية والوظيفية ووضع التصور المستقبلي لمنتج معماري يخدم المنطقة للفترة الزمنية القادمة وما يحمله من معاني عمرانية وواجهة استنباطية عن تطور المنطقة و أهميتها.

## Design Municipality For Hebron City



### WORKING TEAM:

Ishaq Ibrahim Odat-Allah

Ja'far Muneer I'weedah

Omar Zayid Odah

Supervisor:

ENG. Yousif Raba'e

### Abstract:

**The project is to study and design of the municipality building to the city of Hebron, through the work of analysis of the project land from the history of the region and their relationship, including around and how important the project is economically and functionally, and the future status of the perception of a product architect serving the region for the next period of time and the magnitude of the meanings of urban interface derivative of the development of the region and its importance.**

I	الغلاف
II	شهادة تقييم مقدمة مشروع التخرج
III	الإهداء
IV	الشكر والتقدير
V	ملخص المشروع باللغة العربية
VI	ملخص المشروع باللغة الانجليزية
VII	فهرس المحتويات
X	فهرس الصور
XIV	فهرس الجداول
I	بسم الله الرحمن الرحيم
I	جامعة بوليتكنك فلسطين
١	الفصل الأول: مقدمة عامة عن اختيار المشروع
٢	١.١ المقدمة
٥	١.٢ أهداف المشروع:
٦	١.٣ وصف المشروع:
٧	١.٤ منهجية البحث :
٨	١.٥ معوقات البحث:
١٠	١.٦ الجدول الزمني للبحث :
١١	الفصل الثاني: لمحة تاريخية وخصائص المنطقة
١٢	٢.١ الموقع الجغرافي :
١٣	2.2 سبب التسمية :

١٣	٢.٣ الخليل عبر التاريخ: .....
١٤	٢.٣.١ الحكومات التي تعاقبت على حكم المدينة (٨): .....
١٨	٢.٢ المناخ: .....
١٨	٢.٣ المساحة: .....
١٩	٢.٤ عدد السكان: .....
٢١	٢.٥ النشاط الاقتصادي: .....
٢٢	٢.٦ نشأة البلديات: .....
٢٣	٢.٧ بلدية الخليل: .....
٢٥	الفصل الثالث: المعايير التخطيطية والتصميمية .....
٢٦	٣.١ المقدمة: .....
٢٦	٣.٢ المعايير التخطيطية لمباني البلدية: .....
	٣.٢.١ تخطيط دار البلدية: ٢٦
٢٧	٣.١.١ خطوات عملية التخطيط: .....
٢٧	٣.١.٢ حجم دار البلدية: .....
٢٧	٣.١.٣ موقع دار البلدية: .....
٢٨	٣.٢ مركز الحضر (Civic Center): .....
٢٩	٣.٣ توزيع مراكز خدمات مساندة لدار البلدية: .....
٣١	٣.٤ معايير التصميم المعماري: .....
٣١	٣.٤.١ مفهوم المبنى الإداري: .....
٣١	٣.٤.٢ نشأة المباني الإدارية وازدهارها: .....
٣٣	٣.٤.٣ كبار المعماريون وتطور المباني الإدارية: .....
٣٧	٣.٤.٤ اتجاهات الحلول التصميمية للمباني الإدارية: .....
٤٠	٣.٤.٥ انواع المكاتب الادارية وطرق توزيعها داخل حدود المدينة: .....

الموديول في المكاتب الإدارية: .....	٤٠	٣ . ٥ . ٦
الاشتراطات التصميم للمباني الادارية: .....	٤٠	٣ . ٥ . ٧
العناصر الوظيفية في المبني الإداري: .....	٤١	٣ . ٥ . ٨
تقسيم النشاط الوظيفي في المكاتب الإدارية: .....	٤١	٣ . ٥ . ٩
الاشتراطات الفنية وتوزيع المساحات : .....	٤٢	٣ . ٥ . ١٠
عناصر الاتصال في المباني الإدارية : .....	٤٣	٣ . ٥ . ١١
عناصر الانتفاع والخدمات في المباني الإدارية : .....	٤٤	٣ . ٥ . ١٢
توجيه المباني الإدارية: .....	٤٥	٣ . ٥ . ١٣
المساحات المطلوبة للعاملين بالمباني الإدارية : .....	٤٦	٣ . ٥ . ١٤
الفصل الرابع: الحالات الدراسية.....		
١. مقدمة: .....	٤٨	٤ . ١
٢. الحالة الدراسية الاول :- دار بلدية الخليل.....	٤٨	٤ . ٢
موقع دار بلدية الخليل ( المبني الحالي).....	٤٨	٤ . ٢ . ١
المداخل لدار بلدية الخليل . .....	٥٠	٤ . ٢ . 2 . 4
المساقط الأفقية للمبنى . .....	٥٣	٤ . ٢ . ٣
الحركة بالمساقط الأفقية للمبنى . .....	٥٨	٤ . ٢ . ٤
الفراغات الداخلية للمبنى .....	٥٩	٤ . ٢ . ٥
الاضاءة والتهوية.....	٥٩	٤ . ١ . ١
الواجهات.....	٦٠	٤ . ٢ . ٦
تقييم المشروع . .....	٦١	٤ . ٢ . ٧
٣. الحالة الدراسية الثانية :- دار بلدية البيرة :- .....	٦٣	٤ . ٣
موقع دار بلدية البيرة .....	٦٣	٤ . ٢ . ١
مداخل دار بلدية البيرة .....	٦٤	٤ . ٢ . ٢

المساقط الأفقية للمبنى .	٦٥	٤ . ٢ . ٣
الحركة بالمساقط الأفقية للمبنى.	٧٠	٤ . ٢ . ٤
الفراغات الداخلية للمبنى.....	٧٠	٤ . ٢ . ٥
الاضاءة والتهوية.....	٧٠	6. 2. 4
الواجهات.....	٧٠	٤ . ٢ . ٧
تقييم المشروع .....	٧٢	٤ . ٢ . ٨
4. 3. الحالة الدراسية الثالثة :- مبنى بلدية دبي.....	٧٣	
تعريف بالمشروع :	٧٣	1. 3. 4
الموقع:-.....	٧٣	٤ . ٣ . ٢
موقع بلدية دبي :	٧٤	٤ . ٣ . ٣
فكرة عن المشروع :	٧٥	٤ . ٣ . ٤
مداخل دار بلدية دبي.....	٧٦	٤ . ٣ . ٥
المساقط الأفقية للمشروع:	٧٦	٤ . ٣ . ٦
الاضاءة والتهوية :	٨٤	٤ . ٣ . ٧
الواجهات :	٨٥	٤ . ٣ . ٨
تقييم المشروع :	٨٦	٤ . ٣ . ٩
الفصل الخامس: متطلبات الفراغات المعمارية.....	٨٨	
١. المقدمة:	٨٩	٥ . ١
٢. متطلبات الفراغ في مبنى دار بلدية الخليل.....	٨٩	٥ . ٢
٣. لتوصيات :	٩٣	٥ . ٣
الفصل السادس: تحليل الموقع.....	٩٤	
١. المقدمة :	٩٥	٦ . ١
٢. موقع المشروع:	٩٥	٦ . ٢

٩٨	٦.٣. محاور الحركة الوصلية:
٩٩	٦.٤. تحليل المباني المحيطة:
١٠٣	٦.٥. تحليل الاستعمالات الحالية للأرض:
١٠٤	٦.٦. مساحة و حدود الموقع
١٠٥	٦.٧. المسائل القانونية
١٠٥	٦.٨. العناصر الطبيعية
١٠٦	٦.٩. العناصر غير الطبيعية:
١٠٧	٦.١٠. المعالم الثقافية والإنسانية
١٠٨	٦.١١. المناخ:
١١٤	٦.١٢. التوصيات:
١١٥	الفصل السابع: المشروع.
١١٦	الفصل السابع.
١١٦	٧.١. تمهيد:
١١٦	٧.٢. الفكرة التصميمية للمشروع:
١١٨	٧.٣. المخططات المعمارية:
١٢٤	٧.٤. الخاتمة:
١٢٥	المصادر والمراجع:

فهرس الصور:

٢	صورة ١.١: مدينة الخليل ٢٠١٦/١١
---	--------------------------------

٣	صورة ١.٢: داخل البلدية، ٢٠١٦ .....
٣	صورة ١.٣: صورة خارجية لخدمات الجمهور، ٢٠١٦ .....
٤	صورة ١.4: خارطة توضح تقسيم مدينة الخليل، ٢٠١٦ .....
٦	صورة ١.٥: شارع عين سارة، ٢٠١٦ .....
٦	صورة ١.٦: شارع عين سارة، ٢٠١٦ .....
١٢	صورة ٢.1: خارطة محافظة مدينة الخليل .....
١٥	صورة ٢.2: الخليل عام ١٩٠٦ .....
١٦	صورة ٢.3: دخل الحرم الإبراهيمي ١٩٢٠ .....
١٦	صورة ٢.4: مدينة الخليل ١٩٢١ .....
١٨	صورة ٢.5: خارطة للمستوطنات في مدينة الخليل وما حولها .....
١٩	صورة ٢.6: التوزيع النسبي للسكان الفلسطينيين في دولة فلسطين حسب المحافظة، ٢٠١٥ .....
٢١	صورة ٢.7: تطور معدل النمو السكاني في الخليل (١٩٢٢-٢٠١٥) .....
٢٣	صورة ٢.8: مبنى بلدية الخليل القديم .....
٢٣	صورة ٢.9: مبنى بلدية الخليل الحالي .....
٢٩	صورة ٣.١: تخطيط مركز حضر - حالات دراسية .....
٣٢	صورة ٣.2: الكاتب الفرعوني والأدوات الخاصة به .....
٣٣	صورة ٣.3: مبنى شركة لاركين من الخارج ومن الداخل .....
٣٤	صورة ٣.4: مبنى شركة جونسون للشمع و الصالة التي توضح الاعمدة المخروطية على اليسار .....
٣٥	صورة ٣.5: مبنى الامم المتحدة بنيويورك من الداخل والخارج .....
٣٥	صورة ٣.6: مبنى وزارة الصحة والمعارف في البرازيل من الخارج .....
٣٦	صورة ٣.7: مبنى سيجرام لميس و فان ديروه في نيويورك .....
٣٦	صورة ٣.8: المبنى الإداري بمدينة دالاس ويظهر فيه المباني الإدارية الحكومية من تصميم I.M.PEI .....
٣٧	صورة ٣.9: مخطط يلخص اتجاهات الحلول المعمارية في تصميم المباني الإدارية .....
٤٩	صورة ٤.1: صورة جوية لموقع البلدية .....
٤٩	صورة ٤.2: صورة جوية لموقع بلدية الخليل الحالي .....
٥١	صورة ٤.3: صورة جوية لموقع بلدية الخليل .....
٥١	صورة ٤.4: مداخل الطابق الأرضي .....
٥٢	صورة ٤.5: مداخل الطابق الأول .....
٥٢	صورة ٤.6: مداخل الطابق الثاني .....
٥٤	صورة ٤.7: المسقط الأفقي لطابق الميزانين .....

٥٥	صورة ٤. ٨: الجيو.....
٥٨	صورة ٤. ٩: مسقط الطابق الثاني.....
٥٩	صورة ٤. ١٠: الممرات الداخلية.....
٦٠	صورة ٤. ١١: الواجهة الأمامية.....
٦٠	صورة ٤. 12: الواجهة الأمامية.....
٦٠	صورة ٤. ١٣: الواجهة الخلفية.....
٦١	صورة ٤. ١٤: الواجهة الداخلية للصالة في المبنى الجديد.....
٦١	صورة ٤. 15: الواجهة الداخلية لقسم الكهرباء في المبنى الجديد.....
٦١	صورة ٤. 16: الواجهة الخلفية لبناء قسم الكهرباء.....
٦١	صورة ٤. 17: واجهة جانبية لبناء قسم الكهرباء.....
٦٤	صورة ٤. ١٨: صورة جوية لموقع بلدية البيرة، ٢٠١٧/٨ م.....
٦٦	صورة ٤. ١٩: مسقط الطابق الأرضي.....
٦٧	صورة ٤. ٢٠: مسقط الطابق الأول.....
٦٨	صورة ٤. ٢١: مسقط الطابق الثاني.....
٦٩	صورة ٤. ٢٢: مسقط الطابق الثاني.....
٦٩	صورة ٤. ٢٣: مسقط الطابق الرابع.....
٧١	صورة ٤. ٢٤: الواجهة الرئيسية الغربية فوتوغرافية.....
٧١	صورة ٤. ٢٥: الواجهة الرئيسية الغربية أوتوكاد.....
٧١	صورة ٤. 26: الواجهة الجانبية الجنوبية.....
٧١	صورة ٤. 27: الواجهة الخلفية الشرقية.....
٧١	صورة ٤. ٢٨: الواجهة الجانبية الشمالية.....
٧٣	صورة ٤. ٢٩: خارطة دولة الإمارات العربية المتحدة.....
٧٥	صورة ٤. ٣٠: مخطط تصوير جوي لموقع بلدية دبي، ٢٠١٦.....
٧٥	صورة ٤. ٣١: صورة جوية لموقع بلدية دبي، ٢٠١٦.....
٧٥	صورة ٤. ٣٢: صورة جوية لموقع بلدية دبي، ٢٠١٦.....
٧٦	صورة ٤. 33: صورة جوية لبلدية دبي مع المداخل، ٢٠١٦.....
٧٧	صورة ٤. ٣٤: مسقط طابق التسوية.....
٧٨	صورة ٤. ٣٥: مسقط الطابق الأول.....
٧٩	صورة ٤. ٣٦: مسقط الطابق الثاني.....
٨١	صورة ٤. ٣٧: مسقط الطابق الثالث.....
٨٢	صورة ٤. ٣٨: مسقط الطابق الرابع.....
٨٢	صورة ٤. ٣٩: مسقط الطابق الخامس.....
٨٢	صورة ٤. ٤٠: الفناء الداخلي لبلدية دبي.....

٨٣	صورة ٤.٤ : المساقط الأفقية للبلدية.....
٨٤	صورة ٤.٤ : 42:الفناء الداخلي لبلدية دبي.....
٨٥	صورة ٤.٤ : ٤٤:الواجهات المعمارية للبلدية.....
٨٥	صورة ٤.٤ : ٤٥ : الواجهات المعمارية للبلدية(مجلة عالم البناء).....
٨٦	صورة ٤.٤ : ٤٦:القطاعات المعمارية للبلدية(مجلة عالم البناء).....
٨٧	صورة ٤.٤ : ٤٧: صور بلدية دبي(موقع بلدية دبي الإلكتروني).....
٩٦	صورة ٦.٦ : 1: موقع المشروع.....
٩٧	صورة ٦.٦ : 2:مربعة سبنة.....
٩٧	صورة ٦.٦ : 3: قطعة الأرض.....
٩٧	صورة ٦.٦ : 4: خارطة الخدمات حول الموقع.....
٩٨	صورة ٦.٦ : 5: خارطة توضح الوصولية الى الموقع.....
٩٩	صورة ٦.٦ : ٦: خارطة توضح الحركة على الطرق حول الموقع العام(فريق العمل).....
١٠٠	صورة ٦.٦ : ٧: خارطة توضح ارتفاعات المباني حول الموقع.....
١٠٠	صورة ٦.٦ : ٨: خارطة توضح استخدامات المباني حول الموقع.....
١٠١	صورة ٦.٦ : ٩: صور توضيحية لاستخدامات المباني حول الموقع.....
١٠١	صورة ٦.٦ : 10: منظور يوضح الموقع وما يحيط به من مباني(فريق العمل).....
١٠٢	صورة ٦.٦ : ١١:مؤسسات محيطة بالموقع.....
١٠٢	صورة ٦.٦ : 12: منظور يوضح الموقع والطرق الرئيسية اليه.....
١٠٣	صورة ٦.٦ : ١٣: داخل الموقع المقترح.....
١٠٣	صورة ٦.٦ : ١٤: داخل الموقع المقترح.....
١٠٤	صورة ٦.٦ : 15:صورة جوية للموقع المقترح(بلدية الخليل،بتصرف).....
١٠٥	صورة ٦.٦ : ١٦: خارطة ارض الموقع.....
١٠٦	صورة ٦.٦ : ١٧: طبوغرافية الموقع.....
١٠٦	صورة ٦.٦ : ١٨:العناصر الطبيعية المحيطة بالموقع.....
١٠٧	صورة ٦.٦ : ١٩:العناصر غير الطبيعية داخل الموقع.....
	صورة ٦.٦ : ٢٠: خارج الموقع المقترح.....
١٠٨	صورة ٦.٦ : ٢١:منظور يوضح المعالم الثقافية والإنسانية حول الموقع.....
١٠٩	صورة ٦.٦ : ٢٢: المعلومات المناخية لمحطة الخليل/درجات الحرارة(الدليل الارشادي لتصميم المباني الموفرة لطاقة).....
١١٢	صورة ٦.٦ : 23:معدل سرعة الرياح في مدينة الخليل.....
١١٢	صورة ٦.٦ : ٢٤:معدل الرطوبة الشهري لمحطة الخليل.....
١١٣	صورة ٦.٦ : ٢٥:حركة الشمس على فلسطين.....
١١٣	صورة ٦.٦ : ٢٦: حركة الشمس على مدينة الخليل.....

- صورة ٦. ٢٧: حركة الشمس على الموقع..... ١١٣  
صورة ٦. ٢٨: منظور لحركة الشمس..... ١١٣

## فهرس الجداول:

- جدول ١. 1: مؤسسات مشاركة في الخطة التتموية الاستراتيجية في مدينة الخليل، ٢٠١٦-٢٠١٩..... ٤  
جدول ١. 2: الجدول الزمني للمشروع، ٢٠١٦-٢٠١٧..... ١٠  
جدول ٢. 1: المسافات بين مدينة الخليل والمدن الفلسطينية الأخرى..... ١٣  
جدول ٢. 2: المستوطنات الإسرائيلية في مدينة الخليل..... ١٧  
جدول ٢. 3: عدد السكان المقدر نهاية ٢٠١٥..... ٢٠  
جدول ٢. 4: تطور عدد السكان مدينة الخليل ١٩٢٢-٢٠١٥..... ٢٠  
جدول ٢. 5: معدل النمو السكاني لمدينة الخليل (١٩٢٢-٢٠١٥)..... ٢١  
جدول ٣. 1: مقارنة بين المسقط المفتوح والمسقط المغلق في المباني الإدارية..... ٣٩  
جدول ٣. 2: مقاسات يجب ان تراعى في التصميم (موسوعة المسابقات المعمارية)..... ٤٢  
جدول ٣. 3: مقاسات وابعاد السلالم (موسوعة المسابقات المعمارية)..... ٤٣  
جدول ٣. 4: المساحات المطلوبة للعاملين بالمباني الإدارية..... ٤٦  
جدول ٥. 1: متطلبات الفراغ المعماري في مبنى بلدية الخليل..... ٨٩  
جدول ٦. 1: جدول ماهوني لمحطة الخليل..... ١٠٨  
جدول ٦. 2: التحليل المناخي الحراري لمحطة الخليل..... ١٠٩  
جدول ٦. 3: جدول التحليل المناخي لمحطة الخليل..... ١١٠  
جدول ٦. 4: جدول نوفل لمحطة مدينة الخليل..... ١١٠  
جدول ٦. 5: الرطوبة والرياح والأمطار في مدينة الخليل..... ١١١  
جدول ٦. 6: جدول نوفل لدرجة الحرارة كل ساعتين لمحطة الخليل..... ١١١

# الفصل الأول: مقدمة عامة عن اختيار المشروع

---

## المحتويات:

- ١ . ١ . المقدمة
- ١ . ٢ . أهداف المشروع:
- ١ . ٣ . وصف المشروع
- ١ . ٤ . خطة العمل :
- ١ . ٥ . معوقات البحث:
- ١ . ٦ . الجدول الزمني للمشروع

## ١.١. المقدمة

في عمل مستمر دؤوب على مدار الساعة، وجهد كبير تبذل بلدية الخليل ومجلسها البلدي لتحقيق الاهداف والسياسات التي رسمتها من اجل خدمة المدينة وأهلها، وتطورها وازدهارها في كافة القطاعات سواء البنية التحتية او الثقافية او الاجتماعية وحتى الرياضية، من اجل الخروج بمدينة عصرية، ضمن رؤية (نعمل معا وبمشاركة المواطنين على بناء و تطوير مدينة مزدهرة اقتصاديا تتوفر فيها رفاهية العيش قائمة على بنية تحتية حديثة وإدارة عصرية مع المحافظة على الارث الحضاري و الثقافي الذي تتمتع به مدينة الخليل، لتصبح في مصاف المدن المتميزة في العالم العربي)انظر (صورة ١. ١)(١).



صورة ١. 1: مدينة الخليل ٢٠١٦/١١

(المصدر: موقع بلدية الخليل الإلكتروني، ٢٠١٦/١١)

وفي رسالتها العميقة بالفكر والتخطيط ومواجهة الصعوبات والتحديات حيث تبحث عن (بناء وإدارة البنية الأساسية والمرافق العامة وتقديم الخدمات البلدية للمواطنين ببسر وشفافية مع المحافظة على الثروة الحضارية و التراثية للمدينة لتبقى الخليل مدينة متميزة تحقق العيش الكريم لمواطنيها وضيوفها وتحقيق التنمية المستدامة من خلال الاستخدام الامثل والتطوير للموارد البشرية والمادية مع التأكيد على مبدأ الشراكة مع المجتمع المحلي و تطوير الانظمة والإجراءات لتحقيق مبادئ العدالة و النزاهة و الشفافية)(١)، وذلك ضمن عدت محاور مهمة اهمها:

❖ القيادة الملهمة : التي تتبنى نموذج المواطنة بين النتائج والأهداف الوطنية و التواصل والتنسيق داخلي. وخارجي.

❖ تطوير الموارد البشرية :نهم الثروة الكبرى التي يمكن من خلالها تحقيق اهداف والرؤى.

❖ رضى الجمهور : مشاركة وإرضاء متلقي الخدمة المحرك الرئيسي لتصميم وتطوير الخدمات.

❖ اداء : انجاز المهام المطلوبة بكفاءة و فعالية .

❖ الشفافية : العدالة والشفافية والمساءلة وبناء الثقة .

❖ التطور والتجديد : ايمان بالتغيير و السعي إلى التطوير والتحسين المستمر نحو الافضل.

❖ التكامل : العمل بروح الفريق الواحد و التعاون و تبادل الآراء .

❖ الابداع: و تعزيز ومكافأة المبادرة وابداع و تبني التعلم وتبادل المعرفة.

ان تضاعف اعداد السكان والتوسع في حدود المدينة، وقدم المبنى الحالي وتوسعه على عدة مراحل، وايضا الزيادة في اعداد الموظفين لخدمة الزيادة في اعداد المراجعين وعدم وجود مساحات خدمات كافية في المبنى الحالي تكفي لخدمة المراجعين والموظفين، من مساحات داخلية ومساحات خضراء ومواقف سيارات وغيرها، انظر (صورة ١. ٢)، ووقع مبنى البلدية الحالي على طريق رئيسي بالقرب من محاور الازدحام، انظر(صورة ١. ٣)، دفع المجلس البلدي الحالي الى التفكير في اقامة مبنى جديد لدار البلدية يلبي تطلعات واحتياجات المدينة ويسهل عمل البلدية.



صورة ١. ٣: صورة خارجية لخدمات الجمهور، ٢٠١٦

(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦/١١)

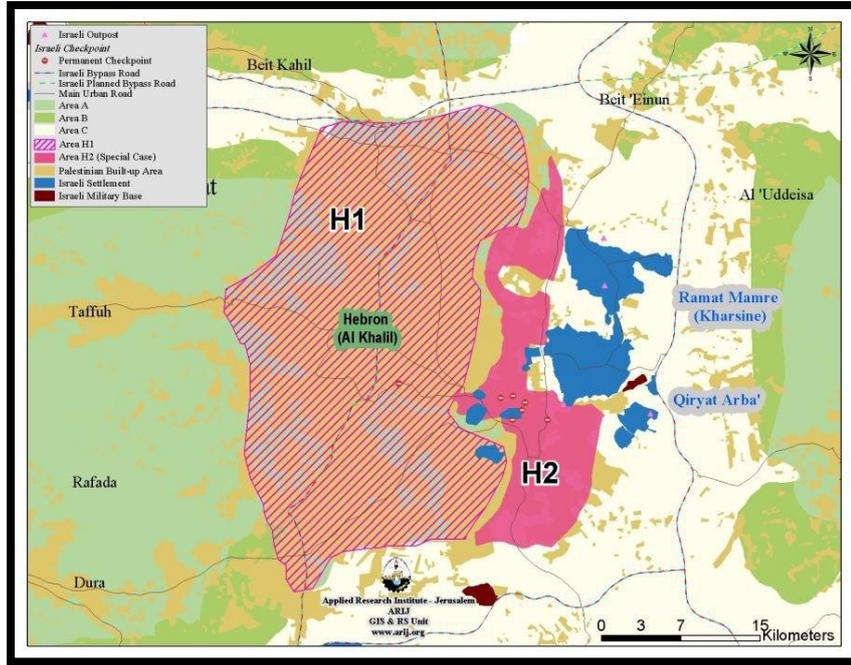


صورة ١. ٢: داخل البلدية، ٢٠١٦

(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦/١١)

ان الزيادة في مساحة حدود البلدية وعدد سكان المدينة والتقسيمات بسبب الاحتلال ما بين (H1,H2) و البلدة القديمة والمنطقة الجنوبية من الخليل وتقطيع التواصل الطبيعي ما بين اجزاء المدينة، دفع المجلس البلدي الى وصل الليل بالنهار من اجل خدمة المجتمع المحلي عبر كوادر وطواقم فنية مدربة ومؤهلة في كافة المجالات انظر(صورة ١. ٤)، تعمل على مدار

الساعة دون كلال او ملل في سبيل توفير كل ما يحتاجه المواطن، موزعين على مراكز تنتشر في عدة مناطق من المدينة، ولذلك ظهر جليا الحاجة الى مبنى جديد يجمع التخصصات في نفس المجال في مكان واحد.



صورة ١.٤: خارطة توضح تقسيم مدينة الخليل، ٢٠١٦

(المصدر: معهد اريج للأبحاث، بتصرف فريق العمل، ٢٠١٦/١١)

وضمن رؤية المجلس البلدي العمل على مشاركة المجتمع المحلي ومؤسساته العامة والخاص وتأكيدا على دورهم البارز في انجاح مسيرة البلدية وخططها التنموية وضرورة مشاركتهم الفاعلة والمؤثرة للارتقاء بالمدينة وكان اخرها الخطة التنموية الاستراتيجية لثلاثة سنوات (٢٠١٦-٢٠١٩)، حيث شاركت في وضعها مؤسسات من مختلف المجالات في المحافظة ونورد منها لا للحصر وانما للذكر في (جدول ١.١) التالي :

جدول ١.١: مؤسسات مشاركة في وضع الخطة التنموية الاستراتيجية في مدينة الخليل، ٢٠١٦-٢٠١٩

اسماء المؤسسات	المؤسسات المشاركة في وضع الخطة التنموية الاستراتيجية (٢٠١٦-٢٠١٩)
١- جامعة بوليتكنيك فلسطين	٦- لجان العمل الزراعي.
٢- جمعية سيدات الخليل.	٧- المركز النسوي - بمدينة الخليل
٣- مديرية التربية والتعليم.	٨- اتحاد الحرف اليدوي.
٤- مديرية الصحة.	٩- قطاع الذهب.

(المصدر: موقع بلدية الخليل الإلكتروني، ٢٠١٦/١١)

ومن أجل ديمومة الازدهار وبقاء مدينة الخليل علما بين بلديات الوطن وتطبيق لرؤية المجلس البلدي والمجتمع المحلي في"مدينة الخليل مركز اقتصادي مستدام، بيئة جاذبة، متطورة خدماتيا، منظمة عمرانيا، محافظة على أصالتها وقيمتها التاريخية والإنسانية ومنتمية الى روح العصر"(1)، وضمن هذا التصور كانت اهمية مشروع بناء دار بلدية جديد للمدينة يتضمن :

❖ مبنى متكامل يضم كافة مرافق البلدية لتسهيل على المواطن الحصول على الخدمات في نفس الحيز وخلال وقت قصير.

❖ مبنى متكامل يضم كافة مرافق البلدية لتسهيل على المواطن الحصول على الخدمات في نفس الحيز وخلال وقت قصير.

❖ تصميم مبنى يعكس صورة المدينة، ويعبر عن تاريخ وعراقة مدينة خليل الرحمن، ويبدو كمعلم حضاري يقصده الوافدين والزوار.

❖ عدم قدرة المبنى الحالي على تلبية الاحتياجات الحالية، ولا المستقبلية المتوقعة.

❖ توفير الفراغات والمساحات للفعاليات الجديدة الضرورية، بما يراعي متطلبات الاقسام الموجودة وكفايته لها.

❖ مراعاة النواحي الاقتصادية حيث تعمل بلدية الخليل ضمن مشاريعها الجديدة على ادخال الطاقة البديلة والاستفادة منها، وكذلك توفير الطاقة التي تصرف فيها.

❖ تحقيق المبنى المنشود لاستيعاب التطلعات المستقبلية من خدمات الصرف الصحي، وخدمات الصحة والبيئة والنفايات الصلبة، وخدمات الطرق والمواصلات، وقسم رئاسة البلدية وأعضاء المجلس البلدي، والدائرة القانونية، والأرشيف، خدمات الأبنية وإدارة المشاريع، قسم المساحة، قسم التخطيط، الدائرة الإدارية شؤون الموظفين العلاقات العامة، الدائرة المالية، مركز خدمات الجمهور ، دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي، دائرة العطاءات والتوريدات، دائرة التخطيط والتطوير الاقتصادي.

## ٢.١. أهداف المشروع:

في ضوء ما سبق وبناء على دراسة الوضع الحالي فقد تمثلت اهداف مشروع مبنى البلدية الجديد في :

❖ تصميم صرح عصري وحضاري متكامل يليق باسم مدينة الخليل وتاريخها العريق، ومعلماً يقصده الزوار والوافدين.

- ❖ تحقيق تواصل بين الجمهور ومبنى البلدية مقدمة نموذجاً وصرحاً معمارياً يحقق تطلعات وتوجهات المجلس البلدي نحو استخدام التقنيات العالمية بصورة مرئية مبهرة من خلال تصميم حر ومرن.
- ❖ فتح الباب امام المجتمع المحلي سواء مؤسسات او جماعات في استخدام مرافق البلدية من اجل المعارض والندوات، وكذلك تواصل المجلس البلدي مع الجمهور فيها من خلال اللقاءات الدورية.
- ❖ جمع المرافق في مبنى واحد (الادارية والمالية والهندسية والقانونية)، وما يحقق من تسهيل حصول المواطن على الخدمة وفي مكان.
- ❖ تسهيل عمل الموظفين في دار البلدية من خلال المرافق الجديدة، مما يساعد على رفع الانتاجية لهم.
- ❖ تخفيف الازمة المرورية الخانقة الدائمة على شارع عين سارة باعتباره شارعاً رئيساً في المدينة. انظر (صورة ١. ٩) و (صورة ١. ١٠)
- ❖ ومن الناحية الاقتصادية ايجاد فرصة الاستفادة من المبنى الحالي من الناحية التجارية مما يعود على البلدية بالدخل.



صورة ١. ٦: شارع عين سارة، ٢٠١٦  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦/١١)



صورة ١. ٥: شارع عين سارة، ٢٠١٦  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦/١١)

### ٣.١. وصف المشروع:

بلدية الخليل كمبنى مستقبلي سيكون من اكبر واهم المباني الادارية في محافظة الخليل رغم تعدد المباني في الوقت الحالي والتي أنشئت حديثاً كمجمع المحاكم ومبنى المحافظة ومجمعات تجارية، حسب المؤشرات الاولية من متطلبات المجلس البلدي لتصميم المبنى سيتكون المبنى من ثلاث طبقات على اساس التوسعة المستقبلية ليصل الى الحد الاعلى بناءً على التخطيط الهيكلية للمنطقة، كي يلبي الاحتياجات الحالية والمستقبلية للبلدية.

تصميم المبنى سيكون على دراسة مفصلة لقطعة الارض من حيث استغلالها للمساحة والفضاء الخارجي وساحات خارجية للموظفين والمراجعين ومواقف السيارات بما يراعي المجاورين والطبيعة، كذلك المداخل والمخارج للمشروع للوصول الى حل والتخفيف من حركة السير التي ستتسأ من وجود المبنى في المنطقة، علما بان قطعة الارض تقع بالقرب من مفرق طرق رئيسي يعج بالازدحام المتواصل.

وايضا العمل على الدمج ما بين عمارة مدينة الخليل التقليدية والعمارة الحديثة والعمارة البيئية، والتوزيعات الداخلية بما يلي ويتناسب مع حجم العمل الملقى على البلدية والخدمات التي تقدمها، للخروج بمبنى رائد عصري تفتخر به مدينة الخليل ومجلسها البلدي ويكون معلما جديدا من معالمها.

#### ١.٤. منهجية البحث :

تتمثل آلية العمل في المشروع في ثلاثة جوانب رئيسية وهي الدراسة العملية والدراسة النظرية وأخيرا التصميم، موزعة على النحو التالي:

أولاً : الدراسة العملية : وتتضمن النشاطات التالية:

- ❖ زيارة بلدية الخليل والتعرف على اقسامها والية العمل بها.
- ❖ مقابلة المسؤولين في البلدية والتعرف على احتياجاتهم في التصميم المستقبلي واماكن الاشكالية والخلل في المبنى الحالي لتلافيها في اثناء التصميم.
- ❖ الحصول على المخططات والنشرات والمعلومات والتصوير الجوي للمبنى الحالي وموقع المبنى الجديد.
- ❖ زيارة الموقع لدراسة الارض وطوبوغرافيتها والمباني المجاورة لها والطرق و حركة السير في المنطقة لأخذها بعين الاعتبار اثناء التصميم.

ثانياً : الدراسة النظرية : وتتمثل بدراسة الجانب النظري للمشروع، وجمع المعلومات النظرية حول المدينة تاريخها وتضاريسها ومناخها، وجمع المعلومات عن الهيئات المحلية نشأتها وتطبيقها بالمدينة، وهي على التوزيع التالي:

- ❖ لحمة عن تاريخ الخليل، نشأتها وتاريخها واهم الاحداث التي جرت بها.
- ❖ الاطلاع على قانون الهيئات المحلية في فلسطين.
- ❖ المعايير التخطيطية والتصميمية للمباني الادارية، لكونه جزء من المباني الادارية.
- ❖ دراسة حالات دراسية محلية وخارجية سواء عربية او اجنبية من اجل تحليلها.

❖ تحليل موقع المشروع الجديد من النواحي البيئية والمناخية وحركة السير والمداخل والمخارج و توفير الخدمات الاساسية والبنية التحتية.

❖ تحديد ودراسة عناصر ومتطلبات الفراغ والفعاليات بالمساحات والمواقف ضمن متطلبات المسابقة.

**ثالثاً :** وتتمثل بالتصميم المعماري للمشروع وفق الدراسات السابقة مع اخذها بعين الاعتبار اثناء عملية التصميم من اجل الخروج بعمل متكامل يفي بالمتطلبات وناجح من الناحية الوظيفية والجمالية.

#### ١.٥. معوقات البحث:

مرورا مع الوقت بالعمل على المقدمة زادت المعوقات والتحديات ونوردها بما يلي :

❖ تحفظ البلديات والمؤسسات على المعلومات والمراجع او المماثلة بتوفيرها.

❖ قلت وندرة المراجع الخاصة بمثل هذه المشاريع.

❖ صعوبة الحصول على حالات دراسية مشابهة

#### نطاق البحث

تناولنا في هذا البحث بالفصول مرتبة لاحقا على النحو التالي :

#### ❖ الفصل الاول :

احتوى على المقدمة وتعريف للمشروع ورؤية ورسالة المجلس البلدي وأهمية وأهداف المشروع ومنهجية العمل ضمن الخطة المرفقة.

#### ❖ الفصل الثاني :

يحتوي الفصل الثاني على لمحة تاريخية عن مدينة الخليل ومميزاتها ، دراسة اقتصاد المدينة وتحليل واقعا الاجتماعي والسياسي ، كذلك دراسة نشأة البلديات بشكل عام وبلدية الخليل بشكل خاص والتحدث عن المبنى البلدي للمدينة و ما يمر به من تحديات .

### ❖ الفصل الثالث :

تم التطرق فيه الى المعايير التخطيطية والتصميمية للمباني الإدارية كون مبنى دار البلدية مبنى اداري، والنظر الى تطور الادارة على مر الزمن، ونظرة كبار المعماريين في تصميم المباني الادارية، والاجزاء الاساسية في المباني الإدارية.

### ❖ الفصل الرابع :

تطرق هذا الفصل الى ثلاث حالات دراسية لبلديات احدها محلية والأخرى عربية وكذلك مبنى دار بلدية الخليل الحالي ، و هي على المستوى المحلي بلدية البيرة والعربية بلدية دبي.

### ❖ الفصل الخامس :

تحديد فعاليات مبنى دار البلدية الجديد وفق متطلبات المسابقة التي تم طرحها من قبل مجلس البلدية بالتعاون مع نقابة المهندسين، مع طرح تعديلات عليها وفق متطلبات ودراسة احتياجات لاحقة للمسابقة.

### ❖ الفصل السادس :

دراسة الموقع المقترح لبلدية وتحليله عمرانيا وبيئيا والتأكد من مناسبته للبناء، بناءً على المعايير والمواصفات التصميمية والتخطيطية، وفق دراسة المساحات والتضاريس والخدمات والمجاورين والحركة في تلك المنطقة.

### ❖ الفصل السابع :

نتائج المشروع المتمثلة بالمخططات المعمارية والواجهات المعمارية مع شرح توضيحي على الخطوط الرئيسية للمشروع.

٦.١. الجدول الزمني للبحث :

جدول ١. 2: الجدول الزمني للمشروع، ٢٠١٦-٢٠١٧

رقم	النشاط	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	اختيار المشروع																
2	زيارة بلدية الخليل																
3	زيارة ارض المشروع																
4	جمع المعلومات عن قطعة الارض																
5	الفصل الاول المعلومات عن مدينة الخليل																
6	الفصل الثاني جمع معلومات عن البلديات																
7	الفصل الثالث المعايير التخطيطية والمعايير التصميمية																
8	الفصل الرابع الحالات الدراسية																
	الحالة الدراسية الاولى (مبنى البلدية القديم)																
	جمع معلومات عن الحالة الدراسية الثانية																
	جمع معلومات عن الحالة الدراسية الثالثة																
9	الفصل الخامس تحديد فعاليات المبنى																
10	الفصل السادس دراسات موقع المشروع																

(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

# الفصل الثاني: لمحة تاريخية وخصائص المنطقة

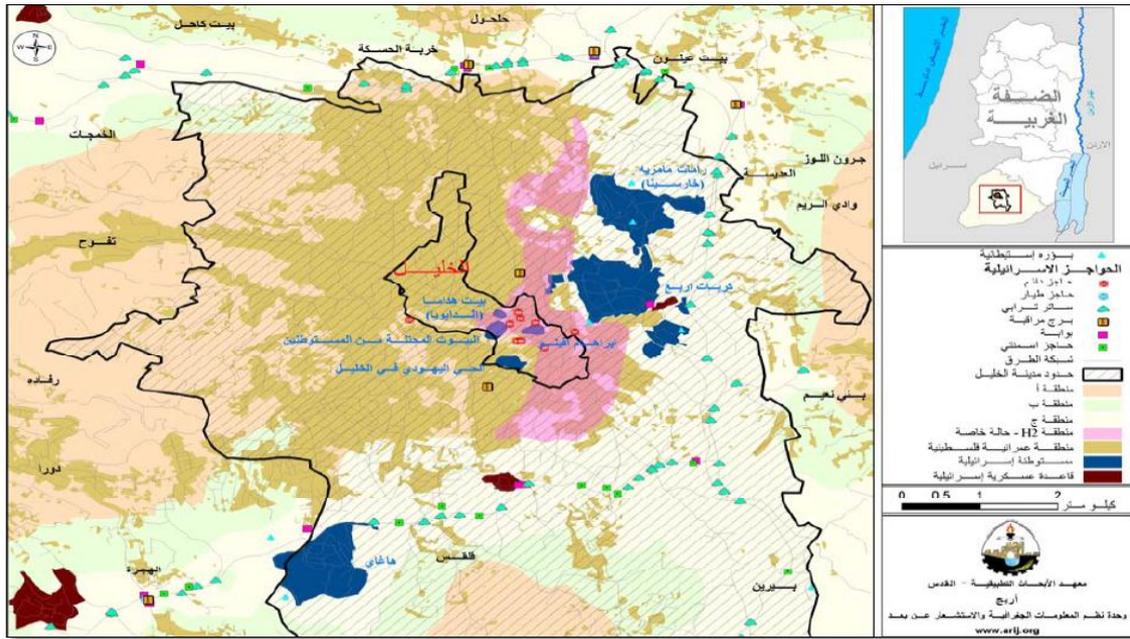
## المحتويات:

- ٢ . ١ . الموقع الجغرافي : .....
- ٢ . 2 . سبب التسمية : .....
- ٢ . ٣ . الخليل عبر التاريخ: .....
- ٢ . ٣ . ١ . الحكومات التي تعاقبت على حكم المدينة: .....
- ٢ . ٢ . المناخ : .....
- ٢ . ٣ . المساحة : .....
- ٢ . ٤ . عدد السكان : .....
- ٢ . ٥ . النشاط الاقتصادي : .....
- ٢ . ٦ . نشأة البلديات : ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
- ٢ . ٧ . بلدية الخليل : .....

## الفصل الثاني : لمحة تاريخية و خصائص المنطقة

### ١.٢. الموقع الجغرافي :

تقع مدينة الخليل على هضبة تخترقها أودية، ترتفع عن سطح البحر من ٨٦٠ حتى ١٠٠٨ م (١)، يصل إليها طريق رئيسي يربطها بمدينة بيت لحم والقدس وطرق فرعية تصلها بالمدن والقرى في المحافظة وتحيط بها الطرق الالتفافية الاستيطانية من ثلاث جهات الجنوبية والشرقية والشمالية ، و تقع المدينة على بعد ٣٤ كم إلى الجنوب من بيت المقدس وعلى بعد ٢٤ كم عن مدينة بيت لحم من ناحية الجنوب أيضا، انظر (جدول ١.٢). تنتشر فيها العيون وخاصة في المنطقة المحيطة بالمدينة وأهمها ينابيع الفوار التي جرت مياهها بأنابيب لتزويد المدينة بمياه الشرب ، ويجمع سكان المدينة مياه الأمطار في آبار الجمع والخزانات. وفي العصر الحاضر توسعت المدينة خارج نطاق الخليل القديمة وامتدت إلى مختلف الاتجاهات.(٢) انظر (صورة ١.٢)، ويتم تزويدها بالمياه بشكل رئيس من خزان سلطة المياه الفلسطينية في حلحول.



صورة ١.٢. 1: خارطة محافظة مدينة الخليل

(المصدر: معهد الأبحاث التطبيقية-القدس، ٢٠١٦)

جدول ٢ . 1:المسافات بين مدينة الخليل والمدن الفلسطينية الأخرى

الخليل	القدس	القدس
	34	الخليل
70	38	أريحا
24	13	بيت لحم
26	14	بيت ساحور
25	14	بيت جالا
54	19	رام الله
101	67	نابلس
143	112	جنين
134	99	طولكرم
146	102	قلقيلية
95	97	غزة
125	128	رفح
116	120	خانيونس
107	112	دير البلح

(المصدر: وفا، ٢٠١٦)

٢.٢.٢. سبب التسمية :

سميت الخليل نسبة الى النبي إبراهيم الخليل، وتعرف بخليل الرحمن ،حيث سكنها في منطقة الحرم الإبراهيمي . يعود تاريخ هذه المدينة العريقة الى ما قبل 5500 سنة وهي ثاني أقدم مدينة في العالم(٤).

٢.٣. الخليل عبر التاريخ:

عثر في منطقة الخليل على آثار إنسان العصور الحجرية القديمة والمتوسطة والحديثة، نزل العرب الكنعانيون المنطقة في فجر العصور التاريخية، وعمروها، وبنوا قرية أربع (الخليل). وقد أثبتت الحفريات أن تاريخ المدينة يعود إلى أبعد من العام ٣٥٠٠ ق.م. ونزلها سنة ١٨٠٥ ق.م إبراهيم الخليل، فعدت منزلا ومدفنا له و لآله من بعده إسحق ويعقوب ويوسف. وسكن المنطقة العرب " العناقيون " الأقوياء الطوال، ثم صارت الخليل قاعدة لداود بن سليمان سبع سنين ونصف، وذلك نحو سنة ٥٠٠ ق.م.(٥)

٢ . ٣ . ١ . الحكومات التي تعاقبت على حكم المدينة (٨):

#### ❖ الخليل في العهد الروماني :

بنى هيرودس الروماني الذي ولد المسيح عليه السلام في آخر أيام حكمه، السور الضخم المحيط بمقبرة إبراهيم. وفي عهد المسيح عليه السلام بنيت حول سور المقبرة بعض الدور التي لم تلبث أن تحولت إلى قرية عرفت باسم " بيت إبراهيم ". كما أقام الرومان في عهد الإمبراطور بوسطيانوس (٥٢٧-٥٦٥م) كنيسة على مقبرة إبراهيم وعائلته، ولكنها هدمت من قبل الفرس بعد ذلك سنة ٦١٤م.

#### ❖ الخليل في العهد الإسلامي(٦).

بعد الفتح الإسلامي و زوال الحكم الروماني خضعت الخليل للحكم الإسلامي (٦٣٨-١٠٨٧م)، وفي هذا العهد تم الاهتمام بالمدينة بشكل واضح، وهذا مرتبط بمنزلتها الدينية حيث تضم رفات عدد من الأنبياء خاصة خليل الرحمن عليه السلام، فعلى سبيل المثال بنى الأمويون سقف الحرم الحالي والقباب الواقعة فوق مرقد إبراهيم ويعقوب وزوجتيهما، كما أن الخليفة العباسي المهدي (٧٧٤-٧٨٥م) فتح باب السور الحالي من الجهة الشرقية، كما بنى العباسيون المراقي الجميلة من ناحيتي الشمال والجنوب، وكذلك القبة التي تعلق ضريح يوسف عليه السلام. أما الفاطميون وفي عهد المهدي فقد افتتح مشهد الخليل مع تزيين الأخيرة بالفرش والسجاد. وعندما وقعت الخليل في يد الصليبيين حررها صلاح الدين الأيوبي بعد معركة حطين سنة ١١٨٧م وحول الكنيسة التي بناها الصليبيين على موقع الحرم الإبراهيمي الشريف إلى جامع وهو الحرم الحالي، ونقل إليه منبر عسقلان الذي كان المستنصر بالله أبو تميم معد الفاطمي قد أمر بصنعه عام ٤٨٤ هجري، وما زال هذا المنبر قائما حتى الوقت الراهن.

#### ❖ الخليل في عصر الفرنجة

في أواخر القرن الحادي عشر وبالتحديد سنة ١٠٩٩م. سقطت الخليل في يد الصليبيين، وأطلقوا عليها قلعة القديس أبراهام، وفي عام ١١٦٨م أصبحت المدينة مركزا لأبرشية، وهي كلمة يونانية تعني المجاورة وهي من اصطلاحات المسيحيين الكنائسية واستعملها العرب لإدارة المطران أو الأسقف، وفي سنة ١١٧٢م بنيت كنيسة في موقع بجانب الحرم الإبراهيمي الشريف وإلى الغرب منها سميت القلعة.

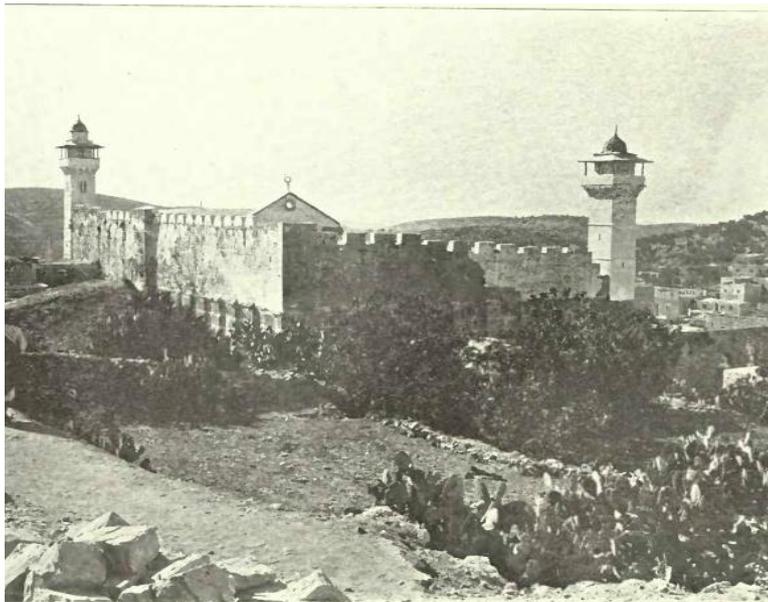
#### ❖ الخليل في عهد المماليك

على إثر انتهاء الحملات الصليبية تعرضت الخليل كغيرها من مدن الهلال الخصيب للغزو المغولي المدمر، وهذا الغزو الذي وضع حد له على يد المماليك بقيادة السلطان قطز وقائده بيبرس، وذلك إثر معركة عين جالوت سنة ١٢٦٠م. وبعد هذا

التاريخ دخلت المدينة تحت الحكم المملوكي (١٢٦٠-١٥١٦م). وقد أولاها سلاطين المماليك اهتمامهم، فعلى سبيل المثال رتب الظاهر بيبرس (٦٦٢هـ) السماط (نوع من الطعام يوزع على واردي الحرم الإبراهيمي وكذلك على الفقراء والمساكين) في الخليل وكذلك الرواتب للمقيمين والواردين، وفي عهده توفي الشيخ علي البكاء الذي لا يزال قبره وزاويته موجودتين في المدينة علاوة على أن حارة الشيخ منسوبة إليه. وتم في عهد المماليك عمارة الحرم، وبناء بركة تسمى في العصر الراهن ببركة السلطان، وتم إيصال الماء إلى المدينة وكذلك بناء جامع الجاولي المنسوب إلى الأمير أبو سعيد سنجر الجاولي، وهو يمثل جزءا من الحرم الشريف في الوقت الراهن، كما أنشأت قبة الغاد ودكة للمؤذنين على عمد من الرخام مقابل منبر الحرم. وكانت الخليل في عهد المماليك مركزا هاما من مراكز البريد خاصة مع مصر وغزة ومع غور الصافي والكرك والشوبك، كما أنها كانت محطة للبريد الجوي ووسيلته الحمام الزاجل وذلك عبر مصر و غزة و الخليل و غور الصافي و الكرك، وأنه مع نهاية حكمهم كانت المدينة تضم ٢٢ زاوية، معظمها قد دثر، علاوة على عدد من الحارات.

#### ❖ الخليل في العهد العثماني :

بعد الحكم المملوكي سيطر الأتراك العثمانيون على المدينة سنة ١٥١٧م، واستمر حكمهم لها حتى سنة ١٩١٧م. ومن أهم الأحداث التي تعرضت لها الخليل ومنطقتها في ظل الحكم العثماني، وقوعها في يد إبراهيم باشا المصري، وذلك في الفترة ما بين ١٨٣١-١٨٤٠م بعد معارك عديدة بينه وبين سكان المنطقة. ودام حكم العثمانيين للخليل زهاء أربعة قرون إلى أن انتقلت السيطرة على المدينة كغيرها من مدن فلسطين إلى الاحتلال الانجليزي ( البريطاني) على اثر هزيمة الأتراك في الحرب العالمية الأولى . انظر (صورة ٢.٢)



صورة ٢. 2: الخليل عام ١٩٠٦

(المصدر: وفا وكالة الأنباء والمعلومات الفلسطينية، ٢٠١٦)

## الخليل في عهد الانتداب البريطاني

وقعت الخليل تحت سيطرة الاستعمار البريطاني بين عامي ١٩١٧-١٩٤٨م. وكانت المدينة قبل تاريخ ١٩٢٢ مركز قائم مقام، إلا أنها أصبحت بعد ذلك مركز نائب حاكم ملحقا بلواء غزة. ومحافظة الخليل كغيرها من القرى والمدن في المحافظات الفلسطينية، قام سكانها بالعديد من الثورات في محاولة منهم لوضع حد للاحتلال البريطاني وتهويد فلسطين. ومن أهم هذه الثورات ثورة البراق في آب سنة ١٩٢٩م التي أدت إلى خروج الصهاينة من الخليل، وقد ارتبطت بهذه الثورة أسماء بعض شهداء المدينة وفلسطين، ولعل من أشهرهم عطا أحمد الزير ومحمد خليل جمجوم وهم من أبناء الخليل، وفؤاد حسن حجازي من أبناء صفد، وقد أعدمتهم السلطات البريطانية سنة ١٩٣٠م بعد سجنهم في مدينة عكا، وقد شاركت بلدية الخليل كبلديات فلسطين الأخرى مشاركة فعالة في الإضراب التاريخي الشهير سنة ١٩٣٦م. (انظر صورة ٢.٣) (صور ٢.٤)



صورة ٢.٤: 4: مدينة الخليل ١٩٢١

(المصدر: وفا وكالة الأنباء والمعلومات  
الفلسطينية، ٢٠١٦)



صورة ٢.٣: 3: دخل الحرم الإبراهيمي ١٩٢٠

(المصدر: وفا وكالة الأنباء والمعلومات  
الفلسطينية، ٢٠١٦)

## ❖ الخليل في العهد الأردني:

بعد انسحاب بريطانيا سنة ١٩٤٨، وعلى إثر الهجرة بمساعدة المستعمرة بريطانيا وإقامة الكيان الصهيوني على أساس قرار التقسيم الظالم المشؤوم سنة ١٩٤٧م، ألحقت الضفة الغربية بالملكة الأردنية الهاشمية يوم ١/١٢/١٩٤٨م وبقيت الخليل

عربية، وفي سنة ١٩٥٠ بعد مؤتمر أريحا أصبحت الخليل كباقي مدن الضفة الغربية جزءا من الأردن حتى ٨ حزيران سنة ١٩٦٧م حين سيطرت عليها إسرائيل.

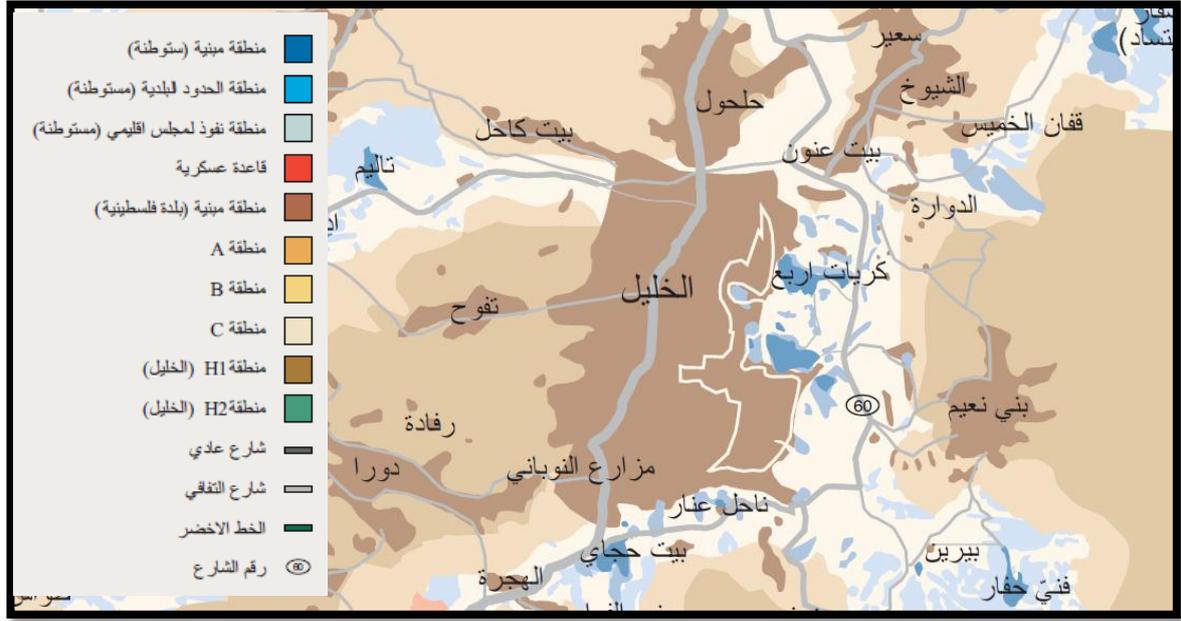
#### ❖ الخليل تحت الاحتلال الإسرائيلي :

سيطرت إسرائيل على محافظة الخليل سنة ١٩٦٧م كباقي المناطق الفلسطينية ، وتعرضت محافظة الخليل ولا زالت تتعرض كغيرها من مناطق فلسطين للغزو الاستيطاني الصهيوني المدعوم من قوى الشر والعدوان، ومما يؤكد ذلك بعض الحقائق والوقائع مثل استيلاء الصهاينة على مساحات شاسعة من أراضي منطقة الخليل وذلك على أثر نكبة فلسطين سنة ١٩٤٨م، انتهج الإحتلال الإسرائيلي سياسة اقامة المستوطنات على الأراضي الفلسطينية للتفريق من وحدة الأرض تحت سياسة فرق تسد وزرع بذور التهويد في المنطقة ، ونتاج ذلك احاطة مدينة الخليل بالمستوطنات الإسرائيلية من جهة الشرق مستوطنة كريات اربع ومن جهة الجنوب بيت حجابي ومن جهة الجنوب الشرقي ناحل عنار، ولا نستثني من الذكر المستوطنات التي احتلت قلب المدينة القديمة ، مستوطنة الدبوية ومستوطنة الحي اليهودي ومستوطنة مدرسة أسامة(بيت رومانو).انظر (جدول ٢.٢) و (صورة ٥.٢)

جدول ٢. 2:المستوطنات الإسرائيلية في مدينة الخليل

اسم المستوطنة	الموقع الفلسطيني	المساحة	عدد المستوطنين	نوع المستوطنة	تاريخ إقامتها
كريات أربع	الخليل	4940 دونما	6520	مدينة صناعية	12/4/1968
الحي اليهودي	الخليل	2800 دونم	50 عائلة	حي سكني	1968
الدبوية	الخليل	—	25 عائلة	ناحل	2/4/1979
مدرسة أسامة	الخليل	—	—	ناحل	7/1983
تل الرميدة	الخليل	دونم واحد	10 أفراد	ناحل	8/1984
هار منوح	الخليل	—	عشرات	مدنية	29/7/1982
حاجاي	الخليل	—	100 عائلة	دينية	17/7/1984
رامات مامرية	الخليل	3700 دونم	—	زراعية	1979
زيف	الخليل	—	17 عائلة	زراعية	1979

(المصدر: وفا وكالة الأنباء والمعلومات الفلسطينية، ٢٠١٦)



صورة ٢. 5: خارطة للمستوطنات في مدينة الخليل وما حولها

(المصدر: موقع بتسليم الإلكتروني، ٢٠١٦)

#### ❖ الخليل في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية :

وفي سنة ١٩٩٤ قدمت السلطة الوطنية الفلسطينية برئاسة الرئيس ياسر عرفات- رحمه الله- للإشراف على جزء بسيط من بعض المدن والقرى التي احتلت سنة ١٩٦٧ إلى يومنا هذا، و ينتظر سكان محافظة الخليل وباقي المحافظات تحرير فلسطين وإعادة حقوقهم إليهم.

#### ٢.٢. المناخ :

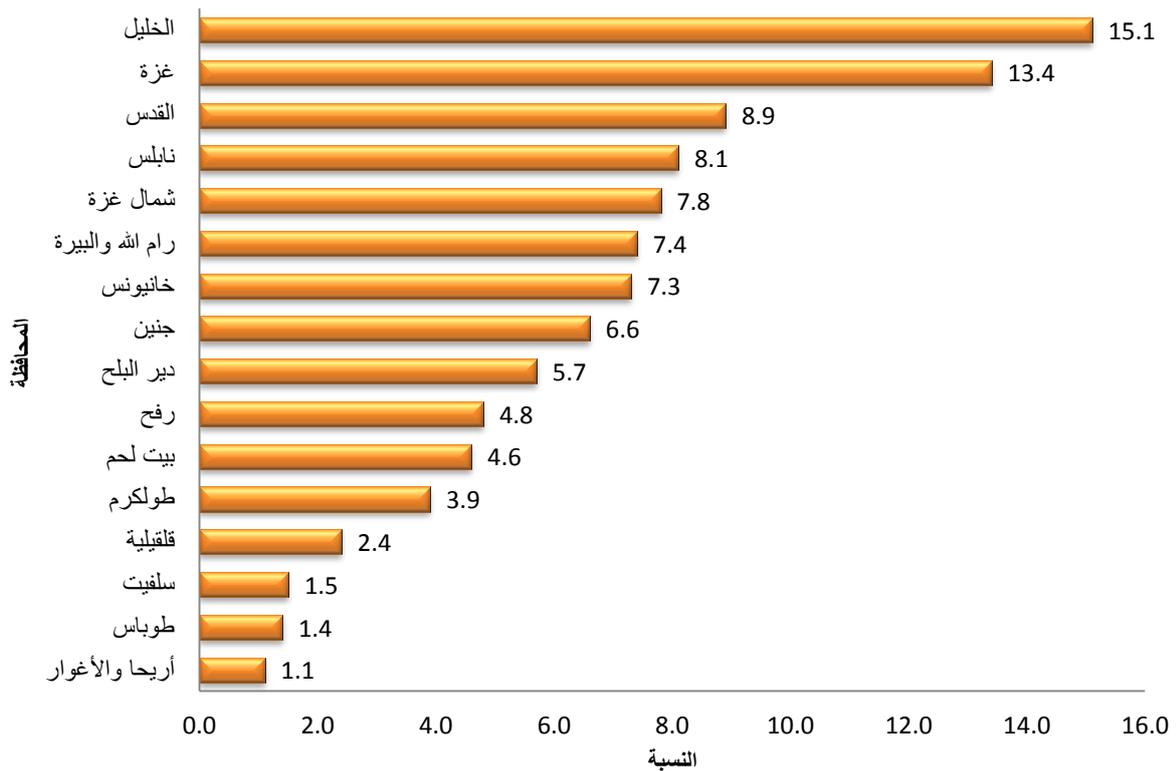
يوجد نمطين من المناخ في محافظة الخليل، الأول مناخ البحر الأبيض المتوسط : والذي يسود معظم مناطق المحافظة والذي يتميز بأنه ماطر بارد نسبياً شتاءً وحار جاف صيفاً، والثاني المناخ الصحراوي: والذي يسود المنحدرات الشرقية لجبال الخليل وساحل البحر الميت والذي يتميز بالدفء شتاءً والحرارة المرتفعة والجفاف صيفاً. (١٠)

#### ٢.٣. المساحة :

تبلغ مساحة المحافظة ٩٩٧ كم<sup>٢</sup> في عام ٢٠٠٨، أي حوالي ١٧.٦% من إجمالي مساحة أراضي الضفة الغربية. (١٠) بينما مساحة المدينة فتبلغ ٤٢ كم<sup>٢</sup> أي حوالي ٤.٢% من إجمالي مساحة المحافظة. (١٣)

## ٤.٢. عدد السكان :

حسب الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني فقد تضاعف عدد السكان بمدينة الخليل ١٦ مرة من عام ١٨٣٨ حتى عام ٢٠٠٧ ، اما عدد السكان بمدينة الخليل سنة ٢٠١٥ حوالي 208 750 نسمة . تشكل المحافظة الأضخم نسبة من عدد السكان في دولة فلسطين ما يعادل ١٥.١ % (انظر صورة ٦.٢) حيث بلغ عدد سكان مدينة الخليل وحدها ١٠٠٠٠٠ نسمة عام ١٨٣٨ م ، و يلاحظ من الاحصاءات ومعدلات النمو السكاني لمدينة الخليل (انظر جدول ٤.٢ و جدول ٥.٢ و صورة ٧.٢) أن عدد سكان المدينة قد تزايد بوتيرة كبيرة بين الاعوام ١٩٢٢ و ٢٠١٥ ، ويظهر هذا التزايد واضحا في معدل النمو السكاني الذي ارتفع من ١% خلال الفترة (١٩٢٢-١٩٣١) الى ٢,٧% في الفترة (٢٠٠٧-٢٠١٥). (٤) ، و يعزو النقصان الحاد في منحنى تطور عدد السكان الى نكسة سنة ١٩٦٧م التي اثرت سلباً على مدينة الخليل من قتل وتهجير لمواطنيها مما سبب تراجع كبير في عدد السكان تلك الفترة .



صورة ٦.٢: التوزيع النسبي للسكان الفلسطينيين في دولة فلسطين حسب المحافظة، ٢٠١٥

(المصدر: جهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني، ٢٠١٥)

جدول ٢. 3: عدد السكان المقدر نهاية ٢٠١٥

المحافظة	عدد السكان	النسبة
دولة فلسطين	4,749,486	100
الضفة الغربية	2,898,927	61
جنين	315,094	6.6
طوباس	65,787	1.4
طولكرم	183,684	3.9
نابلس	385,145	8.1
قلقيلية	112,187	2.4
سلفيت	71,503	1.5
رام الله والبيرة	353,039	7.4
أريحا والأغوار	52,858	1.1
القدس	422,821	8.9
بيت لحم	218,958	4.6
الخليل	717,851	15.1
قطاع غزة	1,850,559	39
شمال غزة	369,949	7.8
غزة	635,514	13.4
دير البلح	268,918	5.7
خانيونس	346,664	7.3
رفح	229,514	4.8

(المصدر: جهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني، ٢٠١٥)

جدول ٢. 4: تطور عدد السكان مدينة الخليل ١٩٢٢-٢٠١٥

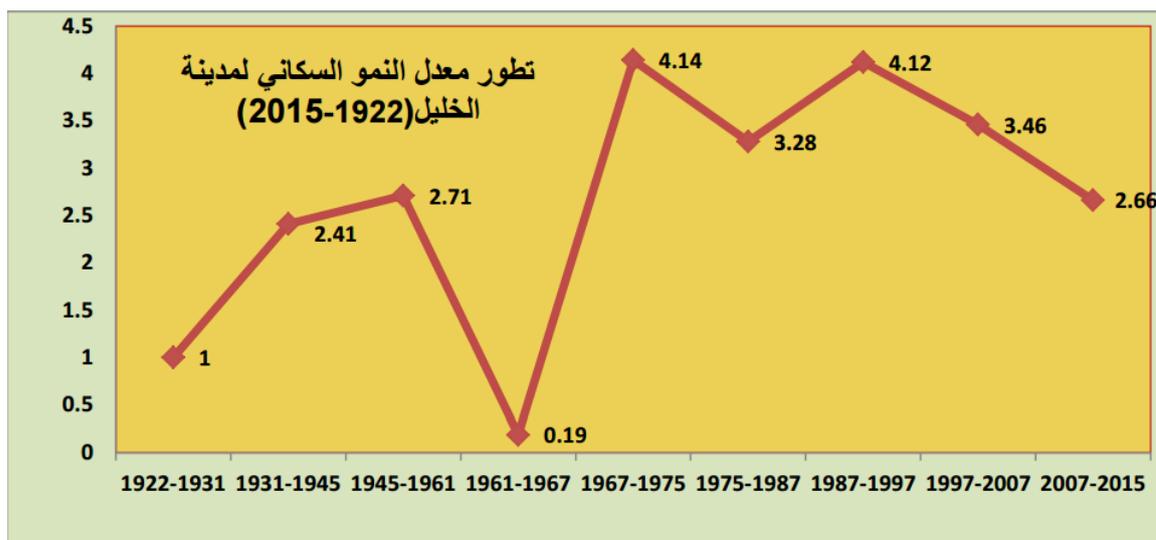
السنة	عدد السكان (النسمة)
1922	16 577
1931	17 531
1945	24 560
1961	37 878
1967	38 309
1975	53 363
1987	79 087
1997	119 401
2007	168 700
2015	208 750

(المصدر: موقع بلدية الخليل الإلكتروني، ٢٠١٦)

جدول ٢. ٥: معدل النمو السكاني لمدينة الخليل (١٩٢٢-٢٠١٥)

الفترة الزمنية	معدل النمو السكاني (%)
1922 _ ١٩٣١	1
1931 _ ١٩٤٥	2.41
1945 _ ١٩٦١	2.71
1961 _ ١٩٦٧	0.19
1967 _ ١٩٧٥	4.14
1975 _ ١٩٨٧	3.28
1987 _ ١٩٩٧	4.12
1997 _ ٢٠٠٧	3.46
2007 _ ٢٠١٥	2.66

(المصدر: موقع بلدية الخليل الإلكتروني، ٢٠١٦)



صورة ٢. ٧: تطور معدل النمو السكاني في الخليل (١٩٢٢-٢٠١٥)

(المصدر: موقع بلدية الخليل الإلكتروني، ٢٠١٦)

## ٢. ٥. النشاط الاقتصادي :

مارس سكان الخليل العديد من الأنشطة ومن أهمها:

١. الزراعة: وهي من أهم الحرف التي يمارسها السكان في محافظة الخليل، ولا تزال تمثل مورداً اقتصادياً في

المدينة بشكل عام ، وقد بلغت المساحة المزروعة ٣٣٨٤٠٠ دونم عام ٢٠٠٦/٢٠٠٧ ، ومن أهم المحاصيل

الزراعية في الخليل الحبوب والخضار، والأشجار المثمرة مثل الزيتون واللوز والعنب والفواكه الأخرى، وتضم الخليل عدداً كبيراً من الثروة الحيوانية، إذ تشكل ٣٠,٢ % من جملة هذه الثروة في الضفة الغربية، ومن أهم أنواع الحيوانات الماعز والضأن.

٢. الصناعة: مارس سكان الخليل الصناعة منذ القدم، حيث انتشرت الصناعة اليدوية، بل إن بعض حارات الخليل سميت بأسماء هذه الحرف، مثل سوق الحصرية وسوق الغزل وحارة الزجاجيين، ولمحافظة الخليل شهرة في صناعة الصابون ودباغة الجلود وصناعة الأكياس الكبيرة من شعر الحيوان ومعاطف الفرو والفخار والأحذية والنسيج والصناعات الخشبية والخزف والنسيج والهدايا، وحتى عام ١٩٧٨ ضمت محافظة الخليل أكثر من ثلث الوحدات الصناعية في الضفة الغربية وهي: الصناعات الغذائية، النسيج والملابس، النشر والطباعة، الزجاج، صناعات غير معدنية، صناعات غير حديدية، تصنيع المواد المعدنية ومشتقاتها، صناعة الأدوات الكهربائية، الجلود ومنتجاتها خاصة الأحذية حيث بلغت عدد المؤسسات العاملة في مجال الأحذية في الخليل وحدها ٥٤٢ من أصل ٧٠٨ على مستوى الوطن. (١٤)

٣. التجارة: حظيت محافظة الخليل بمركز تجاري، إذ يأتي إليها الفلاحون والبدو من المناطق المحيطة بها على الرغم من أنها فقدت نصف قضايتها عام ١٩٤٨، وزادت قوة هذا المركز بعد ارتفاع مستوى المعيشة وتطور وسائل النقل فامتدت الأسواق المركزية وشملت معظم مساحة المدينة القديمة وبنيت أسواق متخصصة جديدة.

## ٢.٦. نشأة البلديات :

شهدت فلسطين خلال القرن التاسع عشر وهو القرن الأخير من عمر الإمبراطورية العثمانية تحولات جذرية، شملت مجالات الحياة الاقتصادية والسياسية والاجتماعية، فقد بدأت الدولة العثمانية سياسة الإصلاحات في كل الولايات وكان لسياسة التحديث على النمط الأوروبي بالغ الأثر في نمط الإدارة ومؤسسات الحكم القائمة في فلسطين.

ترك العثمانيون فلسطين بعد الحرب العالمية الأولى - وفيها "٢١" مجلساً بلدياً من ضمنها بلدية الخليل، والمجالس البلدية الفلسطينية بموجب "قانون البلديات العثماني" حيث يتشكل المجلس البلدي من ستة إلى اثني عشر عضواً تبعاً لحجم المدينة وعدد سكانها على أن يتم انتخابهم بشكل مباشر كل أربعة أعوام، وفيما عدا تفرغ رئيس البلدية، فإن عمل بقية الأعضاء يكون طوعياً ذا صبغة فخرية، ولعدم الأثقال عليهم يتم استبدال نصف هؤلاء الأعضاء مرة كل عامين ضماناً لاستمرارية العمل. ويعتبر "قانون البلديات" لعام ١٨٧٧م، الأساس التنظيمي لتكريه المجالس البلدية والبلديات في العهد العثماني، وقد

منح هذا القانون البلديات صلاحيات تنفيذية متعددة الجوانب، وأوكل إليها مهام خدمية واسعة جميعها تصب في مجرى حياة السكان داخل حدود منطقة البلدية. (١٥)

## ٧.٢. بلدية الخليل :

شهدت مدينة الخليل تطورا عمرانيا و ثقافيا واقتصاديا يواكب العصر الأخير من الحداثة و التقدم، حيث تعتبر اكبر مركز اقتصادي في الوطن و يعزى ذلك للإدارة الحكيمة للمنطقة و ريادة مواطنيها ، حيث تعتبر بلدية الخليل اكبر مؤسسات المدينة من حيث حجم الايدي العاملة التي تشغلها و حجم الخدمات التي تقدمها و المشاريع و الاعمال التي تقوم بها. لهذا تعد بلدية الخليل المؤسسة و القوة الرئيسية المحركة لعملية نمو الخليل و تطورها .فإنشاء مبنى بلدي ليكون مركزاً اداريا و مؤسساتياً فريداً من نوعه في منطقة تنفيذه بحيث يكون الأول من حيث نوع الخدمة التي سيقدمها للمستفيدين المباشرين من البلدية ذكورا و إناثاً ، و هو مشروع متنامي الأهمية.

ويعتبر " قانون البلديات" لعام ١٨٧٧م، الأساس التنظيمي لتركيبية المجالس البلدية والبلديات في العهد العثماني وبناء على ذلك القانون تأسست بلدية الخليل ، و كغيرها من المدن الفلسطينية بدأت بإدارة ذاتية يشرف عليها حاكم اللواء (الحاكم التركي) ثم تحولت الى ادارة ذاتية بنفسها (شبه مجلس محلي) حتي تم تعيين لجنة من قبل السلطة الحاكمة (الحكومة التركية) عام ١٨٦٨ و تتابع بعدها الرؤساء (رؤساء اللجان او المجالس البلدية) الذين جاء بعضهم بطريق التعيين (لجان بلدية) و بعضهم بطريق الانتخاب (رؤساء بلديات). (٤)مثل ما ذكرنا آنفا ، و كان موقعها في منطقة باب الزاوية على اطراف البلدة القديمة .



صورة ٢. 9: مبنى بلدية الخليل الحالي  
(المصدر: الانترنت)



صورة ٢. 8: مبنى بلدية الخليل القديم  
(المصدر: الانترنت)

تأثرت بلدية الخليل بالظروف السياسية الصعبة التي مرت بها المدينة من سياسات الاحتلال الصهيوني من اقتحامات و عمليات عسكرية تقوم بها قوات الاحتلال بشنها من وقت لآخر بهدف زعزعة الأمن الاقتصادي و السياسي في المنطقة حتى وقتنا هذا خاصة في منطقة البلدة القديمة موقع المبنى سابقا انظر (صورة ٨ .٢).

البناء الحالي تم تشييده على مرحلتين الأولى سنة ١٩٦٥م بإدارة رئيسه الشيخ محمد علي الجعبري والمرحلة الثانية سنة ١٩٩٨ بإدارة رئيسه مصطفى عبد النبي النتشة في منطقة دوار ابن رشد ، انظر (صورة ٩ .٢) ، و ما زالت حتى يومنا هذا على مر العقود و برغم الصعوبات الا انها واصلت نموها بسرعة و نوعية عاليتين. وقد انعكس هذا النمو على تطور مدينة الخليل التي انتقلت نقلة نوعية من الازدهار و التطور و على مستوى الخدمات و تطوير البنية التحتية للمدينة. و يبلغ حجم الكادر الوظيفي في البلدية الان ١٢٠٠ موظف.

تقدم بلدية الخليل خدمات مميزة في عدة قطاعات اهمها الكهرباء، المياه، الطرق، الصرف الصحي، الحفاظ على البيئة و الابنية هذا اضافة الى خدمات متنوعة هامة للمدينة مثل الخدمات الموجهة للقطاع الصناعي و الزراعي . كذلك تقدم بلدية الخليل خدمات ثقافية و رياضية متنوعة من اخلال انشاء و تشغيل المراكز المتخصصة التي تعتي بكافة فئات المجتمع.(٤)

# الفصل الثالث: المعايير التخطيطية والتصميمية

## المحتويات:

.....	١ . ٣	المقدمة:
.....	٢ . ٣	المعايير التخطيطية لمباني البلدية:
.....	١ . ٢ . ٣	تخطيط دار البلدية:
.....	٢ . ٢ . ٣	خطوات عملية التخطيط: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
.....	٣ . ٢ . ٣	حجم دار البلدية : خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
.....	٤ . ٢ . ٣	موقع دار البلدية : خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
.....	٢ . ٣	مركز الحضر (Civic Center) : خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
.....	٣ . ٣	توزيع مراكز خدمات مساندة لدار البلدية:
.....	٤ . ٣	معايير التصميم المعماري:
.....	١ . ٤ . ٣	مفهوم المبنى الإداري:
.....	٢ . ٤ . ٣	نشأة المباني الإدارية وازدهارها: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
.....	٣ . ٤ . ٣	كبار المعماريون وتطور المباني الإدارية:
.....	٤ . ٤ . ٣	اتجاهات الحلول التصميمية للمباني الإدارية : ... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
.....	٥ . ٤ . ٣	انواع المكاتب الإدارية وطرق توزيعها داخل حدود المدينة
.....	٦ . ٥ . ٣	الموديول في المكاتب الإدارية:
.....	٧ . ٥ . ٣	الاشتراطات التصميم للمباني الإدارية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
.....	٨ . ٥ . ٣	العناصر الوظيفية في المبنى الإداري: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
.....	٩ . ٥ . ٣	تقسيم النشاط الوظيفي في المكاتب الإدارية:..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
.....	١٠ . ٥ . ٣	الاشتراطات الفنية وتوزيع المساحات:
.....	١١ . ٥ . ٣	عناصر الاتصال في المباني الإدارية : خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
.....	١٢ . ٥ . ٣	عناصر الانتفاع والخدمات في المباني الإدارية
.....	١٣ . ٥ . ٣	توجيه المباني الإدارية: خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
.....	١٤ . ٥ . ٣	المساحات المطلوبة للعاملين بالمباني الإدارية

## الفصل الثالث: المعايير التخطيطية والتصميمية

### ٣.١. المقدمة:

تعد البلديات من اهم وأقدم المراكز الادارية في المدن ، فعلى قدم الادارة ومنهجها كانت البلديات اسبق من ضمن المراكز والمسميات المختلفة حتى انتهت بوزارة الحكم المحلي، وهيئات محلية سميت بالبلديات، وانطلاقا من كون البلدية هيئة ادارية تقوم بتسيير اعمال المدينة بكافة شؤونها الإدارية كان التوقف عند المعايير التصميمية للمباني الادارية كجزء وأساس لتصميم هذه المباني.

ان أهمية المباني الإدارية جاءت من الحاجة الماسة لوجودها حيث تستوعب مساحاتها عدد العاملين و جمهور المراجعين والموظفين فيها، وكذلك الادوار التي تؤديها، ومع التطور التكنولوجي الذي أضحى اليوم في تسارع مستمر أصبح العمل الإداري اكثر الحاحا مما مضى رغم التقليل من العاملين والمعدات، وبذلك التقليل من المساحات المطلوبة، وبالتالي التقليل من الاعباء المادية سواء في انشاء المباني او الموظفين او المعدات والفرش المكتبي.

في هذا الفصل سنتطرق الى الاسس التخطيطية والتصميمية للمباني الادارية سواء كانت علاقات او المساحات المرتبطة بالاحتياجات، ضمن الخطة المعدة لعملية تصميم مبنى بلدية الخليل.

### ٣.٢. المعايير التخطيطية لمباني البلدية:

تخطيط مراكز الادارات اي تخطيط شبكة الخدمات الادارية المحلية وظيفه اساسية من وظائف ادارة تخطيط المدن، وتقوم الادارة باختيار مواقع مثل هذه الخدمات وتحضير تخطيط هذه المواقع وتنميتها، وسنتناول في هذا الجزء مقر مؤسسة البلدية - دار البلدية.

### ٣.٢.١. تخطيط دار البلدية:

بعيداً عن النواحي المالية، يوجد اربع خطوات اساسية لتخطيط دار البلدية وهي:

- ❖ تحديد احتياجات دار البلدية لتوسعة المبنى الحالي اذا كان المطروح تأهيل المبنى الحالي.
- ❖ دراسة متطلبات المساحة اللازمة لإقامة بناء دار بلدية في موقع جديد.
- ❖ دراسة متطلبات المكان الجديد المقترح.
- ❖ تنمية الموقع والإنشاءات عليه.

### ٣. ١. ١. خطوات عملية التخطيط:

❖ **الخطوة الاولى في عملية التخطيط :** تبدأ الخطوة الاولى بتقييم مباني دار البلدية الموجودة حالياً ودراسة حالتها وتحديد الاحتياجات المطلوبة من المباني الجديدة، ويجب ان يشارك في هذه العملية المعماريون و الإنشائيون لتقييم الانشاء وحالة المباني ونواحي الهندسة البيئية وغيرها.

❖ **الخطوة الثانية في عملية التخطيط :**دراسة المساحة للفترة المحتاجة (التي تحتاجها مؤسسة البلدية) لفترة حوالي ٢٥ سنة، ومع هذا يجب أن تراعى احتياجات المدينة في الوقت الحاضر وفي المستقبل بقدر الامكان، وعند دراسة متطلبات المساحة يجب دراسة السكان ونموهم وتحديد متطلباتهم من الخدمات البلدية والخدمات الشخصية - كالحصول على تراخيص البناء بأنواعه والهدم للمباني المتهالكة وغيرها، ويمكن لكل دائرة من دوائر البلدية ان تضع قائمة بعدد الموظفين بها والوظائف الحالية والمطلوبة، وكذلك المساحات المطلوبة للأجهزة والمخازن على اساس مستوى الخدمات البلدية المحتمل ان تؤديها في ربع القرن القادم، ثم تقسيم التنبؤات على فترات زمنية ليتم تنفيذها على مراحل - خمس سنوات على سبيل المثال.

### ٣. ١. ٢. حجم دار البلدية :

ويتوقف حجم دار البلدية على حجم الجمهور الذي تخدمه والانشطة التي تؤديها، ويمكن توزيعها على قسمين رئيسيين وهما :  
**اولا :** ففي المدينة الصغيرة غالبا ما تشمل الدار على المكاتب بما فيها ادارات الشرطة والمطافئ، كل ذلك في مبنى واحد، ويمكن ان تستعمل كمكان اجتماع عام للمجتمع المحلي - أي سكان المدينة، وتحت هذه الظروف يجب تخطيط صالة اجتماع المجلس البلدي (مجلس المدينة) باتساع كاف للتعامل مع المجموعات الكبيرة من الناس اكثر من الذين يذهبون لحضور جلسات المجلس البلدي.

**ثانيا :** في المدن المتوسطة وكبيرة الحجم فيمكن توزيع هذه الانشطة في أمكنة اخرى مثل ادارة المباني العامة والمكتبة العامة ومبنى الكراجات، وعلى العموم يفضل اسكان كل المكاتب الادارية في مبنى دار البلدية ما عدا الانشطة التي ينتج عن توطينها في هذه الدار مشقة للجمهور او عندما يتداخل موقع الدار مع تشغيل بعض هذه الانشطة.

### ٣. ١. ٣. موقع دار البلدية :

يجب ان يكون الموقع سهل الوصول اليه بمعرفة سكان المدينة الذين يترددون على هذه الدار- وان يكون قريباً من مركز المواصلات ومركز الاعمال التجارية وبيوت المال (المصارف) والمكاتب الحكومية وغير الحكومية التي تتعامل مع البلدية.

ويجب اختيار الموقع ذو السعر مناسب و يتوفر فيه مكان لوقوف السيارات الخاصة بالعاملين والمتريدين خارج حد الشارع، ويمكن اختيار موقع في وسط المدينة في مساحات مشاريع تجديد الاحياء ان وجد شرط ان لا يتعارض مع كفاءة أنشطة الحي التجاري.

كذلك هناك مكان اخر لموقع دار البلدية وهو مركز الحضر حيث تتجمع كل الادارات البلدية والحكومية الاخرى التي يتعامل معها الجمهور في مكان واحد وهذا بالطبع مريح للجمهور، موقع واحد يضم دار البلدية ومباني الادارات الطبية والتعليمية والاجتماعية والاتصالات والبريد والشرطة والمطافئ، موقع واحد وليس مبنى واحد ، واذا كانت هناك خدمات اخرى كمسرح البلدية او دار الاوبرا او مبنى الاجتماعات العامة حيث ساعات العمل مختلفة فيمكن الاستفادة من اماكن وقوف السيارات طوال الوقت (ليلا ونهارا).

سواء وضعت دار البلدية مع مركز الحضر او لوحدها فيجب ان يكون الموقع به مكان للتوسع ومكان لوقوف السيارات، وان يصمم المبنى كمبنى اداري ولا يحاول ان يصمم كنصب تذكاري، ويجب ان لا تترد البلدية في التعاون مع مكتب تصميم مؤهل وذو خبرة لتصميم المبنى ليؤدي وظيفته بكفاءة عالية وفي نفس الوقت يكون جميلا.

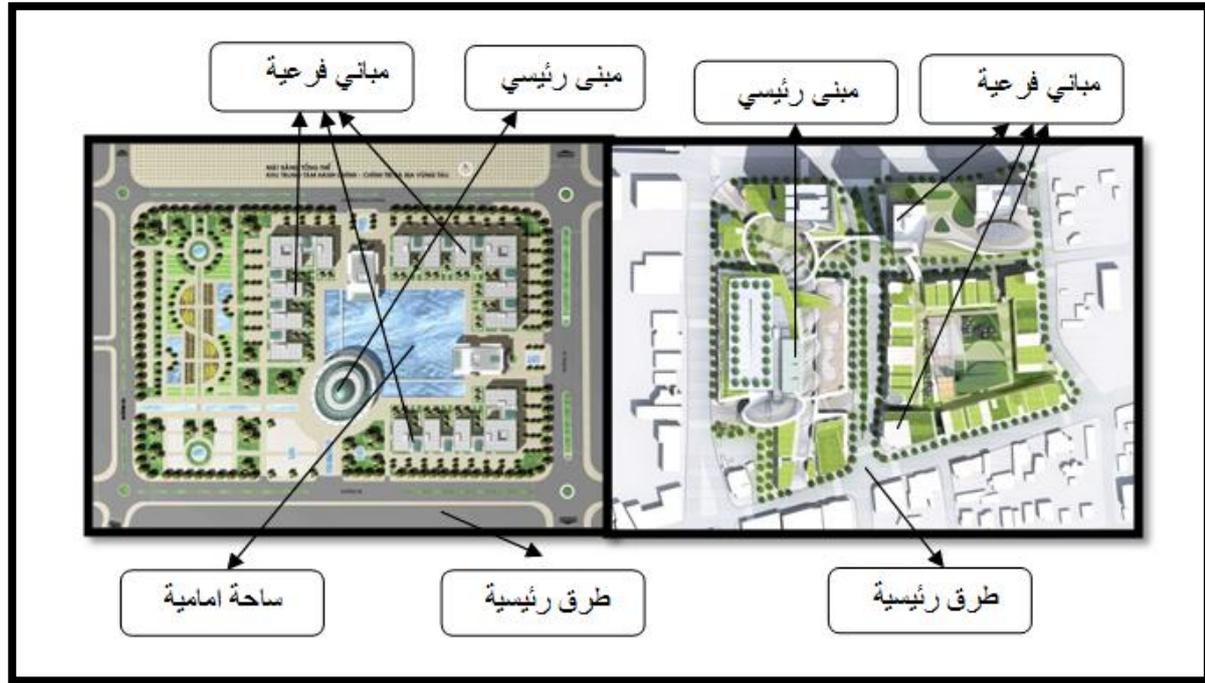
### ٢.٣. مركز الحضر (Civic Center) :

لا بد هنا الى التطرق الى مصطلح مركز الحضر، حيث يعد من الافكار التقليدية في تخطيط المدينة - حيث اخذ هذا المركز منذ زمن بعيد اهتماما خاصا من جانب المهندسين المعماريين، وهو مساحة مميزة في موقع قريب او على هامش الحي التجاري (وسط المدينة)، توجد به أنشطة المدينة الرئيسية (غير البلدية) الإدارية والثقافية.

قد يكون بعض من ميزات هذا المركز عند مناقشة دار البلدية - تجميع المباني العامة في مكان واحد مريح للجمهور والاجهزة الحكومية لتبادل الاعمال التي تحتاج الى زيارة بعض الادارات حيث تتزايد الاعمال الحكومية المتداخلة مع بعضها البعض، فهناك شرطة المدينة ومراقبي البلدية وشرطة السياحة والتموين .. الخ، بالإضافة الى ذلك اصبح مركزاً جمالياً.

وعلى الجانب الاخر فان تخطيط المركز عملية معقدة واصعب من تخطيط مبنى واحد، فالتنسيق بين الجهات الحكومية المختلفة صعب خصوصا عندما يكون هناك مستويات مختلفة من الادارات (ادارة يراسها وكيل وزارة وادارة يراسها موظف اقل بكثير من وكيل وزارة)، لذا يجب دراسة محاسن ومساوئ مركز الحضر بعناية قبل ان تعطى ادارة التخطيط رايها وتوصياتها على المشروع المقترح حيث تفضل بعض الادارات العمل المستقل في اختيار الموقع وطريقة التمويل وتصميم المبنى ووقت التنفيذ، وتكمن المشكلة في تحديد المساحات المطلوبة لكل استعمال ودراسة الارتباط بينها وتحديد العلاقات الوظيفية والمتعارضات التي قد تنشأ، ويجب ان يشترك في هذا العمل المخططون والمعماريون.

وغالبا ما يقع المركز على هامش مركز الاعمال والتجارة، ويجب دراسة شبكة الشوارع المحيطة به وضرورة خدمته بوسائل نقل عام، كما يجب دراسة حجم المباني وشكلها وترتيبها والمظهر العام لها، وتوضح ( الصورة ٣.١ ) الفكرة من مركز الحضرة (Civic Center) كحالات دراسية:



صورة ٣.١: تخطيط مركز حضر - حالات دراسية

(المصدر: <http://www.h-architecture.com/?p=899>) بتصريف فريق العمل ٢٠١٦

### ٣.٣. توزيع مراكز خدمات مساندة لدار البلدية:

دار البلدية وانشاء فروع مساندة لها فكرة جديدة، فلقد اخذت المدن الكبرى في توزيع بعض الوظائف الادارية وعدم تركزها حتى تكون الخدمات الحكومية قريبة بقدر الامكان من الناس الذين تخدمهم، ويشد الضغط في الوقت الحاضر عند اعادة تخطيط المدن على ضرورة توفير بعض الخدمات على مستوى المجاورة السكنية والحي السكني. وقد انتشرت فعلا بعض الخدمات لخدمة الجمهور بفعالية اكبر سميت (مركز خدمة الجمهور)، ويمكن توزيعها على اماكن قريبة من الخدمات الحكومية وذلك حسب الظروف المحلية، ومن هذه الخدمات إدارات تسجيل وتقسيم الاراضي ورخص المحلات التجارية.

ويجب ان يبدأ بتخطيط فروع دار البلدية او مراكز خدمة الجمهور على اساس دراسة الادارات الحالية التي وزعت خدماتها ولها فروع والإدارات الاخرى التي يمكن ان تزيد درجة كفاءتها في تأدية خدماتها للجمهور لو قامت بانشاء فروع لها، وكذلك

الإدارات التي لا يمكن توزيع خدماتها، وستواجه عملية تخطيط فروع الإدارات الخدمية بمشكلة تحديد الحجم المناسب للفرع بالنسبة لكل خدمة ، ومن الحلول الأخذ بالحدود الإدارية الحالية.

وقد لا تتكرر أنواع بعض الخدمات في كل فرع ، حيث أن بعض الخدمات لها فروع أكثر من الخدمات الأخرى، وتتوقف هذه الخدمات على حجم المساحة المخدومة والكثافة السكانية وخواص السكان، ويجب أن يكون موقع الفرع قريباً من مركز تجمع السكان قريباً من الخدمات الأخرى كالمركز الرئيسي وأن يقع على شارع رئيسي بقدر الإمكان، وقد تتأثر سياسات المباني البلدية بسياسة التخطيط العمراني التي تتضمن الإسكان الأهلي والمرافق والخدمات العامة على المستوى الإقليمي والقومي ، و تقوم السياسة الوطنية الحديثة الشاملة للمباني الإدارية على أربعة مقومات أساسية وهي:

❖ **المقومات التنظيمية :** وتضم سياسة ملائمة المبنى لطبيعة عمل الهيئة و لها ثلاث جوانب:

(١) الجانب التخطيطي.

(٢) الجانب التنفيذي في اختيار موقع المبنى و تقسيمه و تجهيزه.

(٣) الجانب الذي يتعلق باستخدام المبنى و كفاية شغله و تأسيسه.

❖ **المقومات الاقتصادية :**

و تشمل اقتصاديات أراضي البناء، و من الملاحظ أن بعض المواقع المختارة لإقامة المباني الإدارية غير اقتصادية أما نتيجة أراضي باهظة الثمن أو أماكن مواقع سياحية أو أماكن أثرية أو أماكن زراعية، و هذه المواقع تمثل فاقداً مادياً من الناحية الاقتصادية لذلك يجب الربط بين قيمة الأرض و الهدف من إنشاء المبنى.

❖ **المقومات العمرانية :** وتتضمن:

١. التخطيط العمراني للمدينة و استغلال أراضي الفضاء و الأحياء التي تنزع ملكيتها في إقامة مباني إدارية .

٢. التخطيط العمراني على المستوى الوطني و سياسة توزيع الجهات الإدارية بين العاصمة و المحليات.

❖ **الطابع الحضاري للمباني الإدارية:**

تفتقد المباني الإدارية الطابع الحضاري الذي يتفق مع البيئة المحيطة بالمبنى و يلائم تطورات العصر، فمن الضروري أن يكون للمباني الإدارية طابع حضاري مدروس يتفق مع البيئة المحيطة بها من ريف و أماكن حضر و ترمز المباني الى قيم معينة يراد إبرازها.

### ٣.٤. معايير التصميم المعماري:

#### ٣.٤.١. مفهوم المبنى الإداري:

تعددت التعريفات الخاصة بالمبنى الإداري واختلف بناء لما تم صياغته التعريف له سواء من حيث الوظيفة او مكونات الفراغ او نوعية العمل الإداري الذي يتعلق به، فحسب تعريف الكود العربية لمتطلبات الفراغ في المباني (هي مباني او اجزاء المباني التي تستعمل لأغراض تقديم خدمات ادارية او مالية او فنية او سياحية او تجارية، شريطة إلا يتم فيها تبادل البضائع او حاجيات بكميات توجب الحاجة الى تخزين، وتشمل ضمن ما تشمله الدوائر الحكومية والمراكز الامنية والبنوك ومكاتب الخدمات الفنية والتجارية والمختبرات ومحطات الاذاعة والتلفزة،... الخ). (١)

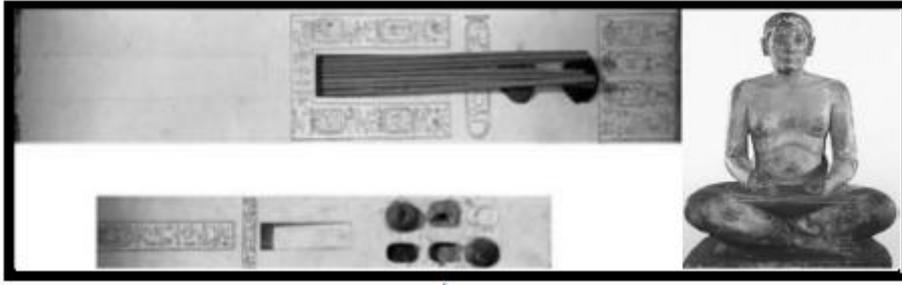
ويطلق على مبنى المكاتب أيضا مجموعة المكاتب وهي شكل من البناء يحوي فراغات مصممة بدرجة رئيسية للاستعمال المكتبي، ويمكن تقسيم البناء المكتبي إلى أقسام لشركات مختلفة أو يخصص لشركة واحدة، يكون لكل شركة منطقة خدمات منفصلة. (٢)

مما سبق نستنتج أن أي مبنى او اجزاء منه صمم من اجل اجراء اعمال مكتبية او ادارية سواء شركة او مؤسسة او مجموعة مكاتب منفصلة ومختلفة يسمى مبنى اداري.

#### ٣.٤.٢. نشأة المباني الإدارية وازدهارها:

أولاً: التسمية: تأتي كلمة مكتب بالإنجليزية (Office) من الأصل اللاتيني لها (Officium) وتعني أداء المهام (Performance of a task) وعند ظهور هذا المصطلح لأول مرة في اللغة الإنجليزية عام ١٢٠٠ م كان يعني المنصب أو العمل ولم يكن يعني المكان، وأصبح يعني المكان الذي تؤدي فيه الأعمال عام ١٣٩٥م. (٢).

ثانياً : المباني الإدارية ما قبل الثورة الصناعية : منذ أكثر من ٣٠٠٠ عام قبل الميلاد عرف الفراعنة التدوين والتسجيل الكتابي للأنشطة اليومية في الدولة على لفائف من أوراق البردي، حيث عرف الفراعنة مهمة الكاتب كما يظهر في صوره رقم (١) وهو أول نموذج تاريخي للمكتب المتنقل، وكما سبق ذكره فإن الرومان أطلقوا الأصل اللاتيني للمكتب (Officium) زهاء 400م، حيث كان المكتب متنقلا (Bureau) ومكون من طاقم من المساعدين الإداريين أو الحاكم أو القاضي، وفي روما أيضا عرف مفهوم المكتب نظرا لسيادة القانون، أما في الحضارة الإسلامية فظهرت الدواوين وكان المكتب يشكل جزء من مجمع القصور أو البلاط الحاكم، وكانت الأوراق واللفائف تحفظ في حجرة المكتب وكانت تسمى مكتبة (صورة ٣.٢)، كما كانت حجرات المحاكم تشتمل على جدران بها تجاويف لحفظ القطع الملفوفة من رقائق الورق للحفظ الآمن، وهي بذلك تعتبر أولى أسلاف رفوف الكتب (٢).



صورة ٣. 2: الكاتب الفرعوني والأدوات الخاصة به

المصدر: (احمد الشنطي، رسالة ماجستير)

والمكاتب وجدت منذ فترة طويلة، وهذا الاحتياج لها يعود إلى آلاف السنين قبل اختراع الورق من لفائف البردي وألواح الطين، وكان التجار أول جماعة تحتاج إلى مساحات مكتبية متخصصة بشكل الزامي او ضروري، على الرغم أن الحكومات سبقت التجار بالحاجة إلى الكتابة وهو ما يعني أن أول الاستخدامات المكتبية هي استخدامات تجارية وخلال القرن الخامس عشر أنتج الازدحام في المدن الأوروبية وخارجها والمناطق الحضرية المركزية الحاجة إلى المباني القائمة بذاتها بحيث تمكن التجار من مزاوله أعمالهم، والعيش في نفس المبنى وهو بداية ظهور العمل في العمالة المنزلية (At- Home Employment). (١)

ثالثاً: وفي العهد الأموي من الحضارة الإسلامية: بنيت الأسواق وتم تغطيتها بهيئة معمارية معينة كفلت وجود حوانيت للتجارة ومساكن تعلوها أجرت للراغبين في السكن، وأصبح لا بد من وجود مؤسسة إدارية تتولى الإشراف على السوق وتضمن وصول الدخل، وقد تمثل ذلك في وظيفة المحتسب، وهي وظيفة وجدت قبل ذلك في عهد الرسول (صلى الله عليه وسلم) ممثلة في عامل السوق، ومن هنا يمكن اعتبار وظيفة المحتسب من أوائل الوظائف الإدارية في الدولة الإسلامية، وهذا النظام قد تبلور في عهد الخليفة المنصور الذي فوض عاصم الأحول، بالإضافة إلى ذلك فقد وجد العمل الإداري في كل من دار القضاء ودور الإمارة الإسلامية وقصر الحاكم في الحضارة الإسلامية.

رابعاً : المباني الإدارية بعد الثورة الصناعية : أخذ التوسع السريع في عدد كبير من الصناعات والأنشطة إلى تطوير المباني الكبيرة في القرن التاسع عشر، وهذا التوسع في الصناعات جعلهم يستخدمون الكتبه والموظفين بأعداد كبيرة للتعامل مع الأوامر والبيانات والملفات، حيث أن هناك العديد من الشركات كانت بحاجة إلى عدد كبير من الكتبه والقليل من الموظفين مع ضرورة وجود مساحات مكتبية لازمة لإيواء الأنشطة، وفي مدن مثل نيويورك كانت أسعار الأراضي المرتفعة حافزا لتوسع المباني رأسيا متحولة بذلك إلى أوائل ناطحات السحاب في ثمانينيات القرن التاسع عشر.

### ٣.٤.٣. كبار المعماريون وتطور المباني الادارية:

لعل اهم اسباب تطور المباني الادارية هو عامل الزمن وتراكم الخبرات لدى المعماريين من خلال التجارب والوقت، وادى ذلك الى ما نراه اليوم من تطور وتحضر وارتقاء في مستوى الخدمات والتصميم المعماري للمباني الادارية على مستوى العالم، وكان مع كل تطور ظهور وعلوم جديدة كان هناك ازدهار، منها ظهور المصاعد والتطور في مواد الانشاء الذي بدوره ادى الى ازدياد ارتفاع المباني وحل مشكلة التوسع الافقي و هنا ندرس بعض الحالات لكبار المعماريون نوردها بما يلي:

❖ فقد صمم المعماري فرانك لويد رايت (Frank Lloyd Wright) المبنى الإداري لشركة لاركين (Larkin

building in Buffalo) في عام ١٩٠٤ م، والذي يعتبر من أوائل المباني الادارية ، التي استخدم فيها الفراغ

الداخلي (Atrium) والذي امتد بكامل ارتفاع المبنى المكون من ستة أدوار واستمد إضاءته الطبيعية من سقف

زجاجي كما هو موضح في (صورة ٣.٣).

ويرجع السبب في ذلك هو وقوعه بجوار خطوط السكك الحديدية والضوضاء الصادرة من حركة القطارات، مما دعا إلى

انفتاح المبنى للداخل لتوفير أكبر قدر من الهدوء للعاملين فيه، وكان المبنى أول من استخدم فيه نظام التكييف المركزي لكل

من القاعة الكبيرة والمكاتب المطلة عليها من خلال خطوط التوزيع ، وبالرغم من أن المبنى يعبر عن الحركة الحديثة في

الإنشاء إلا أنه تم إزالته في عام ١٩٤٩ م.(٢)



صورة داخلية للمبنى

صورة خارجية للمبنى

صورة ٣.٣: مبنى شركة لاركين من الخارج ومن الداخل

(المصدر: موقع منظمة فرانك لويد ترست الإلكتروني، بتصرف ٢٠١٦)

❖ كما تمكن فرانك لويد رايت من أن يبتكر شكلاً جديداً في التصميم الإنشائي للأعمدة الحاملة لسقف الصالة الرئيسية

في مبنى شركة جونسون للشمع (Johnson Wax Administration Building)، والتي كانت عبارة عن فراغ

مفتوح يشغله الموظفون، حيث كانت الأعمدة على شكل مخروط مفرغ مرتكز على كعوب معدنية ذات أقطار صغيرة ثم تكبر إلى قرص مستدير كالمظلة، وملأت الفراغات بين الدوائر بأنايب رقيقة من زجاج يسمح بمرور الضوء المصفى بدون وهج لتزويد الصالة بالضوء الطبيعي، كما أُحلق بالمبنى برج المعامل والذي تكون من ١٢ طابق مخصصة للمكاتب (٢). كما هو موضح في (صورة ٣.٤).



صورة داخلية للمبنى

صورة خارجية للمبنى

صورة ٣.٤: مبنى شركة جونسون للشمع و الصالة التي توضح الاعمدة المخروطية على اليسار

المصدر: (احمد الشنطي، رسالة ماجستير)

❖ وصمم المعماري لوكوربوزيه (Le Corbusier) مع مجموعة من المعماريين أبرزهم أوسكار نيماير (Oscar Neimeyer)، مبنى الأمم المتحدة في نيويورك في عام ١٩٤٧ م، والذي يعتبر أبرز مبنى إداري في العالم، وتكون المشروع من ثلاثة مباني وهي مبنى السكرتارية والذي ارتفع برجاً عالياً على شكل صندوق زجاجي مصمت في جانبيه القصيرين، بينما اكتست الواجهتين الطويلتين بالزجاج الأخضر الذي قطعه أربعة أحزمة للدوار التي شغلها مختلف الأجهزة الميكانيكية والكهربائية كما هو موضح في (صورة ٣.٥)، وبجانب البرج يوجد المبنىين الآخرين وهما قاعة الاجتماعات والصالات ومبنى للإعلام (٢).

❖ بالإضافة إلى مبنى الأمم المتحدة فقد صمم لوكوربوزيه العديد من المباني الإدارية حول العالم مثل مبنى وزارة المعارف والصحة بمدينة ريو دي جانيرو بالبرازيل مع أوسكار نيماير عام ١٩٣٦م (صورة ٣.٦)، وهو أول ناطحة سحاب من تصميمه والتي كرس فيها مبادئه للعمارة بالعمارة المرتفعة على أعمدة والشكل الصندوقي والمسقط الحر وكاسرات الشمس والواجهة الحرة (٢).



صورة داخلية للمبنى

صورة خارجية للمبنى

صورة ٣. 5: مبنى الامم المتحدة بنيويورك من الداخل والخارج  
المصدر: (احمد الشنطي، رسالة ماجستير)



صورة خارجية للمبنى

صورة خارجية للمبنى

صورة ٣. 6: مبنى وزارة الصحة والمعارف في البرازيل من الخارج  
(المصدر: موقع كاسافوغ الإلكتروني، بتصرف ٢٠١٦)

❖ تعاون المعماريان ميس فان ديروه (Meis Van Der Rohe) وفيليب جونسون (Philip Johnson) في تصميم مبنى سيجرام (Seagram Building) الواقع في نيويورك عام ١٩٥٨ م (صورة ٣. ٧)، والتي اعتبرها العديد من النقاد العمارة المثالية، حيث أفسح المصمم المجال لرؤية المبنى بالكامل باستقطاع جزء من الأرض كحديقة بها نوافير.

وارتد بكتلة المبنى للخلف على عكس النظام السائد في ذلك الوقت في نيويورك بالبناء على حدود خط التنظيم كما يظهر في الصورة رقم (٥)، والمبنى الذي ارتفع في سماء نيويورك بكتلته المستطيلة وواجهته الزجاجية الشفافة والمثبتة على قطاعات الألمنيوم المؤكسد، استغل الطابق الأرضي فيه للاستخدام التجاري بالإضافة إلى صالة البهو الواسعة (٢).



صورة خارجية للمبنى

صورة خارجية للمبنى

صورة ٣. 7: مبنى سيجرام لميس و فان ديروه في نيويورك  
(المصدر: موقع ارك ديلي الإلكتروني ،بتصرف ٢٠١٦ )

❖ مبنى آخر من المباني الإدارية للمعماري أيوه مينغ بي (I.M.Pei) وهو المبنى الإداري في مدينة دالاس (Dallas City Hall) والذي يحتوي على مختلف الإدارات والهيئات الحكومية التي تخدم الجمهور في المدينة، وبدا المبنى كالمهرم المقلوب من خلال قدرة الخرسانة المسلحة على البروز في الهواء، واحتوى المبنى على العديد من التشكيلات المعمارية مما أظهر هيئة للمبنى الإداري كما هو موضح في (صورة ٣. ٨)، بالإضافة إلى المعالجة البيئية للأشعة الشمسية من خلال التظليل بالكتل البارزة. (٢).



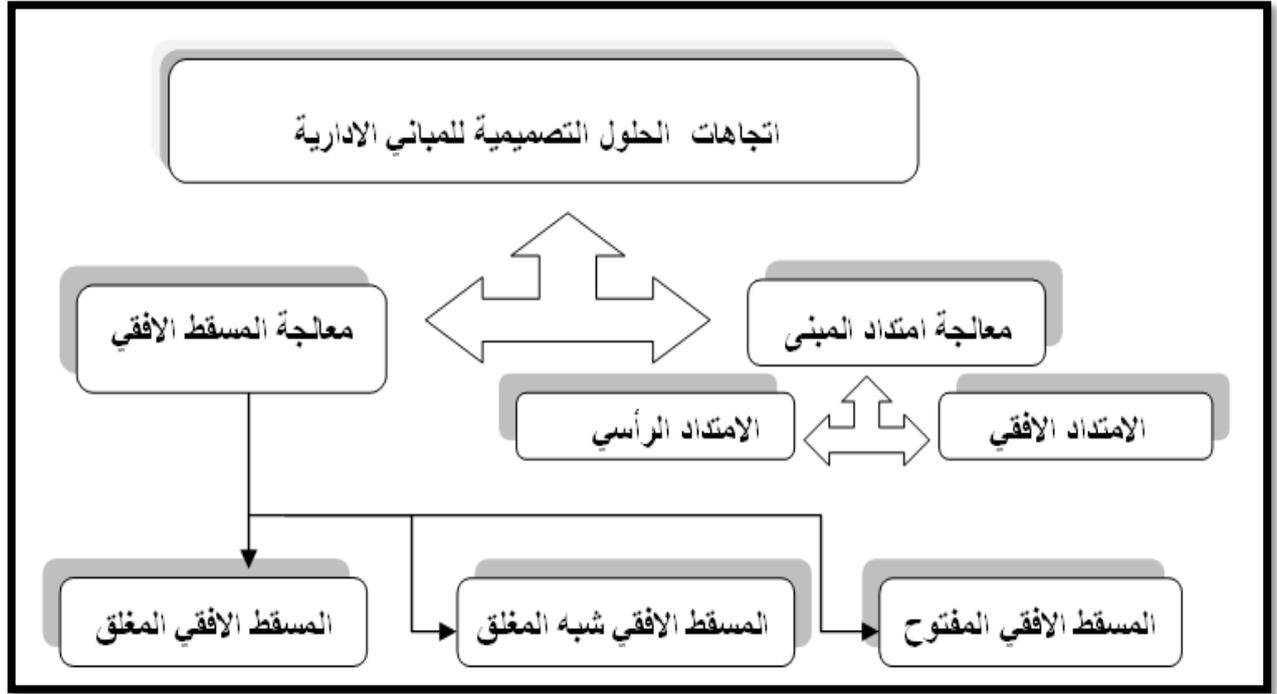
صورة خارجية للمبنى

صورة خارجية للمبنى

صورة ٣. ٨: المبنى الإداري بمدينة دالاس ويظهر فيه المباني الادارية الحكومية من تصميم I.M.Pei  
(المصدر: موقع بينترست الإلكتروني ، بتصرف ٢٠١٦ )

### ٣ . ٤ . ٤ . اتجاهات الحلول التصميمية للمباني الإدارية :

يمكن الوقوف على اتجاهات الحلول المعمارية في العملية التصميمية للمباني الإدارية والمقدرة على تمييز الاتجاه السائد لتصميم المباني الإدارية من خلال الشكل في (صورة ٣ . ٩) الاتجاهات التصميمية في المباني الإدارية حيث يوجد نوعين من الاتجاهات يتعلقان بمعالجة التصميم المعماري لكل من المبنى والمسقط الأفقي.



(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

صورة ٣ . ٩: مخطط يلخص اتجاهات الحلول المعمارية في تصميم المباني الإدارية

ففي معالجة المبنى يتجه العديد من المعماريين في توزيع الفراغات من خلال تصميم مبنى ممتد أفقياً أو من خلال مبنى مرتفع رأسياً، أما بالنسبة لمعالجة المسقط الأفقي سواء أكان المبنى ممتد أفقياً أو مرتفع رأسياً فهناك عدد من الحلول المعمارية لتوزيع الفراغات بين المسقط المفتوح أو المسقط المغلق، أو المسقط شبه المغلق بالدمج بين المسقطين المفتوح والمغلق.

#### ❖ معالجة المبنى:

تجمعت العديد من العوامل التي جعلت الانطلاق بالمباني إلى ارتفاعات عالية ضرورة ملحة حتى كادت أن تصبح النمط المعماري السائد، ومن أهم هذه العوامل التقدم التكنولوجي في صناعة البناء، واختراع المصاعد الرأسية، بجانب تناقص

المعروض من الأرض الصالحة للبناء وارتفاع ثمنها، إضافة إلى التضخم السكاني الهائل وما يتطلبه من الحاجة الملحة إلى أعداد رهيبه من المساكن التي يلزم توفيرها لهؤلاء السكان، وتوسع الأمر من كونه مجرد حالات خاصة أو ظروف مباني ذات طبيعة خاصة كالمباني الإدارية والمراكز التجارية.

فكما سلف ذكره ارتبط الارتفاع بالمباني الإدارية بعدد من العوامل أهمها محدودية الأرض وزيادة الطلب على الفراغات الإدارية لذلك نجد في المناطق الزراعية مباني إدارية ممتدة أفقياً بينما تأخذ المباني الإدارية بالارتفاع الرأسي في مراكز المدن والمناطق الحضرية. (٢)

#### ❖ معالجة المسقط :

يتباين تنسيق الفراغ المكتبي تبعاً للوظيفة والأشكال والأنماط الإدارية، وكذلك نشاط الشركة أو المؤسسة، فضلاً عن عدد الموظفين الذين يعملون ضمن نطاق الفراغ، وأن يتوافر لكل فرد حيزه الخاص مع إمكانية جعل المكتب ذو التخطيط المفتوح من حجرة واحدة رئيسية بوجود عشرات أو مئات الموظفين يعملون داخل حيز واحد، وهناك إمكانية الجمع بين المخطط المفتوح والحجرات الفردية ذات الفواصل الجدارية والتي عملت على حل مشكلة، الخصوصية البصرية إلا أنها لم تحقق العزل الصوتي والأمني، فالمسقط المفتوح هو المسقط المحرر قدر الإمكان من الجدران الصماء التي تمتد من الأرض حتى الأسقف أو استبدالها بقواطع خفيفة شفافة أو نصف شفافة لا تعيق التواصل البصري للفراغات ولا تحجب الإضاءة الطبيعية ولا تمنع وصول الهواء إلى فراغات المبنى، بينما المسقط المغلق هو الفراغات المحددة بجدران صماء تستمر لتصل إلى الأسقف.

وقد لقي المسقط المفتوح تأييداً من المعماريين كما واجهت في نفس الوقت معارضة وانتقاد العديد منهم، فالمعماري فرانك لويد رايت قد ألغى الجدران والقواطع التي تفصل بين الفراغات التي لا تتطلب الخصوصية بينها، كما دعا لوكوربوزيه إلى المسقط الحر أو المسقط المفتوح، وقد استخدم لذلك الهيكل الخرساني بدلاً من الجدران الحاملة مما أعطى المسقط الحرية والمرونة، أما المعارضين لنظام المسقط المفتوح فينادون بالخصوصية قبل الإضاءة الطبيعية، فالمعماري لويس كان (Louis Kahn) من الذين يعتبرون البحور الكبيرة بين الأعمدة بأنها غير إنسانية، وكان يميل إلى أكبر قدر ممكن من الجدران المصمتة وابتعد، عن استخدام الحديد والصلب الذي اعتبره صالحاً لبناء السفن والطائرات (٢).

ولكل من المسقط المفتوح والمسقط المغلق العديد من الإيجابيات والسلبيات في (جدول ٣. ١) يعطي مقارنة بين المسقط المفتوح والمسقط المغلق :

جدول ٣. 1: مقارنة بين المسقط المفتوح والمسقط المغلق في المباني الإدارية.

الرقم	وجه المقارنة	المسقط المفتوح Open Plan	المسقط المغلق Close Plan
١	استغلال الفراغ	قطع الأثاث والوحدات الجاهزة القابلة لإعادة الترتيب هي من تنظم الفراغ ويمكن استغلال الفراغ بأكثر من توزيع الترتيب غير مجدية	أقل كفاءة في استغلال الفراغ حيث أن الجدران والأعمدة تستغل مساحة كبيرة وتوزيع الأثاث يكون محدود النطاق وإعادة الترتيب غير مجدية
٢	مرونة التخطيط	قادر على التعامل مع المتغيرات من خلال تحريك قطع الأثاث ويتلاءم مع الوضع القائم للإبارة	يعطي مناورة أقل في المرونة لأن التعديل في الإنشاءات يكون أصعب
٣	التكلفة	التكلفة المالية كبيرة بسبب الإنشاءات الجافة في القواطع وقطع الأثاث المديولية	تكلفة مالية بسيطة في المرحلة الابتدائية لانخفاض تكلفة الإنشاءات ومحدودية قطع الأثاث الملائمة له
٤	تواصل الأفراد	التواصل بين الموظفين والإدارة يكون كبيرا ويمكن مراقبة العمل	يعطي خصوصية كبيرة لها إيجابيات وسلبيات والتواصل ضعيف
٥	مرونة التكنولوجيا	قادر على التكيف مع التغيير حيث أن قائم على تسهيل التكنولوجيا	محدودية التغيير حيث يتطلب تجهيزات جديدة لتغيير الوضع القائم
٦	وصول الضوء	يسمح بمرور الضوء من خلال الفراغ المفتوح وزجاج النوافذ	لا ينفذ الضوء من خلال الجدران المصمتة
٧	الخصوصية البصرية	لا تتحقق الخصوصية البصرية إلا من خلال وضع بعض الحواجز	تتوفر الخصوصية البصرية بسبب حجب الرؤية من خلال الجدران
٨	الخصوصية السمعية	يمكن توفير الخصوصية السمعية من خلال إضافة مواد ماصة للصوت	الخصوصية السمعية تتحقق بكفاءة كبيرة بسبب وجود فواصل صوتية وهي الجدران
٩	الأمن	يمكن توفير الأمن لكن باستخدام وسائل أكثر وأثمن	يمكن توفير الأمن بأبسط الوسائل اللازمة لذلك

(المصدر: احمد الشنطي، رسالة ماجستير )

### ٣ . ٤ . ٥ . انواع المكاتب الادارية وطرق توزيعها داخل حدود المدينة:

يعتمد موقع المباني الإدارية على الغرض والنوعية التي سوف يستخدم فيها هذا المبنى، فهناك عدة أنواع من المباني الإدارية منها :

- ❖ المباني الخاصة لمكاتب المحامين، والمهندسين، والمعماريين .. إلخ، ومثل هذا النوع من المكاتب يجب أن يقع على شريان رئيسي من المواصلات، ولا مانع من كونها بعيدة بعض الشيء عن مركز المدينة.
- ❖ مكاتب الخدمات العامة والتي تحتل مركز المدينة لأهميتها الكبيرة والتي يجب أن تقع على شريان أساسي للحركة، كما يجب أن تكون هذه المباني قريبة من أماكن انتظار السيارات سواء أكانت على الأرض أو في مبان متعددة الطوابق حتى تقلل من مسطح الأرض المستغلة التي تكون باهظة التكاليف في هذه المواقع.
- ❖ المكاتب التي يجب أن تكون قريبة من مركز المدينة وهي مكاتب الشركات والهيئات الحكومية والبنوك والمصارف ومباني البورصة، وأيضا مكاتب التوكيلات والسماسرة ومكاتب الخدمات القضائية.
- ❖ مكاتب إدارة المصانع، وهذه المكاتب يجب أن تقع بالقرب من المصانع التي توجد في أطراف المدن، ولكن من الواجب وقوعها على شريان رئيسي من المواصلات حتى يمكن الوصول إليها بأسهل الطرق، بالإضافة لربطها بمركز المدينة.

### ٣ . ٥ . ٦ . الموديول في المكاتب الإدارية:

عند تصميم المباني الإدارية يجب الاعتماد على موديول في المسقط الأفقي وفي الواجهات والقطاعات، سواء أكان المبنى من الطوب أو الحديد أو الألمونيوم والزجاج أو الخرسانة المسلحة، حيث يختار الموديول الذي يعطي أفضل حل للمبنى الذي وضع التصميم الداخلي على أساسه، ويتوقف هذا الموديول على مساحة الغرفة الذي يمكن أن يحدد بعدد الذين يعملون بها، وأيضا نوع العمل الذي يقومون به، كما تسحب الأبعاد بحيث يمكن الاعتماد على الإضاءة الطبيعية في إضاءة المكاتب إلى حد كبير، وعلى ذلك فإنه يمكن تحديد المسطحات المناسبة لكل غرض من الأغراض التي يتم وضع التصميم لها.

### ٣ . ٥ . ٧ . الاشتراطات التصميم للمباني الادارية:

والاشتراطات اللازم مراعاتها عند تصميم المبنى الاداري :

- ❖ عدد الأدوار المكون منها المبنى، وعليه يتحدد نوع المسقط الأفقي (مفتوح ، مغلق ) وذلك على حسب طبيعة المبنى.
- ❖ عدد العاملين في الإدارات المختلفة في المبنى.

- ❖ عدد مستخدمي المبنى من الجمهور.
- ❖ الأخذ في الاعتبار وجود محال تجارية في المبنى سواء منفصلة أو مراكز مجمعة لمساعدة المؤسسة في توفير دخل يغطي بعض مصروفاتها.
- ❖ وجود كراج خاص بالمبنى حتى يمكن استخدام المترددين علي المبنى.
- ❖ التجهيزات الفنية الخاصة بالمبنى وكيفية إدارتها وصيانتها.
- ❖ وجود وحدة للحركة مناسبة للطاقة البشرية المستخدمة للمبنى.
- ❖ الخدمات المختلفة في المبنى (دورات مياه، خدمات).
- ❖ مراعاة الأمان في المبنى وذلك بوجود سلالم الهروب لاستخدامها وقت الخطر.

### ٣. ٥. ٨. العناصر الوظيفية في المبنى الإداري:

- ❖ مكاتب إدارية : وينقسم المسقط الأفقي إلي نوعين كما ذكر سابقا وهما:
  - (١) مسقط أفقي مغلق.
  - (٢) مسقط أفقي مفتوح.
- ❖ وحدة الحركة، وتتكون من سلالم رئيسية للمبنى:
  - (١) سلالم للهروب.
  - (٢) مصاعد كهربائية (أكثر من ١٦ متر ارتفاع) .
  - (٣) الممرات الأفقية.
- ❖ الخدمات، ومنها دورات المياه والخدمات وغيرها.
- ❖ التجهيزات الفنية، غرف التحكم والتكييف والصيانة والمصاعد وغرف المراقبة وسائل الاتصال داخل المبنى وخارجه – توصيلات المياه والكهرباء والصرف في المبنى .
- ❖ كراج المبنى ، قد يكون في مستوى الشارع أو علوي أو سفلي من دور واحد أو من عدة أدوار.
- ❖ الإستقبال، ويكون عند مدخل المبنى الرئيسي ذو مساحة كبيرة نسبيا.

### ٣. ٥. ٩. تقسيم النشاط الوظيفي في المكاتب الإدارية:

- ينقسم النشاط الوظيفي داخل المكاتب الادارية الى نوعين :
- ❖ أعمال ساكنة وتتمثل في :

(١) العمل المكتبي : تحريك الأوراق - وجود سكرتارية - وجود مكاتب التسجيل.

(٢) الاستعلامات : قاعة سجلات - بيانات الأنشطة.

❖ أعمال متحركة وتتمثل في :

(١) متابعة العمل داخل المؤسسة او الشركة أو بعض الأعمال الخفيفة.

(٢) عملية التدريب .

(٣) عملية التفتيش والتنظيم.

٣. ٥. ١٠. الاشتراطات الفنية وتوزيع المساحات :

اولا : غرف المكاتب: يجب ألا يزيد أكبر عمق للمكتب من الشباك عن ٦ متر وفي حالات خاصة يمكن أن يصل إلى ٧.٥ متر، وتتراوح مساحة المكتب بين ٢٤ و ٤٠ متر مربع، أما غرف المديرين فيمكن أن تكون أوسع من ذلك حيث يوجد بها مكان للاجتماعات الصغيرة، كما يلحق بها غرفة للسكرتارية التي تتراوح مساحتها بين ٨ و ٢٠ مترا مربعا. أما في الصالات المفتوحة فإن مسطحها يتوقف علي العمل الذي يتم بها وعلي الطريقة التي توضع بها المكاتب، مع الأخذ في الاعتبار أن عرض الممرات بين المكاتب يتراوح بين ١.٩٠ إلى ٣.٧٠ مترا، و(جدول ٣. ٢) التالي يوضح بعض المقاسات التي يجب أن تراعى في التصميم:

جدول ٣. 2: مقاسات يجب ان تراعى في التصميم(موسوعة المسابقات المعمارية)

الوصف	البعد العادي	البعد الاقصى
عمق الغرفة	٣.٧٥-٧.٥٠ م	٩.٢٥ م
شباك الوسط	١.٠٠-٣.٢٥ م	٦.٠٠ م
عرض الممر المفرد	١.٥٠-٢.٠٠ م	٢.٥٠ م
عرض الممر المزدوج	١.٧٥-٢.٥٠ م	٣.٢٥ م
ارتفاع الغرفة	٢.٥٠-٤.٠٠ م	٥.٠٠ م

(المصدر: موسوعة المسابقات المعمارية )

ثانيا: غرف الأرشيف :

يراعي أن تكون غرف الأرشيف قريبة من غرفة الموظفين ، وتعتمد مساحتها علي حجم المحفوظات المطلوب حفظها بها ، وكذلك عدد العاملين بها ، ومن الممكن أن يكون بنفس ارتفاع غرفة المكاتب كما يمكن أن يكون أقل .

### ٣. ٥. ١١. عناصر الاتصال في المباني الإدارية :

يعتمد تصميم عناصر الاتصال علي عوامل هامة جدا:

- ❖ عدد الأشخاص المستخدمين لهذا المبني.
- ❖ عدد أدوار هذا المبني.
- ❖ الامتداد الافقي والعمودي للمباني.

وطبقا للعوامل السابقة يمكن تحديد عدد عناصر الاتصال وأماكن وجودها ، كما يمكن تحديد عرض الممرات التي توصل إلي

عناصر الاتصال المختلفة، وتقسم عناصر الاتصال إلي ما يلي:

اولا : السلالم:

يتم تحديد السلالم وعددها علي أساس عدد الأشخاص الذين يستخدمون المبني ، و(جدول ٣. ٣) التالي يوضح نسبة عدد

الأشخاص إلي مقاسات السلالم:

جدول ٣. 3: مقاسات وابعاد السلالم(موسوعة المسابقات المعمارية)

عدد الأشخاص	أقل عرض للسلم	عرض الدرجة	ارتفاعها
٢٠٠ شخص	١,٠٥ متر	٠.٢٥ متر	٠.١٦٥ متر
أكثر من ٢٠٠ شخص	١,٣٥ متر	٠.٣٠ متر	٠.١٦٥ متر

(المصدر: موسوعة المسابقات المعمارية)

ويضاف ١٥ سم إلي عرض الدرجة لكل ١٠ شخص زيادة أكثر من ٤٠٠ شخص، ويلاحظ أن عرض وارتفاع الدرجة يجب أن يكون واحد لكل السلم.

أما في المباني العالية فإنه من الواجب تجميع السلالم والمصاعد في مكان واحد، وذلك بوضعهم في بطارية اتصال واحدة، حيث أن هذا التجميع يقلل من فرص انتشار الحرائق، كما يساعد علي تيسير عملية الإنشاء.

ثانيا: المصاعد في المباني الإدارية :

يفضل أن تجمع، وأن تكون قريبة من المدخل، ويمكن رؤيتها بسهولة، أما حائط المصعد فإنه من الواجب ألا يكون مشتركا مع أية غرفة مجاورة حتى لا تصل الضوضاء إليها، كما يجب عمل الاحتياطات اللازمة لمنع وصول الضوضاء التي تحدثها

التجهيزات الميكانيكية للمصاعد إلى أي غرفة، وذلك باستخدام الجدران العازلة، كما يجب إضاءتها ليل نهار بالإضاءة الصناعية، كما يجب أن يكون الحائط المحيط للمصعد مقاوما للحريق، وكذلك مدخل المصعد، ويفضل أن يصل الضوء والتهوية الطبيعيان إلى غرفة آلات المصعد وتحسب عدد ومساحة وإبعاد وسرعات المصاعد كالتالي:

حساب عدد المصاعد وحجمها في المباني الإدارية:

عدد الأشخاص في مبنى المكاتب يحسب كما يلي:

❖ المكاتب الكبيرة العامة - شخص لكل ٥,٤ متر مربع.

❖ المكاتب الخاصة - شخص لكل ٧.٥ متر مربع.

ثالثا: الممرات في المباني الإدارية :

الممرات الرئيسية في المبنى يجب ألا يقل عرضها عن ١.٥٠ متر، الإضاءة والتهوية الطبيعية للممرات ليست ضرورية، ويمكن الاعتماد على الوسائل الصناعية في المباني الإدارية، ويفضل الاعتماد على ممرات محيطة بالمكاتب من جهة واحدة أو على الأقل وجود شبابيك في نهايته إذا كان محاطا بالمكاتب من الجهتين، كما يمكن تقليل الممرات عن ارتفاع الغرف مع استعمال فرق الارتفاع بتغطيته بسقف مستعار لتسيير مواسير التكييف اللازمة لتهوية الغرف المجاورة للممرات.

رابعا: سلالم الهروب في المباني الإدارية :

سلالم الهروب ذات أهمية كبرى في المبنى الإداري وخاصة التي يزيد ارتفاعها عن ٤٠ طابقا، والمبنى الذي يحتوي على ٢٠٠ شخص يحتاج إلى سلم للهروب عرضه ١٠٠ سم، أما إذا كان المبنى يحتوي على أكثر من ٢٠٠ شخص فيحتاج إلى سلم عرضه ١٢٥ سم.

ويجب أن تفتح جميع الأبواب نحو سلم الهروب، كما يجب أن ينشأ سلم الهروب من مواد لا تتأثر بالحريق، ويفضل أن تؤدي سلم الهروب من الطابق الأرضي مباشرة إلى الطريق الخارجي، كما يجب أن يفتح باب السلم إلى الطريق الخارجي.

### ٣. ٥. ١٢. عناصر الانتفاع والخدمات في المباني الإدارية :

اولا: المدخل :

يعتمد المدخل على استعمال الطابق الأرضي، سواء كان مكاتب أو محلات تجارية، وإذا كان المبنى كله لمؤسسة أو شركة واحدة فالمدخل الرئيسي يجب أن يكون من الطريق الأكثر أهمية، وفي حالة ما إذا كان للمبنى واجهات علي أكثر من طريق، والمدخل الرئيسي يؤدي إلى فراغ السلالم والمصاعد، فمن المفضل أن يكون للمبنى مدخل رئيسي واحد يؤدي إلى عناصر

الاتصال المختلفة، ولكن في بعض الحالات عندما تكون مساحة المبنى كبيرة فمن الممكن وجود مداخل أخرى تؤدي إلى عناصر رأسية، ومن الجدير بالذكر أنه كلما قل عدد المداخل، كلما كان ذلك أوفر في التكاليف وتقليل في عدد وسائل الاتصال الرأسية، بالإضافة إلى وجود نوع من التحكم في المبنى.

كما أن المدخل الرئيسي يجب ألا يقل عرضه عن ثلاثة أمتار، وفي الأبنية العالية يجب أن يزيد عن ٣.٦ متر، ويلاحظ أنه من الواجب أن تكون وحدات السلالم والمصاعد واضحة عند الدخول إلى المبنى .

**ثانياً: مقاومة الحريق في المباني الإدارية :**

يجب أن يتوفر بالمباني الإدارية وسائل لمقاومة الحريق، ومقاومة الحريق تتم بعدة طرق أهمها أنابيب مملوءة بالمياه أو استعمال الغاز.

**ثالثاً: غرفة المهملات :**

من الضروري وجود غرف للمهملات في كل طابق، ويجب أن تكون هذه الغرف قريبة من دورات المياه.

**رابعاً: غرفة للخدمات والحراسة :**

كما إنه من الضروري وجود غرفة للخدمات والحراسة في المباني الإدارية.

**خامساً: المخازن:**

كما إنه من الضروري وجود أماكن للتخزين في المباني الإدارية.

### ٣.٥.١٣ . توجيه المباني الإدارية:

توجه المباني للاستفادة قدر الامكان من اشعة الشمس والرياح المحببة والتخلص من الاشعة والرياح الغير مرغوب بها، فمثلا توجه ٩٠% من المباني الإدارية في الولايات المتحدة الأمريكية إلى الشرق أو الغرب وذلك لأن الشمس عند الشروق والغروب تصل إلى عمق المبنى وهي ضعيفة في دولة الولايات المتحدة، ولكنها لا تصل بالنسبة للشرق ويفضل أن تكون في اتجاه الشمال أو الجنوب، ويفضل توجيه المباني في فلسطين على محور شرق - غرب لتقليل التعرض لأشعة الشمس. ويلاحظ أن العمق الذي يمكن أن تصل إليه الإضاءة الطبيعية تتراوح بين ٤.٥ - ٦ م، ومن المعلوم أن عمق مكان العمل يحسب مرة ونصف ارتفاع النافذة.

٣. ٥. ١٤. المساحات المطلوبة للعاملين بالمباني الإدارية :

جدول ٣. 4: المساحات المطلوبة للعاملين بالمباني الإدارية

بعض المساحات المطلوبة للعاملين بالمباني الإدارية		
الرقم	نوع لوظيفة	المساحة المطلوبة
١	موظف الحاسوب	١.٧ م <sup>٢</sup>
٢	الموظف العادي	٢.٣ م <sup>٢</sup>
٣	الموظف المتعامل مع الجمهور	٢.٥ م <sup>٢</sup>
٤	غرفة السكرتاريا	١٠ م <sup>٢</sup>
٥	موظف واحد بمكتب خاص	٩ م <sup>٢</sup>
٦	موظف في غرفة مشتركة مع موظف اخر	٥ م <sup>٢</sup>
٧	موظف في صالة خاصة بالموظفين	٤ م <sup>٢</sup>
٨	الفرد يحتاج في صالة الاجتماعات	٢.٥ م <sup>٢</sup>
٩	المساحة اللازمة لرئيس القسم	١٥.٠٠ - ٢٥.٠٠ م <sup>٢</sup>
١٠	المساحة المطلوبة للمدير	٢٨ م <sup>٢</sup>

(المصدر: موسوعة المسابقات المعمارية )

وكذلك يمكن الاعتماد على نظام الابنية والتنظيم للهيئات المحلية المعمول به في فلسطين من اجل تحقيق المتطلبات

التصميمية وفق النظام الفلسطيني كحد ادنى من حيث عدد السيارات بناء على المساحات، والارتداد والبروزات، ومتطلبات ذوي

الاحتياجات الخاصة ومتطلباتهم في التصميم وغيرها، تم اضافتها الى الملاحق التابعة للمقدمة.

## الفصل الرابع: الحالات الدراسية

---

- ٤ . ١ . مقدمة:.....
- ٤ . ٢ . الحالة الدراسية الاول :- دار بلدية الخليل. .... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.
- ٤ . ٣ . الحالة الدراسية الثانية :- دار بلدية البيرة. .... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.
3. 4. الحالة الدراسية الثانية :- مبنى بلدية دبي. .... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرفة.

## الفصل الرابع : الحالات الدراسية

### ٤.١.١ مقدمة:

في هذا الجزء تحليل ثلاثة حالات دراسية عن دار البلدية من النواحي المعمارية من حيث الموقع، المداخل، المساقط والواجهات، والإيجابيات والسلبيات من هذا التحليل في الدراسة التي نقوم بإعدادها عن دار البلدية. الحالات التي تمت دراستها في هذا البحث :

- ١) مبنى بلدية الخليل .
- ٢) مبنى بلدية البيرة.
- ٣) مبنى بلدية دبي .

### ٤.٢.٤ الحالة الدراسية الأولى :- دار بلدية الخليل.

مدينة الخليل كغيرها من المدن الفلسطينية بدأت بإدارة ذاتية يشرف عليها حاكم اللواء (الحاكم التركي) ثم تحولت الى ادارة ذاتية بنفسها (شبه مجلس محلي) حتي تم تعيين لجنة من قبل السلطة الحاكمة (الحكومة التركية) عام (١٨٦٨م) وتتابع بعدها الرؤساء (رؤساء اللجان او المجالس البلدية) الذين جاء بعضهم بطريق التعيين (لجان بلدية) و بعضهم بطريق الانتخاب (رؤساء بلديات).

و هذه الحالة الدراسية لمبنى دار البلدية الحالية لان الخدمات والفعليات والنشاطات التي يحتاجها البناء الجديد المقترح تصميمه هي نفسها ولكن بشكل اكبر مما عليه الآن في مبنى البلدية الحالي من حيث الحجم والشكل والتصميم.

### ٤.٢.١ موقع دار بلدية الخليل ( المبنى الحالي).

تقع دار بلدية الخليل على الشارع الرئيسي الذي يربط مركز الخليل القديمة مع القدس، شارع عين خير الدين وهو الشارع الذي يقع ما بين مبنى مديرية التربية والتعليم ومدرسة الحسين بن علي الثانوية تقريبا. ويطلق عليه وعلى شارع عين سارة "شارع الملك عبد الله" الى الشمال من مركز المدينة التجاري وعلى بعد ٦٠٠ م منه، ودار البلدية محاطه بالعديد من المباني السكنية والتجارية ، وتقوم دار البلدية على قطعة أرض لا تزيد مساحتها عن (٣٠٠٠ م<sup>٢</sup>) وتشمل هذه المساحة المبنى نفسه، الذي مسقطه على شكل حرف "U" مفتوح على الجهة الجنوبية والساحة المكشوفة الوسطية حيث يغطي المبنى كامل الارض تقريبا،

وعدد طوابق المبنى ثلاثة مع طابق ميزانين (مسحور، سدة) من الجهة المطلة على شارع عين خير الدين ، اما المناسيب الداخلية فهي الثلاثة ،منها احد المناسيب تحت الارض ومنسوبان فوق الارض.. انظر (صورة ١.٤) (صورة ٢.٤).



صورة ١.٤ : 1: صورة جوية لموقع البلدية  
(المصدر: موقع ويكيمايبيا لجمع الخرائط الإلكتروني، بتصرف، ٢٠١٦ )



صورة ٢.٤ : ٢: صورة جوية لموقع بلدية الخليل الحالي  
(المصدر: موقع ويكيمايبيا لجمع الخرائط الإلكتروني، بتصرف) ( ٢٠١٦ )

وفيما يلي اهمية (ايجابيات ) و سلبيات الموقع :

#### ❖ أهمية الموقع :

- ١) قرب الموقع من مركز المدينة التجاري، ويعدّه بالوقت نفسه عن الضجة والاختناقات المرورية الكبرى، رغم وقوعه في موقع يزدحم بالسيارات، والملوثات المترافقة مع وسط المدينة .
- ٢) سهولة الوصول اليه سواء سيرا على الاقدام او بواسطة المواصلات.
- ٣) وجوده على شارع عين خيرالدين عصب المدينة وطريقها الرئيسي الحيوي إلي محافظات الشمال انظر (صورة ٤ . ٣).
- ٤) وجوده بالقرب من الفعليات الثقافية "رابطة الجامعيين" والمقر القديم لجامعة البوليتكنك والرياضية "ملعب الحسين الرياضي"

#### ❖ سلبيات الموقع :

- ١) عدم وجود ساحة أمام المبنى ومواقف للسيارات كافية لوقعه على الشارع الرئيسي .
- ٢) عدم وجود امكانيات لتوسعه افقيا مستقبليا لقيام البناء على اغلب المساحة، وكذلك عمودياً بسبب قدم التأسيس وازدحام الموقع .
- ٣) قرب الواجهة الرئيسية من الشارع وعلى طوله وعدم وجود ساحة امامها اضعف من ظهورها كبناء اداري هام للمدينة.
- ٤) وجود أبواب محال لمقر الإطفاء على الواجهة الرئيسية ادى الى بعض الإزعاج المروري والصوتي و تشوه المظهر العام للواجهة الرئيسة.

#### ٤ . ٢ . ٢ . المدخل لدار بلدية الخليل .

لدار البلدية عدت مداخل رئيسية وفرعية بكل طابق من طوابق البلدية وهي:-

- ١) الطابق الأرضي :- مدخل رئيسي (A) على الشارع الرئيسي الغربي شارع عين خير الدين، يؤدي الي بيت الدرج والمصعد. ومداخل فرعية على نفس الشارع وهي اربعة مداخل فرعية للأقسام التالية: (١)- قسم خدمات الجمهور.(٢)- قسم المياه والمجاري وهو (باب محل).(٣)- قسم الأمن وهو (باب محل).(٤)- قسم الإطفائية وهي (ثلاثة أبواب محال).وكل هذه الأبواب بالطابق الأرضي. انظر(صورة٤. ٤)
- ٢) الطابق الأول :- مدخل شبه رئيسي (B) على الساحة المفتوحة الوسطية من الجهة الشرقية يؤدي الى اقسام البلدية المختلفة ومداخل فرعية لفاعليات مختلفة وهي :- (١)- مدخل قاعة الاحتفالات من الساحة بالجهة الجنوبية. (٢)-

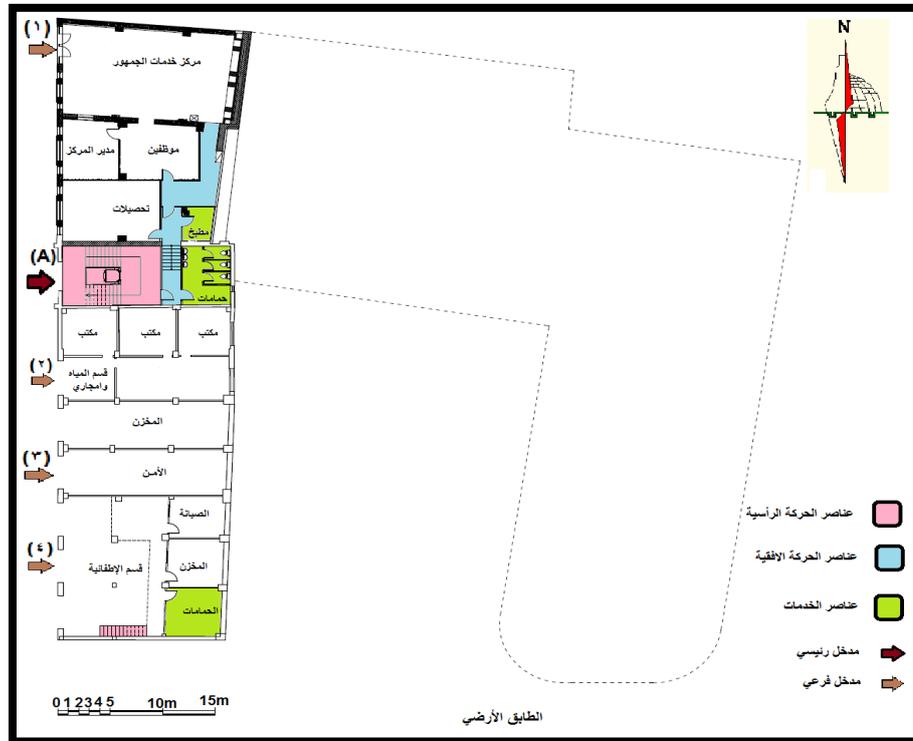
مدخل بيت الدرج الثاني للبناء الموصل للطابق الثاني (شركة الكهرباء) من الساحة بالجهة الشمالية. (٣)- مدخل لموقف

السيارات من الشارع الفرعي الجنوبي. (٤) مدخل من الجهة الشمالية. (صورة ٤. ٥)

(٣) الطابق الثاني :- مدخل شبه رئيسي من الجهة الشرقية لقسم شركة الكهرباء. (صورة ٤. ٦)



صورة ٤. ٣: صورة جوية لموقع بلدية الخليل  
(المصدر: موقع ويكيبيديا لجمع الخرائط الإلكتروني، بتصريف)



صورة ٤. ٤: مداخل الطابق الأرضي  
(المصدر: بلدية الخليل ، بتصريف فريق العمل ٢٠١٦)



المسقط الأفقي للبناء مكون من ثلاثة كتل طولية ليكون التقائها شكل الحرف "U". فبناء دار البلدية كان على مراحل ويدون تخطيط مسبق، فنتج عن ذلك عدم وجود علاقات مدروسة بين هذه الكتل بشكل عام من حيث الفراغات والفعليات والخدمات وغير ذلك .

أولاً : مسقط الطابق الارضي :-

جاء المسقط مستطيلاً على طول الواجهة الرئيسية على الشارع الرئيسي، وعلى شكل محال تجارية بوسطها تقريباً بيت الدرج موصل للطوابق العلوية . انظر (صورة ٤. ٤) ويحتوي على الفعليات التالي :-

- (١) المدخل الرئيسي لدار البلدية (A) على الشارع الرئيسي وهو عبارة عن بيت درج مربع وبوسطه مصعد .
- (٢) قسم خدمات الجمهور مكون من :- صالة استعلامات بمساحة حوالي(٢٩٠م<sup>٢</sup>). مكتب مدير القسم حوالي(٢١٥م<sup>٢</sup>). مكتب الموظفين حوالي(٢٢٠م<sup>٢</sup>). ومكتب التحصيلات حوالي(٢٣٠م<sup>٢</sup>) . مطبخ حوالي(٢٦م<sup>٢</sup>). دورة مياه حوالي(٢١٥م<sup>٢</sup>).
- (٣) قسم المياه المكون من:- ثلاثة مكاتب كل مكتب بمساحة حوالي(٢١٥م<sup>٢</sup>). قاعة ومخزن في نفس الوقت بمساحة حوالي(٢٤٥م<sup>٢</sup>) .

(٤) مخزن البلدية بين قسم المياه وقسم أمن البلدية بمساحة حوالي(٢٤٥م<sup>٢</sup>).

(٥) قسم أمن البلدية بمساحة حوالي(٢٤٥م<sup>٢</sup>).

- (٦) قسم الإطفاء المكون من ثلاثة أبواب(فتحات) لوقوف سيارات الإطفاء وبالقسم الخلفي منه مستويين المستوى (الأول) الأرضي مكون من :- غرفة صيانة حوالي(٢١٥م<sup>٢</sup>). غرفة تخزين حوالي(٢١٥م<sup>٢</sup>). دورة مياه بمساحة حوالي(٢١٥م<sup>٢</sup>). والمستوى الثاني (الميزانين).

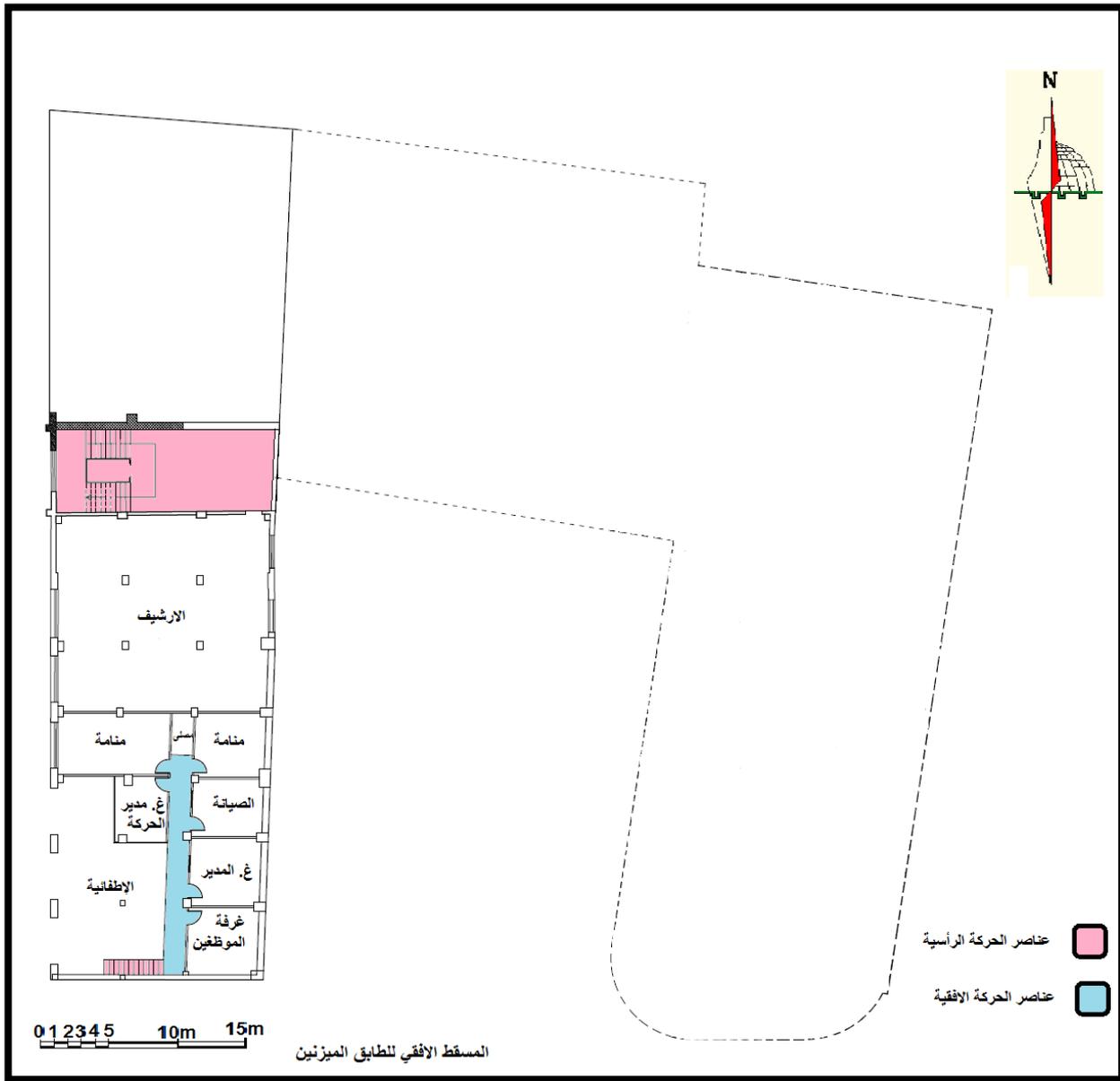
ثانياً: مسقط الطابق الميزانين (السدة، المسحور):- مكون من :-

(١) قسم المستوى الثاني لقسم الإطفاء ومكون من:- مكتب مدير القسم حوالي(٢١٥م<sup>٢</sup>) . مكتب مدير الحركة حوالي

(٢١٥م<sup>٢</sup>). مكتب الموظفين حوالي(٢١٥م<sup>٢</sup>). غرفة صيانة حوالي (٢١٥م<sup>٢</sup>). غرفتي منامات كل واحدة حوالي

(٢١٥م<sup>٢</sup>). ومصلى حوالي (٢٦م<sup>٢</sup>).

(٢) قسم الارشيف وهو قاعة كبيرة للأرشيف البلدية بمساحة حوالي(٢١٤٠م<sup>٢</sup>).



صورة ٤. ٧: المسقط الأفقي لطابق الميزانين  
(المصدر: بلدية الخليل، بتصريف فريق العمل ٢٠١٦)

ثالثاً: مسقط الطابق الأول :-

جاء المسقط الأفقي للطابق الأول على شكل الحرف "U" بوسطه الساحة المكشوفة، وعلى مستوى الساحة تقريباً، وقد بني هذا الطابق على مراحل وبدون دراسة جيدة فكانت العلاقات بين الفراغات والخدمات ضعيفة او معدومة خصوصاً في الصالة متعددة الاستعمالات ، اذ ان هذه الخدمات والفعاليات المهمة غير موجودة او صغيره جدا كخدمات ساحة التجمع الخارجية والوحدات الاخرى المرافقة، من وحدات صحية ، وعلاقات الوصول من مجمع لآخر وغير ذلك من علاقات. انظر (صورة ٤).

(٥).

فهو يحتوي على الفعاليات التالي :-

- (١) مطلعي درج للحركة الرأسية وممرات أفقية وبهو وذلك بين الفعاليات الموجودة بهذا الطابق.
- (٢) موقف للسيارات يستوعب حوالي (٢٠) سيارة بمساحة حوالي (٦٠٠م<sup>٢</sup>).
- (٣) الصالة متعددة الاستعمالات (الندوات، الاحتفالات، بمساحة حوالي (٥٠٠م<sup>٢</sup>).
- (٤) قسم الكمبيوتر مكون من غرفة بمساحة (٤٥م<sup>٢</sup>).
- (٥) قسم تكنولوجيا المعلومات المكون من قاعة حوالي (٣٠م<sup>٢</sup>) وغرفة حوالي (٢٠م<sup>٢</sup>).
- (٦) الدائرة القانونية ومحكمة البلدية بمساحة حوالي (٤٥م<sup>٢</sup>).
- (٧) غرفة لنقابة الموظفين حوالي (٢٠م<sup>٢</sup>).
- (٨) سنترال البلدية بمساحة حوالي (١٥م<sup>٢</sup>).
- (٩) سكرتير البلدية والسكرتاريا بمساحة حوالي (٣٥م<sup>٢</sup>).
- (١٠) ديوان البلدية وارشيئه بمساحة حوالي (٣٥م<sup>٢</sup>).
- (١١) قسم شؤون الموظفين مكون من غرفتين بمساحة حوالي (٣٥م<sup>٢</sup>).
- (١٢) الدائرة المالية المكونة من مكتب المدير المالي واربعة مكاتب، وهذا القسم بمساحة حوالي (١٥٠م<sup>٢</sup>).
- (١٣) الخدمات العامة المكونة من مطبخ وحمام للرجال وحمام للنساء بمساحة حوالي (١٥م<sup>٢</sup>).



صورة ٤. ٨: البهو  
(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦)

ثالثاً: مسقط الطابق الثاني :-

جاء المسقط الأفقي للطابق الثاني على شكل الحرف "U" بوسطه الساحة المكشوفة، وعلى مستوى الأرض من الخلف تقريباً ليكون لها مدخل شبه رئيسي . فهو عبارة عن ممرات طويلة نوعاً ما ، موزعةً عليه المكاتب الادارية يمينا ويسارا دون وجود ساحات طابقية رابطة بين هذه الكتل الطويلة نسبيا ، كما ان العلاقات بين الفعاليات ليست بالقوة المطلوبة يعود ذلك لعدم وجود التخطيط. انظر (صورة ٦ . ٤)

فهو يحتوي على الفعاليات التالي :-

(١) جناح رئيس دار البلدية المكون من :-

أ- ارشيف لرئاسة البلدية	ب- غرفة استقبال	ت- مكتب السكرتاريا	ث- قاعة اجتماعات
حوالي (٢٠١٠م)	حوالي (٢٠٢٥م)	حوالي (٢٠٢٠م)	حوالي (٢٠٦٠م)
ج- غرفة رئاسة دار البلدية بمساحة حوالي (٢٠٦٠م) مرفق بها حمام			

(٢) بهو (ساحة وسطية ) حوالي (٢٠٥٠م) امام جناح رئاسة البلدية .انظر (صورة ٧ . ٤)

(٣) مكتب مدير دار البلدية حوالي (٢٠٢٥م) يتبعه مكتب سكرتاريا حوالي (٢٠٢٥م).

(٤) مكتب نائب رئيس دار البلدية حوالي (٢٠٢٥م).

(٥) قسم التخطيط الاستراتيجي مكون من مكتبين مساحة كل مكتب حوالي (٢٠٢٥م).

(٦) قسم العطاءات مكون من مكتبين مساحة كل مكتب حوالي (٢٠٢٥م).

(٧) مكتب الخدمات المساندة حوالي (٢٠٢٥م).

(٨) مكتب رئيس قسم الهندسة حوالي (٢٠٢٥م).

(٩) مكتب قسم المساحة بمساحة حوالي (٢٠٤٥م).

(١٠) مكتب الابنية حوالي (٢٠٢٥م).

(١١) قسم الطرق مكون من مكتبين مساحة كل مكتب حوالي (٢٠٢٠م).

(١٢) خدمات مطبخ وحمامين بمساحة حوالي (٢٠٢٠م).

١٣) قاعة كبرة مفتوحة مقسمة إلى (١٢) فراغ (بلوك) بواسطة قواطع المنيوم وزجاج بارتفاع حوالي (٢م) وكل حيز مقسم إلي مكتبين بمساحة حوالي (٢١٦م) لكل مكتب. وهذه الفراغات موزعة حول ممر (كوريدور). يصل ما بين بهو رئاسة البلدية وقسم شركة الكهرباء.

١٤) قسم خدمات مكون من دورة مياه للرجال ودورة مياه للسيدات ومطبخ بمساحة حوالي (٢٤٠م).

١٥) مصلى بمساحة حوالي (٢٥٠م).

١٦) قسم الكهرباء مكون من :-

أ- مكتب لتدريب الموظفين حوالي (٢٣٣م).

ب- قسم القراءة والسنترال حوالي (٢٥٠م)

ت- مكتبي للصندوق كل مكتب بمساحة حوالي (٢١٢م)

ث- قسم المحاسبة والتحصيل عبارة عن مكتبين كل مكتب حوالي (٢١٦م)

ج- قسم خدمات الجمهور لقسم الكهرباء حوالي (٢٤٥م)

ح- ثلاثة مكاتب لكل من المدير المالي والمدير الفني و رئيس المهندسين ومساحة كل مكتب (٢٢٠م)

خ- قسم الحاسوب المكون من (٣) مكاتب حوالي (٢٥٠م)

د- مكتب رئيس القسم ومكتب سكرتاريا حوالي (٢٣٥م)

ذ- مكتب مسؤول الموظفين وسكرتاريا حوالي (٢٤٠م)

ر- غرفة اجتماعات حوالي (٢٣٥م) .

١٧) ممر (كوريدور ) تلتف حوله فعاليات قسم الكهرباء وبيت درج.

١٨) مدخل شبه مستقل لقسم الكهرباء مع بهود خول .



٢- الحركة الرأسية العمودية فجاءت محدودة نوعاً ما بحيث كان من المفروض ان يكون الاتصال العمودي اكثر من ذلك بإضافة مطلع درج آخر في المنطقة الوسطى ، اضعف الى ذلك عدم وجود ما يخدم ذوي الاحتياجات الخاصة في هذا المبنى علماً بان البلدية هي الواضعة للاشتراطات الخاصة بذوي الاحتياجات الخاصة.

#### ٤ . ٢ . ٥ . الفراغات الداخلية للمبنى

ان الفراغات الداخلية جاءت موزعة على طول الممرات الداخلية وبمساحات مختلفة تبعا لوظيفة كل فراغ باستثناء فراغ الصالة متعددة الاستعمالات فقد جاءت غير متناسبة ولا متناسبة مع باقي المشروع ولم يتوفر لها الفراغات الخدمائية المطلوبة انظر (صورة ٤ . ٩)، كذلك لم تقرأ الفراغات الرئيسية بالمشروع من خلال المساقط كما تكرر ذلك في الواجهات ، حتى ان الواجهة الرئيسية جاءت بسيطة جدا .



صورة ٤ . ١٠ : الممرات الداخلية  
(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦ )

#### ٤ . ١ . ١ . الاضاءة والتهوية.

ان الاضاءة والتهوية للبناء جيدة خصوصاً بالمكاتب الادارية والصالة متعددة الاستعمالات فالفتحات بالواجهات متناسبة بأبعاده ومواقعها حيث تسمح بالإضاءة والتهوية المطلوبة لهذا البناء، و كذلك استحداث ساحة داخلية مفتوحة جنوباً اعطى الفعاليات مناطق واسعة للتهوية والتشمس كذلك الإضاءة حيث تسطع الشمس في جميع انحاء المبنى من الشروق وحتى الغروب.

#### ٤ . ٢ . ٦ . الواجهات.

اما الواجهات فيوجد بينها اختلاف وعدم تناسق واضح بسبب بناء البلدية على مراحل وبدون دراسة، اذ لا تمثل نفس المبنى او الفعالية، فالبناء القديم (المرحلة الأولى) كانت واجهاته تقليدية وعادية، تدل على بناء تجاري اداري، فواجهة الطابق الأرضي على الشارع الرئيسي عبارة عن أبواب كبيرة كأبواب المحال التجارية، اما واجهات الطابقين الآخرين فقد ركزت على العناصر الأفقية بوحدة متساوية من الشبابيك مع تكرار الإيقاع على الطابقين مما أعطى نوع من الاتزان الى حد ما لجميع واجهاته وجاء العنصر الطولي الوحيد من خلال المدخل الرئيسي ومطلع الدرج الذي جاء فوقه مباشرة، اما واجهات البناء الجديد (المرحلة الثانية)، فقد صممت بأسلوب ونمط مختلف عن واجهات البناء القديم، خاصة بالواجهات المطللة على الساحة الداخلية ، حيث استخدم شبابيك مزدوجة متكررة وشبابيك منفردة بأطوال مختلفة وارتفاع موحد عكس الواجهات الأخرى ويتضح ذلك بالصور التالية التي تمثل معظم الواجهات الخاصة بمبنى البلدية.

\* واجهات المبنى القديم :



صورة ٤ . 12: الواجهة الأمامية



صورة ٤ . ١١: الواجهة الأمامية



صورة ٤ . ١٣: الواجهة الخلفية  
(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦)

## واجهات المبنى الجديد :



صورة ٤. 15: الواجهة الداخلية لقسم الكهرباء في المبنى الجديد  
(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦)

صورة ٤. ١٤: الواجهة الداخلية للصالة في المبنى الجديد  
(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦)



صورة ٤. 17: واجهة جانبية لبناء قسم الكهرباء  
(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦)

صورة ٤. 16: الواجهة الخلفية لبناء قسم الكهرباء  
(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦)

## ٤. ٢. ٧. تقييم المشروع .

وفي الخلاصة ومن خلال التحليل السابق يمكننا ان نقيم المشروع من حيث الإيجابيات والسلبيات على النحو التالي :-

### الإيجابيات :

- (١) موقع البلدية بالقرب من مركز المدينة والتجمعات التجارية والسكنية فالوصول اليه من هذه المناطق سهل ويسير .
- (٢) وجوده على الشارع الرئيسي شارع عين خيرالدين عصب المدينة وطريقها الرئيسي الحيوي .
- (٣) وجوده بالقرب من الفعاليات الثقافية "رابطة الجامعين" والرياضية "ملعب الحسين الرياضي" .
- (٤) اشتملت دار البلدية على اغلب العناصر المطلوبة حديثاً لمثل هذ البناء من الخدمات ومكاتب وفعاليات أخرى .

- (٥) استخدام الساحة الوسطية الداخلية عند تصميم البناء أعطاه ما هو مطلوب من إنارة وتهوية وتشمس طبيعية.
- (٦) اعادة تصميم واجهة قسم الخدمات وفتح بوابة له مباشرة من الشارع الرئيسي أعطاه الخصوصية والسهولة لوصول المراجعين اليه و خفف من الضغط على المدخل الرئيسي للبلدية.
- (٧) وجود موقف السيارات اسفل البناء خفف من الازدحام على الشارع الرئيسي ولكن لم ينفها.
- (٨) وجود المداخل الفرعية خفف الضغط على المدخل الرئيسي على الشارع الرئيسي وعلى الشارع الرئيس نفسه.
- (٩) وأخيراً يوجد إيجابيات أخرى مثل استخدام المواد المحلية بالبناء والمحافظة قدر الامكان على الشكل المعتاد في الواجهة الرئيسية.

#### السلبيات :

- (١) عدم وجود امكانيات لتوسعه افقياً مستقبلياً لقيام البناء على اغلب المساحة ولا عمودياً.
- (٢) عدم وجود ما يكفي من المواقف الخاصة بالسيارات تفي باحتياجات حتى المراجعين .
- (٣) عدم وجود ساحة أمامية للمبنى قبل الدخول اليه ، وهناك حاجة ماسة لتمثل هذه الساحة للتجمع والتحصير للدخول ، كذلك لما تمثله هذه الساحة من هيبة للمبنى بشكل عام والمدخل بشكل خاص.
- (٤) عدم وجود بهو للمدخل الرئيسي اذ ان الداخل لا يحس بوسع المكان وبراحته بل العكس ينقله من ضيق الى اضيق ومن ثم الى مطلع درج.
- (٥) واجهات البناء والشكل العام لا يوحي بانه بناء اداري هام بالمدينة .
- (٦) توزيع الفعليات الوظيفية (الفراغات) على طول الممرات المحدودة العرض وقله الاتصال العمودي.
- (٧) تجمع الفعليات بالقاعة الكبيرة المفتوحة في الطابق الثاني ذات قواطع بارتفاع لا توفر الهدوء والخصوصية للموظفين والفعليات نفسها .
- (٨) توزيع ترتيب الفعليات (الاقسام والمكاتب) المختلفة لا تخدم المراجعين بشكل سهل وسلس .
- (٩) موقع مقر الإطفاء على الواجهة الرئيسية غير مريح للحركة السريعة اذ ان مخارجه على الشارع الرئيسي والذي يكون مزدحماً باستمرار .
- (١٠) إن مخارج قسم الإطفاء على شكل أبواب محال تجارية وهذا نتج عنه تشوه للواجهة الرئيسية من واجهة ادارية إلى واجهة تجارية.

١١) المدخل الخارجي للصالة متعددة الاستعمالات مباشر الى الخارج بدون بهو دخول، ام المدخل الداخلي للقاعة فهو من البهو (الساحة الوسطية) التي تتجمع عليها عدة فعليات اخرى والمدخل من مطلع الدرج الرئيسي وهذا البهو غير كافي.

١٢) الاتصالات العمودية الرأسية قليلة وضيقة جداً خصوصاً عند التقائها بالبسطات الطابقية .

١٣) عدم وجود خدمات ذوي الاحتياجات الخاصة.

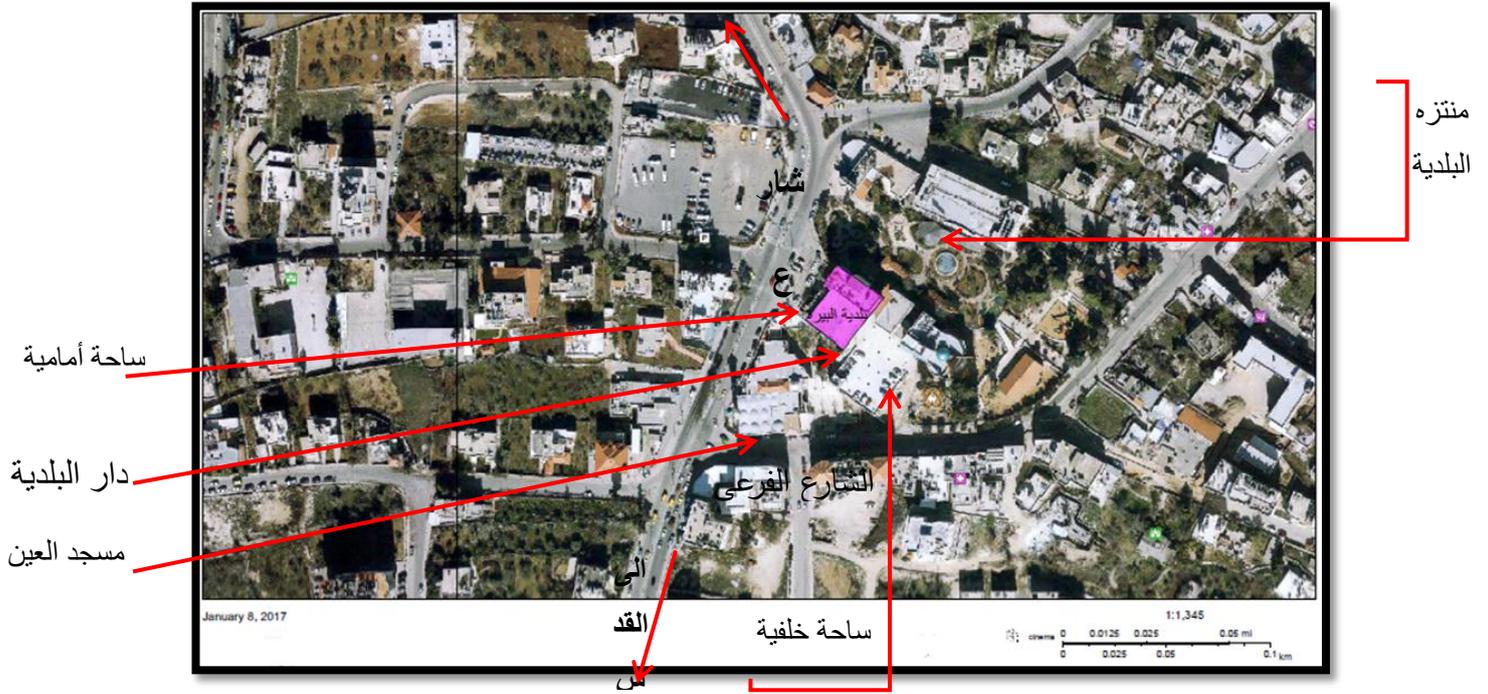
١٤) بعد المسافة ما بين مواقف السيارات والمداخل الرئيسية .

#### ٤.٣. الحالة الدراسية الثانية :- دار بلدية البيرة :-

تُعتبر مدينة البيرة من مدن فلسطين العريقة، وهي متصلة البناء مع مدينة رام الله. وقد أصبحتا وكأنهما مدينة واحدة. تعود في تاريخها إلى الكنعانيين وتقوم على مكان مدينة (بيثروت) بمعنى الآبار الكنعانية. وفي العهد الروماني حملت اسم (بيريا) من أعمال القدس. وكانت في القرن الثالث عشر مركزاً من مراكز فرسان المعبد. كما كانت محلاً لنزول الجيوش الإسلامية لمحاربة الصليبيين. تقع على طريق رئيسي. وترتفع ٨٨٤ متراً عن سطح البحر. تبلغ مساحة أراضيها (٢٢٠٤٥) دونماً. ويُقدر عدد سكانها. بحوالي (٤٨٨٨٧) نسمة.

#### ٤.٢.١. موقع دار بلدية البيرة .

تقع دار البلدية على الشارع الرئيسي اوصل ما بين نابلس والقدس، المسمى بشارع البلدية بجانب المنتزه البلدي ومبنى المنتزه ومسجد العين بالبيرة. العنوان (بلدية البيرة - شارع بلدية البيرة - البيرة - فلسطين). وتقع البلدية



صورة ٤. ١٨: صورة جوية لموقع بلدية البيرة، ٨/٢٠١٧م  
(المصدر: موقع رام الله جي اي اس الفلسطيني، بتصريف فريق العمل ٢٠١٦)

#### أهمية الموقع :

- ١) وجوده على الشارع الرئيسي نابلس القدس عصب المدينة وطريقها الرئيسي الحيوي.
- ٢) سهولة الوصول اليه سواء سيراً على الأقدام او بواسطة المواصلات.
- ٣) قرب الموقع من مركز المدينة التجاري وبعده عن الضجيج والاختناقات المرورية والملوثات المترافقة مع وسط المدينة .
- ٤) وجوده بالقرب من منتزه البلدية ومسجد العين.
- ٥) وجود ساحة لمواقف السيارات أمام البلدية ووجود ساحة خلفية اخرى لوقوف السيارات على الشارع الفرعي .

#### ٤. ٢. ٢. مداخل دار بلدية البيرة .

لدار البلدية مدخلين هما:-

- ١) المدخل الرئيسي لدار البلدية موجود على الشارع الرئيسي شارع البلدية (نابلس القدس).
- ٢) المدخل الفرعي للدار من الساحة الخلفية على الشارع الفرعي.

#### ٤ . ٢ . ٣ . المساقط الأفقية للمبنى .

المسقط الأفقي للبناء مكون من مستويين بفارق أربعة درجات (٦٠)سم، المستوى الأول مربع ليكون كتلة مكعبة الشكل (ثلاثة طوابق مع التسوية) والمستوى الثاني مستطيل ليكون كتلة متوازي المستطيلات بالشكل ( خمسة طوابق مع التسوية) ليكون التقائهما شكل الحرف "L" في الواجهة الأمامية. فالبناء مكون من خمسة طوابق فوق مستوى الشارع الرئيسي وطابق تسوية اسفل المستوى، تضم فعليات وعناصر البلدية المختلفة ، الموزعة على هذه الطوابق على النحو التالي:-

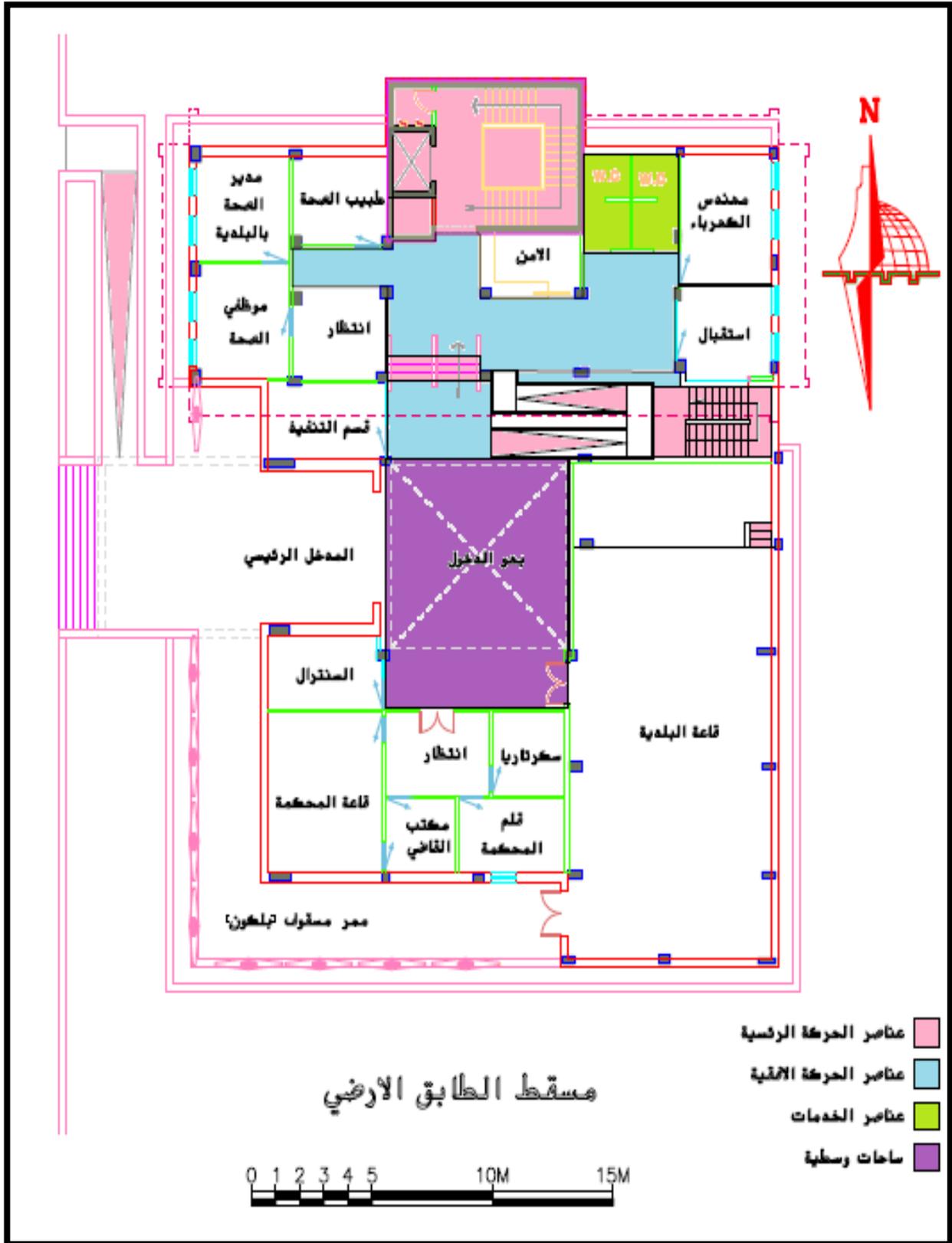
#### أولاً: مسقط طابق التسوية :-

يحتوي الفعليات التالية :-

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| (١) مستودعات البلدية والمخازن. | (٤) بيت درج ومصعد.                                 |
| (٢) غرفة الكهرباء.             | (٥) المدخل الفرعي من الساحة الخلفية للبلدية الواصل |
| (٣) غرفة الميكانيك ( البويلر). | للطابق الارضي بدرج للطابق الارضي فقط.              |

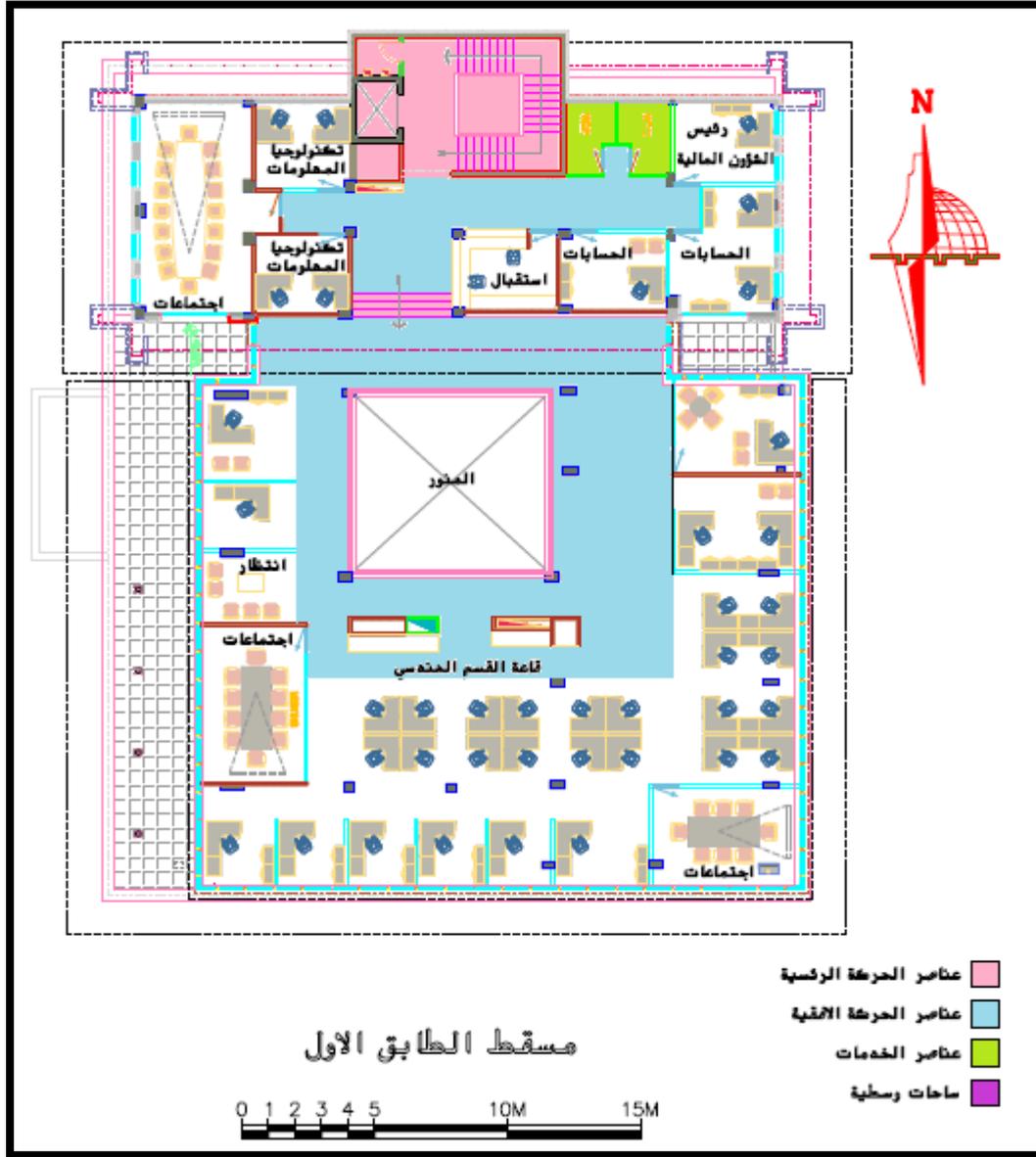
#### ثانياً: الطابق الأرضي :- يحتوي الفعليات التالية:-

- |  |  |
|--|--|
| (١) بهو الدخول وهو ساحة مستطيلة واسعة مفتوحة للأعلى (منور داخلي).                                | (٦) مكتب التنفيذ.  |
| (٢) قاعة البلدية متعددة الاستعمالات.   | (٧) قسم الصحة للبلدية مكون من ، مدير صحة البلدية، مكتب طبيب الصحة ومكتب موظفي الصحة. |
| (٣) قسم محكمة البلدية المكون من، قاعة المحكمة، مكتب القاضي، مكتب قلم المحكمة ، سكرتاريا وانتظار. | (٨) مكتب الاستقبال.  |
| (٤) السنترال.  | (٩) مكتب مهندس الكهرباء للبلدية.   |
| (٥) الآمن .  | (١٠) قسم الخدمات المكون من دورة مياه بيت الدرج مصعد.                                 |
|  | (١١) ممر مسقوف (بلكون) لمدخل القاعة .  |



صورة ٤. ١٩: مسطح الطابق الأرضي  
 (المصدر: بلدية البيرة، قسم الهندسة ٢٠١٦)

ثالثاً: مسقط الطابق الأول :-



صورة ٤. ٢٠: مسقط الطابق الأول

(المصدر: بلدية البيرة، قسم الهندسة ٢٠١٦)

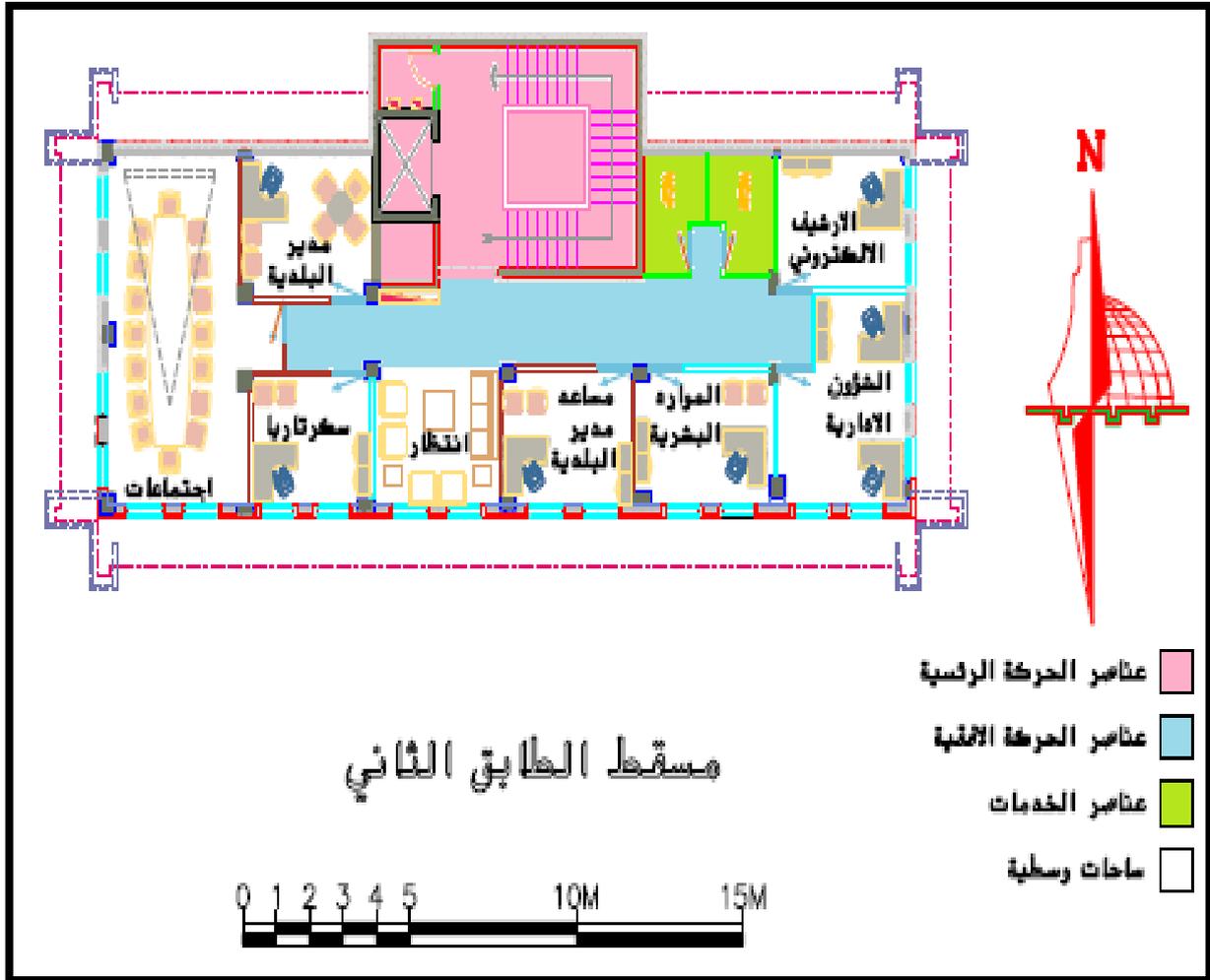
مكون من مستويين :-

- (١) قاعة كبيرة (بالمستوى الاول المربع) تضم مكاتب لأقسام الهندسة والتخطيط والتطوير ومكاتب رؤساء هذه الاقسام وثلاثة غرف اجتماعات و مناطق للانتظار.
- (٢) قسم الشؤون المالية، مكون من مكتب رئيس القسم، مكنتي للمحاسبين.
- (٣) قسم تكنولوجيا المعلومات مكنتين.
- (٤) تراس مظال ب (Pergola Metal Ceiling) بمظلة (عريشة) معدنية
- (٥) قسم خدمات.

رابعاً: مسقط الطابق الثاني :-

هذا الطابق قائم فوق المستوى الثاني (المستطيل) ليكون بداية بروز كتلة متوازي المستطيلات فوق البناء الكلي.

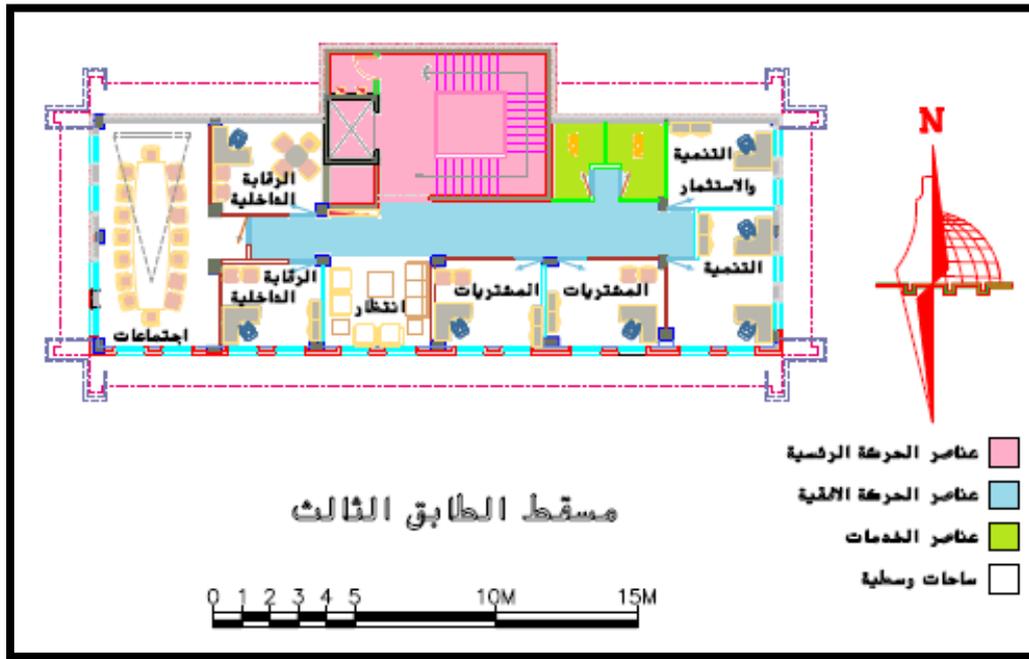
يحتوي الفعليات التالية :- قاعة اجتماعات، مكتب مدير البلدية، سكرتاريا وانتظار، مكتب قسم الموارد البشرية. مكتب الشؤون الادارية، مكتب الارشيف الالكتروني، قسم الخدمات.



صورة ٤. ٢١: مسقط الطابق الثاني  
(المصدر: بلدية البيرة، قسم الهندسة ٢٠١٦)

خامساً: الطابق الثالث :-

يحتوي الفعليات التالية :- ١- قاعة اجتماعات. ٢- مكاتب وحدة التنمية والاستثمار للبلدية. ٣- مكاتب وحدة الرقابة الداخلية للبلدية. ٤- مكتب وحدة المشتريات للبلدية. ٥- قسم الخدمات.



صورة ٤. ٢٢: مسقط الطابق الثاني  
(المصدر: بلدية البيرة، قسم الهندسة ٢٠١٦)

سادساً: مسقط الطابق الرابع :-

يحتوي الفعليات التالية :- ١- جناح رئيس البلدية المكون من مكتب الرئيس، مكتب سكرتاريا، انتظار. ٢- قاعة اجتماعات المجلس البلدي. ٣- مكتب قسم العلاقات العامة. ٤- مكتب لأعضاء المجلس البلدي. ٥- قسم الخدمات.



صورة ٤. ٢٣: مسقط الطابق الرابع  
(المصدر: بلدية البيرة، قسم الهندسة ٢٠١٦)

#### ٤ . ٢ . ٤ . الحركة بالمساقط الأفقية للمبنى.

ففي هذا البناء يوجد حركتين، حركة أفقية بكل مسقط طبقي وحركة رأسية عمودية بين هذه المساقط الطبقية وهي عل النحو التالي:

(١) الحركة الأفقية الداخلية بالمساقط شريطية شبه دائرية حمل المنور الوسطي بالطابق الأول وشريطية قصيرة نسبياً بباقي الطوابق.

(٢) الحركة الرأسية العمودية جيدة فبيت فمطلع الدرج والمصعد واضحين للمراجعين ومكانهما مناسب لخدمت الطوابق العلوية فجاءت.

#### ٤ . ٢ . ٥ . الفراغات الداخلية للمبنى.

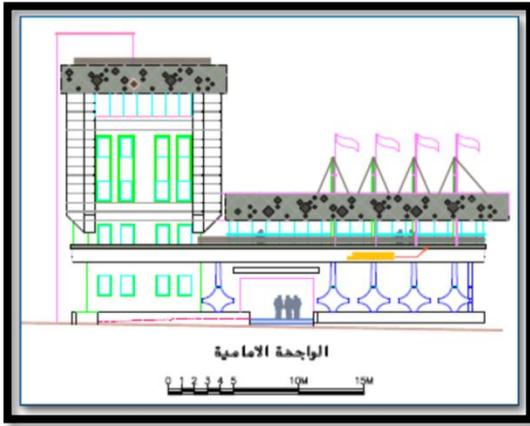
جاءت الفراغات الداخلية موزعة على طول الممرات الداخلية وبمساحات مختلفة تبعاً لوظيفة كل فراغ.

#### ٤ . ٢ . ٦ . الاضاءة والتهوية.

ان الاضاءة والتهوية للبناء جيدة خصوصاً بالمكاتب الادارية والصالة متعددة الاستعمالات فالفتحات بالواجهات متناسبة بأبعاده ومواقعها حيث تسمح بالإضاءة والتهوية المطلوبة لهذا البناء، وكذلك استحداث المظلة المعدنية، لتحديد من اشعة الشمس، وتوفير اضاءة طبيعية داخلية الي القاعد بالطابق الأول. ووجود الفتحات بجميع الاتجاهات اعطى الفعاليات مناطق واسعة للتهوية والتشميس كذلك الإضاءة حيث تسطع الشمس في جميع انحاء المبنى من الشروق وحتى الغروب.

#### ٤ . ٢ . ٧ . الواجهات.

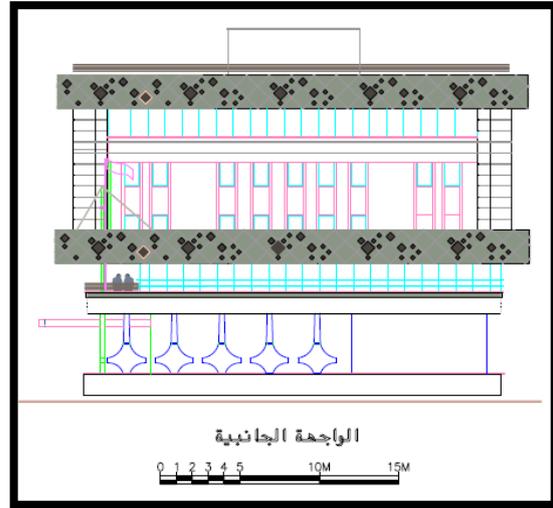
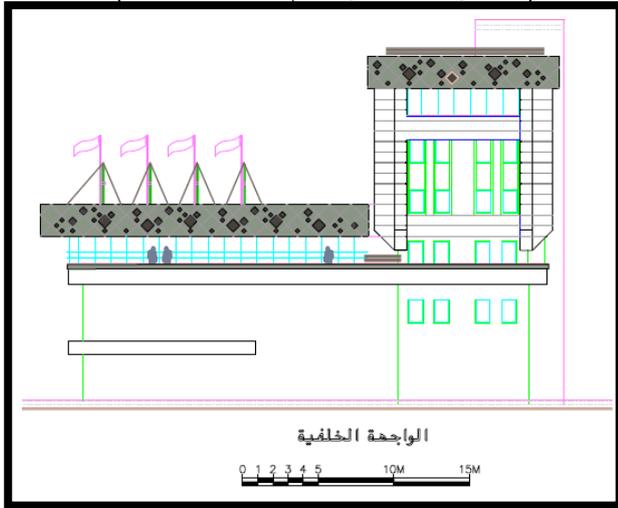
هي واجهات ادارية حيث استخدم الفتحات الادارية(فتحات صغيرة طولية أو عرضية) فقد استخدم شبابيك مزدوجة متكررة بالواجهات الخارجية للطوابق الاولى والعرضية بالواجهات الداخلية المطلة علي البلكون في ال الطابق الارضي وانهى الطابق الاخير بواجهة زجاجية كاملة لإعطاء خاتمة للواجهة كطوق للبناء. واستخدامه للتلبيس المعدني(الأليكووند - Alucobond) لرأس وزاوية البناء اعطا الواجهات شيء من الحداثة الفخامة كالتاج على رأس الملك، استخدام كتل اسمنتية بالواجهة كأعمدة ومنظر اعطاه ميزة جمالية ودلالة على ان البناء هام.



صورة ٤٤. الواجهة الرئيسية الغربية فوتوغرافية

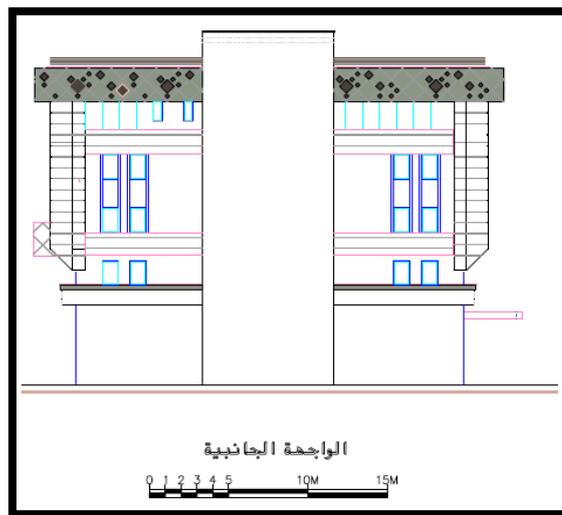
صورة ٤٥. الواجهة الرئيسية الغربية اوتوكاد  
(المصدر: بلدية البيرة، قسم الهندسة، ٢٠١٦)

(المصدر: موقع بلدية البيرة الإلكتروني ٢٠١٦)



صورة ٤٦. الواجهة الخلفية الشرقية  
(المصدر: بلدية البيرة، قسم الهندسة، ٢٠١٦)

صورة ٤٧. الواجهة الجانبية الجنوبية  
(المصدر: بلدية البيرة، قسم الهندسة، ٢٠١٦)



صورة ٤٨. الواجهة الجانبية الشمالية  
(المصدر: بلدية البيرة، قسم الهندسة، ٢٠١٦)

الخلاصة من خلال التحليل السابق يمكننا ان نقيم المشروع من حيث الإيجابيات والسلبيات على النحو التالي :-

#### الإيجابيات :

- (١) وجوده دار البلدية على الشارع الرئيسي نابلس القدس عصب المدينة وطريقها الرئيسي الحيوي.
- (٢) موقع البلدية بالقرب من مركز المدينة والتجمعات التجارية والسكنية فالوصول اليه من هذه المناطق سهل ويسير .
- (٣) وجوده بالقرب من متنزه البلدية ومسجد العين .
- (٤) وجود ساحة لمواقف السيارات أمام البلدية ووجود ساحة خلفية اخرى لوقوف السيارات على الشارع الفرعي، وجد هذا الشارع الفرعي حفف حدوث الازدحام المرورية .
- (٥) وجود مدخل خلفي من الساحة الخلفية للطابق الارضي سهل من استخدام الموقف الخلفي للبلدية.
- (٦) وجود خدمات ذوي الاحتياجات الخاصة.
- (٧) اشتملت دار البلدية على اغلب العناصر المطلوبة حديثاً لمثل هذ البناء من الخدمات ومكاتب وفعاليات أخرى .
- (٨) توزع اقسام البلدية على الطوابق خفف من ضغط المراجعين .
- (٩) وأخيراً يوجد إيجابيات بسيطة أخرى مثل استخدام المواد المحلية بالبناء والمحافظة قدر الامكان على الشكل المعتاد في الواجهة الرئيسية.

#### السلبيات :

- (١) عدم وجود امكانيات لتوسعه افقيا والعمودية مستقبلياً لقيام البناء على اغلب المساحة.
- (٢) عدم وجود ما يكفي من المواقف الخاصة بالسيارات تفي باحتياجات حتى المراجعين بالرغم من وجود موقفين للسيارات.
- (٣) تجمع الفعليات بالقاعة الكبيرة في الطابق الأول لا يوفر الهدوء والخصوصية للموظفين والفعليات نفسها.
- (٤) وجود جناح رئيس البلدية بالطابق الاخير ابعده عن التواصل مع الجمهور ومعرفة مشاكلهم.
- (٥) توزيع ترتيب الفعليات (الاقسام والمكاتب) المختلفة على الطوابق بالرغم من إيجابية لكنه غير موقفه لبعض الاقسام ولا تخدم المراجعين بشكل سهل وسلس.

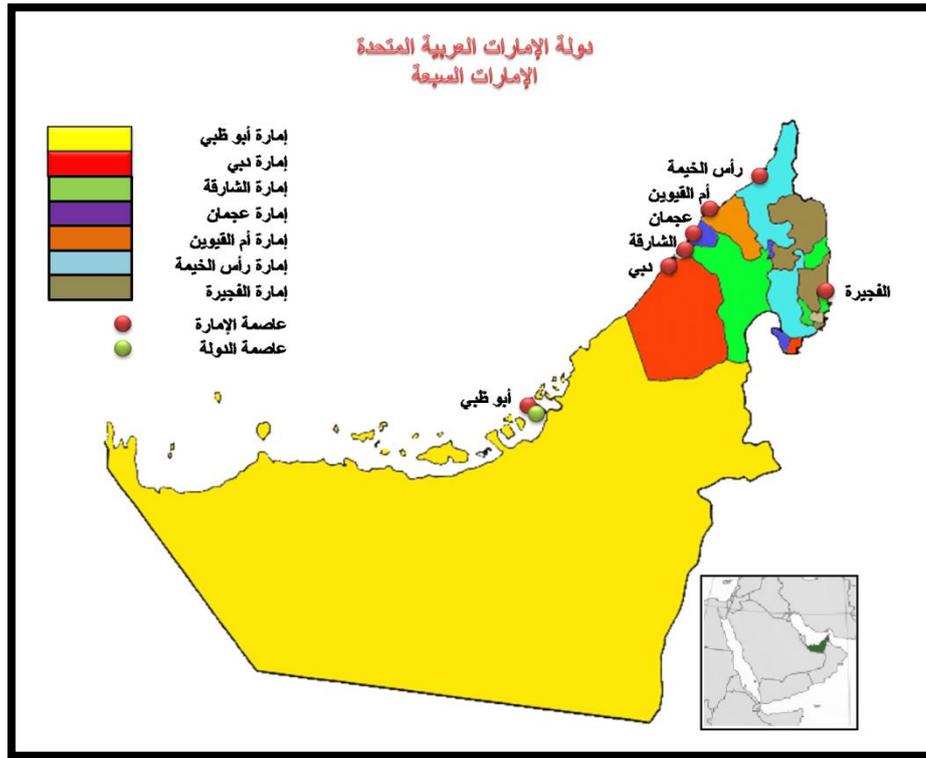
#### ٣.٤ الحالة الدراسية الثالثة :- مبنى بلدية دبي.

##### ١.٣.٤ تعريف بالمشروع :

المالك المؤسس للمشروع هي بلدية دبي ، وقام بتصميمه المهندس المعماري العالمي كازايوكي ماتسوشيتا والمكتب CIVIC studio pacific consultants ، وقامت ادارة المشاريع بالبلدية بالإشراف عليه ، اما شركة المقاولات التي استلمت المشروع هي شركة الملا للمقاولات .

##### ٢.٣.٤ الموقع :-

يقع المنشأ في الإمارات العربية المتحدة و هي دولة اتحادية مؤلفة من سبعة إمارات (انظر الخارطة رقم (٤-١)) تقع في شرق شبه الجزيرة العربية مطلة على الشاطئ الجنوبي للخليج العربي. ويتمثل موقعها الجغرافي بين خطي العرض (٢٢و٢٥.٥°) شمالاً وخطي الطول (٥١و٥٦.٥°) شرقاً، ومساحتها (٨٣,٦٠٠) كلم مربع .



## إمارة دبي:

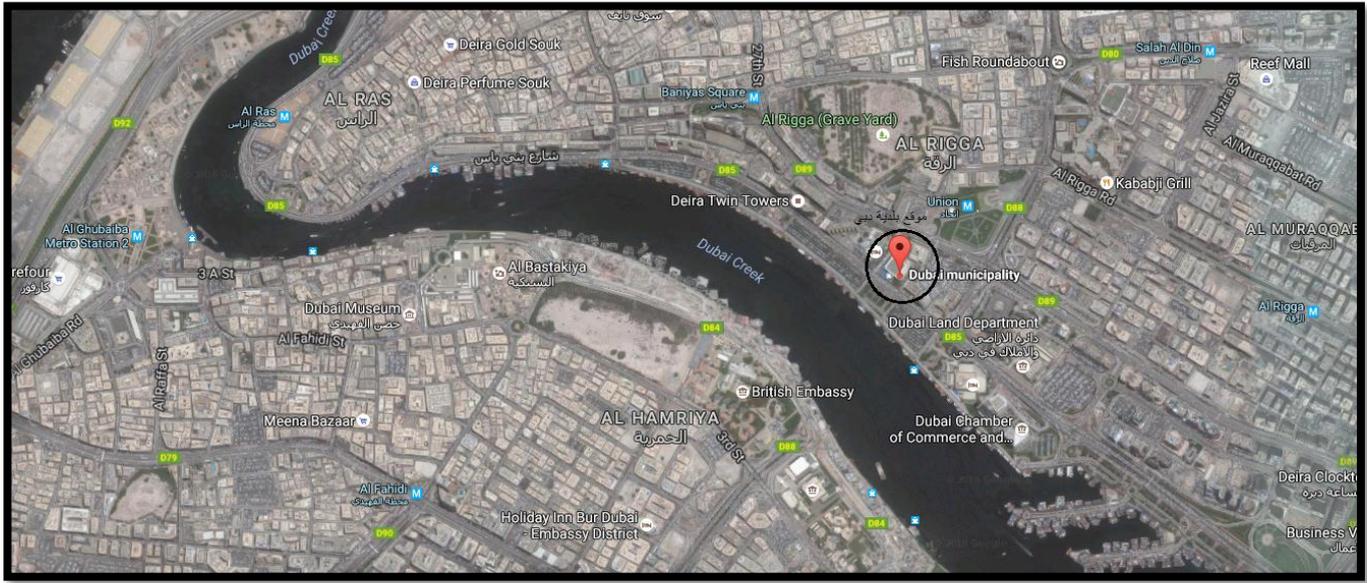
تقع دبي على الساحل الشرقي لشبه الجزيرة العربية في الركن الجنوبي الغربي للخليج العربي. تعتبر دبي الإمارة الثانية في الإمارات السبع من حيث المساحة والتي تقدر ب (٤,١١٤) كيلومتر مربع من مساحة الدولة وذلك بحسب مركز دبي للإحصاء، وهي تعادل (٥) بالمئة من مساحة الدولة من دون الجزر، وعاصمتها مدينة دبي. ويقدر عدد سكان الإمارة بحوالي (٢,٣٢٧,٣٥٠) مليون نسمة (حسب تقديرات العام ٢٠١٤). يقسم مدينة دبي خليج مائي يسمى "الخور" إلى قسمين رئيسيين هما القسم الجنوبي "بر دبي" وهو يمثل مركز النشاط الرسمي وفيه يوجد ديوان حاكم دبي ومعظم إدارات الشركات والمصارف والجمارك وميناء راشد، وقسم شمالي يسمى "ديره" الذي يعتبر مركزاً للحركة التجارية والسياحية وتضم المتاجر والأسواق والمدارس والفنادق والنوادي ومطار دبي الدولي. ويوجد بمدينة دبي أطول مبنى في العالم "برج خليفة".

## بلدية دبي

تأسست عام ١٩٣٨ م ، وهي أول بلدية في الإمارات، وهي بلدية لأعلى إمارة في الكثافة السكانية في دولة الإمارات، وتعد البلدية ضمن أكبر البلديات في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتعد الأكثر تأثيراً في مختلف المجالات كالتخطيط الحضري والحدائق العامة والبيئة والتجارة والمال والإعلام والعلوم والرقابة والترفيه، كما أن بلدية دبي تعد أحد أهم الدوائر الحكومية المؤثرة في التجارة والمال في إمارة دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة ، ويوجد بها مقر مبنى الأمانة العامة للمجلس البلدي لإمارة دبي. ومبنى بلدية دبي الحالي بدأ إنشائه في عام ١٩٧٧ م ، وقد افتتحته الملكة إليزابيث الثانية ملكة بريطانيا و نائب رئيس الدولة وحاكم دبي في عام ١٩٧٩ م ، و كلف بنائه حوالي ٣٠ مليون جنيه إسترليني .

## ٤ . ٣ . ٣ . موقع بلدية دبي :

تقع بالديرة، منطقة الرقة، بين شارعين رئيسيين متوازيين هما شارع آل مكتوم شمالاً وشارع بني ياس المطلة على ضفاف خور دبي جنوباً وشارع فرعي شرقي. وهذا اعطى المصمم امكانية تصميم ثلاثة مداخل حتى يمنع أي ازدحام لحركة المرور في أي من الشارعين الرئيسيين.



صورة ٤. ٣٠: مخطط تصوير جوي لموقع بلدية دبي، ٢٠١٦،  
(المصدر: موقع جوجل ماب الإلكتروني للصور الجوية، ٢٠١٦)



صورة ٤. ٣٢: صورة جوية لموقع بلدية دبي، ٢٠١٦،  
(المصدر: موقع بلدية دبي الرسمي الإلكتروني، ٢٠١٦)



صورة ٤. ٣١: صورة جوية لموقع بلدية دبي، ٢٠١٦،  
(المصدر: موقع جوجل ماب للصور الجوية، ٢٠١٦)

#### ٤. ٣. ٤. فكرة عن المشروع :

الفكرة تقوم على البساطة والضخامة في نفس الوقت ، فالمشروع مكون من ثلاثة مباني تلتف حول فناء داخلي فسيح يتوسطه مسطحات مائية كبيرة تساعد على تلطيف الجو داخل المبنى. الا ان كل مبنى يكون عنصرا متكاملًا من حيث الاستخدام و الشكل والتعبير فكل مبنى له وظيفة وهدف محدد له. فبساطة شكله بالممرات الطويلة التي تحيط بالفناء في منسوب الدور السابع التي تحملها اعمدة شاهقة الارتفاع ثم التغطية التي استخدمت لتظليل الفناء ليكون شكلاً مربعاً وقد لعبت هذه العناصر

الثلاثة دورا في الدمج بيت الكتل الضخمة للمباني والفراغات المستخدمة الصغيرة. حيث عكس هذا التكوين صورة الفخامة والعظمة للبناء الإداري الذي يشكل أعلى الهرم الإداري بالمدينة. حيث كانت الفكرة هي احتواء الكتلة الضخمة للبناء الإداري الكلاسيكي للبنائين الآخرين والدمج بينهما، والذي يتميز أيضا بتكوينه المعماري الحديث وتجهيزاته المتطورة.

#### ٤ . ٣ . ٥ . مداخل دار بلدية دبي.

يشتمل على أربعة مداخل من الاتجاهات الأربعة الأول من شارع بني ياس (الكورنيش)(الجنوب)، والثاني من الطريق الفرعي الجانبي(الشرق) الثالث من الشارع الفاصل بينها وبين مبنى البلدية القديم(الشمال) والرابع من شارع الفندق(الغرب)، وهو المدخل الرئيسي. وكل هذه المداخل تتقاطع في الفناء الذي يتوسط المبنى الذي يرتفع (٢م) عن منسوب الطريق، ويعتبر هذا الفناء بمثابة صالة مدخل للمباني الثلاثة، كما يستخدم كمنطقة عرض خارجي.



صورة ٤. 33: صورة جوية لبلدية دبي مع المداخل، ٢٠١٦

#### ٤ . ٣ . ٦ . المساقط الأفقية للمشروع:

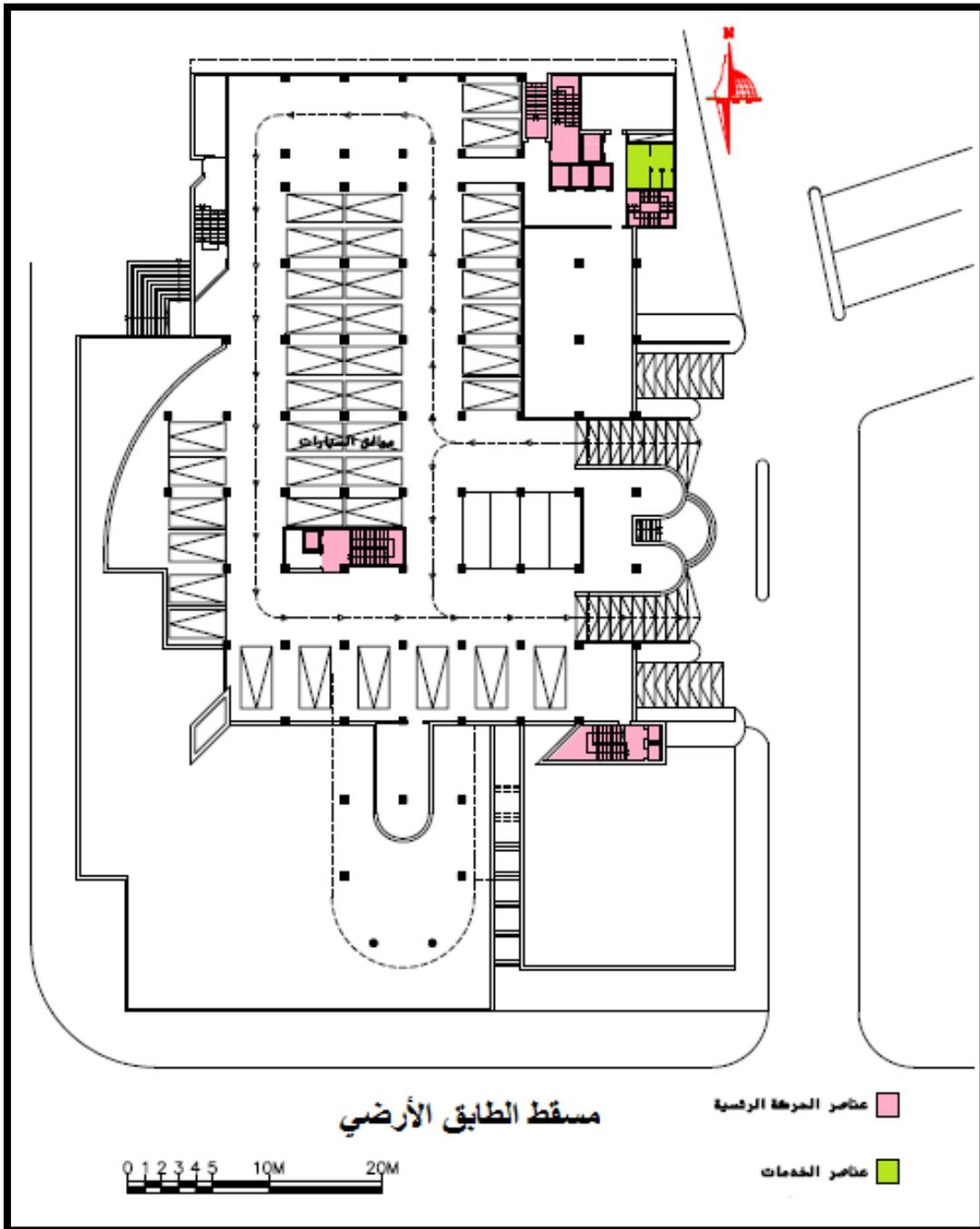
يتكون مشروع البلدية من ثلاثة مباني هي :-

- ١) مبنى الصالة المتعددة الأغراض (C.H)(City Hall) على شكل ربع كرة.
- ٢) مبنى المجلس البلدي (C.C.S)(Council Chamber Section) على شكل مستطيل ونصف دائرة.

٣) مبنى المكاتب والقسم التنفيذي (E.O.S)(Executive Office Section) على شكل حرف (L) يتم توصيل الأطراف من جناحي على المستوى العلوي من الجسر، الذي يكمل شكل مربع.

❖ المسقط الأفقي للطابق الارضي :

يشمل على:- موقف للسيارات بواقع (٣٠) سيارة ، بالإضافة لموقف مكشوف بجانب المبنى بواقع (٢٠٠) سيارة.

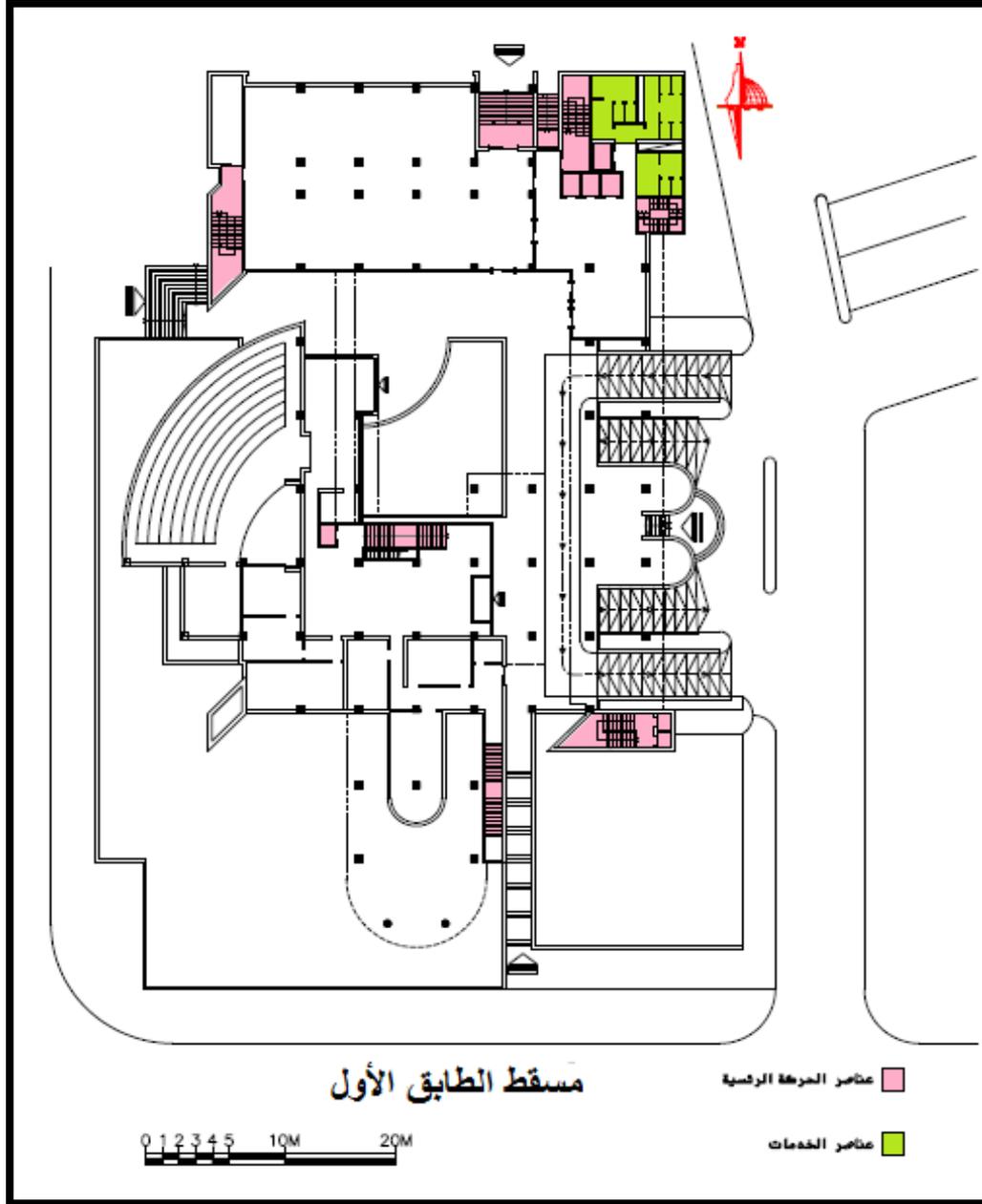


صورة ٤٤. ٣٤: مسقط طابق التسوية

(المصدر: مجلة عالم البناء، بتصرف فريق العمل، ٢٠١٦)

❖ المسقط الأفقي للطابق الأول :-

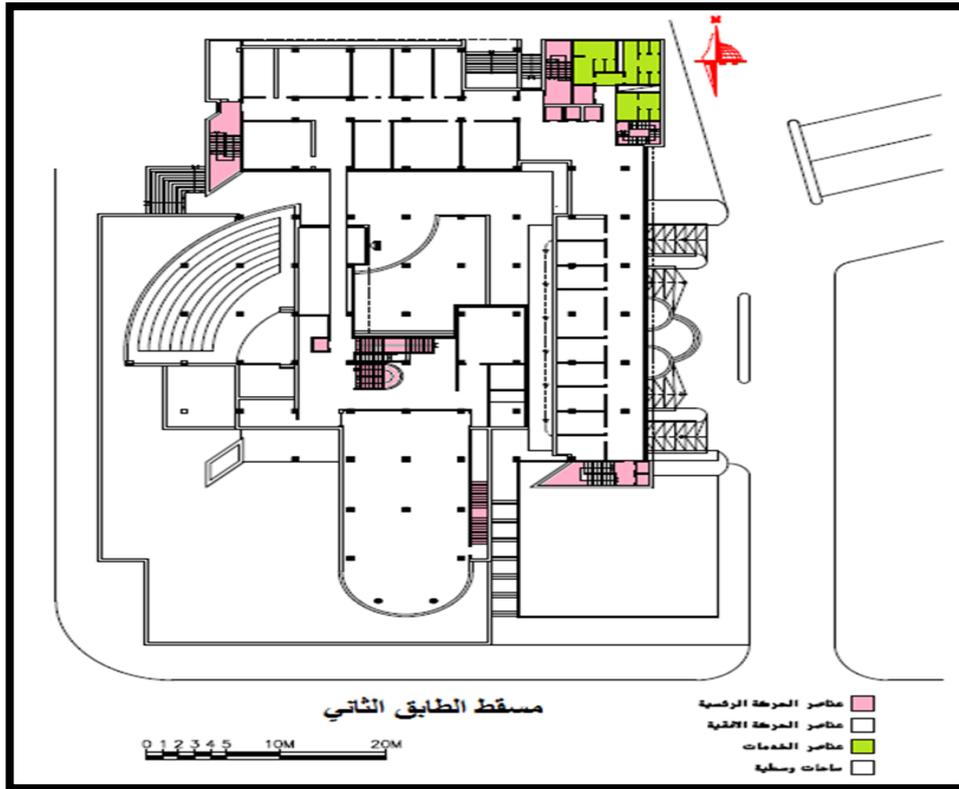
يشمل على:- ١- فناء بمثابة صالة مدخل للمباني الثلاثة . ٢- الصالة المتعدد الاغراض (C.H)، والتي تستوعب (٢٠٠- ٢٥٠) شخصا . ٣- مبنى المجلس البلدي (C.C.S)، يشتمل على غرف سكرتارية ومساعدتي المجلس البلدي وصلات معاملات وسكرتارية المبنى الاداري، وعناصر الحركة الرأسية وهي خمسة مصاعد وثلاثة ادراج .



صورة ٤. ٣٥: مسقط الطابق الأول  
(المصدر: مجلة عالم البناء، بتصرف فريق العمل، ٢٠١٦)

❖ المسقط الأفقي للطابق الثاني :

يشمل على:- مقر المجلس البلدي وهو صالة كبيرة تستخدم للاجتماعات وتسع (٣٥) عضوا و(٥٠-٦٠) من الصحافيين والجمهورية ولحق بهذه الصالة مكتب رئيس المجلس وحجرة الاستراحة (٢٥٦م) وملحق بهذا الجزء سكرتارية المجلس (٢٣٧م) مقسمة بين مكتب سكرتارية ومخزن للملفات والشرائط ودورات مياه ومطبخ، كما يوجد اربع صالات اجتماع بأحجام مختلفة تسع (١٢-٢٠) شخصا يستخدمها ممثلو الجان المختلفة التي يتكون منها اعضاء المجلس ويتصل جناح المجلس البلدي في هذا الدور بالقسم التنفيذي عن طريق جسر(كوبري) يصل بينهما ويشتمل القسم التنفيذي (E.O.S) على صالة اجتماعات بمسطح (٢١٩م)، كما يوجد ايضا غرفة السكرتارية (٢٢٣م) وبها اماكن انتظار ومخزن للملفات ثم يلي ذلك جناح المدير العام لنائب المدير بالإضافة الى قاعتين للاجتماعات ، إحداهما بمسطح (٢٢٣م) وتتسع ل (١٢) شخصا والآخرى تتسع ل (٢٠) شخصا، كما يوجد ايضا غرفة محصنة كخزينة لحفظ الملفات الخاصة والسرية وهي مجهزة بجهاز انذار وباب معدني قوي وخزائن مقاومة للحريق.



صورة ٤. ٣٦:مسقط الطابق الثاني

(المصدر: مجلة عالم البناء، بتصرف فريق العمل، ٢٠١٦)

❖ المساقط الأفقية من الثالث حتى السابع :- مبنى المكاتب مصمم على شكل زاوية قائمة ذات جناحين متساويين تقريبا في الطول ويضم عدة اقسام موزعة على الطوابق من الثالث وحي السابع حيث يشمل القسم التنفيذي والإداري علاوة على الإدارة المالية والهندسية وقسم الصحة وقسم أمن المنازل.

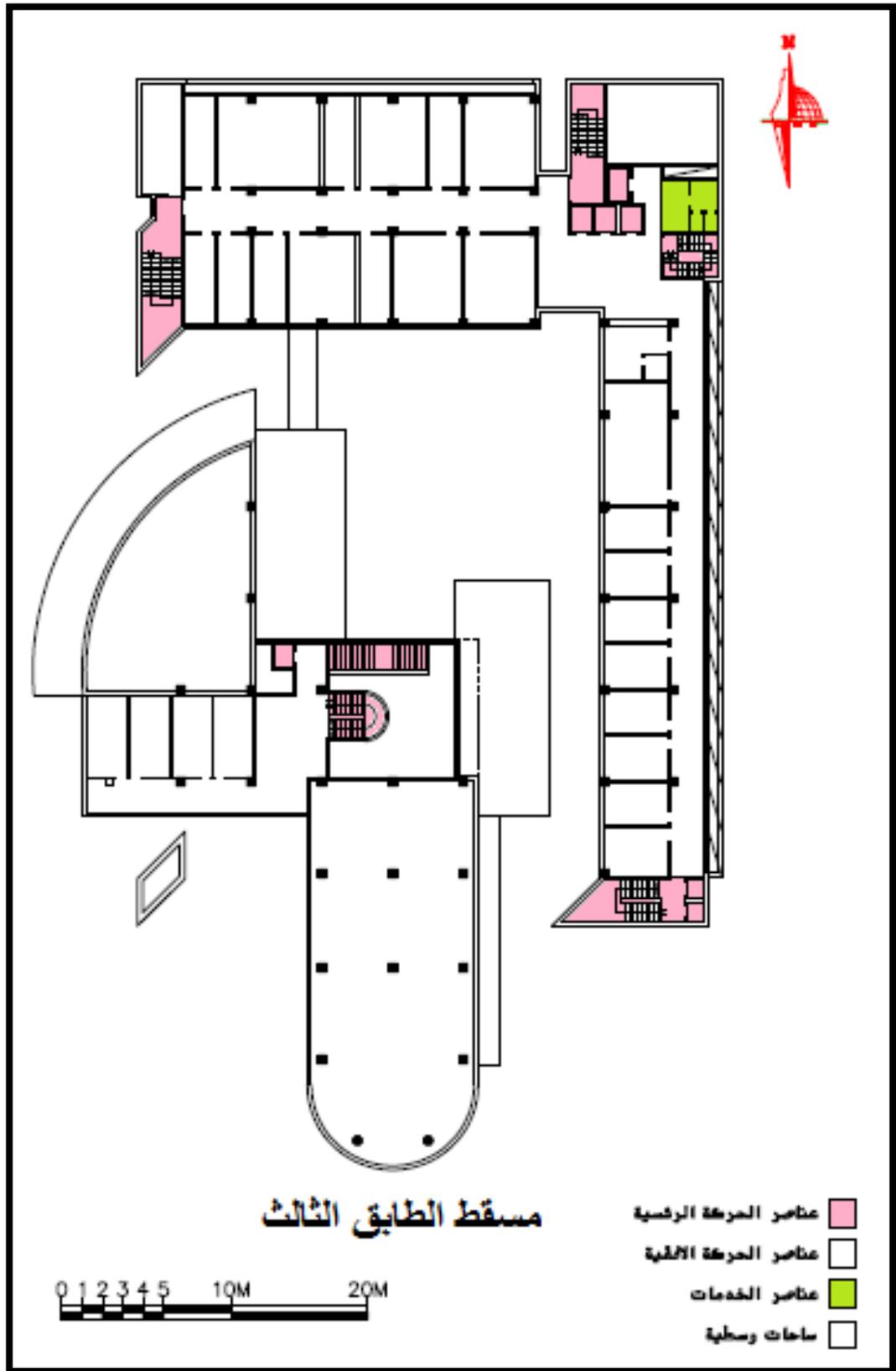
وكل قسم من هذه الأقسام يحتوي على جناح خاص بالرئيس (٢م٢٣) وقاعة اجتماعات تتسع ل (٦-١٨) شخصا وحجرة لأعمال السكرتارية بمسطح (٢م٢٣) بها مكان للانتظار بالإضافة الى وحدات تخزين الملفات .

كما يوجد ايضا قسم العلاقات العامة وشؤون الافراد والخدمات وقسم الاحصاء بالإضافة الى مخزن عام خاص لكل قسم بمسطح (٩م٢) مجهز بوحدات حفظ ثابتة ومطبخ لتجهيز المشروبات (٢م٩) لخدمة العاملين .

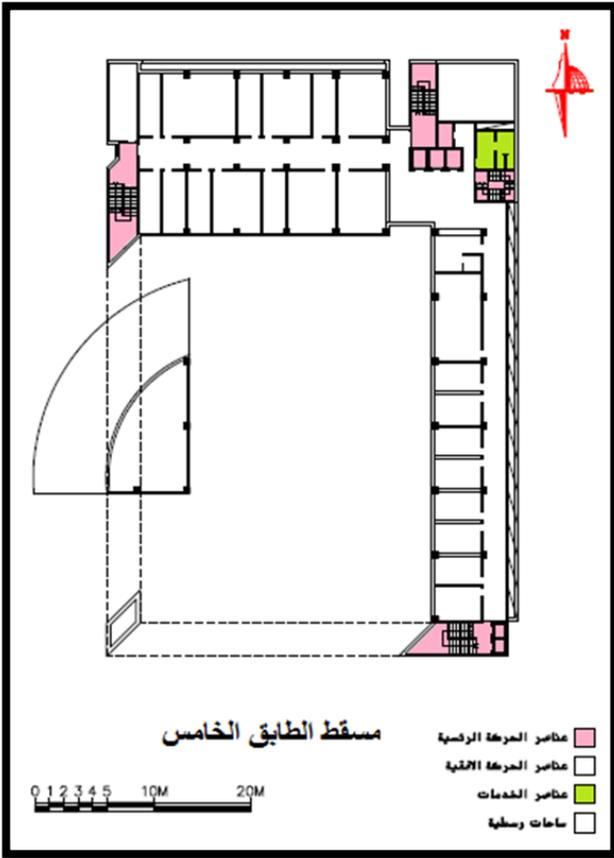
كما يوجد ايضا قسم للتعويضات، يحتوي على مكتب لرئيس ومكتب للمحاسبين والموظفين، علاوة على قسم الحاسبات ومكاتب تحصيل رسوم العقارات وتسجيل البطاقات وقسم التراخيص وهو عبارة عن مكتب للرئيس ومكتب لتسجيل واخر لاستخراج التراخيص أما الادارة الهندسية فتشتمل على مكاتب مهندس البلدية (٢م٢٣) وغرف اجتماعات تسع (٦-٨) اشخاص وغرفة السكرتارية وقسم للمعاملات.

ويضم مكاتب مفتشى المباني والمراقبين والموظفين، ثم قسم تخطيط المدن ويحتوي على مكاتب مهندسي تخطيط المدن والتصميم المعماري وصلالات الرسم ، وموظفي التصاريح ومخازن الرسومات وحجرات اجتماعات وسكرتارية وقسم المساحة ويحتوي على مكتب كبير المراقبين (٢م٢٣) ومكاتب للمساحين واخرى للرسامين لرسم ومراجعة الخرائط وغرفة للتصوير ومخازن الرسومات.

فيشتمل قسم الصحة على جناح رئيس القسم وقسم التفيتيش ويضم مكاتب الصحة والتموين والقسم البيطري الذي يضم مكتب رئيس القسم ومساعديه بجانب مكتب مفتش اللحوم ومفتش التموين وقسم رعاية الامومة والطفولة ويوجد ايضا قسم للتحكم الوبائي وقسم البساتين وايضا قسم أمن المنازل الذي يشمل على مكتب ضابط الأمن المجهز بجهاز الإنذار وخدمات ومخزن لمعدات الحراسة .

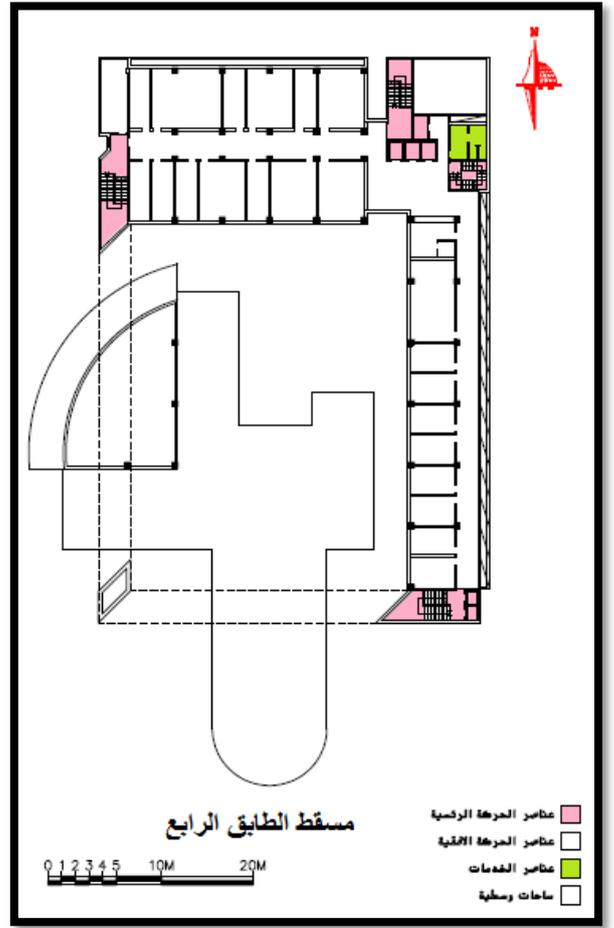


صورة ٤. ٣٧: مسقط الطابق الثالث  
 (المصدر: مجلة عالم البناء، بتصريف فريق العمل، ٢٠١٦)



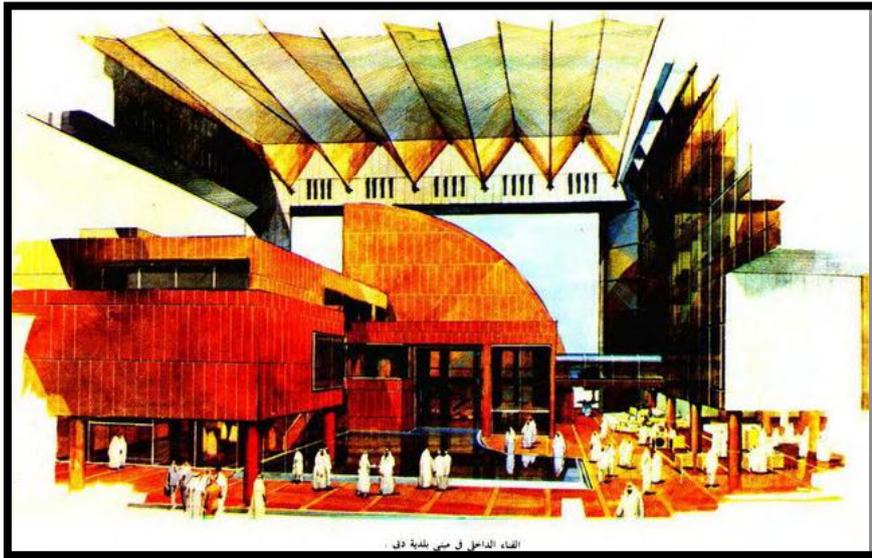
صورة ٤٠. مسقط الطابق الخامس

(المصدر: مجلة عالم البناء، بتصرف فريق العمل، ٢٠١٦)



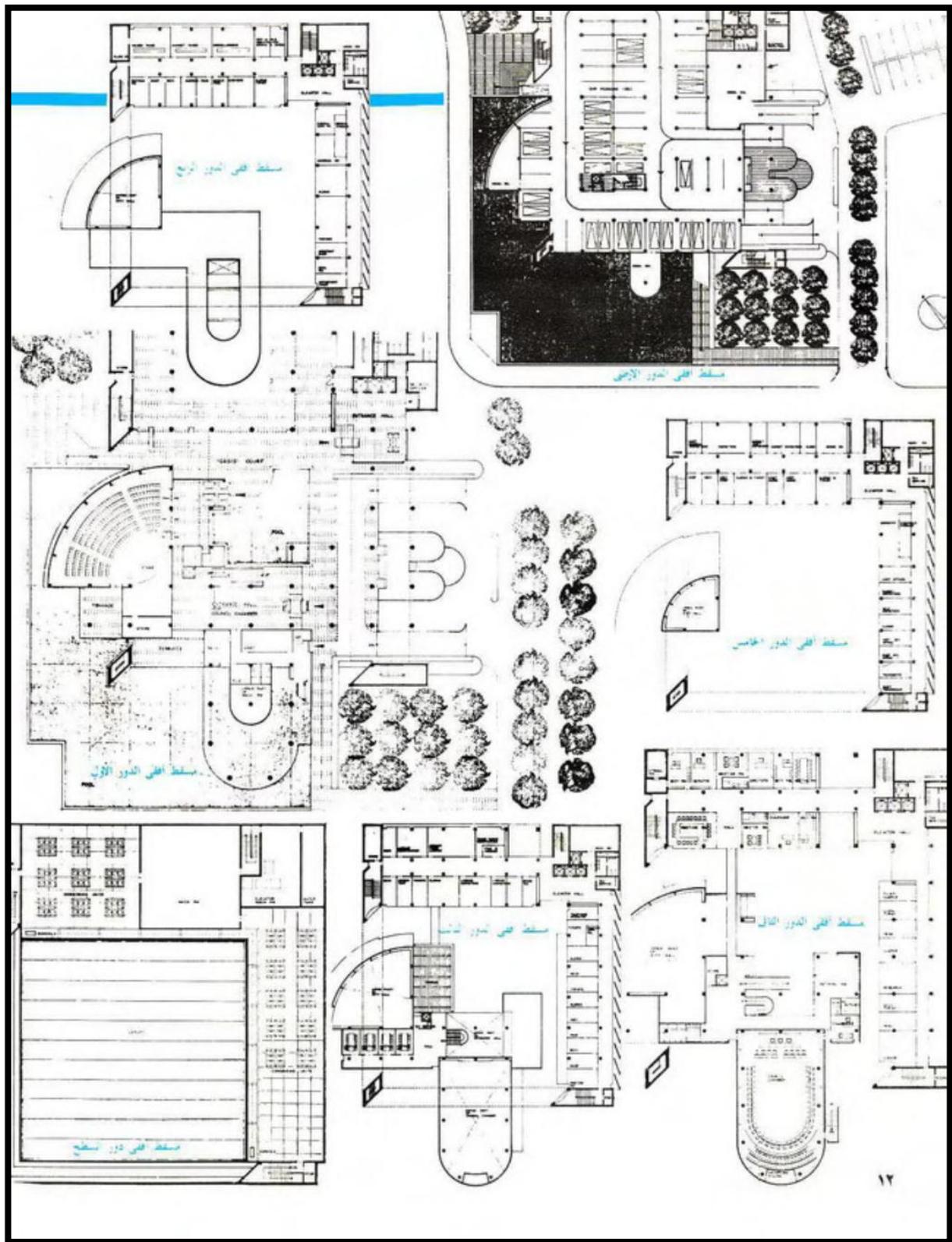
صورة ٣٨. مسقط الطابق الرابع

(المصدر: مجلة عالم البناء، بتصرف فريق العمل، ٢٠١٦)



صورة ٤٠. الفناء الداخلي لبلدية دير

(المصدر: مجلة عالم البناء، بتصرف فريق العمل، ٢٠١٦)



صورة ٤١. ٤: المساقط الأفقية للبلدية  
 (المصدر: مجلة عالم البناء، بتصرف فريق العمل، ٢٠١٦)

#### ٤ . ٣ . ٧ . الاضاءة والتهوية :

ساعد الفناء الداخلي الفسيح الذي يتوسطه مسطحات مائية كبيرة على تلطيف الجو حيث يسمح للهواء بالتخلل فيما بين المباني الثلاثة ويساعد على ترطيبها، وهذا الفناء مظلل بمظلة خاصة تحد من اشعة الشمس وتسمح بنفاذ (٢٠%) منها فقط مما يساعد على توفير اضاءة طبيعية داخله كما توفر العزل الحراري للمكاتب التي تطل على الفناء الداخلي دون الاحتياج الى مواد عزل صناعية بالإضافة الى أن واجهات المكاتب الخارجية مكسوة بالمرايا التي تعكس الحرارة التي تصلها من ناحية وتعطي الإنارة الكافية لداخل المباني وتعكس في نفس الوقت المنظر داخل الفناء لتخلق جواً بديعاً وخصوصاً مع تأثير الانعكاسات على سطح المياه. كما يستخدم الفناء كمنطقة عرض خارجي، ويعتبر هذا البناء ميداناً يتجمع فيه الناس لتبادل الآراء و المعلومات علاوة على كونه يضيف الى اماكن الترفيه والاسترخاء في دبي مكاناً جديداً.

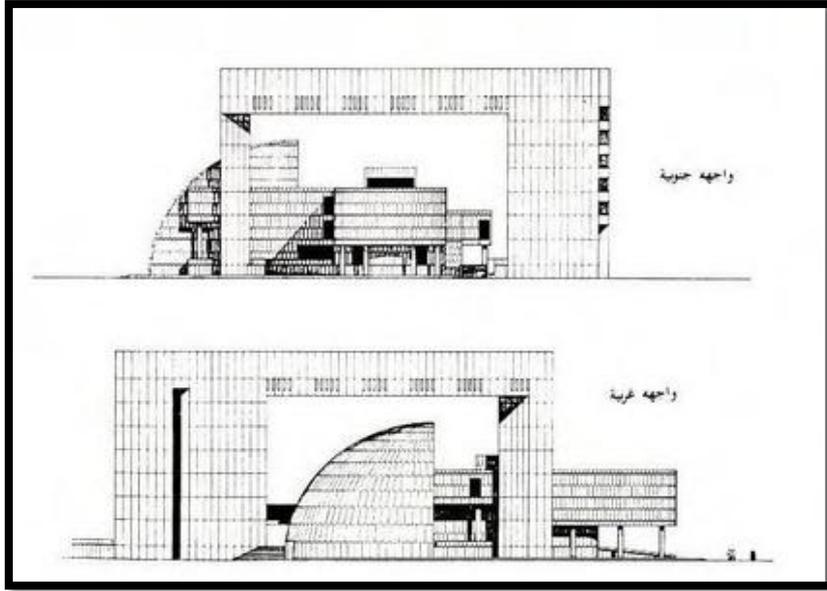


صورة ٤٢ . الفناء الداخلي لبلدية دبي

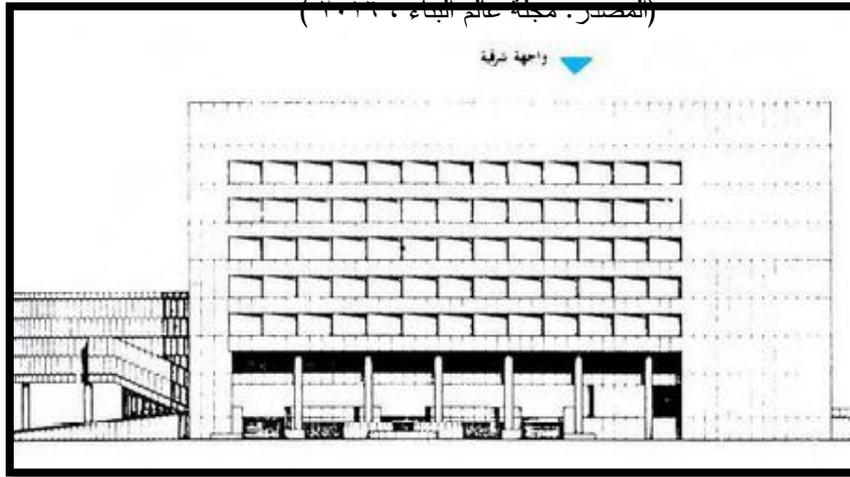
(المصدر: موقع بلدية دبي الرسمي الإلكتروني، ٢٠١٦)

#### ٤ . ٣ . ٨ . الواجهات :

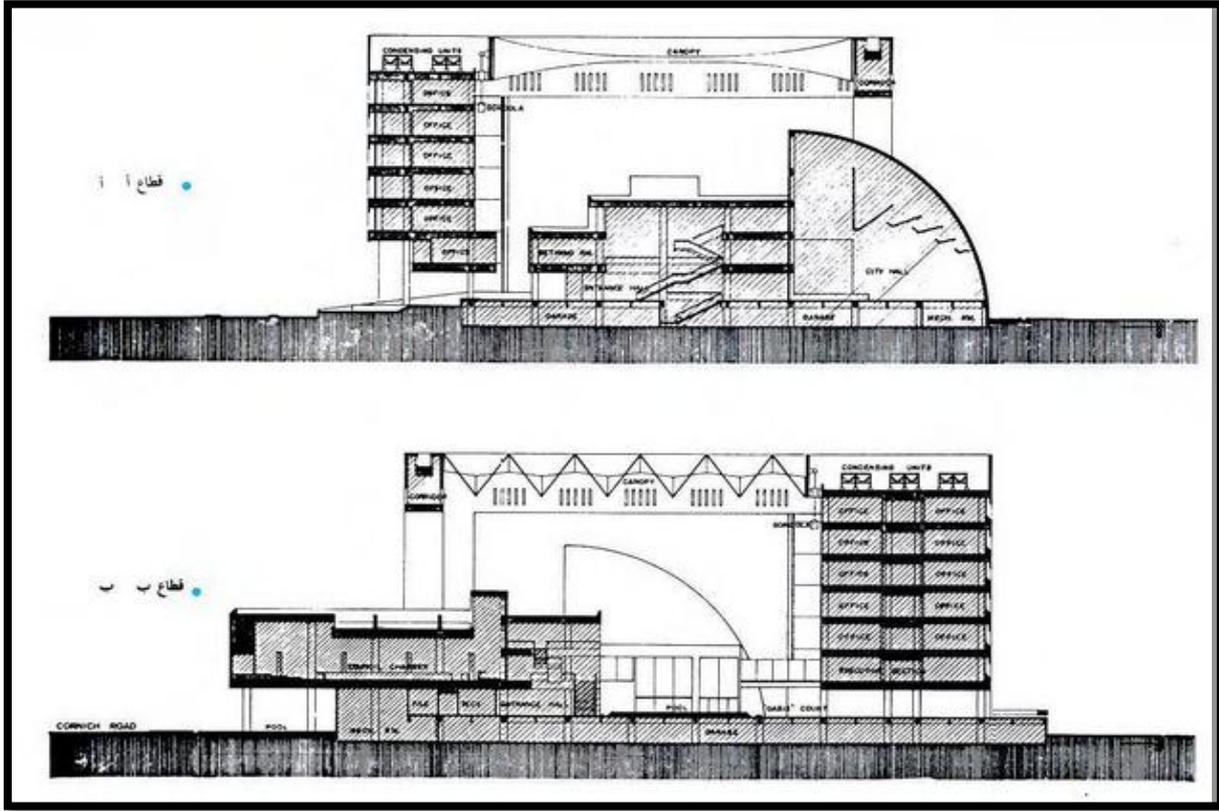
تتميز بتكوينها المعماري الكلاسيكي الحديث، حيث أن الاطار العام للمبنى يعزز شكل الكتلة شبه المكعبة المفرغة من الجانبين المتجاورين، ويبرز من هذين التفرغين كتلة الأسطوانية في الواجهة الجنوبية وكتلة ربع كروية في الواجهة الغربية، وتتميز هتتين الواجهتين بعدد قليل من الفتحات "النوافذ" الصغيرة، أما الواجهتين الاخرين لهذا البنى فهي تمتاز بالفتحات "نوافذ" على عرض الواجهة واستخدام كاسرات الشمس الافقية والرأسية في الواجهة الشرقية . اما الواجهتين الداخليتين للبناء الاداري المطلتين على الفناء الداخلي فهما مكسوتين بالمرايا " الزجاج الممرا" التي تعكس الحرارة التي تصلها من ناحية وتعكس في نفس الوقت المنظر داخل الفناء لتخلق جواً بديعاً وخصوصاً مع تأثير الانعكاسات على سطح المياه الموجودة بالفناء.



صورة ٤٣ . الواجهات المعمارية البلدية  
(المصدر: مجلة عالم البناء ، ٢٠١٦ )



صورة ٤٤ . الواجهات المعمارية البلدية (مجلة عالم البناء)  
(المصدر: مجلة عالم البناء ، ٢٠١٦ )

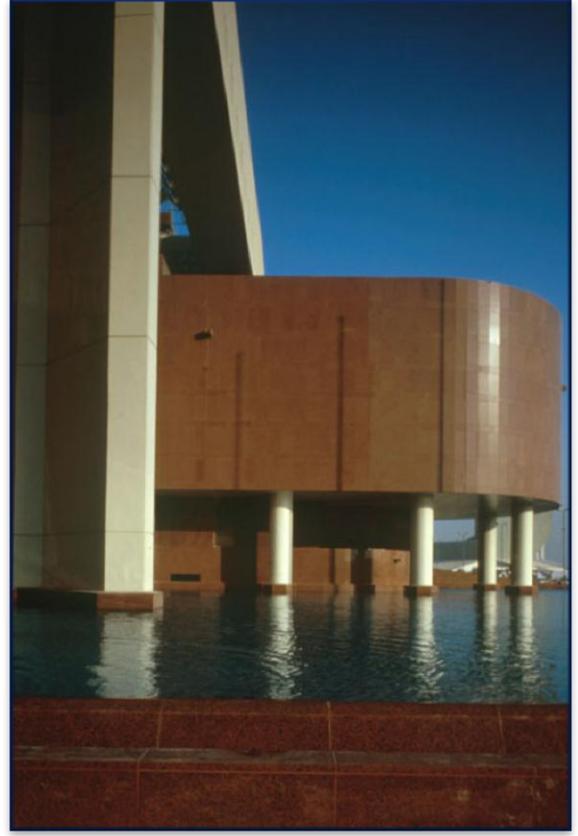


صورة ٤.٥ : القطاعات المعمارية للبلدية (مجلة عالم البناء)  
(المصدر: مجلة عالم البناء، ٢٠١٦)

٤.٣.٩. تقييم المشروع :

❖ إيجابيات المشروع :

- ١) موقع البلدية على ثلاثة شوارع وقربها من التجمعات السكانية والخدمات الأخرى جعل الوصول إليها سهلاً وبسيطاً .
- ٢) استخدام التقنيات الحديثة بطريقة مدروسة سواء كانت بالمساقط او الواجهات.
- ٣) تعكس الواجهات شكل المساقط بشكل جلي وواضح (الشكل المربع) مما يعطي قوة للمشروع.
- ٤) ضم هذا المشروع جميع العناصر المطلوبة لهذا المبنى وبطريقة خالية من تعقيدات الممرات المتشعبة والمتقاطعة.
- ٥) استخدام المصمم الفناء الداخلي مما اعطى المبنى ما هو مطلوب من الإنارة والتهوية والتشميس وتلطيف الجو.
- ٦) استخدام مظل خاصة لتظليل الفناء للحد من اشعة الشمس وتسمح بنفاذ ٢٠% منها فقط .
- ٧) تصميم اربعة مداخل لها خفف الضغط والازدحام على المداخل ووزع الضغط واعطا الداخل رونقها وهيبته.
- ٨) تصمم موقف لسيارات اسفل البناء و موقف مكشوف بجانب المبنى حدا من الازدحام على الشوارع المحيطة بها.
- ٩) وجود خدمات ذوي الاحتياجات الخاصة.



صورة ٤٦. صور بلدية دبي (موقع بلدية دبي الإلكتروني)  
(المصدر: موقع بلدية دبي الرسمي الإلكتروني، ٢٠١٦)

# الفصل الخامس: متطلبات الفراغات المعمارية

---

## المحتويات:

٥. ١. المقدمة: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٥. ٢. متطلبات الفراغ في مبنى دار بلدية الخليل ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٥. ٣. التوصيات : ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

## الفصل الخامس: متطلبات الفراغ

### ٥.١. المقدمة:

نظرا للتحديد المجلس البلدي لمساحة الفراغات من خلال القسم الهندسي بناءً على الاقسام والادارات التي سيحتويها المبنى الجديد ضمن المسابقة التي تم طرحها بالتعاون مع نقابة المهندسين، سيكون العمل على هذه المتطلبات اثناء مراحل التصميم مع الاخذ بعين الاعتبار مساحات الحركة الافقية والعمودية، وكذلك توفير الخدمات في كل طابق من التصميم مع الفراغات المطلوبة مع تخصيص مكتب لرئيس القسم من الزجاج داخل فراغ القسم لسهولة عملية التوجيه والاشراف، بالإضافة الى مراعاة العمارة المحلية الفلسطينية في عملية التصميم، والاعتبارات البيئية في جسم المبنى والمساحات المحيطة به.

### ٥.٢. متطلبات الفراغ في مبنى دار بلدية الخليل

قسم القسم الهندسي المبنى المستقبلي بعد دراسة للاحتياجات الحالية والمستقبلية الى ثلاثة طوابق، الاول التسوية يشمل الكراجات والارشيف والمولدات، الطابق الارضي ويشمل مكاتب الخدمات للمراجعين وقاعة اجتماعات وبهو دخول، ثم الطابق الاول يشمل الاقسام الهندسية، يتبع ذلك الطابق الثاني الذي يحتوي الاقسام الادارية والمالية، ومن ثم الطابق الثالث قسم رئاسة البلدية بالإضافة الى الادارات العليا، كل هذا يوضح التسلسل العامودي في توزيع الوظائف على الاقسام يوضح الجدول التالي مساحة الفراغات المعمارية لكل قسم من اقسام مبنى البلدية، كما يلي:

### جدول ٥. 1: متطلبات الفراغ المعماري في مبنى بلدية الخليل

الرقم	الطابق	الفراغ	المساحة
١-	طابق التسوية	الأرشيف	٥٠٠ م <sup>٢</sup>
		غرف الكهروميكانيك (المولد، البويلر، اللوحات الكهربائية)	٨٠ م <sup>٢</sup>
		غرفة للصيانة	٢٠ م <sup>٢</sup>
		مخزن	٥٠ م <sup>٢</sup>
		موقف سيارات للموظفين	(حسب متطلبات نظام الابنية والتنظيم للهيئات المحلية).
٢-	الطابق الارضي	المدخل الرئيسي وبهو الاستقبال وغرفة امن ومصاعد وأدراج ومرحاض للزوار	٢٠٠ م <sup>٢</sup>



٢٠ م	قسم الشؤون الإدارية		
٤٠ م	شعبة الديوان يقسم الى ثلاث اقسام		
م	شعبة الخدمات الداخلية		
٦٠ م	قسم الموارد البشرية		
٧٠ م	قسم الجباية	دائرة خدمات الجمهور	
٧٠ م	قسم الفوترة والتحققات		
٢٠ م	مكتب مدير الدائرة المالية	الدائرة المالية	
١٢٠ م	قسم المحاسبة		
٨٠ م	قسم الموازنات والموجودات		
٣٠ م	قسم الدراسات المالية		
٢٠ م	مكتب مدير دائرة العطاءات والتوريدات والحركة	دائرة العطاءات والتوريدات والحركة والأزمات	
٢٥ م	قسم العطاءات		
٣٠ م	قسم التوريدات		
١٥ م	قسم الحركة والنقل		
٣٠ م	وحدة إدارة الأزمات والكوارث		
٣٠ م	قسم العلاقات الدولية	وحدة العلاقات العامة والإعلام	
٣٠ م	قسم الإعلام		
٣٠ م	قسم البروتوكول والتشريفات		
٤٠ م	وحدة الرقابة والتدقيق الداخلي		
٨٠ م	الوحدة القانونية		
		الطابق الثالث	٥-
٦٠ م	مكتب رئيس البلدية	جناح رئيس وأعضاء المجلس البلدي	
٢٠ م	سكرتاريا		
٢٠ م	انتظار و خدمات		
٦٠ م	قاعة اجتماعات المجلس البلدي		
٢٠ م	سكرتير المجلس البلدي		
٣٠ م	مكتب أعضاء المجلس البلدي		
٥٠ م	قاعة كبار الزوار		
٢٠ م	مخزن بالاضافة لوحدة صحية		
٣٠ م	المستشار القانوني	المستشارون	

٢ م ٤٠	وحدة التنمية والإستثمار		
٢ م ٤٠	وحدة التخطيط الاستراتيجي		
٢ م ٥٠	مكتب مدير البلدية ومكتب سكرتير المدير	جناح مدير البلدية والإدارات العليا	
٢ م ٤٠	غرفة اجتماعات		
٢ م ٢٠	خدمات		
		الإدارات العليا	
٢ م ٣٠	مكتب المدير و سكرتاريا	إدارة الشؤون الهندسية	
٢ م ٣٠	مكتب المدير و سكرتاريا	إدارة الشؤون الإدارية والخدماتية	
٢ م ٣٠	مكتب المدير و سكرتاريا	إدارة الشؤون المالية والخدمات التابعة	
٢ م ٣٠	مكتب المدير و سكرتاريا	إدارة العطاءات والتوريدات والحركة و الأزمات	
حسب المساحات المتوفرة	مدخل رئيسي ومداخل فرعية	محيط المبنى	٦-
حسب المساحات المتوفرة	حديقة خارجية(مناطق خضراء وعناصر مائية)		
حسب المساحات المتوفرة	مواقف سيارات		
حسب المساحات المتوفرة	مقصف مع جلوس خاص به		
٢ م ١٥	غفة حراسة		

(المصدر: بلدية الخليل، بتصرف ٢٠١٦ )

### ٣.٥. لتوصيات :

يجب الاخذ بعين الاعتبار الامور التالية :

(١) المساحات اعلاه هي مساحات صافية للفراغات و ان يتم الأخذ بعين الاعتبار المساحات اللازمة للحركة الأفقية

والعمودية.

(٢) اضافة الخدمات التالية في كل طابق ( وحدة صحية رجال / نساء / مطبخ / مخزن ).

(٣) تخصيص مكتب لرئيس القسم من الزجاج داخل فراغ القسم.

(٤) مراعاة العمارة المحلية الفلسطينية في عملية التصميم.

(٥) مراعاة الاعتبارات البيئية في عملية التصميم.

## الفصل السادس: تحليل الموقع

٦. ١. المقدمة : ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٦. ٢. موقع المشروع: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٦. ٣. محاور الحركة الوصلية: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٦. ٤. تحليل المباني المحيطة: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٦. ٥. تحليل الاستعمالات الحالية للأرض: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٦. 6. مساحة و حدود الموقع ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٦. 7. المسائل القانونية ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٦. ٨. العناصر الطبيعية.....
٦. 9. العناصر غير الطبيعية: ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٦. ١٠. المعالم الثقافية والإنسانية.....
٦. ١١. المناخ : ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٦. ١٢. التوصيات : ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

## الفصل السادس: تحليل الموقع

### ١.٦. المقدمة :

ان مرحلة تحليل الموقع من اهم المراحل في العملية التصميمية، حيث يتم من خلالها تكوين قاعدة معلومات متعددة عن الموقع، من بينها المعلومات البيئية و المحيط العمراني بكل جوانبه، ومنها يمكن تحديد الاحتياجات او حصر المشكلة التصميمية بدقة والإمكانات المتوفرة لحلها، ، والتحليل وسيلة وليس هدف بحد ذاته، فهو وسيلة الانتقال الى مرحلة البدائل أو الحلول التصميمية.

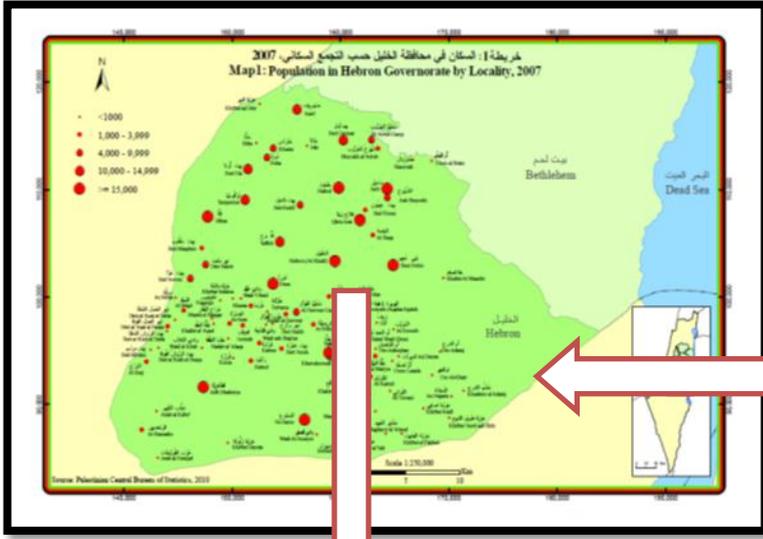
فمن الضروري دراسة وتحليل موقع المشروع ومعرفة مدى ملائمة الموقع وتوافقه مع المشروع المقترح إقامته، ويستخدم تحليل الموقع في تطوير فهم الموقع وما حوله، وما ينجم عنه من قيود وفرص من أجل التنمية والتطوير، تحليل الموقع عامل أساسي لتخطيط موقع جيد للإبقاء على العناصر المرغوب فيها وإزالة العناصر الغير مرغوب فيها او احتوائها، وتحديد التوجيه الصحيح للمبنى وحماية النسيج العمراني القائم في المنطقة.

يعد تحليل الموقع من حيث الاهمية الاساس للمصمم، وتتميز هذه المرحلة بالتشعب والتوسع والتعمق في الجوانب التي ستواجهه المصمم وإمكانيات حلها، ويحتاج الى التوسع في كل الجوانب حتى يفتح الافق للتفكير من اجل التخلص من التصورات المسبقة التي يحملها المصمم والتي قد تؤثر على اسلوب معالجته للمشكلة التي يواجهها.

وحيث ان الموقع المقترح محدد سلفا من قبل بلدية الخليل كان التركيز على دراسة مدى قابلية المشروع للنجاح او الفشل وهل سيخدم الفئات المستفيدة من هذا المشروع ضمن هذا الفصل.

### ٢.٦. موقع المشروع:

تقع قطعة الارض المقترحة في مدينة الخليل على شارع واد التفاح قريبة من مفرق مربعة سبته، بصفه عامة في منطقة وسطية من مدينة الخليل، يمكن ان تصل الاقطاب الاربعة للمدينة وبنفس الوقت قريبة من منطقة باب الزاوية القلب النابض للمدينة، مما يتيح سهولة في الوصول كما هو موضح في (صور ١.٦) والخارطة (٦.١).



خارطة محافظة الخليل



خارطة دولة فلسطين



موقع المشروع في مدينة الخليل

صورة ٦. 1: موقع المشروع

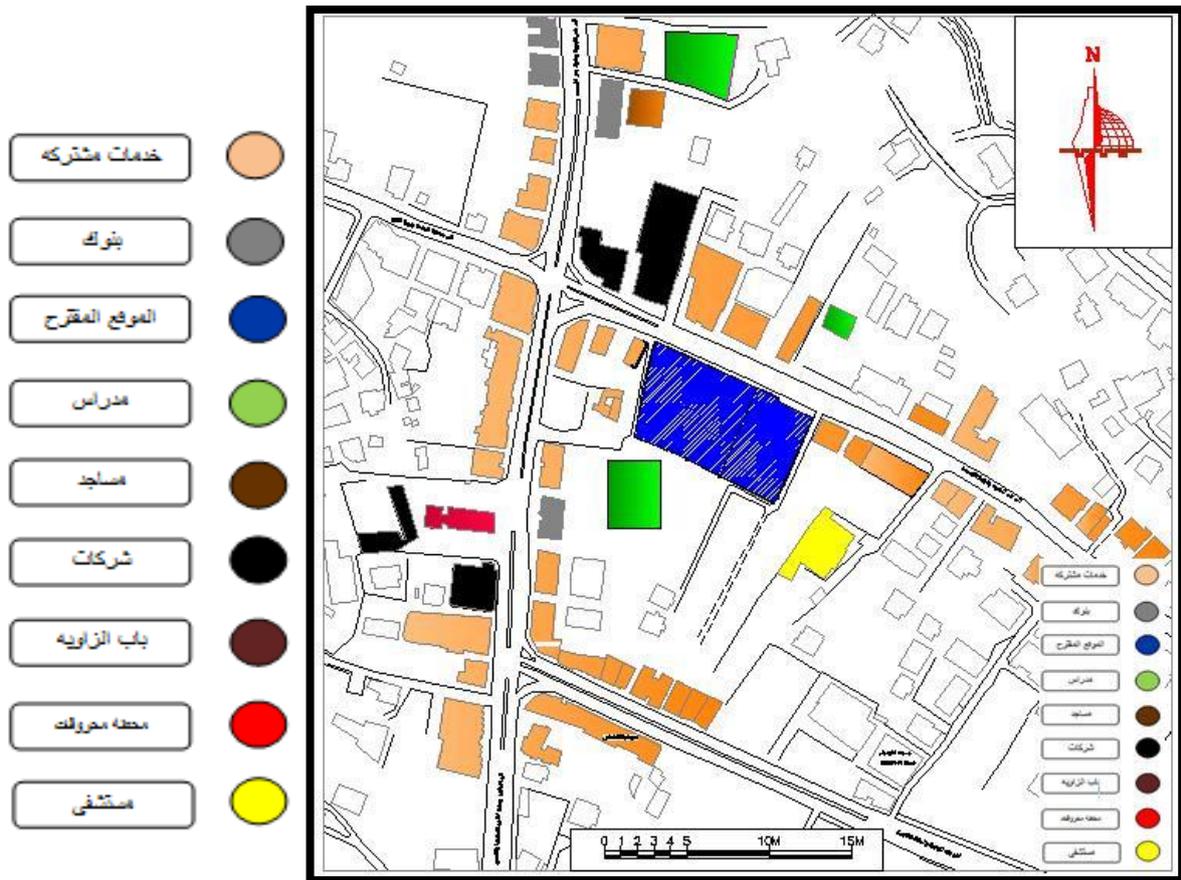
(المصدر: بلدية الخليل والانترنت ، بتصريف فريق العمل، ٢٠١٦ )



صورة ٦. 3: قطعة الأرض  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)



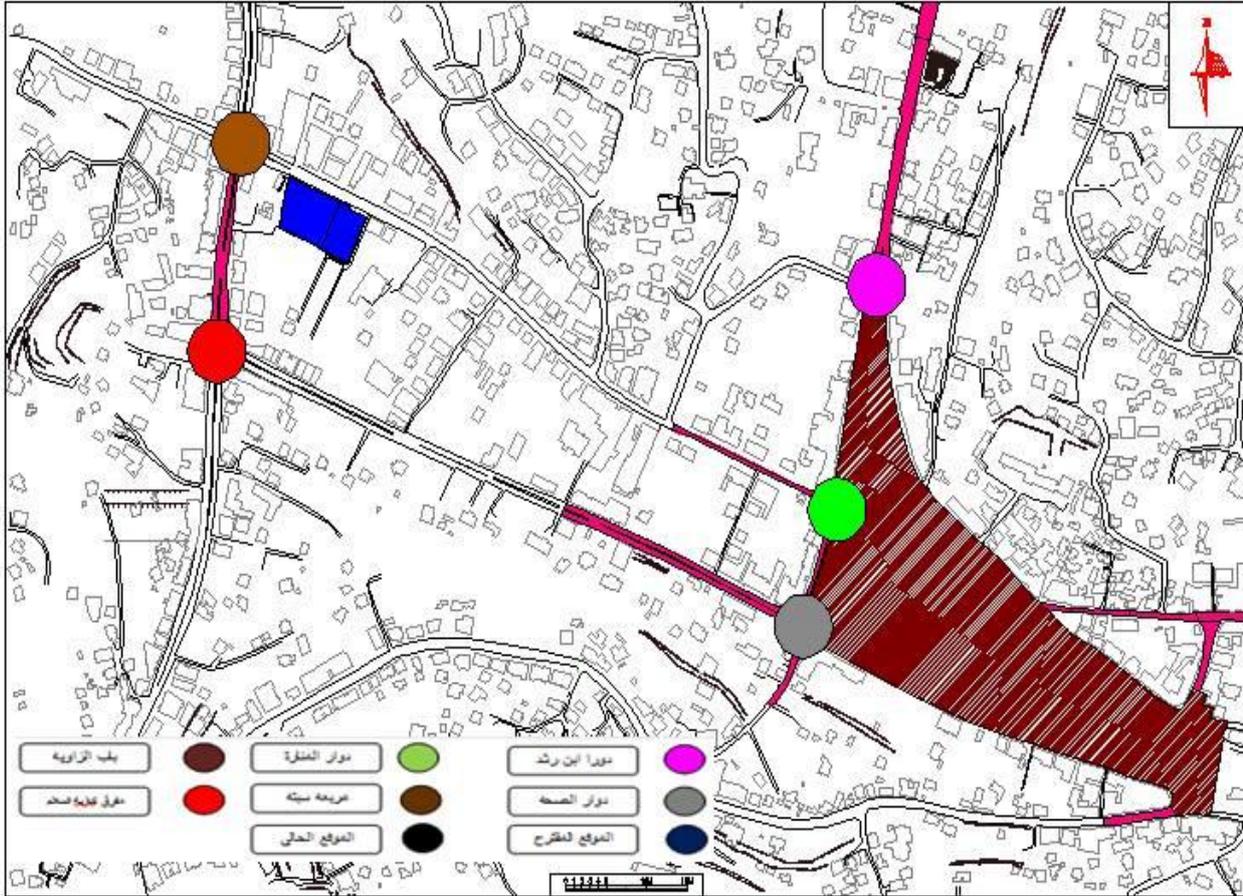
صورة ٦. 2: مربعة سبينة  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)



صورة ٦. 4: خارطة الخدمات حول الموقع  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

### ٦.٣. محاور الحركة الوصلية:

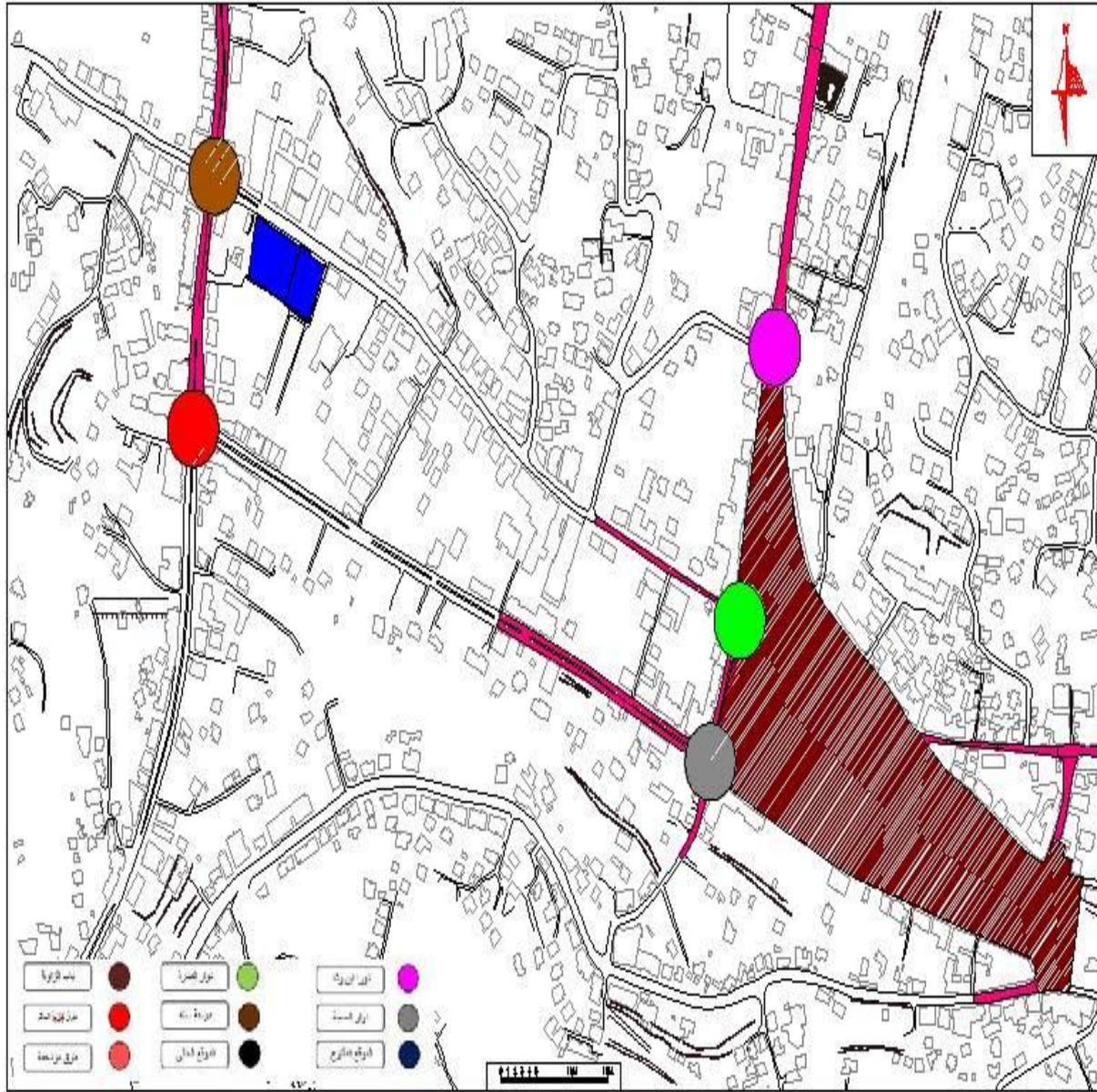
يمكننا الوصول الى المكان من راس الجورة من خلال شارع القدس الخليل او شارع السلام ومريعة سبتة، او من منطقة باب الزاوية شارع واد التفاح مباشرة، او من المنطقة الجنوبية عن طريق شارعي الحاووز وشارع واد الهرية الى شارع السلام وصولا مريعة سبتة وباتجاه باب الزاوية، او المنطقة الغربية الجلدة وتفوح يتم عن طريق دوار الجلدة مباشرة الى مريعة سبتة والى ارض المشروع التي تبعد عن مريعة سبتة بضع مترات حسب ما هو موضح في خارطة المرفقة (صورة ٦.٥)



صورة ٦.٥: خارطة توضح الوصولية الى الموقع

(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

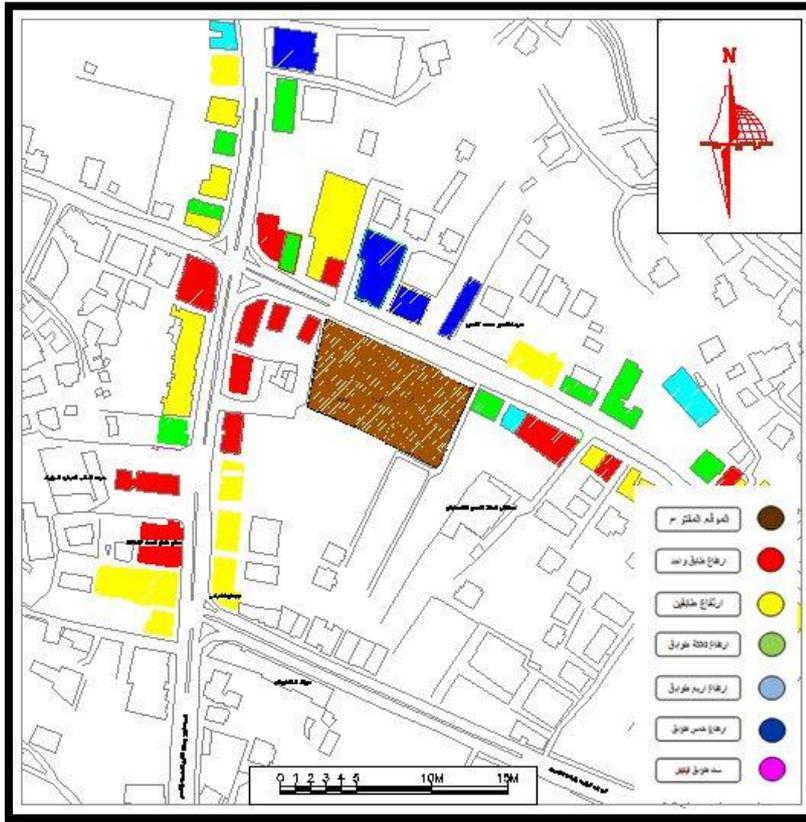
تقع الارض ما بين تقاطعات طرق مهمة ورئيسية وحيوية في مدينة الخليل، فمن الشرق قلب الخليل النابض بالحياة (باب الزاوية)، حيث الحركة على مدار الساعة، ومن الغرب مرفق مريعة سبتة، تقاطع شارع واد التفاح مع شارع السلام، حيث المؤسسات البنكية والطريق الرئيسي للقادمين من الشمال باتجاه قرى ومدن جنوب الخليل دون العبور على منطقة باب الزاوية، ما هو موضح في الخارطة المرفقة (٦.٣).



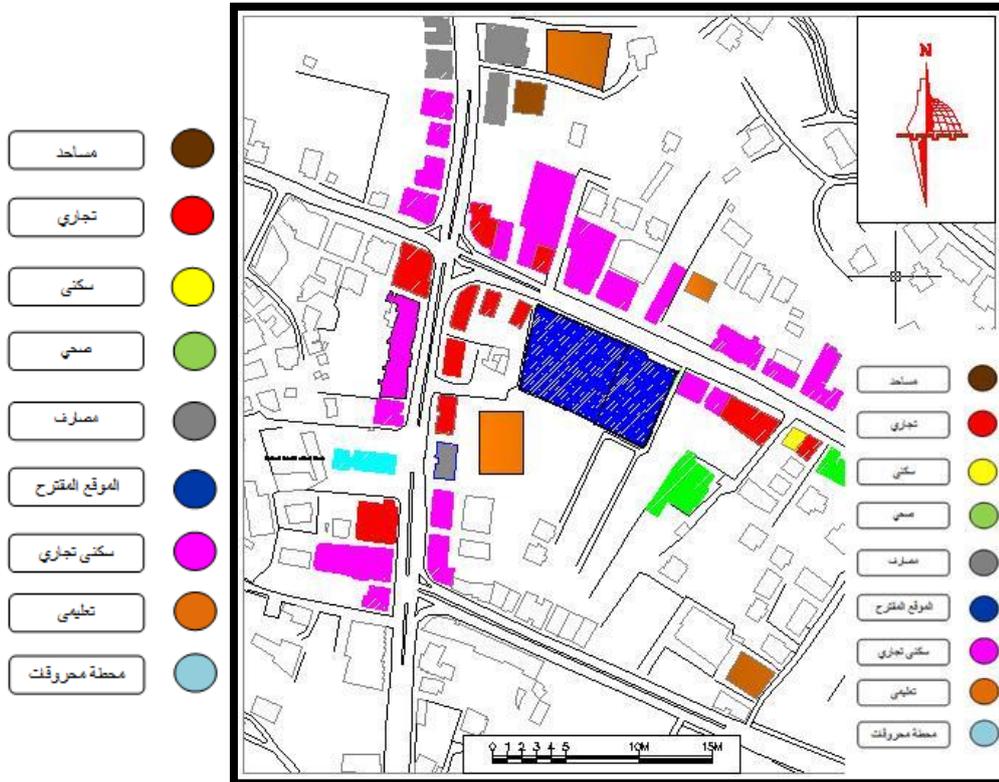
صورة ٦.٦: خارطة توضح الحركة على الطرق حول الموقع العام (فريق العمل)

#### ٦.٤. تحليل المباني المحيطة:

في إطار دراسة المنطقة بشكل كامل وذلك لأسباب تعود لإيجاد قاعدة معلومات متعددة عن الموقع (استعمالات المباني، ارتفاعات المباني، المباني الحديثة والقديمة) بالإضافة إلى دراسة المشهد الحضري لذات المنطقة، لتحديد الامكانيات المتوفرة في إقامة مبنى دار البلدية بما يتناسب مع البيئة والواقع البشري ويعبر عن ثقافة وروح المدينة والزمان والمكان في ان معاً، وفي الخرائط اللاحقة تحليل لارتفاعات المباني ولاستخداماتها (٦.٥/٦.٤).



صورة ٦. ٧: خارطة توضح ارتفاعات المباني حول الموقع  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)



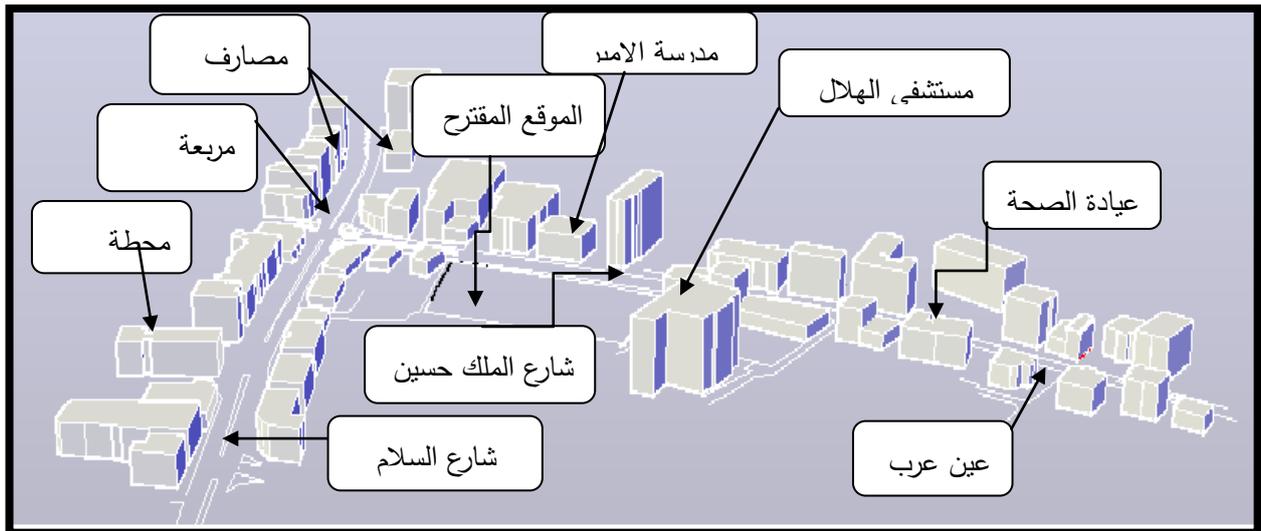
صورة ٦. ٨: خارطة توضح استخدامات المباني حول الموقع  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

والصورة التالية توضح ماهية الاستخدام في المباني المجاورة ، يتضح فيها التنوع في المحيط العام للموقع المقترح (٦.٣):



صورة ٦. ٩: صور توضيحية لاستخدامات المباني حول الموقع  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦ )

والصور التالية توضح ماهية الموقع العام للأرض المقترحة من خلال لقطات منظورية للمباني المجاورة(٦.٤):



صورة ٦. 10: منظور يوضح الموقع وما يحيط به من مباني (فريق العمل)

(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦ )

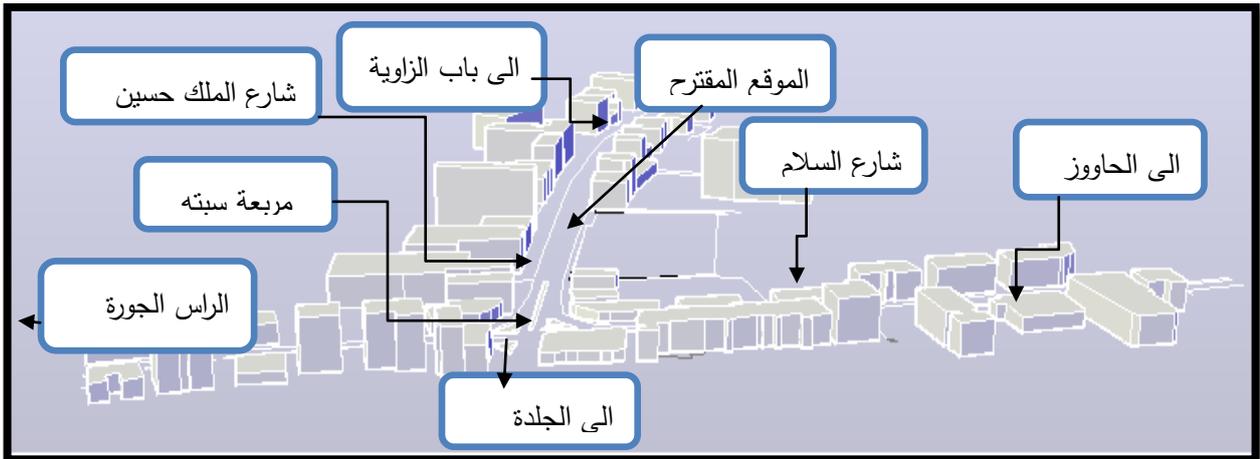
وفيما يلي صور للمؤسسات المحيطة بالموقع (٦.٥):



صورة ٦.٥. ١١: مؤسسات محيطة بالموقع  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

والصور التالية توضح ماهية الحركة بالاتجاهات المختلفة حول الموقع المقترح من خلال لقطات منظورية لطرق و المباني

المجاورة (٦.٦):



صورة ٦.٦. 12: منظور يوضح الموقع والطرق الرئيسية اليه

(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

## ٦.٥. تحليل الاستعمالات الحالية للأرض:

تستعمل الارض في الوقت الحالي على قسمين :

الاول: موقف كراج لمعدات البلدية والآليات الثقيلة وموقف لبعض السيارات الخاصة حول الموقع علما بانه استخدم سابقا كمركز لسوق الخضروات المركزي بعد اغلاق سلطات الاحتلال السوق القديم في البلدة القديمة كما هو موضح بالصور (٦.٧):



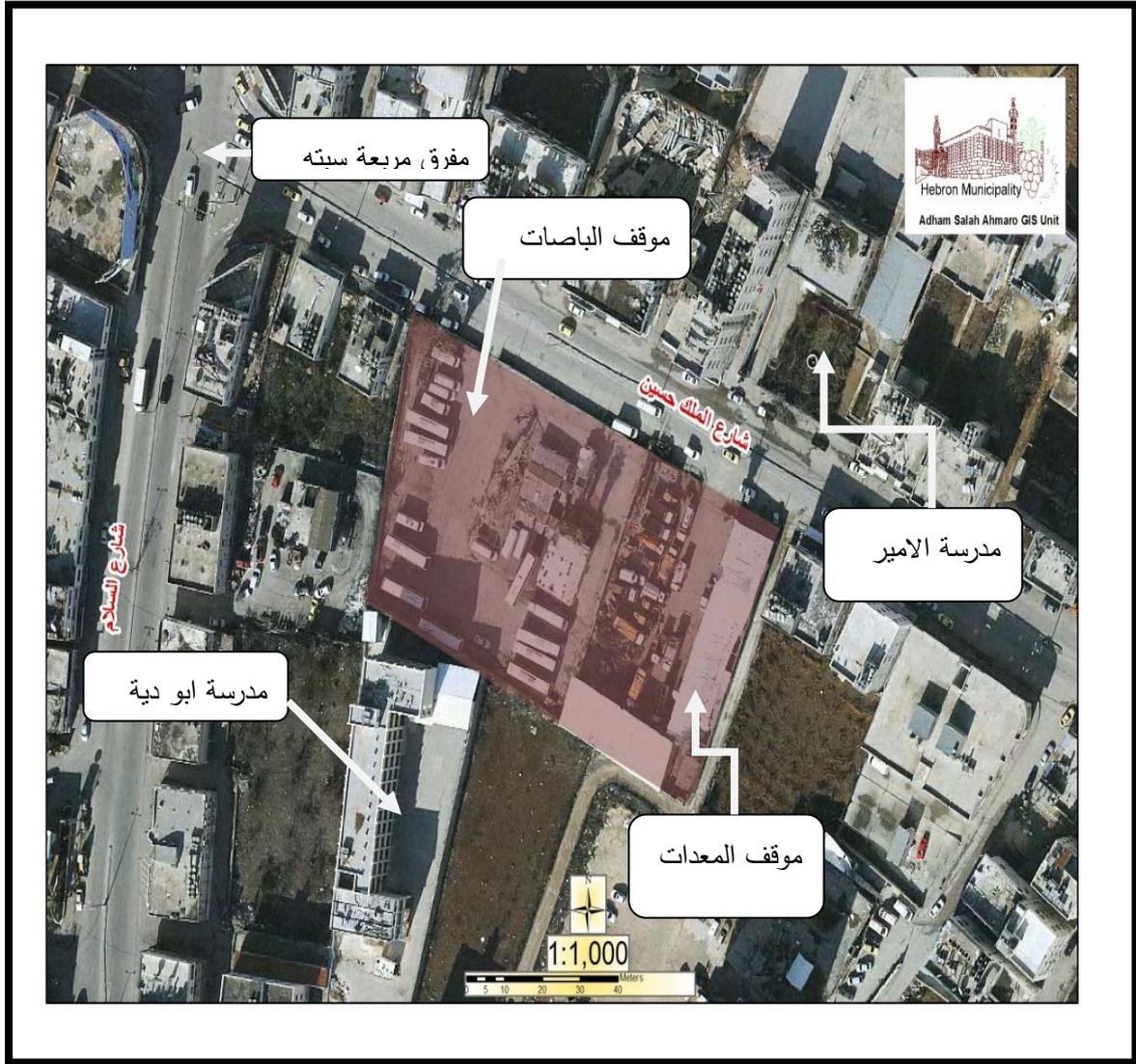
صورة ٦.١٣: داخل الموقع المقترح  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

الثاني : اما الجزء الثاني من الموقع المقترح لقطعة الارض فهو مستعمل موقف لشركة الباصات العمومية، تقف بداخلة الباصات عند الانتهاء من العمل اليومي ولا يستعمل كمحطة مركزية كما هو موضح بالصور (٦.٨):



صورة ٦.١٤: داخل الموقع المقترح  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

وفيما يلي صورة جوية توضيحية لتقسيم الارض المقترحة والاستعمالات التي بداخلها (٦.٩):

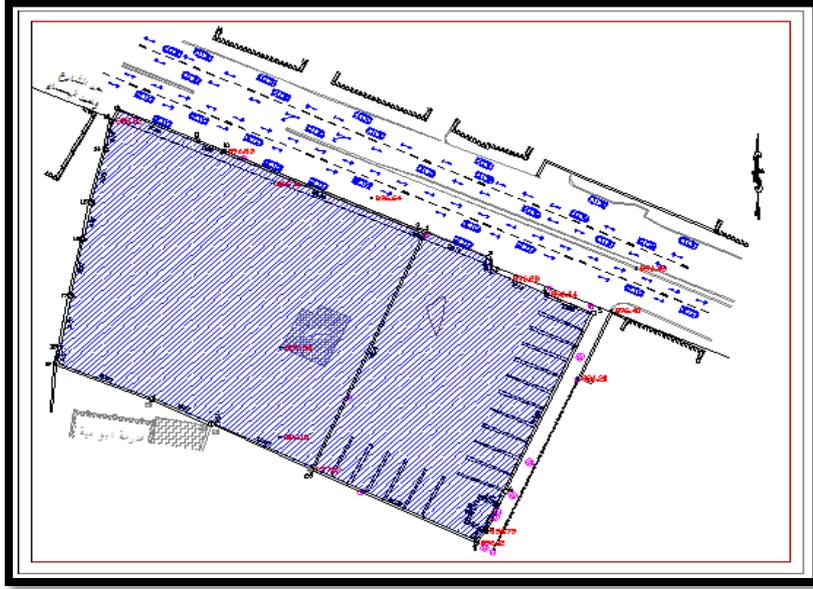


صورة ٦. 15: صورة جوية للموقع المقترح (بلدية الخليل، بتصريف)

(المصدر: بلدية الخليل ، بتصريف فريق العمل، ٢٠١٦ )

٦. ٦. مساحة و حدود الموقع

اولا - الشوارع و اتجاهاتها حول الموقع حيث تتسع للحركة باتجاهين على مسريين في كل اتجاه، بالإضافة لإمكانية وقوف سيارة جانبية في محيط الموقع المقترح ، حيث يبلغ عرض الشارع (٢٠.٥م) بالمتوسط مع جزيرة في المنتصف الخارطة (٦.٨):



صورة ٦. ١٦: خارطة ارض الموقع  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

**ثانياً :** تخضع المنطقة الى نظام الابنية والتنظيم للهيئات المحلية الفلسطينية مرفق نسخة منه في الملاحق المرفقة، حيث تصنف المنطقة على مخططات البلدية المعمول بها في المنطقة، لعدم وجود مخطط هيكل لمدينة الخليل يعتمد على عرض الشارع في تحديد ارتفاعات الابنية المسموح به، وفي هذه الحالة فان عرض الشارع اكثر من (١٦)م اذا يمكن ان يصل ارتفاع الابنية الى سبعة طوابق ضمن المسموح به في الترخيص، مع مراعاة مساحة البناء بالنسبة للأرض حسب المعايير التصميمية.

**ثالثاً:** مواقف السيارات حسب متطلبات نظام الابنية وتنظيم الهيئات المحلية يعتمد موقف سيارة واحدة لكل (٥٠) متر مربع من

البناء

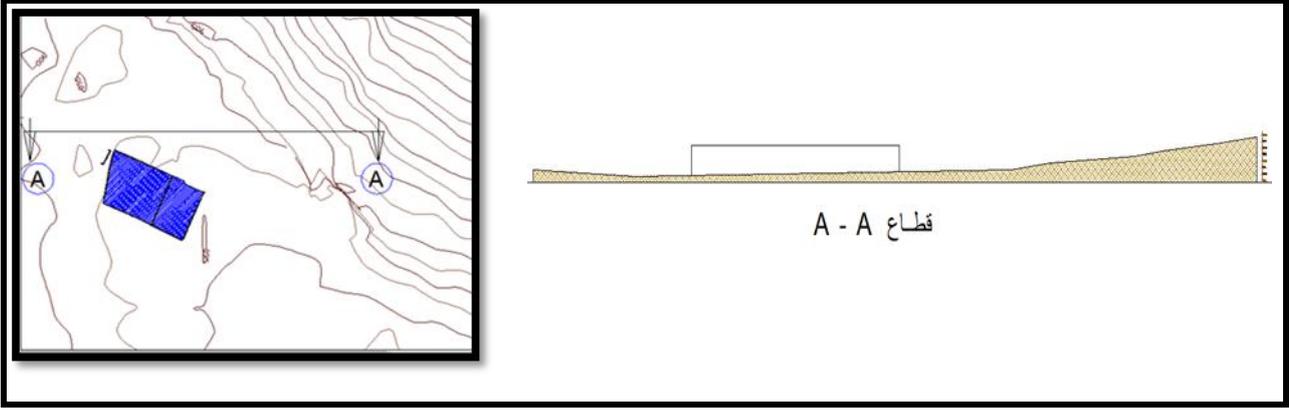
#### ٦. ٧. المسائل القانونية

الوصف القانوني للمنشأة : هي منشأة عامة تمتلكها مؤسسة البلدية محكومة بقانون الهيئات المحلية تحت اشراف ومتابعة وزارة الحكم المحلي، تستخدم لخدمة المجتمع المحلي وتسهيل الحصول على الخدمات العامة كمبنى اداري .

#### ٦. ٨. العناصر الطبيعية

اولاً : طبوغرافية الموقع المقترح :

الارض من الناحية الطبوغرافية ارض مستوية، وحسب خطوط الكنتور ومخطط المساحة الموجود من قبل البلدية فان الارتفاعات في خطوط الكنتور للارض لا تكاد تذكر ويمكن تسويتها بكل سهولة، والصورة التالية توضح قطاع وخطوط الكنتور للأرض في الخارطة (٦.٧):



صورة ٦. ١٧: طبوغرافية الموقع  
(المصدر: بلدية الخليل، بتصريف فريق العمل، ٢٠١٦)

ثانيا : يخلو الموقع تقريبا من المعالم الطبيعية ولوحظ وجود شجرتي نخيل وشجرة زينة جافة في داخل الموقع وشجرتين على حدود الارض من الخارج كما توضح الصور (٦.١٠)، والتربة للموقع هي تربة طينية بحكم وجودها في منخفض والخصور السفلية متوسطة الصلابة حسب ما افاد به مهندس بلدية الخليل:



صورة ٦. ١٨: العناصر الطبيعية المحيطة بالموقع  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

#### ٦.٩. العناصر غير الطبيعية:

الموقع يخلو من الابنية ذات القيمة العالية التي تستوجب الحفاظ عليها، وهي اما غرفة من الطوب و بركسات صاج تمثل تشويها بصريا في حال بقائها وسهل الإزالة كذلك،  
غرف مكتبية في جزء موقف الباصات العمومية سهلة النقل كما في الصور (٦.١١):



صورة ٦. ١٩:العناصر غير الطبيعية داخل الموقع  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

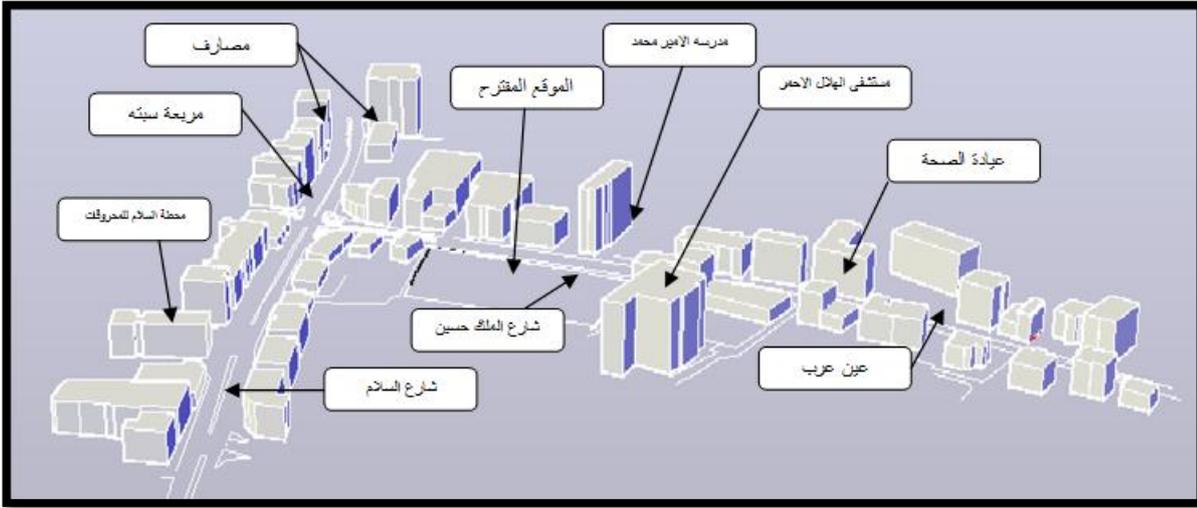


صورة ٦. ٢٠:العناصر غير الطبيعية داخل الموقع  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

## ٦. ١٠. المعالم الثقافية والإنسانية

المعالم الانسانية و الحضارية :

- تعتبر المباني السكنية المجاورة في معظم من صنف ذوى الدخل المتوسط، وتكتظ المنطقة بالحركة التجارية والصناعية بكل اصنافها وأنواعها.
- المعالم في المنطقة تتوزع ما بين مباني دينية وادارية وتجارية وتعليمية وصحية ومحطات وقود، مع تنوع في عمر المباني المحيطة، لكن في الغالب هي مباني حديثة او متوسطة العمر، صورة ():



صورة ٦. ٢١: منظور يوضح المعالم الثقافية والإنسانية حول الموقع  
(المصدر: فريق العمل، ٢٠١٦)

#### ٦. ١١. المناخ :

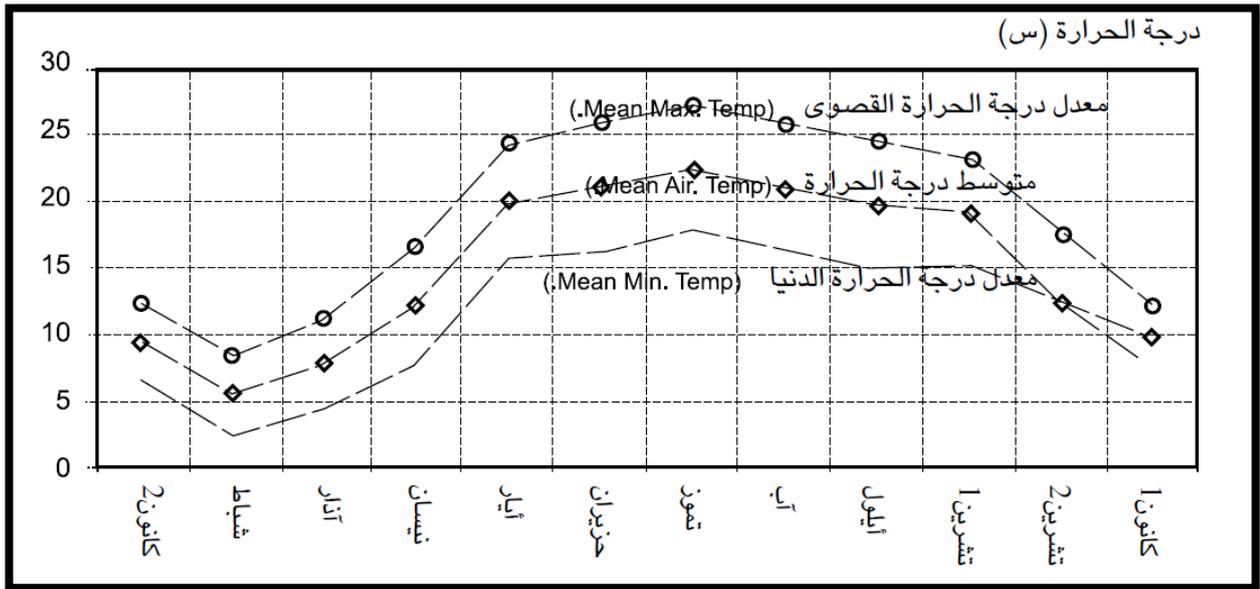
فيما يلي جدول ماهوني لمحطة الخليل توضح خطوط الدول والعرض والارتفاع عن سطح البحر جدول رقم (٦.١):

جدول ٦. 1: جدول ماهوني لمحطة الخليل

المعلومات الجغرافية للمحطة	
الخليل	اسم المحطة
35 شرقا	خط الطول
31 شمالا	خط العرض
1005 متر	الارتفاع عن سطح البحر

(المصدر: الدليل الإرشادي لتصميم المباني الموفرة للطاقة، ٢٠١٦)

والرسم البياني التالي يوضح معدل درجات الحرارة القصوى ومتوسط درجات الحرارة ومعدل درجات الحرارة الدنيا لمدينة الخليل على مدار العام، الشكل (٦.١٤):



صورة ٦. ٢٢: المعلومات المناخية لمحطة الخليل/درجات الحرارة(الدليل الإرشادي لتصميم المباني الموفرة للطاقة)  
(المصدر: الدليل الإرشادي لتصميم المباني الموفرة للطاقة ، ٢٠١٦ )

والجدول التالي يوضح حالة المناخ خلال اشهر العام موزعة على النحو التالي ( بارد جدا / بارد / مريح / حار / حار جدا)  
جدول رقم (٦.٢):

جدول ٦. 2: التحليل المناخي الحراري لمحطة الخليل

بارد جدا	بارد	مريح	حار	حار جدا	
	*				كانون الثاني
				*	شباط
	*				آذار
	*				نيسان
		*			أيار
		*			حزيران
			*		تموز
		*			آب
		*			أيلول
		*			تشرين الأول
	*				تشرين الثاني
	*				كانون الأول
0	1	5	5	1	المجموع
٪0	٪8.3	٪41.7	٪41.7	٪8.3	النسبة المئوية
حار جدا(0)	حار(8.3)	مريح(41.7)	بارد(41.7)	بارد جدا(8.3)	
حار جدا < 32	حار 27-32	مريح 19-27	بارد 9-19	بارد جدا > 9	

(المصدر: الدليل الإرشادي لتصميم المباني الموفرة للطاقة ، ٢٠١٦ )

والجدول (٦.٣) يوضح معدل الرطوبة ومعدل الحرارة القصوى والدنيا والارتياح الحراري والاجهاد الحراري:

جدول ٦.٣: جدول التحليل المناخي لمحطة الخليل

12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	الأشهر	الرطوبة النسبية
3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	4	3		تصنيف الرطوبة
													درجة الحرارة (س°)
12.5	17.8	23.4	24.8	26.1	27.4	26.1	24.5	16.6	11.1	8.4	12.2		معدل درجة الحرارة القصوى (س°)
26	26	26	26	26	27	26	27	26	26	24	26		الإرتياح الأقصى
19	19	19	19	19	20	19	20	19	19	18	19		الإرتياح الأدنى
7.8	12.5	15.5	15.1	16.4	17.9	16.3	15.8	7.8	4.4	2.4	6.5		معدل درجة الحرارة الدنيا (س°)
19	19	19	19	19	20	19	20	19	19	18	19		الإرتياح الليلي الأقصى
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12		الإرتياح الأدنى
													الإجهاد الحراري
													النهار
													الليل

(المصدر: الدليل الإرشادي لتصميم المباني الموفرة للطاقة ، ٢٠١٦ )

ويمكن تقسيم المناخ الى ثلاثة محاور رئيسية حسب الاهمية في دراسة تحليل الموقع وهي:

اولا : الحرارة والأمطار:

يوضح الجدول (٦.٤) معدل درجات الحرارة على مدار العام سواء درجة الحرارة القصوى او الدنيا والمدى بينهما:

جدول ٦.٤: جدول نوفل لمحطة مدينة الخليل

كانون 1	تشرين 2	تشرين 1	أيلول	آب	أغسطس	تموز	يونيو	مايو	نيسان	آذار	شباط	كانون 2	الشهر
12.5	17.8	23.4	24.8	26.1	27.4	26.1	24.5	16.6	11.1	8.40	12.2		درجة الحرارة القصوى (د.ج.ق)
7.8	12.5	15.5	15.1	16.4	17.9	16.3	15.8	7.8	4.4	2.4	6.5		درجة الحرارة الدنيا (د.ج.د)
4.7	5.3	7.9	9.7	9.7	9.5	9.8	8.7	8.8	6.7	6.0	5.7		المدى (م)

(المصدر: الدليل الإرشادي لتصميم المباني الموفرة للطاقة ، ٢٠١٦ )

يوضح الجدول (٦.٥) معدل الرطوبة في مدينة الخليل على مدار العام وكذلك كمية الامطار التي تهطل على المدينة على

مدار العام:

جدول ٦.٥: الرطوبة والرياح والأمطار في مدينة الخليل

	الرياح والرطوبة والأمطار في مدينة الخليل													
	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	الأشهر	الرطوبة النسبية
														اقصى متوسط شهري (صباحاً)
														ادنى متوسط شهري (مساءً)
	70	58	50	52	60	49	51	38	50	70	72	65		المعدل
	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	4	3		تصنيف الرطوبة
المجموع السنوي	161	3.9	6.9	0	0	0	0	12.6	10.5	59.9	200	133		كميات مطول الامطار (ملم)
587														اتجاه الرياح
														السائبة
														الثانوية

تم تصنيف الرطوبة بناءً على جدول تصنيف الرطوبة الوارد اعلاه.

(المصدر: الدليل الإرشادي لتصميم المباني الموفرة للطاقة ، ٢٠١٦ )

كذلك يوضح الجدول (٦.٦) معدل درجة الحرارة التقريبية كل ساعتين لمحطة الخليل من خلال المعادلة التي ضمن الجدول :

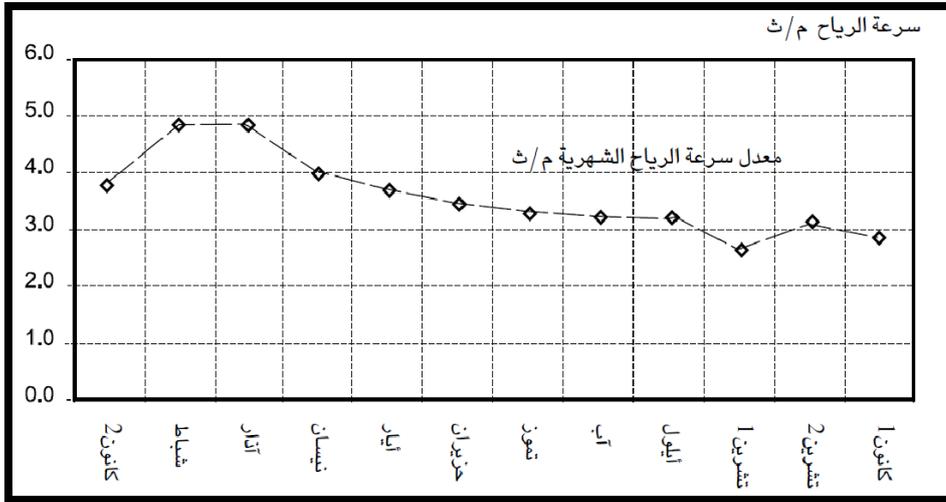
جدول ٦.٦: جدول نوفل لدرجة الحرارة كل ساعتين لمحطة الخليل

درجة الحرارة التقريبية لكل ساعتين = د.ج.د + (م * ث)												ثابت	الوقت
8.80	13.70	17.30	17.30	18.60	20.00	18.50	17.70	9.80	5.90	3.70	7.80	0.222	0
8.50	13.20	16.60	16.50	17.80	19.20	17.70	17.00	9.00	5.30	3.20	7.30	0.139	2
8.10	12.80	15.90	15.60	16.90	18.40	16.90	16.30	8.30	4.80	2.70	6.80	0.056	4
7.80	12.50	15.50	15.10	16.40	17.90	16.30	15.80	7.80	4.40	2.40	6.50	0.000	6
8.30	13.10	16.40	16.20	17.50	19.00	17.40	16.80	8.80	5.10	3.10	7.10	0.111	8
10.50	15.60	20.10	20.80	22.10	23.40	22.00	20.90	12.90	8.30	5.90	9.80	0.583	10
11.90	17.10	22.30	23.50	24.80	26.10	24.70	23.30	15.40	10.20	7.60	11.40	0.861	12
12.50	17.80	23.40	21.80	26.10	27.40	26.10	24.50	16.60	11.10	8.40	12.20	1.000	14
12.10	17.40	22.70	24.00	25.30	25.60	25.30	23.60	15.90	10.50	7.90	11.70	0.917	16
11.10	16.20	21.00	21.80	23.10	24.50	23.10	21.80	13.90	9.10	6.60	10.50	0.694	18
9.90	14.90	19.00	19.40	20.70	22.10	20.70	19.70	11.70	7.40	5.10	9.00	0.444	20
9.20	14.10	17.90	18.10	19.40	20.80	19.30	18.50	10.50	6.50	4.20	8.20	0.306	22
				29.4 %		مريح		79.9 %					احتياجات التدفئة
				0.7 %		احتياجات التبريد		20.1 %					احتياجات التظليل

(المصدر: الدليل الإرشادي لتصميم المباني الموفرة للطاقة ، ٢٠١٦ )

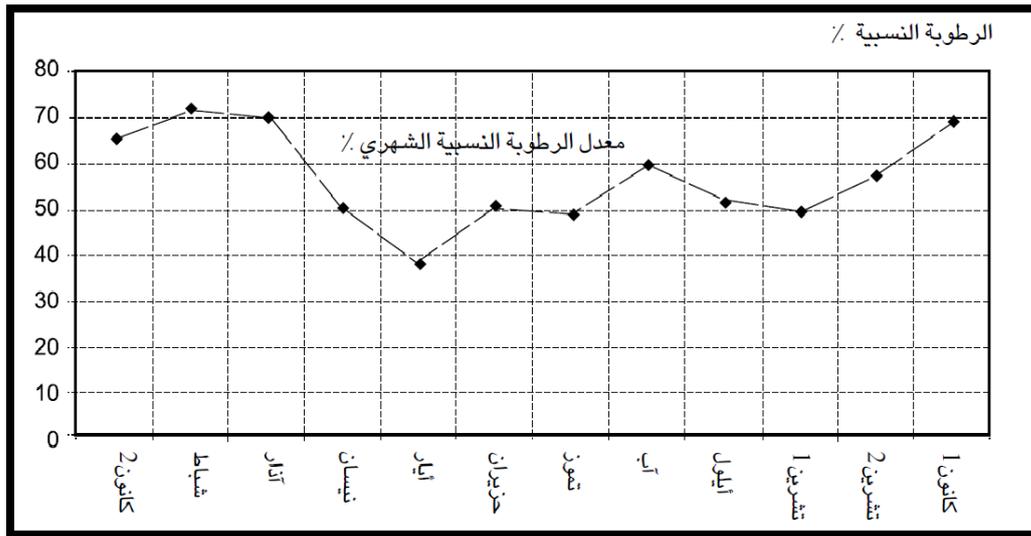
ثانيا : الرطوبة النسبية والرياح:

الرسم البياني يوضح معدل سرعة الرياح الشهرية في مدينة الخليل شكل رقم (٦.١٥):



صورة ٦. ٢٣: معدل سرعة الرياح في مدينة الخليل  
(المصدر: الدليل الإرشادي لتصميم المباني الموفرة للطاقة ، ٢٠١٦ )

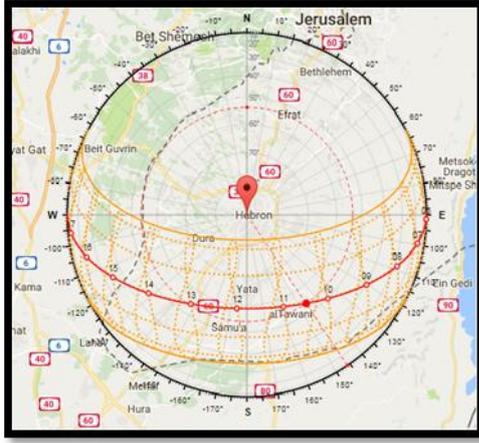
ويوضح الرسم البياني التالي معدل الرطوبة على مدار العام، شكل (٦.١٦):



صورة ٦. ٢٤: معدل الرطوبة الشهري لمحطة الخليل  
(المصدر: الدليل الإرشادي لتصميم المباني الموفرة للطاقة ، ٢٠١٦ )

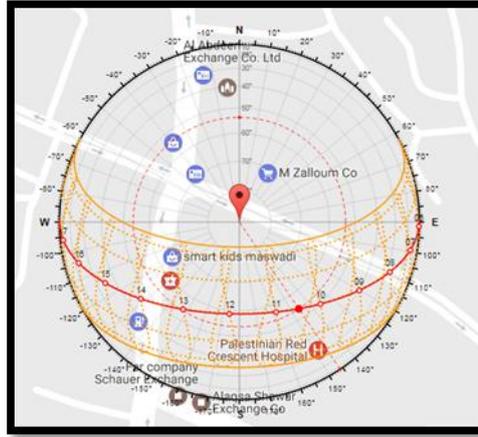
ثالثا : حركة الشمس : توضح الاشكال التالية حركة الشمس على فلسطين بشكل عام ومن ثم مدينة الخليل، لإعطاء فكرة عن

حركة الشمس على مدار العام شكل رقم (٦.١٧) :



صورة ٢٦. حركة الشمس على مدينة الخليل

صورة ٢٥. حركة الشمس على فلسطين

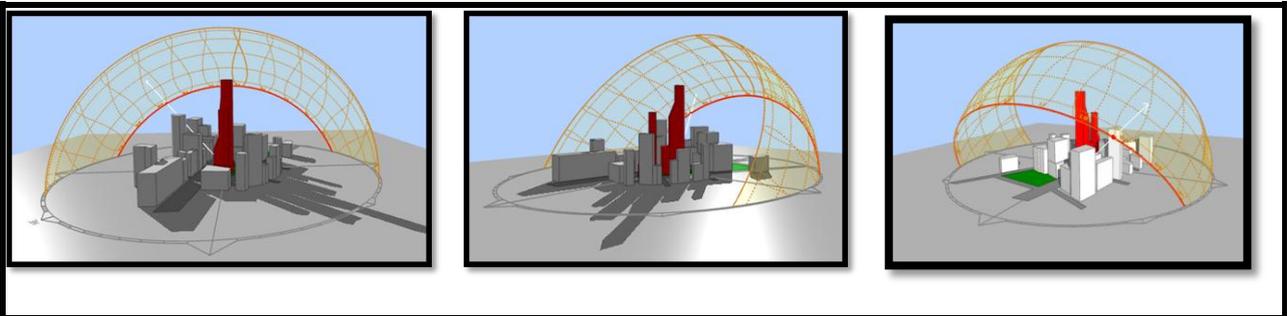


صورة ٢٧. حركة الشمس على الموقع

(المصدر: موقع د. اندرو ريماش الإلكتروني، بتصرف ٢٠١٦)

والصور التالية تعطي فكرة منظورة لحركة الشمس خلال اشهر العام وبالإضافة لزوايا سقوط اشعة الشمس وتكوين الظلال،

شكل رقم (٦.١٨):



صورة ٢٨. منظور لحركة الشمس

(المصدر: موقع د. اندرو ريماش الإلكتروني، بتصرف ٢٠١٦)

## ٦.١٢. التوصيات :

من الجداول السابقة يتبين لنا ان التوصيات الخاصة بالتصميم المعماري تكون على النحو التالي:

١- الموقع العام : توجيه المبنى على محول شرق - غرب لتقليل التعرض لأشعة الشمس.

٢- الفراغات بين المباني : وضع الغرف بحيث تسمح بحركة هواء دائم.

٣- الفتحات: استخدم فتحات كبيرة في الجدران الجنوبية والشمالية ( ٤٠ - ٨٠ ) .

٤- الجدران : استخدام جدران خفيفة ذات تأخر زمني قليل.

٥- السقوف: استخدام سقوف خفيفة معزولة حرارياً .

## الفصل السابع: المشروع

---

- ١١٦ ..... ١.٧ تمهيد:
- ١١٦ ..... ٢.٧ الفكرة التصميمية للمشروع:
- ١١٨ ..... ٣.٧ المخططات المعمارية:
- ١٢٤ ..... ٤.٧ الخاتمة:

## الفصل السابع

### ١.٧ تمهيد

ليس من السهل ان تحدث ان تصنع نموذجا معماريا في مرحلة محددة كما حدث في مروع تصميم بلدية الخليل حيث انها بلدية من اكبر بلديات الوطن، والعمل على ايجاد نموذج معماري مميز يخدم المدينة ويبقى رمزا معماريا وصرح ميميز على مدار عقود من الزمن لربما، فالمشروع وان ذهب المصمم المعماري والقائمين عليه يبقى ويلتمسه اجيال عديدة تستفيد منه تلبي متطلباتهم واحتياجاتهم اليومية المتغيرة .

تصميم المبنى على العناصر المعروفة للبلدية كمؤسسة خدمتية، بحيث تم الاهتمام بالفراغ الداخلي وارتباط جميع عناصر المبنى الافقية والعمودية كذلك الفتحات الطولية مع الاضافات للعديد من التكوينات المعمارية المعاصرة كالقاعة متعددة الاستخدام وصالات العرض والفراغات الخدمتية، وبشكل عام روعية في تصميم المبنى الاحتياجات اليومية والمستقبلية للمبنى من خلال توجهات المجلس البلدي والاقترحات التي اضيفت من خلال التجربة الحالية في المبنى القائم المستخدم حاليا، والذي كون على شكل اضافات على مدى سنوات من تاكيدات الاحتياجات خلال الاعمال اليومية، يبحث يشمل المبنى الجديد كل هذه الاهتمامات بشكل عام للخدمة المدينة في كل قطاعاتها سواء الاعمال اليومية وخدمة المراجعين وكذلك القطاعات الصناعية والتجارية وحتى الزراعية والثقافية.

### ٢.٦ الفكرة التصميمية للمشروع:

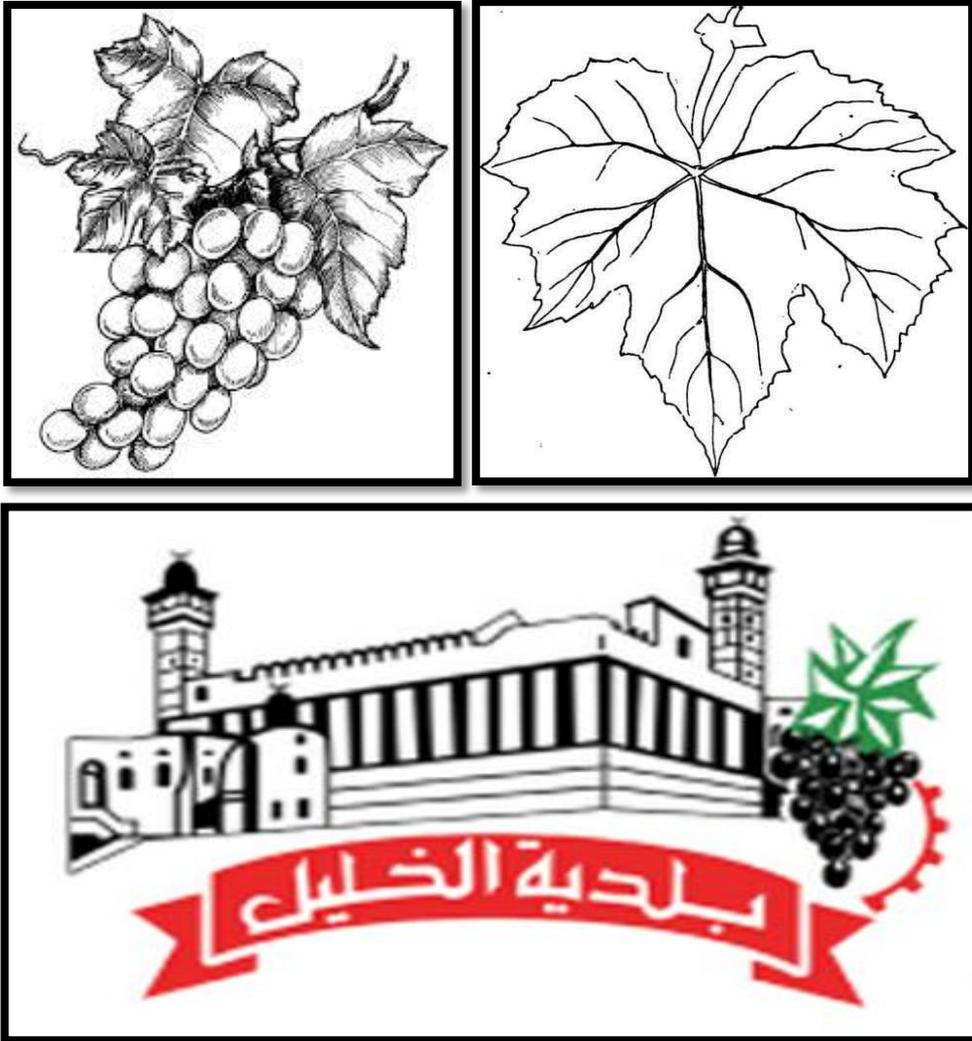
مع بدايات العمل بداءت تتبلور الفكر التصميمية من خلال ما اشتهرت به المدينة ( خليل الرحمن نسبة الى نبي الله ابراهيم عليه السلام ، والحرم الابراهيمي الشريف الذي يقع في قلب المدينة القديمة منها واشتهارها بالعنب واصبح رمز لمدينة الخليل) .

ومن خلال شعار بلدية الخليل تم الانطلاق بالعمل على الفكرة سواء من خلال تمثيلها بالمخططات الافقية او الواجهات من خلال الواجهة وكذلك الرمزية في اتجاه الفتحات على النحو التالي:

- ❖ تمثيل المساقط الافقية على شكل ورقة شجرة العنب.
- ❖ تمثيل قطف العنب في الواجهة الرئيسية من خلال الترتيب التصاعدي للكتل الزجاجية بشكل المثلث على شكل قطف العنب واستخدام الزجاج مثلثي كمي تتلئلي حبات العنب حينما يتخللها ضوء الشمس.
- ❖ والرمزية في اختيار الفتحات الرئيسية :
- ❖ المدخل الرئيسي باتجاه الشمال حيث القبلة الاولى ومهبط الافئدة المسجد الاقصى المبارك ومدينة القدس عاصمة دولتنا الفلسطينية .

المدخل الرئيسي لقاعة النشاطات متعددة الاستخدام باتجاه الشرق حيث الحرم الابراهيمي الشريف والبلدة القديمة للخليل بما تمثله من عبق لتاريخ وقيم انسانية.

وبصورة عامة تم توظيف التشكيل البصري لجعل المبنى زمزا معماريا للجعل المبنى اداة لجذب الجمهور والتشكيلات في الفراغات الداخلية من اجل توظيفها في خدمتهم، يظهر هذا المبنى كمكون عمراني له خصوصيته البصرية التشكيلية التي تبدأ من المدخل بتكوينه الاسطواني الزجاجي وامتداداته الجانبية التي تشكل الجدران وتعطيها تفاصيلها الخاصة بها ، وهي تفاصيل جاذبة تظهر فيها علاقات الزجاج بالتكوينات الجدارية كمجال تشكيلي مهم يعطي المبنى هويته البصرية الخارجية بشكل كامل، و على عكس كثير من المراكز الخدماتية والمؤسسات الحكومية وشبه الحكومية يبدو عنصر الزجاج هنا مهم ومهيمن على التكوين العام للمبنى خصوصا الواجهة الرئيسية ، وكان لاستخدام مادتي الالمنيوم والزجاج كتنكسية للواجهات لما في ذلك من طموح الحدائة والعصرية التي تريد المباني أن تبدو عليها مع الجمع بين الحدائة والحفاظ على الهوية .



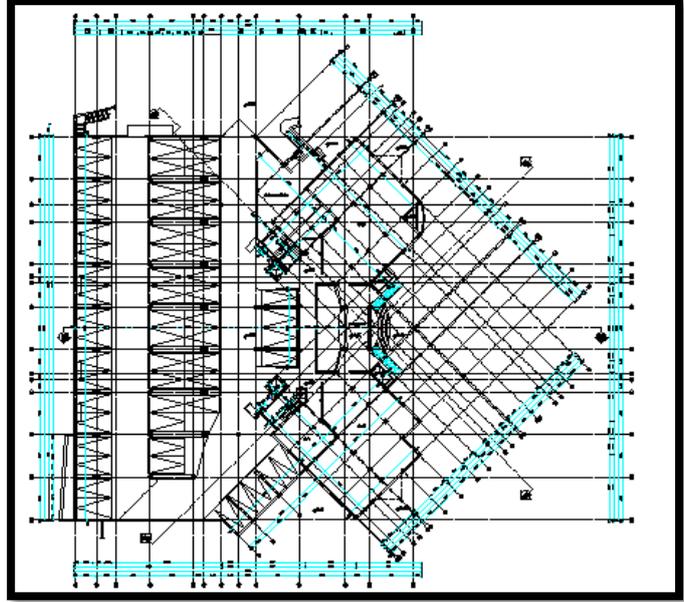
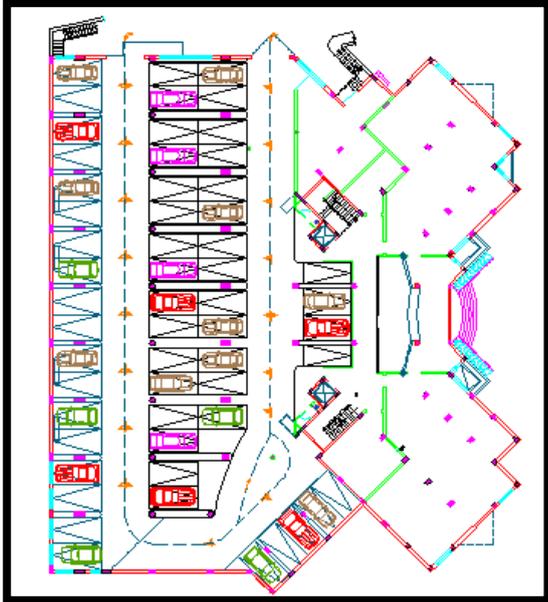
صورة ٧.١: فكرة المشروع.

(المصدر: بلدية الخليل و فريق العمل ٢٠١٦ )

### ٣.٧ المخططات المعمارية:

❖ مساقط الطابق الارضي:

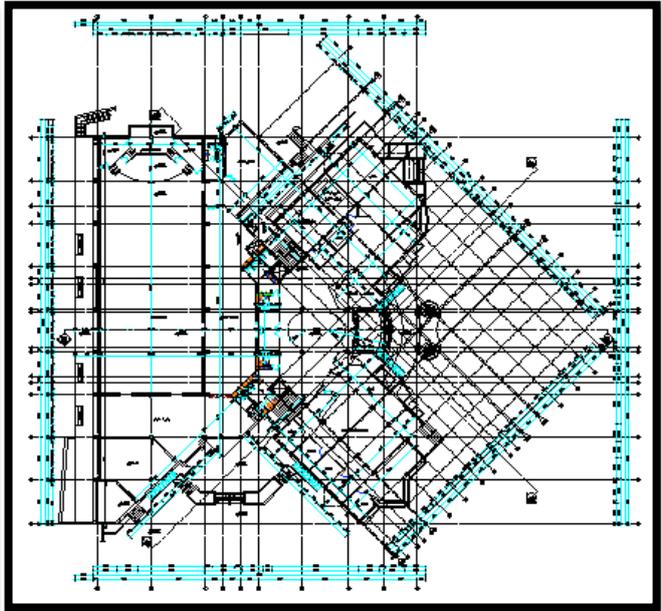
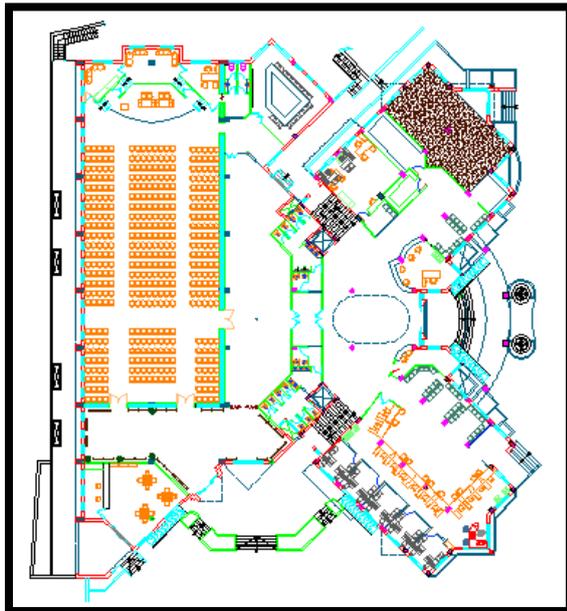
توضح المساقط التالية للمسقط طابق التسوية مع الابعاد والمقاييس بالاضافة للفرش لقسم الارشيف .



صورة ٧.٢: مساقط طابق التسوية

(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦ )

❖ مساقط الطابق الارضي :

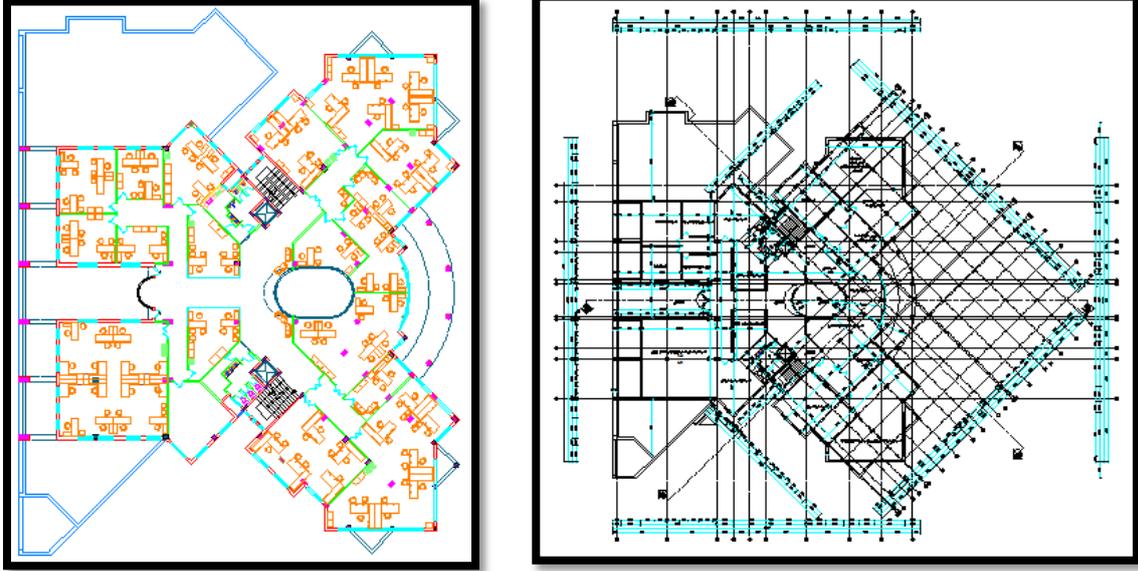


صورة ٧.٣: مساقط طابق الارضي

(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦ )

❖ مساقط الطابق الاول :

من خلال المساقط اللاحقة توضيح لمسقط الطابق الاول مع الابعاد والمقاييس كذلك الفرش في جميع الفراغات الطابق .

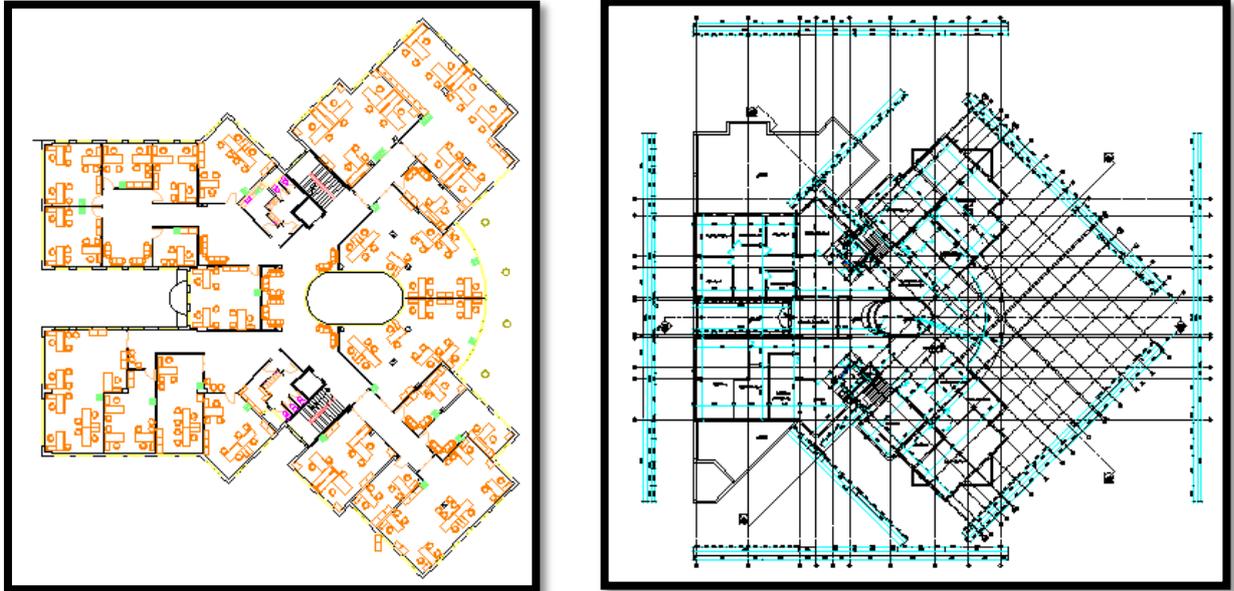


صورة ٧.٤: مساقط طابق الاول

(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦ )

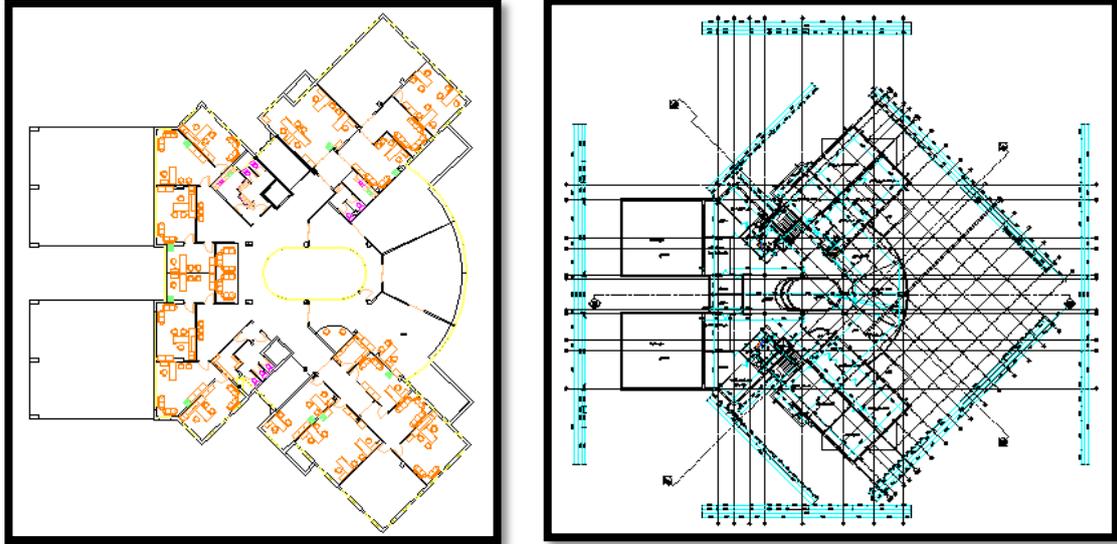
❖ مساقط الطابق الثاني :

من خلال المساقط اللاحقة توضيح لمسقط الطابق الثاني مع الابعاد والمقاييس كذلك الفرش في جميع الفراغات الطابق .



صورة ٧.٥: مساقط طابق الثاني

(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦ )

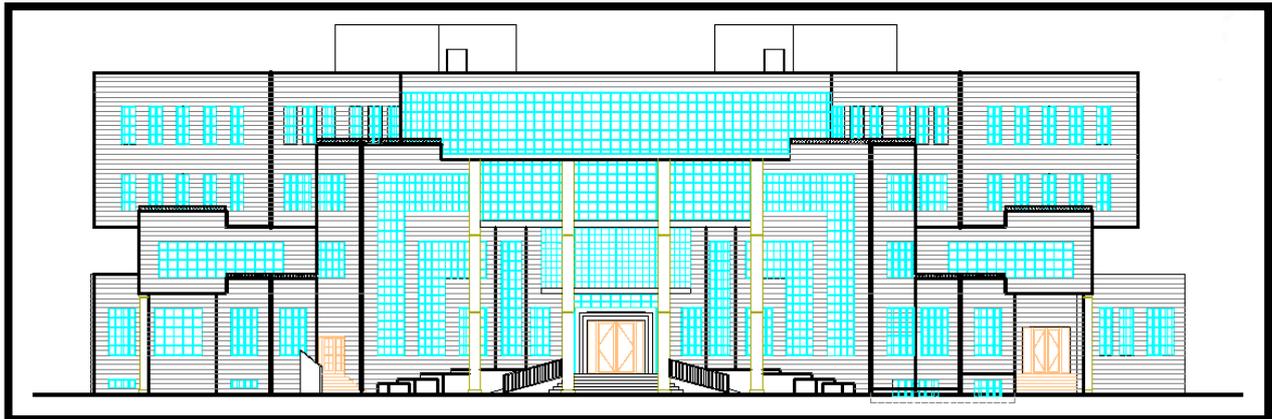


صورة ٧.٦: مساقط طابق الثالث

(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦ )

❖ الواجهات :

● الواجهة الشمالية:



صورة ٧.٧: الواجهة الشمالية .

(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦ )

- الواجهة الغربية:

الصور التالية توضح الواجهة الغربية من برنامج الاتوكاد بالاضافة الى صورة اخرى لنفس الواجهة من برنامج الريفيت لتوضيح الواجهة بالشكل ثلاثي الابعاد.



صورة ٧.٨: الواجهة الغربية .  
(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦ )

- الواجهة الشرقية:

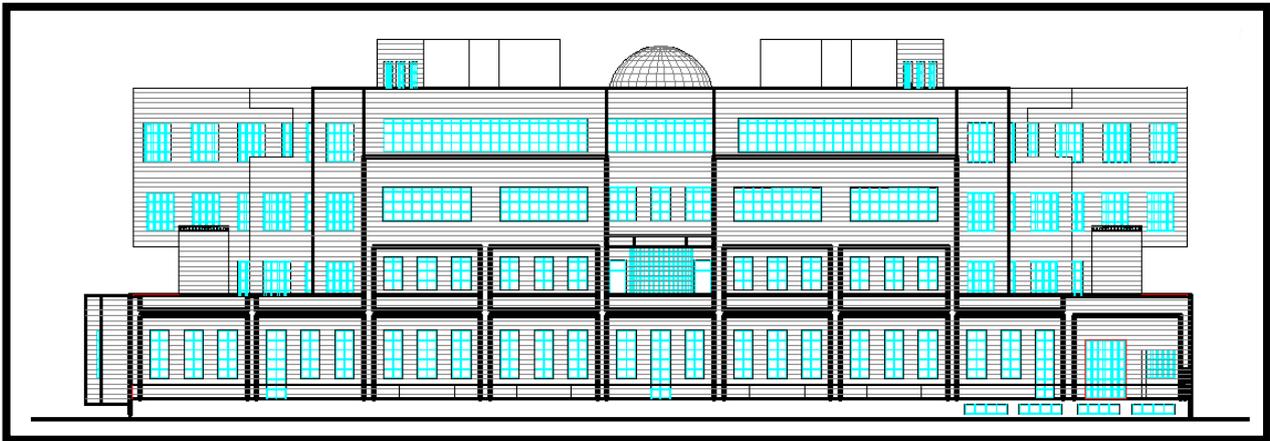
الصور التالية توضح الواجهة الشرقية من برنامج الاتوكاد بالاضافة الى صورة اخرى لنفس الواجهة من برنامج الريفيت لتوضيح الواجهة بالشكل ثلاثي الابعاد.



صورة ٧.٩: الواجهة الشرقية .  
(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦ )

• الواجهة الجنوبية:

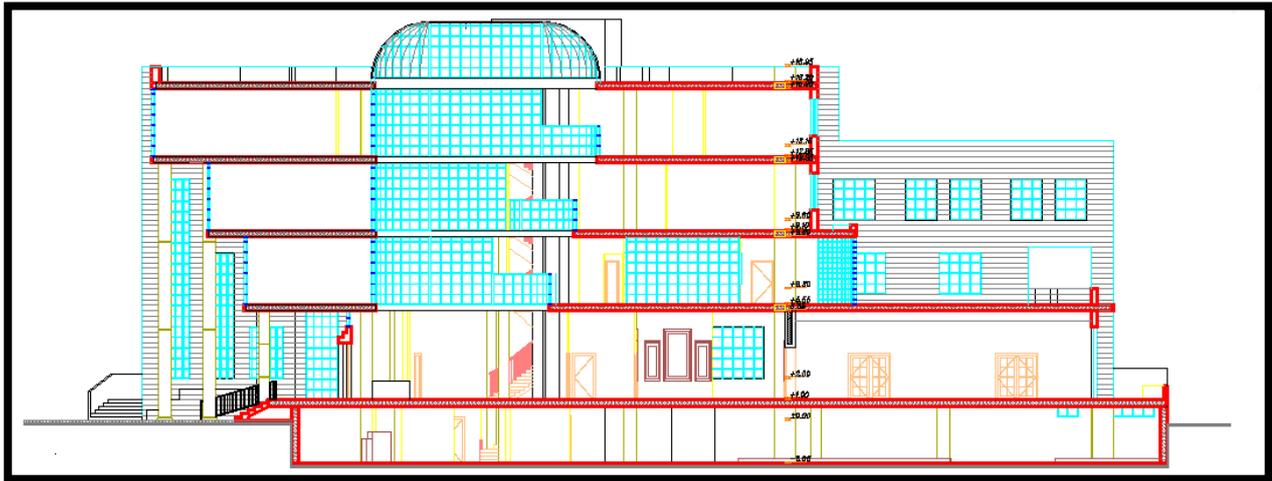
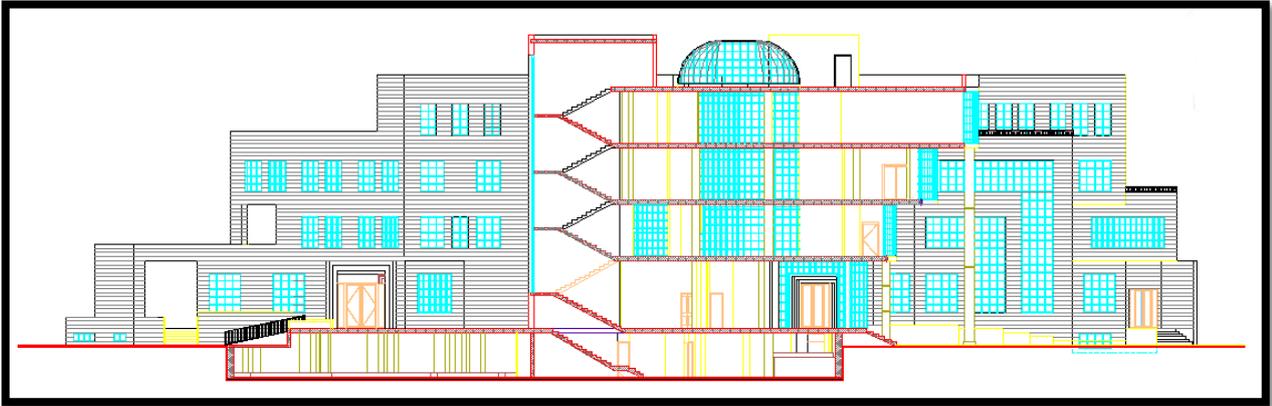
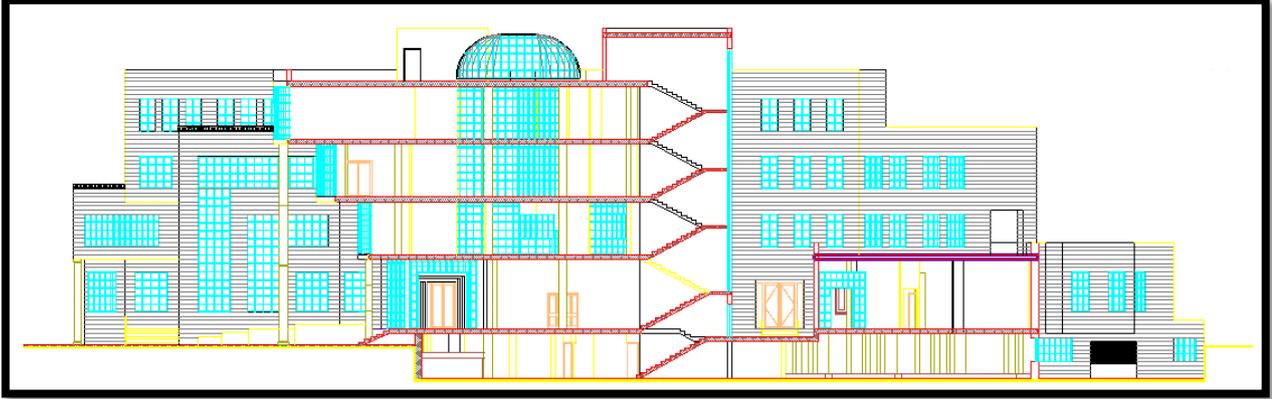
الصور التالية توضح الواجهة الجنوبية من برنامج الاتوكاد .



صورة ٧.١٠: الواجهة الجنوبية .  
(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦ )

## ❖ القطاعات :

توضح الصور التالية قطاعات في المبنى توضح المشتويات وتفصيل رئيسية للمشروع وهي على النحو التالي :



صورة ٧.١١: القطاعات في لمبنى .

(المصدر: فريق العمل ٢٠١٦ )

## ٤.٧ الخاتمة:

وبما ان حضارة وتقدم الشعوب تقاس من خلال جدران المبانيها ،فتاريخ الامم يقرأ على جدران هذه المباني المنتشرة في انحاء الارض، بذلك تكون المنتج الثقافي الانساني، فتاريخ الفراعنة على سبيل المثال قرأ على جدران الاهرامات ومن خلالها بكل تفاصيلها سواء الحياة الاقتصادية او الاجتماعية او السياسية وغيرها.

فلسطين رغم الاحتلال الصهيوني الجاثم على صدرها لعشرات السنين الا انها مرت بفترات تاريخية مستقرة، ، توالت خلالها حضارات مختلفة من ارجاء العالم سواء فكرية او عملية من خلال اعمال الانسان، لتترك كل منها أثارها الفكرية من القيم الاجتماعية والثقافية، وكل ذلك كان له الاثر الكبير في النسيج العمراني لفلسطين ، وخصوصا مبانيها السكنية، فمعظم التجمعات السكانية الفلسطينية يمتد عمرها الاف السنين ولا سيما مدينة اريحا التي تعتبر من اقدم المدن في العالم.

من خلال المشروع المرفق وخلال فترة العمل والدراسة والبحث والتمحيص يتضح ان وجود المشروع ومشاريع مماثلة مهم جدا في نهضة وتطور المدينة يحقق رخاء واريحية سواء للمراجعين وموظفين ونشاطات في مختلف المجالات مما يزيد من الانتاجية اليومية.

# المصادر والمراجع:

الفصل الثاني :

- (١) الموقع الإلكتروني زمن بريس <http://zamnpress.com/news/٦٦٣٨١>
- (٢) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، ٢٠١٠. تقدير معدل بناء على النتائج النهائية للسكان والمساكن والمنشآت تعداد عام ٢٠٠٧. رام الله-فلسطين
- (٣) معهد الأبحاث التطبيقية - القدس
- (٤) موقع بلدية الخليل الإلكتروني [/http://www.hebron-city.ps](http://www.hebron-city.ps)
- (٥) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، ٢٠٠٩. سكان والمساكن والمنشآت، تعداد ٢٠٠٧ أهم المؤشرات التي كتبها نوع التجمع. رام الله-فلسطين.
- (٦) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، ٢٠٠٨. سكان والمساكن والمنشآت، تعداد ٢٠٠٧. تعداد النهائي النتائج في ملخص الغربية Bank - (سكان والمساكن). رام الله-فلسطين
- (٧) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، ٢٠٠٨. سكان والمساكن والمنشآت، تعداد ٢٠٠٧. تعداد النهائي النتائج في ملخص الغربية Bank - (سكان والمساكن). رام الله-فلسطين
- (٨) يوميات من حياتي في الأراضي المقدسة ١٩٠٦
- (٩) الموقع الإلكتروني وفا وكالة الأنباء والمعلومات الفلسطينية
- (١٠) بتسليم مركز المعلومات الاسرائيلي لحقوق الانسان في الاراضي المحتلة [www.btselem.org](http://www.btselem.org)
- (١١) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، ٢٠١٠. سكان والمساكن والمنشآت، تعداد عام ٢٠٠٧، وذلك في التحديث حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١. رام الله - فلسطين.
- (١٢) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، ٢٠١٠. التقرير السنوي للإسكان، ٢٠٠٩. رام الله -فلسطين.
- (١٣) الصفحة ٨٠، السلطة الوطنية الفلسطينية الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني .
- (١٤) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني ، بيانات غير منشورة -١٩٩٩، رام الله
- (١٥) د. ناصر الصوير الكاتب والمحلل السياسي (تاريخ ونشأة البلديات الفلسطينية) <http://www.shahidpalestine.org/?p=١٠٤٧٢>

(١) : الكودة العربية لمتطلبات الفراغ داخل المباني.

<http://en.calameo.com/read/001828335c46d4758d780>

(٢) : التصميم المعماري كمدخل لتحقيق الأمن والأمان في المباني الإدارية (دراسة ماجستير/احمد سعدي الشنطي)

(٣): موقع منظمة فرانك لويد ترست الإلكتروني

<http://flwright.org/researchexplore/wrightbuildings/larkincompanyadministrationbuilding>

(٤) موقع ارك ديلي الإلكتروني <http://www.archdaily.com> ٥٩٤١٢

(٥) موقع كاسافوغ الإلكتروني <http://casavogue.globo.com/Arquitetura/noticia/oscar-niemeyer-١٢/٢٠١٢>

[-maiores-obras.html](#) ١٥

(٦) موقع بينترست الإلكتروني <https://www.pinterest.com/dallasmayor/dallas-city-hall>

الفصل الرابع :

(١) موقع ويب للصور الجوية <http://www.ramallah-gis.ps/flexviewers/network>

(٢) موقع بلدية البيرة على الانترنت <http://al-bireh.ps/Pages/about>

(٣) الموقع الإلكتروني <https://commons.wikimedia.org>

(٤) موقع جوجل ماب للصور الجوية <https://www.google.com/maps>

(٥) موقع بلدية دبي الإلكتروني : [http://www.dm.gov.ae/wps/portal/home\\_ar](http://www.dm.gov.ae/wps/portal/home_ar)

(٦) مجلة عالم البناء العدد الرابع وعشرون يوليه ١٩٨٢م.

(٧) موقع رام الله جي اي اس للصور الجوية <http://www.ramallah-gis.ps/flexviewers/network>

(٨) موقع د. اندرو ريماش الإلكتروني <http://andrewmarsh.com>