

بسم الله الرحمن الرحيم



جامعة بوليتكنك فلسطين  
كلية الهندسة والتكنولوجيا  
دائرة الهندسة المدنية والمعمارية  
هندسة معمارية

مقدمة مشروع تخرج بعنوان  
تصميم مركز إداري لخدمات ريف دورا

توقيع المشرف:

توقيع رئيس الدائرة:

## الاهداء

الى من كلله الله بالهيبة والوقار ... الى من علمني العطاء بدون انتظار ...  
الى من احمل اسمه بكل افتخار الى من كنت افاضلة ليقدّم لنا لحظة سعادة ...  
الى من حصد الاشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم ...  
الى القلب الكبير (والدي العزيز)

الى ملاكي في الحياة .. الى معنى الحب والى معنى الحنان والتفاني ..الى بسمة الحياة وسر الوجود الى من كان دعاءها سر نجاحي  
وحنانها بلسم جراحي الى القلب الناصع بالبياض ...

الى اعلی الحبايب (والدتي الحبيبة)

الى اعظم هدايا الخالق

خطيبي.....

الى القلوب الطاهرة الرقيقة والنفوس البريئة الى رياحين حياتي

(اخوتي) .....

## الشكر والتقدير

أبدأ بالشكر لله عز وجل فالحمد لله الذي أكرمني بهذا وما توفيقى الا بفضلته وكرمه جل في علاه

قال الحبيب المصطفى صلى الله عليه وسلم (من لا يشكر الناس لا يشكر الله)

أتقدم بجزيل الشكر والامتنان الى جامعتي الحبيبة ... "جامعة بوليتكنك فلسطين" ... التي احتضنتني طوال فترة دراستي في كلية الهندسة والتكنولوجيا ...

كما أتقدم بالشكر الجزيل الى دائرة الهندسة المدنية والمعمارية ... من ادارة وهينة تدريسية ... وأخص بالشكر مجلس بلدية دورا , على مساعدتي في هذا العمل ..

كما وأتقدم بجزيل الشكر الى استاذي المهندس يوسف الربيعي على جهوده في فترة انجاز هذا العمل...

وفي النهاية أتقدم بجزيل الشكر والعرفان الى كل من ساهم في انجاز هذا العمل

وأسأل الله عز وجل ان يقبل مني هذا العمل المتواضع...

1	الفصل الأول (1): مقدمة البحث
2	(1-1): مقدمة البحث
2	(1-2): مشكلة البحث
2	(1-3): أهداف البحث
3	(1-4): منهجية البحث
3	(1-5): هيكلية البحث
-----	
4	الفصل الثاني (2): لمحة تاريخية عن الحكم في فلسطين
5	(1-2): تمهيد
5	(2-2): الحكم في العهد التركي
6	(3-2): الحكم في عهد الاستعمار البريطاني
6	(4-2): الحكم في عهد الإدارة المصرية والأردنية
7	(5-2): الحكم في عهد الاحتلال الصهيوني
7	(6-2): روابط القرى
7	(7-2): الحكم في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية
9	(8-2): الإدارة المحلية , مفهومها وأسباب ظهورها
11	مراجع الفصل الثاني
-----	
12	الفصل الثالث (3): نبذة عن ريف دورا ومجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير - ريف دورا
13	(1-3): تاريخ ريف دورا
14	(2-3): الموقع الجغرافي
15	(3-3): الخصائص الديموغرافية
15	(4-3): النمو السكاني
16	(5-3) نبذة عن مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير - ريف دورا
17	مراجع الفصل الثالث

20----- الفصل الرابع (4): المعايير التخطيطية و التصميمية للمباني الإدارية

21----- (1-4): المباني الإدارية .

21----- (2-4): الموديول في المكاتب الإدارية

21----- (3-4): عناصر الاتصال في المباني الإدارية

22----- (4-4): عناصر الانتفاع والخدمات في المباني الإدارية .

24----- (5-4): اتجاهات الحلول المعمارية للمباني الإدارية .

25----- (6-4): مساحات بعض الفراغات لعناصر المشروع .

33----- مراجع الفصل الرابع

34----- الفصل الخامس(5): الحالات الدراسية .

35----- (1-5): الحالة الدراسية الأولى : مجمع يطا الحضري

52----- (2-5): الحالة الدراسية الثانية : مجمع الدوائر الحكومية في دروا .

57----- مراجع الفصل الخامس

85----- الفصل السادس(6): تحليل واختيار الموقع .

59----- (1-6): علاقة المواقع المقترحة بالنسبة لفلسطين

62----- (2-6): تحليل الموقع المقترح الأول – قرية المجد .

68----- (2-6): تحليل الموقع المقترح الثاني – قرية بيت الروش .

76----- مراجع الفصل السادس

77----- الفصل السادس(6): برنامج المشروع .

78----- (1-6): مقدمة .

78----- (2-6): عناصر المشروع .

79----- (3-6): مساحات عناصر المشروع المقترحة

81----- (4-6): العلاقات الوظيفية .

83----- مراجع الفصل السابع

---

91----- الفصل الثامن (8): النتيجة النهائية

92----- (1-8) : مقدمة

92----- (2-8) : المخططات النهائية

98----- (3-8) : الخاتمة

## الفصل الأول (1): مقدمة البحث .

(1-1): مقدمة البحث .

(1-2): مشكلة البحث .

(1-3): أهداف البحث .

(1-4): منهجية البحث.

(1-5): هيكلية البحث .

## (1-1) مقدمة البحث

تسعى إدارة اي تجمع سكاني سواء قرية أو مدينة الى تلبية احتياجات ابنائها . وتوفير كل ما تحتاجه من خدمات عامة سواء أكانت هذه الخدمات خدمات ادارية او اجتماعية . وتسعى الجهة المسؤولة عن هذا الى توفير هذه الخدمات ضمن الحالة المادية والاجتماعية لسكان المنطقة ,ومن هذا المنطلق فهناك ضرورة لتواجد مجموعة من الهيئات التي تلبى احتياجات السكان ضمن طاقاتهم المادية دون الحاجة للجوء او التبعية لمنطقة اخرى ,قد تكون غير قادرة على تحمل عبء خدمات المنطقتين وغير قادرة على تلبية حاجات المنطقة التابعة لها بكفاءة عالية .

## (2-1)مشكلة البحث :

تشكل مدينة دورا والقرى التسع والتسعين التابعة لها جزءاً لا يتجزأ من محافظة الخليل , وتحتوي المدينة على بلدية تقوم بتقديم الخدمات لسكانها ولكن القرى التابعة لها خارج نطاق حدود البلدية ,بعض هذه القرى لها مجلس قروي يقوم بتقديم الخدمات لسكانها بكل طاقاته , ولكن المجلس القروي لايمتلك بعض الصلاحيات الادارية التي يمكن ان تريح سكان القرية ,وتسعى هذه القرى لكي يصبح لها جهة ادراية تمتلك المزيد من صلاحية تقديم الخدمات التي يمكن تقديمها للسكان لتسهيل حياتهم , هذا بالإضافة الى حاجة هذه القرى الى أفرع لمديريات حكومية عامة , حيث يتلقى السكان حالياً الخدمات الحكومية العامة بالذهاب للمدينة للحصول على خدماتهم منها .

## (3-1)اهداف البحث :

- أ. يهدف البحث الى إيجاد الوسيلة القانونية لتقديم الخدمات العامة , وتقصير المسافات الى تلك الخدمات في هذه القرى من خلال بحث امكانية ترقية المجالس القروية وجمعها في جهة ادارية مسؤولة عنها تحت مسمى مركز اداري لخدمات ريف دورا.
- ب. وللوصول الى الهدف الرئيسي للمشروع و سيتم البحث بشقه النظري والذي يهدف الى :
  - 1- دراسة الاسس القانونية والمعايير التي يمكن على اساسها تشكيل مركز اداري .
  - 2- تقييم الوضع القائم في هذه القرى ودراسة امكانية تشكيل هذا المركز.
  - 3- دراسة الاسس التصميمية للمباني الادارية والمباني والخدمات التي يمكن ان يحتويها.
  - 4- توفير نقطة ادارية وسطية في ريف دورا تخدم الريف مستقبلا وحاضرا.
  - 5- ايجاد وتوفير تصميم لائق ومنظم قادر على خدمة وتلبية احتياجات المركز الاداري والمواطنين في هذه القرى.
- ج. أما الجزء العملي النهائي للمشروع فيهدف الى إعداد حل عمراني ومعماري لتجسيد فكرة المشروع على أرض الواقع .

## (4-1) منهجية البحث :

لتحقيق أهداف البحث سنتبع الخطوات التالية :

- 1- دراسة الاسس التصميمية للمباني الادارية ومراعاتها اثناء التصميم .
- 2- مطالعة قانونية للوضع الاداري الساري في محافظات الضفة الغربية من فلسطين .



3- اختيار حالات دراسية مشابهة ودراستها وتحليلها معماریا وبيئيا .

4- اختيار قطعة ارض مناسبة للمشروع وتحليلها بيئيا ومعماریا .

### (5-1) هيكلية البحث :

يتكون هذا البحث من ستة فصول تشتمل على الدراسات والمطالعات والاحصائيات والتحليلات المختلفة التي اعتمدها, وهي كالآتي :

- الفصل الاول: هو مقدمة تعطي نبذة عن مشكلة البحث وأهدافه ومنهجيته.
- الفصل الثاني: نبذة تاريخية عن الحكم الداري ومراحل تطوره
- الفصل الثالث: نبذة عن ريف دورا ومجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا .
- الفصل الرابع: المعايير التصميمية للمباني الادارية.
- الفصل الخامس: يشمل شرح لحالات دراسية مماثلة للعمل الذي سنقوم به في مشروع التخرج للاستفادة من هذه التجارب , وتشمل الحالات الدراسية حالة محلية وأخرى عالمية.
- الفصل السادس: يشتمل على معلومات عن موقع المشروع المختار للمشروع وتحليله المعماري والبيئي .
- الفصل السابع: البرنامج الزمني للمشروع .

## الفصل الثاني (2): لمحة تاريخية عن الحكم في فلسطين .

(1-2): تمهيد .

(2-2): الحكم في العهد التركي .

(3-2): الحكم في عهد الاستعمار البريطاني .

(4-2): الحكم في عهد الإدارة المصرية والأردنية .

(5-2): الحكم في عهد الاحتلال الصهيوني .

(6-2): روابط القرى .

(7-2): الحكم في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية .

(8-2): الإدارة المحلية , مفهومها وأسباب ظهورها .

(1-8-2): تمهيد .

(2-8-2): مفهوم المركزية الإدارية واللامركزية الإدارية .

(3-8-2): مفهوم الإدارة المحلية .

(4-8-2): أسباب ظهور الإدارة المحلية .

(5-8-2): اختصاصات الإدارة المحلية وأهم أهدافها .

## (1-2): تمهيد

تطور الحكم الفلسطيني عبر حقبة تاريخية متلاحقة , كانت فلسطين بحدودها التاريخية خلالها خاضعة لقوى أجنبية , هي تحديداً ( العثمانيون واحتلال البريطانيين و الحكم الاردني في الضفة الغربية والإدارة المصرية في قطاع غزة والاحتلال الإسرائيلي ) , إلا أن هذه القوى لم تعمل على تمكين النظام ليكون ممثلاً للمصالح والتطلعات الصادقة للشعب الفلسطيني , إذ لم يكن الحكم المحلي بالنسبة لها سوى امتداد للسلطة المركزية , واستخدمته القوى الحاكمة وسيلة للسيطرة .

أدى اتفاق أوسلو الذي وقع في 13 ايلول 1993 إلى قيام السلطة الفلسطينية في ايار 1994 , ومنذ ذلك الحين, استلمت السلطة الفلسطينية العديد من المسؤوليات المدنية وبعض المسؤوليات الأمنية .

ونظام الحكم المحلي الفلسطيني مبني على مستويين , أحدهما يتمثل في الحكومة المركزية ممثلة بوزارة الحكم التي تتفاعل مباشرة مع الهيئات المحلية من خلال مكاتب فرعية في المحافظات المختلفة , وثانيهما يتمثل في السلطات المحلية نفسها (البلديات والمجالس المحلية المحافظات) .

ووفقاً لوزارة الحكم المحلي وقانون الهيئات المحلية رقم 1 لعام 1997 , فإن هناك نوعين من السلطات المحلية وهما البلديات والمجالس المحلية , بالإضافة إلى هذين النوعين من السلطات المحلية فإن هناك أنظمة داخلية تعطي القانونية لأنواع أخرى في السلطات المحلية , والتي هي في الأساس مجالس الخدمات المشتركة ولجان التخطيط الإقليمية , والاتحاد الفلسطيني للهيئات المحلية .

ونستعرض بشيء من التفصيل المراحل التاريخية التي مر بها الحكم المحلي في فلسطين :

## (2-2): الحكم في العهد التركي

يعتبر الحكم المحلي في فلسطين حديث النشأة , حيث لم يكن معمولاً به إلا قبل نهايات العهد العثماني , حيث كان لضعف سيطرة الدولة العثمانية على الإمبراطورية المترامية الأطراف , الأثر الإيجابي في بروز حاجة الأطراف إلى هياكل إدارية لإدارة الأقاليم , وصدر أول قانون ينظم قطاع الحكم المحلي في الحقبة المذكورة عام 1887 وسمي " قانون التقسيمات الإدارية " ومن ضمنه قانون البلديات و قد تأسست على أثره بلديات في ولايات ( يافا \_ عكا \_ غزة \_ اللد \_ الرملة ) , ومع نهاية العهد العثماني كان في فلسطين 22 بلدية , اثنتان منهم في قطاع غزة هما بلدية غزة وبلدية خان يونس , وفي هذه المرحلة التي شهدت تشكيل بعض البلديات وبخاصة في التجمعات السكانية الكبيرة نسبياً , كانت سياسة البلديات تقتصر في تلك المرحلة على تقديم بعض الخدمات الأساسية للمواطنين .

## (3-2): الحكم في عهد الاستعمار البريطاني

أولى الاستعمار البريطاني اهتماماً كبيراً في تطوير قطاع الحكم المحلي في فلسطين , في محاولة منه لصبغ النظام الإداري بالصبغة البريطانية , لذا تم تعزيز اللامركزية في هيئات الحكم المحلي , وتم توسيع صلاحيات الهيئات الإدارية في أطر الحكم المحلي , وقد أجريت

أول انتخابات بلدية عام 1927 بعد صدور مرسوم الانتخابات للبلديات عام 1926 , وفي عام 1934 تم إجراء الانتخابات في 20 مدينة وقرية .

وفي تلك المرحلة لو لم تلعب البلديات دورا ايجابيا مؤثرا في الحياة السياسية , إذ لم يكن لها دور بارز كمؤسسات , وإنما تمحور أثرها السياسي في انتخاب أو تعيين المجالس البلدية في ظل بروز الصراعات والتنافسات العائلية حول كيفية تشكيل المجالس , وضمان رئاستها , وكان هناك مصلحي بين العائلات المنتفذة ولذلك أصبحت البلديات آلية سلطة في يد العائلة ( أو تحالف العائلات ) التي تسيطر عليها , فكانت تستغلها مركزا لتأمين تغلغل نفوذها و ضمان مصالحها .

خلال هذه المرحلة بدأت تتضح بعض معالم عمل البلديات , و أخذت تتوسع في تقديم الخدمات للمواطنين , حتى باتت أجسام تساهم في تلبية حاجات المجتمع المحلي , ولعل قانون البلديات لعام 1936 شمل الجوانب و الخدمات التي تشرف عليها البلديات حتى قدوم السلطة الوطنية الفلسطينية و إصدار قانون الهيئات المحلية الفلسطينية .

## (2-4): الحكم في عهد الإدارة المصرية والأردنية

تمتد هذه المرحلة من النكبة إلى النكسة , حيث بات قطاع غزة تحت الإدارة المصرية , والضفة الغربية تحت ادارة الحكم الاردني , وخلال هذه المرحلة بدأ العمل ببلديات قطاع غزة يختلف عن مثيلاتها في الضفة الغربية , ففي عهد الحكم الاردني للضفة صدرت عدة قوانين سنة ( 1960 -1955-1954 ) , أما في غزة فصدر الامر (507) لسنة 1957 م.

ولكن بشكل عام نستطيع أن نقول أن عمل البلديات خلال هذه المرحلة انصب على تقديم الخدمات الأساسية من شبكات مياه وشبكات كهرباء وطرق , إلا أن دور البلديات بدأ بالتراجع على صعيد متابعة ومعالجة قضايا المجتمع المحلي بما يؤهلها بأن تكون صاحبة الريادة في السياسة التنموية للمجتمع المحلي , وعلى الرغم من حدوث انتخابات للبلديات أثناء الحكم الأردني للضفة الغربية , إلا أن ذلك لم يعكس نفسه في تطوير نوعي لقطاع الحكم المحلي , فقد تم تعزيز المركزية وربط الهيئات المحلية مع الحكومة المركزية , و قد حدث عدة مرات أن تدخلت الحكومة المركزية في تغيير نتائج الانتخابات عبر تعيين أناس غير منتخبين , أو من حصلوا على أصوات أقل في منصب رئيس الهيئة المحلية كما حدث في بلدية الخليل عام 1946.

أما في قطاع غزة والذي كان يخضع للإدارة المصرية فلم تحدث انتخابات في قطاع الحكم المحلي , حيث كان يستعاض عنها بتعيين لجان مؤقتة يناط بها إدارة المدن والقرى , وشهد قطاع غزة تدهورا لدور الحكم المحلي ومشاركته في خدمة المجتمع , وقد فقد الحكم المحلي الكثير من محتواه التنموي والاجتماعي والسياسي خلال الفترة المذكورة .

## (2-5): الحكم في عهد الاحتلال الصهيوني

واستمرت هذه الفترة من عام 67 إلى عام 94 فترة قدوم السلطة , وقد جرى فيها توظيف قطاع الحكم المحلي من قبل الاحتلال كأداة سياسية لمواجهة تيار منظمة التحرير الفلسطينية , عبر تعيين أشخاص أو لجان غير مرتبطة بالقوى السياسية التي تتكون منها منظمة التحرير , وعلى الرغم من إجراء الانتخابات أثناء فترة الاحتلال ثلاث مرات , في محاولة من قبل الاحتلال لتجشيع التيار غير الموالي لمنظمة التحرير الفلسطينية على البروز كقيادة بديلة , إلا أن نتائج الانتخابات عام 1976 قد فاجأت سلطات الاحتلال عندما فازت الشخصيات الوطنية والمحسوبة على منظمة التحرير في الانتخابات , كما حدث في بلديات ( الخليل , نابلس , رام الله ) , حيث قامت سلطات الاحتلال بنفيهم خارج الوطن عقابا على ارتباطهم بالتيار الوطني الموالي لمنظمة التحرير الفلسطينية .

كما شهدت فترة الاحتلال إعطاء المرأة حق الترشيح والتصويت في انتخابات الحكم المحلي كما تم إدخال نظام الإدارة المدنية للأراضي المحتلة من قبل سلطات الدولة الصهيونية ، والذي ساهم بشكل كبير في أحكام القبضة على هيئات الحكم المحلي.

ومع نهاية عام 1991 كان في فلسطين 30 بلدية بما فيها القدس ، منها 26 في الضفة الغربية و4 في قطاع غزة ، وخلال هذه المرحلة ، استندت سياسة الاحتلال على تهيئة دور البلديات في قيادة المجتمع المحلي ، ولم يعد للبلديات أي دور يذكر في رسم السياسة التنموية العامة للمجتمعات المحلية، بل وعملت جاهدة على تحويل البلديات من مؤسسات تنموية إلى مؤسسات جباية ، تشرف فقط على تقديم الخدمات وجباية الأموال من السكان نظير هذه الخدمات .

ولم تعد البلديات تلعب الدور المطلوب منها حيال المجتمعات المحلية والقبضة الوطنية بشموليتها ، على الرغم من أن المجتمع الفلسطيني عبر عن رغبته في أن تتولى البلديات هذا الدور من خلال الانتخابات البلدية في الضفة الغربية عام 1976، حيث صبح الانتخابات بالطابع السياسي والنضالي ، وتعد فترة الاحتلال الإسرائيلي الأسوأ في تاريخ الهيئات المحلية الفلسطينية .

## (2-6): روابط القرى

بدأت السلطات الإسرائيلية تفكر جدياً في البحث عن قيادة بديلة لمنظمة التحرير الفلسطينية في المنطقة المحتلة. وفي 1976 طرحت لأول مرة فكرة إنشاء "الروابط القروية" أثناء مأدبة عشاء أقيمت في منزل الشيخ محمد علي الجعبري في الخليل. وقد طرحها المبرج جنرال يغان كرمون (الحاكم العسكري لمدينة الخليل من 1974-1976) فالتقطها مناحيم ملسون مستشار الشؤون العربية في الحاكمية العسكرية للضفة وبدأ يدرسها إلى أن شرع ينفذه عملياً بعد التوقيع على اتفاقيات كامب ديفيد عام 1978 وما نصت عليه من إجراء مفاوضات لإقامة الحكم الذاتي الإداري في الضفة الغربية وقطاع غزة.

أن روابط القرى، اعتماداً على التجربة السابقة لسلطات الانتداب البريطانية، يمكن أن تحقق للاحتلال أهدافاً أخرى هامة من بينها تقنين الوحدة الوطنية في الضفة الغربية بين الفلاحين والمدنيين وإحياء النعرات القديمة بين أبناء المدن والأرياف. وقد تعمدت سلطات الاحتلال الصهيوني وهي تعلن إنشاء أول رابطة للقرويين في محافظة الخليل المجاهرة بإثارة هذه النعرات، إلا أن إعراض المواطنين من أبناء القرى عن هذه الرابطة واحجامهم عن الانخراط فيها دفعا سلطات الاحتلال إلى سياسة الترهيب والترغيب مع القرويين لإنجاح الرابطة وإخراجها إلى حيز الوجود، وذلك بالتلويح بتقديم فيض من التسهيلات للفلاحين ابتداء من جمع شمل العائلات وقضايا التسويق الزراعي والحصول على البدار بأسعار معتدلة وانتهاء بتقديم المساعدات المادية لتنفيذ بعض مشاريع القرى والمجالس القروية. وقد أعطيت رابطة قرى محافظة الخليل دور الوسيط بين القرى وسلطات الحكم العسكري وأعطى مصطفى دودين سلطات واسعة لتلبية ما يقدم إليه الفلاحون من مطالب

وفي أوائل عام 1980 وسعت سلطات الاحتلال سلطات رابطة قرى محافظة الخليل فسمحت لها بإقامة لجان فرعية للتربية والصحة والزراعة وغيرها، وأقيمت لجنة مشتركة من الحكم العسكري والرابطة للبحث في زيادة المساعدات التي قدمها الحكم لبعض القرى كي تكون بديلاً للمساعدات التي بدأت اللجنة الأردنية - الفلسطينية المشتركة لدعم الصمود تقدمها لمشاريع القرى والمجالس القروية.

وقد أسفرت هذه الضغوط عن إقامة رابطة لقرى لواء رام الله في أواخر كانون الأول 1980 تسلم رئاستها يوسف الخطيب مختار قرية بلعين الذي اغتيل في تشرين الثاني 1981. ثم تولى رئاسة الرابطة من بعد ابنه جميل يوسف الخطيب

أدركت جماهير الشعب الفلسطيني الحظر الكامن وراء إنشاء روابط القرى ومشروع الإدارة المدنية، وهو تنفيذ مؤامرة الحكم الذاتي وتهيئة الأجواء لخلق متزعمين من رؤساء الروابط عملاء الاحتلال الإسرائيلي يقبلون ما تفرضه السلطات الإسرائيلية المحتلة، وتحولت روابط القرى إلى ميليشيات محلية تساعد قوات الاحتلال الصهيوني في أعمال العنف والقمع والتصدي للجماهير الفلسطينية وعمدت إلى نصب الحواجز للسيارات واعتقال الوطنيين وإطلاق النار عليهم.

وفي 1982/3/9 أصدر رئيس الوزراء الأردني بصفته الحاكم العسكري العام أمراً موجهاً إلى أعضاء روابط القرى بين فيه الدور المرسوم لروابط القرى وارتباطها بالمحتل الإسرائيلي وأعطى أعضاء الروابط مهلة شهر للانسحاب منها، وإلا فسيجري تقديمهم للمحاكمة بتهمة التعامل مع العدو، وهي تهمة تصل عقوبتها القسوى إلى الإعدام. وقد أسهم الأمر الأردني في عرقلة تجربة الروابط إلا أن الغزو الإسرائيلي الجديد للبنان (صيف 1982) الذي دعمته الإمبريالية الأمريكية. وانفضاض عدد من أعضائها والمتعاونيين معها، واستهدفت تصفية منظمة التحرير الفلسطينية وإقامة حكومة موالية في لبنان تنضم إلى مؤامرة كامب ديفيد، هذا الغزو وما أسفر عنه من حصار لمنظمة التحرير الفلسطينية في بيروت وإضعاف لبنيتها العسكرية أعادا النشاط الروابط القرى ولمخططات الإدارة المدنية المصاحبة لها في الضفة الغربية وقطاع غزة. ففي هذه الأثناء أعلن إنشاء رابطة القرى محافظة نابلس برئاسة جوده صالحة رئيس المجلس القروي لعصيرة الشمالية وسمحت سلطات الاحتلال لرابطة قرى محافظة الخليل بإصدار جريدة أسبوعية تنطق باسم الروابط بعنوان "أم القرى". وقد صدر العدد الأول منها في 1982/6/18، أي بعد أسبوعي من بدء الغزو الصهيوني للبنان.

## (7-2): الحكم في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية

منذ أن قدمت السلطة الوطنية الفلسطينية عام 1994 ، وقد وجدت نفسها أمام تركة ثقيلة من الأنظمة والقوانين والأوامر العسكرية بما فيها ما يتعلق بالسلطات المحلية ، لعل ذلك ما يفسر القرار الأول لرئيس السلطة السيد /ياسر عرفات -رحمه الله- الذي حمل رقم (1) لسنة 1994 وهو : "يستمر العمل بالقوانين والأنظمة والأوامر التي كانت سارية المفعول قبل 1976/6/5م حتى يتم توحيدها " ، وتبع ذلك صدور الكثير من القوانين خصوصاً بعد تشكيل المجلس التشريعي .

## (8-2): الإدارة المحلية ، مفهومها وأسباب ظهورها

### (1-8-2): تمهيد

ضمن إطار التطوير المستمر من حكومات الدول على أنظمة الحكم للوصول إلى النظام الأمثل والأنسب للدولة حيث يلبي لهذه الدولة مطالبها واحتياجاتها ، وبحيث يصل إلى نظام يرضي أغلب الأطراف المتنازعة على الحكم ظهر مفهوم الإدارة المحلية ، الذي سوف يتم شرحه لاحقاً ، لكن أريد الإشارة هنا إلى أن هذا النظام في الحكم - الإدارة المحلية - امتاز عن غيره في تعميق مفهوم الديمقراطية والمشاركة الشعبية ، وتفعيل دور أبناء الإقليم أنفسهم الذين هم أقدر على معرفة احتياجاتهم ، وإدارة مصالحهم بسرعة وكفاءة واقتصاداً.

ومنذ اتفاقات أوسلو , لقي مفهوم اللامركزية تأييدا شعبيا أوساط حكومة السلطة الفلسطينية . ووضعت السلطة إطار للامركزية السياسية , ولكن تطبيقه كان أمرا صعبا . وشارك المسؤولون الفلسطينيون في مؤتمرات دولية استضافها البنك الدولي ومجلس العلاقات الخارجية كان موضوعها استنباط صيغة لامركزية سياسية فعالة للضفة الغربية وقطاع غزة .

وفيما يلي عرض مفصل لماهية الإدارة وطبيعتها والظروف التي نشأت فيها , لمعرفة التنظيم الإداري الذي تقع من خلاله المحافظات , والتعرف على الطبيعة الإدارية لها .

## (2-8-2): مفهوم المركزية الإدارية واللامركزية الإدارية

\* المركزية الإدارية :

تجمع مجموع المهام , والوظائف , والقرارات , في يد سلطة رئيسية واحدة , حيث تنفرد السلطة المركزية بسلطة البت النهائي في جميع الاختصاصات الداخلية وجعلها تنبثق من مصدر واحد .

\* اللامركزية الإدارية :

توزيع الوظائف الإدارية بين السلطة وبين الهيئات المحلية والإقليمية , بحيث تعمل هذه الهيئات تحت إشراف سلطة مركزية واحدة , وبحسب المهام التي تولكها لها هذه السلطة المركزية .

## (3-8-2): مفهوم الإدارة المحلية

وهي أسلوب إداري بمقتضاه يقسم إقليم الدولة إلى وحدات ذات مفهوم محلي يشرف على كل وحدة منها هيئة تمثل الإدارة العامة على أن تستقل هذه الهيئات بمواردها المالية ذاتيا وترتبط بالحكومة المركزية بعلاقات يحددها القانون .

وهي تعني أيضا توزيع الوظائف الإدارية فيما بين الحكومة المركزية والهيئات المحلية التي تعمل تحت رقابة السلطة المركزية و إشرافها .

## (4-8-2): أسباب ظهور الإدارة المحلية

إن ظهور مفهوم الإدارة المحلية كان نتيجة توسع مهام الدولة (السلطة المركزية) , وبعد أن كان دور هذه السلطة مقتصرًا على حفظ الأمن والعدل أصبح من مهامه أيضا تحقيق الرفاه الاجتماعي والنشاط الثقافي والفني والرياضي بالإضافة إلى الخدمات العامة الأخرى مثل : المياه , الكهرباء ..... الخ , مما أثقل كاهن السلطة المركزية و زاد من مسؤولياتها فكان لا بد من توزيع هذه المهام على هيئات محلية لتقوم بغنجازها تحت إشراف ورقابة السلطة المركزية .

## (2-8-5): اختصاصات الإدارة وأهم أهدافها

يمكن إجمال الأهداف العامة للإدارة المحلية بأهداف سياسية واجتماعية وإدارية واقتصادية كما يلي:

1. الأهداف السياسية :  
التواصل مع المواطنين والتعرف على احتياجاتهم ومشاكلهم من خلال ممثلين منتخبين ديموقراطيا مما يتيح الفرصة لممارسة الديموقراطية السياسية وتعزيزها .
2. الاهداف الاجتماعية :  
تعزيز الروابط الاجتماعية بين المواطنين من خلال ممارسة الحقوق السياسية لهؤلاء المواطنين في المجالس المحلية.
3. الأهداف الإدارية :  
القضاء على الجوانب السلبية من البيروقراطية التي تتصف بها السلطة المركزية , وهذا يعني تحقيق الكفاءة والفاعلية وتحقيق الرضا لدى المواطنين عن مستوى الخدمات التي يتلقاها المواطنون من الوحدة المحلية التي يتبعونها .
4. الأهداف الاقتصادية :  
تحت كل وحدة محلية للسعي في البحث عن موارد اقتصادية ذاتية من أجل استخدامها واستثمارها للمساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية وهذا يعمل على دعم وتقوية الاقتصاد الكلي للدولة او الإقليم .



## مراجع الفصل الثاني :

- معروف محمد زهران , دراسة مقارنة اختصاصات واستراتيجيات البلديات والهيئات .
- عبد العاطي صلاح , دراسة حول الحكم المحلي والهيئات المحلية في فلسطين .
- محمد عزة دروزة , القضية الفلسطينية في مختلف مراحلها، بيروت 1959 .
- أميل توما: ستون عاماً على الحركة القومية العربية الفلسطينية، بيروت 1978 .

الفصل الثالث (3): نبذة عن ريف دورا ومجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا

(1-3): تاريخ ريف دورا .

(2-3): الموقع الجغرافي

(3-3): الخصائص الديموغرافية

(4-3): النمو السكاني

(5-3) نبذة عن مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا .

### (1-3): تاريخ ريف دورا

من نقطة مبنى مديرية الحكم المحلي في الخليل الى مثلث خرسا – أحد مداخل الريف – ويمكن حصر موقع الريف بين خطي الطول (165000 شرقا و 139000 غربا) وخطي العرض (84000 جنوبا و 101500 شمالا). ويتراوح ارتفاع المنطقة عن سطح البحر بين 400 و 800 متر.

ويحد الريف من الشمال مخيم الفوار ومدينة دورا وبيت عوا ومن الغرب جدار الفصل العنصري الذي يقطتع اجزاء كبيرة من ريف دورا , أما من الجنوب فتحده مدينة الظاهرية والسموع والجدار ومن الشرق السموع ويطا , وتبلغ مساحة الريف 9000 دونم تتراوح تصنيفاتها السياسية , فمنها 33 الف دونم تصنيفها A و 28 الف دونم تصنيفها B و 29 الف دونم تصنيفها C .

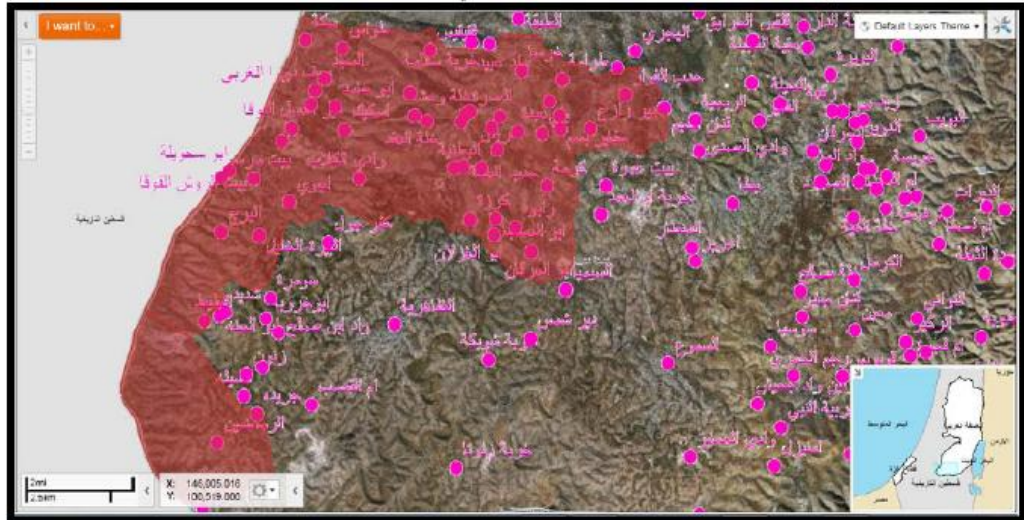
دورا هي مدينة قديمة لها جذور عميقة في التاريخ , سكن فيها الكنعانيون العرب الساميون قبل ما يزيد على خمسة الاف عام . وقد اشتهرت قبائل دورا بشدة مقاومتها للعبرانيين والعمالقة الذين سكنوها امتازوا بطول قامتهم حتى عرفوا بجبابرة الاشام " إن فيها قوم الجبارين " . في عام 586 قبل الميلاد دمر نبوخذ نصر الكلداني دورا وبيت مرسم ( والتي هي من خرب دورا اليوم ) بعد تدميره القدس . ومن عام 1500 قبل الميلاد وحتى عام 200 قبل الميلاد كانت دورا في يد الأدميين والذين رفضوا السماح لقوم موسى بالمرور عبر اراضيهم الى فلسطين . لقد كانت دورا من المدن الادومية المهمة , احتل الفرس دورا عام 332 قبل الميلاد وفي العهد اليوناني كانت دورا أحد الاقسام الإدارية الخمسة الهامة ؟ وفي العهد الروماني كانت دورا تعرف باسم ادورا حيث كانت مركزا اقليميا هاما . عندما تجددت الاشتباكات بين المكابيين والسلوقيين عام 167 ميلادي تغلب "سيمون المكابي على خصمه " تريفون " ملك السلوقيين بعد ان حاصره في دورا .

في العهد الرماني من 63 قبل الميلاد وحتى 636 ميلادي قسم "جانينوس " البلاد إلى خمس مقاطعات وجعل دورا عاصمة منطقة " ادوميا " واعاد بناء دورا والتي هدمت في حرب المكابيين . تدل وثائق ومرسلات الدولة العثمانية العديدة أن دورا ثارت في وجه ابراهيم باشا الذي تمرد على السلطان الشرعي المسلم بتحريض وتمويل من فرنسا عام 1831 ميلادي .

بين عامي 1887 – 1874 زارت بعثة استكشاف فلسطين حيث وصفت دورا بأنها قرية كبيرة زاهرة وأن طريقا قديمة تربطها بفلسطين الغربية وذكرت البعثة ان هناك مقاما فيه تابوت حجري ضخم يقال بأن فيه قبر سيدنا نوح عليه السلام ذكر المؤرخ " شولش " ان شيوخ دورا ظلوا حتى منتصف ستينات القرن التاسع عشر يقررون الاحاث المحلية في مناطقهم بسبب مقاومة دورا لسلطات الاحتلال البريطاني قام الجيش البريطاني في عام 1923 باجلاء جميع سكان خرب دورا الى دورا نفسها والتي لم تكن تتسع لهم ولقطعان مواشهم وتم فرض الحصار عليهم لمدة ستة اشهر بالاضافة الى غرامة مالية باهظة .خلال ثورة 1936 – 1939 حوصرت دورا اكثر من مرة وبعد عام 1967 خضعت للحصار المتكرر بسبب مقاومتها للاحتلال وسقط فيها الكثير من الشهداء .

### (2-3): الموقع الجغرافي

تقع منطقة ريف دورا ضمن محافظة الخليل وهي تضم 41 تجمعا سكانيا ضمن 15 مجلسا محليا , وتوضح الخارطة موقع ريف دورا ضمن المحيط شبه الاقليمي , كما توضح الصور عينات من المشاهد العمرانية والطبيعية والطوبوغرافية في منطقة ريف دورا .



صورة(1-3): موقع منطقة ريف دورا ضمن الإطار شبه الإقليمي .

المصدر : مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير –ريف دورا .



صورة (1-3): عينات من المشاهد العمرانية والطبيعية والطبوغرافية في منطقة ريف دورا .

المصدر : مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير –ريف دورا .



صورة (2-3): عينات من المشاهد العمرانية والطبيعية والطبوغرافية في منطقة ريف دورا .

المصدر : مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير –ريف دورا .

### (3-3): الخصائص الديموغرافية

بلغ عدد سكان الريف حسب اخر احصائية اجريت عام 2007 ميلادي – 29000 نسمة يقدر عدد السكان لعام 2015 ب 40000 نسمة , ويظهر الجدول أدناه توزيع السكان على القرى المكونة للريف .

### (4-3): النمو السكاني

بناء على نتائج التعداد العام للسكان والمسكن والذي جرى في عام 1997 , قد تم تقدير عدد السكان في مناطق ريف دورا في العام 2007 بحوالي 29190 نسمة , كما يوضح الجدول أدناه , والذي يوضح أيضا تزايد أعداد السكان في منطقة ريف دورا خلال الفترة (1997-2015) إلى حوالي 40866 نسمة .

الرقم	اسم القرية	هيئات محلية	عدد السكان 2007	عدد السكان 2015	موقعها من الريف
1	سكا وطواس	مجلس قروي	855	1197	ريف دورا الغربي
2	المجد، ابو حامد	مجلس قروي	1925	2695	
3	دير الحسل التحتا، اسكك	مجلس قروي	555	777	
4	دير الحسل الفوقا	مجلس قروي	1598	2237	
5	بيت الروش التحتا	مجلس قروي	373	522	
6	البرج	مجلس قروي	2578	3609	
	بيت الروش الفوقا	مجلس قروي	979	1371	
7	بيت مرسم		318	445	
	الرامضين	مجلس قروي	3281	4593	
	عرب الفريجات		572	800	
	ام سدره، تتريط				
	دير سعيدة				
8	خرسا	مجلس قروي	3440	4816	ريف دورا الشرقي
9	الصره	مجلس قروي	1925	2695	
	خلة العقد		272	380	
	مراح البطار		215	301	
	خلة وحشة				
	حدب العلقه		641	897	
	وادي الكلاب		47	65	
10	امريش، عبده، العلقه الفوقا	مجلس قروي	1665	2331	
11	ابو العسجا، ابو الحزلان	مجلس قروي	2262	3166	
	رايود				

الجدول (1-3): النمو السكاني خلال الفترة 1997-2015 حسب تقديرات الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني 2007.

المصدر : مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا .

وتضم منطقة الريف العائلات التالية : أولاد صالح – نمورة - أبو سندس – الفسفوس – العقيلي – الفقير – ربعي – المصري – دودين – الدرايع – قزاز – السويطي – الشرحة – الحروب – المسالمة – الشراونة – الحريبات – العاودة – عمرو – الشوامرة – أبو عرقوب – أولاد محمد – عمران – أبو شرار – قطينة – أبو هواش – التلاحمة – المشاركة – الحناشة – الفقيات – الشحاتيت – طبيش – القييري – العميرة , حيث أن أقدم سكان البلد هم عائلة أبو شرار والقاحوش .

### (3-5): نبذة عن مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا

كانت مبادرة تشكيل مجلس الخدمات المشترك – ريف دورا من قبل وزارة الحكم المحلي وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي / برنامج التنمية الريفية (UNDB/LRDP) , وكانت هذه المبادرة تتضمن أفكار مهمة في تشكيل مجالس الخدمات المشتركة على مستوى الوطن ومنه أن هذه المجالس ستشكل بؤرة إدارية مهنية قادرة على تحديد وصياغة المشاريع المقدمة للمناطق الريفية التي أهلت فترة طويلة طويلة من الوقت علما بأن المجالس القروية ليس لديها الإمكانيات للقيام وتحديد وصياغة والإشراف على المشاريع .

تأسس مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا وكان تحت اسم لجنة التخطيط الإقليمية في الأول من شهر كانون الثاني عام 2000م بمشاركة (15) مجلس قروي بما يعادل حوالي (19) قرية حيث تم انتخاب هيئة تنفيذية لإدارة مكتب المجلس وبدء العمل فيه .

قبل عام 2011 بلغ عدد أعضاء مجلس الخدمات المشترك - ريف دورا (28) مجلس قروي ولجنة مشاريع يمثلون حوالي (41) تجمع قروي بمساحة حوالي (135000) دونم وعدد السكان حوالي (50000) نسمة .

في عام 2011 انفصلت كل من (الكوم والمورق وبيت مقوم ودير سامت عن مجلس الخدمات بحيث أنشأت بلدية الياصرية مع بيت عوا ) ثم انفصلت خربة سلامة واد عبيد افقييس و أصبحت تتبع لبلدية دورا .

وهكذا أصبحت التشكيلة الجديدة لمجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا الحالي تتكون من أعضاء المجالس القروية التابعة له وهم الهيئة العامة للمجلس وعددهم (15) مجلس قروي ويشمل على (30) قرية وينقسم إلى قسمين :

قرى الخط الشرقي وتشمل سبعة مجالس قروية وهي :

( امريش – عبدة – العلقتين , الصرة – مراح البقار – خلة وحشة – خلة العقدة – وادي كلاب , واد الشاجنة – خلة بسم – طرامة – دير رازخ , كرمة , ابو العسجا – ابو الغزلان – رابود – ابو العرقان – كرزا , حدب الفوار – خرسا ) .

قرى الخط الغربي وتشمل سبعة مجالس قروية وهي :

(سكا – طواس , المجد , دير العسل التحتا – اسكك , دير العسل الفوقا , بيت الروش التحتا , بيت مرسم – البرج – البيرة – بيت الروش الفوقا , الماضين – الفريجات ) .

حيث بلغ عدد سكان هذه التجمعات ما يزيد عن (40500) نسمة , وتبلغ مساحتها حوالي (90000) دونم .

أقسام مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا :

لا يوجد في مجلس الخدمات نظام داخلي وهيكلية معتمدة من وزارة الحكم المحلي تنظم عمل الموظفين ضمن مسميات وظيفية حيث أن الموظفين يعملون ضمن :

- 1- قسم الإدارة .
- 2- قسم تنظيم وبناء ومخططات هيكلية : حصل مجلس الخدمات المشترك على صلاحية التنظيم والبناء في عام 2011 وبدء بممارسة صلاحياته في حدود المناطق المخططة هيكليا بعد أن تم تقرير لجنة التنظيم والبناء لريف دورا من قبل وزير الحكم المحلي ورئيس مجلس التنظيم الأعلى ومن وقتها تعقد جلساتها بشكل دوري وتصدر التراخيص وتتابع أعمالها في خدمة المواطنين .
- 3- قسم المشاريع : يقدم مجلس الخدمات خدمات هندسية في مجال المشاريع كالإشراف على تنفيذ وتصميم المشاريع وتحضير وثائق العطاءات والاستدرجات وكل ما يلزم لانجاز المشاريع المتنوعة من البنية التحتية والتعليم .
- 4- قسم المالية .
- 5- قسم المياه : يعمل القسم على توزيع المياه الواردة من سلطة المياه وفق برنامج توزيع حسب مناطق ريف دورا وصيانة شبكة المياه المراقبة , والتفتيش على شبكة المياه وحمايتها من الوصلات غير الشرعية , وتركيب الاشتراكات الجديدة ونقل أي عداد وعمل الصيانة اللازمة للعدادات والتنسيق مع موظفي دائرة المياه في توزيع أدوار المياه لمناطق ريف دورا .
- 6- قسم الصحة .
- 7- قسم نظم المعلومات والخدمات : يسعى قسم الحاسوب بشكل أساسي إلى حوسبة و أتمتة كافة الأنظمة الإدارية والعملية والخدمية داخل المجلس وخارجه ولأجهزة شحن المياه وتحديثها وصيانتها , ويقوم القسم بمتابعة وتجهيز شبكات الكمبيوتر الداخلية والخارجية منها وتوفير الدعم الفني لجميع أقسام المجلس .
- 8- يبلغ عدد موظفي مجلس الخدمات العاملين في كافة أقسام المجلس حاليا 26 موظف وموظفة . يسعى مجلس الخدمات منذ عام 2011 لاعتماد نظام داخلي وهيكلية له والتي لم ترى النور حتى الان .
- 9- الخدمات التي يقدمها مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا :
  - 1- خدمة المياه
  - 2- خدمة النفايات .
  - 3- خدمة التراخيص (التنظيم والبناء) .
  - 4- خدمات هندسية (إشراف وتصميم وتنفيذ...).

مراجع الفصل الثالث :

- الخطة الاستراتيجية لمجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا .
- مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا ( قسم الهندسة ) .



## الفصل الرابع (4): المعايير التصميمية للمباني الإدارية

(1-4): المباني الإدارية .

(2-4): الموديول في المكاتب الإدارية .

(3-4): عناصر الاتصال في المباني الإدارية .

(4-4): عناصر الانتفاع والخدمات في المباني الإدارية .

(5-4): اتجاهات الحلول المعمارية للمباني الإدارية .

(6-4): مساحات بعض الفراغات لعناصر المشروع .

#### (1-4): المباني الادارية

يعتمد موقع المباني الادارية على الغرض والنوعية التي سوف تستخدم فيها هذا المبنى . فهناك عدة نوعيات من المباني الادارية , منها المباني الخاصة لمكاتب المحامين والمهندسين والمعماريين , ومثل هذا النوع من المكاتب يجب أن يقع على شريان رئيسي من المواصلات , ولا مانع من كونها بعيدة بعض الشيء عن مركز المدينة .

والنوع الثاني من المكاتب : هو مكاتب الخدمات العامة والتي تحتل مركز المدينة لأهيتها الكبيرة والتي يجب ان تقع على شريان أساسي للحركة , كما يجب ان تكون هذه المباني قريبة من أماكن انتظار السيارات سواء أكانت على الأرض أو في مباني متعددة الطوابق حتى تقلل من مسطح الأرض المستغلة , التي تكون باهظة التكاليف في هذه المواقع , وتشمل المباني الادارية ايضا مكاتب خدمات المواصلات .

ومن أنواع المكاتب التي يجب أن تكون قريبة من مركز المدينة : مكاتب الشركات والهيئات الحكومية والبنوك والمصارف ومباني البورصة وايضا مكاتب التوكيلات والسماسة ومكاتب الخدمات القضائية .

واخر نوع من الكاتب هو : مكاتب ادارة المصانع وهذه المكاتب يجب ان تقع بالقرب من المصانع التي توجد في اطراف المدن , ولكن من الواجب وقعها على شريان رئيسي من المواصلات , حتى يمكن الوصول اليها باسهل الطرق , بالإضافة لربطها بمركز المدينة .

#### (2-4): المودبول في المكاتب الادارية

عند تصميم المباني الادارية يجب الاعتماد على مودبول في المسقط الأفقي وفي الواجهات والقطاعات , سواء أكان المبنى من الطوب او الحديد او الالمنيوم والزجاج او الخرسانه المسلحه حيث يختار المودبول الذي يعطى افضل حل للمبنى الذي وضع التصميم الداخلي على اساسه ويتوقف هذا المودبول على مساحه الغرفه الذي يمكن ان يحدد بعدد الذين يعملون بها وايضا نوع العمل الذي يقومون به , كما تحسب الابعاد بحيث يمكن الاعتماد على الاضاءة الطبيعية في اضاءة المكاتب الى حد كبير , وعلى ذلك , فإنه يمكن تحديد المسطحات المناسبة لكل غرض من الاغراض التي يتم وضع التصميم الداخلي على اساسها .

1- غرف المكاتب :

يجب ألا يزيد أمير عمق للمكتب من الشباك عن 6م , وفي حالات خاصة يمكن يصل 7.5 م وتتراوح مساحة المكتب بين 24 , 40 م<sup>2</sup>. أما غرف المديرين فيمكن أن تكون أوسع من ذلك , حيث يوجد بها مكان للاجتماعات الصغيرة , كما يلحق بها غرف للسكرتارية التي تتراوح مساحتها بين 8 و 20 م<sup>2</sup>.

أما في الصالات المفتوحة فإن مسطحها يتوقف على العمل الذي يتم بها وعلى الطريقة التي توضع بها المكاتب , مع الاخذ في الاعتبار ان عرض الممرات بين المكاتب يتراوح بين 1.90 إلى 3.70 م .

المكان	البعد العادي (م)	البعد الأقصى (م)
عمق الغرفة	7.50 – 3.75	9.25
شباك الوسط	3.25 – 1.00	6.00
عرض الممر المفرد	2.00 – 1.50	2.50
عرض الممر المزدوج	2.50 – 1.75	3.25
ارتفاع الغرفة	4.00 – 2.50	5.00

الجدول (1-4) : مساحات فراغات غرف المكاتب .

## 2- غرف الأرشيف :

يراعى ان تكون غرف الأرشيف قريبة من غرفة الموظفين , وتعتمد مساحتها على حجم المحفوظات المطلوب الاحتفاظ بها , وكذلك عدد العاملين بها , ومن الممكن ان يكون بنفس ارتفاع غرفة المكاتب , كما ممكن ان يكون أقل .

## 3- غرفة الرسم :

الإضاءة المفضلة في غرف الرسم يجب ان تأتي من الشمال أو الشمال الغربي , ويفضل ان تكون علوية وذلك للحصول على الإضاءة المناسبة بدون حدوث انعكاسات .

معايير تصميم المباني الادارية :

المكان	البعد العادي (م)
السكرتارية	2.10
موظف في مكتب	2.6
موظف بين عدة موظفين	2.5
موظف في مكتب مشترك	4.8 – 3.8
شخص في صالة اجتماعات	2.5 – 2

الجدول (2-4): المساحات التي يحتاجها الموظف الإداري.

## (3-4): عناصر الاتصال في المباني الادارية

يعتمد تصميم عناصر الاتصال على عاملين هامين جدا :

أولا : عدد الأشخاص المستخدمين لهذا المبنى .

ثانيا : عدد أدوار هذا المبنى .

وطبقا لهذين العاملين يمكن تحديد عدد عناصر الاتصال وأماكن وجودها , كما يمكن تحديد عرض الممرات التي توصل إلى عناصر الاتصال المختلفة .

وتنقسم عناصر الاتصال إلى ما يلي :

#### 1- السلالم :

يتم تحديد السلالم وعددها على أساس عدد الأشخاص الذين يستخدمون المبنى , والجدول التالي يوضح نسبة عدد الأشخاص إلى مقاسات السلالم .

عدد الأشخاص	أقل عرض للسلم	عرض الدرجة	ارتفاعها
200 شخص	1.05 م	0.25 م	0.165 م
أكثر من 200 شخص	1.35 م	0.30 م	0.165 م

ويضاف 15 سم إلى عرض الدرجة لكل 100 شخص زيادة أكثر من 400 شخص , ويلاحظ ان عرض وارتفاع الدرجة يجب أن يكون واحدا لكل سلم .

الجدول(3-4): نسبة عدد الأشخاص إلى مقاسات السلالم .

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 على تسيير عملية الانشاء .

#### 2- المصاعد في المباني الادارية :

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 اليها . كما يجب عمل الاحتياطات اللازمة لمنع وصول الضوضاء التي تحدثها التجهيزات الميكانيكية للمصاعد إلى أي غرفة , وذلك باستخدام الحوائط العازلة , كما يجب إضاءةها ليل نهار بالضوء الصناعية , كما يجب أن يكون الحائط المحيط للمصعد مقاوما للحريق . وكذلك مدخل المصعد , ويفضل أن يصل الضوء والتهوية الطبيعيان إلى غرفة الات المصعد .

\*\*كيفية حساب عدد المصاعد وحجمها في المباني الادارية

عدد الاشخاص في مبنى المكاتب يحسب كما يلي :

المكاتب الكبيرة العامة = شخص لكل 5.4 متر مربع .

المكاتب الخاصة = شخص لكل 7.5 متر مربع .

#### 3- السلالم المتحركة في المباني الادارية :

تستعمل في الأماكن ذات الحركة الكبيرة وتستعمل السلالم المتحركة إذا كانت القاعة الرئيسية في مستوى مختلف عن الطريق .

#### 4- الطرقات في المباني الادارية :

الطرق الرئيسية في المبنى يجب أن لا يقل عرضها عن 1.5 م .

الاضاءة والتهوية للمررات ليست ضرورية , ويمكن الاعتماد على الوسائل الصناعية في المباني الادارية , وهي غالبا ما تكون في ضواحي المدن حيث يكون سعر الارض رخيص , ويفضل الاعتماد على مررات محيطة بالمكاتب من جهة واحدة او على الاقل وجود

شبابيك في نهايته إذا كان محاطا بالمكاتب من الجهتين , كما يمكن تقليل ارتفاع الممرات عن ارتفاع الغرف مع استعمال فرق الارتفاع بتغطيته بسقف مستعار لتسيير مواسير التكييف اللازمة لتهوئة الغرف المجاورة للممرات .

#### 5- سلالم الهروب في المباني الادارية :

سلالم الهروب ذات اهمية كبرى في المبنى الاداري وخاصة التي يزيد ارتفاعها عن اربعة طوابق , والمبنى الذي يحتوي على 200 شخص يحتاج إلى سلم للهروب عرضه 1 م , أما اذا كان المبنى يحتوي على اكثر من 20 شخص فإنه يحتاج سلم هروب عرضه 125 سم , ويجب أن تفتح جميع الابواب نحو سلم الهروب , كما يجب أن ينشأ مواد لا تتأثر بالحريق .

ويفضل أن يؤدي سلم الهروب من الطابق الارضي مباشرة الى الطريق الخارجي , كما يجب أن يفتح باب السلم الى الطريق الخارجي .

### (4-4): عناصر الانتفاع والخدمات في المباني الادارية

#### 1- المداخل :

يعتمد المدخل على استعمال الطابق الارضي , سواء كان مكاتب أو محلات تجارية , واذا كان المبنى كله لمؤسسة لشركة واحدة فالمدخل الرئيسي يجب ان يكون من الطريق الاكثر اهمية . وفي حالة اذا ما كان للمبنى واجهات على اكثر من طريق , والمدخل الرئيسي يؤدي الى فراغ السلالم والمصاعد , فمن المفضل ان يكون للمبنى مدخل رئيسي واحد يؤدي الى عناصر الاتصال الرأسية , بالاضافة الى وجود نوع من التحكم في المبنى .

كما ان المدخل الرئيسي يجب ان لا يقل عرضه عن ثلاثة امتار , وفي الابنية العالية يجب ان يزيد عن 3.6م , ويلاحظ انه من الواجب ان تكون بطارية السلالم والمصاعد واضحة عند الدخول الى المبنى .

#### 2- مقاومة الحريق في المباني الادارية :

يجب ان يوجد بالمباني الادارية وسائل لمقاومة الحريق , ومقاومة الحريق تتم بعدة طرق اهمها مايلي:

انابيب مملوءة بالمياه : تمر فوق السطر المستعار ولها فتحات مغلقة بالشمع , بحيث يذوب هذا الشمع وتندفق المياه عند درجة حرارة معينة , ويفضل وجود اجراس في كل طابق حيث تدق عند وقوع الحريق .

كما يمكن استعمال الغاز بدلا من المياه لاطفاء الحريق .

#### 3- غرفة المهملات :

من الضروري وجود غرف للمهملات في كل طابق ويجب ان تكون هذه الغرف قريبة من دورات المياه

#### 4- اوفيس للتخديم :

كما انه من الضروري وجود اوفيس للتخديم في كل طابق , ويفضل ان يكون لى اتصال مباشر في المطبخ اذا وجد هذا المطبخ

5- غرفة للخدم :

كما انه من الضروري وجود غرفة للخدم والحراسة في المباني الادارية .

6- المخازن :

كما انه من الضروري وجود اماكن للتخزين في المباني الادارية .

#### (4-5): اتجاهات الحلول المعمارية للمباني الادارية

أولا الحل الأفقي:

يعتبر من الحلول المناسبة في الضواحي النائية حيث يكون سعر الاراضي رخيصا مما يسمح هذا الحل باقصى مرونة ممكنة للتوسع الافقي . ويعتمد التصميم في هذه الحالة على تجميع بلوكات تأخذ صفة تصميمية واحدة وتجمع على حسب العلاقات بينها , واهم ما يميز هذا التصميم هو عدم الانتفاع عن الارض باكثر من دورين أو ثلاثة , وهذا يعطي مرونة في التصميم , ويسهل في عمليات الاضاءة والتهوية الطبيعية وذلك لان التصميم في هذه الحالة يعتمد على تجميع بعض البلوكات , وغالبا ما يكون كل بلوك بداخله باثيو داخلي ليزيد من المسطح الخارجي للمبنى , ويمكن في هذه الحالة اضافة عوامل جمالية الى الموقع العام والمساحات الخضراء والبحيرات الصناعية مما يضيف الى الموقع بهجة وجمالا , ويكون عاملا من عوامل جذب العملاء خاصة وان معظم مباني المكاتب التي تم حلها افقيا غالبا ما تكون ملحقة بمصانع او شركات منتجات , لذلك كان من الضروري ان يكون الموقع المصمم على اساس اضافة بعض الجمال والاستفادة من الطبيعة المحيطة به سواء كانت هذه البيئة زراعية او صحراوية .

واهم المشاكل التي تواجه التصميم المفتوح هو الاتصال الافقي وليس الراسي لزيادة مسطح المباني .

ثانيا: الحل الرأسي:

يعتبر من الحلول المناسبة في مراكز المدن حيث ترتفع اسعار الاراضي وتضييق المساحة , ولكن على الرغم من ذلك فلهذا التصميم عيوبه التي تكمن في مشاكل الاضاءة الطبيعية والتهوية الجيدة والعناصر الميكانيكية الخاصة بالاتصال الرأسي للمبنى ... الخ ويحتاج الحل الرأسي الى كفاءة عالية في العملية التصميمية لكثرة مشكلة التي تحتاج الى حلول .

#### 1- اتجاه المباني الادارية

تتجه 90% من المباني الادارية في الولايات المتحدة الامريكية الى الشرق او الغرب وذلك لان الشمس عند الشروق والغروب تصل الى عمق المبنى وهي ضعيفة في دولة الولايات المتحدة , ولكنها لا تصل بالنسبة الى الشرق ويفضل ان تكون في اتجاه الشمال او الجنوب. كما ان المباني ذات النوافذ في اتجاه واحد تكون غير اقتصادية حيث لا تصل الاضاءة الطبيعية الى عمق المباني اما اذا كانت النوافذ من الجهتين فان ذلك افضل .

ويشمل برنامج المباني الادارية ما يلي:

1- قاعات العمل.

2- قاعات الخدمات الاجتماعية .

- 3- الكافتيريات.
- 4- غرفة خدمة.
- 5- دورات مياه.
- 6- استراحة.
- 7- غرف تلبي المتطلبات التقنية

ومباني المكاتب عموما تكون بعدة طوابق , ومن الواجب ان تكون الحواجز والقواطع متغيرة .

ويمكن في المباني الاداريه شغل الادوار السفلى كمتاجر كبرى والهيكلمعدني او الخرساني يعتبر نموذجيا وتتراوح البحور بين 4-5متر اما في حاله البلاطات فتتراوح بين 7.5:5,5, ويحد اقصى 12مترا اما عرض الدرج فلا يقل عن 1.25 متر , اما سلاالم الهروب فان اقل عرض نظيف لها 0.9 متر , كما يراعى في المباني الادارية وجود فواصل تحدد مسافات لا تزيد عن 30 متر , ومن الواجب عند دراسة المباني الادارية التعرف على الاحجام المطلوبة للثلاث اللازم لشغل هذه المباني , وبالتالي التعرف على مقاسات هذا الاثاث .

والمقاس الطبيعي لمكتب هو 160سم \* 80 سم وارتفاعه 78 سم .

أما دوليب حفظ الملفات فان عرضها يكون 65 سم وارتفاعها إما 90سم او 1.50 متر ,

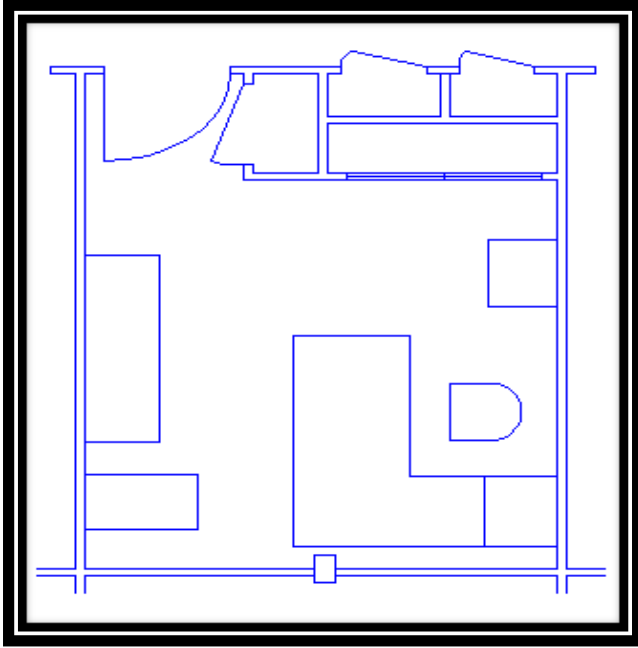
اما المساحات المطلوبة للجولوس او الوقف بسهولة ويسر فتحسب طبقا لمكان الشخص , هل هو امام حائط او امام مكتب او رف او خلاله , وذلك ما سنوضحه في الرسومات المقبلة , حيث نذكر فيما يلي بعض المساحات المطلوبة للعاملين بالمباني الادارية :

- 1- الموظف العادي يحتاج لمساحة 2.5 م<sup>2</sup> .
- 2- الموظف المتعامل مع الجمهور يحتاج لمساحة 2.50 م<sup>2</sup> .
- 3- غرفة السكرتاريا لا تقل عن 10 م<sup>2</sup>.
- 4- موظف واحد بمكتب خاص يحتاج لمساحة 9 م<sup>2</sup>.
- 5- موظف في غرفة مشتركة مع موظف اخر 5 م<sup>2</sup> .
- 6- موظف في صالة خاصة بالموظفين 4م<sup>2</sup>.
- 7- الفرد يحتاج الى مساحة 2.50 م<sup>2</sup> في صالة الاجتماعات .
- 8- المساحة اللازمة لرئيس القسم من 15.3000 : 25.000 م<sup>2</sup> .
- 9- المساحة المطلوبة للمدير 28 م<sup>2</sup> .
- 10- ويلاحظ ان العمق الذي يمكن ان تصل اليه الاضاءة الطبيعية تتراوح بين 4.5 : 6 م , ومن المعلوم ان عمق مكان العمل يحسب مرة ونصف ارتفاع النافذة .

#### (4-6) مساحات بعض الفراغات لعناصر المشروع :

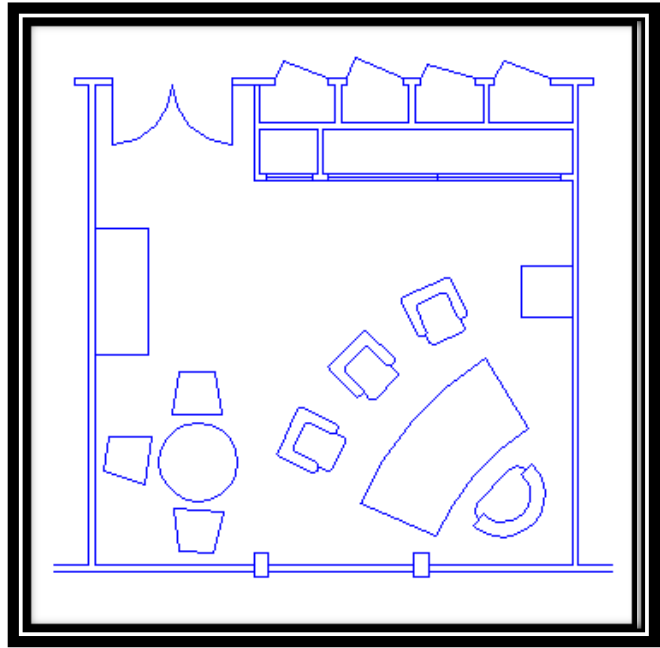
- 1 - المكاتب :
- تنقسم المكاتب الى عدة أنواع :
- المكاتب الخاصة
- المكاتب شبه الخاصة.
- المكاتب المجمع .
- المكاتب الخاصة :

هي مكاتب لاتقل مساحتها عن 9 م مربع , ولا تزيد عن 25 م مربع . أما في حالة تواجد مراجعين كثر يترددون على المكتب  
تصل مساحته الى 27 م مربع .



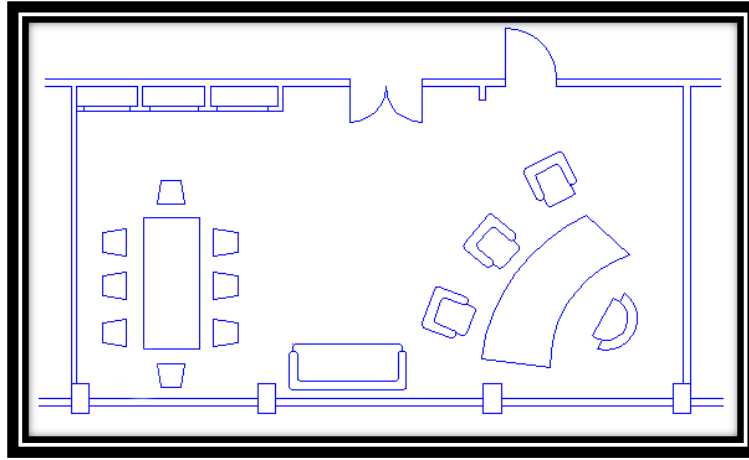
صورة(2-4)

مكتب خاص (4.5م\*3.6م) وطريقة فرشته



صورة(1-4)

مكتب خاص (4.5م\*4.5م) وطريقة فرشته



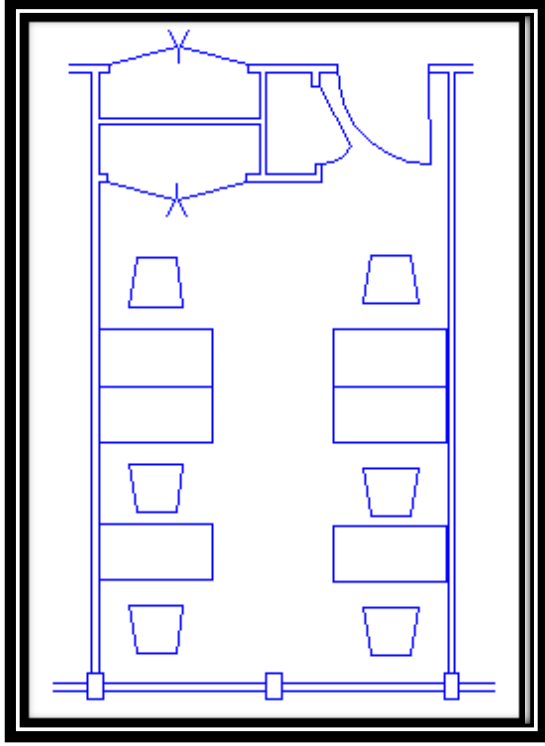
صورة(3-4):مكتب خاص مع ركن للاجتماعات

المصدر: <http://www.slideshare.net/freemadoo/ss-19911198>

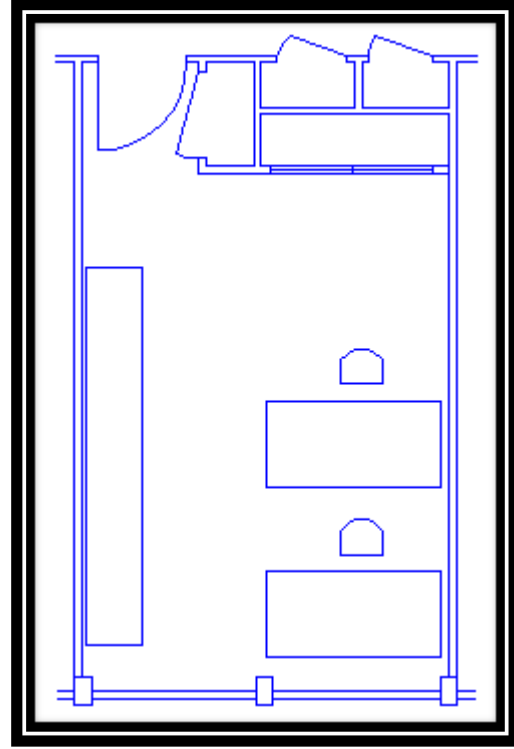
-المكاتب شبه الخاصة :

هي مكاتب تتراوح مساحتها من 13 م مربع الى 35 م مربع . وقد تكون لشخصين أو أكثر .



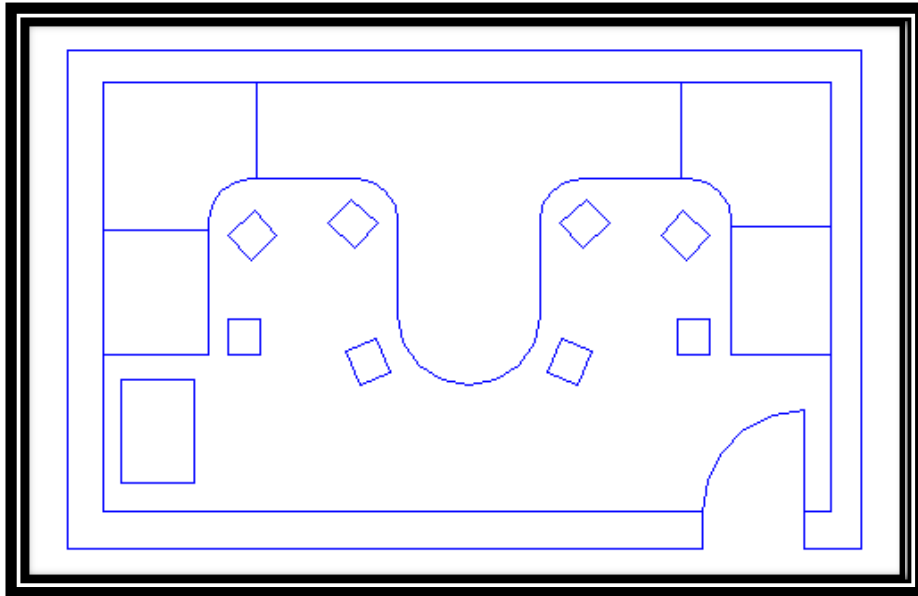


صورة(4-5)



صورة(4-4)

مكتب شبه خاص لشخصين (3\*6 م)مكتب شبه خاص ل 6 أفراد (3\*8 م)

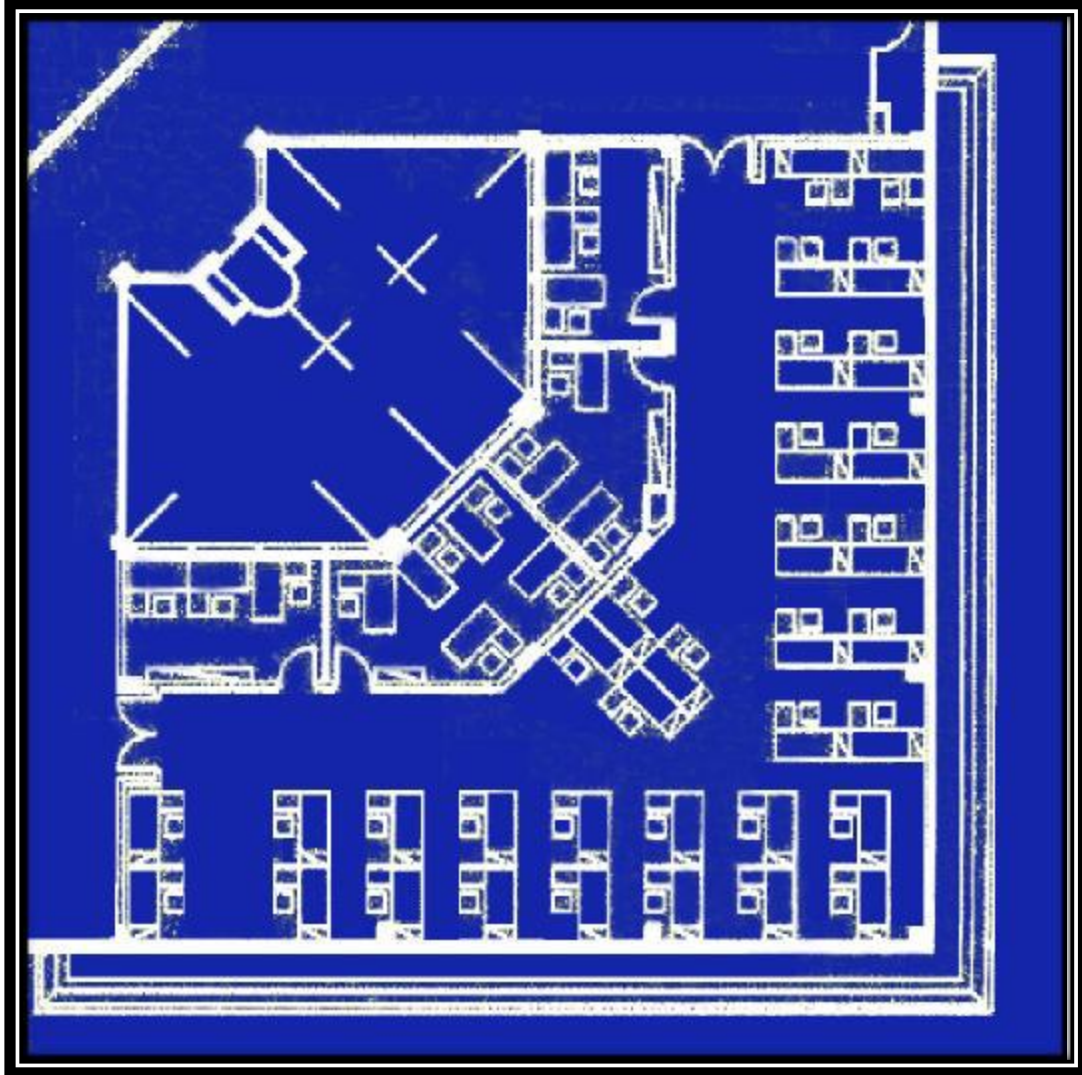


صورة(4-6):مكتب شبه خاص لعدة موظفين ( 4.5 \* 5 م)

المصدر: <http://www.slideshare.net/freemadoo/ss-19911198>

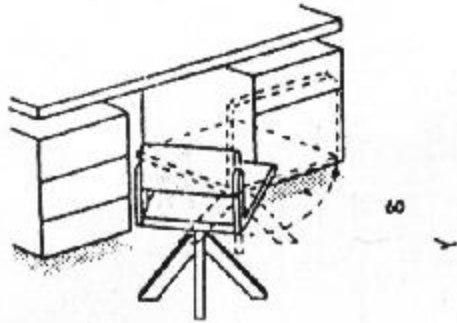
-المكاتب المجمع:

هي عبارة عن فرغات تتحدد مساحتها على حسب الأشخاص العاملين فيها , وتتراوح مساحتها ما بين 20م مربع و100 م مربع .

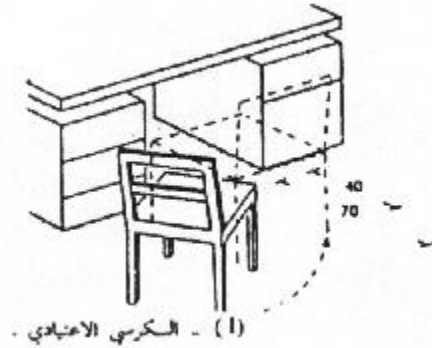


صورة (4-7) : مكاتب مجمع بمساحة 100 تقريبا .

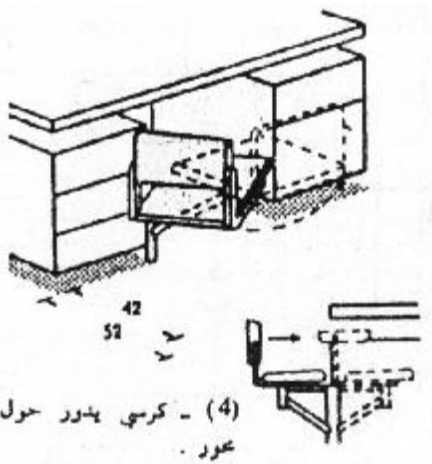
المصدر: <http://www.slideshare.net/freemadoo/ss-19911198>



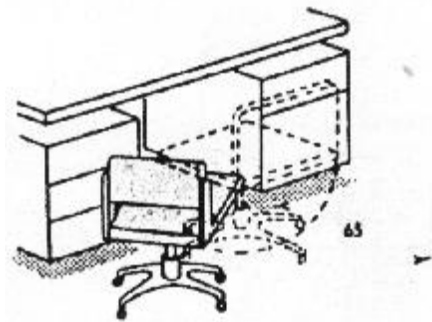
(2) - كرسي برام



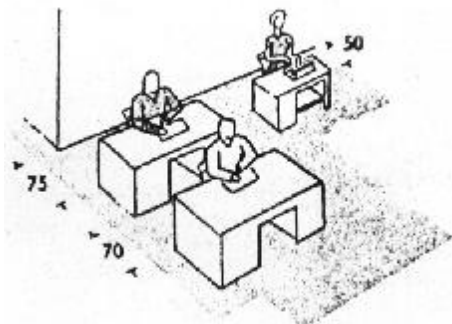
(1) - الكرسي الاعتيادي .



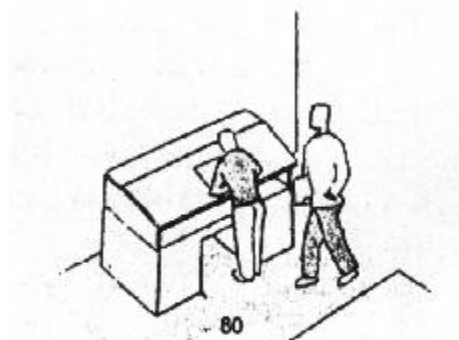
(4) - كرسي يتدور حول محور .



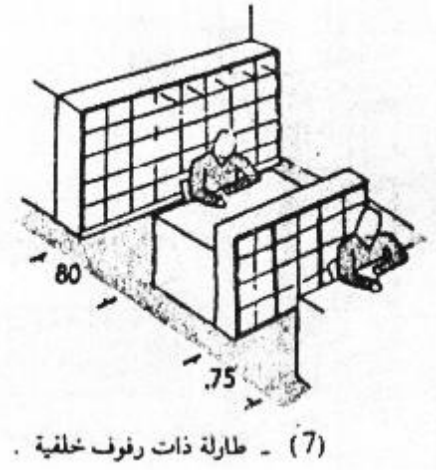
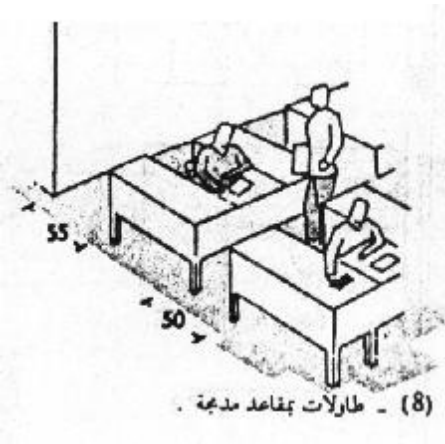
(3) - كرسي برام ومتحرك .



(6) - طاولة مفردة .



(5) - طاولة قنطرة للمعمل وقرباً .





صورة (8-4) : توضح الأبعاد المطلوبة لبعض فرش المكاتب

المصدر: <http://www.slideshare.net/freemadoo/ss-19911198>

قائمة المراجع للفصل الرابع :

• <http://www.slideshare.net/freemadoo/ss-19911198>

• كتاب المباني الادارية لمحمد خلوصي .

## الفصل الخامس(5): فصل الحالات الدراسية .

(1-5): الحالة الدراسية الأولى : مجمع يطا الحضري- م.يوسف الربعي .

(2-5):الحالة الدراسية الثانية : مجمع الدوائر الحكومية في دروا.

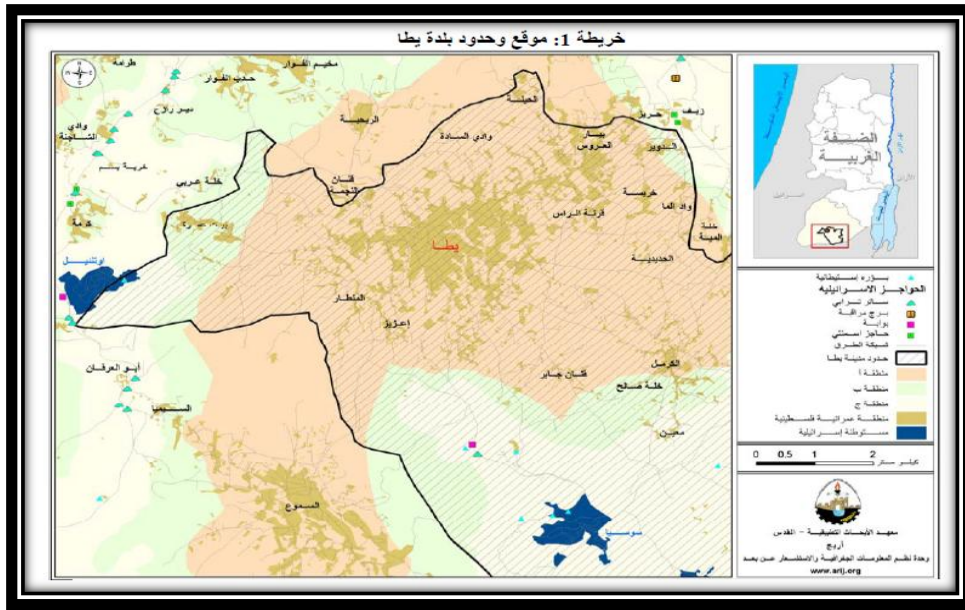
## (5-1) الحالة الدراسية الأولى

مجمع يطا الحضري/ المهندس يوسف الربيعي .

### 1- بلدة يطا :

- الموقع الجغرافي لبلدة يطا :

مدينة يطا، هي إحدى بلدات محافظة الخليل، وتقع إلى الجنوب من محافظة الخليل، ويحدها من الشرق قرية زيف وقرية خلة المية، ومن الشمال قرية الريحية ومخيم الفوار وقرية واد السادة، ومن الغرب منطقة دورا، ومن الجنوب بلدة السموع.



صورة (5-1): موقع وحدود بلدة يطا.

المصدر: [www.arj.org](http://www.arj.org)

تقع مدينة يطا على منطقة جبلية جنوب مدينة الخليل وعلى ارتفاع 820 مترا فوق سطح البحر، مساحتها 216 دونما .  
ويبلغ المعدل السنوي للأمطار فيها حوالي 303 ملم، أما معدل درجات الحرارة فيصل إلى 18 درجة مئوية، ويبلغ معدل الرطوبة النسبية حوالي 61% .  
وحسب تصنيف وزارة الحكم المحلي، تضم مدينة يطا إداريا المناطق التالية: يطا البلد، المنطار، خريسة، رقعة، القفير، الشوامرة، السويدان، قطعة الشيخ، الفرحانية، واد مسلم، الفراش، الدير، فتوح، المرملة، خلة سليم، خلة بحيص وقرنة الراس، واد عزيز، الحيلة، خلة اطييش، خلة مزهر .

### ● نبذة تاريخية :

يعود بناء يطا إلى العرب الكنعانيين الذين استقروا في بلادنا في فجر تاريخها ودعواها (بوطة) بمعنى (منبسط) و (منحن).



قيل أنها المدينة التي سكنها النبي زكريا وفيها ولد له ولده ( يحيى ) عليهما السلام , والتي زارتها مريم العذراء أم المسيح عليه السلام عند زيارتها لقريبتها (اليسابات ) أم يحيى .

لقرية يطا أراضي مساحتها 174172 دونما . تحيط بهذه الأراضي , أراضي الريحية و دورا والسموع و بني نعيم والخليل وعرب الجهالين وعرب الكعابنة وقضاء بئر السبع .

## 2-المجمع الحضري لبلدة يطا :

تأسس مجلس بلدي ليطا سنة 1971 برئاسة المرحوم نصار الجندي .

كانت مراكز الخدمات في بلدة يطا متفرقة وبعيدة عن بعضها , وجاء فكرة هذا المجمع ليجمع بين هذه المراكز لكي يتمكن المواطن من قضاء حاجاته بسهولة وفي مكان واحد .

ومن ضمن هذه الخدمات بلدية يطا التي كانت مساحتها لا تزيد عن 100 م<sup>2</sup> , فكانت فكرته تصميم مبنى يليق بخدمات البلدية ويكون مناسباً لانجاز خدماتها وخدمة مواطنيها ,بالإضافة الى مراكز الخدمات الأخرى مثل مكتب البريد , والدفاع المدني , وحتى ان هذا المجمع كان يضم مركز للشرطة في بدايته.

## 3- سبب اختيار الحالة الدراسية :

هنا وقد أخذنا هذه الحالة الرئيسية بالذات لأن ما يحتاجه المجمع الإداري لمدينة دورا بما تحتويه من مكاتب ملحقة وخدمات وفعاليات على مدى العشرين سنة القادمة سوف تتشابه مع ما عليه مجمع يطا الحضري (القائم منذ عام 1986م ) الآن تقريبا , ولكن بفاعلية وتقانة أكبر مما عليه الآن في مبنى المجمع الحضري لبلدة يطا من حيث الشكل والحجم والتصميم .

## 4- الموقع العام للمجمع الحضري لمدينة يطا :

يقع المجمع في الجزء الشمالي الغربي من مدينة يطا , حيث تقع على شارع السلام المتفرع من مثلث وسط البلد , بالقرب من مستشفى ناصر ومنطقة الكراجات , حيث جاء موقع البلدية قريباً من التجمعات السكنية كذلك فإن الوصول الى المبنى من المناطق سهل ويسير , وذلك لأنها جاءت على شارعين رئيسيين في المدينة .  
أما بالنسبة لقطعة الأرض التي أقيم عليها المشروع فقد كانت ذات مساحة مناسبة للمشروع حيث تم اقتراح مبنى المجمع الحضري عليها , بالإضافة الى مواقف للسيارات الموظفين والمراجعين , وممر مقترح داخل قطعة الأرض بعرض ستة أمتار , مما سهل الحركة داخل الموقع .

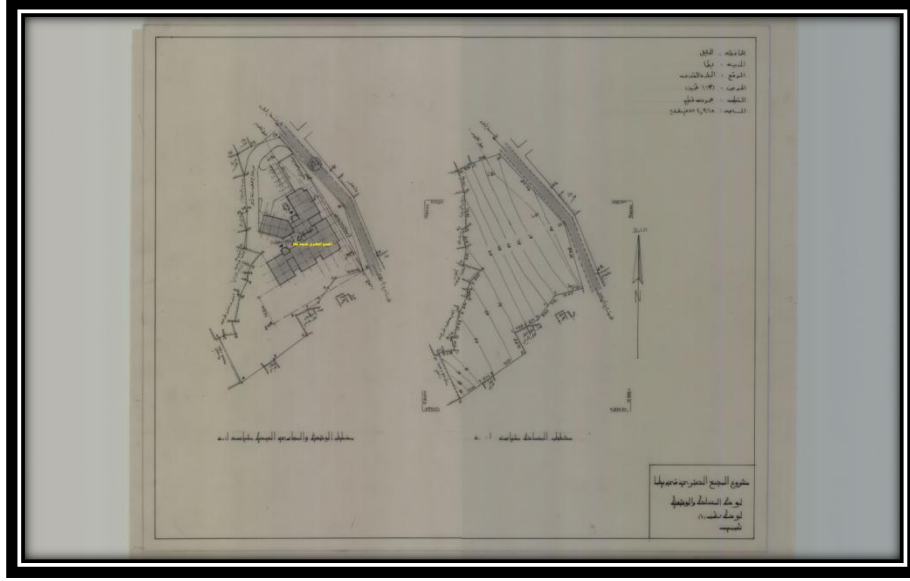
سنقوم بعرض الموقع بطريقة تدريجية تبدأ بالصورة الجوية لمدينة يطا وصولاً الى البناء المقترح ضمن الموقع :



صورة (2-5): موقع المجمع والمعالم المحيطة  
المصدر : <http://wikimapia.org>



صورة (3-5): موقع مجمع يثا الحضري  
المصدر : Google Earth



صورة (4-5): مبنى المجمع ضمن الخارطة المساحية

المصدر : قسم الهندسة في بلدية يطا

#### 5- فكرة المشروع :

جاء المبنى ليعكس فكرة الهيبة والحاجة إلى الاتزان في المبنى ( كمبنى إداري ) , وذلك كونه عبارة عن مجمع حضري لبلدة يطا التي تقارب إلى اعتبارها مدينة , فجاءت الفكرة عبارة عن تناظر محكم رصين حول محور جانبي يتوجه إلى المدخل , يتوزع المبنى حوله بمفرداته الكلاسيكية المتكررة التي غالباً ما تتميز به هذه المباني.

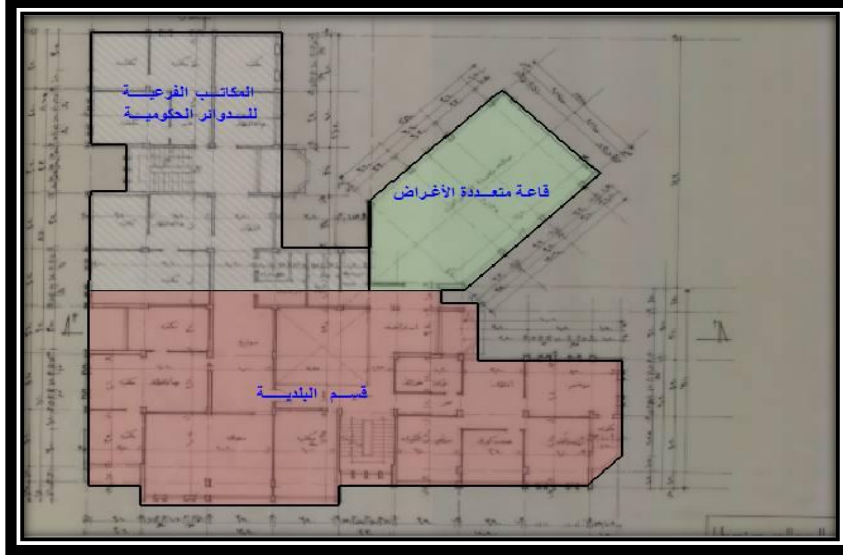
#### 6- المساقط الأفقية للمشروع :

جاء المجمع مكون من ثلاثة اقسام رئيسية :

- 1- قسم البلدية .
- 2- قسم المكاتب للدوائر الحكومية .
- 3- صالة متعددة الاغراض لخدمة جميع الاقسام .
- 4- قسم المخازن والمستودعات.

جاءت المساقطة الأفقية جميعها على شكل مستطيل بارز يواجهه مستطيل آخر بالجهة المقابلة , بحيث يلتقيان على رأس المحور الجانبي الذي انطلقت منه فكرة المشروع , ذلك المحور الذي يفصل كتلتي المشروع على جانبي كتلة وسطية موازية لمحور المدخل , والتي تحتوي على فراغ لقاعة متعددة الأغراض , مما أعطى القوة لاشارة المدخل الرئيسي , ذلك المدخل الذي يؤدي الى فناء سماوي مفتوح للتأكيد على فكرة سهولة الاتصال بين المراجعين والمسؤولين دون حواجز أو صعوبات من خلال هذا الفناء الذي يحتوي العنصر الأخضر مما يشكل مكان غير ممل للانتظار والراحة سواء للجمهور أو المسؤولين , وقد جاءت الخدمات الملحقة في الطابق الأرضي وذلك لتسهيل وصول الكم الأكبر

من الجمهور إليها , أما الطوابق العلوية فقد جاء الوصول إليها من خلال درجين احدهما يتوسط كتلة البلدية والآخر يتوسط كتلة المكاتب الإدارية الأخرى, وهي أدرج واضحة للمستعملين في مراكز الحركة والتي تتوزع على فراغات المجمع بسهولة ويسر , كما أخذت الخدمات الأخرى أماكن واضحة وقريبة مثل الوحدات الصحية للجنسين , التي جاءت في جميع الطوابق مباشرة وسهلة الوصول .



صورة (5-5): أقسام المجمع الحضري.  
المصدر: قسم الهندسة في بلدية يطا.

أما بالنسبة لتوزيع الفعاليات جاءت كالاتي :  
في القسم الاول (قسم البلدية )

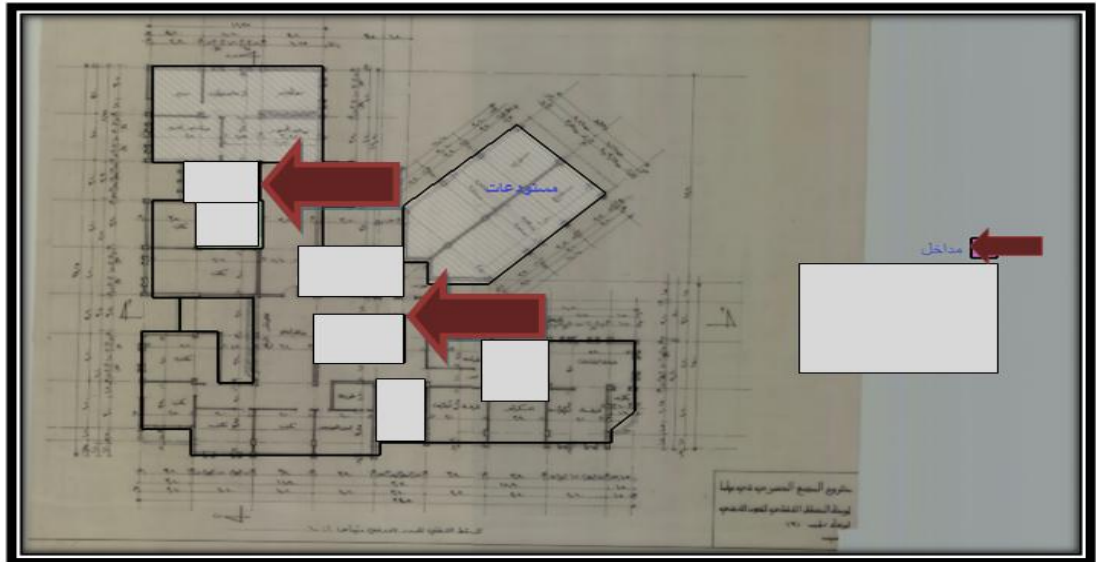
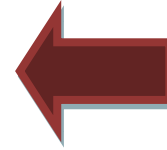
تتكون بلدية يطا من عشرة أقسام ، وهي:

1. قسم الإدارة
2. العلاقات العامة
3. المالية
4. الحركة
5. التحصيل والكمبيوتر
6. الهندسة
7. الدراسة والتخطيط
8. المياه
9. الكمبيوتر
10. الصحة والبيئة .

في القسم الثاني (قسم مكاتب الدوائر الفرعية):  
المكاتب الفرعية لبعض المؤسسات والدوائر الحكومية :

1. مكتب البريد :تأسس في بداية الستينات من القرن الماضي زمن الحكومة الأردنية.
2. مكتب العمل :تأسس في منتصف السبعينات من القرن الماضي ،ويبلغ عددالعمال المنتظمين عن طريق مكتب عمل يطا حوالي 750 عاملا ويرتبط هذا الرقم بالأوضاع السياسية ،يقع ضمن مبنى مجمع الدوائر (مبنى البلدية).
3. دائرة الداخلية :تأسست عام 1996 وتم افتتاحها في مبنى البلدية وعملت هناك حتى بداية عام 2001 حيث انتقلت إلى مبنى مستأجر على شارع السلام بعد أن قامت البلدية بتأثيث المبنى ودفع أجرتها لسنوية مسبقا ، تقدم الدائرة خدمات الأحوال المدنية لأهالي يطا و السموع و الريحية.
4. مكتب الشؤون الاجتماعية :يقع ضمن مبنى مجمع الدوائر , وتقدم الشؤون الاجتماعية مساعداتها ،إما عينية أو نقدية أو تأمين صحي أو خدمات تأهيلية أو إيواء وعلاج مهني في يطا .
5. مكتب الزراعة (وحدة يطا الإرشادية) :مكتب زراعة وحدة يطا الإرشادية الذي يشمل مناطق وخراب يطا و السموع و الريحية ويقع ضمن مبنى مجمع الدوائر , يقدم خدمات إرشادية مهنية بحتة بواسطة مهندس زراعي وفني مقيم بنفي الوحدة.

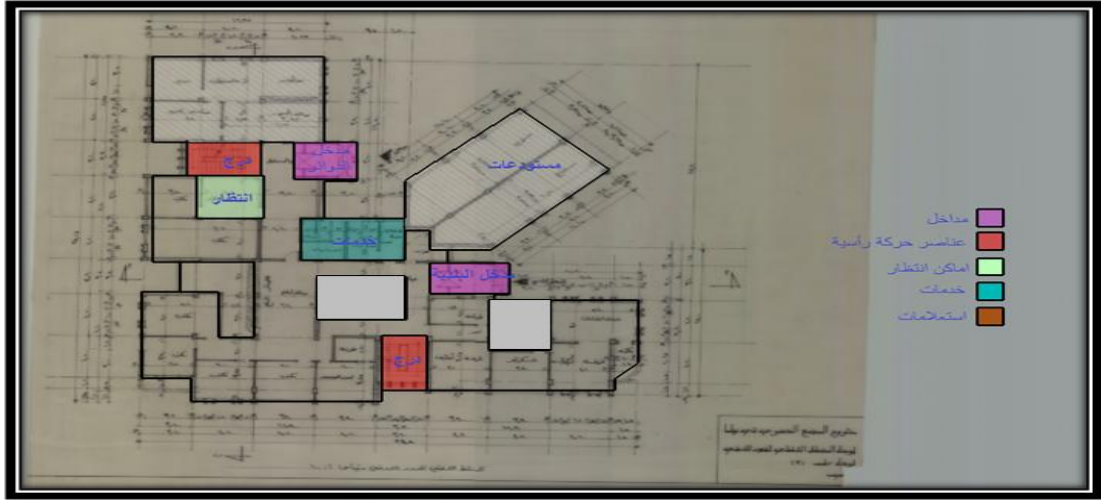
● المداخل :



صورة(5-6) : توضح مداخل المشروع .

المصدر: قسم الهندسة في بلدية يطا.

## عناصر الحركة الرأسية:



صورة (5-7): توضح عناصر الحركة الرئيسية في المشروع .

المصدر: قسم الهندسة في بلدية يطا.

سنقوم بعرض للمساقط الأفقية وما تحويه من فعاليات :

حيث يتكون المجمع الحضري لبلدية يطا من :

1. طابق التسوية .
2. الطابق الأرضي .
3. الطابق الأول .

أولاً : المسقط الأفقي لطابق التسوية

يتكون هذا الطابق من مجموعة من المخازن عددها سبعة مخازن في الاصل ولكن فيما بعد تم دمج كل مخزين لعمل مخزن واحد فاصبح عددها اربعة مخازن , احدها عبارة عن مخزن للدفاع المدني , والمخازن الاخرى مستودعات لتخزين المواد الخام والمستلزمات التي تقدم للجمور , بحيث تصلها عناصر الحركة العمودية ( الدرج ) , وتحتوي على ادراج داخلية ثانوية للوصول الى المستوى الثاني من هذه المخازن.

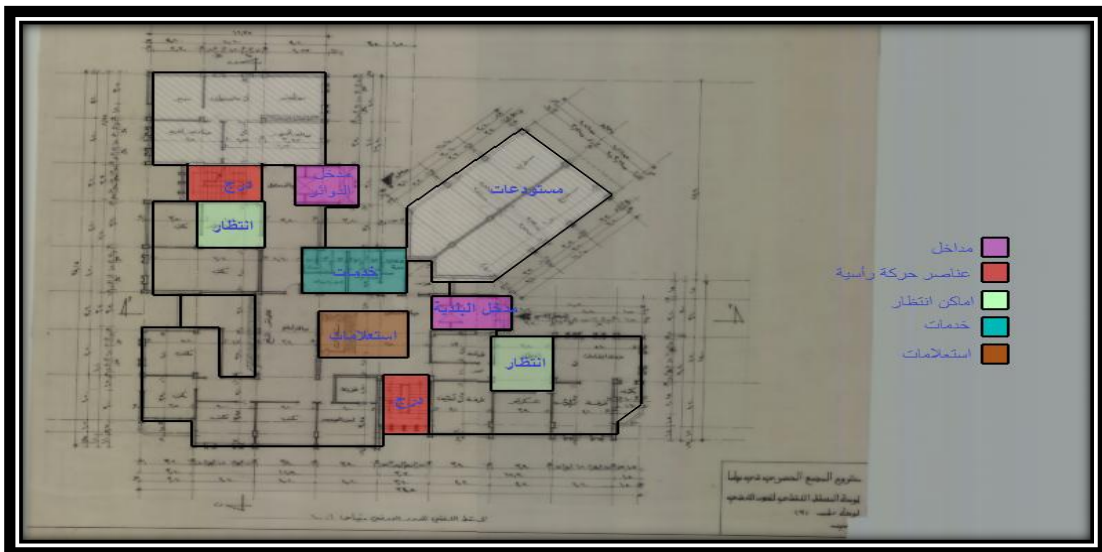


صورة (8-5): المسقط الأفقي لطابق التسوية

المصدر: قسم الهندسة في بلدية يطا.

ثانياً: المسقط الأفقي للطابق الأرضي

يحتوي هذا الطابق على مدخلين رئيسيين للمجمع احدهما يؤدي الى قسم البلدية والاخر يؤدي الى قسم مكاتب الدوائر الحكومية , ومن مدخل البلدية يتم الوصول الى منطقة الاستعلامات , وتتوسط المدخل الكتلة المحورية التي تحتوي على مستودعين يطلان على الشارع , كما يحوي الطابق على قسم المالية , مكتب البريد , بالإضافة الى صالة الدفع وخدمة الجمهور , ومن ثم التفرع الى المكاتب التي احتوتها البلدية لتقديم الخدمات المختلفة , حيث يحتوي هذا الطابق على غرفة الرئيس المتصلة بغرفة للسكرتير وغرفة اجتماعات صغيرة وقاعة انتظار للزائرين , بالإضافة الى غرفة الارشيف والخدمات الاخرى من وحدات صحية والادراج المؤدية الى الطابق الاول .

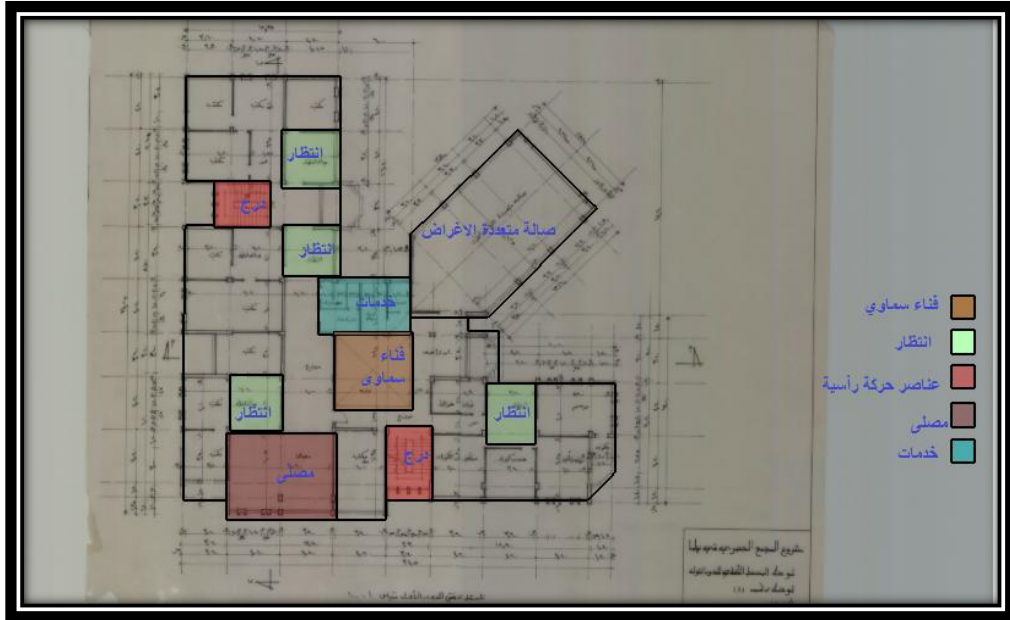


صورة (8-5): المسقط الأفقي لطابق الارضي

المصدر: قسم الهندسة في بلدية يطا

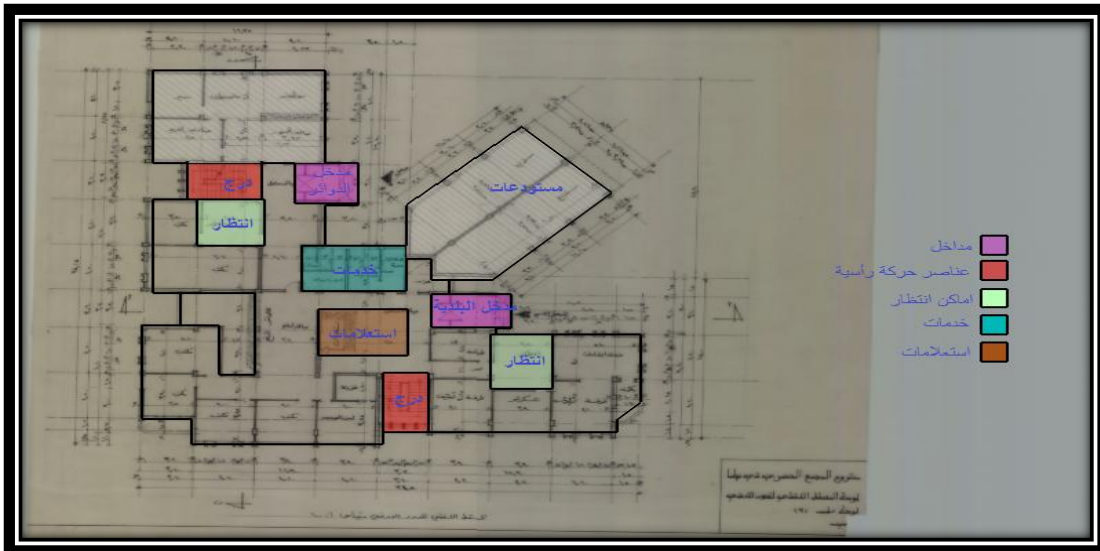
ثالثاً : المسقط الأفقي للطابق الأول :

يحتوي هذا الطابق على قاعة متعددة الأغراض , بالإضافة إلى قسم هندسة الكهرباء وهندسة المباني ومرسم , ويحتوي الطابق على مصلى , بالإضافة الى مجموعة من المكاتب الإدارية المختلفة المتخصصة , مزودة بأماكن الإنتظار الخاصة بالجمهور , والخدمات وعناصر الحركة.



صورة (5-10): المسقط الافقي للطابق الأول.

المصدر قسم الهندسة في بلدية يطا





## 7- الواجهات

جاءت الواجهات بشكل متزن ومتناسب مع الفراغات التي تمثلها , حيث نجد المصمم قد ركز على العناصر الأفقية في الواجهة التي تتخللها الخطوط العمودية المتجهة من الطابق الاول الى الاعلى , وتم تحقيق الاتزان من خلال عدم التماثل في الواجهات الأربعة , سواء في المفردات المستخدمة او في التشكيل المعماري , من حيث استخدام النوافذ المستطيلة المرتفعة بحيث تصنع فواصل بين المفتوح والمصمت , حيث نرى أن المصمم خلق الحركة في تحريك الكتل وذلك لخلق واجهات ذات أبعاد منطقية , كما احتوت الواجهات على مطلعي الدرج التي تمثل عناصر الحركة الرئيسية في المبنى .



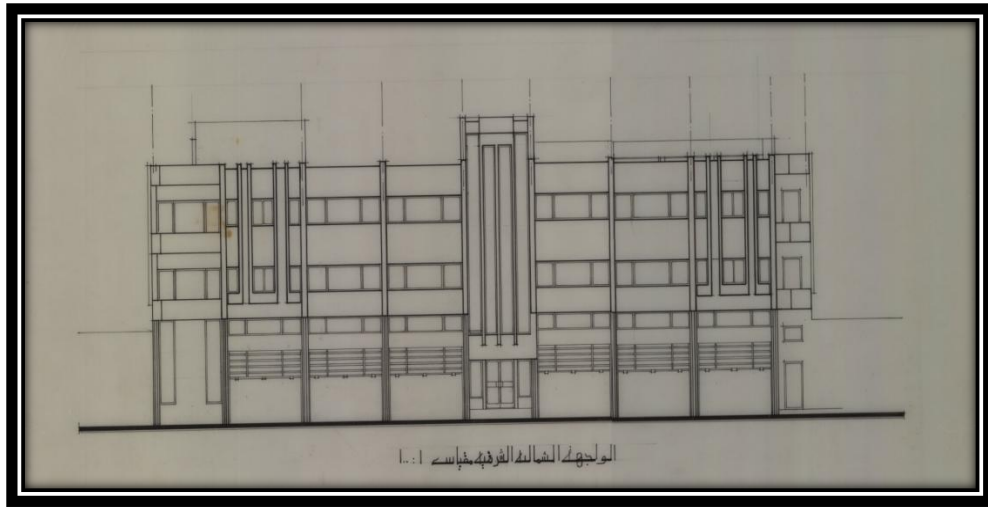
صورة (1): الواجهة الشمالية الشرقية لمبنى البلدية

المصدر: الباحث



صورة (5-11): الواجهة التي تحتوي المدخل الحالي الرئيس لمبنى البلدي

المصدر : الباحث.



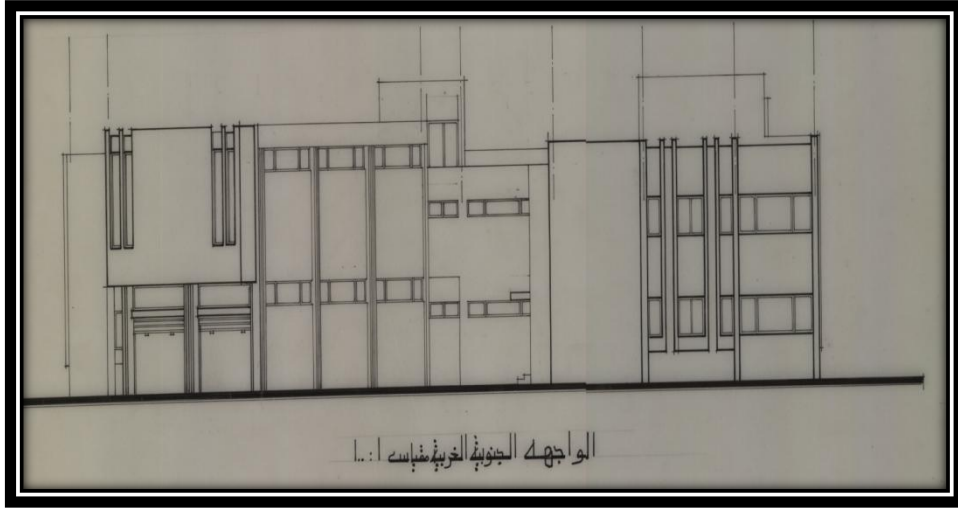
صورة (5-12): الواجهة الشمالية الشرقية

المصدر : قسم الهندسة في بلدية بطا



صورة (5-13): الواجهة الشمالية الشرقية .

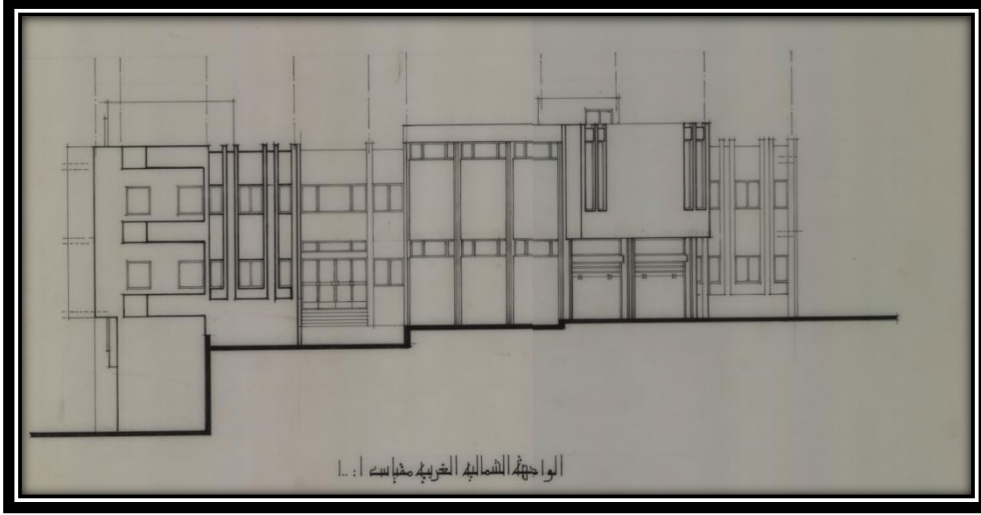
المصدر : الباحث



صورة (5-14): الواجهة الجنوبية الغربية  
المصدر : قسم الهندسة في بلدية بطا



صور (5-15) : الواجهة الجنوبية الغربية  
المصدر : الباحث.



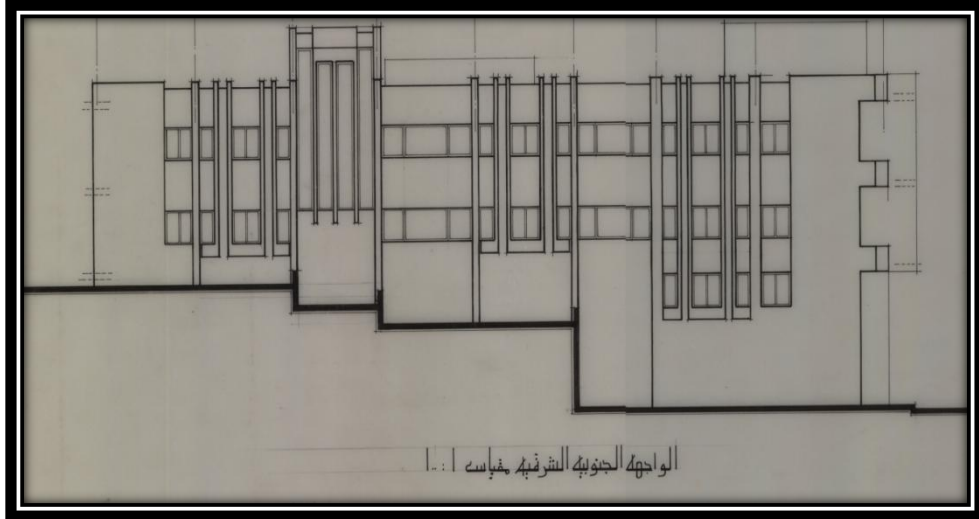
صورة (5-16): الواجهة الشمالية الغربية

المصدر قسم الهندسة في بلدية يطا



صورة (5-17): الواجهة الشمالية الغربية

المصدر: الباحث



الواجهة الجنوبية الشرقية. صورة (5-18)

المصدر : الباحث.

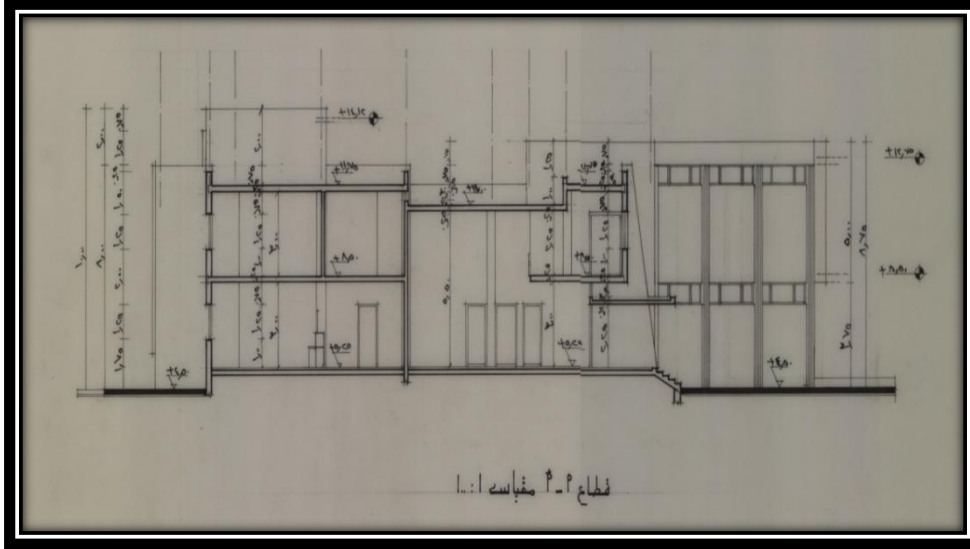


صورة ( 5-19 ): الواجهة الجنوبية الشرقية

المصدر : الباحث

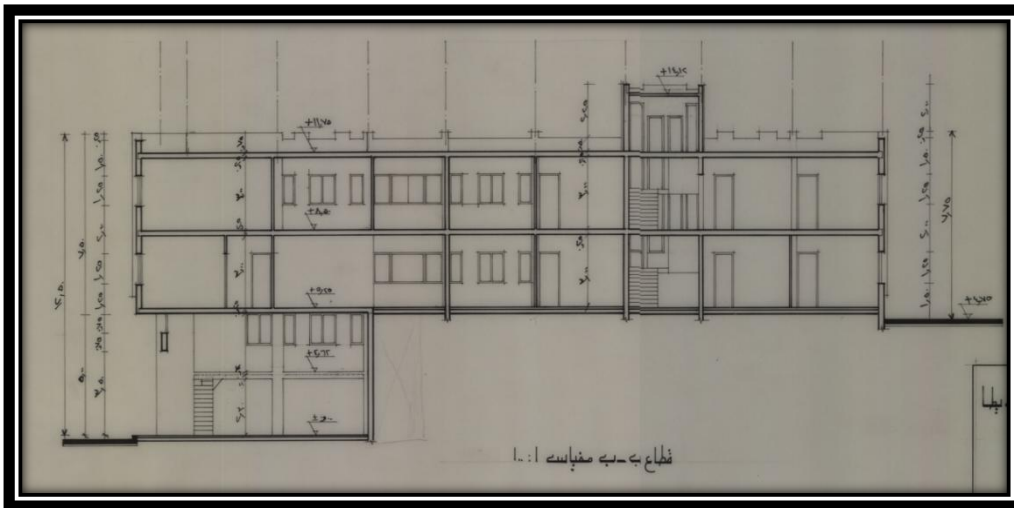
## 7 - المقاطع الرأسية :

جاءت المقاطع الرأسية لتوضح طبيعة المستويات التي جاءت عليها أرض المجمع , حيث بدأت من مستوى الشارع الرئيسي الذي تقع عليه التسوية وصولاً للأعلى في الطابق الأول , فجاء الشارع بمنسوب أقل من منسوب منطقة المدخل الرئيسي , كما اتضحت عناصر الحركة الرأسية المتمثلة في الأدراج الواصلة بين الطوابق , وسنقوم بإدراج مقطعين رأسيين يمران في البلدية :



صورة (5-20): المقاطع الرأسية أ-أ

المصدر : قسم الهندسة في بلدية يطا



صورة (5-20): المقاطع الرأسية ب-ب

المصدر : قسم الهندسة في بلدية يطا

## 8- ملاحظات حول المشروع :

قبل أن نذكر مدى فعالية المشروع خلال الفترة الزمنية التي خدمت المدينة فيها , يجب أن نذكر أن المشروع تم تصميمه عام 1986 م , وتم البناء من قبل البلدية مباشرة , وذلك قبل حوالي ثلاثون عاماً , في الظروف السياسية ووجود الاحتلال , وعجز الموازنات وضآلة الخدمات وضعف الامكانيات . وقلّة عدد الموظفين في البلدية , والدوائر المختلفة , وقد كانت الفكرة بإقامة هذا المجمع نقطة تحدي للمجتمع ونظرة سابقة لزمانها , وهاي هي ما زالت بعد هذا الزمن صالحة للاستخدام وتقديم الخدمات العامة لسكان المدينة ومنطقة يطا .

وإذا ما أردنا تقييم المشروع من حيث الإيجابيات والسلبيات فإننا نوجز ذلك بالنقاط الرئيسة التالية :

### الإيجابيات :

1. ضم البناء جميع العناصر المطلوبة حديثاً لمثل هذه المؤسسات من خدمات ومكاتب وفعاليات أخرى .
2. انتبه المصمم إلى أهمية الساحات الداخلية المفتوحة في مثل هذه الابنية مما اعطى المبنى ما هو مطلوب بالنسبة للإنارة والتهوية والتشميس .
3. عمل المصمم على استحداث المدخل الرئيسي ومدخل آخر لخدمات الجمهور مما أدى لتخفيف الضغط عن المدخل الرئيسي المؤدي الى الفعاليات الرئيسة في المبنى .
4. وجود موقف للسيارات أدى إلى تخفيف الزحام على الشارع الرئيسي .
5. المحافظة على العناصر التصميمية في الواجهات واستخدام مواد البناء المحلية في البناء
6. جاء موقع القاعة متعددة الأغراض متفرداً مما وفر الخصوصية والهدوء لقسم البلدية وباقي الدوائر الأخرى .
7. تم توزيع الفعاليات في اقسام مما سهل الوصول اليها من حيث موقعها وتوفير الراحة للموظفين والجمهور .

### السلبيات :

1. عدم وجود ساحة أمامية تتقدم المخل الرئيسي , مع انه في التصميم الاصيل وفي بداية استخدام كانت هذه الساحة موجودة ولكن فيما بعد تم البناء عليها لزيادة حجم المبنى , في حين أننا بحاجة ماسة لمثل هذه الساحة للتجمع والتحضر قبل دخول المبنى , وكذلك ما تعطيه هذه الساحة الهيبة للمبنى بشكل عام والمدخل بشكل خاص .
2. عدم وجود الخصوصية لرئيس البلدية من حيث الدخول والخروج والموقع والانتساع في المساحات .
3. عدم وجود الخدمات الخاصة بذوي الاحتياجات الخاصة من مداخل ووحدات صحية .
4. موقع الاطفائية غير مريح للحركة السريعة حيث تقع على الشارع الرئيسي الذي يكون مزدحم معظم الوقت .
5. لا يوجد بهو للمدخل الرئيسي إذ أن الزائر لا يشعر باتساع المكان وبالراحة بل العكس من مدخل ضيق الى مساحة ضيق ومن ثم يتم الوصول الى الفراغات عبر مطلع الدرج .

## (2-5): الحالة الدراسية الثانية :

مجمع الدوائر الحكومية / دورا

أسس هذا المجمع قبل عشر سنوات , لكي يسهل على المواطنين الحصول على خدماتهم من هذه الدوائر بسهولة ويسر , الدوائر الموجودة في المجمع (الداخلية / ضريبة الدخل / المالية).

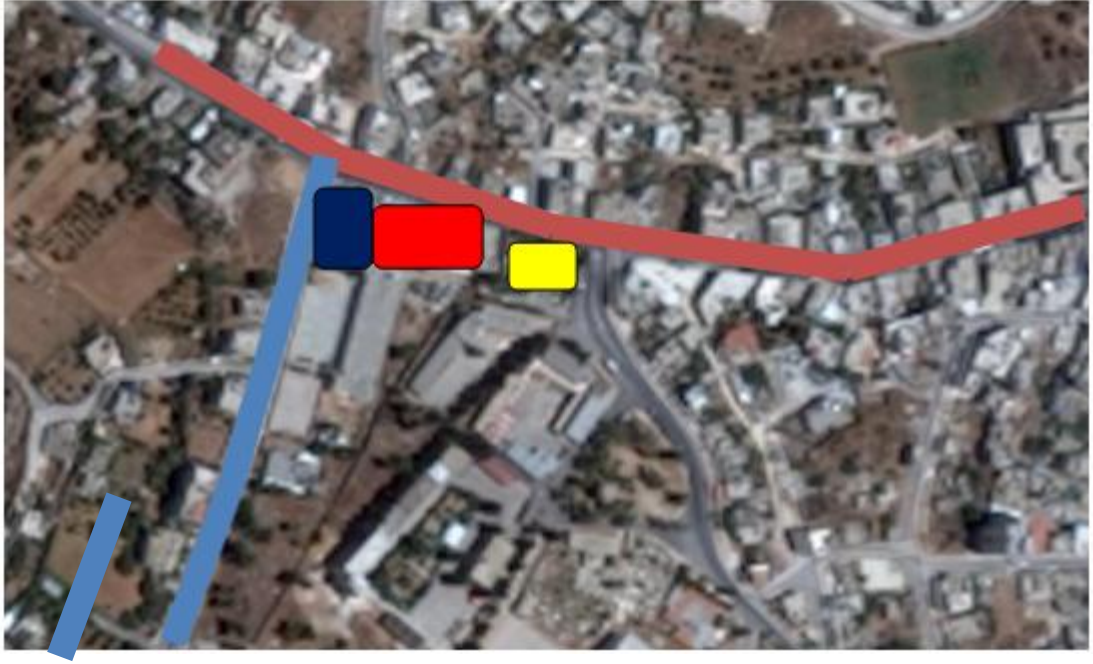
ويقع مجمع الدوائر ضمن ارض لجنة المعارف المحلية (التي يرأسها رئيس البلدية) إلى الغرب من البلدة القديمة ، وقد بني مجمع الدوائر من قبل البلدية في حوالي عام ال 2004م . وإلى الجنوب منه يوجد العديد من مباني المدارس الواقعة في ما يسمى حي النبي نوح عليه السلام الذي يعتقد بوجود ضريح له وأقيم حوله مسجد قديم يعرف باسمه.



صورة(21-5) : صورة جوية توضح موقع المجمع بالنسبة لمدينة دورا .

المصدر: الباحث.





صورة (5-22): صورة جوية توضح المواقع المحيطة بالمجمع .

المصدر: الباحث

مجمع الدوائر الحكومي .

يجاور مجمع الدوائر من الشرق مقر مديرية الناحية من العهد الأردني الذي كان في فترة سابقة في بداية عهد الاحتلال ثم تحول مركزا للشرطة ومكتب العمل وأخيرا في عهد السلطة الفلسطينية وضع جهاز الامن الوقائي يده عليه .

موقف سيارات المجمع الحكومي .

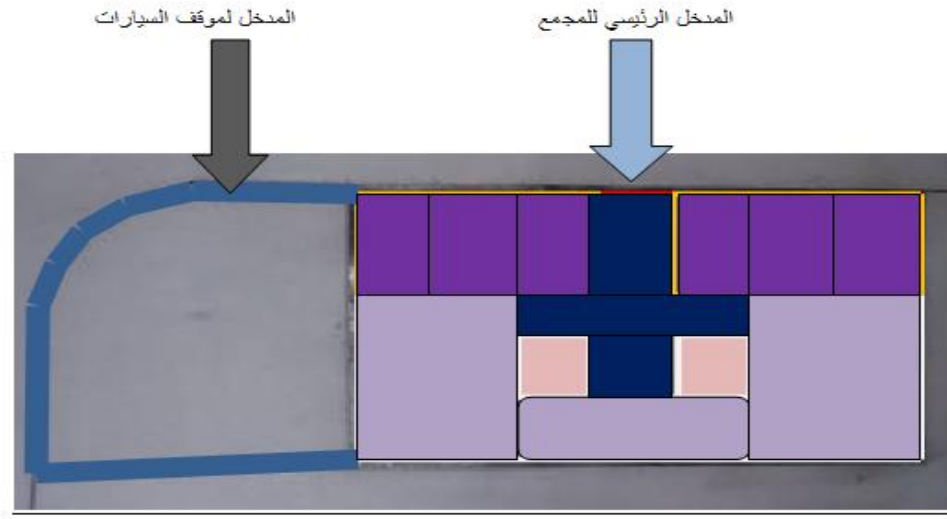
الشارع الرئيسي من جهة الخليل ويمر من الجانب الجنوبي للسناد ومن وسط المنطقة التجارية التي تقع تقريبا ا على الطرف الشمالي للبلدة القديم وحتى الوصول لموقع المجمع.

الشارع الثانوي بجانب الموقف , ويتصل مع الشارع الرئيسي من جهة الشمال .

نظرا لعدم توفر مخططات للمبنى قمت بعمل رسومات توضيحية للمبنى , المبنى يتكون من طابقين الطابق الارضي يتكون من ستة محلات تجارية على الشارع وبينها يوجد المدخل الرئيسي , الذي يوصل إلى مركز خدمات الجمهور وفي منتصفه درجان يؤديان إلى الطابق الأول , وباقي الطابق الأرضي هو مخصص لمديرية الداخلية .

أما بالنسبة للطابق الأول فمن خلال الدرجين يتم التوزيع منهما إلى قسمين قسم مخصص لضريبة الدخل , والقسم الثاني مخصص لدائرة المالية , وفوق المحلات التجارية هناك سدد تابعة للمحلات التجارية

## مخطط الطابق الأرضي :



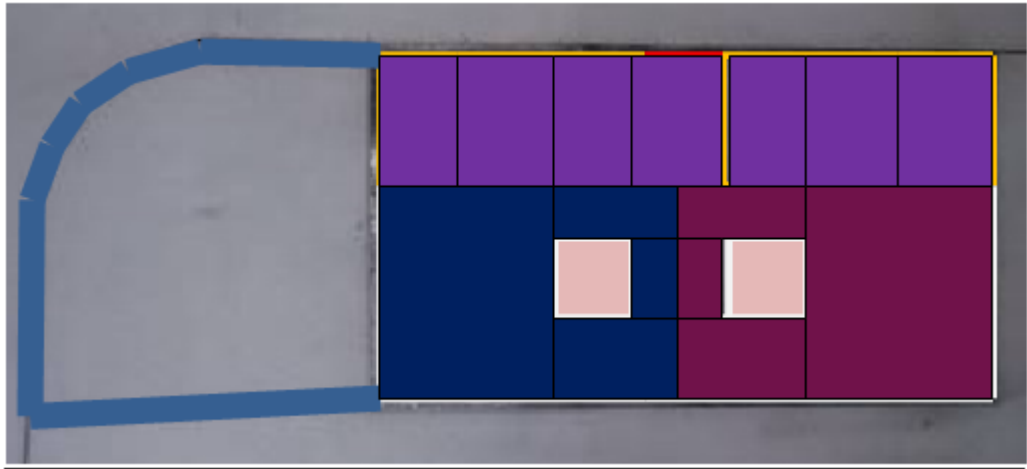
صورة (5-23): رسم يوضح مخطط الطابق الارضي للمجمع.

المصدر : الباحث.

المدخل الرئيسي لمجمع الدوائر الحكومي .

مدخل موقف السيارات .

- محللات تجارية على الشارع , وهي ستة محلات تجارية , تتوزع على جانبي المدخل الرئيسي 3 على اليمين وثلاثة على اليسار .
- صالة المدخل ومركز خدمات الجمهور .
- مطالع الدرج المؤدية للطابق الاول .
- باقي الطابق الارضي وهو مخصص لمديرية الداخلية .
- موقف سيارات المجمع .



صورة (5-23): رسم يوضح مخطط الطابق الارضي للمجمع.

المصدر : الباحث.

سدد تجارية تابعة للمحلات التجارية .	
القسم المخصص لدائرة المالية .	
مطالع الدرج المؤدية للطابق الاول .	
القسم المخصص لضريبة الدخل .	

#### ايجابيات المشروع :

- 1- إنه بدأ بفكرة جيدة لجلب مجموعة من دوائر الحكومة إلى دورا من مركز المحافظة لتسهيل الخدمات العامة على المواطنين وتشجيع الوزارات لفتح فروع لها في دورا.
- 2-أنه جمع بين بعض الدوائر الحكومية مما سهل على المواطنين الحصول على خدماتهم من هذه الدوائر بسهولة ويسر.
- 3-لقد تم بناءه في السنوات العجاف الذي تلت الانتفاضة الثانية وفي فترة الاقتحامات الاحتلالية لمحافظة الوطن التي رافقها تخريب وهدم المقرات الحكومية.
- 4-انه يقع على الشارع الرئيسي الواصل من مدينة الخليل مرورا بوسط دورا حاليا إلى مجموعة القرى الغربية .

#### سليبيات المشروع :

- 1- إن مجمع الدوائر يحتوى على عدد محدود من الدوائر.
- 2- أنه جاء في موقع يصعب الوصول إليه من الجهة الشرقية من خلال المركز التجاري في دورا.
- 3- لا يوجد مخرج طوارئ في المبنى حيث يتم الدخول والخروج من خلال باب واحد.
- 4- لا يوجد في المبنى حمامات عامة وهي موجودة خارج المبنى بينه وبين مقر الأمن الوقائي.

قائمة المراجع للفصل الخامس :

- .1 [www.arij.org](http://www.arij.org)
- .2 <https://ar.wikipedia.org>
- .3 <http://uaepedia.ae/index.php/%D8%A7%D9%84%D8%B4%D8%A7%D8%B1%D9%82%D8%A9?setlang=ar#sthash.86ofGa7N.dpuf>
- .4 <http://www.albayan.ae/across-the-uae/news-and-reports/2015-05-23-1.2379822>
- .5 <http://www.alittihad.ae/multimedia/photo.php?id=5744#image=10>
- .6 (وحدة المعلومات الجغرافية- أريج).

## الفصل السادس(6): تحليل واختيار الموقع .

(1-6): علاقة المواقع المقترحة بالنسبة لفلسطين

(2-6): تحليل الموقع المقترح الأول – قرية المجد.

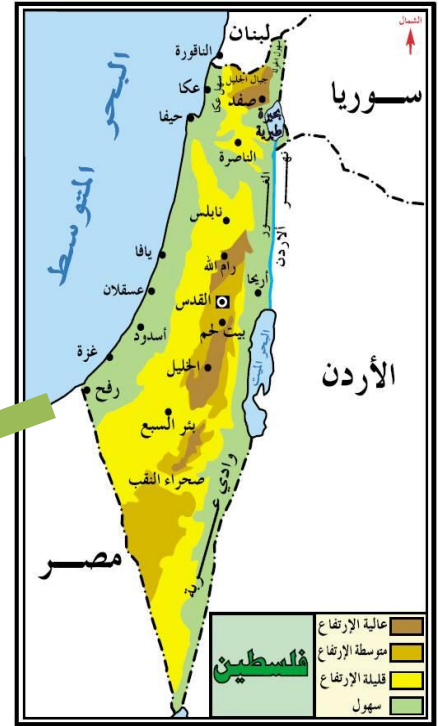
(2-6): تحليل الموقع المقترح الثاني – قرية بيت الروش.

(1-6): علاقة المواقع المقترحة بالنسبة لفلسطين:



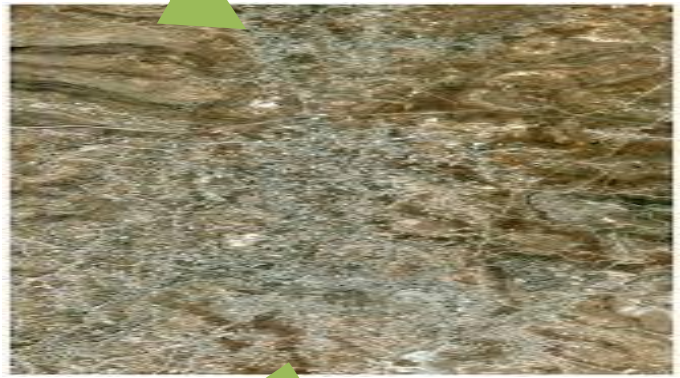
الشكل (2-6) خارطة الضفة الغربية

المصدر: [www.apla-pal.org](http://www.apla-pal.org)



الشكل (1-6) خارطة فلسطين

المصدر: [www.apla-pal.org](http://www.apla-pal.org)



صورة (3-6): جوية لمدينة الخليل

المصدر: الباحث



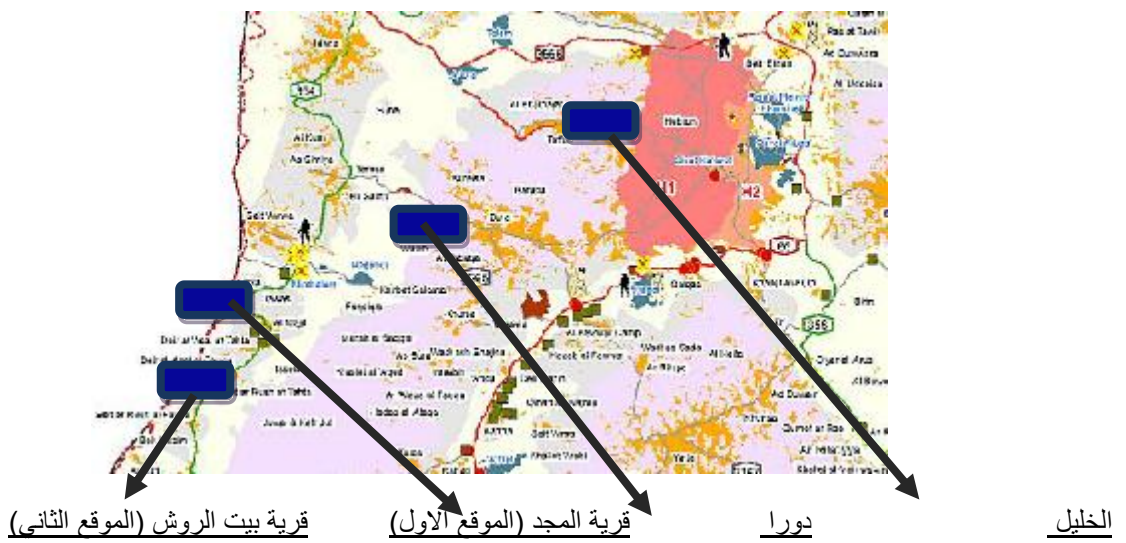
صورة (4-6): جوية لمدينة دورا

المصدر: الباحث



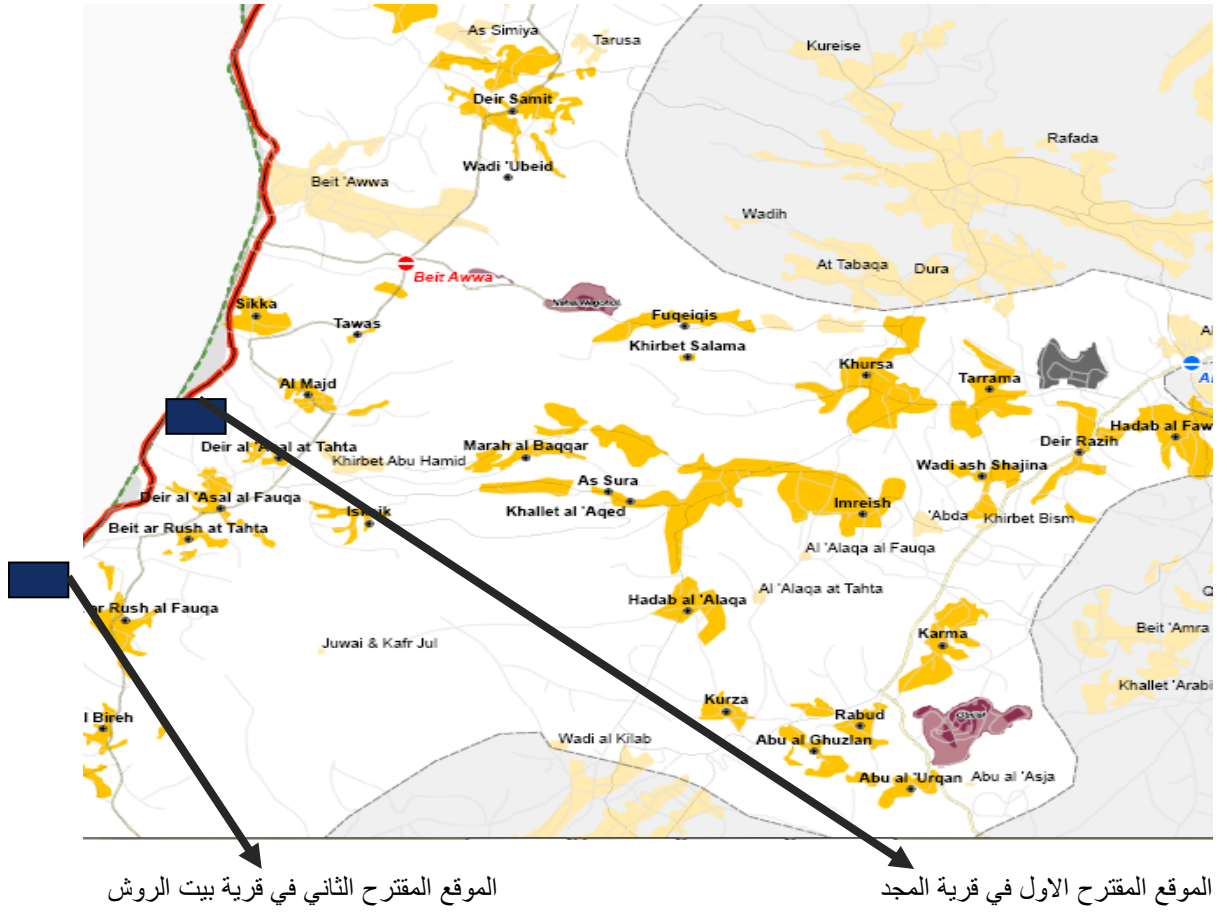
صورة (5-6): موقع مدينة دورا بالنسبة لمدينة الخليل .

المصدر : الباحث.



صورة (6-6): توضيح المواقع المقترحة بالنسبة لمدينة الخليل ودورا





الموقع المقترح الثاني في قرية بيت الروش

الموقع المقترح الاول في قرية المجد

صورة(6-7)ك توضح العلاقة بين المواقع المقترحة وباقي قرى الريف

المصدر (مجلس خدمات دورا - قسم الهندسة)

## (2-6) الموقع المقترح الاول:



صورة (6-8): صورة جوية للموقع المقترح الاول .

المصدر: الباحث .

المحافظة : الخليل.

المدينة : دورا.

الموقع : قرية المجد .

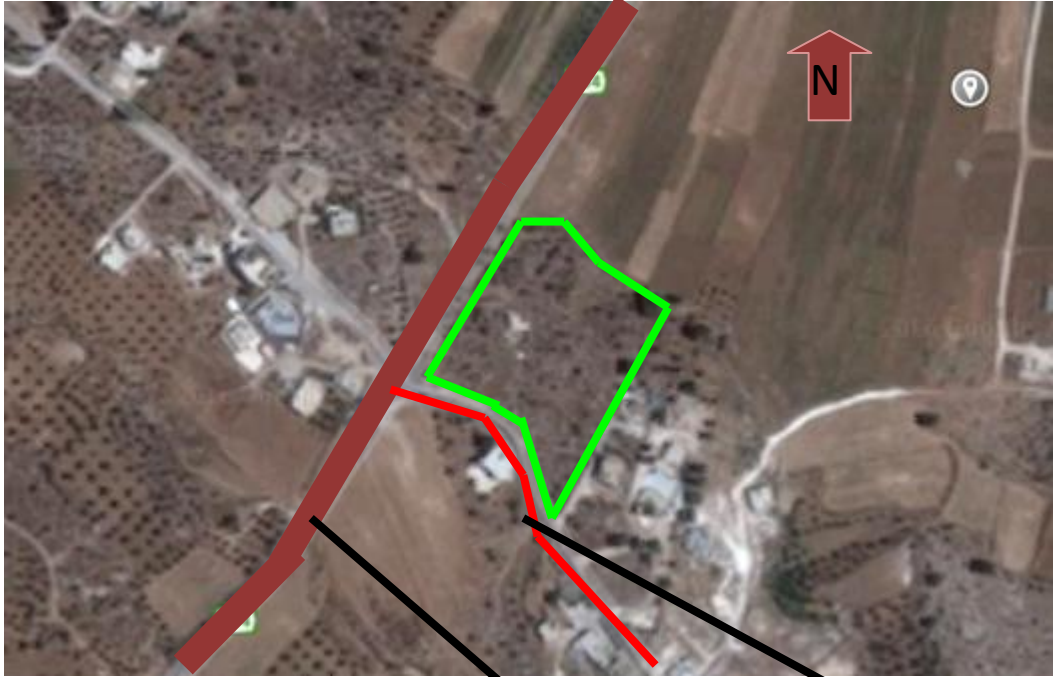
المساحة : 13 دونم .

الملكية: خاصة .

طبيعة الأرض: صخرية .

تقع قطعة الأرض المقترحة للمشروع إلى الجنوب الغربي من مركز مدينة دورا في بداية قرية المجد , وتعتبر وسطية بالنسبة لباقي القرى , فهو يقع على مفترق يوصل قرى الشمال والجنوب في المنطقة المنخفضة والشرق مع القرى المرتفعة .

الشوارع الموصلة والمحيطة بالموقع :



الشارع الرئيسي (المؤدي شمالا إلى داخل قرية المجد , وجنوبا إلى قرية دير العسل والقرى الجنوبية حتى الرماضين والظاهرية)(عرض 6.5م).

شارع رئيسي أيضا ويؤدي إلى قرية الصري والقرى في المنطقة المرتفعة تضاريسيا وحتى دورا والخليل.

صورة (6-9): صورة جوية توضح الشوارع المحيطة بالموقع الاول

المصدر : الباحث.

استخدامات المواقع المحيطة بالأرض:



صورة (6-10) صورة جوية توضح استخدامات الاراضي المحيطة بالموقع .

المصدر : الباحث.

المباني المحيطة بالموقع هي في مجملها مباني سكنية تتراوح ارتفاعاتها من طابق إلى ثلاثة طوابق .  
وأما باقي الأراضي المحيطة بالموقع فهي أراضي زراعية في معظمها خالية من أية مباني .  
وأما بالنسبة لقطعة الارض المقترحة فهي أرض صخرية غير صالحة للزراعة , وتجنبنا اختيار أرض زراعية للحفاظ عليها .

طبوغرافية الأرض (انحدار وميلان الأرض):

تنحدر الارض بحوالي 6 م نحو الغرب, وهو انحدار لا يعتبر كبير بالنسبة لمساحتها فهو موزع عليها .



صورة (6-11) توضح خطوط الكنتور في الأرض (الفترة الكنتورية = 2م)

المصدر : الباحث



صورة (6-12): قطاع يوضح الانحدار في الأرض

المصدر الباحث

التحليل المناخي للمنطقة :

تقع فلسطين على دائرة عرض 34 درجة وتتميز باعتدال مناخها , فيحدها من الشرق صحراء الأردن ومن الجنوب صحراء سيناء ومن الغرب السواحل الغربية للبحر الأبيض المتوسط فكان لكل هذه العوامل التأثير على المناخ فيها .

#### 1- الاشعاع الشمسي :

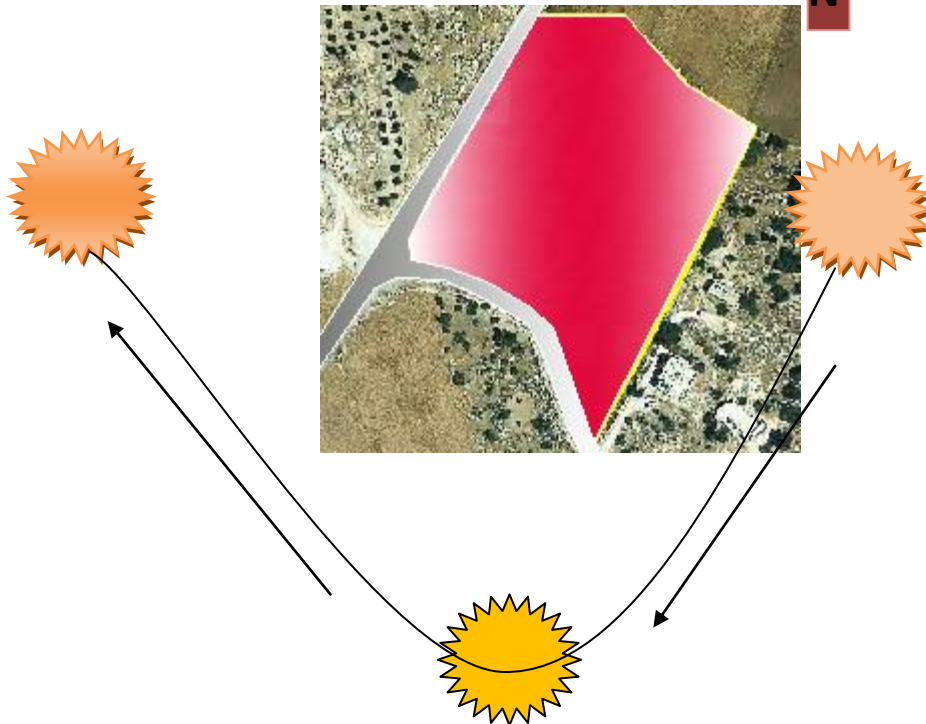
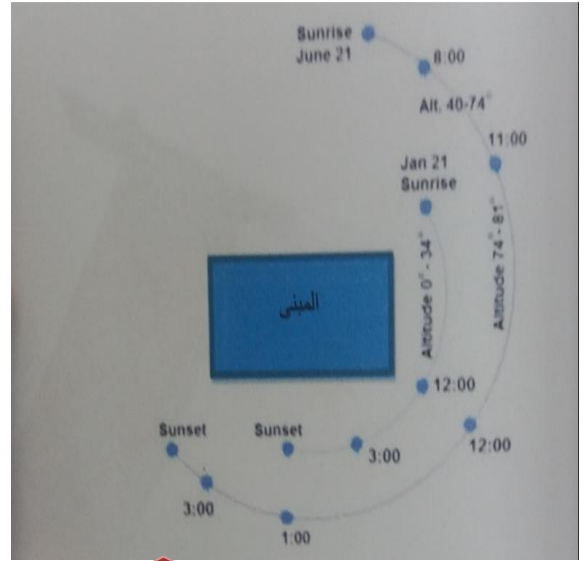
يصل معدل الاشعاع الشمسي في فلسطين الى 3400 ساعة في السنة , ويختلف هذا المعدل من منطقة إلى أخرى في فلسطين , فيزداد معدل الاشعاع الشمسي في الجنوب ويقل في الشمال .

وبما أن مبنى المجلس يعد من ضمن المباني الادارية , التي يكون أكثر استخدامها خلال الفترة ما بين الساعة الثامنة صباحا حتى الساعة الثانية ظهرا , لذلك لا بد من توجيه المبنى باتجاه مناسب , بحيث يسمح لشمس الشتاء بالدخول , ويخفف أثر شمس الصيف .

الشكل(6-13) : مسار الشمس في الصيف والشتاء

الصيف من 6/21 والشتاء من 1/21

المصدر : مؤتمر الطاقة الدولي الرابع .



صورة (6-14):توضح مسار حركة الشمس بالنسبة لقطعة الأرض .

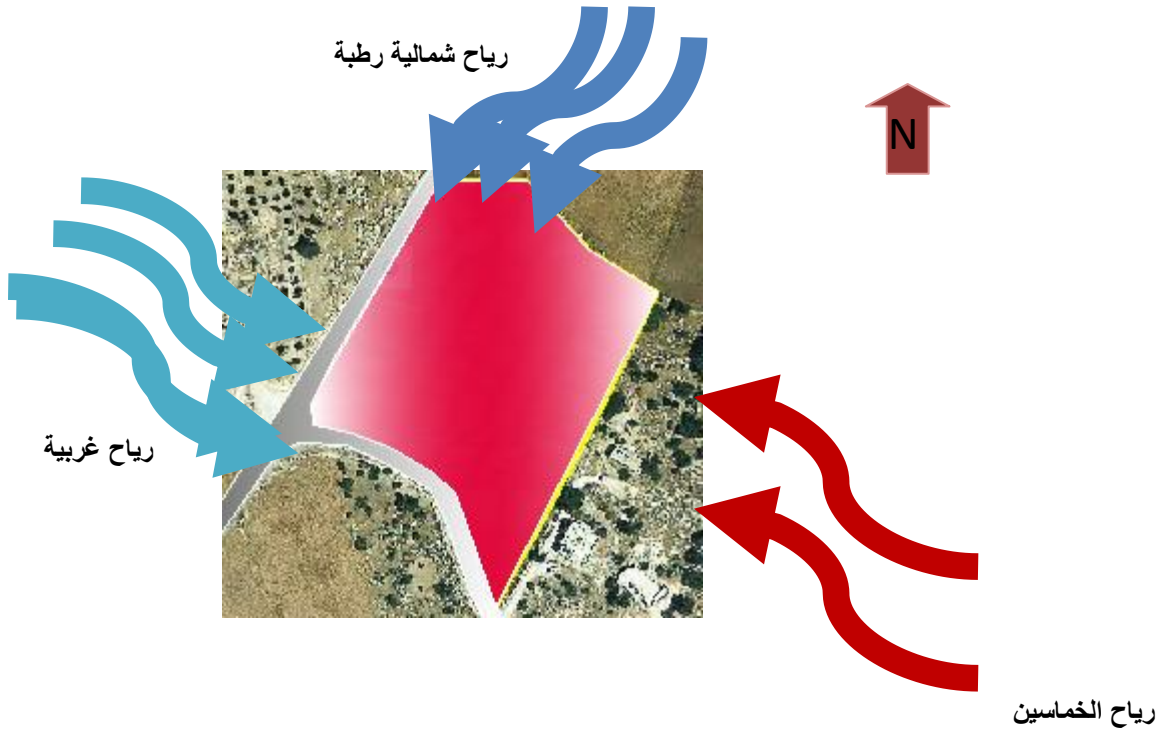
المصدر : الباحث

## الرياح:

- 1- الرياح المرافقة للمنخفضات الجوية : ويترتب عليها اضطراب الهواء وهبوب رياح جنوبية غربية عاصفة ممطرة في الغالب .
- 2- رياح تعقب المنخفضات الجوية : وهي رياح شمالية غربية باردة نسبيا , تعمل على تصفية الجو من الغيوم .
- 3- الرياح الشرقية: وهي تهب قبل مرور المنخفضات الجوية التي تتركز في شرق حوض البحر الأبيض المتوسط , وهي باردة جافة لقدمها من المناطق الشرقية الباردة .

في فصل الصيف :

- 1- الرياح الغربية والشمالية الغربية : اغلبها تهب على شكل أنسمة بحرية قادمة نهارا من البحر المتوسط , وهي تلتف حرارة شهور الصيف لا سيما في المناطق الجبلية .
- 2- الرياح الشرقية والشمالية الشرقية : وتعتبر جزءا من الرياح الموسمية , وهي جافة وحارة نسبيا وتهب خلال أواخر الصيف .
- 3- الرياح الخماسينية : وتهب من المباطق الجنوبية وتكون حارة جافة محملة بالغبار في الصيف.



صورة (6-15):توضح حركة الرياح وأنواعها.

المصدر : الباحث.

3- الأمطار والرطوبة مناخ دورا وقراها جاف وحر صيفا ومعتدل وماطر شتاء , مناخها يتباين تبعاً للتضاريس والمساحات المائية المجاورة والبعيدة عن الصحراء , اما فيما يتعلق بالامطار فإن معدلات تساقط الأمطار فيها متفاوتة تبعاً للتضاريس الجغرافية والتي تعتبر جزء من محافظة الخليل حيث أن أمطارها تتراوح ما بين 300- 600 ملم سنويا تبعاً للمنطق الجغرافية .  
وتبلغ نسبة الرطوبة في أشهر الشتاء 65% أما في الربيع فتبلغ 45% وفي الخريف 53% .

#### 4-الضغط الجوي:

تخضع فلسطين صيفا لتأثير مركز الضغط الجوي المداري الشمالي المرتفع , فيمنع المؤثرات المحيطية والبحرية القادمة من الغرب , وتضعف حركة الرياح ويسود الجفاف .

أما في فصل الشتاء فيترجع مركز الضغط الجوي المداري المرتفع نحو الجنوب , وتتأثر فلسطين بوصول كتل هوائية المصادر , مما يسبب عدم الاستقرار في الأوضاع المناخية الشتوية وتسقط الأمطار .

ومن أهم هذه الكتل الهوائية التي تصل فلسطين :

- 1- كتل هوائية قارية باردة من يابسة قارة افريقيا وأوروبا , تأتي من الشمال والشمال الشرقي .
- 2- كتل هوائية قطبية شمالية المصدر.
- 3- كتل هوائية غربية بحرية محيطية باردة تحمل الرطوبة.

#### مميزات الموقع الأول :

- 1- أنها منطقة متوسطة بالنسبة لباقي القرى فهي تقع على مفترق يوصل قرى الشمال والجنوب في المنطقة المنخفضة والشرق مع القرى المرتفعة .
- 2- أنها تقع على الشارع الرئيسي الواصل بين هذه القرى مما يسهل وصول المواطنين من جميع القرى .
- 3- والنسبة لمساحتها فهي كبيرة حيث سوف يتم تحديد المساحة اللازمة لاحتياجات المشروع واستخدامها.



(3-6):الموقع المقترح الثاني :



صورة (6-16) : صورة جوية توضح الموقع المقترح الثاني .

المصدر : الباحث.

المحافظة : الخليل.

المدينة : دورا.

الموقع :قرية بيت الروش.

المساحة : 6.5دونم .

الملكية : خاصة .

طبيعة الأرض : صخرية .

تقع قطعة الأرض المقترحة للمشروع إلى الجنوب الغربي من مركز مدينة دورا في قرية بيت الروش , وتعتبر وسطية بالنسبة لباقي القرى ويفصلها عن الموقع الأول مسافة في حدود 2 كم جنوبا , وقد تم اختيارها لأنها وسطية ولأنها أرض صخرية وغير زراعية .

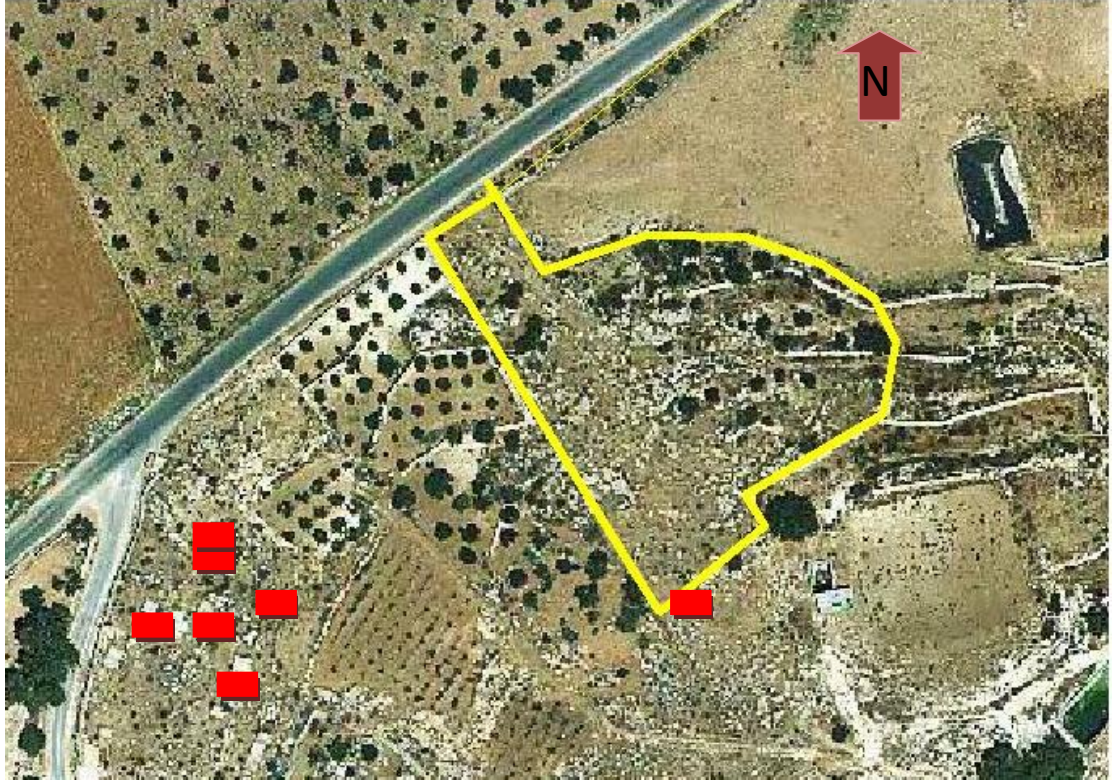
الشوارع الموصلة والمحيطه بالمنطقة :



الشارع الرئيسي لقرية بيت الروش ( الموصل شرقا إلى قرية المجد , وغربا إلى بلدة الظاهرية ) (عرض الشارع 6.5).  
ويحيط بالموقع شوارع فرعية ترابية توصل للأراضي المحيطة بالموقع.

صورة (6-17): صورة جوية توضح الشوارع المحيطة بالموقع المقترح الثاني .

المصدر : الباحث.



المباني المحيطة بالموقع هي في مجملها مباني سكنية تتراوح ارتفاعاتها من طابق إلى طابقين .  
وأما باقي الأراضي المحيطة بالموقع فهي أراضي زراعية في معظمها خالية من أية مباني .  
أما بالنسبة لقطعة الأرض المقترحة فهي أرض صخرية غير صالحة للزراعة , وتجنبنا اختيار أرض زراعية للحفاظ عليها .  
صورة (6-18): صورة جوية توضح الاماكن المحيطة بالموقع المقترح الثاني .

المصدر : الباحث

طبوغرافية الأرض (الانحدار والميلان):

تنحدر الأرض بحوالي 8م نحو الغرب, وهو انحدار لا يعتبر كبير بالنسبة لمساحتها فهو موزع عليها .



صورة (6-19) توضح الانحدار في الأرض

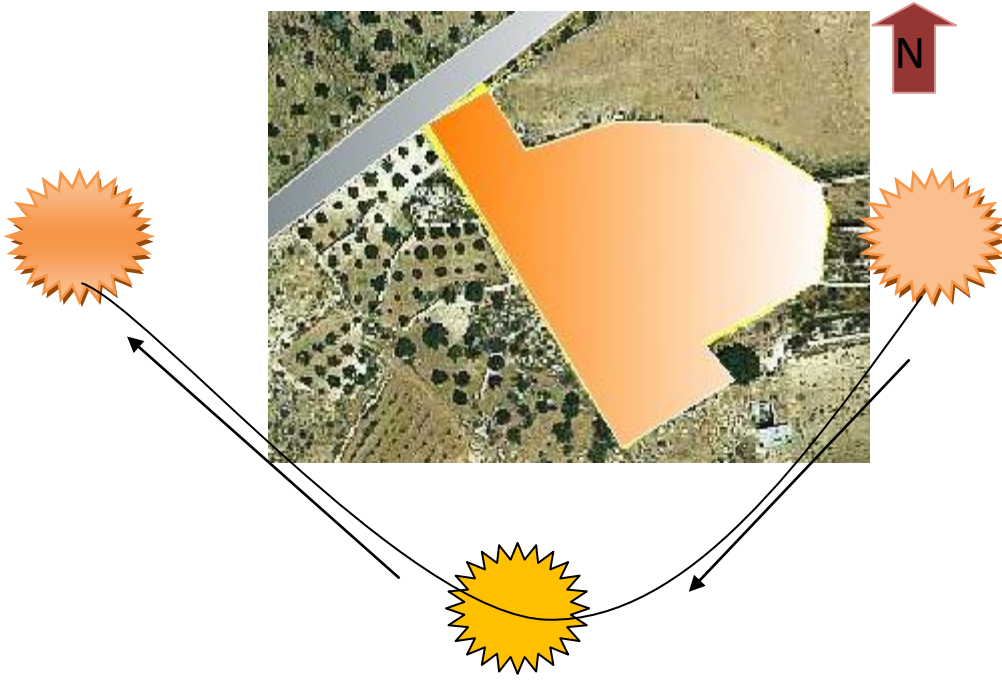
المصدر : الباحث.



صورة (6-20): قطاع يوضح الانحدار في الأرض

المصدر : الباحث.

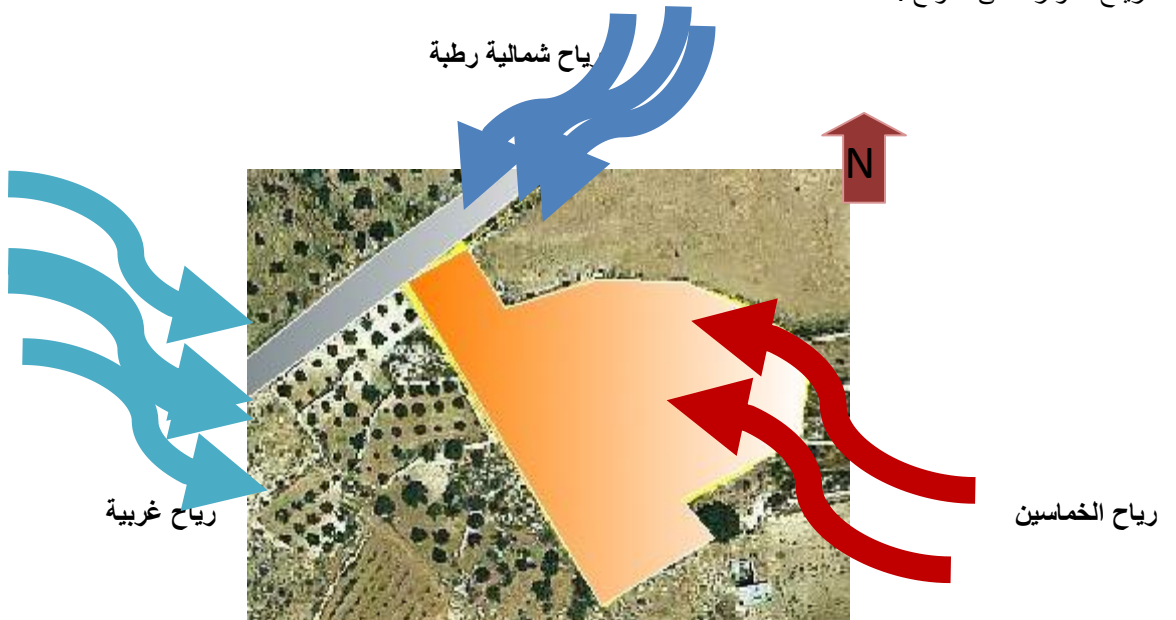
2- الاشعاع الشمسي :



صورة (21-6): خارطة توضح مسار حركة الشمس بالنسبة لقطعة الارض .

المصدر : الباحث .

الرياح المؤثرة على الموقع :



صورة (22-6): توضح حركة الرياح وأنواعها.

المصدر : الباحث.

مميزات قطعة الارض :

- 1- انها منطقة وسطية بالنسبة لباقي قرى الريف مما يسهل وصول المواطنين لها .
- 2- أنها أرض صخرية غير صالحة للزراعة للحفاظ على الأراضي الزراعية .
- 3- وبالنسبة لمساحتها فهي أكبر من اللازمة فسوف يتم استخدام جزء منها وليس كل المساحة المقترحة. وسوف يتم اختيار الموقع الأول .

مراجع الفصل السادس :

الباحث.

وحدة المعلومات الجغرافية- أريج

## الفصل السابع(7): برنامج المشروع

(1-7): مقدمة .

(2-7): عناصر المشروع .

(3-7): مساحات عناصر المشروع المقترحة .

(4-7):العلاقات الوظيفية .



## (1-7): مقدمة

يسعى المشروع إلى توفير مقر ملائم يتوسط القرى التي يخدمها مجلس خدمات ريف دورا , وتقوم فلسفته على تقديم خدمات متعددة لمراجعي مجلس الخدمات ضمن مجمع واحد قريب من التجمعات السكانية التي يخدمه حيث لا تستطيع الحكومة ولا مجلس الخدمات توفير مراكز خدمة في كل القرى و التجمعات السكانية تلك, بحيث يستطيع المستخدم تلقى بعض الخدمات التي لا توفرها له مجالسه القروية واللجان المحلية لضعف إمكانياتها.

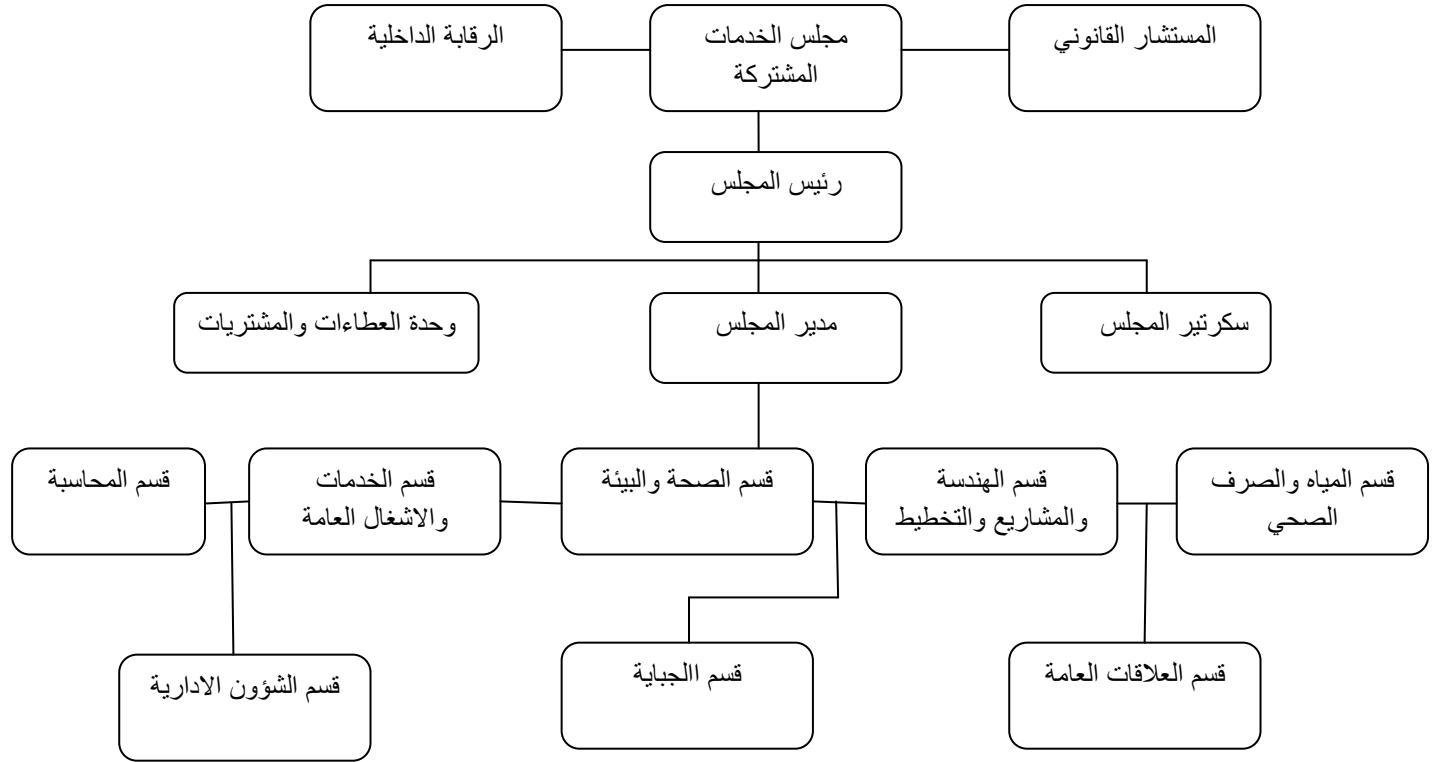
## (2-7): عناصر المشروع

سوف يحتوي مشروع " تصميم مركز خدمات ريف دورا " على عدة دوائر تحتاجها القرى لتلبية احتياجاتها الادارية المختلفة , وهي :

- 1- مقر مجلس الخدمات .
  - 2- مكاتب فرعية لبعض الدوائر التي تقدم خدمة للمواطن وتستطيع الحكومة تشغيلها وإدارتها.
  - 3- قاعة انتظار ملائمه ومريحه. ( من ضمن مقر مجلس الخدمات )
  - 4- وحدات صحيه للرجال والنساء مجهزه وتخدم الحاجه.
- ومن ضمن الدوائر التي يمكن إضافتها زيادة على مقر مجلس الخدمات هي:

- 5- مركز صغير للشرطة .
- 6- مركز طوارئ ودفاع مدني .
- 7- مكتب للإرشاد الزراعي والثروة الحيوانية.
- 8- فرع لمكتب العمل.
- 9- فرع لمكتب البريد.
- 10- فرع لمكتب التربية والتعليم.
- 11- فرع لشركة كهرباء الجنوب.
- 12- فرع لدائرة الأوقاف.
- 13- مواقف سيارات تكفي الموظفين والمستخدمين .

الهيكل التنظيمي المقترح لمجلس الخدمات المشترك:



### (3-7) مساحات فراغات المشروع المقترحة :

1- مقر المجلس :

ويتكون من قاعة انتظار واستقبال, مكتب رئيس المجلس, ومكتب نائب المدير , سكرتارية , قسم الهندسة , وقسم المالية , قسم شؤون الموظفين , قسم خدمة الجمهور , علاقات عامة , أرشيف , مطبخ , خدمات .

المساحة (متر مربع)	الوظيفة
50	قاعة انتظار واستقبال
35	مكتب رئيس المجلس
25	مكتب نائب المدير
20	سكرتارية
60	قسم الهندسة
30	قسم المالية
30	قسم شؤون الموظفين
80	قسم خدمة الجمهور
25	علاقات عامة
30	أرشيف
20	مطبخ
30	وحدات صحية
200	مستودعات ومخازن
(1250=25*55)	مواقف سيارات
<b>1755</b>	<b>المساحة الكلية</b>

جدول (7-1) : جدول يبين الوظائف المقترحة لمقر المجلس والمساحة المتوقعة لها

المصدر : الباحث

2- المكاتب الادارية :

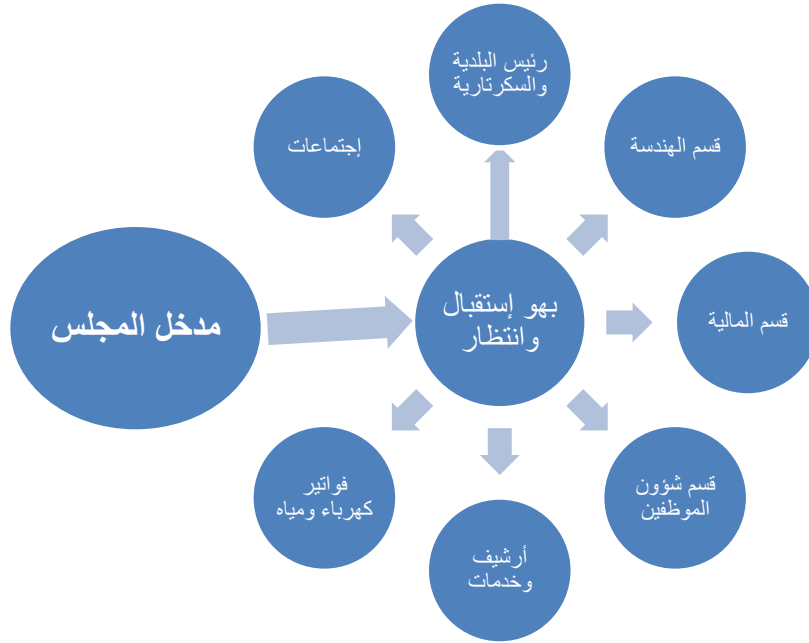
وتتألف من مكتب فرعي للتربية والتعليم , مكتب فرعي العمل , فرع لدائرة الأوقاف , مكتب ارشاد زراعي وثروة حيوانية , ومركز للدفاع المدني , مركز صغير للشرطة , وفرع لشركة كهرباء الجنوب .

المساحة (متر مربع )	الوظيفة
70	مركز صغير للشرطة
70	مركز طوارئ ودفاع مدني
70	فرع لدائرة الاوقاف
50	مكتب ارشاد زراعي وثروة حيوانية
70	فرع لمكتب البريد
70	فرع لمكتب العمل
50	قاعة استقبال وانتظار مراجعين
30	وحدات صحية وخدمات
70	فرع لشركة كهرباء الجنوب
70	فرع لمكتب التربية والتعليم
620	المساحة الكلية

جدول (7-2) : جدول يبين الوظائف للمكاتب الادارية والمساحة المتوقعة لها

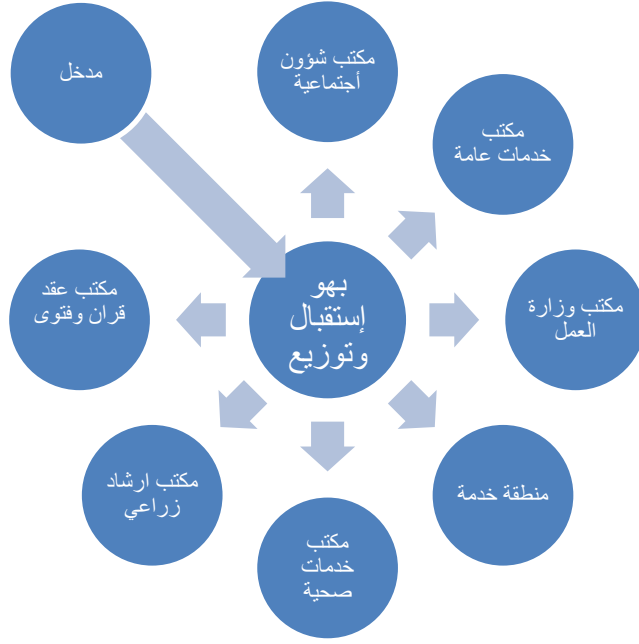
المصدر : فريق العمل

## (4-7):العلاقات الوظيفية



شكل (7-2) يوضح العلاقات الوظيفية في مقر المجلس.

المصدر : الباحث.



شكل(3-7) يوضح العلاقات الوظيفية بين المكاتب الادارية المختلفة

المصدر: الباحث.

مراجع الفصل السابع :

الباحث .

## الفصل الثامن (8): النتيجة النهائية

(1-8) : مقدمة

(2-8) : المخططات النهائية .

(3-8) : الخاتمة .



## (1-8) : مقدمة

بعد دراسة متطلبات المشروع في مساق مقدمة المشروع ومناقشتها , ودراسة المساحات اللازمة لهذه المساحات , وتحليل موقعها بالنسبة لقطعة الارض وبالنسبة للشوارع المحيطة بها , تم البدء بعملية التصميم في مساق مشروع التخرج , وانجاز المخططات المعمارية اللازمة للمشروع .

## (2-8) : المخططات المعمارية النهائية :

فيما يلي النتيجة النهائية لهذا المشروع , والتي يعرض فيها الموقع العام والمساقط الافقية والواجهات والمقاطع .

### 1- الموقع العام :

تكونت خطوط الموقع العام من خطوط الكتل الرئيسية الثلاثة المكونة للمبنى , فجاءت الكتلة الوسطية وهي كتلة خدمات الجمهور , وتوزعت على جانبها فراغات كتلتي مجلس الخدمات ومجمع الدوائر الحكومية , وحاجة هذه الكتل لمواقف خاصة بموظفيها وجمهورها , وعلاقتها بالشوارع المحيطة بها ومن هنا تكونت خطوط الموقع العام للمشروع .



(1-8) : الصورة توضح الموقع العام وخطوط الحركة والمساحات النباتية المحيطة .

المصدر : (اعداد الباحث )

2 – المساقط الافقية :

1- الطابق الارضي :

يحتوي هذا الطابق على المدخل الرئيسي للمشروع من الكتلة الوسطية وهي كتلة خدمات الجمهور , كما موضح على انها منسوب الشارع الرئيسي (منسوب 0.00) , وتحتوي هذه الكتلة على قاعة انتظار للجمهور , ومكاتب موظفي خدمة الجمهور المباشرة وغير المباشرة بالإضافة للخدمات الخاصة بها من وحدات صحية ومصليات . ومنها يتم النزول بواسطة درج الى القاعة المتعددة الاغراض والتي تظهر في هذا المسقط , وخدمات هذه القاعة من وحدات صحية وقاعات انتظار وغرف تخزين , كما يتضح وجود مدخ خارجي لهذه القاعة ايضا . وايضا كتلة خدمات الجمهور تتصل بكتلة مجمع الدوائر التي تقع على منسوب اقل , ويتم الوصول اليها بواسطة درج او مصعد كهربائي , وتحتوي هذه الكتلة في هذا الطابق على مدخل رئيسي خارجي لها , قسم الشرطة , وقسم الكهرباء , وقسم الدفاع المدني مع موقف لسيارة الدفاع المدني , ومكتب امن وحراسة .



(2-8) : الصورة توضح المسقط الخاص بالطابق الارضي والفراغات التي يحتويها .

المصدر : ( اعداد الباحث).

## 2- الطابق الاول :

يتضح في هذا الطابق الثالث كتل , حيث يتضح فيه المستوى الاول من كتلة مجلس الخدمات والتي تحتوي على مدخل رئيسي وقاعات انتظار وقسم المالية وقسم الهندسة وقسم العلاقات العامة وقسم شؤون الموظفين , بالإضافة الى مكتب مدير المجلس ومكتب رئيس المجلس وغرفة اجتماعات وما تحتاجه هذه الفراغات من وحدات صحية .

وايضا يتضح في هذا المسقط المستوى الثاني من كتلة خدمات الجمهور والتي تحتوي على غرف للمحاضرات , ومكاتب للموظفين ووحدات صحية .

والمستوى الثاني من كتلة مجمع الدوائر والتي تحتوي على فرع لمكتب التربية و التعليم , وفرع لمكتب العمل , وفرع لمكتب البريد , وقسم الارشاد الزراعي والثروة الحيوانية بالإضافة لفرع لمكتب الاوقاف , وقاعات انتظار خاصة بالمراجعين , واستراحة للموظفين بالإضافة للوحدات الصحية الخاصة بهم .

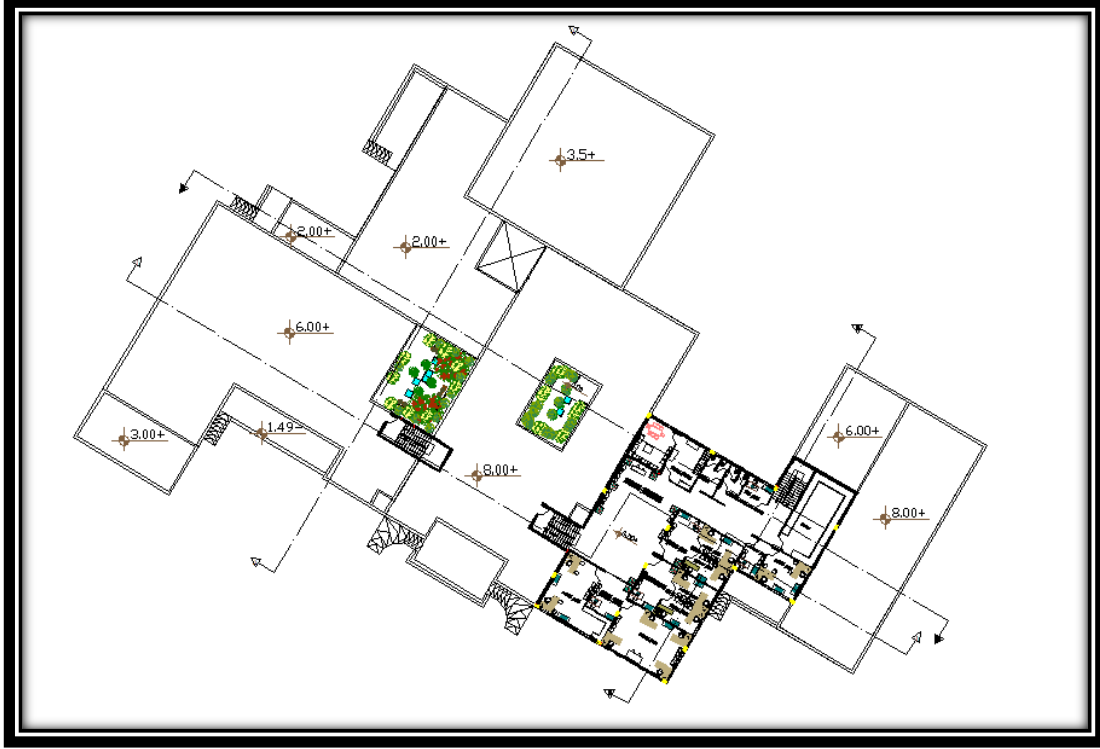


(3-8): صورة توضح المسقط الخاص بالطابق الاول والفراغات التي يحتويها .

المصدر: (اعداد الباحث).

### 3- الطابق الثاني :

يتضح في هذا المخطط المستوى الثاني من كتلة مجلس الخدمات والتي تحتوي على قسم الصحة وقسم الكهرباء وقسم المياه وقسم الارشاد , بالإضافة الى استراحة للموظفين ومستودعات , وقاعات استقبال وانتظار , والوحدات الصحية اللازمة لهذه الفراغات .



(4-8) : صورة توضح المسقط الخاص بالطابق الثاني والفراغات التي يحتويها .

المصدر : (اعداد الباحث).

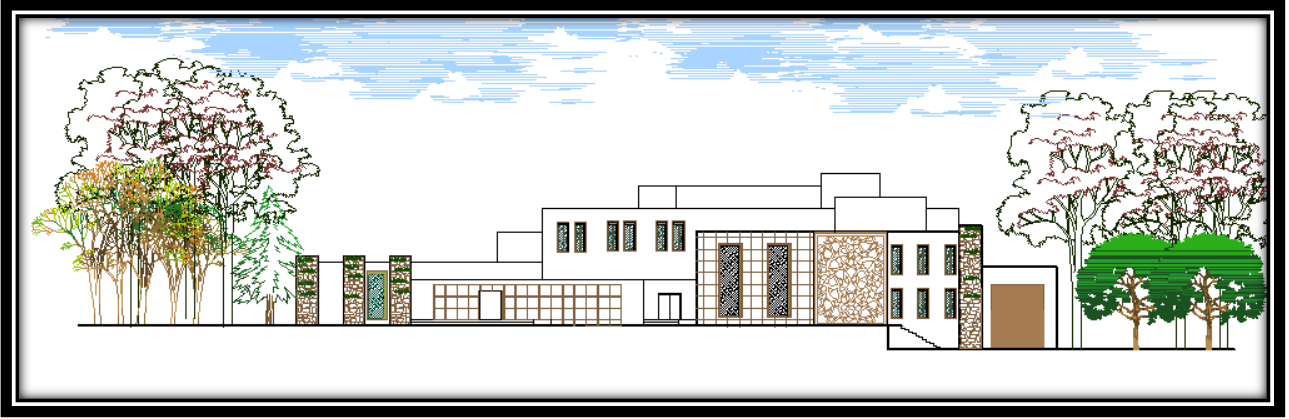
### 3-الواجهات :

استخدم في تشكيل الواجهات الاسلوب الحديث والبسيط , وفي بعض الاجزاء استخدمت الكتل الحجرية بصورتها الطبيعية لتعبر عن الريف , اضافة الى استخدام الحجر المحلي , والفتحات التي جاءت مدروسة بشكل بيئي , وجميع العناصر والتشكيلات التي تكاملت معا لانتاج الواجهات النهائية .



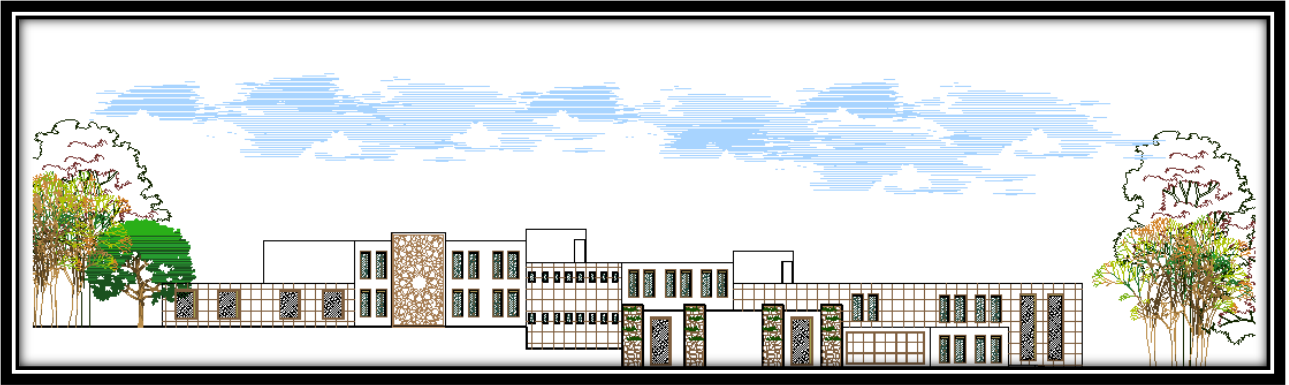
(5-8): صورة توضح الواجهة الجنوبية للمبنى وهي الواجهة الرئيسة للمبنى وفيها توضح المداخل الرئيسية للكتل .

المصدر : (اعداد الباحث)



(6-8): صورة توضح الواجهة الغربية للمبنى , وفيها يتضح مدخل سيارة الدفاع المدني ومدخل خاص بقسم الشرطة والمدخل الخارجي للقاعة متعددة الاغراض .

المصدر : (اعداد الباحث).



(7-8): صورة توضح الواجهة الشمالية للمبنى .

المصدر : ( اعداد الباحث ) .

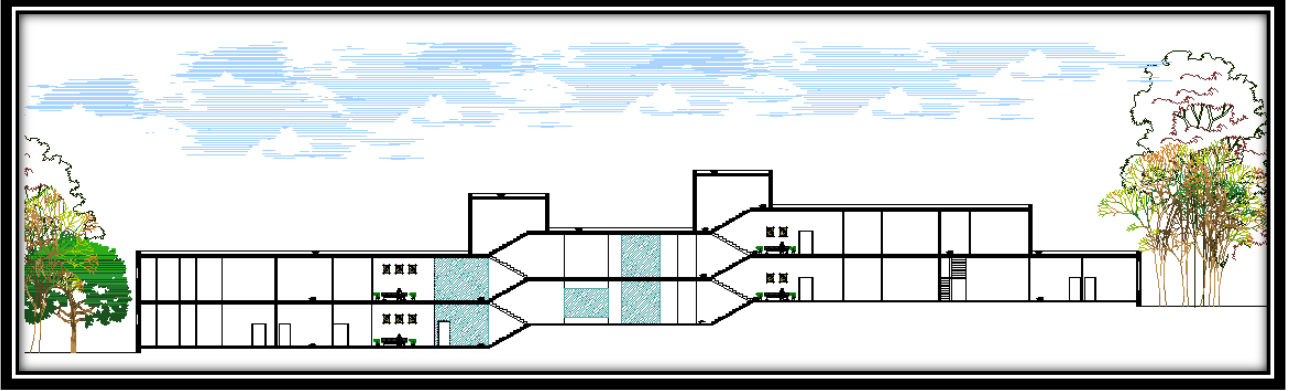


(8-8): صورة توضح الواجهة الشرقية للمبنى .

المصدر : (اعداد الباحث).

4- المقاطع :

جاءت المقاطع توضح الادراج التي تصل بين الكتل الثلاثة وتوضح طبوغرافية الارض .



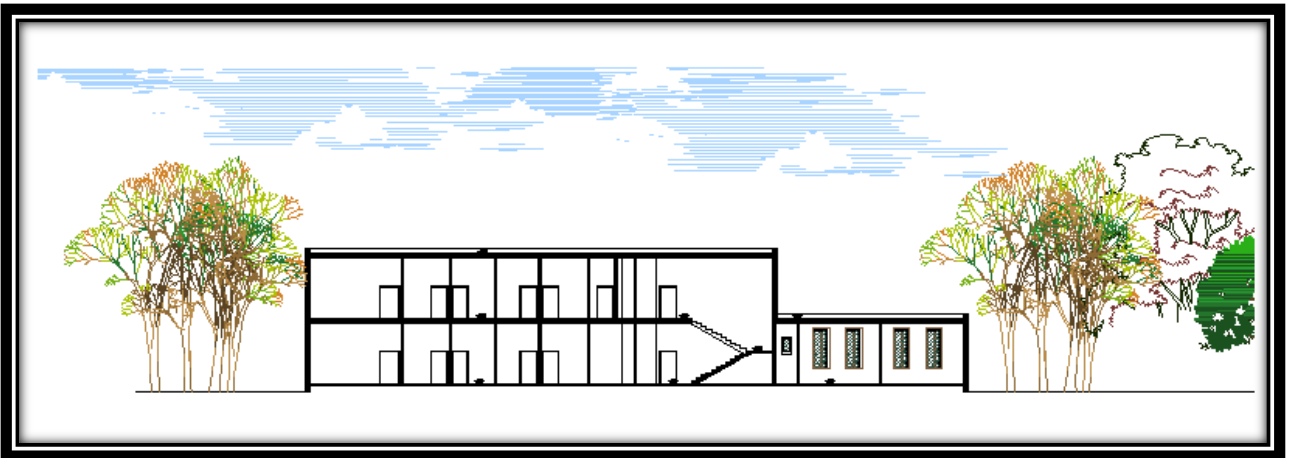
(9-8): الصورة توضح المقطع (أ-أ) والذي يتضح فيه الكتل الثلاثة والادراج المؤدية لكل منها .

المصدر : ( اعداد الباحث ) .



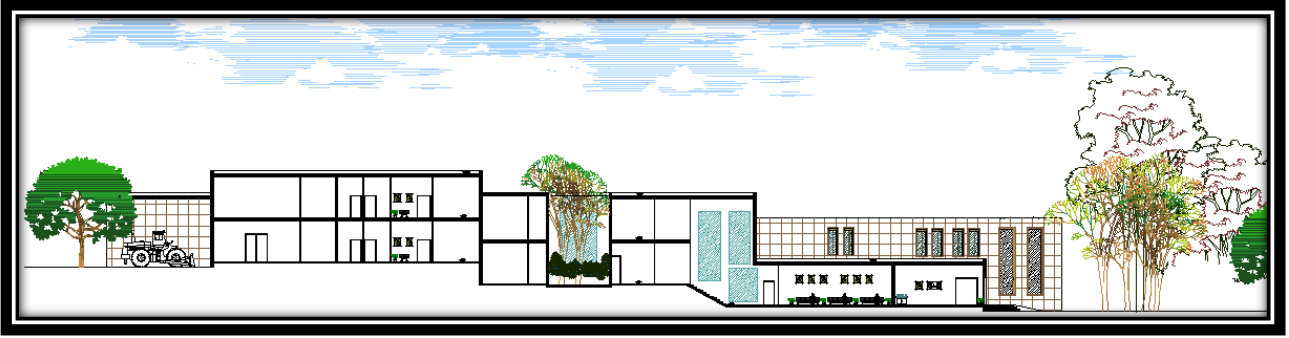
(10-8): الصورة توضح المقطع (د-د) والذي يتضح فيه القاعة المتعددة الاغراض بالاضافة الى جزء من خدمات الجمهور .

المصدر : (اعداد الباحث).



(11-8) : صورة توضح المقطع (ج-ج).

المصدر : ( اعداد الباحث).



(8-12) : صورة توضح المقطع (ب-ب) والذي يظهر فيه الكتل الثلاثة ومستوياتها .

المصدر: (اعداد الباحث).

### (3-8) : الخاتمة :

العملية التصميمية لا تنتهي ابدا , لان كل تعمق في العمل يعني زيادة في التفاصيل , وما رأيناه هو نتاج اربعة شهور من العمل لمشروع ربما ينفذ في المستقبل , وعسى ان يكتب فيه الخير .

مراجع الفصل الثامن :

الباحث.



المراجع:

### مراجع الفصل الثاني

- معروف محمد زهران , دراسة مقارنة اختصاصات واستراتيجيات البلديات والهيئات .
- عبد العاطي صلاح , دراسة حول الحكم المحلي والهيئات المحلية في فلسطين .
- محمد عزة دروزة , القضية الفلسطينية في مختلف مراحلها، بيروت 1959 .
- أميل توما: ستون عاماً على الحركة القومية العربية الفلسطينية، بيروت 1978

---

### مراجع الفصل الثالث :

- الخطة الاستراتيجية لمجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير –ريف دورا .
- مجلس الخدمات المشترك للتخطيط والتطوير – ريف دورا ( قسم الهندسة ) .

---

### قائمة المراجع للفصل الرابع :

- <http://www.slideshare.net/freemadoo/ss-19911198>
- كتاب المباني الادارية لمحمد خلوصي

---

### قائمة المراجع للفصل الخامس :

6. [www.arij.org](http://www.arij.org)
  7. <https://ar.wikipedia.org>
  8. <http://uaepedia.ae/index.php/%D8%A7%D9%84%D8%B4%D8%A7%D8%B1%D9%82%D8%A9?setlang=ar#sthash.86ofGa7N.dpuf>
  9. <http://www.albayan.ae/across-the-uae/news-and-reports/2015-05-23-1.2379822>
  10. <http://www.alittihad.ae/multimedia/photo.php?id=5744#image=10>
- 6.(وحدة المعلومات الجغرافية- أريج).

مراجع الفصل السادس :

الباحث.

وحدة المعلومات الجغرافية- أريج

---

مراجع الفصل السابع :

الباحث.

