

بسم الله الرحمن الرحيم



مشروع تخرج

مجمع الجمعيات الخيرية والأهلية في محافظة الخليل

إعداد الطالبة :

ماري دحيدل

المشرف : المهندس حازم سدر

مقدم الى دائرة الهندسة المدنية والمعمارية في كلية الهندسة والتكنولوجيا  
للوفااء بجزء من متطلبات الحصول على درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

جامعة بوليتكنك فلسطين

2017

بسم الله الرحمن الرحيم  
شهادة تقييم مشروع التخرج  
جامعة بوليتكنك فلسطين  
دائرة الهندسة المدنية والمعمارية  
تخصص الهندسة المعمارية  
الخليل – فلسطين

## مجمع الجمعيات الخيرية والأهلية في محافظة الخليل

إعداد الطالبة :

ماري دحيدل

بناء على نظام كلية الهندسة والتكنولوجيا واشراف ومتابعة المشرف م. حازم سدر وبموافقة جميع أعضاء اللجنة الممتحنة، تم تقديم هذا المشروع الى دائرة الهندسة المدنية والمعمارية. وذلك للوفاء بمتطلبات درجة البكالوريوس في الهندسة تخصص الهندسة المعمارية.

توقيع رئيس الدائرة

الاسم :

توقيع مشرف المشروع

الاسم :

2017

## الإهداء

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

إلى من كلل العرق جبينه .. وشققت الأيام يديه .. إلى من علمني أن الأعمال الكبيرة لا تتم إلا بالصبر والعزيمة والإصرار.. أرجو من الله أن يمد في عمرك .. ويلبسك ثوب الصحة والعافية...والذي العزيز.

إلى ملاكي في الحياة..إلى الينبوع الذي لا يمل العطاء.. إلى من حاكت سعادتي بخيوط منسوجة من قلبها.. إلى معنى الحب .. وإلى معنى الحنان والتفاني.. إلى رمز الحب ولبسم الشفاء.. إلى القلب الناصع بالبياض..إلى من كان دعاؤها سر نجاحي.. إلى أغلى الحباب... والدتي الحبيبة.

إلى من كان للطيبة رمزا .. وفي العطاء بيني له صرحا .. إلى شمعة متقدة تنير ظلمة حياتي .. إلى من عرفت معه معنى الحياة .. إلى من وقف بجانبني وصبر من أجلي .. إلى من سار معي نحو الحلم .. خطوة بخطوة.. زرعناه معا .. وحصدناه معا .. بإذن الله .. إلى الحب والأمل... زوجي ورفيق دربي.

إلى من تطيب العين برؤياهم .. ويحلو الفكر بنجواهم .. إلى القلوب الطاهرة والرقيقة .. إلى شاطئي عندما أضيع إلى منبع الحنان عندما تقسو الأيام .. إلى من حبهم يجري في عروقي ويلهج بذكراهم فؤادي... أخوتي وأخواتي.

إلى من علموني حروفا من ذهب وكلمات من درر وأسمى عبارات في العلم .. إلى من صاغوا لنا علمهم حروفا ومن فكرهم منارة تنير لنا سيرة العلم والنجاح ... أساتذتي الكرام.

إلى من تحلو بالإخاء .. وتميزوا بالوفاء والعطاء .. إلى من معهم سعدت .. وبرفقتهم في دروب الحياة سرت .. إلى من كانوا معي على طريق النجاح والخير... صديقاتي وأصدقائي.

إليهم جميعا أهدي هذا العمل المتواضع

## الشكر والتقدير

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيد المرسلين نبينا محمد صلى الله عليه وسلم وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد.

أحمد الله تعالى وأشكره على ما أعانني به ووفقتي لإتمام هذا العمل المتواضع، حمدا يليق بجلال وجهه وعظيم سلطانه وجميل عطائه وإنعامه .

إمتثالاً لقوله صلى الله عليه وسلم " من لا يشكر الناس لا يشكر الله "

فإنني أتقدم بالشكر والتقدير لكل من أسهم في إخراج هذا العمل المتواضع، وأخص بالذكر:

أستاذي الفاضل الأستاذ المهندس حازم سدر والمشرف على هذا البحث، حفظه الله وسدد إلى الخير خطاه، لما بذله من متابعه مستمرة وجهد متواصل، حيث بفضل الله تعالى ثم بفضل نصحه وتوجيهه السديد والحكيم تم إنجاز هذا العمل، فكان نعم الأستاذ ونعم المشرف، فجزاه الله عنى خير الجزاء، وله منى خالص الوفاء والتقدير .

وأتوجه بالشكر والتقدير إلى الأستاذ المهندس يوسف ربي لدعمه المتواصل لي في مسيرتي التعليمية، حفظه الله وجزاه عنى خير الجزاء .

وأقدم بوافر الشكر والعرفان إلى جميع أساتذتي الكرام في كلية الهندسة المعمارية، الذين أتاحوا لي الفرصة لأنهل من علمهم ومعارفهم .

وأتوجه بالشكر والتقدير إلى والدي ووالدتي وزوجي وأخوتي وأخواتي الذين ساهموا في توفير الدعم المتواصل لإنجاز هذا العمل .

وأسأل الله تعالى أن يجعل جهودهم جميعاً في ميزان حسناتهم يوم القيامة

## الملخص

تعتبر الجمعيات من أهم المؤسسات على مستوى الوطن التي تسعى إلى تقديم برامج ومشاريع متنوعة في جميع المجالات التنموية وغيرها، ولكن هذه الجمعيات تواجه الكثير من التحديات والتي بدورها تهدد استمراريتها، كما أنها تؤثر سلباً على كفاءة وقدرة عمل هذه الجمعيات، حيث أن هذه التحديات قد تتمثل في تحديات سياسية واقتصادية واجتماعية وفكرية وقانونية وتحديات في بيئة العمل وخارجها.

تشهد مدينة الخليل نهضة عمرانية متميزة، ونظراً لما يتطلع اليه مجلس بلدية الخليل من تعزيز التنمية والنهوض بالمجتمع وحرصه على مواطنيه، وإيماناً منه بأن العمل السليم يكون بالإدارة الرشيدة في الجمعيات، وعليه تم طرح تصميم وإقامة مبنى متميز يجمع أهم وأكبر الجمعيات الخيرية والأهلية مع التطلع إلى خدمات مستقبلية متميزة. وتم طرح تصميم هذا المشروع لدائرة الهندسة المدنية والمعمارية في جامعة بوليتكنك فلسطين، وبناء على ذلك تم تكليف الباحثة بإعداد هذا البحث.

وكان للباحثة الشرف في أن تقوم بهذا العمل، فقد كرست الباحثة الوقت والجهد في جمع البيانات وإجراء المقابلات والتحليل، للقيام بعدها بعملية التصميم، ولتحقيق هذا الهدف تم عرض حالات دراسية لمباني مشابهه سواء على المستوى المحلي أو الدولي، تهدف إلى تعميق فهم الفراغات والعلاقات فيما بينها، والتي أخذت بعين الإعتبار عند تحديد هيكالية المشروع والفراغات الوظيفية المقترحة فيه، تبعها اعتماد قطعة الأرض المقترحة من البلدية، لحين الوصول إلى الفكرة التصميمية للموقع العام والمبنى القائم عليه.

ويستنتج من الدراسة إنقمار مدينة الخليل للمباني الإدارية الاجتماعية، رغم حاجتها الملحة لمثل هذه المباني، لكونها أكبر المحافظات من حيث المساحة والسكان.

## **ABSTRACT**

The associations are considered of the most important institutions in the country which are seeking to provide a variety of programs and projects in all areas of development among others. However these associations are facing a lot of challenges which in turn threaten their continuity, they also have a negative impact on the efficiency and capacity of working of these associations. These challenges are political, economical, social, intellectual and legal . Moreover, the challenges in the workplace and beyond.

Hebron is witnessing a distinct upswing. Because of what Hebron Municipality Council is looking for the promotion of development and the advancement of society and concern to its citizens. And with the belief that the proper action is being by the good governance in societies, so it was introduced to design and establishing a distinct building combines the most important and largest Charities and Non-Governmental Organizations with an eye to establishing a distinct future services. The design of this project was assigned to the Department of Civil and Architectural Engineering at Palestine Polytechnic University, based on that the researcher was commissioned to prepare this search.

The Researcher had the honor to do this work, so she devoted time and effort in collecting data and conducting interviews and analysis work, to do after the design process. To achieve this goal case studies of similar buildings were presented at the local and international levels.

It aims to deepen the understanding of the blanks and the relationships between them, which are taken into account when the project structural and functional spaces proposed there in specified. Also followed the adoption of the proposed piece of land by the municipality until reaching the general concept of the design of the site and the building based on it.

The research concluded that study the lack of social administrative buildings in Hebron, despite the urgent need for such buildings to the fact that Hebron is the largest provinces of the country in terms of area and population.

## فهرس المحتويات

| الرقم | الموضوع  | الترقيم |
|-------|--|---------|
| I     | العنوان الرئيسي                                    |         |
| II    | الاهداء  |         |
| III   | الشكر والتقدير                                     |         |
| IV    | الملخص   |         |
| V     | Abstract   |         |
| VII   | فهرس المحتويات                                     |         |
| IX    | فهرس الملحقات                                      |         |
| IX    | فهرس الاشكال والصور                                |         |
| XII   | فهرس الجداول                                       |         |
| 1     | <b>الفصل الأول المقدمة</b>                         |         |
| 2     | المقدمة  | 1.1     |
| 3     | وصف المشروع  | 2.1     |
| 3     | أهمية البحث  | 3.1     |
| 4     | أهداف البحث  | 4.1     |
| 4     | منهجية البحث                                       | 5.1     |
| 4     | مشكلة البحث  | 6.1     |
| 5     | الجدول الزمني للبحث                                | 7.1     |
| 5     | الهيكل التنظيمي للبحث                              | 8.1     |
| 6     | <b>الفصل الثاني الإطار النظري للجمعيات الخيرية</b> |         |
| 7     | تمهيد  | 1.2     |
| 8     | مفهوم الجمعيات الخيرية                             | 2.2     |
| 10    | نشأة وتطور الجمعيات الخيرية في فلسطين              | 3.2     |
| 10    | مرحلة أواخر الحكم العثماني                         | 1.3.2   |
| 11    | مرحلة الانتداب البريطاني                           | 2.3.2   |
| 11    | فترة النكبة إلى النكسة                             | 3.3.2   |
| 11    | فترة النكسة إلى الانتفاضة الأولى                   | 4.3.2   |

|    |   |       |
|----|---|-------|
| 11 | مرحلة الانتفاضة الأولى  | 5.3.2 |
| 11 | مرحلة السلطة الوطنية الفلسطينية   | 6.3.2 |
| 12 | مرحلة الانتفاضة الثانية   | 7.3.2 |
| 12 | مرحلة الحصار والانقسام  | 8.3.2 |
| 12 | الجمعيات الخيرية والهيئات الأهلية أهميتها، أهدافها، أنواعها ومجالات عملها | 4.2   |
| 12 | أهمية الجمعيات والهيئات الأهلية وخصائصها                                  | 1.4.2 |
| 13 | أهداف الجمعيات الأهلية  | 2.4.2 |
| 14 | أنواع الجمعيات الخيرية في فلسطين ودورها في الاقتصاد والمجتمع الفلسطيني    | 3.4.2 |
| 15 | مجالات عمل الجمعيات الخيرية والمنظمات الأهلية والخدمات التي تقدمها        | 4.4.2 |
| 16 | التحديات والعقبات التي تواجه الجمعيات الخيرية والهيئات الأهلية في الأراضي | 5.2   |
| 16 | واقع الجمعيات الخيرية في الأراضي الفلسطينية                               | 6.2   |
| 16 | توزيع الجمعيات من حيث العدد على المحافظات الفلسطينية                      | 1.6.2 |
| 17 | توزيع الجمعيات حسب ميدان العمل  | 2.6.2 |
| 18 | الجمعيات المنحلة والملغى تسجيلها  | 3.6.2 |
| 18 | المؤسسات المظلاتية والإتحادات   | 4.6.2 |
| 19 | <b>الفصل الثالث الأسس والمعايير التخطيطية والتصميمية للمباني الإدارية</b> |       |
| 20 | المعايير التخطيطية للمباني الإدارية                                       | 1.3   |
| 20 | تمهيد   | 1.1.3 |
| 21 | مفهوم وتعريفات المباني الإدارية   | 2.1.3 |
| 21 | موقع المباني الإدارية   | 3.1.3 |
| 22 | إتجاهات الحلول المعمارية للمباني الإدارية                                 | 4.1.3 |
| 23 | ما يجب أن يشتمل عليه التخطيط العام للمباني الإدارية                       | 5.1.3 |
| 24 | متطلبات تصميم المباني الإدارية  | 2.3   |
| 24 | استخدام موديول في المباني الإدارية  | 1.2.3 |
| 24 | الأمر التي يجب مراعاتها عند التصميم العام للمباني الإدارية                | 2.2.3 |
| 24 | العناصر الوظيفية في المباني الإدارية                                      | 3.3   |
| 25 | عناصر الإنتفاع والخدمات في المباني الإدارية                               | 4.3   |
| 26 | النشاط الوظيفي في المكاتب الإدارية  | 5.3   |
| 26 | أقسام المباني الإدارية من حيث الإستعمال                                   | 6.3   |



|    |  |       |
|----|--|-------|
| 27 | المسقط الأفقي المغلق                                 | 1.6.3 |
| 27 | المسقط الأفقي المفتوح                                | 2.6.3 |
| 28 | الأسس التصميمية لفراغات الجمعيات الأهلية والخيرية    | 7.3   |
| 28 | غرف المكاتب  | 1.7.3 |
| 31 | غرف الأرشيف  | 3.7.2 |
| 31 | عناصر الاتصال في المبنى                              | 3.7.3 |
| 34 | <b>الفصل الرابع الحالات الدراسية</b>                 |       |
| 35 | تمهيد  | 1.4   |
| 35 | مبنى الهيئة العامة للتأمين والمعاشات                 | 2.4   |
| 35 | الوصف العام للمشروع                                  | 1.2.4 |
| 35 | موقع المشروع وعلاقته بالبيئة العمرانية المحيطة       | 2.2.4 |
| 37 | الفكرة التصميمية للمشروع                             | 3.2.4 |
| 37 | التحليل المعماري لمكونات المشروع                     | 4.2.4 |
| 44 | مبنى (Point 92) في ماليزيا                           | 3.4   |
| 44 | الوصف العام للمشروع                                  | 1.3.4 |
| 45 | موقع المشروع وعلاقته بالبيئة العمرانية المحيطة       | 2.3.4 |
| 45 | الفكرة التصميمية للمشروع                             | 3.3.4 |
| 45 | التحليل المعماري لمكونات المشروع                     | 4.3.4 |
| 52 | الخلاصة  | 4.4   |
| 53 | <b>الفصل الخامس البرنامج الوظيفي للمشروع المقترح</b> |       |
| 54 | لمحة عامة عن المشروع                                 | 1.5   |
| 54 | جدول المساحات للمشروع                                | 2.5   |
| 56 | العلاقات الوظيفية في المشروع                         | 3.5   |
| 58 | <b>الفصل السادس إختيار وتحليل موقع المشروع</b>       |       |
| 59 | تمهيد  | 1.6   |
| 59 | نبذة عن مدينة الخليل                                 | 2.6   |
| 62 | تضاريس محافظة الخليل                                 | 3.6   |
| 63 | الطبيعة المناخية لمحافظة الخليل                      | 4.6   |
| 64 | سبب إختيار الموقع                                    | 5.6   |

|    |  |       |
|----|--|-------|
| 64 | تحليل أرض المشروع                              | 6.6   |
| 71 | الفصل السابع ملحق المشروع                      |       |
| 72 | الموقع العام                                   | 1.7   |
| 73 | المساقط الأفقية                                | 2.7   |
| 73 | المساقط الأفقية لطبقي التسوية الثالثة والثانية | 1.2.7 |
| 73 | المسقط الأفقي للتسوية الأولى                   | 2.2.7 |
| 74 | المسقط الأفقي للطابق الأرضي                    | 3.2.7 |
| 74 | المسقط الأفقي للطابق الأول                     | 4.2.7 |
| 75 | المسقط الأفقي للطابق المتكرر                   | 5.2.7 |
| 75 | المسقط الأفقي لطابق الرووف                     | 6.2.7 |
| 76 | الواجهات                                       | 3.7   |
| 76 | الوجهة الشمالية الغربية (الامامية)             | 1.3.7 |
| 76 | الوجهة الجنوبية الغربية                        | 2.3.7 |
| 77 | الوجهة الشمالية الشرقية                        | 3.3.7 |
| 77 | الوجهة الجنوبية الشرقية                        | 4.3.7 |
| 78 | القطاعات                                       | 4.7   |
| 78 | قطاع A - A                                     | 1.4.7 |
| 78 | قطاع B - B                                     | 2.4.7 |
| 79 | الفصل الثامن النتائج والتوصيات ومعيقات البحث   |       |
| 80 | النتائج  | 1.8   |
| 80 | التوصيات                                       | 2.8   |
| 80 | معيقات البحث                                   | 3.8   |

#### فهرس الملحقات

| رقم الصفحة | الملحقات  | رقم الملحق |
|------------|---|------------|
| 84-82      | قائمة بأسماء الجمعيات الموجودة في محافظة الخليل | ملحق 1     |

#### فهرس الاشكال والصور

| رقم الصفحة | اسم الشكل  | رقم الشكل |
|------------|--|-----------|
| 22         | مثال يوضح الحل المعماري الأفقي   | (1.3)     |
| 23         | مثال يوضح الحل المعماري الرأسي   | (2.3)     |
| 27         | مثال يوضح المسقط المغلق  | (3.3)     |
| 27         | مثال يوضح المسقط المفتوح   | (4.3)     |
| 29         | المقاييس الدنيا لمكتب يحتوي على موظفين   | (5.3)     |
| 29         | كيفية توزيع المكاتب والأبعاد المناسبة  | (6.3)     |
| 30         | الفضاءات الضرورية لمكان العمل  | (7.3)     |
| 30         | قطاعات - لفضاءات فردية وجماعية لمكتب مختلط   | (8.3)     |
| 31         | أحجام أثاث المكاتب   | (9.3)     |
| 33         | أمثلة على عناصر الإتصال الرأسية والأفقية   | (10.3)    |
| 35         | صورة لمبنى الهيئة العامة للتأمين والمعاشات   | (1.4)     |
| 36         | موقع المشروع وعلاقته بالبيئة العمرانية المحيطة                                     | (2.4)     |
| 36         | من اليمين مبنى مكتب تمثيل جمهورية مصر العربية، ومن اليسار وزارة الشؤون الاجتماعية. | (3.4)     |
| 37         | الطابق الأرضي والموقع العام لمبنى الهيئة العامة للتأمين                            | (4.4)     |
| 38         | المسقط الأفقي للطابق الأرضي  | (5.4)     |
| 38         | صورة توضح المدخل الرئيسي   | (6.4)     |
| 39         | صورة توضح فخامة المدخل الرئيسي   | (7.4)     |
| 39         | لقطة داخلية لبهو الاستقبال تبين الإضاءة الطبيعية                                   | (8.4)     |
| 39         | المسقط الأفقي لطابق التسوية  | (9.4)     |
| 40         | صورة توضح محور الحركة الرئيسي في الطابق الأرضي                                     | (10.4)    |
| 40         | صورة توضح محاور الحركة وآليات الوصول للفراغات في الطوابق المختلفة                  | (11.4)    |
| 40         | المسقط الأفقي للطابق الأول   | (12.4)    |
| 41         | المسقط الأفقي للطابق المتكرر   | (13.4)    |
| 41         | الواجهة الجنوبية الغربية   | (14.4)    |
| 42         | الواجهة الشمالية الغربية   | (14.4)    |
| 42         | الواجهة الشمالية الشرقية   | (15.4)    |

|    |  |        |
|----|--|--------|
| 43 | صور توضح أساليب توفير الإضاءة الطبيعية ل فراغات ومحاور المبنى      | (16.4) |
| 44 | صور مبنى (Poit 92)   | (17.4) |
| 44 | لقطة منظورية للمبنى  | (18.4) |
| 42 | موقع المشروع وعلاقته بالبيئة العمرانية المحيطة                     | (19.4) |
| 46 | موقع المشروع وعلاقته بشبكة الشوارع المحيطة المحيطة                 | (20.4) |
| 46 | المسقط الأفقي للطابق الأرضي (الطابق المنخفض)                       | (21.4) |
| 47 | المسقط الأفقي للطابق الأرضي (الطابق الموزع)                        | (22.4) |
| 47 | صور توضح المدخل إلى الطابق المنخفض والطابق الموزع والدرج المنحوت   | (23.4) |
| 48 | لقطات داخلية للطابق الموزع   | (24.4) |
| 48 | صور توضح الطوابق المخصصة لمواقف السيارات                           | (25.4) |
| 49 | المسقط الأفقي للطابق المتكرر                                       | (26.4) |
| 49 | صور توضح التراجع في بعض طوابق المبنى                               | (27.4) |
| 50 | من اليمين الواجهة الشرقية والجنوبية من اليسار                      | (28.4) |
| 51 | لقطات داخلية توضح الإضاءة  | (29.4) |
| 51 | لقطات منظورية توضح الواجهات الخاصة بالمبنى                         | (30.4) |
| 52 | القطاعات الرأسية الخاصة بالمبنى                                    | (31.4) |
| 52 | قطاع منظوري للمبنى   | (32.4) |
| 56 | العلاقات الوظيفية في المشروع                                       | (1.5)  |
| 57 | مخطط الحركة بين الفراغات الوظيفية                                  | (2.5)  |
| 59 | خارطة توضح حدود محافظة الخليل                                      | (1.6)  |
| 59 | خارطة توضح حدود مدينة الخليل                                       | (2.6)  |
| 60 | عدد السكان المقدر في محافظة الخليل، 1997-2011                      | (3.6)  |
| 61 | خارطة السكان في محافظة الخليل منتصف العام حسب التجمع السكاني، 2011 | (4.6)  |
| 62 | خارطة التضاريس والإرتفاعات في محافظة الخليل                        | (5.6)  |
| 63 | خارطة المعدل السنوي لدرجات الحرارة في محافظة الخليل                | (6.6)  |
| 63 | خارطة المعدل السنوي لهطول الأمطار في محافظة الخليل                 | (7.6)  |
| 65 | خارطة فلسطين   | (8.6)  |

|    |   |        |
|----|---|--------|
| 65 | خارطة الضفة الغربية                         | (9.6)  |
| 65 | خارطة محافظة الخليل                         | (10.6) |
| 65 | خارطة مدينة الخليل                          | (11.6) |
| 66 | خارطة توضح موقع وحدود أرض المشروع           | (12.6) |
| 66 | خارطة توضح المعالم المعروفة في المنطقة      | (13.6) |
| 66 | خارطة توضح الشوارع الموصلة للموقع           | (14.6) |
| 67 | خارطة المباني المجاورة للموقع               | (15.6) |
| 67 | جامعة القدس المفتوحة                        | (16.6) |
| 67 | المدرسة التركية                             | (17.6) |
| 67 | مدرسة الأهرام الأساسية للبنات               | (18.6) |
| 67 | مباني سكنية                                 | (19.6) |
| 68 | حركة الشمس بالنسبة لقطعة الأرض              | (20.6) |
| 69 | حركة الرياح بالنسبة لقطعة الأرض             | (21.6) |
| 69 | طبوغرافية الأرض المقترحة                    | (22.6) |
| 70 | قطاع أ - أ                                  | (23.6) |
| 70 | إطلالة إلى الموقع من الجهة الجنوبية الغربية | (24.6) |
| 70 | إطلالة من الموقع إلى الجهة الغربية          | (25.6) |

فهرس الجداول

| رقم الصفحة | إسم الجدول  | رقم الجدول |
|------------|---|------------|
| 5          | الجدول الزمني لسير العمل في المشروع               | (1.1)      |
| 9          | تعريفات بعض الباحثين والقوانين للجمعيات الخيرية   | (1.2)      |
| 16         | عدد الجمعيات الخيرية في المحافظات-تاريخ 2015/6/10 | (2.2)      |
| 17         | التصنيف القطاعي للجمعيات-تاريخ 2015/6/10          | (3.2)      |
| 28         | الأبعاد العادية والقصى لبعض الفراغات في المبنى    | (1.3)      |
| 29         | المساحة التي يحتاجها كل موظف في المبنى            | (2.3)      |

|    |  |       |
|----|--|-------|
| 32 | جدول يوضح نسبة عدد الأشخاص إلى مقاسات السلالم    | (3.3) |
| 54 | جدول مساحات الفراغات الوظيفية للجمعية الواحدة    | (1.5) |
| 55 | جدول مساحات الفراغات الوظيفية للطابق الأرضي      | (2.5) |
| 61 | النمو السكاني في محافظة الخليل، من سنة 1838-2011 | (1.6) |

## الفصل الأول

### مقدمة عامة

- 1.1 .المقدمة.
- 2.1 .وصف المشروع.
- 3.1 .أهمية البحث.
- 4.1 .أهداف البحث.
- 5.1 .منهجية البحث.
- 6.1 .مشكلة البحث.
- 7.1 .الجدول الزمني للبحث.
- 8.1 .الهيكل التنظيمي للبحث.

## الفصل الأول

### المقدمة

#### 1.1. المقدمة :

العمل الخيري - بوصفه قيمة إنسانية كبرى تختزل معاني العطاء والبذل - سلوك حضاري حي لا يمكنه النمو سوى في المجتمعات المتقدمة، على صعيد الوعي بالقيم والمعرفة، وهو كذلك يلعب دورًا إيجابيًا مهمًا في تطور المجتمعات وتنميتها، والمحافظة على مسيرة تقدمها عبر إفساح جهات العمل الخيري المجال للفرد للقيام بدور فعال في النهوض بالمجتمع، وإتاحة الفرصة للمساهمة في عمليات البناء الاجتماعي والاقتصادي اللازمة. كما يساعد العمل الخيري على تنمية الإحساس بالمسؤولية لدى أفراد المجتمع ، وإشعارهم بالقدرة على العطاء، وتقديم الخبرة والنصيحة في المجال الذي يتميزون فيه ويكتشفون قدرتهم على البذل والعطاء من خلاله.

إن المؤسسات الخيرية ركن رئيس من أركان مؤسسات المجتمع، بل هذه المؤسسات من أوضح الدلالات على رقي أي مجتمع وتحضره. وتعد الجزء المكمل للمؤسسات الحكومية في أي مجتمع، والتي تساعد على القيام بدورها في النهوض به وتلبية احتياجاته.

إن قطاع العمل الأهلي في أي دولة هو المكمل لعمل القطاع الحكومي وعمل القطاع الخاص، وتُعد الجمعيات الأهلية شريك هام لا يمكن إغفاله في طريق التنمية والتقدم، حيث أن قطاع العمل الأهلي يتغلغل ويتعمق داخل مشاكل القاعدة الشعبية العريضة من المجتمع، وأصبح هذا القطاع الآن يقتحم جميع المجالات سواء مجال الخدمات الاجتماعية أو الخدمات الصحية أو الخدمات الهندسية أو الخدمات البيئية أو الهوايات أو الأعمال الخيرية وغيرها من مناحي الحياة.

الجمعيات والمؤسسات الأهلية ضرورة لكل المجتمعات واستمرار المواطنين في تكوين الجمعيات الأهلية ظاهرة صحية في تطور حياة المجتمعات، فهي لا تحقق جانب الانتماء فقط ولكن كحق لكل مواطن في المشاركة والتخطيط لاحتياجاتهم وكذلك حقوقهم.

وتعد الجمعيات والمؤسسات الأهلية أكثر انطلاقا في خدماتها وأكثر قدرة على التجديد والابتكار وإجراء التجارب لتطور العمل بها، وكذلك السرعة في تقديم الخدمات والتقليل قدر الإمكان من الإجراءات الإدارية الطويلة. وتوفر الجمعيات والمؤسسات الأهلية جهد كبير ربما قد يقع على الدولة ومنها القيام بالمشروعات الاجتماعية.



ومن هنا تمحور هذا البحث حول إعداد دراسة معمقة لمتطلبات تصميم المباني الاجتماعية في فلسطين والتعرف عن كثب على أهم التحديات المعمارية التي من الممكن مواجهتها خلال عملية التصميم.

## 2.1. وصف المشروع :

بناء على طلب من قبل بلدية الخليل وتكليف من إدارة دائرة الهندسة المدنية والمعمارية لتصميم مبنى مجمع بلدية الخليل للجمعيات الأهلية والخيرية.

حيث ان المبنى المقترح مكون من طابق ارضي و خمس طوابق بالإضافة الى روف والطابق الارضي متعدد الاغراض لخدمة جميع الجمعيات والطوابق الاخرى كل طابق يتكون من قسمين، وكل قسم عبارة عن مقر إداري لجمعية معينة، وبالتالي يكون في المبنى عشر مقرات إدارية لعشر جمعيات مختلفة. على ان يحتوي كل قسم على: قسم إدارة، غرفة اجتماعات، غرفة صفيّة، مرافق صحية، وما الى ذلك من عناصر معمارية ضرورية، مساحة الطابق 400 متر مربع، موقف سيارات وأعمال خارجية (ساحات اسوار احواض ممرات مناطق خضراء الخ...) على ان يكون المبنى جنوب قطعة الارض وموقف السيارات شمال قطعة الأرض.

## 3.1. أهمية البحث :

في البداية يجب أن نشير إلى أهمية الجمعيات بصفة عامة في المجتمع الفلسطيني، فالجمعيات لها تأثير واسع في حياتنا، سواءً أكان ذلك بإرادتنا أو للضرورة الاجتماعية، كما أن الجمعيات هي القواعد التي يستند إليها في تطوير المجتمع اقتصادياً واجتماعياً، ونظراً لأنها تشكل مصدر الدخل لبعض المواطنين الذين لا يستطيعون سد حاجتهم بأنفسهم سواء كانت الحاجة مادية أو صحية أو تعليمية أو غير ذلك.

تتركز أهمية المشروع على حاجة المجتمع الفلسطيني للمؤسسات الاجتماعية وخاصة محافظة الخليل التي تعد أكبر المحافظات من حيث المساحة والسكان، وبسبب الظروف القاسية التي يعيشها المواطنون جراء الممارسات الإسرائيلية من حصار واغلاق واستيلاء على الأراضي أدت الى تدني المستوى المعيشي والى وضع اقتصادي صعب، حيث أدى ذلك الى تزايد حاجة المجتمع للخدمات الاجتماعية ولاعتماد المجتمع على هذه الجمعيات بشكل كبير، وحتى تقوم هذه المؤسسات بواجباتها ومسؤولياتها تجاه المواطنين على اكمل وجه، تطلب إقامة وتطوير المباني الاجتماعية من خلال الفراغات المدروسة لمساعدتها على ممارسة واجباتها على اكمل وجه، وبما أن المؤسسات الاجتماعية تمارس عملها من المباني المستأجرة التي بدورها لا توفر الفراغات اللازمة واحتياجات المؤسسات الاجتماعية، ونظراً لما يتطلع اليه مجلس البلدية من تعزيز التنمية والنهوض بالمجتمع وحرصه على مواطنيه، ارتأت البلدية أن يصمم مبنى يجمع أهم المؤسسات الاجتماعية مع التطلع الى خدمات مستقبلية متميزة.

#### 4.1. أهداف البحث :

يتم من خلال هذا البحث إعداد دراسة كاملة لماهية الجمعيات الأهلية والخيرية، وبعدها الاجتماعي والاقتصادي والثقافي ، وأهم أسس ومتطلبات تصميمها بالشكل الصحيح ودراسة المساحات الواجب توفيرها، وكيفية إعطائها التأثير المعماري المنشود، من خلال دراسة معطيات المنطقة سواء المناخية منها أو الاجتماعية أو الاقتصادية ، بالإضافة إلى عرض حالات دراسية مشابهة تهدف إلى تعميق فهم الفراغات والعلاقات بينها؛ لنوفر في نهاية البحث مرجع نظري يستعان به لتحقيق مشروع مؤثر وناجح .

#### 5.1. منهجية البحث :

تم الاعتماد في هذا البحث على أسلوب البحث النوعي والكمي عن طريق جمع المعلومات اللازمة من خلال :

1. الاطلاع على المراجع والكتب والأبحاث التي تطرقت للحديث عن الجمعيات ( الأهلية والخيرية ) .
2. مطالعات في مواقع الانترنت .
3. عمل مقابلات شخصية مع أشخاص ذوي علاقة بالجمعيات .
4. زيارات ميدانية للجمعيات ذات الصلة .
5. عرض وتحليل و دراسة حالات مشابهة ؛ لنتمكن في النهاية من عمل برنامج للمشروع المقترح .
6. عرض الأفكار المعمارية التي من الممكن توظيفها في المشروع.
7. الخروج بنتائج وتوصيات للاستفادة منها في عملية التصميم في الفصل القادم .

#### 6.1. مشكلة البحث :

تكمن مشكلة البحث في افتقار فلسطين للمباني الإدارية الاجتماعية (أي المباني الإدارية المتعلقة بالخدمات الاجتماعية والاشراف عليها) بشكل عام، وبالأخص مباني الجمعيات الأهلية والخيرية. ونظرا لتزايد حاجة المجتمع الفلسطيني للخدمات الاجتماعية وأيضا تزايد عدد المواطنين الذين بحاجة لهذه الخدمات وبذلك تزداد الحاجة لإنشاء المباني التي تعنى بالخدمات الاجتماعية .

## 7.1. الجدول الزمني للمشروع :

الجدول (1.1) يوضح الجدول الزمني لسير العمل في المشروع .

| العملية<br>الاسبوع | اختيار المشروع<br>والمجموعات | تجميع المعلومات | الزيارات الميدانية | كتابة التقرير | تسليم المقدمة |
|--------------------|------------------------------|-----------------|--------------------|---------------|---------------|
| 2                  |                              |                 |                    |               |               |
| 3                  |                              |                 |                    |               |               |
| 4                  |                              |                 |                    |               |               |
| 5                  |                              |                 |                    |               |               |
| 6                  |                              |                 |                    |               |               |
| 7                  |                              |                 |                    |               |               |
| 8                  |                              |                 |                    |               |               |
| 9                  |                              |                 |                    |               |               |

المصدر : الباحثة

جدول (1.1) الجدول الزمني لسير العمل

## 8.1. الهيكل التنظيمي للبحث :

اعتمادا على أهمية ودوافع مشروع مجمع بلدية الخليل للجمعيات الأهلية والخيرية ، تم اعداد هذا البحث كجانب نظري يتم الاعتماد عليه في التصميم ، وتعد دراسة المعايير التصميمية والتخطيطية أمرا مهما وأساسيا كمعيار يحتذى به لتصميم مبنى مجمع بلدية الخليل للجمعيات الأهلية والخيرية والاستفادة منه بكفاءة عالية ، ويمكن الاستفادة من الحالات الدراسية في تحديد الفراغات اللازمة في المشروع .

احتوى هذا البحث على سبعة فصول وهي :

الفصل الأول : المقدمة .

الفصل الثاني : الدراسات النظرية .

الفصل الثالث : الأسس والمعايير التخطيطية والتصميمية.

الفصل الرابع : الحالات الدراسية .

الفصل الخامس : برنامج المشروع .

الفصل السادس : تحليل موقع المشروع .

الفصل السابع : النتائج والتوصيات ومعيقات البحث .

## الفصل الثاني

### الإطار النظري للجمعيات الخيرية

- 1.2. تمهيد.
- 2.2. مفهوم الجمعيات الخيرية .
- 3.2. نشأة وتطور الجمعيات الخيرية في فلسطين .
  - 1.3.2. مرحلة أواخر الحكم العثماني .
  - 2.3.2. مرحلة الانتداب البريطاني .
  - 3.3.2. فترة النكبة إلى النكسة .
  - 4.3.2. فترة النكسة إلى الانتفاضة الأولى .
  - 5.3.2. مرحلة الانتفاضة الأولى .
  - 6.3.2. مرحلة السلطة الوطنية الفلسطينية .
  - 7.3.2. مرحلة الانتفاضة الثانية .
  - 8.3.2. مرحلة الحصار والانقسام .
- 4.2. الجمعيات الخيرية والهيئات الأهلية أهميتها، أهدافها، أنواعها ومجالات عملها .
  - 1.4.2. أهمية الجمعيات والهيئات الأهلية وخصائصها .
  - 2.4.2. أهداف الجمعيات الأهلية .
  - 3.4.2. أنواع الجمعيات الخيرية في فلسطين ودورها في الاقتصاد والمجتمع الفلسطيني .
  - 4.4.2. مجالات عمل الجمعيات الخيرية والمنظمات الأهلية والخدمات التي تقدمها .
- 5.2. التحديات والعقبات التي تواجه الجمعيات الخيرية والهيئات الأهلية في الأراضي الفلسطينية .
  - 6.2. واقع الجمعيات الخيرية في الأراضي الفلسطينية .
    - 1.6.2. توزيع الجمعيات من حيث العدد على المحافظات الفلسطينية .
    - 2.6.2. توزيع الجمعيات حسب ميدان العمل .
    - 3.6.2. الجمعيات المنحلة والملغى تسجيلها .
    - 4.6.2. المؤسسات المظلاتية والإتحادات .

## الفصل الثاني

### الإطار النظري للجمعيات الخيرية

#### 1.2. تمهيد :

تتصف منظمات المجتمع المدني الفلسطيني بخاصية فريدة، نابعة من تطورها التاريخي بشكل مخالف لتطور المجتمعات المدنية في الدول الأخرى، وبطريقة تتناقض حتى مع المفهوم النظري للمجتمع المدني نفسه، الذي يمثل كافة التنظيمات التطوعية الحرة التي تملأ المجال ما بين الأسرة والدولة، ففي حين نشأت معظم منظمات المجتمع المدني وتطورت ضمن إطار الدولة، يشير الكثير من الكتاب والباحثين إلى حقيقة نشوء منظمات المجتمع المدني الفلسطيني في ظل غياب الدولة، وغياب الاستقلال الوطني، وغياب السيادة على الأرض وضعف مقومات المواطنة، وكان هدفها الأساسي دعم صمود الشعب الفلسطيني وفضح جرائم الاحتلال، ولكن بعد قيام السلطة الفلسطينية في العام 1994م تغير الوضع، خاصة بعد إصدار قانون الجمعيات الخيرية والهيئات الأهلية في العام 2000م، حيث أضحى التركيز الأساسي في عمل هذه المنظمات على توفير الخدمات، في مجالات التنمية الاقتصادية والرعاية الاجتماعية والتنمية الثقافية، والتوعية بالمخاطر البيئية في فلسطين، غير أن هذه المنظمات واجهت العديد من التحديات الداخلية والخارجية خصوصا بعد أحداث الحادي عشر من سبتمبر عام 2001م والتي أثرت على أنشطة وبرامج منظمات المجتمع المدني العاملة في فلسطين وخاصة الجمعيات الخيرية، وبرز التأثير الأكبر على عمل الجمعيات الفلسطينية بعد الانتخابات التشريعية الثانية والتي أدت إلى وقف المساعدات الدولية عن الحكومة الفلسطينية العاشرة والحادية عشر مما أدى إلى تحويل المساعدات الدولية للجمعيات الخيرية كبديل عن الحكومة. (العالول، عبد الماجد، 2011).

وتستمد المؤسسات الأهلية قوتها من قوة إيمانها بضرورات التغيير وأيضا من إيمانها بعجز الحكومات الإسهام في صناعة التغيير لذلك تجدها تقدم المعونات المادية والعينية والخدمات رغم محدودية مقدراتها المالية كما أنها تقود عملية التنمية والتي تعتبر الأكثر رقيبا ومساعدة في ذات الوقت للسياسات الحكومية وتحويل بؤرة اهتمامها فيما يهم الصالح العام .

ونتيجة للظروف التي تمر بها الأراضي الفلسطينية، فقد انتشرت المؤسسات الخيرية بشكل كبير، وأصبحت تشرف على كثير من نواحي الحياة التي عجزت الجهات الرسمية على الإشراف عليه .

والمنظمات غير الحكومية تساهم مساهمة كبيرة ومهمة في التخفيف عن كاهل المؤسسات الحكومية الرسمية من عبء المسؤولية الملقاه على عاتقها وذلك من خلال الدور الهام الذي تلعبه المؤسسات الأهلية في المجتمع المدني والخدمات المختلفة التي تقدمها للمستفيدين على مستوى واسع في المجتمع الفلسطيني. (الهجين، حسني، 2014).

## 2.2. مفهوم الجمعيات الخيرية :

تعتبر الجمعيات الخيرية أحد المكونات الرئيسية لمنظمات المجتمع المدني، فقد ارتبطت نشأتها بمفهوم الخير والإحسان ، ثم تدرجت بعد ذلك من أنشطة الرعاية الاجتماعية فقد إلى أن تضمنت المشاركة في حركات التحرر العربي، ثم بدأت في مرحلة حديثة نسبيا تعي الدور الإنتاجي والتنموي، ويمثل مفهوم الجمعيات الخيرية امتداد للخلاف الفكري حول مفهوم المجتمع المدني، حيث نرى من خلال تعريفات بعض الباحثين وقوانين الدول العربية المجاورة والموضحة في الجدول رقم (1.2) أن الجمعيات الخيرية هي :

- شخصية اعتبارية : فهي مجموعة من الأشخاص الطبيعيين يتوفر لها كيان ذاتي مستقل تستهدف تحقيق غرض معين وتتمتع بالشخصية القانونية في حدود هذا الغرض .
- غير هادفة للربح : وهذا ما ذهب إليه كل التعريفات باستثناء (Goel & Kumar) والذي لم يوضح ذلك .
- غير حكومية : وهذا ما ذهب إليه تعريف المشرع الفلسطيني و (Goel & Kumar) بوضوح حين وصفها بأنها مستقلة في حين لم تتطرق لذلك باقي التعريفات وذلك إما لانهم يعتبرونها من البديهيات أو لأنه توجد في دولهم جمعيات تتبع الدولة .
- تتشكل من مجموعة من الأشخاص الطبيعيين : حيث ذهب كل من الإمام والقانون المصري والسوري إلى أن الجمعية تتشكل من مجموعة من الأشخاص سواء كانوا طبيعيين أو اعتباريين ، بينما أجمع البقية على أنها تتكون من أفراد طبيعيين باختلاف بينهم على عدد المؤسسين .
- تهدف في الأساس لخدمة فئة محددة وليس لرعاية مصالح أعضائها : وقد ذهب إلى ذلك بشكل صريح كل من الإمام وعبدالله ولم يصحح البقية بذلك بالرغم من أن هذا البند هو الذي يميز الجمعيات الخيرية عن الجمعيات الأهلية والتي لا تستثني الجمعيات العائلية والعشائرية والجمعيات النقابية وجمعيات رجال الأعمال وغيرها من الجمعيات التي تهتم برعاية أعضائها بشكل أساسي، وقد لاحظ الباحث الخط الكبير بين مفهوم الجمعيات الخيرية والجمعيات الأهلية حيث لم يميز معظم الكتاب بينهما لعدم إدراكهم للفرق بينهما .
- لا يتوجب تخصيص مال لها عند التأسيس : وهذا ما ذهب إليه الجميع حيث لم يشترطوا تخصيص مال للجمعية عند إنشائها، وهذا ما يميزها عن الشركات غير الربحية. (العالول، عبد الماجد، 2011).

وبيين الجدول التالي تعريفات بعض الباحثين والقوانين للجمعيات الخيرية.

| المرجع                       | تعريف الجمعيات الخيرية  |
|------------------------------|---|
| 1. عبدالله ، 2004 ، ص 109،85 | هي كل جماعة من الافراد تسعى الى تحقيق غرض من أغراض البر سواء اكان ذلك عن طريق المعاونة المادية او المعنوية، حيث تهدف بشكل أساسي الى خدمة عملائها الذين يمثلون الفئة المستهدفة من نشاط واهداف الجمعية. |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 2.  | Goel & Kumar , 2004,pp4                               | هي عبارة عن منظمة من الناس تعمل بشكل مستقل وبأهداف خاصة لإنجاز مهمة موجهة لإحداث تغيير إيجابي في مجتمعها.  |
| 3.  | الإمام 2006، ص 13                                     | هي مجموعة من الافراد او المؤسسات الذين يتقنون فيما بينهم على القيام بتقديم خدمات مختلفة، بهدف مساعدة المجتمع والعمل على رقيه وتقدمة، دون الالتفات الى العائد المادي او الربح من وراء تقديم هذه المساعدة او الخدمة.   |
| 4.  | أبو النصر ، 2007 ، ص 82                               | هي منظمات اجتماعية لا تهدف الى الربح، وتعتمد في المقام الأول على مشاركة الأهالي في تحقيق أهدافها.  |
| 5.  | Wikipedia , 2011                                      | هي مجموعة من الافراد الذين يدخلون في اتفاق كمتطوعين لتشكيل منظمة لإنجاز غرض محدد.  |
| 6.  | المجموعة القانونية العربية الخاصة بحقوق الانسان، 2011 | يعرف القانون الفلسطيني رقم(1) لسنة 2000م الجمعية او الهيئة: بانها شخصية اعتبارية معنوية مستقلة تنشأ بموجب اتفاق بين عدد لا يقل عن سبعة أشخاص لتحقيق اهداف مشروعة تهم الصالح العام دون استهداف جني الربح المالي بهدف اتسامه بين الأعضاء او لتحقيق منفعة شخصية.  |
| 7.  | حق ، 2011   | يعرف القانون المغربي رقم (1.58.376) لعام 1958م الجمعيات بانها اتفاق لتحقيق تعاون مستمر بين شخصين او عدة اشخاص لاستخدام معلوماتهم او نشاطهم لغاية غير توزيع الأرباح فيما بينهم.   |
| 8.  | كنانة ، 2011  | يعرف القانون المصري رقم (84) لسنة 2002م الجمعيات بانها كل جماعة ذات تنظيم مستمر لمدة معينة او غير معينة تتألف من اشخاص طبيعيين او اشخاص اعتباريين او منهما معا لا يقل عددهم في جمع الأحوال عن عشرة، وذلك لغرض غير الحصول على ربح مادي.   |
| 9.  | التشريعات الأردنية ، 2011                             | يعرف القانون الأردني رقم (51) لسنة 2008م الجمعية بانها أي شخص اعتباري مؤلف من مجموعة من الأشخاص لا يقل عددهم عن سبعة ويتم تسجيله وفقا لأحكام القانون لتقديم خدمات او القيام بأنشطة على أساس تطوعي دون ان يستهدف جني الربح واقتسامه او تحقيق أي منفعة لأي من أعضائه او لأي شخص محدد بذاته او تحقيق أي اهداف سياسية تدخل ضمن نطاق اعمال وانشطة الأحزاب السياسية وفق احكام التشريعات النافذة. |
| 10. | المجموعة القانونية العربية الخاصة بحقوق الانسان، 2011 | يعرف القانون اللبناني وهو القانون العثماني لسنة 1909م والمعدل لسنة 1932م الجمعية بانها مجموعة مؤلفة من عدة اشخاص لتوحيد معلوماتهم او مساعيهم بصورة دائمة ولغرض لا يقصد به اقتسام الربح.  |
| 11. | المجموعة القانونية العربية الخاصة بحقوق الانسان، 2011 | يعرف القانون السوري رقم (384) لسنة 1956م الجمعية بانها كل جماعة ذات طبيعة مستمرة لمدة معينة او غير معينة تتألف من اشخاص طبيعيين او اعتباريين لغرض غير الحصول على ربح مادي  |

## جدول (1.2) تعريفات بعض الباحثين والقوانين للجمعيات الخيرية

المصدر : العالول، عبد الماجد، 2011

وبناء على التعريفات المذكورة في الجدول (1.2) والملاحظات السابقة الذكر فإنه يمكن تعريف الجمعية الخيرية بأنها شخصية اعتبارية خيرية مستقلة تنشأ باتفاق بين أشخاص طبيعيين لتحقيق أهداف مشروعة لخدمة المجتمع، حيث يتكون التعريف من العناصر الآتية:

- شخصية اعتبارية : فهي مجموعة من الأشخاص الطبيعيين يتوفر لها كيان ذاتي مستقل تستهدف تحقيق غرض معين يحدده أعضائها وتتمتع بالشخصية القانونية في حدود هذا الغرض.
- خيرية : فهي منظمات لا تهدف إلى جني الربح الذي يتم تقاسمه بين أعضائها، ولكنها قد تقوم بمشاريع ربحية لتغطية مشاريع وبرامج خيرية، كما أنها منظمات غير ميسسة أي غير منخرطة في نشاط سياسي أو حزبي.
- مستقلة: وتعني أنها مستقلة في العمل الحكومي، بالرغم من أنها قد تستفيد من بعض المنح الحكومية بحيث لا تتبع إداريا للحكومة.
- تتشكل باتفاق بين أشخاص طبيعيين: فهي تتكون من تجمع أفراد وليس منظمات لأنها في هذه الحالة سوف تصبح اتحاد وليس جمعية، بالرغم من أنه يمكن أن تنشأ جمعية من أعضاء من بعض الجمعيات بصفتهم الشخصية، حيث تسجل أسماء هذه الشخصيات في الجمعية العمومية ولا تسجل أسماء جمعياتهم.
- تسعى إلى تحقيق أهداف مشروعة لخدمة المجتمع: حيث أن خدمة أعضاء الجمعية ليس هدفها الرئيسي وهذا هو الذي يميز الجمعية الخيرية، فالجمعيات الخيرية تهتم بخدمة فئة محددة من المجتمع كما أنها تستطيع تحديد مجال عملها وتغييره حسب النظام، أما باقي منظمات المجتمع المدني فهي إما أنها ترعى مصالح أعضائها أو أنها تنشأ بموجب القانون للعمل في مجال محدد لا تستطيع تغييره، مثل النقابات واتحاد رجال الأعمال والجامعات والأندية الرياضية وغيرها، كما أن الجمعيات الخيرية تصبح جمعيات أهلية إذا احتوت على أي نوع آخر من أنواع منظمات المجتمع المدني غير المنظمات الخيرية أو أضيف لها جمعيات عائلية أو عشائرية أو غيرها.
- لا يتوجب تخصيص مال لها عند التأسيس: وهذا ما يميزها عن الشركات غير الربحية أو المؤسسات الخاصة. (العالول، عبد الماجد، 2011).

### 3.2. نشأة وتطور الجمعيات الخيرية في فلسطين :

يعود بروز الجمعيات الخيرية الفلسطينية بمفهومها الحديث إلى منتصف القرن التاسع عشر، والذي أخذ بالتطور تدريجيا عبر عدة مراحل يمكن أن نوضحها على النحو الآتي :

#### 1.3.2. مرحلة أواخر الحكم العثماني :

وامتازت هذه المرحلة بحرية تكوين الجمعيات، وتحفيز الطوائف المسيحية على تشكيلها ، وإصدار قانون الجمعيات العثماني لعام 1909م، والذي يقوم على فلسفة حرية العمل الأهلي من خلال الإشعار للجهات الإدارية لا على موافقتها من خلال الترخيص، كما تميزت الجمعيات في المرحلة بالطابع الاجتماعي البحت.



### 2.3.2. مرحلة الانتداب البريطاني :

لعبت الجمعيات الخيرية في هذه المرحلة دورا هاما على صعيد مقاومة الهجرة اليهودية ومصادرة الأراضي وعلى المطالبة بالاستقلال والوحدة العربية ومقاومة تأسيس وطن قومي يهودي في فلسطين، بالإضافة إلى تركيزها على تقديم المساعدات الإغاثية إلى منكوبي الحرب واللاجئين الفلسطينيين .

### 3.3.2. فترة النكبة إلى النكسة :

وقد ساد خلالها الحكم الأردني في الضفة الغربية والحكم المصري في قطاع غزة، وخضعت الجمعيات الخيرية في الضفة الغربية لقانون الجمعيات الأردني رقم (33) لسنة 1966م، أما في القطاع فاستمر العمل بقانون الجمعيات العثماني، حيث مثلت هذه المرحلة تراجعاً في دور ووجود الجمعيات الخيرية نتيجة حالة الإحباط التي أصابت المجتمع الفلسطيني بعد النكبة، إضافة لتشديد قبضة النظام الأردني والمصري على حرية وحركة المواطنين الفلسطينيين في الضفة والقطاع ، وبالرغم من ذلك فإن نشاط هذه الجمعيات قد تركز حول مقاومة كافة مشاريع التوطين والتأكد على حق العودة باعتبارهما محور العمل لهذه المرحلة .

### 4.3.2. فترة النكسة إلى الانتفاضة الأولى :

شهدت عودة وإحياء ونشوء منظمات العمل الأهلي الفلسطيني نتيجة تعاضم قوة منظمة التحرير الفلسطينية، حيث قامت المنظمة بإنشاء الاتحادات الشعبية في الخارج بهدف العمل لتعزيز صمود الشعب الفلسطيني في أرض وطنه المحتل، دون تركيزها على العمل التنموي في السبعينات، ولكن وبعد خروج المنظمة من بيروت في بداية الثمانينات كان التوجه يقضى بتركيز الفصائل الفلسطينية المختلفة على إنشاء أطر ولجان وهيئات جماهيرية وجمعيات خيرية في الداخل تستطيع من خلالها ممارسة العمل السياسي من جهة، وتقديم خدمات تنموية للجمهور الفلسطيني من جهة أخرى .

### 5.3.2. مرحلة الانتفاضة الأولى :

شهدت هذه المرحلة انتقال توجهات الجمعيات الخيرية نحو الجمع بين عنصري البناء والمقاومة وذلك بهدف التحضير لناء الدولة الفلسطينية المستقلة، فتشكلت العديد من الجمعيات والمراكز المهنية المتخصصة . (العالول، عبد الماجد، 2011).

### 6.3.2. مرحلة السلطة الوطنية الفلسطينية :

شهدت هذه المرحلة طفرة في المجتمع المدني الفلسطيني من حيث الكم الهائل للمؤسسات والجمعيات الخيرية التي وجدت في غضون سنوات قليلة ومن حيث تنوع المهام التي أوكلتها هذه المؤسسات لنفسها، لكن السلطة الفلسطينية عملت خلال هذه الفترة لمحاولة استيعاب هذه الجمعيات والمؤسسات ضمن إطارها مما خلق بعض أوجه الخلاف بينها وبين المنظمات الأهلية، حتى تم اعتماد قانون الجمعيات الخيرية والهيئات الأهلية رقم (1) لسنة 2000م، والذي نظم العلاقة القانونية ووجد القوانين المعمول بها في الضفة الغربية وقطاع غزة، إلا أن العلاقة المهنية بقيت اقرب إلى

الغموض ، وشابها الكثير من التنازع ، ويرجع ذلك إلى عدة أسباب منها التناقص على التمويل والاختلاف في وجهات النظر السياسية .

### 7.3.2. مرحلة الانتفاضة الثانية :

ازداد دور المنظمات الأهلية في تقديم الخدمات الإغاثية والصحية بالإضافة إلى بعض الأنشطة التنموية، فما عجزت عن الانخراط الفعلي في الانتفاضة وإعطائها الطابع الشعبي ، كما استطاعت من خلال التعبئة والضغط من تعديل قانون الانتخابات وأثرت في صياغة الدستور الفلسطيني وغيره من القوانين .

### 8.3.2. مرحلة الحصار والانقسام :

بدأت مرحلة الحصار بعد الانتخابات التشريعية الثانية والتي فازت بها حركة حماس بغالبية مقاعد المجلس التشريعي والتي اتسمت بوقف مساعدات الدول المانحة للحكومة الفلسطينية العاشرة التي شكلتها حماس وحكومة الوحدة الوطنية بعد اتفاق مكة، وفي المقابل تم تحويل مساعدات المانحين إلى منظمات المجتمع المدني التي تلتزم بأجندة المانحين، مما أعطى منظمات المجتمع المدني وخاصة الجمعيات الخيرية على الجانب الإغاثي وعلى تسيير قوافل فك الحصار البحرية منها والبرية، والتي كان من أبرزها قافلة الحرية التي تسببت بتخفيف الحصار عن القطاع وفتح معبر رفح بشكل جزئي ، كما لعبت الجمعيات الخيرية دورا إغاثيا هاما أثناء وبعد الحرب الهمجية التي قام بها الكيان الصهيوني في نهاية العام 2008م وبداية العام 2009م، وفي المقابل عملت الجمعيات الخيرية في الضفة الغربية وفق أجندة وسياسات الخطة التنموية التي أعدتها حكومة سلام فياض بالتوافق مع المانحين، والتي كانت تتلقى التمويل بناء عليها. (العالول، عبد الماجد، 2011).

## 4.2. الجمعيات الخيرية والهيئات الأهلية أهميتها، أهدافها، أنواعها ومجالات عملها :

### 1.4.2. أهمية الجمعيات والهيئات الأهلية وخصائصها :

تلعب الجمعيات والهيئات الأهلية دورا مهما في المجتمعات الإنسانية المعاصرة وذلك من خلال تقديم المعونات والخدمات الإنسانية والصحية والتعليمية والاجتماعية ويستفيد منها العديد من المحتاجين والفقراء والشباب والمعاقين وعدد كبير من المستفيدين، وتسهم أيضا في إحداث التغيير الاجتماعي والسياسي في المجتمعات وتقوم بدور أساسي في توفير العديد من أوجه الرعاية وبرامج التنمية في المجتمع .

هذا وتتسم المؤسسات الأهلية التي تميزها عن غيرها بعدد من الخصائص أهمها :

- يوجد لها هيكل رسمي يتسم بالاستمرارية إلى حد كبير .
- لا تهدف للربح أو المنفعة الشخصية.
- غير تابعة للحكومة وغير مرتبطة بها، وإن كان بإمكانها الحصول على مساعدات مالية وفنية من الحكومة.

- تحكم نفسها بنفسها ( ذاتية الحكم ).
- تقوم على أساس المشاركة التطوعية سواء من حيث النشأة أو الأنشطة.
- لا يكون لها تحالفات مع الأحزاب السياسية، رغم ما يكون لها من مواقف بشأن بعض القضايا السياسية.
- أن تكون غير ائريه، بمعنى أن تكون العضوية طوعية وليس لها علاقة بالقرابة أو العرق ولا يكون الفرد عضو فيها لانتسابه الأسري كما هو الحال في المؤسسات العشائرية أو الدينية.
- المؤسسات الأهلية تعتبر تنظيمات رسمية تهتم بتقديم خدمات مباشرة أو غير مباشرة لإشباع احتياجات المجتمع وتحقيق الرفاهية الاجتماعية للمواطنين.
- لكل مؤسسة فلسفة تستمد سياستها من النظام الأساسي لها، ولها حق تشريع اللوائح وتعديل هذه اللوائح طالما استلزم الأمر في سهولة ويسر أكثر من المؤسسات الحكومية.
- الهيكل التنظيمي للمؤسسات الأهلية يبدأ من القمة ممثلة في الجمعية العمومية كأعلى سلطة ثم مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، والجهاز الإداري والفني القائم على أداء الخدمات.
- أسلوب العمل في هذه المؤسسات يمتاز بالمعرفة حيث تستطيع تعديل نظامها وقواعد العمل فيها بل وأهدافها وجهازها الإداري، فهي التي تحدد لنفسها النظام والقواعد الإدارية والمالية المرنة، وبأسلوب أكثر طواعية لتتناسب متطلبات أي تغيير يحدث في المجتمع .
- تتمتع المؤسسات الأهلية بسلطة أوسع من حيث اختيار موظفيها وفقا لما حددته قوانين العمل .
- بحيث يكونوا من المتخصصين في مجال الخدمة الاجتماعية، بالإضافة إلى الاستعانة ببعض الفنيين الآخرين الذين يتطلب وجودهم نوعية الخدمات المقدمة.
- توفر المؤسسات الأهلية جهد كبير ربما قد يقع على الدولة ومنها القيام بالمشروعات الاجتماعية ذات الصلة القومية الكبرى.
- المؤسسات الأهلية ضرورة لكل المجتمعات واستمرار المواطنين في تكوينها ظاهرة صحية في تكون حياة المجتمعات، فهي لا تحقق جانب الانتماء فقط ولكن كحق لكل مواطن في المشاركة والتخطيط لاحتياجاتهم وكذلك حقوقهم.
- إن انسحاب بعض أعضاء المؤسسة أو النادي لا يترتب عليه سحب أي مبلغ يكون دفعه.
- العضو في صورة اشتراك او تبرع سابقا.
- إن المؤسسات والنادي لا تخضع لضريبة الدخل على الأرباح مثل بقية المشروعات الاقتصادية الأخرى .

#### 2.4.2. أهداف الجمعيات الأهلية :

أن أي تنظيم يتم إنشاؤه يقوم على أساس تحقيق هدف أو عدة أهداف معينة، وتتمثل أهداف المؤسسات الأهلية في الآتي:

- رسم السياسات العامة لنشاط المؤسسات الخيرية.

- التنسيق في تقديم الخدمات بين مختلف الاتحادات للجمعيات الخيرية.
- وضع سياسة واضحة لتمويل الجمعيات الخيرية توافق عليها الدولة.
- حل الخلافات بين الاتحادات والجمعيات الخيرية.
- حماية ورعاية الأفراد والأسر المحتاجة من خلال تقديم المعونات المادية والعينية لهم، والاستجابة لضرورة تحسين الأوضاع الحياتية للأفراد بشكل عام .
- تأمين فرص العمل للأفراد .
- تقديم الخدمات الصحية للأفراد المحتاجين من خلال الحصول لهم على بطاقات تأمين من وزارة الصحة أو التحويلات للخارج.
- فتح مراكز للتدريب المهني لتأهيل المواطنين. (الهجين، حسني، 2014).
- الاستجابة لتلبية احتياجات مجتمعية، ذات طابع مدني، والتي تقع خارج مسؤولية أو اهتمام أو أولية الحكومة.
- العمل على تحسين أوضاع فئات مهمشة أو مسحوقة.
- الإسهام في عملية التغيير الاجتماعي من خلال التأثير بالقوانين والتشريعات والسياسات العامة وتعبئة الرأي العام إزاء موضوع محدد أو مواضيع تهم المجتمع. (العالول، عبد الماجد، 2011).

### 3.4.2. أنواع الجمعيات الخيرية في فلسطين ودورها في الاقتصاد والمجتمع الفلسطيني :

يمكن تصنيف هذه الجمعيات والمنظمات في فلسطين بحسب الدور في الاقتصاد والمجتمع الفلسطيني إلى ثلاث مجموعات كما يلي :

- الجمعيات التي تمارس النشاطات الخيرية ونشاطات الرعاية الاجتماعية التي تهدف إلى مساعدة الفئات المحتاجة، وتندرج غالبية المنظمات الأهلية، ضمن هذه المجموعة .
  - الجمعيات التي تمارس النشاطات التي تهدف إلى المشاركة في تحقيق التنمية، ومحورها هو إكساب الفرد والجماعات، بالتعليم والتدريب والتنظيم، قدرة أكبر على الإنتاج .
  - الجمعيات التي تمارس النشاطات التي تهدف إلى إعداد الأهالي للقيام بدور إيجابي في إتخاذ القرارات في المؤسسات المحلية والوطنية والدولية، ويشمل هذا النشاط السياسي المباشر الذي يمارس عادة داخل الدولة .
- وقد بلغ عدد الجمعيات الأهلية المسجلة في الضفة الغربية حسب تعداد المنظمات غير الحكومية الصادر عن معهد ماس في شهر أيار لسنة 2001 ، حوالي (675) جمعية أما في قطاع غزة فقد بلغ عدد الجمعيات المسجلة لدى وزارة الداخلية (575) جمعية .

وقد بلغت نسبة الجمعيات الخيرية من هذه المنظمات غير الأهلية 40.4% من إجمالي عدد المنظمات، وبلغت نسبة الجمعيات المسجلة حسب الأصول لدى أية جهة من الجهات 96.4% من إجمالي المنظمات . (الإمام، أمجد، 2006).

#### 4.4.2. مجالات عمل الجمعيات الخيرية والمنظمات الأهلية والخدمات التي تقدمها:

تقدم الجمعيات الخيرية والمنظمات الأهلية العديد من الخدمات التي من شأنها دعم صمود الشعب الفلسطيني، وقد أثبتت المنظمات الأهلية الفلسطينية إنخراطها في النضال الوطني الفلسطيني بشكل عام وفعاليات ونشاطات الإنتفاضة بشكل خاص، وقد أشارت كثير من الدراسات إلى أن المنظمات غير الحكومية تلعب دورا هاما في توفير خدمات واسعة شملت مجالات الحياة المدنية ومن هذه المجالات الآتية : (زبيعي، محمد، 2013).

- مجالات الخدمات والإغاثة: حيث تقدم الرعاية الاجتماعية في شكل الإعانات الخيرية والمساعدات الاجتماعية، وتقدم خدمات أساسية في مجالات الصحة والتعليم والثقافة، بالإضافة إلى تقديم الخدمات الإغاثية أثناء الطوارئ.
- المجالات التنموية: تقدم برامج ومشروعات لتنمية المجتمعات المحلية، وتعمل على زيادة مشاركة المواطنين في هذه الجهود، وتحرص على زيادة تمكين سكان المجتمع وخاصة الفئات المهمشة (مثل المرأة والفقراء والمعاقين والمسنين) في هذه العمليات .
- المجالات الحقوقية: تدافع عن حقوق الجماعات والفئات المظلومة والمهمشة مثل : المرأة والفقراء والمعاقين والمسنين، وتتبنى قضايا حقوق الإنسان والبيئة وحماية المستهلك. (العالول، عبد الماجد، 2011).

ويمكن تلخيص الخدمات التي تقدمها الجمعيات الخيرية والمنظمات الأهلية في البنود التالية :

- الخدمات الزراعية .
- الخدمات الثقافية .
- الخدمات البيئية .
- الخدمات المختصة بحقوق الإنسان .
- خدمات التنمية والأبحاث .
- الخدمات الرياضية .
- دعم وتمكين المرأة .
- بناء وتنمية المجتمع المدني .
- خدمات التعليم والتدريب .
- الخدمات الصحية .
- خدمات الإقراض والتشغيل .

- الخدمات الاجتماعية . (ربيعي، محمد، 2013).

## 5.2. التحديات والعقبات التي تواجه الجمعيات الخيرية والهيئات الأهلية في الأراضي الفلسطينية :

- التمويل: فالأكثرية الساحقة من المنظمات غير الحكومية تعتمد على مصادر خارجية للتمويل مما يفرض عليها أجدات قد لا تتلائم مع إحتياجات وأولويات المجتمع المحلي، وتخضع أيضا للمسألة الحكومية للكثير من الإعتبارات: طبيعة الأنشطة والتوجهات والأهداف المعلنة للمنظمة ومدى إنسجامها مع مواقف الحكومات وسياساتها .
- ضعف البناء المؤسسي ونقص القدرات البشرية والمهارات مما ينتج عنه ضعف إداري .
- تعدد الجهات الحكومية المراقبة على نشاط وعمل المؤسسات غير الربحية .
- ضعف التنسيق والتنظيم بين المؤسسات غير الربحية خصوصا بين المؤسسات التي تتقاطع أو تتكامل أنشطتها وميادين عملها .
- القوانين والتشريعات التي نقلت كما هي من قوانين وتشريعات بعض الدول العربية والتي لا تتسجم مع الظروف الإستثنائية للضفة الغربية .
- الاحتلال الإسرائيلي وما يشمل من إغلاق لمعظم هذه المؤسسات والإجراءات العقابية للعاملين عليها وقد تصل إلى السجن ومصادرة الأموال والممتلكات التابعة لتلك المؤسسات . (العدازية، إسماعيل، 2011)

## 6.2. واقع الجمعيات الخيرية في الأراضي الفلسطينية :

يعرض في هذا البند، بشكل موجز عدد الجمعيات الخيرية والهيئات الأهلية المسجلة رسميا لدى وزارة الداخلية، وتوزيعها الجغرافي على مديريات المحافظات المختلفة، وميدان عملها . (ودين، محمود، 2016)

### 1.6.2 توزيع الجمعيات من حيث العدد على المحافظات الفلسطينية :

وفقا لإحصائيات وزارة الداخلية، الجهة المخولة بتسجيل الجمعيات، فقد بلغ العدد الإجمالي للجمعيات الخيرية 2845 حتى تاريخ 2015/6/10، موزعة على كل المحافظات الفلسطينية، كما هو مبين في الجدول (2.2) أدناه .

| الرقم | المديرية         | العدد | الرقم | المديرية      | العدد |
|-------|------------------|-------|-------|---------------|-------|
| 1.    | جنين             | 197   | 2.    | بيت لحم       | 243   |
| 3.    | نابلس            | 185   | 4.    | الخليل        | 221   |
| 5.    | طولكرم           | 109   | 6.    | قلقيلية       | 58    |
| 7.    | رام الله والبيرة | 765   | 8.    | الرام/القدس   | 158   |
| 9.    | أريحا            | 47    | 10.   | أبو ديس/القدس | 196   |
| 11.   | سلفيت            | 57    | 12.   | طوباس         | 31    |

|                |                    |    |     |         |             |
|----------------|--------------------|----|-----|---------|-------------|
| 13.            | مقر وزارة الداخلية | 25 | .14 | غزة     | 319         |
| 15.            | دير البلح          | 45 | .16 | خانيونس | 106         |
| 17.            | رفح                | 45 | .18 | جباليا  | 38          |
| <b>المجموع</b> |                    |    |     |         | <b>2845</b> |

جدول (2.2) عدد الجمعيات الخيرية في المحافظات-تاريخ 2015/6/10

المصدر : دودين، محمود، 2016

## 2.6.2. توزيع الجمعيات حسب ميدان العمل :

يلاحظ من الجدول (3.2) أدناه، وفرة في عدد الجمعيات العاملة في مجال الشؤون الاجتماعية، والشباب والمرأة والثقافة، في مقابل محدودية حجم الجمعيات العاملة في مجال الإقتصاد والتنمية، والإنتاج والعمل، وتكنولوجيا المعلومات. في المقابل يمكن القول بمعقولية عدد الجمعيات العاملة في مجالي الصحة والتعليم .

| القطاع            | العدد | القطاع                       | العدد       |
|-------------------|-------|------------------------------|-------------|
| زراعة             | 143   | شؤون إجتماعية                | 1023        |
| أوقاف             | 8     | شباب ورياضة                  | 340         |
| ثقافة             | 357   | إتصالات وتكنولوجيا المعلومات | 7           |
| إقتصاد            | 67    | سياحة وآثار                  | 26          |
| تربية وتعليم عالي | 201   | شؤون المرأة                  | 239         |
| حماية البيئة      | 46    | شؤون خارجية                  | 4           |
| صحة               | 121   | المالية                      | 1           |
| عدل               | 185   | العمل                        | 4           |
| إعلام             | 39    | حكم محلي                     | 1           |
| أسرى ومحربين      | 12    | مواصلات                      | 1           |
| غير محدد          | 20    | -                            | -           |
| <b>المجموع</b>    |       |                              | <b>2845</b> |

جدول (3.2) التصنيف القطاعي للجمعيات-تاريخ 2015/6/10

المصدر : دودين، محمود، 2016

### 3.6.2. الجمعيات المنحلّة والملغى تسجيلها والمنذرة :

ووفقا لبيانات الإدارة العامة للمنظمات غير الحكومية في وزارة الداخلية، فقد بلغ عدد الجمعيات المنحلة والملغاة 713 حتى تاريخ 2015/6/10.

ووفقا لبيانات الإدارة العامة للمنظمات غير الحكومية في وزارة الداخلية، فقد بلغ عدد الجمعيات الموجه لها إنذارات 299 .

### 4.6.2. المؤسسات المظلاتية والإتحادات :

تعتبر شبكة المنظمات الأهلية الفلسطينية، التي تأسست عام 1993، كتجمع وإطار مرجعي أهلي، بهدف التعاون والتنسيق بين مختلف الجمعيات الخيرية والهيئات الأهلية وتمكينها، مؤسسة ظل تضم في عضويتها 133 مؤسسة أهلية فلسطينية، تعمل في حقول خدماتية وإجتماعية وتنموية. ويعتبر مركز تطوير المؤسسات الاهلية الفلسطينية، الذي أنشئ عام 2006 بمؤسسة ظل.

وبخصوص الاتحادات، فقد أنشئت بضعة اتحادات ومن ابرزها: الاتحاد العام الفلسطيني للجمعيات الخيرية، والاتحاد العام الفلسطيني للمنظمات غير الحكومية-غزة والهيئة الوطنية للمؤسسات الاهلية الفلسطينية، والهيئة الاستشارية الفلسطينية لتطوير المؤسسات غير الحكومية. (دودين، محمود، 2016).



## الفصل الثالث

### الأسس والمعايير التخطيطية والتصميمية للمباني الإدارية

1.3. المعايير التخطيطية للمباني الإدارية.

1.1.3. تمهيد

2.1.3. مفهوم وتعريفات المباني الإدارية

3.1.3. موقع المباني الإدارية

4.1.3. إتجاهات الحلول المعمارية للمباني الإدارية

5.1.3. ما يجب أن يشتمل عليه التخطيط العام للمباني الإدارية

2.3. متطلبات تصميم المباني الإدارية

1.2.3. استخدام موديول في المباني الإدارية

2.2.3. الأمور التي يجب مراعاتها عند التصميم العام للمباني الإدارية

3.3. العناصر الوظيفية في المباني الإدارية

4.3. عناصر الإنتفاع والخدمات في المباني الإدارية

5.3. النشاط الوظيفي في المكاتب الإدارية

6.3. أقسام المباني الإدارية من حيث الإستعمال

1.6.3. المسقط الأفقي المغلق

2.6.3. المسقط الأفقي المفتوح

7.3. الأسس التصميمية لفراغات الجمعيات الأهلية والخيرية

1.7.3. غرف المكاتب

2.7.3. غرف الأرشيف

3.7.3. عناصر الاتصال في المبنى

## الفصل الثالث

### الأسس والمعايير التخطيطية والتصميمية للمباني الإدارية

#### 1.3. تمهيد :

تتأثر سياسات المباني الإدارية بسياسة التخطيط العمراني التي تضمنت الإسكان الأهلي و المرافق و الخدمات العامة على المستوى الإقليمي والقومي كما أن إقامة أي مبنى إداري تستلزم توفير مجموعة من الخدمات والمرافق العامة اللازمة للمبنى و العاملين به.

المباني الإدارية نوع مهم من تصنيفات المباني لما لها من أهمية تنبع من مساحتها وعدد الشاغلين فيها سواء من الموظفين الذين يعملون في هذه المباني، أو من الجمهور الذي يقصد هذه المباني، ومع تطور التكنولوجيا تطورت المباني الإدارية وتبع هذا التطور تطور في وسائل الأمن والأمان التي تحقق سلامة المبنى وسلامة شاغليه وبالتالي السلامة العامة للمجتمع والاقتصاد.

حيث تتعامل المباني الإدارية مع عدد كبير من الموظفين داخل المبنى الواحد يختلفون ويتدرجون في المستويات العلمية ما بين الموظفين الإداريين والموظفين الخدمائين، وهو ما يتطلب التصميم والتدخل لكل مستوى على حده عند التصميم للأمن والأمان، وهذا ما ينطبق أيضا على الجمهور الذي يتردد على المباني الإدارية طلبا للخدمة، ولكن الجمهور يختلفون عن الموظفين بأن لدى الموظفين نسيج عام يربطهم بالمبنى وهو العنصر المفقود لدى الجمهور، كذلك يختلف الجمهور عن بعضه البعض في أسلوب الحياة والثقافة والمستوى التعليمي وحتى في السلوك العام مما يجعل التعامل مع هذه الشريحة في التصميم هو الأعد من ناحية التصميم.

والعامل المهم في المباني الإدارية أنها بمثابة المنزل للذين يعملون فيها حيث يمضون غالبية يومهم فيها (من 8-12 ساعة يوميا)، وبالتالي فإن التصميم المعماري للمبنى يؤثر على أدائهم، كما أن العديد من الشركات والمؤسسات تطمح في مبنى يحقق لها المكانة المناسبة والشهرة، وهو ما سيجلب لهم الزبائن المميزين بطريقة فعالة، ولذلك . ينفقون الأموال في سبيل ذلك

كما تعتبر المباني الإدارية من تصنيف المباني الأكثر تعاملًا مع الأثاث والمستلزمات والأجهزة، حيث تمتلئ هذه المباني بالأثاث المكتبي التي يتوقف مدى تكديسها في هذه المباني على عدد من العوامل وهو ما يؤثر على التصميم المعماري، وهذا العدد من الأثاث المكتبي أيضا يتبعه عدد من الأجهزة المكتبية وكذلك الأوراق والملفات وغرف الأرشيف، والتي تحظى بمستوى عالي من الأمن والسرية، والتي تتعرض في كثير من الحالات للسرقة والتلصص أو فقدان أو التلف، مما يؤدي إلى تبعات أخرى تؤثر على العمل والنظام العام داخل المبنى الإداري من جهة وعلى المجتمع من جهة أخرى.

### 2.1.3. مفهوم وتعريفات المباني الإدارية:

تعددت التعريفات الخاصة بالمباني الإدارية واختلفت بناء لما تم صياغة التعرف له، فحسب تعريف الكودة العربية لمتطلبات الفراغ في المباني في تصنيف المباني: "هي المباني أو أجزاء المباني التي تستعمل لأغراض تقديم خدمات إدارية أو فنية أو مالية أو سياحية أو تجارية شريطة ألا يتم فيها تبادل بضائع أو حاجيات بكميات توجب الحاجة إلى التخزين، وتشمل ضمن ما تشمله الدوائر الحكومية، والمراكز الأمنية، والبنوك، ومكاتب الخدمات الفنية والتجارية، ولمختبرات، ومحطات الإذاعة والتلفزة... إلخ" (كلادة، 2004)، وهذا تعريف شامل يتعلق بالفراغات داخل المباني الإدارية والوظائف التي تؤديها، ويدمج عدد من تصنيفات المباني ضمن تصنيف المبنى الإداري لوجود فراغ أو أكثر يؤدي وظيفة مكتبية.

ويطلق على مبنى المكاتب أيضا مجموعة المكاتب وهي شكل من البناء يحوي فراغات مصممة بدرجة رئيسية للإستعمال المكتبي وتزود بمناضد وحواسيب شخصية ومعدات أخرى ضمن تلك المساحات، ويمكن تقسيم البناء المكتبي إلى أقسام لمختلف الشركات أو يخصص لشركة واحدة، يكون لكل شركة منطقة استقبال وحجرات أو حجرة اجتماعات ومكاتب فردية أو ذات تخطيط مفتوح مع حمامات ملحقة، وعدد من التسهيلات الملحقة كالمطابخ وغرف لمعاوني الإدارة (عبد السلام، 2007).

وهناك عدد آخر من التعريفات للمبنى الإداري حسب المفهوم الذي أراده المعرف للمبنى سواء من حيث الوظيفة أو الفراغ أو نوعية العمل الإداري الذي يتعلق به المبنى، فترى أن المصادر الأجنبية خاصة لا تستعمل مسمى المباني الإدارية ، ولكنها تستعمل مسمى الأبنية المكتبية ، حيث يتوقف التعريف عندهم على النشاط المكتبي سواء داخل المبنى ككل أو جزء من المبنى، أو مباني المكاتب، فالأبنية المكتبية هي المنشآت المصممة لتواصل الأعمال وهو مقسم غالبا إلى مكاتب فردية ومساحات معروضة للإيجار أو الإستئجار ، وهذا التعريف بسيط وشامل ويشير إلى الإستثمار العقاري، أما المديرية العامة للدفاع المدني في المملكة العربية السعودية فقد عرفت المباني الإدارية بأنها الأماكن المرخصة والمخصصة لأداء الأعمال للإدارية التجارية والمهن الحرة سواء أكانت هذه الأماكن مستقلة بذاتها أو تشكل جزء من المبنى، وبالتالي فإن المباني الإدارية هي البناء أو أجزاء البناء المخصص لإجراء الأعمال المكتبية سواء أكان مخصص لمؤسسة واحدة أو عدد من المؤسسات الإدارية مختلفة الأنماط الإدارية.

ويعرف المبنى الإداري أيضا هو أحد الأبنية التي تدل علي مدى تقدم المجتمع فالمبنى الإداري وحدة من المجتمع لا يتجزأ عنه حيث أن طرز المبنى الإداري لا ينفصل عن الطرز المعمارية السائدة في المجتمع والمبنى الإداري يمكن أن يكون مكون من طابق أو اثنين أو أكثر.

### 3.1.3. موقع المباني الإدارية:

يعتمد موقع المباني الإدارية على نوع المبنى والغرض من استخدامه .

- 1 . المباني الخاصة لمكاتب المحامين والمهندسين ، والمعماريين .. إلخ ومثل هذا النوع من المكاتب يجب أن يقع على شريان رئيسي للمواصلات (الشوارع الرئيسية) ، ولا مانع من كونها بعيدة بعض الشيء عن مركز المدينة.
- 2 . مكاتب الخدمات العامة : والتي تحتل مركز المدينة لأهميتها الكبيرة ويجب تواجدها عند أماكن الحركة داخل المدينة وتكون متعددة الطوابق رأسيا ومحدودة المساحة أفقيا لمدى علو الأرض في مثل هذه المناطق .
- 3 . مكاتب إدارة المصانع : تتواجد على أطراف المدن ، ولكن يجب ربطها بطرق رئيسية للمواصلات لتسهيل وصول الموظفين إليها .

### 4.1.3 . إتجاهات الحلول المعمارية للمباني الإدارية :

#### أولا: الحل الأفقي :

يعتبر من الحلول المناسبة في الضواحي النائية حيث يكون سعر الأرض رخيصا حيث يسمح هذا الحل بأقصى مرونة ممكنة للتوسع الأفقي .

ويعتمد التصميم في هذه الحالة علي تجميع بلوكات تأخذ صفة تصميمية واحدة وتجمع علي حسب العلاقات بينها ، وأهم ما يميز هذا التصميم هو عدم الارتفاع عن الأرض بأكثر من دورين أو ثلاثة ، وهذا يعطي مرونة في التصميم، ويسهل في عمليات الإضاءة والتهوية الطبيعية ، وذلك لأن التصميم في هذه الحالة يعتمد علي تجميع بعض البلوكات ، وغالبا ما يكون كل بلوك بداخله فناء داخلي ليزيد من المسطح الخارجي للمبنى ، ويمكن في هذه الحالة إضافة عوامل جمالية إلي الموقع العام والمساحات الخضراء والبحيرات الصناعية مما يضيف إلي الموقع بهجة وجمالا ، ويكون عاملا من عوامل جذب العملاء خاصة وأن معظم مباني المكاتب التي تم حلها أفقيا غالبا ما تكون ملحقة بمصانع أو شركات منتجات . لذلك كان من الضروري أن يكن الموقع مصمم علي أساس إضافة بعض الجمال والاستفادة من الطبيعة المحيطة به سواء كانت هذه البيئة زراعية أو صحراوية .

وأهم المشاكل التي تواجه التصميم المفتوح هو الاتصال الأفقي وليس الرأسي لزيادة مسطح المباني .



شكل (1.3) مثال يوضح الحل المعماري الأفقي  
المصدر: خلوصي- موسوعة المباني الإدارية- 1997

## ثانياً: الحل الرأسي :

يعتبر من الحلول المناسبة في مراكز المدن وحيث ترتفع أسعار الأراضي وتضييق المساحة ، ولكن على الرغم من ذلك فلهذا التصميم عيوبه التي تكمن في مشاكل الإضاءة الطبيعية والتهوية الجيدة والعناصر الميكانيكية الخاصة بالاتصال الرأسي في المبنى .. إلخ .

ويحتاج الحل الرأسي إلى كفاءة في العملية التصميمية لكثرة مشاكله التي تحتاج إلى حلول .



شكل (2.3) مثال يوضح الحل المعماري الرأسي  
المصدر: خلوصي- موسوعة المباني الإدارية- 1997

### 5.1.3. ما يجب أن يشتمل عليه التخطيط العام للمباني الإدارية:

- سهولة وصول الزوار إلى المبنى، وكذلك سهولة مغادرته، مع مراعاة توفير الاحتياطات اللازمة لذوي الإعاقة البدنية.
- سهولة دخول وخروج المركبات من وإلى الموقع، مع توفير مواقف سيارات للزوار مع منفذ خدمة لازم للمبنى .
- توفير حماية عند المدخل الرئيسي للوقاية من التقلبات الجوية.
- التصميم الجيد للأماكن العامة التي تخدم الجمهور .
- التوزيع الجيد للحركة، ووضع ممرات بأبعاد مناسبة لاستيعاب المستخدمين بشكل جيد.
- الأخذ بعين الاعتبار التوسع المستقبلي للمبنى سواء كان أفقي أو عامودي .
- مراعات النواحي الأمنية بإنشاء حوائط أو أسوار وعوائق على حدود الملكية، بالإضافة إلى الإشراف المباشر على المداخل والدرج و المصاعد . (خلوصي م،، 2007)

## 2.3. متطلبات تصميم المباني الإدارية :

### 1.2.3. استخدام موديول في المباني الإدارية :

عند تصميم المباني الإدارية يجب الاعتماد على موديول في المسقط الأفقي وفي الواجهات والقطاعات ، سواء أكان المبنى من الطوب أو الحديد أو الألومنيوم 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 الإعتماد على الإضاءة الطبيعية في إضاءة المكاتب إلي حد كبير ، وعلى ذلك، فإنه يمكن تحديد المسطحات المناسبة لكل غرض من الأغراض التي يتم وضعها .

### 2.2.3. الأمور التي يجب مراعاتها عند التصميم العام للمباني الإدارية :

- اضافة صفة الجمال على المبنى بعيدا عن الاسراف والتباهي والتفاخر.
- احترام الطابع المعماري المحلي وكذلك مواد البناء.
- عدد الإدارات 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 الإعتبار وجود محال تجارية في المبنى سواء منفصلة أو مراكز مجمعة.
- وجود موقف خاص بالمبنى حتى يمكن إستخدام المترددين على المبنى له.
- التجهيزات الفنية الخاصة بالمبنى وكيفية إدارتها وصيانتها.
- وجود بطارية للحركة مناسبة للطاقة البشرية المستخدمة للمبنى .
- الخدمات المختلفة في المبنى .
- مراعاة الأمان في المبنى وذلك بوجود سلالم الهروب إذا لزم الأمر لإستخدامها وقت الخطر .
- ترابط الفراغات التي تخدم الجمهور لتسريع انجاز الأعمال.
- توفير الحماية الطبيعية الكافية للمبنى.
- الدراسة الجيدة للإضاءة الداخلية للمبنى . (خلوصي م،، 2007)

### 3.3. العناصر الوظيفية في المباني الإدارية :

مكاتب إدارية : تتقسم المكاتب الإدارية منه حيث المسقط الأفقي إلي نوعين.

- مسقط أفقي مغلق .
- مسقط أفقي مفتوح .

بطارية الحركة : وتتكون من:

- سلالم رئيسية للمبنى.
- سلالم للهروب .
- مصاعد كهربائية (أكثر من 16 متر ارتفاع).
- الممرات الأفقية.

بطارية الحركة، يفضل أن تكون قريبة من المدخل، وتجمع في منطقة واحدة، ويمكن رؤيتها بسهولة ، كما يجب عمل الاحتياطات اللازمة لمنع وصول الضوضاء التي تحدثها التجهيزات الميكانيكية للمصاعد إلي أي غرفة .

الخدمات : (دورات مياه ، المطبخ ، غرفة التخديم ، المخازن ، وغرفة المهملات).

التجهيزات الفنية : غرف التحكم والتكييف والصيانة والمصاعد وغرف المراقبة وسائل الإتصال داخل المبني وخارجه ، توصيلات المياه والكهرباء والصرف في المبني .

المحال التجارية : قد تكون في صورة منفصلة أو متجمعة في شكل مراكز تجارية ولكل منها تصميم خاص بها.

موقف السيارات: قد يكون في مستوى الشارع أو علوي أو سفلي من دور واحد أو عدة أدوار.

الإستقبال : ويكون عند مدخل المبني الرئيسي ذو مساحة كبيرة نسبيا.

### 4.3. عناصر الإنتفاع والخدمات في المباني الإدارية :

المدخل: يعتمد المدخل علي استعمال الطابق الأرضي ، سواء كان مكاتب أو محلات تجارية ، وإذا كان المبني كله لمؤسسة أو شركة واحدة فالمدخل الرئيسي يجب أن يكون من الطريق الأكثر أهمية . وفي حالة ما إذا كان للمبني واجهات علي أكثر من طريق، والمدخل الرئيسي يؤدي إلي فراغ السلالم والمصاعد، فمن المفضل أن يكون للمبني مدخل رئيسي واحد يؤدي إلي عناصر الاتصال المختلفة، ولكن في بعض الحالات عندما تكون مساحة المبني كبيرة فمن الممكن وجود مداخل أخرى تؤدي إلي عناصر رأسية ، ومن الجدير بالذكر أنه كلما قل عدد المداخل ، كلما كان ذلك أوفر في التكاليف. وتقليل في عدد وسائل الاتصال الرأسية ، بالإضافة إلي وجود نوع من التحكم في المبني.

كما أن المدخل الرئيسي يجب ألا يقل عرضه عن ثلاثة أمتار ، وفي الأبنية العالية يجب أن يزيد عن 3.6 متر ، ويلاحظ أنه من الواجب أن تكون بطارية السلالم والمصاعد واضحة عند الدخول إلي المبني .

علاقة موقف السيارات بالمدخل: يجب ان تكون هذه المباني قريبة من أماكن انتظار السيارات سواء أكانت علي الأرض أو في مبان متعددة الطوابق حتى تقلل من مسطح الأرض المستغلة التي تكون باهظة التكاليف في هذه المواقع .ومن الممكن ان تنقسم أماكن ركن السيارات في المباني الكبيرة الى قسمين قسم خاص بالموظفين والعاملين بالمبنى وقسم اخر خاص بالجمهور وكبار الزوار .

**مقاومة الحريق في المباني الإدارية:** يجب أن يوجد بالمباني الإدارية وسائل لمقاومة الحريق ، ومقاومة الحريق تتم بعدة طرق أهمها ما يلي:

أنابيب مملوءة بالمياة : تمر فوق السقف المستعار ولها فتحات مغلقة بالشمع ، بحيث يذوب هذا الشمع وتتدفق المياة عند درجة حرارة معينة ، ويفضل وجود أجراس في كل طابق حيث تدق عند وقوع الحريق كما يمكن استعمال الغاز بدلا من المياة ، لإطفاء الحريق .

**غرفة المهملات:** من الضروري وجود غرف للمهمات في كل طابق ، ويجب أن تكون هذه الغرف قريبة من دورات المياة.

**غرفة للتخديم:** كما إنه من الضروري وجود غرفة للتخديم في كل طابق ، ويفضل أن يكون على اتصال مباشر مع هذا المطبخ.  
**غرفة للخدم:** كما إنه من الضروري وجود غرفة للخدم والحراسة في المباني الإدارية.

**المخازن:** كما إنه من الضروري وجود أماكن للتخزين في المباني الإدارية .

### 5.3. النشاط الوظيفي في المكاتب الإدارية :

- أعمال ساكنة.
- العمل المكتبي : تحريك الأوراق - وجود سكرتارية - وجود مكاتب التسجيل.
- الإستعلامات : قاعة سجلات - بيانات الأنشطة.
- أعمال متحركة.
- متابعة العمل داخل الشركة أو مصنع أو بعض الأعمال الصناعية الخفيفة.
- عملية التدريب.
- عملية التقطيش والتنظيم .

### 6.3. أقسام المباني الإدارية من حيث الإستعمال :

تنقسم المباني الإدارية من حيث الإستعمال إلي:

مساقط مفتوحة - مساقط مغلقة



### 1.6.3. المسقط الأفقي المغلق:

في المسقط الأفقي المغلق توجد حوائط كاملة أو فواصل تقسم الفراغات داخل المبني أو المكاتب.

مميزاته :

- المحيط المحكم.
- الأمان والسرية.
- الراحة البصرية (عزلة البصر).
- الفواصل الطبيعية.
- نظام الأثاث الوظيفي والتقليدي.

عيوبه:

- قلة الكفاءة والفاعلية عن المسقط الأفقي المفتوح.
- الإفتقار للمرونة .
- تكلفة إعادة الموقع.
- تقييد التحديد الشخصي وعدم تبادل التفاعل.
- الرؤية .
- إتساع النظام الميكانيكي المطلوب.

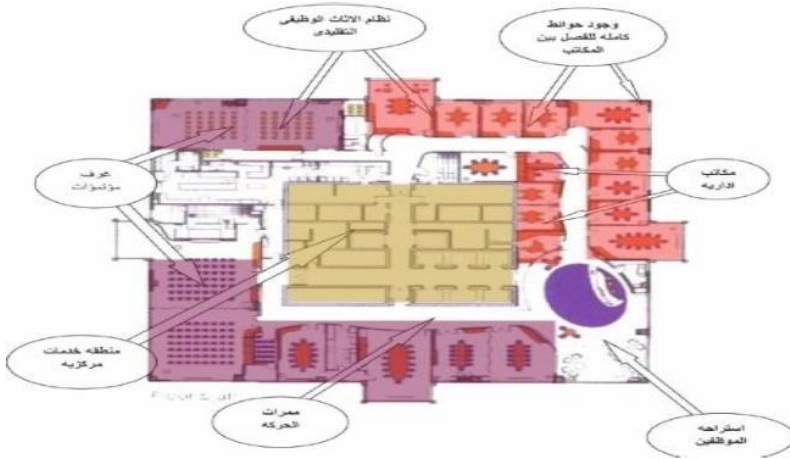
### 2.6.3. المسقط الأفقي المفتوح:

تتوزع العناصر داخل فراغ واحد ومجمع عناصر الخدمة في مراكز معينة في الفراغ ، ويمكن تقسيم الفراغ إلي مناطق تعتبر كل منطقة مسقط ويكون التقسيم عادة بالزجاج.

مميزاته:

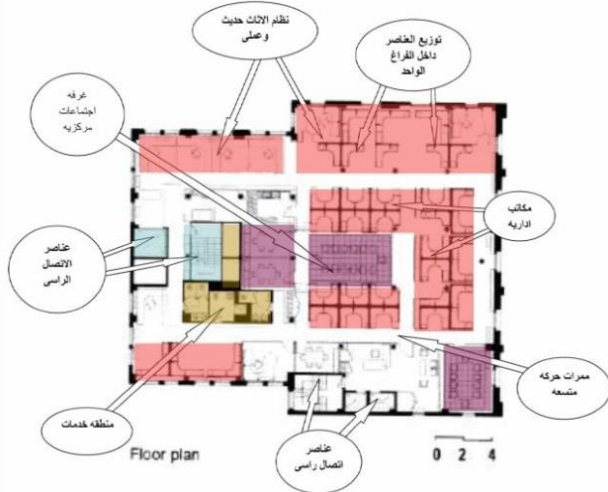
- فاعلية وكفاءة الفراغ المنتفع به (المستخدم).
- المسقط الأفقي به مرونة عالية.
- الرؤية.
- سهولة الإتصال بالزملاء في المكتب (التفاعل).

عيوبه:



شكل (3.3) مثال يوضح المسقط المغلق

المصدر: خلوصي- موسوعة المباني الإدارية- 1997



شكل (4.3) مثال يوضح المسقط المفتوح

المصدر: خلوصي- موسوعة المباني الإدارية- 1997

- التكلفة الإبتدائية العالية.
- عزلة (راحة) البصر.
- قلة المحيط الممكن (المسيطر عليه) .
- التجهيزات الميكانيكية لا يعرف أين توضع مخارج الكهرباء وعادة توضع في الأرض أو الأسقف أو وضع فيش متحركة وكذلك أسلاك الهاتف.

### 7.3. الأسس التصميمية لفراغات الجمعيات الأهلية والخيرية:

#### 1.7.3. غرف المكاتب:

يجب أن لايزيد أكبر عمق للمكتب من الشباك عن 6 أمتار وفي حالات خاصة يمكن أن يصل إلى 7.5 متر، وتتراوح مساحة المكتب بين 24 و 40 مترا مربع .

أما غرف الإدارة فيمكن أن تكون أوسع من ذلك حيث يتوفر بها مكان للاجتماعات الصغيرة، كما يلحق بها غرفة للسكرتارية التي تتراوح مساحتها بين 8 و 20 مترا مربعا. أما في الصالات المفتوحة فإن سطحها يتوقف على العمل الذي يتم بها وعلى الطريقة التي توضع بها المكاتب، مع الأخذ في الاعتبار أن عرض الممرات بين المكاتب يتراوح بين 1.90 متر إلى 3.70 متر . (

خلوصي م.، 1997)

والجداول التالية توضح المقاسات التي يجب أن تراعى في التصميم :

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

جدول (1.3) الأبعاد العادية والقصى لبعض الفراغات في المبنى

المصدر: خلوصي- موسوعة المباني الإدارية- 1997

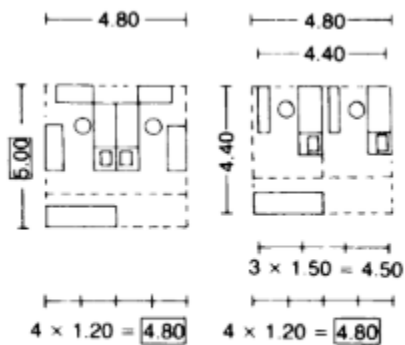
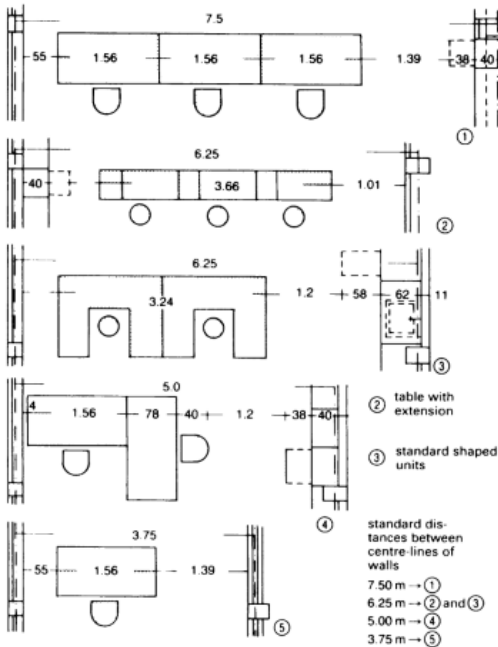
| المساحة                       | المكان                 |
|-------------------------------|------------------------|
| لا تقل عن 10 متر <sup>2</sup> | السكرتارية             |
| 6-9 متر <sup>2</sup>          | موظف في مكتب           |
| 5 متر <sup>2</sup>            | موظف بين عدة موظفين    |
| 3.80 - 4.80 متر <sup>2</sup>  | موظف في مكتب مشترك     |
| 2.50 متر <sup>2</sup>         | شخص في صالة الاجتماعات |
| 15.0 - 25.0 متر <sup>2</sup>  | رئيس القسم             |
| 28.0 متر <sup>2</sup>         | المدير                 |

### جدول (2.3) المساحة التي يحتاجها كل موظف في المبنى

المصدر: خلوصي-موسوعة المباني الإدارية\_1997

ويلاحظ: أن العمق الذي يمكن أن تصل إليه الإضاءة الطبيعية تتراوح بين 4.5 : 6 م ، ومن المعلوم أن عمق مكان العمل يحسب مرة ونصف ارتفاع النافذة .

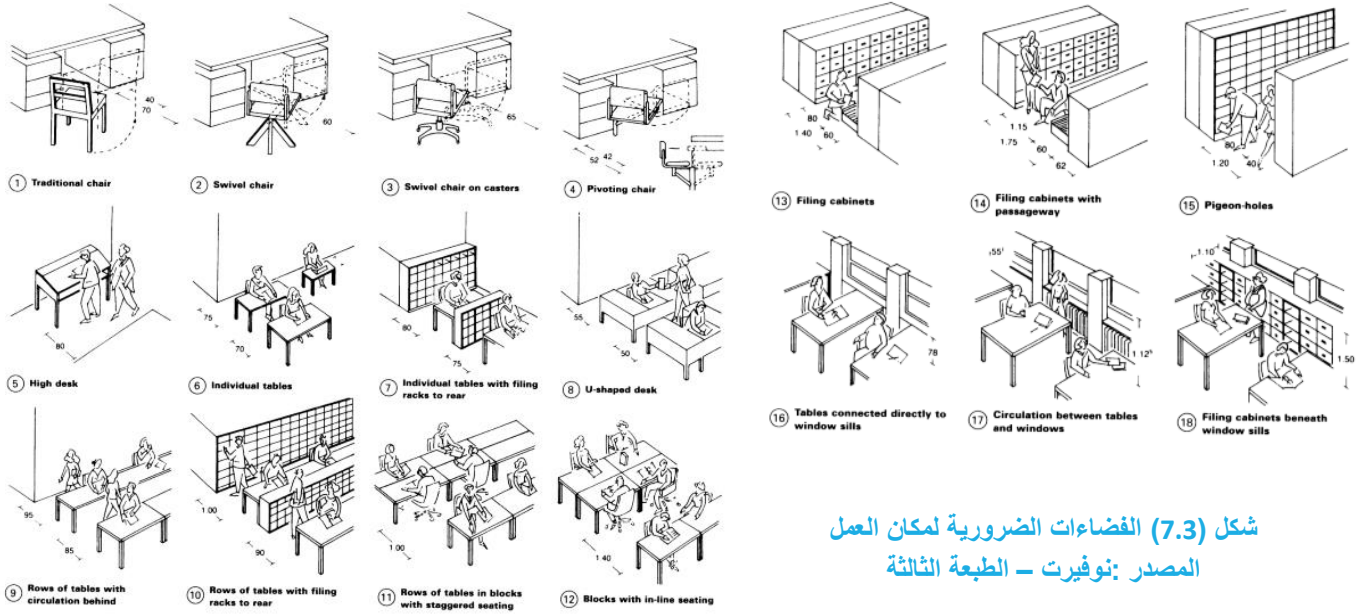
كما أن المباني ذات النوافذ في الاتجاه الواحد تكون غير اقتصادية حيث لا تصل للاضوء الطبيعية الى عمق المباني أما اذا كانت النوافذ من الجهتين فان ذلك افضل .



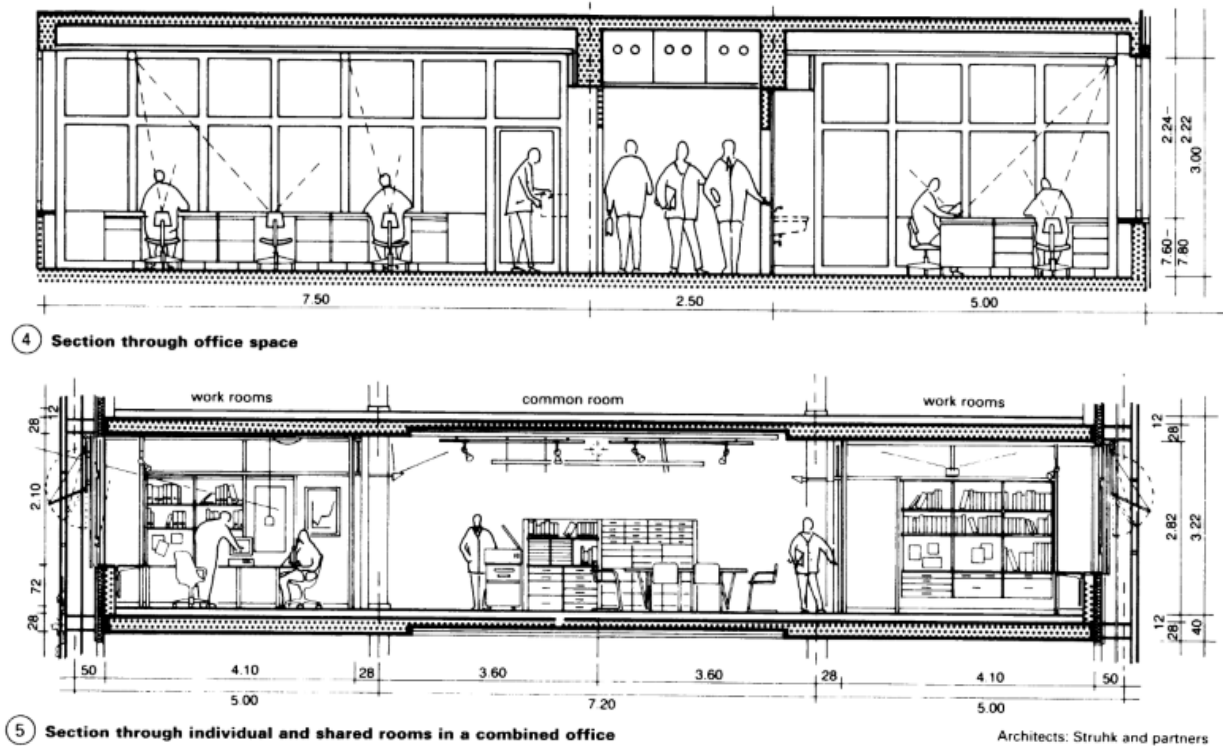
### 8 Minimum dimensions for two-person office

شكل (5.3) المقاييس الدنيا لمكتب يحتوي على موظفين  
 المصدر: نوفيرت - الطبعة الثالثة

شكل (6.3) كيفية توزيع المكاتب والأبعاد المناسبة  
 المصدر: نوفيرت - الطبعة الثالثة

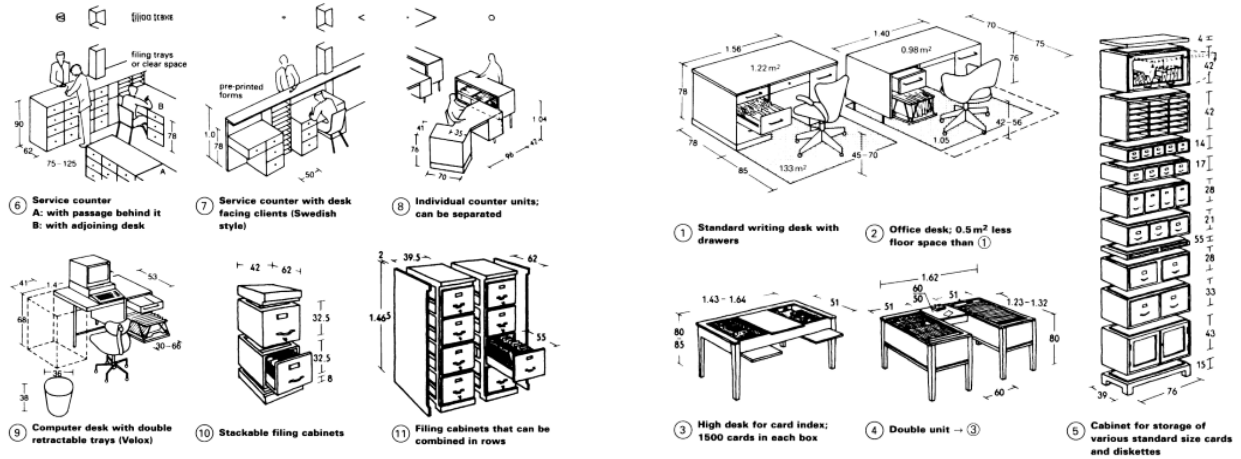


شكل (7.3) الفضاءات الضرورية لمكان العمل  
المصدر: نوفيرت - الطبعة الثالثة



Architects: Struhk and partners

شكل (8.3) قطاعات - لفضاءات فردية وجماعية لمكتب مختلط  
المصدر: نوفيرت - الطبعة الثالثة



شكل (9.3) أحجام أثاث المكاتب  
المصدر: نوفيرت - الطبعة الثالثة

### 2.7.3.2.3. غرف الأرشيف:

يراعى أن تكون غرف الأرشيف قريبة من غرفة الموظفين، وتعتمد مساحتها على حجم المحفوظات المطلوب حفظها بها، وكذلك عدد العاملين بها، ومن الممكن أن تكون بنفس ارتفاع غرفة المكاتب كما يمكن أن تكون أقل. (خلوصي م، 1997)

### 3.7.3. عناصر الاتصال في المبنى :

يعتمد تصميم عناصر الاتصال على عاملين هامين جدا:

أولاً : عدد الأشخاص المستخدمين لهذا المبنى.

ثانياً : عدد أدوار هذا المبنى.

وطبقاً لهذين العاملين يمكن تحديد عدد عناصر الاتصال وأماكن وجودها ، كما يمكن تحديد عرض الممرات التي توصل إلي عناصر الاتصال المختلفة وتنقسم عناصر الاتصال إلي ما يلي :

أولاً : 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 متر      | 0.25 متر   | 0.165 متر |
| أكثر من 200 شخص | 1.35 متر      | 0.30 متر   | 0.165 متر |

ويضاف 15 سم إلى عرض الدرجة لكل 100 شخص زيادة أكثر من 400 شخص، ويلاحظ أن عرض وارتفاع الدرجة يجب أن يكون واحداً لكل السلم .

**جدول (3.3) جدول يوضح نسبة عدد الأشخاص إلى مقاسات السلالم**  
**المصدر: خلوصي-موسوعة المباني الإدارية\_1997**

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:**

يفضل أن تكون قريبة من المدخل، وتجمع في منطقة واحدة، ويمكن رؤيتها بسهولة، أما حائط المصعد فإنه من الواجب ألا يكون مشتركا مع أي غرفة مجاورة حتى لا تصل الضوضاء إليها، كما يجب عمل الاحتياطات اللازمة لمنع وصول الضوضاء التي تحدثها التجهيزات الميكانيكية للمصاعد إلي أي غرفة ، وذلك باستخدام الحوائط 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 إلي غرفة آلات المصعد .

ويتم حساب عدد الأشخاص المستخدمين للمصعد عن طريق المعادلات التالية:

المكاتب الكبيرة العامة = شخص لكل 5.4 متر مربع .

المكاتب الخاصة = شخص لكل 7.5 متر مربع . ( خلوصي م.، 1997 )

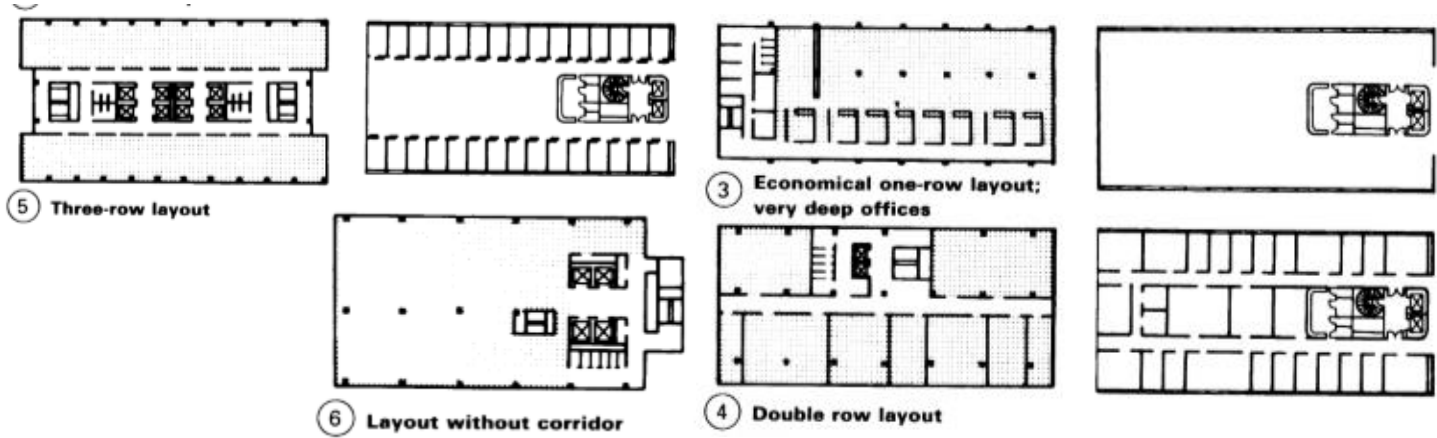
**ثالثا : الممرات الداخلية :**

الممرات الرئيسية في المبنى يجب ألا يقل عرضها عن 1.50 متر .

الإضاءة والتهوية الطبيعية للممرات ليست ضرورة ويمكن الاعتماد على الوسائل الصناعية في المباني الإدارية.

يفضل الاعتماد على ممرات محيطة بالمكاتب من جهة واحدة أو على الأقل وجود شبابيك في نهايتها إذا كانت محيطة بالمكاتب من الجهتين .

يمكن تقليل ارتفاع الممرات عن ارتفاع الغرف مع استعمال فرق الارتفاع بتغطيته بسقف مستعار لتسيير مواسير أو أنابيب التكييف اللازمة لتهوية الغرف المجاورة للممرات. (خلوصي م.، 1997)



شكل (10.3) أمثلة على عناصر الإتصال الرأسية والأفقية  
المصدر: نوفيرت - الطبعة الثالثة

رابعاً : سلالم الهروب :

سلالم الهروب ذات أهمية كبرى في المبنى الإداري وخاصة التي يزيد ارتفاعها عن 40 طابقاً، والمبنى الذي يحتوى علي 200 شخص يحتاج إلي سلم للهروب عرضه 100 سم ، أما إذا كان المبنى يحتوى علي أكثر من 200 شخص فيحتاج إلي سلم عرضه 125 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 إلي الطريق الخارجي ، كما يجب أن يفتح باب السلم إلي الطريق الخارجي.

## الفصل الرابع

### الحالات الدراسية

1.4. تمهيد.

2.4. مبنى الهيئة العامة للتأمين والمعاشات .

1.2.4. الوصف العام للمشروع .

2.2.4. موقع المشروع وعلاقته بالبيئة العمرانية المحيطة .

3.2.4. الفكرة التصميمية للمشروع .

4.2.4. التحليل المعماري لمكونات المشروع .

3.4. مبنى (Point 92) في ماليزيا .

1.3.4. الوصف العام للمشروع .

2.3.4. موقع المشروع وعلاقته بالبيئة العمرانية المحيطة .

3.3.4. الفكرة التصميمية للمشروع .

4.3.4. التحليل المعماري لمكونات المشروع .

4.4. الخلاصة .



#### 1.4. تمهيد :

تعتبر المباني الإدارية بتصاميمها ومدى موافقتها الوظيفية والتصميمية من اهم مقاييس التطور المعماري والعمراني في أي بلد من بلاد العالم فهي تمثل المباني العمومية التي يرتادها كثير من المراجعين والزوار والتي تترك في اذهانهم صورة تعكس مدى تطور الانشاء والعمارة في تلك المنطقة.

وفي هذا الفصل سنتناول مبنى إداريا متميزا يعد من ابرز المباني الإدارية التي انشأت في الفترة الأخيرة على مستوى قطاع غزة الا وهو مبنى الهيئة العامة للتأمين والمعاشات .

#### 2.4. مبنى الهيئة العامة للتأمين والمعاشات :

عبارة عن مبنى إداري حكومي يتبع هيئة حكومية ويخضع بشكل كامل لأملاك الحكومة، بني في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية، ويعمل به 100 موظف ويتردد عليه يوميا ما معدله 150 شخص، تم الإنتهاء من إنشاء المبنى عام 2004م، والمبنى يعكس مدى تطور الإنشاء والعمارة المحلية في مدينة غزة .

#### 1.2.4. الوصف العام للمشروع :

المصمم : مكتب الرضا الهندسي .

الموقع : مدينة غزة - شمال حي الرمال .

مساحة الأرض : 3200 متر مربع .

مساحة الطابق الأرضي : 574 متر مربع .

نسبة الإشغال : 17.9%

عدد الطوابق : (طابق تسوية، طابق أرضي، أربعة

طوابق، بالإضافة إلى السطح) .

عدد الموظفين : 100 موظف .

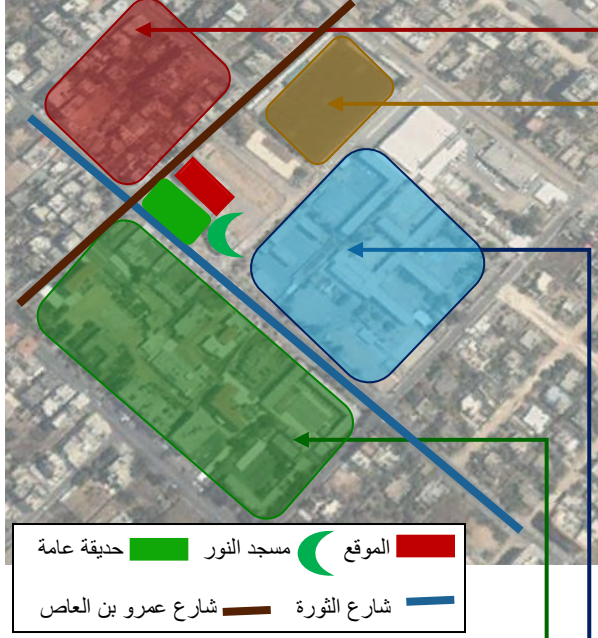
المعدل اليومي للجمهور : 150 شخص .

#### 2.2.4. موقع المشروع وعلاقته بالبيئة العمرانية المحيطة :

يقع المشروع في منطقة مهمة وحيوية من مدينة غزة وعلى تقاطع شارعين يمكن من خلالهما الوصول إلى المشروع وهما شارع النورة وشارع عمرو بن العاص الذين يحدا المبنى من الجهة الغربية والجنوبية، في منطقة تتجمع فيها العديد من المؤسسات والهيئات الحكومية والدولية والمرافق والمباني العامة ومن أهمها:



شكل (1.4) صورة لمبنى الهيئة العامة للتأمين والمعاشات  
المصدر: مجلة العمران - العدد التاسع



يحد الموقع من الجهة الغربية منازل سكنية قريبة من الواجهة الرئيسية للمبنى يفصل بينها شارع عمرو بن العاص بعرض 14 متر وقد تضعف من قوة الموقع العام.



يحد الموقع من الجهة الشمالية مجمع إستاد فلسطين الدولي.

يحد الموقع من الجهة الشرقية شارع بعرض 10 متر ومجموعة من المدارس.

شكل (2.4) موقع المشروع وعلاقته بالبيئة العمرانية المحيطة  
المصدر: [Google Earth](https://www.google.com) - بتصريف الباحثة

يحد بالموقع من الجهة الجنوبية حديقة عامة ومسجد النور وهي توفر مسافة مواجهة كافية للموقع عن شارع الثورة، ويقع على شارع الثورة عدد من المباني الحكومية والمؤسسات الهامة مثل مكتب تمثيل جمهورية مصر العربية ووزارة الشؤون الاجتماعية ومبنى اتحاد الكنائس وعيادة الرمال الطبية ومدرسة القاهرة الابتدائية.

شكل (3.4) من اليمين مبنى مكتب تمثيل جمهورية مصر العربية، ومن اليسار وزارة الشؤون الاجتماعية.  
المصدر: مجلة العمران - العدد التاسع



- جميع الطرق المحيطة معبدة ومزودة بأرصفة وإنارة ليلية كاشفة حول الموقع .
- الشوارع والموقع غير مزودين بمواقف مركبات للعامة سوى حرم الطريق .

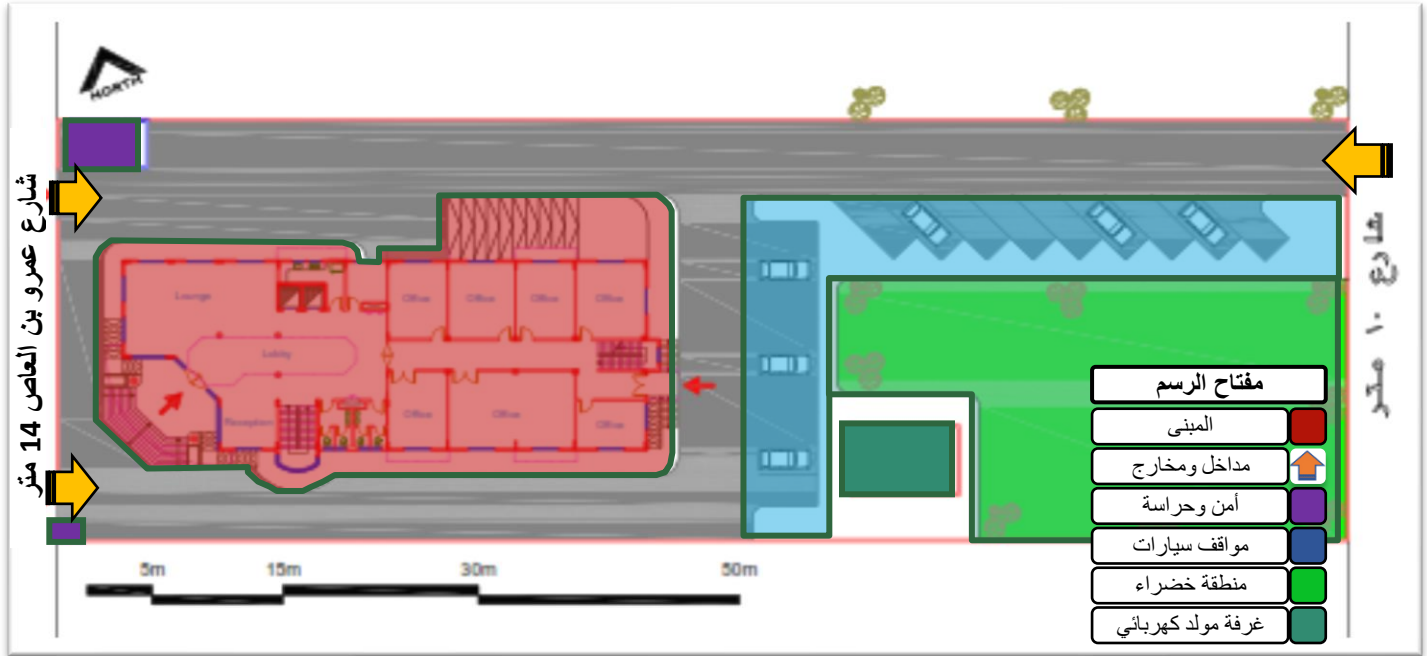
### 3.2.4. الفكرة التصميمية للمشروع :

اعتمدت الفكرة العامة للمشروع على الاهتمام بنقاط الرصد البصرية حيث تجد ان المسقط مستطيلا تقريبا ماعدا المنطقة المطلة على نقاط شارع الثورة مع شارع عمرو بن العاص حيث ميز المصمم هذه المنطقة برقع دائرة ولو تأملنا هذه المنطقة في الدور الثالث نجد ان المصمم زادة في جذب انتباه الناظر الى هذه الزاوية قام باختراق المسطح المنحني المصمت بتشكيل منحني من الزجاج أضف الى ذلك أن المصمم قد برفع هذه الكتلة بقدر كاف لتكون واضحة ومسيطر على منطقة الدخول.

### 4.2.4. التحليل المعماري لمكونات المشروع :

#### أولاً:الموقع العام:

يتكون المشروع من مبنى واحد ذو مسقط مستطيل الشكل تقريبا، ويتكون من خمسة طوابق بالإضافة إلى طابق السطح وطابق التسوية، ويحتوي الموقع العام على ثلاثة مداخل، مدخل خاص بالأشخاص ومدخلين للسيارات يؤديان إلى موقف سيارات خارجي يقع في الجهة الشرقية من المبنى وموقف داخلي يقع في الجزء الشرقي من طابق التسوية .



شكل(4.4) الطابق الأرضي والموقع العام لمبنى الهيئة العامة للتأمين والمعاشات - بتصريف الباحثة  
المصدر: مجلة العمران - العدد التاسع

ثانيا :المساقط الأفقية :

أ- الطابق الأرضي :



شكل(5.4) المسقط الأفقي للطابق الأرضي - بتصريف الباحثة  
المصدر: مجلة العمران - العدد التاسع



شكل(6.4) صورة توضح المدخل الرئيسي  
المصدر: مجلة العمران - العدد التاسع

-المدخل :

يدخل الزائر عبر المدخل الرئيسي إلى بهو الإستقبال، وهذا المدخل مؤكد بكتلة ربع دائرة بارزة عن الشكل العام للمسقط ومفرغة بتشكيلة منحنية زجاجية ترتكز على عمودين دائريين مغلقين بالمعدن يضيفان على المدخل مزيدا من الفخامة.

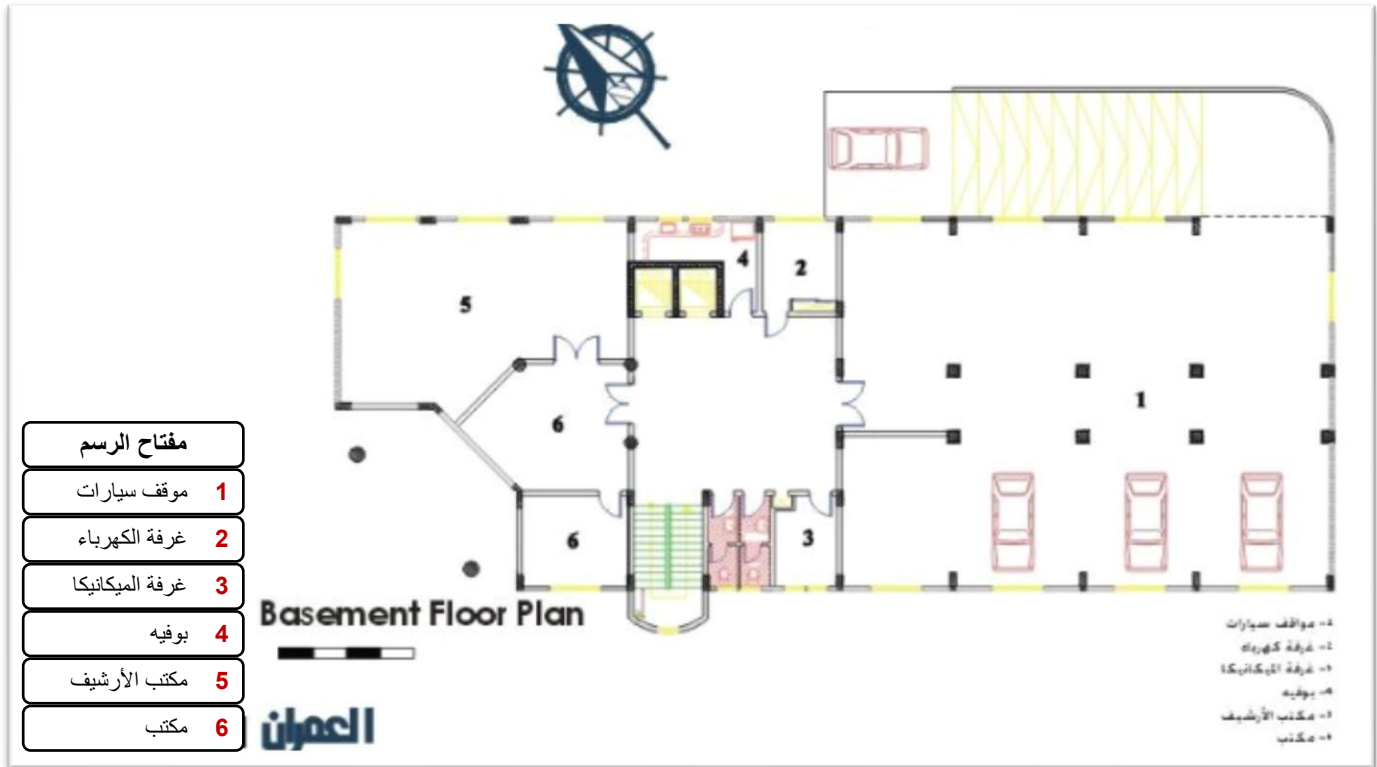


ومما يجعل المدخل أكثر تأكيدا ووضوحا ان المدخل مرفوع عن مستوى الشارع ب 9 درجات أي بارتفاع ( 1.45 م ) تقريبا بالإضافة الى المدخل الرئيسي فنهاك مدخل اخر ثانوي للخدمات والطوارئ ومدخل خاص للسيارات بطابق التسوية.

شكل(8.4) لقطة داخلية لبهو الاستقبال تبين الإضاءة الطبيعية المصدر: مجلة عمران - العدد التاسع

شكل(7.4) صورة توضح فخامة المدخل الرئيسي المصدر: مجلة العمران - العدد التاسع

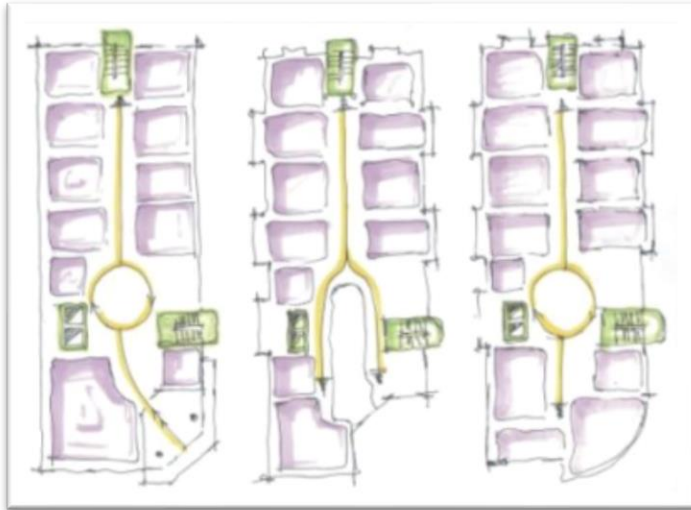
## ب- طابق التسوية :



شكل(9.4) المسقط الأفقي لطابق التسوية - بتصريف الباحثة المصدر: مجلة العمران - العدد التاسع

أما الفناء فهو عصب الحركة الرئيسي في المبنى، ويتميز بسقفه المتعدد الارتفاعات، حيث يصل ارتفاعه دورين باستثناء المنطقة فوق النافورة حيث يصل الإرتفاع إلى السطح، وتتوسط الفناء نافورة صغيرة وسطية، وحول الفناء توزعت فراغات المبنى بشكل عام، وفي هذا الفناء يوجد الدرج الرئيسي الذي يؤدي إلى الطوابق العليا .

### -محاور الحركة :



أما محاور الحركة الأفقية فقد تميزت بالوضوح والمرونة والتمحور حول مركز ومن ثم الانطلاق باتجاه الممرات.



شكل(11.4) صورة توضح محاور الحركة وآليات الوصول للفراغات في الطوابق المختلفة  
المصدر: مجلة عمران - العدد التاسع

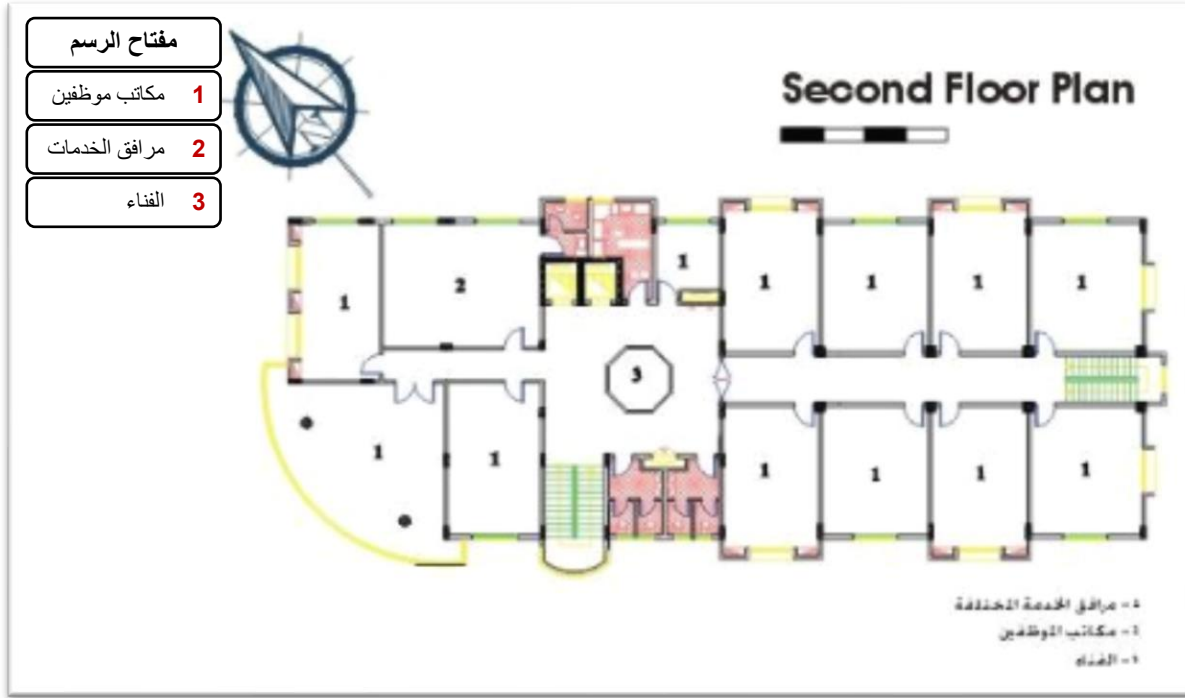
شكل(10.4) صورة توضح محور الحركة الرئيسي في الطابق الأرضي  
المصدر: مجلة عمران - العدد التاسع

### ت- الطابق الأول :



شكل(12.4) المسقط الأفقي للطابق الأول - بتصريف الباحثة  
المصدر: مجلة عمران - العدد التاسع

### ث-الطابق المتكرر ( الثاني والثالث والرابع ) :



شكل(13.4) المسقط الأفقي للطابق المتكرر - بتصريف الباحثة  
المصدر: مجلة العمران - العدد التاسع

### ثالثا: الواجهات :



شكل(14.4) الواجهة الجنوبية الغربية  
المصدر: مجلة العمران - العدد التاسع

تميزت واجهات المبنى بالتناغم والايقاع والتوازن الواضحين بين المصمت والمفتوح وبين الكتل الغاطسة والبارزة وبين الخطوط الرأسية والافقية ، والذي انعكس عليها بمزيد من التوازن والجمال والمهابة فيظهر في الواجهات التضاد بين الخطوط الافقية والرأسية حيث تمثلت الخطوط الرأسية بالمسطحات الزجاجية والكتل الرأسية وكتلة الدرج الرئيسي والتي تقابلها الخطوط الافقية المتمثلة في الكتل البارزة في نهاية الواجهات .

ونلاحظ ان المصمم اكثر من استخدام الخطوط الرأسية في الواجهات مما أعطى إحساسا بالفخامة والارتفاع وتظهر الواجهات أيضا محاولة المصمم قطع الملل المتوقع حدوثه بسبب تكرار بعض العناصر من خلال اللعب المتقن في خط السماء وتعبير ارتفاعات الكتل. وقد استخدم الحجر بأشكال واللوان مختلفة حيث استخدم الحجر الصغير الحجم والداكن اللون في المناطق البارزة على عكس المناطق الغاطسة حيث ظهر فيها الحجر القدسي الفاتح ومقاسات أكبر.



شكل(15.4) الواجهة الشمالية الشرقية  
المصدر: مجلة العمران - العدد التاسع



شكل(15.4) الواجهة الشمالية الغربية  
المصدر: مجلة العمران - العدد التاسع

#### رابعا :السمات العامة للمشروع :

##### البساطة والوضوح :

إن من أهم السمات العامة للمشروع البساطة والوضوح والتي ظهرت بشكل جلي في وضوح محاور الحركة الافقية والراسية فهذا النوع من المباني (المباني الإدارية ) يتطلب درجة عالية من الوضوح في هذا الجانب وذلك من اجل تسهيل حركة الموظفين والجمهور بين المكاتب المختلفة كمان نلاحظ البساطة أيضا في الواجهات الخارجية للمبنى وخطوطها الافقية والرأسية.

##### التواصل والانفتاح :

يكفي فقط ان نلقي نظرة سريعة على المساقط الافقية للمبنى لنشعر بالتواصل البصري والانفتاح الحاصل بين فراغاته، اذ نلاحظ أن فراغات المبنى بشكل عام توزعت حول الفناء الرئيسي في وسط المبنى الذي تتوسطه نافورة صغيرة وسطية تضفي على المكان رونقا وحيوية وتدققا كتدفق الماء في جنباتها وثم وضع المصاعد والادراج في مكان مقابل له وبصورة واضحة لتسهيل عملية

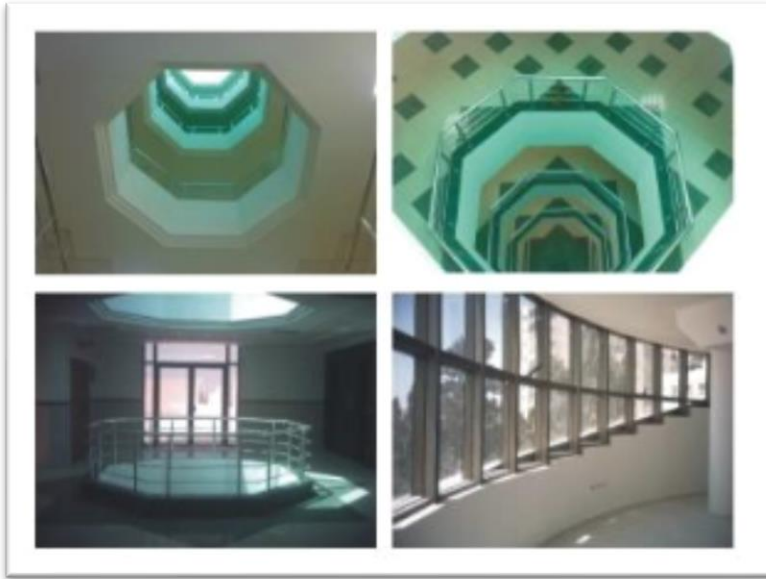


الوصول إليها من قبل الجمهور والزائرين اما المكاتب الداخلية في كل طابق فتوزعت على ممر طويل يتفرغ من الفناء الداخلي وينتهي بالدرج الفرعي مما يضفي شعورا بتواصل وانفتاح هذه المكاتب على افناء الداخلي من ناحية وعلى طوابق المبنى المختلفة من ناحية أخرى.

### خامسا :دراسات فنية :

#### - دراسة الإضاءة :

تميز المبنى باعتماده بشكل كبير على الإضاءة الطبيعية التي كان مصدرها الواجهات الزجاجية من جميع الاتجاهات، وكذلك القبة التي علت الفناء الداخلي حيث تخترق الفناء الداخلي جميع طوابق المبنى إلى أن ينتهي بقبة زجاجية صغيرة ثمانية الشكل



شكل(16.4) صور توضح أساليب توفير الإضاءة الطبيعية ل فراغات ومحاور المبنى المصدر: مجلة العمران - العدد التاسع

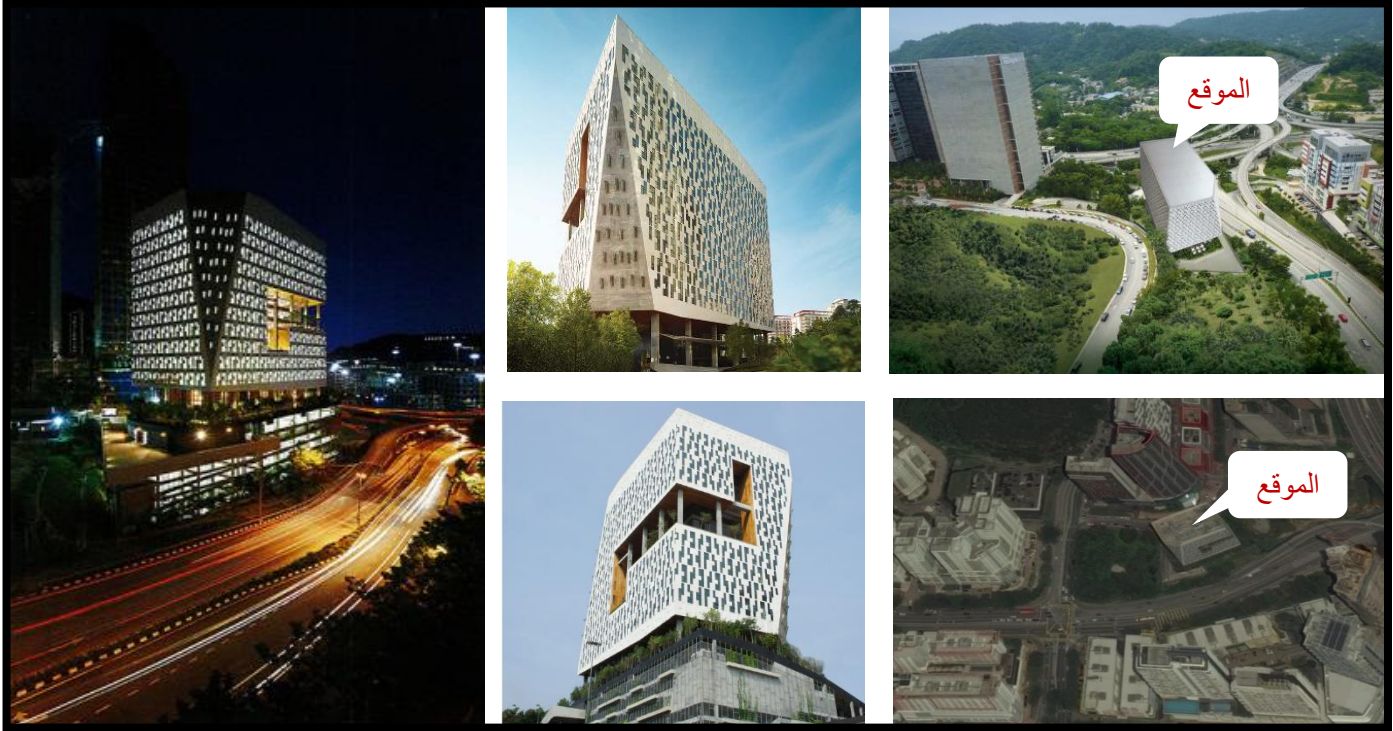
موفرا بذلك الإدارة الطبيعية لمحاور الحركة والساحة الرئيسية للمبنى ولنا ان نتمتع بمنظر الشمس المعكوسة على صفحة النافورة الموجودة في منتصف الفناء في الدور الأرضي وقد ميزت هذه المنطقة بتبليطها بنجمة إسلامية ذات لون أخضر قاتم رخامي قريبا جدا من لون الزجاج العاكس وقد اضفت هذه الإضاءة الطبيعية المائلة للخضرة المنبعثة من القبة الخضراء أعلى الفناء تمازجا لونها رائعا في فناء المبنى ونشرت ذراتها على كل جزء من أجزاء الفناء لمنحه مزيدا من التألق وتزيد من مدى الجمال اللوني في المبنى.

#### -دراسة التهوية :

اعتمدت التهوية في المبنى على التهوية الطبيعية بشكل كبير من خلال الفتحات التي انتشرت خلال المسطحات الزجاجية أو عن طريق النوافذ الزجاجية المستقلة وكذلك التهوية الصناعية من خلال فتحات التهوية الموجودة في الأسقف المستعارة وأجهزة التكيف كذلك.

فقد تم دراسة التهوية ومراعاة مسارات الهواء خلال فراغات المبنى واحتياجات المبنى للتهوية صيفا وشتاء ونسبة الفتحات من النسبة الكلية للمبنى وأيضا دراسة التهوية الصناعية حسب ما يتطلبه المبنى .

### 3.4. مبنى (Point 92) في ماليزيا :



المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>

شكل (17.4) صور مبنى (Poit 92)

### 1.3.4. الوصف العام للمشروع :

المصمم : Zlg .

الموقع : ماليزيا - كوالالمبور - دمنسارا - بردانا - شارع Jalan PJU8/8A .

مساحة الأرض : 40,075 قدم مربع .

مساحة الطوابق الإجمالية : 214,199 قدم مربع .

مساحة الطابق المكرر : 14,481 قدم مربع .

عدد الطوابق : (19 طابق، 11 مكاتب، 7 مواقف، وطابق المدخل أو الطابق الموزع) .

إنتهاء البناء : 2012



شكل(18.4) لقطة منظورية للمبنى

المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>

### 2.3.4. موقع المشروع وعلاقته بالبيئة العمرانية المحيطة :



يقع المبنى على قطعة أرض حيث يحيط به أهم مبنين وهما مبنى مركز التجارة يقع إلى الشمال من مبنى Poit 92 وإلى الغرب يقع مبنى (Metropolitan Square condo) وهي منطقة حيوية وتحتوي على مباني لشركات مختلفة.

### 3.3.4. الفكرة التصميمية للمشروع :

تركز هدف المصمم على إنشاء مبنى صديق للبيئة ومتميز، بإستخدام الخرسانة وبذلك تحدي التفكير التقليدي في المنطقة بأن الخرسانة ليست جذابة ولا مرغوب فيها، وأراد المصمم أن يثبت أنه يمكن إستخدام الخرسانة بطريقة بسيطة وإقتصادية، فتم ذلك من خلال إستخدام الخرسانة البيضاء في الواجهات، والإبتعاد عن فكرة ألواح الزجاج والألمنيوم وذلك لخلق مبنى جذاب وأكثر مناسبة إلى المناخ المحلي.

ويعتبر هذا المبنى ثاني نموذج ممتاز للتصميم المستدام في ماليزيا.

شكل(19.4) موقع المشروع وعلاقته بالبيئة العمرانية المحيطة

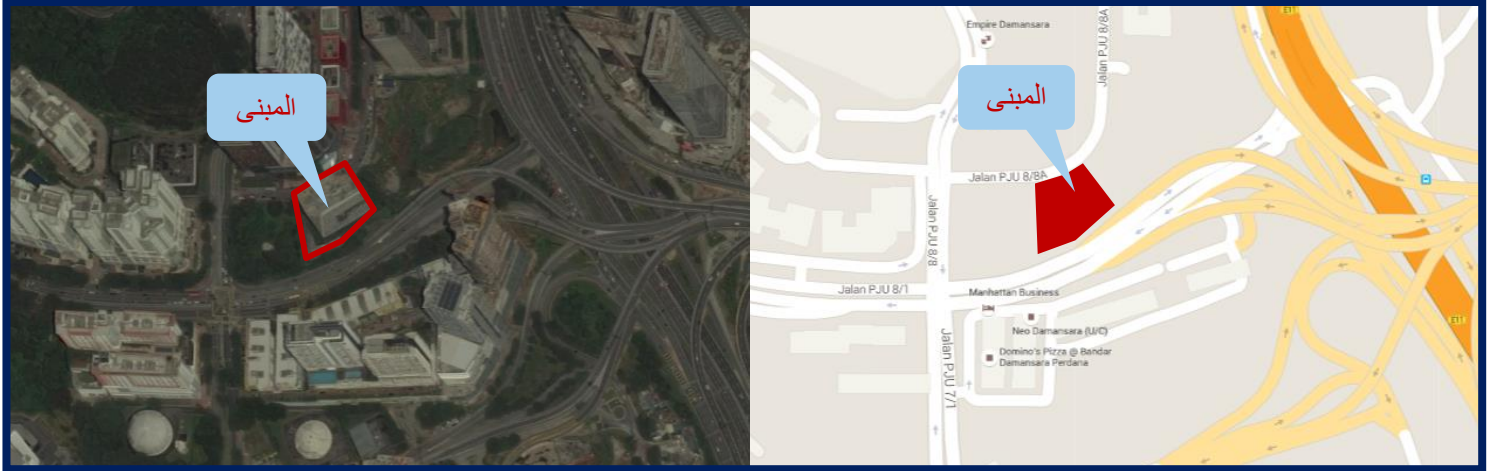
المصدر:

<https://www.google.com/maps/@3.165841,101.6126625,639m/data=!3m1!1e3?hl=en-US>

### 4.3.4. التحليل المعماري لمكونات المشروع :

#### أولاً:الموقع العام:

يتكون المشروع من مبنى واحد ذو مسقط مستطيل الشكل تقريبا، ويتكون من 19 طابق (11 مكاتب، 7 مواقف للسيارات والدراجات النارية، وطابق المدخل )، ويحتوي الموقع العام على ثلاثة مداخل رئيسية، مدخل خاص بالأشخاص ومدخلين للسيارات يؤديان إلى موقف سيارات داخلية تحت طابق المدخل حيث لا يمكن رؤيتها من الشارع الموصل للمدخل. والموقع يقع في منطقة حيوية على مدخل دمنسارا، ومحاط بشبكة شوارع وقريب من الطريق السريع.



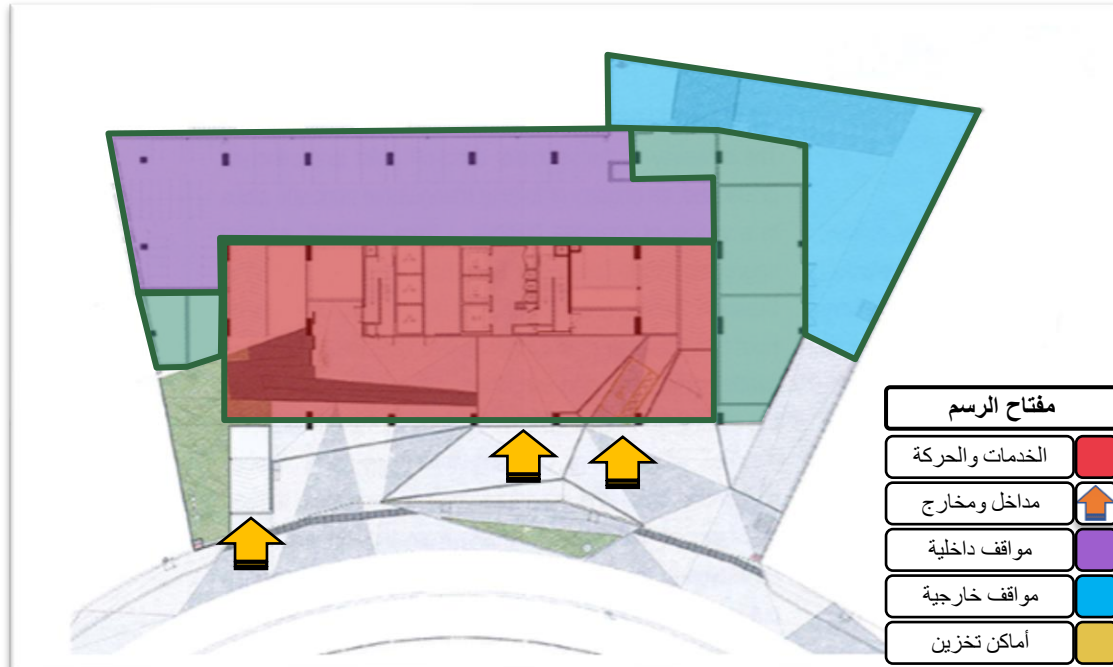
شكل(20.4) موقع المشروع وعلاقته بشبكة الشوارع المحيطة المحيطة  
المصدر:

<https://www.google.com/maps/@3.165841,101.6126625,639m/data=!3m1!1e3?hl=en-US>

ثانيا : المساقط الأفقية:

أ- الطابق الأرضي :

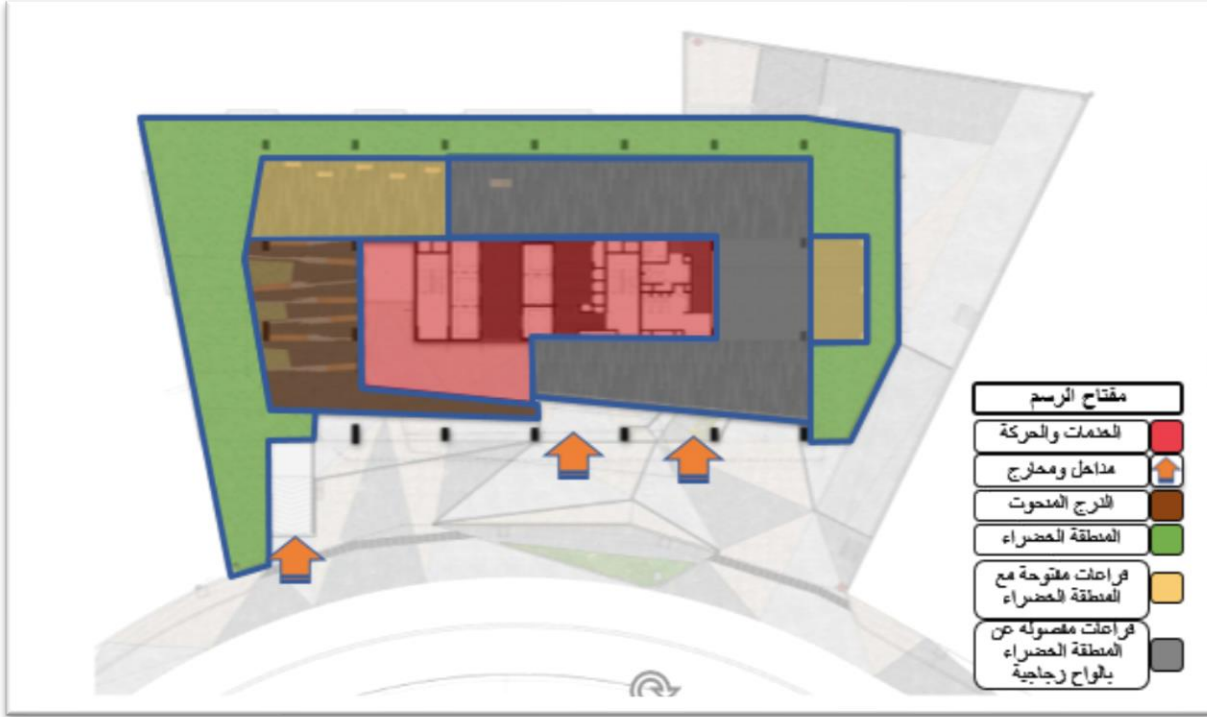
ويقسم إلى مستويين الطابق المنخفض حيث يكون في بدايته مع مستوى الشارع ثم ينخفض إلى مستوى أقل بسبب ميلان ممرات السيارات، يصل إلى ارتفاع 5.7 م في بعض الأماكن، ويضم مواقف سيارات ومنطقة الخدمات التي تتوسط المبنى .



شكل(21.4) المسقط الأفقي للطابق الأرضي(الطابق المنخفض) – بتصريف الباحثة

المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>

**الطابق الموزع (Lobby Level):** ويتم الوصول إلى الطابق الموزع من خلال الدرج المنحوت، وخلال الدرج يوجد أماكن للجلوس صممت بشكل يتناسب مع المكان ولا يعيق الحركة ويحتوي هذا الطابق على مناطق الخدمة والحركة المغلقة بالإضافة إلى فراغات مفتوحة مباشرة على المنطقة المشجرة وفراغات مظلة على المنطقة المشجرة من خلال الواح زجاجية مستمرة لنهاية الطابق، والأرضية من حجارة البازلت، استخدمت الخرسانة الرمادية للجدران وتم صقلها لإعطاء اللمعان، وأيضاً استخدم الخشب المعاكس البحري على البعض الجدران وأسقف الطابق الموزع، حيث استخدمت هذه المواد المحلية بعناية لإعطاء ملمس طبيعي وجذاب ويحتوي الموقع على 500 شجرة، و6000 شجرة في محيط الموقع، من أجل إعطاء ملمس النباتات الكثيفة.



شكل (22.4) المسقط الأفقي للطابق الأرضي (الطابق الموزع) – بتصريف الباحثة  
المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>



شكل (23.4) صور توضح المدخل إلى الطابق المنخفض والطابق الموزع والدرج المنحوت  
المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>



شكل (24.4) نقاط داخلية للطابق الموزع

المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>

وبالنسبة للطوابق المخصصة للمواقف، تتسع لـ 400 موقف للسيارات و 95 موقف للدراجات النارية، وتهويتها طبيعية ومحاطة بالنباتات والأشجار وهي غير مرئية من الشارع المؤدي إلى المدخل، ويمكن رؤيتها من الجهة الشرقية والجنوبية



شكل (25.4) صور توضح الطوابق المخصصة لمواقف السيارات

المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>

## ب- الطابق المتكرر :

ويتم الوصول إلى الطابق المتكرر عن طريق عناصر الحركة الموجودة في طابق التوزيع، ويحتوي هذا الطابق على المكاتب بالإضافة لمنطقة الخدمات والحركة التي تتوسط المبنى، وكان تصميم المسقط عبارة عن فراغ مفتوح للموظفين بإستثناء منطقة الخدمات والحركة وهي منطقة مغلقة، وأيضا قاعات الاجتماعات ومكاتب الإدارة كانت ضمن التصميم شبه المفتوح. والهدف من تصميم المسقط بهذا النمط هو من أجل توفير أكبر قدر من الإضاءة الطبيعية والتهوية الجيدة.



شكل(26.4) المسقط الأفقي للطابق المتكرر – بتصريف الباحثة

المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>



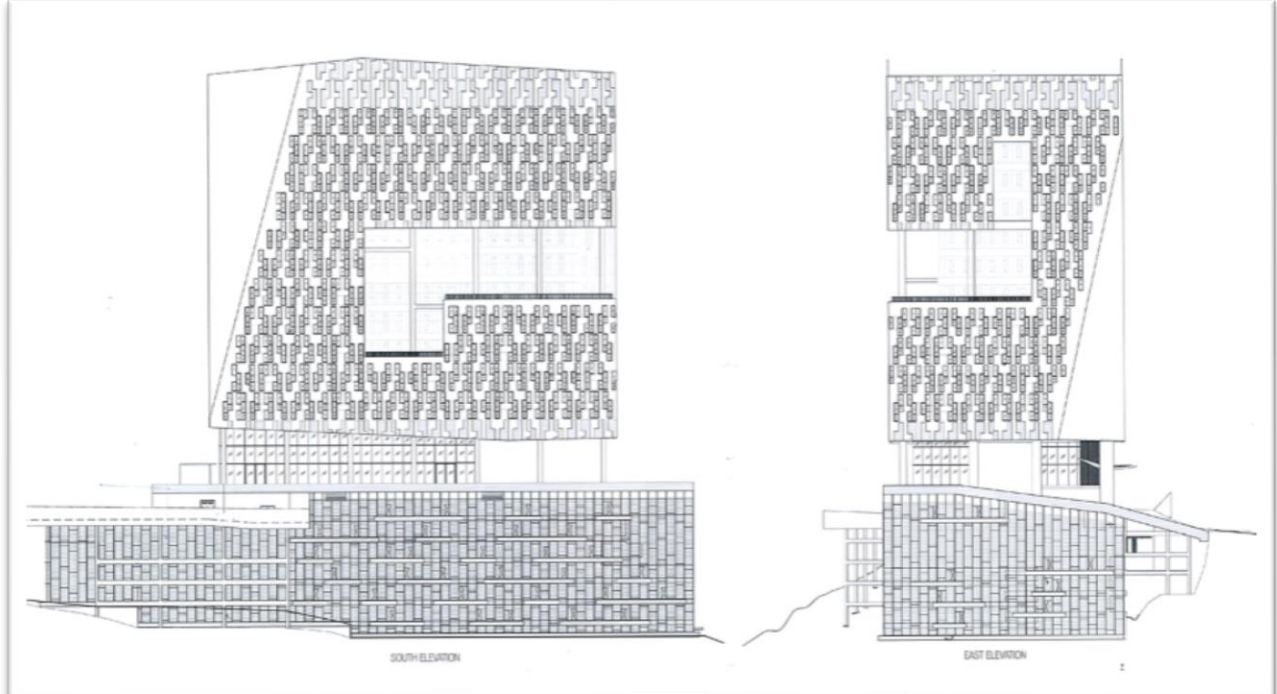
شكل(27.4) صور توضح التراجع في بعض طوابق المبنى

المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>

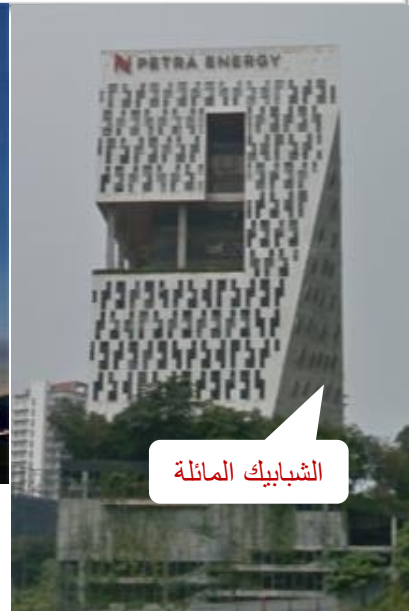
ويوجد تراجع في بعض طوابق المبنى في جزء من الجهة الشرقية والجنوبية، وزرعت بالأشجار لتقليل درجات الحرارة حول المبنى، والواجهات المطلة عليها من الزجاج الممتد إلى السقف من أجل التواصل مع الطبيعة، واستخدم الخشب المعاكس في الأسقف وبعض الجدران. وزرعت النباتات في الجهة الشرقية والجنوبية وذلك لتزويد المكاتب بمدة أطول من الظل وحماية المكاتب من أشعة الشمس المباشرة.

## ثانيا : الواجهات :

إن التصميم المتقن للمبنى بشكله المتميز وواجهاته البيضاء الرائعة جعله معلم مشهور في المنطقة. حيث استخدمت الخرسانة البيضاء في الواجهات، وفتحات النوافذ الغير تقليدية والغير منتظمة جعلت المبنى متميزا ويجذب الأنظار، حيث إن نسبة فتحات الشبابيك 38% لتقليل كسب الحرارة مع بقاء الضوء الطبيعي في المكاتب وتحسين التهوية، وتم بناء الزاوية الشمالية الشرقية والجنوبية الغربية بشكل مائل وصممت النوافذ في هذه الأجزاء بشكل مائل حتى لا تدخل أشعة الشمس المباشرة للمكاتب فقط من أجل الإضاءة.



الشبابيك المائلة



الشبابيك المائلة

شكل(28.4) من اليمين الواجهة الشرقية والجنوبية من اليسار  
المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>





شكل(29.4) لقطات داخلية توضح الإضاءة

المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>

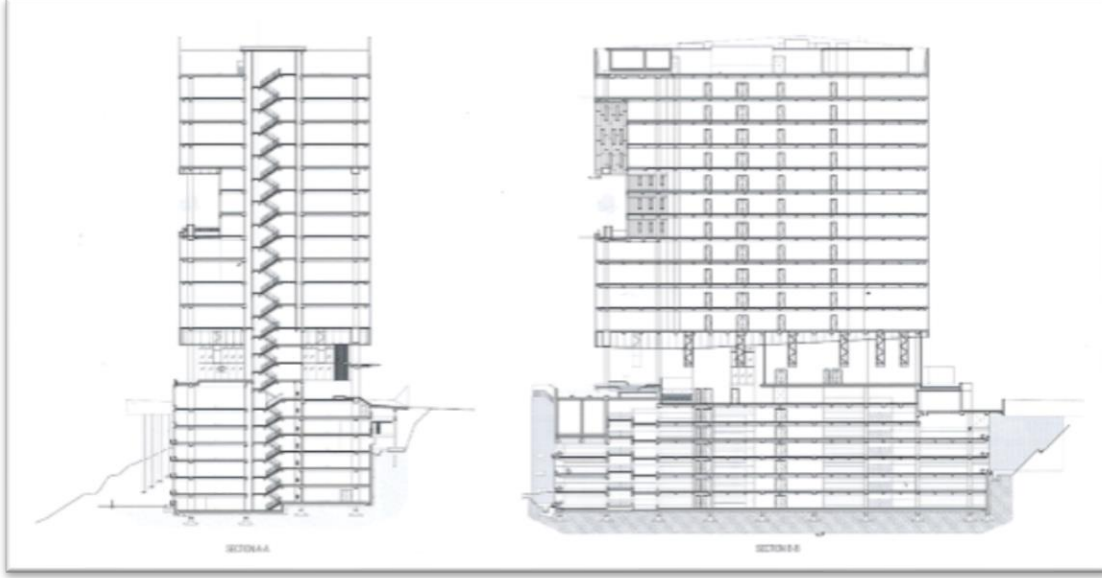


شكل(30.4) لقطات منظورية توضح الواجهات الخاصة بالمبنى

المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>

### ثالثا : القاطع الرأسي :

من خلال المقاطع الرأسية نستطيع إدراك العلاقة بين فراغات المبنى، وبالأخص بين عناصر الحركة والفراغات الأخرى.



شكل(31.4) القطاعات الرأسية الخاصة بالمبنى

المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>

### 4.4. الخلاصة :

تم دراسة حالتين، حيث كل حالة تختلف عن الأخرى في التصميم، الحالة الأولى كانت عن تصميم المساقط المغلقة، أما الحالة الثانية كانت عن تصميم المساقط المفتوحة، وتختلف الحالتان من ناحية توفير الإضاءة والتهوية وأيضا من الناحية الاقتصادية وتوفير المساحات ومن ناحية الخصوصية. وأيضا اهتم المصممان في دراسة الإضاءة والتهوية، ولاحظنا البساطة والتفرد في كلا الحالتين للمبنيين كل في موقعه.



شكل(32.4) قطاع منظوري للمبنى

المصدر : <http://www.designboom.com/architecture/zlg-design>

## الفصل الخامس

### البرنامج الوظيفي للمشروع المقترح

- 1.5. لمحة عامة عن المشروع .
- 2.5. جدول المساحات للمشروع .
- 3.5. العلاقات الوظيفية في المشروع .

## الفصل الخامس

### البرنامج الوظيفي للمشروع المقترح

#### 1.5. لمحة عامة عن المشروع :

تصميم مبنى مجمع بلدية الخليل للجمعيات الاهلية والخيرية.

حيث ان المبنى المقترح مكون من طابق ارضي وخمس طوابق بالإضافة الى روف والطابق الارضي متعدد الاغراض لخدمة جميع الجمعيات والطوابق الاخرى كل طابق يتكون من قسمين، حيث أن كل قسم عبارة عن مقر إداري لجمعية معينة، وبالتالي يكون في المبنى عشر مقرات إدارية لعشر جمعيات مختلفة. على ان يحتوي كل قسم على: قسم إدارة، غرفة اجتماعات، غرفة صفية، مرافق صحية، وما الى ذلك من عناصر معمارية ضرورية. (مساحة الطابق 400 متر مربع).

موقف سيارات وأعمال خارجية (ساحات اسوار احواض ممرات مناطق خضراء الخ...) على ان يكون المبنى جنوب قطعة الارض وموقف السيارات شمال قطعة الأرض.

#### 2.5. جداول المساحات للمشروع :

والجدول التالي يبين مساحات الفراغات الوظيفية للجمعية الواحدة.

| الوظيفة                         | عدد الوحدات | المساحة لكل وحدة (متر مربع) |
|---------------------------------|-------------|-----------------------------|
| مكتب مدير                       | 1           | 28                          |
| مكتب سكرتارية                   | 1           | 15                          |
| قاعة إجتماعات                   | 1           | 20                          |
| مكتب موظفين                     | 1           | 20                          |
| مكتب شؤون الموظفين              | 1           | 10                          |
| مكتب محاسب                      | 1           | 10                          |
| غرفة صفية                       | 1           | 24                          |
| أرشيف                           | 1           | 14                          |
| خدمات (مطبخ، مستودع، وحدة صحية) | -           | 28                          |
| بهو مدخل الجمعية                | 1           | 16                          |
| المجموع                         | -           | 185                         |

المصدر: الباحثة

جدول (1.5) جدول مساحات الفراغات الوظيفية للجمعية الواحدة.

تم حساب مساحات الفراغات الوظيفية للطابق الواحد بحيث تكون مساوية لمساحة الطابق الواحد المحددة مسبقاً من قبل بلدية الخليل وتساوي 400 متر مربع.

مساحة الطابق الواحد المحددة مسبقاً = 400 متر مربع.

مساحة مقر الجمعية الواحدة = 185 متر مربع.

الطابق يحتوي على جمعيتين.

اذن مساحة الطابق = ( 2\*185 ) + ( 30 مصعد ودرج )

= 270 + 30 = 400 متر مربع

والجدول التالي يبين مساحات الفراغات الوظيفية للطابق الأرضي.

| الوظيفة                 | عدد الوحدات | المساحة لكل وحدة (متر مربع) |
|-------------------------|-------------|-----------------------------|
| قاعة متعددة الإستعمالات | 1           | 120                         |
| إستقبال وإنتظار         | 1           | 76                          |
| مصلى                    | 1           | 60                          |
| بهو المدخل              | 1           | 20                          |
| غرفة أمن                | 1           | 12                          |
| غرفة المولدات والصيانة  | 1           | 12                          |
| غرفة التكييف            | 1           | 12                          |
| مستودع                  | 3           | 15                          |
| غرفة نظافة              | 1           | 15                          |
| وحدات صحية              | 2           | 14                          |
| المجموع                 | -           | 400                         |

جدول (2.5) جدول مساحات الفراغات الوظيفية للطابق الأرضي . المصدر: الباحثة

تم حساب مساحات الفراغات الوظيفية للطابق الأرضي بحيث تكون مساوية لمساحة الطابق الواحد المحددة مسبقاً من قبل بلدية الخليل وتساوي 400 متر مربع.

وبالتالي تكون المساحة الكلية للمبنى = (6\*400) + (200 الرووف) = 2600 متر مربع.

وبناء على احكام نظام الأبنية وتنظيم الهيئات المحلية فان :

- الحد الأعلى لعدد الطوابق المسموح بها 5 طوابق.

- والحد الأعلى لإرتفاع البناء 18م.

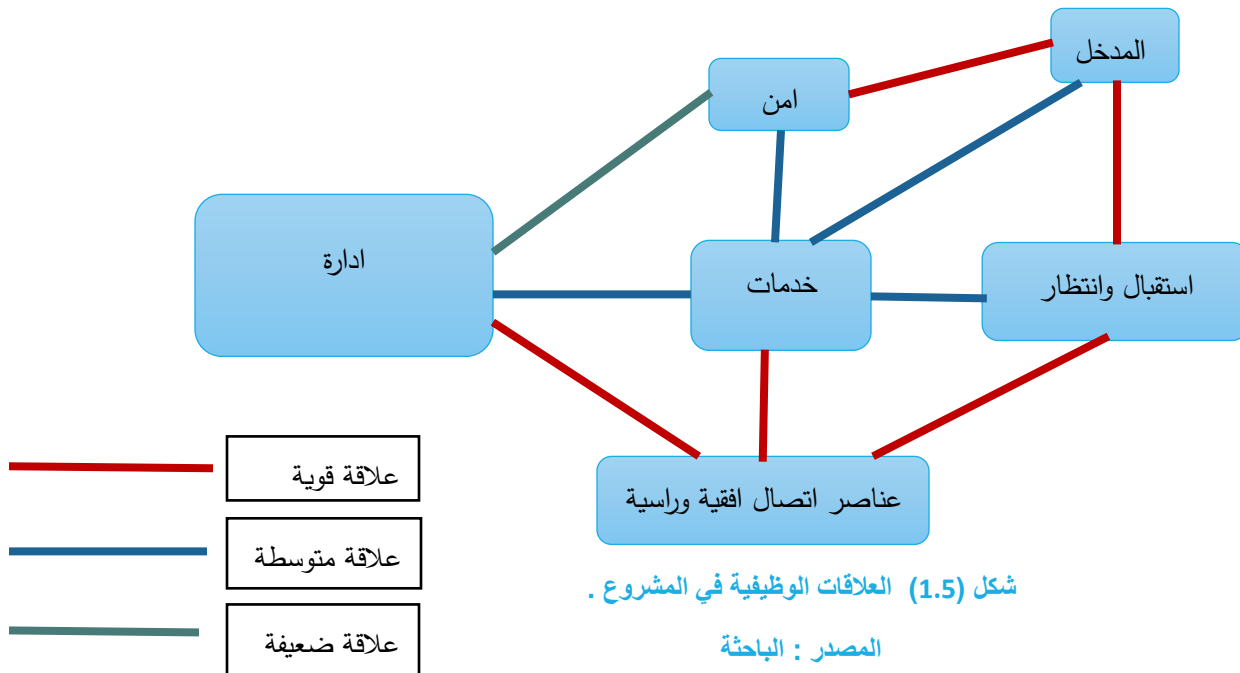
- الحد الأعلى للنسبة المئوية للبناء حسب المنطقة التي تقع فيها.

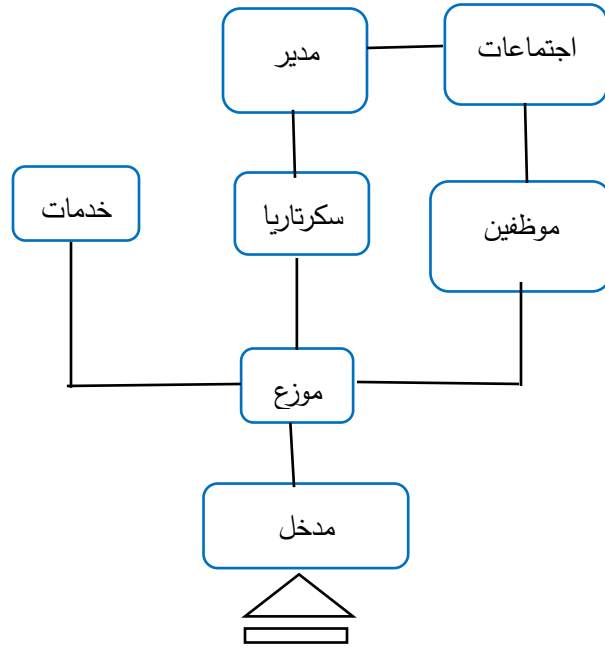
- الحد الأدنى للإرتدادات حسب المنطقة التي تقع فيها. (الجدول رقم (2) من نظام الأبنية وتنظيم الهيئات المحلية رقم(5) لعام 2011).

-المواقف في مباني المكاتب :

يجب توفير موقف سيارة لكل (70)م<sup>2</sup> من مساحة البناء في مباني المكاتب. (مادة(28) من نظام الأبنية وتنظيم الهيئات المحلية رقم(5) لعام 2011).

### 3.5. العلاقات الوظيفية في المشروع :





شكل (2.5) مخطط الحركة بين الفراغات الوظيفية .

المصدر: الباحثة

## الفصل السادس

### إختيار وتحليل موقع المشروع

- 1.6. تمهيد.
- 2.6. نبذة عن مدينة الخليل .
- 3.6. تضاريس محافظة الخليل .
- 4.6. الطبيعة المناخية لمحافظة الخليل .
- 5.6. سبب اختيار الموقع .
- 6.6. تحليل أرض المشروع .



## 1.6 تمهيد:

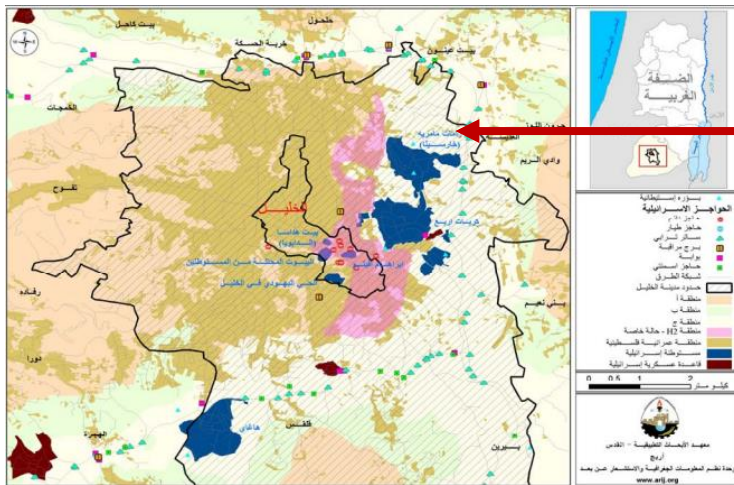
من اهم العوامل الاساسية لنجاح المشروع هو إختيار موقع مناسب للمشروع، وأيضا عملية تحليل الموقع مهمة جدا لنجاح عملية التصميم بحيث يتم توزيع وتوجيه الفراغات الوظيفية بشكل صحيح .

## 2.6. نبذة عن مدينة الخليل :

هي مركز محافظة الخليل، وهي مدينة عريقة، من أقدم مدن العالم، ويتضح من خلال الحفريات الأثرية في تل الرميذة سنة 1964، أنها تعود إلى 3500 سنة ق.م وأن سكانها الأوائل من الآموريين. (معهد الأبحاث التطبيقية - القدس أريج)

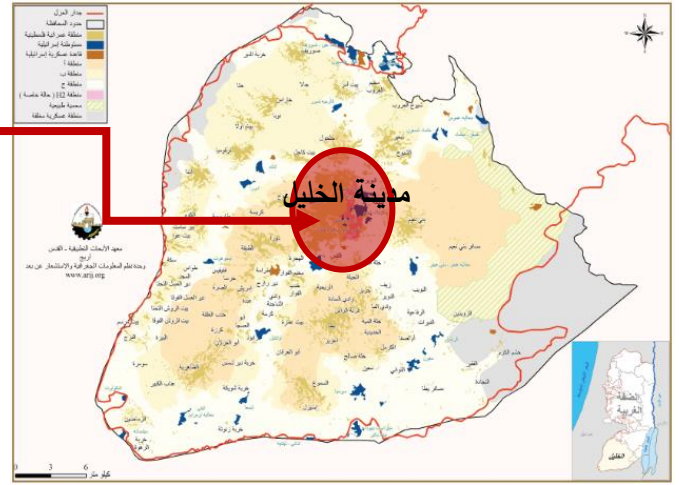
### 1)الموقع الجغرافي:

تقع مدينة الخليل على خط عرض 31:31 شمالا وخط طول 35:8 شرقا. (غرفة تجارة وصناعة محافظة الخليل)، وتقع على هضبة تخترقها أودية، في جنوب الضفة الغربية، ترتفع عن سطح البحر 940م، يصل إليها طريق رئيسي يربطها بمدينة بيت لحم والقدس وطرق فرعية تصلها بالمدن والقرى في محافظة الخليل، حيث تقع على بعد ثلاثة وثلاثين كيلو مترا إلى الجنوب من بيت المقدس وعلى بعد خمسة وعشرين كيلو مترا عن مدينة بيت لحم من ناحية الجنوب أيضا تقع على مسافة قصيرة يسرت لها الاتصال بمدن عسقلان والرملة ويافا وأرسوف، تنتشر فيها العيون وخاصة في المنطقة المحيطة بالمدينة وأهمها ينابيع الفوار التي جرت مياهها بأنابيب لتزويد المدينة بمياه الشرب . (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني،2011)



شكل(2.6) خارطة توضح حدود مدينة الخليل

المصدر : معهد الابحاث التطبيقية - أريج، 2009



شكل(1.6) خارطة توضح حدود محافظة الخليل

المصدر : معهد الابحاث التطبيقية - أريج، 2009

## (2) سبب التسمية :

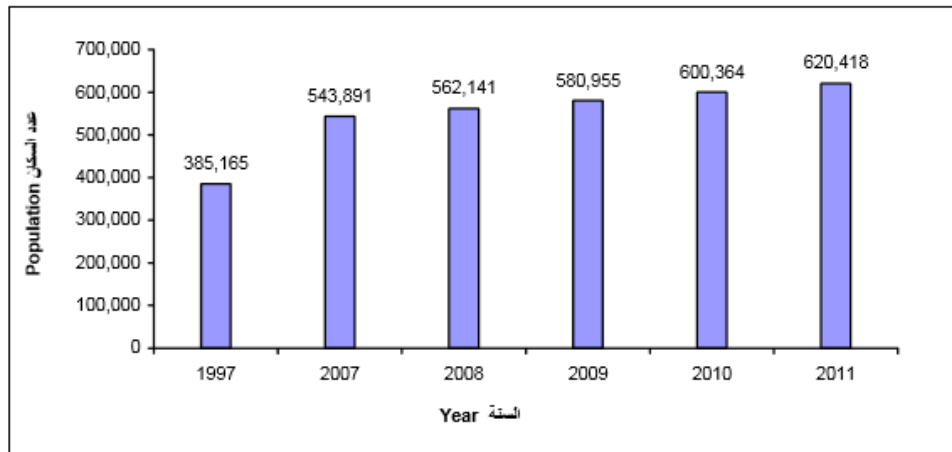
كان الاسم الذي أطلقه الكنعانيون على هذه المدينة قبل 5500 سنة (قرية أربع)، ثم عرفت باسم (حبرون) أو (حبري)، وقد بنيت على سفح (جبل الرميدة) في حين كان بيت إبراهيم على سفح جبل الرأس المقابل له ولما إتصلت (حبرون) ببيت إبراهيم سميت المدينة الجديدة (الخليل) نسبة إلى خليل الرحمن النبي إبراهيم عليه السلام. نزل العرب الكنعانيون المنطقة فجر العصور التاريخية وبنوا قرية أربع (الخليل) ويعود تاريخ المدينة إلى 3500 سنة قبل الميلاد، زاستولى الفرنجة على الخليل عام 1168م وحولوها إلى مركز (أبرشية) .

## (3) المساحة :

تبلغ مساحة المحافظة 997 كم<sup>2</sup> أي حوالي 17.6% من إجمالي مساحة أراضي الضفة الغربية. وتبلغ مساحة المدينة 74400 دونم (22.8 كم<sup>2</sup> من مساحة المحافظة)، وتبلغ المساحة العمرانية للمدينة 22800 دونم، وتضم المحافظة 92 تجمعاً سكانياً .

## (4) عدد السكان :

بلغ عدد السكان في منتصف عام 2011 في محافظة الخليل 620,418 نسمة، ويشكلون ما نسبته 24.0% من إجمالي سكان الضفة الغربية، منهم 316,413 نسمة ذكور، و 304,005 نسمة من الإناث. وبلغت الكثافة السكانية منتصف عام 2011 في محافظة الخليل 622.3 فرد/كم<sup>2</sup> . (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2011) وبالنسبة لعدد سكان المحافظة المقدر نهاية عام 2014 هو 695,377 نسمة .



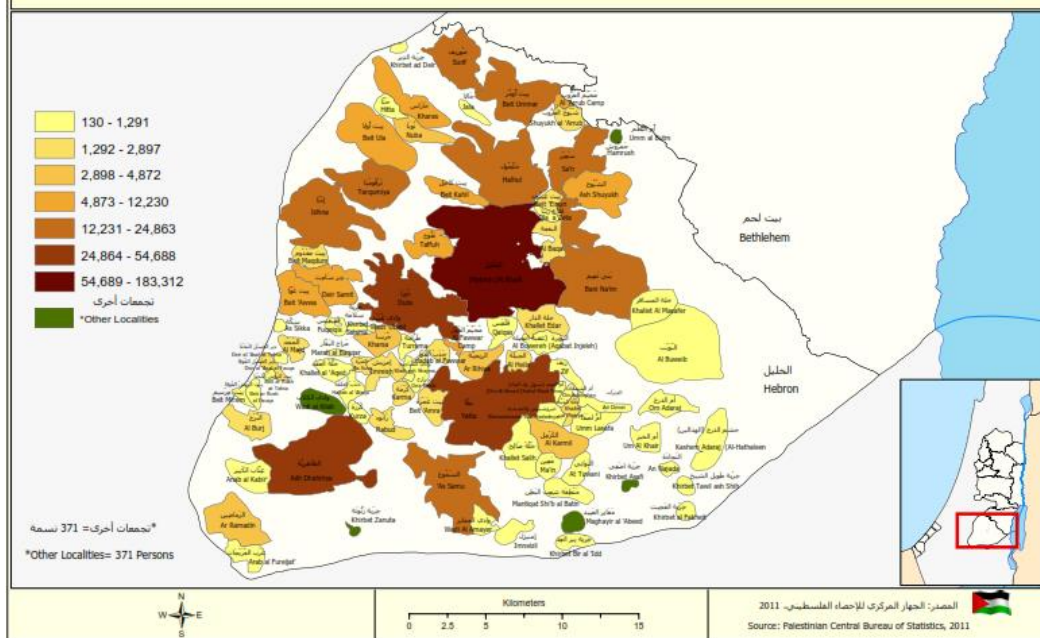
شكل (3.6) عدد السكان المقدر في محافظة الخليل، 2011-1997

المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2011

أما بالنسبة لعدد السكان في منتصف عام 2011 في مدينة الخليل 183,312 نسمة.  
يشير الجدول رقم (1.6) الى النمو السكاني في مدينة الخليل من سنة 1838 - 2011

| السنة | عدد السكان |
|-------|------------|
| 1883  | 10,000     |
| 1922  | 16,577     |
| 1931  | 17,531     |
| 1945  | 24,560     |
| 1952  | 35,983     |
| 1961  | 37,868     |
| 1967  | 38,091     |
| 1985  | 60,000     |
| 1997  | 119,401    |
| 2007  | 159,038    |
| 2011  | 183,312    |

جدول (1.6) النمو السكاني في مدينة الخليل، من سنة 1838-2011  
المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2011

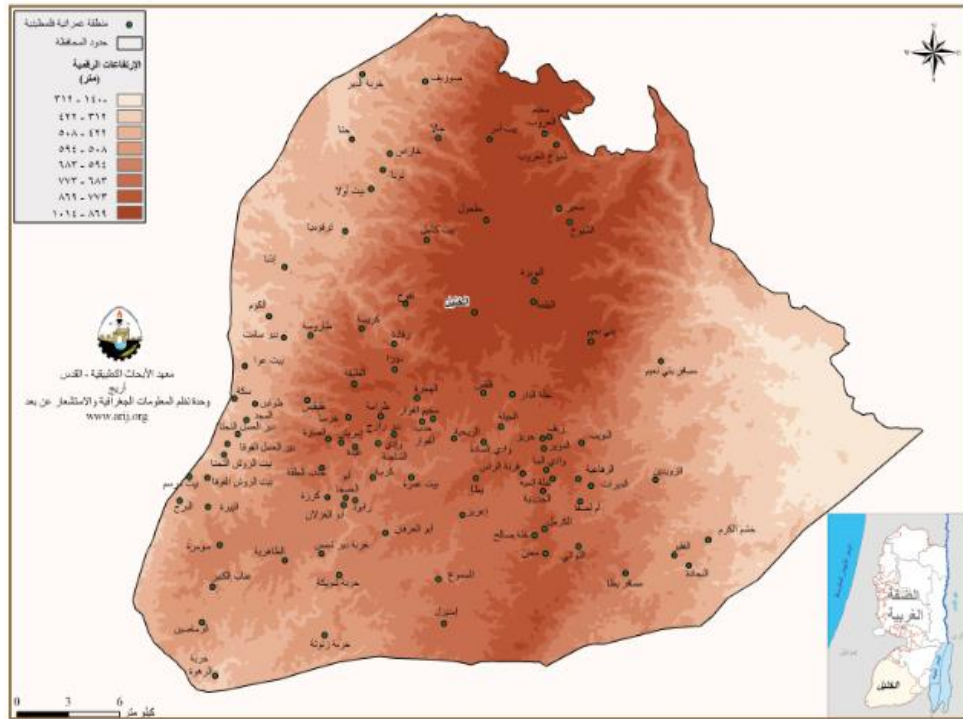


شكل (4.6) خارطة السكان في محافظة الخليل منتصف العام حسب التجمع السكاني، 2011  
المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2011

### 3.6. تضاريس محافظة الخليل :

إن الطبيعة الجبلية هي السائدة في محافظة الخليل حيث يبلغ ارتفاع بعضها عن سطح البحر أكثر من 1032 مترا ، وتعد سلسلة جبال الخليل الأكبر في فلسطين حيث تمتد من بركة الخليل شرقا إلى الساحل الفلسطيني غربا ومن بيت أمر شمالا حتى الظاهرية جنوبا وتتميز جبال الخليل بتنوعها فتضم الوعرة وشديدة الوعرة والمنبسطة إضافة لبعض الهضاب والتلال حيث تكثر في غرب الخليل ، كما أن لموقع المحافظة دورا هاما في التنوع الكبير فيها ، حيث يحدها من الشرق البحر الميت مما جعل البيئة الجغرافية المحيطة فيه تتميز بالوديان الصخرية البيضاء التي تتعدم فيها الحياة النباتية إلا من القليل من الحشائش والشجيرات ، أما بالنسبة لغرب الخليل فتشتهر أراضيها بالحروف والتلال وبعض السهول وهذا الموقع جعله يتميز بالتنوع النباتي الكبير ، وتتراوح ارتفاعات الجبال في المحافظة بين 300م في الغرب كبيت حبرين وذكركين حتى 1000 متر في الوسط كحلحول والشيخ . (غرفة تجارة وصناعة محافظة الخليل)

وتتراوح الارتفاعات عن سطح البحر في المدينة نفسها، في شمال المدينة منطقة رأس الجورة 1008م ، وفي الجنوب منطقة الفحص 860م ومنطقة المسجد الإبراهيمي 880م .



شكل (5.6) خارطة التضاريس والارتفاعات في محافظة الخليل

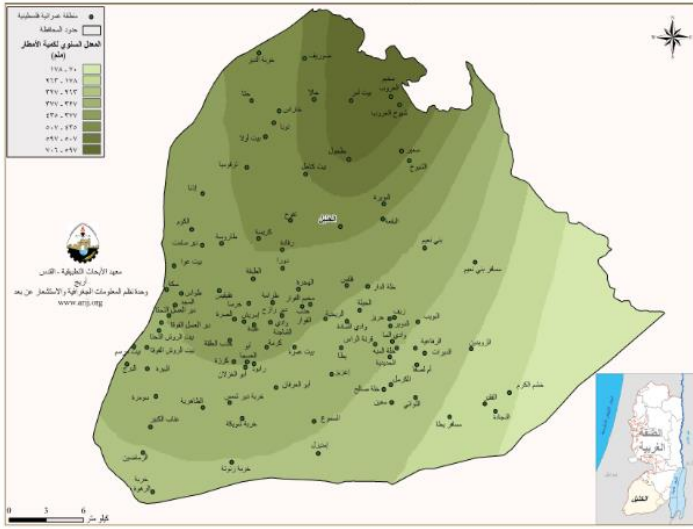
المصدر : معهد الأبحاث التطبيقية - أريج، 2009

#### 4.6. الطبيعة المناخية لمحافظة الخليل :

يوجد نمطين من المناخ في مدينة الخليل، الأول مناخ البحر الأبيض المتوسط: والذي يسود معظم مناطق محافظة الخليل والذي يتميز بأنه ماطر ودافئ 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. (الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2011)

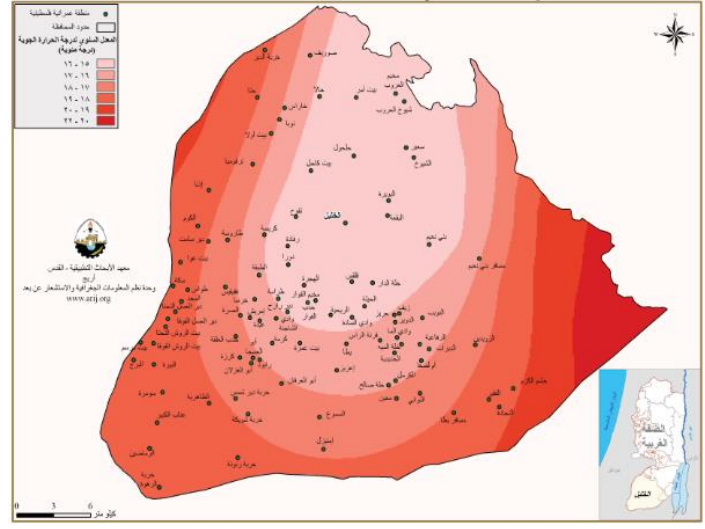
وتمتاز محافظة الخليل باعتدال مناخها ، إذ يبلغ معدل حرارة أشهر الصيف 21 درجة مئوية ينخفض المعدل إلى 7 درجات مئوية شتاءً، ومعدل مطرها السنوي يصل إلى 589 ملم مكعب ، حيث أن مناخ محافظة الخليل هو نفسه مناخ حوض البحر الأبيض المتوسط حيث تنخفض الحرارة شتاءً وتتأثر بالمنخفضات القادمة من قبرص وأوروبا عموماً وتتراوح معدلات الحرارة شتاءً بين 5-9 وتختلف باختلاف ارتفاع المنطقة ، وتتساقط الثلوج على المرتفعات عند تعرضها لمنخفضات قطبية وخاصة في شهري شباط وآذار، ويبلغ معدل الرطوبة النسبية حوالي 57% . (غرفة تجارة

وصناعة محافظة الخليل)



شكل(7.6) خارطة المعدل السنوي لهطول الأمطار في محافظة الخليل

المصدر : معهد الابحاث التطبيقية - أريج، 2009



شكل(6.6) خارطة المعدل السنوي لدرجات الحرارة في محافظة الخليل

المصدر : معهد الابحاث التطبيقية - أريج، 2009

## الرياح :

**1) رياح الشتاء :** رياح جنوبية غربية عاصفة تجلب في الغالب الأمطار. ورياح شمالية غربية باردة نسبيا تعمل على تصفية الجو من الغيوم.

تأتي الرياح الشرقية في المرتبة الثانية بعد الرياح الجنوبية الغربية. وهذه الرياح الشرقية، باردة جافة في الشتاء لقدمها من الصحارى الشرقية الباردة شتاء، وحارة جافة محملة بالغبار في الربيع لقدمها من الصحارى الحارة.

**2) رياح الصيف:** الرياح الشمالية الغربية والغربية فأغلبها يهب على شكل أنسمة بحرية قادمة نهارا من البحر المتوسط. وتلطف هذه الرياح حرارة شهور الصيف، ولا سيما في المنطقة الجبلية.

أما الرياح الشمالية الشرقية والشرقية فتعد ذبلا للرياح الموسمية التي تهب أصلا على الهند ويتحول اتجاهها الى الغرب منجذبة نحو الضغط المنخفض فوق جزيرة قبرص فتكون بالنسبة الى فلسطين شمالية شرقيا أو شرقيا. وهذه الرياح جافة وحارة نسبيا.

ومتوسط سرعة الرياح التي تهب على فلسطين صيفا أكثر ارتفاعا من متوسط سرعة الرياح في الشتاء. وبالرغم من ذلك فان عواصف الشتاء، ولا سيما تلك التي تهب خلال شهري كانون الثاني وشباط، أسرع من رياح الصيف . فقد تصل سرعة رياح الشتاء العاصفة إلى 80كم/ساعة، ولكنها تناقص فيها الرياح بين العواصف. [\(الموسوعة الفلسطينية\)](#).

### 5.6. سبب اختيار الموقع :

تحرص بلدية الخليل دائما على التقدم والإزدهار، وذلك من خلال تطوير مؤسساتها، التي بدورها تقدم الخدمات للمواطنين، والإهتمام براحتهم . حيث تم إختيار قطعة الأرض المقترحة من قبل بلدية الخليل، حيث أن قطعة الأرض تعود ملكيتها للبلدية.

### 6.6. تحليل أرض المشروع :

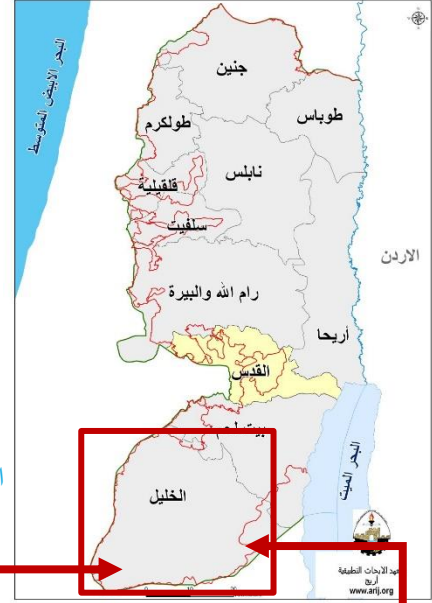
#### أولا: اختيار قطعة الأرض:

مساحة الأرض : 1600 م<sup>2</sup>

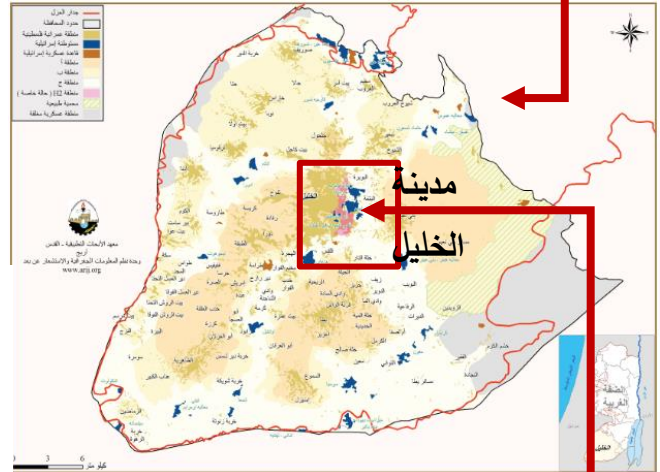
الموقع : تقع قطعة الأرض على أراضي مدينة الخليل، في منطقة خلة المغاربة، الواقعة إلى الشمال الغربي من المدينة. ويمر فيها خطوط كنتور من 964 إلى 956 فوق سطح البحر حسب خرائط بلدية الخليل .



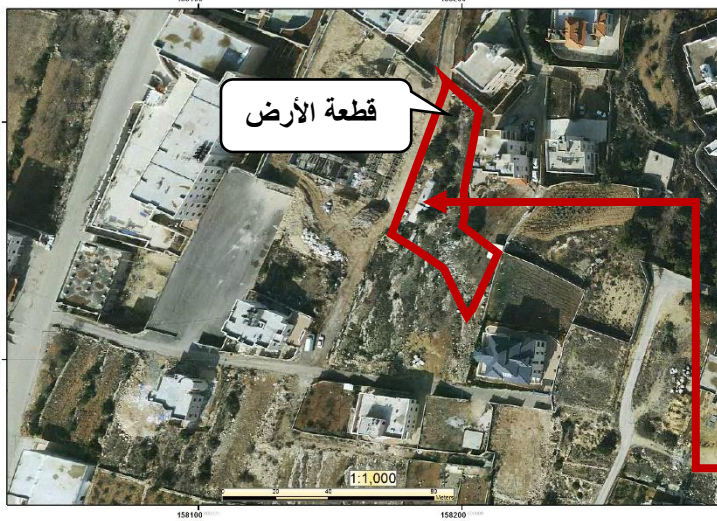
شكل (8.6) خارطة فلسطين  
المصدر : الجهاز المركزي  
للإحصاء الفلسطيني، 2011



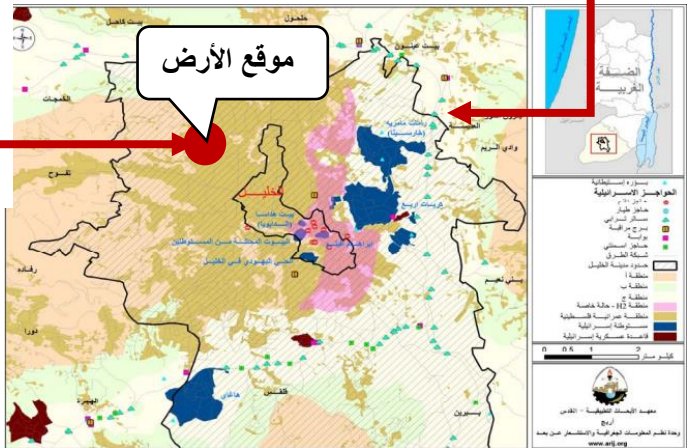
شكل (9.6) خارطة الضفة الغربية  
المصدر : معهد الأبحاث  
التطبيقية- أريج، 2009



شكل (10.6) خارطة محافظة الخليل  
المصدر : معهد الأبحاث التطبيقية- أريج، 2009



شكل (12.6) خارطة توضح موقع وحدود أرض المشروع  
المصدر : بلدية الخليل- قسم نظم المعلومات الجغرافية



شكل (11.6) خارطة مدينة الخليل  
المصدر : معهد الأبحاث التطبيقية- أريج، 2009

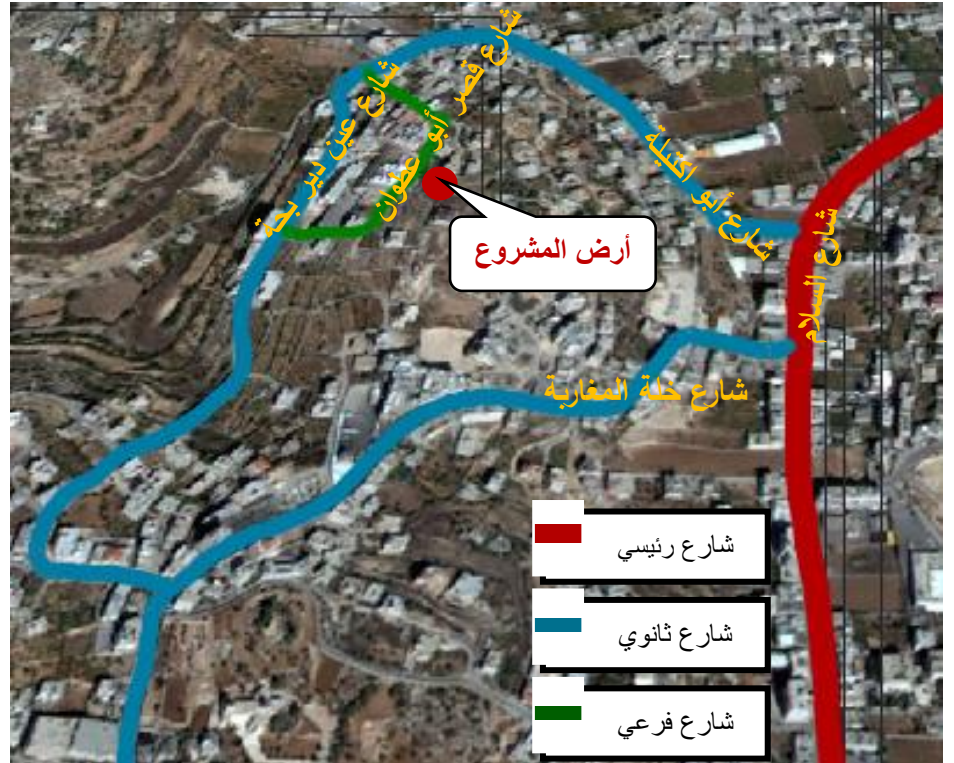


شكل (13.6) خارطة توضح المعالم المعروفة في المنطقة  
المصدر : Google Earth 2016 بتصرف الباحث

### ثانيا : الطرق الموصلة للموقع :

نستطيع الوصول إلى قطعة الأرض من الجهة الغربية مباشرة عبر شارع فرعي بعرض 6 متر، يسمى شارع قصر أبو عطوان، والذي يربط بشارع عين دير بجة وهذا الشارع يقع مباشرة غرب جامعة القدس المفتوحة .

شكل (14.6) خارطة توضح الشوارع الموصلة للموقع  
المصدر : Google Earth 2016 بتصرف الباحث





ثالثا: المباني المجاورة لقطعة الأرض:



شكل (16.6) جامعة القدس المفتوحة المصدر : الباحثة



شكل (15.6) خارطة المباني المجاورة للموقع المصدر : بلدية الخليل- قسم نظم المعلومات الجغرافية



شكل (17.6) المدرسة التركية المصدر : الباحثة



شكل (19.6) مباني سكنية المصدر : الباحثة



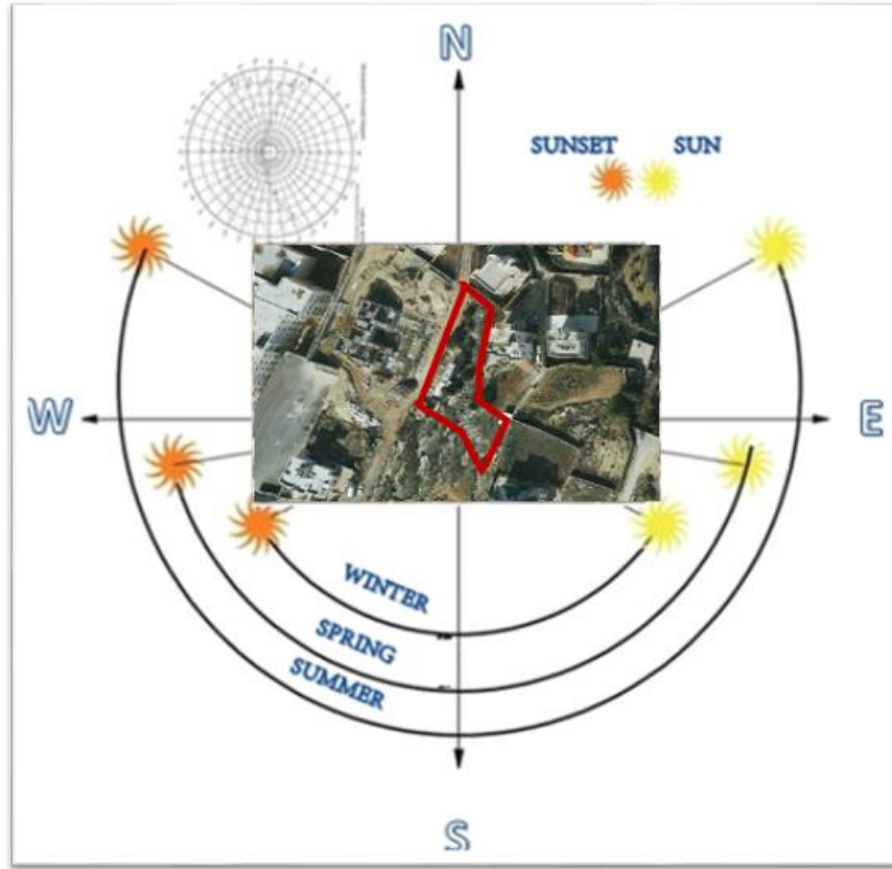
شكل (18.6) مدرسة الأهرام الأساسية للبنات المصدر : الباحثة

#### رابعاً: الناحية المناخية :

- الأمطار ودرجات الحرارة : يصل مجموع كمية الأمطار السنوي في مدينة الخليل 447.8 ملم. والمعدل السنوي للرطوبة النسبية في مدينة الخليل يصل الى 62% .

اما معدلات درجة الحرارة السنوية في المدينة تصل الى 15.5 درجة مئوية، أعلى معدل يصل إلى 22.1 في شهري تموز وآب، وأدنى معدل 7.1 في شهر كانون ثاني .

- حركة الشمس : يصل معدل ساعات الإشعاع السنوي في مدينة الخليل إلى 7.8 ساعة /يوم ، و يختلف من شهر إلى آخر، حيث أعلى معدل في شهر آب ليصل إلى 10.9 ساعة/يوم، وأدنى معدل 4.7 ساعة /يوم في شهر كانون أول وكانون ثاني.

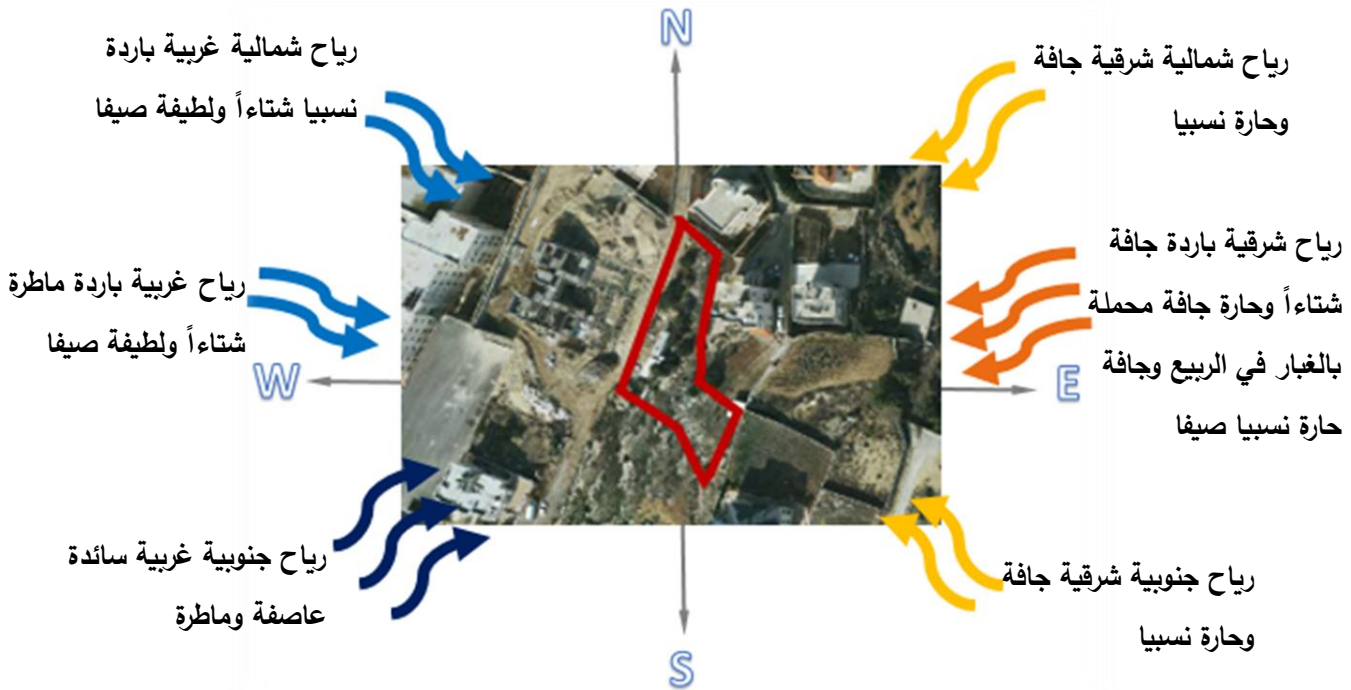


شكل (20.6) حركة الشمس بالنسبة لقطعة الأرض

المصدر : الباحثة

- الرياح : لدراسة الرياح أهمية كبيرة في تحديد العملية التصميمية، حيث أن دراسة حركة الرياح وإتجاهاتها يلعب دورا كبيرا في توجيه المبنى وتحديد حجم وشكل الفتحات، من أجل توفير أفضل درجات حرارة ملائمة لصحة الإنسان، فيتم تصغير فتحات

المباني في الجهات المعرضة للرياح شديدة البرودة، وتكبير الفتحات في الجهات المعرضة للرياح الدافئة واللطيفة. ويصل معدل سرعة الرياح السنوي إلى 10.1 كم/ساعة، وأعلى معدل في شهر شباط 12.8 وأدنى معدل في شهر أيلول 8.0 كم/ساعة

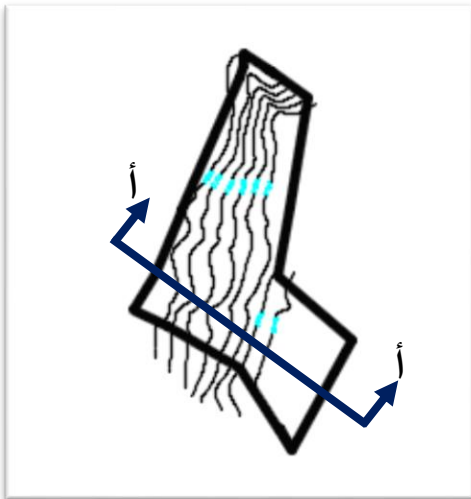


شكل (21.6) حركة الرياح بالنسبة لقطعة الأرض

المصدر : الباحثة

#### خامسا : طبوغرافية الارض والكتنور:

الارض المقترحة تقع في منطقة جبلية يتراوح ارتفاعها ما بين 964م الى 956 م فوق سطح البحر، وهي أرض منحدره باتجاه الغرب، وشكل (6.22) يظهر مقطع في الأرض المقترحة.



شكل (22.6) طبوغرافية الأرض المقترحة

المصدر : بلدية الخليل



شكل (23.6) قطاع أ - أ المصدر: الباحثة

شكل (24.6) إطلالة إلى الموقع من الجهة الجنوبية الغربية المصدر : الباحثة



شكل (25.6) إطلالة من الموقع إلى الجهة الغربية المصدر : الباحثة



## الفصل السابع

### ملحق المشروع

1.7. الموقع العام.

2.7. المساقط الأفقية.

3.7. الواجهات.

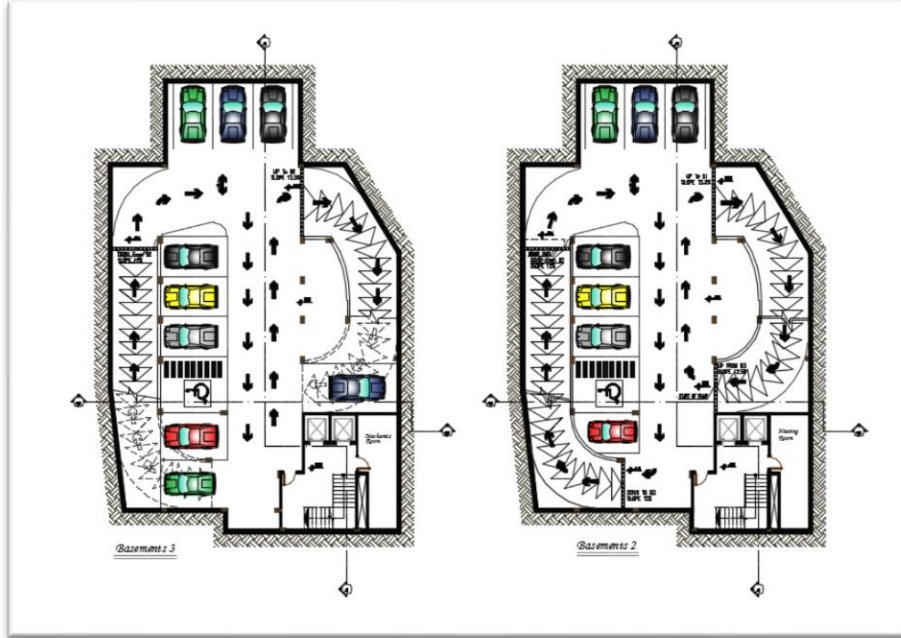
4.7. القطاعات.

1.7. الموقع العام:

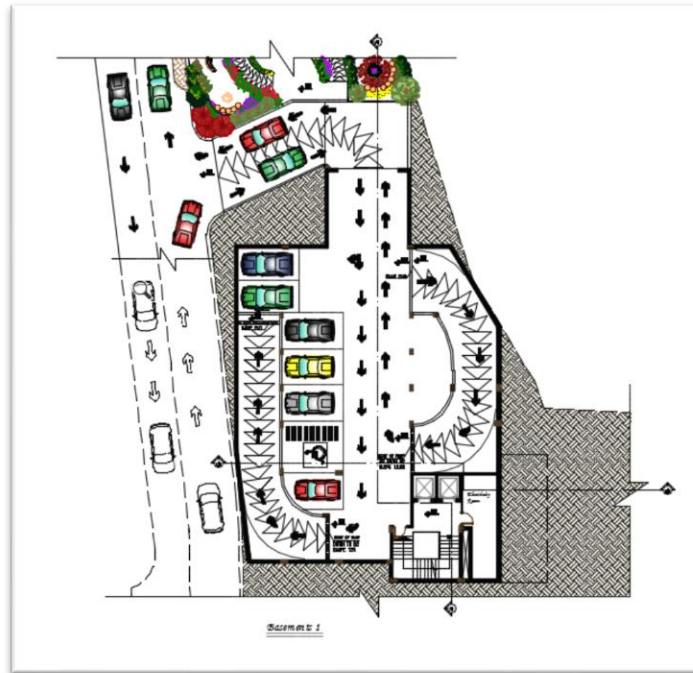


2.7. المساقط الافقية:

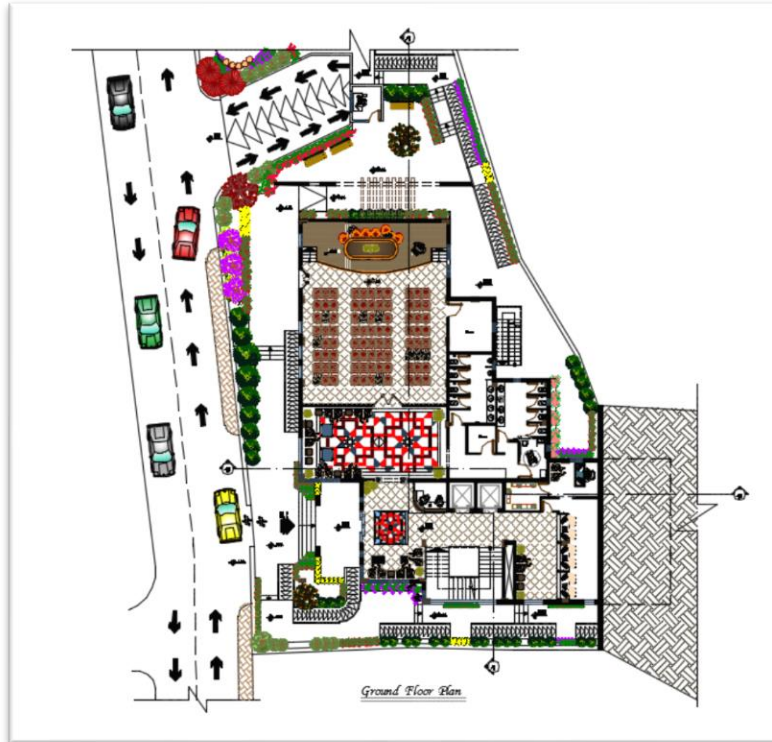
1.2.7. المساقط الافقية لطبقي التسوية الثالثة والثانية :



2.2.7. المسقط الافقي للتسوية الاولى:



3.2.7. المسقط الأفقي للطابق الارضي:



4.2.7. المسقط الأفقي للطابق الاول:





5.2.7. المسقط الأفقي للطابق المتكرر:



6.2.7. المسقط الأفقي لطابق الرووف:



3.7. الواجهات:

1.3.7. الواجهة الشمالية الغربية (الامامية):



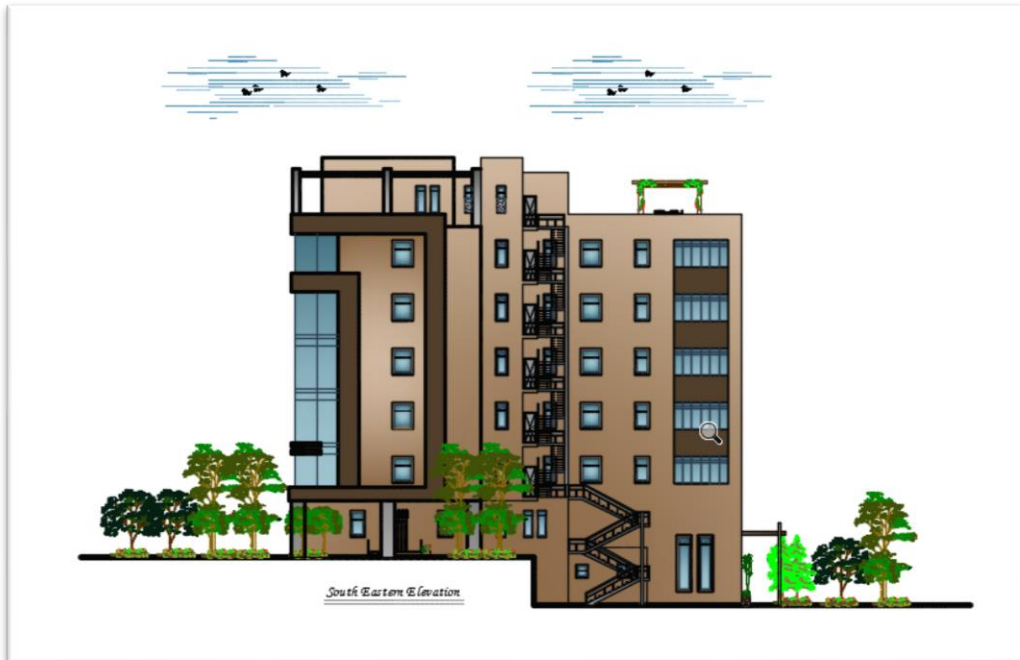
2.3.7. الواجهة الجنوبية الغربية:



3.3.7. الواجهة الشمالية الشرقية:



4.3.7. الواجهة الجنوبية الشرقية:



4.7 .القطاعات:

1.4.7 .قطاع A - A:



2.4.7 .قطاع B - B:



## الفصل الثامن

### النتائج والتوصيات ومعوقات البحث

1.8. النتائج.

2.8. التوصيات.

3.8. معوقات البحث.

## 1.8 . النتائج :

- الوصول إلى قاعدة نظرية لاحتياجات مشروع مجمع الجمعيات الخيرية والأهلية يمكن الإعتماد عليها في المستقبل .
- تسهيل أداء عمل الإدارات في الجمعيات الخيرية والأهلية وبالتالي ينعكس على قيامهم بواجباتهم تجاه المجتمع وينعكس على الخدمات المقدمة للمجتمع .
- تعاون إدارات الجمعيات الخيرية والأهلية مع بعض بهدف تنظيم الخدمات المقدمة للمجتمع وإستفادة عدد أكثر من المواطنين .

## 2.8 . التوصيات :

- يجب أن تكون المباني الإدارية الإجتماعية في موقع قريب من مركز المدينة والمباني الإدارية والحكومية ويسهل الوصول إليه.
- أخذ إمكانية التوسع المستقبلي بعين الإعتبار .
- يجب أن يكون أكثر من مبنى لمجمع الجمعيات الخيرية والأهلية وخصوصا في منطقة الخليل لأنها الأكثر عدد سكان من باقي المحافظات، ولأن الإعتماد على هذه الجمعيات بشكل كبير ولها دور كبير في خدمة المجتمع.

## 3.8 . معوقات البحث :

هناك عدة محددات لها دور في تحديد واعاقه سير العمل في هذا البحث وكان لها أثر في تحديد النتائج وهي :

- شح المصادر التي تتطرق لموضوع المباني الاجتماعية بشكل عام، وبالأخص مباني الجمعيات الأهلية والخيرية .
- عدم توافر المعلومات الوافية من المراجع .
- عدم توفر مباني إدارية إجتماعية في المنطقة يمكن الاستفادة منها .

## المصادر والمراجع

- العالول، عبد الماجد، " مدى توافر متطلبات نجاح تطبيق الإدارة الإلكترونية في الجمعيات الخيرية الكبرى في قطاع غزة وأثرها على الإستعداد المؤسس ضد الفساد"، رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2011م .
- الهجين، حسني، " تقييم الأداء المهني لمراقبي الحسابات العاملين في إدارة الجمعيات بوزارة الداخلية"، رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين، 2014م .
- ربيعي، محمد، " واقع الإدارة الإلكترونية في الجمعيات الخيرية داخل الضفة الغربية"، رسالة ماجستير، جامعة القدس، فلسطين، 2013 .
- العدارية، إسماعيل، " نحو إستدامة المؤسسات غير الربحية بعيدا عن التمويل الخارجي في الضفة الغربية"، رسالة ماجستير، جامعة القدس، فلسطين، 2011م .
- الإمام، أمجد، " الجمعيات الخيرية والتهرب الضريبي (في الضفة الغربية في عهد السلطة الفلسطينية)"، رسالة ماجستير، جامعة النجاح، فلسطين، 2006م .
- دودين، محمود، 2016 " تقييم أثر قانون الجمعيات الخيرية الهيئات الأهلية رقم(1) لسنة 2000"، معهد أبحاث السياسات الاقتصادية ماس، رام الله .
- المالكي، مجدي، وآخرون، حسن، 2008 " تعداد المنظمات غير الحكومية الفلسطينية في الضفة الغربية وقطاع غزة 2007"، معهد أبحاث السياسات الاقتصادية ماس، رام الله .
- خلوصي، محمد . (1998). الموسوعة المعمارية المباني الادارية . دار الامين للطباعة والنشر.
- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2011 . كتاب محافظة الخليل الإحصائي السنوي (3). رام الله – فلسطين .
- معهد الابحاث التطبيقية- القدس (أريج). دراسة التجمعات السكانية والإحتياجات التطويرية في محافظة الخليل . بيت لحم- فلسطين . 2009 .
- غرفة تجارة وصناعة محافظة الخليل، بوابة الخليل

([http://www.hebroncci.org/ar/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1643&Itemid=160](http://www.hebroncci.org/ar/index.php?option=com_content&view=article&id=1643&Itemid=160))

• الموسوعة الفلسطينية

(<http://www.palestinapedia.net/%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%86%D8%A7%D8%AE/>)

## الملاحق

### ملحق رقم (1)

#### قائمة بأسماء الجمعيات الموجودة في محافظة الخليل

| الرقم | إسم الجمعية                          | عنوان الجمعية                             | نوع الجمعية | سنة التأسيس |
|-------|--------------------------------------|---|-------------|-------------|
| 1.    | جمعية التنمية الزراعية               | ش. عين سارة - الخليل                      | أهلية       | 1987        |
| 2.    | مركز الخدمات الزراعية                | عين خير الدين - الخليل                    | أهلية       | 1986        |
| 3.    | جمعية الأمل لصم والبكم               | ش. حسان بن ثابت - الخليل                  | خيرية       | 1987        |
| 4.    | جمعية العنقاء الثقافية - الخليل      | رأس الجورة- الخليل                        | أهلية       | 2000        |
| 5.    | جمعية سيدات العروب                   | الشارع الرئيسي-مخيم العروب - الخليل       | خيرية       | -           |
| 6.    | منتدى العروب الثقافي                 | الشارع الرئيسي-مخيم العروب - الخليل       | أهلية       | 1996        |
| 7.    | جمعية الإحسان                        | ش. الضحاح - الخليل                        | أهلية       | 1993        |
| 8.    | جمعية المحاور الخيرية                | جبل جوهر-البلدة القديمة-الخليل            | أهلية       | 2001        |
| 9.    | جمعية الريحية للتطوير الكهربائي      | قرية الريحية- الخليل                      | أهلية       | 1981        |
| 10.   | منتدى الشعلة الثقافي                 | وسط البلد - بني نعيم - الخليل             | أهلية       | 1996        |
| 11.   | منتدى الأمة للثقافة والفنون          | قرية دوما- الخليل                         | أهلية       | 1996        |
| 12.   | جمعية العفاف وصندوق الزواج الفلسطيني | عمارة الهدى-قرب مسجد الاتقياء-الخليل      | اجتماعية    | 1999        |
| 13.   | جمعية الأمل الخيرية لصم              | الضحاح - الخليل                           | اجتماعية    | 1987        |
| 14.   | منتدى الحارث الثقافي                 | قرية إذنا - الخليل                        | أهلية       | 1996        |
| 15.   | جمعية الريحية للتنمية الاجتماعية     | شعبة بريد الريحية - قرية الريحية - الخليل | اجتماعية    | 1979        |
| 16.   | جمعية الشقائق الخيري الثقافي         | بني نعيم - الخليل                         | أهلية       | 2002        |
| 17.   | جمعية بني نعيم الخيرية               | بني نعيم - الخليل                         | خيرية       | 1965        |
| 18.   | جمعية بيت كاحل الخيرية التعليمية     | الشارع الرئيسي-بيت كاحل-الخليل            | أهلية       | 2003        |
| 19.   | جمعية بيت كامل الخيرية               | بيت كامل - الخليل                         | أهلية       | 1970        |
| 20.   | جمعية بيت كامل الخيرية التعليمية     | بيت كامل - الخليل                         | خيرية       | 2004        |
| 21.   | جمعية بيت امر لرعاية الأيتام         | بيت امر -شارة القدس-الخليل                | أهلية       | 1999        |
| 22.   | جمعية بيت أولا الخيرية               | قرية بيت أولا - الخليل                    | خيرية       | 1965        |



|      |          |  |  |     |
|------|----------|--|--|-----|
| 1994 | أهلية    | قرية بيت أولا - الخليل                       | نادي بيت أولا الثقافي                      | 23. |
| 1962 | خيرية    | ش.السلام.الخليل                              | الجمعية الخيرية الإسلامية                  | 24. |
| 1961 | خيرية    | ش. النبي نوح -دورا -الخليل                   | جمعية نهضة بنت الريف                       | 25. |
| 1991 | خيرية    | ش. شمعة - الخليل                             | الكفيف الخيرية                             | 26. |
| 1965 | خيرية    | ش. سنوت - قرية بني نعيم - الخليل             | جمعية بين نعيم الخيرية                     | 27. |
| 1995 | -        | ش. واد التفاح القديم - الخليل                | ملتقى رجال الأعمال                         | 28. |
| 2001 | أهلية    | منطقة الحرس - الخليل                         | جمعية الأعمال الخيرية                      | 29. |
| 1989 | أهلية    | ش. الحرس - عين سارة - الخليل                 | مركز الفنون التشكيلية                      | 30. |
| 1996 | أهلية    | ش. احنية - دورا - الخليل                     | مركز الشراع للثقافة والفنون                | 31. |
| 1985 | خيرية    | ش. واد التفاح الجديد- الخليل                 | اتحاد الجمعيات الخيرية                     | 32. |
| 1981 | -        | سوق المنارة - الطابق الرابع - الخليل         | اتحاد لجان المرأة للعمل الاجتماعي - الخليل | 33. |
| 1965 | خيرية    | ش. صلاح الدين - حلحول - الخليل               | جمعية سيدات حلحول الخيرية                  | 34. |
| 1995 | أهلية    | ش. النبي يوسف -حلحول - الخليل                | منتدى حلحول الثقافي                        | 35. |
| 1955 | أهلية    | حلحول - الخليل                               | جمعية حلحول التعاونية للتعليم العالي       | 36. |
| 1956 | إجتماعية | بئر الحجر - الخليل                           | جمعية سيدات الخليل الخيرية                 | 37. |
| 1996 | أهلية    | ش. باب الزاوية - الخليل                      | منتدى نساء الخليل الثقافي                  | 38. |
| 1980 | أهلية    | ش. سوق المنارة - واد التفاح - الخليل         | مركز شباب الخليل                           | 39. |
| 1943 | -        | سوق فلسطين - الخليل                          | نادي شباب الخليل الرياضي                   | 40. |
| 1982 | خيرية    | شارع القدس - الخليل                          | جمعية بيت الرجاء للمكفوفين والمعاقين عقليا | 41. |
| 1995 | ثقافية   | ش - البلدية - دورا - الخليل                  | مؤسسة ابداع للثقافة والفنون                | 42. |
| -    | أهلية    | بناية الهلال الأحمر الفلسطيني - الخليل       | الحركة العالمية للدفاع عن الأطفال          | 43. |
| 1997 | أهلية    | ش. يافا - بناية الإسرائ- الخليل              | رابطة الشباب الفلسطيني الدولية             | 44. |
| 1990 | أهلية    | بني نعيم - الخليل                            | الجمعية الخيرية الإسلامية - فرع بني نعيم   | 45. |
| 1997 | أهلية    | رأس الجورة-عمارة حزينان الطابق الثالث-الخليل | مركز الإستقلال للإعلام والتنمية            | 46. |
| 1994 | أهلية    | إنذا - الخليل                                | جمعية إنذا التعاونية للتعليم العالي        | 47. |
| 1996 | أهلية    | قرية بيت كاحل - الخليل                       | مركز جمرورة الثقافي                        | 48. |
| 1998 | أهلية    | الحرس - مقابل مسجد الحرس- الخليل             | جمعية خليل الرحمن للشابات                  | 49. |

|      |          |                                       |   |     |
|------|----------|---------------------------------------|---|-----|
| 1996 | أهلية    | ش. الملك فيصل - الخليل                | جمعية أرض الأطفال - فلسطين                    | 50. |
| 1986 | أهلية    | الشارع العام - الخليل                 | مركز أبحاث الأراضي                            | 51. |
| 1990 | أهلية    | مخيم الفوار - الخليل                  | اللجنة المحلية لتأهيل المعاقين - الخليل       | 52. |
| 1986 | خيرية    | ش. باب الزاوية - الخليل               | جمعية الشبان المسلمين                         | 53. |
| 1995 | أهلية    | ش. السلام - الخليل                    | التجمع الوطني لأبناء شهداء فلسطين             | 54. |
| 2004 | إجتماعية | عين سارة - بجانب سلطة الطاقة - الخليل | جمعية فلسطين الخيرية                          | 55. |
| 1997 | أهلية    | ش. العدل - الخليل                     | المركز الفلسطيني للطفولة والتنمية             | 56. |
| 1994 | أهلية    | طريق السبع - الخليل                   | مركز فنون الطفل الفلسطيني                     | 57. |
| 1995 | -        | مخيم الفوار - الخليل                  | مركز ثقافة الطفل الفلسطيني                    | 58. |
| 1991 | -        | ش. العدل - الخليل                     | مركز الإبداع الفلسطيني                        | 59. |
| 1968 | أهلية    | ش. الملك عبدالله - عين سارة - الخليل  | جمعية تنظيم وحماية الأسرة الفلسطينية - الخليل | 60. |
| -    | أهلية    | ش. صالح الدين - لحول - الخليل         | جمعية تنظيم وحماية الأسرة الفلسطينية - لحول   | 61. |
| 1994 | أهلية    | عين سارة - الخليل                     | نادي الأسير الفلسطيني - الخليل                | 62. |
| 1968 | -        | ش. الملك فيصل - الخليل                | جمعية الهلال الأحمر الفلسطيني - الخليل        | 63. |
| 2000 | -        | عين سارة - الخليل                     | جمعية تنظيم المرأة الفلسطينية الخيرية         | 64. |
| 2000 | خيرية    | مخيم العروب - الخليل                  | جمعية تأهيل ذو الاحتياجات الخاصة              | 65. |
| 1985 | أهلية    | ش. الجامعة - الخليل                   | مركز المصادر للطفولة المبكرة - الخليل         | 66. |
| 1998 | أهلية    | ترقوميا - الخليل                      | جمعية تنمية المرأة الريفية - ترقوميا          | 67. |
| 2004 | أهلية    | بناية اللؤلؤة - الخليل                | جمعية تطوير القدرات الذاتية                   | 68. |
| 1994 | -        | شعبة بريد بيت أمر - صورييف - الخليل   | نهضة شباب صورييف                              | 69. |
| 1995 | أهلية    | يطا - الخليل                          | ملتقى الجنوب الثقافي                          | 70. |
| 1980 | خيرية    | قرية تفوح - الخليل                    | جمعية تفوح الخيرية                            | 71. |
| 1992 | أهلية    | ش. الناموس - دورا - الخليل            | مركز الجيل الجديد للثقافة والفنون             | 72. |

المصدر : معهد الابحاث التطبيقية - أريج، 2006 الجدول من إعداد الباحثة