

جامعة بوليتكنك فلسطين



دائرة الهندسة المدنية والمعمارية

هندسة معمارية

مقدمة مشروع تخرج بعنوان :

"مجمع إداري في بيت كاحل"

فريق العمل :

لبنى عطاونة

حنين عطاونة

بإشراف الأستاذ : يوسف ربيعي .

## المخلص

نظرا لأهمية المباني الادارية في المجتمع ومدى حاجته الى هذه المباني . ونظرا لحاجة قرية بيت كاحل الى ان تصبح معتمدة ذاتياً على نفسها ، وأن تضم كل ما يلزمها من المباني الادارية التي تخدم سكان البلدة سواء أكان ذلك ( دار بلدية ، مركز شرطة ، مركز طوارئ ودفاع مدني ، مكاتب لمديريات الزراعة ، العمل ، الصحة ، والخ ... ) . لابد من تخطيط مجمع إداري يجمع كل ما سبق من دوائر وفروع للمديريات التي يحتاجها سكان البلدة دون تكبد عناء الانتقال من البلدة الى المدينة . ونحن هنا لا ندعو الى المركزية ولكن طبيعة بيت كاحل الجغرافية وصغر مساحتها ومحدودية الملكيات العامة تقودنا الى هذا التوجه .

يهدف هذا البحث الى دراسة مدى حاجة بيت كاحل الى مشروع مجمع اداري وتحديد مدى حاجتها للانتقال من مسمى قرية الى مسمى بلدة \_ ومدى امكانية تنفيذه . ويتطلب ذلك دراسة الحالة الراهنة للقرية من حيث عدد السكان والحالة الاجتماعية لها ومساحات الاراضي التابعة ملكيتها لأهالي بيت كاحل وحدود الاراضي التابعة للمجلس القروي الحالي ، واختيار قطعة أرض أو عدة أراضى متقاربة وتكون مناسبة لتنفيذ الفكرة .

ونحتاج في هذا البحث عرض المعايير التي يتبعها الحكم المحلي والجهات الرسمية للموافقة على إرتقاء وضع بيت كاحل من المجلس القروي الى البلدية.

ويلي ذلك عرض المعايير التصميمية للمراكز الادارية ، وعرض بعض الحالات الدراسية المشابهة للمشروع بوصفها وتحليلها وعرض برنامج المشروع .

يعتمد البحث على عدة وسائل لجمع المعلومات من خلال مصادر المعلومات المختلفة كمطالعة الكتب والمجلات ومواقع الانترنت والزيارات الميدانية وتحليل الحالات الدراسية .

وبعد الانتهاء من المطالعات المختلفة ودراسة كل الجوانب اللازمة للمشروع يتم الخلوص الى الوضع الذي يؤهلها الى الحكم فيما اذا كانت بيت كاحل يمكنها بمقوماتها ان ترتقي الى بلدية في المدى المنظور ، وتكون بحاجة الى مشروع المجمع الاداري اللازم لتقديم الخدمة العامة لسكانها ، بطريقة تحاكي طبيعة القرية وعاداتها والعمارة فيها ، ويتوافق مع طبيعة الارض التي سيتم اختيارها بمساحة ملائمة لتنفيذ المشروع . بحيث نستطيع القول بعد تنفيذ المشروع ان القرية اصبحت مكتفية ذاتيا اداريا .

# الفصل الأول ١ : مقدمة البحث

(١-١) : مقدمة البحث

(١-٢) : مشكلة البحث

(١-٣) : أهداف البحث

(١-٤) : منهجية البحث

(١-٥) : هيكلية البحث

## (١-١) مقدمة البحث

### ١- تمهيد

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

### ٢- مشكلة البحث :

تشكل قرية بيت كاحل جزءاً لا يتجزأ من محافظة الخليل ، وتحتوي على مجلس قروي يقوم بتقديم الخدمات لسكانها بكل طاقاته ، ولكن المجلس القروي لا يمتلك بعض الصلاحيات الادارية التي يمكن ان تريح سكان البلدة ، ويسعى المجلس القروي حالياً لان يصبح بلدية تمتلك المزيد من صلاحية تقديم الخدمات التي يمكن تقديمها للسكان لتسهيل حياتهم .

هذا بالإضافة الى حاجة القرية الى أفرع لمديريات حكومية عامة ، حيث يتلقى السكان حالياً الخدمات الحكومية العامة بالذهاب للمدينة للحصول على خدماتهم منها ، بالإضافة لاعتماد القرية على شرطة الخليل ، ودفاع مدني الخليل مما يعني الانتظار لوصولها من المدينة في حال حدوث اي نزاع او طارئ .

### ٣- اهداف البحث :

أ. يهدف البحث الى إيجاد الوسيلة القانونية لتقديم الخدمات العامة ، وتقصير المسافات الى تلك الخدمات في قرية بيت كاحل من خلال بحث امكانية ترقية المجلس القروي الحالي الى مجلس بلدي وفتح فروع للدوائر الحكومية .

ب. وللوصول الى الهدف الرئيسي للمشروع و سيتم البحث بشقه النظري والذي يهدف الى :

- ١- دراسة الاسس القانونية والمعايير التي يمكن على اساسها تشكيل بلدية بمسؤولياتها واحمالها .
- ٢- تقييم الوضع القائم في بيت كاحل ودراسة امكانية ترقيتها الى مجلس بلدي .
- ٣- دراسة الاسس التصميمية للمجمعات الادارية . والمباني التي يمكن أن تحتويها .
- ٤- طرح الوسائل التي تحقق الهدف الرئيسي في ترقية المجلس القروي الى بلدية .
- ٥- تقديم تصميم معماري جاهز يستوفي شروط التصميم وحاجات البلدة وضمن امكانيات البلدة وقدرتها على التنفيذ .

ج. أما الجزء العملي النهائي للمشروع فيهدف الى أعداد حل عمراني ومعماري لتجسيد فكرة المشروع على أرض الواقع .



#### ٤- منهجية البحث :

لتحقيق اهداف البحث سنتبع الخطوات التالية :

- ١- عمل استبانة لأهالي القرية للوقوف على اهم خمس خدمات ادارية يحتاج اليها اهل اليها القرية .
- ٢- دراسة الاسس التصميمية للمباني الادارية ومراعاتها اثناء التصميم .
- ٣- مطالعة قانونية للوضع الاداري الساري في محافظات الضفة الغربية من فلسطين
- ٤- اختيار قطعة ارض مناسبة للمشروع وتحليلها بيئيا ومعماريا .
- ٥- اختيار حالات دراسية مشابهة ودراستها وتحليلها معماريا وبيئيا .

#### ٥- هيكلية البحث :

يتكون هذا البحث من سبعة فصول تشتمل على الدراسات والمطالعات والاحصائيات والتحليلات المختلفة التي اعتمدها فريق البحث ، وهي كالآتي :

- الفصل الاول : هو مقدمة تعطي نبذة عن مشكلة البحث وأهدافه ومنهجيته.
- الفصل الثاني : نبذة تاريخية عن قرية بيت كاحل .
- الفصل الثالث : يشتمل توضيح للاستبيان الذي قام به فريق البحث وتحليله ونتائج هذا الاستبيان.
- الفصل الرابع : المجالس البلدية ومعايير تشكيلها.
- الفصل الخامس : يشمل شرح لحالات دراسية مماثلة للعمل الذي سنقوم به في مشروع التخرج للاستفادة من هذه التجارب ، وتشمل الحالات الدراسية حالة محلية وأخرى عالمية.
- الفصل السادس : يشتمل على معلومات عن موقع المشروع المختار للمشروع وتحليله المعماري والبيئي .
- الفصل السابع : البرنامج الزمني للمشروع

ملحق (١) : الاسس والمعايير التصميمية للمباني الادارية .

ملحق (٢) : استبانة حول فكرة تصميم مجمع إداري في بيت كاحل .

## الفصل الثاني ٢ : نبذة تاريخية عن قرية بيت كاحل

(٢-١) : الموقع

(٢-٢) : سبب التسمية

(٢-٣) : لمحاه عن الحياة الاقتصادية في بيت كاحل

(٢-٤) : النمو السكاني

(٢-٥) : المناخ والتضاريس

(٢-٦) : قطاع التعليم

(٢-٧) : العائلات

## (٢-١) الموقع

بيت كاحل هي قرية فلسطينية تقع الى الشمال الغربي من مدينة الخليل على بعد سبعة كيلو مترات وتبعد عن مدينة القدس المحتلة ٤٠ كيلو متر وترتفع عن سطح البحر ٨٣٠ متر وتبلغ مساحتها عشرة الاف دونم ويبلغ عدد سكانها عشرة الاف نسمة .

حيث تقع قرية بيت كاحل شمال غرب مدينة الخليل وتمتد اراضيها حتى مدينة حلحول شمالا ومدينة الخليل من شرقا وجنوبا وقرية بيت أولا وترقوميا غربا .

ويتبع للقرية خربة جمرورة التي تبلغ مساحتها ٥٠٠٠ دونم وهي اراضي في معظمها سهلية بها عدة ينابيع تقع بين عدة قرى هي ترقوميا من الشرق وبيت اولاً من الشمال واذنا من الجنوب وارياضي عام ١٩٤٨ من الغرب (بيت جبرين) .

## (٢-٢) سبب التسمية :

سميت بيت كاحل بهذا الاسم نسبة الى التابعي الجليل الشيخ مغازي الذي كان يقوم بصناعة الكحل وبيعه واتقان صنعه ، حيث ان هذا الشيخ له مقام تاريخي قديم تراثي في البلدة بالقرب من مسجد الرحمن .

حيث يوجد في القرية مقام واحد وهو مقام الشيخ مغازي ولا يعرف من اسم هذا الرجل غير ما ذكر المغازي هذا الذي يدل على علاقته بالغزو والقتال، ما يبعث على الاعتقاد بصحة ما قال به أهل القرية من أن هذا الرجل كان من المجاهدين الصالحين الشهداء من جند صلاح الدين الأيوبي، وذلك خلافا لما قال به الدباغ في كتابه بلادنا فلسطين من أن هذا الشخص من أصحاب الرسول الكريم ﷺ .

## (٢-٣) لمحاه عن الحياة الاقتصادية في بيت كاحل :

أولاً : الثروة النباتية

ويعتبر الزيتون والعنب من أهم الأشجار التي تزرعها القرية، ويوجد بدرجة أقل التين واللوزيات والأشجار الحرجية.

ثانياً : الموظفون

تعتبر الوظائف التي يشغلها أهل القرية المصدر الرئيسي للرزق في القرية، حيث يعتمد معظم السكان في معيشتهم على الوظائف الحكومية وخصوصاً في مجال التدريس .

ثالثاً : الزراعة

الزراعة في القرية لا تزال بدائية رغم وجود بعض الآلات الزراعية الحديثة. كما أنها لم تصل الى حد الفائض بل كلها من أجل الاكتفاء الذاتي ، ويعود ذلك الى أن طبيعة الأراضي في القرية جبلية، وكذلك صغر مساحة اراضي القرية وخاصة الأراضي الصالحة للزراعة.

ومن الأراضي الزراعية في القرية ما هو مزروع بأشجار الزيتون ، وخربة جمرورة حيث تزرع بالمحاصيل الصيفية تارة وبالمحاصيل الحقلية تارة أخرى، وكذلك بعض الوديان مثل وادي حسكة ووادي القف، والأراضي المحيطة بالمناطق السكنية في القرية حيث تزرع بالعنب وباليوتون .

**جدول (١) : التالي يبين توزيع استعمالات الأراضي زراعيًا في قرية بيت كاحل بالدونم :**

المساحة بالدنم	الاستعمالات للأراضي
٨٨٥٠	المساحة الكلية
٥٠٠٠	المساحة الصالحة للزراعة
٥٠٠٠	المساحة المزروعة
١٣٠٠	المساحة المنظمة السكنية
٢٠٠٠	مساحة الغابات الحرجية

**عيون الماء في بيت كاحل :**

بئر البلد :

وهو عين ماء يقع في الجهة الجنوبية من القرية وهو دائم الجريان في فصل الصيف والشتاء، حيث كان قديماً المصدر الرئيسي لمياه الشرب في القرية، أما في الوقت الحاضر فهو ملوث وأصبح استخدامه مقصوراً على الأغراض الزراعية .

عين الفوار:

ويقع في المنطقة الجنوبية من القرية قرب بئر البلد وهو عين جاف في فصل الصيف وجاري في فصل الشتاء .

عين واد القف (الفوقة) :

وتقع في المنطقة الغربية من القرية وهي دائمة الجريان في فصل الصيف والشتاء، وهي صالحة للشرب ويقام عليها مشاتل تعود ملكيتها لأفراد من عائلة العطاونة. ويتفرع منها عدة عيون صغيرة .

عين واد القف (التحتة) :

وهي عين دائمة الجريان في الصيف والشتاء، تقع في الجهة الغربية من القرية وهي صالحة للشرب وهي عين تابعة للحكومة (دائرة الزراعة الفلسطينية) ويقام عليها مشتل للأشجار الحرجية.

خامسا : الصناعة

تمتاز القرية بوجود عدد قليل من المصانع وهذه المصانع لا يملكها أهل القرية وهي صناعة وافدة لأشخاص من خارج القرية قاموا بشراء أراضي من أهل القرية والبناء عليها وبعضهم قاموا باستئجار الأبنية الموجودة فيها مصانعهم .

أما بالنسبة للسكان في القرية وعند الحديث عن الصناعة فإنها تحتاج إلى رأسمالي كبير وهذا ما يفتقدونه بسبب الظروف الاقتصادية الصعبة وقلة الموارد المالية لهم واعتمادهم بنسبة كبيرة على الوظائف الحكومية، ولكن يوجد في القرية بعض الصناعات الخفيفة مثل محلات النجارة والحدادة ومشغل الألمنيوم.

أهم المصانع الموجودة في بلدة بيت كاحل:

- مصنع الجراشي للباطون .
- مصنع للطباعة على أكياس النايلون .
- مصنع للأحذية .
- مصنع للشايش والجرانيت .
- مصنع الزيوت المعدنية " بترولال "
- مصنع للطوب .
- مصنع للشيبس والمواد الغذائية.
- مصنع للأحذية.
- مصنع للمواد البلاستيكية .

#### (٢-٤) النمو السكاني

تشهد قرية بيت كاحل زيادة ملحوظة في عدد السكان . وذلك نتيجة للتطور الصحي والاقتصادي . والتطور في كافة المجالات الاجتماعية والثقافية وغيرها .

جدول (٢) : التالي يبين تعداد السكان لعام ١٩٧٧ والمقدرة للسنوات القادمة :

السنة	العدد
١٩٩٧	٤١٥٩
١٩٩٨	٤٣٣١
٢٠٠٠	٤٥١٧
٢٠٠١	٤٧١٥
٢٠٠٢	٤٩٤٣
٢٠٠٣	٥١٩٨
٢٠٠٤	٥٧٢٩
٢٠٠٥	٦٠٠٣
٢٠٠٦	٦٢٨٤
٢٠٠٧	٦٥٧١
٢٠٠٨	٦٨٦٣
٢٠٠٩	٧١٦١
٢٠١٠	٧٤٦٦

## (٢-٥) المناخ والتضاريس

يعتبر المناخ السائد في قرية بيت كاحل كغيره من القرى مماثلاً لمناخ مدينة الخليل ومناخ حوض البحر الأبيض المتوسط . فهي منطقة جبلية مناخها حار جاف صيفاً بارد ماطر شتاءً وتتساقط الثلوج عليها في فصل الشتاء . أما تضاريسها في هي منطقة جبلية ترتفع عن سطح البحر ٨٣٠ م ، بالإضافة الى منطقة جمرورة السهلية التابعة لها .

## (٢-٦) قطاع التعليم

التعليم في القرية :

تأسست أول غرفة صفية مدرسية في القرية عام ١٩٤٦م، وتقع على تلة في الجهة الشرقية من القرية حيث بدأ تعليم الذكور عام ١٩٤٧م، وكان عدد الطلاب في ذلك الوقت لا يتجاوز عشرة طلاب . أما بالنسبة لتعليم الإناث في القرية فقد بدأ عام ١٩٦٢، فقد تم استئجار غرفة صفية واحدة في وسط القرية وكان عدد الطالبات في ذلك الوقت ما بين ١٢ - ١٥ طالبة .  
المدارس في القرية ورياض الأطفال :

المدارس :

- ١- الشهيد داود العطاونة الثانوية للبنين
- ٢- مدرسة بيت كاحل الأساسية للبنين
- ٣- مدرسة الاستقلال الأساسية للبنين
- ٤- مدرسة بيت كاحل الأساسية للبنات
- ٦- مدرسة يافا الأساسية للبنات
- ٧- مدرسة نصار العصافرة الثانوية للبنات

أما بالنسبة لرياض الأطفال فهي على النحو الآتي :

- ١- روضة جمعية بيت كاحل الخيرية .
- ٢- روضة الأقصى الإسلامية .

## (٢-٧) العائلات

يوجد في قرية بيت كاحل ثلاث عائلات رئيسية

أ- عائلة العطاونة أكبرها .

ب - تليها عائلة العصافرة .

ج - عائلة الزهور .

قائمة المراجع للفصل الثاني :

- ١ . موسوعة بلادنا فلسطين / مصطفى مراد الدباغ .
- ٢ . baytkahel.ba7r.org/t125-topic
- ٣ . <http://www.palestineremembered.com>

## الفصل الثالث ٣

تحليل الاستبيان الذي يبحث فكرة المجمع الإداري بين سكان قرية بيت كاحل

- (٣-١) : فكرة الانتقال من مجلس قروي الى بلدية .
- (٣-٢) : الوضع التصميمي لمبنى المجلس القروي الحالي .
- (٣-٣) : أماكن إنجاز السكان لخدماتهم الإدارية المختلفة .
- (٢-٤) : مدى ملائمة المبنى الحالي للمجلس بالنسبة للموظفين .
- (٣-٥) : فكرة إقامة مجمع أداري في بيت كاحل .

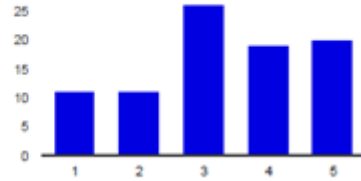


### (٣-١) فكرة الانتقال من مجلس قروي الى بلدية

تم استطلاع اراء سكان قرية بيت كاحل حول رغبتهم في الانتقال من مسمى مجلس قروي الى مسمى بلدية بصلاحياتها ومسؤولياتها ، وتم طرح عدة اسئلة متعلقة بهذا الجانب . وهي :

١- هل تعتقد بأن المجلس القروي الحالي يلبي الاحتياجات الادارية المرجوة منه ؟

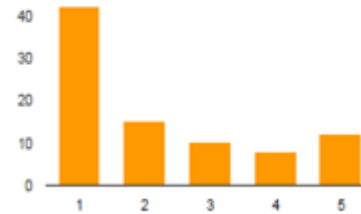
1:وافق بشدة :	11	12.6%
2	11	12.6%
3	26	29.9%
4	19	21.8%
5:ارفض بشدة :	20	23%



وكان اغلبية اجوبة السكان تدور حول أن خدمة المجلس للسكان متوسطة ، حيث كان ما نسبته ٢٩.٩% من السكان يفيدون بذلك ، بينما ما نسبته ١٢.٦% فقط يفيدون بأن أداء المجلس جيد ويلبي الاحتياجات الادارية المرجوة منه ، في حين أن ٢٣% يعتقدون بأن المجلس الحالي لا يقوم بتأدية واجباته الادارية المطلوبة منه .

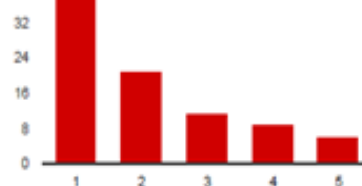
٢- هل تعتقد اننا في القرية بحاجة للتطور من مجلس قروي الى مسمى بلدية ؟

1:وافق بشدة :	42	48.3%
2	15	17.2%
3	10	11.5%
4	8	9.2%
5:ارفض بشدة :	12	13.8%



وبناء على اجابات السكان فقد كانت اغلبية السكان مع فكرة الانتقال من مسمى مجلس قروي الى مسمى بلدية حيث كان ما نسبته ٤٨.٣% مع فكرة التطور الى بلدية . في حين كان ما نسبته ١٣.٨% فقط يرفضون الفكرة ، وذلك لتفتهم بأن الارتقاء الى مسمى بلدية سيزيد من صلاحيات المجلس وسيؤدي بنا الى الوصول الى بلد منظم ادارياً.

1:وافق بشدة :	39	45.3%
2	21	24.4%
3	11	12.8%
4	9	10.5%
5:ارفض بشدة :	6	7%

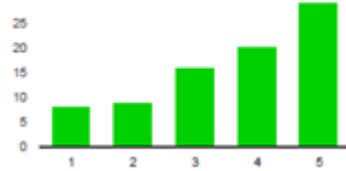


## (٣-٢) الوضع التصميمي الراهن لمبنى المجلس القروي الحالي

تم ايضا طرح عدة اسئلة متعلقة بالحالة التصميمية للمبنى الحالي للمجلس القروي، وأهمها :

١- هل تعتقد ان مبنى المجلس الحالي مناسباً لأداء وظائفه بكفاءة ؟

1	8	9.8%
2	9	11%
3	16	19.5%
4	20	24.4%
5	29	35.4%



وكانت أغلبية الإجابات لهذا السؤال سلبية ، حيث يعتقد معظم السكان أن المبنى الحالي للمجلس القروي غير ملائم للوظائف والخدمات التي يقدمها . وكان قرارهم هذا بناءً على الآتي :

١- أن المبنى لا يتوفر فيه مرافق خدمات عامة

نعم	21	24.4%
لا	65	75.6%



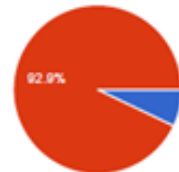
٢- ولا يحتوي المبنى على مراكز أو صالات لاستقبال الجمهور وانتظارهم .

نعم	6	7%
لا	80	93%



٣- ولا يراعي التصميم الحالي متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة

نعم	6	7.1%
لا	79	92.9%



٤- بالإضافة الى ان المبنى الحالي لا يحتوي على مواقف سيارات كافية لمستخدميه .

نعم	25	29.4%
لا	60	70.6%



٥- أما بالنسبة لموقع المجلس الحالي فكان معظم السكان يعتقدون بأنه المكان الأنسب لتواجد المجلس البلدي لتواجده في وسط البلد .

**وبناءً على هذه النتائج كان معظم السكان يفضلون بناء مقر جديد للمجلس البلدي ليوفر ويلبي جميع الاحتياجات المطلوبة .**

### **(٣-٣) أماكن إنجاز السكان لخدماتهم الإدارية المختلفة .**

في هذا الجزء من الاستبانة تم السؤال عن أماكن إنجاز الخدمات الادارية المختلفة ، حيث ان ٩٢.٩ % من السكان قالو بأنهم يعانون وتزعجهم فكرة الانتقال الى المدينة لإنجاز اي خدمة إدارية ، حتى وإن كانت بسيطة فمعظم السكان يقومون بإنجاز خدماتهم الادارية المختلفة في مدينة الخليل حيث يقومون بإنجاز :

- ١- الخدمات الزراعية في مديرية وزارة الزراعة في الخليل
- ٢- الخدمات الصحية التي لا يمكن الحصول عليها من العيادة الصحية في البلدة التابعة لوزارة الصحة فإنهم يقومون بإنجازها في مشافي الحكومة الموجودة في مدينة الخليل أو مديرية وزارة الصحة المتواجدة في المدينة .
- ٣- ويقومون بإنجاز خدماتهم الأخرى في مكتب العمل .

وقد أوصى حوالي ٨٠% من السكان بوجود مركز شرطة صغير في البلدة ، وذلك لحل الاشكاليات السريعة والمشاكل التي تحدث في البلدة والتي تحتاج الى الانتظار مدة ربع ساعة على الأقل لوصول قوات الشرطة من المدينة الى البلدة .

كما وقد أوصى ٧٧% من السكان بوجود مركز دفاع مدني وطوارئ يخدم البلدة ، حيث أن البلدة تعتمد في حالات الطوارئ على خدمات الدفاع المدني التابع لمدينة الخليل .

وبناءً على هذه الاسئلة فإن ما نسبته ٧٨% من السكان كانوا مع فكرة إقامة مجمع إداري في البلدة لخدمتها .

### **(٣-٤) مدى ملائمة المبنى الحالي للمجلس بالنسبة للموظفين**

كان الاستبيان يحتوي عدة اسئلة مخصصة لموظفين المجلس القروي الحالي ، وذلك للوقوف على أهم الأمور التي يعانون منها كموظفين في المجلس من أخطاء تصميمية و احتياجات وظيفية وكانت أهم هذه الأمور :

- ١- أن المكاتب التي يستخدمها موظفون المجلس غير مريحة بالنسبة لهم من حيث الفرش والمساحة .
- ٢- أن المجلس لا يتواجد فيه مناطق خدمات كافية للموظفين .
- ٣- عدم تواجد أماكن إستراحة كالحدائق والمساحات الخضراء .
- ٤- نقص المساحات في المبنى الحالي يؤدي الى نقص في عدد الموظفين المتواجدين مما يؤدي الى أزمة في عمل المجلس وتقديم الخدمات الكافية للمواطنين .
- ٥- عدم توافر مواقف سيارات تخدم موظفين المجلس الحاليين .

بناءً على هذه الاسئلة كان ما نسبته ٨٥% من الموظفين مع فكرة إقامة مركز إداري في القرية . لحل مشاكلهم التي يعانون منها كموظفين مجلس قروي .

### (٣-٥) فكرة إقامة مجمع إداري في بيت كاحل

بناءً على مجموعة الاسئلة السابقة ، فقد قرر ما نسبته ٩٥% من السكان أنهم مع فكرة إقامة مجمع إداري في القرية لتوفير الخدمات المختلفة التي تحتاجها القرية و حل المشاكل الادارية الحالية .

وعند سؤالهم عن المكاتب الادارية التي بحاجة لتواجدها داخل هذا المجمع كان مجمل الإجابات تصب في الآتي:

- ١- مقر البلدية .
- ٢- مكتب فرعي للشؤون الاجتماعية
- ٣- مكتب فرعي لوزارة العمل
- ٤- مجمع طبي حكومي
- ٥- نادي رياضي
- ٦- مركز ثقافي مع مسرح
- ٧- مكتب خدمات طباعه وتصوير ومعاملات شؤون مدنيه ( هويه ، جواز سفر ، تصاريح .. الخ )
- ٨- قاعة انتظار ملائمه ومريحه.
- ٩- مكتب لعقد الزواج والفتوى.
- ١٠- وحدات صحيه للرجال والنساء مجهزه وتخدم الحاجه.
- ١١- مكتب ارشاد زراعي وثروة حيوانية.

وقد أشار معظم السكان إلى أهمية تواجد هذا المجمع في منطقة متوسطة من البلد بحيث تخدم غالبية سكان القرية ولسهولة الوصول اليه .

## الفصل الرابع ٤ : المجالس البلدية ومعايير تشكيلها

- ٤-١) : تعريف المجالس المحلية .
- ٤-٢) : تأسيس البلديات في فلسطين .
- ٤-٣) : تشكيل مجالس البلديات .
- ٤-٤) : رئاسة البلدية وتدخل الدولة .
- ٤-٥) : واجبات رئيس البلدية .
- ٤-٦) : أهمية المجلس البلدي ووظائفه .
- ٤-٧) : مفهوم اللامركزية ونقل السلطات المحلية في فلسطين

## (١-٤) تعريف المجالس المحلية :

عرف القانون رقم ١ لسنة ١٩٩٧ م بشأن الهيئات المحلية الفلسطينية المجالس البلدية " الهيئات المحلية " تعتبر الهيئة المحلية شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي تحدد وظائفها وسلطاتها بمقتضى أحكام القانون. يتولى إدارة الهيئة المحلية مجلس يحدد عدد أعضاؤه وفقاً لنظام يصدر عن الوزير ويصادق عليه مجلس الوزراء وينتخب رئيسه وأعضاؤه انتخاباً حراً ومباشراً وفقاً لأحكام قانون الانتخابات .

وفقاً لأحكام هذا القانون تنظم هيكلية الهيئات المحلية الفلسطينية وتحدد تشكيلاتها وحدودها لائحة تصدر عن مجلس الوزراء بناءً على تنسيب من الوزارة. بما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون أو المصلحة العامة يكون إحداث أو إلغاء أو ضم أو فصل أية هيئة محلية أو تجمعات سكانية أو أجزاء منها أو تشكيل هيئة محلية لها بقرار من مجلس الوزراء بناءً على تنسيب من الوزير. يتم توسيع حدود منطقة الهيئة المحلية أو تغييرها بتوصية من المجلس وبقرار من الوزير .

أما د. محمد محمود الطعمنة وزميله د. سمير محمد عبد الوهاب في كتابهم الحكم المحلي في الوطن العربي واتجاهات التطوير الصادر عن المنظمة العربية للشخصية الإدارية عام ٢٠٠٥، فقد عرف البلدية على أنها " واحدة من أهم وحدات الحكم المحلي ، وهي مؤسسة أهلية ذات استقلال مالي ، وتعين حدودها وسلطاتها ووظائفها بمقتضى احكام قانون البلديات رقم ٢٩ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته . "

وجاء تعريف الدكتور محمد وليد العبادي في كتابه الادارة المحلية وعلاقتها بالسلطة المركزية الصادر عن مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع عام ١٩٩٥م حيث عرف القانون البلدية /البلديات الصادر عام ١٩٢٥ بأنها شخص حكومي له حق التصرف بالأموال المنقولة وغير المنقولة ، وهي مكلفة بالأعمال العمرانية والصحية وتأمين الحاجات المدنية في المدن والفروع .

جاءت البلديات نتيجة للتنظيمات التي قامت بها الدولة العثمانية في النصف الثاني من القرن التاسع عشر وقبل إنشاء البلديات كان القاضي يقوم بجزء من وظائف البلدية ، حيث كان يشارك في تنفيذ معظم الاوامر الخاصة بإدارة المدينة ، او يتأكد انه تم تنفيذها عن طريق الاخرين .

ويدل إنشاء البلديات على تحديث الإدارة العثمانية في فلسطين لأن :

أولاً : عملية استحداث وتأسيس البلدية في حد ذاتها هيئة قانونية ، وعلى الأقل مستقلة جزئياً عن الحكومة ، هي ثورة في مجال المركزية الكلية للإدارة العثمانية .

ثانياً : أن تقديم الخدمات والمراقبة كانت المهمة الرئيسية للبلديات العثمانية في فلسطين ، وكان يظهر فيه شكل اخر من مظاهر التحديث .

ثالثاً : عملية تعيين أو انتخاب مسؤولي البلدية في القدس في بداية القرن العشرين يعطي الإنسان الفلسطيني إلهاماً في التقدم الذي حصل عليه ، من ديموقراطية في الحياة اليومية .



صورة (٢-٤) لمبنى بلدية طولكرم

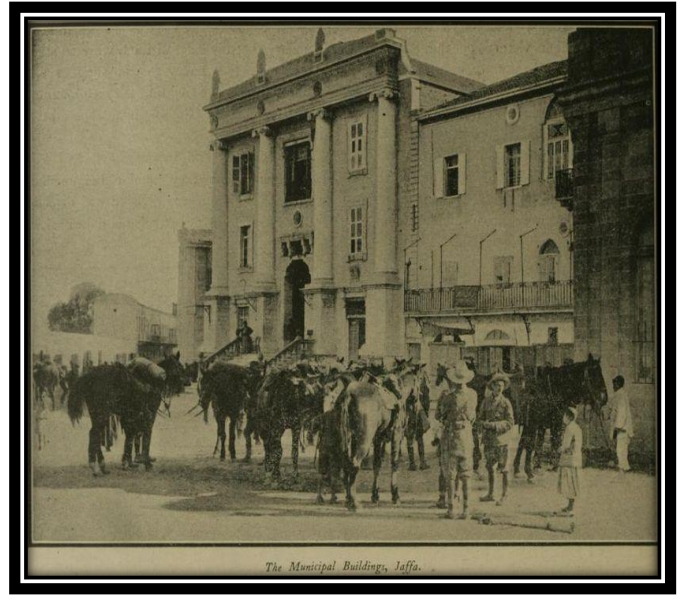


صورة (١-٤) مبنى بلدية طولكرم في العهد العثماني

المصدر <http://www.salam-tv.ps>



صورة (٤-٤) مبنى بلدية خان يونس  
المصدر <https://ar.wikipedia.org>



صورة (٣-٤) مبنى بلدية يافا في العهد العثماني  
المصدر <https://ar.wikipedia.org>

## (٢-٤) تأسيس البلديات في فلسطين

يصعب علينا تحديد تاريخ دقيق لتأسيس البلديات في فلسطين ، ويذكر احد المصادر ان بلدية القدس تأسست عام ١٨٥٧م بأمر من السلطان ، الا ان مصادر تشير الى انها تأسست بين عامي ١٨٦٣-١٨٦٤ م . ويستدل من الرسائل المتبادلة بين الحاكم العثماني وقنصل روسيا في القدس أنها باشرت عملها بالفعل قبل عام ١٨٩٥ م .

وكما أوضحنا سابقاً أن إنشاء المجلس البلدي في القدس موضوع مراسلات بين السلطة العثمانية والقناصل الأجانب في القدس ، الذين عارضوا فكرة إنشاء البلدية ، وأبدوا مخاوفهم من أن ذلك سوف يعتدي على صلاحياتهم ، وطالبوا بإشراك الرعايا الأجانب المقيمين في القدس في المجلس البلدي ، بحجة أنهم يدفعون ضرائب بلدية .

ومما يجدر ذكره ، أنه لم تؤسس بلديات في مصر حتى نهاية القرن العشرين ، لأنها كانت مستعمرة بريطانية ، ولأن الأوربيين المقيمين فيها رفضوا ذلك . وعارضوا دفع ضرائب البلدية . ويستدل من ملفات قنصلية بروسيا في القدس أن بلدية القدس باشرت أعمالها بالرغم من إحتجاجات القناصل ، وان قراراتها كانت تنقل الى تلك القنصلية ، وربما الى قنصليات أخرى باللغتين العربية والتركية .

## (٣-٤) تشكيل مجالس البلديات

لعل أول تشريع للبلديات في الدولة العثمانية قد ورد في قانون الولايات لعام ١٨٧٩ م ، الذي هدف الى توسيع لمدن الإمبراطورية العثمانية ، فأُسست بلديات في قرى عدد سكانها (٢٠٠٠) نسمة فقط ، وبذلك يكون ذلك القانون قد ابتعد في هذه النقطة عن قانون البلديات الفرنسي الذي أخذ منه .

وصدر أول قانون في الدولة العثمانية عام ١٨٧٧م وحدد شروط تأسيس البلديات ووظائفها . وقد نص ذبك القانون على تأسيس مجلس بلدي في كل مدينة وقصبة (حي) أما دوائر او مجالس بلديات النواحي فستقرر بلديتها بقانون خاص . كما نص على ثلاثة انواع من الدوائر البلدية :

الأولى :البلديات التي يزيد عدد سكانها عن أربعين ألف نسمة .

الثانية : البلديات التي يقل عدد سكانها عن أربعين الف نسمة .

الثالثة : البلديات في مراكز النواحي والقرى الكبيرة القابلة للعمران .

كما نصت المادة الثانية من قانون البلديات العثماني لعام ١٨٧٧ ، على أن تنقسم المدن التي يزيد عدد سكانها عن أربعين ألف نسمة إلى قصبات (أحياء) ، وأن تؤسس بلدية خاصة بكل قصبة (حي) يبلغ عدد سكانها أربعين ألف نسمة ، وبذلك تنقسم المدن الكبيرة إلى بلديات متعددة بنسبة مجلس محلي بلدي الى كل أربعين ألف نسمة ، فيشكل فيها مجلس بلدي واحد .

ومن الجدير بالذكر ، أنه لم تصل أية مدينة في فلسطين إلى صنف المدن الكبيرة عند صدور قانون عام ١٨٧٧ ، وبذلك لم يتأسس في أية مدينة أكثر من دائرة بلدية واحدة ومدينة القدس هي المدينة الوحيدة في فلسطين التي زاد عدد سكانها عن عشرة آلاف نسمة منذ بداية القرن الثامن عشر .



#### (٤-٤) رئاسة البلدية وتدخل الدولة

لم تتدخل الدولة العثمانية في عملية انتخاب الأعضاء ، ولكنها تدخلت في عملية تعيين (اختيار) رئيس البلدية ، حيث نصت المادة الخامسة من قانون البلديات العثماني على أن يعين رئيس البلدية من قبل الدولة ، وأن يكون موظفاً ، ويدفع له راتباً من واردات الدولة . ولم توضح تلك المادة في ما إذا كان رئيس البلدية يعين من بين الأعضاء المنتخبين للمجلس البلدي ، أم أن تعيينه من خارج أعضاء المجلس . إلا ان دراسات "مراد" و" النمر " و"غوتمن " و" شولس " أكدت أن رئيس البلدية كان يعين من بين الأعضاء المنتخبين من داخل المجلس نفسه وليس من خارجه .

#### (٤-٥) واجبات رئيس البلدية

يترأس رئيس البلدية الجلستين الأسبوعيتين للمجلس ، ويستدعي المجلس إلى جلسة طارئة عند الحاجة ، ويعين الموظفين اللازمين للبلدية بعد أخذ موافقة المجلس ، وينفذ جميع أعمال المجلس البلدي العامة ، ويستأذن من مجلس الإدارة المحلي ، بوساطة الحكومة المحلية عما يلزم الإستئذان عنه من قرارات المجلس ، ويقوم بنشر إعلانات وتبليغات المجلس وأحكامه ، ويعد جدول موازنة السنة في أوقاتها ويقدمها للمجلس ، ويحصل على واردات البلدية ، ويصرف المبالغ المصادق عليها في المزاينة حسب قرارات المجلس البلدي ، ويمضي أو يختم مع هيئة مجلس المقاولات المنعقدة باسم الإدارة البلدية ، ويقدم للجمعية البلدية إجمالي واردات ومصاريف كل سنة ، ودفتر محاسبة السنة في نهاية كل شهر ، وينشر في جريدة الولاية جداول الموازنة ، ودفتر المحاسبة السنوية .

#### (٤-٦) أهمية المجلس البلدي ووظائفه

##### أما اختصاصات المجلس البلدي فقد جاءت على النحو الآتي :

إن السلطات المحلية في الدول المختلفة تقوم بنشاطات محلية متعددة تبعاً لما عليه قانون أو نظام إنشائها لا تستطيع القيام بأية نشاطات خارج ذلك . كذلك فإن الوحدات المحلية ذات المستوى الأعلى تقوم بنشاطات تختلف عن الوحدات في المستوى الأدنى خاصة وإن كان كل منهما يغطي منطقة جغرافية مختلفة .

ويمكن تلخيص الإختصاصات التي تقوم بها السلطات المحلية :

- التعليم العام .
- الصحة العامة .
- الرعاية الإجتماعية .
- الخدمات الثقافية .
- خدمات أمنية تتعلق بحفظ الأمن والنظام والدفاع المدني والإطفاء .
- التخطيط والمباني والطرق .
- خدمات ذات منفعة عامة مثل المياه والنقل والكهرباء والغاز .
- خدمات ترفيهية من منتزهات وحدائق وغيرها من الخدمات .

كذلك تقوم العديد من السلطات المحلية بإدارة مشروعات تجارية تدر عليها دخلاً يساهم في تغطية جزء من نفقاتها بالرغم من أن هذا الأمر يؤدي إلى منافسة مع القطاع الخاص مع وجود توجهات حديثة تدعو إلى تدخل الدولة في مثل هذه النشاطات وتركها للقطاع الخاص وحصر الدولة ومؤسساتها في عملية الإشراف والتخطيط ومراقبة التنفيذ بدلاً من القيام بتقديم بعض الخدمات التي يجب أن تترك للقطاع الخاص .

إن مدى وتنوع الخدمات التي تقدمها السلطات المحلية يعتمد على مدى كونها حكومات محلية أو وحدات إدارة محلية ففي الأولى تتنوع وتتعدد النشاطات التي تقوم بها هذه الحكومات حيث تقوم بكافة نشاطات الحكومة المركزية باستثناء ما نص عليه الدستور - القانون - الأساسي المنظم لعلاقتها مع الحكومة المركزية تقوم وحدات بتقديم عدد كبير من الخدمات بإشرافها من خلال وزاراتها المركزية وفروعها وبالتالي تحد من تنوع وتعدد الخدمات التي تقدمها الإدارات المحلية .

### (٧-٤) مفهوم اللامركزية ونقل السلطات المحلية في فلسطين حديثاً :

يرتبط مفهوم الحكم بالنسبة للغالبية العظمى من المواطنين في فلسطين، كما في بلدان نامية أخرى، بالحكومة المركزية ودوائرها التي تسير الشؤون الحياتية المتعددة لهؤلاء المواطنين وتنظم إيقاعها. يبدأ ذلك الفهم من اللحظة التي يسعى فيها ذوو المواطن لاستصدار شهادة ميلاده، ولا ينتهي بإصدار شهادة وفاته. وقد ساهم في تعزيز هذا الفهم الظروف الخاصة التي مرت بها فلسطين، من توالي الإدارات والتي كان أغلبها أجنبياً، ونزعتها نحو مركزية الإدارة العامة، وتهميش الإدارة المحلية .

نقصد باللامركزية في الحكم المحلي عملية نقل السلطات إلى مؤسسات الحكم المحلي المنتخبة، مثل البلديات والمجالس المحلية والقروية ، والمقصود بنقل السلطات تزويد الهيئات المحلية بسلطات أوسع وتزويدها بمصادر مالية محلية (من خلال الضرائب المحلية). وهذا من شأنه تمكين المؤسسات المحلية من تنفيذ سياسات أكثر كفاءة وملاءمة لأولويات مجتمعاتها المحلية، وتقديم خدمات مناسبة من خلال مشاريع أكثر .

### الحكومات المحلية :

يتكون قطاع الحكم المحلي في فلسطين من مجموعة من الوحدات الإدارية التي تمارس نشاطها في نطاق جغرافي وإداري معين . وبشكل أساسي تقسم الهيئات المحلية في فلسطين إلى نوعين: بلديات ومجالس قروية . وهناك أيضاً ما أسماه القانون اللجان الإدارية ولجان التطوير . والبلديات ليست في منزلة واحدة، كما يتضح من قرار وزير الحكم المحلي بتاريخ ٢٠/٤/١٩٩٨ الذي يصنف البلديات إلى عدة فئات ، والمعيار في اعتبار البلدية من فئة معينة هو تاريخ الإنشاء أو عدد السكان . تشمل الفئة (أ) بلديات المدن التي تعتبر مراكز للمحافظات ، ما الفئة (ب) فتشمل البلديات التي كانت قائمة قبل استلام السلطة لصلاحياتها وكذلك البلديات المستحدثة التي يبلغ عدد سكانها أكثر من خمسة عشر ألف نسمة، في حين أن الفئة (ج) تشمل البلديات المستحدثة التي يبلغ عدد سكانها أقل من خمسة عشر ألف نسمة وأكثر من خمسة آلاف نسمة. وأخيراً، فإن الفئة (د) تشمل البلديات التي يقل عدد سكانها عن خمسة آلاف نسمة .

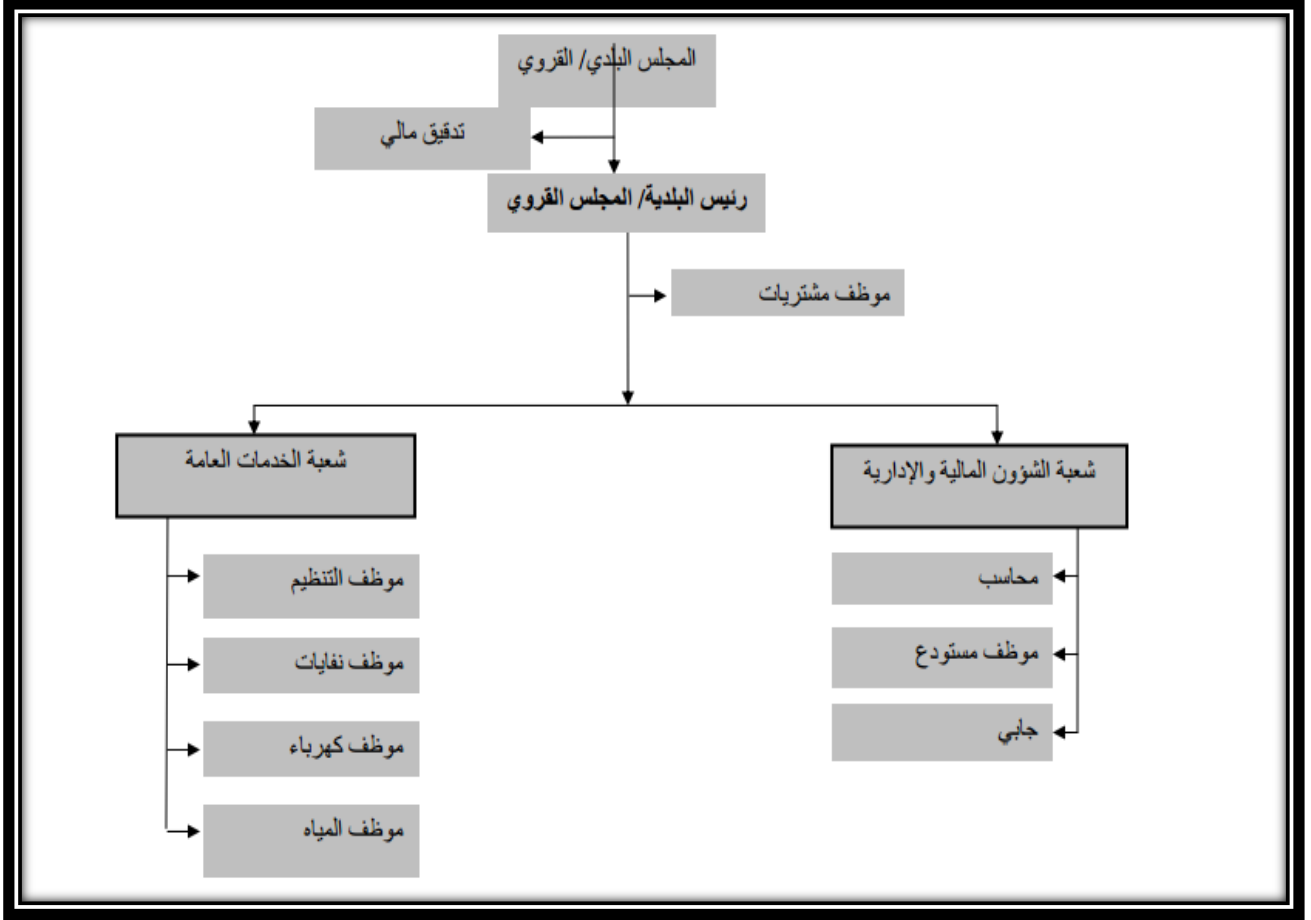
## إحداث الهيئات المحلية وإغاؤها :

١- بناء على قانون عام ١٩٥٤م تم استحداث "قانون البلديات رقم ١٧ لسنة ١٩٥٤م" : الذي منح وزير الداخلية صلاحية تاليف هيئة بلدية في اي منطقة سواء اكانت واقعة في منطقة بلدية ام لا، وبناء عليه يعين وقت ومكان اجراء انتخابات تلك الهيئة وانتداب من يشاء للإشراف عليها، واعتبارها دائرة انتخابية او اكثر، وتحديد شروط الترشيح والانتخاب. كما خوله القانون (بموافقة مجلس الوزراء) ان يزيد او ينقص عدد اعضاء اي مجلس خارج دورته. ونص القانون على ان ينتخب الاعضاء من بينهم رئيسا بالاغلبية المطلقة، وفي حالة التساوي او الامتناع عن اجراء الانتخابات يعين وزير الداخلية بموافقة مجلس الوزراء احدهم رئيسا للبلدية، كما يجوز لمجلس الوزراء اقالة الرئيس من الرئاسة اذا راي في ذلك مصلحة للبلدية. وينتخب المجلس نائبا للرئيس من بين الاعضاء، ويجوز لوزير الداخلية اذا راي في ذلك مصلحة للبلدية ان يعين اكثر من عضو كنواب للرئيس وان يقبل اي نائب للرئيس .

٢- بناء على قانون عام ١٩٩٧م : وفقاً لأحكام هذا القانون تنظم هيكلية الهيئات المحلية الفلسطينية وتحدد تشكيلاتها وحدودها لائحة تصدر عن مجلس الوزراء بناء على تنسيب من الوزارة ، بما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون أو المصلحة العامة يكون إحداث أو إلغاء أية هيئة محلية أو تجمعات سكانية أو أجزاء منها أو تشكيل هيئة محلية لها بقرار من مجلس الوزراء بناء على تنسيب من الوزير ، يتم توسيع حدود منطقة الهيئة المحلية أو تغييرها بتوصية من المجلس وبقرار من الوزير .

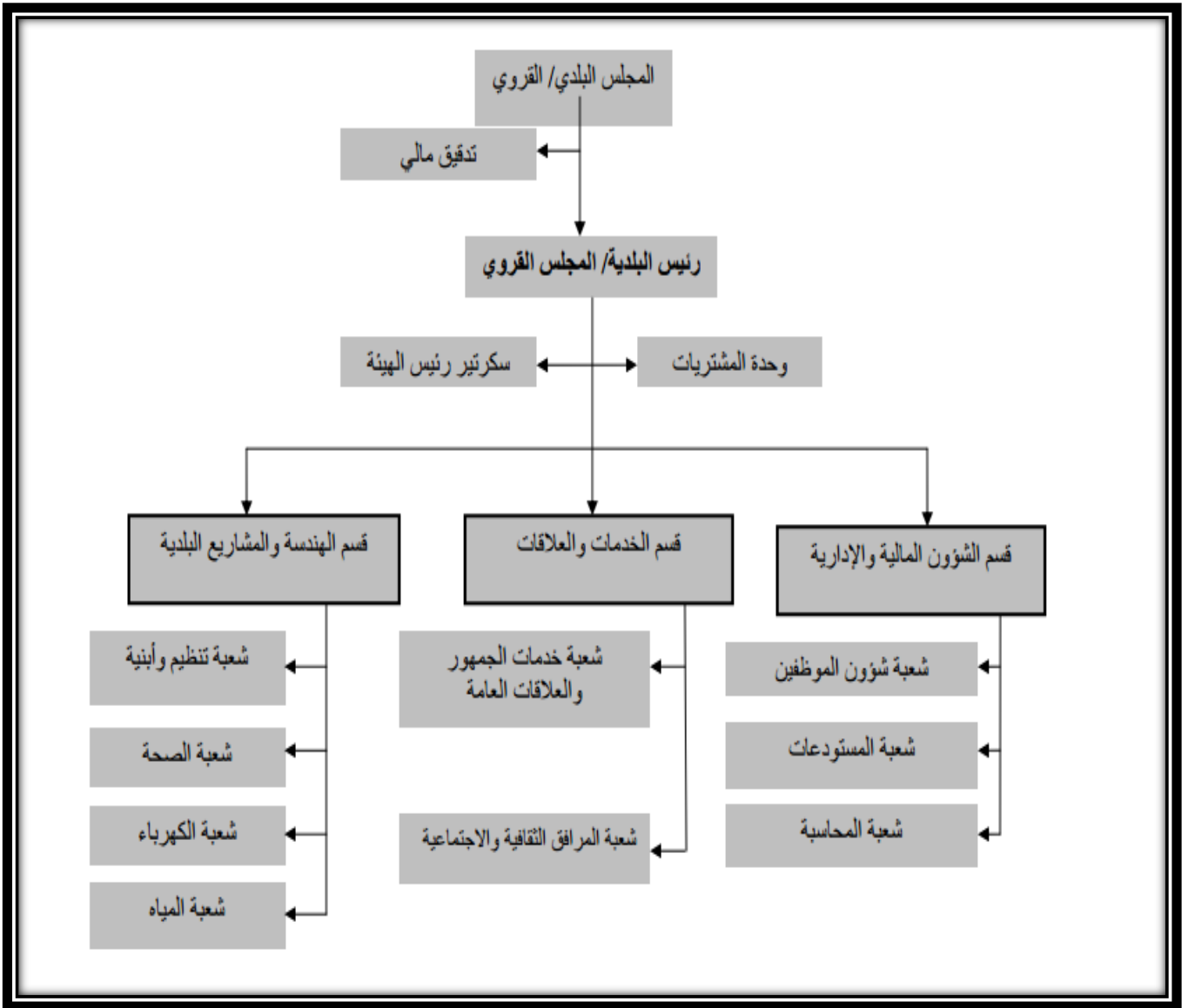
٣- بناء على قانون عام ١٩٥٤م قانون ادارة القرى لسنة ١٩٥٤م : وبموجبه يتألف مجلس القرية من مختار او مختاتير القرية الذين يحدد عددهم المتصرف وينتخبون من الذكور القاطنين بالقرية، ولكن المختار يعزل من المتصرف بموافقة وزير الداخلية، ويضاف الى المختاتير عدد من الاشخاص اقلهم ثلاثة واكثرهم اثنا عشر، وينتخب الاعضاء من الاشخاص المقيمين بالقرية حسبما يرى المتصرف الذي ينهي عضويته بشروط معينة. كما يعين المتصرف رئيس المجلس ونائبه من بين الاعضاء. وعندما يرى ان مصلحة القرية تتطلب ذلك فان له ان يعيد تشكيل المجلس من حيث الرئيس ونائبه الامر الذي يجعل قرارهم في قبضة المتصرف، واذا اضيف الى ذلك المختاتير الذين هم بحكم القانون موظفين عموميين ويعتبرون كافراد الشرطة، ولا تعدو مهماتهم مهمات المخبرين .

سنقوم بعرض بعض النماذج المحلية المقترحة في الهياكل التنظيمية الإدارية :



النموذج الأول : نموذج هيئات محلية صغيرة جداً

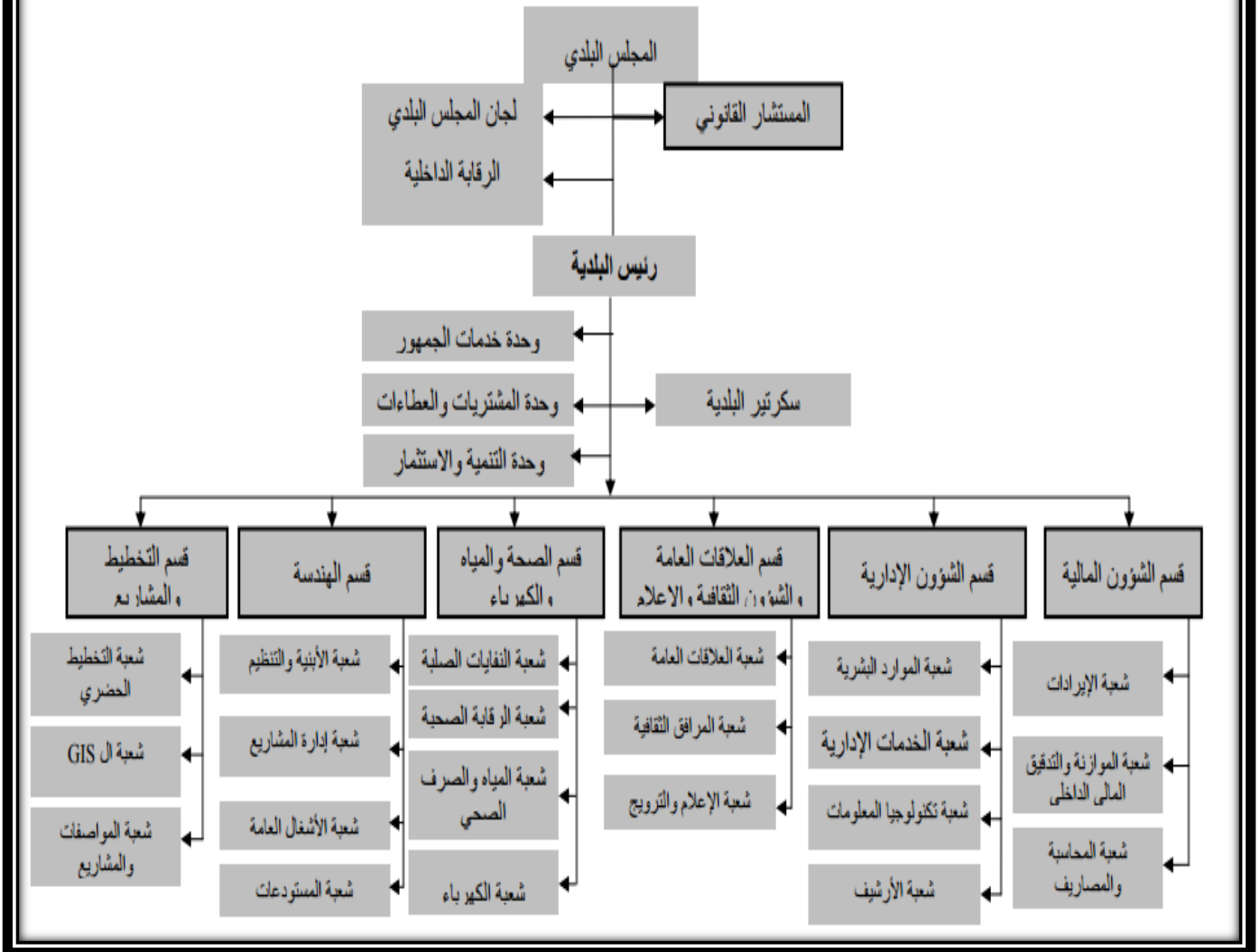
المصدر: وزارة الحكم المحلي



النموذج الثاني : نموذج هيئات محلية صغيرة

المصدر: وزارة الحكم المحلي

شكل 3: نموذج هيئات محلية متوسطة



النموذج الثالث : نموذج هيئات محلية متوسطة

المصدر : وزارة الحكم المحلي

## قائمة المراجع للفصل الرابع :

١. محمود طلب النمورة / الفلسطينيون ومؤسسات الحكم المحلي ١٧٩٤-١٩٩٤م الجزء الأول ، الطبعة الأولى ١٩٩٤ م .
٢. الادارة المحلية في فلسطين والعالم العربي ، جامعة القدس المفتوحة برنامج الإدارة والريادي ٢٠٠٠ م.
٣. د. عدنان عمرو / الإدارة المحلية في فلسطين ١٨٥٠-٢٠٠٩ م ، كلية الحقوق جامعة أبو ديس .
٤. د. هاني الطهراوي / قانون الإدارة المحلية ، الحكم المحلي في الأردن ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ٢٠٠٤ م .

## الفصل الخامس ٥ : حالات دراسية محلية .

- ١ . حالة دراسية محلية : مجمع يطا الحضري .
- ٢ . حالة دراسية عالمية : بلدية الشارقة .

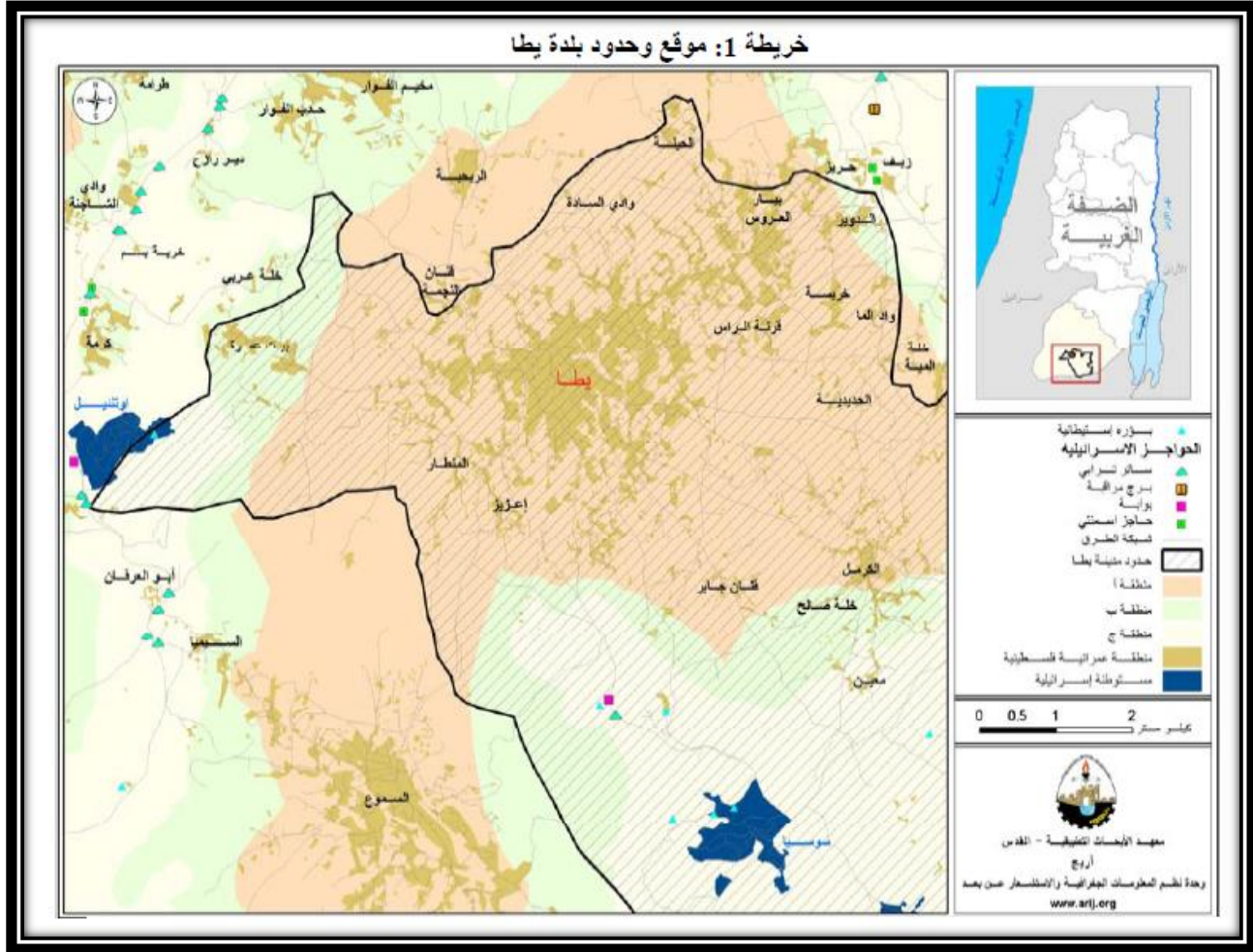


## (٥-١) الحالة الدراسية الأولى : مجمع يطا الحضري .

### ١- بلدة يطا :

#### • الموقع الجغرافي لبلدة يطا :

مدينة يطا، هي إحدى بلدات محافظة الخليل ، وتقع الى الجنوب من محافظة الخليل ، وعلى بعد ٩ كم منها . وبجدها من الشرق قرية زيف وقرية خلة المية ، ومن الشمال قرية الرحيحة ومخيم الفوار وقرية واد السادة، ومن الغرب منطقة دورا ، ومن الجنوب بلدة السموع .



تقع مدينة يطا على منطقة جبلية جنوب مدينة الخليل وعلى ارتفاع ٧٩٣ مترا فوق سطح البحر ، ويبلغ المعدل السنوي للأمطار فيها حوالي ٣٠٣ ملم، أما معدل درجات الحرارة فيصل إلى ١٨ درجة مئوية، ويبلغ معدل الرطوبة النسبية حوالي ٦١ % . (وحدة المعلومات الجغرافية- أريج).

وحسب تصنيف وزارة الحكم المحلي ، تضم مدينة يطا إداريا المناطق التالية: يطا البلد، المنطار، خريسة، رقعة، الفقير، الشوامرة ، السويدان ، قطعة الشيخ ، الفرحانية ، واد مسلم ، الفراش ، الدير ، فتوح ، المرملة ، خلة سليم ، خلة بحيص وقرنة الراس ، واد عزيز ، الحيلة ، خلة اطبيش ، خلة مزهر .

## • نبذة تاريخية :

مدينة يطا لها تاريخ قديم، يعود إلى العهد الكنعاني، حيث سكن الكنعانيون القدماء فلسطين في العصور السابقة ، وسميت البلدة " يوطة \_ Yutta " ، والتي تعني الأرض المنبسطة ، كان يوجد فيها بنايات قديمة وكهوف وآبار ، وهناك روايات تقول أنها البلدة التي سكنها سيدنا زكريا وفيها رزق بابنه يحيى ، والتي زارتها مريم العذراء عند زيارتها لقريبتها أم سيدنا يحيى .

وفي العهد الروماني عرفت باسم "Ietaem" ولكن البلدة نفسها نشأت في العهد العثماني ، و يوجد فيها مباني قديمة ومواقع أثرية .

## • السكان :

جدول 1: عدد سكان بلدة يطا حسب التجمع والجنس			
التجمع	ذكور	إناث	المجموع
يطا	22,693	22,274	44,967
المنظار	218	197	415
خریسة	19	23	42
المجموع	22,930	22,494	45,424

المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2009، التعداد العام للسكان والمساكن- 2007، النتائج النهائية.

قدر عدد سكانها عام ١٩٢٢ (٣١٧٩) نسمة ، وفي عام ١٩٤٥ (٥٢٦٠) نسمة، وفي عام ١٩٦٧ بلغ عدد سكانها (٧٣٠٠) نسمة ووصل عدد السكان عام ٢٠٠٩ قرابة (١٢١ ألف) نسمة وهي بذلك أكبر قرية في فلسطين من حيث عدد السكان، وأعلى معدل زيادة طبيعية في العالم.

## ٢- المجمع الحضري لمدينة يطا ( بلدية يطا ) :

تأسس سنة ١٩٧١ برئاسة المرحوم نزار الجندي، تعاقب بعدها على إدارة المجلس البلدي خمس لجان، وفي أيلول من عام ١٩٩٥ في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية تم تعيين المربي الفاضل المرحوم السيد خليل محمد يونس مخامرة رئيساً للبلدية مع عضوين اثنين هما المربيان: (علي موسى أبو قبيطة ومحمد حميد أبو عرار) وعلى اثر استقالة الأخير وعمله في مكتب مديرية تربية جنوب الخليل، تم في عام ١٩٩٨ توسيع لجنة البلدية بزيادة عدد الأعضاء ليصبح ١٣ عضواً.

وما زالت هذه اللجنة تدير المجلس البلدي بالتعاون مع حوالي ٦٠ موظفاً ومن خلال عدة دوائر- بعد نقل ١٣ موظفاً من ملاك البلدية إلى ملاك شركة كهرباء الجنوب (SELCO) بناءً على تعليمات وزارة الحكم المحلي، وتم بقرار من المجلس البلدي الحالي توزيع الأعضاء على لجان فرعية، والان رئيس بلدية يطا هو زهران أبو قبيطه .

وتقوم البلدية بإعداد وتنفيذ المشاريع التطويرية للبلدة ، مثل :

- خدمات البنية التحتية.
- جمع النفايات.
- الخدمات الاجتماعية والإنسانية.
- الخدمات الصحية.
- شق وتأهيل الطرق.

٣- سبب اختيار الحالة الدراسية : هنا وقد أخذنا هذه الحالة الرئيسية بالذات لأن ما تحتاجه بلدية بيت كاحل بما تحتويه من مكاتب ملحقة وخدمات وفعاليات على مدى العشرين سنة القادمة سوف تتساوى وتتشابه مع ما عليه مبنى بلدية يطا (القائم منذ عام ١٩٨٦ م ) الآن تقريبا ، ولكن بفاعلية وتقانة أكبر مما عليه الآن في مبنى المجمع الحضري لبلدية يطا من حيث الشكل والحجم والتصميم .

#### ٤- الموقع العام للمجمع الحضري لمدينة يطا :

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

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



صورة (٢-٥)

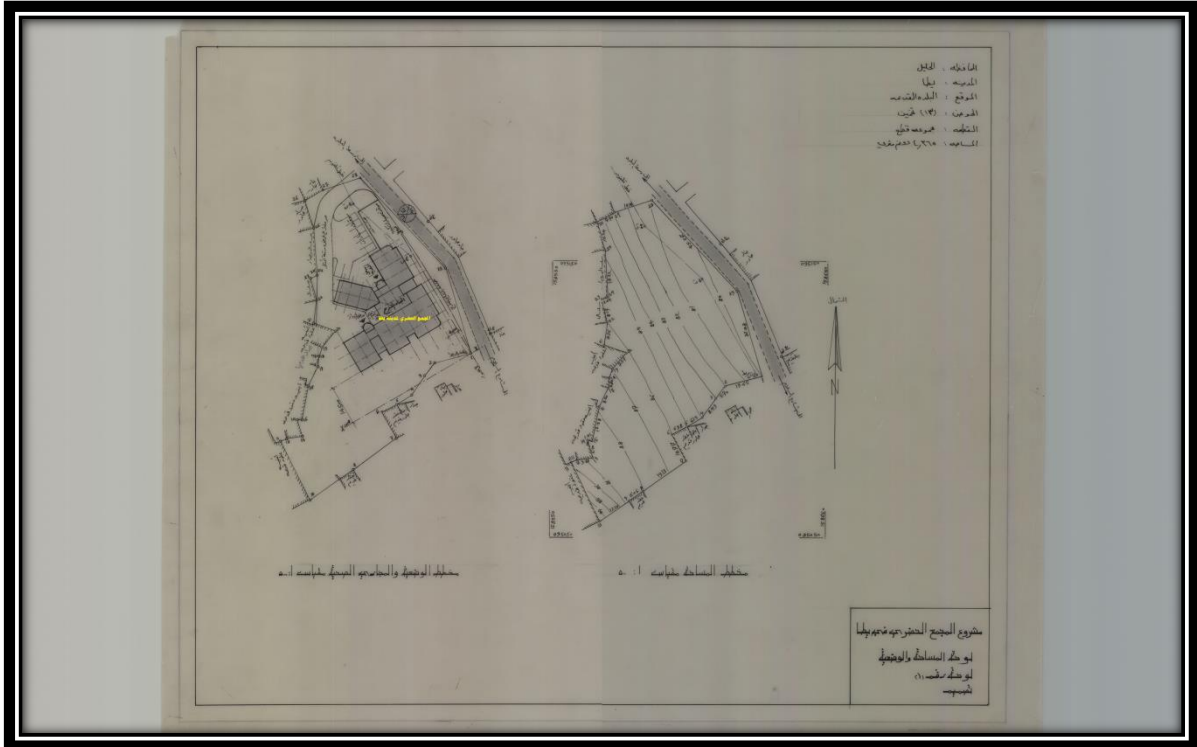
موقع المجمع والمعالم المحيطة

المصدر : <http://wikimapia.org>





صورة (٥-٣)  
 موقع مجمع يطا الحضري  
 المصدر : Google Earth



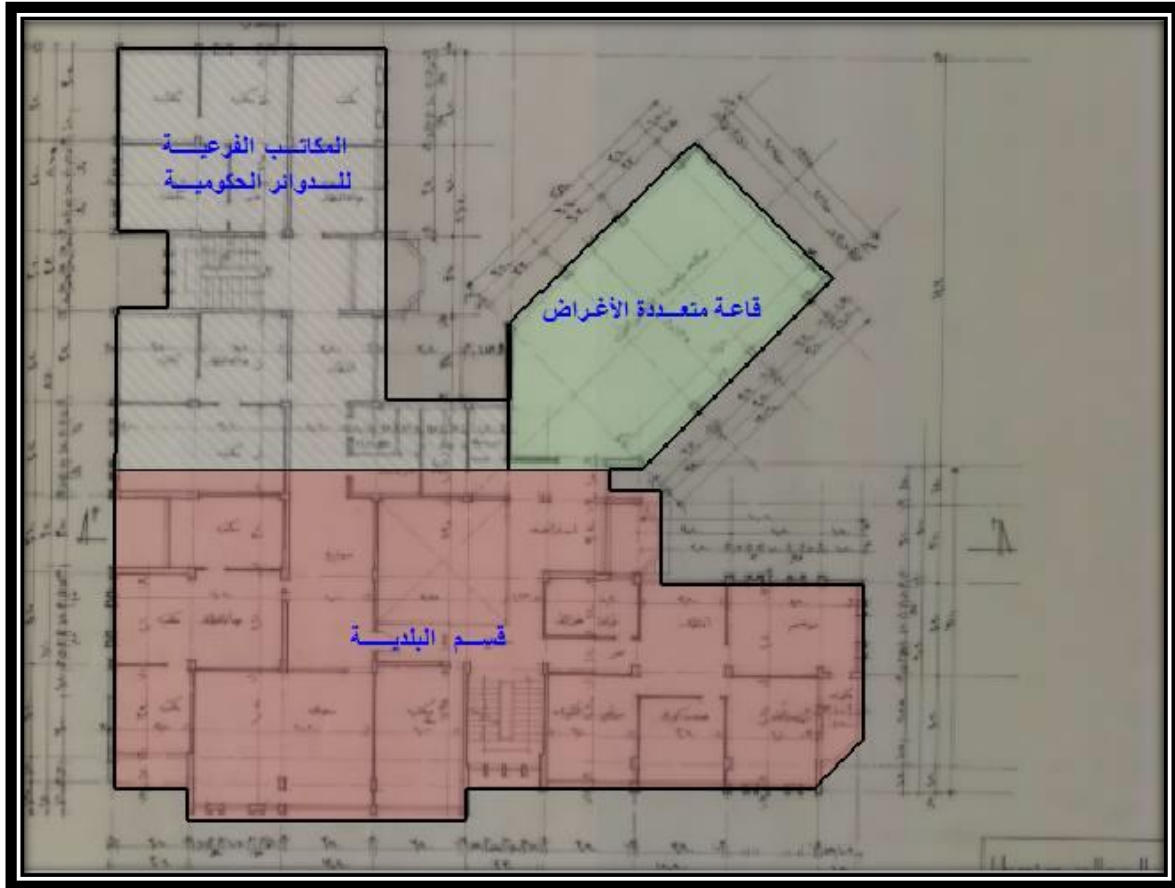
صورة (٥-٤)  
 مبنى المجمع ضمن الخارطة المساحية  
 المصدر : قسم الهندسة في بلدية يطا

## ٥- فكرة المشروع :

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

## ٦- المساقط الأفقية للمشروع :

جاءت المساقط الأفقية جميعها على شكل مستطيل بارز يواجهه مستطيل آخر بالجهة المقابلة ، بحيث يلتقيان على رأس المحور الجانبي الذي انطلقت منه فكرة المشروع ، ذلك المحور الذي يفصل كتلتي المشروع على جانبي كتلة وسطية موازية لمحور المدخل ، والتي تحتوي على فراغ لقاعة متعددة الأغراض ، مما أعطى القوة لاشارة المدخل الرئيسي ، ذلك المدخل الذي يؤدي الى سماوي مفتوح للتأكيد على فكرة سهولة الاتصال بين المراجعين والمسؤولين دون حواجز أو صعوبات من خلال هذا الفناء الذي يحتوي العنصر الأخضر مما يشكل مكان غير ممل للانتظار والراحة سواء للجمهور أو المسؤولين ، وقد جاءت الخدمات الملحقة في الطابق الأرضي وذلك لتسهيل وصول الكم الأكبر من الجمهور إليها ، أما الطوابق العلوية فقد جاء الوصول إليها من خلال درجين احدهما يتوسط كتلة البلدية والأخر يتوسط كتلة المكاتب الإدارية الأخرى، وهي أدراج واضحة للمستعملين في مراكز الحركة والتي تتوزع على فراغات المجمع بسهولة ويسر ، كما أخذت الخدمات الأخرى أماكن واضحة وقريبة مثل الوحدات الصحية للجنسين ، التي جاءت في جميع الطوابق مباشرة وسهلة الوصول .



صورة (٥-٤)

الأقسام الثلاث لمجمع يطا الحضري  
المصدر : قسم الهندسة في بلدية يطا

أما بالنسبة لتوزيع الفعاليات جاءت كالاتي :

تتكون بلدية يطا من عشرة أقسام، وهي:

١. قسم الإدارة
٢. العلاقات العامة
٣. المالية
٤. الحركة
٥. التحصيل والكمبيوتر
٦. الهندسة
٧. الدراسة والتخطيط
٨. المياه
٩. الكمبيوتر
١٠. الصحة والبيئة .

بالإضافة للمكاتب الفرعية لبعض المؤسسات والدوائر الحكومية :

١. مكتب البريد : تأسس في بداية الستينات من القرن الماضي زمن الحكومة الأردنية.
٢. مكتب العمل : تأسس في منتصف السبعينات من القرن الماضي، ويبلغ عدد العمال المنتظمين عن طريق مكتب عمل يطا حوالي ٧٥٠ عاملا ويرتبط هذا الرقم بالأوضاع السياسية، يقع ضمن مبنى مجمع الدوائر (مبنى البلدية).
٣. دائرة الداخلية : تأسست عام ١٩٩٦ وتم افتتاحها في مبنى البلدية وعملت هناك حتى بداية عام ٢٠٠١ حيث انتقلت إلى مبنى مستأجر على شارع السلام بعد أن قامت البلدية بتأثيث المبنى ودفع أجرته السنوية مسبقاً، تقدم الدائرة خدمات الأحوال المدنية لأهالي يطا والسموع والريحية.
٤. مكتب الشؤون الاجتماعية : يقع ضمن مبنى مجمع الدوائر ، وتقدم الشؤون الاجتماعية مساعداتها، إما عينية أو نقدية أو تأمين صحي أو خدمات تأهيلية أو إيواء وعلاج مهني في يطا .
٥. مكتب الزراعة (وحدة يطا الإرشادية) : مكتب زراعة وحدة يطا الإرشادية الذي يشمل مناطق وخراب يطا والسموع والريحية ويقع ضمن مبنى مجمع الدوائر ، يقدم خدمات إرشادية مهنية بحتة بواسطة مهندس زراعي وفني مقيمين في الوحدة.

سنقوم بعرض للمساقط الأفقية وما تحويه من فعاليات :

حيث يتكون المجمع الحضري لبلدية يطا من :

١. طابق التسوية .
٢. الطابق الأرضي .
٣. الطابق الأول .

## أولاً : المسقط الأفقي لطابق التسوية

يتكون هذا الطابق من مجموعة من المخازن عددها ب اربع مخازن ، احدها عبارة عن مخزن للدفاع المدني ، والمخازن الاخرى مستودعات لتخزين المواد الخام والمستلزمات التي تقدم للجمور ، بحيث تصلها عناصر الحركة العمودية ( الدرج ) ، وتحتوي على ادراج داخلية ثانوية للوصول الى المستوى الثاني من هذه المخازن.



صورة ( ٥ - ٥ )

المسقط الأفقي لطابق التسوية

المصدر : قسم الهندسة في بلدية يطا

## ثانياً : المسقط الأفقي للطابق الأرضي

يحتوي هذا الطابق على المدخل الرئيسي للبلدية ، ومن المدخل يتم الوصول الى منطقة الاستعلامات ، وتتوسط المدخل الكتلة المحورية التي تحتوي على مستودعين يطلان على الشارع ، كما يحوي الطابق على قسم المالية ، مكتب البريد ، بالضافة الى صالة الدفع وخذة الجمهور، ومن ثم التفرع الى المكاتب التي احتوتها البلدية لتقديم الخدمات المختلفة ، حيث يحتوي هذا الطابق على غرفة الرئيس المتصلة بغرفة للسكرتير وغرفة اجتماعات صغيرة وقاعة انتظار للزائرين ، بالإضافة الى غرفة الارشيف والخدمات الاخرى من وحدات صحية والادراج المؤدية الى الطابق الاول .



صورة (٥-٦)

المسقط الأفقي للطابق الأرضي

المصدر : قسم الهندسة في بلدية يطا



### ثالثاً : المسقط الأفقي للطابق الأول :

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



صورة (٥-٧)

المسقط الأفقي للطابق الأرضي  
المصدر قسم الهندسة في بلدية يطا

## ٧- الواجهات

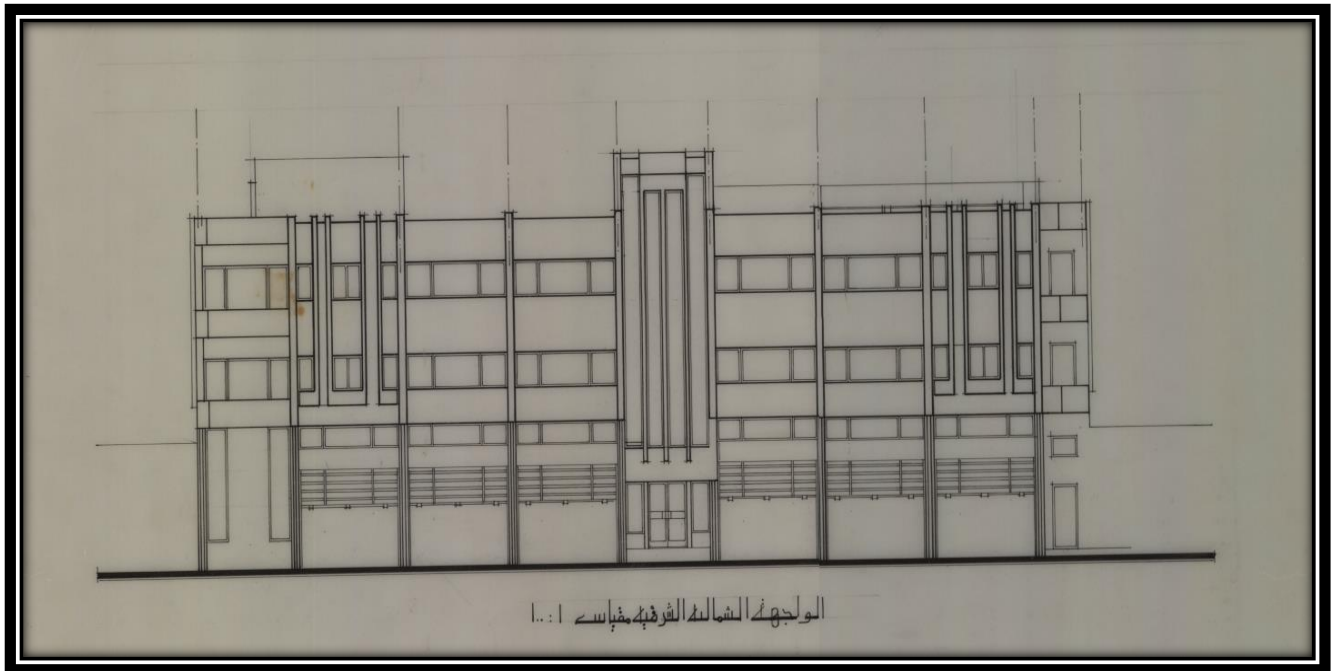
جاءت الواجهات بشكل متزن ومتناسب مع الفراغات التي تمثلها ، حيث نجد المصمم قد ركز على العناصر الأفقية في الواجهة التي تتخللها الخطوط العمودية المتجهة من الطابق الاول الى الاعلى ، وتم تحقيق الاتزان من خلال عدم التماثل في الواجهات الأربعة ، سواء في المفردات المستخدمة او في التشكيل المعماري ، من حيث استخدام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



صورة (٥-٨)  
الواجهة الشمالية الشرقية لمبنى  
البلدية  
المصدر : فريق العمل



صورة (٥-٩)  
الواجهة التي تحتوي المدخل  
الحالي الرئيس لمبنى البلدية  
المصدر : فريق العمل

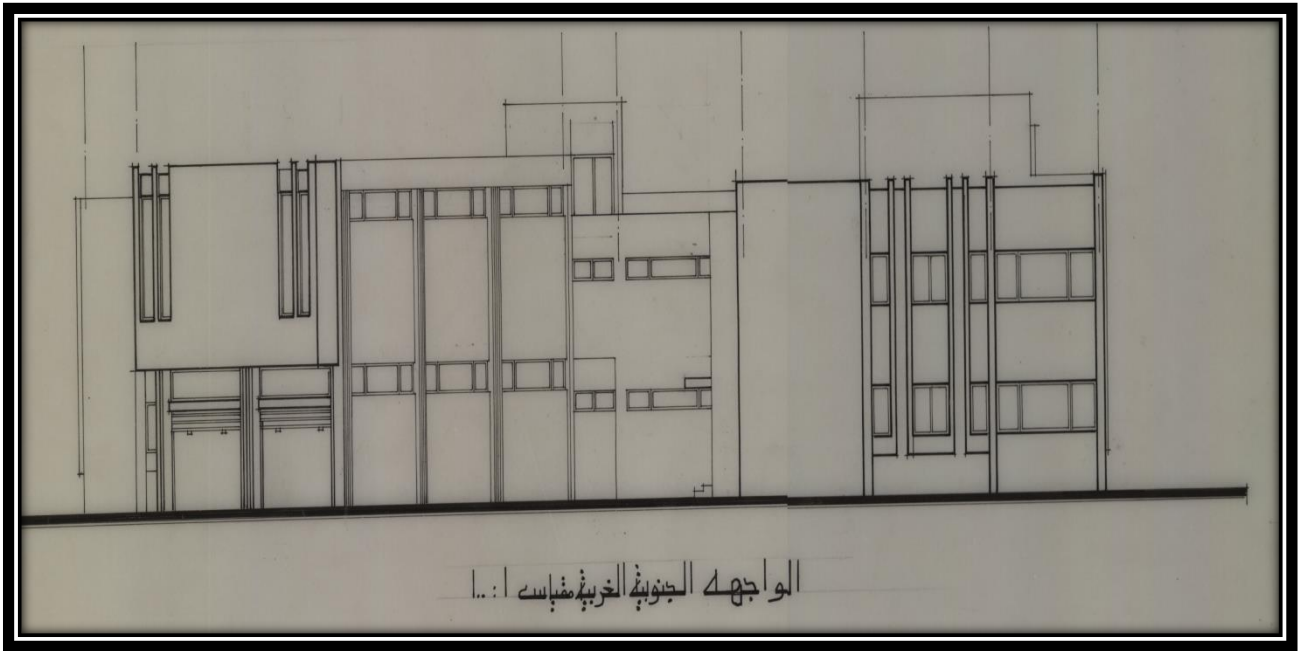


صورة (٥-١٠)  
الواجهة الشمالية الشرقية  
المصدر : قسم الهندسة في بلدية يطا

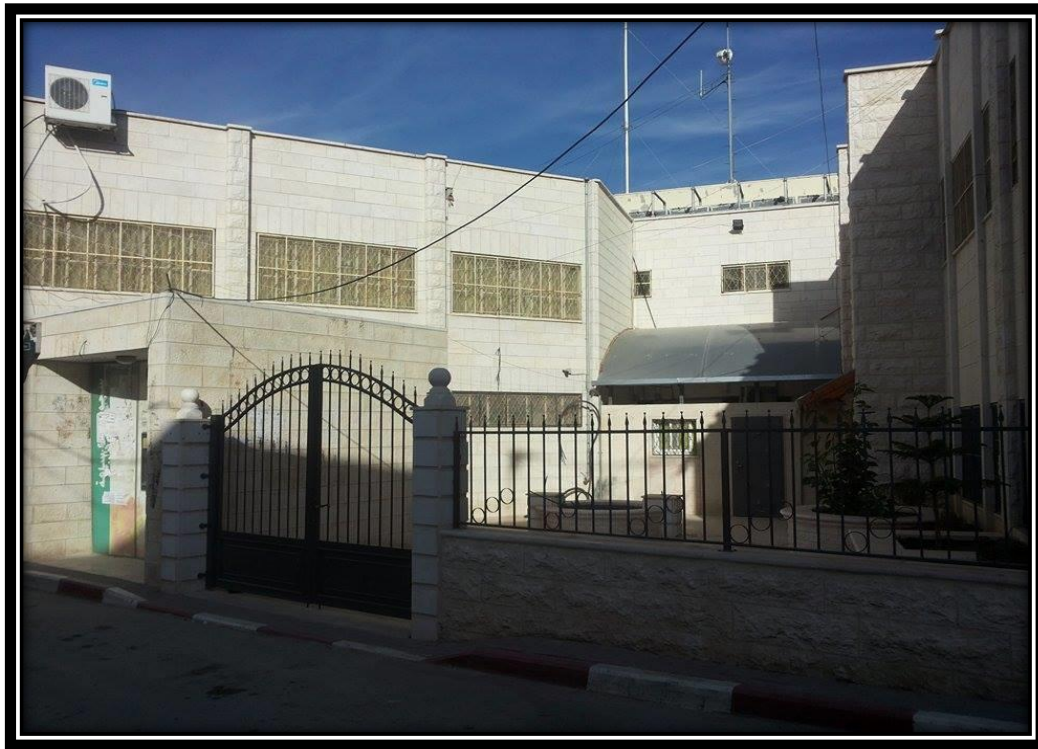


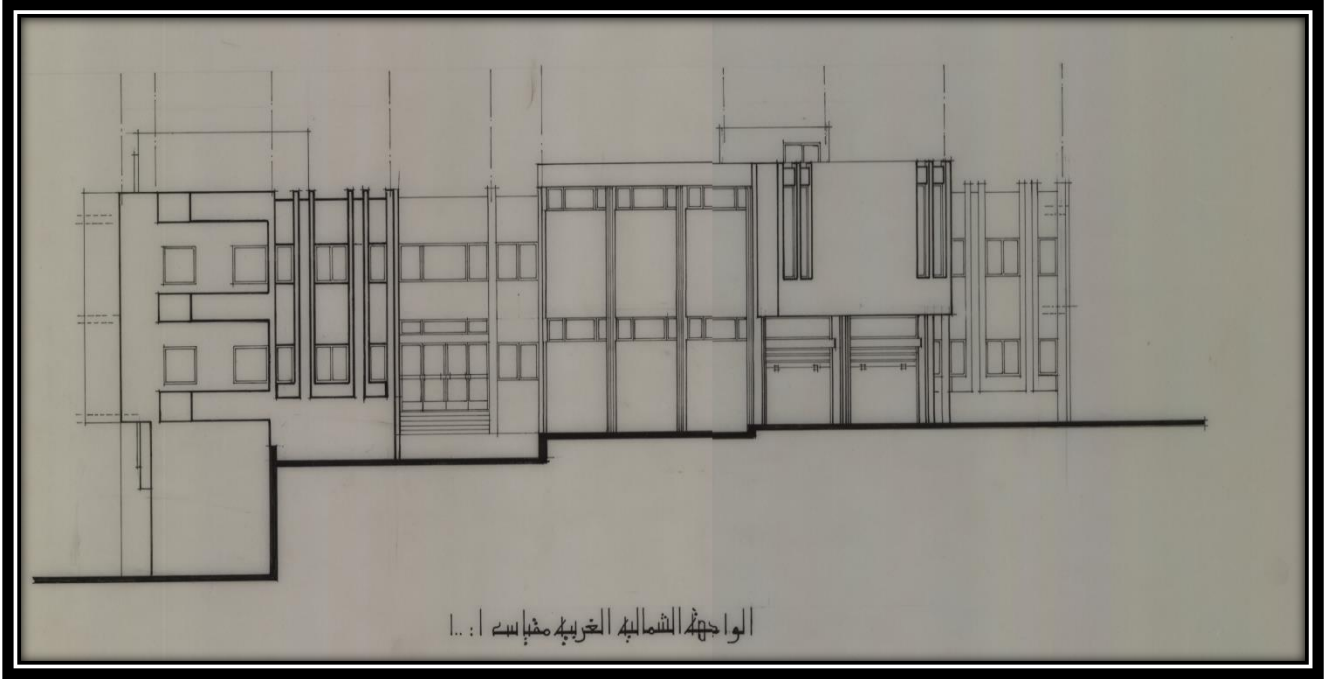
صورة (٥-١١)  
المصدر : فريق العمل





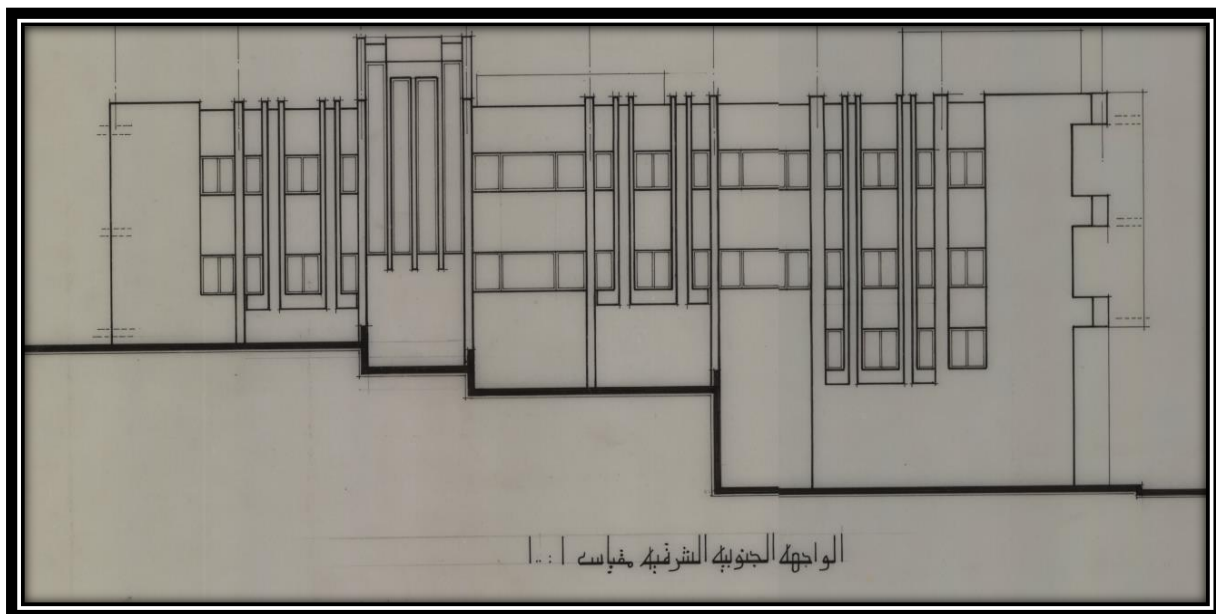
صورة (١٢ - ٥)  
الواجهة الجنوبية الغربية  
المصدر : قسم الهندسة في بلدية يطا





صورة ( ٥-١٤ )  
الواجهة الشمالية الغربية  
المصدر قسم الهندسة في بلدية يطا





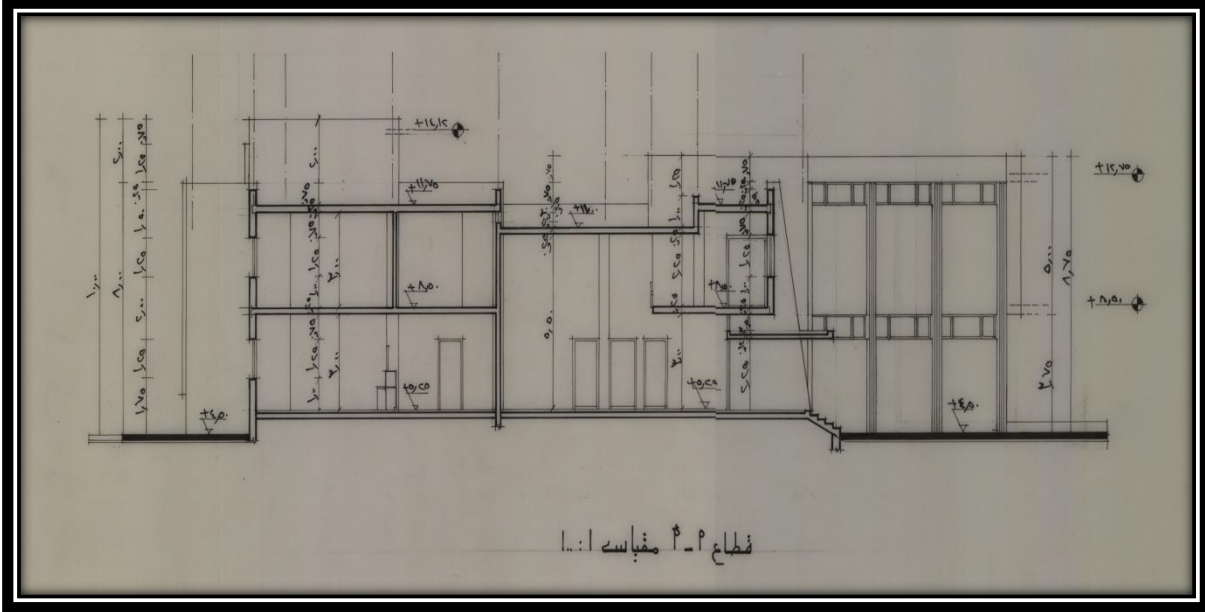
صورة (١٦-٥)  
الواجهة الجنوبية الشرقية  
المصدر : قسم الهندسة في بلدية يطا



صورة (١٧-٥)  
المصدر : فريق العمل

## ٧ - المقاطع الرأسية :

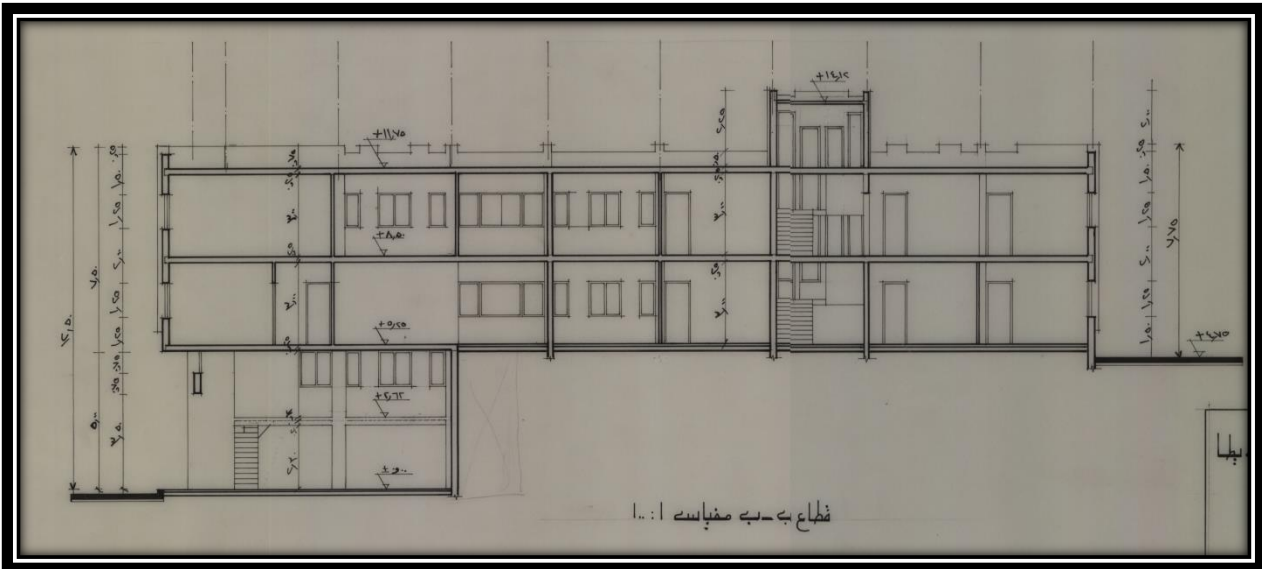
جاءت المقاطع الرأسية لتوضح طبيعة المستويات التي جاءت عليها أرض المجمع ، حيث بدأت من مستوى الشارع الرئيسي الذي تقع عليه التسوية وصولاً للأعلى في الطابق الأول ، فجاء الشارع بمنسوب أقل من منسوب منطقة المدخل الرئيسي ، كما اتضحت عناصر الحركة الرأسية المتمثلة في الأدرج الواصلة بين الطوابق ، وسنقوم بإدراج مقطعين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



صورة (١٨-٥)

المقاطع الرأسية أ-أ

المصدر : قسم الهندسة في بلدية يطا



صورة (١٩-٥)

المقاطع الرأسية ب-ب

المصدر : قسم الهندسة في بلدية يطا



## ٨- ملاحظات حول المشروع :

قبل أن نذكر مدى فعالية المشروع خلال الفترة الزمنية التي خدم المدينة فيها ، يجب أن نذكر أن المشروع تم تصميمه عام ١٩٨٦م ، وتم البناء من قبل البلدية مباشرة ، وذلك قبل حوالي ثلاثون عاماً ، في الظروف السياسية ووجود الاحتلال ، وعجز الموازنات وضآلة الخدمات وضعف الامكانيات ، وقلّة عدد الموظفين في البلدية ، والدوائر المختلفة ، وقد كانت الفكرة بإقامة هذا المجمع نقطة تحدي للمجتمع ونظرة سابقة لزمانها ، وهاي هي ما زالت بعد هذا الزمن صالحة للاستخدام وتقديم الخدمات العامة لسكان المدينة ومنطقة يطا .

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

### الإيجابيات

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

### السلبيات

١. عدم وجود ساحة أمامية تتقدم المخل الرئيسي ، في حين أننا بحاجة ماسة لمثل هذه الساحة للتجمع والتحضر قبل دخول المبنى ، وكذلك ما تعطيه هذه الساحة الهيبة للمبنى بشكل عام والمدخل بشكل خاص .
٢. عدم وجود الخصوصية لرئيس البلدية من حيث الدخول والخروج والموقع والاتساع في المساحات .
٣. عدم وجود الخدمات الخاصة بذوي الاحتياجات الخاصة من مداخل ووحدات صحية .
٤. موقع الاطفائية غير مريح للحركة السريعة حيث تقع على الشارع الرئيسي الذي يكون مزدحم معظم الوقت .
٥. لا يوجد بهو للمدخل الرئيسي إذ أن الزائر لا يشعر باتساع المكان وبالراحة بل العكس من مدخل ضيق الى مساحة اضيق ومن ثم يتم الوصول الى الفراغات عبر مطلع الدرج .



## (٥-٢) الحالة الدراسية الثانية : بلدية الشارقة .

### ١- مدينة الشارقة :

المدينة الثالثة الأكثر شهرة ومساحة في الإمارات بعد أبوظبي ودبي، والعاصمة الثقافية للدولة، وحاملة لواء العلم والثقافة تحت قيادة صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي ، الرجل المثقف الذي يرى في العلم طريقاً لا بديل عنه.

وتقع الإمارة ضمن الإمارات الشمالية على الساحل الغربي للدولة، وتطل على شواطئ الخليج العربي بشرط يبلغ نحو ٢٠ كم، ولها امتداد لجهة خليج عمان كذلك في الجهة الشرقية، ويقارب سكانها المليون، وتساهم في نحو ٧% من إجمالي الناتج المحلي لدولة الإمارات، وتتكون من مدينة الشارقة ومجموعة من المدن الأخرى مثل: كلباء، ودبا الحصن، وخورفكان، والذيد

### تاريخ النشأة :

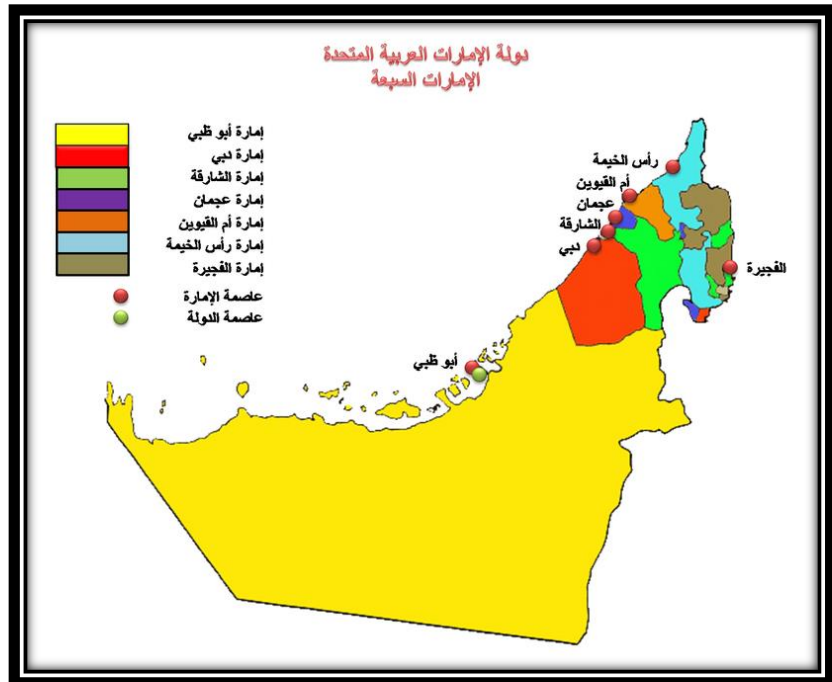
ويعود الاستقرار السكاني في الإمارة إلى نحو ٦٠٠٠ سنة؛ حيث عمل سكان المنطقة في التجارة والغوص على اللؤلؤ، وتركز وجودهم عند الأفلاج حيث المياه العذبة.

وتختلف الروايات حول أصل التسمية؛ فيرجعها بعض المؤرخين إلى كون الأرض مستوية؛ مما يجعل إشراقه ضوء الشمس متساوية على جميع أرجائها، فيما يعزي البعض التسمية لصنم قديم في فترة ما قبل الإسلام كان يسمى عبد شرق، وكان يؤنث أحياناً باسم الشارقة. ويظن البعض أنها نسبة لقلعة كانت توجد في الأندلس؛ حيث ذكرت في كتاب معجم البلدان لياقوت الحموي. وتقول رواية أخرى أنها سميت كذلك؛ لكونها تقع في الشرق بالنسبة لدبي وأبوظبي.

وفي الثاني من ديسمبر عام ١٩٧١ وقّع سمو الشيخ خالد بن محمد القاسمي وثيقة الانضمام إلى اتحاد دولة الإمارات العربية المتحدة، وفي عام ١٩٧٢ تولى مقاليد الحكم سمو الشيخ سلطان بن محمد القاسمي.

### الموقع :

إمارة الشارقة إمارة تابعة لدولة الإمارات العربية المتحدة السبع عاصمتها مدينة الشارقة وهي من احدى الدول التي تقع على الخليج العربي وخليج عمان.



خارطة (٥-١)

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



صورة (٥-٢٠) موقع الشارقة بالنسبة للإمارات العربية المتحدة  
المصدر : Google maps



صورة (٥-٢١) إمارة الشارقة وحدودها  
المصدر : Google maps

## عدد السكان :

الشارقة تعد وجهة رئيسية لوافدي الدولة للسكن بسبب قربها من دبي عاصمة الأعمال والاقتصاد، ورخص السكن فيها مقارنة بدبي.، وتشير إحصائيات عام ٢٠٠٨ الى ان عدد سكانها هو ٤١١٩٢ أي بمعدل كثافة سكانية ١٨٩.٥ /كم<sup>٢</sup>.

الإمارة	2010	2009	2008	2007	2006	الإمارة
أبو ظبي	404,546	398,148	385,655	373,584	361,636	أبو ظبي
دبي	168,029	164,448	157,514	151,127	144,296	دبي
الشارقة	153,365	151,506	147,855	144,319	141,281	الشارقة
عجمان	42,186	41,852	41,192	40,555	39,897	عجمان
أم القيوين	17,482	17,296	16,930	16,576	16,238	أم القيوين
راس الخيمة	97,529	96,329	93,973	91,777	89,785	راس الخيمة
الفجيرة	64,860	63,802	61,738	59,803	58,031	الفجيرة
<b>Total</b>	<b>947,997</b>	<b>933,381</b>	<b>904,857</b>	<b>877,741</b>	<b>851,164</b>	<b>الجملة</b>

المصدر: المركز الوطني للإحصاء (تقديرات).

جدول (٢) عدد سكان إمارة الشارقة

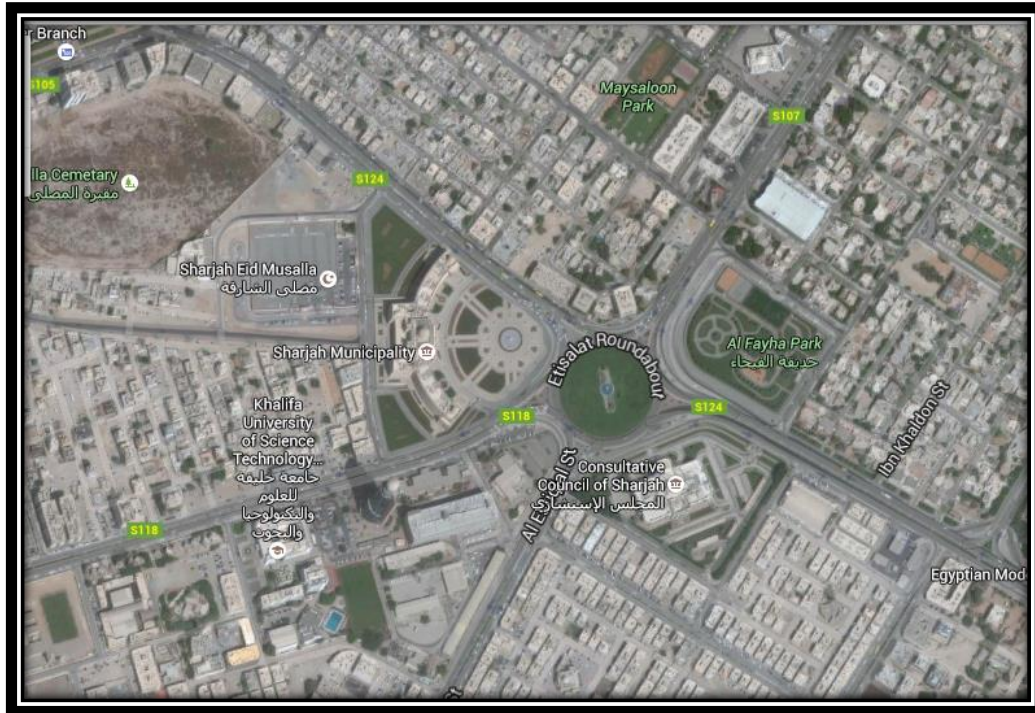
## ٢- بلدية الشارقة :

**موقع البلدية :** مبنى البلدية الجديد أحد أهم المشاريع العمرانية في الإمارة، حيث يقع في منطقة مصلى، ويعتبر رمزاً جديداً للمدينة بتكلفة تبلغ حوالي ١٧٠ مليون درهم، حيث يعانق المبنى ميدان الكويت الذي يتميز بمساحته الخضراء الشاسعة الذي يتوسطه عدة مجسمات تحكي جزءاً من تاريخ الإمارة.، ويتميز المبنى بموقعه الجغرافي المميز، حيث يتعانق مع دوار الكويت بترائه ومجسماته وزهوره الباسمة مع إطلالة مميزة على مبنى المجلس الاستشاري لإمارة الشارقة المقابلة، وحديقة الفيحاء، ومبنى اتصالات لتشكل معا معالم الإبداع والجمال وسط المدينة. كما يتميز الموقع بسهولة الوصول إليه وتعدد الطرق المؤدية إليه.





صورة (٥-٢٢) صورة جوية لبلدية الشارقة  
المصدر : Google maps



صورة (٥-٢٣) صورة جوية لموقع بلدية الشارقة والمعالم المحيطة بها  
المصدر : Google maps

### ٣- فكرة المشروع :

يعتبر المبنى الجديد لبلدية مدينة الشارقة أحد أهم المعالم الحضارية في الإمارة، بفضل التقنية المستخدمة فيه والتصاميم المميزة والنقوش والزخارف الإسلامية التي تحكي قصة العمارة الإسلامية.

المبنى الجديد يمثل معلماً جديداً يضاف إلى المباني التراثية التي تمتاز بها الإمارة. هذا الصرح المعماري يجسد نموذجاً للإنجازات الاستثنائية والذوق الإبداعي الرفيع لفن العمارة الأندلسية بما يتحلى به من تفاصيل دقيقة وما يرصعه من درر جمالية متمثلة في أعمدته وقبابه وأقواسه، مما يجعله معلماً فنياً يستوقف رواد الفن ومتذوقيه، ويحوّله إلى تحفة معمارية عالمية تُضاف إلى رصيد جمال المدينة، وتضفي عليها تميزاً عن باقي مباني البلديات في العالم.

يتألف المبنى من أربعة طوابق منها طابق تحت الأرض وتبلغ مساحته الإجمالية ١٠٠ ألف متر مربع، كما يضم ٢٥٠ موقفاً للسيارات.

### ٤- المساقط الأفقية للمشروع :

جاءت المساقط الأفقية على شكل حذوة لتتناسب الموقع الذي وجدت به حيث تقع البلدية مطلة على ميدان الكويت ، فكان الشكل العام للمسقط كارتداد لخطوط الميدان ، كما وتمتد المداخل من مركز ساحة البلدية الخضراء الكبيرة ، والتي تشكل منطقة خضراء تخدم السكان وموظفي البلدية كم منطقة استراحة وتنزه .

وجاء شكل المسقط يوحي بالاحتضان ، حيث يحوي الشكل الساحة الكبيرة له ، ويحتضن الميدان الواقع امامه .

ويتألف المبنى من جناحين، ويشتمل على أكثر من ٢٠٠ غرفة، وتنتشر فيه شرفات عدة تتوزع على الطوابق العلوية، ومصلى للنساء وآخر للرجال، ومكتبة ومسرح وقاعات لإقامة الأنشطة والفعاليات المختلفة، كما للمبنى ستة مداخل ثلاثة أمامية ومثلها خلفية. وقد جاءت الخدمات الملحة كخدمة الجمهور وغيرها في الطابق الأرضي للتسهيل على الكم الأكبر من المراجعين . كما ويمكن الوصول للطوابق العليا بسهولة بواسطة الأدراج القريبة من الساحات والمداخل وكذلك المصاعد المتسعة بجانب الأدراج . كما اخذت الخدمات الأخرى مواقع قريبة وطابقية مثل الوحدات الصحية للجنسين .

تميز المبنى بطابعه المعماري النابع من التراث الإسلامي، فليس مبنى بالمعنى التقليدي، بل هو تجسيد للحضارة والعمارة الإسلامية في قلب الشارقة، ويتمتع بالعديد من المواصفات والمميزات التي جعلت منه مزاراً بجانب تقديم الخدمات للسكان .

### أما بالنسبة لتوزيع الفعاليات فجاءت كالتالي :

بالإضافة الى بهو الاستقبال الذي يمتد مع مركز الساحة الخارجية فان البلدية تحوي النشاطات التالية :

- الأمن
- الاستعلامات
- المستودعات
- البوفيه
- الخدمات الصحية
- المراجعين واستقبال قسم المراجعين
- الارشيف
- مكتب ترخيص
- قضايا مجتمع وارشيفه
- قسم اراضي وملكيات

## ٥- الواجهات :

جاءت الواجهة الرئيسية بسياقية معمارية تعبر عن الاتزان ، حيث نلاحظ فكرة تدرج المستويات الادارية وتم التعبير عنها بارتفاع القبة الممثلة للسلطة الادارية العليا للمدينة ، ثم بدأ التدرج بالواجهة بكتل أقل ارتفاعاً ، والتي تعبر عن السلطات الأقل . وتم توجيه الواجهة الامامية بطريقة تعبر عن الاحتضان والاستقبال للزائرين والمرجعين .



صورة (٢٤-٥) منظور جانبي ملون لبلدية الشارقة

المصدر : <http://uaepedia.ae/index.php>

وقد قام المصمم باستخدام العناصر ومفردات التشكيل المعمارية الاسلامية ، فهذا الصرح المعماري يجسد نموذجاً للإنجازات الاستثنائية والذوق الإبداعي الرفيع لفن العمارة الأندلسية بما يتحلى به من تفاصيل دقيقة وما يرضعه من درر جمالية متمثلة في أعمدته وقبابه وأقواسه، مما يجعله معلماً فنياً يستوقف رواد الفن ومتذوقيه.



صورة (٢٥-٥) الواجهة الامامية للبلدية مع المدخل الرئيسي

المصدر : <http://uaepedia.ae/index.php>



كما ونلاحظ تكرار نفس العناصر وهي الأقواس والعقود على كل الطوابق وهذا ما يستخدم عادة في المباني الادارية وذلك لتشابه الفراغات الداخلية .



صورة (٢٦-٥) العناصر المعمارية التفصيلية المستخدمة في الواجهات  
المصدر: <http://uaepedia.ae/index.php>

كما واستخدموا نظام الأروقة التي تسبق المداخل الرئيسية للبلدية والتي تهيأ المستخدم قبل الدخول الي بهو الاستقبال ، وتتكرر هذه الأروقة في الطوابق العليا على شكل بلكونات تخدم المكاتب المتكررة .



صورة (٢٨-٥) الاروقة المستخدمة في المداخل



صورة (٢٧-٥) الواجهة الجانبية للبلدية

المصدر : <http://uaepedia.ae/index.php>

وقد إنعكست ملامح الطراز الاندلسي على العناصر المستخدمة في الحديقة الأمامية للبلدية والتي تتوسطها نافورة مياه تمثل علامة مميزة. ومن مركز هذه النافورة يمتد محور ينقسم المبنى على جانبيه .



صورة (٢٩-٥) الحديقة الأمامية للبلدية  
المصدر : <http://uaepedia.ae/index.php>



(٣٠-٥) النافورة المركزية في الحديقة التي تتقدم البلدية  
المصدر : <http://uaepedia.ae/index.php>



## ٦- الانظمة الخضراء في تنفيذ المبني :

تم تنفذه استناداً للاشترطات المطلوبة بتحقيق أقصى استغلال للطاقة الكهربائية بالمبنى باستخدام مفاهيم جديدة لأعمال الإضاءة والتكييف والتهوية والعزل ومعالجة مياه الصرف الصحي، فضلاً عن توفير كل ما يتطلب من معدات المواد العازلة والصقل والتظليل وإحكام منافذ الهواء وتبريد السقوف والتهوية والإضاءة الطبيعية ونظام التبريد الشمسي وغيرها من النظم الكهربائية الضوئية التي ستقلل من متطلبات الطاقة وتسهل إمداداتها، كما تم تنفيذ المشروع "بناء أخضر" كتطبيق أمثل لمبنى البلدية ذاتها كي تكون رائدة في هذا المجال.



صورة (٥-٣١) نظام الإضاءة المستخدم في الواجهة الامامية

المصدر : [www.albayan.ae](http://www.albayan.ae)



صورة (٥-٣١) نظام الإضاءة المستخدم في الواجهة الامامية

المصدر : [www.albayan.a](http://www.albayan.a)

قائمة المراجع للفصل الخامس :

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

## الفصل السادس ٦ : تحليل موقع المشروع

(٦-١) موقع المشروع

(٦-٢) تحليل موقع المشروع

## (٦-١) موقع المشروع :

### تمهيد:

سيكون مشروع المجمع الاداري من أهم المباني والمعالم في القرية ، وتحديدًا لأنه سيحوي دار البلدية نظراً لأهميتها ودورها في خدمة المواطنين على جميع المستويات ،بالإضافة الى المكاتب الحكومية الفرعية المختلفة ، ووجود مكتبة البلدية وقاعة متعددة الأغراض .

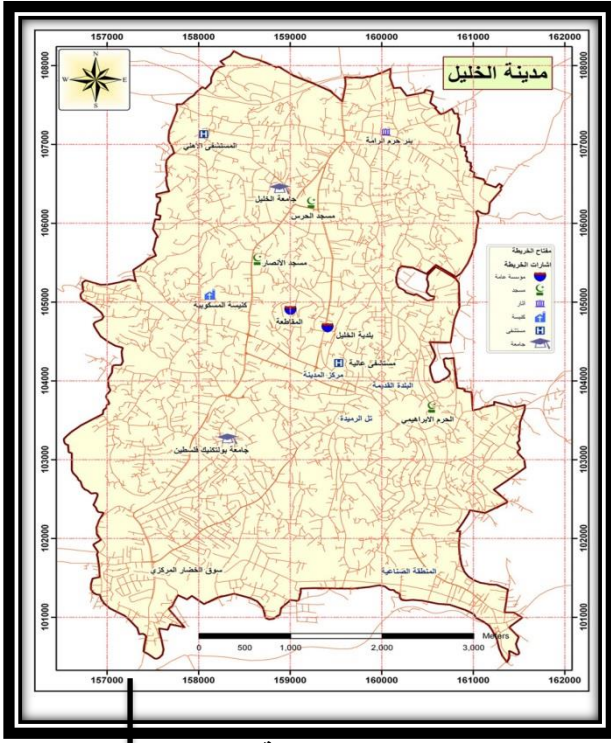
ومن هذا المنطلق كان لا بد من اختيار قطعة ارض مناسبة تحقق له التفرد والتميز والمساعدة على اداء وظائفه ويلبي كافة احتياجاته .

### موقع المشروع :

بالنسبة لموقع المشروع فقد تم اختياره مسبقاً من قبل المجلس القروي الحالي ،حيث افرد للمشروع قطعة أرض في موقع مناسب يخدم معظم سكان القرية ويلبي احتياجاتهم ، بمساحة (٨٥٠٠) ثمانية آلاف وخمسمائة متر وهي مساحة كافية نوعاً ما بناءً على مساحات عناصر المشروع التي قام بتقديرها فريق البحث .

ومن الجدير بالذكر أن الارض تعود ملكيتها للمجلس القروي نفسه . وهي جاهزة لتنفيذ المشروع وتفي بمعظم الشروط التي يجب أن تتوفر في موقع بناء مثل هذه المشاريع ، ومن أهم هذه الشروط :

- ١- أن تكون مساحة الموقع مناسبة وكافية لتوفر العناصر اللازمة للمشروع (القطعة المختارة مناسبة )
- ٢- سهولة الوصول الى الموقع وقربها من الشارع الرئيسي ، مما يسهل حركة الجمهور للوصول للمجمع (قطعة الأرض المختارة على الشارع الرئيسي )
- ٣- قرب الموقع من قلب القرية وبعده في نفس الوقت عن الاختناقات المرورية .
- ٤- توفر مناطق خالية بالقرب من الموقع لتوفير إمكانية التوسع المستقبلي .



صورة (٦-٢) : خارطة الخليل  
المصدر: [ar.wikipedia.org](http://ar.wikipedia.org)



صورة (٦-١): خارطة فلسطين  
المصدر: [www.traidnt.net](http://www.traidnt.net)



صورة (٦-٣) : خارطة الخليل وقراها  
[www.palestineremembered.com](http://www.palestineremembered.com)



صورة (٦-٥): موقع المشروع المقترح  
المصدر: [www.wikimapia.org](http://www.wikimapia.org)

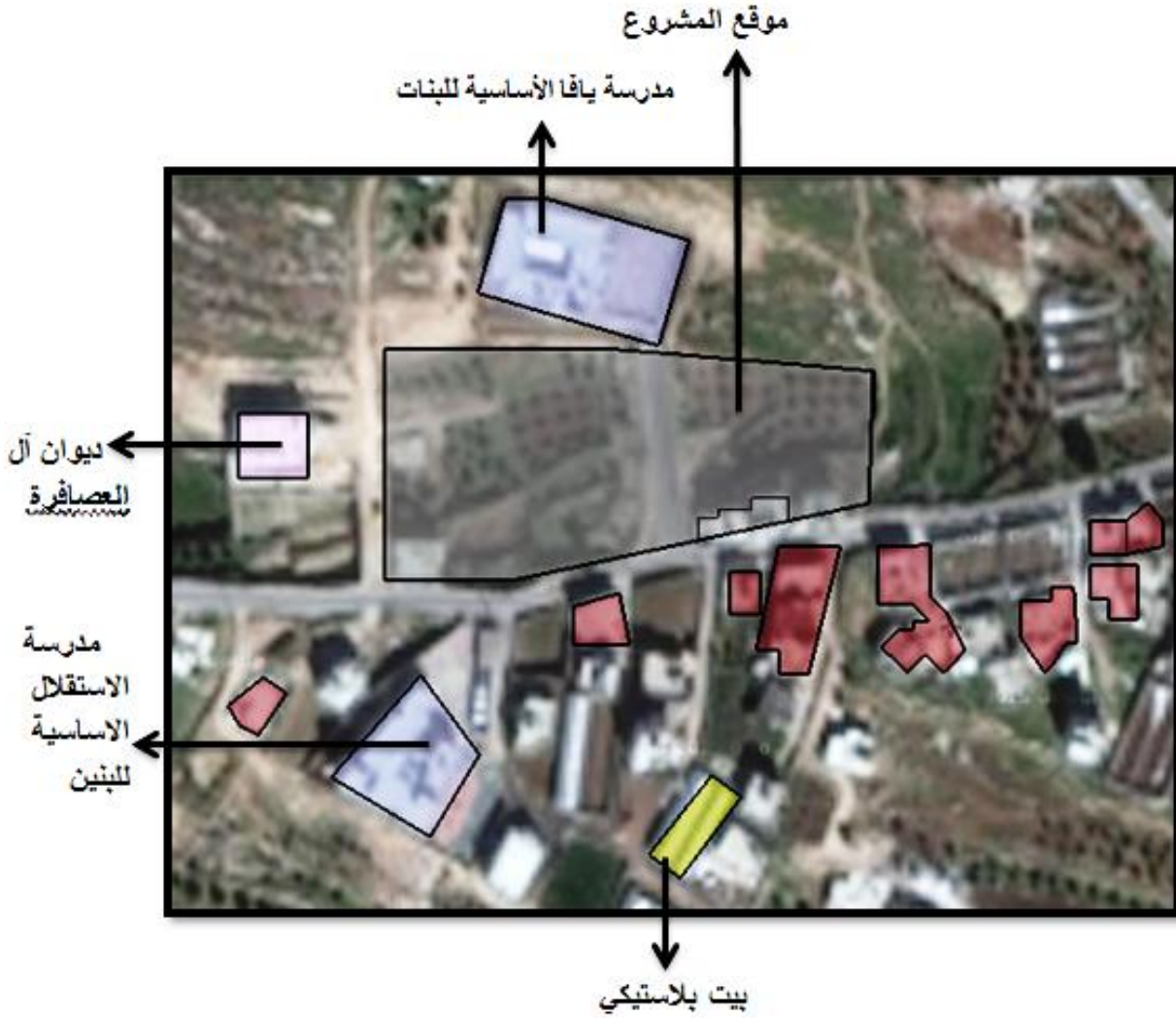


صورة (٦-٤) : صورة جوية لبيت كحل .  
المصدر: [www.wikimapia.org](http://www.wikimapia.org)



## (٦-٢) تحليل موقع المشروع الأرض :

- تحليل المباني المحيطة بالموقع :



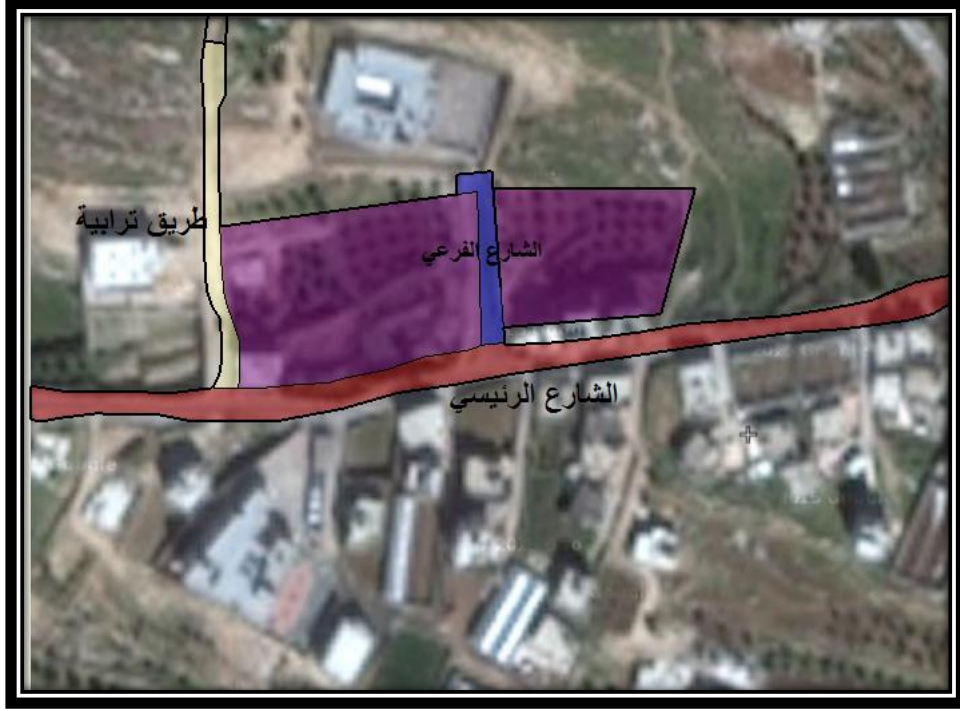
صورة (٦-٦) : موقع المشروع والمنشآت المحيطة

المصدر : فريق العمل

موقع المشروع	■
منشآت زراعية	■
مدارس	■
مباني سكنية	■
ديوان	■

- تحليل الشوارع :

يقع موقع المشروع المختار على الشارع الرئيسي الممتد من أول البلد الى نهايتها ، كما ويجاور الموقع طريق ترابية تصل الى الاراضي المجاورة للموقع . بالإضافة الى الشارع الفرعي الذي يمر في منتصف الموقع ويفصلها الى جزأين شرقي - غربي



صورة (٦-٧) :صورة جوية توضح الشوارع الواصلة للموقع

المصدر : فريق العمل



صورة (٦-٩)



صورة (٦-٨)

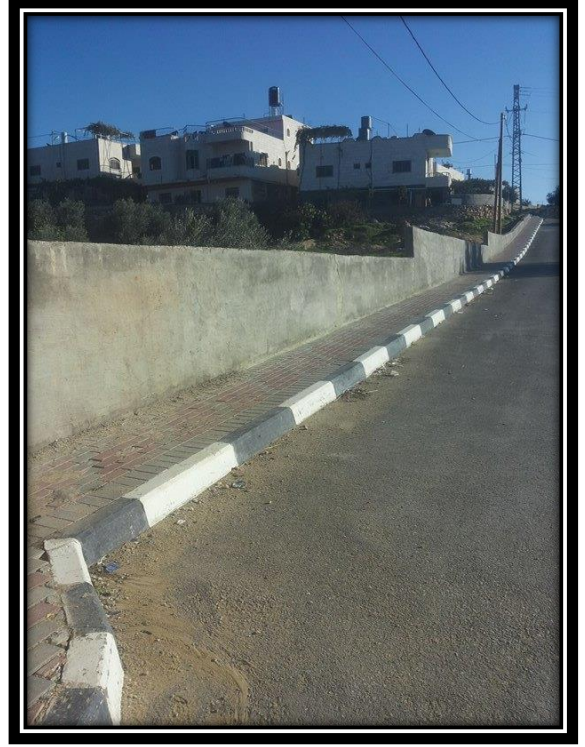
صور توضح الشارع الرئيسي الواصل الى موقع المشروع

المصدر: فريق المشروع



صورة (٦-١١) : صورة للشارع الفرعي

المصدر : فريق العمل



صورة (٦-١٠) : صورة للشارع الفرعي

المصدر : فريق العمل



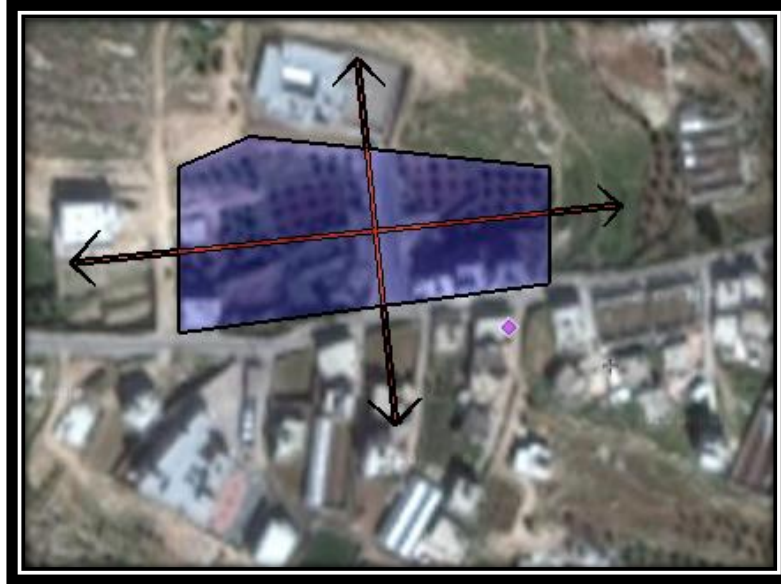
● إطلالة الموقع :



صورة (٦-١٣) : الاطلالة الجنوبية للموقع

صورة (٦-١٢) : الاطلالة الشمالية للموقع

المصدر : فريق العمل



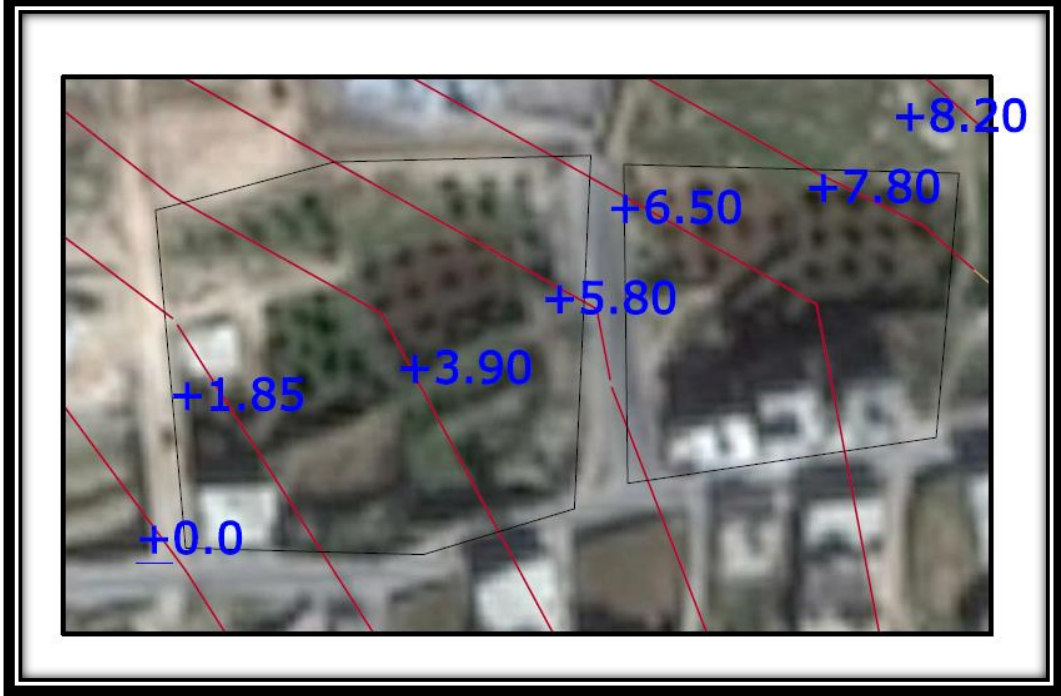
صورة (٦-١٥) : الاطلالة الغربية للموقع

صورة (٦-١٤) : الاطلالة الشمالية الغربية للموقع

المصدر : فريق العمل

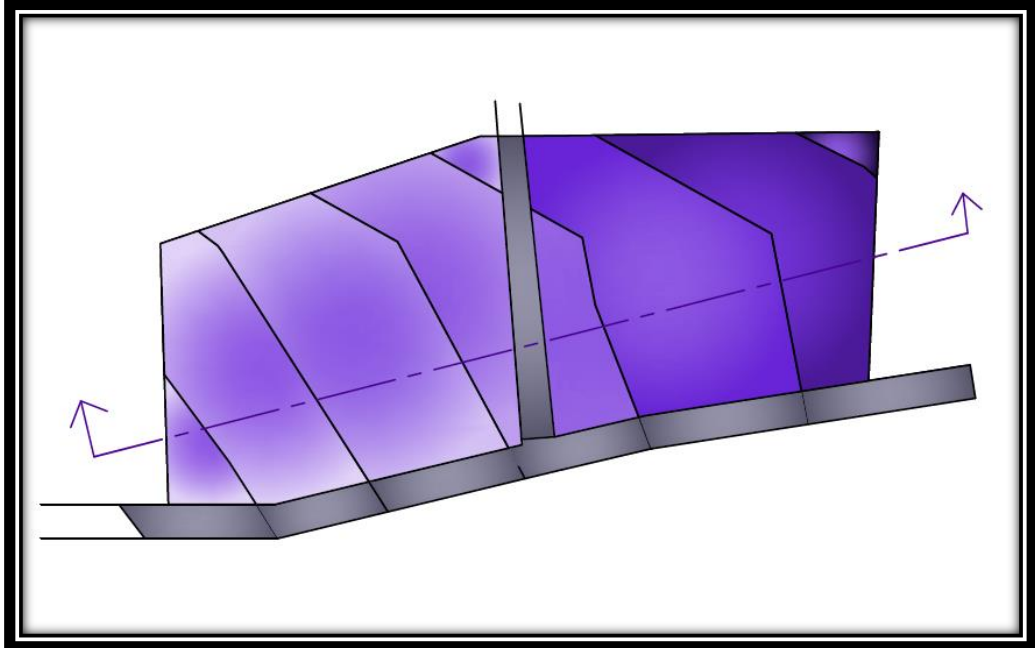
• خطوط الكنتور وطبوغرافية الأرض :

تمتاز قطعة الأرض المختارة للمشروع بوجود ارتفاع من بدايتها الى نهايتها بارتفاع ثمانية أمتار تقريبا . وهذا ويقطع قطعة الأرض شارع فرعي يخدم مدرسة مجاورة للموقع .



صورة ( ١٦-٦ ): صورة جوية للموقع موضح عليها خطوط الكنتور

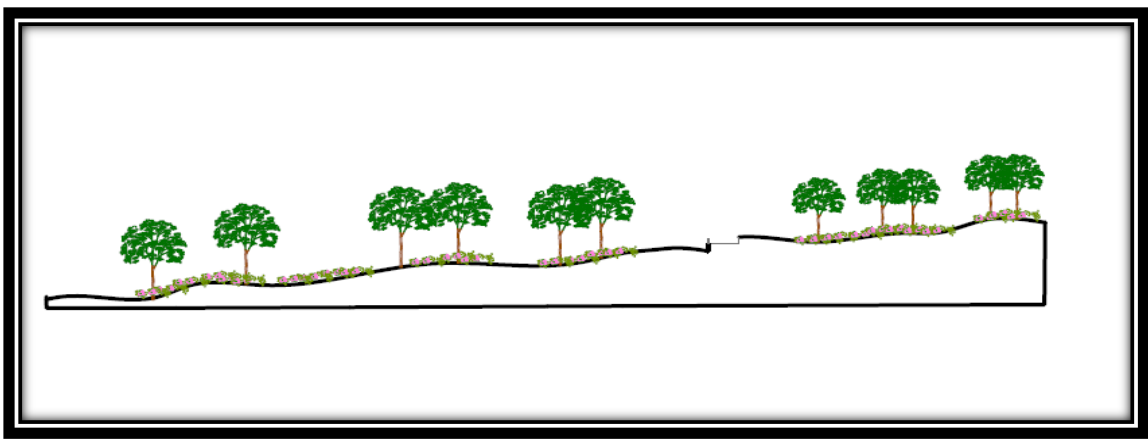
المصدر : فريق البحث



صورة (١٧-٦) : صورة توضيحية للفترات الكنتورية

المصدر: فريق البحث



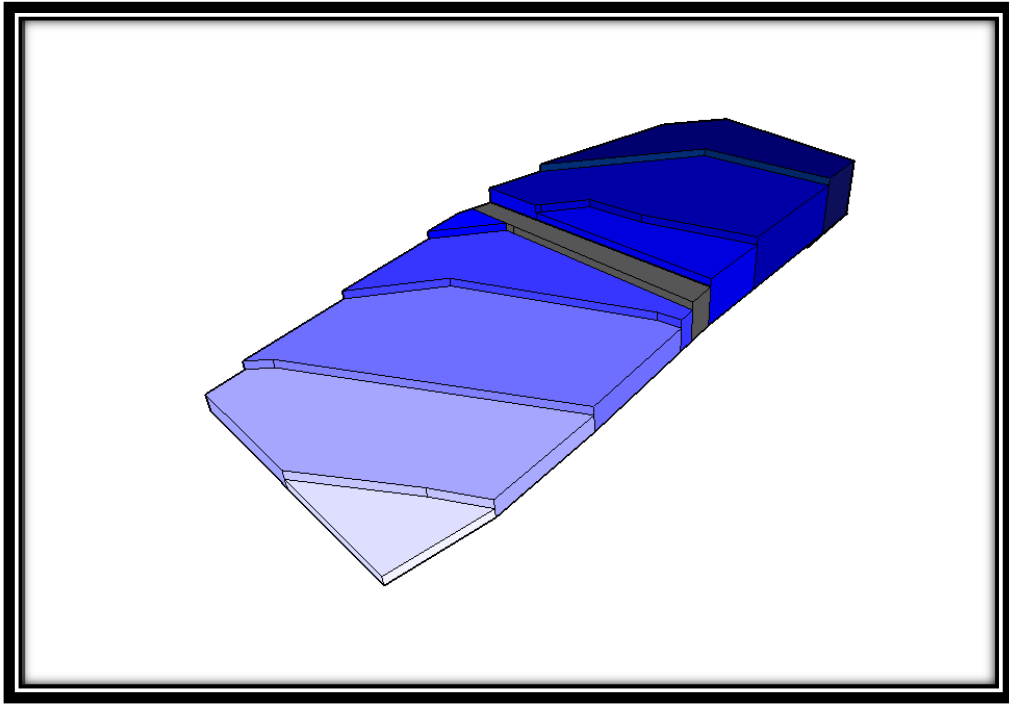


صورة (٦-١٨) : مقطع طولي يوضح طبوغرافية الأرض  
المصدر : فريق البحث



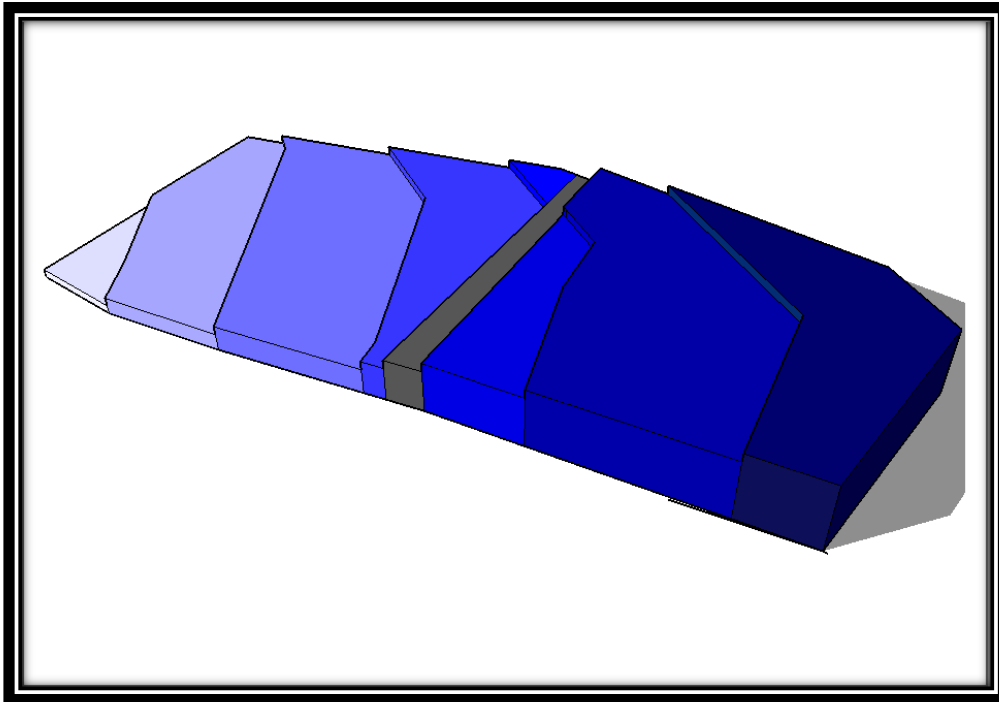
صور (٦-١٩)، (٦-٢٠) توضح طبوغرافية الأرض

المصدر : فريق البحث



شكل (٦-١) : ثلاثي الأبعاد لموقع المشروع توضح طبيعة الأرض

المصدر : فريق العمل



شكل (٦-٢) : ثلاثي الأبعاد لموقع المشروع توضح طبيعة الأرض

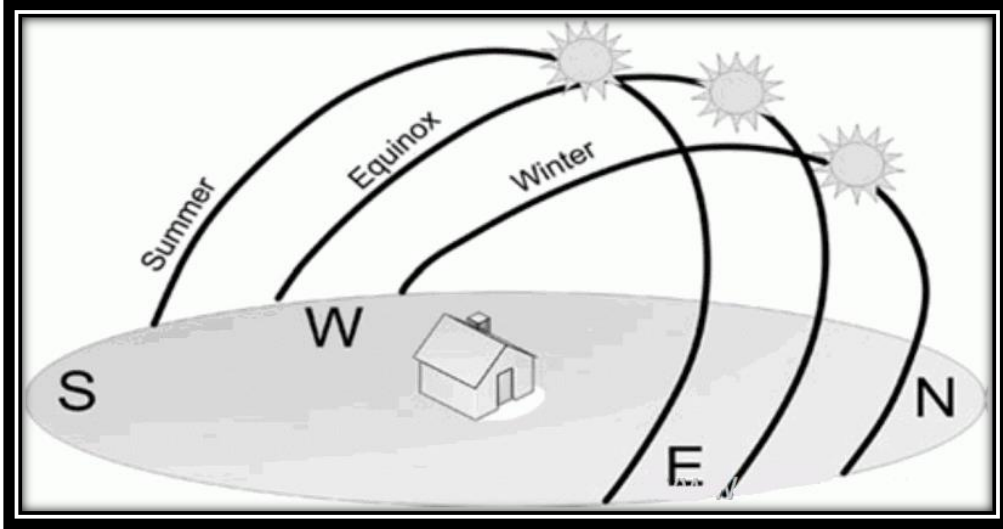
المصدر : فريق العمل

• التحليل المناخي للمنطقة :

تقع فلسطين على دائرة عرض ٣٤ درجة، وتتميز باعتدال مناخها ، حيث يحدها من الشرق صحراء الأردن ومن الجنوب صحراء سيناء ، في حين يحدها من الغرب البحر الابيض المتوسط ومن الشرق البحر الميت ونهر الأردن ، فكان لكل هذه العوامل التأثير على المناخ فيها .

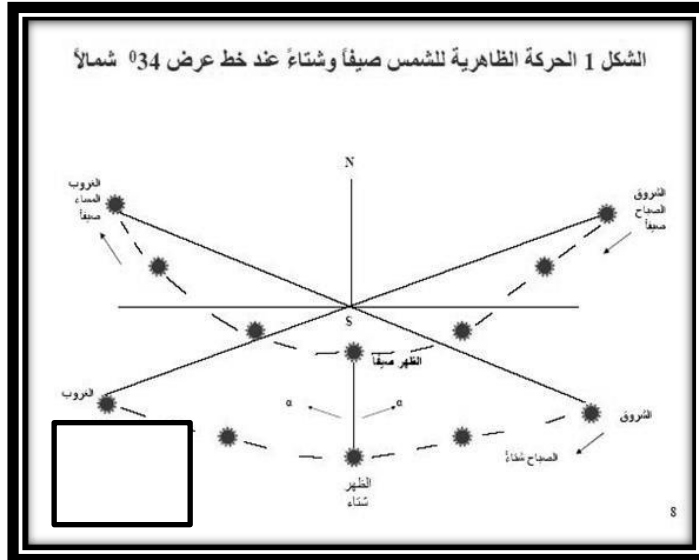
- الإشعاع الشمسي : يصل معدل الإشعاع الشمسي في فلسطين الى ٣٤٠٠ ساعة في السنة ويختلف هذا المعدل من منطقة الى اخرى في فلسطين ، فيزداد معدل الإشعاع الشمسي في الجنوب ويقل في الشمال .

وبما أن المجمع الإداري يكون أكثر استخدامه خلال الفترة ما بين الساعة الثامنة صباحا وحتى الثانية ظهرا ، لذلك لا بد من توجيه المبنى باتجاه مناسب بحيث يسمح لشمس الشتاء بالدخول ويخفف أثر شمس الصيف .



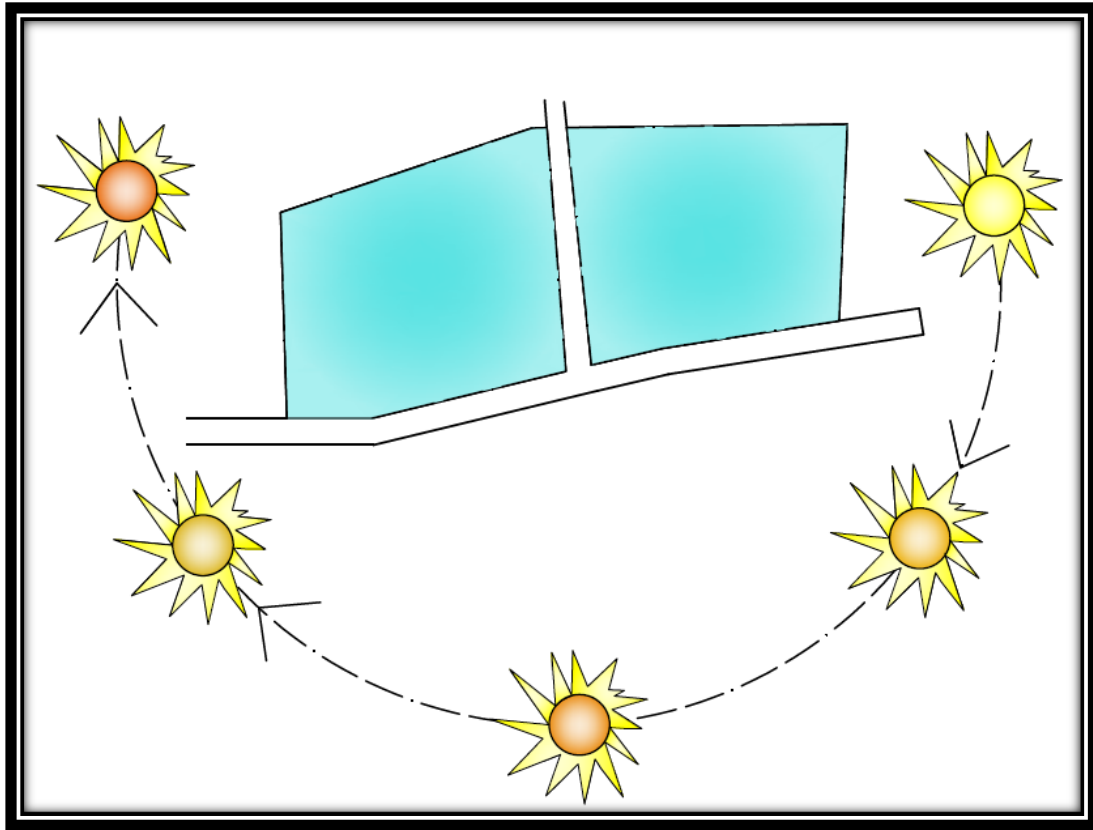
الشكل (٦-٣) مسار الشمس في الصيف والشتاء

المصدر : [www.arabsolarenergy.com](http://www.arabsolarenergy.com)



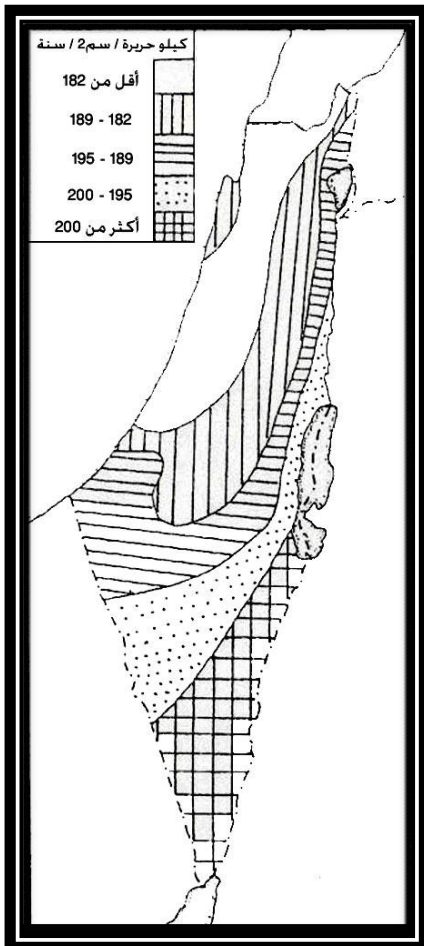
الشكل (٦-٤) يوضح حركة الشمس صيفا وشتاءً

المصدر : [www.taq-hanak.com](http://www.taq-hanak.com)



شكل (٥-٦) توضيح مسار الشمس بالنسبة لقطعة الأرض

المصدر : فريق البحث



صورة (٢١-٦) : خارطة توضح كمية الإشعاع الشمسي حسب المناطق في فلسطين

المصدر : [www.wafainfo.ps](http://www.wafainfo.ps)

## - الرياح :

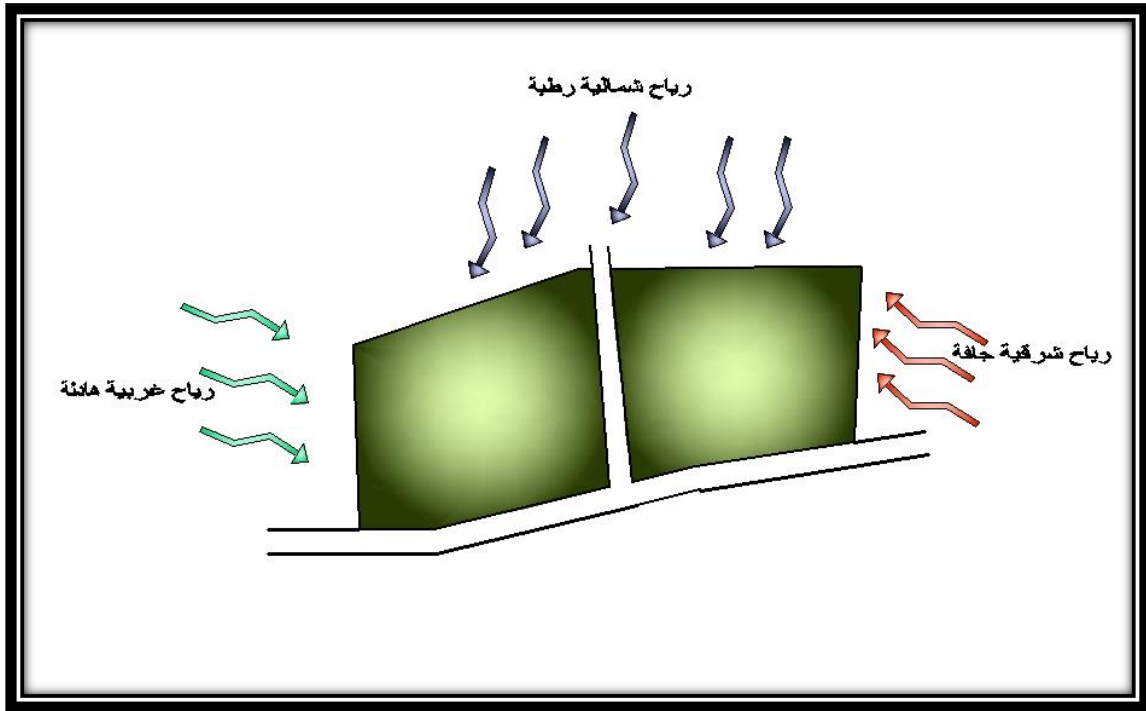
يسود بيت كاحل الرياح التي تسود في محافظة الخليل بشكل عام ويمكن تقسيمها الى :

### الرياح الشتوية :

- ١- الرياح المرافقة للمنخفضات الجوية : ويترتب عليها اضطراب الهواء وهبوب رياح جنوبية غربية عاصفة ممطرة في الغالب .
- ٢- رياح تعقب المنخفضات الجوية : وهي رياح شمالية غربية باردة نسبيا تعمل على تصفية الجو من الغيوم
- ٣- الرياح الشرقية : وتهب قبل مرور المنخفضات الجوية التي تتركز في شرق البحر الابيض المتوسط وهي باردة وجافة لقدمها من المناطق الشرقية الباردة .

### الرياح الصيفية :

- ١- الرياح الغربية والشمالية الغربية : أغلبها تهب على شكل أنسمة بحرية قادمة نهارا من البحر المتوسط ، وتلطف حرارة شهور الصيف لاسيما في المناطق الجبلية .
- ٢- الرياح الشرقية والشمالية الشرقية: وتعتبر جزءاً من الرياح الموسمية وهي جافة وحارة نسبيا وتهب خلال اواخر الصيف .
- ٣- الرياح الخماسينية : وتهب في المناطق الجنوبية وتكون حارة جافة محملة بالغبار في الصيف .



شكل (٦-٦) شكل يوضح الرياح المؤثرة على موقع المشروع

المصدر : فريق البحث

## - الأمطار :

مناخ بيت كاحل معتدل الى جاف صيفا ، ومعتدل وماطر شتاءً ورغم صغر مساحة بيت كاحل الا ان مناخها يتباين تبعا للتضاريس المجاورة لها كجبال حلحول ووادي القف .  
اما فيما يتعلق بالأمطار فان معدل تساقط الامطار فيها متفاوتة تبعا للتضاريس الجغرافية والتي تعتبر جزءاً من محافظة الخليل ، حيث ان امطارها تتراوح ما بين ٣٠٠-٦٠٠ مم سنويا تبعا للمنطقة الجغرافية .

## - الضغط الجوي :

تخضع فلسطين صيفا لتأثير مركز الضغط الجوي المداري الشمالي المرتفع ، فيمنع المؤثرات المحيطية والبحرية القادمة من الغرب ، وتضعف حركة الرياح ، ويسود الجفاف . أما في فصل الشتاء فيترجع مركز الضغط الجوي المداري المرتفع نحو الجنوب ، وتتأثر فلسطين بوصول كتل هوائية مختلفة المصادر ، مما يسبب عدم الاستقرار في الاوضاع المناخية الشتوية وتسقط الامطار .  
ومن أهم هذه الكتل الهوائية التي تصل فلسطين :

- ١- كتل هوائية قارية باردة من يابسة قارة افريقيا واوروبا ، تأتي من اشمال والشمال الشرقي .
- ٢- كتل هوائية قطبية شمالية المصدر .
- ٣- كتل هوائية شمالية غربية بحرية محيطية باردة تحمل الرطوبة

## - الرطوبة والتكاثف :

تتجلى أهمية الرطوبة الجوية في أنها مسؤولة عن معظم عناصر الطقس الرئيسية . وأكثر شهور السنة رطوبة في فلسطين هي كانون الثاني (يناير) ، وشباط (فبراير) ، وأقلها رطوبة في الخريف خاصة في شهري أيلول (سبتمبر) و تشرين أول (أكتوبر) ، وفي الربيع خاصة في شهري نيسان (أبريل) وأيار (مايو) ، كما يختلف معدل الرطوبة من مكان الى آخر ، ففي السهل الساحلي تبلغ النسبة ما بين ٦٩% - ٧٣% وفي الجبال والهضاب ٦٠% ، أما في الأغوار فتتراوح بين ٤٠% - ٤٥% .  
بشكل عام فإن معدل الرطوبة في فلسطين ككل يصل الى ٧٥% .



## قائمة المراجع للفصل السادس :

- ١ . وكالة الأنباء والمعلومات الفلسطينية . [www.wafainfo.com](http://www.wafainfo.com)
- ٢ . الشيخ محمد بن شرف الدين الحلبي / تاريخ القدس والخليل .
- ٣ . [www.arabsolarenergy.com](http://www.arabsolarenergy.com)
- ٤ . [www.Taq-hanak.com](http://www.Taq-hanak.com)
- ٥ . [www.palestineremembered.com](http://www.palestineremembered.com)

## الفصل السابع ٧ : برنامج المشروع

- (٧-١) عناصر المشروع .
- (٧-٢) مساحات فراغات المشروع المقترحة .
- (٧-٣) العلاقات الوظيفية .
- (٧-٤) مساحات بعض الفراغات لعناصر المشروع.

## (٧-١) عناصر المشروع :

### - مقدمة :

يسعى المشروع الى تنظيم العمليات الادارية في قرية بيت كاحل ، وتقوم فلسفته على تلبية كل احتياجات القرية ضمن مجمع واحد ، بحيث يستطيع المستخدم تلبية كل خدماته التي يحتاجه في مبنى واحد أو أكثر ولكن ضمن مشروع ومنطقة واحدة تجمع مكاتب إدارية فرعية للوزارات المختلفة .

ومن خلال دراسات فريق البحث ، ومن خلال استبيان مرفق مسبقا لاستطلاع آراء واحتياجات سكان القرية تم التوصل الى عناصر ومكونات المشروع التي تحتاجها قرية بيت كاحل .

### - عناصر المشروع :

سوف يحتوي مشروع " تصميم مجمع إداري في بيت كاحل " على عدة فراغات تحتاجها القرية لتلبية احتياجاتها الادارية المختلفة ، وهي :

- ١- مقر البلدية .
- ٢- مكاتب فرعية لكل الوزارات التي تقدم خدمة للمواطن .
- ٣- مكتب خدمات طباعه و تصوير ومعاملات شؤون مدنية ( هوبه ، جواز سفر ، تصاريح .. الخ).
- ٤- قاعة انتظار ملائمه ومريحه.
- ٥- مكتب لعقد الزواج والفتوى.
- ٦- وحدات صحيه للرجال والنساء مجهزه وتخدم الحاجه.
- ٧- كافيتيريا ويقاله صغيره.
- ٨- مكتب ارشاد زراعي وثروة حيوانية.
- ٩- مكتبة تابعة للبلدية .
- ١٠- قاعة متعددة الاستخدام .
- ١١- مركز صغير للشرطة
- ١٢- مركز طوارئ ودفاع مدني .
- ١٣- مواقف سيارات تكفي الموظفين والمستخدمين .

## (٧-٢) مساحات فراغات المشروع المقترحة :

### ١- مقر البلدية :

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

المساحة (متر مربع)	الوظيفة
٥٠	• قاعة انتظار واستقبال
٣٥	• مكتب رئيس البلدية
٢٥	• مكتب نائب المدير
٢٠	• سكرتارية
١٠٠	• قسم الهندسة
٤٠	• قسم المالية
٣٠	• قسم شؤون الموظفين
٨٠	• قسم خدمة الجمهور
٢٥	• علاقات عامة
٣٠	• أرشيف
٢٠	• مطبخ
٣٠	• وحدات صحية
٢٠٠	• مستودعات ومخازن
٦٨٥	المساحة الكلية

جدول (٧-١) : جدول يبين الوظائف المقترحة لمقر البلدية والمساحة المتوقعة لها

المصدر : فريق العمل

### ٢- المكاتب الادارية :

وتتألف من مكتب فرعي للشؤون الاجتماعية ، مكتب لوزارة العمل ، مكتب عقد قران وفتوى ، مكتب ارشاد زراعي وثروة حيوانية ، مكتب خدمات عامة ( طباعة وتصوير ، شؤون مدنية، هويات.... الخ ) ، مكتب خدمات صحية .

المساحة (متر مربع)	الوظيفة
٧٠	• مكتب فرعي للشؤون الاجتماعية
٧٠	• مكتب فرعي لوزارة العمل
٧٠	• مكتب فرعي لوزارة الأوقاف
٥٠	• مكتب ارشاد زراعي وثروة حيوانية
٧٠	• مكتب شؤون مدنية ( طباعة وتصوير ، أحوال شخصية ، و هويات)
٧٠	• مكتب خدمات صحية
٥٠	• قاعة استقبال وانتظار مراجعين
٣٠	• وحدات صحية وخدمات
٤٨٠	المساحة الكلية

جدول (٧-٢) : جدول يبين الوظائف للمكاتب الادارية والمساحة المتوقعة لها

المصدر : فريق العمل

### ٣- خدمات عامة :

وتشمل مكتبة عامة تابعة للبلدية ، قاعة متعددة الأغراض ، مناطق خضراء ، مواقف سيارات .

المساحة (متر مربع )	الوظيفة
٣٠٠	• مكتبة البلدية العامة
٣٠٠	• قاعة متعددة الأغراض
١٠٠٠	• مناطق خضراء
(١٢٥٠=٢٥*٥٥)	• مواقف سيارات
٢٨٥٠	المساحة الكلية

جدول (٧-٣) جدول يبين الخدمات العامة المتوقعة والمساحة المتوقعة لها

المصدر : فريق العمل

### ٤- خدمات طوارئ :

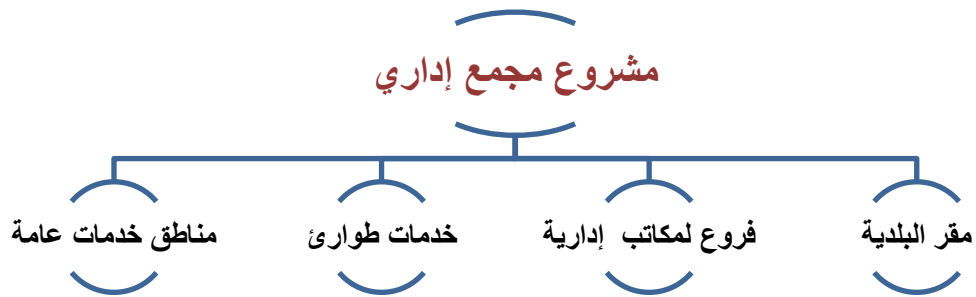
وتشمل مركز شرطة ، مركز طوارئ ودفاع مدني .

المساحة (متر مربع )	الوظيفة
٧٥	• مركز شرطة
٨٠	• مركز طوارئ ودفاع مدني
١٥٥	المساحة الكلية

جدول (٧-٤) جدول يبين خدمات الطوارئ والمساحة المتوقعة لها

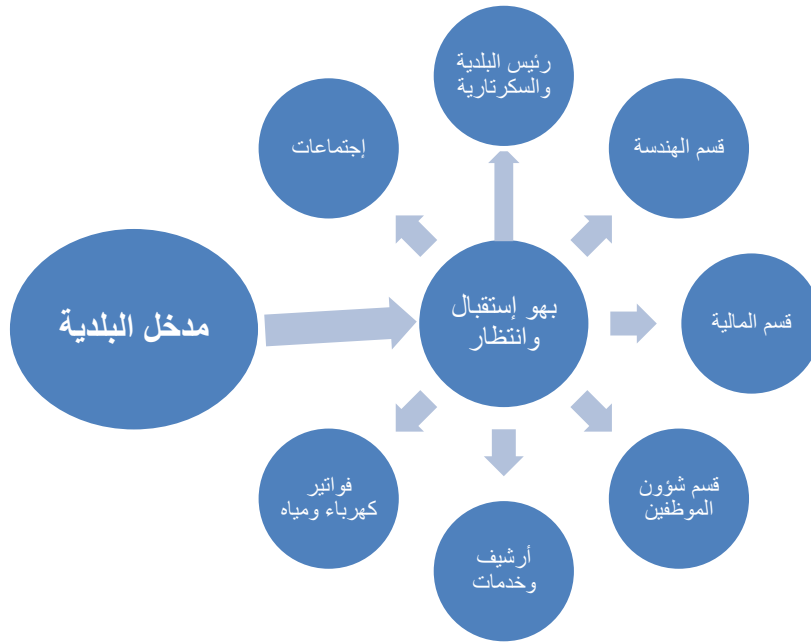
المصدر : فريق العمل

### (٧-٣) العلاقات الوظيفية :



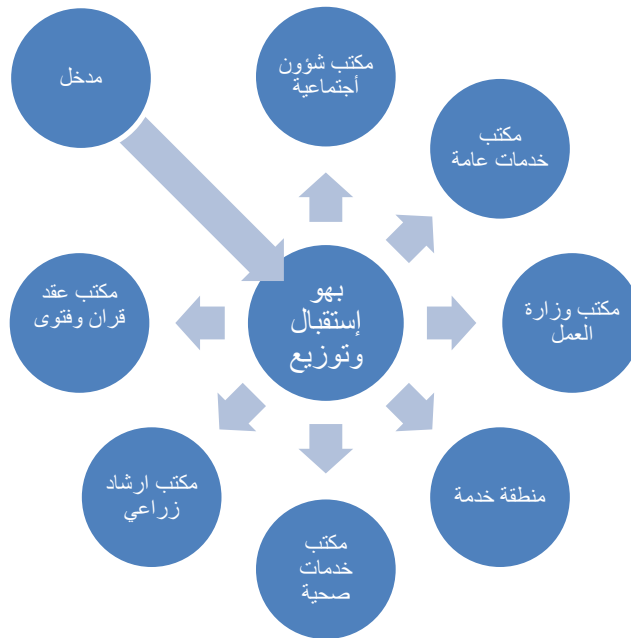
شكل (٧-١) يوضح العلاقات الوظيفية للمجمع الإداري

المصدر: فريق العمل



شكل (٧-٢) يوضح العلاقات الوظيفية في مقر البلدية .

المصدر : فريق العمل



شكل (٧-٣) يوضح العلاقات الوظيفية بين المكاتب الادارية المختلفة

المصدر: فريق العمل





شكل (٧-٤) يوضح العلاقات بين عناصر المشروع الرئيسية

المصدر : فريق العمل

## (٧-٤) مساحات بعض الفراغات لعناصر المشروع :

### ١ - المكاتب :

تنقسم المكاتب الى عدة أنواع :

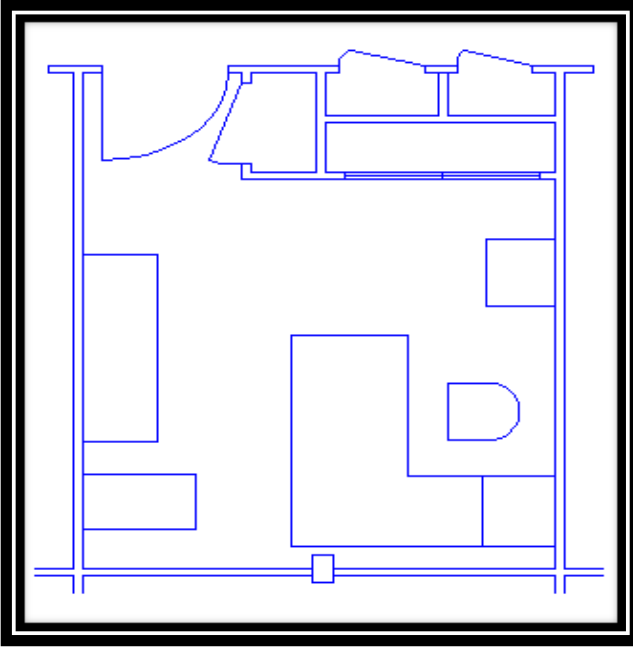
المكاتب الخاصة

المكاتب شبه الخاصة.

المكاتب المجمعّة .

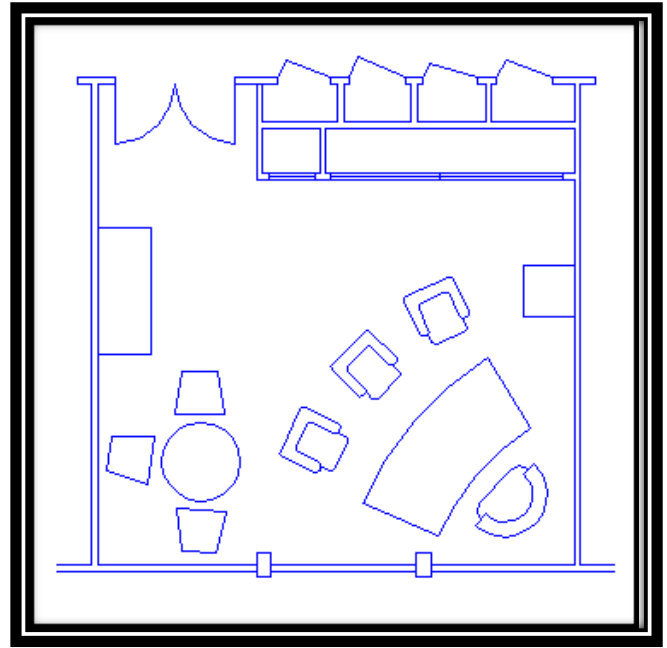
### - المكاتب الخاصة :

هي مكاتب لا تقل مساحتها عن ٩ م مربع ، ولا تزيد عن ٢٥ م مربع . أما في حالة تواجد مراجعين كثير يترددون على المكتب تصل مساحته الى ٢٧ م مربع .



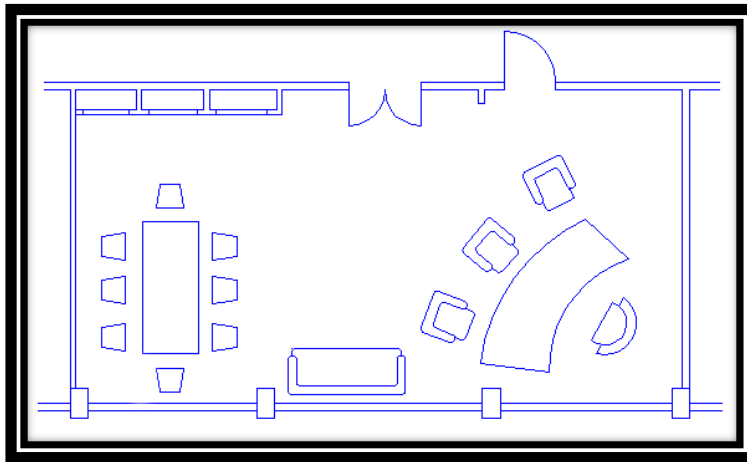
صورة (٧-٢)

مكتب خاص (٤.٥\*٣.٦ م) وطريقة فرشاه



صورة (٧-١)

مكتب خاص (٤.٥\*٤.٥ م) وطريقة فرشاه

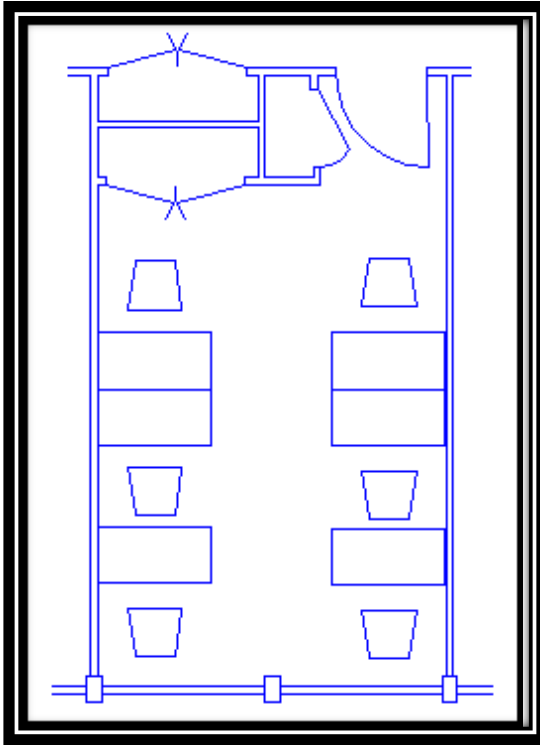


صورة (٧-٣): مكتب خاص مع ركن للاجتماعات

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

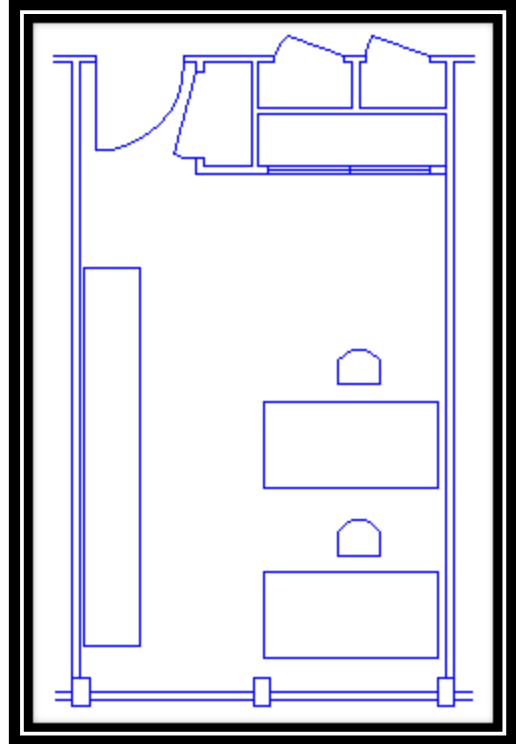
## -المكاتب شبه الخاصة :

هي مكاتب تتراوح مساحتها من ١٣ م مربع الى ٣٥ م مربع . وقد تكون لشخصين أو أكثر .



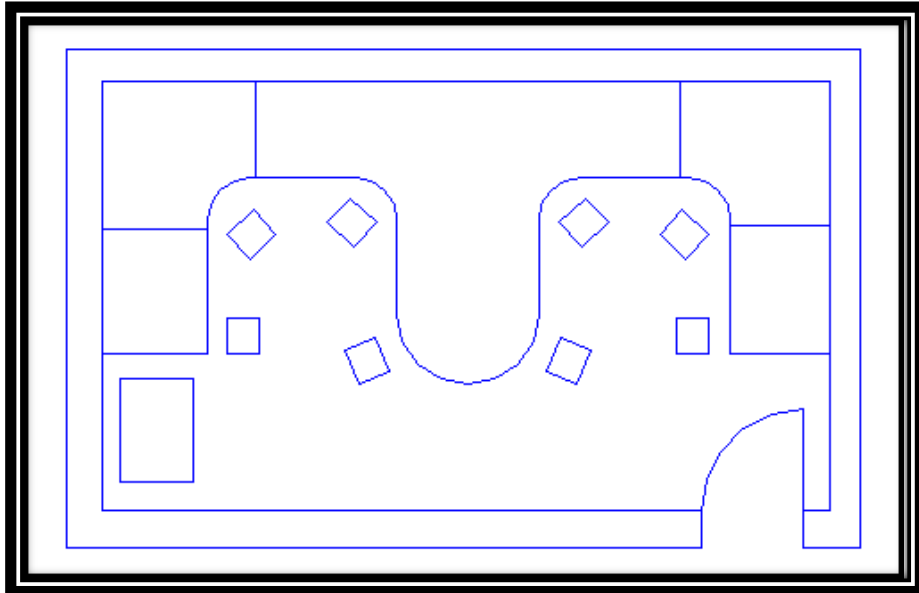
صورة (٧-٥)

مكتب شبه خاص ل ٦ أفراد (٣\*٨ م)



صورة (٧-٤)

مكتب شبه خاص لشخصين (٣\*٦ م)



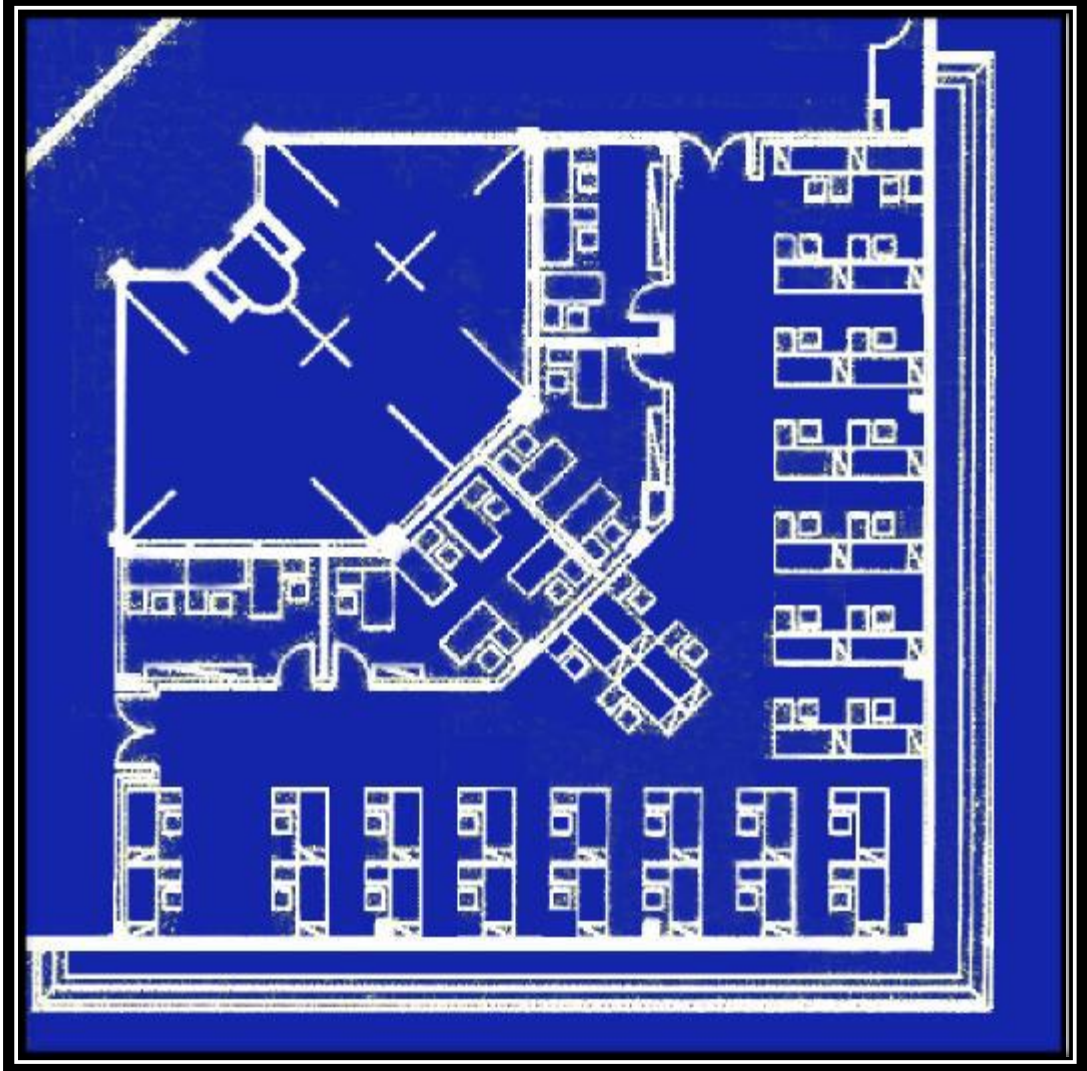
صورة (٧-٦)

مكتب شبه خاص لعدة موظفين (٥ \* ٤.٥ م)

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

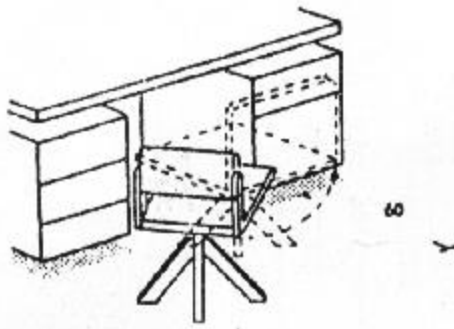
## المكاتب المجهزة :

هي عبارة عن فرغات تتحدد مساحتها على حسب الأشخاص العاملين فيها ، وتتراوح مساحتها ما بين ٢٠م مربع و١٠٠م مربع .

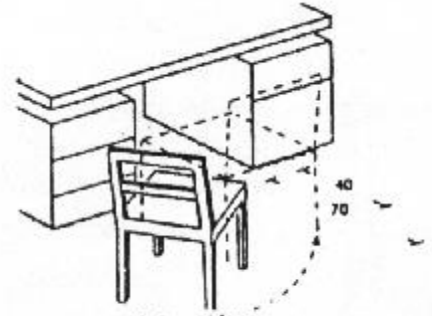


صورة (٧-٧) : مكاتب مجهزة بمساحة ١٠٠ تقريبا .

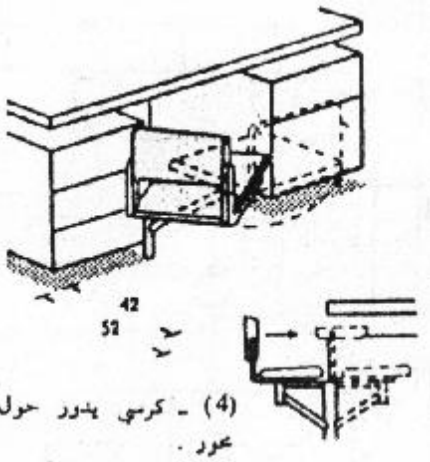
المصدر: <http://www.slideshare.net/freemadoo/ss-19911198>



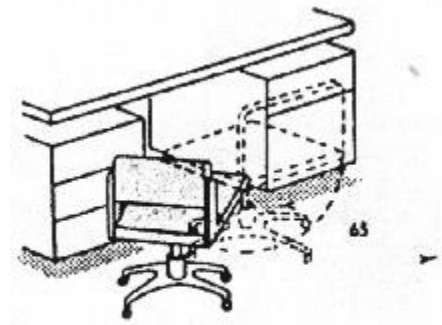
(2) - كرسي برام



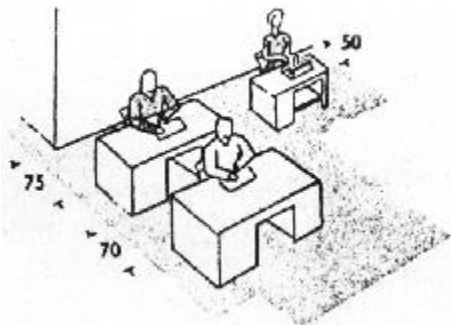
(1) - الكرسي الاعتيادي .



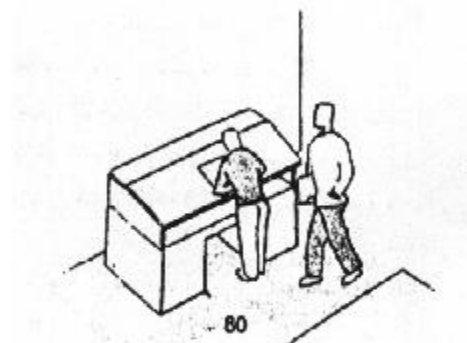
(4) - كرسي يتدور حول محور .



(3) - كرسي برام ومتحرك .



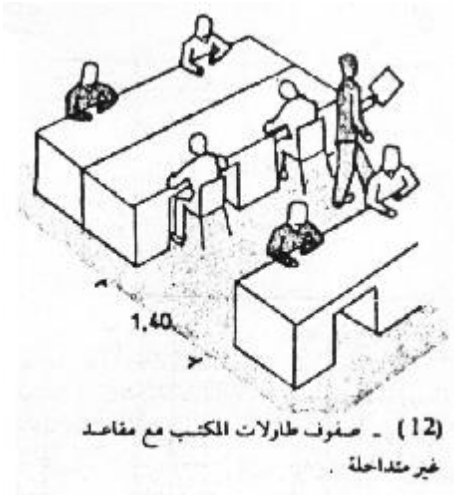
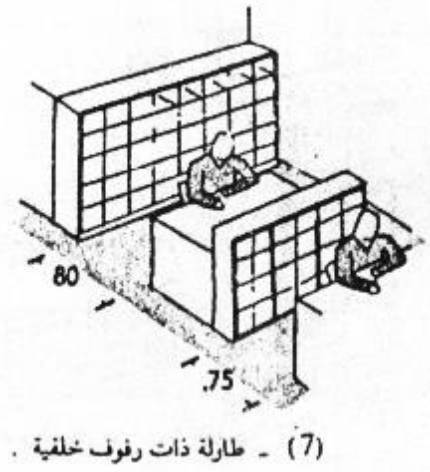
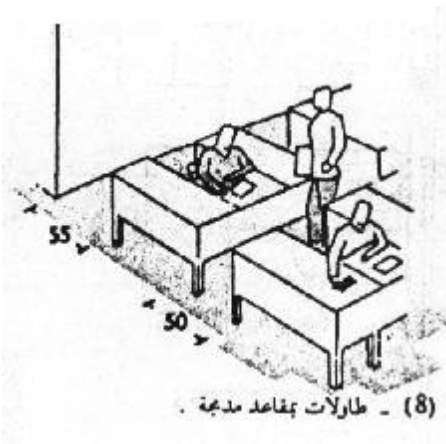
(6) - طاولة مفردة .



(5) - طاولة « قنطرة » للعمل وقوفاً .

صورة (٧-٨) : توضح الأبعاد المطلوبة لبعض فرش المكاتب

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



صورة (٩-٧) : توضح الأبعاد المطلوبة لبعض فرش المكاتب

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



## المدخل :

يجب توفير المداخل للمستفيدين والعاملين في المبنى كلاً على حدة حيث أن لكل منهم المتطلبات الخاصة به كما يستحسن - إذا ما توفرت المساحة - أن تكون هذه المداخل بعيدة عن البوابات الخارجية الخاصة بكل مدخل ويفصلها جزء من الحديقة الخارجية أو فناء داخلي وذلك لتوفير مساحة للحركة والانتظار والاقتراب .

ويفصل أن يسبق المدخل فراغ خارجي للانتظار أمام البوابة تحت سقف محمول على أعمدة و هذا المدخل الخارجي المسقوف يمثل فراغاً انتقالياً، حيث يقوم بالوظائف الآتية :

- الحماية من الأمطار والشمس للقادمين والخارجين .

- حمل الإضاءة الصناعية.

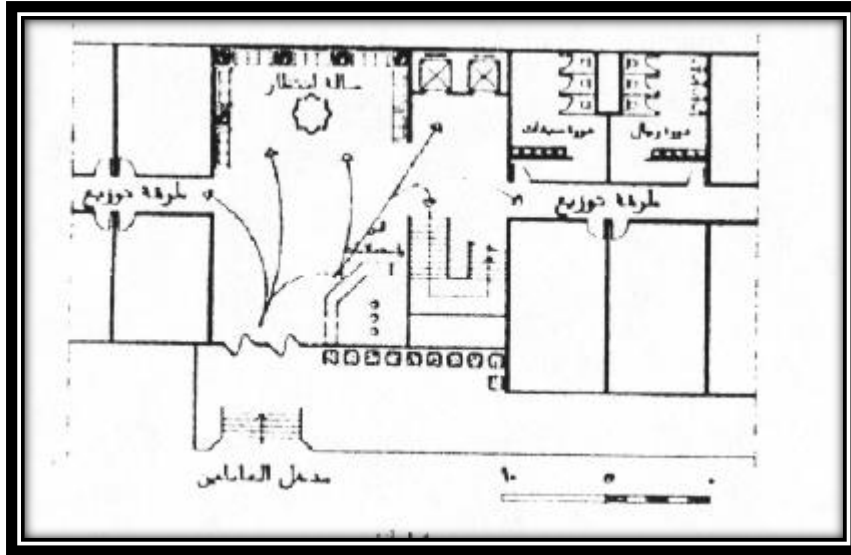
- التأكيد على المدخل.

- توفير المساحة الكافية لرجال الأمن وبوابات الاستقبال والانتظار.

و غالباً يكون هذا الجزء مرفوع عن مستوى الشارع بمجموعة سلالم خارجية ومنحدرات تخدم ذوي الاحتياجات الخاصة .

## مدخل العاملين :

تختلف متطلبات مدخل العاملين تبعاً لنشاط المبنى ونوع العمالة المطلوبة وفترة بقائها فيه وتتكون أنشطة مدخل العاملين من ( الدخول - إثبات الحضور - التوجه إلى عناصر التوزيع الأفقية والرأسية ).



صورة (٧-١٠) : صورة توضح أنشطة العاملين الأولية وعلاقة مدخل العاملين بالعناصر الرأسية

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

## الصالّة متعددة الأغراض :

لا يخلو أي مبنى أدارى من وحدة أو وحدات للتجمع العام لتأدية نشاط جماعي خاص قد يكون:

- إعلامي ( صالات المؤتمرات الصحافية ) .
- ثقافي ( قاعة مؤتمرات وما يتبعها من لجان وخدمات ) .
- ترفيهي ( صالة سينما أو مسرح ) .
- اجتماعي ( صالات ولائم أو حفلات ) .

والصالات متعددة الاستعمال تكون مستوية الأرض تتجه إلى شكل المستطيل بنسب ( ١:٣ أو ١:٤ ) وذلك لإمكانية تقسيمها إلى صالات منفصلة كما أن إغلاق الحوائط لهذه الصالات يوفر أكبر مساحة للعرض الحائطي في حالات المعارض والمتاحف. هذه الصالات المجمعّة تخدمها عناصر توزيع رئيسية وهروب ودورات مياه كما يخدمها وحدة خدمة طعام متصلة بالمطبخ المركزي وتتصل أيضا بمصعد بضاعة كبير لإيصال معروضات قد تصل إلى حجم السيارات للعرض وخلافه من مدخل الخدمة الرئيسي. كما يصلها سلم ومصعد لأفراد الخدمة والهروب في حالة الطوارئ.

قائمة المراجع للفصل السابع :

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



## استبانة حول " مجمع اداري في بيت كاحل "

هذا الاستبيان ذو هدف تعليمي فقط !  
يهدف هذا الاستبيان لمساعدة طالبين من جامعة البوليتكنك في استطلاع آراء سكان قرية بيت كاحل " ضمن مساق : مقدمة مشروع تخرج "  
حول رغبتهم في وجود مجمع اداري وبالأخص ( مبنى بلدية ) يوفر لهم الخدمات الادارية التي تحتاجها البلدة . و ذلك لنية تصميم مجمع اداري في بيت كاحل .  
علما ان هذا المجمع يشمل :

- مبنى دار بلدية
- فرع لمديرية وزارة العمل /مديرية الخليل .
- فرع لمديرية الصحة
- فرع لمديرية الزراعة
- مركز شرطة
- مركز دفاع مدني وطوارئ .

الطالبين :

(1) لبنى احمد عطاونة

(2) حنين خضر عطاونة

Required \*

### من مجلس قروي الى بلدية

هل تعتقد ان المجلس القروي الحالي يلبي الاحتياجات الادارية المرجوة منه \*

5 4 3 2 1

ارفض بشدة      اوافق بشدة

هل تعتقد اننا بحاجة للتطور من مرحلة المجلس القروي الى مسمى بلدية \*

5 4 3 2 1

ارفض بشدة      اوافق بشدة

صلاحيات المجلس ستزيد عند الارتقاء من مجلس قروي لبلدية

5 4 3 2 1

ارفض بشدة      اوافق بشدة

ارتقاء المجلس القروي الى بلدية سيساعدنا في الوصول الى بلدة منظمة اداريا . بمشاكل  
اقل

5 4 3 2 1

ارفض بشدة      اوافق بشدة

## مبنى المجلس القروي الحالي

هل تعتقد ان مبنى المجلس الحالي مناسباً لاداء وظائفه بكفاءة

5 4 3 2 1

ارفض بشدة      اوافق بشدة

هل يتوافر في مبنى المجلس الحالي مرافق خدمات عامة

نعم

لا

هل يوجد في المجلس مراكز لاستقبال الجمهور وانتظارهم

نعم

لا

هل يراعي التصميم الحالي للمبنى ذوي الاحتياجات الخاصة ويمكنهم من الوصول اليه .  
(سواء منحدرات , مصاعد ... الخ )

نعم

لا

هل يحتوي التصميم الحالي على مواقف سيارات كافية لعدد المستخدمين بالاضافة الى  
الموظفين

نعم

لا

هل يناسبك الموقع الحالي للمجلس

نعم

لا

هل ترغب في وجود مبنى جديد للمجلس (او البلدية في حالة الارتقاء الى مسمى بلدية )

نعم

لا

## الخدمات الادارية

هل تعاني من فكرة الانتقال الى المدينة لإنجاز اي معاملة ادارية

نعم

اين تقوم بانجاز خدماتك الادارية الرسمية المتعلقة بالزراعة

اين تقوم بانجاز خدماتك الصحية

هل تعد العيادة الصحية المتوفرة بالقرية كافية لخدمة سكانها

نعم

لا

هل تزعجك فكرة الانتقال الى مكتب العمل لانجاز اوراقك الخاصة

نعم

لا

هل تعتقد اننا بحاجة الى مركز شرطة في القرية

نعم

لا

هل تعتقد اننا بحاجة الى مركز دفاع مدني وطوارئ في القرية

نعم

لا

## مجمع اداري

هل انت مع فكرة اقامة مجمع اداري في القرية

نعم

لا

هل تعتقد ان فكرة اقامة مجمع اداري ستحل المشاكل التي تعاني منها القرية

نعم

لا

ما هي المكاتب الادارية التي ترغب في تواجدها داخل المجمع الاداري

اين ترغب ان يكون تواجد هذا المجمع

اول البلد

وسط البلد



## اسئلة خاصة بموظفين المجلس

هل المكتب الذي تستخدمه مريح

نعم

لا

هل يتوفر في المركز مناطق خدمات كافية لعدد للموظفين

نعم

لا

هل ترغب بتواجد اماكن استراحة من العمل في المجلس كحديقة او ما شابه

نعم

لا

هل هناك نقص في عدد الموظفين نتيجة نتيجة نقص المساحة للمبنى الحالي

نعم

لا

اذا كانت اجابتك نعم : هل هذا يؤدي الى ازمة في العمل او عدم تلبية احتياجات المواطنين

نعم

لا

هل بتوفر موقف سيارات بخدم عدد الموظفين المتواجدين

نعم

لا

انت كموظف : مع اقامة مشروع مركز اداري في القرية

نعم

لا

Submit

.Never submit passwords through Google Forms

ملحق ( أ ) : المجمعات الإدارية وأسس تصميمها

- (٤-١) : مقدمة عن المباني الادارية
- (٤-٢) : التصميم الوظيفي للمباني الإدارية
- (٤-٣) : الفراغات المطلوبة في المباني الإدارية
- (٤-٤) : الأنشطة التي تتم داخل المبنى
- (٤-٥) : المعدلات الوظيفية
- (٤-٦) : صور لعناصر الفرش المختلفة
- (٤-٧) : علاقة الجراج بالمدخل
- (٤-٨) : الإضاءة

## (٤-١) المقدمة

تعد المباني الادارية من اهم عناصر المنظومة المعمارية في المجتمع ، فالمبنى الإداري جزءاً لا يتجزأ عن المجتمع ، حيث أن طراز المبنى الإداري لا ينفصل عن الطراز المعماري السائد والفكر المسيطر في المدينة ، وقد يكون مبنى مستقل وقد يكون جزء من مبنى وفي جميع الحالات علينا الالمام بأفضل طرق لتصميم هذا النوع من المباني . حيث يعتمد موقع المباني الإدارية علي الغرض والنوعية التي سوف يستخدم فيها هذا المبنى فهناك عدة نوعيات من المباني الإدارية ، منها المباني الخاصة لمكاتب المحامين ، والمهندسين ، والمعماريين .. إلخ . ومثل هذا النوع من المكاتب يجب أن يقع علي شريان رئيسي من المواصلات ، ولا مانع من كونها بعيدة بعض الشيء عن مركز المدينة.

والنوع الثاني من المكاتب : هو مكاتب الخدمات العامة والتي تحتل مركز المدينة لأهميتها الكبيرة والتي يجب أن تقع علي شريان أساسي للحركة . كما يجب أن 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 . وتشمل المباني الإدارية أيضا مكاتب خدمات السفر والمواصلات. ومن أنواع المكاتب التي يجب أن تكون قريبة من مركز المدينة : مكاتب الشركات والهيئات الحكومية والبنوك والمصارف ومباني البورصة ، وأيضا مكاتب التوكيلات والسامسة ومكاتب الخدمات القضائية.

وآخر نوع من المكاتب هو : مكاتب إدارة المصانع ، وهذه المكاتب أن تقع بالقرب من المصانع التي توجد في أطراف المدن ، ولكن من الواجب وقوعها علي شريان رئيسي من المواصلات حتى يمكن الوصول إليها بأسهل الطرق ، بالإضافة لربطها بمركز المدينة.

وعند تصميم المباني الإدارية يجب الاعتماد علي 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 علي أساسه ، ويتوقف هذا الموديول علي مساحة الغرفة الذي يمكن أن يحدد بعدد الذين يعملون بها ، وأيضا نوع العمل الذي يقومون به ، كما تسحب الأبعاد بحيث يمكن الاعتماد علي الإضاءة الطبيعية في إضاءة المكاتب إلي حد كبير ، وعلي ذلك ، فإنه يمكن تحديد المسطحات المناسبة لكل غرض من الأغراض التي يتم وضع.

## (٤-٢) التصميم الوظيفي للمباني الادارية

يجب أن تتوافر في المبنى الاداري عند تصميمه الشرط التالية :

- ١ . عدد الإدارات المكون منها المبنى وعليه يتحدد نوع المسقط الأفقي (مفتوح ، مغلق ) وذلك على حسب طبيعة المبنى .
- ٢ . عدد العاملين في الإدارات المختلفة في المبنى .
- ٣ . عدد مستخدمي المبنى من الجمهور.
- ٤ . الأخذ في الاعتبار وجود محال تجارية في المبنى سواء منفصلة أو مراكز مجمعة.
- ٥ . وجود جراج خاص بالمبنى حتى يمكن استخدام المترددين علي المبنى له.
- ٦ . التجهيزات الفنية الخاصة بالمبنى وكيفية إدارتها وصيانتها.
- ٧ . وجود بطارية للحركة مناسبة للطاقة البشرية المستخدمة للمبنى.
- ٨ . الخدمات المختلفة في المبنى (دورات مياه ، مكاتب ) .
- ٩ . مراعاة الأمان في المبنى وذلك بوجود سلالم الهروب لاستخدامها وقت الخطر.

## يعتمد التصميم الوظيفي لعناصر الاتصال علي عاملين هامين جدا:

١. عدد الأشخاص المستخدمين لهذا المبنى .
  ٢. عدد أدوار هذا المبنى .
- وطبقا 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:

### أ- السلالم:

يتم تحديد السلالم وعددها علي أساس عدد الأشخاص الذين يستخدمون المبنى .

جدول (٣) : يوضح نسبة عدد الأشخاص إلى مقاسات السلالم

عدد الأشخاص	أقل عرض للسلم	عرض الدرجة	ارتفاعها
٢٠٠ شخص	١,١٠ متر	٠,٣٠ متر	٠,١٦٥ متر
أكثر من ٢٠٠ شخص	١,٥٠ متر	٠,٤٠ متر	٠,١٦٥ متر

### ب- المصاعد :

يفضل أن تجمع ، وأن تكون قريبة من المدخل ، ويمكن رؤيتها بسهولة ، أما حائط المصعد فإنه من الواجب ألا يكون مشتركاً مع أية 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 إضاءةها ليل نهار بالإضاءة الصناعية ، كما يجب أن يكون الحائط المحيط للمصعد مقاوماً للحريق ، وكذلك مدخل المصعد، ويفضل أن يصل الضوء والتهوية الطبيعيان إلي غرفة آلات المصعد.

### ج- السلالم المتحركة :

تستعمل في الأماكن ذات الحركة الكبيرة وتستعمل السلالم المتحركة إذا كانت القاعة الرئيسية في مستوى مختلف عن الطريق في المباني الإدارية:  
السرعة العادية للسلم المتحرك = ٢٧ : ٣٠ متر في الدقيقة.

زاوية الانحدار = ٣٠ : ٣٥ درجة.

العرض = من ٦٠ : ٩٠ : ١٢٠ سم

### د- سلالم الهروب :

وهي ذات أهمية كبرى في المبنى الإداري وخاصة التي يزيد ارتفاعها عن ٤٠ طابقاً، والمبنى الذي يحتوي علي ٢٠٠ شخص يحتاج إلي سلم للهروب عرضه ١٠٠ سم ، أما إذا كان المبنى يحتوي علي أكثر من ٢٠٠ شخص فيحتاج إلي سلم عرضه ١٢٥ سم.

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

### (٣-٤) الفراغات المطلوبة في المباني الإدارية

العناصر الوظيفية في المبني الإداري:

- ١- مكاتب إدارية : تنقسم المكاتب الإدارية منه حيث المسقط الأفقي إلي نوعين.  
أ- مسقط أفقي مغلق.  
ب- مسقط أفقي مفتوح.

منظومة الحركة وتتكون من:-

- سلالم رئيسية للمبنى.
- سلالم للهروب .
- مصاعد كهربائية (أكثر من ١٦ متر ارتفاع).
- الطرقات الأفقية.

٢- الخدمات : ومنها دورات المياه والأوفيس و المخازن والمطبخ وغرفة المهملات و غيرها .

٣- التجهيزات الفنية : غرف التحكم والتكييف والصيانة والمساعد وغرف المراقبة وسائل الإتصال داخل المبني وخارجه – توصيلات المياه والكهرباء والصرف في المبني.

٤- المحال التجارية : قد تكون في صورة منفصلة أو متجمعة في شكل مراكز تجارية ولكن منها تصميم خاص بها

٥- جراج المبني : قد يكون في مستوى الشارع أو علوي أو سفلي من دور واحد أو عدة أدوار.

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

### (٤-٤) الانشطة التي تتم داخل المبني :

النشاط الوظيفي في المكاتب الإدارية:

١. أعمال ساكنة :

- أ- العمل المكتبي : تحريك الأوراق – وجود سكرتارية – وجود مكاتب التسجيل.
- ب- الإستعلامات : قاعة سجلات – بيانات الأنشطة.

٢. أعمال متحركة :

- أ- متابعة العمل داخل الشركة أو مصنع أو بعض الأعمال الصناعية الخفيفة.
- ب- عملية التدريب.
- ج- عملية التفتيش والتنظيم

تنقسم المباني الإدارية من حيث الاستعمال إلى :

المسقط 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.

### المسقط الأفقي المفتوح:

تنوزع 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 الاتصال بالزملاء في المكتب (التفاعل).

عيوبه:

- التكلفة الابتدائية 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.

وهذه الأساليب تعطى المرونة الإنشائية لاستعمال العناصر الوظيفية في الفراغ ومرونة التقسيم وتحريك القواطع ومرونة الواجهة حتى لا تتعارض القواطع مع الشبائيك فتستعمل الشبكة وهي استخدام موديل معين لوضع الشبائيك أو عمل واجهة كلها زجاج أو تقسيمات خفيفة.

### (٤-٥) المعدلات الوظيفية :

مباني المكاتب عموما تكون بعدة طوابق ، ومن الواجب أن تكون الحواجز والقواطع متغيرة .

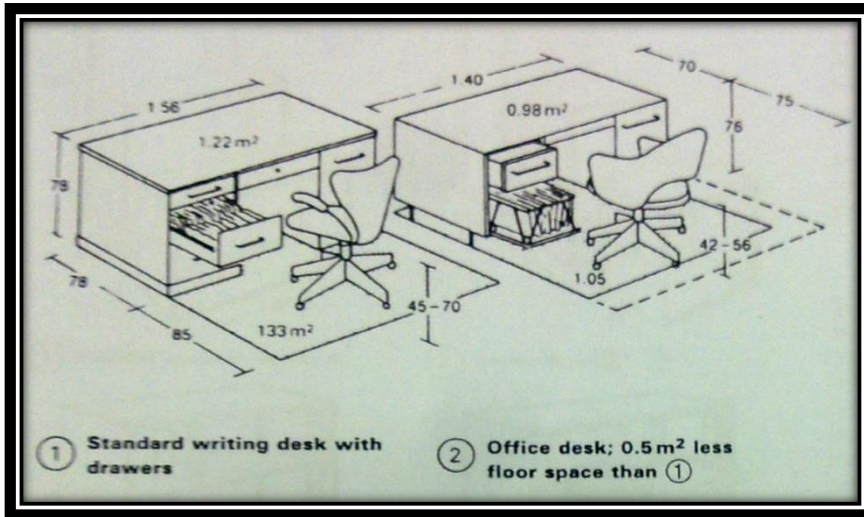
ويمكن في المباني الادارية شغل الادوار السفلى كمتاجر كبرى والهيكل المعدني أو الخرسانى يعتبر نموذجيا وتتراوح البحور بين ٥/٤ متر ، أما في حالات البلاطات فتتراوح بين ٥,٥ : ٧,٥ م وبحد اقصى ١٢ متر .

### غرف المكاتب :

- يجب ألا يزيد أكبر عمق للمكتب من الشباك عن ٦ متر وفي حالات خاصة يمكن أن يصل إلي ٧,٥ متر ، وتتراوح مساحة المكتب بين ٢٤ : ٤٠ متر مربع.



- أما غرف المديرين فيمكن أن تكون أوسع من ذلك حيث يود بها مكان للاجتماعات الصغيرة ، كما يلحق بها غرفة للسكرتارية التي تتراوح مساحتها بين ٨ : ٢٠ مترا مربعا .
- أما في الصالات المفتوحة فإن مسطحها يتوقف على العمل الذي يتم بها وعلى الطريقة التي توضع بها المكاتب ، مع الأخذ في الاعتبار أن عرض الممرات بين المكاتب يتراوح بين ١,٩٠ إلى ٣,٧٠ مترا .
- عرض الدرج لا يقل عن ١,٢٥ م ، أما سلالم الهروب فان اقل عرض نظيف لها ٠,٩ م .
- يراعى وجود فواصل تحدد على مسافات لا تزيد عن ٣٠ م .
- ومن الواجب عند دراسة المباني الادارية التعرف على الاحجام المطلوبة للثاث لشغل هذه المباني ، وبالتالي التعرف على مقاسات هذا الاثاث .
- والمقاس الطبيعي للمكتب هو ١٦٠ سم x ٨٠ سم وارتفاعه ٧٨ سم .



صورة (١) الأبعاد القياسية  
لأثاث المكاتب .

المصدر :

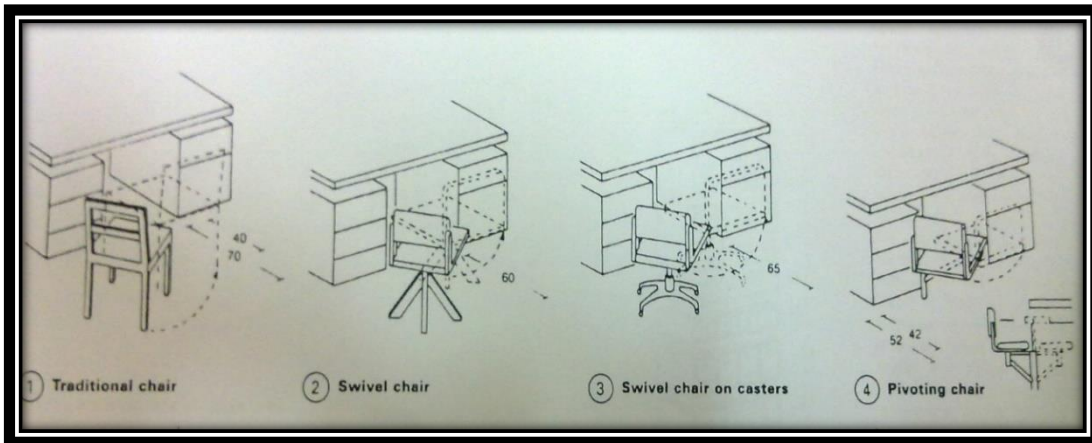
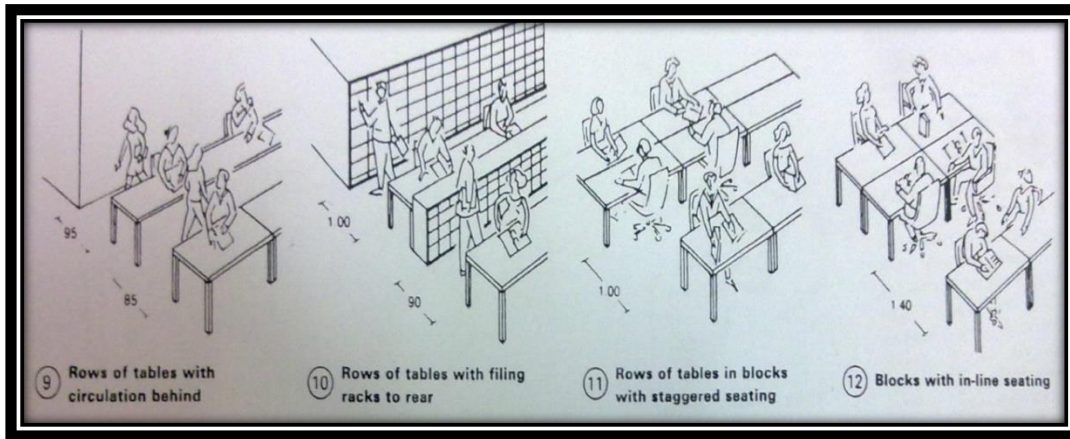
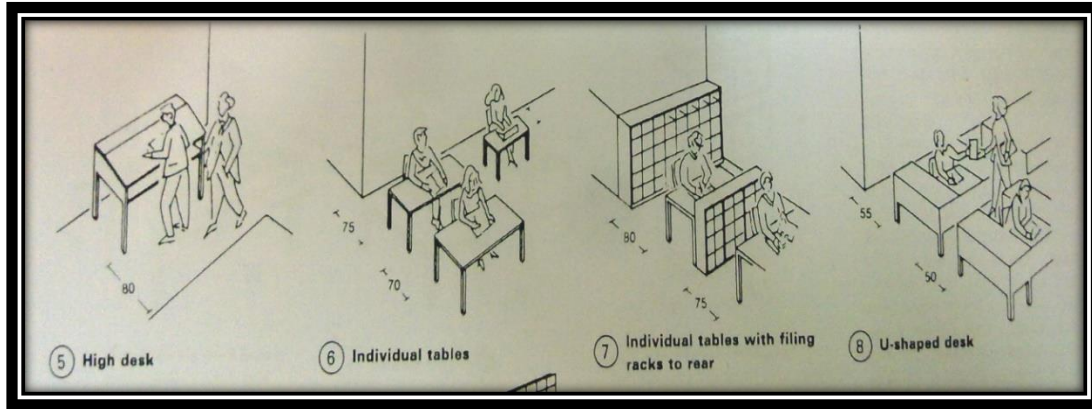
[www.hrdiscussion.com](http://www.hrdiscussion.com)

- أما **دواليب حفظ الملفات** فان عرضها يكون ٦٥ سم وارتفاعها ٩٠ سم أو ١,٥٠ م ، ومنضدة الحواسيب والطابعات يتراوح مقاسها بين ٠,٥٥ x ١,٤٠ م .
- أما المساحات المطلوبة للجلوس أو الوقوف بسهولة ويسر فتحسب طبقا لمكان الشخص ، هل هو أمام حائط أو امام مكتب أو رفوف أو خلفه .
- الطريقة الرئيسية في المبنى يجب ألا يقل عرضها عن ١.٥٠ متر .

وفيما يلي بعض المساحات المطلوبة للعاملين بالمباني الادارية :

١. الموظف العادي يحتاج لمساحة ٢,٣٠م<sup>٢</sup> .
٢. الموظف المتعامل مع الجمهور يحتاج لمساحة ٢,٥٠م<sup>٢</sup> .
٣. غرفة السكرتارية لا تقل عن ١٠م<sup>٢</sup> .
٤. موظف واحد بمكتب خاص يحتاج لمساحة ٩م<sup>٢</sup> .

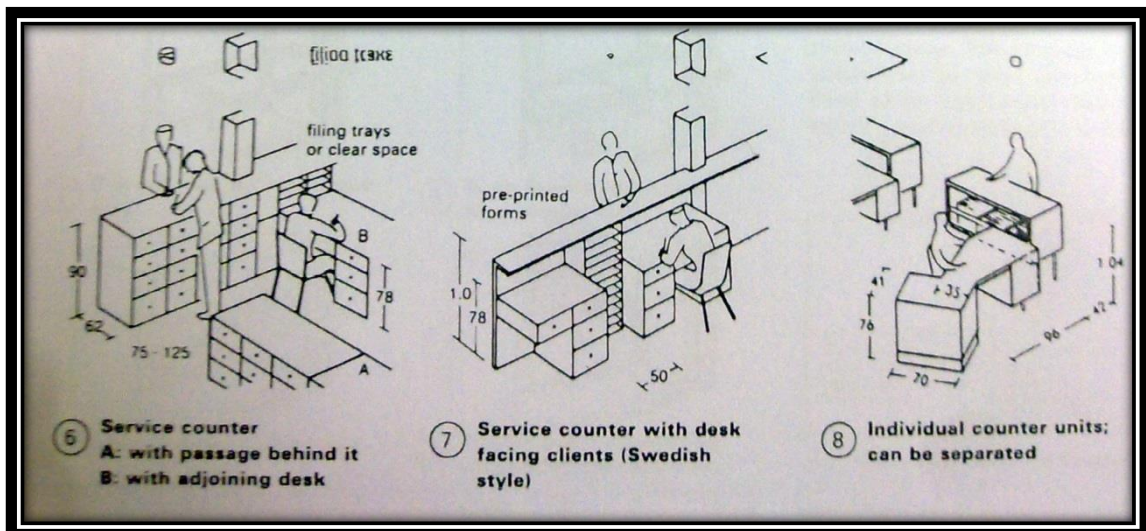
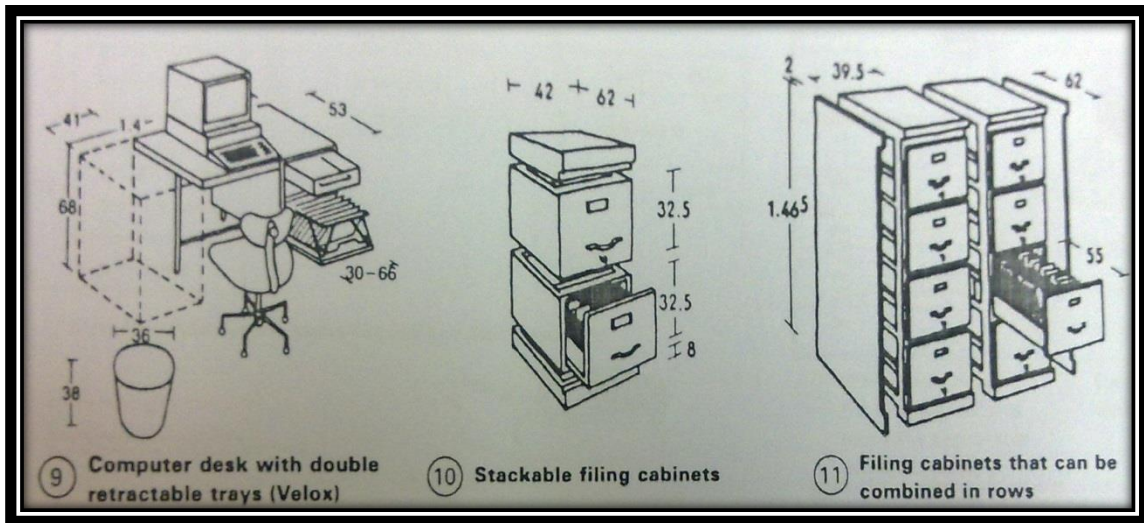
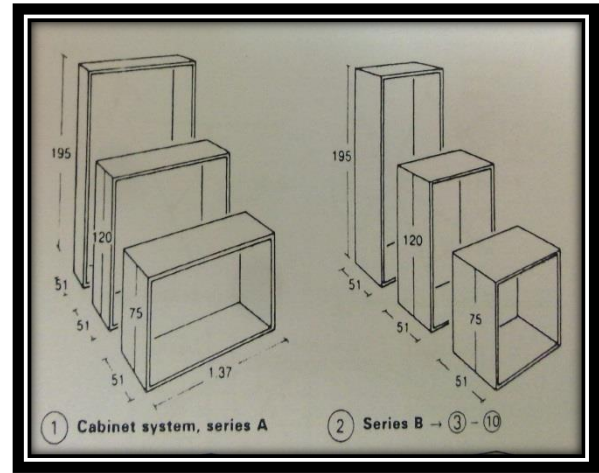
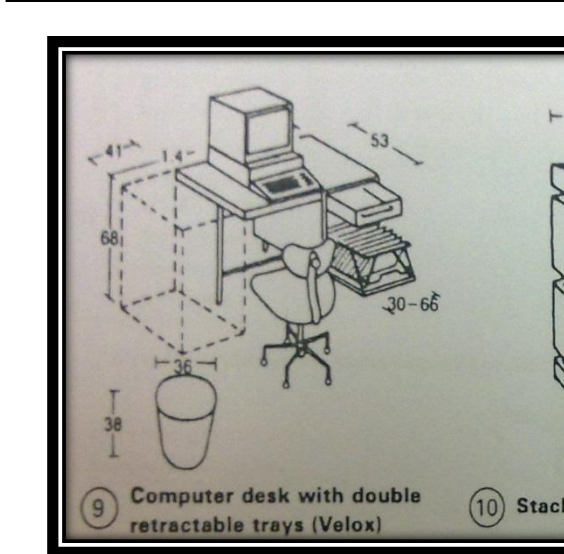
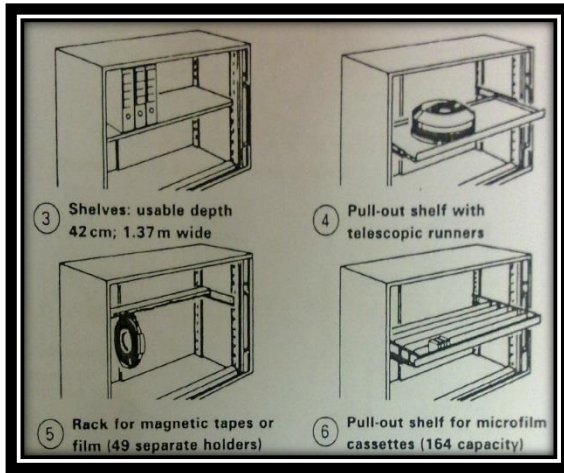
## صور لعناصر الفرش المختلفة



صورة (٢)، (٣)، (٤) صور للأبعاد القياسية لفرش المكاتب

المصدر : <http://www.hrdiscussion.com>



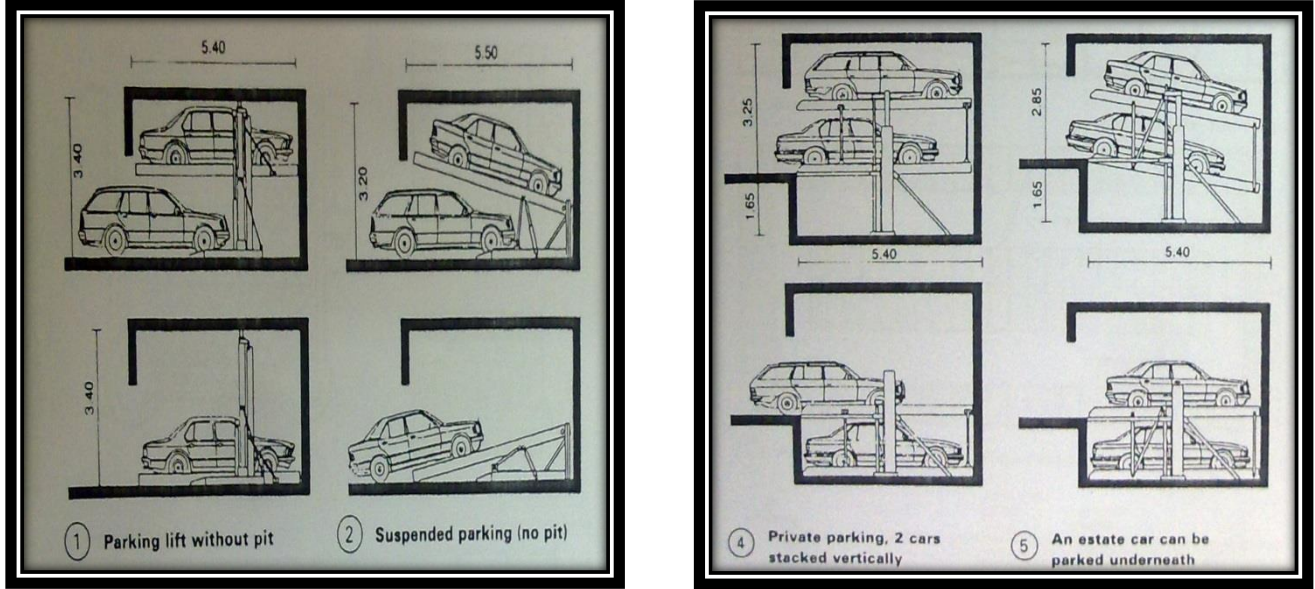


صورة (٥)، (٦)، (٧)، (٨) صور للأبعاد القياسية لفرش المكاتب

المصدر : <http://www.hrdiscussion.com>

## (٤-٦) علاقة الجراج 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 اماكن ركن السيارات في المباني الكبيرة الى قسمين قسم خاص بالموظفين والعاملين بالمبنى وقسم اخر خاص بالجمهور وكبار الزوار .



صورة (٨)،(٩) علاقة الكراجات بالمدخل

المصدر : <http://www.hrdiscussion.com>

## (٤-٧) الاضاءة :

يلاحظ أن العمق الذي يمكن أن تصل اليه الاضاءة الطبيعية يتراوح بين ٤,٥ : ٦م٢٨، و من المعروف أن عمق مكان العمل يحسب مره ونصف ارتفاع النافذة .

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

الإضاءة المفضلة في غرف الرسم يجب أن تأتي من الشمال أو الشمال الغربي ، ويفضل أن تكون علوية ، وذلك للحصول علي الإضاءة المناسبة بدون حدوث انعكاسات.

## (٤-٨) اتجاهات الحلول المعمارية للمباني الإدارية

### أولاً : الحل الأفقي:

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

ويعتمد التصميم في هذه الحالة على تجميع بلوكات تأخذ صفة تصميمية واحدة وتجمع على 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 على تجميع بعض البلوكات ، وغالباً ما يكون كل بلوك بداخله فناء داخلي ليزيد من المسطح الخارجي للمبنى ، ويمكن في هذه الحالة إضافة عوامل جمالية إلى الموقع العام والمساحات الخضراء والبحيرات الصناعية مما يضيف إلى الموقع بهجة وجمالاً ، ويكون عاملاً من عوامل جذب العملاء خاصة وأن معظم مباني المكاتب التي تم حلها أفقياً غالباً ما تكون ملحقة بمصانع أو شركات منتجات ، لذلك كان من الضروري أن يكن الموقع مصمماً على 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 الرأسى لزيادة مسطح المباني.

### ثانياً : الحل الرأسى:

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

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

## فهرس المحتويات :

١	..... الملخص
٤-٢	..... الفصل الأول : مقدمة البحث
٣	..... مقدمة البحث
٣	..... مشكلة البحث
٣	..... أهداف البحث
٤	..... منهجية البحث
٤	..... هيكلية البحث
٩-٥	..... الفصل الثاني : نبذة تاريخية عن قرية بيت كاحل
٦	..... الموقع
٦	..... سبب التسمية
٦	..... لمحله عن الحياة الاقتصادية في بيت كاحل
٨	..... النمو السكاني
٩	..... المناخ والتضاريس
٩	..... قطاع التعليم
٩	..... العائلات
١٠	..... المراجع
١٥-١١	..... الفصل الثالث : تحليل الاستبيان الذي يبحث فكرة المجمع الإداري بين سكان قرية بيت كاحل
١٢	..... فكرة الانتقال من مجلس قروي الى بلدية
١٣	..... الوضع التصميمي لمبنى المجلس القروي الحالي
١٤	..... أماكن إنجاز السكان لخدماتهم الإدارية المختلفة
١٤	..... مدى ملائمة المبنى الحالي للمجلس بالنسبة للموظفين
١٥	..... فكرة إقامة مجمع أداري في بيت كاحل
٢٦-١٦	..... الفصل الرابع : المجالس البلدية ومعايير تشكيلها
١٧	..... تعريف المجالس المحلية
١٩	..... تأسيس البلديات في فلسطين
١٩	..... تشكيل مجالس البلديات
٢٠	..... رئاسة البلدية وتدخلة الدولة
٢٠	..... واجبات رئيس البلدية
٢٠	..... أهمية المجلس البلدي ووظائفه
٢١	..... مفهوم اللامركزية ونقل السلطات المحلية في فلسطين
٢٦	..... المراجع



٥٣-٢٧	الفصل الخامس: حالات دراسية محلية
٢٨	حالة دراسية محلية : مجمع يطا الحضري
٤٤	حالة دراسية عالمية : بلدية الشارقة
٥٣	المراجع
٦٨-٥٤	الفصل السادس : تحليل موقع المشروع
٥٥	موقع المشروع
٥٧	تحليل موقع المشروع
٨٢-٦٩	الفصل السابع : برنامج المشروع
٧٠	عناصر المشروع
٧١	مساحات فراغات المشروع المقترحة
٧٢	العلاقات الوظيفية
٧٥	مساحات بعض الفراغات لعناصر المشروع
٨٢	المراجع
٨٣	ملحق رقم (١)
٩٣	ملحق رقم (٢)