

بسم الله الرحمن الرحيم



جامعة بوليتكنك فلسطين

كلية الهندسة والتكنولوجيا

دائرة الهندسة المدنية والمعمارية

الخليل\_ فلسطين

تقرير مشروع التخرج:

"مول ابو رمان"

فريق العمل:

رولا عيسى مخامرة

اشراف:

م. حسين الرجبي

2017\_2015



## فهرس المحتويات

رقم الصفحة	الموضوع
I	الصفحة الرئيسية
II	صفحة التوقيع
III	الإهداء
IV	الشكر والتقدير
V	الملخص
الفصل الأول: المقدمة	
2	المقدمة
2	مشكلة البحث
2	اهمية البحث
3	اهداف البحث
3	منهجية البحث
3	هيكلية البحث
الفصل الثاني: نبذة تاريخية عن المجمعات التجارية	
6	نبذة تاريخية عن المراكز التجارية
10	الواقع التجاري في فلسطين
10	الواقع التجاري في مدينة الخليل
الفصل الثالث: المعايير التخطيطية والتصميمية للمجمعات التجارية	
14	المعايير التخطيطية
17	المعايير التصميمية
الفصل الرابع: تحليل الحالات الدراسية	
29	الحالة الدراسية الأولى (المحلية) رام الله مول
39	الحالة الدراسية الثانية (المحلية) نابلس مول
44	الحالة الدراسية الثالثة (العالمية) Asmacati shopping center
الفصل الخامس: تحليل الموقع المقترح للمشروع	
51	موقع المحافظة وعلاقته مع المحيط.
52	تضاريس محافظة الخليل.
52	مناخ محافظة الخليل.
53	تعريف بالموقع المقترح.
55	الشوارع والمباني المحيطة بالموقع.
57	خطوط الكنتور والقطاعات الراسية والأفقية.
58	حركة الرياح والشمس وتحليل الإزعاج.
59	النتائج والتوصيات.
الفصل السادس: برنامج المشروع	
61	تعريف عام بالمشروع
61	عناصر المشروع
63	جداول المساحات
66	العلاقات الوظيفية والحركية
68	النتائج والتوصيات
69	المصادر والمراجع

## فهرس الصور :

رقم الصفحة	رقم الصورة	اسم الصورة
7	(1_2)	الاحورا اليونانية
7	(2_2)	فوروم تراجان
9	(3_2)	القيسارية
11	(4_2)	الأسواق المغلقة في البلدة القديمة
11	(5_2)	الأسواق انمغلقة في البلدة القديمة
12	(6_2)	الأسواق في البلدة القديمة
15	(1_3)	أبعاد موقف سيارة لراكب عادي
16	(2_3)	أبعاد موقف سيارة لذوي الاحتياجات الخاصة
17	(3_3)	قطاع راسي لمنحدر مستقيم ومرأطه الانتقالية والوسطية
19	(4_3)	مخطط توضيحي لتوزيع بتريبات العرض الخاصة بالمواد الترموية
20	(5_3)	قطاع طولي في رفوف العرض الخاصة بالمواد الغذائية
20	(6_3)	بتريبة عرض خاصة بالحلويات والمجمدات
20	(7_3)	بتريبة عرض خاصة بالحلويات والمجمدات
20	(8_3)	بتريبة عرض مخبوزات
20	(9_3)	منظور تلاجة خدمة ذاتية
21	(10_3)	مستوى الرؤية المناسب لواجهات العرض
22	(11_3)	تقسيمه محل بيع أحذية
22	(12_3)	مسقط أفقي لمتجر ألعاب أطفال
23	(13_3)	التصميم الشريطي للمجمع التجاري
23	(14_3)	التصميم المركزي للمجمع التجاري
24	(15_3)	الأبعاد القياسية للمصاعد المستخدمة من قبل ذوي الاحتياجات الخاصة
25	(16_3)	بوضح الأبعاد القياسية لأثاث صالات الطعام
26	(16_3)	العلاقات الوظيفية في المطبخ
27	(17_3)	الأبعاد القياسية لنورات المياه الخاصة بذوي الاحتياجات الخاصة
30	(1_4)	خارطة فلسطين
30	(2_4)	خارطة مدينة رام الله
30	(3_4)	موقع المشروع بالنسبة لمدينة رام الله
31	(5_4)	موقع المشروع وعلاقته مع الجوار
32	(6_4)	المساقط الأفقية لطوابق التسوية الثاني والثالث والرابع والخامس
32	(7_4)	المساقط الأفقية لطوابق التسوية الأول
33	(8_4)	المساقط الأفقية لطوابق الأرضي والميزانية
34	(9_4)	المساقط الأفقية للطوابق العليا
34	(10_4)	قطاع طولي
35	(11_4)	الواجهة الرئيسية وعلاقة المبنى بالمحيط
35	(12_4)	الواجهة الرئيسية توضح المدخل الختبي للمول
36	(13_4)	الواجهة الخلفية توضح المدخل الختبي لموقف السيارات
36	(14_4)	الواجهة الخلفية توضح المدخل الختبي لموقف السيارات
37	(15_4)	لقطة منظوريه من الداخل توضح الإضاءة الطبيعية
37	(16_4)	لقطة منظوريه توضح الإضاءة ليلا
38	(17_4)	منظور داخلي يوضح الألوان
39	(18_4)	موقع المشروع بالنسبة لنابلس
40	(20_4)	المسقط الأفقي للطابق الأول
41	(21_4)	موقع المشروع
41	(21_4)	الواجهة الأمامية (المدخل الرئيسي)
42	(22_4)	المسقط الأفقي للمصاعد
43	(23_4)	المطعم



44	(24_4)	المتنخل الرئيسي لسواقف السيارات
45	(1_4)	Asmacati Shopping Center
46	(3_4)	الموقع
47	(5_4) (4_4)	الموقع العام
47	(6_4)	المنقط الأفقي للطابق الأرضي
48	(7_4)	المقاطع
48	(8_4)	الواجهة الرئيسية للمركز
48	(9_4)	الواجهة الرئيسية للمركز ليلا
51	(1_5)	خارطة محافظة الخليل
52	(2_5)	الطبيعة الجبلية لمحافظة الخليل
54	(3_5)	خارطة الموقع
55	(4_5)	تحليل الشوارع المحيطة
56	(5_5)	تحليل المباني المحيطة
56	(6_5)	تحليل ارتفاعات المباني المحيطة
57	(7_5)	تحليل المنطقة المحيطة
57	(8_5)	بانوراما الموقع
58	(9_5)	خطوط الكنتور
58	(10_5)	المقاطع
59	(11_5)	حركة الرياح والشمس
66	(1_6)	الخصوصية في المجمع التجاري
66	(3_6)	العلاقات الرئيسية في المجمع التجاري
67	(2_6)	العلاقات الرئيسية في المتجر

# 1

## المقدمة

1\_1 المقدمة

2\_1 مشكلة البحث

3\_1 أهمية البحث

4\_1 أهداف البحث

5\_1 منهجية البحث

6\_1 هيكلية البحث

## الفصل الأول

### المقدمة

#### 1\_1 المقدمة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيد المرسلين، وعلى اله وصحبه أجمعين.  
في قديم الزمان كانت العمارة هي مجرد البحث عن مأوى، وخلال العصر والسنين أصبحت فنا يغزو جميع مجالات الحياة، و احد هذه الجوانب، هو التصميم المعماري للأسواق والمجمعات التجارية.

ففي هذا البحث الذي يتمثل في التعرف على الجوانب النظرية للمشروع المقترح، سيتناول البحث دراسة شاملة، نبذة تاريخية عن تطور المجمعات التجارية، ودراسة المعايير التخطيطية والتصميمية لها، وتحليل حالات دراسية سابقة، وتحليل الموقع وعمل برنامج المشروع.

في هذا البحث سيتم وضع حجر الأساس لتصميم مبنى استثماري تجاري على ارض واقعية في منطقة جبل أبو رمان في محافظة الخليل في فلسطين، وسيتم العمل على هذا البحث وتحديد فعالياته بناء على دراسة تحليلية للمنطقة والمباني المحيطة، حتى يحقق المشروع الفوائد المرجوة منه.

#### 1\_2 مشكلة البحث

قطعة الأرض البالغ مساحتها "1934 مترا مربعا" (حسب خارطة المساحة المقدمة من المالك) والتي تقع على الشارع الرئيسي في جبل أبو رمان في مدينة الخليل في فلسطين، يرغب صاحبها بإقامة مشروع استثماري، وبالنظر إلى طبيعة محافظة الخليل إذ تعد مركزا اقتصاديا هاما، وافتقار منطقة أبو رمان للمراكز التجارية، وبناء على التحليل الكمي والوصفي ومن خلال عمل جنوى اقتصادية يوصي البحث بتصميم مركزا تجاريا وفق المعايير التخطيطية والتصميمية.

#### 1\_3 أهمية البحث

لان محافظة الخليل تعد محافظة تجارية بالدرجة الأولى، فان كل مشروع استثماري يقام فيها يعمل على تحسين الوضع الاقتصادي للمدينة، بتوفير فرص عمل ودعم تسويق المنتجات المحلية، وأيضا افتقار منطقة جبل أبو رمان للمجمعات التجارية، بالإضافة إلى زيادة الإقبال على هذا النوع من المشاريع كنوع من أنواع الحداثة والتطور، من هنا تبعت أهمية البحث وأهمية اختيار اسمه ومضمونه.

من جهة أخرى هذا المشروع مقترح واقعيا، فالأرض المستهدفة هي ارض حقيقية، ومالك الأرض هدفه إيجاد مشروع استثماري، وبالتالي فلن يبقى هذا المشروع بين طيات الكتب بل سيتم تسطيره على ارض الواقع.

## 1\_4 أهداف البحث

يهدف هذا البحث إلى:

- التعرف على المعايير التخطيطية والتصميمية للمجمعات التجارية
- تحليل الموقع المقترح والمنطقة المحيطة به، لتحديد برنامج المشروع حتى يحقق الأهداف المطلوبة.
- الوصول إلى مبنى يتميز بشكل معماري جذاب، لأن ذلك يعمل على زيادة كفاءة المبنى ولفت انتباه الزوار.
- أن يحتوي مبنى المشروع على جميع العناصر التي تعمل على نجاحه اقتصادياً.

## 1\_5 منهجية البحث

يعتمد هذا البحث المنهجين الكمي والكيفي لجمع المعلومات وتحليلها والاستفادة من نتائجها وبحيث يتمثل الجانب الكمي في وضع استبيان وتوزيعه على أهل منطقة جبل أبو رمان في مدينة الخليل لمعرفة احتياجاتهم ومتطلباتهم التي يرونها مناسبة وواجب توافرها في المجمعات التجارية وعمل جدوى اقتصادية لتقدير العوائد المتوقعة للمشروع.

أما المنهج الكيفي سيعتمد على جمع المعلومات حول طرق تخطيط وتصميم المجمعات التجارية وعرض حالات دراسية سابقة وتحليلها ومعرفة نقاط القوة والاستفادة منها ونقاط الضعف وتجنبها، وتحليل الموقع، وعمل برنامج المشروع، والخروج بالنتائج ووضع التوصيات.

## 1\_6 هيكلية البحث

ينقسم البحث إلى مرحلتين أساسيتين يتم تحقيقهما من خلال الفعاليات خلال فصلين دراسيين، وهاتين المرحلتين هما:

- المرحلة الأولى: تتمثل بإعداد الدراسات النظرية حول المشروع المقترح حيث تشمل:
  - ✓ نبذة عن تطور الأسواق والمجمعات التجارية وأنواعها ووظائفها منذ القدم وصولاً للعصر الحاضر.
  - ✓ التعرف على المعايير التخطيطية والتصميمية والأسس العالمية في تصميم المجمعات التجارية.
  - ✓ دراسة وتحليل بعض الحالات الدراسية المتعلقة بالبحث بفرعها المحلية والعالمية.
  - ✓ تحليل الموقع المقترح للمشروع.
  - ✓ تحديد برنامج المشروع.
- المرحلة الثانية: تصميم المشروع معمارياً حيث يشمل:



- ✓ فكرة أولية عن المشروع، وعمل مخططات العلاقات الفراغات الوظيفية للمشروع وتحديد مسارات الحركة.
- ✓ تطوير الفكرة ووضع المخططات الأولية وتطويرها.
- ✓ إعداد المخططات المعمارية النهائية.



# 2

## نبذة تاريخية عن المجمعات التجارية

2\_1 نبذة تاريخية عن المراكز التجارية .

2\_2 الواقع التجاري في فلسطين.

2\_3 الواقع التجاري في مدينة الخليل.

## الفصل الثاني

### نبذة تاريخية عن المجمعات التجارية

#### 1\_2 نبذة تاريخية عن المراكز التجارية

عرف الإنسان التجارة والتعاملات التجارية منذ القدم، تلك التعاملات التي ارتبطت ارتباطاً وثيقاً بالمجتمع وتأثرت بالتطور الذي حدث لها في هذا المجتمع وثقافته عبر العصور والحضارات المختلفة مما أدى إلى تعدد أشكالها وصورها حتى وصلت إلى ما هي عليه الآن.

فقد كان للعرب قبل الإسلام أسواقاً في مواضع مختلفة من جزيرة العرب ساحلية للسواحل في العادة، يقيمونها في بعض شهور السنة، ويحضرها سائر العرب لعرض بضائعهم أو بقصد الشراء، وكانت التجارة تقدم على أساس المقايضة أو الرهن، مع أن هذه الأسواق أقيمت لغاية أساسية وهي التجارة وتبادل السلع، غير أنها كانت ملتقى للشعراء والخطباء والمبشرون وغيرهم يقصدونها للعبارة في الشعر والخطبة وبث الدعوات الدينية<sup>(1)</sup>.

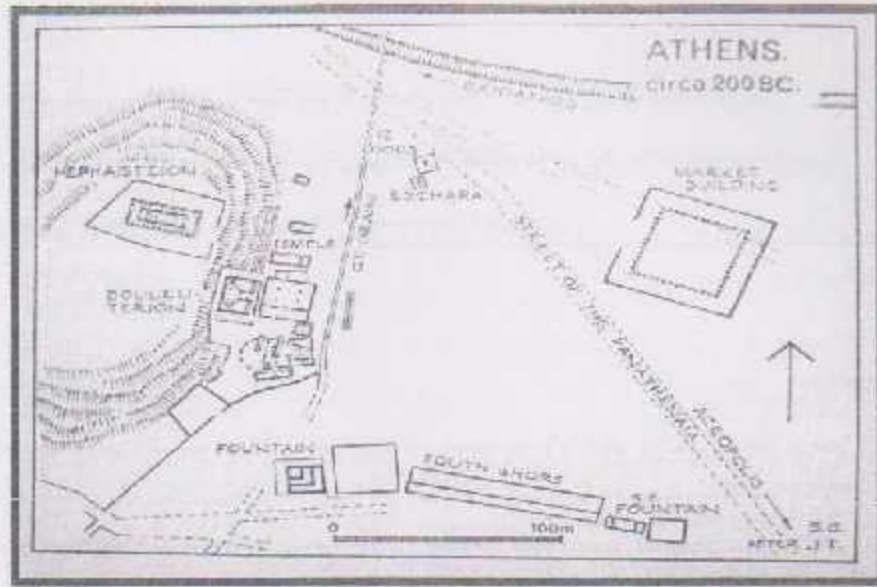
تعددت أشكال الأسواق ومواقعها، فكان منها ما هو دائم ومنها ما هو موسمي، فالأسواق الدائمة ساحات مكشوفة تنتشر بها العرائش تقام عادة وسط المدينة أو القرية أو أمام معبد أو منقبي الطرق في مكان محايد يمكن رؤيته من مسافة بعيدة أو في ميدان واسع يتصل بطريق يبدأ عند بوابة المدينة، وكانت الحوانيت تصطف على جانبي الطريق المسقوف وتخضع لإشراف السلطة، وقد يوجد في المدينة الواحدة أكثر من سوق، حيث أقامت كل فئة من الصناعات سوقاً خاصاً بها، أما الأسواق الموسمية فكانت معارض تجارية وكانت تقام في أماكن متعددة من شبه الجزيرة العربية وبحماية قبائل مختلفة وضمن أوقات متفاوتة<sup>(2)</sup>.

أما الأسواق اليونانية والرومانية فالاجورا اليونانية في البداية كانت مركز النشاط في القرية الإغريقية وهي ساحة السوق (الاجورا) والتي تقع وسطها، لشراء وبيع جميع أنواع السلع وكانت في أغلب الأحوال مساحة واسعة مفتوحة تحيط بها المباني الإدارية ومحاكم القانون والمعابد، بالإضافة إلى محلات نائمة أقيمت حولها ضمن مربع، وبمرور الزمن تطورت الاجورا وأصبحت مكاناً للسوق ومركزاً لمناقشة جميع أنواع المواضيع، ضمن صالة مستطيلة ذات أعمدة بمحلات تجارية وصلات عرض<sup>(3)</sup>. لاحظ الشكل (2\_1).

(1) حسن جيلزكريا، حياة سيد العرب، المطبعة المجدية، 1933.

(2) <http://alhakawati.la.utexas.edu/>

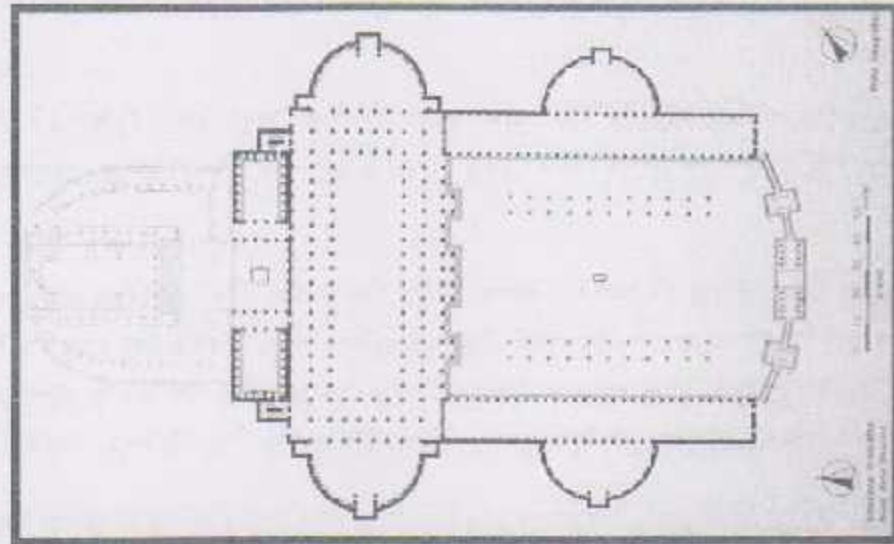
(3) عياد المالكي، تاريخ العمارة عبر العصور، دار المناهج للنشر والتوزيع، عمان - الأردن، 2007، ص 63.



الشكل (2\_1) الاجورا اليونانية

المصدر: URL1

في المدن الرومانية الفوروم الروماني عبارة عن تطور للاجورا اليونانية ؛ ويحتوي على سوق كبير للبيع والشراء والذي يتضمن عدد من المحلات التجارية والمعقدة على ارتفاع طابقين ، والتي أقيمت حول الميدان الرئيسي الذي يلتف حول المعابد حيث جعل لكل صنف من الأصناف موضع خاص وبنيت السقوف فوق تلك المواقع لحماية المارة من الشمس والمطر ؛ فهي مصممة لتتماشى مع احتياجات الشعب الروماني ومطالبه<sup>(4)</sup>. لاحظ الشكل (2\_2)



الشكل (2\_2) فوروم تراجان

المصدر: URL2

(4) قبيلة المالكي ، تاريخ العمارة عبر العصور ، دار المناهج للنشر والتوزيع ، عمان \_الأردن ، 2007، ص 87.

URL1 : <http://www.hydraproject.net/ar/greece-the-ancient-agora-of-athens/setting8>

URL2 : <https://trajanscolumn.wordpress.com/trajans-forum>



وفي العصور الوسطى، كانت الكنيسة تسيطر على الاقتصاد، مما أدى إلى انحطاط التجارة في بداية العصر بالإضافة إلى تطورات اجتماعية اقتصادية داخلية ساعدت على ذلك، وارتبطت السوق بميدان الكنيسة واتخاذها موقعا وسطيا في مركز المدينة تخرج منه الطرق على شكل أشعة مركزها هذا الميدان وتنتهي عند بوابات المدينة، وظهرت الأسواق المتخصصة في ميادين فرعية في بعض الطرق الرئيسية.<sup>(5)</sup>

أما الأسواق التجارية في المدينة الإسلامية كانت تقام بجانب الجامع الذي يشكل قلب المدينة حيث جاءت الأسواق ملتفة حوله مستفيدا من المركزية العالية للمسجد الجامع، وسهولة الوصول من كل أطراف المدينة ويعود ذلك لنمط الشوارع الإشعاعية المرتبطة بهيكل المدينة العام.

تتصف ممرات الأسواق التي تربط بين جميع المحال بكونها مسقوفة ومعبدة بطرق إسشائية مختلفة، لحماية الرواد من أشعة الشمس الحارقة خلال ساعات النهار وتهيئة جو مريح للحركة بحرية، وهي ذات اتساع معين تصف حوله الدكاكين حيث كان عندها يصل إلى 60 حاتوتا ومن السوق تفرعت السويقة وهي عبارة عن سوق صغير، ويحتوي السوق على بوابات دخول وخروج لتوفير الحماية والأمان.<sup>(6)</sup>

تعددت المنشآت التجارية في هذه الفترة فظهر الخان وهو منشأة مخصصة لإيواء واستراحة المسافرين وللاستقبال التجار بشكل عام، من باعة جملة ومروجي البضائع ومراسلي المستورعين والوسطاء.

وفي هذا المكان كان يتم البيع والشراء، وكان المكان نم يعد لإيواء المسافرين بل استقبالهم ريثما يتمون تجارتهم، وكما كان لكل بضاعة دار، صار لها خان يرتبط اسمه بها.

وظهرت الوكالة وهي عبارة عن مكان للتجارة يعرض فيها التجار بضاعتهم وهي عبارة عن أبنية يتوسطها فناء مستطيل الشكل وبأسفلها توجد حوانيت التي تظهر في الفناء ولها فتحات كبيرة ذات عقود يعلوها طابق أو أكثر به غرف للسكن والدهاليز لعرض البضائع.

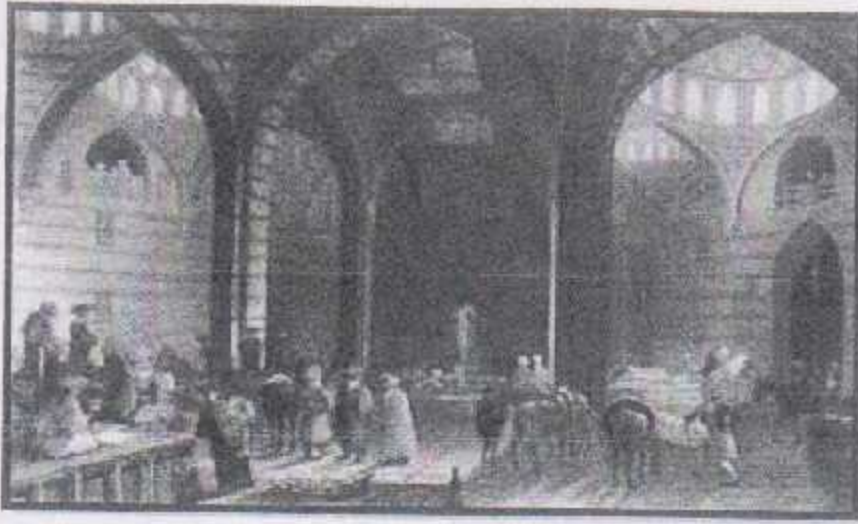
كذلك الفنادق والقيساريات (لاحظ الشكل (2\_3)) التي شكلت بمجملها أسواق تضم عددا من الحوانيت للتجارة تختص بنوع معين من البضائع وكانت عبارة عن نوع معين بذاته تصطف الدكاكين بداخلها وكانت لها أبواب خارجية تغلق ليلا وبعلوها دائما ربع يسكنه التجار الوافدون، لتوفير مكان لعرض البضائع وإقامة التجار القادمين من خارج المدن، مشتركة مع العناصر المعمارية المكونة لها من الحوانيت اللازمة لعرض البضائع والفناء الذي يتم إنزال البضائع منه والحواصل التي تخزن البضائع والمياه اللازمة للمنشآت وأروقة لازمة لإقامة التجار.<sup>(7)</sup>

(5) جين هيك، مراجعة طمية لكتاب الجوار العربية للأعمالية الأوروبية (2008).

(6) فواز كركعة، جواناتب من أبنية المدينة العربية الإسلامية ونوعي توثيقها، مجلة كلية التربية الأناسية، (2011).

(7) رشيد، حمزة، مقامة مشروع تخرج مجمع تجاري في مدينة الخليل، جامعة بوليتكنيك فلسطين، 2008.





الشكل (2\_3) القيسارية

المصدر: URL3

في القرن التاسع عشر ، ظهرت المنافذ التجارية منها:

أولاً: الشارع التجاري المغطى ولقد استخدم في باريس في الجزء الأول من القرن التاسع عشر باعتبارها مكان محمي للمشاة، وامتدت شعبيتها حتى وصلت إلى كثير من النول الأوروبية والولايات المتحدة إلا أنها تعود في الأساس إلى العصر الإسلامي.

ثانياً: السوق المغطى نتيجة للتطور التكنولوجي والإنشائي حيث أمكن من تغطية السوق بأسقف من الزجاج والحديد.

ثالثاً: المحل العام: ظهر هذا النوع في المدن الصغيرة أو على نقاط الطرق الرئيسية وكان يحوي على الأنواع المعروضة من المنتجات وكان نشاط هذا المحل يمتد لأبعد من النشاط التجاري حيث كان مركزاً للمعلومات والحياة الاجتماعية.

رابعاً: المتاجر ذات الأقسام: وهي أي متجر كبير يشارك بفاعلية في عمليات بيع مدى متسع من السلع، وقد تم تعريف الحجم في الولايات المتحدة باعتبار أن هذا النوع يضم 25 عاملاً أو أكثر. وجاء ظهور المتجر متعدد الأقسام ملازماً للتغيرات التي شهدتها نظام الإنتاج الصناعي في النصف الثاني من القرن التاسع عشر، وتعتمد فكرته على وجود جميع أقسام البيع في مبنى واحد ويؤدي هذا إلى سهولة حصول المتسوقين على جميع السلع المتوفرة، وقد تطورت المتاجر ذات الأقسام المتعددة وأصبحت على صورة مباني مكونة من عدة طوابق وتم إضافة بعض الأنشطة الأخرى إليها مثل المعارض وعروض الأزياء والمطاعم بهدف جذب الزبائن.

شهد القرن العشرين تطوراً كبيراً في التكنولوجيا واثراً ذلك على النواحي التجارية وقد ساعد ظهور طرق ومواد بناء جديدة على تغطية مساحات كبيرة، ولطوابق متعددة، كما حلت الطبقات السفلى من المباني الشاهقة مكان الأسواق التقليدية، أو أقيمت تجمعات تجارية مستقلة في فسحات

واسعة تستوعب السيارات وظهر تأثيرها في الآتي: (8)

(8) <http://www.startimes.com/f.aspx?t=30690982>

URL3: [http://thawra.sy/\\_print\\_veiw.asp?FileName=2042604620120527000440](http://thawra.sy/_print_veiw.asp?FileName=2042604620120527000440)

- المتاجر ذات الأقسام: نمت المتاجر ذات الأقسام وتعددت إلا أن مواقعها التي كانت تحتل موقعا مركزيا أصبحت بعيدة.
- السوبر ماركت: يعتبر التطور الأكثر تأثيرا هو ظهور متاجر السوبر ماركت ويعتمد على حركة مبيعات عالية وعلى عرض كميات ضخمة من السلع ويعتمد ذلك على تصميم خاص والذي يؤدي إلى تسهيل حركة الأعداد الكبيرة من الزبائن.

## 2\_2 الواقع التجاري في فلسطين

يتسم الوضع الاقتصادي في فلسطين بصغر حجمه نسبيا بالمقارنة مع اقتصاد الدول المجاورة، وقد عانى ولا يزال من اختلالات هيكلية، فالتجارة في فلسطين تمر بظروف صعبة جدا وتواجه العديد من المشاكل ناتجة عن سياسة الاحتلال من خلال العرافيل التي تضعها والحواجز والهيمنة الصهيونية وسياسة الإغلاق والأطواق الأمنية التي تفرض على المناطق الفلسطينية، بحيث أصبحت التجارة في الضفة الغربية معتمدة اعتمادا شديدا على اقتصاد الكيان الصهيوني وعلى الرغم من تسلم السلطة الفلسطينية لصلاحيات التجارة والاقتصاد، فإنه ما زال يشهد حالة من الركود والمحدودية في استغلال الموارد الطبيعية، وخلق فرص عمل واجتذاب الاستثمارات المحلية والخارجية لأسباب خارجة عن إرادة الفلسطينيين مثل فرض رسوم عالية على المعاملات البنكية من قبل البنوك الفلسطينية بالإضافة إلى شروط مطابقة الواردات الفلسطينية للمواصفات الإسرائيلية ومنع العديد من التجار ورجال الأعمال من دخول دولة الكيان الصهيوني ووضع شروط تعجيزية للحصول على تصاريح وذلك بحجج أمنية، أيضا تكاليف النقل الباهظة التي يتحملها المستورد الفلسطيني من ضمن الأسباب، حيث أن النقل يتم عبر الشاحنات الإسرائيلية وذلك نتيجة لمنع الشاحنات الفلسطينية من دخول الداخل الفلسطيني المحتل، وغيرها الكثير من الأسباب.<sup>(8)</sup>

بالرغم من كل هذه العرافيل إلا أن التجارة الخارجية في فلسطين تطورت بشكل مرضي حيث زاد عدد المستوردين من الخارج، كما زاد عدد الوكلاء الفلسطينيين للشركات العربية والعالمية، وبالرغم من التحديات التي تواجه المستورد الفلسطيني بدأت التجارة تنشط عن طريق الاستيراد المباشر بواسطة مستورد فلسطيني مما حقق الدخل الكبير للخزينة الفلسطينية وذلك عن طريق تحصيل الجمارك على الواردات مباشرة، وبذلك تبقى مشكلة الحواجز و الإغلاقات أهم العوامل المعيقة في تطوير التجارة الخارجية.<sup>(9)</sup>

## 3\_3 الواقع التجاري في مدينة الخليل

تعد الخليل أكبر محافظات الوطن من حيث المساحة والسكان حيث تشكل 16.6% من مساحة الأراضي الفلسطينية، وعدد سكانها حوالي ثلث سكان الضفة الغربية حسب تعداد الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني.<sup>(10)</sup>

تحتل مدينة الخليل مكانة مرموقة في فلسطين كونها من أقدم مدن العالم بتاريخها الذي يعود للعام

(9) حمزة رفيد، مقدمة مشروع تخرج مجمع تجاري في مدينة الخليل، جامعة بوليتكنك فلسطين، 2008.

(10) الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، تقرير الخليل، 2007.



3500 ق.م نزل فيه الكثير من الأنبياء وأهمهم سيدنا إبراهيم عليه السلام سنة 1805 ق.م، حيث عاش ودفن فيها ومن هنا اكتسبت المدينة اسمها ومكانتها وقديستها، واشتهر تجارها بالحرف والمهن وهذا ما تعكسه بلدتها القديمة بأسماء أسواقها التجارية، كمسوق القطانين وسوق الحنطة وغير ذلك.<sup>(11)</sup>

ازدهرت الخليل وتطورت على مدى الحقب الزمنية بمن حكمها من أنظمة إلى أن وقعت تحت الاحتلال الصهيوني سنة 1967، حيث كانت أول المدن التي استهدفها الاحتلال وخضعت المدينة نتيجة الاحتلال إلى اغلاقات متكررة، حيث يوجد في مدينة الخليل ما يزيد عن 2600 محلا تجاريا مغلقا بأوامر عسكرية، ومنع تجوال استمر لفترات طويلة واغلاق شوارع رئيسية فيها وأهمها شارع الشهداء الذي يربط شمال المدينة بجنوبها وما زال مغلقا حتى هذا اليوم.<sup>(12)</sup> انظر الشكل التالي .



الشكل (2\_4) الأسواق المغلقة في البلدة القديمة

المصدر: URL4



الشكل(2\_5)الأسواق المغلقة في البلدة القديمة

المصدر: URL5

(11) جبارة تيسير، فلاح، عازي، النشبة، يوسف، بيضون، عيسى، مدينة خليل الرحمن دراسة تاريخية وجغرافية، ص105، 1987

(12) جبارة تيسير، فلاح، عازي، النشبة، يوسف، بيضون، عيسى، مدينة خليل الرحمن دراسة تاريخية وجغرافية، ص 104، 1987.

URL4 <https://www.paldf.net/forum/showthread.php?t=475952>

على الرغم من كل الإجراءات والقيود والمعوقات التي يضعها الاحتلال الإسرائيلي كانت الخليل وبقيت تحتل مكانة اقتصادية متقدمة على صعيد الوطن فمهاره تجارها ورجال أعمالها وإقدامهم على الاستثمار في الوطن رغم ارتفاع نسبة المخاطرة لعب الدور الأكبر لتصل الخليل اليوم إلى مستوى متميز عربيا وعالميا .

فإذا تناولنا مساهمة الخليل على مستوى الاقتصاد الفلسطيني الكلي نجد أن الخليل تساهم بنسبة كبيرة من الناتج القومي الإجمالي وكذلك من حجم التجارة المحلية، أما التجارة الخارجية فتشكل ما نسبته 30.5% من حجم الصادرات الفلسطينية و 17.5% من الواردات وما نسبته 54% من حجم التجارة المحلية حسب إحصائيات الجهاز المركزي الفلسطيني تقرير الخليل<sup>(13)</sup>.

تشكل أسواق مدينة الخليل معالم تاريخية وإرثاً قديماً، وحسب المختصين فإن الأسواق ترجع للعصرين الأيوبي والمملوكي كما أنها استمرت في العهد العثماني، وصنفت حسب البضاعة التي تباع داخلها، والحرف التي تسودها<sup>(14)</sup> انظر الشكل التالي.



الشكل (2\_6) الأسواق في البلدة القديمة

المصدر: URL6:

أما في المدينة الجديدة فإن الأسواق امتدت على طول شارع وادي التفاح القديم والجديد، والأغلبية انتشرت بين دواير الصحة والمنارة، وأخرى على دوار ابن رشد.

ونرى متفرقات من المحلات التجارية على شارع عين سارة وشارع السلام، ومن أهم المراكز التجارية التي أقيمت في المدينة الهيبرون سنتر بمساحة إجمالية حوالي 30000 مترا مربعا، في وسط المدينة مما يجعله إضافة مميزة وموقع غاية في التنسيق، وكذلك هيبرون مول وغيرها من المجمعات والمراكز التجارية<sup>(15)</sup>.

(13) جهاز الإحصاء المركزي الفلسطيني ، تقرير الخليل ، 2007

(14) <http://www.hebron-times.com/ViewDetails.php>

(15) طيبة الجميري، ربي الفسوس، ليلي القزاز، مقدمة مشروع تخرج مجمع تجاري ترفيهي، جامعة بوليتكنك فلسطين ، 2013 ،

URL5: <https://www.paldf.net/forum/showthread.php?t=47595>

URL6: <http://www.hebron-times.com/ViewDetails.php?PID=1159>



# 3

## المعايير التخطيطية والتصميمية للمجمعات التجارية

### 3\_1 المعايير التخطيطية

### 3\_2 المعايير التصميمية

## الفصل الثالث

### المعايير التخطيطية والتصميمية للمجمعات التجارية

#### 3\_1\_1 المعايير التخطيطية

إن تخطيط المجمعات التجارية من أسس تخطيط المدينة الحديثة فيجب الاهتمام به لأنه يعد مكملاً للتسوق والترفيه في آن واحد لأنه يحتوي على وظائف تؤهله إلى ذلك وأيضاً لأن الفئة المستهدفة هي الإنسان فيجب تسخير كل شيء لراحته.  
إن من أهم المعايير التخطيطية ما يلي:

##### 3\_1\_1\_1 اختيار الموقع

عند اختيار الموقع الخاص بالمجمعات التجارية يجب مراعاة مايلي:<sup>(1)</sup>

- أ- أن يكون الموقع قريب جداً من الطرق الرئيسية ووسائل المواصلات العامة وفي منطقة تجارية.
- ب- أن تكون قطعة الأرض المختارة مناسبة من حيث الشكل والمساحة.
- ت- توفير المسطحات الكافية لانتظار السيارات.
- ث- سهولة الوصول للمركز من ( 10-15 دقيقة) من داخل نطاق تخديم المركز، ونحو (25 دقيقة) من خارج النطاق وذلك باستخدام السيارة أو وسائل نقل عامة.
- ج- أن يكون في مكان تتصل فيه شبكات الطرق المحيطة للضغوط المرورية التي سيحدثها وجود المركز.
- ح- يفضل الموقع المتصل بطريق سريع واحد أو أكثر (لأن المركز التجاري عنصر يعتبر جذب للسيارات المارة).
- خ- أن يكون الموقع مخصصاً للاستخدام التجاري وعلى شارع تجاري رئيسي أو ضمن مراكز الحي الفرعية أو في المواقع الاستثمارية للبنىات.
- د- إمكانية وصول خدمات البنية التحتية أو وصول خدمات خاصة بالمدينة إلى الموقع بسهولة.

##### 3\_1\_2 تنسيق الموقع

يراعى عند تنسيق الموقع في المجمعات التجارية الآتي:<sup>(2)</sup>

- أ- استخدام الأشجار الطبيعية وأشجار لا تحتاج إلى الكثير من العناية، يجب أن توزع بشكل يؤكد الممرات مع تظليل أماكن الجلوس.
- ب- يجب أن يشمل العنيد من العناصر النباتية والمائية وتغير المستويات والألوان كما يجب أن تشمل علي مقاعد داخلية، الإضاءة يجب أن تكون مناسبة للشجيرات والزهور ويجب ألا يؤدي استخدام الشجيرات إلى إحداث تشويش علي رؤية المتاجر واللافتات الداخلية، ويجب أن تتحمل الشجيرات والمزروعات الحرارة والرطوبة الداخلية ويفضل استخدام نباتات دائمة الخضرة، كذلك يجب أن تعطي الحدائق انطباعاً جيداً للمتسوقين.

(1) Joseph .D. Chiara, John. H. Calendar, Time saver standard for building types, 2<sup>nd</sup> edition

(2) احمد خلوصي ، محمد خلوصي ، موسوعة المسابقات المعمارية ، المنشآت التجارية والأسواق ، (2003).

### 3\_1\_3 معايير تصميم مواقف السيارات (3)

هناك نوعان من مواقف السيارات هما:

- أ. مواقف سيارات الركاب العادية.
- ب. مواقف سيارات ذوي الاحتياجات الخاصة.

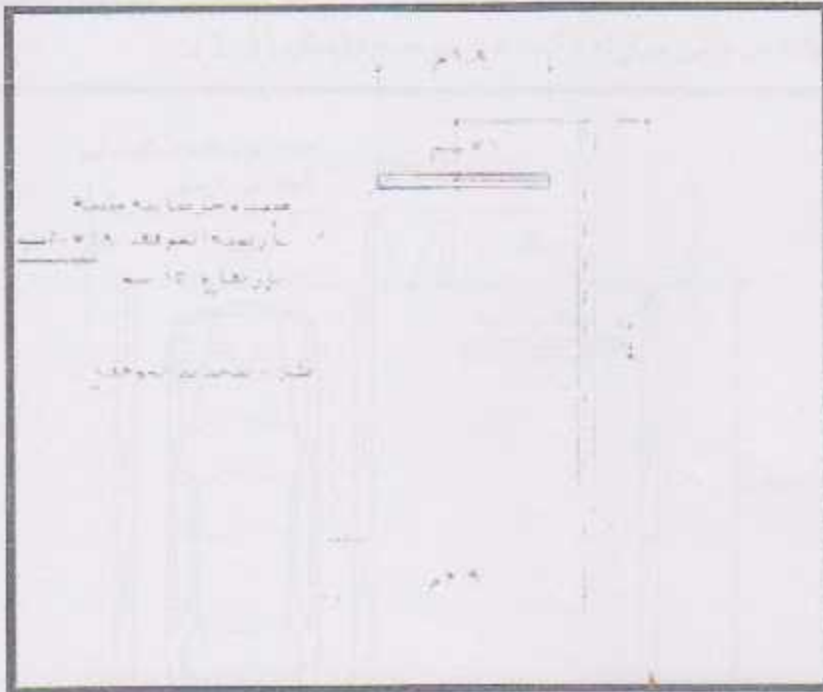
#### \_ أبعاد مواقف سيارات الركاب العادية:

يجب أن تؤمن المساحة المخصصة للسيارة الواحدة (سيارة الركاب العادية PASSENGER CAR) بحيث تضمن سهولة حركة السيارة عند دخولها للموقف وخروجها منه.

- الأبعاد التالية توضح الحد الأدنى للأبعاد المناسبة لوقوف أي نوع من أنواع سيارات الركاب العادية وكما هو موضح بالشكل (3\_1).

- الطول = 5.50م.

- العرض = 2.60م.



الشكل (3\_1) أبعاد موقف سيارة لراكب عادي

المصدر: ارست نيوفرت ، عناصر التصميم والإنشاء المعماري

(3) ارست نيوفرت ، عناصر التصميم والإنشاء المعماري ، صفحة (317).

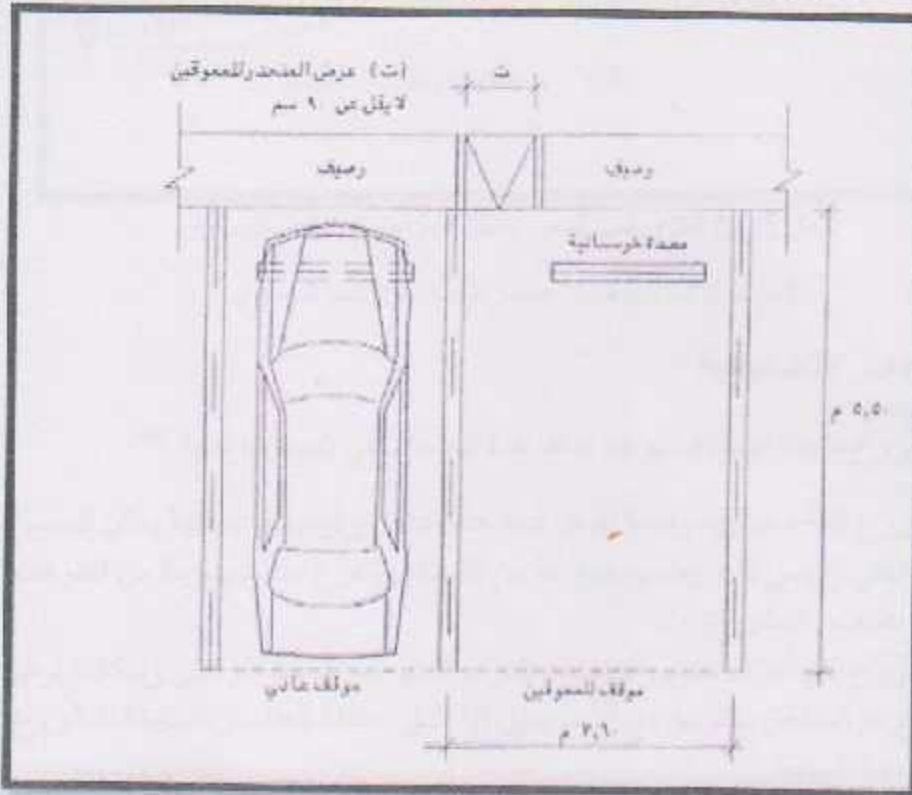
#### مواقف ذوي الاحتياجات الخاصة : (4)

يراعى عند تصميم مواقف سيارات ذوي الاحتياجات الخاصة الآتي :

أ - يتم تخصيص نسبة (5%) من مساحة الموقف لذوي الاحتياجات الخاصة على ألا يقل عدد المواقف المخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة عن موقفين.

ب - أن تخصص ذوي الاحتياجات الخاصة وفقاً للضوابط التالية:

- ألا يقل طول الموقف عن 5.50 م.
- أن يكون عرض الموقف = 3.60 م.
- أن يتم تخصيص أماكن مواقف ذوي الاحتياجات الخاصة في أماكن يسهل الحركة فيها، وأن تكون قريبة من المداخل الرئيسية في المباني بحيث تكون على أقصر مسافة تصل بين سيارة المعوق وجبهة مقصده.
- أن تكون أقرب ما يكون من المصاعد.
- وضع العلامة المميزة للموقف الخاص بذوي الاحتياجات الخاصة للدلالة على تخصيص تلك المساحة لموقوف سيارات ذوي الاحتياجات الخاصة فقط.
- تزويد الأرصفة الملاصقة للمواقف المخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة بمنحدرات تسهل عملية حركته من وإلى سيارته وكما هو موضح بالشكل (2\_3).



الشكل (2\_3) أبعاد مواقف سيارة لذوي الاحتياجات الخاصة

المصدر: ارنتت نيوفرت ، عناصر التصميم والإنشاء المعماري

(4) ارنتت نيوفرت ، عناصر التصميم والإنشاء المعماري ، صفحة (317).



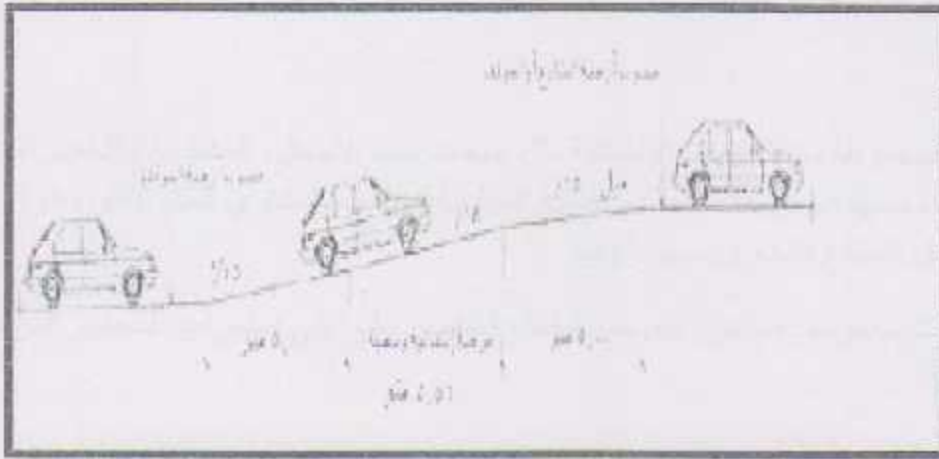
ويراعى أيضا عند تصميم المواقف المنحدرات بحيث تكون مريحة وضمن المعايير القياسية وهي كالتالي: (5)

أ- ألا يزيد ميل المنحدر عن 15%.

ب- في حالة زيادة ميل الانحدار عن 15% فيجب أن تكون هناك مرحلتا انتقال في بداية ونهاية المنحدر ، ولا يزيد ميل أي منها عن 15% ولا يزيد طول أي منها عن 5.00م مع وجود مرحلة انتقالية وسيطة واصلة (رابطة) بينهما لا يزيد ميلها عن 18% وكما هو موضح بالشكل (3\_3).

ج- عند استخدام المنحدرات للوصول بين أدوار الموقف فقط يكون ميل المنحدر بها بين (10 إلى 13%).

د- في حالة استخدام المنحدرات كمواقف للسيارات فإن الميل بها يكون بين (5 و 8%).



الشكل (3\_3) قطاع راسي لمنحدر مستقيم ومرآطه الانتقالية والوسطية

المصدر: ارنتست فيورث ، عناصر التصميم والانشاء المعماري

### (2\_3) المعايير التصميمية

نظرا لان المشروع متعدد الوظائف يوجد هناك عدة اتجاهات في تصميمه منها: (6)

أ- اعتبار المشروع كتلة معمارية واحدة تتوفر فيها عدة مداخل رئيسية أو فرعية يمكن الوصول منها إلى بهو داخلي رئيسي كبير يضم مجموعة من السلالم ويتفرع منه مجموعة من الطرقات التي تصل إلى عناصر المشروع .

ب- تقسيم المشروع إلى أجزاء حسب الوظائف الموجودة فيه مع الربط الفراغي وإمكانية توفير مساحات خضراء كمناطق مفتوحة مع الأخذ بعين الاعتبار علاقة العناصر المكونة للمشروع وتشكيله مع الوسط المحيط.

(5) ارنتست فيورث ، عناصر التصميم والانشاء المعماري ، صفحة (317) .

(6) احمد خلوصي ، محمد خلوصي ، موسوعة المسابقات المعمارية ، المنشآت التجارية والأسواق ، (2003).

- ت- توزيع عناصر المشروع على أجنحة تتفرع من مركز توزيع رئيسي.
- ث- توزيع عناصر المشروع بحرية في فراغ واحد كبير تحت سقف وبشكل منتظم.
- ج- الخروج عن قاعدة المؤلف في التصميم المعماري الذي يلتزم بالمحددات الوظيفية والإنشائية.
- ح- وضع محلات جذب الجمهور في موقع يضمن تنشيط حركة الجمهور ولذا لابد من معرفة المواقع السلبية لمناطق جذب الأطفال .
- خ- تصنيف المحلات التجارية المتخصصة مع بعضها مع عدم الخلط.
- يحتوي المجمع التجاري المقترح على :

- أ . مجموعة من الوحدات التجارية منها : المحال التجارية، وصلات للعرض.
- ب. محاور الحركة.
- ت. مطعم ومقهى.
- ث. مجموعة من المكاتب الإدارية.
- ج. عناصر الخدمة الصحية.

بالإضافة لمجموعة من الخدمات الإضافية مثل ساحات لعب الأطفال، المسطحات الخضراء، المصارف، مسجد، وغيرها مما يدعم العملية التجارية، ويشجع المشتري البقاء لأطول فترة ممكنة داخل المجمع التجاري بسهولة ويسر .

وهذا البحث يستعرض المعايير التصميمية لتلك العناصر وفيما يلي استعراض للمعايير المرتبطة بكل جزء:

#### الوحدات التجارية: (7)

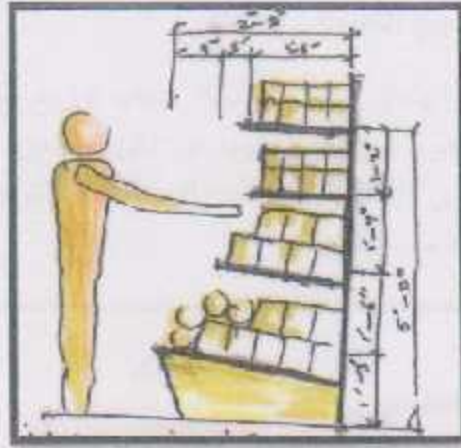
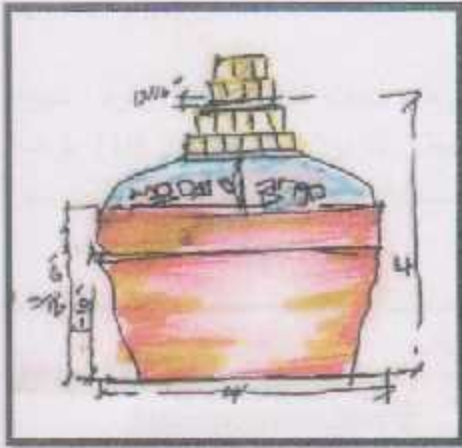
هناك عدد من المعايير الأسترشادية لعدد المحلات المطلوبة للتجمعات السكنية:

- 1\_ محل يقاله واحد لعدد 200-300 ساكن .
- 2\_ محل جزارة واحد لعدد 600-1000 ساكن .
- 3\_ مخبز لعدد 600-1000 ساكن.
- 4\_ محل حلاق لعدد 1000-1600 ساكن.
- 5\_ صيدلية لعدد 5000-10000 ساكن.
- وكمقياس عام يجب توفير متجر واحد لكل 120 ساكن .

- الوحدات التجارية تقسم إلى :

أ. متاجر المواد الغذائية .

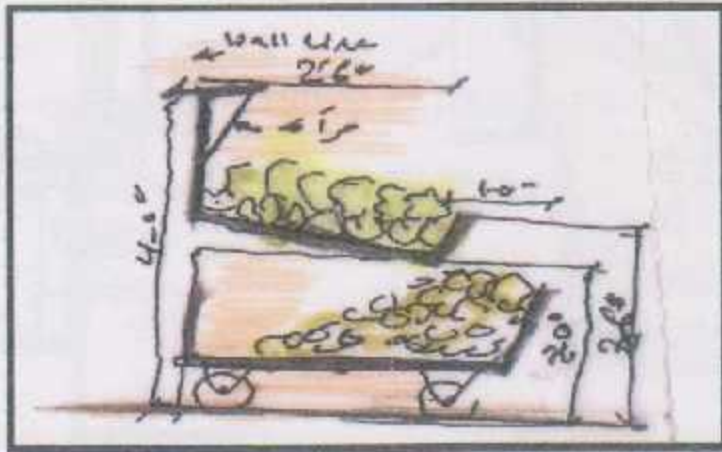
(7) احمد خلوصي ، محمد خلوصي ، موسوعة المسابقات المعمارية ، المنشآت التجارية والأسواق، (2003).



الشكل (3\_6) بترتية عرض خاصة بالظويات والمجندات

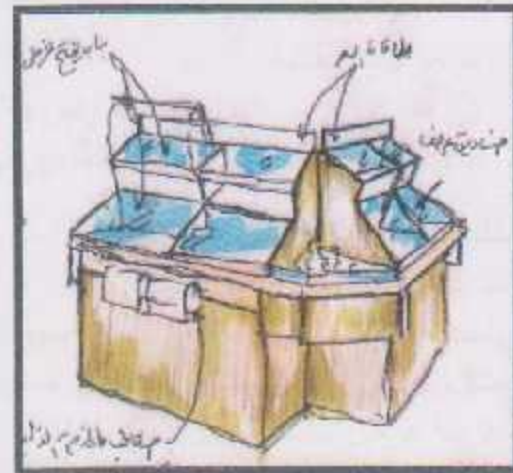
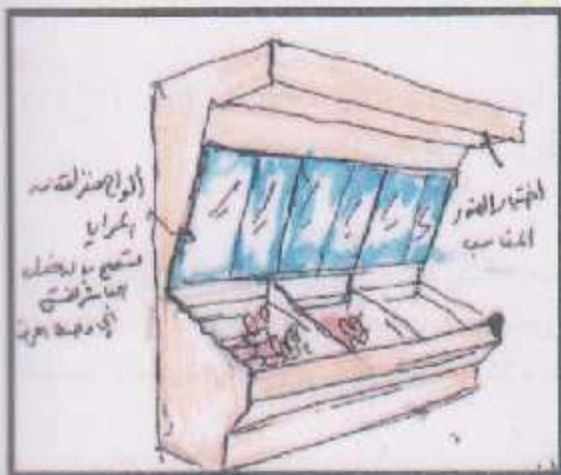
الشكل (3\_5) قطاع طول في رفوف العرض الخاصة بالمواد العطائية

المصدر: موسوعة المسابك المعمارية المنشآت التجارية والأسواق بتصريف الباحث



الشكل (3\_7) بترتية عرض خاصة بالظويات والمجندات

المصدر: موسوعة المسابك المعمارية المنشآت التجارية والأسواق بتصريف الباحث



الشكل (3\_9) منظور ثلاثة زخمة دائرية

الشكل (3\_8) بترتية عرض مخبوزات

المصدر: موسوعة المسابك المعمارية المنشآت التجارية والأسواق بتصريف الباحث

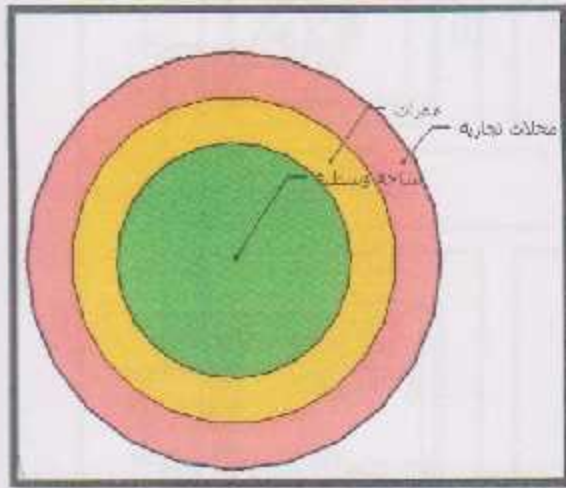






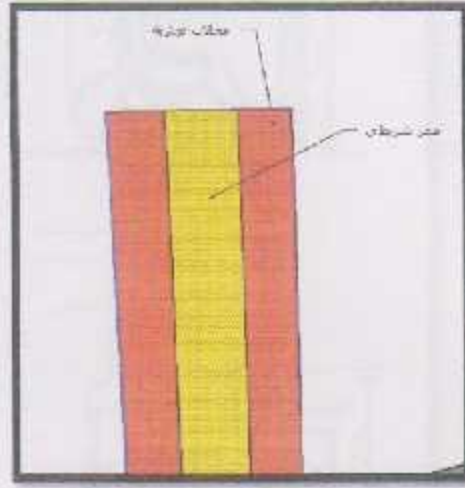


فيما يتعلق بالمحاور الأفقية فذلك يعتمد على تصميم المجمع التجاري فمنها ما هو خطي تأتي الممرات فيه على طول المجمع ومنها ما هو مركزي تأتي فيه الممرات دائرية تحيط بساحة وسطية. الشكل (13\_3)، الشكل (14\_3).



الشكل (14\_3) التصميم المركزي للمجمع التجاري

المصدر: الباحث



الشكل (13\_3) التصميم انشريطي للمجمع التجاري

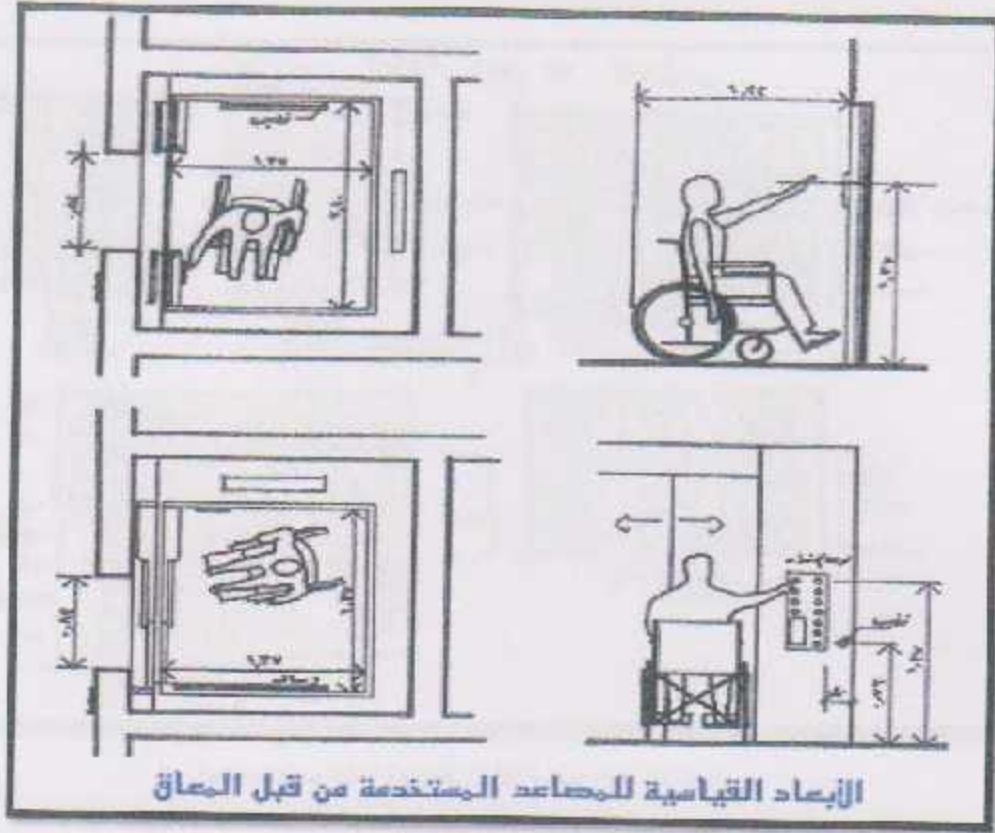
المصدر: الباحث

أيا كان نوعها عند تصميم الممرات التجارية يجب مراعاة ما يلي :

- عرض الممرات التجارية: يتم تحديد عرض الممرات التجارية بحيث يكون مناسباً لانتظار المتسوقين وحركتهم.
- أطوال الممرات التجارية: يجب ألا يتعدى الممر التجاري عن 250 متر و حتى لا يشعر المتسوق بالملل من طول الممر التجاري.

أما محاور الحركة الرأسية فيعتبر وضع عناصر الاتصال الرأسية مثل السلالم و المصاعد في غاية الأهمية و بصفة عامة فإن السلالم الرئيسية و المصاعد ينبغي تجميعها أمام المدخل الرئيسي مباشرة و ذلك لكي يمر العملاء على أقصى كمية من العرض و لا سيما أماكن السلع الرخيصة التي تعرض غالباً بالأدوار الأرضية.

و على المصمم مراعاة احتياجات ذوي الاحتياجات الخاصة من حيث أبعاد المصعد كما في الشكل (15\_3).



الشكل (3\_15) الأبعاد القياسية للمساعد المستخدمة من قبل ذوي الاحتياجات الخاصة

المصدر: time saver

### المطاعم : (9)

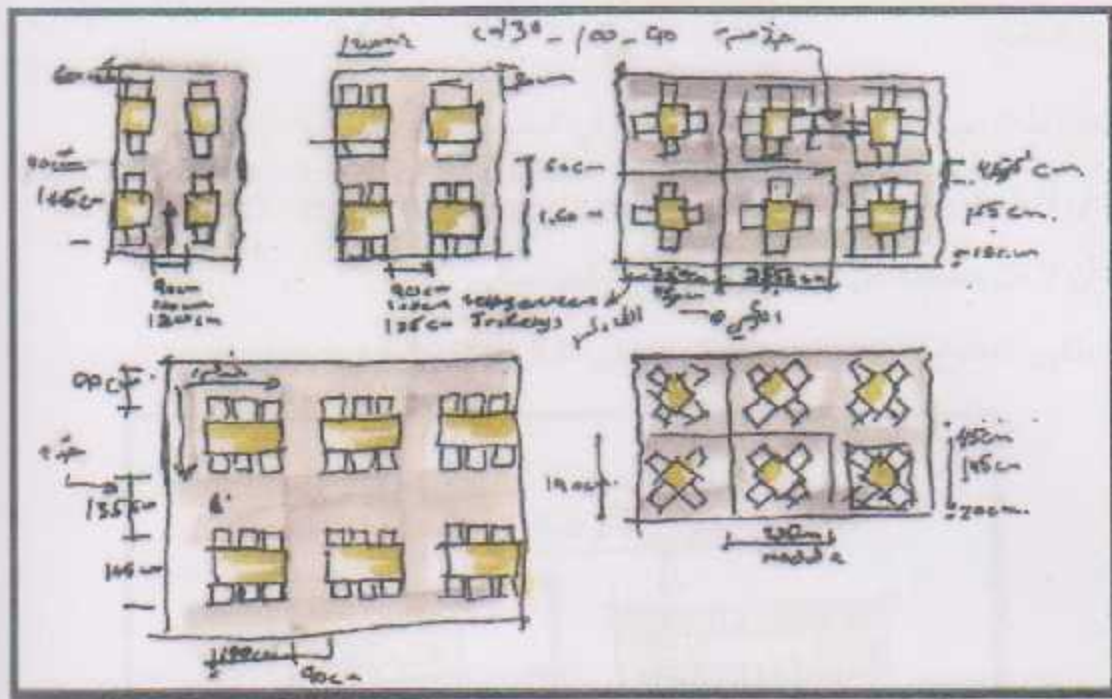
تكون المطعم من خمسة مناطق رئيسية وهي:

أ. مدخل المطعم:  
يجب أن يكون واضح ومميز وذو حجم مناسب، بالإضافة إلى مداخل لإدخال الحاجيات التمويينية والأحسل.

ب. الاستقبال:  
وهو من أهم ما يجب أن يراه القادم عبر المدخل الرئيسي، إذ أن القادم لأول مرة غالباً ما يبحث عن مكان الاستعلامات للسؤال عن حاجته، وبالقرب من طاولة الاستقبال تتوزع المكملات الهامة الأخرى التي يحتاجها الزبون.

ج. صالة الطعام:  
لا بد أن تأخذ هذه الصالات صفة الرحابة والانتساع، ويمكن تخصيص 1.25 م<sup>2</sup> لكل كرسي بصالة الطعام، وفي حالة ازدياد الطلب على تخصيص المساحة في هذه الصالة، لا بد أن تفي هذه الصالة باحتياجات هذا الطلب وأن تستوعب العداد الكبيرة التي من الممكن أن تتواجد في وقت واحد خلال بعض المناسبات. الشكل (3\_16) يوضح الأبعاد القياسية لأنثا صالات الطعام.





الشكل (3\_16) يوضح الأبعاد القياسية لأثاث صالات الطعام  
المصنر : موسوعة المسابقات المعمارية التجارية والأموال بتصرف الباحث

وبالإضافة إلى ما سبق فإن بعض الرواد يفضلون تناول الأطعمة في غرف أخرى يتم حجزها من قبلهم، هذا عدا صالة الطعام الرئيسية، حيث تتسع إحدى هاتين الحجرتين لعدد يتراوح ما بين (25-50) فرد، والأخرى تتسع لعدد يتراوح ما بين (60-70) فرداً، ويراعى في إنشائها هذه الغرف أن تعطي مرونة في الحركة فيما بينها عن طريق تركيب أبواب قابلة للطي لتغيير شكل المكان من خاص إلى عام بزيادة سعته قدر الإمكان ليعمل على استقبال عدد أكبر من الوافدين. ويراعى في هذه الغرف أيضاً أن تكون خاصة بمعنى الكلمة، ويكون ذلك عن طريق فصلها عن القاعة الرئيسية، بحيث يكون المدخل لهذه الغرف مباشرة على المدخل، ويتم التخديم عليها من المطبخ مباشرة.

أما الصالة الرئيسية فيتم التخديم عليها من خلال غرف الطعام العمومية (غرف الخدمة).  
د. أماكن تناول المشروبات:

تعد هذه الأماكن من أكثر الأماكن التي يفضلها مؤسسو النوادي، لأنها تعود عليهم بالربح الوفير، وعادة ما توزع هذه الفراغات على كافة المباني كغرف في نهايات المباني، وكذلك توزع في أرض المشروع كأماكن استراحات. ومن الضروري توفير غرف يمكن فكها وتركيبها عند الضرورة في أوقات إقامة الحفلات الكبيرة، أو في المناسبات التي تستدعي إقامتها على هذا النحو. ويفضل أن تتصل أماكن تناول المشروبات بالبهير أو الردهة الرئيسية حيث يمكن تناول المشروبات قبل أو بعد تناول الطعام.

(9) احمد خلوصي ، محمد خلوصي ، موسوعة المسابقات المعمارية ، المنشآت التجارية والإموال ، (2003).



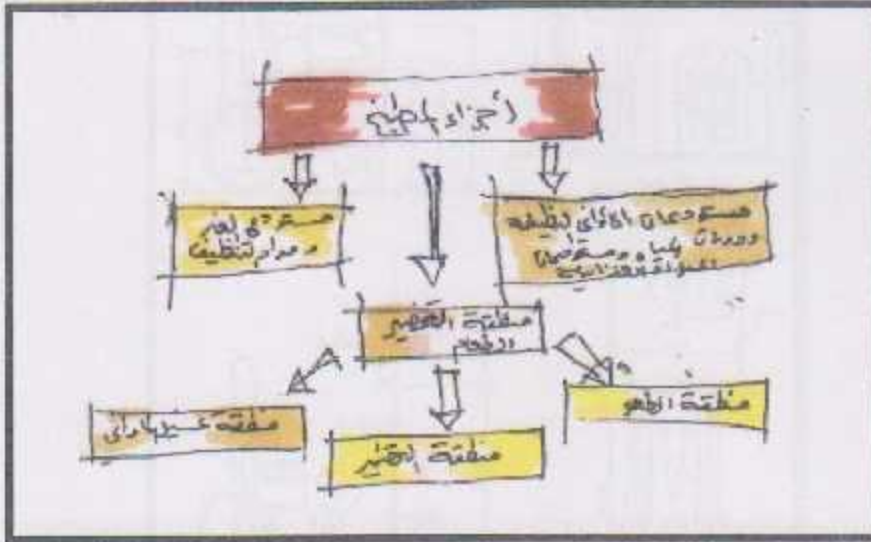
د. المطبخ :

الشروط الواجب توافرها عند تصميم المطبخ في المطعم:

- أن لا يقع المطبخ على شارع رئيسي.

- أن لا تقل مساحته عن 25% من مساحة المطعم نفسه.

و يتكون المطبخ من 3 مناطق رئيسية : كما في الشكل (3\_16):



الشكل (3\_16) العلاقات الوظيفية في المطبخ

المصدر: الباحث

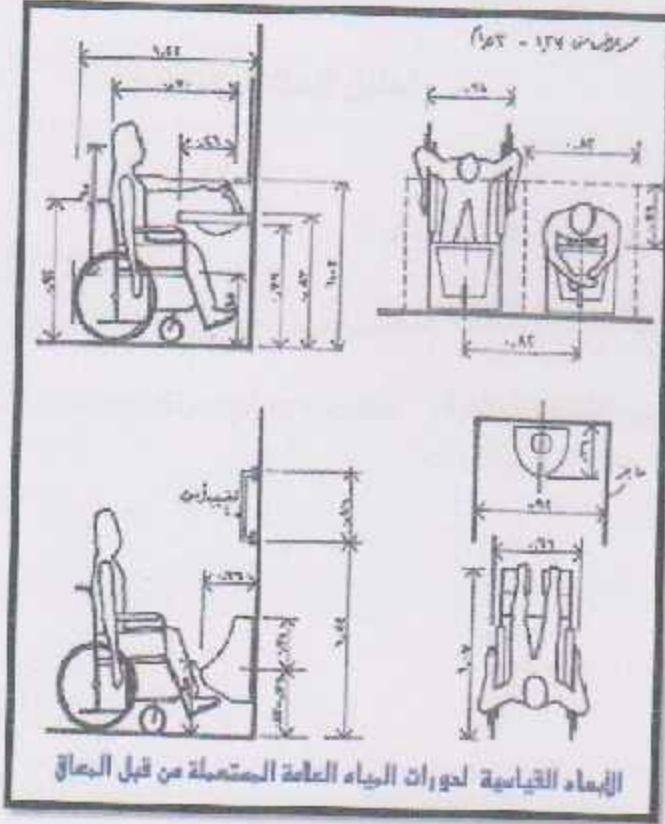
## \_ المكاتب الإدارية (II)

نظرًا للاستخدام المتعدد أو لتوفير أكثر من وظيفة للمباني التجارية عمد إلى إضافة أجزاء تخصص لاستعمال المكاتب الإدارية بكافة أنواعها من شركات ومكاتب متخصصة وعيادات أطباء، وزودت بعناصر الحركة الرأسية لتوفير الراحة والسرعة في الحركة وعادة تكون المكاتب العلوية فوق الطابق الرابع.

وتخصص مساحات مناسبة لكل مكتب حسب الاستعمال، كما يراعى توفير الإضاءة والتهوية الكافيين، والمساحة المطلوبة للجلوس والوقوف بسهولة تقاس بالمسافة بين الشخص والمقعد، وهذا يتوقف أيضًا على الوضعية، أمام الجدران أو أمام طاولات أخرى أو التجهيزات الأخرى.

الخدمات الصحية (12)

يجب توفير دورات المياه وبفصل تام لكلا الجنسين، بالإضافة إلى تجهيزات الشرب، ومجموعة أحواض للغسيل مع التدعيم بالماء الساخن، ويراعى في تصميمها الأبعاد التي يحتاجها ذوي الاحتياجات الخاصة كما في الشكل (3\_17).



الشكل (3\_17) الأبعاد القياسية لدورات المياه العامة المتعملة بذوي الاحتياجات الخاصة

المصدر: time saver

# 4

## تحليل الحالات الدراسية

4\_1 الحالة الدراسية الأولى (المحلية) رام الله مول .

4\_2 الحالة الدراسية الثانية (المحلية) نابلس مول .

4\_3 الحالة الدراسية الثالثة (العالمية) Asmacati Shopping Center



## الفصل الرابع

### تحليل الحالات الدراسية

#### 4\_1 الحالة الدراسية الأولى (المحلية) رام الله مول .



#### 4\_1\_1 تحليل المشروع

يضاف مشروع رام الله مول إلى مراكز التسوق والترفيه في مدينة رام الله، بحيث يتكون المركز من سبعة طوابق بالإضافة إلى خمسة طوابق تسوية أربعة منها مخصصة كمواقف سيارات والأخير استخدم لأغراض التخزين، إذ يضم على امتداد أكثر من 1267 متراً مربعاً (مساحة طابقية) 110 متجرًا، ومنطقة مخصصة للعب الأطفال وعلى عدد من المطاعم، الأمر الذي يدعم التسوق والترفيه.

#### 4\_1\_2 وصف الموقع

يقع المول التجاري في شمال مدينة رام الله، بحيث يطل مباشرة على طول شارع الإرسال والذي يساعد على استقبال عدد كبير من الزبائن، باعتباره نقطة جذب في مدينة رام الله، إذ يمكن لأبناء المدينة من كافة المناطق الوصول إليه بالسيارة أو الحافلة. الشكل (5\_1)، الشكل (5\_2)، الشكل (5\_3). توضح الأشكال طريقة الوصول للموقع.



الشكل (4\_1) خارطة فلسطين

المصدر : <http://www.arabgeographers.net>



الشكل (4\_3) موقع المشروع بالنسبة لمدينة رام الله

المصدر : google maps



الشكل (4\_2) خارطة مدينة رام الله

المصدر : google maps

#### 3\_1\_4 تحليل الموقع العام

يقع المول في شمال مدينة رام الله على شارع الإرسال، ولا يمكن أن يخطاه الزائر لأنه يقع مباشرة على الشارع لاحظ الشكل (4\_5).



صيدلية  
موقع رام الله مول  
البنك الوطني  
فندق قصر الحمراء

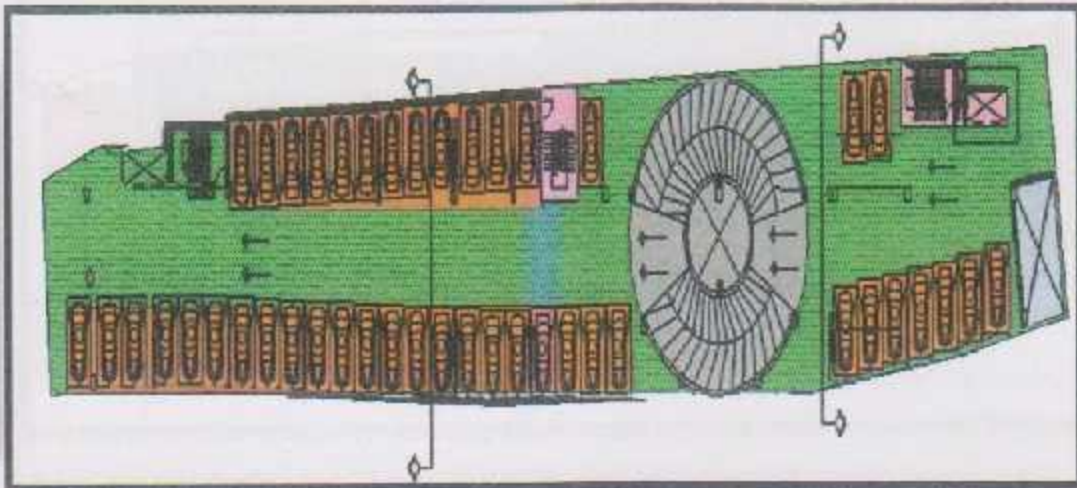
الشكل (4\_5) موقع المشروع وعلاقته مع الجوار

المصدر : Google maps بتصرف الباحث

#### 4\_1\_4 تحليل المساقط الأفقية

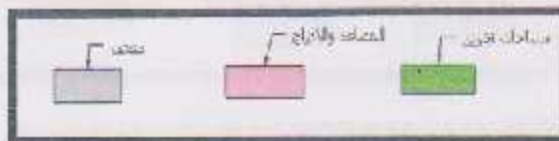
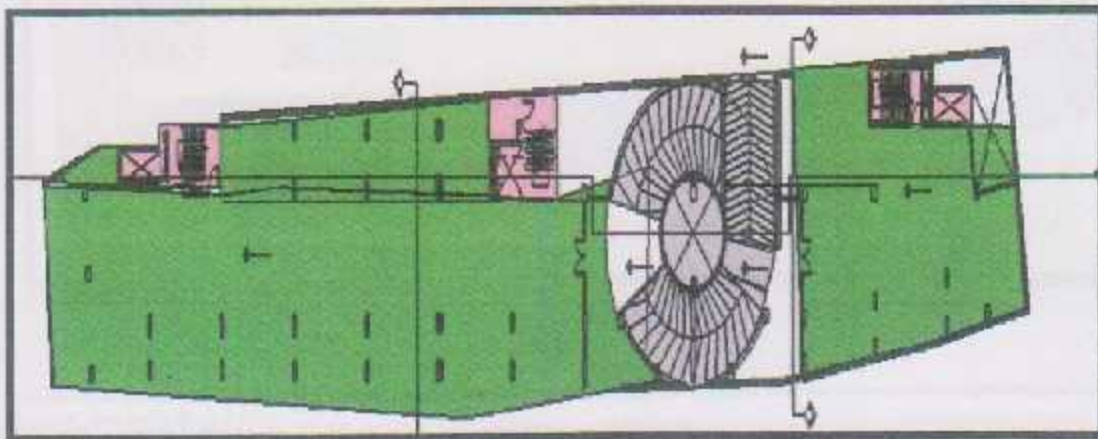
يتميز المشروع بصغر مساحته واحتوائه في طوابق التسوية على مواقف للسيارات ومناطق تخزين أما الطابق الأرضي فقد احتوى على عدد من المحال التجارية ذات المساحة الواسعة و طابق الميزانية يوجد به مخازن ومعارض للمحلات التجارية في الطابق الأرضي والمتصلة ببعضها عن طريق الأدراج الداخلية. أما الطوابق العليا فقد احتوت على محال تجارية موزعة على طول الممر وعلى جانبيه. الشكل (4\_6)، الشكل (4\_7)، الشكل (4\_8)، الشكل (4\_8)، توضح المساقط الأفقية.





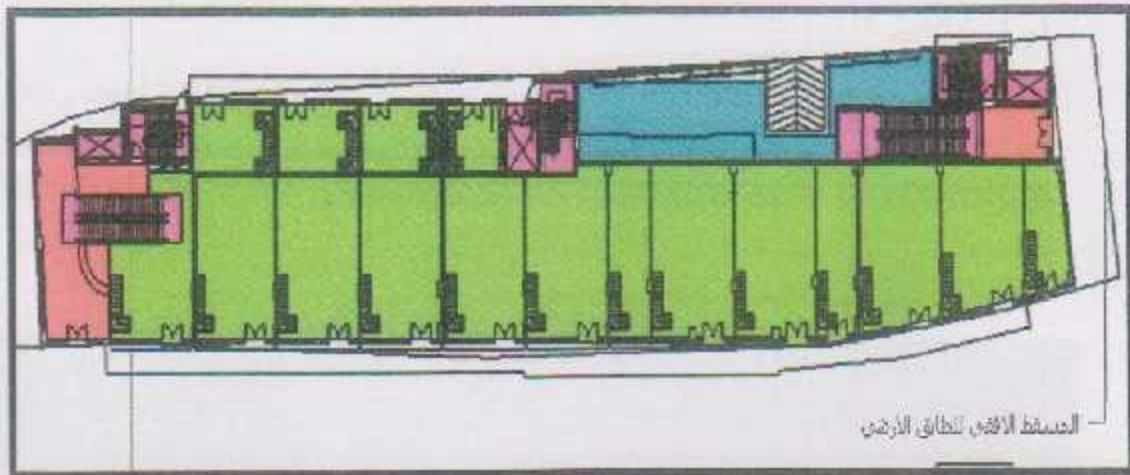
الشكل (1\_6) المساقط الأفقية لطوابق التسوية الثاني والثالث والرابع والخامس

المصدر : مكتب المهندسين امجد الشعبي بتصرف الباحث

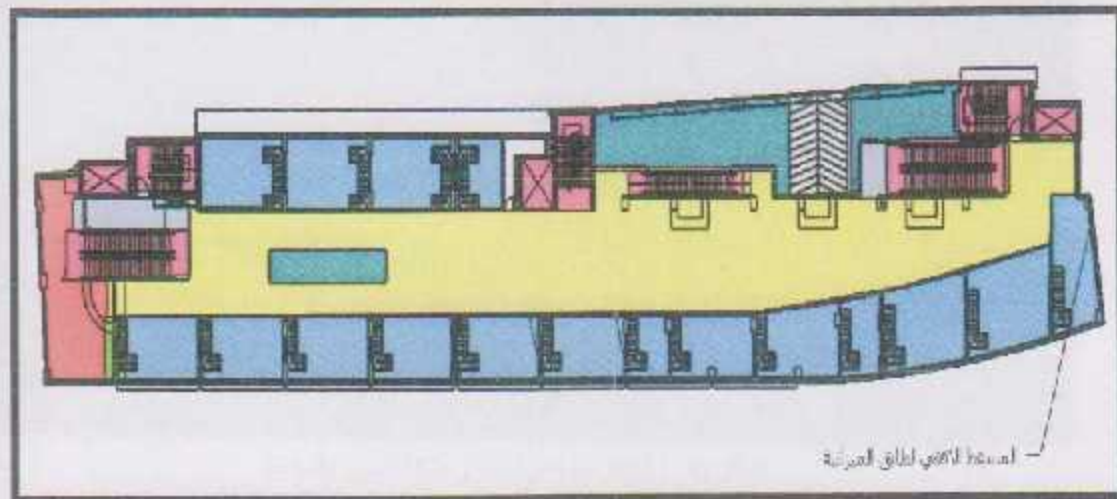


الشكل (4\_7) المساقط الأفقية لطوابق التسوية الأول

المصدر : مكتب المهندسين امجد الشعبي بتصرف الباحث



المسقط الأفقي لطابق الأرضي



المسقط الأفقي لطابق الميزانية



الشكل (4 8) المساقط الأفقية لطوابق الأرضي والميزانية

المصدر : مكتب المهندس امجد الشعبي بتصرف الباحث



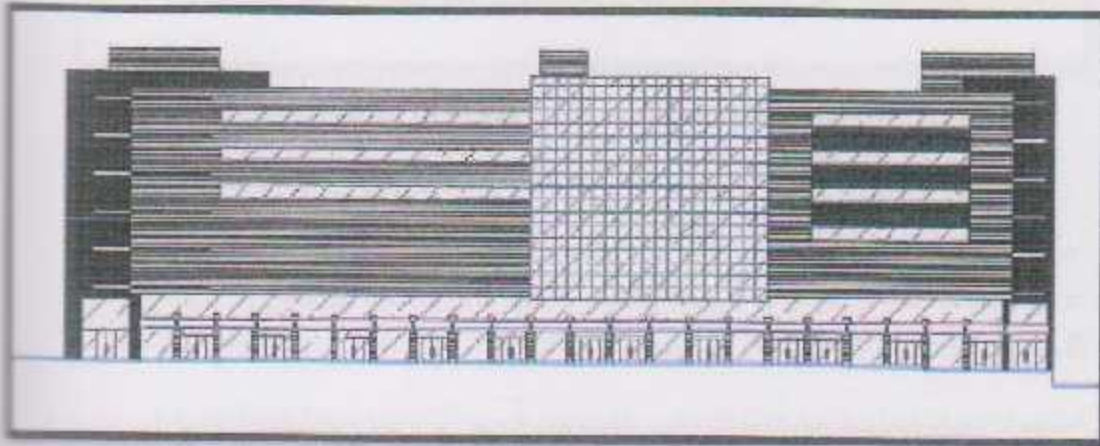
#### 6\_1\_4 تحليل الواجهات

اختلف الطابع المكون لواجهات رام الله مول من حيث طبيعة الخطوط المكونة لها، وشكل وحجم الفتحات، بالإضافة للون مواد البناء المستخدمة عن المباني المحيطة، فعلى صعيد الخطوط استخدمت الخطوط المستقيمة ولكن بشكلين مختلفين فكانت إحدى مجموعات الخطوط طولية \_ الخطوط الرئيسية للواجهات \_ والأخرى عرضية \_ المستخدمة في النوافذ \_ لتخفيف حدة صعود الخطوط الرأسية .



الشكل (4\_11) الواجهة الرئيسية وعلاقة المبنى بالمحيط

المصدر : مكتب المهندس امجد الشعبي



الشكل (4\_12) الواجهة الرئيسية توضع المدخل الجانبي للمول

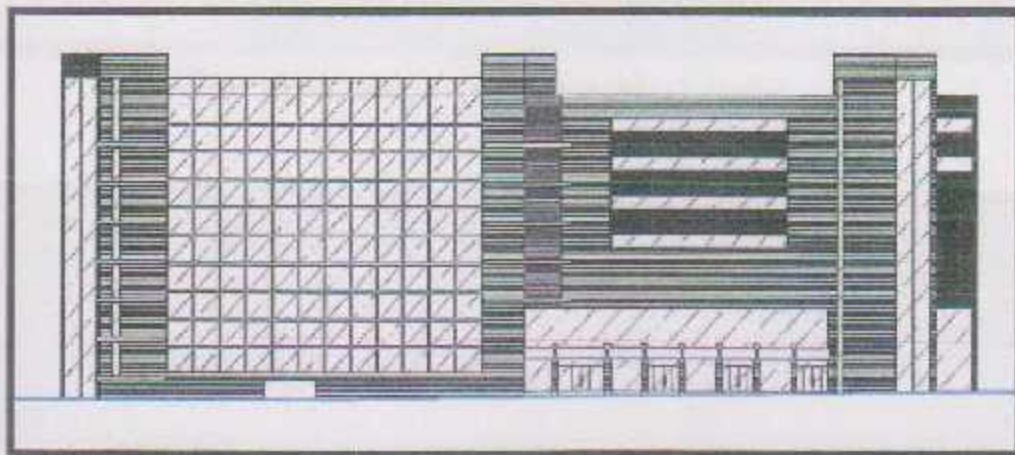
المصدر : مكتب المهندس امجد الشعبي





الشكل (4\_13) الواجهة الخلفية توضح المدخل الخلفي لموقف السيارات

المصدر : مكتب المهندس امجد الشعبي



الشكل (4\_14) الواجهة الخلفية توضح المنخل الخلفي لموقف السيارات

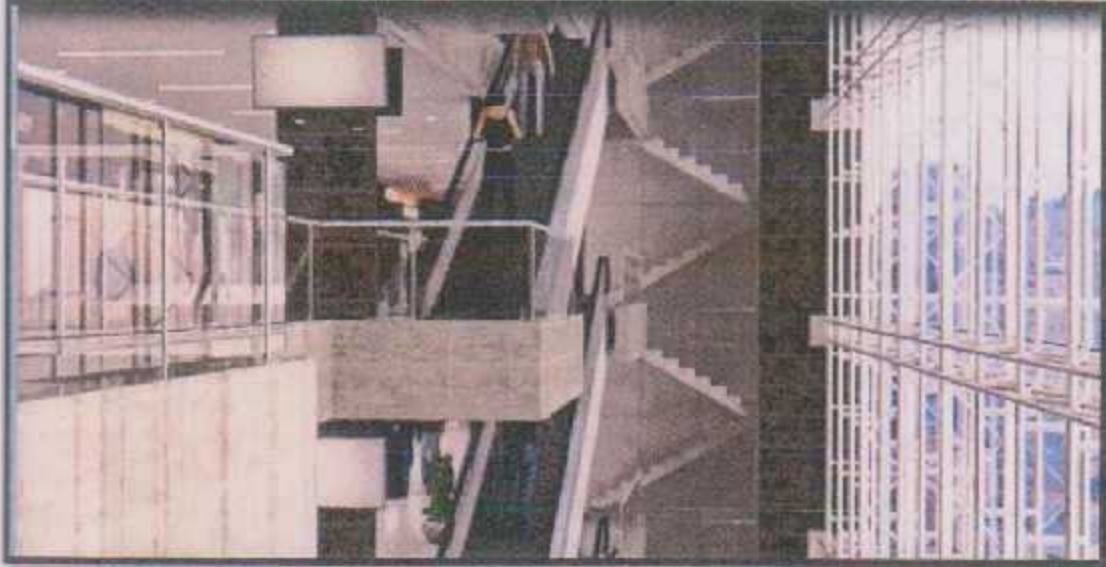
المصدر : مكتب المهندس امجد الشعبي

أما فيما يتعلق بالفتحات فهي من الزجاج المقسم لمربعات بالإضافة إلى فتحات مستمرة عرضياً استخدمت لتخفيف حدة ارتفاع المنى لتحقيق الانسجام والتوافق والتناسب في التصميم كما لوحظ في الأشكال السابقة.

أما مواد البناء فنلاحظ من الأشكال أنها كانت من الحجر والزجاج بالإضافة لإطارات معدنية لحماية الزجاج الأمر الذي حقق تضاد في الملمس بين الحجر والزجاج وحقق بنوره أسس التصميم ونظرياته.

#### 7\_1\_4 الإضاءة والتهوية

يعتمد رام الله مول على الإضاءة والتهوية الطبيعية نهاراً لوجود الفتحات المستمرة والواسعة لإدخال الإنارة في النهار، وأيضاً استخدمت الفتحات السماوية لإضاءة الممرات، أما ليلاً فقد استخدمت الأضواء البيضاء والصفراء في الإنارة.



الشكل (4\_15) لقطة منظوريه من الداخل توضح الإضاءة الطبيعية

المصدر: مكتب المهندس اسجد الشعيبي



الشكل (4\_16) لقطة منظوريه توضح الإضاءة ليلاً

المصدر: مكتب المهندس اسجد الشعيبي



#### 8\_1\_4 الألوان

تم التركيز على اللون الأبيض في الواجهات الداخلية للمول مما يوحي بالاتساع أما الخارجية فكانت بين اللونين الأبيض والأزرق الذي ينعكس نفسياً على الزائر إذ يعمل على إراحته عند النظر لهذه الألوان الباردة المريحة للأعصاب.



الشكل (4\_17) منظر داخلي يوضح الألوان

المصدر : مكتب المهندس امجد الشعيبى

#### 9\_1\_4 إيجابيات المشروع

##### الإيجابيات:

- إستراتيجية الموقع : إذ يقع في المركز التجاري لمدينة رام الله الأمر الذي يسهل الوصول إليه .
  - توفر مواقف سيارات تتسع لأكثر من مائتي سيارة .
  - توفر مساحات لعب للأطفال .
  - احتوائه على مطاعم كجانب ترفيهي وعدد من المكاتب الإدارية .
- ولكن يؤخذ على المشروع عدم وجود مساحة بهو مدخل كافية لاستقبال أعداد الزوار الكبير الأمر الذي سيؤدي إلى ازحام .



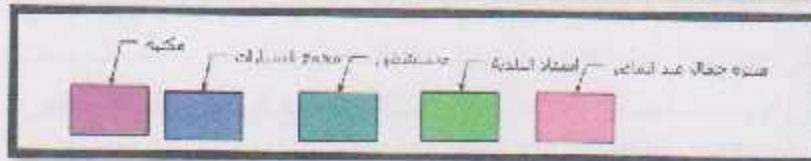
## 2\_4 الحالة الدراسية الثانية (المحلية) نابلس مول

### 1\_2\_4 وصف المشروع

يضم نابلس مول سلسلة من المحال التجارية عددها ثلاثون موزعة على أربعة طوابق بمساحات مختلفة واحتوى أيضا على مواقف للسيارات في طوابق التسوية الثالث.

### 2\_2\_4 وصف الموقع

يقع المول التجاري في جنوب غرب مدينة نابلس في مركزها التجاري بحيث تجده على الشارع الرئيسي بحيث يسهل الوصول له، كما يظهر في الشكل (1\_4).



الشكل (18\_4) موقع المشروع بالنسبة لنابلس

المصدر: Google maps بتصريف الباحث

#### 4\_2\_3 وصف الموقع العام

المول موجود في قلب المدينة التجاري ومظلا على شارع رئيسي ومحاط بشارعين آخرين وقريب من منتزه جمال عبد الناصر وملعب البلدية ومكتبة نابلس، مما يدل على إستراتيجية الموقع كما يتضح في الشكل المرفق، الشكل (4\_19).



الشكل (4\_2) موقع المشروع

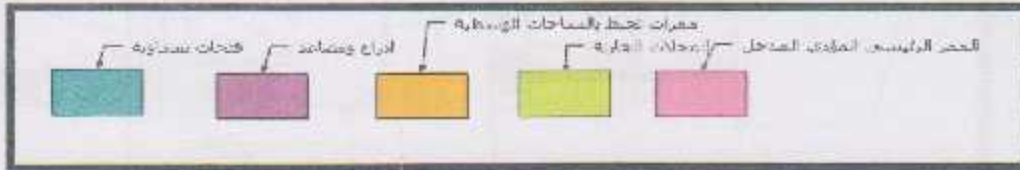
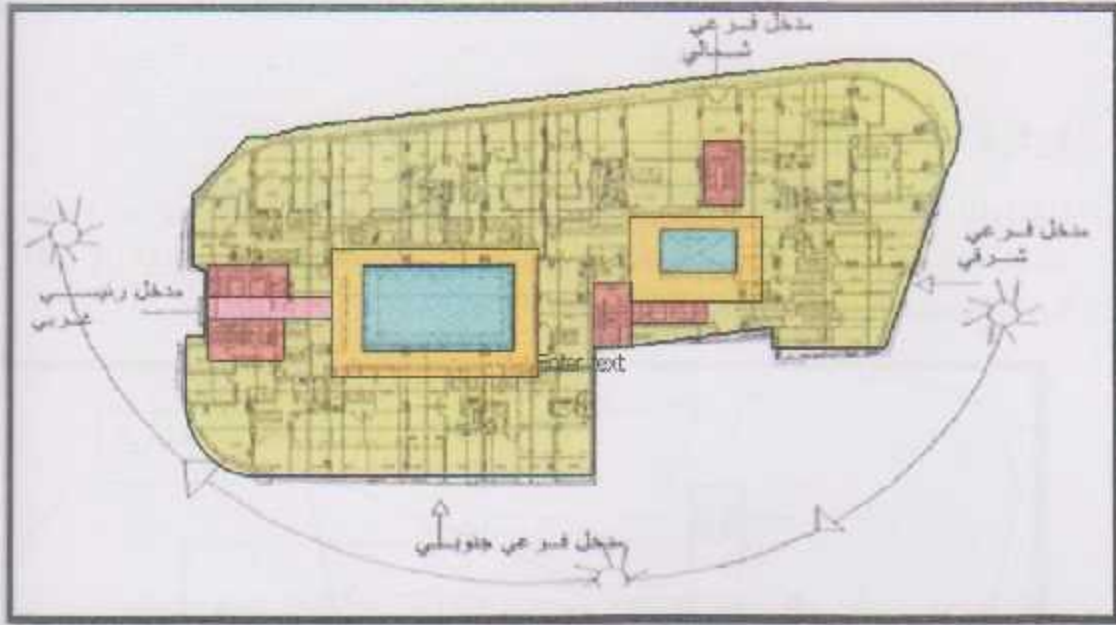
المصدر: ويكيبيديا نابلس بتصرف الباحث

#### 4\_2\_4 تحليل المسافات الأفقية

نلاحظ من الشكل التالي الشكل (4\_20) وجود أربعة مداخل متخلين شرقي وغربي ومدخلين جنوبي، وشمالي، ونلاحظ أيضا الممر الضيق عند المدخل الرئيسي والمحاط بعناصر الحركة الراسية من أدراج والمصاعد، يوجد في المول صالتي تجمع ترتبطان بممر صغير ببعضهما كما هو موضح في الشكل التالي.

يحتوي المول على خمسة مصاعد كهربائية وثلاثة أدراج وعلى عدد من المكاتب الخدمائية في الطوابق العليا، وبلغت مساحة الطابق الواحد 2700 مترا مربعا.





الشكل (4\_20) السقط الأفقي للطابق الأول

المصدر : مقدمة مشروع تخرج مركز تجاري في مدينة تابلرس ، جامعة النجاح الوطنية بتصريف الباحث.

#### 5\_2\_4 تحليل الواجهات

جاءت الواجهات بخطوط مستقيمة اعتيادية وكسيت بياضات المحلات التجارية كما في الشكل (4\_21) ويتضح أيضا في الشكل المدخل الرئيسي حيث جاء ككتلة مخترقة للجدار الخارجي .



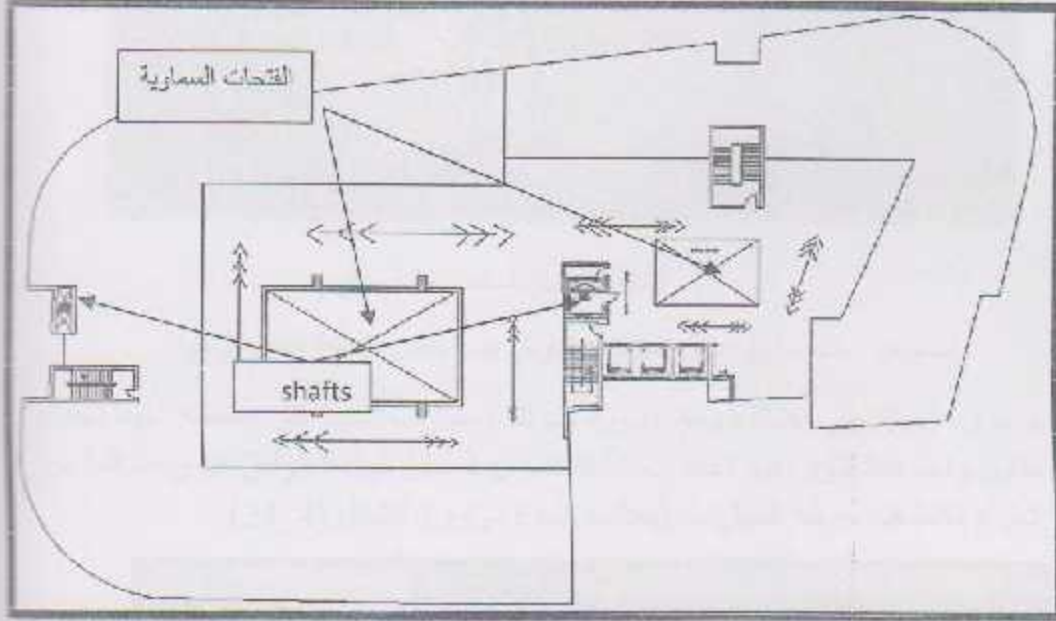
الشكل (4\_21) الواجهة الامامية (المدخل الرئيسي)

المصدر : مقدمة مشروع تخرج مركز تجاري في مدينة تابلرس ، جامعة النجاح الوطنية



#### 6\_2\_4 الإضاءة والتهوية

استخدمت الإضاءة الصناعية في غالب الأحيان أما الإضاءة الطبيعية فكانت من فتحات سماوية، واستخدمت فراغات معمارية في جوانب المبنى (Shafts) كعنصر تهوية بالإضافة إلى التمديدات الكهربائية والميكانيكية. الشكل (22\_4)



الشكل (22\_4) المسقط الأفقي للمصاعد

المصدر: مقدمة مشروع تخرج مركز تجاري في مدينة نابلس، جامعة النجاح الوطنية بتصرف الباحث

#### 7\_1\_4 إيجابيات المشروع

##### إيجابيات المشروع

- الموقع الاستراتيجي المطل على ثلاثة شوارع رئيسية .
- عدد المدخل ليستوعب أعداد المستخدمين خاصة في أوقات الذروة \_ الأعياد والمناسبات ... الخ .
- عدد المصاعد الخمسة وذلك يتناسب وأعداد المستخدمين .

ولكن يؤخذ عليه الآتي:

- عدم توفر ساحة خارجية وموقف سيارات خارجي أمام المدخل الرئيسي مما جعل هذا المدخل فرعي وزاد ازدحام حركة السير .
- تم استغلال بهو الاستقبال والصالة الرئيسية كصالة لمطعم مما اثر سلبا على وظيفة المكان . الشكل (23\_4)



الشكل (23\_4) المطعم

المصدر : مقدمة مشروع تخرج مركز تجاري في مدينة نابلس ، جامعة النجاح الوطنية

١. يحتوي انمول على ثلاثة طوابق تسوية كمواقف سيارات لكنها غير مستغلة جيدا بحيث طابق واحد فقط تتوفر فيه الخدمات كاملة كما أن المدخل لهذه الطوابق هو واحد فقط من شارع تكتظ فيه حركة السيارات (بجانب إشارة مرور). الشكل (24\_4)



الشكل (24\_4) المدخل الرئيسي لمواقف السيارات

المصدر : مقدمة مشروع تخرج مركز تجاري في مدينة نابلس ، جامعة النجاح الوطنية





#### 2\_3\_4 وصف الموقع

يقع المول التجاري في مدينة أزميز على طريق cesme السريع في مركزها التجاري بحيث تجده على الشارع الرئيسي مما يسهل الوصول له، الشكل(3\_4).

#### الموقع



الشكل (3\_4) الموقع

المصدر: arch daily

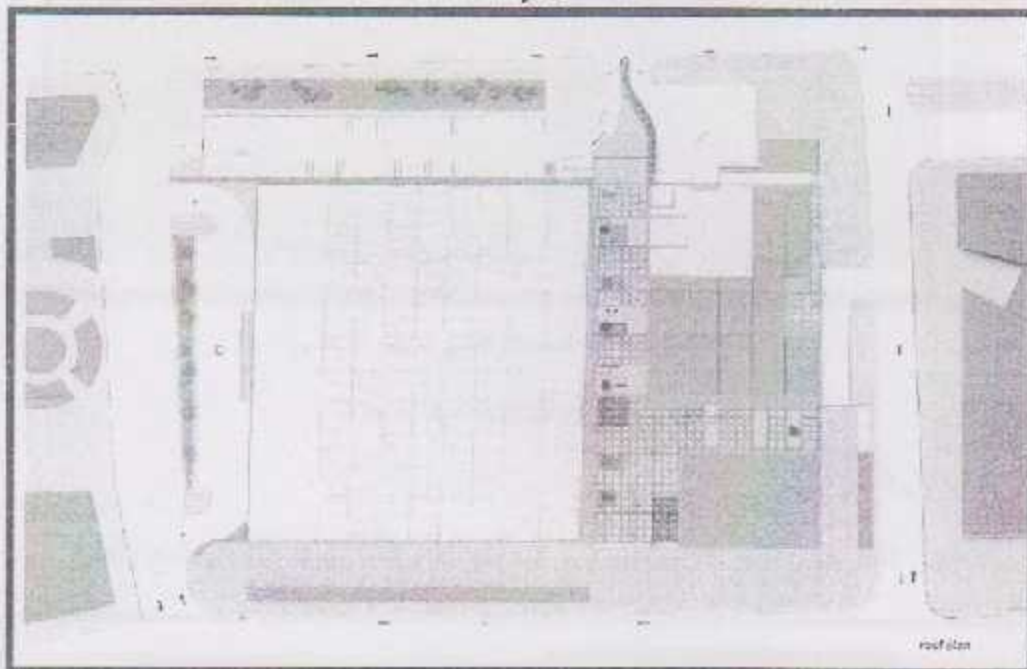
#### 3\_3\_4 وصف الموقع العام

المول موجود في قلب المدينة التجاري ومطلا على شارع رئيسي ومحاط بشارعين آخرين وعدد من المولات لكنه انفرد بتصميمه المبدع ليكون مميزاً، يوجد في الموقع موقفين للسيارات احدهما مكشوف والآخر مغطى بالإضافة إلى انه محاط بشوارع فرعية من جميع الاتجاهات الشكل (4\_4) ، الشكل(5\_4)



الشكل (4\_1) الموقع العام

المصدر: arch daily



الشكل (5\_1) الموقع العام

المصدر: arch daily

#### 4\_3\_4 تحليل المساحات الأفقية

يحتوي المركز على طابقين، بحيث جاء في الطابق الأرضي متجر مواد غذائية ضخمة يحتل غالبية مساحته بالإضافة الى مساحات تخزينية كبيرة ومقهى ومتجرين كما يوضح في الشكل (4\_6)، أما الطابق الأول فقد توزع فيه عدد من المطاعم بالإضافة الى طابقي تسوية استخدمت كمواقف سيارات .

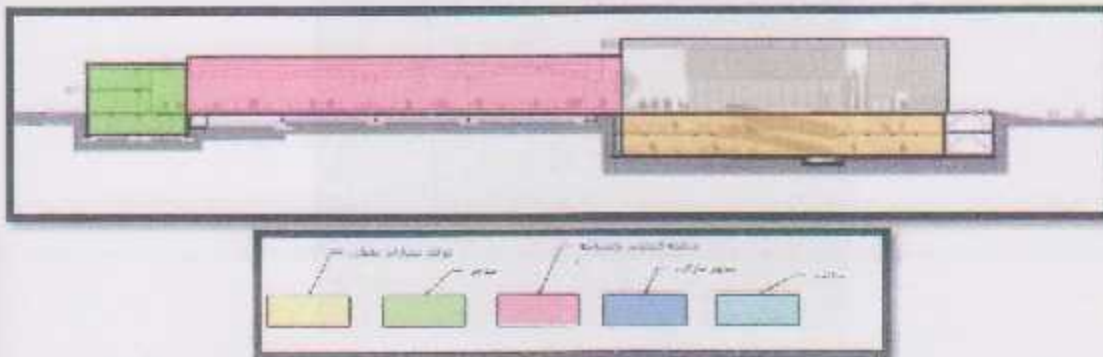


الشكل (4\_6) المسطحة الأفقية للطابق الأرضي

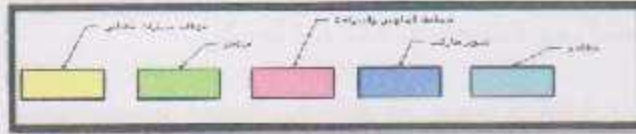
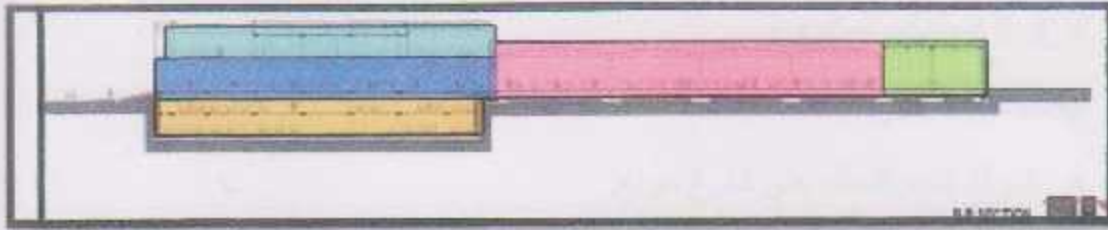
المصدر: Arch daily، بتصريف الباحث.

#### 4\_3\_5 تحليل القطاعات

يتضح في القطاعات أكثر تكوين المبنى وعدد طوابقه، الشكل (4\_7)؛ يوضح ذلك.







الشكل (4\_7) مقاطع طولية في المبنى

المصدر: arch daily بتصريف الباحث

#### 4\_3\_6 تحليل الواجهات

جاء المبنى على كتلتين منفصلتين متصلتين ببعضهما بواسطة السقف المعدني وعلى ارتفاع طابقين، وجاءت باللون البني بالإضافة إلى كتلة زجاجية عملت على تضاد في اللون وخصوصاً ليلاً عند استخدام الإضاءة. الشكل (4\_8) والشكل (4\_9) يوضحان ذلك.



الشكل (4\_8) الواجهة الرئيسية للمركز

المصدر: arch daily.



الشكل (4\_9) الواجهة الرئيسية للمركز ليلاً

المصدر: arch daily

#### 4\_3\_7 اجابيات المشروع

##### اجابيات المشروع

- الموقع المهم المطل على شارع سريع.
- إدخال الإضاءة الطبيعية بطريقة غاية في الروعة.
- التسوق والاتصال مع الطبيعة عند نقطة قوة للمركز .

ويؤخذ على المشروع انفتاح السوبر ماركت على الساحة الوسطية يحدث نوعا من الإزعاج.



# 5

## تحليل الموقع المقترح للمشروع

5\_1 موقع المحافظة وعلاقته مع المحيط.

5\_2 تضاريس محافظة الخليل.

5\_3 مناخ محافظة الخليل.

5\_4 تعريف بالموقع المقترح.

5\_5 الشوارع والمباني المحيطة بالموقع.

5\_6 خطوط الكنتور والقطاعات الراسية والأفقية.

5\_7 حركة الرياح والشمس وتحليل الإزعاج.

5\_8 النتائج والتوصيات.



## الفصل الخامس

### تحليل الموقع

#### 1\_5 موقع المحافظة وعلاقته مع المحيط.

نشأت مدينة الخليل في موقع له خصائص مميزة ساهمت في خلق المدينة وتطورها ونموها. تقع الخليل في وسط فلسطين، على بعد حوالي 36 متر من القدس، يحدها من الشمال مدينة حلحول، ومن الشرق بلدة بني نعيم، ومن الغرب بلدة تفوح، ومن الجنوب بلدة يطا، وهذا الموقع جعل الخليل في موقع متوسط نسبيا لفلسطين إلا أنها اقرب إلى الشمال الشرقي منه إلى الجنوب الغربي، وقد كان انشأت المدينة على سفحي جبل الرميذة وجبل الرأس، واقع على ارتفاع 888 فوق سطح البحر، الشكل (1\_6).<sup>(1)</sup>



الشكل (1\_5) خارطة محافظة الخليل

المصدر: ويكيبيديا

(1) جبارة، تيسير، فلاح، غازي، التنشئة، يوسف، بيبون، عيسى، مدينة خليل الرحمن دراسة تاريخية وجغرافية، اب، 1987، ص 105

## 5\_2 تضاريس محافظة الخليل (2)

ان الطبيعة الجبلية هي السائدة في الخليل، حيث يبلغ ارتفاع بعض مناطقها عن سطح البحر 1027متر، يتخللها بعض السهول والأودية.

تقسم تضاريس محافظة الخليل إلى:

- الجبال: تعد جبال الخليل من أعلى جبال فلسطين ويترأوح متوسط ارتفاعها بين 420\_1027متر. الشكل (6\_2)
- الأودية: تخترق أراضي المحافظة مجموعة كبيرة من الأودية تنقل مياه الأمطار من مرتفعات الخليل.
- السهول: نظرا لسيطرة الطبيعة الجبلية على أراضي المحافظة فهناك ندرة نسبية في الأراضي السهلية التي تتخلل المرتفعات على شكل أشرطة ضيقة.



الشكل (5 2) الطبيعة الجبلية لمدينة الخليل

المصدر: <https://www.google.ps/search?safe=strict&hl=ar&site=imghp&tbm:>

## 5\_3 مناخ محافظة الخليل: (3)

يتميز مناخ محافظة الخليل بالاعتدال وانتمائه لاقليم حوض البحر الابيض المتوسط والمتصف بأنه حار جاف صيفا، بارد ماطر شتاء، لوجود المدينة على سلسلة جبلية، حيث تسود الرياح الغربية في المنطقة معظم ايام السنة.

<http://www.hebroncci.org/ar/index.php?> (2)

[http://pgmc.ps/ar\\_page.php?id\(3\)](http://pgmc.ps/ar_page.php?id(3))



### 5\_3\_1 الأمطار والرطوبة النسبية :

تسقط الأمطار على ربوع محافظة الخليل في أواخر فصل الخريف، وعلى طول فصل الشتاء وفي أوائل فصل الربيع، حيث يبلغ المعدل السنوي لهطول الأمطار في محافظة الخليل 600 ملم سنوياً، وتزداد كمية الأمطار في المناطق الشمالية الغربية للمحافظة .

### 5\_3\_2 الرياح :

تتعرض المدينة لثلاثة أنواع من الرياح :

١. الرياح الجنوبية الشرقية .
٢. الرياح الشمالية الشرقية .
٣. الرياح الشمالية الغربية .

### 5\_3\_2 درجات الحرارة :

متوسط درجات الحرارة شتاء يبلغ 10.7 درجة مئوية وتبلغ متوسط درجات الحرارة صيفاً 22 درجة مئوية. أما معدلها العام يبلغ 15.5 درجة مئوية .

### 5\_4 تعريف بالموقع المقترح.

تقع قطعة الأرض المنوي إقامة المشروع عليها جنوب غرب مركز المدينة التجاري على الطريق المؤدي إلى المناطق الجنوبية وضاحية البلدية، تحديداً بالقرب من جبل الرحمة، وتبلغ مساحة قطعة الأرض حوالي ألفي متراً مربعاً. الشكل (6\_3).





الشكل (5\_3) خارطة الموقع

المصدر: قسم GIS في بلدية الخليل بتصريف الأبحاث











الشكل (5-7): تحليل المنطقة المحيطة

المصدر: الباحث



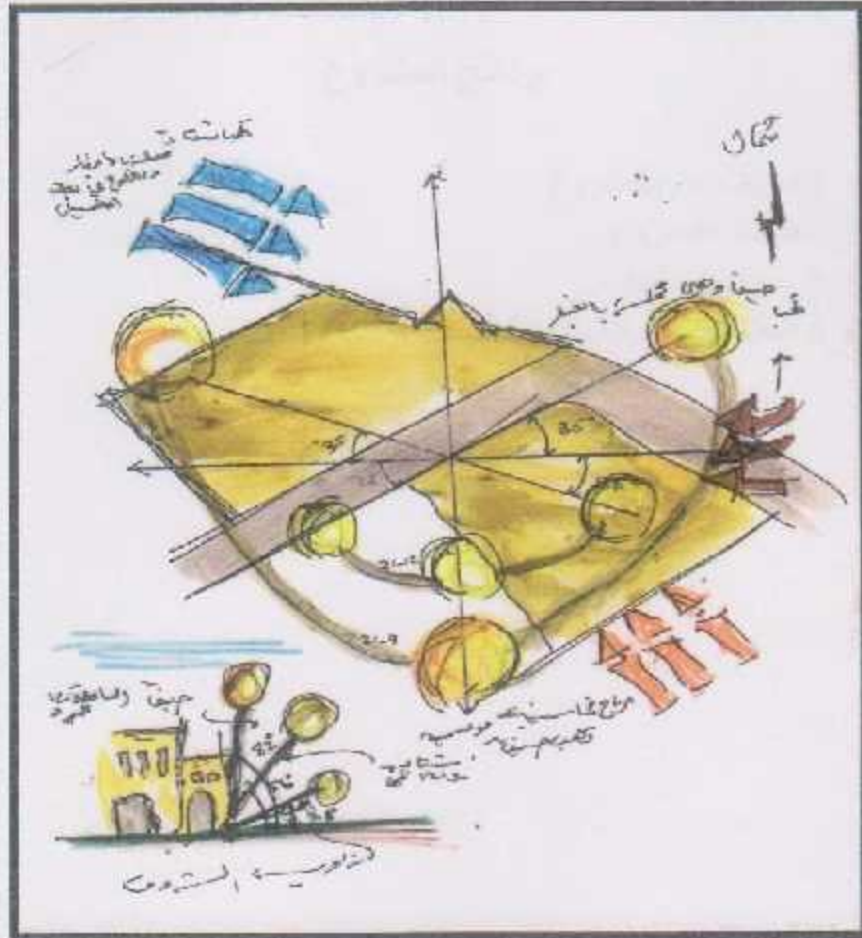
الشكل (5-8): بانوراما لتوقع

المصدر: الباحث

### 5\_6 خطوط الكنتور والقطاعات الراسية والأفقية.

لا يوجد انحدار عال في قطعة الارض وهي تقريبا مستوية والفرق في الارتفاع بين اخفض نقطة واعلى نقطة خمسة امتار الشكل (5\_9). الشكل (5\_10). الشكل (5\_11).

الرياح الشمالية الغربية وهي رطبة وماطرة شتاء وأحيانا تكون غربية أو جنوبية غربية وهي في فصل الصيف تطف الجور وتخفف من درجات الحرارة، ومتوسط سرعتها ٢٨ عقدة .  
أما متوسط درجة الحرارة فتبلغ 10.7 درجة وصيفا 22 درجة ومعناها العام 15.5 درجة مئوية. الشكل (6\_12) .



الشكل (5-12): تحليل حركة الرياح والشمس  
المصدر: الباحث

#### 8\_5 النتائج والتوصيات :

- تجنب الرياح الموسمية الساخنة والمحملة بالغبار عن طريق وضع مصدات شجرية تمنع وصولها .
- تجنب الرياح الباردة شتاء .
- توجيه المطبخ الخاص بالمطعم للجهة الجنوبية الغربية أو الجنوبية الشرقية ليصلها أكبر قدر من الشمس .
- تجنب وضع المدخل شمالي غربي .
- وضع كاسرات تمنع دخول الشمس صيفا وتسمح لها بالدخول شتاء .

# 6

## برنامج المشروع

- 6\_1 تعريف عام بالمشروع
- 6\_2 عناصر المشروع
- 6\_3 جداول المساحات
- 6\_4 العلاقات الوظيفية والحركية



## 6\_1 تعريف عام بالمشروع

إن الهدف الأساسي للمشروع المحصور ف في إيجاد مشروع تجاري استثماري ناجح يتحقق في فكرة رئيسية مراد تحقيقها من هذا المشروع، وهي استيعاب الاحتياجات المتزايدة للمدينة في مكان واحد لتسهيل عملية التسوق وتشجيعها بالإضافة إلى توفير فرص عمل لعدد من الموظفين.

## 6\_2 عناصر المشروع

يتكون المشروع من عدة جوانب وهي :

الجانب التجاري .

جانب المكاتب الخدمائية.

الجانب الترفيهي.

أما تفصيل عناصر المشروع المقترح :

- متاجر المواد الغذائية :
  - أ. السواد التموينية
  - ب. الخضار والفواكه.
  - ت. المجمدات .
  - ث. المخازن و المعجنات .
  - ج. صناديق المحاسبة .
  - ح. إدارة .
  - خ. مستودعات .
- متاجر الأقمشة والملابس، يجب مراعاة وجود غرف غيار مع مرآة جدارية :
  - أ. ملابس نسائية .
  - ب. ملابس رجالية .
  - ت. ملابس أطفال .
  - ث. مفروشات .
  - ج. ستائر .
- متاجر الأحذية : يجب مراعاة التهوية الجيدة من أجل رائحة الجذ ، ويراعى وجود أماكن لقياس الأحذية موجود فيها مرآة جدارية أنواعها:
  - أ. أحذية نسائية .
  - ب. أحذية رجالية .
  - ت. أحذية أطفال .
- الأدوات الكهربائية : يحتاج هذا النوع من المتاجر إلى مساحة أكبر من المتاجر الأخرى لأكبر حجم البضاعة المعروضة وضرورة عرضها وتجريبها أمام الزبائن .
  - الأدوات المنزلية .

- متاجر المجوهرات : بما أن المعروضات صغيرة الحجم وغالية الثمن ، فإنها تحتاج إلى إجراءات أمنية للحماية من الإندثار وأيضا إلى أماكن عرض مملنة للنظر .
- صالونات التجميل :
  - أ. صالون نسائي
  - ب. صالون رجالي .
- مراكز ألعاب الأطفال :
  - أ. متاجر لبيع الأطفال .
  - ب. أماكن للعب الأطفال .
- متاجر للتصوير:
  - أ. استقبال .
  - ب. مكان التصوير .
  - ت. مكان لبيع الأفلام والكاميرات .
- متاجر بيع الأجهزة الخلوئية.
- المطاعم والكافيتريات :
  - أ. مطاعم لتقديم الوجبات السريعة .
  - ب. مقاهي .
- متاجر الورود والزهور .
- متاجر التحف والهدايا والخزفيات .
- متاجر للأدوات والحلويات .
- متاجر للصرافة .
- متاجر أجهزة الحاسوب .
- صيدلية.
- الإدارة :
  - أ. مكتب للمدير .
  - ب. سكرتارية وانتظار .
  - ت. غرفة اجتماعات .
  - ث. مكتب للموظفين .
  - ج. أرشيف .
  - ح. مطبخ .
  - خ. وحدات صحية .
- المصلى :
  - أ. مصلى للنساء .
  - ب. مصلى للرجال .

- مركز إسعافات :
- أ. غرفة استقبال .
- ب. غرفة طبيب .
- ت. غرفة ممرضة .
- خدمات مثل نورات المياه وساحات خضراء وصراف إلى وكيبونات .
- مواقف سيارات .

### 3\_6 جداول المساحات

- المحلات التجارية :

جدول (1\_6) مساحات المحلات التجارية :

المساحة م <sup>2</sup>	عدد الوحدات	المحل التجاري
30	1	العباب اطفال
80	1	اثاث ومفروشات
30	1	صيدلية
120	3	محلات احذية
30	1	مجوهرات
60	2	صالون تجميل
30	1	بيع زهور
80	1	ادوات كهربائية
120	3	البسة رجالية
120	3	البسة نسائية
40	1	البسة اطفال
30	1	تحف وهدايا وخزفيات
40	1	مكسرات
30	1	حلويات
30	1	صرافة
30	1	مصور
30	1	كوكتيل ومشروبات
30	1	حقائب
250	1	موبل ماركت
120	3	المتاجر الغذائية الصغيرة
50	1	معدات كمبيوتر
50	1	بيع الأقمشة
40	1	قرطاسية
80	1	سجاد وموكيت
40	1	ادوات تجميل
1440		المجموع



• المكاتب

جدول (2\_6) مساحات المكاتب:

الوحدة	عدد الوحدات	المساحة م <sup>2</sup>
مكتب منفرد مع سكرتير	10	10*40 = 400
مكتبين مع سكرتير	6	6*70 = 420
ثلاثة مكاتب مع سكرتير	3	3*90 = 270
المجموع		1090

• المطاعم:

مطعم تقديم الوجبات السريعة بمساحة 100م<sup>2</sup>

المقهى بمساحة 150م<sup>2</sup>

المطبخ ويعادل 30% من مساحة المطعم:  $30 = 100 * 30\%$  + يصب المعيار التصميمية في الفصل الثالث

• المخازن والمستودعات:

تعادل مساحته 20% من مساحة المتاجر  $20 = 1440 * 20\%$  = 288م<sup>2</sup>.

• الممرات:

تقدر ب 30% من مساحة المشروع الكلية باستثناء الساحات الداخلية فتكون

$$930 = 3100 * 30\%$$

• الخدمات

جدول (3\_6) مساحات عناصر الخدمات:

الوحدة	المساحة م <sup>2</sup>	ملاحظات
صيانة وتنظيف	100	
مصليات	150	100 مصلى رجال و 50 مصلى نساء
امن	80	موزعة على المبنى
وحدات صحية	120	مقسمة على اربعة اماكن في المبنى
المجموع	450	

• الحدائق الداخلية :

المساحة الكلية = 350 متر تقريبا.

• مواقف السيارات

عدد المواقف = المساحة الكلية للمجمع / 50 = 4500/50 = 90 موقف

مساحة المواقف 90 \* 15 = 1340 م<sup>2</sup>

• الادارة

جدول (4\_6) مساحات عناصر الخدمات:

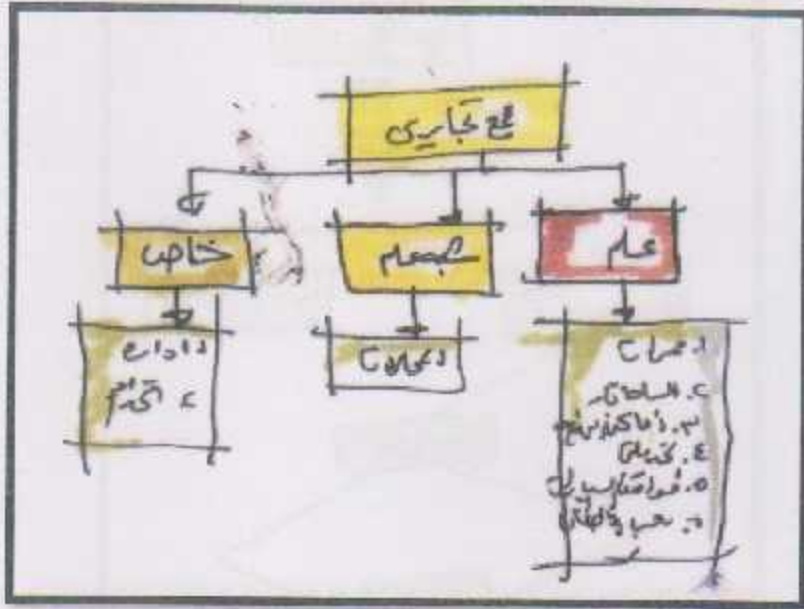
الوحدة	المساحة م <sup>2</sup>
مدخل وموزع	10
سكرتارية	12
مكتب صغير	9
مكتب مدير	20
اجتماعات	35
موظفين	20
ارشيف	12
وحدات صحية	7
المجموع	125

• مجموع المساحات الكلية

جدول (5\_6) المساحات الكلية:

العنصر	المساحة م <sup>2</sup>
الادارة	125
المتاجر	1440
المطاعم	280
المخازن والمستودعات	288
الحدائق الداخلية	350
الخدمات	450
الممرات	930
مواقف السيارات	1340
المجموع	5200

6\_4 العلاقات الوظيفية والحركية



الشكل (6\_1) الخصوصية في المجمع التجاري

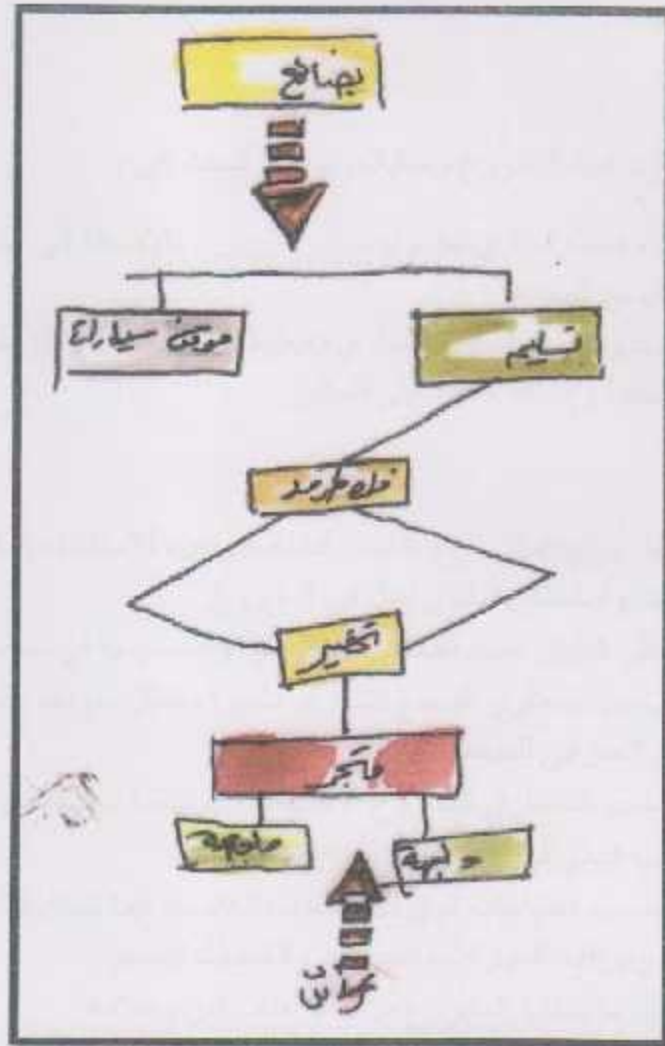
المصدر : الباحث



الشكل (6\_2) العلاقات الرئيسية في المجمع التجاري

المصدر : الباحث





الشكل (6, 3) العلاقات الرئيسية في المتجر

المصدر: الباحث

## 5\_6 النتائج والتوصيات

### النتائج:

من خلال هذا البحث ودراسة المشروع وحيثياته، توصل البحث إلى:

- إن فكرة بناء مجمع تجاري تخدم أصحاب الأرض ، بالإضافة إلى استيعاب الجمهور الذي يتعامل مع المجمع.
- يجب تخطيط وتصميم المجمع التجاري تخطيطاً منظماً بحيث يحقق الوظيفة المطلوبة ويضفي جمالية وإضافة جديدة على المكان.

### التوصيات:

- دراسة تخطيط موقع المشروع وعناصر قطعة الأرض، للاستفادة من إيجابياتها ودعم هذه الإيجابيات واستخدامها بشكل أمثل في المشروع.
- يجب العمل على تطبيق جميع المعايير التخطيطية والتصميمية في تصميم هذا المشروع.
- أن يكون التصميم المعماري للمجمع التجاري متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً حضارياً يعكس الطابع العمراني للمنطقة.
- أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية لمستخدمي هذا المشروع.
- مراعاة الجانب البني في التصميم .
- أن يراعي التصميم احتياجات ذوي الاحتياجات الخاصة، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات والمصاعد والخدمات الصحية .
- يجب توفير كل ما يتطلبه المشروع من اشتراطات امن وسلامة .
- أن يحقق المشروع اكبر قدر من المرونة.

## المصادر والمراجع:

### • كتب ومقالات علمية:

- جين هيك ، مراجعة علمية لكتاب الجذور العربية للرأسمالية الأوروبية (2008).
- فواز كركجة، جوانب من أبنية المدينة العربية الإسلامية ودواعي توثيقها ، مجلة كلية التربية الأساسية، (2011).
- أرشيد، حمزة ، مقدمة مشروع تخرج مجمع تجاري في مدينة الخليل ، جامعة بوليتكنيك فلسطين، 2008.
- قبيلة المالكي ، تاريخ العمارة عبر العصور ، دار المناهج للنشر والتوزيع ، عمان \_الأردن ، 2007.
- حسن بيلا، زكريا ، حياة سيد العرب، المطبعة المجدية ، 1933.
- قبيلة المالكي ، تاريخ العمارة عبر العصور ، دار المناهج للنشر والتوزيع ، عمان \_الأردن ، 2007.
- الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني ، تقرير الخليل ، 2007.
- جبارة. تيسير ، فلاح. غازي ، النتشة. يوسف، بيضون. عيسى، مدينة خليل الرحمن دراسة تاريخية وجغرافية، أب 1987.
- طيبة الجعبري، ربي الففوس، ليلى القزاز ، مقدمة مشروع تخرج مجمع تجاري ترفيهي، جامعة بوليتكنك فلسطين ، 2013.
- ارنست نيوفرت ، عناصر التصميم والإنشاء المعماري ، صفحة (317) .
- احمد خلوصي ، محمد خلوصي ، موسوعة المسابقات المعمارية ، المنشآت التجارية والأسواق ، (2003).

Joseph .D. Chiara, John. H. Calendar, Time saver standard for building types, 2<sup>ed</sup> edition

### • مواقع الكترونية:

<http://www.hebroncci.org/ar/index.php?>

[http://pgmc.ps/ar\\_page.php?id](http://pgmc.ps/ar_page.php?id)

[http://www.3d2ddesign.com/more\\_architecture.php](http://www.3d2ddesign.com/more_architecture.php)



[http://www.3d2ddesign.com/more\\_architecture.php](http://www.3d2ddesign.com/more_architecture.php)

<http://www.hebron-times.com/ViewDetails.php?PID=1159>

<https://www.paldf.net/forum/showthread.php?t=47595>

<http://www.hebron-times.com/ViewDetails.php> (14)

<https://www.paldf.net/forum/showthread.php?t=475952>

[http://thawra.sy/\\_print\\_veiw.asp?FileName=2042604620120527000440](http://thawra.sy/_print_veiw.asp?FileName=2042604620120527000440)

<http://www.startimes.com/f.aspx?t=30690982>

<http://www.hydriaproject.net/ar/greece-the-ancient-agora-of-athens/setting8URL2:> : <https://trajanscolumn.wordpress.com/trajans-forum>

<http://alhakawati.la.utexas.edu>

# الملحق

No: 111000 No: STUDENTS BOOKS

1/200 0 may 2016

SCALE Sheet No DATE

Supervisor: Arch: Hussain Al-Rayabi

Std/Arch: Rola Makharrab

Designed by:

### Site

Project name: mall design project



mall design project

Department Of Construction & Architecture Engineering

College Engineering & Technology

Politeknik Sultan Abdul Aziz Shah







No: 111788101  
STUDENTS BOOKS

1/200	0	May, 2016
SCALE	SHEET N <sup>o</sup>	DATE

Supervisor:

Arch: Hussein Al-Ragabi

Std Arch: Role Makhameh

Designed by:

Areas

Project name:  
mall design project

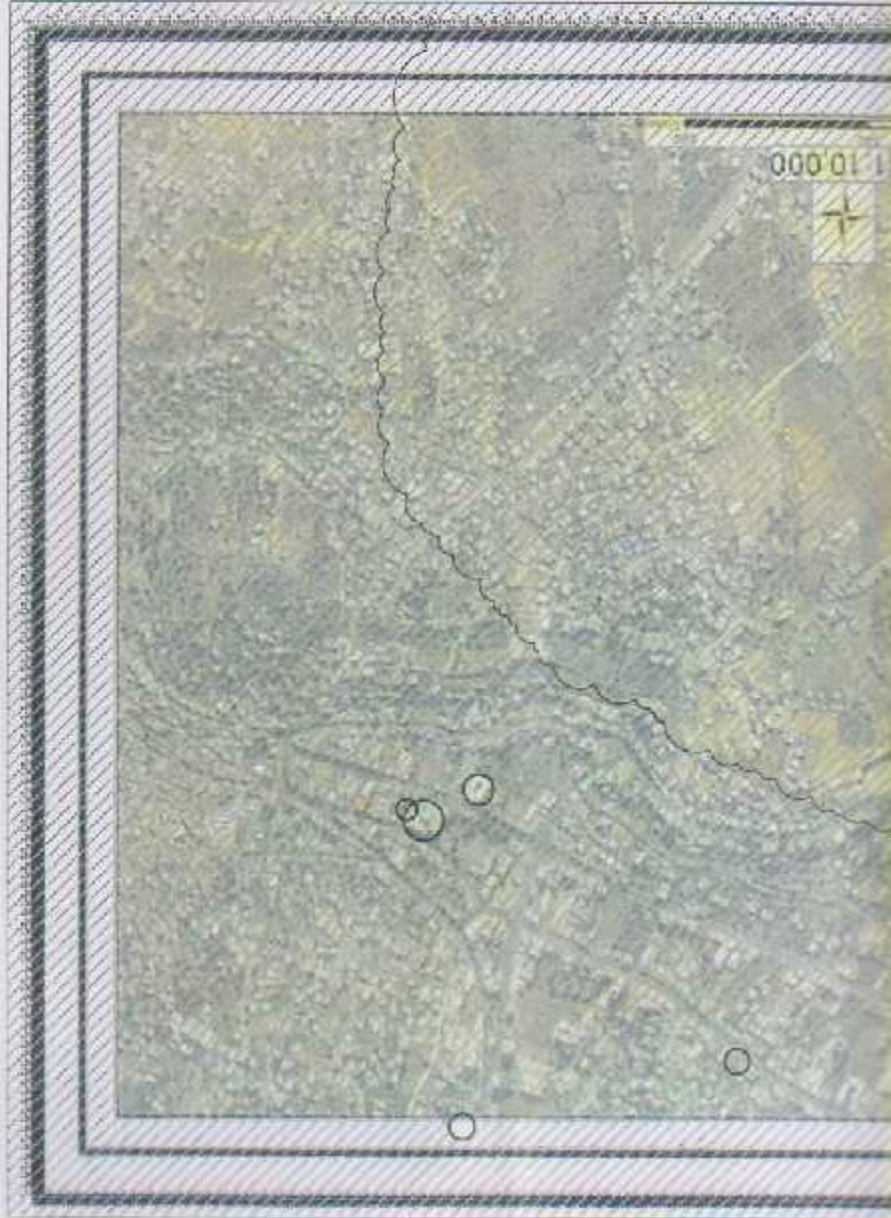


mall design project

Department Of Construction  
& Architecture Engineering

College Engineering & Technology

Palestine Polytechnic University







PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



No. of class No: STUDENTS BOOKS

SCALE	Sheet No	DATE
1/200	0	may_2016

Supervisor: Arch. : Hussein Al-Ragabi

Designed by: Std Arch: Role Makhmrah

### Zoning

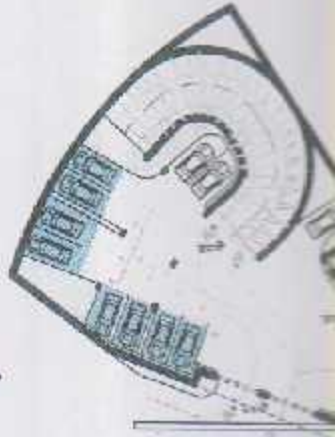
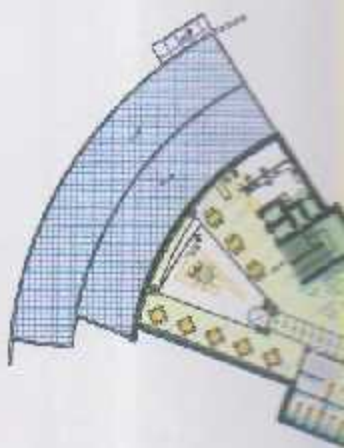
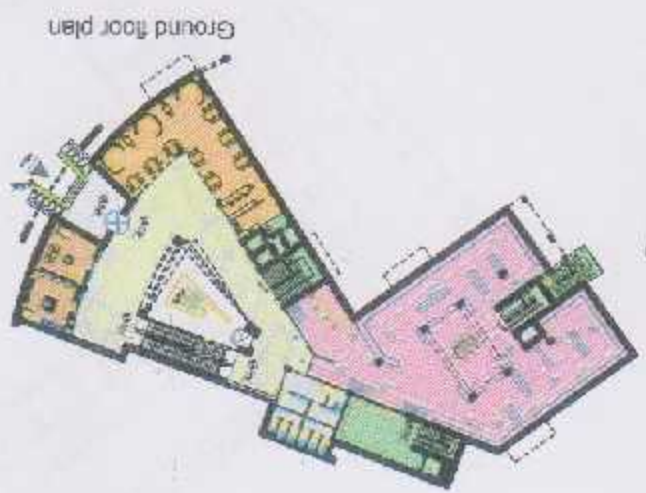
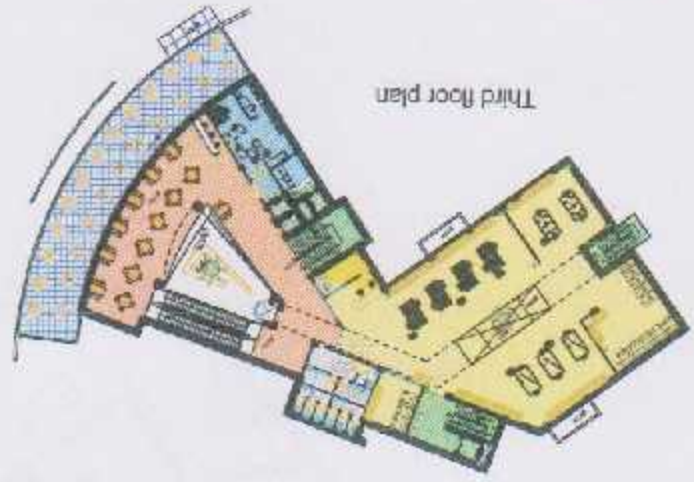
Project name: mall design project



Project name: mall design project  
 Department Of Construction & Architecture Engineering  
 College Engineering & Technology  
 Pofestrian Polytechnic University



- Wcs
- Corridors
- Stairs-vertical circulation
- Parking
- Terraces
- Sitting Areas
- Super Market
- Games areas
- Cars Path
- Offices
- Stores
- Kitchens
- Shops





Fifth floor plan



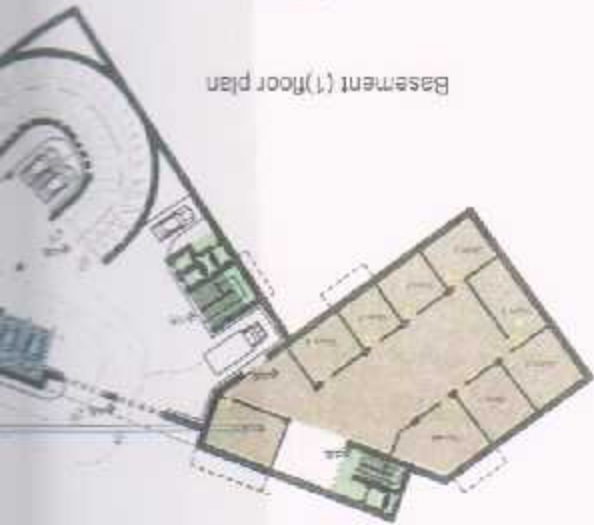
Fourth floor plan



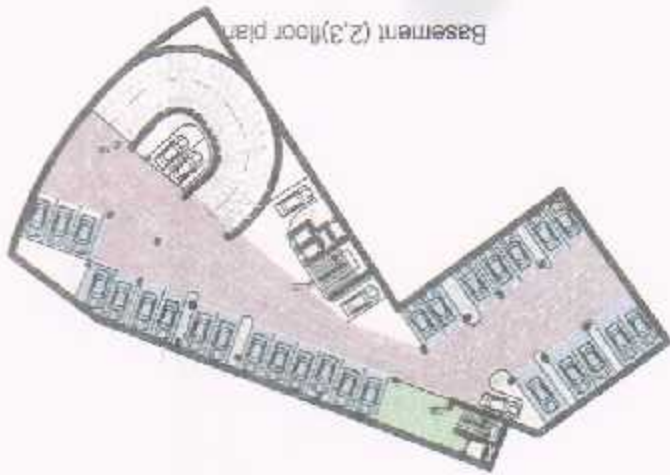
Second floor plan



First floor plan



Basement (1) floor plan










Basement (2,3) floor plan



SCALE 1/250

SITE PLAN

- TREES 
- SHRUB 
- ROOF COVERING 
- STREET SIDE TILE 
- OUT DOOR TILE 
- TERRACE TILE 
- GLASS COVERING 



No: 11105 No: STUDENTS BOOKS

SCALE	Sheet No	DATE
1/200	0	May-2016

Supervisor:  
Arch: Hussein Al Rajabi

Designed by:  
Std.Arch:Role Makhramah

SITE PLAN

Project name:  
Design Commercial mall project



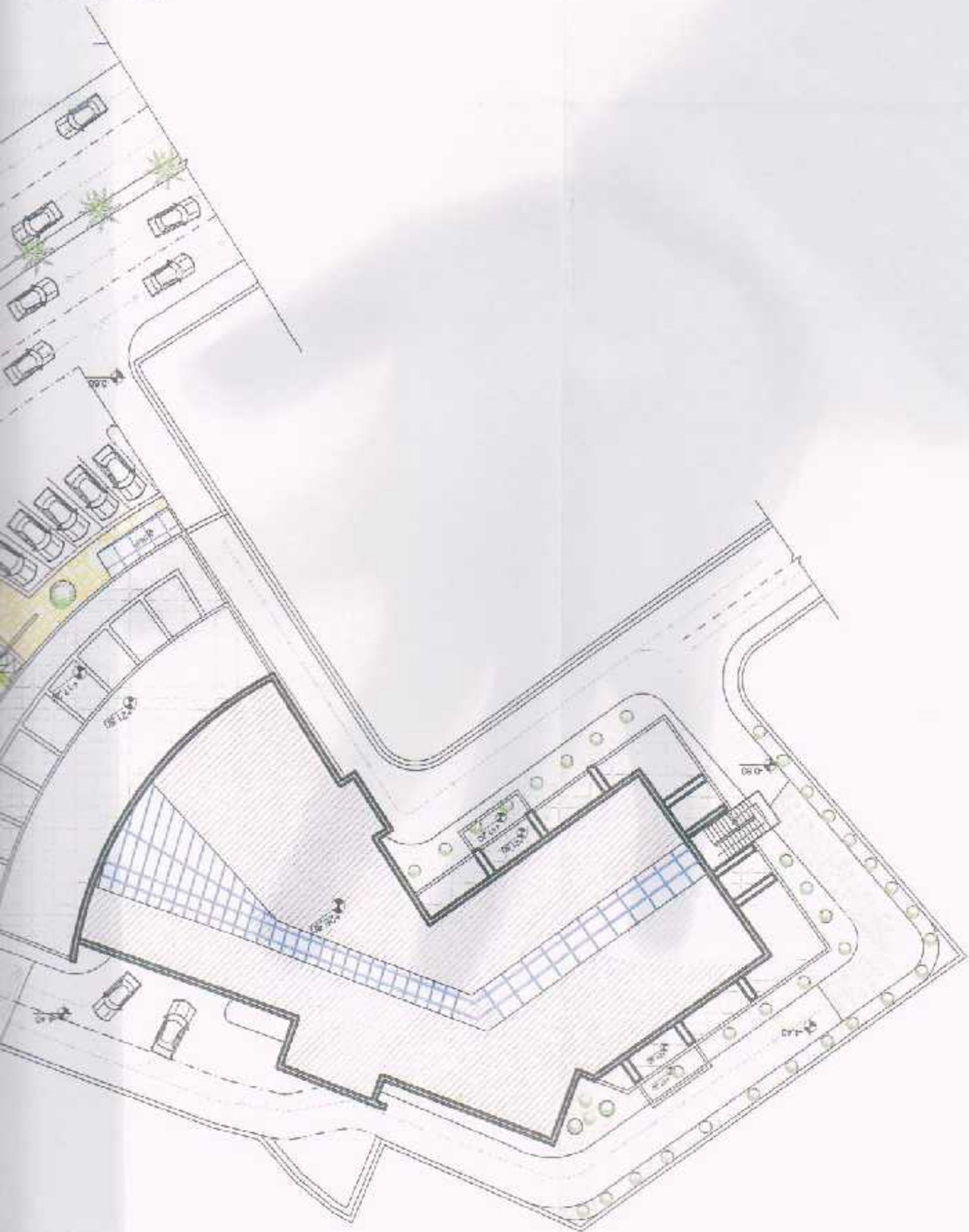
Palestine Polytechnic University  
College Engineering & Technology  
Department Of Construction  
& Architecture Engineering  
Development and design of Land  
in Palestine Polytechnic University



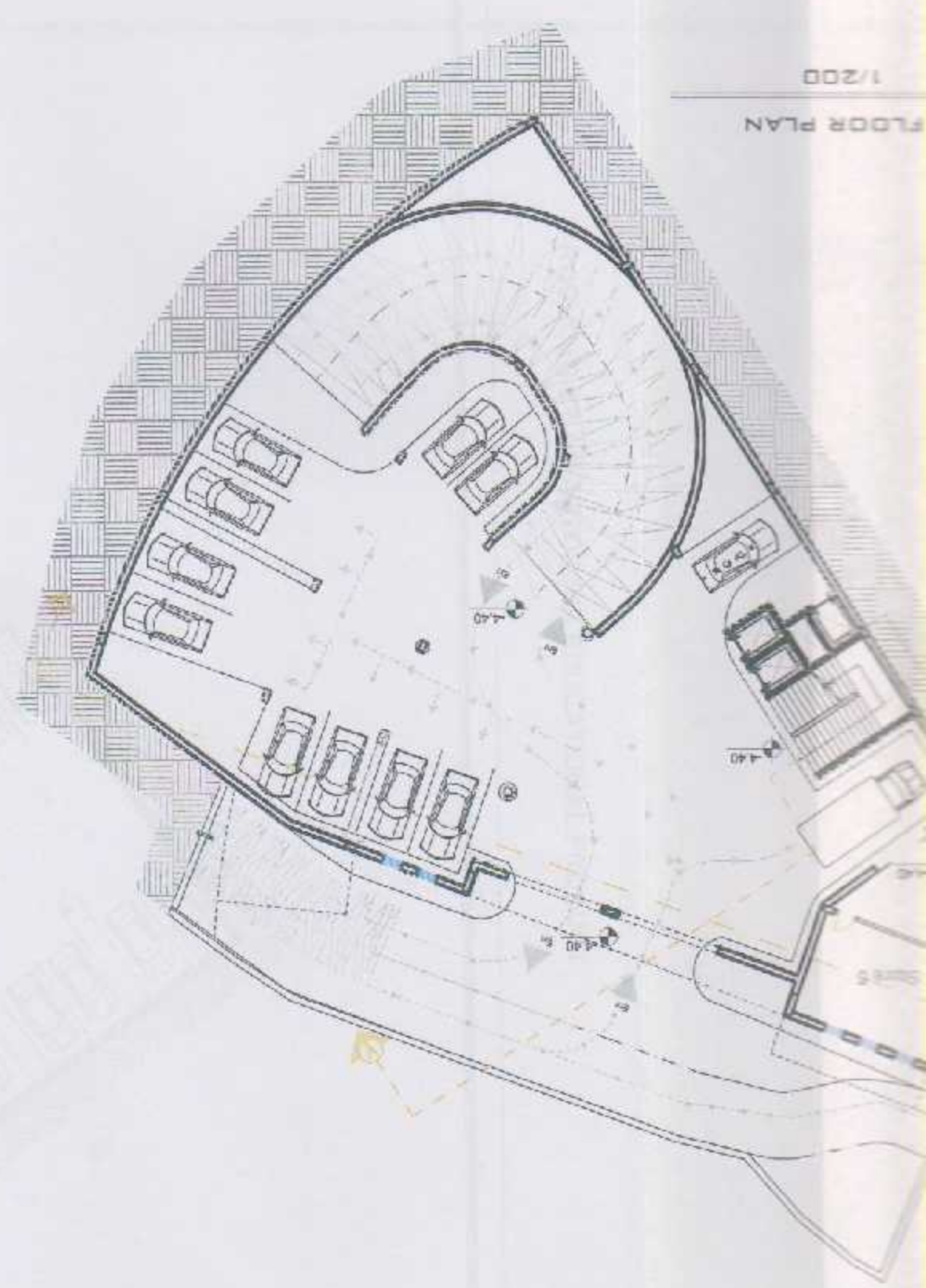


SCALE 1/250

SITE PLAN



FLOOR PLAN  
1/200



NO. 111055 NO.	STUDENTS	BOOKS
----------------	----------	-------

SCALE	Sheet No	DATE
1/200	0	may-20

Supervisor:  
Arch : Hussein Al-Ragabi

Designed by:  
Std.Arch:Rola Kekhamrah

BASMENT(1) FLOOR PLAN

Project name:  
mall design project

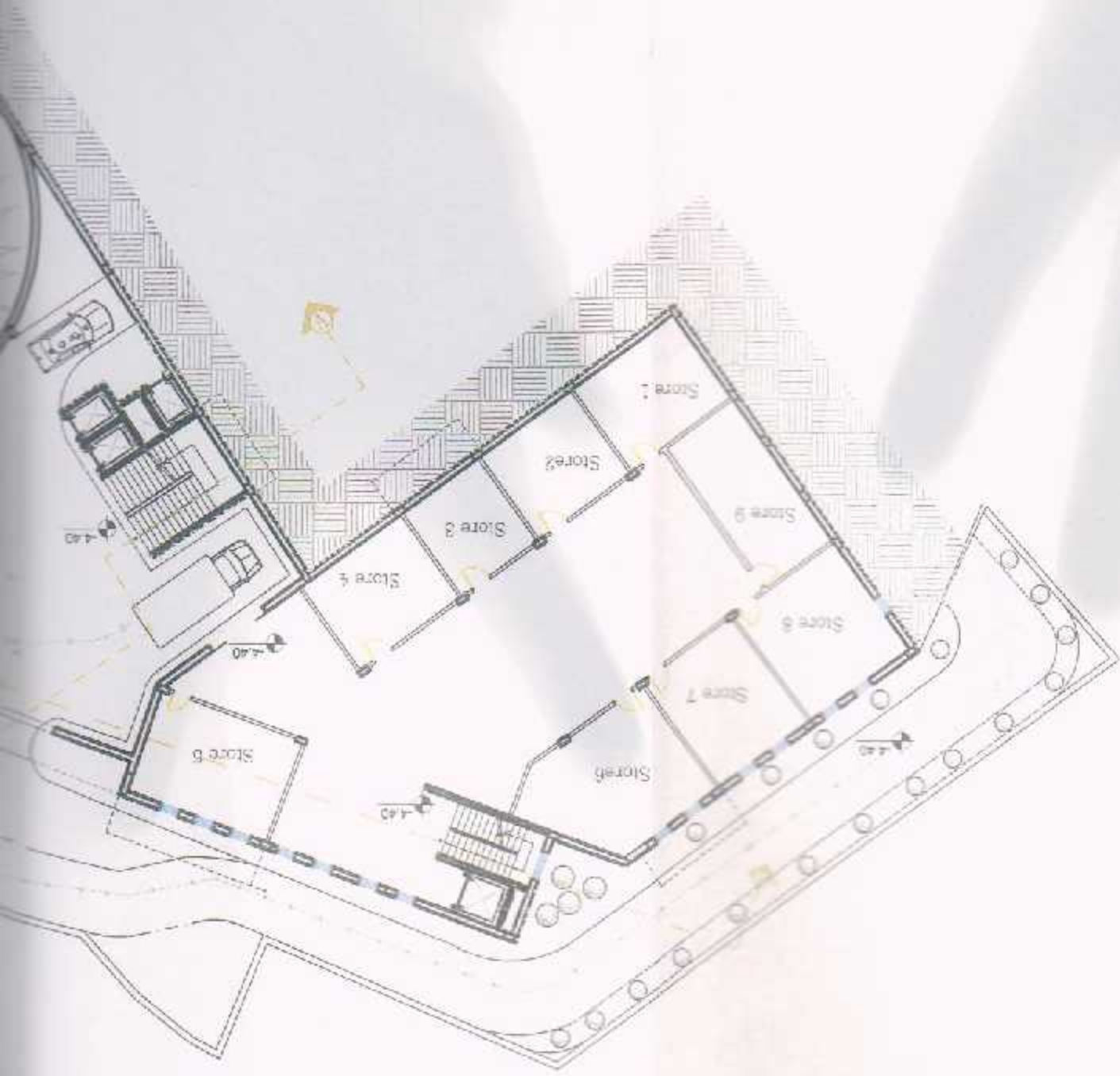


mall design project  
Department Of Constructio  
& Architecture Engineering  
College Engineering & Technolo  
Palestinian Polytechnic University



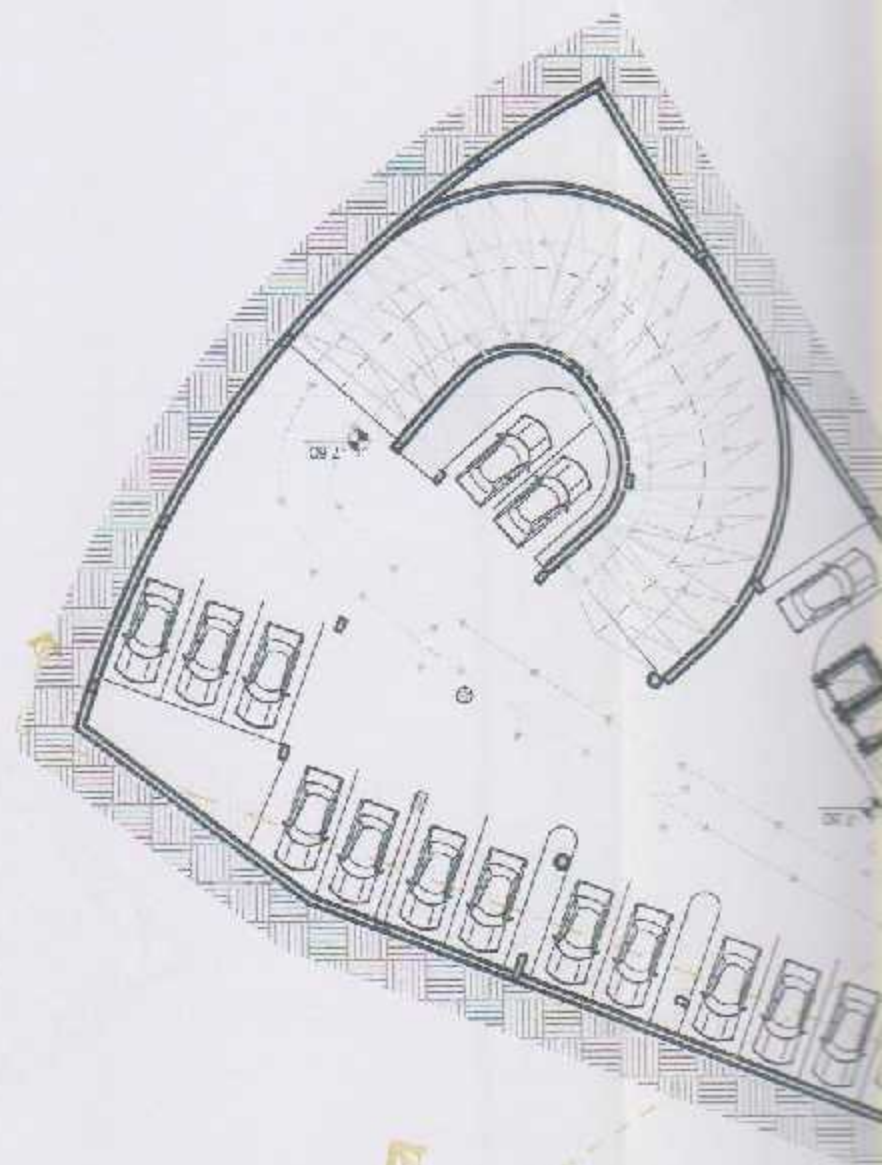


BASEMENT(1) FLOOR PLAN  
SCALE 1/200





1/200  
FLOOR PLAN



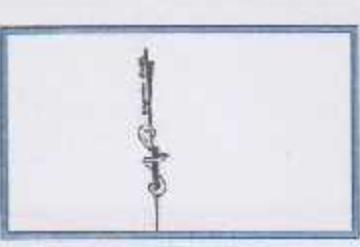
NO. 111056/No:		STUDENTS		BOOKS	
1/200	0	1/200	0	1/200	0
SCALE	SHEET NR	DATE	SCALE	SHEET NR	DATE

Supervisor:  
Arch : Hussein Al-Ragabi

Designed by:  
Std.Arch:Rola Makhmrah

BASEMENT(2,3) FLOOR PLAN

Project name:  
mall design project



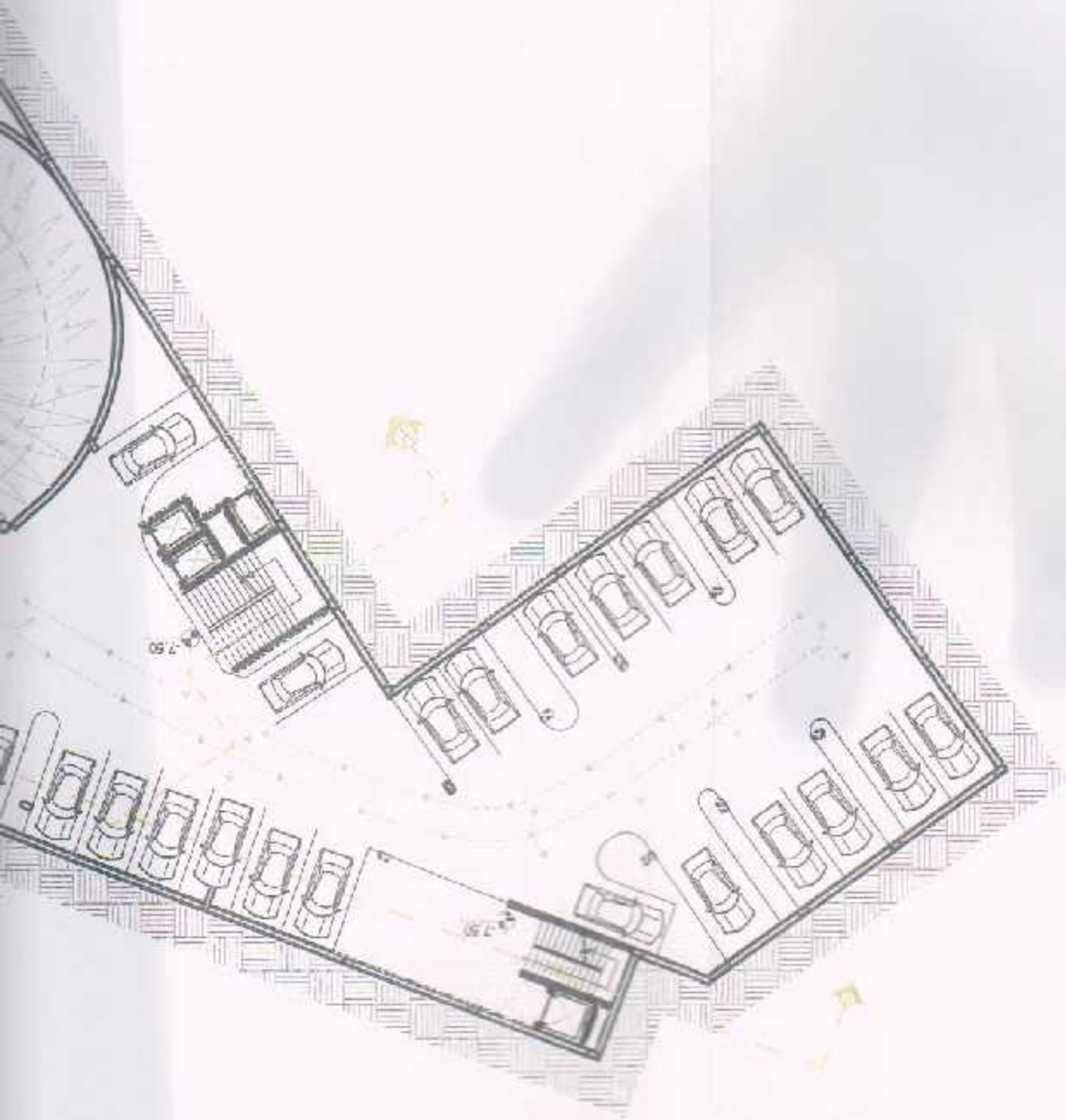
mall design project

Department Of Construction  
& Architecture Engineering

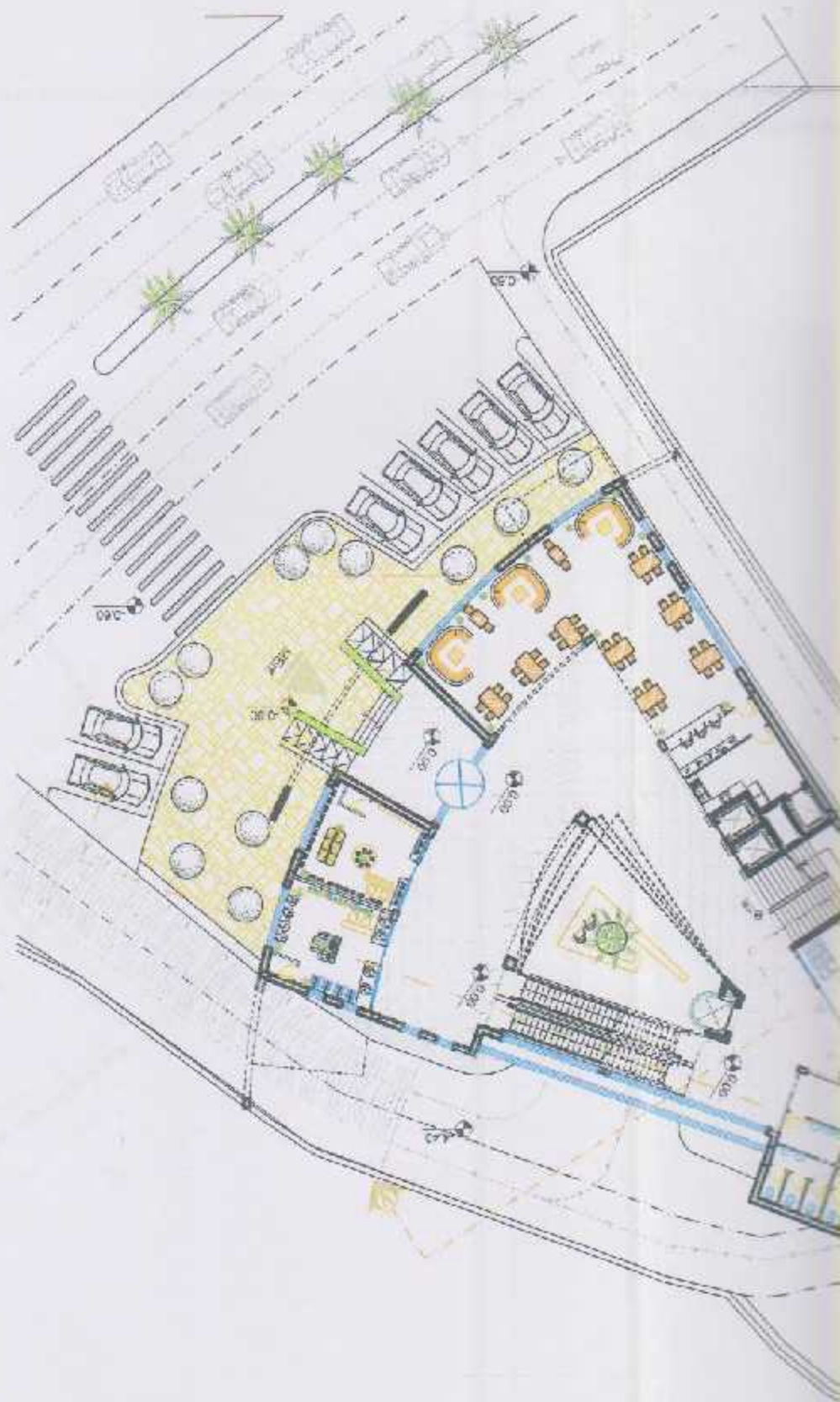
College Engineering & Technology

Palestine Polytechnic University

BASEMENT(2,3) FLOOR PLAN  
SCALE 1/200







No: 111065 No:  
STUDENTS BOOKS

GROUND FLOOR PLAN  
1/200  
May 2010

SCALE Sheet No DATE

Supervisor:  
Arch: Hussein Al-Ragabi

Designed by:  
Std Arch: Reza Makharrath

GROUND FLOOR PLAN

Project name:  
mall design project



mall design project  
Department Of Construction  
& Architecture Engineering  
College Engineering & Technology  
Palatrasuwa Polytechnic University







GROUND FLOOR PLAN  
SCALE 1/200

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

No. : 11002 / N  
STUDENTS :  
BOOKS :

1/200	0	may-2016
SCALE	Sheet No	DATE

Supervisor :  
Arch : Hussein Al-Raghibi

Designed by :  
Std Arch: Role Mekhamrah

**FIRST FLOOR PLAN**

Project name :  
mall design project

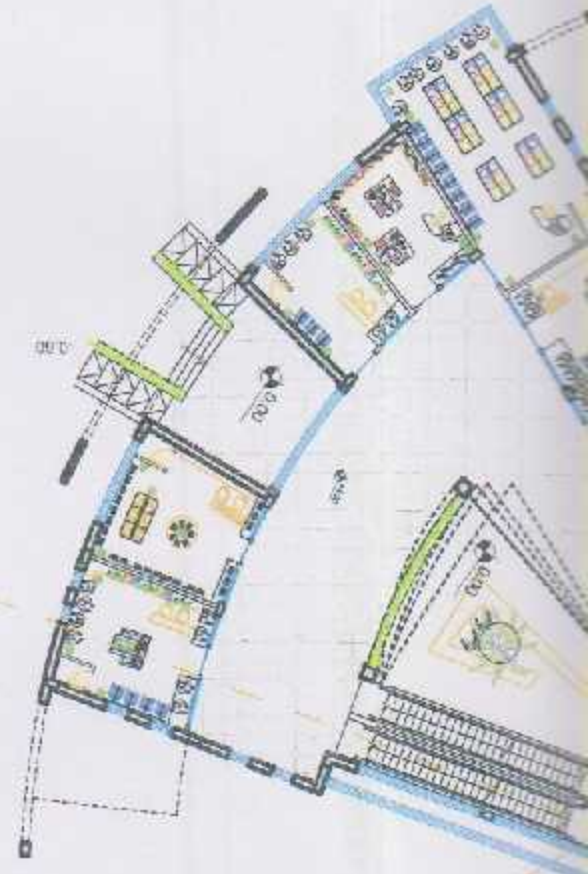


mall design project

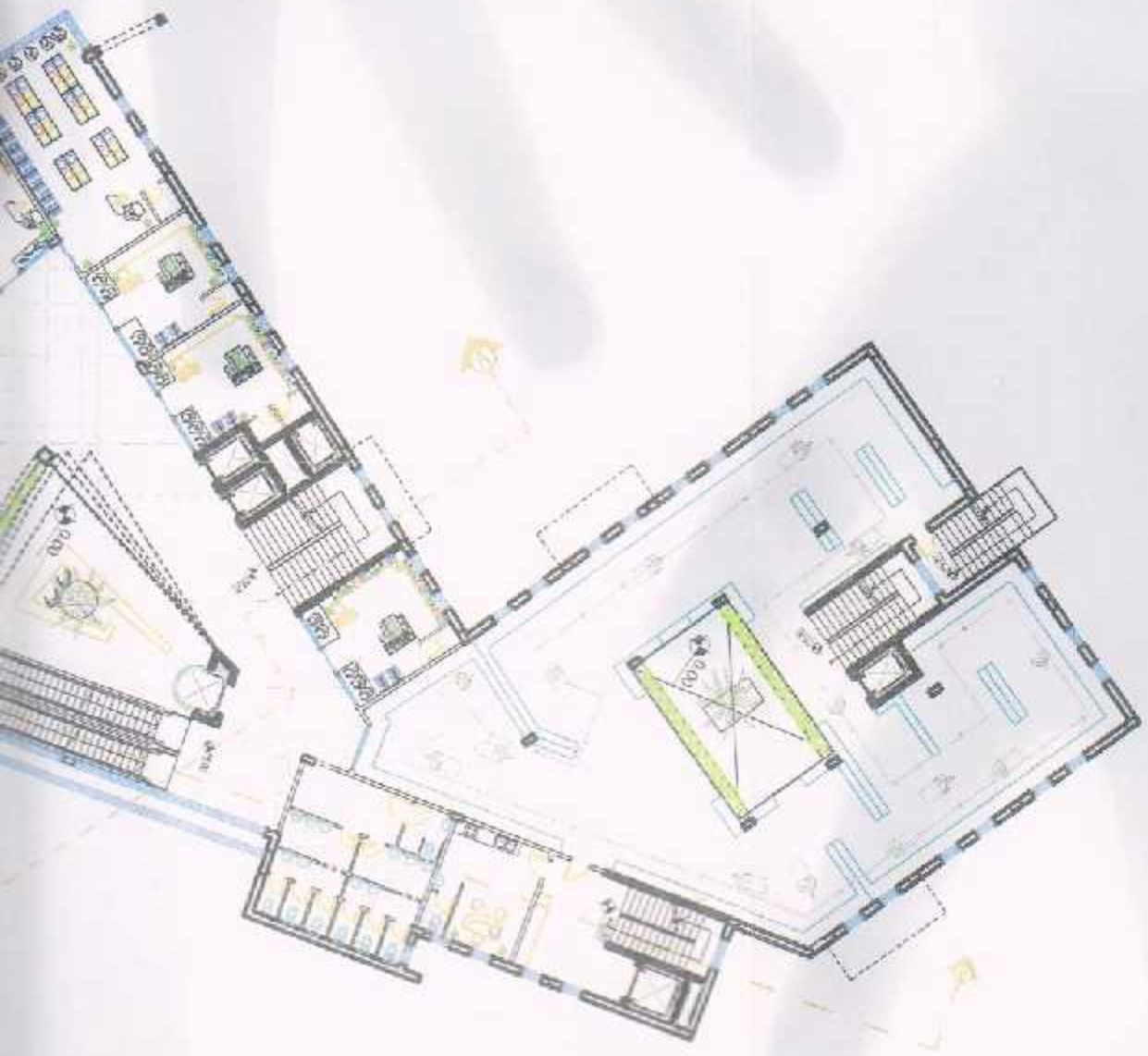
Department Of Construction  
& Architecture Engineering

College Engineering & Technology

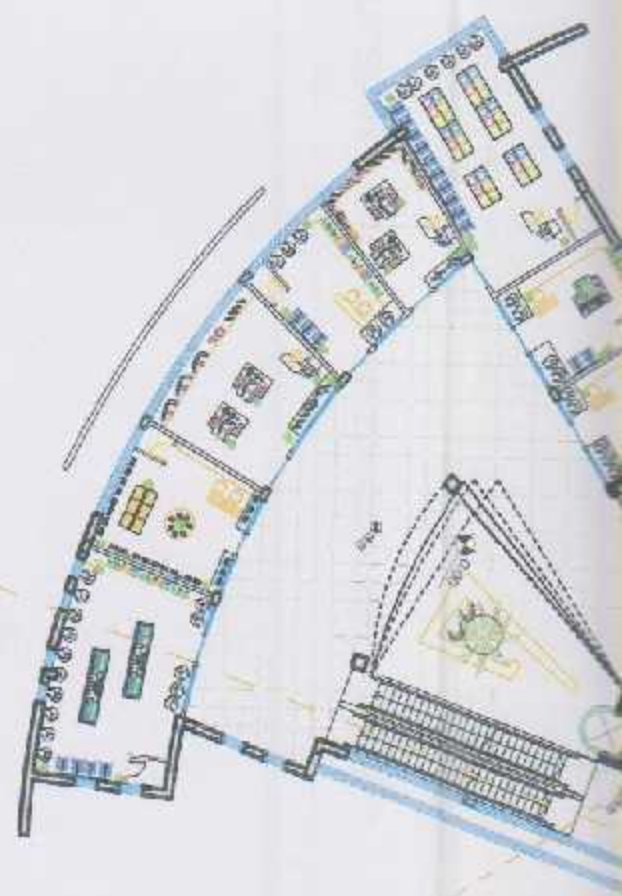
Politeknik Politeknik University



FIRST FLOOR PLAN  
SCALE 1/200







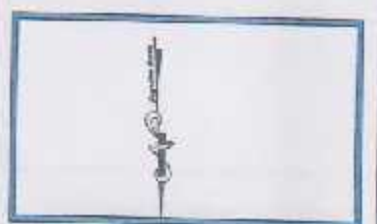
No. 11105/No. 0		STUDENTS BOOKS	
1/200	0	may_2018	
SCALE	Sheet No	DATE	

Supervisor: Arch : Hussein Al-Rogabi

Designed by: Sid Arch: Rola Makharrab

**SECOND FLOOR PLAN**

mall design project



mall design project

Department Of Construction & Architecture Engineering

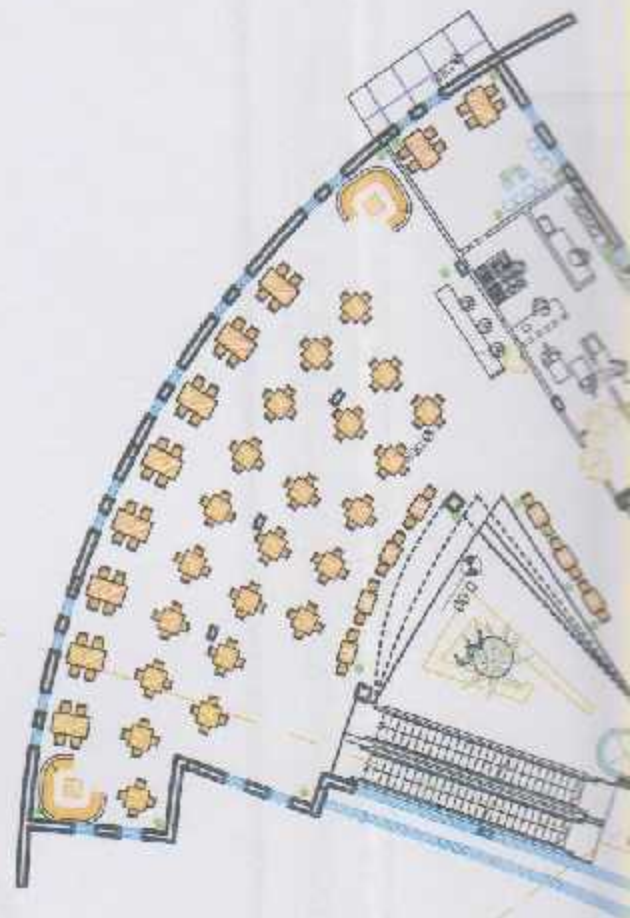
College Engineering & Technology

Pulwaha Polytechnic University

SECOND FLOOR PLAN  
SCALE 1/200







No: 111065No:  
STUDENTS BOOKS

1/200	0	may-2016
SCALE	Sheet No	DATE

Supervisor:  
Arch: Hussein Al-Ragabi

Designed by:  
Std Arch-Rola Mekhemrah

THIRD FLOOR PLAN

Project name:  
mall design project



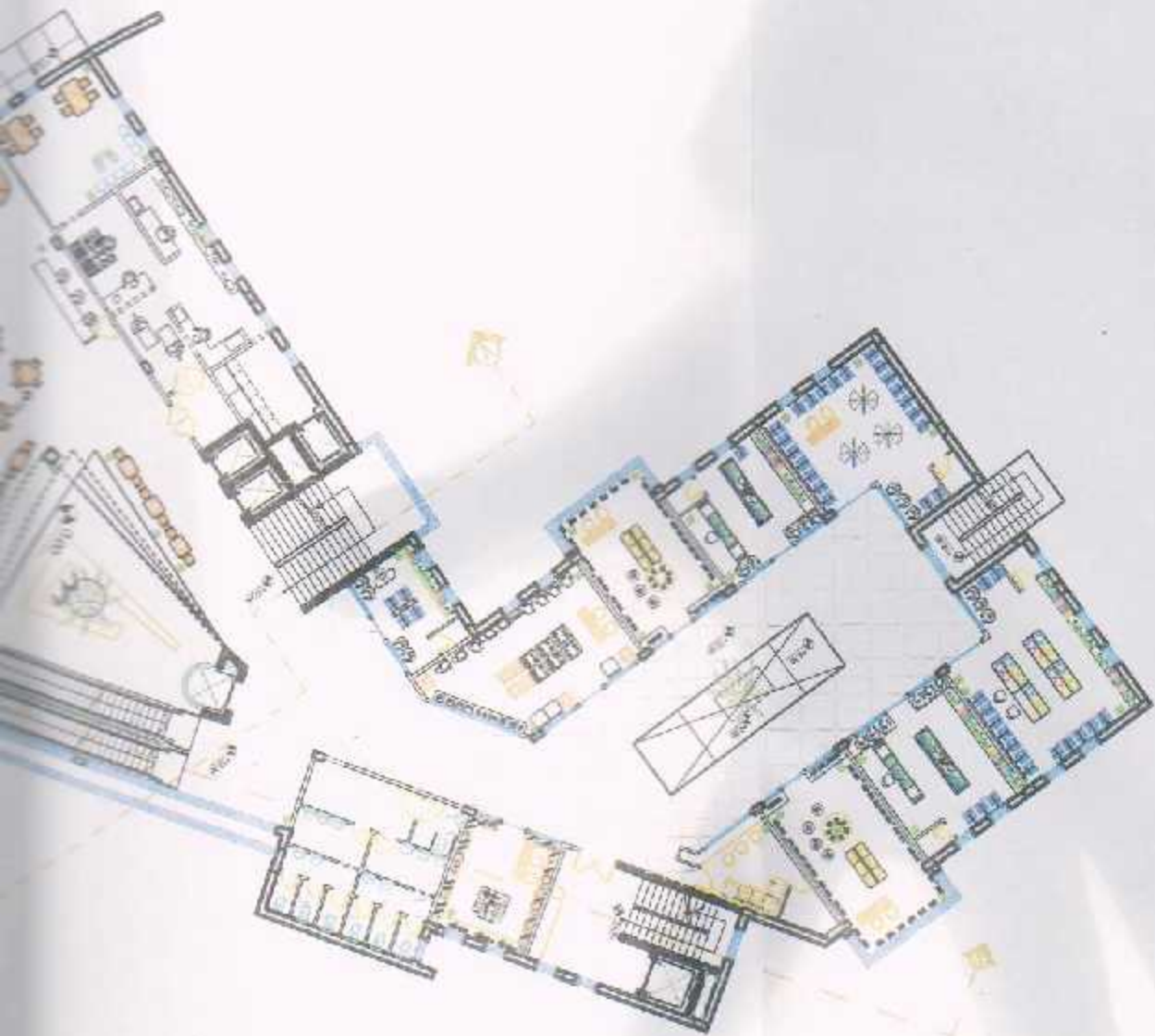
mall design project  
Department Of Construction  
& Architecture Engineering  
College Engineering & Technology  
Fatekhun Polytechnic University



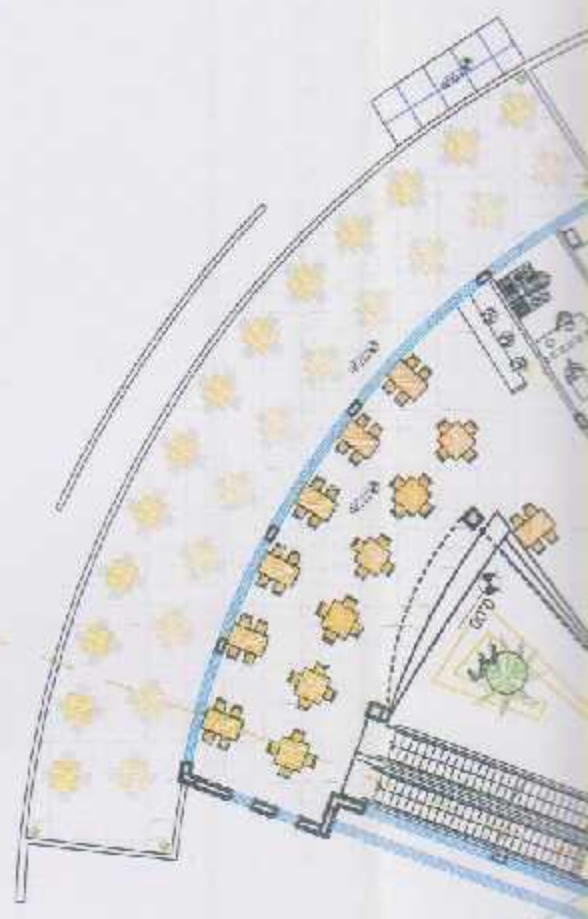


SCALE 1/200

THIRD FLOOR PLAN



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



NO: 111166 No: STUDENTS BOOKS

1/200	0	MAY, 2016
SCALE	SHEET NO	DATE

Supervisor:  
Arch: Hussein Al-Ragabi

Designed by:  
Std Arch: Rola Makhemrah

FOURTH FLOOR PLAN

Project name:  
mall design project



mall design project

Department Of Construction  
& Architecture Engineering

College Engineering & Technology

Palestine Polytechnic University

SCALE 1/200

FORTH FLOOR PLAN





FIFTH FLOOR PLAN

No: 111065 No: STUDENTS BOOKS

SCALE	Sheet No	DATE
1/200	0	MAY, 2016

Supervisor: Arch. Hussein Al Rajabi

Designed by: Std. Arch. Rola Makhamrah

Project name: mall design project

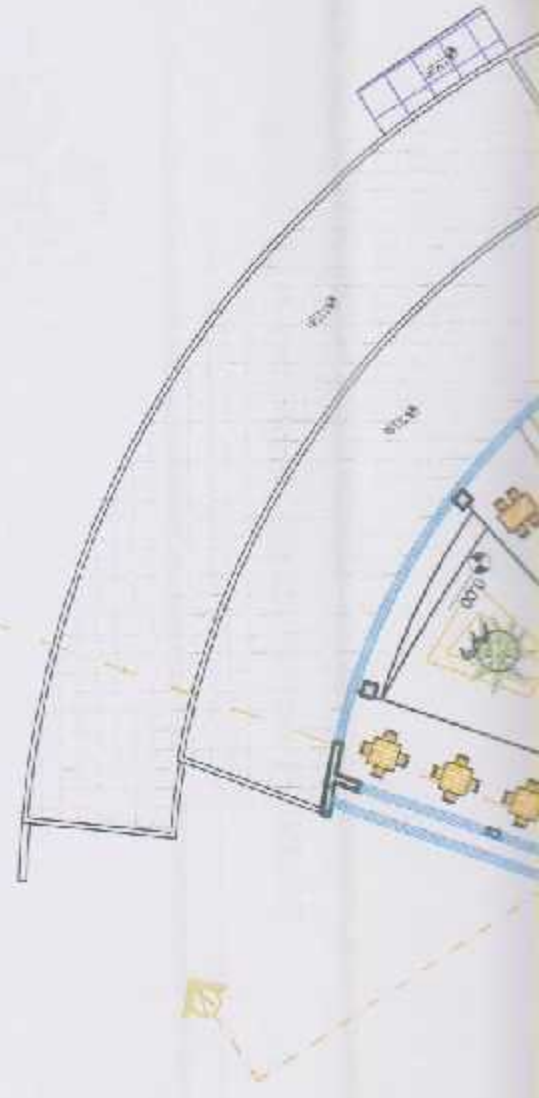


mall design project

Department Of Construction & Architecture Engineering

College Engineering & Technology

Politeknik Polytechnic University



**FIFTH FLOOR PLAN**  
**SCALE 1/200**





SECTION

NO. 111055 No. STUDENTS BOOKS

SCALE	Sheet No	DATE
1/200	0	may_2016

Supervisor: Arch : Hussein Al Ragabi

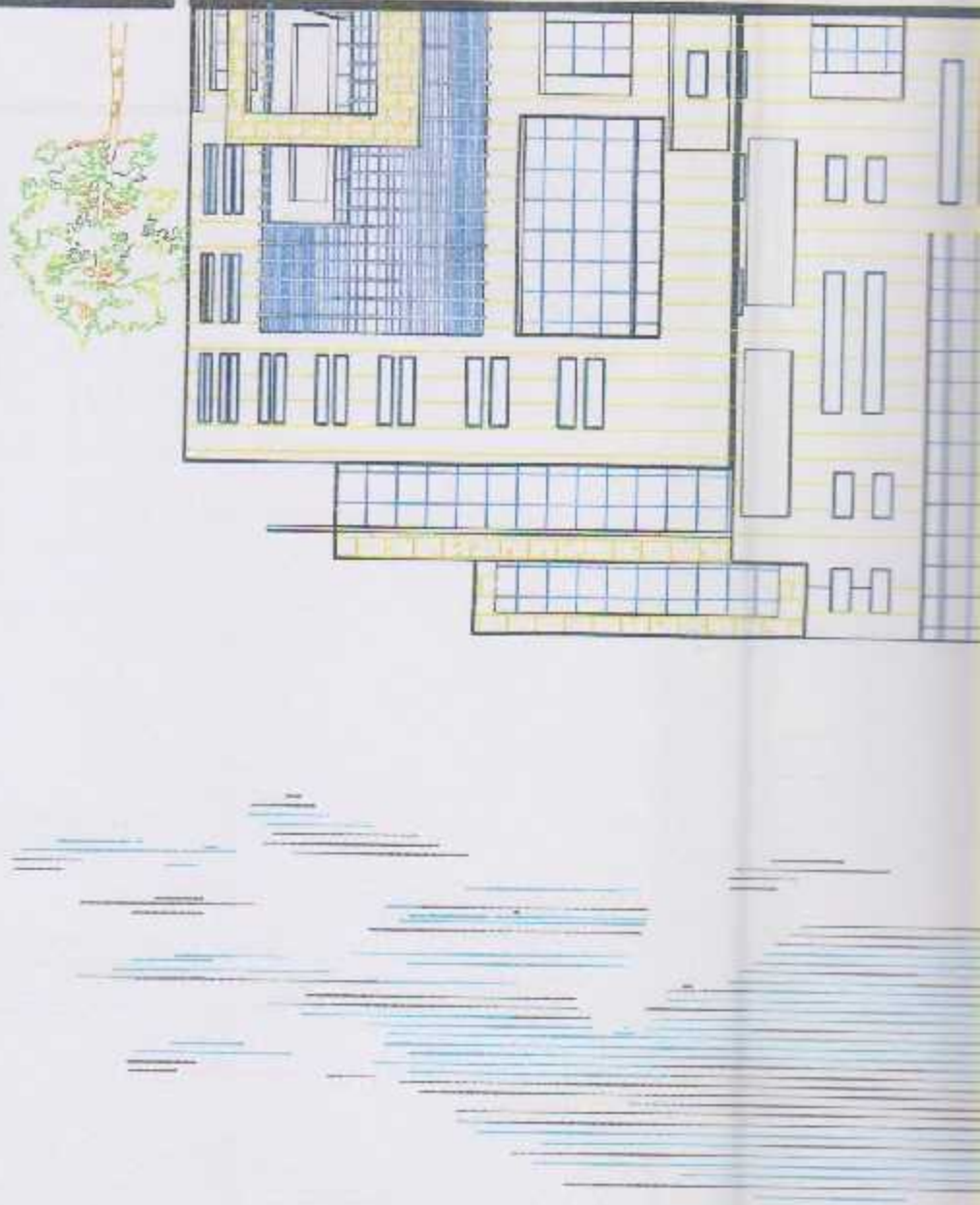
Designed by: Sid Arch: Rola Makhamrah

# ELEVATION

Project name: mall design

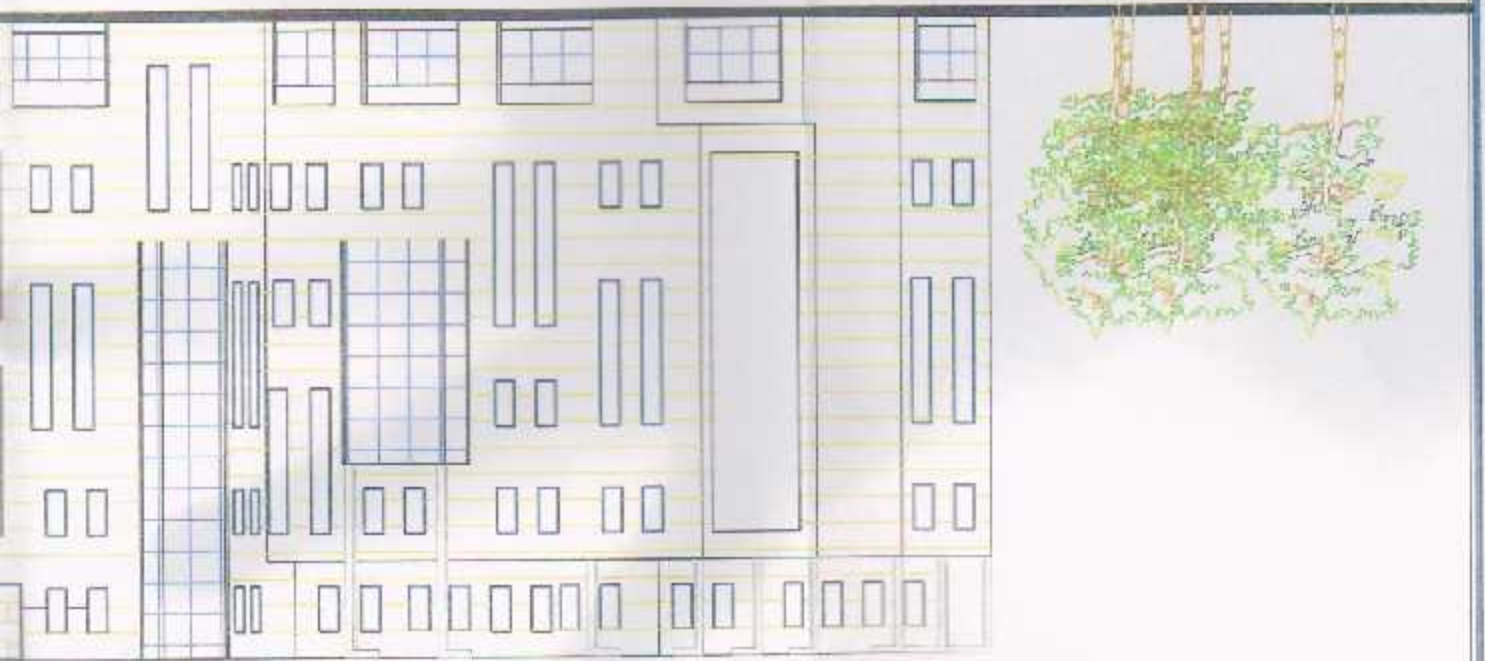


mall design  
 Department Of Construction  
 & Architecture Engineering  
 College Engineering & Technology  
 Al-Furat Al-Awsat University

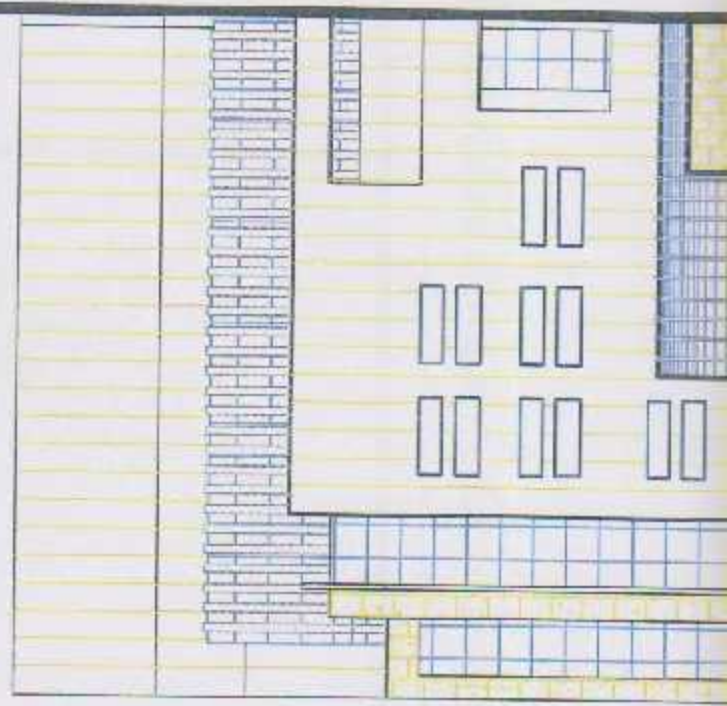




WEST ELEVATION  
SCALE 1/200



ELEVATION



No: 11103 No.  
STUDENTS  
BOOKS

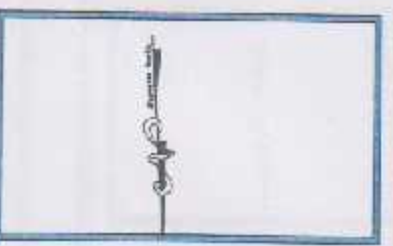
1/200	0	may, 2016
SCALE	Sheet №	DATE

Supervisor:  
Arch. Hussein Al-Ragabi

Designed by:  
Std Arch-Rola Makhamreh

**ELEVATION**

Project name:  
mall design



mall design

Department Of Construction  
& Architecture Engineering

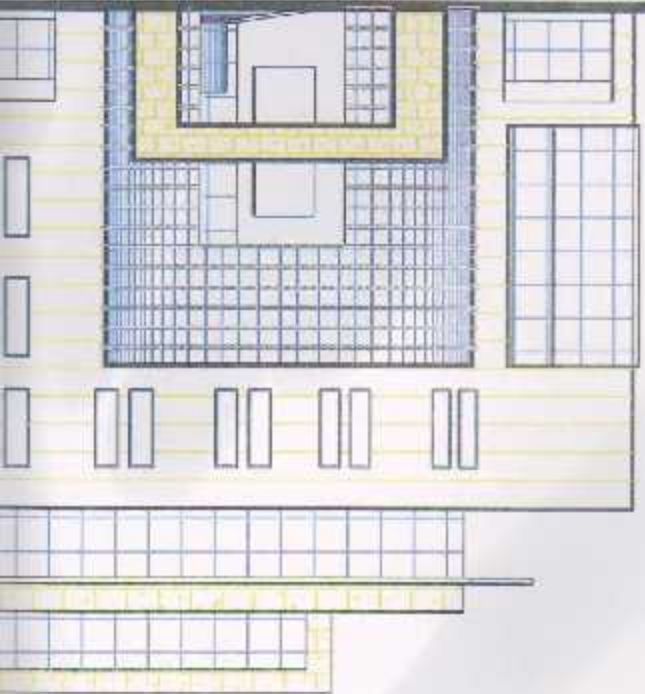
College Engineering & Technology

Palaeonian Polytechnic University

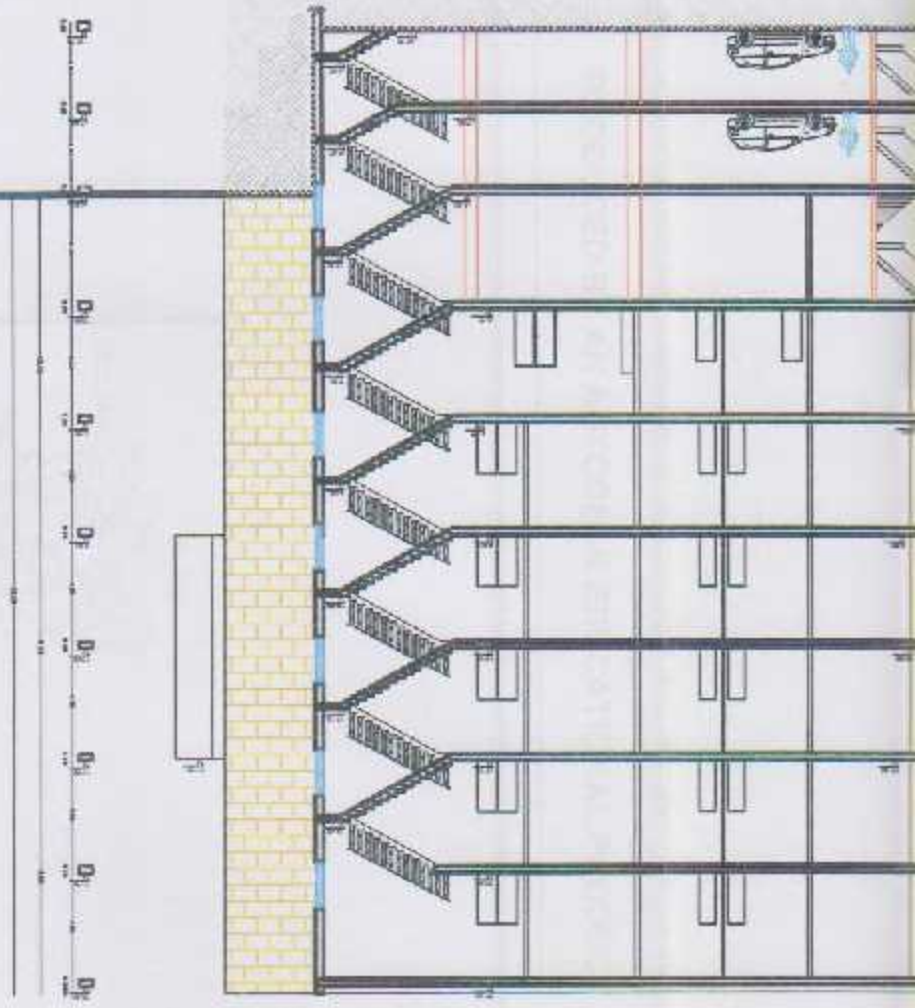


SCALE 1/200

SOUTH ELEVATION







No: 11105 NO:		STUDENTS		BOOKS	
SCALE	Sheet No	DATE	0	1/200	may-2018

Supervisor  
Arch : Hussein Al-Ragabi

Designed by:  
Std Arch: Kala Makhramah

Project name:  
mall design project



mall design project

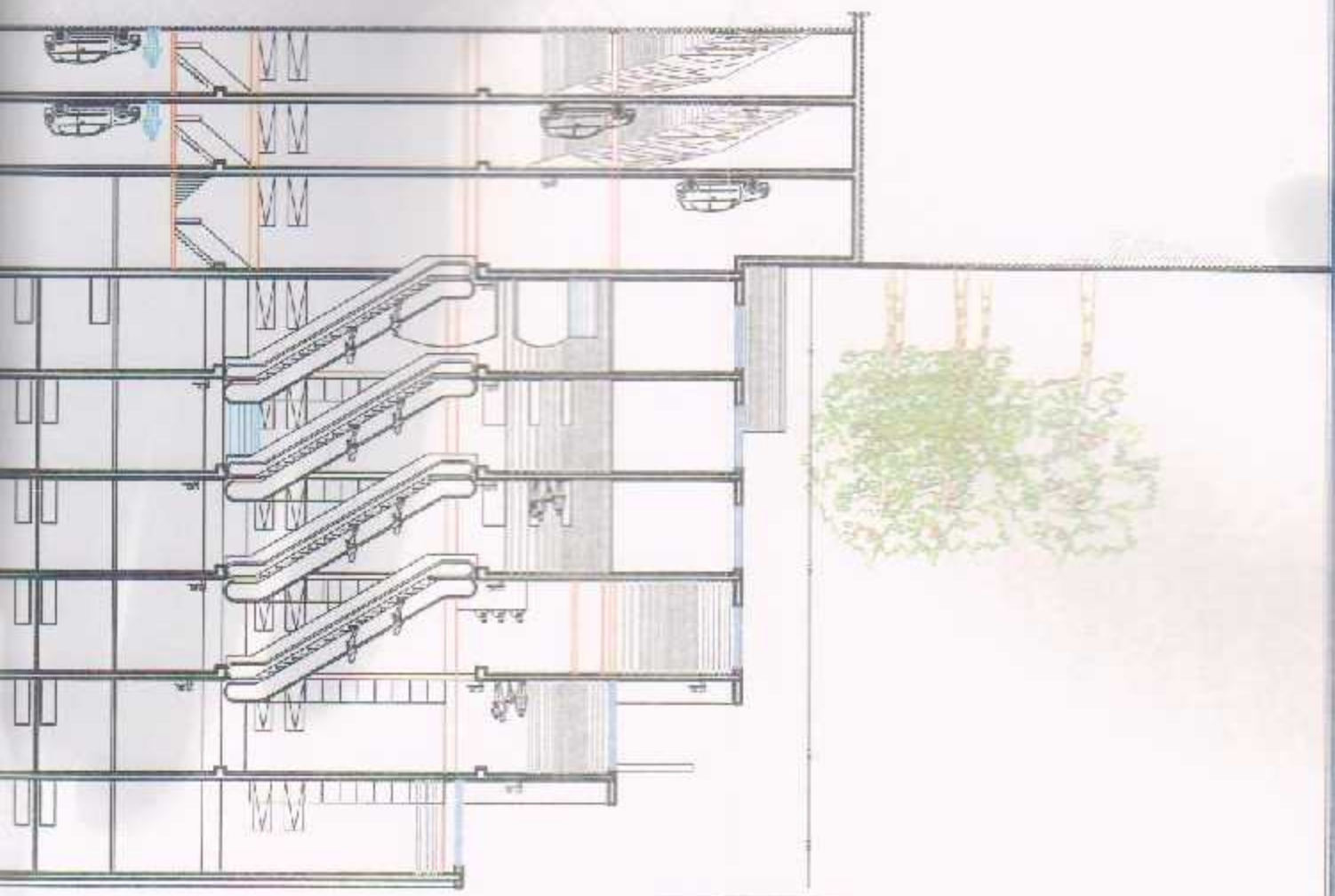
Department Of Construction  
& Architecture Engineering

College Engineering & Technology

Pakistan Polytechnic University

SCALE 1/200

SECTION (B-B)



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



STUDENTS BOOKS  
No: 1110301M

1/200 0 may\_2018

SCALE SHEET N<sup>o</sup> DATE

Supervisor:  
Arch : Hussein Al-Ragabi

Designed by:  
Std Arch: Rola Mekhemrah

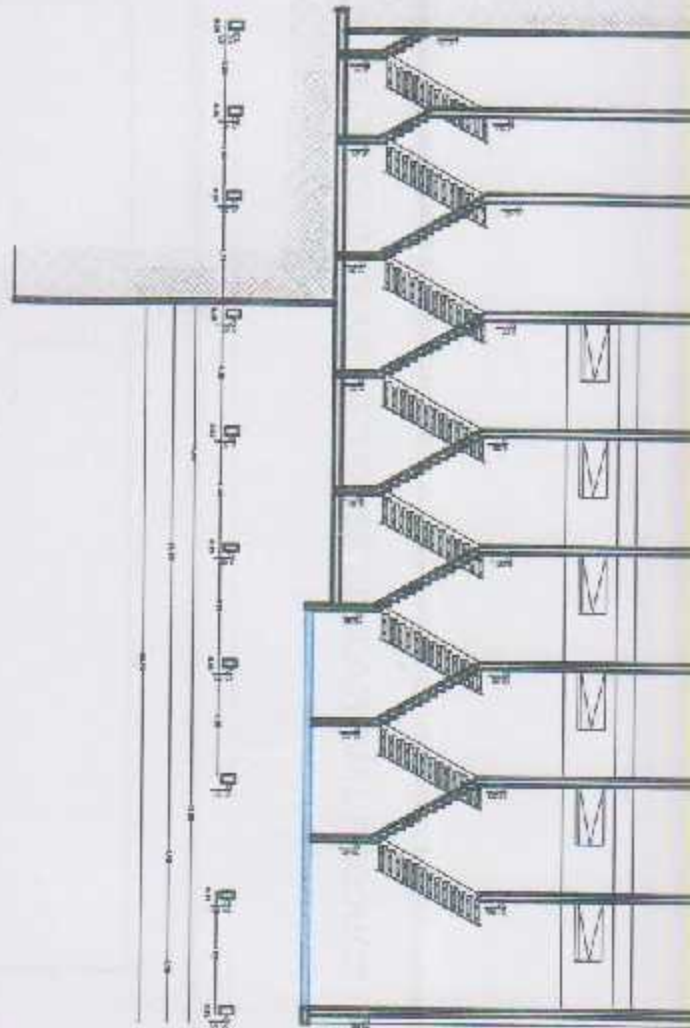
SECTIONS

Project name:  
mall design project



mall design project

Palestine Polytechnic University  
College Engineering & Technology  
Department Of Construcion  
& Architecture Engineering





SCALE 1/200

SECTION (A-A)



No. 11000001		
STUDENTS BOOKS		
1/200	0	may_2018
SCALE	Sheet No	DATE

Supervisor:  
Arch: Hussein Al-Rogabi

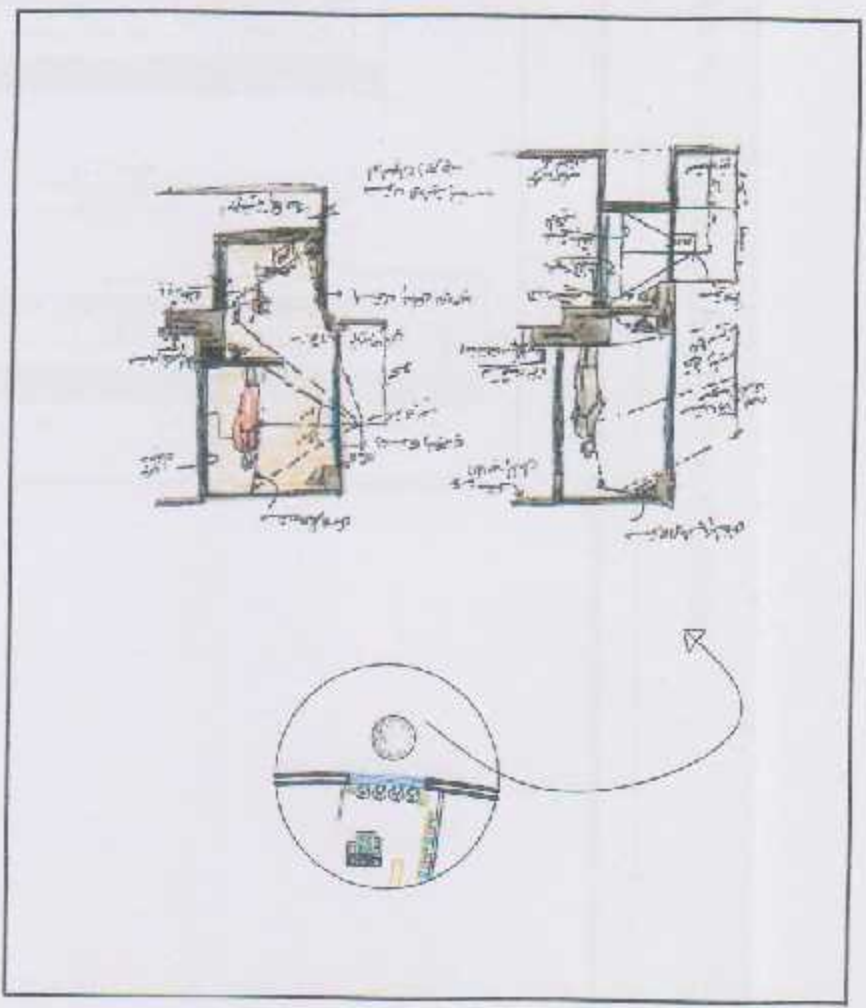
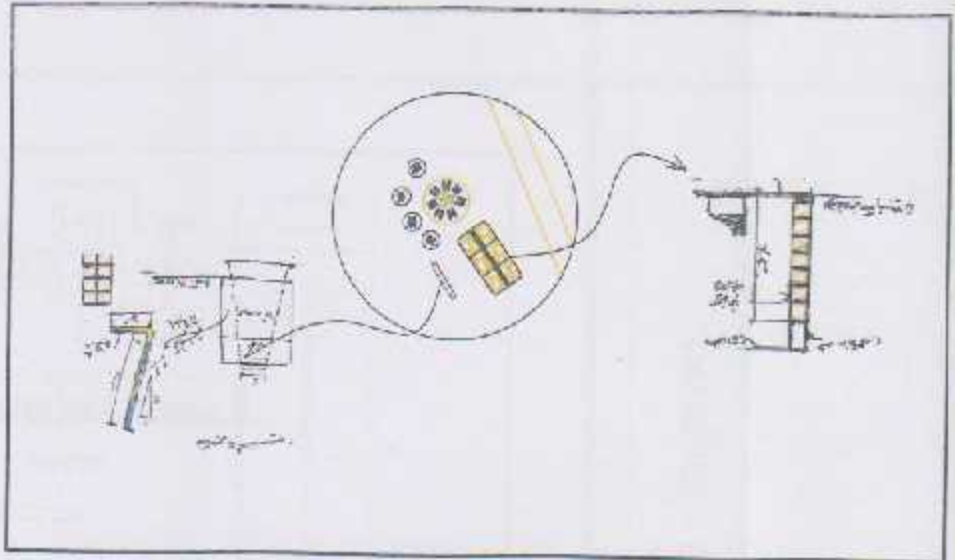
Designed by:  
Std Arch-Rola Hakhemreh

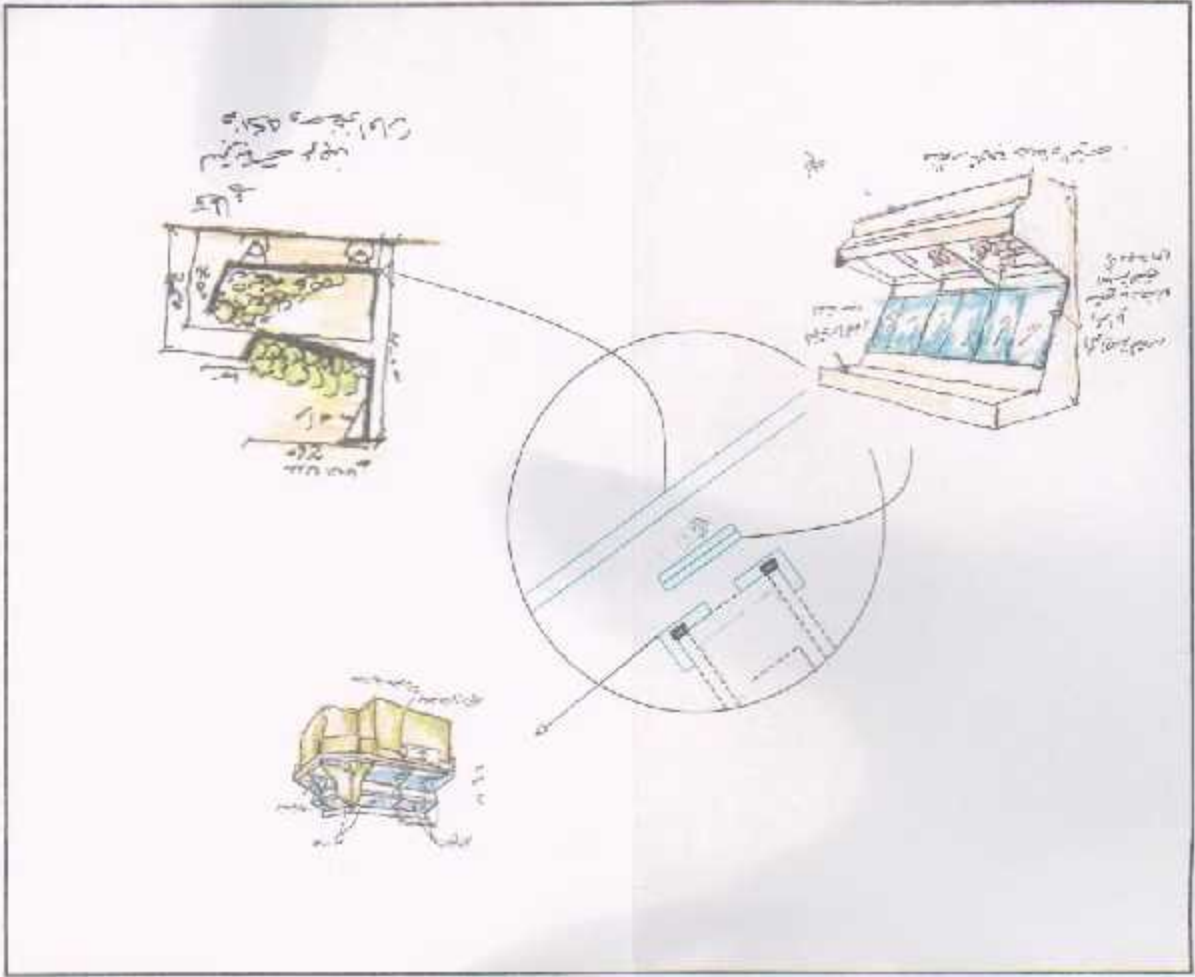
Details

Project name:  
mall design project



mall design project  
Department Of Construction  
& Architecture Engineering  
College Engineering & Technology  
Palmyra Polytechnic University







No: 1110000  
STUDENTS BOOKS

SCALE	Sheet No	DATE
1/200	0	may 2016

Supervisor:  
Arch. : Hussein Al-Razabi

Designed by:  
Std.Arch:Rola Makhadmeh

### Details

Project name:  
mall design project

mall design project  
Department Of Construction  
& Architecture Engineering  
College Engineering & Technology  
Al-Qadisiyah Polytechnic University

