جامعة بوليتكنك فلسطين

كلية الهندسة والتكنولوجيا

دائرة الهندسة المدنية والمعمارية

مقدمة مشروع تخرج بعنوان :

إعادة تأهيل مدرسة وداد ناصر الدين

فريق العمل :
إيناس خالد العيسة & بيان صدقي سلهب.

المشرف :
م. شيرين القاضي .

الخليل _فلسطين
تشرين اول ٢٠١٣

شهادة تقييم المشروع

جامعة بوليتكنك فلسطين

الخليل ـ فلسطين

إعادة تأهيل مدرسة وداد ناصر الدين

الطالبات :

إيناس خالد العيسة .

بيان صدقي سلهب .

بناء على توجيهات الأستاذ المشرف م . شيرين القاضي و بموافقة جميع اللجنة الممتحنة ، تم تقديم هذا المشروع إلى دائرة الهندسة المدنية و المعمارية في كلية الهندسة و التكنولوجيا للوفاء الجزئي بمتطلبات الدائرة لدرجة البكالوريوس .

توقيع مشرف المشروع

.....

توقيع رئيس الدائرة

.....

الإهداء

إلى روضة الحب التي تنبت أزكى الأزهار .....**أمي**

إلى من دفعني إلى العلم و به أزداد و أفتخر .....**أبي**

إلى من شاركني حضن الأم و بهم أستمد عزتي و اصراري .....**أخوتي**

إلى من آنسني في دراستي و شاركني همومي .....**أصدقائي**

إلى هذا الصرح العلمي الكبير .....جامعة بوليتكنك فلسطين

.....أهدي هذا البحث .....

مشروع إعادة تأهيل مدرسة وداد ناصر الدين

فريق العمل :

إيناس خالد العيسة و بيان صدقي سلهب

المشرف :

أ . شيرين القاضي

تقرير مشروع التخرج

مقدم إلى دائرة الهندسة المدنية و المعمارية في كلية الهندسة و التكنولوجيا

جامعة بوليتكنك فلسطين

للوفاء بجزء من متطلبات الحصول على

درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

جامعة بوليتكنك فلسطين

الخليل ـ فلسطين

حزيران – ٢٠١٤الشكر و التقدير

لا بد لنا و نحن نخطو خطواتنا الأخيرة في الحياة الجامعية من وقفة نعود بها إلى

أعوام قضيناها في رحاب الجامعة مع أساتذتنا الكرام الذين قدموا لنا الكثير شاكرين جهودهم الكبيرة في بناء جيل الغد لتبعث الأمة من جديد و قبل أن نمضي آسمى آيات الشكر و الامتنان و التقدير و المحبة إلى الذين حملوا أقدس رسالة في الحياة إلى الذين مهدوا طريق العلم **و المعرفة إلى** جميع أساتذتنا الأفاضل و أخص بالشكر و التقدير المعلمة شيرين القاضي .

ملخص البحث :

مشروع إعادة تأهيل مدرسة وداد ناصر الدين

فريق العمل :

إيناس خالد العيسة و بيان صدقي سلهب .

جامعة بوليتكنك فلسطين – ٢٠١٤م

المشرف :

م . شيرين القاضي

أعدت هذه الدراسة كمقدمة مشروع تخرج لمشروع إعادة تأهيل مدرسة وداد ناصر الدين للحصول على درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية ، يهدف لحل مشكلة أزمة المرور و تواجد البسطات بمواقع عشوائية .

و يشمل البحث بالدراسة و التحليل على عدة موضوعات تشمل دراسة كاملة و شاملة لمشروع إعادة تأهيل مدرسة وداد ناصر الدين ، و يحوي الفصل الأول مقدمة للمشروع و أهداف و وصف المشروع ، الفصل الثاني يتحدث عن لمحة تاريخية عن مركز مدينة الخليل التجاري و عن الأسواق التجارية ، الفصل الثالث يتحدث عن نظريات و خلفيات تاريخية عن الأسواق و إعادة التأهيل ، الفصل الرابع يتحدث عن الاسس التصميمية الأولية لعمل الأسواق الشعبية بالإضافة إلى تفصيل كامل للمعايير التصميمية لفراغات السوق ، الفصل الخامس يتحدث عن حالتين دراستين لمشاريع أسواق شعبية و تم إعادة تأهيلها موضحاً عناصرها بالتفصيل ، و الفصل السادس يتحدث عن تحليل موقع المدرسة الواقع في مركز مدينة الخليل أما الفصل السابع و الأخير يتحدث عن البرنامج العام للمشروع موضحاً المساحات التفصيلية لفراغات المشروع و تفصيل العلاقات الوظيفية بين فراغات المشروع .

الملخص بالإنجليزية

Wedad Nasser El-Din School rehabilitation Project

Team Work:

Enas Khaled Al-Ayaseh & Bayan Sudqi Salhab

Palestine Polytechnic University

2013

Supervisor:

Arch. Shireen Al-Qadi

This study was prepared as a prelude to the draft of Graduation Project of Wedad Nasser El-Din School rehabilitation Project in Hebron to get a B.A.C degree in Architecture, Aims to solve the problem of traffic crisis and the presence of random stalls sites.

The research includes the study and analysis on several topics including the full and comprehensive study of Wedad Nasser El-Din School rehabilitation Project management , and contains the first chapter introduction to the project and objectives and the description of the project , the second chapter Talking about a historical overview of the commercial center of the city of Hebron and for the commercial market , the third chapter Talking about theories and historical backgrounds for markets and rehabilitation , the fourth chapter Talking about the the basics the initial design work for the popular markets in addition to the full detail of the design standards for the market spaces , the fifth chapter Talking about the two studies for the projects and popular markets have been rehabilitated, explaining in detail its elements , The sixth chapter Talking about the analysis of the location of the school, located in the center of Hebron , either the seventh and last chapter Talking about the general program of the project, explaining the detailed spaces of the project and detailing the functional relationships between the spaces of the project.

الفهرس

الموضوع	رقم الصفحة
شهادة تقييم المشروع	.I
الإهداء	.II
لسم المشروع	.III
الشكر و التقدير	.IV
المستخلص	.V
المستخلص بالإنجليزية	.VI
الفهرس	.VII
فهرس الأشكال	.XI
فهرس **الخرائط**	.XIV
فهرس **الجداول**	.XV
الفصل الأول: المقدمة	
١.١ تمهيد	٢
٢.١ مشكلة الدراسة	٢
٣.١ أهمية البحث	٢
٤.١ اهداف البحث	٣
٥.١ منهجية البحث	٣
٦.١ محددات البحث	٤
٧.١ هيكلية البحث	٥
الفصل الثاني :لمحة تاريخية	
١.٢ نبذة عن مدينة الخليل	٧
١.١.٢ مدينة الخليل	٧

٢.١.٢ النشاط اللاإقتصادي في مدينة الخليل	٨
٢.٢ مركز مدينة الخليل	٩
١.٢.٢ التطزر التاريخي لمركز مدينة الخليل	١٠
٢.٢.٢ تخيط الأسواق في البلدة القديمة	١٠
٣.٢.٢ المشاكل و التحديات التي تواجه مركز المدينة	١٣
الفصل الثالث :نظريات و خلفيات تاريخية	
١.٣ التطور التاريخي للأسواق التجارية	١٨
٢.٣ نظرية إعادة تأهيل و استخدام المبنى	٢٠
١.٢.٣ تعريفات عامة لإعادة التأهيل	٢٠
٢.٢.٣ إعادة التأهيل المعماري	٢١
٣.٢.٣ فوائد إعادة تأهيل المباني	٢١
الفصل الرابع : المعايير التخطيطية و التنفيذية	
١.٤ تمهيد	٢٤
٢.٤ المعايير التخطيطية	٢٤
١.٢.٤ الموقع و علاقته مع الشوارع	٢٤
٢.٢.٤ مواقف السيارات	٢٥
٣.٢.٤ المساحات الخضراء	٢٦
٤.٢.٤ ممرات الخدمة و مسارات الحركة	٢٦
٣.٤ المعايير التصميمية للأسواق	٢٧
١.٣.٤ المحلات و المعارض التجارية	٢٧
٢.٣.٤ محاور الحركة الأفقية و العمودية	٢٨
٣.٣.٤ خدمات ملحقة للأسواق	٢٩
٤.٣.٤ المرافق العامة للأسواق	٣٠
٤.٤ معايير أخرى	٣١
١.٤.٤ الأمن و السلامة	٣١

٢.٤.٤ معايير خاصة لذوي الإحتياجات الخاصة	٣١
٣.٤.٤ اشتراطات عامة	٣٢
الفصل الخامس : حالات دراسية مشابهة	
١.٥ الحالة الدراسية الأولى(سوق واقف الشعبي)	٣٥
١.١.٥ مقدمة	٣٥
٢.١.٥ نبذة تاريخية للمشروع	٣٥
٣.١.٥ موقع المشروع	٣٦
٤.١.٥ تحليل المسقط العام للمشروع	٣٧
٥.١.٥ تحليل واجهات المشروع	٤٢
٥.١.٦ تحليل مقاطع المشروع	٤٥
٥.١.٧ إيجابيات المشروع	٤٦
٥.٢ الحالة الدراسية الثانية (سوق ماميلا)	٤٦
٥.٢.١ مقدمة	٤٦
٥.٢.٢ نبذة تاريخية للمشروع	٤٧
٥.٢.٣ موقع المشروع	٥٠
٥.٢.٤ تحليل مساقط المشروع	٥١
٥.٢.٥ تحليل واجهات المشروع	٥٤
٦.٢.٥ تحليل مقاطع المشروع	٥٦
٧.٢.٥ إيجابيات المشروع	٥٧
٨.٢.٥ سلبيات المشروع	٥٨
الفصل السادس : تحليل الموقع	
١.٦ تمهيد	٦٠
٢.٦ الأهمية التاريخية و الإجتماعية لمدرسة وداد ناصر الدين	٦٠
٣.٦ الموقع العام للمشروع و مميزاته	٦٠
٤.٦ تحليل موقع المشروع	٦٢

١.٤.٦ تحليل الشوارع المؤدية لموقع المشروع	٦٢
٢.٤.٦ تحليل جوار الموقع	٦٣
٣.٤.٦ تحليل مبنى المدرسة و الساحة التابعة لها	٦٦
٤.٤.٦ تحليل الأشجار و الغطاء النباتي الموجود في الموقع حالياً	٧٤
٥.٤.٦ التحليل البيئي للموقع	٧٦
الفصل السابع : أقسام و مساحات المشروع المقترح	
١.٧ تفصيل المساحات	٨٠
٢.٧ تفصيل العلاقات الوظيفية بين عناصر السوق	٨٢
الفصل الثامن : الفكرة التصميمة للمشروع	
١.٨ مقدمة	٨٦
٢.٨ الفكرة التصميمة الأولية للمشروع	٨٦
نتائج و توصيات	٨٧
المصادر و المراجع	٨٩
الملحقات	٩٠

فهرس الأشكال

رقم الشكل (..)	الوصف	المصدر	رقم الصفحة
الشكل رقم (١.٢)	معلم ديني و تاريخي لمدينة الخليل (الحرم الإبراهيمي)	الموسوعة الحرة الويكيبيديا	٧
الشكل رقم (٢.٢)	التطور التاريخي لمركز مدينة الخليل	الباحث ٢٠١٣	٩
الشكل رقم (٣.٢)	مجمعات تجارية في مركز مدينة الخليل	كاميرا الباحث ٢٠١٣	١٤

الشكل رقم (٤.٢)	مجمعات تجارية في مركز مدينة الخليل	كاميرا الباحث ٢٠١٣	١٤
الشكل رقم (٥.٢)	مواقع مواقف السيارات العمومية الغير منظمة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	١٤
الشكل رقم (٦.٢)	مواقع مواقف السيارات العمومية الغير منظمة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	١٤
الشكل رقم (٧.٢)	البسطات العشوائية في مركز المدينة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	١٥
الشكل رقم (٨.٢)	البسطات العشوائية في مركز المدينة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	١٥
الشكل رقم (٩.٢)	وقوف السيارات على أطراف الشوارع في مركز المدينة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	١٥
الشكل رقم (١٠.٢)	وقوف السيارات على اطراف الشوارع في مركز المدينة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	١٥
الشكل رقم (١١.٢)	التشوه البصري في مركز المدينة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	١٦
الشكل رقم (١٢.٢)	التشوه البصري في مركز المدينة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	١٦
الشكل رقم (١.٥)	سوق واقف الشعبي	www.google.imges	٣٥
الشكل رقم (٢.٥)	صورة جوية لموقع سوق واقف الشعبي	vb.chatal3nabi.com	٣٦
الشكل رقم (٣.٥)	صورة جوية لسوق واقف	Google Earth	٣٦
الشكل رقم (٤.٥)	سوق واقف الشعبي	www.moi.gov.qa	٣٦
الشكل رقم (٥.٥)	صورة تبين المحلات التجارية في سوق واقف قديماً	www.google.imges	٣٧
الشكل رقم (٦.٥)	محل لبيع بضائع تراثية	www.albayan.ae	٣٩
الشكل رقم (٧.٥)	محلات لبيع البضائع التذكارية	www.panoramio.comwww.alittihad.ae	٣٩
الشكل رقم (٨.٥)	يبين عدد من المطاعم و المقاهي	www.waraqat.net	٣٩
الشكل رقم (٩.٥)	واحد من الفنادق الواقعة في سوق واقف	www.google.imges	٤٠
الشكل رقم (١٠.٥)	فندق الغرير الواقع في سوق واقف	www.google.imges	٤٠
الشكل رقم (١١.٥)	مبنى الشرطة في سوق واقف	www.google.imges	٤١
الشكل رقم (١٢.٥)	مساجد واقعة في سوق واقف	www.panoramio.comwww.alittihad.ae	٤٢
الشكل رقم (١٣.٥)	واجهات بعض المباني المرممة في سوق واقف	www.waraqat.net	٤٣
الشكل رقم (١٤.٥)	واجهات بعض المباني المضافة إلى السوق بعد الترميم	www.google.imges	٤٣
الشكل رقم (١٥.٥)	أشكال الفتحات في واجهات مباني السوق	www.waraqat.net	٤٤
الشكل رقم (١٦.٥)	عناصر معمارية مميزة داخل السوق	www.google.imges	٤٤

الشكل رقم (١٧.٥)	الوظيفة البيئية من استخدام الرواق في المباني التجارية لسوق واقف	www.google.imges	٤٥
الشكل رقم (١٨.٥)	سوق ماميلا	en.wikipedia.org	٤٦
الشكل رقم (١٩.٥)	موقع سوق ماميلا قديماً	en.wikipedia.org	٤٧
الشكل رقم (٢٠.٥)	يظهر ريع التجار و الحرفيين داخل السوق	en.wikipedia.org	٤٧
الشكل رقم (٢١.٥)	وضع سوق ماميلا بعد تدمير المباني	en.wikipedia.org	٤٧
الشكل رقم (٢٢.٥)	السوق بعد الترميم و إعادة الإعمار	cac.mcgill.ca	٤٨
الشكل رقم (٢٣.٥)	المسقط الأفقي لسوق ماميلا	cac.mcgill.ca	٥٢
الشكل رقم (٢٤.٥)	المسقط الأفقي للطابق الأرضي من القسم التجاري في السوق	cac.mcgill.ca	٥٣
الشكل رقم (٢٥.٥)	مسقط أفقي للطابق الأول من القسم التجاري في السوق	cac.mcgill.ca	٥٣
الشكل رقم (٢٦.٥)	المسقط الأفقي لقسم من السوق	cac.mcgill.ca	٥٤
الشكل رقم (٢٧.٥)	تبين المنتزه و موقعه فوق موقف السيارات في سوق ماميلا	www.google.imges	٥٢
الشكل رقم (٢٨.٥)	ترقيم حجر واجهات السوق	www.google.imges	٥٤
الشكل رقم (٢٩.٥)	استخدام الزجاج في الواجهات	www.google.imges	٥٤
الشكل رقم (٣٠.٥)	أشكال الفتحات في مباني السوق	www.google.imges	٥٥
الشكل رقم (٣١.٥)	عناصر معمارية إسلامية داخل السوق	www.google.imges	٥٥
الشكل رقم (٣٢.٥)	مقاطع توضح عدد طوابق مباني السوق	cac.mcgill.ca	٥٧
الشكل رقم (٣٣.٥)	مقاطع في موقف السيارات	cac.mcgill.ca	٥٧
الشكل رقم (١.٦)	مدرسة وداد ناصر الدين	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٦٠
الشكل رقم (٢.٦)	الموقع العام لمدرسة وداد ناصر الدين	الباحث ٢٠١٣	٦١
الشكل رقم (٣.٦)	صورة جوية تظهر الموقع العام لمدرسة وداد ناصر الدين	Google Earth	62
الشكل رقم (٤.٦)	المباني المجاورة لموقع المدرسة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٦٤
الشكل رقم (٥.٦)	المباني المجاورة لموقع المدرسة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٦٤
الشكل رقم (٦.٦)	المباني المجاورة لموقع المدرسة و الشارع المطل عليه	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٦٥
الشكل رقم (٧.٦)	المباني المجاورة لموقع المدرسة من الناحية الجنوبية	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٦٥
الشكل رقم (٨.٦)	ساحة مدرسة وداد ناصر الدين	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٦٦

الشكل رقم (٩.٦)	المدخل الرئيسي لموقع المدرسة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٦٧
الشكل رقم (١٠.٦)	السياج الشجري	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٦٧
الشكل رقم (١١.٦)	مبنى مدرسة وداد ناصر الدين	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٦٧
الشكل رقم (١٢.٦)	درج الطوارئ داخل المدرسة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٦٧
الشكل رقم (١٣.٦)	كتلة الوحدات الصحية داخل الموقع	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٧١
الشكل رقم (١٤.٦)	كتلة مقصف المدرسة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٧١
الشكل رقم (١٥.٦)	كتلة صفية منفصلة	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٧١
الشكل رقم (١٦.٦)	غرفة المولد	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٧١
الشكل رقم (١٧.٦)	واجهات مدرسة وداد ناصر الدين	الباحث ٢٠١٣	٧٢
الشكل رقم (١٨.٦)	المواد المستخدمة في بناء الواجهات	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٧٣
الشكل رقم (١٩.٦)	أشكال فتحات النوافذ في الواجهات	كاميرا الباحث ٢٠١٣	٧٣
الشكل رقم (٢٠.٦)	مقاطع طولية و أفقية في الكتلة الرئيسية للمدرسة	الباحث ٢٠١٣	٧٣
الشكل رقم (٢١.٦)	مقاطع طولية و أفقية توضح طوبغرافية أرض الموقع	الباحث ٢٠١٣	٧٨

فهرس الخرائط

رقم الخريطة (..)	الوصف	المصدر	رقم الصفحة
خريطة رقم (١.٢)	الكتلة الرئيس لحارات و أسواق البلدة القديمة	لجنة إعمار الخليل	١١
خريطة رقم (٢.٢)	تحليل و تفصيل وظائف أسواق و مباني مركز المدينة الحالي	الباحث ٢٠١٣	١٣
خريطة رقم (١.٣)	المسقط الأفقي للأغورة اليونانية	ويكبيديا الموسوعة الحرة	١٨

خريطة رقم (٢.٣)	المسقط الأفقي للفورم الروماني	ويكبيديا الموسوعة الحرة	١٩
خريطة رقم (١.٥)	الموقع العام لسوق واقف و ما يحتويه بالتفصيل	www.google.ps	٣٨
خريطة رقم (٢.٥)	مواقف السيارات في سوق واقف	www.google.imges	٤٠
خريطة رقم (٣.٥)	مخطط الموقع العام لسوق ماميلا عام ١٩٦٣م	www.mamillacampaign.org	٤٩
خريطة رقم (٤.٥)	مخطط الموقع العام لسوق ماميلا عام ٢٠٠٦م	www.mamillacampaign.org	٤٩
خريطة رقم (٥.٥)	موقع سوق ماميلا التجاري	cnpublications.net	٥٠
خريطة رقم (٦.٥)	خريطة توضيحية لأقسام سوق ماميلا	www.mamillacampaign.org	٥١
خريطة رقم (١.٦)	الشوارع المحيطة بموقع مدرسة وداد ناصر الدين	الباحث ٢٠١٣	٦٣
خريطة رقم (٢.٦)	المسقط الأفقي الأرضي لمدرسة وداد ناصر الدين	الباحث ٢٠١٣	٦٨
خريطة رقم (٣.٦)	المسقط الأفقي الأول لمدرسة وداد ناصر الدين	الباحث ٢٠١٣	٦٩
خريطة رقم (٤.٦)	المسقط الأفقي الثاني لمدرسة وداد ناصر الدين	الباحث ٢٠١٣	٧٠
خريطة رقم (٥.٦)	تحليل الأشجار و الغطاء النباتي في ساحة المدرسة	الباحث ٢٠١٣	٧٦
خريطة رقم (٦.٦)	تحليل حركة الشمس و الرياح للموقع	الباحث ٢٠١٣	٧٧
خريطة رقم (٧.٦)	تحليل طوبغرافية الأرض	الباحث٢٠١٣	٧٧

فهرس الجداول :

جدول رقم (..)	الوصف	المصدر	رقم الصفحة
جدول رقم (١.٦)	يمثل تصنيف الأشجار و عددها في الموقع	نيوفرت ٢٠٠٠	٧٤
جدول رقم (١.٧)	تفصيل المساحات الخاصة بالسوق	نيوفرت ٢٠٠٠	٨٠
جدول رقم	تفصيل المساحات الخاصة بالمطاعم و	نيوفرت ٢٠٠٠	٨٠

(٢.٧)	المقاهي		
جدول رقم (٣.٧)	تفصيل المساحات الخاصة بالمكاتب الإدارية و الخدماتية	نيوفرت ٢٠٠٠	٨١
جدول رقم (٤.٧)	تفصيل المساحات الخاصة بالمناطق و الساحات الخارجية	نيوفرت ٢٠٠٠	٨١
جدول رقم (٥.٧)	تفصيل المساحات الخاصة بمواقف السيارات	نيوفرت ٢٠٠٠	٨٢

الفصل الأول

مقدمـــــة

١.١ تمهيد .

٢.١ مشكلة الدراسة .

٣.١ أهمية البحث .

٤.١ أهداف البحث .

٥.١ منهجية البحث.

٦.١ محددات البحث .

٧.١ هيكلية البحث .

١-١ تمهيد :

الحمد لله رب العالمين و الصلاة و السلام على سيد المرسلين ، و على آله و صحبه أجمعين ، أما بعد .

تطورت العمارة عبر التاريخ ، فلم تعد تقتصر فقط على توفير المأوى للإنسان بل غدت علم و فن يسعى إلى تلبية حاجات الإنسان الروحية و المادية .

و تطورت مجالات العمارة لتشمل جميع نواحي الحياة ، و من الجوانب التي اهتمت العمارة في تصميمها ، والتي كان لها أهمية كبرى من ناحية التخطيط و التصميم الخارجي و الداخلي ، ألا و هي تصميم الأسواق التجارية .

فقد تناولنا في هذا البحث دراسة شاملة لإعادة تأهيل مبنى تاريخي (مدرسة وداد ناصر الدين) مع الساحة المحيطة فيه لتوظيفه وتحويله إلى سوق تجاري ، و شملت الدراسة نبذة تاريخية تتعلق بمدينة الخليل و تاريخها التجاري ، و تحليل للأسواق التجارية في مركز المدينة قديما و حديثا ومن ثم تم وضع الأسس و المعايير المعمارية و القواعد التصميمية في تصميم الأسواق و تحليل حالات دراسية مشابهه ، ثم تحليل الموقع كاملاً و البيئة المحيطة فيه و الخروج بنتائج الدراسة .

٢-١ مشكلة الدراسة :

تبلغ مساحة أرض المشروع (موقع مدرسة وداد ناصر الدين) (7908.53 متراً مربعاً)، و للموقع أهمية تجارية كبرى حيث يقع في مركز مدينة الخليل التجاري، كما يصل بين شارعين هما شارع العدل وشارع واد القاح القديم ، لذلك تعتبر وظيفته التعليمية غير مناسبة من حيث الموقع ، و كونها ما زالت ملك للحكومة و بالنظر لطبيعة المنطقة و دراستها من حيث المراكز التجارية و الإدارية و الأسواق، تقرر أن يكون هذا المشروع سوقاً تجارية يحتوي على عدة عناصر و خدمات تجارية بالإضافة إلى مكاتب خدماتية حكومية تحتاجها المنطقة .

٣-١ أهمية البحث :

تعتبر مدينة الخليل مدينة تجارية من التصنيف الأول على مستوى فلسطين ، و لكون دراستنا تتعلق بإعادة تأهيل لمبنى تاريخي تعليمي يقع في مركز المدينة التجاري ، فإن إعادة توظيف المبنى و الساحة الملحقة فيه من ناحية تجارية يعمل على زيادة و تحسين الوضع الاقتصادي للمنطقة .

و من ناحية أخرى فإن مركز المدينة يعاني من مشاكل عدة كوجود البسطات و تجمعها ، مما يسبب ذلك من أزمة و فوضى و تشويه بصري لمركز مدينة تاريخية تحوي على عناصر تجذب السياح إليها ، و لهذا فإن وجود منطقة مخططة و منظمة تستوعب هذه البسطات و الباعة المتجولين ، يعمل على تحسين الصورة البصرية للمنطقة لتصبح أكثر فعالية وانتظام .

١-٤ أهداف البحث :

الهدف الرئيسي من هذا المشروع هو تحويل وظيفة الموقع من تعليمي إلى سوق تجاري يحتوي خدمات تجارية متعددة و مكاتب خدماتية حكومية على موقع المشروع المحدد ، و بالتالي فإن هذا البحث يهدف إلى :

١. تحليل مركز المدينة التجاري و المنطقة المحيطة بالمشروع ، لتحديد فعاليات المبنى ليكون ملبياً للأهداف المطلوبة .
٢. العمل على تحسين الصورة البصرية للمدينة ، و إضافة عنصر معماري مميّز .
٣. الحصول على تخطيط و تصميم مميّز للمشروع ، و دراسة كل قسم بالمشروع و الحرص على تلبية حاجة الزوار و المستخدمين .
٤. الحفاظ على المبنى التاريخي الموجود في المشروع و الحرص على إضافة كتل و مواد تنسجم معه .
٥. أن يحتوي المشروع على جميع العناصر الوظيفية و الجمالية التي تعمل على نجاحه اقتصادياً.

١-٥ منهجية البحث :

ينقسم المشروع إلى مرحلتين أساسيتين يتم من خلالها تحقيق أهداف المشروع و ذلك من خلال بعض الفعاليات الموزعة خلال الفصليين الدراسيين الأول و الثاني ، و هاتين المرحلتين هما :

- **المرحلة الأولى** : تشمل تجميع و دراسة و تحليل المعلومات حول المشروع المقترح حيث تشمل :

١. دراسة مدينة الخليل تجارياً ، و تحليل مركز المدينة و تحديد مواقع المجمعات و الأسواق التجارية ، و تحليل تطور مركز المدينة منذ القدم إلى الآن .
٢. دراسة خلفيات تاريخية للأسواق منذ القدم إلى الآن ، و دراسة نظريات لإعادة تأهيل المباني التاريخية و الحفاظ عليها .

٣. دراسة المعايير الهندسية و الأسس العالمية لتصميم الأسواق التجارية و ملحقاتها .

٤. دراسة و تحليل بعض الحالات الدراسية المتعلقة بالبحث .

٥. دراسة و تحليل موقع المشروع المحدد .

٦. دراسة و تحديد أقسام و برنامج المشروع .

تمّ استخدام المنهج الوصفي و التحليلي في المشروع ، لكون المشروع يعتمد بشكل أساسي على تجميع المعلومات و وصفها و تحليلها ، و قام الباحثين باعتماد أكثر من أداة للبحث منها المقابلة لبعض الجهات المسؤولة للحصول على المعلومات ، و الاعتماد على مصادر و مراجع أولية و ثانوية ، و توزيع استبيان يشمل فئتين :

الأولى : طالبات مدرسة وداد ناصر الدين .

الثانية : أصحاب المحلات و المتاجر و البسطات الموجودة في محيط الموقع .

و قد تم توثيق الوصف باستخدام المراجع و المصادر ، و باستخدام التصوير الفوتوغرافي ، و توثيق مبنى المدرسة بمخططات تنفيذية معمارية كاملة .

١-٦ محددات البحث :

لقد واجهت الباحثين عدة عقبات و تحديات كان لها أثر ملموس على دراسة البحث و على نتائجه و هي :

- ندرة المصادر و المراجع التي تخص دراسة مركز مدينة الخليل تجارياً بشكل خاص.
- عدم القدرة على دراسة و تحليل حالات دراسية محلية لندرتها و لضعف الموجود في حال توافرها .
- عدم تعاون بعض الجهات الرسمية و التي تعد المرجع الوحيد لبعض النقاط و التفاصيل .
- عدم وجود مخططات تنفيذية لمبنى المدرسة لدى بلدية الخليل .
- مواجهة صعوبة في الحصول على موافقة من قبل الجهة المسؤولة لرفع مبنى مدرسة وداد ناصر الدين ، و الذي عمل على تأخير في تحليل و تجميع المعلومات من أجل البحث .

١-٧ هيكلية البحث :

تم تقسيم مقدمة البحث إلى سبعة فصول بحيث تعمل على تغطية الجوانب النظرية و التحليلية اللازمة لدراسة إعادة تأهيل مبنى المدرسة الرئيسي و تصميم سوق تجاري ، و يأتي تقسيم الفصول كالآتي :

- **الفصل الأول** : لقد تناول الفصل الأول وصف عام عن المشروع و أهميته و أهدافه و منهجية البحث و محدداته ، مما شكل خلفية قوية عن المشروع و أقسامه قبل البدء بتصميمه .
- **الفصل الثاني** : تضمن لمحة تاريخية عن مدينة الخليل تجارياً ، و دراسة لمركز المدينة و تحليله و عرض المشاكل التي يعاني منها المركز ، و تطور مركز المدينة و انتقاله ، و تحديد المجمعات و الأسواق التجارية الموجودة .
- **الفصل الثالث** :تضمن الفصل الثالث نظريات حول إعادة تأهيل المباني ، و تعريفات عامة و معمارية لإعادة التأهيل ، و فوائد إعادة التأهيل ، و تضمن خلفيات تاريخية للأسواق و تطورها عبر الحقب الزمنية المختلفة .
- **الفصل الرابع** : تضمن المعايير التخطيطية و التصميمية للأسواق التجارية ، و للخدمات التجارية الملحقة مثل المطاعم و مواقف السيارات و غيره ، و معايير تصميمية للمكاتب الخدماتية .
- **الفصل الخامس** : تناول هذا الفصل دراسة مفصلة و تحليليّة لحالات دراسية مشابهة و الاستفادة منها في تحديد المساحات و الفراغات و الأقسام اللازمة لتحديد حجم المشروع .
- **الفصل السادس** : تضمنّ هذا الفصل دراسة مفصلة للموقع و تحليل البيئة المحيطة فيه .
- **الفصل السابع** : تناول تحديد أقسام ومساحات المشروع .
- **الفصل الثامن** : تناول الفكرة التصميمية للمشروع .

الفصل الثاني

لمحة تاريخية

١.٢ نبذة عن مدينة الخليل .

٢.٢ مركز مدينة الخليل .

٢-١ نبذة عن مدينة الخليل :

الشكل رقم (١.٢) معلم ديني و تاريخي لمدينة الخليل (الحرم الإبراهيمي).

المصدر الموسوعة الحرة الويكبيديا .

٢-١-١ مدينة الخليل :

تقع مدينة الخليل في جنوب الضفة الغربية ، و تعد من أقدم مدن العالم ، حيث أنها تعود الى تاريخ ٣٥٠٠ قبل الميلاد ، سميت بهذا الاسم نسبة إلى خليل الرحمن - أبى الأنبياء إبراهيم عليه السلام- ، و في عام ١٩١٧ م خضعت الخليل للانتداب البريطاني ، و وقعت المدينة تحت الاحتلال الإسرائيلي عام ١٩٦٧م و ما زالت حتى الآن ، قام الاحتلال ببناء عدد من المستوطنات في قلب المدينة و حَوْلها لتهجير سكانها الفلسطينيين ، و تهويد المدينة ، و ارتكبوا عددا من المجازر وفرضوا سياسات لقطع أوصال المدينة بعضها عن بعض ,(معهد الأبحاث التطبيقية ، ٢٠٠٩) .

٢-١-٢ النشاط الاقتصادي في مدينة الخليل :

تعتبر التجارة من المقومات الاقتصادية التي لا تقل أهمية عن باقي الفعاليات الاقتصادية الأخرى كونها تساعد في زيادة الناتج المحلي الإجمالي ، إلا أن واقع التجارة بفلسطين بشكل عام ، و الخليل بشكل خاص يختلف عن باقي الدول الأخرى حيث أنها تعاني من معوقات سياسية و اقتصادية بوجود الاحتلال الصهيوني الذي يسعى إلى فرض قيوده و سيطرته و التحكم بكل مجالات الحياة لفلسطين و لشعبها و فرض العراقيل من اجل شل الاقتصاد الفلسطيني ، و قد تمثل ذلك بعدد من الإجراءات منها ، (رشيد ،٢٠٠٨):

١.طرد العمال الفلسطينيين الذي يعملون داخل الخط الأخضر .

٢. تدمير البنية التحتية و المرافق العامة و المنشآت الاقتصادية .

٣. حجر الإيرادات الخاصة بالسلطة .

٤. إغلاق الطرق الداخلية و فرض الحواجز .

٥. الحصار الكامل للمناطق التابعة للسلطة الفلسطينية .

الأمر الذي أدى إلى إضعاف الاقتصاد الفلسطيني و شل الحركة التجارية و الداخلية ، و ارتفاع المديونية ، و نسبة البطالة ، و لكن بالرغم من كل هذه التحديات إلا أنه يوجد بعض عناصر القوة للاقتصاد الفلسطيني و التي دفعت الجهات المسؤولة و التجار للعمل على تطوير قطاع التجارة في فلسطين و محافظاتها ، من هذه العناصر،(رشيد ، ٢٠٠٨):

١.الخبرات المتوافرة لدى الفلسطينيين في جميع نواحي الأعمال .

٢. رغبة المغتربين الفلسطينيين بالاستثمار في المناطق الفلسطينية .

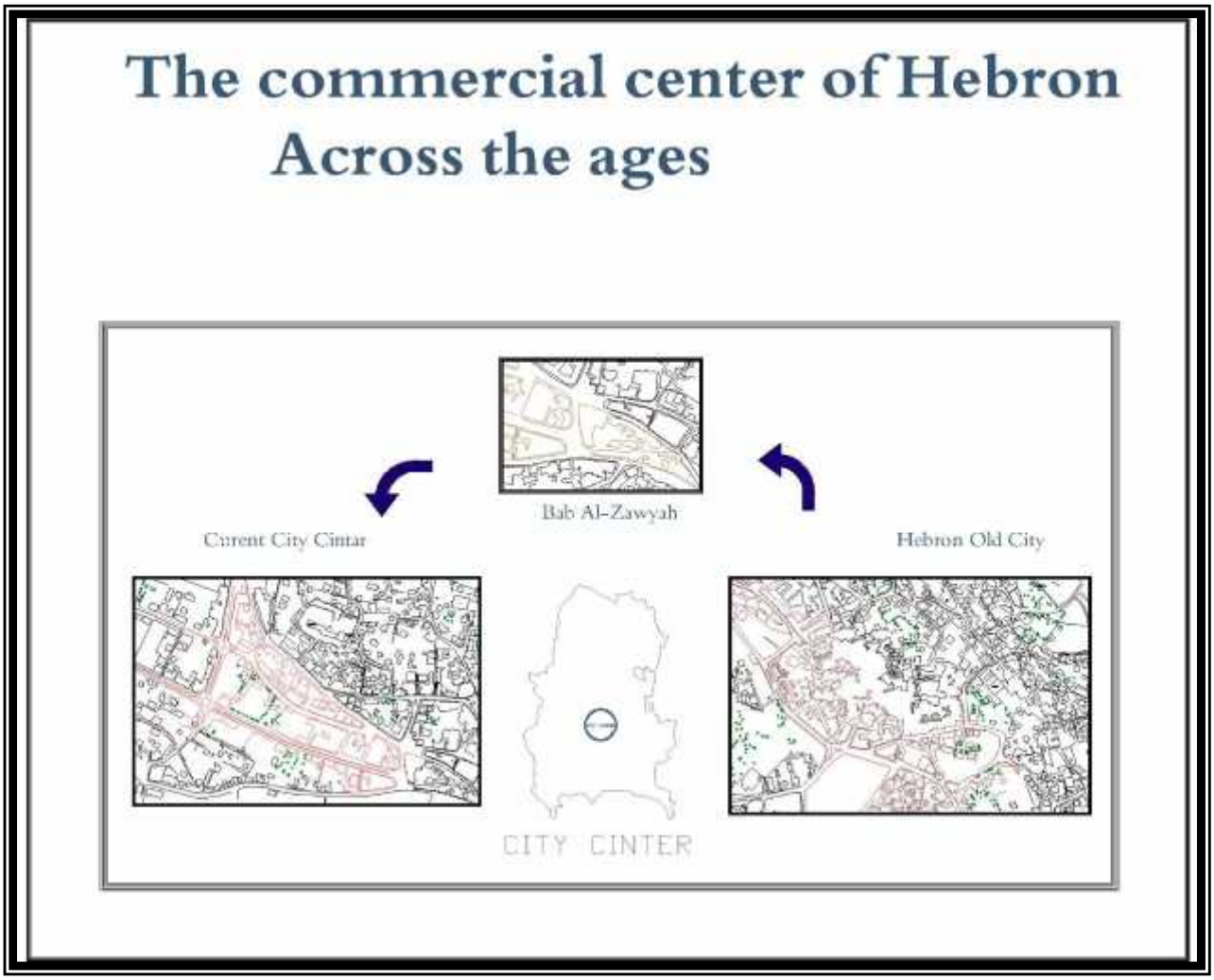
٣.تمتع فلسطين ببيئة فريدة من حيث الوضع الجغرافي و المياه و الأرض والمناخ المعتدل و مكانتها للأديان السماوية الثلاث.

و بالتالي يعتمد الاقتصاد في مدينة الخليل بشكل خاص على قطاع التجارة بنسبة كبير حيث يستوعب ٥٠% من القوى العاملة ، فيوجد فيها العديد من المؤسسات الصناعية و الاقتصادية مثل : السوق الرئيسي للخليل ، المنطقة الصناعية ، مصانع للزجاج و السيراميك ، محلات تجارية ، مؤسسات للألبسة ، مصانع مشتقات الحليب و الألبان و غيرها ,(معهد الأبحاث التطبيقية ، ٢٠٠٩) .

و تعتبر مدينة الخليل مدينة تجارية بالدرجة الأولى نسبة لباقي المدن الفلسطينية ،حيث تتمتع بوجود العديد من الأسواق التجارية و المناطق الصناعية ، (رشيد ، ٢٠٠٨) .

٢-٢ مركز مدينة الخليل :

تضمن البحث دراسة مركز مدينة الخليل حالياً ، والذي تشكل بداية في البلدة القديمة ثم **امتد إلى** حي باب الزاوية مستمراً إلى منطقة عين سارة ، شاملاً منطقة شارع وادي التفاح القديم الذي يربط ما بين حي باب الزاوية و دوار المنارة **وصولا إلى شارع** وادي التفاح الجديد ، **و منطقة شارع العدل** الذي يربط أيضاً ما بين حي باب الزاوية **و دوار الصحة وصولا إلى مربعة** سبّته ، **أنظر للشكل رقم** "٢.٢"، بالإضافة إلى منطقة شارع الملك فيصل الذي يربط ما بين حي باب الزاوية و دوار ابن رشد ، و هذه الشوارع الثلاثة تتصل في نهايتها بالشارع الشرياني لمدينة الخليل (شارع عين سارة) .



للشكل رقم (٢.٢) التطور التاريخي لمركز مدينة الخليل .

المصدر الباحث ٢٠١٣.

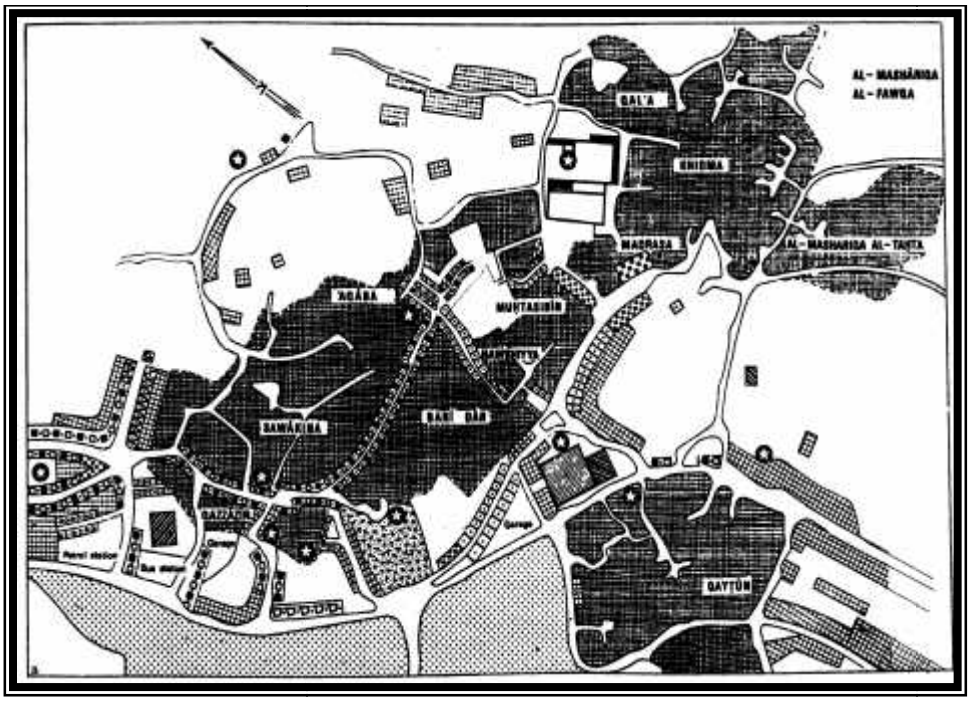
٢-٢-١ التطور التاريخي لمركز مدينة الخليل :

شكلت أسواق مدينة الخليل معالم تاريخية و إرثا قديما أتت عليه أطماع الاحتلال الاستيطانية لتدمر بعضها و لتقيم مكانها البؤر الاستيطانية لمتطرّفيها ، بينما باتت ما تبقت منها تغط تحت نير الاحتلال و إجراءات أمنية مشددة . و تعود أسواق المدينة - حسب مختصين - للعصر المملوكي و العثماني ، حيث اتخذت طابعاً خاصاً ميزها عن الأسواق الأخرى في العالم ,(صحيفة أخبار الخليل الالكترونية ، ٢٠١٢) .

٢-٢-٢ تخطيط الأسواق في البلدة القديمة :

كونت أسواق المدينة القديمة بشوارعها التي اتسمت بالمقياس الإنساني و بأشكالها المختلفة ، تكوينات معمارية مختلفة تنوعت و تشكلت من أشكال شبابيكها ، قناطرها ، و أزقتها لتعطي قيما جمالية مختلفة ،"ومن ناحية المقياس الإنساني سواء أكان عرض الشارع أم ارتفاع المباني نجد أن الشارع أو السوق ارتبط مع الإنسان بعلاقة قوية ومنطقية أعطته الإحساس و الشعور بكيانه فهو يسيطر عليها ولا تسيطر هي عليه بمقاييسها المرتفعة كما في شوارع المدينة الحديثة فهو بداخلها يشعر بشخصيته وكيانه الإنساني ، فخطوط الأفق للمباني يراها وهو يسير دون عناء رفع رأسه نحوها " (الدويك و آخرون ، ٢٠٠٨) . فنجد في البلدة القديمة في مدينة الخليل عددا من الأسواق ، أنظر الشكل (١.٢) ، مثل ، (الدويك و آخرون ، ٢٠٠٨) :

١. سوق البازار .
٢. سوق الخواجات أو البلشورة .
٣. سوق الخضار .
٤. سوق السكافية (الاسكافية) .
٥. سوق اللبن .
٦. سوق المغاربة .
٧. سوق القزازين .
٨. سوق الحسبة القديمة .



خريطة (١.٢)- الكتلة الرئيس لحارات و أسواق البلدة القديمة .

المصدر لجنة إعمار الخليل .

كان لشكل المسقط الأفقي الحر في المدينة القديمة تأثيرا معمارياً مبدعاً ، خاصة عند التقاء القاطعات للشوارع و الأزقة و الانتقال فيما بينها و تكوين القناطر غاية في الإبداع و الإتقان ، فكانت الصورة البصرية للمدينة صورة جميلة تعطي الإحساس و الشعور بكينونة الإنسان و احترام مقياسه ، و الإحساس بالبعد الرابع للعمارة (الزمن)، فيشعر الإنسان بالزمن ببعده الماضي و المستقبلي ، و جاءت التكوينات المعمارية من شوارع مغطاة و أخرى مكشوفة إلى الساحات و هكذا متزنة منسجمة ، فالذي ينتقل في هذه التكوينات يشعر بالراحة النفسية و البصرية ، حيث أتاحت الانعطافات في شوارعها و أزقتها و الاتجاهات المختلفة فرصة التجول البصري و التأمل الهادئ ، و نظرا لعدم امتداد الشوارع لمسافات طويلة أدى هذا إلى سهولة الرؤية المنظورية لهذه التكوينات المعمارية ، فجاء تصميم الأسواق المذكورة أعلاه على شكل أسواق خطية تتكون من شارع تحيط به المحلات التجارية على كلا الجانبين (الدويك و آخرون ،٢٠٠٨).

ومع النصف الثاني من القرن التاسع عشر، وصل التمدد العمراني حي باب الزاوية نتيجة خروج سكان البلدة القديمة من الخليل بسبب إجراءات سلطات الاحتلال الإسرائيلي و تراجع مستوى خدمات البنية التحتية المتوفرة و غياب إستراتيجية شاملة و واضحة التعامل (المؤتمر الدولي ،٢٠١١ ، ص٢٨٨)، بالإضافة للهدوء الأمني والرخاء النسبي الذي ساد الخليل

خارج حدود البلدة القديمة في تلك الفترة ولوجودها على هضبة تشرف على وادي الخليل وسط بساتين العنب والزيتون ،وقد سمي الحي نسبة إلى زاوية الشيخ محمد السعيد القادري ، ويبدو أن النواة الأولى للحي قد تشكلت من مساكن تقليدية ضمن نسيج معماري مستمر أقيمت على سفح الهضبتين الصغيرتين اللتين يفصل بينهما وادي الخليل .ومع نهاية القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين ، شهدت المدينة توسعا تدريجيا أخذ يتمدد معه العمران غرباً على امتدادشارع بئر السبع وشمالاً نحو عين سارة .(الدويك و آخرون ، ٢٠٠٨).

أما بالنسبة للأسواق الحديثة الموجودةفي مركز مدينة الخليل الحالي فهي متعددة ، من الأمثلة عليها :

١. سوق المدينة المنورة .
٢. سوق الأندلس .
٣. السوق الشعبي .
٤. سوق عمرو .
٥. سوق الحميدية .
٦. السوق الإبراهيمي .
٧. سوق فلسطين .
٨. سوق مكة المكرمة .
٩. سوق العدالة .
١٠. السوق الشعبي .
١١. سوق الدويك .

و قد جاء تخطيط الأسواق الحديثة على شكل شارع رئيسي يوجد على كلا طرفيه عدداً من المحلات و المجمعات و الأسواق التجارية و الإدارية ، أنظر الشكل رقم "٢.٢". اتخذت الأسواق التجارية شكل بهو طويل مسقوف يمتد على كلا جانبيه محلات تجارية يعلوها عدد من الطوابق الإدارية مثل سوق الحميدية ، و سوق المدينة المنورة و غيرهم من الأمثلة المذكورة أعلاه .

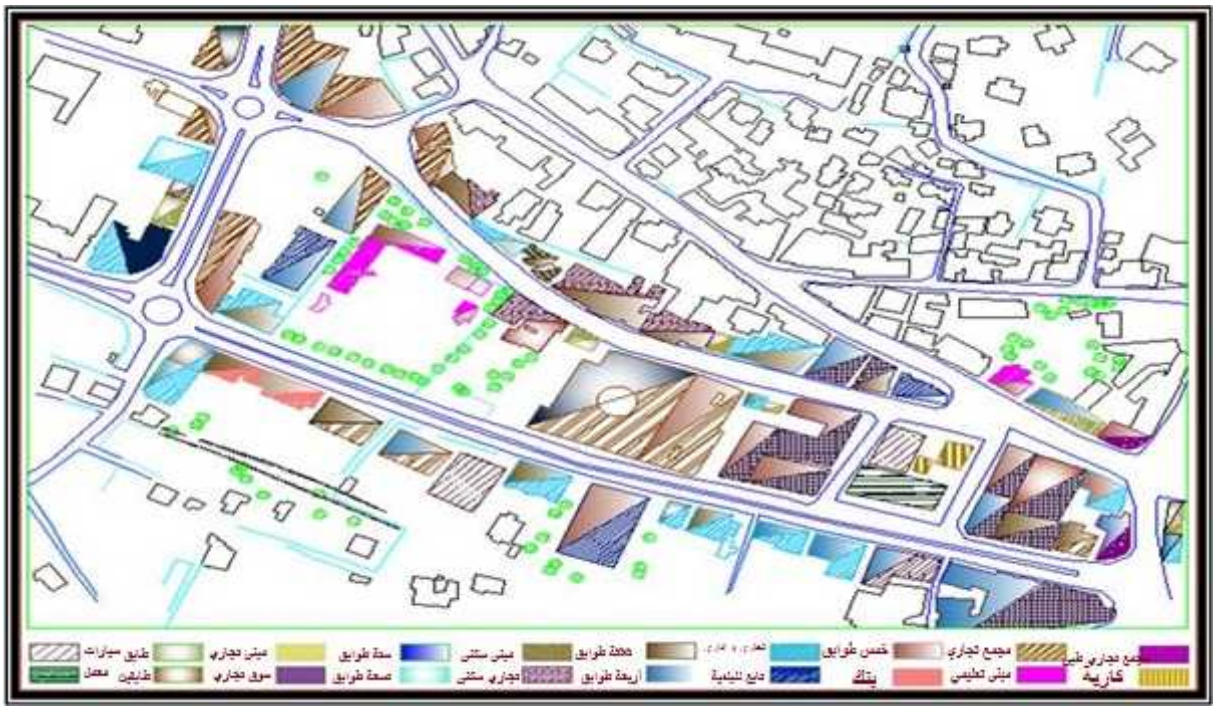
و احتوى مركز المدينة أيضا على عدد من المجمعات التجارية بجانب الأسواق و المحلات التجارية مثل :

١. مجمع طيبة الواقع على شارع العدل .
٢. مجمع الرشاد الواقع بالقرب من دوار المنارة .
٣. مجمع زمزم الواقع على شارع وادِ التفاح القديم بجانب مدرسة وداد ناصر الدين .

٤. مجمع (Hebron center) الواقع على شارع وادِ التفاح القديم أيضاً بالقرب من مدرسة وداد ناصر الدين .

٥. مجمع بدر الواقع على دوار المنارة بجانب مجمع الرشاد .

٦. مجمع المنارة التجاري الواقع على دوار المنارة مقابل مجمع بدر .



الخريطة رقم (٢.٢) – تحليل و تفصيل وظائف أسواق و مباني مركز المدينة الحالي .
المصدر الباحث ٢٠١٣ .

٢-٢-٣ المشاكل و التحديات التي تواجه مركز المدينة :

بالرغم من كون المدينة مركزا جاذباً للناس إلا أن كثرة الكثافة تأتي بتحديات كبيرة قد لا تواجهها القرى و النواحي .

و من أهم المشاكل العامة التي تعاني منها مراكز المدن منذ القدم حتى وقتنا الحالي ، (ويكيبيديا الموسوعة الحرة ، ٢٠١٣):

١. عامل الأمن و الأمان .

٢. تعتبر مراكز المدينة مكان لتجمع العديد من الناس الغرباء و هذه تخلق اختلافات بين البنية الاجتماعية للمدينة .

٣. الاختلافات الاقتصادية الواضحة بين الناس .

٤. الازدحام المروري و التلوث البيئي .

٥. التشوه البصري و ظهور العشوائيات .

٦. زيادة عدد السكان مع محدودية المناطق و **الفضاءات** .

أما المشاكل التي تعاني منها منطقة مركز مدينة الخليل ، (**المؤتمر الدولي** ، ٢٠١١) :

١. **وجود** عدد كبير من المجمعات و العمارات التجارية الإدارية في منطقة محدودة المساحة ،(**أنظر الشكل رقم**"٣.٢" و "٤.٢") .

الشكل رقم (٢-٣) .

الشكل رقم (٢- ٤) .

عدد من المجمعات التجارية الواقعة في مركز مدينة الخليل التجاري
المصدر كاميرا الباحث ٢٠١٣.

٢. عدم تخطيط مناطق محددة و كافية لوقوف السيارات و تجمعها ،(**أنظر الشكل رقم** "٥.٢" و"٦.٢") .

الشكل رقم (٥.٢) .

الشكل رقم (٦.٢) .

مواقع مواقف السيارات العمومية الغير منظمة .
المصدر كاميرا الباحث ٢٠١٣.

٣. **إ**فتقار مركز المدينة لوجود مسارات محددة و مريحة للمشاة .

٤. وجود عدد كبير من البسطات المتوزعة بشكل عشوائي في الشوارع أمام المحال التجارية ، **بالإضافة إلى تعدي أصحاب المحلات و البسطات** على مسارات المشاة و السيارات لعرض بضائعهم **و الإشارات** الإعلامية الخاصة بهم، (**أنظر للشكل رقم "٧.٢" و "٨.٢"**) .

للشكل رقم (٧.٢) .

للشكل رقم (٨.٢) .

البسطات و موقعها العشوائي المتواجدة بمركز المدينة .

المصدر كاميرا الباحث ٢٠١٣ .

٥. **عدم توفر مواقف** للسيارات **الخاصة في الشوارع ، و اضطرار** السيارات للوقوف على أطراف الشوارع **مما** يؤدي إلى ازدحام مروري للسيارات و للمشاة ، (**أنظر للشكل رقم "٩.٢" و "١٠.٢"**) .

للشكل رقم (٩.٢) .

للشكل رقم (١٠.٢) .

وقوف السيارات على أطراف الشوارع .

المصدر كاميرا الباحث .

٦. التشوه البصري للواجهات المطلة على الشوارع و عدم انسجام المواد المستخدمة و ارتفاعات الطوابق ، و هذا يدل على عدم التخطيط المسبق للمنطقة و ترك توسعها عشوائياً ، (أنظر الشكل رقم "١١.٢" و "١٢.٢") .

الشكل رقم (١١.٢) .

الشكل رقم (١٢.٢) .

التشوه البصري في مركز المدينة .
المصدر كاميرا الباحث .

٧. عدم وجود إشارات مرورية واضحة و محددة .

٨. وجود شوارع لا تحتوي على أرصفة ، و إن وجدت تكون بحاجة إلى صيانة و تعديل .

الفصل الثالث

نظريات و خلفيات تاريخية

١.٣ التطور التاريخي للأسواق التجارية .

٢.٣ نظرية إعادة تاهيل و استخدام المبنى .

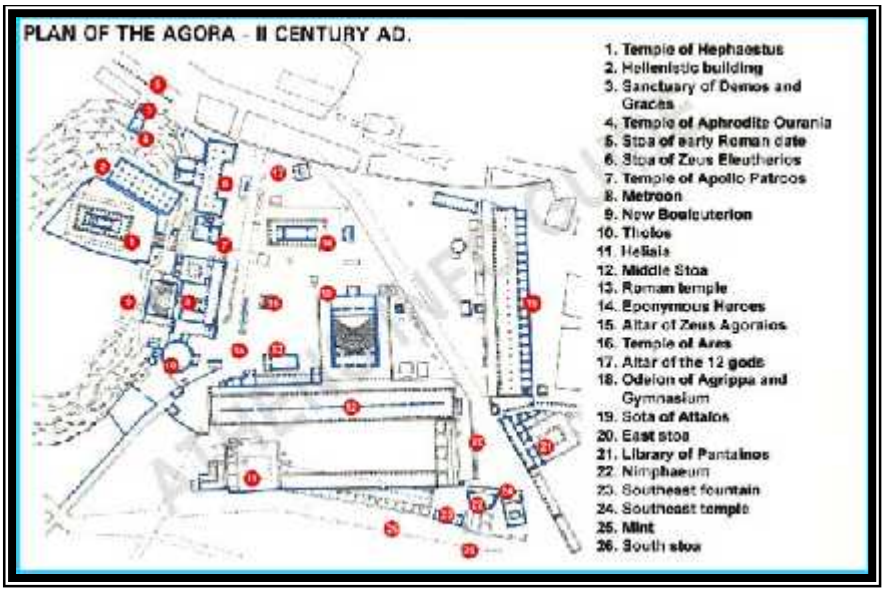
٣-١ التطور التاريخي للأسواق التجارية :

١.الأسواق في مدن ما قبل الإسلام:

لقد عرفت الأسواق منذ القدم وتعددت أشكالها حسب أهميتها وموقعها وكانت كل حضارة تتميز بنوع خاص بها من الأسواق يلاءم حضارتها ، فقد كان أقدم أشكل الأسواق التي عرفت في حوالي ٢٠٠ قبل الميلاد هي الأسواق التي تتخذ شكل ساحة مكشوفة تنتشر بها العرائش وأخرى عبارة عن طريق مستوي تصطف الحوانيت على جانبيه ، ويعتقد بعض المؤرخين أن هناك شكلا آخر سبق هذين الشكلين وهو السوق الجامعة داخل المعبد(رشيد ، ٢٠٠٨).

٢.الأسواق اليونانية والرومانية:

و قد جاءت على شكل الأغورة اليونانية (أنظر للشكل رقم "١.٣")، و يمكن تعريف الأغورة على أنها : أول شكل للأسواق ظهرت في اليونان ، حيث كانت تعتبر مركز المدينة ، و التي كانت تمثل الحياة العلمية و مكان المعبد و الإدارات و المباني العامة ، و الأسواق كانت عبارة عن ممشى مسقوف على جانبيه أعمدة ، و اعتبرت الأغورة سوق شعبي لجميع السكان و في جميع الأوقات حيث أنها تميزت بكثرة حركة الناس فيها (رشيد ، ٢٠٠٨).



خريطة (١.٣)- المسقط الأفقي للأغورة اليونانية ، المصدر ويكبيديا الموسوعة الحرة .

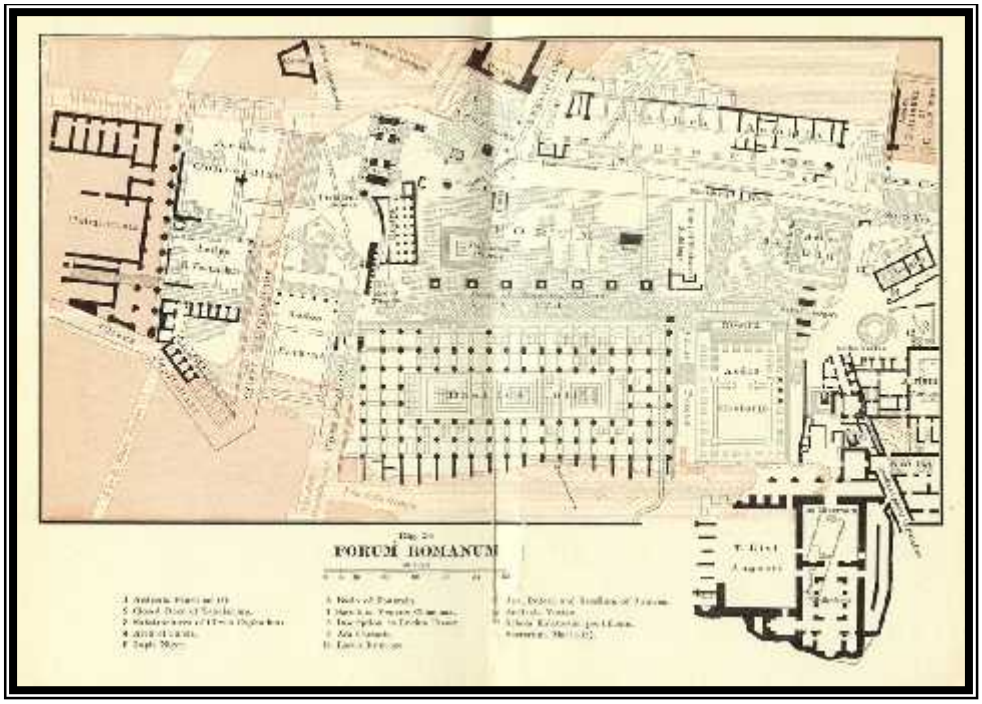
أما بالنسبة للأسواق الرومانية فكانت تسمى الفورم ، و هو عبارة عن تطور للأغورة اليونانية ، حيث كان على شكل ساحة مركزية مفتوحة تستعمل للاجتماعات و فيها الأسواق و الإدارات السياسية ، (أنظر للشكل رقم "٢.٣") ، ويحتوي الفورم على أربعة أقسام (رشيد ، ٢٠٠٨):

١- الفورم المنظم : والذي نميزه بأن له أنصاف دوائر كبيرة على كلا الجانبين بشكل متماثل مغطاة بصف من الأعمدة متساوية الأبعاد و التي تحتوي على صفوف من المحلات.

٢- منطقة البيع والشراء: هي منطقة تحتوي على عدد من المحلات التجارية المعقودة على ارتفاع طابقين.

٣- الساحة الواسعة : هي ساحة تفصل ما بين مبنى تراجام القديم والمكتبتين المندمجتين مع بعضهما البعض.

٤- المعبد : هو معبد تراجام يقع في وسط الساحة حيث يتم الدخول عبره نحو ساحة شاسعة مساحتها حوالي ٢٨٠ قدما مربعا يحيطها صف من الأعمدة من اليمين إلى اليسار، وتحاط المنطقة في الجزء البعيد بمبنى ضخم متجها نحو ثمانية أضلاع من أحد نواحيه فيشكل العرض الكامل للموقع.



خريطة (٢.٣)- المسقط الأفقي للفورم الروماني ،المصدر ويكيبيديا الموسوعة الحرة .

وعند المدخل تجد العمود المنحوت الشهير الذي يتميز به المعبد وعلى كلا الاتجاهين مكتبتين صغيرتين وفي المحور الأوسط يجد الزائر المعبد أمامه ويصل إلى هذه المنطقة عبر طريق الدرج ، حيث توجد المحلات والأسواق

على كل أنصاف الدوائر المغطاة للحماية من الأحوال الجوية إلى جانب الجدران المرتبطة بدورها بالمبنى الرئيسي (رشيد ، ٢٠٠٨) .

٣.الأسواق في العصر الإسلامي :

طرأ تغيّر في أسس وتصميم الأسواق ، فأصبحت أسواقا ثابتة كبيرة واختيرت أماكنها إلى جانب الأسواق المتنقلة و بقرب التجمعات السكنية الثابتة.

ولقد كانت الشوارع التجارية أهم العناصر التخطيطية التي ارتبطت بالسكان في المدينة الإسلامية، تخصصت الأسواق وتنوعت حسب نوع البضاعة المباعة فيها ، وبعد ازدياد حركة التجارة الشرقية التي كانت تخترق مصر والشام في طريقها إلى أوروبا استدعى الأمر بناء الخانات والفنادق والأسواق، ففي الخانات والفنادق كان ينزل التجار القادمون من الشام بسلعهم ودوابهم ويختزنون بضائعهم في المخازن والحواصل التي تؤدي لهم الأعمدة المصرفية (رشيد ، ٢٠٠٨) .

وهكذا كان الشارع التجاري أهم العناصر التخطيطية المشتركة في المدن الإسلامية القديمة في المشرق والمغرب.

وقد ظهر نوعين من الأسواق التجارية القديمة في مدن ما قبل الصناعة ، وهي (رشيد ، ٢٠٠٨):

١- الأسواق الخطية : وهي أسواق مكونة من شارع تحيط به المحلات التجارية من الجانبين.

٢- الأسواق الشبكية : تحتوي هذه الأسواق على شوارع تتقطع بزوايا قائمة ومتاجر محلية حول بعضها ظهراً وحول فراغ داخلي يستخدم لأغراض متنوعة .

٣-٢ نظرية إعادة تأهيل و استخدام المبنى:

٣-٢-١ تعريفات عامة لإعادة التأهيل :

إعادة التأهيل (Rehabilitation) : هو إعادة استخدام المبنى مع إحداث تغييرات محدودة على فراغاته الداخلية ، يتعلق بالنسيج المعماري و المباني المتوسطة الأهمية مثل البلدات القديمة بشكل عام بما فيها من مباني سكنية أو تجارية أو صناعية ، و هذا الأسلوب له خصوصيته لأنه قد يجمع بين أكثر من أسلوب من أساليب الحفاظ على الممتلكات الثقافية بالإضافة إلى لمسات المعماري الذي يقوم بالتأهيل(عتمة ، ٢٠٠٧ ، ص ١٩).

التطوير و إعادة الاستخدام (Adaptation & Rehabilitation) : تعتبر عمليات إعادة الاستخدام من التوجهات الحديثة و التي خطيت باهتمام العاملين في المجال لما تمثله من دعم إيجابي لعمليات الحفاظ و ضمان نجاح و استمرارية عملية الترميم ، و هناك ثلاث متغيرات تؤثر على نجاح تغيير الاستخدام للمباني الحالية إلى استخدام جديد (أبو هنطش ،٢٠٠٧):

- مقابلة المبنى لاحتياجات برنامج الاستخدام الجديد .
- الجدوى الاقتصادية لعمل التغييرات اللازمة مقابل إعادة البناء .
- التزام المالك بإعادة الاستخدام حتى لو كانت التكلفة أكبر.

٣-٢-٢ إعادة التأهيل المعماري :

يستخدم مصطلح "إعادة التأهيل " بكثرة في العلوم و الفنون المختلفة : كالطب ، علم النفس ، علم الاجتماع ، العلوم السياسية ، و العلوم التطبيقية . و يمكن تعريفه بأنه الإجراء المتخذ للعلاج في الشيء الجماد أو حتى في الكائن الحي للقيام بالوظائف و الأنشطة المتوقعة منه . و يعني بشكل عام أن هناك حالة سابقة جيدة كان عليها هذا الشيء ثم تدهورت حالته لأسباب معينة ، أو لم يعد يلاءم العصر الجديد ، لذا يجب التدخل لعمل تعديلات طفيفة عليه ليصبح قادرا على العطاء ، دون المساس بقيمته الأصلية (عتمة ، ٢٠٠٧، ص٢٢).

أما إعادة التأهيل المعماري فيقصد به وضع عدد من المحددات لإعادة المبنى بصورته الحالية لأداء وظائفه القديمة أو أي وظيفة جديدة مناسبة ، و يتم ذلك من خلال الإصلاح و التطوير مع الحفاظ على أجزاء المبنى و عناصره التي تحمل قيماً تاريخية أو معمارية أو ثقافية مميزة تناقلها المبنى عبر العصور منذ إنشائه .و يعني ذلك إيجاد وظيفة جديدة للمبنى حتى يمكن استخدامه و الاستفادة منه و بنفس الوقت يتم ضمان إستمراريته و المحافظة عليه عن طريق وجود مستخدمين له يقومون بأعمال صيانة دورية له (عتمة ، ٢٠٠٧، ص٢٢).

٣-٢-٣ فوائد إعادة تأهيل المباني :

أن فوائد إعادة تأهيل المباني التاريخية كثيرة ومتعددة . فإعادة تأهيل المبنى و استخدامه من جديد ضمان أكيد لاستمراريته ، و المحافظة على صيانته باستمرار، خاصة إذا تم استخدامه لغرض يرجى من ورائه مردود اقتصادي ، و للمباني التاريخية الكثير من الفوائد على المجتمع منها (عتمة ، ٢٠٠٧، ص٢٣):

١. فوائد اجتماعية : يحافظ الناس و المدن على هويتهم و على أواصرهم الاجتماعية ، و في نفس الوقت يواكبون العصر و التطورات الحديثة .

٢. فوائد ثقافية : تحافظ على الفن و العمارة و الآثار ، و هذه الفائدة بالغة الأهمية عند وجود تنازع على ملكية الأرض ، فيسعى كل طرف من المتنازعين لإثبات أن الأرض له بالرجوع إلى الأدلة المادية التاريخية .

٣. فوائد اقتصادية : فإعادة استخدام المبنى القائم أوفر اقتصادياً من الهدم و إعادة البناء و ما يرافقهما من تكاليف لإزالة الأنقاض و إنشاء الخدمات و المرافق الصحية الجديدة ، و استهلاك للطاقة و لمواد البناء .

٤. فوائد بيئية : إن المباني القديمة أكثر موائمة للبيئة ، فالمواد التقليدية المستخدمة كالطين و الجير و الحجر و الشيد الطبيعي ، هي مواد طبيعية لا تسبب أذى للبيئة ولا للإنسان ، والعناصر الإنشائية و الفتحات التقليدية لها دور كبير في العزل الحراري و الصوتي على عكس المباني الحديثة .

كما أن إعادة تأهيل مراكز المدن و إدماجها في محيطها الحضري بطريقة فاعلة يضمن استمرار الدور الحضاري لهذه المدن و يحافظ على مواردها و يساعد في التغلب على بعض المشاكل الاقتصادية فيها (المؤتمر الدولي ،٢٠١١ ، ص ٢٨٧).

الفصل الرابع

المعايير التخطيطية و التنفيذية

١.٤ تمهيد .

٢.٤ المعايير التخطيطة .

٣.٤ المعايير التصميمية للأسواق .

٤.٤ معايير أخرى .

٤-١ تمهيد :

تعتمد العملية التصميمة **لأي مشروع معماري** على عدة معايير تخطيطة و تصميمية يتم أخذها بعين الإعتبار من أجل الحصول على التصميم الأمثل الذي يخدم وظيفة المبنى ، و الذي يتم فيه استغلال المساحات الداخلية و الخارجية بأفضل طريقة ممكنة .

تتلخص أهمية المعايير التخطيطية في اختيار الموقع المناسب للمشروع و دراسة علاقته مع البيئة المحيطة ، ليظهر المبنى جزء من المنطقة و ليس دخيل عليها ، بالإضافة إلى تحديد علاقة المشروع بعناصر المدينة الأخرى ، و ذلك لتحقيق **التكامل** الوظيفي .

أما أهمية المعايير التصميمة باختصار فهي استغلال المساحات بأفضل طريقة و تحقيق سهولة الحركة و التواصل أفقيا و عموديا و توفير كافة الفراغات المعمارية بأبعاد و قياسات منطقية .

٤.٢ المعايير التخطيطة :

٤-٢-١ الموقع و علاقته مع الشوارع :

أن يكون الموقع مخصصاً للاستخدام التجاري وعلى شارع تجاري رئيسي أو ضمن مراكز الحي الفرعية أو في المواقع الاستثمارية للبلديات ، (وزراة الشؤون البلدية و القروية ، ٢٠٠٠) .

و تكون نسب البناء و الارتفاعات داخل الموقع وفقاً لنظام الناء المعمول التي يقع فيها السوق أو المجمع التجاري ، **و تكون** ارتدادات البناء عن الشوارع المحيطة طبقاً للمسافات المسموح بها في نظام البناء المعمول به في المنطقة **و تقدر كحد أدنى** (٣ متر) ، (**وزراة الشؤون** البلدية و القروية ، ٢٠٠٠) .

يجب مراعاة عدة أمور عند تحديد المداخل الرئيسية للأسواق ، ، (وزراة الشؤون البلدية و القروية ، ٢٠٠٠):

- يجب أن ترتبط ارتباطا قوي بحركة السير الخارجية ، و تكون مصاحبة بمداخل المشاة في مواقع مناسبة و ترافقها واجهات للعرض متصلة قدر الإمكان حتى تكون جذابة و ملفته .
- يجب مراعاة أن يكون المدخل المزود للبضائع بعيداً عن المدخل الرئيسي للمتسوقين .

- **يجب أن تكون مداخل و مخارج السوق واضحة و ظاهرة للقادم من الخارج ، و من المطلوب أن يعطي** المدخل الإحساس بالعظمة ، و يفضّل إستخدام مواد ذات جودة عالية مثل الرخام و الجرانيت ، و إن استخدام عنصر التشجير بالمداخل يعزز أهميته .

٤-٢-٢ مواقف السيارات ، (الجرستاني ، ٢٠٠٠):

١. يجب توفير موقف سيارة لكل محل بالسوق التجاري .
٢. توفير مواقف سيارات لمرتادي السوق بواقع موقف سيارة لكل ٥٠ م٢ من المساحة الإجمالية المخصصة للاستعمال التجاري في السوق .
٣. تخصيص مواقف لسيارت ذوي الإحتياجات الخاصة حسب الاشتراطات الخاصة بهم .
٤. عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقا للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات .

- الاشتراطات الفنية والتخطيطية لتصميم مواقف السيارات :

يحدد عدد مواقف السيارات لكل نشاط وفقاً للمعايير التخطيطية المعتمدة من قبل البلدية أو الإدارة المختصة وحسب الاحتياج الفعلي .

- المداخل والمخارج (رشيد ،٢٠٠٨، ص٤١):

١. في حالة ما إذا كان المدخل والمخرج معاً من فتحة واحدة فلا يقل عرض الفتحة عن (٧.٥م) ويوضع فاصل حركة المرور لايقل عرضه عن (٥٠سم) .
٢. وضع المداخل والمخارج في الجانب الأيمن من الشارع .
٣. في حالة كون الشارع اتجاه واحد فإنه يقترح أن يكون المدخل والمخرج يسار الشارع ، لأن حركة الدوران لليسار أسهل من حركة الدوران لليمين ، فضلاً عن أن مسافة الرؤية بالنسبة للدوران لليسار أفضل منها في الدوران لليمين .
٤. يجب ألا يقل عرض المدخل أو المخرج عن (٣) متر .
٥. يتم مراعاة اختيار مواقع المداخل والمخارج لمواقف السيارات بحيث تضمن سلامة المرور في الشوارع المحيطة بالمواقف ، وذلك بوضعها بعيدة قدر الإمكان عن التقاطعات والطرق السريعة .

٦. يجب أن يراعى وضوح الرؤية عند الخروج من الموقف .

- **الأبعاد** (رشيد ، ٢٠٠٨، ص٤١):

١. يجب أن تؤمن المساحة المخصصة للسيارة الواحدة بحيث تضمن سهولة حركة السيارة عند دخولها للموقف وخروجها منه .

٢. الحد الأدنى للأبعاد المناسبة لوقوف أي نوع من أنواع سيارت الركاب العادية هو (٥.٥*٢.٥)متر .

٣. في حالة الوقوف المائل، يكون الطول = (٥.٥)متر ، والعرض = (٢.٦) متر.

في حالة الوقوف الموازي يكون الطول = (٦.٥) متر ، والعرض = (٢.٥) متر .

- اشتراطات الأمان والسلامة الخاصة بمواقف السيارات :

المنحدرات :

يجب أن تستخدم موانع الانزلاق (النتوءات) بأرضية منحدرات المداخل والمخارج لمنع انزلاق السيارات عند الصعود والحد من سرعتها عند النزول .

الأرصفة :

يجب عمل مصدات خرسانية مسلحة بأرضية الموقف تساعد على وقوف السيارة بالحيز المحدد لها ، وتحول دون إعاقة السيارات لحركة المشاة عند وقوفها .

٤-٢-٣ المساحات الخضراء :

يجب مراعاة إتقانها بشكل كبير ، و يجدر الإبتعاد عن النباتات الصناعية ، و إستخدام النباتات الطبيعية و الإعتناء بها ، و يجب اختيار اماكنها على نحو يفي بالمتطلبات الوظيفية ، و من الممكن إضافة بعض العناصر المعمارية التي تجعل هذه المساحات اكثر تميزاً مثل استعمال البرك و العناصر المائية و التغطية بالقباب الزجاجية أو الأدراج أو العنصر النباتي ، و تعتبر مناطق الجلوس من العناصر المطلوب توفرها و يكون ذلك بما يتناسب مع مساحة السوق ، و ذلك من شأنه كسر الملل الناتج من السير في الممرات (وزارة الشؤون البلدية و القروية ، ٢٠٠٠) .

٤-٢-٤ ممرات الخدمة و مسارات الحركة :

تشكل الممرات العنصر الرئيسي الذي يحدد شكل التسوق ، والتي تتكون من طرق رئيسية للمتسوقين تحيط بالمحلات ، بالإضافة إلى ممرات جانبية قليلة يمكن أن تؤدي إلى نقطة أو أكثر من نقاط الإلتقاء (الساحات) ، كما تقع المداخل الرئيسية لجميع المحلات على الممر التجاري الرئيسي أو على الممر الجانبي (رشيد ، ٢٠٠٨، ٣١).

و من الاشتراطات العامة لتصميم الممرات التجارية ، (رشيد ، ٢٠٠٨ ، ص ٣٤):

١. يجب أن يكون تصميم الممرات مناسباً للحركة الانسيابة للمتسوقين .
٢. أن تكون في تخطيطها العام سهلة يمكن التعرف عليها .
٣. يجب أن تكون الممرات التجارية ذات طابع مميز و مبهج ، يؤدي إلى استمتاع المتسوقين بالسير بها إلى جانب توفير بعض الأماكن للراحة و الاسترخاء مثل الشجيرات و النباتات و الأزهار و النفورات و التماثيل مع الحرص على عدم حجبها رؤية المتاجر .
٤. يعتمد إختيار مواد الممرات على عدة صفات منها الثبات و مقاومة العوامل الطبيعية و الضغوط الواقعة عليها و حاجتها لأقل قدرة ممكنة من التدخل و الصيانة ، و يمكن استخدام أكثر من تصميم للأرضيات مثلا دمج نوعين من أنواع البلاط ، و استعمال مواد غريبة و جميلة و جذابة في الأرضيات .

٤-٣ المعايير التصميمية للأسواق :

٤-٣-١ المحلات و المعارض التجارية :

تعتبر المحلات العنصر الرئيسي للأسواق ، فتنوعها و تعددها داخل الأسواق يضفي الجمال و يشجع المتسوقين على ارتيادها و الإقبال عليها ، و يجب الاهتمام عند تصميم المحلات بمواقعها بحيث تتوزع بالشكل المناسب الذي يمكّن المتسوقين من المرور بأكبر عدد ممكن من المحلات التجارية أثناء تسوقهم .

و يعتمد التصميم الداخلي للمحلات على مراعاة الحركة داخل المحل و معرفة طرق الخدمة ، حيث يمكن تفصيل طرق الخدمة إلى (وزارة الشؤون البلدية و القروية ، ٢٠٠٠):

- طريقة الخدمة الشخصية : و معناها أن يقوم شخص بتقديم الخدمات للمتسوقين و يساعدهم على اختيار البضاعة و يقوم بمحاسبتهم و تغليف البضاعة .

- طريقة الخدمة الذاتية : هنا يقوم المتسوق شخصياً بإختيار البضاعة التي يريدها بنفسه و يأخذها إلى المحاسب ليدفع ثمنها مع إمكانية الإستعانة بموظف موجود في المتجر إذا إحتاج لذلك.

كما يعتمد التصميم الخارجي للمحلات على الإهتمام بتصميم واجهات العرض للمحلات التجارية و التي تشكل عامل رئيسي في عمل المتاجر و سبب رئيسي في نجاحها ، حيث لها أهمية كبرى في إعطاء إنطباع اولي لدى المتسوق يساعده في اتخاذ القرار في دخول هذا المتجر أم لا ، و هناك عدة أمور يجب مراعاتها عند تصميمها منها ، (رشيد ، ٢٠٠٨ ، ص٢٨) :

- أن تكون مضاءة جيداً بدون وجود أي انعكاسات تعمل على تثبيت المتسوق .
- إرتفاع واجهة العرض .
- الواجهات الضيقة توضع بشكل مائل لتحقيق نتيجة عرض أكبر .

و من المهم جدا أن يستخدم مواد بناء تعكس البيئة العمرانية المحيطة بالمشروع ، عادةً تستعمل المواد التي تعطي انطباعا بالثقل و أن تكون ذات منظر جميل و جذاب يلفت انتباه المتسوقين و يجذبهم ، و من الشائع استخدام مثل الاسمنت و الحجر و الحديد و الخشب و غيرها مما يتواجد في بيئة المشروع ، (الحرستاني ، ٢٠٠٠).

٤-٣-٢ محاور الحركة الأفقية و العمودية :

يعتبر وضع عناصر الإتصال مثل السلالم و المصاعد في غاية الأهمية و بصفة عامة فإن السلالم الرئيسية و المصاعد ينبغي تجميعها أمام المدخل الرئيسي مباشرة .

و يجب مراعاة عدة أمور عند تصميم المصاعد، منها ، (رشيد ، ٢٠٠٨، ص) :

١. يجب أن تستخدم المصاعد في المباني التي يزيد ارتفاعها عن دورين (أرضي+أول) .
٢. يراعى عند اختيار المصاعد مناسبة حجمها وحمولتها ونوعيتها وملاءمتها لاحتياجات مستعمليها من ذوي الاحتياجات الخاصة وتزويدها بالإضاءة والتهوية الكافية .
٣. يجب توفير مساحة كافية أمام باب المصعد بكل دور ويكون موقع المصعد قريبا من المداخل الرئيسية للمباني وسهل الوصول إليه .

٤. الحد الأدنى لمساحة الصاعدة (الكابينة) التي تستوعب الكرسي المتحركة (٨٨. ام٢) بأبعاد (١٣٧*١٣٧)سم والحد الأدنى لاتساع فتحة باب المصعد (٨٢)سم .

٥. يجب أن تكون أرضية المصعد من مواد خشنة وتزود الكابينة بالقوائم والدرابزينات والحواجز والمقابض والإشارات الضوئية والصوتية اللازمة .

٦. تثبت لوحة أزرار النداء (طلب المصعد) على ارتفاع لا يقل عن (٧٦) سم ولا يزيد عن (١٣٧)سم فوق مستوى أرضية المصعد وتبعد عن الحائط الجانبي مسافة (٤٠)سم وتضاء اللوحة إضاءة جيدة .

٧. يراعى وجود أزرار للطوارئ أو هاتف داخلي بالكابينة على ارتفاع لا يقل عن (٧٦)سم و لا يزيد عن (١٣٧)سم .

٨. يجب وضع أرقام الأدوار بلوحة النداء بطريقة بارزة لمساعدة المعاق بصرياً .

٤-٣-٣ خدمات ملحقة للأسواق :

- المطاعم :

لا بد أن تكون قادرة على تغطية مختلف احتياجات و رغبات المتسوقين سواء كان ذلك من خلال الوجبات السريعة أو تلك التي تقدم في المطاعم ، (الحرستاني ، ٢٠٠٠، ص٣٣٥).

و لا بد أن يحتوي المطعم على فراغات رئيسية ، (خلوصي ، ٢٠٠٢):

✓ مناطق مخصصة لتناول الطعام :

يعتمد تقييم و تقدير المساحة الخالية المطلوبة للمناطق المخصصة لتناول الطعام على عدد الأشخاص المقرر إستيعابهم في فترة ما ، و عدد مرات تقديم الطعام لنفس المكان لكل شخص جالس ، (خلوصي ، ٢٠٠٢).

✓ المطبخ :

يتم الطبخ و غسيل الأطباق قدر الإمكان في طابق صالة الطعام ، و تجزأ المساحة الإجمالية كالآتي :

١. خدمة .

٢. طهو ، شواء ، حساء مركز ، و خضار .

٣. لحوم مبردة ، سلطات ، فاكهة ، سمك ، و مشروبات .

٤. حلويات ، مرطبات ، مربيات ، محليات .

٥. غسيل الأطباق .

✓ **الغرف الملحقة** :

مثل المراحيض أو الصالة المشتركة ، و غرفة ملابس المستخدمين ، و تمديدات التدفئة و التبريد قد تتواجد في القبو **و** قد يتم توفير بعض المشاجب البسيطة على الجدار عند المداخل من اجل تعليق معاطف الزبائن ، كما يجب تأمين مكان بسيط تحت الطاولات من اجل العلب و القبعات .

✓ **المكاتب** الإدارية :

تقسم المكاتب الى نوعين من حيث التصميم ، المكاتب المفتوحة مع قواطع قابلة للتحريك تعمل على تحديد مساحة محددة ، يوفر هذا التصميم جو مناسب للإبداع و التعاون بين الموظفين كما يوفر إمكانية التغير و يقلل من الوقت في عملية التنقل بين المكاتب . أما النوع الآخر فهي المكاتب المغلقة حيث تحسب مساحته و عدد مستخدميه و عادة ما يصمم لأصحاب المناصب العليا بشركة و رؤساء الفروع و الأقسام ، يعد أكثر أمناً من المكتب المفتوح و أكثر خصوصية ، (شاهين و آخرون ، ٢٠١٣) .

٤-٣-٤ المرافق العامة للأسواق :

- دورات المياه :

يجب أن تتوافر دورات المياه و بفصل تام بين الجنسين ، بالإضافة إلى تجهيزات الشرب .

- عناصر ترفيهية و ألعاب خاصة بالأطفال :

يجب الإهتمام عند تصميمها أن تتوفر فيها عناصر الأمان و السيطرة خصوصا للفئات العمرية الصغيرة و يفضل أن تكون قريبة من الساحات الرئيسية و سهلة الوصول اليها .

٤-٤ معايير أخرى :

٤-٤-١ الأمن و السلامة ، (رشيد ، ٢٠٠٨ ، ص٥١) :

١. يجب أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة .
٢. يجب تركيب كاميرات داخل السوق أو المركز التجاري بها خاصية التسجيل الرقمية .
٣. يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل السوق أو المركز التجاري .
٤. يجب أن تكون الحراسة الأمنية المدنية بالعدد الكافي .
٥. يجب أن تكون الإنارة كافية من الداخل والخارج .

٤-٤-٢ معايير خاصة لذوي الاحتياجات الخاصة :

- معايير البناء المتعلقة بـــ ذوي الاحتياجات الخاصة ، (الحرستاني ، ٢٠٠٠):

تتمثل مشكلة ذوي الاحتياجات الخاصة في الحركة وكيفية التنقل من مكان إلى آخر، وأسلوب تأدية مهام عمله والتي تعتمد في معظم الحالات على الأجهزة المساعدة كالكرسي المتحرك أو السنّادات . ولكي يتمكن المعاق من الحركة بسهولة في مساحات مناسبة بالأماكن والمباني العامة والخاصة ، لذلك يلزم تحقيق الاشتراطات والمعايير الفنية المتعلقة بالخدمات المتواجدة في تلك الأماكن ، من حيث أوضاعها وأبعادها والفراغات المطلوبة فيها .

- الاشتراطات الفنية :

يجب على المصمم الالتزام بتلك الاشتراطات في مشاريعه ؛ لأهميتها في مساعدة ذوي الاحتياجات الخاصة على الحركة والتنقل بسهولة ، وهي تنحصر بصورة عامة في الخدمات المتواجدة خارج المباني كالشوارع والأرصفة وممرات المشاة ومداخل المباني ومواقف السيارات ودورات المياه العامة ، وتبعاً للاعتبارات التالية (رشيد ، ٢٠٠٨ ، ص٤٨):

✓ المنحدرات :

١. الحد الأدنى لعرض منحدر ذو اتجاهين (١٨٥سم) .

٢. لا يتجاوز المنحدر حدود الرصيف أو ممر المشاة ويكون غاطساً فيه غير بارز ويشار إليه بلوحات إرشادية مميزة ، ويكون ضمن عبور المشاة .

٣. **الحد الأقصى لطول المنحدر (٩م)** ، وفي حالة عمل منحدرين للوصول لارتفاع ما يلزم الفصل بينهما بسطح مستو **(بسطة)** لا يقل عرضها عن **(٨. ١م)** .

✓ مواقف السيارات :

يجب تخصيص مواقف لسيارات ذوي الاحتياجات الخاصة في جميع مواقف السيارات العامة و**الخاصة ، وقد تم ذكر ذلك سابقاً** .

- دورات المياه العامة والحمامات :

عند تصميم دورات المياه في الأماكن والمباني العامة ، يراعى تخصيص جزء منها لخدمة ذوي الاحتياجات الخاصة بواقع دورة واحدة للرجال وأخرى للنساء وفقاً لما يلي ، **(الحرستاني ، ٢٠٠٠)**:

١. يجب توفير الفراغات والإمكانيات الكافية لمساعدة ذوي الاحتياجات الخاصة على الحركة بسهولة داخل وخارج الدورة .

٢. يجب أن تفتح أبواب الدورة الخاصة بذوي الاحتياجات الخاصة للخارج ولا يقل عرض الباب **عن (٨٢سم)** ويرتفع عن سطح الأرض مسافة **(٢٠سم)** .

٣. يجب أن يراعى تزويد المبنى المتعدد الأدوار بدورة مياه خاصة بذوي الاحتياجات الخاصة بكل دور يوجد به دورات مياه مجمعة .

٤-٤-٣ اشتراطات عامة ، (وزارة الشؤون البلدية و القروية ، ٢٠٠٠):

١. لا يسمح بعمل سكن للعاملين داخل السوق .

٢. تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع ما يلزم من أدوات (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات) **وتحت** إشراف مدرب على إجراء الإسعافات الأولية **في الحالات الطارئة** .

٣. لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض النشاطات التجارية أو الترفيهية أو كمستودعات وإنما يستخدم دور القبو كمواقف للسيارات فقط .

٤. لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي السوق التجاري أو العاملين فيه .

٥. لا يسمح بوجود أية فتحات بالمركز تطل على المجاورين عدا مخرج الطوارئ .

٦. في حالة وجود نشاطات يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات الألعاب للأطفال فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المشروع .

الفصل الخامس

حالات دراسية مشابهة

١.٥ الحالة الدراسية الأولى **(سوق واقف الشعبي)** .

٢.٥ الحالة الدراسية الثانية (سوق ماميلا) .

٥-١ الحالة الدراسية الأولى (سوق واقف الشعبي) :

٥-١-١ مقدمة :

يعد سوق واقف أهم معلم تراثي و سياحي يقصده المواطنون و المقيمون و يزوره كبار الزوار الذذين يفدون على قطر فيجذبهم بعمارته و أصالته و بيئته المستمدة من العمارة الإسلامية التقليدية من خلال استعمال مواد البناء التي بنى بها السوق قبل ما يزيد عن قرن ليكون خير شاهد على نمط الحياة في قطر و طهارة و حسن وفادة أهلها لكل من يأتي إليهم من مختلف البقاع .

و لا يمكن زيارة هذا السوق دون التدقيق و الالتفات لكل تفصيلة من تفاصيله التي تجمع ما بين روعة العمارة العربية القديمة و التراثية و بهاء العصرنة التي دخلته دون أن تخل بنظامه كمكان يتنفس التاريخ و يحكي قصة قطر قديما و حديثا ، أنظر الشكل (رقم "١.٥") .

الشكل رقم (١.٥)سوق واقف الشعبي .

المصدر www.google.imges

٥-١-٢ نبذة تاريخية للمشروع :

يعتبر سوق واقف من أقدم أسواق الدوحة على الإطلاق حيث تم بناؤه قبل ما يقارب ١٠٠ عام ، وقد تم تجديده في عام ٢٠٠٤ م بأمر من سمو أمير دولة قطر الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني ، الذي وجه بإجراء عملية تجديد وتطوير للموقع بإستخدام أكثر الطرق نجاحاً لإرجاعه إلى طبيعته الأولى دون أن تتنافى مع وظائفه الحالية تجارياً و ثقافياً و ترفيهياً .

يعود سبب تسميته بهذا الإسم إلى كون مدينة الدوحة كانت مقسمة إلى قسمين بسبب اختراق وادي مشيرب لها منذ زمن بعيد ، و بما أن االمدينة كانت معرضة دائما للسيول التي تجري في اتجاه البحر فقد كان الباعة الذين يتجمعون على طرفي الوادي يضطرون للوقوف طيلة النهار لتفادي السيول و لهذا سميّ **السوق بسوق واقف** .

٥-١-٣ موقع المشروع :

يقع المشروع في دولة قطر بالقرب من كورنيش الدوحة و في اتجاه وسط المدينة ،**شمالاً على شارع عبد الله بي جلسم** ، **وشرقاً على شارع جابر بن محمد** ، **و جنوباً على شارع علي بن عبد الله** ، **و غرباً على شارع الأخمص، أنظر الشكل** (رقم "٥.٢" و "٣.٥" و "٤.٥").

الشكل رقم (٢.٥) صورة جوية لموقع سوق واقف الشعبي .

المصدر vb.chatal3nabi.com

الشكل رقم (٣.٥) صورة جوية لسوق واقف

المصدر Google Earth

الشكل رقم (٤.٥)**سوق واقف الشعبي** .

المصدر www.moi.gov.qa

٥-١-٤ تحليل المسقط العام للمشروع :

- ضمّ السوق قديما قبل إعادة تجديده على ثلاثة انواع من المحال ، أنظر الشكل (رقم "٥.٥") ، و هي :

١. العماير و هي المخازن الكبرى التي تتعاطى الأعمال التجارية بالجملة و المفرق ، و تخزن مواد البناء و الأغذية كالتمور و الأرز .

٢. محلات المشغولات اليدوية كالخياطة و النجارة .

٣. البسطات و هي تلك التي كان يقيمها الباعة المحليون في الهواء الطلق .

الشكل رقم (٥.٥) صورة تبين المحلات التجارية في سوق واقف قديماً .

المصدر www.google.imges

- أما حديثا فإن السوق احتوى ، **أنظر للشكل (رقم "١.٥") على** :

خريطة **رقم** (١.٥)- تظهر الموقع العام لسوق واقف و ما يحتويه بالتفصيل .

المصدر www.google.imges

١. **أسواق عامة و أسواق متخصصة مثل** :

سوق الذهب ، سوق التوابل ، سوق التحف ، سوق الحمام ، سوق الطيور ، سوق الجمال ، و سوق الأقمشة .

٢. **المحلات و تقسم إلى** :

- المحلات المختصة في بيع التذكارات التراثية من مستلزمات الخيول العربية أو مستلزمات الصيد بالصقور أو أنواع القهوة العربية و التي تصطف محلاتها جنباً إلى جنب ، أنظر **للشكل (رقم "٦.٥"و "٧.٥")**.

الشكل رقم (٦.٥) **محل** لبيع بضائع تراثية

المصدر www.albayan.ae

الشكل رقم (٧.٥). محلات بيع بضائع تذكارية

المصدر www.panoramio.comwww.alittihad.ae

- محلات مختصة في بيع الأعشاب الشعبية التي يلجأ الزائرون إليها بديلاً عن العقاقير الطبية .
- **المحلات المختصة في** صناعة نماذج مصغرة لمراكب الغوص و البحث عن اللؤلؤ و معدات الصيد القديمة لتذكير الوافدين بالعلاقة القوية ما بين المدينة و البحر .

٣. سلسلة من المطاعم و المقاهي المنتشرة على طول الشارع الرئيسي في السوق المختصة في تقديم مختلف أنواع الأكلات الشرقية و إرضاء أذواق الوافدين عليه ، أنظر **الشكل** (**رقم** "٨.٥").

الشكل رقم (٨.٥) يبين عدد من المطاعم و المقاهي .

المصدر www.waraqat.net .

٤. **قسم إذاعي** (إذاعة صوت الريان) ، هدفه المحافظة على الفنون و التراث الشعبي من خلال تشغيل قصائد من **الشعر** النبطي و أشهر الأغاني الشعبية ، و التي نجحت في تحويل سوق واقف إلى عاصمة للفن الشعبي الخليجي .

٥. فنادق و منهم فندق واقف و فندق الغرير و فندق الجسرة و فندق الرميلة ، أنظر الشكل (**رقم** "٩.٥" و"١٠.٥") .

الشكل رقم (٩.٥)**واحد من الفنادق في سوق واقف**

المصدر www.google.imges

الشكل رقم (١٠.٥) .فندق الغرير في سوق واقف

المصدر www.google.imges

٦. مواقف سيارات عدد ٢ **أنظر الشكل** (**رقم** "٢.٥") .

خريطة **رقم** (٢.٥)- توضح مواقف السيارات في سوق واقف .

المصدر www.google.imges

٧. مباني خدماتية مثل :

- مبنى شرطة قطر و الذي يقع في جنوب السوق على شارع الخريس الفرعي داخل السوق ، أنظر **الشكل** (**رقم** "١١.٥") .

الشكل رقم (١١.٥) مبنى الشرطة في سوق واقف .

المصدر www.google.imges

- مركز أرشاد و الذي يقع في جنوب السوق مقابل مركز الشرطة .
- وحدة الدفاع المدني و الذي يقع بجوار مركز الشرطة .
- دورات مياه (**للرجال و للنساء**) موزعة في جميع اتجاهات السوق .
- خدمة ركن السيارات **تقع في عدة مناطق** .
- منطقة ترفيهية تقع شرق السوق مطلة على شارع حمد الكبير .
- مستشفى الطيور بجوار فندق الجسرة في غرب السوق واقع على شارع الأصمخ .
- مساجد تقع في عدة مناطق مثل مسجد عبد الوهاب في وسط السوق ، و مسجد الأحمد الذي يقع شرق-

جنوب السوق ، و مسجد الفنار الواقع بجان المركز الإسلامي الثقافي ، أنظر الشكل (رقم "١٢.٥") .

الشكل رقم (١٢.٥) مساجد واقعة في سوق واقف .

المصدر www.panoramio.comwww.alittihad.ae

- مركز للفنون يقع على شارع الخريس .
- مركز إسلامي ثقافي بجانب مسجد الفنار .
- قسم إدارة السوق.

٨. مداخل و مخارج السوق :

- يوجد مدخلين مخصصيين للمشاة أحدهما واقع على شارع الأصمخ من الجهة الغربية للسوق ، و الآخر واقع على شارع عبد الله بن جاسم من الجهة الشمالية .
- مدخل مخصص للسيارات من الناحية الشرقية و الواقع على شارع حمد الكبير ، و آخر في الناحية الجنوبية ، و آخر في الجهة الغربية بجانب مدخل المشاة .
- يوجد مخرج مخصص للسيارات من الجهة الشمالية و الواقع على شارع عبد الله بن جاسم .

٥-١-٥ تحليل واجهات المشروع:

كان الهدف الرئيسي من عملية تجديد و تطوير السوق الحفاظ على التراث التاريخي و الثقافي لدولة قطر ، و قد انعكس ذلك من خلال دمج العديد من عناصر التصميم ، وقد تمثّل ذلك في :

١. مواد البناء :

تمّ إعادة ترميم الواجهات القديمة باستخدام المواد التقليدية من حجر و طين ، **أنظر للشكل (رقم "١٣.٥")** ، **وفي المباني** الحديثة تمّ إستخدام مواد منسجمة مع المواد القديمة و التي تزيد من جمال الصورة البصرية و تحافظ على تميّزها مثل الحجر و الخشب و إستخدام الألوان الترابية و مشتقاتها ، **و أنظر للشكل (رقم "١٤.٥")**.

للشكل رقم (١٣.٥) واجهات بعض المباني المرممة .

المصدر www.waraqat.net .

للشكل رقم (١٤.٥) واجهات بعض المباني المضافة للسوق بعد الترميم .

المصدر www.google.imges.

٢. فتحات النوافذ :

جاءت النوافذ بأشكل و أحجام مختلفة منها المستطيل ، و أخرى على شكل أقواس ، أنظر للشكل (رقم "١٥.٥") .

الشكل رقم (١٥.٥) أشكال الفتحات في واجهات مباني السوق .

المصدر www.waraqat.net .

٣. العناصر المعمارية المستخدمة :

احتوى السوق على الكثير من العناصر المعمارية الإسلامية **مثل** :

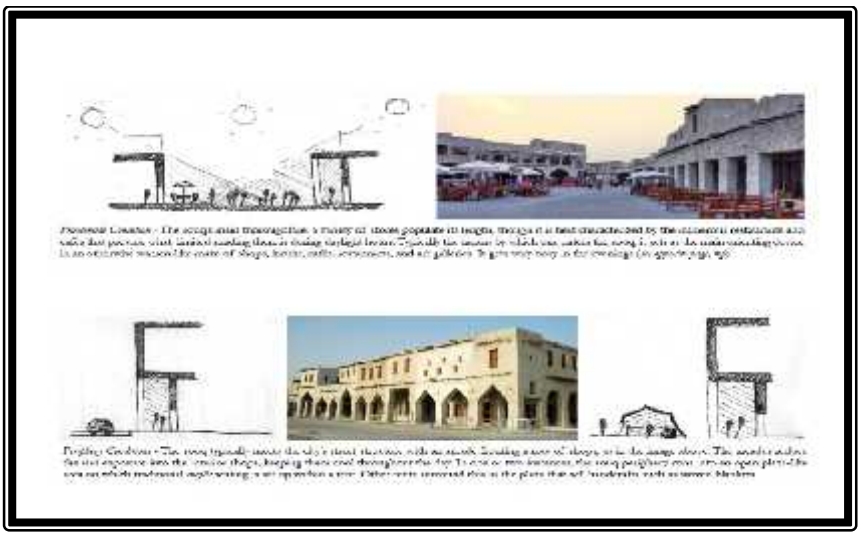
الأقواس ، ملتقى ، الرواق ، المآذن ، أعمدة ، جسور معلقة ، تعريشات مختلفة ،**شرفات ، و الإضاءة ، أنظر الشكل** (**رقم** "١٦.٥") .

الشكل رقم (١٦.٥) عناصر معمارية مميزة **داخل السوق** .

المصدر www.google.imges

٥-١-٦ تحليل مقاطع المشروع :

معظم مباني السوق م تتجاوز الطابقين حيث شكل الطابق الأرضي في معظم المباني محلات تجارية مختلفة ، **و كما** يظهر في القطاع المأخوذ لجزء منه أنه تمّ استخدام الرواق على طول المحلات التجارية كما يظهر في الصورة **(رقم** "٢٠") ، و الرواق عنصر بيئي ساهم في تقليل كمية أشعة الشمس الداخلة إلى المحلات التجارية مما يحافظ على تبريدها خلال اليوم ، كما أن بروز الرواق عن الطابق الأول ساعد على عملية تظليل نسبة كبيرة من الساحة المحصورة بين المباني ، مما أتاح للوافدين و الزوار **فرصة** التمتع بالجلوس فيها .



الشكل رقم (١٧.٥) الوظيفة البيئية من استخدام الرواق في المباني التجارية لسوق واقف .

المصدر www.google.imges .

٥-١-٧ إيجابيات المشروع :

١. المحافظة على الأصالة التاريخية و التراث الشعبي لدولة قطر .

٢. احتواء السوق على أقسام و خدمات توفر الراحة و الترفيه للوافدين و الزوار .

٣. استخدام المطاعم و المحلات و المقاهي أسلوب التأثير الفني ، من خلال استقدام مطربين و هواة شعر و فرقا موسيقية من أجل ترفيه روادها و لم تقتصر على الأغاني الشعبية القطرية و الخليجية بل و شملت الأغاني لمختلف الجنسيات الوافدة عليها دون أن تنزع عن المكان أصالته .

٤. نجح هذا السوق في أن يجدد نفسه بطريقة تجعله يستفيد من التقدم الحاصل في مجال المعمار دون ان يفقد هويته كسوق شعبي في العصر الحديث ، و كتب أحد الصحافيين يوما أن دولة قطر من خلال هذا السوق نجحت في منافسة شارع الشانزليزيه الباريسي و كذلك السوليدير البيروتي .

٥-٢ الحالة الدراسية الثانية (سوق ماميلا) :

٥-٢-١ مقدمة :

هو مشروع تجاري فريد من نوعه يقع في القدس الغربية بين باب الخليل وشارع يافا ، يضم منتزه في الهواء الطلق ، بالإضافة إلى مركز داخلي للتسوق يتكون من محلات تجارية وسلسلة متاجر للأزياء ومطاعم ومقاهي فاخرة ، أعيد بناؤه وترميمه من كثير من المباني التاريخية خلال العديد من الحقب والفترات الزمنية المختلفة ، والمنطقة هي موطن مقبرة ماميلا، يقع في وسطها بركة ماميلا التي شيّدت من قبل هيرودس الكبير خلال القرن الأول قبل الميلاد ، أنظر للشكل (رقم "١٨.٥") .

الشكل رقم (١٨.٥) سوق ماميلا .
المصدر en.wikipedia.org .

٥-٢-٢ نبذة تاريخية للمشروع :

شكّل قديماً حي تجاري يهودي عربي مختلط أنشئ في القدس في أواخر القرن التاسع عشر خارج البلدة القديمة إلى الغرب من بوابة يافا ، حيث كان محيط أسوار البلدة القديمة منطقة قاحلة وغير مطوّرة **أنظر للشكل (رقم "١٩.٥")، والمباني الأولى في** الحي كانت عبارة عن تكية سانت فنسنت دي بول ؛ وهي جزء من مجمع للناشئة الفرنسية ، وفي وقت لاحق وضع ريع للتجار والحرفيين على امتداد السوق المجاور وعلى طول أسوار المدينة عند بوابة يافا ، **أنظر للشكل (رقم "٢٠.٥")**.

للشكل رقم (١٩.٥) موقع سوق ماميلا قديما .
المصدر en.wikipedia.org .

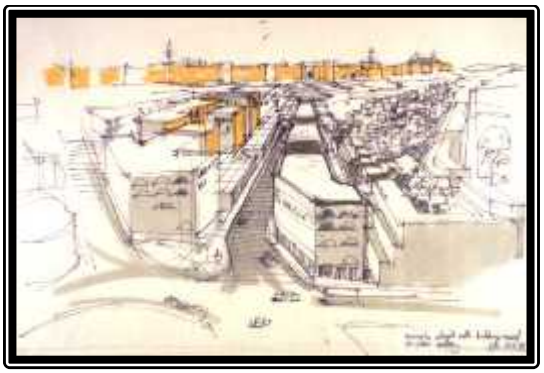
للشكل رقم (٢٠.٥) يظهر ريع التجار و الحرفيين .
المصدر en.wikipedia.org .

وفي عام ١٩٠٨ ، أقامت السلطات العثمانية برج الساعة **فوق باب** الخليل والذي تم إزالته **في وقت لاحق من قبل السلطات** البريطانية . **وفي عام** ١٩٤٤ هدمت السلطات البريطانية العديد من المباني على طول أسوار البلدة القديمة ، وأزالت الأكشاك على محيطها من أجل الحفاظ على منطقة مفتوحة بين الجدران وبقية المدينة الجديدة . **وخلال النكبة** وحرب الأيام الستة أي ما بين عامي ١٩٤٨ و ١٩٦٧، تم تدمير العديد من مباني الحي من قبل القصف الأردني مما أدى إلى هجرة كل من السكان اليهود والعرب ، فأصبح حي ماميلا في حالة خراب تام ، **أنظر للشكل (رقم "٢١.٥")** .

للشكل رقم (٢١.٥) وضع سوق ماميلا بعد تدمير المباني .
المصدر en.wikipedia.org

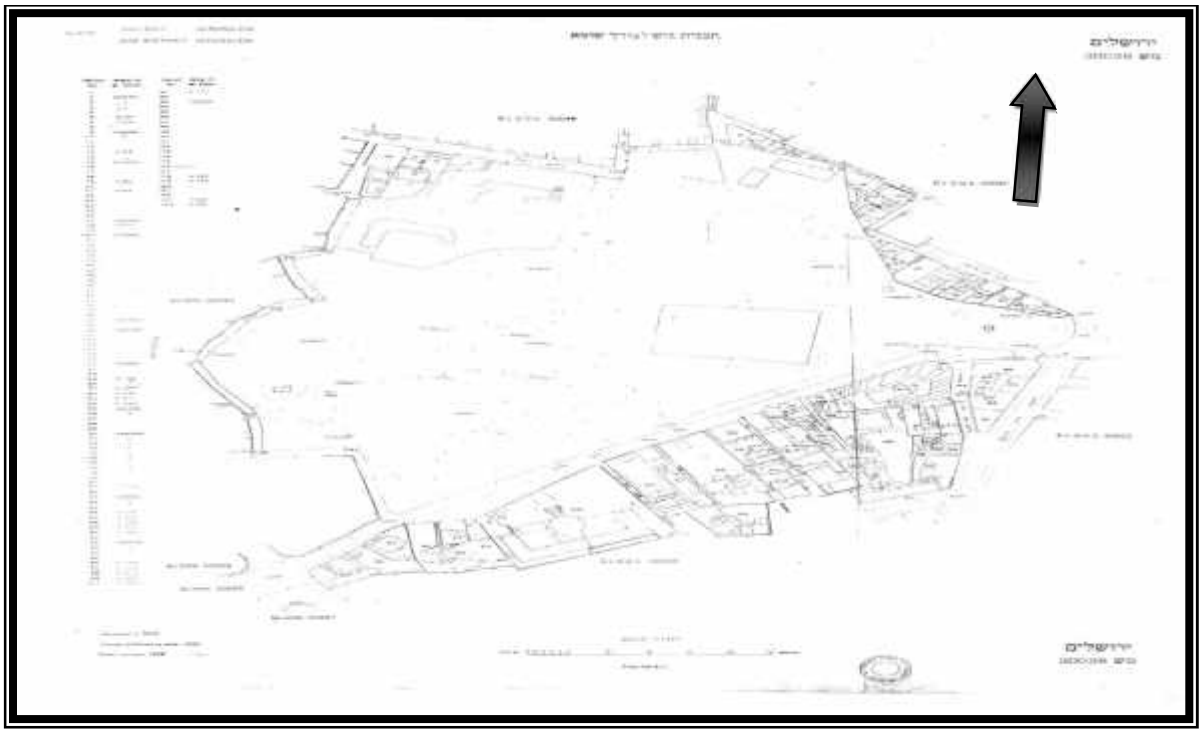
وفي عام ١٩٧٠ تم تقديم العديد من المقترحات لإعادة تأهيل مباني الحي (التجديد الحضري لِـ ماميلا)؛ من قبل شركة المهندسين المعماريين البلدية برئاسة جيلبرت ويل وموشيه صفيديا ، وقد تم تعريفها على أنها منطقة ذات أولوية عالية لجهود إدارة إعادة الإعمار (الإدارة المسؤولة عن الحفاظ والبناء في البلدة القديمة)، تقوم المقترحات على تدمير كل مبنى يقع بالقرب من التكية الفرنسية ، ووضع نظام لمترو الأنفاق مع مشروع متعدد الاستخدامات ومركز للمشاة ومواقف للسيارات بحيث يتسع لِـ ١٠٠٠ سيارة ومحطة للحافلات ، أثارت هذه المقترحات انتقادات واسعة النطاق في جميع أنحاء حكومة المدينة ، على الرغم من الدعم السياسي الكامل للخطة من قبل رئيس البلدية ، والتي على إثرها تم طرد ٧٠٠ أسرة من اليهود الشرقيين ممن يقطنون الحي ، وقد كلفت عمليات الإخلاء حكومة الإحتلال الصهيوني أكثر من ٦٠ مليون دولار ، تم الانتهاء منها فقط في عام ١٩٨٨ .

وقد شهد عام ٢٠٠٧ افتتاح المرحلة الأولى من مركز التسوق وجزء من المتنزه بمساحة ٦٠٠م ، وتم استكمال ما تبقى من المتنزه بالإضافة إلى فندق خمس نجوم في عام ٢٠٠٨ ، أنظر الشكل (رقم "٢٢.٥") .

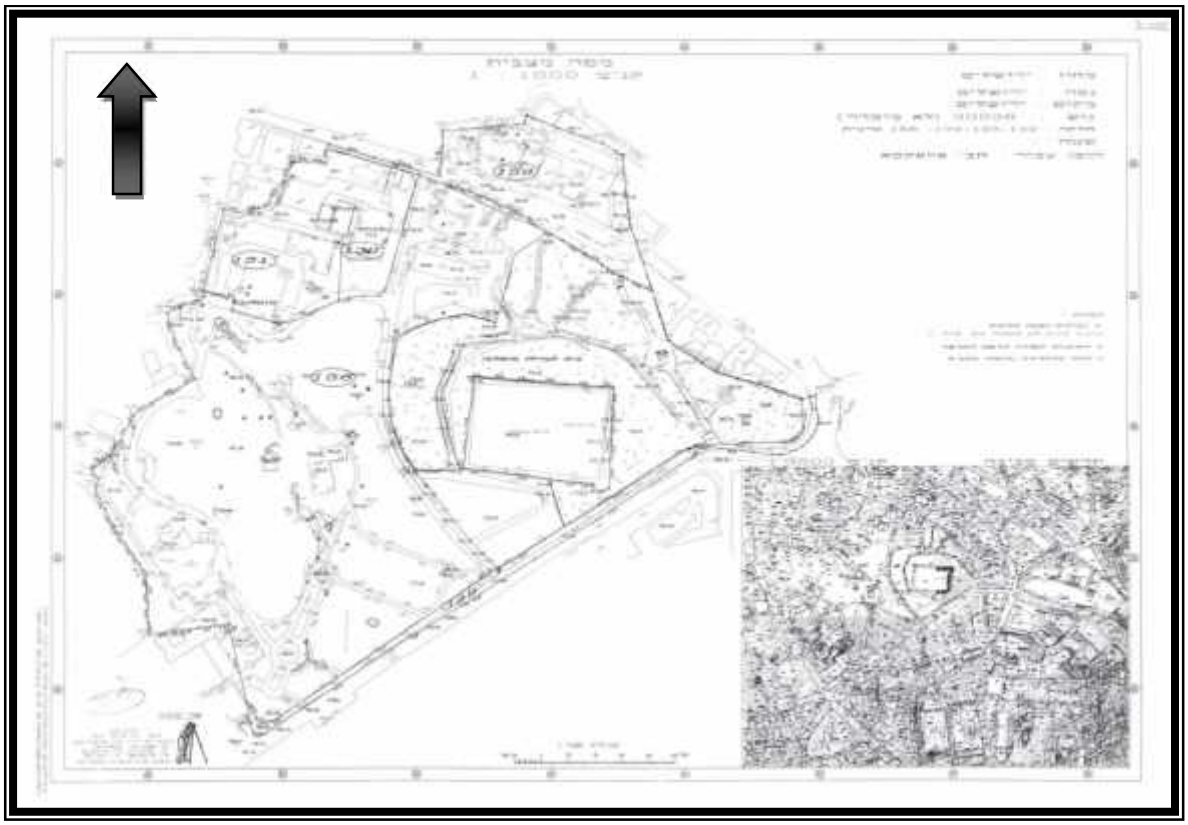


الشكل رقم (٢٢.٥) السوق بعد الترميم و إعادة الإعمار .
المصدر cac.mcgill.ca .

و توضح الخرائط التالية كيف كان مخطط الموقع في عام ١٩٦٣م ، أنظر الشكل(رقم"٣.٥") ، و مخطط الموقع عام ٢٠٠٦م ، أنظر الشكل (رقم "٤.٥") .



خريطة رقم (٣.٥)- مخطط الموقع العام لسوق ماميلا عام ١٩٦٣م ، المصدر www.mamillacampaign.org.



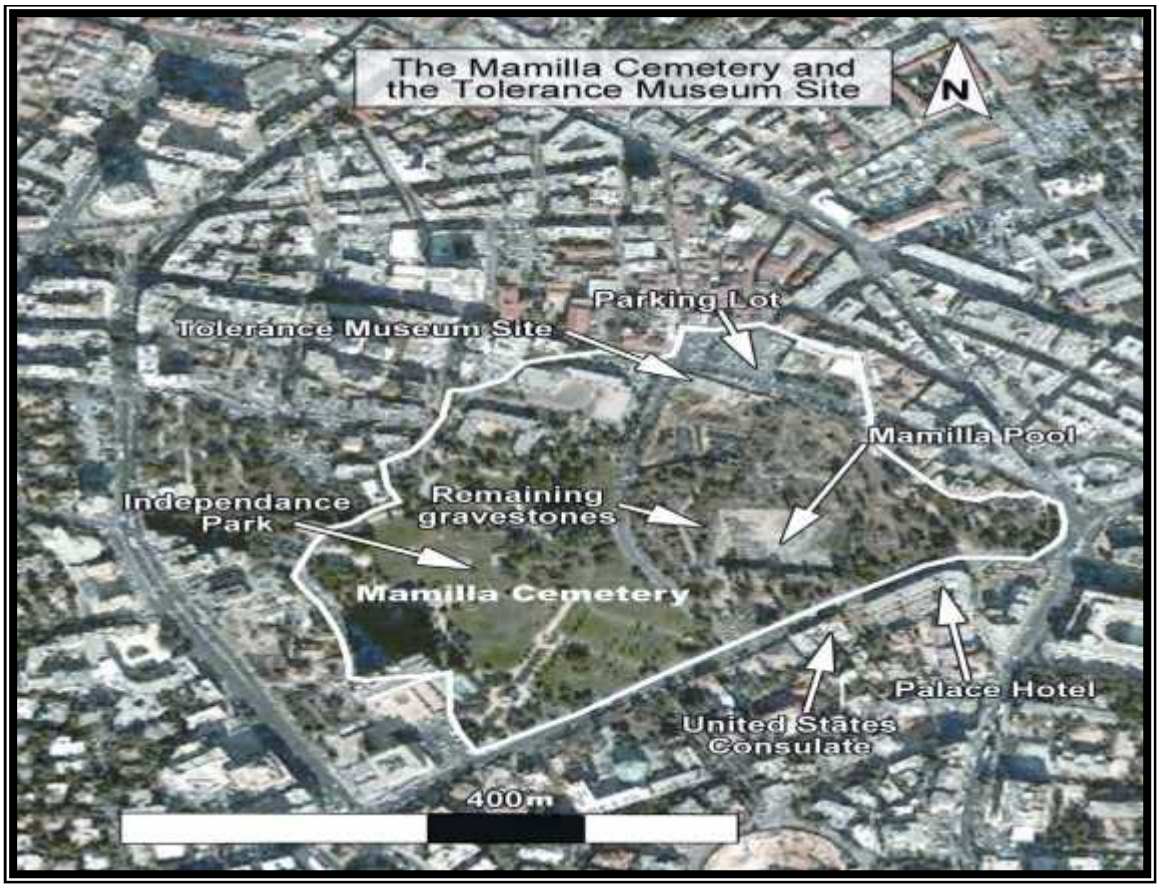
خريطة رقم (٤.٥)- مخطط الموقع العام لسوق ماميلا عام ٢٠٠٦م ، المصدر www.mamillacampaign.org

تنبع التسمية وفقاً لبعض المصادر من اللغة العربية ؛ فكلمة ماميلا تعني مأمن الله " بمعنى الذي يأتي من الله " ، **ومصادر** أخرى تشير إلى الكنيسة التي كانت موجودة في الموقع ، أي أن الاسم ربما يرتبط بالقدّيس المسيحي الذي يحمل نفس الاسم .

٥-٢-٣ موقع المشروع :

يقع مركز التسوق (ماميلا) في شمال غرب امتداد وادي هنوم ، الذي يمتد من الزاوية الجنوبية الغربية من المدينة القديمة على طول الجدار الغربي للمدينة ، يحدّها حي من بوابة وشارع يافا إلى الشرق والشمال ، ووسط المدينة وحي رحافيا إلى الغرب، ومنحدر موشيه الصعودي على طول حافة جنوب غرب البلاد ، تبلغ مساحته ١٢٠ **دونم أنظر للشكل (رقم "٥.٥" و "٦.٥").**

الخريطة رقم (٥.٥) – موقع سوق ماميلا التجاري .
المصدر cnpublications.net .



الخريطة رقم (٦.٥) خريطة توضيحية لأقسام سوق ماميلا .
المصدر www.mamillacampaign.org.

٥-٢-٤ تحليل مساقط المشروع :

يقوم المشروع على دمج العديد من عناصر التصميم وتقسيم الحي إلى عدة مجالات ، **أنظر للشكل** (رقم "٢٣.٥"و "٢٤.٥" ، "٢٥.٥" و "٢٦.٥")هي :

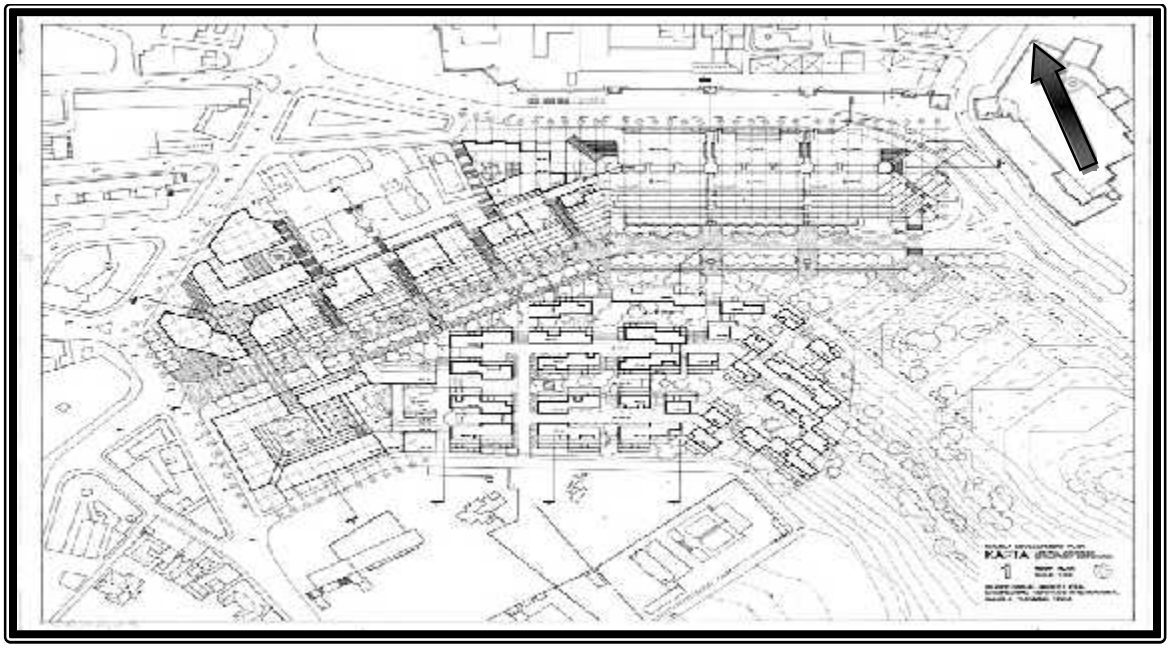
١. مركز وسوق تجاري للمشاة بواقع طول يبلغ ٨٠ متر، يضم سلسلة من المحلات التجارية ذات أسماء عالمية .
٢. موقف للسيارات تحت الأرض متعدد الطوابق بحيث يتسع ل ١.٥٠٠ **من المركبات** .
٣. اثنين من فنادق ٥ **نجوم الفخمة** .
٤. مباني سكنية متدرجة في نهايته الجنوبية مكونة من ٥٠ شقة سكنية ، تعود ملكيتها إلى أجانب يزورون الموقع لبضعة أيام أو أسابيع في السنة ، هذا من شأنه أن يحول وسط المدينة إلى أشباح حسب رأي النّقاد .

٥. متنزه في الهواء الطلق يقع على مستويين بمساحة كبيرة نسبياً ، **أنظر للشكل (رقم "٢٧.٥")**.

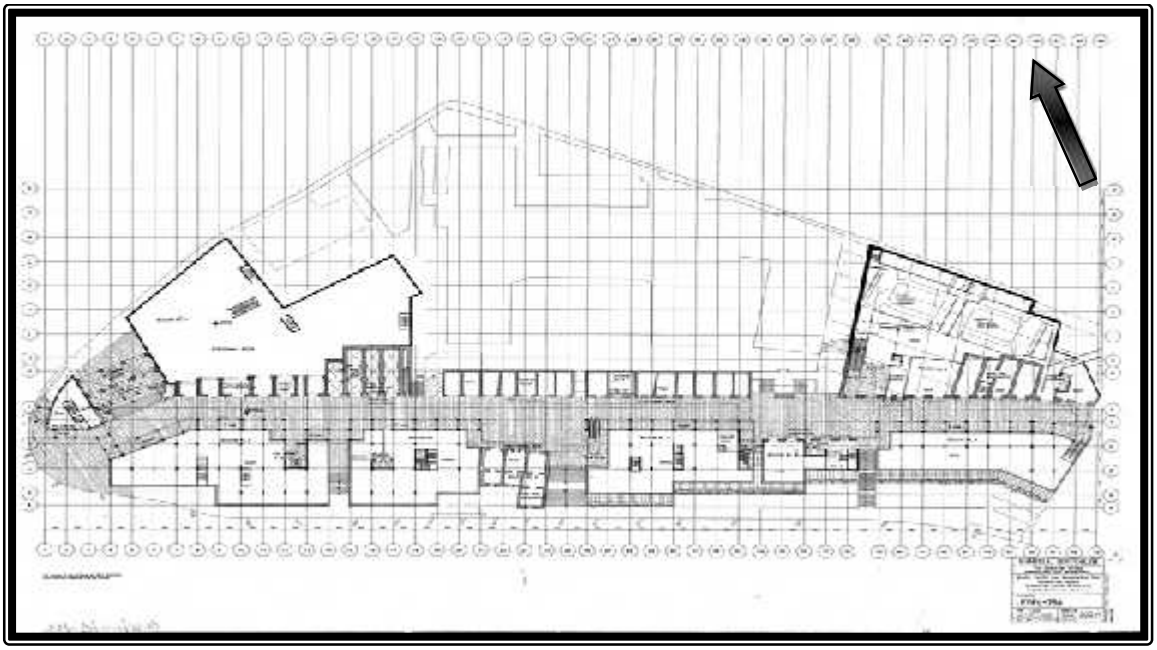
للشكل رقم (٢٧.٥) يبين المنتزه و موقعه فوق موقف السيارات في سوق ماميلا .
المصدر www.google.imges

٦. مساحات مكتبية إدارية .

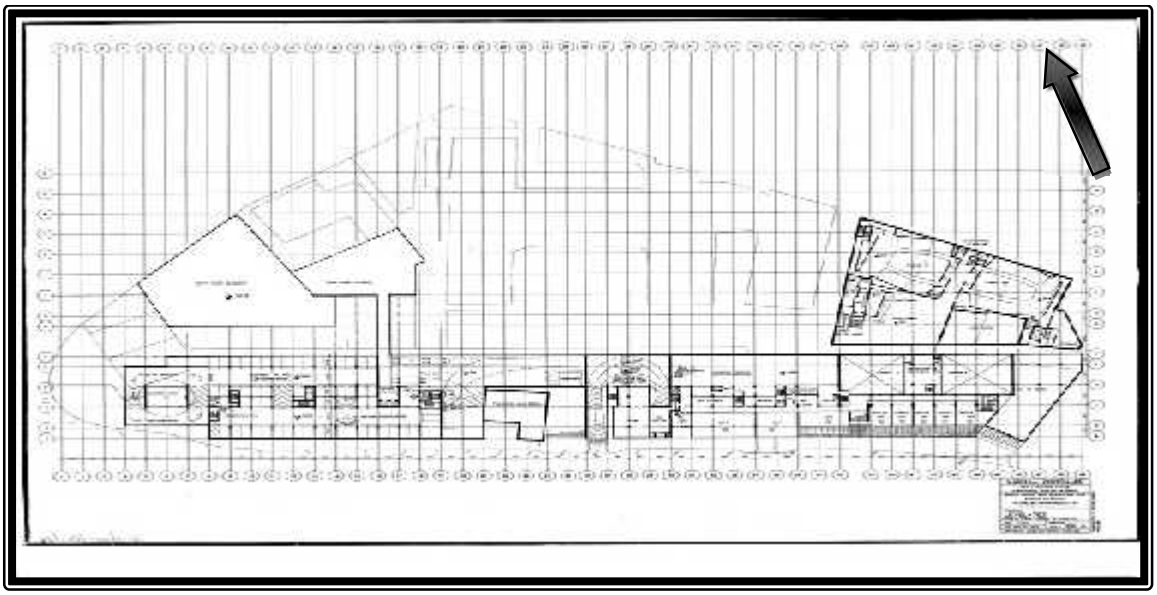
٧. مقاهي ومطاعم ذات جودة عالية .



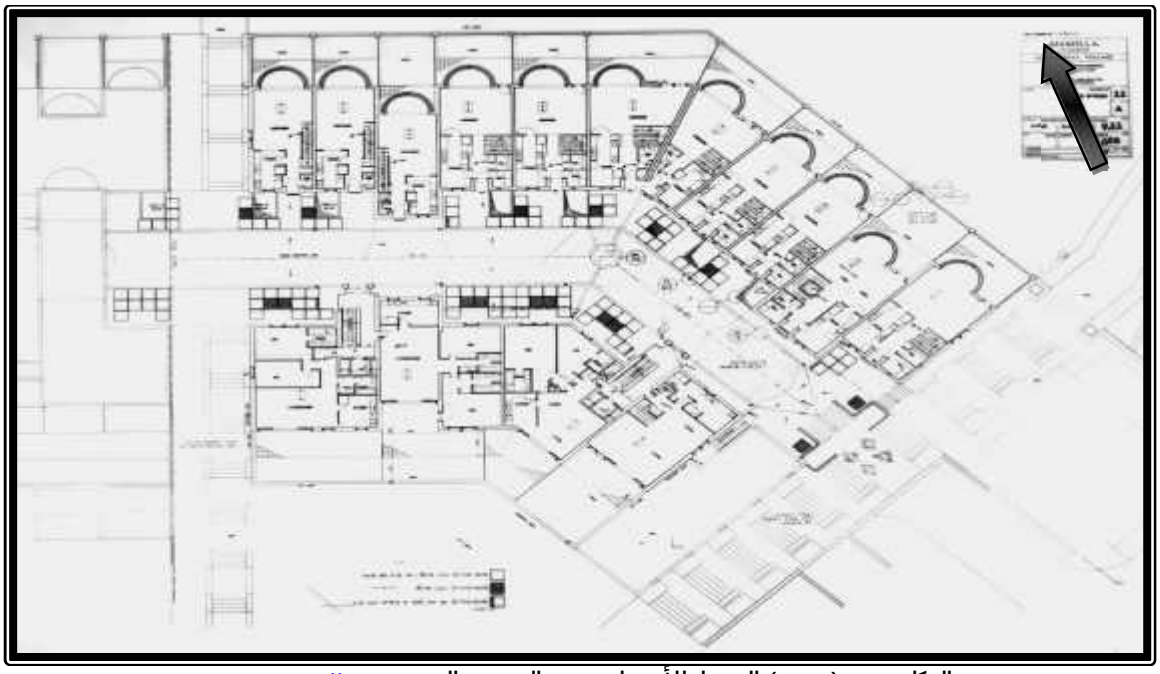
للشكل رقم (٢٣.٥) **المسقط الأفقي للسوق ، المصدر** cac.mcgill.ca.



للشكل رقم (٢٤.٥) المسقط الأفقي للطابق الأرضي من القسم التجاري في السوق ، المصدر cac.mcgill.ca



للشكل رقم (٢٥.٥) المسقط الأفقي للطابق الأول من القسم التجاري للسوق ، المصدر cac.mcgill.ca .



الشكل رقم (٢٦.٥) المسقط الأفقي لقسم من السوق ، المصدر cac.mcgill.ca .

٥-٢-٥ تحليل واجهات المشروع :

١. مواد البناء :

تم إزالة العديد من المباني القديمة ، و بعض المباني الأثية الأخرى تم إعادة بناؤها بترقيم الأحجار المكونة لها و إعادة البناء لها من جديد ، أنظر الشكل (رقم "٢٨.٥")، فقاموا بإستخدام الحجر الحديث و لكنه ينسجم مع البناء القديم ، و استخدموا الزجاج بعدة أشكال منها أن يشكل واجهة للمحلات أنظر الشكل (رقم "٢٩.٥").

الشكل رقم (٢٨.٥) ترقيم حجر واجهات السوق.

المصدر www.google.imges

الشكل رقم (٢٩.٥) استخدام الزجاج في الواجهات .

المصدر www.google.imges

٢. فتحات النوافذ :

جاءت النوافذ بأشكال و أحجام مختلفة منها المستطيل و المربع ، و أخرى على شكل أقواس ، أنظر للشكل (رقم "٣٠.٥")

للشكل رقم (٣٠.٥) أشكال الفتحات في المباني .

المصدر www.google.imges

٣. العناصر المعمارية المستخدمة :

احتوى السوق على الكثير من العناصر المعمارية الإسلامية مثل :

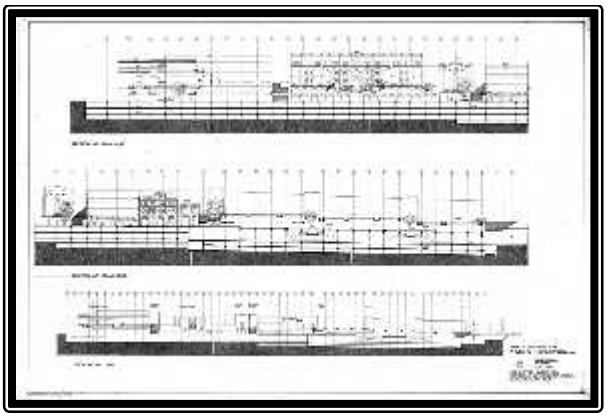
الأقواس ، مقرنصات ، أعمدة ، جسور معلقة ، أنظمة تغطية حديثة للممرات ،شرفات ، و الإضاءة ، أنظر للشكل (رقم "٣١.٥") .

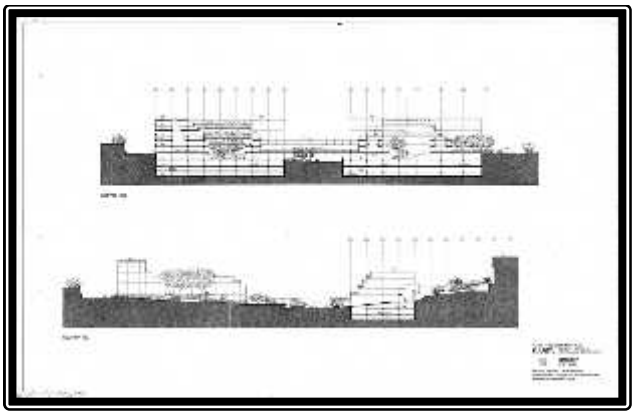
الشكل رقم (٣١.٥) عناصر معمارية إسلامية .

المصدر www.google.imges

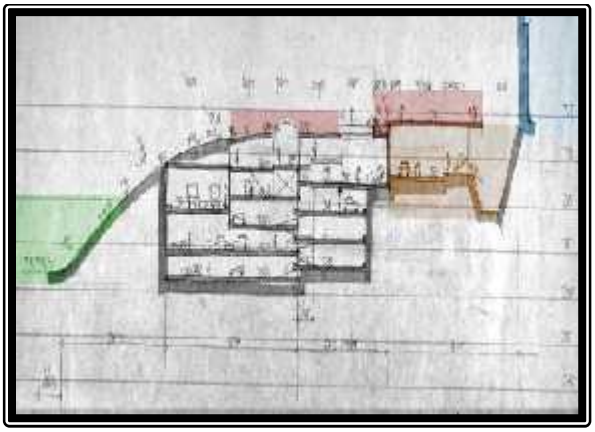
٥-٢-٦ تحليل مقاطع المشروع :

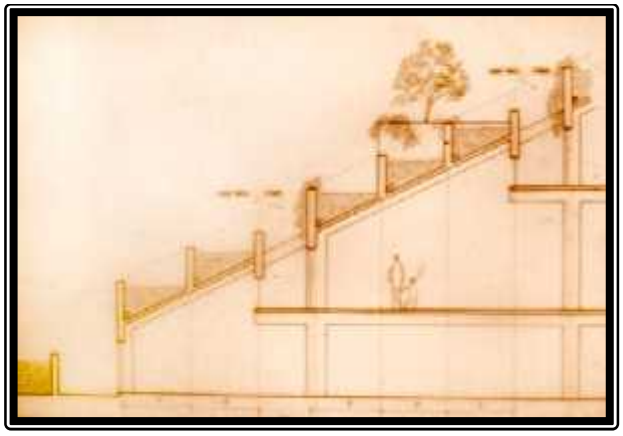
معظم المباني تكونت من ٢ – ٤ طوابق حيث شكلّ الطابق الارضي محلات تجارية ، و تنوعت وظائف الطوابق العليا ما بين شقق سكنية و مساحات مكتبية خدماتية ،**أنظر للشكل (رقم "٣٢.٥")** ، **بالإضافة إلى ٤ طوابق تحت الأرض لمواقف** السيارات ، **أنظر للشكل (رقم"٣٣.٥")**.





الشكل رقم (٣٢.٥) مقاطع توضح عدد طوابق مباني السوق
المصدر cac.mcgill.ca .





الشكل رقم (٣٣.٥) مقاطع في موقف السيارات .
المصدر cac.mcgill.ca .

٥-٢-٧ إيجابيات المشروع :

من أهم ما يميز المشروع وجود :

١. يعتبر المشروع حلقة الربط والوصل ما بين شطري القدس ؛ بوابة يافا في المدينة القديمة و مركز المدينة الجديد .

٢. موقف متعدد الطوابق للسيارات والذي يصل إلى ٣ طوابق ، مما يجعله مؤهل لاستقبال الوافدين والزائرين والمشترين .

٣. وجود مساحات خضراء كبيرة شاسعة .

٤. طراز و مواد البناء المستخدمة جاءت منسجمة مع الطراز القديم المستخدم في المباني المحيطة للمشروع .

٥. اتساع الممرات والشوارع .

٦. وضع لافتات المحلات والمطاعم والمقاهي وفق الشروط العامة المنصوص عليها في المنطقة .

٥-٢-٨سلبيات المشروع :

١. أقيم المشروع وأنشئ على أنقاض مقبرة ، مما يجعله مشروعاً مثير للجدل .

٢. وجود شقق ومباني سكنية ضمن المشروع ، والتي قد يشكل وقوعها ضمن مركز للتسوق إزعاجاً لقاطنيها .

الفصل السادس

تحليل الموقع

١.٦ تمهيد .

٢.٦ الأهمية التاريخية و الإجتماعية لمدرسة وداد ناصر الدين .

٣.٦ الموقع العام للمشروع و مميزاته .

٤.٦ تحليل موقع المشروع .

٦-١ تمهيد :

لا بد من التطرق و الوقوف عند قيمة مدرسة وداد ناصر الدين كمبنى تاريخي له أهميته الكبرى قبل الشروع في تحليل المبنى و وصفه و الذي سوف يتم **ذكره لاحقاً** ، **و** لا بد من التفكير مراراً و بدقة عالية في كيفية التعامل مع هكذا مبنى بحيث يتم إعادة تأهيله بطريقة تنسجم مع محيطه ، و ذلك لأهميتها التاريخية و الإجتماعية.

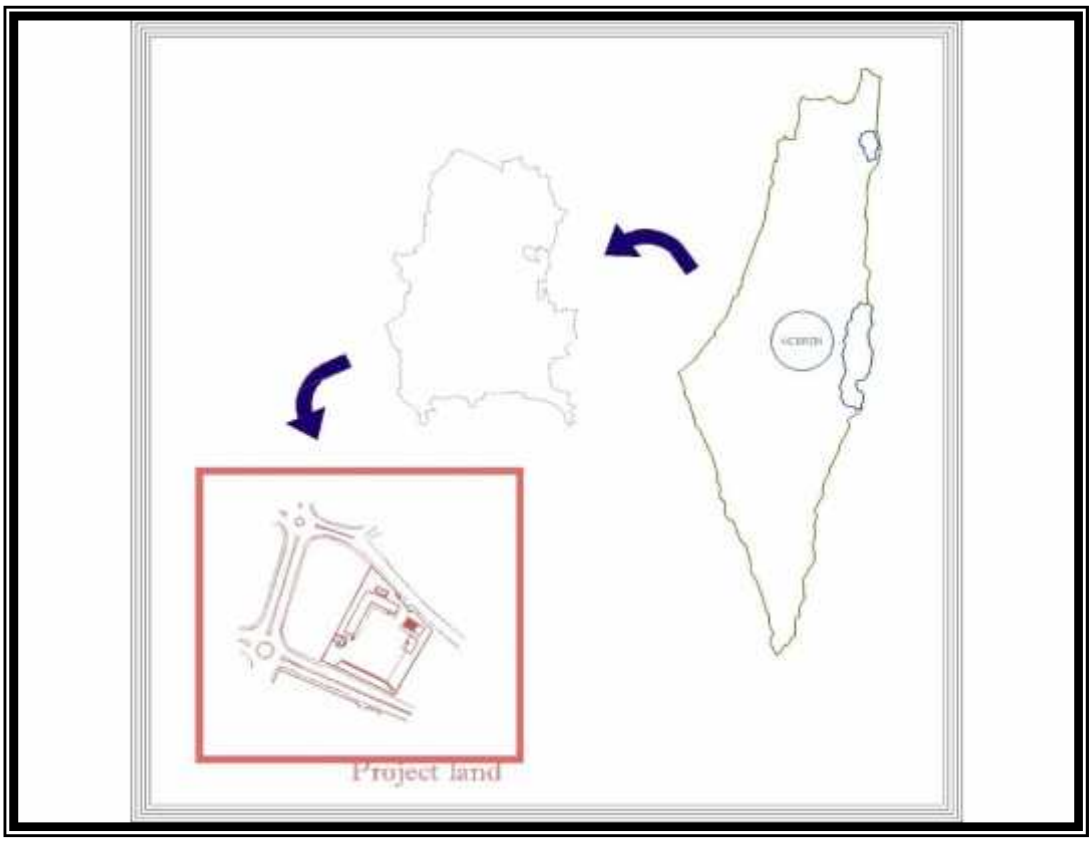
٦-٢ الأهمية التاريخية و الاجتماعية لمدرسة وداد ناصر الدين :

بنيت مدرسة وداد ناصر الدين قبل ما يقارب المائة عام ، لذلك فهي تعتبر من المباني التاريخية الأثرية التي يجب الحفاظ عليها ، بالإضافة إلى أن لها أهمية تعليمية كبيرة منذ تأسيسها حتى وقتنا الحالي تمثلت في تخريج العشرات من الأجيال . وبالتالي تعتبر مدرسة وداد ناصر الدين عنصر ربط اجتماعي بين الناس ، كما أنّ موقعها المركزي مهم جدّاً فهي تقع على شارعين رئيسين يشكلان بالإضافة إلى شارع الملك فيصل مركز مدينة الخليل التجاري .

الشكل رقم (١.٦) مدرسة وداد ناصر الدين ، كاميرا الباحث ٢٠١٣.

٦-٣ الموقع العام للمشروع و مميزاته :

يقع الموقع العام للمشروع في وسط مركز مدينة الخليل التجاري ، والذي يمثّل موقع مدرسة وداد ناصر الدين ، **كما** يتميز بوجود مدخلين أحدهما رئيسي والآخر فرعي أو ثانوي مغلق منذ عدة سنوات ؛ يقعان على شارعين رئيسيين هما شارع العدل وشارع واد التفاح القديم ، يتم الوصول إلى المدخل الرئيسي من دوّار المنارة مروراً بشارع واد التفاح القديم بمسافة تقارب (٤٠م) ، **وإلى المدخل الفرعي من دوّار الصحة مروراً بشارع العدل بمسافة تقارب (٥٧م)** ، كما يحيط بالجهات الأربع للموقع عدد كبير من المجمعات والأسواق والمحلات التجارية التي سبق ذكر العديد من الأمثلة عليها ، وسوف تظهر على خارطة تحليل جوار الموقع بشكل مفصّل . **(أنظر للشكل رقم "٢.٦" و "٣.٦").**



للشكل رقم (٢.٦) الموقع العام لمدرسة وداد ناصر الدين .

المصدر الباحث ٢٠١٣.

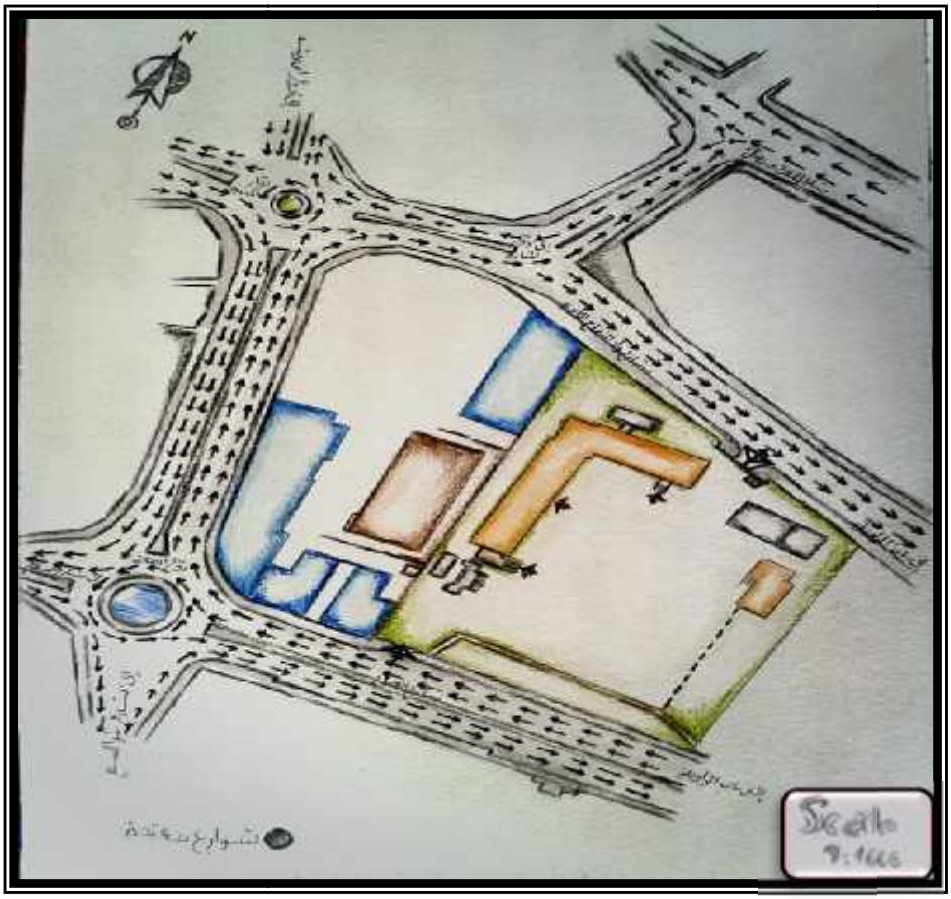
للشكل رقم (٣.٦) صورة جوية للموقع العام لمدرسة وداد ناصر الدين .

Google Earth

٦-٤ تحليل موقع المشروع :

٦-٤-١ تحليل الشوارع المؤدية إلى موقع المشروع :

كما ذكرناسابقاً يحيط بموقع المشروع شوارع رئيسية، من الشمال شارع وادي التفاح القديم (حركة السير فيه بإتجاه واحد **نحو** باب الزاوية) و يبلغ عرضه (١٢م)،**و من الجنوب شارع العدل** (حركة السير فيه بإتجاهين)،و يبلغ عرضه (١٧م) .



الخريطة رقم (١.٦) الشوارع المحيطة بموقع مدرسة وداد ناصر الدين .

المصدر الباحث ٢٠١٣.

٦-٤-٢ تحليل جوار الموقع :

يقع موقع المدرسة بين عدد كبير من المجمعات التجارية ، حيث يحدّها من الغرب مجمع زمزم الذي يتكون من خمسة طوابق، و واجهة المجمع المطلة على المدرسة صمّاء لا تحتوي على أيّة فتحات ، كما يوجد بجوار المجمع مبنى غير مكتمل البناء مقترح ليكون مكتبة بلدية الخليل كما ظهر في المخططات التي تم الحصول عليها من بلدية الخليل ، والذي يشكّل أيضاً جواراً للموقع ، ويقع بجانبيهما مبنى تجاري آخر . (أنظر للشكل رقم "٤.٦").

للشكل رقم (٤.٦) المباني المجاورة لموقع المدرسة .

المصدر كاميرا الباحث ٢٠١٣.

و من الشرق يحدّ **الموقع مبنى سكني** ترجع ملكيته إلى عائلة الحموري كما ظهر في المخططات أيضاً ،حيث يتكون من **ثلاثة طوابق** ، يشكّل الطابق الأرضي محلات تجارية واقعة على الشارع ، في حين تشكّل الطوابق العلوية مبنى سكني ، **و** يقع بجوار المبنى ساحة كانت قديماً **تعتبر ملعب تابع لمدرسة الوكالة للإناث . (أنظر للشكل رقم "٥.٦").**

للشكل رقم (٥.٦) مباني مجاورة لموقع المدرسة .

المصدر كاميرا الباحث ٢٠١٣.

و من الشمال يحدّ الموقع شارع واد التفاح القديم الواقع عليه المدخل الرئيسي للموقع كما ذكر سابقاً ، و يقع مقابل المدرسة في الطرف الآخر للشارع محلات تجارية تعلوها طوابق متعددة الاستخدامات منها السكني و الإداري و التجاري ، وقد تنوع عدد الطوابق ما بين ثلاثة إلى خمسة طوابق ليست جميعها مأهولة . (أنظر الشكل رقم "٦.٦").

الشكل رقم (٦.٦) المباني المجاورة لموقع المدرسة ، و الشارع المطل عليه .

المصدر كاميرا الباحث ٢٠١٣ .

أما من الجنوب يحدّ الموقع شارع العدل الواقع عليه المدخل الثانوي ، كما يقع مقابل موقع المدرسة في الطرف الآخر من الشارع مباني تنوعت واختلفت ارتفاعاتها و استخداماتها ، حيث يوجد في الطابق الأرضي للمبنى المقابل للمدرسة مباشرةً بنك القاهرة عمّان و البنك الإسلامي الفلسطيني و يقع بجوارهم مجمع طيبة التجاري ، بالإضافة إلى عدد من المحلات التجارية المتنوعة . (أنظر الشكل رقم "٧.٦").

الشكل رقم (٧.٦) المباني المجاورة لموقع المدرسة من الناحية الجنوبية ، المصدر كاميرا الباحث ٢٠١٣ .

٦-٤-٣ تحليل مبنى المدرسة و الساحة التابعة لها :

للشكل رقم (٨.٦)ساحة مدرسة وداد ناصر الدين .

المصدر كاميرا الباحث ٢٠١٣.

- تحليل الساحة و كيفية الوصول لها :

يتم الدخول إلى الساحة **(موقع المشروع)** من خلال مدخل رئيسي مكوّن **من بابين** أحدهما له دفتي حديد يبلغ عرضه **(٥.١م)**، والباب الآخر ذو عرض أكبر يبلغ **(٣.٩٥م) مخصص لدخول** السيارات ، كما أن منسوب الساحة الداخلية ينخفض عن منسوب شارع واد التفاح القديم بسبع درجات ارتفاعهم يساوي **(١٧.١م)** ، **(أنظر للشكل رقم "٩.٦")، أمّا المدخل الثانوي** الواقع في الجزء الجنوبي الغربي المكوّن من باب له دفتي حديد والبالغ عرضه **(٦٠.١م)** مغلق حاليّاً ، ويتساوى منسوبه مع **منسوب شارع العدل** . وصولاً إلى الساحة الداخلية وهي كبيرة المساحة مكشوفة معبّدة تشكل ملعب للمدرسة ، يحيط بها سور خارجي من الباطون ، بالإضافة إلى سياج شجري من الداخل ، سوف يتم ذكر أنواعهم وخصائصهم في بند مفصّل لاحقاً . **(أنظر للشكل رقم "١٠.٦")**.

الشكل رقم (٩.٦) .المدخل الرئيسي **لموقع المدرسة** . **الشكل رقم** (١٠.٦) . السياج الشجري .

المصدر كاميرا الباحث ٢٠١٣ .

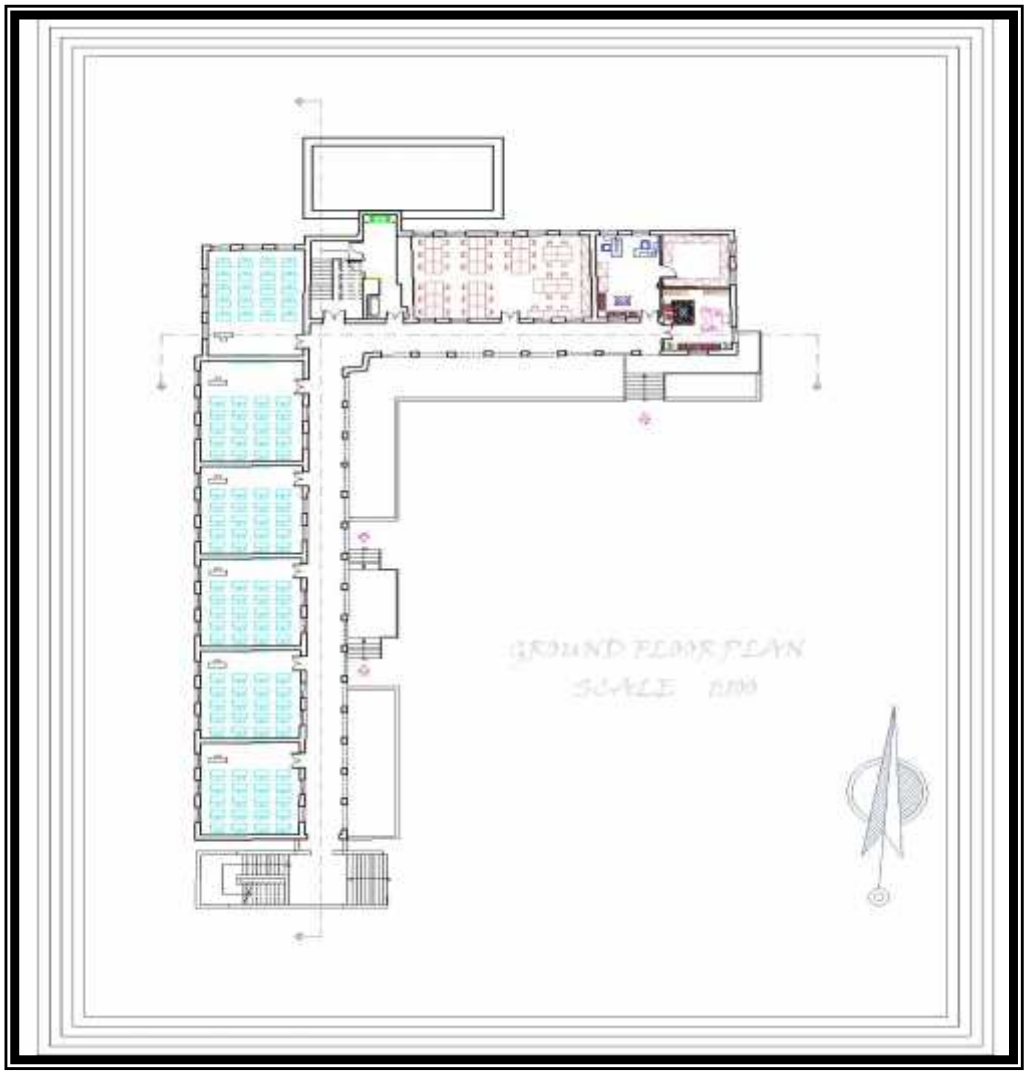
- تحليل المبنى الرئيسي (**مبنى المدرسة**):

تقع كتلة المبنى الرئيسي **في الجهة** الغربية من أرض الموقع وقد اتّخذت شكل حرف (L) ، **تبلغ مساحتها** (م٢)، **وترتفع عن الساحة بمنسوب** يبلغ (٢٨.١م) ، و يتكون **المبنى من ثلاث طوابق** ، **و** يعتبر بيت الدرج وسيلة الاتصال العمودية الداخلية الوحيدة و **الذي** يقع في الزاوية المشكلة للمبنى **أنظر الشكل رقم** "١١.٦"، **كما** يوجد درج للطوارئ يقع **في الجزء الجنوبي** للمبنى متصل مع نهاية الضلع الطويل له . يوجد للمبنى مدخلين ، الأول للإدارة و المعلمات يقع **في طرف الجزء الشمالي الشرقي للمبنى و آخر مخصص لدخول الطالبات** يقع **في وسط الجزء الشمالي الغربي للمبنى** . (**أنظر الشكل رقم** "١٢.٦").

الشكل رقم (١١.٦) **مبنى مدرسة وداد** ناصر الدين . **الشكل رقم** (١٢.٦) **درج الطوارئ** .

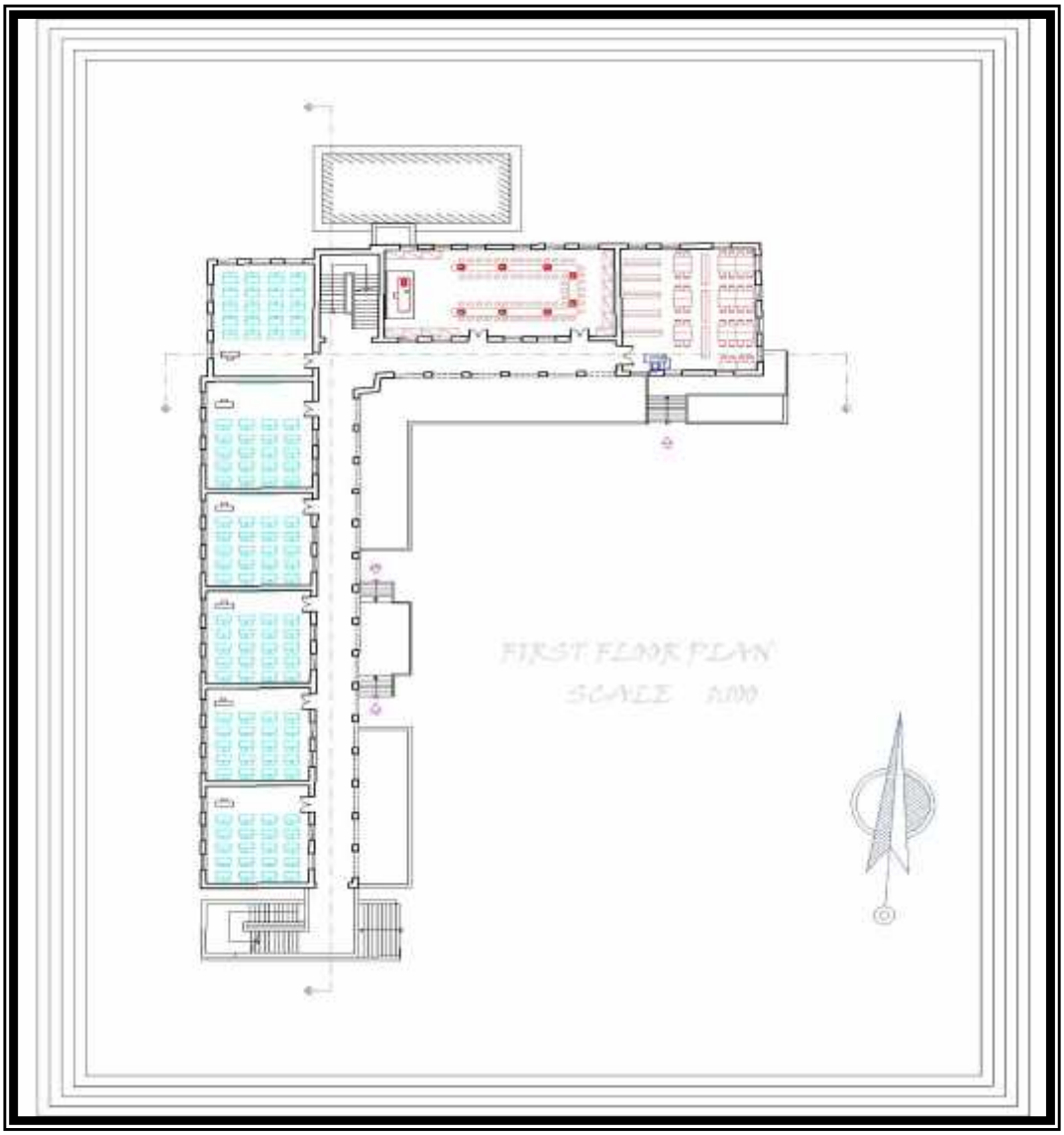
المصدر كاميرا الباحث ٢٠١٣

يوجد في الطابق الأرضي مكتب المديرة و غرفة المعلمات و مطبخ و مخزن صغير في الجزء الشمالي الشرقي من واجهة المبنى ، و عدد من الفصول الدراسية الواقعة في الجزء الشمالي الغربي الطويل من الواجهة ، أنظر الشكل رقم "٢.٦"، أما في الطابق الأول فيوجد مختبر للفيزياء و مكتبة للمدرسة في الجزء الشمالي الشرقي للمبنى في الضلع الأقصر من الكتلة، بالإضافة إلى عدد من الفصول الواقعة في الجزء الشمالي الغربي، أنظر الشكل رقم "٣.٦"، كما يوجد في الطابق الثاني مختبر الأحياء في الجزء الجنوبي من الضلع الطويل للكتلة ، و عددا من الفصول الدراسية موزعة على كلا الضلعين (الطويل والقصير) ، و مختبر للحاسوب بجانب موقع الدرج الداخلي في الضلع القصير للمبنى . (أنظر الشكل رقم "٤.٦").



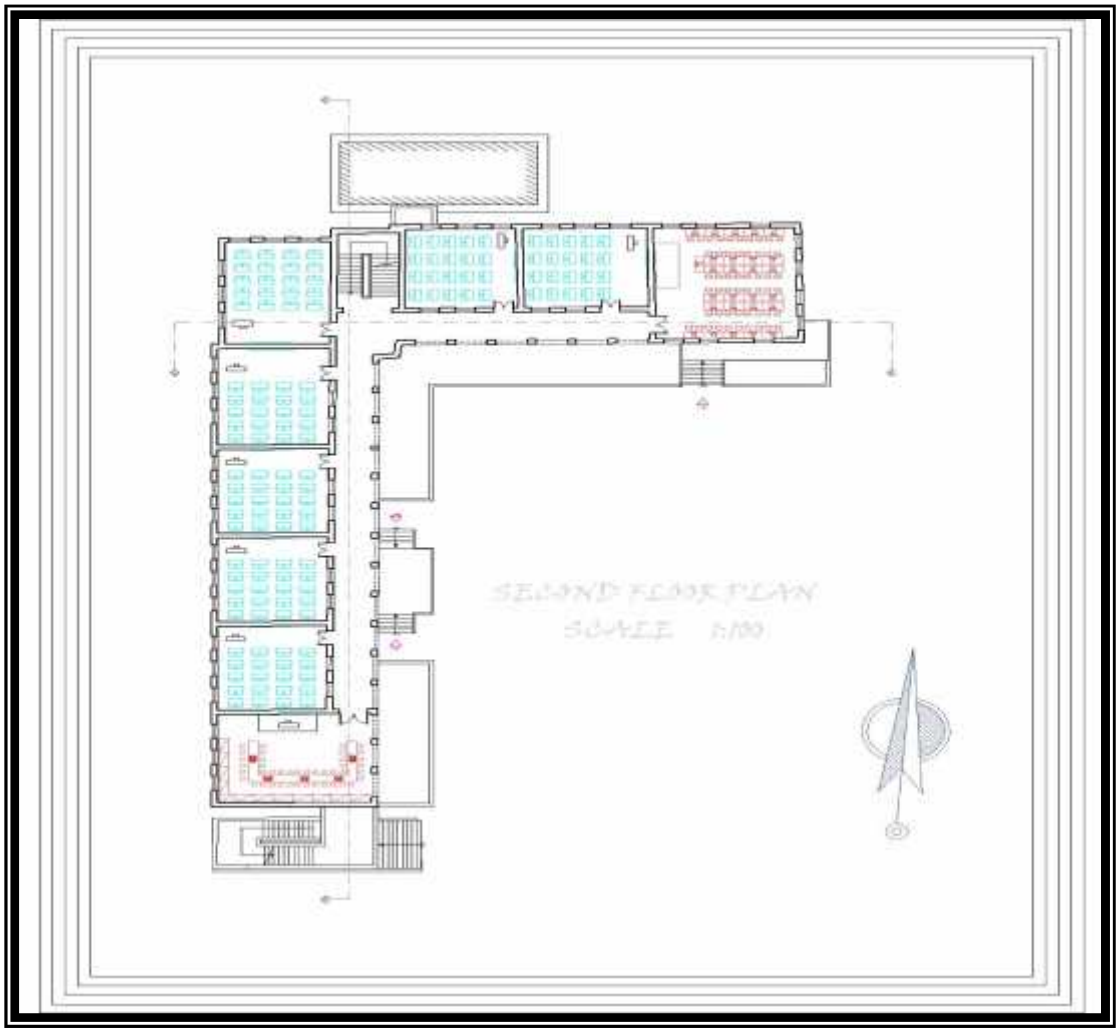
الشكل رقم (٢.٦) المسقط الأفقي للطابق الأرضي لمدرسة وداد ناصر الدين

المصدر الباحث ٢٠١٣.



الشكل رقم (٣.٦) المسقط الأفقي للطابق الأول لمدرسة وداد ناصر الدين

المصدر الباحث ٢٠١٣.



الشكل رقم (٤.٦) المسقط الأفقي للطابق الثاني لمدرسة وداد ناصر الدين

المصدر الباحث ٢٠١٣.

- تحليل الكتل الموجودة في الموقع :

يوجد كتلة تقع في الجزء الجنوبي الغربي للموقع تستخدم كوحدات صحية للمدرسة تتكون من طابق واحد بمساحة تبلغ (٦٦.٨٤م٢) وترتفع عن الساحة بمنسوب (٠.٦٤م)، يقع خلفها مباشرة بئر للماء يعلو عن سطح الأرض بارتفاع (٥.١م)،(أنظر الشكل رقم "١٣.٦")، كما يوجد كتلتان تقعان في الجزء الشمالي الشرقي للموقع ، تتكون الكتلة الأولى من طابق تستخدم المدرسة جزء منها كمخزن للأدوات الرياضية وغرفة للإرشاد التربوي ، ويحتوي الجزء الآخر من هذه الكتلة على فصل دراسي للطالبات ، تبلغ مساحتها (٦٠.٦٦م٢) ، (أنظر الشكل رقم "١٤.٦") ، أما الكتلة الأخرى التي تشكل مع الكتلة الواقعة في الجزء الشمالي الشرقي للموقع حرف (L) غير منتظم الشكل، والتي تمثل مقصف تابع

للمدرسة يقع أمامها ساحة مغطاة من حديد الزينكو تبلغ مساحتها (١٢٥.٥م٢)، ترتفع عن الساحة بمنسوب (٢. م)، ،(أنظر للشكل رقم "١٥.٦") ، بالإضافة إلى وجود غرفة للمولد الكهربائي تقع في الناحية الشمالية للموقع خلف الضلع القصير للمبنى مباشرة ، وتبلغ مساحتها (١٩.١١م٢) ، (أنظر للشكل رقم "١٦.٦").

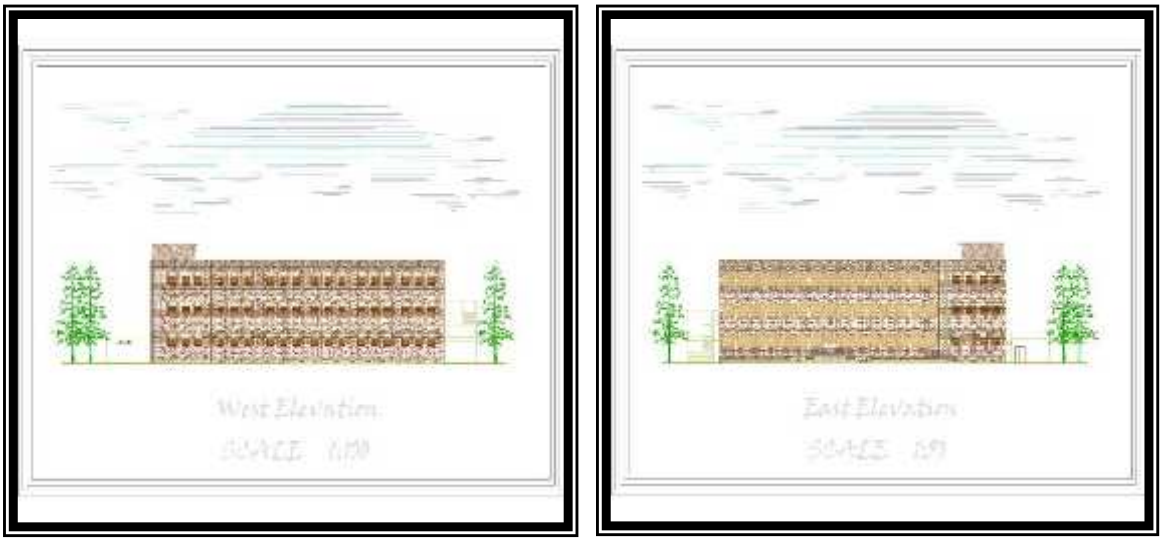
للشكل رقم (١٣.٦) كتله الوحدات الصحية . للشكل رقم (١٤.٦) كتله مقصف المدرسة .

المصدر كاميرا الباحث ٢٠١٣ .

للشكل رقم (١٥.٦) الكتلة الصفية المنفصله . للشكل رقم (١٦.٦) غرفة المولد .

المصدر كاميرا الباحث .

- تحليل الواجهات و المواد المستخدمة في الكتل الموجودة في الموقع ، (أنظر للشكل رقم "١٧.٦") :



الشكل رقم (١٧.٦) واجهة مدرسة وداد ناصر الدين .

المصدر الباحث ٢٠١٣ .

- **المواد المستخدمة** : تم استخدام الحجر المنتظم القديم في الواجهات الخارجية لكل من ؛ كتلة المبنى الرئيسي و كتله الوحدات الصحية و الكتلة الخارجية المستخدمة **كفصل دارسي ، وقد أتّضح لنا من خلال** زيارة المبنى أنه قد تم ترميمه ، **و أما** المباني المجاورة الحديثة **فقد جاءت** غير متلائمة مع **الطابع العمراني للمدرسة ، لكن مع وجود** بعض المباني القديمة **المنسجمة مع المدرسة** من حيث النسيج العمراني **كمبنى** الحموري و مبنى آخر يقع بالجهة المقابلة للمدخل الرئيسي للموقع . (**أنظر للشكل رقم** "١٨.٦").
- **طبيعة الفتحات** : جاءت الفتحات في الواجهات الرئيسية لمبنى المدرسة على شكل أقواس ، البالغ طولها (٢.٠٠م) وعرضها تقريباً(٢.٠٠م) ونصف قطر قوسها(٩٨. م) ، **والتي تطل على الممر الداخلي للمبنى** ، لذلك فقد اتسمت بأنها فتحات كبيرة الحجم لإدخال أكبر كمية من الإنارة والتهوية الطبيعية ، وقد تكررت هذه الفتحات في الطوابق الثلاثة في الواجهة الجنوبية والواجهة الشرقية فقط . أمّا باقي فتحات المبنى فهي مستطيلة الشكل بعرض (٢.١م) **وطول** (٣٠.١م) للفصول الدراسية ، **وبعرض**(٣٢.١م) **لبعض المختبرات**. (**أنظر للشكل رقم** "١٩.٦").
- **كما أنّ تكرار الفتحات بشكل منتظم على طول وعرض** واجهة المبنى أدّى إلى إعطاء إيقاع منتظم ومتكرر للواجهات .

للشكل رقم (١٨.٦) المواد المستخدمة في البناء. **للشكل رقم (١٩.٦) فتحات النوافذ .**

المصدر كاميرا الباحث ٢٠١٣

- تحليل مقاطع المشروع :

كما ذكر سابقاً فإن الكتلة الرئيسية تتكون من ثلاث طوابق **ارتفاع الطابق الواحد (٤.٥م)** ، و كانت هناك وسيلة إتصال عمودية واحدة و هي الدرج الداخلي الواصل حتى سطح المشروع ، و درج طوارئ جانبي ، و لتوضيح شكل الواجهة **المطلة على الممر الداخلي قام الباحث بالقطع في الممر الداخلي موضحاً ارتفاعات الطوابق و الدرج الداخلي ، أنظر للشكل رقم "٢٠.٦"** .

للشكل رقم (٢٠.٦) مقاطع طولية و أفقية في الكتلة الرئيسية للمدرسة .

المصدر الباحث ٢٠١٣ .

٦-٤-٤ تحليل الأشجار و الغطاء النباتي الموجود في الموقع حالياً :

يوجد في الموقع عدداً من الأشجار شكّلت سياج داخلي للمبنى والساحة ، و زاد ارتفاع بعض الأشجار عن ارتفاع المبنى بعدة أمتار، بالإضافة إلى وجود عدد من الأزهار و الورود المزروعة في أحواض بجانب المبنى و الساحة المغطاة مقابل مقصف المدرسة .

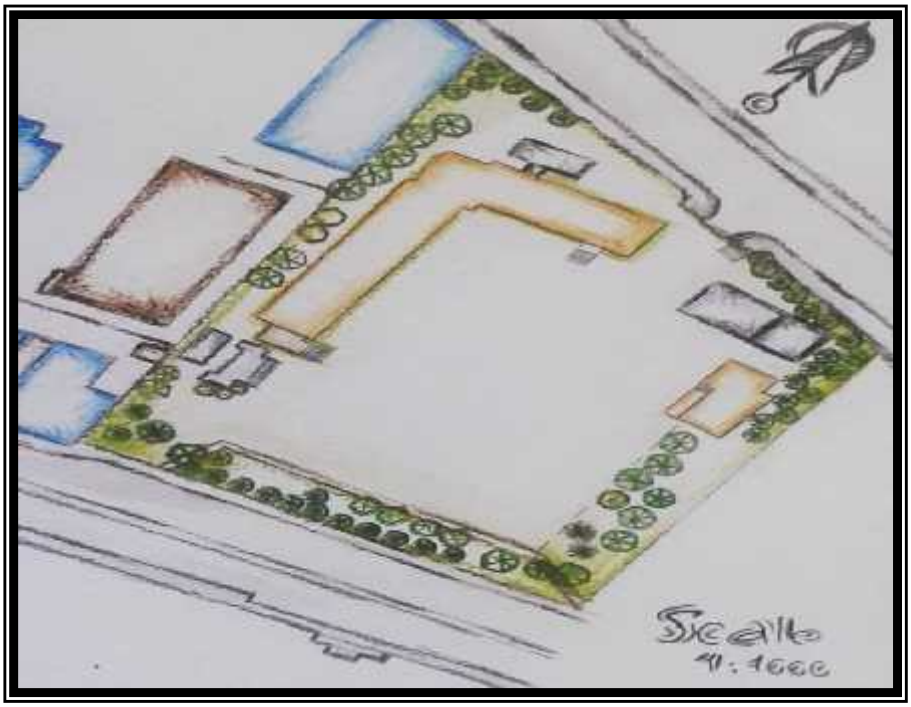
و يمكن تصنيف أسماء الأشجار و عددها في الموقع كالآتي :

الشكل	نوع الشجرة	العدد
	سرو عامودي	٤٠
	الصفصاف المتهدل	٢

	النيم	٥
	المجنونة	١
	الصنوبر	٢٠

الجدول رقم (١.٦) يمثل تصنيف الأشجار و عددها في الموقع .

المصدر الباحث ٢٠١٣ .



الشكل رقم (٥.٦) تحليل الأشجار و الغطاء النباتي **في** ساحة مدرسة وداد ناصر الدين

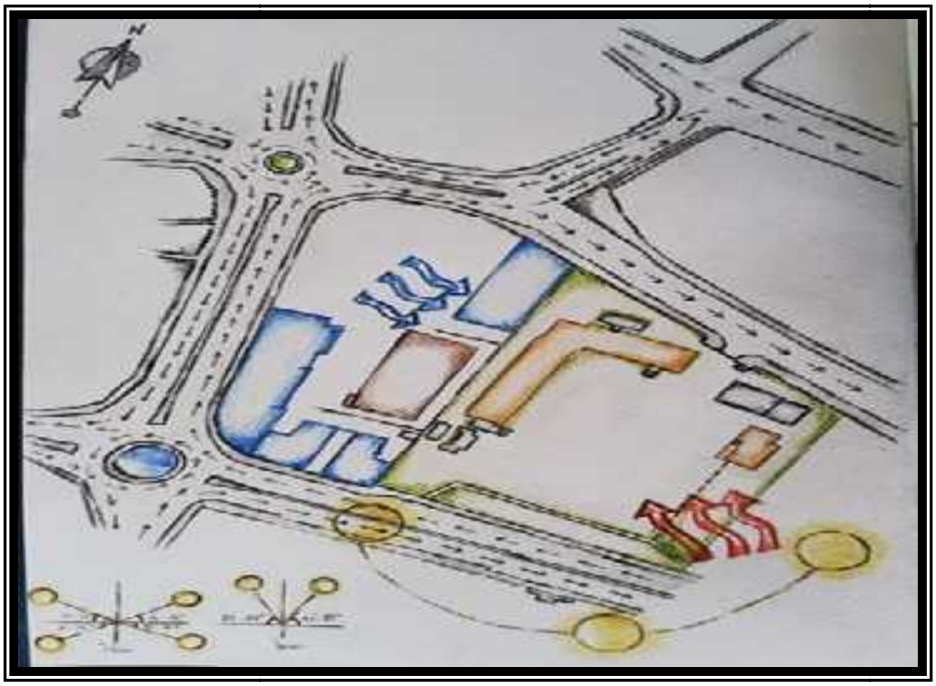
المصدر الباحث ٢٠١٣.

٦-٤-٥ التحليل البيئي للموقع :

- تحليل حركة الشمس و الرياح :

تقع فلسطين على خط عرض ٣٤ درجة و تتميز بإعتدال المناخ فيها ، حيث يصل معدل الإشعاع السنوي فيها إلى ٣٤٠٠ ساعة ، تختلف ساعات الإشعاع و زاويتها حسب الوقت من فصول السنة .

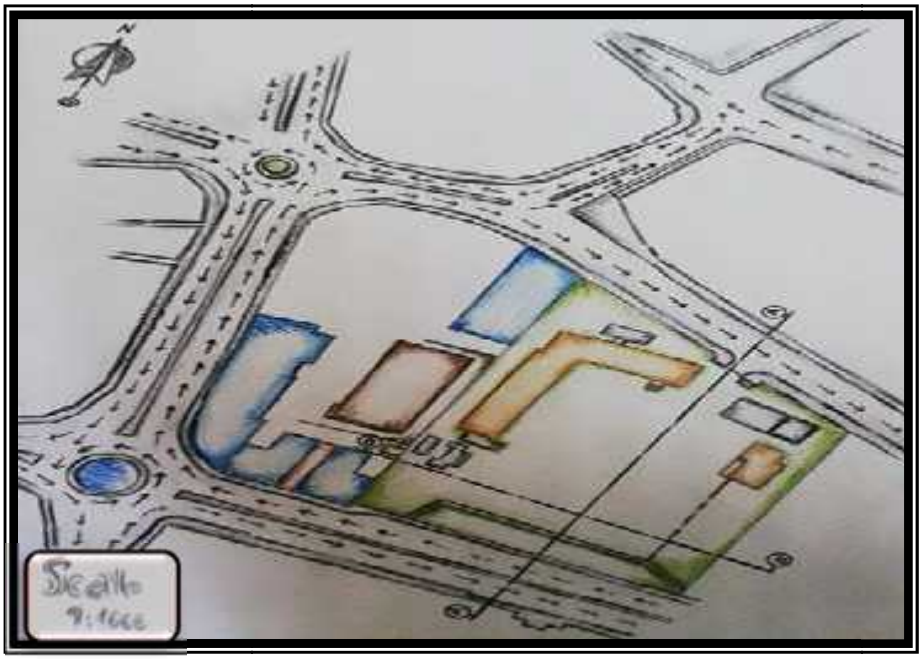
كما تبلغ سرعة الرياح في مدينة الخليل حوالي ١١ **كم /ساعة على مدار العام** .



الشكل رقم (٦.٦) تحليل حركة الشمس و الرياح للموقع .

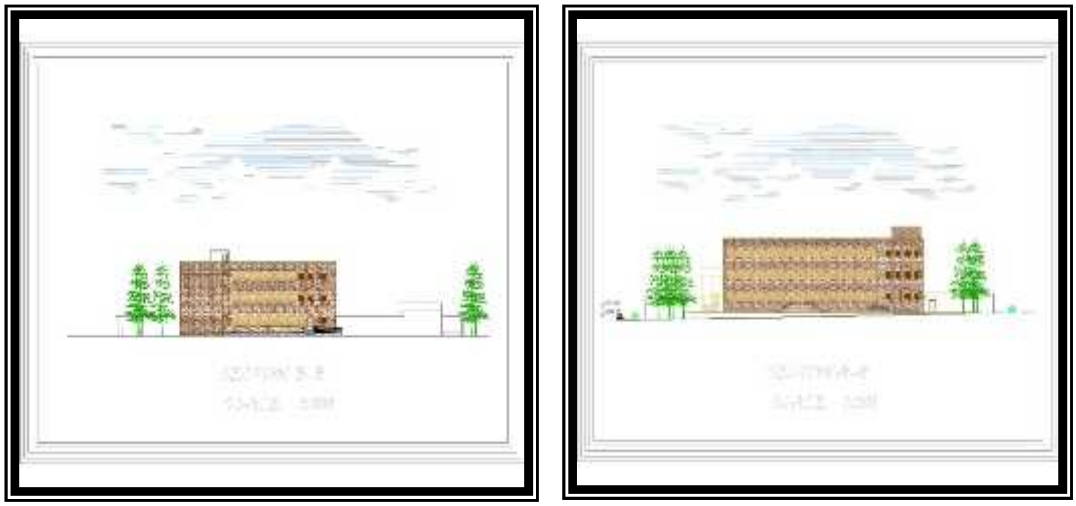
المصدر الباحث ٢٠١٣.

- تحليل طوبغرافية الأرض :



الشكل رقم (٧.٦) تحليل طوبغرافية الأرض .

المصدر الباحث ٢٠١٣.



للشكل رقم (٢١.٦) مقاطع طولية و أفقية توضح طوبغرافية أرض المشروع .

المصدر الباحث ٢٠١٣ .

الفصل السابع

أقسام و مساحات المشروع المقترح

١.٧ تفصيل المساحات .

٢.٧ تفصيل العلاقات الوظيفية بين عناصر السوق .

٧-١ تفصيل المساحات :

الجداول التالية تمثل دراسة تفصيلية لجميع أنواع الفراغات الموجودة في المشروع ، و أيضاً توضح الجداول المساحة المقدرة لكل فراغ .

١. **للسوق** :

العنصر	المساحة (م٢) العدد * المساحة
محلات تجارية	٦٥*١٨م٢ = ١١٧٠
ممرات داخلية	٥٧٠
دورات مياه **للرجل**	٣٣.٦
دورات مياه للنساء	٣٣.٦
مجموع المساحة	١٨٠٧.٢

الجدول (١.٧): تفصيل المساحات الخاصة بالسوق

المصدر (نيوفرت ،٢٠٠٠) .

٢. **المطاعم** و المقاهي:

العنصر	المساحة (م٢) العدد * المساحة
قاعة تتسع ١٠٠	٦*٩٥.٣ = ٥٧٢
مطبخ	٦٠*٦ = ٣٦٠
مخزن	٦*١٢ = ٧٢
دورات صحية	٦*١٢ = ٧٢
مجموع المساحة	١٠٧٦

الجدول (٢.٧): تفصيل المساحات الخاصة بالمطاعم و المقاهي

المصدر (نيوفرت ،٢٠٠٠) .

٣. المكاتب الإدارية الخدماتية :

العنصر	المساحة (م٢) العدد * المساحة
الاستقبال	٣٦
قاعة اجتماعات	٨٠
ممرات داخلية	١٤٨.٥
غرف موظفين	٣٦٠
مخازن	١٥
دورات صحية	٦٧.٢
مطبخ	٩
مجموع المساحة	٧١٦

الجدول (٣.٧): تفصيل المساحات الخاصة بالمكاتب الإدارية الخدماتية

المصدر (نيوفرت ،٢٠٠٠) .

٤. المناطق و الساحات الخارجية :

العنصر	المساحة (م٢) العدد * المساحة
الممرات الخارجية	٢٢٥٠.٩٦١
المساحات الخضراء	٢٢٥٠.٩٦١
مناطق الجلوس	٢٢٥٠.٩٦١
دورات مياه للرجال	٨٠
دورات مياه للنساء	٨٠
مجموع المساحة	٦٩١٢.٨٨٣

الجدول (٤.٧): تفصيل المساحات الخاصة بالمناطق و الساحات الخارجية

المصدر (نيوفرت ،٢٠٠٠) .

٥. مواقف السيارات :

العنصر	المساحة (م٢) العدد * المساحة
موقف يتسع ل٢٠٠ سيارة	٢٣٥٠
ممرات الحركة	٢١٢٠
مخازن	٢٢٥
عناصر حركة عمودية (مصاعد وسلالم)	٢٥.٢
مجموع المساحة	٤٨٩٦

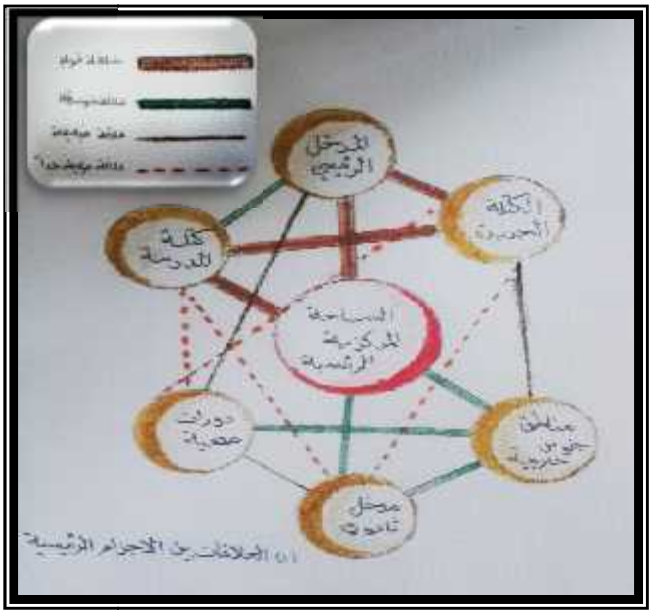
الجدول (٥.٧): تفصيل المساحات الخاصة بمواقف السيارات

المصدر (نيوفرت ،٢٠٠٠) .

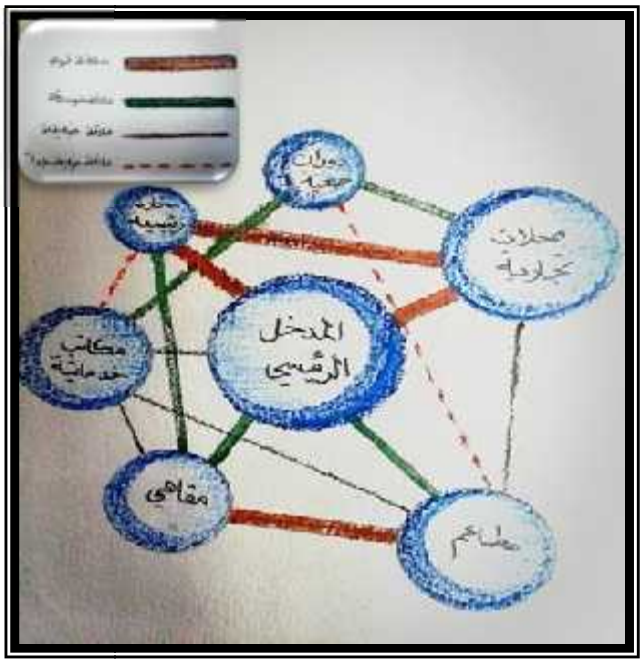
٢-٧ تفصيل العلاقات الوظيفة بين عناصر السوق :

تمثل الشبكات التالية العلاقات الوظيفية بين عناصر السوق في الموقع العام ككل بالإضافة إلى العلاقات الوظيفية بين فراغات المبنى الواحد و تتنوع هذه العلاقات ما بين قوية و متوسطة و ضعيفة .

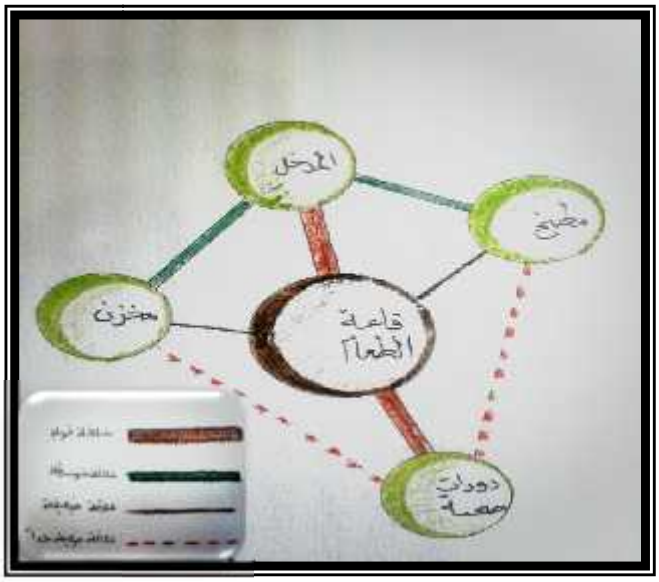
١. العلاقات الوظيفية بين الأجزاء الرئيسية :



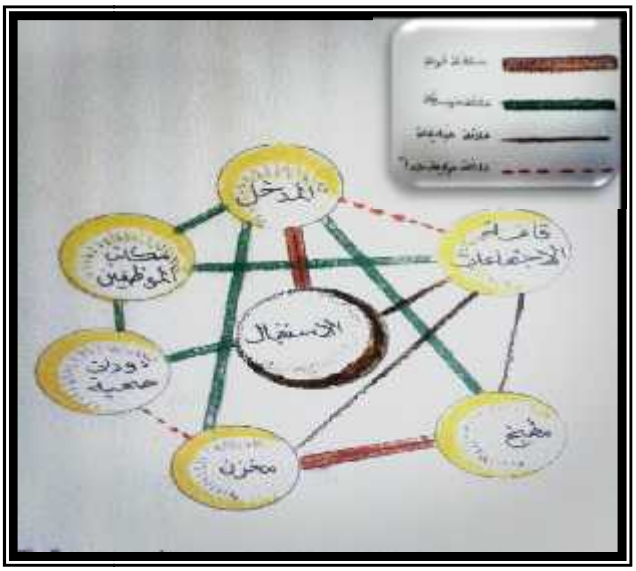
٢. العلاقات الوظيفية بين أجزاء السوق :



٣. العلاقات الوظيفية بين أجزاء المطاعم و المقاهي :



٤. العلاقات الوظيفية بين أجزاء المكاتب الخدماتية :



الفصل الثامن

١.٨ مقدمة .

٢.٨ الفكرة التصميمية الأولية للمشروع .

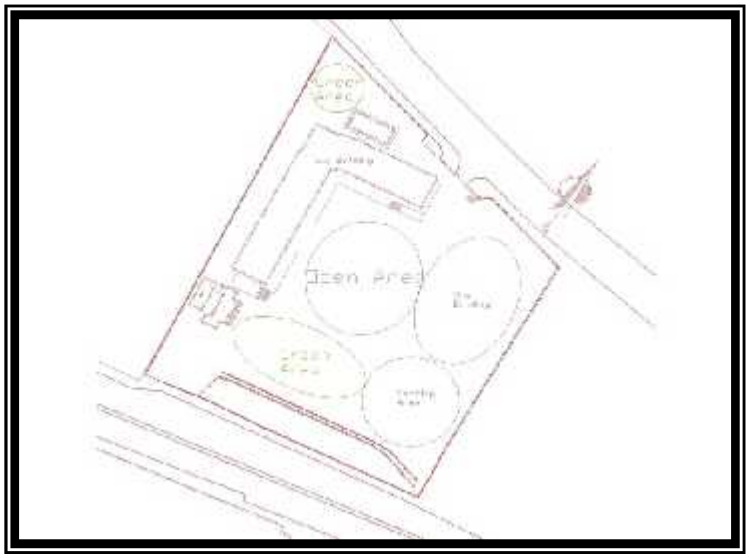
١.٨ مقدمة :

بناء على الدراسة السابقة لمركز مدينة الخليل التجاري عبر التاريخ و كذلك دراسة طبيعة و تخطيط و تصميم الأسواق في مركز مدينة الخليل و أهميتها التجارية بشكل خاص بالإضافة إلى استغلال أهمية موقع مدرسة وداد ناصر الدين فقد تمثلت الفكرة الرئيسية للمشروع في إعادة تأهيل مبنى المدرسة و الحفاظ عليه مع تغيير وظيفته بما يتلاءم مع البيئة و الظروف المحيطة فيه .

٢.٨ الفكرة التصميمية الأولية للمشروع :

قامت الفكرة التصميمة على أساس فلسفي يعتمد على نمط العمارة التقليدية للحفاظ على التواصل ما بين مركز مدينة الخليل الحالي و البلدة القديمة للمدينة من خلال الحفاظ على مبنى المدرسة ،و استخدام عناصر معمارية إسلامية تقليدية ، و استخدام مواد بناء محلية تنسجم مع المواد التقليدية للمبنى الموجود في موقع المشروع .

و لتلبية المتطلبات و الحاجات الحديثة للمستخدمين لا بد من إضافة كتلة جديدة و فضاءات و فراغات في موقع المشروع بحيث تنسجم مع الكتلة القديمة و ترتبط معها ، بالإضافة الى تصميم موقف سيارات إلتزاماً بالقوانين المعمول بها في المنطقة عند تصميم الأسواق التجارية .

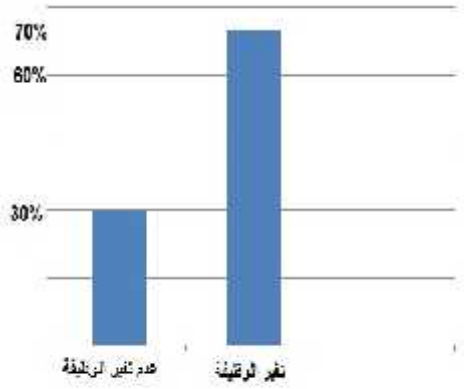


Zonning Diagram

النتائج و التوصيات المقترحة :

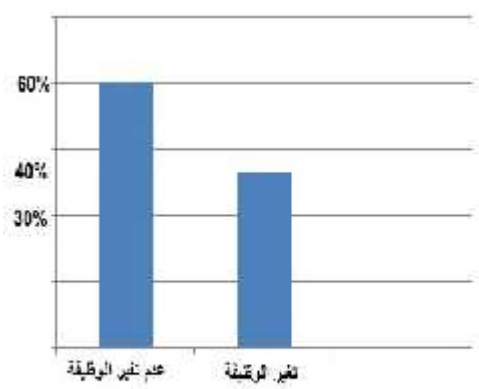
بناءً على الدراسة السابقة و النتائج التي تم الحصول عليها من خلال توزيع و تحليل الاستبيان ،وبالإضافة إلى الأسباب التي تطرقنا إليها سابقاً في أهمية البحث ،توصلنا الى عدة نتائج موضحة بالجداول التالية :

- توصل الباحث إلى أن ٧٠% من طالبات مدرسة وداد ناصر الدين يفضلن تغيير وظيفة المبنى كما هو موضح في Chart (1).
- توصل الباحث إلى أن ٦٠% من أصحاب المحلات التجارية المجاورة لا يؤيدون فكرة تغيير وظيفة المبنى كما هو موضح في Chart (2).



نتائج تحليل استبيان الموزع على طالبات المدرسة

Chart (1)



نتائج تحليل الاستبيان الموزع على اصحاب المحلات التجارية

Chart (2)

- توصل الباحث إلى أن 90% ممن تم توزيع نموذج الإستبيان عليهم يؤيدون فكرة إيجاد و تخصيص موقع معين للبسطات و الباعة المتجولين برقابة جهة مسؤولة و متخصصة كما هو موضح في Chart (3).
- توصل الباحث إلى نسب معينة لمشاريع تم اقتراحها من خلال نموذج الإستبيان كما هو موضح في chart (4) .

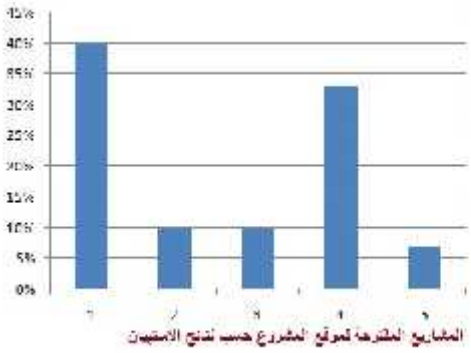


Chart (4)

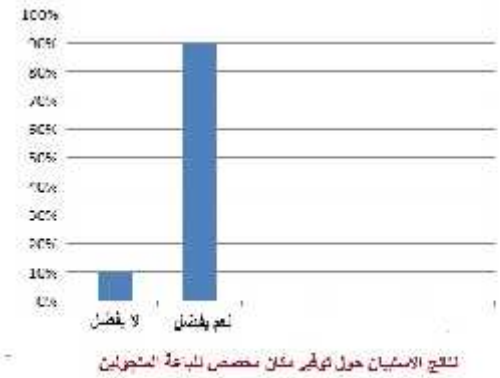


Chart (3)

من خلال الدراسة السابقة توصل الباحث إلى عدة توصيات منها :

١. الأخذ بعين الإعتبار الأهمية التاريخية للمباني القديمة .

٢. الإهتمام بإعادة ترميم المباني القديمة ذات الأهمية التاريخية أو الدينية و الحفاظ عليها .

٣. تأهيل هذه المباني بما يتناسب مع البيئة المحيطة دون المساس بالقيمة التاريخية لهم .

المصادر و المراجع :

المراجع العربية :

- مجموعة من الباحثين ، (٢٠٠٨)الخليل القديمة سحر مدينة و عمارة تاريخية، لجنة إعمار الخليل ، الخليل/فلسطين.
- معهد الأبحاث التطبيقية ، (٢٠٠٩) دليل مدينة الخليل ، القدس/فلسطين .
- محمد علام فوزي عتمة ، (٢٠٠٧) ، إعادة تاهيل المباني التاريخية في فلسطين ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس/ فلسطين .
- نهى احمد حسين أبو هنطش ،(٢٠٠٧) ، نحو سياسة إعادة تأهيل المباني السكنية في مراكز المدن الفلسطينية ، جامعة النجاح الوطنية ، نابلس/ فلسطين .
- شيرين ماجد خلوصي و محمد ماجد خلوصي ، (٢٠٠٢) ، تصميم المطاعم ، دار قابس ، ط١ ، بيروت/لبنان .
- اللجنة العليا المنظمة للمؤتمر ، (٢٠١١) ، المؤتمر الدولي لتنمية مراكز المدن التاريخية و النهوض بواقعها الإقتصادي , لجنة إعمار الخليل ، الخليل / فلسطين .
- ربيح محمد نذير الحرستاني ، (٢٠٠٠) ، عناصر التصميم و الإنشاء المعماري ، دار قابس ، بيروت /لبنان .
- وزارة الشؤون البلدية و القروية ، (٢٠٠٠)، الاشتراطات البلدية و الفنية للمجمعات و المراكز التجارية ، المملكة العربية السعودية .

المقابلات :

- قسم الهندسة في بلدية الخليل .
- مديرة مدرسة وداد ناصر الدين .

الإنترنت :

- http://www.hebroncci.org موقع غرفة التجارة و الصناعة في الخليل .
- http://www.mne.gov.ps موقع وزارة الإقتصاد الوطني – دولة فلسطين .
- http://ar.wikipedia.org/wiki/%D9%85%D8%AF%D9%8A%D9%86%D8%A9 موقع الويكيبيديا الموسوعة الحرة ، ٢٠١٣ .
- صحيفة أخبار الخليل الالكترونية Hebron-Times.com ، أسواق الخليل ..حكاية الإقتصاد المكبل بفعل التهويد ، (٢٠١٢).
- http://ar.wikipedia.org/wiki/%D8%B3%D9%88%D9%82_%D9%88%D8%A7%D9%82%D9%81% الويكيبيديا الموسوعة الحرة ٢٠١٣ .
- http://www.mamillacampaign.org/etemplate.php?id=83
- http://www.alrov.co.il/development.html
- http://cac.mcgill.ca/safdie/searchengines/showplans.php?id=121&sketches=7&photos=0&plans=9

الملحقات :

- **تعريفات و مصطلحات عامة :**

مركز المدينة :

بشكل عام يوجد للمدينة مركز واضح يسمى حي الأعمال المركزي او مركز المدينة أو وسط البلد أو غيرها من التعبيرات حسب الدولة مع اتساع و كبر المركز و بعض المدن لها أكثر من مركز مثل مدينة بغداد التي لها أربعة مراكز تاريخية . غالبا ما يكون مركز المدينة في وسطها ، إلا أنه في بعض الأحيان يكون المركز في أحد الأطراف او الجوانب و غالبا ما يكون ذلك في المدن التي تقع على أرض لها ميزات جغرافية محددة كأن تكون ميناء فيقع المركز قرب الميناء أو ان تكون على حافة جبل فيمنع الجبل توسعها من إحدى الجهات ، و بالتالي يمكن تعريف مركز المدينة كالآتي :

هي منطقة غالبا ما تكون أكثر مناطق المدينة كثافة ، تتركز فيه الأعمال المهمة و التجارة و أسواق الجملة و المفرق .**و غالبا** ما يكون أيضا أكثر احياء المدينة قدما إلا أن ذلك ليس شرطا إذ أن حي الأعمال المكزي قد يتغير موقعه خلال الزمن بتغير الإقتصاد و السياسة .

مراكز المدن : إن مراكز المدن ترتبط صلاحيتها بفترة زمنية محددة كما أن مكوناتها قطعا استهلاكية فهي كيان حضاري و معيشي معمر قد تتغير ملامح فراغاته ، لكنها تستطيع دائما أن تحتفظ بوجودها و ملامحها الحضارية و تتلائم مع احتياجات السكان المعاصرة بحيث لا يمكن رؤية المراكز بمعزل عن محيطها الحضري و احتياجات زوارها و حياة سكانها (**المؤتمر الدولي** ،٢٠١١ ، ص ٢٨٨).

السوق :

يعرف مفهوم السوق بشكل عام على أنه : تجمع المشترين بالبائعين ، و بالنسبة للاقتصاديين فيعرف بأنه العلاقة بين العرض **و الطلب لسلعة ما** .

و حسب تعريف برايد و فريل فإن السوق يجمع بين شركات و أشخاص هم بحاجة لسلعة ما و لديهم المقدرة و الرغبة و **السلطة لشراء تلك السلعة** .

و يمكن أن نعرف السوق أيضا كالآتي :

هو مجموعة من المشترين سواء أكانوا أشخاصا طبيعيين أم منشآت و يعتبر هؤلاء هدف كل المجهودات التسويقية للمنشأة ، **إذ** تبحث عن الحاجات و الرغبات غير المشبعة التي تمثل فرصا تسويقية جيدة ، و السوق لا يقتصر على المشتريين الحاليين فقط ، و لكن يمتد إلى المشتريين المرتقبين بإعتبار أن الجهود التسويقية تنفذ في الفترة المستقبلية .

• نموذج استبيان :

١. مقدمة:

هذا النموذج يمثل مقابلة لمساعدتنا في تحديد و توضيح بعض الأفكار المقترحة بما يتعلق بمشروع إعادة تأهيل مبنى و ساحة مدرسة وداد ناصر الدين .

الرجاء التكرم بالاجابة على الاسئلة المقترحة بالنموذج حتى نستطيع تقديم العرض النهائي للأفكار المقترحة والتي تعتمد بشكل كبير على الاجابات المكتوبة لأهداف علمية .

ونحن شاكرين لكم على وقتكم للاجابة على الاسئلة.

٢. الأسئلة المقترحة :

- تحت أي مجال يمكن تصنيف عملك ؟

☐ تجاري.

☐ إداري.

☐غير ذلك ، حدد .....

- اكتب عن المجال والعمل الذي تقوم به ؟

.....
.....
.....

- هل ترى أن موقع مدرسة وداد ناصر الدين مناسباً كمدرسة :

☐ نعم .

☐ لا .

إن كانت الإجابة لا ، فما هو الاقتراح المناسب بنظرك لمشروع بديل للمدرسة :.....

١. طبيعة حركة السير عند خروج الطالبات :

☐ تؤثر. ☐ لا تؤثر .

٢. مستوى البيع و الشراء :

☐ تؤثر . ☐ لا تؤثر .

- هل يوجد تاثير للمحيط على موقع المدرسة :

☐ نعم .

☐ لا .

إذا كانت الإجابة نعم ، فما هو التأثير ؟

.....
.....

- هل ترى أن وجود البسطات بجوار الموقع يسبب مشكلة :

☐ نعم .

☐ لا .

إذا كانت الإجابة نعم ، هل تفضل أن يتم تصميم موقع مناسب بقوانين تنظيمية للبسطات و يتم الإشراف عليها من جهات مسؤولة ؟

☐ **نعم أفضل .**

☐ **لا أفضل .**

- هل تؤيد *أي* فكرة ؟

☐ أن يبقى موقع المدرسة كما هو حالياً دون إحداث أي تغيير .

☐ تحويلها إلى سوق تجاري إداري .

☐ تحويلها إلى موقف سيارات .

☐ تحويلها إلى برج سكني إداري .

☐ تحويلها إلى منطقة خدماتية حكومية .

☐ **منطقة مخصصة لتجمع البسطات .**

- هل بإمكانك إعطاء وصف توضيحي للفكرة او الإقتراح التي قمت بطرحها سابقاً :

.....

.....