الفصــل الرابع

- **موقع المشروع**

دراسات وتحليلات

1.4 تمهيد :

يعتبر مبنى البلدية من المعالم المهمة في المدينة نظرا لدوره في خدمة المواطنين على جميع المستويات ، من هنا ظهرت ضرورة اختيار الموقع المناسب لانشاء هذا المبنى بحيث يوفر له التميز والانفراد ويلبي كافة احتياجاته ويساعده على اداء وظيفته التي وجد من اجلها.

2.4 موقع المشروع :

رغم أن موقع المشروع كان قد تم اختياره مسبقا من قبل المجلس البلدي الحالي ، حيث افرد للمشروع قطعة أرض في موقع قريب من موقع بلدية دورا الحالي بمساحة (4500) أربعة آلاف وخمسمايه متر مربع وهي مساحة كافيه نوعا ما ، ويفي بمعظم الشروط التي يجب ان تتوفر في اختيار موقع بناء المشروع ومن اهم هذه الشروط :

1. ان تكون مساحة الموقع مناسبة وكافية لتوفير العناصر اللازمة للمشروع (والقطعة المختارة مناسبة) .
2. سهولة الوصول الى الموقع وقربه من موقف السيارات العام ، مما يسهل حركة الجمهور الكثيفه للوصول بيسر .
3. قرب الموقع من قلب المدينه وبعده بالوقت نفسه عن الضوضاء والاختناقات المروريه والملوثات المترافقه مع وسط المدينه .
4. توفر مناطق خالية بالقرب من الموقع لتوفير امكانية التوسع المستقبلي. (القطعه المختارة تعطي امكانية للتوسع المستقبلي ويوجد ايضاً قطعة ارض ملاصقه لها من الجهة الشمالية الغربية أيضا لبلدية دورا).
5. البعد النسبي عن المناطق السكنية والصناعية .

1.2.4 تحليل الموقع :



الشكل (1.4) خارطة فلسطين

المصدر : www.apla-pal.org



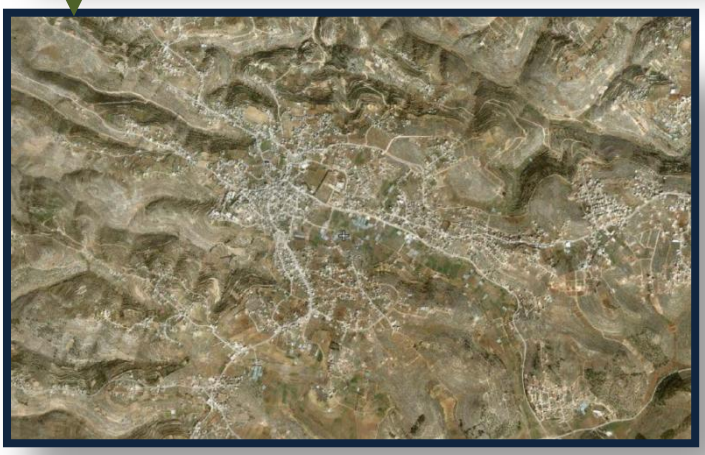
الشكل (2.4) خارطة الضفة

المصدر : www.apla-pal.org



الشكل (3.4)صورة جوية لمدينة الخليل

المصدر :www.wikimapia.org



الشكل (4.4) صورة جوية لمدينه دورا

المصدر : نفس المرجع السابق

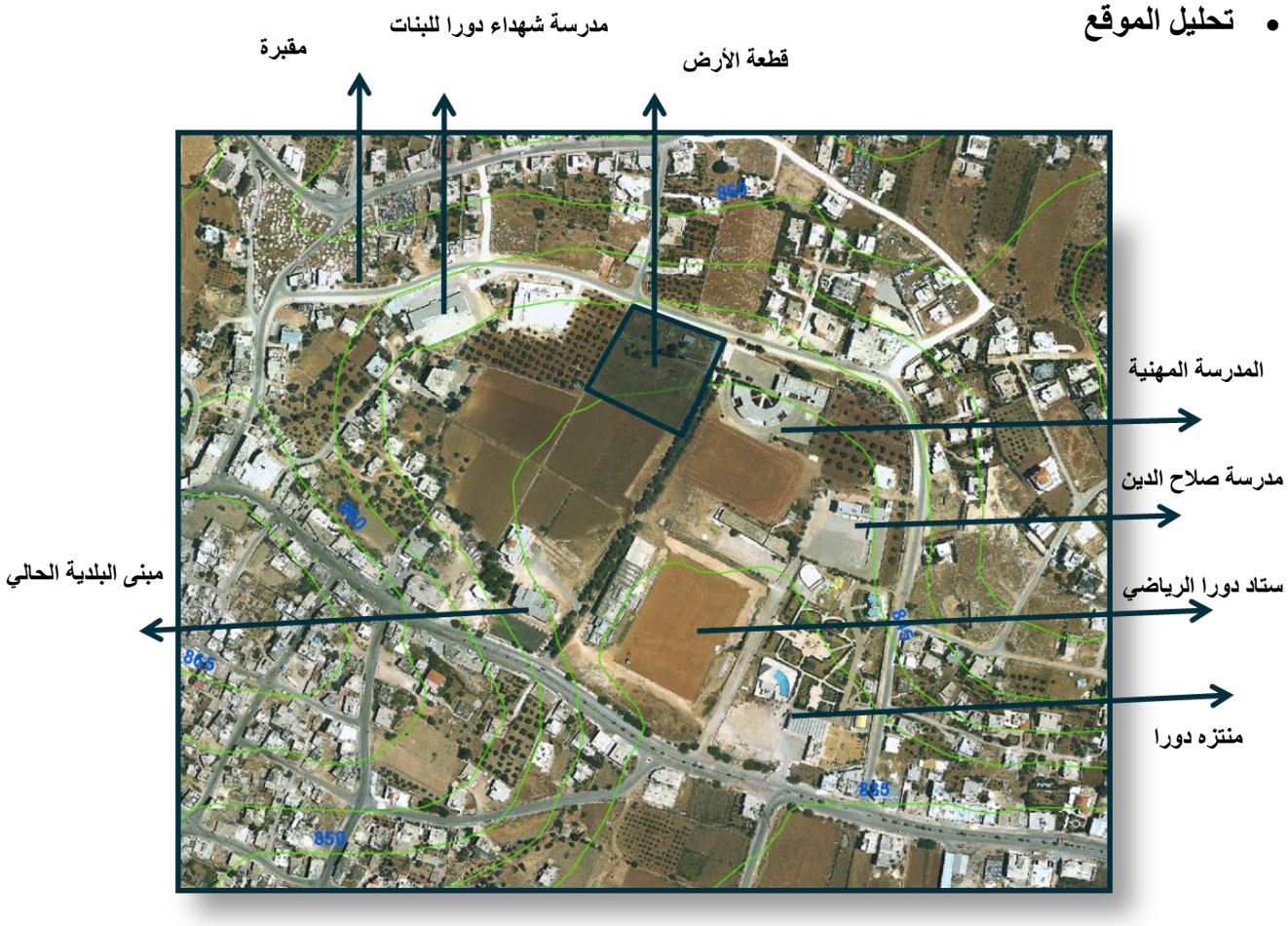
- **تحليل الموقع**



الشكل (5.4) صورة جوية لمدينه دورا

المصدر : PPU GIS

- **تحليل الموقع**



الشكل (6.4) : صورة توضح المباني المحيطة بالموقع المقترح

المصدر :www.wikimapia.org

2.2.4 موقع البلدية المراد تصميمها:

المحافظة : الخليل

المدينة : دورا

الموقع : الحديقة

الحوض : 19

المساحه : 8000 متر مربع (1).

تقع قطعة الأرض المخصصة للمشروع الى الشمال الشرقي من مركز المدينة وتعتبر وسطيه بالنسبة لمدينة دورا محاطه بشارعين الاول يصل شريان المدينة الرئيسي بشكل مباشر وهو يحد الأرض من الجهه الشمالية الشرقية ، اما الثاني فهو شارع خدماتي رئيسي وجميل بقطعة الأرض مخصص لحركة المشاة وبعرض خمسة امتار .

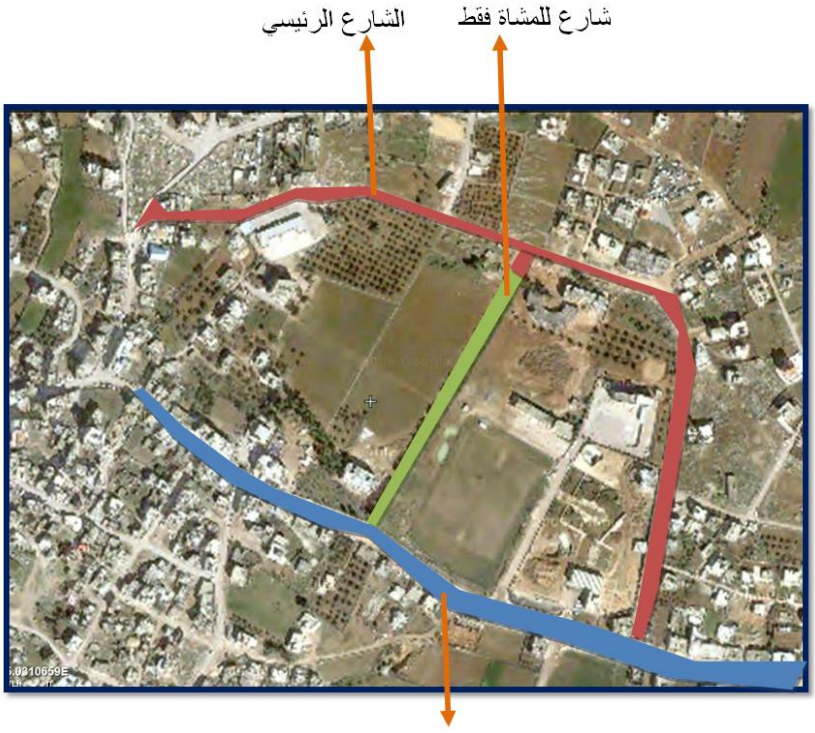
3.2.4 الشوارع المحيطة بقطعة الأرض :



الصورة (7.4) شارع المشاة الحالي بعرض (5 متر)
المصدر : فريق العمل

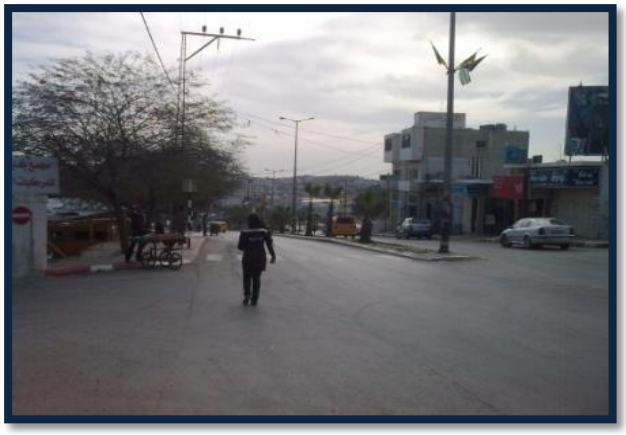


الصورة (8.4) شارع علي بن ابي طالب
المصدر : فريق العمل



الصورة (9.4)
صورة جوية لقطعة الارض ويظهر
عليها الشوارع المحيطة
المصدر : فريق العمل

الشارع الرئيسي أمام مبنى بلدية دورا الحالي



الصورة (10.4) : الشارع الرئيسي
امام مبنى البلدة الحالي
المصدر : فريق العمل

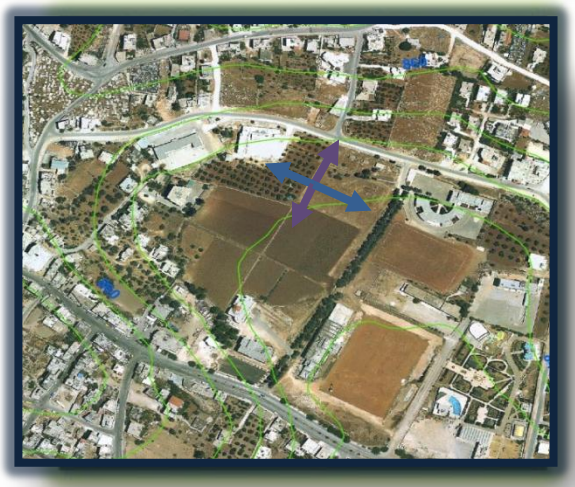
4.2.4 إطلالة الموقع المخصص للبناء :



الصورة (11.4)
المصدر : فريق العمل
(12 - 3- 2011 م)



الصورة (12.4)
المصدر : فريق العمل
(5 - 3- 2011 م)



الصورة (13.4)
صورة جوية لقطعة الأرض
المصدر : فريق العمل

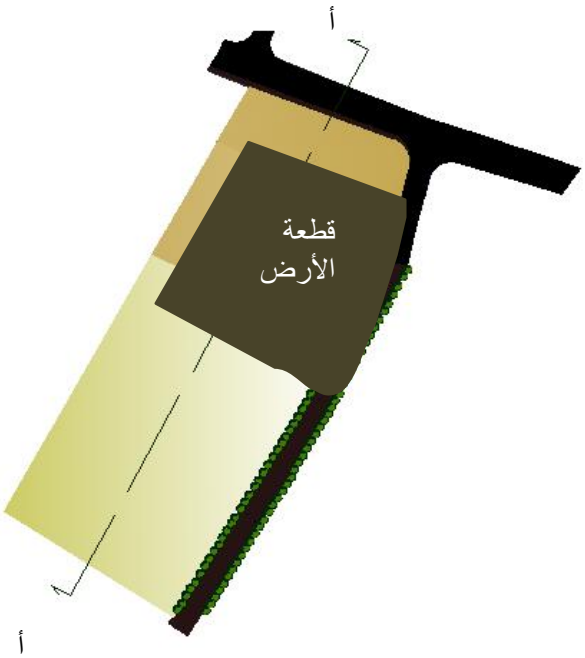


الصورة (14.4)
المصدر : فريق العمل
(12 - 3- 2011 م)

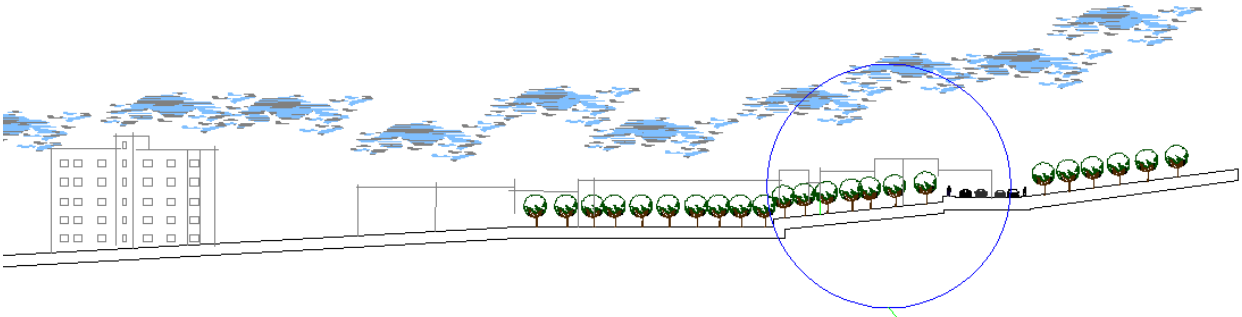


الصورة (15.4)
المصدر : فريق العمل
(12 - 3- 2011 م)

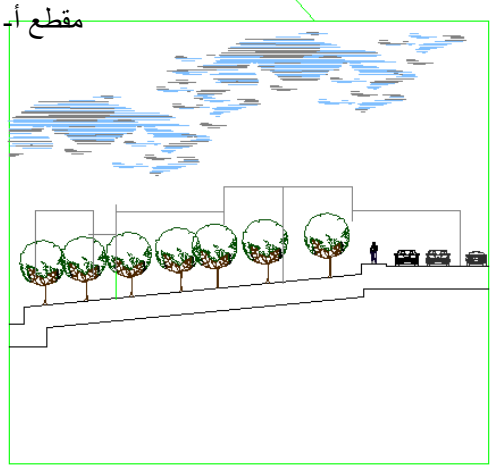
5.2.4 خطوط الكنتور و طوبوغرافية الأرض :



تتميز قطعة الأرض باستوائها تقريباً حيث تكون منحدرة في بدايتها من الشارع باتجاه قطعة الأرض ، ثم تستوي تقريباً بعد ذلك الى نهايتها .



مقطع أ- أ : مقطع طولي في قطعة الأرض



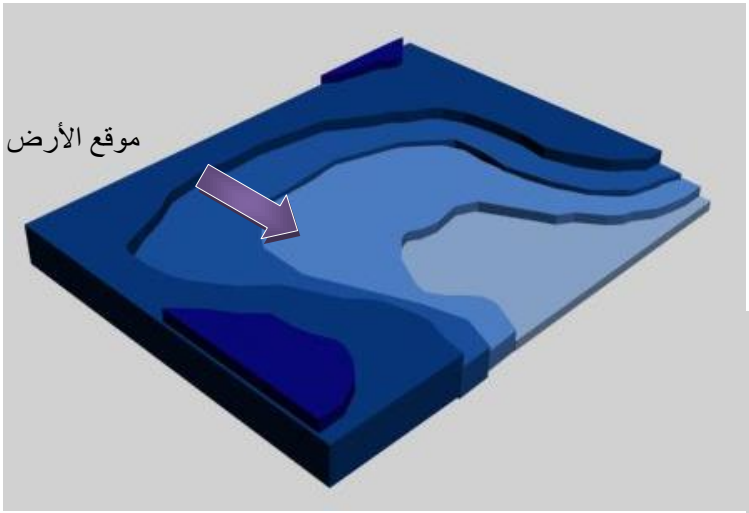
- **خطوط الكنتور و طيبوغرافية الأرض :**



صورة (16.4) : صورة يظهر فيها كنتور الأرض

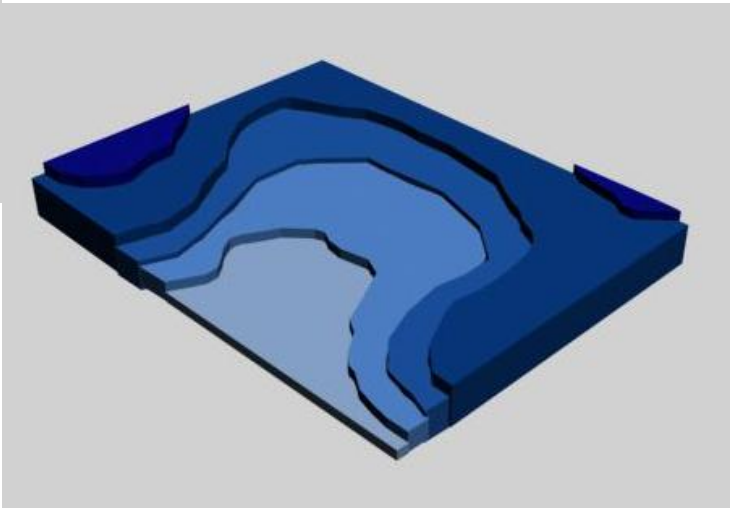
المصدر : فريق العمل

(14 - 5- 2011 م)



صورة (18.4) : ثلاثي الأبعاد للمنطقة المحيطة بقطعة الارض

المصدر : فريق العمل



صورة (17.4) : ثلاثي الابعاد للمنطقة المحيطة بقطعة الارض

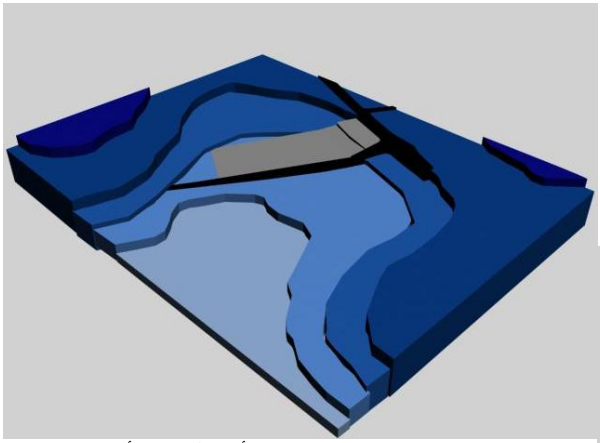
المصدر : فريق العمل

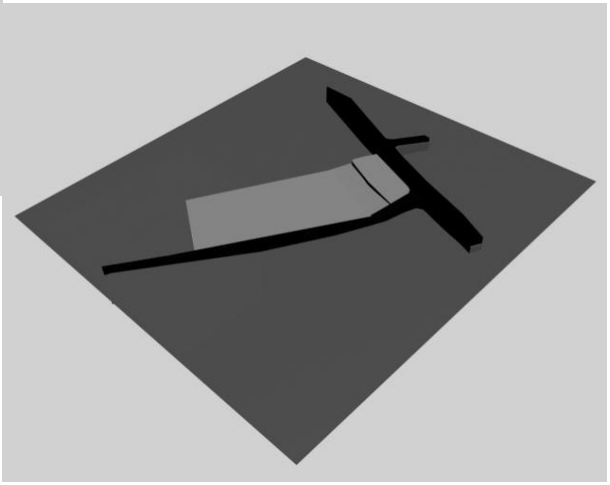
- **خطوط الكنتور و طوبوغرافية الأرض :**



صورة (19.4) : صورة جوية يظهر فيها خطوط الكنتور

المصدر : PPU GIS





صورة (20.4) : ثلاثي الأبعاد لقطعة الأرض

المصدر : فريق العمل

صورة (21.4) : ثلاثي الأبعاد لقطعة الأرض

المصدر : فريق العمل

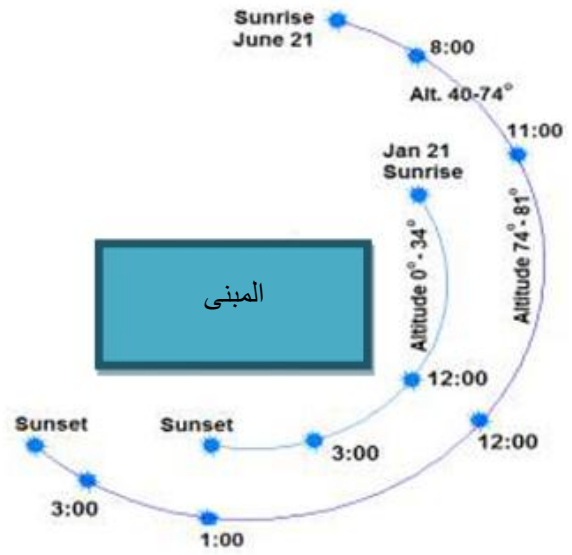
3.4التحليل المناخي للمنطقة :

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

1. الاشعاع الشمسي :

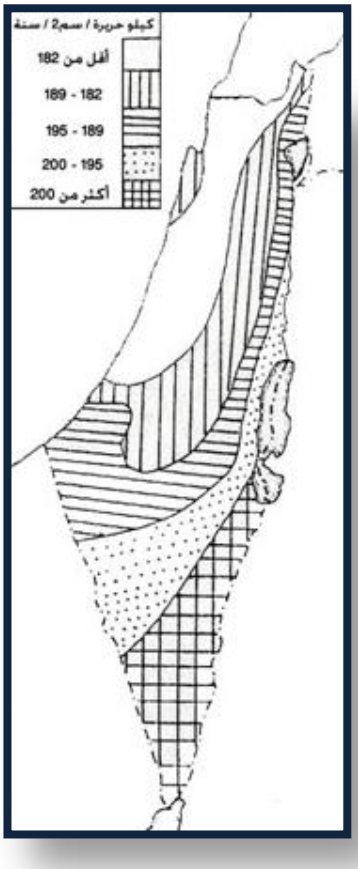
يصل معدل الإشعاع الشمسي في فلسطين إلى 3400 ساعة في السنة، ويختلف هذا المعدل من منطقة إلى أخرى في فلسطين، فيزداد معدل الإشعاع الشمسي في الجنوب ويقل في الشمال (2).

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

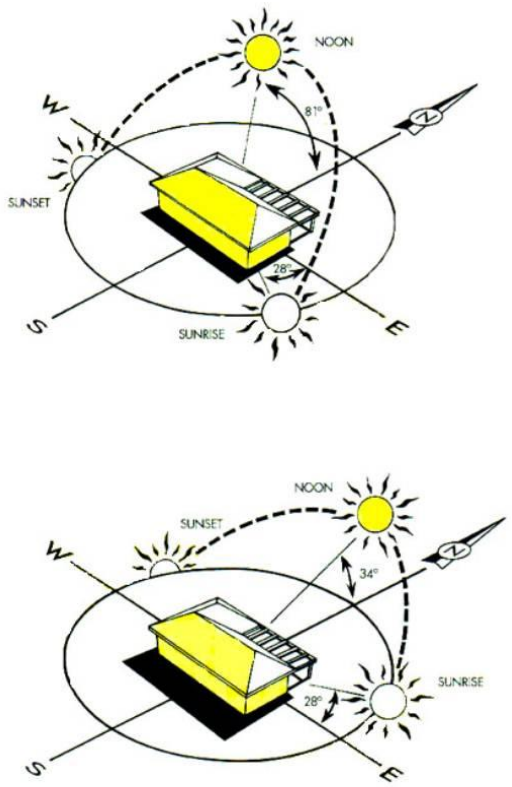


الشكل (22.4): مسار الشمس في الصيف والشتاء
الصيف من 21\6 والشتاء من 21 \1

المصدر : مؤتمر الطاقة الدولي الرابع

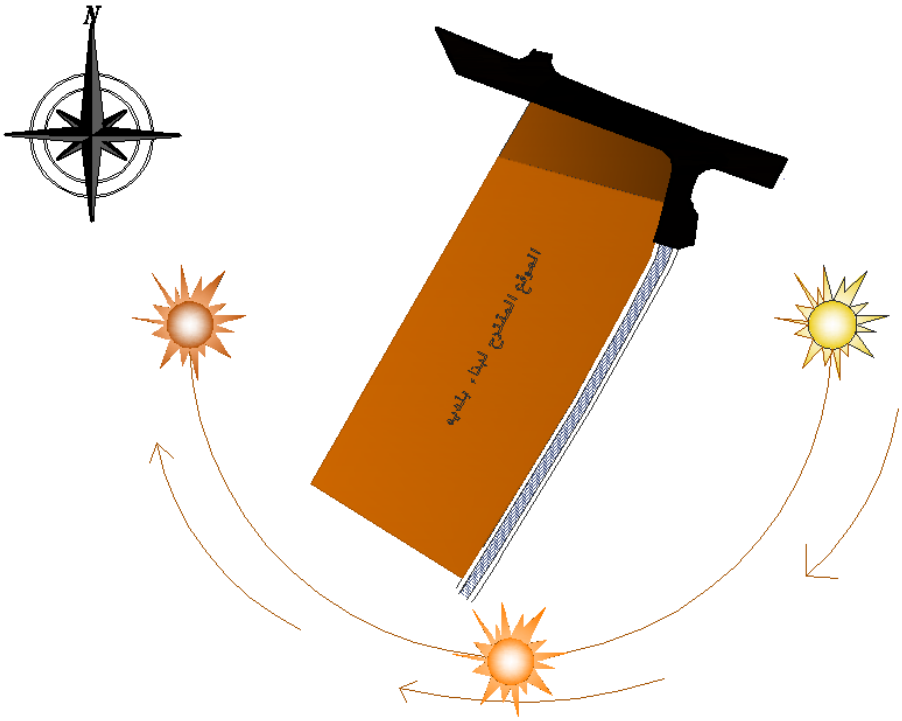


الشكل (3.4): خارطة توضح كمية الاشعاع الشمسي
حسب المناطق في فلسطين
المصدر :www.wafainfo.ps



الشكل (23.4): اختلاف زوايا الشمس في الصيف والشتاء

المصدر :www.bookshelfboyfriend.com



خارطة (4.4): توضيح مسار حركة الشمس بالنسبة لقطعة الارض

المصدر : فريق العمل

2 . **الرياح** :

1- **الرياح المرافقة للمنخفضات الجوية** : ويترتب عليها اضطراب الهواء وهبوب رياح جنوبية غربية عاصفة ممطرة في الغالب.

2- **رياح تعقب المنخفضات الجوية**: وهي رياح شمالية غربية باردة نسبياً، تعمل على تصفية الجو من الغيوم.

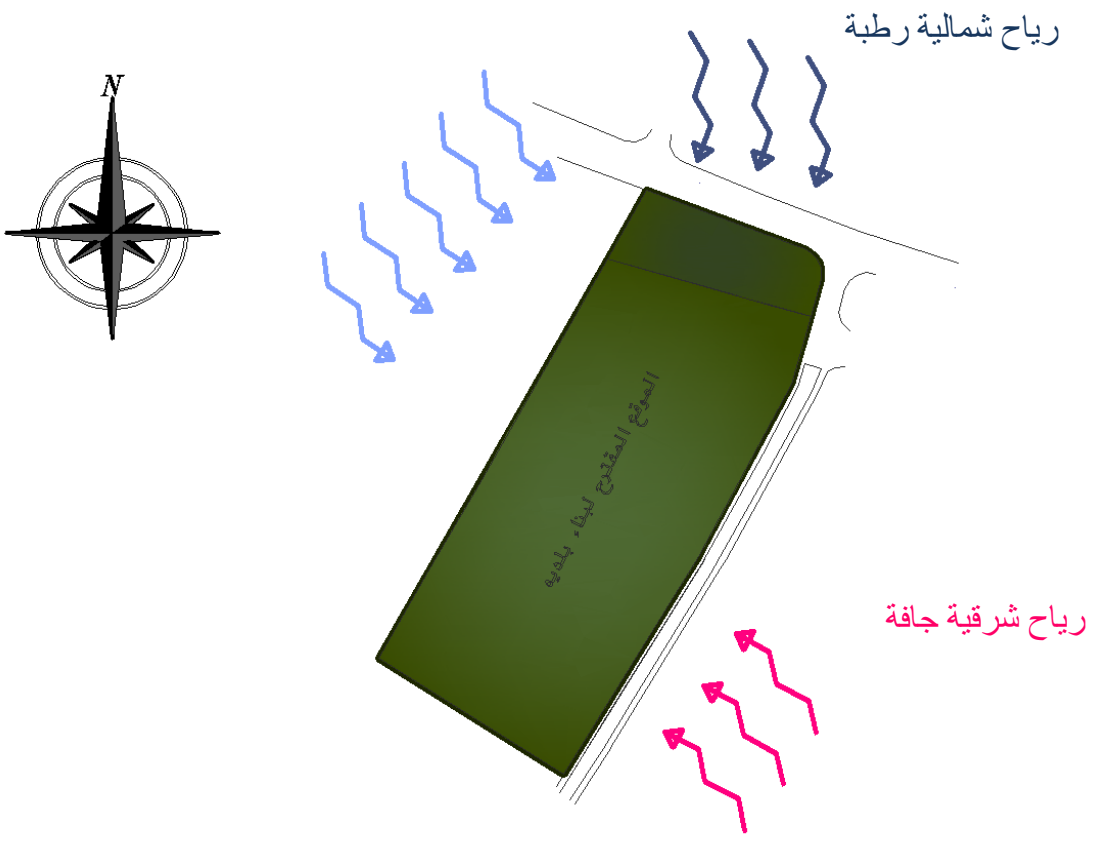
3- **الرياح الشرقية** : وهي تهب قبل مرور المنخفضات الجوية التي تتركز في شرق حوض البحر البيض المتوسط ، وهي باردة جافة لقدومها من المناطق الشرقية الباردة.

في فصل الصيف

1- **الرياح الغربية والشمالية الغربية** : أغلبها تهب على شكل أنسمة بحرية قادمة نهاراً من البحر المتوسط، وهي تلطف حرارة شهور الصيف لاسيّما في المناطق الجبلية.

2- **الرياح الشرقية والشمالية الشرقية** : وتعتبر جزءاً من الرياح الموسمية، وهي جافة وحارة نسبياً وتهب خلال أواخر الصيف.

3- **الرياح الخماسينية** : وتهب من المناطق الجنوبية وتكون حارة جافة محملة بالغبار في الصيف (3) .



خارطة **(5.4)**: صورة تبين حركة الرياح وأنواعها

المصدر : فريق العمل

3 . الأمطار والرطوبة

مناخ دورا جاف وحار صيفا ومعتدل وماطر شتاءً ، ورغم صغر مساحة دورا إلا أن مناخها يتباين تبعا للتضاريس والمسطحات المائية المجاورة والبعيده عن الصحراء أما فيما يتعلق بالأمطار فان معدلات تساقط الامطار فيها متفاوتة تبعا للتضاريس الجغرافية والتي تعتبر جزء من محافظة الخليل حيث أن أمطارها تتراوح ما بين 300_600 ملم سنويا تبعا للمنطقة الجغرافية (4).
وتبلغ نسبة الرطوبة في أشهر الشتاء 65% أما في الربيع فتبلغ 45% وفي الخريف 53%.

4 . الضغط الجوي

تخضع فلسطين صيفاً لتأثير مركز الضغط الجوي المداري الشمالي المرتفع، فيمنع المؤثرات المحيطية والبحرية القادمة من الغرب، وتضعف حركة الرياح، ويسود الجفاف. أما في فصل الشتاء فيتراجع مركز الضغط الجوي المداري المرتفع نحو الجنوب، وتتأثر فلسطين بوصول كتل هوائية مختلفة المصادر، مما يسبب عدم الاستقرار في الأوضاع المناخية الشتوية وتسقط الأمطار.

ومن أهم هذه الكتل الهوائية التي تصل فلسطين:

1- كتل هوائية قارية باردة من يابسة قارة إفريقيا وأوروبا، تأتي من الشمال والشمال الشرقي.

2- كتل هوائية قطبية شمالية المصدر.

3- كتل هوائية شمالية غربية بحرية محيطية باردة تحمل الرطوبة (5) .

5 . الرطوبة والتكاثف :

تتجلى أهمية الرطوبة الجوية في أنها مسؤولة عن معظم عناصر الطقس الرئيسية. وأكثر شهور السنة رطوبة في فلسطين هي كانون ثاني يناير وشباط فبراير، وأقلها رطوبةً في الخريف خاصةً في شهري أيلول سبتمبر وتشرين أول أكتوبر، وفي الربيع خاصةً في شهري نيسان أبريل وأيار مايو، كما يختلف معدل الرطوبة من مكان لآخر، ففي السهل الساحلي تبلغ النسبة ما بين 69% - 73%، وفي الجبال والهضاب 60%، أما في الأغوار فتتراوح بين 40% - 45% (6) .

صور من الموقع :



الصورة (24.4) قطة الأرض من نهاية ممر المشاة

المصدر : فريق العمل (14 - 5- 2011 م)



الصورة (25.4) ممر المشاة المجاور لقطعة الأرض

المصدر : فريق العمل (14 - 5- 2011 م)

صور من الموقع :



الصورة (26.4) الشارع الفرعي المؤدي الى ممر المشاة

المصدر : فريق العمل (14 - 5- 2011 م)



الصورة (27.4) السلاسل الحجرية الموجودة في قطعة الأرض

المصدر : فريق العمل (14 - 5- 2011 م)

صور من الموقع :



الصورة (28.4) شارع علي بن أبي طالب

المصدر : فريق العمل (14 - 5- 2011 م)



الصورة (29.4) أرض الحديقة من شارع علي بن أبي طالب

المصدر : فريق العمل (12 - 3- 2011 م)

هوامش الفصل الخامس :

1 . بلدية دورا ، قسم الهندسة ، شعبة التخطيط ، المساح : فايز أبو السباع

. 2http://www.wafainfo.ps/atemplate.aspx?id=2409
وكالة الأنباء والمعلومات الفلسطينية

3 . مكرر http://www.wafainfo.ps/atemplate.aspx?id=2409

4 . الشيخ محمد بن شرف الدين الخليلي\ تاريخ القدس والخليل. حققه وكتب مقدمته وحواشيه ووضع فهارسه محمد عدنان البخيت وزميله. مؤسسة الفرقان للتراث الاسلامي 2004 م

5 . مكرر http://www.wafainfo.ps/atemplate.aspx?id=2409

6 . مكررhttp://www.wafainfo.ps/atemplate.aspx?id=2409

الفصل الخامس
عناصر المشروع ومساحاته

1.5الهيكلية التنظيمية وجدول المساحات



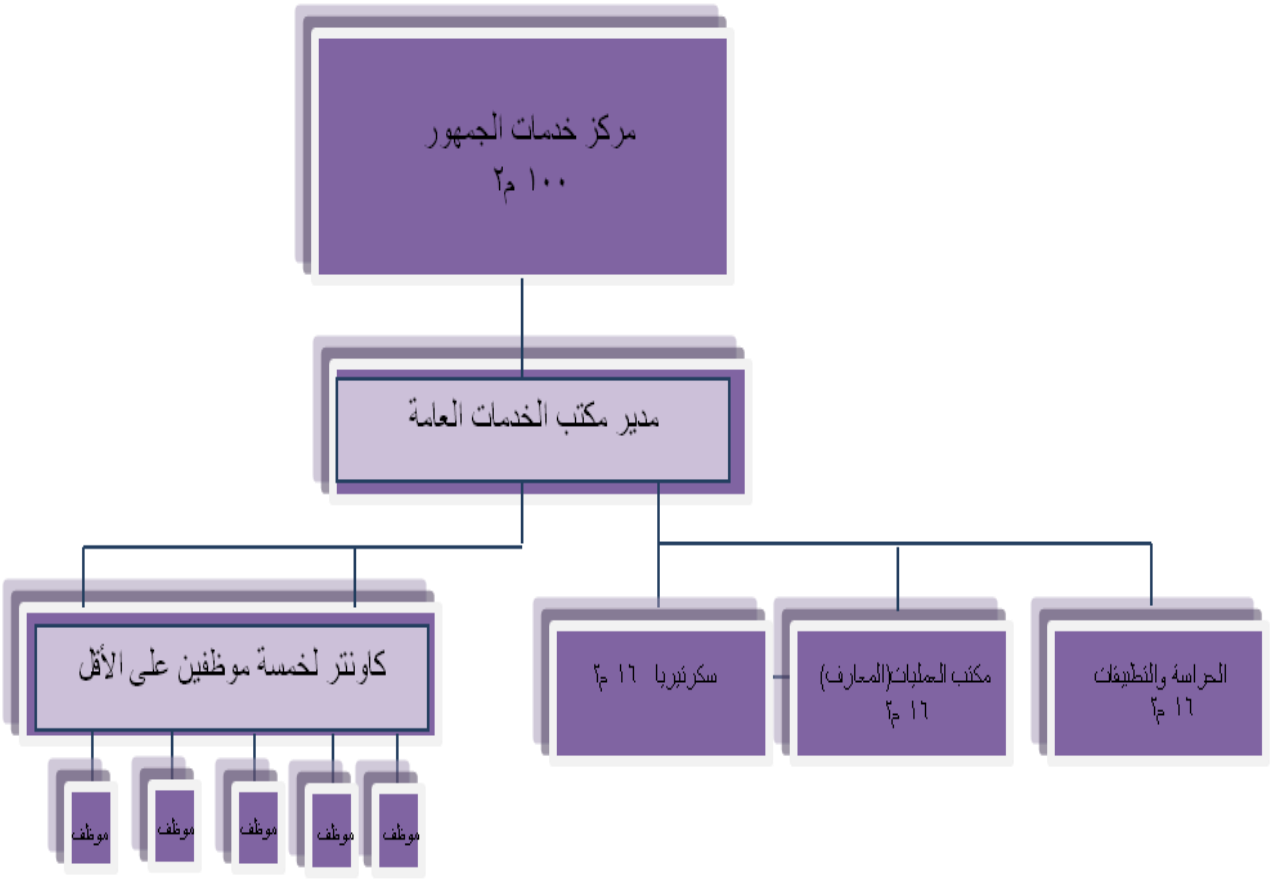
مخطط (1.5): الهيكل التنظيمي المقترح لمدينة دورا
المصدر : فريق العمل

بالنظر الى الهيكلية التنظيمية المعمول بها الان بالبلدية ، والتطلعات المستقبلية لمبنى بلدية شامل لكل ما يصبو اليه المجلس البلدي فان التفكير هنا جاء بشكل يطور ما هو موجود حاليا كما ونوعا واضافة العديد من الفعاليات التي نرى انها مهمة جدا خصوصا وان التطلعات منصبة حاليا على بناء يفي بالاحتياجات حتى 2040 م ، مما يجعلنا نركز على عناصر مهمة قد لا تكون واردة حاليا في الفعاليات ، حيث نتطلع الى التعامل مع الجمهور بطريقة سلسة وسهلة كذلك تطوير النواحي البيئية والخدمات الصحية ، و نضيف كل ما يتعلق بالتطور الخاص بدوائر مهمة كوحدة التنمية والاستثمار ، دائرة التخطيط والتطوير بالاضافة الى الحاسوب والموارد البشرية ، من هنا نود طرح أسماء الفعاليات والمساحات المطلوبة حسب :

1. المداخل الرئيسية حيث أنها يجب أن تكون أكثر من مدخل وأن يكون لكل مدخل خصوصية ، فمثلا ان يخصص مدخل للجمهور والمراجعين وآخر للموظفين ، وأن تفضي هذه المداخل على ساحات داخلية واسعة و من ثم التوجه الى المراد .

2. بهو مدخل واسع مجهز ومنار بشكل طبيعي ومريح ، يعمل كساحات للراحة والانتظار ، كذلك كموزع ، و أن لا تقل مساحته عن 100 متر مربع .

3. مركز خدمة الجمهور وهي عبارة عن صالة الجمهور ان كان ذلك بالاستفسار عن خدمات وضرائب ورخص ، او حتى دفع الرسوم المطلوبة من خدمات للكهرباء ، المياه ، الضرائب ، او غير ذلك .
ويكون هذا المركز مزود بكاونتر يتسع لأكثر من 5 موظفين لتقديم الخدمات مجهزين بكل أجهزة التكنولوجيا المتقدمه من حواسيب ...
وأن يلحق بهذا المركز مكاتب عدة مخصصة لمدير المركز(مركز خدمة الجمهور) وسكرتيريا ومكتبين للعمليات (المعارف) ، الحراسة والتطبيقات ، على أن لا تزيد مساحة هذه المكاتب عن 16 متر مربع للمكتب الواحد وأيضا لمتابعة قسم القلم والتسجيل



مخطط (2.5): عناصر ومساحات مركز خدمات الجمهور
المصدر : فريق العمل

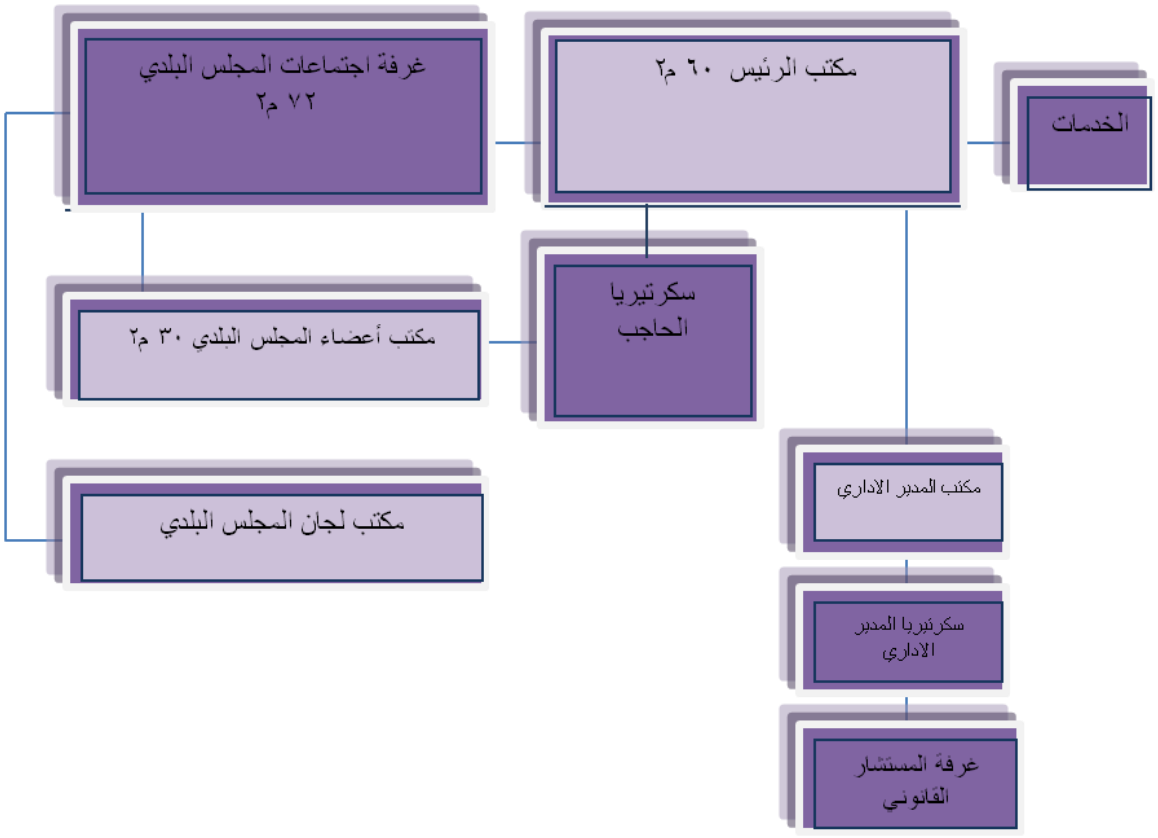
4. صالة متعددة الاغراض غالبا ما تكون الحاجة الى لقاءات ونشاطات وخدمات ما بين المجلس البلدي والجمهور كما وتستخدم لأي فعاليات اخرى ثقافيه كانت أم سياسية ،الى غير ذلك من خدمات ، على أن تتسع لما مجموعه 150 شخصا بالاضافة الى خشبة مسرح وبعض الكواليس الخلفية ، وأن لا تقل مساحتها عن 225 متر مربع ، أضف الى ذلك ما مساحته 120 متر مربع باحة خارجية خاصة بالصالة للاستراحة .



مخطط(3.5) : عناصر ومساحات الصالة متعددة الأغراض
المصدر : فريق العمل

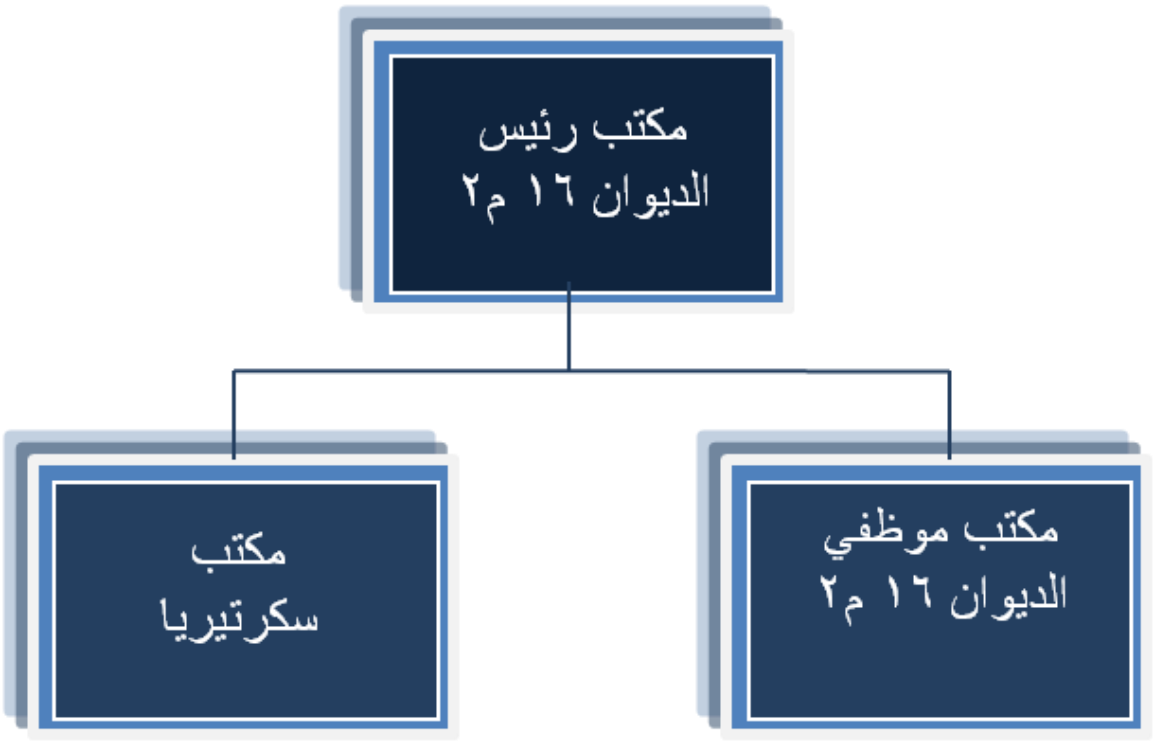
5. مقر رئيس البلدية وملحقاته

يكون مقر رئيس البلدية بغرفة الرئيس ، والتي تكون مخصصة لزوار الرئيس ولقاءاته ، وبعض اجتماعاته واستقبالاته لأي من الوفود المحلية أو الأجنبية ، و عليه يكون مكتب الرئيس كبيرا نسبيا ، حتى ان مساحته لا تقل عن 60 متر مربع ، ملحق بمكتب الرئيس سكرتيريا الرئيس والحاجب ، بالاضافة الى غرفة اجتماعات المجلس البلدي والتي تكون هي الأخرى واسعة بحيث لا تقل عن 72 متر مربع ، ملحق به غرفة مكتب أعضاء المجلس البلدي والتي لا تقل مساحتها عن 30 متر مربع ، وغرفة مستشار الرئيس القانوني ، و مكتب خاص بلجان المجلس البلدي والمدير الاداري وسكرتيريا المدير الاداري ، حيث تتراوح مساحة هذه المكاتب ما بين 12 الى 24 متر مربع حسب الفعالية .



مخطط (4.5): عناصر ومساحات قسم مقر الرئيس
المصدر : فريق العمل

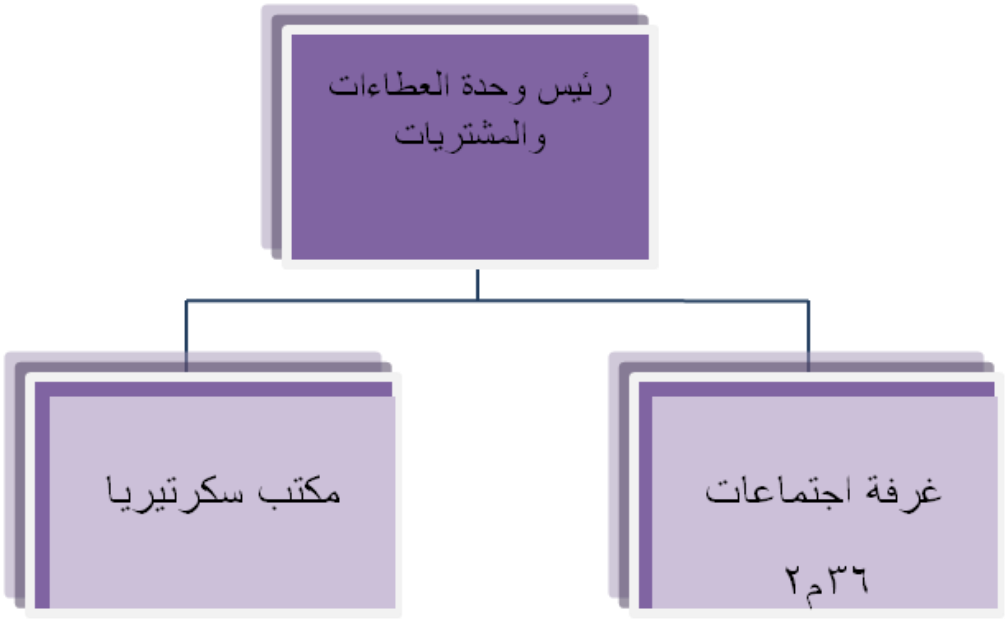
6. الديوان : وهذه الوحده مكونة من ثلاثة مكاتب الأول هو الكبير ويكون مخصص لرئيس الديوان وبمساحة لا تقل عن 16 متر مربع ، و مكتب السكرتيريا وغرفة أخرى لموظفي الديوان بمساحة لا تزيد عن 16 متر مربع .



مخطط (5.5) : عناصر ومساحات الديوان
المصدر : فريق العمل

7. وحدة العطاءات والمشتريات :

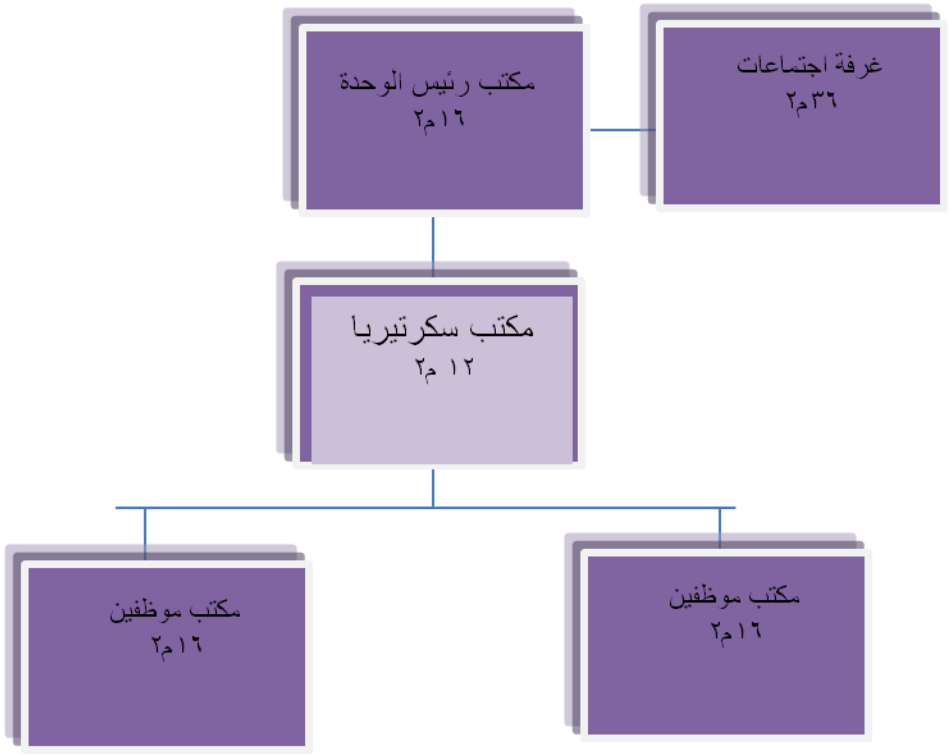
وهذه الوحدة مكونة من رئيس الوحدة وسكرتريا الوحدة بالاضافة الى غرفة اجتماعات لا تزيد مساحتها عن 36 متر مربع .



مخطط (6.5) : عناصر ومساحات وحدة العطاءات والمشتريات
المصدر : فريق العمل

8. الدوائر الهندسية : وكل دائرة هناك مكونة من مكتب رئيس الدائرة وسكرتاريا الدائرة وبعض المكاتب الخاصة بموظفي كل دائرة حيث تتشابه هذه الدوائر من حيث عدد المكاتب باستثناء دائرة المساحة ومكتب الترخيص حيث تزيد مساحة هذه الدوائر عن الدوائر الاخرى بعدد الموظفين أضف الى ذلك أن هناك أرشيف ملحق بهاتان الدائرتان بمساحة لا تقل عن 60 م 2 لكل دائرة ومن هنا فإن الدوائر العادية عادة مكونة من أربعة مكاتب الأول لرئيس الدائرة بمساحة لا تقل عن 16 م2 وسكرتارية الدائرة بمساحة 12م2 ومكتبان اثنان لموظفي كل دائرة بمساحة لا تزيد عن 16 م2، وتكون هناك غرفة اجتماعات ملحقة بالدوائر الهندسية هذه بمساحة لا تقل عن 36م2 ، وهذه الدوائر هي :

1.8 دائرة التخطيط / الدائرة الإدارية
2.8 دائرة الهندسة المعمارية يلحق بها بالإضافة الى المكاتب مرسم بمساحة 36 م 2
3.8 دائرة الهندسة المدنية
4.8 دائرة الهندسة الميكانيكية
5.8 دائرة الهندسة الكهربائية
6.8 دائرة الهندسة الزراعية
7.8 دائرة هندسة المياه والمجاري
8.8 دائرة الهندسة البيئية
9.8 وحدة المشاريع



مخطط(7.5): عناصر ومساحات الدائرة الهندسية
المصدر : فريق العمل

9- هناك العديد من الوحدات والفعاليات المهمة الأخرى وكل منها يحتوي على مكتب رئيس الوحدة بالإضافة إلى مكتب أو مكتبين للموظفين التابعين للوحدة مع غرفة اجتماعات لا تقل مساحتها عن 36م2 تابعة لهذه الوحدات وأهم هذه الوحدات

1.9 وحدة الموارد البشرية + وحدة رئيس الوحدة

2.9 وحدة الحاسوب والصيانة رئيس الوحدة 16م2، موظفي الوحدة 16م2، سكرتاريا الوحدة 12م2

3.9 وحدة الحركة والميكانيك رئيس الوحدة 16م2، موظفي الوحدة 16م2 سكرتارية الوحدة 12م2

4.9 وحدة شؤون الموظفين

5.9 غرفة الفيديو كونفرنس 75م2

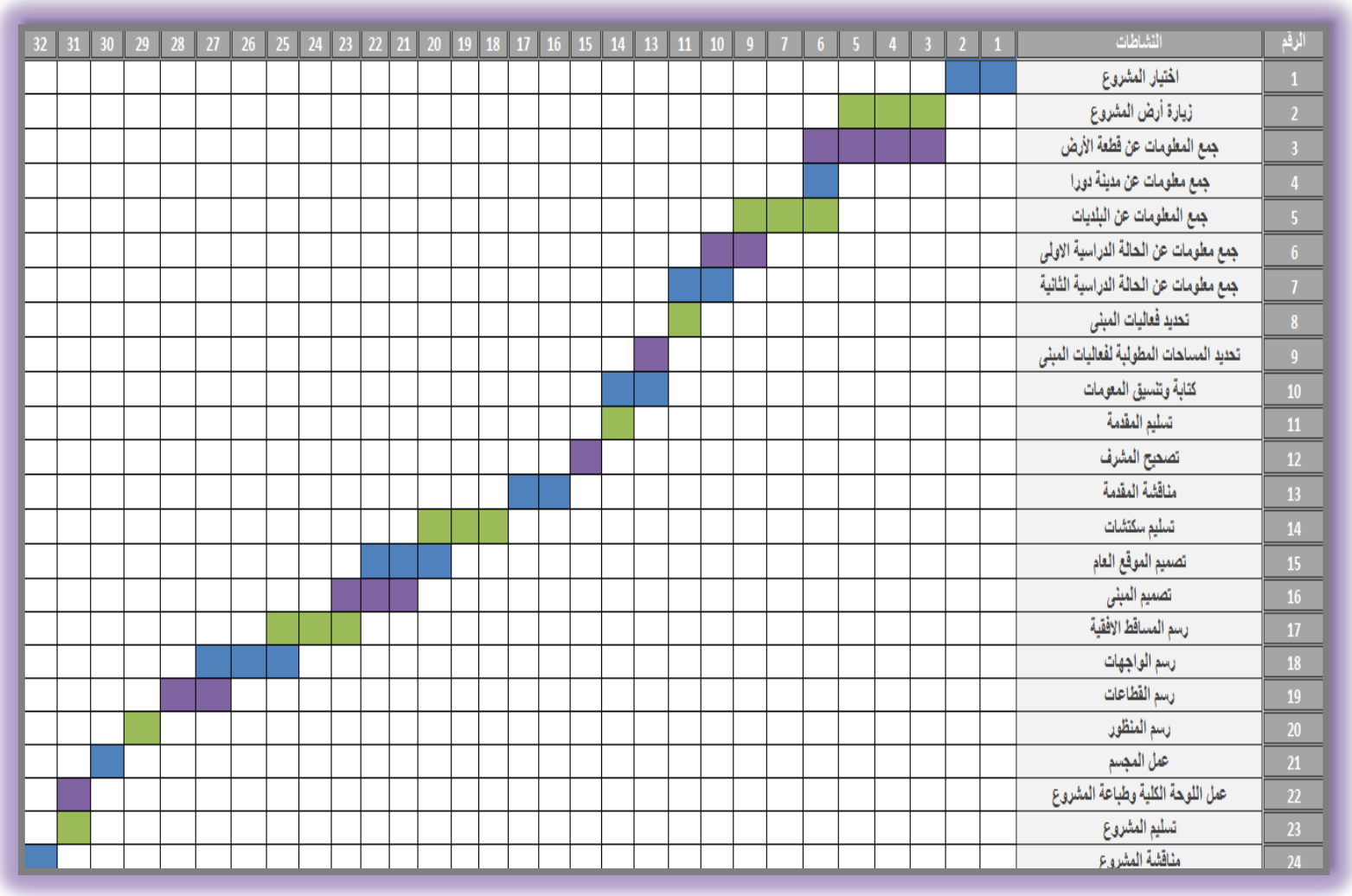
6.9 جالاري معارض 120م2

7.9 قاعة محاضرات نموذجية 60م2

8.9 وحدة العطاءات والتوريدات

9.9 وحدة التخطيط والتطوير الاقتصادي

الجدول الزمني :



الرقم	النشاطات	1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
1	اختيار المشروع																														
2	زيارة أرض المشروع																														
3	جمع المعلومات عن قطعة الأرض																														
4	جمع معلومات عن مدينة دورا																														
5	جمع المعلومات عن البلديات																														
6	جمع معلومات عن الحالة الدراسية الاولى																														
7	جمع معلومات عن الحالة الدراسية الثانية																														
8	تحديد فعاليات المبنى																														
9	تحديد المساحات المطولبة لفعاليات المبنى																														
10	كتابة وتنسيق المعومات																														
11	تسليم المقدمة																														
12	تصحيح المشرف																														
13	مناقشة المقدمة																														
14	تسليم سكتشات																														
15	تصميم الموقع العام																														
16	تصميم المبنى																														
17	رسم المساقط الأفقية																														
18	رسم الواجهات																														
19	رسم القطاعات																														
20	رسم المنظور																														
21	عمل المجسم																														
22	عمل اللوحة الكلية وطباعة المشروع																														
23	تسليم المشروع																														
24	مناقشة المشروع																														

الجدول (1.5): زمن المشروع بالأسابيع

المصدر : فريق العمل

هوامش الفصل الخامس :

عمل فريق العمل