

جامعة عين شمس
كلية الهندسة
قسم التخطيط والتصميم العمراني



الاعتبارات التخطيطية والتصميمية لمراكز الخدمات بالتجمعات العمرانية الجديدة في عصر المعلومات (دراسة حالة التجمعات العمرانية بشرق القاهرة)

بحث مقدم للحصول علي درجة الماجستير في التخطيط والتصميم العمراني

مقدم من

م. احمد حلمي محمد عبدالله

معيد-كلية الهندسة المعمارية – جامعة مصر الدولية

تحت اشراف

أ. د. عمر محمد الحسيني أ. د. غادة فاروق حسن

أستاذ - قسم التخطيط والتصميم العمراني
جامعة عين شمس

أستاذ - قسم التخطيط والتصميم العمراني
جامعة عين شمس

د. أحمد سامي عبد الرحمن

مدرس - قسم التخطيط والتصميم العمراني
جامعة عين شمس

القاهرة

2016



AIN SHAMS UNIVERSITY
FACULTY OF ENGINEERING
URBAN PLANNING & DESIGN DEPARTMENT

Planning and design considerations for service centers at the new urban settlements in the information age

(Case Study: Urban Settlements located east of Cairo)

A Thesis submitted in partial fulfillment of the requirements
For degree of Master of Science in urban Design & planning

By

Ahmad Helmy Mohamad Abdallah

Teaching assistant at Department Architecture, Misr International University

Under The supervision of

**Prof. Dr. OMAR MOHAMED
ELHOSIENY**

Department of Urban Design &
Planning Ainshams University

Prof. Dr. GHADA FAROUK HASSAN

Department of Urban Design &
Planning Ainshams University

Dr. AHMED SAMI ABD ELRAHMAN

Department of Urban Design & Planning
Ainshams University

Cairo

2016

تعريف بمقدم الرسالة

الاسم	: أحمد حلمي محمد عبدالله
تاريخ الميلاد	: 1985/2/5
آخر درجة علمية	: بكالوريوس الهندسة المعمارية
التخصص	: التخطيط والتصميم العمراني
الجهة المانحة	: جامعة عين شمس
تاريخ المنح	: 2009
الوظيفة الحالية	: معيد - كلية الهندسة المعمارية - جامعة مصر الدولية

جامعة عين شمس
كلية الهندسة
قسم التخطيط والتصميم العمراني



الاعتبارات التخطيطية والتصميمية لمراكز الخدمات بالتجمعات
العمرانية الجديدة في عصر المعلومات
(دراسة حالة التجمعات العمرانية بشرق القاهرة)

رسالة مقدمة كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية
شعبة التخطيط والتصميم العمراني

إعداد

م . احمد حلمي محمد عبدالله

بكالوريوس الهندسة المعمارية قسم التخطيط والتصميم العمراني
كلية الهندسة جامعة عين شمس - 2009

وقد تمت مناقشة الرسالة والموافقة عليها بمعرفة لجنة الحكم المكونة من:

الاسم	التوقيع
إ.د. عباس محمد عباس الزعفراني أ. و عميد كلية التخطيط العمراني - جامعة القاهرة	
إ.د. محمد تامر زكريا الخرزاتي أستاذ - قسم التخطيط والتصميم العمراني - جامعة عين شمس	
إ.د. عمر محمد الحسيني عبد السلام أستاذ - قسم التخطيط والتصميم العمراني - جامعة عين شمس	
إ.د. غادة فاروق حسن أستاذ - قسم التخطيط والتصميم العمراني - جامعة عين شمس	

2016/...../.....



إِهْدَاء

إلى روح والـــــــــــــــــدي
المثـــــــــــــــــل والقـــــــــــــــــدوة
إلى أُمي الغـــــــــــــــــالية
أطال الله عمرهـــــــــــــــــا
عرفانا وتقديرا لهما بالجميل

إلى زوجتي العزـــــــــــــــــيزة
لمثابرتـــــــــــــــــها وصبرهـــــــــــــــــا
ودعمهـــــــــــــــــا لي على الدوام

إلى أبنائـــــــــــــــــي
قـــــــــــــــــرة عيـــــــــــــــــني

إلى أخوتـــــــــــــــــي الأعـــــــــــــــــزاء
لمساندتــــــــــــــــهم ومساعدتــــــــــــــــهم

شكر وتقدير

أخص بالشكر والتقدير أستاذي ومعلمي الأستاذ الدكتور/ **عمر محمد الحسيني** الأستاذ بقسم التخطيط والتصميم العمراني ومدير عام البرامج الجديدة والمشرف على البحث على مجهوداته وتوجيهاته في الاشراف، كما أشكره على نصائحه الثمينة والتي اثرت بالإيجاب على اتمام البحث بهذه الصورة، وأشكره أيضا على تشجيعه الذي أثر على مثابرتي بإكمال البحث على هذا الوجه.

هذا وأتوجه بالشكر والتقدير الي أستاذتي ومعلمتي الأستاذة الدكتورة/ **غادة فاروق حسن** الأستاذ بقسم التخطيط والتصميم العمراني بالكلية والمشرفة على الرسالة على مجهوداتها ومساهماتها الثمينة ومتابعتها المستمرة لي، والتي كان لها الأثر الكبير علي سير العمل وإتمامه، وأشكرها أيضا على توجيهاتها على كيفية اتمام البحث على الصورة الأمثل.

وأتوجه بالخالص الشكر الي الدكتور/ **أحمد سامي عبد الرحمن** المدرس بقسم التخطيط والتصميم العمراني والمشرف على البحث على مجهود ونصائحه الثمينة، كما أشكره أيضا على مساندته المتواصلة لي دائما، ومعاونته لي في كافة المجالات العملية والأكاديمية منذ تخرجي وحتى وقتنا هذا، وأكن له كل الاحترام والتقدير.

كما يسعدني أن أشكر كل من ساهم بمساعدتي سواء من زملائي بجامعة عين شمس أو جامعة مصر الدولية أو من خارجهما، والي كل من شجعني وعاونني لكم جزيل الشكر علي تعاونكم الصادق، وجزاكم الله خير الجزاء.....

الباحث

فهرس المحتويات

.....II	إهداء
.....III	شكر وتقدير
.....IV	ملخص البحث
.....VI	فهرس المحتويات
.....XII	فهرس الاشكال
.....XVI	فهرس الجداول
.....1	الفصل الاول: مقدمة البحث
2	1 . 1 المقدمة
2	2 . 1 الاشكالية البحثية
2	3 . 1 الفرضية البحثية
2	4 . 1 أهداف البحث
3	1 . 4 . 1 الهدف الرئيسي للبحث
3	2 . 4 . 1 الاهداف الثانوية
3	5 . 1 أسئلة البحث
3	6 . 1 أهمية البحث
4	7 . 1 محددات وحدود البحث
4	8 . 1 المنهجية البحثية
6	9 . 1 هيكل البحث
.....	الفصل الثاني: نشأة المراكز الخدميه وتطورها التاريخي
8	1 . 2 تمهيد
8	2 . 2 التطور التاريخي لمراكز الخدمات في العصور المختلفة
8	2 . 2 . 1 المرحلة الأولى للعصور القديمة
8	2 . 2 . 2 العصور البدائية
8	2 . 2 . 2 الحضارة المصرية القديمة
9	2 . 2 . 2 الحضارة السومرية
10	2 . 2 . 2 الحضارة الإغريقية
11	2 . 2 . 2 الحضارة الرومانية

فهرس المحتويات

12.....	2 . 2 . 2 المرحلة الثانية حضارة العصور الوسطى
12.....	1 . 2 . 2 . 2 العصور الوسطى في الغرب
13.....	2 . 2 . 2 . 2 العصور الوسطى في الشرق
14.....	3 . 2 . 2 المرحلة الثالثة عصر النهضة والباروك
15.....	4 . 2 . 2 المرحلة الرابعة العصر الحديث - عصر الثورة الصناعية
15.....	1 . 4 . 2 . 2 العوامل الأساسية للثورة الصناعية
15.....	2 . 4 . 2 . 2 المشاكل العمرانية للثورة الصناعية
16.....	3 . 4 . 2 . 2 تخطيط المدن في عصر الثورة الصناعية
17.....	3 . 2 . 2 الخلاصة
19.....	الفصل الثالث: المفاهيم المستخدمة وأهمية المراكز الخدمية
20.....	1 . 3 تمهيد
20.....	2 . 3 المفاهيم والمصطلحات المستخدمة للمراكز الخدمية
20.....	1 . 2 . 3 قلب المدينة City Core
21.....	2 . 2 . 3 وسط المدينة Downtown
22.....	3 . 2 . 3 مركز المدينة Town Center, City Center
22.....	4 . 2 . 3 قطاع الأعمال المركزي Central Business District (C.B.D)
24.....	5 . 2 . 3 المنطقة الداخلية بالمدينة Inner City
24.....	6 . 2 . 3 المنطقة المركزية Central City, Central Area
25.....	7 . 2 . 3 الانوية المتعددة Multi-centric
25.....	3 . 3 الأهمية النسبية لمركز المدينة
26.....	1 . 3 . 3 البعد الاقتصادي لمركز المدينة
26.....	2 . 3 . 3 البعد الثقافي والاجتماعي لمركز المدينة
26.....	3 . 3 . 3 البعد الإداري والسياسي لمركز المدينة
26.....	4 . 3 أنشطة المراكز الخدمية
27.....	1 . 4 . 3 الأنشطة التجارية
27.....	2 . 4 . 3 الأنشطة الترفيهية والثقافية
27.....	3 . 4 . 3 الأنشطة الإدارية
27.....	4 . 4 . 3 الأنشطة الدينية

فهرس المحتويات

28.....	3 . 4 . 5 الأنشطة الصحية
28.....	3 . 4 . 6 الأنشطة الصناعية
28.....	3 . 4 . 7 النشاط السكني
29.....	3 . 4 . 8 أطر العلاقهيين أنشطه المراكز الخدمية
30.....	3 . 5 . 5 التنمية المستدامة
31.....	3 . 5 . 1 مفاهيم التنمية المستدامة
33.....	3 . 5 . 2 أبعاد وخصائص التنمية المستدامة
33.....	3 . 6 . 3 الخلاصة
36.....	الفصل الرابع: المراكز الخدمية في النظريات المختلفة
37.....	4 . 1 . 1 تمهيد
37.....	4 . 2 . 2 خصائص الأنشطة المركزية
37.....	4 . 2 . 1 سهولة الوصول Accessibility
37.....	النقل والمواصلات
37.....	مركزية الموقع
38.....	طبوغرافيا الأرض
38.....	4 . 2 . 2 التجمع والتكامل
38.....	4 . 2 . 3 السيطرة والإحلال
39.....	4 . 3 . 1 أو لاً النظريات المتناولة لمركز الخدمات في التجمعات العمرانية مع المدينة ككل
39.....	4 . 3 . 1 Ernest Burgess نظرية الحلقات المركزية
40.....	4 . 3 . 2 Homer Hoyt نظرية القطاعات المركزية
42.....	4 . 3 . 3 Chauncy Harris and Edward Ullman نظرية الأنوية المتعددة
44.....	4 . 3 . 4 Robert Fishman نظرية تفكك مركز المدينة
45.....	4 . 3 . 5 Lloyd Rodwin نظرية الانتشار الواسع
46.....	4 . 4 . 2 ثانياً النظريات المتناولة التركيب الداخلي للمنطقة المركزية لأعمال
46.....	4 . 4 . 1 Edgar Horwood and Ronald Boyce نظرية الأطار المركزي
47.....	4 . 4 . 2 William Alonso نظرية أسعار الأراضي
48.....	4 . 5 . 3 الخلاصة
50.....	الفصل الخامس: المركز الخدمية في عصر المعلومات

فهرس المحتويات

51.....	1 . 5 تمهيد
51.....	2 . 5 الفراغات العمرانية في عصر المعلومات
52.....	3 . 5 عصر تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وعلاقتها بمراكز الخدمة
52.....	4 . 5 تأثير تكنولوجيا المعلومات على أنشطة المراكز الخدمية
54.....	1 . 4 . 5 الاستعمال التجاري
56.....	2 . 4 . 5 الاستعمال التعليمي
57.....	3 . 4 . 5 الاستعمال الصحي
58.....	4 . 4 . 5 الاستعمال الترفيهي
60.....	5 . 4 . 5 الاستعمال الثقافي
61.....	6 . 4 . 5 الاستعمال الاجتماعي
62.....	7 . 4 . 5 الاستعمال الإداري
62.....	8 . 4 . 5 الاستعمال الديني
64.....	5 . 5 التأثيرات المستحدثة للمراكز الخدمية في عصر المعلومات
64.....	1 . 5 . 5 حجم المدينة
66.....	2 . 5 . 5 تطبيقات المعلوماتية على مكونات المدينة
67.....	3 . 5 . 5 سمات الأنشطة
68.....	6 . 5 الخلاصة
72.....	الفصل السادس: المدن التكنولوجية المستدامة
73.....	1 . 6 تمهيد
73.....	2 . 6 العمران والاستدامة
74.....	1 . 2 . 6 التنمية التكنولوجية المستدامة
75.....	2 . 2 . 6 التنمية التكنولوجية المستدامة والمدينة
76.....	3 . 6 محور الوسائط المتعددة - ماليزيا - Multimedia Super Corridor
77.....	1 . 3 . 6 الهدف من المحور
77.....	2 . 3 . 6 الموقع الجغرافي
78.....	3 . 3 . 6 المخطط العام للمحور
79.....	4 . 3 . 6 التشريعات والقوانين
79.....	5 . 3 . 6 بتراجايا ماليزيا Putrajaya Malaysia

فهرس المحتويات

80.....	1 . 5 . 3 . 6 الهدف من المدينة
81.....	2 . 5 . 3 . 6 الموقع الجغرافي
81.....	3 . 5 . 3 . 6 المخطط العام للمدينة
84.....	4 . 5 . 3 . 6 منطقة مركز المدينة
89.....	5 . 5 . 3 . 6 استعمال التالاراضي
90.....	6 . 5 . 3 . 6 البنية الأساسية
91.....	7 . 5 . 3 . 6 قراءة أهم نتائج تجربة تيراجايا
92.....	6 . 3 . 6 سيبرجاي ماليزيا Cyberjaya Malaysia
92.....	1 . 6 . 3 . 6 الهدف من المدينة
93.....	2 . 6 . 3 . 6 الموقع الجغرافي
93.....	3 . 6 . 3 . 6 المخطط العام للمدينة
95.....	4 . 6 . 3 . 6 منطقة مركز المدينة
98.....	5 . 6 . 3 . 6 التعليم والبحث العلمي
98.....	6 . 6 . 3 . 6 مساكن سيبرجاي الذكية
99.....	7 . 6 . 3 . 6 قراءة أهم نتائج تجربة سيبرجاي
99.....	4 . 6 . 3 . 6 واحدة دبي للسليلكون Dubai Silicon Oasis
100.....	1 . 4 . 6 . 6 الموقع الجغرافي
101.....	2 . 4 . 6 . 6 المخطط العام
101.....	3 . 4 . 6 . 6 منطقة المركز
104.....	4 . 4 . 6 . 6 قراءة أهم نتائج تجربة واحدة دبي للسليلكون
104.....	5 . 6 . 3 . 6 الخلاصة
106.....	الفصل السابع: الدراسة التطبيقية
107.....	1 . 7 . 7 تمهيد
107.....	2 . 7 . 7 أهمية منطقة الدراسة التطبيقية
107.....	3 . 7 . 7 دراسة الوضع الراهن
107.....	1 . 3 . 7 . 7 الهدف من المدينة
108.....	2 . 3 . 7 . 7 الموقع الجغرافي
109.....	3 . 3 . 7 . 7 المخطط العام للمدينة

فهرس المحتويات

110	4 . 3 . 7 منطقة مركز المدينة
110	1 . 4 . 3 . 7 مركز المدينة الرئيسي
115	2 . 4 . 3 . 7 مراكز المدينة الفرعية
116	3 . 4 . 3 . 7 الأنشطة خارج حدود المراكز
118	5 . 3 . 7 استعمال التالاراضي
119	6 . 3 . 7 إدارة المدينة
120	4 . 7 تأثير المعلوماتية على الأنشطة المركزية
122	5 . 7 عوامل جذب المنطقة المركزية في ظل تأثير المعلوماتية
122	1 . 5 . 7 سهولة الوصول (Accessibility)
122	1 . 1 . 5 . 7 محاور الحركة
123	2 . 1 . 5 . 7 وسائل النقل
123	2 . 5 . 7 الأنشطة الترفيهية
124	1 . 2 . 5 . 7 أنشطة تفاعل (وجهلوجه)
124	2 . 2 . 5 . 7 عناصر البيئة الطبيعية
125	3 . 5 . 7 الخدمات التالالكترونية
127	6 . 7 الخلاصة
129	الفصل الثامن: النتائج والتوصيات
130	8 . النتائج والتوصيات
130	1 . 8 تمهيد
130	1 . 1 . 8 نتائج البحث
131	2 . 1 . 8 النتائج التفصيلية
134	2 . 8 التوصيات
134	1 . 2 . 8 التوصيات العامة
135	2 . 2 . 8 التوصيات الخاصة بالمراكز الخدمية
136	3 . 2 . 8 التوصيات الخاصة بالدراسات المستقبلية
137	مراجع البحث

فهرس الاشكال

الفصل الاول: مقدمة البحث

1.....

الفصل الثاني: نشأة المراكز الخدميه وتطورها التاريخي

- شكرقم (1-2) مخطط تلال العمارنة 9
- شكرقم (2-2) مخطط مدينة أور 10
- شكرقم (3-2) مخطط مدينة ملثوس 10
- شكرقم (4-2) مخطط مدينة بومبي 11
- شكرقم (5-2) مخطط مدينة كاراكسون 12
- شكرقم (6-2) مخطط مدينة بغداد 13
- شكرقم (7-2) مخطط مدينة كارلسروه 14
- شكرقم (8-2) المدينة الخطية 16
- شكرقم (9-2) المدينة الحداثية 17

الفصل الثالث: المفاهيم المستخدمة وأهمية المراكز الخدمية

- شكرقم (1-3) يوضح شكل المركز الذبيشير اليهمصطلح قلب المدينة 21
- شكرقم (2-3) يوضح شكل المركز الذبيشير اليهمصطلح وسط المدينة 21
- شكرقم (3-3) يوضح شكل المركز الذبيشير اليهمصطلح مركز المدينة 22
- شكرقم (4-3) يوضح شكل المركز الذبيشير اليهمصطلح قطاعا لعمال المركز 23
- شكرقم (5-3) يوضح شكل المركز الذبيشير اليهمصطلح المنطقة الداخلية بالمدينة 24
- شكرقم (6-3) يوضح شكل المركز الذبيشير اليهمصطلح المنطقة المركزية 24
- شكرقم (7-3) يوضح شكل المركز الذبيشير اليهمصطلح الانوية المتعددة 25

الفصل الرابع: المراكز الخدمية في النظريات المختلفة

- شكرقم (1-4) نظرية الحلقات المركزية 39
- شكرقم (2-4) توزيع حلقات النظرية علم مدينة شيكاغو 40
- شكرقم (3-4) نظرية القطاعات المركزية 41
- شكرقم (4-4) القطاعات المركزية كما هي موضحة علم مدينة ساندر لاند 42
- شكرقم (5-4) نظرية الانوية المتعددة 43
- شكرقم (6-4) نظرية تفكك مركز المدينة 44

فهرس الاشكال

- شكر رقم (7-4) العلاقة بين المراكز في نظرية الانتشار الواسع..... 45
- شكر رقم (8-4) نظرية الاطار المركزي..... 46
- شكر رقم (9-4) يوضح ارتفاع أسعار الاراضي في المدينة كلما اقترب من المركز..... 48
- شكر رقم (10-4) يوضح العائد الاقتصادي وعلاقة بمركز المدينة والاستخدام العمراني..... 48
- الفصل الخامس: المركز الخدمية في عصر المعلومات**..... 50
- شكر رقم (1-5) يوضح التكامل بين الفراغات في المدينة التقليدية والمدينة المعلوماتية..... 51
- شكر رقم (2-5) Club Chiswick – Co-working Space – London..... 53
- شكر رقم (3-5) زيادة أرباح التجارة الالكترونية من 2010 الي 2015..... 55
- شكر رقم (4-5) يوضح أهم العوامل المرتبطة بعملية التعليم عن بعد..... 56
- شكر رقم (5-5) تطور أعداد الطلبة المسجلة في أنظمة التعليم عن بعد المختلفة في الولايات المتحدة..... 57
- شكر رقم (6-5) يوضح أحد الخدمات المقدمة عن طريق الصحة الالكترونية..... 58
- شكر رقم (7-5) يوضح أهم الخدمات المقدمة في مجال الصحة الالكترونية..... 58
- شكر رقم (8-5) Holographic Globe – Science Museum – London..... 59
- شكر رقم (9-5) SAMSUNG Project Beyond لزيارة الاماكن العالمية وتوثيقها ثلاثية الابعاد..... 60
- شكر رقم (10-5) نافذة بنك المعرفة المصري..... 61
- شكر رقم (11-5) بعض الخدمات الالكترونية المقدمة على موقع حكومة الامارات..... 62
- شكر رقم (12-5) نافذة دار الافتاء المصرية علي الانترنت..... 63
- شكر رقم (13-5) شكل المدينة المعلوماتية وتوزيع مراكزها..... 66
- شكر رقم (14-5) يوضح الخط الزمني لمراحل تطور المراكز الخدمية عبر المراحل الزمنية المختلفة..... 71
- الفصل السادس: المدن التكنولوجية المستدامة**..... 72
- شكر رقم (1-6) محور الوسائط المتعددة..... 78
- شكر رقم (2-6) مجموعة من معالم مدينة بتراجايا في ماليزيا..... 80
- شكر رقم (3-6) موقع مدينة بتراجايا..... 81
- شكر رقم (4-6) المخطط العام لمدينة بتراجايا..... 83
- شكر رقم (5-6) استعمالات المنطقة المركزية..... 84
- شكر رقم (6-6) المحور الحركي Boulevard..... 84
- شكر رقم (7-6) المنطقة الاولى..... 85