

Cairo University
Faculty of Urban & Regional Planning

New Cities Within Metropolitan Areas

A Thesis Submitted by
Eng / Nashwa Mohammed Salah Eldeen Riad
MSc in Urban Planning
for the Degree of Doctor of Philosophy in
“Urban & Regional Planning”

Supervisor
Prof./ Abdel Mohsen Barrada
Professor of Urban Planning &
Ex- Dean of Faculty of Urban & Regional Planning

December 2006

جامعة القاهرة

كلية التخطيط الإقليمي والعمري

المدن الجديدة في نطاق المناطق المتروبوليتانية

رسالة دكتوراه

مقدمة من المهندسة/ نشوة محمد صلاح الدين رياض
ماجستير تخطيط مدن

للحصول على درجة الدكتوراه في الفلسفة
في التخطيط الإقليمي والعمري

إشراف الاستاذ الدكتور / عبد المحسن برادة

أستاذ التخطيط العمري بكلية التخطيط الإقليمي والعمري

جامعة القاهرة

ديسمبر 2006

بسم الله الرحمن الرحيم
"وقل ربى زدني علما"
صدق الله العظيم

المدن الجديدة في نطاق المناطق المتروبوليتانية
إهداء

إهداء

إلى والدائي الغاليين
وزوجي العزيز وأولادى الأحباء
وأخواتي الغاليات
عرفاناً وتقديراً

شكراً وتقدير

الحمد لله أولاً وأخيراً على فضله وتوفيقه.... وبعد
تحية شكر وتقدير وعرفان إلى الأستاذ الدكتور / عبد المحسن براده أستاذ التخطيط العمراني
بكلية التخطيط الإقليمي والعمرياني - المشرف على الرسالة. لرعايته المستمرة بالتجييه
والإرشاد والنصائح خلال مدة الدراسة، ومتابعته بأقصى عناية واهتمام للرسالة بتوجيهاته السديدة
وارائه المثمرة .

كما أود تقديم الشكر والتقدير إلى كل من ٥٠/ فيصل عبد المقصود، و٥٠/ أحمد يسري
لما قدموه لي من توجيه ومساعدة وإرشاد.
وأخص بالشكر م/اسلام شاهين، وم/سعيد حسانين، وكل من قدم لي يد المعاونة والمساعدة
وساهم معى فى الحصول على البيانات والمعلومات وإلى كل من ساهم وأعان علي اخراج
الرسالة إلى حيز الوجود ... تحية وتقدير ،

م/نشوة محمد صلاح الدين رياض

ديسمبر ٢٠٠٦

فهرس الدراسة:

أ	اهداء
ب	شكر وتقدير
ج	فهرس الدراسة
د	فهرس الأشكال
هـ	فهرس الجداول
و	ملخص الدراسة

1

المقدمة

الباب الأول

2/1	-1- المناطق المتروبوليتانية (Metropolitan Areas).
2/1	1-1-تعريف المناطق المتروبوليتانية .
2/1	1-1-1- الإقليم المتروبوليتاني Metropolitan Region.
3/1	2-1-المدينة المتروبوليتانية Metropolitan City.
10/1	2-1- النمو العمراني بالمناطق المتروبوليتانية:
10/1	1-2-1 النظريات المفسرة للنمو العمراني 0
18/1	2-2-1 أنماط الهياكل العمرانية واتجاهات النمو العمراني.
20/1	3-2-1 ديناميكية النمو العمراني بالمناطق المتروبوليتانية.
27/1	4-2-1 العوامل الحاكمة والمؤثرة علي النمو العمراني.
28/1	3-1 محاور التنمية العمرانية وتأثيرها على التنمية العمرانية.
38/1	4-1 أنماط التجمعات الواقعة في نطاق الإقليم المتروبوليتاني.
39/1	5-1 مشاكل المدن المتروبوليتانية.
47/1	6-1 الخلاصة.

الباب الثاني

1/2	2- خلية نظرية عن المدن الجديدة في نطاق المناطق المتروبوليتانية
2/2	1-2 المفاهيم العامة للمدن الجديدة وتصنيفها.
3/2	1-1-1 المفاهيم العامة للمدن الجديدة.
4/2	2-1-2 تصنیف المدن الجديدة.
8/2	3-1-2 الفارق بين المدن الجديدة المستقلة والتابعة.
9/2	2-2 المتغيرات المؤثرة على تنمية المدن الجديدة في نطاق الأقاليم المتروبوليتانية:
9/2	1-2-2 تعريف المتغيرات
9/2	2-2-2 دراسة نظرية لإنشاء وتنمية المدن الإنجليزية والفرنسية الجديدة.
13/2	3-2-2 دراسة نظرية مقارنة للمدن الجديدة في نطاق إقليمي لندن وباريس.
17/2	4-2-2 مقارنة بين الفكر النظري للمدن الجديدة التابعة والمستقلة والتجارب العالمية (لندن وباريس)
19/2	5-2-2 نتائج الدراسة النظرية للمدن الجديدة في نطاق إقليمي (لندن- باريس).
21/2	3-2 الخلاصة.

الباب الثالث

1/3

المدن الجديدة في نطاق المناطق المتروبوليتانية
فهرس الدراسة

2/3	3- نحو بناء الفرضية الأولية للدراسة "دراسة تحليلية"
2/3	1-3 دراسة تحليلية لاتجاهات النمو العمراني لبعض المدن البريطانية الجديدة في نطاق إقليم لندن (إقليم متروبوليتان).
4/3	1-1-3 مدينة بازيلدون Basildon Town
11/3	2-1-3 مدينة براكنيل Bracknell Town
17/3	3-1-3 مدينة كراولي Crawley Town
25/3	4-1-3 مدينة ستيفنجه Stevenage Town
31/3	2-نتائج الدراسة التحليلية 0
32/3	3-الفرضية الأولية للدراسة 0

الباب الرابع	
2/4	4- اختبار الفرضية بإقليم القاهرة الكبرى "دراسة حالة" دراسة تطبيقية
3/4	1-4 المدن الجديدة في نطاق إقليم القاهرة الكبرى
3/4	1-1-4 المدن الجديدة في مصر وأنواعها
3/4	1-1-1-4 تصنيف المجتمعات العمرانية الجديدة.
4/4	2-1-1-4 أنواع المدن المصرية الجديدة.
6/4	2-1-4 تطور سياسات المدن الجديدة بإقليم القاهرة الكبرى.
8/4	1-2-1-4 التخطيط الابتدائي العام لإقليم القاهرة الكبرى 1970
8/4	2-2-1-4 مخطط التنمية بعيد المدى لإقليم القاهرة الكبرى 1982.
10/4	3-2-1-4 المخطط الهيكلي لإقليم القاهرة الكبرى عام 1991 (تقييم ما تم تنفيذه وتحديث المقررات).
10/4	4-2-1-4 موجز لجهود التخطيط للتنمية بعيدة المدى لإقليم القاهرة الكبرى 1997.
11/4	3-1-4 المدن الجديدة بإقليم القاهرة الكبرى في إطار الاستراتيجية العامة للتنمية العمرانية.
11/4	4-1-4 المتغيرات الحاكمة في النمو الحضري لإقليم القاهرة الكبرى.
12/4	5-1-4 الضوابط والاشترادات للتنمية بإقليم القاهرة الكبرى.
13/4	2- دراسة وتحليل الوضع العمراني الراهن والنمو بعض المدن الجديدة التابعة والمستقلة في نطاق إقليم القاهرة الكبرى.
13/4	1-2-4 مدينة 6 أكتوبر التابعة.
20/4	2-2-4 مدينة العاشر من رمضان المستقلة.
28/4	3-2-4 مدينة بدر المستقلة.
34/4	4-2-4 مدينة العبور التابعة.
39/4	5-2-4 خلاصة الدراسة التحليلية للمدن التابعة والمستقلة.
42/4	3-4 اتجاهات النمو العمراني بمدن الدراسة الجديدة وعلاقتها بمحاور التنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى:
43/4	1-3-4 محاور التنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى و مواقع المدن الجديدة الواقعة في نطاق الإقليم.
45/4	2-3-4 انعكاس نظام النقل والحركة على محاور التنمية العمرانية والمدن الجديدة لإقليم القاهرة الكبرى.
46/4	3-3-4 تأثير شبكات محاور الحركة على النمو العمراني.
47/4	1-3-3-4 تأثير التنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى على محاور شرق القاهرة الكبرى.
48/4	2-3-3-4 تأثير شبكات محاور الحركة على النمو المتتسارع للقري

المدن الجديدة في نطاق المناطق المتروبوليتانية
فهرس الدراسة

الMetropolitan حولإقليم القاهرة الكبرى.	4-3-3-4
50/4 3-3-4 تأثير إنشاء محاور عمرانية جديدة على التنمية الإقليمية.	50/4
51/4 4-3-3-4 تأثير إنشاء الطريق الدائري على التنمية الإقليمية.	51/4
52/4 5-3-3-4 اتجاهات النمو العمراني للمدن الجديدة والمسافات البيئية قبل وبعد صدور قرار إنشاء المدن الجديدة.	52/4
52/4 أو لا: مدينة أكتوبر	52/4
55/4 ثانياً: مدينة العاشر من رمضان.	55/4
58/4 ثالثاً: مدينة بدر	58/4
60/4 رابعاً: مدينة العبور.	60/4
62/4 6-3-3-4 الخلاصة.	62/4
64/4 4-4 خلاصة الدراسة التطبيقية	64/4
66/4 5-4 نتيجة الدراسة التطبيقية	66/4
71/4 6-4 الفرضية النهائية	71/4

الباب الخامس

5- مطابقة الفرضية مع بعض المخططات العالمية	5
1/5 1-5 مخططات المدن الأمريكية.	1/5
4/5 1-1-5 مناطق النمو الجديد بالتجربة الأمريكية	4/5
5/5 2-1-5 تشكيل الإقليم الأمريكي	5/5
6/5 3-1-5 معايير تحطيط المدن الأمريكية الجديدة	6/5
7/5 4-1-5 حدود النمو الحضري	7/5
8/5 5-1-5 نظم محاور الحركة	8/5
9/5 6-1-5 أمثلة لبعض المخططات الأمريكية:	9/5
9/5 أ- مشروع لوتراك (بورتلاند- أوريجون- واشنطن):	9/5
11/5 ب- مخطط التطوير العام لمقاطعة سكرامنتو - كاليفورنيا	11/5
14/5 1-7 خلاصة دراسة مخططات المدن الأمريكية:	14/5
14/5 2-5 مخطط العاصمة السويدية (استوكهولم)	14/5
18/5 3-5 الخلاصة.	18/5
18/5 4-5 الفرضية النهائية للدراسة	18/5
19/5 5-5 التوصيات	19/5
19/5 6-5 أفق التطبيق وإمكاناته بإقليم القاهرة الكبرى (إقليم Metropolitan).	19/5
23/5 7-5 دراسات تكميلية مقترحة.	23/5

ملحق (م) بيانات تفصيلية (مساحات الكتلة والكردون وعدد السكان والمصانع والاستثمارات) م
 خاصة بمدن الدراسة الأربع

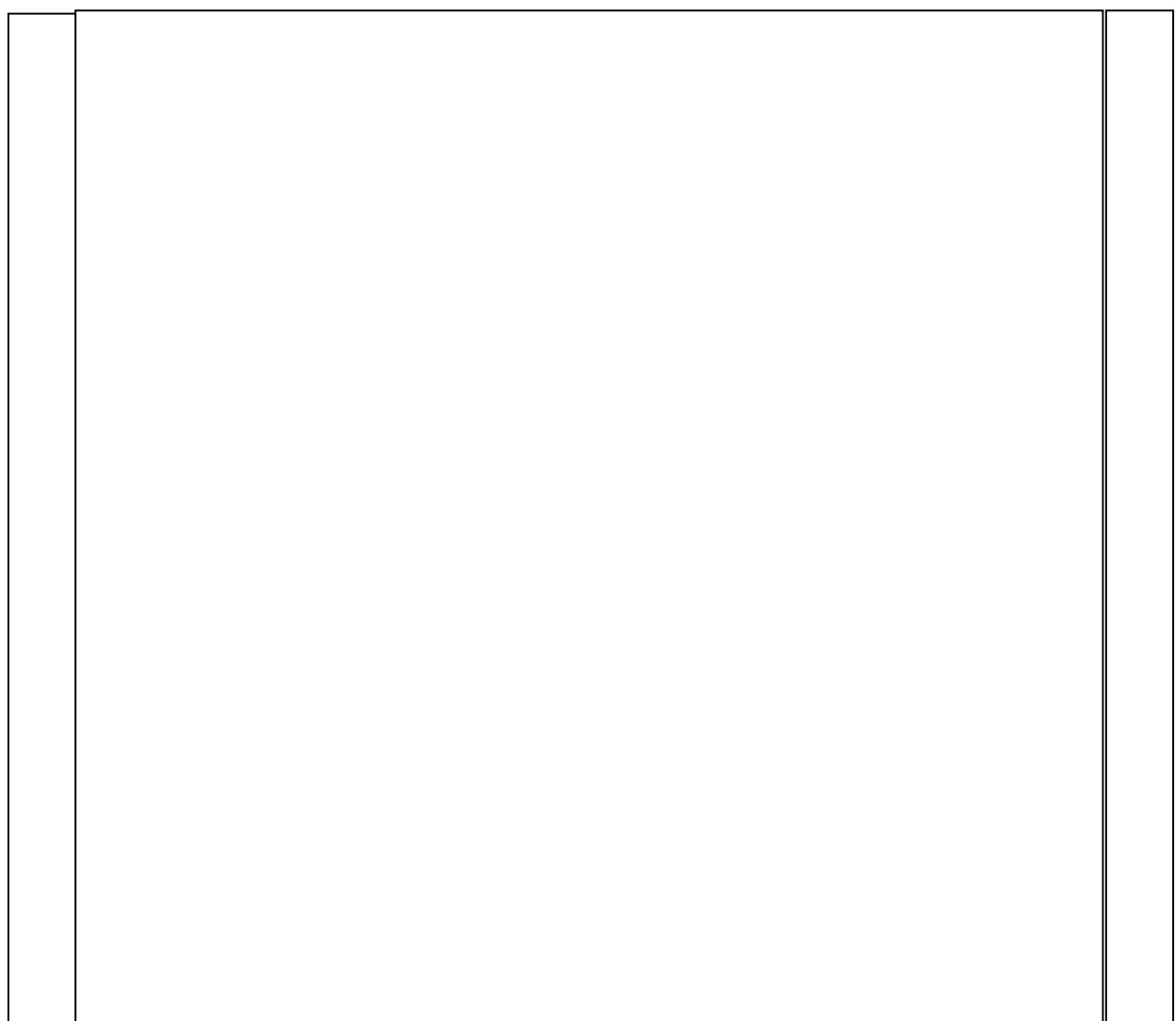
ح

المراجع

S

ملخص الدراسة بالإنجليزية

المدن الجديدة في نطاق المناطق المترابطة
فهرس الدراسة



فهرس الأشكال

المقدمة	رقم الصفحة	اسم الشكل	رقم الشكل
	5		منهجية الدراسة (1)

باب الأول

10/1	نظريّة كريستاللر (الشكل السادس)	(1/1)
13/1	نظريّة الحلقات المركزية للعالم برجس	(2/1)
14/1	نظريّة النمو المحوري أو الإشعاعي	(3/1)
14/1	نظريّة القطاعات	(4/1)
15/1	نظريّة الأنوية المتعددة	(5/1)
18/1	المدينة الشرطية	(6/1)
18/1	المدينة الحدائقية	(7/1)
19/1	المدن التوابع	(8/1)
20/1	المثال الأول لنمو المدن الكبري	(9/1)
21/1	المثال الثاني لنمو المنطقة الدينامتروبوليis (المدن الكبri)	(10/1)
22/1	الديناميجالوبوليis المثالية - النمو بمراكيز جديدة (مرحلة أولي)	(11/1)
23/1	الديناميجالوبوليis المثالية - النمو بمراكيز جديدة (مرحلة ثانية)	(12/1)
24/1	مستقبل الدينابوليis اقتراح النمو في اتجاه واحد للمركز لمخطط عام 2060 مدينة كوبنهاجن- الدانمارك	(13/1)
24/1	النمو في اتجاه واحد للمركز لمخطط عام 2060 مدينة كوبنهاجن- الدانمارك	(14/1)
26/1	النمو العمراني ومراحل تطوره	(15/1)
29/1	تأثير الطرق على استعمالات الأراضي	(16/1)
31/1	نظريّة النمو على محاور اشعاعية	(17/1)
32/1	تأثير محاور الحركة على توطن أشكال التنمية المختلفة على الشريانين المجاورة لها.	(18/1)
33/1	أنماط شبكات النقل والمواصلات	(19/1)
33/1	التدرج الهرمي لشبكات الطرق	(20/1)
34/1	مراحل نمو شبكة الطرق في دولة نامية	(21/1)

تابع فهرس الأشكال

رقم الصفحة	اسم الشكل	رقم الشكل
35/1	النمو العمراني حول مسارات الحركة	(22/1)
36/1	مراحل نمو وتطور المدن حول مسارات الحركة	(23/1)
41/1	تلות الهواء بسبع مدن كبرى	(24/1)

الباب الثالث

2/3	المدن البريطانية الجديدة	(1/3)
3/3	المدن البريطانية الجديدة حول إقليم لندن	(2/3)
4/3	موقع المدن البريطانية الجديدة حول لندن	(3/3)
5/3	الموقع الإقليمي لمدينة بازيلدون	(4/3)
6/3	المحاور الواقعة عليها مدينة بازيلدون	(5/3)
7/3	تطور المخطط العام وميزانية استعمالات الأراضي بمدينة بازيلدون BASILDON	(6/3)
9/3	الطرق الرئيسية والفرعية بمدينة بازيلدون	(7/3)
11/3	النمو العمراني وعلاقته بمحاور الطرق الرئيسية لمدينة بازيلدون	(8/3)
12/3	الموقع الإقليمي لمدينة برakanيل	(9/3)
13/3	المحاور الواقعة عليها مدينة برakanيل	(10/3)
14/3	تطور المخطط العام وميزانية استعمالات الأراضي بمدينة برakanيل BRACKNELL	(11/3)
17/3	تطور النمو العمراني وعلاقته بمحاور الطرق الرئيسية لمدينة برakanيل	(12/3)
18/3	الموقع الإقليمي لمدينة كراولي	(13/3)
19/3	المحاور الواقعة عليها مدينة كراولي	(14/3)
20/3	تطور المخطط العام وميزانية استعمالات الأراضي بمدينة كراولي CRAWLEY	(15/3)
24/3	تطور النمو العمراني وعلاقته بمحاور الطرق الرئيسية لمدينة كراولي	(16/3)
26/3	الموقع الإقليمي لمدينة ستيفنجل	(17/3)
26/3	المحاور الواقعة عليها مدينة ستيفنجل	(18/3)
28/3	تطور المخطط العام وميزانية استعمالات الأراضي بمدينة ستيفنجل STEVENAGE	(19/3)
31/3	تطور النمو العمراني وعلاقته بمحاور الطرق الرئيسية لمدينة ستيفنجل	(20/3)

تابع فهرس الأشكال

رقم الصفحة	اسم الشكل	رقم الشكل
الباب الرابع		
4/4	تصنيف المجتمعات العمرانية الجديدة	(1/4)
6/4	استراتيجية التنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى- التخطيط الهيكلي- إقليم القاهرة الكبرى- 1982	(2/4)
7/4	مخطط التنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى بين عامي 1970 -1982	(3/4)
7/4	تحديث مخطط التنمية لإقليم القاهرة الكبرى 1991	(4/4)
14/4	موقع مدينة 6 أكتوبر	(5/4)
16/4	المخطط العام الأصلي والحالي لمدينة السادس من أكتوبر	(6/4)
17/4	تطور الكتلة العمرانية بالمخطط العام لمدينة 6 أكتوبر	(7/4)
19/4	مقارنة بين عدد السكان المستهدف والفعلي وفرص العمل بمدينة 6 أكتوبر	(8/4)
21/4	موقع مدينة العاشر من رمضان	(9/4)
23/4	المخطط العام الأصلي والحالي لمدينة العاشر من رمضان	(10/4)
24/4	تطور الكتلة العمرانية بالمخطط العام لمدينة العاشر من رمضان	(11/4)
27/4	مقارنة بين عدد السكان المستهدف والفعلي وفرص العمل بمدينة العاشر من رمضان	(12/4)
28/4	موقع مدينة بدر	(13/4)
30/4	المخطط العام الأصلي والحالي لمدينة بدر	(14/4)
31/4	تطور الكتلة العمرانية بالمخطط العام لمدينة بدر	(15/4)
34/4	موقع مدينة العبور	(16/4)
36/4	المخطط العام الأصلي والحالي بمدينة العبور	(17/4)
37/4	تطور الكتلة العمرانية بالمخطط العام لمدينة العبور	(18/4)
41/4	الكتلة والكردون الأصلي لمدن أكتوبر والعاشر من رمضان وبدر والعبور والحالي عام 2005	(19/4)
41/4	فرص العمل المتاحة بالمصانع المنتجة وعدد السكان الفعلي بمدينة أكتوبر (2003) ومدن العاشر من رمضان وبدر والعبور (2002).	(20/4)
41/4	الاستثمارات بمدن أكتوبر والعاشر من رمضان وبدر والعبور عام 2005	(21/4)
43/4	إقليم القاهرة الكبرى وموقع المدن الجديدة ومحاور التنمية العمرانية	(22/4)
44/4	محاور التنمية العمرانية والمدن الجديدة في نطاق إقليم القاهرة الكبرى (1997)	(23/4)
44/4	محاور التنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى	(24/4)

تابع فهرس الأشكال

رقم الصفحة	اسم الشكل	رقم الشكل
49/4	النمو المتتسارع للقري المترقبة بوليتانية حول إقليم القاهرة الكبرى	(25/4)
54/4	المنطقة البنية والاستخدامات المحيطة بمدينة ٦ أكتوبر قبل صدور قرار إنشاء المدينة	(26/4)
55/4	المنطقة البنية والاستخدامات المحيطة بمدينة ٦ أكتوبر بعد صدور قرار إنشاء المدينة.	(27/4)
56/4	المنطقة البنية والاستخدامات المحيطة بمدينة العاشر قبل صدور قرار إنشاء المدينة	(28/4)
57/4	المنطقة البنية والاستخدامات المحيطة بمدينة العاشر بعد صدور قرار إنشاء المدينة	(29/4)
59/4	المنطقة البنية والاستخدامات المحيطة بمدينة بدر قبل صدور قرار إنشاء المدينة	(30/4)
59/4	المنطقة البنية والاستخدامات المحيطة بمدينة بدر بعد صدور قرار إنشاء المدينة.	(31/4)
61/4	المنطقة البنية والاستخدامات المحيطة بمدينة العبور قبل صدور قرار إنشاء المدينة.	(32/4)
62/4	المنطقة البنية والاستخدامات المحيطة بمدينة العبور بعد صدور قرار إنشاء المدينة.	(33/4)
64/4	التطورات التي طرأت على مخططات المدن الجديدة في نطاق إقليم القاهرة الكبرى	(34/4)

الباب الخامس

3/5	توجيه التنمية لمحطات الانتقال	(1/5)
5/5	المحددات الخارجية الطبيعية للنمو الإقليمي	(2/5)
6/5	نموذج لمناطق النمو الجديدة بالإقليم الأمريكي	(3/5)
7/5	حدود النمو الحضري بولاية اوريجون	(4/5)
9/5	نموذج لطريقة ربط مناطق التنمية الجديدة بالمناطق القائمة	(5/5)
10/5	المخطط الإقليمي لمشروع لوترالك- بورتلاند- اوريجون- واشنطن	(6/5)
11/5	احد محاورات علي خط النقل الرئيسي قبل وبعد التخطيط بمشروع لوترالك- بورتلاند- اوريجون- واشنطن	(7/5)
12/5	مخطط التطوير العام لسكرامنتو - كاليفورنيا	(8/5)
13/5	المخطط الإقليمي لتنمية مقاطعة سكرامنتو- كاليفورني	(9/5)
16/5	المخطط العام لمدينة استكهولم والأحياء الجديدة التي أنشئت حولها	(10/5)
17/5	فكرة التخطيط للأحياء الجديدة حول استكهولم	(11/5)
22/5	أفق التطبيق وامكانياته بإقليم القاهرة الكبرى (محاور شرق القاهرة)	(12/5)

المدن الجديدة في نطاق المناطق المتروبوليتانية
فهرس الجداول

فهرس الجداول

رقم الصفحة	اسم الشكل	رقم الجدول
------------	-----------	------------

الباب الأول

7/1	المدن المتروبوليتانية (Mega-City) بعدد سكان 8 مليون نسمة أو أكثر سن 2000	(1/1)
8/1	المدن المتروبوليتانية (Mega-City) بعدد سكان 10 مليون نسمة أو أكثر عام 1975 و 2000 المتوقع عام 2015	(2/1)
9/1	مقارنة بين تعاريف دوكسيادس والتعاريف الأخرى	(3/1)
44/1	نقاط الضغط في كلا من المدن النامية والمتقدمة تبعاً لحجم المركز	(4/1)

الباب الثاني

8/2	مقارنة بين المدن الجديدة المستقلة والتابعة	(1/2)
11/1	تطور عدد سكان إقليم مدينة لندن وترتيبها ضمن المدن المتروبوليتانية	(2/2)
14/2	مقارنة بين المدن الانجليزية والفرنسية الجديدة	(3/2)
15/2		
16/2		
18/2	الفكر النظري للمدن الجديدة التابعة والمستقلة والتجارب العالمية (لندن وباريس)	(4/2)

الباب الرابع

9/4	عدد السكان المستهدف بالمدن الجديدة والتابعة	(1/4)
40/4	مدن الدراسة الأربع التابعة والمستقلة	(2/4)
63/4	معدلات النمو المخطط ومناطق النمو الفعلي بالنسبة لكتلة العمرانية الأصلية	(3/4)
63/4	محاور التنمية العمرانية والاستعمالات عليها (المسافة البنائية)	(16/1)
64/4	مدن الدراسة الأربع (أكتوبر - العاشر - بدر - العبور)	(5/4)

ملخص الدراسة:

مجال البحث: خططت المدن المصرية الجديدة كمدن مستقلة أو تابعة؛ وبمتابعة نموها اتضحت أن هذا الفكر لا يفسر النمو العمراني لها وخاصة بإقليم القاهرة الكبرى. لذا فمن الضروري إعادة صياغة الفكر النظري لانشاء المدن الجديدة في نطاق المناطق المتروبوليتانية وهو ما تهدف إليه هذه الدراسة. وتحقيقاً لهذا الهدف تم عمل دراستين نظريتين متوازيتين: الأولى تعريف المناطق المتروبوليتانية والثانية خلفيّة نظرية عن المدن الجديدة في نطاق هذه المناطق، ثم بناء الفرضية الأولية للدراسة من خلال دراسة تحليلية، ثم دراسة تطبيقية لاختبار الفرضية بإقليم القاهرة الكبرى، ومطابقة الفرضية مع بعض المخططات العالمية. وقسمت الدراسة إلى مقدمة وخمس أبواب رئيسية:

الباب الأول: المناطق المتروبوليتانية :

انفق على تعريف المدن المتروبوليتانية بأنها التي يزيد عدد سكانها عن 10 مليون نسمة، ويدرس نظريات النمو العمراني اتضحت أن نظرية النمو المحوري هي أقربهم لتقسيير نمو هذه المناطق، وتعتبر محاور الحركة الرئيسية من أهم عوامل الجذب العمراني ويرتبط النمو العمراني بالمسارات الرابطة بين المدينة الأم والتجمعات الجديدة. وتتنوع أنماط التجمعات الواقعة في نطاق الإقليم المتروبوليتاني، ومشاكلاه.

الباب الثاني: خلفيّة نظرية عن المدن الجديدة في نطاق المناطق المتروبوليتانية :

عرفت المدن الجديدة "كمراكيز للتنمية"، تلعب دوراً هاماً في سياسات إعادة توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية سواء داخل الأقاليم أو بينها، وصنفت إلى مدن ذات قاعدة اقتصادية ذاتية، وبدون قاعدة اقتصادية ذاتية ، وتم التعرف على مجموعة من المتغيرات المؤثرة على نموها بدراسة نظرية للمدن الجديدة في نطاق إقليمي لندن وبارييس كأقاليم متروبوليتانية .

الباب الثالث: نحو بناء الفرضية الأولية للدراسة:

من خلال دراسة تحليلية لبعض المدن الجديدة في نطاق إقليم لندن، وأتضحت أن النمو العمراني بهم اتجه إلى الطرق الرئيسية المؤدية للندن.

الفرضية الأولية للدراسة:

"إن نظرية النمو العمراني المحوري تعتبر الأكثر ملائمة لوصف النمو العمراني للمناطق المتروبوليتانية، وبالنسبة للمدن الجديدة في نطاق تلك المناطق فإن نموها لا يكون كمدن تابعة أو مستقلة وإنما يتجه نموها إلى المدينة الأم وعلى محاور الطرق الرئيسية المؤدية لها؛ وتكون هذه المدن مجموعة متصلة بذلك المحاور".

الباب الرابع : اختبار الفرضية بإقليم القاهرة الكبرى :

من خلال دراسة تطبيقية لاختبار جزئي الفرضية الأولية للدراسة الأول: هل المدن الجديدة في نطاق إقليم القاهرة الكبرى تنمو كمدن تابعة أو مستقلة؟ وذلك بدراسة الوضع العمراني ببعضها ويتبين أنه لا يمكن التفرقة بين المدن التابعة والمدن المستقلة؛ والثاني من الفرضية الأولية للدراسة: بدراسة اتجاه النمو العمراني بالمدن الأربع وتبين أن النمو العمراني لكل المدن الجديدة (مستقلة أو تابعة) يتوجه نحو المدينة القاهرة وعلى محاور الطرق المؤدية لها.

الباب الخامس : مطابقة الفرضية مع بعض المخططات العالمية:

للحقيق من صحة الفرضية بمطابقتها مع بعض مخططات الدول المتقدمة (المدن الأمريكية واستوكهولم)، واتضح أن المناطق الجديدة تكون متصلة بمركز المدينة الأم وعلى طرق وخطوط مواصلات عامة سريعة وأنها متدرجة حجماً متفقة بذلك مع الفرضية النهائية وهي: " تعمد التنمية العمرانية للمدن المتروبوليتانية في اتجاه المدن الجديدة طبقاً لنظرية النمو المحوري، وتتجذب التنمية بالمدن الجديدة في نطاق المناطق المتروبوليتانية باتجاه المدينة الأم وعلى محاور التنمية العمرانية التي تربط بينهم، وبهذا لا تكون تنميها مدن تابعة أو مستقلة". وتوصي الدراسة بتنمية المدن الجديدة في نطاق إقليم القاهرة الكبرى بتنمية سلسلة من المراكز العمرانية المتتالية، والمترددة حجماً، والمتخصصة وظيفياً، والمرتبطة ارتباط وثيق بالقاهرة، وتقع على محاور التنمية العمرانية. وتمثل هذه المراكز مجموعة متصلة بذلك المحاور بينها فواصل خضراء مفتوحة.