



Cairo University

دراسة تأثير التغير في استعمالات الاراضي على إدراك جماليات المناطق السكنية دراسة حالة مدينة حلوان

إعداد

أسماء محمد حسام الدين

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة _ جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير
في الهندسة المعمارية (التنمية العمرانية وتصميم المجتمعات)

كلية الهندسة، جامعة القاهرة

الجيزة، جمهورية مصر العربية

٢٠١٤

دراسة تأثير التغير في استعمالات الاراضي على إدراك جماليات المناطق السكنية

دراسة حالة مدينة حلوان

إعداد

أسماء محمد حسام الدين

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة _ جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير
في الهندسة المعمارية (التنمية العمرانية وتصميم المجتمعات)

تحت إشراف

أ.د. عباس محمد عباس الزعفراني

أ.د. عمرو مصطفى كمال الحلفاوي

أستاذ التخطيط والتصميم العمراني

أستاذ التصميم المعماري والعمراني

كلية التخطيط الإقليمي والعمراني

كلية هندسة

جامعة القاهرة

جامعة القاهرة

كلية الهندسة، جامعة القاهرة

الجيزة، جمهورية مصر العربية

٢٠١٤

دراسة تأثير التغير في استعمالات الاراضي على إدراك جماليات المناطق السكنية

دراسة حالة مدينة حلوان

إعداد

أسماء محمد حسام الدين

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة _جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير
في الهندسة المعمارية (التنمية العمرانية وتصميم المجتمعات)

يعتمد من لجنة الممتحنين:

أ.د سعاد يوسف حسين بشندي	(ممتحن خارجي)
--------------------------	---------------

أستاذ العمارة والتصميم العمراني كلية التخطيط الإقليمي والعمراني - جامعة القاهرة

أ.د رويدا محمد رضا كامل	(ممتحن داخلي)
-------------------------	---------------

أستاذ العمارة والإسكان كلية هندسة - جامعة القاهرة

أ.د عمرو مصطفى كمال الحلفاوي	(مشرف رئيسي)
------------------------------	--------------

أستاذ التصميم المعماري والعمراني كلية هندسة - جامعة القاهرة

أ.د عباس محمد عباس الزعفراني	(مشرفاً)
------------------------------	----------

أستاذ التخطيط والتصميم العمراني كلية التخطيط الإقليمي والعمراني - جامعة القاهرة

كلية الهندسة، جامعة القاهرة

الجيزة، جمهورية مصر العربية

٢٠١٤



أسماء محمد حسام الدين يوسف

١٩ / ١٠ / ١٩٨٤

مصرية

١ / ١٠ / ٢٠٠٧

مهندس:

تاريخ الميلاد:

الجنسية:

تاريخ التسجيل:

تاريخ المنح:

القسم:

الدرجة:

المشرفون :

الهندسة المعمارية، التنمية العمرانية وتصميم المجتمعات

ماجستير

أ.د عمرو مصطفى كمال الحلفاوي

أ.د عباس محمد عباس الزعفراني

أ.د سعاد يوسف حسين بشندى - أستاذ العمارة والتصميم العمراني بكلية

التخطيط الإقليمي والعمراني - جامعة القاهرة (الممتحن الخارجي)

أ.د رويدا محمد رضا كامل (الممتحن الداخلي)

أ.د عمرو مصطفى كمال الحلفاوي (المشرف الرئيسي)

أ.د عباس محمد عباس الزعفراني-أستاذ التصميم العمراني بكلية التخطيط

الإقليمي والعمراني - جامعة القاهرة (مشرفاً)

الممتحنون :

عنوان الرسالة : دراسة تأثير التغير في استعمالات الأراضي على إدراك جماليات المناطق

السكنية دراسة حالة مدينة حلوان

الكلمات الدالة :

تغير استعمالات الأراضي، القرارات التخطيطية، المشاركة الشعبية، الإدراك، الصورة الذهنية، علم الجمال، الجماليات العمرانية، معايير الجمال، الإحتياجات السكنية.

ملخص البحث :

يهدف البحث إلى تفسير العلاقة التفاعلية بين السكان وتغير استعمالات الأراضي، ومدى إدراكهم لهذه العلاقة المتبادلة، وما تخلفه على البيئة العمرانية من إيجابيات أو سلبيات جمالية، وذلك من خلال دراسة العوامل المؤثرة على استعمالات الأراضي وأسباب التغير في الاستعمالات وما ينتج عن وجود فجوة بين الحلول التخطيطية ومتخذي القرار والإحتياجات السكنية ، وإنعكاس هذه المشاكل على المستوى الجمالي العام للمنطقة. وذلك بغرض تسليط الضوء علي أهمية البعد الانساني والمجتمعي في منظومة إتخاذ القرارات التنموية وأليات تنفيذها، مما يشكل فى النهاية تلوث بصري وحسي في البيئة العمرانية، بينما يمكن تفادى هذه المشاكل إذا تكاملت العملية التخطيطية وروعي فيها المتطلبات الاجتماعية والثقافية والعمرانية للسكان.

شكر وتقدير

بعد الحمد والشكر لله تعالى الذى أعاننى ووفقتى فى القيام بهذه الدراسة حتى إنتهيت إلى تقديم هذه الرسالة، أتقدم بالشكر لاساتذتي أ.د. عمروالحلفاوي الذى أسعدنى حظى بإتمام هذه الرسالة تحت إشرافه والذى أدين له بكل الشكر لإشرافه المتميز وتوجيهاته ونصائحه التى كان لها عظيم الأثر علىّ خلال كل مرحلة من العمل فى الرسالة. وأتقدم بعميق الشكر لأستاذي أ.د. / عباس الزعفراني لمساعدته الدائمة والغير محدودة ونصائحه الغالية ومجهوده ووقته الذى أعطاه لىّ وصبره الدائم معى حتى أصل الى المراحل النهائية من الرسالة على أكمل وجه .

كما أتوجه بالشكر لـ أ.د. / سعاد يوسف حسين بشندى وأ.د. / رويدا محمد رضا كامل الذين شرفت بوجودهم في لجنة الممتحنين ولما أعطوه لي من وقتهم و تققيمهم للبحث.

وأود التقدم بخالص الشكر إلي د. / نزار كفاي الذى أعطاني من وقته وتوجيهاته الغالية ودعمى بنصائحه ود. / عبد المنصف سالم الذى قدم لى إرشاداته وكتبه المميزه وما وفره لى من دعم لإنهاء هذا البحث.

وأشكر عائلتي الحبيبة أبى وأمى وأخواتى وأزواجهم لما قدموه لى من دعم مادی ومعنوى متواصل وثقتهم وتشجيعهم لى طوال فترة الدراسة دون تعب وجهودهم الدائم معى لإنهاء هذا البحث.

وأحب ان أتوجه بالشكر أيضاً لأصدقائي: أ. /عبدہ إبراهيم، أ. /أحمد إبراهيم، فاطمة على، ياسمين أحمد، هاجر إبراهيم، مصطفى علي، مصطفى درويش، منار عمران، سارة رضا، محمد حواس، وأخيراً Sara Whitehouse لتشجيعهم ودعمهم الدائم لىّ ولكل من دعا لى وتمنى لي التوفيق ..

اللهم علمنا ما ينفعنا و نفعنا بما علمتنا وزدنى علما....

فهرس المحتويات

i	فهرس المحتويات
v	فهرس الجداول
vii	فهرس الأشكال
أ	الملخص
ج	مقدمة
٥	الإشكالية البحثية
٥	التساؤلات البحثية
و	أهداف البحث
و	المنهج البحثي
ط	هيكل البحث والمحتويات في كل باب
١	الباب الأول: دراسة التغير في استعمالات الأراضي
٣	تمهيد
٤	١-١ تعريف استعمالات الأراضي
٤	٢-١ خلفية تاريخية عن استعمالات الأراضي
١٠	٣-١ تصنيف استعمالات الأراضي
١٢	٤-١ نظريات توزيع استعمالات الأراضي
١٤	٥-١ المتطلبات اللازمة لاستعمالات الأراضي
١٦	٦-١ مفهوم تغير استعمالات الأراضي
١٨	٧-١ أسباب التغير في الاستعمالات
١٨	١-٧-١ التغيرات البيئية
١٨	٢-٧-١ التغيرات الديموغرافية
١٩	٣-٧-١ التغيرات الاقتصادية
٢٠	٤-٧-١ التغيرات في العلاقة بين كثافة السكان والتكنولوجيا ومستوي الثراء
٢٠	٥-٧-١ التغيرات السياسية
٢٢	٦-٧-١ التغيرات الاجتماعية
٢٣	٧-٧-١ التغيرات الثقافية
٢٤	٨-٧-١ تغيرات إدارية وتخطيطية
٢٤	٨-١ مردود التغير العشوائي في استعمالات الأراضي على المدينة
٢٥	١-٨-١ مردود التغير العشوائي في الاستعمالات على الجانب البيئي
٢٦	٢-٨-١ مردود التغير العشوائي في الاستعمالات على الجانب الوظيفي للمدينة
٢٦	٣-٨-١ مردود التغير العشوائي في الاستعمالات على الصورة البصرية
٢٧	٤-٨-١ مردود التغير العشوائي في الاستعمالات على الجانب الاجتماعي
٢٧	٥-٨-١ مردود التغير العشوائي في الاستعمالات على الجانب الثقافي

٢٩	٦-٨-١ مردود التغير العشوائي في الاستعمالات على السلوك الإنساني.....
٩-١	أمثلة على التغير العشوائي في إقليم القاهرة الكبرى:.....
٣١	١٠-١ الخلاصة:.....
٣٣	الباب الثاني: آليات التحكم في تغير استعمالات الأراضي.....
٣٥	تمهيد.....
٣٨	١-٢ آليات التحكم في التغير في استعمالات الأراضي:.....
٤١	٢-٢ المشاركة الشعبية كأحد آليات التحكم في تغير استعمالات الأراضي.....
٤٢	١-٢-٢ شروط وخصائص عمليات المشاركة الناجحة.....
٤٣	٢-٢-٢ أثر المشاركة السكانية في العملية التخطيطية.....
٤٣	٣-٢ العوامل الواجب مراعاتها في تخطيط استعمالات الأراضي.....
٤٧	٤-٢ مردود التحكم في تغير استعمالات الأراضي.....
٤٧	٢-٤-١ الإرتقاء بالجانب الوظيفي.....
٤٨	٢-٤-٢ الإرتقاء بالجانب البصري.....
٤٨	٢-٤-٣ الإرتقاء بالجانب الاجتماعي والثقافي.....
٤٩	٢-٤-٤ الإرتقاء بنوعية الحياة والسلوك الإنساني.....
٥٠	٥-٢ نماذج تغير الإستعمالات المخطط له في المدن العالمية.....
٥٠	١-٥-٢ مدينة إسطنبول.....
٥٤	٢-٥-٢ مدينة سينغافورة.....
٥٧	٣-٥-٢ مرتفعات السروات بجنوب غرب المملكة العربية السعودية.....
٦١	٤-٥-٢ مدينة فاس في المغرب.....
٦٥	٦-٢ الخلاصة.....
٦٧	الباب الثالث: علم الإدراك.....
٦	تمهيد.....
٧٠	١-٣ مفهوم الإدراك الحسي.....
٧١	٢-٣ مبادئ تنظيم الإدراك البصري.....
٧١	١-٢-٣ مدرسة Gestalt.....
٧٢	٢-٢-٣ إدراك الصورة والخلفية.....
٧٣	٣-٢-٣ الإدراك الحسي الاستنتاجي.....
٧٣	٤-٢-٣ التعلم للإدراك.....
٧٣	٥-٢-٣ إدراك العمق.....
٧٣	٦-٢-٣ الثبات والانتظام.....
٧٤	٧-٢-٣ الوهم.....
٧٤	٨-٢-٣ مراحل عملية الادراك.....
٧٤	٣-٣ العوامل الذاتية المؤثرة في الإدراك الحسي:.....
٧٥	٤-٣ مستويات الإدراك:.....
٧٧	٥-٣ الإدراك العمراني:.....

٧٨	التشكيل العمراني:	٦-٣
٧٩	عناصر التشكيل العمراني	٣-٦-١
٨٤	عوامل وضوح الإدراك البصري في المدينة	٣-٦-٢
٨٧	العوامل المؤثرة في تكوين الصورة الذهنية :	٣-٧
٩٣	تأثير التغير في الاستعمالات الأرضي على الإدراك:	٣-٨
٩٥	الخلاصة	٣-٩
٩٧	الباب الرابع: علم الجمال	
٩٩	تمهيد	
١٠٠	تصنيف علم الجمال	٤-١
١٠١	تعريف علم الجمال	٤-٢
١٠٣	اتجاهات علم الجمال	٤-٣
١٠٩	الجمال المعماري والعمراني	٤-٤
١١٣	أنواع الجمال في المجال العمراني	٤-٥
١١٧	المدينة الجميلة The beautiful city	٤-٦
١١٨	المعايير التي يمكن بها قياس جماليات المناطق السكنية	٤-٧
١١٨	١-٧-٤ معايير سهولة الحركة والاتصالية	
١١٨	١-٧-٤-١ معايير تصميم الطرق	
١١٩	١-٧-٤-٢ معايير خاصة بالاتصالية ومسافات السير	
١٢٠	١-٧-٤-٢ معايير ضبط وتنسيق الفراغات	
١٢١	١-٧-٤-٣ معايير كيفن لنش الخمس للبيئة المرئية	
١٢٢	١-٧-٤-٤ معايير التناسب والتناسق في العمارة	
١٢٣	١-٧-٤-٥ معايير التحكم في الخصوصية	
١٢٣	١-٧-٤-٦ معايير الاستدامة	
١٢٤	١-٧-٤-٧ معايير التحكم في الضوضاء	
١٢٥	١-٧-٤-٨ معايير التحكم في الإضاءة	
١٢٦	٤-٨ تأثير التغير في الاستعمالات على جماليات المدينة:	
١٣٠	٤-٨-١ تأثير التغير العشوائي الغير متوافق على إدراك جماليات المناطق السكنية	
١٣٨	٤-٨-٢ تأثير التغير التخطيطي المتوافق على إدراك جماليات المناطق السكنية	
١٤١	الخلاصة	٤-٩
١٤٣	الباب الخامس: دراسة حالة مدينة حلوان	
١٤٥	مقدمة	٥-١
١٤٥	الهدف من الدراسة:	٥-٢
١٤٥	معايير إختيار منطقة الدراسة:	٥-٣
١٤٦	المنهجية العامة للدراسة	٥-٤
١٥٣	نبذة تاريخية عن مدينة حلوان:	٥-٥

١٦١	٦-٥	بداية و اسباب تغير مدينة حلوان:
٢٢٢		الباب السادس: النتائج والتوصيات
٢٣٦		المراجع
٢٤٥		الملاحق

فهرس الجداول

جدول (١): التغير في الفكر التصميمي للمدن عبر العصور.....	٣٦
جدول (٢): مقارنة أليات التحكم في تغير استعمالات الأراضي نماذج المدن العالمية.....	٦٦
جدول (٣) يوضح النظام الحسي للانسان.....	٧٠
جدول (٤) عناصر الطابع والعوامل المؤثرة على إدراك الصورة الذهنية.....	٩٦
جدول (٥) حجم المدينة قبل التغير.....	١٦٨
جدول (٦) حجم المدينة بعد التغير.....	١٦٩
جدول (٧) التغير الوظيفي واستعمالات الأراضي قبل التغير.....	١٧٠
جدول (٨) التغير الوظيفي واستعمالات الاراضي بعد التغير.....	١٧١
جدول (٩) المواصلات والاتصالية قبل التغير.....	١٧٢
جدول (١٠) المواصلات والاتصالية بعد التغير.....	١٧٣
جدول (١١) شبكة الحركة والمساحات الخضراء قبل التغير.....	١٧٤
جدول (١٢) شبكة الحركة والمساحات الخضراء بعد التغير.....	١٧٥
جدول (١٣) الكثافة والبنية التحتية قبل التغير.....	١٧٦
جدول (١٤) الكثافة والبنية التحتية بعد التغير.....	١٧٧
جدول (١٥) امكانية الاستدامة قبل التغير.....	١٧٨
جدول (١٦) امكانية الاستدامة بعد التغير.....	١٧٩
جدول (١٧) المستوى الاجتماعي قبل التغير.....	١٨٠
جدول (١٨) المستوى الاجتماعي بعد التغير.....	١٨١
جدول (١٩) الصحة العامة والخصوصية قبل التغير.....	١٨٢
جدول (٢٠) الصحة العامة والخصوصية بعد التغير.....	١٨٣
جدول (٢١) مقارنة بين اشتراطات البناء قبل وبعد التغير.....	١٨٤
جدول (٢٢) نماذج قطع الأراضي قبل وبعد التغير.....	١٨٥
جدول (٢٣) نتائج الدراسة علي مستوي التغير الوظيفي في المدينة.....	١٨٦
جدول (٢٤) نتائج الدراسة علي مستوي التغير الاجتماعي في المدينة.....	١٨٧
جدول (٢٥) النطاق الأول (شارع منصور) قبل وبعد التغير.....	١٩٠
جدول (٢٦) النطاق الثاني (شارع محمود خاطر) قبل وبعد التغير.....	١٩١
جدول (٢٧) النطاق الثالث (شارع محمود خاطر) قبل وبعد التغير.....	١٩٢
جدول (٢٨) دراسة الطابع.....	١٩٣
جدول (٢٩) دراسة الفراغات العمرانية.....	١٩٤
جدول (٣٠) دراسة مقياس الانسان.....	١٩٥
جدول (٣١) دراسة تنسيق الشوارع.....	١٩٦
جدول (٣٢) دراسة نقاط التجمع.....	١٩٧
جدول (٣٣) دراسة الميادين والعلامات المميزة.....	١٩٨
جدول (٣٤) دراسة الحدود والمداخل.....	١٩٩
جدول (٣٥) دراسة أشكال المباني.....	٢٠٠
جدول (٣٦) دراسة حالات المباني.....	٢٠١
جدول (٣٧) دراسة إرتفاعات المباني.....	٢٠٢
جدول (٣٨) دراسة التشكيل ألوان المباني.....	٢٠٣
جدول (٣٩) دراسة أشكال فتحات المباني.....	٢٠٤
جدول (٤٠) دراسة التفاصيل في المباني.....	٢٠٥
جدول (٤١) دراسة خط السماء.....	٢٠٦
جدول (٤٢) دراسة الاختلاف بين المباني.....	٢٠٧