



جامعة القاهرة



الخطيط الحضري المستدام كأداة فعالة لتنمية المجتمعات العمرانية الجديدة (كمدخل لرسم التوجهات الإستراتيجية المستقبلية لخطيط المدن المستدامة)

إعداد

محمد مصطفى محمد الباب

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة ماجستير العلوم
في الهندسة المعمارية

كلية الهندسة - جامعة القاهرة
الجيزة - جمهورية مصر العربية



الخطيط الحضري المستدام كأداة فعالة لتنمية المجتمعات العمرانية الجديدة (كدخل لرسم التوجهات الإستراتيجية المستقبلية لخطيط المدن المستدامة)

إعداد

محمد مصطفى محمد الباب

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة
جزء من متطلبات الحصول على درجة ماجستير العلوم
في الهندسة المعمارية

تحت اشراف

أ.م.د/ ولاء أحمد نور
أستاذ مساعد العمارة والتصميم العمراني
الأكاديمية الحديثة للهندسة والتكنولوجيا

أ.د/ أحمد محمد سعيد شلبي
أستاذ العمارة والتنمية العمرانية
كلية الهندسة - جامعة القاهرة

كلية الهندسة - جامعة القاهرة
الجيزة - جمهورية مصر العربية



التخطيط الحضري المستدام كأداة فعالة لتنمية المجتمعات العمرانية الجديدة (كمدخل لرسم التوجهات الإستراتيجية المستقبلية لتخطيط المدن المستدامة)

إعداد

محمد مصطفى محمد الباب

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة
جزء من متطلبات الحصول على درجة ماجستير العلوم
في الهندسة المعمارية

يعتمد من لجنة الممتحنين:

المشرف الرئيسي

الأستاذ الدكتور: أحمد محمد سعيد شلبي

أستاذ العمارة والتنمية العمرانية - كلية الهندسة جامعه القاهرة

عضو

الأستاذ المساعد الدكتور: ولاء أحمد نور

أستاذ مساعد العمارة والتصميم العمرانى - الأكاديمية الحديثة للهندسة

الممتحن الداخلي

الأستاذ المساعد الدكتور: سوسن السيد يعقوب

أستاذ مساعد العمارة والتصميم العمرانى - كلية الهندسة جامعه القاهرة

الممتحن الخارجي

الأستاذ الدكتور: إبراهيم مصطفى الدميري

أستاذ العمارة ومدير معهد بحوث العمارة والإسكان - المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء

كلية الهندسة - جامعة القاهرة

الجيزة - جمهورية مصر العربية



مهندس: محمد مصطفى محمد الباب

تاريخ الميلاد: ١٩٨٧ / ٤ / ١

الجنسية: مصرى

تاريخ التسجيل: ٢٠١١ / ١٠ / ١

تاريخ المنح: ٢٠١٥ /

القسم: الهندسة المعمارية

الدرجة: ماجستير العلوم

المشرفون :

أ.د. أحمد محمد سعيد شلبي

الممتحنون :

أ.م.د. لاءِ أَحْمَدْ نُور أستاذ مساعد العمارة والتصميم العمرانى - الاكاديمية الحديثة

(ممتحن خارجي)

أ.د. إبراهيم مصطفى الدميري

استاذ العمارة ومدير معهد بحوث العمارة والإسكان - المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء

(ممتحن داخلى)

أ.م.د. سوسن السيد يعقوب

(مشرف رئيسي)

أ.د. أحمد محمد سعيد شلبي

(عضو)

أ.م.د. لاءِ أَحْمَدْ نُور

أستاذ مساعد العمارة والتصميم العمرانى - كلية الهندسة - الاكاديمية الحديثة للهندسة

عنوان الرسالة :

التخطيط الحضري المستدام كأداة فعاله لتنمية المجتمعات العمرانية الجديدة

(مدخل لرسم التوجهات الإستراتيجية المستقبلية للتخطيط المدن المستدامة)

الكلمات الدالة :

التخطيط الحضري المستدام ، إستدامة المجتمعات العمرانية الجديدة التنمية المستدامة ، تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة ، برامج تقييم إستدامة المجتمعات العمرانية الجديدة .

ملخص البحث :

يهدف البحث في المقام الأول بالممارسات العملية الفعالة لإيجاد دور لنظم التخطيط الحضري المستدام للمدن المستدامة للعالم النامي، وكيف يمكن لمدن العالم النامي أن تركز على تحقيق اهداف التنمية المستدامة للمجتمعات العمرانية الجديدة . وأن استدامة المنظومة التنموية ليست وقفا على العالم المتقدم ، ولا تعتبر نوعاً من الترف الذي لا تتحمل مدن العالم النامي تكلفته. وفي وضع كهذا أصبح من الضروري تطبيق الوسائل العلمية والفنية والإدارية والتشريعية اللازمة لإيجاد دور لنظم التخطيط الحضري المستدام لمواجهة التحديات التي تواجه المجتمعات العمرانية من أجل خلق مجتمعات عمرانية جديدة مستدامة.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



رَبِّ أَوْزِعْنِي أَنْ أَشْكُرْ نِعْمَتَكَ الَّتِي أَنْعَمْتَ

سُكُونَ اللَّهِ الْعَظِيمِ

بعد شكر املى عز وجل الذى قدر هذا العمل أن يتم. أتوجة بخالص الشكر والتقدير إلى من أدين له بالشكر والعرفان وكان خير معين وعلمنى حب العلم والتعلم وكان دافعى لهذه الدراسة..أبى المهنـىـس / مـصـطـفـىـ مـدـىـ الـبـوـابـ وأمـهـ / فـاطـمـةـ عمرـ الشـازـلـ أـطـالـ اللهـ فيـ عـمـرـهـماـ والـذـىـ أـدـيـنـ لـهـمـ بـكـلـ الـحـبـ والـشـكـرـ العـمـيقـ عـلـىـ تـشـجـيـعـهـمـاـ الدـائـمـ وـدـعـائـهـمـاـ لـيـ بـالـتـوـقـيـقـ وـالـذـاجـ، إـلـىـ نـبـعـ الـحـبـ زـوـجـتـيـ وـأـمـ ثـرـوـتـيـ فـيـ الـحـيـاـهـ الـكـتـورـهـ هـيـرـأـحـمـ أـحـمـ لـنـ أـجـدـ مـنـ كـلـمـاتـ يـوـفـيـهـاـ حقـهـاـ عـلـىـ تـشـجـيـعـهـاـ الدـائـمـ وـمـسـانـدـتـهـاـ لـىـ طـوـالـ فـتـرـةـ الـبـحـثـ هـاـ مـنـىـ كـلـ الـحـبـ إـلـىـ ثـرـوـتـيـ الـثـانـيـةـ فـيـ الـحـيـاـهـ أـخـوـتـيـ الـاسـنـاـتـ / أـحـمـ مـصـطـفـىـ الـبـوـابـ وـالـمـهـنـىـسـ مـدـمـوـ مـصـطـفـىـ الـبـوـابـ هـمـ مـنـىـ كـلـ الـشـكـرـ وـالـتـقـدـيرـ وـإـلـىـ عـائـلـتـيـ الـثـانـيـةـ الـاسـنـاـتـ / أـحـمـ أـحـمـ أـبـوـجـيـهـ وـالـاسـنـاـتـهـ / اـمـانـىـ نـبـيـهـ الـزنـكـىـ وـأـنـتـ سـارـهـ أـحـمـ عـلـىـ الدـعـمـ الـمـتـوـاـصـلـ طـوـالـ فـتـرـةـ الـبـحـثـ .

وـأـهـدـىـ هـذـاـ الـبـحـثـ إـلـىـ مـعـلـمـىـ وـمـثـلـىـ الـأـعـلـىـ فـيـ الـحـيـاـهـ الـمـهـنـىـسـ / أـيـمـ الشـرـيـنـىـ كـمـ أـهـدـىـ هـذـاـ الـبـحـثـ إـلـىـ أـصـدـقـاءـ الـطـفـولـةـ وـبـالـأـخـصـ الـمـهـنـىـسـ / جـهـاـتـ مـدـمـ مـدـقـنـ عـلـىـ تـشـجـيـعـهـاـ الدـائـمـ لـىـ عـلـىـ أـهـمـيـةـ الـعـلـمـ مـنـذـ الـطـفـولـةـ وـمـوـضـعـ الـرهـانـ بـيـنـنـاـ .

كـمـ أـهـدـىـ هـذـاـ الـبـحـثـ إـلـىـ أـصـدـقـاءـ الـدـرـاسـةـ وـاشـقـائـىـ فـيـ الـعـمـلـ الـمـهـنـىـسـ أـحـمـ نـبـيلـ وـالـمـهـنـىـسـ عمرـ مـدـىـ سـيـ. وـأـخـصـ بـالـأـهـدـاءـ الـأـخـ الـأـكـبـرـ وـمـعـلـمـىـ الـمـهـنـىـسـ / نـزارـ لـطـفـ مـكـىـ كـمـ أـهـدـىـ هـذـاـ إـلـىـ مـكـانـ عـمـلـ الـأـكـادـيـمـيـةـ الـحـدـيـثـةـ لـلـهـنـدـسـةـ وـالـتـكـنـوـلـوـجـيـاـ وـبـالـأـخـصـ قـسـمـ الـعـمـارـةـ .

كـمـ أـهـدـىـ هـذـاـ الـبـحـثـ إـلـىـ كـلـ مـنـ يـعـمـلـ فـيـ هـذـاـ الـمـجـالـ وـإـلـىـ كـلـ مـحـبـ هـذـاـ الـوـطـنـ وـيـعـمـلـ فـيـ صـمـتـ لـيـسـاـهـمـ فـيـ وـضـعـ أـفـضـلـ أـهـلـ هـذـاـ الـوـطـنـ يـصـنـعـونـ فـيـهـ حـاضـرـهـمـ وـيـتـطـلـعـونـ مـلـتـقـيـلـ أـفـضـلـ

إـلـيـهـمـ جـمـيعـاـ أـهـدـىـ هـذـاـ الـبـنـةـ اـطـوـاـضـعـةـ فـيـ مـدـرـابـ الـعـلـمـ وـاطـصـرـفـةـ
رـاجـياـ اـمـلـىـ عـزـ وـجـلـ أـنـ يـتـقـبـلـ هـذـاـ الـعـمـلـ اـطـوـاـضـعـ

محمدـ مـصـطـفـىـ

سُرُّ شُكْرِ تَقْتِيلِهِ

بعد الحمد لله الشفاعة وبنبي القدرة لإتمام هذه الرسالة أتوجه بالشكر والتقدير لأساتذة الكرام:
الذين أدين لهم بالفضل ولا تستطيع الكلمات أن توفيهم حقهم.

الأستاذ الدكتور / أحمد محمد سعيد شلبي
أستاذ العمارة بقسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.

الأستاذ الدكتور / والإأحمد نور
أستاذ مساعد الهندسة المعمارية والتصميم المعماري، الأكاديمية الحديثة للهندسة والتكنولوجيا.

على كل مقدموه من متابعة دقيقة وعطاء مثمر وبناء وتشجيع مستمر كان له الفضل في إثراء وتدعيم قيمة البحث وإخراج هذا العمل في هذه الصورة داعياً الله لهم مزيد من التوفيق.

كما أتوجه بالشكر إلى أستاذكم الذي تشرفت بتقديمهم لهذا العمل:

الأستاذ الدكتور /
أستاذ العمارة بقسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.

الأستاذ الدكتور /

على قبوهما الدعوة بالحضور لمناقشة هذا البحث داعياً الله أن يلتقي قبولاً ، فلهم مني كامل الإحترام والإعتزاز والتقدير والعرفان

وأخيراً أشكر كل من أبدى لي رأياً أو نصيحة أو مشورة وكل من يرمي هذا البحث بعين النقد البناء

الباحث

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
أ	شكر وتقدير.....
ب	إهداء.....
د	فهرس المحتويات
ذ	قائمة الأشكال.....
س س	قائمة الجداول
رر	ملخص البحث
ث ث	مقدمة البحث.....
الفصل الأول: التحديات الحضرية التي تواجه المناطق الحضرية.	
١	١-١- مقدمة:.....
٢	١-٢- التحضر:.....
٥	١-٢-١- ظاهرة التحضر السريع.....
٩	١-٢-٢- النمو.....
١٣	١-٣- التحديات الاقتصادية:.....
١٤	١-٣-١- البطالة.....
١٥	١-٣-٢- الفقر متعدد الأبعاد.....
١٥	١-٢-٣-١- الفقر الناتج عن تدني الدخل.....
١٨	١-٤- التحديات الاجتماعية:.....
١٨	١-٤-١- الصحة العامة.....
١٩	١-٤-٢- التعليم والحصول على المعلومات.....
٢٠	١-٤-٣- المأوى.....
٢٠	١-٤-٤- التغذية.....
٢٢	١-٤-٥- المياه.....
٢٤	١-٤-٦- الصرف الصحي.....
٢٥	١-٤-٧- الإنسجام الاجتماعي.....
٢٧	١-٥- التحديات البيئية.....
٢٧	١-٥-١- التنوع البيولوجي

٢٩	..... ١-٥-٢- استهلاك الطاقة
٣١	..... ١-٥-٣- ظاهرة تغير المناخ والغلاف الجوى
٣٦	..... ١-٥-٤- النفايات والمواد الكيميائية
٣٨	..... ١-٦- النقل الحضري
٤١	..... ١-٧- خلاصة الفصل الاول

الفصل الثاني: سياسات عمليات التنمية للمجتمعات العمرانية الجديدة في ظل الظروف العالمية الراهنة

٤٢	..... ٢-١- مقدمة :
٤٣	..... ٢-٢- مفهوم المجتمعات العمرانية الجديدة:
٤٣	..... ٢-٣- التنمية:
٤٣	..... ٢-٣-١- مفاهيم وتعريفات التنمية
٤٤	..... ٢-٣-٢- مراحل تطور مفهوم التنمية
٤٥	..... ٢-٤- المنهج الحديث للتنمية:
٤٥	..... ٢-٤-١- التنمية المستدامة
٤٧	..... ٢-٤-٢- مفهوم التنمية المستدامة للمجتمعات العمرانية الجديدة:
٤٧	..... ٢-٤-٣- أبعاد التنمية المستدامة للمجتمعات العمرانية الجديدة
٥٧	..... ٢-٦- خلاصة الفصل الثاني

**الفصل الثالث: نظم التخطيط الحضري المستدام ودورها في مواجهة التحديات الحضرية
التي تواجه المناطق الحضرية.**

٥٩	..... ٣-١- مقدمة:
٦٠	..... ٣-٢- المفهوم الحديث للتخطيط الحضري المستدام:
٦١	..... ٣-٢-١- مفهوم التخطيط الحضري المستدام
٦٢	..... ٣-٢-٢- مبادئ التخطيط الحضري المستدام
٦٣	..... ٣-٢-٣- أهداف التخطيط الحضري المستدام
٦٤	..... ٣-٢-٤- أبعاد التخطيط الحضري المستدام والمتطلبات الأساسية للتخطيط
٦٤	..... ٣-٣- المجتمعات العمرانية المستدامة
٦٩	..... ٣-٤- إيجاد دور جديد لنظم التخطيط الحضري:
٧٠	..... ٣-٤-١- دور نظم التخطيط الحضري المستدام في مواجهة التحديات الحضرية
٧٤	..... ٣-٤-٢- دور نظم التخطيط الحضري المستدام في سد الفجوة بين كل من الأجندةين الحضراء والبنية:

الفصل الرابع : فكر وسياسات المجتمعات العمرانية الجديدة المستدامة مابين المفهوم والتطبيق وكيفية قياس مؤشرات إستدامتها

٨٥	..... ٤ - ١ - مقدمة:
٨٧	..... ٤ - ٢ - الإستدامة:
٨٨	..... ٤ - ٣ - إستدامة العمران:
٩٧	..... ٤ - ٣ - ١ - مفهوم المجتمعات العمرانية المستدامة.....
٩٩	..... ٤ - ٤ - تقييم إستدامة المجتمعات العمرانية.....
٩٩	..... ٤ - ٤ - ١ - نظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة للمجتمعات العمرانية....
٩٢	..... ٤ - ٤ - ٢ - أداة(BREEAM Communities)
٩٨	..... ٤ - ٤ - ٣ - أداة CASBEE-City للتنمية العمرانية.....
١٠٢	..... ٤ - ٤ - ٤ - أداة Green Star communities
١١١	..... ٤ - ٤ - ٥ - أداة DGNB - UD
١١٦	..... ٤ - ٤ - ٦ - أداة(Haute Qualité Environnementale) HQE
١٢٧	..... ٤ - ٤ - ٧ - أداة التقييم بنظام المؤهل للمجتمعات العمرانية (PCRS)
١٣٤	..... ٤ - ٥ - معايير التقييم للنظم المستدامة داخل المجتمعات العمرانية الجديدة.....
١٣٦	..... ٤ - ٦ - المقارنة بين برامج تقييم المجتمعات العمرانية المستدامة.....
١٤٧	..... ٤ - ٧ - معايير تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة المستدامة
١٤٨	..... ٤ - ٨ - مراحل التقييم للاستدامة المجتمعات العمرانية.....
١٤٩	..... ٤ - ٩ - إطار العمل المقترن لنظم التخطيط الحضري المستدامة لتقدير إستدامة المجتمعات العمرانية الجديدة
١٥٠	..... ٤ - ١ - منهجية تقييم إستدامة المجتمعات العمرانية الجديدة.....
١٥١	..... ٤ - ٢ - مؤشرات قياس إستدامة المجتمعات العمرانية الجديدة.....
١٥٤	..... ٤ - ٣ - خلاصة الفصل الرابع.....

الفصل الخامس : نماذج من التجارب العالمية الفعالة في نظم التخطيط الحضري المستدام للمجتمعات العمرانية الجديدة

١٥٦ ٥ - ١ - مقدمة:
-----	----------------------

١٥٧	..... ٢-٥ - التجارب المختاره:...
١٥٨	..... ٣-٥ - معايير اختيار التجارب:.....
١٥٨	..... ٤-٥ - منهجية عرض التجارب:.....
١٦٠	..... ٥-٥ - دراسة حالة مدينة سانتا مونيكا (Sant Monica) :
١٦٠	..... ١-٥-٥ - مرحلة الدراسات الإستطلاعية والتوثيقية لمدينة سانتا مونيكا:.....
١٦٧	..... ٢-٥-٥ - مرحلة دراسة المشكلات والتحديات التي تواجه مدينة سانتا مونيكا.
١٨١	..... ٣-٥-٥ - مرحلة دراسة نظم التخطيط الحضري المستدامة لمواجهة تحديات مدينة سانتا مونيكا.....
٢٥٧	..... ٤-٦-٥ خلاصة الفصل الخامس.....

**الفصل السادس: نماذج من تجارب الدول النامية في نظم التخطيط الحضري المستدام للمجتمعات
العمرانية الجديدة**

٢٦٢	..... ٦-١-٦ - مقدمة:
٢٦٣	..... ٦-٢-٦ - التجارب المختاره:
٢٦٣	..... ٦-٣-٦ - معايير اختيار التجارب:
٢٦٤	..... ٦-٤-٦ - منهجية عرض التجارب:
٢٦٥	..... ٦-٥-٦ - دراسة حالة مدينة سنغافورة (Singapor) :.....
٢٦٥	..... ٦-٥-٦ - مرحلة الدراسات الإستطلاعية والتوثيقية لمدينة سنغافورة:.....
٢٦٩	..... ٦-٥-٦ - مرحلة دراسة المشكلات والتحديات التي تواجه مدينة سنغافورة....
٢٧٣	..... ٦-٥-٦ - مرحلة دراسة نظم التخطيط الحضري المستدامة لمواجهة تحديات مدينة سنغافورة.
٣٤٣	..... ٦-٤-٦ - مرحلة تقييم إستدامة مدينة سنغافورة.....
٣٥٤	..... ٦-٦-٦ - خلاصة السادس.....

**الفصل السابع : مقارنة وتحليل التجارب الفعالة في نظم التخطيط الحضري المستدام
للمجتمعات العمرانية الجديدة**

٣٦١	..... ٧-١-٧ - مقدمة.....
٣٥٩	..... ٧-٢-٧ - منهجية مقارنة التجارب.....
٣٦٠	..... ٧-١-٢-٧ - مرحلة الدراسات الإستطلاعية والتوثيقية للمشروع ورصد التحديات الحضريه التي تواجه المجتمع العمراني.....
٣٦٠	..... ٧-٢-٢-٧ - مرحلة مقارنة تقييم إستدامة المجتمعات العمرانية وقياس مؤشرات إستدامتها:.....

٣٦٤	٣-٢-٧ - مرحلة النتائج الخاصة بمقارنة التجارب لاستخلاص إطار العمل المقترن للتخطيط الحضري المستدام للمجتمعات العمرانية الجديدة
٣٦٤	٣-٧ - مراحل تنفيذ إطار العمل المقترن لنظم التخطيط الحضري المستدام للمجتمعات العمرانية.....
٣٧٤	٤-٧ - خلاصة الفصل السادس.....

الفصل الثامن : النتائج والتوصيات

٣٧٥	١-٩ - مقدمة.....
٣٧٥	٢-٩ - الخلاصة ونتائج البحث.....
٣٧٥	١-٢-٩ - خلاصة ونتائج الجزء الأول: التحديات الحضرية التي تواجه المجتمعات العمرانية الجديدة.....
٣٧٨	٢-٢-٩ - خلاصة ونتائج الجزء الثاني: الممارسات الفعالة في نظم التخطيط الحضري المستدام للمجتمعات العمرانية الجديدة.....
٣٧٨	٢-٣-٢-٩ - خلاصة ونتائج الجزء الثالث: إختبار إطار العمل المقترن من خلال المقارنة وتحليل التجارب.....
٣٧٩	٣-٩ - النتائج العامة من الإطار البحثي.....
٣٨٠	٤-٩ - توصيات البحث.....
٣٨٠	١-٣-٩ - توصيات بشأن التوجيهات الإستراتيجية المستقبلية لتخطيط المجتمعات العمرانية المستدامة.....
٣٨١	٢-٣-٩ - توصيات بشأن مواجهة التحديات الحضرية التي تواجه المجتمعات العمرانية.....
٣٨٢	٣-٣-٩ - توصيات بشأن سياسات التنمية للمجتمعات العمرانية الجديدة.
٣٨٢	٣-٤-٣-٩ - توصيات بشأن نظم التخطيط الحضري المستدامة ودورها في مواجهة التحديات الحضرية للمجتمعات العمرانية.....
٣٨٣	٤-٣-٩ - توصيات بشأن فكر وسياسات المجتمعات العمرانية المستدامة مابين المفهوم والتطبيق وكيفية قياس مؤشرات إستدامتها.....
٣٨٣	٥-٣-٩ - توصيات بشأن نماذج من التجارب الفعالة في نظم التخطيط الحضري المستدام للمجتمعات العمرانية الجديدة.....
٣٨٤	٤-٩ - الدراسات المستقبلية المتعلقة بموضوع البحث.....
٣٨٥	المراجع.....
٣٨٥	أولاً: مؤتمرات وندوات عربية.....

٣٨٦	..... ثانياً: البرامج والتقرير التنموية
٣٨٧	..... ثالثاً: رسائل ماجستير ودكتوراه
٣٨٨	..... رابعاً: كتب عربية
٣٨٨	..... خامساً: مجلات علمية
٣٨٩	..... سادساً: المراجع الأجنبية
٣٩٦	..... سابعاً: موقع على شبكة المعلومات
٣٩٨	..... الإختصارات المستخدمة

قائمة الأشكال