# الإرتقاء بمستوى البيئة العمرانية لمنطقة الكوربة بمصر الجديدة


رسالة مقدمة من الطالبة

**نسرين محمد عبد الرحمن محمود الهلالي**

بكالوريوس (عمارة) ــ كلية الفنون الجميلة ــ جامعة حلوان ــ ١٩٩٩


لاستكمال متطلبات الحصول علي درجة الماجستير

في العلوم البيئية


قسم العلوم الهندسية البيئية

معهد الدراسات والبحوث البيئية

جامعة عين شمس


٢٠١٧

صفحة الموافقة على الرسالة

# الإرتقاء بمستوى البيئة العمرانية لمنطقة الكورنيش بمصر الجديدة

رسالة مقدمة من الطالبة

**نسرين محمد عبد الرحمن محمود الهلالي**

بكالوريوس (عمارة) ــ كلية الفنون الجميلة ــ جامعة حلوان ــ ١٩٩٩

لاستكمال متطلبات الحصول علي درجة الماجستير

في العلوم البيئية

قسم العلوم الهندسية البيئية

وقد تمت مناقشة الرسالة والموافقة عليها:

اللجنة: التوقيع

١ – ا.د/هشام محمد عارف

أستاذ العمارة والإسكان ــ كلية الهندسة

جامعة الفيوم

٢ – ا.د/غادة فاروق حسن

أستاذ التخطيط العمراني ــ كلية الهندسة

جامعة عين شمس

٣ – ا.د/ماجدة إكرام عبيد

أستاذ العمارة البيئية بقسم العلوم الهندسية البيئية ــ معهد الدراسات والبحوث البيئية

جامعة عين شمس

٤ – د./عبير محمد رضا الشاطر

أستاذ مساعد بقسم التخطيط ــ كلية الهندسة

جامعة عين شمس

٢٠١٧

# الإرتقاء بمستوى البيئة العمرانية لمنطقة الكوربة بمصر الجديدة


**رسالة مقدمة من الطالبة**

**نسرين محمد عبد الرحمن محمود الهلالي**

**بكالوريوس (عمارة) ــ كلية الفنون الجميلة ــ جامعة حلوان ــ ١٩٩٩**


**لاستكمال متطلبات الحصول علي درجة الماجستير**

**في العلوم البيئية**

**قسم العلوم الهندسية البيئية**

**تحت إشراف :-**


**١- ا.د/ماجدة إكرام عبيد**

**أستاذ العمارة البيئية ورئيس قسم العلوم الهندسية البيئية ــ معهد الدراسات والبحوث البيئية**

**جامعة عين شمس**

**٢- د./عبير محمد رضا الشاطر**

**مدرس بقسم التخطيط العمراني ــ كلية الهندسة**

**جامعة عين شمس**


ختم الإجازة :

أجيزت الرسالة بتاريخ / /٢٠١٧

موافقة مجلس المعهد / /٢٠١٧ موافقة مجلس الجامعة / /٢٠١٧

**٢٠١٧**

رَبِّ أَوْزِعْنِي أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ الَّتِي أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَىٰ وَالِدَيَّ

وَأَنْ أَعْمَلَ صَالِحًا تَرْضَاهُ وَأَدْخِلْنِي بِرَحْمَتِكَ فِي عِبَادِكَ الصَّالِحِينَ

آية ١٩ سورة النمل

# إهداء

إلْي أُمّي الْعَزِيزَةِ الْغالِيَةِ عُلِيَ قَلْبُي وَصَاحِبَةُ الْفَضْلِ ألاكبر بَعْدَ الله سُبْحانَةُ وَتُعَالِي عَلِيَّ ، إلْي مِنْ مُنِحْتِنِي الْحُبَّ وَالْحَنَّانَ ، إلْي رَمْزِ الْعَطَاءِ ، إلْي مِنْ كُلْتِ أنَامِلَهَا لِتُقَدّمُ لِي كُلُّ سَعَادَةٍ ، إلْي الْقَلْبِ النَّاصِعِ الْبَيَّاضِ

وَإلْي أَبِي الْغالِي لَا اُسْتُطِيعَ أَنْ أَعِيشَ بِدونِكَ فَأَنْتَ السَّنَدُ و الْأَمَانَ الَّذِي لَا بَدِيلَ لَهُ فِي حَياتي

وإلي أخوتي حِفْظُكُمْ اللهِ وَبَارِّكَ فِيكُمْ وَدُمْتُم لِي دَائِمًا

# شكر وتقدير

**بَعْدَ الشُّكْرِ وَالثَّناءَ لله سُبْحانَهُ وَتُعَالِي عَلِيَّ مَا مِنَّةٌ مِنْ فَضْلٍ وَتَوْفِيقُ عَلِيٍّ ، أستاذتي الْكرامَ .. كُلُّ التَّبْجِيلِ وَالتَّوْقِيرَ لَكُمْ ، اُسْتُقِيتِ مِنْكُمْ الْعُلُومَ وَالْمَعَارِفَ وَالتَّجَارِبُ لِأَقِفُ فِي هَذِهِ الدُّنْيا كَالْأَسَدِ فِي عَرِينِهِ ؛ عَزِيزًا كَرِيمًا ، لَا يَنْخَدِعْ بِالْمَظَاهِرِ والقشور ، بَلْ يَبْحَثَ دَوْمًا عَنِ الْجَوْهَرِ وأتوجة بِخَالِصِ شُكْرِي وَتَقْديريّ وَعِرْفَانَي لآستاذتي وَمُعَلِّمَتَي وَالْغالِيَةَ عُلِيَ قَلْبُي الدُّكْتُورَةِ / مَاجِدَةُ إكْرَامِ عَبِيدٍ وَالَّتِي تَشَرَّفْتِ بِإِشْرافِهَا عَلِيٍّ هذة الرّسَالَةُ وَأَقُولُ لَكَ " شُكْرًا مِنْ أَعْمَاقِ قَلْبِي عَلَى عَطَائِكَ الدَّائِمِ ، تُلَوّحُ فِي سَمَائِنَا دَوْمًا نَجُومُ بَرّاقَةً ، لَا يَخْفِتْ بَرِيقُهَا عَنَا لَحْظَةُ وَاحِدَةٍ ، نَتَرَقَّبُ إِضاءتَهَا بِقُلُوبِ وَلْهَانَةِ ، وَنُسْعِدُ بِلَمَعَانِهَا فِي سَمَائِنَا كُلُّ سَاعَةٍ ، فَاِسْتَحَقَّتْ وَبِكُلُّ فَخْرٍ أَنْ يَرْفَعَ إسمها فِي عُلْيَانَاّ".**

**وَأَتَقَدَّمُ بِالشُّكْرِ وَالتَّقْديرَ الِي الدُّكْتُورَةِ / عَبِيرُ الشَّاطِرِ لِمَجْهُودِهَا فِي الاشراف عَلِيَّ هذة الرّسَالَةَ وَأَخِيرَا أَتُقَدّمُ بِالشُّكْرِ وَالتَّقْديرَ لِكُلُّ مِنْ سَاهِمٍ فِي إِخْرَاجِ هذة الرّسَالَةَ بِهَذَا الشَّكْلُ وَأُسَالُ اللهَ عِزّ وَجِلٍ ان أَكُونَ قَدَّ وَفِقْتِ فِي تَنَاوُلِ هذة الرّسَالَةَ.**

**الباحثة**

# الْمُسْتَخْلَصُ

تَتَمَيَّزُ مِنْطَقَةَ مِصْرِ الْجَدِيدَةِ بِالْجَوِّ الَّذِي يَأْسِرَ قُلُوبٌ زائريها عُلِيَ الْفَوْرُ ، فَقَدْ حَافَظْتِ عَلِيَّ رَوْنَقِهَا وَالْمَبَانِي ذَاتُ الطَّابَعِ الْمُتَمَيِّزِ بِهَا ، وَرَغْمُ مُحَاوَلَاتِ الْإِمْتِدَادِ الْعُمْرَانِيِّ بِهَا وَسَيْطَرَةُ الْحَداثَةِ إلّا أَنَّهَا تَحْتَفِظُ بِالْكَثِيرِ مِنْ عَبِقٍ ، وَتُرَاثُ الْمَاضِي ألاصيل،وقد تم أختيار "محوري الدراسة" لتميزهم بِوُجُودِهم في منطقة الْكُورْبَةِ وَهِي مِنْ أوائلِ مَنَاطِقِ مصرالجديدة ، وَوُجُودُ الْعَدِيدِ مِنَ الْمَبَانِي التُّراثِيَّةَ مِنْهَا " قَصْرُ الْبَارُونِ – قَصْرُ السُّلْطَانِ حسين كَامِلَ – قَصْرُ الْعُرُوبَةِ – كَنِيسَةُ البازيليك" ،وَلَكِنَّ فِي ألاونة ألاخيرة شُهِدْتِ الْمِنْطَقَةَ حالَاتٍ كَثِيرَةٍ مِنَ التَّدَهْوُرِ الْعُمْرَانِيِّ تتمثل في هَدْمَ لِكَثِيرٍ مِنَ الْفِيلَاتِ ، وَالْقُصُورُ ، وأستبدالها بِعِمَارَاتِ سَكَنِيَّةٍ ذَاتٌ أرتفاعات مَبَالِغَ فِيهَا ، ممأدي الي فُقْدَانُ لَهَوِيَّتِهَا ، وَالطَّابَعُ الْمُمَيَّزُ لَهَا ، نَتِيجَةٌ لِتَعَدِّيَاتِ ألاهالي وَأَصْحَابُ الْمَحَالِّ التِّجَارِيَّةِ عُلِيَ مَبَانِي الْمِنْطَقَةِ ، مِنْ ( عَشْوائِيَّةُ الصِّيَانَةِ لهذة الْمَبَانِي ، إلْي أضافة أَدُوارٌ لِتِلْكَ الْمَبَانِي ، أَشَغَّالَاتُ الطَّرِيقِ ، التَّكَدُّسُ الْمُرُورِي النَّاتِجِ مِنْ أختلاط النَّشَاطُ التِّجَارِيُّ وإلاداري بِالسَّكَنِي وَغَيْرَهَا مِنَ الْمَشَاكِلِ الَّتِي تَتَعَرَّضُ لَهَا الْمِنْطَقَةَ ).

وَمِنْ هُنَا جَاءَ هَدَفُ الرِّسَالَةِ **وَهِي أَعَادَةَ الوجة الْحَضَارِي لِمِنْطَقَةِ الْكُورْبَةِ بِمِصْرِ الْجَدِيدَةِ مِنْ** خِلَالِ : تَطْبِيقُ أُسْلوبِ الْإِرْتِقَاءِ فِي التَّعَامُلِ وَهُوَ أَحَدُ الْمُعَالَجَاتِ الَّتِي تَسْتَخْدِمُ فِي تَطْوِيرِ الْمَنَاطِقِ التُّراثِيَّةَ ، وأيضا تَطْبِيقَ ( مَعَايِيرُ الْإِسْتِدَامَةِ – مَعَايِيرُ الْإِرْتِقَاءِ – مَعَايِيرُ قِيَاسِ الْجَمَالِيَاتِ الْعُمْرَانِيَّةِ ) عُلِيَ مِنْطَقَةُ الدِّرَاسَةِ لِلْوُصُولِ الِي حُلُولِ ( مَنْهَجِيَّةُ اِرْتِقَاءِ ) لِلْمِنْطَقَةِ يُمْكِنُ تَعْمِيمُهَا عَلِيُّ مَنَاطِقِ مُشَابِهَةٍ ، وَذَلِكَ مِنْ خِلَالِ أستعراض لِمَفَاهِيمِ رَئِيسِيَّةٍ لِكُلٌ مِنْ ( أَلِإسْتِدَامَةِ – وَمُؤَشِّرَاتُ الْإِسْتِدَامَة)، وأيضا التَّعَرُّضَ لِمَفَاهِيمِ أَلِإرْتِقَاءِ وأهدافة وأستراتيجية ، وأستنباط بَعْضٌ معاييرألارتقاء مِنْ تَجَارِبِ سَابِقَةٍ ، ثَمَّ دِرَاسَةِ مَفَاهِيمِ جَمَالِيَاتِ الْعُمْرَانِ – عَنَاصِرُ الصُّورَةِ الْبَصْرِيَّةَ – مُسْتَوِيَاتُ الْجَمَالِيَاتِ الْعُمْرَانِيَّةِ – عَنَاصِرُ التَّشْكِيلِ الْعُمْرَانِيِّ – مَعَايِيرُ الْجَمَالِيَاتِ الْعُمْرَانِيَّةِوَبَعْدَ عَمَلُ الْمَسْحِ الْمَيْدَانِي لِمِحْوَرِي الدِّرَاسَةِ مُبِينًا أَلاَتَي ( حالَاتُ الْمَبَانِي – أرتفاعات الْمَبَانِي – أستعمالات ألاراضي – تَحْلِيلٌ لِمَسَارَاتِ مِحْوَرِي الدِّرَاسَةِ وَمَدَاخِلُ الْمِنْطَقَةِ ) وَوُصُولًا إلْي مَجْمُوعَةٍ مِنَ النَّتَائِجِ ، وَالَّتِي أَهَمَّهَا أَنَّ الْمَبَانِي ذَاتُ الطَّابَعِ الْمُتَمَيِّزِ أَغْلِبُهَا تَتَعَرَّضُ لِعَشْوائِيَّةِ الصِّيَانَةِ وَالْحِفَاظَ ، مِنْ قَبْلَ ألاهالي وَأَصْحَابُ الْمَحَالِّ التِّجَارِيَّةِ ، بالاضافة إلْي أَنَّةٍ عِنْدَ تَطْبِيقِ الْمَعَايِيرِ الْمُسْتَنْبِطَةِ مِنَ الْجُزْءِ النَّظَرِيِّ عُلِيَ مِحْوَرُي الدِّرَاسَةُ ، وَجَدَ ان كُلُّ الْمَعَايِيرِ لَا تُطَبَّقْ الْقَوَانِينَ وألاشتراطات الْوَاجِبَةَ خاصة أُسُسَ وأشتراطات الْبِنَاءَ الْخَاصَّةَ بِمِصْرِ الْجَدِيدَةِ بأعتبارها مِنْطَقَةُ تُراثِيَّةٍ ذَاتُ طَابَعٍ وَالَّتِي أَصْدِرَهَا جِهَازَ التَّنْسِيقِ الْحَضَرِيِّ عَامٌ ٢٠١٤ ،مِمَّا يَدُلُّ عِلَّي عَدَمِ قُوَّةٍ هذة الْقَوَانِينَ وألاشتراطات لِتُصَالِحُ ألاهالي مَعَ الْجِهَاتِ ألادارية، ووصولا إلي التَّوْصِيَاتِ التي تُطَبَّقْ لِلْوُصُولِ الَي إلارتقاء بِالْبِيئَةِ الْعُمْرَانِيَّةِ بِمِحْوَرِي الدِّرَاسَةِ بِمِنْطَقَةِ الْكُورْبَةِ.

# مُلَخَّصُ الْبَحْثِ

يَتَكَوَّنُ الْبَحْثُ مِنْ أَرْبَعَةِ ابواب رَئِيسِيَّةٌ ، الْبَابُ الاول وَالثَّانِي " الْجُزْءُ النَّظَرِيُّ " بِالرِّسَالَةِ وَالْبَابُ الثَّالِثُ " الدِّرَاسَةُ الْمَيْدانِيَّةَ "، ثُمَّ الْبَابُ الرّابعُ النَّتَائِجَ وَالتَّوْصِيَاتُ يَتَطَرَّقُ الْبَحْثُ فِي الْبَابِ الاول الِي دِرَاسَةِ الْجُزْءِ النَّظَرِيّ حَيْثُ يَنْقَسِمَ هَذَا الْبَابُ الَي:

**الْفَصْلُ الاول** : يَتَطَرَّقُ الُي مَفَاهِيمُ إلاستدامة ، وَالْمَبَادِئُ الْعَامَّةُ الَّتِي تَتَبَنَّاهَا التَّنْمِيَةَ الْمُسْتَدامَةَ ، ثَمَّ أَهْدَافِ الْإِسْتِدَامَةِ ، و مَفْهُومَ كُلًّا مِنْ ( الْبِيئَةُ الْعُمْرَانِيَّةُ الْمُسْتَدامَةَ وَأَهْدَافُهَا الْعَامَّةِ وَهِي خَلْقُ حالَةٍ مِنَ التَّوَازُنِ بَيْنَ كُلًّا مِنْ ( الْبِيئَةُ أَلِاقْتِصَادِيَّةِ / البيئية / الْإِجْتِمَاعِيَّةُ )، وَمَفْهُومُ التَّنْمِيَةِ الْعُمْرَانِيَّةِ وَأَهْدَافَهَا ، وَالَّتِي مِنْ بَيْنِهَا الْإِرْتِقَاءِ بِالْمَنَاطِقِ الْقَائِمَةِ لِخَلْقِ بِيئَةِ عُمْرَانِيَّةٍ تُحَقِّقُ الْإِحْتِيَاجَاتِ ، مَفْهُومُ التَّنْمِيَةِ الْحَضَرِيَّةِ الْمُسْتَدامَ ، ة وَبَعْضٌ الاهداف الَّتِي وُصِفْتِهَا الْحُكُومَاتِ لِلتَّنْمِيَةِ الْحَضَرِيَّةِ الْمُسْتَدامَةَ ، ثَمَّ تَطَرُّقِ الْبَحْثِ الِي مُؤَشِّرَاتِ الْإِسْتِدَامَةِ لِمَا لَهَا مِنْ دَوْرٍ فِي قِيَاسِ إلاداء وَفِي عَمَلِيَّةِ تَقْيِيمِ الْإِسْتِدَامَةِ الْحَضَرِيَّةِ ، مُسْتَقْبَلُ التَّنْمِيَةِ الْمُسْتَدامَةَ فِي مِصْرٍ بِوَضْعِ عِدَّةٍ أاهداف لِلتَّنْمِيَةِ الْمُسْتَدامَةَ لِتَحْقِيقِهَا فِي مِصْرٍ وأتخاذ مَبَادِئُ عَامَّةَ لتحقيقهاوأستنباط بَعْضُ مَعَايِيرِ الْإِسْتِدَامَةِ مِنَ الْمُؤَشِّرَاتِ الْحَضَرِيَّةِ الْمُسْتَدامَةَ.

**الْفَصْلُ الثَّانِي** : يَتَطَرَّقُ هَذَا الْجُزْءُ مِنَ الْبَحْثِ لِعِدَّةِ مَفَاهِيمِ تَتَعَلَّقُ بِالْإِرْتِقَاءِ ، وَالَّتِي تَخْتَلِفُ مِنْ تُخَصِّصُ لاخ ، ر ثُمَّ أَهدافُ الْإِرْتِقَاءِ ، وَالْجَوَانِبُ الْعُمْرَانِيَّةُ وَالْغيرُ عُمْرَانِيَّةٌ لِلْإِرْتِقَاءِ ، الْإِرْتِقَاءُ فِي مِصْرٍ وَالَّذِي أَصْبَحَ لة الْإِهْتِمَامَ الاكبر فِي سِياسَاتِ التَّنْمِيَةِ الْقَوْمِيَّةِ ، بَرامِجُ أَلِإِرْتِقَاءِ الْحَضْرَي وَأَهْدَافَهَا وَالَّتِي لَا تَخْرُجْ عَنْ ثَلاثَةِ عَنَاصِرِ ( ألانشطة الْإِقْتِصَادِيَّةَ – الْخِدْمَاتُ الْإِجْتِمَاعِيَّةُ – التَّحْسِينَاتُ الْعُمْرَانِيَّةُ )، ثُمَّ أستنباط لِبَعْضِ مَعَايِيرِ مَشَارِيعِ إلارتقاء ( مَعَايِيرُ عُمْرَانِيَّةُ حَضَرِيَّةٌ – بيئية – أجتماعية – أقتصادية ).

**الْفَصْلُ الثَّالِثُ** : يَتَطَرَّقُ هَذَا الْفَصْلُ الِي الْجَمَالِيَاتِ الْعُمْرَانِيَّةِ ،( مَفْهُومُ جَمَالِ الْعُمْرَانِ ) وَأُسِّسَ التَّكْوِينُ الْبَصَرِي وَعَنَاصِرُ التَّشْكِيلِ الْعُمْرَانِيّ ، عَنَاصِرُ الدِّرَاسَاتِ الْبَصْرِيَّةَ ، وَأَنْوَاعُ الْجَمَالِ الْمِعْمَارِيّ ، وإلادراك الْعُمْرَانِيَّ ثَمَّ مَفْهُومِ مُسْتَوِيَاتِ الْجَمَالِيَاتِ الْعُمْرَانِيَّةِ ، وَالَّتِي أستنبطت مِنْ نَظْرَيَاتِ الْجَمَالِيَاتِ الْعُمْرَانِيَّةِ ، جَمَالِيَاتُ الْفَرَاغَاتِ الْعُمْرَانِيَّةِ وَأَهَمِّيَّتَهَا وَأُسِّسَ التَّعْبِيرُ الْجَمَالِي لِلْفَرَاغَاتِ الْعُمْرَانِيَّةِ ( إلاحتواء – النَّسَبُ – التَّتَابُعُ وإلاستمرارية – الْمِقْيَاسُ – الْحَرَكَةُ – الرُّؤْيَةُ وَالْمُنَاظِرَ ) ثَمَّ جَمَالِيَاتِ مَسَارَاتِ الْمُشَاةِ وَالْعَنَاصِرُ الْمُؤَثِّرَةُ عُلِيَ الطَّابَعُ ، وَأَهَمِّيَّةُ الطَّابَعِ ، النَّسِيجُ الْعُمْرَانِيُّ ، ثَمَّ مَعَايِيرِ قِيَاسِ الْجَمَالِيَاتِ الْعُمْرَانِيَّةِ.