

أثر التحولات العمرانية على مراكز الخدمات (حالة الدراسة مصر الجديدة)

إعداد

م. احمد نبية عبد الفتاح المنشاوي

رسالة مقدمة إلى كلية التخطيط الإقليمي و العمراني، قسم التصميم العمراني، جامعة القاهرة
جزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير.

تحت إشراف

أ.د / سامح عبد الله العاليلى

د/ حسن بهجت

كلية التخطيط الإقليمي و العمراني، جامعة القاهرة
الجيزة، جمهورية مصر العربية

2007

أثار التحولات العمرانية على مراكز الخدمات

(حالة الدراسة مصر الجديدة)

إعداد

م. احمد نبية عبد الفتاح المنشاوي

رسالة مقدمة إلى كلية التخطيط الإقليمي و العمراني، قسم التصميم العمراني، جامعة القاهرة
جزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير.

يعتمد من لجنة الممتحنين:

أ.د. سامح عبد الله العاليلي .
أستاذ بقسم التصميم العمراني – كلية التخطيط الإقليمي
و العمراني (المشرف) – جامعة القاهرة.

أ.د محمد عباس الزعفراني.
أستاذ تخطيط المدن بقسم التخطيط العمراني بكلية
الهندسة – جامعة الأزهر.

أ.د. ماهر محب أستينو.
أستاذ بقسم التصميم العمراني – كلية التخطيط الإقليمي
و العمراني – جامعة القاهرة.

كلية التخطيط الإقليمي و العمراني، جامعة القاهرة
الجيزة، جمهورية مصر العربية

2007

أثار التحولات العمرانية على مراكز الخدمات (حالة الدراسة مصر الجديدة)

إعداد

م. احمد نبية عبد الفتاح المنشاوي

رسالة مقدمة إلى كلية التخطيط الإقليمي و العمراني، قسم التصميم العمراني، جامعة القاهرة
جزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير.

تحت إشراف

أ.د / سامح عبد الله العاليلى

د/ حسن بهجت

كلية التخطيط الإقليمي و العمراني، جامعة القاهرة
الجيزة، جمهورية مصر العربية

2007

استمارة معلومات الرسائل التي تمت مناقشتها

الكلية / التخطيط الاقليمي والعمرياني : 1- **الدرجة العلمية :** ماجستير **القسم / التصميم العمرياني** دكتوراة

٢- بيانات الرسالة :

1-2 عنوان الرسالة باللغة العربية :

آثار التحولات العمرانية على مراكز الخدمات (حالة الدراسة مصر الجديدة)

2- عنوان الرسالة باللغة الإنجليزية :

Impact of Physical Transformations on Service Centers “Case study Heliopolis settlement”

3- التخصص الدقيق : التصميم المعماري

بيانات الطالب : 3

اسم الطالب : أحمد نبية عبد الفتاح المنشاوي العنوان : القاهرة الجديدة - التجمع الثالث -
المحلية السابعة - إسكان الشباب - عمارة 212 شقة 8
كلية : التخطيط الإقليمي والعمرياني .
جهة العمل : المعهد التكنولوجي العالي بالعاشر من رمضان - قسم الهندسة المعمارية
رقم الفاكس : ----- البريد الإلكتروني : ahmednabih75@hotmail.com النوع : ذكر الجنسية: مصرى

٤- المشرفون على الرسالة :

1- أ.د. سامح عبد الله العاليلي أستاذ بقسم التصميم العمراني - كلية التخطيط الإقليمي و العمراني
جامعة القاهرة

2- د. حسن بهجت مدرس بقسم التصميم العمراني - كلية التخطيط الإقليمي و العمراني
جامعة القاهرة

Abstract : ملخص الرسالة -

- **باللغة العربية :**

وتهتم هذه الدراسة بتوسيع كيفية حدوث التحول العمراني للمدن ، مع التركيز على أنماط تواجد هذه التحولات العمرانية وتوزيع المراكز الخدمية فيها.

كما تهتم هذه الدراسة بتحقيق مجموعة من الأهداف يمكن ذكرها كالتالي:-

- 1- محاولة رصد التحولات العمرانية لبعض المدن الكبرى لاستنتاج بعض الضوابط والأسس والعوامل التي تحدد مدى نجاح الامتداد العمراني كحل.
- 2- رصد وتحليل ظاهرة (التحول العمراني) وتغيراتها المختلفة في الهيكل العمراني داخل منطقة الدراسة (ضاحية مصر الجديدة) في مراحل نموها.

باللغة الأجنبية :

To identify the different structural types for big cities of the urban transformations and how far these transformations are successful to find out the structural solutions for chronic transformations which these cities are suffering from and to help them to achieve their goals in a satisfactory shape.

To know the urban attempt for these transformations of Greater Cairo especially for case study (Heliopolis settlement) and to evaluate how far they are successful and to conclude some useful lessons out of this experiment.

7- ما هي الجهات التي يمكن أن تستفيد من هذا البحث :

1- جمعية تنمية مصر الجديدة :

لأن البحث رصد و توثيق وتحليل ظاهرة التحول العمراني و تغيراتها المختلفة في الهيكل العمراني لمنطقة الدراسة (ضاحية مصر الجديدة) في مراحل نموها المختلفة و يحتوى البحث على العديد من والتوصيات الهامة لحفظ الطابع العمراني و المعماري للمنطقة و الحيلولة دون فقدان الطابع الخاص المميز لها.

2- جهاز تنمية القاهرة الجديدة .

لأن البحث وضع إطار على النقاط التي أدت إلى ازدهار وتنمية ضاحية مصر الجديدة وأسباب التنمية العمراني لمصر الجديدة فمن الممكن الاستفادة من هذه التجربة الناجحة للتنمية .



لا



نعم

8- هل توجد علاقة قائمة باحدى هذه الجهات : نعم

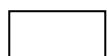
اذكر الجهات :

-1-8

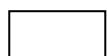
-2-8

-3-8

ماهى طبيعة العلاقة :



مشروع بحثى :



تعاون اكاديمى :

. (

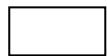
(اذكر ماهى :



مشروع ممول من جهة ثالثة :

. (

(تذكر :



أخرى :

6- أهم النتائج التطبيقية:

- من أهم العوامل التي لعبت دور كبير في اتجاه النمو و التوسع في مصر الجديدة هو سياسة إنشاء مدن جديدة خارج حدود القاهرة و كان الغرض من ذلك هو تشجيع الانتقال خارج هذه المدينة المختلفة.

- وجد أن المجتمعات الثرية وذوى الدخل المرتفع و المجتمعات فوق المتوسطة هاجرت من مناطقها السكنية في الأسبانية و الظاهر و عادين إلى الضواحي السكنية الجديدة مثل ضاحية مصر الجديدة و المعادى ومدينة نصر و احتلت أماكنها استعمالات و أنشطة تجارية و مكاتب و مقار إدارية للشركات.

- ضاحية مصر الجديدة في بداية نشأتها تحوى نمط فيلات و القصور بارتفاع دور أو دورين جنبا إلى جنب مع العمارت المنخفضة الارتفاع وقد استمر هذا المعدل في ارتفاع المباني في فترة الخمسينات و السبعينات نظرا للرخص النسبي في أسعار أراضي البناء في ذلك الوقت .

- كان ثورة يوليو وما صاحبها من تغيرات سياسية و اجتماعية و اقتصادية تأثيراً كبيراً على مختلف جوانب التنمية و التطور في مصر و كان الاتجاه إلى إنشاء ضواحي على أطراف مدينة القاهرة مما ساعد على تحويل إتجاه وشكل الكتلة العمرانية مع التركيز على مشروعات الإسكان الاقتصادي داخل الكتلة العمرانية وبناء مساكن نمطية.

- كان التحول من الفكر الأشتراكي إلى الرأسمالي أكبر الأثر في انتشار الضواحي على أطراف القاهرة وكذا سياسة الانفتاح الاقتصادي التي أعقبت حرب 1973 الذي شجع الاستثمارات الأجنبية في الدولة فأدى ذلك إلى ظهور فئات اجتماعية جديدة وصارت لها سلوكيات جديدة وأساليب جديدة في السياسة و الاقتصاد.

- مع حركة العمران في السبعينات و الثمانينات ظهرت طبقة جديدة عليا تحاول التميز وفصل نفسها عن الطبقة المتوسطة و الفقيرة عن طريق الانتقال إلى أحياe و ضواحي جديدة و كان لمدينة المهندسين و ضاحية مصر الجديدة دور كبير في هذه العملية .

- لوحظ في ضاحية مصر الجديدة أن الاستعمال السكنى و المختلط يشكلان أعلى نسبة من نسب الاستعمالات للأوار المختلطة إلى جانب الاستعمال التجاري و السكن لأدارى نظرا لارتفاع عائداتها الاستثماري في ظل سياسة الانفتاح الاقتصادي.

- من المتوقع أن تتحول الملامح الاجتماعية تماماً في ظل التطور العلمي و حاجة الأفراد للتطبع إلى هذا التطور و هيمنة رؤوس الأموال في ظل الاتجاهات الاقتصادية نحو الضغوط الاقتصادية للدول الرأسمالية على الدول النامية للاندماج في سياسة العولمة .
- مراعاة الإيقاف الفوري لظاهرة الزحف العمراني الخدمي لضاحية مصر الجديدة و التي تتم خلال عمليات التحول الاستثنائي بالضاحية و تؤثر على شكل و وظائف تلك الأحياء و وبالتالي على هيكل الضاحية و تعرض الكثير منها لعمليات الإحلال و السيطرة و تؤثر على الطابع العمراني لها بالسلب و تؤدي إلى فقدانها للطابع المميز للضاحية.
- لابد من تنمية المشاركة بين الحكومة و جميع قطاعات المجتمع بجهود و منظمات و كذلك القطاع الخاص و أيضاً مشاركة المجتمع نفسه وذلك للحفاظ على طابع ضاحية مصر الجديدة.
- الحفاظ على المباني ذات القيمة التراثية و النسيج العمراني المميز لضاحية مصر الجديدة في محاولة للحفاظ على التراث القديم الذي أعطى للمنطقة طابعها المتميز .

9- هل لديك استعداد للتعاون مع جهات من خلال الجامعة :
نعم : لا : لماذا : لتطبيق البحث

- أ) لتطبيق البحث :
 ب) لاستكمال البحث :
 ج) أخرى :

10- هل تم نشر بحوث مستخرجة من الرسالة في سجلات محكمة (اذكرها مع ذكر جهة النشر) : لا يوجد

- -1
..... -2
..... -3

11- هل سبق التقدم لتسجيل براءات اختراع (اذكر مع الجهة والمكان و التاريخ) . لا

12- هل لديك مانع في اعطاء البيانات المذكورة في هذه الاستماراة الى جهات أخرى :

نعم : لا :

توقيع المشرفين : توقيع الطالب :

وكيل الكلية للدراسات العليا والبحوث : التاريخ :

- **مستخلص الرسالة : Abstract** في 10 سطور
- **باللغة العربية :**

وتهتم هذه الدراسة بتوضيح كيفية حدوث التحول العمراني للمدن بشكل عام والكبرى منها بشكل خاص، مع التركيز على أنماط تواجد هذه التحولات العمرانية وتوزيع المراكز الخدمية فيها والعوامل المختلفة التي تؤثر على كيفية تواجد هذه التحولات العمرانية ومرتكزها الخدمية، كما تهتم هذه الدراسة بتحقيق مجموعة من الأهداف يمكن ذكرها كالتالي:

- 1- محاولة رصد التحولات العمرانية لبعض المدن الكبرى لاستنتاج بعض الضوابط والأسس والعوامل التي تحدد مدى نجاح الامتداد العمراني كحل للمشاكل التي تعاني تلك المدن والتخفيف من حدة المشاكل السكانية المزمنة التي ترافق كاهل تلك المدن.
- 2- رصد وتحليل ظاهرة (التحول العمراني) وتغيراتها المختلفة في الهيكل العمراني داخل مدينة القاهرة وخاصة منطقة الدراسة (ضاحية مصر الجديدة) في مراحل نموها.

باللغة الأجنبية : في 10 سطور

To identify the different structural types for big cities of the urban transformations and how far these transformations are successful to find out the structural solutions for chronic transformations which these cities are suffering from.

The attempt to follow up these urban transformations for some of the big cities in order to conclude some restrictions, bases, and factors that define how far these physical transformations are successful as a solution for the problems of these cities and minimize the chronic population problems that affect these cities.

To know the urban attempt for these transformations of Greater Cairo especially for case study (Heliopolis settlement) and to evaluate how far they are successful and to conclude some useful lessons out of this experiment.

الكلمات الدالة على الرسالة :

التحولات الحضرية - التحولات العمرانية- مراكز الخدمات- ضاحية مصر الجديدة

إهداه

إلى أبي الحبيب.....

إلى أمي الحبيبة.....

إلى كل من ساعدني.....

شكرا جزيلا

قائمة المحتويات