



شبكة المعلومات الجامعية

التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم

بسم الله الرحمن الرحيم



HANAA ALY



شبكة المعلومات الجامعية

التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم



شبكة المعلومات الجامعية التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم



HANAA ALY



شبكة المعلومات الجامعية
التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم

جامعة عين شمس

التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم

قسم

نقسم بالله العظيم أن المادة التي تم توثيقها وتسجيلها
على هذه الأقراص المدمجة قد أعدت دون أية تغيرات



يجب أن

تحفظ هذه الأقراص المدمجة بعيداً عن الغبار



HANAA ALY

جامعة القاهرة
كلية التخطيط الإقليمي والعمري

نموذج قياس استدامة التشكيل العمري
(دراسة حالة البعد الاقتصادي لعمان المناطق الحضرية في مصر)

رسالة مقدمة كجزء من متطلبات الحصول على درجة دكتوراه الفلسفة
في التخطيط الإقليمي والعمري
قسم التصميم العمري

إعداد

محمد محمود أحمد عبد الغفار

مدرس مساعد بقسم التصميم العمري

تحت إشراف

أ.د/ هشام محمد البرملجي
أستاذ التصميم العمري
و عميد كلية التخطيط الإقليمي والعمري

أ.د/ سعاد يوسف بشندي
أستاذ التصميم العمري
ووكيل شئون خدمة المجتمع وتنمية البيئة الأسبق
ورئيس قسم التصميم العمري سابقاً

يناير ٢٠٢٢

الموافقة والإعتماد

نموذج قياس استدامة التشكيل العمراني (دراسة حالة بعد الاقتصادي لعمان المناطق الحضرية في مصر)

رسالة مقدمة كجزء من متطلبات الحصول على درجة دكتوراه الفلسفة
في التخطيط الإقليمي والعمرياني
قسم التصميم العمرياني

إعداد

محمد محمود أحمد عبد الغفار

مدرس مساعد بقسم التصميم العمرياني

المحكم الخارجى: أ.د / منى سليمان - جامعة الفيوم.

المحكم الداخلى: أ.د / أحمد يسرى - جامعة القاهرة.

المشرف الرئيسي على الرسالة: أ.د / سعاد يوسف بشندي - جامعة القاهرة.

المشرف المشارك على الرسالة: أ.د / هشام محمد البرملجي - جامعة القاهرة.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

نَحْنُ عَلَيْهَا سَلِّيْمَانٌ ۝ وَكَلَّا لَأَقْرَبَنَا مُكْثًا وَلِمَا

سورة الأنبياء

آية (٧٩)

فَلَمَّا أَرَى الْزَرْدَ فَرَيْدَةَ بْنَجَاهَ ۝ وَلَمَّا مَا يَنْفَعُ النَّاسَ فَيَمْكُثُ فِي
فِي الْأَرْضِ ۝ كَلَّا لَهُ يَخْرِبُهُ اللَّهُ الْأَمْنَالُ

سورة الرعد

آية (١٧)

سُدُّقُ اللَّهِ الْعَظِيمِ

إهداء

إلى روح أبي الغالية أسأل الله أن يرحمك ويترقبك في عبادك الصالحين مع النبيين والصديقين والشهداء شكرًا لك يا أبي على دعمك الدائم والمستمر لي طوال حياتك وتقديم كل غال وثمين، ولن أنسى كلماتك التي كانت ولا تزال تبث روح التحدي والصبر الدائم غفر الله لك وأدخلك فسيح جناتك.

أمي الحبيبة مهما قلت عن فضلك، ومهما ذكرت عبارات لشكرك لن أوفي حملك طوال حياتي، أطال الله في عمرك بالصحة والعافية والسعادة والطاعة.

أهديكما هذا العمل كهدية متواضعة.

إلى زهرتي ومهجة فؤادي إلى زوجتي الغالية وشريكة عمري، أسأل الله أن تبقى رفيقتي في كل لحظات حياتي، أهدي إليك هذا العمل تعبيرا بسيطا عن حبي وتقديرني.

إلى أولادي أجمل هدية من الله، أدعوه الله أن أكون قد وفقت في هذا العمل لعله يكون علما نافعا تفخرون به.

إلى أخي وأخواتي مصدر قوتي وسندي بعد ربى.

إلى كل من يقتنن بفكرة عليه أن يدعو لها، ويعمل على تحقيقها؛ ابتغاء وجه الله ومنفعة الناس في كل زمان ومكان.

إلى أنفسنا إذا كنا نستحق

شكراً وتقدير

الحمد لله عز وجل الذي أنار لي الـدرـب، وفتح لي أبواب العلم وأمدني بالصبر، والإرادة لـإـنـهـاءـ هـذـاـ العـلـمـ؛ـ اـبـتـغـاءـ مـرـضـاتـهـ.

والصلـةـ والسلامـ عـلـىـ مـعـلـمـ الـبـشـرـيـةـ،ـ وـهـادـيـ الـإـنـسـانـيـةـ سـيـدـنـاـ "ـمـحـمـدـ"ـ وـعـلـىـ آـلـهـ وـصـحـبـهـ وـمـنـ تـبـعـهـ بـإـحـسـانـ إـلـىـ يـوـمـ الدـيـنـ.

وأتقدم بجزيل الشكر والتقدير للأستاذة الدكتورة: سعاد بشندي على توجيهاتها الدائمة والمستمرة.

وأوجه بخالص الشكر والاحترام لأستاذـيـ العـزيـزـ،ـ الأـسـتـاذـ الـدـكـتوـرـ:ـ هـشـامـ الـبـرـمـجـيـ عـلـىـ تـعاـونـهـ الـمـسـتـمـرـ وـالـدـائـمـ عـلـىـ الـمـسـتـوـىـ الـعـلـمـيـ وـالـشـخـصـيـ فـىـ إـنـجـازـ هـذـاـ الـعـلـمـ وـخـرـوجـهـ بـهـذـاـ الشـكـلـ المـتـمـيـزـ.

ودون أن يفوتي شكر المغفور له بإذن الله الأستاذ الدكتور: حسن عبيد أستاذ الاقتصاد والعلوم السياسية على مساعدته.

وأشكر أـسـاتـذـيـ الأـفـاضـلـ وـزـمـلـائـيـ الـكـرـامـ عـلـىـ مـسـانـدـتـهـمـ،ـ مـتـمنـيـاـ منـ اللهـ أـنـ يـدـيمـ الـمحـبةـ وـالـتـعـاـونـ بـيـنـنـاـ.

أوجه بالشكر الجـزـيلـ لـكـلـ مـنـ سـاـهـمـ فـيـ إـخـرـاجـ هـذـاـ الـبـحـثـ إـلـىـ حـيـزـ التـنـفـيـذـ.

ولـكـلـ مـنـ كـانـ سـبـبـاـ فـيـ تـعـلـيمـيـ وـتـوجـيهـيـ وـمـسـاعـدـتـيـ.

قائمة المحتويات والأشكال والجداول

فهرس المحتويات

الصفحة	المحتويات
أ- ج	فهرس المحتويات
ح- ذ	فهرس الأشكال
ر- ز	فهرس الجداول
	الملخص
	الإطار البحثي: استدامة التشكيل العمراني
1	إشكالية البحث
3	الكلمات الدالة
3	تساؤلات البحث
3	أهداف البحث
4	مجال البحث
5	منهجية البحث
8	هيكل البحث
	الفصل الأول: استدامة اقتصاديات العمران من منظور التنمية المستدامة
9	مقدمة
10	١-١ التنمية المستدامة بين الماضي والحاضر
10	١-١-١ مفاهيم التنمية المستدامة
12	٢-١-١ المراحل التاريخية لتطور مفهوم التنمية المستدامة
14	٢-١ جوانب الاستدامة الشاملة
14	١-٢-١ مفهوم الاستدامة
15	٢-٢-١ أبعاد الاستدامة
17	٣-٢-١ مراحل تحقيق الاستدامة
17	٣-١ المفاهيم المتعلقة باستدامة اقتصاديات العمران
17	١-٣-١ التخطيط والتصميم المستدام
19	٢-٣-١ الاقتصاد العمراني
19	٣-٣-١ الاقتصاد الأخضر
20	٤-٣-١ المجتمعات العمرانية المستدامة
22	٤-١ مؤشرات استدامة اقتصاديات العمران
22	٥-١ الأبعاد الاقتصادية للعمران
23	١-٥-١ استدامة اقتصاديات الموقع
23	٢-٥-١ استدامة اقتصاديات منظومة انقل
23	٣-٥-١ استدامة اقتصاديات منظومة الطاقة

الصفحة	المحتويات
24	٤-٥-٤ استدامة اقتصاديات منظومة المياه
24	٥-٥-٥ استدامة اقتصاديات العمران والقضايا البيئية المعاصرة
25	خلاصة الفصل الأول
الفصل الثاني: مؤشرات استدامة اقتصاديات العمران (نماذج - تجارب)	
26	مقدمة
26	١-٢ النماذج النظرية لقياس الاستدامة
31	٢-٢ دراسة وتحليل حالات مماثلة لمدن المستدامة
32	١-٢-٢ مدينة مصدر (الإمارات العربية المتحدة)
32	١- مقدمة
33	٢- موقع المشروع
34	٣- تحليل المشروع
34	٤- عدد السكان
34	٥- الفكرة التخطيطية للمدينة
35	٦- مركز المدينة
35	٧- النقل و المواصلات
36	٨- شبكات البنية التحتية
37	٩- مركز إعادة تدوير المواد
37	١٠- نظام النقل الشخصي السريع
37	١١- المناطق الصناعية
38	٢-٢-٢ مدينة تشيندو تيانفو (الصين)
38	١- مقدمة
38	٢- التصميم العمراني للمدينة
39	٣- عدد السكان
39	٤- النقل و المواصلات
39	٥- مركز المدينة
39	٦- الطاقة
40	٧- شبكات البنية التحتية
40	٢-٣-٢ مدينة فويون (فرايبورج، ألمانيا)
40	١- المخطط العام للمدينة
41	٢- الخدمات والوظائف
41	٣- النقل و المواصلات

الصفحة	المحتويات
44	٤-٢-٤ مدينة بيدينكتون (المملكة المتحدة)
44	١- المقدمة
44	٢- موقع المشروع
45	٣- الطاقة
47	٤- النقل والمواصلات
47	٥- المياه
48	٦- النفايات ومواد البناء
50	خلاصة الفصل الثاني
	الفصل الثالث: التشكيل العمراني واستدامة اقتصاديات العمران
51	مقدمة
51	١-٣ التشكيل العمراني
53	٢-٣ عوامل تشكيل العمران
53	١-٢-٣ عوامل إجتماعية وثقافية
54	٢-٢-٣ عوامل إقتصادية
54	٣-٢-٣ عوامل بيئية
55	٣-٣ محددات تشكيل العمران
55	٤-٣ العلاقة بين التشكيل العمراني واستدامة اقتصاديات العمران
58	خلاصة الفصل الثالث
	الفصل الرابع: عناصر ومكونات تشكيل العمران
59	مقدمة
60	٤-٤ النسيج العمراني
62	٤-٤ إستعمالات الأرضي
63	٤-٤ الكثافات
64	٤-٤ شبكة الطرق والحركة
67	خلاصة الفصل الرابع
	الفصل الخامس: منهجية بناء النموذج المقترن للقياس
68	مقدمة
68	١-٥ فكرة بناء النموذج

المحتويات	الصفحة
١-١-١ المستوى الأول (أدوات كمناهج خطط متكاملة)	68
٢-١ المستوى الثاني (أدوات كوسائل لتنفيذ والقياس والمتابعة)	69
٣-١ المستوى الثالث (أدوات كبرامج لقياس والمتابعة)	69
٤-٥ المؤشرات كأداة لبناء النموذج المقترن لقياس	70
٤-٥ تعریف المؤشرات	70
٤-٥ مراحل تكوین النموذج (بناء على المؤشرات)	70
٤-٥ أساس اختيار المؤشرات	71
٤-٥ مراحل تكوین النموذج	71
٤-٥ مرحلة تجميع المؤشرات	71
٤-٥ مرحلة تحليل المؤشرات	74
٤-٥ مرحلة إستنتاج المؤشرات النهائية	74
خلاصة الفصل الخامس	77
الفصل السادس: اختبار وتدقيق النموذج النظري المقترن للخروج بالنموذج النهائي	78
مقدمة	78
٦-١ منهجمية الدراسة	78
٦-٢ تحديد مجتمع العينة	79
٦-٣ المرحلة الأولى: تدقيق النموذج المقترن لقياس (تحديد المؤشرات النهائية)	79
٦-٣-١ محتويات ومكونات الإستمارة	79
٦-٣-٢ نتائج عملية الإستبيان للخبراء	79
٦-٤ المرحلة الثانية: إختبار أساليب التقييم العملية المقترنة لقياس مؤشرات استدامة اقتصاديات العمران	83
خلاصة الفصل السادس	89
الفصل السابع: البرامج والأدوات المستخدمة لتطبيق النموذج النهائي لقياس	91
مقدمة	91
٧-١ طرق جمع المعلومات	92
٧-٢ خطوات تطبيق النموذج المقترن لقياس	96
٧-٣ مراحل ومخرجات تطبيق النموذج المقترن لقياس استدامة تشكيل العمران	100
خلاصة الفصل السابع	102
الفصل الثامن: الدراسة التطبيقية لإختبار النموذج المقترن لقياس استدامة اقتصاديات العمران	103
مقدمة	103
٨-١ تحديد مناطق الدراسة	103

المحتويات	الصفحة
٢-٨ مناطق الدراسة	103
٣-٨ الحاله الدراسية الأولى: (منطقة البستان - مصر الجديدة)	105
١-٣-٨ مقدمة (خلفية تاريخية)	105
٢-٣-٨ الموقع والإتصالية	107
٣-٣-٨ المعالم واللامح الرئيسية	108
٤-٣-٨ إستعمالات الأرضى	109
٥-٣-٨ نتائج قياس مؤشرات استدامة اقتصاديات العمران (منطقة البستان - مصر الجديدة)	110
٦-٣-٨ خريطة استدامة اقتصاديات العمران (منطقة البستان - مصر الجديدة)	121
٤-٤ الحاله الدراسية الثانية: (الحي السابع - مدينة السادس من أكتوبر)	123
١-٤-٨ مقدمة (خلفية تاريخية)	123
٢-٤-٨ الموقع والإتصالية	124
٣-٤-٨ المعالم واللامح الرئيسية	125
٤-٤-٨ إستعمالات الأرضى	125
٥-٤-٨ نتائج قياس مؤشرات استدامة اقتصاديات العمران (الحي السابع - مدينة السادس من أكتوبر)	126
٦-٤-٨ خريطة استدامة اقتصاديات العمران (الحي السابع - مدينة السادس من أكتوبر)	137
خلاصة الفصل الثامن	139
الفصل التاسع: النتائج والتوصيات	140
مقدمة	140
١-٩ نتائج الدراسة النظرية	140
٢-٩ نتائج الدراسة الميدانية	146
٣-٩ نتائج الدراسة التطبيقية	148
٤-٩ توصيات البحث	151
المراجع	152
الملاحق	153

فهرس الأشكال

الصفحة	الشكل
2	شكل (١) إشكالية البحث
4	شكل (٢) منهجية بناء النموذج
7	شكل (٣) منهجية البحث
10	شكل (١-١) المفاهيم الأساسية للتنمية المستدامة
11	شكل (٢-١) نموذج ماسلو Maslow's Model الإحتياجات الإنسانية طبقاً للأولويات
14	شكل (٣-١) الفرق بين المدن التقليدية والمدن المستدامة
14	شكل (٤-١) المحاور الرئيسية لتحقيق الاستدامة
17	شكل (٥-١) مراحل تحقيق الاستدامة
20	شكل (٦-١) مكونات الاقتصاد الأخضر
21	شكل (٧-١) مكونات وعناصر المدن العمرانية
22	شكل (٨-١) الأبعاد الاقتصادية للعمان
25	شكل (٩-١) مراحل تحقيق استدامة اقتصاديات العمران
32	شكل (١-٢) التصور العام المقترن لمدينة مصدر
33	شكل (٢-٢) نتائج تحول مدينة مصدر كمدينة خالية تماماً من إبعاثات الكربون والنفايات
33	شكل (٣-٢) موقع مدينة مصدر وعلاقتها بمطار أبو ظبي
34	شكل (٤-٢) المخطط العام لمدينة مصدر
34	شكل (٥-٢) الدراسات التخطيطية لتوجيه وتصميم الفكرة العامة لمدينة مصدر
35	شكل (٦-٢) التصميمات المقترنة لمركز مدينة مصدر
36	شكل (٧-٢) التصور المقترن لشبكة النقل والمواصلات
36	شكل (٨-٢) التصور المقترن لشبكات البنية التحتية
38	شكل (٩-٢) المخطط العام المقترن لمدينة تشيندو
39	شكل (١٠-٢) المخطط العماني لمدينة تشيندو
40	شكل (١١-٢) المخطط العام لمدينة فوبون
41	شكل (١٢-٢) كروكي يوضح كيفية تحقيق مبادئ الاستدامة بمدينة فوبون
41	شكل (١٣-٢) تطور الترام منذ عام ١٩٥٠ حتى ٢٠٠٨ بالمخطر العام لمدينة فوبون
42	شكل (١٤-٢) التحول من استخدام وسائل النقل التقليدية إلى استخدام وسائل النقل الخفيفة (الدرجات)
43	شكل (١٥-٢) الترام الرئيسي ومخطط امتداده ليغطي كافة أنحاء المدينة
43	شكل (١٦-٢) نسب تطور وسائل النقل بالمدي
44	شكل (١٧-٢) الموقع العام لمدينة بيدينكتون
45	شكل (١٨-٢) التوجيه الامثل والاستفادة من الطاقة الشمسية في التدفئة والاضاءة
45	شكل (١٩-٢) زراعة اسطح المباني