



شبكة المعلومات الجامعية
التوثيق الإلكتروني والميكرو فيلم

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
علي هذه الأقراص المدمجة قد أعدت دون أية تغيرات



يجب أن

تحفظ هذه الأقراص المدمجة بعيدا عن الغبار



HANAA ALY

جامعة القاهرة
كلية التخطيط الإقليمي والعمراني

نموذج قياس استدامة التشكيل العمراني
(دراسة حالة البعد الاقتصادي لعمران المناطق الحضرية في مصر)

رسالة مقدمة كجزء من متطلبات الحصول على درجة دكتوراه الفلسفة
في التخطيط الإقليمي والعمراني
قسم التصميم العمراني

اعداد

محمد محمود أحمد عبد الغفار
مدرس مساعد بقسم التصميم العمراني

تحت إشراف

أ.د/ هشام محمد البرملجي
أستاذ التصميم العمراني
وعميد كلية التخطيط الإقليمي والعمراني

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

يناير ٢٠٢٢

الموافقة والإعتماد

نموذج قياس استدامة التشكيل العمراني

(دراسة حالة البعد الاقتصادي لعمران المناطق الحضرية فى مصر)

رسالة مقدمة كجزء من متطلبات الحصول على درجة دكتوراه الفلسفة

فى التخطيط الإقليمى والعمراني

قسم التصميم العمراني

اعداد

محمد محمود أحمد عبد الغفار

مدرس مساعد بقسم التصميم العمراني

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

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

المشرف الرئيسى على الرسالة: أ.د / سعاد يوسف بشندي – جامعة القاهرة.

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فَقَسَمْنَاكَ سُلَيْمَانُ ۚ وَدَاوُدُ إِنَّا مَعَكُمْ رَاحِلًا

سورة الأنبياء
آية (٧٩)

فَأَمَّا الزُّبُرُ فَنَزَّلْنَاهَا بِإِذْنِكُمْ وَأَمَّا هَا بَيْنَهُمْ نَاسٌ مِمَّنْ
فِي الْأَرْضِ ۚ كَذَلِكَ يَضْرِبُ اللَّهُ الْأَمْثَالَ

سورة الرعد
آية (١٧)

صدق الله العظيم

إهداء

إلى روح أبي الغالية أسأل الله أن يرحمك ويتقبلك في عبادك الصالحين مع النبيين والصدّيقين والشهداء شكراً لك يا أبي على دعمك الدائم والمستمر لي طوال حياتك وتقديم كل غالٍ 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 أوفيك حقك 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 تبقي رفيقتي في كل لحظات حياتي، أهدى إليك هذا العمل تعبيراً بسيطاً عن حبي وتقديري.
إلى أولادي أجمل هدية من الله، أدعو الله أن أكون قد وفقت في هذا العمل لعله يكون علماً نافعا تفخرون به.

إلى أخي وأخواتي مصدر قوتي وسندي بعد ربي.

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

إلى أنفسنا إذا كنا نستحق

شكر وتقدير

الحمد لله عز وجل الذي أنار لي الدرب، وفتح لي أبواب العلم وأمدني بالصبر، والإرادة لإنهاء هذا العمل؛ ابتغاء مرضاته.

والصلاة والسلام على معلم البشرية، وهادي الإنسانية سيدنا "محمد" وعلى آله وصحبه ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

وأقدم بجزيل الشكر والتقدير للأستاذة الدكتورة: سعاد بشندي على توجيهاتها الدائمة والمستمرة.
وأوجه بخالص الشكر والاحترام لأستاذي العزيز، الأستاذ الدكتور: هشام البرملجي على تعاونه المستمر والدائم على المستوى العلمي والشخصي في إنجاز هذا العمل وخروجه بهذا الشكل المتميز.

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

وأشكر أساتذتي الأفاضل وزملائي الكرام على مساندتهم، متمنيا من الله أن يديم المحبة والتعاون بيننا.
أوجه بالشكر الجزيل لكل من ساهم في إخراج هذا البحث إلى حيز التنفيذ.

ولكل من كان سببا في تعليمي وتوجيهي ومساعدتي.

قائمة المحتويات والأشكال والجداول

فهرس المحتويات

المحتويات	الصفحة
فهرس المحتويات	أ- ج
فهرس الأشكال	ح- ذ
فهرس الجداول	ر- ز
الملخص	
الإطار البحثي: استدامة التشكيل العمراني	
إشكالية البحث	1
الكلمات الدالة	3
تساؤلات البحث	3
أهداف البحث	3
مجال البحث	4
منهجية البحث	5
هيكل البحث	8
الفصل الأول: استدامة اقتصاديات العمران من منظور التنمية المستدامة	
مقدمة	9
1-1 التنمية المستدامة بين الماضي والحاضر	10
1-1-1 مفاهيم التنمية المستدامة	10
1-1-2 المراحل التاريخية لتطور مفهوم التنمية المستدامة	12
1-2 جوانب الاستدامة الشاملة	14
1-2-1 مفهوم الاستدامة	14
1-2-2 أبعاد الاستدامة	15
1-2-3 مراحل تحقيق الاستدامة	17
1-3 المفاهيم المتعلقة باستدامة اقتصاديات العمران	17
1-3-1 التخطيط والتصميم المستدام	17
1-3-2 الاقتصاد العمراني	19
1-3-3 الاقتصاد الأخضر	19
1-3-4 المجتمعات العمرانية المستدامة	20
1-4 مؤشرات استدامة اقتصاديات العمران	22
1-5 الأبعاد الاقتصادية للعمران	22
1-5-1 استدامة اقتصاديات الموقع	23
1-5-2 استدامة اقتصاديات منظومة انقل	23
1-5-3 استدامة اقتصاديات منظومة الطاقة	23

الصفحة	المحتويات
24	٤-٥-١ استدامة اقتصاديات منظومة المياه
24	٥-٥-١ 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	٣-٢-٢ مدينة فوبون (فرايبورج، ألمانيا)
40	١- المخطط العام للمدينة
41	٢- الخدمات والوظائف
41	٣- النقل والمواصلات

الصفحة	المحتويات
44	٢-٢-٤ 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	٣-١ التشكيل العمراني
53	٣-٢ عوامل تشكيل العمران
53	٣-٢-١ عوامل إجتماعية وثقافية
54	٣-٢-٢ عوامل إقتصادية
54	٣-٢-٣ عوامل بيئية
55	٣-٣ محددات تشكيل العمران
55	٣-٤ العلاقة بين التشكيل العمراني واستدامة اقتصاديات العمران
58	خلاصة الفصل الثالث
	الفصل الرابع: عناصر ومكونات تشكيل العمران
59	مقدمة
60	٤-١ النسيج العمراني
62	٤-٢ إستعمالات الاراضى
63	٤-٣ الكثافات
64	٤-٤ شبكة الطرق والحركة
67	خلاصة الفصل الرابع
	الفصل الخامس: منهجية بناء النموذج المقترح للقياس
68	مقدمة
68	٥-١ فكرة بناء النموذج

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

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

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 الاحتياجات 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 للعمران
25	شكل (٩-١) مراحل تحقيق استدامة اقتصاديات العمران
32	شكل (١-٢) التصور العام المقترح لمدينة مصدر
33	شكل (٢-٢) نتائج تحول مدينة مصدر كمدينة خالية تماماً من إنبعاثات 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 المقترحة لمركز مدينة مصدر
36	شكل (٧-٢) التصور المقترح لشبكة النقل والمواصلات
36	شكل (٨-٢) التصور المقترح لشبكات البنية التحتية
38	شكل (٩-٢) المخطط العام المقترح لمدينة تشيندو
39	شكل (١٠-٢) المخطط العمراني 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 بالمخطط العام لمدينة فوبون
42	شكل (١٤-٢) التحول من استخدام وسائل النقل التقليدية إلى استخدام وسائل النقل الخفيفة (الدراجات)
43	شكل (١٥-٢) الترام الرئيسي ومخطط امتداده ليغطي كافة انحاء المدينة
43	شكل (١٦-٢) نسب تطور وسائل النقل بالمدى
44	شكل (١٧-٢) الموقع العام لمدينة بيدينكتون
45	شكل (١٨-٢) التوجيه الامثل والاستفادة من الطاقة الشمسية فى التدفئة والاضاءة
45	شكل (١٩-٢) زراعة اسطح المباني