

نحو منظومة مستدامة لتفعيل سياسات التكتيف العمراني كمدخل لحل
مشكلة الإسكان في المجتمعات العمرانية القائمة في مصر

مقدمه من

م . رحاب عبدالله عبد الظاهر عبدالله

المدرس المساعد بقسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة الفيوم

للحصول على

درجة دكتوراه الفلسفة فى العلوم الهندسية

قسم الهندسة المعمارية

تخصص: (التنمية العمرانية وتصميم المجتمعات)

قسم الهندسة المعمارية

كلية الهندسة

جامعة الفيوم

٢٠١٩

نحو منظومة مستدامة لتفعيل سياسات التكتيف العمراني كمدخل لحل مشكلة الإسكان في المجتمعات العمرانية القائمة في مصر

مقدمه من

م . رحاب عبدالله عبد الظاهر عبدالله

المدرس المساعد بقسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة الفيوم

للحصول على

درجة دكتوراه الفلسفة فى العلوم الهندسية

قسم الهندسة المعمارية

تخصص: (التنمية العمرانية وتصميم المجتمعات)

لجنة الاشراف العلمي :

أ.د/ مهجة امام امبابي حسن

استاذ العمارة والتصميم العمراني بقسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة الفيوم.

أ.د/ ايهاب محمود بيومي عقبة

استاذ العمارة والتصميم البيئي بقسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة الفيوم.

قسم الهندسة المعمارية

كلية الهندسة

جامعة الفيوم

٢٠١٩

نحو منظومة مستدامة لتفعيل سياسات التكتيف العمراني كمدخل لحل مشكلة الإسكان في المجتمعات العمرانية القائمة في مصر

مقدمه من

م . رحاب عبدالله عبد الظاهر عبدالله

المدرس المساعد بقسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة الفيوم

للحصول على

درجة دكتوراه الفلسفة فى العلوم الهندسية

قسم الهندسة المعمارية

تخصص: (التنمية العمرانية وتصميم المجتمعات)

وقد تم مناقشة الرسالة والموافقة عليها

أعضاء لجنة الممتحنين :

أ.د/ ايهاب محمود بيومي عقبة / أستاذ العمارة والتصميم البيئي ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة الفيوم. (رئيس اللجنة)

أ.د/ مهجة امام امبابي حسن / أستاذ العمارة والتصميم العمراني، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة الفيوم. (المشرف الرئيسي)

أ.د / جيهان السيد عبد الدايم / استاذ التخطيط العمراني ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة بالمطرية ، جامعة حلوان. (الممتحن الخارجي)

أ.د / علي عصام الشاذلي / استاذ العمارة والتصميم العمراني ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة الفيوم. (الممتحن الداخلي)

ملخص الرسالة

ادى عدم ملائمة الوحدات السكنية للسكان على المستوى العمراني والبيئي والاقتصادي والاجتماعي الى تفاقم مشكلة الاسكان وحدوث تعديلات من السكان بعمل امتدادات على المستوى الافقي والرأسي لمحاولة الوصول الى مسكن ملائم لاحتياجاتهم .

لذلك يهدف البحث الى وضع منظومة مستدامة لتفعيل سياسات التكتيف العمراني في مصر كمدخل لحل مشكلة الاسكان في المجتمعات العمرانية القائمة في مصر .

ويعرض البحث بداية مظاهر مشكلة الاسكان في مصر سواء الاسكان الرسمي أو الغير رسمي والذي يوضح ان عدم توافر مسكن ملائم لإحتياجات السكان نتج عنه تفاقم مظاهر مشكلة الاسكان بجميع انواعها ونتيجة لعدم ملائمة الوحدات السكنية للمستخدمين على المستوى الاقتصادي والاجتماعي والبيئي ادى ذلك الى حدوث تعديلات للمسكن سواء بالتكتيف الافقي أو الرأسي لمحاولة ايجاد حلول ملائمة لديهم وهو ما يظهره التطور العمراني للمدن المصرية وما يعرف بالتكتيف التلقائي.

ثم يتناول البحث دراسة التكتيف العمراني كأحد انصب الحلول لحل مشكلة الاسكان في المجتمعات العمرانية القائمة في مصر حيث بداية يتم عرض جميع الدراسات النظرية التي اكدت فكر التكتيف العمراني واهم المنطلقات الفكرية والتعريفات والاهداف وصولا إلى ان التكتيف العمراني هو افضل الحلول لحل مشكلة الاسكان على المستوى النظري، ثم يتم ربط رؤية التنمية المستدامة مع التكتيف العمراني حيث تم طرح العديد من الدراسات التي اكدت ارتباط اهداف التنمية السكنية المستدامة مع اهداف التكتيف العمراني وصولا الى تحقيق متطلبات التنمية السكنية المستدامة من خلال التكتيف العمراني و الاستفادة من دراسة التجارب العالمية الناجحة في كيفية تطبيق سياسات التكتيف العمراني المستدام واستخلاص أهم الادوات والاطراف والآليات المستخدمة في تحقيق متطلبات التنمية السكنية ومن ثم قياس سياسات التكتيف العمراني بمؤشرات القياس حيث تم عرض وتحليل ثلاث تجارب عالمية وهي تجربة (ألبرتا) في كندا وتجربة (بورتو أليغري) في البرازيل و(شنتشن) في الصين .

ويقدم البحث صياغة المنظومة المستدامة وبلورتها في شكلها المبدئي إستنادا الى الجزء النظري والجزء التحليلي واختبارها من خلال العمل الميداني حيث قسم العمل الميداني على مرحلتين مرحلة لقاءات الخبراء والاستشاريين ومرحلة تصميم الاستبيان وذلك للخروج بمجموعة من الآليات والدراسات الإضافية لتحقيق التكتيف

العمراني المستدام والاحتياجات الفعلية للسكان ثم صياغة المنظومة المستدامة في صورتها النهائية.

ثم يطبق البحث المنظومة المستدامة المقترحة على الوضع الراهن في مصر من خلال المخططات الاستراتيجية لمدن المصرية ابتداء من عرض مقدمة عن المخططات الاستراتيجية تعريفه واهدافه ومراحل الاعداد واستخلاص منهجية دراسات الاسكان الحالية المتبعة في المخططات الاستراتيجية وعرضها على المخطط الاستراتيجي لمدينة الحسينية ثم عرض دور واهمية التكتيف العمراني في توفير وحدات سكنية في المخططات الاستراتيجية ومتطلبات توفيره اقتصاديا وبيئيا وتشريعيا وصولا الى سلبيات ومعوقات تنفيذ سياسة التكتيف العمراني في الواقع التنفيذي ثم يتم تطبيق المنظومة المستدامة المقترحة على مدينة تمي الامديد بعد تطوير دراسات الاسكان الحالية طبقا للمنظومة المقترحة حيث تم دراسة الوضع الراهن لكافة ابعاد التكتيف العمراني الاقتصادي والعمراني والبيئي والاجتماعي واقتراح مراحل التكتيف العمراني ومدى تأثر امكانيات التكتيف العمراني المطروحة في المخطط الاستراتيجي ثم دراسة الاحتياج المستقبلي ومشروعات التطوير والتدعيم وبناءا عليه تم اقتراح امكانيات التكتيف العالية والمتوسطة المستهدفة لمدينة تمي الامديد.