

تخطيط المدن والقرى

دكتور مهندس / فاروق عباس حيدر

أستاذ العمارة والتخطيط بجامعة الإسكندرية

مهندس معماري
عمر فاروق حيدر

توزيع
منشأة المعارف

تخطيط المدن والقرى

PLANNING OF CITIES
AND VILLAGES

دكتور مهندس / فاروق عباس حيدر
مهندس معمارى / عمر فاروق حيدر

الطبعة الثانية

٢٠١١

مقدمة الكتاب

للتخطيط أغراض وأنواع كثيرة متدرجة أهمها ربط خطة الدولة بالإنتاج إلى أن يصل إلى خدمة الفرد في المجتمع .

ونظرا لحاجة المناطق العمرانية في الحضر والريف والمناطق السياحية ذات التميز الخاص في مصر والدول العربية والأجنبية لعمليات تنظيمية حديثة وذلك لخدمة مجتمعاتها في إدارة عملية التنمية المستدامة للحصول على أفضل قدر ممكن لأنتاجها وراحة سكانها والاستفادة بقدر المستطاع من مواردها الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية المتاحة لذلك برزت فكرة تأليف هذا الكتاب لشرح أساسيات التخطيط العمراني في أبعاد المخطط الاستراتيجي العام للمدينة والقرية الحديثة سواء الريفية أو السياحية كل على حدة مع ربطهما في أسلوب سياسي إداري بحيث يتم التحكم فيها طبيعيا وإجتماعيا وإقتصاديا في الحيز العمراني المعتمد على أن يكون هذا التخطيط مبنيا على أسس علمية في كافة مراحلها ومرنا مرونة كافية لمقابلة التغييرات التي تستمد خلال الفترة الزمنية لتنفيذه .

ويسعى التخطيط الحديث للمدينة أو القرية الريفية أو السياحية إلى خلق البيئة السكنية المتوازنة في المناطق المنسبة لها . وللوصول للهدف المنشود فإن هذا الكتاب اشتمل على الدراسة النظرية والتطبيقية لجوانب التخطيط العمراني الحضري والريفي والسياحي مع إختيار أنسب الطرق لتنفيذها وإدارتها . إن أهمية دور المخطط في دراسة وتحليل المعلومات والبيانات للمناطق المطلوب حل مشاكلها تتم عادة بتخطيطها ووضع برنامج زمني لها للوصول للحل المتكامل المطلوب .

وعلى ذلك فإن هذا الكتاب يعالج موضوع تخطيط المدينة والقرية الحديثة ودراسة التكوين لهما وما يرتبط بهما .

والكتاب يتألف عموما من اثني عشر بابا كل باب منها يحتوى على النقاط المهمة والمفيدة للمخطط دون إسهاب ممل مع التركيز على الرسومات و الصور الإيضاحية للنظريات التخطيطية والتطبيقية القديمة والحديثة . كما روعى وضع هذا الكتاب فى حجم مناسب لاستعماله بسهولة ويسر . ونظرا لخبرة وممارسة المؤلف للتخطيط العمرانى والإسكان فى هيئة التخطيط العمرانى لولاية نيويورك ومدينة لوس أنجلوس بالولايات المتحدة الأمريكية وكذلك فى جامعات مصر العربية والأجنبية بالإضافة إلى خبرة ابنى المهندس المعمارى / عمر فاروق حيدر الحاصل على تقدير عام امتياز مع مرتبة الشرف من قسم الهندسة المعمارية والتصميم البيئى بكلية الهندسة بالإكاديمية العربية للعلوم والتكنولوجيا بالإسكندرية و اكتساب خبرته العملية المتميزة فى مجال تخطيط وتشبيد المبانى من خلال عمله كمهندس موقع فى مشروع سان استيفانو العملاق بالإسكندرية وكذلك مشاريع تخطيطية وتصميمية وتنفيذية مختلفة فى الامارات العربية المتحدة وقطر .

لذلك رأينا تحديد المستويات المختلفة للمعلومات المطلوب دراستها فى هذا المنهج كما هو موضح فى هذا الكتاب حتى يتعرف الطالب والمهندس المخطط على وسائل تشخيص وعلاج المشاكل التى يواجهها المخطط الاستراتيجى العام للمدينة أو القرية لتحديد الرؤية المستقبلية للتنمية المستدامة للبيئة العمرانية فى ظل قوانين التخطيط العمرانى وغيره التابع لقانون البناء الموحد .

وأخيرا يرجو المؤلف أن يسهم بهذا الجهد المتواضع بإضافة لبنة جديدة للمكتبة العربية ليقدم من خلالها للقارئ العربى أساسيات التخطيط للمدينة والقرية الحديثة فى المناطق الحضرية والريفية والسياحية .
والله ولى التوفيق

المؤلف

دكتور مهندس / فاروق عباس حيدر
استاذ العمارة والتخطيط بجامعة الإسكندرية

١

الباب رقم (١) التخطيط

مقدمة - تعريف التخطيط - مسمى علم التخطيط
 العمرانى - نظام الهيكل التخطيطى للمدينة أو القرية -
 الصفات الأساسية المميزة للتخطيط العمرانى - أغراض
 التخطيط - أنواع التخطيط - وظيفة المخطط - مستويات
 التخطيط - التخطيط القومى - التخطيط الأقليمى -
 دراسات التخطيط الأقليمى - دراسة المصادر الطبيعية -
 دراسة المصادر الاجتماعية - دراسة المصادر الاقتصادية -
 التخطيط العمرانى - التخطيط العام - التخطيط الهيكلى -
 التخطيط التمهيدى - تخطيط الكفاية الدفاعية - التصميم
 البيئى - تخطيط المشروع - التخطيط العمرانى وعلاقته
 بالإسكان .

٣٥

الباب رقم (٢) التجمعات العمرانية

مقدمة - التجمعات العمرانية الحضرية والريفية فى
 العالم - الشكل المعمارى العام للقرية أو المدينة - نماذج
 التجمعات العمرانية - النموذج الأشعاعى - النموذج
 الشبكى - النموذج الخطى - النموذج الحلقى - النموذج
 التابع- أنماط توزيع التجمعات العمرانية فى الإقليم -
 مواقع التجمعات العمرانية- أنواع مواقع الانقطاع لنشأ
 التجمعات العمرانية - الانقطاع الطبيعى - الانقطاع

الحركى - تباعد التجمعات العمرانية فى الإقليم - أحجام
التجمعات العمرانية - المسكن - التخصص الوظيفى للتجمع
العمرانى - الآثار الاجتماعية لنوع التخصص الوظيفى
للتجمع العمرانى - تصنيف التجمعات العمرانية - العزبة -
القرية - المدينة - المدينة الكبرى - المدينة الضخمة.

٨٣

الباب رقم (٣) نظريات تخطيط المدينة أو القرية

مقدمة - نظريات تخطيط المدينة - نظرية المدينة
الحدائقية - نظرية الحى السكنى المتكامل - نظرية
المدن التابعة - نظرية التوسع الشبكى - نظرية الأماكن
المركزية - نظرية المجاورة السكنية - نظرية السوبر
بلوك - نظرية مدينة الغد - نظرية المدينة القطرية -
نظرية المدينة الواسعة - نظرية المدينة المثالية - نظرية
المدينة ذات الخلايا المختلفة - نظرية المدينة التابعة
الحديثة - النظرية الديناميكية - نظريات تطور تخطيط
وبناء مدن المستقبل - نظريات تخطيط القرية - نظرية
التجمعات المتفرقة - نظرية التجمعات المتجمعة - نظرية
التجمعات النصف متجمعة

١٤٣

الباب رقم (٤) دراسة إستعمالات الأرض

مقدمة - نظريات تركيب هيكل أستعمالات أرض إقليم
المدينة - نظرية الحلقات المركزية - نظرية شابو -
نظرية فيكتور جرون - نظرية القطاعات - نظرية بوج -
نظرية المراكز المتعددة.

مقدمة - مرحلة التصميم الأولى - مرحلة الأستكثات
 - مرحلة التصور النهائى للتصميم - السلوك الإنسانى
 وأستعمالات الأرض - نظرية التكوين - فروض التكوين
 - التكوين الطبيعى - التكوين البصرى - المسارات -
 الحدود - الأحياء - العقد - المعالم المميزة - التكوين
 السمعى

مقدمة - دراسة معالجة أشعة الشمس - دراسة أستغلال
 الجمال الطبيعى للموقع - دراسة معالجة الرياح - دراسة
 متطلبات البيئة الداخلى للمبنى - دراسة متطلبات بيئة مسارات
 المشاة والمركبات.

مقدمة - أنظمة الحركة المرورية - الحركة المرورية خارج وداخل
 المدينة أو القرية - الطريق السريع الخارجى - الطرق الرئيسية
 السريعة - الطرق الأساسية - الشوارع الرئيسية - الشوارع
 المحلية - نماذج شبكات الطرق - نموذج الأفرع - نموذج
 الشبكة - نموذج الأفرع والشبكة - تصنيف الشارع - شارع
 سريع بدون تقاطع - شارع رئيسى-شارع مجمع - شارع
 محلي-طريقة تسمية الشوارع - طرق تخطيط مسار الشوارع
 فى المناطق السكنية - تأثير الشوارع على القرية أو المدينة -

تقاطعات مسارات الشوارع - سعة حجم الشارع - معالجة تقاطعات الشوارع.

٢٢٧

الباب رقم (٨) تخطيط القرية وتصميم المسكن الريفي

مقدمة - تخطيط القرية وعناصرها - الأرض الزراعية - المسكن الريفي مسكن المالك - مسكن المشرف - مسكن الفلاح - مسكن الفلاح في حالة وجود حظيرة الحيوان داخه - قرية الجرنه - قرية الطريق النظيف والطريق القذر - قرية أبيس رقم ١، رقم ٢ - قرية نموذجية يكون لكل فلاح ٥٠٠ م^٢ يبنى عليها مسكنه وحظيرته وبقية أرضه منتشرة حول القرية - قرية مجمعة يكون لكل فلاح منزل و خلفه أرضه كلها بما فيها الحظيرة - قرية نموذجية لخريجي الجامعات يخصص فيها قطعة أرض لكل فلاح ويكون فيها مسكنه - مسكن الفلاح في حالة وجود حظيرة الحيوان خارجه - قرية أبيس رقم ٤.٢ - القرية التعاونية - القرية المجهزة المتصل بها مزرعة تعاونية لإنتاج اللبن - القرية الخاصة لخدمة مزرعة الحيوانات - مباني الخدمات - أساسيات تخطيط مباني الآلات الزراعية - أساسيات تخطيط المخازن - أساسيات تخطيط مباني تجميع اللبن - أساسيات تخطيط عنابر اللواجن - أساسيات تخطيط شبكات المرافق .

٢٢٥

الباب رقم (٩) تنمية الريف المصرى

مقدمة - تعداد السكان - التنبؤ المستقبلى - لعدد السكان - التخطيط العمرانى الريفي للأراضى المستصلحة - مصادر

المياه للأراضي المستصلحة - العمالة للأراضي المستصلحة -
التمويل للأراضي المستصلحة - المزارع التعاونية - المزارع
الكبيرة - مزارع العائلات - أحجام القرى للأراضي
المستصلحة - القرية الزراعية - قرية الخدمة - القرية المركزية
- التخطيط العمرانى الريفى للأراضي القائمة - معوقات القرية
المصرية - تطوير القرية المصرية - البتر والأزالة - حصر
الامتداد - الجهود الذاتية الموجهة - نموذج تطبيقى لتنمية
الريف المصرى - عاصمة الأقليم الريفى - القرية المركزية -
قرية الخدمة - قرية زراعية.

٢٧٣

الباب رقم (١٠) تنمية المناطق السياحية

مقدمة - عوامل نجاح التخطيط السياحى - علاقة التخطيط
بالنشاط الأقتصادى - علاقة التخطيط بالبيئة - علاقة التخطيط
بإثراء المعرفة للسائحين - علاقة التخطيط بتدفق النقد الأجنبى
- عملية التخطيط السياحى - دراسات تحليلية للموقع العام -
دراسات فى تخطيط قطعة أرض المشروع وتقسيمها إلى
أراضى لبناء المساكن والخدمات - الفكرة العامة والتصورات
لبعض الأماكن والمباني ذات الأهتمام الخاص - دراسات لطرق
السيارات والمشاه - دراسات لشبكة تغذية المياه - دراسات
لشبكة توزيع الكهرباء - دراسات للصرف الصحى.

٢٩٩

الباب رقم (١١) تقسيم الأراضى ومقياس كثافة أستعمالات الأرض

مقدمة - طريقة تخطيط وتقسيم قطعة أرض - المساحة
الطوبوغرافية لقطعة أرض معدة للبناء - تحليل الموقع لقطعة
أرض - أسلوب تقسيم الأراضى - التقسيم لنطاقات تقليدية -

التقسيم لنطاقات عنقودية - تنمية وحدة التخطيط - مقياس الكثافة ومقياس كثافة إستعمالات الأرض - مسطح أرض المشروع - مسطح المباني - مسطح أرضية المبنى - الفراغ المفتوح - الفراغ المعيشى - الفراغ الترفيهى - فراغ حيز السيارة - إجمالى فراغ السيارة - شرح لمقياس كثافة إستعمالات الأرض بالنظام الأمريكى - طريقة إستخدام منحني مقياس كثافة أستعمالات الأرض - نموذج أستمارة لإيجاد مقياس كثافة أستعمالات الأرض - حسابات أحد المشاريع على نموذج أستمارة مقياس كثافة أستعمالات الأرض

الباب رقم (١٢) قانون التخطيط العمرانى

٤٣٧

مقدمة- قانون البناء - التخطيط العمرانى - التخطيط والتنمية العمرانية - التخطيط والتنمية العمرانية القومية والأقليمية - التخطيط والتنمية العمرانية المحلية - تقسيم الأراضى - المناطق الصناعية والحرفية - مناطق إعادة التخطيط - المناطق غير المخططة - التنسيق الحضارى - تنظيم أعمال التنسيق الحضارى - المناطق ذات القيمة المتميزة - الإعلانات واللافتات - اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ - التعريفات - التخطيط العمرانى - المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية - التخطيط والتنمية العمرانية - المخطط الاستراتيجى العام للمدينة أو القرية - المخطط التفصيلى - مناطق إعادة التخطيط والمناطق غير المخططة - التقيد أو الاعفاء من الاشتراطات البنائية وتغيير الاستخدام - التنسيق الحضارى - تنظيم اعمال البناء - الاشتراطات البنائية العامة - الملاحق .