

المدن الجديدة في مصر بين المستهدف والواقع

حالة مدينة السادس من أكتوبر

رسالة مقدمة من

المهندسة/ رانيا أدهم سيد محمد علي

كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية

(تخصص التخطيط العمراني)

تحت اشراف

أ.د طارق عبد اللطيف أبو العطا

أستاذ ورئيس قسم العمارة والتخطيط

بكلية الهندسة جامعة القاهرة

كلية الهندسة - جامعة القاهرة

جمهورية مصر العربية

مارس ٢٠١٢

شكر

أتقدم بخالص الشكر والتقدير لكل من ساهم في إخراج البحث على هذا النحو وأخص بالذكر منهم الاستاذ الدكتور طارق عبد اللطيف أستاذ التخطيط العمراني والإقليمي ورئيس قسم العمارة بكلية الهندسة جامعة القاهرة والمشرف الرئيسي على البحث لما قدمه لي من دعم علمي واهتمام دائم أسهم في اتمام هذا العمل على وأكمل وجه.

كما أخص بالشكر السادة أعضاء لجنة الحكم:

الاستاذة الدكتورة ماجدة متولي الاستاذ بمركز بحوث الاسكان و البناء لما قدمته لي من توجيهات علمية دقيقة ساهمت في نجاح هذا العمل، والاستاذ الدكتور محمد محمد البرملجي على توجيهاته التي جاءت لتكمل البحث وتجعله على أتم وجه.

وأقدم بخالص الشكر والاعزاز والتقدير للاستاذة الدكتورة سلوى توفيق الاستاذ بمركز بحوث الاسكان والبناء على كل ما بذلته من وقت وجهد وما قدمته لي من دعم علمي ومعنوي، وما أمدتني به من توجيهات ومراجع علمية مفيدة ساهمت في اخراج البحث على هذا النحو.

كما أتقدم بكل الشكر لكل من:

أ.د. رأفت شميمس الاستاذ بمركز بحوث الاسكان و البناء ، على مساعدته لي في انجاز البحث .

د. عبير محمد جلال الدين المدرس بمركز بحوث الاسكان والبناء، على مساعداتها الدائمة لي وتشجيعها حتى تم إنجاز هذا البحث.

أما شكري الخاص فأوجهه إلى أسرتي الحبيبة التي طالما تحملتني ودعمتني ولم تدخر جهدا لمساعدتي في إنجاز هذا البحث.

جزاهم الله محني خير الجزاء وجعله الله في ميزان حسناتهم...

الباحثة..

فهرس المحتويات

| | |
|----|--|
| أ | شكر |
| ب | فهرس المحتويات |
| | فهرس الاشكال |
| | فهرس الجداول |
| | مقدمة |
| ١ | الباب الاول |
| ٣ | الفصل الاول: نشأة وتطور المجتمعات الجديدة |
| ٣ | ١-١-١ خلفية تاريخية عن نشأة المجتمعات العمرانية الجديدة |
| ٨ | ١-١-٢ نشأة المجتمعات العمرانية الجديدة في العالم حديثا |
| ١٠ | ١-١-٣ أهداف إنشاء المجتمعات الجديدة |
| ١٠ | ١-١-٤ أهم العوامل المساعدة على تحقيق اهداف المجتمعات الجديدة |
| ١١ | ١-١-٥ تصنيف المدن والمجتمعات العمرانية |
| ١١ | ١-١-٥-١ تصنيف المدن قديما |
| ١٣ | ١-١-٥-٢ تصنيف المدن حديثا |
| ١٨ | ١-١-٦ خلاصة الفصل الأول |
| ٢٠ | الفصل الثاني: الجوانب العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والادارية في عملية تخطيط المجتمعات الجديدة |
| ٢٠ | ١-٢-١ مراحل عملية التخطيط |
| ٢٠ | ١-٢-١-١ مرحلة التعرف |
| ٢٠ | ١-٢-١-٢ مرحلة تحديد الهدف |
| ٢٠ | ١-٢-١-٣ مرحلة جمع المعلومات |
| ٢١ | ١-٢-١-٤ مرحلة تحليل المعلومات |
| ٢١ | ١-٢-١-٥ اعداد البدائل واختيار البديل الامثل |
| ٢١ | ١-٢-١-٦ اعداد المخططات |
| ٢٢ | ١-٢-١-٧ التنفيذ والمتابعة |
| ٢٣ | ٢-٢-١ أنواع التخطيط المختلفة |
| ٢٣ | ١-٢-٢-١ التخطيط العمراني للمدن |
| ٣٣ | ٣-٢-٢-١ التخطيط الاجتماعي للمدن |
| ٣٣ | ٤-٢-٢-١ التخطيط البيئي والايكولوجي للمدن |
| ٣٤ | ٣-٢-١ الجوانب الادارية لعملية تخطيط المدن الجديدة |
| ٣٥ | ١-٣-٢-١ أهم متطلبات التخطيط لنظام الادارة المحلية للمجتمع الجديد |
| ٣٥ | ٢-٣-٢-١ بدائل نظم الادارة المحلية للمجتمع الجديد |

| | |
|----|---|
| ٣٦ | ٣-٣-٢-١ أدوار الاجهزة المختلفة في ادارة المجتمع الجديد |
| ٣٧ | ٤-٢-١ خلاصة الفصل الثاني |
| ٣٩ | الفصل الثالث : المدينة ظاهرة اجتماعية وعمرانية واقتصادية |
| ٣٩ | ١-٣-١ دراسات المفكرين العرب عن المدن |
| ٤١ | ٢-٣-١ الطبيعة وتخطيط المدن |
| ٤١ | ١-٢-٣-١ الجوانب الطبوغرافية للموقع |
| ٤٣ | ٢-٢-٣-١ الجوانب الجغرافية |
| ٤٥ | ٣-٢-٣-١ الجوانب الجيولوجية |
| ٤٧ | ٤-٢-٣-١ اختيار الموقع وكفاءة استخدام الطاقة |
| ٤٨ | ٣-٣-١ المعايير التخطيطية لاختيار مواقع المدن |
| ٤٨ | ١-٣-٣-١ العلاقة بين موقع المدينة ونوع المدينة |
| ٤٩ | ٢-٣-٣-١ العلاقة بين موقع المدينة والهدف من إنشاء المدينة |
| ٥٠ | ٤-٣-١ أنماط المدن الجديدة تبعاً لاختيار مواقعها |
| ٥٢ | ٦-٣-١ خلاصة الفصل الثالث |
| | الباب الثاني |
| | الفصل الاول: التجارب العالمية في مجال انشاء المدن الجديدة |
| | ١-١-٢ أسس اختيار التجارب العالمية محل الدراسة |
| | ٢-١-٢ تجارب الدول الرائدة في مجال إنشاء المدن الجديدة |
| | ١-٢-١-٢ تجربة فرنسا في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة |
| | ٢-٢-١-٢ تجربة بريطانيا في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة |
| | ٣-١-٢ التجارب العالمية في مجال إنشاء العواصم الجديدة |
| | ١-٣-١-٢ تجربة البرازيل في إنشاء العاصمة الجديدة |
| | ٤-١-٢ تجارب الدول النامية في مجال إنشاء المدن الجديدة |
| | ١-٤-١-٢ تجربة فنزويلا في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة |
| | ٢-٤-١-٣ تجربة اسرائيل في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة |
| | ٥-١-٢ تجارب الدول العربية في مجال إنشاء المدن الجديدة |
| | ١-٥-١-٢ تجربة المملكة العربية السعودية في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة |
| | ٦-١-٢ خلاصة الفصل الاول : أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية |
| | ٧-١-٢ ملخص الفصل الاول |
| | الفصل الثاني: التجربة المصرية |
| | ١-٢-٢ نشأة المدن الجديدة في مصر حديثاً |
| | ١-١-٢-٢ الأسباب التي أدت إلى الاتجاه إلى إنشاء المدن الجديدة والهدف من نشأتها |

| | |
|--|---|
| | ٢-١-٢-٢ ملامح السياسة العمرانية |
| | ٣-١-٢-٢ اختيار مواقع المدن |
| | ٤-١-٢-٢ أهم الخصائص التخطيطية للمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر |
| | ٢-٢-٢ دراسة الجيل الاول من المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر |
| | ١-٢-٢-٢ علاقة مدن الجيل الاول بالاقليم التخطيطية التابعة لها |
| | ٢-٢-٢-٢ انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة قبيل عام الهدف |
| | ٣-٢-٢-٢ انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة ما بعد عام الهدف |
| | ٣-٢-٢ خلاصة الفصل الثاني : أهم أوجه النقد على التجربة المصرية |
| | خلاصة الباب الثاني |
| | الباب الثالث |
| | الباب الثالث: الدراسة التطبيقية |
| | الفصل الاول: تجربة مدينة السادس من أكتوبر |
| | ١-١-٣ دوافع نشأة مدينة السادس من أكتوبر |
| | ٢-١-٣ اختيار موقع المدينة |
| | ١-٢-١-٣ الموقع الجغرافي للمدينة |
| | ٢-٢-١-٣ طبيعة التربة بموقع المدينة |
| | ٣-١-٣ الدراسات التخطيطية للمدينة |
| | ١-٣-١-٣ الدراسات الديموجرافية للمدينة |
| | ٢-٣-١-٣ الدراسات الاقتصادية |
| | ٣-٣-١-٣ الدراسات العمرانية |
| | ٤-١-٣ مراحل تطور عمران مدينة السادس من أكتوبر |
| | ١-٤-١-٣ المخطط العمراني الاصلي لمدينة السادس من أكتوبر |
| | ٢-٤-١-٣ توسعات عام ٢٠٠٠ على مخطط مدينة السادس من أكتوبر |
| | ٣-٤-١-٣ توسعات عام ٢٠٠٦ على مخطط مدينة السادس من أكتوبر |
| | ٤-٤-١-٣ توسعات عام ٢٠٠٩ على مخطط مدينة السادس من أكتوبر |
| | ٥-١-٣ محافظة السادس من أكتوبر |
| | ٦-١-٣ حل محافظة السادس من أكتوبر |
| | الفصل الثاني: تحليل تجربة مدينة السادس من أكتوبر |
| | ١-٢-٣ التحليل الديموجرافي لمدينة السادس من أكتوبر |
| | ٢-٢-٣ تحليل المنتج العمراني لمخطط مدينة السادس من أكتوبر |
| | ١-٢-٢-٣ التحليل على مستوى مخطط مدينة السادس من أكتوبر |
| | ٢-٢-٢-٣ التحليل على مستوى توزيع استعمالات الاراضي بمدينة السادس من أكتوبر |

| | |
|--|---|
| | ٣-٢-٣ التحليل على مستوى أنماط الإسكان بمدينة السادس من أكتوبر |
| | ٣-٢-٣ الخلاصة الدراسة |
| | ٤-٢-٣ التوصيات |
| | ٥-٢-٣ الدراسات المستقبلية |

فهرس الاشكال

| الباب الاول | |
|--------------|--|
| شكل ١-١ | العواصم الاسلامية بمصر |
| شكل ٢-١ | المدينة الحدائقية لابنز هوارد |
| شكل ٣-١ | مدينة ليتشورث Letchworth بانجلترا |
| شكل ٤-١ | مدينة ولوين بانجلترا |
| شكل ٥-١ | الخريطة الاصلية لمدينة جاردن سيتي ١٩٠٤ |
| شكل ٦-١ | التصنيف الاقتصادي للمدن والمجتمعات العمرانية |
| شكل ٧-١ | مراحل عملية التخطيط |
| شكل ٨-١ | خريطة المحميات الطبيعية بجمهورية مصر العربية |
| شكل ٩-١ | استعمالات الاراضي القائمة بمدينة دكرنس - محافظة الدقهلية-جمهورية مصر العربية |
| شكل ١٠-١ | التخطيط العام لمدينة العريش ٢٠١٧ |
| شكل ١١-١ | تخطيط مدينة بالمانوفا الايطالية وتخطيط مدينة كارسلوه الالمانية |
| شكل ١٢-١ | تخطيط مدينة واشنطن DC وتخطيط مدينة شنديجار عاصمة اقليم البنجاب |
| شكل ١٣-١ | صورة جوية توضح تخطيط مدينة الاسكندرية |
| شكل ١٤-١ | التخطيط العضوي لمدينة طوكيو |
| شكل ١٥-١ | المواقع العقدية |
| شكل ١٦-١ | موقع مدينة القاهرة الكبرى |
| شكل ١٧-١ | موقع مدينة برلين الالمانية |
| شكل ١٨-١ | موقع مدينة الرياض بالنسبة للمملكة |
| شكل ١٩-١ | خريطة توضح مواقع النشاط الزلزالي بمصر تبعا للعمق في الفترة ما بين عامي ١٩٩٠-١٩٩٦ |
| شكل ٢٠-١ | خريطة الخصائص الجيولوجية بجمهورية مصر العربية |
| شكل ٢١-١ | موقع مدينة بني سويف الجديدة بالنسبة لمدينة بني سويف القائمة |
| شكل ٢٢-١ | موقع مدينة سوهاج الجديدة بالنسبة لمدينة سوهاج القائمة |
| شكل ٢٣-١ | مؤثرات ونتائج عملية اختيار موقع المدينة |
| شكل ٢٤-١ | المراحل المؤثرة في اختيار موقع المدينة الجديدة |
| الباب الثاني | |
| شكل ٢-١ | التجمعات الجديدة الخمسة حول باريس |
| شكل ٢-٢ | الهيكل الاداري لمشروعات للمدن الجديدة بفرنسا |
| شكل ٢-٣ | محوري التنمية لأقليم باريس |
| شكل ٢-٤ | الموقع العام لمدينة ايفري |
| شكل ٢-٥ | طرق النقل وخطوط المواصلات بأقليم باريس |
| شكل ٢-٦ | مصر وبريطانيا مقارنة في الامتداد العمراني |
| شكل ٢-٧ | المخطط الاول للندن الكبرى |
| شكل ٢-٨ | موقع مدينة ستيفينج بالنسبة لمدينة لندن |
| شكل ٢-٩ | المخطط العام لمدينة ستيفينج |
| شكل ٢-١٠ | موقع دولة البرازيل |
| شكل ٢-١١ | موقع مدينة برازيليا |
| شكل ٢-١٢ | مخطط مدينة البرازيل |
| شكل ٢-١٣ | صورة جوية لمدينة برازيليا |
| شكل ٢-١٤ | أهم مباني المعماري اوسكار نيماير في مدينة برازيليا |
| شكل ٢-١٥ | تطور اعداد السكان بمدينة برازيليا |
| شكل ٢-١٦ | مواقع المدن التابعة لمدينة برازيليا |
| شكل ٢-١٧ | طريق Eixo Monumental بمدينة برازيليا |
| شكل ٢-١٠ | موقع فنزويلا وحدودها |
| شكل ٢-١١ | اقاليم فنزويلا المختلفة |

| |
|---|
| شكل ٢- ١٢ وادي تيو ميديو وعلاقته بمدينة كاراكاس |
| شكل ٢- ١٣ موقع مدينة سيوداد غوايانا بالنسبة لنهري أورينوكو وكاروني |
| شكل ٢- ١٤ المناطق السكنية بمدينة سيوداد جوانا Ciudad Guyana |
| شكل ٢- ١٥ تطور عدد السكان بمدينة سيوداد جوانا Ciudad Guyana خلال ثلاثين عاما |
| شكل ٢- ١٦ مواقع المدن الاسرائيلية |
| شكل ٢- ١٧ الطرق القائمة والمخططة بالاراضي المحتلة |
| شكل ٢- ١٨ الرياض قبل ٧٠ عاما و الرياض حاليا |
| شكل ٢- ١٩ المراكز الحضرية بالمملكة |
| شكل ٢- ٢٠ خريطة محاور التنمية بالمملكة العربية السعودية |
| شكل ٢- ٢١ موقع التجمعات العمرانية الجديدة بالنسبة لمدينة الرياض |
| شكل ٢- ٢٢ موقع المدن الصناعية و الاقتصادية على الخريطة الوطنية للمملكة |
| شكل ٢- ٢٣ التوزيع السكاني لمدينة الجبيل الصناعية بالالاف |
| شكل ٢- ٢٤ موقع مدينة الجبيل على ساحل الخليج العربي- صورة بالاقمار الصناعية مارس ٢٠٠٢ |
| شكل ٢- ٢٥ شاطئ الفناثير بمدينة الجبيل |
| شكل ٢- ٢٦ ارتفاع الكثافة السكانية على المساحة المأهولة بمصر |
| شكل ٢- ٢٧ موقع الهيئة العامة للمجتمعات العمرانية الجديدة من الهيكل الاداري لوزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية |
| شكل ٢- ٢٨ مواقع المدن الجديدة حتى عام ٢٠١٧ |
| شكل ٢- ٢٩ ارتباط مواقع معظم المدن الجديدة من شبكات الطرق الاقليمية |
| شكل ٢- ٣٠ موقع مدينة بني سويف الجديدة بالنسبة لمدينة بني سويف القائمة |
| شكل ٢- ٣١ موقع مدينة أسيوط الجديدة بالنسبة لمدينة أسيوط القائمة |
| شكل ٢- ٣٢ موقع مدينة المنيا الجديدة بالنسبة لمدينة المنيا القائمة |
| شكل ٢- ٣٣ موقع مدينة سوهاج الجديدة بالنسبة لمدينة سوهاج القائمة |
| شكل ٢- ٣٤ موقع مدينة دمياط الجديدة بالنسبة لمدينة دمياط القائمة |
| شكل ٢- ٣٥ انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة في الفترة ما قبل عام الهدف |
| شكل ٢- ٣٦ نسب و معدلات النمو السكاني بمدن الجيل الاول |
| الباب الثالث |
| شكل ٣- ١ موقع مدينة السادس من اكتوبر والمحاور الرئيسية المرتبطة بها اقليميا وعلاقتها بمحافظة الجيزة |
| شكل ٣- ٢ التركيبي العمري و النوعي للمدينة عام |
| شكل ٣- ٣ التركيبي العمري والنوعي للمدينة عام ١٩٩٦ |
| شكل ٣- ٤ التركيبي العمري والنوعي للمدينة عام ٢٠٠٦ |
| شكل ٣- ٥ المخطط الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر عام ١٩٧٩م |
| شكل ٣- ٦ المخطط العمراني لمدينة السادس من اكتوبر عام ٢٠٠٠ |
| شكل ٣- ٧ المخطط العمراني لمدينة السادس من اكتوبر عام ٢٠٠٦ |
| شكل ٣- ٨ استعمالات الاراضي للمدينة |
| شكل ٣- ٩ مراحل التطور العمراني للمدينة |
| شكل ٣- ١٠ نمو كردون المدينة و اضافاته |
| شكل ٣- ١١ موقع محافظة السادس من اكتوبر |
| شكل ٣- ١٢ موقع مدينة السادس من اكتوبر بالنسبة للمحافظة |
| شكل ٣- ١٣ مناطق تواجد الثروات التعدينية في محافظة ٦ أكتوبر |
| شكل ٣- ١٤ تطور نسب الإناث من السكان بمدينة السادس من أكتوبر في الاعوام ٢٠٠٦، ١٩٩٦، ٨٦ |
| شكل ٣- ١٥ التركيبي العمري والنوعي للمدينة عام ٢٠٠٦ |
| شكل ٣- ١٥ تطور نسب الامية والحاصلين على المؤهلات العليا من سكان المدينة |
| شكل ٣- ١٦ نسب العاملين الدارسين المقيمين خارج و داخل مدينة السادس من أكتوبر |
| شكل رقم (٣-١٧) التكدس المروري على محور ٢٦ يوليو |
| شكل ٣- ١٨ معدل التردد بين مدينتي ٦ أكتوبر والشيخ زايد وباقي مناطق المحافظات المجاورة - ٢٠٠٧ ألف فرد / يوم |
| شكل ٣- ١٩ مقارنة اعداد السكان الفعلية لعام ٢٠٠٦ بالمستهدف عامي ٢٠١٢، ٢٠٠٦ للمدن الجديدة حول |

| | |
|--|--|
| | مدينة القاهرة الكبرى |
| | شكل ٢٠-٣ تطور مساحة مدينة السادس من أكتوبر بالفدان خلال الفترة ما بين عامي ١٩٧٩-٢٠٠٩ |
| | شكل ٢١-٣ المخطط الاصلي لمدينة السادس من أكتوبر |
| | شكل ٢٢-٣ المخطط الحالي لمدينة السادس من أكتوبر |
| | شكل ٢٣-٣ المخطط الاصلي لمدينة السادس من أكتوبر |
| | شكل رقم (٣-٢٤) التعدي على مناطق الحزام الاخضر بالاستعمالات المختلفة |
| | شكل ٢٥-٣ استعمالات الاراضي للمدينة |
| | شكل ٢٦-٣ نسب استعمالات الاراضي بمدينة السادس من أكتوبر |
| | شكل ٢٧-٣ بعض المشروعات المميزة بمدينة السادس من أكتوبر |
| | شكل ٢٨-٣ توزيع أنماط الاسكان المختلفة بمدينة السادس من أكتوبر |
| | شكل ٢٩-٣ اختلاف نسب أنماط الاسكان بمدينة السادس من أكتوبر |
| | |

فهرس الجداول

| | |
|--|---|
| | الباب الاول |
| | جدول (١ - ١) مقارنة بين جهاز الادارة المحلية وجهاز تنمية المجتمع الجديد |
| | جدول (٢-١) عناصر الطبوغرافية المؤثرة على تخطيط الموقع |
| | |
| | جدول (١- ٢) اسس اختيار التجارب العالمية |
| | جدول (٢ - ٢) مواقع المدن الجديدة الباريسية بالنسبة لباريس |
| | جدول (٢ - ٣) مواقع المدن الجديدة بالنسبة لمدينة لندن |
| | جدول (٢ - ٤) عدد ومساحات المستوطنات الاسرائيلية عام ٢٠٠١/٢٠٠٢ |
| | جدول (٢- ٥) الجيل الاول للمدن الجديدة في مصر |
| | جدول (٢- ٦) انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة قبيل عام الهدف |
| | جدول رقم (٢- ٧) نمو سكان الجيل الاول من المدن الجديدة فيما بعد عام الهدف |
| | جدول رقم (٢- ٨) أعداد المصانع بالمدن الجديدة وفرص العمل بها |
| | |
| | جدول رقم (٣-١) تطور الحالة التعليمية لسكان المدينة (١٠ سنوات فأكثر) في الاعوام ٨٦/ ٩٦/ ٢٠٠٦ |
| | جدول رقم (٣-٢) توزيع السكان بالمدينة طبقا لأقسام النشاط الاقتصادي الرئيسية (١٥ سنوات فأكثر) في الاعوام ٨٦/ ٩٦/ ٢٠٠٦ |
| | جدول رقم(٣-٣) تطور ميزانية استعمالات الاراضي بالمدينة خلال مراحل التطور المختلفة |
| | جدول رقم(٣-٤) استعمالات الاراضي على مستوى المحافظة |
| | جدول رقم (٣-٥) مقارنة ما بين أعداد السكان الفعلية والمستهدف لعامي ٢٠٢٢، ٢٠٠٦ |
| | جدول رقم (٣-٦) نسب الزيادة في مساحات الامتدادات بمخطط مدينة السادس من أكتوبر |

- شكل ٢ - ٦ مصر وبريطانيا مقارنة في الامتداد العمراني ٦٨
- شكل ٢-٧ المخطط الاول للندن الكبرى ٧٠
- شكل ٢ - ٨ موقع مدينة ستيفينج بالنسبة لمدينة لندن ٧٤
- شكل ٢ - ٩ المخطط العام لمدينة ستيفينج ٧٦
- شكل ٢-١٠ موقع دولة البرازيل ٧٩
- شكل ٢-١١ موقع مدينة برازيليا ٨١
- شكل ٢-١٢ مخطط مدينة البرازيل ٨٢
- شكل ٢-١٣ صورة جوية لمدينة برازيليا ٨٢
- شكل ٢-١٤ أهم مباني المعماري اوسكار نيماير في مدينة برازيليا ٨٣
- شكل ٢-١٥ تطور اعداد السكان بمدينة برازيليا ٨٤
- شكل ٢-١٦ مواقع المدن التابعة لمدينة برازيليا ٨٥
- شكل ٢-١٧ طريق Eixo Monumental بمدينة برازيليا ٨٦
- شكل ٢-١٨ موقع فنزويلا وحدودها ٨٨
- شكل ٢ - ١٩ اقاليم فنزويلا المختلفة ٨٩
- شكل ٢ - ٢٠ وادي تيو ميديو وعلاقته بمدينة كاراكاس ٩٠
- شكل ٢ - ٢١ موقع مدينة سيوداد غوايانا بالنسبة لنهري أورينوكو وكاروني ٩٣
- شكل ٢ - ٢٢ المناطق السكنية بمدينة سيوداد جوانا Ciudad Guyana ٩٤
- شكل ٢ - ٢٣ تطور عدد السكان بمدينة سيوداد جوانا Ciudad Guyana خلال ثلاثين عاما ٩٥
- شكل ٢ - ٢٤ مواقع المدن الاسرائيلية ٩٧
- شكل ٢ - ٢٥ الطرق القائمة والمخططة بالاراضي المحتلة ٩٩
- شكل ٢ - ٢٦ الرياض قبل ٧٠ عاما و الرياض حاليا ١٠٠
- شكل ٢ - ٢٧ المراكز الحضرية بالمملكة ١٠١
- شكل ٢-٢٨ خريطة محاور التنمية بالمملكة العربية السعودية ١٠٤
- شكل ٢ - ٢٩ موقع التجمعات العمرانية الجديدة بالنسبة لمدينة الرياض ١٠٥
- شكل ٢ - ٣٠ موقع المدن الصناعية و الاقتصادية على الخريطة الوطنية للمملكة ١٠٦
- شكل ٢ - ٣١ التوزيع السكاني لمدينة الجبيل الصناعية بالالاف ١٠٨
- شكل ٢ - ٣٢ موقع مدينة الجبيل على ساحل الخليج العربي- صورة بالاقمار الصناعية مارس ٢٠٠٢ ١٠٩
- شكل ٢ - ٣٣ شاطئ الفنتير بمدينة الجبيل ١١٠
- شكل ٢-٣٤ ارتفاع الكثافة السكانية على المساحة المأهولة بمصر ١٢١
- شكل ٢-٣٥ موقع الهيئة العامة للمجتمعات العمرانية الجديدة من الهيكل الاداري لوزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ١٢٣
- شكل ٢-٣٦ مواقع المدن الجديدة حتى عام ٢٠١٧ ١٢٦
- شكل ٢-٣٧ ارتباط مواقع معظم المدن الجديدة من شبكات الطرق الاقليمية ١٢٧

- شكل ٢- ٣٨ موقع مدينة بني سويف الجديدة بالنسبة لمدينة بني سويف القائمة
 شكل ٢- ٣٩ موقع مدينة أسيوط الجديدة بالنسبة لمدينة أسيوط القائمة
 شكل ٢- ٤٠ موقع مدينة المنيا الجديدة بالنسبة لمدينة المنيا القائمة
 شكل ٢- ٤١ موقع مدينة سوهاج الجديدة بالنسبة لمدينة سوهاج القائمة
 شكل ٢- ٤٢ موقع مدينة دمياط الجديدة بالنسبة لمدينة دمياط القائمة
 شكل ٢- ٤٣ انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة في الفترة ما قبل عام الهدف
 شكل ٢- ٤٤ نسب و معدلات النمو السكاني بمدن الجيل الاول

الباب الثالث

- شكل ٣- ١ موقع مدينة السادس من اكتوبر والمحاور الرئيسية المرتبطة بها اقليميا وعلاقتها بمحافظة الجيزة
 شكل ٣- ٢ التركيب العمري و النوعي للمدينة عام
 شكل ٣- ٣ التركيب العمري والنوعي للمدينة عام ١٩٩٦
 شكل ٣- ٤ التركيب العمري والنوعي للمدينة عام ٢٠٠٦
 شكل ٣- ٥ المخطط الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر عام ١٩٧٩ م
 شكل ٣- ٦ المخطط العمراني لمدينة السادس من اكتوبر عام ٢٠٠٠
 شكل ٣- ٧ المخطط العمراني لمدينة السادس من اكتوبر عام ٢٠٠٦
 شكل ٣- ٨ استعمالات الاراضي للمدينة
 شكل ٣- ٩ مراحل التطور العمراني للمدينة
 شكل ٣- ١٠ نمو كردون المدينة و اضافاته
 شكل ٣- ١١ موقع محافظة السادس من اكتوبر
 شكل ٣- ١٢ موقع مدينة السادس من اكتوبر بالنسبة للمحافظة
 شكل ٣- ١٣ مناطق تواجد الثروات التعدينية في محافظة ٦ أكتوبر
 شكل ٣- ١٤ تطور نسب الإناث من السكان بمدينة السادس من أكتوبر في الاعوام ٢٠٠٦، ١٩٩٦، ٨٦
 شكل ٣- ١٥ التركيب العمري والنوعي للمدينة عام ٢٠٠٦
 شكل ٣- ١٥ تطور نسب الامية والحاصلين على المؤهلات العليا من سكان المدينة
 شكل ٣- ١٦ نسب العاملين الدارسين المقيمين خارج و داخل مدينة السادس من أكتوبر
 شكل ٣- ١٧ التكدس المروري على محور ٢٦ يوليو
 شكل ٣- ١٨ معدل التردد بين مدينتي ٦ أكتوبر والشيوخ زايد وباقي مناطق المحافظات المجاورة - ٢٠٠٧
 ألف فرد / يوم
 شكل ٣- ١٩ مقارنة اعداد السكان الفعلية لعام ٢٠٠٦ بالمستهدف عامي ٢٠١٢، ٢٠٠٦ للمدن الجديدة حول مدينة القاهرة الكبرى
 شكل ٣- ٢٠ تطور مساحة مدينة السادس من أكتوبر بالفدان خلال الفترة ما بين عامي ١٩٧٩-٢٠٠٩
 شكل ٣- ٢١ المخطط الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر
 شكل ٣- ٢٢ المخطط الحالي لمدينة السادس من اكتوبر

- شكل ٣- ٢٣ المخطط الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر ١٧٧
- شكل ٣- ٢٤ التعدي على مناطق الحزام الاخضر بالاستعمالات المختلفة ١٧٨
- شكل ٣- ٢٥ استعمالات الاراضي للمدينة ١٧٩
- شكل ٣- ٢٦ نسب استعمالات الاراضي بمدينة السادس من اكتوبر ١٧٩
- شكل ٣- ٢٧ بعض المشروعات المميزة بمدينة السادس من أكتوبر ١٨٠
- شكل ٣- ٢٨ توزيع أنماط الاسكان المختلفة بمدينة السادس من اكتوبر ١٨٢
- شكل ٣- ٢٩ اختلاف نسب أنماط الاسكان بمدينة السادس من اكتوبر ١٨٣
- شكل ٣- ٣٠ بعض الأمثلة من التجمعات السكانية المغلقة بمدينة السادس من اكتوبر ١٨٤

فهرس الجداول

| | |
|-----|---|
| ٣٦ | جدول ١ - ١ مقارنة بين جهاز الادارة المحلية وجهاز تنمية المجتمع الجديد |
| ٤٢ | جدول ١-٢ عناصر الطبوغرافية المؤثرة على تخطيط الموقع |
| ٥٧ | جدول ٢ - ١ اسس اختيار التجارب العالمية |
| ٥٩ | جدول ٢ - ٢ مواقع المدن الجديدة الباريسية بالنسبة لباريس |
| ٧٣ | جدول ٢ - ٣ مواقع المدن الجديدة بالنسبة لمدينة لندن |
| ٩٨ | جدول ٢ - ٤ عدد ومساحات المستوطنات الاسرائيلية عام ٢٠٠٢\٢٠٠١ |
| ١٣٤ | جدول ٢ - ٥ الجيل الاول للمدن الجديدة في مصر |
| ١٣٨ | جدول ٢ - ٦ انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة قبيل عام الهدف |
| ١٤٠ | جدول ٢ - ٧ نمو سكان الجيل الاول من المدن الجديدة فيما بعد عام الهدف |
| ١٤١ | جدول ٢ - ٨ أعداد المصانع بالمدن الجديدة وفرص العمل بها |
| ١٥٤ | جدول ٣-١ تطور الحالة التعليمية لسكان المدينة (١٠ سنوات فأكثر) في الاعوام ٨٦/ ٩٦/ ٢٠٠٦ |
| ١٥٥ | جدول ٣-٢ توزيع السكان بالمدينة طبقا لأقسام النشاط الاقتصادي الرئيسية (١٥ سنوات فأكثر) في الاعوام ٨٦/ ٩٦/ ٢٠٠٦ |
| ١٦١ | جدول ٣-٣ تطور ميزانية استعمالات الاراضي بالمدينة خلال مراحل التطور المختلفة |
| ١٦٨ | جدول ٣-٤ استعمالات الاراضي على مستوى المحافظة |
| ١٧٣ | جدول ٣-٥ مقارنة ما بين أعداد السكان الفعلية والمستهدف لعامي ٢٠٢٢، ٢٠٠٦ |
| ١٧٥ | جدول ٣-٦ نسب الزيادة في مساحات الامتدادات بمخطط مدينة السادس من أكتوبر |

مقدمة

تمهيد :

مولت الدولة من خلال خططها الخمسية بداية من الستينات مجموعة من مشروعات التنمية العمرانية بهدف التحول من اللامركزية و خلق نقاط تنموية جديدة بمفهومها الاقتصادي و الاجتماعي و ذلك من خلال الاتجاه الى انشاء تجمعات عمرانية جديدة وحيث أن هناك قطاع لا يستهان به من استثمارات الدولة تتجه نحو تلك المشروعات ،كان من الضروري وضع استراتيجيات وأطر حاكمة تضمن نجاح تلك المشروعات وتحقيق أهدافها ووصولها الى الفئات المستهدفة منها.

1- المشكلة البحثية :

يتعرض عدد كبير من المشروعات التنموية بجمهورية مصر العربية و خاصة مشروعات انشاء المدن الجديدة الى حياد واضح عن الاهداف الاساسية من انشائها مما ينتج عنه آثارا اقتصادية و عمرانية و سكانية واجتماعية غير مخطط لها . ولا يعني حياد تلك المشروعات عن أهدافها أنها قد فشلت ، بل انها قد تنجح ولكن في سياق آخر محققة أهداف ونتائج اخرى غير مخطط لها . ولحياد المخططات عن اهدافها الاساسية أسباب عدة قد تتعلق بالهدف نفسه كعدم واقعيته أو عدم ملاءمته للواقع سواء من الناحية العمرانية أو الاقتصادية أو غيرها . وقد تتعلق الاسباب بالمخطط نفسه أو ببعض الخطوات الاجرائية أثناء تنفيذه أو بمدى متابعة و تطوير الاهداف بما يتلائم مع متغيرات المجتمع و غيرها من الاسباب التي ينشأ عنها تعارض ملموس بين الهدف والنتيجة .

2- الهدف من البحث :

أهتم عدد كبير من الباحثين بدراسة مشروعات إنشاء المدن الجديدة في مصر وذلك نظرا لاهمية تلك المشروعات وتأثيرها البالغ على المنتج العمراني بشكل عام و على الرغم من وجود عدد كبير من الدراسات التي أهتمت بتلك المشروعات من عدة جوانب مختلفة الا أن البحث يتناول بالدراسة مشروعات المدن الجديدة في مصر بهدف الوصول الى اهم الأسباب التي تؤدي الى حياد مخططات المدن الجديدة عن أهدافها الأساسية وذلك عن طريق مقارنة الوضع الراهن للمشروع بالهدف الأول منه و تتبع الأسباب والمستجدات التي تطرأ على مسار المشروعات أثناء و بعد مراحل تنفيذها لتؤثر بالسلب أو بالايجاب عليها مؤدية في النهاية إلي مشروعات قد تكون

ناجحة لكنها غير مطابقة للهدف منها ويمكن تحقيق ذلك من خلال عدة أهداف ثانوية تتمثل في :

- التعرف على مختلف الجوانب النظرية في مجال إنشاء وتخطيط وتنمية المجتمعات الجديدة و رصد مدى ارتباط الجوانب النظرية لتلك المشروعات بالهدف الاساسي منها و الارتكاز إلى تلك الجوانب لتقييم التجربة المصرية.
- دراسة عدة تجارب لمدن عالمية في محاولة لقياس مدى نجاح تلك المدن في الوصول الى تحقيق الهدف الأساسي من انشائها.
- دراسة احدى التجارب المحلية في مجال انشاء المدن الجديدة مع مقارنة الهدف الرئيسي من انشاء تلك المدينة بالنتائج النهائية لها ومحاولة استقاء الاسباب والعوامل التي قد تسبب التعارض بين الهدف و النتائج.

3- المناهج المستخدمة :

استخدم البحث المنهج الاستقرائي في الباب الأول والذي أهتم بالدراسة النظرية والمفاهيم الاساسية الخاصة بالمدن الجديدة لاستخلاص أهم متطلبات انشاء المجتمعات الجديدة.

كما استخدم البحث المنهج الوصفي والمنهج التحليلي في الباب الثاني المعني بدراسة التجارب المختلفة في مجال انشاء المدن الجديدة لاستخلاص أهم الدروس المستفادة وأهم أوجه النقد للتجارب المختلفة.

استخدم البحث المنهج الوصفي التدقيقي والمنهج التحليلي في الباب الثالث و الذي أهتم بدراسة حالة مدينة السادس من أكتوبر.