# تطبيق مفاهيم التنمية العمرانية المستدامة على المناطق التجارية التاريخية "دراسة حالة منطقة روكسي بمصر الجديدة"

# Applying the concepts of sustainable urban development on the historic "commercial areas "A case study the Roxy in Heliopolis area".

بحث مقدم من

د.م/ أحمد سيد يوسف طه مدرس بقسم الهندسة المعمارية - جامعة بنها

د.م/ إسلام نظمي سليمان فهمي مدرس بقسم الهندسة المعمارية – جامعة بنها

#### الملخص

مما لا شك فيه أن مفهوم الاستدامة لا يعتبر مصطلحا جديدا أو مبتكرا، بل هو مفهوم جسدته العمارة التقليدية في مختلف ارجاء العالم منذ القدم عبر التوافق العفوي التجريبي المترابط مع البيئة والإستغلال الكفء لمصادر البيئة الطبيعية وفق تطور حثيث من التجرية والخطأ على مر السنين. لقد كانت العمارة الوسيلة الأساسية التي ابتكرها الأنسان لحمايته من ظروف البيئة الخارجية القاسية، وذلك بأستغلال مصادر الطاقة الطبيعية كالشمس والرباح وامكانيات التربة.

ومن المؤكد أن المناطق التاريخية في مصر تشتمل الكثير من مبادىء الاستدامة التي تداخلت مع التنظيم الاجتماعي والسلوك الانساني للمجتمع والتي انعكست على النتاج العمراني سواء على مستوى المعايير التخطيطية للمدن والتجمعات الحضرية أو ملامح العمارة التقليدية.

ويعتبر النشاط التجاري نشاط رئيسي يدخل ضمن مجموعة الأنشطة المكونة لمقومات الحياة الأساسية لأي مجتمع. وتختلف درجة الاحتياج للتســـوق داخل المناطق التجارية إما على نوع الاحتياجات وتصـــنيفها، أو على الحالات الاجتماعية المختلفة للمجتمع ودرجة احتياجه للذهاب للمناطق التجارية، أو على الحالة الاقتصـــادية للمجتمع ومتطلباته من المناطق التجارية على مختلف انواعها.

ناقش البحث كيفية تطبيق مفاهيم ومبادىء التنمية المستدامة على المناطق التجارية التاريخية للحفاظ على تلك المناطق ذات القيمة التاريخية والتراثية والعمرانية في اطار تحقيق مبادىء التنمية العمرانية المستدامة.

الكلمات المفتاحية: التنمية المستدامة ، التنمية العمرانية المستدامة ، المناطق التجارية التاريخية

#### <u>مقدمة</u>

تعتبر المناطق التجارية التاريخية البنية الهيكلية لتراث المدينة لما تمثله من أهمية كبيرة كونها تتمتع بقيمة تاريخية وطابع عمراني ومعماري مميز تتوائم مع كافة الاعتبارات البيئية والاحتياجات الانسانية عبر الاستفادة من المقومات الطبيعية المتاحة. ويعد النشاط التجاري نشاط رئيسي يدخل ضمن مجموعة الأنشطة المكونة لمقومات الحياة الأساسية للمجتمعات التي تعبر عن ثقافة وقيم تلك المجتمعات، ولكن تتعرض المناطق التجارية التاريخية خلال الآونة الأخيرة الى بعض التغيرات المعاصرة المستمرة المستمرة مما يؤثر بالسلب على تلك المناطق من حيث التوافق مع البيئة المحيطة والتراث العمراني ذو القيمة المعمارية المميزة مما يستدعي انتهاج كافة الوسائل وتسخير المجهودات من اجل الحفاظ على تلك المناطق لتستطيع الصمود والبقاء للأجيال القادمة والإبقاء على ما تتضمنه من قيم تاريخية ومعمارية واجتماعية واقتصادية، وتعتبر منطقة روكسي بمصر الجديدة جزء هام وفريد من التراث العمراني لمدينة القاهرة وموقع تاريخي لا يزال يتمتع بحيويته وتفرده مما يستدعي الاهتمام به والحفاظ عليه لتحقيق الاستدامة العمرانية لهذا الموقع المتميز عبر الأجيال القادمة في اطار تطبيق منظومة التنمية المستدامة.

#### المشكلة البحثية

تكمن المشكلة البحثية في كيفية تطبيق مفاهيم الاستدامة على المناطق التجارية التاريخية فى اطار تحقيق مبادىء التنمية العمرانية المستدامة. وبتم تناول تلك المشكلة البحثية من خلال مجموعة من التساؤلات الآتية:

- ١- ما مدى تطبيق مفاهيم التنمية المستدامة على المناطق التجارية التاريخية ؟
  - ٢- هل تنوع الأنشطة التسويقية تؤثر في تطبيق مفاهيم التنمية المستدامة ؟
- ٣- ما هي الآليات والمحاور لتحقيق التنمية المستدامة داخل هذا النمط من المناطق التجارية ؟

#### أهداف الدراسة البحثية:

- ١- استنتاج آليات لتطبيق مفاهيم ومبادىء التنمية المستدامة على المناطق التجاربة التاريخية .
- ٢- اقتراح رؤية لتطوير المناطق التجارية التاريخية لتصبح أكثر فاعلية واكثر استجابة لمتطلبات التطور المستقبلي مع الحفاظ
   على القيمة التاريخية والطابع العمراني المميز لتلك المناطق.
  - ٣- رصد وتحليل طريقة تغيير الأنشطة الممارسة وكيفية تأثير ذلك على التنمية المستدامة بمنطقة الدراسة التجارية.

# منهجية البحث:

# ترتكز منهجية البحث الى الآتى:

- المنهج الاستنباطي: من خلال دراسة وتحليل الخلفية النظرية الداعمة لمبادىء التنمية المستدامة من جانب، وتاريخ منطقة الدراسة التجارية (منطقة روكسي- مصر الجديدة) من جانب آخر.
- المنهج التحليلي: يعتمد على رصد مدي تحقيق مبادىء النتمية المستدامة داخل المنطقة التجارية كمبدأ للحفاظ عليها مع مرور الزمن. ويعتمد المنهج التحليلي على وسائل جمع المعلومات من (ملاحظة مقابلة استبيان أشرطة تسجيلية تحليل للصور الفوتوغرافية).

## (۱-۱) التنمية المستدامه (Sustainability)

يعيش الإنسان في البيئة ويحصل على مقومات حياته من مختلف مكوناتها وأنظمتها ومواردها وتعتبر تلبية الاحتياجات الأساسية للإنسان وتحسين ظروف حياته وتحقيق طموحاته من الأهداف الرئيسية للتنمية من خلال مختلف الأنشطة التي يمارسها في البيئة ومحيطها الحيوي. وهذه الانشطه يكون فيها الإنسان عنصراً فاعلاً ومؤثراً بين البيئة والتنمية وبالتالي عليه أن يراعي إمكانيات وقدرات البيئة على تلبية احتياجاته وعدم الإضرار بها اثناء ممارسته لأنشطته التنمية التي تلبي إحتياجات الأجيال القادمة وهو ما جاء في مفهوم التنمية المستدامة. وهي التنمية التي تلبي إحتياجات الحاضر دون المساومة على قدرة الأجيال المقبلة في تلبية حاجاتهم، وهنا تبرز العلاقة بين البيئة والتنمية وهي علاقات توافق وليس تصادم، وبالتالي فإن استيعاب هذه العلاقة ينظلب منا النظر في البيئة ومكوناتها الأساسية وأنظمتها ومواردها وإلى تقييم ومراجعة علاقة الإنسان بالبيئة والمفاهيم الأساسية للمشكلات التي أفرزتها تلك العلاقة منها مفاهيم التلوث البيئي والإضرار بالبيئة وما يترتب عليه من معوقات لمراحل التنمية.

استخدم مصطلح الاستدامة منذ ثمانينيات القرن العشرين أول ما استخدم بمعنى الاستدامة البشرية على كوكب الأرض وهذا مهد إلى التعريف الأكثر شيوعا للتنمية المستدامة حيث عرفته مفوضية الأمم المتحدة للبيئة والتنمية (۱۰) في ۲۰ آذار ۱۹۸۷: "التنمية المستدامة هي التنمية التي تفي باحتياجات الوقت الحاضير دون المساس بقدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتها الخاصة، وهي عملية تغيير واستغلال الموارد لتلبية الاحتياجات، وتوجيه الاستثمارات، واتجاه التطور التكنولوجي، والتغيرات المؤسسية التي تتماشي مع الاحتياجات المستقبلية فضلاً عن الاحتياجات الحالية".

#### (١-١) ابعاد التنمية المستدامة

هناك ثلاثة ابعاد رئيسية للتنمية المستدامة  $(^{\wedge})$ ، تتمثل في الآتي:

البعد الاقتصادي: ويشمل التنمية الاقتصادية بما فيها من تنافس، ونمو اقتصادي، وإبداع وتنمية صناعية.

البعد الاجتماعي: يقوم على استراتيجية تحقيق العدالة الاجتماعية والمساواه بين الأفراد والاندماج والاستقرار الاجتماعي. البعد البيئيي : تقوم على الاحتفاظ بالتوازن البيئي وجمال الطبيعة، في ضوء تحقيق التوافق بين الانسان وما يمارس من انشطة داخل البيئة المحيطة به.

لقد كان مفهوم التنمية المستدامة التقليدي ينطوى على اتجاهين فكربين حول إدارة النشاط البشري أو الإنساني، الاتجاه الأول يرتكز على اهتمام التنمية بتحقيق العدالة، بينما يؤكد التيار الثاني على ألا تعمل التنمية على تهديد نظم الحياه البشرية (لا تهدد مصالح الأجيال المستقبلية).

# (٢-٢) المبادىء الأساسية للتنمية المستدامة

يحتاج تحقيق أهداف التنمية المستدامة إلى نظام متسق يضم السياسات التكنولوجية والاقتصادية والاجتماعية في خطة شاملة للتنمية (^). تضمن هذه الخطة توظيف الموارد الطبيعية ورأس المال البشري بطريقة اقتصادية لتحقيق نمو إقتصادى يهدف إلى الإرتقاء بنوعية الحياة للمواطن مع الحفاظ على خصوصية البيئة ومصادرها الطبيعية للأجيال الحالية والقادمة (أ ). لقد وضعت الدولة مجموعة من المبادئ الإرشادية التي يمكن الإستفادة منها في تطوير سياسات فاعلة تساعد في تحقيق ابعاد التنمية المستدامة داخل المناطق العمرانية ( ( ) ( ) ( ) ) ويمكن إجمالهم في الآتي: مبدأ التخطيط الاستراتيجي : يتطلب تحقيق التنمية المستدامة إيجاد تغيرات سياسية ومؤسسية تصمم بعناية لتلبي الاحتياجات الإنسانية بمرور الوقت من خلال آخذ آراء المنتفعين ذوي الصلة لتحقيق افضل نتائج.

مبدأ وضع اهداف واقعية ومرئية للسياسات : حيث توضع اهداف واقعية (قابلة للتنفيذ) للمساعده في تحديد كمية المخرجات المتوقعة أو الأوضاع المرغوب فيها (الاهداف).

مبدأ الترابط بين الميزانية والاولويات الاستراتيجية : فلا بد من إدراج الاستراتيجية في عملية تخطيط الميزانية لضمان توفير الموارد المالية حتى تتحقق اهدافها.

مبدأ السياسة المتكاملة بين القطاعات المختلفة: وهي تكامل سياسة جميع القطاعات مع اخذ البيئة والتأثيرات الاجتماعية في الاعتبار بهدف الدمج وتحقيق افضل تنمية ممكنة، في إطار من دمج الإنشطة المتنوعة وتفاعلها على مستويات اجتماعية مختلفة.

مبدأ رفع الوعي: وهو قائم على استيعاب كل الشعوب لمبدأ التنمية المستدامة. فلن تتحقق التنمية المستدامة إلا بالتعاون بين افراد المجتمع في الحفاظ على الموارد الحالية.

مبدأ العدالة بين الأجيال: ويعني توفير الأجيال القادمة نفس الفرص أو فرص افضـــل لتلبية احتياجاتها مثل الجيل الحالي مع رصد تام للأحتياجات البشرية الأساسية وتغيرها مع الزمن.

مبدأ الحفاظ على الموارد الطبيعية: يدعو هذا المبدأ إلى ترشيد استخدام الموارد الطبيعية لضمان استدامة التنمية بطريقة تضمن الحفاظ على التنوع البيولوجي وحماية القيم الأساسية، ومحاولة استبدال الموارد الغير متجددة للطاقة بالموارد المتجددة للحفاظ على البيئة.

مبدأ تغريم الجهة المتسببة في التلوث: يدعو هذا المبدأ ان تقوم الجهة المحدثة للتلوث بعمل ضغوط على البيئة ويجب عليها دفع رسوم مقابل تسببها في هذا التدهور، حيث يشعر الانسان أن تكلفة الحد من التلوث استثمار له عائد مجزي.

مبدأ المسئولية المشتركة : وهي مدى تحقيق التنمية المستدامة لشعور المنتفعين بمسئوليتهم المشتركة تجاه الحد من ضغوط التنمية على البيئة والموارد الطبيعية والمجتمع.

مبدأ الوقاية: تعتبر الوقاية من التلوث اكثر فاعلية من معالجة التلوث، وبالتالي تجنب الانشطة التي تمثل تهديد للبيئة وصحة الانسان، على ان يتم تنفيذ وتخطيط كلاً منها بصورة تؤدي إلى:

احداث اقل تغيير ممكن للبيئة، اقل خطورة للبيئة وصحة الأنسان، الحد من الضغوط على البيئة والاستخدام الرشيد للطاقة والانتاج والتوزيع والاستخدام، الإقلال من التأثيرات على البيئة عند مصدر التلوث. كما يطبق هذا المبدأ من خلال تنفيذ تقييم الأثر البيئي واستخدام افضل وسائل التكنولوجيا المتاحة.

مبدأ التخطيط والتنمية العمرانية واستخدامات الأراضى : حيث يعتبر التخطيط العمراني وتخطيط استخدام الأراضي أداه رئيسية لتحقيق التنمية الحضرية المستدامة.

وبقياس المبادىء العامة التي وضعتها الدولة لتحقيق التنمية المستدامة داخل البيئات المصرية لتحقيق الأبعاد الاساسية الثلاثة للتنمية المستدامة (البعد الإقتصادى، البعد الإجتماعي، البعد البيئي)، يمكن الوقوف على الوضع الراهن لتنمية المناطق العمرانية بأنواعها. ومن خلال الورقة البحثية يتم تناول المناطق التجارية التاريخية بالقياس لمدى تحقق المبادىء والمعايير الأساسية للتنمية العمرانية المستدامة.

# (٢-١) المناطق التاريخية .

هي المناطق ذات الملامح التاريخية المتميزة عمرانياً ومعمارياً سواء كانت نشاتها في العصور القديمة المختلفة (القبطية والاسلامية) (٢)، أو تلك التي نشأت خلال القرن التاسع عشر ومطلع القرن العشرين. وطبقاً لقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٦، الجزء الخاص بالتنسيق الحضاري ولائحته التنفيذية، تتميز هذه المناطق بعنصر أو اكثر من العناصر التي تحددها معايير تحديد المناطق التراثية المشار إليها باللائحة.

ومن ثم فإن المناطق ذات القيمة التراثية (التاريخية) وما يحيط بها يجب اعتبارها بأكملها بما فيها من مباني وميادين وحدائق وشوارع مجموعة لا تتجزأ، حيث يعتمد التوازن بين اجزائها على طبيعة وتناسق مكوناتها. ويمثل نوع الإستعمال والانشطة الموجودة بها جزءاً اساسياً من التراث العمراني جنب إلى جنب مع التراث المعماري وبالتالي فإن نوعيات التجارة والحرف والصناعات هي جزء مهم من الاعتبارات التراثية والاجتماعية التي يلزم الحفاظ على التراث العمراني، وتزخر مدينة القاهرة بالعديد من الحفاظ على التراث العمراني، وتزخر مدينة القاهرة بالعديد من المناطق التاريخية مثل (منطقة روكسي بمصر الجديدة).



# (٢-٢) النشأة التاريخية لمنطقة روكسي (مصر الجديدة):

لقد اقيمت شبكة مواصلات جماهيرية حديثة خلال الفترة بين 1918 م، بعد أن حصل البارون إمبان على امتياز لاقامة شبكة مواصلات بالترام في مدينة القاهرة، خريطة (١). وتم جمع رؤوس الأموال اللازمة من اوروبا في ذلك الحين لإقامة المشروعات الكبرى، بإعتبار السوق المصرية سوقاً جذابة (٥).

ففي شمال شرقي القاهرة بدأ تنفيذ مشروع واسع النطاق في الهضبة شبه الصحراوية التي تعتبر امتداد للعباسية الذي تمخض عنه تأسيس مدينة جديدة على يد رجل الأعمال البلجيكي البارون إمبان، حيث رغب في إنشاء مجموعة سكنية على بعد عشرة كيلو مترات شمال القاهرة في موقع يتسم ببعض المميزات المناخية (الجفاف التام، والتغيرات المناخية الشديدة اثناء اليوم) ولكنه محروم من المياه، وعمل على ربط الضاحية بالقاهرة عن طريق ربطها بطرق مواصلات سريعة وحديثة.



خريطة (١)



خربطة (٢)

خططت المدينة على اساس تواجد دور للعبادة (كاتدرائية ثم عدة مساجد)، واقيمت مجموعة من الفنادق، وتم افتتاح حلبة لسباق الخيل ونادي رياضي مزود بملاعب جولف ١٩١٠م. لقد كان تصميم المدينة ذاته مستوحي من تصميم المدن الحدائق التي شيدت في اوروبا في نهاية القرن التاسيع عشر وبداية القرن العشرين، قكان التصميم في البداية عبارة عن واحتين تفصيلهما منطقة صحراوية. تضم الواحة الأولى منطقة الفيلات وشقق سكنية فاخرة واخرى سياحية مع تزويدها بكاتدرائية. وتتخذ هذه الواحة شكلاً يتسسسم بالاستدارة، في حين تضم الواحة الثانية مدينة عمالية ومنشآت صناعية ومسجد. والواقع أنه لم يتم تشييد سوى الواحة الأولى مع تزويدها بأحياء متوسطة ومنطقة شعبية.

ولقد صممت المنطقة التجارية الأساسية بضاحية مصر الجديدة أن تكون على امتداد شارع تجاري (شارع عباس سابقا، إبراهيم اللقاني حالياً) وبه باكيات خاصة بالمشاه أمام المحلات التجارية لحماية المتسوقين من العوامل الجوية طول فترة التسوق. بالإضافة إلى تصميم عدد من المناطق التجارية المخصصة لنوع معين من التجارة، مثل وجود منطقة اساسية لتجارة الذهب (منطقة ميدان الجامع) تبعد عن المنطقة التجارية الاساسية وترتبط بها من خلال شبكة المواصلات العامة.

الآن مع تزايد الاحتياجات الانسانية وزيادة عدد السكان والتلاحم الطبقي للشرائح الإجتماعية المختلفة والتقدم التكنولوجي، امتد النشاط التجاري داخل الشوارع الفرعية والرئيسية المحيطة بالشوارع التجارية الرئيسية محولا المنطقة إلى سوق تجاري كبير يضم كافة انواع الأنشطة التسويقية (٤) (سينما، مركز تجارى، محلات الوجبات السريعة، منطقة ملاهي). واصبحت منطقة التسوق بمصر الجديدة تخدم مستويات اجتماعية واقتصادية متنوعة ولم تعد قاصرة على خدمة سكان مصر الجديدة وانما امتدت واصبحت نقطة جذب لعدد من الأحياء المجاورة (الزيتون، عين شمس، المطرية) خريطة (٢).

#### (٣-١) الدراسة التطبيقية :

- تم اختيار منطقة روكسي بمصر الجديدة لاجراء الدراسة التطبيقية (دراسة الحالة) عليها وفقا للاعتبارات التالية:
- طبيعة المنطقة الاستيراتيجية واهميتها وتميزها العمراني كونها تُعد معلم تجاري هام وفريد من معالم التراث العمراني لمدينة القاهرة .
- حيوية المنطقة واستمرارية الحركة والنمو التجارى والسكانى فى المنطقة لكونها ضاحية سكنية صُممت على أن يكون الطابق الأرضي لها يحتوى على النشاط التجارى ذو تنوع متميز.
- التوافق مع الظروف البيئية في التصميمات المعمارية حيث روعي عند تصميم منطقة ممارسة النشاط التجاري المواجه للشمس من جهة الغرب والجنوب أن تكون مصممه بيئياً من خلال توفير مساحات مظللة داخل الكيان العمراني تسمح بآداء النشاط بصورة ممتازه (منطقة الباكيات).

ومن خلال اجراء الدراسة التطبيقية يتم رصد المتغيرات الحادثة بمرور الزمن على المناطق التجارية التاريخية في ضوء تحقيق مبادىء التنمية المستدامة التى تم وضعها من قبل الجهات الحكومية كما يلى:

| السياسة السياسة التراتية المراتية الإسلامة التراتية الإسلامة المراتية الإسلامة التراتية التر | صور وإسكتشات توضيحية                | تحليل واستنتاجات                                  | رصد المنطقة التجارية في ضوء ابعاد ومبادىء التنمية المستدامة |  | دىءالتنمية<br>متدامة |          |
|---|-------------------------------------|---|---|--|----------------------|----------|
| المكورية بين المكورية بين المساقية المكورية بين المساقية المكورية بين المساقية المكورية المساقية المكورية بين المساقية المكورية بين عند الملك المساقية المكورية بين عند المساقية المكورية وين عند الملك المساقية المكورية وين الإخلال بالإطار العام لسياسية المساقية وعالم المساقية وعالم المساقية وعالم المساقية وعالم المساقية المكورية وين الإخلال الإطار العام لسياسية وعلى المساقية المكورية وعد المناقبة المكورية وعد المناقبة المكورية وعد المناقبة المكورية وعد المناقبة المكورية وعد المكورية المكورية وعد المكورية |                                     |   | قديمأ   | حالياً                                       |                      | ,        |
| المبيراتية المبيراتية المساط التجاري وتتوعة داخل وجود نظام وتواعة الخال المنطقة وما حولها من الشراوع التوجية المنطقة وما حولها من الشراوع الترجية المنطقة وما حولها من الشراوع الترجية المنطقة وما حولها من الشراوع الترجية المنطقة التراسية ويكالف).  التسياسية تتتوع الإنشسطة وكفلف داخل منطقة التراسية، لم تكن الإنشطة متتوعة بهذه المنطقة، بل صمعت الشكالية بين فيها الشاط التجاري المساط التجاري المساط التجارية المنطقة التراسية، المنطقة التراسية المنظقة التراسية المنطقة التراسية المنطقة التراسية المنطقة التراسية المنطقة التحاري (ما المنطقة التراسية المنطقة التحارية على المساط التجارية المنطقة التحارية والمنطقة التحارية المنطقة التحارية المنطقة التحارية على المساط التحارية المنطقة التحارية المنطقة التحارية المنطقة التحارية المنطقة التحارية على المساط التحارية المنطقة التحارية على المساط التحارية المنطقة التحرية المنطقة التحارية التحارية المنطقة التحرية المنطقة التحارية المنطقة التحرية المنطقة المنطقة التحرية المنطقة التحرية المنطقة التحرية المنطقة التحرية المنطقة المنطقة المنطقة المنطقة المنطقة المنطقة المنطقة المنطقة التحرية المنطقة التحرية المنطقة التحرية المنطقة المنطقة المنطقة المنطقة المنطقة ومصاط التحرية المنطقة المنطقة ومصاط التحرية المنطقة ال |                                     | تضم الدولة أطر وسياسات اقتصادية حاكمة تبعأ        | صممت على ان تكون منطقة سكنية متكاملة                        | تقوم الدولة برصد وتحديد الأولويات الاقتصادية | السياسات             | ايسعساد  |
| والاولويات النشاط الكباري من الشروارع الزيهية النشاط الكباري من الشروارع الزيهية النساط المعاري والمحافظة على المسلحات الشروارة والإختياجات الإنسانية المتزايعة المتزايعة المتزايعة المتزايعة المتزايعة المتزايعة النساط المعاري والمحافظة على المسلحات المحافظة المعاري المحافظة المحافظة المحافظة المحافظة المحافظة المحافظة المحافظة المحافظة المحافظة الكبارية المحافظة الكبارية المحافظة ا |                                     | للميزانيه العامه والاولويات الاستراتيجية التي يجب | الخدمات في شـــمال شــرق القاهرة وتبعد عنها                 | ضمن خطط عامة لها لضمان نمو الأقتصاد          | الحكومية بين         | اقتصادية |
| الاستراتيجية النشاط التجاري من الشروارع الورعية ليشمل التجرر عبد الشراط التجاري من الشروارع الورعية الرابطة بينها ويكافه).  المسياسة تتنوع الإنشطة وتخلف داخل منطقة الدراسة، لم لكن الإنشطة متنوعة بهذه المنطقة بل صعمت المتكاملة بين المتكاملة المتكاملة المتكاملة بين المتكاملة بين المتكاملة المتك | Table Small                         | تطبيقها في المراحل المتعاقبه، وذلك لتحقيق التنمية | عشرة كيلو مترات. وتميز البناء داخل المنطقة                  | (السماح بزيادة النشاط التجاري وتنوعة داخل    | الميزانية            |          |
| التجارية بينياً وبكالغه).  التجارية بينياً وبكالغه).  التجارية بينياً التشاط التجاري إلى المنطقة الدراسة، لم تكن الإنشطة متنوعة بهذه المنطقة، بل صممت المتكاسلة بين فضها الشخاطة بين فضها الشخاطة بين فضها الشخاطة بين المنطقة الدراسة، لم المحال التجارية المسلكية وعلى المنطقة التجارية على المساو وجود من الشاط التجاري والمنطقة الدوائية المنطقة التجارية على المساو وجود والشحية   |                                     | المستدامه دون الإخلال بالاطار العام لسياسات       | بوجود نظام وقواعد صارمة تحدد الارتفاعات                     | المنطقة وما حولها من مناطق أخرى، حتى تحول    | والاولويات           |          |
| السياسة فينها النشاط التجاري (بما يتضعف من محدث المستادة المراسة) وعدم المستادة المراسة المستادة المراسة المستادة المراسة المستادة المستا | usin like                           | الدولة.   | والطابع المعماري والمحافظة على المساحات                     | النشاط التجاري من الشوارع الرئيسية ليشمل     | الاستراتيجية         |          |
| السياسة تتنوع الإنشطة وتختلف داخل منطقة الدراسة، المتنوعة الدراسة، من مرحلات المتحالة بين سممت المختلفة بين المتحالة بين المتحدة، ملاهي للأطفاء سعود من محلات المتحلفة على المتحدة ملاهي للأطفاء المتحدة ملاهي للأطفاء المتحدة ملاهي للأطفاء المتحدة المتحدة ملاهي للأطفاء الإداري (شمال في النبوك، الوحدات المتحدة بين المتحدة بين المتحدة المتحدد المتحدد المتحد |                                     |   | الغير مبنية وتصميم اماكن تواجد النشاط                       | الشوارع الفرعية الرابطة بينها وبكثافه).      |                      |          |
| السياسية التناوية المتكاملة بين فنها النساط التجاري (ما يتضعف من محلات المتكاملة بين فنها النساط التجاري (ما يتضعف من محلات المتكاملة بين القطاعات تجارية متنوعة)، والنشاط التجاري أما يتضعف من محلات الأطعمة، ملاهي للأطفال، سينمات) والنشاط التجاري أما المتكانة وعلى والمتكانة وعلى المحل التجارية أسقل الباكيات (بشارع والنشاط التجاري في البوك، الوحدات السكاية وعلى الشاط التجاري في منطقة المعلوم على المحل التجاري أما المتعدين على المتعاوم التعالي التناط التجاري أما المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والتناط التجاري أما المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعدين المتعاوم المتعدين المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعوم المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدون المتعور على مناطقة الباكيات)، شـكل (1)، وداخل التسوار على مناطقة الباكيات)، شـكل (1)، وداخل التسوار على مم التلاملة والمتعدين على المتعاوم المتعور على مم التلاملة والمتعورة المتعورة المتعو      | 13.2                                |   | التجارى، خريطة (٣).   |  |                      |          |
| السياسية التناوية المتكاملة بين فنها النساط التجاري (ما يتضعف من محلات المتكاملة بين فنها النساط التجاري (ما يتضعف من محلات المتكاملة بين القطاعات تجارية متنوعة)، والنشاط التجاري أما يتضعف من محلات الأطعمة، ملاهي للأطفال، سينمات) والنشاط التجاري أما المتكانة وعلى والمتكانة وعلى المحل التجارية أسقل الباكيات (بشارع والنشاط التجاري في البوك، الوحدات السكاية وعلى الشاط التجاري في منطقة المعلوم على المحل التجاري أما المتعدين على المتعاوم التعالي التناط التجاري أما المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والتناط التجاري أما المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعدين المتعاوم المتعدين المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعوم المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدون المتعور على مناطقة الباكيات)، شـكل (1)، وداخل التسوار على مناطقة الباكيات)، شـكل (1)، وداخل التسوار على مم التلاملة والمتعدين على المتعاوم المتعور على مم التلاملة والمتعورة المتعورة المتعو      | 3000                                |   |   |  |                      |          |
| السياسية التناوية المتكاملة بين فنها النساط التجاري (ما يتضعف من محلات المتكاملة بين فنها النساط التجاري (ما يتضعف من محلات المتكاملة بين القطاعات تجارية متنوعة)، والنشاط التجاري أما يتضعف من محلات الأطعمة، ملاهي للأطفال، سينمات) والنشاط التجاري أما المتكانة وعلى والمتكانة وعلى المحل التجارية أسقل الباكيات (بشارع والنشاط التجاري في البوك، الوحدات السكاية وعلى الشاط التجاري في منطقة المعلوم على المحل التجاري أما المتعدين على المتعاوم التعالي التناط التجاري أما المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والتناط التجاري أما المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعدين المتعاوم المتعدين المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعوم المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدون المتعور على مناطقة الباكيات)، شـكل (1)، وداخل التسوار على مناطقة الباكيات)، شـكل (1)، وداخل التسوار على مم التلاملة والمتعدين على المتعاوم المتعور على مم التلاملة والمتعورة المتعورة المتعو      |                                     |   |   |  |                      |          |
| السياسية التناوية المتكاملة بين فنها النساط التجاري (ما يتضعف من محلات المتكاملة بين فنها النساط التجاري (ما يتضعف من محلات المتكاملة بين القطاعات تجارية متنوعة)، والنشاط التجاري أما يتضعف من محلات الأطعمة، ملاهي للأطفال، سينمات) والنشاط التجاري أما المتكانة وعلى والمتكانة وعلى المحل التجارية أسقل الباكيات (بشارع والنشاط التجاري في البوك، الوحدات السكاية وعلى الشاط التجاري في منطقة المعلوم على المحل التجاري أما المتعدين على المتعاوم التعالي التناط التجاري أما المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والتناط التجاري أما المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعالي والمتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم التعدين المتعاوم المتعدين المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعوم المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدين على المتعاوم المتعدون المتعور على مناطقة الباكيات)، شـكل (1)، وداخل التسوار على مناطقة الباكيات)، شـكل (1)، وداخل التسوار على مم التلاملة والمتعدين على المتعاوم المتعور على مم التلاملة والمتعورة المتعورة المتعو      | حدود الحي السكن                     |   |   |  |                      |          |
| القطاعات المختلفة. المحل التجارية اسفل الوحدات السكنية وعلى المحديد السكنية وعلى المحديد السكنية وعلى المحديد | خطوط المواصلات الخيى السكنى المجاور | مراعاة التطورات والاحتياجات الإنسانية المتزايدة   | لم تكن الأنشطة متنوعة بهذه المنطقة، بل صممت                 | تتنوع الأنشطة وتختلف داخل منطقة الدراسة،     | السياسية             |          |
| القطاعات المختلفة. محلات الأطعمة، ملاهي للأطفال، سينمات   |                                     | بمرور الوقت وما تعكسه من انشطة متداخلة بصورة      | على ان تقتصر على النشاط السكني، وعدد من                     | فمنها النشاط التجاري (بما يتضمنه من محلات    | المتكاملة بين        |          |
| التحاسية المحتدة المسلط المحتدة (السلم المعتدين على المتعدين على المتعدين على المتعدة المحتدة (المسلم المحتدة المحتدة المحتدة (المسلم المحتدة (المسلم المحتدة (المسلم المحتدة المحتدة المحتدة (المسلم المحتدة (المحتدة (الم |                                     | دائمة بتتابع وتوالى الاجيال فمن الصـــعب تحقيق    | المحال التجارية اسفل الوحدات السكنية وعلى                   | تجارية متنوعة)، والنشاط الرفيهي (تتمثل في    | القطاعات             |          |
| النقطة المسلط المسلط على النشاط الاداري (شركات) وإنما من الانشطة المسلط على النشاط العالث النشاط العالث المسلط على المسلط على المسلط المسلط على المسلط المسلط على المسلط المسلط على المسلط الم | تصميم المنطقة –١٩١٨ خربطة (٣)       | تنمية مستدامة لمنطقة تجارية على اسساس وجود        | جانب واحد من الشارع أسفل الباكيات (بشارع                    | محلات الأطعمة، ملاهي للأطفال، سينمات)        | المختلفة.            |          |
| من الانشطة) يظل النشاط التجاري هو النشاط المسيطر على هذه المنطقة، شكل (٢).  تقوم الحكومة بسبن بعض القوانين لتغريم لم يكن هنك مخالفين للنمط القائم أن ذلك، فلم المخالفين من البائعين المائطين والمتعديين على يكن التضخم بعدد السكان كما هو قائم الآن المخالفين من البائعين المائطين والمتعديين على والتضادة (اسفل (وبالتالي زيادة الاحتياجات الإنسانية). كانت على المنطقة الباكيات)، شكل (1)، وداخل الشوارع المحلات التجارية الموجودة بالمنطقة لنوع معين الجانبية والفرعية مع لجوء الحكومة لتحويل من الإسكان (وهي الطبقة العاملة زمن الباورن بعض الشوارع إلى ممرات للمشاه في إطار المبان).   |                                     | النشاط التجاري فقط. لان النشاط التجاري في منطقة   | ابر اهيم اللقاني).  | والنشاط الخدمي (يتمثل في البنوك، الوحدات     | (الدمج بين           |          |
| مذه المنظقة، شكل (٢).  تعرب تقوم الحكومة بسبن بعض القوانين لتغريم لم يكن هناك مخالفين للنمط القائم أن ذلك، فلم المخالفين من البائعين الجائلين والمتعدبين على المخالفين من البائعين الجائلين والمتعدبين على طرق المرور أو مسارات المشاه المحددة (اسفل المحالت التجارية المنطقة الباكيات)، شكل (٦)، وداخل الشوارع المحالت التجارية الموجودة بالمنطقة لنوع معين الجانبية والفرعية مع لجوء الحكومة لتحويل من الإسكان (وهي الطبقة العاملة زمن الباورن بعض الشوارع إلى ممرات للمشاه في إطار امبان).   | A CHOR                              | الدراسة مندمج ومتداخل مع انشطة كثيرة، ترفيهية-    |   | الصحية) والنشاط الاداري (شركات) وإنما        | انواع مختلفة         |          |
| تخريم تقوم الحكومة بســن بعض القوانين لتغريم المخالفين من البائعين المنظمة المخددة (اسفل القائم أن ذلك، فلم طرق المرور أو مسارات المشاه المحددة (اسفل الله القانون المنطقة الباكيات)، شــكل (٦)، وداخل الشــوارع المورات المشــاه في المنطقة العاملة زمن الباؤرن بعض الشــوارع إلى ممرات للمشــاه في إطار بعض الشــوارع إلى ممرات للمشــاه في إطار المبان).   |                                     | الخدمية- الادارية                                 |   | يظل النشاط التجاري هو النشاط المسيطر على     | من الانشطة)          |          |
| المخالفين من البانعين الجانلين والمتعديين على المحددة (اسفل المحددة (اسفل المحددة (اسفل المحددة (اسفل المحددة (اسفل المحددة المحلات التجارية الموجودة بالمنطقة الباكيات)، شكل (٦)، وداخل الشوارع المحددة العاملة زمن الباورن المخالفية العاملة زمن الباورن المخالفية العاملة ومحودة بالمنطقة العاملة ومحاولة توقع المستقبلية التحليل وقياس الماضي والحاضر المبان).  |                                     |   |   | هذه المنطقة، شكل (٢).                        |                      |          |
| المخالفين من البانعين الجانلين والمتعديين على المحددة (اسفل المحددة (اسفل المحددة (اسفل المحددة (اسفل المحددة (اسفل المحددة المحلات التجارية الموجودة بالمنطقة الباكيات)، شكل (٦)، وداخل الشوارع المحددة العاملة زمن الباورن المخالفية العاملة زمن الباورن المخالفية العاملة ومحودة بالمنطقة العاملة ومحاولة توقع المستقبلية التحليل وقياس الماضي والحاضر المبان).  |                                     | تتو اصل التعديلات التشر يعية و القو انين المنظمة  | لم يكن هناك مخالفين للنمط القائم آن ذلك، فلم                | تقوم الحكومـة بسـن بعض القوانين لتغريم       | تخريم                | -        |
| للقانون طرق المرور أو مسارات المشاه المحددة (اسفل المحددة المحددة المحددة (اسفل المحددة ا |                                     |   | 1   |  |                      |          |
| منطقة الباكيات)، شكل (٦)، وداخل الشوارع المحلات التجارية الموجودة بالمنطقة لنوع معين الجانبية والفرعية مع لجوء الحكومة لتحويل من الإسكان (وهي الطبقة العاملة زمن الباورن مع محاولة الستنباط من الإسكان (وهي الطبقة العاملة زمن الباورن مع محاولة الماضي والحاضر من الإسكان (وهي الطبقة العاملة زمن الباورن المنتباط معرات المنساه في إطار المبان).  |                                     |   |   |  | للقانون              |          |
| الجانبية والفرعية مع لَجُوء الحكومة لتحويل من الإسكان (وهي الطبقة العاملة زمن الباورن بعض الشوارع إلى ممرات للمشاه في إطار المبان).  موقع عام لقطاع الدراسة خريطة (٤) التنمية العمرانية للمنطقة ومحاولة استيعاب   |                                     |   | المحلات التجارية الموجودة بالمنطقة لنوع معين                |  |                      |          |
| بعض الشــوارع إلى ممرات للمشــاه في إطار المبان). ومحاولة توقع المستقبل. موقع عام لقطاع الدراسة خريطة (٤) التنمية العمرانية للمنطقة ومحاولة الســتيعاب  |                                     | _   | _   | 1  |                      |          |
| التنمية العمرانية للمنطقة ومحاولة استيعاب   | موقع عام لقطاع الدراسة خريطة (٤)    | <u> </u>  |   | _  |                      |          |
| الكثافات البشرية المترددة عليها، خريطة (٤).   |                                     |   | ·   | التنمية العمرانية للمنطقة ومحاولة استيعاب    |                      |          |
|   |                                     |   |   | الكثافات البشرية المترددة عليها، خريطة (٤).  |                      |          |
|   |                                     |   |   |  |                      |          |

| صور واسكتشات توضيحية   | تحليل واستنتاجات                                  | رصد المنطقة التجارية في ضوء ابعاد و ومبادىء التنمية المستدامة |   | رمبادىء<br>المستدامة |               |
|--|---|---|---|----------------------|---------------|
|  | <u> </u>  | قديماً  | حاليأ   |                      | <del></del> , |
|  | يعتبر التخطيط العمراني واعادة استخدام الأراضى     | تم تخطيط المنطقة سـنة ١٨٩٤م واعتبار ش/                        | تعتبر منطقة الدراسة من المناطق التي تخضع            | التخطيط              | ابعاد         |
| العبوري ا  | ادآه رئيسية لتحقيق التنمية العمر انية المستدامة   | عباس ( ش/ إبراهيم اللقاني حالياً) شــارع تجاري                | للتخطيط والتنمية العمرانية الحالية. بما فيها من     | والتنمية             | اجتماعية      |
|  | بمرور الوقت بما يلبي الاحتياجات الإنسانية.        | من احد جوانبه (اسفل منطقة الباكيات).                          | منظومة اعادة استعمالات واستخدمات الاراضي.           | العمرانية            |               |
| The state of the s | الدر اسات الاجتماعية للشرائح والطبقات السكانية    | ة ومحافظة القاهرة خاصـة، وبمرور الوقت وزيادة                  | بتزايد عدد السكان بجمهورية مصر العربية عاما         | الاحتياجات           |               |
|  | وما تحتاجه كل منها هي الركيزة الأساسية لتطوير     | فراد داخل المجتمع على اختلاف طبقاته الاجتماعية                | التطور التكنولوجي زادت الاحتياجات الإنسانية للأ     | الأنسانية.           |               |
| MERCAL PROPERTY OF THE PARTY OF | البعد الاجتماعي للمنطقة التجارية لتحقيق التنمية   | لفة وتداخلها بصـورة كبيرة ) مما انعكس على تنوع                | (مع صعوبة الفصل بين الطبقات الإجتماعية المختا       |                      |               |
|  | العمر انية المستدامة.                             |   | الانشطة الانسانية وتداخلها.                         |                      |               |
| النشاط الترفيهي متمثل في السينما - شكل (٢)   | يعتبر السلوك الانساني وما يعكسه من موروث          | به نشاط الفرد التي يمكن ملاحظتها سواء بالأدوات                | يمكن تعريف السلوك الأنساني(٣) على أنه كل اوج        | السلوك               |               |
| الفساط الفرويهي منصل في السيمة - سمل (١)<br>المصدر الباحث  | ثقافي وعادات وتقاليد للأفراد القائمين على الأنشطة | بطة به فالسلوك الإنساني يختلف من شخص لأخر                     | القياسية أو بدونها أي تفاعل الإنسان مع البيئة المحب | الأنساني.            |               |
|  | التجارية (متسوق- مستثمر) عامل اساسي في رسم        | داخل المجنتمع الواحد، فتم رصد السلوك الانساني                 | مع وجود ضوابط لسلوكيات الأفراد بصفة خاصة            |                      |               |
|  | خريطة التنمية المستدامة للمنطقة التجارية مع       |   | في نمطين من انماط الأفراد المترددين على المنطقة     |                      |               |
| and shall the state of the stat | اختلاف الأجيال وما اكتسبه من ثقافة مجتمعية        | ، داخل المنطقة يصــحبه تناول طعام وشــراب، مع                 | أولاً: المتسـوق، امكن رصــد وملاحظة أن الترجل       |                      |               |
| out the first state.   | مغايرة نتيجة التغيرات الثقافية والمؤثرات المحيطة  | ِ متسوق يقصد محل بعينه (متسوق من مستوى                        | تكرارية الوقوف من معروض لأخر- إناث غالباً، أو       |                      |               |
|  | به.   | سمن رحلة الشراء داخل المنطقة.                                 | معين)، ووجد أن قليل من المتسوقين يدخل المحل ض       |                      |               |
|  |   | ملوكياتهم (كلأ بما يحقق له افضمل استثمار)، فمنهم              | ثانياً: المستثمر، تعدد المستثمرون ومن ثم تعددت س    |                      |               |
| The Jack Street  |   | عب فرش على احد الأرصفة، شكل (٣).                              | من يمتلك محل كبير، فاترينة، بائع متجول، أو صاد      |                      |               |
| aphapata.  | مما لا شك فيه أن القيم السائدة والضوابط المشكلة   | رات كبيرة لما يشــهده العالم من تطور تكنولوجي.                | يشهد المستوي الثقافي للمجتمع بصفة عامة تغيير        | ثـقافـة              |               |
| انماط مختلفة للنشاط التجاري داخل منطقة الدراسة<br>شكل (٣)- المصدر : الباحث   | للسلوك تعكس طابع الثقافة وتعبر عما فيها من        | كاس حقيقي لمستوى ثقافة الفرد. ومن خلال رصد                    | فالنشاط الإنساني وشكل وطريقة تأدية النشاط انع       | المجتمع،             |               |
| (1)  | تراث، حيث أن الخلفية الثقافية تؤثر في الإنسان     | متسوقين) فكلاً يبحث عن تحقيق اعلى استفادة من                  | المنطقة للمعنيين بالخدمة التجارية (مستثمرين         | مستوى وعى            |               |
|  | وتوجه سلوكه وتكون شخصيته وسلوك الأفراد            | لم لكيفية آداء النشاط ، فمثلاً: نجد ظهور انماط من             | النشاط المؤدى بغض النظر عن الأطار العام المنظ       | الأفراد              |               |
| Anna - Annandriannananan in  | النابع من عدة مشكلات يعكس احتياجات الأفراد        | نبل مثل ممارســة النشــاط التجاري من خلال البيع               | النشاط التجاري لم تكن موجودة بالمنطقة من ذي ق       |                      |               |
|  | المختلفة وبالتالي شكل الفراغ المعماري وهيئته.     | تماعية مختلفة مع هذا النوع من النشــاط دون التقيد             | على الارصفة مع تعامل الافراد من مستويات اج          |                      |               |
|  |   |   | بالمستوى الطبقي للأفراد.                            |                      |               |
| I wanted   | قديما كانت المحلات التجارية (٤) تظهر بصــورة      | د بجانب بعضهم البعض (تجاور محلات المنتجات                     | امكن رصد تجمع اصحاب النشاط التجاري الواح            | تحقيق العدالة        |               |
| المحلات اسفل الباكيات- تصميم المنطقة الأساسي   | متنوعة كنتيجة مباشرة لتلبية احتياجات السكان مع    | الأفضـــل لهذا النوع من الســـلع (تحقيق العدالة بين           | الجلدية مثلاً) لتحقيق الرواج التجاري والأســتثمار   | بين الأجيال          |               |
| ۱۹۱۸ شكل (٤)- المصدر :(الباحث)   | قلة عددهم، هذا مع وجود مناطق متخصصة ( مثل         | .(  | الأجيال في تلبية الاحتياجات والاستثمار الاقتصادي    |                      |               |
|  | منطقة ميدان الجامع- خصصت لتجارة الذهب).           |   |   |                      |               |
|  |   |   |   |                      |               |

| المطبقات مع تزايد الإجتماعي المستكون داخل هذه النطقة التراكب الاستكون المستكون المستكون المستكون المستكون الإجتماعية المشتكون المستكون داخل هذه النطقة التوارية المستكون داخل هذه النطقة التوارية المستكون داخل هذه النطقة التراكب المستكون  | صور واسكتشات توضيحية                  | تحليل واستنتاجات                                    | رصد المنطقة التجارية في ضوء ابعاد و ومبادىء التنمية المستدامة |  | ابعاد ومبادىء التنمية<br>المستدامة |          |
|---|---------------------------------------|---|---|--|------------------------------------|----------|
| عة والمستويات الاجتماعي للسكان داخل هذه المنطقة (تنتيج المسكن من جانب السوائد) الاجتماعية المترددة على المنطقة (تنتيج المسكني من جانب السوائد) المستويات ال |                                       | تحلين واستناجات                                     | قديمأ   | حالياً                                       |                                    | ,        |
| الاجتماعية. للزحف العدراني من جانب، الدو السكاني من المتنطقة المدرو المنطقة التجارية المواقعة بالتوسطة التوسطة التوسط |                                       | لتحقيق التنمية المستدامة يجب الأخذ في الاعتبار      | اعتمد تخطيط المنطقة المعماري والعمراني                        | مع تزايد الأحتياجات الانسانية وتغيير المستوى | الطبقات                            | ابسعساد  |
| جانب أخر) استجد المنطقة التجارية تُختم.  السكان من طبقات اجتماعية مختلفة تبعاً لنوع عبد شهوية.  المنطقة السكان من طبقات اجتماعية مختلفة تبعاً لنوع عبد شهوية.  المنطقة التعارية الطبقة أوق مع ملاحظة أن الطباع التاريخي لهذه المنطقة المستوى أوق مع ملاحظة أن الطباع التاريخي لهذه المنطقة السكوى أوق مع ملاحظة أن الطباع التاريخي لهذه المنطقة المستوى أوق مع ملاحظة أن الطباع التاريخي لهذه المنطقة المستوى أوق مع ملاحظة أن الطباع التاريخي لهذه المنطقة المستوى أوق أو الأن المنصصة المتوسط أو من المعلات على العراقات المناد (الأوراد (مستقدين أوق الفراعات المناد (الأوراد (مستقدين مناطقة المستولية) المستوى أوق مع من منطقة الدراسة أنه المناد (الأوراد (مستولية) المستوى أوق أوق مع مناوي المناد الأوراد (مستقدين أوق أوق مع مناوي المناد الأوراد (مستقدين أوق   | 565                                   | الطبقات والمستويات الاجتماعية المترددة على          | ١٨٩٤م على وجود طبقة معينـه من المجتمع ذو                      | الاجتماعي للسكان داخل هذه المنطقة (نتيجة     | والمستويات                         | اجتماعية |
| السكان من طبقات اجتماعية مختلفة تبعاً لنرع عليه المنطقة بيا للدورية المنطقة ا |                                       | المنطقة التجارية سواء كانت من سكان المنطقة أو       | احتياجات اساسية تقوم هذه المنطقة بخدمتها.                     | للزحف العمر اني من جانب، النمو السكاني من    | الاجتماعية.                        |          |
| الخدمة التجارية التي تؤديها (اسبوعية شيورية).  الخدمة التجارية التي تؤديها (اسبوعية شيورية).  المحتطة أن الطابع التداريخي لهذه المنطقة المستدى فوق مع عليها أن يكون فاطنيها من المستوى فوق المستدى فوق واجبات امر شاق جذا أن المستدى فوق واجبات امر شاق جذا أن المستدى فوق المستدى ال |                                       | المناطق والأحياء السكنية المجاورة المتنوعة          | حيث خصصت منطقة مصر الجديدة للطبقة فوق                         | جانب أخر) اصبحت المنطقة التجارية تخدم        |                                    |          |
| منوية).  وفع الرعي ملاحظة ان الطبع التاريخي لهذه المنطقة المستوى فرق مع ملاحظة التاريخي المنافقة المستوى فرق مع ملاحظة التراسة نجد ان حالة الرعي لم يكن هذاك مشكلة فهم الإنسان للغراعات المخصصة المنوسط. والمنافقة التراسة نجد ان حالة الرعي والأنماط التجارية التي يتعامل معها. وذلك المجتمع الواحد من خلال رفع الوعي بين الأقواد (مستثمرين- منسوقين) والأنماط التجارية التي يتعامل معها. وذلك المجتمع الواحد من خلال رفع الوعي بين المستثمر ببحث عن تحقيق الغنسل استثمار، وصراتي يأتي الاحتياجات الإنسانية الأثواد المتسوق ببحث عن تحقيق الغنسل استثمار، وحرد مشاكل في شكل الشاط لتم بصورة عنويه مع عدم والمتسوق ببحث عن تحقيق الغنساء، (شكل المناطة لتم بصورة عنويه مع عدم والمتساقة في قلب القاهرة ولم تعديلت في بعض المعوات الأحياط معها. والمنافقة في قلب القاهرة ولم تعديلت عن محسادر المياه المعوات الخلصة المعوات المناطقة المنافقة في قلب القاهرة ولم تعد المعلقة في قلب القاهرة ولم تعديلت ألم المعوات المنافقة والمنافقة في قلب القاهرة ولم تعديلت ألم المعوات المنافقة والمعود عنويه مع عدم المعوات المنافقة والمعافقة في قلب القاهرة ولم تعديلت ألم المعود على المعود  |                                       | والمختلفة في الفنات الطبقية.                        | المتوسطة منذ نشأتها، مما تطلب وجود فيلات أو                   | السكان من طبقات اجتماعية مختلفة تبعاً لنوع   |                                    |          |
| مع ملاحظة الن يكون قاطنيها من المعسقري فوق المنوسط.  و مع الموسط.  و منطقة الدراســـة نجد ان حالة الوعي المستوى فوق المنافعة الم |                                       | <u>'</u>  | عمائر منفصلة على قطع اراضي محاطه                              | الخدمة التجارية التي تؤديها (اسبوعية- شهرية- |                                    |          |
| فرض عليها ان يكون قاطنيها من المستوى فوق و المتوسط.  و من عليها ان يكون قاطنيها من المستوى فوق و في منطقة الدراســـة نجد ان حالــة الوعي و الأنماط التجارية التي يتعامل معها. وذلك لما الاجتماعي بين الأفراد (مستثمرين- متسوقين) والأنماط التجارية التي يتعامل معها. وذلك لما الاجتماعي بين الأفراد (مستثمرين- متسوقين) والأنماط التجارية التي يتعامل معها. وذلك لما المستثمر ببحث عن تحقيق الفضل استثمار، وعمراني يلبي الاحتياجات الإنســـانية للأفراد والمتسوق يبحث عن تحقيق الفضل استثمار، وعرد مشاكل في شكل الشاط أو طريقة تادينه أو وكفاءة، مما ادى إلى حدوث تعديات في بعض وجود مشاكل في شكل الشاط أو طريقة تادينه أو المعرات المنطقة في قلب القاهرة ولم تعد المنطقة المعرات المامة والخامـــة التي تتعامل معه. المعرات الغامة والخامـــة التي الاحيات من معيزات هذا الموقع:  الحفاظ على المعرات المامة والخامـــة بتنجــة الزحف عن ممسادر المياد والمواصــلات العامة والخامـــة بعد الغاء شبكة النيل والجيرات المتفرعة مســـرا والمواصــلات العامة والخامـــة بعد الغاء شبكة المنطقة مســـوارية عندبناء مســـواد والمواصــلات العامة والخامـــة بعد الغاء المنطقة مســـوارية عندبناء مســـواد والمواصــلات العامة والخامـــة بعد الغاء مسبكة التنار الإنباسية التي السنت التخدم كلك المنطقة مســـوارية عند بناء مســـواد والمواصـــلات العامة والخامـــة بعد الغاء مســـواد و حدــــــــــــــــــــــــــــــــــ  |                                       | <u>'</u>  | بالحدائق والفراغات الخارجية من جميع الجهات.                   | سنوية).                                      |                                    |          |
| المتوسط. وفي منطقة الدراســـة نجد ان حالة الوعي الوعت المختصة الإزاعات المخصصة الاجتماعي الاجتماعي الاجتماعي الاجتماعي الاجتماعي الاجتماعي الاجتماعي الاخواد (مستثمرين- متسوقين) والأنماط التجارية التي يتعامل معها. وذلك لما المستثمر يبحث عن تحقيق الخسب استثمار، وعمراني يلبي الاحتياجات الانســانية للأفراد والمتســوقي وواجبات امر شاق جداً لأن وحمراني يلبي الاحتياجات الانســانية للأفراد والمتســوق يبحث عن تحقيق الخسب استثمار، اشكل وحمراني يلبي الاحتياجات الانســانية للأفراد والمتســوق يبحث عن تحقيق الخسب الستثمار، اشكل وحمراني يلبي الاحتياجات الانســانية للأفراد والمتســوق يبحث عن تحقيق الخسب المستثمار، اشكل المتقاط أو طريقة تأدينية أو والمتســرع على المرات الخاصة بالمشاه، اشكل المتقاط أو طريقة تأدينية أو المحرات الخاصة بالمشاه، الشكل المتقاط أو طريقة تأدينية أو المحرات الخاصة بلمنافة في قلب القاهرة ولم تعد المنطقة على البينية بنيجة الزحف الجديدة، كانت من مميزات هذا الموقع: المعرات الخاصة بعد الغاء شبكة المنطقة مسـحراوية عند بناء ضــاحية والمواصــلات العامة والخاصــة بعد الغاء شبكة المنطقة مــحراوية عند بناء ضــاحية الترام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة.   |                                       | <u>'</u>  |   | مع ملاحظة ان الطابع التاريخي لهذه المنطقة    |                                    |          |
| رفع الوعى في منطقة الدراســة نجد ان حالة الوعي المخصصة الاجتماعي الاجتماعي الاجتماعي الاجتماعي الاجتماعي الاجتماعي الاجتماعي الاجتماعي الإحتماعي الإن الأوراد (مستثمرين- متسوقين) المصدر الباحث المصدر الباحث المصدر الباحث المصدر الباحث المصدر الباحث المصدر الباحث المستثمر ببحث عن تحقيق الخدمة بســرعة وكفاءة، مما ادى إلى حدوث تعديات في بعض المحلاة المؤاد المحتم وترسيخ مبادىء المسؤلية والمشاركة والمشاركة والمشاركة المؤاد المحتم عنه والمحتم عنه والمتحمل المستثمر ببحث عن تحقيق الخدمة بســرعة وجود مشاكل في شكل النشاط أو طريقة تأنيته أو وكفاءة، مما ادى إلى حدوث تعديات في بعض المحلاة المؤاد المحتم المحلاة المؤاد المحتم عنه المحمرات الخاصة بالمشاه، (شكل المخاط أو طريقة تأنيته أو المحمرات الخاصة في قلب القاهرة ولم تعد المنطقة في قلب القاهرة ولم تعد المنطقة ألم المحمرات الخاصة بالمشاه، (شكل النقل المحمرات المحمرا |                                       |   |   | فرض عليها ان يكون قاطنيها من المستوى فوق     |                                    |          |
| الاجتماعي بين الأفراد (مستثمرين- متسوقين) والأتماط التجارية التي يتعامل معها. وذلك لما افراد المجتمع الواحد من خلال رفع الوعي بين الاجتماعي الاجتماعي الاجتماعي بين الأفراد (مستثمرين- متسوقين) والأتماط التجارية التي يتعامل معماري وما عليهم من حقوق وواجبات الرشاق جداً لأن تضميلته هذه الغزاعات من تخطيط معماري والمتسوق ببحث عن تحقيق الخدمة بسرعة فكانت مما دي إلى حدوث تعديات في بعض وجود مثلكا في شكل النشاط أو طريقة تاديته أو وكفاءة، مما ادى إلى حدوث تعديات في بعض عدم المنطقة على الممرات الخاصة بالمشاه، (شكل الموقع المساورية الموقع المعرائية المستذامة تهدف إلى استخدام عدارد الطبيعية. العمرائي الكبير عليها وتخلل وسائل النقل والبحيرات المقترعة منه).  المسائل المعرائي الكبير عليها وتخلل وسائل النقل والبحيرات المقترعة منه). الترام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة المنطقة صحراوية عد بناء ضاحية التي السنت لتخدم تلك المنطقة المسافرة المنطقة المعرائية المنطقة على البينة بصورة افضل. حدكة المشاه اسغل منطقة الباكيات  |                                       |   |   | المتوسط.                                     |                                    |          |
| الاجتماعي بين الاوراد (مستسرين- متسوون) وما عليهم من حقوق وواجبات امر شاق جداً لأن وعمر الي يلبي الاحتياجات الانسسانية للأفراد والمتسوق يبحث عن تحقيق الفضل استثمار، وعمراني يلبي الاحتياجات الانسسانية للأفراد والمتسوق يبحث عن تحقيق الفضل استثمار، وجود مشاكل في شكل النشاط تتم بصورة عقويه مع عدم وكفاءة، مما ادى إلى حدوث تعديات في بعض الأحيان على الممرات الخاصة بالمشاه، (شكل الأحيان على الممرات الخاصة بالمشاه، (شكل المبيعية. الحمراني الكبير عليها وتخلل وسسائل النقل النقطة الإجتماعية التي تعمل الموارد الطبيعية المنطقة بطريقة تضمن الحفاظ السيديد نظراً للبعد عن مصادر المياه والمواصلات العامة والخاصة بعد الغاء شبكة الترام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة .  الترام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة ألي المنطقة الباكيات المنطقة التي المنطقة الباكيات المنطقة التي المنطقة الباكيات المنطقة التي المنطقة الباكيات المنطقة المنطقة الباكيات المنطقة المنطقة الباكيات المنطقة المنطقة المنطقة المنطقة المنطقة المنطقة الباكيات المنطقة المنطقة المنطقة المنطقة المنطقة المنطقة الباكيات المنطقة  | تعدي بعض المحلات على الفراغات المخصصة | لا يتحقق مبدأ التنمية المستدامة دون التعاون بين     | لم يكن هناك مشكلة فهم الانسان للفراغات                        | في منطقة الدراسة نجد ان حالة الوعي           | رفع الوعى                          |          |
| المستثمر ببحث عن تحقيق افضل استثمار، وعمرات المستثمر ببحث عن تحقيق افضل استثمار المستثمر الم |                                       | افراد المجتمع الواحد من خلال رفع الوعي بين          | والأنماط التجارية التي يتعامل معها. وذلك لما                  | الاجتماعي بين الأفراد (مستثمرين- متسوقين)    | الاجتماعي                          |          |
| والمتسوق يبحث عن تحقيق الخدمة بسرعة ووجود مشاكل في شكل النشاط أو طريقة تاديته أو وكفاءة، مما ادى إلى حدوث تعديات في بعض الطبقة الأجنتماعية التي تتعامل معه.  الحفاظ على الممرات الخاصة بالمشاه، (شكل عند المنطقة في قلب القاهرة ولم تعد المنطقة الجديدة، كانت من مميزات هذا الموقع:  الحضاط على المعراني الكبير عليها وتخلل وسائل النقل الطبقية الأسلسية بها، والمواصلات العامة والخاصة بعد الغاء شبكة التن هذا المنطقة صحراوية عند بناء ضاحية الترام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة.  الموارد المتجددة للحفاظ على البيئة بصورة افضل. حركة المشاه اسغل منطقة الباكيات   |                                       | افراد المجتمع وترسيخ مبادىء المسئولية والمشاركة     | تضمنته هذه الفراغات من تخطيط معماري                           | وما عليهم من حقوق وواجبات امر شاق جداً لأن   |                                    |          |
| الأحيان على الممرات الخاصة بالمشاه، (شكل الطبقة الأجنتماعية التي تتعامل معه.  الخيان على الممرات الخاصة بالمشاه، (شكل الطبقة الأجنتماعية التي تتعامل معه.  الحفاظ على أصبحت المنطقة في قلب القاهرة ولم تعد المنطقة الجبية، كانت من مميزات هذا الموقع لتأسيس ضاحية مصر الطبيعية للمنطقة بطريقة تضمن الحفاظ البيئية نتيجة الزحف الجديدة، كانت من مميزات هذا الموقع:  العمر اني الكبير عليها وتخلل وسائل النقل البعد عن مصادر المياه والمواصلات العامة والخاصة بعد الغاء شبكة (نهر النيل والبحيرات المنظوة صحر اوية عند بناء ضاحية الترام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة.  حركة المشاه اسفل منطقة الباكيات مصر الجديدة (بيئة نظيفة).   |                                       | الاجتماعية.   | وعمراني يلبي الاحتياجات الانسانية للأفراد                     | المستثمر يبحث عن تحقيق افضل استثمار،         |                                    |          |
| الخيان على الممرات الخاصة بالمشاه، (شكل الطبقة الأجنتماعية التي تتعامل معه.  الحفاظ على المصرت المنطقة في قلب القاهرة ولم تعد المنطقة الجديدة، كانت من مميزات هذا الموقع:  السموارد الطبيعية للمنطقة بطريقة تضمن الحفاظ البيئية نتيجة الزحف الجديدة، كانت من مميزات هذا المؤقع:  الطبيعية.  العمراني الكبير عليها وتخلل وسائل النقل (نهر النيل والبحيرات المنفرعة منه).  والمواصدلات العامة والخاصة بعد الغاء شبكة التن المنطقة.  الترام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة.  مصر الجديدة (بيئة نظيفة).   |                                       | <u>'</u>  | فكانت ممارسة النشاط تتم بصورة عفويه مع عدم                    | والمتسوق يبحث عن تحقيق الخدمة بسرعة          |                                    |          |
| الحفاظ على اصحت المنطقة في قلب القاهرة ولم تعد المنطقة المستداء المستدامة تهدف إلى استخدام المستدامة تهدف إلى استخدام المبيعية المنطقة بطريقة تضمن الحفاظ المبيعية بها، والمواصلات العامة والخاصة بعد الغاء شبكة المنطقة محراوية عند بناء ضاحية الترام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة.  - كانت هذه المنطقة صحراوية عند بناء ضاحية المبيعية المنطقة الباكبات مصر الجديدة (بيئة نظيفة).   |                                       |   | وجود مشاكل في شكل النشاط أو طريقة تأديته أو                   | وكفاءة، مما ادى إلى حدوث تعديات في بعض       |                                    |          |
| الموارد الطبيعية للمنطقة بطريقة تضمن الحفاظ البيئية نتيجة الزحف الجديدة، كانت من مميزات هذا الموقع: الطبيعية المنطقة بطريقة تضمن الحفاظ المعراني الكبير عليها وتخلل وسائل النقل النقل والبحيرات المتفرعة منه). والمواصلات العامة والخاصة بعد الغاء شبكة المنطقة صحراوية عند بناء ضاحية الترام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة مصر الجديدة (بيئة نظيفة). حركة المشاه اسفل منطقة الباكيات  |                                       |   | الطبقة الأجنتماعية التي تتعامل معه.                           | الأحيان على الممرات الخاصة بالمشاه، (شكل     |                                    |          |
| الموارد الطبيعية للمنطقة بطريقة تضمن الحفاظ البيئية نتيجة الزحف الجديدة، كانت من مميزات هذا الموقع: الطبيعية المنطقة بطريقة تضمن الحفاظ المعراني الكبير عليها وتخلل وسائل النقل النقل والبحيرات المتفرعة منه). والمواصلات العامة والخاصة بعد الغاء شبكة المنطقة صحراوية عند بناء ضاحية الترام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة مصر الجديدة (بيئة نظيفة). حركة المشاه اسفل منطقة الباكيات  |                                       |   |   | .(°).  |                                    |          |
| الطبيعية. العمراني الكبير عليها وتخلل وسائل النقل (نهر النيل والبحيرات المتفرعة منه). والمواصلات العامة والخاصة بعد الغاء شبكة النتام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة. مصر الجديدة (بيئة نظيفة). حصر الجديدة (بيئة نظيفة).   |                                       | التنمية العمرانية المستدامة تهدف إلى استخدام        | عند اختيار هذا الموقع لتأسيس ضاحية مصر                        | أصبحت المنطقة في قلب القاهرة ولم تعد المنطقة | الحفاظ على                         | ابعـــاد |
| والمواصلات العامة والخاصة بعد الغاء شبكة (نهر النيل والبحيرات المتفرعة منه)كانت هذه المنطقة صحراوية عند بناء ضاحية التي اسست لتخدم تلك المنطقة. مصر الجديدة (بيئة نظيفة). حركة المشاه اسفل منطقة الباكيات   |                                       | الموارد الطبيعية للمنطقة بطريقة تضمن الدفاظ         | الجديدة، كانت من مميزات هذا الموقع:                           | صحراوية بمميزاتها البيئية نتيجة الزحف        | السمسوارد                          | بيئيـــة |
| الترام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة. مصر الجديدة (بيئة نظيفة).  |                                       | على التنوع البيولوجي وحماية القيم الأســاســية بها، | -الجفاف الشديد نظراً للبعد عن مصدر المياه                     | العمراني الكبير عليها وتخلل وسكائل النقل     | الطبيعية.                          |          |
| مصر الجديدة (بيئة نظيفة).   |                                       | ومحاولة استبدال الموارد الغير متجددة للطاقة         | (نهر النيل والبحيرات المتفرعة منه).                           | والمواصلات العامة والخاصة بعد الغاء شبكة     |                                    |          |
| حرحه المساه اسفل منطقه التاخليات  |                                       | بالموارد المتجددة للحفاظ على البيئة بصورة افضل.     | -كانت هذه المنطقة صحراوية عند بناء ضاحية                      | الترام الأساسية التي اسست لتخدم تلك المنطقة. |                                    |          |
|   | حدكة المشاه اسفل منطقة الداكدات       |   | مصر الجديدة (بيئة نظيفة).                                     |  |                                    |          |
| (تصميم ببئي لمنطقة الباكبات)  | (تصمیم بیئی لمنطقة الباکیات)          |   |   |  |                                    |          |
| شكل (٦)- المصدر : الباحث  | ,                                     |   |   |  |                                    |          |
|   |                                       |   |   |  |                                    |          |

| صور واسكتشات توضيحية  | رصد المنطقة التجارية في ضوء ابعاد و ومبادىء التنمية المستدامة |   |  | ابعاد ومبادىء التنمية |        |
|---|---|---|--|-----------------------|--------|
|   | المصف   | قديمأ   | حالياً   | (تفسدرهه              | ,      |
|   | اهمية تصميم فراغات معالجة بيئياً لكلاً من:                    | صممت المنطقة على اساس وجود باكيات (جهة          | تم رصد تواجد النشاط التجاري بكثافة على جانبي     | العوامل البيئية       | البعد  |
|   | - أصحاب الانشطة التجارية المستحدثة على المنطقة                | الغرب والجنوب) لها طابع وطراز بلجيكي منذ        | شارع إبراهيم اللقاني (ليس اسفل منطقة الباكيات    | التصميمية             | البيئي |
|   | (مثل : البائعون المفترشون الأرض).                             | تأسيس المنطقة مع تواجد المحلات التجارية اسفل    | فقط) التي كانت المحلات بها مصممة تصميم بيئي      |                       |        |
|   | - خلق فراغات لحركة المشاه تتخللها مناطق                       | هذه المنطقة (تصميم بيئي) مع الأخذ في الأعتبار   | يضمن لها عدم تعرض واجهاتها للشمس وتضمن           |                       |        |
|   | خضراء للحفاظ على السمة الأساسية في تصميم                      | التصميم البيئي للمنطقة اسفل الباكيات حتي يتمكن  | للمشاه سير يأمن من العوامل الجوية، شكل (٦)،      |                       |        |
|   | المنطقة من توفير خصوصية لحركة المشاة                          | الأنسان (متسوق- مستثمر) من ممارسة انشطة         | بل امتد على جانبي الطريق بكثافة مع احتلال        |                       |        |
| Park A Park   | والمترددين على المنطقة التجارية .                             | التسوق بصورة جيدة، اما الجانب الأخر فعمارات     | البائعين الجائلين لأرصفة المشاه، مما يلجأ المشاه |                       |        |
|   |   | سكنيه قديمه.                                    | للسير في عرض الشارع اسفل الأرصفة تفادياً         |                       |        |
| احد الشوارع الجانبية من شارع إبراهيم اللقاني وقد  |   |   | للزحام، شكل (٧).                                 |                       |        |
| تحول من قبل البائعين إي ممر للمشاه. شكل (٧)   | عند وضع أليات التنمية المستدامة العمل على الوقاية             | صممت المنطقة بأكملها كضاحية تبعد عن             | يمكن ملاحظة التلوث البيئي بكافة صوره داخل        | الوقاية من            |        |
| المصدر: الباحث  | من التلوث البيئي وخاصة مع الزيادة الكبيرة في عدد              | العمران الرئيسي بضــعة كيلو مترات (و هذا        | المنطقة :  | التلوث البيئي         |        |
|   | السكان وما تبعها من احتياجات انسانية وتعدد                    | اكسبها صفة الوقاية البيئية من التلوث)، هذا      | التلوث السمعي: تكتظ المنطقة بأنشطة التسوق مع     |                       |        |
|   | الأنشطة وتكدس الشارع الرئيسي للمنطقة والشوارع                 | بالإضافة إلى خلو المنطقة من التلوث البيئي(٦) لم | وجود انماط كثيرة منها (البائعون المتجولون-       |                       |        |
| 2 تساع  | المتفرعة منه وارتفاع نسبة التلوث البيئي مثل:                  | يكن موجود بشكل واضح كما هو الحال حالياً لقلة    | بائعون يفترشون الأرض – واستخدام مكبرات           |                       |        |
|   | -الفصل التام بين حركة المشاه وحركة السيارات                   | أو انعدام مسببات التلوث.                        | الصوت للأعلان عن المعروضات.                      |                       |        |
|   | بعيدا عن المنطقة التجارية.                                    |   | التلوث البصري: يظهر واضحاً في اختلاف انماط       |                       |        |
| ا مداخل ا ملایس<br>ا کافارون  | -تقنين استخدام الأضواء ومكبرات المصوت .                       |   | انشطة التسوق وما يتبعها من اختلاف في الأشكال     |                       |        |
|   | - وضع قواعد منظمة لأشكال والوان اللافتات بصفة                 |   | والأحجام والألوان للمحلات التجارية لتحقيق        |                       |        |
| المحلات اسفل الباكيات لها مستوى بصري واحد.  | عامة.   |   | افضل طرق الجذب للمتسوقين، ويظهر الفرق            |                       |        |
| شكل (٨)- المصدر: الباحث   | - توفير الفراغات والمساحات الخضراء داخل                       |   | واضحا في خط السماء للمنطقة على جانب              |                       |        |
|   | المنطقة التجارية للتقليل من التلوث البيئي الناتج عن           |   | الباكيات والجانب المقابل له ،شكل (٨)، (٩).       |                       |        |
| 6 24  | تجمع عدد كبير من الأنشطة والأفراد.                            |   | التلوث البيئي: يظهر التلوث البيئي واضحاً في      |                       |        |
|   |   |   | استخدام كمية من الإضاءه للأعلان عن               |                       |        |
| 28 28   |   |   | المعروضات من جهة، وازدحام المنطقة بوسائل         |                       |        |
| ا مدن الله مراب المدار مراب |   |   | النقل والمواصلات من جهه اخري نظراً لازدحام       |                       |        |
| خط السماء للمحلات على الجانب الآخر للباكيات-  |   |   | المنطقة لتعدد الأنشطة واندماجها مع بعضها         |                       |        |
| شكل (٩)- المصدر: الباحث   |   |   | بصورة كبيرة.                                     |                       |        |
|   |   |   |  |                       |        |

#### النتائج

ناقشت الدراسة المفاهيم والمبادىء المحققة للتنمية المستدامة وكيفية تطبيقها على المناطق التجارية التاريخية. وخلصت الدراسة إلى النتائج الآتية:

- اعتماد مبادىء الاســـتدامة فى عمليات التطوير والارتقاء للمناطق التجارية التاريخية للمحافظة على التراث العمرانى والاســتخدام الفعال للمقومات الطبيعة للمنطقة والاســتفادة من جاذبية التســوق فيها والمحيط العمرانى لتلك المناطق ذات الطابع الخاص والمحافظة على استمراربتها واستدامتها.
- يعتبر السلوك الانساني وما يعكسه من موروث ثقافي وعادات وتقاليد للأفراد القائمين على الأنشطة التجارية التاريخية عامل اساسي في رسم خريطة التنمية المستدامة للمنطقة التجارية مع اختلاف الأجيال وما اكتسبه من ثقافة مجتمعية مغايرة نتيجة المؤثرات المحيطة به.
- رصد التطورات والاحتياجات الانسانية المتزايدة وما تعكسه من انشطة متداخلة بصورة دائمة بتتابع وتوالى الاجيال فمن الصعب تحقيق تتمية مستدامة لمنطقة تجارية على اساس وجود النشاط التجاري فقط. لان النشاط التجاري يتواجد مندمج ومتداخل مع انشطة كثيرة منها (الانشطة الترفيهية الخدمية الادارية....).
- لتحقيق التنمية المستدامة يجب الأخذ في الاعتبار الطبقات والمستويات الاجتماعية المترددة على المنطقة التجارية والمستوى الاقتصادي للخدمة التجارية المقدمة مع التأكيد على تلاحم الطبقات في المجتمع المصري بصورة كبيرة.
- إندماج الأنشطة بأنواعها المختلفة داخل المناطق التجارية يتوقف على مجموعة من الأبعاد الاقتصادية والأجتماعية والبيئية منها: نوع المنطقة التجارية (مركزية، غير مركزية)، نوع التعاملات التجارية داخل المنطقة ، حجم المنطقة التجارية (التدرج التخطيطي)، وما يصاحبه من شكل ونوع الخدمة التجارية، الأفراد المعنيين بالخدمة التجارية (مستثمر متسوق)، الطبقات الاجتماعية داخل المجتمع وما تعكسه من احتياجات وسلوكيات مختلفة.
- يوثر موقع المنطقة التجارية التاريخية في كونه بوسط المدينة أو وسط مجموعة من الأحياء على صياغة الانماط التجارية بداخلها ومدى اندماجها.
- بينت الدراسة عدم التزام المستثمرين بحدود الملكية الخاصة للمحلات التجارية والتعدى على مسارات حركة المشاة المغطاة مما يفقد المنطقة احد اهم السمات المميزة لذا يجب سن القوانين اللازمة للحفاظ على التصميم البيئي للمنطقة التجارية التاريخية وتحقيق التوازن بين التصميم الاساسي للمنطقة وتطور احتياجات المترددين مستثمر أو متسوق).
- خلصت الدراسة إلى أهمية توفير فراغات عمرانية مناسبة لتلبية انماط تجارية غير مخططة معمارياً وعمرانياً (الباعه على ممرات المشاه) وذلك لتلبية سلوك واحتياجات أفراد المجتمع المصري طبقاً لموروثات الثقافة المصرية.
- يجب سن القوانين المنظمة لحركة المشاه والسيارات داخل المناطق التجارية التاريخية في ضوء المستجدات البيئية والاجتماعية التي طرأت على المنطقة بمرور الزمن. مع محاولة استنباط سياسات مستقبلية لتحليل وقياس الماضي والحاضر ومحاولة توقع المستقبل.

## التوصيات

- تطوير الاطار التشريعي من خلال ضبط القوانين والاجراءات المتعلقة بمراقبة أعمال البناء والانشاء في المناطق التجارية
   التاريخية للحفاظ على الصورة البصرية والطابع المعماري المميز للمنطقة بما يتوافق مع مبادىء الاستدمة العمرانية .
- يجب مشاركة مؤسسات المجتمع المدنى والتمثيل الشعبى مع المؤسسات الحكومية الرسمية المتخصصة فى رسم التوجهات المستقبلية فى تنمية وتطوير المناطق التجارية التاريخية.
- عند وضع آليات التنمية المستدامة العمل على الوقاية من التلوث البيئي وخاصة مع الزيادة الكبيرة في عدد السكان وما تبعها من احتياجات انسانية وتعدد الأنشطة يجب الفصل التام بين حركة المشاه وحركة السيارات بعيدا عن المنطقة التجارية، تقنين استخدام الأضواء ومكبرات الصوت، وضع قواعد منظمة لأشكال وألوان اللافتات بما يتوافق مع الطابع العمراني والمعماري للمنطقة.
- تطوير آليات الحفاظ على الطابع العمراني وصيانة المباني للمناطق التجارية التاريخية وتعميق الشعور بالانتماء للمكان والحفاظ على الطابع العمراني والهوية المميزة للمنطقة التاريخية.
  - ◄ يجب توفير الفراغات والمساحات الخضراء داخل المنطقة التجارية للتقليل من التلوث البيئي الناتج من تجمع الأنشطة.

#### <u>المراجع العربية</u>

- ١- د / إسماعيل على سعد، ا.د / محمد احمد بيومي، "القيم وموجهات السلوك الاجتماعي"، دراسات تطبيقية، دار المعرفة الجامعية، ص ١٣٢، ١٣٨.
  - ٢- اندريه ريمون، ترجمة لطيف فرج، " القاهرة ( تاريخ حاضرة)"، دار الفكر للدراسات والنشر والتوزيع، القاهرة، ١٩٩٤.
- ٣ د/ محمد شفيق، "العلوم السلوكية (تطبيقات في السلوك الاجتماعي والشخصية ومهارات التعامل والإدارة)"، المكتب الجامعي
- ٤- م/ شريف محمد ربيع عبد الوهاب، "الأسس التصميمية للمراكز التجارية (ذكر خاص لمدينة القاهرة)"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة- جامعة القاهر ة، ٢٠٠٠.
- ٥- احمد ايمن خلوصى، محمد ماجد خلوصى، " موسوعة المسابقات المعمارية المنشأت التجارية والأسواق"، الجزء الأول،
  - ٦- محمد أحمد محمد يونس، "حماية البيئة في الفكر الاسلامي"، ندوة العلوم والثقافة، دبي، الأمارات العربية، ٢٠٠٣.
- ٧- سهير عصام ابر اهيم ، استر اتيجيات استدامة الشوارع التجارية التقليدية، رسالة ماجستير ،جامعة النجاح، فلسطين، ٢٠٠٨.
- ٨- سفيان اليوسف ، الاسواق التراثية في مدينة دير الزور وطرق الحفاظ عليها، مؤتمر دبي للحفاظ، الامارات، ٢٠٠٤.
   ٩- ف دوجلاس موسشيت، ترجمة بهاء شاهين، "مبادىء التنمية المستدامة"، الدار الدولية للإستثمارات الثقافية، مصر، ٢٠٠٠.
  - ١٠- وزارة البيئة المصرية، "المبادىء الإرشادية لتنفيذ اهداف التنمية المستدامة"، شبكة المعرفة البيئية المصرية، ٢٠١٤.
- ١١- جمهورية مصر العربية، رئاسة مجلس الوزراء، وزارة الدولة لشئون البيئة، اللجنة الوطنية للتنمية المستدامة، " نحو استراتيجية وطنية للتنمية المستدامة- وثيقة إطار الإستراتيجية الوطنية للتنمية المستدامة ومنهجية اعداد المؤشرات لها"

## المراجع الأجنسة

- تقرير مفوضية الأمم المتحدة للبيئة والتنمية: مستقبلنا المشترك (الجمعية العامة للأمم المتحدة (١٩٨٧)-12 - Development and International Co-operation: Environment. Retrieved on: 2009.
- -Development and International Co; تقرير مفوضية الأمم المتحدة للبيئة والتنمية: مستقبلنا المشترك"-13 operation: Environment; Our Common Future, Chapter 2: Towards Sustainable Development; Paragraph 1". الجمعية العامة للأمم المتحدة ." March 20, 1987. Retrieved 1 March 2010.
- 14-The Brundtland Definition (World Commission On Environment And Development "1987" Our Common Future), Oxford University Press, Geneva, Switzerland.
- 15-Ragette, Friedrich, "Traditional Domestic Architecture Of The Arab Region", Axel Menges, Stuttgart, 2003.
- 16-Slater, Don &Tonkiss, Fran, "Market Society", Library Of Congress Cataloging, 2001.
- 17- Robert W.Kates, Readings in Sustainability Science and Technology, Center for International Development at Harvard University, 2010.

#### Web resources:

- http://www.sustainable.doe.gov.
- -http://www.sustainer.org
- -www.sustainable-communities.agsci.ubc.ca