



## فريق العمل

### - الإدارة والتنسيق والمتابعة

استاذ دكتور / محمد رامز

رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لمركز بحوث الإسكان  
والبناء والتخطيط العمراني

استاذ دكتور / ليلى احمد محرم

استاذ مساعد دكتور / سوزيت ميشيل عزيز

دكتور / هشام محمد جلال ابوسعده

استاذ الإسكان ورئيس قسم التخطيط العمراني

استاذ مساعد التحكم البيئي فى العمارة والتخطيط العمراني

مدرس باحث الإسكان والتصميم العمراني

### - الدراسات العمرانية والمعمارية

استاذ دكتور / ليلى احمد محرم

استاذ مساعد دكتور / سوزيت ميشيل عزيز

دكتور / هشام محمد جلال ابوسعده

رئيس الفريق البحثي

مهندس / نعمات نظمى

مهندس / هشام رابح

مهندس / ناهد اليبارى

مهندس / طارق جمال

مهندس / مصطفى الشناوى

مهندس / محمد سويدان

مهندسون مشاركون:

مهندس / عماد الدين رضا مهندس / منى عزوز

المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء

Housing & Building National Research Center

Since 1954

الإخراج والتنسيق على الحاسب الالى:

الاستاذ / وائل حلمى بانوب



الصخرة الزبارة

# دراسة تحليلية حول استعمالات الأراضي ومقترحات التنمية لمنطقتى منشأة ناصر والزبالين

## مقدمة :

يعرض هذا التقرير ويهتم بمجالات الدراسات العمرانية والمعمارية ، مع تركيزه فى المرحلة الأولى على النواحي التخطيطية ، بقصد توصيف وتوثيق الوضع الراهن لمنطقتى منشأة ناصر والزبالين . ويستهدف هذا التقرير فى مجمله التوصل إلى مجموعة من المؤشرات الأولية - خلال دراسة تحليلية تخطيطية لاستعمالات الأراضي - الأمر الذى يساعد على تقديم صياغة عمرانية ومعمارية لمجموعة من مقترحات وبدائل تنمية المنطقة . وتستمد مرحلة الدراسات العمرانية والمعمارية ( وتستكمل توجهها فى ضوء مخرجات ونتائج الدراسات المتخصصة مثل : الدراسات المساحية والجيولوجية والمفاهيم الإنشائية والتى تمكن من تحديد المحددات الأساسية لمجالات الأمن والخطر ( وثيقة الإرتباط بهضبة المقطم ، والحاكمة بشكل مبكر لبيان أهداف ومقترحات التنمية .

وعلى هذا النحو يمكن حصر تتابع خطوات وإجرائيات هذه الدراسة فى أربعة محاور أساسية نفردها لكل منها قسم مستقل على النحو الأتى :

المحور الأول - التعريف بالموقع وأهداف ومجالات الدراسة ومناطق العمل .

المحور الثانى - المؤشرات التخطيطية والتصميمية التى تشير إلى ملامح وخصائص

المناطق محل الدراسة وتفيد فى إستقراء الوضع الراهن .

المحور الثالث - المحددات الأولية لمجالات الأمن والخطر .

المحور الرابع - مقترحات التنمية وبدائل الحلول .

Since 1954

دراسة تحليلية حول استعمالات الأراضي  
ومقترحات التنمية لمنطقتي منشأة ناصر والزباين

مكونات التقرير

مقدمة:

رقم	القسم الأول
٣	الموقع والعلاقة بالنطاق العمرانى الحيوى
٣	١/١ الموقع وحدود منطقة الدراسة : محاور الاتصال والحركة
٤	٢/١ وصف منطقة الدراسة والأنشطة الرئيسية
٧	٣/١ المحيزات العمرانية بمنطقة الدراسة أولا - منشأة ناصر ثانيا - منطقة الزباين ثالثا - منطقة الدويقة رابعا - منطقة التلال
رقم	القسم الثانى
٨	دراسة تحليلية لتوثيق الوضع الراهن لمنطقتي منشأة ناصر والزباين
٨	١/٢ الرحلة الميدانية لمنطقتي الدراسة
١٩	٢/٢ توثيق الوضع الراهن لمنطقة منشأة ناصر
٢٠	٣/٢ توثيق الوضع الراهن لمنطقة الزباين
٣٢	٤/٢ المؤشرات التخطيطية والتصميمية
رقم	القسم الثالث
٤٠	المحددات الأولية لمجالات الخطر: (التوصيف الجيوتقنى والانشائى)
٤٠	١/٣ محددات مجالات الخطر : الدراسات المتخصصة
٤٠	٢/٣ مجالات الخطر : رؤيا عمرانية
رقم	القسم الرابع
٤٨	مقترحات التنمية وبدائل الحلول
٤٨	محددات الدراسة
٤٩	مداخل الحلول
٥١	المرحلة الأساسية الضرورية
٥٥	بدائل الحلول
٥٥	١/٤ إعادة توزيع السكان بالمنطقة
٥٨	٢/٤ رفع الكفاءة العمرانية بالمنطقة
٦١	٣/٤ إستبعاد الأنشطة الملوثة للبيئة خارج المنطقة .
٦٣	٤/٤ إعادة تطوير القاعدة الاقتصادية ملحق - اللوحات التفصيلية للدراسة