

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

(فَأَمَّا الزَّبَدُ فَيَذْهَبُ جُفَاءً وَأَمَّا مَا يَنْفَعُ النَّاسَ  
فَيَمْكُتُ فِي الْأَرْضِ)

صدق الله العظيم

سورة الرعد الآية ١٧

## إهداء .....

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك .. ولا تطيب  
اللحظات إلا بذكرك .. ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك .. ولا تطيب الجنة إلا برويتك  
"الله عز وجل"

.....

إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة .. ونصح الأمة .. إلى نبي الرحمة ونور العالمين  
"سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم"

.....

إلى من كلله الله بالهبة والوقار .. إلى من علمني العطاء بدون انتظار .. إلى  
من أحمل اسمه بكل إفتخار .. أرجو من الله تعالى أن يتقبله بواسع رحمته  
ويدخله الفردوس الأعلى مع النبيين والشهداء والصالحين  
"والدي العزيز"

.....

إلى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي وبسمة الحياة وسر الوجود  
"أمي الحبيبة"

.....

إلى التي كانت عون لي في العمل وكانت نوراً يضيء الظلمات التي كانت تقف أحياناً في طريقنا  
"د. منى مصطفى الطاهر "

.....

إلى من تحلو بالإيحاء وتميزوا بالوفاء والعطاء إلي من كانوا معنا على طريق النجاح والخير  
"الأصدقاء"

## شكر وتقدير .....

الحمد لله رب العالمين وأصلى وأسلم على أشرف الأنبياء والمرسلين نبينا محمد صلى الله عليه وسلم وصحبه أجمعين ، وبعد يطيب لي بعد إنجاز هذا العمل المتواضع بعون من الله أن أتقدم بوافر الشكر والتقدير لكل من قدم لي يد المساعدة والنصح والإرشاد ، وأخص بالذكر أستاذتي الدكتورة منى مصطفى الطاهر أستاذة العمارة بقسم العمارة جامعة أمدرمان الإسلامية السودان ، التي تشرفت بإشرافها على هذه الرسالة ، كما أتوجه بأسمى آيات الشكر والتقدير إلى أستاذي الدكتور/ سليم الزين أستاذ العمارة بجامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا – السودان ، الذي بذل معي قصارى جهده وأحاطني بنصائحه القيمة وتوجيهاته السديدة فله منى جزيل الشكر والتقدير وأسأل الله له دوام الصحة والعافية وجزاه الله عنى خير الجزاء .

وكذلك إلى أستاذي الدكتور/ مصطفى حاج عبد الباقي إستاذ العمارة بجامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا – السودان ، فكان نعم الدكتور في غزارة علمه ، خلقه الرفيع فله منى جزيل الشكر والتقدير وجزاه الله عنى خير الجزاء.

كما أتقدم بجزيل الشكر والتقدير لجميع أعضاء هيئة التدريس بقسم الهندسة المعمارية ، وجميع أستاذتي الدكتور والمدرسين والمساعدين والمعيدين والعاملين بكلية الهندسة جامعة السودان لما قدموه لي من توجيهات قيمة وعون صادق طوال إعداد هذه الدراسة فلهم منى جزيل الشكر والتقدير . كما أتوجه بالدعاء لله سبحانه وتعالى لوالدي بالرحمة والمغفرة ووالدتي وأختي مزيداً من الصحة والعافية وأتقدم بالشكر إلى جميع أحبائي وأصدقائي الذي كانوا لي سنداً دائماً في كل الظروف والأحوال .

وفي الأخير لا يسعني إلا أن أتوجه إلى الله بالحمد والشكر على ما منحنى من عون ووهب لي من صبر لإتمام هذا العمل المتواضع ، فإن أكن قد وفقت فيما قدمت بفضل الله ونعمه ، وإن كانت الأخرى سألت الله السداد والإرشاد ، وحسبي إنني اجتهدت والكمال لله وحده وما التوفيق إلا من عند الله ، قال تعالى " ذَلِكَ فَضْلُ اللَّهِ يُؤْتِيهِ مَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ ذُو الْفَضْلِ الْعَظِيمِ (4) " صدق الله العظيم (سورة الجمعة الآية 4 ) وأسأل الله أن يوفقنا جميعاً لما يحبه ويرضاه ، فهو نعم المولى ونعم النصير .

وختاماً أحمد الله على كل شئ يرتضيه ، وأدعوه لطفاً على كل شئ يقتضيه "

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين .

.....

## مستخلص :

في ضوء التطور السريع الذي تشهده معظم المدن حالياً ، وخاصة في دول العالم الثالث ، أصبح هناك حاجة ماسة للعناية بالبيئة الحضرية لما تشهده هذه المدن من تدهور خطير في مراكزها التي أصبحت غير صالحة لتلبية الراحة للمستخدمين فهي غير آمنة ، غير نظيفة ، ملئية بالنفايات ، ومشوهة بصرياً ، بالإضافة إلي شوارعها المزدهمة بحركة المركبات والمشاة ، وتداخل مبانيها القديمة والحديثة ؛ مما أدى إلى إنعدام الهوية ، وهذا يتطلب الإهتمام بالجوانب التخطيطية والمعمارية والتركيز علي العناصر البصرية والجمالية لمراكز المدن .

يهدف هذا البحث إلي دراسة وتحليل العناصر البصرية والجمالية لوسط مدينة أمدردان القديمة من خلال تقييم الواقع الحالي لهذه العناصر وتحديد المؤثرات الإيجابية والسلبية ، ووضع مقترحات تساعد علي تطوير المنطقة جمالياً وبصرياً ووظيفياً ، مما يساعد في إيجاد تكوين بصري وجمالي منسجم ومتلائم من حيث الفراغات الحضرية والمساحات الخضراء وأثاث الشوارع والطرز المعماري.

وإرتكز البحث في منهجية بشكل أساسي على المنهج الوصفي والمنهج التحليلي بالإعتماد على المعلومات المتوفرة عن مدينة أمدردان ومركزها ، بالإضافة إلى المسح الميداني الشامل والمقابلات الشخصية مع ذوي العلاقة ، ومن ثم إقتراح حلولاً إستراتيجية لتطويرها .

وأشارت نتائج البحث أن مركز مدينة أمدردان يعاني من تشويه بصري متمثل في واجهات المباني ولوحات الإعلانات ومظلات المحلات التجارية وأرصفة الشوارع وتراكم النفايات ، وكذلك إفتقار المنطقة للعناصر الجمالية والبصرية ، و نقص الخدمات والمرافق العامة ، مما دفعنا الي وضع مقترحات وإستراتيجيات وخطط تطويرية لها .

وخلص البحث الي مجموعة من النتائج والتوصيات حول سبل تنفيذ الخطط والإستراتيجيات المقترحة للتطوير ، ومن أهمها تحسين المظهر العام ، والإهتمام بالهوية ، ومعالجه حركة السيارات والمشاة ، ترميم المباني التاريخية ، كما أوصى بضرورة وضع القوانين للإرققاء بالمدينة عمرانياً وجمالياً .

## **Abstract**

In light of the rapid development that most are currently witnessing, especially in third world countries, there has become an urgent need to pay attention to the urban environment as a result of the serious deterioration that these cities are witnessing in their centers, which have become unsuitable for the convenience of users, as they are unsafe, unclean, full of waste and visually distorted, in addition to the congestion of their streets with the movement of vehicles and pedestrians, and the overlap of their old and modern buildings, which led to a lack of identity. This requires attention to the planning and architectural aspects and focus on the visual and aesthetic elements. from city centers.

This research aims to study and analyze the visual and aesthetic elements of the old city center of Omdurman by evaluating the current reality of these elements, determining the positive and negative influences, and developing proposals that help develop the area aesthetically, visually and functionally, which helps in finding a harmonious visual and aesthetic composition in terms of urban spaces, green spaces and street furniture. and architectural style.

The research methodology was based mainly on the descriptive approach and the analytical approach based on the available information about the city of Omdurman and its center, in addition to a comprehensive field survey and personal interviews with stakeholders, and then suggesting strategic solutions to develop them.

The results of the research indicated that Omdurman city center suffers from visual distortion represented in building facades, billboards, shop awnings, street sidewalks, waste accumulation, as well as the area's lack of aesthetic and visual elements, and the lack of services and public facilities, which prompted us to formulate proposals, strategies and development plans for them.

The research concluded with a set of results and recommendations on ways to implement the proposed plans and strategies for development, the most important of which is improving the general appearance, taking care of identity, addressing the movement of cars and pedestrians, restoring historical buildings, and recommending the necessity of setting laws to upgrade the city, in terms of architecture and aesthetics.

## فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
الإستهلال	أ.....
الإهداء	ب.....
شكر وعرفان	ت.....
مسخلص البحث	ث.....
<b>Abstract</b>	ج.....
فهرس المحتويات	ح.....
فهرس الاشكال	ر.....
فهرس الصور	ز-س.....
فهرس الجداول	س.....

### الفصل الأول: مقدمة الدراسة ومنهجيتها

المقدمة	1:1
مشكلة البحث وأهميته البحث	2:1
أهمية البحث	3:1
أسئلة البحث	4:1
أهداف البحث	5:1
منهجية البحث	6:1
معوقات البحث	7:1
حدود البحث	8:1
خطة البحث	9:1

### الفصل الثاني: الإطار النظري والعام

مقدمة الفصل	1:2
المعالجات البصرية لتشكيل المدينة	2:2
القيم الجمالية والوظيفية في الفراغات العمرانية	3:2
مفهوم التطوير الحضري	4:2
أسباب التطوير الحضري	5:2
الأسباب الإجتماعية	1:5:2
الأسباب الأقتصادية	2:5:2
الأسباب العمرانية	3:5:2
السياسات النظرية للتطور الحضري	6:2

12.....	سياسة التجديد الحضري	1:6:2
12-15.....	سياسة المحافظة.....	2:6:2
16-15.....	سياسة إعادة التأهيل.....	3:6:2
16.....	سياسة إعادة التطوير.....	4:6:2
17-16.....	السياسة المختلطة.....	5:6:2
18-17 .....	مجالات التطوير الحضري.....	7:2
19-18.....	عوامل التطوير الحضري	8:2
18.....	العامل الإقتصادي.....	1:8:2
18.....	العامل الإجتماعي.....	2:8:2
19.....	العامل العمراني.....	3:8:2
20-19.....	أهداف التطوير الحضري.....	9:2
19.....	الهدف الإجتماعي.....	1:9:2
20.....	الهدف الإقتصادي.....	2:9:2
20.....	الهدف العمراني.....	3:9:2
20.....	الهدف الثقافي.....	4:9:2
21-20 .....	مفهوم المدينة وتخطيطها.....	10:2
22.....	الخلاصة.....	11:2
<b>الفصل الثالث: مركز المدينة</b>		
23.....	تمهيد.....	1:3
24-23 .....	تعريف مركز المدينة.....	2:3
24.....	خصائص مركز المدينة	3:3
25.....	فوائد المنطقة المركزية.....	4:3
28-25.....	مراكز المدينة عبر التاريخ.....	5:3
27-25.....	مراكز المدينة قديماً.....	1:5:3
28-27.....	مراكز المدن الاسلامية.....	2:5:3
28.....	مراكز مدن العصور الوسطى	3:5:3
28.....	مراكز المدن في عصر النهضة.....	4:5:3
28.....	مراكز المدن في القرن العشرين.....	5:5:3
30-28 .....	التطور التاريخي لأنماط وأشكال المراكز الحضرية.....	6:3
30-32 .....	مشاكل المراكز الحضرية للمدن.....	7:3
37-32 .....	إجراءات إرشادية لتطوير مراكز المدن.....	8:3

33-32.....	تحديد مركز المدينة.....	1:8:3
34-33.....	تطوير أنشطة مركز المدينة.....	2:8:3
34.....	التشكيل الحجمي و الفراغي لمراكز المدن.....	3:8:3
36-34.....	شبكة الطرق الالية بمركز المدينة.....	4:8:3
36.....	مسارات المشاة الرئيسية والفرعية.....	5:8:3
37-36.....	الساحات و الميادين.....	6:8:3
40-37.....	الدراسات البصرية.....	9:3
37.....	الطابع المعماري .....	1:9:3
40-38 .....	الخواص البصرية.....	2:9:3
40 .....	المناطق الخضراء المفتوحة .....	3:9:3
40.....	عناصر الأثاث الثابت للطرق ومسارات المشاة والساحات.....	4:9:3
41.....	متطلبات ضمان نجاح مشاريع تطوير مراكز المدن.....	10:3
41.....	الخلاصة.....	11:3

#### الفصل الرابع: حالات دراسة مشابهة

41.....	مقدمة الفصل.....	1:4
46-42.....	الحالة الدراسية الأولى: تجديد المركز القديم للمدينة الفرنسية.....	2:4
42.....	موقع وتاريخ المدينة.....	1:2:4
42.....	لمحة تاريخية.....	2:2:4
43.....	تشخيص مجال التدخل .....	3:2:4
43.....	المباني العامة لتطوير مركز مدينة .....	4:2:4
44 .....	العمليات المنجزة.....	5:2:4
45.....	التغيرات التي أتى بها المشروع البحث.....	6:2:4
46 .....	الصعوبات التي واجهت العملية البحث.....	7:2:4
46.....	التسهيلات التي كرسست العملية.....	8:2:4
59-47.....	الحالة الدراسية الثانية : إعادة إنشاء وتطوير الوسط التجاري لمدينة بيروت .....	3:4
47.....	نبذة حول المشروع.....	1:3:4
48-47.....	أهمية المشروع.....	2:3:4
49-48.....	أهداف المشروع.....	3:3:4
50-49.....	المخطط العام للمشروع.....	4:3:4
52-50 .....	الخطوات العملية للمشروع .....	5:3:4
54-52.....	السياسات العامة للمشروع.....	6:3:4
58-55.....	تطوير الأراضي .....	7:3:4



59-58 .....	النتائج	8:3:4
63-59.....	الخلاصة	4:4

#### الفصل الخامس : دراسة تحليلية لمنطقة الدراسة

62.....	مقدمة الفصل	1:5
63-62 .....	لمحة تاريخية	2:5
63.....	مراحل التطوير العمراني لمنطقة أمدرمان	3:5
64.....	الموقع	4:5
66-65 .....	أحياء أمدرمان	5:5
67 .....	حي البوستة	6:5
68.....	حدود منطقة الدراسة	7:5
69-68 .....	التدرج التاريخي لحي البوستة	8:5
71-69.....	البيئة الطبيعية	9:5
71.....	إستخدامات الأراضي	10:5
73-72 .....	خصائص العادات والتقاليد	11:5
75-74 .....	أهم المعالم في حي البوستة	12:5
74 .....	مبني البوستة (البريد والبرق)	1:12:5
75.....	ميدان البوستة	2:12:5
82-75.....	المشاكل التي تعاني منها المنطقة	13:5
82.....	الخلاصة	14:5

#### الفصل السادس : إستراتيجيات التطوير لمركز مدينة أمدرمان

83.....	مقدمة الفصل	1:6
93-83.....	مجالات التطوير المدينة	2:6
87-83.....	تطوير المظهر الجمالي والعام لمركز المدينة	1:2:6
90-87.....	تحسين الحركة والمرور بمركز المدينة	2:2:6
91-90.....	تعزيز فرص التنمية وإعادة التطوير	3:2:6
92-91.....	تحسين جودة البيئة بمركز المدينة	4:2:6
93 -92.....	مراكز المدن عبر التاريخ	5:2:6
94.....	الخلاصة	3:6

#### الفصل السابع : النتائج والتوصيات

95.....	مقدمة الفصل	1:7
96-95.....	النتائج	3:7

97-96.....	التوصيات	4:7
99-98.....	المراجع	

## فهرس الأشكال

4.....	خطة البحث.....	(الشكل 1:1)
29.....	التطور التاريخي لأنماط وأشكال المراكز الحضرية للمدن الكبرى.....	(الشكل 1:3)
34.....	تخصيص منطقة للتخديم بالطرق الفرعية بمركز المدينة.....	(الشكل 3:3)
35.....	الإعتبارات الواجب توافرها عند تصميم محاور الحركة.....	(الشكل 4:3)
36.....	مناطق إنتظار السيارات أسفل الطرق.....	(الشكل 5:3)
36.....	تدرج المساحات من رئيسية إلي فرعية وثانوية.....	(الشكل 6:3)
37.....	الإعتبارات الواجب توافرها عند عمل الدراسة البصرية.....	(الشكل 7:3)
47.....	نسب مساحات المشروع.....	(الشكل 1:4)
49.....	المخطط العام للمشروع .....	(الشكل 2:4)
50.....	نسب إستعالات أرض المشروع.....	(الشكل 3:4)
64.....	رسم توضيحي مساحة محلية أمدرمان بالنسبة لولاية الخرطوم .....	(الشكل 1:5)
68.....	مخطط يوضح التدرج التريخي لحي البوستة.....	(الشكل 2:5)
70.....	درجات الحرارة الدنيا للأعوام 2011 - 2009 - 2007.....	(الشكل 3:5)
40.....	درجات الحرارة العليا للأعوام 2011 - 2009 - 2007.....	(الشكل 4:5)
70.....	درجات الرياح للأعوام 2011-2009-2007.....	(الشكل 5:5)
71.....	درجات الرطوبة للأعوام 2011 - 209 - 2007 الحضري.....	(الشكل 6:5)
71.....	منسوب الأمطار.....	(الشكل 7:5)
71.....	إستخدامات الأراضي.....	(الشكل 8:5)
73.....	يوضح أنواع الثقافات.....	(الشكل 9:5)
73.....	يوضح التعدد القبلي.....	(الشكل 10:5)
74.....	يوضح أهم معالم البوستة.....	(الشكل 11:5)

## فهرس الصور

- 26.....المخطط التفصيلي لمدينة أرو (الصورة:3:1)
- 26.....توضح تخطيط مدينة كأهون كأشهر مدن وادي النيل (الصورة 2:3)
- 27.....توضح المركز الخدمي للمدينة اليونانية القديمة لأجوارا (الصورة 3:3)
- 27.....مدينة تمياد بالجزائر كمثال للمراكز الخدمية في الحضارة الرومانية (الصورة 4:3)
- 38.....توضح مثال للعلامات المميزة قوس النصر (الصورة 5:3)
- 39.....توضح مثال لممرات الحركة ممرات المشاة (الصورة 6:3)
- 39.....توضح مثال للعقد أحد الميادين العامة الكبيرة (الصورة 7:3)
- 42.....توضح موقع مدينة ( Acigné ) (الصورة 1:4)
- 43.....تحديد مجال التدخل علي مركز المدينة (الصورة 2:4)
- 44.....مخطط التدخل لتجديد مركز مدينة ( Acigné ) (الصورة 3:4)
- 45.....توضح قبل وبعد إنجاز بناية سكنية (الصورة 4:4)
- 45.....توضح قبل وبعد إستبدال مستودع قديم ببناية جديدة (الصورة 5:4)
- 45.....توضح طريق الفصول الأربعة (الصورة 6:4)
- 45.....توضح مسكن نصف جماعي جديد (الصورة 7:4)
- 45.....توضح مسكن جماعي جديد (الصورة 8:4)
- 51.....توضح إحدي المباني القديمة التي تم تجديدها (الصورة 9:4)
- 52.....توضح قلب المركز التقليدي لبيروت ساحة النجمة (الصورة 10:4)
- 54.....توضح مقاهي جانبية في شارع المعرض بوسط بيروت الجاري (الصورة 11:4)
- 54.....توضح مبني السراي الكبير بعد تجديده (الصورة 12:4)
- 55.....توضح جزء من شبكة الطرق بمنطقة وسط بيروت (الصورة 13:4)
- 56.....توضح خط السماء (الصورة 14:4)
- 58.....توضح أحد التاريخية التي تم تجديدها بوسط بيروت (الصورة 15:4)
- 62.....توضح مبني البوستان (الصورة 1:5)
- 62.....توضح الطابية (الصورة 2:5)
- 62.....توضح خريطة مدينة الخرطوم في عهد الأتراك (الصورة 3:5)
- 63.....توضح موقع مدينة أمدرمان (الصورة 4:5)
- 64.....أحياء مدينة أمدرمان (الصورة 5:5)
- 65.....توضح موقع حي البوستان (الصورة 6:5)
- 67.....صورة من الثلاثينات لحي البوستان (الصورة 4:5)

68.....	موقع حي البوستة في القرن العشرين.....	(الصورة 5:8)
68.....	صورة لحي البوستة في القرن العشرين.....	(الصورة 5:9)
69.....	صورة لشوارع الموردة في الستينات.....	(الصورة 5:10)
69.....	صورة لميدان البوستة في الستينات.....	(الصورة 5:11)
74.....	توضح ميدان البوستة مع مبني البوستة.....	(الصورة 5:12)
74.....	توضح مبني البوستة.....	(الصورة 5:13)
75.....	توضح ميدان البوستة مع المباني المجاورة.....	(الصورة 5:14)
75.....	توضح ميدان البوستة.....	(الصورة 5:15)
75.....	توضح مشكلة إختلاف الهوية في مباني حي البوستة.....	(الصورة 5:16)
76.....	توضح المشاكل التي تعاني منها الشوارع بحي البوستة.....	(الصورة 5:17)
77.....	توضح مشاكل المباني بحي البوستة.....	(الصورة 5:18)
78.....	توضح المظلات و لوحات الإعلانات.....	(الصورة 5:19)
79.....	توضح مشاكل الشوارع بحي البوستة.....	(الصورة 5:20)
80.....	توضح مشاكل تصريف الشوارع بحي البوستة.....	(الصورة 5:21)
80.....	توضح مشاكل الأعمدة الكهربائية بحي البوستة.....	(الصورة 5:22)
81.....	توضح ميدان البوستة بعد تحويله لمبني عمارة أولاد شندي.....	(الصورة 5:23)
81.....	توضح مبني السينما الوطنية بحي البوستة.....	(الصورة 5:24)
82.....	توضح مشاكل مبني البوستة.....	(الصورة 5:25)

## فهرس الجداول :

30.....	يوضح التطور التاريخي لأنماط وأشكال المراكز الحضرية للمدن الكبرى.....	(الجدول 3:1)
44.....	يوضح العمليات المنجزة.....	(الجدول 4:1)