



القوانين والتشريعات كأداة للحفاظ على جودة الحياة

إعداد

المهندس / حسن أحمد حسن يوسف

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة دكتوراه الفلسفة
في الهندسة المعمارية

كلية الهندسة - جامعة القاهرة
الجيزة - جمهورية مصر العربية

٢٠١٧

القوانين والتشريعات كأداة للحفاظ على جودة الحياة

إعداد

المهندس / حسن أحمد حسن يوسف

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة دكتوراه الفلسفة
فى الهندسة المعمارية

تحت إشراف

أ.د. محمد محمد البرملجى أ.د. أحمد محمد صلاح الدين عوف

أستاذ العمارة والتصميم العمرانى
كلية الهندسة - جامعة القاهرة

أستاذ العمارة والتخطيط العمرانى
رئيس قسم العمارة الأسبق
كلية الهندسة - جامعة القاهرة

كلية الهندسة - جامعة القاهرة
الجيزة - جمهورية مصر العربية

شكرو وتقدير

انطلاقاً من العرفان بالجميل، فإنه ليسرني وليثلج صدري أن أتقدم بالشكر والامتنان إلى:

الأستاذ الدكتور/ محمد محمد البرملجي

أستاذ العمارة و التخطيط العمراني ورئيس قسم العمارة الأسبق كلية الهندسة جامعة القاهرة و المشرف علي البحث، الذي ساعدني علي المثابرة و الاجتهاد لإكمال هذا البحث علي كل من المستويين العلمي و الإنساني.

الأستاذ الدكتور/ أحمد عوف

أستاذ العمارة والتصميم العمراني بقسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة - جامعة القاهرة ، المشرف علي البحث علي مجهوداته و توجيهاته في الإشراف علي البحث، والذي ما توانى يوماً عن مد يد المساعدة لي، وحمداً لله بأن يسره في دربي ويسر به أمري وعسى أن يطيل عمره ليبقى نبراساً متلألئاً في نور العلم والعلماء.

الإهداء

إلى ... من تحت قدمها تكمن الجنة..... أمي الحنون.
إلى ... من جعل مشواري العلمي ممكنا..... أبي.
إلى ... من ساندتني وأزرتني في دربي..... زوجتي.
إلى ... من لأجلهم سرت في الدرب.... أبنائي مريم وأحمد.
إلى... من كانوا يضيئون لي الطريق ويساندوني.....أخوتي.

إليهم جميعا أهدي جهدي المتواضع هذا راجيا الله الإطالة بأعمارهم ليرو ثمرة جهدهم.

الباحث

الموضوع	رقم الصفحة
المقدمة	xxi
أهمية البحث	xiii
المشكلة البحثية	xiv
فرضية البحث	xiv
هدف البحث	xiv
هيكل البحث	xv
خطوات البحث	xvi
الملخص	xx
الباب الأول جودة الحياة وأثرها على البيئة العمرانية	
١-١-١ جودة الحياة "رؤية تاريخية"	١
٢-١-١ الآراء المختلفة للمهتمين بجودة الحياة	٢
٣-١-١ المداخل الأساسية لجودة الحياة	٤
٤-١-١ أبعاد جودة الحياة	٨
٥-١-١ نظريات جودة الحياة	١٣
٦-١-١ مؤشرات جودة الحياة	١٦
نتائج الباب الأول	٢٠
الباب الثاني الإدارة والعمران في المدينة العربية	
الفصل الأول : الحسبة وجودة الحياة في المدينة العربية	
١-١-٢ مصادر التشريع الاسلامي	٢٣
٢-١-٢ أسس ومعايير تخطيط المدن الإسلامية	٢٧
١-٢-١-٢ الأسس والمعايير التي يجب مراعاتها في تخطيط المدن الإسلامية(المخطط العام)	٢٧
٢-٢-١-٢ استعمالات أراضي(المخطط التفصيلي للمدينة)	٢٨
٣-٣-١-٢ تشريعات الطرق	٣٠
٤-٣-١-٢ تشريعات الارتدادات	٣١
٥-٣-١-٢ تشريعات الفتحات(أبواب،النوافذ)	٣٢
٦-٣-١-٢ تشريعات مواد البناء	٣٣
٧-٣-١-٢ المؤسسات المعنية بمراقبة البيئة العمرانية	٣٤
الفصل الثاني: (القرارات والتشريعات الرسمية في المدينة العربية)(مجلة الأحكام العدلية)	
١-٢-٢ الأضرار الناتجة من التلوث البيئي	٤٢
١-١-٢-٢ الضرر الناتج من الدخان	٤٢
٢-١-٢-٢ الضرر الناتج من الرائحة	٤٢

٤٢	٢-٢-١-٣ الأضرار الناتجة من مشكلة الضوضاء والاهتزاز
٤٥	٢-٢-١-٤ الأضرار الناتجة من عدم الاهتمام بالنظافة العامة
٤٦	٢-٢-٢ الأضرار الناتجة من التعدي على الطرق
٤٨	٢-٢-٢-١ التعدي على الطرق
٤٨	٢-٢-٢-٢ رعاية الطرق
٤٩	٢-٢-١٣ الأضرار المتعلقة بالخصوصية
٤٩	٢-٢-٣-١ الضرر الناتج من ارتفاعات المباني
٥١	٢-٢-٣-٢ الضرر الناتج من الفتحات (النوافذ).
٥٣	٢-٢-٣-٣ الضرر الناتج من المداخل
٥٦	٢-٢-٣-٤ الأضرار الناتجة من الإطلال على الأسطح
٥٧	٢-٢-٣-٥ الفناء
٥٩	٢-٢-٤ الأضرار الناتجة من بروز الرواشين والأبنية على الشوارع
٦٩	٢-٢-٥ الأضرار الناتجة من المباني الخربة
٦٠	٢-٢-٥-١ الحوائط أو المباني الآيلة للسقوط
٦١	٢-٢-٥-٢ المباني الخربة
٦٣	٢-٢-٦ القواعد المؤثرة في تشكيل البيئة العمرانية الإسلامية
٦٣	٢-٢-٦-١ الأعراف السائدة
٦٣	٢-٢-٦-٢ السلوكيات الاجتماعية
٦٣	٢-٢-٦-٣ الأحكام والقضايا المعمارية
٦٥	٢-٢-٧ المواد المتعلقة بالأضرار الناتجة من التلوث البيئي بمجلة الأحكام العدلية
٦٥	٢-٢-٨ المواد الناتجة من التعدي على الطرق بمجلة الأحكام العدلية
٦٧	٢-٢-٩ المواد المتعلقة بالخصوصية بمجلة الأحكام العدلية
٦٧	٢-٢-١٠ المادة الخاصة بالأضرار الناتجة من بروز الرواشين والأبنية على الشوارع
٦٨	٢-٢-١١ المادة الخاصة بالأضرار الناتجة من المباني الخربة والحوائط الآيلة للسقوط
٦٩	نتائج الباب الثاني
الباب الثالث	
القوانين والتشريعات المصرية وأثرها على جودة الحياة	
٧٢	٣-١ الحكم العثماني في مصر
٧٧	٣-٢ الحملة الفرنسية وإدارتها للعمران في مصر (١٧٩٨ - ١٨٠١)
٧٨	٣-٢-١ الهيكل الإداري والتنظيمي لإدارة شؤون الدولة خلال الحملة الفرنسية في مصر
٨٤	٣-٣ حكم محمد علي وأثره على التنمية العمرانية
٩٠	٣-٣-١ الهيكل الإداري والتنظيمي في مصر عهد محمد علي
٩٢	٣-٢-٢ الهيكل التنظيمي والإداري في العمران عهد محمد علي
٩٤	٣-٤ عباس حلمي الأول ١٨٤٨-١٨٥٤
٩٧	٣-٥ سعيد باشا ١٨٥٤-١٨٦٣

١٠٣	٦-٣ أعمال إسماعيل ١٨٦٣-١٨٧٩
	الفصل الثاني
	التطور التاريخي للتشريعات المنظمة لل عمران في مصر بدءاً من لائحة مارس ١٨٨١م وحتى قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٨)
١١٦	٣-٢-١ (لائحة مارس ١٨٨١)
١١٨	٣-٢-٢ لائحة فبراير ١٨٨٢
١٢٠	٣-٢-٣ (لائحة ١٨٨٤م) / (لائحة ١٨٨٥م)
١٢١	٣-٢-٤ الأمر العالي الصادر ١٨٨٩م
١٢٣	٣-٢-٥ (قانون ١٨٩٠ - رقم ١٣ لسنة ١٩٠٤م - رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ - قانون ١٩١٢م
١٢٥	٣-٢-٦ القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٤٠م
١٢٦	٣-٢-٧ القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤م.
١٢٧	٣-٢-٨ قانون تنظيم المباني رقم ٤٥ لعام ١٩٦٢م.
١٢٨	٣-٢-٩ قانون ١٠٦ لعام ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية.
١٣٠	٣-٢-١٠ قانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢م
١٣٢	٣-٢-١١ قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لعام ٢٠٠٨
١٣٥	٣-٢-١٢ نتائج الباب الثالث
	الباب الرابع
	التجارب العالمية والدولية في إدارة وتشريعات العمران
١٣٧	٤-١ التجربة الفرنسية
١٣٨	٤-١-١ أسلوب إدارة التنمية العمرانية
١٣٨	٤-١-٢ مهام هيئة التنمية العمرانية
١٣٩	٤-١-٣ الهيكل الإداري لهيئة التنمية العمرانية
١٤٢	٤-١-٤ التقييم والمراجعة
١٤٣	٤-٢ التجربة البريطانية
١٤٦	٤-٢-١ الملامح السياسية العمرانية
١٤٧	٤-٢-٢ أسلوب إدارة التنمية العمرانية في المدن البريطانية
١٤٨	٤-٢-٣ الهيكل الإداري لجهاز التنمية العمرانية
١٥١	٤-٢-٤ أهم الدروس المستفادة من تجربة بريطانيا
١٥٢	٤-٣ التجربة اليابانية
١٥٣	٤-٣-١ أسلوب إدارة التنمية العمرانية والهيكل الإداري
١٥٥	٤-٤ التجربة الأمريكية
١٥٦	٤-٤-١ أسلوب إدارة التنمية العمرانية والهيكل الإداري
١٥٩	٤-٥ التجربة التركية
١٦٣	٤-٦ تجربة دبي
١٦٩	٤-٦-١ الغرض من اللائحة
١٧١	٤-٦-٢ المباني التي تطبق عليها اللائحة

١٧١	٣-٦-٤ شروط ومواصفات المباني التي تحقق جودة الحياة
١٧٤	٧-٤ مقارنة تحليلية لإدارة العمران من خلال التجارب العالمية ودورها في تحقيق جودة الحياة
١٧٥	٨-٤ المكونات الأساسية لمسطرة قياس إدارة العمران (المسطرة الأولى)
١٧٧	٩-٤ النموذج المقترح لمسطرة قياس مكونات جودة الحياة
١٧٨	١٠-٤ نموذج مسطرة قياس إدارة العمران
١٧٩	١١-٤ تقييم التجربة البريطانية من خلال الأجهزة المعنية بإدارة العمران باستخدام مسطرة القياس
١٨٠	١٢-٤ تقييم التجربة الفرنسية من خلال الأجهزة المعنية بإدارة العمران باستخدام مسطرة القياس
١٨١	١٣-٤ تقييم التجربة الأمريكية من خلال الأجهزة المعنية بإدارة العمران باستخدام مسطرة القياس
١٨٢	١٤-٤ تقييم التجربة اليابانية من خلال الأجهزة المعنية بإدارة العمران باستخدام مسطرة القياس
١٨٣	١٥-٤ تقييم التجربة التركية من خلال الأجهزة المعنية بإدارة العمران باستخدام مسطرة القياس
١٨٤	١٦-٤ تقييم التجربة الإماراتية من خلال الأجهزة المعنية بإدارة العمران باستخدام مسطرة القياس
١٨٥	١٦-٤ نتائج مسطرة قياس جودة الحياة (التجربة البريطانية)
١٨٦	١٧-٤ نتائج مسطرة قياس جودة الحياة (التجربة الفرنسية)
١٨٧	١٨-٤ نتائج مسطرة قياس جودة الحياة (التجربة الأمريكية)
١٨٨	١٩-٤ نتائج مسطرة قياس جودة الحياة (التجربة اليابانية)
١٨٩	٢٠-٤ نتائج مسطرة قياس جودة الحياة (التجربة التركية)
١٩٠	٢١-٤ نتائج مسطرة قياس جودة الحياة (التجربة الإماراتية)
الباب الخامس	
النتائج والتوصيات	
١٩١	١-٥ نتائج قياس مسطرة إدارة العمران على قانون البناء والتخطيط في مصر
١٩٣	١-١-٥ القصور في قانون التخطيط العمراني رقم ٢ لسنة ٢٠٠٨
١٩٤	٢-١-٥ انعكاس القصور في قانون التخطيط العمراني على عملية التنمية الحضرية
١٩٥	٣-١-٥ التضارب بين قانون البناء وقانون التخطيط العمراني
١٩٥	٤-١-٥ تطبيق القانون بشكل موحد
١٩٥	٥-١-٥ قصور تطبيق القانون من النواحي الإدارية
١٩٦	٦-١-٥ قصور القانون من النواحي الوظيفية
١٩٦	٧-١-٥ استثناءات ارتفاعات المباني
١٩٧	٨-١-٥ قصور القانون في راحة الشاغلين والنظافة
١٩٧	٩-١-٥ قصور القانون في الأمور المتعلقة بالنواحي المناخية
١٩٧	١٠-١-٥ الحد الأدنى لعروض الطرق

١٩٨	١١-١-٥ تكرار نفس الاشتراطات بالقانونين
١٩٨	١٢-١-٥ مشقة الحصول على رخصة بناء
١٩٨	١٣-١-٥ تجاهل اشتراطات الترخيص بالنسبة للرسومات الهندسية
١٩٩	١٤-١-٥ القصور في تشريعات الوحدات المحلية المشرفة على تطبيق قوانين تنظيم أعمال البناء
١٩٩	١٥-١-٥ قصور القانون في فقدان الخصوصية
٢٠٠	١٦-١-٥ قصور السلطة التنفيذية للتشريعات
٢٠٠	١٧-١-٥ قصور في الجوانب الاجتماعية
٢٠٠	١٨-١-٥ قصور في النواحي جمالية
٢٠٢	٢-٥ المنهج المقترح بالدراسة
٢٠٤	٣-٥ المنهج المقترح لإدارة العمران من خلال مكونات جودة الحياة (المعيار الأول: المعيار الإقتصادي)
٢٠٤	٤-٥ المنهج المقترح لإدارة العمران من خلال مكونات جودة الحياة (المعيار الثاني: المعيار الإجتماعي)
٢٠٥	٥-٥ المنهج المقترح لإدارة العمران من خلال مكونات جودة الحياة (المعيار الثالث: المعيار العمراني)
٢٠٦	بعض التوصيات التي تحاول الوصول إلى تحقيق جودة الحياة من خلال التحكم في العمران: ٥-٥ القطاع الأول: القطاع العمراني
٢٠٦	١-٥-٥ إعداد قانون البناء بطريقة تعمل على تحقيق جودة الحياة
٢٠٧	٢-٥-٥ رفع مستوى العاملين
٢٠٧	٣-٥-٥ القطاع الخاص
٢٠٧	٤-٥-٥ مسئولية مديريات الأمن
٢٠٧	٥-٥-٥ سرعة الفصل في المخالفات
٢٠٨	٦-٥-٥ السيطرة على المناطق العشوائية
٢٠٨	٧-٥-٥ جهاز التفتيش الفني
٢٠٩	٨-٥-٥ إعادة إحياء نظام الدواوين من خلال
٢١١	٦-٥ القطاع الإجتماعي
٢١٢	٧-٦ توصيات عمرانية
٢١٣	٨-٥ توصيات غير عمرانية
المراجع	
٢١٦	الكتب والمؤلفات العربية
٢١٧	المؤتمرات والنشرات والدوريات
٢١٩	الرسائل العلمية
٢٢٠	المراجع الأجنبية
٢٢١	المواقع الالكترونية
٢٢٢	ملحق رقم (١) الأجنحة الوطنية لمكونات جودة الحياة في دبي ٢٠٢١ ملحق رقم (٢) القوانين والتشريعات المحققة جودة الحياة في دبي ٢٠٢١

رقم الصفحة	اسم الشكل	رقم الشكل
أشكال المقدمة		
viii	هيكل البحث	(١)
أشكال الباب الأول		
جودة الحياة وأثرها على البيئة العمرانية		
٦	تصنيف الحاجات الانسانية حسب المتأثرين ودرجة الاشباع ومجالات العمل	(١-١-١)
٩	أبعاد جودة الحياة	(٢-١-١)
١٤	جودة الحياة المدركة وفق مفهوم البيئة	(٣-١-١)
أشكال الباب الثاني		
الفصل الأول : الحسبة وجودة الحياة في المدينة العربية		
٢٤	مصادر التشريع الاسلامي	(١-١-٢)
٢٩	توزيع الحرف في المدينة حسب درجة ضررها	(١-١-٢)
٣٢	استعمال الجمل المحمل كقياس للارتفاع المطلوب لبروز الرواشين والأجنحة وتحديد عروض الطريق	(٣-١-٢)
٣٠	أقل عرض للطريق العام	(٤-١-٢)
٣٠	الارتفاع الذي يسمح بمرور جمل محمل	(٥-١-٢)
٣١	أقل عرض للطريق الخاص	(٦-١-٢)
٣٢	الارتفاعات المطلوبة في فتح النوافذ مع مراعاة عدم الإطلال	(٧-١-٢)
٣٢	أحكام فتحات الأبواب في الإسلام	(٨-١-٢)
٣٤	الجهات المسؤولة عن العمارة والعمران في العصر الاسلامي	(٩-١-٢)
الفصل الثاني: (القوانين والتشريعات الرسمية في المدينة العربية) (مجلة الأحكام العدلية)		
٤٢	الأضرار الناتجة من التلوث البيئي	(١-٢-٢)
٤٤	الضرر الناتج من الاهتزاز وما قام به القاضي لحل مشكلة الاهتزاز	(٢-٢-٢)
٤٥	الأقواس في أحد شوارع تلمسان كعناصر للتحديد في النظافة العامة للشوارع	(٣-٢-٢)
٤٥	الأقواس في شوارع مدينة الجزائر وتبين حدود مسؤوليات السكان تجاه بيئتهم.	(٤-٢-٢)
٤٧	التعدي على الطريق أمام مسجد الحلفاويين وأثره على تغير التشكيل العمراني	(٥-٢-٢)
٤٧	التعدي على الطريق الغير نافذ باستقطاع جزء منه وبناء حائط عليه بمدينة أصيلة بالمغرب	(٦-٢-٢)
٤٧	خروج المبنى على الطريق لامتلاك جزء منه بمدينة تونس	(٧-٢-٢)
٤٧	التعدي على العمران بإضافة السور لمبنى أثرى	(٨-٢-٢)
٤٧	إضافة أدوار إضافية ببناء أدراج بدور السطح	(٩-٢-٢)
٤٩	الأضرار المتعلقة بالخصوصية	(١٠-٢-٢)

٤٩	منع استعمال مئذنة المسجد اذا تسببت فى كشف ما بداخل المنزل	(١١-٢-٢)
٥٠	المدينة المنورة-حارات الأغوات - ارتفاعات البناء في حارة الأغوات	(١٢-٢-٢)
٥٠	الارتفاع الزائد الذي قد يحجب الجار عن الشمس	(١٣-٢-٢)
٥٤	تحديد ارتفاعات جلسات النوافذ	(١٤-٢-٢)
٥٥	فتحات الأبواب وعلاقتها بالحفاظ على خصوصية الجيران	(١٥-٢-٢)
٥٥	المدينة المنورة ،حارة الأغوات	(١٦-٢-٢)
٥٦	الارتفاع المطلوب بأسوار الاسطح	(١٧-٢-٢)
٥٦	الارتفاع المطلوب لمنع الكشف	(١٨-٢-٢)
٥٦	أسطح المنازل التي تستعملها النساء في مدينة القصبة بالجزائر	(١٩-٢-٢)
٥٧	تكرار الفناء الداخلي كعنصر فراغي على مستوى المدينة المصرية الإسلامية	(٢٠-٢-٢)
٥٨	الفناء الداخلي	(٢١-٢-٢)
٥٨	الفناء الخارجي	(٢٢-٢-٢)
٥٩	بروز المشربيات على الشارع بيت السحيمي	(٢٣-٢-٢)
٦٠	الحوائط المهدمة وأثرها على حوائط الجيران وما لحق بهم من ضرر	(٢٤-٢-٢)
اشكال الباب الثالث		
القوانين والتشريعات المصرية وأثرها على جودة الحياة		
٧١	هيكل الباب الثالث	(١-٣)
٧٢	الهيكل الإدارى والتنظيمى لإدارة شئون الدولة لمصر فى العهد العثمانى	(٢-٣)
٧٣	الهيكل الإدارى والتنظيمى لإدارة شئون الدولة لمصر فى العهد العثمانى	(٣-٣)
٧٤	الهيكل الادارى والتنظيمى لإدارة القرارات والتشريعات العمرانية فى العهد العثمانى	(٤-٣)
٨٥	القرارات والتشريعات العمرانية والمعمارية فترة الحكم العثمانى	(٥-٣)
٧٨	الهيكل الادارى والتنظيمى لإدارة شئون الدولة خلال الحملة الفرنسية	(٦-٣)
٧٩	الهيكل الادارى والتشريعى لإدارة العمران (فترة الحملة الفرنسية)	(٧-٣)
٩٠	الهيكل الإدارى والتنظيمى بمصر فى عهد محمد على	(٨-٣)
٩١	الهيكل الإدارى والتنظيمى بمصر فى عهد محمد على	(٩-٣)
٩٣	الهيكل الإدارى لتنظيم العمران فى عهد محمد على	(١٠-٣)
٩٥	الهيكل الإدارى لتنظيم العمران فى عهد عباس حلمى الأول	(١١-٣)
١٠١	الهيكل التنظيمى والإدارى لإدارة التشريعات فى عهد سعيد باشا	(١٢-٣)
١٠١	الهيكل التنظيمى والإدارى لإدارة التشريعات فى عهد سعيد باشا	(١٣-٣)
١١١	الهيكل الإدارى والتنظيمى لإدارة شئون الدولة فى عهد الخديوى إسماعيل	(١٤-٣)
١١٣	الهيكل التنظيمى والإدارى للتشريعات العمرانية فى عهد إسماعيل	(١٥-٣)

الفصل الثانى التطور التاريخى للتشريعات المنظمة للعمران فى مصر بدءاً من لائحة مارس ١٨٨١م وحتى قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨)		
١١٦	لائحة مارس ١٨٨١	(١-٢-٣)
١١٨	لائحة فبراير ١٨٨٢	(٢-٢-٣)
١٢٠	لائحة ١٨٨٤م / ١٨٨٥م	(٣-٢-٣)
١٢٣	الأمر العالى الصادر ١٨٨٩ م	(٣-٢-٣)
أشكال الباب الرابع التجارب العالمية والدولية فى إدارة وتشريعات العمران		
١٤١	الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية الفرنسية	(١-٤)
١٤٢	الهيكل الإداري لمشروعات للمدن الجديدة بفرنسا	(٢-٤)
١٤٨	تدرج المسئوليات والرقابة بين مختلف أجهزة الدولة	(٣-٤)
١٤٩	الهيكل الإداري لجهاز التنمية العمرانية البريطانية	(٤-٤)
١٥٨	الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية الأمريكية	(٥-٤)
١٥٨	الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية الأمريكية	(٦-٤)
١٦٢	الهيكل الإداري لأجهزة التنمية العمرانية في تركيا	(٧-٤)
أشكال الباب الخامس النتائج والتوصيات		
١٩١	الهيكل التنظيمي لوزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية	(١-٥)
١٩٢	الهيكل التنظيمي للهيئة العامة للتخطيط العمراني	(٢-٥)
١٩٢	الهيكل التنظيمي لمركز التخطيط العمراني لإقليم القاهرة الكبرى	(٣-٥)
١٩٣	الجهات المسئولة عن التخطيط العمراني في مصر طبقاً لمستوياتها وأهم اختصاصاتها	(٤-٥)
رقم الصفحة	فهرس الجداول	رقم الجدول
الباب الاول		
٨	مداخل جودة الحياة	(١-١-١)
١٤	مجالات جودة الحياة ومؤشراتها بحسب نظرية شالوك	(٢-١-١)
١٧	مؤشرات جودة الحياة المدن العالمية	(٣-١-١)
١٩	مؤشرات جودة الحياة	(١-٢-١)
الباب الثانى		
٣٣	أسس ومعايير تخطيط المدينة العربية الاسلامية	(١-١-٢)

الباب الثالث		
٧٦	إدارة العمران في مصر (فترة الحكم العثماني)	(١-٣)
٧٩	إدارة العمران في مصر الحملة الفرنسية- (١٧٩٨ - ١٨٠١)	(١-٣)
٨١	نتائج الحملة الفرنسية وأثرها على جودة الحياة	(٣-٣)
٨٢	نتائج الحملة الفرنسية وأثرها على جودة الحياة	(٤-٣)
٩٢	إدارة العمران في مصر عهد محمد علي (١٨٠٥)	(٥-٣)
٩٦	إدارة العمران في مصر عباس حلمي الأول ١٨٤٨-١٨٥٤	(٦-٣)
١٠٢	إدارة العمران في مصر سعيد باشا ١٨٥٤-١٨٦٣	(٧-٣)
١١٤	إدارة العمران في مصر عهد إسماعيل باشا ١٨٦٣-١٨٧٩	(٨-٣)
١١٧	إدارة العمران في مصر لائحة مارس ١٨٨١ م	(١-٢-٣)
١١٩	إدارة العمران في مصر لائحة فبراير ١٨٨٢	(٢-٢-٣)
١٢١	إدارة العمران في مصر لائحة ١٨٨٤/١٨٨٥	(٣-٢-٣)
١٢٢	إدارة العمران في مصر وصدور الأمر العالي الصادر ١٨٨٩ م	(٤-٢-٣)
١٢٤	إدارة العمران في مصر قانون ١٨٩٠ / قانون رقم ١٣ لسنة ١٩٠٤ م / القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ / قانون ١٩١٢ م	(٥-٢-٣)
١٢٥	إدارة العمران في مصر قانون رقم ٥٢، ٥١ لعام ١٩٤٠ م	(٦-٢-٣)
١٢٦	إدارة العمران في مصر قانون ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ م	(٧-٢-٣)
١٢٨	إدارة العمران في مصر قانون رقم ٤٥ لعام ١٩٦٢ م	(٨-٢-٣)
١٢٩	إدارة العمران في مصر ١٠٦ لعام ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية	(٩-٢-٣)
١٣٢	قانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ م	(١٠-٢-٣)
١٣٤	قانون البناء المصري رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨	(١١-٢-٣)
الباب الرابع		
١٧٠	المحاور الأساسية لللائحة البناء الأخضر	(١-٤)
١٧١	المباني التي تطبق عليها لائحة المباني الخضراء	(٢-٤)
١٧٤	مقارنة تحليلية لإدارة العمران من خلال التجارب العالمية ودورها في تحقيق جودة الحياة	(٣-٤)
١٧٧	النموذج المقترح لقياس التجارب العالمية من خلال مكونات جودة الحياة	(٤-٤)
١٨٥	مسطرة قياس جودة الحياة (التجربة البريطانية) من خلال مكونات جودة الحياة	(٥-٤)
١٨٦	مسطرة قياس جودة الحياة (التجربة الفرنسية) من خلال مكونات جودة الحياة	(٦-٤)
١٨٧	مسطرة قياس جودة الحياة (التجربة الأمريكية) من خلال مكونات جودة الحياة	(٧-٤)
١٨٨	مسطرة قياس جودة الحياة (التجربة اليابانية) من خلال مكونات جودة الحياة	(٨-٤)
١٨٩	مسطرة قياس جودة الحياة (التجربة التركية) من خلال مكونات جودة الحياة	(٩-٤)
١٩٠	مسطرة قياس جودة الحياة (التجربة الامارات) من خلال مكونات جودة الحياة	(١٠-٤)
الباب الخامس النتائج والتوصيات		
٢٠٣	المنهج المقترح لإدارة العمران من خلال مكونات جودة الحياة (المعيار الأول: المعيار الإقتصادي)	(١-٥)
٢٠٥	المنهج المقترح لإدارة العمران من خلال مكونات جودة الحياة (المعيار الثاني: المعيار الإجتماعي)	(٢-٥)
١٩٢	المنهج المقترح لإدارة العمران من خلال مكونات جودة الحياة (المعيار الثالث: المعيار العمراني)	(٣-٥)

القوانين والتشريعات كأداة للحفاظ على جودة الحياة

المقدمة

تعد ثورة الخامس والعشرون من يناير ليست فقط نقطة تحول من المنظور التاريخي والسياسي والإجتماعي، والاقتصادي . بل أيضاً نقطة تحول حضارية حيث لعب سكان الأحياء الغير مخططة عمرانيا دوراً هاماً في إنتفاضة ٢٠١١ م كاشفين أوجه القصور في السياسات الحكومية في تلك المناطق. أما حقبة ما بعد الثورة، فلقد سلك سكان هذه المناطق مسعى جديداً من خلال ممارسة الضغط على الحكومة للاعتراف بحقوقهم، مستغلين بذلك غياب القوانين والتشريعات في الأشهر التي تلت الثورة. ولا يقتصر وجود هذه المناطق على مصر فقط، فهذه المناطق تغطي مساحات شاسعة في جميع الدول النامية وأسفر الاهتمام العالمي ظهور ميثاق الأمم المتحدة حول الحق في السكن، والإعلان العالمي لحقوق الإنسان بالمادة ٢٥:

لكل إنسان الحق في مستوى من المعيشة كافٍ للمحافظة على الصحة والسلامة له ولأسرته، ويتضمن ذلك الغذاء والملبس والسكن والرعاية الصحية والخدمات الاجتماعية الأساسية، والحق في التأمين في حالة البطالة والمرض والعجز والترمل والشيخوخة وغير ذلك من فقدان وسائل العيش نتيجة لظروف خارجة عن إرادته

وإستجابة لهذا الواقع وفي ظل المتغيرات السياسية والاجتماعية التي خلقتها ثورة ٢٥ يناير وموجاتها المختلفة وفي الوقت الذي تكتب فيه مصر دستوراً جديداً لها، تضافرت جهود مجموعة من منظمات المجتمع المدني المعنية بالحق في السكن وشؤون العمران للعمل على إنتاج «وثيقة دستور العمران» في عام ٢٠١٤ والتي تطرح من خلالها رؤية لتغيير حقيقي في واقع العمران المصري تنبني على أسس العدالة الاجتماعية والاستدامة والمساواة وهي مبادئ تحقيق جودة الحياة في المجتمع المصري في ما بعد ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١م.

وتشمل الحقوق الرئيسية التي تطرح الوثيقة وهي المبادئ الأساسية للدستور المصري :

١. الحق في العمران

٢. الحق في المسكن الملائم ومواجهة العشوائيات وتحسين نوعية الحياة

٣. تحقيق العدالة الاجتماعية

٤. تكافؤ الفرص بين جميع المواطنين

٥. حق المواطن في الرعاية الصحية المتكاملة وفقاً لمعايير الجودة

٦. حق المواطن في التعليم

٧. حق المواطن في بيئة صحية سليمة

٨. الحياة الامنة للمواطن وتوفير الطمأنينة

٩. الحق فى المواصلات العامة والحركة داخل المدينة

وقد تم تضمين هذه الحقوق فى دستور عام ٢٠١٤ فى المواد

(٢٣٦/٧٩/٧٨/٥٩/٤٦/٤١/٢٧/١٨/١٠/٩/٨)

إلا أن وجود هذه الحقوق فى الدستور بدون إدارة جيدة وتفعيل هذه الحقوق لا يضمن جودة للحياة فى العمران وهو ما تهتم به هذه الرسالة فى إيجاد نموذج لإدارة العمران يعمل على تحقيق جودة الحياة.

أهمية البحث

١. القوانين والتشريعات البنائية والعمرانية تُعد جزءاً أساسياً ومؤثراً فى تغيير البيئة المبنية إلى الأفضل، وفقاً لمستلزمات الصحة العامة والأمن والراحة للسكان مما تحقق جودة الحياة .

٢. تقييم القوانين والتشريعات البنائية وأثرها على جودة الحياة تعطى إمكانية لمساعدة المخططين ومتخذى القرار معرفة مجال المشكلة وإيجاد حلول وإمكانيات تحسن لها سواء على مستوى الموضوعات المؤثرة على جودة الحياة العمرانية (النمو السكاني- اختلاط الاستعمالات- نقص الخدمات) أو على المستوى القطاع (عمراني- اجتماعي- بنية أساسية وخدمات) أو على المستوى الاقتصادي أو مستوى الجهات والهيئات المسؤولة عن إدارة العمران.

٣. الاستفادة من دراسة عمران المدينة العربية وما يحتويه من ضوابط تشريعية تميز النمط العمراني للمدينة ومنهج للإدارة يقوم عليه موظفون من منطلق (لا ضرر ولا ضرار) مما حققت هدفاً عظيماً فى تسيير حركة العمران بمنتهى التوازن والاستقرار وأعطت فرصة كبيرة لتطبيق الشريعة والعرف والقوانين لتحقيق جودة العمران.

٤. إلقاء الضوء على طريقة وضع الجهات المسؤولة عن القوانين والتشريعات فى المدينة المصرية منذ تأسيس الدولة الحديثة ١٨٠٥ م (عهد محمد على) حتى وقتنا المعاصر مع وضع الاقتراحات التى تضمن تحقيق جودة الحياة وتحديد المسؤوليات بين الجهات الادارية المختلفة التى تقوم على سن وتطبيق القوانين والتشريعات .