



شبكة المعلومات الجامعية
التوثيق الإلكتروني والميكرو فيلم

بسم الله الرحمن الرحيم



MONA MAGHRABY



شبكة المعلومات الجامعية
التوثيق الإلكتروني والميكرو فيلم



شبكة المعلومات الجامعية التوثيق الإلكتروني والميكرو فيلم



MONA MAGHRABY



شبكة المعلومات الجامعية
التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم

جامعة عين شمس

التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم

قسم

نقسم بالله العظيم أن المادة التي تم توثيقها وتسجيلها
علي هذه الأقراص المدمجة قد أعدت دون أية تغيرات



يجب أن

تحفظ هذه الأقراص المدمجة بعيدا عن الغبار



MONA MAGHRABY



تحديد المؤشرات العمرانية للعدالة الاجتماعية من خلال تحليل سياسات ادارة العمران كمدخل لتحقيق جودة الحياة بالمدن الجديدة

إعداد

المهندس / هشام شوقي امين عبد النبي

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة ، جامعة القاهرة

كجزء من متطلبات الحصول على

درجة ماجستير العلوم

في

الهندسة المعمارية

كلية الهندسة - جامعة القاهرة

الجيزة ، جمهورية مصر العربية

٢٠٢٠

تحديد المؤشرات العمرانية للعدالة الاجتماعية من خلال تحليل سياسات ادارة العمران كمدخل لتحقيق جودة الحياة بالمدن الجديدة

إعداد

المهندس / هشام شوقي امين عبد النبي

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة ، جامعة القاهرة

كجزء من متطلبات الحصول على

درجة ماجستير العلوم

في

الهندسة المعمارية

تحت إشراف

أ.د/ محمد رضا حجاج

استاذ التخطيط العمراني
رئيس قسم التخطيط البيئي
كلية التخطيط الاقليمي والعمراني – جامعة القاهرة

أ.د/ محمد محمد عبد العال البراملجي

استاذ العمارة و التخطيط العمراني
رئيس قسم العمارة الاسبق
كلية الهندسة – جامعة القاهرة

أ.م.د/ تامر محمد عبد العزيز

أستاذ مساعد دكتور العمارة و التخطيط العمراني
كلية الهندسة – جامعة القاهرة

كلية الهندسة – جامعة القاهرة

الجيزة ، جمهورية مصر العربية

٢٠٢٠

تحديد المؤشرات العمرانية للعدالة الاجتماعية من خلال تحليل سياسات ادارة العمران كمدخل لتحقيق جودة الحياة بالمدن الجديدة

إعداد

المهندس / هشام شوقي امين عبد النبي

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة ، جامعة القاهرة

كجزء من متطلبات الحصول على

درجة ماجستير العلوم

في

الهندسة المعمارية

لجنة الممتحنين

الاستاذ الدكتور: محمد محمد عبد العال البرملجي المشرف الرئيسي

الاستاذ الدكتور: محمد رضا حجاج (رحمة الله عليه) مشرف

استاذ التخطيط العمراني - كلية التخطيط الاقليمي والعمراني - جامعة القاهرة

استاذ مساعد دكتور : تامر محمد عبد العزيز مشرف

الاستاذ الدكتور: أحمد محمد سعيد شلبي الممتحن الداخلي

الاستاذ الدكتور: حسانين حسانين ابو زيد الممتحن الخارجي

أستاذ العمارة و التخطيط العمراني في كلية الهندسة جامعة الازهر

كلية الهندسة - جامعة القاهرة

الجيزة ، جمهورية مصر العربية

٢٠٢٠

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

(يَرْفَعِ اللَّهُ الَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَالَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرٌ)

سورة المجادلة ، آية ١١



مهندس : هشام شوقي امين عبد النبي

تاريخ الميلاد: ١٩٨٨/١٠/١

الجنسية: مصري

تاريخ التسجيل: ٢٠١٤/١٠/١

تاريخ المنح: ١ ١

القسم: الهندسة المعمارية

الدرجة: ماجستير العلوم

المشرفون:

أ.د/ محمد محمد عبد العال البرملجي

أ.د/ محمد رضا حجاج (رحمة الله عليه)

أ.م.د/ تامر محمد عبد العزيز

الممتحنون:

المشرف الرئيسي

مشرف (رحمة الله عليه)

مشرف

الممتحن الداخلي

الممتحن الخارجي

الاستاذ الدكتور: محمد محمد عبد العال البرملجي

الاستاذ الدكتور: محمد رضا حجاج

استاذ مساعد دكتور : تامر محمد عبد العزيز

الاستاذ الدكتور: أحمد محمد سعيد شلبي

الاستاذ الدكتور: حسانين حسانين ابو زيد

عنوان الرسالة:

تحديد المؤشرات العمرانية للعدالة الاجتماعية من خلال تحليل سياسات ادارة العمران كمدخل لتحقيق جودة الحياة بالمدن الجديدة

الكلمات الدالة:

المؤشرات العمرانية - العدالة الاجتماعية - ادارة العمران - جودة الحياه - المدن الجديدة

ملخص البحث :

يعتبر التزايد الشعبي للمطالبة بتحقيق العدالة الاجتماعية في مصر ايدان ثورة يناير هو انذار باعادة صياغة بعض سياسات ادارة العمران الخاطئة التي تم انتاجها على مر العقود السابقة فمن الواضح ان نسبة تحقيق العدالة الاجتماعية لم تكن بالنسبة العاليه - و الا ما كان ثار الشعب.

و البحث يحاول فهم و تحليل السياسات الحالية لادارة عمران المدن الجديدة كمثال حي و واقعي للسياسات العمرانية التي يتم انتاجها في الدولة المصرية بشكل عام كما انه يحاول قياس مدى تحقيق هذه السياسات للعدالة الاجتماعية في هذا المجتمع من عدمه و ذلك بعد تحديد العناصر الاساسية و المؤثرة في تحقيق العدالة الاجتماعية و التي يتم القياس من خلالها ، ليس فقط من خلال تحليل السياسات العمرانية الحالية انما بتحليل السياسات العمرانية لبعض التجارب الدولية الناجحة و التي اخذ مبدأ العدالة الاجتماعية هدفاً واضحاً و منالاً يلزم تحقيقه ، للوصول في النهاية الي مجموعة من المؤشرات العمرانية الاولوية التي من خلالها نستطيع قياس مدى تحقق العدالة الاجتماعية في مدينة ما ضماناً لتقليص الفوارق الاجتماعية و الاقتصادية في المجتمع الامر الذي من شأنه تحسين جودة الحياة لكافة المواطنين.

إهداء

لامي العزيزة بارك الله لي في عمرها وامدها بالصحة والعافية والتي لو لا
تشجيعها لي لاستكمال الماجستير ما كنت قد اقدمت على هذا العمل
و الي والدي و اخواتي اعزهم الله و بارك لي في عمرهم لوقوفهم بجانبي و دعمهم
لي طوال مدة الدراسة

شكرو تقدير

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

(الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي هَدَانَا لِهَذَا وَمَا كُنَّا لِنَهْتَدِيَ لَوْلَا أَنْ هَدَانَا اللَّهُ)

صدق لله العظيم، سورة الأعراف: آية ٤٣

أشكر الله . تعالى . وأحمده، فهو المنعم والمتفضل قبل كل شيء، أشكره أن حقق لي ما أصبو إليه وأنار لي الدرب، وفتح لي من أبواب العلم ، وأمدني بالصبر والإرادة. ولا يسعني بعد أن وفقني الله لإتمام هذه الرسالة، إلا أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير لكل من ساهم في إنجاز هذه الدراسة، سواء برأي، أو توجيه، أو دعم، أو تسهيلات. وأخص بالشكر والتقدير من تعلّمت منه الكثير ...أستاذي ومعلمي ومشرفي على الرسالة الإستاذ الدكتور/ محمد محمد البراملجي ، الذي تعهدني برعايته وحسن تعامله وكرم أخلاقه ولما بذل من وقت وجهد في سبيل تقديم التوجيهات والإرشادات التي ساهمت بشكل كبير في إبراز هذه الدراسة، والإستاذ الدكتور محمد رضا حجاج (رحمة الله عليه رحمة واسعة) لما أضافه لي من علم ومعرفة متميزة في كل مرحلة من مراحل تعليمي في البكالوريوس والدراسات العليا، فله مني جزيل الشكر والعرفان. كما أتقدم بجزيل الشكر والامتنان أ.م.د / تامر محمد عبد العزيز الذي أشرف على هذا البحث وتكرم بتقديم التوجيهات والملاحظات التي أثرت هذه الدراسة. كما أتقدم بجزيل الشكر للاستاذة الممتحنون اللذين تفضلوا بالموافقة على مناقشة الرسالة وتكرمهم بإبداء ملاحظاتهم وتوجيهاتهم حول موضوع الدراسة فلهم مني خالص الشكر والتقدير والإجلال. وأخيرا الحمد لله الذي وفقني لإخراج الرسالة على هذه الصورة، فما كان فيها من صواب فبتوفيق الله وحده، وما كان فيها من خطأ فمني.

الباحث

مهندس / هشام شوقي

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

رقم الصفحة	الموضوع
أ - ب	إهداء وشكر وتقدير
ج	فهرس المحتويات
ط	فهرس الأشكال
س	فهرس الجداول
ص	ملخص البحث
ق	مقدمة البحث
ت	أهمية البحث
ث	إشكالية البحث
خ	أهداف البحث
ذ	التساؤلات البحثية
ذ	مناهج البحث المستخدمة
غ	منهجية البحث
ظ	هيكل البحث

الباب الأول: الإطار النظري للبحث

الفصل الأول: المفاهيم والنظريات الأساسية للعدالة الاجتماعية

٢	١-١ تعريفات العدالة الاجتماعية
٥	١-٢ نظريات العدالة الاجتماعية
٧	١-٣ التطور التاريخي لمبدأ العدالة الاجتماعية
٩	١-٤ طرق قياس العدالة الاجتماعية (معامل جيني- منحني لورنز)
١٠	١-٥ مرتكزات العدالة الاجتماعية
١٥	١-٦ العدالة الاجتماعية في الدستور المصري
١٨	١-٧ العدالة الاجتماعية في الاتفاقيات الدولية
١٩	١-٨ قضية العدالة الاجتماعية

الفصل الثاني: الإطار النظري لمفهوم المدن الجديدة والإدارة العمرانية

٢١	٢-١ التطور التاريخي لفكر إنشاء المدن الجديدة (أسباب نشأتها)
٢١	٢-٢ الأهداف المحددة لتنمية المدن الجديدة

الموضوع	رقم الصفحة
٢-٣ المدن الجديدة في مصر	٢٣
٢-٤ المدن الجديدة وعلاقتها باستراتيجية التنمية العمرانية في مصر	٢٣
٢-٥ نشأة المدن الجديدة في مصر	٢٤
٢-٦ خصائص التنمية العمرانية للمدن الجديدة المصرية	٢٦
٢-٧ الادارة العمرانية ومراحلها	٣٠
٢-٨ خصائص الإدارة العمرانية	٣١
٢-٩ علاقة الإدارة العمرانية مع السمات الرئيسية لإدارة المشروعات	٣٣
٢-١٠ دور منظمات المشاركة الشعبية في عمليات الإدارة العمرانية ورسم السياسات	٣٤
٢-١١ دور القطاع الخاص في عمليات الإدارة العمرانية ورسم السياسات	٣٥
٢-١٢ عناصر الإدارة العمرانية	٣٥
٢-١٣ العناصر الوظيفية للإدارة العمرانية	٣٧
٢-١٤ ضوابط الإدارة العمرانية	٤٠
٢-١٥ أنواع الإدارة العمرانية في المدن الجديدة	٤٤
٢-١٦ المشاكل التي تواجه تنمية المدن الجديدة المصرية	٤٥
٢-١٧ أسباب القصور في الإدارة العمرانية للمدن الجديدة المصرية	٤٦
٢-١٨ الإطار المؤسسي والجهات المؤثرة في ادارة العمران بالمدن الجديدة	٤٧
٢-١٩ دراسة حالة بعض المدن المصرية الجديدة من حيث الادارة العمرانية	٥٥
الفصل الثالث: الاطار النظري لنشأة وتطور مفهوم جودة الحياة	
٣-١ مفهوم جودة الحياة	٦٤
٣-٢ الاراء المختلفة للمهتمين بجودة الحياة	٦٦
٣-٣ المداخل الأساسية لجودة الحياة	٦٧
٣-٤ أبعاد جودة الحياة	٧١
٣-٥ نظريات جودة الحياة	٧٧
٣-٦ مؤشرات جودة الحياة	٨٠
الباب الثاني: الوضع الحالي لسياسات إدارة العمران بالمدن الجديدة	
الفصل الرابع: الجوانب الإدارية والتشريعية لإدارة العمران في المدن الجديدة	
٤-١ الوزارات والهيئات المسؤولة عن إدارة العمران	٨٦

رقم الصفحة	الموضوع
٨٨	٢-٤ القوانين والتشريعات المصرية المتعلقة بإدارة العمران في مصر
٩٢	٣-٤ ربط مواد ونصوص قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بمفهوم العدالة الاجتماعية
٩٨	٤-٤ الرؤية التنموية من خلال استراتيجيات التنمية العمرانية والسياسات العامة للدولة المصرية في انشاء المدن الجديدة لسنة الهدف ٢٠٥٠
١٠٣	٥-٤ المبادئ والتوجهات الرئيسية لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة
١٠٤	٦-٤ ربط الرؤية التنموية من خلال استراتيجيات التنمية العمرانية والسياسات العامة للدولة في انشاء المدن الجديدة لسنة الهدف ٢٠٥٠ بمفهوم العدالة الاجتماعية
١٠٧	٧-٤ ارتباط عناصر الرؤية التنموية والسياسات العامة للدولة المصرية في انشاء المدن الجديدة لسنة الهدف ٢٠٣٠ بمواد ونصوص قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وانعكسهما على العدالة الاجتماعية
١١٩	٨-٤ الدراسات المطلوبة لقياس العدالة الاجتماعية
الفصل الخامس: الجوانب الادارية لعملية تخطيط المدن الجديدة	
١٢١	١-٥ متطلبات التخطيط لنظام الادارة المحلية للمجتمع الجديد
١٢٢	٢-٥ بدائل نظم الادارة المحلية للمجتمع الجديد
١٢٣	٣-٥ أدوار الاجهزة المختلفة في ادارة المجتمع الجديد
١٢٤	٤-٥ نماذج توضيحية لإدارة العمران في بعض المدن الجديدة في مصر
الفصل السادس: الوضع الحالي لسياسات إدارة العمران بالمدن الجديدة وانعكسها على مفهوم العدالة الاجتماعية	
١٤٠	١-٦ تمهيد
١٤٢	٢-٦ القطاعات المشكلة للعمران بالمدن الجديدة
١٤٢	١-٢-٦ سياسات إدارة ملف الإسكان بمصر وانعكسه على المدن الجديدة
١٥٨	٢-٢-٦ سياسات إدارة ملف الخدمات العامة بالمدن الجديدة
١٧٥	٣-٢-٦ سياسات إدارة ملف المرافق العامة بالمدن الجديدة
١٨٠	٣-٦ انعكاس السياسات العمرانية المتبعة في المدن الجديدة على العدالة الاجتماعية المحققة بها
١٨٠	١-٣-٦ التجربة المصرية في تمويل استثمارات المدن الجديدة

- ١٨٢ ٢-٣-٦ اللامساواة المكانية في المدن الجديدة تفاوت على المستوى الإقليمي والمحلي
- ١٨٥ ٣-٣-٦ غياب العدالة الاجتماعية في سياسات التصرف في أراضي الدولة بالمدن الجديدة
- ١٨٥ ٤-٣-٦ لعب الدولة دور المطور العقاري وتسليع الأراضي وتأثيره على مؤشرات العدالة الاجتماعية
- ١٨٨ ٥-٣-٦ غياب العدالة المكانية في توزيع استعمالات الأراضي بالمدن الجديدة
- ١٩٠ ٦-٣-٦ العدالة المكانية وأولوية الانفاق على المرافق بالمدن الجديدة على مستوى الجمهورية
- ١٩٤ ٧-٣-٦ التأثير السلبي لجماعات المصالح المؤثرة في سياسات إدارة المدن الجديدة على العدالة الاجتماعية
- ١٩٧ ٨-٣-٦ التأثير السلبي لبعض القرارات السياسية في سياسات إدارة المدن الجديدة على العدالة الاجتماعية
- ٢٠٢ ٤-٦ ايجاز السياسات القطاعية لإدارة العمران بالمدن الجديدة واستنباط مؤشرات العدالة الاجتماعية

الباب الثالث: التجارب العالمية في سياسات إدارة العمران

الفصل السابع: ملامح السياسات العمرانية للتجارب العالمية للدول الكبرى

- ٢٠٩ ١-٧ التجربة الفرنسية
- ٢١٨ ٢-٧ التجربة البريطانية
- ٢٣٢ ٣-٧ التجربة اليابانية
- ٢٣٩ ٤-٧ التجربة الأمريكية

الفصل الثامن: ملامح السياسات العمرانية للتجارب العالمية للدول النامية

- ٢٤٥ ١-٨ التجربة التركية
- ٢٥١ ٢-٨ التجربة البرازيلية
- ٢٦١ ٣-٨ ملخص التجارب السابقة
- ٢٦٧ ٤-٨ ملخص الباب الثالث