دار المنظومة
DAR ALMANDUMAH
الرواد في قواعد المعلومات العربية

العنوان:	تشريعات المباني الاسلامية وأثرها على تطور المدينة العربية الاسلامية المعاصرة
المصدر:	المجلة العربية للثقافة
الناشر:	المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم
المؤلف الرئيسي:	شعبان، رزق نمر
المجلد/العدد:	مج 13, ع 25
محكمة:	نعم
التاريخ الميلادي:	1993
الشهر:	ربيع الأول / سبتمبر
الصفحات:	84 - 100
رقم MD:	133045
نوع المحتوى:	بحوث ومقالات
قواعد المعلومات:	HumanIndex
مواضيع:	الطرق ، الحضارة الاسلامية، العمارة الاسلامية، المدن الاسلامية، القوانين والتشريعات، الهندسة المعمارية، المباني، نزع الملكية، المساكن، التصميم المعماري
رابط:	http://search.mandumah.com/Record/133045

© 2021 دار المنظومة. جميع الحقوق محفوظة.
هذه المادة متاحة بناء على الإتفاق الموقع مع أصحاب حقوق النشر، علما أن جميع حقوق النشر محفوظة. يمكنك تحميل أو طباعة هذه المادة للاستخدام الشخصي فقط، ويمنع النسخ أو التحويل أو النشر عبر أي وسيلة (مثل مواقع الانترنت أو البريد الالكتروني) دون تصريح خطي من أصحاب حقوق النشر أو دار المنظومة.

تشريعات المباني الاسلامية وأثرها على تطور المدينة العربية الاسلامية المعاصرة

الدكتور رزق نمر شعبان

مقدمـــة :

هناك ثلاثة عناصر هامة، لضمان نشأة وامتداد المدينة في أي عصر وفي أي مكان، ولضمان أن تؤدي المدينة هدفها الذي انشأت من أجله، سواء الأهداف الوظيفية أو الجمالية وتحقيق الأمن والراحة النفسية لسكانها.

أولا : التخطيط السليم المتوازن والشامل الذي يجب أن يسبق أعمال الانشاء، يتم فيه اختيار الموقع وتحديد الأهداف الرئيسية واستعمالات الأراضي وشرايين الحركة الرئيسية وعلاقتها بالتخطيط الاقليمي وبالمدن والمجاورات السكنية والقرى القريبة، ومصادر المياه وغيرها من الأمور التي تحدد مسبقا.

ثانيا : تشريعات مباني دقيقة متوازنة بين الملكية الفردية والملكية العامة وملكيات الجماعات، وتكون متطورة تواكب مستجدات الحياة المعاصرة وتستوعب متطلبات الأفراد والجماعات، تطبق بالتساوي على السكان باختلاف ثقافاتهم ومستويات المعيشة.

ثالثا : جهاز تنفيذ للاشراف على تطبيق هذه التشريعات وتطويرها يتمتع بمعرفة تامة بتلك التشريعات ومصادرها المختلفة، وكذلك بمعرفة تامة بالجوانب الفنية والهندسية والتخطيطية. وله صلة وثيقة بثقافة الأمة يتمتع بالأمانة والمصداقية، مرتبط بفريق التخطيط (وهنا تبرز أهمية درايته الفنية والهندسية) مرتبط بالمشرع (وهنا نبرز أهمية درايته بمصادر التشريع).

وقد يكون العامل الثاني من أهم هذه العوامل، في المحافظة على التراث التخطيطي والعمراني في المدينة، في أية دولة، نظرا لصلته الوثيقة بالعاملين الأول والثالي من جهة، ولأنه

يمكن، في بعض الأحيان، بتشريع بسيط، تغيير نمط استعمالات الأراضي، وبالتالي تغيير الطابع العمراني للمدينة بين يوم وليلة. فقد تحولت عاصمة الملك من دمشق إلى بغداد (ونشأت مدينة وصل تعدادها أكثر من أربعة ملايين نسمة[1])، بقرار سياسي واحد. كما تحولت عاصمة الملك مرة أخرى إلى مدينة سامراء[2] بقرار سياسي مماثل. وهنالك العديد من الأمثلة التي يمكن تقديمها لبيان أهمية التشريعات والقوانين المتعلقة بالمدن والبنيان.

وبالنسبة لأمة لها تاريخ عريق وتراث معماري مميز، كالأمة العربية فإن لها أيضا نموذجا متميزا من التشريعات، رافق انشاء وتطور المدينة العربية، أدى إلى المحافظة على طابع المدينة وميّزه عن المدن المختلفة وكذلك أدى إلى التماثل الكبير في نمط تخطيط وانشاء المدن العربية المختلفة وتميزها الواضح عن نموذج المدن في الحضارات المجاورة لها في العصور المختلفة.

ويلقي هذا البحث الضوء على بعض الأمثلة على التشريعات الخاصة بالتخطيط والعمارة لبعض البلاد العربية، مقارنة بالتشريعات الاسلامية التي كانت تنظم المدينة العربية والاسلامية حتى بداية هذا القرن وتأثير التشريعات المستمدة على تغيير الطابع العام للمدينة المعاصرة، وسوف يتم توضيح بعض الأمثلة، لبيان التنظيم السابق في تخطيط وتنفيذ ومراقبة أعمال البناء في المدينة الاسلامية، حيث سيتم التركيز على التشريعات في هذه الورقة.

1 ـ تشريعات البناء المعاصرة :

عند امعان النظر في التشريعات الخاصة بالتخطيط والمباني في بعض المدن العربية المعاصرة، فإن أول ما يسترعي انتباه الباحث هو من أين جاءت هذه التشريعات ؟ وما هي المراجع القانونية التي استندت عليها ؟ ومن هو المسؤول عن وضعها ؟ وما هي الصلاحيات التي يتمتع بها أو يمكن أن يتمتع بها المشرّع ؟ وهل هذه التشريعات تلبي الحاجة المادية والاجتماعية والدينية للانسان العربي، كفرد وأسرة وجماعة ؟

ان تشريعات المباني في الأردن، مثلا، قد أخذت من بعض بنود القانون البريطاني[3]، القاعدة العامة في هذه التشريعات أن وزعت مدينة عمان إلى مناطق تجارية وسكنية وصناعية. اما المناطق السكنية فقد قسمت إلى أربعة أقسام أ، ب، ج، د، حيث وضع لكل قسم شروط الافراز والبناء، يبين جدول (1) بعض هذه المواصفات، حيث تبلغ مساحة القطع ما بين 1000م^2 في سكن أ و 250م^2 في سكن د، كما تبلغ نسبة البناء 30 % (أصبحت 33 %) في سكن أ، و50 % (أصبح 52 %) في سكن د. كما أن المناطق التجارية لها قانونها الخاص، منها تجاري طولي وتجاري محلي، حيث يسمح بعمل المباني متلاصقة في تلك المناطق، ويحدد ارتفاعها بارتفاع المنطقة السكنية التابعة لها، كما أن نسبة البناء تكون 70 % . وأما المناطق الصناعية فقد تم نقلها عدة مرات، إلى مناطق مختلفة. كما انه يوجد ما يعرف بمؤسسة المدن الصناعية حيث تقوم ببناء وانشاء ومراقبة المدن الصناعية على مستوى المملكة.

جدول (1) يمثل المناطق التنظيمية في مدينة عما :

المنطقة	الحد الأدنى لمساحة القطعة	النسبة المئوية للبناء	الارتفاع	موصفات البناء	الارتدادات أمامي	جانبي	خلفي
أ	1000	30-33 %	ثلاثة أدوار ونصف عدلت إلى 4 أدوار	يشترط الواجهات الأربعة من الحجر	5	5	7
ب	750	36-42 %	»	»	4	4	6
ج	500	48-52 %	»	لا يشترط الحجر في الواجهات	3	3	4
د	250	50-,52	»	»	2,5	2,5	3
تجارية حسب المنطقة التنظيمية		70 %	»		-	حسب المنطقة بعد عمق 14 م	حسب المنطقة

تقدم المخططات الكاملة إلى نقابة المهندسين، حيث يتم اعتمادها من قبل مهندسين متخصصين، ثم ترسل إلى الدوائر التنظيمية في المناطقة المختلفة، كما يقوم فريق من المراقبين الفنيين والمهندسين من مطابقة المباني المنفذة لمواصفات التنظيم الموافق عليها مسبقا. ويتم بعد التنفيذ من ترخيص أية مساحات اضافية، فان كانت هنالك مخالفات تنظيمية، يغرم المالك حسب تلك المخالفات. وهنالك مناطق مخصصة لكل منطقة تنظيم، موضحة على المخططات العامة للمدينة مسبقا أو تضاف مناطق جديدة حسب الحاجة. ومن متابعة تطبيق هذه التشريعات في المكاتب الهندسية يمكن بيان الملاحظات التالية[4] :

1 ـ التشريعات من أصلها، صورة مشوهة عن التشريعات البريطانية حيث وضعت في بداية الخمسينات، ولم تكن تشريعات شمولية.

2 ـ تطبق هذه التشريعات فقط على مدينة عمان، وفي المناطق المجاورة، وليست مطبقة على بقية أنحاء الدولة.

3 ـ اهملت هذه التشريعات، الثروة الكبيرة من التشريعات الاسلامية التي كانت مطبقة على المدن العربية والاسلامية حتى بداية القرن الحالي.

4 ـ قسمت هذه التشريعات المدنية إلى مناطق فقيرة بكاملها مكتظة بالمباني والسكان، ومناطق غنية كاملة، قليلة المباني والسكان. ففي منطقة أ مثلا يتم البناء على 30 % من القطعة، أي حوالي 300م^2 ويبقى حوالي 700م^2 حدائق وساحات، في حين في منطقة د يتم بناء 52 % من القطعة أي حوالي 130م^2 ويبقى حوالي 120م^2 ساحات. كما ان ذوي الدخل المحدود، يقومون بشراء القطع الصغيرة، في حين أن الموسرين يبنون في المناطق أ.

5 ـ أدى هذا التنظيم إلى امتداد المدينة أفقيا بشكل كبير والاعتداء على المناطق الزراعية المجاورة، وذلك لأن حوالي 50 % من مجمل الأراضي يجب أن تكون ساحات وحدائق حول المباني، بالاضافة للشوارع والخدمات الأخرى.

6 ـ كان من المفترض أن تكون الساحات والفراغات المتروكة حول المباني غالبيتها، مزروعة، ولكن ذلك لم يكن بسبب اهمال السكان لتلك الساحات نظرا لتكلفة المحافظة عليها وزرعها وسقيها.

7 ـ لا يحقق هذا التنظيم الخصوصية للعائلة العربية المسلمة، فالمسافة المتروكة بين المباني، صغيرة بحيث يمكن سماع ورؤية خصوصيات الجار (من عدة طوابق) فهي ما بين 5 م (سكن 4) و(10 م سكن أ)، اذا فرض انه لم يتم التعدي على هذه المسافات وذلك للسماح بعمل الفتحات والبروزات من الاتجاهات الأربعة. وكذلك الاختلاط العشوائي في المداخل والأدراج والمصاعد والمرافق المشتركة في المبنى الواحد.

8 ـ ارتفاع أسعار الأراضي بشكل تضاعفت معه الأسعار اضعافا مضاعفة، بين يوم وليلة. كما ارتفعت أسعار الأراضي التجارية بشكل كبير، نتيجة لأنه لا يسمح بعمل المحلات التجارية والمعارض إلا في مناطق مخصصة، وانعكس هذا الارتفاع في الأسعار على أجرة وفروغات المحلات التجارية التي تجاوزت في بعض الحالات أسعار الأرض نفسها، وهذا كله ينعكس على المستهلك.

9 ـ حددت اللوائح التنظيمية بعمل مواقف سيارات داخل القسائم يبلغ عددها موقف سيارة لكل شقة في سكن أ وحوالي سيارة لكل 70 م^2 من المناطق التجارية والمطاعم. ويتم حجز تكلفة انشاء هذه الكراجات من قبل دوائر التنظيم قبل اعمال التشييد على أن تقوم الدولة بانشاء مواقف السيارات العامة في المنطقة، ولا توجد مواقف عامة قد انشأتها الحكومة حتى الآن، منذ بدء تطبيق هذا القانون.

10 ـ سمحت دوائر التنظيم في بعض المناطق بعمل مباني عالية، أكثر من 3 أدوار، كما هو محدد، بدون معرفة الأسباب وراء هذه القرارات.

11 ـ تغيرت المعالم العمرانية لبعض الشوارع العامة في المدينة فجأة حين تم تحويلها من شوارع في مناطق سكنية إلى مباني تجارية (نظرا لارتفاع الأجرة والفروغات ـ مبالغ تدفع مقدما قبل الأجرة) فتشوهت المعالم العمرانية نتيجة للهدم والزيادة والبناء الغير منظم.

12 ـ اما المناطق الصناعية العامة فهي مثال واضح على التشوه والتخبط التخطيطي في المدينة. وقد تم تحويل بعض المناطق إلى مناطق صناعية، فانتعشت تلك المناطق فجأة، في حين هجرت مناطق أخرى صناعية نظرا لتحويلها إلى مناطق ذات استعمالات أخرى. مما أوقع أضرارا بالغة بالسكان.

13 ـ يتم شق الطرق دون موافقة الملاك، ويتم إفتتاح تلك الطرق من الأراضي دون التعويض على أصحابها. وعند ترخيص المباني حول تلك الطرق، تغرّم القطع المطلة على الشوارع أجرة التعبيد والتزفيت وتكلفة الأرصفة، وفي أحيان كثيرة، ما يسمى بشرفية الشارع وهي مبالغ اضافية نظرا لأن تلك القطع أصبحت تطل على هذه الشوارع.

14 ـ المخالفات التي تتم في غالب الأحيان في مناطق التنظيم المختلفة والتشوهات التي تحدث عندما يقوم السكان في بعض الأحيان بمعالجة النقص الواضح للجوانب الاجتماعية والدينية في القانون كبناء الأسوار المرتفعة لحجب الرؤيا وتحقيق الخصوصية.

15 ـ لا ينطبق القانون على مباني المؤسسات العامة والحكومية، ولا تمر المخططات بالمراحل التنظيمية المتبعة في المباني الخاصة، وهنالك بعض الاستثناءات لبعض التنظيمات والمؤسسات الجماعية أيضا.

16 ـ لا يوجد أي بند في القانون بالمحافظة على المباني التراثية، إلا فيما يتعلق بالمناطق التي قد يوجد فيها بعض الآثار القديمة، حيث يمنع البناء على تلك الأراضي، الا بعد موافقة دائرة الآثار.

هنالك سلبيات أخرى كثيرة في هذا القانون، لا سبيل لذكرها هنا ولكن النتيجة الحتمية ان الطابع المحلي للمدينة الأردنية قد تم تجاهله تماما، الا في بعض المدن الصغيرة التي ما زال لها طابعها الموروث ونشأ طابع محلي مختلط بالطابع العالمي، وبعض الأمثلة المشوهة بطابع ما بعد الحداثة. ولا بد من الاشارة هنا إلى ان بعض المعماريين قد تنبهوا لهذه السلبيات وعمل باتجاه دراسة الطابع المحلي وتطويره، لكن ذلك بقي في حدود ضيقة.

ومن الأمثلة المتناقضة على تطبيق تشريعات مباني، غريبة على فكر الانسان العربي المسلم وعلى تكوين المدينة العربية، التشريعات في دولة الامارات العربية المتحدة[5]. ففي حين طبقت تشريعات مباني فيها نماذج من التشريعات الاسلامية في مدينة العين، بما في ذلك تحديد الارتفاعات بدور واحد أو دورين في المناطق السكنية وبثلاثة طوابق في المناطق

التجارية وتشريعات بخصوص الأسوار وفتحات الشبابيك على الجيران وتشريعات خاصة بالمساجد، فظهرت المدينة نموذجا مقبولا للمدينة العربية الاسلامية، إلا أن مدينة أبوظبي العاصمة، وغالبية مدن الدول، سمحت بالارتفاعات العالية، وطبقت تشريعات مختلفة فظهرت هذه المدن، صورا مشابهة لمدن معاصرة غربية، لدرجة يصعب معها التفريق بين هذه المدن؛ ونتيجة لهجرة العمالة بكميات كبيرة إلى هذه الدولة، فقد اضطر هؤلاء العيش في عمارات سكنية مكتظة، تفتقد إلى الخصوصية أو المرافق الهامة للعائلة العربية المسلمة. في حين يسكن المواطنون في تجمعات سكنية وبيوت تتوفر فيها المواصفات والسمات الهامة بالنسبة للعائلة المسلمة.

وهذا ينطبق أيضا على بعض المدن في المملكة العربية السعودية، مثل مدينة جدة والرياض، حيث ظهرت تلك المدن بالمظهر الغربي، في حين بقيت تجمعات المواطنين تسكن أحياء شعبية لها طابعها المميّز وخصوصيتها التي تتناسب مع القيم الدينية والاجتماعية لهذه الأمة، في حين اضطرت العمالة الوافدة استعمال أجزاء المدينة الغربية على تلك القيم. ومن الأمور الملفتة للانتباه في الأحياء المختلفة في بعض اجزاء الدولة أن المواطن يقوم بتعديل التصميم بعد أن يسكن باضافة الأسوار اللازمة، وربما قفل بعض النوافذ لتحقيق الخصوصية اللازمة له وأما قانون البناء المصري فان الغالب عليه المخالفات التي يقوم بها المهندسون والمنفذون، لتحقيق أكبر قدر ممكن من الاستفادة من المساحة والارتفاع، لدرجة ظهور تشريع لا علاقة له بالتشريعات الخاصة بالمباني. وقانون البناء المصري[6] يسمح بالبناء مباشرة على حد الجار، وتحدد الارتفاعات بمرة ونصف عرض الشارع كما يحدد مساحات المناور المختلفة وأطوال اضلاعها والحدود الدنيا للمساحات المختلفة للفراغات الداخلية ونسبة مساحة الشبابيك والمخارج الاضافية ولا تختلف القوانين السابقة عن مثيلاتها في بقية الدول العربية الأخرى، ويمكن بيان الملاحظات التالية على مجمل هذه التشريعات.

1 ـ ان هذه التشريعات قد وضعت دون أن تكون قد تطورت أو استنبطت من التشريعات السابقة والتي كانت تنظم المدينة العربية الاسلامية حتى بداية القرن، بل ان الشواهد تشير ان المشرعين المحدثين لم يكن لهم علم أو دراية بالتشريعات السابقة. وبذلك لم يكن التطور طبيعي، سواء للمدينة أو للتشريعات، وظهرت فجأة مدن حديثة هي أشبه بالمدن الغربية منها بالمدن العربية، واختفت مظاهر المدينة العربية، وطابعها في غالب الأحيان.

2 ـ لا يوجد في هذه التشريعات أية قوانين للمحافظة على الطابع العربي الاسلامي أو الطابع المحلي، أو المحافظة على بعض المباني التي تطورت بشكل تدريجي حتى وصلت لهذا الشكل في بداية القرن، وهدمت مباني تراثية هامة كان من الممكن لو تمّت المحافظة عليها وعلى بعض الأحياء السكنية القديمة لكانت نموذجا عمليا لشكل المدينة في أوائل القرن.

وهنا تجدر الاشارة إلى أن بعض القوانين في بعض الدول الغربية تحافظ على المباني الأثرية والمباني التراثية، لدرجة لا تسمح للمالك بأي تغيير في أية تفاصيل صغيرة أو كبيرة الا بعد موافقة لجان التنظيم المتخصصة للتأكد من اعادة ترميم تلك المباني تحت اشراف فني دقيق بل انها في بعض الأحيان تمنع المالك من قطع شجرة أو البناء بجوارها بما يضرها، ان كانت هذه الشجرة لها علاقة بتراث الأمة[7].

3 ـ لم تتعرض هذه التشريعات للمحافظة على القيم الاجتماعية والدينية فظهرت المباني بارتفاعات وأشكال لا تمت إلى عادات وتقاليد الأمة. بل ان هذه التشريعات قد ساعدت في التغيرات التي طرأت على مفهوم القيم الاجتماعية والدينية للأمة في العصر الحديث.

4 ـ لم تتعرض التشريعات لمواد البناء وطرق الانشاء، فظهرت المباني الرخيصة والمواد المتهالكة، بحيث أصبح العمر الافتراضي لبعض المباني أقل من عشر سنوات. كما ظهرت بعض واجهات المباني، صورة لمواجهات المباني الغربية، وخصوصا بعد أن تم استيراد التصميم والمواد وفريق التنفيذ.

5 ـ أدت هذه التشريعات إلى تكريس الملايين في نقطة ضيقة من الأرض، وتركت بقية المناطق دون سكان، وقد أدت كل تلك العوامل إلى زيادة المعضلات التي تواجهها المدينة، وخصوصا في غياب التخطيط الشامل، والنظرة المستقبلية والتنبؤ بتلك المعضلات قبل وقوعها، مثل المواصلات والخدمات الأخرى. بحيث أصبحت الحلول عبارة عن معالجة مؤقتة لفترة زمنية محددة. فالمدينة الرئيسية في بعض الدول العربية تضم أكثر من ثلث تعداد السكان الكلي، في حين تركت المساحات الباقية، عرضة للتصحر وقلة السكان. بالاضافة إلى التغييرات التي طرأت على القيم الاجتماعية والدينية لهذا التكدس، نتيجة لعدم امكانية تحقيق المأوى المناسب للعائلة العربية المسلمة.

ولا يخفى على المطّلع بأن الطابع العام الذي ظهر في المدن العربية، طابع أقرب إلى طابع المدينة الغربية، منه للمدينة العربية، وانه من الصعب، معالجة هذه المشكلة في واجهات المباني، التي بدا غالبها ملصوقا، ولا يعبر عن دراية حقيقية بالطابع العربي المحلي. ولا بد من اعادة النظر في قوانين وتشريعات البناء واعادة النظر في التشريعات السابقة وتطويرها واخذ الصالح منها، اذ كان لا بد من اعادة الوجه العربي المسلم لتلك المدن.

2 ـ قوانين وتشريعات البناء الاسلامية :

لقد تطورت قوانين وتشريعات البناء الاسلامية، منذ حوالي أربعة عشر قرنا، بقيت فيها هذه التشريعات، حية، متوارثة، يطورها المشرعون والبناؤون، حتى وصلت إلينا، لم يتوقف

تطوير هذه التشريعات، نظرا لعدم توقف البناء في المدن العربية. وقد كانت مساحة وعدد سكان بعض تلك المدن ما يقارب تعداد سكان بعض العواصم العربية الحالية[8]. ودوّنت في كتب الفقه منذ ان ظهر هذا العلم في أبواب خاصة، ككتب الفقه الرئيسية كالمدوّنة[9] والمغني[10] وحاشية الشرداني على تحفة المحتاج[11] وغيرها من كتب الفقه المختلفة. كما ظهرت بعض هذه الأحكام في كتب الفتاوي[12] وكتب النوازل[13] وكتب الأقضية والأحكام[14] وكتب الوثائق[15].

والملفت للانظار ظهور كتب خاصة بهذه التشريعات منذ حوالي سنة 191 هجري، مثل كتاب القضاء في البنيان[16] وكتاب الجدار[17] وغيرهما. ومن أهم هذه الكتب التي وصلت إلينا، كتاب الاعلان بأحكام البنيان[18] وكتاب الحيطان[19]، وهنالك رسائل مختلفة من أحكام البنيان ما زالت مخطوطات بحاجة لتحقيق[20].

ومن الجدير بالذكر ان هذه التشريعات، ظهرت وتطورت في حقبة زمنية كبيرة، نتيجة للحاجة الحقيقية للمدينة العربية الاسلامية، تتمشى مع روح التشريع الاسلامي، وتنبع منه. قام بتطويرها وتدوينها علماء الشريعة الفقهاء المتصفون بالعلم والنزاهة، والذين يعلمون بمقاصد التشريع الاسلامي، ومجموعة من البنائين المتخصصين في علوم البناء، ومن ممارساتهم الخاصة، ورفع التقارير الفنية للقضاة والمشرعين، لاتخاذ القرارات ووضع الأنظمة والقوانين، ظهرت تلك التشريعات، ملبية لحاجة المدينة الحقيقية، متمشية مع روح الشريعة الاسلامية، نزيهة، وضعها علماء عندهم علم واسع بأمور الشريعة المختلفة، وهندسية فنية لوجود العنصر الهندسي كطرف رئيسي في وضع هذه التشريعات.

ونتيجة لتراكم التجارب في المدن العربية الاسلامية وتوارث العلوم المختلفة، وتناقل هذه التشريعات بين مختلف أرجاء العالم الاسلامي في تلك الفترة، كجزء من التشريع الاسلامي العام الذي حرص العلماء والطلاب إلى السعي لتعلمه ونقله عن الفقهاء والحفاظ والرواة، نتيجة لكل هذه العوامل تعمّقت التجربة في التشريعات وقوانين البناء ولا تكاد تمر حادثة أو متطلب تشريعي حديث في المدينة المعاصرة إلا وله مثيل أو شبيه في التشريعات الاسلامية بداية من اختيار موقع المدينة، مرورا باستعمالات الأراضي واختيار الشرايين الرئيسية للحركة تصل إلى أدق التفاصيل، التي تصل إلى حكم وضع خشبة على جدار الجار أو الحكم في وحدة بناء صغيرة في جدار مشترك.

وظهرت نتيجة لهذه التشريعات، مدن عربية واسلامية، أدت وظائفها المختلفة بشكل ما زال يثير فينا الاعجاب، وامتدت تلك المدن واتسعت ضمن خطط شمولية تحكمها تلك التشريعات، بطريقة لا تضر الانسان في نفسه أو ممتلكاته ولا تضر الغير، متوازنة بين الملكية الفردية والحرية الشخصية وبين الملكية العامة وحقوق الجماعات والأفراد فيها. وظهرت نتيجة لذلك مدن عربية اسلامية لها طابعها المميّز عن المدن المعاصرة لها، فيها تشابه فيشعر

الانسان العربي المسلم بالألفة لهذه المدن وهو ينتقل من مدينة إلى أخرى، نتيجة لتشابه الأحكام والتشريعات، وانتقال البنائين والمهندسين بين أرجاء الأمة، ونقل تجاربهم إلى المدن المختلفة.

ونورد فيما يلي نماذج لبعض تلك الأحكام العامة، لبيان شموليتها ودقتها ومميزاتها التي تمت الاشارة إليها سابقا.

2-1 ـ اختيار موقع المدينة :

لقد تم اختيار المدن العربية الاسلامية، التي انشأت على أرض جديدة بعناية كبيرة. ففي اختيار مدينة البصرة سنة 14 هجري، وهي أول مدينة تم تشييدها في الدولة الاسلامية، وقبل ان يتم الاحتكاك بالحضارات المجاورة، كانت أهداف الموقع مالي :

أ ـ أهداف صحية، تناسب الاعرابي القادم من الصحراء، حيث أن عمر بن الخطاب قد أمر سعد بن الوقاص (رضي الله عنهما) ان يختار موقع المدينة في الأماكن التي تعيش فيها الإبل « ان العرب لا يوافقها الا ما يوافق إبلها »[21]. كما ان المدينة يجب أن تكون متسعا (للامتداد المستقبلي) ورافقةً بالعامة[22]، يستطيع العامة الحركة فيها دون عناء. وهي أيضا ذات غذاء « وطيب هواء ».

ب ـ أهداف اقتصادية، حيث تم اختبار مدينة لأنه « أرض البصر قريبة المشارب والمرعى والمحتطب « بها مقومات اقتصادية وخدمات أساسية لقيام المدينة، مثل الوصول إلى المياه بسهولة، كما يوجد بها أساسيات الانسان في تلك الفترة، المرعى والمحتطب.

ج ـ أهداف دفاعية عسكرية، حيث كانت تلك الصفة تغلب على اختيار تلك المدن، فمدينة البصرة كان رأي عمر بن الخطاب « ليس بيني وبينك فيه بحر »[23]، لتوصيل الامدادات العسكرية والرسائل دون عائق من بحر وخلافه. واما مدينة بغداد فقد أشار الرواد على المنصور « لا يصل إليك عدوك إلا على جسر أو قنطرة ». فإذا قطعت الجسر أو القنطرة، لم يصل إليك عدوك، وأنت قريب من البحر والبر والجبل »[24].

د ـ أهداف تخطيطية لسهولة الوصول إلى المدينة والحركة فيها، ففي اختيار مدينة بغداد، سهولة المواصلات البحرية والبرية وفي اختيار مدينة البصرة، الموقع سهل راقق بالعامة، وهي نقطة قريبة من الجزيرة العربية ومن بلاد فارس. ومن الواضح في اختيار المواقع للمدن العربية الاسلامية انه تم بالتعاون بين القادة السياسيين والقادة المحليين وذوي الخبرة في مجال التخصص. فقد بعث المنصور الرّواد لاختيار موقع لعاصمة ملكه وأمرهم بالمبيت في الموقع وهم ذوي خبرة في المنطقة وظروفها المناخية فقد كان من ضمن تقرير الرواد « فذكر له غذاء وطيب هواء »[25].

2-2 ـ التشريعات العامة :

وهي التشريعات العامة الخاصة بتحديد الشوارع واستعمالات الأراضي، وتحديد اماكن السكن والصناعات المختلفة والأماكن العامة. وأما بالنسبة للشوارع فتقسم إلى أقسام ثلاثة :

أ ـ دخلات خاصة، حيث تفتح عليها أبواب بعض المساكن، وتخص جماعة معينة، وهذه الدخلات لا يجوز الارتفاق بها الا لأصحاب المساكن التي تفتح على هذه الشوارع، ولهم وحدهم حق الارتفاق بها[26] ولا يحق لأحد أن يحدث في هذا الطريق شيئا إلا بموافقة أصحاب العلاقة، كما لا يجوز احداث البلكونات أو البروزات في هذه الدخلات[27]. هذا كله لتحقيق أكبر قدر من الخصوصية لهم وتحقيق السلامة والأمن، فلا يدخلها غريب ولا ينال من راحة السكان أصوات المارة أو أصوات مركباتهم.

ب ـ الشوارع الفرعية الواصلة بين المناطق المختلفة، ولها أيضا أحكاما خاصة بها، تختلف عن السابقة، كحق المرور للجميع وحق الارتفاق بما لا يؤدي إلى قبل الطريق أو أي أذى للمرتفقين أو السكان. ويجوز في هذه الطرق عمل الدكاكين (التي لا تؤذي السكان أو المارة) وعمل البلكونات والبناء حول هذه الشوارع[28، 29]، ولا يجوز نزع ملكية الأراضي حول هذه الشوارع إلا في حالة واحدة، وهي ضيق الطريق بالمارة وفي هذه الحالة تدفع للمالك كامل التعويضات[30].

ج ـ الشوارع الرئيسية، وهي شرايين الحركة الرئيسية في المدينة، فهي يجب أن تكون منسقة بحيث تسمح بحرية الحركة للجميع، وقد كانت في مدينة البصرة ستون ذراعا[31]، وفي مدينة بغداد خمسون ذراعا[32].

لا يجوز التوقف لبيع وخلافه في هذه الطريق إذا كانت ستؤدي إلى تعطيل المارة ويجوز عمل المحلات التجارية وفتح الأبواب عليها[33] وعمل البروزات بشرط أن يكون مرتفعا لا يضر بالمارة[34]. وحددت هذه الارتفاعات (ارتفاع البروزات التي تخرج في هواء الشوارع) بارتفاع الفارس ورمحه منصوبا[35]. ويكون صاحب هذه البروزات ضامنا للمارة، فاذا سببت أذى للمارة أو انهدمت كان صاحبها ضامنا[36]. ويمنع وضع الأمتعة في الشارع إلا إذا كان فيه متسع، ولوقت محدد يكفي لنقلها إلى المنازل كما قسمت الشوارع التجارية حسب الاستعمال وحسب ما تسببه من أذى أو ضرر، « فلكل صنعة سوق يختص بهم تعرف بهم صناعهم »[37] حتى لا يتضرر أصحاب صنعة بأخرى، وجاء في كتب الحسبة « ومن كانت صناعته تحتاج إلى وقود نار كالخباز والجردقاتي، فللمحتسب أن يبعد حوانيتهم عن البزازين والعطارين لعدم التجانس وحصول الضرر »[38]، وهذا ينطبق على الحمامات والأفران. ولكن المحلات التجارية التي لا تسبب ضررا للمارة أو السكان فلا تمنع، ولا تحتكر أماكن عامة لهذه المحلات، كما هو الحال في القوانين الحالية، مما يؤدي إلى زيادة في تكلفة الأراضي في هذه الأماكن، وهذا ينعكس على أجرة المحلات والفروغات التي تدفع مقدما، والتي تنعكس بالتالي على أثمان السلع.

ولكل من الشوارع السابقة تفاصيل دقيقة يمكن الرجوع إليها، فيما يتعلق بالأسوار والمنافذ وتوسعة الطريق وفتح الأبواب، واحكام التنظيف وتأمين الخدمات للمرافق العامة المختلفة وغيرها[39].

وأما الصناعات المختلفة، فلها أيضا أحكامها الخاصة، فإن كانت الصناعات، تسبب التلوث، أو الضجيج، فيجب أن تبتعد عن المساكن، وتحمي بحيث يمنع الوصول إليها من قبل الناس، وخصوصا الأطفال اذ أن صاحب المصنع ضامن لسلامة الناس[40]. كما ان الصناعات التي تصدر أصواتا تزعج السكان، يجب أن تبتعد عن المناطق الهادئة، كالمساكن والمساجد وغيرها[41] وكذلك الحيوانات التي تضر بريحها وغيره أو الطيور أو النحل[42].

ومن ضمن أحكام المناطق العامة، الحدائق والرحاب الواسطة بين الدور وحواف الأنهار فلا يجوز البناء عليها أو الاختصاص بها ومنع العامة من الارتفاق بهذه المرافق، حتى من قبل الدولة[43] ولا يجوز بيع حافات الأنهار[44] أو التصرف به بما يمنع العامة من الارتفاق بها. وهذا ينطبق على الحدائق العامة والمرافق المختلفة وليس لولي الأمر في هذه الأماكن العامة، إلا « إصلاح عورته وحفظ مياهه والتخلية بين الناس وبين نزوله »[45]. كما لا يجوز أخذ عوض من الارتفاق بهذه المناطق[46].

2-3 ـ التشريعات الخاصة بالمباني :

وهي تشريعات كثيرة لا يمكن حصرها، أو تدوينها في هذه الورقة، تبدأ بعلاقة المبنى بالشارع والمداخل والأسوار، وعلاقة المباني ببعضها، ان كانت متلاصقة أم متباعدة، وفتح النوافذ المطلة والسترة على العائلة المسلمة، والعلاقة بينهما وحق المطلة وحق الارتفاع حتى تصل إلى أدق التفاصيل فتعالج حكم وضع خشبة على جدار الجار أو حكم شجرة بين جارين، ولكن يمكن الاشارة إلى بعض هذه الأحكام للدلالة على ذلك وبيان مدى الدقة في معالجة هذه الأحكام.

- **التهويات والردود** ـ وهي المسافات التي يجب أن تترك بين المباني (في بعض التشريعات المستحدثة) فقد أجمعت كتب الفقه على حق المالك في البناء على كامل أرضه دون ترك أية مسافات، إذا رغب المالك في ذلك، ولكن لا يحق له فتح شبابيك ونوافذ، بحيث تكشف الجار[47، 48]، وقد سمحت له في بعض الأحيان بفتح النوافذ المرتفعة، بحيث لا يستطيع منها ان يطل على جاره، وحدد هذا الارتفاع بارتفاع الانسان على أريكة، أي ما يقارب ثلاثة أمتار[49].
- **العلو والعمق** ـ فقد سمحت التشريعات للمالك بالارتفاع أو البناء تحت الأرض، بشرط أن لا يؤذي جاره، ولا يشرف عليه[50].
- **اشغال الأرض** ـ سمحت التشريعات الاسلامية للمالك باشغال أرضه بما شاء، من دكان وصناعة، بحيث لا تؤذي جاره بريح أو دخان وخلافه[51]، وان لا يشكف عورة جاره وان لا

يحدث في الطريق الخاصة أي تغيير دون موافقة المرتفقين بها جميعا، كما جاء في أحكام الطرق الخاصة. ويمنع الجار من احداث ما يسبب الضجيج والازعاج للجار بعمل أصوات الدق وما شابه ذلك وكذلك ما يسبب الاهتزازات، والتي تؤثر على السكان أو البنيان[52].

- **القسمة في الدور** ـ حيث يسمح بالقسمة في الدور افقيا وعموديا وحتى قسمة سطح الدور، وبيعه لمالك آخر، وبيع السقف المتعارف عليه حديثا[53، 54]، بشرط أن تكون القسمة بحيث يمكن الارتفاع بالأجزاء المقسومة، وتوفر المداخل الخاصة والأحواش والطرق والمنافع الضرورية لذلك، والا لا تقسم مالا يمكن الانتفاع فيه[55].

- **نزعة الملكية** ـ لا تجيز الشريعة نزع ملكية المباني أو الأراضي إلا في حالة الضرورة القصوى التي حددها الشارع بضيق الطريق على المارة[56]، ولا بد في هذه الحالة بتعويض الملاك عن كامل ما أخذ من أملاكهم، يحكم به ذوي خبرة.

- **احكام الجدران المشتركة** ـ وهي أحكام يصعب حصرها تعالج قضايا الجدران المشتركة، سواء اعمارها أو اصلاحها أو قسمتها، أو حكم البناء عليها من قبل الجار أو حكم من يجب عليه بنائها اذا انهدمت وغيرها من الأحكام المختلفة، خصصت لها أجزاء خاصة في كتب الفقه، كما سميت بعض الكتب بها، مثل كتاب الحيطان للشيخ الثقفي الحنفي[57] وكتاب رسالة في الحيطان لصنع الله بن علي الحنفي[58] وغيرها.

- الأحكام الخاصة بالآبار والمجاري وتصريف مياه الأمطار وقسمة المياه والمحافظة على المياه العذبة واحكام الحمامات العامة، وهي أيضا متنوعة ومختلفة تعالج قضايا المياه والمخلفات، ضمن القاعدة الشرعية « لا ضر ولا ضرار » خصص لها أبواب في كتب الفقه وكتب الجدران وتعالج هذه القضايا بطريقة لا تكاد التشريعات المستحدثة معالجتها[59].

- أحكام احياء الأرض الموات وهي الأحكام التي تتعلق بشروط احياء الأرض الموات، وشروط ملكيتها، وأوصاف تلك الأراضي وعلاقة ذلك بالدولة، وحق الدولة في احياء الأراضي واستصلاحها وغيرها من الأحكام، لا يكاد يخلو كتاب من كتب الفقه من هذه المسائل[60].

3 ـ جهاز الاشراف :

وهو الجهاز الذي يقوم بمراقبة المباني والطرقات، والتأكد من عدم اعتداءات المباني على المرافق العامة، وتطبيق المواصفات الخاصة بجودة المواد والتنفيذ، ورفع التقارير للقضاة وهدم المخالفات في المباني والجدران، والكشف على مواقع المباني والخدمات في حالة الدعوى بين الجيران والتأكد من سلامة المباني وخلو الطرقات من العوائق والمخلفات التي يمكن أن تلقى فيها، وغير ذلك مما يضمن نمو وامتداد المدينة بطريقة سليمة خالية من المخالفات.

وقد كان هذا الفريق يتكون من خبراء في صنعة البناء وحفر الآبار وغيرها من المسائل الضرورية، يعين من قبل القضاة لمعاونتهم في تطبيق احكام الشريعة، يتصفون بمهارة فنية

عالية في مجال تخصصهم، مشهود لهم من قبل ذوي الخبرة، ثقات، يدعمهم جهاز من الشرطة لتطبيق الاحكام ورفع المخالفات ومنعها. ومن امثلة هؤلاء الفنيين، المحتسب الذي كان يقوم بمراقبة الأسواق المختلفة حيث كان، المحتسب ثقة أمينا بصيرا بصنعته. ويمكن الرجوع إلى كتب الحسبة، وخصوصا فيما يتعلق بالحسبة على البنائين والجباصين[61]، للنظر إلى الدقة في اختيار هذا الفريق وما يتعلق بالحسبة على الطرقات والمباني.

كما ان ابن رامي البناء[62] الذي تدرج في صنعة البناء حتى اصبح خبير بناء، ثم انتدبه القضاة ليكون محتسبا على صنعة البناء ومراقبة مخالفات المباني، وكتابة التقارير للقضاة والادلاء بالشهادات الهندسية الفنية، كان نموذجا لهذا الجهاز الفني الذي كان دوره مراقبة امتداد المدينة العربية الاسلامية، بشكل صحي. وقد كان أيضا نموذجا للعلاقة الوثيقة التي تربط تشريعات البناء بين علوم البناء وبين التشريعات الاسلامية وقد اغنى هذا الفريق التجربة واغنى التشريعات بخبرته، ومداولاته مع المشرعين، والكتابة إلى القضاة والنظر في كتب الفقه عن مسائل الأبنية وبعد ذلك، كتاباته في التشريعات التي تعكس الخبرة الفنية والعلوم بأحوال الشريعة ومقاصدها والخروج باحكام خاصة بالبناء[63].

4 ـ الخلاصة :

من الواضح ان تشريعات البناء من أهم العوامل التي تؤثر على الطابع العام للمدينة وتحافظ على طابعها الموروث وامتدادها الطبيعي. وان هذه التشريعات يمكن أيضا ان تغيّر طابع المدينة، في فترة زمنية وجيزة كما انه من الواضح أن تشريعات البناء المطبقة في المدن العربية، في غالبها، تشريعات وضعية غريبة على فكر الأمة وأنه تم اهمال التشريعات المتوارثة. وقد أدى ذلك إلى تشويه الوجه العربي الاسلامي للمدن العربية في غالب الأحيان، بحيث ظهرت هذه المدن، صورة عن المدن الغربية، وربما صورة مشوهة.

ومن مراجعة التشريعات الاسلامية، وتطورها والكتب التي دوّنت فيها هذه التشريعات يلاحظ ان التشريعات الاسلامية، نابعة من فكر ودين الأمة ومن عاداتها وتقاليدها توارثها البناؤون والمخططون والمشرعون، وحكمت نمو وتطور مدن عربية وأسلامية تبلغ في المساحة وتعداد السكان، بعض العواصم العربية الكبيرة. فظهرت تلك المدن لها طابعها المميز وشخصيتها الخاصة بها، بالمقارنة بالمدن في الأمم المجاورة والمعاصرة. ومن الواضح أن هذه التشريعات عامة، شاملة لادق التفاصيل، تطورت بفعل العلاقة الطبيعية بين المشرع العالم بمقاصد الشرع والمهندس العليم باسرار المهنة، وقد ساعد هذا التزاوج على ظهور هذه التشريعات بصفة قابلة للتطبيق في العصور المختلفة، وادى ذلك أيضا إلى تطور هذه التشريعات، في ظروف طبيعية متسلسلة.

ومن ذلك يمكن القول بأنه اذا كان لا بدّ من إعادة الشخصية العربية الاسلامية للمدينة العربية، فلا بدّ من إعادة النظر في التشريعات الغربية، والرجوع إلى الثروة الكبيرة لهذه الأمة

من التشريعات والأحكام الخاصة بالبناء، وإعادة صياغة تلك التشريعات بما يتناسب مع روح العصر ومتطلباته ومستجداته، ولا بدّ من إعادة العلاقة بين المشرعين والمهندسين إلى ما كانت عليه.

المـراجـع :

1 ـ « **تاريخ بغداد** » الحافظ ابي بكر احمد بن علي الخطيب البغدادي : دار الكتاب العربي ـ بيروت، المجلد الأول، ص 117-128.

2 ـ تحولت العاصمة العباسية إلى سامراء بعد ان غصت شوارع بغداد بالسكان والجند.

3 ـ قانون البناء الأردني ـ نظام رقم (6) لسنة 1979، الجريدة الرسمية رقم (2870) تاريخ 1979/7/16 وملحقاته.

4 ـ « **تشريعات المباني والتنظيم في الأردن وأثرها على النسيج المعماري والحضري** » : المهندس خالد البوريني : مجلة المهندس الأردني عدد 38 (1982)، ص 27-32.

5 ـ مشروع قانون البناء في دولة الامارات.

6 ـ قانون البناء المصري.

7 ـ يمنع قانون البناء البريطاني اجراء أي تعديلات على المباني دون موافقة لجان التنظيم المختلفة. وقد صنفت المباني الدرجات يصل التدخل في بعض المباني منع تغيير لون الدهان أو قطعة بلاط واحدة باعتبار ان ذلك ثروة وطنية. (من متابعة المؤلف للقانون خلال تواجده في المملكة المتحدة).

8 ـ « **تاريخ بغداد** » : الحافظ البغدادي، ج 1، ص 117-128.

9 ـ « **المدونة الكبرى** » للامام مالك بن انس، رواية الامام سحنون بن سعيد عن الامام عبد الرحمن بن القاسم. مطبعة السعادة ـ مصر 1323 هـ.

10 ـ « **المغني** » للموفق ابن ابي محمد عبد الله بن احمد بن محمد بن قدامة، تحقيق محمد سالم عيسى وشعبان محمد اسماعيل، مكتبة القاهرة 1970.

11 ـ « **حاشية الشرداني على تحفة المحتاج بشرح المنهاج** » للشيخ شهاب الدين أحمد بن حج ر، مكتبة عدلي ـ القاهرة، 1970.

12 ـ « **مجموع فتاوي شيخ الاسلام احمد بن تيمية** » : جمع وترتيب عبد الرحمن بن محمد بن قاسم النجدي الحمبلي. الطبعة الأولى، مطابع الرياض 1383 هـ.

13 ـ « **نوازل ابن رشد** » للقاضي محمد بن احمد أبي الوليد، مخطوط في دار الكبت الوطنية بتونس رقم 12397.

14 ـ « **معين الحكام فيما يتردد بين الخصمين من الأحكام** » تأليف : الامام علاء الدين أبي الحسن علي بن خليل الطرابلسي الحنفي، الطبعة الثانية، مطبعة الحلبي بمصر، 1393 هـ.

15 ـ « **المقصد المحمود في تلخيص العقود** » : لابن القاسم : علي بن يحيي الصنهاجي. مخطوط في مكتبة الحرم النبوي الشريف رقم 255/116 الفقه المالكي.

16 ـ « **كتاب الجدار** » لعيسى بن موسى التليطلي، مخطوط في دار الكتب الوطنية بتونس رقم 15227.

17 ـ هنالك بعض الكتب التي أشار إليها ابن رامي في كتابه، مثل القضاء في البنيان لعبد الله بن الحكم.

18 ـ « **الاعلان باحكام البنيان** » للمعلم محمد بن ابراهيم اللخمي المعروف بابن الرامي البناء، تحقيق عبد الرحمن بن صالح الأطرم، رسالة ماجستير، جامعة الامام محمد بن سعود، كلية الشريعة، الرياض 1403 هـ.

19 ـ « **كتاب الحيطان** » للشيخ المرجعي الثقفي الحنفي، شرحه ابن مازة حسام الدين بن عمر بن عبد العزيز، مخطوط بدار الكتب الوطنية بتونس رقم 237.

20 ـ « **رسالة في الحيطان** » لصنع الله بن علي الحنفي، مخطوطة بدار الكتب الوطنية بتونس ضمن المجموعة رقم 237.

21 ـ « **الروض المعطار** » لمحمد بن عبد المنعم الحميري، تحقيق دكتور احسان عباس، مكتبة لبنان، بيروت 1975، ج 1، ص 105.

22 ـ « **نحو تشريعات اسلامية في التخطيط والعمارة** » د. رق نمر شعبان حماد، جوانب علمية في الحضارة الاسلامية، منشورات جمعية الدراسات والبحوث الاسلامية ـ الطبعة الأولى، عمان الأردن، 1985، ص 233-2345.

23 ـ « **الطابع المعماري الاسلامي : خصوصيته وميزاته** » د. رق نمر شعبان حماد، الموسم الثقافي الثالث لمجمع اللغة العربية الأردني، منشورات مجمع اللغة العربية الأردني، عمان ـ الأردن 1985.

24 ـ « **الروض** » الحميري، ج 1، ص 68.

25 ـ « **الروض** » الحميري، ج 1، ص 68.

26 ـ « **الملكية ونظرية العقد في الشريعة الاسلامية** » لمحمد أبو زهرة، دار الفكر 1979، ص 104.

27 ـ « **الملكية** » أبو هرة، ص 106.

28 ـ « **شرح المهذب** » لمحمد نجيب المطيعي، مطبعة الامام، مصر، ج 13، ص 418.

29 ـ « **كتاب الكافي** » لابي عمر يوسف بن عبد الله بن عبد البر القرطبي، تحقيق وتقديم الدكتور محمد محمد خير الموريتاني، مكتبة الرياض ـ الرياض 1978، ص 939.

30 ـ « **الأنوار لأعمال الأبرار** »، مع الحواشي، ليوسف الاردبيلي، مؤسسة الحلبي، القاهرة، ح 1، ص 453.

31 ـ « **معجم البلدان** » لياقوت الحموي، دار بيروت ـ لبنان 1975، ح 1، ص 11.

32 ـ « **الأحكام السلطانية والولايات الدينية** » لابي الحسن علي بن محمد بن حبيب الماوردي، مطبعة الحلبي، مصر، الطبعة الثانية، ص 179-180.
33 ـ « **الكافي** ... » للقرطبي، ص 940.
34 ـ « **شرح المهذب** ... » للمطيعي، ح 13، ص 396.
35 ـ « **شرح المهذب** »، ح 13، ص 397.
36 ـ « **شرح المهذب** »، ج 13، ص 397.
37 ـ « **معالم الغربي في احكام الحسبة** » لمحمد بن محمد احمد القرشي، تحقيق روبين ليوي، مطبعة دار الفنون، كمبرج 1937.
38 ـ « **الكافي** ... » للقرطبي، ص 940.
39 ـ « **تاريخ بغداد** » للبغدادي، ص 117-128.
40 ـ « **الملكية في الشريعة الاسلامية** » د. العيادي، رسالة دكتوراه، الأزهر، 1972، ص 502-512.
41 ـ « **النوازل ـ دور مهندس الاشراف في تطبيق تشريعات التخطيط والبناء في المدينة العربية الاسلامية** » د. رزق نمر شعبان حماد ود. علي حسين العمايره، دراسات هندسية (مجلة كلية الهندسة ـ جامعة الامارات العربية المتحدة) المجلد 4، العدد الأول، 1991، ص 30-51.
42 ـ « **الكافي** ... » للطبري، ص 942.
43 ـ « **المغني** » لابن قدامة، ج 5، ص 525.
44 ـ « **حاشية الشرداني** ... » لابن حجر، ج 6، ص 217.
45 ـ « **حاشية الشرداني** »، ج 6، ص 206.
46 ـ « **حاشية الشرداني** »، ج 4، ص 319.
47 ـ « **روضة القضاة وطريق النجاة** » لعلي بن محمد بن أحمد الستماني، تحقيق الدكتور صلاح الدين التاجي، مطبعة الارشاد، بغداد، 1973، ح 3، ص 1234.
48 ـ « **الملكية** ... » لابي هرة، ص 119.
49 ـ « **النوازل** ... » رزق شعبان، ص 30-51.
50 ـ « **الاحكام السلطانية** ... » للماوردي، ص 256.
51 ـ « **الملكية** ... » لابي زهرة، ص 119.
52 ـ « **الاعلان باحكام البنيان** » لابن رامي، ص 107.
53 ـ « **الملكية ونظرية العقد في الشريعة الاسلامية** » للدكتور أحمد فراج حسين، مؤسسة الثقافة الجامعية، مصر، الطبعة الأولى، ص 113-115.
54 ـ « **الملكية** ... » لأبي زهرة، ص 113.
55 ـ « **الاعلان بأحكام البنيان** » لابن رامي، ص 488.
56 ـ « **الملكية** ... » لأبي زهرة، ص 161.
57 ـ « **كتاب الحيطان** ... » (الثقفي، انظر أيضا ابن رامي).

58 ـ « **رسالة في الحيطان** ... » لصنع الله، انظر أيضا ابن رامي.

59 ـ « **الاعلان** ... » لابن رامي، ص 416-460.

60 ـ احياء الأرض موضوع مطروف في كتب الفقه المختلفة، انظر مثلا المدونة، والمعيار المعرب والمفتي وخلافه.

61 ـ « **معالم القربى** ... » للماوردي، انظر باب الحسبة على البنائين والجباسين.

62 ـ انظر كتاب ابن رامي « **الاعلان باحكام البناء** » مقدمة الكتاب، ص 28-32.

63 ـ انظر : « **النوازل** ... **لا** د. رزق شعبان.