

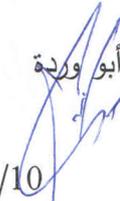
إقرار

أنا الموقع أدناه مقدم الرسالة التي تحمل العنوان:

أقر بأن ما اشتملت عليه هذه الرسالة إنما هو نتاج جهدي الخاص، باستثناء ما تمت الإشارة إليه
حيثما ورد، وإن هذه الرسالة ككل أو أي جزء منها لم يقدم من قبل لنيل درجة أو لقب علمي أو
بحثي لدى أي مؤسسة تعليمية أو بحثية أخرى.

DECLARATION

The work provided in this thesis, unless otherwise referenced, is the researcher's own work, and has not been submitted elsewhere for any other degree or qualification.

اسم الطالب: نسيلاء زياد أبو وردة
التوقيع: 
التاريخ: 2014/3/10م
Student's name: Nosailaa Z. Abu Warda
Signature:
Date:

The Islamic University of Gaza
Deanship of Graduate Studies
Engineering Faculty
Architecture Dep.



الجامعة الإسلامية - غزة
عمادة الدراسات العليا
كلية الهندسة
قسم الهندسة المعمارية

تأصيل قوانين العمران بقطاع غزة في ضوء التشريع الإسلامي

Consolidation of Physical Planning Laws in the Gaza Strip in light of Islamic Legislations

قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات درجة الماجستير في الهندسة المعمارية
This Thesis is Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of
Master in Architecture

إعداد

Done by

نسيلاء زياد أبو وردة

Nosailaa Z. Abu Warda

إشراف

Supervision

د. فريد صبح القيق

مساعد رئيس الجامعة
أستاذ مشارك - قسم الهندسة المعمارية
الجامعة الإسلامية - غزة

Dr. Farid Sobeh Al-Qeeq
Assistant to the University's President
Associate Prof. of Arch
The Islamic University of Gaza

د. يوسف محمود المنسي

أستاذ مشارك
قسم الهندسة المعمارية
الجامعة الإسلامية - غزة

Dr. Yousef M. Almansi
Associate Professor,
Architecture dep.
The Islamic University of Gaza

1434 هـ - 2013م



نتيجة الحكم على أطروحة ماجستير

بناءً على موافقة شئون البحث العلمي والدراسات العليا بالجامعة الإسلامية بغزة على تشكيل لجنة الحكم على أطروحة الباحثة/ نسيلاء زياد سعدي أبو وردة لنيل درجة الماجستير في كلية الهندسة قسم الهندسة المعمارية وموضوعها:

تأصيل قوانين العمران بقطاع غزة في ضوء التشريع الإسلامي

وبعد المناقشة العلنية التي تمت اليوم الاثنين 26 ربيع الأول 1435هـ، الموافق 2014/01/27م الساعة الحادية عشرة صباحاً بمبنى اللحيان، اجتمعت لجنة الحكم على الأطروحة والمكونة من:

د. يوسف محمود المنسي	مشرفاً ورئيساً	2014
د. فريد صبح القيق	مشرفاً	2014
د. محمد علي الكحلوت	مناقشاً داخلياً	23/2 2014
د. أكرم محمود العجلة	مناقشاً خارجياً	2014

وبعد المداولة أوصت اللجنة بمنح الباحثة درجة الماجستير في كلية الهندسة / قسم الهندسة المعمارية.

واللجنة إذ تمنحها هذه الدرجة فإنها توصيها بتقوى الله ولزوم طاعته وأن تسخر علمها في خدمة دينها ووطنها.

والله ولي التوفيق،،،

مساعد نائب الرئيس للبحث العلمي و للدراسات العليا

أ.د. فؤاد علي العاجز



لجنة الحكم والمناقشة

1. الدكتور يوسف محمود المنسي (مشرفاً ورئيساً)
2. الدكتور فريد صبح القيق (مشرفاً ثانياً)
3. الدكتور أكرم العجلة (ممتحناً خارجياً)
4. الدكتور محمد الكحلوت (ممتحناً داخلياً)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

"إني رأيت أنه لا يَكْتُبُ إنسانٌ كتاباً في يومه إلا قالَ في غَدِهِ، لو غُيِّرَ هذا لكانَ أحسنَ، ولو زيدَ كذا لكانَ يُسْتَحْسَنُ، ولو قُدِمَ هذا لكانَ أفضلَ ولو تُرِكَ هذا لكانَ أجْمَل. وهذا من أعظم العِبَرِ وهو دليلٌ على استيلاء النقصِ على جملة البشر"

الكاتب الكبير عماد الدين الأصفهاني

الإهداء

إلى من زرع في نفسي حب العلم وآثرنا على نفسه ... إلى رمز العطاء

أبي الغالي

إلى نبع الحنان ورمز التضحية ... إلى التي أسعدها ما وصلت إليه وتتمنى لي المزيد

أمي الغالية

إلى الذين تحملوا وعانوا الكثير لأتم رسالتي

زوجي وابنتاي (لأنا ودانا) ... فلهم مني كل العجب.

إلى القلب الطيب الحنون ... إلى التي ألقاها بجانبني دوماً

أختي الغالية

إلى الذين وقفوا بجانبني وأشد بهم أزمي

أخوتي الأعزاء

إلى كل من علمني حرفاً أمسح به ظلام الجهل عن عقلي وقلبي

إلى كل من أحبني وأسعده ما وصلت إليه....

أهدي عملي هذا.

الباحثة

نسيلاء زياد أبو وردة

شكر وتقدير

الشكر لله أولاً وأخيراً على أن يسر لي إنهاء هذه الدراسة، ثم الشكر لكل من قدم لي يد العون وأخص بالذكر كلاً من: الدكتور يوسف محمود المنسي، والدكتور فريد صبح القيق اللذان أشرفا على رسالتي وبذلاً جهداً عظيماً ووقتاً كبيراً في متابعتي وكانت لملاحظتهما وتوجيهاتهما السديدة الأثر البين في إنجاز هذه الدراسة وإخراجها على هذه الصورة.

والشكر الكبير لأفراد عائلتي الكريمة، إلى والدي ووالدتي اللذان دعمانني بدعائهم لي ورضاهم عني، إلى إخواني وأختي الغالية، إلى زوجي الغالي الذي كان سندي في بحثي بصبره وتفهمه، إلى ابنتاي زينة حياتي.

ويسعدني أيضاً أن أتقدم بالشكر إلى كل الزملاء والأصدقاء الذين استجابوا لمساعدتي وكل من أبدى لي رأياً أو نصيحة أو مشورة.

إقرار

يقر الباحث بالتزامه بالأمانة العلمية وعدم النقل والاستنساخ من الأبحاث والرسائل التي تناولت هذا الموضوع، وأن الاقتباسات المسموح بها علمياً والواردة في هذه الرسالة موضحة المصادر والمراجع في مواضعها.

ملخص البحث

إن وجود السلطة الفلسطينية على بقعتين جغرافيتين غير متصلتين واقعيًا، لكل منهما قانونها العمراني الذي يختلف عن الآخر (قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 في غزة وقانون تنظيم المدن رقم 79 لسنة 1966 في الضفة)، وكلاً منهما يحوي كماً هائلاً من الإرث القانوني المتراكم عبر حقبة زمنية توالى على حكم فلسطين،

وقد قامت الباحثة بتخصيص هذه الدراسة لقطاع غزة، حيث تضم هذه الدراسة جزأين، الجزء الأول عام: تم فيه دراسة عمارة المسلمين (كونها كانت قائمة بالأصل على التشريع الإسلامي) كما تم استنباط ما تحويه من قواعد، وقيم، وركائز، وأسس غرستها في صناعة العمران ليتم الاسترشاد بها في تأصيل قوانين العمران في كامل فلسطين، كما تم إثبات أنه يمكن الاستفادة من تعاليم الدين الإسلامي في مجال العمران وأن هذه الاستنباطات صالحة لعمارة الأرض اليوم كما كانت صالحة بالأمس، بالرغم من التقدم التقني وحدثت بعض المتغيرات الاجتماعية التي يمكن أخذها بالاعتبار عند صياغة القوانين. أما الجزء الثاني فهو خاص بقطاع غزة: حيث تمت دراسة الواقع العمراني لقطاع غزة للتعرف على أهم المشاكل التي يعاني منها بشكل عام، ومن ثم تمت دراسة قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 والتعرف على نقاط القوة ونقاط الضعف فيه،

ولأن الحديث عن قوانين العمران مقترن بالجهات المشرفة والمطبقة للقوانين فتم استقراء آراء أصحاب القرار والاكاديميين حول تقييمهم لواقع قطاع غزة العمراني من ناحية القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية والجهات المطبقة للقوانين (اللجان المحلية، واللجنة المركزية) وقد أجمعوا على أن قطاع غزة يواجه جملة من المشاكل العمرانية (تتعلق بالقوانين والجهات المطبقة لها) والتي أصبحت معها القوانين العمرانية بحاجة إلى تطوير، كما وأجمعوا على ضرورة تأصيل القوانين والقرارات العمرانية حسب التشريع الإسلامي،

وقد خلصت هذه الدراسة إلى وضع تصورات مقترحة لتأصيل القوانين والقرارات العمرانية على أربع أصعدة هي: الجهات الحكومية واللجان المحلية (جهات التطبيق)، واللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن (جهة إصدار القرارات العمرانية)، القوانين والتشريعات العمرانية (جهة التشريع)، نقابة المهندسين (جهة مراجعة المخططات الهندسية)، بالإضافة لصعيد المجتمع. وذلك لتطبيقها على قطاع غزة بشكل خاص ثم على فلسطين بشكل عام.

Abstract

The existence of the Palestinian Authority on two separated geographic spots, as each one has its own urban law that differs from the other (Physical Planning Law no. 28 of year 1936 in Gaza Strip, and Physical Planning Law no. 89 of year 1996 in West Bank), and the accumulated legal legacy, that each area has over the different ages that Palestine witnessed, led the researcher to dedicate this study to target the Gaza Strip. The study includes two parts, the first is general and it examines Muslim Architecture (as it is based on Islamic legislation). This part derived what Muslim architecture had of values, fundamentals and rules to be used to consolidate urban laws in all Palestine. Moreover, it is proved that it can be benefited from teachings of Islam in architecture, and despite of the technological advancement and the occurrence of social changes, which can be taken into consideration upon forming urban laws, the inferred results from Muslim architecture are still valid nowadays for construction as they were in the past. Part two is for Gaza Strip in particular, and it examines the urban situation to identify main problems that the Strip faces. Furthermore, the researcher considered Physical Planning law no. 28 of year 1936 to determine its weaknesses and strengths.

Discussing urban laws is connected to ligatures, and for that, the researcher surveyed opinions of decision makers and academics about the urban situation in the Gaza Strip in terms of urban laws and regulations and the concerned bodies such as; local committees and the central committee. They unanimously agreed that the Strip witnesses set of urban hindrances (related to laws and the authorities apply them), which made these laws in a desperate need to be developed. In addition, they agreed that it is important to consolidate urban decisions and laws according to Islamic legislation.

In conclusion, the study put some suggestions to be applied on Gaza Strip particularly and in Palestine generally. These suggestions aim to consolidate urban laws and decisions at four levels; governmental and local bodies (execution bodies), Central Committee of Buildings and Physical Planning (issuing urban decisions), urban laws and legislations (legislatures), and Engineers' Association (review of engineering drawings), and in addition to the community.

فهرس المحتويات :

أ.....	الافتتاحية
ب.....	الإهداء
ت.....	شكر وتقدير
ث.....	إقــــــــــــــــرار
ج.....	ملخص البحث
ج.....	ملخص البحث باللغة الانجليزية
خ.....	فهرس المحتويات
س.....	فهرس الجداول
ش.....	فهرس الأشكال
1.....	تمهيد
1.....	المشكلة البحثية
2.....	فرضية البحث
2.....	أهمية البحث
2.....	أهداف البحث
3.....	منهجية البحث
3.....	مصادر المعلومات
4.....	حدود البحث
5.....	معوقات البحث
5.....	الدراسات السابقة
8.....	الفصل الأول: التشريعات العمرانية والتشريع الإسلامي
9.....	تمهيد
9.....	1.1 نبذة عامة عن التشريعات العمرانية
9.....	1.1.1 المعنى القانوني للتشريعات العمرانية
11.....	2.1.1 المفهوم الفني للتشريعات العمرانية
11.....	2.1 مصادر التشريع الإسلامي
11.....	1.2.1 مصادر متفق عليها
13.....	2.2.1 مصادر غير متفق عليها
14.....	3.1 المفاهيم والمصطلحات المعمارية والعمرانية في القرآن

14	1.3.1 المأوى
16	2.3.1 البيت
17	3.3.1 المسكن
19	4.3.1 الدار
19	5.3.1 البناء والبنيان
20	6.3.1 القصر
20	7.3.1 القرية
21	8.3.1 المدن والمدائن
22	9.3.1 البلد
23	4.1 الثابت والمتغير في الفكر المعماري الإسلامي المعاصر
24	5.1 أثر مصادر التشريع على عمارة المسلمين
25	الخلاصة
26	الفصل الثاني: فقه عمران المدن الإسلامية
27	تمهيد
28	1.2 قيم ومبادئ ثابتة تعتمد عليها عمارة المسلمين في تنظيم البناء
28	1.1.2 "قاعدة الإضرار"
30	2.1.2 مراعاة الحقوق
34	3.1.2 المصلحة العامة مقدمة
35	4.1.2 الخصوصية
37	5.1.2 الحفاظ على البيئة ومصادرها
41	6.1.3 ضبط السلوك الاجتماعي
43	2.2 أهم القواعد التي يمكن استنتاجها من عمارة المسلمين في تنظيم البناء
43	1.2.2 اختيار المواقع المناسبة للمدن والمرافق التي بداخلها
45	2.2.2 استعمال الأراضي
51	3.2.2 شبكة الطرق والممرات (حركة المشاة والمركبات)
56	4.2.2 الخدمات والمرافق العامة
67	5.2.2 العدالة والمساواة
67	6.2.2 استحباب توجيه التخطيط العمراني جهة القبلة
69	7.2.2 الحسبة (الرقابة التخطيطية)
72	8.2.2 قرابة النسب
72	9.2.2 الالتزام بمفهوم الارتدادات

73	10.2.2 تحقيق الراحة (النفسية و البصرية و الحرارية)
81	11.2.2 الوظيفية
82	12.2.2 البساطة و عدم التبذير
83	13.2.2 الوسطية و الاتزان
84	14.2.2 متانة البناء
85	15.2.2 مراعاة المواصفات الفنية للبناء
85	16.2.2 الاستفادة من تقنيات البناء
86	17.2.2 المقياس الإنساني
86	18.2.2 الوحدة و التنوع
87	19.2.2 الجمال
88	20.2.2 الكفاءة و الإتقان
89	21.2.2 الالتزام بطراز جماعي مشترك
89	22.2.2 التشكيلات الهندسية
90	23.2.2 الاستفادة من التجارب السابقة
91	3.2 الأسس التي غرستها عمارة المسلمين في صناعة العمران
91	1.3.2 الإطلاق لا التقييد
92	2.3.2 التطوير لا الجمود
92	3.3.2 التعميم لا التخصيص
92	4.3.2 الطوعية لا القسرية
92	5.3.2 التجميع لا التفريق
92	6.3.2 التوافق لا التناقض
93	7.3.2 الرفق لا المشقة
93	8.3.2 الابتكار لا التقليد
94	الخلاصة
97	الفصل الثالث: القوانين والأنظمة المتعلقة بالبناء في قطاع غزة
98	تمهيد
98	1.3 الأنظمة والقوانين الخاصة بالعمران و البناء في فلسطين
102	2.3 مراحل تطور القوانين و التشريعات في قطاع غزة
102	1.2.3 القوانين و التشريعات أثناء الحكم العثماني
104	2.2.3 التشريعات التنظيمية أثناء الانتداب البريطاني (1917 - 1948)
106	3.2.3 التشريعات التنظيمية أثناء الإدارة المصرية (1948 - 1967)

106	4.2.3	التشريعات التنظيمية أثناء الاحتلال الإسرائيلي (1967-1994)
107	5.2.3	التشريعات التنظيمية في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية منذ 1994
111	3.3	لمحة موجزة عن واقع قطاع غزة العمراني
111	1.3.3	يعتبر القطاع من أكثر المناطق كثافة سكانية بالعالم
111	2.3.3	النمو العمراني العشوائي السريع
111	3.3.3	عجز كبير في الوحدات السكنية
112	4.3.3	تدهور الرصيد الوطني من الأراضي الزراعية
113	5.3.3	التلوث البيئي والإيكولوجي
113	6.3.3	ارتفاع الطلب على الأراضي المخصصة للبناء وارتفاع سعرها
113	7.3.3	التعدي على الأراضي الحكومية وتحويلها إلى عشوائيات
114	8.3.3	مشاكل خاصة بمخيمات اللاجئين
114	9.3.3	غياب الثقافة العمرانية للمجتمع
115	10.3.3	غياب التسوية لكثير من الأراضي في القطاع
115	11.3.3	انتشار مخالفات البناء
28	4.3	دراسة تحليلية لقانون البناء المعمول به في قطاع غزة (قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936) وأهم نقاط القوة والضعف فيه
118	1.4.3	نقاط القوة
119	2.4.3	نقاط الضعف
120		
130		الخلاصة
131		الفصل الرابع: تجارب معاصرة لمحاولة تأصيل القوانين العمرانية ..
132		تمهيد
132	1.4	الحالة الدراسية الأولى الخطط العمرانية واللوائح الخاصة بإمارة أبوظبي
133	1.1.4	الفكرة القائمة عليها هذه الخطط واللوائح
135	2.1.4	قوانين ووثائق إمارة أبوظبي لتطوير المجتمعات العمرانية وإعادة إحيائها
147	3.1.4	تحليل الحالة الدراسية
	2.4	الحالة الدراسية الثانية البنود التوجيهية لنظام حماية الهوية العمرانية لمدينة مكة المكرمة
159		
159	1.2.4	العناصر التي تم الاسترشاد به عند صياغة هذه البنود
160	2.2.4	محتوى هذه البنود التوجيهية (أبو الفتوح، 1431هـ)
164	3.2.4	تحليل الحالة الدراسية
167		الخلاصة

168	الفصل الخامس: استبيان الدراسة وإجراءاته
169	تمهيد
169	1.5 طرق جمع المعلومات للمحاور المختلفة
169	2.5 هدف الاستبيان
170	3.5 صدق الاستبيان
170	4.5 عينة الدراسة
171	1.4.5 الوصف الإحصائي لعينة الدراسة وفق المعلومات الشخصية
176	5.5 إجراءات تحليل الاستبانة
176	6.5 المعالجات الإحصائية
177	7.5 نتائج أسئلة الاستبانة وتحليلها
177	1.7.5 لمحور الأول واقع قطاع غزة العمراني
184	2.7.5 لمحور الثاني تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية
	3.7.5 الأسس والمحددات التي يجمع عليها أصحاب القرار لتكون المتحكمة في قبول أو رفض القرارات العمرانية داخل اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن والناطقة من التشريع الإسلامي
193	4.7.5 تحليل جميع فقرات الاستبيان السابقة
194	8.5 فرضيات استبيان الدراسة
195	الخلاصة
198	
199	الفصل السادس: النتائج والتوصيات
200	1.6 النتائج
200	1.1.6 ما تم استنتاجه من عمارة المسلمين
203	2.1.6 نتائج تتعلق بالقوانين العمرانية
205	3.1.6 نتائج تتعلق بالسلطات المحلية/ البلديات
207	4.1.6 نتائج تتعلق باللجنة المركزية
208	5.1.6 الخطوات اللازمة لتأصيل القوانين العمرانية
215	2.6 توصيات
	المراجع خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.

فهرس الجداول:

- 95 يوضح تقسيم القيم والقواعد التي تم استنتاجها في هذا الفصل حسب الرتب
الثلثة: ضرورة وحاجية وتحسينية جدول (1-2):
- 96 يوضح تلخيص للقيم والقواعد التي تم استنتاجها في هذا الفصل وتقسيمها حسب
الرتب الثلثة جدول (2-2):
- 112 يوضح الحاجة السنوية والمتراكمة للوحدات السكنية في قطاع غزة
جدول (1-3):
- 148 تحليل الحالة الدراسية وربطها بالقيم الثابتة والقواعد التي اعتمدت عليها عمارة
المسلمين في تنظيم المدن جدول (1-4):
- 156 يوضح تلخيص لمدى تحقيق الحالة الدراسية للقيم والقواعد التي اعتمدت عليها
عمارة المسلمين في تنظيم المدن جدول (2-4):
- 157 يوضح أهم نقاط القوة في الخطط العمرانية واللوائح الخاصة بإمارة أبوظبي
والتي يمكن الاستفادة منها على صعيد قطاع غزة
جدول (3-4):
- 165 يوضح تلخيص للقيم والقواعد التي تم التطرق لها من عدمه في البنود التوجيهية
لنظام حماية الهوية العمرانية لمدينة مكة المكرمة
جدول (4-4):
- 171 توزيع عينة الدراسة حسب متغير المؤهل العلمي
جدول (1-5):
- 172 توزيع عينة الدراسة حسب متغير العمر
جدول (2-5):
- 173 توزيع عينة الدراسة حسب متغير مكان العمل
جدول (3-5):
- 174 توزيع عينة الدراسة حسب متغير التخصص
جدول (4-5):
- 175 توزيع عينة الدراسة حسب متغير سنوات الخبرة في مجال العمل
جدول (5-5):
- 178 تحليل الفقرات الخاصة بالقوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية
جدول (6-5):
- 180 تحليل الفقرات الخاصة باللجان المحلية / البلديات
جدول (7-5):
- 182 تحليل الفقرات الخاصة باللجنة المركزية
جدول (8-5):
- 184 تحليل جميع فقرات "واقع قطاع غزة العمراني
جدول (9-5):
- 185 تحليل الفقرات الخاصة بـ الصعيد العام
جدول (10-5):
- 186 تحليل الفقرات الخاصة بـ "اللجان (المحلية والمركزية)
جدول (11-5):
- 188 تحليل الفقرات الخاصة بـ الوعي والمشاركة المجتمعية
جدول (12-5):
- 190 تحليل الفقرات الخاصة بـ "أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين أقرب
لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع"
جدول (13-5):
- 192 تحليل جميع فقرات "واقع قطاع غزة العمراني
جدول (14-5):
- 193 رأي أفراد العينة في الأسس والمحددات التي تتحكم في اتخاذ القرارات
العمرانية داخل اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن
جدول (15-5):
- 194 تحليل جميع فقرات "واقع قطاع غزة العمراني
جدول (16-5):
- 201 يوضح تقسيم القيم والقواعد التي تم استنتاجها في الفصل الثاني حسب الرتب
الثلثة: ضرورة وحاجية وتحسينية جدول (1-6):

فهرس الأشكال:

- شكل (0-1): صورة جوية لفلسطين توضح الموقع الجغرافي لقطاع غزة 4
- شكل (0-2): التقسيمات الإدارية لقطاع غزة " خمس محافظات" 4
- شكل (1-1): يوضح معنى المأوى 14
- شكل (1-2): يوضح ما هو البيت 17
- شكل (1-3): يوضح الفرق بين البيت والمسكن 18
- شكل (1-4): يوضح علاقة البيت بالمسكن 18
- شكل (1-5): يوضح مكونات الدار 19
- شكل (1-6): يوضح مكونات القرية 21
- شكل (1-7): يوضح مكونات المدينة 22
- شكل (1-8): التفرقة بين المفاهيم والمصطلحات المعمارية والعمرانية في القرآن 23
- شكل (2-1): مسقط أفقي لمنزل بمصر يوضح توجيه المسكن على أفنية داخلية، المدخل المنكسر، كذلك الفصل في العلاقات المكانية بين الجنسين (السلامك والحرملك) 37
- شكل (2-2): أحد الوسائل المبتكرة للتصريف في المرافق الصحية في عمارة المسلمين 40
- شكل (2-3): استخدام الطين المجفف في البناء في العمارة اليمنية 41
- شكل (2-4): قلعة على نتوء صخري على سفح جب بسلطنة عمان 41
- شكل (2-5): يوضح الأنواع الثلاثة من المساكن التي ظهرت بالمدينة المنورة 42
- شكل (2-6): نموذج لوحدة الجيرة في عمارة المسلمين. 47
- شكل (2-7): الحركة مسدودة النهاية لمنع دخول الغرباء والحفاظ على وحدة الجيرة 47
- شكل (2-8): النسيج المتضام في عمارة المسلمين 48
- شكل (2-9): تفاوت ارتفاعات المباني 49
- شكل (2-10): توفير أماكن مخصصة للجمال تسمى المرايض أو المناخ 56
- شكل (2-11): ساحة عامة وسط مدينة جاسالما بالهند 56
- شكل (2-12): ساحة راجستان في سمرقند 57
- شكل (2-13): مدرسة السلطان قايتباي في القاهرة 58
- شكل (2-14): مركز مدينة طنطا يبين تمركز المدينة حول المسجد 59
- شكل (2-15): سوق مسقوف بإسطنبول 63
- شكل (2-16): وكالة الغوري المملوكية بالقاهرة من الخارج 63
- شكل (2-17): أبراج في سور قلعة نخل بسلطنة عمان 65
- شكل (2-18): مدرسة وببمارستان قلاوون بالقاهرة 66
- شكل (2-19): مقترح للمنطقة المحيطة بالمسجد الحرام 69
- شكل (2-20): صورة توضح استخدام النباتات لتلطيف الجو 74
- شكل (2-21): نافورة وسط قاعة في أحد المنازل الإسلامية 75

- 76 : شكل (2-22): الأداء الحراري للفناء الوسطي في المسكن التقليدي
- 76 : شكل (2-23): الأداء الحراري للفناء الوسطي في المسكن التقليدي
- 77 : شكل (2-23): صورة توضح استخدام سمك الحوائط كمعالجات حرارية
- 78 : شكل (2-24): واجهة مقعد مطل على فناء بالقاهرة
- 78 : شكل (2-25): ملقف الهواء أو البراجيل
- 79 : شكل (2-26): مشربية خشبية من داخل أحد المباني القديمة
- 79 : شكل (2-27): مشربية خشبية من الخارج تتميز بزخارفها الدقيقة
- 80 : شكل (2-28): مبنى بالرياض يبين استعمال الفتحات الضيقة للحماية من الشمس
- 81 : شكل (2-29): بروز الواجهات للاستفادة من الظلال
- 81 : شكل (2-30): تعرج الشوارع في عمارة المسلمين
- 86 : شكل (2-31): نماذج لاستخدام الطين بالبناء واستخدام القباب
- 90 : شكل (2-32): المقرنصات، وتمثل تجسيد لفكرة التكرار والتتابع الهندسية
- 90 : شكل (2-33): نموذج زخرفي لكلمة "الله الحمد"
- 91 : شكل (2-34): شكل يوضح الأسس التي غرستها عمارة المسلمين في العمران
- 104 : شكل (3-1): يوضح التطور الحاصل على البيت السكني في العهد العثماني
- 117 : شكل (3-2): منازل تخالف قوانين الارتداد في مدينة جباليا مما أدى إلى فقدانها لخصوصيتها
- 117 : شكل (3-3): منازل تخالف قوانين الارتداد الجانبي والخلفي المنصوص عليها بـ2م علماً أن هذه الواجهة الخلفية للبنىات والسور هو حد البناء
- 139 : شكل (4-1): صورة افتراضية لشارع عالي الجودة حسب معايير دليل تصميم الشوارع
- 140 : شكل (4-2): صورة افتراضية تبين ربط المسجد بباقي المرافق
- 141 : شكل (4-3): صورة افتراضية لتخطيط الأحياء السكنية بنظام الفريج
- 141 : شكل (4-4): صورة افتراضية لتخطيط الأحياء السكنية بنظام الفريج
- 142 : شكل (4-5): صور افتراضية لنموذج مقترح لمسجد
- 144 : شكل (4-6): درجات التقييم بنظام اللؤلؤ
- 146 : شكل (4-7): صورة افتراضية لتجمعات عمرانية مثالية
- 166 : شكل (4-8): ألوان الأحياء بأحد المدن الفرنسية الجديدة (ليل إيست)
- 171 : شكل (5-1): الأوزان النسبية لتوزيع عينة الدراسة حسب متغير المؤهل العلمي
- 172 : شكل (5-2): الأوزان النسبية لتوزيع عينة الدراسة حسب متغير العمر
- 173 : شكل (5-3): الأوزان النسبية لتوزيع عينة الدراسة حسب متغير مكان العمل
- 174 : شكل (5-4): الأوزان النسبية لتوزيع عينة الدراسة حسب متغير التخصص
- 175 : شكل (5-5): الأوزان النسبية لتوزيع عينة الدراسة حسب متغير سنوات الخبرة في مجال العمل
- 177 : شكل (5-6): ملخص لتساؤلات الاستبيان
- 195 : شكل (5-7): يوضح مجمل الفرضيات التي تتحدث عنها استبيانة الدراسة
- 202 : شكل (6-1): يوضح الركائز التي تم استنتاجها في عمارة المسلمين برتبها الثلاث
- 217 : شكل (6-3): يوضح تصور لوحدة الجيرة في الإسلام

تمهيد:

تعاني الأنظمة والقوانين المتعلقة بالتنظيم والبناء في فلسطين من أنها قوانين قديمة جداً ترجع إلى العهد العثماني، ومن ثم تعديلات الحكومات المتلاحقة من الانتداب البريطاني إلى الإدارة المصرية إلى ما يسمى بالإدارة المدنية الإسرائيلية وتعديلات أخرى طفيفة في عهد السلطة الفلسطينية، وبالنظر إلى أنظمة وقوانين المدن الفلسطينية المختلفة نجد أن كل مدينة لها قوانينها الخاصة المنظمة للبناء، فقطاع غزة له قوانينه الخاصة ذات الأصول المصرية، أما منطقة الضفة الغربية فترجع قوانينها إلى الأصول الأردنية، وهذه الأنظمة رغم مرور زمن عليها مازال يعمل بها في فلسطين.

وبما أن الدين قد لعب في معظم الحضارات الدور الأكبر في صياغة مفردات كل حضارة ورموزها وطرق التعبير عنها أدباً وفناً وإعماراً كان من الأجدر أن يتم الاستفادة من تعاليم هذا الدين اليوم كما استفاد منها المعماري المسلم بالأمس في بناء حضارة المسلمين العريقة التي يعتبرها كثير من رواد الفكر في العالم أنها قد أثرت التاريخ الإنساني بنتائج يفخر به. وبالرغم من حدوث بعض المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والتقدم التقني في المجتمعات الإسلامية المعاصرة والذي ربما يكون له تأثير على المظهر والشكل الخارجي للبيئة المبنية، لكن تظل الأسس والمعايير التصميمية للعمران والبنيان بحاجة لمثل هذه الأحكام والضوابط المستنبطة من الشريعة الإسلامية، وسيتم العمل في هذه الدراسة على استنباط هذه الضوابط والأحكام لاستخدامها في وضع خطة لتأصيل التشريعات العمرانية على ضوء التشريع الإسلامي لتخدم قطاع غزة كخطوة أولى نحو توحيد القوانين العمرانية على كامل فلسطين.

المشكلة البحثية:

يعاني الواقع العمراني لقطاع غزة من جملة من المشاكل العمرانية التي أصبح معها قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 (المعمول به في القطاع) لا يلبي حاجة سكانه في كثير من الجوانب العمرانية، ولأن تطور المجتمعات واتساعها لا بد أن يواكبه تطور في الأنظمة والقوانين، كان من المهم السعي لتطوير الأنظمة والقوانين المعمول بها في فلسطين بشكل عام وقطاع غزة بشكل خاص، والتي لم يتم تطويرها منذ فترة طويلة، لتتناسب مع المجتمع الفلسطيني وثقافته وعاداته وتقاليده ومستلهمته من قيم التشريع الإسلامي ليعيد بذلك إحياء الحضارة الإسلامية بثوبها الجديد حتى يكون الحاضر أصيل، ويكون سندا لتأصيل المستقبل أثناء عمليات تطوره أو إعادة تكوينه المستمر مع الحفاظ على الإحساس بالاستمرارية بين الماضي والحاضر والمستقبل، وحتى تكون بداية نحو صياغة قانون فلسطيني عمراني موحد يعمل به في كامل فلسطين.

فرضية البحث:

يشمل البحث فرضية رئيسية سيبنى على نفيها أو إثباتها النتائج المتوقعة من هذا البحث وهي كالتالي:

- تعتبر الأسس والمعايير التصميمية للعمران والبنيان في عمارة المسلمين صالحة لعمارة الأرض اليوم كما كانت صالحة بالأمس، بالرغم من حدوث بعض المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والتقدم التقني.

أهمية البحث:

تتبع أهمية البحث كونه خطوة أولية في طريق تطوير القوانين والأنظمة المتعلقة بالبناء في قطاع غزة والتي لم يتم تطويرها منذ زمن بعيد ولتكون بذلك البداية لصياغة قانون عمراني فلسطيني موحد يعمل به في كامل فلسطين، كما وتتجلى أهميته في أنه يوضح كيف يمكن للمعماري المعاصر أن يسترشد بالمنهج الإسلامي في إعداد معايير تصميمية وتخطيطية واضحة، ومن ثم وضع مجموعة من القوانين والأنظمة العمرانية المستندة عليها.

أهداف البحث:

يمكن تحديد أهداف البحث فيما يلي:

1. دراسة قانون تنظيم المدن المعمول به في قطاع غزة ومدى صلاحيته، وأهم نقاط القوة والضعف فيه، والسعي لتطويره ليناسب المجتمع الفلسطيني وثقافته وعاداته وتقاليده ويتوافق مع بيئته المناخية بعيدا عن التقليد.
2. تعزيز النظرية الإسلامية في العمارة والتخطيط.
3. توعية المعماري والمخطط من أن يقع في منهجية تقليدية تعتمد على إعادة الأشكال المعمارية القديمة كما هي دون وعي بالمعايير والمؤثرات التي أفرزتها.
4. أن تكون هذه الدراسة بداية نحو صياغة قانون عمراني معاصر موحد يعمل به في كامل فلسطين ومستند إلى الشريعة الإسلامية.

منهجية البحث:

تتضح منهجية البحث التي سيتم إتباعها في إعدادها كالتالي:

1. **المنهج التاريخي:** عن طريق استخدام مراجع ومصادر متعددة حول التشريع الإسلامي، وعمارة المسلمين، وكذلك الأنظمة والقوانين المتعلقة بالأبنية في قطاع غزة.
2. **المنهج التحليلي والاستقرائي:** في دراسة عمارة المسلمين ومصادر التشريع الإسلامي لاستنباط أهم المعايير والقواعد التي قامت عليها هذه العمارة، ووضعها كمقياس ليتم من خلال هذه المعايير تقييم الحالات الدراسية لتجارب بعض الدول المعاصرة لمحاولة تأصيل القوانين العمرانية، إضافة إلى دراسة وتحليل واقع قطاع غزة العمراني وأهم المشاكل التي يعاني منها، ومدى ملائمة القوانين المعمول بها لهذا الواقع، للوصول إلى وضع خطة لتطوير التشريعات العمرانية في القطاع وفق التشريع الإسلامي لتخدم قطاع غزة كخطوة أولى نحو توحيد القوانين العمرانية على كامل فلسطين.
3. **العمل الميداني:** والذي يتمثل بالزيارات والمقابلات في المؤسسات المعنية مثل وزارة الحكم المحلي ووزارتي التخطيط والأشغال العامة والإسكان وكذلك البلديات وغيرها.
4. **استقراء آراء أصحاب القرار والأكاديميين:** عن طريق عمل استبيان خاص بذلك واستعراض أبرز نتائج الإستبانة التي تم التوصل إليها من خلال تحليل فقراتها عن طريق استخدام برنامج الرزم الإحصائية للدراسات الاجتماعية (SPSS) والتي سيتم عرضها وتحليلها في الفصل الخامس من هذه الدراسة.

مصادر المعلومات:

- يتم الاعتماد في إعداد هذا البحث على العديد من مصادر المعلومات، وهي وفق التالي:
- الكتب والمراجع التي تناولت بعض أو أجزاء من موضوع الدراسة.
 - القرآن الكريم والأحاديث النبوية إلى جانب آراء علماء المسلمين.
 - الأبحاث وأوراق العمل، التي تخدم موضوع الدراسة وكذلك المجالات والإنترنت.
 - قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 المعمول به في قطاع غزة والأنظمة الصادرة عنه.
 - تقارير وإحصائيات مختصة بالموضوع من المؤسسات الحكومية وغير الحكومية.
 - الزيارات الميدانية (وزارات، بلديات).
 - المقابلات الشخصية مع عدد من المسؤولين والمختصين وذوي الخبرة، في مجال الدراسة.
 - الباحثة كونها أحد أعضاء اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن بقطاع غزة مندوبة عن وزارة الأشغال العامة والإسكان.

حدود البحث:

- الحدود المكانية:

قطاع غزة وهو المنطقة الجنوبية من الساحل الفلسطيني على البحر المتوسط، وهو على شكل شريط ضيق من الشمال إلى الجنوب في الجزء الجنوبي الغربي من فلسطين، وهو يقع شمال شرق شبه جزيرة سيناء، ويشكل تقريباً 1.33% من مساحة فلسطين التاريخية، حيث يمتد القطاع على مساحة 360 كم مربع، ويبلغ طوله 42 كم، ويتراوح عرضه ما بين 6 - 12 كم، ويحد قطاع غزة غرباً البحر الأبيض المتوسط، ويحده شمالاً وشرقاً أراضي 48 المحتلة، بينما تحده جمهورية مصر العربية من الجنوب الغربي. (صالحة، 1997 م)

هذا وينقسم القطاع إدارياً إلى خمس محافظات، وهي محافظة الشمال، محافظة غزة ومحافظة الوسطى ومحافظة خان يونس ومحافظة رفح.



شكل (0-2): التقسيمات الإدارية لقطاع غزة "خمس محافظات" المصدر: (وزارة الأتغال العامة والإسكان،

2012)



شكل (0-1): صورة جوية لفلسطين توضح الموقع الجغرافي لقطاع غزة المصدر: (Google Earth، 2012)

(2012)

ويتصل قطاع غزة بالعالم الخارجي من خلال مجموعة من المعابر البرية وهي بالترتيب من الشمال إلى الجنوب معبر بيت حانون (إيريز)، ومعبر الشجاعية والمنطار (كارني) ومعبر

القرارة، ومعبر صوفا، ومعبر كرم أبو سالم ومعبر رفح (عويضة، مايو 2010 م)، حيث تقع جميعها على حدوده مع أراضي 48 المحتلة ماعدا معبر رفح والذي يصله مع جمهورية مصر العربية، ويذكر أن قطاع غزة كان يحتوي على مطار واحد فقط يقع المطار في رفح بالقرب من الحدود المصرية وقد تم تدميره من قبل قوات الاحتلال في 2006م بشكل كامل. ويجدر الإشارة أنه لا يوجد منافذ بحرية للقطاع سوى ميناء غزة الدولي المخصص للصيد.

- الحدود الزمانية: المعلومات ذات العلاقة وحتى نهاية عام 2012 تاريخ إعداد الدراسة.

معوقات البحث:

- ندرة الدراسات الخاصة بتقييم أنظمة البناء في قطاع غزة.
- صعوبة الحصول على القوانين العمرانية الخاصة بموضوع إحياء عمارة المسلمين والتراث المعماري.

الدراسات السابقة:

وهنا عرض لأهم الدراسات ذات العلاقة بموضوع البحث والتي تمكنت الباحثة من الاطلاع عليها ودراستها:

1. تفاحة، عمرو باسم أحمد: أثر الأنظمة والقوانين على البيئة العمرانية في فلسطين (حالة دراسية - المباني السكنية في مدينة نابلس). 2009:

ناقشت الدراسة تأثير القوانين والأنظمة على البيئة العمرانية للمدينة في فلسطين بشكل عام وتأثيرها على الأبنية السكنية في مدينة نابلس بشكل خاص، حيث تسلط الضوء على الجوانب الإيجابية والسلبية لهذه القوانين والأنظمة، كما حاول الباحث وضع تصور شامل حول تلك التأثيرات وكيفية معالجة الجوانب السلبية لها من جهة وتعزيز الجوانب الإيجابية من جهة أخرى. وأشارت نتائج الدراسة إلى مدى التأثير الكبير للأنظمة والقوانين على البيئة العمرانية في فلسطين، فأقل تعديل على هذه الأنظمة والقوانين ينعكس بشكل ملحوظ على البيئة العمرانية، كذلك تم التوصل إلى أن البيئة العمرانية الفلسطينية ما تزال تتأثر بالأنظمة والقوانين القديمة التي وضعت خلال فترات زمنية مختلفة وتلك الأنظمة والقوانين المؤقتة التي وضعت حديثاً.

2. التوايهة، فجر علي عبد المحسن: اثر التشريع الإسلامي في عملية التصميم (نحو تصميم إسلامي معاصر). 2011:

ناقشت هذه الدراسة الأثر الديني على عملية التصميم وتناولت الدين الإسلامي وما أتى به من تشريعات تمثل محددات عامة وخاصة في بعض الأحيان على المصمم، وتعرض ابرز هذه التشريعات والمحددات ومصادرها الأساسية، وكيف أصبحت بعد ذلك قوانين للبناء في عهد الدولة الإسلامية، وكيفية تأثيرها على التصميم وأمثلة توضحها و تصل في النهاية إلى مدى ملاءمة القوانين الحالية لهذه التشريعات، والمشكلات التي نتجت عن تبني ونسخ القوانين الغربية دون إخضاعها للمعايير والتشريعات الإسلامية. وتهدف الدراسة بشكل أساسي إلى التعرض إلى هذه الآثار وكيفية انعكاسها على عملية التصميم ومتابعة تطور عملية التصميم في ظل وجود هذه المؤثرات والوصول في المحصلة النهائية إلى تصميم يراعي كل هذه الأمور ويتناسب معها.

3. (فقيه، صدقة بن سعيد: تأصيل الطابع المعماري المكي في عمارتها الحديثة. 1431هـ):

كان الهدف من هذه الدراسة هو العودة إلى التراث المعماري المكي الأصيل واسترداد شخصيته، وإعادة بناء مقوماته الحضارية المتمثلة في المحافظة على هوية معمارية ثابتة لمكة المكرمة، وكيفية حدوث التحول في العمارة المكية، وكيف نستطيع إعادة الشعور بالاستمرارية، إضافة إلى أنها وضحت كيفية التعرف على مدى التباين و التوافق بين البيئة التقليدية والبيئة المعاصرة، ومصادر هذا التباين، وأسبابه، وتوضح المحاولات التي بذلت لإعادة الإحساس بالاستمرارية الحضارية بين الماضي والحاضر، وتقييمها وتحدد مدى إمكانية الاستفادة منها.

4. ملا، د. محمد زياد: المعايير التخطيطية لطرق المدينة الإسلامية (الماضي - الحاضر - المستقبل):

تطرق الدراسة إلى مجموعة من المعايير التخطيطية والتصميمية لشوارع المدينة الإسلامية والتحويلات الكبيرة التي ظهرت فيها في الفترة الأخيرة والمشاكل التي تعاني منها وتضمن الدراسة أيضاً مقترحات عامة لتحسين ظروف حركة وسائل المواصلات في مدينة دمشق.

5. (محمد علي، د.م./ عصام الدين: المعايير التخطيطية للمدينة العربية في ضوء المنهج الإسلامي. 2001 م):

تتناول هذه الورقة البحثية بالدراسة والتحليل أهم المعايير والقيم الإسلامية في تخطيط المدينة العربية القديمة، من خلال البحث في العقيدة الإسلامية ومصادر التشريع الإسلامي (المنهج الإسلامي)، كما تبحث في الأسباب التي أدت إلى انهيار القيم الإسلامية في العمارة العربية

المعاصرة، واستنباط بعض الأسس والمعايير التخطيطية العامة المؤثرة على تخطيط المدينة العربية الإسلامية والتي يمكن الاستفادة منها في تخطيط المدينة العربية المعاصرة من حيث تلبية حاجة المجتمع وتوافقها مع البيئة المناخية بعيداً عن التقليد لكل ما هو غربي.

6. (حمودة، ألفت: الطابع المعماري بين التأصيل والمعاصرة 1987 م):

تم تقسيم هذا الكتاب إلى ثلاثة أبواب . تحدث الباب الأول عن مفاهيم الطابع والأصالة والمعاصرة في العمل المعماري. فقد ذكرت المؤلفة في بداية هذا الباب تعريف الطابع، ومن ثم ذكرت عدة أمثلة من عدة حضارات مختلفة على الطابع المعماري. وفي آخر الباب تحدثت بشكل موجز عن الأصالة والمعاصرة في العمل المعماري وذكرت مفهومها ومدلولاتها. أما الباب الثاني فقد تم فيه دراسة العوامل المؤثرة على الطابع المعماري من خلال مجموعة من الأمثلة المأخوذة عبر التاريخ، ومن أقاليم متنوعة. وقد تم تقسيم العوامل المؤثرة على قسمين رئيسيين، تنبثق منهما عدة تقسيمات أخرى، وهذين القسمين هما: عوامل البيئة الطبيعية والعوامل الحضارية. وأخيراً الباب الثالث الذي يعتبر امتداداً للباب الثاني، فقد تم فيه دراسة العوامل التي تم ذكرها في الباب الثاني وما لهذه العوامل من تأثير على طابع العمارة في مصر عبر العصور التاريخية المختلفة وحتى زمن تأليف الكتاب.

7. العديد من الباحثين والدارسين مثل المعماري حسن فتحي (عمارة الفقراء - 1969م) ،

الدكتور عبد الباقي إبراهيم (تأصيل القيم الحضارية في بناء المدن الإسلامية المعاصرة - 1982م، المنظور الإسلامي في التنمية العمرانية - 1993م)، الدكتور صالح علي الهذلول (المدينة العربية الإسلامية: أثر التشريع في تكوين البيئة العمرانية - 1414 هـ)، الدكتور فاروق عباس حيدر (تخطيط المدن والقرى - 1994م)، الدكتور محمد السيد الوكيل (عناية الإسلام بتخطيط المدن وعمارته)، الدكتور أحمد فريد مصطفى (إمكانية تحقيق مقومات ومبادئ المدينة العربية الإسلامية في التخطيط العمراني المعاصر)، جميعهم أكدوا على وجود خلل بيئي وثقافي بالأحياء السكنية العربية الحديثة والمعاصرة، وأنها انعكاس للعمارة الغربية التي أدت إلى عدم وجود انتماء السكان لهذه الأحياء.

تمت الاستفادة من الدراسات والأبحاث السابق ذكرها والاستعانة بها في محاولة استنباط معايير تخطيطية ومبادئ عامة مستقاة من عمارة المسلمين، وتجميعها والإضافة عليها، وكذلك تم الاستفادة من تجارب بعض الدول في تأصيل قوانينها العمرانية، والاسترشاد بها لمحاولة تطوير القوانين العمرانية لقطاع غزة على ضوء التشريع الإسلامي قدر الإمكان.

الفصل الأول: التشريعات العمرانية والتشريع الإسلامي

تمهيد

1.1 نبذة عامة عن التشريعات العمرانية

1.1.1 المعنى القانوني للتشريعات العمرانية

2.1.1 المفهوم الفني للتشريعات العمرانية

2.1 مصادر التشريع الإسلامي

1.2.1 مصادر متفق عليها

2.2.1 مصادر غير متفق عليها

3.1 المفاهيم والمصطلحات المعمارية والعمرانية في القرآن

1.3.1 المأوى

2.3.1 البيت

3.3.1 المسكن

4.3.1 الدار

5.3.1 البناء والبنيان

6.3.1 القصر

7.3.1 القرية

8.3.1 المدن والمدائن

9.3.1 البلد

4.1 الثابت والمتغير في الفكر المعماري الإسلامي المعاصر

5.1 أثر مصادر التشريع على عمارة المسلمين

الخلاصة

تمهيد:

لا بد وأن نعي بأن نمو المجتمع وتغييره اجتماعياً واقتصادياً وثقافياً وسياسياً تحكمه ضوابط ومحددات تستقي من موروث ثقافي أو دين أو مثل عليا أو ما قد يسمى الايدلوجيا الفكرية، ولكل دين ضوابط فرضها على حياة المجتمع ومحددات، منها ما يدخل في تفاصيل الأمور ودقائقها ومنها ما يتحدث عن عوام الأمور، منها ما هو وضعي ومنها ما هو سماوي ولكنها بالمحصلة لا بد وان تؤثر على نمو المجتمع وإنتاجه وهويته الخاصة، وتسمى هذه الضوابط والمحددات بـ "التشريعات" لذلك نرى التنوع الثقافي بين الأمم واختلاف هوياتها ولعل ابرز ما يحدد هوية الأمة هو ثقافتها والتي يعبر عنها بأكثر من لغة كالفن مثلا من رسم ونحت إلى أن نصل إلى عمارتها التي هي أقوى لغة معبرة عن ثقافة المجتمع ومدى تطوره وتمسكه بثقافته. (ابراهيم، 1986م)

وحيث يتناول المسلمون العمارة وال عمران كعلم من علوم الدنيا فإن للمعتقدات الإسلامية وتعاليم الدين أمورا لا بد وأن تظهر واضحة وجليّة، فالإبداع لا يكون إبداعاً حقيقياً ما لم يخدم الصالح العام الذي يدعو إليه الإسلام، لذا كان من المهم توضيح هذه التعاليم والمعتقدات وتوضيح علاقتها بال عمران.

1.1 نبذة عامة عن التشريعات العمرانية:

لابد قبل البدء في تفاصيل الدراسة أن يتم توضيح مفهوم التشريعات العمرانية:

1.1.1 المعنى القانوني للتشريعات العمرانية:

تعتبر التشريعات العمرانية من الناحية القانونية هي مجموعة القواعد القانونية المكتوبة الصادرة عن السلطة المختصة (وهي السلطة التشريعية) التي تحكم وتضبط عملية البناء والتخطيط العمراني بكافة مستوياته القومية والإقليمية والمحلية، وجميع مدخلاته الأساسية والفرعية، وتحدد شكل العلاقات بين الأطراف المرتبطة بالعملية العمرانية، وتحدد الإجراءات والمتطلبات التنظيمية والإدارية اللازمة لتحقيق أغراض البناء والتخطيط العمراني. (قديد، 2010)

وتتضمن التشريعات العمرانية من الناحية القانونية المحاور الرئيسية التالية: (قديد، 2010)

أ- تبنى السياسات والخطط والبرامج التخطيطية الاستراتيجية، التي تضعها السلطة السياسية كمنطلق وموجه أساسي لعملية التخطيط العمراني على المستوى القومي، حيث تعكس التشريعات العمرانية رؤية السلطة السياسية المستهدفة، لتحقيق أغراضها التنموية، فتكون بمثابة الضابط والموجه، لخطط وبرامج البناء والتخطيط الحضري، ووسيلة الرقابة التنفيذية فيما بعد.

ب- تحديد الجهات أو السلطات المختصة والمسؤولة عن عملية البناء والتخطيط العمراني، مع تحديد نطاق سلطات وصلاحيات الجهات المركزية والمحلية على السواء، وبما يحقق التوازن اللازم لإدارة عمليات البناء والتخطيط العمراني بشكلها الأمثل.

ت- وضع مجموعة القواعد القانونية الموضوعية (العامة المجردة)، والتي تعد تقنيا لمجمل المعايير والضوابط والأنظمة العمرانية العلمية والمنهجية، الواجب الالتزام بها، في بناء وتخطيط المناطق الحضرية والريفية، والتي تنظم وتتحكم في عملية البناء والتخطيط العمراني، وتحكم تصرفات الأفراد والجماعات في مجال العمران، لتحقيق الأهداف التي تنشدها مشروعات التخطيط والتنمية العمرانية.

ث- القواعد القانونية التي تحدد طبيعة العلاقات والأدوار بين كافة الأطراف المرتبطة بعملية البناء والتخطيط العمراني، وذلك فيما بين السلطة العامة المختصة من جهة، وبين الجهات الأخرى من هيئات ومؤسسات وأفراد من جهة أخرى.

ج- مجموعة القواعد الشكلية أو ما يمكن تسميته قانون الإجراءات اللازمة لكل عملية من عمليات البناء والتخطيط العمراني، التي يتم بموجبها رسم الطريق أمام العملاء لإتمام طلباتهم وكيفية متابعتها بما يحقق أغراضهم وأهدافهم بكل وضوح وشفافية ويسر، مع تحديد طرق المراجعة والطعن في القرارات الصادرة عن سلطات البناء والتخطيط العمراني.

ح- القواعد القانونية التي تحكم عمليات استملاك الأراضي، أو ما يسمى لدى البعض وضع اليد من قبل السلطة العامة، أو نزع الملكية للمنفعة أو المصلحة العامة، وتحقيق أهداف وأغراض التنمية العمرانية، وطرق التعويض عنها.

خ- القواعد المنظمة لأعمال الرقابة وإجراءاتها، وتحديد صلاحيات ومسؤوليات مأموري أو مفتشي الضبط القضائي.

د- مجموعة النصوص المتعلقة بالمخالفات، والعقوبات المترتبة على تلك المخالفات، سواء ارتبطت المخالفة بالقواعد الموضوعية أو الشكلية السالف ذكرها، أو التعدي على ملكيات الآخرين.

2.1.1 المفهوم الفني للتشريعات العمرانية:

يختلف مفهوم التشريعات العمرانية من الناحية الفنية، عن المعنى القانوني لهذه التشريعات (الذي سبق ذكره)، على الرغم من أنها توضع من أجل تحقيق نفس الأغراض.

فالتشريعات العمرانية من وجهة النظر الفنية هي: مجموعة الضوابط والمعايير التخطيطية والأنظمة العمرانية التخطيطية والبنائية الواجب الالتزام بها، لتنفيذ المشاريع العمرانية، على كافة مستوياتها، الاستراتيجية وعلى مستوى المخططات الهيكلية والتفصيلية، بدءاً من اختيار مواقع المدن أو المستوطنات الجديدة، وتصنيف استعمالات الأراضي للمناطق التخطيطية، ومعايير وضوابط التخطيط التفصيلي، وصولاً إلى المحددات البنائية على كل قطعة أرض وعلاقتها بما حولها من الأراضي. (قديد، 2010)

2.1 مصادر التشريع الإسلامي:

إن التشريع الإسلامي تشريع شامل يعنى بكافة مناحي الحياة ويتدخل في أدق تفاصيلها لينظمها وليحتكم إليها في أي خلاف مهما صغر أو كبر، فالغاية من التشريع كما قال العلماء "هي تعليم الناس دستور السماء بما فيه من عقيدة وعبادة وأخلاق ومعاملات، ونظام سياسي واجتماعي واقتصادي وتربوي وجهادي وتعلمي، ثم وجوب العمل بما تعلموه وتطبيق ذلك تطبيقاً كاملاً في جميع مرافق الحياة، وأن تحكيم غير ذلك في مجال علاقات الأفراد والأسر والجماعة يعد كفراً وظلماً وفسقاً" (التوايهة، 2011 م).

يمكن تقسيم مصادر التشريع إلى قسمين:

1.2.1 مصادر متفق عليها:

لقد اتفق جمهور العلماء في اعتبار (القرآن، والسنة، والإجماع، والقياس) مصادر تشريع. (حسن م، 1995م)

أ - القرآن الكريم:

والكتاب في تعريف الأصوليين خاص بما أنزل من عند الله تعالى على سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم، ويعرفونه بأنه: (اللفظ العربي المعجز بسورة منه المنزل وحيا على سيدنا محمد المنقول إلينا متواتراً بلا شبهة المحفوظ في المصاحف المتعبد بتلاوته). (الكردي، 2004م)

والقرآن دستور الأمة الإسلامية والمصدر الأول للتشريع فيها، ولذلك نراه يبحث في كل الأمور، ويجمع شتات كل الأحكام، ويوفق بين كل الحقوق والواجبات، ولا يترك شاردة ولا واردة من أمور الدين أو الدنيا إلا وينظمها بنصوص أو بإشارات أو بتوجيه للأساس أو المصدر الذي يجب الاعتماد عليه فيها، وذلك مصداقاً لقوله تعالى (الْيَوْمَ أَكْمَلْتُ لَكُمْ دِينَكُمْ وَأَتَمَمْتُ عَلَيْكُمْ نِعْمَتِي وَرَضِيتُ لَكُمُ الْإِسْلَامَ دِينًا)¹. (الكردي، 2004م)

ب - السنة المطهرة:

والسنة في الاصطلاح الأصولي ما نقل عن النبي صلى الله عليه وسلم من غير القرآن الكريم من قول أو فعل أو تقرير، والسنة بهذا التعريف الاصطلاحي بينها وبين الحديث عموم وخصوص مطلق، إذ الحديث هو قول النبي صلى الله عليه وسلم أما السنة الشريفة فقوله أو فعله أو تقريره، فكل حديث سنة ولا عكس، وقيل الحديث ما روي عن النبي صلى الله عليه وسلم أو أصحابه من قول أو فعل أو تقرير، أما السنة الشريفة فما روي عن النبي صلى الله عليه وسلم من ذلك فقط دون ما روي عن الصحابة، فإنه ليس بسنة، وعلى كل، فذلك اصطلاح ولا مشاحة في الاصطلاح. (الكردي، 2004م)

ت - الإجماع:

وهو في اصطلاح الأصوليين: (اتفاق المجتهدين من أمة محمد صلى الله عليه وسلم في عصر على حكم شرعي). ويختلف الإجماع عن السنة الشريفة، فليس هو في مرتبتها ولا في مرتبة القرآن الكريم، بل هو في المرتبة الثانية بعدهما في أصل الحجية، فلو تعارض إجماع وسنة قدمت السنة الشريفة من غير خلاف، والإجماع آنذاك باطل غير صحيح، لأن من شروط صحة الإجماع عدم معارضته للنصوص، قرآناً كانت أو سنة. (الكردي، 2004م)

¹ سورة المائدة الآية 3

ث - القياس:

القياس هو المصدر الرابع من مصادر التشريع الإسلامي بعد القرآن الكريم والسنة الشريفة والإجماع، وهو في اصطلاح الأصوليين: مساواة الفرع للأصل في علة حكمه. ويتضح من تعريف القياس السابق أن له أركاناً أربعة يقوم بها ويتألف منها، وهذه الأركان الأربعة هي: المقيس ويسمى الفرع، والمقيس عليه ويسمى الأصل، والحكم وهو المراد تعديته من الأصل إلى الفرع، ثم العلة وهي الجامعة بين الأصل والفرع. (الكردي، 2004م)

2.2.1 مصادر غير متفق عليها:

يجدر الإشارة هنا إلى أن هناك مصادر أخرى (غير متفق عليها) عند جمهور الفقهاء " يُذكر منها: (حسن م.، 1995م)

1. الاستصحاب: وهو ثبوت أمر في الزمان الثاني بناء على ثبوته في الزمان الأول - أنه منهج في الفهم والاستدلال وليس دليلاً.
2. المصالح المرسلّة هي المصالح التي لم يشهد لها الشرع بالاعتبار ولا بالإلغاء. وهي الأفعال التي يقصد بها جلب مصلحة أو دفع مفسدة وليس لها دليل من الشرع.
3. مذهب الصحابي والحجة قائمة في قول الصحابة إذا أجمعوا. أما الواحد أو الاثنان أو الأكثر، فليس قولهم أو فعلهم دليلاً.
4. والاستحسان: الأقوال في تعريفه مختلفة، واشتهر عن الشافعي قوله: "من استحسّن فقد شرع"
5. سدّ الذرائع هي قاعدة تدرج تحت قاعدة كلية هي قاعدة مآلات الأفعال، وهذه القاعدة أو الأصل مع القواعد المندرجة تحتها مثل قاعدة سدّ الذرائع، وقاعدة الحيل وقاعدة مراعاة الخلاف وغيرها إنما مرجعها إلى أن الشريعة إنما جاءت لجلب المصالح ودرء المفسدات.
6. وشرع من قبلنا كذلك اختلف فيه، فقال البعض: شرع من قبلنا شرع لنا ما لم ينسخ. وقال غيرهم إن الشرائع السابقة كلها منسوخة بالجملة.
7. العرف وقد اعتبره بعض المجتهدين ورَدّه آخرون.
8. إجماع أهل المدينة: حيث المدينة مَجْمَعُ العلم والعلماء، وشمسُ الإسلام ومشعُ نوره، فالعقل يقضي أن يكون اتفاق أهل المدينة في أمر من الأمور استمراراً لما كان سائداً في عصر الصحابة رضوان الله عليهم وفي عصر الرسول صلى الله عليه وسلم.

9. والأخذ بأقل ما قيل هو بحث في مناط الأحكام، أي إن الحكم متعلق بهذا المقدار أو بما هو أكبر منه أو أصغر، فهذه المقادير هي مُتَعَلِّقُ الحكم أي مناطه، وهو إن صح فإنما يكون حكماً شرعياً وليس أصلاً.

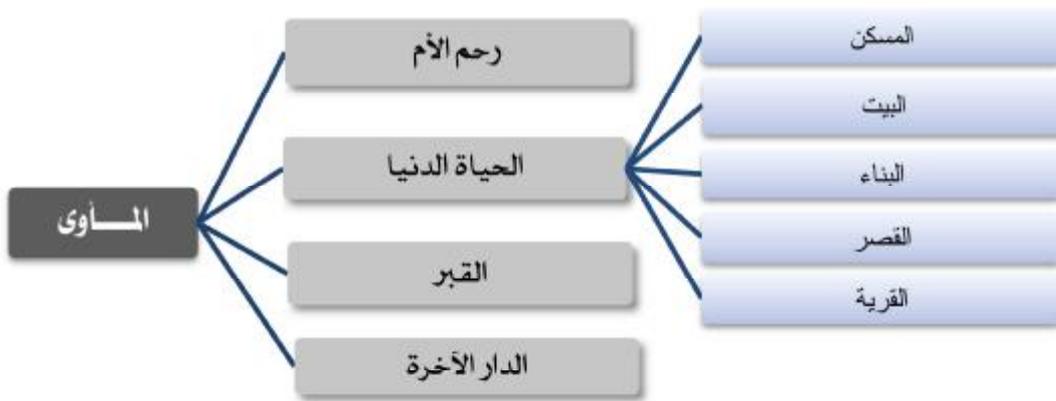
10. والاستقراء هو منهج في المعرفة والاستكشاف يقوم استقصاء الأشياء ذات الجنس الواحد أو التي تتمتع بصفات مشتركة وهو منهج في الفهم صحيح عموماً وليس خاصاً في الشرعيات.

3.1 المفاهيم والمصطلحات المعمارية والعمرانية في القرآن:

تتوزع آيات القرآن الكريم بالعديد من المصطلحات والعناصر المعمارية والعمرانية، وهي توضح أحد ملامح الإعجاز القرآني في تفسير المفهوم الدقيق لكل عنصر، والفرق بينه وبين العناصر الأخرى (وزير، 2008 م) وستحاول أن تعطي الباحثة بعض الأمثلة لتوضيح دقة وعظمة القرآن في هذا الشأن، وفيما يلي تفصيل لعناصر العمران كما استنتجتها بعض الباحثين من آيات القرآن الكريم:

1.3.1 المأوى:

من خلال دراسة متطلبات الإنسان ومراحله المختلفة نجد أنه يمر بأربعة نماذج مختلفة من المأوى هي: رحم الأم - الحياة الدنيا - القبر - الدار الآخرة. (الطار، 2007م)



شكل (1-1): يوضح معنى المأوى، المصدر: (الباحثة) بالاعتماد على ما سبق

ف نجد احتياج الإنسان للمأوى يبدأ منذ كونه جنينا في بطن أمه كما يقول الله عز وجل: {هُوَ أَعْلَمُ بِكُمْ إِذْ أَنْشَأَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَإِذْ أَنْتُمْ أَجِنَّةٌ فِيهِ بُطُونَ أُمَّهَاتِكُمْ} ¹ ثم يخرج الإنسان إلى الحياة الدنيا ويحتاج إلى النموذج الثاني من المأوى (مسكن - دار - قصر - ...) حيث تتنامى احتياجاته ويستخدم المأوى كي يزاول أنشطته المختلفة. وبعد انتهاء حياة الإنسان على الأرض يأتي البرزخ أو القبر الذى يمثل مرحلة انتقالية بين الحياة الدنيا والآخرة ويقول الله عز وجل عن ذلك: { وَمِنْ وَرَائِهِمْ بَرَزَخٌ إِلَى يَوْمِ يُبْعَثُونَ } ². (الطار، 2007م)

وبعد انتهاء مرحلة القبر تأتي مرحلة الجنة أو النار حيث يقول سبحانه وتعالى: { فَأَمَّا مَنْ طَغَى وَآثَرَ الْحَيَاةَ الدُّنْيَا فَإِنَّ الْجَنَّةَ هِيَ الْمَأْوَى وَأَمَّا مَنْ خَافَ مَقَامَ رَبِّهِ وَنَهَى النَّفْسَ مِنَ الْمَخْوَى فَإِنَّ الْجَنَّةَ هِيَ الْمَأْوَى } ³ وعند دراسة مفهوم العمارة والعمران فإننا نجد اختلافا واضحا بينهما، فالعمارة هي استعمال البناء والموقع والأرض أما العمران فهو الاستمرار في الزمن ودليل ذلك قوله تعالى عن العمران { أَوَلَمْ يَسِيرُوا فِي الْأَرْضِ فَيَنْظُرُوا كَيْفَ كَانَ كَمَابُؤُهُمُ الَّذِينَ مِنْ قَبْلِهِمْ كَانُوا أَشَدَّ مِنْهُمْ قُوَّةً وَأَثَارُوا الْأَرْضَ وَحَمَرُوهَا أَكْثَرَ مِمَّا حَمَرُوهَا وَجَاءَتْهُمْ رُسُلُهُم بِالْبَيِّنَاتِ فَمَا كَانَ اللَّهُ لِيَظْلِمَهُمْ وَلَكِنْ كَانُوا أَنْفُسَهُمْ يَظْلِمُونَ } ⁴. (الطار، 2007م)

وقوله تعالى { إِنَّمَا يَعْمُرُ مَسَاجِدَ اللَّهِ مَنْ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَآتَى الزَّكَاةَ وَلَمْ يَخْشَ إِلَّا اللَّهَ فَعَسَىٰ أُولَٰئِكَ أَنْ يَكُونُوا مِنَ الْمُهْتَدِينَ } ⁵ أما العمارة فنجد قوله تعالى عند وصف عمارة المسجد الحرام وسدائنه { أَجَعَلْتُمْ سِقَايَةَ الْحَاجِّ وَعِمَارَةَ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ كَمَنْ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَجَاهَدَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ لَا يَسْتَوُونَ مَنَدَ اللَّهِ وَاللَّهُ لَا يَهْدِي الْقَوْمَ الظَّالِمِينَ } ⁶ وكذلك قوله تعالى { وَإِلَىٰ تَمُودَ أَخَاهُمْ صَالِحًا قَالَ يَا قَوْمِ اعْبُدُوا اللَّهَ مَا لَكُمْ مِنْ إِلَهٍ غَيْرُهُ هُوَ أَنْشَأَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا فَاسْتَغْفِرُوا لَهُ ثُمَّ تَوَبُّوا إِلَيْهِ إِنَّ رَبِّي قَرِيبٌ } ⁷ وبالتالي يمكن القول بأن الحضارة أساسها العمران وعند أخذ العمران متفرقا حسب كل عصر يطلق عليه عمارة العصر. (الطار، 2007م)

¹ سورة النجم الآية 32

² سورة المؤمنون الآية 100

³ سورة النازعات الآيات 37-41

⁴ سورة الروم الآية 9

⁵ سورة التوبة الآية 18

⁶ سورة التوبة الآية 19

⁷ سورة هود الآية 61

2.3.1 البيت:

إن البيت هو :

1. البناء الذي له رب واحد يتصرف فيه كيف شاء:

لذلك سميت الكعبة بيت الله الحرام، وكذلك سميت المساجد بيوت الله، والبيت كلفظ مفرد ومعرف يعبر عن بيت الله الحرام بمكة المكرمة كما ورد في آيات القرآن الكريم { وَإِذْ يَرْفَعُ إِبْرَاهِيمُ الْقَوَاعِدَ مِنَ الْبَيْتِ وَإِسْمَاعِيلُ رَبَّنَا تَقَبَّلْ مِنَّا إِنَّكَ أَنْتَ السَّمِيعُ الْعَلِيمُ }¹ والبيت في معناه اللغوي يعبر عن الاستقرار والديمومة، كما يعبر عن ملكيته لأسرة واحدة تبيت فيه، ويمكن أن نستلهم هذا المفهوم من قوله تعالى { وَفَرَزْنَ فِيهِ بُيُوتِكُنَّ وَلَا تَبَرَّجْنَ تَبَرُّجَ الْجَاهِلِيَّةِ الْأُولَى وَأَقِمْنَ الصَّلَاةَ وَآتَيْنَ الزَّكَاةَ وَأَطَعْنَ اللَّهَ وَرَسُولَهُ إِنَّمَا يُرِيدُ اللَّهُ لِيُذْهِبَ عَنْكُمُ الرِّجْسَ أَهْلَ الْبَيْتِ وَيُطَهِّرَكُمْ تَطْهِيرًا }² وفي الآية الكريمة أمر لنساء النبي عليه الصلاة والسلام بالاستقرار والمكوث في بيوتهن. (وزير، 2008 م)

2. البيت يعبر عن كيان مادي منشأ:

ويظهر ذلك من قوله تعالى: { وَكَانُوا يَنْحِتُونَ مِنَ الْجِبَالِ بُيُوتًا أَهْنِينَ }³ وأيضاً قول السيدة آسيا امرأة فرعون { رَبِّ ابْنِ لِي مِنكَ بَيْتًا فِي الْجَنَّةِ }⁴ فالنحت والبناء من وسائل البناء المادي. (وزير، 2008 م)

3. تعود كلمة بيت على مأوى كل المخلوقات سواء الإنسان أو الحيوان: (وزير، 2008 م)

كما قال تعالى: { وَأَوْحَى رَبُّكَ إِلَى النَّعْلِ أَنْ اتَّخِذِي مِنَ الْجِبَالِ بُيُوتًا }⁵ وقوله تعالى: { مَثَلُ الَّذِينَ اتَّخَذُوا مِنَ دُونِ اللَّهِ أَوْلِيَاءَ كَمَثَلِ الْعَنْكَبُوتِ اتَّخَذَتْ بَيْتًا وَإِنَّ أَوْهَنَ الْبُيُوتِ لَبَيْتُ الْعَنْكَبُوتِ لَوْ كَانُوا يَعْلَمُونَ }⁶

¹ سورة البقرة الآية 127

² سورة الأحزاب آية 33

³ سورة الحجر الآية 82

⁴ سورة التحريم الآية 11

⁵ سورة النحل الآية 68

⁶ سورة العنكبوت الآية 41



شكل (1-2): يوضح ما هو البيت، المصدر: (الباحثة) بالاعتماد على ماسبق

3.3.1 المسكن:

سكن الشيء سكنوا ذهبته حركته وقر استقر وثبت، والمسكن في اللغة منسكن السكون بعد الحركة، وهو بمعنى أن يكون البناء قد أقيم على أرض جديدة أو موطن جديد بعد أن تم الانتقال من الموطن الأصلي إلى موطن جديد، يقول تعالى: {رَبَّنَا إِنِّي أَسْكَنْتُ مِنْ ذُرِّيَّتِي بِوَادٍ خَيْرٍ ذِي زَرْعٍ} ¹ (وزير، 2008 م)

لقد كان للقرآن الكريم السبق في التحديد المبكر لمعنى البيت والمسكن، وأن البيت ليس كالمسكن، حيث يقول جل في علاه {وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتًا تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ وَمِنْ أَصْوَابِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَا أَثَانًا وَمَتَاعًا إِلَى حِينٍ} ² فالله هو الذي جعل البيت مسكنًا، ويمكن القول أن البيت يكون مسكنًا عندما: (وزير، 2008 م)

¹ سورة إبراهيم الآية 34

² سورة النحل الآية 80



شكل (1-3): يوضح أن كل مسكن بيت وليس كل بيت مسكن،
المصدر: (الباحثة) بالاعتماد على ما سبق

1. يحمى ساكنيه من البرد والحر وقسوة المناخ الخارجي ويوفر الأمان النفسي والمعنوي.
2. لا يعد البيت مسكناً إلا من خلال فعل السكن الذي هو علاقة اجتماعية زمنية، وهذا ما تؤكدته إشارة أخرى في القرآن الكريم حيث يقول سبحانه وتعالى {لَيْسَ لَكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَدْخُلُوا بُيُوتًا غَيْرَ مَسْكُونَةٍ} ¹ ، وفي الآية الكريمة إشارة واضحة إلى أن البيت لا يعد سكناً إذا فرغ من ساكنيه ويفقد قيمته كوسط له حرمة وخصوصيته إن المسكن يحمل معنى إنسانياً أكثر من البيت. تم تحديد مصدر غير صحيح. قوله تعالى {فَتَلْتَمِسُ مَسَاكِنُهُمْ لَوْ تَسْكُنُ مِنْ بَعْدِهِمْ إِلَّا قَلِيلًا وَكُنَّا نَحْنُ الْوَارِثِينَ} فكلما "من بعدهم" يعني أن فعل السكن قد وقع عليها لذا سميت بـ "مسكنهم".



شكل (1-4): يوضح علاقة البيت بالمسكن، المصدر: (الباحثة) بالاعتماد على ما سبق

¹ سورة النور الآية 29

4.3.1 الدار:

الدار من دار يدور من كثرة حركات الناس فيها، فهي تدل على كثرة عددهم وهو ما يحيط بسكانه، وهو يعني جميع ما في الموقع من عناصر البناء والبناء. كما تعني الدار البلد، ولهذا سمي البناء داراً لكثرة سكانها وتعدددهم كما يتعدد سكان البلد، يقول تعالى: {وَالَّذِينَ تَبَوَّءُوا الدَّارَ وَالْإِيمَانَ مِنْ قَبْلِهِمْ يُحِبُّونَ مَنْ هَاجَرَ إِلَيْهِمْ} ¹ والمقصود بالدار في الآية الكريمة المدينة المنورة، كما يقول سبحانه وتعالى أيضاً: {فَعَقَرُوهَا فَقَالَ تَمَنَّعُوا فِي دَارِكُمْ ثَلَاثَةَ أَيَّامٍ ذَلِكَ وَعَدُّ غَيْرُ مَكْدُوبٍ} ² والمقصود هنا قوم ثمود، ودارهم المعنية هي قريتهم ومما سبق يتبين أن عمر الدار أطول من عمر المسكن. (وزير، 2008 م)



شكل (1-5): يوضح مكونات الدار، المصدر: (الباحثة) بالاعتماد على ما سبق.

5.3.1 البناء والبنيان:

البناء هو كل منشأ مرتفع عن الأرض، والدليل أن البناء معناه الارتفاع إلى أعلى لقوله سبحانه وتعالى فيما يحكى عن فرعون: {وَقَالَ فِرْعَوْنُ يَا هَاهُنَا ابْنُ لِي صَرِحًا لَعَلِّي أَبْلُغُ الْأَسْبَاطَ} ³ ويؤكد ذلك أيضاً أن البناء يكون طبقات إلى أعلى حيث يقول سبحانه وتعالى: {لِكِنَّ الَّذِينَ اتَّقَوْا رَبَّهُمْ لَهُمْ عُرفَةٌ مِنْ قَوْفِهَا عُرفَةٌ مَبِينَةٌ} ⁴، ومرادف كلمة بناء في القرآن الكريم بنيان قال تعالى: {فَقَالُوا ابْنُوا لَهُمْ بُنْيَانًا} ⁵ ثم يأتي وصف قرآني ليوضح أن البنيان عبارة عن منشأ متكامل له قواعد وسقف وبالتالي حوائط، حيث يقول سبحانه وتعالى

¹ سورة الحشر الآية 9

² سورة هود الآية 65

³ سورة غافر الآية 39

⁴ سورة الزمر الآية 20

⁵ سورة الكهف الآية 21

{قَدْ مَكَرَ الَّذِينَ مِنْ قَبْلِهِمْ فَأَتَى اللَّهُ بُنْيَانَهُمْ مِنَ الْقَوَاعِدِ فَخَرَّ عَلَيْهِمُ السَّقْفُ مِنْ فَوْقِهِمْ
وَأَتَاهُمُ الْعَذَابُ مِنْ حَيْثُ لَا يَشْعُرُونَ} ¹ (وزيرى، 2008 م)

6.3.1 القصر:

القصر في اللغة يعني البيت الفخم الواسع، وهو مقصور على ساكن واحد وأسرة واحدة، وقد وصف الله تعالى قوم ثمود بالغنى والثراء في قوله: {وَإِذْ كُفِرُوا إِذْ جَعَلْنَا خُلَفَاءَ مِنْ بَعْدِ
نَمَادٍ وَبَوَّأَكُمْ فِي الْأَرْضِ تَتَّخِذُونَ مِنْ سُهولِهَا قُصُورًا وَتَنْحِتُونَ الْجِبَالَ بُيُوتًا فَاذْكُرُوا
آلَاءَ اللَّهِ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ} ²، كما ورد إيضاح الفخامة في وصف القصر في
موضع آخر من القرآن الكريم في قوله تعالى: {وَبُنِيَ مَعْطَلَةٌ وَقَصْرٌ مَشِيدٌ} ³ حيث تدل كلمة
«مشيد» على الفخامة والمغالة في الزخرفة. (وزيرى، 2008 م)

7.3.1 القرية:

القرية هي مجموعة من المساكن لقوم ينتسبون إلى أصل واحد مثل القبيلة وبنسبهم واحد، حيث
يقول سبحانه وتعالى: {قُلُوبًا كَانَتْ قَرْيَةً أَهْنَتْ فَنَزَعَهَا إِيْمَانُهَا إِلَّا قَوْمَ يُونُسَ} ⁴ كما أطلق
الله سبحانه وتعالى على مساكن قوم عاد وثمود اسم القرى في قوله تعالى: {وَكَذَلِكَ أَخْذُ
رَبِّكَ إِذَا أَخَذَ الْقَرْيَةَ وَهِيَ ظَالِمَةٌ} ⁵ كما أطلق اسم القرية على مساكن قوم لوط حيث يقول
سبحانه وتعالى: {وَنَجَّيْنَاهُ مِنَ الْقَرْيَةِ الَّتِي كَانَتْ تَعْمَلُ الْخَبَائِثَ} ⁶ (وزيرى، 2008 م)

كما يقول سبحانه وتعالى: {وَقَالُوا لَوْلَا نُزِّلَ هَذَا الْقُرْآنُ عَلَى رَجُلٍ مِنَ الْقَرْيَتَيْنِ عَظِيمٍ} ⁷
والقريتان هما مكة والطائف وسكانهما قريش وثقيف، كما أطلق الله سبحانه على مكة المكرمة
مسمى «أم القرى» فهي كبيرة الحجم والمكانة، شديدة التأثير فيما حولها، وسكانها من أقوام

¹ سورة النحل الآية 26

² سورة الأعراف الآية 74

³ سورة الحج الآية 45

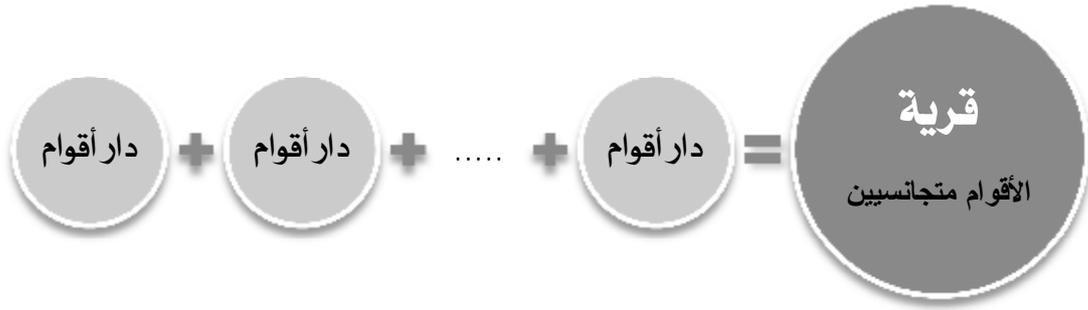
⁴ سورة يونس الآية 98

⁵ سورة هود الآية 102

⁶ سورة الأنبياء للآية 74

⁷ سورة الزخرف الآية 31

ينتسبون إلى أصل واحد، يقول الله سبحانه وتعالى: {وَلْتُنذِرَ أُمَّ الْقُرَىٰ وَمَنْ حَوْلَهَا}¹
(وزير، 2008 م)



شكل (1-6): يوضح مكونات القرية، المصدر: (الباحثة) بالاعتماد على ما سبق

8.3.1 المدن والمدائن:

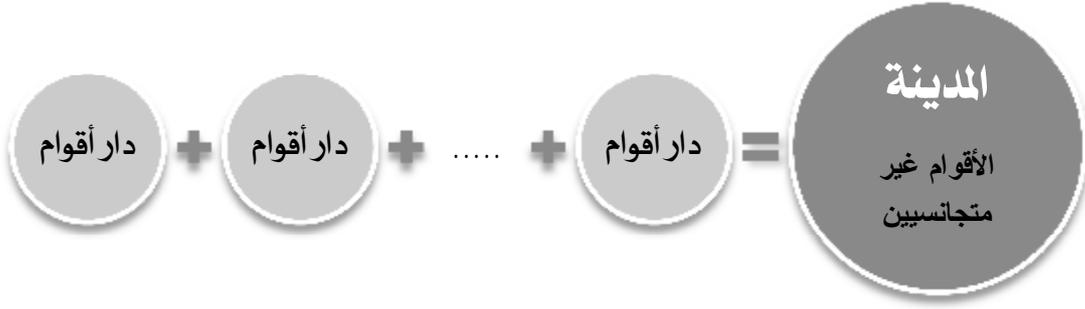
المدينة هي مساكن لأقوام مختلفي الأصل والجنس ومن تجمعات لا تربطها روابط الدم، قال تعالى في قصة نبي الله موسى: {وَوَدَّخَلَ الْمَدِينَةَ مَلَكِي حِينَ خَفَلَتْ مِنْ أَهْلِهَا فَوَجَدَ فِيهَا رَجُلَيْنِ يَمْتَنِّتَانِ}² والثابت تاريخياً أن مدينة فرعون موسى كان يقيم بها أقوام مختلطو الأجناس من المصريين وبني إسرائيل وغيرهم، ويؤكد ذلك تسمية «يثرب» باسم «المدينة»؛ لأنها جمعت قبائل العرب من المهاجرين والأنصار (الأوس والخزرج) بالإضافة إلى اليهود، يقول الله تعالى: {مَا كَانَ لِأَهْلِ الْمَدِينَةِ وَمَنْ حَوْلَهُمْ مِنَ الْأَعْرَابِ أَنْ يَتَخَلَّفُوا عَنْ رَسُولِ اللَّهِ}³، أما عن المدائن فقليل إنها جمع مدينة، وسميت مدائن كسرى بالمدائن لأنها كانت مكونة من عدة مدن متقاربة، وقد جاء ذكر المدائن في قوله تعالى: {قَالُوا أُرْجِهْ وَأَخَاهُ وَأَرْسِلْ فِي الْمَدَائِنِ حَاشِرِينَ}⁴. (وزير، 2008 م)

¹ سورة الأنعام الآية 92

² سورة القصص الآية 15

³ سورة التوبة الآية 120

⁴ سورة الأعراف 111



شكل (1-7): يوضح مكونات المدينة، المصدر: (الباحثة) بالاعتماد على ما سبق

9.3.1 البلد:

هو أي مجتمع عمراني مثل القرية أو المدينة، يقول سبحانه وتعالى واصفاً مكة المكرمة أم القرى بالبلد: {وَإِذْ قَالَ إِبْرَاهِيمُ رَبِّ اجْعَلْ هَذَا بَلَدًا آمِنًا¹ ونستشعر هنا أن كلمة بلد تعبر عن المكان والسكان أي تدل على مجتمع عمراني. (وزير، 2008 م)

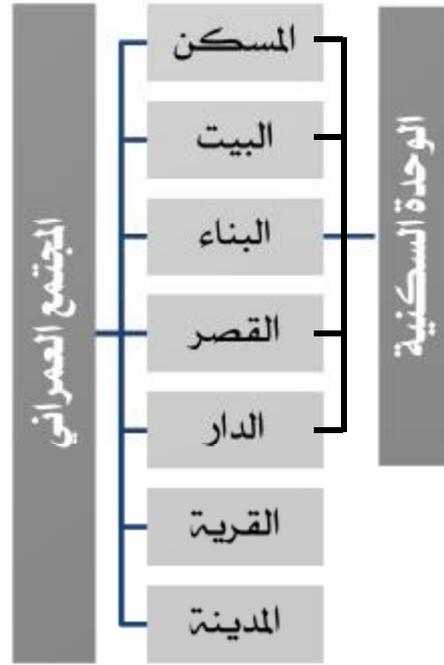
أما البلدة فقد وردت في بعض آيات القرآن للدلالة على المكان فقط، حيث يقول تعالى: {إِنَّمَا أَمْرُهُ أَنْ نُمُجِّدَ رَبَّهُ هَذِهِ الْبَلَدَةَ² كما قال جل في علاه: {وَأَحْيَيْنَا بِهِ بَلَدَةً مَيِّتًا كَذَلِكَ الْخُرُوجُ³ أن لفظ البلدة اقترن بالمكان فقط. (وزير، 2008 م)

بعد الشرح السابق للمفاهيم المعمارية والعمرانية التي وردت في آيات القرآن الكريم، قامت الباحثة بالربط بين هذه المفاهيم عبر الشكل التالي:

¹ سورة البقرة الآية 126

² سورة النمل الآية 91

³ سورة ق الآية 11



شكل (1-8): التفرقة بين المفاهيم والمصطلحات المعمارية والعمرانية في القرآن
المصدر: (الباحثة) بالاعتماد على ما سبق

4.1 الثابت والمتغير في الفكر المعماري الإسلامي المعاصر:

إن المدينة الإسلامية المعاصرة لا بد وأن تأتي نتاجاً لعدة ثوابت ومتغيرات وهي كالاتي: (علي ع، 2001 م)

- **الثابت العقائدي:** وهو المنهج الإسلامي بقيمه وسلوكياته التي توجب الالتزام بتعاليمه وأحكامه واجتتاب نواهيه، فهو منبع الاحتياجات الروحية والمعنوية للإنسان الذي يعمل في صورة متكاملة تتوازن فيها المعنويات بالماديات.
- **الثابت المنطقي:** وهو ذلك الجانب الذي يلتزم المنهج العلمي وما يحمله من منطقيات بديهية وأساليب هندسية تدرج تحت نظريات التخطيط دون الإخلال بالجانب العقائدي.

- **المتغير الزماني:** وهو أسلوب وطريقة البناء والمواد المستعملة التي تتغير وتتطور بمرور الزمن في خضم الاختراعات العلمية الحديثة التطور التكنولوجي الهائل. ولا يغفل في ذلك المضمار مستوى معيشة الإنسان (اجتماعياً وثقافياً واقتصادياً) وتطور واختلاف متطلباته والتي تظهر في عاداته وتقاليده وعلاقاته الإنسانية والتي تنعكس في النهاية على البيئة العمرانية للمدينة.

- **المتغير المكاني:** وهو العامل البيئي الذي يتوقف على الظروف المناخية للمكان الواحد من حرارة وبرودة ورياح، وكذا الظروف البيئية كطبيعة وطبوغرافية الأرض حيث تؤثر تلك العوامل على الحلول التخطيطية والمعالجات المعمارية من مكان إلى آخر. ومن ثم فالمدينة الإسلامية في آسيا تختلف عنها في جنوب أفريقيا وان تشابهت في منهجها الإسلامي.

5.1 أثر مصادر التشريع على عمارة المسلمين:

تأثرت عمارة المسلمين بصورة أساسية ومباشرة بتعاليم الشريعة الإسلامية خاصة القرآن الكريم والسنة النبوية الشريفة وظهر ذلك من خلال العديد من العناصر والتعبيرات المعمارية المستوحاة من صلة المسلم بخالقه. (عكاشة، 1994م) ولم تقتصر ضوابط العمران من وجهة النظر الإسلامية على القواعد والخطوط العامة فقط، بل تعدتها إلى وضع رؤية تكاد تكون تفصيلية لنظام البنين الإسلامي (وزير، 2008م)، وإزالة الظواهر المتعارضة مع الشريعة الإسلامية بحيث يمكن القول بأن هناك مبادئ خاصة بحياة الإنسان المسلم وجهت إليها الشريعة التطور العمراني، فاهتمت بحياة الإنسان المسلم الاجتماعية، وحرمة أسرته، وما يحفظ صحته، وعقله وأطفاله وماله ويؤمن راحته. (القاضي، 1998م)

الخلاصة:

من خلال ما سبق، تم التعرف على ماهية التشريعات العمرانية من الناحية الفنية والقانونية وأهم المحاور القانونية التي يجب أن يشتمل عليها القانون العمراني. كما تم التطرق إلى مصادر التشريع وأنها منقسمة إلى قسمين: مصادر متفق عليها (القرآن، السنة، الإجماع، القياس) وأخرى غير متفق عليها.

ومن خلال دراسة ما جاء في القرآن من مصطلحات معمارية وعمرانية تبين مدى دقته في التفريق بين هذه المصطلحات (المأوى، البيت، المسكن، الدار، البنيان، القصر، القرية، المدن، البلد) وأن لكل منها دلالة مختلفة اجتهد الباحثين في تفسيرها.

نستنتج أن للقرآن الكريم والسنة النبوية الشريفة خاصة، دوراً فعالاً ومؤثراً في عمارة المسلمين بل إن العقيدة الإسلامية كانت الموجه والمحرك والمنظم لحياة المجتمعات الإسلامية فمن خلال الدين والعقيدة ظهرت عناصر وأسس متفردة في العمارة لم يسبق للمعماري المسلم إليها أحد، وإزالة ظواهر كانت موجودة لا تتماشى مع عقيدة الإنسان المسلم.

الفصل الثاني: فقه عمران المدن الإسلامية

تمهيد

1.2 قيم ومبادئ ثابتة تعتمد عليها عمارة المسلمين في تنظيم البناء وحل النزاعات

1.1.2 "قاعدة الإضرار"

2.1.2 مراعاة الحقوق

3.1.2 المصلحة العامة مقدمة

4.1.2 الخصوصية

5.1.2 الحفاظ على البيئة ومصادرهما

6.1.2 ضبط السلوك الاجتماعي

2.2 أهم القواعد التي تعتمد عليها عمارة المسلمين في تنظيم البناء

1.2.2 اختيار المواقع المناسبة للمدن والمرافق التي بداخلها

2.2.2 استعمال الأراضي

3.2.2 شبكة الطرق والممرات (حركة المشاة والمركبات)

4.2.2 الخدمات والمرافق العامة

5.2.2 العدالة والمساواة

6.2.2 استحباب توجيه التخطيط العمراني جهة القبلة

7.2.2 الحسبة (الرقابة التخطيطية)

8.2.2 قرابة النسب

9.2.2 الالتزام بمفهوم الارتدادات

10.2.2 تحقيق الراحة (النفسية و البصرية و الحرارية)

11.2.2 الوظيفة

12.2.2 البساطة وعدم التبذير

13.2.2 الوسطية والاعتدال

14.2.2 متانة البناء

15.2.2 مراعاة المواصفات الفنية للبناء

16.2.2 الاستفادة من تقنيات البناء

17.2.2 المقياس الإنساني

18.2.2 الوحدة والتنوع

19.2.2 الجمال

20.2.2 الكفاءة والإتقان

21.2.2 الالتزام بطراز جماعي مشترك

22.2.2 التشكيلات الهندسية

23.2.2 الاستفادة من التجارب السابقة

3.2 الأسس التي غرستها عمارة المسلمين في صناعة العمران

1.3.2 الإطلاق لا التقييد

2.3.2 التطوير لا الجمود

3.3.2 التعميم لا التخصيص

4.3.2 الطوعية لا القسرية

5.3.2 التجميع لا التفريق

6.3.2 التوافق لا التناقض

7.3.2 الرفق لا المشقة

8.3.2 الابتكار لا التقليد

تمهيد:

لقد تميزت المدن في العصور الإسلامية باتجاهات تخطيطية وعمرانية كانت وليدة احتياجات وظروف سكانها حيث لم يكن علم التخطيط معروفاً بمفاهيمه ونظرياته المعاصرة، كما أن وسائل وأساليب البناء في العصور القديمة كانت تختلف كل الاختلاف عن مثيلها الحالية، وعلى الرغم من ذلك فقد ظهرت اتجاهات تخطيطية وعمرانية تمثل قيماً ومبادئ ومعايير في التخطيط والعمارة. وعلى ذلك تعتبر المدن الإسلامية في العصور الوسطى مدينة مثالية من وجهة نظر التخطيط المعاصر بنظرياته الحديثة وذلك لما حققته من توافق وتطابق بين الاحتياجات المادية والمعنوية التي جاءت تشكيلاً فراغياً يعبر عن المؤثرات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والدينية (محمد و.، 1995م).

ولقناعة الباحثة بان المدينة العربية بشكلها التراثي تعبر عن تراكم الأجيال السابقة لشعوب ومجتمعات ذات إمكانيات اقتصادية وتكنولوجية مختلفة عن الإمكانيات الحالية، وأنها الناتج النهائي لعملية التفاعل بين مجموعة من الثوابت العقائدية والمنطقية، والمتغيرات الزمانية والمكانية، فكان الوصول إلى معاصرة معاشة للواقع الحاضر تركز وتستند وتتشكل نقاط بداياتها على فكر قد بدأه السلف ويحتاج إلى التواصل في استكمال بنائه، ليس على أساس الجمع بين النقيضين "الماضي والحاضر" كعنصرين مختلفين يجب إيجاد التكامل بينهما بل على أساس استمرارية الماضي والحاضر، فالماضي والحاضر والمستقبل كيان متصل، فالماضي قد كان حاضراً، والحاضر سيصبح ماضياً وكذلك الحال للمستقبل، لذا فإظهار التواصل الزماني يعتمد على إدراك وتفعيل التسلسل الفكري الثقافي خلال الزمن، وليس باستخلاص الأفكار على أنها نقاط منفصلة تستوجب الجمع بطريقة ما، وعليه سيكون من الخطأ النقل الحرفي للعمارة التراثي، والسعي لإعادة الأشكال المعمارية القديمة كما هي دون وعي بالمعايير التي أفرزتها، ولكن يمكن الاستفادة من المعايير والأسس والمبادئ التي يتم استنباطها من المدينة العربية الإسلامية ومن تفهم المصادر والأحكام العربية المستقاة من القرآن والسنة واجتهادات السلف والتي يمكن تطويعها للمتغيرات الحالية لتلبي حاجة المجتمع وتتوافق مع عاداته وبيئته المناخية.

1.2 قيم ومبادئ ثابتة تعتمد عليها عمارة المسلمين في تنظيم البناء:

إن المجتمع الإسلامي قد نما وتطور عبر العصور الإسلامية فبالإضافة إلى الاعتماد على المصادر الأساسية للتشريعات الإسلامية فقد تكونت وتطورت أسس ومحددات للبناء لديهم نتيجة لاحتياجات المجتمع الحسية والنفسية، الدينية والدينية وأصبحت قواعد وأعراف بنيت عليها عمارة المسلمين. بمعنى أنها قيم ومبادئ نبعت من طبيعة واحتياجات ومتطلبات البيئة والمجتمع المحلي، واستنبطت من قواعد الشريعة الإسلامية ومن احتياجات المجتمع الاجتماعية والثقافية والنفسية وهي وليدة الخبرات والتراكمات السابقة، ويمكن توضيح هذه القيم والمبادئ بما يلي:

1.1.2 قاعدة الإضرار:

وهي القاعدة الأشمل والتي استخدمت كأساس لمعظم التشريعات العمرانية وحتى اليومية للمجتمع المسلم وأُعدت عليها لحل معظم الخلافات والنزاعات وهي نابعة من حديث رسول الله ﷺ "لا ضرر ولا ضرار من ضار ضاره الله ومن شاق شاق الله عليه هذا".¹

فسر بعض الفقهاء الضرر بأنه ما يقوم به الشخص من فعل لجلب مصلحة له ويكون في ذلك ضرر على غيره، أما الضرار فهو ما يقوم به الشخص من فعل ظاهره مشروع غير أنه ليس وراءه مصلحة بينه، مما يبين وجود نية فاسدة وراء ذلك الفعل وتعتبر مسألة الضرر نظرية قائمة بذاتها لكون قواعد فقهية كثيرة تدرج تحتها، ذكرت في كتب القواعد الفقهية². ويمكن إدراك مدى حرية التصرف في الملكية الخاصة وكذلك قيود تصرف السلطات العامة في المجال العمراني من خلال نظرية الضرر، فليس لأحد أن يمنع آخر من تصرف في ملكه إلا إذا كان ذلك التصرف منبعا للضرر على الغير أو على الحياة العامة. وفي بعض الحالات يكون العكس صحيحا حيث لا يجوز التصرف منبعا للضرر على الغير أو على الحياة العامة³، وفي بعض الحالات يكون العكس صحيحا حيث لا يجوز استعمال الملكية العامة للإضرار بالملكية الخاصة وهي بذلك تقييد للقاعدة التي تنص على أنه "يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام".

¹ حديث صحيح الإسناد على شرط مسلم ولم يخرجاه النيسابوري، محمد بن عبد الله: المستدرک علی الصحیحین، دار الکتب العلمیة، بیروت، 1990، ط1، رقم الحدیث 2345.

² أحمد الزرقاء، شرح القواعد الفقهية، دار القلم، دمشق 1989، ص 183: 214، ورد في مجلة الأحكام العدلية عدة قواعد تتعلق بالضرر منها المادة 7: الضرر لا يكون قديماً، والمادة 20: الضرر يزال، والمادة 26: الضرر الخاص لدفع الضرر العام، والمادة 31: الضرر يدفع بقدر الإمكان، والمادة 33: الاضطراب لا يبطل حق الغير، إضافة إلى المواد 27، 28، 31، 32، 36.

³ جاء في المبسوط للسرخسي (175 / 23): للإمام ولاية الإيجاب فيما كان الضرر فيه عاماً، انظر كذلك: الدر المختار لابن عابدين (5/ 488)، مصطفى أحمد بن حموش، فقه العمران الإسلامي من خلال الأرشيف العثماني الجزائري، دار البحوث للدراسات الإسلامية وإحياء التراث، دبي 2000، ص 81، 82.

يمكن تقسيم الضرر إلى نوعين، ضرر جوار وضرر عام، فالضرر المتعلق بالجوار يتمثل في ضرر التكشف والاطلاع وإحداث ما يخشى الحظر منه، مثل الحائط المائل والأنشطة الاقتصادية التي تقوم على استعمال النار والمتفجرات كالبارود، وكذلك الإزعاج الناجم عن الأصوات وتقليل الإضاءة والهواء في بعض الأقال¹.

ومن القواعد المندرجة تحت قاعدة لا ضرر ولا ضرار:

أ- **الضرر يزال**: هذه القاعدة، عبر بها بعض العلماء عن القاعدة الأم (لا ضرر ولا ضرار)، وتفيد أنه إذا وقع ضرر بغير حق على أحد وجب إزالته ومن أمثلتها: (من بنى سباطاً يضر بالمارة أجبر على إزالته، وكذا لو حفر في طريق الناس حفرة الزم بردمها). (السييل، 1430هـ)

ب- **يدفع الضرر بقدر الإمكان**: أن الأولى دفع الضرر عن أن يقع، فإذا وقع وجبت إزالته، ولكن إذا حصل العجز عن إزالته كله، فإنه يزال منه بالقدر الممكن، لأن الميسور لا يسقط بالمعسور (السييل، 1430هـ).

ت- **الضرر لا يزال بمثله**: وهذه القاعدة تمثل القسم الآخر للقاعدة وهو لا ضرار، وهي أيضاً كالقيد للقاعدة السابقة، فنقول الضرر يزال، ولكن بشرط أن لا يكون بالضرر، لكن من المعلوم أن أخذ الحق من صاحبه أو ضمان المتلف لما أتلفه ليس هو بضرر عليه، ولكن الضرر أن يترتب عليه أمر فوق ما وجب عليه، أو كان يمكن إزالة الضرر الواقع من غير إضرار بأحد فهو المتعين (السييل، 1430هـ).

ث- **الضرر الأشد يزال بالضرر الأخف**: هذه القاعدة كالتمتة للقاعدة السابقة، والمعنى أنه إذا اجتمع أمران في محل واحد، وكان لا يمكن إزالة ضررهما إلا بارتكاب ضرر، فيُرتكب أخف الضررين دفعاً للأكبر منهما، وهو معنى قاعدة: ترتكب أدنى المفسدتين لدفع أعلاهما (السييل، 1430هـ).

ومثل ذلك: النهي عن رفع البناء الذي يحجب الهواء والشمس عن الجيران، بقصد الضرر ويستثنى من ذلك البناء للحاجة الماسة، حيث يعتبر الفقهاء المالكية أن منع المالك من التصرف في ملكه أكثر ضرراً من حجب الشمس والهواء. كما ناقش الفقهاء الحنفية مسألة منع الجار من الريح و الشمس بإسهاب. (أفندي، 2000م)

1 يقسم ابن جزى كذلك الضرر إلى قسمين: منفق عليه ومختلف فيه، أما المختلف فيه فمثل أن يعلى بناينا يمنع جاره الضوء والشمس، فالمشهور أنه لا يمنع منه وقيل يمنع. د/ مصطفى حموش، فقه العمران الإسلامي، ص82.

ج- يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام: المراد بالخاص ما يتعلق بعدد قليل من الناس، والعام ما كان متعلقاً بعموم المسلمين، أو أكثرهم، ومثل ذلك (إذا احتاج المسلمون لتوسعة طريق أو مسجد، فأبى بعضهم البيع، فيجبر عليه دفعاً للضرر العام، وإن كان يحصل له ضرر ببعده ونحو ذلك) (السبيل، 1430هـ).

ح- القديم يترك على قدمه: أن ما لا يعرف له وقت لأوله، فهو قديم، والمعنى أن الأصل أن يبقى الحكم على ما هو عليه، ولو لم تكن بينة، فالقدم دليل على الاستحقاق، من أمثلتها: (أن من كان له جناح ممدود قديماً على الجار فأراد الجار إزالته أنه ليس له ذلك، وكذلك من كان له منفعة في طريق يمر بأرض جاره منذ مدة طويلة فأراد الجار إغلاقه عن جاره فليس له ذلك) (السبيل، 1430هـ).

خ- الضرر لا يكون قديماً: وهذه في الحقيقة استثناء من قاعدة القديم يترك على قدمه، فبينت أن القديم إذا كان فيه ضرر لا يقر في الأصل، فإنه يزال لأن الضرر لا يكون قديماً، بل يجب إزالته، وفي القاعدة تفصيل: وهو إن كان الضرر عاماً فيجب إزالته، وإن كان خاصاً، فيزال إن كان فاحشاً كما لو كان يخرج ماءً من بيت رجل على جاره منذ مدة، وخشي الجار من أن توهن أساسات البيت فلا يقال إن القديم يترك على قدمه، لأن الضرر لا يكون قديماً فيجب إزالته، وإما إن كان غير فاحش، فبقاؤه طول هذه المدة دليل على أن ثمة أصل استند إليه وربما نسي مع الزمان (السبيل، 1430هـ).

2.1.2 مراعاة الحقوق:

أ- حق الله تعالى:

تعتبر حقوق الله سبحانه إحدى مميزات العمران الإسلامي عن غيره، ويعرفها الفقهاء بكونها ما ليس للمكلف إسقاطه، وأمثلة هذه الحقوق في العمران متعددة منها: الاتجاه للقبلة في الصلاة وما لذلك من أثر على بناء المساجد وتوجيهها، وتنزه المسلمين عن استقبالها واستدبارها في قضاء حوائجهم، وتحريم المرور بين يدي المصلين، وكذلك تحريم التكشف والاطلاع على ما في البيوت، وقسمة التراكات وفق ما جاء بالقران. (حموش، 2000م)

ب- حق الملكية:

الملكية الخاصة: إن ما يميز الشريعة الإسلامية عن العديد من الشرائع أنها احترمت الملكية الفردية ووازنت بشكل كبير بينها وبين الحق العام وحقوق تملك الآخرين فلم يطغ حق التملك الفردي على الحقوق العامة ولم ينزع الحق العام حقوق تملك الأفراد (علي ع، 2001 م).

الملكية العامة: وهذه الملكية يشترك فيها أفراد يجمعهم حق التصرف في هذه الملكيات دون غيرهم (محمد ع.، 2008م). وقد أقر الإسلام حق الملكية العامة وحث على الحفاظ عليها لان في ذلك مصلحة الفرد والجماعة، كما نظم استعمالها. (علي ع.، 2001 م)

ملكية الدولة: وهو كل ما ليس ملكاً خاصاً ولا ملكاً عاماً يندرج في إطار ملكية الدولة لها حق التصرف الكامل فيها بما يعود بالنفع على المجتمع بأسره ولا يجوز أن يتفرد أو يتصرف أو يحتكر هذه الأملاك شخص أو جهة أو مجموعة مهما كانت وإنما مؤسسات الدولة تبعا للنظام السياسي الذي يرتضيه المجتمع وهي من يمتلك حق إدارة هذه الملكيات، وهي المخزون الاستراتيجي والثروة العظمى للأمة وجلها بالطبع هي أراضي الدولة وما فيها من ثروات وكذلك أية مشاريع اقتصادية أخرى تقوم بها الدولة لتنمية مواردها الاقتصادية وزيادة مقدراتها و تحسين مستوى معيشة أفرادها (محمد ع.، 2008م).

ت- حق الجار:

أعطت التعاليم الإسلامية أهمية كبيرة للجار حيث قال رسول الله عليه الصلاة والسلام "من كان يؤمن بالله واليوم الآخر فلا يؤذي جاره" ومن الأمثلة على هذا الحق في نواحي البناء:

ن أن الإنسان لا يجوز له أن يحجب الريح عن جاره بفعل البناء

وذلك تطبيقاً لقول الرسول صلى الله عليه وسلم من حديث معاذ بن جبل " لا تستطيل عليه بالبنيان فتحجب عنه الريح إلا بإذنه" (الطبراني)، ويقاس على ذلك الشمس فلا يجوز حجبها والعديد من الأمور الأخرى التي تندرج تحت هذه القاعدة وتشارك مع قواعد أخرى من أبرزها قاعدة لا ضرر ولا ضرار وقاعدة الخصوصية، يقول الإمام علي أمير المؤمنين (عليه السلام): "وأوطانا رسول الله صلى الله عليه وسلم بالجار حتى ظنن أنه سيورثه"

ن يفضل أن يحتوى البيت على غرفة أو مكان مهياً للضيوف سواء للاستقبال أو النوم.

ويستدل على ذلك من قول رسول الله (صلى الله عليه وسلم) "من كان يؤمن بالله واليوم الآخر فليقل خيراً أو ليصمت ومن كان يؤمن بالله واليوم الآخر فليكرم جاره ومن كان يؤمن بالله واليوم الآخر فليكرم ضيفه جايزته يوم وليلة وضيافته ثلاثة أيام فما كان بعد ذلك صدقة ولا يعجل له أن يثوى عنده حتى يجره"¹

¹ في موطأ مالك وصحيح البخاري ومسلم وأبي داود والترمذي

ث - حق الأسبقية:

لقد ترتب على مبدأ: "لا ضرر ولا ضرار"، و"الأخذ بالعرف"، في تقرير أحكام البناء، نشوء مبدأ: "حيازة الضرر"، الذي صاغ المدينة الإسلامية صياغة شاملة. و"حيازة الضرر" تعني: أن من سبق في البناء يحوز العديد من المزايا التي يجب على جاره الذي يأتي بعده أن يحترمها، وأن يأخذها في اعتباره عند بنائه مسكنه، وبذلك يصيغ المنزلُ الأسبقُ المنزلَ اللاحق، من الناحية المعمارية، نتيجة لحيازته الضرر، ويسيطر العقار¹ الأسبق على حقوق عديدة يحترمها الآخرون عند بنائهم، فضلا عن الحقوق التي قررها الشرع الشريف في مجال التنظيم العمراني. (عزب، 1418هـ)

ج - حق الشفعة

أعطى الشارع حق الشفعة في العقارات للشريك أو الجار. والشفعة . اصطلاحا هي "استحقاق الشريك انتزاع حصة شريكه المنتقلة عنه من يد من انتقلت إليه". أي أنه يحق لأحد الشركاء في العقار أن يشتري بالأولوية عقار الشريك الآخر. فالشفعة من أسباب الملكية والحكمة منها في الشرع هي دفع الأذى المتوقع من دخول الغرباء للمنطقة السكنية بدون إذن السكان والمحافظة على التركيبة الاجتماعية للسكان، **عن جابر "أن النبي صلى الله عليه وسلم" قضى بالشفعة في كل شركة لم تقسم ربعة أو حائط، لا يعجل له أن يبيع حتى يؤذن شريكه، فإن شاء أخذ وإن شاء ترك، فإن باعه ولم يؤذنه فهو أحق به".** والربعة هي تأنيث ربع وهو البيت الذي يتربعون فيه في الربيع. (الكحلوت، 2010م) وعن سمرة عن النبي صلى الله عليه وسلم قال: "جار الدار أحق بدار الجار أو الأرض"²

ح - حق المرور:

وهو حق أن يصل الإنسان إلى ملكه، داراً أو أرضاً، بطريق يمر فيه سواء أكان من طريق عام، أم من طريق خاص مملوك له أو لغيره، أو لهما معاً.

ولقد فرق التشريع بالإسلام بين الشارع العابر وهو الطريق العام الذي يحق لكافة الناس المرور فيه وبين الممر أو الطريق ذي النهاية المسدودة حيث اعتبره غالبية الفقهاء طريقاً خاصاً تابعاً للأمالك المحيطة به. كذلك الفناء المفتوح المحيط بالمبنى حيث اعتبر هو الآخر جزءاً من الملكية برأي غالبية الفقهاء. (Saleh, 1996) وعليه فالطريق النافذ، لا يتصرف فيه بما يضر

1 استخدمت كلمة "عقار"، بدلاً من الساكن أو المالك، لأن حيازة الضرر حق للعقار، حتى إذا انتقلت ملكيته لآخرين، أو سكنه آخرون، وهذا ما يؤكده فقهاء المسلمين من خلال أحكامهم.

² قال الشيخ الألباني: صحيح "سنن أبي داود للألباني"

المارة في مرورهم، لأن الحق فيه للمسلمين كافة، فلا يشرع فيه جناح، أو روشن، ولا سباب يضر الناس. وأما إن كان الطريق خاصاً، فحق الانتفاع به مقصور على صاحبه أو أهله أو المشتركين فيه، فليس لغيرهم أن يفتح عليه باباً أو نافذة، إلا بإذن منهم، ولكل الناس حق استخدامه عند الحاجة، كذلك ليس لأحد من أصحاب الحق الارتفاق فيه على غير الوجه المعروف إلا بإذن الشركاء كلهم. (عزب، 1418هـ)

خ- حق الطريق:

إن النبي صلى الله عليه وسلم قال: "إياكم والجلوس بالطرقات" فقالوا: يا رسول الله، مالنا من مجالسنا بد نتحدث فيها، فقال: "فإذا أبيتم إلا المجلس، فأعطوا الطريق حقه". قالوا: وما حق الطريق يا رسول الله؟ قال: "خص البصر وكفه الأذى ورد السلام والأمر بالمعروف والنهي عن المنكر"

ولعله من هذه الأحاديث جاءت تشريعات الطرقات وكذلك ضوابط للمجالس العامة وتفضيل عدم الجلوس فيها، وحفظ حقها وإزالة الأذى منها وحرمة التعدي عليها لأنها من الحقوق العامة التي حذر الإسلام من التعدي عليها، ووضع لها ضوابط وقياسات مناسبة لكي تؤدي الطريق وظيفتها المطلوبة منها، ومنها منع الناس من استخدام الطريق لمصالحهم الشخصية كالعامل في الطريق أو عرض البضاعة للتجار في الطريق وقد أكل أمر متابعة حق الطريق إلى المحتسب، مما أدى إلى الاعتماد على الفراغات والساحات والحدائق الداخلية في المنازل. (التوايهة، 2011 م)

د- حق الارتفاق:

الارتفاق في اللغة: الانتفاع بالشيء، وشرعاً: هو أحد أنواع الملك الناقص، وهو حق عيني قصر على عقار، لمنفعة عقار آخر، مملوك لغير الأول، أي كان شخص المالك، كإجراء الماء من أرض الجار، أو تصريف الماء الملوث في مصرف معين، أو المرور في أرض الغير.. ولحقوق الارتفاق أحكام عامة وخاصة.

فأحكامها العامة: أنها إذا ثبتت تبقى، ما لم يترتب على بقائها ضرر بالغير، فإن ترتب عليها ضرر أو أذى وجب إزالتها، فيزول المسيل القدر في الطريق العام، ويمنع مرور أي شيء يضر بالطريق العام، ولأن المرور في الطريق العام مقيد بشرط السلامة، فيما يمكن الاحتراز منه. (عزب، 1418هـ)

وتنشأ حقوق الارتفاق بأسباب متعددة منها: (التويجري، 1400 هـ)

1. الاشتراك العام، كالمرافق العامة من طرقات، وأنهار، ومصاريف عامة، يثبت الحق فيها لكل عقار قريب منها، بالمرور والسقي.. إلخ. لأن هذه المنافع شركة بين الناس يباح لهم الانتفاع بها بشرط عدم الإضرار بالآخرين .
2. الاشتراط في العقود، كاشتراط البائع على المشتري أن يكون له حق مرور بها .
3. التقادم: أن يثبت حق الارتفاق لعقار من زمن قديم، لا يعلم الناس وقت ثبوته، لأن الظاهر أنه ثبت بسبب مشروع .

3.1.2 المصلحة العامة مقدمة:

تنقسم المصالح الواجب مراعاتها من حيث العموم والخصوص إلى مصالح خاصة منفعتها تابعة لأحاد المكلفين، ومصالح عامة تعود منفعتها على عامة المكلفين، وفي مجال العمران يقع في بعض الأحيان التعارض بين هذين النوعين من المصلحة، إلا أن الفقهاء حسموا هذا التعارض منذ القديم لصالح المصالح العامة نظراً لقوة أدلتها وعموم نفعها، ومثال ذلك منعهم التوسع في الارتفاقات الشخصية على حساب الطرق والأفنية العامة، وقد استدلوا على هذا بما ورد من "أن حداذا ابتنى كيرا في سوق المسلمين... فمر عمر بن الخطاب رضي الله عنه فرأه، فقال لقد انتقصتم السوق ثم أمر به بهدمه". (عبد الرازق وورقية، 2007م)

وقد استدلوا أيضاً على تقديم المصلحة العامة وعدم الاعتداء عليها بقضاء عمر رضي الله عنه بالأفنية والمصاطب وجلوس الباعة فيها للبياعات الخفيفة ومنع حيازتها بالنيان والتحضير¹. (العبدري ، 1398هـ)

تعد المصلحة العامة مقدمة لدى الفقهاء على كل شيء، وتحديد ماهية المصلحة العامة تخضع لاجتهاد الفقهاء، ولذلك يذكر القرافي في قاعدته ما ينفذ من تصرفات الولاية والقضاء وما لا ينفذ (أن كل من ولى ولاية الخلافة فما دونها إلى الوصية لا يحل له أن يتصرف إلا بجلب المصلحة أو درء مفسدة، وقد ساهم علماء أصول الفقه في ضبط مصالح الإسلام والمسلمين بتحديداتها وفق مقاصد الشريعة التي تتمثل بالترتيب في حفظ الدين والنفس والعقل والنسل والمال.

¹التحضير هو الإحاطة لمنعها على غيره وجعل الأرض كالحظيرة، انظر ابن منظور، لسان العرب، ج4، ص 203.

4.1.2 الخصوصية:

أن مفهوم الخصوصية يعني الاتصال والتواصل واحترام خصوصية الآخرين وعدم انتهاكها وقد وضح الدين الإسلامي الكثير من المبادئ التي تحمي وتصور خصوصية الفرد وحرية وأيضاً احترام خصوصية الآخرين. وأن درجة الخصوصية تتأثر بنوع النشاط الذي يمارس وكذلك الأفراد الذين يمارسون هذه الأنشطة، ويمكن تصنيف الخصوصية في عمارة المسلمين إلى:

أ- خصوصية سمعية :

وهي تعني توفير بيئة صوتية مناسبة سواء على مستوى المسكن أو خارجه تحقق القدر المطلوب من الراحة النفسية وتساعد الإنسان على القيام بأنشطته المختلفة دون إزعاج أو قلق من التطفل على أحاديثه وعلاقاته داخل المسكن، وتعني أيضاً عدم انتقال الأصوات إلى الخارج أو إلى الداخل. (محمد أ.).

قال تعالى: "ولا تجسسوا..."¹، وقال تعالى: "... وانخفض من صوتك..."².

ولتحقيق هذه الخصوصية قام المعماري المسلم باستخدام معالجات وعناصر معمارية تتوافق مع الفكر المعماري لعمارة مجتمعات المسلمين، فاستخدم الأفنية الداخلية والحوائط السمكية، واستخدم أيضاً النباتات ونافورات المياه، والتي ساعدت على تأدية تلك الوظيفة بجانب تحقيق النواحي الجمالية والبيئية للمستخدم.

ب- خصوصية بصرية:

لقد روي عن سهل بن سعد أن رجلاً أطلع في حجر باب رسول الله صلى الله عليه وسلم ومع رسول الله صلى الله عليه وسلم مدري يرجل بها رأسه فقال له النبي صلى الله عليه وسلم: "لو أعلم أنك تنظر لطعننت بها عينك إنما جعل الأذن من أجل النظر"، وقال تعالى " قل للمؤمنين يغضوا من أبصارهم ويحفظوا فروجهم ذلك أزكى لهم إن الله خبير بما يصنعون " ³

من خلال الأدلة السابقة نجد أن الله تعالى شرع للأسرة حرمت وأمر بغض النظر وعدم التطلع على حرمت الغير، وقد انعكس ذلك على عمارة المسلمين فتم إعطاء خصوصية للمدخل لحجب

¹ سورة الحجرات الآية 12

² سورة لقمان الآية 19

³ سورة النور الآية 30

الفراغ الداخلي للمسكن. كما نجد أن أفراد الأسرة اتجهوا إلى الداخل والضيف له اتجاه معاكس، ولم تراعى فقط بالنسبة للداخل ولكن أيضا روعيت بالنسبة للخارج حيث روعي طريقة تصميم الفتحات الخارجية ومعالجتها (محمد أ.)، وكذلك تم توجيه المسكن إلى الداخل على أفنية فقلل بذلك من وجود الفتحات الخارجية، وبالتالي حجب الرؤيا داخل المسكن من الجيران، وقد أفتى الفقهاء بإنشاء السترات البنائية التي تعلو سطح المنازل والسلالم حتى لا تكشف المساكن المجاور لها بإطلالتها عليها. لذلك كان عدم تقابل فتحات المساكن المطللة على الشوارع والطرق سمة معمارية تطبيقا لأحكام الفقه الإسلامي التي دعت إلى الحفاظ على عدم كشف حرمت المساكن من خلال هذه المداخل (الأكياي، 1991م).

ت - خصوصية اجتماعية:

عظم الإسلام خصوصية الأسرة وحرمتها من الغرباء، كما حافظ على خصوصية الأفراد حتى داخل الأسرة الواحدة ومن أمثلة تطبيق ذلك في عمارة المسلمين:

الحفاظ على حرمة النساء داخل المسكن: لقد حض الإسلام على حجب النساء داخل المسكن من أعين الغرباء من زوار المسكن ومن الجيران لذلك انعكس ذلك على تصميم المسكن وظهر بوضوح في توجيه المسكن على أفنية داخلية، معالجات الفتحات، المدخل المنكسر، تغطية الفتحات بمشربيات (محمد و.، 1998م) وكذلك الفصل في العلاقات المكانية بين الجنسين (السلامك والحرملك).

تنظيم العلاقة بين أفراد الأسرة: نجد أن التعاليم الإسلامية واضحة حيث يقول الرسول عليه الصلاة والسلام "فرقوا بينهم في المضاجع" ويقول جل شأنه {وإِذَا بَلَغَ الْأَطْفَالُ مِنْكُمُ الْحُلُمَ فَلْيَسْتَأْذِنُوا كَمَا اسْتَأْذَنَ الَّذِينَ مِنْ قَبْلِهِمْ¹، لذلك روعي أن يكون لحجرة العائلة خصوصيتها داخل المسكن ولا يسمح بدخولها إلا بعد الاستئذان في أوقات محددة كما روعي وضع غرف النوم في مؤخرة المسكن أو في الطوابق العلوية بحيث تكون بعيدة عن أعين الزوار من الغرباء (محمد أ.)

¹ سورة النور الآية 59



شكل (2-1): مسقط أفقي لمنزل بمصر يوضح توجيه المسكن على أفنية داخلية، المدخل المنكسر، كذلك الفصل في العلاقات المكانية بين الجنسين (السلامك والحرملك)
المصدر: (شافعي، 1982م)

ث - خصوصية أمنية:

لقد كان تقسيم مدن المسلمين إلى عدة خطط وحرارات ودروب من أهم الأسباب التي ساعدت على تدعيم قيمة الخصوصية ومن ثم المحافظة على العوائل الإسلامية من أي عبث خارجي ومن ثم كان مجتمع الحارة مجتمعاً مميزاً يعرف أصحابه بعضهم البعض ويصعب على الشخص الدخيل أن يخترقه بسهولة. (عبد الحي، 2009م)
كما وتعتبر الأسوار المحيطة بالمدن إحدى مظاهر الخصوصية الأمنية والذي ساعدها على أداء دورها الحضاري.

5.1.2 الحفاظ على البيئة ومصادرها:

لم تغفل الشريعة الإسلامية البعد البيئي بمفهومه الشامل فنجد فيها الاهتمام بالبيئة بأبعادها المختلفة لإبقائها نظيفة وخالية من عناصر التلوث المختلفة انطلاقاً من الوعي بأهمية

البيئة التي تمثل مظهراً حضارياً وثقافياً هاما يجب الاستفادة من إمكانياتها واستغلال مواردها بما يحقق معيشة أيسر وأجمل للإنسان ويضمن حق الأجيال المقبلة قال رسول الله صلى الله عليه وسلم "إنك إن تذر وراثتك أئمناء خير من أن تذرهم مائة يتكففون الناس"¹، وصور ذلك كثيرة منها:

أ - التشجير والتخضير:

فهي من أهم الركائز المعتمدة في المحافظة على البيئة، عن أنس رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: "إن قامت الساعة ووفي يد أحدكم فسيلة، فإن استطاع ألا تقوم حتى يغرسها فليغرسها"². فالمراد من هذا الحديث هو الحث على الغرس إلى آخر رمق في حياة الإنسان. (القرضاوي، 2001م) ولقد بين العلم الحديث أن التشجير له فوائد أخرى غير ما عرفه الناس قديما من الثمار والظل وتخفيف الحرارة وغيرها، مثل: المساعدة في حفظ التوازن البيئي، وامتصاص الضوضاء ومقاومة الآثار الضارة للتصنيع على البيئة أو التخفيف منها على الأقل.

ب - العمارة والتثجير:

من المقومات الأساسية للمحافظة على البيئة في نظر الإسلام ما حث عليه التوجيه الإسلامي وقام عليه التشريع الإسلامي من عمارة الأرض و إحياء مواتها، وتثجير مواردها واثرواتها. (القرضاوي، 2001م)

ت - النظافة:

حث الإسلام على النظافة واهتم بنظافة الملكيات العامة بقدر اهتمامه بنظافة الفرد وممتلكاته الخاصة والحفاظ عليها، فقد كان يؤمر أهل الأسواق بكنسها وتنظيفها من الأوساخ وغير ذلك مما يضر الناس، وقد كانت تكنس الشوارع في مدينة بغداد كل يوم وتحمل الأتربة إلى خارج المدينة. كما كانت هناك شوارع يمنع الدخول إليها إلا مشاة بما فيهم الولاة. وتعتبر هذه احداث نظريات التخطيط في المدينة المعاصرة بحيث يفرغ الجزء المركزي من استعمال السيارات لتأمين أكبر قدر من السلامة للمتسوقين. (علي ع، 2001 م)

¹ متفق عليه

² - رواه البخاري في الأدب المفرد باب اصطناع المال : رقم الحديث: 479 (1 / 242)

أما تأمين الخدمات العامة الضرورية في شوارع المدينة كالحمامات والمياه فقد ذكر من أنباء مدينة بغداد انه كان بها عشرون ألف حمام ولكل حمام خمسة نفر للتأمين وعمل النظافة الضرورية له (إسماعيل، 1993م).

ث - المحافظة على البيئة من الإتلاف:

يقاوم الإسلام بشدة كل عمل يفسد البيئة ويتلف عناصرها ويعتبر ذلك عملاً محرماً يعاقب الله عليه، قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "من قطع سدره صوب الله رأسه في النار".¹

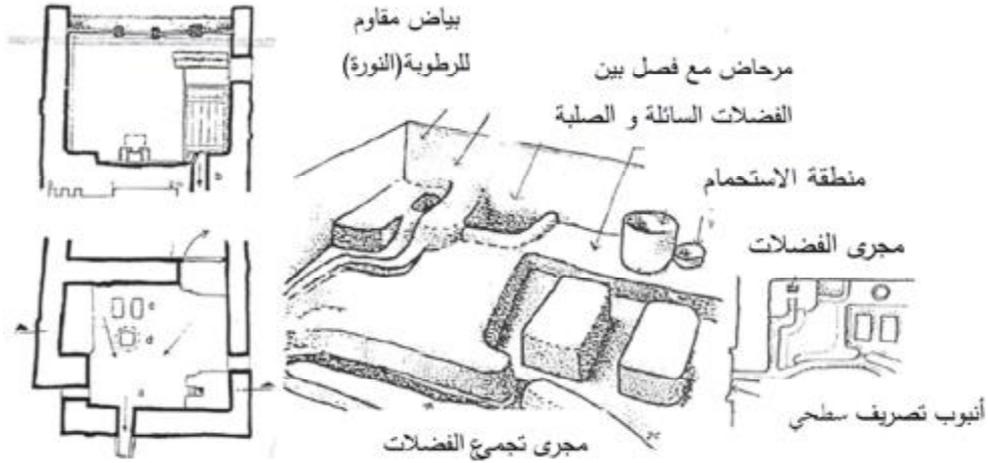
والسدر شجر يقاوم الحر وينتفع الناس بثماره وظله ومعنى الحديث أن من قطع سدره في فلاة يستظل بها ابن السبيل والبهائم عبثاً وظلماً بغير حق صوب الله رأسه في النار. وهذا الحديث يدل على تأكيد المحافظة على البيئة بكل عناصرها. (القرضاوي، 2001م)

ج - صيانة البيئة من التلوث:

من الأحكام الإسلامية ذات الدلالة على صيانة البيئة من التلوث ما جاء من تشريع يوجب التطهير للأماكن الخاصة والعامة وصيانتها من كل ما قد يلوثها، حيث قال صلى الله عليه وسلم " اتقوا الملاعن الثلاثة: البراز في الموارد، وقارحة الطريق، والظل"²، ففي هذه المواقع يكون البراز أكثر تلوثاً للبيئة، إذ هي مواقع حركة من شأنها أن تزيده انتشاراً، فورد النهي عنها منعاً للتلوث. (حسن ن.، 2007م)

تغذية المدن بالماء النظيف والعناية بوسائل التصريف الصحي وحرص على النظافة العامة للمدينة من أهم الأمور التي عني بها المخطط المسلم فقد شقت القنوات والسواقي والأنهر (نهر الجامع في دمشق) لتزويد التجمعات السكنية بالمياه وفي المنازل حفرت الآبار بعيدة عن آبار الصرف حتى لا تتأثر بها، وفي مدينة دمشق على سبيل المثال قد تم إعادة تصميم وتنفيذ شبكات المياه الصحية والمجاري العمومية لتخدم مساجد و حمامات و دور المدينة منذ العهد الأموي. (محافظة و القضاة، 2008م)

¹ رواه أبو داود في سننه كتاب الأدب، باب قطع السدره رقم الحديث 5239 (404/5)
² رواه أبو داود، كتاب الطهارة.



شكل (2-2): أحد الوسائل المبتكرة للتصريف في المرافق الصحية في عمارة المسلمين،
المصدر: (الزبيدي و شاهين، 2012م)

ح- كفاءة استخدام الموارد وعدم الإسراف في الاستعمال:

فقد كانوا يخصصون قدر معين من الماء لكل حي، واستفادوا من مياه ري المزارع لغسيل الأواني والوضوء قبل أن يصل إلى المزارع، واستخدموا مياه الوضوء في المساجد لسقي غروس وقف المسجد من نخيل وغيره (الكناني ح، 2009).
واستخدموا أيضاً وسائل التحكم الخاصة بقياس المياه في عمارة المسلمين مثل: استخدام طريقة الري بالتنقيط، والعود أو العصا لقياس الماء المقسم بين الشركاء (الكناني ح، 2009)، والكف كوحدة لقياس الماء المستخدم للري حيث يقسم اليوم واللييلة إلى اثنتين وأربعين كفاً (السياغي، 1402هـ-)، إضافة إلى استخدام طريقة الري بالتنقيط حيث توضع جرتين كبيرتين من الفخار (الكناني ح، 2009).

خ- استخدام مواد البناء المحلية:

الاعتماد على مواد البناء المحلية الموجودة في كل منطقة لجعلها جزءاً من هذه البيئة هو أحد مميزات عمارة المسلمين، وكانت لكل منطقة طابع وهوية تميزها عن غيرها وكانت كل منطقة لها مفرداتها العمرانية الخاصة بها والتي تعبر عن ثقافة هذا المجتمع التي هي جزء منه، فمثلاً: نجد سيدنا عمر رضي الله عنه قد أقر أن يبني العراقيون مدائن الكوفة والبصرة من القصب كونها زاهدة وفعالة وتتماشى مع البيئة المحلية. (الكناني ح، 2009)، وتم استخدام الطين المجفف في دول الشرق الأوسط، والحجر في المناطق الجبلية، والخشب كمادة مساعدة. (كمونة، 2010م)



شكل (2-4): قلعة على نتوء صخري على سفح جب بسلطنة عمان ، المصدر: (وزير، 2008 م)

شكل (2-3): استخدام الطين المجفف في البناء في العمارة اليمنية، المصدر: (الجديد م.، 2009م)

د - الاستفادة من الطاقة الشمسية والظواهر الطبيعية:

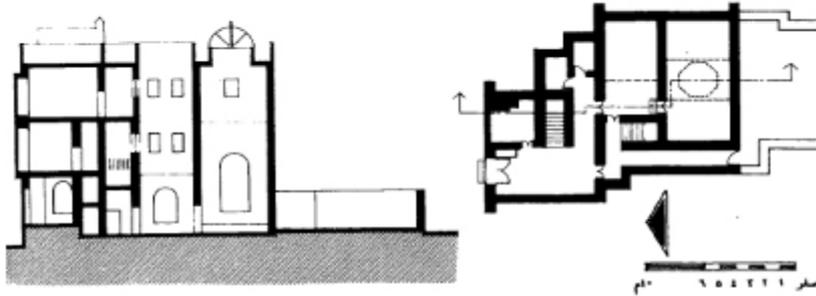
فعلى سبيل المثال امتازت عمارة المسلمين بالعناية بالظل في جميع أجزاء ومكونات النسيج العمراني حيث يعتبر الظل من أهم العوامل المساهمة في توفير الطاقة بنسبة تصل لأكثر من 30% (وزير، 2004م). كما استعملوا الطاقة الشمسية في الغرف المصممة للأشغال الشتوي وخنزوا الطاقة في الحيطان والسقوف، وجعلت التدفئة في الشتاء تتم في الحجرات المستعملة للسكن والنوم فقط من اجل الاقتصاد في الطاقة، واستعملوا أيضاً السقوف المقببة من اجل الزيادة من معامل الانتقال الحراري ومسوحة. (ثويني، 2008م)

6.1.3 ضبط السلوك الاجتماعي:

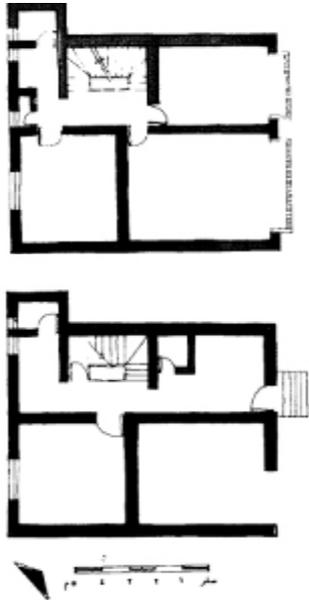
كان التركيز في مجال قواعد السلوك المطبقة على المدينة العربية الإسلامية موجهاً نحو ضبط السلوك الاجتماعي أكثر منه نحو فرض تنظيمات عمرانية محددة.

فمثلاً المبادئ التي تحكم مسألة الخصوصية تكمن في منع الإشراف والتطفل ذاته على خصوصية الجوار وليس في منع الفتحات في الحائط. وهناك مثال آخر للتدليل على المرونة التي تمتاز بها الأعراف والقيم وتركيزها على قواعد السلوك الاجتماعي أكثر منها على الشكل والتكوين العمراني ويتعلق هذا المثال بأنماط المساكن في المدينة المنورة مثلاً، حيث نشأت هناك ثلاثة أنواع من المساكن كل منها له طابعه المميز وكانت جميعها ملتزمة بقواعد السلوك بما يتفق مع المبادئ والقيم الاجتماعية المتعارف عليها لكنها تباينت كثيراً في أشكالها وعناصرها

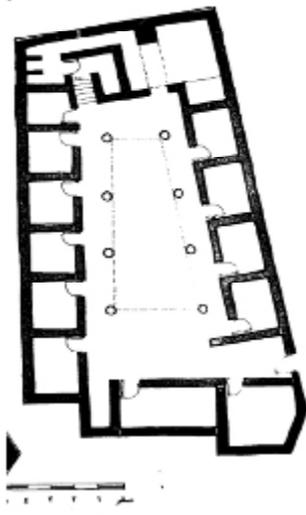
وتكويناتها وارتفاعاتها. ويدل ذلك على حرص التشريع على التوفيق بين تفاصيل الاستعمال وخاصة تقادي ما لا يجب عمله، فان أي شكل عمراني مراعى لتلك الاستعمالات كان يلقى قبولا من المجتمع. (Saleh, 1996)



المدينة المنورة. المنزل ذو القاعة



المدينة المنورة - المنزل ذو المشربية.



المدينة المنورة - المنزل ذو الفناء

شكل (2-5): يوضح الأنواع الثلاثة من المساكن التي ظهرت بالمدينة المنورة، المصدر:

(Saleh, 1996)

2.2 أهم القواعد التي يمكن استنتاجها من عمارة المسلمين في تنظيم البناء:

سيتم في هذه الفقرة من الدراسة حصر لأهم القواعد التي اعتمدت عليها عمارة المسلمين في تنظيم البناء.

1.2.2 اختيار المواقع المناسبة للمدن والمرافق التي بداخلها:

وكان ذلك عن طريق تطبيق عدد من المبادئ أهمها:

أ- أن تكون الأرض صالحة للنمو الحضري.

ما يؤكد على الاهتمام باختيار المواقع الصالحة للمدن، ما لاحظته الخليفة عمر بن الخطاب على أفراد الجيش الإسلامي بعد فتح المدائن والنزول بها، وما أصابهم من خور وضعف فأمرهم بعدم سكنى هذه المدينة والانتقال إلى موضع آخر يوافقهم، وقال قولته المشهورة: "إن العرب كالإبل لا يصلحها إلا ما يصلح الإبل" (عثمان، 1988 م)

كما وقد عرضت مصادر التراث الإسلامي مفاهيم نظرية أساسية أشار المفكرون المسلمون إلى ضرورة الأخذ بها عند اختيار مواقع المدن وتخطيط مواضعها. ويعد "ابن الربيع" من أوائل الذين عرضوا لذلك، فقد حدد مثلاً شروطاً ستة تجب مراعاتها في اختيار موقع المدينة، وهي "سعة المياه المستعذبة، وإمكان الميرة المستمدة، واعتدال المكان وجودة الهواء، والقرب من المرعى والاحتطاب، وتحصين منازلها من الأعداء، وأن يحيط بها سور يعين أهلها".

كما أن ابن الربيع حدد شروطاً ثمانية أخرى يجب أن يراعيها الحاكم عند تخطيط موضع المدينة وهي: "أن يسوق إليها الماء العذب ليشرب أهلها، ويسهل تناوله من غير عسف، وأن يقدر طرقها وشوارعها حتى تتناسب ولا تضيق، وأن يبنى جامعاً للصلاة في وسطها ليتعرف على جميع أهلها، وأن يقدر أسواقها بحسب كفايتها لينال سكانها حوائجهم عن قرب، وأن يميز بين قبائل ساكنيها بالألوان يجمع أصداداً مختلفة متباينة وإن أراد سكانها فليسكن أفسح أطرافها، ويجعل خواصه محيطين به من سائر جهاته، وأن يحيطها بسور مخافة اغتيال الأعداء لأنها بجملتها دار واحدة، وأن ينقل إليها من أهل العمل والصنائع بقدر الحاجة لسكانها حتى يكتفوا ويستغنوا بهم عن الخروج إلى غيرها".

ويمكن تلخيص هذه النقاط كالتالي:

ü تسهيل وصول الماء إلى أجزاء المدينة واستغلال مياه الأمطار والاستفادة منها:

فقد قام المسلمون ببناء السدود وتشيد البرك في بعض الوديان للاحتفاظ بمياه الأمطار أطول فترة ممكنة. كذلك استخدموا (البركة وهي عبارة عن حفرة في الأرض دائرية الشكل ومتفاوتة في العمق، وقد تكون مربعة مبنية بالحجارة لحفظ مياه الأمطار عن طريق السواقي أو أسطح المنازل (الكناني ح، 2009).

ü توفير البنية التحتية.

ü توفير الأمان الحضري لسكان المدينة.

ü مراعاة اتخاذ الموقع الذي يتمتع بطيب الهواء، للسلامة من الأمراض.

ü الاستقرار السكاني عن طريق توفير الأنشطة التي من شأنها خلق فرص عمل لسكان المدينة وتشجعهم على البقاء في المدن الجديدة.

ü تناسب حجم الشوارع والخدمات مع السكان.

ü يجب أن تناسب عادات وثقافة المنطقة مع عادات و ثقافة السكان المنتقلين إليها.

ب- العمل على تنمية الوطن والأرض وتنمية الشعور بالانتماء لهما.

من القواعد التي أسسها الرسول (صلى الله عليه وسلم) في المدينة (يثرب) إبدال العصبية القبلية بعصبية الموطن أو الأرض، وذلك بتنمية الوطن والأرض وتنمية الشعور بالانتماء لهما، واتجهت تطبيقاته نحو تأكيد هذا الاتجاه، فبدت مسميات أخرى بدلاً من مسميات القبائل مثل "أهل قباء" و "أهل المدينة" و "أهل الطائف"، ولهذا الاتجاه دلالاته الحضرية الاستيطانية. ولعل هذا ما جعل المدينة الإسلامية تقسم إلى أحياء أو مناطق تعرف بها حتى في العصر الحديث، وينسب السكان إلى هذا الحي، مثل سكان الزمالك أو المعادي بدلاً من القبائل والعصبية، التي تغلب على الحياة في القرية. (حسن ن، 2007م)

ت- إحياء الأرض الموات.

إحياء الموات معناه إعداد الأرض الميتة التي لم يسبق تعميرها وتهيئتها وجعلها صالحة للانتفاع بها في السكنى والزراع ونحو ذلك. والإسلام يحب أن يتوسع الناس في العمران وينتشروا في الأرض ويحيوا مواتها، فتكثر ثرواتهم ويتوفر لهم الثراء والرخاء، وبذلك تتحقق لهم الثروة والقوة، وهو لذلك يحبب أهله أن يعمدوا إلى الأرض الميتة ليحيوا مواتها ويستثمروا خيراتها وينتفعوا ببركاتها. (سابق، 1414 هـ)

ومن التشريعات الإسلامية في تنمية البيئة ما جعل في ملكية الأرض من أن إحياءها بالزرع هو السبب الذي يبتغى منه ملكيتها، فقد قال صلى الله عليه وسلم: "من أحيا أرضاً ميتة فهي له"¹، وما جعل من أن تعطيل الأرض عن دورها الإنمائي للثروة النباتية قد يكون سبباً في نزع ملكيتها من صاحبها، فقد قال صلى الله عليه وسلم: "من كانت له أرض فليزرها، أو ليمسحها أمه"²، وحينما يعتبر إنماء البيئة النباتية سبباً لملكية الأرض فإن ذلك يكون دافعاً قوياً لتحقيق هذا الإنماء لفطرية ما في النفوس من حب التملك عامة وتملك الأرض بصفة خاصة (النجار، 1419 هـ).

ولقد وضح الفقهاء مفهوم الإحياء بعدد من الضوابط والشروط (الشافعي، 2009م):

- ألا ينجم بسبب الإحياء أي ضرر خاص أو عام.
- أن يكون الإحياء بقصد الانتفاع والاستثمار وليس بقصد التملك فقط.
- الحصول على إذن مسبق من المالك شرط لصحة عملية الإحياء، والمالك غالباً الدولة أو الحاكم الشرعي.

2.2.2 استعمالات الأراضي:

عرفت المدن الإسلامية نظام استعمالات الأراضي للمناطق الذي يقضي بوضع كل نشاط حضري في منطقة معينة من المدينة بما يحقق التوازن في استعمالات الأرض الحضرية، فكانت المناطق السكنية هي المناطق المحيطة بالمنطقة المركزية، ويتم تقسيمها إلى خطط أو قطائع، وكانت الأنهج (الطرق الرئيسية) تفصل فيما بينها (حموش، 2006م).

ويمكن أن نستنتج من المدن الإسلامية مجموعة من المعايير كالتالي:

أ- استخدام نظام التنطيق Zoning في تقسيم المناطق:

يتم أسلوب التنطيق بتقسيم المناطق الحضرية إلى قطاعات ومن ثم استعمال الصيغ القانونية لتنظيم مساحات البناء وكثافات السكن ونوع الاستعمال المسموح به ضمن هذه المناطق. (Chapin، 1965)

¹ أخرجه الترمذي، كتاب الأحكام، باب ما ذكر في إحياء الموات.

² أخرجه البخاري، كتاب الهيئة، باب فضل المنيحة.

ويمكننا أن نستنتج من خلال المراجع والنصوص الكثيرة المتعلقة بتنظيم الأسواق أن المدن الإسلامية قد عرفت منذ بداية التمدن الإسلامي التطبيق Zoning (أو نظام المناطق) الذي يقضي بوضع كل نشاط حضري في منطقة معينة من المدينة. غير أنه لم يكن يمتد إلى المناطق السكنية، بل اقتصر على الجانب التقني والحرفي. أما الفضاء السكني فقد كان يخضع إلى منطبق التوزيع القلبي وفق مبدأ التجانس الاجتماعي، وليس الطبقي. (حموش، 2003م)

ب- المناطق التجارية والصناعية:

U استخدام نظرية التجمع النوعي التخصصي (التجاري والحرفي):

- نظمت المناطق التجارية داخل المدن على أساس المعايير التالية:
1. معيار التجانس بين الصناعات المتشابهة والمتكاملة.
 2. معيار الضرر الذي يقتضي إبعاد الأنشطة بسبب أثرها السلبي على المحيط وعلى الإنسان (الدخان، الرائحة، الإزعاج الصوتي، التلوث، العرقلة).
 3. معيار الحاجة اليومية للسكان بتسهيل إيجاد المكان المخصص وإمكانية المقارنة المرتبطة بالجودة.
 4. معيار المراقبة لمنع الغش والجهالة والغرر.

حيث إن أهم ميزة عرفتها المدن الإسلامية مع اختلاف مواقعها الجغرافية وتاريخها هو تنظيم الأسواق وفق مبادئ حددتها الحسبة في الإسلام. يقول في ذلك أبو نصر الشيزري "وعلى المحتسب أن يجعل لأهل كل صنعة منهم سوقا يختص بهم. وتعرف صناعتهم فيه فإن ذلك لقاصدهم أرفق ولصانعهم أنفق. ومن كانت صناعته تحتاج إلى وقود نار كالخباز والطباخ والحداد، فالمستحب أن تبعد حوانيتهم عن العطارين والبيزازين، لعدم المجانسة بينهم وحصول الأضرار" (الشيزري، 1969م). وقد تجسدت هذه المبادئ في معايير تنظيم التوزيع المكاني للأسواق فقد كانت تجمع الصناعات المتجانسة في مكان واحد.

U معالجة الآثار البيئية للمناطق الصناعية في المدينة:

اهتم المسلمون بالجانب التقني والحرفي في الاستعمالات غير السكنية، فوضعوا الضوابط التي تتحكم بمناطق الأنشطة الصناعية والتجارية والحرفية، ومعايير الحكم بالضرر الناتج عنها، حيث عرفت المدينة الإسلامية تكاثر الحرف والصناعات التي تطورت على مر التاريخ الحضري الإسلامي فكانت بعض الأنشطة محظورة في المناطق أو الأحياء السكنية (كالحدادين

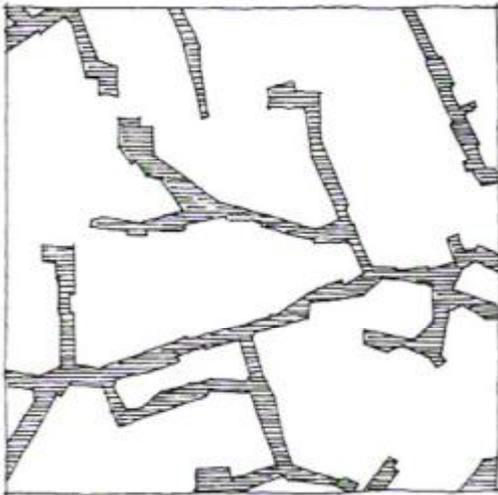
والفخارين والطواحين) وذلك لسببين الأول الدخان المنبعث منها، والثاني هو خطر الحريق، وهذا ما استدعى وجود قانون يلزم أصحاب هذه الصناعات في المناطق المخصصة لها، بتوفير كمية من الماء بغرض الاحتياط لإطفاء الحرائق (حموش، 2006م).

وعليه تخطط المناطق الصناعية وكذلك المرافق ذات الأثر البيئي السلبي، في أماكن بعيدة عن الاستعمالات السكنية، ويفضل أن تكون بأطراف المدينة باتجاه معاكس لاتجاه الرياح السائدة، وبما لا يعيق التوسع المستقبلي للمدينة، وبشكل يخدم سكان المدينة مع ترك مناطق عازلة بينها وبين الاستعمالات الأخرى مع ضرورة مراعاة احتياطات السلامة.

ت - المناطق السكنية:

U تبنى مفهوم وحدة الجيرة:

وهي تجمع سكني تأخذ بنظر الاعتبار: التجانس الاجتماعي، فرص العمل، نوعية ومستوى المدارس، الخدمات الضرورية، التسوق والأنشطة التجارية، الفعاليات الترفيهية، كيفية الوصول إلى أماكن العمل والتي بمجملها تشكل مجتمعات ذات اكتفاء ذاتي (عبد الرزاق و الدباغ، 2008م)، وفي عمارة المسلمين كان ذلك واضحاً من خلال عدة أمور منها:



شكل (2-7): الحركة مسدودة النهاية لمنع دخول الغرباء والحفاظ على وحدة الجيرة، المصدر: (الزبيدي و شاهين، 2012م)



شكل (2-6): نموذج لوحدة الجيرة في عمارة المسلمين. المصدر: (الزبيدي و شاهين، 2012م)

- إيجاد تجمعات عمرانية متعددة الاستعمالات:

حيث أن عمارة المسلمين تمثلت بعمارة المساجد والوحدات السكنية المحيطة بها بصورة متلاحمة ومجموعة حول المسجد، فالنقطة المركزية المحيطة بالجامع كانت مركزاً للتجمع والنشاط التجاري وتأخذ شكلاً خطياً لتمتد حتى المناطق السكنية. (عبد الرزاق و الدباغ، 2008م)

- الحفاظ على الأراضي الفضاء و إيجاد تجمعات عمرانية متقاربة:

ويظهر ذلك من خلال النسيج العمراني المتضام¹ في تجميع المباني في عمارة المسلمين"، فالحفاظ على الأراضي في الإسلام واجب على مقدس ولكن يجب ألا يفهم هذا بأنه مقصور على الجهاد وصد الأعداء ودحر المحتلين، ولكن أيضا يمتد إلى حسن استغلال واستعمال وتخطيط هذه الأرض لينتفع منها المسلمون بأفضل السبل (محمد ع.، 2008م)



شكل (2-8): النسيج المتضام في عمارة المسلمين، المصدر: (الزبيدي و شاهين،

2012م)

¹ يمكن تعريف ويمكن تعريف النسيج العمراني المتضام بأنه نمط عمراني يتم فيه تجاور و تلاصق كتل المباني المعمارية مع التركيز الشديد في الأراضي.

ن الدعوة إلى التوسع الرأسي في البناء في المناطق المحدودة المساحات.

وما يدل على ذلك أنه عندما اشتكى القائد المشهور خالد بن الوليد للنبي (صلى الله عليه وسلم) بشأن صغر بيته الواقع إلى الشرق من المسجد النبوي الشريف الذي لم يعد كافياً لأسرته أجابه النبي (صلى الله عليه وسلم) أن "ارتفع في السماء ووسل الله السعة".



شكل (2-9): تفاوت ارتفاعات المباني، المصدر: (الكناني ح.، 2009)

ن المناطق السكنية لا بد وأن تكون في الأرض التي لا تصلح للزراعة:

حيث أن الرسول (صلى الله عليه وسلم) حين هاجر إلى المدينة جعل له أهل المدينة "كل أرض لا يبلغها الماء يصنع بها ما يشاء"¹ (عثمان، 1988 م).

ن السماح للمنشآت الصناعية التي لا تتسبب في الأذى أن تجاور المباني السكنية أو أن تشغل بعض وحداتها:

فقد لعبت الأحكام الفقهية دوراً في تحديد العلاقة بين المناطق السكنية والمناطق الصناعية في المدينة الإسلامية، وقد حكمتها - بشكل خاص - قاعدة "لا ضرر ولا ضرار"، فسمح للمنشآت الصناعية التي لا تتسبب في الأذى أن تجاور المباني السكنية أو أن تشغل بعض وحداتها، أما المنشآت الصناعية التي تسبب الضرر فقد دفع بها إلى أطراف المدينة، وتأثر موضعها باتجاه الريح إلى حد كبير تأكيداً لمنع وصول الأذى والضرر إلى التكوينات المعمارية.

¹ صحيح مسلم.

وربما تدعو الحاجة إلى إنشاء الامتدادات العمرانية الجديدة ملاصقة أو مجاورة للمنشآت الصناعية التي أنشئت عند أطراف المدينة الأم، وفي هذه الحالة لا يسمح القانون الإسلامي بإزالة هذه المنشآت لأن ضررها "مدخول عليه"، والضرر القديم يبقى على حاله؛ لأن المتضررين منه كان بوسعهم تجنبه بالبناء بعيداً عنه. (عثمان، 1988 م)

ث - المناطق الخضراء والمحميات الطبيعية:

ü حماية المناطق الخضراء والمناطق ذات الطبيعة المتميزة:

إن استغلال المناطق الواجب حمايتها من النمو العمراني أو التدهور البيئي كمحميات طبيعية تضمن حماية الأنواع البيئية من الانقراض مما دعت له عمارة المسلمين حيث جاء التوجيه القرآني والنبوي بالعمل على حماية الأنواع البيئية من الانقراض، ولذلك فقد جاء في هذا التوجيه تأسيس لفكرة المحميات البيئية التي لم يعرفها الإنسان إلا حديثاً، وذلك ما يتضمنه قوله تعالى: "يا أيها الذين آمنوا لا تقتلوا الصيد وأنتم حرم"¹.

فالحرم المكي يتقاطر إليه الناس من أصقاع الأرض، ولو أبيض فيه الصيد لانتهى الأمر إلى انقراض أنواع الحيوان البري منه؛ ولذلك جعل أرضاً محمية صيانة للبيئة من أن ينال بعض مكوناتها الانقراض. ويمكن أن يحمل على نفس هذا المعنى ما روى عن النبي (صلى الله عليه وسلم) من نهى عن تحريق النمل، ومن نهى عن قتل أربع من الدواب: النملة والنحلة والمدهد والصدرد، ولا يخال هذا النهى إلا لغرض الصيانة لهذه الأنواع البيئية من الانقراض بفعل عوامل الدمار الشامل مثل الحرق، أو بفعل الندرة المتناقصة كما هو أمر الهدد والصدرد (النجار، 1419 هـ)، وبذلك يمكن القول بأن الحرم المكي هو أول محمية طبيعية. (حسن ن، 2007م)

ü دعا الإسلام على المحافظة على الأشجار القائمة ونهى عن قطعها إلا للضرورة.

وقد روى عن عبد الله بن حبشي أن رسول الله (صلى الله عليه وسلم) قال: "من قطع سدره صوب الله رأسه في النار سئل أبو داود عن معنى هذا الحديث فقال هذا الحديث مختصر يعنى من قطع سدره في قلاة يستظل بها بن السبيل والبهائم محبثاً وظلماً بغير حق يكون له فيها صوبه الله رأسه في النار"، وفي هذا دليل واضح لحماية النباتات والأشجار

¹ سورة المائدة آية 75

بسبب وظائفها الكثيرة التي تعود على الإنسان بالنفع؛ ففي حماية الأشجار والنباتات لون آخر من ألوان العمران التتموي للبيئة التي يعيش فيها الإنسان (حسن ن.، العمران والتعمير في ضوء القرآن والسنة، 2007م).

ن وكما شرع الإسلام تنمية البيئة نباتيا شرع أيضا تنميتها حيوانياً.

لم تكف تعاليمه بالنهاى المغلظ عن إبادة الأنواع، وإنما تجاوزته إلى طلب العناية بالحيوان عناية تؤدي إلى تكثيره في عدده وتحسينه في نوعه وفي إنتاجه من اللحوم والألبان والأصواف، والنهاى عن كل تقاعس قد يخل بهذه التنمية (حسن ن.، العمران والتعمير في ضوء القرآن والسنة، 2007م).

ن النهى عن اغتصاب الأرض أو إحيائها من غير إذن أهلها.

فعن عائشة (رضي الله عنها) أن النبي (صلى الله عليه وسلم) قال: "من ظلم شبراً من الأرض طوفه الله من سبع أرضين" وفي حديث رافع بن خديج أن رسول الله (صلى الله عليه وسلم) قال: "من زرع في أرض قوم بغير إذنه فليس له من الزرع شيء، وله نفقته" (حسن ن.، 2007م).

ن انتزاع الملكية ممن يهمل الأرض أكثر من ثلاث سنوات.

وروى عن عمرو بن شعيب أو غيره أن عمر بن الخطاب قال: "من حطّل أرضاً ثلاث سنين لم يعمرها فبأء خيرُهُ فَعَمَرَهَا فَمَيَّ لَهُ" (العسقلاني، 1986م)

3.2.2 شبكة الطرق والممرات (حركة المشاة والمركبات):

أدرك المسممون ومنذ فترة مبكرة أهمية تخطيط شبكة الحركة في المدينة وقد ارتبطت معايير تخطيط الشوارع في المدينة الإسلامية بعدة عوامل منها ما كان متصلاً بالنظام التخطيطي للمدينة ومنها ما ارتبط بخصائص الموضع وعوامل المناخ كما كان للقيم الإسلامية دورها في تحديد هذه المعايير، ومن هذه المعايير ما يلي:

أ- ضبط استعمال الطرق:

ن أن الإسلام قد ضبط استعمال الطرق، إذ هي مخصصة للسير، وبالتالي لا يجب أن يتواجد فيها أي نشاط يضايق المارة، ويدل عليه حديث الرسول صلى الله عليه وسلم (الذي تم ذكره في الحديث عن حق الطريق): حيث قال "إياكم والجلوس على الطرقات"،

قالوا يا رسول الله لا بد لنا من مجالسنا نتحدث فيها، فقال رسول الله (صلى الله عليه وسلم): "إن أبيتهم فأعطوا الطريق حقه"، قالوا: وما حق الطريق يا رسول الله؟ قال: "خص البصر، وكفه الأذى، ورد السلام، والأمر بالمعروف، والنهي عن المنكر" (حسن ن.، 2007م)

ü الارتفاق بالشوارع النافذة حق للجميع ولا يجوز أخذ تعويض عن هذا الارتفاق. (علي ع.، 2001 م)

ü يحق لمن يملك على هذه الشوارع بيتا أو أرضا أن يفتح له بابا سواء كان للنزل أو لداكان، فقد اتفق الفقهاء على: "أن المالك له حرية التصرف بالملكية تصرفا مطلقا، على أن لا يستعمل هذا الحق المطلق في الضرر بالجيران، وإلا منع". (علي ع.، 2001 م)

ü يحق لملاك الأراضي حول الشارع النافذ الارتفاق بمبانيهم دون قيد أو شرط والبناء تحت مستوى سطح الأرض بأي أعماق يريدونها باستثناء القاعدة الشاملة لا ضرر ولا ضرار. (علي ع.، 2001 م)

ü في حالة الشارع أو الطريق الخاص لا يجوز الارتفاق به إلا لأهله وحدهم، حيث لهم حق فتح الأبواب وليس لأحد سواهم أن يفتح باب عقاره عليه إلا بإذن منهم. (علي ع.، 2001 م)

ü لا يسمح بسقف الشارع النافذ بين الرصيفين حتى وإن كانت الأرض المقابلة لنفس المالك ومهما كان ارتفاع السقف (علي ع.، 2001 م).

ب- تناسب عروض الشوارع مع حركة المرور عليها:

ü ارتبطت مقاييس الشوارع في المدينة الإسلامية بتوزيع حركة المرور عليها. ففي البصرة أمر الخليفة عمر بن الخطاب الوالي أبو موسى الأشعري بفتح شارع كبير بعرض ستين ذراعا (حوالي 30 مترا) ليكون بمثابة مرصد المدينة والشوارع الأخرى بعرض عشرين ذراعا (حوالي 10 أمتار) أما الأزقة فعرضها سبعة أذرع (3.5 متر) وأمره أن يجعل في وسط كل خطة رحبة فسيحة لربط خيول الساكنين (العميد، 1986). إن الحد الأدنى لعرض الأزقة والبالغ سبعة أذرع إنما استند إلى رأي متفق عليه ونص لا تجوز مخالفته فقد روي عن الرسول صلى الله عليه وسلم أنه قال: "إذا تدارأ القوم في طريق فليجعل سبعة أذرع" (عثمان، 1988 م).

ü لا يجوز نزع ملكية الأراضي المحيطة بالشوارع لأغراض جمالية أو ما شابه ذلك ويجوز أن تنزع الملكية من حوله فقط في حالة الضرورة القصوى التي حددها الفقهاء في توسعة الشارع إن ضاق بالمارة، وفي هذه الحالة تدفع للمالك كامل التعويضات. (علي ع.، 2001 م)

ت - تناسب عروض الشوارع مع ارتفاعات المباني:

فقد كانت نسبة ارتفاع المباني إلى عرض الشارع تصل في بعض المدن إلى 1:3 وأحياناً 1:4. (مصطفى، 1981م)

ث - مراعاة سلامة المارة أو الركاب:

ü إن مراعاة سلامة المارة في الطرق الرئيسية نال عناية فائقة من قبل الدول الإسلامية المتعاقبة، حيث أسندت مهمة مراقبة الشوارع ومعاينة كل من يعتدي عليها بأي شكل من الأشكال للمحتسب، لا بل تم استحداث دائرة خاصة منذ أوائل العصر الأموي لأمن الطرق. (الهرفي، 2008م)

ü كما ويمنع استغلال الشارع في حفر بئر خاصة أو حفرة للمجاري أو ما شابه ذلك، بينما يسمح بحفر البئر إذا كانت للعامة، ومن هذا يتحقق حق المرور بعدم وجود عوائق بالشوارع سواء للمارة أو الركاب وذلك فيه تطبيق لقول الرسول صلى الله عليه وسلم: "إماطة الأذى عن الطريق صدقة". (علي ع.، 2001 م)

ü يسمح بعمل بروزات (شرفات) تتعدى هواء الشارع، بشرط أن تكون هذه البروزات مرتفعة بالقدر الذي لا يضر المارة. وقد حددت المعايير التخطيطية الإسلامية الحد الأدنى لارتفاع هذه البروزات عن مستوى الشارع بارتفاع الفارس ورمحه منصوباً (حوالي 5 أمتار)، ويكون مالك هذه البروزات ضامن للمارة من الضرر. (علي ع.، 2001 م)

ج - مراعاة النواحي البيئية في تخطيط وتصميم الشوارع:

ü كانت عمارة المسلمين تهتم بتوجيه شوارع المدن في المناطق الحارة من الشمال إلى الجنوب حتى لا تتعرض واجهات المباني والطرق لأشعة الشمس وحتى لا تكون عمودية مع حركة الشمس الظاهرية، وهذا ما يجعل الشوارع تكتسب ظللاً طوال

النهار واكتسابها الرياح الشمالية مع نسبة التظليل العالية في هذه الشوارع. (عباس، 2007م)

ü تنتهي الشوارع الضيقة بأماكن واسعة قليلاً (مجازات) تقوم بدور الفناء وتعمل على تخزين الهواء المعتدل البرودة في الليل وتمنع تسربه مع أول هبوب للرياح. (عباس، 2007م)

ü تعرج الشوارع يضمن عدم تحويلها إلى أنفاق للرياح الشتوية الباردة أو رياح الخماسين الساخنة المحملة بالأتربة والرمال، (عباس، 2007م)

ü تغطية الشوارع التجارية لحماية الشوارع والمحلات التجارية من حرارة الشمس والمطر. (عباس، 2007م)

ح- تدرج الشوارع وتكاملها (الشارع والحارة والزقاق) ولكل منها وظيفة خاصة.

- ü كانت تدرجات الشوارع في عمارة المسلمين كما يلي (زياد، 2002م):
- شرايين الحركة الرئيسية: تبدأ بالبوابات وتخرق المدينة مروراً بالمسجد الجامع والأسواق المحيطة به.
 - الطرق الثانوية: وهي تفصل بين الأحياء وتربط بين الشرايين الرئيسية للحركة.
 - الطرق الفرعية: وهي تؤمن الاتصال بين الأجزاء المختلفة من الحي الواحد.
 - الطرق غير النافذة: وهي تخدم مجموعة سكنية صغيرة.

إن هذا التتابع ينتهي إلى تسلسل هرمي متقن يدل على وجود مستويات عالية من الخصوصية وأن كل شكل من أشكال شبكة الطرق في المدينة قد تكيف تماماً مع طبيعة الفراغ الذي يخدمه، فمثلاً الطرق الرئيسية تخصص للفاعليات التجارية والأسواق، أما الطرق الثانوية فكانت تقسم بين الأحياء وتتخلل المناطق السكنية، كما كانت الطرق الغير نافذة تخصص تخدم مجموعة محددة من البيوت السكنية. (زياد، 2002م)

خ- مراعاة الجانب الأمني:

ü إن هندسة الطرق في عمارة المسلمين كانت تراعي الجانب الأمني بشكل واضح، من خلال الطرق التي تغلق، وتحصين البوابات، وتوزيع المحارس على طول الطرق الرئيسية. (الهرفي، 2008م)

د - الاهتمام بعناصر تأثيث الشوارع:

ü إن المسلمين تفننوا في إضاءة الشوارع، واستخدموا القناديل المتحركة التي كانت تحمل على البغال والتي تعد من الإبداعات التي تجدر الإشارة إليها، في الوقت التي كانت فيه معظم مدن العالم تعيش في ظلام دامس. (الهرفي، 2008م)

ü إن تسمية الشوارع، وتسجيل أسماء سكان كل شارع، وتزويد السكان بوثائق خاصة لإبرازها عندما يطلب منهم ذلك، ناهيك عن منع التجوال في الظروف الاستثنائية، وإخضاع القادمين من الخارج للتفتيش الدقيق، فضلا عن بث العيون، والدوريات، كل ذلك كان من الأساليب التي كانت تتبعها الدولة الإسلامية من أجل المحافظة على أمن المسافرين. (الهرفي، 2008م)

ذ - استمرار الشوارع والممرات إما باستمرار الشخصية الواحد أو الطابع المعماري الواحد:

ü تميزت الشوارع في المدينة العربية الإسلامية القديمة بمميزات تصميمية منها: التقسيم إلى مقاطع بصرية والرؤية عن بعد وما يحققه ذلك من تلافي الإحساس بالملل، انتقال المحاور البصرية يحقق متعة بصرية بالإضافة إلى أنها تساعد السائر على تحديد اتجاهه ولا يتم ذلك بواسطة المحورية، الظهور والوضوح والرؤية عن بعد، الاستمرارية والإحساس بالحركة وذلك عن طريق استمرار الشخصية الوظيفية الواحدة وكذلك الطابع الواحد. (علي ع.، 2001 م)

ر - مراعاة حركة وسائل النقل داخل المدينة (الدواب) والحد من أضرارها:

ü تخصيص أماكن لوقوف وانتظار وسائل النقل (الدواب) تسمى المرابض أو المناخ. (عثمان، 1988 م)

ü تنظيف المرابض بشكل دوري. (الكناني ح.، 2009)



شكل (2-10): توفير أماكن مخصصة للجمال تسمى المرايض أو المناخ.

المصدر: www.ohudclub.com

4.2.2 الخدمات والمرافق العامة:

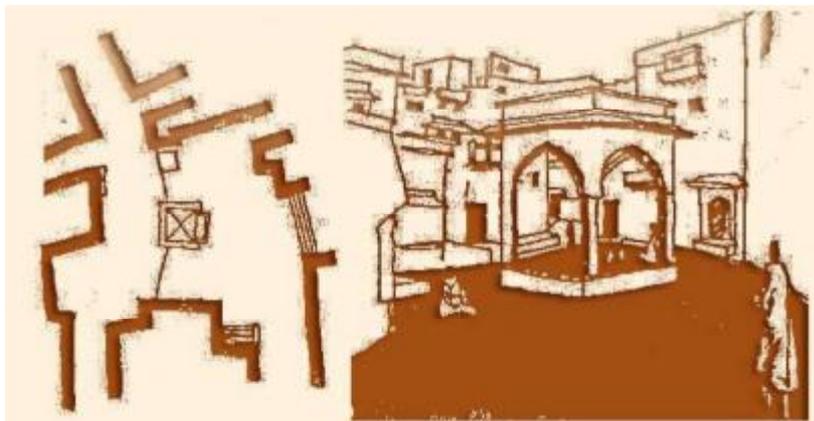
أ- الساحات والأماكن العامة:

ن التدرج الفضائي للمساحات المفتوحة في المدينة الإسلامية.

كانت تتميز عمارة المسلمين بالتسلسل المنطقي والتدرج في الساحات من حيث السعة والوظائف. (وزير، 2004م)، إضافة إلى اختيار الأبعاد والمساحات الملائمة للساحات للمقياس الإنساني، والعوامل المناخية، واحتياجات الناس المختلفة. (الكناني ح، 2009)

ن تخصيص ساحات عامة لمزاولة الأنشطة المختلفة:

كانت الوظيفة الأساسية للساحات العامة للمدن الإسلامية على مر العصور هي ممارسة الأنشطة الجماعية للجماهير سواء منها الدينية أو الاجتماعية أو السياسية. (قطان، 1432هـ)



شكل (2-11): ساحة عامة وسط مدينة جاسالما بالهند، المصدر: (ابراهيم، 1982م)



شكل (2-12): ساحة راجستان في سمرقند، المصدر: (عزب، 2003م)

ن منع البناء في الأماكن ذات المنافع المشتركة (كالطريق العام، والحدائق والمقابر). جعلت المعايير التخطيطية بالمدينة العربية الإسلامية للمناطق العامة كالحدائق والمقابر والمساجد حرم خاص بها، لا يجوز الاعتداء عليه أو الاختصاص به حتى من قبل ولي الأمر. فقد جاء في المغني: "لا يجوز أن يتفرد المسلم بأرض ملح أو ماء أو من كان به منفعة عامة للمسلمين"، كما جاء به أيضا "ليس للإمام ولا لغيره من الولاة أن يأخذ ممن يرتفق بالجلوس في الشارع، أو أي مرفق عام" (حماد، 1983م)

ب - المسجد:

كان هناك مجموعة من المعايير تحكم بناء المسجد في عمارة المسلمين أهمها:

ن ربط المسجد بالخدمات المختلفة:

من الأمور التي تميزت بها عمارة المسلمين ربط المسجد بالخدمات المختلفة الثقافية والتعليمية والاجتماعية والإدارية والصحية وذلك على المستويات المختلفة للمدينة حتى تنعكس بعد ذلك تلقائيا على التكوين العمراني لهذه المدينة، فلقد ارتبط المسجد منذ بداية الإسلام بوظائف تتلخص في أنه (العقبي و خطيري، 1991م):

- مركز ديني واجتماعي، تقام فيه شعائر الصلاة، وتفسير ودراسة تعاليم الدين وكتاب الله، بالإضافة إلى اجتماع المصلين بساحته خمس مرات يوميا بعد أداء الصلاة.

- مركز سياسي، لإلقاء الخطب وتلقي البيعة وإذاعة البيانات وحشد وخروج الجيوش، ويمكن للاجتماع واستقبال السفراء وعمل المزادات، بالإضافة إلى انه ساحة العدل للحكم بين الناس وإقامة الحدود.
- مركز ثقافي وتعليمي، تقام فيه حلقات العلم والمناظرات بين العلماء.



شكل (2-13): مدرسة السلطان قايتباي في القاهرة ، المصدر: (عزب، 2003م)

يتوقف البعد بين المساجد (المساحة التي يخدمها المسجد) على مسافة السير في الفترة الزمنية بين الأذان والإقامة، وهناك العديد من الأبحاث التي تناولت المعايير التخطيطية الخاصة بالمساجد من حيث الحد الأقصى للمساحة التي يخدمها المسجد وسعة المسجد نفسه ومساحته.



شكل (2-14): مركز مدينة طنطا يبين تمركز المدينة حول المسجد
المصدر: (ابراهيم، 1968م)

وعلى ذلك فإحياء دور المسجد بالمدينة العربية الإسلامية ليس فقط إحياء لإحدى القيم والمعايير التخطيطية للمجتمع الإسلامي بل إنه إحدى المقومات الأساسية لتأصيل القيم الحضارية في بناء المدينة. (ابراهيم، 1982م).

U مراعاة التوجيهات الخاصة باختيار موقع المسجد:

(1) ألا تكون الأرض قبورًا للمسلمين: أو فيها قبور مسلمين، لأن الرسول (صلى الله عليه وسلم) نهى عن الصلاة في المقابر حيث قال: "لعن الله اليهود والنصارى اتخذوا قبور أنبيائهم مساجد"¹

(2) ألا تكون الأرض مغصوبة: بل ذهب أهل العلم إلى عدم صحة الصلاة في الأرض المغصوبة، أما تحريم الصلاة فمحل إجماع من أهل العلم. وفي بناء المساجد على أرض مغصوبة يقول الحافظ ابن حجر (رحمه الله): بناء المسجد على ملك المرء جائز بالإجماع وفي غير ملكه ممتنع بالإجماع. (الصغير، 1419 هـ)

(3) ألا يكون في محل انتفاع الناس: مثل أن يكون في طريق ينتفع فيه كثير من الناس. يقول ابن حجر (رحمه الله): وفي المباحات حيث لا يضر بأحد جائز أيضًا لكن شذ

¹ رواه البخاري

بعضهم فمنعه، لأن مباحات الطرق موضوعة لانتفاع الناس فإذا بنى فيها مسجد منع انتفاع بعضهم.¹

(4) ألا تكون أرض المسجد مجاورة لمسجد آخر: قال الله تعالى: " وَالَّذِينَ اتَّخَذُوا مَسْجِدًا ضِرَارًا وَكُفْرًا وَتَفْرِيقًا بَيْنَ الْمُؤْمِنِينَ وَإِرْصَادًا لِمَنْ حَارَبَ اللَّهَ وَرَسُولَهُ مِنْ قَبْلُ وَلَيَحْلِفُنَّ إِنْ أَرَدْنَا إِلَّا الْحُسْنَىٰ وَاللَّهُ يَشْهَدُ إِنَّهُمْ لَكَاذِبُونَ " ² ذكر القاسمي (رحمه الله) أن من البدع المادية كثرة المساجد في المحلة الواحدة فقال: ينبغي ألا يبنى مسجد بجوار آخر لغير حاجة كضيق ونحوه لأن ذلك يفرق جمع المسلمين وربما أشبه مسجد الضرار، ويتأكد عدم بناء المساجد وخصوصاً الجامعة منها بالقرب من بعضها وذلك بعداً عن الضرر وتحقيقاً لحكمة مشروعية الجمعة التي هي الصلاة التي تجمع الناس. (الجديد م.، 1419هـ)

ن زيادة طول حائط القبلة:

وذلك نظراً للأهمية التي أولها الإسلام لمصلين الصف الأول فقد روي عن أبي هريرة رضي الله عنه أنه سمع رسول الله (صلى الله عليه وسلم) يقول: "خير صفوف الرجال أولها، وشرها آخرها، وخير صفوف النساء آخرها وشرها أولها"³ وأيضاً فعن أبي أمامة (رضي الله عنه) أن النبي (صلى الله عليه وسلم) قال: "إن الله وملائكته يطلون على الصف الأول"، قالوا: يا رسول الله وعلى الثاني؟ "قال: وعلى الثاني"⁴

بأن يجعلوا بيوته في الأرض خالية من كل ما يليهم عن الذكر والصلاة وهو ما يفترض معه أن تكون أغلب حوائط المساجد خالية من الفتحات وخاصة في جدار القبلة وأن تقتصر الفتحات على فتحات علوية للإضاءة والتهوية. وبالإضافة إلى ذلك فإنه من خلال ذلك التوجيه الإلهي تكون مداخل المساجد من الحائط الخلفي المقابل لحائط القبلة حتى لا يحدث تخطى لرقاب المصلين أو أي تشتت لخشوعهم أثناء الصلاة.

¹ صحيح البخاري (باب المسجد يكون في الطريق من غير ضرر بالناس)

² سورة التوبة آية 107

³ روى الحديث: الجماعة إلا البخاري.

⁴ روى الحديث: أحمد والطبراني.

U أن يكون خالياً من كل ما من شأنه تشتيت المصلين وإشغالهم عن الصلاة:

من ذلك فتح النوافذ جهة القبلة وعلى مستوى نظر المصلين، فعندما بنى الرسول (صلى الله عليه وسلم) مسجده لم يكن به فتحات في حائط القبلة أمام المصلين، اللهم إلا فتحات في ظهر المسجد خلف المصلين للإضاءة (أبا الخيل، 1988م). وروى البيهقي في سننه عن ابن عباس (رضي الله عنهما) قال: "أمرنا أن نبني المساجد جمًا، والمدائن شرقًا" والجَم هو البناء الذي لا شرفة له وبهذا أخذ عامة أهل العلم، ذلك لأن المساجد محل للعبادة والصلاة والذكر، فالأولى أن تجنب كل ما يشغل المصلي، وليس معنى هذا أن تجعل المساجد مظلمة ولكن يمكن أن ترفع النوافذ بحيث تكون. [وسيلة إضاءة، وأن لا يرى من بداخل المسجد من هو بخارجه وحيث أن وضع النوافذ يؤثر بشكل قاطع على وظيفة المسجد، وبالتالي على المصلي أثناء تأدية الصلاة، ومن هنا تتبع أفضلية عدم وجود النوافذ في مستوى نظر المصلين، وبشكل خاص في حائط القبلة أو الحوائط الجانبية. (حسن ن.، 2002م)]

U ضرورة وضع دورات المياه على محور عمودي على اتجاه القبلة:

وذلك استنادًا لقول الرسول (صلى الله عليه وسلم): "إِذَا أُتَيْتُمُ الْغَائِطُ فَلَا تَسْتَقْبِلُوا الْقِبْلَةَ وَلَا تَسْتَدْبِرُوهَا وَلَكِنْ شَرِقُوا أَوْ غَرِبُوا"¹

U أن يكون المدخل في الحائط الخلفي الموازي لحائط القبلة:

تملي وظيفة المسجد كمكان للصلاة ضوابطاً خاصة في تحديد موضع المداخل الخاصة به، فعن أنس (رضي الله عنه) أن النبي (صلى الله عليه وسلم) قال: "أَتَمُّوا الصُّوفَ الْمَقْدَمَ ثُمَّ الَّذِي يَلِيهِ فَمَا كَانَ مِنْ نَقْصٍ فَلْيَكُنْ فِيهِ الصُّوفُ الْمُوَخَّرُ"² وقال رسول الله (صلى الله عليه وسلم): "من تخطى رقاب الناس يوم الجمعة اتخذ جسراً إلى جهنم"³. من هنا نجد أن هناك ضوابطاً في وضع مداخل المسجد، بحيث تكون في الحائط الخلفي الموازي لحائط القبلة، حتى يتم ملء الصوف الأولى أولاً بأول. (حسن ن.، 2002م)

¹ روى الحديث: البخاري في كتاب الصلاة.

² روى الحديث: الترمذي.

³ روى الحديث: الترمذي.

ت- السوق التجاري:

لقد وضعت ضوابط للسوق التجاري في الإسلام تتمثل في:

ن كفالة حق الاختصاص:

يعرف حق الاختصاص بأنه عبارة عما يختص مستحقه بالانتفاع به ولا يملك أحد مزاحمته فيه، فالسابق إلى الأسواق أحق بها، وقد أجاز العلماء هذا الحق استناداً إلى قول الرسول صلى الله عليه وسلم " منى مناخ من سبق"¹ كما روي عن عمر بن الخطاب رضي الله عنه أنه قال: "إن الأسواق على سنة المساجد، من سبق إلى مقعد فهو له حتى يقوم منه إلى بيته أو يفرج من بيعه". (نوفل، 2009م)

ن الحفاظ على السلوكيات العامة:

بالرجوع إلى ضوابط استعمال الطرق التي تم الحديث عنها سابقاً فإنه يجب الحفاظ على الطريق التجاري من بعض لسلوكيات وذلك بعدم فتح المقاهي على قارعة الطريق وجلس المرتادين أمام المقاهي على الأرصفة، حيث أن ذلك يؤدي المارة خاصة السيدات. (نوفل، 2009م)

ن استخدام نظرية التجمع النوعي التخصصي (التجاري والحرفي):

تم الحديث عنها سابقاً في هذا الفصل.

ن ضرورة قرب المسجد من السوق التجاري:

لقد وصف الله المتقين بقوله: {رجال لا تلهيهم تجارة ولا بيع عن ذكر الله}² وقال عز وجل {يا أيها الذين آمنوا إذا نودي للصلاة من يوم الجمعة فاسعوا إلى ذكر الله وذروا البيع}³، لذا وجب قرب المسجد من السوق حتى تيسر العبادة للتجار والمرتادين على حد سواء.

¹ رواه الترمذي وقال حديث حسن صحيح.

² سورة النور آية 37

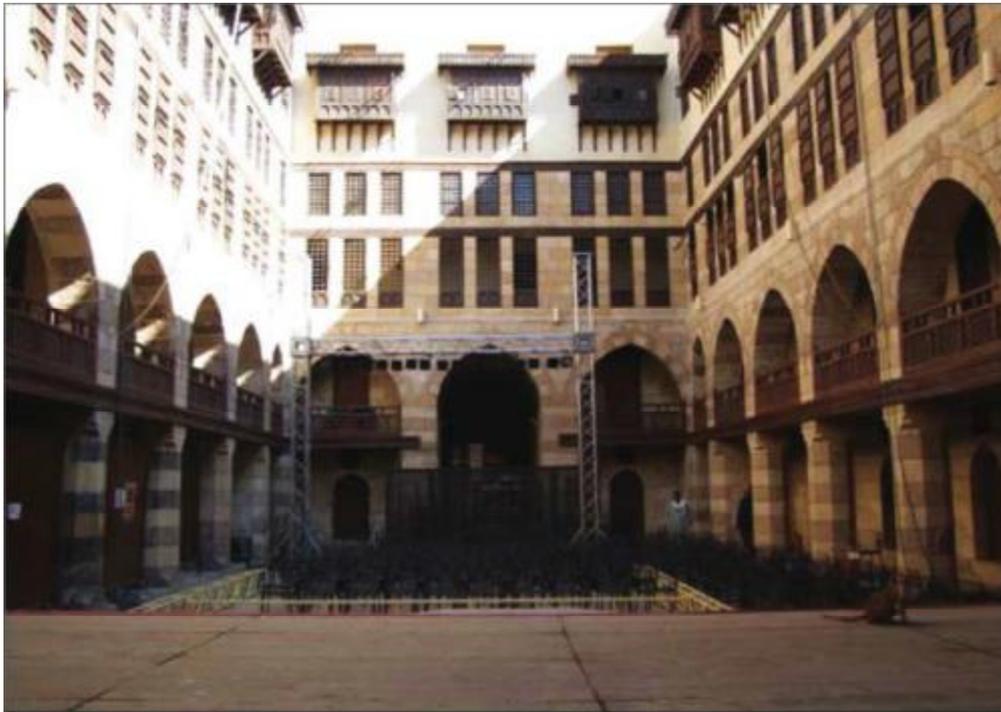
³ سورة الجمعة آية 9



شكل رقم (2-15): سوق مسقوف بإسطنبول. المصدر: (آل سعود و النعيم، 2013م)

ث - الوكالة

غالبا ما توجد بالقرب من المناطق التجارية، وكانت مخصصة لإقامة التجار القادمين من البلاد المجاورة، وخاصة الشام والعراق حيث كانوا يقيمون بها في الطوابق العليا وتوضع البضائع في مخازن بالطابق الأرضي. (القاضي، 1998م)



شكل (2-16): وكالة الغوري المملوكية بالقاهرة من الخارج، المصدر: (وزير، 2008 م)

ج- القيسارية

اشتقت كلمة قيسارية من كلمة قيصرى (سوق القيصر)، وهى تختلف عن السوق والبازار من ناحية الحجم. فالقيسارية عبارة عن مبنى به عدة ممرات مسقوفة توجد حول صحن كبير ويكون له عدة مداخل. وقد أهملت هذه الكلمة وإن كانت استعملت بعد ذلك في مصر. وشاع استعمال كلمة خان أو وكالة أو فندق. (القاضي، 1998م)

ح- الخان:

خان كلمة فارسية بمعنى فندق. وقد بنيت الخانات في الأصل لخدمة المسافرين على الطرق لاستراحة والمبيت (الموتيل حاليا). وقد أقيمت هذه المباني على هيئة قلاع أو حصون نظرا لوقوعها خارج المدن وتعرضها لغارات اللصوص. كذلك أقيمت الخانات داخل المدن لاستقبال القادمين. وقد أطلق هذا الاسم بعد ذلك على مباني الوكالات. (القاضي، 1998م)

خ- المباني الدفاعية:

البروج المشيدة: وهى الحصون المنيعة والبرج في المباني والحصون الدفاعية عبارة عن عنصر معماري الغرض منه دعم أسوار المدن أو القلاع أو القصور بغرض زيادة فاعلية هذه العناصر من الناحية الدفاعية، وتزود هذه الأبراج عادة بغرف علوية صغيرة لقذف النار، كما تزود بمزاغل رأسية لرمي السهام ومزاغل أفقية لصب السوائل المحرقة. (وزيرى، 2008 م)

الأسوار الدفاعية: تعتبر الأسوار من أهم التحصينات الحربية سواء على مستوى المدن أو المباني أو الحصون، فهى خط الدفاع الأول؛ لأن المهاجمين إذا تمكنوا من اقتحام أسوار المدينة والنفاذ منها إلى الداخل، ف إن هذا يعني تمكنهم من الاستيلاء على باقى المدينة أو الحصن بسهولة ويسر. (وزيرى، 2008 م)



شكل (2-17): أبراج في سور قلعة نخل بسلطنة عمان، المصدر: (وزير، 2008 م)

د - السجون:

وهي جمع سجن وهو المحبس، وقد كان في كل مدينة سجن واحد أو أكثر مستقل البناء أو ملحق بسور أو برج أو قلعة. (وزير، 2008 م)

ذ - الحمامات العامة

خصصت حمامات للرجال وأخرى للسيدات أو حددت أيام للسيدات واحتوت القصور والمسكن الخاصة على حمامات. (القاضي، 1998م)

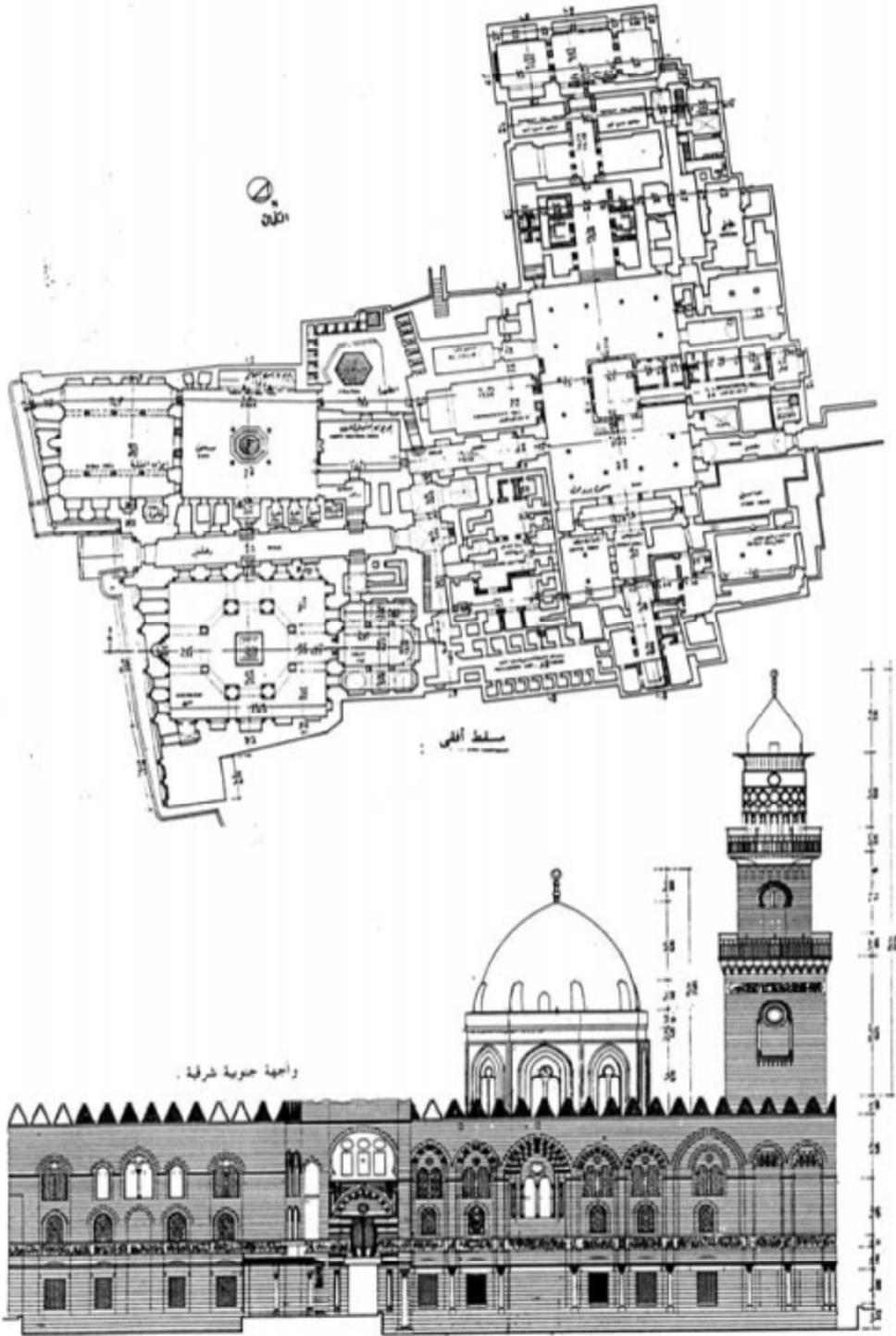
ر - المستشفيات:

لقد اهتم الرسول صلى الله عليه وسلم بعلاج مرض الأبدان فلقد سن الرسول عليه السلام إنشاء مقار للعلاج والتطبيب، فقرر بعد رجوعه من غزوة الخندق وضع خيمة في المسجد للتداوي، وتأسى الحكام وأهل البر بهذه السنة وسعو إلى إنشاء البيمارستانات¹ التي توفر العلاج لمحتاجيه (نوفل، 2009م).

"واشتمل البيمارستان على أقسام العلاج المتنوعة فكان فيها قاعة لمرضى الحميات، وأخرى للرمد، وثالثة للجراحة، ورابعة لمن به إسهال، وزود بمطبخ لتجهيز طعام المرضى، وكان فيه

¹ لفظ أعجمي يعنى: مستشفى، يرجع أصلها إلى دول شمال شرق آسيا حيث وردت مع المماليك النازحين للشرق.

موضع للأدوية والأشربة، ومكان لترتيب المعالجين والأكحال وغيرها وبلغ التكامل ذروته عندما قرر به مكانا لتدريس الطب" (عثمان، 1988 م)



شكل (2-18): مدرسة وبیمارستان قلاوون بالقاهرة، المصدر: (عزب، 2003م)

ز - المقابر:

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: " لأن يجلس أحدكم على جمرة فتحرق ثيابه فتخلص إلى جده، خير له من أن يجلس على قبر"¹ وقال " لا تصلوا إلى القبور ولا تجلسوا عليها"²، مما يعني عدم جواز بناء أي أبنية على المقابر ويكتفى بوضع أحجار صغيرة كشواهد على القبور. (نوفل، 2009م)

5.2.2 العدالة والمساواة:

وهي من أهم مميزات الدين الإسلامي فالعدالة بين الناس والمساواة في مجال العمران على سبيل المثال تشمل عدالة توزيع الخدمات داخل المواقع السكنية بحيث يتساوى السكان في زمن الوصول للخدمات فوجود هذه الخدمات وتأديتها لوظيفتها فيه مصلحة الفرد والجماعة.

6.2.2 استحباب توجيه التخطيط العمراني جهة القبلة:

توجيه التخطيط العمراني وبالتالي توجيه المباني، سواء السكنية أو العامة جهة القبلة ما كان ذلك ممكناً أمراً مستحباً لأسباب عدة منها:

- التوجه للقبلة هي إحدى النعم التي منَّ بها الله على أمة محمد: وقد روى الإمام أحمد عن علي بن عاصم عن حصين بن عبد الرحمن عن عمرو بن قيس عن محمد بن الأشعث عن عائشة قالت: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: إنهم (يعني أهل الكتاب) لا يحسدوننا على شيء، كما يحسدوننا على يوم الجمعة التي هدانا الله لها و ظلوا عنها، وعلى القبلة التي هدانا الله لها و ظلوا عنها، وعلى قولنا خلف الإمام آمين».

إن عملية التوجه للقبلة التي ارتضاها الله سبحانه وتعالى لرسوله الكريم صلى الله عليه وسلم وصحابته الكرام و سائر المسلمين، تعتبر إحدى النعم التي منَّ بها الله على أمة محمد وهداهم لها، في الوقت الذي ضل اليهود والنصارى عنها، لذلك فإن أهل الكتاب يحسدون المسلمين على اهتدائهم لهذه القبلة المباركة، وهذا من الوجهة الدينية والشرعية.

¹ رواه مسلم عن أبي هريره رضى الله عنه.

² رواه مسلم عن أبي مرثد كنان بن الحصين رضى الله عنه.

- أن سيد المجالس ما كان قبالة القبلة: كما قال عليه الصلاة والسلام: «إِنَّ لِكُلِّ شَيْءٍ سَيْدًا وَإِنَّ سَيْدَ الْمَجَالِسِ قِبَالَةُ الْقِبْلَةِ» وعليه فإنه يفضل أن يتم توجيه المباني، سواء السكنية أو العامة، جهة القبلة، وهو ما يساعد على أداء الصلوات داخل هذه المباني بسهولة.

- تميز شخصية المسلم وعدم تشبهه بالآخرين من أهل الملل الأخرى: حيث يؤكد القرآن الكريم على هذا التميز بين أهل الشرائع السماوية قال تعالى: { وَكَلِمَاتُ الَّذِينَ أَوْتُوا الْكِتَابَ بِكُلِّ آيَةٍ مَا تَبِعُوا قِبْلَتَكَ وَمَا أَنْتَ بِتَابِعٍ قِبْلَتَهُمْ وَمَا بَعْضُهُمْ بِتَابِعٍ قِبْلَةَ بَعْضٍ وَكَلِمَاتُ الَّذِينَ اتَّبَعْتَهُمْ مِنْ بَعْدِ مَا جَاءَكَ مِنَ الْعِلْمِ إِنَّكَ إِذَا لَمِنَ الظَّالِمِينَ }¹

فالآية الكريمة توضح للرسول الكريم عليه الصلاة والسلام بأنه لو جاء بكل حجة وبرهان لأهل الكتاب على أن توجهه إلى الكعبة في الصلاة هو الحق من عند الله، ما تبعوا هذه القبلة عنادا واستكبارا، وما هو بتابع قبلتهم وما بعضهم بتابع قبلة بعض، وأن اتباع أهوائهم في شأن القبلة وغيرها بعدما جاءهم من العلم يدخلهم في زمرة الظالمين، وفي هذا تهديد ووعيد لمن يتبع أهواء المخالفين لشريعة الإسلام. ولقد أوضح القرآن الكريم في شأن التوجه للقبلة أن أهل كل شريعة من الشرائع السماوية لهم القبلة الخاصة بهم، وما بعضهم بتابع قبلة بعض، ومن هنا فإن عدم توجيه العمران في المجتمعات الإسلامية للقبلة يفقد المسلمين التميز والتفرد الذي أراده الله سبحانه وتعالى لهم عن عمران ومباني أهل الشرائع الأخرى، مع علمنا بمدى حرص أهل الشرائع الأخرى على عدم اتباع قبلة المسلمين مهما ظهر لهم من الحجج والآيات البيّنات. (وزير، 2008 م)

إن عدم توجيه العمران الإسلامي جهة القبلة يفقد المجتمع المسلم أهم عوامل تميز شخصيته وتفردته من الناحية المعنوية والنفسية، حيث يشعر كل مسلم في أي مجتمع إسلامي بوحدة الاتجاه وبوجود رباط روحي دائم بينه وبين مكة المكرمة أم القرى، ليس في المسجد فقط أثناء أداء الصلاة ولكن أيضا في بيته ومكان عمله وفي جميع المباني التي يمارس فيها أنشطته الحياتية ما أمكن تطبيق ذلك. (وزير، 2008 م)

¹ سورة البقرة 145



شكل (2-19): مقترح للمنطقة المحيطة بالمسجد الحرام، بحيث تتجه شوارعها ومبانيها نحو الكعبة المشرفة " من تصميم الدكتور عبد الباقي إبراهيم"، المصدر: (وزير، 2008 م)

7.2.2 الحسبة (الرقابة التخطيطية):

من بين الجوانب المتعددة الواسعة والتي شملتها الحضارة الإسلامية هنالك جانب يتصل اتصالاً وثيقاً بحياة الناس وأمورهم ومعاشهم في المدن الإسلامية، وهو الحسبة والذي يعبر عن أبرز المظاهر الحضارية في المجتمعات العربية والإسلامية ومن يدقق في أصول هذا المفهوم وموضوعاته يجد فيه الكثير من الحقائق التي تعبر عن مظاهر متنوعة للحياة الاقتصادية والاجتماعية والصحية والثقافية وغير ذلك ممن يتناول حياة الأفراد والمجتمعات في العصور الإسلامية السابقة والمعاصرة وبشكل شامل ودقيق. (العبادي، 1980م)

فالحسبة لغة: مأخوذة من الاحتساب فيقال: احتسب فلان على فلان أي أنكر عليه قبيح عمله، أما معناها في اصطلاحا فهي تعني: ابتغاء وجه الله على العمل وطلب الثواب، وقد تطور استعمال المصطلح بمرور الزمن تطوراً لا ينفصل عن المعنى اللغوي الرئيسي، فاستعمله البعض بشكل وظيفي إداري، يقوم على صيانة حقوق المجتمع المدني ومراعاة الآداب العامة فيه، والسهر على استمرارها، بموجب الأمر بالمعروف إذا اخنفي واستتر والنهي عن المنكر إذا فشا وانتشر. (العمار، 2007م)

فمناط الحسبة الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر، وقد فرضها الله تعالى حيث قال جل شأنه: (وَلْتَكُنْ مِنْكُمْ أُمَّةٌ يَدْعُونَ إِلَى الْخَيْرِ وَيَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ)

كما جاء في حديث النبي صلى الله عليه وسلم، المروي عن أبي سعيد الخدري قوله: سمعت رسول الله صلى الله عليه وسلم يقول: (من رأى منكم منكراً فليغيره بيده، فإن لم يستطع فبلسانه، فبقلبه، وذلك أضعف الإيمان)¹.

وكان في زمن الخلافة الأول، كل من أبي بكر وعمر رضي الله عنهما يقومان بدور المحتسب بأنفسهما، ولكن مع توسع رقعة الدولة الإسلامية، وزيادة أعباء الحكم على الخليفة، صار يعهد لكل من القاضي والمحتسب بمهمة تطبيق القواعد المتعلقة بأمر البناء والعمران، حيث كان ضمن مسؤوليات القاضي - كما يقول الماوردي - الكف عن التعدي في الطرقات والأفنية وإخراج ما لا يستحق من الأجنحة والأبنية وله أن ينفرد بها وإن لم يحضره خصم وهي من حقوق الله تعالى، ومن التطبيقات العملية لذلك، ما كان يفعله قضاة المدينة المنورة من قياس عرض الشارع أمام منزل سيعاد بناؤه، وكذلك قاضي تونس (ابن الرفيغ) حيث كان يقوم بنفسه أو من يفوضه بالسير في شوارع المدينة ومراقبة الحوائط الآيلة للسقوط وهدمها وإن لم يحضره خصم. (قديد، 2010)

وكان القاضي يستعين بأهل الخبرة في الأمور الخاصة بالبناء والعمران، مقتدياً بذلك برسول الله صلى الله عليه وسلم الذي كان أول من طلب مشورة أهل الخبرة بهذا الشأن، حيث أرسل حذيفة بن اليمان، وقد كان ذا خبرة في البناء للنظر في خصومة بشأن ملكية حائط مشترك.

وكانت مهام أهل الخبرة تقع في ثلاثة اختصاصات هي:

1. قضايا الضرر والشكوى منه، فقد كان يطلب منهم إبداء الرأي بشأن وقوع الضرر من عدمه وكيفية إزالته في حالة وقوعه.
2. النزاع حول الملكيات الملكية، حيث كان يطلب من أهل الخبرة الخوض على الطبيعة لمعاينة موضع النزاع كما في حالات الحوائط المشتركة والتعدي على الملكيات

¹ - صحيح مسلم - باب بيان كون النهي عن المنكر من الإيمان

المجاورة أو البروز بالأجنحة والأبنية إلى فضاء الطرق العامة والأزقة ورفع تقرير بذلك إلى القاضي.

3. المعاملات الخاصة بالأوقاف من استبدال وإيجار وإعادة بناء.

أما المحتسب، فهو موظف متخصص تتاط به مهمة تطبيق الحسبة في المدينة، وترتبط وظيفة المحتسب بمسائل العمران، حيث كان يتدخل لمنع التعدي على حدود الجار شريطة تقديم شكوى له وأن لا تكون القضية قد وصلت إلى حد النزاع مما يستوجب دخل القاضي، ومنها ألا يعلو البناء على المباني الأخرى المجاورة وإلا فإنه يلزم من علا بناؤه أن يستر سطحه أو أن لا يشرف على غيره. (قديد، 2010)

كما يراقب المحتسب البروزات إلى فضاء الشارع وإزالة الأنقاض ومخلفات البناء من الشوارع والأسواق وضمان عدم وجود ما يضر بالصالح العام أو يعيق الحركة المارة، وفي مثل هذه الحالات يكون تدخله مباشراً بمبادرة منه، إضافة إلى ما يتعلق بالبنين من مراقبة جودة التنفيذ، وتوفير عوامل الأمان المتعلقة بالصحة العامة والسلامة، ومراقبة الحيطان المائلة أو الآيلة للسقوط وإجبار أصحابها بإصلاحها أو إعادة بناؤها (حموش، 2006م).

وكان القاضي والمحتسب أهم شخصيتين أثرتا في عمارة المسلمين؛ فقد كان القاضي يسيطر على مستعملي البيئة المبنية من خلال إصداره أحكاماً في شئون استخدام الفراغات الحضرية في المدينة، بينما كان المحتسب يسيطر على البناعين (وكان قريباً مما نسميه اليوم رئيس البلدية). (خلوصي، 1998 م)

مما تقدم، فإن الحسبة توصف بأنها، وظيفة اجتماعية لا يستغنى عنها مجتمع يرجو لنفسه الكمال والصالح فالمحتسب استطاع (ومن خلال ما أملتة عليه واجباته الدينية والدينيوية) أن يسيطر في اليوم الواحد بمساعدة عيونه وغلمانه ما تقوم به عدة إدارات وزارية في العصر الحالي.

ناهيك عن تشكيلات غير رسمية أخرى كثيرة تمارس دوراً مكملاً (كالمجالس البلدية والقروية أو المحافظات) أو تحت تسميات قطاعية أخرى كمجلس حماية تحسين البيئة أو المجلس الإداري. (العمار، 2007م)

8.2.2 قرابة النسب:

تعتبر قرابة النسب إحدى ركائز عمارة المسلمين التي ساهمت إلى حد بعيد في تحديد التشكيلة المعمارية للمدن الإسلامية وخططها الداخلية. وباعتبار القرابة إحدى مقاصد الشريعة الإسلامية - من حيث ارتباطها بحفظ النسل - فقد كان لبعض الأحكام الفقهية مثل الإرث والملكية والشفعة وغيرها، الدور الكبير في تجدها المستمر داخل المدن الإسلامية. ويتمثل ذلك خاصة في التدرج المجالي للفضاءات، في تداخل المباني فيما بينها، في تموضع الأحياء السكنية والصنائع وفي التنظيم المحكم في التكوينات العمرانية.

وتتجلى صور القرابة في عمارة المسلمين في عدة أوجه، منها تشكيل الأجهزة الإدارية والأنظمة الاجتماعية والاقتصادية. ومنها اعتماد الخطة كوحدة هندسية لجمع أفراد القبيلة الواحدة، على شكل أحياء سكنية مستقلة عن بعضها ومتجانسة في داخلها من حيث التركيبة الاجتماعية، حيث كان كل حي يضم طائفة متميزة بانتمائها العرقي أو الحرفي وربما حتى مذهبها الديني أحياناً. (تاوشخت، 2009م)

وغالبا ما تكون الخطط تتوفر على نفس المقاييس أو مختلفة، ذلك لأن كل خطة تحدد تبعا لحجم القبيلة التي تنزل فيها وبالتالي فإن توسع الخطة يتم على أساس النمو الداخلي للقبيلة، مما كان يعطي لكل حي هويته الاجتماعية بالإضافة إلى وحدته العمرانية والهندسية. إذن فمبدأ "القرابة في النسب كان عاملا أساسيا في نشأة المدن الإسلامية ابتداء، ثم في تنظيمها الفضائي وإدارتها اليومية. (حموش، 1998م)

9.2.2 الالتزام بمفهوم الارتدادات:

ومن أمثلة التشريعات التخطيطية المتعلقة بمفهوم الارتداد بالبناء، عدم تجاوز البناء وتعديه على حرم الطريق، ما جاء في كتاب الإعلان بأحكام البنين في معرض الكلام فيمن يخرج بنيانه في طريق المسلمين بأنه لا يخلو أن يكون ضاراً أو غير ضاراً بالناس، فإن أضر الناس في ممرهم هدم ما بنى، قلّ أو كثر باتفاق أهل المذهب، وإذا لم يضر بأحد وكانت السكة واسعة جدا فمنهم من قال يهدم، ومنهم من قال لا يهدم، ومنهم من حدد الشارع فقال: إذا كانت السكة أقل من سبعة أذرع هدم الجزء المتعدي من البناء، وإن كانت السكة أكثر لم يهدم، وكان الأصل في المنع ما روي عن ابن وهب أن النبي صلى الله عليه وسلم قال: "من اقتطع من

طريق المسلمين أو أفنيتهم أو من أرض ليست له شبراً من الأرض طوقه يوم القيامة إلى سبع أرضين" (اللخمي، 1999م).

(وهذا الحديث يدل دلالة واضحة على أن التعدي على الأراضي العامة أو الخاصة حتى وإن كان مقروناً بالحاجة هو من الذنوب العظيمة ذات الجزاء الأعظم).

10.2.2 تحقيق الراحة (النفسية و البصرية والحرارية) :

اهتمت عمارة المسلمين بتحقيق الراحة للإنسان داخل مسكنه سواء الراحة النفسية أو البصرية أو الحرارية. فعلى سبيل المثال دعت السنة النبوية إلى اقتناء المسكن الواسع الذي يحقق الراحة للإنسان قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: " أَرْبَعٌ مِنَ السَّعَادَةِ: الْمَرْأَةُ الصَّالِحَةُ، وَالْمَسْكَنُ الْوَاسِعُ، وَالجَّارُ الصَّالِحُ، وَالْمَرْكَبُ الْمَنِيءُ، وَأَرْبَعٌ مِنَ الشَّقَاوَةِ: الْجَارُ السُّوءُ، وَالْمَرْأَةُ السُّوءُ، وَالْمَسْكَنُ الضَّيِّقُ، وَالْمَرْكَبُ السُّوءُ " ¹.

فتوسعة المسكن مطلب إسلامي يحقق ما تدعو إليه الشريعة، أما إذا لم تكن لضيق ذات اليد فلا يكلف الله نفساً إلا وسعها ويكون المسكن الواسع في هذه الحالة نوعاً من أنواع الترف الغير مرغوب فيه.

وحيث أن عمارة المسلمين كانت في المناطق الحارة غالباً فقد اهتمت بشكل كبير بتحقيق الراحة الحرارية لسكانها، فقد ظهر هذا الاهتمام في المعالجات المعمارية المناخية التي تساعد على:

1. الحماية من أشعة الشمس الشديدة
2. تلطيف درجة الحرارة
3. التهوية
4. ترطيب الهواء
5. حلول للحماية من العواصف

وهذه المعالجات كانت تلقائية ونابعة من البيئة المحلية ذات صور عديدة منها ما يلي:

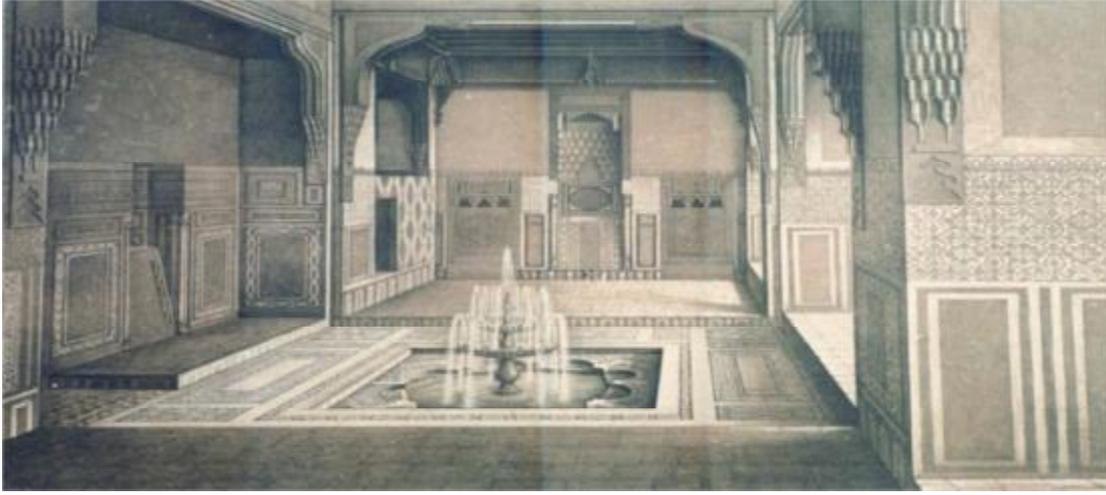
¹ رواه أحمد والبخاري والطبراني وابن حبان في صحيحه والحاكم وصححه، واللفظ لابن حبان، فهذا حديث صحيح صريح في استحباب أن يكون المسكن واسعاً، وهذا ما يؤكد العلم الحديث أهميته بالنسبة لصحة الإنسان.

٥ استخدام الأشجار والنباتات في المدينة الإسلامية بصفة عامة وفي البيوت الإسلامية بشكل خاص لإيجاد المتعة البصرية وتوفير الظلال وتلطيف درجات الحرارة وتحقيق الخصوصية (العتار، 2007م)



شكل رقم (2-20): صورة توضح استخدام النباتات لتلطيف الجو. المصدر: (آل سعود و النعيم، 2013م)

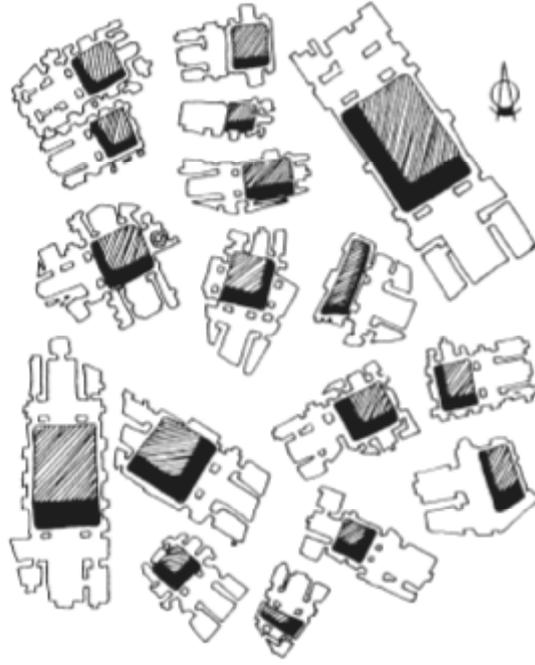
٥ استخدام الماء لتلطيف وترطيب الفراغات المعيشية بالبيوت الإسلامية بالإضافة إلى كونه معبرا عن الطهارة. وقد جاء استخدام الماء في عمارة المسلمين على عدة أشكال منها ما جاء على شكل مسطحات مائية مظلة بالأشجار أو على شكل نوافير أو على شكل أنابيب علوية تتساقط منها المياه أو جعل الماء يتدفق على شكل سلسبيل. وبالرغم من التنوع السابق في الأشكال والتطبيقات المختلفة لاستخدام الماء إلا أنها كانت تتم بأقل قدر ممكن من الماء نظرا لندرته في المناطق الصحراوية. (العتار، 2007م)



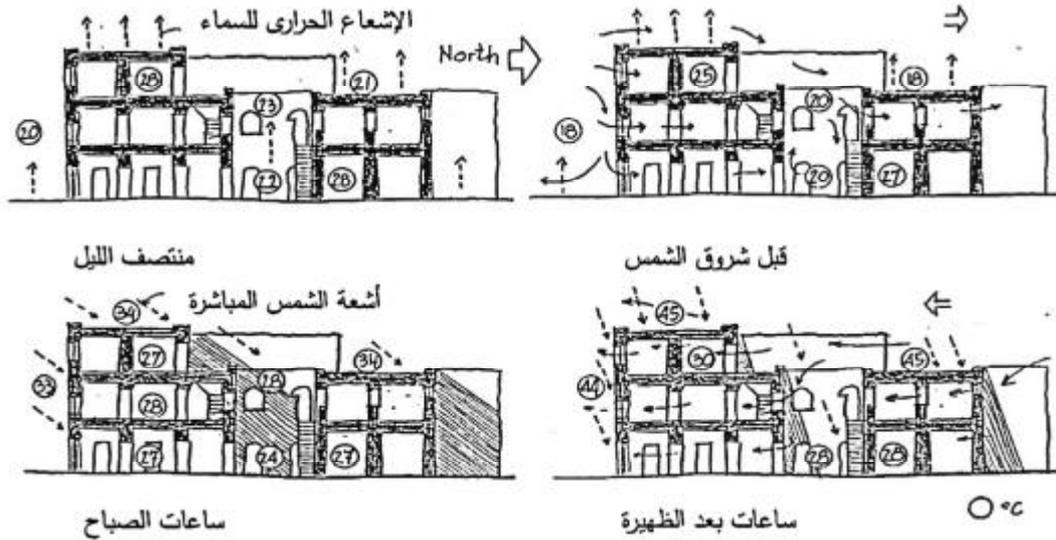
شكل (2-21): نافورة وسط قاعة في أحد المنازل الإسلامية، المصدر: (عزب، 2003م)

٥ الحوش (الفناء) الداخلي: يعد الفناء من العناصر المعمارية التي عالجت مشاكل البيئة بنجاح كبير حيث يعمل الفناء الداخلي كمنظم لدرجات الحرارة داخل المبنى ليلاً ونهاراً، من خلال توزيع الحمل الحراري داخل المبنى ليعطي المبنى مزيداً من الإحساس بالراحة الحرارية الداخل و الخارج، حيث أن تفريغ قلب المبنى يساعد على تخزين الهواء البارد ليلاً وبالتالي إعادة توزيعها إلى الفراغات المعيشية بالبيت أثناء فترات النهار، كما أن أرضية الفناء ليلاً تساعد على التخلص من الطاقة الحرارية الزائدة والمختزنة في المبنى أثناء النهار. وبالإضافة إلى ذلك فإن الفراغات الموجودة داخل المباني تساعد على الإكثار من مناطق الظلال وبالتالي مناطق الهواء البارد والتي تعمل كمعالجات حرارية لتلك المباني.

واستخدام الفناء الداخلي في عمارة المسلمين أدى أيضاً إلى عزل الضوضاء و ذلك بحكم وضعة في المبنى والتفاف عناصره فيشكل بذلك حاجزاً طبيعياً و قوياً ضد نفاذ الضوضاء. (رضوان، 2000م)



شكل (2-22): الأداء الحراري للفناء الوسطي في المسكن التقليدي، المصدر: (عيد و يوسف، 2009م)



شكل (2-23): الأداء الحراري للفناء الوسطي في المسكن التقليدي، المصدر: (الزبيدي و شاهين، 2012م)

تُسمك الحوائط: زيادة سمك الحوائط الخارجية يحقق عزلا حراريا بين درجات الحرارة خارج البيت وداخله نتيجة القدرة الاستيعابية الحرارية العالية لتلك الحوائط والتي تؤخر وصول الحرارة إلى سطحها الداخلي بحيث تصل إليه خلال فترة الليل التي يكون عندها السطح الخارجي للحائط قد بدأ في فقد الحرارة الزائدة به.



شكل رقم (2-23): صورة توضح استخدام سمك الحوائط كمعالجات حرارية.

المصدر: (آل سعود و النعيم، 2013م)

٥ التختبوش والمقعد والإيوان: التختبوش حجرة أو إيوان مفتوح بالكامل على الصحن ترتفع أرضيته عن الفناء، وكان خاصا لاستقبال الضيوف في فصل الصيف وتتجه واجهته المطلة على الفناء إلى الشمال. ويساعد التختبوش على تدفق الهواء حيث يقام بين الفناء والحديقة الخلفية وحيث أن الحديقة أكبر من مساحة الفناء كما أنها أكثر تعرضا لأشعة الشمس، مما يساعد على تدفق الهواء البارد المعتدل إلى الحركة من الفناء إلى الحديقة عبر التختبوش. وقد يوضع التختبوش بين فئتين (داخليين أحدهما كبير المساحة ومشمس والآخر صغير المساحة ومظلل لتحريك الهواء بفعل أشعة الشمس). (عباس، 2007م)

والمقعد يوجد غالبا أعلى التختبوش وتكون واجهته محمولة على أعمدة وتطل على الفناء أو الحديقة الداخلية وتتجه نحو الشمال، وبهذا التكوين فإن التختبوش والمقعد يتعرضان لأقل ساعات تعرض للشمس مع أقل كمية ممكنة من الطاقة الشمسية عن الواجهات الأخرى.



شكل رقم (2-24): واجهة مقعد مطل على فناء بالقاهرة، المصدر: (وزير، 2008 م)

١١ الشخشيخة هي فرق في منسوب سقف الفراغ المعماري يسمح بعمل نوافذ علوية تسمح بخروج الهواء الساخن المتصاعد لأعلى و بالتالي إمكانية سحب هواء بارد من الخارج بدلاً منه من فتحات سفلية. (الوكيل و سراج، 1985م)

١٢ ملاقف الهواء: وهي فتحات بالأسقف تمثل مداخل للهواء يدفع إلى داخل الغرف ليخرج من الفناء الداخلي لإتمام حركة الهواء، واستخدمت الشخشيخة ليخرج منها الهواء القادم من الملقف. وتكون الملاقف مائلة الأسقف مثلثة الجوانب ما عدا الجهة التي تواجه تيارات الهواء الذي ينحدر إلى الطابق السفلي، وكانت المظلة تميل بمقدار 45 درجة.

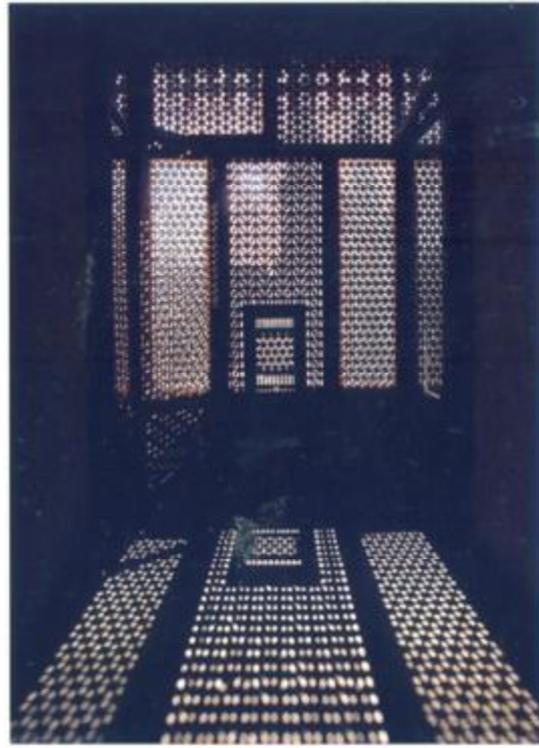


شكل رقم (2-25): ملقف الهواء أو البراجيل. المصدر: (الكناني ح، 2009)

٥ المشربيات: ظهرت المشربيات الخشبية بعمارة المسلمين وتمثل معالجة معمارية تسمح بدخول الرياح الملطفة، ضبط مرور الضوء حيث تخفف من حدة أشعة الشمس المباشرة وغير المباشرة (الحماية من الإبهار)، كما تستعمل لتحقيق قدر كبير من الخصوصية. (علي أ، 1993م)



شكل رقم (2-27): مشربية خشبية من الخارج تتميز بزخارفها الدقيقة. المصدر: (العوادة، 2009م)



شكل رقم (2-26): مشربية خشبية من داخل أحد المباني القديمة. المصدر (عبد الحي، 2009م)

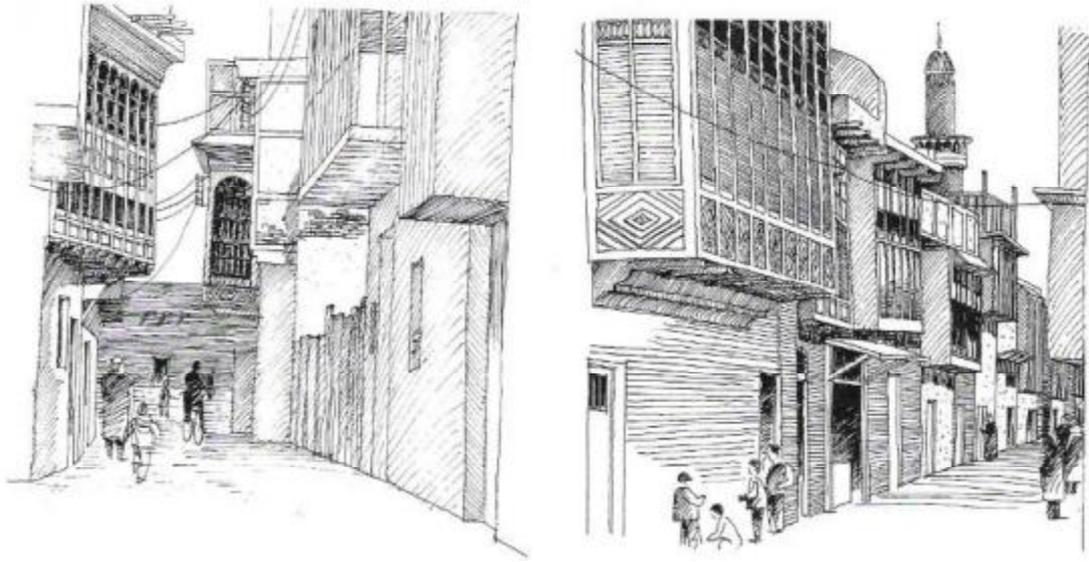
٦ الفتحات: كانت ضيقة من الداخل واسعة من الخارج لتوسيع زاوية الرؤية ومنع الأشعة المباشرة من الدخول، واستخدمت في النوافذ شبايك بالجبص أو محفورة من الرخام بأشكال هندسية ونباتية وكتابية أو بالزجاج الملون مما عرف بالشمسيات، كما نفذت نوافذ أقل حجماً سميت القمريات، بالإضافة إلى قلة مساحة الفتحات الخارجية و استخدام الظلال عليها لمنع الأشعة المباشرة من الدخول. (احمد، 1989م)



شكل رقم (2-28): مبنى بالرياض يبين استعمال الفتحات الضيقة للحماية من الشمس.
المصدر: (آل سعود و النعيم، 2013م)

ن كتل الواجهات الخارجية للمباني: حيث أن توجيه الفراغات يكون على الفناء الداخلي، فإن الأمر تطلب في بعض الأحيان ألا يكون للمبنى أي فتحات خارجية، وهذا ما ظهر جليا في النسيج العمراني المتضام الذي ميز عملية التخطيط العمراني للمدن العربية والإسلامية القديمة، والتي تقع في المناطق الحارة و شديدة الحرارة. ففي بعض الحالات وجدت المباني و ليس لها سوى جزء من الواجهة الخارجية يمثل المدخل، حيث أن الاعتماد يكون على التوجيه إلى الداخل على الفناء الداخلي. (عباس، 2007م)

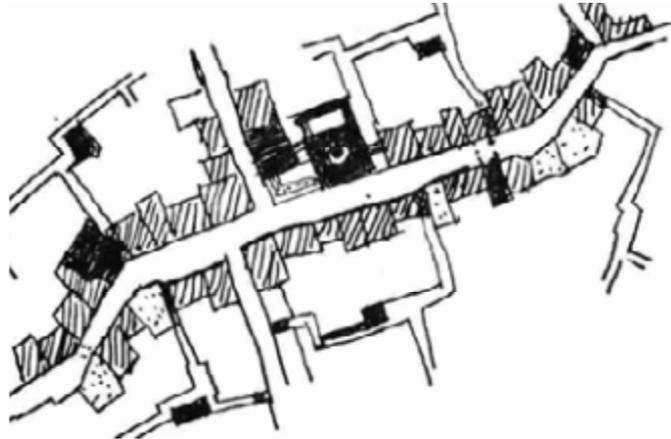
ن تغطية الشوارع و إبراز الواجهات لتوفير الظلال: فلتوفير المزيد من الظلال بشوارع المدينة الإسلامية لجأ المخطط المسلم إلى تغطية بعض الشوارع للحماية من العوامل الجوية كالمطر و الشمس. أما في حالة الشوارع الغير مسقوفة فقد ابتكر المعمار المسلم فكرة عمل بروزات بواجهات المباني المطلة عليها عن طريق البروزات المترابطة. حيث يشغل الطابق السفلي قطعة الأرض بكامل مسطحها بينما يبرز واجهات الدور الأول عن الدور الأرضي على هيئة بروزات خارجية (كما هو في حارات دمشق القديمة) وبذلك تقوم هذه البروزات المترابطة بإلقاء الظلال على أرض المبنى و على الشارع الذي تطل عليه، ولهذه البروزات فائدة أخرى فالمقطع المتناقص للشارع من الأسفل للأعلى يساعد على حركة الهواء وتجده من اسفل إلى الأعلى. (محافظة و القضاة، 2008م)



شكل رقم (2-29): بروز الواجهات للاستفادة من الظلال.

المصدر: (الزبيدي و شاهين، 2012م)

ن الوقاية من العواصف: عن طريق ضيق الممرات وتعرجها.-(قطان، 1432هـ)
 ن التوجيه: عن طريق توجيه المباني ناحية الشمال والجنوب، وبذلك تسقط أشعة الشمس على الواجهة الجنوبية فقط.



شكل رقم (2-30): تعرج الشوارع في عمارة المسلمين. المصدر: (الكناني ح، 2009)

11.2.2 الوظيفة:

من ناحية تخطيطية تتميز المدينة الإسلامية أنها لم تنشأ لأسباب موضوعية بحتة وبأسلوب هندسي يراعي الوضع الاقتصادي والجوانب المادية فقط، كما أنها لم تنشأ كرد فعل

لحل مشاكل معينة كانت موجودة قبل نشأتها كما هو الحال في المدينة الغربية، بل كانت تخطط منذ إنشائها لتلبية مطالب الإنسان، وإشباع حاجاته النفسية والروحية والمادية. وكانت تشيد وتتطور وفق خطة معينة تراعي تقديم الخدمات للإنسان مثل التعليم والصحة والمرافق العامة. (الكحلوت، 2010م)

كما وتظهر في عمارة المسلمين فكرة المرونة الوظيفية واستخدام المسقط كحيز يمكن أن يؤدي أكثر من وظيفة وقد وضحت بشكل كبير في التصميمات المعمارية لمبنى المسجد، فالحيز الداخلي للمسجد النبوي كان مكاناً للعبادة، كما كان مدرسة تعلم فيها الصحابة أمور دينهم، وكان داراً للقضاء ومناقشة الأمور السياسية وعقد الأولوية وتسيير الجند، كما كان مركزاً صحياً لمعالجة المصابين في الغزوات، وغير ذلك من الوظائف الاجتماعية. وكانت كل هذه الاستخدامات تتم في حيز واحد من دون أي تغييرات جوهرية في عملية التصميم المعماري لحيز المسجد، فقط كانت هناك بعض التغييرات في ترتيب وضع الحيز كحالة عقد المجلس للقضاء بين المتنازعين، أو ضرب الخيام لمعالجة المرضى. (الإكيابي و حسن، 2002م)

12.2.2 البساطة وعدم التبذير:

البساطة والتبسيط التي تشكل سمة بارزة من سمات العمارة العربية الإسلامية. إذ لا تعني البساطة في هذا الإطار التبسيط والاختزال في الجوانب الكمية المجردة بل تشمل مجمل الأحاسيس والانطباعات التي تتولد عن حالة التكامل المترن بين عناصر البنية الكلية للنتاج المعماري. وان مفهوم البساطة لا ينطلق من القيم الكمية المجردة والتكوينات والمفردات الحجمية أو اللونية أو الشكلية، وإنما هو نتاج طبيعي لدرجة الشد والترابط والاعتدال والاعتدال بين مفردات النتاج بما يجعله ثرياً بالمعنى، غنياً بالهئية، حيث إن لكل جزء وظيفة ولكل عنصر هدف يترك في ذهن المتلقي إدراكاً أنياً دون تكلف. (المعموري و خلف، 1430 هـ)

وقد تجلت البساطة في تدبير الرسول (صلى الله عليه وسلم) لأمر المسكن، يقول ابن قيم الجوزية: "لما علم صلى الله عليه وسلم أنه على ظهر سير، وأن الدنيا مرحلة مسافر ينزل فيها مدة عمره، ثم ينتقل عنها إلى الآخرة، لم يكن من هديه ولا هدى أصحابه، ومن تبعه، الاعتناء بالمساكن وتشبيدها وتعليقها وزخرفتها وتوسيعها، بل كانت من أحسن منازل المسافر، تقي الحر والبرد، وتستتر عن العيون، وتمنع من ولوج الدواب، ولا يخاف سقوطها لفرط ثقلها، ولا تعشش فيها الهوام لسعتها، ولا تعتور عليها الأهوية والرياح المؤذية لارتفاعها، وليست تحت الأرض فتؤذي ساكنها، ولا في غاية الارتفاع عليه، بل وسط، وتلك أعدل المساكن وأنفعها،

وأقلها حرًا وبردًا، ولا تضيق عن ساكنها فينحصر، ولا تفضل عنه بغير منفعة ولا فائدة فتأوي الهوام في خلوها، ولم يكن فيها كنف فتؤذى ساكنها برائحها، بل رائحتها من أطيب الروائح، لأنه كان يحب الطيب، ولا يزال عنده، وريحه هو من أطيب الرائحة، وعرقه من أطيب الطيب، ولم يكن في الدار كنيف تظهر رائحته، ولا ريب أن هذه من أعدل المساكن وأنفعها، وأوفقها للبدن، وحفظ صحته" (عزب، 1418هـ). وهذا هو جوهر البساطة النابعة من الاحتياج ومن الوظيفة ومن الاستعمال ومن المواد التي يتم البناء بها.

كما جاء النهي عن الإسراف والتبذير في القرآن الكريم فقال تعالى " إِنَّ الْمُبَذِّرِينَ كَانُوا إِخْوَانَ الشَّيَاطِينِ وَكَانَ الشَّيْطَانُ لِرَبِّهِ كَفُورًا"¹. ومن أمثلة ذلك في عمارة المسلمين ترشيد استهلاك أفراد المجتمع لمواد البناء والأرض وضبط ذلك بالاحتياج من جهة وبوحدة المجتمع والتكافل الاجتماعي بين أفراده من جهة أخرى (حموش، 2003م).

13.2.2 الوسطية والاعتزان:

لقد بنيت الحضارة الإسلامية على مبدأ "الوسطية" قال تعالى في سورة البقرة " وَكَذَلِكَ جَعَلْنَاكُمْ أُمَّةً وَسَطًا لِتَكُونُوا شُهَدَاءَ عَلَى النَّاسِ وَيَكُونَ الرَّسُولُ عَلَيْكُمْ شَهِيدًا...." وإذا كانت الوسطية هي المبدأ الذي ينظم حياة الإنسان فلا أقل من أن تكون هي المبدأ الذي ينظم العمران على مر الزمان. والوسطية في العمارة يمكن اعتبارها مقياسا للكم والكيف في العمل المعماري تطبق على المعايير التصميمية التي تتناسب مع متطلبات المجتمع الإسلامي كما تطبق على قدرة الإنفاق من خلال الجدوى الاقتصادية للمنشأ كما تطبق الوسطية أيضا في استعمال الزخرف إذا تطلب المقام وفي استعمال التقنية المتوافقة النابعة من البيئة وقدرة المجتمع على الإنتاج والبناء. وهكذا أصبحت الوسطية هي الموجهة لحركة التعمير والعمران في المجتمعات الإسلامية.

وإذا كانت عمارة الغرب عادة ما تعكس الفردية الرأسمالية في التشكيل بينما عمارة الشرق تعكس الجماعية الاشتراكية في تشكيل آخر، فإن الوسطية الإسلامية يمكن أن توائم بين الفردية والجماعية في التعبير المعماري بحيث تنعكس الفردية على العمارة من الداخل وتنعكس الجماعية على العمارة من الخارج، فالمبنى من داخله ملك لصاحبه يوفر له خصوصيته الفردية أما من الخارج فهو ملك للمجتمع يخضع لمقوماته الاجتماعية التي ترضى عنها الجماعة من

¹ سورة الإسراء آية 27

الناس. لقد كانت الوسطية هي الصيغة العمرانية التي شكلت النسيج العمراني للمدينة الإسلامية في عصورها الأولى قبل أن تتأثر امتداداتها المعاصرة بالفردية الرأسالية الواردة من الغرب أو بالجماعية الاشتراكية الوافدة من الشرق. عندما كانت تدار الحركة العمرانية في المدينة بالمبادئ الإسلامية، باحترام خصوصية الجوار وعدم التعالي في البنين وبتنظيم الفراغات الداخلية بما يتناسب مع التقاليد الإسلامية والتوظيف النفعي للفنون في الأثاث والتنسيق الداخلي والخارجي، عندما كان يتم كل ذلك بواسطة التقنية المتوافقة مع الإمكانيات الحرفية والمالية المتاحة والخصائص البيئية والجغرافية المحلية مع مشاركة المجتمع في البناء والأخذ بمبدأ التكافل الذي يحض عليه الإسلام حتى كان للفقير نصيب من العمران كما كان للغنى. (ابراهيم، 1993م)

كما اهتم الإسلام بتحقيق التوازن في كل شيء، وتحقيق الاتزان يكون باتزان العلاقة بين المكونات المختلفة كأن نجد اتزاناً بين حجم المساكن في المدينة والمساحات الخضراء بها أو بين مساحة المدينة وعدد سكانها أو نجد اتزاناً بين طول وعرض وارتفاع الفراغ. (الطار، 2007م)

14.2.2 متانة البناء:

لقد أشار القرآن الكريم إلى المبنى القوي والمبنى الضعيف في قوله تعالى: "مثل الذين اتخذوا من دون الله أولياء كمثل العنكبوت اتخذت بيتاً وإن أوهن البيوت لبيت العنكبوت لو كانوا يعلمون"¹، فبيوت العنكبوت ليس لها أساس متين، كما أن عناصرها وموادها ضعيفة (حسن ن.، 2007م). كما وصف الشيخ عبد الحي الكتاني في كتابه "نظام الحكومة النبوية، المسمى بالتراتب الإدارية والولايات الدينية" طريقة بناء اللبن في حوائط المسجد النبوي، مشيراً إلى أن الرسول (صلى الله عليه وسلم) بناه ثلاث مرات، الأولى بالسميط: وهو لبنة أمام لبنة، والثانية بالضفرة: وهي لبنة ونصف في عرض الحائط، والثالثة بالأثنى والذكر: وهي لبنتان تعرض عليهما لبنتان. وبذلك نرى اختلاف أسلوب البناء لما كثر عدد المسلمين، وتمت زيادة مساحة المسجد، مما يدل على أهمية تطويع أسلوب البناء، ليقدم وظيفة المسجد أو أي مبنى آخر، فكلما كثر عدد المستعملين زاد الاهتمام بمتانة البناء (عزب، 1418هـ)

¹ سورة العنكبوت: آية 41

15.2.2 مراعاة المواصفات الفنية للبناء:

جاءت الحسبة على مواد البناء في العمارة التراثية؛ فقد شدد الفقهاء على أهمية قيام المحتسب بمراعاة جودة مواد البناء ومتابعته لصناعاتها، وهو أمر يمس جوهر البنين، ويساعد في الحفاظ على أموال المسلمين وأرواحهم، ويدل على مدى ما وصلت إليه الحضارة الإسلامية من رقي في مجال المتابعة لكل ما يتعلق بشؤون المسلمين (الإكياي و حسن، 2002م).

16.2.2 الاستفادة من تقنيات البناء:

سعى المعماري المسلم إلى الاستفادة من تقنيات البناء في عصره وتطويرها لتناسب بيئته فعلى سبيل المثال تم:

ü استخدام الجدران السميكة المبنية من الطوب أو الطين هي الوسيلة المتبعة للاحتفاظ بالبيت مبردا أثناء النهار الحار وذلك ان الحائط السميك وان كان موصلا رديئا للحرارة إلا انه يحتفظ به زمنا طويلا وهكذا يواصل الحائط اكتساب واختزان كل الحرارة التي تقع عليه ثم يشع طوال الليل هذه الحرارة ثانية لخارجه ويكون جزء منه لداخل الحجرة ولهذا فان الحرارة في داخل المنزل تكون في الليل أعلى كثيرا مما في خارجه. (الوكيل و سراج، 1985م)

ü استخدم السقف المنحنى (القبة أو القبو) بهدف إنشائي لتغطية الفراغات الكبيرة بواسطة مواد البناء التقليدية كالحجارة. و نجد ان استخدم السقف المنحنى كان له وظيفة أخرى غير الوظيفة الإنشائية، فهذا الشكل يعطى حماية من أشعة الشمس لجزء من السقف بعكس السقف المستوي. فبسبب وجود جزء من السقف مواجه للشمس مما يجعله ساخنا و الجزء الآخر الغير مواجه للشمس يكون باردا مما يساعد على تحريك الهواء لفرق الضغط بين المنطقتين الواقعتين أسفل هذين الجزأين. القباب شيدت من طبقتين الأولى خارجية مغطاة بشرائح معدنية تعكس أشعة الشمس لحماية القبة الداخلية ولسماح بالتهوية من خلال الفراغ بين السقفين كما في قبة الصخرة، واستخدمت الأسقف المزدوجة التي بينها أوان فخارية لتوفر خاصية المسامية وتخفف الحمل الحراري والإنشائي على المبنى والفراغات أسفلها. (عباس، 2007م)



شكل (2-31): نماذج لاستخدام الطين بالبناء واستخدام القباب (الجديد م.، 2009م)

17.2.2 المقياس الإنساني:

هذا المقياس يتمثل في جميع مستويات الحيز المكاني للمدينة، العامة و الخاصة والتفصيلية، فعلى المستوى العام يتحدد حجم المدينة وأبعادها بالدرجة الأولى بإمكانية حركة المشاة، أما على المستوى الخاص فإن حجم استعمالات الأرض العامة من مساحات و طرق وأزقة فضلاً عن الأبعاد العامودية للأبنية المطلة عليها، جميعها ذات مقاييس إنسانية (الكناني ك.، 2006م).

ويقول الرسول الكريم صلى الله عليه وسلم في رواية كعب بن مالك: "ألا إن أربعين داراً جوار ولا يدخل الجنة من لا يؤمن جاره بوائقه"، وبذلك حدد الرسول (صلى الله عليه وسلم) حدود البيرة حتى أربعين داراً، ولكن في أي اتجاه تكون؟ يكمل هذا الحديث المروي عن عبد السلام بن أبي الجنوب عن أبي سلمة عن أبي هريرة (رضي الله عنه) مرفوعاً: "حق الجوار إلى أربعين داراً هكذا وهكذا ويمينا ويساراً وأماماً وخلفاً". ومن الحديثين يتبين أن حدود البيرة في الإسلام 40 داراً في الأربعة اتجاهات. (حازم، 1988م).

18.2.2 الوحدة والتنوع:

خضعت عمارة المسلمين إلى العقيدة الإسلامية مما ميز هويتها الموحدة على امتداد العصور، ولكن اختلاف العادات واللغات والحضارات في العالم الذي دان بالإسلام من الصين شرقاً إلى المحيط الأطلسي غرباً، أوجد تنوعاً في الأساليب والطرز والأشكال، مما يدل على أن الحرية الإبداعية لدى المعماري المسلم كانت العامل الأهم في تراكم الإبداعات وتنوعها، كما أن

هذا التنوع يعتبر دليلاً على دور الإبداع في التصميم المعماري، ودليلاً على تطبيع فن العمارة مع البيئة العمرانية والاجتماعية والثقافية التي تنشأ فيها.

ويبقى تنوع عمارة المسلمين ضمن الوحدة هو من الخصائص المميزة التي ستساعد في تكوين عمارة حديثة، تتمتع بالأصالة، وتعبر عن قابلية للتطور والتجديد والإبداع.

19.2.2 الجمال:

لقد جاء في صحيح مسلم أن الرسول (صلى الله عليه وسلم) قال "إن الله جميل يحب الجمال"¹ ولذلك فقد أباح الإسلام إضفاء القيم الجمالية على المسكن والاستمتاع بها كباقي النعم مثل الملبس والمأكل.

ن استحباب استخدام اللون الأخضر في المباني وتجنب الأحمر والأصفر

روى ابن خزيمة وصححه: أن عمر (رضي الله عنه) أمر ببناء المساجد فقال "أكن للناس من المطر وإياك إن تحمر أو تصفر فتفتن الناس"، لأن اللونين الأحمر والأصفر من الألوان الساخنة (الدافئة) التي تجذب النظر وتشد العين نحوها؛ مما يخشى معه انصراف الناس وشغلهم بهذه الألوان أثناء الصلاة، وخصوصاً لو كانت في الأرضية أو الحوائط أو الأثاث، وبالتالي فالأفضل الألوان الهادئة وخصوصاً الأخضر، قال تعالى: "متكئين على رفرف خضر ومحبري حسان"² (أي وسائد ذات أغطية وفرش حسان)، كما قال جل وعلا: "ماليهم ثياب سندس خضر وإستبرق..³ وهذا من عجائب القرآن، ففي دراسة بحثية أجراها "على المفتي" عن خلايا الشبكية وعلاقتها بالألوان خلص فيها إلى أن ٨٠% من خلايا شبكية العين مخصصة لاستقبال اللون الأخضر مقابل 20% للونين الأحمر والأزرق، وهو يرى أن هذه النتائج تفسر الراحة النفسية والإشباع البصري الذي يسببه التعرض للون الأخضر، كما أضاف أن اللون الأبيض يقلل من حدة الإبصار، والأحمر يثير الانتباه. (حسن ن.، 2007م)

¹ صحيح مسلم، الحديث رقم 131.

² سورة الرحمن آية 76

³ سورة الإنسان آية 21

٢٠ الاهتمام بإضاءة المباني المميزة في المدينة والتي يقصدها السكان ليلاً.

ذكر إن مسجد رسول الله (صلى الله عليه وسلم) كان إذا جاءت العتمة يوقد فيه سعفة النخيل، فلما قدم تميم الداري المدينة صبحه معه قناديل وحباً لا وزيتاً، وعلق تلك القناديل بسواري المسجد وأوقدت فقال (صلى الله عليه وسلم) نورته مسجدنا نور الله لمليك. (حسن ن.، 2007م)

٢١ ضرورة استكمال الشكل الخارجي والتشطيب النهائي للمباني:

حيث يشير الرسول (صلى الله عليه وسلم) إلى البناء غير المكتمل وعدم صلاحيته فيما روى عن أبي هريرة (رضي الله عنه) أن رسول الله (صلى الله عليه وسلم) قال: "إن مثلي ومثل الأنبياء من قبلي كمثل رجل بنى بيتاً فأحسنه وأجمله إلا موضع لبنة من زاوية، فجعل الناس يطوفون به ويعجبون له ويقولون هلا وضعت هذه اللبنة قال فأنا اللبنة وأنا خاتم النبيين" (حسن ن.، 2007م)

20.2.2 الكفاءة والإتقان:

الكفاءة باعث للإتقان، أساسها: الأمانة، والقصد، والعلم (إبراهيم م.، 2004م) فقد قال تعالى على لسان سيدنا يوسف "قَالَ اجْعَلْنِي عَلَى خَزَائِنِ الْأَرْضِ إِنِّي حَفِيظٌ عَلَيْكُمْ"¹ إضافة إلى قوله تعالى "إِنَّ خَيْرَ مَنْ آسَأَ جَرْتَهُ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ"²

فقد روى طلق بن علي التميمي قال: قدمت على النبي صلى الله عليه وسلم وهو يبني مسجده والمسلمون يعملون فيه معه وكنت صاحب علاج وخط طين فأخذت المسحاة أخط الطين ورسول الله ينظر إلي ويقول: (إن هذا الحنفي لصاحب طين) وفي قول آخر إنه قال (دعوا الحنفي والطين فإنه أضر بكم للطين). فدل ما سبق على أن القوة شرط في البناء ليس لأن ذلك واجباً باعتباره عملاً ينبغي إتقانه فحسب، بل لأن القصد منه الحفظ والستر ودرء الخطر. (عزب، 2007م)

¹ سورة يوسف آية 55
² سورة القصص آية 26

21.2.2 الالتزام بطراز جماعي مشترك:

إن إطلاق العنان لسكان المدينة في تجميل مبانيهم و زخرفتها قد يؤدي إلى التنافر في الهندسة وغياب الوحدة، وهو عين التنافس المادي الذي ينهى عنه الإسلام. ولذلك ففي التاريخ الإسلامي وكذا في التراث العمراني ما يوحي أنه كانت هناك ضوابط تقضي بعدم السماح للأفراد بالتظاهر في المجتمع وبالتنافس المادي، وذلك لتحقيق وحدة الأمة، والذي يترجم من الناحية المعمارية بالالتزام بطراز جماعي مشترك.

ولعل الأحاديث العديدة التي جاءت في ذم التطول في البنيان تصب في هذا الجانب الاجتماعي. وفي حادثة فريدة في المدينة المنورة عمد أحد المسلمين إلى بناء قبة فوق مسكنه أصبحت تظهر من الخارج وتميّز المبنى عن غيره، و ربما تكون الوحيدة في المدينة المنورة. فلما رآها الرسول (صلى الله عليه وسلم) غضب عن صاحب المبنى وأصبح يمتنع عن رد السلام عليه. ففهم ذلك المسلم سبب غضب الرسول (صلى الله عليه وسلم) فقام وهدمها. فمر النبي (صلى الله عليه وسلم) بعد ذلك فلم يرها فسأل عنها فأخبر "إنه وضعها لما بلغه عنك، فقال: يرحمه الله يرحمه الله"¹. وذلك لا يعني تحريم القبة، بل يعني منع التنافس والانفراد عن الأعراف والأنماط السائدة في المجتمع.

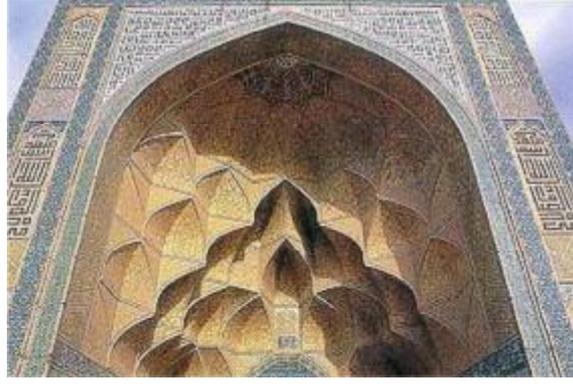
22.2.2 التشكيلات الهندسية:

من الملامح المعمارية التي تعطيها عمارة المسلمين تلك التكوينات والتشكيلات الهندسية التي تظهر في التفاصيل المعمارية الدقيقة التي تكون العناصر المعمارية الكبيرة وهي تقسيمات هندسية متداخلة تستعمل في الأجزاء المفرغة كما في الفتحات والنوافذ أو في الأجزاء المغلقة كما في الأبواب والأثاث الداخلي وهناك عدد لا حصر له من هذه التشكيلات وتظهر هذه التكوينات الهندسية كذلك في الزخارف التي تغطي الحوائط سواء من الرخام الملون أو الفسيفساء، والفن الإسلامي غني بهذه التكوينات الهندسية المبنية على أسس هندسية لها مفاتيحها الخاصة في الرسم والتنفيذ.

¹ سنن ابن ماجه، الحديث رقم 4151.



شكل رقم (2-33): نموذج
زخرفي لكلمة "الله الحمد".
المصدر: (العوادة، 2009م)



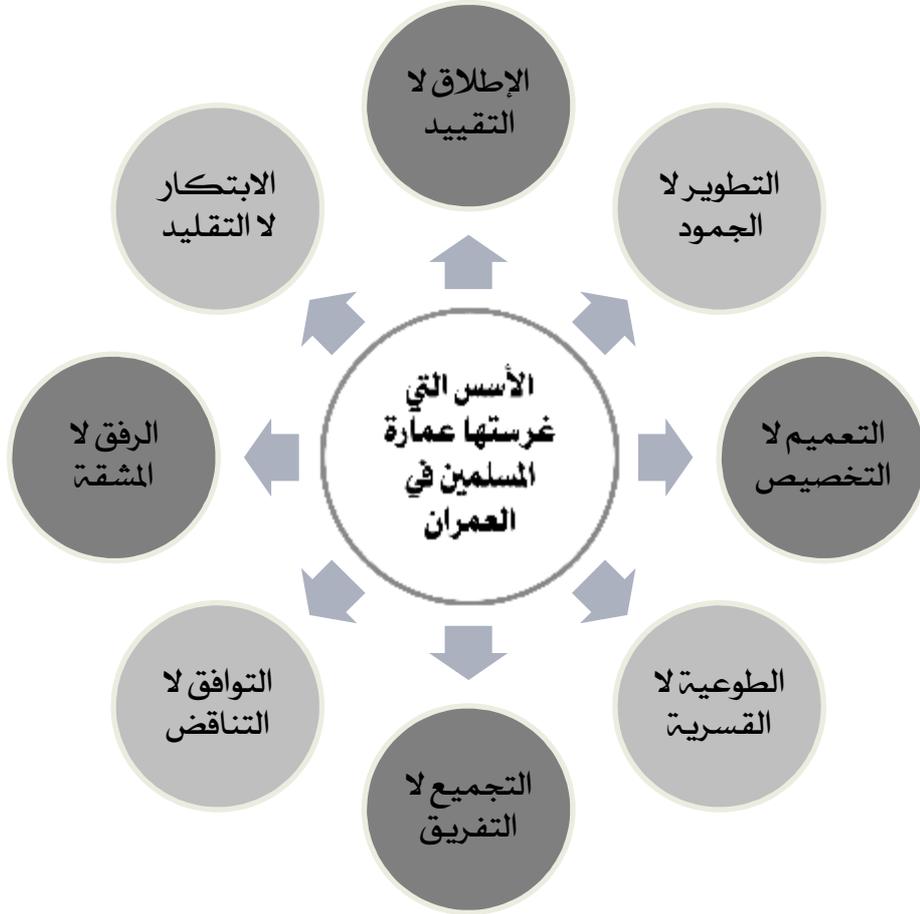
شكل رقم (2-32): المقرنصات، وتمثل تجسيد
لفكرة التكرار والتتابع الهندسية
المصدر: (العوادة، 2009م)

23.2.2 الاستفادة من التجارب السابقة:

إن أهم ما ميز عمارة المسلمين في سلسلة التطور الحضاري، هو التأصيل لبناء جسور التواصل والتلاقح الحضاري. ففن العمارة في تاريخ الإسلام لم يطمس النشاط الحضاري لغير المسلمين، إذ استفاد من الفنون في جميع الحضارات، سواء السابقة للإسلام أو الموازية له، على قاعدة الإيمان بأن الحضارات على كوكب الأرض عملٌ إنساني خلاق قام بمؤثرات متفاعلة بين مختلف الشعوب والأقوام. واستطاع من خلال هذه القاعدة أن يتفرد بطابع مميز وفريد في سلسلة التطور الحضاري للعمارة العالمية. (أحمد، 2010م)

3.2 الأسس التي غرستها عمارة المسلمين في صناعة العمران:

ويمكن تلخيصها كما يلي:



شكل رقم (2-34): شكل يوضح الأسس التي غرستها عمارة المسلمين في العمران،
المصدر: (الباحثة)

1.3.2 الإطلاق لا التقييد:

إن الملامح الفكرية لعمارة المسلمين كانت نابعة من العملية الفكرية في التصميم والتخطيط العمراني مما يعطيها صفة الإطلاق في التفكير، وذلك لإتاحة الفرصة للمعماري للوصول إلى أفكار لا نهائية لكل مشكلة تصميمية ضمن الإطار العام لهذه القواعد، وبما يتناسب مع الظروف الأخرى الاجتماعية والثقافية والبيئية والاقتصادية.

2.3.2 التطوير لا الجمود:

إن القواعد التي قامت على أساسها عمارة المسلمين كانت ملامح فكر وليست عناصر معمارية أو مفردات جامدة يتم تحقيقها في المباني، بل إنها تتطوي على كثير من القيم والمفاهيم المعمارية القابلة للتطوير والتي لا تتحقق بمجرد استخدام العقود والمقرنصات والمشربيات والقباب والعناصر الزخرفية والأفنية الداخلية، وإنما تتحقق من خلال تطويع هذه القيم في عناصر معمارية تتناسب مع هذا العصر وتستفيد من التقدم التقني.

3.3.2 التعميم لا التخصيص:

ارتكزت عمارة المسلمين على ملامح فكرية عامة لا ترتبط بمبنى بذاته أو باتجاه معماري خاص، مما يعطيها صفة العمومية في التطبيق على جميع المباني وجميع الوظائف، يبقى فقط المواعمة بين الظروف الأخرى المحيطة بالعمل المعماري وفق منهجية إمكانية تحقيق هذه الملامح في عملية التخطيط العمراني.

4.3.2 الطوعية لا القسرية:

إن القواعد التي قامت عليها عمارة المسلمين لم تكن إرثية وقسرية، بل كانت في غالبها نوعية وطوعية، فهي تحدد للسكان ما يمنع عليهم فعله لحفظ المصلحة العامة وتترك الحرية في الباقي. ولارتباطها بالقيم الأخلاقية والدينية، فقد كانت ضميرية في الأساس وقد تحولت بفعل الزمن إلى أعراف يتداولها الناس.

5.3.2 التجميع لا التفريق:

تميزت عمارة المسلمين بتوفير مراكز لتجميع السكان كانت متمثلة بالمسجد - الذي يمثل المبنى الديني الثقافي الاجتماعي - وكذلك السوق وخدمات أخرى متنوعة، كما كان للتقاليد العربية الإسلامية أثرها في تكوين المدينة من حيث توزيع المناطق السكنية وتكوين المجاورات المستقلة فتم اعتماد الخطة كوحدة هندسية لجمع أفراد القبيلة الواحدة، على شكل أحياء سكنية مستقلة عن بعضها ومتجانسة في داخلها.

6.3.2 التوافق لا التناقض:

يعنى توافق الكتل مع بعضها وتوافق الكتلة مع الوظيفة وتوافق المبنى مع الموقع وتوافق مواد وطريقة الإنشاء مع الوظيفة، وكذلك توافق عناصر التشكيل ووسائل التشكيل مع الغرض الوظيفي والتعبير المعماري المطلوب التوصل إليه.

7.3.2 الرفق لا المشقة:

فقد قال صلى الله عليه وسلم: "اللَّهُمَّ مَنْ وَلِيَ مِنْ أُمَّتِي شَيْئًا فَشَقَّ عَلَيْهِمْ فَاشُقُّ عَلَيْهِ، وَمَنْ وَلِيَ مِنْ أُمَّرٍ أُمَّتِي شَيْئًا فَرَفَقَ بِهِمْ فَارْفُقْ بِهِ"¹، فالدعاء من النبي صلى الله عليه وسلم على كل من ولي أمر المسلمين وشق عليهم ، سواء أكان الأمر (عاماً) أم (خاصاً) ، فيدخل في ذلك : الحاكم، والوزير، والمحافظ، والمشرع، والمخطط، والمصمم... وغيرهم.

8.3.2 الابتكار لا التقليد:

فرغم الاستفادة من التجارب السابقة إلا أن عمارة المسلمين تمتاز بالابتكار والتجديد المستمر سواء بالحلول العمرانية أو المظهر الجمالي.

¹ رواه أحمد وابن ماجه

الخلاصة:

بعد هذا العرض لأهم القواعد والمبادئ التي اعتمدت عليها عمارة المسلمين في تنظيم البناء فإننا ن نجد:

- ü أن عمارة المسلمين تشتمل على ملامح فكرية خاصة تغطي لأغلب الجوانب العمرانية.
 - ü لم تخضع عمارة المسلمين إلى المقوم الشكلي أو التشكيلي كمنطقة محددة المكان وفي حقبة تاريخية محددة الزمان بقدر ما تخضع إلى المقوم العقائدي النابع من القيم والتعاليم الإسلامية التي لا تخضع إلى محددات للمكان أو الزمان.
 - ü أن التعامل مع هذه الملامح الفكرية من شأنه أن يحقق نتائج أفضل في التوصل إلى أفكار جديدة ومبتكرة عنها في حالة التعامل مع مفردات جامدة قد يقع التغيير من خلالها في نطاقات ضيقة لا تحقق أهداف عملية التطوير.
 - ü يذكر الباحثين أن الجوانب الاقتصادية والاجتماعية لم تكن في اعتبار المخططين للمدن في الحضارات القديمة وأن الاهتمام بهذه الجوانب حديثة العهد، وهنا أثبتت الرؤية الإسلامية في تخطيط المدن أنها كانت مراعية لجوانب التخطيط المختلفة سواء عمرانية أو اقتصادية أو اجتماعية أو بيئية.
 - ü وترى الباحثة أنه يمكن تقسيم القيم والقواعد التي اعتمدت عليها عمارة المسلمين والتي تم استنتاجها في هذا الفصل إلى ثلاث رتب بناءً على ما جاء به الإسلام بشأن تحصيل المصالح ودرء المفساد، وهذه المصالح ذات رتب ثلاث:
الرتبة الأولى: الضرورية، التي لا تقوم مصالح الدين والدنيا إلا بها وجماع الضروريات خمس أشياء (الدين - النفس - العقل - النسل - المال).
الرتبة الثانية: الحاجية: وهي التي بوجوده ينتفي الحرج، وبعدها يحصل الحرج والمشقة.
الرتبة الثالثة: التحسينية، التي بوجودها يحصل الكمال والرفاهية للإنسان.
- كالتالي:

جدول (1-2): يوضح تقسيم القيم والقواعد التي تم استنتاجها في هذا الفصل حسب الرتب الثلاثة: ضرورية وحاجية وتحسينية، المصدر: (الباحثة)

قيم ومبادئ ثابتة اعتمد عليها النظم واللوائح الخاصة بعمارة المسلمين										رتبتها
ضبط السلوك الاجتماعي	الحفاظ على البيئة ومصادرها	الخصوصية	المصلحة العامة مقدمة	مراعاة الحقوق	لا ضرر ولا ضرار					ضرورية
القواعد التي تم استنتاجها من عمارة المسلمين										
العدالة والمساواة	الالتزام بمفهوم الارتدادات	متانة البناء	مراعاة المواصفات الفنية للبناء	الحسبة (الرقابة التخطيطية)	الخدمات والمرافق العامة	شبكة الطرق والممرات	تحقيق الراحة	معايير تخطيط استعمالات الأراضي	مبادئ اختيار مواقع المدن	حاجية
		الكفاءة والإتقان	الالتزام بطراز جماعي مشترك	الاستفادة من التجارب السابقة	المقياس الإنساني	الوسطية و الاتزان	البساطة وعدم التبذير	الوظيفية	قربان النسب	
					التشكيلات الهندسية	الجمال	الوحدة والتنوع	الاستفادة من تقنيات البناء	توجيه التخطيط للقبلة	تحسينية

القيم والقواعد التي تعتمد عليها عمارة المسلمين

جدول (2-2): يوضح تلخيص للقيم والقواعد التي تم استنتاجها في هذا الفصل وتقسيمها حسب الرتب الثلاثة، المصدر: (الباحثة)

رتبتها	ضرورية	حاجة	تحسينية	
قيم اعتمدها عليها النظم والنواح بعمارة المسلمين	قاعدة الإضرار	الخصوصية		
	مراعاة الحقوق	الحفاظ على البيئة		
	المصلحة العامة مقدمة	ضبط السلوك الاجتماعي		
اختيار المواقع المناسبة للمدن والمرافق التي بداخلها	أن تكون الأرض صالحة للنمو الحضري	الالتزام بطراز جماعي مشترك	توجيه التخطيط للقبلة	
	العمل على تنمية الوطن والأرض وتنمية الشعور بالانتماء لهما إحياء الأرض الموات			
معايير تخطيط استعمالات الأراضي	استخدام نظام التطبيق Zoning في تقسيم المناطق	الاستفادة من التجارب السابقة	الاستفادة من تقنيات البناء	
	المناطق التجارية والصناعية			1. استخدام نظرية التجمع النوعي التخصصي 2. معالجة الآثار البيئية للمناطق الصناعية في المدينة
	المناطق السكنية			1. تبنى مفهوم وحدة الجيرة. 2. الدعوة إلى التوسع الرأسى في البناء في المناطق المحدودة المساحات. 3. المناطق السكنية لأبد وأن تكون في الأرض التي لا تصلح للزراعة 4. السماح للمنشآت الصناعية التي لا تسبب الأذى بمجاورة المباني السكنية
	المناطق الخضراء والمحميات الطبيعية			1. حماية المناطق الخضراء وذات الطبيعة المتميزة. 2. المحافظة على الأشجار القائمة. 3. تنمية البيئة نباتيا وحيوانيا. 4. النهي عن اغتصاب الأرض. 5. انتزاع الملكية ممن يهمل الأرض أكثر من ثلاث سنوات.
تحقيق الراحة	الحرارية	البساطة وعدم التبذير	الوحدة والتنوع	
	الحرارية	1. حلول للحماية من أشعة الشمس الشديدة 2. تلطيف درجة الحرارة 3. التهوية 4. ترطيب الهواء 5. حلول للحماية من العواصف		
شبكة الطرق والمرمات	ضبط استعمال الطرق	الوسطية و الاتزان	الجمال	
	تناسب عروض الشوارع مع حركة المرور عليها			
	تناسب عروض الشوارع مع ارتفاعات المباني			
	مراعاة سلامة المارة أو الركاب			
	مراعاة النواحي البيئية في تخطيط وتصميم الشوارع			
	تدرج الشوارع وتكاملها			
	مراعاة الجانب الأمني			
	الاهتمام بعناصر تأثيث الشوارع			
	استمرار الشوارع والمرمات إما باستمرار الطابع المعماري الواحد أو الشخصية الواحدة			
	مراعاة حركة وسائل النقل داخل المدينة (الدواب) والحد من أضرارها			
الخدمات والمرافق العامة	الساحات والأماكن العامة	1. التدرج الفضائى للمساحات المفتوحة في المدينة الإسلامية. 2. تخصيص ساحات عامة لمزاولة الأنشطة المختلفة 3. منع البناء في الأماكن ذات المنافع المشتركة		
	المسجد	1. ربط المسجد بالخدمات المختلفة 2. مراعاة التوجيهات الخاصة باختيار موقع المسجد 3. زيادة طول حائط القبلة 4. أن يكون خالياً من كل ما من أن يشغلهم المصلين عن الصلاة 5. ضرورة وضع دورات المياه على محور عمودي على اتجاه القبلة 6. أن يكون المدخل في الحائط الخلفى الموازي لحائط القبلة		
	السوق التجاري	1. كفالة حق الاختصاص 2. الحفاظ على السلوكيات العامة 3. استخدام نظرية التجمع النوعي التخصصي 4. ضرورة قرب المسجد من السوق التجاري		
	الوكالة	المباني الدفاعية		
السجون	المقابر	الخان	القيسارية	
	المستشفيات	الحمامات		
	الحسبة (الرقابة التخطيطية)			
	مراعاة المواصفات الفنية للبناء			
	متانة البناء			
	الالتزام بمفهوم الارتدادات			
	العدالة والمساواة			

القواعد التي اعتمدها عليها عمارة المسلمين في تنظيم البناء

الفصل الثالث: القوانين والأنظمة المتعلقة بالبناء في قطاع غزة

تمهيد

1.3 الأنظمة والقوانين الخاصة بالعمران والبناء في فلسطين.

2.3 مراحل تطور القوانين والتشريعات في قطاع غزة.

1.2.3 القوانين والتشريعات أثناء الحكم العثماني.

2.2.3 التشريعات التنظيمية أثناء الانتداب البريطاني (1917 - 1948).

3.2.3 التشريعات التنظيمية أثناء الإدارة المصرية (1948 - 1967).

4.2.3 التشريعات التنظيمية أثناء الاحتلال الإسرائيلي (1967-1994).

5.2.3 التشريعات التنظيمية في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية منذ 1994.

3.3 لمحة موجزة عن واقع قطاع غزة العمراني.

1.3.3 يعتبر القطاع من أكثر المناطق كثافة سكانية بالعالم.

2.3.3 النمو العمراني العشوائي السريع.

3.3.3 عجز كبير في الوحدات السكنية.

4.3.3 تدهور الرصيد الوطني من الأراضي الزراعية.

5.3.3 التلوث البيئي والإيكولوجي.

6.3.3 ارتفاع الطلب على الأراضي المخصصة للبناء وارتفاع سعرها.

7.3.3 التعدي على الأراضي الحكومية وتحويلها إلى عشوائيات.

8.3.3 مشاكل خاصة بمخيمات اللاجئين.

9.3.3 غياب الثقافة العمرانية للمجتمع.

10.3.3 غياب التسوية لكثير من الأراضي في القطاع.

11.3.3 انتشار مخالفات البناء.

4.3 دراسة تحليلية لقانون البناء المعمول به في قطاع غزة (قانون

تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936) وأهم نقاط القوة والضعف فيه.

1.4.3 نقاط القوة.

2.4.3 نقاط الضعف.

الخلاصة

تمهيد

تعاقبت على فلسطين بعد الحكم العثماني إدارات مختلفة خلال العقود الماضية، فبعد الانتداب البريطاني وضعت الضفة الغربية تحت الإدارة الأردنية، و قطاع غزة تحت الإدارة المصرية، وتأسست دولة الكيان الصهيوني على باقي فلسطين عام 1948. وفي عام 1967 واحتلت الضفة والقطاع. أدى هذا الواقع إلى تشويه الإطار القانوني الذي تشكل من قبل الإدارات المتعاقبة والمتناقضة في تشكيلاتها المؤسساتية وتوجهاتها السياسية، والتي كانت تضع قوانين بدون عناية بحاجات ومتطلبات المجتمع الفلسطيني.

لذا ففي هذا الجزء من الدراسة سيتم إلقاء الضوء على الأنظمة والقوانين الخاصة بالعمران والبناء في فلسطين بشكل عام تم سيتم ذكر لمراحل تطور التشريعات والقوانين العمرانية في قطاع غزة بشكل خاص، والتعرف على أهم المشكلات التي يعاني منها الواقع العمراني في القطاع يتبعها دراسة تحليلية لقانون البناء المعمول به في قطاع غزة (قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936) وأهم نقاط القوة والضعف فيها.

1.3 الأنظمة والقوانين الخاصة بالعمران والبناء في فلسطين:

إن الأنظمة والقوانين الخاصة بالعمران والبناء في فلسطين متعددة ومتنوعة، وقد تنوعت درجات التشريع بالعديد ومنها: القوانين، الأنظمة، القرارات، الأوامر. كما أن تعاقد السلطات الحاكمة على فلسطين أدى إلى ظهور العديد من التشريعات وكثرة الأوامر التعديلية لهذه التشريعات وخصوصاً في فترة الاحتلال الإسرائيلي.

وفي هذا السياق قامت الباحثة بمحاولة لتجميع أغلب التشريعات التي مرت على فلسطين (من فترة الانتداب البريطاني إلى الآن) في سنوات مختلفة ومتسلسلة وبدون تفصيل لتوضيح التعاقد في مختلف الفترات ولبيان كمية القوانين والأنظمة التي مرت على فلسطين: (ديوان الفتوى والتشريع، 2009م) و (وزارة الحكم المحلي، 2003م) و (الحايك و الدحوح، 1997م) و (وزارة العدل، 2005م)

1. قانون تنظيم المدن رقم 3 لسنة 1921 ، فترة الانتداب البريطاني.
2. نظام (رخص) تنظيم المدن لسنة 1923 ، فترة الانتداب البريطاني.
3. نظام تنظيم المدن (الأبنية المؤقتة) لسنة 1930 ، فترة الانتداب البريطاني.

4. قانون البلديات لسنة 1934.
5. قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 ، فترة الانتداب البريطاني . يتم العمل به إلى الآن في قطاع غزة
6. قانون تنظيم المدن المعدل رقم 8 لسنة 1938 ، فترة الانتداب البريطاني.
7. نظام الأبنية في مدينة غزة القديمة لسنة 1938 ، فترة الانتداب البريطاني.
8. نظام رخص تنظيم المدن لسنة 1941 ، فترة الانتداب البريطاني.
9. قانون تنظيم المدن لسنة 1933
10. نظام الأبنية، نظام البلديات رقم 4 لسنة 1938 ، فترة الحكم الأردني في الضفة الغربية.
11. قانون استملاك الأراضي لغايات المنفعة العامة رقم (2) لسنة 1953
12. أمر رقم 354 لسنة 1955 بشأن مشروع الإنارة الكهربائية بمدينة غزة " أمر الحاكم الإداري العام لفلسطين".
13. قرار مدير الشؤون البلدية و القروية ورئيس لجنة الأبنية وتنظيم المدن المركزية لسنة 1961 بشأن تصنيف مناطق ومساحات قسائم البناء والارتدادات في منطقة تنظيم مدينة غزة
14. قرار الحاكم العام رقم (20) لسنة 1963 بشأن تعديل بعض أحكام نظام المباني والارتدادات في منطقة مدينة غزة الجديدة.
15. قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم 31 لسنة 1955، فترة الحكم الأردني في الضفة.
16. قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية (قانون مؤقت) رقم 79 لسنة 1966، فترة الحكم الأردني في الضفة الغربية ولا زال يعمل به إلى الآن في الضفة.
17. قرار تصنيف مناطق مساحات البناء والارتداد في منطقة غزة لسنة 1961، فترة الحكم المصري في قطاع غزة
18. قرار تصنيف مناطق مساحات البناء والارتداد في منطقة غزة الجديدة لسنة 1963، فترة الحكم المصري في قطاع غزة
19. أمر بشأن مراقبة أعمال البناء رقم 393 لسنة 1970، فترة الاحتلال الإسرائيلي في الضفة الغربية.

20. أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم 418 لسنة 1971، فترة الاحتلال الإسرائيلي في الضفة الغربية.
21. أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المعدل في الضفة الغربية رقم 577 لسنة 1974، فترة الاحتلال الإسرائيلي في الضفة الغربية.
22. أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية (تعديل) في الضفة الغربية رقم 604 لسنة 1975، فترة الاحتلال الإسرائيلي في الضفة الغربية.
23. مجموعة تعديلات على نفس الأمر السابق (تعديل 3-10).
24. أمر بشأن قانون تنظيم المدن (قطاع غزة وشمال سيناء)، رقم 125 لسنة 1967، فترة الاحتلال الإسرائيلي في قطاع غزة.
25. أمر بشأن قانون تنظيم المدن (قطاع غزة وشمال سيناء)، رقم 347 لسنة 1970، فترة الاحتلال الإسرائيلي في قطاع غزة.
26. تعديلات قانون 28 لسنة 1936.
27. نظام تنظيم المدن (قطاع غزة) لسنة 1971، فترة الاحتلال الإسرائيلي في قطاع غزة.
28. نظام (رخص) تنظيم المدن (قطاع غزة) لسنة 1974، فترة الاحتلال الإسرائيلي في قطاع غزة، يضاف إليه تعديلات على هذا النظام.
29. نظام بشأن ترخيص بناء البنايات العامة في قطاع غزة وشمال سيناء رقم 2 لسنة 1981، فترة الاحتلال الإسرائيلي في قطاع غزة.
30. نظام بشأن الأبنية متعددة الطوابق في قطاع غزة لسنة 1994، فترة السلطة الوطنية الفلسطينية.
31. نظام بشأن رسوم البناء في المناطق التنظيمية والإقليمية بقطاع غزة 1995.
32. نظام بشأن رسوم ترخيص الحرف والمهن والصناعات لسنة 1995.
33. نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية لسنة 1996 المصدق من مجلس التنظيم الأعلى بقرار رقم 30 استناداً لقانون مؤقت رقم 79 لعام 1966. (يعمل به بالضفة الغربية)
34. قوانين الأراضي والقانون رقم 1 بشأن تملك الطبقات والشقق والمحلات لسنة 1996.
35. نظام الأبنية والتنظيم للأراضي خارج التنظيم لسنة 1996 المصدق من مجلس التنظيم الأعلى بقرار رقم 31.

36. نظام بشأن المخططات الهيكلية والتفصيلية ومشروعات التقسيم لسنة 1996 (يعمل به في قطاع غزة).

37. نظام بشأن تنظيم وترخيص محطات الوقود بقطاع غزة لسنة 1996

38. قانون الهيئات المحلية الفلسطينية لعام 1997

39. نظام المشروع الهيكلية لمدينة دير البلح لسنة 1997م

40. نظام المشروع الهيكلية لمدينة غزة لسنة 1997م

41. نظام الشوارع والطرق والأرصفة وصيانتها رقم (1) لسنة 2000 بمنطقة نفوذ بلدية جباليا النزلة 2000م.

42. نظام هدم الأبنية الخطرة في منطقة نفوذ بلدية جباليا النزلة رقم (1) لسنة 2000م

43. نظام ترخيص إنشاء حظائر الحيوانات لسنة 2003 (يعمل به في قطاع غزة).

44. نظام ترخيص صالات المناسبات العامة 2003 (يعمل به في قطاع غزة).

45. نظام ترخيص إنشاءات محطات تعبئة الغاز المنزلي لسنة 2003. (يعمل به في قطاع غزة).

46. قرار مجلس الوزراء رقم (306) لسنة 2005م باللائحة التنفيذية لإعداد مخططات التنظيم الإقليمية.

47. نظام ترخيص مزارع الدواجن والحيوانات لسنة 2005م (يعمل به في قطاع غزة).

48. قرار مجلس الوزراء رقم (380) لسنة 2005م بنظام مفرخات الدواجن (يعمل به بالضفة الغربية)

49. نظام ترخيص إنشاءات محطات تعبئة الغاز المنزلي لسنة 2005م (يعمل به في قطاع غزة).

50. المخطط الإقليمي لقطاع غزة 2005-2020م.

51. نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية رقم (5) لسنة 2011م. (يعمل به بالضفة الغربية)

52. قرار مجلس الوزراء رقم (229) لسنة 2012 بشأن النظام الأساسي للجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن (صدر في قطاع غزة).

53. قرار وزير الحكم المحلي رقم (13) لسنة 2012 آليات عمل اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن والعاملين فيها (صدر في قطاع غزة).

2.3 مراحل تطور القوانين والتشريعات في قطاع غزة:

تعتبر القوانين والتشريعات الفلسطينية خليط من نتائج الإدارات المتعاقبة على فلسطين منذ الحكم العثماني مروراً بالانتداب البريطاني والإدارة المصرية حتى الاحتلال الإسرائيلي وأخيراً السلطة الوطنية الفلسطينية، وفيما يلي عرض لمراحل تطور هذه القوانين والتشريعات:

1.2.3 القوانين والتشريعات أثناء الحكم العثماني:

ظهرت الخلافة العثمانية في سنة 1300 م وبسطة سيطرتها على العالم الإسلامي في سنة 1500 م ومن ثم تلتها فترة من الفتوحات في أوروبا وصلت إلى حدود البلقان ووصلت إلى حدود الصين، ويمكن تقسيم فترة الخلافة العثمانية إلى مرحلتين فالمرحلة الأولى كانت عبار عن استمرار للخلافة الإسلامية ومفهومها الحضاري السابق وامتدت تلك الفترة من 1500 م - 1850 م (الموسوعة الفلسطينية، 1990م)، وكانت الدولة العثمانية تحكم بنظام الولايات، فالدولة تتكون من عدة ولايات، والولاية تقسم إلى عدة سناجق (ألوية)، والسناجق أو اللواء ينقسم إلى عدة أفضية والقضاء إلى عدة مدن وقرى، حيث تمثل المدينة أو القرية اصغر وحدة إدارية في الدولة. وكانت فلسطين جزءاً من ولاية الشام ومقسمه إلى 4 سناجق (ألوية)، لواء صنف في الشمال ولواء نابلس ولواء القدس في الوسط ثم لواء غزه في الجنوب. (الكحلوت، 2006م)

وقد أبدت السلطات العثمانية اهتماماً كبيراً بتطوير العمران في فلسطين خصوصاً في المدن الرئيسية والمهمة، وعلى رأسها القدس ويافا ونابلس وطولكرم وغزه. ففي القدس ويافا على سبيل المثال، أسهمت السلطات العثمانية في تحسين الإدارة وإنشاء العديد من مشاريع البنية التحتية والمباني العامة. وكانت البلدية في المدن الفلسطينية أهم مؤسسات السيطرة على العمران من خلال رخص البناء، مشاريع المباني العامة، ومشاريع شبكات الطرق والمواصلات. (الكحلوت، 2006م)

كما كان هناك دور كذلك لإدارة الولاية من خلال إنشاء السرايا (المباني الحكومية) والمساجد وأبراج الساعات والمنتزهات وسبل الحياة العامة. كما كان لبعض مشاريع الحكومة المركزية تأثيرات هامة، حيث كان لخط سكة حديد القدس - يافا أكبر الأثر في جذب التطور في عمران المدينتين على طول خط سكة الحديد. (الكحلوت، 2006م)

أ- المجالس البلدية:

ترك العثمانيون فلسطين بعد الحرب العالمية الأولى وبها (22) مجلساً بلدياً هي (عكا، حيفا، شفا عمرو، صفد، الناصرة، طبريا، بيسان، طولكرم، نابلس، جنين، القدس، رام الله، اللد، الرملة، يافا، الخليل، بيت جالا، بيت لحم، بئر السبع، المجدل، غزة، خان يونس). (تفاحة، 2009م)

ب- نظام الأراضي العثماني:

تتميز نظرة الإسلام للأرض بامتلاكها صفة قدسية و تكتسب قوانينها صفة دينية، و تعتبر أراضي فلسطين عادة في الإسلام (فيما عدا الملكيات الخاصة داخل العمران التي كانت بأيدي أصحابها حتى الفتح) أرض وقف إسلامي تعود رقبته لأجيال المسلمين قاطبة عبر الأزمان. و مع تدهور أوضاع الدولة العثمانية الاقتصادية في أواخر القرن 19، و عزوف الناس عن الاهتمام بالأرض، بسبب مظالم نظام الإقطاعيات وطرق جبي الضرائب، أصدرت السلطات العثمانية عام 1856 قانون الأراضي العثماني و الذي هدف إلى تنظيم ملكية الأرض و إعادة توزيعها و تحسين الزراعة و تحقيق عوائد أفضل للدولة. (الكحلوت، 2006م)

نظم قانون الأراضي العثماني لسنة 1858 الأحكام المتعلقة بالأراضي و حدد تقسيماتها وفقاً للمادة الأولى منه، فقسمها إلى خمسة أنواع وهي على الشكل التالي: (الكحلوت، 2006م)

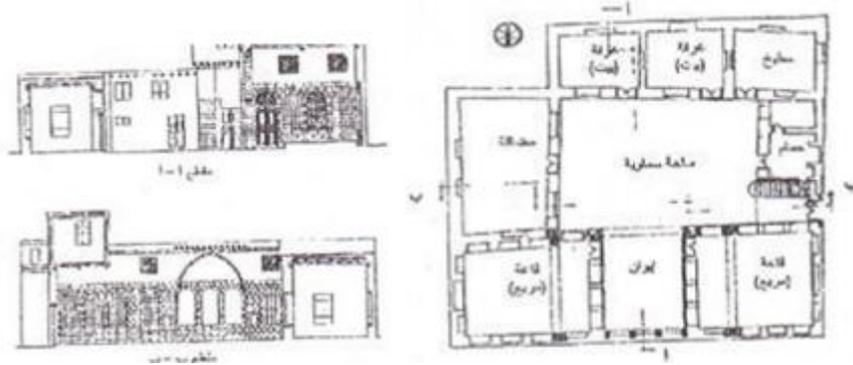
الأراضي المملوكة: و هي أراضي خاصة و تعطي لها صكوك ملكية كاملة (الطابو).

الأراضي الأميرية: و هي الأراضي الزراعية المفتوحة حول القرى و المدن و لا تعطي بها صكوك ملكية و إنما صك استعمال و تبقى رقبته بيد الدولة و يتم الانتفاع بها بعد دفع رسوم تسجيل و ضريبة سنوية.

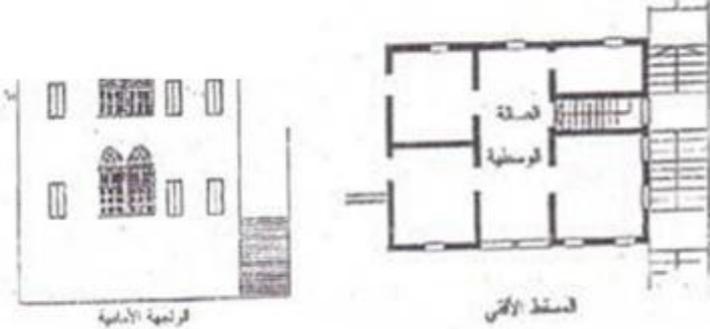
أراضي الوقف: وهي نوعان: النوع الأول هي الأراضي التي كانت مملوكة صحيحاً و أوقفت وفقاً للشرع، و تكون رقبته واستعمالها تعود للوقف، و يجب التعامل معها بموجب شروط الواقف. أما النوع الثاني فهي الأراضي التي أفرزت من الأراضي الأميرية و أوقفها حضراء السلاطين، و هذه الوقفية عبارة عن تخصيص منافع الأرض مثل أعشارها ورسومها الأميرية لجهة ما من طرف السلطنة.

أراضي الموات: و هي الأراضي غير المستغلة و لا المأهولة وبعيده عن المدينة و لا تعود ملكيتها أتحد، و قد عرضتها الحكومة العثمانية من خلال قانون الأراضي للبيع لتحويلها إما إلى أراضي ملك أو أراضي أميرية حسب السعر المدفوع.

الأراضي المتروكة: و هي أراضي الاستعمالات العامة مثل الطرق و الشوارع و الساحات و المراعي العامة، و أراضي التحطيب العامة كذلك، تعود ملكية هذه الأراضي كاملة للدولة.



أ- البيت ذو الصالة الوسطية في أول العهد العثماني



ب- البيت المتعدد الطبقات ذو الصالة الوسطى وزيادة الفتحات في الواجهات في أواخر العهد العثماني

شكل (3-1): يوضح التطور الحاصل على البيت السكني في العهد العثماني

المصدر: (تفاحة، 2009م)

2.2.3 التشريعات التنظيمية أثناء الانتداب البريطاني (1917 - 1948):

تشتمل تشريعات الانتداب على عدة قوانين، سوف نعرض أهمها فيما يلي:

أ- قانون البلديات لسنة 1934:

يحول السلطات المحلية القيام بمهام وممارسة صلاحيات سن قوانين و أنظمة تتفق مع القانون، وينبثق عن قانون البلديات أنظمة كثيرة مثل نظام صيانة الشوارع في غزة لسنة، 1938 و نظام مشروع مياه غزة لسنة 1938، و نظام هدم الأبنية الخطرة لسنة 1941، و نظام رقابة النبات لسنة 1941، و نظام تنظيم مسلخ بلدية غزة لسنة 1941، و نظام إقامة الأسوار والأسيجة لسنة 1945، و نظام إنشاء الشوارع في غزة لسنة 1945، و نظام ترميم الأبنية لسنة 1947. (الحايك و الدحوح، 1997م)

ب - قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936:

وهو يقتضي بتوحيد قوانين تنظيم المدن والقرى وتعديلها (القوانين المعدلة رقم 58 لسنة 1936، رقم 8 لسنة 1938، رقم 5 لسنة 1939، رقم 30 لسنة 1941، الأمر 527 لسنة 1957). ويتضمن القانون العديد من المواد التي نظمت العلاقة بين لجنة اللواء وسلطاتها في إصدار أنظمة داخلية من حين إلى آخر، وقرارات خاصة بتأليف لجنة محلية لمنطقة تنظيم المدن المشتملة على منطقة بلدية وغير المشتملة على منطقة بلدية، ودورها في إرسال التفاصيل والمعلومات الضرورية إلى لجنة اللواء بشأن ما تحتاج إليه منطقة تنظيم المدينة من توسيع الشوارع وإعداد شوارع جديدة أو مساحات عمومية، بالإضافة إلى مواد تتعلق بتحديد سلطات وواجبات اللجان المحلية وذلك فيما يتعلق بإنشاء الأبنية وهدمها وتوسيع الشوارع وتنسيقها، بالإضافة إلى المواد التي تنص على تشكيل مناطق تنظيم المدن ومواد تتعلق بتقييد البناء بعد إنشاء منطقة تنظيم المدينة. (الحايك و الدحوح، 1997م)

ثم يتناول القانون المواد المتعلقة بمشاريع تنظيم المدن مثل المشروع الهيكلي والتفصيلي ومشاريع التقسيم. كما نص القانون على العديد من المواد المتعلقة بالرخص وقضايا نزع الملكية بالإضافة إلى وجود مواد تتعلق بالعقوبات المفروضة على المخالفات. وقد انبثقت عن هذا القانون العديد من الأنظمة، ونستعرض فيما يلي الأنظمة التي تتعلق بموضوع استعمالات الأراضي والتي بدورها ساهمت إلى حد كبير في تنظيم المدن والقرى. (الحايك و الدحوح، 1997م) وهي:

1. نظام الأبنية في مدينة غزة القديمة لسنة 1938:

حيث اشتمل هذا النظام على مواد تحدد الارتفاعات المسموحة في المنطقة بالإضافة إلى مواد البناء والتغطيات والحرف والصناعات المسموح بممارستها في المنطقة. (الحايك و الدحوح، 1997م)

2. نظام رخص تنظيم المدن لسنة 1941:

حيث حدد هذا النظام الأشغال التي تتطلب إصدار رخص، والإجراءات التي تُتبع في حال استصدار رخصة ومدة العمل بالرخصة وتجديدها والرسوم والعقوبات. (الحايك و الدحوح، 1997م)

3.2.3 التشريعات التنظيمية أثناء الإدارة المصرية (1948 - 1967):

لقد تبنت الإدارة المصرية التشريعات التنظيمية التي أعدت من قبل الانتداب البريطاني، وأضافت عدة قوانين جديدة إلى التشريعات البريطانية من أهمها (الحايك و الدحوح، 1997م):

- أ- قانون استملاك الأراضي لغايات المنفعة العامة رقم (2) لسنة 1953
- ب- أمر رقم 354 لسنة 1955 بشأن مشروع الإنارة الكهربائية بمدينة غزة " أمر الحاكم الإداري العام لفلسطين".
- ت- قرار مدير الشئون البلدية و القروية ورئيس لجنة الأبنية وتنظيم المدن المركزية لسنة 1961 بشأن تصنيف مناطق ومساحات قسائم البناء والارتدادات في منطقة تنظيم مدينة غزة
- ث- قرار الحاكم العام رقم (20) لسنة 1963 بشأن تعديل بعض أحكام نظام المباني والارتدادات في منطقة مدينة غزة الجديدة:

حيث عدل هذا القرار بعض المواد التي اشتمل عليها قرار آخر كان قد صدر في عام 1961، بحيث اشتمل هذا القرار على خمس مواد تتعلق بتنظيم المباني التجارية الواقعة على جانبي شارع عمر المختار ابتداءً من الحد الشرقي لسينما السامر حتى ميدان البحر غرباً، من حيث مساحة القسيمة ونسب الإشغال والارتدادات، كما اشتمل على مادة تتعلق بالملحق بدار السكن من حيث طبيعة الاستعمال والارتداد، بالإضافة إلى مواد تتعلق بارتفاعات المحلات المقامة على الشوارع التجارية في المنطقة.

4.2.3 التشريعات التنظيمية أثناء الاحتلال الإسرائيلي (1967-1994):

تميزت فترة الاحتلال لقطاع غزة بالسيطرة على مزيد من الأراضي لبناء المستوطنات الإسرائيلية وتعطيل مشاريع التنمية للمواطنين. فقد تبنى الاحتلال الإسرائيلي القوانين البريطانية، وخاصة قانون تحويل الأراضي الأميرية حسب نظام الأراضي العثماني إلى أراضي دولة. وقد استفاد الاحتلال كثيراً من تسمية الأراضي الأميرية بأراضي دولة، واتخذ بذلك ذريعة لبناء المستوطنات في أراضي الدولة التي لا مالكين لها. (الكحلوت، 2006م)

واعدت سلطات الاحتلال بموجب القوانين البريطانية مشاريع هيكلية لبعض المدن في قطاع غزة والتي تتمشى مع سياسة الاحتلال الاستيطانية. وكانت هذه المشاريع في الغالب لا تلبي حاجات السكان وغير قابله للتنفيذ، هذا بالإضافة إلى أن هذه المخططات أعدت من قبل

اللجنة المركزية لبناء المدن في قطاع غزة والتي كان أعضاؤها ضباط ركن للاحتلال، وكانت تحدد حدود المدن والقرى وتمنع توسعها. الأمر الذي دعى البلديات في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية إلى إلغاء هذه المخططات وإعداد مخططات جديدة بأيدي فلسطينية أكثر واقعية وملاءمة لخدمة السكان وتنمية المدن. (الكحلوت، 2006م)

5.2.3 التشريعات التنظيمية في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية منذ 1994:

تبنت السلطة الوطنية الفلسطينية قانون الأراضي العثماني، وتشريعات التنظيم وبناء المدن التي كانت سارية المفعول في فترة الانتداب البريطاني والإدارة المصرية (1. نظام الأبنية في مدينة غزة القديمة لسنة 1938م، 2. نظام رخص تنظيم المدن لسنة 1941م)، وقد أضاف المشرع الفلسطيني عدة قوانين وأنظمة أهمها:

3. نظام بشأن الأبنية متعددة الطوابق 1994: (وزارة العدل، 2005م)
تناول هذا النظام مواد تتعلق بالشروط التنظيمية والمعمارية والشروط الخاصة بالخدمات، والحريق والأخطار الأخرى، والأعمال الكهربائية ومراحل الترخيص.
4. نظام بشأن رسوم البناء في المناطق التنظيمية والإقليمية بقطاع غزة 1995. (وزارة العدل، 2005م)
5. نظام بشأن رسوم ترخيص الحرف والمهن والصناعات لسنة 1995. (وزارة العدل، 2005م)
6. قوانين الأراضي والقانون رقم 1 بشأن تملك الطبقات والشقق والمحلات لسنة 1996. (وزارة العدل، 2005م)
7. نظام بشأن تنظيم وترخيص محطات الوقود بقطاع غزة لسنة 1996: (وزارة العدل، 2005م)
تناول هذا النظام مواد تشتمل على شروط عامة تتعلق بإنشاء محطات الوقود بالإضافة إلى الشروط التنظيمية ومراحل الترخيص وتزويد الموقع بالخدمات والأبعاد والمسافات بين محطات الوقود.

8. نظام بشأن المخططات الهيكلية والتفصيلية ومشروعات التقسيم لسنة 1996: (وزارة العدل، 2005م)

حيث حددت المواد في هذا النظام طرق الإظهار الخاصة بهذه المشاريع بالإضافة إلى مقاييس الرسم والألوان والرموز المستخدمة وعدد النسخ المقدمة ومراحل إعداد المشروع بالإضافة إلى وجود مادة تتعلق بطلبات التقسيم المتضمنة تغيير خطة استعمالات الأراضي في الأراضي الإقليمية.

9. نظام المشروع الهيكلية لمدينة دير البلح لسنة 1997م (وزارة العدل، 2005م)
حيث حددت المواد في هذا النظام طرق الإظهار الخاصة بهذه المشاريع بالإضافة إلى مقاييس الرسم والألوان والرموز المستخدمة وعدد النسخ المقدمة ومراحل إعداد المشروع بالإضافة إلى وجود مادة تتعلق بطلبات التقسيم المتضمنة تغيير خطة استعمالات الأراضي في الأراضي الإقليمية.

10. نظام المشروع الهيكلية لمدينة غزة لسنة 1997: (وزارة العدل، 2005م)
يبين أهداف المشروع الهيكلية لمدينة غزة ونظام الألوان والرموز لمخطط استعمالات الأراضي، ويوضح اشتراطات للسلامة العامة.

11. قانون رقم 1 لسنة 1997 بشأن الهيئات المحلية الفلسطينية: (وزارة العدل، 2005م)
ويحتوى على 40 مادة حول علاقة وزارة الحكم المحلى بالهيئات المحلية وصلاحيات ومهام الهيئات المحلية ومهام وصلاحيات رئيسها وأعضاء المجلس. كما ويلقى الضوء على مؤسسات الهيئة المحلية وطرق التصرف بالأموال والإيرادات والجباية والضرائب والرسوم وتسجيل الأراضي... الخ.

12. نظام الشوارع والطرق والأرصفة وصيانتها رقم (1) لسنة 2000 بمنطقة نفوذ بلدية جباليا النزلة 2000م (وزارة العدل، 2005م)

في هذا النظام يتم تكليف المالك ولأول مرة بدفع جزء من نفقات تعبيد وتزفيت الطريق بنسبة طول واجهة تلك الأملاك، إضافة إلى أنه يشمل إعطاء صلاحية للمجلس البلدي بفرض غرامات على من يحدث أضراراً، أو يبنى أو ينشئ أو يقيم حائطاً أو سياجاً أو عموداً أو أي عائق آخر بالشوارع أو أي قسم منه.

13. نظام هدم الأبنية الخطرة في منطقة نفوذ بلدية جباليا النزلة رقم (1) لسنة 2000م
(وزارة العدل، 2005م)

يوضح النظام الأحوال التي يتم فيها توجيه الإخطارات للمالكين لأخذ التدابير والاحتياطات وتجرىم وتغريم من يرفض عمل التدابير والاحتياطات بعد تبليغه بها.

14. نظام ترخيص إنشاء حظائر الحيوانات لسنة 2003 (وزارة العدل، 2005م)
تناول هذا النظام مواد تشتمل على شروط عامة تتعلق بإنشاء حظائر الحيوانات بالإضافة إلى الشروط التنظيمية ومراحل الترخيص وتزويد الموقع بالخدمات والأبعاد والمسافات بينها وبين أي منشأ.

15. نظام ترخيص إنشاءات محطات تعبئة الغاز المنزلي لسنة 2003م (وزارة العدل،
2005م)

تناول هذا النظام مواد تشتمل على شروط عامة تتعلق بإنشاء محطات تعبئة الغاز بالإضافة إلى الشروط التنظيمية لكل نوع من الفئات ومراحل الترخيص وتزويد الموقع بالخدمات والأبعاد التنظيمية الخاصة بالحد الأدنى للمسافة الفاصلة بين أقرب الإنشاءات الفنية للمشروع عن المباني والإنشاءات العامة والخاصة.

16. نظام ترخيص صالات المناسبات العامة 2003: (وزارة العدل، 2005م)
تناول هذا النظام مواد تشتمل على شروط عامة تتعلق بإنشاء صالات المناسبات العامة بالإضافة إلى الشروط التنظيمية ومراحل الترخيص وتزويد الموقع بالخدمات والأبعاد.

17. نظام ترخيص إنشاءات محطات تعبئة الغاز المنزلي لسنة 2005م. (وزارة العدل،
2005م)

تطوير على بنود النظام السابق "نظام ترخيص إنشاءات محطات تعبئة الغاز المنزلي لسنة
2003م".

18. نظام ترخيص مزارع الدواجن والحيوانات لسنة 2005م (وزارة العدل، 2005م)
تناول هذا النظام مواد تشتمل على شروط عامة تتعلق بإنشاء مزارع الدواجن والحيوانات بالإضافة إلى شروط الأرض المقامة عليها ومراحل الترخيص وتزويد الموقع بالخدمات والأبعاد والمسافة بين مزارع الدواجن والحيوانات وأقرب بناء مأهول أو منطقة تنظيمية.

19. المخطط الإقليمي لقطاع غزة 2005-2020م:

أنجزت وزارة التخطيط والتعاون الدولي مخططاً إقليمياً لمحافظة غزة ليكون إطاراً للعمل من عام (1998م- 2015م) ولكن وبسبب التداخل في الصلاحيات بين الوزارات المختصة في حينه لم يُصادق على المخطط رسمياً ولكن تم استخدامه في كثير من الأحيان كمدخل وأساس للكثير من العمليات التخطيطية على المستوى المحلي والإقليمي والوطني. (المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية 2005-2020)
يجدر الإشارة إلى أن المادة 5 من نظام المخطط الإقليمي المعدل لقطاع غزة والتي تنص: (تغلب أحكامه على أية أحكام وضعت بشأن تخطيط وتنظيم أية منطقة محلية واقعة ضمن حدوده) تبين أن من المفترض أن يكون له القوة القانونية كقانون فرعي.

20. قرار مجلس الوزراء رقم (229) لسنة 2012 بشأن النظام الأساسي للجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن (يعمل به في قطاع غزة).

وهو يوضح مهام اللجنة المركزية ومكونات أعضائها ودرجاتهم الوظيفية، وتحديد النصاب القانوني لانعقادها، وموعد انعقادها الدوري (مرة كل أسبوعين) وتشكيل أمانة سر للجنة، إضافة إلى بعض صلاحيات التي تمنح للجنة ورئيسها.

21. قرار وزير الحكم المحلي رقم (13) لسنة 2012 آليات عمل اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن والعاملين فيها (يعمل به في قطاع غزة).

ماهية اللجنة المركزية وآلية عملها واختصاصاتها ومهام كل من رئيسها ونائبه، أمانة سر اللجنة المركزية، وأمين سر اللجنة المركزية، والمستشار القانوني لأمانة السر، وأقسام أمانة سر اللجنة المركزية، ومهندس اللجنة المركزية والمحلية، ومهام موظفي دائرة المناطق الإقليمية،

3.3 لمحة موجزة عن واقع قطاع غزة العمراني:

يعيش في قطاع غزة حوالي 1.7 مليون فلسطيني أغلبهم من لاجئي حرب 1948 م، حيث يقدر أن 1.1 مليون نسمة أي ثلاثة أرباع السكان في القطاع هم من اللاجئين الفلسطينيين، حيث يعيش حوالي نصف مليون لاجئ في مخيمات القطاع والتي يبلغ عددها ثمانية (مبيض، 2010م) وهي: مخيم جباليا، مخيم الشاطئ، مخيم البريج، مخيم المغازي، مخيم النصيرات، مخيم دير البلح، مخيم خانينونس ومخيم رفح.

ويعاني الواقع العمراني لقطاع غزة من عدة مشاكل أهمها:

1.3.3 الكثافة السكانية العالية:

ويتوزع السكان في قطاع غزة على عدة تجمعات سكانية مرتبة تنازلياً وهي غزة وخانينونس ورفح ودير البلح وجباليا والنصيرات والمغازي والبريج وبيت لاهيا وبيت حانون، وذلك بكثافة تقريبية 26000 مواطن/كم² في المدن، و 55,500 مواطن/كم² في مخيمات اللاجئين وبذلك يعتبر القطاع من أكثر المناطق كثافة سكانية بالعالم.

2.3.3 النمو العمراني العشوائي السريع:

يعاني قطاع غزة من النمو العمراني العشوائي السريع و زيادة عدد التجمعات السكانية على حساب الأراضي الزراعية المحدودة المساحة وكذلك على حساب المناطق الخاصة بالموارد الطبيعية ذات الأهمية الاستراتيجية، حيث أن المساحة العامة للتجمعات السكانية والتي عددها 25 تجمعاً حضرياً وريفيًا ومناطق النفوذ الإدارية التابعة لها تصل نسبتها إلى 76.5% من إجمالي المساحة العامة لقطاع غزة وانتشار ظاهرة الخلط والتناقض في استخدامات الأراضي داخل وخارج حدود التجمعات السكانية في ظل غياب المعايير التخطيطية والتشريعات العمرانية المناسبة (أبوحميد، 2010م).

3.3.3 عجز كبير في الوحدات السكنية:

في دراسة قامت وزارة الأشغال العامة والإسكان بإعدادها بالتعاون مع لمجلس النرويجي (NRC) فقد تم تقدير العجز في الوحدات السكنية حتى منتصف 2011 بـ 75,334 وحدة سكنية، و بالاعتماد على معدل الزيادة الطبيعية (6%) المتناقص حسب تقديرات الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، فإن الزيادة السنوية تكون كما في الجدول التالي:

**جدول (3-1): يوضح الحاجة السنوية والمتراكمة للوحدات السكنية في قطاع غزة
المصدر: (وزارة الأشغال العامة والإسكان، 2012م)**

السنة	الحاجة السنوية من الوحدات السكنية	الحاجة المتراكمة للوحدات السكنية
Mid 2011	75,334	75,334
2012	14,913	90,247
2013	15,779	106,026
2014	16,643	122,669
2015	17,541	140,210
2016	18,470	158,680
2017	19,425	178,105
2018	20,500	198,605
2019	21,400	220,005
2020	22,500	242,505

وكما يظهر في الجدول السابق فإن الاحتياج من الوحدات السكنية في العام 2020 يتوقع ان يكون حوالي 242,505 وحدة سكنية و بطرح ما تم إنشاؤه في الفترة من (2011 - منتصف 2013) وهم ما يقارب حوالي 15,000 وحدة سكنية فيكون الاحتياج من الوحدات السكنية في العام 2020 حوالي 227,505 وحدة سكنية. (وزارة الأشغال العامة والإسكان، 2012م)

يظهر في الجدول السابق أن احتياج قطاع غزة في عام 2013 م من الوحدات السكنية يبلغ حوالي 106,026 وحدة سكنية، و بتقدير انه تم إنشاء حوالي 15,000 وحدة سكنية بما فيها مشاريع إعادة الإعمار والقطاع الخاص في الفترة 2011 - مايو 2013 (من خلال الانفراجة العمرانية التي شهدها قطاع غزة بعد دخول كميات من مواد البناء عبر الأنفاق والمعابر)، فهذا يعني أن القطاع لا زال بحاجة لإنشاء حوالي (91,026) وحدة سكنية لتغطية العجز السكني الحالي اللازم لقطاع غزة. (وزارة الأشغال العامة والإسكان، 2012م)

4.3.3 تدهور الرصيد الوطني من الأراضي الزراعية:

تقلص نسبة مساحة الأراضي الزراعية وهي تقع في معظمها في الأجزاء الجنوبية والشرقية من محافظات غزة وتعاني من قلة معدل سقوط الأمطار وتذبذبها، أما مناطق الزراعة المروية فقد تضررت كثيراً بسبب قيام الاحتلال بعمليات التجريف الدائم وخاصة في منطقة بيت حانون والمناطق الحدودية الأخرى وهي تعتمد على المياه الجوفية في نشاطها الزراعي (أبوحميد، 2010م). وكذلك فإن محدودية الأراضي الحكومية السكنية في القطاع وفي ظل

الحاجة الماسة لسد العجز السكني، لجأت الحكومة إلى تحويل كثير من الأراضي الزراعية الحكومية إلى أراضي سكنية (خاصة أراضي المحررات) لمحاولة تغطية هذا العجز السكني.

5.3.3 التلوث البيئي والإيكولوجي:

تدهور وضع البيئة الطبيعية ونشوء حالة شاملة من التلوث البيئي والإيكولوجي وخاصة لخزانات المياه الجوفية والتي تعتبر المصدر الوحيد لمياه الشرب وكافة الاستعمالات حيث أكدت منظمة الصحة العالمية أن 90 % من المياه الارتوازية في قطاع غزة غير صالحة للشرب، فضلا عن تلوث التربة الزراعية بسبب الاستخدام المفرط للمواد الكيميائية المختلفة في الزراعة، وكذلك تلوث شواطئ ومياه البحر بسبب تدفق كميات كبيرة من مياه الصرف الصحي غير المعالجة إلى البحر مباشرة مما أثر سلبا على الحياة البحرية والثروة السمكية ومناطق السياحة والاستجمام المحدودة، أن تدهور الوضع البيئي كان له نتائج سلبية على الوضع الصحي للسكان ونتج عنه زيادة كمية و نوعية في معدل العديد من الأمراض خاصة أنواع السرطان المختلفة وأمراض القلب (أبوحميد، 2010م).

6.3.3 ارتفاع الطلب على الأراضي المخصصة للبناء وارتفاع سعرها:

يعتبر قطاع غزة أكثر المناطق الفلسطينية تضررا من الاحتلال الإسرائيلي، وذلك بما سببه الاحتلال من هجرة السكان إليه وبناء مخيمات عشوائية واقتطاع جزءا كبيرا من أراضيه داخل الخط الأخضر وقلّة موارده الطبيعية مع ارتفاع عدد السكان ومعدل الزيادة السنوية فيه. الأمر الذي أدى إلى ارتفاع الطلب على الأراضي المخصصة للبناء وارتفاع سعرها وميول السكان إلى العشوائية في البناء لتوفير الأرض (الكحلوت، 2006م).

7.3.3 التعدي على الأراضي الحكومية وتحويلها إلى عشوائيات:

الأراضي الحكومية في قطاع غزة تعرضت لثلاث أنواع من التعديات والاستيلاء وبوجه غير مشروع عليها من قبل فئات المجتمع تارة وبعض الجهات الرسمية تارة أخرى وهي: الأراضي المتعدى عليها قبل عام 67، والمتعدى عليها بعد قدوم السلطة عام 1994م، والأراضي المتعدى عليها عقب الانسحاب "الإسرائيلي" من المستوطنات وتُعرف بأراضي المحررات (اللواء، 2011م).

والتعدي على الأراضي الحكومية يأخذ أشكال عدة فقد يكون التعدي بغرض السكن أو الزراعة أو إقامة مشروع كذلك التعدي على الرمال والمياه وغيرها، مما يعيق الدولة أن تستغل

هذه الأراضي وتستصلحها كغيرها من الأراضي الحكومية من خلال تأجيرها أو تخصيصها أو أي وسيلة أخرى من وسائل التصرف الجائزة قانوناً باعتبار أن هذه الأراضي تمثل ثروة للمجتمع (اللواء، 2011م).

ويعتبر التعدي على الأراضي الحكومية للسكن من أخطر أنواع التعديات حيث أدى إلى تحولها إلى مناطق عشوائية، وتبين أن خمس وعشرين منطقة عشوائية مقامة على أراضي حكومية تبلغ مساحتها 1722 دونم، أي بنسبة 15.8% من مساحة المناطق العشوائية، وتتركز معظم هذه التعديات في مناطق رفح وغزة والشمال. (المصري، 2012م)

أما أسباب التعديات فهي كثيرة، إلا أن السبب الأهم هو عدم الاستقرار السياسي والإداري في مؤسسات المجتمع الفلسطيني، بالإضافة إلى الاحتلال الإسرائيلي لمحافظة غزة لفترة طويلة، وغياب السلطة التشريعية سواء بالتخطيط أو التنفيذ. (المصري، 2012م)

8.3.3 مشاكل خاصة بمخيمات اللاجئين:

وتتمثل في العلاقة المتبادلة والتأثيرات الناجمة عن وجود عدد من مخيمات اللاجئين (التي نشأت بفعل الهجرات السكانية بعد حرب عام 1948 م وحرب عام 1967 م) داخل أو على أطراف المدن والتجمعات السكانية، حيث أن هذه المخيمات تعاني من الاكتظاظ السكاني ومحدودية الأرض والمساحة، غياب الخدمات والمرافق الحياتية والضرورية، عشوائية التطور في ظل غياب التخطيط العمراني. وعلى الرغم من أن هذه المخيمات تقع تحت مسؤولية إلا أنها تحصل على الخدمات الأساسية (مثل الكهرباء والمياه) (UNRWA) وإشراف منظمة وجمع (النفائيات) من البلديات والهيئات الفلسطينية. أما من ناحية تراخيص الأبنية فلا تخضع هذه المخيمات إلى قوانين وأنظمة التخطيط والتنظيم المعمول بها في المدن والقرى الفلسطينية، مما يشكل عائقاً وتحدياً كبيراً أمام التطور العمراني في هذه المدن ويؤدي إلى نشوء ما يعرف بظاهرة السكن العشوائي (عبد الحميد، 2005م).

9.3.3 غياب الثقافة العمرانية للمجتمع:

إن القوانين المعمول بها في القطاع تجاهلت تماماً تنمية الثقافة العمرانية للمجتمع الفلسطيني، ولم تعطى اهتماماً كبيراً بدور المجتمع في تفهم السيطرة على العمران و ضبطه (الكحلوت، 2006م)، فلا يتم إشراك المواطن في عملية إعداد المخطط الهيكلي أو التفصيلي، رغم أن اشتراكهم في مراحل إعداد المخطط ورضائهم عما يجري يكون بمثابة المؤشر

الحساس الذي يوجه القائمين على إعداد المخطط بحيث يكون مناسب وملائم، وبالتالي يتم تنمية الثقافة العمرانية للمجتمع.

10.3.3 غياب التسوية لكثير من الأراضي في القطاع:

حيث أن لهذا الموضوع أهمية خاصة في أعمال التخطيط والتنظيم كون غياب التسوية (تسوية ملكيات) لكثير من الأراضي يضعف من القدرة في السيطرة على الأرض، وذلك لعدم توفر المعلومات اللازمة عن ملكية الأرض (عبد الحميد، 2005م) وبالتالي تعيق عملية الاستفادة منها على الصعيد العمراني، مثل كثير من أراضي السبع.

11.3.3 انتشار مخالفات البناء:

البناء المخالف هو ذلك الذي يشيد بدون ترخيص أو يخالف أحد شروط الترخيص الممنوح له، وفي مدن قطاع غزة مخالفات تنظيميه كثيرة، تأخذ أشكالاً عديدة وترجع وجودها إلى أسباب ومصادر متنوعة، وقد تركت هذه المخالفات آثاراً سلبية بالطبع على البيئة العمرانية للمدينة الفلسطينية (الكحلوت، 2006م).

وحسب التعريف السابق يمكن تصنيف مخالفات البناء التنظيمية إلى نوعين:

النوع الأول: المخالفات التنظيمية بسبب عدم إمكانية الترخيص:

يشمل هذا النوع من المخالفات جميع الأبنية القائمة في التجمعات العمرانية التي تم إنشاؤها بدون الحصول على ترخيص ولا يمكن ترخيصها من اللجنة المحلية، وتتنطبق هذه الحالة على الأراضي التي لا ملكية للمواطنين عليها (مثل المخيمات و الأراضي الحكومية التي امتلكت عن طريق وضع اليد، وأملاك الغائبين)، وعلى الأراضي الغير مفروزة إفرازاً رسمياً، وهي الحالة الأكثر شيوعاً وانتشاراً في مدن قطاع غزة. (الكحلوت، 2006م)

النوع الثاني: المخالفات التنظيمية بسبب عدم الالتزام بشروط الرخصة الممنوحة :

يشمل هذا النوع من المخالفات كل مبنى منح رخصة بناء، وقام المالك بمخالفة الشروط التنظيمية للرخصة، مما أدى إلى إلغائها واستبدالها بتطبيق نظام الغرامات. هذه الظاهرة موجودة إلى حد كبير في مدن القطاع وتمثل حاله خطيرة، لان المخالفات ترتكب بسابق إصرار من المواطن، رغم الإمكانية المتاحة إمامه للحصول على الترخيص، ومن أشكالها: (الكحلوت، 2006م)

- ü الاعتداء على خطوط تنظيم الشوارع
- ü عدم الالتزام بالارتدادات الأمامية والجانبية
- ü تعدي مداخل المباني على الأرصفة
- ü أن لا يلتزم البناء بالارتفاع القانوني وزيادة عدد الأدوار عن الحد المسموح به
- ü زيادة نسبة البناء في الموقع عن الحد المسموح به نظاماً.
- ü إذا أقيم المبنى وفق مخططات جديدة خلاف ما تم الترخيص به.
- ü عدم تجديد رخصة البناء.
- ü استخدام المبنى لغير ما خصص له.
- ü إذا نفذ المبنى مخالفاً لاستعمالات المنطقة
- ü عدم إزالة الأبنية الخربة أو الآيلة للسقوط
- ü البناء في ارض مملوكة للغير
- ü عدم إزالة مخلفات البناء أو الترميم، أو إلقائها في أراضي الغير أو الأماكن العامة، أو نقل الأتربة من غير الأماكن المخصصة لذلك
- ü استخدام الطرق أو الساحات العامة بما يتعارض مع تعليمات البلدية أو يسبب خطراً أو إزعاجاً للجمهور .
- ü عدم تسوير أو تشجير محيط الأراضي في المناطق التي تحددها البلدية وفق ما تراه محققاً للمصلحة العامة وحسب المواصفات والتعليمات التي تضعها البلدية.
- ü إقامة الصناديق والأكشاك أو ما في حكمها بدون رخصة استعمال الرصيف أو جزء من الشارع لتشيون مواد البناء أو الردم لفترة طويلة بدون إذن البلدية
- ü استعمال الأرصفة والشوارع المرورية لأعمال العرض والبيع دون إذن من البلدية

أهم الأسباب في عدم الالتزام بشروط الرخصة الممنوحة وانتشارها:

- ١١ عدم وعي كثير من السكان بالقوانين فمثلاً وقد صادفت الباحثة كثر من السكان يعتقدون أن من حقه أن يطير على كامل الجهات "فهو يطير على أرضه" على حد قولهم.
- ١٢ رغبة المالك في توسيع بعض الفراغات دون وعي بمدى الضرر الذي ينتج من هذه المخالفات والتي تسبب في كثير من الأحيان مشاكل اجتماعية نتيجة تكشف الجيران على بعضهم البعض.



شكل (3-2): منازل تخالف قوانين الارتداد في مدينة جباليا مما أدى إلى فقدانها لخصوصيتها
المصدر: (الباحثة)

١٣ التآسي بالجيران كما نجد بالصورة التالية:



شكل (3-3): منازل تخالف قوانين الارتداد الجانبي والخلفي المنصوص عليها بـ2م علماً أن هذه الواجهة الخلفية للبنىات والسور هو حد البناء - جباليا، المصدر: (الباحثة)

- ü محدودية مساحة أرض البناء تفرض على المالك مخالفة الرخصة وعدم الالتزام بالارتدادات القانونية. (الكلوت، 2006م)
- ü غياب القوة التنفيذية لسلطة البلدية بسبب الأوضاع السياسية والأمنية أدى إلى انفلات وتسبب في تطبيق قوانين التنظيم. (الكلوت، 2006م)
- ü الانتشار الواسع للملكيات الخاصة في القطاع، وفي ظل غياب تشريعات تنظيمية لتوحيد الطابع المعماري، يقلل من فرص إعداد مشاريع إسكان منظمة بطابع معماري موحد. (الكلوت، 2006م)
- ü اكتفاء البلديات بدفع المواطن لغرامات المخالفة لأنه يشكل دخل جيد لها، وقد وضع ذلك في إطار قانوني يسمى "تطبيق نظام الغرامات"¹. (الكلوت، 2006م) وهذا يقودنا للقول أن البلديات بهذا القانون تعمل على تشريع المخالفات.
- ü التشريعات التنظيمية تتحمل أيضا جزءا من المسؤولية على المخالفات، حيث أنها تفتقد إلى التفصيل في بعض نصوصها وخصوصاً تلك المتعلقة بالطابع المعماري والعمراني والنسيج العمراني للمدينة. (الكلوت، 2006م)
- ü ضعف بعض البلديات في تنفيذ القوانين.
- ü تواطؤ بعض المكاتب الهندسية مع المالك في المخالفة بحيث يتم عمل مخططين أحدهما للتصديق والآخر المخالف للتنفيذ.

4.3 دراسة تحليلية لقانون البناء المعمول به في قطاع غزة (قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936) وأهم نقاط القوة والضعف فيه.

بعد الاطلاع على القانون 28 لسنة 1936 ودراسته بناءً على المعطيات التي تم سردها في الفصل الثاني من هذه الدراسة فقد اتضح للباحثة مجموعة من نقاط القوة والضعف في القانون كانت على النحو التالي:

¹ تطبيق نظام الغرامات لا يعتبر رخصة وإنما إذن بالبناء والاستعمال ويمنح للأراضي الغير مفرزة.

1.4.3 نقاط القوة:

أ- دعا القانون 28 لسنة 1936 إلى المحافظة على المواقع ذات الأهمية الأثرية والجميلة والأماكن التي لها حرمة دينية.

أشار القانون إلى ذلك في المادة 14 بند 2 فقرة (ز)

ب- اهتم القانون 28 لسنة 1936 ببعض النواحي الجمالية للمدينة:

أشار القانون إلى ذلك في المادة 14 بند 2 :

(د) منع وتنظيم ومراقبة إلقاء النفايات والقمامات والتصرف بها.

(هـ) التنوير.

(ح) إبطال المناطق المزدهمة والمكتظة بالسكان وإعادة إنشائها.

(ط) مراقبة حجم المباني وارتفاعها وشكلها وهندستها ومظهرها الخارجي.

(ي) المحافظة على الأشجار.

ت - تقيد البناء في مناطق تنظيم المدن إلا بعد موافقة اللجنة المحلية على ذلك:

أشار القانون إلى ذلك في المادة 11 حيث قيد إنشاء الأبنية أو هدمها أو التعديل عليها إلا بعد الحصول على رخصة بذلك من اللجنة المحلية، كما منع إقامة أي منشأة تعمل على إعاقة الشوارع أو إعادة تخطيطه إلا بعد الحصول على رخصة بذلك من اللجنة المحلية أيضاً.

ث - يعطي القانون 28 لسنة 1936 المواطن حق الاعتراض على أي مشروع:

يجوز لجميع ذوي الحقوق في الأراضي والأبنية أو الأملاك المشمولة بأي مشروع أودع بموجب أحكام المادة 17 من قانون تنظيم المدن رقم 28 سنة 1936 أن يقدموا اعتراضاتهم في أي مكتب من مكاتب اللجنة المحلية، حسب الصيغة المحددة وخلال المدة المعينة بنظام تضعه اللجنة المركزية لتلك الغاية، ومن ثم ترسل اللجنة المحلية جميع الاعتراضات إلى اللجنة المركزية مرفقة بتقرير عنها، وتنتظر اللجنة المركزية في كل اعتراض بمفرده، وتبلغ المعارض جواباً على اعتراضه متضمناً إما رفض الاعتراض أو إدخال تعديل على المشروع.

ج- تعويض المالك في حال تضرر من نزع ملكية أرضه وكانت وضرورية لإنشاء أو

تحويل أو توسيع أي طريق أو شارع أو ساحة لعب أو ساحة تنزه.

المادة 27 الخاصة بنزع ملكية بدون تعويض والتي نصها:

على الرغم مما ورد في أي قانون آخر، يكون للجنة المحلية صلاحية نزع ملكية أية أرض مشمولة في مشروع تنظيم المدينة وضرورية لإنشاء أو تحويل أو توسيع أي طريق أو شارع أو ساحة لعب أو ساحة تنزه مشمولة في المشروع بدون دفع تعويض عنها على أن لا تزيد المساحة المنزوعة ملكيتها من أرض أي مالك على ربع مساحة أرضه بكاملها. ويحق للجنة المحلية أن تضع يدها في الحال على هذه الأرض التي لا تزيد مساحتها على ربع المساحة الكاملة كما ذكر للغايات التي سلف بيانها. على أنه إذا ثبت أن عدم دفع التعويض إلى المالك يوقعه في ضائقة فيجوز للمندوب السامي بمحض إرادته أن يأمر بدفع تعويض له من قبل اللجنة المحلية كما يراه مناسباً بعد اعتبار جميع ظروف القضية. وإذا أخذ أكثر من ربع المساحة يدفع تعويض لصاحبها عما زاد على الربع، وإذا فرضت ضريبة تحسين (شرفية) بمقتضى أحكام هذا القانون فتخصم قيمة الأرض المأخوذة مجاناً من ضريبة التحسين المستحقة على المالك.

- هذه الفقرة من القانون خاصة بقطعة أرض كانت ضرورية لإنشاء أو تحويل أو توسيع أي طريق أو شارع أو ساحة لعب أو ساحة تنزه مشمولة في المشروع بمعنى ان نزع الملكية اقترن بالضرورة.

- تم تحديد الحد الأقصى (25% من قطعة الأرض) ولم يتم تحديد الحد الأدنى.

- تمت الإشارة نصت على أنه في حالة تضرر المالك يتم النظر في تعويضه.

وهذا يقودنا إلى استنتاج أن ما تفعله بعض اللجان المحلية عند إفراز قطع أراضي للمواطنين وإجبارهم على لا تقل نسبة الاستقطاع عن 25% أو 30% في بعض البلديات، هو إجراء غير قانوني حيث نص القانون واضح (النسبة مقترنة بالضرورة، 25% هي النسبة القصوى ولم يتم تحديد النسبة الدنيا).

2.4.3 نقاط الضعف:

ويمكن إجمال أهم نقاط الضعف كالتالي:

أولاً: ضعف المستوى القانوني لبعض التشريعات القائمة:

أ- مشاكل قانونية في إصدار الأنظمة:

يجوز للسلطة أن تصدر التشريعات بالشكل الذي تريد، فلها إصدار أي تشريع يتضمن قوانين أساسية وأنظمة وغيرها من التشريعات، وبالفعل صدر عن السلطة الفلسطينية تشريعات كانت على النحو التالي:

1. التشريعات العادية ونقصد بها القوانين.
2. التشريعات الثانوية ونقصد بها الأنظمة واللوائح.
3. أشكال أخرى، كالمراسيم والقرارات الوزارية.

ومن المتفق عليه في الفقه القانوني والعرف الدستوري أن التشريعات الثانوية تصدرها السلطة التنفيذية على شكل أنظمة أو لوائح تنفيذية من أجل تنفيذ القانون وتنظيم مرافق الدولة وتسيير شؤون الحياة العامة. كما أنه من المتفق عليه لدى الفقه والأنظمة القانونية أن التشريعات الثانوية ذات صفة تشريعية وقيمة قانونية يقتضي صدورها عن مجلس الوزراء على أقل تقدير، وتنتشر في الجريدة الرسمية شأنها شأن القواعد التشريعية الأخرى من طائفة القوانين. والمعيار المتبع للتمييز بين التشريعات الأساسية والأولية (الدساتير والقوانين)، وبين التشريعات الثانوية (الأنظمة) وفق النظرية العامة للقانون، يعتمد أساساً على الشكل الذي صدرت به القاعدة القانونية، فما يصدر عن السلطة التشريعية يسمى بالقوانين سواء الأساسية أو العادية، وما يصدر عن السلطة التنفيذية يسمى بالتشريعات الثانوية أو الفرعية. (أبو هنود، 2008م)

ولئن كان عمل تلك الجهات الصادرة عنها الأنظمة والأوامر والقرارات وفقاً لقانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 شرعياً أو قانونياً من ناحية الصلاحية والمرجعية، إلا أن بعض ممارساتها تعتبر خرقاً لمبدأ الفصل بين السلطات، وبالتالي تفنقر إلى الشرعية، فعلى سبيل المثال لا الحصر:

U نظام بشأن الأبنية المتعددة الطوابق في قطاع غزة. صدر هذا النظام عن رئيس السلطة الفلسطينية بتاريخ 1994/9/17م، ونشر في العدد الثاني من الوقائع الفلسطينية، واستند في صدوره على قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 وتعديلاته، وعلى نظام رخص المباني لسنة 1941 ويتناول هذا النظام مواد تتعلق بالشروط التنظيمية والشروط الإنشائية والشروط المعمارية والشروط الخاصة بالخدمات، والحريق والأخطار الأخرى، والأعمال

الكهربائية ومستندات ومراحل الترخيص. يلاحظ على هذا النظام أنه لا يحمل رقماً متسلسلاً، وصدر عن رئيس السلطة الفلسطينية وليس عن مجلس الوزراء¹، ولم يشر فيما إذا صدر هذا النظام بعد موافقة مجلس الوزراء أم لا. (أبو هنود، 2008م)

نظام بشأن تنظيم وترخيص محطات الوقود في قطاع غزة، صادر عن اللجنة المركزية للبناء والتنظيم بمقتضى المادة الرابعة من قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936. وهذه مشكلة أخرى نلاحظها في إصدار الأنظمة، فالنظام الذي نحن بصددده لم يصدر عن الوزير بل عن مستويات إدارية أدنى، وهو ما يبين مدى الخلل في وضع التشريعات الثانوية التي يجب أن تعطى وتصدر فقط عن مجلس الوزراء وليس عن الوزراء منفردين أو عن أية مستويات إدارية أخرى. (أبو هنود، 2008م)

ب- لا وجود لمجلس التنظيم الأعلى في قانون 28 لسنة 1936:

الهيكلية التنظيمية الإدارية لسلطات التنظيم في قطاع غزة كما يلي: (وزارة الحكم المحلي، 2003م):

- 1) رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية/أو الوزير.
- 2) مجلس التنظيم الأعلى.
- 3) اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن/اللجنة المركزية.
- 4) اللجنة المحلية للأبنية وتنظيم المدن.

أكد المستشار القانوني بوزارة الحكم المحلي² أنه لا وجود لمجلس التنظيم الأعلى في قانون 28 لسنة 1936 وأن العمل به كان يتم اعتماداً على النظام المطبق في الضفة الغربية نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية لعام 1996 "المستند للقانون المؤقت 79 لسنة 1966". وقد قامت الباحثة بالرجوع إلى القانون لاستخلاص المادة التي تتحدث عن ذلك وكانت المادة الرابعة والتي تنص: (وزارة الحكم المحلي، 2003م)

¹ أصدر رئيس السلطة الفلسطينية القانون رقم 5 لسنة 1995، بشأن نقل السلطات والصلاحيات، وبموجب هذا القانون أشرك الرئيس معه مجلس الوزراء في عملية سن التشريعات، وقد صدر هذا القانون في 1995/4/17 وجاء ترتيبه السابع من بين القوانين التي أصدرتها السلطة. وقبل صدور هذا القانون كانت القوانين تصدر بإرادة الرئيس المنفردة دون مشاركة مجلس الوزراء.

² حسام أبو وردة

المادة 4: سلطات التنظيم

لغايات تطبيق أحكام هذا النظام، تكون مرجعية سلطات تنظيم الهيئات المحلية بدءاً من السلطة العليا ووفق التسلسل التالي:

- مجلس التنظيم الأعلى وقراره قطعي وغير قابل للطعن.
- اللجنة المركزية للتنظيم والبناء.
- اللجنة المحلية للتنظيم والبناء.

ت- لا يتضمن القانون 28 لسنة 1936 تحديد الجهات المناط بها عملية التخطيط العمراني:

إن القانون 28 لسنة 1936 الحالي لا يتضمن تحديد الجهات المناط بها عملية التخطيط العمراني وبيان مسؤولياتها وصلاحياتها في إدارة العملية التخطيطية، والدور الذي تقوم به كل من هذه الجهات، وتنظيم العلاقة وتحديد آليات التنسيق فيما بينهم لعدم تداخل أو تضارب الأدوار.

ث- عدم تحديث التعريفات والمسميات التي تغيرت داخل القانون 28 لسنة 1936:

- على سبيل المثال:
- اللجنة اللوائية: أصبحت اللجنة اللوائية حسب الهيكليات المحدثة داخل وزارة الحكم المحلي هي اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن.
- المندوب السامي: حيث تم نقل الصلاحيات الخاصة بالمندوب السامي في هذا القانون لوزير الحكم المحلي.
- العملة: وضعت قيمة الغرامات في القانون بالعملة السائدة أيام الانتداب وهي "الجنيه" والتي لا يتم التعامل بها الآن.

ثانياً: غياب وقصور الكثير من النصوص التي تحكم الكثير من القضايا التخطيطية
والعمرانية من الناحية التشريعية:

يفتقر قانون 28 لسنة 1936 لتنظيم البناء في القطاع إلى وجود تشريع شامل ومتكامل
للنواحي العمرانية والمعمارية على حد سواء، على غرار القوانين المعمول بها لدى الكثير من
الدول الإقليمية والعربية والغربية، وبالتالي غياب الكثير من النصوص التي تحكم الكثير من
القضايا التخطيطية والعمرانية من الناحية التشريعية على سبيل المثال:

أ- عدم شمولية القانون 28 لسنة 1936 لكثير من التشريعات العمرانية المنظمة لأعمال
البناء:

بعد اطلاع الباحثة على جميع بنود القانون والاطلاع على المحاور الواجب توافرها
بالتشريعات العمرانية (والتي تم ذكرها في الفصل الأول من هذه الدراسة) فقد تبين للباحثة أن
القانون 28 لسنة 1936 لا يشمل جميع المحاور حيث:

لم تحديد الجهات أو السلطات المختصة والمسؤولة عن عملية البناء والتخطيط العمراني
بالكامل، فقانون 28 لسنة 1936 يوضح نطاق سلطتين فقط هما اللجنة المحلية واللجنة المركزية
بينما لا يوجد في القانون ما يحدد نطاق عمل بقية السلطات التي تم استحداثها بعد مجيء
السلطة، كوزارة الأشغال العامة والإسكان¹، وزارة التخطيط، سلطة الأراضي.

كما أن القانون 28 لسنة 1936 لا يتحدث سوى عن المشاريع التفصيلية والهيكلية
ومشاريع الإفراز، الأمر الذي يترتب عليه غياب الكثير من النصوص التي تحكم الكثير من
القضايا التي تتضمن الضوابط والمعايير والأنظمة البنائية، التي تتحكم وتوجه أعمال البناء داخل
قطعة الأرض من الناحية الإنشائية والمعمارية والعمرانية.

¹ على سبيل المثال: مسؤولية تخطيط الأراضي الحكومية الواقعة ضمن نفوذ البلدية على من تقع؟ ففعلياً تقوم
وزارة الأشغال العامة والإسكان بتخطيط المشاريع السكنية المقامة على أراضي حكومية وإن كانت الأرض تقع
داخل نفوذ سلطة محلية ومن ثم تأخذ موافقة اللجنة المحلية على المشروع المقدم ويتم تقديمه للجنة المحلية للجنة
المركزية وهذا غير موجود بالقانون.

ب- ضعف التشريعات العمرانية الخاصة بالبعد البيئي والمتعلقة بالأنظمة العمرانية التي تحقق التوازن بين العمارة والمناخ.

فمثلاً فيما يتعلق بالإضاءة الطبيعية والتهوية للمباني فلا نجد قانون يحكم مساحات الأفنية الداخلية أو الخارجية بالنسبة لارتفاعات المباني المطلّة عليها وكذلك مساحات الفتحات المطلّة على تلك الأفنية. وعلى ذلك لم تحدد أي اشتراطات أو معدلات خاصة بمستوى الإضاءة الطبيعية أو التهوية، وهذا يؤدي إلى أننا لو تخيلنا شكل البيئة العمرانية بعد إتمام البناءات نجدها عبارة عن كتل من الطوب والخرسانة تتخللها الطرق.

ت- ضعف النصوص التشريعية المرتبطة بالمحافظة على الهوية الوطنية وتحقيق معيار الخصوصية ضمن الأنظمة العمرانية القائمة.

لم يراعي القانون تحقيق متطلبات واحتياجات السكان وأهمها الخصوصية اللازمة لهم، ولم يتعامل القانون مع المظهر الخارجي للمباني أو الالتزام بطابع معين أو الصورة البصرية لل عمران كأحد أهدافها المحددة، لأن الاشتراطات التي تتحكم في الواجهات الخارجية تُمنح للسلطات المحلية بدون تحديد تفاصيل لهذه الصورة البصرية ل عمران المدينة.

ث- غياب النصوص التشريعية الخاصة بدور المشاركة الشعبية بمواضيع التخطيط العمراني وتنمية الثقافة العمرانية للمجتمع الفلسطيني.

مصدر السلطة القانوني الوحيد الممنوح للمواطنين في هذا القانون هو حق الاعتراض على المشروع المودع (حسب ما ورد في المادة 17) على الرغم أن دوره أكبر من ذلك بكثير فيتوجب أن يكون له دوراً في المرحلة التحضيرية ومن ثم مرحلة الاعتراض.

ج- ضعف النصوص المتعلقة بموضوع الرقابة التخطيطية وما يترتب عليه من عقوبات عند وجود مخالفات تخطيطية.

تفتقر منظومة التشريعات القائمة للنصوص القانونية التي تشكل الإطار القانوني الذي ينظم ويضبط موضوع الرقابة التخطيطية والتصميمية لدى الجهات المختصة التي تمتلك ضمن كوادرها مثل هذا الجهاز.

ح- غياب النصوص الخاصة بالمخطط الإقليمي:

إن القانون 28 لسنة 1936 لا يتضمن أي نصوص خاصة بالمخطط الإقليمي والجهة المسؤولة عن إعداده أو اعتماده، وبالتالي لا يوجد تخطيط وإعداد مخططات على مستوى المحافظات مما يعطي استقلالية كاملة لكل مدينة في التخطيط وكأنها دولة في حد ذاتها مما أدى إلى التوصل إلى الأمور التالية (أبو الطيف، 2010):

- لا يربط المدن الواقعة تحت اللواء الواحد أي طابع تخطيطي أو عمراني بالوسط المحيط بها من مدن ومناطق تنظيم.
- وجود عشوائية واستنزاف للمصادر الطبيعية والهامة على مستوى اللواء.
- وجود فجوة تخطيطية تنموية كبيرة بين اللجنة المحلية وبين لجنة اللواء.
- ليس هناك أي جهة تقوم بإعداد الخطة الوطنية الشاملة، وتقوم بعمل التوجيهات التطويرية والتنموية للجهات الإقليمية في مراحل إعداد المخططات للأقاليم المختلفة للدولة.

ولابد من الإشارة إلى أنه تم تكليف (الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني بوزارة الحكم المحلي مع الإدارة العامة للتخطيط المكاني بوزارة التخطيط، بالتنسيق مع أية سلطة أخرى ذات علاقة)، بإعداد مخططات التنظيم الإقليمية في فلسطين، حسب ما جاء في قرار مجلس الوزراء رقم (306) لسنة 2005م باللائحة التنفيذية لإعداد مخططات التنظيم الإقليمية (مادة 2) والذي قامت الباحثة بالاطلاع عليه، ولكن هذا القرار كان بالرجوع إلى قانون الهيئات المحلية رقم (1) لسنة 1997 والمطبق أصلاً بالضفة الغربية فقط، كما أن قرار الإيداع الخاص بالمخطط الإقليمي الذي يتم عمله يودع من قبل مجلس التنظيم الأعلى والذي هو فعلياً غير موجود في قانون 28 لسنة 1936 كما ذكر سابقاً.

خ- يحتاج القانون لوجود معايير محددة للتخطيط التفصيلي والهيكلية:

يوجد قصور في التشريعات القائمة فيما يتعلق بالمعايير والضوابط التخطيطية اللازمة لإعداد المخططات الهيكلية والتفصيلية وتقسيم المناطق والأراضي، وبالتالي عدم وجود محددات تحكم التخطيط فيهم، كما أنه لم يتعرض لأي فكر تخطيطي والموجود فقط بعض المعايير المنهجية العامة (ماورد في البند الثاني للمادتين 12 و14)، الأمر الذي يؤدي بالنتيجة إلى وجود معايير وضوابط متعددة، تستند إلى منهجيات مختلفة، مما يترتب عليه من اختلال التوازن في النسيج العمراني بين المناطق التخطيطية.

نذكر على سبيل المثال بعض المحددات الأساسية المكونة للنسيج العمراني والتي لم يتطرق لها القانون:

- مساحة الأرض وموضع البناء عليها والارتدادات ومساحة البناء والارتفاعات والأبعاد والتهوية والإنارة وتوقيع الأبنية على الأرض بالنسبة للجهات الأربع.
- غاية وطبيعة استعمال البناء.
- تصميم وألوان وأنواع مواد البناء المستعملة في الأبنية والأسوار والأسيجة.
- الكثافة السكنية والبنائية.
- عدد الغرف التي يجوز أن تشتمل عليها الشقة أو البناء.
- تزويد المباني بآلية لجمع مياه الأمطار.
- المساحات اللازمة لمواقف السيارات.
- البلاكين والشرفات والبروزات والأدراج الخارجية والأسوار.
- الصناعات المجاورة للمناطق السكنية.
- المرافق والخدمات العامة المفترض وجودها على مستوى المجاورة والحي والمدينة ونسبتها.
- تجميل المنتزهات والساحات.
- الحد الأدنى لعروض الشوارع.
- الحفاظ على مظهر المدن، ومنع الإضرار والمكاره.
- التلوين والضوضاء.

مع الإشارة إلى انه قد صدر نظام بشأن المخططات الهيكلية والتفصيلية ومشروعات التقسيم وفقاً لقانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936م - الذي تم ذكره سابقاً- ولكن هذا النظام لم يتطرق إلى المعايير والضوابط التخطيطية اللازمة لإعداد المخططات.

د- لم يحدد القانون 28 لسنة 1936 فترة زمنية لإنجاز المخططات التفصيلية والهيكلية:

لا يوجد في القانون ما يحدد للجان المحلية فترة زمنية محددة لانتهاء من المخططات الهيكلية والتفصيلية للمناطق الواقعة ضمن نفوذها حيث أن التأخر في إعداد هذه المخططات يجعل تلك المناطق تتجه إلى التخطيط العشوائي وبالتالي تتعامل السلطات المحلية معها كأمر واقع مما يفقد التشريع فاعليته المتمثلة في أن يسبق التشريع دائماً جميع أعمال التخطيط أو بمعنى آخر أن يسبق التشريع الزمن الحاضر في صياغة استعمالات الأراضي في المستقبل.

ذ- عمومية التشريعات وعدم تفصيلها:

إن التشريعات التنظيمية في القطاع هي أطر عامة و ليست قواعد دقيقة و تفصيلية و قد مثلت وسائل للسيطرة السلبية، أي سيطرة تحريمية وقائية رادعة و ليست علاجية تساهم في حل مشاكل العمران بصورة فعالة و مؤثرة. (الكحلوت، 2006م)

ر - عدم اشمال قانون 28 لسنة 1936م على شرح لكثير من المصطلحات الواردة فيه:

لم يتطرق القانون كباقي القوانين في العالم إلى شرح كامل للمصطلحات الواردة فيه ودلالاتها على سبيل المثال المصطلحات التالية: (بناية، بناء، خط البناء، الفسحة، الارتداد، الأبنية الخطرة، مشروع التنظيم... الخ)

ز - عدم اشمال القانون 28 لسنة 1936م على مادة خاصة تضم واجبات اللجنة المركزية (اللوائية):

يفتقر القانون إلى مادة كاملة تضم واجبات ومهام اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن إلى أن تم إصدار قرار مجلس الوزراء رقم (229) لسنة 2012 بشأن النظام الأساسي للجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن (يعمل به في قطاع غزة). قرار وزير الحكم المحلي رقم (13) لسنة 2012 آليات عمل اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن والعاملين فيها (يعمل به في قطاع غزة). ليعمل على تنظيم عمل اللجنة المركزية إلا أنه لم يتم العمل به بشكل كامل حتى فترة إعداد الدراسة.

س- محددات اتخاذ القرارات داخل اللجنة المركزية غير واضحة.

لم يذكر القانون أي شيء عن محددات اتخاذ القرارات العمرانية داخل اللجنة المركزية والأسس التي يتم فيها قبول الاعتراضات أو رفضها.

ش- قصور القانون في نواحي السلامة والوقاية من الحريق.

لم يذكر القانون أي شيء عن سلامة الجمهور والعمال والمستخدمين في الأشغال المتعلقة بالطرق أو الأبنية، كما لم يتناول القانون متطلبات الموقع والمسافة بين المباني التي تجعل المبنى في مأمن من انتشار النيران بينه وبين المباني المحيطة، إضافة إلى ذلك فإن لم يتعرض لمتطلبات التصميم للوقاية من الحريق.

ص- قصور القانون في نواحي الاحتياطات الصحية:

لم يذكر القانون أي شيء عن الشروط العمرانية الصحية الواجب توفرها على المستوى العمراني أو مستوى المبنى الواحد لضمان ملاءمة النشاط مع محيطه العمراني والبيئي وحفاظا على الصحة والراحة للسكان.

ض- عدم اشتمال القانون 28 لسنة 1936م على بند خاص بمتطلبات ذوي الاحتياجات

الخاصة:

ثالثاً: عدم وجود مراجعة دورية للتشريعات القائمة واقتراح التعديلات والتشريعات اللازمة لتحقيق مواكبة الحركة الإدارية والتنظيمية مع سرعة التنمية الحضرية والعمرانية في القطاع.

الخلاصة

إن القوانين والتشريعات والتنظيمات المسؤولة عن العمران في فلسطين بشكل عام وقطاع غزة بشكل خاص وضعت لتخدم الإدارات الحاكمة والمتناقضة في تشكيلاتها المؤسساتية وتوجهاتها السياسية، فكانت تضع قوانين بدون عناية بحاجات ومتطلبات المجتمع الفلسطيني وهذا ما يظهر بكمية القوانين والأنظمة التي مرت على فلسطين في فترة قصيرة، مما أدى لظهور كثير من المشكلات العمرانية والتي بينت عجز هذه النظم والتشريعات عن الوفاء باحتياجات المدن من حيث التنظيم والتنسيق وحتى الرقابة والمتابعة كنتيجة للنمو المتسارع والعشوائي (سكانياً ومكانياً) وهذا ما أثر سلباً على أداء السلطات المحلية وأدى إلى شيوع الاستياء والشكوى وظهور مشكلات عمرانية كبيرة تهدد مستقبل قطاع غزة العمراني على وجه الخصوص.

ومن خلال الدراسة التحليلية لقانون البناء المعمول به في قطاع غزة (قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936) تبين أن القانون يعاني من نقاط ضعف كثيرة تتلخص في ثلاث نقاط رئيسية أولها: ضعف المستوى القانوني للتشريعات القائمة، وثانيها: غياب وقصور الكثير من النصوص التي تحكم الكثير من القضايا التخطيطية والعمرانية من الناحية التشريعية، وثالثها: عدم وجود مراجعة دورية للتشريعات القائمة واقتراح التعديلات والتشريعات اللازمة لتحقيق مواكبة الحركة الإدارية والتنظيمية مع سرعة التنمية الحضرية والعمرانية في القطاع؛ وعليه فيمكننا القول أن القانون كان أقرب لضبط العمل الإداري داخل مؤسسة وزارة الحكم المحلي بما يتعلق بالمجالس البلدية والمحلية ومجلس التنظيم الأعلى وما يتفرع عنه من لجان منه إلى ضبط العمران، مما يعني أن القانون بحاجة ماسة إلى إعادة النظر والتطوير ليتلائم مع حاجات ومتطلبات وعادات الشعب الفلسطيني والواقع العمراني الحالي.

وقد تبين أيضاً أن وجود قانونين منفصلين لفلسطين (قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 في قطاع غزة و قانون تنظيم المدن رقم 79 لسنة 1966 في الضفة) عمل على:

1. فصل العمل بالأنظمة: حيث أن الأنظمة في غزة لا يمكن العمل بها في الضفة، لأن الأنظمة الصادرة في غزة تعتمد قانون 28 بينما أنظمة الضفة تعتمد قانون 79 .
2. عدم مشروعية تطبيق "مجلس التنظيم الأعلى" في غزة لأنه لا وجود لمجلس التنظيم الأعلى في قانون 28 لسنة 1936 وأن العمل به كان يتم اعتماداً على النظام المطبق في الضفة الغربية نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية لعام 1996 " المستند للقانون المؤقت 79 لسنة 1966" والمطبق في الضفة فقط.

الفصل الرابع: تجارب معاصرة لمحاولة تأصيل القوانين العمرانية

تمهيد

1.4 الحالة الدراسية الأولى: الخطط العمرانية واللوائح الخاصة بإمارة أبوظبي.

1.1.4 الفكرة القائمة عليها هذه الخطط واللوائح.

2.1.4 قوانين ووثائق إمارة أبوظبي لتطوير المجتمعات العمرانية وإعادة إحيائها.

3.1.4 تحليل الحالة الدراسية.

2.4 الحالة الدراسية الثانية: البنود التوجيهية لنظام حماية الهوية العمرانية لمدينة مكة المكرمة.

1.2.4 العناصر التي تم الاسترشاد به عند صياغة هذه البنود.

2.2.4 محتوى هذه البنود التوجيهية.

2.2.4 تحليل الحالة الدراسية.

الخلاصة.

تمهيد:

هناك العديد من الأمثلة المعاصرة التي تحاول تأصيل العمران على ضوء التشريع الإسلامي وكلّ منها يعبر عن رؤية خاصة للمخطط أو المصمم، ولكن هذه الأمثلة في الغالب تُركز على النواحي التصميمية أو التخطيطية، أما الناحية القانونية فالخوض فيها قليل جداً ويصعب الوصول إليها كون معظمها غير منشور.

وبعد البحث الدقيق تم اختيار حالتين الأولى بدولة الإمارات العربية: **الخطط العمرانية واللوائح الخاصة بإمارة أبوظبي**، والتي هي عبارة عن مجموعة من القوانين والأدلة والأنظمة التي تم تطبيقها في مدينة أبو ظبي وقد روعي فيها أن تعبر تعبيراً فريداً عن الثقافة والتراث والقيم والتقاليد العربية في كافة أرجاء الإمارة. وكان السبب وراء اختيار هذه الحالة كون الإمارات العربية تعتبر من أكثر دول الشرق الأوسط نهضةً عمرانيةً وتضاهي الدول الغربية في التقدم العمراني وراعت مع ذلك إحياء تراثها الثقافي المحلي وجعله أحد المبادئ التي تعتمد عليها قوانينها ولوائحها.

أما الحالة الثانية بالمملكة العربية السعودية: **البنود التوجيهية لنظام حماية الهوية العمرانية لمدينة مكة المكرمة**، وهي عبارة عن ذكر مبسط وتمهيدي لمجموعة من المبادئ التي سيتم بناء عليها صياغة البنود التوجيهية لحماية الهوية العمرانية لمدينة مكة المكرمة وتأكيد تفردا بأنها العاصمة المقدسة للمسلمين، أما السبب وراء اختيار هذه الحالة - رغم كونها بنود توجيهية - كان لرؤية أهم البنود التي يتم التطرق له وأخذها بالاعتبار لإحياء الهوية الإسلامية خاصة في مكة المكرمة أكثر مدن العالم قدسية عند المسلمين.

وسيتم خلال هذا الفصل دراسة الحالتين عن طريق تحليلهما ومن ثم ربطهما بما تم استنتاجه في الفصل الثالث من هذه الدراسة والخاص بالقيم الثابتة والقواعد التي اعتمد عليها عمارة المسلمين في تنظيم المدن وما هي النقاط الإضافية التي يمكن إضافتها إلى هذه القيم والقواعد.

1.4 الحالة الدراسية الأولى: الخطط العمرانية واللوائح الخاصة بإمارة أبوظبي.

يعتبر مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني هو الجهة المسؤولة عن الخطط العمرانية المستقبلية لإمارة أبوظبي، وقد أعد هذا المجلس مجموعة من إرشادات وقواعد وسياسات التخطيط التي

تكمل بعضها البعض وتدعم بشكل متساوٍ إعداد المجتمعات العمرانية الجديدة واستكمال المجتمعات العمرانية الجاري تنفيذها وإعادة إحياء المجتمعات القائمة بالفعل بما يضمن توفير مجتمعات عمرانية ذات جودة عالية ونابضة بالحياة والتي تعكس قيم وثقافة الإمارة. (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، تعرف على المجتمعات العمرانية المستدامة الكاملة في معرض سيتي سكيب 2012، 2012 م).

1.1.4 الفكرة القائمة عليها هذه الخطط واللوائح:

يرى المجلس أن المجتمعات العمرانية المتكاملة تواجه أربعة ركائز يجب مراعاتها وهي الركائز البيئية والاجتماعية والثقافية والاقتصادية. ويتطلب ذلك النظر في عدة مسائل مثل: الحركة المتزايدة والوصول إلى المرافق المجتمعية وربط الأماكن ببعضها ووسائل الراحة في الهواء الطلق لتشجيع زيادة نشاط المشاة. (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، تعرف على المجتمعات العمرانية المستدامة الكاملة في معرض سيتي سكيب 2012، 2012 م).

كما تم جعل نظم المعلومات الجغرافية العمود الفقري للعملية العمرانية حيث يبدأ به التخطيط وتكتشف به الخيارات ويصنع على أساسه القرارات لأجل رؤية ذكية متكاملة، وأصبحت صناعة القرار معتمدة اعتماداً جذرياً على النظام الذي وضع واكتسب الثقة في تسهيل القرار التخطيطي. (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، حوار مع فريق نظم المعلومات الجغرافية، 2011م)، وتتيح هذه الأنظمة الفرصة للمخططين لوضع تصور عن مدى تناغم المخططات الرئيسية ومخططات البنية التحتية والمشاريع التطويرية مع النسيج القائم في المدينة، مما يسمح بالتخطيط الواضح للجوانب البيئية، والتأكد من عدم تسبب المشاريع الجديدة في حجب الرؤية عن المعالم المهمة (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، أنظمة المعلومات الجغرافية، 2010 م).

وعليه تم تحديد مجموعة من المبادئ الشاملة التي تدعم عملية التخطيط للمجتمعات العمرانية المستدامة المتكاملة: (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، الأدوات الخاصة لتخطيط المجتمعات العمرانية المستدامة المتكاملة من مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، 2012م)

1. **آمنة ومريحة ومتنوعة وجذابة** - أماكن حيوية توفر التنوع وتوسع دائرة الاختيار وتشتمل على مجموعة من المرافق المجتمعية، سواء في الوقت الحالي أو في المستقبل، بما في ذلك:

- المساجد عالية الجودة بحيث يستطيع جميع المصلين الوصول إليها بسهولة ويسر.
- مجموعة من المرافق المجتمعية التي تتماشى وتتواءم مع احتياجات وحجم السكان.

- عدد من الحدائق والمنتزهات والساحات المفتوحة وأماكن ممارسة التمارين الرياضية ورسيف للمشاة بالإضافة إلى تلبية متطلبات الترفيه والاسترخاء.
- 2. تتسم بالتكامل الجيد، مادياً وبصرياً، مع الأشياء المحيطة بها فضلاً عن الاستفادة من الموارد المتاحة والمناخ والبيئة الطبيعية، بما في ذلك:
 - توجيه المباني للاستفادة من أقصى درجات التظليل ضد حرارة الجو ووسائل التبريد الطبيعية.
 - الاستفادة من زراعة النباتات المحلية المقاومة للجفاف في مناطق الأعمال التجميلية.
- 3. أماكن ممتعة ومريحة تضم مجموعة متنوعة من الاستخدامات والأشكال لتلبية مجموعة متنوعة من المطالب لأوسع نطاق ممكن للمستخدمين، بما في ذلك:
 - مجموعة من خيارات المساكن المستدامة عالية الجودة لتلبية الاحتياجات المختلفة للسكان.
 - مزيج من المرافق المجتمعية التي تلبي احتياجات جميع الأفراد من ذوي الجنسيات والأعمار والقدرات المختلفة
- 4. متصلة ومتراصة فيما بينها بشكل جيد لدعم الحركة والتنقل بين المنازل والمرافق المجتمعية:
 - المساعدة في ممارسة رياضة المشي وركوب الدراجات من خلال توفير ممرات مظلة للمشاة، والمعروفة باسم "السكك" ومسارات للدراجات.
 - توفير خيارات وسائل النقل العام التي يسهل الوصول إليها للتشجيع على ممارسة رياضة المشي وتقليل الاعتماد على السيارات.
- 5. ذات جدوى اقتصادية وتتم إدارتها وصيانتها بشكل جيد وتتسم بالمرونة الكافية بما يسمح للاستجابة الفورية لأية تغييرات تطرأ على مستوى الفلل والمباني والمجمعات العمرانية، بما في ذلك:
 - الفلل التي تم تصميمها على شكل يتسم بالمرونة لاستيعاب النمو السكاني المتزايد للأسر بشكل مريح.
 - مزيج من المنازل ذات الأنواع والأحجام المختلفة بغرض تلبية احتياجات جميع الأفراد على اختلاف مستويات الدخل الخاصة بهم.
 - تحقيق مستويات عالية من التوفير في استهلاك الطاقة والمياه من خلال تطوير نظام التقييم بدرجات اللؤلؤ للفلل والمباني والمجمعات العمرانية.

6. تتماشى وتتواءم مع الثقافة والمناخ والتراث على مستوى المجتمع والإمارة كلها، بما في ذلك:

- نمط العمارة المحلية عالية الجودة.
- منشآت وتركيبات فنية عامة تعبر عن هوية المجتمع.
- مناطق للتجمعات العامة والعروض الفنية والترفيهية.

2.1.4 قوانين ووثائق إمارة أبوظبي لتطوير المجتمعات العمرانية وإعادة إحيائها:

مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني مسؤول عن إطار العمل التنظيمي والتوجيهي لتطوير المجتمعات العمرانية وإعادة إحيائها. وتمثل الوثائق التالية المكونات الرئيسية لإعداد مجتمعات عمرانية مستدامة متكاملة. وتركز كل مجموعة من الوثائق على مساحات أو أنواع معينة من المرافق. وفي حالة حدوث تداخل في المساحات التي تعمل هذه الوثائق على تنظيمها أو توفير الإرشادات لها، فإنها في هذه الحالة تعمل بطريقة متكاملة لضمان إتباع نهج شامل لتصميم المجتمعات العمرانية المتكاملة. (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، الأدوات الخاصة لتخطيط المجتمعات العمرانية المستدامة المتكاملة من مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، (2012م)

1.2.1.4 قانون استخدام وتطوير الأراضي في أبوظبي:

يقدم هذا القانون الإرشادات والتوجيهات التي تلقي الضوء على شكل ووظيفة المباني في كافة أنحاء التجمع الحضري في أبوظبي الخاصة بكل قطعة أرض على حدا. وفضلاً عن ذلك، يغطي القانون بعض العناصر التي تشمل ارتفاع الأبنية والأرضيات إلى نسب المنطقة والمساحات المتروكة حول المباني والمساحات المغطاة والاستخدامات المسموحة. (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، للنجاح قانون، 2011م)

وإلى جانب ذلك، يقدم القانون الدعم لمتابعة التطوير، حيث يمنح المطورين مجموعة من اللوائح والإرشادات التي يتوجب عليهم اتباعها من أجل إقرار المخططات. ويسهم هذا الأمر في تشجيع اعتماد الشفافية في القرارات المتخذة والمتعلقة بقبول أو رفض طلبات التخطيط، فضلاً عن إنه يؤمن نظاماً مفتوحاً قائماً على العدل والمساواة (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، للنجاح قانون، 2011م).

المواد الرئيسية في القانون تتألف من ثلاثة مكونات أساسية (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، للنجاح قانون، 2011م):

1. **الوائح المنظمة:** وهي غير قابلة للنقاش ولا بد من الالتزام بها وتتعلق باستغلال الأرض وارتفاع الأبنية والكثافة.
2. **التوجيهات:** وهي مرنة وقابلة للنقاش وتغطي واجهات الشوارع وتصاميم الأبنية والظلال ومناطق المشاة ووسائل الراحة والبنية التحتية كالمياه والكهرباء وتعليمات مبادرة استدامة.
3. **خارطة قانون التطوير:** والتي تلخص الطبقات أو المناطق المختلفة.

كما وتؤكد بنود القانون على ضرورة (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، للنجاح قانون، 2011م):

- تنظيم عملية استثمار الأراضي وتطوير الأراضي العامة والخاصة، حيث يغطي هذا القانون جميع الاستخدامات وكافة الأراضي والمياه المملوكة من قبل أفراد أو مؤسسات أو شركات أو منظمات كقطاع خاص أو من قبل إمارة أبوظبي أو بلدية أبوظبي أو أية جهات خارجية.
- إدارة المشاريع التطويرية ليتم التمتع بمخططات منطوية، بدلاً من السماح لمشاريع التطوير بتقديم أنماط خاصة لا تتوافق مع الرؤية بعيدة المدى لإمارة أبوظبي.
- صون الأماكن والأبنية المهمة التي تشكل شطراً حيوياً من تراث أبوظبي.
- يتحتم أن تكون عمليات تطوير التجمعات الصغيرة الجديدة (أو الشروع بأية تغييرات على المعالم القائمة) متوافقة بشكل تام مع المتطلبات المحلية.
- وسيكون من المتعذر الموافقة على استمرارية أي مشروع بما في ذلك استصلاح الأراضي أو استخدام أو تشييد أو استغلال أو توسيع أو تعديل أو هدم أو تحريك أي أبنية أو استخدام أراضي في حال عدم موافقتها مع القانون.
- أن يتحتم على المباني والمخططات الرئيسية التي حظيت على موافقة في السابق الخضوع لهذا القانون، بما في ذلك عمليات التعديل على المشاريع التي حازت على الموافقات قبل هذا القانون، سيكون لزاماً عليها اعتماد اللوائح والتوجيهات المتضمنة في القانون الجديد.

2.2.1.4 دليل تصميم الأماكن العامة في أبوظبي:

يعمل هذا الدليل على توجيه عمليات تصميم الحدائق والشوارع وممرات المشاة والميادين والواجهات المائية والعناصر الطبيعية. وهي عبارة عن المساحات التي بمجرد أن يتم تصميمها وربطها ببعضها البعض على نحو ملائم فإنها تشكل مجتمعات عمرانية مستدامة ومتكاملة

وجذابة وواضحة. ويعد هذا الدليل بمثابة أداة تستخدمها البلديات والشركات المطورة والاستشاريين عند بدء تصميم وإعداد الأماكن العامة (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، الإنجازات البارزة لمجلس أبوظبي للتخطيط العمراني في عام 2011، 2011 م).

أما مبادئ هذا الدليل فهي: (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، الأماكن العامة بالقرب من الجميع، 2011م)

1. **تعزيز نمط الحياة:** بحيث تكون الأماكن العامة مساحات آمنة ومريحة يستطيع الجميع من خلالها ممارسة مختلف الأنشطة، وتساهم في تعزيز الصحة البدنية والذهنية للناس وتوفير نمط حياة عالي الجودة.
2. **الهوية:** أن تقدم الأماكن العامة تعبيراً فريداً عن الثقافة والتراث والقيم والتقاليد العربية في كافة أرجاء الإمارة.
3. **سهولة الوصول:** بحيث تضمن الأماكن العامة سهولة التامة في الوصول إلى المتنزهات والمساحات العامة والمناطق الساحلية والأماكن العامة.
4. **الترباط:** وهو أن تكون الأماكن العامة مترابطة وتعزز من حركة الأشخاص عبر توفير الوصول براً وبحراً بالنسبة للمشاة ومستقلي الدراجات الهوائية وأنماط النقل الأخرى.
5. **التميز في التنظيم والتصميم:** بحيث تتألف الأماكن العامة من مناطق رائعة عالية الجودة، وتشتمل على حلول تصميم عالية المرونة ومتعددة المهام تتلائم مع الطبيعة والمناخ من خلال استخدام مواد مستدامة عالية الجودة.
6. **حماية البيئة:** وهو أن يجري تصميم الأماكن العامة بمسؤولية بحيث تمتاز بالكفاءة في استهلاك الماء والطاقة وتحافظ على الأصول الطبيعية الهامة والنباتات والحيوانات.
7. **الشمولية:** توفر الأماكن العامة مجموعة مريحة وآمنة من الأماكن والأنشطة المتنوعة لكي يستمتع بها الجميع.
8. **التكامل الوظيفي:** ستتم عمليات تطوير فورية من خلال التكفل بأن تكون الأنشطة والمهام المناطة بالأماكن العامة متكاملة ومنسقة بشكل مناسب مع تحديد برنامج واضح للعمليات والصيانة لضمان المساهمة المتواصلة في تعزيز هوية أبوظبي.

9. الملكية المشتركة والتنفيذ: بمعنى أن يجري تطوير الأماكن العامة من خلال تعاون جهود الجهات والمؤسسات الحكومية والخاصة لضمان توفير موارد عالية الجودة يساهم فيها كافة المعنيين ويستمتعون بها.

3.2.1.4 دليل التخطيط الحضري للأمن والسلامة في أبوظبي:

ويحتوي هذا الدليل على الأقسام التالية (مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، ما هو دليل التخطيط الحضري للأمن والسلامة؟، 2013 م):

1. مجموعة من مبادئ ومعايير التصميم والتخطيط العالمية المراعية للأمن والسلامة.
2. عملية تطوير متكامل للتخطيط للأمن والسلامة.
3. مجموعة أدوات التخطيط التي تعمل على مساعدة متخصصي التخطيط على اتخاذ القرارات الصحيحة والمناسبة، فيما يتعلق بنواحي الأمن والسلامة، لمواقع المشاريع المعهودة إليهم.
4. مجموعة أدوات تصميم لمساعدة المهندسين المعماريين والمتخصصين في مجال التخطيط العمراني وتصميم الأعمال التجميلية على إقامة أماكن تتمتع بالأمن والسلامة.
5. مجموعة من نماذج للدراسة مأخوذة من إمارة أبوظبي لتوضيح المبادئ الجيدة للتخطيط والتصميم والمراعي للأمن والسلامة.

4.2.1.4 دليل تصميم الشوارع الحضرية في أبوظبي:

يغطي دليل تصميم الشوارع الحضرية كافة الشوارع الحضرية في أبوظبي. ويركز الدليل على المساحات التجميلية للشوارع، كما أنه يوفر الأدوات الملائمة للمصممين لضمان أن جميع العناصر التي تشكل المنطقة الواقعة بين الرصيف وواجهات المباني موجودة في أماكنها المناسبة وبالجم المناسب الذي يتناسب مع المكان. وتشجع التوجيهات الخاصة بالتصميم على الربط بين الشوارع والواجهات المائية على نحو أفضل وإقامة سلسلة من الشوارع المرتبطة متعددة الأشكال، كما أنها تعمل أيضاً على توفير إطار عمل للمساحات المفتوحة والمرافق المجتمعية، وتوفير حلول لتبريد الهواء ووسائل تظليل مبتكرة ودمج مواقف السيارات في المساحات المخصصة للمشاة. ويوفر الدليل عملية تصميم متكاملة متعددة الأنماط للحصول على نتائج تصميم حضري عالية الجودة ومتوافقة مع وسائل النقل المختلفة مما يجعلها أكثر أماناً للمشاة وركوب الدراجات الهوائية واستخدام وسائل النقل العام (الحمودي، 2012 م).



شكل (4-1): صورة افتراضية لشارع عالي الجودة حسب معايير دليل تصميم الشوارع الحضرية، المصدر: (مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، منطقة العاصمة، 2009م)

5.2.1.4 دليل تصميم ممرات الخدمات:

تم إعداد هذا الدليل في نفس توقيت إعداد «دليل تصميم الشوارع الحضرية» وذلك للمساعدة في تقليل حاجة الأراضي إلى ممرات الخدمات، ومن ثم يمكن استغلال المزيد من المساحات التي تم توفيرها في إقامة مدينة تتمتع بالمزيد من الأماكن المظللة والشوارع التي يمكن السير فيها على نحو أفضل. ويشمل المخطط ممرات خدمات أفضل لخطوط المرافق الحالية أو المقترحة والتي تغطي كافة البدائل الممكنة لتوفير مرونة للسياسات والمبادرات المتعلقة بالإستدامة في المستقبل. ويهدف الدليل إلى تطبيق أفضل المعايير والمواصفات مع الحد، في الوقت نفسه، من تأخير وإزعاج سكان المجتمعات العمرانية في إمارة أبوظبي، وذلك من خلال مساعدة مزودي الخدمات والمطورين على إتمام تثبيت شبكات المرافق. (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، الإنجازات البارزة لمجلس أبوظبي للتخطيط العمراني في عام 2011، 2011 م)

6.2.1.4 معايير تخطيط المرافق المجتمعية في أبوظبي:

تم إعداد هذه المعايير لضمان توفير المرافق المجتمعية الملائمة في جميع أنحاء إمارة أبوظبي وذلك حتى يتمكن جميع المقيمين فيها من الوصول إلى كافة المرافق التي يحتاجون إليها مثل المدارس والعيادات الطبية وغيرها. وكذلك لتخلق هذه المرافق أوضاعاً تسمح بالتطوير المستمر في الصحة العامة والرفاهية والأمن والتنمية لكافة المقيمين في إمارة أبوظبي وذلك من خلال تعزيز التنمية الاجتماعية وتحسين الصحة العامة والتشجيع على التعليم المستقل والمتكامل والتشجيع على المشاركة في الألعاب الرياضية ورفع فرص الوصول إلى الخدمات الحكومية.

وتشمل أنواع المرافق التي تتناولها تلك المعايير كلاً من المراكز المجتمعية والمكتبات والعيادات الطبية وروضات الأطفال ومراكز الشرطة والمراكز الرياضية ومكاتب البريد ومكاتب البلديات والمدارس ومحطات الوقود ومراكز الدفاع المدني مثل مراكز الإطفاء. (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، الإنجازات البارزة لمجلس أبوظبي للتخطيط العمراني في عام 2011، 2011 م)



شكل (4-2): صورة افتراضية تبين ربط المسجد بباقي المرافق

المصدر: (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، الأماكن العامة بالقرب من الجميع، 2011م)

7.2.1.4 دليل تخطيط الأحياء السكنية:

يحتوي هذا الدليل على نظرة عامة على المكونات التي تشكل الحي السكني، كما يعيد هذا الدليل "تخطيط الأحياء السكنية" تقديم مفهوم الفريج¹، وهو عبارة عن نظام محلي من أنظمة بناء المساكن. كما يعمل أيضاً على ترويج استخدام نماذج المساكن التي تشمل على أفنية خارجية، والتي يتم ربطها بالمساكن المجاورة والمرافق المجتمعية والأماكن العامة المفتوحة، تعرف باسم "البراحات"، من خلال مجموعة من السكك، وهي عبارة عن ممرات صغيرة مخصصة للمشاة فقط. وقد تم استخدام تصميم الفريج في عدد من المخططات العامة ومشاريع إسكان المواطنين في دولة الإمارات العربية المتحدة حيث أنها تشكل أساساً جيداً لتصميم المجتمعات العمرانية

¹ الفريج عبارة عن نظام سكني تقليدي يتألف من مساكن مبنية بنظام الفناء على حافة قطعة أرض لتحقيق أقصى استفادة من استخدام الأراضي وتحديد معالم المكان العام. وتعمل الممرات الضيقة المعروفة باسم السكك على الربط الاستراتيجي بين المساكن ومرافق المجتمع والأماكن العامة المتألفة المعروفة باسم البراحات وكذلك أماكن التجمع الكبيرة المعروفة باسم الميادين.

المستدامة المتكاملة. (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، الأدوات الخاصة لتخطيط المجتمعات العمرانية المستدامة المتكاملة من مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، 2012م)



شكل (4-3): صورة افتراضية لتخطيط الأحياء السكنية بنظام الفريج
المصدر: (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، تخطيط الأحياء السكنية، 2010م)



شكل (4-4): صورة افتراضية لتخطيط الأحياء السكنية بنظام الفريج وكيفية فصل حركة المشاة عن السيارات، المصدر: (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، تخطيط الأحياء السكنية، 2010م)

8.2.1.4 لوائح تطوير مساجد أبوظبي:

تشجع هذه اللوائح على استخدام التصميم المحلي الإماراتي لإبراز الثقافة والتراث الإماراتي، كما توفر في الوقت نفسه بعض المرونة التي تسمح بالابتكار وإظهار الإبداعات الفردية.



شكل (4-5): صور افتراضية لنموذج مقترح لمسجد

المصدر: (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، مساجد الإمارات بين الحضارة المعاصرة والتاريخ الموروث، 2012م)

تتكون هذه اللوائح من ثلاثة مجلدات وثلاثة ملاحق والتي تم إعداد كل واحدة منها لتحقيق عناصر محددة في الدورة الشاملة لبناء وتصميم وتشغيل أي مسجد (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، مساجد الإمارات بين الحضارة المعاصرة والتاريخ الموروث، 2012م):

1. مجلد «التخطيط» يعمل على إرساء مبادئ وسياسات ومعايير وقواعد وأساليب خاصة بتوزيع المساجد وموقعها ونوعيتها وسعتها وذلك لضمان توفير مساجد تلبي احتياجات المجتمع في جميع أنحاء إمارة أبوظبي. كما يعمل أيضاً على ضمان توفير المساجد والمصليات على نحو ملائم في المشاريع التطويرية الجديدة والمناطق القائمة بالفعل. ويستهدف هذا المجلد كل من المطورين الرئيسيين والبلديات ومجلس أبوظبي للتخطيط العمراني.

2. أما مجلد التصميم فيشتمل على مبادئ وسياسات ومعايير وقواعد خاصة بمخطط الموقع والتصميم المعماري وتصميم الأعمال التجميلية وأنظمة المباني لكافة المساجد. ويتم من خلال هذا المجلد التشجيع على التصميم المستدام والابتكار في أعمال التصميم مع الحفاظ في الوقت نفسه على التراث المعماري الإماراتي من خلال تشجيع التصاميم المحلية الإماراتية. وسوف يوفر هذا المجلد الدعم للمصممين والاستشاريين المعنيين بتطوير المساجد للوصول إلى تصميم عالي الجودة لكافة المساجد.

3. ويحدد مجلد عمليات التشغيل والمسؤوليات والمتطلبات اللازمة لتشغيل وصيانة ونظافة المساجد، كما يوفر أيضاً القواعد والمعايير المتعلقة بذلك. بالإضافة إلى ذلك، يهدف هذا المجلد إلى ضمان الحفاظ على المساجد كأماكن نظيفة وآمنة ومريحة للتعبد وللزيارة.

تم أيضاً إعداد ثلاثة ملاحق توفر معلومات تكميلية، والتي تعمل بدورها على دعم المجلدات
التنظيمية الثلاثة:

الملحق الأول، تحت عنوان «استدامة» إرشادات خاصة بتوافق تخطيط المساجد مع نظام التقييم بدرجات اللؤلؤ التابع لبرنامج استدامة وذلك لتحقيق التقييم الإلزامي بدرجة لؤلؤتين للمساجد في إمارة أبوظبي. كما يتم التركيز في هذا الملحق على ترشيد استهلاك المياه والكهرباء واختيار المواد المستخدمة في عملية البناء وعناصر التظليل ووسائل التهوية وسهولة الوصول.

الملحق الثاني - النماذج المعمارية - يوفر هذا الملحق توجيهات تكميلية عن النتائج المحتملة لتنفيذ لوائح تطوير المساجد من خلال ستة نماذج معمارية للمساجد والتي تجسد أساليب العمارة المحلية الإماراتية. وتُلقي هذه المجموعة من النماذج المعمارية الضوء على كيفية اندماج الخصائص المميزة لموقع المسجد مع أساليب التصميم والعمارة المحلية الإماراتية لخلق حلول تصميمية خاصة بكل مسجد على حدة.

الملحق الثالث - دراسة عن العمارة المحلية - دراسة مفصلة تُستخدم لتحديد أساليب العمارة المحلية الإماراتية لضمان الحفاظ على التراث المعماري الإماراتي وحمايته من خلال عمليات تطوير المساجد التي تعكس، من الناحية المادية والثقافية، الهوية الفريدة لإمارة أبوظبي.

9.2.1.4 مبادرة استدامة:

مبادرة استدامة هي برنامج تتولى حكومة أبوظبي تطبيقه لتعزيز مبدأ التنمية المستدامة، حيث تضع التوجيهات والتوصيات لجميع أنواع مشاريع البناء لضمان تحقيق التكامل والتوحد فيما بينها على نحو ملائم، علاوةً على توفيرها للموارد وفعاليتها وصلاحياتها للعيش. ويرتكز هذا البرنامج على "نظام التقييم بدرجات اللؤلؤ"، وهو مجموعة من معايير البناء المستدامة المُعدة خصيصاً لإمارة أبوظبي. (مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، التعريف بمبادرة استدامة - دليل مُعد لمالكي الفلل، 2011م).

تعتبر "استدامة" من أولى مبادرات الإستدامة في العالم التي تجعل من الثقافة ركناً من الأركان الأربعة للاستدامة¹ من خلال تأمين نقاط وصل بصرية ومادية بين المدينة والمناطق المحيطة بها وعبر نقل تراثها إلى الأجيال القادمة، ويجري الحفاظ على التقاليد المحلية من خلال دمج

¹ البيئية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

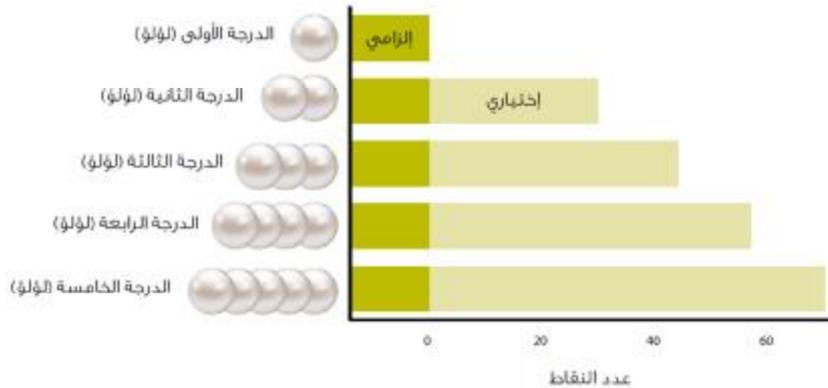
أنماط المعمار والتخطيط الموروثة والتي تناسب نمط الحياة والمناخ للمنطقة، وينبغي أن تسود المدينة الأنماط والنماذج التي ينفرد بها المجتمع العربي وتعلو أفقها. وقد جرى إعدادها مع مراعاة المناخ والثقافة والقيم الاجتماعية المحلية. (مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، إستدامة من أ - ي، 2010م)

وتشمل الأدوات الأربع الأساسية للإرتقاء بمبادرة «إستدامة» على: (مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، بناء منزلك المستدام، 2011م)

- أنظمة التقييم بدرجات اللؤلؤ.
- المشروعات التجريبية ومشاركة أصحاب المصالح.
- تتاعم كود البناء مع أنظمة تصنيف اللؤلؤ.
- التعليم والتدريب لما يتعلق بعملية التصميم المتكامل.

نظام التقييم بدرجات اللؤلؤ:

عبارة عن إطار عمل شامل لتصميم وبناء وتشغيل المجتمعات العمرانية والمباني والفلل التي تدعم القيم والتقاليد الثقافية والاجتماعية لإمارة أبوظبي، هذا بالإضافة إلى مراعاة مناخ المنطقة. وقد أصبح نظام التقييم بدرجات اللؤلؤ نظاماً إلزامياً، ويجب على كافة المباني في أبوظبي الحصول على تقييم بدرجة لؤلؤة واحدة (يلزم المباني الحكومية الحصول على تقييم بدرجة لؤلؤتين على الأقل)، ويتضمن متطلبات خاصة لمختلف أنواع المشاريع التطويرية بما في ذلك المجتمعات العمرانية والمباني والفلل. كما يشتمل النظام على نقاط معتمدة اختيارية إضافية لهذه المشاريع التطويرية بحيث تشكل أفضل مثال على تحقيق الاستدامة (مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، التعريف بمبادرة استدامة - دليل مُعد لمالكي الفلل، 2011م).



شكل (4-6): درجات التقييم بنظام اللؤلؤ

المصدر: (مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، المضي قدماً لإقامة فلل بقدر أعلى من معايير الإستدامة، 2011م)

ويلعب المالكون والمستشارون دور مركزي في التكفل بتحقيق معايير هذا النظام من خلال عملية تعاون تتمثل بتواجد فريق المشروع الذي يتألف من المالك والاستشاري والمقاول، يضطلع كل فرد منهم بأدوار ومسؤوليات مختلفة. وتهدف عملية التنسيق إلى تعزيز الإبتكار والتنسيق خلال تصميم وتطوير المشروع. (مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، المضي قدماً لإقامة فلل بقدر أعلى من معايير الإستدامة، 2011م)

وهناك سبع فئات يتمحور حولها نظام التقييم بدرجات اللؤلؤ، حيث تركز كل فئة على نوع مختلف من أنواع التأثيرات المحتملة على المباني، بدءاً من تصميمها ثم إنشائها وحتى شغلها من قبل ساكنيها (مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، التعريف بمبادرة استدامة - دليل مُعد لمالكي الفلل، 2011م):

1. المياه: خفض معدلات الطلب على المياه والحث على البحث عن أفكار عملية لتوفير المياه
2. الطاقة: استهداف التقليل من استخدام الطاقة من خلال معايير التصميم التي تقلل الحاجة لاستخدام الكهرباء.
3. مواد البناء: التأكد من مراعاة دورة الحياة الكاملة عند اختيار المواد والتخلص منها.
4. التصميم الابتكاري: تشجيع الابتكار والتعبير عن الهوية الثقافية في تصميم وإنشاء المباني لتيسير عملية التحول في القطاع السوقي والصناعي.
5. عملية التطوير المتكاملة: تشجيع العمل الجماعي لفريق الاستشاري من مختلف التخصصات (المعماري، المهندس الكهربائي، المهندس الميكانيكي، الخ) لتحقيق متطلبات استدامة.
6. حماية والحفاظ على أنظمة الطبيعة: وإعادة البيئات الطبيعية الهامة إلى حالتها الأصلية.
7. أماكن صالحة للعيش: ضمان جودة المساحات الداخلية والخارجية.

أما عن المراحل المختلفة التي يتم يمر بها المشروع للوصول إلى التقييم المطلوب فهي كالتالي: (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، 2011م)

1. تنظيم العمل وفريق العمل
2. فهم طبيعة الموقع
3. تصميم المساحات الخارجية
4. تصميم المساحات الداخلية
5. تصميم أنظمة المبنى
6. البناء
7. التحقق من الأداء



شكل (4-7): صورة افتراضية لتجمعات عمرانية مثالية

المصدر: (مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، منطقة العاصمة، 2009م)

كما تم وضع أدوات مساعدة لهذا النظام يجب على فريق العمل بالمشروع استخدامها لإثبات الالتزام بمعايير متطلبات التقييم مثل (فريق مجلس أبو ظبي للتخطيط العمراني، 2011م):

- أدوات حساب استهلاك المياه وكميات النفايات (يجب على فريق العمل بالمشروع استخدام هذه الأداة لإثبات الالتزام بمعايير متطلبات التقييم المتعلقة بالمياه والنفايات).
- أداة حساب التهوية (تم إعداد هذه الأداة لاستخدامها في تحقيق متطلبات التهوية الطبيعية وغير الطبيعية).
- أداة حساب معامل الانتقال الحراري (تم إعداد هذه الأداة لاستخدامها في تحقيق متطلبات معاملات الانتقال الحراري لغلاف المبنى).

ويتم عقد دورات معدة خصيصاً لمجموعة كبيرة من أصحاب المصالح المرتبطة بأنظمة التقييم بدرجات اللؤلؤ. وتنقسم الدورات التدريبية إلى ثلاثة أنواع: (فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، 2011م)

1. الاستيعاب/التوعية (تقدم نظرة عامة على أنظمة التقييم بدرجات اللؤلؤ)
2. التطبيق (للمتخصصين العاملين في المشاريع الإنشائية وهي معدة خصيصاً لنظام التقييم بدرجات اللؤلؤ للمباني ونظام التقييم بدرجات اللؤلؤ للمجمعات العمرانية).
3. الإدارة (وهي للمتخصصين العاملين في مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني والجهات الحكومية الأخرى المعنية بتقييم معطيات التقديم في نظام التقييم بدرجات اللؤلؤ)

10.2.1.4 دليل مراجعة المشاريع التطويرية:

تضمن الدليل مسار المراجعة التي ستخضع لها المشاريع حيث سيخضع كل مشروع جديد إما إلى مسار مراجعة: "المخططات الرئيسية" أو مسار مراجعة "المشاريع". حيث يخضع المشروع التطويري لإجراءات مراجعة "المخططات الرئيسية" إذا كان يحتوي على مباني منفصلة ويوفر شبكة طرق ويتعين عليه الالتزام بمعايير تخطيط المرافق المجتمعية، بينما يخضع المشروع التطويري لإجراءات مراجعة "المشاريع" إذا كان يحتوي على مبنى واحد أو عدة مباني مربوطة بمنصة ولا يوفر شبكة طرق ولا يتعين عليه تطبيق معايير تخطيط المرافق المجتمعية، وتتناغم عملية إجراءات مراجعة المشاريع التطويرية وتتكامل مع نظام استدامة للتقييم بدرجات اللؤلؤ. (مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني ، مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني يطلق إجراءات جديدة لمراجعة المشاريع التطويرية بإمارة أبوظبي، 2013م)

3.1.4 تحليل الحالة الدراسية:

سيتم تحليل هذه الحالة عن طريق ربطها بما تم استنتاجه في الفصل الثالث من هذه الدراسة والخاص بالقيم الثابتة والقواعد التي اعتمد عليها عمارة المسلمين في تنظيم المدن وما تم تحقيقه منها على النحو التالي:

أولاً: من ناحية القيم الثابتة التي تعتمد عليها النظم واللوائح بعمارة المسلمين

- يمكن القول أن مبادرة استدامة وفرض نظام تقييم اللؤلؤ من أمثلة هذه القاعدة، حيث كانت الرؤية لديهم أن:
استنزاف الموارد الطبيعية والتلوث وفقدان التنوع الحيوي يُعتبر أموراً ضارة لأنها تقوّض سلامة المنظومة وتعرضها للخطر وعلى كل شخص أن يساعد في الحد من هذا الضرر.
- أما من ناحية القرارات العمرانية فلا توجد بنود واضحة.

قاعدة
الإضرار

عملت الأدلة والقوانين (السابق ذكرها) على تنظيم بعض الحقوق: كحق الطريق وحق المرور وحق الارتفاق وحق الملكية.

مراعاة
الحقوق

حيث يتمثل ذلك في فرض مجموعة من البنود الإجبارية على المالك للمحافظة على الموارد والمصادر الطبيعية للأجيال القادمة وان زادت التكلفة على المالك قليلاً، منها على سبيل المثال: فرض استخدام معدات مياه منخفضة التدفق، إنشاء مرفق لتخزين النفايات في كل مبنى.

المصلحة
العامة مقدّمة

يظهر في السعي لإعادة إحياء النظام التقليدي المسمى "الفريج" والذي يحقق أكبر قدر من الخصوصية لسكان الأحياء.

الخصوصية

أ- التشجير والتخضير:

- حيث أحد بنود تقييم اللؤلؤ للمباني: توفير مساحة تجميلية تضم أنواع النباتات قليلة استهلاك المياه.
- إضافة إلى العمل على زراعة النباتات المحلية في مناطق الأعمال التجميلية في الأماكن العامة.

ب- العمارة والتثمين:

وها ما يمثله دور مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني من حيث إطلاق وتفعيل ودعم استراتيجية التطوير العمراني لإمارة أبوظبي والتكفل بتطوير بيئة حضرية بتصاميم ذات معايير احترافية ومتميزة في كافة المناطق التي تشكل إمارة أبوظبي وعمل المخططات الرئيسية لها.

الحفاظ على
البيئة

ت- النظافة:

ومثال على ذلك بعض البنود الإجباري توافرها في نظام اللؤلؤ:

- يجب على الاستشاري تخصيص غرفة خارجية للنفايات بحيث يتم تصميمها لاستيفاء معايير سهولة الوصول والحجم والأمان والنظافة العامة.

- لا بد أن يقوم المقاول بإعادة تدوير النفايات الناتجة عن البناء والهدم وتحويل ما لا يقل عن 30 % من النفايات - سواء بالحجم أو الوزن - بعيداً عن مقابل النفايات.

ث - المحافظة على البيئة من الإتلاف:

هناك عدة بنود في القوانين واللوائح تحقق ذلك منها:

- يتعين على الاستشاري اختيار مواد وأنظمة البناء التي تعمل على تقليل استهلاك الطاقة والمياه إلى حد كبير داخل المبنى، مثل منتجات العزل وأنظمة التكييف والنوافذ ومعدات المياه وأنظمة التسخين باستخدام الطاقة الشمسية.

- مراعاة دورة الحياة الكاملة عند اختيار المواد والتخلص منها.

- حماية الأصول الطبيعية الهامة التي يتم اكتشافها بموقع البناء مثل الأشجار.

- يتعين على الاستشاري المحافظة على الأنواع النباتية والحيوانية القيمة.

ج - صيانة البيئة من التلوث:

ومثال على ذلك ماورد في نظام اللؤلؤ (تجنب استخدام المواد الخطرة مثل: الاسبستوس والنحاس المطلي بالكروم في البناء).

وهو ما يظهر في تطبيق نظام اللؤلؤ حيث أن المشاريع التي لا تحقق سوى وحدات التقييم المطلوبة فقط، فإنه يتم منحها تقييماً في مستوى "لؤلؤة واحدة". أما المشاريع التي تحقق وحدات التقييم الاختيارية، فإنه يتم منحها تقييماً في مستوى "لؤلؤتان" وأعلى حسب نوع المشروع، ويتم منح هذا التقييم عند تحقيق النقاط الإضافية ضمن وحدات التقييم الاختيارية ومن ثم يتم عمل مسابقات وجوائز للتصاميم التي تحصل على أعلى تقييم بما فيهم طلبة الجامعات، وبذلك يتم تشجيع المجتمع لتحسين سلوكه العمراني.

ضبط السلوك الاجتماعي

ثانياً: من ناحية القواعد التي تعتمد عليها عمارة المسلمين في تنظيم البناء

1. توفير البنية التحتية.

يعمل مجلس أبو ظبي للتخطيط العمراني على خطط التصميم الاستراتيجي للخدمات وبنية النقل التحتية لما بعد عام 2030 وصولاً إلى القرن القادم.

2. توفير الأمان الحضري لسكان المدينة.

تم استحداث دليل خاص بذلك (دليل التخطيط الحضري للأمن والسلامة)

3. أن يتمتع الموقع بطيب الهواء.

تقدم مبادرة "استدامة" حلولاً لنمط حياة صحي يعالج مشكلات جودة الهواء داخلياً وخارجياً للاستمتاع بمكان صحي للعيش، فمثلاً: يجب تزويد المجتمعات السكنية بالمرافق والخدمات والأماكن والحدائق العامة التي تقع على مقربة من السكان، بهدف استخدام عدد أقل من المركبات على الطرق، وبذلك تكون الانبعاثات الكربونية للمباني أقل من خلال استخدام مواد الإنشاء المصرح بها والتصاميم الداخلية ونظام تكييف هواء ذكي.

4. الاستقرار السكني عن طريق توفير الأنشطة للسكان.

يشترط في إقامة الأحياء السكنية أن تكون ملائمة للعيش تتوفر فيها سبل الراحة لساكنيها، وتضم مساكن وخدمات ومراكز تسوق ومرافق للترفيه وأماكن عمل، وتستجيب لمختلف متطلبات المجتمع بما فيها المساحات المفتوحة والفعاليات الاجتماعية وخيارات السكن والهواء النقي والممرات المخصصة للمشاة بالإضافة إلى ربطها بشبكة مواصلات متعددة الأنماط.

5. تناسب حجم الشوارع والخدمات مع السكان.

تم مراعاة ذلك في الدليل الخاص بالشوارع وممرات الخدمات.

6. تناسب عادات وثقافة المنطقة مع السكان المتنقلين إليها.

حيث أن إحياء النظام المحلي "الفريج" سيجعل السكان متماشيين مع الثقافة والمناخ والتراث على مستوى المجتمع والإمارة كلها.

اختيار المواقع المناسبة للمدن والمرافق التي بداخلها
أن تكون الأرض صالحة للنمو الحضري

العمل على تنمية الوطن والأرض وتنمية الشعور بالانتماء لهما:
تجسد مبادرة 'استدامة' قيم دولة الإمارات العربية المتحدة وتسعى إلى صون واستعادة وتعزيز الهوية المادية والبيئية والثقافية لإمارة أبوظبي والترويج لها، فمثلاً تم استخدام المكونات والعناصر التقليدية الإماراتية في التخطيط وحتى بنفس مسمياتها (كالفريج والسكة، البراحة).

إحياء الأرض الموات:

قام مجلس أبوظبي بعمل مخططات تطويرية شاملة لجميع الإمارة.

تم استخدام نظام التنطبق Zoning في تقسيم المناطق

1. مفهوم وحدة الجيرة يظهر في (استخدام نظام الفريج المحلي)
2. يتم مراعاة أن تكون المناطق السكنية في الأرض التي لا تصلح للزراعة.

المناطق
السكنية

راعت بنود نظام اللؤلؤ التالي:

1. حماية المناطق الخضراء وذات الطبيعة المتميزة.
2. المحافظة على الأشجار القائمة.
3. تنمية البيئة نباتيا وحيوانيا.
4. الحرص على استخدام النباتات

والمحميات
الطبيعية
المناطق
الخضراء

النفسية:

من أهم الأهداف التي يتم العمل عليها في جميع المشاريع، توفير عدد من الحدائق والمنتزهات والساحات المفتوحة وأماكن ممارسة التمارين الرياضية ورصيف للمشاة بالإضافة إلى تلبية متطلبات الترفيه والاسترخاء.

البصرية:

أن من أهم أهداف مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني إرساء عاصمة عربية ذات معايير جمالية متميزة تظهر من خلال تصميم عمراني معاصر يتناغم مع الخصائص الفريدة للمنطقة وتراثها، وهذا الاهتمام بجودة المظهر يظهر في جميع اللوائح والأدلة على سبيل المثال البنود التي تتعلق بـ (زراعة الأشجار في الشوارع، الابتكار بالتصميم..).

معايير تخطيط استعمالات الأراضي

تحقيق الراحة

الحرارية:

أحد البنود في نظام تقييم اللؤلؤ الإجباري: ضرورة أن تشمل التصاميم على حلول للحماية من أشعة الشمس الشديدة، تلطيف درجة الحرارة، التهوية، ترطيب الهواء، حلول للحماية من العواصف، وتقليل الآثار السلبية للحرارة المكتسبة، توجيه المباني للاستفادة من أقصى درجات التظليل ضد حرارة الجو ووسائل التبريد الطبيعية.

حيث يوجد دليل خاص تم الاعتماد عليه في تصميم الشوارع داخل المشروع وهو "دليل تصميم الشوارع الحضرية - أبو ظبي" والذي يؤكد على عدة نقاط هي:

- تناسب عروض الشوارع مع حركة المرور عليها.
- مراعاة سلامة المارة أو الراكبين.
- مراعاة النواحي البيئية في تخطيط وتصميم الشوارع.
- تدرج الشوارع وتكاملها.
- مراعاة الجانب الأمني.
- الاهتمام بعناصر تأثيث الشوارع.
- استمرار الشوارع والممرات إما باستمرار الطابع المعماري الواحد أو الشخصية الواحدة.
- مراعاة حركة وسائل النقل داخل المدينة والحد من أضرارها.
- تشجيع حركة المشاة وتقلهم (نظام الفريج).
- توفير السلامة لكافة مستخدمي الشوارع
- توفير نظام متكامل للنقل متعدد الأنماط.

شبكة الطرق والممرات

1. التدرج الفضائي للمساحات المفتوحة (متحقق في نظام الفريج المحلي)

2. تخصيص ساحات عامة لمزاولة الأنشطة المختلفة (متحقق في نظام

الفريج المحلي)

إضافة إلى المبادئ التي اشتمل عليها دليل تصميم الأماكن العامة:

- تعزيز نمط الحياة.
- الهوية.
- سهولة الوصول.
- الترابط.
- التميز في التنظيم والتصميم.
- حماية البيئة.
- الشمولية.
- التكامل الوظيفي.
- الملكية المشتركة والتنفيذ.

الساحات والأماكن العامة

الخدمات والمرافق العامة

<p>1. تم مراعاة ربط المسجد بالخدمات المختلفة (متحقق في نظام الفريج المحلي)</p> <p>2. مراعاة التوجيهات الخاصة بتوزيع المساجد وموقعها ونوعيتها وسعتها</p> <p><u>ويشير الدليل الخاص بالمساجد إلى نقاط إضافية:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - تشجيع التصاميم المحلية الإماراتية لإبراز الثقافة والتراث الإماراتي - مراعاة سياسات ومعايير وقواعد خاصة بالمتطلبات اللازمة لتشغيل وصيانة ونظافة المساجد. 	المسجد	
<p><u>تم الاهتمام بمباني الخدمات وعمل دليل خاص بمعايير تخطيط المرافق المجتمعية وأهم البنود التي اشتمل عليها:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ضرورة توفير الخدمات المناسبة لكل منطقة: المراكز المجتمعية والمكتبات والعيادات الطبية وروضات الأطفال ومراكز الشرطة والمراكز الرياضية ومكاتب البريد ومكاتب البلديات والمدارس ومحطات الوقود ومراكز الدفاع المدني مثل مراكز الإطفاء. - وضع معايير محددة لنطاق كل خدمة وأسس تصميمها. 	الخدمات الأخرى	
<p>يقوم مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني وبلدية أبوظبي بهذا الدور.</p>	الرقابة التخطيطية	
<p>تم إعداد قاعدة بيانات خاصة بالمواد المتوافقة مع المعايير الفنية التي تقرضها مبادرة استدامة.</p>	مراعاة المواصفات الفنية للبناء	
<p>تحظر توجيهات "إستدامة" استخدام المواد التي تحتوي على مواد سامة أو تنتج تأثيرات ضارة بعد التركيب في المباني.</p>	متانة البناء	
<p>تم مراعاتها في قانون استخدام وتطوير الأراضي.</p>	الالتزام بمفهوم الارتدادات	
<p>يتمثل في عدالة توزيع المرافق المجتمعية في جميع أنحاء إمارة أبوظبي وذلك حتى يتمكن جميع المقيمين فيها من الوصول إلى كافة المرافق التي يحتاجون إليها بنفس الوقت.</p>	العدالة والمساواة	

تم تطوير مفاهيم جديدة للمنازل الفردية والأحياء التي يشكلها مجموع هذه المنازل. عن طريق تشجيع التصميم التقليدي (الفريج)، ويتضمن تواجد مجموعة من العائلات الإماراتية على مقربة من مساكن بعضها البعض، لإقامة منازل وأحياء مستدامة توفر الخصوصية وتشجع عملية التفاعل والتواصل الاجتماعي والاستفادة من المساحة والمناطق المجاورة المترابطة.

الالتزام بطراز
جماعي مشترك.

- إحياء تجربة الحي العربي التقليدي، الغني بالعناصر العربية التقليدية الإسلامية.
- يعتمد "مجلس أبو ظبي للتخطيط العمراني" في إعداد كافة خططه التطويرية على تحليل طابع الحياة الاجتماعية والثقافية والاقتصادية للمنطقة المستهدفة بالتطوير من خلال ورش عمل يشارك فيها كبار المخططين العمرانيين للاستفادة من خبراتهم قبل عملية التطوير.

الاستفادة من
التجارب
السابقة.

الاقتصاد هو احد الركائز الأربعة التي يتمحور حولها نظام التقييم المعتمد ومن الأمثلة على ذلك بعض البنود:

- يتعين على الاستشاري اختيار مواد وأنظمة البناء التي تعمل على تقليل استهلاك الطاقة والمياه إلى حد كبير داخل المبنى، مثل منتجات العزل وأنظمة التكييف والنوافذ ومعدات المياه وأنظمة التسخين باستخدام الطاقة الشمسية.
- على الممالك تركيب معدات وأجهزة مياه قليلة التدفق وملائمة للمقاييس، واختيار الأجهزة المصممة للمحافظة على استهلاك المياه وقياس معدل استهلاك المياه في المساحات الخارجية.
- يتعين على الاستشاري قياس معدل التهوية الميكانيكية لاستيفاء معايير معدلات التدفق المحددة في النظام.

البساطة وعدم
التبذير.

- ويمكن القول أن وجود بعض البنود الاختيارية في نظام التقييم اللؤلؤ هو نوع من الوسطية.
- تم الزام الاستشاري بقياس حجم النوافذ وتكسية البناء بالزجاج بما يحقق التوازن في ما يلي: 1 (التعرض للضوء الطبيعي)، 2 (توفير التهوية اللازمة)، 3 (تقليل امتصاص الأشعة الشمسية).

الوسطية و
الاتزان.

<p>يتمثل في نظام الفريج المحلي الذي يعتمد على المقياس الإنساني خاصة في توزيع الخدمات والسكك والشوارع لوصول الجميع إلى الخدمات في نفس الوقت.</p>	<p>المقياس الإنساني.</p>
<p>- ويظهر ذلك في تجمع مقرات العمل والمنازل والمحال التجارية والمرافق الثقافية والدينية والترفيهية والتعليمية والمجتمعية في كل مجتمع سكني، لتلبي بذلك مطالب ساكنيها. - ويظهر كذلك في إلزام المباني على أن تشتمل على حلول تصميم عالية المرونة ومتعددة المهام تتلاءم مع الطبيعة والمناخ.</p>	<p>الوظيفية.</p>
<p>الكفاءة الإتقان و ضمان جودة المساحات الداخلية والخارجية هي أحد المحاور في نظام اللؤلؤ</p>	<p>الكفاءة والإتقان.</p>
<p>مثل: إلزام استخدام أجهزة تسخين المياه بالطاقة الشمسية، وإلزام استخدام أنظمة عزل الجدران والأسقف.</p>	<p>الاستفادة من تقنيات البناء.</p>
<p>يتحقق من خلال: - تبني مجلس أبو ظبي في تخطيطه عمل مزيج من المنازل ذات الأنواع والأحجام المختلفة بغرض تلبية احتياجات جميع الأفراد على اختلاف مستويات الدخل الخاصة بهم في اطار من الوحدة. - إلزام أي مشروع سكني أن يحتوي على مزيج من المرافق المجتمعية التي تلبي احتياجات جميع الأفراد من ذوي الجنسيات والأعمار والقدرات المختلفة</p>	<p>الوحدة والتنوع.</p>
<p>هناك بنود كثيرة تشجع على التميز في المظهر الجمالي للمدينة، وتدعو إلى بيئات حضرية مستدامة أكثر أماناً وراحة وجمالاً في مختلف أنحاء الإمارة.</p>	<p>الجمال:</p>
<p>هناك بنود تشجع على استخدام التشكيلات والزخارف المحلية ويتم وضع نماذج للعمارة المحلية كملحق للأدلة للاسترشاد بها وابتكار استخدامها في التصاميم.</p>	<p>التشكيلات الهندسية:</p>

جدول (1-4): تحليل الحالة الدراسية وربطها بالقيم الثابتة والقواعد التي اعتمدت عليها عمارة المسلمين في تنظيم المدن والتي تم استنتاجها في الفصل الثالث من هذه الدراسة، المصدر: (الباحثة)

جدول (4-2): يوضح تلخيص لمدى تحقيق الحالة الدراسية للقيم والقواعد التي اعتمدت عليها عمارة المسلمين في تنظيم المدن، المصدر: (الباحثة)

القيم والمبادئ الثابتة التي اعتمد عليها النظم واللوائح الخاصة بعمارة المسلمين										رئيتها
ضبط السلوك الاجتماعي		الحفاظ على البيئة ومصادرها		الخصوصية	المصلحة العامة مقدمة	مراعاة الحقوق	لا ضرر ولا ضرار			ضرورية
تحققت		تحققت		تحققت	تحققت	تحققت بشكل جزئي	تحققت بشكل جزئي			
القواعد التي تعتمد عليها عمارة المسلمين										حاجية
العدالة والمساواة	الالتزام بمفهوم الارتدادات	متانة البناء	مراعاة المواصفات الفنية للبناء	الرقابة التخطيطية	الخدمات والمرافق العامة	شبكة الطرق والمرات	تحقيق الراحة	معايير تخطيط استعمال الأراضي	اختيار المواقع المناسبة للمدن ومرافقها	
تحققت	تحققت	تحققت	تحققت	تحققت	تحققت	تحققت	تحققت	تحققت بشكل جزئي	تحققت	
		الكفاءة والإتقان	الالتزام بطراز جماعي مشترك	الاستفادة من التجارب السابقة	المقياس الإنساني	الوسطية و الاتزان	البساطة وعدم التبذير	الوظيفية	قراية النسب	تحسينية
		تحققت	تحققت	تحققت	تحققت	تحققت	تحققت	تحققت	لم تتحقق	
					التشكيلات الهندسية	الجمال	الوحدة والتنوع	الاستفادة من تقنيات البناء	توجيه التخطيط للقبلة	
					تحققت	تحققت	تحققت	تحققت	لم تتحقق	

القيم والقواعد التي اعتمد عليها عمارة المسلمين

يمكن القول عن هذه اللوائح والخطط العمرانية أنها تشمل أغلب النواحي العمرانية إن لم يكن جميعها حققت معظم القواعد التي اعتمدت عليها عمارة المسلمين، وكانت هناك بعض من نقاط القوة والتي يمكن الاستفادة منها على صعيد قطاع غزة، من وجهة نظر الباحثة كالتالي:

جدول (4-3): يوضح أهم نقاط القوة في الخطط العمرانية واللوائح الخاصة بإمارة أبوظبي والتي يمكن الاستفادة منها على صعيد قطاع غزة، المصدر: (الباحثة)

نقاط القوة	أوجه التطبيق
توحيد الجهة التي تصدر عنها القوانين واللوائح والأنظمة	جميع القوانين والأدلة تصدر عبر مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني
الاستفادة من تقنيات نظم المعلومات الجغرافية	تم استخدامه في: - ضمان عدم تداخل القوانين والأنظمة. - تناغم المخططات مع الوضع القائم. - محاكاة للبعد الثالث. - سهولة الوصول للمعلومات من قبل المواطنين وأصحاب القرار.
استحداث نظام تقييم للاستدامة يراعي القيم العربية الإسلامية.	تم استحداث نظام تقييم للاستدامة على غرار نظام "BREEAM" البريطاني ونظام "LEED" الأمريكي، وهو نظام التقييم بدرجات اللؤلؤ وما يميزه أنه الأول في العالم الذي يجعل من الثقافة ركنا من الأركان الأربعة للاستدامة.
وضع آليات محددة لمراجعة المشاريع	من خلال وجود دليل متكامل لإجراءات مراجعة المشاريع التطويرية
الشمولية	حيث شملت اللوائح جميع العناصر العمرانية وأدق تفاصيلها.
ترك مساحة اختيارية مرنة وقابلة للنقاش في القوانين	ويظهر ذلك في ما يسمى بالتوجيهات وكذلك البنود الاختيارية في نظام التقييم اللؤلؤ.
الاستفادة من مصادر الطاقة المتجددة	تم التركيز عليه بشكل كبير في بنود نظام التقييم بدرجات اللؤلؤ (نظام التهوية، الاستفادة من أشعة الشمس...)

تشجيع التصميمات الابتكارية	عن طريق عمل مسابقات على مستوى المكاتب الهندسية وظلاب الجامعات.
تشجيع روح العمل الجماعي بين فريق العمل من مختلف التخصصات	حيث يجتمع الجميع (المالك، الاستشاري، المقاول) على التفكير بصورة مختلفة حول كيفية إعداد التصاميم واختيار الموارد وطريقة البناء وطريقة المعيشة والخيارات التي سيتخذونها للحصول على تقييم درجات اللؤلؤ
عمل توعية دورية للمجتمع وأصحاب القرار	تتمثل في: - الدلائل الإرشادية التي يتم نشرها. - الدورات التدريبية. - ورش العمل.

ورغم أن التراث والتقاليد والقيم الإماراتية العمرانية هي إسلامية في الأساس إلا أنه لم يتم التركيز على أن تلك القيم إسلامية بل ظهرت وأنها قيم محلية يتم إحيائها وليست إحياء لعمارة المسلمين.

2.4 الحالة الدراسية الثانية: البنود التوجيهية لنظام حماية الهوية العمرانية لمدينة مكة المكرمة.

قامت هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة بمحاولة صياغة نظام وخطة تنفيذية شاملة ومتكاملة لتحديد الملامح البصرية العربية والإسلامية التي يجب أن تتوافر بعمران مكة المكرمة ليس فقط لتأكيد هويتها العربية والإسلامية، ولكن أيضا لتأكيد تفردا بأنها العاصمة المقدسة للمسلمين.

مع ملاحظة أن هذه البنود هي عبارة عن ذكر مبسط وتمهيدي لمجموعة المبادئ التي يتم بناء عليها صياغة البنود التوجيهية لحماية الهوية العمرانية لمدينة مكة المكرمة بغية الوصول إلى منهج عام لصياغة المنظر المرئي للمدينة.

1.2.4 العناصر التي تم الاسترشاد به عند صياغة هذه البنود:

تم الاسترشاد عند صياغة البنود التوجيهية بخمس عناصر أساسية (أبو الفتوح، 1431هـ):

1.1.2.4 الفراغات العمرانية:

وهي الساحات والميادين من حيث مقياسها وهندستها وطابع المباني المطلة عليها وفرشها العمراني وكيفية تقسيمها الداخلي تبعا لوظائف المباني المطلة عليها وكذلك وظيفة الفراغ نفسه ومدخله ونوعية المرور العابر خلاله، وكذلك العناصر التشكيلية الجمالية داخله.

2.1.2.4 مسارات الحركة:

والتي تربط بين الفراغات المختلفة، سواء كانت ممرات مشاة أو طرق مركبات أو كلاهما معا، وذلك من التغيير في قطاع هذه المسارات وتأثيره على تغيير الصورة الذهنية التي يدركها الإنسان الذي يمر عبر هذه المسارات مما يعمل على تنويع هذه الصورة لتحقيق مستوى مرغوب فيه من الدراما العمرانية.

3.1.2.4 المناطق والأحياء المتجانسة بصريا:

وتعني بأن كل حي أو منطقة في المدينة يكون لها طابع عمراني يميزها عن المناطق والأحياء الأخرى، ولكن على أساس أن التنوع في الطابع العمراني للمناطق يحقق أيضا نوع من التناغم البصري (وليس التضاد الحاد) بين الأحياء بعضها مع بعض، وكلهم معا يحققون الهوية العمرانية المرغوبة للمدينة.

4.1.2.4 العلامات المميزة:

مثل الأبراج والمباني العالية والمآذن، ذلك من حيث مواقعها ومستوى كفاءة تصميمها وإمكانية رؤيتها من مواضع مختلفة في المدينة، خاصة إذا كانت مباني أثرية أو ذات قيمة روحية أو دينية أو سياحية.

5.1.2.4 نهايات وفواصل العمران:

لكل منطقة أو عمران قائم حدود من مختلف الجهات، ويقوم المخططين باقتراح العديد من الحلول لتحسين المنظر المرئي.

2.2.4 محتوى هذه البنود التوجيهية:

احتوت البنود التوجيهية لمكة المكرمة على ماييلي (أبو الفتوح، 1431هـ)¹:

1.2.2.4 نظام اللون:

وهو عبارة عن لائحة تحدد نظام اللون في المدينة، بناءً على إنتاج خريطة باستعمال نظم المعلومات الجغرافية، مبنية على نظام ترميز الأحياء والبلوكات وقطع الأراضي المعتمدة من هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة وأمانة العاصمة المقدسة.

وسيضاف إلى هذه الخريطة محددات ترميز أخرى لتحديد نظام اللون للمناطق الجبلية (العشوائيات التي يتم الارتقاء بها)، ونظام اللون بمحاور الحركة الرئيسية، وكذلك نظام اللون للمشاعر المقدسة أو نظام اللون تبعاً لاستعمالات المناطق (مثل منطقة صناعية أو منطقة مرافق عامة) أو نظام اللون بالمنطقة المركزية وخارج المنطقة المركزية عن طريق أن يقوم الفنانين التشكيليين بالمدينة بتحديد الألوان الأساسية للبيئة الطبيعية للمدينة على مدار العام (بحيث تتضمن مختلف ألوان الجبال - ألوان السماء - ألوان الأشجار والنباتات - ألوان المياه). حيث أن كل هذه الألوان سوف تمثل الخلفية الطبيعية لنظام لون عمران المدينة، وهذه الخلفية تختلف من مكان إلى آخر ومن بلد إلى آخر.

بعد إعداد خريطة الأساس للمدينة بكاملها والتي تكون ناتج دراسة مختلف المعايير (التي تم ذكرها أعلاه) بالنسبة لعملية ترميز كل حي أو بلوك أو قطعة أرض، يقوم الفنانين والمخططين

¹ يتصرف (حيث تم تلخيص أهم بنود هذا النظام)

بإعداد العديد من البدائل لنظام اللون في المدينة، مع تمثيله في البعد الثالث - أي ربط المعلومات بارتفاعات المباني سواء القائمة أو الناتجة من نظام ارتفاع المبنى الذي تم اعتماده مؤخرًا.

ويتضمن نظام اللون في المدينة أيضا ألوان أرضيات الطرق والأرصفة والمقاعد وأعمدة الإنارة ولافتات المحلات وأي نوع آخر من الفرش العمراني والتي يمكن تصنيفهم أيضا بناء على محددات المكان والقرب والبعد عن المسجد الحرام أو موقعهم على الطرق الرئيسية.

2.2.2.4 نظام معالجة الواجهات:

- ويقصد به الزخارف على الواجهات بمكة المكرمة، حيث يتم تحديد الأحياء أو المناطق التي تستخدم الزخارف التي على شكل مربعات ومثلثات والمناطق التي تستخدم الخمسات والأشكال العشارية والمناطق التي تستخدم المثلثات والمسدسات. أو حسب استعمال وأهمية المبنى.

- منع استعمال أي نوع من أنواع الزخارف التي تم إنتاجها بمدن المجتمعات غير الإسلامية، أو دمجها في الواجهات، خاصة العناصر التي تحدد الشكل الأساسي للواجهة، كمثل استخدام عقد نصف دائرة، أو أعمدة فرعونية أو رومانية أو إغريقية، أو حتى طرز عصر النهضة في أوروبا لأنها لا تعبر عن مدينة عربية هي منبع تعاليم الدين الإسلامي.

3.2.2.4 المناخ والنسيج العمراني:

- انتقاء أنواع النسيج العمراني التي تصلح لمدينة مكة المكرمة وكذلك اتجاهات الطرق وعروضها، ومعالجة واجهاتها للعمل على تخفيف معدلات تعرض الواجهات لأشعة الشمس وزيادة نسبة الفراغات المظللة.

4.2.2.4 مواد البناء المستخدمة في الواجهات:

استخدام مواد بناء طبيعية مثل الأحجار أو الرخام أو الطوب الملون بدون بياض في واجهات المباني، يرتبط بنظام اللون، ويحدد الأهمية النسبية للمبنى، من حيث كونه مبنى عام أو مبنى خاص، والفرق بين الاثنين يكون في نوع الحجر ولونه أو نوع الرخام ولونه. أما الطوب فهو ليس مادة بناء طبيعية، واستعماله في المباني العامة غير مرغوب، لأنه لا يعطي الإحساس بالثقل والاستمرارية.

5.2.2.4 هندسة أسطح الواجهات:

إضافة درجة انحناء أو انكسار أو تدرج الأسطح المشكلة لواجهات المباني لشروط بناء قطع الأراضي التي يكون واجهاتها جنوبية أو غربية. إضافة إلى ذلك أيضا البروزات والتجويفات بأسطح الواجهات التي تساعد على زيادة مساحات المناطق المظللة من تلك الواجهات.

6.2.2.4 المقياس الهندسي للفراغ العمراني (الساحات والميادين):

وضع معيار لمقياس الفراغات حسب العدد المتوقع لمستخدمي هذا الفراغ، أو على الأقل أهميته الوظيفية في المدينة.

7.2.2.4 خطوط البناء:

يجب تنفيذ ردود خط البناء لمسافة لا تقل عن مترين في اتجاه عمودي على الطرق بحيث لا تزيد مسافة انتظام خط البناء الداخل أو الخارج عن 50 متر.

8.2.2.4 خط السماء:

- خط السماء يعد تعبير عن الأهمية الوظيفية أو الاقتصادية للمباني.
- أن المباني العالية والأبراج والمآذن تعد علامات مميزة في عمران المدينة وتشير إلى مواضع فراغات ذات أهمية بالمدينة.
- لا يجب أن يكون لمبنى عادي ميزة بصرية أعلى من العلامة المميزة للمنطقة.
- في حالة وجود جبال، فيجب أن يكون على قممها مباني ذات إجلال أو ذات ميزة تذكارية.
- ويجب أن تكون تلك المباني على قمم جبال المدينة سيمفونية متكاملة مع العلامات المميزة بنطاقات الأودية والسهول.

9.2.2.4 خط القطاع والبروفيل واستعمال البواكي:

تصميم قطاعات واجهات بعض مسارات الحركة في المدينة خاصة التي يمر بها المشاة، بحيث تتدرج واجهات المباني إلى الداخل أو إلى الخارج أو تكون منتظمة.

10.2.2.4 تذكارية أو إنسانية الفراغات العمرانية:

من حيث العلاقة بين المقياس الإنساني ومقياس الفراغات العمرانية والتي تؤثر على إحساس الإنسان بالفراغ (كتحقيق الرهبة أو الخشوع أو الطمأنينة على سبيل المثال).

11.2.2.4 نسبة السد إلى المفتوح:

أي نسبة مساحة الفتحات من إجمالي مساحة الواجهات وعلاقتها بالمناخ والخصوصية.

12.2.2.4 الخصوصية العمرانية:

- وهي تشير إلى مستوى تدرج الفراغات العمرانية بالمدينة من الفراغ العام وهو الساحة أو الميدان إلى حارة أو شارع يتجمع عليه مجموعة من المباني السكنية ويمثل هنا مستوى الفراغ الشبه عام. وإذا انتقلنا من هذا الشارع إلى حوش ربع سكني فيكون هذا الحوش هو مستوى الفراغ الشبه خاص ويلى ذلك الفراغات الخاصة.
- تحقيق احترام مستويات الخصوصية العمرانية في التخطيط من خلال تصميم الوحدة التخطيطية التكرارية أو شبه التكرارية، التي يتحقق بها هذا التدرج الهرمي لمستويات الخصوصية، مع أيضا إمكان تحقيق شخصية وهوية كل وحدة من خلال تنوع عناصر الطابع العمراني.

13.2.2.4 مستوى الرسائل البصرية:

- من حيث قلة أو زيادة الزخارف وتعدد الألوان والنقوش والفتحات والمعالجات المعمارية بواجهات المباني.

14.2.2.4 المتتابعات الفراغية:

- من حيث التأكيد على اختلاف شكل ومقياس وهوية الفراغات العمرانية بما يتفق ووظائفها وأهميتها في المدينة، خاصة إن كانت تقع على نفس مسار الحركة.

15.2.2.4 المتتابعات البصرية:

- تحقيق عنصر الدراما العمرانية خلال الانتقال من فراغ عمراني إلى آخر أي التدرج في مستوى جمال منظر العمران حتى الوصول إلى ذروة الحدث أو المكان الأسمى في المدينة.

16.2.2.4 المتابعة الحركية:

- التحكم في سرعة سير المشاة عبر الفراغات العمرانية بالمدينة لتحقيق الأهداف البصرية أو الوظيفية أو الخاصة بالخصوصية العمرانية.

17.2.2.4 عناصر الفرش العمراني:

- الاهتمام بعناصر الفرش العمراني (من حيث شكل ولون وطابع المقاعد، وأعمدة الإنارة، وكبائن الهواتف، واللوحات الإعلانية والإرشادية، ومحطات الأتوبيس، والمظلات، والأشجار، والتبليطات، والعناصر التشكيلية الجمالية، إلخ)

18.2.2.4 نسبة العناصر التشكيلية الجمالية:

وضع نسبة للعناصر التشكيلية الجمالية من إجمالي مساحة المدينة ووجهات مبانيها، إلى جانب قانون اللون في المدينة.

19.2.2.4 العناصر الخضراء:

- زراعة الأشجار والمناطق الخضراء على امتداد الطرق وممرات المشاة لتوفير الإظلالم المناسب وزيادة الأكسجين في الجو وحماية المارة والمباني من الرياح المحملة بالأتربة.

- عمل حزام أخضر يحيط بالمدينة من الجهات التي يأتي منها الرياح المحملة بالأتربة الصحراوية.

3.2.4 تحليل الحالة الدراسية:

سيتم تحليل هذه الحالة عن طريق ربطها بما تم استنتاجه في الفصل الثالث من هذه الدراسة والخاص بالقيم الثابتة والقواعد التي اعتمد عليها عمارة المسلمين في تنظيم المدن من حيث ما تم التطرق له وما تم وضعه بالاعتبار عند صياغة هذه البنود مع الأخذ بالاعتبار أن هذه البنود هي ذكر مبسط وتمهيدي لمجموعة من المبادئ التي سيتم بناء عليها صياغة البنود التوجيهية لحماية الهوية العمرانية لمدينة مكة المكرمة:

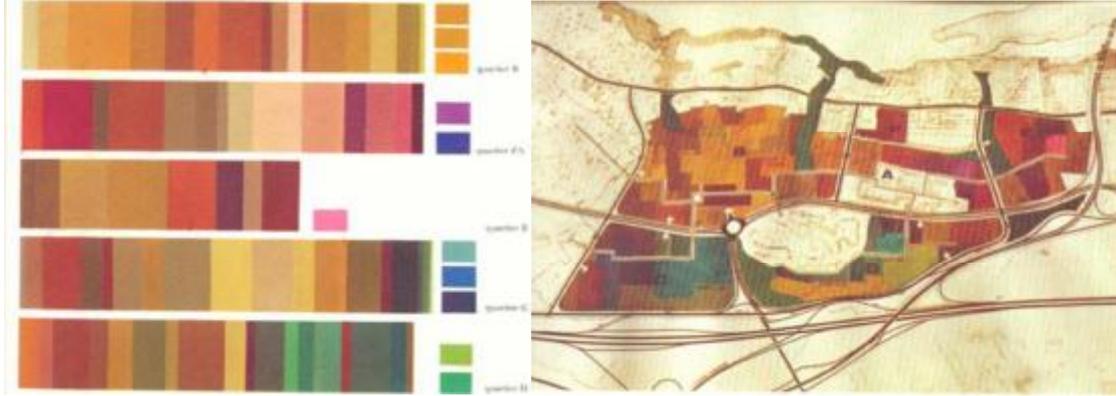
جدول (4-4): يوضح تلخيص للقيم والقواعد التي تم التطرق لها من عدمه في البنود التوجيهية لنظام حماية الهوية العمرانية لمدينة مكة المكرمة،

المصدر: (الباحثة)

القيم والمبادئ الثابتة التي اعتمد عليها النظم واللوائح الخاصة بعمارة المسلمين										رتبتها							
ضبط السلوك الاجتماعي	الحفاظ على البيئة ومصادرها	الخصوصية	المصلحة العامة مقدمة	مراعاة الحقوق	لا ضرر ولا ضرار	لم يتم التطرق لها	لم يتم التطرق لها	تم التطرق لها ن	لم يتم التطرق لها	لم يتم التطرق لها	ضرورية						
القواعد التي اعتمد عليها عمارة المسلمين																	
العدالة والمساواة	الالتزام بالارتدادات	متانة البناء	مراعاة المواصفات الفنية للبناء	الرقابة التخطيطية	الخدمات والمرافق العامة	شبكة الطرق والممرات	تحقيق الراحة	معايير تخطيط استعمالات الأراضي	اختيار المواقع المناسبة للمدن ومرافقها	لم يتم التطرق لها	لم يتم التطرق لها	تم التطرق لها ن	تم التطرق لها جزئياً	تم التطرق لها ن	لم يتم التطرق لها	لم يتم التطرق له	حاجية
		الكفاءة والإتقان	الالتزام بطراز جماعي مشترك	الاستفادة من التجارب السابقة	المقياس الإنساني	الوسطية و الاتزان	البساطة وعدم التبذير	الوظيفية	قراءة النسب	لم يتم التطرق لها	لم يتم التطرق لها	تم التطرق لها ن	لم يتم التطرق لها	لم يتم التطرق لها	لم يتم التطرق لها	تحسينية	
					التشكيلات الهندسية	الجمال	الوحدة والتنوع	الاستفادة من تقنيات البناء	توجيه التخطيط للقبلة	لم يتم التطرق لها	تم التطرق لها ن	تم التطرق له	تم التطرق له ن	تم التطرق لها	لم يتم التطرق لها		

القيم والقواعد التي اعتمد عليها عمارة المسلمين

- من خلال الجدول السابق نجد أنه لم يتم التطرق لأغلب القواعد كما ويلاحظ ما يلي:
- أغلب البنود المطروحة هي بنود تركز على الجانب الشكلي للمباني أكثر من أي جانب آخر وهذا يعد تحجيم لدور العمران الإسلامي.
 - قيام الفنانين التشكيليين بالمدينة بتحديد نظام الألوان في المناطق على غرار التجربة الفرنسية للفنان ميشيل فرانس كلارك برأي الباحثة لن يدعم الهوية العمرانية الإسلامية في شيء.



شكل (4-8): ألوان الأحياء بأحد المدن الفرنسية الجديدة (ليل إيست)،

المصدر (Henri, 1976)

- وضع نسبة للعناصر التشكيلية الجمالية من إجمالي مساحة المدينة ووجهاً مبانيها، إجراء مقيد ولا يدعم الهوية العمرانية الإسلامية فالزخارف هي عناصر تكميلية لدعم جمال المباني وليست هدف أساسي يتم السعي إليه.
- تحتاج البنود إلى زيادة الاهتمام بالجوانب البيئية والاقتصادية والثقافية (كترشيد استعمال الموارد، واستعمال مواد البناء صديقة للبيئة، والاستفادة من الطاقة المتجددة، والمشاركة المجتمعية...)
- وبالرغم من ذلك فقد أشارت هذه البنود إلى بعض النقاط الجيدة كالتالي:
 - ü توحيد الجهة التي تصدر عنها القوانين واللوائح وهي هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة.
 - ü الاستفادة من تقنيات نظم المعلومات الجغرافية عن طريق استخدامه في: (ترميز الأحياء والبلوكات وقطع الأراضي، محاكاة للبعد الثالث، سهولة الوصول للمعلومات).

الخلاصة:

الخطط العمرانية واللوائح الخاصة بإمارة أبوظبي شملت أغلب النواحي العمرانية إن لم يكن جميعها، وأكثر ما يميزها أنها تقدم التراث العمراني لمدينة أبوظبي في إطار من المعاصرة التي تستلهم الثقافة الإسلامية وتتناسب مع عادات المجتمع المسلم والظروف البيئية المحلية وتدعمه بالدراسات العلمية وتروجه إعلامياً مما جعل الاستجابة له من قبل المواطنين سريعة وسلسة، إضافة إلى سعيهم الدائم إلى ابتكار الأنظمة الخاصة بهم للوصول إلى مستوى عالمي ومضاهاة الدول الكبرى في المجال العمراني، ولكن يؤخذ على هذه الخطط واللوائح أنها لم تركز على أن التقاليد والقيم الإماراتية العمرانية التي تم إحيائها هي إسلامية في الأساس، بل تم إظهارها وكأنها قيم محلية يتم إحيائها وليست إحياء لعمارة المسلمين. ومن خلال هذا التحليل تبين أن ما تتغنى به الدول الغربية من مبادئ ومصطلحات حديثة شغلت بها العالم "الاستدامة" قد سبقتها إليه عمارة المسلمين بقرون طويلة وتزيد عليها الجانب الروحي.

أما البنود التوجيهية لنظام حماية الهوية العمرانية لمدينة مكة المكرمة كانت عبارة عن ذكر مبسط وتمهيدي لمجموعة من المبادئ التي سيتم بناء عليها صياغة البنود التوجيهية لحماية الهوية العمرانية الإسلامية لمدينة مكة المكرمة وأهم ما يميزها هو الاهتمام بالجانب الجمالي للمدينة، لكن هذا الجانب طغى على الجوانب الأخرى (البيئية والاقتصادية والثقافية)، وما يُدلّل على ذلك هو عدم التطرق إلى أغلب القيم والقواعد التي تتميز بها عمارة المسلمين، مما يوحي أن الهدف الأصلي لهذه البنود هو صياغة المنظر المرئي للمدينة بغض النظر عن المضمون العمراني الإسلامي (أي إحياء الشكل لا المضمون).

الفصل الخامس: استبيان الدراسة وإجراءاته

تمهيد

1.5 طرق جمع المعلومات للمحاور المختلفة

2.5 هدف الاستبيان

3.5 صدق الاستبيان

4.5 عينة الدراسة

1.4.5 الوصف الإحصائي لعينة الدراسة وفق المعلومات الشخصية

5.5 إجراءات تحليل الاستبانة

6.5 المعالجات الإحصائية

7.5 نتائج أسئلة الاستبانة وتحليلها

1.7.5 المحور الأول: واقع قطاع غزة العمراني

2.7.5 لمحور الثاني: تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية

3.7.5 الأسس والمحددات التي يجمع عليها أصحاب القرار لتكون المتحكمة في قبول أو رفض

القرارات العمرانية داخل اللجنة المركزية والناجعة من التشريع الإسلامي.

4.7.5 تحليل جميع فقرات الاستبيان السابقة

8.5 فرضيات استبيان الدراسة

الخلاصة

تمهيد:

قبل أي تطوير للقوانين والتشريعات و طرح أي استراتيجية يمكن تبنيها في المستقبل، كان لابد من استقراء لآراء أصحاب القرار وذوي الخبرة العلمية لمعرفة تقييمهم للواقع العمراني للقطاع على صعيد كلاً من: القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية الحالية وعلى صعيد اللجان المحلية والمركزية، والتقييم هنا مهم وضروري حيث يعطي فكرة عامة عن مستوى تلك القوانين والتشريعات وجوانب القصور والضعف لتلافيها عند صياغة أي استراتيجيات مستقبلية، كما ويلقي الضوء واقع الهيئات المحلية والمركزية وأهم المشاكل التي تعاني منها.

وعليه فقد قامت الباحثة بعمل استبيان للوصول إلى آراء أصحاب القرار وذوي الخبرة العلمية في هذا الشأن إضافة إلى استقراء آرائهم بشأن بعض البنود المقترحة لتأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية لقطاع غزة.

وسيتم في هذا الفصل عرضاً لتحليل البيانات واختبار فرضيات الدراسة، وذلك من خلال الإجابة عن أسئلة الدراسة واستعراض أبرز نتائج الاستبانة والتي تم التوصل إليها من خلال تحليل فقراتها، والوقوف على متغيرات الدراسة التي اشتملت على (المؤهل العلمي، العمر، مكان العمل، التخصص، عدد سنين الخبرة في مجال العمل)، لذا تم إجراء المعالجات الإحصائية للبيانات المتجمعة من إستبانة الدراسة، إذ تم استخدام برنامج الرزم الإحصائية للدراسات الاجتماعية (SPSS) للحصول على نتائج الدراسة التي سيتم عرضها وتحليلها في هذا الفصل.

1.5 طرق جمع المعلومات للمحاور المختلفة:

تعتمد طرق جمع المعلومات للمحاور المختلفة على:

- ما تم استنتاجه في الفصل الثالث والخامس من هذه الدراسة.
- مقابلة بعض أصحاب القرار.
- الخبرة الشخصية للباحثة¹.

2.5 هدف الاستبيان:

يهدف الاستبيان إلى الإجابة على التساؤلات التالية:

التساؤل الأول: ما رأي أصحاب القرار في واقع قطاع غزة العمراني على صعيد كل من:

¹ حيث تعمل رئيس قسم دائرة السياسات والتشريعات بوزارة الأشغال العامة والإسكان

- القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية
- اللجان المحلية / البلديات
- اللجنة المركزية

التساؤل الثاني: ما رأي أصحاب القرار في تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية على صعيد كلاً من:

- الصعيد العام
- صعيد اللجان (المحلية والمركزية)
- صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية

التساؤل الثالث: ما هي أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع من وجه نظر أصحاب القرار؟

التساؤل الرابع: ماهي الأسس والمحددات التي يجمع عليها أصحاب القرار لتكون المتحكمة في قبول أو رفض القرارات العمرانية داخل اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن والناطقة من التشريع الإسلامي.

كما وتم التأكيد بأن توزيع بنود هذه التساؤلات يتبع التوزيع الطبيعي وأنها صالحة لإجراء الاختبارات (تم وضع شرح للاختبار الخاص بذلك في الملحق رقم 4).

3.5 صدق الاستبيان:

لقد تأكدت الباحثة من صدق وثبات إستبانة الدراسة (كما هي في الملحق رقم 2)، عن طريق إجراء عدة اختبارات (تم وضع شرح لنتائج هذه الاختبارات في الملحق رقم 3)، مما يجعلها على ثقة تامة بصحة الإستبانة وصلاحيتها لتحليل النتائج والإجابة على أسئلة الدراسة واختبار فرضياتها.

4.5 عينة الدراسة:

يتكون مجتمع الدراسة من أصحاب القرار العاملين في: المؤسسات الحكومية (وزارة الحكم المحلي، وزارة الأشغال العامة والإسكان، وزارة التخطيط، وزارة النقل والمواصلات، وزارة الصحة، وزارة الثقافة، سلطة الأراضي)، والبلديات (غزة، الزهرة، جباليا، بيت لاهيا، رفح، خانينوس، دير البلح، وادي السلقا)¹، وأعضاء اللجنة المركزية¹، إضافة إلى شريحة الأكاديميين، وقد تم اختيار هذه العينة بالطريقة العشوائية.

¹ مع الإشارة إلى أنه قد تم توزيع الاستبيان على غالبية مهندسي البلديات والتواصل لمعهم لكن لم يستجب إلا مهندسي البلديات المذكورة أعلاه

1.4.5 الوصف الإحصائي لعينة الدراسة وفق المعلومات الشخصية:

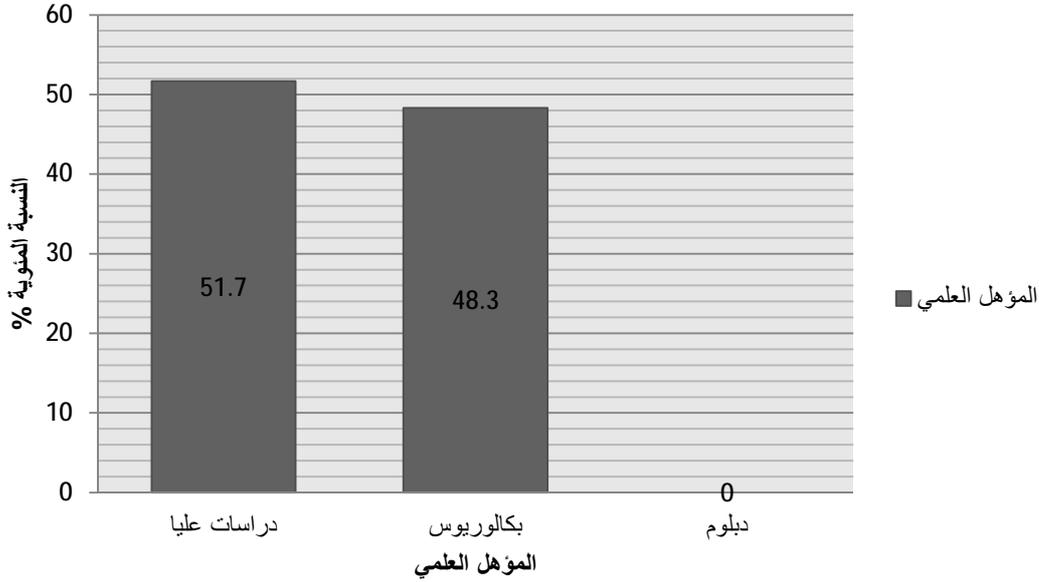
سيكون على النحو التالي:

1.1.4.5 توزيع عينة الدراسة حسب المؤهل العلمي:

جدول (5-1): توزيع عينة الدراسة حسب متغير المؤهل العلمي، المصدر: (الباحثة)

المؤهل العلمي	العدد	النسبة المئوية %
دراسات عليا	30	51.7
بكالوريوس	28	48.3
دبلوم	0	0
المجموع	58	100.0

يتضح من جدول (5-1) أن ما نسبته 51.7% من عينة الدراسة مؤهلهم العلمي دراسات العليا، بينما 48.3% مؤهلهم العلمي بكالوريوس، وقد لوحظ أن غالبية أصحاب الدراسات العليا كانوا من الوزارات أو الجهات الحكومية مضافاً لهم بالطبع الأكاديميين وهو مؤشر جيد.



شكل (5-1): الأوزان النسبية لتوزيع عينة الدراسة حسب متغير المؤهل العلمي،

المصدر: (الباحثة)

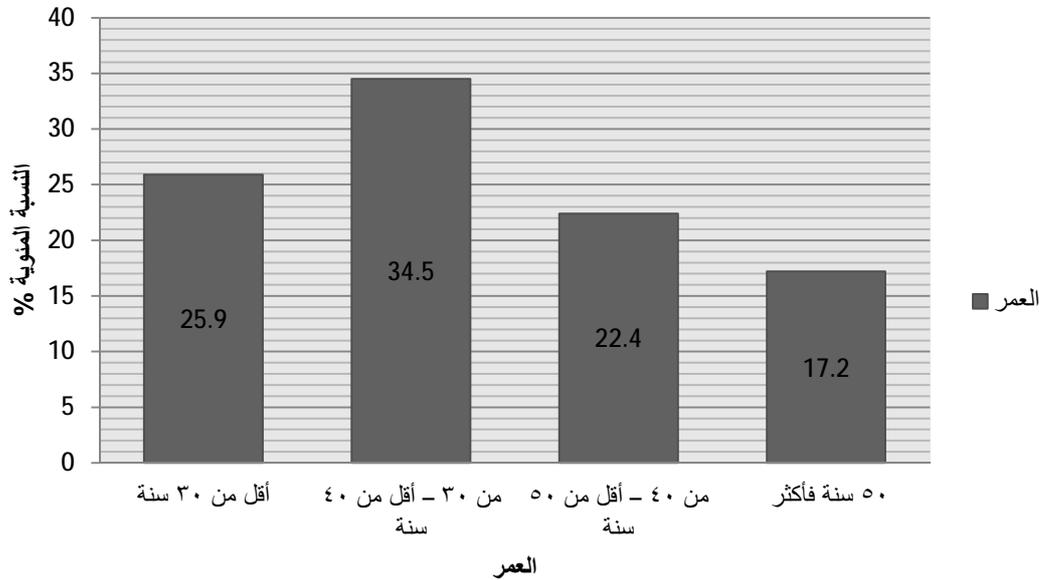
¹ 9 أعضاء منهم 4 أعضاء سابقين

2.1.4.5 توزيع عينة الدراسة حسب العمر:

جدول (5-2): توزيع عينة الدراسة حسب متغير العمر، المصدر: (الباحثة)

العمر	العدد	النسبة المئوية %
أقل من 30 سنة	15	25.9
من 30 - أقل من 40 سنة	20	34.5
من 40 - أقل من 50 سنة	13	22.4
50 سنة فأكثر	10	17.2
المجموع	58	100.0

يتضح من جدول (5-2) أن ما نسبته 25.9% من عينة الدراسة أعمارهم أقل من 30 سنة، 34.5% تتراوح أعمارهم من 30 - أقل من 40 سنة، 22.4% تتراوح أعمارهم من 40 - أقل من 50 سنة، بينما 17.2% أعمارهم 50 سنة فأكثر، وقد روعي التنوع قدر الإمكان في المراحل العمرية لاحتواء أفكار جميع الأجيال.



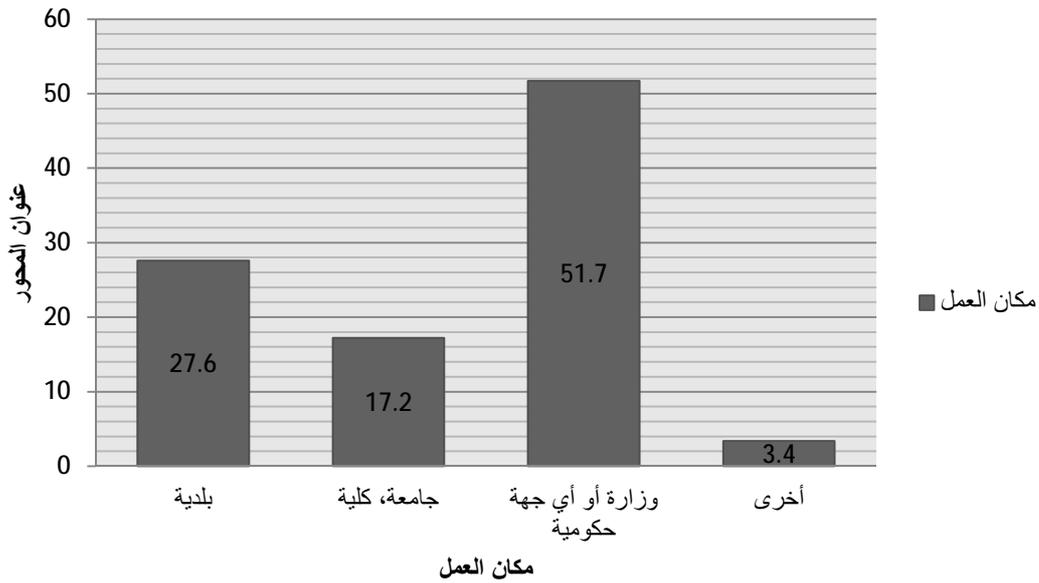
شكل (5-2): الأوزان النسبية لتوزيع عينة الدراسة حسب متغير العمر، المصدر: (الباحثة)

3.1.4.5 توزيع عينة الدراسة حسب مكان العمل:

جدول (3-5): توزيع عينة الدراسة حسب متغير مكان العمل، المصدر: (الباحثة)

مكان العمل	العدد	النسبة المئوية %
بلدية	16	27.6
جامعة، كلية	10	17.2
وزارة أو أي جهة حكومية	30	51.7
أخرى	2	3.4
المجموع	58	100.0

يتضح من جدول (3-5) أن ما نسبته 27.6% من عينة الدراسة يعملون في البلدية، 17.2% يعملون في جامعة، كلية، 51.7% يعملون في وزارة أو أي جهة حكومية، بينما 3.4% مكان عملهم غير ذلك.



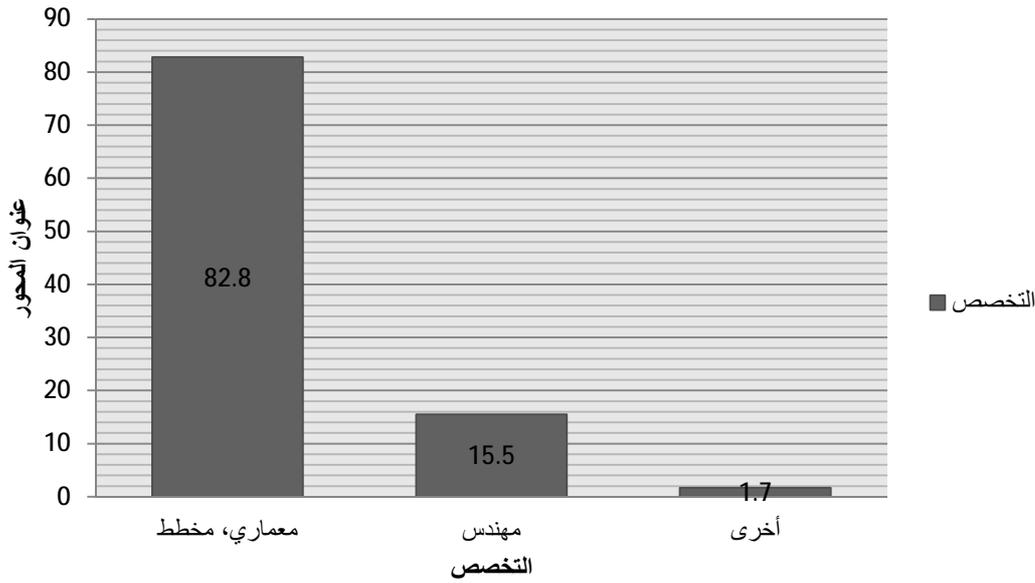
شكل (3-5): الأوزان النسبية لتوزيع عينة الدراسة حسب متغير مكان العمل، المصدر: (الباحثة)

4.1.4.5 توزيع عينة الدراسة حسب التخصص:

جدول (4-5): توزيع عينة الدراسة حسب متغير التخصص، المصدر: (الباحثة)

التخصص	العدد	النسبة المئوية %
مهندس معماري/ مخطط	48	82.8
مهندس (باقي التخصصات)	9	15.5
أخرى	1	1.7
المجموع	58	100.0

يتضح من جدول (4-5) أن ما نسبته 82.8% من عينة الدراسة تخصصهم معماري/ مخطط، 15.5% تخصصهم مهندس، بينما 1.7% تخصصهم غير ذلك، حيث كانت الفئة الأكثر استهدافاً عند توزيع الاستبانة هم المعمارين أو المخططين أصحاب القرار ما كان ذلك ممكناً، كون ذلك أقرب لمجال اختصاصهم.



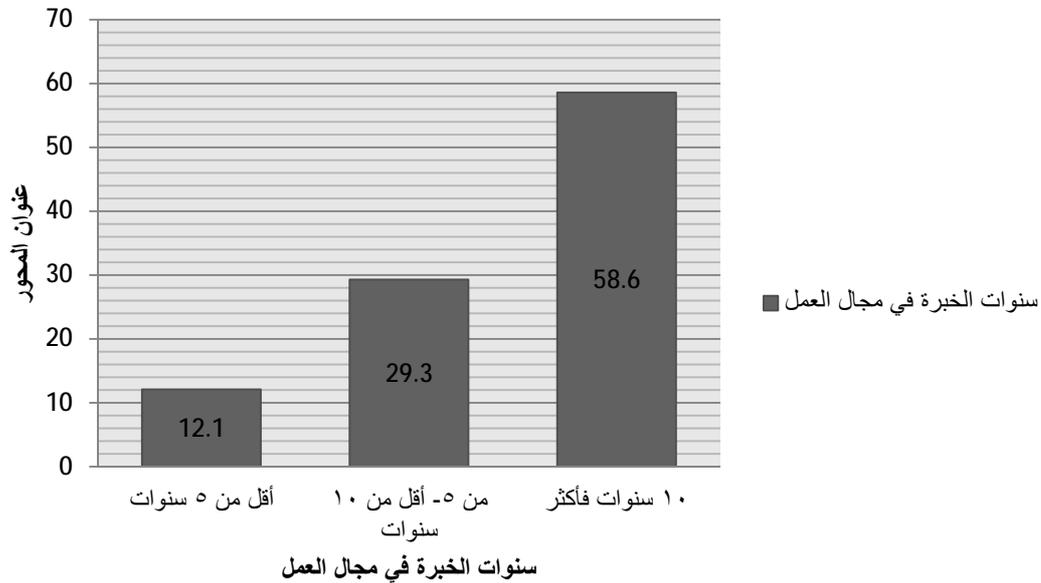
شكل (4-5): الأوزان النسبية لتوزيع عينة الدراسة حسب متغير التخصص،
المصدر: (الباحثة)

5.1.4.5 توزيع عينة الدراسة حسب سنوات الخبرة في مجال العمل:

جدول (5-5): توزيع عينة الدراسة حسب متغير سنوات الخبرة في مجال العمل،
المصدر: (الباحثة)

سنوات الخبرة في مجال العمل	العدد	النسبة المئوية %
أقل من 5 سنوات	7	12.1
من 5 - أقل من 10 سنوات	17	29.3
10 سنوات فأكثر	34	58.6
المجموع	58	100.0

يتضح من جدول (5-5) أن ما نسبته 12.1% من عينة الدراسة سنوات خبرتهم أقل من 5 سنوات، 29.3% تتراوح سنوات خبرتهم من 5 - أقل من 10 سنوات، بينما 58.6% سنوات خبرتهم 10 سنوات فأكثر، حيث تم استهداف أصحاب الخبرة العالية قدر الإمكان لتنوع تجاربهم.



شكل (5-5): الأوزان النسبية لتوزيع عينة الدراسة حسب متغير سنوات الخبرة في مجال العمل، المصدر: (الباحثة)

5.5 إجراءات تحليل الاستبانة:

لتحليل فقرات الاستبانة تم استخدام الاختبارات المعلمية (اختبار T لعينة واحدة) لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. **الفرضية الصفرية:** متوسط درجة الإجابة يساوي 3 وهي تقابل درجة الحياد حسب مقياس ليكرت المستخدم. **الفرضية البديلة:** متوسط درجة الإجابة لا يساوي 3 .

فإذا كانت $Sig > 0.05$ فإنه لا يمكن رفض الفرضية الصفرية ويكون في هذه الحالة متوسط آراء الأفراد حول الظاهرة موضع الدراسة لا يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 ، أما إذا كانت $Sig < 0.05$ فيتم رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة القائلة بأن متوسط آراء الأفراد يختلف جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3 ، وفي هذه الحالة يمكن تحديد ما إذا كان متوسط الإجابة يزيد أو ينقص بصورة جوهرياً عن درجة الحياد وهي 3. وذلك من خلال قيمة الاختبار فإذا كانت قيمة الاختبار موجبة فمعناه أن المتوسط الحسابي للإجابة يزيد عن درجة الحياد والعكس صحيح.

6.5 المعالجات الإحصائية:

تم ترميز وإدخال البيانات إلى الحاسب الآلي، حسب مقياس ليكرت الخماسي (1 غير موافق بشدة ، 2 غير موافق ، 3 محايد ، 4 موافق ، 5 موافق بشدة)، وقامت الباحثة باستخدام مجموعة من الأدوات الإحصائية (تم ذكرها بالتفصيل بالملحق رقم 4).

الوزن النسبي¹ 60% يعتبر هو نسبة القبول للنتائج فالبنود التي تحقق وزن نسبي أعلى من 60% تعتبر ضمن مرحلة القبول، والأوزان الأقل منه لا تعتبر في مرحلة القبول، مع وضع المبررات والأسباب من قبل الباحثة حول نتائج التحليل. وقد تم ترتيب نتائج كل محور ترتيباً تنازلياً وفق المتوسط الحسابي النسبي، واعتمدت الباحثة التقدير الآتي:

- (80%-100%) عالية جداً
- (70%-79.9%) عالية
- (60%-69.9%) متوسط
- (50%-59.9%) منخفضة
- (أقل من 50%) منخفضة جداً

¹ ويعرف الوزن النسبي على أنه القيمة الكمية التي يتحصل عليها العنصر بالنسبة للمجال الذي ينتمي إليه لمعرفة أثره ووزنه الكمي إذا ما قورن بغيره من العناصر

7.5 نتائج أسئلة الاستبانة وتحليلها:

في ضوء استبانة الدراسة التي تم توزيعها، تم تحليل نتائجها حسب الأسئلة الواردة في الاستبانة على النحو التالي:



شكل (5-6): ملخص لتساؤلات الاستبيان والتي سيرد تحليلها تباعاً، المصدر: (الباحثة)

1.7.5 محور الأول: واقع قطاع غزة العمراني:

سيتم عرض التحليل الخاص بكل بند من بنود هذا المحور على حدة وهي على النحو التالي:

1.1.7.5 تحليل الفقرات الخاصة بـ "القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية":

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في الجدول التالي:

جدول (5-6): تحليل الفقرات الخاصة بالقوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية،

المصدر: (الباحثة)

ترتيبها	السئلة	بالاستجابة رقمها	الحسابي المتوسط	النسبي % الحسابي المتوسط	الاختبار قيمة	الاحتمالية القيمة (Sig.)	التقدير درجة
1-	وضع قانون عمراني معاصر موحد يُعمل به في كامل فلسطين، يلائم الواقع الفلسطيني ويعالج مشاكله الحالية يعتبر أمراً ضرورياً.	5	4.60	92.07	15.84	*0.000	عالية جداً
2-	المخطط الإقليمي لقطاع غزة يحتاج إلى تطوير ليناسب الوضع الحالي حيث لا يتم الالتزام به عند اتخاذ أغلب القرارات العمرانية.	1	4.31	86.21	17.56	*0.000	عالية جداً
3-	عدم الاستقرار والتجانس في البيئة العمرانية لكثير من مناطق قطاع غزة وذلك لقصور التشريعات العمرانية في السيطرة على تصرفات الأفراد.	4	3.93	78.62	7.75	*0.000	عالية
4-	تحتوي القوانين والتشريعات العمرانية القائمة على محددات عمرانية جيدة ولكن ليس لدى الناس الوعي الكافي لتنفيذها.	3	3.86	77.24	6.95	*0.000	عالية
5-	مستوى فعالية القوانين والتشريعات العمرانية القائمة (في قطاع غزة) في ضبط وتوجيه العمران ضعيف.	2	3.69	73.79	5.38	*0.000	عالية
	جميع فقرات المجال معاً		4.08	81.59	17.40	*0.000	عالية جداً

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة $\alpha = 0.05$.

¹ إحصائياً: يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 4.08، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 81.59%، قيمة الاختبار 17.40، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 يعني أن هناك موافقة عالية من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.

ويلاحظ من الجدول السابق أن البند "وضع قانون عمراني معاصر موحد يُعمل به في كامل فلسطين، يلائم الواقع الفلسطيني ويعالج مشاكله الحالية يعتبر أمراً ضرورياً"، هو الأعلى نسبة بين البنود 92.07 % مما يدل على أن أفراد العينة يجمعون بشكل كبير جداً.

كما أن البند "المخطط الإقليمي لقطاع غزة يحتاج إلى تطوير ليناسب الوضع الحالي حيث لا يتم الالتزام به عند اتخاذ أغلب القرارات العمرانية."، يأتي في الترتيب الثاني بنسبة 86.21 % مما يعني أن هناك إجماع كبير عليه من قبل أفراد العينة.

أما باقي البنود فكانت نسبة قبولها متقاربة ما بين (73.79- 78.62) % وهي في نظر الباحثة نسبة عالية، أما النسبة الإجمالية للبنود فكانت 81.59 % وتبين أن هناك موافقة عالية جداً من قبل أفراد العينة على مجمل فقرات هذا المجال.

2.1.7.5 تحليل الفقرات الخاصة بـ "القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية "

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في الجدول التالي:

جدول (5-7): تحليل الفقرات الخاصة باللجان المحلية / البلديات، المصدر: (الباحثة)

ترتيبها	السئلة	بالاستبانة رقمها	الحسابي المتوسط	النسبي % الحسابي المتوسط	الاختبار قيمة	الاحتمالية القيمة (Sig.)	التقدير درجة
-1	عدم وجود آلية واضحة للتقييم المعماري (كود معماري)، أدى إلى تركيز المعماريين على استيفاء الشروط التنظيمية وعدم الاهتمام بالنواحي الجمالية للبناء، مما أنتج عمارة تفتقر للمفهوم الجمالي.	18	4.38	87.59	17.89	*0.000	عالية جدًا
-2	المشاريع المشتركة بين السلطات المحلية محدودة جدًا حيث أن كل سلطة محلية تسعى لتوفير خدماتها لوحدها.	16	4.28	85.52	15.11	*0.000	عالية جدًا
-3	بعض القوانين والأنظمة داخل البلديات معقدة أو متغاضى عن تطبيقها.	6	4.07	81.38	9.52	*0.000	عالية جدًا
-3	الهدف الأساسي لنقابة المهندسين من مراجعة المخططات هو المردود المادي العائد للنقابة من المخططات والمشاريع، وليس الاهتمام بالنواحي البيئية والجمالية في التصميم.	17	4.07	81.38	7.70	*0.000	عالية جدًا
-5	هناك تباين في حجم المشاريع الممولة بين البلديات بشكل كبير حيث تتركز المشاريع الكبرى في بلديات معينة تبعاً لقدرات وإمكانيات تلك البلديات.	15	4.02	80.34	9.62	*0.000	عالية جدًا
-6	ضعف الإمكانيات الإدارية والمالية للبلديات أدى إلى تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين.	9	4.00	80.00	7.55	*0.000	عالية جدًا
-7	ضعف الإمكانيات الفنية للبلديات أدى إلى تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين.	10	3.93	78.62	7.92	*0.000	عالية
-8	عدم تفعيل قانون لمحابسة تجاوز البلديات وموظفيها أدى إلى تمادي بعض البلديات في التجاوز وبالتالي تقادم سياسة الأمر الواقع.	14	3.91	78.28	7.54	*0.000	عالية

9-	لا يوجد تطابق في البيانات والمعلومات بين البلديات والجهات الحكومية المختلفة (سلطة الأراضي، التخطيط، الإسكان....).	8	3.90	77.93	8.21	*0.000	عالية
9-	غياب القوة التنفيذية لسلطة البلدية بسبب الأوضاع السياسية والأمنية أدى إلى انفلات وتسبب في تطبيق قوانين التنظيم.	13	3.90	77.93	7.65	*0.000	عالية
11-	تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين ناتج في بعض الأحيان عن تواطؤ بعض موظفي البلدية مع المخالف.	11	3.76	75.17	6.26	*0.000	عالية
12-	عدم مناسبة القوانين للواقع الحالي أدى إلى تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين.	12	3.60	72.07	4.09	*0.000	عالية
13-	وجود مساعدات دولية لبعض المشاريع يؤثر إيجاباً على سرعة اتخاذ القرارات العمرانية.	7	3.52	70.34	3.49	*0.000	عالية
	جميع فقرات المجال معاً		3.95	78.97	16.16	*0.000	عالية

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة $\alpha = 0.05$.

ويلاحظ من الجدول السابق أن البنود ذات التقييم الأعلى هي البنود رقم (9،15،17،6،16،18) وكانت نسبتها متقاربة جداً تتراوح بين (87.59-80.00) % مما يعني أن هناك إجماع كبير من أفراد العينة على هذه البنود.

أما باقي البنود (10، 14، 8، 13، 11، 12، 7) فكانت نسبة قبولها متقاربة وكانت ما بين (78.62-70.34) % وهي في نظر الباحثة نسبة عالية، أما النسبة الإجمالية للبنود فكانت 78.97% وتبين أن هناك موافقة عالية من قبل أفراد العينة على مجمل فقرات هذا المجال.

ويلاحظ أيضاً أن البندين رقم 6 و 17 حصلوا على نفس الرتبة، وكذلك البندين 8 و 13 ولكن ونظراً لأن النسب في جميع البنود متقاربة جداً ففي نظر الباحثة أن ذلك لا يشكل أهمية كبيرة.

¹ إحصائياً: بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 3.95، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 78.97%، قيمة الاختبار 16.16، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.

3.1.7.5 تحليل الفقرات الخاصة بـ اللجنة المركزية:

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في الجدول التالي:

جدول (5-8): تحليل الفقرات الخاصة باللجنة المركزية، المصدر: (الباحثة)

ترتيبها	الأسئلة	بالاستبانة	رقمها	المتوسط الحسابي	النسبي %	المتوسط الحسابي	قيمة الاختبار	القيمة الاحتمالية (Sig.)	التقدير درجة
-1	تعارض سياسات الوزارات مع بعضها في بعض الأحيان يؤثر سلباً على اتخاذ القرارات العمرانية (على سبيل المثال تعارض سياسة وزارة الزراعة في الإبقاء على المناطق الزراعية مع وزارة الإسكان في إيجاد تجمعات عمرانية لنفس المنطقة).	27	4.05	81.05	9.31	*0.000	عالية جداً		
-2	يتأثر قرار اللجنة المركزية لموضوع ما بقوة الجهة المالكة للمشروع (مشروع حكومي، مشروع ممول،	26	3.86	77.24	7.57	*0.000	عالية		
-3	أسس اتخاذ القرارات داخل اللجنة المركزية غير واضحة بل يتم التعامل حسب خصوصية كل حالة.	20	3.84	76.90	6.76	*0.000	عالية		
-4	يتأثر قرار اللجنة المركزية لموضوع ما بكون الموضوع أصبح أمراً واقعاً ويتم التعامل معه على هذا الأساس.	25	3.57	71.38	4.22	*0.000	عالية		
-5	محددات اتخاذ القرارات داخل اللجنة المركزية غير واضحة في قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 المعمول به في القطاع.	19	3.53	70.69	3.89	*0.000	عالية		
-5	تتقيد قرارات اللجنة المركزية لموضوع ما مع توجهات وقرارات مجلس الوزراء لذلك الموضوع.	23	3.53	70.69	5.40	*0.000	عالية		
-7	يتأثر قرار اللجنة المركزية لموضوع ما بقررة البلدية على تنفيذ القرار الذي سيصدر من عدمه.	24	3.48	69.66	3.69	*0.000	متوسط		
-8	مستوى الوضوح والشفافية في آلية اتخاذ القرارات العمرانية والرد على الطلبات والتصاريح المقدمة للجنة المركزية منخفض.	21	3.41	68.28	3.36	*0.001	متوسط		

متوسط	*0.039	1.80	65.52	3.28	22	القرارات الصادرة عن اللجنة المركزية (التي يكون فيها القرار عبارة عن نظام) لا يتم تعميمها دورياً على جميع المؤسسات ذات العلاقة.
عالية	*0.000	7.36	72.37	3.62	جميع فقرات المجال معاً	

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة $\alpha = 0.05$.

ويلاحظ من الجدول السابق أن البند "تعارض سياسات الوزارات مع بعضها في بعض الأحيان يؤثر سلباً على اتخاذ القرارات العمرانية"، هو الأعلى نسبة بين البنود 81.05 % مما يدل على أن أفراد العينة يجمعون عليه بشكل كبير.

أما البنود (26، 20، 25، 19، 23) فكانت نسبة قبولها ما بين (77.24 - 70.69) % وهي في نظر الباحثة نسبة عالية، و البنود البنود (26، 20، 25، 19، 23) فكانت نسبة قبولها ما بين (69.66 - 65.52) % وهي في نظر الباحثة نسبة متوسطة، أما النسبة الإجمالية للبنود فكانت 72.37 % وتبين أن هناك موافقة عالية من قبل أفراد العينة على مجمل فقرات هذا المجال.

ويلاحظ أيضاً أن البندين رقم 23 و 19 حصلوا على نفس الرتبة، ولكن ونظراً لأن النسب في جميع البنود متقاربة جداً ففي نظر الباحثة أن ذلك لا يشكل أهمية كبيرة.

4.1.7.5 تحليل جميع فقرات المحور الخاص بـ "واقع قطاع غزة العمراني"

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في الجدول التالي:

¹ إحصائياً: بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 3.62، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 72.37 %، قيمة الاختبار 7.36، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.

جدول (5-9): تحليل جميع فقرات "واقع قطاع غزة العمراني، المصدر: (الباحثة)

المحور	الحسابي المتوسط	النسبي % الحسابي المتوسط	الاختبار قيمة	الاحتمالية (Sig.)	التقدير درجة
واقع قطاع غزة العمراني ¹	3.86	77.25	15.34	*0.000	عالية

يبين الجدول السابق أن أفراد العينة يوافقون بشكل كبير على ما جاء في بنود هذا المحور وأنه يصف فعلياً واقع قطاع غزة العمراني من النواحي التالية: (القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية، اللجان المحلية / البلديات، اللجنة المركزية).

2.7.5 لمحور الثاني: تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية:

- سيتم عرض التحليل الخاص بكل بند من بنود هذا المحور على حدا على صعيد كلاً من:
- الصعيد العام
 - صعيد اللجان (المحلية والمركزية)
 - صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية.

1.2.7.5 تحليل الفقرات الخاصة بـ "الصعيد العام"

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في الجدول التالي:

¹ إحصائياً: تبين من جدول (6-9) أن المتوسط الحسابي يساوي 3.86 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 77.25%، وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على جميع فقرات محور " واقع قطاع غزة العمراني " بشكل عام.

جدول (5-10): تحليل الفقرات الخاصة بـ الصعيد العام، المصدر: (الباحثة)

ترتيبها	السئلة	بالاستبانة رقمها	الحسابي المتوسط	النسبي % الحسابي المتوسط	الاختبار قيمة	القيمة الاحتمالية (Sig.)	التقدير درجة
1-	توحيد قواعد البيانات بجميع المؤسسات وربطها عن طريق نظم المعلومات الجغرافية سيفيد في الارتقاء بالقرارات العمرانية.	29	4.77	95.44	31.60	*0.000	عالية جداً
2-	من الضروري أن يعتمد أي نظام أو قانون عمراني يتم سنه من قبل الجهات المختصة في التنظيم والبناء على التشريع الإسلامي (ما كان ذلك ممكناً).	28	4.34	86.90	16.09	*0.000	عالية جداً
3-	إن اللوائح والقوانين لا تؤدي بالضرورة إلى مظهر عمراني متميز، بل هناك حاجة لفكر تصميمي مصاحب يحترم مقومات المكان والزمان.	31	4.12	82.41	11.73	*0.000	عالية جداً
4-	يواجه واضعو الأنظمة والقوانين مشكلة في تهيئة الظروف الاجتماعية والطبيعية التي تساعد على ارتباط السكان عاطفياً بمدنهم.	30	4.03	80.69	9.41	*0.000	عالية جداً
	جميع فقرات المجال معاً		4.32	86.32	22.25	*0.000	عالية جداً

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة $\alpha = 0.05$.

ويلاحظ من الجدول السابق أن البند "توحيد قواعد البيانات بجميع المؤسسات وربطها عن طريق نظم المعلومات الجغرافية سيفيد في الارتقاء بالقرارات العمرانية"، هو الأعلى نسبة بين البنود 95.44 % وأيضاً هو الأعلى نسبة من بين جميع بنود الاستبيان مجتمعة، مما يدل على أن أفراد العينة يجمعون بشكل كبير جداً على هذا البند.

أما باقي البنود فكانت نسبة قبولها متقاربة ما بين (80.69 - 86.90) % وهي في نظر الباحثة نسبة عالية جداً، أما النسبة الإجمالية للبنود فكانت 86.32 % وتبين أن هناك موافقة عالية جداً من قبل أفراد العينة على مجمل فقرات هذا المجال.

¹ إحصائياً: بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 4.32، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 86.32 %، قيمة الاختبار 22.25، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.

2.2.7.5 تحليل الفقرات الخاصة بـ "اللجان (المحلية والمركزية)"

تم استخدام اختبار T لمعرفة إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت لدرجة الحياد:

جدول (5-11): تحليل الفقرات الخاصة بـ "اللجان (المحلية والمركزية)"، المصدر: (الباحثة)

الأسئلة	بالاستبانة رقمها	الحسابي المتوسط	النسبي % الحسابي المتوسط	الاختبار قيمة	الاحتمالية (Sig.)	القيمة التقدير درجة
1- تفعيل قانون لمحاسبة تجاوز البلديات في القضايا العمرانية سيسهم في تحسين الوضع العمراني لهذه البلديات بشكل كبير.	33	4.41	88.28	12.53	*0.000	عالية جداً
2- ضرورة أن تكون لكل مؤسسة سياسات محددة ومكتوبة يتم الاعتماد عليها في اتخاذ القرارات العمرانية.	35	4.38	87.59	13.67	*0.000	عالية جداً
3- وضع أسس ومحددات على ضوء التشريع الإسلامي في اتخاذ القرارات العمرانية لأعضاء اللجان المحلية والمركزية سيفيد في بناء الثقة بين الحكومة والمواطنين.	36	4.36	87.24	16.19	*0.000	عالية جداً
4- الاستفادة من الخبرات الأكاديمية أثناء اتخاذ القرارات العمرانية سيرتقي بالوضع العمراني للقطاع.	38	4.30	86.07	12.44	*0.000	عالية جداً
5- وجود مجلس التنظيم الأعلى (على غرار قانون الضفة الغربية) سيكون مفيداً للفصل بين قرارات اللجنة المركزية واللجان المحلية في حال اختلافهما حول أي موضوع.	34	4.07	81.40	7.70	*0.000	عالية جداً
6- دمج وتقليص عدد البلديات في القطاع سيكون مفيداً لحل مشكلة الضعف الإداري والفني لبعض البلديات.	32	4.05	81.03	7.63	*0.000	عالية جداً
7- ضرورة تفعيل دور المحافظ داخل اللجنة المركزية بحيث يتم (وضع نائب عن كل محافظ ضمن أعضاء اللجنة المركزية) ليكون هو صوت اللجنة المحلية داخل اللجنة المركزية ولزيادة التنسيق بين المحافظات.	37	3.67	73.45	5.13	*0.000	عالية
جميع فقرات المجال معاً¹						
		4.18	83.57	16.99	*0.000	عالية جداً

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة $\alpha = 0.05$.

¹ إحصائياً: بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 4.18، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 83.57%، قيمة الاختبار 16.99، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.

ويلاحظ من الجدول السابق أن البند " توحيد قواعد البيانات بجميع المؤسسات وربطها عن طريق نظم المعلومات الجغرافية سيفيد في الارتقاء بالقرارات العمرانية"، هو الأعلى نسبة بين البنود 95.44 % وأيضاً هو الأعلى نسبة من بين جميع بنود الاستبيان مجتمعة، مما يدل على أن أفراد العينة يجمعون بشكل كبير جداً على هذا البند.

يلاحظ من الجدول السابق أن البنود (33، 35، 36، 38، 34، 32) كانت نسبة قبولها متقاربة ما بين (81.03 - 88.28) % وهي في نظر الباحثة نسبة قبول عالية جداً، إلا أن البند الأخير 37 فكان نسبة قبوله أدنى من البقية إلا أنها وفي نظر الباحثة تعد نسبة قبول عالية، أما النسبة الإجمالية للبنود فكانت 83.57 % وتبين أن هناك موافقة عالية جداً من قبل أفراد العينة على مجمل فقرات هذا المجال.

3.2.7.5 تحليل الفقرات الخاصة بـ " الوعي والمشاركة المجتمعية".

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في الجدول التالي:

جدول (5-12): تحليل الفقرات الخاصة بـ الوعي والمشاركة المجتمعية، المصدر: (الباحثة)

ترتيبها	السئلة	بالاستبانة رقمها	الحسابي المتوسط	النسبي % الحسابي المتوسط	الاختبار قيمة	الاحتمالية القيمة (Sig.)	التقدير درجة
1-	هناك ضرورة لعمل برامج توعية للمواطنين بأهمية الأنظمة والقوانين ومدى تأثيرها الإيجابي على الأحياء السكنية والنواحي البيئية والجمالية في مناطقهم السكنية الأمر الذي يقلل من مخالفتهم للأنظمة وبالتالي تحسين البيئة العمرانية.	41	4.62	92.41	25.22	*0.000	عالية جداً
2-	هناك ضرورة لعمل حملات إعلامية مرئية تدعو إلى تأصيل القيم الحضارية في بناء العمارة المعاصرة تخاطب العامة والخاصة معاً (باعتبار أن بناء الفكر المعماري ليس قاصراً على المعماري فقط بل أيضاً على المتعامل مع العمارة والمستفيد منها).	40	4.57	91.38	21.13	*0.000	عالية جداً
3-	إدخال بعض التشريعات والمعايير في المناهج الدراسية لطلاب المدارس كتوعية عامة سيعمل على رفع المستوى العمراني لدينا.	42	4.33	86.55	14.23	*0.000	عالية جداً
4-	زيادة مشاركة أفراد المجتمع في إعداد الأنظمة الخاصة بمناطقهم السكنية تزيد من فرصة نجاح تطبيقها حيث ستكون معبرة عن الاحتياجات الفعلية لذلك المجتمع.	39	4.16	83.10	8.75	*0.000	عالية جداً
	جميع فقرات المجال معاً		4.42	88.36	21.47	*0.000	عالية جداً

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة $\alpha = 0.05$.

¹ إحصائياً: يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 4.42، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 88.36%، قيمة الاختبار 21.47، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.

ويلاحظ من الجدول السابق أن البند "هناك ضرورة لعمل برامج توعية للمواطنين بأهمية الأنظمة والقوانين ومدى تأثيرها الإيجابي على الأحياء السكنية والنواحي البيئية والجمالية في مناطقهم السكنية الأمر الذي يقلل من مخالفاتهم للأنظمة وبالتالي تحسين البيئة العمرانية"، هو الأعلى نسبة بين البنود 92.41 % ، ويأتي هذا البند بالترتبة، البند " هناك ضرورة لعمل حملات إعلامية مرئية تدعو إلى تأصيل القيم الحضارية في بناء العمارة المعاصرة تخاطب العامة والخاصة معاً " وكانت نسبة قبوله 91.38 % ، مما يدل على أن أفراد العينة يجمعون بشكل كبير جداً على هذا البند أيضاً.

أما باقي البندين الباقيين فكانت نسبة قبولها متقاربة (86.55- 83.10) % وهي في نظر الباحثة نسبة عالية جداً وإن كانت أدنى من البندين السابقين بقليل، أما النسبة الإجمالية للبنود فكانت 86.32 % وتبين أن هناك موافقة عالية جداً من قبل أفراد العينة على مجمل فقرات هذا المجال.

4.2.7.5 تحليل الفقرات الخاصة بـ "أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات

أقرب لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع":

سيتم عرض التحليل الخاص به على النحو التالي:

جدول (5-13): تحليل الفقرات الخاصة بـ "أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع"، المصدر: (الباحثة)

ترتيبها	السئلة	بالاستبانة رقمها	الحسابي المتوسط	النسبي % الحسابي المتوسط	الاختبار قيمة	الاحتمالية القيمة (Sig.)	التقدير لدرجة
1-	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بمراعاة الحفاظ على البيئة ومصادرها (التشجير والتخضير، العمارة والتثمير، النظافة والأمان، المحافظة على البيئة من الإلتاف، مراعاة الجوانب الصحية، كفاءة استخدام المياه...).	48	4.62	92.41	25.22	*0.000	عالية جداً
2-	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بضرورة تحقيق الراحة (سواء: النفسية و البصرية والحرارية) داخل المدن العمرانية الجديدة.	51	4.53	90.53	21.42	*0.000	عالية جداً
3-	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بمراعاة الحقوق (وهي: حق الله، حق الجار، حق الشفعة، حق الملكية، حق الأسبقية، حق المرور، حق الارتفاق، حق الطريق)	44	4.52	90.34	20.29	*0.000	عالية جداً
4-	يجب أن ترتبط معايير تخطيط وتصميم الشوارع بعوامل محددة على سبيل المثال: (استعمال الطرق، تناسب عروض الشوارع مع حركة المرور عليها، تناسب عروض الشوارع مع ارتفاعات المباني، مراعاة سلامة المارة أو الراكبين،...)	50	4.50	90.00	18.18	*0.000	عالية جداً
5-	هناك ضرورة لتشجيع المعمارين والمواطنين على استخدام المعالجات المعمارية المحلية ل(الحماية من أشعة الشمس، وتلطيف درجة الحرارة، والتهوية الطبيعية، الحماية من العواصف).	52	4.48	89.66	21.00	*0.000	عالية جداً
6-	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بمراعاة تقديم المصلحة العامة على المصلحة الخاصة عند تعارضهما.	45	4.45	88.97	16.22	*0.000	عالية جداً

7-	46	4.41	88.28	16.57	0.000*	عالية جداً	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بضرورة مراعاة الخصوصية العمرانية سواء (السمعية، البصرية، الاجتماعية، الأمنية)
7-	47	4.41	88.28	19.12	0.000*	عالية جداً	إعادة بناء القاعدة الأساسية للقيم الدينية وتأصيلها في المجتمع عن طريق ربط المسجد بالخدمات المختلفة الثقافية والتعليمية والاجتماعية والإدارية والصحية على المستويات المختلفة للمدينة ستكون خطوة مهمة في طريق تأصيل القيم العمرانية الإسلامية في المدن الجديدة.
9-	53	4.36	87.24	13.55	0.000*	عالية جداً	وضع أنظمة لمكافأة التصاميم المميزة والمتوافقة مع بيئتنا وموروثنا الإسلامي والحضاري (كالإعفاء من التراخيص مثلاً) سيسهم إيجابياً في الارتقاء بالبيئة العمرانية.
10-	43	4.33	86.55	13.76	0.000*	عالية جداً	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بمراعاة قاعدة الإضرار (أي مبدأ لا ضرر ولا ضرار والقواعد المدرجة تحتها
11-	54	4.21	84.14	11.64	0.000*	عالية جداً	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بالحدود الدنيا المقبولة للعناصر التصميمية.
12-	49	4.14	82.76	10.23	0.000*	عالية جداً	هناك ضرورة لأن تكون القوانين العمرانية موجهة نحو ضبط السلوك الاجتماعي أكثر منها نحو فرض تنظيمات عمرانية محددة.
13-	55	4.09	81.72	9.81	0.000*	عالية جداً	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بتقييد الاتجاهات الفردية التي قد لا تكون متوافقة مع المحتوى العمراني العام للمنطقة.
جميع فقرات المجال معاً							
		4.39	87.77	25.40	0.000*	عالية جداً	

* المتوسط الحسابي دال إحصائياً عند مستوي دلالة $\alpha = 0.05$.

¹ إحصائياً: بشكل عام يمكن القول بأن المتوسط الحسابي يساوي 4.39، وأن المتوسط الحسابي النسبي يساوي 87.77%، قيمة الاختبار 25.40، وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات هذا المجال.

ويلاحظ من الجدول السابق أن البند " من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بمراعاة الحفاظ على البيئة ومصادرها"، هو الأعلى نسبة بين البنود 92.41 % ، مما يدل على أن أفراد العينة يجمعون بشكل كبير جداً على هذا البند.

أما باقي البنود الاثني عشر الأخرى فكانت نسبة قبولها متقاربة جداً ما بين (81.72- 90.53)% وهي في نظر الباحثة نسبة قبول عالية جداً، أما النسبة الإجمالية للبنود فكانت 87.77% وتبين أن هناك موافقة عالية جداً من قبل أفراد العينة على مجمل فقرات هذا المجال.

ويلاحظ أيضاً أن البندين رقم 46 و 47 حصلوا على نفس الرتبة، ولكن ونظراً لأن النسب في جميع البنود متقاربة جداً ففي نظر الباحثة أن ذلك لا يشكل أهمية كبيرة.

5.2.7.5 تحليل جميع فقرات المحور الخاص بـ " تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية "

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في الجدول التالي:

جدول (5-14): تحليل جميع فقرات " واقع قطاع غزة العمراني، المصدر: (الباحثة)

الدرجة التقدير	الاحتمالية (Sig.)	الاختبار قيمة	النسبي الحسابي المتوسط %	الحسابي المتوسط	المحور
عالية جداً	*0.000	26.57	86.60	4.33	تأصيل القوانين والقرارات العمرانية للارتقاء بالبيئة العمرانية ¹

يبين الجدول السابق أن أفراد العينة يوافقون بشكل كبير جداً على ما جاء في بنود هذا المحور وأن جميع أفراد العينة أجمعوا على ضرورة تأصيل القوانين والقرارات العمرانية للارتقاء بالبيئة العمرانية لقطاع غزة.

¹ إحصائياً: تبين من جدول أن المتوسط الحسابي يساوي 4.33 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 86.60%، قيمة الاختبار 26.57 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات مجال " تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية " بشكل عام.

3.7.5 الأسس والمحددات التي يجمع عليها أصحاب القرار لتكون المتحكمة في قبول أو رفض القرارات العمرانية داخل اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن والناطقة من التشريع الإسلامي:

جدول (5-15): رأي أفراد العينة في الأسس والمحددات التي تتحكم في اتخاذ القرارات العمرانية داخل اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن، المصدر: (الباحثة)

ترتيبها	المحددات	العدد	النسبة المئوية %	درجة التقدير
1	مراعاة الحقوق	52	92.9	عالي جداً
2	المصلحة العامة مقدمة على الخاصة في حالة تعارضهما	48	85.7	عالي جداً
3	الحفاظ على البيئة ومصادرهما	47	83.9	عالي جداً
4	قاعدة الإضرار	46	82.1	عالي جداً
5	الخصوصية	42	75.0	عالي
6	ضبط السلوك الاجتماعي	38	67.9	متوسط

يبين الجدول السابق أن المحدد الخاص بـ "مراعاة الحقوق" قد حصل على أعلى نسبة قبول من أفراد العينة 92.9%، ويليه المحددات "المصلحة العامة مقدمة على الخاصة في حالة تعارضهما" ثم "الحفاظ على البيئة ومصادرهما" ثم "قاعدة الإضرار"، بنسب متقاربة بين (82.1-85.7)% وهي في نظر الباحثة نسبة قبول عالية جداً، أما محدد "الخصوصية" فكان نسبته أدنى من البقية وتعزو الباحثة ذلك إلى ما قد صادفته أثناء حل أفراد العينة للاستبيان حيث كان رأي الأفراد للذين لم يوافقوا على هذا البند أن الخصوصية تحتاج إلى مساحات كبيرة لتوفيرها وهو من وجهة نظر الباحثة فهم ضيق لمعنى الخصوصية.

أما المحدد الذي حصل على أدنى نسبة "ضبط السلوك الاجتماعي" 67.9% وتعزو الباحثة ذلك أيضاً إلى ما قد صادفته أثناء حل أفراد العينة للاستبيان حيث كان رأي الأفراد للذين لم يوافقوا على هذا البند أن مجتمع القطاع يحتاج إلى القوة في فرض القانون ولا يمكن ضبط سلوكه بسهولة، وهو مغاير لرأي الباحثة تماماً، حيث ترى الباحثة أن الارتقاء بالبيئة العمرانية كي ينجح لأبد وأن يتم الارتقاء بسلوكه الاجتماعي الذي يصبح موجه لتطبيق النظام.

وقد كان هناك بعض الملاحظات كالتالي:

1. الاهتمام بموضوع فرض التعويضات للمتضررين.
2. تقديم مبدأ المصلحة العامة على الخاصة في الحالات التي لا تسبب ضرراً كبيراً على الخاصة.
3. التركيز على أن يكون هناك محددات توضع من التشريع تكون واضحة في مسألة تعويض المواطنين وذلك للحفاظ على ممتلكاتهم ودعم للبلديات في فتح الشوارع وعمل المرافق والخدمات التي يتم إيقافها أحياناً بسبب كثرة التعويضات المطلوبة.
4. التأكيد على أن اختلاف السياسات بين الوزارات وبين الجهات التخطيطية هو أحد أهم أسباب ظهور العشوائية في العمران.
5. تشديد العقاب على المخالفين للسلوك الاجتماعي.
6. ضبط نسبة البناء على مستوى الأحياء وعدم السماح بالبناء الفردي على الشوارع.
7. مراعاة النواحي الأمنية وخاصة المناطق الحدودية.
8. إزالة شوارع الملكيات.

4.7.5 تحليل جميع فقرات الاستبيان السابقة:

تم استخدام اختبار T لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلى درجة الحياد وهي 3 أم لا. النتائج موضحة في الجدول التالي:

جدول (5-16): تحليل جميع فقرات "واقع قطاع غزة العمراني، المصدر: (الباحثة)

المحور	المتوسط الحسابي	النسبي % الحسابي المتوسط	الاختبار قيمة	(Sig.) الاحتمالية القيمة	التقدير درجة
جميع فقرات الاستبيان السابقة ¹	4.10	82.01	24.38	*0.000	عالية جداً

يبين الجدول السابق أن أفراد العينة يوافقون بشكل كبير جداً على جميع ما جاء في بنود هذا الاستبيان.

¹ إحصائياً: تبين من جدول (6-15) أن المتوسط الحسابي يساوي 4.10 (الدرجة الكلية من 5) أي أن المتوسط الحسابي النسبي 82.01%، قيمة الاختبار 24.38 وأن القيمة الاحتمالية (Sig.) تساوي 0.000 وهذا يعني أن هناك موافقة من قبل أفراد العينة على فقرات الاستبيان بشكل عام.

8.5 فرضيات استبيان الدراسة:

تم عمل الاختبارات للتأكد من نفي أو إثبات فرضيات استبيان الدراسة (هذه الاختبارات موضحة بالتفصيل في الملحق رقم 5)



شكل (5-7): يوضح مجمل الفرضيات التي تتحدث عنها استبيانة الدراسة، المصدر: (الباحثة)

1. توجد فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة 0,05 بين متوسطات إجابات المبحوثين تعزى للمؤهل العلمي.

تم الاستنتاج أنه توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول بند "الوعي والمشاركة المجتمعية" ضمن المحور الثاني "تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية"، تعزى إلى المؤهل العلمي وذلك لصالح الذين مؤهلهم العلمي دراسات عليا، وهو يدل من وجهة نظر الباحثة أن أصحاب الدراسات العليا هم على وعي أكبر

بمدى أهمية الوعي والمشاركة المجتمعية في تحسين البيئة العمرانية وإعادة بناء الثقافة العمرانية على ضوء التشريع الإسلامي.

أما بالنسبة لباقي المجالات والمجالات مجتمعة معاً، فإنه تم استنتاج أنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول هذه المجالات والمجالات مجتمعة معاً تعزى إلى المؤهل العلمي.

2. توجد فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة 0,05 بين متوسطات إجابات المبحوثين تعزى للعمر.

تم الاستنتاج أنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول هذه المجالات والمجالات مجتمعة معاً تعزى إلى العمر.

3. توجد فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة 0,05 بين متوسطات إجابات المبحوثين تعزى لمكان العمل.

تم الاستنتاج أنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول هذه المجالات والمجالات مجتمعة معاً تعزى إلى مكان العمل.

4. توجد فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة 0,05 بين متوسطات إجابات المبحوثين تعزى للتخصص.

تم الاستنتاج أنه توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول المحور الثاني "تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية" بشكل عام وبنوده التالية بشكل خاص: (الصعيد العام، الوعي والمشاركة المجتمعية)، تعزى إلى التخصص، وذلك لصالح الذين تخصصهم معماري، مما يعني من وجهة نظر الباحثة أن أصحاب القرار المعماريين أكثر وعي بتأثير الارتقاء بالنواحي العمرانية وضرورة الاهتمام بنشر الوعي العمراني كون ذلك مجال اختصاصهم، مما يعني للتخصص تأثير كبير على قرارات التأصيل العمراني.

أما بالنسبة لباقي المجالات والمجالات مجتمعة معاً، فقد تم الاستنتاج أنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول هذه المجالات والمجالات مجتمعة معاً تعزى إلى التخصص.

5. توجد فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة 0,05 بين متوسطات إجابات المبحوثين تعزى لسنوات الخبرة.

تم الاستنتاج أنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول هذه المجالات والمجالات مجتمعة معا تعزى إلى سنوات الخبرة.

الخلاصة:

أظهر رأي أفراد العينة قبولاً لجميع فقرات الإستبيان بالكامل وتراوحت أغلب التقديرات بين (عالية جداً وعالية)، وبالتالي يمكن القول:
أن الاستبيان كان يصف فعلياً واقع قطاع غزة العمراني من النواحي التالية: (القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية، اللجان المحلية / البلديات، اللجنة المركزية) بشكل كبير، وأن جميع أفراد العينة أجمعوا بشدة على ضرورة تأصيل القوانين والقرارات العمرانية للارتقاء بالبيئة العمرانية لقطاع غزة على صعيد كلاً من: (الصعيد العام، اللجان المحلية/ والمركزية، الوعي والمشاركة المجتمعية، البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع)، إضافة إلى أن الأسس والمحددات التي اقترحت لتكون المتحكمة في قبول أو رفض القرارات العمرانية داخل اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن والناطقة من التشريع الإسلامي قد لاقت قبولاً من قبل أفراد العينة، وقد تراوح تقدير قبولها بين عالي جداً لـ (مراعاة الحقوق، المصلحة العامة مقدمة على الخاصة في حالة تعارضهما، الحفاظ على البيئة ومصادرها، قاعدة الإضرار) وعالي، ومتوسط لـ (الخصوصية، ضبط السلوك الاجتماعي).

الفصل السادس: النتائج والتوصيات

1.6 النتائج

- 1.1.6 ما تم استنتاجه من عمارة المسلمين
- 2.1.6 نتائج تتعلق بالقوانين العمرانية
- 3.1.6 نتائج تتعلق بالسلطات المحلية/ البلديات
- 4.1.6 نتائج تتعلق باللجنة المركزية
- 5.1.6 الخطوات المقترحة لتأصيل القوانين العمرانية
- 1.5.1.6 على صعيد الجهات الحكومية واللجان (المحلية والمركزية)
- 2.5.1.6 على صعيد القوانين والتشريعات العمرانية
- 3.5.1.6 نقابة المهندسين
- 4.5.1.6 المجتمع

2.6 توصيات

1.6 النتائج:

بناءً على الدراسة والتحليل الذي تم بالفصول السابقة: لعمارة المسلمين، والدراسة التحليلية لقانون البناء المعمول به في قطاع غزة (قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936)، وصولاً إلى الدراسة الميدانية لواقع قطاع غزة العمراني وأهم المشاكل التي يعاني منها، فإنه يمكن تلخيص أهم النتائج التي خلصت لها الدراسة على النحو التالي:

1.1.6 ما تم استنتاجه من عمارة المسلمين:

1. كان للتشريع الإسلامي دوراً فعالاً ومؤثراً في عمارة المسلمين بل إنه كان الموجه والمحرك والمنظم لحياة المجتمعات الإسلامية فمن خلال الإيمان بوحداية الله واكتمال الدين والعقيدة ظهرت عناصر وأسس متفردة في العمارة لم يسبق المعماري المسلم إليها أحداً، وبالتالي فليست عمارة المسلمين تقليداً بأي صورة من الصور للعمارة الغربية كما تدعي بعض الدراسات.

2. من خلال هذه الدراسة يمكن للباحثة تعريف عمارة المسلمين بأنها: ليست تلك التي كثرت الأقواس والزخارف على واجهاتها، وليست تلك التي تعددت قباب مبانيها، ولا تلك التي قلت شوارع أحيائها وإنما هي ذلك المحيط الذي يتلاءم وشخصية الإنسان المسلم دينياً، وخلقياً، ونفسياً، واجتماعياً، وفكرياً، في شكله ومضمونه، وتمنحه الأمن والراحة والجمال والقدرة على الابتكار.

وهذا يقود إلى أن إحياء عمارة المسلمين يكون بالتواصل الفكري والمتحقق من خلال تواصل القيم والمبادئ الإسلامية التي قامت عليها هذه العمارة، ولا يكون فقط بالتواصل الفيزيائي - الشكلي - من خلال استعمال العناصر التاريخية المتعارف عليها دون الوعي بالمعايير التي أفرزتها.

3. إن التعامل مع عمارة المسلمين كملامح فكرية من شأنه أن يحقق نتائج أفضل في التوصل إلى أفكار جديدة ومبتكرة عنها في حالة التعامل مع مفردات جامدة قد يقع التغيير من خلالها في نطاقات ضيقة لا تحقق أهداف عملية التأصيل.

4. وترى الباحثة أنه يمكن تقسيم القيم والقواعد التي اعتمدت عليها عمارة المسلمين والتي تم استنتاجها في الفصل الثاني من هذه الدراسة إلى ثلاث رتب بناءً على ما جاء به الإسلام بشأن تحصيل المصالح ودرء المفاسد، وهذه المصالح ذات رتب ثلاث:
- الرتبة الأولى: الضرورية، التي لا تقوم مصالح الدين والدنيا إلا بها وجماع الضروريات خمس أشياء (الدين - النفس - العقل - النسل - المال).
 - الرتبة الثانية: الحاجية: وهي التي بوجودها ينتفي الحرج، وبعدها يحصل الحرج والمشقة.
 - الرتبة الثالثة: التحسينية، التي بوجودها يحصل الكمال والرفاهية للإنسان.

جدول (6-1): يوضح تقسيم القيم والقواعد التي تم استنتاجها في الفصل الثاني حسب الرتب الثلاثة: ضرورية وحاجية وتحسينية، المصدر: (الباحثة)

رتبتها	ضرورية	حاجية	تحسينية
قيم ومبادئ ثابتة اعتمدت عليها النظم واللوائح الخاصة بعمارة المسلمين	القواعد التي تم استنتاجها من عمارة المسلمين	مبادئ اختيار مواقع المدن	توجيه التخطيط للقبلة
		معايير استعمال الأراضي	الاستفادة من التجارب السابقة
		تحقيق الراحة	البساطة وعدم التبذير
		شبكة الطرق والممرات	الوظيفية
		الخدمات والمرافق العامة	المقياس الإنساني
		الرقابة التخطيطية	الوسطية و الاتزان
		مراعاة المواصفات الفنية للبناء	الالتزام بطراز جماعي مشترك
		متانة البناء	الكفاءة والإتقان
		الالتزام بمفهوم الارتدادات	
		العدالة والمساواة	
لا ضرر ولا ضرار			
مراعاة الحقوق			
المصلحة العامة مقدمة			
الخصوصية			
الحفاظ على البيئة ومصادرنا			
ضبط السلوك الاجتماعي			

5. بعد دراسة القواعد التي قامت عليها عمارة المسلمين نجد أنه يمكن القول أن الركائز التي اعتمد عليها عمارة المسلمين هي الركائز الستة التالية: ثقافياً (ثقافتنا الإسلامية)، وظيفياً، بيئياً، اجتماعياً، اقتصادياً، جمالياً. بحيث أن كل عنصر من عناصر عمارة المسلمين روعي أن تتوفر فيه كل ركيزة من هذه الركائز الستة فمثلاً: الفناء الداخلي يتناسب مع ثقافتنا الدينية بتوجيه الفتحات للداخل للحماية من التكشف، وفائدة وظيفية واجتماعية كونه مكان تجمع العائلة وساحة للعب الأطفال، وفائدة بيئية حيث أنه يعمل على تلطيف درجة الحرارة، واقتصادية بتوفير التكلفة المطلوبة لتلطيف الحرارة، وفائدة جمالية عن طريق زراعته بالأشجار ووضع النوافير به.

مع الإشارة إلى أن هذه الركائز لم تكن ذات درجة واحدة وهذه ميزة أخرى لعمارة المسلمين فإذا رجعنا إلى التقسيمات السابقة (ضرورية وحاجية وتحسينية) ترى الباحثة أنه يمكن تقسيم هذه الركائز إلى:

الرتبة الأولى: ضرورية: الثقافية،

الرتبة الثانية: الحاجية: وظيفياً، بيئياً، اجتماعياً، اقتصادياً،

الرتبة الثالثة: تحسينية: جمالياً.



شكل (6-1): يوضح الركائز التي تم استنتاجها في عمارة المسلمين برتبتها الثلاث "حجم الدوائر مقترنة بالرتبة"، المصدر: (الباحثة)

6. إن الكثير من المفاهيم العمرانية الحديثة يمكن تلمسها وتتبع آثارها وبشكل واضح في الإنجازات الإسلامية في مجال العمران والتحضر، والتي يعدها كثير من المختصين حديثة وينسبونها إلى الفكر الغربي، وهذا ما قد استنتجته الباحثة من خلال دراستها التحليلية للخطط العمرانية واللوائح الخاصة بإمارة أبوظبي والتي تقوم على أساس مبدأ الاستدامة، ومقارنتها بما لدينا من معايير في العمران الإسلامي تبين أن مجمل ما جاء فيها قد تم التطرق له في **عمارة المسلمين**، وهو ما يعزى لوجود أساس تشريعي قوي قد أثر على ممارسات الناس العمرانية في تلك المراحل.

7. وهذا يقودنا للقول أن ما تتغنى به الدول الغربية من مبادئ ومصطلحات حديثة شغلت بها العالم "الاستدامة" قد سبقتها إليه عمارة المسلمين بقرون طويلة بل تزيد عليها الجانب الروحي والعقائدي، ولكن وباعتقاد الباحثة أن ذلك قصور في المعماري المسلم الذي ترك حضارته تسلب منه شيئاً فشيئاً إلى أن قام الغرب بتبنيها فأصبح يدعو إليها بنفس مصطلحاتهم.¹

2.1.6 نتائج تتعلق بالقوانين العمرانية:

1. إن تعاقب السلطات الحاكمة على فلسطين أدى إلى ظهور العديد من التشريعات وكثرة الأوامر التعديلية لهذه التشريعات مما عمل على ظهور كثير من المشكلات العمرانية والتي بينت عجز هذه النظم والتشريعات عن الوفاء باحتياجات المدن.

2. أن وجود قانونين منفصلين لفلسطين (قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 في قطاع غزة و قانون تنظيم المدن رقم 79 لسنة 1966 في الضفة) عمل على:

- فصل العمل بالأنظمة: حيث أن الأنظمة في غزة لا يمكن العمل بها في الضفة، لأن الأنظمة الصادرة في غزة تعتمد قانون 28 بينما أنظمة الضفة تعتمد قانون 79 .
- لا وجود فعلي لـ "مجلس التنظيم الأعلى" في غزة لأنه لا وجود لمجلس التنظيم الأعلى في قانون 28 لسنة 1936 المطبق بالقطاع، وأن العمل به كان يتم اعتماداً على النظام المطبق في الضفة الغربية نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية لعام 1996 " المستند

¹ ورد استخدام مصطلح الاستدامة عند فقهاء المسلمين القدماء، فقد أورد ابن القيم في كتابه "إعلام الموقعين" في "المجموع" (12-312) ذكره القواعد الفقهية ومنها : الاستدامة أقوى من الابتداء، وذكر أن هذه عبارة شيخ الإسلام ابن تيمية في ومن أمثلة استخدام هذا المصطلح قوله: "ويمنع أهل الذمة ابتداء إحداهن كنيسة في دار الإسلام ولا يمنعون من استدامتها...." (الكناني ح، 2009)

للقانون المؤقت 79 لسنة 1966" والمطبق في الضفة فقط، وقد ظهرت هذه الإشكالية بوضوح بعد صيف عام 2007 حين حصل الانقسام بين شطري الوطن ونشوء سلطتين سياسيتين وتنفيذيتين في الضفة الغربية وقطاع غزة، حينها أصبح هناك إشكالية بالتعامل مع "مجلس التنظيم الأعلى" كونه يتبع السلطة في الضفة.

- تعزيز مبدأ الانقسام بين شطري الوطن وكأنهما دولتين مستقلتين.

3. ومن خلال الدراسة التحليلية لقانون البناء المعمول به في قطاع غزة (قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936) تبين أن القانون يعاني من نقاط قوة ونقاط ضعف ولكن غلبت نقاط ضعفه على قوته، ويمكن تلخيص نقاط ضعفه في ثلاث نقاط رئيسية:

أولها: ضعف المستوى القانوني للتشريعات القائمة،

وثانيها: غياب وقصور الكثير من النصوص التي تحكم الكثير من القضايا التخطيطية والعمرانية من الناحية التشريعية،

وثالثها: عدم وجود مراجعة دورية للتشريعات القائمة واقتراح التعديلات والتشريعات اللازمة لتحقيق مواكبة الحركة الإدارية والتنظيمية مع سرعة التنمية الحضرية والعمرانية في القطاع.

4. أن قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 كان أقرب لضبط العمل الإداري داخل مؤسسة وزارة الحكم المحلي "بما يتعلق بالمجالس البلدية والمحلية واللجنة المركزية للأبنية وما يتفرع عنها من لجان"، منه إلى ضبط العمران، مما يعني أن القانون بحاجة ماسة إلى إعادة النظر والتطوير ليتلاءم مع حاجات ومتطلبات وعادات الشعب الفلسطيني والواقع العمراني الحالي.

5. أجمع أصحاب القرار على ضرورة وضع قانون عمراني معاصر موحد يُعمل به في كامل فلسطين، كما أجمعوا على جود عدة مشاكل في القوانين والتشريعات العمرانية في قطاع غزة يمكن إجمالها بـ :

- أن المخطط الإقليمي لقطاع غزة يحتاج إلى تطوير ليناسب الوضع الحالي حيث لا يتم الالتزام به عند اتخاذ أغلب القرارات العمرانية، فالمشاكل العمرانية التي تظهر بشكل متسارع تجعل من الصعب الالتزام به.

- مستوى فعالية القوانين والتشريعات العمرانية القائمة (في قطاع غزة) في ضبط وتوجيه العمران ضعيف.

- تحتوي القوانين والتشريعات العمرانية القائمة على محددات عمرانية جيدة ولكن ليس لدى الناس الوعي الكافي لتنفيذها.
- عدم الاستقرار والتجانس في البيئة العمرانية لكثير من مناطق قطاع غزة نظراً لقصور التشريعات العمرانية وعدم مقدرتها على السيطرة على تصرفات الأفراد، وبالنظر إلى الأفراد في عمارة المسلمين فقد كان الدين الإسلامي يحكم تصرفات الأفراد فتجد الجميع ملتزم بالقوانين لديهم لا لأنه قد حفظها أو أنه يخاف من العقاب في حالة لم ينفذها بل لأنها كانت نابعة من عقيدة تحكمه مما يقودنا للقول: **أن ضبط السلوك الاجتماعي للأفراد يسبق تطوير القانون.**

3.1.6 نتائج تتعلق بالهيئات المحلية/ البلديات:

أجمع غالبية أصحاب القرار على:

1. أن هناك تعطيل أو تغاضي عن تطبيق بعض الأنظمة والقوانين داخل البلديات، مما يدل على وجود خلل في الرقابة التخطيطية للبلديات، وخلال سؤال بعض مهندسي البلدية عن سبب موافقتهم على هذا البند كانت الإجابة أن لرئيس البلدية و للمجلس البلدي أحياناً دوراً في تعطيل العمل بالأنظمة تحت مسميات عدة أهمها توفير دخل للبلدية.
2. وجود مساعدات دولية لبعض المشاريع يؤثر إيجاباً على سرعة اتخاذ القرارات العمرانية، وهذا يدل على أن الحرص على أن لا يضيع التمويل يجعل الموافقات على هذه المشاريع تكون بسرعة قد لا تتاح معها عمل الدراسات الكافية لها ومدى مناسبتها للواقع العمراني.
3. لا يوجد تطابق في البيانات والمعلومات بين البلديات والجهات الحكومية المختلفة (سلطة الأراضي، التخطيط، الإسكان....)، وقد أكد بعض من أصحاب القرار على أن اختلاف السياسات بين الوزارات وبين الجهات التخطيطية هو أحد أهم أسباب ظهور العشوائية في العمران، مما يقود إلى ضرورة وجود قاعدة بيانات موحدة ومشاركة بين المؤسسات الحكومية.
4. إن تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين ناتج عن ضعف الإمكانيات الإدارية والمالية والفنية للبلديات، وترى الباحثة ومن واقع خبرتها التي اكتسبتها من عملها في ذات المجال أن السبب في ذلك قد يرجع إلى ما يعانيه الجهاز الإداري في البلديات من المركزية

الشديدة، والترهل الإداري، وتعقيد الإجراءات، ونقص كبير في الكوادر البشرية المدربة والخبرات في المجالات الإدارية والمالية والبرامج المحاسبية (خاصة البلديات الصغيرة)، هذا وتفنقر البلديات إلى التكنولوجيا الحديثة ونظم المعلومات التي تسهل العمل، بالإضافة إلى ضعف الأجهزة الرقابية والمحاسبية والضريبية.

5. تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين ناتج في بعض الأحيان عن تواطؤ بعض موظفي البلدية مع المخالف، وله صور عديدة منها علم مهندس البلدية بالمخالف وغض البصر عنه والتعامل معه بعد ذلك كأمر واقع، ومنه مشاركته بالمخالفة عن طريق أخذ بدائل مادية من المخالف، ومنها ماله علاقة بكون المخالف يربطه بالمهندس علاقة شخصية.

6. عدم مناسبة القوانين للواقع الحالي أدى إلى تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين.

7. إن غياب القوة التنفيذية لسلطة البلدية (خاصة الصغيرة منها) بسبب الأوضاع السياسية والأمنية أدى إلى انفلات وتسبب في تطبيق قوانين التنظيم.

8. عدم تفعيل قانون لمحاسبة تجاوز البلديات وموظفيها أدى إلى تمادي بعض البلديات في التجاوز وبالتالي تفاقم سياسة الأمر الواقع، ومن ذلك أن بعض البلديات تعطي المواطنين تراخيصاً على شوارع يقل عرضها عن العرض الأصلي للشارع في المخطط الهيكلي للمنطقة ومن ثم يتم التعامل مع الأمر كأمر واقع.

9. هناك تباين في حجم المشاريع الممولة بين البلديات بشكل كبير حيث تتمركز المشاريع الكبرى في بلديات معينة تبعاً لقدرات وإمكانيات تلك البلديات.

10. أن الواقع يشير (بالاعتماد على الموافقة العالية جداً من أفراد عينة الدراسة) إلى أن المشاركة بين السلطات المحلية (قديماً وحديثاً) محدودة جداً بل تستحق أن يقال عنها معدومة حيث أن كل سلطة محلية تسعى لتوفير خدماتها لوحدها وهذا بدوره يؤدي إلى إهدار الموارد ومن ثم إعاقة إعداد تخطيط سليم يشمل عدة سلطات محلية.

11. أن الهدف الأساسي لنقابة المهندسين من مراجعة المخططات هو المردود المادي العائد للنقابة من المخططات والمشاريع، وليس الاهتمام بالنواحي البيئية والجمالية في التصميم.

12. عدم وجود آلية واضحة للتقييم المعماري (كود معماري)، أدى إلى تركيز المماريين على استيفاء الشروط التنظيمية وعدم الاهتمام بالنواحي الجمالية للبناء، مما أنتج عمارة تفقر للمفهوم الجمالي.

4.1.6 نتائج تتعلق باللجنة المركزية:

أجمع غالبية أصحاب القرار على أن:

1. محددات اتخاذ القرارات داخل اللجنة المركزية غير واضحة في قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 المعمول به في القطاع، وهذا ما أكد عليه التحليل الذي قامت به الباحثة للقانون.
2. أسس اتخاذ القرارات داخل اللجنة المركزية غير واضحة بل يتم التعامل حسب خصوصية كل حالة، وبالرغم من عدم وجود محددات اتخاذ القرار في القانون فإنه تبين أن اللجنة المركزية لم تقم بوضع محددات لها يتم على أساسها اتخاذ القرارات وهذا ما جعل مستوى الوضوح والشفافية في آلية اتخاذ القرارات العمرانية والرد على الطلبات والتصاريح المقدمة للجنة المركزية منخفض حسب رأي أصحاب القرار.
3. كما أن عدم اتخاذ اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن لإجراءات محددة مرتكزة على نصوص وتشريعات موحدة، أدى إلى غياب العدالة العمرانية في المجتمع، وبالتالي تكون قرارها ليس واحداً، فيما يتعلق بالقضايا العمرانية المتشابهة.
4. القرارات الصادرة عن اللجنة المركزية (التي يكون فيها القرار عبارة عن نظام) لا يتم تعميمها دورياً على جميع المؤسسات ذات العلاقة، وهذا يعد مشكلة كبيرة لدى القائمين على أعمال اللجنة.
5. يتأثر قرار اللجنة المركزية لموضوع ما بعدة أمور منها:
 - توجهات وقرارات مجلس الوزراء لذلك الموضوع، بمعنى أن اللجنة المركزية تعطي الأولوية لقرار مجلس الوزراء وان كان هناك معارضة من أعضاء اللجنة.
 - قدرة البلدية (الفنية أو الإدارية) على تنفيذ القرار الذي سيصدر من عدمه.
 - كون الموضوع أصبح أمراً واقعاً ويتم التعامل معه على هذا الأساس.
 - قوة الجهة المالكة للمشروع (مشروع حكومي، مشروع ممول،

6. تعارض سياسات الوزارات مع بعضها في بعض الأحيان، يؤثر سلباً على اتخاذ القرارات العمرانية (على سبيل المثال تعارض سياسة وزارة الزراعة في الإبقاء على المناطق الزراعية مع وزارة الإسكان في إيجاد تجمعات عمرانية لنفس المنطقة).

5.1.6 الخطوات المقترحة لتأصيل القوانين العمرانية:

أقر أصحاب القرار على أن أي نظام أو قانون عمراني يتم سنه من قبل الجهات المختصة في التنظيم والبناء لا بد أن يعتمد على التشريع الإسلامي ما كان ذلك ممكناً وهذا يدل على وعي أصحاب القرار بأهمية تأصيل قوانين العمران.

وتقترح الباحثة أن تكون عملية التأصيل عبر أربع أصعدة كالتالي:

- الجهات الحكومية واللجان المحلية (جهات التطبيق) واللجنة المركزية (جهة صدور القرارات العمرانية)
- القوانين والتشريعات العمرانية (جهة التشريع)
- نقابة المهندسين (جهة مراجعة المخططات الهندسية)
- المجتمع

1.5.1.6 على صعيد الجهات الحكومية واللجان (المحلية والمركزية):

1. توحيد قواعد البيانات بجميع المؤسسات وربطها عن طريق نظم المعلومات الجغرافية.
2. دمج وتقليص عدد البلديات في القطاع لحل مشكلة ضعف بعض البلديات الإدارية والفنية.
3. هناك حاجة لوجود مجلس التنظيم الأعلى (على غرار قانون الضفة الغربية) للفصل بين قرارات اللجنة المركزية واللجان المحلية في حال اختلافهما في أي موضوع.
4. يجب أن تكون لكل مؤسسة سياسات محددة ومكتوبة يعتمد عليها اتخاذها للقرارات العمرانية، حتى يتم تحقيق العدل في القرارات الصادرة عن اللجنة المركزية.
5. وضع أسس ومحددات على ضوء التشريع الإسلامي (والتي أجمع عليها أصحاب القرار) لتكون المحكمة في قبول أو رفض القرارات العمرانية داخل اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن والناطقة من التشريع الإسلامي كالتالي:

- الأول: مراعاة الحقوق: (وهي: حق الله، حق الجار، حق الشفعة، حق الملكية، حق الأسبقية، حق المرور، حق الارتفاق، حق الطريق)
- الثاني: المصلحة العامة مقدمة على الخاصة في حالة تعارضهما
- الثالث: الحفاظ على البيئة ومصادرها
- الرابع: قاعدة الإضرار (أي مبدأ لا ضرر ولا ضرار والقواعد المدرجة تحتها: الضرر يزال، يدفع الضرر بقدر الإمكان، الضرر لا يزال بمثله، الضرر الأشد يزال بالضرر الأخف، يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام، القديم يترك على قدمه، الضرر لا يكون قديماً).
- الخامس: الخصوصية (السمعية، البصرية، الاجتماعية، الأمنية)
- السادس: ضبط السلوك الاجتماعي

مع الإشارة إلى أن ترتيبها هو حسب ما أجمع عليه أهل القرار في استبيان الدراسة.

6. تفعيل دور المحافظ داخل اللجنة المركزية بحيث يتم (وضع نائب عن كل محافظ ضمن أعضاء اللجنة المركزية) ليكون هو صوت اللجنة المحلية داخل اللجنة المركزية ولزيادة التنسيق بين المحافظات الخمسة.

7. أن يراعى بأن يكون عضو اللجنة المركزية المندوب عن أي وزارة مهندس معماري ما كان ذلك ممكناً (فقد تبين من نتيجة الاستبيان أن المهندسين المعماريين أكثر وعياً بأهمية تطوير الواقع العمراني وتأصيله) إضافة إلى أن ذلك مفيد للاستفادة من خبراته المعمارية للبت بالقرارات بدل من تحييد رأيه (عند وجود أمور فنية) كونه ليس صاحب تخصص.

8. الاستفادة من الخبرات الأكاديمية أثناء اتخاذ القرارات العمرانية سيرتقي بالوضع العمراني للقطاع.

9. تخصيص الموارد بشكل عادل لكل بلدية حسب احتياجاتها وإمكانياتها.

10. إقامة علاقات متبادلة واتفاقيات تعاون بين البلديات من أجل التنسيق والتعاون بينهم.

11. تفعيل قانون لمحاسبة تجاوز البلديات سيفيد في تحسين الوضع العمراني لهذه البلديات بشكل كبير.

2.5.1.6 على صعيد القوانين والتشريعات العمرانية:

أن يشمل القانون على بنود تتعلق بـ :

1. مراعاة قاعدة الإضرار (أي مبدأ لا ضرر ولا ضرار والقواعد المدرجة تحتها)

- أ- الضرر يزال،
- ب- يدفع الضرر بقدر الإمكان،
- ت- الضرر لا يزال بمثله،
- ث- الضرر الأشد يزال بالضرر الأخف،
- ج- يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام،
- ح- القديم يترك على قدمه،
- خ- الضّرر لا يكون قديماً.

2. مراعاة الحقوق:

- أ- حق الله،
- ب- حق الجار،
- ت- حق الشفاعة،
- ث- حق الملكية (العامة، الخاصة، الدولة)،
- ج- حق الأسبقية،
- ح- حق المرور،
- خ- حق الارتفاق،
- د- حق الطريق

3. مراعاة تقديم المصلحة العامة على المصلحة الخاصة عند تعارضهما.

4. ضرورة مراعاة الخصوصية العمرانية:

- أ- السمعية،
- ب- البصرية،
- ت- الاجتماعية،
- ث- الأمنية.

5. أن يشمل القانون بنود تتعلق بمراعاة الحفاظ على البيئة ومصادرها:

- أ- التشجير والتخصير،
- ب- العمارة والتثمين،
- ت- النظافة،
- ث- المحافظة على البيئة من الإتلاف،
- ج- صيانة البيئة من التلوث،
- ح- كفاءة استخدام المياه وعدم الإسراف في الاستعمال،
- خ- الاستفادة من الطاقة الشمسية والظواهر الطبيعية.

6. معايير تخطيط وتصميم الشوارع وربطها بعوامل محددة على سبيل المثال:

- أ- استعمال الطرق،
- ب- تناسب عروض الشوارع مع حركة المرور عليها،
- ت- تناسب عروض الشوارع مع ارتفاعات المباني،
- ث- مراعاة سلامة المارة أو الراكبين،
- ج- مراعاة النواحي البيئية،
- ح- تدرج الشوارع وتكاملها،
- خ- مراعاة الجانب الأمني،
- د- الاهتمام بعناصر تأثيث الشوارع،
- ذ- استمرار الشوارع والممرات إما باستمرار الشخصية الواحد أو الطابع المعماري الواحد،
- ر- مراعاة حركة وسائل النقل داخل المدينة والحد من أضرارها.

7. ضرورة تحقيق الراحة (النفسية و البصرية والحرارية) داخل المدن العمرانية الجديدة.

8. ضرورة استخدام المعالجات المعمارية المحلية لـ :

- أ- الحماية من أشعة الشمس،
- ب- تلطيف درجة الحرارة،
- ت- التهوية الطبيعية،
- ث- الحماية من العواصف.

9. أن يراعى في القانون أن يكون موجه نحو ضبط السلوك الاجتماعي أكثر منه نحو فرض تنظيمات عمرانية محددة.

10. ضرورة مراعاة ما يلي عند اختيار المواقع العمرانية الجديدة:
- أ- تسهيل وصول الماء إلى أجزاء المدينة.
 - ب- توفير البنية التحتية.
 - ت- توفير الأمان الحضري لسكان المدينة.
 - ث- أن يتمتع الموقع بطيب الهواء.
 - ج- الاستقرار السكني عن طريق توفير الأنشطة للسكان.
 - ح- تناسب حجم الشوارع والخدمات مع السكان.
 - خ- تناسب عادات وثقافة المنطقة مع السكان المنتقلين إليها.
 - د- العمل على تنمية الوطن والأرض وتنمية الشعور بالانتماء لهما
 - ذ- إحياء الأرض الموات

11. ضرورة أن يتم في استخدامات الأراضي مراعاة ما يلي:

المناطق التجارية والصناعية:

- أ- استخدام نظرية التجمع النوعي التخصصي
- ب- معالجة الآثار البيئية للمناطق الصناعية في المدنية

المناطق السكنية:

- أ- تبني مفهوم وحدة الجيرة
- ب- المناطق السكنية لابد وأن تكون في الأرض التي لا تصلح للزراعة
- ت- السماح للمنشآت الصناعية التي لا تسبب الأذى بمجاورة المباني السكنية

المناطق الخضراء والمحميات الطبيعية:

- أ- حماية المناطق الخضراء وذات الطبيعة المتميزة.
- ب- المحافظة على الأشجار القائمة.
- ت- تنمية البيئة نباتياً وحيوانياً.
- ث- منع اغتصاب الأرض.
- ج- انتزاع الأرض (الحكومية) ممن يهملها أكثر من ثلاث سنوات.

12. ضرورة وضع الحدود الدنيا المقبولة لجميع العناصر التصميمية.

13. تقييد الاتجاهات الفردية التي قد تكون غير متناسبة مع المحتوى العمراني العام للمنطقة وتشوّهه.

14. أن يتم مراعاة ذوي الاحتياجات الخاصة في جميع التصاميم العامة والخدمات والطرق.
15. إيجاد محاكم عمرانية، يكون أساسها التشريع الإسلامي، وتشديد الروادع والعقوبات المرتبطة بممارسات الفساد والانحراف، لمكافحة الفساد الإداري وتطبيق العقوبات على المخالفين والمنحرفين.
16. ضرورة تحديد الجهات المسؤولة عن المخطط الوطني والمخططات الإقليمية وصلاحيه كل جهة.
17. الإسراع في إنجاز المخططات التفصيلية والهيكلية وتحديد مدة زمنية لتحديث هذه المخططات معتمدة على سرعة النمو العمراني لقطاع غزة بشكل خاص.
18. وضع أنظمة لمكافأة التصاميم المميزة والمتوافقة مع بيئتنا وموروثنا الإسلامي والحضاري على سبيل المثال:
- الإعفاء من التراخيص
 - عمل مسابقات سنوية لأفضل المشاريع التي تحقق ذلك، و تخصيص مساحة إعلامية لها بحيث يصبح الفوز فيها شرفي أكثر منه مادي.

3.5.1.6 نقابة المهندسين:

1. زيادة تفعيل دور نقابة المهندسين في مراجعة المخططات وأن تشمل في مراجعتها للمخططات ضرورة توفر الركائز الستة (الثقافية، الوظيفية، البيئية، الاجتماعية، الاقتصادية، الجمالية) في جميع التصاميم، مع الاستفادة من تجربة مدينة أبو ظبي من حيث التدرج في فرضها، إلى أن يتم فرضها بالكامل، وذلك عن طريق وضع بنود لكل ركيزة من الركائز الستة ودرجة خاصة بكل بند حسب أهميته، وبالتالي يوضع درجات إجبارية وأخرى اختيارية.
2. أن تقوم نقابة المهندسين بناءً على النظام المقترح بإجراء تقييم للمكاتب التي تتعدى الدرجات الإجبارية، مثلاً: مكتب ذو نجمة واحدة، نجمتين، ...، سبع نجوم) ومكافئتهم.
3. أن تقوم نقابة المهندسين بتكريم دوري للمهندسين اللذين تكون تصاميمهم مبتكرة وذات حلول إبداعية.

4.5.1.6 المجتمع:

العمل على توعية المواطن (فصلاح الفرد يصلح الجماعة) عن طريق:

1. عمل حملات دعائية مرئية ومسموعة تبين أهمية الأنظمة والقوانين ومدى تأثيرها الإيجابي على الأحياء السكنية والنواحي البيئية والجمالية في مناطقهم السكنية وحرمانية التعدي على أراضي الدولة.
2. عمل حملات إعلامية مرئية تدعو إلى تأصيل القيم الحضارية في بناء العمارة المعاصرة تخاطب العامة والخاصة معاً (باعتبار أن بناء الفكر المعماري ليس قاصراً على المعماري فقط بل أيضاً على المتعامل مع العمارة والمستفيد منها).
3. استهداف أماكن تجمع المواطنين كالمساجد، الجامعات.
4. الاهتمام بتغيير مبدأ الانبهار الفكري لدى المواطن بكل ما هو غربي وفي نفس الوقت زرع مبدأ الافتخار بحضارتنا الإسلامية عن طريق إظهار ما تتميز به حضارتنا وأنها سبقت الحضارة الغربية بقرون طويلة.
5. إشراك المواطن في عملية إعداد المخططات الهيكلية أو التفصيلية، حيث أن اشتراكهم في مراحل إعداد المخطط ورضائهم عما يجري يكون بمثابة المؤشر الحساس الذي يوجه القائمين على إعداد المخطط بحيث يكون مناسب وملائم، وبالتالي يتم تنمية الثقافة العمرانية للمجتمع.
6. زيادة مشاركة أفراد المجتمع في إعداد الأنظمة الخاصة بمناطقهم السكنية تزيد من فرصة نجاح تطبيقها حيث تأتي معبرة عن الاحتياجات الفعلية لذلك المجتمع.
7. توصيه إلى وزاره التربية والتعليم، في العمل على رفع الوعي وبناء ثقافة عامة لدى الأجيال القادمة تجاه المحافظة على الموروث العمراني وإحيائه وأن هذه المهمة هي مهمة جماعية تقع على عاتق الشعب، في المحافظة على هذا الموروث والتمتع به ونقله إلى الأجيال القادمة لأنه بمجمله يشكل حضارة أمة من الأمم، حتى تزرع في نفوس الأجيال القادمة الفخر بهذا الموروث كما يفخر الغرب بحضاراتهم، فليست حضارتنا أقل من حضارة الفراعنة التي يفخر بها المسلمون قبل الغرب، ويمكن أن يكون ذلك عن طريق إدخال بعض التشريعات والمعايير في المناهج الدراسية لطلاب المدارس كتوعية عامة لرفع المستوى العمراني للسكان.

2.6 توصيات:

بالإضافة إلى ما تضمنته النتائج من توصيات، توصي الباحثة بما يلي:

1. دعوة لأن يكون هناك إيمان حقيقي لدى صانعي القرار بالدرجة الأولى سواء بالقطاع الرسمي أو الخاص أو شبه الرسمي بأن تأصيل القوانين العمرانية لا يعني بالضرورة الصورة الذهنية المحدودة والمرتبطة عند البعض بإحياء العمارة القديمة بشكلها فقط إنما التأصيل هو بتحقيق المبادئ والقيم التي قامت عليها حضارة المسلمين.

2. يجب أن يكون تأصيل القوانين العمرانية في قطاع غزة بشكل تدريجي وبخطة مدروسة وتكاملية حتى يتقبل المجتمع التغيير بصورة أفضل (التوعية، التحفيز، المكافآت، البدء بفرض بعض القوانين على المناطق الغير مأهولة، البدء بفرض تنفيذها بالمشاريع الحكومية أو المقامة على أرض حكومية، ومن ثم فرضها على المباني العامة والخدماتية...).

3. تهيئة الظروف الاجتماعية والطبيعية التي تساعد على ارتباط السكان عاطفياً بمدنهم، فاللوائح والقوانين لا تؤدي بالضرورة إلى مظهر عمراني متميز، بل تحتاج لفكر تصميمي مصاحب يحترم مقومات كل من المكان والزمان.

4. إعادة بناء القاعدة الأساسية للقيم الدينية وتأصيلها في المجتمع عن طريق ربط المسجد بالخدمات المختلفة الثقافية والتعليمية والاجتماعية والإدارية والصحية على المستويات المختلفة للمدينة، وأن يُتخذ المسجد أساساً لتصميم المجاورات السكنية (حيث أن أساس تصميم المجاورة في القوانين المستوردة هي المدرسة الابتدائية) لتكون أحد الخطوات في طريق تأصيل القيم العمرانية الإسلامية في المدن الجديدة.

5. توصي الباحثة باستخدام محدد يتم على أساسه تقليص عدد البلديات، وتقتراح أن يتم عن طريق: دمج البلديات التي يقل عدد سكانها عن 100,000 فرد، بالبلديات المجاورة لها، ويأتي هذا الرقم عن طريق الاستنتاج التالي:

قال تعالى: "وَأَرْسَلْنَاهُ إِلَى مِئَةِ أَلْفٍ أَوْ يَزِيدُونَ"¹

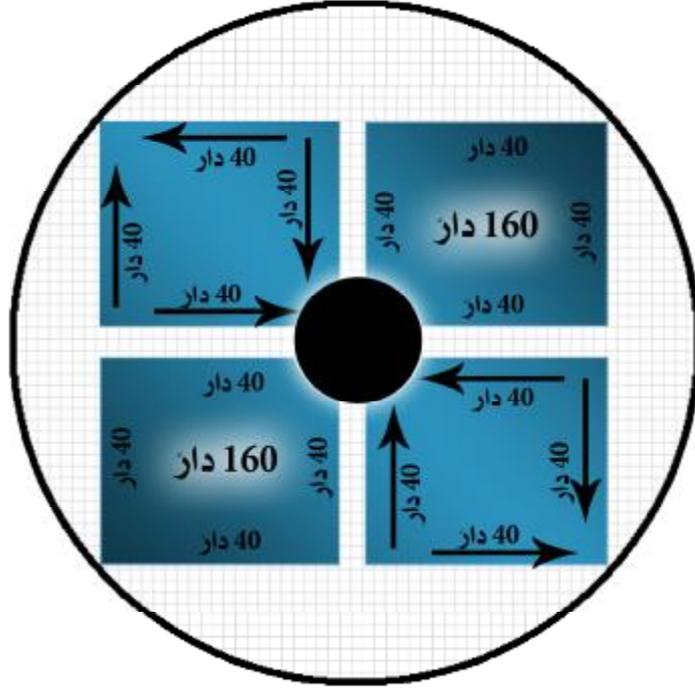
وهذه الآية كانت في قرية يونس عليه السلام، وهي كما ورد في الآية تزيد عن 100,000 ساكن، ولو تم قياس قدرة نبي الله يونس في تولي أمور 100,000 فرد في ظل بساطة الإمكانيات؛ بالبلدية حالياً ذات الإمكانيات المتطورة والكادر الفني والإداري (مع مراعاة فارق التشبيه) ففي اعتقاد الباحثة انه يمكن اعتماد هذا الرقم كمعيار لتحديد العدد الأدنى للسكان الذين تخدمهم أي بلدية.

مع الإشارة أن العدد السكاني مئة ألف (100,000) رقماً مرجعياً يعتمد عليه العمرانيين في إجراء دراسات مقارنة ليصوروا ظاهرة العمران في العالم المعاصر نذكر منهم: (GERALD BREESE) في كتابه URBANISATION ET TRADITION حيث يقول: (الاهتمام كان دائماً موجه إلى التجمعات البشرية التي تتضمن 100,000 ساكن. وبالإضافة إلى هذا التوجه فهي تشكل مؤشرات خاصة تعتبر ذات درجة حقيقية للعمران). (اسماعيل، 2005م)

6. **توصي الباحثة أن يكون تحديد حجم المجاورة كالتالي:** يقول الرسول الكريم صلى الله عليه وسلم في رواية كعب بن مالك: "ألا إن أربعين داراً جوار ولا يدخل الجنة من لا يؤمن جاره بوائقه"، وبذلك حدد الرسول (صلى الله عليه وسلم) حدود الجيرة حتى أربعين داراً، ويكمل هذا الحديث المروي عن عبد السلام بن أبي الجنوب عن أبي سلمة عن أبي هريرة (رضي الله عنه) مرفوعاً: "حق الجوار إلى أربعين داراً هكذا وهكذا يميناً ويساراً وأماماً وخلفاً". ومن الحديثين يتبين أن حدود الجيرة في الإسلام 40 داراً في الأربعة اتجاهات، وهذا يعطينا عدد 160 داراً لكل مربع سكني وبفرض أن في كل اتجاه مربع سكني يتوسطهم المسجد والخدمات فإن عدد الدور في الوحدة السكنية يصبح:

$$160 + 160 + 160 + 160 = 640 \text{ داراً}$$

¹ سورة الصافات آية 147



شكل (6-3): يوضح تصور لوحدة الجيرة في الإسلام، المصدر: (الباحثة)

وبالاعتماد على ما تم استنتاجه في الفصل الأول من أن الدار هي مجموعة من المساكن و باعتبار أن كلمة الدار أطلقت على عمومها لتتناسب حجم ونوع الأسر في أي زمان " حيث لم يحدد الحديث عدد المساكن بل عدد "الدور"، وبفرض أن:

المسكن تسكنه أسرة مكونة من 6.5 فرد (متوسط الأسرة الفلسطينية)،
الدار على الأقل تحوي مسكنين أي عدد الأفراد = $2 * 6.5 = 13$ فرد
وبالتالي وعلى هذا المقياس يمكن القول أن:

الحد الأدنى لعدد سكان المجاورة هو: $13 * 640 = 8320$ فرد

وبالتالي يمكن القول أن 8320 فرد قادرين على التكيف والتواصل والتجانس مع بعضهم البعض في بيئة سكنية واحدة.

7. كما توصي الباحثة بدراسة قانون تنظيم المدن رقم 79 لسنة 1966 في الضفة وتحليله للوصول إلى نقاط الضعف والقوة فيه للوصول إلى صياغة قانون فلسطيني عمراني موحد يعمل به في كامل فلسطين.

المراجع:

أولاً: المراجع العربية:

1. إبراهيم، عبد الباقي: التراث الحضاري في المدينة العربية المعاصرة، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، مصر، 1968م.
2. إبراهيم، عبد الباقي: بناء الفكر المعماري والعملية التصميمية، القاهرة، 1986م.
3. إبراهيم، عبد الباقي: تأصيل القيم الحضارية في بناء المدينة الإسلامية المعاصرة، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة، 1982م.
4. إبراهيم، عبد الباقي: مقال صحفي بعنوان: الأصالة والمعاصرة في عمارة المسلمين، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، الكويت، 1993م.
5. احمد، عبد المطلب محمد: تأثير المناخ الحار على تصميم الفتحات الخارجية للمباني بصعيد مصر، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، مصر، 1989م.
6. الاكيايبي، محمود عبد الهادي: المضمون والشكل في عمارة المسكن الإسلامي، ندوة المنهج الإسلامي في التصميم المعماري والحضر، منظمة العواصم والمدن الإسلامية، 1991م.
7. الإكيايبي، محمود عبد الهادي وَ نوبي، محمد حسن: ملامح الفكر التصميمي للعمارة التراثية (دراسة حول إمكانية التطبيق في المناطق الصحراوية الجديدة)، ندوة التنمية العمرانية بالمناطق الصحراوية ومشكلات البناء فيها، وزارة الإشتغال العامة والإسكان، الرياض، 2-4 نوفمبر، 2002 م.
8. البلوي، سلامة محمد الهرفي: مدخل لدراسة أمن الطرق في الحضارة الإسلامية (نماذج مختارة)، مجلة جامعة الشارقة للعلوم الإنسانية والاجتماعية، صفحة المجلد 5، العدد 2، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، 2008م.
9. التوايهة، فجر علي عبد المحسن: اثر التشريع الإسلامي في عملية التصميم (نحو تصميم إسلامي معاصر)، كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2011م.

10. التويجري، سليمان: حق الارتفاق" دراسة مقارنة"، رسالة دكتوراة، جامعة أم القرى، المملكة العربية السعودية، 1400 هـ.
11. الجديد، منصور بن عبد العزيز: المسجد في الإسلام، حدوده وتاريخه: أبرز الضوابط المتعلقة بعماراته، ندوة عمارة المساجد، كلية العمارة والتخطيط، الرياض، 13-17 شوال، 1419 هـ.
12. الجديد، منصور بن عبد العزيز: عمارة الطين في البلاد العربية والبلاد الغربية، ورقة عمل في مؤتمر طرق البناء السائدة ومحاور التطوير المقترحة، جامعة الملك سعود، الرياض، 2009م.
13. الحايك، عدلي وَ الدحود، سليمان: مجموعة القوانين والأنظمة الخاصة ببلدية غزة الصادرة قبل 5-6-1967 وتلك التي صدرت في عهد السلطة الفلسطينية وفقاً لآخر التعديلات التي طرأت عليها، قطاع غزة، فلسطين، الطبعة الثانية، 1997م.
14. الحمودي، إبراهيم: تحديث دليل تصميم الشوارع الحضرية في أبوظبي، مجلة الرؤية، مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، العدد 7، 2012 م.
15. السبيل، عبد الملك محمد عبدالله: القواعد الفقهية 1، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية - جامعة أم القرى، المملكة العربية السعودية، 1430 هـ.
16. السياغي، القاضي حسين بن أحمد: قانون صنعاء، مطبعة دار العلم، صنعاء، اليمن، 1402 هـ.
17. الشافعي، محيي الدين أبي زكريا النووي: رياض الصالحين من كلام سيد المرسلين "صلى الله عليه وسلم"، دار النور للطبع والنشر والتوزيع الإسلامي، 2009م.
18. الشيزري، عبد الرحمن نصر: نهاية الرتبة في طلب الحسبة، دار الثقافة، بيروت، 1969م.
19. الصغير، فالح بن محمد بن فالح: المشروع والممنوع في المسجد، وزارة الشؤون والأوقاف والدعوة والإرشاد، الرياض، 1419 هـ.
20. العبدري، محمد بن يوسف بن أبي القاسم: التاج والإكليل لمختصر خليل، ج5، دار الفكر - بيروت، 1398 هـ.

21. **العسقلاني، أحمد بن علي بن حجر**: فتح الباري شرح صحيح البخاري، دار الريان للتراث، 1986م .
22. **العتار، شريف محمد صبري**: المنظور الإسلامي للعمارة والعمران (تأملات ودراسات في علاقة العقيدة والتشريع بالعمارة والعمران)، البحث الفائز بالجائزة الأولى في المسابقة الرابعة في الإعجاز العلمي للقرآن والسنة. جمعية الإعجاز العلمي للقرآن والسنة بجمهورية مصر العربية، 2007م.
23. **العقبي، عبد الحق بشير و خطيري، إبراهيم محمد**: استنباط المنهج الإسلامي لبناء المسجد، الحلقة الدراسية الرابعة، منظمة العواصم والمدن الإسلامية، الرباط، المغرب، 1991م.
24. **العميد، ظاهر مظفر**: تخطيط المدن العربية الإسلامية، جامعة بغداد، العراق، 1986.
25. **العواودة، حسن**: فلسفة الوسطية الإسلامية والتجريد في العمارة الإسلامية - حالة دراسية (الوحدات الزخرفية الإسلامية)، عماد كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية - فلسطين، 2009م.
26. **القاضي، شوكت**: العمارة الإسلامية في مصر "النظرية والتطبيق"، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، مصر، 1998م.
27. **القرضاوي، يوسف**: رعاية البيئة في شريعة الإسلام ، الطبعة الأولى، دار الشروق، القاهرة، مصر، 2001م.
28. **الكحلوت، محمد**: مخالفات البناء التنظيمية وأثرها على البيئة العمرانية في قطاع غزة، مجلة الجامعة الإسلامية (سلسلة الدراسات الطبيعية والهندسية)، المجلد الرابع عشر، العدد الأول، يناير، 2006م.
29. **الكردي، أحمد الحجي**: بحوث في علم أصول الفقه (مصادر التشريع الإسلامي الأصلية والتبعية ومباحث الحكم)، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية - دولة الكويت، 2004م.
30. **الكناني، حسن عبد الله**: الاستدامة في العمران الإسلامي، : كلية العمارة والتخطيط- جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية، 2009.

31. الكنائي، كامل: تخطيط المدينة العربية الإسلامية (الخصوصية و الحداثة)، مجلة المخطط والتنمية، معهد التخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا، جامعة بغداد، العدد (15)، 2006م.
32. اللخمي، أبي عبد الله محمد بن إبراهيم: الإعلان بأحكام البنين / تحقيق ودراسة فريد بن سليمان، مركز النشر الجامعي بتونس، 1999م.
33. اللواء، هدى تيسير: ورقة عمل حول الأراضي الحكومية ومسؤولية الدولة، المجلس التشريعي الفلسطيني، فلسطين، 2011م.
34. المخطط الإقليمي للمحافظات الجنوبية 2005-2020: وزارة التخطيط، السلطة الوطنية الفلسطينية، غزة، فلسطين.
35. المصري، إيمان: السكن العشوائي في محافظات غزة، كلية الدراسات العليا بالجامعة الإسلامية - غزة، 2012م.
36. المعموري، عبد الله سعدون و خلف، محاسن هادي: التواضع في العمارة العربية الإسلامية، مجلة ينابيع، العددان (29-30)، 1430هـ.
37. الموسوعة الفلسطينية: الطبعة الأولى، المجلد الثاني، مطبعة ميلانوستامبا، إيطاليا، 1990م.
38. التجار، عبد المجيد عمر: قضايا البيئة من منظور إسلامي، البحث الفائق بجائزة مكتبة على بن عبد الله آل خليفة الوقفية العالمية، مركز البحوث والدراسات قطر ، 1419 هـ.
39. الوكيل، شفق العوضى و سراج، محمد: المناخ و عمارة المناطق الحارة، مطابع الطوبجي، القاهرة، 1985م.
40. إبراهيم، حازم محمد: وحدة الجوار في الإسلام، مجلة عالم البناء، العدد 91، 1988م.
41. إبراهيم، محمد: ورقة بحثية بعنوان "مفاهيم التنمية المستدامة من منظور إسلامي... دراسة في ضمانات الإدارة الحضرية المتواصلة للمدينة الإسلامية، الأمانة العامة لمنظمة العواصم الإسلامية، الندوة العلمية الثامنة "استراتيجيات الإدارة الحضرية المتواصلة بالمدينة الإسلامية"، 2004م.

42. إسماعيل، كمال خلف: لإطار العام للتشريعات المنظمة للعمارة والمدينة العربية، المؤتمر العلمي الثالث لكلية الهندسة، جامعة الأزهر، القاهرة، 1993م.
43. أبا الخيل، عبد العزيز: الكتاب والسنة أساس عمارة البيت العربي والمسجد، مجلة البناء، 43، العدد 43، 1988م.
44. أبو الطيف، حاتم طه: إعادة هيكلة مستويات التخطيط في قطاع غزة والضفة الغربية، المؤتمر الدولي الثالث للهندسة وإعمار غزة، الجامعة الإسلامية - غزة، 2010م.
45. أبو الفتوح، حسام: نحو صياغة البنود التوجيهية لنظام حماية الهوية المعمارية العمرانية لمكة المكرمة، هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة، المملكة العربية السعودية، 1431هـ.
46. أبو هنود، حسين: تقرير حول التشريعات وآلية سنّها في السلطة الوطنية الفلسطينية "دراسة تحليلية"، سلسلة التقارير القانونية (3)، الهيئة الفلسطينية المستقلة لحقوق المواطن، فلسطين، 2008م.
47. أبو حميد، إبراهيم: تحديات التخطيط الحضري والإقليمي في قطاع غزة والخيارات الاستراتيجية اللازمة، جامعة فلسطين، غزة، 2010م.
48. العبادي، احمد مختار: الحياة الاقتصادية في المدينة الإسلامية، مجلة عالم الفكر، مجلة عالم الفكر، المجلد الحادي عشر، العدد الأول، الكويت، 1980م.
49. آل سعود، سلطان بن سلمان و النعيم، مشاري عبد الله: سيرة في التراث العمراني، مؤسسة التراث الخيرية، الطبعة الثالثة، الرياض، 2013م.
50. تاوشخت، لحسن: مقال بعنوان: أحكام البنين أو القاعدة الشرعية في عمارة المسلمين، أستاذ العمارة الإسلامية، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، الرباط، المغرب، 2009م.
51. تفاحة، عمرو: أثر الأنظمة والقوانين على البيئة العمرانية في فلسطين (حالة دراسية - المباني السكنية في مدينة نابلس)، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، 2009م.

52. **حسن، محمود عبد الكريم:** المصالح المرسله دراسة تحليلية ومناقشة فقهية وأصولية مع أمثلة تطبيقية، دار النهضة الإسلامية الطبعة الأولى، بيروت- لبنان، 1995م.
53. **حسن، نوبي محمد:** العمران والتعمير في ضوء القرآن والسنة: البحث الفائز بالجائزة الثالثة في المسابقة الرابعة في الإعجاز العلمي للقرآن والسنة (المستوى الأول). جمعية الإعجاز العلمي للقرآن والسنة بجمهورية مصر العربية، 2007م.
54. **حسن، نوبي محمد:** عمارة المسجد في ضوء القرآن والسنة، دار نهضة الشروق، القاهرة، 2002م.
55. **حماد، رزق نمر:** نحو تشريعات مباني إسلامية في العمارة والتخطيط، مركز الدراسات والأبحاث الإسلامية، الجامعة الأردنية، عمان، الأردن، 1983م.
56. **حموش، مصطفى أحمد:** المعايير الهندسية والتخطيطية في المدن الإسلامية العتيقة، مجلة جامعة الملك سعود، كلية العمارة والتخطيط، الرياض، الصفحات 139-165، 2003م.
57. **حموش، مصطفى أحمد:** جوهر التمدن الإسلامي.. دراسات في فقه العمران، دار قابس للطباعة و النشر والتوزيع؛ الطبعة الأولى، بيروت - لبنان، 2006م.
58. **حموش، مصطفى أحمد:** فقه العمران الإسلامي (من خلال الأرشيف العثماني الجزائري 956هـ/1549م-1246هـ/1830م)، دار البحوث للدراسات الإسلامية وإحياء التراث، دبي، 2000م.
59. **حموش، مصطفى أحمد:** من معالم العمران الإسلامي، قرابة النسب وقرب المكان، مجلة الأحمدية، العدد 2، ص 311-336، 1998م.
60. **خلوصي، محمد ماجد:** المسجد: عمارة وطراز وتاريخ، القاهرة، مصر ، 1998 م.
61. **رضوان، مجدى محمد:** الخواص الصوتية للمساكن ذات الأفنية، مؤتمر مسكن الفناء الداخلي في المدن العربية - توجهات نحو القرن الحادي والعشرون، حمص، سوريا، 11-13 نوفمبر، 2000م.
62. **سابق، السيد:** فقه السنة، ط 10، المجلد 1، الفتح للإعلام العربي، القاهرة، 1414هـ.

63. شافعي، فريد محمود: العمارة العربية الإسلامية ماضيها وحاضرها ومستقبلها، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية، الطبعة الثانية، 1982م.
64. صالحه، رائد: مدينة غزة دراسة في جغرافية المدن، مطبعة الرنتيسي، غزة، 1997 م.
65. عبد الحميد، علي شعبان: إدارة التخطيط العمراني في الأراضي الفلسطينية المحتلة بين تحديات الواقع وتطلعات المستقبل، الملتقى العربي الثاني حول إدارة المدن الكبرى، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، جامعة الدول العربية الإسكندرية، مصر، 2005م.
66. عبد الحي، عاطف عبد الدايم: العمارة الإسلامية من القيمة إلى الأثر (دراسة تطبيقية على العماير الإسلامية بمدينة القاهرة)، مجلة كلية الآداب – جامعة طنطا، مصر، العدد الثاني والعشرون، 2009م.
67. عبد الرزاق، نجيل آمال و الدباغ، شمائل محمد وجيه: استدامة المدن التقليدية بين الأمس والمعاصرة اليوم (دراسة مقارنة)، مجلة الهندسة والتكنولوجيا، المجلد 26، العدد 11، 2008م.
68. عثمان، محمد عبد الستار: المدينة الإسلامية، سلسلة عالم المعرفة، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، العدد 12، المجلد ص 2. 1988 م
69. عزب، خالد: التراث الحضاري والمعماري للمدن الإسلامية، دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع، 2003م.
70. عزب، خالد: الحجر والصلجان ... السياسة والعمارة الإسلامية، دار الشروق بالقاهرة، مصر، 2007م.
71. عزب، خالد: تخطيط وعمارة المدن الإسلامية، سلسلة كتاب الأمة، العدد 58، مركز البحوث والمعلومات، قطر، 1418هـ.
72. عكاشة، ثروت: القيم الجمالية في عمارة المسلمين، دار الشروق، القاهرة، 1994م.
73. علام، أحمد خالد و الديناري، مصطفى و عبد الله، محمد أحمد: تاريخ تخطيط المدن، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، 1993م.

74. **علي، سيد عباس:** أثر البعد البيئي على تخطيط المدن والعمارة الإسلامية، مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي التاسع، القاهرة، مصر، (12-14) إبريل، 2007م.
75. **علي، أيمن:** القيم الإسلامية كمدخل لتحقيق الخصوصية في البيئة السكنية المعاصرة، قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، 1993م.
76. **علي، عصام الدين محمد:** المعايير التخطيطية للمدينة العربية في ضوء المنهج الإسلامي، طرابلس، الجماهيرية العظمى، 2001 م.
77. **عوض، عبدالحفيظ:** أسس التصميم الحضري في الإسكان وتخطيط الأحياء السكنية بمدينة ينبع الصناعية، مجلة جامعة الملك عبدالعزيز - تصاميم البيئة، م1، ص2-21، 2003م.
78. **عويضة، حاتم:** استراتيجيات مواجهة تحديات قطاع الخدمات - القطاع التجاري، ورقة عمل مقدمة لمؤتمر "رؤية تنموية لمواجهة آثار الحرب والحصار على قطاع غزة"، الجامعة الإسلامية - غزة، مايو 2010 م.
79. **فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني:** الإنجازات البارزة لمجلس أبوظبي للتخطيط العمراني في عام 2011، مجلة رؤية، مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، العدد 5، 2011م.
80. **فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني:** الأدوات الخاصة لتخطيط المجتمعات العمرانية المستدامة المتكاملة من مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، مجلة رؤية، مجلة رؤية، مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، العدد 6، 2012م.
81. **فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني:** الأماكن العامة بالقرب من الجميع، مجلة الرؤية، مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، العدد 4، 2011م.
82. **فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني:** أنظمة المعلومات الجغرافية، مجلة الرؤية، العدد 1، 2010 م.
83. **فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني:** تعرف على المجتمعات العمرانية المستدامة الكاملة في معرض سيتي سكيب 2012 . مجلة رؤية، مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، العدد 6، 2012 م.

84. فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني: حوار مع فريق نظم المعلومات الجغرافية، مجلة رؤية، العدد 4، 2011م.
85. فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني: للنجاح قانون، مجلة رؤية، مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، العدد 4، 2011م.
86. فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني: مساجد الإمارات بين الحضارة المعاصرة والتاريخ الموروث، مجلة الرؤية، مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، العدد 7، 2012م.
87. قديد، محمود حميدان: التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية- إمارة دبي نموذجاً، الإمارات العربية المتحدة/ دبي : الأكاديمية العربية في الدنمارك كلية الإدارة والاقتصاد - قسم الاقتصاد، 2010.
88. قطان، وجدي صدقة: تأصيل قيم ومفاهيم العمارة الإسلامية في المدن بالمملكة العربية السعودية، كلية الهندسة والعمارة الإسلامية قسم العمارة الإسلامية في جامعة أم القرى في مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية، 1432هـ.
89. كمونة، حيدر: توظيف موارد البيئة المحلية في إنشاء الوحدات المكونة للنسيج الحضري ضمن اطار الحفاظ على التراث العمراني، مجلة المخطط والتنمية العدد (22)، معهد التخطيط الحضري والإقليمي للدارسات العليا، جامعة بغداد، 2010م.
90. الكحلوت، محمد: قراءة تقييمية للمدينة الإسلامية وأسس تخطيطها، قسم الهندسة المعمارية-الجامعة الإسلامية غزة، فلسطين، 2010م.
91. مبيض، هبة: اللاجئين الفلسطينيين بين الاغتراب والاندماج السياسي "دراسة حالة مخيم بلاطة"، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2010م.
92. مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني: المضي قدماً لإقامة فلل بقدر أعلى من معايير الاستدامة، مجلة رؤية، العدد 4، 2011م.
93. محافظة، حسين علي وَ القضاة، فواز محمد: عرض تجربتين من النماذج التاريخية الناجحة في مجالات الإبداع و التميز التخطيطي و المجتمعي للمدينة العربية الإسلامية، جامعة البلقاء التطبيقية - الأردن، 2008م.

94. محمد أفندي، القاضي كامي: رياض القاسمين أو فقه العمران الإسلامي (1136/1059-1723/1649م). تحقيق: مصطفى بن حموش، دار البشائر، دمشق، 2000م.
95. محمد، أحمد هلال: مفهوم الخصوصية في عمارة المدن المصرية المعاصرة (حالة دراسية: مدينة أسيوط كمثال)، مجلة جمعية المهندسين المصرية.
96. محمد، عبد الرحمن عبد الهادي: مقدمة في التخطيط العمراني المستديم، كلية الهندسة - قسم الهندسة المعمارية - الجامعة الإسلامية، غزة، 2008م.
97. محمد، وائل عبد الحفيظ: المدخل إلى التشريعات التخطيطية للمجاورة السكنية في ضوء المنهج الإسلامي، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، مصر، 1995م.
98. محمد، وفيق محمد إبراهيم: العلمانية والتقليدية وتأثيرها في العمران، تطبيقات علي أمثلة من البيئة المصرية، قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، 1998م.
99. مريم آيت أحمد: فن المعماري الإسلامي جسر للتواصل الحضاري الإنساني . - مصر : مجلة حراء (مجلة علمية ثقافية فصلية)، العدد الحادي والعشرون، السنة السادسة (أكتوبر - ديسمبر)، 2010م.
100. مصطفى، صالح لمعي: المدينة المنورة: تطورها العمراني وتراثها المعماري، دار النهضة العربية، بيروت، 1981م.
101. ملا، د. محمد زياد: المعايير التخطيطية لطرق المدينة الإسلامية (الماضي - الحاضر - المستقبل)، المؤتمر العلمي الخامس لكلية الهندسة في جامعة بغداد ، 2002م.
102. نوفل، إسلام محمود حسن: القيم الإسلامية في عمران المدينة، بحث مقدم للنشر في مؤتمر "الحدائث في مواجهة العمارة الإسلامية" بالجامعة الحديثة بالقاهرة، 2009م.
103. وزارة الأشغال العامة والإسكان، 2012م.
104. وزير، يحيى: العمارة الإسلامية والبيئة، سلسلة عالم المعرفة، العدد (304)، دولة الكويت، 2004م.
105. وزير، يحيى: العمران والبنيان في منظور الإسلام، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الطبعة الأولى، دولة الكويت، 2008م.

106. وورقية، عبد الرازق: أهمية التراث الفقهي في تفسير التهيئة العمرانية للمدن العتيقة، مجلة دفاتر جغرافية، جامعة سيدي محمد بن عبد الله، العدد 413، 2007م.

ثانياً: المراجع الأجنبية:

1. Chapin, F. Stuart.(1965) .Urban Landuse Planning .University of Illinois Press, Urbana.
2. Henri, L. (1976). L' Art et La Ville. Paris.
3. Saleh, A.-H. (1996). The Arab-Muslim city: Tradition, continuity and change in the physical Environment. Saudi Arabia: Dar Al Sahan Riyadh.

ثالثاً: المراجع الإلكترونية:

1. الزبيدي، مها وَ شاهين، بهجت: مبادئ الاستدامة في العمارة التقليدية وفق المنظور الإسلامي، موقع المجلات الأكاديمية العلمية العراقية برعاية دائرة البحث والتطوير، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي العراقية، 2012م. <http://www.iasj.net>. تاريخ الوصول: 2013-4-17م
2. الشرابي، طارق: القدرة العقارية تحصد جائزة سيتي سكيب لأفضل مشروع متعدد الاستخدامات، وكالة "سييرو أند ببيرناي" للعلاقات العامة. <http://www.zawya.com/story/ZAWYA20100421054738>. تاريخ الوصول: 2013-4-22م
3. العمار، علي كريم: مفهوم الإدارة الحضرية في فلسفة الحضارات القديمة والفكر المعاصر، بحث مقدم لجامعة بغداد - المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي. - 2007م. http://www.araburban.net/files.php?file=urban-Mangemint_737597620.doc. تاريخ الوصول: 2012-11-4م.
4. تومي، إسماعيل: العمارة والعمران في ظلال القرآن، 2005م، ورقة عمل منشورة بالموقع الإلكتروني: www.arch.arab-eng.org. تاريخ الوصول: 2012-4-5م

5. **ثويني، علي:** المنحى البيئي في عمارة المسلمين، مركز النور للدراسات، 2008م. مستند منشور على الموقع الإلكتروني <http://www.alnoor.se/article.asp?id=25829> . تاريخ الوصول: 4-7-2012م.
6. **ديوان الفتوى والتشريع:** المرشد القانوني للتشريعات الفلسطينية، مستند منشور على الموقع الإلكتروني لوزارة العدل: <http://www.dft.gov.ps> . تاريخ الوصول: 3-1-2013م
7. **عيد، محمد و يوسف، وائل:** إعادة توظيف فكرة المسكن ذو الفناء في العمارة المعاصرة، مجلة لوناارد، 2009م. <http://www.lonaard.com/ar> . تاريخ الوصول: 11-5-2013م.
8. **فريق مجلس أبو ظبي للتخطيط العمراني:** نظام اللؤلؤة للفلل (دليل المعلومات للملاك و الاستشاريين و المقاولين والموردين)، مستند منشور على الموقع الإلكتروني لمجلس أبو ظبي للتخطيط العمراني. 2011م <http://www.upc.gov.ae> تاريخ الوصول: 8-5-2012م.
9. **فريق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني:** تخطيط الأحياء السكنية، 2010م. مستند منشور على الموقع الإلكتروني لمجلس أبو ظبي للتخطيط العمراني <http://www.upc.gov.ae> تاريخ الوصول: 11-4-2013م.
10. **كمونة، حيدر:** التراث الحضاري العربي والمدينة المعاصرة، بحث منشور على موقع جريدة المدى الإلكترونية. <http://almadapaper.net/sub/11-243/p15.htm> . تاريخ الوصول: 11-12-2012م.
11. **مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني:** منطقة العاصمة، الموقع الإلكتروني لمجلس أبوظبي للتخطيط العمراني. 2009م. <http://www.upc.gov.ae/abu-dhabi-2030/capital-2030/capital-city-district.aspx> . تاريخ الوصول: 8-5-2013م.
12. **مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني:** التعريف بمبادرة استدامة "دليل مُعد لمالكي الفلل"، 2011. مستند منشور في الموقع الإلكتروني لمجلس أبوظبي للتخطيط العمراني: <http://www.upc.gov.ae> . تاريخ الوصول: 15-4-2013م

13. مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني: استدامة من أ - ي، 2010م، مستند منشور في الموقع الإلكتروني لمجلس أبوظبي للتخطيط العمراني: <http://www.upc.gov.ae> . تاريخ الوصول: 2012-8-7م.
14. مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني: بناء منزلك المستدام، 2011م. <http://www.upc.gov.ae> . تاريخ الوصول: 2012-8-7م.
15. مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني: ما هو دليل التخطيط الحضري للأمن والسلامة؟، الموقع الإلكتروني لمجلس أبوظبي للتخطيط العمراني. <http://www.upc.gov.ae> . تاريخ الوصول: 2013-4-6م.
16. مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني: مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني يطلق إجراءات جديدة لمراجعة المشاريع التطويرية بإمارة أبوظبي، مستند منشور في الموقع الإلكتروني لمجلس أبوظبي للتخطيط العمراني. <http://www.upc.gov.ae/media-center/press-releases/upc-prs.aspx> . تاريخ الوصول: 2013-4-11م.
17. وزارة الحكم المحلي: الدراسة القانونية للتشريعات المؤثرة على كودة البناء الموفرة للطاقة في المناطق الفلسطينية مستند منشور في الموقع الإلكتروني لوزارة الحكم المحلي، 2003م. <http://www.molg.pna.ps/ecb/studies/legislative/legislative.pdf> . تاريخ الوصول: 2013-5-8م.
18. وزارة العدل، ديوان الفتوى والتشريع، الوقائع الفلسطينية (الجريدة الرسمية)، 2005م. <http://www.moj.gov.ps/tashraat/index.htm> ، تاريخ الوصول: 2013-2-8م.

الملاحق

ملحق رقم (1): قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936

ملحق رقم (2): نموذج استبيان الدراسة

ملحق رقم (3): اختبارات صدق استبيانه الدراسة

ملحق رقم (4): المعالجات الإحصائية المستخدمة في الدراسة

ملحق رقم (5): تحليل نتائج فرضيات استبيان الدراسة

ملحق رقم (1): قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 11936

المحتويات:

- المادة 1 التسمية
- المادة 2 التعاريف
- المادة 3- تشكيل لجان الأبنية وتنظيم المدن في الألوية
- المادة 4- صلاحية اللجان بإصدار أنظمة داخلية بموافقة المندوب السامي
- المادة 5 إصدار اللجان للأنظمة الخاصة بالألوية
- المادة 6 تأليف لجنة محلية لمنطقة تنظيم المدن المشكلة على منطقة بلدية
- المادة 7- تأليف لجنة محلية لمنطقة تنظيم المدن غير المشتملة على منطقة بلدية
- المادة 8 تقديم اللجان المحلية للتفاصيل
- المادة 9 سلطات اللجان المحلية وواجباتها
- المادة 10 تشكيل مناطق تنظيم المدن
- المادة 11 تقييد البناء في مناطق تنظيم المدن
- المادة 12 مشروع التنظيم الهيكلي
- المادة 13 شروط إصدار الرخص في منطقة المشروع الهيكلي
- المادة 14 مشاريع التنظيم المفصلة
- المادة 15 إعداد المشاريع المفصلة
- المادة 16 نشر المشاريع الهيكلية والمفصلة
- المادة 17 الاعتراض على المشاريع
- المادة 18 إقرار المشاريع ووضعها موضع التنفيذ
- المادة 19 تعديل المشاريع الهيكلي والمفصلة وتعطيلها وإلغاؤها
- المادة 20 مشاريع التقسيم
- المادة 21 منح الرخص
- المادة 22 استئناف رفض إصدار الرخص
- المادة 23 أحالة الطلب إلى لجنة اللواء
- المادة 24 نزع ملكية الأراضي والمباني
- المادة 25 الأصول المتبعة في نزع الملكية
- المادة 26 استبدال الأرض منزوعة الملكية
- المادة 27 نزع ملكية بدون تعويض

¹ موقع ديوان الفتوى والتشريع، تم تحديث الموقع في 2009

المادة 28 تأجيل اتمام معاملة نزع الملكية

المادة 29 استعمال الملك منزوع الملكية

المادة 30 بيع الأملاك منزوعة الملكية

المادة 31 كلفة مشروع تنظيم المدن

المادة 32 ضريبة التحسين

المادة 33 تحصيل ضريبة التحسين عن الزيادة في قيمة الأرض

المادة 34 طلب التعويض عن الأضرار الناجمة عن المشاريع

المادة 35 جرائم وعقوبات

المادة 36 سلطة المحكمة في إصدار حكم مؤقت

المادة 37 إجراء التحكيم

المادة 38 سلطة دخول الأملاك للفحص

المادة 39 حضور اللجنة المحلية في الإجراءات القانونية

المادة 40 تقنين بعض الأحكام

المادة 41 الإلغاءات

المادة 42 النفاذ

وهو يقضي بتوحيد قوانين تنظيم المدن والقرى وتعديلها

سنّ المندوب السامي لفلسطين بعد استشارة المجلس الاستشاري ما يلي:

المادة 1

التسمية

يطلق على هذا القانون اسم قانون تنظيم المدن لسنة 1936.

المادة 2

التعريف

يكون للعبارات والألفاظ التالية الواردة في هذا القانون المعاني المخصصة لها أدناه إلا إذا دلت القرينة على غير ذلك.

تعني عبارة "لجنة اللواء" لجنة الأبنية وتنظيم المدن المؤلفة بمقتضى أحكام هذا القانون في اللواء ومن أجله.

وتعني عبارة "اللجنة المحلية" لجنة محلية للأبنية وتنظيم المدن مؤلفة بمقتضى أحكام هذا القانون.

المادة 3 -

تشكيل لجان الأبنية وتنظيم المدن في الألوية

- 1) تشكل لكل لواء لجنة للأبنية وتنظيم المدن تتألف ممن يلي:
 - أ) حاكم اللواء، ويكون رئيساً للجنة.
 - ب) ممثل للنائب العام.
 - ج) ممثل لمدير المصالح الصحية.
 - د) ممثل لمدير دائرة الأشغال العامة.
 - هـ) موظف من موظفي حكومة فلسطين متخصص في تنظيم المدن يعينه المندوب السامي حسب الأصول.
- 2) يؤلف النصاب القانوني لهذه اللجنة من ثلاثة أعضاء، وإذا تساوت الأصوات فيكون للرئيس صوت ثان أو صوت مرجح.

المادة 4 -

صلاحية اللجان بإصدار أنظمة داخلية بموافقة المندوب السامي

- 1) تخول لجنة اللواء سلطة إصدار أنظمة داخلية من حين إلى آخر بشأن جميع مناطق تنظيم المدن الواقعة في لوائها أو أية منطقة منها، تتضمن شروط تقديم طلبات الرخص للجان المحلية وشروط منح هذه الرخص والرسوم الواجب استيفاؤها عنها وإيداع خرائط ومقاطع ومصورات الإنشاء المنوي القيام به، وشروط تأمين العرض الكافي للشوارع وإنشائها ومتانة جميع الأبنية الجديدة وتهوئتها وتوفير الأسباب الصحية فيها ومتانة الترميمات أو التغييرات الإنشائية التي تجري في أية بناية موجودة.

- 2) لا يعمل بأي نظام داخلي يصدر بمقتضى أحكام هذه المادة إلا بعد اقتترانه بموافقة المندوب السامي، وتنتشر جميع هذه الأنظمة بعد موافقة المندوب السامي عليها في الوقائع الفلسطينية ويعمل بها اعتباراً من يوم يعين فيها وإذا لم يعين يوم لذلك، فيعمل بها بعد مرور ثلاثين يوماً على نشرها.

المادة 5

إصدار اللجان لأنظمة الخاصة بالألوية

تخول لجنة اللواء سلطة إصدار أنظمة للوائحها من حين إلى آخر بشأن أي أمر من الأمور التالية:
أ) تحضير أي مشروع من المشاريع وتنفيذه من قبل أية لجنة من اللجان المحلية وسائر الأمور المتفرعة عن ذلك.

ب) نماذج ومضامين إعلانات الاعتراض على أي مشروع من المشاريع الهيكلية أو المشاريع المفصلة أو مشاريع التقسيم، والمدة التي يجوز الاعتراض خلالها.

ج) النماذج والأصول المتبعة في تقديم ادعاءات عن الأضرار التي تلحق بالأموال من جراء أي مشروع، وفي تقديم الادعاءات لتحصيل ضريبة التحسين (الشرفية) الناشئة عن أي مشروع وكيفية دفعها.

د) الأمور الضرورية لتأمين العمل بأي نظام داخلي صدر بمقتضى أحكام هذا القانون أو الأمور المتفرعة عن ذلك.

هـ) الأمور الضرورية للتأكد من عدم إجراء أي إنشاء يتطلب رخصة بدون رخصة أو خلافاً لشروط الرخصة الصادرة به.

و) تنظيم الحقوق والالتزامات المتبادلة، بين المالكين المجاورين أو مستأجري أو مشغلي الأملاك الواقعة ضمن منطقة تنظيم المدينة فيما يتعلق بإنشاء الحيطان المشتركة والحيطان الخارجية وأسس هذه الحيطان وتصليحها وصيانتها وتنظيفها وطريقة الفصل في الخلافات أو النزاعات التي تنشأ عن هذه الحقوق والالتزامات.

ز) تنظيم هدم الأبنية الخطرة.

ح) طريقة تبليغ الإعلانات والإخطارات الصادرة بمقتضى أحكام هذا القانون.

لا يعمل بأي نظام يصدر بمقتضى أحكام هذه المادة إلا بعد اقترانه بموافقة المندوب السامي وتنتشر جميع هذه الأنظمة بعد موافقة المندوب السامي عليها في الوقائع الفلسطينية.

المادة 6

تأليف لجنة محلية لمنطقة تنظيم المدن المشكلة على منطقة بلدية

إذا أصدر المندوب السامي أمراً أو مرسوماً بمقتضى أحكام هذا القانون يقضي باعتبار أية منطقة، منطقة تنظيم مدينة وكانت تلك المنطقة تشتمل على منطقة هيئة بلدية أو على قسم من

منطقة هيئة بلدية فيكون مجلس تلك الهيئة البلدية هو اللجنة للأبنية وتنظيم المدن في تلك المنطقة ويمارس ذلك المجلس في منطقة تنظيم المدينة المذكورة السلطات المخولة بمقتضى هذا القانون للجان المحلية وتدفع جميع الأموال والرسوم المستحقة فيما يتعلق بذلك لصندوق البلدية كما تدفع جميع النفقات من ذلك الصندوق، بالرغم من وقوع قسم من منطقة تنظيم المدينة المذكورة خارج منطقة البلدية.

المادة 7 -

تأليف لجنة محلية لمنطقة تنظيم المدن غير المشتملة على منطقة بلدية

(1) إذا أصدر المندوب السامي أمراً أو مرسوماً بمقتضى أحكام هذا القانون يقضي باعتبار أية منطقة منطقة تنظيم مدينة وكانت تلك المنطقة غير مشتملة على منطقة هيئة بلدية أو على قسم من منطقة هيئة بلدية فتعين لجنة اللواء في اللواء الواقعة فيه تلك المنطقة لجنة محلية للأبنية وتنظيم المدينة للمنطقة المذكورة، قوامها سبعة أشخاص على الأكثر وتعين أحد هؤلاء الأشخاص رئيساً للجنة على أن يكون اثنان على الأقل من هؤلاء الأشخاص غير موظفين في حكومة فلسطين.

(2) يؤلف النصاب القانوني لهذه اللجنة من أربعة أشخاص، وإذا تساوت الأصوات فيكون لرئيس اللجنة صوت ثان أو صوت مرجح.

(3) للمندوب السامي أن يصدر أمره بتنفيذ أي مشروع تنظيم تعدده تلك اللجنة بما في ذلك تحصيل الأموال أو الرسوم المستحقة فيما يتعلق بذلك المشروع ونفقاته واستقرار ملكية أية أرض تتعلق به.

المادة 8

تقديم اللجان المحلية للتفاصيل

ترسل كل لجنة محلية إلى لجنة اللواء من حين إلى آخر التفاصيل والمعلومات الضرورية بشأن ما تحتاج إليه منطقة تنظيم المدينة من توسيع في الشوارع وإعداد شوارع جديدة أو ساحات عمومية والاتجاه المحتمل لعمران ذلك الجوار ونوع ذلك العمران.

المادة 9

سلطات اللجان المحلية وواجباتها

- (1) تتظم اللجنة المحلية إنشاء الأبنية وهدمها وتوسيع الشوارع وتنسيقها والأمور الأخرى المنصوص عليها في أحكام هذا القانون أو أي قانون آخر أو نظام داخلي آخر صدر بمقتضاه .
- (2) تتخذ اللجنة المحلية وفقاً لأحكام هذا القانون أو لأحكام أي نظام صدر بمقتضاه جميع التدابير الضرورية لتأمين تنفيذ ومراعاة أحكام هذا القانون وأحكام أي نظام داخلي أو نظام آخر صدر بمقتضاه.
- (3) يجوز للجنة اللواء أن تكلف أية لجنة من اللجان المحلية بإعلان تحريري تبلغها إياه باتخاذ مثل هذه التدابير إما بوجه عام أو بشأن أية حالة خاصة وإذا تخلفت اللجنة المحلية المذكورة خلال المدة المضروبة في الإعلان عن القيام بما كلفت به، فيجوز للجنة اللواء نفسها أن تتخذ تلك التدابير ومن أجل ذلك تخول كافة الصلاحيات المخولة للجنة المحلية، وتحصل النفقات التي تتكبدها لجنة اللواء في سبيل ذلك من اللجنة المحلية.

المادة 10

تشكيل مناطق تنظيم المدن

- (1) يجوز للمندوب السامي أن يصدر أمراً أو مرسوماً يقضي فيه باعتبار أية منطقة واقعة في اللواء، منطقة تنظيم مدينة إذا قدمت إليه لجنة ذلك اللواء طلباً بذلك، وينشر هذا الأمر أو المرسوم في الوقائع الفلسطينية، وإذا كانت تلك المنطقة تشتمل على منطقة هيئة بلدية أو على قسم من منطقة هيئة بلدية وجب عرض ذلك الأمر أو المرسوم أيضاً في دائرة البلدية، ويعمل بهذا الأمر أو المرسوم بعد مضي سبعة أيام من تاريخ نشره في الوقائع الفلسطينية إلا إذا عين فيه تاريخ آخر للعمل به.

- (2) تعين حدود منطقة تنظيم المدينة من قبل لجنة اللواء، وتدرج تفاصيلها في الأمر أو المرسوم المشار إليه في الفقرة (1) من هذه المادة.

- (3) إذا رأت لجنة اللواء ضرورة لإعلان أية منطقة أو أي قسم منها منطقة تنظيم مدينة نظراً لأهميتها الأثرية أو جمالها الطبيعية ورغبة في صيانة ميزاتهما، فيجوز للمندوب السامي أن يعلن تلك المنطقة منطقة تنظيم مدينة وفقاً لأحكام هذا القانون وإن كان قد سبق عمران تلك المنطقة أو عمران أي قسم منها.

المادة 11

تقييد البناء في مناطق تنظيم المدن

يعمل بالأحكام التالية في كل منطقة يصدر أمر باعتبارها منطقة تنظيم مدينة اعتباراً من تاريخ صدور ذلك الأمر:

(أ) لا يجوز لأي شخص أن يخطط أو ينشئ أو يسد أي شارع أو يحاول تخطيطه أو إنشائه أو سده إلا بعد الحصول على رخصة بذلك من اللجنة المحلية.

(ب) لا يجوز إنشاء أي بناء أو هدمه أو إعادة إنشائه أو إجراء أي تغيير أو إضافة أو تصليح إنشائي في أي بناء (ما عدا الترميمات الداخلية التي لا تشمل على إنشاء) إلا بعد الحصول على رخصة بذلك من اللجنة المحلية.

المادة 12

مشروع التنظيم الهيكلي

(1) على كل لجنة أن ترفع إلى لجنة اللواء خلال المدة التي تعينها اللجنة الأخيرة مشروع تنظيم هيكلي لجميع الأراضي الواقعة في منطقة تنظيم المدينة يرمي بوجه عام إلى تأمين الضروريات الصحية الوافية والمواصلات والنزهة وأسباب الراحة فيما يتعلق بتخطيط تلك الأراضي وكيفية استعمالها.

(2) يجب أن يتضمن كل مشروع تسري عليه أحكام هذه المادة جميع الأمور التالية التي تعينها لجنة اللواء أو أي أمر منها بدون انتقاص من الصلاحيات المخولة للجنة المحلية بمقتضى هذا القانون:

(أ) إنشاء شوارع وطرق جديدة وتعبيد الطرق والشوارع وخطوط المواصلات الحالية وتحويل اتجاهها وتوسيعها وتغييرها وسدها.

(ب) إنشاء خطوط البناء والارتداد.

(ج) مجاري الصرف بما فيها المجاري العمومية.

(د) مورد المياه.

هـ) تحديد المناطق الجائز والمحظور فيها تعاطي بعض الحرف أو الصناعات الخاصة أو المناطق المحتفظ بها للسكن أو لأية مقاصد أخرى.

و) فرض شروط وقيود بشأن الفسحة الواجب تركها حول المباني وارتفاع ونوع المباني التي يسمح بإقامتها في مناطق معينة.

ز) تحديد الساحات العمومية والخصوصية

ح) الاحتفاظ بأراض كمواقع للمطارات

ط) الاحتفاظ بأرض للمقابر

3) يرفق المشروع بخارطة المنطقة أو مجموع خرائطها

4) إذا تخلفت أية لجنة من اللجان المحلية عن تقديم أي مشروع هي مكلفة بتقديمه بمقتضى أحكام هذا القانون، فيجوز للجنة اللواء أن تعد المشروع الهيكلي ويعتبر هذا المشروع لجميع الغايات المقصودة من هذا القانون مشروعاً هيكلياً أعدته اللجنة المحلية.

المادة 13

شروط إصدار الرخص في منطقة المشروع الهيكلي

1) حالما تتخذ اللجنة المحلية قراراً بإعداد مشروع تنظيم هيكلي لأي قسم من منطقة تنظيم المدينة تنشر إعلاناً محلياً تذكر فيه أن المشروع المتعلق بتلك المنطقة هو في دور العمل ويجوز للجنة اللواء بعد نشر هذا الإعلان أن تعين الشروط التي يجوز بمقتضاها إصدار رخص البناء في المنطقة المشمولة بالمشروع المقترح.

2) بعد إيداع مشروع التنظيم الهيكلي أو المفصل وفقاً للمادة 16 من هذا القانون لا تصدر اللجنة المحلية رخصة بناء في المنطقة المشمولة بالمشروع لا تتفق وذلك المشروع إلا بعد الحصول على موافقة لجنة اللواء مقدماً.

3) يجوز للجنة اللواء في أي وقت، بعد إيداع مشروع التنظيم على الوجه المذكور أن تمنع إصدار رخص البناء في المنطقة المشمولة بالمشروع أو أن تعين الشروط التي يجوز إصدار الرخص بمقتضاها.

المادة 14

مشاريع التنظيم المفصلة

(1) يجوز للجنة المحلية في أي وقت نشاء أن تعد مشروع تنظيم مفصل لأية أرض من الأراضي الواقعة في منطقة تنظيم المدينة، أو أن توافق على تطبيق أي مشروع اقترحه جميع مالكي تلك الأرض أو أي فريق منهم، مع إدخال التعديلات عليه أو بدون ذلك. ولا يعمل بذلك المشروع إلا بعد اقتراحه بموافقة لجنة اللواء التي يجوز لها أن ترفض الموافقة عليه ما لم تجر فيه التعديلات وتراجع بشأنه الشروط التي تستصوبها.

(2) يقتضي أن يتناول مشروع التنظيم المعد أو الموافق على تطبيقه بمقتضى هذه المادة جميع أو بعض الأمور المعينة في المادة 12 من هذا القانون، وأن يتناول أيضاً جميع أو بعض الأمور التالية إذا كان يراد وضع أحكام بشأنها:

أ) تقسيم الأراضي إلى مناطق بناء ومواقع بناء.

ب) تخصيص أرض للمقاصد العامة على اختلاف أنواعها بما في ذلك الطرق والمساحات والجنائن والمدارس وأماكن العبادة والملاعب ومواقف السيارات والمطارات والأسواق والمسالخ والمقابر.

ج) تخصيص طرق عامة أو ساحات للجمهور.

د) منع وتنظيم ومراقبة إلقاء النفايات والقمامات والتصرف بها.

هـ) التنوير.

و) تقرير مواقع الأبنية المخصصة لمقاصد خاصة وتخطيط المناطق الخاضعة لشروط مقيدة. ز) المحافظة على المواقع ذات الأهمية الأثرية أو الجميلة أو الأماكن المستعملة للعبادة أو المقابر أو الأماكن التي لها حرمة دينية .

ح) إبطال المناطق المزدحمة والمكتظة بالسكان وإعادة إنشائها.

ط) مراقبة حجم المباني وارتفاعها وشكلها وهندستها ومظهرها الخارجي.

ي) المحافظة على الأشجار .

ك) إعادة تكوين قطع الأراضي بتغيير حدودها أو بضم قطعتين أو أكثر من القطع الأصلية المملوكة على حدة وجعلها قطعة واحدة مملوكة بطريق المشاع، وبذلك بموافقة المالكين .
ل) تخصيص قطع أراض إلى أي مالك أخذت أرضه في سبيل المشروع.

م) تخويل صلاحيات خاصة للجنة المحلية أو لأية هيئة أخرى مسؤولة من أجل تنفيذ غايات المشروع العمومية.

ن) أية شروط خصوصية لأجل ممارسة هذه الصلاحيات فيما يتعلق بالإعلانات والإخطارات وخلافها.

س) نفقات المشروع وأية أحكام بشأن تحصيل ضريبة التحسين (الشرفية) عن الأرض التي سترتفع قيمتها من جراء تنفيذ المشروع.

(3) يرفق المشروع بخارطة المنطقة أو مجموع خرائطها.

المادة 15

إعداد المشاريع المفصلة

(1) إذا اقتنعت لجنة اللواء بضرورة وضع مشروع تنظيم مفصل من قبل أية لجنة من اللجان المحلية بشأن أية أرض واقعة ضمن منطقة تنظيم مدينة فيجوز لها أن تكلف اللجنة المحلية بإعداد ذلك المشروع وتقديمه إليها والقيام بما هو ضروري لتنفيذه في حالة اقتترانه بموافقتها.

(2) إذا تخلفت اللجنة المحلية عن تقديم المشروع بعد تكليفها بذلك وفقاً لأحكام هذا القانون، فيجوز للجنة اللواء أن تعد مشروعاً مفصلاً، ويعتبر هذا المشروع إيفاء لجميع الغايات المقصودة من هذا القانون مشروعاً مفصلاً وضعته اللجنة المحلية.

المادة 16

نشر المشاريع الهيكلية والمفصلة

(1) تودع نسخ المشاريع الهيكلية والمفصلة والخرائط الملحقة بها في مكتب اللجنة المحلية، ويباح الاطلاع عليها مجاناً لجميع ذوي العلاقة ويعرض إعلان بإيداع المشاريع على الوجه المذكور في دائرة البلدية إذا كان المشروع يشتمل على قسم من منطقة هيئة بلدية، أو في المكان الذي تعلق فيه عادة الإعلانات العمومية في منطقة المشروع إذا كان المشروع لا يشتمل على قسم من منطقة هيئة بلدية، وينشر هذا الإعلان في الوقائع الفلسطينية.

(2) يبلغ أيضاً إعلان بإيداع المشروع إلى كل هيئة دينية يتناول المشروع ملكاً من أملاكها، وإذا كان المشروع يشتمل على مكان مقدس أو يقع في جوار مكان مقدس فيبلغ الإعلان إلى اللجنة التي قد تؤلف لحماية الأماكن المقدسة في فلسطين.

المادة 17

الاعتراض على المشاريع

(1) يجوز لجميع ذوي الحقوق في الأراضي أو الأبنية أو الأملاك الأخرى المشمولة بأي مشروع أودع بمقتضى أحكام المادة السادسة عشرة من هذا القانون، سواء بصفتهم من أصحاب الأملاك أو بأية صفة أخرى، أن يقدموا اعتراضهم عليه إلى مكتب اللجنة المحلية حسب الصيغة وخلال المدة المعينة بنظام تضعه لجنة اللواء لتلك الغاية.

(2) ترسل اللجنة المحلية جميع الاعتراضات إلى لجنة اللواء مرفقة بتقرير عنها وتنتظر لجنة اللواء في كل اعتراض بمفرده وتبلغ المعارض جواباً على اعتراضه متضمناً إما رفض الاعتراض أو إدخال تعديل على المشروع بنتيجته .

المادة 18

إقرار المشاريع ووضعها موضع التنفيذ

(1) يجوز للجنة اللواء بعد مرور مدة لا تقل عن شهرين من تاريخ نشر الإعلان عن إيداع المشروع وفقاً لأحكام المادة السادسة عشرة من هذا القانون، أن تطلب إلى المندوب السامي منحها تفويضاً بوضع المشروع موضع التنفيذ، ويرفق الطلب بنسخة من المشروع والخرائط مع بيان الاعتراضات المقدمة عليه والأجوبة المعطاة عليها ويجوز لأي عضو من أعضاء لجنة اللواء أن يرفق بالطلب بياناً برأيه الخاص بشأن المشروع. وللمندوب السامي بمحض إرادته أن يمنح هذا التفويض ويكون قراره في ذلك نهائياً.

(2) إذا منح المندوب السامي تفويضاً بوضع المشروع موضع التنفيذ بمقتضى الفقرة السابقة، يعلق إعلان بذلك في دائرة البلدية إذا كان المشروع يشتمل على قسم من منطقة هيئة البلدية، أو في المكان الذي تعلق فيه عادة الإعلانات العمومية الواقع في منطقة المشروع إذا كان المشروع لا يشتمل على أي قسم من منطقة هيئة بلدية، وينشر هذا الإعلان في الوقائع الفلسطينية، وتودع

نسخ المشروع والخرائط كما أجازها المندوب السامي في مكتب اللجنة المحلية حيث يباح الاطلاع عليها، وينشر إعلان بذلك في الوقائع الفلسطينية.

(3) يوضع المشروع موضع التنفيذ في التاريخ الذي يعينه المندوب السامي: ويشترط في ذلك أنه إذا لم يعين المندوب السامي التاريخ الذي ينفذ فيه المشروع، فيوضع المشروع موضع التنفيذ بعد خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر إعلان في الوقائع الفلسطينية بشأن إيداعه في مكتب اللجنة المحلية.

المادة 19

تعديل المشاريع الهيكلية والمفصلة وتعطيلها وإلغاؤها

يجوز للجنة اللواء من حين لآخر وبتفويض من المندوب السامي أن تعدل أي مشروع هيكلية أو مفصل أو أن تعطله أو تلغيه، ويودع إعلان بهذا التعديل أو التعطيل أو لإلغاء (مرفقاً بخارطة في حالة التعديل) وينشر ويوضع موضع التنفيذ بنفس الكيفية المتبعة في إيداع المشروع ونشره ووضعه موضع التنفيذ. وتسري على تلك الإعلانات أحكام المواد 16 و 17 و 18 من هذا القانون، مع إجراء التغييرات الضرورية فيها، كما لو كانت تلك الإعلانات مشاريع تنظيم.

المادة 20

مشاريع التقسيم

(1) يجوز لصاحب أي ملك يقع في منطقة وضع بشأنها مشروع هيكلية أو مشروع مفصل موضع التنفيذ وفقاً لأحكام هذا القانون أن يقدم إلى اللجنة المحلية خلال وقت يعين مشروعاً لتقسيم ذلك الملك، ويترتب عليه تقديم ذلك المشروع إذا كلفته اللجنة المحلية بذلك، ويجوز للجنة المحلية أن ترفض منح أو إصدار أية رخصة بناء إلى أن يصدق مشروع التقسيم ويفتضي أن يرفق المشروع بخارطة الأرض وبالنسخ التي تطلبها اللجنة المحلية عن تلك الخارطة .

(2) تودع نسخ من مشروع التقسيم والخارطة الملحقة به في مكتب اللجنة المحلية ويباح لجميع ذوي الشأن الاطلاع عليها مجاناً ويعلق إعلان بإيداع المشروع في دائرة البلدية إذا كان المشروع يشتمل على قسم من منطقة هيئة بلدية أو في المكان الذي تعلق فيه الإعلانات العمومية عادة في منطقة المشروع إذا كان المشروع لا يشتمل على قسم من منطقة هيئة بلدية وينشر إعلان بذلك في الوقائع الفلسطينية.

(3) يجوز لأي شخص من ذوي الحقوق في الأراضي أو الأملاك الأخرى المشمولة بمشروع التقسيم المودع وفقاً لأحكام الفقرة (2) من هذه المادة، سواء بصفته من أصحاب الأملاك أو بأية صفة أخرى، أن يقدم اعتراضه عليه إلى مكتب اللجنة المحلية حسب الصيغة وخلال المدة المعينة بنظام تصدره لجنة اللواء لتلك الغاية.

(4) ترسل اللجنة المحلية جميع الاعتراضات المقدمة إليها إلى لجنة اللواء مرفقة بتقرير عنها وتنتظر لجنة اللواء في كل اعتراض بمفرده وتبلغ المعارض جواباً على اعتراضه متضمناً إما رفض الاعتراض أو إدخال تعديل على المشروع بنتيجته.

(5) بعد مضي مدة لا تقل عن ستة أسابيع من تاريخ نشر إعلان بإيداع مشروع التقسيم وفقاً لأحكام الفقرة (2) من هذه المادة يجوز للجنة اللواء، بمحض إرادتها، أن تمنح تفويضاً بوضع المشروع موضع التنفيذ.

(6) إذا منحت لجنة اللواء تفويضاً بوضع المشروع موضع التنفيذ بمقتضى أحكام الفقرة (5) من هذه المادة يعلق إعلان بذلك في دائرة البلدية إذا كان المشروع يشتمل على قسم من منطقة هيئة بلدية، أو في المكان الذي تعلق فيه الإعلانات العمومية عادة في منطقة المشروع إذا كان المشروع لا يشتمل على قسم من منطقة هيئة بلدية، وينشر الإعلان في الوقائع الفلسطينية وتودع نسخ من المشروع والخرائط كما أجازتها لجنة اللواء في مكتب اللجنة المحلية حيث يباح الاطلاع عليها، وينشر إعلان بذلك في الوقائع الفلسطينية .

(7) يوضع المشروع موضع التنفيذ في التاريخ الذي تحدده لجنة اللواء: ويشترط في ذلك أنه إذا لم تحدد لجنة اللواء التاريخ الذي ينفذ فيه المشروع فيوضع المشروع موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوماً من التاريخ الذي نشر فيه إعلان في الوقائع الفلسطينية بشأن إيداعه في مكتب اللجنة المحلية.

(8) يجوز للجنة المحلية من حين إلى آخر أن تعدل بتفويض من لجنة اللواء أي مشروع تقسيم أو أن تعطله أو تلغيه، ويودع إعلان بهذا التعديل أو التعطيل أو الإلغاء، مرفقاً بخارطة في حالة التعديل، وينشر ويوضع موضع التنفيذ بنفس الكيفية المتبعة في إيداع مشروع التقسيم ونشره ووضع موضع التنفيذ وتسري أحكام هذه المادة عليه مع إجراء التغييرات الضرورية، كأن تلك الإعلانات هي مشاريع.

(9) إذا تخلف المالك الذي كلفته اللجنة المحلية بتقديم مشروع لتقسيم الأرض وفقاً لأحكام الفقرة (1) من هذه المادة، عن تقديم ذلك المشروع خلال المدة المعينة، فيجوز للجنة المحلية أن تعد مشروعاً لتقسيم الأرض، ويعتبر ذلك المشروع بأنه مشروع تقسيم إيفاء للغايات المقصودة من هذا القانون .

المادة 21

منح الرخص

اعتباراً من التاريخ الذي تصبح فيه أية منطقة منطقة تنظيم بمقتضى أحكام هذا القانون فصاعداً، لا تمنح اللجنة المحلية أية رخصة بشأن أية أرض أو عقار في تلك المنطقة إلا إذا كان الإنشاء أو العمل الآخر المنوي إجراؤه والمطلوبة الرخصة بشأنه مطابقاً للنظام الساري على تلك المنطقة والصادر بمقتضى أحكام هذا القانون، وإذا كان قد وضع أي مشروع هيكلي أو مفصل موضع التنفيذ بمقتضى أحكام هذا القانون بشأن المنطقة التي تقع فيها الأرض أو العقار فلا تمنح اللجنة المحلية الرخصة إلا إذا كان الإنشاء أو العمل متفقاً وذلك المشروع ومطابقاً لشروطه.

المادة 22

استئناف رفض إصدار الرخص

يجوز لكل من تضرر من جراء رفض اللجنة المحلية إصدار رخصة له أن يطلب إحالة المسألة إلى لجنة اللواء ومن ثم تحال المسألة إلى اللجنة المذكورة ويكون القرار الذي تصدره اللجنة بشأنها نهائياً.

المادة 23

أحالة الطلب إلى لجنة اللواء

يجوز لأي عضو من أعضاء اللجنة المحلية أن يطلب إلى اللجنة إحالة أي طلب خاص قدم للحصول على رخصة إلى لجنة اللواء ومن ثم يحال ذلك الطلب إلى اللجنة المذكورة خلال أربعة عشر يوماً من تاريخ طلب الإحالة ويكون القرار الذي تصدره لجنة اللواء بشأن منح الطلب المحال إليها على الوجه المذكور أو رفضه نهائياً.

المادة 24

نزاع ملكية الأراضي والمباني

(1) يجوز للجنة اللواء في أي وقت بعد وضع المشروع الهيكلي أو المفصل موضع التنفيذ وفقاً لأحكام هذا القانون، وبعد استشارة اللجنة المحلية، أن تكلف اللجنة المحلية بإعلان تصدره بالمشروع في نزاع ملكية الأراضي والمباني المقرر نزاع ملكيتها في المشروع.

(2) إذا تخلفت اللجنة المحلية خلال المدة المذكورة في هذا الإعلان عن الشروع في نزاع ملكية الأراضي أو المباني المطلوبة فيجوز للجنة اللواء أن تشرع في نزاع الملكية باسم اللجنة المحلية وبالنيابة عنها وتدفع جميع الدفعات والنفقات والمصارف المتعلقة بنزع الملكية من اللجنة المحلية وتحصل منها كأن نزاع الملكية قد جرى من قبلها.

المادة 25

الأصول المتبعة في نزاع الملكية

للجنة المحلية في أي وقت بعد وضع المشروع الهيكلي أو المفصل موضع التنفيذ أن تشرع في نزاع ملكية جميع أو بعض الأراضي أو المباني المقرر نزاع ملكيتها في المشروع ومع مراعاة أحكام المادتين 27 و 28 من هذا القانون يجري نزاع الملكية وفقاً لأي تشريع معمول به حينئذ بشأن نزاع ملكية الأراضي للمنفعة العامة كأن المندوب السامي قد شهد بأن المشروع يراد به المنفعة العامة.

المادة 26

استبدال الأرض منزوعة الملكية

(1) على الرغم مما ورد في المادة السابقة، يكون للجنة المحلية في جميع الأحوال صلاحية الاتفاق مع صاحب أية أرض نزع ملكيتها على الوجه المذكور فيما تقدم، على نقل ملكية أرض أخرى إليه سواء أكانت واقعة في منطقة المشروع أم لم تكن، في مقابل جميع الحقوق الناشئة عن نزاع الملكية أو بعضها بدلاً من دفع قيمة الأرض له نقداً. وفي حالة نزاع ملكية أرض تخص عدداً من المالكين المجاورين يكون للجنة المحلية أيضاً صلاحية الاتفاق مع المالكين المذكورين على أن تنقل إليهم أو إلى كل منهم، بالانفراد أو بالاشتراك، ملكية أرض أخرى، سواء أكانت واقعة في منطقة المشروع أم لم تكن بدلاً من دفع قيمة الأرض لهم نقداً ويجوز لها عند حصول هذا الاتفاق، أن تعيد تقسيم أية أرض لا حاجة لنزع ملكيتها من أجل

المشروع، بين المالكين المذكورين، جميعهم أو بعضهم، سواء أكانت الأرض واقعة في منطقة المشروع أم لم تكن.

(2) كل اتفاق تعقده اللجنة المحلية بشأن أي أمر من الأمور المعينة في الفقرة السابقة يتوقف في جميع الأحوال على موافقة لجنة اللواء.

(3) في كافة الأحوال المنصوص عليها في هذه المادة، إذا رفض المالك الموافقة على قبول الأرض المعروضة عليه بدلاً من أرضه، فللجنة المحلية الصلاحية بأن تحيل إلى التحكيم، حسب نص هذا القانون، مسألة ما إذا كان يجب أو لا يجب إرغام المالك على قبول الأرض المعروضة عليه بدلاً من الأرض التي يراد نزع ملكيتها عوضاً عن قبض قيمة أرضه نقداً ويجوز للمحکم أن يأمر بنقل الأرض المعروضة إلى المالك بدلاً من دفع القيمة النقدية المشار إليها، بشرط أن يقتنع المحكم بأن قيمة الأرض المعروضة مساوية لقيمة الأرض المراد نزع ملكيتها وأنها معادلة لتلك الأرض من حيث الصنف والجودة والموقع والملاءمة وبشرط أن يقتنع أيضاً بأن رفض المالك المذكور لقبول الأرض هو رفض غير معقول وكيدي .

المادة 27

نزع ملكية بدون تعويض

على الرغم مما ورد في أي قانون آخر، يكون للجنة المحلية صلاحية نزع ملكية أية أرض مشمولة في مشروع تنظيم المدينة وضرورية لإنشاء أو تحويل أو توسيع أي طريق أو شارع أو ساحة لعب أو ساحة تنزه مشمولة في المشروع بدون دفع تعويض عنها على أن لا تزيد المساحة المنزوعة ملكيتها من أرض أي مالك على ربع مساحة أرضه بكاملها. ويحق للجنة المحلية أن تضع يدها في الحال على هذه الأرض التي لا تزيد مساحتها على ربع المساحة الكاملة كما ذكر للغايات التي سلف بيانها. على أنه إذا ثبت أن عدم دفع التعويض إلى المالك يوقعه في ضائقة فيجوز للمندوب السامي بمحض إرادته أن يأمر بدفع تعويض له من قبل اللجنة المحلية كما يراه مناسباً بعد اعتبار جميع ظروف القضية. وإذا أخذ أكثر من ربع المساحة يدفع تعويض لصاحبها عما زاد على الربع، وإذا فرضت ضريبة تحسين (شرفية) بمقتضى أحكام هذا القانون فتخصم قيمة الأرض المأخوذة مجاناً من ضريبة التحسين المستحقة على المالك.

المادة 28

تأجيل اتمام معاملة نزع الملكية

في جميع الأحوال التي تأمر بها لجنة اللواء بذلك، لا تتم معاملة نزع الملكية بدفع قيمة الأرض المراد نزع ملكيتها إلى أن يصبح إشغال الأرض ضرورياً لتنفيذ المشروع: ويشترط في ذلك أن لا تزيد مدة التأجيل على السنتين، في أي حال من الأحوال. وإذا تأجل دفع قيمة الأرض في أي حال من الأحوال كما سلف بيانه:

أ) فيبقى حق وضع اليد على الأرض والتصرف فيها منوطاً بالشخص الذي يكون من حقه وضع اليد عليها والتصرف فيها فيما لو لم تنزع ملكيتها، ويحق لذلك الشخص أو لممثله عند قبض ثمن الأرض أن يستوفي بالإضافة إلى قيمة الأرض المقررة في إجراءات نزع الملكية مبلغاً يساوي الفائدة عن تلك القيمة المقررة بمعدل يتم الاتفاق عليه بينه وبين اللجنة المحلية على أن تؤخذ بعين الاعتبار المنفعة التي جناها منها المالك في تلك الأثناء وإذا لم يتم الاتفاق على معدل الفائدة فتقرر بالتحكيم وفقاً لأحكام هذا القانون.

ويشترط في ذلك أن لا يتجاوز معدل الفائدة، في أي حال من الأحوال، المعدل القانوني المقرر حينئذ أثناء المدة التي تستوفي الفائدة عنها.

ب) توضع في مكتب تسجيل الأراضي بناء على طلب لجنة اللواء إشارة بتأجيل الانتقال بشأن أية أرض تأجل نزع ملكيتها.

ج) تدفع اللجنة المحلية ثمن الملك وتتجز معاملة نزع الملكية لدى تكليفها بذلك من قبل لجنة اللواء وبعد إعطاء مهلة ستة أشهر لصاحب الملك.

د) إن دفع ثمن الملك مع الفائدة للشخص الذي تقرر دفع القيمة له في معاملة نزع الملكية أو لممثل ذلك الشخص يبرئ اللجنة المحلية من كل التزام بذلك الصدد إلا بمقدار ما يكون ذلك الشخص قد حول حق قبض القيمة، كلها أو بعضها، لشخص آخر وبلغ إعلاناً تحريرياً بذلك للجنة المحلية.

هـ) كل عمل قام أو سمح له المالكون أو الأشخاص المستحقون لقبض الثمن بعد تاريخ تعيين السعر لا يجحف بحقوق اللجنة المحلية ولا يزيد الثمن المدفوع من جراء نزع الملكية.

المادة 29

استعمال الملك منزوع الملكية

(1) يجري التصرف بالملك الذي نزعت ملكيته بمقتضى أحكام هذا القانون وفقاً للمشروع: ويشترط في ذلك أن لا تخلى بيوت السكن التي نزعت ملكيتها من أجل هدمها بمقتضى المشروع ما لم تتيسر مساكن ملائمة لجميع سكان تلك البيوت بصورة يرضى بها حاكم اللواء .

(2) على الرغم مما ورد في الفقرة (1) من هذه المادة، يجوز إعادة بيع الملك الذي نزعت ملكيته بمقتضى أحكام هذا القانون أو تأجيرها لأية غاية مع مراعاة أحكام المادة 30 من هذا القانون وبعد أخذ موافقة لجنة اللواء.

المادة 30

بيع الأملاك منزوعة الملكية

يكون لبائع الملك المشتري بمقتضى عقد خاص أو المنزوعة ملكيته بمقتضى المشروع، الحق الأول في شرائه عند عرضه للبيع بثمن لا يتجاوز الثمن الذي دفع عنه عند شرائه أو نزع ملكيته بالإضافة إلى أي ارتفاع في قيمته نشأ عن المشروع ولدى وقوع اختلاف على الثمن يحال الخلاف إلى التحكيم وفقاً لأحكام هذا القانون ويبقى هذا العرض مفتوحاً لمدة شهر اعتباراً من تاريخ وقوعه.

المادة 31

كلفة مشروع تنظيم المدن

(1) تشمل كلفة مشروع تنظيم المدينة:

(أ) جميع المبالغ المستحقة على اللجنة المحلية بمقتضى أحكام هذا القانون.

(ب) جميع المبالغ التي أنفقتها اللجنة المحلية في سبيل المشروع وتنفيذه، أو التي يقدر أنها ستفقها في هذا السبيل.

(ج) جميع النفقات القانونية والفنية التي أنفقتها اللجنة المحلية في سبيل المشروع وتنفيذه.

(2) إذا أحييت حكومة فلسطين أو أية هيئة بلدية أو هيئة عمومية، أرضاً وتم إحياء تلك الأرض خلال سنة قبل التاريخ الذي وضع فيه أي مشروع موضع التنفيذ بمقتضى أحكام هذا القانون فيجوز ضم تلك الأرض إلى المشروع بموافقة المندوب السامي وتعتبر كلفة إحياء الأرض أو جزء من الكلفة مما يشير به المندوب السامي من أصل كلفة المشروع.

المادة 32

ضريبة التحسين

(1) يجوز سد كلفة المشروع كلياً أو جزئياً بواسطة ضريبة تفرضها اللجنة المحلية على جميع أصحاب الأملاك الذين ترتفع قيمة أملاكهم من جراء وضع المشروع أو تنفيذه اعتباراً من تاريخ وضع المشروع موضع التنفيذ فصاعداً، سواء أكانت تلك الأملاك مشمولة بالمشروع أم لم تكن وتعرف هذه الضريبة "بضريبة التحسين" (الشرفية) وتحصل وفقاً للأحكام التالية:

(2) إذا تضمن مشروع تنظيم المدينة أحكاماً بشأن تحصيل ضريبة التحسين (الشرفية) فتحصل اللجنة المحلية من كل شخص ارتفعت قيمة ملكه من جراء وضع المشروع أو تنظيمه أو تنفيذه كما ذكر فيما تقدم مبلغاً يعادل نصف ذلك الارتفاع في قيمة ملكه سواء أكان ذلك الملك مشمولاً بالمشروع أم لم يكن وتستوفى هذه الضريبة خلال سنتين من تاريخ وضع المشروع موضع التنفيذ بمقتضى أحكام هذا القانون :

ويشترط في ذلك أنه إذا كان الملك المطلوب للمشروع قد نزعت ملكيته من شخص ما وكان الشخص مكلفاً بدفع ما يعادل نصف مقدار الارتفاع في قيمة ملك آخر يخصه، وكان ثمن الملك الذي نزعت ملكيته قد قدر على أساس ارتفاع قيمة الملك الآخر أو هبوطها بمقتضى أحكام قانون نزع ملكية الأراضي لسنة 1926، فيؤخذ بعين الاعتبار عند تقدير قيمة ارتفاع الملك، التقدير الآخر الجاري بمقتضى قانون نزع ملكية الأراضي لسنة 1926.

(3) إذا نشأ خلاف فيما إذا كان الملك قد ارتفعت قيمته بسبب تحضير المشروع أو تنفيذه أو فيما يتعلق بمقدار ارتفاع القيمة أو خلاف ذلك فيحال الخلاف إلى التحكيم وفقاً لأحكام هذا القانون.

(4) تدفع جميع المبالغ المستحقة بسبب ارتفاع قيمة الأملاك إلى اللجنة المحلية بأربعة أقساط سنوية متساوية بدفع القسط الأول منها بعد الاتفاق على المبلغ المستحق أو تعيينه بالتحكيم بشهر واحد وتحصل هذه الأقساط كما تحصل الديون الحقوقية من صاحب الملك في تاريخ استحقاق كل قسط منها.

ويشترط في ذلك أنه إذا نزع ملكية ملك شخص ما وكان ذلك الشخص مكلفاً بدفع قيمة الارتفاع فيجوز خصم هذه القيمة أو أي جزء منها من الثمن المستحق له من جراء نزع الملكية. (5) لا يجوز قيد أية معاملة بشأن أي ملك في سجل الحكومة إلا إذا ثبت أن ضريبة التحسين (شرفية) المستحقة عن ذلك الملك قد استوفيت بكاملها.

المادة 33

تحصيل ضريبة التحسين عن الزيادة في قيمة الأرض

إذا استحق الشخص أن تبلغ إعلاناً بطلب دفع ضريبة تحسين بمقتضى أحكام أي قانون ألغي بهذا القانون خلال ست سنوات قبل نفاذ هذا القانون ولم يكن ذلك الشخص قد دفع ضريبة التحسين هذه، فتحصل عندئذ الضريبة وفقاً لأحكام هذا القانون وذلك:

(أ) بالرغم من وجود أي نقص في المشروع الذي طلبت الضريبة بموجبه أو وقوع أي نقص أو تأخير في هذا الطلب.

(ب) أو بالرغم من مرور أكثر من سنة على تاريخ وضع المشروع الذي قدم الطلب بموجبه موضع الإجراء .

المادة 34

طلب التعويض عن الأضرار الناجمة عن المشاريع

(1) يجوز لأي شخص تضررت أملاكه من المشروع، في التاريخ الذي وضع فيه المشروع موضع التنفيذ، ولم يكن ذلك الضرر ناشئاً عن نزع ملكيتها أن يطلب تعويضاً عن ذلك الضرر بإشعار خطي يبلغه لمكتب اللجنة المحلية خلال ستة أشهر من تاريخ وضع المشروع موضع التنفيذ وذلك مع مراعاة الأحكام التالية:

(أ) في جميع الأحوال التي يقدم فيها طلب بدفع تعويض بمقتضى هذه المادة، ترسل اللجنة المحلية الطلب إلى لجنة اللواء مرفقاً بتقرير عنه، مع تقدير المبلغ الواجب دفعه كتعويض عن الضرر إذا رأت وجوب دفع تعويض.

(ب) إذا تعذر الوصول إلى اتفاق بعد أن عرضت اللجنة المحلية بموافقة لجنة اللواء دفع مبلغ بمثابة تعوي، فيحال أمر تعيين مقدار التعويض إلى التحكيم بمقتضى أحكام هذا القانون:

ويشترط في ذلك أن لا يعتبر المالك بأنه تضرر من المشروع بسبب وجود أحكام فيه تعين مقدار الفضاء الواجب تركه بلا بناء حول الأبنية أو تعين علو الأبنية أو نوعها إذا شهد المندوب السامي بأن تلك الأحكام معقولة.

(2) لا يستحق تعويض بمقتضى هذه المادة بشأن أية بناية أنشئت أو شارع عبد أو أي عمل آخر أجري في أرض مشمولة بالمشروع بعد تاريخ نشر إعلان بمقتضى المادة السادسة عشرة من هذا القانون يشعر بإيداع نسخة من المشروع في مكتب اللجنة المحلية.

المادة 35

جرائم وعقوبات

(1) كل من قام في أية منطقة من مناطق تنظيم المدن بأي عمل من الأعمال التالية، أي:
أ) قام بإنشاء يقضي هذا القانون بأخذ رخصة بشأنه، دون الحصول على رخصة بذلك أو خلافاً لمضمون تلك الرخصة أو

ب) قام بأي إنشاء كما تقدم، خلافاً لأي نظام داخلي أو نظام قانوني صادر بمقتضى أحكام هذا القانون أو بمقتضى أي قانون ألغي بهذا القانون أو

ج) تخلف عن القيام بأحكام أية مادة من نظام داخلي أو نظام أو مرسوم قانوني صادر بمقتضى أحكام هذا القانون أو أي قانون آخر يتعلق بهدم الأبنية الخطرة.

يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب لدى إدانته، بغرامة لا تزيد على خمسين جنيهاً، ويجوز للمحكمة التي أدانته مع مراعاة جميع ظروف الحال:

(1) أن تأمر بهدم البناء أو الإنشاء الذي ارتكب الجرم بشأنه أو إزالته أو رفعه من قبل ذلك الشخص أو من قبل أي شخص آخر، أو

(2) أن تصدر أي قرار ترى من العدل إصداره بحق ذلك الشخص أو أي شخص آخر فيما يتعلق بأي شارع أو بناء أو إنشاء أو فيما يتعلق بالإنشاءات أو التغييرات الجارية فيه أو خلاف ذلك :

ويشترط في ذلك أن لا يصدر مثل هذا القرار ضد شخص خلاف الشخص المدان ما لم يعط فرصة لبيان دفاعه:

ويشترط أيضاً أنه إذا كان قد شرع في إنشاء بناية بلا رخصة، أو كان يجري بناء أية بناية أو إنشاء خلافاً للرخصة الصادرة به ولم يكن قد تم بناء تلك البناية أو الإنشاء في تاريخ الشروع في أية دعوى بمقتضى هذه المادة، أو إذا كان قد تم بناء البناية أو الإنشاء خلال ثلاثة أشهر قبل تاريخ الشروع في الدعوى بمقتضى هذه المادة، فيجوز للمحكمة أن تأمر بهدم وإزالة البناية أو الإنشاء إلا إذا قدم المدعى عليه أسباباً كافية تدعو إلى عكس ذلك.

إيفاء للغاية المقصودة من هذه الفقرة الشرطية، يعتبر أن بناء البناية أو الإنشاء قد تم حالما تسكن تلك البناية أو الإنشاء أو أي قسم منه لأول مرة أو عندما يستعمل للغاية التي أنشئ من أجلها.

يجوز للمحكمة أن تعين المدة التي ينفذ خلالها أي قرار تصدره بمقتضى هذه المادة.

(2) كل من تخلف عن أو أهمل العمل بأي قرار أصدرته المحكمة بمقتضى أحكام الفقرة (1) من هذه المادة خلال المدة المعينة أو خلال مدة معقولة إذا لم تعين المحكمة مدة لذلك، يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب لدى إدانته بغرامة لا تزيد على مائتي جنيه وبالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر أو بكلتا هاتين العقوبتين، ويجوز للمحكمة بعد الإدانة أن تأمر بتنفيذ ذلك القرار بواسطة اللجنة المحلية أو بواسطة موظف من موظفي حكومة فلسطين أو أي شخص آخر وعندئذ تنفذ تلك اللجنة أو ذلك الموظف أو الشخص القرار المطلوب وفقاً لتعليمات المحكمة ويجوز لأي منهم، إما بنفسه أو بواسطة ممثل عنه، أن يدخل بحرية إلى العقار الذي صدر القرار بشأنه، من أجل تلك الغاية.

وتدفع الرسوم والمصاريف والنفقات التي تتحملها اللجنة أو الموظف أو الشخص في تنفيذ القرار من قبل الشخص المدان بمقتضى أحكام هذه الفقرة وتحصل منه كدين حقيقي:

ويشترط في ذلك أنه إذا حدث لشخص أن تملك عقاراً صدر بشأنه قرار بمقتضى أحكام الفقرة (1) من هذه المادة بعد صدور ذلك القرار، فيجوز للمحكمة بالرغم من ذلك، أن تأمر بعد سماع أقوال ذلك الشخص بتنفيذ القرار من قبل تلك اللجنة أو الموظف أو الشخص وفقاً لنص هذه المادة، ولها أن تأمر الشخص الذي أصبح مالكاً بأن يدفع نفقات تنفيذ القرار أو أي جزء منها حسبما تراه عادلاً في تلك الظروف.

(3) كل من أعطى معلومات كاذبة أو مضللة إلى اللجنة المحلية أو لجنة اللواء أو المجلس المحلي أو المجلس البلدي أو أي موظف من موظفي الهيئات السابقة لأجل استحصال الموافقة على مشروع التنظيم أو على أي جزء منه أو لأجل الحصول على رخصة بناء أو أي غرض مماثل أو شبيه له يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب، لدى إدانته، بالحبس مدة لا تتجاوز ستة أشهر أو بغرامة لا تزيد على مائة جنيه أو بكلا هاتين العقوبتين، وكل موافقة كهذه وكل رخصة بناء أخذت بواسطة إعطاء معلومات كاذبة أو مضللة، تعتبر لدى إدانة الشخص كما ذكر فيما تقدم باطلة ولاغية .

(4) بالرغم مما ورد في قانون صلاحية محاكم الصلح لسنة 1935، أو في قانون المحاكم لسنة 1928، يكون لمحاكم الصلح ومحاكم البلديات صلاحية النظر في القضايا القائمة بمقتضى هذه المادة ويكون لها أيضاً كافة الصلاحيات المذكورة في هذه المادة باستثناء قضايا الاستئناف المنصوص عليها في الفقرة (7) من هذه المادة:

ويشترط في ذلك أنه لا يجوز لهذه المحاكم أن تحكم بغرامة تتجاوز المبلغ الذي من صلاحيتها أن تحكم به بمقتضى قانون صلاحية حكام الصلح لسنة 1935 أو قانون المحاكم البلدية لسنة 1928، أو أي قانون يقوم مقام هذين القانونين أو يعدلها.

(5) إذا قضت المحكمة بإدانة شخص أحضر أمامها بمقتضى أحكام هذه المادة، فيجوز لها أن تقضي عليه أن يدفع بالإضافة إلى رسوم ومصاريف الدعوى جميع الرسوم أو العوائد المتعلقة بالتهمة التي كان يجب عليه دفعها والتي تخلف أو رفض أو أهمل دفعها.

وتحصل جميع هذه الرسوم والعوائد التي تأمر المحكمة بدفعها بنفس الكيفية التي تحصل فيها الغرامات والجزاءات بمقتضى أي تشريع معمول به إذ ذاك لتحصيل الغرامات والجزاءات.

(6) جميع الغرامات والرسوم والعوائد والجزاءات المحصلة بمقتضى هذه المادة بناء على قرار على أو حكم صادر من محكمة مركزية أو محكمة صلح بشأن المخالفات التي ارتكبت ضمن منطقة تنظيم المدينة تدفع إلى اللجنة المحلية.

(7) إذا ثبت لدى المحكمة أنه من المتعذر تبليغ الشخص الذي يملك إنشاء خطراً، إخطاراً يكلف فيه بهدم ذلك البناء أو التصرف به على وجه آخر، فيجوز لها أن تأمر بهدمه بالحال أو أن تصدر الأمر الذي تراه عادلاً بهذا الصدد وذلك بقطع النظر عن أحكام أي قانون أو تشريع آخر.

(8) كل شخص لحقه الضرر من جراء قرار أصدرته محكمة صلح أو محكمة بلدية بمقتضى هذه المادة، أو من جراء رفض إصدار هذا القرار أو التخلّف عن إصداره يجوز له أن يستأنف ذلك القرار أو الرفض أو التخلّف، حسب مقتضى الحال إلى المحكمة المركزية ويجوز للمحكمة المركزية إما أن تقبل الاستئناف أو أن ترده، أو أن تعيد القضية إلى المحكمة التي استؤنف قرارها، أو أن تصدر القرار الذي تستطيع تلك المحكمة إصداره بمقتضى أحكام هذه المادة وتتألف المحكمة المركزية إيفاء للغاية المقصودة من هذه المادة من الرئيس أو الرئيس الاحتياطي وأحد القضاة.

المادة 36

سلطة المحكمة في إصدار حكم مؤقت

(1) إذا أقيمت دعوى بمقتضى المادة 35 من هذا القانون، فيجوز تقديم طلب إلى رئيس المحكمة التي أقيمت الدعوى أمامها لاستصدار أمر يقضي على المدعي عليه بالتوقف عن القيام بأي شغل لم تصدر به رخصة أو أي شغل يجري خلافاً للرخصة الصادرة به أو خلافاً لأي نظام داخلي صدر بمقتضى أحكام هذا القانون ويجوز للمحكمة أن تصدر مثل هذا الأمر. ويبقى هذا الأمر معمولاً به حتى النظر في الدعوى أو إلى أن تغيره المحكمة أو تفسخه.

(2) كل من تخلف عن العمل بأي أمر صدر بمقتضى أحكام الفقرة (1) من هذه المادة أو أهمل العمل به يعتبر أنه ارتكب جرمًا ويعاقب لدى إدانته بغرامة لا تزيد على عشرة جنيهات.

المادة 37

إجراء التحكيم

إذا أحيلت أية مسألة أو أمر أو خلاف إلى التحكيم بمقتضى أحكام هذا القانون فيجري التحكيم وفقاً لأحكام قانون التحكيم لسنة 1926 ويطبق ذلك القانون كما لو كان الفرقاء قد وضعوا اتفاقاً بإحالة المسألة أو الأمر أو الخلاف إلى التحكيم بواسطة حكم منفرد.

المادة 38

سلطة دخول الأملاك للفحص

يجوز لكل شخص مفوض من قبل لجنة اللواء، أو من قبل اللجنة المحلية أن يدخل بعد إعطاء الإشعار المعين بنظام صادر من لجنة اللواء، إلى أية أرض أو بناية وأن يكشف عليها ويعاينها

وأن يقوم بالأعمال الضرورية لتأمين تنفيذ أي نظام داخلي صدر بمقتضى أحكام هذا القانون والعمل بشروط الرخص الصادرة ضمن منطقة التنظيم، ولتحضير مشروع التنظيم أو وضعه أو تنفيذه.

المادة 39

حضور اللجنة المحلية في الإجراءات القانونية

(1) يجوز للجنة المحلية، إذا كانت مجلس بلدية، أن تقيم الدعاوى أو أن تحضر أمام أية محكمة وفقاً لأحكام المادة 131 من قانون البلديات لسنة 1934 وتسري أحكام تلك المادة المتعلقة بتبليغ مذكرات الحضور أو الأوامر أو المستندات، على تبليغ مذكرات الحضور أو الأوامر أو المستندات للجنة المحلية.

(2) بالرغم مما ورد في أي قانون أو تشريع آخر، يجوز لأية لجنة محلية، إذا لم تكن مجلس بلدية، أن تقيم الدعاوى وتحضر أمام أية محكمة، ويجوز لها أن تتيب عنها في أية إجراءات قانونية أي موظف من موظفيها إما بإعطائه تفويضاً عاماً أو تفويضاً خاصاً أو أن تتيب عنها أي شخص آخر مفوض حسب الأصول بقرار تصدره تلك اللجنة، وتعتبر مذكرات الحضور أو الأوامر أو المستندات الأخرى التي تبلغ لهذا الموظف أنها مبلغة للجنة المحلية.

المادة 40

تقنين بعض الأحكام

على الرغم مما ورد في قانون صلاحية محاكم الصلح لسنة 1935 أو أي قانون آخر ألغي به، كل حكم أصدرته محكمة صلح قبل نفاذ هذا القانون استناداً إلى أحكام المادة 4 من قانون تنظيم المدن (المعدل) لسنة 1922 في الدعاوى المقامة بمقتضى أحكام المادة 38 من قانون تنظيم المدن لسنة 1921 لا يعتبر باطلاً لمجرد صدوره من محكمة صلح .

المادة 41

الإلغاءات

(1) تلغى القوانين المدرجة في الذيل الملحق بهذا القانون.

ويشترط في ذلك أن تبقى جميع الأنظمة الداخلية والأنظمة الصادرة بصورة مشروعة والمنشورة في الوقائع الفلسطينية، بمقتضى أحكام أي قانون من القوانين الملغاة بهذا القانون، معمولاً به

ونافذة إلى أن تعدل أو تغير أو تلغى بنظام داخلي أو بنظام آخر يصدر بمقتضى أحكام هذه القانون.

ويشترط أيضاً أن تبقى جميع مشاريع التنظيم المعمول بها بصورة مشروعة أو الرخص الصادرة بصورة مشروعة بمقتضى القوانين الملغاة بهذا القانون معمولاً به ونافاذة، وأن تسري أحكام هذا القانون عليها كما لو كانت قد وضعت موضع التنفيذ أو منحت بمقتضى أحكام هذا القانون .

(2) لا يعتبر أي نظام داخلي أو نظام آخر أو مشروع تنظيم أنه وضع موضع العمل بصورة غير مشروعة، ولا تعتبر أية رخصة أنها صدرت بصورة غير مشروعة بمقتضى أحكام أي قانون ألغى بهذا القانون، لمجرد وجود نقص أو خلل في تأليف لجنة الأبنية وتنظيم المدن المركزية أو أية لجنة تنظيم مدن محلية.

المادة 42

النفاد

يعمل بهذا القانون اعتباراً من تاريخ يعينه المندوب السامي بإعلان ينشر في الوقائع الفلسطينية .

4 أيار سنة 1936

المندوب السامي

أ. غ. واكوب

ملحق رقم (2): استبيان الدراسة

بسم الله الرحمن الرحيم



الجامعة الإسلامية - غزة
عمادة الدراسات العليا
كلية الهندسة
قسم الهندسة المعمارية

استبـانـة

حفظه/ها الله،،،،

أخي الفاضل / أختي الفاضلة

تهدف هذه الاستبانة إلى التعرف على واقع قطاع غزة العمراني على صعيد كلاً من (القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية، اللجان المحلية/البلديات، اللجنة المركزية) والحلول الممكنة لمحاولة تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية بقطاع غزة، حيث تشكل هذه الاستبانة جزءاً مهماً من الدراسة التي تقوم بها الباحثة لاستكمال متطلبات الحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية من كلية الهندسة بالجامعة الإسلامية وهي بعنوان " تأصيل قوانين العمران بقطاع غزة في ضوء التشريع الإسلامي".

لذا نرجو من حضرتكم التكرم بقراءة ما ورد في الاستبانة من فقرات والإجابة عنها بكل دقة وموضوعية، وإذ نتقدم بالباحثة ببالغ الشكر ووافر الاحترام لحسن تعاونكم وكرم تجاوبكم في إنجاز هذه الرسالة، فإنها تؤكد بأن المعلومات التي سوف يتم الحصول عليها من قبلكم لن تستخدم إلا لغرض البحث العلمي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

الباحثة

نسيلاء زياد أبو وردة

أولاً: المعلومات الشخصية: (يرجى وضع إشارة (X) أمام الإجابة الصحيحة)

1- المؤهل العلمي:

دراسات عليا q بكالوريوس q دبلوم q

2- العمر:

أقل من 30 سنة q من 30 - أقل من 40 سنة q
من 40 - أقل من 50 سنة q 50 سنة فأكثر q

3- مكان العمل:

بلدية q وزارة أو أي جهة حكومية q
جامعة، كلية. q أخرى. q

4- التخصص:

مهندس معماري/مخطط q مهندس (بأقوى التخصصات) q أخرى q

5- عدد سنوات الخبرة في مجال العمل:

أقل من 5 سنوات q من 5 - أقل من 10 سنوات q 10 سنوات فأكثر q

ثانياً: مجالات الدراسة

المحور الأول: واقع قطاع غزة العمراني					
م	الأسئلة	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق بشدة
• على صعيد القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية					
1-	المخطط الإقليمي لقطاع غزة يحتاج إلى تطوير ليناسب الوضع الحالي حيث لا يتم الالتزام به عند اتخاذ أغلب القرارات العمرانية.				
2-	مستوى فعالية القوانين والتشريعات العمرانية القائمة (في قطاع غزة) في ضبط وتوجيه العمران ضعيف.				
3-	تحتوي القوانين والتشريعات العمرانية القائمة على محددات عمرانية جيدة ولكن ليس لدى الناس الوعي الكافي لتنفيذها.				
4-	عدم الاستقرار والتجانس في البيئة العمرانية لكثير من مناطق قطاع غزة وذلك لقصور التشريعات العمرانية في السيطرة على تصرفات الأفراد.				
5-	وضع قانون عمراني معاصر موحد يُعمل به في كامل فلسطين، يلائم الواقع الفلسطيني ويعالج مشاكله الحالية يعتبر أمراً ضرورياً.				

• على صعيد اللجان المحلية / البلديات

					6- بعض القوانين والأنظمة داخل البلديات معطلة أو مُتغاضى عن تطبيقها.
					7- وجود مساعدات دولية لبعض المشاريع يؤثر إيجاباً على سرعة اتخاذ القرارات العمرانية.
					8- لا يوجد تطابق في البيانات والمعلومات بين البلديات والجهات الحكومية المختلفة (سلطة الأراضي، التخطيط، الإسكان.....).
					9- ضعف الإمكانيات الإدارية والمالية للبلديات أدى إلى تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين.
					10- ضعف الإمكانيات الفنية للبلديات أدى إلى تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين.
					11- تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين ناتج في بعض الأحيان عن تواطؤ بعض موظفي البلدية مع المخالف.
					12- عدم مناسبة القوانين للواقع الحالي أدى إلى تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين.
					13- غياب القوة التنفيذية لسلطة البلدية بسبب الأوضاع السياسية والأمنية أدى إلى انفلات وتسبب في تطبيق قوانين التنظيم.
					14- عدم تفعيل قانون لمحاسبة تجاوز البلديات وموظفيها أدى إلى تمادي بعض البلديات في التجاوز وبالتالي تفاقم سياسة الأمر الواقع.
					15- هناك تباين في حجم المشاريع الممولة بين البلديات بشكل كبير حيث تتمركز المشاريع الكبرى في بلديات معينة تبعاً لقدرات وإمكانيات تلك البلديات.
					16- المشاريع المشتركة بين السلطات المحلية محدودة جداً حيث أن كل سلطة محلية تسعى لتوفير خدماتها لوحدها.
					17- الهدف الأساسي لنقابة المهندسين من مراجعة المخططات هو المردود المادي العائد للنقابة من المخططات والمشاريع، وليس الاهتمام بالنواحي البيئية والجمالية في التصميم.
					18- عدم وجود آلية واضحة للتقييم المعماري (كود معماري)، أدى إلى تركيز المماريين على استيفاء الشروط التنظيمية وعدم الاهتمام بالنواحي الجمالية للبناء، مما أنتج عمارة تفقر للمفهوم الجمالي.

• على صعيد اللجنة المركزية

					محددات اتخاذ القرارات داخل اللجنة المركزية غير واضحة في قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 المعمول به في القطاع.	19
					أسس اتخاذ القرارات داخل اللجنة المركزية غير واضحة بل يتم التعامل حسب خصوصية كل حالة.	20
					مستوى الوضوح والشفافية في آلية اتخاذ القرارات العمرانية والرد على الطلبات والتصاريح المقدمة للجنة المركزية منخفض.	21
					القرارات الصادرة عن اللجنة المركزية (التي يكون فيها القرار عبارة عن نظام) لا يتم تعميمها دورياً على جميع المؤسسات ذات العلاقة.	22
					تتقيد قرارات اللجنة المركزية لموضوع ما مع توجهات وقرارات مجلس الوزراء لذلك الموضوع.	23
					يتأثر قرار اللجنة المركزية لموضوع ما بقدرة البلدية على تنفيذ القرار الذي سيصدر من عدمه.	24
					يتأثر قرار اللجنة المركزية لموضوع ما بكون الموضوع أصبح أمراً واقعاً ويتم التعامل معه على هذا الأساس.	25
					يتأثر قرار اللجنة المركزية لموضوع ما بقوة الجهة المالكة للمشروع (مشروع حكومي، مشروع ممول،	26
					تعارض سياسات الوزارات مع بعضها في بعض الأحيان يؤثر سلباً على اتخاذ القرارات العمرانية (على سبيل المثال تعارض سياسة وزارة الزراعة في الإبقاء على المناطق الزراعية مع وزارة الإسكان في إيجاد تجمعات عمرانية لنفس المنطقة).	27

المحور الثاني: تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية

م	الأسنلة	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
• على الصعيد العام						
28	من الضروري أن يعتمد أي نظام أو قانون عمراني يتم سنه من قبل الجهات المختصة في التنظيم والبناء على التشريع الإسلامي (ما كان ذلك ممكناً).					
29	توحيد قواعد البيانات بجميع المؤسسات وربطها عن طريق نظم المعلومات الجغرافية سيفيد في الارتقاء بالقرارات العمرانية.					
30	يواجه واضعو الأنظمة والقوانين مشكلة في تهيئة الظروف الاجتماعية والطبيعية التي تساعد على ارتباط السكان عاطفياً بمدنهم.					
31	إن اللوائح والقوانين لا تؤدي بالضرورة إلى مظهر عمراني متميز، بل هناك حاجة لفكر تصميمي مصاحب يحترم مقومات المكان والزمان.					
• على صعيد اللجان (المحلية والمركزية)						
32	دمج وتقليص عدد البلديات في القطاع سيكون مفيداً لحل مشكلة الضعف الإداري والفني لبعض البلديات.					
33	تفعيل قانون لمحاسبة تجاوز البلديات في القضايا العمرانية سيسهم في تحسين الوضع العمراني لهذه البلديات بشكل كبير.					
34	وجود مجلس التنظيم الأعلى (على غرار قانون الضفة الغربية) سيكون مفيداً للفصل بين قرارات اللجنة المركزية واللجان المحلية في حال اختلافهما حول أي موضوع.					
35	ضرورة أن تكون لكل مؤسسة سياسات محددة ومكتوبة يتم الاعتماد عليها في اتخاذ القرارات العمرانية.					
36	وضع أسس ومحددات على ضوء التشريع الإسلامي في اتخاذ القرارات العمرانية لأعضاء اللجان المحلية والمركزية سيفيد في بناء الثقة بين الحكومة والمواطنين.					
37	ضرورة تفعيل دور المحافظ داخل اللجنة المركزية بحيث يتم (وضع نائب عن كل محافظ ضمن أعضاء اللجنة المركزية) ليكون هو صوت اللجنة المحلية داخل اللجنة المركزية ولزيادة التنسيق بين المحافظات.					

				38	الاستفادة من الخبرات الأكاديمية أثناء اتخاذ القرارات العمرانية سيرتقي بالوضع العمراني للقطاع.
• على صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية					
				39	زيادة مشاركة أفراد المجتمع في إعداد الأنظمة الخاصة بمناطقهم السكنية تزيد من فرصة نجاح تطبيقها حيث ستكون معبرة عن الاحتياجات الفعلية لذلك المجتمع.
				40	هناك ضرورة لعمل حملات إعلامية مرئية تدعو إلى تأصيل القيم الحضارية في بناء العمارة المعاصرة تخاطب العامة والخاصة معاً (باعتبار أن بناء الفكر المعماري ليس قاصراً على المعماري فقط بل أيضاً على المتعامل مع العمارة والمستفيد منها).
				41	هناك ضرورة لعمل برامج توعية للمواطنين بأهمية الأنظمة والقوانين ومدى تأثيرها الإيجابي على الأحياء السكنية والنواحي البيئية والجمالية في مناطقهم السكنية الأمر الذي يقلل من مخالفاتهم للأنظمة وبالتالي تحسين البيئة العمرانية.
				42	إدخال بعض التشريعات والمعايير في المناهج الدراسية لطلاب المدارس كتوعية عامة سيعمل على رفع المستوى العمراني لدينا.
• أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع.					
				43	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بمراعاة قاعدة الإضرار (أي مبدأ لا ضرر ولا ضرار والقواعد المدرجة تحتها: الضرر يزال، يدفع الضرر بقدر الإمكان، الضرر لا يزال بمثله، الضرر الأشد يزال بالضرر الأخف، يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام، القديم يترك على قدمه، الضرر لا يكون قديماً).
				44	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بمراعاة الحقوق (وهي: حق الله، حق الجار، حق الشفعة، حق الملكية، حق الأسبقية، حق المرور، حق الارتفاق، حق الطريق)
				45	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بمراعاة تقديم المصلحة العامة على المصلحة الخاصة عند تعارضهما.

				من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بضرورة مراعاة الخصوصية العمرانية سواء (السمعية، البصرية، الاجتماعية، الأمنية)	46-
				إعادة بناء القاعدة الأساسية للقيم الدينية وتأصيلها في المجتمع عن طريق ربط المسجد بالخدمات المختلفة الثقافية والتعليمية والاجتماعية والإدارية والصحية على المستويات المختلفة للمدينة ستكون خطوة مهمة في طريق تأصيل القيم العمرانية الإسلامية في المدن الجديدة.	47-
				من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بمراعاة الحفاظ على البيئة ومصادرنا (التشجير والتخضير، النظافة والأمان، المحافظة على البيئة من الإتلاف، مراعاة الجوانب الصحية، ...).	48-
				هناك ضرورة لأن تكون القوانين العمرانية موجهة نحو ضبط السلوك الاجتماعي أكثر منها نحو فرض تنظيمات عمرانية محددة.	49-
				يجب أن ترتبط معايير تخطيط وتصميم الشوارع بعوامل محددة على سبيل المثال: (استعمال الطرق، تناسب عروض الشوارع مع حركة المرور عليها، تناسب عروض الشوارع مع ارتفاعات المباني، ..)	50-
				من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بضرورة تحقيق الراحة (سواء: النفسية و البصرية والحرارية) داخل المدن العمرانية الجديدة.	51-
				هناك ضرورة لتشجيع المماريين والمواطنين على استخدام المعالجات المعمارية المحلية (الحماية من أشعة الشمس، وتلطيف درجة الحرارة، والتهوية الطبيعية، ترطيب الهواء، الحماية من العواصف).	52-
				وضع أنظمة لمكافأة التصاميم المميزة والمتوافقة مع بيئتنا وموروثنا الإسلامي والحضاري (كالإعفاء من التراخيص مثلاً) سيسهم إيجابياً في الارتقاء بالبيئة العمرانية.	53-
				من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بالحدود الدنيا المقبولة للعناصر التصميمية.	54-
				من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بتقييد الاتجاهات الفردية التي قد لا تكون متوافقة مع المحتوى العمراني العام للمنطقة.	55-

56- لو كانت الأسس والمحددات التي تتحكم في اتخاذ القرارات العمرانية داخل اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن نابعة من التشريع الإسلامي (على النحو المذكور أدناه) بحيث تكون هي المحدد لقبول أو رفض أي موضوع داخل اللجنة، فهل ستكون مع هذه المحددات (يمكن اختيارها كلها أو جزء منها):

q قاعدة الإضرار (أي مبدأ لا ضرر ولا ضرار والقواعد المدرجة تحتها: الضرر يزال، يدفع الضرر بقدر الإمكان، الضرر لا يزال بمثله، الضرر الأشد يزال بالضرر الأخف، يتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام، القديم يترك على قدمه، الضرر لا يكون قديماً).

q مراعاة الحقوق (حق الله، حق الجار، حق الشفعة، حق الملكية، حق الأسبقية، حق المرور، حق الارتفاق، حق الطريق)

q المصلحة العامة مقدمة على الخاصة في حالة تعارضهما.

q الخصوصية (السمعية، البصرية، الاجتماعية، الأمنية)

q الحفاظ على البيئة ومصادرها.

q ضبط السلوك الاجتماعي.

q أخرى:

توصيات واقتراحات:

.....
.....
.....
.....
.....

شاكرين حسن تعاونكم

ملحق رقم (3): اختبارات صدق استبيان الدراسة

صدق الاستبيان:

يقصد بصدق الإستبانة أن تقيس أسئلة الإستبانة ما وضعت لقياسه، وقد قامت الباحثة بالتأكد من صدق الإستبانة بطريقتين:

1. صدق المحكمين "الصدق الظاهري":

عرضت الباحثة الإستبانة على مجموعة من المحكمين تألفت من 4 فنيين وآخر خبير في المجال الإحصائي، وقد استجابت الباحثة لآراء المحكمين وقامت بإجراء ما يلزم من حذف وتعديل في ضوء المقترحات المقدمة، وبذلك خرج الاستبيان في صورته النهائية.

2. صدق المقياس:

أولاً: الاتساق الداخلي Internal Validity

يقصد بصدق الاتساق الداخلي مدى اتساق كل فقرة من فقرات الإستبانة مع المجال الذي تنتمي إليه هذه الفقرة، وقد قامت الباحثة بحساب الاتساق الداخلي للإستبانة وذلك من خلال حساب معاملات الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجالات الإستبانة والدرجة الكلية للمجال نفسه.

نتائج الاتساق الداخلي لمجال : واقع قطاع غزة العمراني

V على صعيد القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية:

يوضح جدول أدناه معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " على صعيد القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية" والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

جدول يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " على صعيد القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية " والدرجة الكلية للمجال

م	الفقرة	معامل بيرسون للارتباط	القيمة الاحتمالية (Sig.)
1.	المخطط الإقليمي لقطاع غزة يحتاج إلى تطوير ليناسب الوضع الحالي حيث لا يتم الالتزام به عند اتخاذ أغلب القرارات العمرانية.	.377	*0.002
2.	مستوى فعالية القوانين والتشريعات العمرانية القائمة (في قطاع غزة) في ضبط وتوجيه العمران ضعيف.	.754	*0.000
3.	تحتوي القوانين والتشريعات العمرانية القائمة على محددات عمرانية جيدة ولكن ليس لدى الناس الوعي الكافي لتنفيذها.	.442	*0.000
4.	عدم الاستقرار والتجانس في البيئة العمرانية لكثير من مناطق قطاع غزة وذلك لقصور التشريعات العمرانية في السيطرة على تصرفات الأفراد.	.671	*0.000
5.	وضع قانون عمراني معاصر موحد يُعمل به في كامل فلسطين، يلائم الواقع الفلسطيني ويعالج مشاكله الحالية يعتبر أمراً ضرورياً.	.493	*0.000

* الارتباط دال إحصائياً عند مستوي دلالة $\alpha = 0.05$.

يوضح الجدول التالي معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال "على صعيد اللجان المحلية /البلديات" والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبيّنة دالة عند مستوي معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

جدول (؟)

معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " على صعيد اللجان المحلية / البلديات " والدرجة الكلية للمجال

م	الفقرة	معامل بيرسون للارتباط	القيمة الاحتمالية (Sig.)
1.	بعض القوانين والأنظمة داخل البلديات معطلة أو متغاضى عن تطبيقها.	.571	*0.000
2.	وجود مساعدات دولية لبعض المشاريع يؤثر إيجاباً على اتخاذ القرارات العمرانية السليمة.	.378	*0.002
3.	لا يوجد تطابق في البيانات والمعلومات بين البلديات والجهات الحكومية المختلفة (سلطة الأراضي، التخطيط، الإسكان.....).	.410	*0.001

4.	.521	*0.000	ضعف الإمكانيات الإدارية والمالية للبلديات أدى إلى تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين.
5.	.598	*0.000	ضعف الإمكانيات الفنية للبلديات أدى إلى تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين.
6.	.525	*0.000	تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين ناتج في بعض الأحيان عن تواطؤ بعض موظفي البلدية مع المخالف.
7.	.475	*0.000	عدم مناسبة القوانين للواقع الحالي أدى إلى تقصير البلديات في فرض وتنفيذ القوانين.
8.	.440	*0.000	غياب القوة التنفيذية لسلطة البلدية بسبب الأوضاع السياسية والأمنية أدى إلى انفلات وتسبب في تطبيق قوانين التنظيم.
9.	.470	*0.000	عدم تفعيل قانون لمحاسبة تجاوز البلديات وموظفيها أدى إلى تمادي بعض البلديات في التجاوز وبالتالي تفاقم سياسة الأمر الواقع.
10.	.437	*0.000	هناك تباين في حجم المشاريع الممولة بين البلديات بشكل كبير حيث تتمركز المشاريع الكبرى في بلديات معينة تبعاً لقدرات وإمكانيات تلك البلديات.
11.	.698	*0.000	المشاريع المشتركة بين السلطات المحلية محدودة جداً حيث أن كل سلطة محلية تسعى لتوفير خدماتها لوحدها.
12.	.527	*0.000	الهدف الأساسي لنقابة المهندسين من مراجعة المخططات هو المردود المادي العائد للنقابة من المخططات والمشاريع، وليس الاهتمام بالنواحي البيئية والجمالية في التصميم.
13.	.498	*0.000	عدم وجود آلية واضحة للتقييم المعماري (كود معماري)، أدى إلى تركيز المماريين على استيفاء الشروط التنظيمية وعدم الاهتمام بالنواحي الجمالية للبناء، مما أنتج عمارة تفتقر للمفهوم الجمالي.

* الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

يوضح جدول التالي معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " على صعيد اللجنة المركزية " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

جدول يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " على صعيد اللجنة المركزية " والدرجة الكلية للمجال

م	القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل ارتباط بيرسون	الفقرة
1.	*0.000	.771	محددات اتخاذ القرارات داخل اللجنة المركزية غير واضحة في قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 المعمول به في القطاع.
2.	*0.000	.795	أسس اتخاذ القرارات داخل اللجنة المركزية غير واضحة بل يتم التعامل حسب خصوصية كل حالة.
3.	*0.000	.811	مستوى الوضوح والشفافية في آلية اتخاذ القرارات العمرانية والرد على الطلبات والتصاريح المقدمة للجنة المركزية منخفض.
4.	*0.000	.751	القرارات الصادرة عن اللجنة المركزية (التي يكون فيها القرار عبارة عن نظام) لا يتم تعميمها دورياً على جميع المؤسسات ذات العلاقة.
5.	*0.019	.273	تتقيد قرارات اللجنة المركزية لموضوع ما مع توجهات وقرارات مجلس الوزراء لذلك الموضوع.
6.	*0.000	.630	يتأثر قرار اللجنة المركزية لموضوع ما بقدرة البلدية على تنفيذ القرار الذي سيصدر من عدمه.
7.	*0.000	.750	يتأثر قرار اللجنة المركزية لموضوع ما بكون الموضوع أصبح أمراً واقعاً ويتم التعامل معه على هذا الأساس.
8.	*0.000	.743	يتأثر قرار اللجنة المركزية لموضوع ما بقوة الجهة المالكة للمشروع (مشروع حكومي، مشروع ممول،
9.	*0.002	.372	تعارض سياسات الوزارات مع بعضها في بعض الأحيان يؤثر سلباً على اتخاذ القرارات العمرانية (على سبيل المثال تعارض سياسة وزارة الزراعة في الإبقاء على المناطق الزراعية مع وزارة الإسكان في إيجاد تجمعات عمرانية لنفس المنطقة).

* الارتباط دال إحصائياً عند مستوي دلالة $\alpha = 0.05$.

٧ نتائج الاتساق الداخلي لمجال : تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية

يوضح الجدول التالي معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " على الصعيد العام " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

جدول يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " على الصعيد العام " والدرجة الكلية للمجال

م	القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل ارتباط بيرسون	الفقرة
1.	*0.000	.719	من الضروري أن يعتمد أي نظام أو قانون عمراني يتم سنه من قبل الجهات المختصة في التنظيم والبناء على التشريع الإسلامي (ما كان ذلك ممكناً).
2.	*0.000	.660	توحيد قواعد البيانات بجميع المؤسسات وربطها عن طريق نظم المعلومات الجغرافية سيفيد في الارتقاء بالقرارات العمرانية.
3.	*0.000	.750	يواجه واضعو الأنظمة والقوانين مشكلة في تهيئة الظروف الاجتماعية والطبيعية التي تساعد على ارتباط السكان عاطفياً بمدنهم.
4.	*0.000	.604	إن اللوائح والقوانين لا تؤدي بالضرورة إلى مظهر عمراني متميز، بل هناك حاجة لفكر تصميمي مصاحب يحترم مقومات المكان والزمان.

* الارتباط دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha = 0.05$.

يوضح الجدول التالي معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " على صعيد اللجان (المحلية والمركزية) " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوى معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

جدول يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " على صعيد اللجان (المحلية والمركزية)" والدرجة الكلية للمجال

م	القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل ارتباط بيرسون	الفقرة
1.	*0.000	.651	دمج وتقليص عدد البلديات في القطاع سيكون مفيداً لحل مشكلة الضعف الإداري والفني لبعض البلديات.
2.	*0.000	.665	تفعيل قانون لمحاسبة تجاوز البلديات في القضايا العمرانية سيسهم في تحسين الوضع العمراني لهذه البلديات بشكل كبير.
3.	*0.000	.642	وجود مجلس التنظيم الأعلى (على غرار قانون الضفة الغربية) سيكون مفيداً للفصل بين قرارات اللجنة المركزية واللجان المحلية في حال اختلافهما حول أي موضوع.
4.	*0.006	.330	ضرورة أن تكون لكل مؤسسة سياسات محددة ومكتوبة يتم الاعتماد عليها في اتخاذ القرارات العمرانية.
5.	*0.000	.587	وضع أسس ومحددات على ضوء التشريع الإسلامي في اتخاذ القرارات العمرانية لأعضاء اللجان المحلية والمركزية سيفيد في بناء الثقة بين الحكومة والمواطنين.
6.	*0.000	.694	ضرورة تفعيل دور المحافظ داخل اللجنة المركزية بحيث يتم (وضع نائب عن كل محافظ ضمن أعضاء اللجنة المركزية) ليكون هو صوت اللجنة المحلية داخل اللجنة المركزية ولزيادة التنسيق بين المحافظات.
7.	*0.000	.586	الاستفادة من الخبرات الأكاديمية أثناء اتخاذ القرارات العمرانية سيرتقي بالوضع العمراني للقطاع.

* الارتباط دال إحصائياً عند مستوي دلالة $\alpha = 0.05$.

يوضح الجدول التالي معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " على صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوي معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

جدول يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " على صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية " والدرجة الكلية للمجال

م	القيمة الاحتمالية (.Sig)	معامل ارتباط بيرسون	الفقرة
1.	*0.000	.780	زيادة مشاركة أفراد المجتمع في إعداد الأنظمة الخاصة بمناطقهم السكنية تزيد من فرصة نجاح تطبيقها حيث ستكون معبرة عن الاحتياجات الفعلية لذلك المجتمع.
2.	*0.000	.676	هناك ضرورة لعمل حملات إعلامية مرئية تدعو إلى تأصيل القيم الحضارية في بناء العمارة المعاصرة تخاطب العامة والخاصة معاً (باعتبار أن بناء الفكر المعماري ليس قاصراً على المعماري فقط بل أيضاً على المتعامل مع العمارة والمستفيد منها).
3.	*0.000	.727	هناك ضرورة لعمل برامج توعية للمواطنين بأهمية الأنظمة والقوانين ومدى تأثيرها الإيجابي على الأحياء السكنية والنواحي البيئية والجمالية في مناطقهم السكنية الأمر الذي يقلل من مخالفاتهم للأنظمة وبالتالي تحسين البيئة العمرانية.
4.	*0.000	.690	إدخال بعض التشريعات والمعايير في المناهج الدراسية لطلاب المدارس كتوعية عامة سيعمل على رفع المستوى العمراني لدينا.

* الارتباط دال إحصائياً عند مستوي دلالة $\alpha = 0.05$.

يوضح الجدول السابق معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع " والدرجة الكلية للمجال، والذي يبين أن معاملات الارتباط المبينة دالة عند مستوي معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر المجال صادق لما وضع لقياسه.

جدول يوضح معامل الارتباط بين كل فقرة من فقرات مجال " أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع " والدرجة الكلية للمجال

م	القيمة الاحتمالية (.Sig)	معامل ارتباط بيرسون	الفقرة
1.	*0.000	.736	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بمراعاة قاعدة الإضرار (أي مبدأ لا ضرر ولا ضرار والقواعد المدرجة تحتها).
2.	*0.000	.719	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بمراعاة الحقوق

3.	.589	*0.000	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بمراعاة تقديم المصلحة العامة على المصلحة الخاصة عند تعارضهما.
4.	.792	*0.000	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بضرورة مراعاة الخصوصية العمرانية سواء (السمعية، البصرية، الاجتماعية، الأمنية)
5.	.673	*0.000	إعادة بناء القاعدة الأساسية للقيم الدينية وتأسيسها في المجتمع عن طريق ربط المسجد بالخدمات المختلفة الثقافية والتعليمية والاجتماعية والإدارية والصحية على المستويات المختلفة للمدينة ستكون خطوة مهمة في طريق تأصيل القيم العمرانية الإسلامية في المدن الجديدة.
6.	.499	*0.000	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بمراعاة الحفاظ على البيئة ومصادرها (التشجير والتخضير، العمارة والتشجير، النظافة والأمان، المحافظة على البيئة من الإتلاف، مراعاة الجوانب الصحية، كفاءة استخدام المياه وعدم الإسراف في الاستعمال، الاستفادة من الطاقة الشمسية والظواهر الطبيعية).
7.	.564	*0.000	هناك ضرورة لأن تكون القوانين العمرانية موجهة نحو ضبط السلوك الاجتماعي أكثر منها نحو فرض تنظيمات عمرانية محددة.
8.	.657	*0.000	يجب أن ترتبط معايير تخطيط وتصميم الشوارع بعوامل محددة على سبيل المثال: (استعمال الطرق، تناسب عروض الشوارع مع حركة المرور عليها، تناسب عروض الشوارع مع ارتفاعات المباني، مراعاة سلامة المارة أو الراكبين، مراعاة النواحي البيئية، ...)
9.	.735	*0.000	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بضرورة تحقيق الراحة (سواء: النفسية و البصرية والحرارية) داخل المدن العمرانية الجديدة.
10.	.714	*0.000	هناك ضرورة لتشجيع المماريين والمواطنين على استخدام المعالجات المعمارية المحلية ل(الحماية من أشعة الشمس، وتلطيف درجة الحرارة، والتهوية الطبيعية، ترطيب الهواء، الحماية من العواصف).
11.	.588	*0.000	وضع أنظمة لمكافحة التصاميم المميزة والمتوافقة مع بيئتنا وموروثنا الإسلامي والحضاري (كالإعفاء من التراخيص مثلاً) سيسهم إيجابياً في الارتقاء بالبيئة العمرانية.
12.	.473	*0.000	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بالحدود الدنيا المقبولة للعناصر التصميمية.
13.	.510	*0.000	من الضروري أن يشمل القانون العمراني بنوداً تتعلق بتقييد الاتجاهات الفردية التي قد لا تكون متوافقة مع المحتوى العمراني العام للمنطقة.

* الارتباط دال إحصائياً عند مستوي دلالة $\alpha = 0.05$.

ثانياً: الصدق البنائي Structure Validity

يعتبر الصدق البنائي أحد مقاييس صدق الأداة الذي يقيس مدى تحقق الأهداف التي تريد الأداة الوصول إليها، ويبين مدى ارتباط كل مجال من مجالات الدراسة بالدرجة الكلية لفقرات الإستبانة.

يبين الجدول التالي أن جميع معاملات الارتباط في جميع مجالات الإستبانة دالة إحصائياً عند مستوي معنوية $\alpha = 0.05$ وبذلك يعتبر جميع مجالات الإستبانة صادقه لما وضعت لقياسه.

جدول يوضح معامل الارتباط بين درجة كل مجال من مجالات الإستبانة والدرجة الكلية للإستبانة

القيمة الاحتمالية (Sig.)	معامل بيرسون للارتباط	المجال
*0.000	.863	واقع قطاع غزة العمراني
*0.000	.740	على صعيد القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية
*0.000	.847	على صعيد اللجان المحلية / البلديات
*0.000	.849	على صعيد اللجنة المركزية
*0.000	.837	تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية
*0.000	.798	على الصعيد العام
*0.000	.806	على صعيد اللجان (المحلية والمركزية)
*0.000	.651	على صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية
*0.000	.910	أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع

*الارتباط دال إحصائياً عند مستوي دلالة $\alpha = 0.05$.

ثبات الإستبانة Reliability:

يقصد بثبات الإستبانة أن تعطي هذه الإستبانة نفس النتيجة لو تم إعادة توزيع الإستبانة أكثر من مرة تحت نفس الظروف والشروط، أو بعبارة أخرى أن ثبات الإستبانة يعني الاستقرار في نتائج الإستبانة وعدم تغييرها بشكل كبير فيما لو تم إعادة توزيعها على الأفراد عدة مرات خلال فترات زمنية معينة.

وقد تحققت الباحثة من ثبات إستبانة الدراسة من خلال:

معامل ألفا كرونباخ Cronbach's Alpha Coefficient :

استخدمت الباحثة طريقة ألفا كرونباخ لقياس ثبات الإستبانة، وكانت النتائج كما هي مبينة في الجدول أدناه.

جدول يوضح معامل ألفا كرونباخ لقياس ثبات الإستبانة

الصدق الذاتي*	معامل ألفا كرونباخ	عدد الفقرات	المجال
0.665	0.443	5	على صعيد القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية
0.858	0.737	13	على صعيد اللجان المحلية / البلديات
0.919	0.845	9	على صعيد اللجنة المركزية
0.930	0.865	27	واقع قطاع غزة العمراني
0.770	0.593	4	على الصعيد العام
0.849	0.720	7	على صعيد اللجان (المحلية والمركزية)
0.806	0.650	4	على صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية
0.930	0.864	13	أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع
0.944	0.892	28	تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية
0.954	0.911	55	جميع المجالات معا

*الصدق الذاتي = الجذر التربيعي الموجب لمعامل ألفا كرونباخ

واضح من النتائج الموضحة في جدول السابق أن قيمة معامل ألفا كرونباخ مرتفعة لكل مجال حيث تتراوح بين (0.443،0.892) بينما بلغت لجميع فقرات الإستبانة (0.911). وكذلك قيمة الصدق الذاتي مرتفعة لكل مجال حيث تتراوح بين (0.665، 0.944) بينما بلغت لجميع فقرات الإستبانة (0.954) وهذا يعنى أن الثبات مرتفع.

وبذلك تكون الإستبانة في صورتها النهائية كما هي في الملحق (2). وتكون الباحثة قد تأكدت من صدق وثبات إستبانة الدراسة مما يجعلها على ثقة تامة بصحة الإستبانة وصلاحيتها لتحليل النتائج والإجابة على أسئلة الدراسة واختبار فرضياتها.

ملحق رقم (4): المعالجات الإحصائية المستخدمة في الدراسة

تم تفريغ وتحليل الإستمبانه من خلال برنامج التحليل الإحصائي Statistical Package for the
(SPSS) Social Sciences.

اختبار التوزيع الطبيعي : Normality Distribution Test

تم استخدام اختبار كولمجوروف - سمرنوف Kolmogorov-Smirnov Test (K-S) لاختبار ما إذا كانت البيانات تتبع التوزيع الطبيعي من عدمه، وكانت النتائج كما هي مبينة في الجدول أدناه.

جدول يوضح نتائج اختبار التوزيع الطبيعي

القيمة الاحتمالية (Sig.)	المجال
0.209	واقع قطاع غزة العمراني
0.308	على صعيد القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية
0.874	على صعيد اللجان المحلية / البلديات
0.706	على صعيد اللجنة المركزية
0.468	تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية
0.476	على الصعيد العام
0.740	على صعيد اللجان (المحلية والمركزية)
0.773	على صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية
0.918	أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع
0.782	جميع مجالات الاستبانة

واضح من النتائج الموضحة في الجدول السابق أن القيمة الاحتمالية (Sig.) لجميع مجالات الدراسة كانت أكبر من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ وبذلك فإن توزيع البيانات لهذه المجالات يتبع التوزيع الطبيعي حيث سيتم استخدام الاختبارات المعلمية للإجابة على فرضيات الدراسة.

تم استخدام الأدوات الإحصائية التالية:

- 1- النسب المئوية والتكرارات.
- 2- المتوسط الحسابي والمتوسط الحسابي النسبي.
- 3- اختبار ألفا كرونباخ (Cronbach's Alpha)، لمعرفة ثبات فقرات الإستبانة.
- 4- اختبار كولمجوروف - سمرنوف (Kolmogorov-Smirnov Test (K-S) لمعرفة ما إذا كانت البيانات تتبع التوزيع الطبيعي من عدمه.
- 5- معامل ارتباط بيرسون (Pearson Correlation Coefficient) لقياس درجة الارتباط: يقوم هذا الاختبار على دراسة العلاقة بين متغيرين. وقد تم استخدامه لحساب الاتساق الداخلي والصدق البنائي للاستبانة.
- 6- اختبار T في حالة عينة واحدة (T-Test) لمعرفة ما إذا كانت متوسط درجة الاستجابة قد وصلت إلي الحياد وهي 3 أم زادت أو قلت عن ذلك. ولقد تم استخدامه للتأكد من دلالة المتوسط لكل فقرة من فقرات الاستبانة.
- 7- اختبار T في حالة عينتين (Independent Samples T-Test) لمعرفة ما إذا كان هناك فروقات ذات دلالة إحصائية بين مجموعتين من البيانات المستقلة.
- 8- اختبار تحليل التباين الأحادي ANOVA (One Way Analysis of Variance) لمعرفة ما إذا كان هناك فروقات ذات دلالة إحصائية بين ثلاث مجموعات أو أكثر من البيانات.

ملحق رقم (5): تحليل نتائج فرضيات استبيان الدراسة

الفرضيات:

1. توجد فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة 0,05 بين متوسطات إجابات المبحوثين تعزى للمؤهل العلمي.

بالنظر إلى الجدول التالي:

جدول يوضح نتائج اختبار "التباين الأحادي" - المؤهل العلمي

القيمة الاحتمالية (.Sig)	قيمة الاختبار	المتوسطات		المجال
		بكالوريوس	دراسات عليا	
0.669	-0.430	4.11	4.05	على صعيد القوانين والأنظمة والتشريعات العمرانية
0.994	0.008	3.95	3.95	على صعيد اللجان المحلية/البلديات
0.522	-0.644	3.67	3.57	على صعيد اللجنة المركزية
0.687	-0.404	3.89	3.84	واقع قطاع غزة العمراني
0.130	1.535	4.22	4.40	على الصعيد العام
0.360	0.923	4.11	4.24	على صعيد اللجان (المحلية والمركزية)
*0.038	2.130	4.28	4.55	على صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية
0.084	1.759	4.29	4.48	أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع.
0.063	1.893	4.23	4.42	تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية
0.430	0.796	4.06	4.14	جميع المجالات معا

* الفرق بين المتوسطات دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha \leq 0.05$.

نستنتج أن القيمة الاحتمالية (Sig.) المقابلة لاختبار " T - لعينتين مستقلتين " أقل من مستوى الدلالة $\alpha \leq 0.05$ لمجال " على صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية "، وبذلك يمكن استنتاج أنه توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول هذا المجال تعزى إلى المؤهل العلمي وذلك لصالح الذين مؤهلهم العلمي دراسات عليا .

أما بالنسبة لباقي المجالات والمجالات مجتمعة معاً، فقد تبين أن القيمة الاحتمالية (Sig.) أكبر من مستوى الدلالة $\alpha \leq 0.05$ وبذلك يمكن استنتاج أنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول هذه المجالات والمجالات مجتمعة معاً تعزى إلى المؤهل العلمي.

2. توجد فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة 0,05 بين متوسطات إجابات المبحوثين تعزى للعمر.
بالنظر إلى الجدول التالي:

جدول يوضح نتائج اختبار T - " لعينتين مستقلتين " - المؤهل العلمي

القيمة الاحتمالية (Sig.)	قيمة الاختبار	المتوسطات				المجال
		50 سنة فأكثر	من 40- أقل من 50 سنة	من 30- أقل من 40 سنة	أقل من 30 سنة	
0.388	1.027	4.24	3.91	4.07	4.13	على صعيد القوانين والأنظمة
0.353	1.110	3.95	3.78	3.96	4.08	على صعيد اللجان المحلية/البلديات
0.606	0.619	3.82	3.45	3.63	3.61	على صعيد اللجنة المركزية
0.402	0.995	3.96	3.69	3.87	3.93	واقع قطاع غزة العمراني
0.333	1.162	4.43	4.13	4.30	4.42	على الصعيد العام
0.331	1.165	4.34	3.95	4.22	4.21	على صعيد اللجان (المحلية والمركزية)
0.141	1.898	4.50	4.13	4.48	4.53	على صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية
0.054	2.712	4.68	4.21	4.35	4.40	أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع.
0.073	2.459	4.53	4.12	4.33	4.37	تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية
0.096	2.224	4.25	3.91	4.11	4.16	جميع المجالات معا

* الفرق بين المتوسطات دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha \leq 0.05$.

نستنتج أن القيمة الاحتمالية (Sig.) المقابلة لاختبار المقابلة لاختبار "التباين الأحادي" أكبر من مستوى الدلالة $\alpha \leq 0.05$ لجميع المجالات والمجالات مجتمعة معا، وبذلك يمكن استنتاج أنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول هذه المجالات والمجالات مجتمعة معا تعزى إلى العمر.

3. توجد فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة 0,05 بين متوسطات إجابات المبحوثين تعزى لمكان العمل.
بالنظر إلى الجدول التالي:

جدول يوضح نتائج اختبار "التباين الأحادي" - مكان العمل

القيمة الاحتمالية (Sig.)	قيمة الاختبار	المتوسطات				المجال
		أخرى	وزارة أو حكومة	جامعة كلية	بلدية	
0.107	2.133	4.70	3.99	4.02	4.21	على صعيد القوانين والأنظمة
0.956	0.106	4.08	3.96	3.94	3.91	على صعيد اللجان المحلية/البلديات
0.922	0.162	3.56	3.57	3.63	3.71	على صعيد اللجنة المركزية
0.925	0.156	4.02	3.84	3.85	3.90	واقع قطاع غزة العمراني
0.800	0.336	4.63	4.31	4.33	4.28	على الصعيد العام
0.454	0.887	4.71	4.18	4.22	4.08	على صعيد اللجان (المحلية والمركزية)
0.516	0.769	4.75	4.33	4.53	4.47	على صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية
0.428	0.939	4.77	4.40	4.45	4.29	أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع.
0.403	0.994	4.73	4.32	4.38	4.26	تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية
0.694	0.486	4.38	4.08	4.12	4.08	جميع المجالات معا

* الفرق بين المتوسطات دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha \leq 0.05$.

نستنتج أن القيمة الاحتمالية (Sig.) المقابلة لاختبار المقابلة لاختبار "التباين الأحادي" أكبر من مستوى الدلالة $\alpha \leq 0.05$ لجميع المجالات والمجالات مجتمعة معاً، وبذلك يمكن استنتاج أنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول هذه المجالات والمجالات مجتمعة معاً تعزى إلى مكان العمل.

4. توجد فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة 0,05 بين متوسطات إجابات المبحوثين تعزى للتخصص.

بالنظر إلى الجدول التالي:

جدول يوضح نتائج اختبار "التباين الأحادي" - التخصص

القيمة الاحتمالية (Sig.)	قيمة الاختبار	المتوسطات			المجال
		أخرى	مهندس	معماري	
0.925	0.078	4.00	4.13	4.07	على صعيد القوانين والأنظمة
0.811	0.210	3.85	4.03	3.93	على صعيد اللجان المحلية/البلديات
0.997	0.003	3.67	3.62	3.62	على صعيد اللجنة المركزية
0.926	0.077	3.81	3.91	3.85	واقع قطاع غزة العمراني
*0.008	5.251	4.00	3.92	4.40	على الصعيد العام
0.354	1.058	3.57	4.05	4.22	على صعيد اللجان (المحلية والمركزية)
*0.006	5.568	3.75	4.00	4.51	على صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية
0.123	2.174	3.92	4.18	4.44	أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع.
*0.032	3.650	3.82	4.08	4.39	تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية
0.435	0.846	3.82	4.00	4.13	جميع المجالات معا

* الفرق بين المتوسطات دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha \leq 0.05$.

نستنتج أن القيمة الاحتمالية (Sig.) المقابلة لاختبار "التباين الأحادي" أقل من مستوى الدلالة $\alpha \leq 0.05$ للمجالات "على الصعيد العام، على صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية، تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية"، وبذلك يمكن استنتاج أنه توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول هذه المجالات تعزى إلى التخصص، وذلك لصالح الذين تخصصهم معماري .

أما بالنسبة لباقي المجالات والمجالات مجتمعة معاً، فقد تبين أن القيمة الاحتمالية (Sig.) أكبر من مستوى الدلالة $\alpha \leq 0.05$ وبذلك يمكن استنتاج أنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول هذه المجالات والمجالات مجتمعة معاً تعزى إلى التخصص.

5. توجد فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى الدلالة 0,05 بين متوسطات إجابات المبحوثين تعزى لسنوات الخبرة.
بالنظر إلى الجدول التالي:

جدول يوضح نتائج اختبار "التباين الأحادي" - سنوات الخبرة

القيمة الاحتمالية (.Sig)	قيمة الاختبار	المتوسطات			المجال
		10 سنوات فأكثر	من 5-أقل من 10 سنوات	أقل من 5 سنوات	
0.209	1.613	4.02	4.07	4.37	على صعيد القوانين والأنظمة
0.308	1.203	3.88	4.01	4.13	على صعيد اللجان المحلية/البلديات
0.874	0.135	3.65	3.61	3.51	على صعيد اللجنة المركزية
0.706	0.351	3.83	3.89	3.97	واقع قطاع غزة العمراني
0.468	0.770	4.26	4.43	4.32	على الصعيد العام
0.476	0.752	4.15	4.29	4.02	على صعيد اللجان (المحلية والمركزية)
0.740	0.303	4.38	4.47	4.50	على صعيد الوعي والمشاركة المجتمعية
0.773	0.259	4.40	4.34	4.47	أهم البنود المطلوبة لجعل منظومة القوانين والتشريعات أقرب لاستلهاام الموروث الحضاري الإسلامي، والثقافي، والبيئي للمجتمع.
0.918	0.086	4.31	4.36	4.34	تأصيل القوانين والقرارات العمرانية والارتقاء بالبيئة العمرانية
0.782	0.247	4.07	4.13	4.16	جميع المجالات معا

* الفرق بين المتوسطات دال إحصائياً عند مستوى دلالة $\alpha \leq 0.05$.

نستنتج أن القيمة الاحتمالية (.Sig) المقابلة لاختبار المقابلة لاختبار "التباين الأحادي" أكبر من مستوى الدلالة $\alpha \leq 0.05$ لجميع المجالات والمجالات مجتمعة معاً، وبذلك يمكن استنتاج أنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين متوسطات تقديرات عينة الدراسة حول هذه المجالات والمجالات مجتمعة معاً تعزى إلى سنوات الخبرة.