جـــامعة الأزهـــر
كليـــة الهندســـة
قسـم الهندسـة المعمـارية

Al-Azhar University
Faculty of Engineering
Architectural Department

دور التشريعـات وقوانيـن المبـاني فى تشكيـل العمـــران

THE ROLE OF LEGISLATION AND BUILDING REGULATIONS IN CREATING URBAN FORM

إعـداد

المهندس/ حسن أحمد حسن يوسف

رسالة مقدمة للحصول على درجة التخصص
الماجستير فى الهندسة المعمارية

إشـــراف

أ.د. أحمد محمد صلاح الدين عوف
أستاذ العمارة والتصميم العمراني
كلية الهندسة – جامعة القاهرة

د. هاني سعد سالم أحمد
مدرس العمارة والتخطيط العمراني
كلية الهندسة – جامعة الأزهر

٢٠١٣

بسم الله الرحمن الرحيم

سُبحانك لا علم لنا إلا ما علمتنا إنك أنت العليم الحكيم

صدق الله العظيم

الإهـــــــداء

إلى ... من تحت قدمها تكمن الجنة..... أمُي الحنون.

إلى ... من جعل مشواري العلمي ممكنا..... أبي.

إلى ... من ساندتني وآزرتني في دربي..... زوجتي.

إلى ... من لأجلهم سرت في الدرب.... أبنائي مريم وأحمد.

إلى... من كانوا يضيئون لي الطريق ويساندوني.....أخوتى.

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

البـــاحـــث

شكـــــــــر و تقـــــد يـــــــر

انطلاقـا مـن العرفـان بالجميـل، فإنـه ليسـرني وليـثلج صـدري أن أتقـدم بالشـكر والامتنان إلى:

الأستـاذ الدكتـور/ **أحمـــد عـــوف**

أسـتاذ العمـارة والتصـميم العمرانـي بقسـم الهندسـة المعماريـة بكليـة الهندسـة - جامعـة القـاهرة ، المشـرف علـي البحـث علـي مجهوداتـه و توجيهاتـه فـي الإشـراف علـي البحـث ، كمـا أشـكره علـي مـا خصصـه لـي مـن وقتـه الثمـين و تشـجيعه المسـتمر الـذي مـدني مـن منـابع علمـه بـالكثير، والـذي مـا تـوانى يومـا عـن مـد يـد المسـاعدة لـي ، وحمـدا لله بـأن يسـره فـي دربـي ويسـر بـه أمـري وعسـى أن يطيـل عمـره ليبقـى نبراسـا متلألئـاً في نور العلم والعلماء.

ويمتد شكري إلي:

الدكتـور/ **هاني سعـد سالـم**

المـــدرس بقســـم الهندســـة المعماريـــة كليـــة الهندســـة - جامعـــة الأزهـــر و المشـــرف علـــي البحـــث، الـــذي ســـاعدني علـــي المثـــابرة و الاجتهـــاد لإكمـــال هذا البحث علي كل من المستويين العلمي و الإنساني.

وفـي النهايـة يسـرني أن أتقـدم بجزيـل الشـكر إلـى كـل مـن مـد لـي يـد العـون فـي مسيرتي العلمية.

البـــاحـــث

تعـــريف بالبـــــاحث

المؤهلات العلـــمية

- بكالوريوس الهندسة المعمارية بقسم العمارة كلية الهندسة جامعة الأزهر ٢٠٠٦م.
- دبلوم التصميم العمراني وتنمية المجتمعات بقسم العمارة كلية الهندسة جامعة القاهرة٢٠٠٩م.

الخبرات الاكـــــاديمية

- مُعيد منتدب بأكاديمية وادي العلوم وشارك في تدريس المقررات الدراسية لمواد(التصميم المعماري والإنشاء المعماري والظل والمنظور ونظريات العمارة).
- مُعيد منتدب بالمعهد العالي للهندسة المعمارية بـ١٥مايو وشارك في تدريس مادة التصميم المعماري.
- مُعيد منتدب بالمعهد العالي للهندسة والتكنولوجيا بالعبور وشارك في تدريس مادتي التخطيط العمراني ومشروع التخرج لدفعة ٢٠١٢-٢٠١٣.
- مُعيد منتدب بجامعة ٦أكتوبر للمشاركة في تدريس مشروع التخرج لدفعة ٢٠١٢-٢٠١٣.

الخبرات العمـــلية

- مهندس تنفيذ بمشروع جامعة الملك عبد الله الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية.
- مهندس تنفيذ بتوسعات الحرم المكي(مشروع جبل الكعبة).
- مهندس تنفيذ بمباني إمارة منى بمنطقة مكة المكرمة.
- مهندس تنفيذ بشركة معمار المرشدى بمشروع البافاريا تاون المعادى.
- تصميم وتنفيذ عدة مشروعات سكنية بمصر والمملكة العربية السعودية.

مُلخـص البحـث

التفاعل الإنساني منذ بدء الخليقة قد أنتج مجموعة من الظواهر التي بدورها إنعكست على الإنسان ذاته فكان لابد من وجود ما ينظم تلك التفاعلات اليومية، فظهرت في حياة الإنسان الأول مجموعة من النظم غير المكتوبة وكانت في الغالب ذات سمة دينية يفرضها الحاكم أو الرهبان، ثم جاءت التشريعات السماوية مع تطور الحياة البشرية، وإزدادت الحاجة إلى تنظيمات أكثر تفصيلا فظهرت التشريعات الوضعية (المكتوبة والمدونة) فكثرة التشعبات والتفرعات التفصيلية مع تطور الحياة وقد عرفت هذه التشريعات بالقوانين والتشريعات المقننة، ولم تقتصر القوانين والتشريعات على تنظيم علاقة الإنسان بالإنسان بل شملت تنظيم علاقة الإنسان بالبيئة المحيطة به أى الجانب الفيزيائي ومنها المدينة.

وقد أختلفت التشريعات والقوانين المنظمة لهذا الجانب باختلاف الحضارات التي بنتها، فأنتجت أنماطآ متنوعة في تشكيلها العمرانى لتلك المدن و طرزاً معمارية متباينة، وكان ذلك الاختلاف والتباين والتوحد انعكاساً حقيقياً لتلك التشريعات والقوانين ولذلك تكمن أهمية القوانين والتشريعات في تنظيم وتلبية أحتياجات المجتمع والأفراد لعوامل المنفعة العامة في إطار من التوازن بين احتياجات الأفراد والمجتمع المادية والمعنوية، لذلك تعتبر القوانين المنظمة للعمران من الآليات الأساسية التي تؤدي إلى تحقيق عمارة متوافقة ومتلائمة مع إحتياجات ومتطلبات المجتمع لكونها تنظم أعمال المباني وحق الجوار والصحة العامة والأمن والآمان والراحة، كما أنها تعتبر حجر الزاوية لتحقيق عمران جيد له هوية مميزة للمجتمع.

وكلما كانت هذه القوانين نابعة من البيئة المحلية، كان الانسجام متوافقاً مع متطلبات وردود الأفعال لذلك المجتمع، فالقوانين التخطيطية في المدن العربية المعاصرة عانت من عملية الاستيراد والاستنساخ لبعض القوانين غير المحلية بسبب التبني للفكر والثقافة الغربية مما أدى الى انتكاسة حقيقية في بيئتنا الحضرية وظهور الكثير من المشاكل في مدننا العربية، وفي مصر تتولى مجالس المدن أو الإدارات الهندسية بمجالس المدن تطبيق تلك التشريعات لتحقيق الأهداف المرجوة منها ومن أهم التشريعات العمرانية تشريعات المباني وأهمها القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ م والذي صدر في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الإسكان والتعمير رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧م والتعديلات المتوالية لها حتى صدور القانون ١٠١ لسنة ١٩٩٦م ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير الإسكان والمرافق رقم ٢٦٨ لسنة ١٩٩٦م و قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لعام ٢٠٠٨م والقرارات المتعلقة به.

ويتضمن القانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦م مجموعة من الضوابط اختصت بمسطحات الوحدات السكنية والأفنية وعناصر الحركة والبروزات والكرانيش وارتفاعات المباني والفتحات، وعلى الرغم من ذلك فإنه يمكن إعتبار أن هذا القانون والتعديلات التي تمت عليه بعد عامين من سريانه أدت إلى إحداث فوضى معمارية وعمرانية خاصة أنه تضارب مع قانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢م بالإضافة إلى أنه حدد بعض الضوابط وعممها على مصر كلها على الرغم من تباين متطلبات البيئة وعادات وتقاليد السكان

فأنعكس هذا الوضع على تشكيل العمران وملامحه وأوجد عمارة السمة الغالبة لها هي التطبيق والتضارب في أشكال وأنماط المباني من حيث حجم الكتل والارتفاعات ومواد البناء، أي أن العمارة والعمران فقدا تشكيلهما المميز وأوجد شعور بالعزلة وعدم التراضي بين السكان من هنا كان لابد من الوصول إلى القصور الموجود في القوانين والتشريعات المنظمة لعملية البناء والتي تتحكم فى صياغة التشكيل العمرانى فى مصر.

فهرس الموضوعات

الموضـــوع	رقم الصفحة
الآية الكريمة	أ
إهداء	ب
شكر وتقدير	ت
تعريف بالباحث	ث
ملخص البحث	ج
فهرس الموضوعات	خ
فهرس الأشكال	س
فهرس الجداول	ض
المقدمة البحثية	ط
المشكلة البحثية	ظ
هداف البحث	ظ
أهمية البحث	ظ
فرضية البحث	ظ
منهج البحث	ظ
هيكل البحث	ع
البـــاب الأول **التشـــريع والتشكـــيل العمـــرانى**	
الفصــل الأول: التشكيــل العمــراني	
١-١-١ مفهوم التشكيل	٢
١-١-١-١ مفهوم التشكيل العمراني	2
١-١-٢ العوامل المؤثرة على التشكيل العمراني	٣
١-١-٢-١ العوامل الطبيعية	٣
١-١-٢-٢ العوامل الاجتماعية والأمنية	٦
١-١-٢-٣ العوامل الاقتصادية	٦
١-١-٢-٤ العوامل التكنولوجية	٧
١-١-٣ المكونات الأساسية للتشكيل العمراني للمدينة على مر العصور	٧
١-١-٣-١ العصر الفرعونى	٨
١-١-٣-٢ العصر الإغريقى	٩
١-١-٣-٣ العصر الروماني	١٠
١-١-٣-٤ العصر الاسلامى	١١
١-١-٣-٥ العصور الوسطى	١٢
١-١-٣-٦ عصر النهضة	١٣
١-١-٣-٧ عصر الحداثة	١٤

فهرس الموضوعات

١-١-٣-٨ مقارنة بين المكونات الأساسية للتشكيل العمراني على العصور	١٥
١-١-٤ آراء العلماء في مكونات التشكيل العمراني للمدينة	١٧
١-١-٤-١ Kevin Lynch	١٧
١-١-٤-٢ Gordon Cullen	١٩
١-١-٤-٣ Spereiregen	٢٠
١-١-٤-٤ MICHIL JERO	٢١
١-١-٤-٥ Jone Cato	٢٣
١-١-٤-٦ KROPF	٢٤
١-١-٤-٧ Jon Lang	٢٥
١-١-٤-٨ Nikos salingaros	٢٦
١-١-٥ أسس جماليات التشكيل العمراني	٢٧
١-١-٥-١ أسس جماليات الفراغات	٢٧
١-١-٥-٢ أسس جماليات المسارات	٣٣
١-١-٥-٣ أسس جماليات الوجهات	٣٥
الفصـل الثاني :القوانيـن والتشـريعات العمـرانية (الإطار العام والأهمية)	
١-٢-١ القانون	٤١
١-٢-١-١ تعريف القانون	٤٢
١-٢-١-٢الوظيفية الأساسية للقانون	٤٢
١-٢-١-٣ أنواع القواعد القانونية	٤٢
١-٢-١-٤ مصادر القانون	٤٣
١-٢-٢ التشريع	٤٣
١-٢-٢-١ مفهوم التشريع	٤٣
١-٢-٢-٢ تعريف التشريع	٤٣
١-٢-٢-٣ الخصائص الرئيسية للتشريع	٤٣
١-٢-٢-٤ درجات التشريع وفقا لأهميته	٤٤
١-٢-٢-٥ مزايا التشريع	٤٥
١-٢-٢-٦ نشر التشريع	٤٥
١-٢-٣ التشريع العمراني	٤٦
١-٢-٣-١ أهداف تشريعات وقوانين البناء	٤٦
١-٢-٤ مفهوم التشريعات التخطيطية في العصر الحديث	٤٦
١-٢-٤-١ المعنى القانوني للتشريعات العمرانية	٤٧
١-٢-4-2 أسس ومقومات تشريعات التخطيط العمراني	48
١-٢-5 أهمية الجانب القانوني في التخطيط العمراني	48
١-٢-6 أهداف تشريعات التخطيط العمراني في مصر	50
١-٢-6-١ مجالات التشريعات المنظمة للعمران	51

فهرس الموضوعات

١-٢-7 قوانين التخطيط العمراني في جمهورية مصر العربية	51
١-٢-7-١ قانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ م	52
١-٢-7-٢ قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لعام ٢٠٠٨م	53
نتائج الباب الأول	55
البـــاب الثـــاني **التشـــريعات العمـــرانية في عصـــر الدولـــة الإسلاميـــة**	
الفصـــل الأول : أسس ومبادئ التشريع العمراني في الدولة الإسلامية	
٢-١-١ مصادر التشريع الاسلامى	٥٩
٢-١-٢ مراحل تطور التشريعات في عصر الدولة الإسلامية	٦٣
٢-١-٣ أسس ومعايير تخطيط المدن الإسلامية	٦٤
٢-١-٣-١ الأسس والمعايير التي يجب مراعاتها في تخطيط المدن الإسلامية(المخطط العام)	٦٤
٢-١-٣-٢ استعمالات أراضـــى(المخطط التفصيلي للمدينة)	٦٥
٢-١-٣-٣ تشريعات الطرق	٦٧
٢-١-٣-٤ تشريعات الارتدادات	٦٨
٢-١-٣-٥ تشريعات الفتحات(أبواب،النوافذ)	٦٩
٢-١-٣-٦ تشريعات مواد البناء	٧٠
٢-١-٣-٧ المؤسسات المعنية بمراقبة البيئة العمرانية	٧٢
٢-١-٣-٨ فقه العمران الاسلامى لضبـــط قواعـــد العمـــران	٧٧
الفصـــل الثاني:علاقة التشريع والتشكيل العمراني بالإسلام في البلاد العربية(مجلة الأحكام العدلية)	
٢-٢-١ الأضرار الناتجة من التلوث البيئي	٨٢
٢-٢-١-١ الضرر الناتج من الدخان	٨٣
٢-٢-١-٢ الضرر الناتج من الرائحة	٨٣
٢-٢-١-٣ الأضرار الناتجة من مشكلة الضوضاء والاهتزاز	٨٤
٢-٢-١-٤ الأضرار الناتجة من عدم الاهتمام بالنظافة العامة	٨٥
٢-٢-٢ الأضرار الناتجة من التعدي على الطرق	٨٦
٢-٢-٢-١ التعدي على الطرق	٨٦
٢-٢-٢-٢ رعاية الطرق	٨٨
٢-٢-٣الأضرار المتعلقة بالخصوصية	٨٩
٢-٢-٣-١ الضرر الناتج من ارتفاعات المباني	٩٠
٢-٢-٣-٢ الضرر الناتج من الفتحات(النوافذ).	٩٢
٢-٢-٣-٣ الضرر الناتج من المداخل	٩٤
٢-٢-٣-٤ الأضرار الناتجة من الإطلال على الأسطح	٩٧
٢-٢-٣-٥ الفناء	٩٨
٢-٢-٤ الأضرار الناتجة من بروز الرواشين والأبنية على الشوارع	١٠٠

فهرس الموضوعات

٢-٢-٥ الأضرار الناتجة من المباني الخربة	١٠١
٢-٢-٥-١الحوائط أو المباني الآيلة للسقوط	١٠١
٢-٢-٥-٢ المباني الخربة	١٠٢
٢-٢-٦ القواعد المؤثرة في تشكيل البيئة العمرانية الإسلامية	١٠٣
٢-٢-٦-١ الأعراف السائدة	١٠٣
٢-٢-٦-٢ السلوكيات الاجتماعية	١٠٤
٢-٢-٦-٣ الأحكام والقضايا المعمارية	١٠٤
٢-٢-٧ المواد المتعلقة بالأضرار الناتجة من التلوث البيئي بمجلة الأحكام العدلية	١٠٦
٢-٢-٨ المواد الناتجة من التعدي على الطرق بمجلة الأحكام العدلية	١٠٧
٢-٢-٩ المواد المتعلقة بالخصوصية بمجلة الأحكام العدلية	١٠٨
٢-٢-١٠ المادة الخاصة بالأضرار الناتجة من بروز الرواشين والأبنية على الشوارع	١٠٨
٢-٢-١١ المادة الخاصة بالأضرار الناتجة من المباني الخربة والحوائط الآيلة للسقوط	١٠٩
٢-٢-١٢ الأسس التى ساهمت فى تكوين تشكيل عمرانى مميز فى المدينة الاسلامية	١٠٩
نتائج الباب الثاني	١١٠
البـــاب الثـــالث **القوانين والتشريعـات وأثرهـا على التشكيـل العمراني في مصر**	
٣-١ قوانين تنظيم العمران في مصر خلال العصر العثماني من الفترة ١٥٧٤الى ١٨٠٥م	١١٣
٣-١-١ فترة ولاية محمد على باشا لحكم مصر (١٨٠٥ – ١٨٨٢م)	١١٥
٣-٢ تطور التشريعات المنظمة للبناء في مصر من القانون رقم ٥١لسنة ١٩٤٠م - حتى قانون ١١٩لسنة ٢٠٠٨البناء الموحد)	١٢١
٣-٣ النواحي الهندسية لقانوني تنظيم البناء والتخطيط العمراني	١٢٤
٣-٣-١ تحديد ارتفاع واجهة البناء	١٢٤
٣-٣-٢ الارتفاع الداخلي للدور	١٢٥
٣-٣-٣ الكثافة البنائية	١٢٧
٣-٣-٤ الطرق العامة	١٢٨
٣-٣-٥ أماكن إيواء السيارات	١٢٩
٣-٣-٦ فتحات الأبواب والشبابيك	١٣٠
٣-٣-٧ الأفنية	١٣١
٣-٣-٨ البروزات	١٣٥
٣-٣-٩ مسطحات الغرف والمرافق	١٣٦
٣-٣-١٠ السلالم	١٣٧
٣-٤ قوانين التخطيط العمراني التي تتعامل مع المناطق ذات الطبيعة الخاصة	١٣٩
٣-٥ الأسس التنظيمية التي ساهمت في تشكيل عمران المدينة في العهد العثماني في المدن العربية ومصر	١٤٢

فهرس الموضوعات

نتائج الباب الثالث	١٤٦
البـاب الرابـع **النتـــائج والتوصيـــات**	
٤-١ نتائج الدراسة النظرية	١٤٨
٤-٢ نتائج الدراسة التحليلية	١٤٩
٤-٣ نتائج التحليل المقارن	١٥١
٤-٤ التـوصيـات	١٥٥
٤-٤-١ توصيات عمرانية	١٥٥
٤-٤-٢ توصيات غير عمرانية	١٥٧
المـــراجـع	
الكتب والمؤلفات العربية	١٥٩
المؤتمرات والنشرات والدوريات	١٦٠
الرسائل العلميـة	١٦٢
المراجـع الأجنبيـة	١٦٣
المواقع الالكترونية	١٦٤

فهـرس الأشكـــال والجــداول

رقم الشكل	اســـم الشكـــل	رقم الصفحة
أشكــال المقدمــة		
(١)	هيكل البحث	ف
أشكــال البــاب الأول		
الفصل الأول: التشكيل العمراني		
(١-١-١)	الهيكل التنظيمي للفصل الأول	١
(١-١-٢)	العوامل المؤثرة على التشكيل العمراني	٣
(١-١-٣)	العوامل الطبيعية في التشكيل العمراني للمدينة	٤
(١-١-٤)	أثر الطبوغرافيا على محاور الطريق	٤
(١-١-٥)	استخدام القباب في تغطية الأسقف بما يتلائم مع البيئة المحلية	٤
(١-١-٦)	استخدام مواد محلية مثل الطين والأخشاب من الطبيعة للاستفادة منهم من تقليل الاكتساب الحراري	٥
(١-١-٧)	استخدام الأسقف المائلة بما يتلائم مع المناخ الموجود	٥
(١-١-٨)	تنسيق المباني مع بعضها للحصول على اكبر قدر من أشعة الشمس للوصول للمباني	٥
(١-١-٩)	تلاحم المباني مع بعضها للشعور بالأمان بالقرى المصرية	٦
(١-١-١٠)	تدهور البيئة العمرانية وأثرها على التشكيل العمراني	٦
(١-١-١١)	شبكة المواصلات وتأثيرها على التشكيل العمراني في مدينة فوبرتال بألمانيا	٧
(١-١-١٢)	إستخدام مواد البناء الحديثة وأثرها على التشكيل العمراني في مدينة الرياض بالسعودية	٧
(١-١-١٣)	المدن الفرعونية علي نهر النيل	٨
(١-١-١٤)	نقاط التجمع في المدن الفرعونية	٨
(١-١-١٥)	التوافق مع البيئة المحيطة بمعبد حتشبسوت بالدير البحري	٩
(١-١-١٦)	المسقط الأفقي لمدينة الإسكندرية	٩
(١-١-١٧)	المسقط الافقى للاجورا	١٠
(١-١-١٨)	مدينة بريني	١٠
(١-١-١٩)	المدينة الرومانية	١١
(١-١-٢٠)	الحدود الطبيعية لمدينة مكة المكرمة	١٢
(١-١-٢١)	الاعتماد في تخطيط المدينة الإسلامية على موقع المسجد ليكون علامة مميزة	١٢
(١-١-٢٢)	مدينة المنصور المدورة	١٢
(١-١-٢٣)	أهمية التدرج في الشوارع بالمدينة الإسلامية وعروضها	١٢
(١-١-٢٤)	نماذج من مدن العصور الوسطي	١٣
(١-١-٢٥)	نماذج مدن عصر النهضة	١٤
(١-١-٢٦)	عمران الحداثة و ضياع الفراغ	١٥
(١-١-٢٧)	هدم مدينة سانت لويس	١٥

فهـرس الأشكـــال والجــداول

(١-١-٢٨)	أهمية المسارات في التشكيل العمراني	١٧
(١-١-٢٩)	حدود طبيعية كالجبال وأهميتها في مكونات التشكيل العمراني للمدينة	١٨
(١-١-٣٠)	حدود صناعية كخطوط سكة حديد وأهميتها في مكونات التشكيل العمراني للمدينة	١٨
(١-١-٣١)	أهمية المسارات في التشكيل العمراني	١٨
(١-١-٣٢)	الأهرامات المصرية	١٩
(١-١-٣٣)	جزيرة مدغشقر	٢١
(١-١-٣٤)	مدينة مدريد وتناغمها بالأشكال المعمارية المتنوعة	٢٢
(١-١-٣٥)	نهر النيل في مصر كأحد عناصر التشكيل العمراني الهامة	٢٢
(١-١-٣٦)	المظهر العام في بناء الأبراج يمثل الثراء الاقتصادي في فرانكفورت الالمانية	٢٢
(١-١-٣٧)	ظهور الفنون المعمارية المتمثلة في القباب الصغيرة لكاتدرائية الأبراج	٢٢
(١-١-٣٨)	ميدان السلطات الثلاثة بمدينة برازيليا	٢٣
(١-١-٣٩)	ناطحات السحاب بنيويورك	٢٣
(١-١-٤٠)	اختلافات التشكيل العمراني في المدن الأمريكية	٢٥
(١-١-٤١)	أسس جماليات التشكيل العمراني	٢٧
(١-١-٤٢)	درجات وأشكال الاحتواء للفراغ العمراني	٢٨
(١-١-٤٣)	ساحة الكابيتول- احتواء قوى	٢٨
(١-١-٤٤)	ساحة سان بيتربروما- احتواء ضعيف	٢٨
(١-١-٤٥)	ساحة سان بيتربروما- اتزان استاتيكى	٢٩
(١-١-٤٦)	ساحة فورو- اتزان ديناميكي	٢٩
(١-١-٤٧)	العلاقة بين الإنسان ومقاييس الفراغ المختلفة	٣٠
(١-١-٤٨)	ساحة Trafalgar-Square-المقياس الانسانى	٣٠
(١-١-٤٩)	ساحةNavona-المقياس الحميم	٣٠
(١-١-٥٠)	ساحة Triomphe-arc-de -المقياس العظيم	٣١
(١-١-٥١)	العلاقة بين نسب الفراغ	٣٢
(١-١-٥٢)	تميز وضوح المسارات في مدينة مدريد بأسبانيا	٣٣
(١-١-٥٣)	العناصر الجاذبة للأنظار في المسارات	٣٣
(١-١-٥٤)	شفافية المسارات	٣٥
(١-١-٥٥)	التجانس فى المسارات(ألمانيا-ميونخ)	٣٤
(١-١-٥٦)	تفاضل وتميز المسارات	٣٤
(١-١-٥٧)	تميز الاتجاه في المسار	٣٥
(١-١-٥٨)	الاتزان المحوري في تاج محل	٣٦
(١-١-٥٩)	الاتزان الاشعاعى في مسجد السلمانية في باسطنبول-تركيا	٣٦
(١-١-٦٠)	الاتزان الوهمي	٣٦
(١-١-٦١)	المقياس الحميم- المباني السكنية بأمستردام- هولندا	٣٧
(١-١-٦٢)	المقياس التذكاري- مسجد محمد على كرمز ديني تاريخي(القاهرة)	٣٧

فهـرس الأشكـــال والجـــداول

(١-١-٦٣)	المقياس الضخم - المباني في دبي	٣٧
(١-١-٦٤)	الإيقاع بالتكرار	٣٨
(١-١-٦٥)	الإيقاع بالقافية	٣٨
(١-١-٦٦)	الإيقاع بالقافية	٣٨
(١-١-٦٧)	وحدة التشكيل في معهد العالم العربي بباريس	٣٨
(١-١-٦٨)	التجانس في المسارات	٣٩
(١-١-٦٩)	المعنى والقيمة والرمز بأوبرا سيدنى -استراليا	٣٩
الفصل الثاني :القوانيـن والتشـريعات العمـرانية (الإطار العام والأهمية)		
(١-٢-١)	تدرج التشريع في مصر	٤٥
أشكـال البـاب الثـانى		
الفصل الأول : أسس ومبادئ التشريع العمراني في الدولة الإسلامية		
(٢-١-١)	مصادر التشريع الاسلامى	٦٠
(٢-١-١)	توزيع الحرف في المدينة حسب درجة ضررها	٦٦
(٢-١-٣)	استعمال الجمل المحمل كمقياس للارتفاع المطلوب لبروز الرواشين والأجنحة وتحديد عروض الطريق	٦٧
(٢-١-٤)	أقل عرض للطريق العام	٦٧
(٢-١-٥)	الارتفاع الذي يسمح بمرور جمل محمل	٦٧
(٢-١-٦)	أقل عرض للطريق الخاص	٦٨
(٢-١-٧)	الارتفاعات المطلوبة في فتح النوافذ مع مراعاة عدم الإطلال	٦٩
(٢-١-٨)	أحكام فتحات الأبواب في الإسلام	٦٩
(٢-١-٩)	الجهات المسئولة عن العمارة والعمران في العصر الاسلامى	٧٢
الفصـل الثاني: علاقة التشريع والتشكيل العمراني بالإسلام في البلاد العربية- مجلة الأحكام العدلية		
(٢-٢-١)	الهيكل التنظيمي للفصل الثاني	٨٢
(٢-٢-٢)	الأضرار الناتجة من التلوث البيئي	٨٢
(٢-٢-٣)	الضرر الناتج من الاهتزاز وما قام به القاضي لحل مشكلة الاهتزاز	٨٤
(٢-٢-٤)	الأقواس في أحد شوارع تلمسان كعناصر للتحديد في النظافة العامة للشوارع	٨٥
(٢-٢-٥)	الأقواس في شوارع مدينة الجزائر وتبين حدود مسئوليات السكان تجاه بيئتهم.	٨٥
(٢-٢-٦)	التعدي على الطريق أمام مسجد الحلفاويين وأثره على تغير التشكيل العمراني	٨٧
(٢-٢-٧)	التعدي على الطريق الغير نافذ باستقطاع جزء منه وبناء حائط عليه بمدينة أصيلة بالمغرب	٨٧
(٢-٢-٨)	خروج المبنى على الطريق لامتلاك جزء منه بمدينة تونس	٨٨
(٢-٢-٩)	التعدي على العمران بإضافة السور لمبنى أثرى	٨٨
(٢-٢-١٠)	إضافة أدوار إضافية ببناء أدراج بدور السطح	٨٨
(٢-٢-١١)	الأضرار المتعلقة بالخصوصية	٨٩
(٢-٢-١٢)	منع استعمال مئذنة المسجد اذا تسببت فى كشف ما بداخل المنزل	٩٠

(٢-٢-١٣)	المدينة المنورة–حارات الأغوات - ارتفاعات البناء في حارة الأغوات	٩١
(٢-٢-١٤)	الارتفاع الزائد الذي قد يحجب الجار عن الشمس	٩١
(٢-٢-١٥)	تحديد ارتفاعات جلسات النوافذ	٩٤
(٢-٢-١٦)	فتحات الأبواب وعلاقتها بالحفاظ على خصوصية الجيران	٩٦
(٢-٢-١٧)	المدينة المنورة ،حارة الأغوات	٩٦
(٢-٢-١٨)	الارتفاع المطلوب بأسوار الاسطح	٩٧
(٢-٢-١٩)	الارتفاع المطلوب لمنع الكشف	٩٧
(٢-٢-٢٠)	أسطح المنازل التي تستعملها النساء في مدينة القصبة بالجزائر	٩٧
(٢-٢-٢١)	تكرار الفناء الداخلي كعنصر فراغي على مستوى المدينة المصرية الإسلامية	٩٨
(٢-٢-٢٢)	الفناء الداخلي	٩٩
(٢-٢-٢٣)	الفناء الخارجي	٩٩
(٢-٢-٢٤)	بروز المشربيات على الشارع بيت السحيمى	١٠٠
(٢-٢-٢٥)	الحوائط المهدمة وأثرها على حوائط الجيران وما لحق بهم من ضرر	١٠١
أشكـــال البـــاب الثالث		
(٣-١)	تحديد الارتفاعات فى العهد العثمانى فى مصر وعلاقتها بعروض الشوارع ونوع إنشاء المبنى	١١٣
(٣-٢)	تحديد بروز الواجهات فى العهد العثمانى فى مصر وعلاقتها بعروض الشوارع	١١٤
أشكـــال البـــاب الرابع		
(٤-١)	عناصر التشكيل العمرانى	١٤٨
رقم الجدول	**فهـرس الجـــداول**	**رقم الصفحة**
البـــاب الأول		
(١-١-١)	مقارنة بين المكونات الأساسية للتشكيل العمراني عبر مختلف العصور	١٥
(١-١-٢)	ملخص لأراء العلماء المهتمين بعملية التشكيل العمراني للمدينة	٢٦
(١-١-٣)	العلاقة بين نسب الفراغ والشعور المتولد لدى مستعملي الفراغ	٣٢
(١-٢-١)	مجالات التشريعات العمرانية	٥١
البـــاب الثـانى		
(٢-١-١)	أسس ومعايير تخطيط المدينة العربية الاسلامية	٧١
الباب الثالث		
(٣-١-١)	التطور التشريعي للتشريعات المنظمة للعمران من الفترة ١٨٨٠م وحتى ١٩١٢م	١١٦
(٣-١-٢)	التشريعات المنظمة للبناء في مصر من القانون رقم ٥١لسنة ١٩٤٠م -حتى قانون ١١٩لسنة ٢٠٠٨البناء الموحد	١٢١
(٣-١-٣)	مقارنة الارتفاع الداخلي في قوانين تنظيم المباني المختلفة في مصر	١٢٦
(٣-١-٤)	الأسس التنظيمية التي ساهمت في تشكيل عمران المدينة في العهد العثماني في المدن العربية ومصر	١٤٥

دور التشـريعات وقوانيـن المبـاني في تشكيـل العمـران

مقـدمـــة

إن عملية التطور والنمو العمراني في مصر ضرورة حتمية تتطلب سرعة التدخل بالتحكم فى هذا النمو، ومع بداية تنظيم الحركة العمرانية في مصر خاصة مع تعقد عمليات البناء وظهور أنواع جديدة من الأعمال المعمارية، كان الإتجاه إلى سن مجموعة من التشريعات معظمها مستمدة من النظم الأوروبية القديمة وهي تهدف بصفة أساسية إلى تحديد العلاقة بين ارتفاعات المباني وعروض الشوارع وذلك على أساس قواعد ثابتة تطبق في جميع المدن دون استثناء، ومن خلال استعراض التشريعات التي صدرت في مصر كان قانون البناء رقم 106 لسنة ١٩٧٦م هو المؤثر في تنظيم وتوجيه أعمال البناء والذي أثر على التشكيل العمراني في العصر الحديث حيث أنتج نسيجا عمرانيا متأثرآ بالنظم الأوربية أفقد المدينة كثير من سماتها التي يجب أن تنبع من العادات والتقاليد وطبيعة الجو بالبلاد، هذا خلاف تدخل القرار السياسي والاستثناءات في تنظيم العمران حيث أعطى القانون الحق للمسئولين في إعفاء بعض المناطق الخاصة من بعض الاشتراطات البنائية العامة وما يتبع ذلك من تأثيرات سلبية على التشكيلات العمرانية، كذلك كثرة التعديلات والتي معظمها تعديلات جزئية تفتقد إلى النظرة الموضوعية الشاملة الأمر الذي أدى انعكاس ذلك على خصائص البيئة العمرانية مما أفرز العديد من السلبيات وأوجه القصور.

وقد أدى القصور في تطبيق التشريعات والاشتراطات المنظمة للعمران في بعض المناطق إلى ارتفاع الكثافات البنائية حيث صارت معظم المدن المصرية مكدسة بالعديد من مكعبات المباني السكنية المتراصة والمتزاحمة الأمر الذي أدى إلى تدهور خصائص البيئة العمرانية فى كثير من المدن المصرية الأمر الذي يؤدي إلى وما كان لذلك من عظيم الأثر على عملية التنمية العمرانية.

إن أي مجتمع من المجتمعات يحتاج إلى قوانين وتشريعات لتنظيم أموره وترتيب العلاقات بين أفراده ، ولعل هذه القيم هي بعينها ما تشكل القواسم المشتركة بين الأفراد والمجموعات المختلفة بما يسمو بها إلى مفهوم المجتمع وبهذه القوانين يرتقى المجتمع نحو التحضر والازدهار وإلى تشكيل عمراني مميز بين مختلف المدن، ونظرآ لأهمية القوانين والأنظمة في حياة الناس، ولما كان موضوعها شائك ومعقد فكان لابد من الحديث عن الأنظمة والقوانين التي تختص بمجال التنظيم والبناء والوقوف على ايجابياتها وسلبياتها وأثرها على التشكيل العمراني وللوصول إلى بيئة عمرانية متناسقة ذات تشكيل عمراني مميز، حيث أن التشريعات المنظمة للعمران والادراة المحلية والبيئية من الآليات الأساسية المؤثرة في مستوى التحضر لما تفرضه من ضوابط ومعايير، ولذلك فأن مستوى رقى المجتمع يقاس بمدى قدرته على بناء حضارته، والعمارة والعمران هي المرآة لانعكاس هذه الحضارة.

فلا بد للمعماري أن يدرس هذه الأنظمة والقوانين التي تمس تخصصه بشكل مباشر و غير مباشر بهدف الوصول إلى نتاج معماري متميز يراعى النواحي الجمالية والتنظيمية على حد سواء.

المشكلة البحثية

يمكن صياغة المشكلة البحثية في نقاط محددة نستعرضها فيما يلي

١. فقدان العمران المصري إلى تشكيله العمرانى المميز بسبب القصور والسلبيات في القوانين المعاصرة المنظمة للعمران.

هدف البحث

الوصول إلى بيئة عمرانية متناسقة ذات تشكيل عمرانى مميز تراعى جميع النواحى الجمالية والتنظيمية للعمران من خلال دراسة أثر القوانين والتشريعات على التشكيل العمرانى فى مصر وتحديد ايجابياتها وسلبياتها.

أهمية البحث

١. الوصول إلى أهم عناصر التشكيل العمراني التي تميز المدن والتجمعات السكنية عن بعضها البعض من خلال الاستفادة بمقومات المدينة الطبيعية في تشكيلها العمراني.
٢. الإستفادة من دراسة العمران الاسلامى وما تحتويه من ضوابط تشريعية تميز النمط العمراني للمدينة الإسلامية بوجود مرجعية تشريعية تحكم تخطيط المدن وتكون ملزمة لأفراد المجتمع الاسلامى من منطلق (لا ضررولا ضرار).
٣. الوصول إلى القصور والسلبيات الموجودة في القوانين والتشريعات المنظمة لعملية البناء في مصر والتي تعمل على صياغة تشكيل العمران.

فرضية البحث

القوانين والتشريعات المنظمة للعمران تلعب دوراً كبيراً فى تشكيل المدينة عمرانياً مما يضفى عليها تحقيق العنصرالجمالى بالمدينة .

منهج البحث

أولاً : الدراسة النظرية

تتناول الدراسة النظرية بالباب الأول الوصول الى عناصر التشكيل العمرانى، ثم التعرف على التشريعات المنظمة لعملية البناء والعمران فى مصر من خلال الآتى:

- المفاهيم المرتبطة بالتشكيل العمراني.
- العوامل والمحددات المؤثرة على التشكيل العمراني.
- المكونات الأساسية للتشكيل العمراني للمدينة عبر مر العصور.
- آراء العلماء في مكونات التشكيل العمراني للمدينة.
- أسس جماليات التشكيل العمراني.
- المفاهيم المرتبطة بالقانون ووظائفه وأنواع القواعد القانونية وخصائص القاعدة القانونية.
- التركيز على التشريع العمراني وأسس ومقومات تشريعات التخطيط العمراني أهمية الجانب القانوني في التخطيط العمراني.

ثانياً: المنهج التحليلي

يتناول هذا المنهج دراسة تحليلية للتشريعات العمرانية في البلاد العربية في عصر الدولة الإسلامية وحتى نهاية العهد العثماني للخروج بأهم الأسس التي صاغت عملية التشكيل العمراني في البلاد العربية.

ثالثا: المنهج التحليلي المقارن

الوصول إلى الايجابيات والسلبيات التي ساعدت على تكوين تشكيل عمراني مميز من خلال مقارنة وتحليل الأسس والمعايير التي استطاع الباحث استنتاجها من الباب الثاني ومقارنتها بالتشريعات المنظمة للعمران في وقتنا الحالي.

هيكل البحث :يحتوى البحث على أربع أبواب أساسية يمر بها البحث

الباب الأول :التشريع والتشكيل العمراني

الفصل الأول:(التشكيل العمراني)

يهدف هذا الباب إلى إبراز دورالتشكيل العمرانى في تميز المدينة عمرانياً والتعرف على المفاهيم المرتبطة به ودراسة العوامل والمحددات التي أثرت في تكوين التشكيل العمراني والمكونات الأساسية للتشكيل العمراني لبعض المدن كما يهدف الباب إلى التعرف على المكونات الأساسية للتشكيل العمراني عبر مختلف العصور التي وجد بها تشكيل عمراني مميز، ثم التطرق إلى أراء العلماء المهتمين بعملية التشكيل العمراني للمدينة من خلال تحليل أرائهم المختلفة في مكونات التشكيل العمراني وأخيرا التعرف على أسس جماليات التشكيل العمراني.

الفصل الثاني:(القوانين والتشريعات العمرانية) الإطار العام والأهمية

يهدف هذا الفصل بالتعرف على المفاهيم العامة المتعلقة بالقانون ووظائفه الأساسية وأنواع وخصائص قواعده ومصادره ثم التعرف إلى التشريع وخصائصه والتدرج الهرمي له وفقا لأهميته، ثم التركيز مباشرة على التشريع العمراني والتطرق إلى معرفة أهدافه العامة سواء كانت تنظيمية واجتماعية- ثقافية- صحية ونفسية- اقتصادية- وصولا بأهداف تشريعات وقوانين البناء المنظمة للعمران.

الباب الثاني:(التشريعات العمرانية في عصر الدولة الإسلامية)

الفصل الأول:(أسس ومبادئ التشريع العمراني في الدولة الإسلامية)

يهدف هذا الفصل إلى دراسة التشريعات العمرانية في بداية عصر الدولة الإسلامية وتطورها من خلال التعرف على مصادر التشريع الاسلامى، الأسس والمعايير التخطيطية في المدينة الإسلامية بدءاً من المخطط العام للمدينة وآراء بعض المهتمين بعملية التخطيط في حفظ المدينة من الأضرار البيئية ومنعها من التلوث، ثم دراسة توزيع استعمالات الاراضى وأسس تخطيط المناطق السكنية، والتعرف على التشريعات المعمارية والعمرانية المنظمة للعمران في هذا الوقت بالمدينة العربية الإسلامية .

ثم سنتعرف على المؤسسات المعنية بمراقبة البيئة العمرانية في المدينة الإسلامية والمتمثلة في القاضي والمحتسب وأهل الخبرة، وأخيراً التعرف على فقه العمران الاسلامى لضبط قواعد العمران في المدينة العربية الإسلامية.

الفصـل الثاني:(علاقة التشريع والتشكيل العمراني بالإسلام في البلاد العربية)

يقوم هذا الفصل بالتركيز على دراسة التشريعات العمرانية في المدينة العربية وما تحتويه من حالات عمرانية واقعية كان لها تأثيراً مباشراً في تشكيل عمران المدينة، ثم التعرف على أهم القيم التي ساعدت على تكوين تشكيل عمراني مميز للمدينة العربية الإسلامية، وكيفية إستفادة المشرعيين العثمانين من بلورة الأحكام الفقهية والعرفية في صياغة قوانين وتشريعات عمرانية ومعمارية وتدوينها في وثائق رسمية تم تطبيقها في أغلب البلاد العربية التي سميت بمجلة الأحكام العدلية.

الباب الثالث:(القوانين والتشريعـات وأثرهـا على التشكيـل العمراني في مصر)

يهدف هذا الباب إلى تحليل طبيعة تأثير قوانين وتشريعات البناء والعمران في مصر وتأثيرها على التشكيل العمراني من خلال مراجعة عامة وسريعة للتطور التشريعي لقوانين البناء والعمران بالمدن المصرية ،ثم التركيز على الاستعراض التفصيلي لعدد من القوانين التي لا تزال تصيغ حركة البناء والعمران في مصر حتى اليوم بداية من قانون ٥١لسنة ١٩٤٠م حتى قانون البناء الموحد (البناء رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨م)، والتعرف أيضا على المعايير والنواحي الهندسية التي تصيغ التشريع العمران المصري في وقتنا الحاضر والمنظم لعملية البناء للوقوف على أهم الثوابت التي تعمل على تكوين تشكيل عمراني مميز من خلال مقارنة سيقوم الباحث بعملها بين أهم الأسس والمعايير التي شكلت العمران في المدينة العربية في عصر الدولة الإسلامية وبين المعايير الهندسية الجديدة بمصر في عصر الدولة العثمانية وبين قوانين عصرنا الحاضر للخروج بتصور شامل يحدد أوجه السلبيات والايجابيات الموجودة في التشريعات والقوانين في مصر.

الباب الرابع: النتائج والتوصيات

الهيكـــــل العام للبحـــث

دور التشريعات وقوانين المباني في تشكيل العمران

الدراسة النظرية	المنهج التحليلي	المنهج التحليلي المقارن
الباب الأول التشريع والتشكيل العمراني	الباب الثاني التشريعات العمرانية في عصر الدولة الإسلامية	الباب الثالث القوانين والتشريعات وأثرها على التشكيل العمرانى فى مصر
الفصل الأول التشكيـــل العمـــراني الفصل الثانى القوانيـن والتشـريعات العمـرانية (الاطارالعام والاهمية)	الفصل الأول أسس ومبادئ التشريع العمراني في الدولة الإسلامية الفصل الثانى علاقة التشريع والتشكيل العمراني بالإسلام في البلاد العربية (مجلة الأحكام العدلية)	

البـــاب الـرابع
النتـــائج والتوصيـــات

دورالتشريعـات وقـوانين المبـــانى فـى تشكيـل العمـــران فـي مصـر

البـــــاب الأول

التشـــــريع والتشكيـــل العمـــــراني

الفصـــل الأول

التشكيـــــل العمـــــراني

الفصـــل الثـاني

القوانيــن والتشــريعات العمرانية الإطــار العـــام والأهمــية

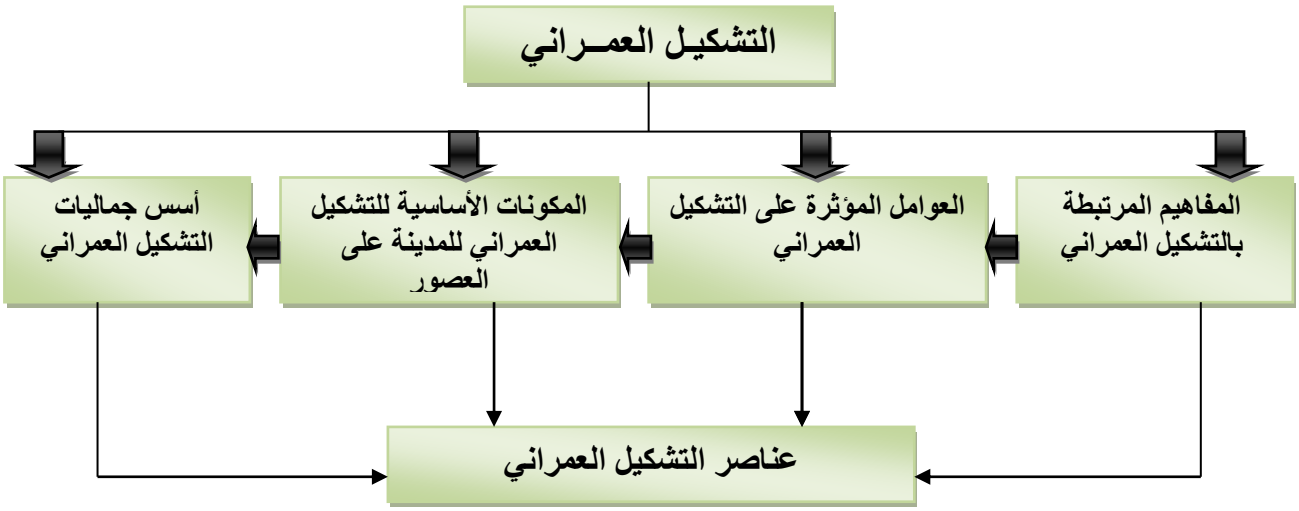
الفصـــل الأول

التشكيـــل العمُـــراني

تمهـيد

لقـد اسـتخلف الله سـبحانه وتعـالى الإنسـان فـي الأرض لعمرانهـا ومنحـه العقـل والقـوة وسـخر لـه سـائر المخلوقـات وأمـده بسـبل العـيش لأداء هـذه الرسـالة فيقـول سـبحانه وتعالى(هُوأَنشـأكم مـن الأرض واسـتعمركم فيهـا)[1]، وعلـى هـذا فـأن التشـكيل العمرانـي لـلأرض وتغييـر البيئـة المحيطـة للأفضل والحفاظ عليها صالحة للأجيال القادمة تكليف آلهي واضح.

ولـذلك فيهـدف هـذا الفصـل إلـى التعـرف علـى دور التشـكيل العمرانـي فـي تميـز المدينـة عمرانيـا مـن خـلال تشـكيلها المميـز بـالتعرف علـى المفـاهيم المرتبطـة بالتشـكيل والتركيـز علـى التشـكيل العمراني(محـل الدراسـة) مـن خـلال التعـرف علـى العوامـل التـي أثـرت فـي تكـوين التشـكيل العمرانـي، والتعـرف علـى العوامـل المـؤثرة علـى التشـكيل العمرانـي ثـم التعـرف علـى المكونـات التشـكيلية للتشـكيل العمرانـي لـبعض المـدن وعمـل مقارنـة بـين المكونـات الأساسـية للتشـكيل العمرانـي علـى مختلـف العصـور التـي وجـدبها تشـكيل عمرانـي مميـز، وأخيـرآ التعـرف إلـى أسـس جماليـات التشـكيل العمرانـي للوصـول إلـى أهـم عناصـر التشـكيل العمرانـي وتصـنيفه علـى مسـتوى المدينـة والأحيـاء والفـراغ العمرانـي ويبـين الشـكل رقـم (١-١-١) الهيكـل التنظيمـى للفصل الأول.



شكل(١-١-١)
الهيكل التنظيمي للفصل الأول

[1] القرآن الكريم (سورة هود) الآية ٦١.

١-١-١ مفهوم التشكيل

تطلق كلمة تشكيل في اللغة العربية ففي اللغة العربية تطلق كلمة (تشكيل) في النحو على مفردات اللغة بهدف صياغة كلماتها.

وكلمة تشكيل لا تقتصر على مجال معين دون الآخر وإنما تشمل العديد من المجالات تبعا لنتاجها وهناك تداخلات في المعنى بين كلمتي (شكل وتشكيل) على الرغم من وجود تناقض فيما بينهما، فكلمة (الشكل) هو هيئة الشئ وصورته والمسائل الشكلية التي يهتم فيها بالشكل دون الجوهر.

وكلمة (شكل) في اللغة الانجليزية تعنى (shape) أما المصطلح المورفولجى فيطلق على العلم المختص بدراسة الأشكال والتشكيلات وتحليلها .

١-١-١-١ مفهوم التشكيل العمراني

١. التشكيل العمراني يمكن تعريفه بأنه البيئة التي تضم في ثناياها كل ما تشتمل عليه المدينة من الحوائط والعناصر المادية ومن ثم يمكن تعريف التشكيل العمراني بأنه مجموعة العناصر المكونة للتشكيل الفراغي المكون لعمران المدينة مثل المباني والشوارع والطرق والأشجار وجميع عناصر تنسيق الموقعLandscape Elements والعناصر العمرانية والطبيعية المكونة للمدينة والمجال الذى تتم فيه هذه الانشطة بالاضافة إلى النواحى الاجتماعية والذهنية[١].
٢. التشكيل العمراني: هو ترابط بصري وترتيبات معينة تجمع ما بين المباني والفراغات والطرق أو التشكيل الفراغي لمجموعة الأشياء المكونة لعمران المدينة مثل المباني،الشوارع المرافق،الهضاب الأنهار،الأشجار[٢].
٣. التشكيل الطبيعي الذي يعطى التوافق الأنسب بين استعمالات الأراضي والأنشطة وعناصر الاتصال من جهة،والموقع من جهة أخرى[٣].
٤. حصيلة العلاقات المركبة لمجموعة الكتل المبنية والمسارات التي تتخللها والخدمات التي تتشربها ونمط النمو الذي تنتجه هذه الكتل في تجميعها[٤].
٥. المؤشر للحالة العمرانية أو الحضرية للمدينة، وهو تعبير عن قوة تفاعل الكتلة السكنية والفراغات المحيطة بها والتي تعكس العلاقة بين الإنسان والبيئة المحيطة[٥].
٦. المجال المعرفي الذي يجمع بين علوم وفنون تشكيل وتنظيم البيئة المبنية ويحقق الراحة والمتعة البصرية لمستعملين المدينة[١].

---

[1] Kevin lynch,op.cit,p.48.

2 Gordon Cullen , The Concise Townscape , Great Britain , London , Architectural Press ,(1971).

٣ حازم إبراهيم (التنمية العمرانية في المناطق الصحراوية) مقال علمي منشور،القاهرة١٩٨١.

٤ محمدرضاعبدالله (التغير العمراني للقرية المصرية) رسالة ماجستير:كلية الهندسة،جامعة القاهرة،الجيزة:١٩٩١ص٥١.

٥ عبدالباقى إبراهيم (تأصيل القيم الحضارية فى بناء المدينة الإسلامية) مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية :القاهرة١٩٨٢ص١٥.

٧. الملامح العمرانية للمناطق ويتضمن المظاهر السطحية(الشكل،الأبعاد،الحدود،الارتفاعات،الكتل ،الفراغات،وكثافة العمران،الاستعمالات)[٢].

٨. العلاقة المركبة بين المباني والفراغات العمرانية وما يرتبط بها من أنشطة إنسانية كالمقاعد واللافتات وأعمدة الإضاءة، وعناصر طبيعية كالأشجار والمياه والميول والطبوغرافيا والمناخ[٣].

١-١-٢ العوامل المؤثرة على التشكيل العمراني

يوجد كثير من العوامل التي تساهم في التأثير على التشكيل العمراني منها العوامل الطبيعية المتمثلة في (العوامل الجغرافية والعوامل المناخية)،وعوامل إنسانية متمثلة في(العوامل الأجتماعية والأمنية- العوامل الأقتصادية- العوامل التكنولوجية) كما هو موضح بالشكل رقم (١-١-٢).

شكل(١-١-٢)
العوامل المؤثرة على التشكيل العمراني
[الباحث]

١-١-٢-١ العوامل الطبيعية

تعتبر البيئة الطبيعية وهى البيئة التي من صنع الله سبحانه وتعالى "وهى أحد العوامل الرئيسية المؤثرة على التشكيل العمراني التي ترسم للمدينة هويتها العمرانية وطابعها العام وتشتمل البيئة العمرانية على الخصـــائص الجغرافيـــة مثـــل (الجبـــال والموديـــان والأنهار)،والخصـــائص المناخيـــة مثـــل (الحرارة،الرياح،الأمطار،الرطوبة،الضغط الجوى) ونرى ذلك بشكل واضح بمدينة مانارولا الايطالية حيث تؤثر الطبيعة في تشكيلها العمراني بشكل واضح بالشكل رقم (١-١-٣).

---

١ أحمد عوف (مقدمة في التصميم العمراني) القاهرة،٢٠٠٢ص١٠.
٢ نسمات عبد القادر،سيد التونى (مقدمة في التشكيل والنسيج العمراني) مجلة قسم الهندسة المعمارية:الكتاب العاشر الجيزة ص٦٤.
٣سيدالتونى(الطابع المعماري والعمراني لمناطق التعمير الجديدة في مصر)،المؤتمر الأقليمى للمعماريين،القاهرة١٩٨٣ص٣.

أ. العوامل الجغرافية

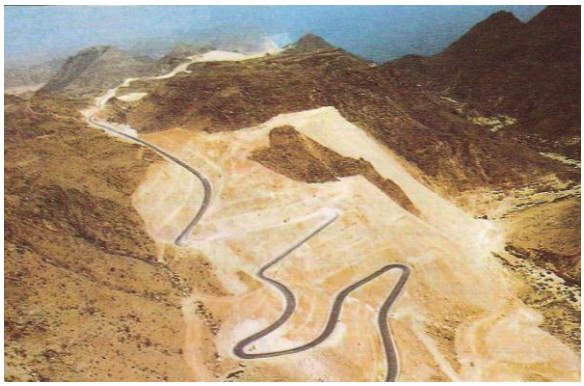
تؤثر العوامل الجغرافية المتمثلة في(خطوط الكنتور،جبال،بحار،أنهار،وديان)على التشكيل العمراني من حيث التشكيل العام للمباني وتنسيق الفراغات والمسارات،ويظهر هذا التميز في الكثير من المدن التقليدية التي نمت على تلال أهضاب بالإضافة بأن موقع المدينة يؤثر على تشكيلها حيث أنه عندما يكون موقع المدينة بالقرب من موانئ طبيعية أو أنهار فان ذلك يؤثر على شبكة الطرق والنقل ومعالجات المباني ونرى ذلك بشكل واضح في اثر الطبوغرافيا في تشكيل الطرق بجبال ظفار بعمان كما موضح بالشكل(١-١-٤).

ب. عوامل مناخية

تعتبر العوامل المناخية والمتمثلة في(الحرارة،الرياح،الرطوبة،الأمطار)أحد العوامل المؤثرة على التشكيل العمراني من حيث تشكيل الأسقف والحوائط والواجهات للمباني وكذلك تنسيق المباني بالنسبة لبعضها البعض.

وبالرغم من ذلك نجد أن المناخ يظهر تأثيره على التشكيل حيث وجود Arcadesعلى سبيل المثال في بعض التشكيلات لتكون حاجز للشمس أو المطر كما أن تغير العوامل المناخية من درجة الحرارة أو سقوط الأمطار أو الرياح تنعكس على التشكيلات من أسقف مائلة أو فتحات قليلة أو غيرها من المعالجات.

شكل (١-١-٣)
العوامل الطبيعية وأثرها على التشكيل العمراني للمدينة
مانارولا، إيطاليا
http://www.funcage.com



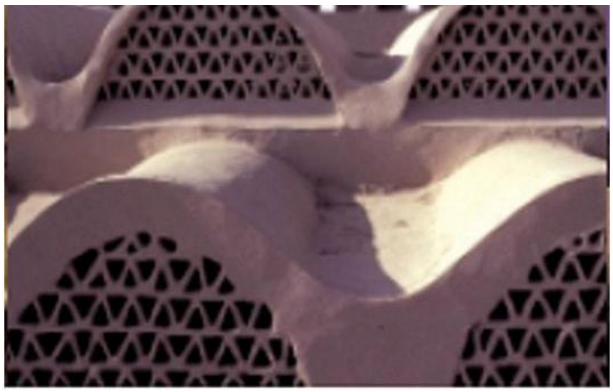
شكل (١-١-٤)
أثر الطبوغرافيا على محاور الطريق
(جانب من شبكة الطرق بجبال محافظة ظفار- عمان)
http://www.funcage.com

أولآ: تأثير العوامل المناخية على التشكيل العمراني في الأقاليم الحارة

الأسقف:تستخدم القباب والأقبية وذلك لأن الأسقف الأفقية تزيد من عملية الاكتساب الحراري أما القباب والأقبية توفر مساحة من الإظلال مما يتلائم مع المناخ الحار.

شكل (١-١-٥)
استخدام القباب في تغطية الأسقف بما يتلائم مع البيئة المحلية في قرية القرنة (حسن فتحي)
http://www.mjhar.com

الحوائط والواجهات: تستخدم مواد البناء التي لها اتساع حراري كبير مثل الطين والأحجار،تزداد نسبة السد في الواجهات عن المفتوح وذلك لتقليل الكسب الحراري داخل المبنى ،تستخدم الألوان الفاتحة في الواجهات وذلك لعكس أشعة الشمس وتقليل الكسب الحراري داخل المبنى ونرى ذلك بوضوح بقرية القرنة المصرية بالشكل رقم(١-١-٦).



شكل (١-١-٦)
استخدام مواد البناء المحلية بما يتلائم مع البيئة المحلية في قرية القرنة (حسن فتحي)
http://www.mjhar.com

ثانياً: تأثير العوامل المناخية على التشكيل العمراني في الأقاليم الباردة

١. **الأسقف**:تستخدم الأسقف المائلة المزودة بالمدافئ وذلك لعدم تراكم الأمطار والجليد عليها،والحاجة إلى مواد خاصة في الأسقف تتحمل العوامل المناخية القاسية ونرى استخدام الأسقف المائلة في معظم المباني بمدينة فرايبورغ كما موضح بالشكل(١-١-٧).

شكل (١-١-٧)
استخدام الأسقف المائلة بما يتلائم مع المناخ الموجود بمدينة فرايبورغ

٢. **الحوائط والواجهات**:تستخدم مواد البناء التي لها اتساع حراري صغير، تزداد نسبة الألوان القاتمة وذلك لامتصاص أشعة الشمس وزيادة الكسب الحراري داخل المبنى.

٣. **تنسيق المباني مع بعضها البعض**:تباعد المباني والمسارات مما يعطى فرصة اكبر لتعرض المباني لأشعة الشمس المباشرة ونرى ذلك بوضوح في مدينة هايدليبرغ للحصول على اكبر قدر من الإضاءة داخل المباني كما موضح بالشكل(١-١-٨).

شكل (١-١-٨)
تنسيق المباني مع بعضها للحصول على اكبر قدر من أشعة الشمس للوصول للمباني هايدلبيرغ
http://www.almaniah.com/tourism

١-١-٢-٢ العوامل الاجتماعية والأمنية

توجد بعض النظريات التي تؤيد إن بعض التشكيلات للمستقرات البشرية ترجع إلى النواحي الأمنية ولكن توجد بعض الظواهر العمرانية التي يمكن أن تثبت عكس ذلك

وكما يقول حسن فتحي في كتابه (عمارة الفقراء)أن بعض المستقرات البشرية في دلتا مصر وشمال صعيدها التي يمكن أن توجد متلاحمة ومتضامنة لا يمكن تفسيرها من الناحية الأمنية حيث يحتاجون إلى الشعور بالأمان ونرى ذلك بشكل واضح في أغلب القرى المصرية ويوضح الشكل رقم(١-١-٩) تراص المباني وتلاحمها مع بعضها البعض[١].

شكل (١-١-٩)
تلاحم المباني مع بعضها للشعور بالأمان بالقرى المصرية
http://massai.ahram.org.eg

أولاً: خصائص السكان: من حيث السن والنوع والحالة التعليمية والدينية وحجم الأسرة ومدى تواجد الأسر المركبة ونمط الوظائف والأنشطة ويوضح الشكل رقم(١-١-١٠) عن سوء تدهور البيئة العمرانية وأثرها على التركيب السكاني بالقرية المصرية.

شكل (١-١-١٠)
تدهور البيئة العمرانية وأثرها على التشكيل العمراني
http:// www.ya3rab.com

ثانياً العادات والتقاليد والقيم الاجتماعية: حيث تفرض العادات والتقاليد شكلاً معيناً للبيئة العمرانية يتم توارثه عبر الأجيال ويحقق نوع من التواصل والتجانس العمراني مثل:

(الترابط والتكامل الاجتماعي،قيم التواضع والمساواة،استقلالية المسكن ورغبة الأسرة في أن يكون لهم مسكن مستقل،المحافظة على حقوق الجيران وعدم إيذائهم تطبيقاً للمبدأ الاسلامى"لا ضرر ولا ضرار"،توفير الخصوصية داخل المسكن وخارجه احتراما لحرية الفرد وحفاظا على الحرمات والأعراض.

١-١-٢-٣ العوامل الاقتصادية

العامل الاقتصادي يلعب دوراً كبيراًجداًفى التشكيلات العمرانية والمعمارية حيث أنه كلما زاد النمو الاقتصادي للجماعة كلما زاد مستوى التعقيد في عماراتها وهذا ما اتفق عليه الكثير من المنظرين[٢].

---

[١] أحمد على سليم البهنساوى(الطابع العمراني والمعماري للمجتمعات العمرانية الجديدة وعلاقته بالبيئة والطبيعة الاجتماعية) المؤتمر العلمي الرابع، كلية الهندسة، جامعة الأزهر،القاهرة،١٩٩٥.

[2] Enrico Guidoni; primitive architectural

فعلى سبيل المثال في مدينة الأقصر القديمة نشأت مناطق نتيجة لوجود تخصص فى الوظائف الاقتصادية حيث يجتمع أرباب المهنة الواحدة من تلقاء أنفسهم.

١-١-٢-٤ العوامل التكنولوجية

تؤثر النواحي العلمية والتكنولوجية على التشكيل العمراني فالتطور في وسائل المواصلات يفرض تغييراً على تصميم وتشكيل مسارات الحركة ويوضح الشكل رقم(١-١-١١) شبكة المواصلات وتأثيرها على التشكيل العمراني.

شكل (١-١-١١)
الصورة توضح شبكة المواصلات وتأثيرها على التشكيل العمراني في مدينة فوبرتال بألمانيا
http://news.travelerpedia.net

- **المواد وتقنيات الإنشاء**

توجد بعض الافتراضات التي تقر أن التشكيل العمراني للمستقرات الإنسانية يتطور بازدياد سيطرة الإنسان على مواد وتقنيات الإنشاء بداية من سكن الكهوف إلى العمارات الحديثة

ولكن يقرر الواقع حقائق أساسية تتعارض مع هذه الافتراضات وأهم هذه الحقائق هي:أن نفس المواد قد تستخدم لتشكيلات متباينة فعلى الرغم من محدودية المواد وتقنيات البناء المتاحة أمام المجتمعات البدوية فان التتابع المعماري لتلك الجماعات هو محصلة ظروف بيئية خاصة تجعل العمارة وسيلة للتمايز والتنظيم الاجتماعي

شكل (١-١-١٢)
استخدام مواد البناء الحديثة وأثرها على التشكيل العمراني في مدينة الرياض بالسعودية
http://www.alriyadh.com

ويوضح الشكل رقم (١-١-١٢) استخدام المواد الحديثة في تشكيل العمران بمدينة الرياض.

ومما سبق يجب أن ينظر إلى المواد والتقنيات على أنها عوامل تتدخل في تعديل تشكيل المستقرات أكثر من كونها محددات رئيسية تصيغ هذا التشكيل، فدور المواد والتقنيات أنها تحدد أن التشكيلات المختارة يمكن تنفيذها[١].

١-١-٣ المكونات الأساسية للتشكيل العمراني للمدينة عبر مر العصور

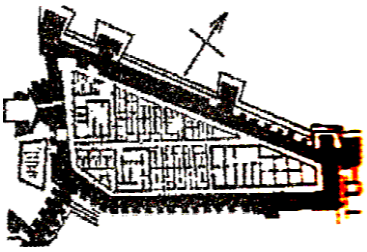
سنقوم بدراسة المكونات الأساسية للتشكيل العمراني للمدينة عبر العصور المختلفة منذ بداية العصر الفرعوني وحتى نهاية عصر الحداثة:

[١] اشرف كامل بطرس (فن الثقافة والعمارة منهج لرصد العلاقة التبادلية) – ماجستير-جامعة القاهرة(١٩٩٢)

١-١-٣-١ العصر الفرعوني

تعتبر الحضارة المصرية الفرعونية من أقدم حضارات العالم ، فقد شهد العصر الفرعوني تطورا حضاريا كبيرا مازالت آثاره باقية إلي الآن، و قد أثرت العقائد الدينية والطبيعية تأثيرا كبيرا علي المدن واقتبسوا منها مشاهد الحياة ،والمعالم الجمالية ، ترتبط المدن الفرعونية بنهر النيل فتكون بمحاذاة النيل ومتعامدة عليه، ويمكن وصف المدن المصرية الفرعونية كما يلي[١]:

١. الحدود :طبيعية متمثلة في نهر النيل والتلال ، وصناعية متمثلة في الأسوار التي يتخللها مداخل وتمثل محور بصري يصل إلى العناصر الأساسية للتشكيل العمراني داخل المدينة شكل (١-١-١٣).



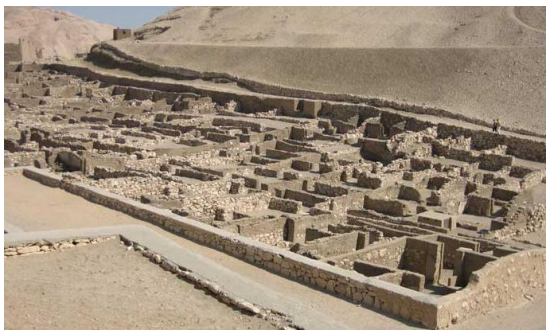
المسقط الأفقي لجزيرة اورناتي
المصدر: احمد خالد علام - تاريخ تخطيط المدن - مكتبة الانجلو المصرية - القاهرة -١٩٩٣- ص٦٦.

المسقط الأفقي لمدينة تل العمارنة
المصدر: احمد خالد علام - تاريخ تخطيط المدن - مكتبة الانجلو المصرية - القاهرة -١٩٩٣- ص٦٣.

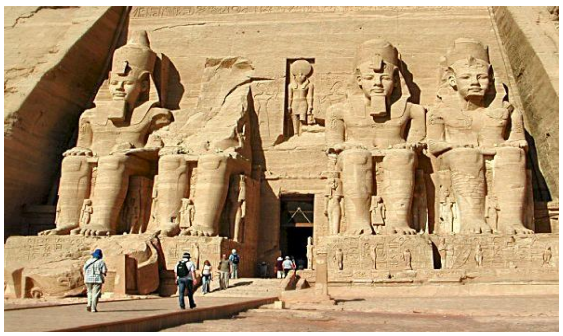
أهرامات الجيزة
http://www.mjhar.com

شكل (١-١-١٣)
المدن الفرعونية علي نهر النيل

٢. نقاط الالتقاء والتجمع : متمثلة في الساحة المواجهة لقصر الحاكم أو المعابد باعتبارها نقاط التجمع الرئيسية ،وكان بها اهتمام كبير، وتناسب حجم الفراغ مع أداءه الوظيفي كنقطة التقاء وتجمع لسكان و رواد المدينة شكل (١-١-١٤) كالمسقط الأفقى لمدينة هابو.



المسقط الأفقي لمدينة المسقط الأفقي لمدينة هابو
al-karma.blogspot.com



الضخامة و العظمة
تماثيل واجهة معبد أبو سمبل
http://www.mjhar.com

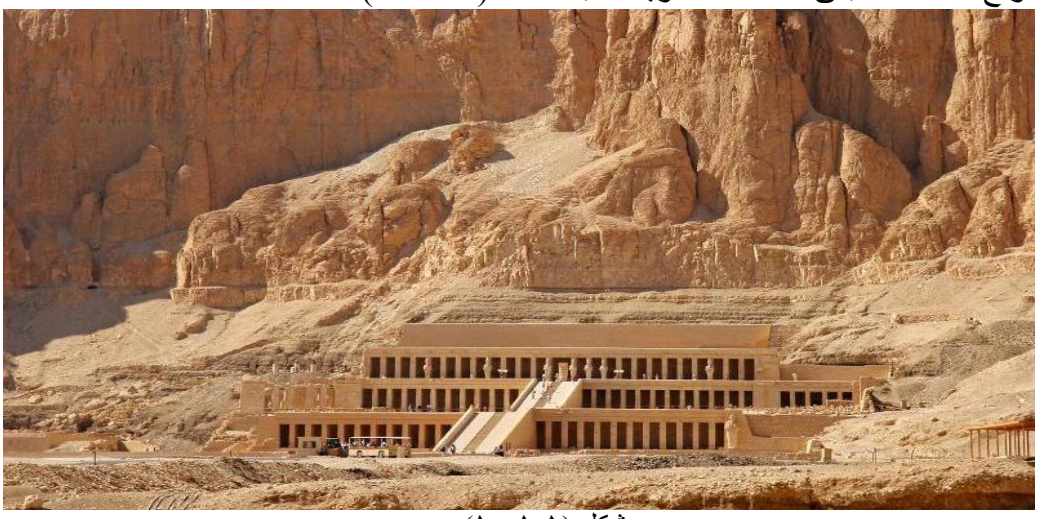
شكل (١-١-١٤)
نقاط التجمع في المدن الفرعونية

[١] حليم حسين عارف (تخطيط و تنظيم المدن بين النظرية و التطبيق) الجزء الأول - جامعة الإسكندرية - ١٩٩١- ص٣٤.

٣. العلامات المميزة الهامة :متمثلة في المعبد و قصر الحاكم ،غالبا ما تكون في وسط المدينة ويتخذ أفضل المواقع في المدينة غالبا في وسط المدينة.

٤. تميزت المدن المصرية بالبساطة بوجه عام والضخامة والعظمة في التفاصيل و بالتالي الشعور بالقوة والاستقرار والاتزان ، وإضفاء جو من الرهبة والمتمثل في ضخامة معبد أبو سمبل شكل(١-١-١٤).

٥. أهتم المصريون القدماء بتوافق الكتل المعمارية مع طبيعة الموقع مثل معبد حتشبسوت بالدير البحري، والذي يعتبر مثال لتفاعل الكتل المعمارية مع البيئة المحيطة، وأيضا يعتبر تفهما لطبيعة الموقع فجعلت المبنى أضافه عضويه للجبل شكل (١-١-١٥).



شكل (١-١-١٥)
التوافق مع البيئة المحيطة
معبد حتشبسوت بالدير البحري
http://www.mjhar.com

١-١-٣-٢ العصر الاغريقى

تمتد الحضارة في العصر الإغريقي من ٤٨٠ ق.م إلي ١٤٦ ق.م ،وحتى الفتوحات العمرانية مازلت إلي الآن الحضارة الغربية الحديثة متأثرة بأساسيات الجمال الكلاسيكي ، ولها خصائص منها ما يلي ١.

١. الحدود: طبيعية متمثلة في البحر مثل الإسكندرية والجبال والهضاب مثل مدينة برين أو صناعية متمثلة في سور يمتد تبعا للخطوط الكونتورية شكل(١-١-١٦).

شكل (١-١-١٦)
البحر كحد طبيعى بمدينة الاسكندرية
http://www.mjhar.com

[1] Nervi , l.p - "Aesthetics And Technology In Building "- 1965 -p4.

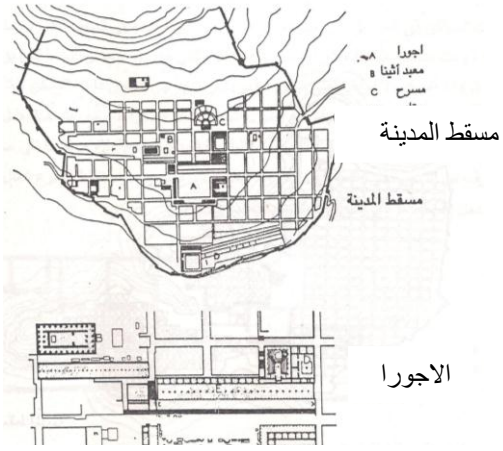
٢. مسارات الحركة في محورين أساسيين ، والدخول للمدينة عن طـريق هذان المســـاران عبـــر البوابات والاهتمام بدراسة الناحية الزمنية، وما يصاحبها من متغيـرات بصرية، والاستفادة من تأثيرها علي الحالة النفسية للمشاهد شكل(١-١-١٧).

٣. نقاط الالتقاء والتجمع : تمثلت في الأجورا Agora، وهـي ميـدان فسـيح مربـع أو مسـتطيل مخصـص لاجتمـاع السكان ، وهـي بـذلك تمثل عقدة بصـرية، وتتجمع حولها المباني.

٤. علامــات مميـزة : كالمبــاني الهامــة مثــل المســارح ،المعابد،والاستادات، المنارات كمدينة برينى ببرلين شكل رقم (١-١-١٨).

٥. التخطيط العام للمدينـة شبكي متعامد،والأساس فيه المسارين الأساسيين.

٦. الاهتمـام بالجمـال فـي الصـورة الإنسـانية، حيـث كانـت المبـاني تبعـث شـعورا بالراحـة والاسـتقرار والاتـزان مـن حيـث النسـب والإيقـاع ،وارتباطهـا بالنسب الإنسانية.



شكل (١-١-١٧)
المسقط الافقى للاجورا وما تحتويه من مشاهد بصرية ونقاط تجمع

شكل(١-١-١٨)
المسارح والاستادات فى مدينة برينى ببرلين
http://www.mjhar.com

١-١-٣-٣ العصر الروماني

العمارة والعمران في العصر الروماني اشتقا العناصر الأساسية من الحضـارة الإغريقيـة والحضـارات السابقة ،ومع ذلك كـان لهـا الطـابع الرومـاني المميز لهـا غير غيرهـا مـن الحضـارات الأخرى ، ولهـا خصائصها كما يلي :

١. الحدود : طبيعية متمثلة في التلال والجبال والبحار كمدينة الإسكندرية ، وصناعية متمثلة في الأسوار كمدينة ديمجاد في القرنين الثاني والثالث الميلادي.

٢. استخدام المربع كوحدة تصميمية، تخطيطية متكررة تعمل علي تشكيل المدن الرومانية ككل .

٣. اهتم الرومان بالمعابد الدينية بنفس قدر الاهتمام عند الإغريـق، إلا أن أعمدة المعابد الرومانية كـانت أكثـر طولا وعرضا فتبدو أكثر قوة وتميز،برغم أنه لم يكن لرجال الدين تأثير واضح علي العمارة والعمران في العصر الروماني مثل الإغريقي ، أو الفرعوني .

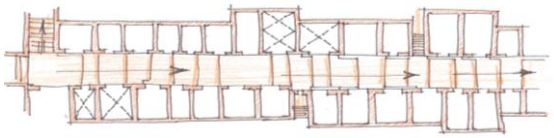
٤. تخطيط المدينة شبكي متعامد، وتعتمد المدينـة علـي مسـارين أساسين متعامـدين يوصـلا إلي المباني الهامة، ونقاط التجمع الهامة.

٥. الفورم الروماني تعتبر نقطة التجمع الرئيسية لالتقاء المسارين الرئيسيين للحركة ، ويقع عليها المباني الرئيسية للمدينة.

٦. تنوعت المباني في العصر الروماني، وانتشرت مثل المباني الرياضية ، المسارح ،حمامات السباحة ، المدرجات ودور القضاء ،والمعابد التابعة للحكومة بالإضافة إلي المساكن ، القصور.

٧. استخدام الخرسانة ساعد الرومانيين في إنتاج طابع جمالي خاص مثل العقود و القبوات والقباب ، وبالتالي وجود طابع جمالي خاص هو نتيجة الحضارة الرومانية من عمارة وعمران مميزين.

٨. انقسمت المسارات إلي نوعين وهما:طرق سكنية ،طرق سكنية تجارية ، الطرق السكنية تطل عليها المنازل بها فتحتان للغرفة الواحدة سفلية،علوية ،الفتحة العلوية مستقلة ولها جلسة منخفضة للإطلال الخارجي، في الطريق التجاري يكون الدور الأرضي محلات تجارية، وجميع الفتحات مستطيلة الشكل والواجهات مستمرة علي خط أفقي ورأسي واحد، ورصفت الأرضيات بالحجر برغم وجود تضاريس وأرتفاعات مختلفة بمستوى الأرض ، قد يكون تجارى فقط ويكون المحل بطابقتين الأرض للبيع والأول للتخزين كما موضح بالشكل رقم(١-١-١٩).



المسقط الأفقى للمسار فى مدينة القدس الرومانية القديمة

قطاع فى مسار فى مدينة القدس الرومانية القديمة

شكل(١-١-١٩)
المدينة الرومانية

١-١-٣-٤ العصر الاسلامى

كانت العمارة والعمران في العصر الإسلامي مرآة تعكس المقومات البيئية والعمرانية للسكان في هذا العصر حيث كان لظهور الدين الإسلامي أثرة البالغ في تغيير النظرة الجمالية لنظرة أكثر رقيا[1] فقدمت العمارة الإسلامية شخصية معمارية مازلت باقية حتى الآن، وذلك في عمران متميز ذو طابع خاص، وذلك من خلال عدة خصائص كالآتي

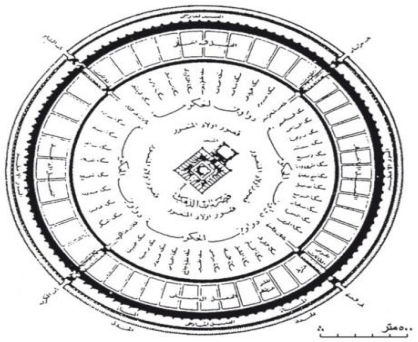
١. الحدود واضحة متمثلة في الأسوار والبوابات كحدود صناعية بجانب دورها الوظيفي في حماية المدينة، الاعتماد في تخطيط المدينة الإسلامية علي عنصر أساسي وهو المسجد، وكان موقعه مميز في مركز المدينة ليكون علامة مميزة يسهل رويتها من أي موقع بالمدينة كمكة المكرمة شكل (١-١-٢١)، تركيز الأنشطة بمركز المدينة حول المسجد، وبذلك يمثل عقدة بصرية هامة Node علي مستوي المدينة ككل احترام المقياس الإنساني من خلال علاقة الكتلة بالفراغ الداخلي والخارجي ، ولاحتياجات الإنسان اليومية لتحقيق قيم جمالية كمدينة المنصور المدورة شكل(١-١-٢٢).

[1] Hoag, J - " western Islamic Archicture "- 1968 - P. 47.

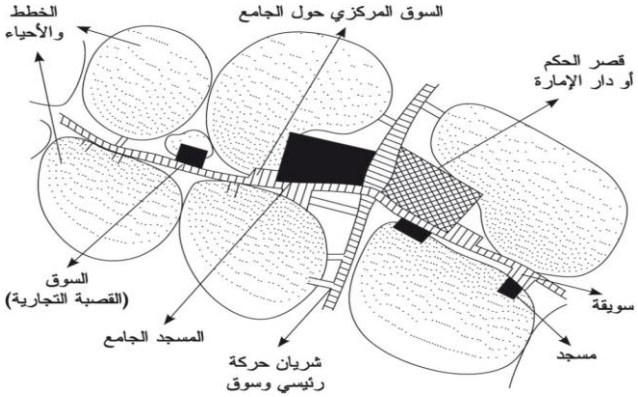
شكل(١-١-٢٠)
الحدود الطبيعية لمدينة مكة المكرمة
انتماء النمو العمراني للمسجد الحرام و الكعبة المشرفة ، مع وجود الجبال كحدود طبيعية
http://forums.fatakat.com

شكل (١-١-٢١)
الاعتماد في تخطيط المدينة الإسلامية على موقع المسجد ليكون علامة مميزة
http://www.an7a.com

٢. تميزت المسارات بالتعرجات بهدف المعالجة المناخية،وينتج عنها تتابع فراغي ،وتنوع للصورة البصرية للمستعملين شكل (١-١-٢٣)



شكل (١-١-٢٢)
مدينة المنصور المدورة
المصدر : شاكر الزبيدي - الخصائص التخطيطية لمدينة بغداد - بحث منشور - مؤتمر النمو العمراني في المدينة العمرانية - المشاكل و الحلول- المملكة العربية السعودية -١٩٨٦- ص ٧.



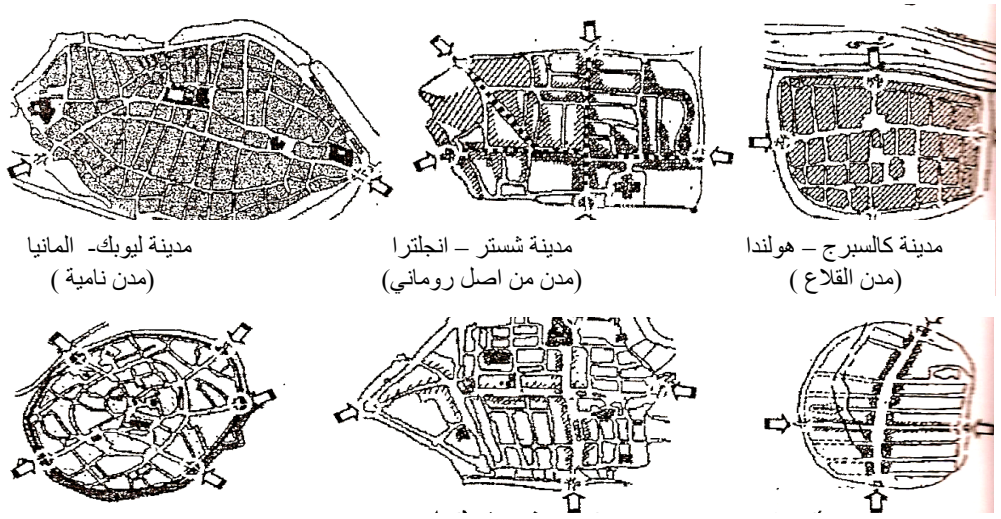
شكل (١-١-٢٣)
أهمية التدرج فى الشوارع بالمدينة الإسلامية وعروضها
http://www.an7a.com

١-١-٣-٥ العصور الوسطى

العصور الوسطي ممتدة من القرن الخامس الميلادي إلي القرن الخامس عشر، و بعد سقوط الإمبراطورية الرومانية، وكان لها خصائص عديدة منها الآتي:

١. الحدود طبيعية متمثلة في الأنهار و الجبال و البحار ، حيث تم اختيار موقع المدينة بناء علي النواحي الدفاعية ليصبح الحد الطبيعي للحماية ، ويتم حفر خندق حول السور ليمثلا حدا صناعيا .
٢. المسارات شبكية متعامدة برغم وجود تشكيلات طبوغرافية، مع وجود مسارين رئيسين ممتدين من البوابات الرئيسية إلي وسط المدينة.

٣. وجود طريق دائري حول المدينة ،يتكون نتيجة لتوسع المدينة ، وهدم السور الأول ، وبناء سور جديد حول المدينة للحماية وسنعرض بعض المدن بالعصور الوسطى كما هو موضح بالشكل رقم (١-١-٢٤).



شكل (١-١-٢٤)
نماذج من مدن العصور الوسطي
المصدر: محمود حسين نوفل
(التخطيط العمراني في الماضي و الحاضر)
جامعة أسيوط - ١٩٩١ - ص .٣٣ :٣٦ .

١-١-٣-٦ عصر النهضة

عصر النهضة يمتد من القرن الرابع عشر إلي القرن الثامن عشر ، يمكن تقسيم هذه الفترة إلي ثلاث مراحل كما يلي[١]) و من المدن التي وجدت بعصر النهضة هي مدينة بالمونوفا ومدينة افولا شكل (١-١-٢٥)

<u>أولا : من القرن الرابع عشر إلى القرن السادس عشر و من خصائصها كما يلى :</u>

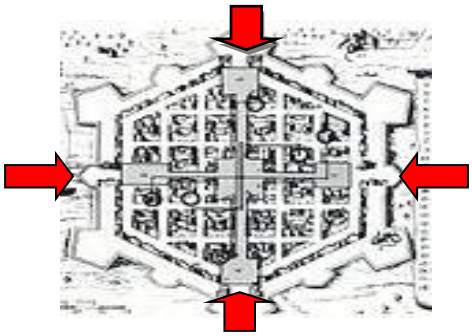
١. الحدود تمثلت في سورين يحيطان بالمدينة للأسباب الدفاعية.
٢. المسارات تمثلت في مسارين أساسين يمتدا من مداخل البوابات إلي الفراغات الداخلية.
٣. نقاط الالتقاء و التجمع تنتج من التقاء مسارات الحركة الأساسية.

<u>ثانيا : من القرن السادس عشر إلى القرن السابع عشر - الباروك . خصائصها ما يلى:</u>

١. الحدود تمثلت في الأسوار المحيطة بالمدينة.
٢. المسارات تمثلت في فئتين رئيسية : تمتد من المداخل الرئيسية والاتجاه نحو المركز مثل مدينة بالمانوفا ، وجود مسار علي النهر لاستعراض الجيوش .
٣. نقاط الالتقاء و التجمع تسمح لتجمع الجيوش و الاحتفال بالنصر مثل مدينة بالمانوفا.

[١] احمد خالد علام (تاريخ تخطيط المدن) مكتبة الانجلو المصرية - القاهرة - ١٩٩٢- ص١٧٩ .

ثالثـا : القـرن الثـامن عشـر (الثـورة الصـناعية) ومـن خصائصها ما يلي:



مدينة افولا – جزيرة صقلية

١. المسـارات بالإضـافة إلـي المسـارات السـابقة أنشـئت الطـرق السريعة حول المدينة ،ومع ظهور السيارات و السكك الحديدية للقطارات ظهرت مدن جديدة نتيجة سهولة الانتقال .

٢. أوجدت السيارات تأثير بصري جديد فظهر مقياس جديد للإدراك البصري من المداخل إلي مركز المدينة.

٣. نمـو المدينـة بصـورة عشـوائية فـي جميـع الاتجاهـات بـدون قيـود فلـم يكـون لهـا تشـكيل واضـح، و قـد تحولـت بعـض القـرى إلـي مــدن و تحولــت المــدن الصــغيرة إلــي مــدن كبيــرة فاختفــت المداخل وتدرجت المسارات و نقاط التجمع .

شكل (١-١-٢٥)

بعض نماذج مدن عصر النهضة

المصدر: احمد خالد علام - تاريخ تخطيط المدن - مكتبة الانجلو المصرية - القاهرة ١٩٩٢- ص.١٧٩ .

١-١-٣-٧ عصر الحداثة

من القرن الثامن عشر إلي القرن العشرين أصبحت هناك حاجة ماسة إلي مبادئ معمارية وعمرانية جديدة لمواكبة التغيرات الشديدة في النواحي الاجتماعية والعملية والصناعية وذلك من خلال عدة خصائص منها :

١. ظهور مواد إنشائية جديدة مثل الخرسانة المسلحة والحديد والزجاج ، وبداية ظهور مشاريع لـم تعـد النظريـات السـابقة قـادرة علـي تقديم حلـول معماريـة أو عمرانيـة لهـا مثـل محطـات القطارات-الكليات-المستشفيات وغيرها[١].

٢. أصبح كل من العمارة و العمران عملا انتفاعيا أكثر منه إبداعيا، أهم السمات السائدة تجاهل المشاعر- العادات والتقاليد - و تجريد المباني من اللمسة الجمالية، واتهمت بأنها عمارة علب الكبريت وكان الشعار السائد" Less is more "[٢].

٣. لم يعد من الممكن إدراك الفراغ العمراني كفراغ مقفل، بالتالي فقد الفراغ هويته نتيجة لإهدار القيم التراثية وإتباع المنفعة فقط شكل(١-١-٢٦).

٤. اتهمت بالبساطة والتجريد في محاولة للتخلص من الطرز التاريخية وصولا إلي مباني لا تحمل أي نواحي فنية وليس لها طابع خاص، ونجدها لا تدل علي طابع خاص بالمكان أو

1Jencks, C - " Current Architecture " - 1982 - P. 12.
2Blake, P - "Form Follows Fiasco" - 1977 - P. 150.

بالقيم الجمالية الخاصة به أو بالزمان، وبالتالي هدم الكثير من المباني كما حدث في مدينة سانت لويس شكل(١-١-٢٧) في محاولة لإعادة الجمال المفقود[١].

شكل (١-١-٢٦)
عمران الحداثة و ضياع الفراغ

شكل (١-١-٢٧)
هدم مدينة سانت لويس

https://www.google.com

١-١-٣-٨ مقارنة بين المكونات الأساسية للتشكيل العمراني عبر مختلف العصور

العوامـــل	عصر الحداثة	عصر النهضة	العصور الوسطي	العصر الإسلامي	العصر الروماني	العصر الإغريقي	العصر الفرعوني
المؤثرات	- إتباع أسلوب الانتفاع بأقصى صورة ممكنة.	- اكتشاف البارود. - ظهور النظام الرأسمالي - تطور وسائل النقل - الهجرة من الريف للمدن.	- الحروب. - عدم الاستقرار السياسي. - وجود بعض التأثير الروماني.	- العقائد الدينية بصورة قوية.	- العقائد الدينية بنسبة اقل من العصر الإغريقي	- العقائد الدينية. - العادات و التقاليد	- العقائد الدينية.
الحدود	البحار. - التلال و الجبال. - الأسوار - السكك الحديدة. - الطرق السريعة	البحار. - التلال و الجبال. - الأسوار - السكك الحديدة. - الطرق السريعة	- البحار. - التلال و الجبال. - الأسوار بصفة أساسية.	البحار و الأنهار. - التلال و الجبال. - الأسوار	- البحار. - التلال و الجبال. - الأسوار	- البحار. - التلال و الجبال. - الأسوار	نهر النيل - التلال. - الأسوار
نقاط التجمع والالتقاء	- نقاط التقاء مسارات الحركة الأساسية.	- نقاط التقاء مسارات الحركة الإلية و المشاة.	- نقاط التقاء مسارات الحركة الأساسية	- المساجد و الساحات المحيطة بها	- الفورم و تتجمع حولها المباني الهامة	- الاجورا و تتجمع حولها المباني الهامة	- ساحة قصر الحاكم. - ساحات المعابد.

[١] د/ صلاح زيتون (عمارة القرن العشرين) القاهرة - ١٩٩٣ - ص ٥٤ .

العوامـــل	عصر الحداثة	عصر النهضة	العصور الوسطي	العصر الإسلامي	العصر الروماني	العصر الإغريقي	العصر الفرعوني
العلامات المميزة	- الأبراج العالية و المباني الشاهقة.	- المباني الصناعية الهامة. - الأماكن العامة.	- المباني العامة. - الأماكن الهامة. - أبراج المراقبة للأسوار.	المساجد. - القصور.	- الفورم. - دورالقضاء. - المسارح - المعابد. - الإستاد	- الاجورا - المسارح - المعابد. - الإستاد	- المعبد الرئيسي. - قصر الحاكم
المسارات	- لم يعد لها هوية واضحة	- ظهور التكوين العضوي - مسارات الحركة العشوائية.	- طريق دائري حول المدينة. - مسارات تصل بين المدينة الأم و المدن حولها	- متعرجة للمعالجة المناخية و الخصوصية	- شبكية متعامدة	- شبكية متعامدة	- شبكية متعامدة. - البساطة بصفة عامة و الضخامة و العظمة للتفاصيل.
الطابع العام	- البساطة بصورة عامة دون الاهتمام بالنواحي الجمالية.	- النمو العشوائي - الاعتداء علي الأراضي الزراعية	- بعضها مطور من أصل روماني.	- طابع مميز باستخدام عناصر مميزة خاصة مثل المآذن ، القباب.	- استخدام المربع كوحدة تصميمية.	- الاهتمام بالجمال في الصورة الإنسانية بنفس نسبها.	
التوافق مع البيئة المحيطة	- توافق الكتل البنائية مع الطبيعة بشرط تحقيق المنفعة.	- محاولة توافق الكتل البنائية مع الطبيعة بالرغم من النمو العشوائي.	- توافق الكتل البنائية مع الطبيعة ، مع مراعاة الطبوغرافية.	- توافق الكتل البنائية مع الطبيعة مع وجود معالجات مناخية.	- توافق الكتل البنائية مع الطبيعة.	- توافق الكتل البنائية مع الطبيعة.	- توافق الكتل البنائية مع الطبيعة.
الفراغ العمراني	- لم يعد من الممكن إدراك هويته.	- فراغات عشوائية. - ميادين واسعة.	- خارجي لتجمع السكان.	- داخلي للمنازل. - خارجي للتجمع للمساجد و الأماكن العامة.	- خارجي لتجمع السكان.	- خارجي لتجمع السكان.	- داخلي للمنازل. - خارجي للتجمع للمعابد و الأماكن العامة.
المداخل	- لم تعد الأسوار تقوم بدورها و بالتالي أهملت المداخل.	- مجرد امتداد لمسار الحركة يؤدي إلي الساحة الرئيسية.	- تمثل محور بصري هام يصل من البوابات للعناصر الأساسية.	- تمثل محور بصري هام يصل من البوابات إلي المسجد.	- تمثل محور بصري هام يصل للفورم.	- تمثل محور بصري هام يصل للاجورا.	- تمثل محور بصري هام يصل للعناصر الأساسية.

جدول (١-١-١)
(المكونات الأساسية للتشكيل العمراني عبر مختلف العصور)
[الباحث]

١-١-٤ آراء العلماء في مكونات التشكيل العمراني للمدينة

١-١-٤-١ Kevin Lynch

اعتبر Kevin Lynch في كتابه (The Image of The City) أن المنطقة العمرانية عبارة عن نظام يحتوى على مجموعة من العناصر المُكونة للصورة الذهنية لها، وقد قام بوضع الأسس التي أعتبر أن يقوم على أساسها نجاح التشكيلات العمرانية في المدينة وهى[1] :

أ.الوضوح وإمكانية القراءة

تعتمد هذه الخاصية على الوعي بأهمية البيئة العمرانية للمدينة ومدى سهولة تعرف المشاهد على أجزائها المختلفة وترتيبها لديه ذهنياً في نسق متجانس يُمكنه من الاهتداء إليها أثناء سيره فيها Way finding process .

ب. التركيبة والشخصية

تعتمد على معرفة المناطق العمرانية من خلال نسق ترابط مبانيها ونوع العلاقة بين هذه المباني والفراغات ، مما يعطى للمشاهد مجموعة من الدلائل تساعده فى تخيل الصورة الذهنية للمناطق العمرانية المختلفة بالمدينة

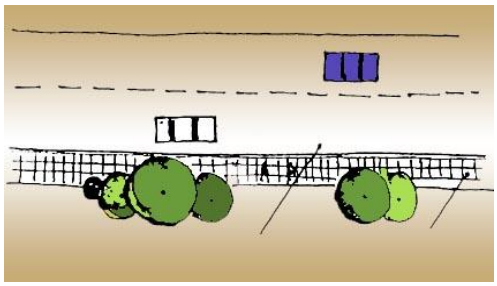
ت. وضوح الصورة الذهنية

تعتمد هذه الخاصية على قدرة البيئة العمرانية للمنطقة على إستحضار صورة ذهنية قوية لها لدى المشاهد من خلال التباين الحادث بين صور البيئة العمرانية المختلفة .

وقد صنف Kevin Lynch عناصر تكوين الفراغات العمرانية للمدينة إلى خمسة عناصر أساسية تساعد فى إدراك المنطقة وتشكيل الصورة الذهنية لدى الأشخاص الذين يستخدمونها فى التعرف على المنطقة ، وهذه العناصر هي (المسارات والحدود والمناطق ونقاط التقاطع والعلامات المميزة).

١. المسارات

المقصود بها مسارات الحركة من طرق وشوارع وممرات مشاه أو خطوط سكك حديدية ، وتعتبر المسارات من أهم العناصر الرئيسية المُكوِّنة للصورة الذهنية للمشاهد شكل رقم(١-١-٢٨).



شكل (١-١-٢٨)
أهمية المسارات في التشكيل العمراني
المصدر:الباحث

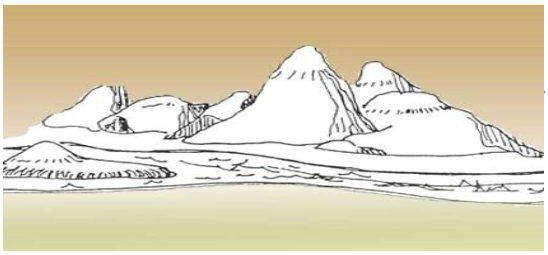
إقترح Kevin Lynch إعطاء سمات تصميمية مميزة لتلك المسارات حتى تكون مقروءة ويسهل التعرف عليها وذلك من خلال استخدام أرضيات خاصة أو أنماط معينة للزرع أو إضاءة متميزة أو بوضع عنصر قوى ومميز عند بداية أو نهاية أو تغير الاتجاه للطريق ويتمثل هذا العنصر القوى في تكثيف التشجير أو وجود إعلانات تحدد مدخل الطريق.

[1] Kevin Lynch , The Image of The City , M.I.T. Press , Massechusetts , U.S.A , 1970p 48

٢. الحدود

هي عناصر خطية تفصل بين جانبين مثل الكتل والفراغات ، وتتمثل فى التقاطعات وخطوط السكك الحديدية والحوائط ويمكن أن تفصل هذه الحدود بين منطقة وأخرى .

أكد Kevin Lynch على أن الحدود يجب أن تكون واضحة ومستمرة كأسوار المدن القديمة ، ويمكن الإستعانة عن ذلك باستخدام نمط من العناصر المميزة والمستمرة لتأكيد هذه الخطوط مثل إستخدام شلالات المياه في الأنشطة الترفيهية ويبين الشكلين رقم شكل(١-١-٢٩)، شكل(١-١-٣٠) الحدود الطبيعية والصناعية كأحد مكونات التشكيل العمراني للمدينة.



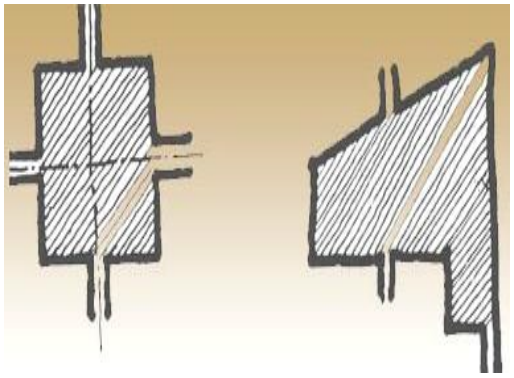
شكل(١-١-٢٩)
حدود طبيعية كالجبال وأهميتها فى مكونات التشكيل العمراني للمدينة
المصدر: الباحث

شكل(١-١-٣٠)
حدود صناعية كخطوط سكة حديد وأهميتها في مكونات التشكيل العمراني للمدينة
المصدر: الباحث

٣. نقـاط التقاطـع

تتميز نقاط التقاطع بقوة تأثيرها لذا فهي تكون من المعالم المسيطرة على الصـورة الذهنيـة للمشاهد

عرفها Kevin Lynch بأنها نقاط تجمع عمرانية تتركز فيها الأنشطة وتساعد على تنظيم التشكيل العمراني للمنطقة العمرانية، لذا يجب أن تكون لها خصائص بيئية واضحة ومميزة تؤكدها ، وتكون مقروءة للمشاهد بإضافة عناصر تجعلها منفردة كأنواع الإضاءة الخاصة أو النباتات أو ملمس الأرضيات أو التفاصيل الخاصة شكل(١-١-٣١) من الأمثلة:



شكل (١-١-٣١)
أهمية المسارات في التشكيل العمراني
المصدر:الباحث

- تقاطع رئيسي، ميدان عام، ساحة رئيسية.
- محطة مصر للسكك الحديدية تعتبر من الداخل نقطة تجمع قوية .

٤. المناطق

وهى من العناصر الأساسية والمرجعية للمشاهد الذي يتعرف عليها من خلال خصائصها العامة المميزة لها ، وقد أكد Lynch على أن المناطق المقروءة جيداً يكون لها خصائص واضحة ومميزة من

خلال المعالم المتجانسة كالأنماط المحددة للشوارع أو المباني ، أو المعالم الخاصة كالملمس أو التشكيل أو التفاصيل أو الألوان أو المواد البنائية أو حتى الأنشطة .

٥. علامات الموقع المميزة

هي عناصر أو نقاط جذب بصري يسهل التعرف عليها وإدراكها بصرياً، وتعتمد على بساطة ووضوح التشكيل ودرجة التباين مع الخلفية، وهى تميز الموقع من الناحية الفراغية وتتباين مع المحيط العمراني المحيط بها سواء في الارتفاع أو التفاصيل أو اللون أو الملمس مما يجعل رؤيتها وإدراكها أكثر وضوحاً خاصة إذا كانت تقع عند نقاط تقاطع أو إنحناءات الطرق، وتتنوع هذه العلامات بين ما هو رمزي مثل الأبراج والقباب ويكون له علاقة خاصة بخط السماء وتظهر أهرامات الجيزة كعلامة مميزة في مصر ذات تأثير قوى على التشكيل العمراني شكل(١-١-٣٢).

شكل (١-١-٣٢)
الأهرامات المصرية كعلامات موقع مميزة ذات تأثير قوى على التشكيل العمراني
http://forums.fatakat.com

١-١-٤-٢ Gordon Cullen

وصف Gordon Cullen في كتابه (The Concise Town Scape) التشكيل العمراني للمدينة بأنه دراما عمرانية Urban Drama تتفاعل فيها كافة العناصر المكونة لبيئتها العمرانية من مباني وأشجار وطبيعة ومياه وخطوط حركة ولافتات ، وتمتزج هذه العناصر مع بعضها في رؤية متتابعة تترك صورة واضحة عن المنطقة في ذهن المشاهد[1] .

وقد قام Cullen بتحليل صورة المنطقة من منظور بصري بالتحليل المتتابع لرؤية فراغاتها العمرانية وكيفية إدراكها لدى المشاهد، وقد إعتمدت نظرية Cullen على مُناقشة ثلاثة جوانب رئيسية هي : الإدراك البصري ، وإدراك المَكـَان ، وإدراك المُكوِّنـَات .

١. الإدراك البصري

يهتم هذا الجانب بالرؤية والتجربة البصرية المرئية التي تحدث للمشاهد أثناء تحركه خلال المنطقة ليتابع فيها عناصر تكوينها من خلال الصور والمشاهد المتتالية التي تترك فيه الإحساس أو الإنفعال الذي يختلف باختلاف المَشاهد التي يراها .

تتحول المنطقة العمرانية للمدينة من خلال الإدراك البصري للمُشاهد إلى صورة مرئية وسلسلة من الأحداث المتتابعة يطلق عليها التتابع البصري Serial Vision وهو تكوين مركب ليس من السهل قياسه .

---

[1] Gordon cullen ,The Concise Townscape, Great Britain ,London,Architectural press.1971

٢. إدراك المكان

يهتم هذا الجانب بتفاعلات المشاهد مع البيئة العمرانية المحيطة وتأثير هذه البيئة عليه
فأثناء حركة المشاهد في المنطقة تتابع عليه صور المنطقة ككل وتتحول هذه الصور في ذهنه إلى تشكيل شامل لكتل المنطقة وفراغاتها العمرانية ، والذي يتعرف من خلالها على هويتها.
والإحساس بالمكان من الانطباعات التي تلازم المشاهد وتختلف لديه باختلاف المكان ، بمعنى أنه قد يختلف إحساس المشاهد في الشارع مثلاً عن إحساسه في الميدان .

٣.إدراك المُكـوِّن

يهتم هذا الجانب بتحليل مُكونات المنطقة (المباني والفراغات والطبيعة والأشجار ومسارات الحركة) من حيث سماتها وشخصيتها وتفردها ومقياسها وطرزها وألوانها وملمسها ، باعتبار أن هذه المكونات هي الشاهد على التأثيرات المختلفة الحادثة لها بتعاقب الأزمنة عليها .

٣-٤-١-١ Spereiregen

صنف **Spereiregen** عدد من المفردات التي توضح عناصر التشكيل العمراني[١].

١. تشكيل الأرض وطبيعتها

يعتبر شكل الأرض وملامحها المحدد الأول لتشكيل المدينة فقد تكون الأرض مستوية أو ذات ميول ضعيفة أو هضاب أو جبال كذلك تؤثر العناصر الطبيعية في هذا التشكيل من ناحية خلق المناظر الطبيعية ومزاولة الأنشطة المختلفة وتنحصر هذه العناصر في السواحل الصخرية وقمم الجبال والتلال والأنهار والبحيرات وكذلك يؤثر تشكيل الأرض وطبيعتها على المناخ المحلى للمدينة .

٢. الشكل

يعبر الشكل عن شكل المدينة في المسقط الافقى فمنها الاشعاعى والحلقي والشريطي والنجمى والشبكي

٣. الحجم والمساحة والكثافة

يمكن قياس الحجم عن طريق عدد السكان وعدد المساكن بالمدينة أما المساحة فيمكن التعبير عنها بمدى امتداد المدينة والبعد بين مناطقها المختلفة

٤. النسيج العمراني والمظهر والملمس

يمكن التعبير عن النسيج العمراني بالنمط العمراني الناتج من التوزيع بين الطرق والكتل والفراغات أما درجة الخلط Grain فهي ناتج العلاقة بين المتغيرات المختلفة مثل الارتفاعات ومساحة الكتل فيقال خلط متجانس ويحدث ذلك نتيجة توزيع الكتل ذات الخصائص المختلفة بصورة متزنة وأيضا الخلط

[١] Paul D.SpereiregenAia(1965) Urban design: the archictur of town and cities- mc graw –HillBook Company-p50

الغير متجانس يحدث نتيجة توزيع الكتل بصورة غير متزنة ،أما الملمس هو الإحساس بالنعومة أو الخشونة.

٥. توزيع النشاط

تتميز المدينة بوجود مجموعة من البؤر ذات الأنشطة المختلفة كالمناطق السكنية والمراكز التجارية والمناطق الترفيهية والتعليمية وغيرها.

٦. التفاصيل

تعتبر التفاصيل عنصر هام يؤثر في تحديد شخصية المدينة وطابعها،وهذه التفاصيل تشمل كل شئ مثل الأرصفة والأرضيات والفرش وغيرها.

٧. المناظر

يتميز تشكيل المدينة بوجود عدد من المناظر ذات الأهمية الخاصة فمنها المناظر التي ترى من داخل المدينة أو خارجها إلى داخلها أو عبرها،وفى بعض الأحيان تكون هذه المناظر بسيطة ولكنها تظل هامة للدور الذي تلعبه في تحديد شخصية المدينة

٨. خط السماء

وهو عبارة عن تجميع المناظر الموجودة بالمدينة ويمكن من خلاله إضافة قيمة فنية ،هذا ويمكن تقييم خط السماء من خلال الاتزان والتجانس بين مجموعة الكتل وارتفاعاتها.

١-١-٤-٤ MICHIL JERO

١. الملامح الطبيعية للموقع

شيدت المدن على مر العصور بمراعاة الخصائص الطبيعية للموقع حيث قامت التضاريس بتشكيل المظهر الحضري وبتحديد اتجاهات النمو، كما ساعدت مواقع المرافق والخدمات الرئيسية للمدينة على تميز الأماكن وعلى سهولة إدراكها وهكذا تعطى بعض المواقع ذات التضاريس المتميزة شكلا عاما شديد التميز للمدن، ويكون كافيا للتعرف عليها.

شكل(١-١-٣٣)
قصرالملك ورئيس الوزراء شيد على تل وعربالجزيرة وتلائمه مع البيئة المحيطة للجبل
www.shorouknews.com

بعض الأمثلة للتعرف على أن الملامح الطبيعة للموقع لها تأثير كبير على التشكيل العمراني[١] :

- أقيمت(تتناريف)عاصمة جزيرة مدغشقر على تل وعر،ويحتل قصر الملكة وقصر رئيس الوزراء قمتى التل الرئيستين، ويتكامل هاذين المبنيين بطرازهما المعماري المميز مع طبوغرافية الموقع شكل(١-١-٣٣).

[١] ميشيل جيرو(التشكيل العمرانى) القاهرة كنموذج – الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ٢٠٠٥ص١٥.

- تشرف مدينة مدريد على وادي (مانزارنس) إن الإشكال المعمارية المتنوعة الغنية والقصور والمساكن والكنائس التي تعطى رؤية للمدينة تجعل سكانها يتعرفون على ذويهم من خلالها شكل(١-١-٣٤).

شكل(١-١-٣٤)
مدينة مدريد وتناغمها بالأشكال المعمارية المتنوعة
المصدر:ميشيل جيرو،التشكيل العمراني القاهرة كنموذج ص١٤

٢. وجود الماء كعنصر من عناصر التشكيل العمراني

يمثل وجود الماء، بخاصة مياه الأنهار عنصراً حاسماً يحدد هوية المدينة وشكلها العام. كنهر السين بباريس ونهر التميز بلندن ونهر النيل بمصر فكيف نتصور وجود هذه البلدان بدون الأنهار الموجودة بها ويظهر نهر النيل وأثره على التشكيل العمراني شكل(١-١-٣٥).

شكل(١-١-٣٥)
نهر النيل في مصر كأحد عناصر التشكيل العمراني الهامة
http://forums.fatakat.com

3. العوامل الاقتصادية والتاريخية

يعتمد التشكيل العمراني أيضا على الهيكل الاقتصادي والاجتماعي الذي يشكل تنمية كل مدينة على امتداد تاريخها، وهكذا توضح المنشات العامة والمباني الخاصة الوظائف السياسية والإدارية والاقتصادية والدينية المختلفة التي اتسمت بها المدن في الماضي، كما في الحاضر يتجسد ثراء سكان مدينة فرانكفورت الالمانية في بناء الأبراج تتنافس في الارتفاع(١-١-٣٦).

شكل(١-١-٣٦)
المظهر العام في بناء الأبراج يمثل الثراء الاقتصادي في مدينة فرانكفورت الالمانية
http://www.google.com

٤. التراث الفني

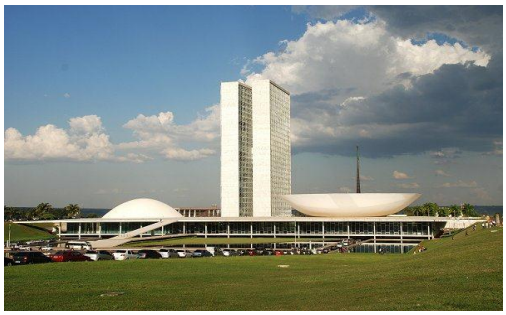
تمثل مختلف الفنون المعمارية عناصر هامة في تكوين المظهر العام للمدن فهي تعبر عن الطابع الفني وطرق البناء الخاصة بكل شكل وعصر وبلد وتكفى بعض الصروح ذات الإشكال الفنية المميزة لتعميق هوية إحدى المدن بتدعيم طابعها الفريد مثل القباب الصغيرة لكاتدرائية الأبراج شكل(١-١-٣٧).

شكل(١-١-٣٧)
ظهور الفنون المعمارية المتمثلة في القباب الصغيرة لكاتدرائية الأبراج
المصدر:ميشيل جيرو،التشكيل العمراني القاهرة كنموذج ص٢٠

٥. **إبراز القوة**

أهتمت المدن بصورتها وسعت نحو السمو والرفعة من خلال فنونها المعمارية، ويعكس التشكيل العمراني المظهر الذي تسود المدينة إن تظهر ذاتها وتود إن تنقله إلى سكانها وزوارها .

وهكذا عنى النسيج العمراني القديم للمدن بإبرازها تأثير الصروح الهامة التي تتكون منها المدن وفى الواقع هذه الصروح هي موضع فخر المدينة ،كما إنها تجسد ثرائها وقوتها وتساعدها على تأكيد هويتها الثقافية .



شكل(١-١-٣٨)
ميدان السلطات الثلاثة بمدينة برازيليا يؤكد قوة المدينة الاقتصادية والسياسية ومهارتها في تشيد المباني الشاهقة الارتفاع
المصدر:ميشيل جيرو،التشكيل العمراني القاهرة كنموذج ص22

- تؤكد برازيليا وظائفها كعاصمة فيدرالية وإقليمية وتشير إلى موقع مصر السلطة (ميدان السلطات الثلاث) بواسطة تشكيل عمراني مركزي قوى شكل (١-١-٣٨).
- تعبر نيويورك رغم قوتها بتشييد ناطحات السحاب المتزايدة الارتفاع على الدوام والتي ترمز إلى نجاح العالم الجديد،إن مفهوم(sky line) أي خط السماء يتجاوز بكثير تعبير التشكيل العمراني (silhouette urbane) فهو يصور الانجازات الاقتصادية للحديثة شكل (١-١-٣٩).

شكل(١-١-٣٩)
ناطحات السحاب بنيويورك تلعب دور في تشكيل خط السماء ويصور الانجازات الاقتصادية الحديثة
المصدر:ميشيل جيرو،التشكيل العمراني القاهرة كنموذج ص22

١-١-٤-٥ Jone Cato

قام Jone Cato بالعديد من الدراسات في هذا المجال كانت أهمها تلك الدراسة التي دارت حول ما أسماه (الصورة - القصة - تفاعل التصميم)

حيث عمل Catoعلى اكتشاف أفكارLynchعن صورة المدينة وهذه الأفكار كانت بمثابة مصدر الإلهام الأول ونموذج لاستيراتيجية الأوساط التفاعلية في التصميم، وجاء ذلك بحثآ عن تكوين ردود أفعال عاطفية عند الأشخاص مع التصميم الذي هم بصدده بدلآ من مجرد الإعلام ببساطة عن ذلك المنتج (التصميم).

وأوضحCatoأن المستوى الأول لذلك يحدث في العقل حيث تتولد العاطفة كنتيجة للتفاعل المتزايد مع التصميم،بمعنى آخر أن الإنسان يستطيع تحسين نوع التفاعل بينه وبين التصميم ويصف Cato مكونات lynchمن ثلاث جوانب مختلفة :

- **الصورة.**
- **القصة أو الرواية.**
- **تفاعل التصميم.**

١. الصورة

يرى Cato أن lynch قد عبر عن الصورة المدينة بأنها المفتاح الرئيسي لفهم سكان المدينة، ولفهم صورة المدينة (شكل المدينة) جاءت عناصره الخمسة (الحدود والعلامات المميزة والمسارات والمناطق المتجانسة والعقد).

ومن وجهة نظرCatoفإن فرصة تشكيل عالمنا الجديد (المدينة) في منظر طبيعي واضح ومتماسك يتطلب إعادة تشكيل طبيعة لما حولنا في المدينة من عناصر تتسبب في تشتيت الرؤية، لكي تصبح الرؤية البصرية قطعة تكاملية من حياة سكان المدينة أي أن تشكيل مدينة Lynch يأتي من خلال خمسة عناصر بينما مدينة (Cato) تتشكل بحذف عناصر الرؤية المشتتة إلى جانب وجود على العناصر الخمسة السابقة.

٢. القصة أو الرواية

يمكن أن نرى المدينة في صورة قصة أو رواية من حيث تتابع الأحداث فيها فتبدأ بالتقديم و اللون والواقعية، ثم التدخل والجاذبية فالانتباه والمفاجأة، إلى الألفة والمبادرات الرمزية.

٣. تفاعل التصميم

يتم خلق بيئة تفاعلية جذابة وممتعة ،تشجع على الاستعمال والتعايش معها بسعادة وراحة،ويجب أن تتميز هذه البيئة بالغنى وتعدد الأبعاد والتكوينات التصميمية (من مباني ومساحات لونية ومناطق خضراء).

١-١-٤-٦ KROPF

يرى كروبف أن تشكيل المدينة يتكون من سبع عناصر أساسية وهى العناصر المكونة للتشكيل العمراني للمدينة وتتمثل في[1].

- المواد
- قطع الأراضي
- العناصر الإنشائية
- الفراغات والشوارع وبلوكات المبانى
- المباني
- النسيج العمراني

[1] Guy, the Morphology of spatial Character,planning institute of Australlia, Queens land,2003.

١-١-٤-٧ Jon Lang

اتجه Jon Lang إلى تحليل التشكيل العمراني الناتج للمدن الأمريكية وعلاقته بالتشريع وأوضح أنه يجب أن تتضمن المباني الجديدة خصائص تشكيل خاصة بها تميزها عن محولها ولكن مع ضمان أن تتجانس مع المباني من حولها بالمنطقة ووضع سياسة هامة أطلق عليها (policies for new Building)ومن أهم أهدافها التشكيلية أن يكون للمبنى تشكيل مميز وأن يتلائم مع المباني من حوله من خلال عدة عناصر حددها أهمها فى (نسب المباني –نسب الأفقيات والرأسيات –الارتفاع)

وأوجز العناصر المؤثرة على التشكيل العمراني للمدن الأمريكية من خلال عنصرين أساسين:

١. **عناصر بيولوجية**

وتتكون هذه العناصر من (طبيعة الأرض- الطبيعة النباتية والحيوانية- المواد المحلية- المناخ).

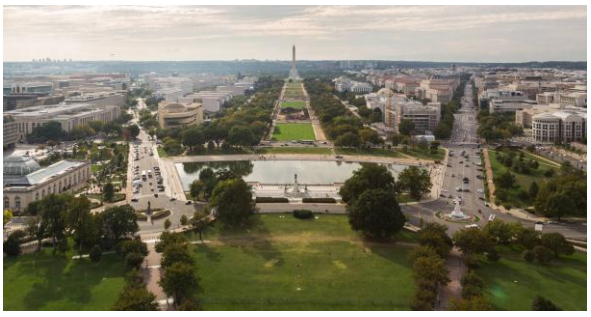
٢. **عناصر اجتماعية**

حيث تؤثر الخصائص الاجتماعية والثقافية والاقتصادية للمجتمع على التشكيل العمراني للمدن من خلال الاختلافات في تصرفات وردود أفعال الأفراد تجاه القواعد القانونية وحلل التغيرات في تشكيل المدن الأمريكية من مدينة لأخرى من خلال الخصائص الاقتصادية لسكان المدينة. Lang 1994

تأثر بـ (Rapoport,82) في التأثير المباشر للخصائص الاجتماعية والاقتصادية للسكان على التشكيل العمراني ،حيث أكد أهمية رؤية المدينة من خلال الإطار الثقافي للمجتمع لتكون واضحة وسهلة الفهم للمستخدم ،وأن الاختلافات في التشكيل العمراني للأحياء في المدن الأمريكية مثل (شيكاغو- الحي الصيني- فيلادلفيا) وغيرهم يرجع إلى تأثير الخصائص الثقافية والاجتماعية على العمران وتتضح هذه الاختلافات من الشكل (١-١-٤٠) التالي :

مدينة شيكاغو

مدينة تكساس



مدينة واشنطن

مدينة فيلادلفيا

شكل (١-١-٤٠)

إختلافات التشكيل العمراني في المدن الأمريكية

http://www.google.com

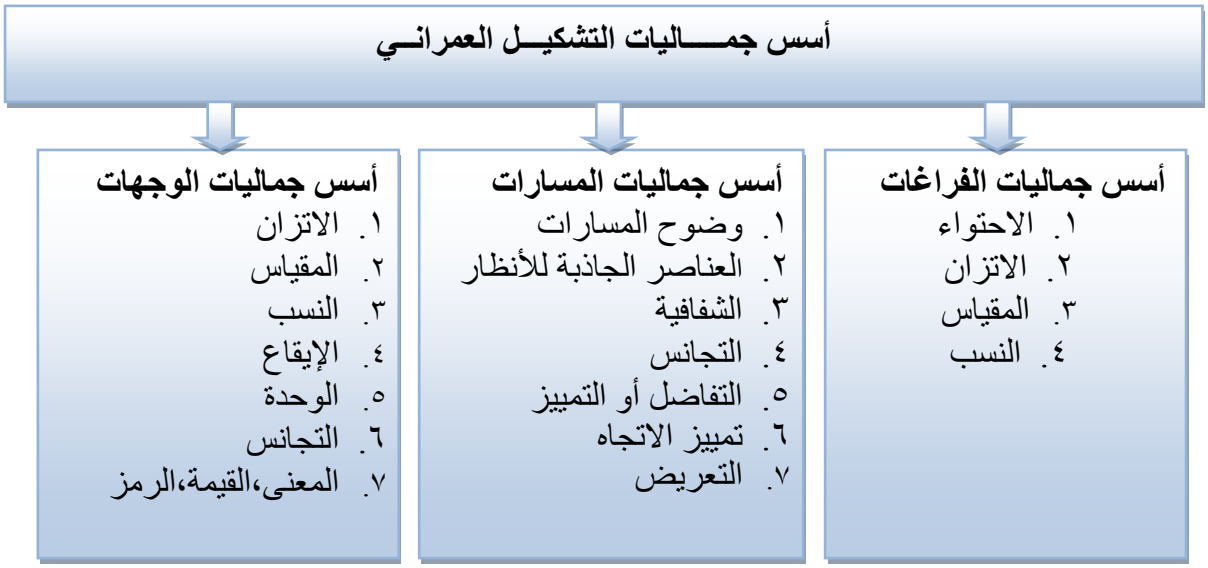
١-١-٤-٨ Nikos salingaros

أن تشكيل المدينة يعتمد على الترابط الهندسي بين العناصر المختلفة المكونة مثل (الشوارع ،المحلات ،المكاتب ،البيوت ،مناطق المشاة،الميادين،الحدائق العامة)[1].

ملـخص لآرأ العلمـاء في مكونـات التشكيـل العمـراني							
مكونات التشكيل العمراني للمدينة							
Kevin Lynch	المَسَارات	الحدود	المناطق	علامَات الموقع المُميزة	العقد		
Gordon Cullen	الإدراك البصري	إدراك المكان	إدراك المكون				
Spereiregen	تشكيل الأرض	الشكل	النسيج العمراني	توزيع النشاط	التفاصيل	المناظر	خط السماء والحجم والمساحة والكثافة
MICHIL JERO	الملامح الطبيعية للموقع	وجود الماء	العوامل الاقتصادية والتاريخية	التراث الفنى	إبراز القوة		
Jone Cato	الصورة	القصة والرواية	تفاعل التصميم				
KROPF	المواد	قطع الاراضى	العناصر الإنشائية	الفراغات	المباني	النسيج العمراني	الشوارع
Jon Lang	عناصر بيولوجية	عناصر اجتماعية					
Nikos salingaro	الشوارع	المحلات	المكاتب	البيوت	مناطق المشاة	الميادين	الحدائق العامة

جدول (١-١-٢)
ملخص لأراء العلماء المهتمين بعملية التشكيل العمراني للمدينة
[الباحث]

[1] Nikos salingaros(2000)Complexity and urban coherence Journal of urban design,vol.5 p291-293



شكل (١-١-٤١)
أسس جماليات التشكيل العمراني
المصدر:الباحث

١-١-٥ أسس جماليات التشكيل العمراني

يمكن تعريف جمال النطاقات العمرانية بأنه الحالة الناتجة عن الارتقاء بمظهرها وجوهرها (تشكيليا و وظيفيا) مما يحقق إحساسا بالراحة والتمتع الحسي لدى سكانها وزوارها ولجمال النطاقات العمرانية شقين:

الجمال الناتج عن سلامة الأداء الوظيفي، والجمال الناتج عن سلامة التكوين المرئي ويتحقق الجمال الوظيفي عندما تؤدى النطاقات العمرانية وظيفتها نحو سكانها بأمان ويسر وبأقل مشاكل وتعارضات ممكنة (ووظيفة النطاقات العمرانية الأساسية هي توفير الأماكن المناسبة لإحتواء أنشطة السكان المختلفة من معيشة وعمل وراحة وترفيه)، فعندما يعيش الإنسان في نطاق عمراني سليم من الناحية الوظيفية يتعاطف معه ويشعر بجمال الوظيفين، أما الجمال المرئي للنطاقات العمرانية فيتحقق عندما تنجح عناصرها المختلفة من (فراغات – مسارات – واجهات) في انتزاع إعجاب سكانها وزوارها .

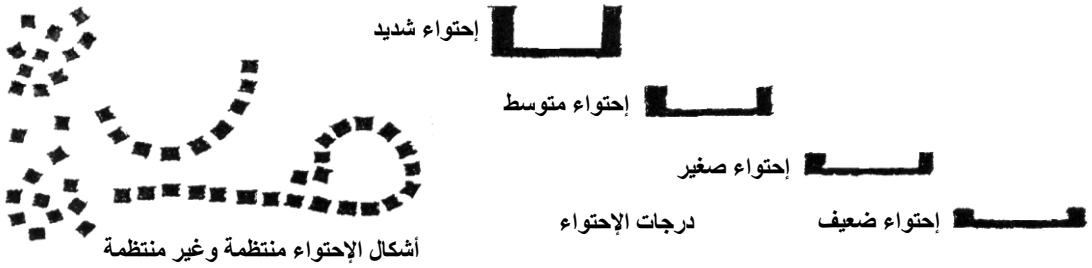
١-١-٥-١ أسس جماليات الفراغات

يجب أن توفر الفراغات العمرانية الاستمتاع الجمالي، وحسن استخدام وتوظيف عناصر الفراغ ،وإعطاء طابع وقيمة لدى مستخدمي الفراغ، والإحساس بالراحة النفسية وذلك بإعتبار الفراغات العمرانية هى الرئة للنطاقات العمرانية ، وتنقسم أسس جماليات الفراغات إلى [1]:

[1] Kevin Lynch- Site Planning-Cambridge-Massachusetts the M.I.T press-1962 - p.26 .

١. الإحتواء

يختلف تأثير الفراغ على الإنسان تبعا لأبعاده ونسبه وزواياه الأفقية والرأسية، فالفراغات الشاسعة تفتقد العلاقة بين الحوائط المحددة لها كما لايوجد توافق بين الحوائط والأرضيات ويضعف الإحساس بالاحتواء، ولقد حدد كاميللوسيتى حجم الفراغ الكبير في المدينة ١٤٢*٥٨ م٢ والبعد الأدنى للفراغ يجب أن يتساوى مع إرتفاع المبنى الأساسي بالفراغ، أما البعد الأكبر فلا يزيد عن ضعف إرتفاع المبنى الرئيسي، ومن الجدير بالذكر أن إدراك المبنى بشكل جيد يتم إذا ابتعد الناظر مسافة تساوى ضعف ارتفاع المبنى وبما يصنع زاوية مقدارهٔ٢٧مع نهاية المبنى، أما إذا زادت المسافة إلى ثلاثة أضعاف فان الزاوية تصل إلى١٨° وفى هذه الحالة يقل الإحساس بالفراغ مع رؤية أكثر من مبنى فى وقت واحد، ويعتبر الاحتواء أحد السمات المميزة لجمال الفراغات العمرانية والتي يتوقف عليها إدراك الحيز الفراغي و الإحساس به سواء كان الاحتواء ضعيفا أو قويا[1]



شكل (١-١-٤٢)**درجات وأشكال الاحتواء للفراغ العُمرانى**
[Curran , Architecture and The Urban Experience , New York , 1983 , P.76]

شكل(١-١-٤٣)
ساحة الكابيتول
احتواء قوى
WWW.BIGFOTO.COM

شكل(١-١-٤٤)
ساحة سان بيتربروما
احتواء ضعيف
WWW.BIGFOTO.COM

[1] Raymond Curran , Architecture and The Urban Experience , Van Nostrand Reinhold , New York , 1983 , P.76

٢. الأتزان

يتأثر شكل الفراغ إلى حد كبير بنوع وأهمية مكوناته ومقاييسها وأشكالها وموادها الإنشائية، كما يتأثر شكله بالغرض الذي أنشئ من أجله ومدى أهمية الفراغ بالنسبة للبيئة المحيطة به بالإضافة إلى عوامل تصميمية تضمن تكامل هذا الفراغ في الشكل مع العناصر المجاورة، والاتزان هو الشعور بثبات الفراغ تبعا لشكله سواء كان :

أ. **فراغ استاتيكى :**هو فراغ مسقطه ذو نسب متقاربة أي يميل إلى المربع أو الدائرة ويوحي بالهدوء والاستقرار ويبعث على الراحة وبه تماثل شديد في الشكل والمعالجات .

ب. **فراغ دنياميكى:**هو فراغ خطى يمتد معه البصر إلى نقطة التلاشي، أو دائري يوحى بالحركة أو الاستمرار وبه اتزان للكتل وللقوى حول محور دون تماثل.

شكل(١-١-٤٥)
ساحة سان بيتربروما
اتزان استاتيكى
WWW.BIGFOTO.COM

شكل(١-١-٤٦)
ساحة فورو
اتزان ديناميكي
es.123rf.com

٣. المقياس

هو الخاصية التي تجعل الفراغ يبدو في حجمه السليم أو الخاطئ ، كما انه يمثل العلاقة بين الجزء والكل والتي تعطى الإحساس بالكبر أو الصغر، بالواحدة أو التفكك، ويتحدد مقياس الفراغ ومكوناته، حيث يتم استخدام عناصر معروفه الحجم والمقياس بالاضافه إلى عوامل أخرى مؤثره على مقياس الفراغ مثل الحجم والشكل واللون والنمط المحيط ومقياس العناصر المكونة للفراغ، وهناك ثلاثة أنواع من المقاييس تتوقف على قدره الإنسان على الرؤية هي (المقياس العظيم –المقياس الانسانى – المقياس الحميم) .

أو بمعنى آخر هو العلاقة بين أبعاد الأجزاء والكل وهو الذي يعطى الإحساس بالكبر أو الصغر ، ويبين مدى ملائمة حركة الناس للفراغ وممارسة أنشطتهم فيه ، وتتحدد أنواع المقياس للفراغات المختلفة فيما يلى [1] :

أ. المقياس الودود

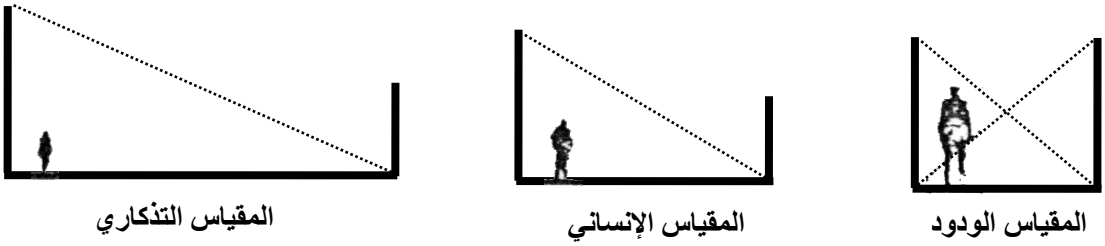
تسمح العلاقة فيه بإدراك تفاصيل الفراغ (الإتساع لا يزيد عن ٢٤م) .

ب. المقياس الإنساني

تكون العلاقة فيه ملائمة لإدراك الفراغ وتفاصيله (الإتساع لا يزيد عن ١٢٥م)

ت. المقياس التذكاري

يتم فيه إبراز المعالم التذكارية الضخمة وهى علاقة مفقودة بين الإنسان والفراغ المحيط به (الإتساع لا يزيد عن ١١٠٠م) ويبين الشكل الموضح حالات المقياس (١-١-٤٧)



شكل (١-١-٤٧)
العلاقة بين الإنسان ومقاييس الفراغ المختلفة
[الباحث]

شكل(١-١-٤٨)
المقياس الانسانى في ساحة Trafalgar-Square-
worldtraveldestinations.blogspot.com

شكل(١-١-٤٩)
المقياس الحميم(الودود) في ساحة Navona
www.digitalapoptosis.com

[1] Raymond Curran , Architecture and The Urban Experience , Van Nostrand Reinhold , 1983 , P.72

شكل(١-١-٥٠)
المقياس العظيم(التذكاري) في ساحة
arc-de- Triomphe
WWW.BIGFOTO.COM

٤. النسب

تؤثر نسب الفراغ سواء كان مستطيلا أو مربعا أو قصيرا أو عاليا على التشكيل العام لكتله الفراغ . وتتأثر هذه النسب بشكل قوى وواضح بواظيفه الفراغ والانشطه التي يحتويها واحتياجات مستعمليه . وبصوره عامه فان للفراغات من حيث نسبها وأبعادها صور ثلاث هى:-

الفراغات الحميمة أو الإنسانية: وفيها تكون النسب والأبعاد والزوايا مريحة للإنسان، الإدراك للتفاصيل شاملا، أما إذا زادت المساحة إلى ٢٠*٢٥م٢ يكون الإحساس والتكوين والتفاصيل معا وكلما زادت المساحة عن ذلك يبدأ الإحساس بالتشكيل والتكوين ويتغلب على الإحساس بالتفاصيل.

الفراغات العميقة: وفيها تزداد ارتفاعات المباني حول الفراغ بشكل يعطى إحساسا خانقا للإنسان (كأنه في بئر) وتلك الفراغات التي تزيد زواية الرؤية ٤٥ درجة فأكثر .

الفراغات غير المحسوسة (الضحلة): وهى تلك الفراغات التي تتباعد حدائقها وتقل ارتفاعاتها بشكل تقل معه زواية الرؤية لنهايات المباني عن ١٨ درجة ويفقد الإحساس بتكوينها .

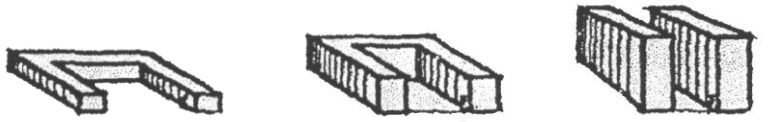
وحتى لا يفقد الفراغ مقياسه المناسب للإنسان فانه يجب أن يتحقق أبعاد كاميللوسيتى تقريبا والتي تحدد المساحة بما يحقق قرب الفراغ المناسب من الإنسان ومن الجدير بالذكر أن معظم الفراغات التاريخية لم تزد في بعدها الأكبر عن ١٠٠-١٥٠ درجة .

ونعرض فيما يلى آراء العلماء فى النسب المختلفة للفراغات العمرانية

وضح [1] Curran العلاقة بين نسب الفراغ والشعور المتولد لدى مستعملي الفراغ فيما يلي شكل (١-١-٥١) ، وجدول (١-١-٣) :

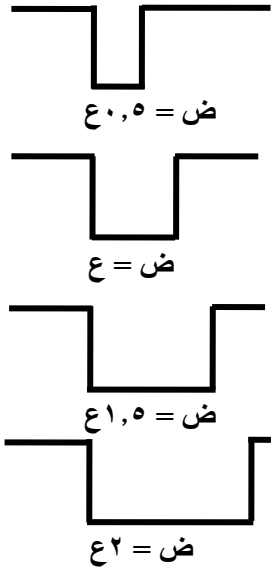
نسب الفراغ	ض > ع	ض = ع ض = ٣ع	ض = ٤ع
الحالة النفسية لمستعملي الفراغ	فراغات ضيقة تؤدى إلى الإحساس بالضيق	الراحة والإحساس الجيد بالإحتواء داخل الفراغ	يقل الإحتواء ويزداد القلق والإحساس بالخوف

[Raymond Curran , Architecture and The Urban Experience]



الإحساس بالضيق الإحساس بالراحة والإحتواء الإحساس بالقلق والخوف

جدول (١-١-٣) العلاقة بين نسب الفراغ والشعور المتولد لدى مستعملى الفراغ [الباحث]



العلاقة بين نسب الفراغ

- قدَّم Ashihara بعض النسب المختلفة بين ارتفاع وعرض الفراغ والإحساسات المختلفة لكل نسبة :
  - عندما تكون نسبة العرض / الإرتفاع أكبر من ١ ⟵ الشعور باتساع الفراغ .
  - عندما تكون نسبة العرض / الإرتفاع أقل من ١ ⟵ الشعور بصغر الفراغ .
  - عندما تكون نسبة العرض / الإرتفاع تساوى ١ ⟵ الشعور باتزان الفراغ .

وتعتبر هذه النسبة هى الأفضل فى رأى Ashihara (١) .

يتفق هذا الرأي مع رأى Camilo Sitte أن أفضل النسب هى ١ : ١ حيث يتساوى الضلع الأصغر للفراغ مع الإرتفاع ، ويمكن أن تصل النسبة إلى ٢ : ١ كأقصى نسبة بين العرض : الإرتفاع .

- أضاف Kevin Lynch أن أفضل النسب هى ١,٥ : ١ ، ٣ : ١ بين العرض : الإرتفاع فإذا كانت النسبة أقل من ١ فإنه لا يمكن رؤية خط الواجهة ، وإذا زادت النسبة عن ٤ : ١ فإن الفراغ يكون مفتوح ولا يمكن الإحساس بمحيطه .

[1] Raymond Curran , Architecture and The Urban Experience , Van Nostrand Reinhold , New York , 1983 , P.76

١-١-٥-٢ أسُس جماليات المسارات

يجب أن يحقق أى مسار احتياجات الأفراد ، كما يجب أن يكون متكامل مع البيئة المحيطة وان يعطى أقصى متعة للمستخدمين سواء كان ذلك سيرا على الإقدام أو من خلال السيارات، [1]فعند تصميم المسارات يجب ان يتحقق التميز البصري مع مراعاة العناصر الفراغية مثل ملمس الأرضيات والواجهات والتشجير داخل تلك المسارات، وتنقسم أسس جماليات الفراغات إلى:

شكل(١-١-٥٢)
تميز وضوح المسارات في مدينة مدريد بأسبانيا
www.7-ksa.net

١. وضوح المسارات

يحتوى أى مسار على بعدين، أحدهما رأسيا وهو البعد الذي تمثله ارتفاعات المباني والحوائط والأشجار وأعمدة الإضاءة وغيرها من العناصر الرأسية، والبعد الأخر وهو البعد الافقى والذي يمثله طول الطريق والمسافات البينية، والمسارات الناجحة تكون واضحة ومحددة فبكون لها حدود او حوائط ذات أشكال عديدة والحوائط تكون متصلة عند حدود الطريق وتقسم المسارات إلى أجزاء وتحدده بصريا وتصنع فراغ المسار[2] وتتميز المسارات باسبانيا بوضوح مساراتها شكل(١-١-٥٢).

٢. العناصر الجاذبة للأنظار

يوجد العديد من المناظر لجذب انظار حيث يضم المسار العديد من الأسطح التي تكسبه الحياة والتجدد وذلك من خلال حركة بعض أجزاء الأسطح في المباني مثل الفتحات الموجودة بها أو من خلال حركة الأسطح نفسها مثل الأعلام أو اللافتات المتحركة أو الشجر .

شكل(١-١-٥٣)
العناصر الجاذبة للأنظارفى المسارات
www.7-ksa.net

وما نرغب فيه هو إيجاد بيئة بصريه متنوعة وليست مشوشه لان ازدحام الطريق بالمفردات البصرية قد يصل لدرجه أن يفقد المكان هويته شكل(١-١-٥٣).

---

[1] Mc Cluskey, J.Road form and townscape,1979,p8.

[2] Jacobs,A.,Great Streets, 1998,p.277.

٣. الشفافية

تعتبر الشفافية احد صفات المسارات الناجحة حيث أنها تولد التفاعل بين الفرد المار في المسار وما يراه خلف خلف حدود المسار، وتعتبر الشبابيك والأبواب من أبرز العناصر تحدث الشفافية مثلما يحدث في المسارات التجارية حيث توجد فاترتنات العرض وكذلك المداخل على طول المسار سواء كانت زجاجيه أو غير زجاجيه جاذبة لعين المار إلى الداخل وتشعره بالالتحام مع المباني المحيطة فلا يشعر المار بان حدود المسار عبارة عن حد لا يمكن رؤية ما خلفه شكل(١-١-٥٤).

شكل(١-١-٥٤)
شفافية المسارات
تزيد فاترينات العرض الزجاجية من شفافية العرض (المانيا-ميونخ)
www.7ob-3mre.com

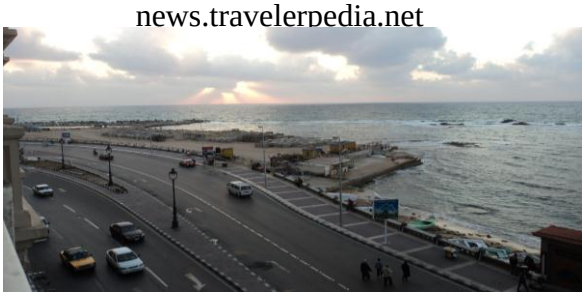
٤. التجانس

يقصد به التجانس بين المباني وبعضها على طول المسار فيعتبر المبنى جزء من كل هو المسار بحيث يحترم كل مبنى المباني الأخرى في الارتفاع وفى الطابع ويستثنى بعض المباني نظرا لأهميتها (مسجد – متحف – مركز مؤتمرات) أو لتأكيد موقعها على ناصيتها أو لإيجاد علامة مميزه ويكون التكامل والتجانس بين المباني من خلال المواد والألوان أو نهايات المباني أو فتحات الأبواب والشبابيك وتفاصيلها أو المداخل، وقد يكون هذا التكامل والتجانس من خلال الاستمرارية وتأكيد شخصية المسار في خاصية واحده [١] كشارع الشانزلزيه بفرنسا شكل(١-١-٥٥

شكل(١-١-٥٥)
التجانس فى المسارات
الثبات فى الارتفاع وفى الطابع على طول المسار الشانزلزيه-فرنسا
news.travelerpedia.net

٥. التفاضل أو التمييز

يجب أن يكون كل مسار مميزا عن غيره ويمكن تحقيق ذلك بعدده طرق منها الاختلاف في ارتفاعات المباني أو الطراز المعماري



شكل(١-١-٥٦)
تفاضل وتميز المسارات
ملاصقة المسار للبحر الأبيض المتوسط في مدينة الإسكندرية يعطى لها نوع من التميز(الباحث)

[١] أحمد خالد علام (تخطيط المدن) مكتبة الانجلو المصرية، القاهرة، ١٩٩٨،ص٥٢٣.

أو عناصر تنسيق المسار مثل شاطئ الإسكندرية شكل(١-١-٥٦).

٦. تمييز الاتجاه

عبارة عن اختلاف الصورة المرئية للمسار بين الاتجاه بين الاتجاه المعاكس ويتم ذلك بعده طرق منها عدم التماثل والميل والتدريج وتوزيع المميزات، وعدم التماثل يكون بين أشكال المباني على جانبي المسار ومفهوم الميل هنا ليس فقط صاعدا أو هابطا لجبل مثلا ولكن اختلاف في الكثافة السكانية خلال المنطقة أو يقطعها المسار أو اختلاف التدريجي في الاضاءه وفى ارتفاعات المباني أو توزيع المميزات أو علامات الأرض على جانبي الطريق فيساعد ذلك على اختلاف الصورة المرئية بالنسبة للحركة في الاتجاهين المختلفين في المسار وبالتالي يساعد على تمييز الاتجاه بسهوله كطريق المدينة بجدة شكل(١-١-٥٧).

شكل(١-١-٥٧)
تميزالاتجاه فى المسار
جدة-السعودية
المصدر:الباحث

٧. التعريض أو الرؤية من بعد

يتم التعريض أو الرؤية من بعد بعدة طرق منها المحورية أو البانوراما أو التقعر أو الشفافية والمحورية هي الحالة التي يكون فيها المسار مستقيما وفى هذه الحالة يكون هناك هدفا واحد محوري بالنسبة للمسار بأكمله من مكان ما مثل المسار المائل رأسيا (منحدر)، والتقعر هو الشارع المنحنى أفقيا وهو يعطى فرصة لتغيير المنظر وتعدد الصور، والشفافية عامل هام عند دراسة الصورة البصرية للمسارات حيث تعطى الإحساس بالعمق، وهى عبارة عن رؤية شئ من خلال شئ أخر فمثلا رؤية مبنى أو مجموعة من المباني من خلال سلسلة من الأشجار[١].

١-١-٥-٣ أسس جماليات الواجهات

يعد جمال الواجهات صفة حسية بصرية تتعلق غالبا بالتشكيل المعماري حيث يتم تشكيل الواجهات بناء على أسس معمارية معينة باستخدام المفردات المعمارية المختلفة من شكل ولون وسطح، ويمكن تحقيق هذه الأسس بعدة طرق تتفق في هدف واحد وهو محاولة الوصول بالواجهات إلى صورة قريبة من ذهن وعاطفة المشاهد، وتنقسم أسس جماليات الواجهات إلى:

[١] أحمد خالد علام (تخطيط المدن) مكتبة الانجلو المصرية، القاهرة، ١٩٩٨،ص٥٢٤.

١. الإتزان

ترتبط القيمة في جمال الواجهات بعملية الاتزان التي تتحقق من خلال مفردات الواجهات، فالاتزان هو التساوي على إحدى الأضلاع، وهو مبدأ تصميمي يحقق التكامل بين عناصر التصميم ككل وسهولة إدراك المحتوى التصميمي كوحدة واحدة ، [١] وتوجد ثلاثة أنواع من الاتزان هي[٢]:

أ. **الإتزان المحوري :** ويعنى التحكم في الجاذبيات المتعارضة عن طريق محور مركزي واضح ، وقد يكون هذا المحور رأسيا أو أفقيا أو هما معا شكل رقم (١-١-٥٨) .

ب. **الإتزان الإشعاعي :** ويعنى سيطرة عنصر على التكوين المعماري فيؤدى ذلك إلى الإحساس بالجذب لهذا العنصر المسيطر ويمكن تقوية الجذب لهذا العنصر بعدة وسائل كالحجم واللون والشكل شكل رقم (١-١-٥٩).

ت. **الإتزان الوهمي :** وهو أهم أنواع الاتزان كما انه أكثر صعوبة حيث انه يعطى قدرا كبيرا من الحرية في التصميم ويمكن تحقيقه عن طريق الإحساس بالمساواة بين مفردات الواجهة على الرغم من وجود تضاد بينهما في الشكل والحجم أواللون شكل رقم (١-١-٦٠).

شكل(١-١-٥٨)
الاتزان المحوري في تاج محل
news.travelerpedia.net

شكل(١-١-٥٩)
الاتزان الاشعاعى في مسجد السلمانية فى باسطنبول-تركيا
news.travelerpedia.net

شكل(١-١-٦٠)
الاتزان الوهمي
news.travelerpedia.net

٢. المقياس

المقياس هو علاقة حجم العنصر مقارنة بمرجع ثابت أو حجم عنصر أخر حيث يرجع التجانس الصحيح إلى علاقة الجزء بالكل وهو نظام تجميعي في عدة خطوات طبقا لثوابت فى المقياس [1] ويتكون المقياس من ثلاثة مستويات هي:

---

[1] Agrawla,S.,Architecture and Town planning,1993,p.17

[٢] روبرت جيلام سكوت، أسس التصميم، ترجمة عبدالباقى محمد إبراهيم ومحمد محمود يوسف، دار نهضة مصر،القاهرة،١٩٥٠،ص٥٠.

أ. **المقياس الحميم :**ويستخدم في المباني السكنية والمطاعم والكافيتريات وما شابه ذلك لتحقيق الألفة كالمبانى السكنية بامستردام هولندا شكل رقم (١-١-٦١).

ب. **المقياس التذكاري :** ويستخدم في المباني ذات الطابع الديني كالمساجد أو ذات الطابع الرسمي (المحاكم) كقلعة محمد على بالقاهرة- مصرشكل رقم (١-١-٦٢).

ت. **المقياس الضخم:** ويستخدم في المباني ذات الواجهات الضخمة الحديثة كالمبانى السكنية بدبى شكل رقم (١-١-٦٣).

شكل(١-١-٦١)
المقياس الحميم
المباني السكنية بأمستردام(هولندا
news.travelerpedia.net

شكل(١-١-٦٢)
المقياس التذكاري
مسجد محمد على كرمز ديني تاريخي(القاهرة)
news.travelerpedia.net

شكل(١-١-٦٣)
المقياس الضخم
المباني في دبي
news.travelerpedia.net

٣. النسب

استخدمت النسب والعلاقات الرياضية على مر العصور وقد تأثرت القيم الجمالية في العمارة بعدة نظريات رياضية واتجاهات معمارية أضفت طابع خاص على بعض الحضارات مثل الحضارة الإغريقية والحضارة الرومانية، ويؤكد plato أن النسب الملائمة الصحيحة تؤدى إلى الجمال، كما يشير إن النسب لا يجب إن تدرك كعلاقة عقلانية هندسية ولكن كموائمة للأجزاء المكونة لإعطاء تذوق فني وجمالى للعمارة، ويمكن تلخيص العوامل المؤثرة على النسب في النقاط التالية[٢] .

- **عوامل تشخيصية:** وتعنى استخدام وحدة قياسية كأساس لبناء الواجهات .
- **عوامل ميتا فيزيقية:** وتعنى ربط بين المباني والوحدات بمقاييس جمالية حقيقية هي نسب ومقاييس جسم الإنسان .
- **عوامل تشكيلية هندسية:** اعتقد البعض بوجود علاقة بين علم الحساب والهندسة للوصول إلى نسب مثالية، فمثلا نسبة القطاع الذهبي هي النسبة التي ينقسم بها الخط في نقطة بحيث تكون نسبة الجزء الأصغر إلى الجزء الأكبر مساوية لنسبة الجزء الأكبر إلى الكل.

---

[1] Ching,f.,Architeure Form and order, 1996,p.278.

[٢] د.على رأفت(الابداع الفنى فى العمارة) وكالة الاهرام للتوزيع، القاهرة، ١٩٩١،ص١٦٧.

٤. الإيقــاع

يعرف الإيقاع بأنة تكرار لعنصر ما لفترة معينة وهو يولد الإحساس بتنقلات فراغية أو بصرية داخل إطار المحتوى التصميمي مؤديا إلى تحديد اتجاهات الحركة والجذب ولفت النظر ،ويساعد الإيقاع على إيجاد الصورة الديناميكية للوحدة لعمل نسق تصميمي معين، كما انه مبدأ من مبادئ التكوين الذي يؤدى إلى علاقة التجانس [١]ويمكن تتبع الإيقاع في الواجهات من خلال الخطوط والمستويات والكتل والفراغات، ويمكن تحقيق الإيقاع بطريقتين [٢].

أ. **الإيقــاع بالتكرار:** وذلك عن طريق المشابه في الإشكال والتفاصيل وتكرارها بشكل معين تحقق الوحدة في الواجهات، وقد يؤدى هذا التكرار إلى الإحساس بالملل وجود شعور بتفكك وحدة الواجهات وأجزاؤها.

ب. **الإيقاع بالقافية :** وتتحقق من الشد والجذب مع تكرار عناصر معينة في الواجهات تعرف بتوتر العلاقة بين التشابه والاختلاف.

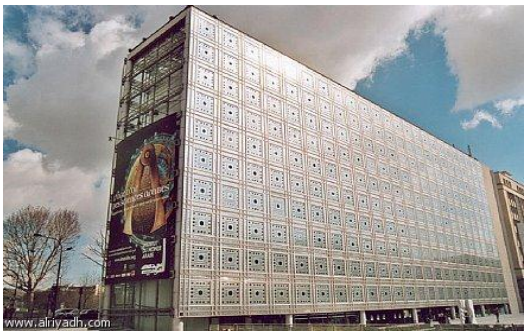
شكل(١-١-٦٤)
الإيقاع بالتكرار
التكرار في الأشكال والتفاصيل
www.7ob-3mre.com

شكل(١-١-٦٥)
الإيقاع بالقافية
Piano Building China
www.7ob-3mre.com

شكل(١-١-٦٦)
الإيقاع بالقافية
Longaberger Basket Building
Newark, Ohio
www.7ob-3mre.com

٥. الوحدة

الوحدة هي تعبير شامل يرتبط بوحدة الهدف ووحدة الفكر الذي ينعكس على وحدة الأسلوب الفني ووحدة التشكيل،ومعماريآ تعنى تحقيق أقصى مجهود لتخرج الواجهات في شكل موحد متكامل بعيد كل البعد عن



شكل(١-١-٦٧)
وحدة التشكيل في معهد العالم العربي بباريس
httpwww.alriyadh.com

Agrawala,S.,Architecture and Town planning, 1993,p.17.

[٢] محمد إبراهيم عبد الهادي(أثر التكنولوجيا على التشكيل المعمارى) رسالة ماجستير، كليه الهندسة ، جامعة عين شمس،٢٠٠٣، ص٨٧.

الإحساس بالتفكك أوعدم التجانس[1] ونرى ذلك بوضوح بواجهة معهد الفن العربي شكل(١-١-٦٧).

ويتم تحيق الوحدة من خلال التوافق بين عناصر التصميم المختلفة من خط وشكل ولون وملمس،مع مراعاة ألا يؤدى تحقيق الوحدة إلى الوصول إلى الملل والرتابة[2].

٦. التجانس

هو تجميع عناصر مختلفة مثل الخطوط ،المستويات ،الأشكال،حيث يمكن تحسن الواجهات عن طريق المواد المستخدمة ،اللون ،الملمس أو باستخدام عنصر من عناصر الجمال فيعتمد التجانس للواجهات على علاقة التكامل بين عناصرها ونرى ذلك بوضوح في مسارات المشاه في ميونخ بألمانيا شكل رقم (١-١-٦٨).

شكل(١-١-٦٨)
التجانس في المسارات
(ألمانيا-ميونخ)
www.7ob-3mre.com

٧. المعنى،القيمة،الرمز

تتحقق القيمة الجمالية للواجهات من خلال المعنى المراد نقله من خلال تصميم الواجهات كعمل فني وقيمة معمارية يراد نقلها من المعماري إلى المشاهد، كما يكون الرمز وسيلة لنقل مشاعر وأحاسيس وفكر خاص بالمعماري نفسه ،الأمر الذي يعطى العمل المعماري قيمة جمالية خاصة وتبرز واجهة أوبرا سيدنى بأستراليا معنى وقيمة مميزة تعمل على تكوين تشكيل عمراني مميز للمدينة شكل رقم (١-١-٦٩).

شكل(١-١-٦٩)
المعنى والقيمة والرمز بأوبرا سيدنى -استراليا
www.7ob-3mre.com

[1] على رأفت(الإبداع الفني في العمارة) وكالة الأهرام للتوزيع:القاهرة١٩٩١ ص١٢٠
[2] صلاح زيتون(عمارة القرن العشرين) القاهرة١٩٩٣ص٢٩٥.

الفصـل الثـاني
القوانيـن والتشـريعات العُمـرانية
(الإطـار العـام والأهميـة)

تمهيـد

لقد إرتبط وجود القانون بوجود الإنسان على سطح هذه الأرض وعمارته لها، بموجب إستخلافه فيها من قبل الله القائل في محكم تنزيله :(وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلائِكَةِ إِنِّي جَاعِلٌ فِي الأَرْضِ خَلِيفَةً)١.

خضعت المستوطنات البشرية التي تشكلت في مهد الحضارات القديمة وبإستمرار إلى عمليات (التخطيط وإعادة التخطيط) بسبب تباين القوى المسيطرة والموجهة للحياة في مراحل تطور المدن التي ظهرت حوالي سنة ٤٠٠٠ ق.م في وادي الرافدين، أمثال مدن نينوى وآشور وبابل وأور، وفي وادي النيل مثل ممفيس وطيبة، ويمكن ملاحظة ذلك من خلال ما بقي من الآثار المعمارية والتخطيطية لهذه المدن .

وعلى الرغم من أن تفاصيل المدن قد لا تعكس واقع العلاقات الوظيفية التي كانت سائدة، إلا أنها لم تكن مقتصرة على المعابد والقصور والقلاع مثلاً، فالمدينة ليست للحكام فقط، بل هي أماكن للسكن والعمل والحركة والاجتماع والترفيه، فهي كائن حي متعدد ومتجدد الوظائف، وإن التقدم الحضري فيها لا يقاس بالأبنية الشاهقة والضخمة وتطورها التقني فحسب، وإنما من خلال قياس مدى درجة إنتفاع سكان المدينة بالعناصر الوظيفية لهذه المدن .

وقد عاش الإنسان منذ القدم ضمن جماعات وهو ما يعبر عنه بأن الإنسان مدني بطبعه، وهذا ما عبر عنه ابن خلدون في مقدمته، بأن الله سبحانه وتعالى خلق الإنسان وركبه على صورة لا يصح حياتها وبقاؤها إلا بالغذاء والدفاع عن النفس، وأن قدرة الواحد من البشر قاصرة عن تحصيل حاجته من ذلك الغذاء الذي يعد مادة حياته، كما لا تؤمن له إمكانية الدفاع عن نفسه، ومن ثم كان الاجتماع ضروريا للإنسان لتحقيق ذلك إضافة إلى الاعتبار الفطري والشعور الغريزي للإنسان الذي يدفعه إلى الاستئناس بأخيه الإنسان٢.

ولذلك فأن وسيلة القانون لتحقيق أهدافه تثأثر بصورة واضحة بالنظام الاقتصادي والاجتماعي والسياسي السائد في المجتمع كما تتأثر بفكرة العدل التي تتراوح بين تحقيق التكافؤ في العلاقات السائدة بين الأفراد وتحقيق سيطرة الجماعة

ولذلك يهدف هذا الفصل بالتعرف على المفاهيم العامة المتعلقة بالقانون ووظائفه الأساسية وأنواع وخصائص قواعده ومصادره ثم التعرف إلى التشريع وخصائصه والتدرج الهرمي له وفقا لأهميته، ثم التركيز مباشرة على التشريع العمراني (محل الدراسة) والتطرق إلى معرفة أهدافه العامة سواء كانت

---

١ القرآن الكريم - سورة البقرة- الآية ٣٠.

٢ مقدمة ابن خلدون- دار الفكر العربي - بيروت - الطبعة الأولى ١٩٩٧،ص٢٩.

تنظيمية-اجتماعية-ثقافية-صحية ونفسية-اقتصادية) وصولا بأهداف تشريعات وقوانين البناء المنظمة للعمران، ويهدف الفصل أيضا إلى إبراز دور الجانب القانوني في قوانين البناء المصرية المنظمة للعمران.

١-٢-١ القــانون

كلمة القانون في اللغة العربية تفيد معنى النظام، والمقصود به تكرار أمر معين على وتيرة واحدة بحيث يعتبر خاضعآ لنظام ثابت، وبهذا المعنى أطلق لفظ القانون على النظم التي تحكم الظواهر الطبيعة والاقتصادية ،فيقال قانون الجاذبية وقانون الطفو وقانون العرض والطلب، ثم استعمل لفظ القانون بعد ذلك في القواعد التي تنظم سلوك الأفراد في المجتمع على وجه مستمر[١].

والقانون هو مجموعة القواعد العامة المجردة التي تنظم سلوك الإنسان في المجتمع وتتضمن جزاءاً مادياً حالا يوقع ضد من يخالفه[٢].

ويتمثل القانون دائماً على هيئة قواعد تتولى تنظيم سلوك الناس في المجتمع يطلق عليها بالاصطلاح المعاصر القواعد القانونية، ويقال لها الأحكام في اصطلاح الفقه الإسلامي، وهي بالنهاية وجدت لتحديد علاقات الأفراد فيما بينهم من جهة وفيما بينهم وبين السلطة العامة من جهة أخرى، بحيث يعرف كل منهم ما له من حقوق وما عليه من واجبات .

ويمكن تعريف القانون بأحد المعنيين، معنى واسع وآخرضيق ويعرف القانون بمعناه الواسع بأنه (مجموعة القواعد القانونية التي تنظم سلوك الأفراد في المجتمع وتوقيع الجزاء على من يخالفها بواسطة السلطة العامة)

أما التعريف الضيق للقانون فيطلق على كل فرع من فروع القانون على حدة:

أ. فالقانون المدني هو (مجموعة القواعد التي تنظم المعاملات المدنية فيما بين الأفراد).

ب. والقانون الجنائي هو(مجموعة القواعد التي تنظم الجرائم في المجتمع وتحديد عقوبة كل جريمة

ت. والقانون التجاري هو (مجموعة القواعد التي تحدد الأعمال التجارية وتنظيم سلوك التجارفى المجتمع).

ث. فالقانون في مجمله هو مجموعة من القواعد التي تحكم وتنظم سلوك الأفراد في الجماعة وتوفق بين مصالحهم والتي يفرض على مخالفها جزاء توقعه السلطة العامة، والقانون بهذا المعنى ليس إلا مجموعة من القواعد[٣].

---

١ احمد خالد علام (التشريعات المنظمة للعمران)مكتبة الانجلو المصرية-١٩٨٦ص٣.

٢ صوفي حسن أبو طالب (تاريخ النظم القانونية والاجتماعية) دار النهضة العربية ص٣.

٣ طارق عبد العزيز(المبادئ العامة للقانون) المعهد العالى للعلوم الادارية والمالية -٢٠١١ص ٥.

١-٢-١-١ تعريف القـانون

مجموعة القواعد التي تحكم الروابط الاجتماعية وتنظم سلوك الأفراد وعلاقاتهم في المجتمع تنظيماً عادلًا يكفل حريات الأفراد ويحقق الحيز العام التي تفسر وتجبر السلطة العامة في المجتمع الناس على أتباعها ولو بالقوة عند الاقتضاء[١].

ويعتبر القانون على مر الأزمان مصدراً رئيسياً من مصادر الضبط الاجتماعي المتنوعة، وفي وقتنا الحاضر لم يعد استعمال لفظ القانون قاصراً على كونه مصدراً من مصادر الضبط والتنظيم (كالدين والأخلاق والتربية ..) فقط ، بل تجاوز ذلك بكثير، وأصبح لفظاً يستعمل في كثير من المواضع، منها فقد يستعمل لفظ القانون للدلالة على مجموع الضوابط القانونية (أو منظومة القواعد القانونية) لمجتمع من المجتمعات ، فيقال القانون المصري والقانون الفرنسي.

وقد يستعمل لفظ القانون في معنى أضيق من ذلك ألا وهو معنى التشريع أو القانون المكتوب الصادر عن السلطة التشريعية، والقانون بهذا المعنى الضيق يقال له عادة التقنين وذلك عندما يتخذ صورة التجميع العلمي المنطقي لغالبية الضوابط المتعلقة بفرع محدد من فروع القانون، فيقال التقنين المدني أو التقنين التجاري، وذلك تعبيراً عن التشريع الذي يضم القواعد المتعلقة بهذا الفرع أو ذاك والذي يأخذ شكل التجميع العلمي.

١-٢ -١-٢الوظيفية الأسـاسية للقانون

هي تنظيم المجتمع تنظيما عادلًا يحقق التوفيق والتنسيق بين حقوق الأفراد وحرياتهم ومصالحهم الشخصية وبين حفظ كيان المجتمع بإقرار النظام فيه وكفالة المصلحة العامة، أى أنه تنظيم عادل للمجتمع يكفل حريات الأفراد فيه ويحقق الخير العام للجماعة[٢].

١-٢-١-٣ أنواع القواعد القانونية

تنقسم القواعد القانونية وفقاً لمفهوم القانون المعاصر إلى قواعد قانونية آمرة وأخرى مكملة أو مفسرة ، كما قسمها الفقه الإسلامي إلى قواعد تكليفية وقواعد وضعية .

١. **القواعد القانونية الآمرة و المكملة**

هي القواعد التي لا يجوز للأفراد مخالفتها أو الاتفاق علي استبعاد حكمها، مثل القواعد التي تحرم القتل والسرقة ، والقواعد التي تبين المحرمات من النساء .

أما القواعد المكملة : فهي القواعد التي يجوز للأفراد الاتفاق علي مخالفتها باستبعاد حكمها .

٢. **القواعد القانونية التكليفية والوضعية**

هي القواعد التي تنظم تصرفا إرادياً ، فهي خطاب الشارع المتعلق بأفعال الإنسان في ذاتها، عن طريق الأمر بفعل شيء، أو النهي عن فعل شيء ، أو التخيير بين الأمر بالفعل وتركه ، و تصنف بأنها من قواعد الوضع كلما كانت غير متصلة بذلك.

---

١ احمد خالد علام (التشريعات المنظمة للعمران) مرجع سابق - ص٤.

٢ احمد خالد علام (التشريعات المنظمة للعمران) مرجع سابق ١٩٨٦ص٤.

٣. القواعد القانونية المكتوبة و غير المكتوبة

القواعد القانونية المكتوبة: هي الأحكام التشريعية الصادرة عن السلطة المختصة بالتشريع ، وتصدر بشكل مكتوب و ملزم لتعبر عن إرادة الدولة.

١-٢-١-٤ مصادر القانون[١]

مصادر القانون في جمهورية مصر العربية :

١- التشريع . ٢- مبادئ الشريعة الإسلامية

٢- العرف السائد. ٣- القانون الطبيعي ، قواعد العدالة .

١-٢-٢ التشريع

١-٢-٢-١ مفهوم التشريع

هو أول المصادر الرسمية للقانون وأهمها وهو عبارة عن وضع القواعد القانونية في صيغة مكتوبة وتصدرها السلطة المختصة بين أفراده ضماناً لرقيه وتطوره الحضاري[٢].

١-٢-٢-٢ تعريف التشريع

يطلق لفظ تشريع ويراد به أحد معنيين :

الأول :وضع القواعد القانونية في صورة مكتوبة بواسطة السلطة المختصة فى حدود اختصاصها.

الثاني :القواعد القانونية ذاتها التي تضعها هذه السلطة متضمنا قواعد قانونية

ويمكن اجمالآ تعريف التشريع باعتباره مصدر رسميا للقانون بأنه (النص المكتوب الصادر عن السلطة المختصة بوضع القوانين يتضمن قواعد عامة مجردة)

١-٢-٢-٣ الخصائص الرئيسية للتشريع

١ - صدوره عن سلطة عامة مختصة وهي (السلطة التشريعية) :

وهي السلطة التي يخولها المجتمع مهمة وضع القوانين ، وكونها سلطة مختصة ، يعني أنها تضمن صياغة التشريع صياغة فنية دقيقة ، تيسر تطبيقه بشكل محدد وواضح بما يضمن توجيه المجتمع الوجهة الصحيحة المرتضاة .

٢ – أن يكون التشريع مكتوبا: وذلك بما يكفل للقانون التحديد والثبات اللازمين لاستقرار المعاملات، ذلك ان الكتابة تمكن الأفراد من معرفة ما ترتبه القواعد القانونية من حقوق وواجبات عليهم، وما ترتبه من جزاء في حالة المخالفة3.

٣- التقنين: تعدد وتنوع التشريعات ضمن فروع القوانين، أدى إلى اتجاه المشرع في العصر الحديث نحو تجميع كل فئة مترابطة من هذه التشريعات في تشريع كلي يتسم بالتناسق والتبويب العلمي، وعرفت هذه العملية بالتقنين.

---

[١] محمد عبد الظاهر(مدخل الدراسات القانونية - نظرية القانون) دار النهضة العربية - القاهرة -١٩٩٣ - ص٦٦.

[٢] احمد خالد علام (التشريعات المنظمة للعمران) مرجع سابق - ص٣.

[٣] طارق عبد العزيز(المبادئ العامة للقانون) مرجع سابق ص١٨٧-١٨٨.

١-٢-٢-٤ درجات التشريع وفقا لأهميته

ينقسم التشريع وفقا لأهميته إلى أنواع ثلاثة ، أعلاها الدستور ، ويليه التشريع العادي أو الأصلي ، ثم التشريع الفرعي أو ما يسمى اصطلاحا (اللوائح) .

١-الدستور: ويقصد به التشريع الذي يقوم عليه بناء الدولة، فيحدد نظام الحكم فيها والسلطات العامة (التشريعية والتنفيذية والقضائية) واختصاصاتها ، ويحدد علاقات هذه السلطات فيما بينها من جهة وفيما بينها وبين الأفراد من جهة أخرى ، كما هو الحال بالنسبة لكافة الدساتير في دول العالم.

٢-القانون: وهو القانون بالمعنى الضيق ، ويلي الدستور في المرتبة ، ويصدر في الحدود التي يرسمها له ، لتنظيم مختلف شؤون الحياة في المجتمع ، والدستور هو الذي يعين السلطة المختصة بسن التشريع والأصل أن سن التشريع العادي حكر على السلطة التشريعية فقط ، أما السلطة التنفيذية فهي تختص بتنفيذ القانون بعد إنشائه ، والسلطة القضائية تختص بتطبيق القانون على ما يعرض عليها من منازعات ، وهذا ما يسمى بمبدأ الفصل بين السلطات العامة في الدولة

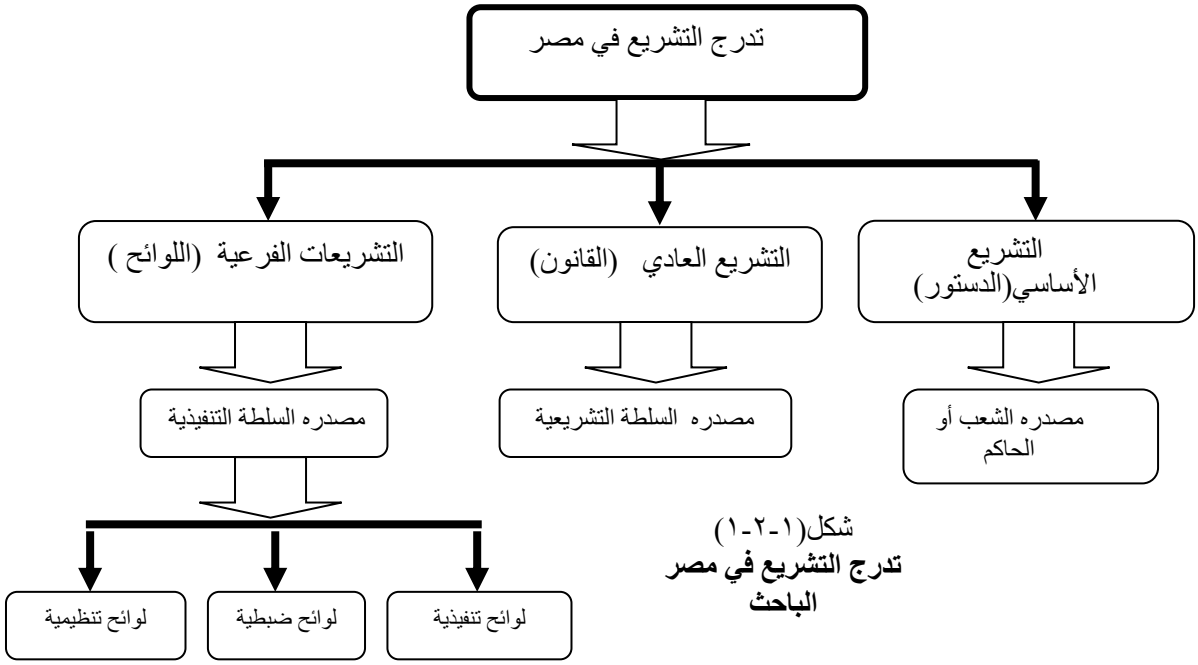
٣-التشريع الفرعي (اللوائح) : ويقصد به التشريع الذي تسنه السلطة التنفيذية بموجب اختصاص يخولها إياه الدستور ، والذي يسمى اصطلاحا باللوائح تميزا له عن التشريع العادي ، وتتميز اللوائح بأنها اقل درجة من التشريع العادي ، وأنها تقتصر على بيان كيفية تنفيذ التشريع العادي ، أو تنظيم المرافق العامة ، أو وضع الإجراءات اللازمة لحفظ الأمن والصحة العامة ، وفيما عدا هذه الموضوعات الثلاثة لا يجوز إصدار اللوائح ويتعين إصدار تشريع عادي من السلطة التشريعية المختصة حفاظا على حقوق وحريات المواطنين .

وتنقسم اللوائح بحسب موضوعاتها إلى ثلاثة أنواع هي :

١-اللوائح التنفيذية: وهي التشريعات التي تصدرها السلطة التنفيذية بغرض تنفيذ التشريع العادي ، فهي بحكم وظيفتها تتولى تنفيذ القانون ، كما أنها أقدر من السلطة التشريعية بالتعرف على التفصيلات والجزئيات اللازمة لتنفيذ القوانين وفقا لما تقتضيه ضرورات العمل ، الأمر الذي من شأنه أن يخفف العبء عن السلطة التشريعية التي تهتم أصلا بوضع المبادئ العامة للقوانين العادية دون الخوض في ما يتعلق بالتفصيلات ، ويجب أن يقتصر الغرض من اللوائح التنفيذية على تيسير تطبيق القوانين العادية وتنفيذها ، دون أن تتعدى ذلك إلى وضع أو تعديل أو إلغاء تلك القوانين .

٢-اللوائح التنظيمية : ويقصد بها التشريعات التي تسنها السلطة التنفيذية لتنظيم وترتيب المصالح العامة كإنشاء الإدارات والأقسام وتحديد اختصاصاتها ، وما يميزها عن اللوائح التنفيذية ، كونها لا تستند إلى قانون قائم ، فهي مستقلة بذاتها.

٣-لوائح الضبط أو البوليس : وهي التشريعات التي تصدرها السلطة التنفيذية بقصد المحافظة على الأمن والسكينة وصيانة الصحة العامة بالمجتمع ، كلوائح تنظيم المرور ، واللوائح التي تنظم مراقبة الأغذية ، أو الإشغالات على العامة الأرصفة العامة[١].



شكل(١-٢-١)
تدرج التشريع في مصر
الباحث

١-٢-٢-٥ مزايا التشريع

١. **الدقة والوضوح:** إن صدور التشريع في صورة مكتوبة يسمح بصياغته صياغة فنية دقيقة وذلك بفضل ما يتواتر للسلطة القائمة على سنة من خبرات ودراية كبيرة بأدوات القانون ووسائله الأمر الذي يسمح بتلافي الكثير من الغموض والاضطراب الذي قد يثيره القانون عند تطبيقه وتوفر في المقابل للقاعدة القانونية من التحديد والضبط ما يكفل الاستقرار والثقة في المعاملات ويتضمن التوفيق بين المصالح المتعارضة ويبصر الأفراد بحقوقهم وواجباتهم.

٢. **المرونة.**

٣. **التوحيد :** وضع التشريع بواسطة سلطة مختصة وقدرة الدولة على احترامه يسمح بوضع قواعد قانونية تشمل كافة انحاء الدولة وهومايؤدى الى توحيد النظام القانونى .

٤. **المساهمة في تطوير المجتمع:** قد يستخدم التشريع أخيرآ أداه للتطوير المجتمع وليس فقط لتنظيم روابط الأفراد الاجتماعية [٢].

١-٢-٢-٦ نشر التشريع

نشر التشريع هو إجراء يقصد به إعلام الناس بالتشريع وتحديد موعد العمل به فالنشر وحده هو الذي يجعله ملزما للمخاطبين به ، أما الإصدار يقتصر أثره على جعل التشريع نافذآ فى ذاته[١].

---

[١] - مصطفى محمد الجمال - و د. عبد الحميد محمد الجمال(النظرية العامة للقانون) دار الراتب الجامعية - بيروت ١٩٨٧ص١٩٤-٢٠٠ .

[٢] طارق عبد العزيز(المبادئ العامة للقانون) مرجع سابق ص٤٢-٤٣.

١-٢-٣ التشريع العمراني

- هي مجموعة الأسس والقواعد الواجب مراعاتها عند وضع خطط وبرامج التخطيط العمراني والتي تشمل كافة الأبعاد التخطيطية ، العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية .
- التشريعات العمرانية هي مجموعة الضوابط والشروط التخطيطية والأنظمة العمرانية التخطيطية والبنائية الواجب الالتزام بها، لتنفيذ مشاريع التخطيط العمراني، على كافة مستوياته، الإستراتيجية وعلى مستوى المخططات الهيكلية والتفصيلية، بدءاً من اختيار مواقع المدن أو المستوطنات الجديدة ، وتصنيف استعمالات الأراضي للمناطق التخطيطية، ومعايير وضوابط التخطيط التفصيلي، وصولا إلى المحددات البنائية على كل قطعة الأرض وعلاقتها بما حولها من الأراضي .

١-٢-٣-١ أهداف تشريعات وقوانين البناء

أ. أهداف تنظيمية

- العلاقة بين المالك والمدينة (نسب البناء والإشغالات والارتفاعات).
- العلاقة بين المالك والجيران.
- العلاقة بين المالك والمستأجر.
- العلاقة بين المالك والأجهزة الحكومية والرسمية .
- العلاقة بين أطراف العمل الهندسي ، وهم المالك والمهندس الاستشاري والمقاول.

ب. أهداف اجتماعية

خلق بيئة عمرانية تتوافر فيها المقومات الضرورية التي تساعد على حفظ القيم الاجتماعية والسلوكية الحميدة التي يحث عليها الدين والعادات والتقاليد.

ت. أهداف صحية ونفسية

البعد عن التلوث البيئي والبصري والسمعي ، وتوفير المقومات الأساسية البيئية السليمة والنظيفة ، مثل الإضاءة والتهوية وعناصر تنسيق الموقع .

ث. أهداف ثقافية

الارتقاء بالذوق العام ورفع مستوى التذوق الجمالي والفني .

ج. أهداف اقتصادية

تحقيق الكفاءة الاقتصادية للمسكن، مما يخفف الأعباء عن كامل الأفراد والحكومات، ويعطى فرصة لأكبر قدر من المستفيدين، كما ينعكس بشكل إيجابي على القطاع الاستثماري في هذا المجال.

١-٢-٤ مفهوم التشريعات التخطيطية في العصر الحديث

مع بداية الثورة الصناعية والنمو السريع للمدن والهجرة المستمرة من أهل الريف إليها، انتشرت الأحياء المختلفة وتداخلت استعمالات الأراضي ، وبدأت آثار التكدس الحضري العشوائي بالظهور مما

[١] طارق عبد العزيز(المبادئ العامة للقانون) مرجع سابق- ص٥٥.

دفع حكومات الدول الصناعية الكبرى كبريطانيا والولايات المتحدة الأمريكية، بالتدخل عن طريق سن القوانين والتشريعات التي تحد من استعمال الأفراد لملكياتهم الخاصة، وتتحكم باستعمالات الأراضي الحضرية والمباني التي تقام عليها، وتحديد خطوط محرمات الطرق والشوارع ، والاشتراطات الخاصة بالأراضي الفضاء وتقسيمها ، وصدرت أيضا التشريعات التي تمنح المجالس المحلية سلطة تخطيط المدن وتجديد أحيائها ، وسلطة فرض الرسوم البلدية على العقارات والمنشآت ، في مقابل الخدمات التي يقدمها مجلس المدينة[1].

ويعتبر البعض أن التشريعات العمرانية هي التشريعات التي تتحكم باستعمالات الأراضي عن طريق التنظيم والتحكم بعناصر عمرانية معينة، مثل نوعية المباني، والكثافة السكانية .

كما تنظم قوانين التخطيط العمراني القواعد الخاصة في تقسيم الأراضي ضمن المناطق الحضرية في المدينة وفي المناطق الريفية أيضا .

وكانت المدن الألمانية والسويدية من أوائل المدن التي طبقت التشريعات العمرانية في أواخر القرن التاسع عشر لمعالجة مشاكل التكدس الحضري والأبنية العالية .

وتعتبر التشريعات المنظمة للعمران أو التشريعات التخطيطية في عصرنا الحديث إحدى أدوات التخطيط العمراني (الحضري والريفي) الهامة وعنصرا رئيسيا في مدخلات التنمية الحضرية المستدامة وضبط علاقات الأطراف المرتبطة بها .

١-٢-٤-١ 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 التخطيط العمراني بكافة مستوياته القومية والإقليمية والمحلية، وجميع مدخلاته الأساسية والفرعية، وتحدد شكل العلاقات بين الأطراف المرتبطة بالتخطيط العمراني، وتحدد الإجراءات والمتطلبات التنظيمية والإدارية اللازمة لتحقيق أغراض التخطيط العمراني وتتضمن التشريعات العمرانية من الناحية القانونية المحاور الرئيسية التالية:

١. تبني السياسات والخطط والبرامج التخطيطية الإستراتيجية، 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 التخطيط الحضري ووسيلة الرقابة التنفيذية فيما بعد .
٢. تحديد الجهات أو السلطات المختصة والمسؤولة عن عملية التخطيط العمراني مع تحديد نطاق سلطات وصلاحيات الجهات المركزية والمحلية على السواء وبما يحقق التوازن اللازم لإدارة عمليات التخطيط العمراني بشكلها الأمثل .

[1] احمد خالد علام (التشريعات المنظمة للعمران) مرجع سابق - ص١٩-٢٠

٣. وضع مجموعة القواعد القانونية الموضوعية (العامة المجردة) والتي تعد تقنينا لمجمل المعايير والضوابط التخطيطية والأنظمة العمرانية العلمية والمنهجية ، الواجب الالتزام بها ، في تخطيط المناطق الحضرية والريفية والتي تنظم وتتحكم في التخطيط العمراني وتحكم تصرفات الأفراد والجماعات فى مجال العمران لتحقيق الأهداف التى تنشدها مشروعات التخطيط والتنمية العمرانية.

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

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

٦. القواعد القانونية التي تحكم عمليات تملك الأراضي ، أو ما يسمى لدى البعض وضع اليد من قبل السلطة العامة أو نزع الملكية للمنفعة أو المصلحة العامة وتحقيق أهداف وأغراض التخطيط العمراني والمشاريع التنموية ، وطرق التعويض عنها .

٧. القواعد المنظمة لأعمال الرقابة التخطيطية وإجراءاتها، وتحديد صلاحيات ومسؤوليات مأموري أو مفتشي الضبط القضائي .

١-٢-4-2 أسس ومقومات تشريعات التخطيط العمراني

إن الهدف الأساسي من وضع منظومة للتشريعات العمرانية، هو إيجاد أدوات في متناول السلطة العامة المختصة تمتلك بموجبها، القدرة الفعالة في تخطيط وتوجيه عمليات التنمية العمرانية، وما يتعلق بها من تنمية اجتماعية واقتصادية والحفاظ على الموارد الطبيعية، وذلك بموجب ما تتميز به القوانين أو التشريعات العمرانية من تأثير على الأفراد والمجتمعات، بالإضافة إلى تطوير البرامج والخطط التنموية المؤدية إلى إحداث التغير والتطور في البيئة العمرانية والعلاقات التكاملية بينها وبين الاعتبارات الاجتماعية والاقتصادية ولا بد لتحقيق ذلك من أن تتوفر في التشريعات العمرانية الأسس والمقومات التي تمكنها من القيام بهذا الدور الفعال، ومن أهم هذه المقومات مايلي:

١- **المرجعية العلمية :** الاستناد إلى المرجعيات والمنهجيات العلمية الخاصة بالتخطيط الحضري والتنمية العمرانية لتكون بذلك عملية تقنين لتلك المرجعيات والمنهجيات العلمية، وصياغتها على شكل مواد قانونية تهدف إلى تنظيم عملية التخطيط الحضري وإجراءات وأساليب التنمية العمرانية وإدارتها بالشكل الأمثل.

٢- **الشمولية :** ويقصد بها شمولية التشريعات التخطيطية لتغطي كافة مستويات العمل التخطيطي (التخطيط الاستراتيجي والشامل ، والتخطيط التفصيلي ، والمحددات التخطيطية والبنائية على مستوى

قطعة الأرض) ، إضافة إلى تنظيمها لمجمل المهام والإجراءات التي تقوم بها الإدارة التخطيطية ، من أجل تلبية أغراض عملية التخطيط العمراني بشكل متكامل .

٣-المرونة : ويقصد بمعيار المرونة بالنسبة للقواعد القانونية، أن تكون النصوص القانونية ذات مرونة في التطبيق تتناسب مع حجم السلطات التقديرية الممنوحة للإدارة التخطيطية في القيام بمهامها، بحيث تكون تلك القواعد ثابتة وقوية من ناحية الضبط والتوجيه، ومرنة في التطبيق من خلال منح الصلاحيات والسلطات التقديرية للإدارة المختصة، وعدم تقييدها بشكل كامل ومطلق .

٤-الملائمة والمواكبة : وهي أن تكون تشريعات التخطيط العمراني متوافقة ومتلائمة مع كافة التطورات والمستجدات الزمانية والمكانية، عن طريق المراجعة الدائمة والإصدارات المعدلة والمحدثة ، وأن تتناسب مع الأساليب والتكنولوجيات المرتبطة بوسائل وأدوات إدارة التنمية العمرانية الحديثة .

٥-الوضوح والشفافية : يجب أن تتسم نصوص التشريعات التخطيطية بالوضوح ولا يكتنفها أي غموض يمكن أن يعطل سبب وجودها ، وأن تكون خطوات وإجراءات تطبيقها على درجة عالية من الشفافية وفي سبيل تحقيق ذلك يجب أن تكون معلنة للجمهور عن طريق وسائل الإعلان المناسبة .

(ويحتم مبدأ الشفافية على الجهة المختصة بسلطة التخطيط العمراني أن تلتزم بإجراءات واضحة ومحددة من ناحية الشكل والمدة اللازمة للبت في القضايا التخطيطية المعروضة أمامها ، وعدم التراخي في دراستها والرد عليها ، وفي حال حدوث ذلك ، يجب ان يكون هناك نظام محاسبة واضح.

٦- وجود طرق للمراجعة والطعن : إن مبدأ الشفافية ونظام المحاسبة السالف الذكر، يتطلب تحديد طرق للمراجعة والطعن في قرارات سلطات التخطيط العمراني، وذلك لتحقيق العدالة وإعمال مبدأ المراجعة الإدارية والقضائية على أعمال سلطات التخطيط العمراني .

١-٢-5أهمية الجانب القانوني في التخطيط العمراني

تتجلى أهمية القوانين والتشريعات التخطيطية في تنظيم وتلبية احتياجات المجتمع والأفراد معا، وذلك بما تحققه من عوامل المنفعة العامة والخاصة، وفق إطار من التوازن بين احتياجات الأفراد والمجتمع المادية والمعنوية، فهي بمثابة حجر الزاوية لتحقيق بيئة عمرانية مستدامة للمجتمع .

لذلك تعتبر القوانين المنظمة للعمران من الأدوات الأساسية اللازمة لتوفير التجمعات العمرانية التي تلبي احتياجات ومتطلبات أفراد المجتمع ، لكونها تضبط وتنظم أعمال المباني وحق الجوار والصحة العامة والأمن والراحة والسلامة [١].

إن إدارة شؤون الدولة أو النهوض بأي مهمة من المهام المكلفة بالقيام بها، لابد أن يكون له من الإطار أو الشكل القانوني، الذي يمثل المرجعية والأساس التنظيمي فيها ، والذي يحكم وينظم العلاقة فيما بين

[١] أحمد هلال محمد (التشريعات العمرانية وتأثيرها في تكوين بيئة العمارة المصرية) المؤتمر الدولى السابع عشر- جامعة البعث- قسم الهندسة المدنية- ٢٠٠٤ منشورعلى الرابط
http://ahmohamed.kau.edu.sa/Researches.aspx?Site_ID=0053569&Lng=AR

الأطراف والجهات ذات العلاقة ، على اختلاف مسؤولياتها ومستوياتها ، لإدارة وتنفيذ تلك المهام على عمومها وشمولها بالشكل الأمثل .

وتعتبر قوانين التخطيط العمراني بمثابة الموجه والضابط لعناصر التنمية العمرانية، التخطيطية والبنائية، من حيث نوع استعمال الأرض، والمناطق التي يمنع فيها استخدامات معينة للأرض ، ومحرمات الطرق والمرافق، وارتفاعات الأبنية وارتداداتها، وواجهات المباني ونوعية المواد المستخدمة فيها[١].

١-٢-6 أهداف تشريعات التخطيط العمراني في مصر

تهدف إلى تحسين البيئة الفيزيائية وجعلها بيئة صحية ومفيدة وجميلة تؤدى وظيفتها بكفاءة عالية ، وذلك عن طريق إعداد خطط وبرامج التنمية الحضرية المستدامة على مستوى الجمهورية وهى كالآتى:

١- **تشريعات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة :** التي تنظم عمل الجهة المسئولة عن تخطيط وإقامة وإدارة المجتمعات الجديدة قبل نقل تبعية هذه المجتمعات إلى وحدات الإدارة المحلية.

٢- **تشريعات الأراضي الحكومية والصحراوية :** التي تضع الضوابط التي تحكم التصرف في هذه الأراضي مثل تأجيرها أو بيعها، وتحديد السلطات ذات الصلاحية بالتصرف في هذه الأراضي أو استغلالها وإداراتها.

٣- **تشريعات الحفاظ على الأراضي الزراعية :** وتهدف إلى حماية مساحة رقعة الأراضي الزراعية من النمو العمراني والعشوائي عليها، وحظر تجريف الأرض الزراعية وتحويلها إلى أراضي بور غير مزروعة .

٤- **تشريعات تنظيم أعمال البناء :** الخاصة بالإشراف على أعمال البناء ، وتتضمن الأسس والمعايير اللازمة لتوفير مقتضيات الأمن والأمان والصحة العامة والراحة للسكان ، بالإضافة إلى كونها أداة لتنفيذ المخططات العامة والتفصيلية ولوائح تقسيم الأراضي والتحكم في الكثافات السكانية البنائية .

٥- **تشريعات حماية الآثار :** وتهدف إلى التحديد العلمي الدقيق للأثر ، وضمانات حماية الآثار واعتبارها من الأملاك العامة ، وحظر الاتجار فيها ، ووضع القيود على التنقيب والحفر والبحث عن الآثار .

٦- **تشريعات إنشاء وإدارة المحال الصناعية والتجارية والمحال العامة والملاهي :** تستهدف وقاية المدينة أو القرية من الآثار الضارة نتيجة تشغيل هذه المحال .

٧- **تشريعات إشغال الطرق العامة :** والغرض منها الحفاظ على أداء الطرق والميادين العامة لوظيفتها الأساسية فى تحقيق الانسياب المروري بين المناطق والمنشآت المختلفة بسهولة ويسر وسرعة .

---

[١] حيدر كمونة (التراث الحضاري العربي والمدينة المعاصرة) بحث منشور على موقع جريدة المدى الالكترونية http://almadapaper.net/sub/11-243/p15.htm

٨- **تشريعات تنظيم الإعلانات :** تنظيم استعمال الطرق والميادين العامة ووسائل النقل العام في الإعلان عن السلع والخدمات لمنع الإخلال بمظهر المدينة أو تنسيقها أو بالطابع العام للمنطقة .

٩- **تشريعات مقابل التحسين :** تهدف إلى فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة من جراء تنفيذ مشروعات التنمية الحضرية المستدامة .

١٠- **تشريعات الصرف الصحي:** والتي تنظم عمليات صرف المخلفات السائلة للعقارات في شبكة مجارى المدن والمجارى المائية أو في الأماكن التي لا توجد بها شبكة مجارى عامة .

١-٢-6-١ مجالات التشريعات المنظمة للعمران

ترجع أغلب التشريعات العمرانية في مصر إلى النصف الأول من القرن العشرين أوبداية الثاني منه ،مما يؤكد مدى الحاجة إلى دراسة التشريعات العمرانية القائمة والتعرف عليها لبيان مدى فاعليتها وأدائها لدورها في التنظيم والتحكم في التشكيل العمراني ولقد غطت التشريعات العمرانية في مصر العديد من المجالات كما هو موضح بالجدول رقم (١-٢-١).

مجالات التشريعات العمرانية				
قانون الاسكان التعاونى	حماية الآثار	الصرف الصحى	المجتمعات العمرانية الجديدة	الحفاظ على الأراضى الزراعية
هدم المبانى والمنشآت الغير آيلة للسقوط	إنشاء وإدارة المحال الصناعية والتجارية والملاهى	النظافة العامة والجبانات والبيئة والتخلص من البرك والمستنقعات	الادارة المحلية	الأراضى الحكومية والصحراوية
التخطيط العمرانى	تنظيم الاعلانات	الطرق العامة	اشغالات الطرق والباعة الجائلية	

جدول(١-٢-١)
مجالات التشريعات العمرانية
الباحث

١-٢-7 قوانين التخطيط العمراني في جمهورية مصر العربية

مرت المدن المصرية بمراحل تاريخية تفتقد فيها إلى التخطيط الشامل الذي ينظم عملية النمو فيها، وذلك بسبب القصور فى تطبيق القوانين وضعف الإدارات المحلية، مما أنتج امتداد للعمران وفقاً لرؤية المستثمرين من تجار الأراضي والعقارات، فتداخلت الاستعمالات وتغلغلت الصناعات داخل المساكن واختلطت الأنشطة المختلفة ببعضها ، وهبطت القيم الاجتماعية والمستويات الإنسانية للبيئة العمرانية .

وأدت هذه المشاكل إلى وجود بعض التشريعات اللازمة لتنظيم العمران، ومن أهمها التشريعات المتعلقة باشتراطات المناطق، واشتراطات تقسيم الأراضي، وتشريعات المباني والإسكان والصحة العامة والوقاية من الحريق والضوابط الخاصة بمنح التراخيص للمشروعات.

ويوجد حاليا أنواعا متعددة من التشريعات القائمة بمصر تغطي العديد من المجالات المرتبطة بالتخطيط العمراني ، وهي كالآتي :

١-٢-7-١ قانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ م

يعتبر القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ أول قانون متخصص ومتكامل بمجال التخطيط العمراني في مصر ، وقد تكون من أربعة أبواب هي[١] :

- تخطيط المدن والقرى : الذي يحتوى على ستة فصول هى : التخطيط العام للمدن والقرى، والتخطيط التفصيلي ، وتقسيم الأراضي ، وتخطيط وسط المدينة (منطقة الأعمال المركزية) ، وتخطيط المناطق الصناعية ، وتجديد الأحياء .
- نزع الملكية للمنفعة العامة
- أحكام عامة
- العقوبات.

وقد اهتم القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بموضوع التخطيط التفصيلي حيث بيّن بأن اشتراطات المناطق تهدف إلي تحقيق التوازن بين عدد السكان وبين المرافق العامة والخدمات التي توفر لهم بالمنطقة (تعليمية، ترويحية، صحية، تجارية، دينية وغيرها) وسعة الشوارع من حيث حركة المرور الناتجة عن عدد السكان .

فقد أوجبت المادة السابعة اشتراطات المناطق بما يلي :

- استعمالات الأراضي وإشغالات المباني.
- ارتفاعات المباني وطابعها المعماري وكثافتها السكانية والبنائية وعدد الوحدات.
- الحد الأدنى لمساحات قطع الأرضي وأبعادها.
- النسبة المئوية القصوى للمساحة المشغولة بالمباني.
- شبكات الشوارع ومواقع الخدمات والمرافق العامة.
- الاشتراطات الخاصة بالمناطق التاريخية والسياحية والأثرية بما يكفل الحفاظ عليها وفقا للقوانين المنظمة لها .
- أي اشتراطات أخرى بغرض توجيه وتحديد الاستعمالات والكثافة السكانية للحفاظ على النواحي الجمالية .

- **مسئولية الهيئة العامة للتخطيط العمراني واختصاصاتها حسب اللائحة التنفيذية**

١. وضع البرنامج القومي لإعداد المخططات الإستراتيجية للتنمية العمرانية.
٢. إعداد البحوث والدراسات القطاعية المتخصصة لأعمال التخطيط والتنمية العمرانية .
٣. إعداد دلائل الأعمال للمخططات العمرانية ومراقبة تطبيقاتها .
٤. تطوير وتنمية قدرات إدارات التخطيط العمراني بالوحدات المحلية .

---

[١] عصام الدين محمد علي (الأبعاد التنموية للتشريعات العمرانية في مصر) بحث منشور على الموقع الالكتروني لمركز المنشاوي للدراسات والبحوث http://www.minshawi.com/node/893

٥. تقييم وتحديث المعلومات والمؤشرات العمرانية بالتنسيق مع مراكز المعلومات على المستويات المختلفة.

٦. اقتراح وإبداء الرأي في القوانين واللوائح والقرارات المنظمة للتخطيط والتنمية العمرانية.(١)

١. أهداف وسياسيات قانون التخطيط العمراني

١. توفير بيئة سكنية مستقرة جميلة جذابة لتحقيق معيشة مريحة للسكان

٢. توفير شبكة من الشوارع والطرق العام ووسائل الموصلات لنقل السكان بطريقة اقتصادية ومريحة بكفاءة عالية.

٣. توفير شبكة من المرافق العامة من مياه وصرف صحي وكهرباء وغاز

٤. توفير مواقع مناسبة وبمساحات كافيه لإقامة الخدمات العامة عليها من حدائق ومدارس وملاعب ومستشفيات وغيرها.

٥. ربط عمليات التنمية الخاصة بالمدى الطويل مع عمليات التنمية بالمدى القصير.

١-٢-7-٢ قانون البناء الموحد رقم 119 لعام 2008

وهو القانون الذي تم بموجبه توحيد قوانين التخطيط والبناء بمصر وتم تقسيمه إلى خمسة أبوب ، كان منها الأول والثاني خاصا بالتخطيط العمراني ، والثالث لأعمال البناء ، وذلك على النحو التالي :

- **الباب الأول** : التخطيط العمراني : ويشتمل على ثلاثة فصول هي :
  - التخطيط والتنمية العمرانية
  - التخطيط والتنمية العمرانية القومية والإقليمية
  - التخطيط والتنمية العمرانية المحلية
    - تقسيم الأراضي
    - المناطق الصناعية والحرفية
    - مناطق إعادة التخطيط
    - المناطق غير المخططة
- **الباب الثاني** - التنسيق الحضاري : ويحتوي على ثلاثة فصول هي :
  - تنظيم أعمال التنسيق الحضاري
  - المناطق ذات القيمة المتميزة
  - الإعلانات واللافتات
- **الباب الثالث** - تنظيم أعمال البناء : ويتألف من تسعة فصول وهي :
  - أحكام عامة
  - مستندات الترخيص
  - البت فى الترخيص
  - رسوم الترخيص

- التزامات طالب الترخيص
- تنفيذ الأعمال المرخص بها
- التفتيش ومراقبة الأعمال والإجراءات
- صلاحية المبنى للإشغال
- صيانة وتشغيل المصاعد

❖ **الباب الرابع** - الحفاظ على الثروة العقارية

- تنظيم اتحاد الشاغلين
- فى شأن صيانة وترميم العقارات المبنية وهدم المنشآت الآيلة للسقوط

❖ **الباب الخامس**- العقوبات

❖ أحكام عامة

نتائج الباب الأول (الدراسة النظرية)

الفصل الأول:التشكيل العمرانى

التشكيل العمراني يشغل حيزآ كبيرآ فى مجال التصميم العمراني حيث يعتبر اتخاذ قرار بتشكيل نطاقات عمرانية من أهم القرارات التي يتخذها المصمم العمراني، إذ يعتبر هذا القرار بمثابة الصورة التي تصل إلى المشاهد ومدخل لتكوين انطباعاته عن النطاقات العمرانية سواء كانت تلك الانطباعات سلبية أو ايجابية واستخلص الباحث العناصر المؤثرة فى تكوين التشكيل عمرانى (المادية والغير المادية) وتتلخص فى الآتى:

١. عناصر التشكيل العمراني المادية

أ. مستوى التخطيط العمراني (مستوى المدينة) تتمثل فى التشكيل العام والتشكيل البصري وتشكيل الارض وطبيعتها- وشكل المدينة - المداخل والمناظر.

ب. مستوى التصميم العمراني (مستوى المناطق والأحياء) تتمثل فى: الفراغات العمرانية- الفراغات المفتوحة- النسيج العمرانى- الشوارع- المحلات- المبانى والمنازل- الحدود.

ت. مستوى الفراغ العمرانى : تتمثل فى توزيع الانشطة- العلامات المميزة- رموز تاريخية- مسارات الحركة- الميادين- الحدائق العامة- نقط التجمع.

٢. عناصر التشكيل العمراني الغير مادية

أ. العناصر التشريعية (المستخلصة من الدراسة التشريعية)

(تتمثل فى استعمالات الاراضى- ارتفاعات المباني- ألوان المباني- الردود-البروزات- فتحات المباني (المداخل والنوافذ) مواد البناء والتشطيب-تجميع الوحدات السكنية-عروض الفراغات الخارجية - عروض الطرق-تفاصيل الواجهات).

ب. العناصر الاجتماعية

(التركيب الاجتماعي- مستوى التحضر- التركيب المهني- الحالة التعليمية- حجم السكان- كثافة السكان- أصول السكان والعادات والتقاليد- الثقافة المحلية- النمط الاجتماعي).

ت. العناصر الاقتصادية والسياسية

(أسعار الاراضى- الاستثمارات-التمويل- مستوى الدخل- الإدارة والتنظيم- سياسات الحكومة- المركزية واللامركزية).

ث. العناصر البيئية

(المناخ- البيئة الطبيعية-البيئة البيولوجية- التلوث).

ج. العناصر التكنولوجية

(وسائل النقل- مواد البناء- طرق البناء- درجة التقدم التكنولوجي والصناعي).

الفصل الثانى: القوانين والتشريعات العمرانية

من خلال دراسة الباحث الى الجانب القانونى فى الفصل الثانى للتشريعات التخطيطة وتنفيذ عملية التخطيط الحضري التى هي إحدى المهام الرئيسية المكلفة الدولة بالقيام بها والتعرف أيضآ على التعبيرات والمفاهيم المرتبطة بالقانون والتشريعات العمرانية الضرورية لحفظ كيان المجتمع بحيث يكون ملازمآ له في نشأته و مسايرآ له في تطوره تم تحديد الأسس الهامة للاطار القانوني في عملية التخطيط العمراني وهى كالآتى:

١. تحديد الجهات المناط بها عملية التخطيط الحضري وبيان مسؤولياتها وصلاحياتها في إدارة العملية التخطيطية ، والدور الذي تقوم به كل من هذه الجهات، وتنظيم العلاقة وتحديد آليات التنسيق فيما بينهم الأمر الذي يترتب عليه عدم تداخل الصلاحيات أو تضارب الأدوار.
٢. القوانين والتشريعات المنظمة للعمران تعمل على التحكم في تصرفات الأفراد والجماعات بالنسبة لعملية التنمية، ويقوم بتطبيق هذه التشريعات المجالس والإدرات الهندسية بمجالس المدن لتحقيق الأهداف التي تنشدها مشروعات التنمية العمرانية وضمان إقامتها مستوفاة للاشتراطات والأوضاع التي تكفل أمن وسلامة وراحة السكان ومستلزمات الصحة العامة مع تحقيق النواحي الجمالية .
٣. تعتبر التشريعات العمرانية هي من أهم آليات تنظيم العمران فهي منظومة من الضوابط والمعايير التي تسبق التخطيط العمراني وتستمر حتى اكتمال البناء والتشييد، ويجب أن تترابط مع بعضها البعض لتوفير بيئة عمرانية سليمة ملائمة للمستخدم من ناحية ولها فاعلية من خلال وجود سلطة قانونية تراقبها وتشرف على تنفيذها من ناحية أخرى فالقوانين والتشريعات تهدف بصفة عامة إلى تحقيق تكافؤ الفرص لجميع أفراد المجتمع.
٤. تقنين الإجراءات والمتطلبات اللازمة للقيام بمهام التخطيط العمراني، والمراحل التي تمر بها كل عملية من عملياته، وما تتطلبه من معاملات ووثائق ودراسات وأية ملحقات أخرى ذات صلة، الأمر الذي يؤدي إلى تكريس مبدأ الوضوح والشفافية، وعدم غموض تلك الإجراءات والمتطلبات .
٥. كما يترتب على عملية التقنين، اكتساب صفة الشرعية لمراحل وإجراءات التخطيط العمراني ونطاق تطبيقه والإجراءات التي تتخذها أجهزة التخطيط العمراني ضمن مراحل وعمليات التخطيط.
٦. تنظيم وتحديد العلاقة فيما بين السلطة العامة المسؤولة عن التخطيط العمراني ، والأطراف الأخرى ذات الصلة من مطورين عقاريين وملاك واستشاريين وأصحاب المصالح من الجمهور.
٧. تحقيق العدالة التخطيطية : إتباع سلطات التخطيط الحضري لإجراءات محددة مرتكزة على نصوص وتشريعات تخطيطية موحدة، يؤدي إلى تحقيق نوع من العدالة التخطيطية في المجتمع ، حيث تكون قرارات سلطات التخطيط العمراني واحدة، فيما يتعلق بالقضايا التخطيطية المتشابهة .
٨. الالتزام بتطبيق تشريعات تخطيطية موحدة، يؤدي من ناحية أخرى إلى استقرار وضبط النظام الحضري مما يحقق الانسجام والتوازن في الأنماط العمرانية على مستوى المناطق أو الأحياء .

٩. وجود قوانين وتشريعات التخطيط العمراني، ضروري جدا لممارسة عملية المراجعة والطعن في القرارات التخطيطية، حيث يشكل الأساس القانوني للجهات المختصة بمراجعة قرارات سلطات التخطيط العمراني، للنظر فيما إذا كانت قرارات سلطات التخطيط قانونية أم لا، وذلك في حالة النزاعات وطلب المراجعة من أصحاب العلاقة .

١٠. قوانين التخطيط العمراني هي الأداة القانونية التي تحدد بالنتيجة الطابع العمراني للمدينة، وذلك لما لهذه القوانين من أثر مباشر في تشكيل وتغيير البيئة المبنية للمدينة المعاصرة، وفقاً لمستلزمات الصحة العامة والأمن والراحة للسكان ، بالإضافة إلى تحقيق جمال وتنسيق المدن والقرى ، وبالتالي فإن غياب أو ضعف هذه القوانين يعني وجود مجتمعات حضرية غير صحية ، وذات كفاءة متدنية وظيفياً وعمرانياً وجماليا.

دورالتشريعـات وقـوانين المبـانى فـى تشكيـل العمـران فـي مصـر

البـــاب الثـــاني

التشريعـات العمـرانية في عصـر الدولـة الإسـلامية

الفصـــل الأول

أسـس ومبـادئ التشـريع العمـراني في الدولـــة الإسلاميـة

الفصـــل الثـــاني

علاقـة التشـريع والتشكيـل العمـراني بالإسـلام فـي البـلاد العربيـة

الفصـل الأول

أســس ومبــادئ التشـــريع العمـُراني في الدولـــة الإسلاميـــة

يهدف هذا الفصل إلى دراسة التشريعات العمرانية في بداية عصر الدولة الإسلامية وتطورها من خلال التعرف على مصادر التشريع الاسلامى والأسس والمعايير التخطيطية في المدينة الإسلامية بدءاً من المخطط العام للمدينة وآراء بعض المهتمين بعملية التخطيط في حفظ المدينة من الأضرار البيئية ومنعها من التلوث، ثم دراسة توزيع استعمالات الاراضى وأسس تخطيط المناطق السكنية، والتعرف على التشريعات المعمارية والعمرانية المنظمة للعمران في هذا الوقت بالمدينة العربية الإسلامية والذي كانت تقتصر فقط على تحديد عروض الطرق والارتدات والفتحات ومواد البناء وخبرة العمالة للوصول إلى أهم الأسس التخطيط والتشريعية في المدن الإسلامية.

ثم سنتعرف على المؤسسات المعنية بمراقبة البيئة العمرانية في المدينة الإسلامية والمتمثلة فى القاضي والمحتسب وأهل الخبرة، وأخيراً التعرف على فقه العمُران الاسلامى لضبط قواعد العمران فى المدينة العربية الاسلامية.

تمهيـد

بدأ ظهور الإسلام في مكة المكرمة وكانت مدينة قائمة تتوسطها الكعبة المشرفة ولم يصحب الدعوة الإسلامية تغييرفى الملامح العمرانية للمدينة بخلاف إزالة كل الآثار الوثنية، فكان الهدف من الدعوة هو بناء الإنسان قبل بناء العمران، ولذلك فأن انتشار الإسلام في ربوع الأرض لم يكن مرتبطآ بنمط عمراني خاص في بناء المدن الجديدة أو في تطوير المدن القائمة بخلاف إزالة كل ما يتعارض مع التعاليم والقيم الإسلامية من عناصر زخرفيه وأشكال وثنية، وبدأ الاهتمام بالبيئة الحضارية للمدينة بإماطة الأذى عن الطريق وعدم الجلوس في الطرقات وعدم التطاول في البنيان وتطبيق المبدأ الاسلامى (لاضرر و لاضرار) على كل ما يرتبط بنظم البناء، وتوفير الخصوصية الاجتماعية والملكية الخاصة والعامة وحق الطريق، هذا بالإضافة إلى التعاليم الإسلامية التي تحث على احترام الجار والجوار وتحديد العلاقات الإنسانية والمعاملات التجارية بين الناس، كما تحدد العلاقات الاجتماعية بين الأفراد وغير ذلك من أمور الدنيا بجانب أمور الآخرة، كل ذلك مع إتباع منهج الوسطية في جميع الأمور الحياتية ومع التوازن المستمر بين الماديات والمعنويات حتى تستوي حياة المجتمع.

ومرت التشريعات التخطيطية والبنائية على مر العصور بتطورات عديدة وفي جميع المجالات، ففي العصور القديمة اتخذت قوانين العمران صورة أعراف تحكم البناء والنمو العمراني، كما تناولت أحكام الفقه الإسلامي بعض الأحكام المنظمة للعمران وحماية البيئة وتنظيم المرافق العامة واستعمالات

الأراضي إضافة إلى بعض المحددات البنائية مثل تحديد الارتدادات بين الأبنية وتحديد الارتفاعات والفتحات وعروض الطرقات [1].

ولدت أولى التشريعات العمرانية مع نشأة الدولة الإسلامية في المدينة المنورة، حيث بدأ تخطيط المدن والعمارة الإسلامية منذ هجرة النبي صلى الله عليه وسلم إلى المدينة المنورة التي تحولت من مجرد قرى متباعدة إلى مدينة منظمة، وكانت نواة التخطيط الأولى ببناء المسجد النبوي في أرض وسط المدينة، أُبتيعت للمسجد، ثم شقت طرق رئيسية تصل المسجد بالضواحي.

وأحدث الإسلام ثورة تمدن في تاريخ البشرية حيث أضاف نحو ٤٥٠ مدينة إلى رصيد المستوطنات البشرية في العالم، هذه المدن لم تكن مجرد إضافة عددية، فقد أهتم المسلمون بوضع معايير لتخطيط المدن وتنظيم الحياة المدنية بقدر ما اهتموا بتفاصيل البناء.

٢-١-١ مصادر التشريع الاسلامى

تمثلت مصادر التشريع الاسلامى في القران الكريم والسنة النبوية المطهرة والاجماع والاجتهاد والقياس وفتاوى القضاة والمذاهب والمدارس الفكرية شكل (٢-٢-١) حيث تميز التشريع الاسلامى بالمرونة وعدم الجمود فيما لا نص فيه من القران أو السنة النبوية أثر هذا بالإيجاب على كل نواحي الحياة المختلفة وذلك نتيجة التفاعل بين العقل والمنهج الاسلامى، كما أفرز مجتمعآ يحكمه التوافق بين الإنسان ومعتقداته.

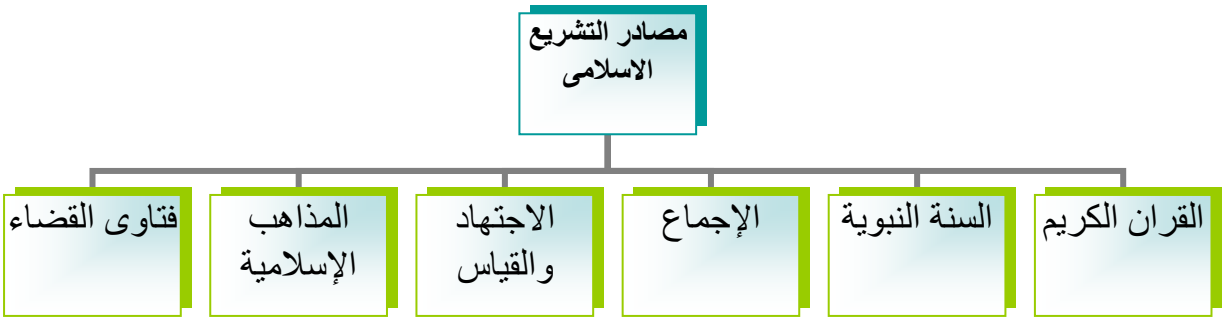
ولأن عمران وعمارة المسلمين أحد أهم روافد الحضارة الإسلامية فقد ازدهرت بشكل متميز لما تحتويه من عناصر وتشكيلات تأثرت بقيم الإسلام وانعكس هذا على المجتمع الاسلامى ،فقد ثبت أنه قد استعمل في المدينة الإسلامية أنماط ترجع إلى زمن بعيد قبل ظهور الإسلام ولكن الأسس العامة المشتركة التي انتشرت في مدن متعددة بالعالم الاسلامى تنتمي بصفة أساسية لمبادئ الفقه الاسلامى وذلك من خلال عمليات تطوير وتنمية البناء على سبيل المثال لأنها تتفق مع عقيدتهم ومبادئهم وطوروها وأخضعوها فيما بعد لقيمهم الإسلامية.

وأثار اهتمام الباحثين طبيعة تأثير الفقه الاسلامى ومصادره الرئيسية مما شكل أساس هام وحيوي في تحول نظام القيمة في تشكيل التصميم المعماري والعمراني٢.

---

[1] يسري عبد القادر عزام (تأثير التشريعات البنائية على التنمية الحضرية المستدامة) مناقشة التشريعات في مصر - بحث منشور على الموقع الالكتروني لجامعة الملك سعود .

[2] سهير محمد عبد الله حجازي (تعاليم الإسلام وتصميم المسكن) رسالة ماجستير - هندسة القاهرة-١٩٩١ ص١١٢.



شكل (٢-١-١)
مصادر التشريع الاسلامى
[الباحث]

١. القران الكريم

هو كلام الله المنزل على سيدنا محمد، وهو الدستور الذي أعطى الحكم في كثير من القضايا الجوهرية لكافة الناس أجمعين والقران هو أساس الإسلام ومصدره قيمه الأساسية، فالإسلام ليس عقيدة وحسب ، ولكنه منهج حياة يتسق مع قوانين الطبيعة التي سنها الله لخلقه، فهو دين حضارة صالح للتطبيق فى كل مكان وزمان ولكل المجالات ومنها عمارة وعمران الأرض فعندما يقول الله تعالى (والله جعل لكم من بيوتكم سكناً) [١].

في هذا إشارة أن البيوت يجب أن تتوافق مع راحة الإنسان لان الإنسان مفضل على جميع الخلائق وخلق لغاية عظيمة ، أما إذا عم الظلم كان الخراب والهلاك من الله قال الله فى ايات الذكر الحكيم (فكأين من قرية أهلكناها وهى ظالمة فهي خاوية على عروشها وبئر معطلة وقصر مشيد) وفى هذا إشارة إلى أن تعطيل الآبار وتخريب المنازل والقصور يعنى إنهيار للتجمعات العمرانية.

٢. السنة النبوية

تعريف السنة النبوية عند علماء الأصول هي وحى الهي بالمعنى فقط دون اللفظ(القران وحى باللفظ والمعنى)، وهى تفصيل ما أجمله القران وتفسيره فعلى سبيل المثال في أمور حقوق الجوار- قال صلى الله عليه وسلم(ولا تستطيعوا عليه في البنيان فتحجز الريح إلا بأذنه)، وقال تعالى (وأطيعوا الله والرسول لعلكم ترحمون) [٢].

والسنة في اللغة : هي الطريقة ومنها قوله صلى الله عليه وسلم (من سن سنة حسنة فله أجرها وأجر من عمل بها إلى يوم القيامة) رواه مسلم.

وفى الشرع:هي ما ثبت عن النبي صلى الله عليه وسلم من قول أو فعل أو تقرير والسنة هي المصدر الثاني من التشريع الاسلامى بعد كتاب الله عزوجل، وقد تعرضت السنة المطهرة لصياغة العمران من خلال الكثير من الأحاديث الشريفة نذكر منها عن أبى هريرة رضي الله عنه عن النبي صلى الله عليه وسلم (لا تقوم الساعة حتى يبنى الناس بيوتاً يشبهونها بالمراجل) والمراجل يعنى الثياب المخططة ، وفى هذا إشارة إلى عدم البزخ والتزيين .

[١] القران الكريم سورة النحل الآية ٨٠.

[٢] القران الكريم سورة آل عمران الآية ١٣٢.

٣. الإجماع

الإجماع هو اتفاق أهل الحل والعقد على أمر من الأمور في عصر من العصور، وفى بلد من البلدان، والإجماع الاصولى هو الإجماع المطلق ،ويكون الإجماع مستندا إلى احد المذاهب الأربعة (الحنفي ،الشافعي،بن مالك،أبى حنيفة) [١].

وعرف الإجماع أيضا أنه العزم والاتفاق ومنه قوله (فأجمعوا أمركم) وأجمع القوم على كذا أي اتفقوا عليه .

والإجماع :مصدر لإستخلاص الأحكام على بعض الوقائع في المدينة العربية الإسلامية، وقد أخذ فقهاء المالكية بعمل أهل المدينة كجزء من الإجماع وكحجة يرجعون إليها في بعض الوقائع ويأتي دور الإجماع في صياغة التوجهات الفكرية للمعماري المسلم لكونه يشكل إطارا من الصيغ المتفق عليها،والتي من شأنها الإسهام في صياغة الأسس والمعايير التي تبنى عليها المنظومة الفكرية لممارسات المعماري، ذلك أن الإجماع غالبا ما يبنى على رؤية مشتركة لحدود الفائدة، الأمر الذي من شأنه الارتقاء بتلك الرؤية إلى مرتبة المعيار.

والإجماع حجة عند جميع علماء التقاة فالشك في الضروريات، وانتشار المجتهدين في مشارق الأرض ومغاربها لا يمنع من نقل الحكم والدليل عليه[٢].

٤. الاجتهاد والقياس

الاجتهاد واستنباط الحكم الشرعي من أوليته وهى الكتاب والسنة والإجماع والقياس ويكون الاجتهاد فيما لانص فيه، أوكما يطلق عليه هو استنباط الحكم الشرعي لواقعة غير منصوص عليها بالقياس إلى واقعة منصوص عليها ، أي هو إليه الإسلام لربط العصر بالعقيدة،ويعرف عند الأصوليين باستفراغ الجهد في إدراك الأحكام الشرعية[٣].

وقد أذن النبي صلى الله عليه وسلم لأصحابه بالاجتهاد فقد قال صلى الله عليه وسلم لعمروبن العاص في بعض القضايا " أحكم " فقال أأجتهد وأنت حاضر قال نعم فان أصبت فلك أجران وان أخطأت فلك أجر.[٤]

القياس: هو اجتهاد شخصي لفقيه من الفقهاء ويبنى في أساسه على القران الكريم، أو الحديث الشريف ، وهو البحث عن العلة المشتركة بين الحوادث والتي لم تقع في عهد الرسالة ولم يرد بشأنها نص من الكتاب أو السنة[٥].

---

[١] إيمان محمد عيد (المضمون الاسلامى في الفكر المعماري) رسالة دكتوراه-هندسة القاهرة ١٩٩٣ص٥٧.

٢ محمد جبر (فكر المعماري المسلم بين ضوابط العقيدة والفكر الغربي) رسالة دكتوراه-هندسة عين شمس ١٩٩٨ص١٤٦.

٣ عبد الحميد أبو سليمان (قضية المنهجية في الفكرالاسلامى) المعهد العالي للفكرالاسلامى-

رواه الجماعة كلهم عن أبى هريرة- القاهرة١٩٨٩ ص ٦٤.

٥ إيمان محمد عيد (المضمون الاسلامى في الفكرالمعمارى) مرجع سابق ص١٥.

٥. المذاهب الإسلامية

عرفت الشريعة الإسلامية بأنها تركت بعض القضايا غير المحددة كمجال لاجتهاد للعلماء وذلك من باب التخفيف مما جئ بالبعض بالتعبير عن ذلك قائلين:

" إذا اختلف الفقهاء ارتاح المسلمون ونتيجة للسماح بوجود تلك الاختلاف نشأت العديد من المذاهب الإسلامية أقواها حتى الآن وهى أربع مذاهب سنية:

(الشافعي،المالكي،الحنفي،الحنبلي) ونقط الاختلاف والتشابه الموجودة بين المذاهب ولا يتسع المجال لمناقشتها تفصيلا وهناك بعض الأمور التي حدث فيها اختلاف بين المذاهب عيها وهى:

الضرر البصري المذكور في حديث رسول الله صلى الله عليه وسلم

" لو أن رجلا اطلع عليك بغير إذن فحذقته بحصاه ففقأت عينه ما كان عليك جناح " رواه مسلم.

٦. فتاوى القضاء

الفتوى: هي إصلاح أمر تم تنفيذ وفقا لاجتهادات الفقهاء، أي أنها أمر تصحيحي لشئ تم تنفيذه بالفعل من خلال أحكام وفتاوى القضاة، لقد سمح صلى الله عليه وسلم لصفوة الصحابة الذين فهموا الإسلام روحآ وعقيدة وتطبيقآ بالقضاء بين الناس مستمدين الأحكام من الكتاب والسنة والاجتهاد ،كما أذن لهم بالفتاوى ، وكان القول الشريف (البينة على من ادعى واليمين على من أنكر).

الفتاوى المعمارية والعمرانية

أما بالنسبة للفتاوى العمرانية والمعمارية لقد تعرض كتاب الإعلان بأحكام البنيان لابن الرامي لمجموعة من الأحكام التي تخص الجانب المعماري ومنها:

١. الإنشاء :كأحكام الجدار(المنهار، وسبب الانهيار)تبعآ لقاعدة شرعية"الغنم بالغنم" أى من ينال نفع الشئ يتحمل ضرره.
٢. التحكم البيئي: كحقوق الارتفاعات والفتحات.
٣. الملكية المشتركة والانتفاع العام: مصادر المياه .
٤. أحكام نفى الضرر:الرائحة ،الضوضاء،سوء استعمال الطريق،النظر من الكوى والأبواب.

وبهذا الأسلوب وضحت المعايير الوظيفية التي تحكم كلا من التصميم العمراني وكان أول من طبق النظام القضائي على نطاق العالم الاسلامى هو الخليفة عمربن الخطاب حين عين قضاة ينوبون عنه في الفصل بين الناس وفض المشاكل، ولقد تناول القضاة عدة قضايا فيها فتاوى مهمة يعتد بها وأهمها الفتاوى التي تتعلق بالحقوق في الإسلام.[١]

[١] إيمان محمد عيد (المضمون الاسلامى في الفكرالمعمارى) مرجع سابق ، ص٩٥.

٢-١-٢ مراحـل تطـور التشريعـات في عصـر الدولــة الإسلاميــة

المرحلة الأولى **مرحلة عهد الرسول صلى الله عليه وسلم**

كان القرآن الكريم هو مصدر التشريع الأول للمسلمين وكان الرسول صلى الله عليه وسلم يوضحه ويشرحه للناس ، كما كانت سنته صلى الله عليه وسلم وأحاديثه هي المصدر الثاني للتشريع فيما لم يرد به نص واضح وصريح.

المرحلة الثانية **عهد الخلفاء الراشدين حتى سنة ٥٠ هجرية**

ظهر الاجتهاد كمصدر ثالث للتشريع بعد القرآن الكريم والسنة النبوية الشريفة، وقد كان يقوم به أساسا ولى أمر المسلمين (الخليفة).

المرحلة الثالثة **من سنة ٥٠ هجرية حتى سنة ٣٥٠ هجرية**

وهى الفترة ما بعد الخلفاء الراشدين وحتى ظهور المذاهب الفقهية الأربعة، وتعتبر هذه الفترة هي الفترة الحقيقة التي وضع فيها الكثير من قواعد الأحكام الفقهية بشكلها إلى نراه اليوم .

المرحلة الرابعة **من منتصف القرن الرابع الهجري حتى ١٢٨٦هجرية**

وهى المدة التي تلت فترة ظهور الأئمة الأربعة وحتى بداية ظهور مجلة الأحكام العدلية في الدولة العثمانية.

المرحلة الخامسة **بعد عام ١٢٨٦ هجرية لما بعد الأحكام العدلية**

صدرت الأوامر السلطانية في العهد العثماني بتشكيل لجنة لوضع مجموعة الأحكام والنصوص الشرعية القانونية على شكل مجموعة من الكتب بلغت ستة عشركتاباً مبوبة على هيئة أبوب وفصول مختلفة تسمى مجلة الأحكام العدلية، وأصبحت هذه المجلة قانوناً مدنياً عاماً ينظم المعاملات المالية والمدنية.

وقد رافق توسع الدولة الإسلامية، تأسيس العديد من المدن والقواعد العسكرية التي تحولت فيما بعد إلى مدن كان أهمها البصرة في ٦٣٣ والكوفة في ٦٣٨ والفسطاط في ٦٤٢ والقيروان في عام ٦٧٠ ميلادي وقد تشابه تخطيط هذه المدن إلى حد كبير فيما بينها ، كما تشابهت مع تخطيط المدينة المنورة[١] .

[١] خالد محمد مصطفى عزب (تخطيط وعمارة المدن الإسلامية) سلسلة كتاب الأمة التي يصدرها مركز البحوث والدراسات بوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية في دولة قطر ، النسخة الالكترونية من موقع الإسلام ويب- تقديم عمر عبيد حسنة ، على الرابط الالكتروني:
http://www.islamweb.net/newlibrary/display_umma.php?lang=&BookId=258&CatId=201

٢-١-٣ أسس ومعايير تخطيط المدن الإسلامية

عرف الفقهاء المدينة بأنها المكان الذي فيه سلطان يقيم الحدود، وقاض ينفذ الأحكام، وعرفها الماوردي بأنه الوطن الذي تجتمع فيه المنازل، أي المكان الذي يستقر به وتقام به صلوات الجمعة والأعياد، وعلى الرغم من عدم تصنيف المدن وفقا للكثافة السكانية أو مساحاتها، إلا أنهم استعملوا المصطلحات الحضرية الدالة على فهم ظاهرة التمدن وتصنيف المدن ومنها ما استخدمه المقدسي في تصنيفه لأقاليم البلاد الإسلامية ، كالإقليم والمصر والبلد والمدينة والقرية والفسطاط والقصبة[١].

وذكر ابن أبي الربيع (المتوفى سنة ٢٧٢هـ / ٩٩٠ م) في كتابه "سلوك المالك في تدبير الممالك" الأسس الواجب مراعاتها عند إنشاء المدن[٢].

٢-١-٣-١ الأسس والمعايير التي يجب مراعاتها في تخطيط المدن الإسلامية(المخطط العام)

١- أن يسوق إليها الماء العذب للشرب، حتى يسهل تناوله من غير عسف.

٢- أن تقدر طرقها وشوارعها، حتى تتناسب ولا تضيق، ذلك أن العلاقة بين الشارع أو الحارة أو الزقاق والقاطنين فيه، علاقة الترابط والتراحم، فالشارع في المدينة الإسلامية مرتبط بالعقار ومالكيه.

٣- أن يبني فيها جامعا للصلاة في وسطها ليقرب على جميع أهلها فالمسجد الجامع يمثل العلاقة الترابطية بين كافة أنحاء المدينة، فكما تحتل الكعبة مركز العالم الإسلامي، فإن المسلمين يتوجهون إلى المسجد الجامع في قلب المدينة لأداء الصلاة، وهو كذلك الجامع لشمل المدينة كل جمعة في خطبة حاكم المدينة التي غالبا ما تحمل مغزى سياسيا واجتماعيا.

٤- أن يقدر أسواقها بما يكفيها لينال سكانها حوائجهم عن قرب، ويجب ألا تزيد عن حاجة السكان فتنهار الأسعار وتبور البضائع، وألا تقل أيضا عن الحاجة فترتفع الأسعار، أي أن يحدد حجم السوق حسب حجم السكان .

٥- أن يميز قبائل ساكنيها بأن لا يجمع أضدادا مختلفة متباينة، مما يسمح بخلق الانسجام العرقي الحضري .

٦- أن يحيطها بسور خوف اغتيال الأعداء لأنها بجملتها دار واحدة وذلك من أجل الحماية وحفظ المجتمع الداخلي كأسرة واحدة .

٧- أن ينقل إليها من أهل الصنائع بقدر الحاجة لسكانها، فإذا كثرت تسبب البطالة[٢].

---

[١] مصطفى بن حموش (جوهر التمدن الإسلامي) دارقابس للطباعة والنشر- لبنان- الطبعة الاولى٢٠٠٦ ص ١٨٠ .

[٢] حسن تاوشيخت (أحكام البنيان أو القاعدة الشرعية في العمارة الإسلامية) بحث منشور على موقع الرابطة المحمدية الالكتروني http://www.arrabita.ma/contenu.aspx?C=1544

أ. رأى ابن خلدون في حماية المدينة من الأضرار البيئية

وهو ما يعرف في وقتنا الحاضر بعوامل الأمن والحماية والملائمة البيئية وسهولة الوصول وهي من الأسس الهامة في اختيار مواقع المستوطنات البشرية

١. أن يدار على منازلها جميعاً الأسوار وأن تكون على هضبة، أو باستدارة بحر أو نهر فيصعب منالها على العدو ويتضاعف امتناعها وحصنها .

٢. الحماية من الآفات السماوية وطيب الهواء للسلامة من الأمراض فالمدن التي يكون هواؤها راكداً خبيثاً أو مجاوراً لمياه فاسدة أو مرافق متعفنة، أسرع إليها العفن والمرض للإنسان وللحيوان الكائن فيها لا محالة، ولا يكاد ساكنها أو طارقها يخلص من حمى العفن بوجه عام

ب. وأما جلب المنافع للمدينة حسب رأى ابن خلدون

١. تسهيل المرافق للبلد و منها الماء بأن يكون البلد على نهر أو بإزائها عيون عذبة .

٢. طيب المراعي للسائمة فإذا كان قريباً طيباً كان ذلك أرفق بحال الساكنين .

٣. وجود المزارع والأشجار، فالزروع وهي الأقوات إذا كانت بالقرب من البلد كانت أسهل في التحصيل، وكذلك الشجر للحطب والبناء .

٤. القرب من البحر لتسهيل الحاجات القاصية من البلاد النائية.

٢-١-٣-٢ استعمالات أراضـى(المخطط التفصيلي للمدينة)

تم تعامل المشرعين والمخططين المسلمين مع المدينة كأنها كائن حي يجب الحفاظ عليه وتبين ذلك في المخطط التفصيلي للمدينة الذي اعتمد على التدرج الهرمي في استعمالات الاراضى

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[١].

١. 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 والفخاريين 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[٢].

[١] مصطفى بن حموش- جوهر التمدن الإسلامي- مرجع سابق ص١٨٤.
[٢] مصطفى بن حموش- جوهر التمدن الإسلامي- مرجع سابق ص١٧٧.

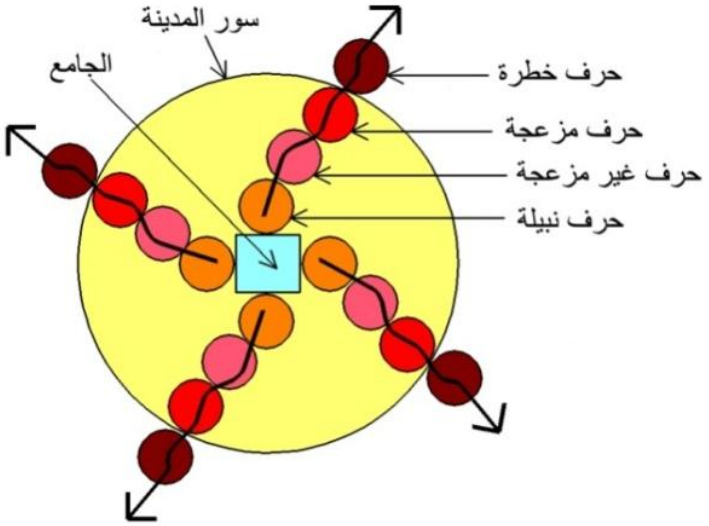
٢. تنظيم الأسواق وفق مبادئ الحسبة في الإسلام ، فقد كان المحتسب على الأسواق يجعل لأهل كل صنعة منهم سوقا يختص بهم وتعرف صناعتهم فيه ، فإن ذلك لقاصدهم أرفق ، ولصانعهم أنفق ، إضافة إلى إبعاد الصناعات المحتاجة إلى النار كالحداد والخباز عن سوق العطارين والبزازين (محلات الألبسة) لعدم التجانس وحصول الضرر.

٣. ترجمت تلك المبادئ إلى معايير تخطيطية تحكم التوزيع المكاني للأسواق والحرف ، ومنها تخصيص أماكن الأسواق المرتبطة باحتياجات السكان اليومية بشكل يسهل تأمين وصولهم إليه.

٤. التجانس بين الصناعات المتشابهة وتجميعها في مكان واحد .

٥. إبعاد الأنشطة التي يمكن أن تحدث الضرر بسبب أثرها السلبي ، عن الأنشطة الأخرى وعن المناطق السكنية كالأنشطة التي ينتج عنها الدخان ، الرائحة ، الضوضاء ، التلوث

٦. مراقبة الأسواق من قبل المحتسب الذي يسهر على منع الغش والجهالة والغرر، ويراقب الجودة [١].



شكل (٢-١-٢)
توزيع الحرف في المدينة حسب درجة ضررها
المصدر : مصطفى بن حموش - جوهر التمدن الإسلامي- مرجع سابق - ص ١٨٣.

[١] مصطفى بن حموش- جوهر التمدن الإسلامي مرجع سابق ص١٨٢-١٨٣.

٢-١-٣-٣ تشريعات الطرق

هي التشريعات التخطيطية المتعلقة بتحديد عروض الطرق، حيث جعل رسول الله صلى الله عليه وسلم حدها الأدنى سبعة أذرع بوجه عام ، حيث قال صلى الله عليه وسلم : **(إذا اختلف الناس في الطريق فحدها سبعة أذرع)** وكان يتم تحديدها بمرور جملين محملين كما بالشكل(٢-١-٣)

وتم تقسيم الطرقات كالآتي

أولآ: الطرقات العامة : التي يكون الحق فيها لعامة المسلمين والانتفاع لفائدة كل المارة ويمنع التصرف فيها بما يضر المارة.

١- الآداب المتبعة في تصميم الطرق العامة

أ. عدم زرع شجرة في الطريق العام.

ب. عدم إقامة أي نوع من أنواع الأعمدة.

ت. عدم ذبح الذبائح بالأسواق.

ث. رفع الأذى من الطريق.

ج. عدم إطلاق مياه الصرف الصحي في الشوارع العامة.

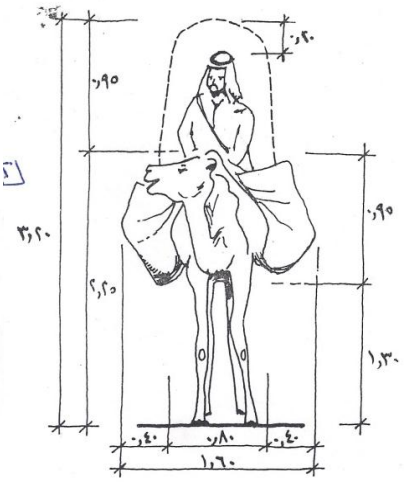
ح. مسئولية نظافة الطريق السكان المجاورين للطرقات.

خ. إذا برز فرع شجرة في نهر الطريق جاز إزالته لتسببه في ضرر الناس.

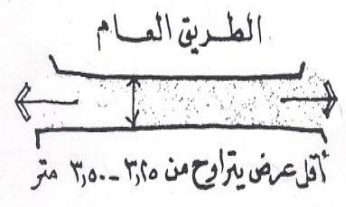
٢-التشريعات المتعلقة بالطريق العام

أ. عرض الطريق سبع أزرع حوالي ٣,٥متركما بالشكل(٢-١-٤)

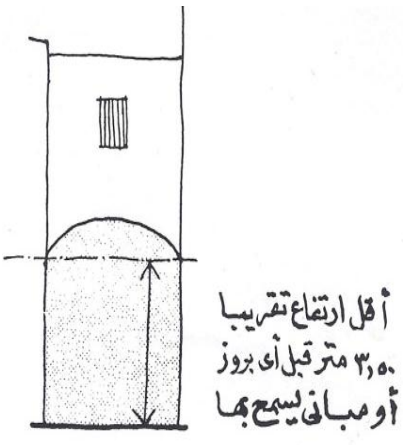
ب. ارتفاع الفراغ أسفل المبنى التي تغطى الطرق حوالي ٣,٥مترالذى يسمح بمرور جمل محمل دون اعتراض كما بالشكل(٢-١-٥).



شكل (٢-١-٣)
استعمال الجمل المحمل كمقياس للارتفاع المطلوب لبروز الرواشين والأجنحة وتحديد عروض الطريق
المصدر: عبدالباقى إبراهيم،المنظورالاسلامى للتنمية العمرانية ص٦٢



شكل(٢-١-٤)
أقل عرض للطريق العام
المصدر: عبدالباقى إبراهيم،المنظورالاسلامى للتنمية العمرانية ص٦٢



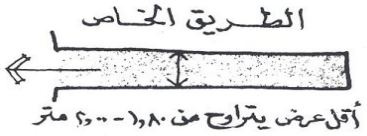
شكل(٢-١-٥)
اقل ارتفاع لبروز الرواشين ٣,٥متر الارتفاع الذي يسمح بمرور جمل محمل
المصدر: عبدالباقى إبراهيم،المنظورالاسلامى للتنمية العمرانية ص٦٢

ثانياً:الطرقات المقفلة أو غير نافذة: وهي ملك لساكنيها فقط ومشتركة الانتفاع، ويخدم ملكيات مشتركة

١-التشريعات المتعلقة بالطرقات المقفلة غير النافذة[١]:

أ. عرض الطريق أربعة ازرع حوالي ٢متر كما بالشكل(٢-١-٦)

ب. ارتفاع الفراغ أسفل المبنى التي تغطى الطرق حوالي ٣,٥مترالذى يسمح بمرور جمل محمل دون اعتراض.



شكل(٢-١-٦)
أقل عرض للطريق الخاص
المصدر: عبدالباقى إبراهيم،المنظورالاسلامى للتنمية العمرانية ص٦٢

٢-١-٣-٤ تشريعات الارتدادات

ومن أمثلة التشريعات التخطيطية المتعلقة بمفهوم الارتداد بالبناء ، عدم تجاوز البناء وتعديه على حرم الطريق ، ما جاء في كتاب الإعلان بأحكام البنيان في معرض الكلام فيمن يخرج بنيانه في طريق المسلمين بأنه لا يخلو أن يكون ضارا أو غير ضارا 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 شبرا من الأرض طوقه يوم القيامة إلى سبع أرضين[٢].

[١] عبدالباقى ابراهيم (المنظور الاسلامى للتنمية العمرانية) مركز الدراسات التخطيطة ص٦٢.

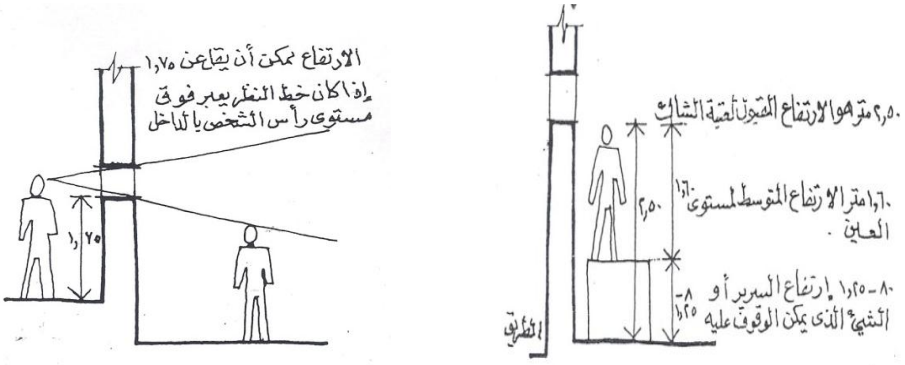
[٢] أبي عبد الله محمد بن إبراهيم اللخمي - المعروف بابن الرامي (الإعلان بأحكام البنيان) تحقيق ودراسة فريد بن سليمان

٢-١-٣-٥ تشريعات الفتحات(أبواب،النوافذ)

أولآ:التشريعات المتعلقة بالنوافذ[١]

١-ارتفاع جلسة الشباك لا تقل من أن تكون أعلى من مستوى نظر السائر في الخارج أو أعلى من مستوى الواقف على سرير في الداخل كما بالشكل(٢-١-٧)

٢-المؤذن الذي يصعد إلى أعلى المأذنة خمس مرات يومياً يمنع من ذلك إذا كان يطل على فناء داخلي لمسكن قريب ،الأمر الذي يستوجب بناء حاجز مرتفع لمنع هذا الإطلال.



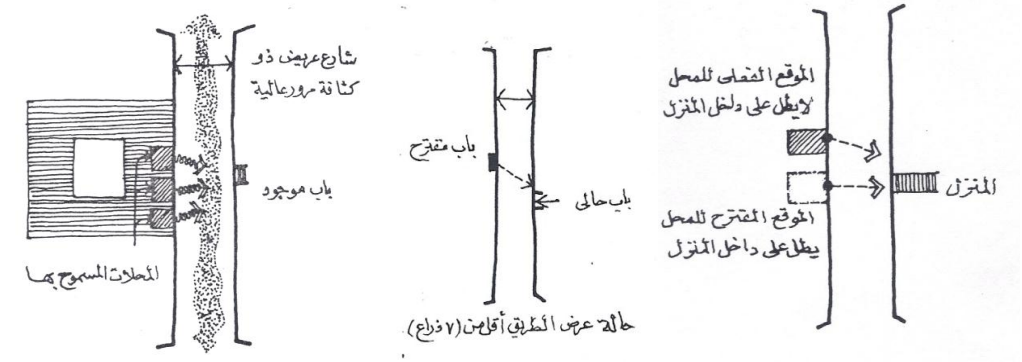
شكل(٢-١-٧)

اسكتشات توضح الارتفاعات المطلوبة في فتح النوافذ مع مراعاة عدم الإطلال

المصدر: عبدالباقى إبراهيم،المنظور الاسلامى للتنمية العمرانية ص٦٣

ثانيا:التشريعات المتعلقة بالأبواب

لا مانع من فتح أبواب متقابلة على الطرقات العامة التي يزيد عرضها عن سبعة أذرع حوالي(٣,٥متر)وذلك لأن حركة المرور فيها سوف تعوق خصوصية المساكن المتقابلة،وذلك بعكس الطرقات الضيقة حيث يستحب أن تكون الأبواب الخارجية غير متقابلة حفاظآ على خصوصية المساكن بالنسبة لفتحات الأبواب على طريق مقفل فتتم بموافقة الجيران كما بالشكل(٢-١-٨)



شكل(٢-١-٨)

اسكتشات توضح أحكام فتحات الأبواب فى الأسلام

المصدر: عبدالباقى إبراهيم،المنظور الاسلامى للتنمية العمرانية ص٦٤

[١] عبدالباقى ابراهيم (المنظور الاسلامى للتنمية العمرانية) مرجع سابق ص٦٣-٦٤.

٢-١-٣-٦ تشريعات مواد البناء

١. طهارة مواد البناء وتناسبها مع النوع والمقدار لنوع المبنى.
٢. قيام العمال بالبناء كل فيما تخصص به دون غيره.
٣. تحديد كمية المطلوبة أثناء خلط مواد البناء والمقادير المطلوب خلطها فلا تكون زائدة أو ناقصة فتؤثر في قوة البناء ومتانته.
٤. يجب تحديد مادة البناء التي تبنى بها سواء أكانت طينية أولبناً أوحجراً وكذلك صفة البناء من حيث كونه مستوياً أو مجوفاً أوسنماً[١].

أسس ومعايير تخطيط المدن الإسلاميةالتي استطاع الباحث استخلاصها من الدراسة السابقة:

البند من خلال الهيكل العمراني للمدينة الإسلامية	التشـــريع
المخطط العام في المدينة الإسلامية (المجاورة)	١-اساقة الماء العذب للشرب ٢-بناء جامع في وسطها. ٣-تقدير طرقها حسب استخدامها. ٤-تقدير حجم مساحة السوق حسب حجم سكانها. ٥-احاطها بسور خارجي . ٦-تحديد عدد الحرفيين من أهل الصنائع. ٧-الحماية من الآفات وطيب الهواء. ٨-اختيار المدينة من المزارع والأشجار. ٩-أن تكون قريبة من الأنهار وتكون على هضبة أو باستدارة البحر.
المخطط التفصيلي استعمالات وأنشطة	١-تقسيم المناطق المحيطة بالمنطقة المركزية إلى خطط وفصل الخطط عن بعضها البعض بالطرق الرئيسية. ٢-تقسيم مساحة الخطط بحجم القبيلة ٣-تقسيم تقسيم خطة القبيلة بين أفرادها حسب التعداد السكنى للأسرة الواحدة ٤-تخصيص أماكن الأسواق المرتبطة باحتياجات السكان اليومية. ٥-التجانس بين الصناعات المتشابهة وتجميعها في مكان واحد. ٦-إبعاد الأنشطة التي تحدث ضرراً بالمناطق السكنية كالأنشطة التي تنتج عنها دخان ورائحة وضوضاء.

[١] عبدالباقى ابراهيم (المنظور الاسلامى للتنمية العمرانية) مركز الدراسات التخطيطةص٦٤.

البند من خلال الهيكل العمراني للمدينة الإسلامية	التشـــريع
الطرق وعروض الشوارع (شبكات الطرق)	تم تقسيم الطرق إلى طريق عام وطريق غير نافذ الطريق العام: سبع أزرع حوالي ٣,٥ متر الطريق الغير نافذ:أربع أزرع حوالي ٢ متر أما ارتفاع الفراغ أسفل المبنى التي تغطى الطرق ٣,٥مترالذى يسمح بمرور جمل محمل دون اعتراض.
الارتدادات(المبنى)	١-عدم تعدى البروز البناء عن حد الطريق المتفق عليه وهو سبع أزرع
الفتحات (شبابيك المبنى)	١-ارتفاع جلسة الشباك لا تقل من أن تكون أعلى من مستوى نظر السائر في الطريق من الخارج أو أعلى من مستوى الواقف على سرير من الداخل.
الفتحات (أبواب المبنى)	١-لا يجوز فتح الأبواب على الطرقات العامة التي يزيد عرضها عن سبع أزرع. ٢-لا يجوز فتح الأبواب على الطرقات المقفلة إلا بموافقة الجيران.
اشتراطات خاصة بصلاحية مواد البناء	١-أن تكون مواد البناء طاهرة وتتناسب مع بعضها البعض من حيث المقدار ونوع المبنى. ٢-تحديد مادة البناء التي تبنى بها . ٣-تحديد صفة البناء سواء كان مستويا أو مجوفا أو مسنماً. ٤-تحديد نسب خلط مواد البناء مع بعضها البعض.
العمالة	تحديد العمالة حسب اختصاصاتهم وعدم تعدى العمالة على الأعمال الخاصة بكل حرفة

جدول(٢-١-١)

أسس ومعايير تخطيط المدينة العربية الاسلامية

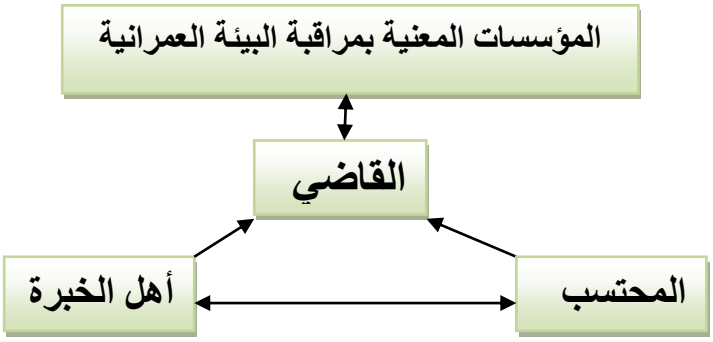
[الباحث]

مما سبق دراسته وجد أنه في بداية العصر الاسلامى بدأ المشرعيين فى وضع الأسس التشريعية في اختيار مدنهم الجديدة وكيفية استغلال الموارد البيئية الطبيعية في تخطيط مدنهم وكيفية وضع التشريعات العمرانية الخاصة(بالطرقات والفتحات والارتدادات ومواد البناء)،والتي كان لها أثراً كبيراً في تكوين تشكيل عمراني مميزاً لهذه المدن مما أدى إلى نجاح عمران هذه المدن وظيفياً واجتماعياً وثقافياً ودينياً.

امتد هذا النجاح الباهر عدة فترات متتالية للعصر الاسلامى فهو لم يأتي عن طريق الصدفة ولا عن طريق تطبيق القانون فقط ولكن كانت هناك أمور مساعدة في هذا النجاح وهو دور الرقابة التنفيذية والتي تمثلت في المؤسسات المعنية بمراقبة البيئة العمرانية والمتمثلة في نظام الحسبة ومهام أهل الخبرة هذا مما يتطرق إلينا التعرف على الحسبة ودورها في الإسلام ومهام القضاة وأهل الخبرة.

٢-١-٣-٧ المؤسسات المعنية بمراقبة البيئة العمرانية

شكلت أراء وأحكام الفقهاء في الوقائع التي كانت ترفع إليهم من قبل أفراد المجتمع وهى الدعامات التي ينطوي عليها السلوك التشكيلي للمدينة الإسلامية، ذلك أن صياغة الفكر التشكيلي يتفق مع المتطلبات الوظيفية والحسية لأفراد المجتمع الاسلامى ويركز بصفة دائمة ومستمرة على ردود أفعال الأفراد اتجاه سلوكيات بعضهم البعض من جانب ،وتجاه حاجاتهم من جانب آخر ،إضافة إلى مدى ارتباط ذلك بالقيم والأعراف الاجتماعية المستمدة من ضوابط الشريعة واحتياجات الفرد وردود أفعال الأفراد المشار إليها التي كانت تسجل وتراجع وتقنن من خلال ثلاث وظائف أساسية شكل رقم (٢-١-٩)[١].



شكل (٢-١-٩)

الجهات المسئولة عن العمارة والعمران في العصر الاسلامى

المصدر:الفكر المعماري المسلم بين ضوابط العقيدة والفكر الغربي

١-القاضي

تتضمن مسئولية القاضي بالإضافة إلى الفصل بين الخصوم واستيفاء بعض الحقوق العامة للمسلمين وفى قضايا المسلمين ،والنظر في مصالح الطرقات والأبنية.

ويضيف الماوردى(٤٥٠ه /١٠٥٩م) إلى دائرة مسئولية القاضي في مراقبة الطرق والمباني العامة فيقول إن كل ما يقع تحت نظر القاضي هو الكف عن التعدي في الطرقات والأفنية وإخراج مالا يستحق من الأجنحة والأبنية ،وله أن ينفرد بها وان لم يحضره خصم وهى من حقوق الله تعالى .

وفيما يتعلق بالتطبيق الفعلي في مجال حماية المصلحة العامة في الوقائع التي سترد في الفصل القادم فقد تم اتخاذ نوعين من الإجراءات ،الأول اتخذه قاضى تونس(ابن عبد الرفيع) حيث كان يقوم بنفسه أو من يفوضه بالسير في شوارع المدينة ومراقبة الحوائط الآيلة للسقوط وهدمها وان لم يحضره الخصم،أما الأجراء الثاني فاتخذه قضاة المدينة المنورة ويتمثل في قياس عرض الشارع أمام منزل

[١] محمدجبر(فكرالمعمارى المسلم بين ضوابط العقيدة والفكر الغربي) رسالة دكتوراه- هندسة عين شمس-١٩٩٨- ص٩٣.

سيعاد بناؤه،والبحث في أمر زقاق مسدود ادعى أنه كان مفتوحا منذ فترة طويلة ،والتأكد من عدم التعدي على حقوق المرور العام من جراء بروز أحدهم بسقيفة له فوق سماء الشارع،وقد كان ينظر ويقضى بهذه الأمور بعد تقديم شكوى بها إلى المحكمة.

٢ـ الحسبة

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 ابرز 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[١].

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) [٢].

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 ، فإن لم يستطع فبقلبه ، وذلك أضعف الإيمان)[٣].

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 بأمور 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 الرفيع) حيث كان يقوم بنفسه أو من يفوضه بالسير في شوارع المدينة ومراقبة الحوائط الآيلة للسقوط وهدمها وإن لم يحضره خصم .

وكان القاضي يستعين بأهل الخبرة في الأمور الخاصة بالبناء والعمران ، مقتديا 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 .

---

[١] ألعبادي، احمد مختار(الحياة الاقتصادية في المدينة الإسلامية) مجلة عالم الفكر، المجلد الحادي عشر، العدد الأول، الكويت، ١٩٨٠، ص١٤٩ـ١٥٠.

[٢] ـ القرآن الكريم ـ سورة آل عمران، آية ١٠٤

[٣] ـ صحيح مسلم ـ باب بيان كون النهي عن المنكر من الإيمان

أ.مفهوم الحسبة

هي لغة مأخوذة من الاحتساب فيقال في المحكم، احتسب فلان على فلان أي أنكر عليه قبيح عمله ومدارها الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر وقد فرضها الله تعالى في كتابه الحكيم فأمر بها وحض على القيام بها أو بأساليب مختلفة فكان التعدد والتنوع دليل في ارتفاع المكانة واعتبارها اقرب ما تكون إلى مصاف الفروض التي قام الإسلام عليها.

ب.ممارس الحسبة

تشير المصادر التاريخية إلى أن خلفاء الصدر الأول من العصور العربية الإسلامية كانوا يباشرونها بأنفسهم لعموم صلاحها فهي من(العمومية والأتساع بحيث تؤدي بكثير من الوظائف التي تقوم بها إدارات كثيرة متخصصة في الوقت الحاضر) وخاصة عند التطبيق، حيث نجد أن كثير من الوظائف المتنوعة كانت تناط بالحسبة أو المحتسب، فمنها ما يتعلق بضبط الأوزان وأسعار السلع والتفتيش في الأسواق والرقابة عن السلع وإعدام ما فسد منها وخاصة المأكولات والمشروبات وإصلاح الشوارع والطرق وإزالة الأبنية المتداعية ومنع الحمالين وأصحاب السفن من الإكثار من الحمل والرفق بوسائل النقل المتاحة(الحيوانات)[1].

ت. الشروط الواجب مراعاتها في المحتسب

لما كانت الحسبة كمصطلح ومفهوم تطبيقي يشير إلى الإدارة التنفيذية وأمراً بالمعروف ونهياً عن المنكر اقتضت الحاجة إن يكون لصاحبها أو القائم على تنفيذها ولاية لأن كلا من الأمر والنهي لا يصدر إلا عن ولاية استوجب لها سمعاً وطاعة وهي وظيفة تستمد قوتها بمؤازرة الخليفة ورعايته وبدعم (السلطة) لها لتكون ذا أهمية في نفوس الناس، وكان لا يتولاها إلا رجل من وجهاء المسلمين، لأنها خدمة دينية عليا وفي هذا يشير الماوردي(أن من شروط الحسبة أن يكون منفذها حراً عادلاً ذا رأي وصرامة وخشونة في الدين وعليم بالمنكرات الظاهرة٢ وعلى هذا الأساس فأن من الشروط والمواصفات الموضوعية للمحتسب يجب:

أن يكون بالغاً قادراً ذا رأي وصرامة في الدين، عارفاً بأحكام الشريعة الإسلامية ليعّلم ما يؤمر به وينهي عنه وأن يكون عفيفاً عن أموال الناس عن قبول الهدايا والعطايا من المتعيشين وأرباب الحرف فأن في ذلك رشوة وفساد.

أن يكون من أصحاب الشيم والرفق ولين القول وطلاقة وسهولة الأخلاق عند أمره للناس ونهيه فأن في ذلك أبلغ إلى استمالة القلوب أي القوة والأمانة بآن واحد.

وفي هذا الركن فأن الأمام الغزالي(المتوفى سنة ٥٠٥ للهجرة) قد ذكر جميع الأبواب الخاصة بآداب المحتسب ومصادرها فقال أن جميع آداب المحتسب تشترك في ثلاث صفات هي:

---

[1] زيدان جرجي (تأريخ التمدن الإسلامي) الجزء الأول، بدون تأريخ، بيروت، ص٢٥١-٢٥٢.

[2] الشيرزي، عبد الرحمن بن نصر في كتابة (نهاية الرتبة في طلب الحسبة) تحقيق ومراجعة السيد الباز العرني، لجنة التأليف والترجمة والنشر، القاهرة، ١٩٤٤ ص١١٨.

- العلم
- الورع
- حسن الخلق

كما ينبغي أن يكون المحتسب ملازماً للأسواق متابعاً لما يجري في كل وقت يدور على السوقين والباعة والمتسوقين ويكشف الدكاكين والطرقات ويتفقد الموازين والأرطال ويتفقد معاشهم وأطعمتهم وما يغشونه غفلة منهم، فقد وجب أن يكون له أعوان وعمال وموظفين فكان يعهد بها إلى رجال صالحين أقوياء أمناء ليكفوا المحتسب مؤونه القيام بكل الأعمال وهم يسمون بولاة الحسبة والمحتسبون.

مما تقدم، فأن الحسبة توصف بأنها، وظيفة اجتماعية لا يستغنى عنها مجتمع يرجو لنفسه الكمال والصلاح فالمحتسب استطاع (ومن خلال ما أملته عليه واجباته الدينية والدنيوية) 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(كمجالس الشعب أو المجالس البلدية والقروية أو مجالس الألوية أو المحافظات) أو تحت تسميات قطاعية أخرى كمجلس حماية تحسين البيئة أو المجلس الإداري

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 بالبنيان من مراقبة جودة التنفيذ ، وتوفير عوامل الأمان المتعلقة بالصحة العامة والسلامة ، ومراقبة الحيطان المائلة أو الآيلة للسقوط وإجبار أصحابها بإصلاحها أو إعادة بناؤها[١].

٣-أهل الخبرة

يطلق عليهم أهل النظر أو أهل البصر وأهل المعرفة وهم مجموعة من الأمناء يختارهم القاضي لينظروا في قضايا ليس لدى الخصوم فيها بينة ،وهم لا يشكلون هيئة دائمة،ولكن القاضي يختارهم كلما طرأت حاجة إلى ذلك،وليست لأهل الخبرة صلاحية الإقرار والفصل في قضايا المنازعات لكنهم ينظرون فيما يوكل إليهم ويبدون رؤيتهم ومشورتهم إلى القاضي ليبت فيها.

ويشير ابن الرامي إلى أن النبي صلى الله عليه وسلم كان أول من طلب مشورة أهل الخبرة ،خاصة في أمور البناء للنظر في خصومة بسان ملكية حائط مشترك وقضى النبي صلى الله عليه وسلم في الأمر على ضوء ذلك.

[١] مصطفى بن حموش (جوهر التمدن الإسلامي) مرجع سابق ص١٦٣.

وقد استمر الأخذ بمشورة أهل الخبرة على ما يبدو بعد تلك الواقعة،وقد أشير إلى وجوب استطلاع رأى أهل الخبرة في بعض الوقائع الافتراضية التي سيشير إليها في الفصل القادم.

ففي إحدى هذه الحالات استطلع رأى ابن كنانة في أمر الرجل يبلغ عن حائط أو سقيفة لجاره آيلة السقوط ،فأجاب بأن "يرسل إلى الحائط عدولا من العارفين بأحوال البناء".

أما الحادثة الثانية فقد استطلع فيها رأى سحنون حول النزاع في ملكية جدار مشترك بين دارين،وتشير الحالة إلى أن توجه إليه أمينان من البنائين فنظراه،وتوضح كلتا الحالتين أن هذا كان العرف السائد في القرنين الثاني والثالث الهجريين) .

ولابد أنه استمر على مر القرون، ففي القران الثامن الهجري(الرابع عشر الميلادي) يروى "ابن الرامي" قيامه بمفرده كعضو في مجموعة من الأمناء بالنظر في وقائع عديدة في تونس وإبداء الرأي فيها بناء على تكليف القاضي،وهذا ما كان سائدآ أيضا في المدينة المنورة كما تدل عليه سجلات المحكمة هناك التي تبدأ من سنة ٩٦٣ه/١٥٥٥م،ففي كل واقعة تكون المصلحة العامة طرفا فيها، أو لا يكون لدى أي من الخصمين بينة يعمدا لقاضى إلى تكليف شخص من أهل الخبرة لمعاينة المشكلة وإبداء الرأي والمشورة.

أ. مهام أهل الخبرة

الأول:قضايا الضرر والشكوى منه.

الثاني:النزاع حول الملكيات.

الثالث:المعاملات الخاصة بالأوقاف من استبدال وإيجار وإعادة بناء.

ففي قضايا الشكوى من الضرر كان يطلب منهم إبداء الرأي بشأن وقوع ضرر ملازم من عدمه وكيفية إزالته في حالة وقوعه،وقد عبر عن ذلك القاضي "ابن الغماز" بوضوح فى رده على حالتين فرضيتين طرحها "ابن الرامي"،الأولى تتعلق بمن يريد أن ينصب رحى فى داره فما الحد الواجب أن يبعد به عن حائط الجار

فأجاب "ابن الغماز" موجها حديثه "لابن الرامي" أنتم أهل المعرفة تعرفون ذلك كم يبعد الرحى عن حائط الجار[1].

أما الثانية فهي تتعلق ببناء زريبة بجانب حائط الجار بحيث يسأل "ابن الرامي" القاضي "ابن الغماز" ما حد قطع الضرر عن الحائط؟ فقال:هذا يتعلق بذمتكم بقدر ما ترون أن الضرر والهز والندوة قد زالت عن الحائط، أما فيما يتعلق بالنزاع حول الملكية فقد كان يطلب من أهل الخبرة الشخوص على الطبيعة لمعاينة موضوع النزاع كما في حالات الحوائط المشتركة والتعدي على الملكيات المجاورة أو البروز بالأجنحة والأبنية إلى فضاء الطرق والأزقة ورفع تقرير بذلك إلى القاضي.

[1] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) الطبعة الأولى-السعودية- ١٩٩٤- ص١٠٥.

وكان القاضي يطلب رأى أهل الخبرة أيضا في القضايا المتعلقة بالوقف ،بحكم أشرافه عليه ولزوم حصول كافة المعاملات الخاصة بالأوقاف على موافقته،لذا كان عادة يكلف أهل الخبرة بالنظر فى هذه الأمور كي يتأكد من أي إجراء يزمع اتخاذه بالنسبة للوقف هو لمصلحة الوقف ذاته وليس الهدف منه إفادة جهات أو أفراد آخرين.

وقد كان يتم اختيار أهل الخبرة في الأزمنة المبكرة بشكل اساسى من الأمناء العارفين بأمور البناء ،ولم يتضح لنا ما إذا كان من بين أهل الخبرة فى زمن "ابن الرامي" (القرن الثامن الهجري/الرابع عشر الميلادي)أعضاء من غير العارفين بأمور البناء،ولكن بدءآ من القرن العاشر الهجري/السادس عشر الميلادي ،توضح قضايا محكمة المدينة المنورة اشتمال مجموعة أخل الخبرة على عدة أعضاء من غير البنائين ،كما توضح بأن عدد أعضاء اللجنة كان يتراوح عادة مابين خمسة إلى اثني عشر عضوا،بمتوسط ثمانية أعضاء في عدة قضايا،ويشير اشتراك "ابن الرامي" المستمر مع أهل الخبرة بمدينة تونس وتعاونه مع المحكمة بشأن إبداء الرأي والمشورة في الحوائط الآيلة للسقوط والمباني المتعدية على المناطق العامة فى المدينة الى تمتعه بصفة رسمية في مدينة تونس كمهندس البلدة أو منصب مماثل لذلك.

من خلال الدراسة السابقة ومعرفة مهام القاضي وتوزيع المهام على المحتسب وأهل الخبرة المحتسب في العصر الاسلامى والتعرف على اختصاصاته كإدارة للمراقبة في شئون الدولة الإسلامية، وبعد تطور الدول الإسلامية وتوسع المدن ،بدأت تظهر مشاكل عمرانية بين سكان المدينة وبدأ يلجأ سكان المدينة لفقهاء الدين لحل مشاكلهم وظهر ما يسمى بفقه البنيان،والذي تم بموجبه تحديد وتنظيم العلاقات بين الناس والسيطرة على البناء وحل المشاكل التي قد تنجم بين الناس.

وفقه البنيان هو مجموعة القواعد الفقهية التي تراكمت بمرور الزمن نتيجة للمسائل الفقهية المتولدة من حركة العمران في المجتمع، والتي أجاب عنها الفقهاء فكانت تلك القواعد بمثابة المرجع للسلطة والمجتمع والجهات المختصة من مهندسين ومخططين يحتكمون إليها عند اللزوم، ومن خلال فقه البنيان تم تحديد وتنظيم العلاقات بين الناس، وضبط عملية العمران وحل المشاكل التي قد تنجم بين الناس .

٢-١-٣-٨ فقه العمران الاسلامى لضبـط قواعـد العمـران

تعتبر مقاصد الشريعة الإسلامية الخمسة (وهي: حفظ الدين والنفس والعقل والنسل والمال) المحور الرئيسي الذي يدور في فلكه كافة الأحكام الشرعية في أي من مجالات الحياة ، ومنها النشاط العمراني ، حيث شكلت هذه المقاصد أساس الترابط بين الإسلام والعمران في بلاد المسلمين وذلك على الرغم من تنوع الأنماط والأشكال العمرانية باختلاف الحواضر الإسلامية زمانيا ومكانيا، وبما يحقق المتطلبات الرئيسية الثلاثة وهي الضرورية والحاجية والتحسينية .

فالمحافظة على الدين يبدأ من بناء المساجد ، وهذا ما فعله النبي صلى الله عليه وسلم منذ وصوله إلى المدينة المنورة ، حيث بنى المسجد النبوي الشريف ، وحفظ النفس والعقل والنسل والمال ، لابد لها جميعا من وجود البيئة العمرانية السكنية وما يستتبعها من مرافق وخدمات ، من مدارس ومراكز رعاية صحية.

ويعتبر توفير المسكن الذي هو مأوى وملجأ الإنسان الحسي في المقام الأول ، أداة للمحافظة على تلك المقاصد ، والله عز وجل يقول :("وَاللّهُ جَعَلَ لَكُم من بُيُوتِكُمْ سَكَناً وَجَعَلَ لَكُم مِّن جُلُودِ الأَنْعَامِ بُيُوتاً تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ وَمِنْ أَصْوَافِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَا أَثَاثاً وَمَتَاعاً إِلَى حِينٍ"). [1]

فذكر الله تعالى أولاً البيوت لأنها الأصل، وهي للإقامة الطويلة، وجعلها سكنا ، أي أن الإنسان يستريح فيها من التعب والحركة ، وينعزل فيها عن غيره وعما يقلقه فيحصل على الهدوء والراحة .

وقد اعتمد فقهاء المسلمين في تناولهم لأحكام البنيان على النصوص القرآنية والأحاديث النبوية الشريفة إضافة إلى كتب الفقه ، ومن ذلك قول الله عز وجل: "خذ العفو وأمر بالعرف وأعرض عن الجاهلين". الآية ١٩٩ من سورة الأعراف ، وعلى الحديث النبوي الشريف الذي رواه الإمام أحمد وابن ماجة : "لا ضرر ولا ضرار".

حيث يفسر الفقهاء العرف بأنه القواعد التي ألف الناس على إتباعها فترة من الزمن حتى أستقرت بينهم وأصبحت ملزمة .

وترتب عن مبدأي "الأخذ بالعرف" و "لا ضرر ولا ضرار" في تقرير أحكام البناء، ظهور مبدأ أخر يدعى "حيازة الضرر" الذي يعني : أن من سبق في البناء يحوز العديد من المزايا أهمها حيازة الضرر وتملك الأرض ، التي يجب على كل من يأتي من بعده من الجيران أن يحترموها وأن يأخذوها بعين الاعتبار عند قيامهم ببناء بيوتهم[2].

ومن أهم كتب الفقه التي اهتمت بأحكام البناء كتاب "الإعلان بأحكام البنيان" لابن الرامي المتوفى سنة ٧٣٤هـ ، وأول من سجل قواعد فقه العمارة من الفقهاء ابن عبد الحكم الفقيه المصري المتوفى سنة ٢١٤ هـ/٨٢٩ م في كتابه « كتاب البنيان »

وقسم الفقهاء أحكام البناء إلى أربعة أقسام رئيسية هي

١- **البناء الواجب** : مثل بناء المساجد ، والحصون.

٢- **البناء المندوب** : كبناء المآذن والتي تندب للأذان ، وبناء الأسواق ، حيث يحتاج الناس للسلع ، ولكي لا يتكلفوا عناء البحث عنها، فندب الشرع لذلك بناء الأسواق لكي يستقر بها أصحاب السلع، ويسهل للناس شراؤها منهم.

---

[1] القرآن الكريم - سورة النحل - الآية ٨٠

[2] لحسن تاوشيخت (أحكام البنيان أو القاعدة الشرعية في العمارة الإسلامية) بحث منشور على موقع الرابطة المحمدية الالكتروني http://www.arrabita.ma/contenu.aspx?C=1544

٣- **البناء المباح** : مثل بناء المساكن التي تبنى بهدف الاستغلال، فمن المعروف ان الشريعة جاءت لحفظ المقاصد الخمس: الدين، النفس، المال، العرض والنسل، والله جعل أسباباً مادية يقوم بها البشر، كي يحققوا تلك المقاصد، ومن هذه الأسباب بناء المساكن والدور ليحفظ فيها الناس أنفسهم وأموالهم وأعراضهم، وتقوم فيها الأسر.

٤- **البناء المحظور**: كبناء دور السكر ودور البغاء والبناء على المقابر وفي أرض الغير[١].

ويمكن استعراض المحاور الرئيسية التي تعرض لها الفقه الإسلامي ، والتي ارتبطت بالتشريعات العمرانية بمفهومها المعاصر ، وذلك بهدف محاولة إرساء منهجية جديدة لتحليل وقراءة مورفلوجية المدن الإسلامية من خلال النصوص الشرعية.

١- مسائل قسمة العقارات (معايير تقسيم الأراضي الفضاء).

٢- حقوق الجوار والاشتراك (معايير تخطيط المجاورات السكنية).

٣- الأراضي والمياه وحقوق المرور وصرف المياه والمسيل (المرافق العامة والبنية التحتية).

٤- الحسبة والمراقبة الحضرية (الرقابة التخطيطية).

٥- أحكام الأوقاف.

---

١ خالد عزب (هندسة العمارة الإسلامية وجمالياتها) الرؤى التاريخية والمعاصرة- بحث منشور على موقع عمران نت الالكتروني.

الفصـل الثـاني

(علاقة التشريع والتشكيل العمُراني بالإسلام في البلاد العربية)

{مجلـة الأحكـام العدليـة}

تمهيد

قيمة الجوار تعتبر من القيم الهامة التي انتظمت بها حياة المجتمع الاسلامى حيث أوجب الإسلام أن يحسن الإنسان إلى جاره ويحترم مشاعره ويعبر عما يؤذيه وذلك من خلال قاعدة هامة وهى لاضرر ولا ضرار فتحددت الأحكام والقوانين والقواعد التي تكفل تحقيق قيمة حقوق المسلمين وغير المسلمين بتحقيق العدل وخاصة حقوق الجوار، ومن هنا كان ارتقاء العلاقات الإنسانية نتيجة هذه القيمة فتحقق الأمن والأمان والسكينة التي حرص الإسلام على إرسائها بين المسلمين بعضهم ببعض أو بين المسلمين وغيرهم من الديانات الأخرى ،فقد قال رسول الله صلى الله عليه وسلم :

"مازال جبريل يوصيني بالجار حتى ظننت أنه سيورثه "

ويمكن ملاحظة ذلك بشكل واضح في تخطيط المدن العربية الإسلامية، حيث كانت توضح الصناعات التي يندر احتياجها بصفة متكررة كصناعة مواد البناء والمعامل المشابهة خارج أسوار المدينة ونرى ذلك بوضوح في المدينة المنورة سنة ١٣٠٣ ه/١٨٨٥م حيث كانت مواقع إنتاج البناء والاوانى الفخارية موجودة في الناحية الجنوبية الشرقية خارج بوابة قباء.

وعندما صنف الفقهاء الاستعمالات من حيث الأضرار كانت من منطلق التسبب في إلحاق الأذى والضرر، وقسموا ذلك أيضاً إلى نوعين:

- نوع مجلب للأذى أو الضرر.
- نوع آخر لا ضرر فيه.

ومن خلال وضع الصناعات التي يندر إحتياجها خارج المدينة، أو السماح باستمرار مزاولة الأنشطة المسببة للأذى أو الضرر التي نشأت قبل بناء الملكيات المجاورة لها، أو منع إقامة أنشطة مماثلة جديدة لإعتراض الجيران عليها واستطاع الفقهاء التوفيق بين مناطق الأنماط المحددة للاستعمالات داخل المدينة، وهذا ما يفسر الميل السائد لدى الأنشطة الصناعية ومواقع الإنتاج للانتقال إلى مناطق الضواحي والأطراف في المدن العربية الإسلامية حال نموها وتوسعها، وهو ماشهدته مدينة حلب حيث جرى نقل مواقع الإنتاج من منطقة السوق المركزي إلى ضاحية شرقية ثم إلى الحي المسيحي الشمالي[١].

ويمكن ملاحظة ذلك في التشكيل العام للمدينة العربية حيث وجد المسجد المركز الرئيسي للمدينة وحوله الأسواق فتجد سوق الشموع والبخور والعطارين وحول المسجد سوق الكتب كمركز ثقافي

[١] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) - الطبعة الأولى- السعودية ١٩٩٤- ص٧٠.

وبجواره سوق الجلود والاسكافة ثم يليه سوق البزازين حيث القيصرية وهى الجزء الوحيد المغطى في الأسواق التي تتعامل في السلع والبضائع القيمة إضافة إلى الأقمشة وكانت تقفل ليلا.

ونجد بالقرب من بوابات المدينة صانعي السروج، أما حلقات الخضار والفاكهة وسوق الحبابة فكانت تقام أحيانا خارج البوابات ويشترك بها صانعو السلال وبائعو الصوف المغزول.

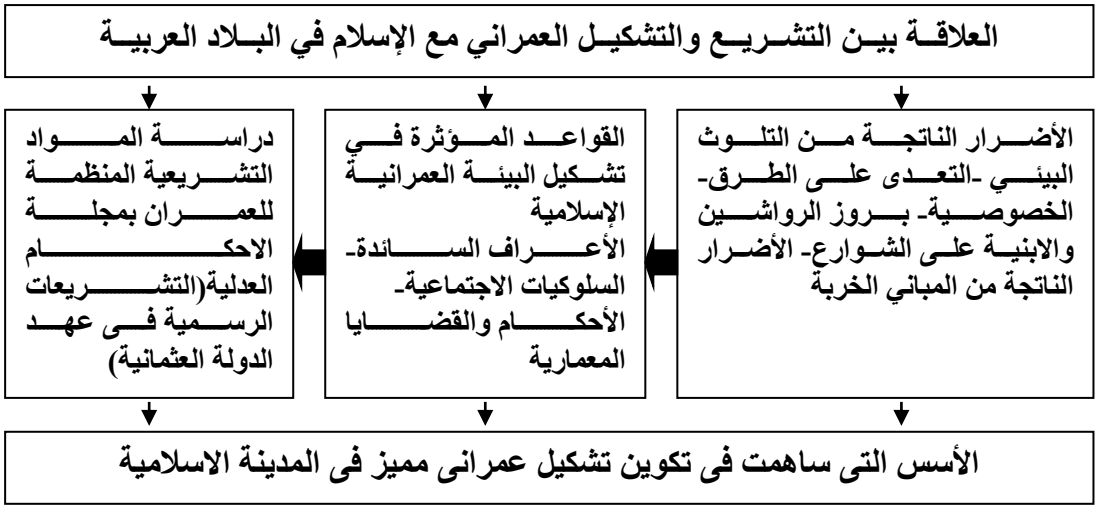
أما على أطراف المدينة فتجد الصباغين والدباغين والفخاريين لما تحتاجه صنعتهم من مساحة واسعة لكونها مصادر تلوث بيئي [١].

فمن الملاحظ أن نجد لأهل كل صنعة وسلعة سوقآ يختص بها، وتعرف صناعتهم فيه، ويبدوا هذا الطابع الموجه لانتظام النشاطات التجارية في السوق في تتابع تقليدي مميز في مختلف المدن الإسلامية.

وكان مبدأ التسبب في الأذى والضرر الوارد سابقا في تحديد مواقع الصناعات وعزلها عن المناطق السكنية في المدينة، وقد قام الفقهاء بتنظيم هذا المبدأ وتطويره معتمدين في ذلك قول الرسول صلى الله عليه وسلم (لاضرر ولا ضرار).

ويقوم فى هذا الفصل بدراسة التشريعات العمرانية في المدينة العربية وما تحتويه من حالات عمرانية واقعية كان لها تأثيرا مباشرا في تشكيل عمران المدينة، ثم عرض لأهم القيم التي ساعدت على تكوين تشكيل عمراني مميز للمدينة العربية الإسلامية، وكيف استفاد العثمانيين من صياغة هذه الحالات إلى نصوص تشريعية واضحة من بلورة تلك الأعراف المتراكمة لهذه الحالات المختلفة ببعض المدن العربية والاستفادة منها في صياغة مجلة (الأحكام العدلية) التي كانت بمثابة أول التشريعات المكتوبة والمتداولة في أغلب البلاد العربية في ظل حكم العثمانيين، وسيقوم الباحث من تصنيف هذه المواد حسب تناولها بالمجلة وربطها بالحالات المشابهة في المدينة العربية قبل صدورها للوصول لأهم الأسس والمعايير التي ساعدت على تكوين تشكيل عمراني مميز للمدينة العربية.

١ صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) – مرجع سابق ص٥٧.



شكل (٢-٢-١)
الهيكل التنظيمي للفصل الثاني
[الباحث]

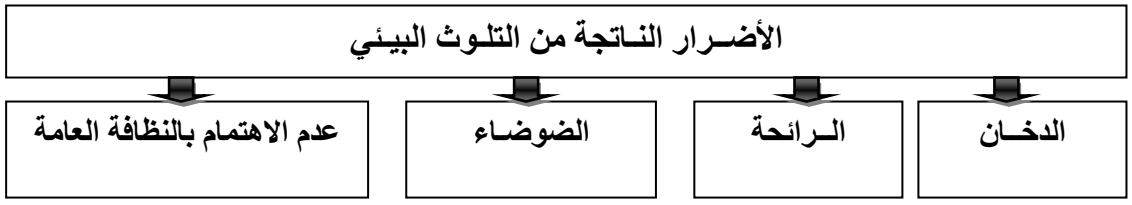
٢-٢-1 الأضرار الناتجة من التلوث البيئي

٢-٢-1-١ الضرر الناتج من الدخان.

٢-٢-1-٢ الضرر الناتج من الرائحة.

٢-٢-1-٣ الأضرار الناتجة من مشكلة الضوضاء.

٢-٢-1-٤ الأضرار الناتجة من عدم الاهتمام بالنظافة العامة.



شكل (٢-٢-٢)
الأضرار الناتجة من التلوث البيئي
[الباحث]

تشريعات العمران الاسلامى تعاملت مع المبادئ التي تحث عليها الشريعة الإسلامية أن من كل حق إنسان استعمال حقوقه كاملة فيما هو حق له بشرط أن يتأكد من أن فعله لن يولد أى ضرر للآخرين استنادا لقوله صلى الله عليه وسلم(لا ضرر ولا ضرار) ومن أمثلة ومسببات الضرر التي حثت عليها القيم الإنسانية الإسلامية على تجنبها هي مصادر التلوث البيئي والمتمثلة في التلوث البصري والتلوث الشمى(الرائحة الكريهة والأدخنة)والتلوث الحسي(الضوضاء والاهتزازات) والنظافة العامة.

٢-٢-١-١ الضرر الناتج من الدخان

الدخان بكافة أنواعه مجلبآ للضرر لورود نص قرآني يشير إليه على أنه(عذاب أليم) قال تعالى (فارتقب يوم تأتى السماء بدخان مبين يغشى الناس هذا عذاب أليم) ،فالدخان المنبعث من مصدر قديم نوعان[١]:

- دخان تنور أو مطبخ وهذا يجوز وذلك للضرورة
- دخان مواقد الحمامات وأفران صهر المعادن وما شابهه يقضى بمنعه مثل الضواجين والتي تستخدم لغلى الشعير في الأسواق وقد جاء في هذه الحالة بعض المسائل التي تعامل معها أهل الخبرة(المحتسب).

أ. الحالة الأولى

جماعة تظلموا إلى القاضي (ابن عبد الرفيع)[٢] في تونس٧٢٣ *هجريا* ١٢٢٢ م بشأن الضواجين فكلف القاضي أهل الخبرة بالنظر في هذه المسألة فكتبوا إليه في وثيقة بأن دخانها كثير وضار بجيرانه فأمر القاضي بغلقه وينطبق هذا الحكم على الحمامات والأفران والدباغين.

ب. الحالة الثانية

نذكر هنا مسألة (لابن الرامي) في تونس حيث كان لرجل كوشة فيها بيت نار واحدة ،فأراد صاحب الكوشة أن يحدث بيت نار أخرى في الكوشة ،وأن يخرج دخانها في المدخنة القديمة فمنعه الجيران ،وقالوا أحدثت علينا دخانآ غير الدخان القديم فذهبوا إلى القاضي ابن القطان فسألوه فمنع ذلك واستند القاضي .

٢-٢-١-٢ الضرر الناتج من الرائحة

حرص الإسلام على أن يكون مجتمع المسلمين طيب الرائحة جذاب المجلس حتى يوطد العلاقات الاجتماعية بين أفراده استنادآ لقوله صلى الله عليه وسلم (من أكل ثومآ أو بصلا فليعتزلنا أو ليعتزل مجلسنا)، ونذكر هنا بعض الحالات التي وردت في كون الرائحة عمل يؤذى به الأشخاص بعضهم البعض.

أ. الحالة الأولى

رجلا استخدم منزله كمدبغة للجلود واشتكى جيرانه من الرائحة الكريهة المنبعثة من مسكنه وكان الحكم بنقل هذا الاستعمال خارج الكتلة السكانية[٣].

نجد بهذه الحالة منع القاضي الرجل من تحويل نشاط بيته المعد للسكن إلى نشاط آخر(صناعي) يضر بجيرانه فقط لكونه من انبعاث رائحة كريهة تضرهم .

---

[١] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) –مرجع سابق ص٦٦.

[2] القاضى ابن عبدالرفيع (٦٣٧ه/١٢٣٩م-٦٧٣ه/١٣٣٢)هومن أشهر قضاة تونس في عصره .

[٣] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية) أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية – مرجع سابق ص٦٧.

ب. الحالة الثانية

عند توسعة مدينة حلب تم نقل مواقع الإنتاج من منطقة السوق المركزي إلى ضاحية الحي المسيحي الشمالي .

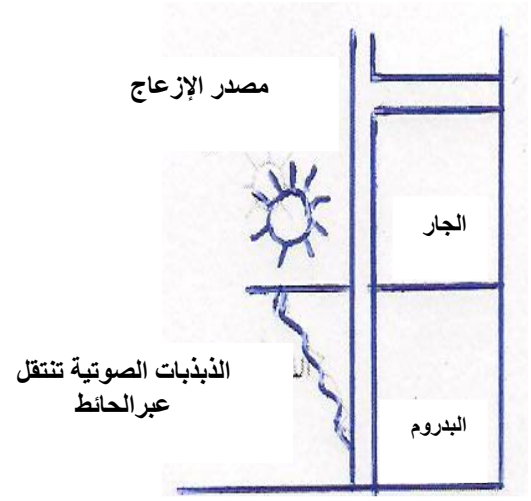
نستنتج من هذه الحالة تغير الحكم على استعمال الأرض من نشاط تجارى إلى سكنى بل ونقل منطقة السوق وما تحتويه من أنشطة تجارية وصناعية إلى خارج الكتلة السكنية .

٢-٢-١-٣ الأضرار الناتجة من مشكلة الضوضاء والاهتزاز

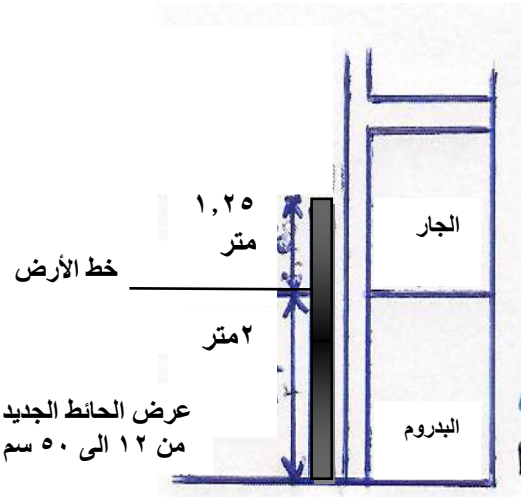
سنذكر بعض الحالات التي تم التعامل معها في مشكلة الضوضاء والاهتزاز إما بالإزالة أو الغلق أو نقل النشاط أو كيفية معالجة هذا الضرر بما لا يضر الآخرين من جيران وخلافه.

أ. الحالة الأولى

قام رجلآ ببناء إسطبل مجاور للحائط الخلفي لجاره، فاشتكاه للقاضي ابن عبد الرفيع فأرسل خبيره (ابن الرامي) الذي أثبت وقوع الضرر الصوتي فأمر القاضي بإزالتها فذهب له صاحبها وذكر أنها مصدر رزقه ويصعب عليه نقله وأبدى استعداده الالتزام باى وسيلة تمنع انتقال الصوت بعد الدراسة وافق القاضي وأمره ببناء حائط آخر وقد تم بناء الحائط ونجحت الفكرة في منع نفاذية الصوت وتأكد القاضي من عدم النفاذية ليلا [١].



الوضع قبل تنفيذ الحكم وما سببه من إزعاج صوتى



الوضع بعد تنفيذ الحكم وعالجه الحائط من امتصاص للصوت

شكل (٢-٢-٣)

الضرر الناتج من الاهتزاز وما قام به القاضي لحل مشكلة الاهتزاز

[الباحث]

[١] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) – مرجع سابق ص٦٨.

ب.الحالة الثانية

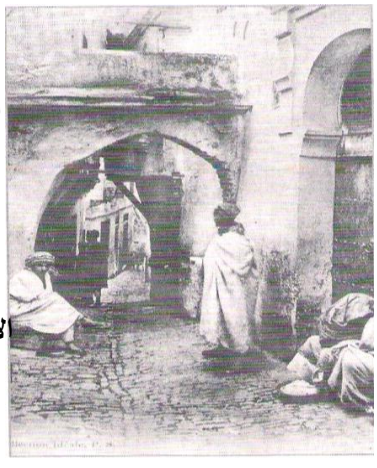
ذكر(ابن الرامي) أنه تخاصم رجلان بسبب الاهتزاز الناتج من دق النوى عند احدهما مما ضيف أن سيؤدى إلى تصدع البناء فذهب إلى المكان وأمر بإحضار قصبة وورقة وحبات القصبر، فرشق القصبة فى الجدار وعلق إليها الورقة أفقياً بواسطة خيوط من أطرافها ووضع حبات القصبر وسط الورقة ثم أمر صاحب الصناعة أن يشغل آلته والعبرة من ذلك أنه إذا اهتزت حبات القصبر عند التشغيل يثبت الضرر استند ابن الرامي هنا إلى التجربة العملية في ثبوت الضرر الناتج من وجود دق النوى وأثره في تصديع الحوائط المجاورة لهذا الرجل وقبوله للخصومة التي من حق الرجل المتضرر ومنع الثاني من دق النوى بمنزله[1].

ت. الحالة الثالثة

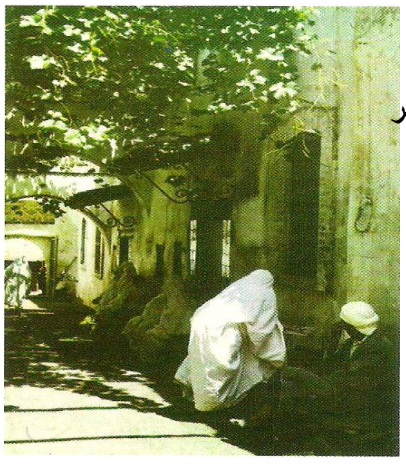
أن جماعة في تونس أقاموا بوابة لزقاقهم تفتح على حائط لعلو رجل فقاضهم مشتكياً من تكرار فتح وغلق البوابة وأن في هذا إحداث ضرر في ذلك فطلب القاضي من ابن الرامي التحقق من الواقعة وقد تأكد ابن الرامي من اهتزاز الجدار عند كل مرة تفتح وتغلق فيها البوابة فأمر القاضي بإزالة البوابة لما فيه من ضرر[2].

٢-٢-١-٤ الأضرار الناتجة من عدم الاهتمام بالنظافة العامة

كانت الإدارات المحلية في المدن العثمانية تقوم بها وكان يكلف المحتسب السكان والصناع بنظافة الشوارع وتوضح لنا الصورة رقم (٢-٢-٤) مدينة (تلمسان) وجود علامات مثل العتبات وكانت الشوارع تقسم بوجود هذه العتبات،فيتولى كل محل نظافة الجزء المقابل له بين علامتين (قوسين أو خشبتين)،أما في المناطق السكنية فقد كان لكل حي بوابة تحدد المجال الذي يقع تحت مسئولية الجيران من حيث النظافة وتبين الصورة رقم(٢-٢-٥) في مدينة الجزائر مسئولية السكان اتجاه نظافة بيئتهم .



شكل (٢-٢-٤) **يساراً**
الأقواس في أحد شوارع تلمسان كعناصر للتحديد في النظافة العامة للشوارع
المصدر: مصطفى بن حموش،
جوهر التمدن الاسلامى ص١٧٨



شكل (٢-٢-٥) **يميناً**
الأقواس فى شوارع مدينة الجزائروتبين حدود مسئوليات السكان تجاه بيئتهم.
المصدر: مصطفى بن حموش،
جوهر التمدن الاسلامى ص٢٧

[1] صالح بن على الهذلول(المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق ص٦٨.

[2] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق ص٦٩.

وبعد استعراض مصادر التلوث السابقة يتضح أن قيمة حقوق الجوار في الإسلام تحث على ضرورة تجنب كل مصادر التلوث البيئي سواء من الأدخنة أو الروائح الكريهة أو التلوث الصوتي أو البصري ،وعلى ذلك فهي دعوة لإقامة الورش والخدمات الصناعية والمدابغ والمطاحن ومحال تجهيز المأكولات خارج نطاق الكتلة السكانية مساهمة في قيام المسكن بوظيفته الأساسية فى حياة الإنسان كمأوى لراحته وسكينته ومساعدته على متابعة حركته في الحياة بعد إن يأخذ حاجته من الراحة والهدوء،بالإضافة إلى ضرورة حرص كل مسلم أثناء سلوكه في مسكنه على المحافظة على مشاعر جاره بتجنب كل ما يزعجه أو يضايقه من أصوات مزعجة أو روائح كريهة أو أدخنة منفرة وغيرها من مصادر الإزعاج وفى ذلك أيضآ حث لزيادة الاهتمام بالعزل الصوتي وتجميع الخدمات عند تصميم الوحدات السكنية.

وعن سعيد بن المسيب قال،قال رسول الله صلى الله عليه وسلم (ان الله تعالى طيب يحب الطيب ،نظيف يحب النظافة ،كريم يحب الكرم جواد يحب الجود،فنظفوا أفنيتكم ولا تشبهوا اليهود)رواه الترمذي.

٢-٢-2 الأضرار الناتجة من التعدي على الطرق

٢-٢-2-١ التعدي على الطرق.

2-٢-٢-2 رعاية الطرق.

اهتم المنهج المنظم للبيئة العمرانية الإسلامية باحترام حرية و حقوق الأفراد ولكن بشكل مقنن ومرتبط بعدم التعدي على حقوق الجماعة فهناك تنسيق يحكم علاقات أفراد الحي الواحد ببعضهم ويضع حدا فاصلا لهذه العلاقات.

أ. الحالة الأولى

سئل سنحون[١] عن شخص وضع يده على جزء من الطريق ولم يعترض جيرانه إلا بعد عشرين عاماً فهل له الاحتفاظ بذلك الجزء فأجاب لا[٢].

الشاهد من هذه الحالة هو عدم حق هذا الرجل في الاحتفاظ بالأرض لعدم ملكيته لها بل سولت له نفسه امتلاكه لها فقط بكونه وضع يده عليها لمدة طويلة واستند القاضي إلى المادة ٢٥ من المجلة.

ب. الحالة الثانية

سئل ربيعة سنة ١٣٦ه/٧٥٣م عن رجل بني جزءآ من منزله مسجداً أله أن يزيد فيه من الطريق فأجاب لا ونرى رأى القاضي ربيعة بعدم التعدي على الطريق العام أو الخاص باستقطاع جزء منه حتى ولو بتوسعة في مساحة المسجد.

---

١ عبد السلام بن سعيد بن حبيب وملقب بسنحون (١٦٠ه/٧٧٧م-٢٤٠ه/٨٥٤م)وهوقاض فقيه وقدكان أشهر مفكري إقليم المغرب فى عصره.

٢ صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق ص٧٥.

ث. الحالة الثالثة

عند توسعة شوارع القاهرة في عام ٨٨٢هـ/١٤٧٧م إذ ورد عن الأمير (يشبك) خاصة شارع المعز طلب الأمير من القاضي الشافعي بأن يقضى بهدم وإزالة التعديات من الشوارع والأزقة سواء أكانت مباني أو إنشاءات خشبية (دكك)[١].

ج. الحالة الرابعة

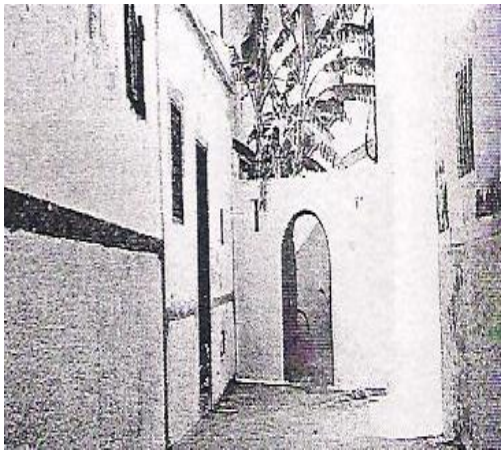
وقعت حادثة في منطقة وسط المدينة إلى الغرب مباشرة من المسجد النبوي الشريف في عام ١٢٣٧هـ/١٨٢١م حيث تبين أن أحد أصحاب المنازل كان يتصرف في البناء بطريقة دلت على اعتزامه وضع يده على الممر العام المحاذي لمنزله ،فرفع الجيران أمره إلى القاضي الذي أمر بهدم وإزالة ما كان قد استحدثه.

والصورتان لجامع الحلفاويين بمدينة تونس وتوضح لنا الصورتان لنفس المكان قبل التعدي على الرصيف من قبل المحلات والمقاهي والصورة الأخرى التعدي على الرصيف واستخدامه كمقاعد للمقاهي مما غير في شكل العمران شكل (٢-٢-٦).

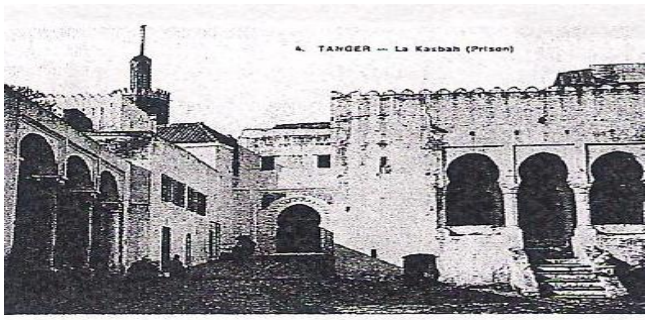
شكل (٢-٢-٦)
التعدي على الطريق أمام مسجد الحلفاويين وأثره على تغير التشكيل العمراني
المصدر:جميل عبدالقادرأكبر-عمارة الأرض في الإسلام الطبعة الثانية،١٩٩٥ ص٢٥

شكل (٢-٢-٧)
التعدي على الطريق الغير نافذ باستقطاع جزء منه وبناء حائط عليه بمدينة أصيلة بالمغرب
المصدر:جميل عبدالقادرأكبر-عمارة الأرض في الإسلام الطبعة الثانية،١٩٩٥ ص٢٥

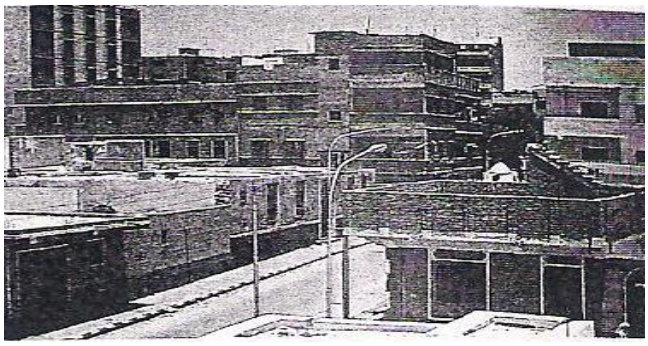
١صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية)مرجع سابق- ص٧٦.



شكل (٢-٢-٨)
خروج المبنى على الطريق لامتلاك جزء منه بمدينة تونس
المصدر:جميل عبد القادر أكبر-عمارة الأرض في الإسلام
مرجع سابق- ص٤٧



شكل(٢-٢-٩)
التعدي على العمران بإضافة السور لمبنى أثرى بإحدى المناطق من مدينة طنجة
المصدر:جميل عبدالقادرأكبر-عمارة الأرض في الإسلام ص٢٦



شكل(٢-٢-١٠)
عزم صاحب العقار إلى إضافة أدوار إضافية ببناء أدراج بدور السطح.
المصدر:جميل عبد القادر أكبر-عمارة الأرض في الإسلام
مرجع سابق- ص٤٧

2-٢-٢-2 رعاية الطرق

لم يكتف المسلمون بالاهتمام بنظافة وجمال مساكنهم فحسب ،بل امتد هذا الاهتمام ليشمل الشوارع المحيطة بمساكنهم فقد حدث بمدينة القيروان أن تكرر تسريب مياه الغسيل المتسخة إلى الشوارع من ثقوب تحت عتبات أبوابهم وأبلغ القاضي بشيوع تلك الظاهرة السيئة فأمر بمنع ومعاقبة من يكرر ذلك وامتثلت المدينة لأمر القاضي.

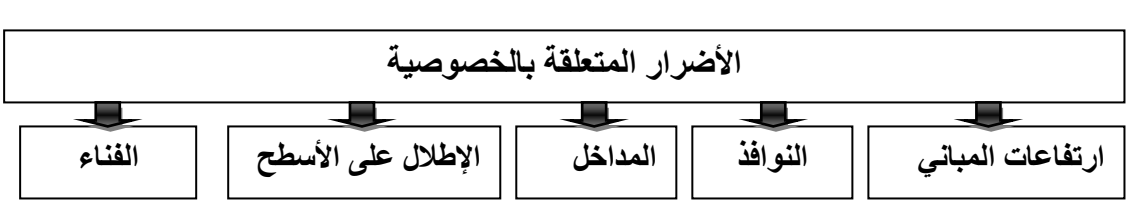
كما امتازت شوارع المدن الإسلامية عن شوارع مدن أوربا في العصور الوسطى بالنظافة المستمرة التي كفلها نظام الحسبة كما أنها مهدت تمهيدا جيدا وأنشئ في بعضها أرصفة جانبية واهتم باضائتها ليلا،وكذلك كانت هناك إجراءات حاسمة لمحافظة على حق الطريق وجماله مما يعكس الشعور بالارتياح في نفس كل فرد وكان المحتسب هو الذي يقوم بدور ممثل الجهات التنفيذية والقضائية فكان عليه اتجاه المدينة الآتى:

١. منع أحمال الحطب والقش وأحمال الحلفاء والشوك حتى لا تمزق ثياب الناس بالطرقات .
٢. مراقبة نظافة الطرق ومنع طرح القمامة على جوانبها بحيث يخشى الزلق أو السقوط .
٣. عدم ترك مياه الأمطار والأوحال في الطريق دون كسح.
٤. مطاردة الشاحذين وتطهير المدينة من الكلاب حتى أن (السلطان برسباى) أصدر مرسوما رسمياً بنفي الكلاب من القاهرة إلى بر الجيزة.
٥. الاهتمام بتعيين الكناسين لإزالة مخلفات الدواب بصفة مستمرة.
٦. منع ربط الدواب على الطرق وتخصيص مواضع لهذا الغرض[١].

وعلى هذا فقد وجه الإسلام المسلم للتمتع بالنظر إلى منابع الجمال في الكون من حوله لما في ذلك من ترويح النفس وإحساس بعظمة الخالق ،كما أباح له إيجاد مصادر للجمال والترويح النفسي في البيئة المحيطة به ،فوجود الحدائق والمزروعات بالمسكن ليست وسائل كمالية أو رفاهية زائدة عن الحد ،بل اتجاه حضاري ولها دور كبير في الترويح عن النفس لتجديد القدرة على مواصلة السعي وتعمير الكون وأداء العبادات ،كما أباح الإسلام للمسلم امتلاك مسكن واسع يلبى احتياجاته ويحقق له الراحة والسكينة والهدوء.

بالإضافة إلى توجيه المسلمين الاحتفاظ بالمنزل نظيفا سواء من الداخل أو الخارج فالنظافة قيمة من القيم الأخلاقية التي يحث عليها الإسلام والتي لازالت لا تتبوأ مكانها في أخلاق المسلم في عصرنا الحديث لقلة الوعي الديني مما جعل المسلمين يحصرون الإسلام في العبادات وتزداد بازدياد انعكاسها على سلوكيات المسلم وأخلاقه في تعامله مع المجتمع من حوله،ومبدأ الحث على النظافة هو مبدأ من مبادئ (التنظيم الذاتي للسلوك)وخصوصاً حول المسكن من الخارج .

٢-٢-3الأضرار المتعلقة بالخصوصية



شكل (٢-٢-١١)
الأضرار المتعلقة بالخصوصية
[الباحث]

لم يكن في المدينة الإسلامية تقييد مطلق على ارتفاعات المباني ولكن الارتفاع بالبناء مشروط بعدم إلحاق الضرر بخصوصية وحرمة الآخرين، فتقيد الارتفاع يحد من قيمة العقار ولذلك سمح بالتعلية المشروطة، وهذه العلاقة المرنة داخل المدينة هي التي أفرزت توازن البيئة العمرانية فارتفاعات المباني ليست مشكلة في حد ذاتها وليس عليها تقييد أو تحكم فيها وإنما التقييد في علاقة ارتفاعات

[١] محمد عبد الستار(المدينة الإسلامية)الطبعة الأولى - دار الأفاق العربي- القاهرة-١٩٩٩<

المباني بالمنطقة المحيطة بها وبالجار المقيم في المبنى المجاور أو المواجهة للمبنى المرتفع ولذلك فان مبدأ حيازة الضرر من الأعراف الاجتماعية التي تم التعارف عليها بين السكان والمستمدة من الشريعة ونعنى به أي السابق إلى الفعل كالسابق بفتح نافذة أو باب له الحق استمراره وعلى الجار أن يعتبر هذا محدد يأخذه في اعتباره عند البناء وهذا الجار المقابل قد يكون له بابا يطل على جار آخر فله الحق وللآخر القيد.

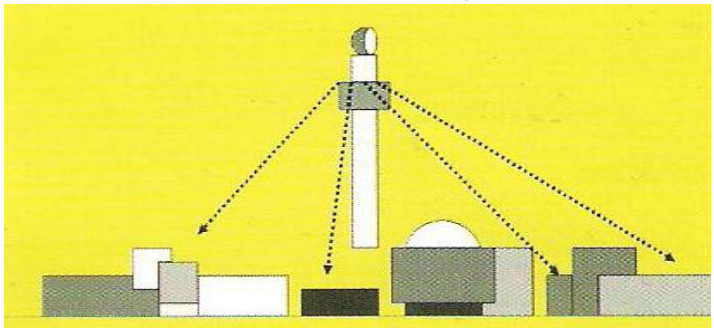
فمبدأ حيازة الضرر أدى إلى ترتيب واستقرار اتزان البيئة بشكل اساسى ورتب أيضا علاقة السكان ببعضهم البعض من خلال إعطاء الحق للسابق وتقييد اللاحق بشكل متعاقب ومتسلسل.

٢-٢-3-١ الضرر الناتج من ارتفاعات المباني.

لم يرد تقييد ارتفاعات البناء كإجراء تنظيمي في المدن العربية الإسلامية في عهد مبكر إلا إن الضرر الناجم عن الارتفاع بالبناء يعتبر أمرآ غير محتمل ونذكر هنا عدة حالات وردت في الضرر الناجم من الارتفاعات.

أ. الحالة الأولى

عندما سئل ابن القاسم عن جواز قيام أحد الأشخاص بارتفاع بنائه أعلى من مبنى جاره مما يمكنه من كشف حرمة بيته ،فأجاب بأن له أن يرفع بناءه [١].



شكل(٢-٢-١٢)
منع استعمال مئذنة المسجد إذا كانت تطل على ما بداخل البيوت المجاورة
المصدر: مصطفى بن حموش- جوهر التمدن الاسلامى-٢٠٠٦- ص١٨٢

ب. الحالة الثانية

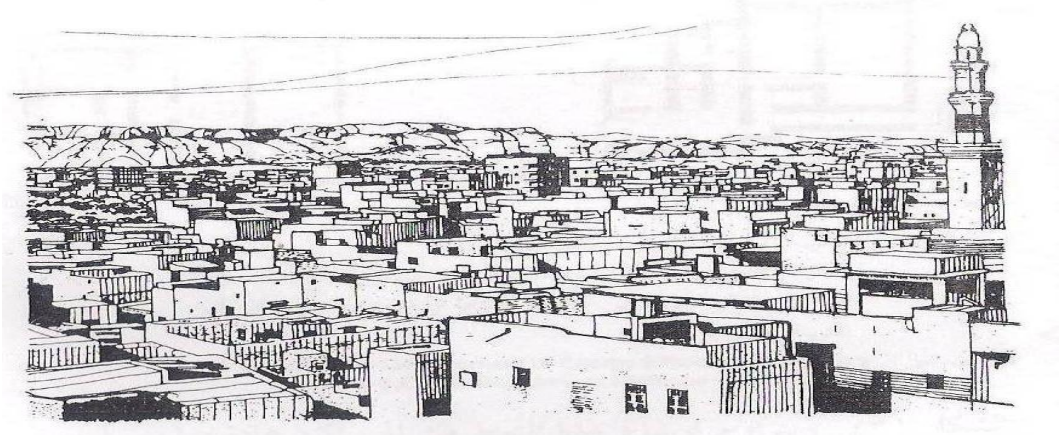
عندما سئل سنحون عن مؤذن يصعد مئذنة مسجد فيمكن له أن يكشف ما بداخل المنازل المجاورة للمسجد فقال (يمنع الصعود والارتقاء عليها،لأن هذا من الضرر،وقد نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن الضرر)[٢].

[١] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق ص٩٠.

[٢] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق ص٩٠-٩١.

ت. الحالة الثالثة

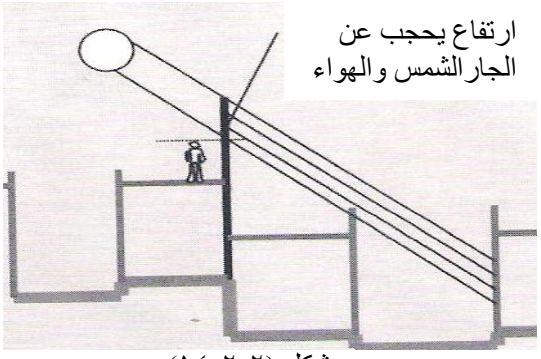
عندما نزل الخليفة الاموى سليمان بن عبد الملك (٩٩ه،٧١٧م) في دار مروان عند الركن الجنوبي للمسجد النبوي الشريف،ولما صعد المؤذن لينادى للصلاة وقع الخليفة تحت ناظريه ،فكان منه إلا أن أمر بهدم المئذنة وتسويتها مع سقف المسجد[١].



شكل (٢-٢-١٣)
المدينة المنورة - حارات الأغوات
الصورة توضح ارتفاعات البناء في حارة الأغوات
المصدر:صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية)-ص٩٧

ث. الحالة الرابعة

عندما سئل سنحون عن شخص يرغب في إقامة مسجد أعلى متجره على هيئة مكان مفتوح حيث يستطيع الشخص كشف منازل الجيران ،وعن حقه في ذلك رغم شكاوى الجيران فأجاب (يجب عليه أن يبنى حائطآ حول هذا المكان لحماية الجيران ولا يسمح للناس بإقامة الصلاة فيه قبل بناء هذا الحائط وهذا الرأي دليل قوى على مدى الحساسية التي يتعامل معها التشريع في قضية الارتفاعات وما فيها من انتهاك للخصوصية[٢].



شكل (٢-٢-١٤)
يوضح الشكل المرفق الارتفاع الزائد الذي قد يحجب الجار عن الشمس
المصدر: مصطفى بن حموش- جوهر التمدن الاسلامى-٢٠٠٦- ص١٠٧

[١] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية - أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق ص٩٢.

[٢] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية - أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية-) مرجع سابق ص٩١.

ج.الحالة الخامسة

سئل سنحون عن رجل أقام مسجد بسطحه على جدار جاره فكان من صار في السطح يرى ما في الدار، فقام عليه ذلك ، فقال سحنون (يجبر من أقام المسجد أن يستر سقف المسجد، ويمنع الناس من الصلاة فيه حتى يستر جاره)[1].

ومن خلال الحالات السابقة توضح كتب الحسبة إلى أهمية مسألة الخصوصية بالنسبة للسكان والأهمية البالغة التي يعلقونها على ضرورة تحقيق الحفاظ على حرمة البيوت وصونها من الاطلاع والكشف ،فمن واجب المحتسب أن يأمر المؤذن إذا صعد المنارة أن يغض بصره عن النظر الى دور الناس ويأخذ عليه العهد في ذلك، وألا يصعد إلى المئذنة غير المؤذن في أوقات الصلاة و إن إيرادنا للحالات المرتبطة بالمآذن والمساجد يثرى البحث كثيرآ، فهي تعكس بوضوح مواقف وآراء السكان والفقهاء والمحتسبين من موضوع الخصوصية والأهمية البالغة المعلقة على ضرورة تحقيقها وإذا كان المؤذن ودور العبادة لم يستثنوا من ذلك، فان من الواضح أن المباني العامة كالمساكن والمتاجر وغيرها من المباني التي يستخدمها عامة الناس لابد أن تخضع للشروع الخاصة بعدم الكشف والاطلاع على الآخرين.

ومما سبق دراسته الحالات التي وردت بالضرر الناجم من الارتفاعات نجد بأنه لم يوجد تشريع محدد في الارتفاعات وتركوا هذا التشريع على عاتق الفقهاء وأهل الخبرة من المهتمين بعملية البناء وأجازوا إزالة كل ما هو مرتفع يؤدى إلى الاطلاع على المنازل وكشفها،ويتضح لنا اهتمام الإسلام بتحقيق الخصوصية الذاتية وحماية السكان في منازلهم من الكشف والاطلاع والذي تم تحقيقه بصفة دائمة في المدينة العربية الإسلامية.

٢-٢-3-٢ الضرر الناتج من الفتحات(النوافذ).

عند تنظيم علاقة المساكن المتجاورة بعضها ببعض اخذ المشرعون موقفآ بالنسبة لفتح الشبابيك للحصول على الضوء والهواء مادام ذلك لا يسهل عملية التطفل على منازل الجيران ولذلك فان فتح النوافذ التي تجرح خصوصية الجيران تجد معارضة دائمة في المدينة الإسلامية ولذلك سنستعرض بعض الحالات الهامة التي وردت في العصر الاسلامى وكيف تعامل معها أهل الخبرة(المحتسب) وكيف وضعها العثماني فى صورة قوانين رسمية يتم التعامل بها في أنحاء المدن الإسلامية.

أ. الحالة الأولى

كتب عمر بن الخطاب رضي الله عنه لعامله في الفسطاط أن يهدم ويزيل غرفة إعتقد أنها بنيت للإشراف على المنازل المجاورة ولما إقتنع بأن صاحبها بحاجة إلى فراغ اضافى ضمن داره كتب

[1] صالح بن على الهذلول(المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق - ص٩١.

ثانية إلى عامله طالبا منه أن يضع سريرا تحت النافذة ويقف عليه المرء، فان تمكن من الإشراف على المنزل المجاور يجب غلقها أو إزالتها وإن لم يكشف جاره قضى ببقائها[١].

ب.الحالة الثانية

سئل بن القاسم عن شخص شيد مبنى عالي مما سيجعله عائقا أمام شبابيك جاره وتسبب في إظلام حجراته ومنع الهواء النقي والشمس من الوصول لفنائه فكان رأيه أنه لم يسمع شيئآ من الإمام مالك بخصوص الشمس والهواء ومع ذلك استشهد بقول الإمام مالك:يجب منع الإنسان من إحداث الأذى والضرر بمساكن جيرانه.

وبالرجوع لحالة مشابهة فان الإمام مالك براوية ابن نافعى كتب عنه أنه للمالك الحق في التصرف في ملكيته بصفة عامة ولو انه عاق الشمس عن جيرانه من الشرق، فيستطيع هذا الجار أن يحصل على كفايته من ضوء الشمس عندما تتحرك جهة الغرب[٢].

ت.الحالة الثالثة

سئل الإمام ابن القاسم عن الشخص الذي يفتح شبابيك مطلة على دار مجاورة أو حارة للحصول على ضوء الشمس والهواء ولكن جاره بني حائطا عاليا مما تسبب عنه منع ضوء الشمس من الوصول لهذه الشبابيك فهل يسمح ببنائها ؟ فاختلفت الآراء

فالإمام مالك سمح ببنائها وابن النافعى لم يسمح ببناء الحائط التي تسببت في أذى الجار وبدون تحقيق أي نفع لصاحبها كما ذهب (ابن النافعى) للسماح للشخص بفتح شباكه مباشرة على ملكيه جاره للحصول على ضوء الشمس والهواء النقي حتى لوكره الجار هذا الفعل لن يحدث له اى نوع من الأذى[٣].

ث.الحالة الرابعة

حدثت حالة في حياة ابن الرامي في تونس عندما فتح شخص ما نافذة تطل على منزل جاره للحصول على أشعة الشمس والهواء النقي وكانت مرتفعة بصورة كافية لمنع التطفل وقد قاضاه جاره على أساس أنه يستطيع سماع مايدور في فنائه الداخلي وانقسمت الآراء حولها ولكن تم الحكم فيها الاحتفاظ بالشباك.[٤]

فالأساس هنا عدم اقامة فتحات خارجية تؤدى الى جرح خصوصية الجار والتطلع الى حرماته، وقد أقر علماء المسلمين وفقهائهم مجموعة من القوانين والفتاوى المنظمة لأختيار أماكن الشبابيك تتفق فى مضمونها على عدم إلحاق الضرر بأي شخص، والتأثير في مستوى الخصوصية المطلوبة تحقيقها،

---

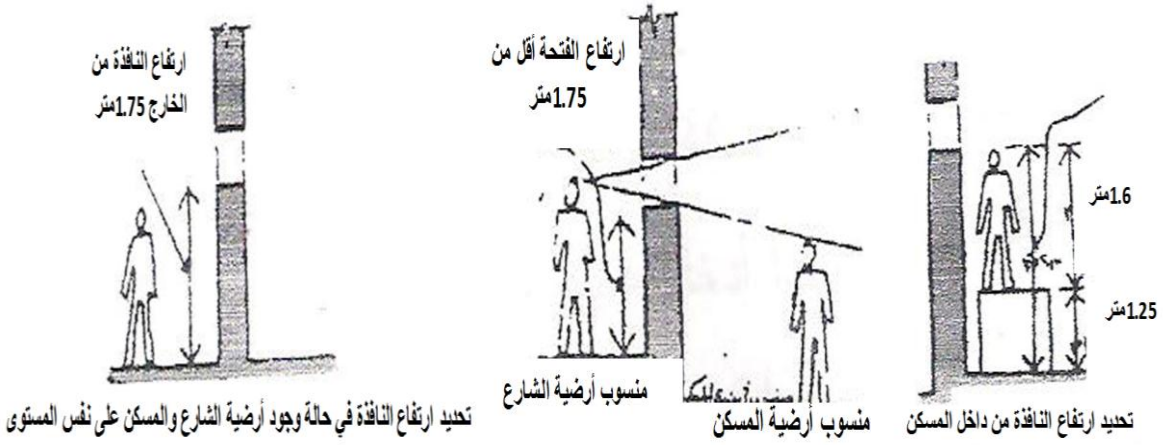
[١] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق - ص٩١.

[٢] محمد زكريا محمد غريب (تأثير القيم الإنسانية على عمارة العصور الإسلامية) رسالة ماجستير- كلية الهندسة- القاهرة-٢٠٠٥ص١٦١.

[٣] محمد زكريا محمد غريب (تأثير القيم الإنسانية على عمارة العصور الإسلامية) مرجع سابق ص١٦١.

[4] Al-Hathloul,(Tradtition Continuity&Change in Phyiscal Environment)1981.

كما انعكس ذلك على المظهر الخارجي للفتحات أيضآ فجاءت تغطيتها على صورة مشربيات خارجية لتحقيق العزل الخارجي من المارة كذلك الارتفاع بمستوى جلسة الشباك لتحيق الخصوصية المطلوبة شكل(٢-٢-١٥)[١].



شكل (٢-٢-١٥)
تحديد ارتفاعات جلسات النوافذ
المصدر:(Arabic-Islamic Cities,Building and planning principles)

٢-٢-3-٣ الضرر الناتج من المداخل

اوجب الإسلام على الجار أن يحسن لجارة ويبتعد عما يؤذيه ويحترم مشاعره وحيث أن مشاعر الإنسان المسلم وجهت من قبل الإسلام إلى احترام خصوصية مسكنة والحرص على المحافظة على حرمة أهل داره فإن أى فعل يتعدى على هذه الخصوصية يصبح مصدر للأذى وفية قدر كبير من الإساءة له ومن ضمن الأمور التي مارسها المسلمون الأوائل وحرصت تعاليم المشرعين المسلمين على احترامها والمحافظة عليها للمساعدة على حفظ حرمة منزل لإنسان المسلم هي عدم تقابل أبواب المساكن لتجنب الجرح بالنظر لحركة أهل المسكن المقابل وذلك استجابة لقيم الإسلام التي تحث على الإحسان للجيران وتجنب كل ما يؤذى بة الجار جاره.

قال تعالى: {واعبدوا الله ولا تشركوا بة شيئا وبالوالدين إحسانا وبذي القربى واليتامى والمساكين والجار ذي القربى والجار الجنب والصاحب بالجنب وابن السبيل وما ملكت أيمانكم إن الله لا يحب من كان مختالا فخورا}، وعن أبى هريرة قال: قال رسول الله صلى الله علية وسلم :

{والله لايؤمن والله لا يومن ،قالوا ومن ذاك يارسول الله ؟قال:جار لا يؤمن جارة بوائقه قيل وما بوائقه قال شره}

[١] محمد زكريا محمد غريب (تأثير القيم الإنسانية على عمارة العصور الإسلامية) مرجع سابق- ص١٦٢.

وتكرار يمين الرسول صلى الله عليه وسلم ثلاثاً يؤكد نفى كمال الإيمان عمن يؤذي جارة وعلي هذا فلم يسمح علماء المالكية بوجود مدخل مسكن مباشرة أمام مدخل مسكن آخر.

أ. الحالة الأولى

وقد أعطي ابن القاسم السبب وهو (الجار الذي امتلك الباب الموجود بالفعل له الحق أن يقول :اننى استفيد من المكان الموجود أمام باب المسكن كفناء خارجي والذي تريد أن تفتح بابك فيه فان ذلك سيعترض خصوصيتي عند فتح بابي،فقد أحضر مع أهلي بالقرب منه أو تستعمل أنت المدخل للاستقبال أو الضيافة أو غيرها،وقد ذكر(ابن الرامي) أن من خلال الممارسة الفعلية لا توضع الأبواب مواجهة حتى عندما تكون الشوارع متسعة وعابرة[١].

ب.الحالة الثانية

ظهرت حالة أخرى في المدينة المنورة حيث كان هناك مجاورة يطلق عليها (الأغوات) وهى أقدم منطقة في المدينة المنورة ومن خلال إجراء مسح شامل وجد أنه لا يوجد سوى مدخلين متقابلين فقط في مجموعة من المساكن يبلغ عددها"٢٠٠"مسكن والمسافة تشمل أحد الشوارع الرئيسية من مسجد الرسول صلى الله عليه وسلم إلى إحدى أربع بوابات للمدينة القديمة ،وكما نظمت أحكام البناء في الشريعة الإسلامية ارتفاعات المباني وأماكن الشبابيك نظمت كذلك اختيار أماكن فتحات الأبواب بالشكل الذي يحافظ على حرمة الدار ويحقق أقصى درجات الخصوصية[٢].

وحيث أن المدخل يمثل أولى الفراغات في تصميم المسكن والمؤدى إلى باقي عناصر المسكن، لذلك ظهرت الحاجة لوضع علاقات منظمة لعلاقة المداخل إلى بعضها البعض بالشكل المناسب بحيث لا تؤدى إلى التعدي بالنظر إلى الفراغ الداخلي للمسكن المقابل.

وقد وضع الفقهاء مبادئ أساسية لتنظيم أماكن فتحات الأبواب يتم استعراضها فيما يلي[٣]

إذا كان عرض الطريق ٧ اذرع فأكثر:

في حالة وجود حركة نقل كثيرة ومارة بكثافة عالية يمكن في هذه الحالة فتح الباب مقابل مالم يؤدى النظر مباشرة إلى ردهة المدخل الخاص بالمسكن المقابل.

أما في حالة عدم وجود كثافات عالية وكان فتح الأبواب المتقابلة يؤدى إلى جرح الخصوصية المتبادلة للمداخل في هذه الحالة لا يجوز فتح الأبواب بطريقة متقابلة.

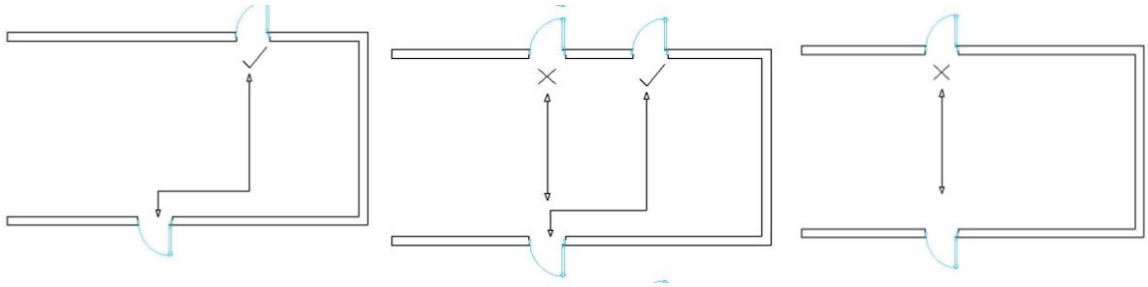
وفى حالة الدرب لا يجوز بأي وضع فتح باب في مقابلة باب آخر ونذكر فتوى القاضي ابن القاسم حيث سأل إذا ما أراد شخص أن يفتح باباً مقابل لجاره فمن حق الجار أن يقول اننى استفيد من المساحة

[١] محمد زكريا محمد غريب (تأثير القيم الإنسانية على عمارة العصور الإسلامية)- مرجع سابق- ص١٦٢.

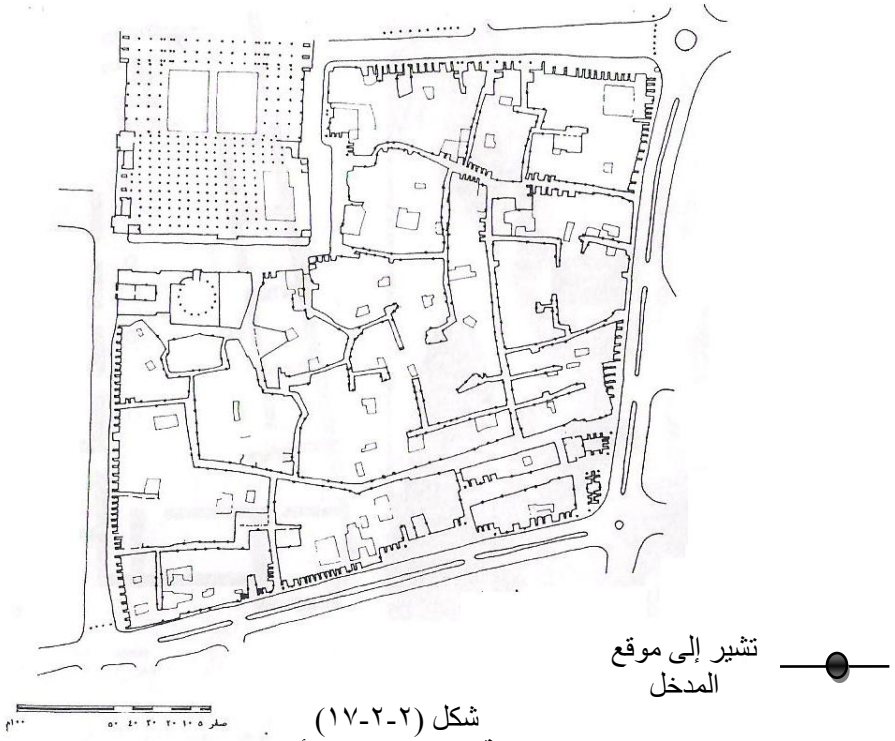
[٢] محمد زكريا محمد غريب (تأثير القيم الإنسانية على عمارة العصور الإسلامية)- مرجع سابق- ص١٦٠.

[٣] محمد زكريا محمد غريب (تأثير القيم الإنسانية على عمارة العصور الإسلامية)- مرجع سابق- ص١٦٠.

المقابلة لبابي والتي تريد أن تفتح بها بابك ،فأنا أستخدم هذه المساحة في فتح بابي دون أن يتطلع أحد إلى خصوصياتي ،كما أستطيع أن أحضر بضائعي بالقرب من الباب دون أن يسبب لأي شخص ولذلك فأنا اعترض على فتح بابك في مقابله وبالقرب من بابي.



شكل (٢-٢-١٦)
يوضح فتحات الأبواب وعلاقتها بالحفاظ على خصوصية الجيران
[الباحث]



شكل (٢-٢-١٧)
المدينة المنورة ،حارة الأغوات
مخطط يبين مداخل المنازل على الشوارع والأزقة.
المصدر: صالح بن على الهذلول –المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية- ص٩٦

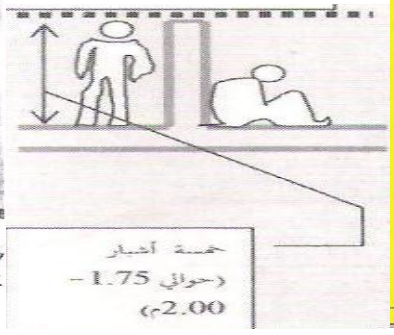
٢-٢-3 -٤ الأضرار الناتجة من الإطلال على الأسطح

أسطح المباني وسيلة أخرى تمكن من التطفل على خصوصيات المنازل المجاورة وكشف حرمتها،وحيث أن معظم المدن العربية الإسلامية تقع ضمن المنطقة ذات المناخ الحارصيفآ فان لأسطح المباني فيها خلال الصيف وظائف أساسية عدة،إذ تستغل لأغراض الجلوس والنوم ليلا ،خاصة في المدن حيث يندر توافر الفراغات الكبيرة المفتوحة، وتورد المصادر حالات تتعلق بعنصرين معماريين هما، بئر السلم (درج المبنى) المفضي إلى السطح، والسطح ذاته فيرى ابن وهب أنه إذا كان فتح باب السطح مضرآ بالجار(مثل أن يكون لا يتصرف ولا يدخل ولا يخرج إلا بالتشرف عليه، والنظر في منزله منع من ذلك ،ولم يكن له فتحة)، وكما يذكر ابن الرامي أن المطالع للسطوح لاتمنع إلا أن يعمل باب المطلع ينظر إلى دار جاره فيمنع، أما فيما يتعلق باستخدام الأسطح فنذكر رأى سنحون المشار إليه حول الرجل الذي بني مسجدا على جدار جاره، وعمل له سطحا فكان من صار في السطح يرى ما في الدار، حيث رأى سحنون بأن يجبر باني المسجد بستر سطح المسجد، وأن يمنع الناس من الصلاة فيه حتى يستر[١].

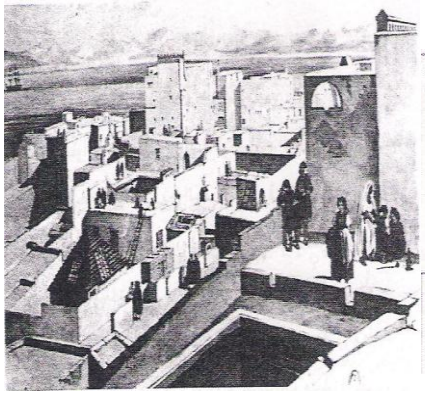
ونذكر حالة أخرى أن رجلا كان له مطلع إلى سطح داره، وكانت ستارة تستر المطلع، فسقطت الستارة فكان عليه يعيد سترته كما كانت وتداعيا في ذلك إلى من كان قاضيا فلم يجبره وقال :لا يلزمه ولكن يؤدب إذا صعد إلى السطح ،وكون المخالف هما عرضة للجزاء يوضح مدى ما يوليه الفقهاء والعامة فى المدينة لموضوع الخصوصية وحمايتها وعدم التسامح فى خرق ما يحكمها من أنظمة .[٢]

منع الإطلال من السطح

شكل(٢-٢-١٨)
الارتفاع المطلوب بأسوار الاسطح
المصدر:د مصطفى بن حموش، جوهر التمدن الاسلامى ص١٨٢



شكل(٢-٢-١٩)
الارتفاع المطلوب لمنع الكشف ٢متر
المصدر:د مصطفى بن حموش، جوهر التمدن الاسلامى ص١٠٨

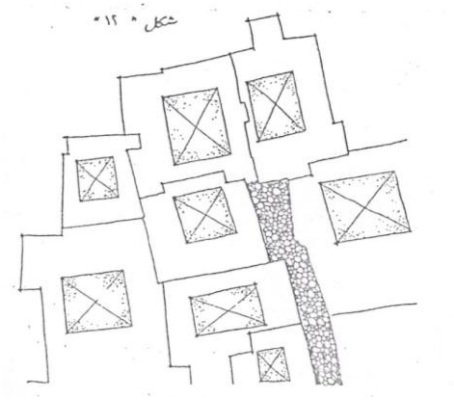


شكل (٢-٢-٢٠)
منظر لسطح المنازل التي تستعملها النساء في مدينة القصبة بالجزائر.
المصدر:د مصطفى بن حموش، جوهر التمدن الاسلامى ص٥٠

[١].صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية)- مرجع سابق- ص٩٣،٩٤.

٢ صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية - مرجع سابق ص٩٣،٩٤.

٢-٢-3-٥ الفناء



شكل (٢-٢-٢١)
تكرار الفناء الداخلي كعنصرفراغى على مستوى المدينة المصرية الإسلامية مكون لنواة المسكن

الفناء عبارة عن فراغ محيط بالمبنى أو مجاور له ،والفناء والزقاق فى رأى الفقهاء والسكان فى المدينة العربية الإسلامية ينظر إليهم كفراغات مفتوحة شبه خاصة ذات منفعة مشتركة بين السكان ،وينظر المجتمع إلى هذه الفراغات على أنها جزء من الملكيات المجاورة وأن أصحاب تلك الملكيات أولى باستخدامها والاستفادة منها[١].

ويشتمل المسكن في المدينة الإسلامية على نوعين من الأفنية (الفناء الخارجي ،الفناء الداخلي)أما الفناء الداخلي فقد ارتبط بالتصميم الداخلي للمسكن ،وأما الفناء الخارجي فيشمل المنطقة الخارجية والمحصورة بين الحائط الخارجي للمسكن وحدود الطريق وهو فراغ مفتوح يتمتع بصفة الخصوصية شبه الخاصة فهو فراغ خارجي يمهد للمسكن وفى نفس الوقت ذو اتصال مباشر بالشارع الخارجي .

وقد عكف قضاه المسلمين على تنظيم أحكام وقوانين استعمال هذه الأفنية وقد بين الخليفة عمر بن الخطاب بعض الاستخدامات والتي تمارس في الفناء الخارجي كالجلوس ووقوف الدواب وقد يشتمل على بعض الأنشطة التجارية مالم يسبب ذلك أي نوع من أنواع الضرر للجيران والتعدي على حق استعمال الطريق العام[٢].

أ. الحالة الأولى

وقد سئل مالك عن الأفنية تكون بالطريق فيستخدمها المجاور لها،أله الحق في ذلك؟فأجاب (إن كان فناء ضيقا إذا وضع شئ ضر ذلك بالناس في طريقهم فلا أرى أن يمكن أحد من الانتفاع به وأما كل فناء ينتفع به أهله ،ولم يضيق على المسلمين في ممرهم لسعته لم أر بذلك بأسآ)[٣].

ويرى أصبغ أن الأفنية حول الدور ينتفع بها ،ما لم يضيق طريقآ،أو يمنع مارة أو يضر بالمسلمين(ولم يكن مالك يجيز قسمة الفناء والتى يكون أمام دور القوم على جانب الطريق،وان اجتمعوا وتراضوا على قسمته ،إلا أن اصبغ يرى إنهم إن فعلوا مضى ذلك لهم ،ويبنى رأيه على (أنهم أحق به من غيرهم ،وإنما للناس فيه المنفعة في بعض الأحيان، ولهم إن يحجزوا عنهم تلك المنفعة إذا شاءوا)

ويقارب إلى حد كبير الفناء الخارجي في العصر الحالي (الأرصفة) فهى وان كانت ملكية شبه خاصة إلا إنها تستعمل من العامة وفى نفس الوقت تمثل لمستعملي المنازل خصوصية شبه خاصة إلا أنها

---

[١] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق- ص٧٥.

2 Basimselim Hakim:Arabic- islmic cities, Building and planning and principles-Kpi-Limited,1986.England

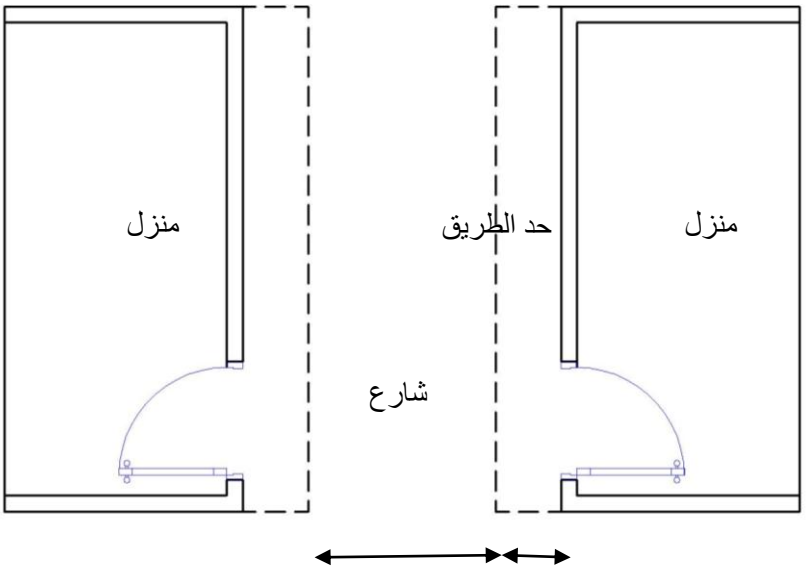
[٣] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق - ص٨٠.

تستعمل في الدخول إلى المسكن وفى بعض الأحيان الاستقلال التجاري ويظهر الاستخدام بصورة أكثر وضوحا للفناء الخارجي في حالة الشوارع الغير نافذة حيث يمثل الشارع ،خاصة إذا ما اشتمل على رحبة خارجية بمثابة فناء مجمع لجميع المساكن المطلة عليه.

شكل (٢-٢-٢٢)

الفناء الداخلي عنصر معماري هام للحفاظ على حق الجوار بعدم التعدي على خصوصية الجار لجاره

[الباحث]



شكل (٢-٢-٢٣)

الفناء الخارجي في البيئة السكنية لا يتعدى حدود المنطقة المحيطة بالباب الخارجي

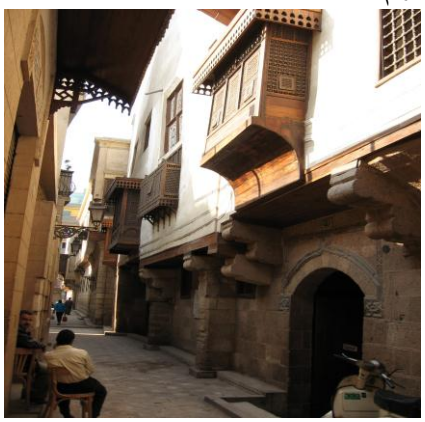
المصدر: Tradition continuity and chage in the physical environment ,p83

٢-٢-4 الأضرار الناتجة من بروز الرواشين والأبنية على الشوارع.

٢-٢-٤-١بروز الرواشين والأبنية على الشارع:

يرتبط البروز العلوي على الشارع بمفهوم الفناء، فالبروزات والرواشين العلوية من الخصائص المعمارية للمدن العربية الإسلامية، واستخدام البروزات والرواشين بدأ منذ فجر الإسلام ولم يعترض عليها فقهاء المسلمين إذا لم تضر بالجيران أو تعرقل الحركة في الشارع،ويقول ابن الرامي بأن الأجنحة(جمع جناح وهو البروز) وهى الخوارج التي تعمل على الحيطان في الشوارع لا تمنع وهو ما يقول به مالك وابن القاسم وهي تعمل في المدينة فلا ينكرونها.

لقد حدد الفقهاء بشكل واضح ارتفاع الجناح او الروشان عن أرضية الشارع وأن أقل عرقلة للحركة في الشارع يسببها البروز توجب منعه أما إذا كان لا يعرقل ولا يضر بالمارة فلا يرى بأسا بذلك أما حد ارتفاعها عن وجه الأرض فقد حدد الفقهاء بقدر ما يجوز تحته الراكب على أعظم محمل ويبقى عاليا على رأسه ارتفاعا بينا فوق رأس الراكب ويرتبط حق أصحاب الأملاك في البروز بأجنحة على الشوارع أو بناء سقائف عليها ارتباطا وثيقا بمفهوم الفناء ومن له الحق في الانتفاع به من أصحاب الأملاك المجاورة وطبقا لرأي الفقيه ابن شعبان لا يمنع صاحب المنزل الذي يفتح بابه على الشارع من البروز عليه بجناح وان أخذ الطريق أجمع سبق غيره فإن أراد ذلك أهل الجانبين وتشاجروا يقسم الهواء نصفين ويتبين من ذلك بان أولوية البروز إلي فضاء الشارع تعطي لمن يقع مدخل داره على الشارع لكن ذلك لا يحول دون أحقية المنازل الأخرى المحاذية للشارع في البروز عليه حتى وإن كانت مداخلها لا تفتح مباشرة على الشارع، وسئل سحنون عن رجل له داران عن يمين الطريق وعن يسارها يريد أن يرفع على السكة غرفة أو مجلسا، قال لا يمنع من ذلك وإنما يمنع من الأضرار في التضييق بالسكة إذا أدخل عليها ما يضر بها، فأما ما ضرر فيه على السكة ولا على أحد المسئولين فلا يمنع وطبقت القواعد ذاتها على واقعة مماثلة في المدينة المنورة في عام ١٣٠٨ه حيث رغب أصحاب دار لهم دكة على الجانب الآخر من الشارع إقامة بناء على الدكة، فاعترض جيرانهم، ولدى اقتناع القاضي من إقامة البناء لن تضر بالمارة ولن تضيق الطريق أجاز لهم ذلك[١].



شكل (٢-٢-٢٤)
بروز المشربيات على الشارع الخارجي بما لا يعوق من حركة المرور
المصدر:الباحث

[١] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق- ص87،89.

٢-٢-5 الأضرار الناتجة من المباني الخربة

٢-٢-5-١الحوائط أو المباني الآيلة للسقوط

٢-٢-5-٢ المباني الخربة

لم يغب عن ذهن الفقهاء المسلمين الأذى والضرر الكامن في الحوائط والأسوار والمباني الآيلة للسقوط ، فالحوائط والمباني الآيلة للسقوط تشكل خطورة على حياة قاطنيها وعلى حياة المارين بجوارها بالإضافة إلى أنها قد تضر بالمباني المحيطة بها، وحتى عند إخلاءها من السكان وتركها بدون إزالة فإنها تتحول بمرور الوقت إلى خرابات تعمل على تداعى البيئة العمرانية المحيطة بها وتحد من استغلال الفراغات في الارتقاء بالمنطقة ونظرا لوعى القضاه والمحتسبين والفقهاء والسكان بأهمية هذه القضية فقد أولوها اهتمامهم وسرعة اتخاذ القرارات بشأنها.

فالذي يعنيهم هنا ليست الحيازة ذاتها بل سلامة ووقاية الجماعة بما فيهم مالك الحيازة وكذلك الضرر الناتج الذي قد يلحق بأملاك الآخرين وقد نظر الفقهاء إلى هذه الحالات من زاويتين:

الأول :وهى حالة الحوائط التي يتعذر إصلاحها.

والثانية:حالة المباني الخربة والآيلة للسقوط والضرر الكامن فيها إذا ما تركت على حالها[١]

٢-٢-5-١الحوائط أو المباني الآيلة للسقوط

أ. الحالة الأولى

سئل سنحون عمن شكي إلى الحاكم إن لجاره غرفة مائلة فقال:إن كان ذلك مخوفآ بينآ فانه يزال الضرر عن الناس.

أما رأى(ابن كنانة) فيرى لزوم معاينة الحائط من قبل أمناء من البنيايين فإن أقروا بوجود خطر كامن يلزم المالك عند إذآ بتعزيز وتقوية حائط منزله وان لم يكن بمقدوره فعل ذلك وكان معوزآ أمر ببيعه وألزمه ذلك على ما أحب أوكره الشاهد في هذه الحالة هو ترك ابن كنانة الأمر برمته لأصحاب الخبرة من البناين في تقديم تقرير شامل عن حالة الحائط قبل صدور الحكم من قبل القاضي.

شكل (٢-٢-٢٥)
تأثير الحوائط المهدمة على حوائط الجيران وما لحق بهم من ضرر
المصدر:www.google.com

[١] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق - ص١٠٢.

ب. الحالة الثانية

ويروى ابن الرامي أن القاضي ابن عبد الرفيع كان يأمر بالسير في أزقة مدينة تونس ومراقبة الحوائط والأسوار الآيلة للسقوط وهدمها وأنه في عشية أحد الأيام أتى على حائط آيل للسقوط وطلب من صاحبه هدمه فطلب هذا بدوره إمهاله حتى اليوم التالي، فما كان من ابن الرامي إلا أن استطحب الرجل معه إلى القاضي وأخبره بما جرى وحيث لم يجد القاضي مدعاه للتأخير فقد أمر بأن يهدم الحائط في اليوم ذاته، فإن الرامي والقاضي يقدرون عواقب ترك الحائط الآيل للسقوط ومدى خطورته على حياة المالك نفسه في المقام الأول وعلى حياة المترددين على المنطقة ومن هنا كان عدم تأجيل العمل إلى الغد فالمراحل التي يمر فيها القرار لصدوره بسيطة لم تتعدى ٣أفراد، فالمحتسب عاين وأقر بوجود خطر وأعلم القاضي بذلك فأتخذ القاضي قراره وبالفعل كان هناك متابعة لتنفيذ القرار وهى من أهم المراحل[١].

ت. الحالة الثالثة

يروى ابن الرامي في حالة أخرى أنه استطلع رأى القاضي ابن عبد الرفيع فيما يعمله في حائط آيل للسقوط لم يعرف صاحبه والدار خالية، فأمره القاضي بهدمه وإزالته وبيع جزء منه من الأنقاض بما يكفى أجرة العمال.

ويقول الفقيه مالك في هذا أنه إذا قام صاحب الحائط بهدمه أو إنهار بأمر الله فانه يجبر على إعادته، أما إن عجز فلا يجبر ويقال لجاره استر على نفسك في أرضك إن شئت[٢] فالاهتمام لم ينحصر فقط في إزالة الخطر ولكن أيضا في إعادة الوضع إلى ما كان عليه حتى لا يتضرر الجار من كشف منزله وحتى يكون هناك إصلاح وصيانة فورية تعمل على إعادة الحيوية للمدينة وتسد المنافذ المؤدية إلى تداعى البيئة وتدهورها.

٢-٢-5-٢ المباني الخربة

يميل الفقهاء إلى إلزام أصحاب المباني الخربة بإعادة البناء تلافياً لما قد تجره من أضرار تعلى المجتمع إن تركت على حالها، وبهذا الصدد نعرض حالتين من المدينة المنورة:

أ. الحالة الأولى

كانت ملكية المباني الخربة تعود لأكثر من مالك ورفعت بهم شكاوى إلى المحكمة من قبل الجيران ويبدو أن غياب احد الملاك المساهمين في كلتا الحالتين كان يؤخذ كذريعة لعدم الشروع في الترميم أواعادة البناء اللازم، وحيث تأكد القاضي أن ترك المنزلين الخربين على ما هما عليه فيه مجلبة للأذى والضرر فقد قضى بإلزام الملاك المساهمين الموجودين بالبلدة بإعادة البناء والرجوع إلى شركائهم في

[١] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق - ص١٠٣.

[٢] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق- ص١٠٥.

حصتهم[1]، أما في الحالات التي يكن فيها المالك غير مقتدر على إعادة البناء أو يكون المبنى عائدا لوقف والمال غير متوافر لإعادة بنائه فقد كان الفقهاء يؤيدون بيع الحيازة وأن يستبدل بها أخرى، أو منح الحق في إعادة البناء واسترداد ما أنفق من عائد البناء ومنع بقاء الملكية للمالك الاصلى.

ومن هذه الوقائع نستنتج أن التشريع الاسلامى أهتم بحق جار المباني الخربة في ألا يؤذى بسبب ما تسببه هذه النوعية من المباني من أضرار بالغة وخاصة للجيران الملاصقين مع مراعاة الحفاظ على حق صاحب هذه العين سواء كان مقتدرآ أو غير مقتدرآ.

وتدل هذه الوقائع على الاهتمام الحقيقي من جانب الفقهاء والقضاة إيذاء الأخطار والعواقب التي تنتج عن إهمال مثل تلك الحوائط وتركها على حالها وتجسيدآ لهذا الوعي والإدراك،ويروى ابن الرامي عن القاضي ابن عبد الرفيع قاضى تونس فى زمنه أنه كان إذا سمع أو رأى حائطآ مائلآ لايمهل صاحبه ،ولا يقبل له عذرآ حتى يهدمه.

لم يقف اهتمام الفقهاء عند حد هدم وإزالة الحائط أو المبنى المتصدع بل كانوا يتابعون أي أضرار تلحق بالجيران من جراء عملية الهدم وما إذا كان يجب على صاحب الحائط إعادة بناءه،وفى ذلك يقول(مالك):انه إذا قام صاحب الحائط بهدمه فأنه يجبر على أعادته كما يجبر كذلك اذا تهدم الحائط بأمر الله إن كان قويآ،أما إن عجز صاحب الحائط فلا يجبر سواء قام بهدمه أو أنهدم بأمر الله ،ويقال لجاره:استر على نفسك في أرضك إن شئت،ولا يرى ابن القاسم[2] إلزام صاحب الحائط المتصدع ببنائه بعد أمره بهدمه،والحالة الوحيدة التي يأخذ فيها ابن القاسم بالإلزام هي عندما يهدم الحائط وهو في حالة جيدة،وصاحبه مقتدر،وبقاؤه مهدومآ يكشف دار جاره،أما سنحون وابن الماجشون وابن كنانة فيرون أنه يجبر على إعادة البناء وان كان ضعيفآ وحجتهم في ذلك"أن الحماية حق للجار اكتسبه وقت بناء منزله عندما كان الحائط قائمآ[3].

٢-٢-٦ القواعد المؤثرة في تشكيل البيئة العمرانية الإسلامية

٢-٢-٦-١ الأعراف السائدة

أخذت الشريعة الإسلامية "بالعرف" كمصدر ينبغي مراعاته في التشريع،والعرف هو "ما استقر في النفوس من جهة العقول وتلقته الطباع السليمة بالقبول،بشرط ألا يخالف نصآ شرعيآ،وعليه فالعرف يمثل العادة غير المكتوبة خلافا للشرع المصوغ والمحدد،وتندرج بعض المبادئ المطبقة على كثير من الوقائع بالمدينة الإسلامية تحت أحكام الأعراف والعادات المحلية ببلد ما أو بجماعة حرفية معينة ،فالوقائع التي تعرض على أمناء البنائين بالمدن الإسلامية للاطلاع عليها ودراستها وكان الحكم فيها

---

[1] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق - ص١٠٤.

٢ هوعبدالرحمن بن القاسم أبوعبدالله (١٣٢ه/٧٥٠م-١٩١/٨٠٦م)وهوأحدفقهاء المذهب المالكي وهومن أشهر الرواة عن الإمام مالك وقد توفى بمصر.

٣ صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق- ص١٠٤.

يستند إلى العرف السائد آنذاك،ومنزلة الأعراف تعد بمثابة تشريع لبعض من جوانب المعايير التشكيلية آنذاك[1]، ولذلك فان الأعراف الاجتماعية لكل مجتمع يجب أن تؤخذ في الاعتبار عند وضع التنظيمات العمرانية للمجتمع المسلم وهى لا يمكن وضع تصور عام أو قانون شامل لها،ولكنها تعتبر من المؤثرات المتغيرة التي تأثر على اتجاه التخطيط كعلم مرن وسوف تختلف قطعا بحسب جغرافية وتاريخ المجتمع المسلم المخطط له ،وهى على كل الأحوال مؤثر دائم وموجود.

٢-٢-٦-٢ السلوكيات الاجتماعية

كان التركيز في مجال قواعد السلوك المطبقة على المدينة العربية الإسلامية موجها نحو ضبط السلوك الاجتماعي أكثر منه نحو فرض تنظيمات عمرانية بعينها فالمبادئ التي تحكم مسألة الخصوصية على سبيل المثال تتكامل في منع التطفل على خصوصية الجار وليس منع الفتحات في الحائط،وهو ما يؤكد تركيز الصياغة التشكيلية على قواعد السلوك الاجتماعي أكثر من تركيزها على الشكل والتكوين المعماري ،ونلاحظ ذلك في أنماط المساكن بالمدن العربية الإسلامية فبالرغم من كون كل نهاية له طابع مميز،إلا أنها جميعها ملتزمة بقواعد السلوك وبما يتفق مع المبادئ والقيم الاجتماعية المتعارف عليها،ويأتي ذلك في ظل تباين كل منها في الشكل والعناصر وخصائص التكوين والارتفاع،وذلك يتضح حرص التشريع على إحداث توفيق بين متطلبات الاستخدام.

٢-٢-٦-٣ الأحكام والقضايا المعمارية

أمتدت الأحكام الفقهية لتنظيم العلاقة بين التكوينات المعمارية بصورها المختلفة، فوجهت المباني الخاصة بالمسلمين توجيهآ خاص يتفق مع أحكام الدين الاسلامى وقيمه، ومن ثم تميزت التكوينات المعمارية للمدينة الإسلامية بمميزات خاصة، وأثرت الأحكام الفقهية على القوانين المتعلقة بالبناء في المدينة وانطلقت هذه الأحكام من مفاهيم أساسية إسلامية كحقوق الجوار وحق الملكية الخاصة وحرية التصرف بها تبعا للمعاملات الإسلامية بالإضافة إلى بعض الأحكام المتعلقة بما تقتضيه المصلحة العامة والمتمثلة في منع التطاول في البنيان لاعتبارات التنظيم العمراني أو لاعتبارات الخصوصية.

وقد تعرضت الأحكام الفقهية الخاصة بالبنيان إلى عدة قضايا متمثلة في الاتى:

- الارتفاع الرأسي بالبنيان عن الجار والذي يحجب الهواء والشمس عنه.
- توجيه الأسواق والمحلات وعلاقة ذلك بعروض الشوارع.
- عروض الشوارع والحواري والأزقة.
- أحكام الفقهاء والتي تدعم الخصوصية والتي تتعرض لتنظيم المسارات وفتح الأبواب عليها والعلاقة بين أبواب المنازل والمحلات.
- أحكام الامتداد الراسي وأحكام الامتداد الافقى.
- المنهج والشروط لتوسيع المنشات العامة والخاصة .

[1] صالح بن على الهذلول (المدينة العربية الإسلامية- أثر التشريعات في تكوين البيئة العمرانية) مرجع سابق- ص١٢١.

- أحكام بناء الأفران والمصانع والمدابغ التي يتضرر منها أصحاب المساكن.
- ارتفاعات الاسبطة وملكيتها.
- أحكام إخراج المزاريب والشرفات إلى الطريق وحدود الفناء الخارجي .
- تنظيم الفتحات والمطلات بما يمنع الأذى وتحقيق المنفعة
- مراعاة العلاقة بين الأبواب الخارجية والفتحات للمباني السكنية
- إنشاء الأسوار البنائية التي تعلو سطح المنازل في حالة استخدامها،وكذلك إنشاء سترات للسلالم الصاعدة تجنبا لكشف المنازل المجاورة بالإطلال عليها.
- امتدت الأحكام الفقهية لتمنع المؤذن غير الكفيف من صعود المئذنة التي ترتفع عن البيوت المجاورة مادام صعوده يتسبب في كشف الجار،مما أدى إلى شيوع استخدام السلم المروحي الداخلي للمئذنة مع استخدام فتحات صغيرة للتهوية .

ومن ذلك يتضح الدور البارز الذي لعبه اجتهاد الفقهاء وتأثير ذلك على الفكر المعماري الاسلامى والذي انعكس بشكل مباشر على التشكيل المادي على المدينة الإسلامية عمارة وعمرانآ[١].

من خلال دراسة عمران المدينة الإسلامية تم التعرف على بعض المشاكل الواقعية التي مكنت الباحث من تصنيف موضوعاتها من خلال الأضرار الناتجة عنها، ولذلك فقد قامت المدينة الإسلامية على أسس ومبادئ بداية من مشاركة سكان المدينة، أومن ينوب عنهم في ميلاد المدينة مثل وضع حجر الأساس لمدينتهم والاتفاق على أسس الجوار بينهم والاتفاق على نظام إحياء وتقسيم الاراضى، بمعنى الاتفاق حول أمور تتحد فيها رغبة وإرادة الجماعة وهى معنى وطريقة وأسلوب الحياة بشكل يحقق رغبات واحتياجات السكان ويكفل علاقة متوازنة في المدينة سواء على مستوى العلاقات الاجتماعية والإنسانية بين السكان من خلال أسس الجوار أو على مستوى علاقة استعمالات الاراضى ببعضها والتوازن بين الحيز المكاني وعدد السكان.

[١] إيمان محمد عيد (المضمون الاسلامى في الفكر المعماري) مرجع سابق - ص٨٢.

{مجلــة الأحكـــام العدليـــة}

لقد تأثرت قوانين العمران في الدول العربية بإدارة الدولة العثمانية وذلك لأن معظم الدول العربية كانت تحت الحكم العثماني حتى نهاية الحرب العالمية الأولى ، وفى عام ١٨٦٩م قام نخبة من العلماء بتحرير القوانين في مدونة، ثم نشرته الإمبراطورية العثمانية تحت عنوان (المجلة) أو (مجلة الأحكام العدلية)وكانت المجلة بعد تحريرها هي المرجع والدستور الذي تعتمد عليه الدولة العثمانية، ويقال إن السبب في إصدار المجلة هو أن الدولة العثمانية عند إحساسها بالتخلف عن الدول الأوربية بادرت بإعادة النظر في قوانينها وإدارتها للدولة، فكانت النتيجة إصدار عدة قرارات ونظم، من بينها المجلة[١].

وقد اشتملت هذه المجلة على (١٨٥١) مادة مختلفة تعالج الكثير من النشاطات الإنسانية كالعمران والمعاملات وغيرها، وقد كانت عند بداية وضعها مستمدة من الشريعة الإسلامية لكنها تأثرت في نهايات العهد العثماني ببعض القوانين الأوربية، وكانت في هذه المجلة بعض النصوص التي يمكن الأخذ بها وتطبيقها على الأعمال المعمارية والعمرانية وكانت أول التشريعات العمرانية المكتوبة في نصوص ، وقد تمكن الباحث من الحصول على المواد التي يمكن أن يكون لها تأثير على العمران.

٢-٢-٧ المواد المتعلقة بالأضرار الناتجة من التلوث البيئي بمجلة الأحكام العدلية[٢]

أهتم المشرعين العثمانيين بدراسة مصادر التلوث البيئي وقياسها باعتبارها ضرر يجب منعه وإبعاده عن البيئة العمرانية أو معالجتها للتغلب على أضرارها وانعكاسها على البيئة في حدود الإمكانيات والخبرات والتقنيات المتاحة في ذلك الوقت للوصول إلى بيئة آمنة مستقرة متوازنة بيئيا تستوعب أنشطة السكان المختلفة واحتياجاتهم دون مبالغة أو استنزاف للبيئة وقد حددت مصادر التلوث والضرر في الضوضاء والاهتزازات والأدخنة والروائح الكريهة .

وبشكل عام فهناك مرونة في الأنظمة والمبادئ والقوانين المنظمة للبيئة العمرانية فكان هناك اتفاقات بين السكان وأعراف وقيم إجتماعية تتحكم فى هذه الأتفاقات، بالإضافة لمتابعة التنفيذ من خلال المؤسسات الإدارية للمدينة والمتمثلة في السلطة القضائية ، وكذلك مراقبة التوازن في العلاقات البيئية لرصد مصادر الخلل وقياسها لمنعها أو التحايل عليها في بدايتها قبل تفاقمها.

وقد استطاع المشرعين العثمانيين من بلورة هذه الأعراف إلى قوانين رسمية تعمل على منع التلوث البيئي في المدينة العربية والمتمثلة في المواد(١٧/٢٠/٢١/٣٩)، وقد استفاد المشرعين من الحالات الواردة في كتب الحسبة والتي كان لها أثرآ في منع الضرر كالحالة التي أمر القاضي فيها بنقل المدبغة خارج الكتلة السكنية، والحالة التي أمر القاضي فيها بنقل مواقع الإنتاج خارج الكتلة السكنية وأيضا إلى الحالة التي منع القاضي فيها من إحداث كوشة جديدة في النزل لمنع الضرر الناتج من الدخان والمواد كالاتى:

---

[١] جميل عبد القادر أكبر (عمارة الأرض في الإسلام) مؤسسة الرسالة- لبنان- الطبعة الثانية،١٩٩٥ ص١١٣.

[٢] لجنة مكونة من عدة علماء وفقهاء في الخلافة العثمانية (مَجَلَّةُ الْأَحْكَامِ الْعَدْلِيَّةِ) منشور على الموقع الالكترونى www.shmela.ws

المادة(١٧): المشقة تجلب التيسير ، وتعنى أن الصعوبة تصير سبباً للتسهيل ولزوم التوسيع وقت الضيق ويتفرع عن هذه المادة كثير من الأحكام الفقهية ومنها ما أجازه الفقهاء من الرخص والتخفيضات في الأحكام والقيود في بعض حالات تشريعات المباني.

المادة (٣٩): لا ينكر تغير الأحكام بتغير الأزمان وهذه تجيز تغير الأحكام وفقاً لظروف الزمن القائم

المادة (٢١): الضرورات تبيح المحظورات ، تنطبق على ضرورة الأخذ بروح القانون وعدم تطبيقه حرفياً عند وجود ضرورة لذلك.

المادة (٢٠): الضرر يزال وينطبق على المخالفات التي تضر بالآخرين .

٢-٢-٨ المواد الناتجة من التعدي على الطرق بمجلة الأحكام العدلية[١]

تناولت المواد(١٩،٢٠،٢٣،٢٥) المشاكل العمرانية والمعمارية والمتمثلة في التعدي على الطرق كوضع دكك خشبية أو استقطاع جزء من الطريق والاستفادة منه، أو وضع أحد الأشخاص يده على أرض غير ملكه، أو تصرف أحد الأشخاص في البناء بطريقة تدل على استقطاعه جزء من الطريق بالإضافة أيضا إلى رعاية الطرقات والاهتمام بنظافتها.

وقد قام المشرعين العثمانيين بالاستفادة من التجارب وأراء القضاة والمحتسبين في صياغة تلك المشاكل العمرانية الواقعية وصياغتها إلى نصوص تشريعية واضحة تتعامل مع هذه التعديات ونشرها في صورة قانون رسمي وقد تمكن الباحث من تصنيف هذه المواد والتي تعاملت بصورة مباشرة في هذه التعديات وهى كالاتى

المادة (١٩): لا ضرر ولا ضرار ، تنطبق على جميع شروط وأحكام الجوار من ارتفاع وارتداد وفتحات وارتفاع واستغلال.

المادة (٢٠): الضرر يزال وينطبق على المخالفات التي تضر بالآخرين.

المادة (٢٣): ما جاز لعذر بطل لزواله ، وتنطبق على بطلان الأحكام المرتبطة بظروف خاصة كالسماح باستغلال أرض مجاورة أو عمل فتحات عليها بسبب عدم أعمارها ، وببدء أعمارها تلغى الاستثناءات ،وعلى الجار تسليمها لصاحبها وإغلاق الفتحات المسببة للضرر

المادة(٢٥): الضرر لا يزال بمثله ، وفى حالة تعدى أحد على الشارع مثلاً يعطى جيرانه الحق في فعل ما جاء به جارهم أولا يجوز إبقاء الضرر وأخذ الغرامة مثلاً فالضرر يجب أن يزال.

[١] مَجَلَّةُ الْأَحْكَامِ الْعَدْلِيَّةِ -المرجع السابق.

٢-٢-٩ المواد المتعلقة بالخصوصية بمجلة الأحكام العدلية[١]

تهتم المادتين رقم (١٢٠٢/١٩) بمجلة الأحكام العدلية بجميع الشروط التي تنطبق على حق الجوار في والتي تتعلق بمسألة تقييد البصر وتحقيق الخصوصية الذاتية وحماية السكان في منازلهم من الكشف والاطلاع وتحديد العلاقات بين الجنسين بالضوابط الأخلاقية وتعمل هذه المادتين على ضبط قواعد تصرفات الأشخاص الذي استطاع العثمانيين نشرها في جميع أنحاء البلاد الإسلامية في صورة تشريع رسمي وورده بمجلة الأحكام العدلية الذي أدى إلى تكوين تشكيل عمراني مميز في المدينة الإسلامية من خلال التحكم في تحديد ارتفاعات المباني فتحات النوافذ ومداخل المنازل والأسطح .

المادة (١٩): لا ضرر ولا ضرار ، تنطبق على جميع شروط وأحكام الجوار من ارتفاع وارتداد وفتحات وارتفاع.

المادة (١٢٠٢): رؤية المحل الذي هو مقر النساء كصحن الدار والمطبخ والبئر يعد ضرراً فاحشاً ، فإذا أحدث رجل في داره شباكاً مطلاً على المحل الذي هو مقر للنساء عند جاره سواء كان ملاصقاً أو بينهما طريق فاصل ، فانه يؤمر برفع الضرر ويجبر على رفعه بصورة تمنع وقوع النظر إما ببناء حائط أو بوضع حاجز ولكن لا يجبر على سد الشباك كلية.

٢-٢-١٠ المادة الخاصة بالأضرار الناتجة من بروز الرواشين والأبنية على الشوارع بمجلة الأحكام العدلية[٢]

إعتمد المشرعين العثمانيين في صياغة المادة ١٢١٤ من مجلة الأحكام العدلية والمهتمة ببروز الرواشين على الشارع واعتمدوا على القضايا المتعلقة بهذه الأمور والتي كانت بفضل تراكم وأفعال وخبرات السكان من خلال الاتفاقات وأعرافهم الاجتماعية والبنائية وقام هذا الارتفاع على صالح المستخدمين وعلى العلاقة مابين الارتفاع المطلوب لمرور وسائل النقل وارتفاع وعرض الخارجات وكانت نتيجة هذه المادة هو تحديد الارتفاع بحيث تكون هذه العلاقة متوازنة تحقق الراحة والرضاء للطرفين والمادة كالاتى

المادة (١٢١٤): ترفع الأشياء المضرة بالمارين ضرراً فاحشاً ولو قديمة كالشرفة والبروز على الطرق العام [٣].

---

[١] مَجَلَّةُ الْأَحْكَامِ الْعَدْلِيَّةِ -المرجع السابق.

[٢] مَجَلَّةُ الْأَحْكَامِ الْعَدْلِيَّةِ -المرجع السابق.

[٣] مَجَلَّةُ الْأَحْكَامِ الْعَدْلِيَّةِ -المرجع السابق.

٢-٢-١١ المادة الخاصة بالأضرار الناتجة من المباني الخربة والحوائط الآيلة للسقوط بمجلة الأحكام العدلية[١]

المادة(٨): الأصل براءة الذمة فإذا أتلف رجل مال رجل آخر واختلفا في مقدار ه كان القول للمتلف والبينة على صاحب المال لإثبات الزيادة ، وتنطبق هذه المادة في حالة التعويض عن الأرض والبناء.

٢-٢-١٢ الأسس التى ساهمت فى تكوين تشكيل عمرانى مميز فى المدينة الاسلامية

أ. الارتفاعات المسموحة للأبنية ، والارتدادات والبروزات ، والأجنحة والمظلات على الشوارع.

ب. أسلوب البناء ومواد البناء والمعايير المستعملة .

ت. إجراءات أعمال البناء والمتابعة .

ث. تبليط الشوارع والأماكن العامة والأرصفة وتنظيفها .

ج. مسائل المياه : وتشتمل على مسائل توريد مياه الشرب ، ومسائل تصريف المياه المستعملة

ح. مسائل الأمن : تأمين المدينة الاسلامية ببناء أسوار دفاعية .

خ. مصادر التلوث البيئي :المصادر الناتجة من الدخان والضوضاء والاهتزاز والتلوث البصري والتلوث الناتج من عدم الاهتمام بالنظافة العامة.

د. الموضوعات المتعلقة بالخصوصية:من أضرار ناتجة من فتحات نوافذ وأبواب والإطلال على الأسطح والأفنية.

ذ. الموضوعات المتعلقة بالأضرار الناتجة من: المباني الخربة والحوائط الآيلة للسقوط.

[١] مَجَلَّةُ الْأَحْكَامِ الْعَدْلِيَّةِ -المرجع السابق.

نتائج البـاب الثـاني

١. قامت المدينة الإسلامية على أساس إيجاد علاقات متوازنة عمرانيا مابين النشاط والمكان المخصص له وكذلك على وجود علاقة متوازنة بين النوعيات المختلفة للأنشطة، وهذه العلاقات محكومة بمجموعة من القيم والاسس والمبادئ التى تضمن تجنب مصادر خلل البيئة العمرانية للمدينة.

٢. وضوح علاقات التجاور واستعمالات الاراضى وأحكام الارتفاعات والبروزات ووضع النوافذ والأبواب وكذا الضرر المختلفة والبيع والشراء والإرث التي عاشها المجتمع الاسلامى.

٣. عدم وجود استثناءات في تنفيذ التشريع والأعراف المتبعة يعطى السكان إحساس بالانتماء والمسئولية لمجتمعهم ويفرض عليهم احترام تطبيق المنهج المتبع وقد أهتم هذا المنهج بدوره بأحترام حقوق الفرد وأتاح له الحرية المرهونة بعدم الإضرار بالآخرين.

٤. إن تنظيم الأسواق والأنشطة التجارية والحرفية في المدينة الإسلامية نشأ من مبدئين أساسين:

- مفهوم التماثل وهو تجميع الأنشطة والحوانيت في مكان واحد.
- مفهوم فكرة تجنب ما من شأنه إلحاق الأذى والضرر بالآخرين.

فقد نصت كتب الحسبة على توزيع الأنشطة والحرف بحسب مصادر التلوث الناجمة عنها وانعكاساتها على البيئة الطبيعية وعلى السكان والأنشطة والصناعات فيجب نقل الأنشطة والحرف التي لا يوجد عليها طلب رئيسي في منطقة السوق داخل المدينة إلى خارج أسواق المدينة أو على أطرافها مثل سوق الحبوب ليقصدها من يحتاج إليها تقليلا لتداخل الحركة أو عرقلة المارة أو تلك الأنشطة التي ينتج عنها مخلفات مثل أسواق اللحم أو يترتب على تنقلها بين أرجاء المدينة مخلفات مثل بيع الحطب أو التبن ونقل الأنشطة الملوثة للبيئة سواء الصادر عنها أدخنة مثل صناعة الفخار أو رائحة مثل الدباغة أو ينجم عنها ضوضاء مثل ورش المعادن.

٥. وضعت أحكام وشروط للحسبة التي أصبحت بمثابة دلائل عمل توضح للمحتسب كيفية أداء واجباته ومسئولياته مثل التنظيمات والضوابط بتقسيمات المناطق واستعمالات الاراضى للمدينة.

٦. كان للمحتسب دور مهما في نظافة الشوارع من خلال مراقبة الطرق والأسواق والمحافظة عليها للاحتفاظ بهذه القيم الجمالية وكان الاهتمام بتجميل وتنسيق الشوارع من الأشياء التي حرص عليها الحكام والمحتسبين والسكان وهو ما يعكس دور السكان في المشاركة والحفاظ على نظافة البيئة ومدى مسئوليتهم والتزامهم حيال ذلك، إلا أنه في بعض الأحيان يبدو أنه هناك تقاعس يستوجب تدخل المحتسب وتوجيههم وحثهم على المشاركة في الحفاظ على البيئة سواء بالترغيب أو الترهيب.

٧. على الرغم من وجود التشريعات والأنظمة التخطيطية والبنائية الكثيرة المشكلة لفقه العمران في الشريعة الإسلامية الغراء ، إلا أن تطبيق تلك التشريعات كان تلقائيا وطواعيا من قبل السكان ، وذلك لارتباطها بالقيم الدينية والأخلاقية وانضباطها برباط المصلحة المجتمعية ، فكانت في الأساس ضميرية تنطلق من الوازع الديني ، ثم تحولت بفعل الزمن إلى أعراف يتداولها الناس .

٨. الأحكام المستنبطة من التشريع الاسلامى ساعدت على صياغة البيئة المعمارية و العمرانية.

٩. تعددت كان لانعكاس حقوق الجوار على التشكيلات المعمارية و العمرانية أثره فى استقرار علاقات أفراد المجتمع.

١٠. صاغت الخصوصية من المنظور الإسلامي حلول معمارية و عمرانية عديدة ساعدت في إرساء العلاقات الإنسانية بين أفراد المجتمع.

١١. انعكست الخصوصية على التشكيلات العمرانية من خلال عوامل أثرت على التخطيط الاسلامى فراغيا و بنائيا، فقد صاغت الخصوصية حلولآ معمارية وعمرانية بين أفراد المجتمع.

١٢. انعكست قيمة حقوق الجار على التشكيلات العمرانية من خلال التركيب العمراني للمدينة و استعمالات الأراضي و تحديدها و مسببات الضرر و أنواعها.

١٣. انعكست قيمة حقوق الجوار على التكوينات المعمارية من خلال عدم ايزاء الجار بالاستطالة عليه فى البناء حتى ولو كانت مأذنة مسجد و وضعت القواعد اللازمة لإنشاء الفتحات و البروز على الشارع.

١٤. لعبت سياسة الوقف دورا بارزا في عمران المدن الإسلامية و في إنشاء مباني مختلفة الاستخدامات ساعدت في بناء المجتمع.

١٥. اثر التكافل الاجتماعي على التشكيلات العمرانية فظهر النسيج العمراني للمدينة متجانس من حيث الارتفاعات و المواد المستخدمة و التلاصق و تشابه العناصر الداخلية للمنازل فقويت الروابط الاجتماعية و تلاحم المجتمع تعاونا وتكافلا بينهم.

١٦. أثر التكافل الاجتماعي في التكوينات المعمارية فظهرت أنواع عديدة ومتنوعة من المنشآت قام بإنشائها القادرين من أفراد المجتمع ابتغاء الثواب من الله و تكافلا و عونا لغير القادرين.

١٧. كان للتكافل أثره العميق في إيجاد عناصر معمارية لم تكن موجودة من قبل كالسبيل و الكتاب و الوكالة و غيرها من المباني.

دورالتشريعـات وقـوانين المبـــانى فـى تشكيـل العمـــران فـي مصـر

الباب الثالث

القوانين والتشريعـات وأثرهـا على التشكيـل العمراني في مصر

الأسـس والثوابـت التـي شـكلت عمـران مميـز بمقارنـــة النـــواحي الهندســـية للقـــوانين والتشريعات في وقتنـا الحاضر والأسس التـي ساعدت على تكوين تشكيل في العصرالاسلامى

الباب الثالث

(القوانين والتشريعـات وأثرهـا على التشكيـل العمراني في مصر)

تمـهيد

من خلال ما تم دراسته في الباب السابق من دراسة مشاكل عمرانية واقعية أثرت في تشكيل عمران المدينة العربية الذي عمل على صياغته المشرعين العثمانيين وتدوينه في صورة نصوص تشريعية واضحة طبقت في أغلب الدول العربية والمتمثلة في (مجلة الأحكام العدلية) مما وجب علينا التوقف على أهم المواد التشريعية العمرانية الموجودة بالمجلة والتي ساعدت في الحفاظ على التشكيل العمراني المميز للمدينة العربية الإسلامية والتي من خلالها استطاع الباحث الخروج بأهم الأسس والمعايير التي ساهمت في تكوين هذا التشكيل في ذلك الوقت.

وقد أُتضح للباحث بأن مصر قد انفصلت عن الدولة العثمانية في تطبيق هذه التشريعات(مجلة الأحكام العدلية) لإحساسها بالتخلف عن باقي الدول الأوربية فعمل أغلب الحكام في هذا الوقت على مواكبة العصر الحديث بتطبيق بعض القوانين الأوربية الخاصة بعملية البناء.

لذلك فانه يجب علينا دراسة القوانين والتشريعات في فترة الحكم العثماني في مصر من خلال التطور التاريخي له لما فى ذلك من أنفصال مصر عن الدولة العثمانية فى هذا الوقت بحجة مواكبة أوربا.

وسنقوم في هذا الباب بالتطرق إلى أربع نقاط هامة :

١. التعرف على القوانين والتشريعات المنظمة للعمران في مصر وتأثيرها على التشكيل العمراني في فترة الحكم العثماني من الفترة(١٥١٧م إلى ١٨٨٢م).
٢. التعرف على التطور التشريعي لقوانين البناء والعمران في مصر بداية من قانون ٥١لسنة ١٩٤٠م حتى قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨).
٣. التعرف على المعايير والنواحي الهندسية التي تصيغ التشريع العمران المصري في وقتنا الحاضر والمنظم لعملية البناء للوقوف على أهم الثوابت التي تعمل على التشكيل العمراني.
٤. مقارنة تحليله بين أهم الأسس التي شكلت العمران بالمدينة العربية الإسلامية(نتائج الباب الثاني)، وبين المعايير الهندسية الجديدة بمصر في عصر الدولة العثمانية وبين قوانينا المعاصرة للخروج بتصور شامل يحدد أوجه السلبيات والايجابيات الموجودة في التشريعات والقوانين في مصرالمؤثرة فى تشكيل العمران .

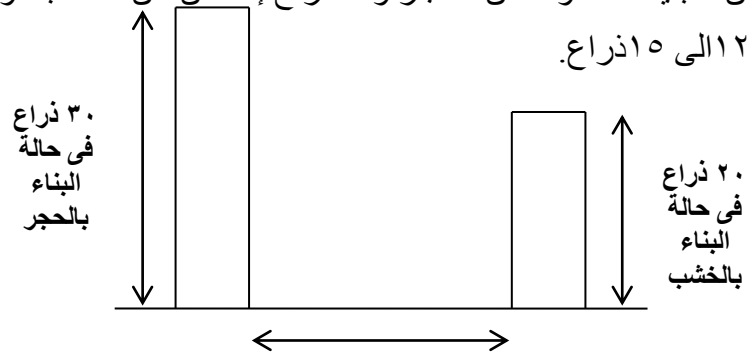
٣-١ قوانين تنظيم العمران في مصر خلال العصر العثماني من الفترة ١٥٧٤الى ١٨٠٥م

تميزت هذه الفترة من تاريخ حركة البناء في مصر ظهور قوانين تنظم حركة البناء التي خضعت لقوانين البلدية الصادرة في مجلد (جامعة القوانين العثمانية) عام ١٥٧٤م وقد حددت هذه القوانين مجموعة من الأسس الخاصة التي تحدد ارتفاعات الواجهات وعلاقتها بعروض الشوارع والبروزات الخاصة بالواجهات ويمكن إيجاز أهم القوانين فيما يلي[١]:

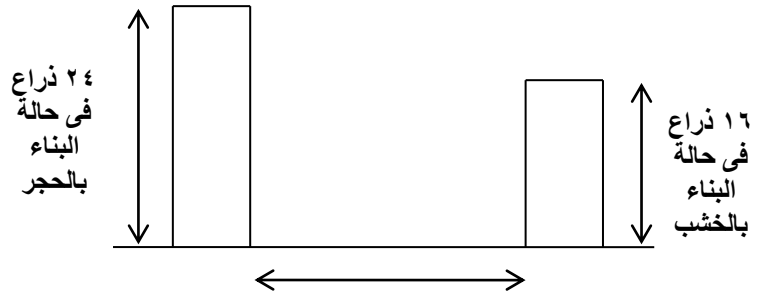
١. تحديد الارتفاعات

إذا كان عرض الطريق من ٨ :١٠أذرع (الذراع =٧٥سم) يجوز للواجهات الواقعة علي الطريق أن يعلو بنائها من مستوى الأرض إلي مستوى السطح نحو ٢٤ذراع للبناء بالحجر ، ١٦ ذراع للبناء بالخشب، لطريق عرضه من ١٢:١٥ ذراع يجوز للواجهات الواقعة علي الطريق أن يعلو بنائها من مستوى الأرض إلي مستوى السطح نحو ٣٠ ذراع للبناء بالحجر، ٢٠ ذراع للبناء بالخشب.

الواجهات الواقعة على الطريق يجوز أن يكون علو بنائها من الأرض إلى مستوى السطح ٢٨ذراع، وإذا كان البناء من الأبنية المعقودة من الحجر و١٨ذراع إذا كان من الخشب، وذلك إذا وقعت على طريق سعته من ١٢الى ١٥ذراع.



عرض الشارع ١٢ : ١٥ ذراع



عرض الشارع ٨ : ١٠ أذرع

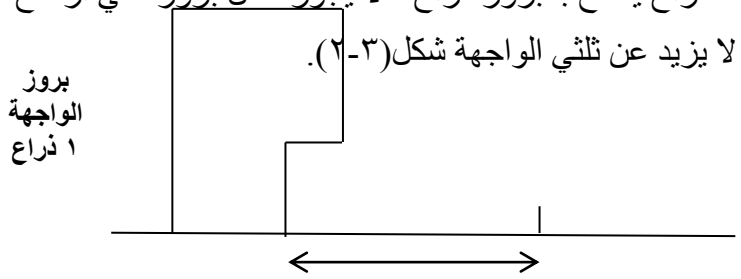
شكل(٣-١)

تحديد الارتفاعات فى العهد العثمانى فى مصر وعلاقتها بعروض الشوارع ونوع إنشاء المبنى [الباحث]

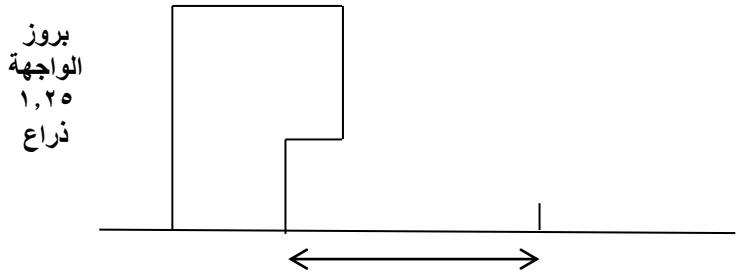
[١] جلال مؤمن (القاهرة مشاكلها الجمالية والمعمارية) المؤتمر العلمي الأول- كلية الفنون الجميلة- ص٢٠-١٩٩١.

٢. تحديد البروزات والواجهات

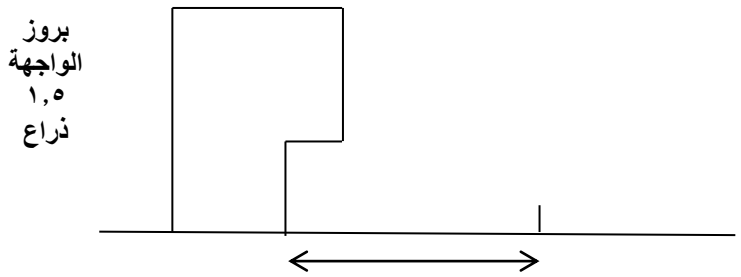
إذا كان البناء علي ساحة فسيحة (ميدان) يسمح بالبروز ذراع و ١٨قيراط ،علي طريق عرضه ١٢ ذراع يسمح بالبروز (١,٥) ذراع ، علي طريق عرضه ١٠ ذراع يسمح بالبروز(١,٢٥) ذراع ،علي طريق عرضه ٨ ذراع يسمح بالبروز ذراع ، لا يجوز عمل بروز علي ارتفاع اقل من ٥ اذرع من سطح الأرض و لا يزيد عن ثلثي الواجهة شكل(٣-٢).



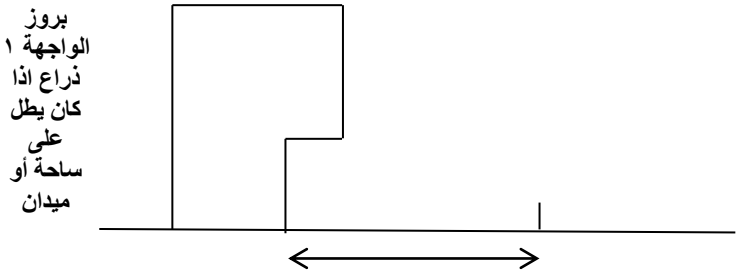
عرض الشارع ٨ أذرع



عرض الشارع ١٠ أذرع



عرض الشارع١٢ ذراع



شكل(٣-٢)
تحديد بروز الواجهات فى العهد العثمانى فى مصر وعلاقتها بعروض الشوارع
المصدر[الباحث]

٣. القوانين المتعلقة بالجانب البيئي

١. تخصيص قطعة ارض في كل شارع لتجميع القمامة و الأتربة.

٢. تنظيف الشوارع و دهان المباني باللون الأبيض.

٣. إزالة تندات المحلات الخاصة لتوسيع الشارع ، تسوية الأرض لتسهيل المرور.

٤. عدم إقامة الطواحين في المناطق السكنية حفاظا علي هدوئها.

٥. بتقسيم الحارات حسب وظيفة سكانها (عمال، تجار-شيوخ)حيث يشاركون في تكوين الحارة التي عادة ما تكون متخصصة في مهنة واحدة.

وخلال الحملة الفرنسية كانت الأحكام و التشريعات هي استمرار لما هو سائد في العصر العثماني[١] بالإضافة إلى قرارات قادة الحملة الخاصة بمدينة القاهرة كمنع الدفن في مقابر داخل القاهرة لظهور مرض الطاعون.

٣-١-١ فترة ولاية محمد على باشا لحكم مصر (١٨٠٥ – ١٨٨٢م)

تولى"محمد على باشا" حكم مصر سنة ١٨٠٥م، وفي البداية كان التوجه لتثبيت نظام الحكم والتنمية الاقتصادية و التوسعات الخارجية لإحكام سيطرته علي البلاد، واستمرت أحكام الفقه الاسلامى في تنظيم العمران ، ثم بعد ذلك صدرت قرارات تنظيمية لكل من القاهرة و الإسكندرية حيث تم إنشاء مجلس " الاورناتو " بمدينة الإسكندرية ، وإنشاء مجلس للإشراف على مدينة القاهرة اشرف عليه "محمد علي باشا " شخصيا ، وكان أعضاء هذا المجلس من رؤساء المصالح ورجال قلم الهندسة٢.

وسار إسماعيل على خطى جده محمد على الواسعة التي كانت ترمى إلى عظمة مصر واستقلالها ولكن كان ينقصه حزم جده وبعد نظره إلا أن مهمته الكبرى كانت أكثر دقة لأن عصره كان عصر الانتقال الصحيح في الحياة العامة إذ بدأت المصالح الأجنبية على أثر منح امتياز قناة السويس عام ١٩٤٥م وازدياد العمران والرفاهية يتغلغل في البلاد بقوة.

كانت أوربا نفسها تشجع إسماعيل في سياسة الاقتراض لأن ثروة مصر كان يضرب بها المثل وكانت الدول الكبرى في ذلك الوقت بدأت تدخل في عصر الصناعة فتكاثرت رؤوس الأموال، ونزح الأجانب في الوقت نفسه إلى مصر بكثرة طلبا للرزق ومنذ ذلك الوقت أخذت انجلترا وفرنسا تتنافسان في استقلال مصر ووضع اليد عليها، وكانت كل منهما تجد في إسراف إسماعيل مبررا للتدخل في شئون البلاد.

---

[١] على باشا مبارك (الخطط التوفيقية الجديدة لمصر القاهرة ومدنها و بلادها القديمة و الشهيرة) - طبعة مصورة - الجزء الأول - الهيئة المصرية العامة للكتاب - ١٩٨٠- ص ١٧٠.

٢ حلمي أحمد شلبي(فصول في تاريخ تحديث المدن في مصر)- مركز وثائق و تاريخ مصر المعاصر- الهيئة المصرية العامة للكتاب - ١٩٨٨ - ص ٢٥: ٢٧.

ومن أهم الأعمال التي قام بها إسماعيل هو تحسين مدينتي القاهرة والإسكندرية من خلال تغيير معالمها فصارتا عروس الشرق وكان غرضه جعل مصر قطعة من أوربا، فظهر طابع المدينة الحديثة على هاتين العاصمتين، واختلط الأوربيون بالمصريين في أحياء واحدة وكان هذا التطور من عوامل التقدم العمراني في هذه الفترة، فقد وسع الحواري والأزقة في كلتا العاصمتين وأدخل التنظيم فيهما واختط الشوارع وشيد الأحياء الجديدة كحي التوفيقية وحى عابدين التي لا تزال من أجمل أحياء القاهرة وأنشأ القصور وأهمها(قصر الجيزة-قصر عابدين- قصر الجزيرة-قصر الإسماعيلية)، ووزع المياه بالطريقة الحديثة في المدينتين على السكان وأنار الأحياء بالغاز.

وقد ولى " على باشا مبارك " نظارة الأشغال العامة سنة ١٨٦٨م ، وانشأ مجالس لتنظيم العمران في كافة أقاليم مصر، بدأ في وضع لائحة لتنظيم العمران في جميع مدن مصر على غرار ما يحدث بالقاهرة لكن مع عدم وجود تشريع عام واضح، وضع لائحة حددت دور مجالس تنظيم المدن في تحسين المدن وتسهيل المرور، وعمل خرائط للبنادر، فرض ضرائب عقارية ، والإشراف على عمليات البناء، الترميم ، الهدم ، الفصل في المنازعات وتوقيع الجزاء على المخالفين.

لكن مع قلة المتخصصين و قلة الدعم المالي أدى إلى قصر عمل هذه المجالس على مدة قليلة مع وجود مشكلة الديون الأجنبية، صدور (دكريتو رخص البناء وخطوط التنظيم) مارس ١٨٨١م ضرورة استخراج رخصة المباني، رخص للطرق الخاصة وللهدم .

القانــون	اشتراطــات القــانون
لائحة مارس ١٨٨١م أصــدرتها الحكومــة المصــرية حيــث تتولى مصالح التنظيم تنفيذ سياستها عن طريق مجالس التنظيم في المدن [١]	١. وضع خطوط التنظيم على الرسومات والخرائط العمومية . ٢. تعيين مسافة المغروسات. ٣. مصاريف تنظيم الشوارع داخل المدن. ٤. ترتيب الشوارع ، تسميتها ، عروضها. ٥. شراء ما يلزم من أراضى للتوسع. ٦. إنشاء شوارع جديدة.
فى ٣٠ابريل ١٨٨١م	١. أصدرت الحكومة أوامرها بإنشاء جبانات صحية حددتها مصلحة الصحة العامة

[١] أحمد سعد عبدالرحمن دبور(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية) رسالة ماجستير- كلية الهندسة- جامعة الأزهر- ١٩٩٤- ص ١٠.

القانـون	اشتراطـات القـانون
٢- لائحة فبراير ١٨٨٢م أصدرتها الحكومة المصرية وتناولت فيها الخرائط والرسوم وخطوط التنظيم، وشروط إقامة الشوارع والسكك الحديدية .	١. الأزقة الغير نافذة التي طولها لم يبلغ ١٠٠م يكون عرضها ٤م ، ٢. السكك المنتهية إلى شوارع عرضها من (٤ :٦م) يكون عرضها ٤م ، ٣. السكك المنتهية إلى شوارع عرضها يزيد عن ٦م يكون عرضها ٦م على الأقل والخليج المار بالقاهرة يعتبر شارع عرضه ١٠م ٤. الشوارع العمومية بالقاهرة والإسكندرية عرضها ١٠م وباقي المدن٦م، الشوارع الكبرى بالقاهرة والإسكندرية عرضها ١٢م وباقي المدن ٨ م . ٥. خطوط التنظيم تمتد موازية خط الأشجار أن وجد على مسافة ٤م منه ، عند تلاقى خطوط التنظيم في شوارع عرضها ٣ :٤م تشطر بطول ١م ، عند تلاقى شارعين فيتم شطرهما بقدر ١م على الأقل عموديا على الخط المنصف للزاوية. ٦. المباني الهامة والتاريخية والدينية تبقى بقدر الإمكان
بعد عام ١٨٨٢ م	اهتمت الحكومة بوضع نظام خاص لترقيم المنازل والمصالح الحكومية والمحلات التجارية، وذلك من مهام إدارة التنظيم في هذه المدن، أما بعد إنشاء المجالس البلدية و المحلية تولت هذه المسألة داخل المدن.
في إبريل ١٨٨٤م	صدر قرار مجلس النظار استبدال الميضآت في الجوامع بحنفيات
في أكتوبر١٨٨٤م	صدور لائحة تهدف إلى تنظيم استعمال الطرق العمومية وإشغالها
فى عام ١٨٨٥م	تم إنشاء مصلحة التنوير العمومي التابعة لنظارة الأشغال العمومية، في عام ١٨٨٥ أصبحت تابعة لنظارة الداخلية وكانت مهمتها إنارة الشوارع العمومية بالمصابيح.

القانـون	اشتراطـات القـانون
الأمـر العـالي الصـادر فـي أغسـطس[1] ٢٦/٨/ ١٨٨٩ م	١. تعرض بالتفصيل لتحديد خطوط التنظيم. ٢. المباني الآيلة للسقوط. ٣. نزع الملكيات للتوسع. ٤. وشق الشوارع. بذلك نجد أن اللائحتين وكذا الأمر العالي لم يتعرضوا لأحكام اشتراطات البناء الفنية والمتمثلة في ١. التهوية. ٢. الإنارة الطبيعية. ٣. التشميس. ٤. الارتفاعات . ٥. والنواحي الجمالية وإتباع طرز معينة للمبنى والمنطقة المحيطة به.
في ٢٤ ديسمبر ١٨٩٠م	أعدت الحكومة لائحة السلخانات ومحلات الجزارة و تضمنت ٤٥ مادة، وهناك مشاكل متعلقة بالتشريعات نفسها ومنها ما يتعلق بنواحي أخرى
القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٠٤م	بشأن المحال المقلقة للراحة والمضرة بالصحة والخطرة هو بمثابة تنظيم للمناطق الصناعية و كانت التشريعات لا تسمح بنزع الملكية للمناطق الصناعية وبالتالي كان أصحابها يرفعون أسعارها أمام المتقدمين لشرائها من أصحاب المشاريع الصناعية مع زيادة التكاليف[2].

[1] أحمد سعد عبدالرحمن دبور(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية) مرجع سابق ص ١٠.

٢ محاضرات (احمد عرفان بك) مدير قسم البلديات في جمعية المهندسين الملكية المصرية- عن رسالة ماجستير - أيمن هاشم عبد الرحمن - التشريعات المنظمة للعمران في مصر - جامعة القاهرة - ١٩٩٥ - ص ٨٧.

القانـون	**اشتراطـات القـانون**
القانون رقم ٥ لسنة ١٩٠٧ م	نزع ملكية العقارات للمنافع العمومية بالإضافة إلى الأمر العالي الصادر لعام ١٨٨٩ لأنها لا تعطى للحكومة السلطة لنزع الملكية لمناطق كاملة ،أيضا تعطى الحق لأصحاب الأراضي للاحتفاظ ببقية أراضيهم حتى لو كانت مساحاتها لا تسمح بإقامة منشأ عليه. صدر قانون التنظيف الصحي للمساجد والزوايا بضرورة أخذ تصريح مصلحة الصحة قبل أي أعمال صحية بالمساجد والزوايا
في عام ١٩١٢	أنشأت مصلحة البلديات ، كانت تابعة لنظارة الداخلية ومهمتها مراقبة الأعمال الهندسية ، الطرق.

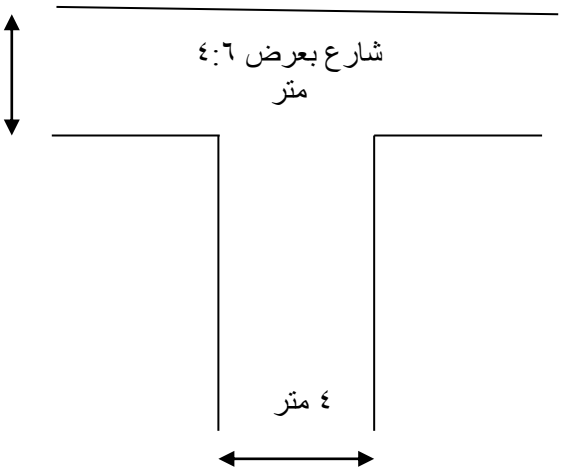
جدول(٣-١-١)

التطور التشريعي للتشريعات المنظمة للعمران من الفترة ١٨٨٠م وحتى ١٩١٢م

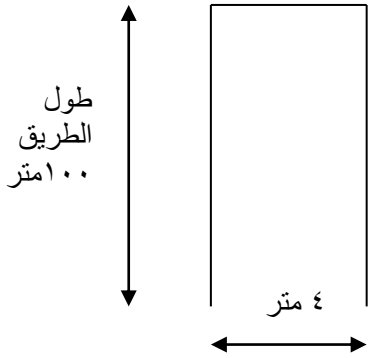
المصدر: أحمد سعد عبدالرحمن دبور

(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية)

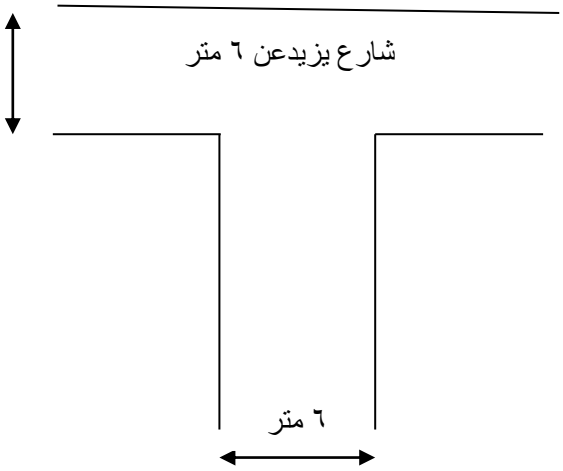
رسالة ماجستير- كلية الهندسة- جامعة الأزهر- ١٩٩٤



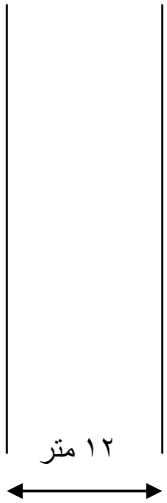
فى حالة شارع منتهى بشارع عرضه من ٤ الى ٦ متر يكون الشارع عرضه ٤ متر



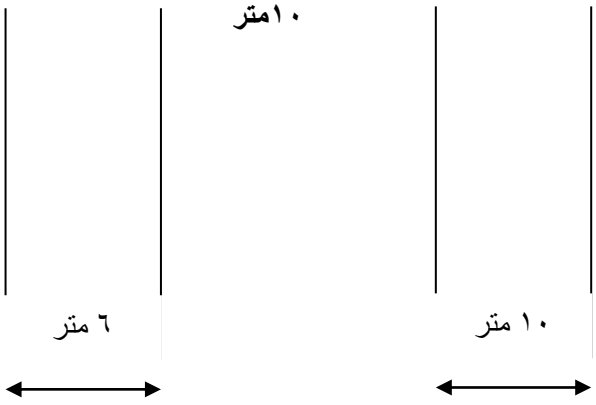
فى حالة الطريق الغير النافذ يكون عرض الشارع ٤ متر



فى حالة شارع منتهى بشارع يزيد عرضه عن ٦ متر يكون الشارع عرضه ١٠متر

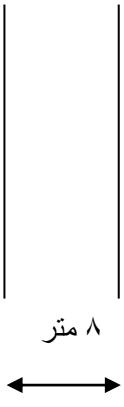


عروض الشوارع الكبرى بالقاهرة والاسكندرية ١٢متر



عروض الشوارع العمومية بالمحافظات ٦ متر

عروض الشوارع العمومية بالقاهرة والاسكندرية ١٠ متر



عروض الشوارع الكبرى بالمحافظات ٨ متر

شكل(٣-٣)
تحديد عروض الشوارع في مصر فى فترة حكم محمد على
شكل (٣-٣)
تحديد عروض الشوارع فى مصر فى فترة حكم محمد على
المصدر[الباحث]

٣-٢ تطور التشريعات المنظمة للبناء في مصر من القانون رقم ٥١لسنة ١٩٤٠م - حتى قانون ١١٩لسنة ٢٠٠٨البناء الموحد [١].

سنستعرض مراجعة عامة للقوانين التي صدرت في مصر المنظمة لعملية البناء في مصر من الفترة١٩٤٠- حتى قانون ١١٩لسنة ٢٠٠٨البناء الموحد، ثم التركيز التفصيلي على الأسس والمعايير الهندسية لعدد من القوانين التي لا تزال تصيغ حركة البناء والعمران في مصر حتى اليوم، والتي لها تأثير واضح على التشكيل العمراني لواقع العمران المصري:

تطـور القـانـون	تعـديلاتـــه	اشـــتراطـاته
قـانون رقـم ٥٢،٥١ لعـام ١٩٤٠م	مكملاللأمرالعـــالى الثـــانى ١٨٨٩م وما ورد به من لوائح **عرض الشارع ٨ : ١٠ أذرع**	تحديد بعض الابعاد من خلال الجهات المختصة مثل: ١. وضع حد أقصى للارتفاعات. ٢. وضع حد أدنى لارتفاع الدور. ٣. تحديد أبعاد الأفنية الداخلية. ٤. الاشتراطات التي تتعلق بنواحي الأمن والحريق.
القـانون رقـم ٦٥٦لسـنة ١٩٥٤م	صدر هذا القانون ليحل محل كل من الأمر العالي الصادر في أغسطس ١٨٨٩م وقانون تنظيم المباني رقم ٥١لسنة ١٩٤٠م ليجمع بين القانونين في قانون واحد، ويشتمل نفس الموضوعات التي كان يتناول كل منهما.	الجمع بين الأمر العالي وقانون تنظيم المباني رقم ٥١لسنة ١٩٤٠م.
قانون ٤٥ لعام ١٩٦٢م	تعديلات فى قراروزارى	أضاف بعض الاشتراطات الخاصة بالتهوية

[١] أحمد سعد عبدالرحمن دبور(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية) مرجع سابق – ص 14:11

	٦٥٦ لسنة ١٩٥٤م.	والاضاءة
تطـور القـانـون	**تعـديلاتــه**	**اشــتراطـاته**
قانون ١٠٦ لعام ١٩٧٦م ولائحته التنفيذية[1]	صدر هذا القانون ليحل محل القانون رقم٤٥ لعام ١٩٦٢م وصدرت لائحته بالقرار الوزاري رقم ٢٣٧لسنة ١٩٧٧م	تناول النواحى الادارية والهندسية وتشمل مجموعة من المعايير والاشتراطات الواجب توفرها في المباني بهدف توفير مسكن صحي وامن من خلال الحد الأدنى لمسطح كل عنصر والفتحات اللازم توفرها، والحد الأدنى لمساحة وأبعاد الأفنية المخصصة لإضاءة وتهوية عناصر المسكن، وإبعاد السلالم واشتراطات تأمين المبنى ضد الحريق.
	التعديل الاول ١٩٨٠ م قراروزارى	تجديد الأحكام الانتقالية مرة أخرى
	التعديل الثانى قانون ١٣٦ لعام ١٩٨١م	الغاء أحكام لجان توجيه استثمارات أعمال البناء واختصاصاتها وعقوبتها
	التعديل الثالث ١٩٨٢م قانون (٣)فى شأن التخطيط العمرانى	ألغى أحكام الارتفاعات والكثافة البنائية والحجوم وعروض الطرق
	التعديل الرابع ١٩٨٣م قانون (٣)فى شأن التخطيط العمرانى	حدد بعض الاجراءات الخاصة بالمخلفات
	التعديل الخامس ١٩٨٣م بقراروزارى ٣٥٧	الغاء أحكام تنفيذية خاصة بعروض الطرق

[1] أحمد سعد عبدالرحمن دبور(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية) مرجع سابق – ص ١٤.

	التعديل السادس ١٩٨٤ بقانون ٥٤ حتى التعديل العاشر١٩٩٢م	اختصت كل التعديلات من السادس حتى للعاشر بالاجراءات ضد المخالفين وتعديلها وطلبات الترخيص وبعض من النواحي الإدارية
	تطور القانون	**تعديلاته**
	التعديل الحادى عشر١٩٩٣م قراروزارى ٧٨	تعديل اللائحة التفيذية بما يتلائم مع التعديل العاشروتم تعديل ارتفاعات المبانى والكثافة البنائية
قانون ١٠١العام ١٩٩٦م ولائحته التنفيذية	التعديل الاخيربالقانون ١٠١لعام ١٩٩٦ واللائحة التنفيذية له بقراروزيرالاسكان رقم ٢٦٨	ألغى التعديل ١١بقرار٧٨وألغى بعض النصوص والفقرات من قانون ١٠٦
القانون (١٠٦)واشتراطاتها وتعديلاتها بالقانون (١٠١)	صدر القانون ١٠١بقرارمن وزير الإسكان والمرافق رقم ٢٦٨عام ١٩٩٦ بتعديل للقانون ١٠٦ لتنظيم المباني والقرارات المتعلقة به حتى عام ٢٠٠٣م وقانون التخطيط العمراني رقم ٣ لعام ١٩٨٢م وتعديلاته حتى عام ٢٠٠٣م .	
قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨)[1]	ولائحته التنفيذية الجديدة الصادرة بقرار وزير الإسكان رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩م وفقا	

[1] محمدعبدالكريم (تشريعات وقوانين المبانى الجديدة) دارالعربى- القاهرة-٢٠١١- ص٣.

	لآخر تعديلاتها بقرار وزير الإسكان رقم ٢٠٠لسنة ٢٠١٠م	

جدول (٣-١-٢)

(التشريعات المنظمة للبناء في مصر من القانون رقم ٥١لسنة ١٩٤٠م - حتى قانون ١١٩لسنة ٢٠٠٨البناء الموحد)

المصدر: أحمد سعد عبدالرحمن دبور

(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية)

رسالة ماجستير- كلية الهندسة- جامعة الأزهر- ١٩٩٤

٣-٣ النواحي الهندسية لقانوني تنظيم البناء والتخطيط العمراني

سنقوم الآن بالتعرف على المعايير والنواحي الهندسية لقانوني تنظيم البناء والتخطيط العمراني في مصر اللذان ساعدا على تنظيم حركة البناء والعمران بداية من القانون رقم ٥١لسنة ١٩٤٠م حتى قانون البناء الموحد الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨م واهتم الباحث بتناول هذه النواحي في القانون:

٣-٣-١ الأرتفاعات

يتوقف على ارتفاع المباني إضاءة وتهوية الطرق والمباني المطلة عليها وكفاءتها الصحية كما يعتبر تحديد الارتفاع وسيلة للتحكم في الكثافة البنائية وبالتالي كفاءة شبكات الطرق والمرافق والخدمات العامة، وقد تطور الوضع الخاص بتحديد واجهات المباني في التشريعات المتتالية لقوانين تنظيم المباني كالاتى[١]:

- **قانون رقم ٥١لسنة ١٩٤٠م**

حدد الارتفاع الكلى لواجهة البناء بما لا يجاوز مرة ونصف مرة عرض الطريق بحد أقصى ٣٥متر، ولم يرد بهذا القانون تجاوز زيادة ارتفاع المبنى داخل مستوى وهمى.

- **قانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤م**

حدد الارتفاع الكلى بما لا يجاوز مرة ونصف عرض الطريق بحد أقصى ٣٥متر، وأجاز القانون زيادة الارتفاع داخل مستوى وهمي يكون زاوية ميله ٣رأسى إلى ٢أفقى مع المستوى الافقى المار النهاية القصوى للارتفاع المسموح به بالنسبة إلى عرض الطريق، وممتدا من خط تقابل هذا المستوى الرأسي المار بواجهة البناء على الصامت، على أن يكون ذلك في حدود ارتفاع اضافى قدره ٧متر ثم داخل مستوى وهمي ثان تكون زاوية ميله ١رأسى إلى ٢أفقى مع المستوى المار بنهاية الارتفاع الاضافى وممتدا من خط تقابل هذا المستوى الرأسي المار بواجهة الامتداد السالف.

[١] أحمد سعد عبدالرحمن دبور(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية) مرجع سابق – ص ٤٣.

- **قانون رقم ٤٥لسنة ١٩٦٢م**

لم تتغير الاشتراطات فيه عن سابقه.

- **قانون رقم ١٠٦لسنة ١٩٧٦م**

نصت آخر لائحة تنفيذية له والصادرة بالقرار ٧٨لسنة ١٩٩٣م في أحكامها الانتقالية على الاتى:
يشترط فيما يقام من الأبنية على جانبي الطريق عاما كان أو خاصا إلا يزيد الارتفاع الكلى على مثل وربع مثل البعد ما بين حدي الطريق إذا كانا متوازين وبشرط ألا يزيد الارتفاع على ٣٠متر مع إلغاء تجاوز الارتفاع داخل مستوى وهمى.

- **القانون ١٠١لسنة ١٩٩٦م**

١,٢٥ عرض الطريق بحد أقصى ٣٠ متر تم تعديله إلى ١,٥ مثل عرض الطريق بحد أقصى ٣٦ متر ويجوز للمحافظ التجاوز في بعض الحالات في إطار نسبة سماح لا تتعدى ٣%.

- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨)**

يجوز للمجلس المحلى المختص بقرار يصدر منه أن يقسم المدينة من حيث ارتفاع المبنى كمايلى :

- الفئة الأولى :لا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء عن مرة وربع مثل من البعد مابين حدي الطريق
- الفئة الثانية :لا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء عن مرة مثل البعد مابين حدي الطريق
- الفئة الثالثة :لا يزيد الارتفاع الكلى لواجهة البناء عن ثلاثة أرباع البعد مابين حدي الطريق.

إذا كان حدا الطريق غير متوازين

- قانون رقم ٥١لسنة ١٩٤٠م: يؤخذ الارتفاع تبعا للمسافة الأدنى بين حدي الطريق.
- قانون رقم ٦٥٦لسنة ١٩٥٤م: يحدد الارتفاع تبعا للمسافة المتوسطة بين حدي الطريق.
- قانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢: يحدد الارتفاع بالنسبة للعرض أمام منتصف الواجهة وعموديا عليها، ويقاس الارتفاع المشار إليه أمام منتصف الواجهة مقاسا من منسوب سطح الرصيف إن وجد وإلا فمن منسوب سطح محور الطريق إذا لم يوجد رصيف.
- قانون ١٠٦لسنة ١٩٧٦: جاء بلائحته التنفيذية الأخيرة الصادرة بالقرار ٧٨لسنة ١٩٩٣: يحسب عرض الطريق على أساس متوسط ما بين حديه أمام واجهة البناء وعموديا على محور الطريق.

٣-٣-٢ الارتفاع الداخلي للدور

الارتفاع الداخلي هو البعد الثالث للفراغ السكنى وقد نصت معظم القوانين على تحديد حد أدنى للارتفاع داخل المسكن بهدف تحقيق المنفعة المطلوبة سواء كانت راحة نفسية وبصرية وتهوية وإضاءة وتطورت اشتراطات الارتفاعات كالاتى[1]:

- **قانون قم ٥١لسنة ١٩٤١م**: حدد القانون أقل ارتفاع وغرف السطوح ٢,٧متر وأقل ارتفاع للأدوار السكنية ٣,٦مترللدورالارضى، ٣,٤للدورالمتكرر.
- **قانون رقم ٦٥٦لسنة ١٩٥٤م**: نقص الحد الأدنى للارتفاع الداخلي للدور الارضى والمتكرر ليصبح ٢,٧متر(بدلا من ٣,٦،٣,٤)، كما حدد القانون أدنى ارتفاع للحمامات والمراحيض ليكون ٢,٣متر بدلا من ٢,٧متر، وحدد أدنى ارتفاع للبدروم وغرف السطوح والمداخل والطرقات ليكون ٢,٣متر.
- **القانون ٤٥لسنة ١٩٦٢م**: تغير ارتفاع البدروم ليصبح مرة أخرى ٢,٧متربدلا من ٢,٣متروكذا تغير ارتفاع المرحاض ليصبح ٢,١٠متربدلا من ٢,٣متر.
- **القانون ١٠٦لسنة ١٩٧٦**:لم يتغير أي من الارتفاعات الداخلية والتي استمر العمل بها حتى الآن وهى ٢,٧متر للبدروم والارضى والمتكرر٢,٣متر للمداخل والطرقات والحمامات وغرف السطوح، ٢,١٠مترللمراحيض.
- **القانون ١٠١لسنة ١٩٩٦م**: الحد الأدنى لصافى الارتفاع الداخلي للطابق الواحد مقاسا من مستوى السطح النهائي للأرضية حتى بطنيه سقفه الظاهر فى جميع الادوار٢,٧متر بالنسبة للمداخل والطرقات والحمامات وغرف الغسيل وغرف حراس البناء إلى ٢,٣متر.
- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨)**: الحد الأدنى لصافى الارتفاع الداخلي للطابق الواحد مقاسا من مستوى السطح النهائي للأرضية حتى بطنيه سقفه الظاهر في جميع الادوار٢,٧متر بالنسبة للمداخل والطرقات والحمامات وغرف الغسيل وغرف حراس البناء إلى ٢,٣متر[2].

ويوضح الجدول التالي مقارنة الارتفاع الداخلي في قوانين تنظيم المباني المختلفة في مصر

البيان	قانون ٥١لسنة ١٩٤٠	قانون ٦٥٦لسنة ١٩٥٤	قانون ٤٥لسنة ١٩٦٢	قانون ١٠٦لسنة ١٩٧٦	اقانون ١٠١لسنة ١٩٩٦	قانون ١١٩لسنة (٢٠٠٨)
بدروم	٢,٧	٢,٣	٢,٧	٢,٧	٢,٧	٢,٧

[1] أحمد سعد عبدالرحمن دبور(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية) مرجع سابق – ص ٦٠/٥٩.

[2] محمدعبدالكريم (تشريعات وقوانين المبانى الجديدة) – مرجع سابق – ص١٢٧.

أرضى	٣,٦	٢,٧	٢,٧	٢,٧	٢,٧	٢,٧
متكرر	٣,٤	٢,٧	٢,٧	٢,٧	٢,٧	٢,٧
حمامات	-	٢,٣	٢,١	٢,٣	٢,٣	٢,٣
مراحيض	-	٢,٣	٢,١	٢,١	٢,٣	٢,٣
مـــــدخل وطرقات	-	٢,٣	٢,٣	٢,٣	٢,٣	٢,٣
غـــــرف السطح	٢,٧	٢,٣	٢,٣	٢,٣	٢,٣	٢,٣

جدول(٣-١-٣)
(مقارنة الارتفاع الداخلى فى قوانين تنظيم المبانى المختلفة فى مصر)

[تجميع الباحث]

٣-٣-٣ الكثافة البنائية

الكثافة البنائية هي إحدى الوسائل الأساسية في التحكم في الكثافة السكانية ويعتبر القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦م هو أول قانون تنظيم مباني في مصر يتناول الكثافة البنائية فقد ورد في لائحته التنفيذية على إلا تتجاوز الكثافة البنائية النسب الآتية[١]:

- ٢ لقطع الاراضى المطلة على طرق عرضها بين ١٢متر فأقل.
- ٢,٥ لقطع الاراضى المطلة على طرق يتراوح عرضها بين ١٢-١٥متر.
- ٣ لقطع الاراضى المطلة على طرق يتراوح عرضها بين ١٥-٢٠متر.
- ٣,٥ لقطع الاراضى المطلة على طرق يتراوح عرضها بين ٢٠-٢٥متر.
- ٤ لقطع الاراضى المطلة على طرق عرضها أكثر من بين٢٥متر.

ثم صدر قانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢م ولائحته التنفيذية التي ألغت هذا البند الخاص بالكثافة البنائية من قانون تنظيم المباني وضمته إلى قانون التخطيط العمراني حيث جاء في لائحة القانون الأخير أن الحد الأقصى للكثافة البنائية كالاتى:

- ٥ منطقة وسط المدينة.
- ٤ أية منطقة أخرى غير وسط المدينة.
- ٢ المدن الجديدة والامتدات العمرانية للمدن القائمة.

ثم وردت الكثافة البنائية مرة أخرى بقانون تنظيم المباني حيث نصت اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار رقم ٧٨لسنة ١٩٩٣ على أنه يجوز لمجلس المحلى تقسيم المدينة من حيث الارتفاع إلى فئات وإلا تتجاوز الكثافة البنائية مايأتى:

[١] أحمد سعد عبدالرحمن دبور(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية) مرجع سابق – ص ٤١.

- ٦ في مناطق لا يتجاوز أقصى ارتفاع للمبنى فيها عن ١,٢٥مثل عرض الطريق.
- ٤ في مناطق لا يتجاوز أقصى ارتفاع للمبنى فيها عن مثل عرض الطريق.
- ٢ في مناطق لا يتجاوز أقصى ارتفاع للمبنى فيها عن٠,٧٥ مثل عرض الطريق.

- **القانون ١٠١لسنة ١٩٩٦م**

- لا تتجاوز (٢)لقطع الأراضي بعرض ١٢متر،(٢,٥)للأراضي بعرض ١٢-١٥متر
- لا تتجاوز (٣)لقطع الأراضي بعرض ١٥-٣٠متر(٣,٥)للأراضي بعرض ٢٠-٢٥
- (٤)لقطع الأراضي بعرض أكثر من ٢٥متر
- تم تعديلها في قرار٧٨ عام ١٩٩٣م وقانون ١٠١على أنه يجوز للمجلس المحلى تقسيم المدينة من حيث الارتفاعات بحيث تكون الكثافة البنائية
- (٦)مع ارتفاع ١,٢٥ مرة مثل عرض الطريق (٤)مع ارتفاع مرة مثل عرض الطريق
- (٢)مع ارتفاع ٠,٧٥ مرة مثل عرض الطريق

- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨)**

- في المدن القائمة (٥)في منطقة الوسط
- في أي منطقة أخرى غير منطقة الوسط (٤)
- (٢)في المدن الجديدة والامتدادات العمرانية للمدن القائمة

٣-٣-٤ الطرق العامة

كان أول تشريع يتناول موضوع الطرق الأمر العالي الصادر في ١٨٨٩م وقد نصت اللائحة التنفيذية له على هدم العقود والاسبطة والسقايف المقامة فوق الطرق العمومية مع وضع الحد الأدنى لعروض الطرق كالاتى[١]:

- الشوارع الكبرى في القاهرة والإسكندرية لا يقل العرض عن ١٢متروباقى المدن ٨متر.
- الشوارع الرئيسية في القاهرة والإسكندرية لا يقل العرض عن ١٠متر وباقي المدن ٦متر.
- امتدات الطرق تتراوح بين ٤-٦متر.
- الأزقة المسدودة(غير نافذة) ٣-٤متر.

- **القانون ٥١لسنة ١٩٤٠م**

الخاص بتنظيم المباني ولم يتناول الطرق أو عروضها، حيث كانت اللائحة السابقة الصادرة فى ١٨٨٩م سارية بجانب قانون تنظيم المباني.

- **القانون ٦٥٦لسنة ١٩٥٤م**

[١] أحمد سعد عبدالرحمن دبور(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية) مرجع سابق – ص ٣٩/٣٨.

ألغى اللائحة السابقة ونصت لائحته على ألا يقل عرض الطريق عن ٦متر، وإذا قل العرض عن هذا الحد يرتد المبنى بمقدار نصف الفرق بين الطريق القائم و٦متر.

- **القانون ٤٥لسنة ١٩٦٢م**

جاء بنفس الاشتراطات السابقة ثم صدر القانون ١٠٦لسنة ١٩٧٦م ولائحته التنفيذية وشملت هذه اللائحة أحكام موقوفة(مؤجل تنفيذها) بألا يقل عرض الطريق عن ٨متر وإذا قل العرض عن الحد المقرر يرتد المبنى بمقدار نصف الفرق بين العرض القائم و٨متر.

- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨)**[1]

عند إعداد المخطط التفصيلي(للمنطقة السكنية) يتم تحديد أقل عرض طريق تقع عليه قطعة الأرض وذلك حسب المادة ٣٦ لقانون التخطيط العمراني ويتم التحديد كالآتى :

- **المدن**
  - داخل الكتلة العمرانية القائمة ٦ متر للطرق التي ليست لها خطوط تنظيم معتمدة .
  - الامتداد العمراني ١٠ متر.
- **القرى**
  - ٤متر للطرق الداخلية.
  - ٦مترللطرق الرئيسية.
  - ٨مترلطريق داير الناحية.
  - الامتداد العمراني ٦ متر.

- **تصميم الشوارع بالمناطق الاقتصادية والتجارية والخدمية**

يجب أن يراعى الآتى:

١. قدرة الشوارع والأرصفة وأماكن التحميل والتفريغ ونظم النقل العام والخاص القائمة بالمنطقة
٢. حجم المرور الذى ينتج عن الاستعمالات المسموح بها بالمنطقة من مشاه وسيارات خاصة ونقل حسب المادة ٣٦.

- **تصميم مسارات المناطق الحرفية**

الحد الأدنى لعروض الشوارع ١٢مترآ

- **تصميم مسارات المنطقة الصناعية**

[1] محمدعبدالكريم (تشريعات وقوانين المبانى الجديدة) دارالعربى- القاهرة-٢٠١١-ص٩٢.

توفير حارات مرور إضافية للسيارات الخارجية من تيار المرور السريع ،حركة المرور بما يسمح بانسيابيته ،وضع أسس واعتبارات تصميم الهيكل العام لشبكة الطرق وتدرجها الهرمي بالمنطقة الصناعية (طرق محلية ،مجمعة،رئيسية).

٣-٣-٥ أماكن إيواء السيارات

- **القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦م**

نص القانون ١٠٦لسنة ١٩٧٦م الخاص بتنظيم البناء على أن يلتزم الطالب بتوفير أماكن مخصصة للسيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها والغرض من المبنى المطلوب الترخيص في إقامته، على ان تكفى لأستيعاب سيارة ركوب لكل وحدة سكنية من وحدات المبنى، ٢سيارة من ذات النوع لكل وحدة من وحدات الإسكات الادارى في المبنى على الأقل ما لم يحدد المحافظ المختص بقرار منه المساحة اللازمة لأيواء السيارات بما يتناسب ومستوى المبنى ونوع استخدامه.

- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨)**[١]
  - **المناطق السكنية**

يلتزم طالب الترخيص بتوفير أماكن لانتظار السيارات يتناسب عددها والمساحة اللازمة لها وتصميمها مع الغرض من المبنى وذلك وفقا للاشتراطات التخطيطية للمنطقة وأحكام كود الجراجات في الكود المصري لاشتراطات الأمان للمنشات المتعددة الأغراض.

  - **المناطق الحرفية**

أماكن انتظار السيارات:معدلات المساحات الخاصة بأماكن انتظار السيارات والتفريغ والشحن يشترط توفير موقف سيارة لكل ١٠٠مترمربع من مساحة المبنى ولا يدخل ضمن هذه المسافة الفاصلة بين المناطق الحرفية والمناطق السكنية المتاخمة لا تقل عن ٢٠ متر وبما لا يتعارض مع أيه اشتراطات تنظمها قوانين ولوائح أخرى.

  - **المناطق الصناعية**

- ألا تقل مساحة الطرق وأماكن انتظار السيارات المجمعة خارج قطع الاراضى الصناعية عن ٢٥%من مساحة المنطقة الصناعية .
- لا يقل الحد الأدنى لعروض الطرق في المنطقة الصناعية عن ١٥مترآ.
- عدم انتظار السيارات داخل المنطقة الصناعية على جانبي الطريق.

[١] محمدعبدالكريم (تشريعات وقوانين المبانى الجديدة) – مرجع سابق – ص٩٩-١٠١-١٣٣

- مراعاة تخصيص وتجهيز أماكن لوقوف السيارات للشحن والتفريغ والانتظار للسيارات بكافة أنواعها داخل أسوار قطعة الأرض ويتم تحديد معدلات مساحات انتظار السيارات وأماكن التفريغ والشحن وفقآ لطبيعة النشاط.

٣-٣-٦ فتحات الأبواب والشبابيك

تشترط غالبية قوانين الإسكان والمباني في معظم دول العالم بأن يكون لكل غرفة أو مرفق من مرافق فتحة أو أكثر للتهوية والإضاءة الطبيعية، تطل على طريق أو فناء مستوف للاشتراطات التي يبينها القانون، وفيما يلي تطور الاشتراطات مع تطور قوانين تنظيم البناء في مصر في هذا المجال[١]:

فتحات الغرف السكنية والمكاتب

- **القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢م:** لا يقل مسطح الفتحة عن ٨% من مسطح الأرضية بحد أدنى ١متر مربع.
- **القانون رقم ١٠٦لسنة ١٩٧٦:** لا يقل مسطح الفتحة عن ٨% من مسطح الأرضية بحد أدنى متر مربع في حالة فتحة واحدة وبحد أدنى ربع متر مربع.
- **القانون ١٠١لسنة ١٩٩٦م:** في الاستعمال السكنى ٨% من مسطح الأرضية للغرفة بحد أدنى ١ متر مربع
- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨):** في الاستعمال السكنى ٨% من مسطح الأرضية للغرفة بحد أدنى ١ متر مربع.

فتحات المرافق(مطبخ- حمام- سلم)

- **القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢م:**لا يقل مساحة الفتحة عن ١٠% من مسطح الأرضية بحد أدنى نصف متر مربع.
- **القانون رقم ١٠٦لسنة ١٩٧٦:** لا يقل مساحة الفتحة عن ١٠% من مسطح الأرضية بحد أدنى نصف متر مربع وبحد أدنى ربع متر مربع/فتحة في حالة أكثر من فتحة.
- **القانون ١٠١لسنة ١٩٩٦م:** لا يقل مساحة الفتحة عن ١٠% من مسطح الأرضية بحد أدنى نصف متر مربع وبحد أدنى ربع متر مربع/فتحة في حالة أكثر من فتحة.

[١] أحمد سعد عبدالرحمن دبور(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية) مرجع سابق – ص ٦٨/٦٩.

- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨):** يجب أن لا يقل المسطح الاجمالى للفتحة عن ٨%من مسطح أي مرفق من مرافق البناء(حمام – مطبخ – دورة مياه- بئر سلم) في حالة تعدد الفتحات تحسب مساحة الفتحة اللازمة على أساس مجموع مساحات الفتحات وبشرط ألا يقل مسطح الفتحة الواحدة عن ربع متر بالنسبة لمرافق البناء وآبار السلالم[١]

٣-٣-٧ الأفنية

الفناء هو فراغ متصل بالفضاء الخارجي من أعلاه، مخصص لإنارة وتهوية غرف ومرافق المبنى، ويمتد من أسفله إلى أعلاه دون أي عائق بخلاف البروزات المسموح بها عليه، والأفنية نوعان داخلي وخارجي[٢]

الفناء الداخلي: هو فراغ متصل بالفضاء الخارجي من أعلاه ومحاط بالحوائط من جميع الجهات أو من بعضها والبعض الآخر على حد الملكية.

الفناء الخارجي: هو فراغ متصل بالفضاء الخارجي من أعلاه ومن أحد جوانبه على الأقل على حد الطريق العام.

والأفنية أما تكون مخصصة لتهوية وإنارة غرف معدة للسكن أو المكاتب أو مخصصة لتهوية وإنارة مرافق البناء كالحمامات والمطابخ ودورات المياه والسلالم.

الفناء الداخلي المخصص للمرافق(الحمامات - المطابخ – دورات المياه- السلالم):

- **القانون ٥١لسنة ١٩٤٠م:** أقل بعد ٢,٥متر ،اقل مسطح ١٠مترمربع.
- **قانون رقم ٦٥٦لسنة ١٩٥٤م:** نص على أن يكون أقل بعد ٢,٥ متر وأقل مسطح كالاتى:

- ٧,٥ متر مربع لارتفاع حتى ١٠متر، ١٠متر مربع للارتفاع يتراوح بين ١٠-٢٠متر.
- ١٢,٥متر مربع لارتفاع يتراوح بين ٢٠متر-٣٠متر، ١٥متر مربع لارتفاع أكثر من ٣٠متر.

وتقاس الأبعاد السابق ذكرها من سطح الحائط البنائي إلى سطح الحائط البنائي المواجه له عند منسوب متر واحد أعلى من أرضية الدور لأي نافذة منتفعة بالبناء ومطلة عليه.

- **قانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢:** بقيت اشتراطات قانون ٦٥٦لسنة ١٩٥٤م على ما هو عليه.
- **قانون ١٠٦لسنة ١٩٧٦:** نص على أن يكون أقل بعد ٢,٥ متر وأقل مسطح كالاتى:

- ٧,٥ متر مربع لارتفاع حتى ١٠متر، ١٠متر مربع للارتفاع يتراوح بين ١٠-٢٠متر.
- ١٢,٥متر مربع لارتفاع يتراوح بين ٢٠متر-٣٠متر، ١٥متر مربع لارتفاع أكثر من ٣٠متر.

[١] محمدعبدالكريم (تشريعات وقوانين المبانى الجديدة) – مرجع سابق – ص١٢٨.

[٢] أحمد سعد عبدالرحمن دبور(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية) مرجع سابق – ص ٦٢/٦١.

على أنه يجوز في حالة الفنادق والمستشفيات والمباني العامة الإدارية التي لا تتوافر بها تهوية صناعي أن يكون الفناء المخصص للتهوية وإنارة الحمامات والمراحيض الملحقة بالغرف بمسطح ١,٥مترمربع ولا يقل أي من بعديه عن متر واحد.

- **القانون ١٠١لسنة ١٩٩٦م :** الحد الأدنى لأبعاد الفناء (٢,٥)ومسطح الفناء لايقل عن :
  - ٧,٥ متر مربع إذا كان الارتفاع ١٠ متر
  - ١٠ متر مربع إذا كان الارتفاع ١٠-٢٠ متر
  - ١٢,٥مترمربع إذا كان الارتفاع ٢٠ -٣٠متر
- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨)**[١] :

الحد الأدنى لأبعاد الفناء (٢,٥)ومسطح الفناء لايقل عن :

- ٧,٥مترمربع إذا كان الارتفاع أقل من أو يساوى ١٠متر.
- ١٠مترمربع إذا كان الارتفاع اقل من أو يساوى ٢٠ متر.
- ١٢,٥مترمربع إذا كان الارتفاع أقل من أو يساوى ٣٠متر.
- ويزداد المسطح ٢,٥مترمربع لكل ١٠ مترفي الارتفاع.

الفناء الخارجي للمرافق

نصت القوانين السابقة حتى قانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ على أن أقل بعد ٢,٥متر.

الفناء الداخلي المخصص للغرف والمكاتب

- **القانون ٥١لسنة ١٩٤٠م:** نص على أن أقل بعد ثلث ارتفاع للمبنى وأقل مسطح مربع ثلث أقصى ارتفاع.
- **القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤:** نص على ان أقل بعد ربع أقصى ارتفاع للمبنى بحد أدنى ٢,٥متر واقل مسطح خمسى٥/٢ أقصى الارتفاع بحد أدنى ١٠متر مربع.
- **قانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢:** بقيت الاشتراطات على ما هي عليه ولم تتغير.
- **قانون ١٠٦لسنة ١٩٧٦:**نص على أن اقل بعد ثلث أقصى ارتفاع بحد أدنى ٣متر واقل مسطح مربع خمس الارتفاع بحد أدنى ١٢متر مربع.
- **القانون ١٠١لسنة ١٩٩٦م** :الأفنية الخارجية :الحد الأدنى لمسطح الفناء (٣/١)الارتفاع
- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨) :**
  - الأفنية الداخلية:٠,٢٥ الارتفاع أو ٣مترأيهما أكبر
  - والحد الأدنى لمسطح البناء هو ٩ متر مربع أو٠,٢٥ الارتفاع أيهما أكبر.

الأفنية الخارجية المخصص للغرف والمكاتب

---

[١] محمدعبدالكريم (تشريعات وقوانين المبانى الجديدة) – مرجع سابق – ص١٢٩.

- **القانون رقم ٦٥٦لسنة ١٩٥٤م:** أقل بعد ربع الارتفاع بحد أدنى ٢,٥متر.
- **قانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢:**كسابقه.
- **قانون ١٠٦لسنة ١٩٧٦:** أقل بعد ثلث أقصى ارتفاع بحد أدنى ٣متر.
- **القانون ١٠١لسنة ١٩٩٦م :** الحد الأدنى لمسطح الفناء (٣/١)الارتفاع
- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨)** :٠,٢٥ الارتفاع أو ٣مترأيهماأكبر

فناء الجيب

يجوز في الأفنية وكذلك في واجهات البناء المطلة على الطرق العامة أو الخاصة عمل الارتدادات بقصد إنارة وتهوية غرف معدة للسكنى أو مكاتب أو أي مرافق البناء.

القانون رقم ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤:نص على أن عمق الجيب لا يزيد عن ضعف العرض وأن تكون النافذة مواجهة للطريق أو الفناء الذي يطل عليه الجيب، وألا يزيد عمق الشرفة عن نصف العرض الأدنى للجيب.

القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢:كسابقه.

قانون ١٠٦لسنة ١٩٧٦:لا يتجاوز عمق الارتداد ضعف أدنى عرضه، ويجوز عمل شرفات بالارتداد في حدود نصف عرضه الأدنى.

- **القانون ١٠١لسنة ١٩٩٦م :** كسابقه.
- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨)** :كسابقه

البروزات في الأفنية :

- **القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢:** نصت لائحته على أنه لا يجوز تغطية الأفنية المكشوفة بأي طريقة ما، كما لا يجوز إقامة سلالم ثانوية أو مصاعد أو أية إنشاءات يكون من شأنها تقليل كمية الضوء أو التهوية في الأفنية الداخلية أو الخارجية بشرط ألا يتجاوز بروزها ٣٠سم كما يجوز عمل كورنيش أو عنصر زخرفي مقداره ٢٥سم من صامت الواجهة في الأفنية الخارجية.
- **قانون ١٠٦لسنة ١٩٧٦:** نصت لائحته بأنه لا يجوز تغطية أي فناء بأي طريقة ما، ويجوز عمل كورنيش لا يتجاوز بروزه عن ٣٠سم في الأفنية الخارجية فقط، كما لا يجوز إقامة سلالم ثانوية أو مصاعد أو أيه منشآت يكون من شأنها تقليل كمية الضوء أو التهوية في الأفنية او إنقاص إبعادها أو مساحتها عن الحدود الدنيا المنصوص عليها.
- **القانون ١٠١لسنة ١٩٩٦م :** كسابقه.
- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨)** :كسابقه

الأفنية المشتركة:

الأصل في الفناء أن يقع جميعه ضمن الأرض موضوع طلب الترخيص، ومع ذلك سمحت القوانين السابقة بعمل أفنية مشتركة بين ملكيتين متلاصقتين أو أكثر بأن يخصص كل ملك جزء من المساحة اللازمة للفناء.

- **القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢**

- أن يكون الفناء مستوف للشروط اللازمة للأفنية من حيث المساحة والأبعاد وذلك بالنسبة لأعلى واجهة للبناء مطلة عليه.
- لا يجوز فصل هذه الأفنية إلا بحاجز لا يمنع الضوء والهواء ولا يزيد ارتفاعه عن ٣ متر داخلا فيه ارتفاع الحائط الذي يقام عليه الحاجز الذي لا يجوز أن يزيد ارتفاعه عن ١,٨متر.
- يجب تسجيل الاتفاق المنشئ للفناء، وإذا كان الفناء المشترك بين أكثر من بناء واحد ومملوك لمالك واحد أو في حالة تخصيص جزء من قطعة ارض مجاورة مملوكة لنفس المالك كفناء لمنفعة مرافق البناء يجب أيضا تسجيل هذه الأفنية لمنفعة المباني المطلة عليها.

- **القانون رقم ١٠٦لسنة ١٩٧٦م**

- نصت لائحته التنفيذية على أن لأصحاب الملاك المتلاصقة أن يتفقوا على إنشاء أفنية مشتركة تتوافر فيها الشروط الواردة باللائحة(والمذكورة سابقا) ولا يجوز فصل هذه الأفنية المشتركة إلا بحاجز لا يحجب الضوء ولا يمنع الهواء وبشرط ألا يزيد ارتفاعه عن ٣ أمتار داخلا فيها ارتفاع الحائط المقام عليه الحاجز وعلى ألا يتجاوز ارتفاع الحائط ١,٨متر، ويجب على الملاك تسجيل هذا الاتفاق قبل منح الترخيص بالبناء لأي منهم.

٣-٣-٨ البروزات

البلكونات والأبراج

تساعد البلكونات والأبراج في زيادة المسطحات الداخلية للمبنى وبالتالي مسطح أكبر للاستخدامات، ومن ناحية أخرى فهي تقلل من فراغ الطريق بمقدار البروز المحدد، وبالتالي تقل الإضاءة والتهوية ووصول أشعة الشمس لعناصر المبنى وخاصة الأدوار السفلية، وصدرت التشريعات المتتالية لتحديدها على النحو التالي[١]:

الأمر العالي الصادر عام ١٨٨٩م: نصت لائحته التنفيذية على الاتى:

- بروز البلكونات لا يزيد عن ٥٠سم للشوارع أقل من ٦متر.
- بروز البلكونات لا يزيد عن متر للشوارع أكبر من ٦متر.

- **القانون رقم ٥١لسنة ١٩٤٠م**

[١] أحمد سعد عبدالرحمن دبور(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية) مرجع سابق – ص ٧٢/٧١.

- لم يتعرض القانون لموضوع البروزات نظرا لأن لائحة التنظيم الموضحة بعاليه كانت سارية وتتعرض لهذا الموضوع ولم يلغى هذا القانون هذه اللائحة.

- **قانون رقم ٦٥٦لسنة ١٩٥٤م**

- نصت لائحته التنفيذية على أن بروز البلكونات لا يزيد عن ١٠% من عرض الطريق وبحد أقصى ١,٢٥متر، وبروز الأبراج لا يزيد عن ٥% من عرض الطريق بحد أقصى ١,٢٥متر وبشرط ألا يزيد طول البرج عن نصف طول الواجهة، وبشرط أن تقام هذه البروزات على ارتفاع لا يقل عن ٤متر من سطح الرصيف مع ترك ١,٥متر بدون بروز من الجار(لدواعي الأمن).
- وإذا كانت الزاوية الخارجية بين واجهتي مبنيين متجاورتين تقل عن ١٨٠درجة فيلزم أن يترك متر ونصف متر من منتصف الزاوية بين الواجهتين دون عمل بروز بها.
- ويجوز البروز بكرانيش أو عناصر زخرفيه بمقدار٢٥سم زيادة على البروز المسموح به بالنسبة إلى عرض الطريق أو من صامت الواجهة في الأجزاء غبر المسموح بها بعمل بلكونات أو أبراج وفى الواجهات المطلة على أفنية خارجية.

- **قانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٢ م**

- لم تتغير الاشتراطات به.

- **القانون رقم ١٠٦لسنة ١٩٧٦م**

- نصت لائحته التنفيذية الأخيرة في أحكامها الانتقالية على أنه لا يجوز أن يتعدى أقصى بروز البلكونات المكشوفة ١٠% والأبراج ٥% بحد أقصى ١,٢٥متر ولا يتجاوز طول البرج نصف طول الواجهة مع ترك ١,٥متر من حدود المباني المتجاورة دون أي بروز، شكل ويشترط أن تقام هذه البروزات على ارتفاع لا يقل عن ٤متر من أعلى سطح الطروفية أو منسوب محور الشارع في حالة عدم وجود رصيف.
- ويجوز البروز بكرانيش زخرفيه بمقدار٢٥سم زيادة على البروز المسموح به بالنسبة إلى عرض الطريق طبقا لنص البند السابق أو من صامت الواجهة في الأجزاء غير المسموح بعمل بلكونات أو أبراج وفى الواجهات المطلة على أفنية خارجية.

- **القانون ١٠١لسنة ١٩٩٦م**

- البروزات بالدورالأرضى على ارتفاع لايقل عن ٢,٥مترمن منسوب سطح الرصيف ولايزيد عن صامت الواجهة على ١٠ سم

- لايجوز أن يتعدى أقصى بروز للبلكونات المكشوفة ١٠%والأبراج ٥%من عرض الطريق على ألا يتجاوز البروز في الحالتين ١,٢٥متر،كما يجب أن يترك ١,٥مترمن حدود المباني المجاورة بدون أي بروز للبلكونات المكشوفة

- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨)** [١]

- البروزات بالدور الأرضي على ارتفاع لا يقل عن ٢,٥مترمن منسوب سطح الرصيف ولا يزيد عن صامت الواجهة على ١٠ سم
- لا يجوز أن يتعدى أقصى بروز للبلكونات المكشوفة ١٠%والأبراج ٥%من عرض الطريق على ألا يتجاوز البروز في الحالتين ١,٢٥متر،كما يجب أن يترك ١,٥مترمن حدود المباني المجاورة بدون أي بروز للبلكونات المكشوفة

٣-٣-٩ مسطحات الغرف والمرافق

- **القانون رقم ١٠٦لسنة ١٩٧٦م:**

- غرف النوم والمكاتب :المساحة ١٠مترمربع والعرض ٢,٧متر.
- الحمام :المساحة ٢مترمربع والعرض ١,٢متر.
- المطبخ :المساحة ٣مترمربع والعرض ١,٥متر.
- المرحاض :المساحة ١مترمربع والعرض ٠,٨٠متر.

- **القانون ١٠١لسنة ١٩٩٦م**

- غرف النوم والمكاتب :المساحة ١٠مترمربع والعرض ٢,٧متر.
- الحمام :المساحة ١,٥مترمربع والعرض ١,٢متر.
- المطبخ :المساحة ٣مترمربع والعرض ١,٥متر.
- غرفة حارس :المساحة ٥مترمربع والعرض ٢متر.

- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨)**[٢] **:**

- الحد الأدنى للمسطح الداخلي للغرفة السكنية ٧,٥مترمربع،والحد الأدنى للبعد ٢,٥متر
- الحد الأدنى للمسطح الداخلي لدورة المياه ٠,٨٠مترمربع ،والحد الأدنى للبعد٠,٨٠متر
- الحد الأدنى للمسطح الداخلي للمطبخ ٣ متر مربع ،والحد الأدنى للبعد١,٨٠متر
- الحد الأدنى للمسطح الداخلي للحمامات ١,٥مترمربع ،والحد الأدنى للبعد ١,٢٠متر
- الحد الأدنى للمسطح الداخلي لغرفة الحارس٥مترمربع ،والحد الأدنى للبعد ٢متر.

٣-٣-١٠ السلالم

[١] محمدعبدالكريم (تشريعات وقوانين المبانى الجديدة) – مرجع سابق – ص١٣١.

[٢] محمدعبدالكريم (تشريعات وقوانين المبانى الجديدة) – مرجع سابق – ص١٢٧

السلم عنصر الاتصال والحركة الرأسية اللازمة لربط المستويات الأفقية للمبنى لذا اهتم المشرع بموضوع السلم لتوفير الراحة والأمن للسكان، وقد نصت القوانين المتتالية على مجموعة من الاشتراطات[1]:

- **القانون رقم ٤٥لسنة ١٩٦٢**

- بالنسبة للسلم الرئيسي في العمارة السكنية: نص على أن الطول الظاهري للدرج لا يقل عن ١,٢متر، ويقد بالطول الظاهري هو طول الدرجة الخالص بين الحائط والوجه الخارجي لحاجز السلم، ولا يزيد ميل الدرج عن ٥:٤ ولا يزيد ارتفاع القائمة عن ١٩سم ولا يقل عرض النائمة عن ٢٤سم، ولايقل عرض الصدفة عن عرض ثلاث نائمات، ولا يزيد عدد الدرجات المتوالية عن ١٤ درجة.
- بالنسبة للمساكن الخاصة(الفيلات)فتنص اللائحة على أن الطول الظاهري للدرج لا يقل عن ٦٥سم ولا يزيد ميل الدرج عن ١:١ وارتفاع الدرجة عن ٢٠سم ولا يقل عرض النائمة عن ٢٥سم، أما السلم الثانوي فلا يق الطول الظاهري للدرج عن ٦٠سم والميل لا يزيد عن ١:١ وارتفاعا الدرجة لا يزيد عن ٢٠ سم وعرض النائمة لا يقل عن ٢٥سم.
- وأما السلالم الدائرية فيجب ان تتوافر فيها الشروط السابقة للسلالم الثانوية على ان يقاس عرض النائمة على بعد ٤٥سم من طرف الدرجة عند المنحنى الداخلي.
- ويستثنى من هذه القواعد المتقدمة السلالم التي تستعمل لأغراض صناعية وسلالم المآذن والأبراج، ويجب أن يكون درج السلم العامة من مادة غير قابلة للاحتراق.

- **قانون ١٠٦لسنة ١٩٧٦م**

- أن يكون هيكل السلالم الرئيسية أو الثانوية من مادة غير قابلة للاحتراق.
- ألا يقل الطول الظاهري لدرج السلم الرئيسية عن ١,١٠متر إذا كان يخدم ٤ وحدات سكنية في الدور على الأكثر وبطول ١,٣٠متر إذا زادت الوحدات السكنية بالدور على ذلك.
- ألا يقل الطول الظاهري لدرج السلم الثانوي عن ٨٠سم.
- لا يقل عرض النائمة عن ٢٧ سم من واجهة القائمة إلى واجهة القائمة، ولا يزيد ارتفاع القائمة عن ١٧سم.
- ألا يزيد عدد الدرجات المتوالية على ١٤ قائمة يليها صدفة بعرض لا يقل عن عرض ثلاث نائمات.

[1] أحمد سعد عبدالرحمن دبور(قانون المبانى واللائحة المنفذة له وأثرهما على البيئة السكنية العمرانية) مرجع سابق – ص ٧٠

- يجب أن يتوافر في السلالم الدائرية الشروط المذكورة، ويستثنى من ذلك السلالم التي تستعمل لأغراض خاصة أو صناعية أو سلالم المآذن والأبراج من الشروط المنصوص عليها في البنود السابقة.
- لا يقل عرض ارتفاع درابزين السلالم عن ٩٠ سم مقاسه عموديا من منتصف النائمة.

- **قانون البناء الموحد (البناء الجديد رقم ١١٩لسنة ٢٠٠٨)** [١]

- يجب أن يكون الطول الظاهر للدرجة ١١٠سم إذا كان عدد الوحدات بالدور لا يزيد عن أربع وحدات، ١٣٠سم إذا كان عدد الوحدات بالدور يزيد على أربع وحدات.
- القطاع العرض للدرجة:النائمة لا تقل عن ٢٧سم، والقائمة لا تزيد عن ١٧سم.
- الحد الأقصى لعدد الدرجات المتوالية ١٤درجة تليها صدفة لا يقل عرضها عن أربع وحدات نوائم.
- اقل ارتفاع للكوبستة ٩٠سم.
- يجب أن يكون الحد الأدنى لصافى الارتفاع فوق اى درجة ٢,١متر، ويستثنى من هذه الاشتراطات سلالم أبراج دور العبادة، أما بالنسبة للسلالم الدائرية والمروحة فيجب أن تتوافر فيها الاشتراطات الموضحة أعلاه على أن تقاس عرض النائمة على بعد ٤٥سم طرف الدرجة عند المنحنى الداخلي.

٣-٤ قوانين التخطيط العمراني التي تتعامل مع المناطق ذات الطبيعة الخاصة[٢]

تشمل أنواع المخططات التفصيلية للمناطق السكنية حسب المادة١٣٠الآتى

المحددات البيئية السكنية وفيها على الأخص تحديد طبيعة الأرض وطبوغرافية المنطقة مع دراسة المحددات المناخية وتأثيرها على تخطيط المنطقة ومحددات الحركة الرئيسية القائمة والمحيطة بالمنطقة السكنية وإمكانية الوصول للمنطقة وشبكة الطرق يتضمن المخطط التفصيلي للمناطق ذات الطبيعة الخاصة على الأقل ما يلي حسب المادة٤٩.

١. التقرير الذي يعرض كيفية التعامل مع المنطقة ذات الطبيعة الخاصة

٢. تطبيق الاشتراطات البنائية المقيدة للبناء الخاصة بهذه المناطق وذلك طبقآ للاشتراطات الصادرة من المجلس كالاتى:

- مثل منطقة المقطم يترك مائة متر من حافة هضبة المقطم حتى واجهة المبنى

[١] محمدعبدالكريم (تشريعات وقوانين المبانى الجديدة) – مرجع سابق – ص١٣٠

[٢] محمدعبدالكريم (تشريعات وقوانين المبانى الجديدة) – مرجع سابق – ص١٠٥.

- مثل منطقة الزمالك وجاردن سيتي يكون الحد الأقصى للارتفاع الكلى للبناء مثل عرض الطريق ولا يحسب عرض نهر النيل ضمن عرض الطريق.

ثانياً:المادة رقم ٤٨ والتى تحتوى على المخطط التفصيلي للمناطق ذات الطبيعة الخاصة

١. الاراضى المعرضة للسيول .

٢. الاراضى ذات الطبيعة الخطرة .

٣. الاراضى المجاورة للمطارات والمناطق العسكرية .

- **اشتراطات المناطق التجارية**

حسب المخطط التفصيلي للمناطق التجارية داخل الاحوزة العمرانية يتم تصنيف المناطق التجارية على الأسس الآتية حسب المادة ٣١ للمخطط التفصيلي للمناطق التجارية :

- نمط تداول السلع (تجارة جملة وقطاعى).
- نوع ومسطحات المحلات التجارية المسموح بها.
- الاشتراطات البنائية.

ويتم تصنيف المناطق إلى الآتي

- سوق المجاورة السكنية: على أن تتم كتابة قائمة الاستعمالات المسموح بها بسوق المجاورة بدقة لمنع أي نشاط غير مرغوب فيها.
- مركز تجارى الحي السكنى.
- مركز تجارى الإقليم.

وتوضح المخططات التفصيلية للمناطق التجارية حسب المادة ٣٢ على الأقل العناصر الآتية

- استعمالات المباني.
- إشغالات المباني المسموح بها وتصنيفها.
- الاشتراطات الواجب توافرها في كل نوع منها.
- الاشتراطات البنائية بالمنطقة التجارية متضمنة الكثافة البنائية والكثافة السكانية وارتفاعات المباني والنسبة القصوى لمساحة قطعة الأرض المشغولة بالمبنى والطابع المعماري للواجهات وعرض الأرصفة.
- أماكن انتظار السيارات ومعدلات أماكن التحميل والتفريغ.
- تحديد إشغالات أرصفة الشوارع بما فيها الأكشاك والأسواق المفتوحة.
- عناصر تنسيق الموقع وعلى الأخص بالنسبة للأشجار وشكل الإضاءة والأرصفة والنافورات والإعلانات وغيرها.

- مواقف السيارات خارج حد الشارع :لإيواء السيارات الخاصة بالسكان أو العاملين أو الزوار سواء بالنسبة للوحدات السكانية أو المستشفيات أو المكاتب الإدارية أو المحلات التجارية أو المنشآت الحرفية .هناك أسس ومعايير تصميم المناطق الصناعية حسب المادة رقم ٤٣ لقانون التخطيط العمراني صفحة ١٠٠ والتي تنص على الآتى :

أولآ: يتم استعمالات الاراضى الصناعية داخل المنطقة الصناعية طبقآ للشروط والقواعد الآتية

- تجميع الصناعات الواحدة في منطقة واحدة والمتشابهة في مناطق متجاورة .
- يراعى فى تحديد نوعية النشاط الصناعي إحاطة كل نشاط ملوث للبيئة وفقآ لاتجاه الرياح السائدة بالتشجير الكثيف حولها بما يوفر الهواء النقي بالمنطقة .
- عدم إقامة الصناعات الملوثة للبيئة بجوار مناطق الصناعات الملوثة للبيئة بجوار مناطق الصناعات الغذائية ،الالكترونيات أوالصناعات الدوائية .

ثانيآ: أنواع الخدمات اللازمة للمنطقة الصناعية

- الخدمات الصناعية الفنية والاقتصادية :(خدمات تخزين ، خدمات النقل والتوزيع ،خدمات بيئية)
- الخدمات الاجتماعية ،خدمات صحية ،خدمات تجارية ،خدمات دينية ،خدمات ترفيهية ومواصلات ثالثآ:المناطق الخضراء والمفتوحة :
- يجب مراعاة التشجير حول المنطقة الصناعية وذلك لحماية المناطق السكنية المجاورة من التلوث الناتج من المنطقة الصناعية وحماية الأنشطة من بعضها البعض مع تحديد مواصفات وأنواع الأشجار الواجب استخدامها للحد من أضرار الصناعة وتأثيرها على البيئة المحيطة .

الشروط البنائية والتخطيطية داخل المنطقة الصناعية

- ألا يزيد الحد الأقصى الاستخدام الصناعي عن ٦٠%من مساحة المنطقة الصناعية ويدخل فى الاستخدام الصناعي أعمال التخزين (المخازن والمستودعات).
- ألا تقل مساحة المناطق الخضراء والمفتوحة داخل المنطقة الصناعية عن ٥%من مساحة المنطقة الصناعية .
- ألا تقل مساحة الطرق وأماكن انتظار السيارات المجمعة خارج قطع الاراضى الصناعية عن ٢٥%من مساحة المنطقة الصناعية .

اشتراطات خاصة بقطع الاراضى

- لا يزيد الحد الأقصى لطول البلوك الصناعي عن ٣٥٠مترآ.
- سهولة الحركة والنقل .
- حماية المباني والمنشآت المجاورة.

- يجب ألا تقل واجهة قطعة الأرض الصناعية عن ٢٠ متر.
- ألا يزيد عمق الأرض عن ضعفي واجهتها.
- يمنع عمل شوارع ذات نهايات مغلقة في المناطق الصناعية.
- المسافة الفاصلة بين المناطق بين المناطق الصناعية والمناطق السكنية لا تقل عن ٢٥متر
- ألا تزيد النسبة البنائية عن ٧٠ %.

٣-١-٧ الأسس التنظيمية التي ساهمت في تشكيل عمران المدينة في العهد العثماني في المدن العربية ومصر			
الأسس الحاكمة التي صاغت البيئة العمرانية	**الأسس ومعايير تنظيم التشريعات في العهد العثماني (مجلة الأحكام العدلية)**	**الأسس ومعايير تنظيم التشريعات في مصر (مرحلة الدولة العثمانية حتى نهاية الحرب العالمية الأولى)**	**التشريع العمراني الحديث لمصر حتى عام ٢٠١٣**
الارتفاعات	لم نجد نص صريح ومحدد بمجلة الأحكام العدلية ينص على ارتفاع معين للمباني والمنشات، واقتصر تحديد الارتفاع فقط على الضرر الناجم من هذا الارتفاع، ووضع الحلول الممكنة في تجنب هذا الضرر الناتج من الارتفاع كبناء حائط أو بوضع حاجز يمنع الضرر واستند المشرع العثماني إلى الوقائع التي حدثت في البلاد العربية في وضع هذا التشريع فنجد بأن المشرع لم يهتم في هذا الوقت بتحديد ارتفاع معين وإنما اكتفى فقط بإزالة الضرر الناتج من الارتفاع إما عن طريق الإزالة أو معالجته.	كانت تحدد ارتفاعات المباني حسب عروض الشوارع ونوعية الإنشاء حتى عام ١٨٨٨م.	١. كان المبدأ في تحديد ارتفاع المباني هوالتهوية الطبيعية ٢. تهوية الطرق والمباني المطلة عليها وكفاءتها الصحية ٣. تحديد الارتفاع وسيلة للتحكم في الكثافة البنائية وبالتالي كفاءة شبكات الطرق والمرافق والخدمات العامة.
الارتفاع الداخلي للدور	لايوجد تشريع يحدد الارتفاع الداخلي للفراغ السكنى أوالخدمي في هذا الوقت.	لايوجد تشريع يحدد الارتفاع الداخلي للفراغ السكنى أوالخدمي في هذا الوقت.	ظهور نوع جديد من الاشتراطات وهو تحديد ارتفاعات الفراغات السكنية أو الخدمية بهدف تحقيق المنفعةالمطلوبة سواءكانت راحة نفسية وبصرية وتهوية وإضاءة
بروز الواجهات	تم تحديد بروز الواجهات والرواشين والأبراج في المجلة عن طريق اقتباس المشرع العثماني من التشريعات الإسلامية والتي حددت بروز الواجهات عن طريق التجربة العملية(هودج الجمل).	١. أصبح بروز الواجهات مختلفا في هذه الفترة فأصبح مرتبطا بالفراغ العمراني الذي يطل عليه البناء، فنجد أن قطع الاراضى التي تطل على ميدان تختلف عن قطع الاراضى التي تقع على طرق ويختلف البروز أيضا باختلاف عرض الطريق. ٢. في لائحة مارس ١٨٨١ تم الاتفاق على عمل بعض الخرائط سميت بالخرائط العمومية توضح خطوط التنظيم ثم جاء الأمرالعالي في أغسطس ١٨٨٩يأكد على الاهتمام بخطوط التنظيم.	كان الهدف من البلكونات والأبراج زيادة المسطحات الداخلية للمبنى وبالتالي مسطح أكبر للاستخدامات، ومن ناحية أخرى فهي تقلل من فراغ الطريق بمقدار البروز المحدد، وبالتالي تقل الإضاءة والتهوية ووصول أشعة الشمس لعناصر المبنى وخاصة الأدوار السفلية وكان لا بد من وضع تشريعات تنظمها فنجد أنها حتى عام ١٨٨٩م كانت مرتبطة بعروض الطريق وبروز محدد لا تزيد عنه ثم توالت القوانين حتى وقتنا الحاضر بتحديد مقدار البروز حسب نوعه سواء أكان البروز أبراج أو بلكونات أو زخارف وكرانيش واشتراطات أخرى تعمل على حفظ الأمن بالنسبة للجيران وهو ترك مسافة ١,٥متر بدون بروز ناحية الجار.
التلوث البيئي	اكتفى المشرعين العثمانيين بالاستفادة من بلورة أفكار وأراء الفقهاء والقضاة في صياغة القوانين التي تعمل على منع التلوث البيئي بالمدينة العربية.	ظهرت فيمصر قوانين تتعامل مباشرة مع الضرر الناتج من التلوث البيئي كرؤية مستقبلية لمنع ولم تكتفي بالتعامل مع حالات خاصة وإنما بدأت بتوقع الضرر قبل حدوثه وهى كالاتى: 1. تخصيص قطعة ارض في كل شارع لتجميع القمامة و الأتربة. 2. تنظيف الشوارع و دهان المباني باللون الأبيض. 3. عدم إقامة الطواحين في المناطق السكنية حفاظا علي هدوئها. 4. تقسيم الحارات حسب وظيفة سكانها (عمال، تجار-شيوخ)حيث يشاركون فى تكوين الحارة التي عادة ماتكون متخصصة في مهنة واحدة. 5. منع الدفن في مقابر داخل القاهرة (لظهور مرض الطاعون).	

		6. الاهتمام بنطاق الشوارع ، تعليق قناديل على البيوت طوال الليل للإنارة . 7. فرض ضرائب على المنازل في مقابل نزح المخلفات السائلة من السيارات 8. الاهتمام بمصاريف المياه داخل المدن 9. صدر قرار مجلس النظار استبدال الميضآت في الجوامع بحنفيات في ابريل عام 1884 . 10. دخلت على القوانين أفكار جديدة للحفاظ على الصحة العامة للسكان من خلال الحفاظ على البيئة الطبيعية والتي تمثلت في لائحة 1889 في الاهتمام بالتهوية-الإنارة الطبيعية-التشميس. 11. أعدت الحكومة لائحة السلخانات ومحلات الجزارة . 12. القانون رقم 13 لسنة 1904م : بشأن المحال المقلقة للراحة والمضرة بالصحة والخطرة هو بمثابة تنظيم للمناطق الصناعية و كانت التشريعات لا تسمح بنزع الملكية للمناطق الصناعية وبالتالي كان أصحابها يرفعون أسعارها أمام المتقدمين لشرائها من أصحاب المشاريع الصناعية مع زيادة التكاليف. 13. في عام 1907 م صدر قانون التنظيف الصحي للمساجد والزوايا بضرورة أخذ تصريح مصلحة الصحة قبل أي أعمال صحية بالمساجد والزوايا.	
التعدي على الطـرق ورعايته	تعاملت مجلة الأحكام العدلية مع التعديات على الطرق بالإزالة ودفع غرامة مالية يقدرها القاضي وتعاملت هذه المادة أيضا مع الأشخاص الذين يستغلون أراضى غير مالكة لهم إما بفتح نوافذ عليها أو وضع أيديهم عليها بسبب عدم اعمارها.	1. الاهتمام بنطاق الشوارع،تعليق قناديل على البيوت طوال الليل للإنارة . ٢. تنظيف الشوارع و دهان المباني باللون الأبيض. ٣. إزالة تندات المحلات الخاصة لتوسيع الشارع ، تسوية الأرض لتسهيل المرور والقرار بهدم المحلات التي تعوق حركة المرور العام ٤. ترتيب الشوارع، تسميتها، عروضها ٥. إنشاء شوارع جديدة. ٦. **في أكتوبر١٨٨٤م:**صدور لائحة تهدف إلى تنظيم استعمال الطرق العمومية وإشغالها. ٧. **في عام ١٨٨٥م:** تم إنشاء مصلحة التنوير العمومي التابعة لنظارة الأشغال العمومية، في عام ١٨٨٥ أصبحت تابعة لنظارة الداخلية وكانت مهمتها إنارة الشوارع العمومية بالمصابيح، ذلك بالإضافة لدور المجالس البلدية والمحلية. 8. **في 24 مارس 1886م:**نزعت ملكية الأراضي في بعض المدن بغرض المنفعة العامة كشق الشوارع والحارات في مدن عديدة .	
اشتراطـات(فتحـات) النوافـذ المداخـل	الفتحات والمداخل من العناصر المعمارية الهامة في المدينة الإسلامية، ويتحكم في موقعها مبدأ الشريعة الذي ينص على(لاضرر ولا ضرار)بالإضافة للأعراف السائدة في المجتمع وما يتفق عليه بين السكان، وكانت كل حالة تدرس على حدة(باعتبارها حالة ذاتية)وبالتالي فان التنوع في التشكيل المعماري ماهوإلا نتيجة للتفسيرات والآراء المختلفة لتحديد مدى شدة الضرر من الفتحات وهو يختلف من موقع بيت لأخرى	لايوجد تشريعات تتعامل مع النوافذ والمداخل في هذه الفترة.	ظهر أول تشريع رسمي يحدد مساحة فتحات الأبواب والشبابيك بالقانون رقم ٤٥لسنة ١٩٦٢م وتم تصنيف فتحات النوافذ إلى نوافذ غرف سكنية ونوافذ مرافق(حمامات- مطابخ- سلالم) ومن خلال دراسة الباحث من التطور التاريخي للفتحات في مصر وجد بأن المشرعين اعتمدوا في القانون على مساحة أرضية الفراغ المراد تهويته بوضح حد أدنى لمسطح الفتحة بحيث يستفاد الفراغ كله من الإنارة والتهوية الطبيعية. ولأول مرة وضعت وزارة الإسكانأبعاد لمسطحات الأبواب المعدة للسكن والمكاتب . فمن الواضح اعتماد المشرعين على ان يكون اغلب الفراغ المراد تهويته أو اضائته طبيعيا يكون مستفادا من الفتحة المخصصة له.

	وموقع فتحة لأخرى في نفس البيت وحسب ماتطل عليه، ويعكس لنا ذلك انعكاس التشريع واحترامه لخصوصية الفرد في التشكيل المعماري والعمراني.		
الإطلال من الأسطح	تعاملت المجلة مع الضرر الناتج من الأسطح بحرص شديد حيث أن معظم المدن العربية الإسلامية تقع ضمن المنطقة ذات المناخ الحارصيفاً فان لأسطح المباني فيها خلال الصيف وظائف أساسية عدة،إذ تستغل لأغراض الجلوس والنوم ليلا ،خاصة في المدن حيث يندر توافر الفراغات الكبيرة المفتوحة، ولأهمية هذا الضرر حافظ المشرعين على الخصوصية بالتحكم في الباب المفتوح على السطح ووضع المشرع الحلول الممكنة لمنع ضرر الكشف والاطلاع.	تعرضت القوانين المتحكمة في ارتفاعات المباني حتى عام ١٨٠٥م إلى تحديد ارتفاع المباني بواسطة عروض الطرق ونوعية إنشاء المبنى، وأكدت لائحة فبراير عام ١٨٨٢ على تأكيد الارتفاعات دون مراعاة جانب الخصوصية في الاطلاع والتكشف من خلال الأسطح.	
الأفنية	الأفنية الداخلية:لم يحدد المشرع مساحة معينة للفناء الداخلي لأنه مرتبط بالتصميم الداخلي للمنزل. الأفنية الخارجية:تعامل المشرع مع الأفنية الخارجية على أنه فراغ مفتوح يمهد للمسكن وفى نفس الوقت ذو اتصال مباشر بالشارع الخارجي يستعمل في ربط الدواب وخلافه بشرط إلا يعوق حركة المرور.	١. **داخلية:**لم نجد تشريع واضح يتعامل مع الأفنية الداخلية. ٢. **خارجية:**لم يحدد التشريع في هذا الوقت عروض الأفنية الخارجية والمتمثلة في الأرصفة واكتفوا فقط بتنظيمات عامة متمثلة في(عروض الشوارع-نظافتها-إزالة تندات المحلات التي تعوق حركة المرور-تعليق القناديل على البيوت لإنارتها-خطوط التنظيم).	تم تصنيف الأفنية في القوانين الحديثة (داخلية-خارجية) وتم تحديد نوعية الفراغات المراد تهويتها من نوع الفناء فنجد أن الأفنية الداخلية المخصصة للمرافق كالحمامات- المطابخ- دورات المياه- دورات المياه والسلالم، قتم تحديد أقل بعد في الفناء واقل مسطح بالمتر المربع وذلك بداية من القانون رقم ٥١لسنة ١٩٤٠م وحتى قانون البناء الموحد بقصد التهوية والإنارة الصحية والسليمة. أما الأفنية الداخلية المخصصة للغرف السكنية والمكاتب فتم تحديد أبعادها بحسب ارتفاع المبنى فنجد بعض القوانين التي نصت على ان أقل بعد ثلث ارتفاع المبنى واقل مسطح هو مربع ثلثيأقصى ارتفاع ونلاحظ بعض التغييرات على النسبة في قوانين أخرى. فمن الملاحظ إن المشرع اعتمد على تحديد مساحة الفناء سواء كان داخلي أو خارجي على الاتى: نوع الفراغ المطل عليه(المراد تهويته وإنارته) تحديد اقل بعد واقل مسطح بالمتر المربع والقصد من ذلك هو التأكد من وصول الهواء والضوء بصورة طبيعية للفراغ.

المباني الخربة الحوائط الآيلة للسقوط	اهتم الجانب التشريعي بالتعامل مع المباني الخربة والحوائط الآيلة للسقوط ككونها خطرة على مالكها وعلى السكان.	تم الاهتمام بالمباني الآيلة للسقوط في الأمر العالي في أغسطس ١٨٨٩م دون التعرض للحوائط الآيلة للسقوط وكيفية التعامل معها.	حظر هدم المباني والمنشآت التراثية والتاريخية. عند هدم اى منشأة يجب الانتهاء من هدمها في مدة أقصاها سنة من تاريخ البدء ونلاحظ هنا الاختلاف بين التشريع في عهد العثمانيين فى عصر الدولةالإسلامية الذي اكتفى فقط بالتعامل مع المباني الآيلة للسقوط والخربة على إنها ضرر ويجب اصطلاحه على نفقة مالكها.

جدول(٣-١-٤)

الأسس التنظيمية التي ساهمت في تشكيل عمران المدينة في العهد العثماني في المدن العربية ومصر

[الباحث]

نتائج الباب الثالث

من خلال دراسة التشريعات العمرانية المنظمة لعملية البناء فى مصر والتركيز على النواحى الهندسية فى القوانين المعاصرة والتى لها تأثير واضح على التشكيلات العمرانية بالمدينة المصرية، تم التعرف على بعض السلبيات التى وجدت بقوانين البناء المنظمة للعمران فى مصر وهى كالآتى:

١. لم تكن فى مصر حتى العام ١٩٤٠م قوانين عمرانية سوى لوائح صدرت في الأعوام ١٨٨١م ثم ١٨٨٩م تتضمن تحديد خطوط التنظيم للطرق وعروضها وكذلك كيفية تناول مشكلات المنشآت الآيلة للسقوط ،إلى أن صدر قانون لتنظيم أعمال البناء رقم ٥١لعام ١٩٤٠م حيث حدد نسبة إشغال المباني لقطعة الأرض والمخالفات المتعلقة بها كمحدد ارتفاع واجهات البناء والمسطحات الخاصة بالإنارة والتهوية .

٢. توالى إصدار القوانين بعد ثورة ١٩٥٢م فصدر قانوني ١٩٥٤،١٩٥٦م لمعالجة القصور في القانون السابق ،حيث انتشرت ظاهرة عدم التقييد بأنظمة المباني وتقسيم الاراضى.

٣. إفتقار قانون ١٩٦٢م الى اللوائح التنفيذية التي تدعم تنفيذ الاشتراطات الفنية والهندسية.

٤. صدر بعد ذلك قانون رقم ٥٥ لعام ١٩٦٤م لسد الثغرات التى كشف عنها العمل بالقانون الأسبق والذي أستمر العمل به حتى صدور قانون رقم ١٠٦لعام١٩٧٦م والذي يعتبر المنظم الأشمل لأعمال البناء في وقتنا الحاضر.

٥. قصور الاعتمادات المالية اللازمة لإنشاء أجهزة التنظيم ، وعدم الاستفادة من أراء المتخصصين في مجال التخطيط العمراني .

٦. قوانين البناء المحلية لا تستهدف تشكيل عمراني محدد على أيا من المستويات التخطيطية(مستوى المحافظة-المدينة-الأحياء).

٧. قيمة المخالفات وسهولة التصالح بعد المخالفات لا تتناسب مع العائد الاقتصادي للمخالفات.

٨. بعد صدور قانون التخطيط العمراني رقم ٣لسنة ١٩٨٢ لم يتغير الوضع كثيرا فعلى الرغم من ان هذا القانون نص على وجوب إعداد مشروعات التخطيط العام لكل مدن وقرى الجمهورية وفقا لما تقتضى به المخططات الإقليمية المعتمدة وبعد اعتماد التخطيط العام يجب إعداد مشروعات التخطيط التفصيلي للمناطق والبرامج التنفيذية التي توجه عمليات التنمية في كل المناطق التي يتكون منها التخطيط العام.

٩. عدم وجود عناصر قياسية(مثل عدم تحديد حد أدنى لعروض الطرق- عمق قطع الاراضى للاستعمالات السكنية في قانون التخطيط).

١٠. تعميم القانون على مستوى الجمهورية حيث لا يتلائم ذلك مع كافة الظروف المناخية والاجتماعية للمدن المختلفة والأحياء والمناطق.

١١. القوانين المنظمة للبناء و العمران في مصر أوجدت ما يسمي بقوانين التصالح ، الاستثناءات ، وضعف الكوادر الفنية ، وعدم الاعتماد علي المتخصصين .

١٢. صدر قانون البناء ولائحته التنفيذية بحيث يطبق بشكل موحد على كافة البيئات السكنية في معظم المدن المصرية كبيرها وصغيرها بالرغم من اختلاف الظروف البيئة المحيطة بكل موقع أو مدينة، فهناك إختلاف في الظروف الطبيعية وأهمها عناصر المناخ، كما أن الظروف الاجتماعية للسكان بالمدن الكبرى تختلف عنها في المدن الصغرى، فضلا على تباين النواحي الوظيفية من مدينة إلى أخرى، وعلى الرغم من مرور أكثر من خمسين عاما على صدور قوانين البناء في مصر مازال هناك قانون موحد لتنظيم أعمال البناء يطبق على معظم المواقع السكنية بالمدن المصرية.

١٣. يتم تحديد ارتفاعات الأبنية دون الأخذ في الاعتبار اى معايير تخطيطية تارة يكون الارتفاع مرة ونصف عرض الطريق وتارة أخرى يكون مرة وربع عرض الطريق ثم العودة مرة أخرى وحتى الآن إلى مرة ونصف عرض الطريق وتارة لا يكون هناك حد أقصى للارتفاع وتارة يكون الحد الأقصى للارتفاع ٣٥مترو تارة ٣٦ متر.

دورالتشريعـات وقـوانين المبـــانى فـى تشكيـل العمـــران فـي مصـــر

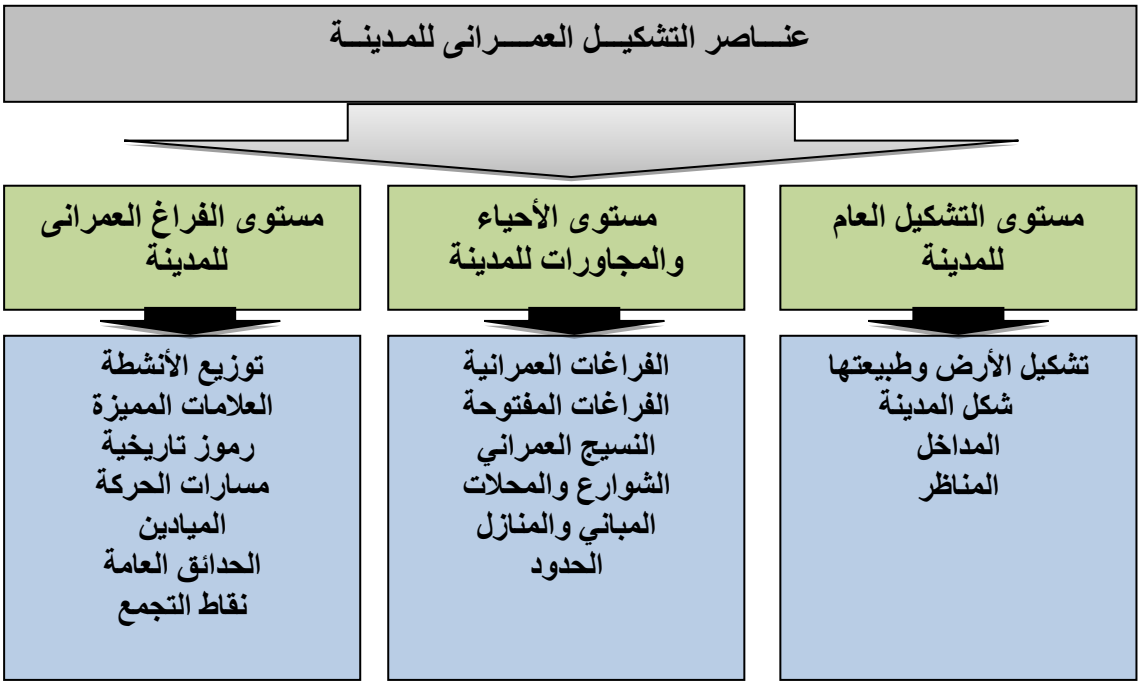
البـــاب الرابـع

النتـــائج والتوصيـــات

المـــراجـــع

٤-١ نتائج الدراسة النظرية

١. استهدفت الدراسة النظرية تحديد المفاهيم الأساسية المستخدمة في البحث، ودراسة العلاقة بين عناصرها تاريخيا، واستخلاص العناصر المؤثرة في تكوين تشكيل عمراني مميز والعوامل المؤثرة عليه وأهمها عناصر التشكيل العمراني وهى كالاتى:



عناصر التشكيل العمرانى
شكل (4-1)
[الباحث]

٢. تعتبر عملية التشكيل العمراني تجربة عمرانية لها أدوات تتمثل في عناصر التشكيل العمراني، ولها خطوات تتمثل في أسس جماليات للتشكيل العمراني، ولها نتائج تتمثل في البيئة العمرانية التي تعتبر محصلة عملية للتشكيل العمراني.

٣. لكل مجتمع تشكيله العمراني الذي يميزه ويتميز به نتيجة لإختلاف احتياجاته ومتطلباته، وبيئته المحيطة به وكذلك نتيجة لعدة عوامل طبيعية وإنسانية تتفاعل مع بعضها البعض.

٤. تنحصر جماليات التشكيل العمرانى فى إتجاهين (الجمال الناتج من سلامة الاداء الوظيفى والجمال الناتج من سلامة التكوين المرئى).

٥. أدوات التشكيل العمرانى (الفراغات- المسارات – الواجهات).

٦. يختص القانون المدني المتفرع من القانون الخاص ، قانون الإجراءات الجنائية لتنظيم العقوبات المتفرع من القانون العام بالتعامل مع مشاكل العمارة و العمران ،و تختص اللوائح التنفيذية (الدرجة الثالثة من التشريع) بتنظيم الحركة العمرانية (البناء و العمران)، كما تختص محاكم أول درجة و الاستئناف بالتعامل مع قضايا البناء و العمران .

٧. لم توجد نصوص واضحة لتشريعات منظمة للبناء و العمران، وقد كان أول ظهور فعلي لها من خلال نظام الحسبة القائم علي القران و السنة الشريفة والبداية الأولي في العصر العثماني تمثلت في وضع قوانين لتحديد الارتفاعات ، البروز و العمران ، في عهد محمد علي باشا وضعت قوانين بصورة اقوي ، واهتمت بالتشكيل البصري للمدن المصرية .

٨. انخفاض وعي الأهالي والجهات الحكومية بأهمية الالتزام بالتشريعات.

٩. قلة عدد المتخصصين في أعمال التخطيط العمراني ، تنظيم المباني .

١٠. قصور الاعتمادات المالية اللازمة لإنشاء أجهزة التنظيم ، عدم الاستفادة من أراء المتخصصين في مجال التخطيط العمراني .

١١. عدم استقرار التشريعات المتعاقبة لكثرة الضغوط السياسية والشعبية على عملية إصدار التشريعات، وجود الثغرات مثل حق الوزير في وقف تنفيذ الأحكام لبعض المخالفات.

١٢. القوانين المنظمة للبناء و العمران في مصر أوجدت ما يسمي بقوانين التصالح ، الاستثناءات ، ضعف الكوادر الفنية ، عدم الاعتماد علي المتخصصين .

٤-٢ نتائج الدراسة التحليلة

تتبعت الدراسة التحليلية بالباب الثاني العلاقة بين التشريع والتشكيل العمراني مع الإسلام بالبلاد العربية تاريخيا حيث بدأت مع ظهور الإسلام في البلاد العربية حيث كان يعتمد تشكيل الكتل والفراغات والمسارات على أساسين هما(الحفاظ على الخصوصية وحقوق الآخرين إلى جانب تلاؤم التشكيل مع الظروف المناخية)، وكانت مبادئ الشريعة الاسلامية في المدينة العربية تعتمد على أسس وقيم صاغت عملية التشكيل العمراني والتي استفاد منها المشرعين العمرانيين في عهد الدولة الإسلامية في صياغة قوانينهم المنشورة (مجلة الأحكام العدلية).

١. لعب الفكر الأسلامى دورآ هامآ في تخطيط المدينة العربية الإسلامية في تطور وتركيب هيكلها الحضري بكل عناصره من خلال توزيع استعمالات الأرض.

٢. اهتمام المشرعين المسلمين في حفظ جودة حياة المسلم وغير المسلم من خلال التحكم في المناطق التي تمارس فيها الأنشطة الصناعية والتجارية والحرفية.

٣. لعبت الشريعة الإسلامية دورآ هامآ في تأثيرها على النواحي الاجتماعية لذا نلاحظ أن الهياكل الاجتماعية للمدينة العربية الإسلامية تتميز بعلاقات إنسانية حقيقية وذلك من خلال مفهوم الاحتواء الذي يعبر عنه التوجه نحو الداخل وعزل البيئة الخارجية، فإنه في الوقت نفسه يتضمن مفهوم

الاشتراك والتجمع والانتقاء، وهي التصورات التي يمكن أن تجدها في العناصر الأساسية للتكوين الفضائي للنسيج الحضري للمدينة العربية الإسلامية.

٤. راعى التشريع الاسلامى أدق التفاصيل في الوصول إلى التشريعات الخاصة بالطرق من خلال تجارب عملية في تحديد عروض الطرقات والشوارع من خلال جملين محملين يسيران في اتجاه واحد ،أما ارتفاع الأبنية والبروزات فتم تحديده أيضا من خلال راكب الجمل.

٥. اهتمام المشرعين والقضاة في تحقيق الخصوصية الذاتية التي من حق كل إنسان الحصول عليها من أضرار التكشف على الجيران من خلال الفتحات (نوافذ،أبواب).

٦. لم يكتفي المشرعيين المسلمين بالتشريعات التي تخص العمران فقط بل واهتموا بصلاحية مواد البناء وجودتها.

٧. وضوح أهمية قيمة حقوق الجوار في التعرف على الأنواع المختلفة لهذه الحقوق وانعكاسها على التشكيلات العمرانية والمعمارية وكذا القواعد والأحكام التي تحكم تخطيط المدينة وتكويناتها المعمارية المختلفة ، تلك الأحكام التي كانت بمثابة القانون الذى يحتكم اليه فى كل ما يتصل بعمارة المدينة وتخطيطها فكانت المصلحة العامة مقدمة على المصلحة الفردية في إطار القاعدة الإسلامية العامة .

٨. حرص المشرع على إحداث توفيق بين متطلبات الاستخدام والسلوكيات الاجتماعية فظهرت التشكيلات المعمارية والعمرانية مراعية لتلك القيم مما اوجد قبولآ في القطاعات المختلفة للمجتمع الاسلامى.

٩. قد استمدت القوانين المحددة للبناء من الشريعة الاسلامية حيث البساطة في تشكيل الواجهات والبناء، وتلاصق المباني ويعكس ذلك الترابط بين المجتمع، واقتصار الارتفاعات في البيوت السكنية على طابق أو طابقين وعدم ارتفاعها عن مستوى المسجد، حتى وصلت القوانين إلى مكان فتحات الأبواب والشبابيك بطريقة تضمن عدم كشف الجار لجاره.

١٠. الحلول البيئية في المدينة القديمة نابعة من القيم والتقاليد والاحتياجات الحقيقية لأفراد المجتمع ومن تراكم تجاربهم البيئية فهم يعاصرون ويعانون من البيئة ويتفاعلون معها فكان نتاج هذا صياغة وبلورة أعراف خاصة بهم مستنبطة من الإطار الذي حددته الشريعة لهم.

١١. التشكيل العمراني المميز داخل البيئة العمرانية في المدينة العربية الإسلامية جاء نتيجة قرارات وأفعال حصلت على رضا وموافقة بين الجيران والأفراد، فالقواعد المتحكمة في العمران داخل المدينة اعتمدت في الغالب على التفاهم والاتفاق والحقوق بين القاطنين وعلى اتزان العلاقة بين السكان وبيئتهم وبين السكان وبعضهم وكذلك على العلاقة المتوازنة بين الاستعمالات والأنشطة المختلفة وبعضها البعض وليس على قواعد هندسية فنية.

١٢. سيطرة السكان على البيئة العمرانية تعطى إحساس اكبر بالمسئولية والانتماء بالإضافة لأنها تزيد من تجارب وخبرة المجتمع البنائية والعمرانية فهذه المحاولات قد تنجح أو تفشل ويمكن

الاستفادة من الأخطاء وتطويرها في الأعمال التالية، وإذا ما حدث خلل فيكون على مستوى فردى لأن كل حالة قائمة بذاتها ومن هنا انعدم التنميط في المدينة الإسلامية بالرغم من التجانس العام في الطابع العمراني والمعماري.

١٣. عروض الشوارع في المدينة العربية لم تكن وليدة تلقائية كما يتصور البعض بل إنها نتاج دراسة علاقات مختلفة لخلق مقاييس وعروض متناسبة مع حجم ونوع وسرعة الحركة ووضع بناء على ذلك حد أدنى لعروض الطرق والشوارع محسوب على أساس سير جملين محملين بحمل عظيم وهذا في الطرق الرئيسية أما الطرق الخاصة فقد وضع حد أدنى لعرضها وهو٣,٥ متر وهو ما يكفى لمرور جمل واحد.

١٤. الطرق الخاصة والدروب والأزقة كانت الأحكام فيها نسبية يحكمها السكان ويتحكم فيها احتياجاتهم في إطار الشريعة والأعراف السائدة ورغباتهم وسلوكياتهم وطريقة وأسلوب حياتهم في تشكيل البيئة بحيث تحقق لهم مناخ متوازن قياسا على ماكان يطلب من المدينة تحقيقه في ذلك الوقت.

١٥. استهدفت المؤسسات والأنظمة الرقابية في المدينة الإسلامية الوصول بالبيئة العمرانية إلى التوازن لتحقيق أقصى درجة من الكفاءة البيئية من خلال تطبيق مبادئ الشريعة واحترام الأعراف والتقاليد والسلوكيات الاجتماعية ومن خلال معالجة كل قضية بيئية معالجة ذاتية.

١٦. النسيج العمراني المميز للمدينة العربية الإسلامية تشكل عبر قرون طويلة تضمنت قرارات وتصرفات السكان وتخللها تعديات على الشوارع والساحات فالنسيج الذي نراه اليوم هو نتاج لمفاهيم السكان ولقيمهم الاجتماعية حول ملكية الاراضى وحق الارتفاق بالأفنية أمام أملاكهم وأعرافهم وسلوكياتهم إلى أن استقرت العلاقة بين السكان وبعضهم وبينهم وبين بيئتهم المحيطة بهم.

١٧. العرف والعادات والتقاليد كانا يمثلان مصدر التشريع الرئيسي في تطبيق الإدارة الحضرية في مستقرات عصر ما قبل الإسلام.

٤-٣ نتائج (التحليل المقارن)

استهدفت دراسة الباب الثالث التركيز على التطور التشريعى لقانون البناء المصرى المنظم للعمران من خلال ربطه بالاسس التى صاغت البيئة العمرانية بالمدينة فى عصر الدولة العثمانية فى مصر للوصول الى قصور القانون فى عملية صياغة التشكيل العمرانى فى مصر من خلال الاتى:

١. تعدد تعديلات قانون البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية

قوانين تنظيم أعمال البناء وما يتعلق بها من لوائح تتعرض دائما للتغيير والتبديل والتعديل بتغيير وتبديل المشرفين على١٩٧٥ أربع مرات كان آخرها قانون تنظيم أعمال البناء رقم ١٠٦ - وضعها، حيث تغيرت في مصر خلال عام ١٩٥٠ لسنة ١٩٧٦م، كما أن قانون تنظيم أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية لم يسلم من التعديلات المستمرة له فقد عدل أكثر من ثلاثة عشر مرة-

سواء كان التعديل بإصدار قانون أو بقرار وزاري - خلال عشرون سنة مع الاحتفاظ بنفس المسمى للقانون[1].

٢. التضارب بين قانون البناء وقانون التخطيط العمراني

من أهم أوجه التضارب التي أمكن رصدها بين قانون التخطيط العمراني وقانون البناء والتي أحدثت الكثير من التداخلات أو التعارضات بينهما هي اشتراطات صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية واستثناءات ارتفاعات المباني والحد الأدنى لعروض الطرق وتكرار نفس الاشتراطات بالقانونين والارتفاع بالنسبة لعرض الطريق والحد الأقصى للارتفاع.

٣. عدم تطبيق اشتراطات الكثافة البنائية

اقتباس و نقل تشريعات التخطيط والبناء من نماذج للتخطيط العمراني لبعض الدول الأوربية بصرف النظر عن ملائمتها للظروف السائدة في مجتمعنا، في حين أنه عندما نقلت هذه القوانين والمعايير فقد نقلت بأرقامها وليس بطريقة تطبيقها.

بالاضافة الى عدم مراعاتها للائحة التنفيذية الصادرة بالقرار رقم ٢٣٧ لسنة ١٩٧٧ لقانون البناء على تحديد الكثافات البنائية.

٤. تطبيق القانون بشكل موحد

تطبيق القانون على كل المدن المصرية على الرغم من اختلاف الظروف البيئية المحيطة بكل مدينة أو إقليم من أقاليم مصر ، وعدم مراعاة الاختلاف في المناخ والظروف الاجتماعية من منطقة إلى أخرى.

٥. التضارب مع قانون التخطيط العمراني

وجد أن هناك الكثير من التداخلات بين القوانين ، وهذا التداخل يمثل عقبة في طريق فهم وتطبيق التشريعات مما ينتج عنه سلبيات وتجاوزات كثيرة داخل البيئة العمرانية تؤدي بدورها إلى فقدان السيطرة على العمران ويمكن توضيح التضارب فيما يلي:

أ. تعرض قانون التخطيط العمراني لتعريف الأحياء المطلوب تجديدها ، أيضا نجد أن القانون ١٠٦ تعرض لكثير من هذه النقاط. كما تعرض القانون لاعمال تقسيم الأراضي في حين هذا يخص قانون التخطيط العمراني.

ب. حظر قانون التخطيط العمراني منح التراخيص إلا بعد موافقة الجهة المختصة بشئون التخطيط بينما القانون ١٠٦ نص على أنه يجوز الموفقة على إصدار تراخيص البناء دون الرجوع على أي جهة أخرى(مادة رقم ٥٤ قانون التخطيط العمراني، والمادة رقم ٧ القانون ١٠٦).

[1] عصام الدين محمد على(قوانين البناء ومدى انعكاسها على البيئة السكنية فى مصر) كلية الهندسة- جامعة أسيوط

ت. بالنسبة لعروض الشوارع: نص قانون التخطيط العمراني على أن الحد الأدنى لعروض الشوارع لا يقل عن ١٠متر بينما القانون ١٠٦ نص على أن الحد الأدنى لعرض الشارع لا يقل عن ٦متر.

ث. بالنسبة لأرتفاعات المبانى نص القانون ١٠٦ ألا يزيد ارتفاع المبنى عن مرة ونصف عرض الشارع بحد أقصى ٣٦متر، بينما نص قانون التخطيط العمراني ألا الارتفاع عن مرة وربع عرض الشارع بحد أقصى ٣٠متر.

ج. إستثناءات ارتفاعات المباني: نص القانون ١٠٦ (مادة١٣) أنه يجوز "في حالة الضرورة تحقيقا لغرض قومي أو مصلحة اقتصادية أو مراعاة لظروف العمران تقييد أو إعفاء مدينة أو منطقة أو جزء منها أو مبنى بذاته من الحد الأقصى للارتفاع، وهذا يؤدي إلى مخالفة المباني للاشتراطات البنائية المقامة بها وزيادة ارتفاعها عن المباني المحيطة وهذا يعني فتح باب الاستثناءات لزيادة ارتفاعات بعض المباني عن المنصوص عليها في القانون وبالتالي إلحاق الضرر بالمباني المجاورة

٦. قصور تطبيق القانون من النواحي الإدارية

يتمثل هذا القصور في تطبيق شروط تنفيذ أعمال المباني المرخص لها ، والبطء الشديد في تنفيذ إجراءات مخالفات الأعمال ، وصعوبة الحصول على رخصة البناء نظرا لعدم وعى مهندسين التنظيم بالقانون وتفسير بعض بنوده حسب أهوائهم إضافة إلى صعوبة الحصول على ترخيص مباني مع زيادة تكاليف استخراجها، وتجاهل اشتراطات الترخيص بالنسبة للرسومات الهندسية، والقصور فى تطبيق شروط تنفيذ اعمال المبانى المرخص لها.

٧. قصور القانون من النواحي الوظيفية

لم يراعي القانون تحقيق متطلبات واحتياجات السكان وأهمها الخصوصية اللازمة لهم ، حيث يلاحظ أن القانون لم يتعرض لتنظيم أماكن الفتحات بحيث تحقق الخصوصية وإنما تعرض فقط للحد الأدنى لمساحة الفتحات اللازمة ، ومساحة الفراغات وبروزات المباني وارتفاعها.

٨. قصور القانون فى راحة الشاغلين والنظافة

أ. لم تنص اللائحة على وجوب تنظيف وصيانة الخزانات دوريا لمراعاة الصحة العامة للسكان ولم تحدد على من تقع الصيانة والنظافة للخزانات.

ب. تضمنت التشريعات باللائحة التنفيذية للقانون بضرورة عمل أماكن لتجميع القمامة بالمبنى ولكنها لم تحدد الحد الأدنى لعدد الوحدات الملزم لذلك، وكذلك الحد الأدنى لمساحة هذه الأماكن مع ضرورة ربطها بعدد الوحدات.

٩. قصور القانون فى الامور المتعلقة بالنواحى المناخية

١٠. عدم تحديد مساحات للفراغات الخارجية المفتوحة بقطع الأراضى المخصصة للبناء وتكون الفراعات المتاحة من خلال المناور فقط وهى اختيارية.

١١. قصور القانون فى فقدان الخصوصية

أدى تطبيق قوانين المباني إلى توجيه المباني على الخارج فانعدمت بذلك الخصوصية الخارجية ، كما أن مباني العمارات السكنية المرتفعة التي تسمح بها القوانين(٣٦متر) تطل على الخارج فقضت على الخصوصية الخارجية للوحدات السكنية حيث أصبحت مكشوفة من المباني المجاورة خاصة وأن هذه المباني تكون قريبة من بعضها والفتحات متقابلة الأمر الذي جعل السكان يستخدمون وسائل مختلفة لتحقيق الخصوصية، إضافة إلى ذلك أدت قوانين البناء إلى الآتي:-

- استخدام الفتحات الكبيرة مع الانفتاح على الخارج يساعد على القضاء على الخصوصية.
- فقدان الخصوصية الداخلية للمسكن.
- فقدان الخصوصية السمعية بانفتاح المباني على الخارج.

١٢. قصور القوانين وتأثيرها على مخالفات المباني

من خلال الدراسة السابقة ونتائج البحث وجدنا أن القصور فى القوانين وتأثير ذلك على انتشار مخالفات المباني من أهم الأسباب التي تؤثر سلبا على التشكيل العمرانى وذلك من خلال عدة محددات

أ. طبيعة التشريعات

- عدم واقعيتها حيث تشترط أحيانا حدود دنيا للأفنية مثلا وقد تستهلك مساحة كبيرة نسبيا من مساحة الأرض.
- ثغرات بالقانون حيث ينقصها مثلا اشتراط ضرورة إضاءة وتهوية فراغ صالة المعيشة طبيعيا أو تحديد الحدود الدنيا للأبعاد أحيانا.

ب. قصور السلطة التنفيذية للتشريعات

- قلة عدد المهندسين بالنسبة لحجم العمل.
- قلة عدد المهندسين بالنسبة لنوعية العمل.
- ضعف الإمكانيات مما قد يعجز المهندسين عن أداء عملهم.
- التركيز على نوع مخالفة دون أخرى مثلا التركيز على مخالفات الارتفاع فقط.

ت. غياب الوعي والضمير الاجتماعي

- لدى المالك لعدم إحساسه بخطورة جريمة المخالفة.
- لدى مهندس المالك لمساعدة المالك في المخالفة.
- لدى المقاول والمهندس المنفذ والمشرف التنفيذي.
- لدى المستعمل حيث يستلم وحدته السكنية وقد يسدد مبالغ طائلة في تمليكها مع احتمال إزالتها لمخالفتها القانون.
- لدى مهندس التنظيم بمخالفه ضميره ويتوانى عن المخالفين أو يساعدهم بأسلوب أو مقابل مادي.

ث. رغبة المستثمر فى تحقيق اكبر عائد مادي من المشروع

- لصعوبة حصوله على الرخصة وتكاليفها المادية.
- لصعوبة الإجراءات مثل المجمعة العشرية، وتكلفتها-الضرائب-الشهر العقاري-البنوك العقارية.
- ارتفاع أسعار الاراضى والتكلفة تجعل المخالفة حتمية للمالك.

٤-٤ التـوصيـات

نختم الدراسة البحثية بمجموعة من التوصيات على مستويين هى: توصيات عمرانية و توصيات غير عمرانية.

٤-٤-١ توصيات عمرانية

1. متابعة وبلورة وتطويع أفكار الاتجاهات والمدارس العالمية وتحليل أفكارها للاستفادة منها وتطبيق ما يتفق منها مع تراثنا المصرى والظروف البيئية المختلفة وهويتنا الثقافية والبنائية المتمايزة لإعطاء الطابع العمرانى المصرى طابعآ مميزآ.
2. صياغة قوانين واشتراطات بنائية تنبع من أسس وقواعد تساعد على إيجاد شخصية مميزة للعمران في مصر وتحافظ على طابع المناطق المتميزة، وعدم ترك عمليات البناء تتحكم فيها قوى السوق.
3. إعطاء الفرصة والوقت الكافي لكي يتم بلورة فكر معماري بصورة ناضجة ومؤثرة ويكون له طابع عمرانى مميز له، وذلك من خلال التجربة والدراسة والتقويم والنشر والمناقشة ثم إعادة الدراسة والتقويم مرة أخرى، وذلك كما حدث للنظريات المعمارية الغربية التي مرت بتلك المراحل حتى وصلت إلى الانتشار والتغلغل في كل مجالات العمل المعماري فى العالم.
4. أن يراعى المعماري الجذور الحضارية للمجتمع وعدم انسياقه وتقليد لكل ما هو وافد، مع تأصيل عمله المتجدد وتنمية الوعي الثقافي بين المعماريين المعاصرين بأهمية وجود هوية معمارية وعمرانية متميزة ومتفردة.
5. توفير طابع معماري وعمراني متميز ومتجانس للمناطق والمجتمعات العمرانية الجديدة من خلال تصميمات معمارية وعمرانية تعكس النواحي الاجتماعية والثقافية والبيئية للمجتمع، كما تعكس التطور التكنولوجي في مجال الإنشاء والبناء.
٦. الدعوة لإجراء أبحاث ودراسات حول الأنظمة والقوانين ورفد الجهات المختصة بنتائج هذه الأبحاث من اجل الوصول إلى بيئة عمرانية متجانسة.
٧. عدم إغفال دور الإعلام الحيوي و الفعال حيث أن عمليات التنمية العمرانية بمستوييها المعمارى والعمرانى، والتي يشترك في ملكيتها جميع أفراد المجتمع ،لابد من التوعية بمعني التشكيل البصري ،دور التشريعات العمرانية عن طريق الندوات و المؤتمرات و اللقاءات الجماهيرية بهدف تفعيل المشاركة الشعبية وذلك لتكوين رأي عام حول الموضوع بما يضمن رفع مستوي الذوق العام.

٨. الاهتمام بالتشكيلات البصرية وكذلك النواحي الفنية عند إقامة و إنشاء المشروعات العمرانية المختلفة .

٩. تشجيع الإبداع المعماري في تصميم المباني علي أن يوضع في الاعتبار رأي الجمهور عن طريق المشاركة الجماهيرية ، ومحاولة إيجاد طابع عمراني مميز ،وشخصية واضحة للمدينة ككل في إطار الطابع القومي الأصيل.

10. مراجعة جميع الأنظمة والقوانين المتعلقة في مجال التنظيم والبناء من أجل الخروج بقانون لا يكون إسمه القانون المؤقت بل يكون إسمه قانون الهيئات والمجالس المحلية، حيث أن القانون المعمول به ليومنا الحالي هو قانون مؤقت.

١١. دراسة الجهات المختصة للأنظمة والقوانين المتعلقة بالتنظيم والبناء من أجل الاطلاع على مدى فاعلية هذه الأنظمة ودراسة الأنظمة المعطلة وآليات تفعيلها أو إعادة صياغتها بطريقة تكون فاعلة وقابلة للتطبيق

١٢. تفعيل دور المواطنين في المشاركة في اتخاذ القرارات بعد برنامج التوعية بما يساهم في تجسيد روح الانتماء لدى السكان.

١٣. قيام المحافظات باقتطاع مناطق معينة في الأحياء السكنية كمتنزهات ومناطق خضراء وتعويض أصحابها حسب القانون قبل أن تكتظ بالسكان كما وتقترح الدراسة أخذ الكثافة السكانية للسكان في المناطق السكانية بعين الاعتبار لتلافي مشكل الاكتظاظ السكاني.

١٤. العمل بخطيين متوازيين على الأنظمة والقوانين المعمول بها وتطويرها بما يتلاءم مع الاحتياجات التخطيطية واحتياجات السكان وعلى تطوير وتحسين البيئة الفيزيائية والاحياء السكنية من حيث إيجاد المرافق العامة والحدائق ومواقف السيارات في المناطق ، مما يؤدي في النهاية لتطوير الأحياء السكنية بطريقة متكاملة.

١٥. إعادة دراسة مفهوم الارتدادات في المناطق السكنية ودراستها من منظور تلبية المتطلبات الاجتماعية للسكان كتوفير مفهوم الخصوصية.

١٦. قبل سن أي نظام أو قانون يتعلق بمنطقة ما لا بد من عمل كشف ودراسة ميدانية للنظر في مدى فاعلية واثر هذا النظام على المنطقة، من أجل الحد من أي تشوهات يمكن ان تنجم عن ذلك النظام.

١٧. توضيح أهمية القيمة الإسلامية وذلك برفع الوعي لدى المعماريين ومتخذي القرار بعقد الندوات والمؤتمرات.

١٨. ضرورة التنسيق بين الجهات المختصة وجهات المراقبة ومستعملي الفراغات للحد من التعدي على الجوار.

١٩. إعادة صياغة قوانين البناء والتشريعات المنظمة للعمارة والعمران لتتفق مع القيم الإنسانية الإسلامية فتحفظ للناس حقوقهم وتعريفهم بواجباتهم.

٢٠. ضرورة تطوير قانون التخطيط العمراني والبناء كل فترة زمنية حتى يتوافق مع المتطلبات الحديثة وفي إطار ثورة المعلومات والعولمة وكذلك مراعاة الاعتبارات البيئية والمناخية عند اصدار اللوائح التنفيذية لهذه القوانين.

٢١. ضرورة التنسيق بين قانون المباني حتى يتوافق مع قانون التخطيط العمراني من أجل تحقيق مجتمع عمراني ذو نسيج جيد وتشكيل عمراني بصري قوى وذلك لتحقيق كثافات تتوافق مع الإمكانيات الاقتصادية للمجتمع المصري.

٢٢. رفع كفاءة مهندسي المحليات واختيارهم بصورة جيدة من خلال مسابقات للكفاءة وليس للقوى العاملة والوساطة وعمل دورات تدريبية مستمرة لهم حتى يكونوا قادرين على صناعة اتخاذ القرار المناسب لخلق مجتمع عمراني جيد.

٢٣. تدعيم دور الجمعيات الأهلية ذات الوعي الثقافي المميز للحفاظ على تطبيق الاشتراطات بشكل مستمر.

٤-٤-٢ توصيات غير عمرانية

١. التحرر من الشعور بالتدني أمام الأمم الأوربية من خلال العمل على غرس الثقة بين أفراد المجتمع في ثقافتنا المحلية وأصول حضارتنا عن طريق التوعية الإعلامية والمناهج الدراسية في المراحل التعليمية الأولى.

٢. زيادة وتعمق البحث العلمي لتراثنا المعماري والذي يعتبر نموذجا حيا للعمارة البيئية، وصياغة منهج علمي ودراسات تحليلية متكاملة لهذا التراث وإدخاله في العملية التعليمية.

٣. ضرورة دعم وتنمية الثقافة المعمارية والعمرانية والوعي البيئي لجميع إفراد المجتمع وذلك من خلال قيام أجهزة الإعلام بدور هام في توعية وتبسيط هذه الثقافة للتعريف بتراثنا المعماري وما تزخر به حضارتنا من تراث ذو قيمة.

٤. عمل برامج تدريب لرؤساء وموظفي الأحياء ولقاءات مع المختصين بالجهات الأكاديمية للتعريف بأهمية وجوب قوانين ولوائح بناء تعمل على خلق شخصية معمارية تتلاءم مع ما تزخر به مصر من عمارة تراثية.

٥. عدم التقليد والتشبه بالغرب، فقد تميزت العمارة الإسلامية بملائمتها لحاجاتنا وبيئتنا وعاداتنا، مع أخذ تقنيات البناء المفيدة منهم والحلول المعمارية المناسبة لمجتمعنا.

٦. عدم فصل العمارة في مجتمعاتنا العربية الإسلامية عن الإسلام الذي هو منهج حياة مجتمعاتنا فلا يمكن أن يحيا المجتمع بمبادئ معينة وناتج هذا المجتمع من فن وإبداع يكون معاكسا لنمط حياته، يكون ذلك من خلال الدراسات والتحليلات للمنهج الإسلامي وربطه بالعمارة بشكل علمي ومهني.

٧. عقد المؤتمرات الخاصة بالعمارة الإسلامية ومحدداتها وأسسه، والتي تناقش إمكانية الوصول إلى التصميم المناسب لأفراد المجتمع المسلم، وليس الإبقاء على التقديم والتحليل النظري فقط.

٨. التركيز على تدريس أصول التصميم المعماري فى العمارة الأسلامية ضمن المناهج الأساسية بالجامعات ومراعاة ذلك فى إخراج العمل المعمارى أو العمرانى على حد سواء و إعادة الثقة والفهم للعمارة الإسلامية من خلال إظهار حقيقتها وفهمها وتحليلها بما يحقق نظرة معمارية إسلامية جديدة.

٩. عدم إغفال المصممون للضوابط والأحكام الشرعية التى تراعي حاجات المواطن والمجتمع والبيئة التي يعيش فيها والتى لا بد أن يتناسب التصميم معها.

١٠. الاستفادة من مبدأ التكافل في البيئة المعاصرة وخاصة في المجتمعات العمرانية الجديدة بتفعيل مشاركة أبناء المجاورة الواحدة في إنشاء مقومات البنية الأساسية والمباني المشتركة التي تخدم أبناء الحي بأكمله.

THE ROLE OF LEGISLATION AND BUILDING REGULATIONS IN CREATING URBAN FORM

Abstract

The human interaction since the beginning of the creation has produced a number of phenomena which reflected on the man, so it was a necessary to regulate the daily interactions. In the life of Neanderthal appeared a number of unwritten systems most of it have had religious features which imposed by the ruler or the monks. After that, it has been the Heavenly legislation along with the evolution of the human life. After a while, the need for more detailed systems increased, as a result there were the set legislation (written &recorded) then the divergence and the detailed schisms along with the development of the life. These legislations have been called laws and codified legislations. These laws weren't limited to organize the relationship between the people, but also organize the relationship between the man and the surrounding environment, the physical side; one of it is the city.

The laws and legislations that organize that relationship, varied as the diversity of the civilizations. As a result, new patterns have appeared characterized by diversity in its urban formation and model for those cities. This distinction and contrast were a real reflection for these laws and legislations. The importance of these laws and legislations lies in organizing and meeting the needs of the public interests for the society and its members, within the framework of the balance between the physical and incorporeal needs of the individual and the community. Nevertheless, the regulating laws for the constructions respected as one of the major mechanism that leads to achieve a construction compatible with the needs and requirements of the society as it organizing the building works, neighborly, public health, safety and security, and comfortable. Also it is

respected as the cornerstone of building a distinguished construction has a unique identity of the community.

If these laws stems from the local environment, there will be a harmony between the requirements and the reactions of that community. The planning laws in the contemporary Arabic countries suffered from the process of importing and cloning some non-local laws because of adoption of the western thought and its culture. That leads to a real retrogression for our urban environment and many problems in our Arabic cities have been appeared. In Egypt, city councils and its engineering managements apply these legislations in order to achieve their desired goals.

One of the important construction legislation is the building legislation, the most important is act 106 of 1976, which issued regarding directing and organizing the construction work and its executive regulations issued by the minister of housing and reconstruction act 237 of 1977, and its successive amendments Until the promulgation of act 101 of 1996 and its executive regulations issued by the minister of housing and utilities act 268 of 1996 and Unified Construction Law act 119 of 2008 and Decisions related.

Act 106 of 1976 includes a group of permissions specialized in roofs and backyards of the residential units, cantilevers, cornices, Building heights and openings …. Despite of that, this law and amendments made to it two years after the entry into force, led to bring an urban and constructional chaos especially when it conflicts with the Urban Planning Law act 3 of 1982 in addition to selecting some controls and circulating it on Egypt, despite the disparity of the environmental needs and the habits and traditions of the inhabitants.

This situation reflected on the formation of construction and its characterizations, which led to build architecture characterized by the chaos and conflicts in the forms and patterns of the building in terms of the size of the blocks, the heights, and the building materials…. This means that the architecture and construction lost its distinguished shaping, which creates the feeling of isolation and dissatisfaction among the inhabitants. Hence it was

necessary for the researcher to put his hand on insufficiency that found in the laws and the legislations govern the building process which controls the formulation of urban composition in Egypt.

Al-Azhar University
Faculty of Engineering
Architectural Department

THE ROLE OF LEGISLATION AND BUILDING REGULATIONS IN CREATING URBAN FORM

Study Submitted for Master Degree in Architecture

By/ Eng.

Hassan Ahmed Hassan

Under Supervision of

Prof. Dr. Ahmed Mohamed Salah Eldin Ouf

Professor of Architecture
and Urban Design
Faculty of Engineering
Cairo University

Dr. Hany Saad Salim Ahmed

Professor of Architecture
and Urban planning
Faculty of Engineering
Al-Azhar University

2013