عنوان الرسالة

اسم الجامعة: الاكاديمية العربية الدولية

القسم: قسم الهندسة الزراعية

اطروحة لنيل درجة الدكتوراة في الهندسة الزراعية

بعنوان

تخطيط استعمالات الموارد الارضية في الاسلام

اسم الطالب: بلال موسى خميس نجم

رقم الطالب: 400004

تاريخ اعداد الاطروحة

1443/07/21هـ

الموافق: 2022/02/22م

الشكر والتقدير

اشكر الاكاديمية العربية الدولية (منصة اعد) على جهودهم في دعم العلم والتعلم، فقال تعالى: "يرفع الله الذين آمنوا منكم والذين اوتوا العلم درجات والله بما تعملون خبير"[1]، وقال تعالى: " وقل رب زدني علما"[2]، وقال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "طلب العلم فريضة على كل مسلم"[3] ، وقال عليه الصلاة والسلام: "الا ان الدنيا ملعونة، ملعون ما فيها الا ذكر الله وما والاه، وعالما او متعلما"[4].

---

1 اية رقم 11، سورة المجادلة.
2 اية رقم 114، سورة طه.
3 حديث رقم 224، سنن ابن ماجه.
4 حديث رقم 4112، سنن ابن ماجه.

اهداء الرسالة

اهدي هذه الرسالة لاصحاب الحقوق علي من المسلمين والناس، لقوله صلى الله عليه وسلم: "اعط كل ذي حق حقه"[1].

[1] حدبث رقم 1968، صحيح البخاري

اهمية البحث

1. ابراز اهمية المسؤولية.
2. ابراز اهمية توحيد المسؤولية.
3. ابراز اهمية عدم ضياع المسؤولية.
4. ابراز اهمية المدن.
5. ابراز اهمية الحرية والضرر.
6. ابراز اهمية اماكن البيئة التقليدية.
7. ابراز اهمية حجم الفريق وحجم العين.
8. ابراز اهمية تجنب مضاعفات تحول المسؤولية.
9. ابراز اهمية تخطيط استخدام الاراضي.

منهجية البحث

سلكنا في بحثنا هذا المنهج التاريخي:

ويعرف المنهج التاريخي بانه: ذلك البحث الذي يصف ويسجل ما مضى من وقائع احداث الماضي، ويدرسها ويفسرها ويحللها على اسس علمية منهجية ودقيقة، بقصد التوصل الى حقائق ومعلومات، او تعميمات تساعدنا في فهم الحاضر على ضوء الماضي، والتنبؤ بالمستقبل[1].

وكذلك المنهج الوصفي:

ويعرف المنهج الوصفي بانه:محاولة الوصول الى المعرفة الدقيقة والتفصيلية لعناصر ظاهرة قائمة، للوصول الى فهم افضل وادق او وضع السياسات والاجراءات المستقبلية الخاصة بها[2].

---

[1] مناهج البحث العلمي، ا.د. محمود سرحان علي المحمودي

[2] مناهج البحث العلمي، ا.د. محمود سرحان علي المحمودي

فهرس المحتويات

الموضوع	رقم الصفحة
الفصل الأول: المسؤولية	1
الفصل الثاني: توحيد المسؤولية	6
الفصل الثالث: عدم ضياع المسؤولية	15
الفصل الرابع: المدن	20
الفصل الخامس: الحرية والضرر	28
الفصل السادس: اماكن البيئة التقليدية	34
الفصل السابع: حجم الفريق وحجم العين	44
الفصل الثامن: مضاعفات تحول المسؤولية	52
الفصل التاسع: تخطيط استخدام الاراضي	78

الفصل الاول

المسؤولية

تنمو البيئة وتتغير بواسطة الأفراد والمؤسسات الذين يتصرفون حسب الظروف الاجتماعية والاقتصادية وضمن اطر مجتمعاتهم من أنظمة وقوانين وأعراف وقد يصطدمون بينهم في السيطرة على البيئة. فمثلا قد يعارض الجيران شخص لانه حول منزله إلى نادي او قد تمنع البلدية بناء طابق ثاني أو قد يعارض السكان البلدية لإضافة منشأة جديدة للمدينة . لذلك البيئة هي مسرح للاختلاف أو الاتفاق بين الأفراد والمؤسسات ومن هذا النزاع يصدرون أو يُصدر لهم قوانين تسمح بسيطرة بعضهم على بعض. ولتلافي هذا الصراع تطورت الأعراف والأنظمة التي تبلور تسلسل اتخاذ القرارات البيئية ، أي ما هو محظور أو هو مسموح وهذا ما هو مقصود بالحركة البيئة. وهذه تتأثر بمذاهب المجتمعات الفكرية وبعوامل اجتماعية اقتصادية سياسية وجغرافية.

ثروات الامة

ثروات الامم كامنة في ممتلكاتهم او أعيانهم (جمع عين) الملموسة فالعين هي كل عنصر مادي ملموس يشغل حيز في البيئة وحتى الفراغات حولنا هي اعيان فالغرفة لا توجد الا بجدرانها والشارع بمبانيه والملعب بمدرجاته. اذا درست حالات الاعيان وتوزيعها او اماكن تواجدها يمكن ان يرفع عطاء البيئة ويوفر ثروات المسلمين لتسخيرها في اماكن اخرى.

- حالة العين للاهتمام بها او اهمالها ففي حالة السيارة ايقافها في اماكن مظلة صيفا او اصلاحها حالة سماع صوت غريب من محركها وفي البيت يعني تغيير انابيب الصرف عند الحاجة حتى لا تتسرب المياه وهكذا.
- توزيع العين او اماكن تواجدها تعني لماذا هذه العين توجد هنا وليس هناك ؟ ومن الذي قرر ذلك؟. لناخذ الاشجار مثلا لماذا تتواجد في الافنية والعقارات الخاصة في البيئة التقليدية بينما تنظر في الاماكن العامة عكس ما يحصل في البيئة الحديثة. هناك تفسيرات مختلفة لهذه الظاهرة احداها يقول ان المجتمع المسلم ينظر إلى الستر (او الخصوصية والبعد عن انظار المتطفلين) لذلك الفرد يحاول

توفير كل شيى في منزله . بعكس المجتمعات الغربية الذي تحث على الاختلاط وهكذا كثرت الاشجار في الاماكن العامة.

هناك تفسير اخر يوضح لنا حركية البيئة في الفصول القادمة . فمثلا اذا حصل سكان قرية ما على 100 شجرة وكان عدد السكان 400 نسمة فاين سيغرسونها؟. اذا غرست في الاماكن العامة سيستفيد منها المارة، ويستفيد منها والي القرية اذا غرست في حديقته اما اذا وزعت فسيكون نصيب كل اربعة افراد شجرة وبذلك سيتفاوت نصيب كل منزل حسب عدد افراده وفي هذه الحالة ستظل الطرق محرومة من الشجر. او قد يتفق السكان على زرع نسبة معينة من نصيبهم في فناء المنزل (المنطقة المجاورة للمنزل) والاخر في ساحتهم. على العموم ففي كل حالة من الحالات السابقة مترتبات ، ففي حالة زرع شجرة في الأماكن العامة قد يطالب اهل القرية بري الشجر واذا كانت مثمرة بقطف وتوزيع الثمار او قد يستأجرون اشخاص للقيام بذلك . اما اذا زرعت الاشجار في حدائق المنازل فهو الحل الامثل اقتصاديا وتنظيميا . اما في حالة زرع الاشجار في الافنية وساحات المنازل مما قد يؤدي إلى اهمال بعض السكان شجر افنيتهم وبهذا فالقرية ستفقد بعض مواردها، ولتجنب ذلك قد توضع بعض الانظمة لضبط هذه التصرفات مما يؤدي إلى ظهور طبقة منظمة ككبار اهل القرية. او ربما يحدث ان تقوم هذه الطبقة بتوظيف شخص لري هذه الاشجار وقد يكون هذا مهملا ولهذا سيوكل شخص اخر لمراقبته او قد يتبلور عرف لدى اهل القرية لري الاشجار مثلا ان تقوم كل عائلة او مجموعة من العوائل المتقاربة لروي الاشجار لمدة معينة.

في كل حالة من الحالات السابقة مترتبات مالية واجتماعية وجمالية ووظيفية، قد يؤدي نظام ري الاشجار عن طريق السكان انفسهم إلى زيادة تعارف وتقارب السكان، اما من الناحية الجمالية فطريقة توزيع الاشجار ينتج عنها تاثير ومنظر مختلف والتي يمكن ان تكون منظمة من حيث المسافات وهذا يعني ان هناك سلطة مركزية. والاحتمال الثاني ان يقوم كل ساكن بري شجر فنائه بنفسة والناتج يكون حلول مختلفة او قد يفضل بتركيز الاشجار في مركز المدينة وفي شوارعها الرئيسية وهذا يؤدي إلى جذب الناس اليها، اما اذا غرست في ساحات المنازل فقد يفضل رب المنزل البقاء في منزله وهذا يعني ان موقع الاشجار سيؤثر على نشاطات اهل القرية . هذا المثال ومترتباته يوضح التشابك في الامور واهمية دراسة اماكن تواجد الاعيان الذي اثر على حركية البيئة كالاتفاق بين مجموعة من السكان او قرار مسؤول البلدية او نظام مفروض من الدولة. فاذا نمت معرفة نقاط الضعف والقوة لهذه القرارات يمكن للمجتمع تحسين بيئته والاستفادة القصوى من اعيانه . من دراسة

البيئة يمكن ان نستنتج ان حالات الاعيان وتواجدها وظاهرة النمو والتغيير وحركية البيئة تعتمد اساسا على تمتع الافراد بالمسؤولية . مثلا قد نجد في عمارة سكنية تابعة لمشروع حكومي ان صيانة وتنظيف الممرات هي مسؤولية الحكومة اي جهة خارجية، او قد تكون من مسؤولية السكان انفسهم اذا كانت العمارة ملك لفرد ولعائلته اما اذا تم تمليك الشقق لعدة افراد فتكون مسؤولية مشتركة بينهم.

حالة الاعيان والمسؤولية

حالة الاعيان هي المراة الوحيدة التي تعكس حالة الافراد لتلك العين، سواء كانوا ملاكا او مستخدمين او زائرين، فحالة اي عين تعتمد على مدى الاحساس والمسؤولية لدى اؤلئك الذين يملكونها ويقومون بصيانتها واستخدامها . ويمكن ملاحظة هذا في حياتنا اليومية ، لماذا تحتاج المناطق العامة إلى صيانة مستمرة، لماذا لا تعيش السيارات التي تملكها الدولة كتلك التي يمكلها الافراد. الاجابة عن هذه الاسئلة بطريقة او باخرى تنتهي إلى المسؤولية فهناك مسؤوليات خاصة كتنظيف منازلنا ومسؤوليات مشتركة كعدم القاء الفضلات من الشوارع. فحيثما نظرنا نجد اثار الاحساس بالمسؤولية مجسدة بالاعيان من حولنا فالسيارة مغطاه ومحمية من اشعة الشمس تدل على اهتمام مالك السيارة بها.

المسؤولية كاطار نظري

لتوضيح العلاقة بين حالة العين والمسؤولية وبعد دراسة حالات الاعيان في البيئة التقليدية ومقارنتها بالبيئة المعاصرة هناك استنتاج للاطار النظري هدفه التسهيل والايضاح

الحق

الاطار النظري مكون من شقين وهما الحق والفريق ، فاي عين تخضع لثلاث حقوق مميزة وهي : حق الملكية والسيطرة والاستخدام. فمثلا الشارع الذي يستخدمه الناس ملك للدولة وتسيطر عليه البلدية. حق السيطرة: هو المقدرة على التصرف بالعنصر دون استخدامه او ملكه وهذا لا ينفي ان يتمتع شخص واحد بحق الملكية والسيطرة معا .

الفريق

الشق الثاني للاطار النظري هو الفريق فملكية العين لفرد او لعدة افراد تعتبر لفريق واحد اي ان اي قرار بيع او بناء او استخدام لا بد ان يتخذه فرد او مجموعة من الافراد ويطلق عليه او عليهم لفظ فريق او مصطلح فريق اي ما تعتبره العين كصاحب قرار ، مثل بيع المنزل او تحويل شارع إلى

طريق مشاه. والاستخدام ايضا هو حق يتمتع به فريق واحد قد يكون فرد واحد كمستخدم كرسي الصف في المدرسة او كعموم الناس المستخدمين للكرسي في الحديقة العامة . ومن الطبيعي ان حجم الفريق المستخدم المالك او المسيطر يؤثر على حالة العين كحالة كرسي حديقة خاصة تختلف عن تلك في الحديقة العامة.

النماذج الإذعانية

سُميت بهذا الاسم لان العين ليس لها خيار اي انها مستخدمة، مذعنة، مستسلمة، للفرق التي تتمتع بالحقوق الثلاثة عليها. بربط الشقين معا الحق والفريق نحصل على خمس احتمالات رئيسية للمسؤولية :

- 1- الإذعاني المتحد ويحدث هذا الاحتمال عندما يتمتع فريق واحد بالحقوق الثلاثة : الملكية ، السيطرة ، الاستخدام. مثلا اذا اراد هذا الفريق ان يبني غرفة في منزله فلن يحتاج الى اذن الاخرين . واذا اراد مستخدمو طريق غير نافذ بناء دكة فلهم ذلك دون اخذ اذن السلطات اذا كانوا هم المسيطرين والملاك .
- 2- الاذعاني المشتت وهو المعاكس للاحتمال الاول ويحدث عندما تون ثلاثة فرق مشتركة في عين واحدة وكل منهم يتمتع باحد الحقوق الثلاثة، ومثال لذلك الكرسي بالمعهد الذي يستخدمه الطالب وتسيطر عليه المدرسة وتملكه الدولة .

بين هاذين الاحتمالين يوجد احتمال ثالث ينقسم الى ثلاث حالات بان العين خاضعة لفريقين

- 3- الاذعاني الترخيصي وفيه الفريق المستخدم يتعامل مع الفريق المالك المسيطر كالشخص الذي يستاجر منزلا او محلا تجاريا وسمي ترخيصي. لان الفريق المالك الميسطر يسمح للفريق الثاني بحق الاستخدام

- 4- النموذج الاذعاني الحيازي في هذا الاحتمال الفريق المستخدم المسيطر يتعامل مع الفريق المالك ، والذي يحدث في هذا الاحتمال ان الفريق المستخدم حاز على حق السيطرة . وطبيعة العلاقة بين الفريقين تتمثل في اصدار قوانين من قبل الفريق المالك، مثل الاراضي الاميرية التي تملكها الدولة ويسكن بها المزارعون المتمتعون بحق التصرف.

- 5- النموذج الاذعاني المؤقت: وهذا يحدث عندما يكون فريق يسيطر على عين يستخدمها المالك مثل الحجر على منزل اليتيم فهو يسكن منزله ولكن لا يسيطر عليه لان المسيطر هو الوصي على الطفل اليتيم .

ان العلاقة بين الفرق المشتركة في عين تؤثر على حالة العين، فالمستاجر مثلا قد لا يصون المنزل كما يفعل المالك او قد لا يصون شقته المؤجرة كما سيفعل لو كان هو ساكن فيها . فحالة العين تعكس الحالة بين الفرق المشتركة في تلك العين .

الغرائز الانسانية

كل انسان يحاول ان يحسن بيئته حسب ادراكه ويحاول التوسع في مكانه اذا اعطي الفرصة دون الاضرار بالاخرين او على حسابهم . ومن الطبيعي ان الانسان يهتم بما يملك أكثر بما لا يملك ولهذا السبب تعتبر المسؤولية عاملا اساسيا في فهم وتوقع حالة الاعيان في البيئة مستقبلا. ان كل نموذج اذعاني يتمتع بطابع متميز من العلاقة بين الفرق المشتركة به، فمثلا في الاذعان الترخيصي يميل إلى الاتفاق اما في الاذعان المؤقت فيميل إلى الحذر وفي الحيازي يميل إلى اصدار القوانين. جميع مبادئ الشريعة مثل لا ضرر ولا ضرار والملكية والارث والشفعة والاجارة والاحياء والاقتطاع والاحتجار والاختطاط .... الخ،باستثناء الوقف . تدفع العقارات والاماكن باعيانها من شوارع وساحات عامة وطرق غير نافذة ومباني إلى النموذج الاذعاني المتحد وهو أفضل وضع لحالة العين. وهناك اعيان مشتركة بين العقارات تدفعها الشريعة إلى الاذعاني الترخيصي المتميز بالاتفاق بين الاطراف. اما انظمة البيئة الحالية تدفع العناصر البيئية إلى الاذعاني المتشتت مبددة بذلك ثروات الامة ومجهوداتها فهناك اعجاز في الشريعة في البيئة المبينة لا تجاريها كل نظريات التخطيط والهندسة الحالية . اخيرا، ان هذا الاطار النظري الذي استنتج من دراسة البيئة القديمة سيساعدنا على ابراز نقط الضعف والخلل في بيئتنا وبهذا نتمكن في فهم البيئة وبالتالي نتمكن من اتخاذ قراراتنا البيئية بطريقة اسلم.

الفصل الثاني

توحيد المسؤولية

هذا الفصل يؤكد على تأثير الشريعة على نماذج المسؤولية في البيئة التقليدية بإستثناء مبدء الضرر والوراثة والشفعة .

البيئة التقليدية تعني البيئة التي بنيت بالرجوع للشريعة الإسلامية والأعراف المحلية، سنرى في هذا الفصل كيف أن الشريعة وضعت الأعيان بكل الوسائل في الإذعان المتحد.

النموذج الإذعاني المتحد

لماذا تدفع الشريعة الأعيان إلى الإذعان المتحد؟ لأن اهتمام الناس بما يملكون لا يقارن باهتمامهم بما لا يملكون (ولهذا فشلت الاشتراكية)

إذا كانت معظم الأعيان في الإذعان المتحد، نتوقع أن تكون في أفضل حال من حيث إهتمام الناس بها وبذلك تقليل نفقات المجتمع بصيانة أعيانه وتوفير تلك النفقات لبناء اعيان أخرى، ومن جهة أخرى وضع الأعيان في نماذج تختلف عن الإذعاني المتحد يتطلب الكثير من الجهد والتنسيق بين الفرق، فمثلاً إذا كنت تسكن في منزل لمؤسسة حكومية فعليك أخذ الموافقة قبل عمل أي شيء في منزلك والتي يمكن أن ترفض وقد تضطر لمخالفة القوانين، ولهذا تضطر المؤسسة لإيجاد جهاز مراقبة وبالتالي تكثر المعاملات الورقية من شكاوى وقضايا قد تجلب الضغينة وتضيع كثير من المال والمجهود والوقت.

عند دراسة النماذج الإذعانية، لمعرفة حالة العين، نركز على العلاقة بين الفرق المشتركة في مسؤولية تلك العين وهذا لا ينطبق على الإذعاني المتحد لأنه يوجد فريق واحد يملك ويسيطر ويستخدم. لذلك عند دراسة هذا الإذعاني سنركز على علاقة هذا الفريق مع فرق الاعيان الأخرى المجاورة له.

في هذا الفصل سنتعرض للمبادئ التي ساعدت على انتشار النموذج الإذعاني المتحد، فأغلب عناصر البيئة التقليدية مثل الطرق النافذة والغير نافذة والساحات والأفنية وضعت في الإذعاني المتحد

للوصول إلى هذه النتيجة لا بد من توضيح العلاقة بين بعض قواعد الملكية ونظام إحياء الأرض والإقطاع.

الملكية

الملكية تأتي من ثلاثة طرق:

- -الإثبات، مثل إحياء الأرض
- - النقل، مثل البيع والهبة
- - الإبقاء، مثل الارث

في الشريعة الإسلامية هناك قاعدتان تحكمان الملكية:

- - الحاجة، وكما قال القرافي: " .. إنما يملك من اجل الحاجة وما لا حاجة فيه لا يُشرع فيه التملك".
- - السيطرة.

وبناء على ذلك، لا يمكن لأي دولة أو مؤسسة أن تمتلك الأراضي الموات (الغير مملوكة).

الإحياء

هو البذرة التي جعلت من المدينة التقليدية، حديقة تعج بالأعيان ذات الإذعاني المتحد. ويعتبر من أهم خصائص تلك المدن الإسلامية (تلاصق المباني). وكما قال الرسول علية السلام:" من أحيا أرضاً فهي له". المهم في موضوع الإحياء هو أن السيطرة على الأرض الموات واستخدامُها وبذلك ملكيتها أيضا، أدى إلى زيادة الأعيان في الإذعاني المتحد. اتفق الفقهاء على أنه إذا تركت الأرض حتى تصير مواتاً، عادت إلى الإباحة، كمن اخذ ماءً من النهر ثم رده إليه . الأعمال المطلوبة لإحياء الأرض، هي كل ما لزم للوظيفة (السكن الزراعة ...) التي من اجلها تُحيى الأرض.

الإقطاع

هو أن يعطي الحاكم أرض (موات أو من بيت المال) لشخص لتعميرها (أراضي المنح). إقطاع الأراضي الموات تتركز أكثر في حالة بناء المدن الجديدة كبغداد خاصة: الأراضي الغير العامرة لم تكن مملوكة لا لأفراد ولا لبيت المال، والتي كانت تُعتبر موات، فالإحياء والاقطاع كانتا الوسيلتان

الأساسيتان لابتداء الملكية في المناطق العامرة . في المدينة التقليدية لم يكن هناك أي عائق أمام من يريد أن يعمل ليمتلك قطعة من الأرض، وهذه العملية هي العقبة الأولى في أيامنا هذه. فالسؤال البديهي هو: لم لا يتنافس الأفراد، وخصوصاً المحتاجين منهم، في إحياء الأرض الموات (أي الأرض الغير مملوكة) و إعمارُها،إذا علموا أنها تُملك بالعمل؟.

قواعد وفوائد إحياء الأرض

- **الاحتجار**: تعليم الأرض الموات أو الُمقطعة بُغية البدء في إحيائها، قد يكون بواسطة أحجار، او غرس أخشاب او التسوير ليُستدل على حدودها. وقال الرسول علية السلام: "من أحيى ارض ميتة فهي له ، وليس لمحتجر حق بعد ثلاثة سنين".

- **الإهمال**، إذا تُركت الأرض حتى تصير مواتاً عادت إلى الإباحة.

- **إذن الإمام أو السلطات**، هدفه تجنب النزاع بين الناس حول الأرض الموات، ولكن الذي طبق بالبيئة التقليدية هو أنه لا يشترط إذن الإمام لامتلاك الأرض المحياه.

- **استثمار المجهودات والحث على العمل**، لا بد من محيي الأرض أن يضع المجهود من عمارة أو زرع ليمتلك الأرض. وفي حالة قيام شخص ببذل جهد في ارض يملكها غيره، ظناً أنها موات، أو عمداً، فجهد هذا الشخص لا يضيع هباءاً. كما قال علية السلام: " من زرع أرض قوم بغير إذنهم فلة نفقته، وليس له من الزرع شيء".

هناك نداء من الشريعة للناس لكي تستخدم الأرض غير المملوكة للسيطرة عليها وتملكها، وخصوصاً إذا كانوا أولئك الناس من الفقراء، وإذا علم المسلم أنه إذا اهمل الأرض قد يحييها شخص اخر فإنه سيستمر في العمل. والنتيجة هي أن الشريعة أزالت العقبات أمام من أراد العمل، وأن حق الاستخدام يجلب للفريق المسيطر حق الملكية. ولذلك تتحول الأراضي الموات إلى أراضي عامرة في الإذعاني المتحد. النتيجة الأخرى هي أن الأراضي غير العامرة ليست لها قيمة شرائية، أما الأراضي العامرة فقيمتها تكمن فيما عليها من أعيان كالمباني والشجر وما شابه، إلا أذا اصبح موقع الأرض مرغوب فيه بفعل قربه للمدينة، وهذا حدث نادرا في البيئة التقليدية، بعكس ما يحدث في بيئتنا الحالية، فالأرض ذات قيمة شرائية عالية.

إحياء الأرض أولا وبناء منزل متواضع بالنسبة لشخص فقير لها أثار نفسية ، في شعور هذا المالك بالعزة والفخر بما قام به وجعل منه عضوا فعالا منتجا لمجتمعه بدل أن يكون ذليلا، "ترتفع مكانه الشعوب بعزة أفرادها". أما الأثر الاخر فهو اقتصادي: إن ما جمعه الشخص كان زائدا عن حاجات الآخرين أي أن هناك إعادة استخدام لموارد الأمة بدلا من أن تلقى كما يحدث في المجتمع الحالي .

قد يقول المهندس والمخطط انه بهذه الطريقة البيئة ستصبح فوضى ، فالجواب لا ، لان إعادة استخدام مواد البناء مرات ومرات في مباني مختلفة لهو دليل على الاستغلال التام لموارد المسلمين.

الحوار والأعراف

لعدم وجود سلطة كالدولة أو البلدية كأيامنا هذه، من البديهي أن تحاول بعض الفرق تحسين عقارها حسب احتياجاتها المتزايدة، ولكن اكثر قواعد الشريعة وضعت حد لهذه التوسعات ولمعالجة الخلافات بين الفرق . الوسيلة الوحيدة لحل هذه النزاعات بين هذه الفرق هي الاتفاقات التي هي نتيجة حتمية للحوار . فغالبية البيئة التقليدية كانت تعتمد على الأعراف لتحديد الملكيات ولم تستعمل الدواوين إلا في حالات نادرة وفي العصور المتأخرة . هذه الأعراف هي ذات أهمية كبرى في تأثير المسؤولية على حالة العنصر وعلى النماذج ألإذعانية .

فتدخل السلطة عقد الأمور. الإحياء أدى إلى دفع الأعيان إلى الإذعاني المتحد أما إذا اجر مالك داره لشخص أخر فستخرج العين من الإذعاني المتحد إلى الإذعاني الترخيصي.

النموذج الإذعاني الترخيصي

قبل شرح الإذعاني الترخيصي ينبغي توضيح بين المصطلحات والمفاهيم المتعلقة بالمستويات في البيئة العمرانية . الحائط كعين هو في مستوى أعلى من الأثاث لان تغير الأثاث لا يؤثر على الحائط والعكس غير صحيح، وإذا سيطر على كل منهم فريقين مختلفين، فسيحدث أن الفريق المسيطر على الحوائط يسيطر على ذلك المسيطر على الأثاث .وهذه الخاصية تسمى **الاحتوائية** ،فالفريق المسيطر على الأعيان الحاوية هو المهيمن ، مثلا الفريق المسيطر على الطريق يهيمن على ذلك المسيطر على العلاقات وذلك لأنهم منعوا دخول أي شيئ إلى الطريق فستمنع بالتالي في المناطق المحوية .

مصطلح الهيمنة يستعمل للدلالة على العلاقات بين الفرق أما مصطلح السيطرة فهو للعلاقة بين الفريق والعين . هناك خاصيتان تؤديان إلى ظاهرة الهيمنة وهما الجاذبية والانسيابية . افضل مثال

للجاذبية أن الشخص المسيطر على أعمدة الطابق الأرضي يهيمن على ذلك بالطابق الأول أما المثال على الانسيابية فهو ما يحدث في المزارع فالفريق المسيطر على الطرف الأعلى يهمين على ذلك المسيطر على الطرف الأدنى بالنسبة لانسياب المياه.

أي أن الاحتواء والجاذبية والانسياب هي خواص تؤدي إلى هيمنة فريق على الأخر إذا اتصلت أعيانهم (كما حدث في البيئة التقليدية). فمثلا ، في الوضع الحالي البلدية التي تسيطر على الطريق تهيمن على مؤسسة الكهرباء والهاتف والصرف الصحي. الشريعة في البيئة التقليدية تمكنت من تحويل هذه الهيمنة التي لا بد منها إلى علاقات إنسانية تثري البيئة.

لنعد إلى الإذعاني الترخيصي ، في هذا النموذج يشترك فريقان في العين فاحدهما يسيطر ويملك والأخر يستخدم، كالمنزل ألمستأجر. في هذا النموذج هناك شقين أساسين لهم تأثير على حالة الأعيان في البيئة التقليدية وهما **الارتفاق والإجارة**.

الارتفاق

غالبية العقارات في البيئة الإسلامية متلاصقة مع قلة الأماكن العامة كما هو الحال في الأماكن المعاصرة . وهذا يعني وجود بعض العقارات التي يصعب الوصول إليها إلا من خلال العقارات الأخرى. ولهذا لا بد من تبلور نظام يسمح بالمرور لتخفيف هيمنة الفرق المسيطرة على الطريق . فالعلاقة هنا أدت إلى هيمنة فريق على أخر بحكم خاصيتي الانسيابية (مسيل الماء) والاحتوائية (العقارات الخارجية).

نشأت التداخلات بين العقارات في البيئة التقليدية من خلال ثلاث طرق:

1. **التقسيم**
2. **النمو**
3. **المعارضات**

فالطريقة الأولى تنتج عن طريق الهبة أو الورثة أو بيع جزء من العقار. أما المثال الأفضل للطريقة الثانية فهو الإحياء المستمر للأراضي الموات، فبعد إحياء قطعة من الأرض، مثلاً، سيكون لها طريق يؤدي إليها (يُسمى حريم الأرض) فيترتب على أولئك الذين يحيون الأراضي المجاورة أن يحترموا ذلك الحريم. أما الطريقة الثالثة، المعارضات وهي تتمثل في فرد يبيع حقوق المرور لجاره. هذه

الطرق الثلاث معروفة بحقوق الارتفاق التي لها أهمية كبرى في فهم التركيب الخطي (territorial structure) للمدينة الإسلامية .

المهم ملاحظة ان كثر الأماكن العامة تؤدي إلى استنزاف موارد الأمة، لان صيانة هذه الأماكن تكلف الكثير مقارنة بالأماكن الخاصة ، وهذا واضح من ميزانيات البلديات وأمانات المدن . لحل هذه المشكلة يمكن لنا أن نستخدم مبادئ الشريعة مثل حقوق الارتفاق، ان حق الارتفاق لا يكون الا بوجود ثلاث مناطق ، الاولى هي العقار الذي يحتاج الى الارتفاق(او العقار المخدوم) والثانية هي العقار المرتفق به او العقار الخادم والثالثة هي المنطقة المشتركة بين العقارين من حيث المسؤولية والتي تخضع بالاذعان الترخيصي .

الاجارة

اما الشق الثاني من الاذعان الترخيصي فهو الاجارة والتي تتميز عن الارتفاق بانها مؤقتة بزمن معلوم وليست ابدية كالارتفاق . اساس الاجارة في الشريعة هي ان المالك يسمح للمستاجر ان يستخدم عقاره مقابل فائدة معينة مبنية على الاتفاق من الطرفين . والاجارة معروفة بالشريعة لتمليك المنفعة .

من مزايا الربط ايضا بين المسؤولية ومستويات الاعيان هي اعطاء الفريق المستخدم حرية اكثر من الاستفادة من العقار المستاجر . وتم هذا بالشريعة بطريقتين، الاولى : هي ان حالة اعيان العقار المستاجر تقدم على شروط المالك . فاذا اشترط المالك اولا على ان المستاجر يسكن بنفسه فقط، فان هذا الشرط لا ياخذ به اذا لم يثبت الضرر على البنية .

نلخص كل ماسبق بان مبادىء الشريعة اعتبرت عقد الاجارة كعقد بيع ولكن للمنفعة وليس للعقار ، بالاضافة الى تجاهل شرط المالك ما لم يكن هناك ضرر على البنيان وهذا يعني ان عطاء البيئة التقليدية كان اكثر.

النموذج الإذعاني المؤقت

يكثر هذا النموذج في البيئة الحالية مثل الارتدادات التي تفرض على السكان ، منطقة الارتدادات هي ملك لصاحب البناء الذي يستخدمها ولكن لا يستطيع البناء عليها من غير إذن السلطات، أي أن هناك فريقين يشتركان في هذه المنطقة، احدهم يستخدم ويملك والأخر يُسيطر. ولهذا فهو وضع غير

مستقر، فالمالك يمكن أن يخالف القوانين وعلى الدولة دوام المراقبة وما يتوجب عليها من تكاليف ورواتب لموظفين الدولة.

هذه النماذج كانت نادرة في البيئة التقليدية ونتجت فقط من مبادئ **الحجر** و**الرهن** . الحجر هو منع الإنسان من ماله بسبب صغر السن أو السفاهة. وهناك نوع ثاني: الحجر على أعيان الفرد لحق غيره، كالحجر على المفلس لمصلحة غرمائه. وهذا ما يجعل هذا النموذج نادر في البيئة التقليدية لانه ينتقل منه إلى إذعاني أخر ، فالصبي سيكبر والمفلس سيخرج من مأزقه.

النموذج الإذعاني الحيازي

في هذا النموذج الفريق المستخدم حاز على السيطرة لان الفريق المالك غير مهتم أو غير قادر على السيطرة على أعيانه، مثلا في البيئة المعاصرة نجد في سوق الخضار البائع يستخدم ويسيطر على موقعه الذي تملكه السلطة. من سمات هذا النموذج الأنظمة والقوانين التي يصدرها المالك للحد من سيطرة المستخدم، ولهذا فالعلاقة بينهما يمكن تشبيهها بلعبة شد الحبل من حيث السيطرة .

الفرق بين النموذج الحيازي والترخيصي هو أن المالك بالترخيصي هو المسؤول على العلاقة مع الجوار لانه هو يسيطر على الحدود الخارجية لعقاره . أما في الحيازي فالمستخدم هو المسؤول عن هذه الحدود ولذلك عليه أن يتفق مع جيرانه. وبذلك في الإذعاني الترخيصي المستخدم يجب ان يتفق مع المالك وفي الإذعاني الحيازي البائع يجب ان يُطيع المالك ويتفق مع الجيران بالنسبة للأمور البيئية .

النموذج الإذعاني الحيازي لم ينتشر في البيئة التقليدية إلا في الأماكن التي تملكها الدولة، مثل الأراضي الزراعية الخراجية حيث المزارعون يتمتعوا بحقوق السيطرة .

بعض الفقهاء يعرفون الحيازي بتمليك الانتفاع ، الذي هو مختلف عن تمليك المنفعة. الانتفاع يؤهل الشخص باستخدام المكان بنفسه مثل سكن المدارس ومقاعد الأسواق أما المنفعة فبإمكان الشخص استخدام المكان مع غيره .

الأماكن المحاذية للدكاكين او أفنية الأسواق والمساجد وأفنية المباني العامة، ومداخل المدينة واسوارها، هي أماكن في الإذعاني الحيازي يسيطر عليها المستخدمون . فالشريعة لم تقف أمام من يريد المبادرة والعمل، ولهذا كانت هناك نتائج اقتصادية بتدني الأسعار وفوائد بيئية بزيادة عدد المسيطرين. فبدلا من استئجار مكان من غير سيطرة اصبحوا أفراد مسيطرين .

لا بد من توضيح مصطلح **المركزية** وعكسه **اللامركزية** ، المركزية هي تدخل السلطة في الأمور البيئية مثل إنشاء شبكات المياه . أما اللامركزية تعني أن المشاكل البيئية متروكه للسكان ، مثلا إذا أراد شخص تعلية بنيانه، عليه أخذ موافقه الجيران وليس السلطة وهذا بالنسبة للضرر المحتمل .

مبدا الأسبقية بين البائعين في الأسواق أدى إلى الحوار بين الفرق المتجاورة المتنازعة والتي أدت بدورها إلى الاتفاقات بين فرق تلك الأماكن، وبهذا فالاتفاقات بكثرتها بلورت الأعراف . العلاقة التي تتكرر في البيئة التقليدية هو أن اللامركزية قد تؤدي إلى خلافات بين الفرق وهذا ليس عيبا لانه لا بد منه للوصول إلى حل واتفاق وإلا عمت البيئة الفوضى. والذين يأتون بأحسن الحلول البيئية هم المستخدمين للموقع لأنهم أدرى بمشاكلهم من الآخرين.

الأراضي الزراعية

ان لدراسة الأراضي الزراعية أهمية بالنسبة لحالات الأعيان وأماكن تواجدها ويمكن القول إن معظم المدن التقليدية نشأت بعمارة الأراضي الزراعية. يمكن تقسيم الأراضي الزراعية التي كانت بالإذعاني الحيازي من حيث الملكية إلى قسمين رئيسين هما: أراضي يتملكها أفراد وأراضى لبيت المال.

- 1- ملكية الأفراد
- 2- ملكية بيت المال

معظم الأراضي الزراعية التي تملكها الدولة أتت عن طريق الفتوحات، وبما أن الشعوب الأخرى كانت تُدعى إلى الإسلام سلما، ان استجابوا فإن أراضيهم كانت تعتبر أراضي عشر وتبقى ملكا لهم فان لم يسلموا كانت أراضى صلح وكان عليهم دفع الجزية والخراج، أما إذا اذعنوا مكرهين لأنهم أرادوا الحرب، فقد عوملوا بثلاث طرق:

1. اراضي عشرية
2. تقسيم إلى اربع أخماس بين الذين افتتحوها أما الخمس الأخير فيبقى للسكان يعملون فيها ولكنها ملكا للمسلمين
3. ما سمي بسواد العراق أي الأراضي ملك المسلمين .

إن حالة العين تزداد سوءا متى ساءت العلاقة بين الفريق المالك والفريق المستخدم الذي يسيطر . اما تقسيم ارض العنوة فتتركز المسؤولية فيها للفرق الغانمة وتوضع الأعيان في الإذعاني المتحد إذا زرعها الغانمون أو توضع في الإذعاني الترخيصي إذا استاجروا من يعمل لهم فيها، أو قد توضع في بعض الأحيان في الإذعاني الحيازي.

النموذج الإذعاني المشتت

في هدا النموذج تشترك ثلاث فرق في تحديد حالة العين، احدهم يستخدم والثاني يسيطر والثالث يملك. وقد كان الوقف من اهم الأعيان في هدا النموذج الذي كان ضروري للبيئة التقليدية لأنه كان يوفر لها الخدمات الأساسية مثل المدارس والمساجد والسقايات.

يمكن القول أن الوقف هو تحديد منفعة العين لجهة معينة، كأن يقوم شخص ببناء مسكن لإمام المسجد، أو سقاية للمجتازين، أو كتب في مكتبة. ومن الأمثلة نلاحظ أن أساس الوقف ان يكون الفريق المستفيد غير الفريق المالك. فالوقف حسب اكثرية الفقهاء لا يورث ولا يوهب ولا يباع، اي ان الملكيه مجمدة. اما السيطرة فهي بيد من يدير الوقف . حالة الاعيان الموقوفة سائت، لان المسؤولين لم يقوموا بواجبهم.

ومن الاسباب التي ساعدت على اهمال الوقف هو تزايد عدد المستفيدين منه كما هو الحال في الارث. فبزايدة الابناء جيل بعد جيل يؤدي الى نقصان كل منهم وبالتالي اهمالهم للوقف وعدم متابعة الناظر . المراقبة المستمرة للناظر هي شبه مستحيلة لان الناظر دائم الوجود بجانب العين الموقوفة وليس كالمجتمع الذي هو بعيد عنها . وبزيادة الشد بين الناظر والمجتمع تسوء حالة العين ، عدى عن التكاليف التي تتطلبها تلك المراقبة . الا اذا كانت المراقبة هي مخافة الله، والتاريخ يذكر لنا ان اكثر المساجد والمدارس والمصحات والمكتبات والخانات والقناطر واسوار المدن والمساقي وجدت عن طريق الاوقاف، لانها لم تكن هناك وزارات تهتم وتتولى تلك الخدمات ، ولهذا ازدهرت في العصور الوسطى. مثلا كان هناك 300 مدرسة في القاهرة في نهاية القرن الثامن عشر عندما احتلها الفرنسيون .

فالخلاصة، اذا كان الناظر يتقي الله فالوقف هو نعمة على المسلمين لانه يكفل كل ما تحتاجه المدينة من خدمات . على اية حال الاوقاف هي في الاذعاني المشتت في البيئة التقليدية وهي أفضل منها في البيئة الحديثة وذلك لتبعثر المسؤولية.

الفصل الثالث

عدم ضياع المسؤولية

عندما قارنا حالة الاعيان في بيئتنا المعاصرة مع نفس الاعيان في البيئة التقليدية ، نجد ان هناك تغيرين اساسيين :- تحول شخصية الفريق المالك، فكان المحتسب هم التجار يشرفون كفريق واحد (سيطرة) على الشوارع التجارية . اما الان فالبلدية هي التي تقوم بذلك . اي ان شخصية الفريق تحولت من افراد متواجدين في الموقع الى جهة خارجية بعيده عنه. الاختلاف الثاني ان مجموعة من العقارات والاعيان انتقلت من نموذج اذعاني الى اخر، مثلا الطرق غير النافذة انتلقت الى ملكية الدولة اي من الاذعاني الموحد الى المشتت. هذه التغيرات مهمة بين الافراد والمؤسسات والدولة التي اخلت بموازين القوى في المجتمع ، فضاعت الحقوق وظهرت المحسوبيات وتكدست الثروات في طبقات على حساب اخرى . وقد نتج عن هذه التغيرات ايضا التدخلات التي تقوم بها السلطات في الامور البيئية .

تواجد الاعيان

لقد كان التركيز في الفصلين السابقين على العلاقة بين الفرق المشتركة في مسؤولية العين منفردة . اما الان سيكون التركيز على الاعيان مجتمعة في البيئة. فالعين تتواجد مع اعيان اخرى وهذا التواجد يفرض نوعا من العلاقة بين الفرق ينتج تواجد معين من حيث المسؤولية. من الملاحظ ان النماذج الاذعانية تتداخل بشكل معقد في البيئة العمرانية ، اذ ان كل عين قد تخضع لنموذج اذعاني مختلف. فالشخص في الشقة المستاجرة يملك اثاثه، اما الحوائط فيملكها مالك الشقة، وجهاز الهاتف في تلك قد تملكه الدولة، كما لاحظنا ان السيطرة هي الحق الذي يسهل التحكم فيه، فيصعب على الدولة مثلا انتزاع ملكيات الاخرين، من حق الاستخدام، ولكن يسهل على الدولة السيطرة باصدار القوانين. لذلك فان التركيز على السيطرة هو من افضل لفهم تواجد النماذج الاذعانية. ان تواجد النماذج الاذعانية من حيث السيطرة لا بد وان يكون: الاولى: عندما تتمتع الفرق المالكة المستخدمة للاعيان بكامل السيطرة على اعيانها دون اي تاثير او تدخل خارجي. فجميع اعين البيئة في الاذعاني المتحد، والمسؤولية ملقاه بالكامل على الفرق المالكة المستخدمة، اي ان كل عقار ذاتي الحكم (التواجد المستقل)، الثانية: وهي نقيضة الاولى، نجد ان الفرق المستخدمة لا تسيطر على اي عين في البيئة التي هي فيها وقد لا تملكها ايضا، فجميع الاعيان في تلك البيئة في الاذعاني الترخيصي او الحيازي او المشتت او المؤقت (التواجد التبعي). والمقصود بالتبعية هنا فقدان الفريق لحرية تقرير المصير. وباختصار، فطالما ان الفرق التي تسيطر على الفراغات المشتركة مثل الشوارع والساحات تتكون من الفرق الساكنة، وطالما انه لا توجد قوانين مفروضة من فرق خارجية على تلك الساكنة فان التواجد هو مستقل وهذا ما فعلته الشريعة في البيئة التقليدية . وعلى النقيض فان التواجد يكون تبعيا طالما خضعت الفرق الساكنة لهيمنة الفرق المسيطرة على المناطق الخارجية ، وان كانت غالبية المنازل في الاذعاني المتحد وهو حال بيئتنا اليوم، اذا تساوت جميع الفرق بالحقوق (كما في الشريعة)، فان عدم وجود القوانين سيؤدي الى الحوار والاتفاق بين الاطراف المتنازعة وبالتالي الى بلورة الاعراف. التواجد التبعي ولد في الاماكن العامة لان عدد الفريق (السكان الكبير) اي كلما زاد عدد الفرق كلما تبعثرت المسؤولية ، وبهذا فان الفريق الجدد (البلدية) ممثل لهؤلاء الافراد سيكون بعيد عن الموقع وهذا سيؤثر على حالة العين (الاماكن العامة)

حجم الفريق وبعده

ان تغير شخصية الفريق تاتي من سببين : الاول هو بعد الفريق او قربه من العين. فالطريق المشترك بين عدد من المنازل والذي بملكه الساكنون من حوله، يبعد فريقه ويصبح خارجيا عندما تصدر الدولة قانونا تمتلك به هذا الطريق. فالمباني التي تبنيها الدولة متميزا ببعد الفريق المسيطر ، فصلاحية صيانة هذه المباني تعطى لمؤسسات لا تسكن الموقع . اما السبب الثاني لتغير شخصية الفريق فهو التغير في حجمه (عدد الافراد المكونين للفريق). فالمنزل قد يرثه عدة ابناء ويصبحون شركاء فيه كفريق واحد وهنا يزيد عدد افراد الفريق المالك وتتبعثر المسؤولية بينهما. او قد يحدث العكس ، فيقوم شخص بشراء محل تملكه شركة فتتركز المسؤولية به . ومن الملاحظ ان هناك علاقة قوية بين حجم الفريق المالك او المسيطر وبعده عن العين فكلما كبر حجم الفريق المالك او المسيطر كلما بعد ذلك الفريق عن العين وهذه العلاقة لا تنطبق على الاستخدام ، فزيادة افراد الفريق المستخدم لا تعني بعدهم عن الموقع عندما يكون حجم الفريق مناسب للعين ، يسمى فريق مستوطن.

فريق المستوطن

لنقل مثلا ان مسؤولا ما انشأ مصنع لمواد كيماوية وهذا المصنع سيطلق فضلات غازية تؤثر على سكان الحي ، فهل لسكان هذا الحي المتضرر الحق في الاعتراض ؟ اذا كان لهم ذلك نقول انهم فريق مستوطن، وان التواجد للنماذج الاذعانية تواجد مستقل ، والا فهم فريق غير مستوطن بالرغم انهم فرق تملك وتستخدم وتسيطر على العقارات، مبادرة الفريق المقصود هنا هو المبادرة الى التحرك والتصرف الى مصلحة العين والاهتمام بها. اي ان مبادرات الفرق مرتبطة ارتباط وثيق باستيطانيها. فالفرق المستوطنة هي التي تبادر باتخاذ القرارات لصالح اعيانها . فمالك المنزل الذي يسكن فيه اكثر حرصا على المالك غير الساكن ، وهذا المالك غير الساكن اكثر اهتماما بالمنزل من موظف الشركة اذا كان المنزل ملكا للشركة. اي ان الفريق الصغير قد لا يجتهد في مصلحة العين، وبالمثل فالفريق الكبير قد لا يستخدم العقار لبعده عنه ، وبالتالي فهو قليل المبادرة لتبعثر المسؤولية بين افراده الكثيرين . فان الفريق الكبير البعيد يسيىء الى حالة العين وبالعكس ، فالفريق الكبير الساكن او الفريق المستوطن اسرع للمبادرة.

اهمية النماذج الاذعانية

ما هي اهمية النماذج الإذعانية؟ فهي لا تجيب على الأسئلة البيئية التي يتعطش إليها المهنيون ، ولا تنبؤنا عن العين هل هي مبنى ام لا ، هل هي كبيرة ام صغيرة ، ولا عن وظيفة العين، هل هي سكنية، تجارية او صناعية ، ولا تنبؤنا عن خصوصية العين هل هي خاصة للسكن او عامة كالحديقة، أي ان أيَ عين قد تقع في أي نموذج إذعاني ، فما هي أهمية النماذج الإذعانية لفهم البيئة؟.

نجد ان معظم الابحاث تدرس تاثير وعلاقة العوامل والمتغيرات على البيئة وعلى بعضها البعض . وغالبا ما تظهر هذه العوامل في الأسئلة التي تحاول هذه الأبحاث الإجابة عنها . مثلا : ما هو تأثير المواصلات على التسوق؟ ما هي علاقة توزيع شكل الطرق بإنتاجية المدينة الصناعية؟ هل تؤثر البيئة المبنية في العادات الاجتماعية ؟ ما هي علاقة المناطق الصناعية في المدينة بالاقتصاد وتأثير ذلك على تشكيل المدينة او الدولة ؟ اية استراتيجية تخطيطية افضل من غيرها لهذه المدينة ؟ اي ان معظم الدراسات لا تثير مسألة المسؤولية كفكرة اساسية في البحث ولكن كعامل من العوامل ، هذا ان ذكرت .

وهذه العوامل والمتغيرات والمعطيات التي يركز عليها الباحثون لن تتضح الا باخذ النماذج الاذعانية بعين الاعتبار . فلا يمكن عزل العوامل التي تؤثر على البيئة عن نماذج المسؤولية . مثلا الكثير يقررون عينين او مكانين او عقارين مختلفين في نفس النموذج الإذعاني . وهذا خطأ، اي مقارنة عقارين باستخدام النماذج الاذعانية . مثلاً، هناك غرفتين متشابهتين تماما في إحداهما (أ1) يسكن رجل اعمال لا يملك الغرفة ولا يسيطر عليها (المشتت)، وفي الغرفة الاخرى (ب1) يسكن 10 عمال يمكلون الغرفة ويسيطرون عليها (المتحد) ، فاي الغرفتين في وضع افضل ؟ ، قد يقول القائل انه استنادا الى النماذج الاذعانية فان الغرفة في الاذعاني المتحد (ب1) لا بد ان تكون في وضع افضل من (أ1) . وهذا غير معقول فالغرفة (ب1) يسكن فيها 10 عمال ولهذا من الارجح ان تكون في وضع اسوء من (أ1) رغم انها في الاذعاني المشتت، فالخطا في المقارنة بين الغرفتين ابتداء، وذلك لاسباب كثيرة منها: اختلاف فريقي الغرفتين من حيث المستوى التعليمي والدخل والعادات وما الى ذلك . ان اي عين ستكون في حالة افضل متى توحدت مسؤوليتها في فريق واحد ، اي متى دفعت العين الى الاذعاني المتحد . فتتحسن حالة الغرفة اذا كان رجل الاعمال هو المسيطر والمالك ، اي متى دفعت الغرفة من الوضع (أ1) الى (أ2). وكذلك الغرفة التي يسكنها العمال تعتبر في افضل حال

بالنسبة لمعطياتها التي هي فيها ، ولكن عندما تؤول ملكية تلك الغرفة او السيطرة عليها الى فريق خارجي (ب2) فان وضعها سيزداد سوءا مما هي عليه الان. اي يجب تلافي المقارنة الافقية وعمل المقارنة الراسية ، فنقارن (أ1) مع (أ2) و (ب1) مع (ب2).

لكي نقارن بين الاعيان باستخدام النماذج الاذعانية علينا ان نثبت جميع المعطيات مثل المناخ ومواد البناء وموقع العين وعادات الفرق ومستويات تعليمهم وما الى ذلك من عوامل ومتغيرات ، وهذا مستحيل . وهذه هي قوة النماذج الاذعانية. فهي تتلافى مقارنة الاعيان المختلفة وتقارن العين بنفسها فقط. فالنماذج الإذعانية تنبؤنا بما سيحدث للعين اذا تغير النموذج الاذعاني ، اي تنبؤنا عن حالة العين ستتدهور اذا ما تشتت المسؤولية في الغرفة (ب) من الوضع (ب1)الى (ب2) وهذا هو السبب في ان للنماذج الاذعانية مقدرة للتنبؤ بحالات الاعيان مستقبلا .

الحالات الاقتصادية يجب الاخذ بعين الاعتبار نماذج المسؤولية للعين (مباني، طرق، شبكات صحية) وللأفراد (مالك، مسيطر، مستخدم) لان حالات الاعيان تتغير بالنسبة لنموذج المسؤولية التي تقع به العين . مثلا حالة اسكان الدولة وحالة مباني الفقراء القانونية وحالة مباني الفقراء غير القانونية تسوء لنفس السبب وهو انه في كلا الحالتين السكان لا يملكون ولا يسيطرون على سكنهم. مثال اخر، الترابط الاجتماعي بين سكان العمارة التي يشترك فيها جميع السكان في ملكية المبنى كفريق واحد (ممرات، مصاعد- condominiums) سيختلف عن الترابط الاجتماعي للذين يسكنون في عمائر مستأجرة (ترخيصي). في الحالة الأولى على السكان ان يتعاونوا، لذلك فهم كثيرو الاجتماع والنقاش وهكذا يزداد الترابط الاجتماعي بينهم . اما في الشقق المستاجرة فهذه الأمور متروكة للمالك مما يؤدي إلى ضعف الترابط الاجتماعي بينهم .

من الأمثلة الخاطئة من حالات الدراسة هو تحسين مناطق الفقراء السكنية بإنشاء مركز صحي وتوصيل الكهرباء الخ..ولكن هذه المناطق هي في الاذعاني المتحد وبالتالي هي في افضل حال بالنسبة لإمكانيات الافراد. فالحل الصحيح لا يكمن في تحسين البيئة المبنية وانما في مساعدة الانسان الساكن.

الفصل الرابع

المدن

سيركز هذا الفصل على حركية البيئة او طرق اتخاذ القرارات التي اثرت على نمو وتكون المدن الاسلامية ، وذلك لدراسة المبادئ التي ادت الى ذلك النمو اولا ، وتوضيح تكون المدن الاولى مثل الكوفة والقسطاط وبغداد ثانيا .

نمو المدن: كما قلنا في الفصل الثاني الإحياء كان من اهم الوسائل لإعمار المناطق المحيطة بالمدن، أي أن هذه تحولت تدريجيا إلى مساحات بنائية . فالسؤال هو : هل الطرق المتعرجة في البيئة التقليدية هي البقع المتبقية من الأراضي المبنية المحياه ؟. إن اتساع المدن لم ينتج عن تخطيط مسبق بالمعنى الحديث ولكن نتيجة تراكم قرارات الفرق الساكنة، التي هي قرارات ذات مستوى صغير مثل بناء مبنى أو إحياء ارض وليست ذات مستوى عال مثل تحديد منطقة لتكون صناعية أو سكنية كما هو الحال في التخطيط اليوم وهذا لا يعني ان البيئة التقليدية كانت عشوائية بل كانت مبنية على مبادئ معينة ونتجت عن تراكم القرارات التي اتخذها السكان . إذا أخذنا بالاعتبار قواعد الإحياء (الاحتجار والإهمال واستثمار المجهودات وإذن الإمام) بالإضافة إلى ظاهرة تفضيل الناس لما يملكون على ما لا يملكون، فمن المنطق ان تكون الطرق والساحات والرحاب والدروب غير النافذة في المدن التقليدية هي ما بقي من إحياء الأفراد ، بغض النظر عن المعالم المعمارية للمدن الإسلامية . لاثبات ذلك قارن كلا من مدينة صفاقس بتونس مثلا او سفرنبولو بتركيا بمدينة تونس او القاهرة أو مراكش .

فالمجموعة الأولى تمتاز بكثافة بنائية منخفضة ومباني غير متلاصقة وحدائق خارجية تفصل المباني بعضها عن بعض . أما المجموعة الثانية من المدن تمتاز بكثافة بنائية مرتفعة وبمباني متلاصقة ذات أفنية داخلية . برغم تضاد المجموعتين من حيث الكثافة البنائية ونوعيتها إلا أن هناك تشابها من حيث الخصائص كالطرق المتعرجة والساحات وكثرة الدروب غير النافذة . علينا أن نركز على دراسة علاقة العقارات الخاصة بالملكيات العامة كالطرق، ونتلافى دراسة علاقة المبني بغير المبني في هذه المرحلة. وبهذا تبلور سؤالنا المطروح سابقا ليكون : هل ملكيات الأفراد الخاصة تشكل الملكيات العامة كالطرق؟ أن قاعدتي الحاجة والسيطرة في تحديد ما يمكن امتلاكه من الأعيان أدتا إلى أن غير العامر من الأراضي يعتبر مواتا وان هذا يملك بالإحياء. إن الواقع المعمول به يدل على ان ممارسة الناس لإحياء المتصل بالعامر من الموات وإلا لما التصقت المباني كما هو الحال في معظم المدن الإسلامية، ولبقيت رقع كبيرة داخل المدن من غير إحياء لانها كانت يوما ما ملاصقة للعامر ومنع أحياؤها ، ولان الإحياء عملية عمرانية تعكس تطور الحاضر ولتأخذ التخطيط المستقبلي في الحسبان فهو بالتالي العدو اللدود للمخططين . فالتخطيط كعلم هو وضع الخطط المستقبلية للبيئة بعد دراسات مستفيضة ، وبالتالي الحد من تصرفات أفراد المجتمع . بينما الإحياء هو العكس تماما فهو إطلاق لأيدي كل أفراد المجتمع. ولهذا فان اول ما يخطر في بال الفرد هو إذا قام كل فرد بإحياء ما أراد ، فان الفوضى ستعم البيئة . فقد يقوم البعض بالإحياء وإغلاق طرق الآخرين ولكن هذا لن يحدث في

المدن الإسلامية . لماذا؟ إن كلمة حريم تلازم الإحياء باستمرار . فحريم الأرض هو المرافق للوظيفة المحياه من اجلها الأرض . أي أن المرافق التي لا غنى عنها كالطرق والأفنية (فناء الدار : هو الأرض الملاصقة للدار) ولا يجوز للآخرين إحياؤها إلا بموافقة أولئك المتمتعين بالحريم . وهنا لا بد من نشوء حوار بين السكان الموجودين بالموقع ومن سياتي بعدهم ممن أرادوا الإحياء لتحديد نوعية الحريم ومواقعها ومساحاتها وخصائصها كما وضحنا في الفصل الثاني، يوضع الممر او المجرى او المسيل في الاذعاني الترخيصي عندما يسبق الفريق المالك المسيطر الفريق المستخدم في الاحياء، وبهذا يكون على الفريق المستخدم ان يحصل على الاتفاق من فريق المالك المسيطر اما بالاهداء او باحدى طرق المعاوضات، فقد يحيي عدة افراد اراضي متجاورة وتبقى رقعة ارض متوسطة دون احياء، ثم ياتي رجل ويحيي هذه الرقعة ، وبهذا يضطر الى طلب حق الاتفاق من جيرانه وهذا هو الغالب في البيئة . فاذا احيا رجل ارضا وللارض طريق الى القرية ، ثم اتى فريق ثان واحيا الارض التي بها طريق اخر، اي ان الفريق الثاني احيا حريم الارض الاولى فلا بد من الفريق الثاني موافقة الفريق الاول . وبهذا يكون الفريق المستخدم هو المسيطر وتوضع المنطقة المشتركة في الاذعاني الحيازي . الا ان هذه ليست قاعدة، فقد يقوم الفريق الثاني بشراء تلك المنطقة المشتركة ويصبح هو الفريق المالك المسيطر ويشاركه الفريق الاول في الاستخدام وبهذا تعود المنطقة المشتركة في المسؤولية الى الاذعاني الترخيصي. الذين حددوا حق المرور والحريم هم الساكنون، اي الفرق المستخدمة المسيطرة والمستخدمة والمالكة للموقع اي الفرق المستوطنة وهو اساس التواجد المستقل من هذا نخلص ان ملكيات الافراد الخاصة مثل المنازل صاغت الملكيات العامة كالطرق ، وان المسالك التي استخدمها السكان ذهابا وايابا لقضاء حاجاتهم اثر في تحديد المعالم الاساسية للمناطق العامة كما واقعها واتجاهاتها ، فان كل قرار يتخذه الفريق المستوطن تعتمد على جغرافية الموقع والعلاقات الاجتماعية بين الفرق المجاورة ومصادر المياه وتوفر مواد البناء واتجاه الرياح وما شابه.وهذا معناه ان الاحياء يؤدي الى تراكم القرارات فكل قرار يتخذه محي الارض يعتبر قيدا على الفرق القادمة . وعلى المحيي ان يتعامل مع هذه القيود والمعطيات ويتخذ قراراته بعد وزنها ومن خلال الاتفاقات مع الجيران وتحت مظلة الاعراف . اي ان الشريعة وثقت بالفريق المستوطن والقت عليه مسؤولية اتخاذ القرار المناسب دون تدخل خارجي.

تكون المدن: تحدثنا عن نمو العامر ، ولكن ماذا عن المدينة فكيف بدأت؟ لقد مرت المدن الإسلامية بظروف مختلفة للتكون من حيث حركية البيئة . فمنها ما هو مركزي كبغداد ، إذ أن الدولة سيطرت

على تخطيطها وعلى بناؤها. ومنها ما هو لا مركزي كمدينة مشهد ، إذ أن المدينة نمت وتكونت من تصرفات الآخرين. ويقترح المستشرق جرونوبو تقسيم المدن الإسلامية من حيث التكون الى مجموعتين هما : مجموعة المدن التلقائية ومجموعة المدن المخططة والتي هي النمط السائد في العالم الاسلامي ، فقد نمت هذه المدن من دون تخطيط الدولة او تدخلها ولكن من تلقاء نفسها. اما المدن المخططة فقد قسمت الى عدة أنواع:

النوع الاول هو العواصم المستحدثة كمدينة بغداد عاصمة العباسيين، ومدينة فاس عاصمة الأدارسة .

النوع الثاني فهو مدن الامراء، فهو مدن نشأت عندما يقرر حاكم ما الرحيل من عاصمته الى عاصمة جديدة كما حدث في مدينة سر من رأى او سامراء بعد ان قرر الخليفة المعتصم الرحيل إليها. ومدينة رقادة التي بناها الاغالبة على بعد 7 أميال من مدينة قيروان بتونس .

النوع الثالث هو الأربطة على الثغور الإسلامية كمدينة الرباط بالمغرب . والنوع الرابع والاخير هو الامصار ويمكن تسمية هذا النوع بالمدن العسكرية ، وهي المدن التي أنشأها المسلمون بعد فتوحاتهم كالكوفة والبصرة في العراق والفسطاط في مصر والقيروان في تونس . اما المدن المنشاة اصلا قبل الاسلام والتي فتحها المسلمون كدمشق فتعتبر تلقائية برغم التخطيط المسبق لمن بنوها من غير المسلمين ، وذلك لان المسلمين غيروا المدينة المخططة لتشبه المدن العشوائية كما سنرى.

انتقادات المستشرقين مثل كريسول هي انعكاس مباشر لمقارنة المدن الإسلامية بالمدن الإغريقية والرومانية ، فقد اعتبرت هذه المدن مدن مثالية او منظمة لاستقامة شوارعها وتحاذي مبانيها وتوفر العناصر الحضارية فيها كساحة للمناقشات وحلبة وحمام وهكذا.

وباختصار فقد اعتبر المستشرقون مثل لامينس وكوبياك، البيئات التي خططتها السلطات المركزية بيئات ناجحة.

المصطلحات:

- **الخطة** بكسر الخاء هي تعليم عن الارض ثم البناء عليها ، ومن البديهي ان تعليم الارض ماهو الا مجموعة من القرارات التي ستشمل بالتاكيد الحدود الخارجية للموقع . اما اذا لم يتعاقب الفعلان أي التعليم والبناء ، فكان المؤرخون يستخدمون كلمة **احتجر** ومشتقاتها ومتى كان التعليم

على الارض من فعل السلطة استخدموا كلمة **اقطاع** . فقد استخدم المؤرخون كلمة خط ومشتقاتها في وصف القيروان والكوفة والبصرة وفسطاط، اما الإقطاع فقد استخدم لوصف المدن الاكثر مركزية كبغداد وسر من رأى .

الفرق بين الاخطاط والاحياء هو ان الاحياء لا يكون باذن الحاكم كالاخطاط.

الكوفة

المعلومات التي وصلتنا لا تكفي لرسم صورة واضحة عن النماذج الاذعانية في ذلك الوقت لذلك سنستعين بمعلومات من كل من البصرة والفسطاط لرسم تلك الصورة . لقد وجدت الكوفة في السنة الرابعة (638م) من خلافة عمر بن الخطاب .

وجدت البصرة على يد عتبة بن غزوان في السنة السابعة عشر بعد الهجرة ولا يوجد دليل مما كتبه المؤرخون على تدخل السلطة في عملية الاختطاط . فيقول البلاذري :"... ثم ان الناس اختطوا وبنوا المنازل" ، فهنا إشارة الى ان السكان هم المقررون لخطتهم أي ان تعليم الخطط وقرارات تشكيل المدينة كانت من نصيب السكان.

اما بالنسبة للفسطاط التي انشاها عمر بن العاص سنة 20هـ (641م)، فهناك ثلاث استنتاجات بشان الخطة :

- الاستنتاج الاول: للدكتور صالح الهذلول، الذي يقول ان الخطة استخدمت كوحدة تخطيطية أي ان السلطات علمت خططا متساوية ووزعتها على القبائل وبذلك على القبيلة ان تكيف نفسها مع مساحة الخطة المعطاه لها. أي ان القبائل لم تختار موقع الخطة ولم تعلم حدودها الخارجية وبهذا هناك نوع من التنظيم والمركزية.
- الاستنتاج الثاني: ينص على ان القبائل هي التي قامت بكل شيء.
- اما الثالث فهو بين الاثنين لانه يستند الى ان موقع الفسطاط كان حصنا حاصره المسلمون ثم استوطنوا فيه . فيستنتج المستشرق كوبياك ان المجاهدين استوطنوا بطريقة تعكس مكانتهم العسكرية ، كما تستوطن القبيلة حول خيمة شيخها . والظاهر هو ان مبدا الأسبقية المطبق في الاحياء عُمل به في الاختطاط.

والذي حدث هو ان كل قبيلة اختارت موضعا واختطته وهي بالتالي الفريق المستخدم والمسيطر والمالك فلم تكن هناك مركزية .

وبعد الاستفادة من تكون كل من البصرة والفسطاط ، مستنجيتين ان القبائل والجماعات قامت باختيار مواقع خططها بنفسها وتعليم حدودها الخارجية، نعود للكوفة التي اختلفت عن الفسطاط بسرعة الاستيطان. فالفسطاط استغرقت فترة اطول وهي فترة حصار المسلمين للحصن، اما الكوفة فكان استيطانها مباشر بعد اختيار الموقع . في الكوفة الازقة والطرق والساحات داخل الخطط هي من فعل سكان الخطة نفسها دون تدخل خارجي .

من خواص الخطة هي ان تستوعب خططا اصغر منها وكل خطة من هذه الخطط الداخلية قد تستوعب خططا اصغر وهكذا. فالخطط في مستويات مختلفة وكل خطة لها فريق واحد يستخدم، يسيطر، ويملك.

بغداد (مدينة السلام)

رغم ان السلطة لم تتدخل في القرارات التي تخص الأفراد في منازلهم في المدن المركزية التكون كبغداد وسامراء ، إلا إنها سيطرت على اغلب القرارات المشكلة للمدينة كسورها وسوقها وطرقها ومسجدها . وقد لعب الإقطاع دورا أساسيا في تكون هذه المدن على حساب الإحياء والاختطاط . مدينة بغداد هي اكثر المدن الإسلامية المركزية في التخطيط والبناء واكثرها بحثا وتمحيصا وبالتالي إثباتا من قبل الباحثين ان التخطيط بمفهومه الغربي استخدم في المدن الإسلامية .

عندما اختار الخليفة المنصور موقع مدينة السلام سنة 145هـ (764م) . استنتج بعض المستشرقين ككريسويل وصف المدينة من أوصاف المؤرخين ، وتدور عموما حول فكرة ان المدينة حصنت بثلاثة أسوار محاطة بخندق ماء، وبين السورين الخارجي والأوسط فصيل خارجي عرضه 100 ذراع خاليا من الابنية وذلك للرقابة والدفاع. وبين السورين الأعظم والداخلي، وفصيل داخلي للسكن عرضة 300 ذراع . ويفصل السور الثالث الداخلي بين الفصيل الداخلي والرحبة العظمى التي يتوسطها قصر المنصور والمسجد . وتشق هذه الأسوار والفصيلين اربع طرق رئيسية متشابهة بها المحلات من الجانين ومتجهة من البوابات الخارجية إلى مركز المدينة .

والحقيقة المهمة التي لم يهتم لها الباحثون في دراسة بغداد هي عملية الإقطاع خارج سور المدينة. وكانت هذه القطائع كبيرة في المساحة لدرجة ان كل واحدة منها احتوت على سكك وطرق غير نافذة

كثيرة وقد قسمت هذه القطائع الى اربع مجموعات وان يكون لكل ربض مسجدها وسوقها وحمامها وما شابه من متطلبات.

وكما راينا في الفصل الثاني وسنرى في الفصلين القادمين ان اللامركزية هي المنهج المتبع في العمران ، وبذلك لم تتدخل السلطة في عملية البناء غير الذي ذكر من الالتزام بعرض الشارع وبالوظائف الضرورية كالمسجد والسوق والحمام .

ان مساحة القطعة المطلة على السكة الواحدة داخل المدنية المدورة قدرت بحوالي 40,000 متر مربع وقد قسمت هذه القطعة الى قطع اصغر. وبالرغم ان السلطة هي التي قررت ان الحدود الخارجية للقطعة الكبرى، فان كبر مساحة كل قطعة وتولي سكانها بتقسيمها يشير الى قلة تدخل السلطة في تنظيمها ، أما بالنسبة للأرباض خارج سور المدينة المدورة فقد كانت مساحتها كبيرة جدا لدرجة ان بعضا اشتمل أسواقا وقصورا .

لا بد من إدخال تعريفين جديدين قبل استخدام هذا الفصل وهم **التطابق والتشابه**. فعندما نرى مباني متطابقة في جميع المواصفات بين مخططات وواجهات كما يتم عادة في مشاريع الإسكان، نستنتج ان الذي اتخذ القرار لا بد وان يكون جهة واحدة. في هذه الحالة نقول ان المباني متطابقة . اما إذا اتخذ الناس القرارات بأنفسهم كما هو الحال في البيئة التقليدية نقول ان هناك تشابها في المباني وليس تطابقا . فهناك فرق بين التطابق والتشابه من حيث حركية البيئة ، فالتطابق هو ان الفريق المسيطر هو فريق واحد بينما التشابه يعني قيام كل فريق باتخاذ قراره بنفسه بإتباع عرفا ما .

والاستنتاج الذي نصل إليه هو ان الأرباض الواقعة خارج المدينة المدورة والمناطق السكينة خارج المدنية وضعت في الإذعاني المتحد (بدليل وجود البوابات).

أما الرحبة وما بها من مباني والطرق الدائرية والطرق المؤدية الى البوابات الأربعة الى الرحبة. والطاقات داخل المدينة المدورة كانت تحت سيطرة السلطة وتجلت فيها المركزية بتطابقها ، بذلك هي ليسن في الإذعاني المتحد فبغداد خليط من الاثنين. ولكن ما هي مدينة بغداد، هل هي المدينة المدورة أم إنها هذه بالإضافة إلى ما حولها من العامر؟

من مقارنة مساحة المدينة المدورة بالمدينة ككل نستنتج بان المدينة المدورة ما هي الا قصر كبير او مجمع حكومي داخل المدينة . فالدراسات تشير الى ان نصف قطر المدينة المدورة كان حوالي كيلو متر واحد . بينما الجانب الغربي من بغداد وحدة احتوى ثلاثين الف مسجد وعشرة ألاف حمام في

عصورها الأولى . فتصور النسبة في المساحة بين الاثنين . فمن المعروف ان الإسلام لا يحث على الإسراف في البناء ، الا ان كلفة بناء مدينة المنصور بلغت 18.000.000 درهم في وقت يباع فيه لحم الغنم 60 رطل بدرهم والتمر 60 رطل بدرهم والزيت 16 رطل بدرهم . فالإسراف واضح ، فقد بلغ ارتفاع قبة الخضراء 80 ذراعا وعلى راسها تمثال فرس عليها فارس .

بالتدريج خربت المدينة المدورة وهجرت ، أي ان المدينة ذات السلطة المركزية رفضها مجتمع ذلك اليوم ولم تتمكن من الحفاظ على شكلها عبر الزمن .

هناك تشابه بين المدن الإسلامية المنظمة والتلقائية، بين المدن المركزية واللامركزية في التخطيط، والمدن التي وجدت قبل الاسلام وفتحها المسلمون كدمشق والمدن التي نمت تدريجيا لتصبح مدينة بعد ان كانت قرية . الشكل غير المنتظم هندسيا في الطرق الإسلامية هو مرآة تعكس تراكم القرارات الصغيرة الكثيرة التي اتخذها الساكنون المالكون المسيطرون سواء، كان ذلك في نمو المدن او أثناء تكونها . أي ان اللامركزية أدت الى الحوار بين الفرق ألمستوطنة وبالتالي الى التواجد المستقل بالأعيان في الإذعاني المتحد. وهذا لا يعني أن البيئة كانت فوضى كما سنرى في الفصل القادم .

الفصل الخامس

الحرية والضرر

كان دور الحركية الناتجة عن المبادئ التي تحدثنا عنها سابقا كالاحياء والاقطاع هو انشاء او ايجاد الحدود الخارجية للاماكن وللاعيان، اما ما سنناقشه في هذا الفصل والذي يليه هو حركية تهذيب هذه الحدود والسيطرة عليها، أي قرارات وتصرفات الفرق المتصرفة التي أثرت في البيئة، كتغيير احدهم لوظيفة منزله من سكني الى وظيفة تؤثر على الحي بأكمله كالمدبغة، او تعلية اخر داره من طابق الى ثلاثة مما قد يضر بجاره، او بناء مدرسة او مستشفى، وما الى ذلك من امثلة.

كما لجأ المسلمون الى الحركية التي سنوضحها لحل الخلافات بين الفرق في البيئة.هذا الفصل يركز على العلاقات بين فرق الأعيان للأماكن المتجاورة او المتباعدة احيانا، ولا يركز على فِرق العين الواحدة كالفصول السابقة. لاحظنا سابقا استثمار الشريعة في مبدا الحاجة والسيطرة للملكية، نستنتج انهما يعطيان المالك حرية كبرى اذا انعدم الضرر على الآخرين. عموما ، لقد منحت الشريعة المالك الحق في الدفاع عن ملكه وحقوقه. منع الناس من التصرف في املاكهم كتحويل غرفة الى حانوت او بناء طابق إضافي هو اخذ من حقهم، الا اذا ثبت ان هذا عمل مضر بغيرهم.

اصول الفقه

اصول الفقه هي مناهج الفقيه لاستنباط الأحكام بالرجوع الى كل من القران والسنة والاجماع وفتاوي الصحابة والقياس والاستحسان والعرف والمصالح المرسلة والذرائع والاستصحاب (على الترتيب). هناك انزلاق كبير وقع فيه الكثير من العلماء المعاصرين لعدم المامهم بتكوين البيئة اولا، ولمسايرتهم العمياء لمتطلبات العصر ثانيا، مستخدمين منطقهم البشري لاستنباط الاحكام.

لا ضرر ولا ضرار

لا ضرر ولا ضرار هو حديث مشهور عن المصطفى، صلوات الله عليه، ويعتبر احد خمسة احاديث يدور عليها الفقه وتهتم بمسائل العمران، ويعني ان للفرد ان يتصرف كما اراد اذا لم يضر بالاخرين. فقد يقوم الافراد بتغيير البيئة بشكل يضر بالجيران، ولعدم وجود انظمة وقوانين انذاك، فقد كان اصل الحكم في كل قضية بيئية، وبالتالي عولجت كل قضية معالجة مستقلة، فلم يكن هناك قانون مطبق على الكل يمنع سكان حي باكمله من التعلية اكثر من دورين مثلا. ولكن كان على كل موقع او عقار ان يعالج ذاته، لا قياسا بالمنطقة التي هو بها كما هو الحال في ايامنا هذه باتباع أنظمة السلطات. وقيل الضرار ان تضره بغير ان تنفع، والضر ان تضره وتنتفع انت به. فللإنسان التصرف داخل حدود ملكه اذا لم يضر غيره دون استئذان مسبق ، لا كما هو الحال في ايامنا هذه، وهذه النقطة هي من اهم ركائز **التواجد المستقل**. وبذلك فالتصرفات الوحيدة التي يُمنع منها الفريق هي تلك التي تؤثر على اعيان الجيران مباشرة كوضع الة تصدر اهتزاز يؤثر في حائط الجار، او كالنظر الى عوراتهم عبر النافذة.

القواعد والمبادىء

الضرر الأشد يزال بالضرر الاخف، اذا تعارضت مفسدتان ، يختار اهون الشرين، الضرر يدفع بقدر الامكان، فهذه تدل على وجوب دفع الضرر قبل وقوعه. يتحمل الضرر الخاص لدفع ضرر عام ، أي يجيز انتزاع ملكية عقار خاص اذا ضاق الطريق على المارة. ولكن الواقع قد يكون عكس ذلك على المدى البعيد. مثلا: هناك شخص يسكن في غابة وبداره الفئران ويريد التخلص منها فقام بوضع قطع من الخبز من منزله الى الغابة املا منه في ان تاكل الفئران قطع الخبز الواحدة وتخرج الى الغابة ولا تعود. ولكن الذي حدث هو انه عندما استيقظ وجد فئران الغابة في داره! وهذا ما قد يحدث بنزع الملكيات، فقد تتضاعف الامور، فعند توسعة الشوارع سيزداد مركز المدينة اهمية وكثافة سكانية ثم تاتي الحاجة الى زيادة استيعاب شبكات المياه والمجاري والكهرباء ومن ثم توسعة الطرق مرة اخرى، وهكذا. اما اذا لم يحدث هذا، فسيؤدي الى الحد من نشاط مركز المدينة الى المدى الذي يوافق على ما تستوعبه الخدمات ، مما سيؤدي الى ظهور مراكز اخرى في مناطق مجاورة، فلن يتوقف النمو التجاري بضيق مركز المدينة. هذا بالاضافة الى فوائد اخرى: كتوزيع الثروات بطريقة اشمل، فبدلا من ان يزداد ملاك العقارات، في ذلك المركز ثراء، سيستفيد الأخرون في مناطق اخرى. وهكذا في المسائل البيئية، فكل قرار له مضاعفاته على مستوى المدينة وعلى الاجيال القادمة.

تقييد الحق

الفرق بين التعسف والتعدي هو ان تصرف الفريق واستخدامه لحقه أدى الى الاضرار بالاخرين يعد تعسفا ، واما التعدي فهو الفعل غير المشروع اصلا كان يقوم فريق بتعلية دارة بشكل يقطع الهواء عن جاره، فهذا يعد تعسفا اذا تضرر الجار ، اما اذا اخرج جزءا من مبناه الى ملك جاره فان هذا يعد تعديا على ملك جاره. التعدي يمنع باتفاق المذاهب ، أما بالنسبة للتعسف فالسؤال هو: ما هي حدود التعسف في المسائل البيئية؟ كما هو معروف فان فكرة الحق تختلف من مذهب فكري الى اخر.ففي المذاهب الفردية كالرأسمالية والتحررية (الليبرالية) تعتبر حقوق الفرد هي الاساس. فمتى تمت حماية مصالح الفرد تحققت مصالح المجتمع. وعلى النقيض من هذا فالمذاهب التي تنادي بالتضامن الاجتماعي كالشيوعية والاشتراكية تنبثق من فكرة ان الانسان لا يعيش الا في وسط اجتماعي، وان التضامن الاجتماعي ومصلحة الجماعة هي اساس القانون. وبذلك يصبح الفرد مجرد عنصر مسخر لخدمة الجماعة. اما الشريعة الاسلامية فتنظر الى الحق نظرة مختلفة، فهي تقسمها الى قسمين: الاول: هو حق الفرد، ويشمل جميع الحقوق التي تتعلق بها مصالح الافراد، والثاني: هو حق الله، وهو حق المجتمع مما يتعلق بالصالح العام. فان الشريعة هي اساس الحق وليس الحق اساس الشريعة، وان الحق ليس غاية في ذاته، بل وسيلة الى مصلحة شُرع الحق من اجلها.

الحرية والضرر

فمن المنطقي ان يكون الضرر تجاه حواس الفريق المتضرر، وهو على ثلاثة انواع: بصري وسمعي وشمي.

- الضرر البصري ياتي بكشف عورة الدار المقابلة،
- الضرر السمعي ياتي من تغيير وظيفة المنزل من سكني الى حدادة مثلا مما يؤذي سمع الجار،
- الضرر الشمي ينتج من تحويل الجار منزله الى مدبغة ذات رائحة كريهة مثلا.

اما بالنسبة لمصادر الضرر التي تؤثر في اعيان الجار قريبا او بعيدا فهي نوعان:

- ضرر مباشر كالدق على حائط الجار او حرق شيء بالقرب منه،
- ضرر غير مباشر كاحداث فعل يهز حائط الجار كتحويل منزل ما الى اسطبل.

ومن المؤكد ان هذه الحركية قد اثرت على البيئة المبنية. فتباعدت دورات المياه عن حوائط الجيران قدر الامكان، واستبعدت الوظائف المحدثة المضرة بالجيران متى اشتكى الجيران من ضررها، وتلاقي الشبابيك مواجهة بعضها البعض في معظم الاحيان.

اما بالنسبة لمدى مقدرة الفريق على تغيير الوظائف، فان له الحق في تغيير وظيفة عقاره اذا لم يضر بغيره. ان الشريعة تؤدي في محصلتها النهائية الى تطور الاعراف . وهذه هي التي سار عليها الناس لبناء وصياغة بيئتهم، وليست الاراء المتضاربة ظاهريا بين الفقهاء. فالظاهر هو ان المعمول به في البيئة التقليدية هو إزالة الضرر المحدث متى اشتكى منه الجيران، أما الخفيف منه، فقد سُمح له بالاستمرار، وحل المسالة بمحاولة التحايل على الضرر.

التحايل على الضرر

كلما زادت إمكانية الفريق المتصرف في التحايل على الضرر كلما اتسعت دائرة سيطرته. فهذه الحركية في البيئة ادت الى منع الضرر على الجيران، وفي الوقت ذاته مكنت الساكن من عمل ما يريد مؤدية بذلك الى زيادة استيعاب البيئة لوظائف اكثر حسب رغبات السكان.

ومن جهة اخرى، فان الفعل المضر تم قطعه وبذلك أزيلت الهيمنة بين الفرق المتجاورة، ومتى اتفق الجاران فليس هناك داعي لأي تدخل خارجي. اما اذا اختلفا فقد يمكن التحايل على الضرر.

ترتيب القيود

لنقسم الأفعال المضرة الى نوعين:

- افعال ضرر مستحدثة، كتحويل منزل الى فرن في حي سكني، او فتح نافذه تطل على الجيران.
- افعال ذات ضرر قديم ، فالضرر القديم فيمكن تقسيمة الى قسمين:
  - الاول: هو فعل سبق به الفريق الفرق الاخرى لعدم وجودها، ولذلك سيضر هذا الفعل الجيران مستقبلا ، كبناء مدبغة في منطقة غير مسكونة بعد، فضرر الرائحة سيؤذي من سيسكن بالقرب من هذه المدبغة لا محالة.
  - الثاني: هو فعل سبق فيه الفريق الفرق الاخرى وقد يؤذي هذا الفعل الجيران مستقبلا ولكن ليس بالضرورة، كفتح نافذة تطل على ارض موات ثم احيا هذه الارض رجل اخر. فهذه

النافذه قد تضر الجار وقد لا تضره وذلك بناء على امور عدة كتقابل النوافذ او اشراف النافذة على حديقة او حائط مصمت.

لقد اتفق جمهور الفقهاء على ان الفعل الذي قد يضر له ان يستمر حتى وان اضر بالفرق المجاورة مستقبلا. اما بالنسبة للفعل الضار فقد اختلفت الاراء حسب حدة الضرر ومفهوم الضرر ، جميع النوازل تشير الى ان المبادرة الى الاحتجاج او السماح لمن احدث فعلا ضارا هي بيد الفرق ألمتأثرة.

حيازة الضرر

اذا وجد عقاران متجاوران، وكان إحداهما له الحق في ضرر الثاني، وليس الثاني الحق في ضرر الاول نقول بان العقار الاول حاز الضرر، أي له ان يستمر في ضرره مهما طال الزمان. ففي نازلة، كانت هناك بئر بجانب حائط وكان في الجانب الاخر من الحائط قناة الجار، فكانت القناة ترشح في البئر . فتداعى الجاران الى القاضي فرأى ان القناة أقدم من البئر. " فقال القاضي لمالك البئر اصلح بئرك وللأخر بتنقية القناة ، والحكمة هي: لا يُغير القديم وان اضر بالجيران.

ان حيازة الضرر متعلقة بالفعل الأسبق وليست بالعقار الأسبق، فاذا كان هناك داران متقابلتان وبينهما شارع وفتح احدهما نافذة ولم يحتج جاره المقابل فان صاحب النافذة المحدثة يحوز على ضرر فتح النافذة. فهذه النافذة قد تضر الجار مستقبلا لانه قد لا يتمكن من فتح نافذة في موضع قريب من تلك النافذة . أي ان النافذة المحدثة تقلل من حدود اختياراته ، وقد تقيده مستقبلا.

وضعت الشريعة الفرق المستوطنة في وضع تحثهم فيه على التحرك. في البيئة التقليدية سنلاحظ ان حيازة الضرر تنتقل باتفاق الفرق المستوطنة عند انتقال الملكية.

ان حيازة الضرر ادت الى ترتيب واستقرار العلاقة بين الفرق المستوطنة على شكل حقوق او قيود متتالية. فما ناقشناه في هذا الفصل لم يعطنا بيئة منظمة كبيئتنا المعاصرة، ولكنة انتجت لنا بيئة ذات خصائص فريدة من حيث توزيع المسؤولية وبالتالي مستقرة.

البيئة المستقرة وهي على العكس من بيئتنا المعاصرة، فهذة منتظمة وليست بالضرورة مستقرة، وذلك لتشتت المسؤولية . لان الاستقرار ياتي من الموقع ذاته، فالمسؤولية في البيئة المستقرة بيد السكان وواضحة لجميع الفرق المستوطنة. كما ان العلاقات بين فرق العقارات المختلفة في البيئة المستقرة مرتبة باستخدام حيازة الضرر وليست من خلال القوانين.

كما راينا في سابقا، بما هو معروف بحريم الارض وهي ما لا تستغني عنه تلك الارض من مرافق للوظيفة المحياة من اجلها الارض وقت الاحياء لتمام المنفعة، يمكننا القول بان حريم الارض لا تشمل طريقها ومسيلها فقط، بل أيضاً الافعال الضارة او التي قد تضر العقارات المجاورة بعد احياء الارض كمسار دخانها ومسار اشعة الشمس الداخلة من نوافذها. فاذا فتح شخص ما نافذة وسبق الاخرين ، فان هذه النافذه تعتبر حريما لمن سيأتي بعده . وكذلك اذا بنى مصنعا ذا دخان فان مسار ذلك الدخان في الهواء هو حريم المصنع.

أي ان المذاهب رغم اختلافها تنتج نفس البيئة من حيث التركيب لان المنبع واحد وهو القران والسنة.

وسنرى في لاحقا كيفية استخدام مبادئ الشريعة في وقتنا الحاضر. ولإعطاء مثال واحد، لنقل ان رجلا حول احد غرف منزله الى ورشة لسمكرة السيارات . وهذه تصدر صوتا مزعجا من اثر الضرب . فاشتكى الجار. فالمعمول به في الشريعة هو الزام الرجل على ازالة الضرر بدل منعه. فيكون على الرجل التحايل على الضرر أي عزل غرفة السمكرة باستخدام مواد عازلة للصوت.

حرمة العقار

مبدا الضرر يؤدي الى عدم تدخل السلطات في شؤون البيئة والى عدم تدخل الجيران في شؤون العقارات الخاصة الاخرى، من ثم الى انعدام الانظمة والقوانين. ومن جهة اخرى فان مبدا الضرر يؤدي الى ترتيب واستقرار العلاقات بين الفرق والى التواجد المستقل.

الفصل السادس

أماكن البيئة التقليدية

الزائر في المدينة التقليدية يلاحظ ان طرقها متعرجة وملتوية ، وشوارعها ضيقة ، وفي ساحاتها باعة هنا وهناك من غير تنظيم واضح له، وسيلاحظ كثرة دروبها غير النافذة، وساباطاتها التي تمتد فوق الطرق، ورواشينها الخارجة على الطرق، وسيلاحظ خروج التجار ببضائعهم الى خارج حوانيتهم ليضيقوا الطريق، وما الى ذلك من صفات قد تشير الى اهمال السكان مقارنة ببيئات المجتمعات الاخرى. فهل هي فعلا كذلك؟. الاجابة باختصار هي ان هناك ثلاثة اماكن ميزت البيئة التقليدية الاسلامية بطابعها، وذلك لانها كانت في الاذعاني المتحد، والاماكن الثلاثة هي:

- الفناء
- الطريق غير النافذ
- المناطق العامة كالطرق والساحات.

لتوضيح ذلك سندرس كل من حق الملكية والسيطرة والاستخدام لهذه الاماكن وعلاقتها بالاعيان المجاورة والمكونة لها كالمباني المحيطة بها. فان هذا الفصل سيركز على الاماكن ذات الملكية الجماعية والاعيان التي تقع فيها.

الفناء

الفناء هو المنطقة المحاذية للعقار وليس كما هو شائع بانه الفسحة بداخل الدار فقط.

الفناء عادة هو مكان مخصص لاستخدام سكان العقار الملاصق للفناء، سواء كان ذلك العقار مبنى سكنيا او تجاريا او صناعيا.

الظاهر هو ان طول الفناء وعرضه تحددا بالاتفاقات بين الفرق المستوطنة في الموقع. وبالنسبة لحق الاستخدام فلصاحب الفناء الانتفاع به كالجلوس والاستظلال والبيع فيه ووضع متاعه عليه وما شابه من استخدامات مباحة دون التعرض للمارة. ولكن هل يملك الفريق المالك الفناء؟. إن الأفنية هي ملك لجماعة المسلمين ولكنه أحق لفناء الدار من غيره وان كان لا يملكه.

السيطرة على الفناء

وبالنسبة لمدى تمكن الساكن من البناء على الفناء وضمة لبناءه فهناك رايان:

- الاول هو عدم الجواز لما فيه من ابطال لحق المارة من الدخول في الفناء
- الثاني وهو الجواز اذا اخذ بمبدأ الضرر في الحكم على جواز البناء رغم ان بعض الفقهاء كرهه.

ولكن الذي صاغ الافنية وعلمها في كلا الحالتين هو الفريق المستوطن الذي له إمكانيات مختلفة على جوانب الشوارع (الافنية) في المدن الاسلامية .

فالبيئة بذلك صادقة تعكس واقع السكان وقيمهم وهذا معاكس للبيئة المعاصرة التي اختفى فيها الفناء كعنصر معماري، ومنعت القوانين الناس من بعض التصرفات . لذلك فالبيئة المعاصرة كاذبة.

طريق المسلمين

تحدثنا في الفصل الثاني عن حيازة الباعة والتجار للاماكن في السوق وقلنا ان السابق الى مكان كان أحق به من غيره (الاسبقية)، كما استنتجنا ان العلاقة بين الفريق المالك لمقاعد الاسواق (جماعة المسلمين) والبائع (المسيطر المستخدم) تميزت بالقوانين والتي هي من اهم خصائص الاذعاني الحيازي .

وعند الحديث عن نمو المدن في سابقا وضحنا تاثير الإحياء على صياغة الطريق ، وقلنا ان ملكيات الافراد الخاصة هي التي اثرت على مواضع واتجاهات الطرق ، أي انها نتيجة ما قررته الفرق المستوطنة وعلاقتها مع بعضها البعض ومن تراكم القيود كحق المرور والمسيل .

الا ان ما ذكرناه في الفصول السابقة لم يوضح لنا الصياغة النهائية للفريق ، فهناك فَرق بين تحديد مكان واتجاه الطريق وبين بناءه من الجانبين وضبطه عبر الزمن. وهو ما سنوضحه الان، أي كيف اخذ شكله الذي نراه عليه الان. وسنجيب ايضا على السؤال الذي لم نستكمله في سابقا وهو: هل الطريق ما بقي من الإحياء، وهل هو نتيجة تصرفات الفرق المستوطنة؟.

لينة الطريق

اللينة تعني المطاوعة والنزول إلى رغبات الآخرين وعدم المقاومة فالعين اللينة تسهل صياغتها لتلاءم رغبات الصائغ لها كالمسورة. والسؤال هو: لماذا كانت الأماكن العام كالطرق ذات لينة لا تقاوم زحف المباني عليها؟ وهل هذه ميزة حسنة للمدينة، أم أنها تؤدي إلى الفوضى؟ وما علاقتها بالنماذج الإذعانية؟.

الابتداء في الطريق

كل قرار جديد يؤثر في شكل الطريق ويعتمد على وضعيته قبل إحداث مباشر. أيَ فعل ماضي قامت به الفرق المستوطنة يعتبر مقبول، اما الأفعال المستحدثة فهي التي تحاكم . الأحكام تختلف من طريق لاخر فهي تعتمد اذا الطريق كثير السلوك. أي ان قرارات الفرق الساكنة ذات المستوى الصغير كبناء دكة وغرس شجرة تراكمت وصاغت الطرق والساحات، وبهذا فان الطريق يتغير تدريجيا من اللينة الى طريق معلوم شكله للجميع فيصعب تغييره.

ما اخذ من الطريق وضم للعقار سيكون في الإذعاني الحيازي ثم بالتدريج مع الزمن سيملك ويوضع في الاذعاني المتحد .

ملكية الطريق

ان الطرق والساحات وحواف الانهار ونحوها هي ملك للمسلمين وليست ملكا لبيت مال المسلمين او الدولة. وعدم ملاحظة هذا التميز هي غلطة الكثير من الفقهاء الاواخر، الذين اجازوا للسلطان التصرف في هذه الاماكن .

الطريق يزداد اقترابه لملكية عموم المسلمين كلما كثر عدد المارين به . أي زيادة عدد المارين يزيد من حرمة الطريق. وهذا الربط بين عدد السالكين وملكية الطريق للمسلمين ذو منافع عدة في السيطرة على الطريق.

السيطرة على الطريق

لمالك المكان الحق في بيعه ولكن اذا لم يكن ذلك كما هو الحال في طرق المسلمين فهذا معناه ان الملكية مجمدة. ولان المالك للطريق هم جماعة المسلمين فلا بد وان تكون السيطرة بايديهم. وهذا ما حدث في المناطق العامة في البيئة الاسلامية كالشوارع والساحات . ولكن هناك بعض الشوارع الرئيسية في المدن الكبرى كالقاهرة لم تكن السيطرة عليها في يد المارة ولكن بيد السلطات، أي انه كلما ازدادت حركة الطريق وعدد المارة به كلما توقعنا تدخل السلطات وهذه حالات نادرة حدثت فقط في المدن الكبرى .

فهل كان على الملاك الذين يسيطرون (المارة) الاجتماع ليتفقوا ويقرروا اذا ما اراد رجل غرس شجرة او هدم دكة او رصف طريق ؟ أي لا بد من وسيلة ، القاعدة عموما هي ان لاي انسان الحق

بالتصرف طالما انه لا يضر بالمارة ولم يمنعه احد، وكان هناك سعة لفعله . اما اذا كان الفعل ضارا فهذا يمنع واذا لم يكن هناك ضرر ولم يمنعه احد فان هذا يعتبر موافقة ضمنية من جماعة المسلمين للفاعل للاستمرار بفعله.

كانت هناك معايير رجع اليها بعض الفقهاء في حال النزاع بين السكان اذا لم يكن هناك ضرر من الفعل، فمثلا يُعد الطريق واسعا اذا زاد عرضه عن سبعة اذرع، اما اذا كان طريق للمواشي فعشرون ذراعا .

السيطرة على علو الطريق

اما بالنسبة لخروج الناس بمبانيهم الى الطريق في العلو كبناء الساباطات (سقيفة بين حائطين تحتها طريق وجمعها سوابيط وسباطات) والروشان او الجناح او الظلة او الخارجة (وهذه هي اسماء لابنية ناتئة عن الجدار) الى الطريق، اي معلقة بالهواء ، فان لها نفس المبادىء والاراء السابقة ولكن بقدر اكبر من الحرية لمن اراد البناء.

إن موضع الساباطات في الاذعاني الحيازي، ولذلك فان الفريق المالك هم جماعة المسلمين لانهم يملكون القرار (أي الارض)، اما الفريق المستخدم المسيطر فهو باني الساباط . اذا هدم رجل ساباطه او روشانه ثم قام جاره المقابل ببناء ساباط في نفس الموقع فان ذلك له. لان الاول لم يملك ذلك الموقع ولهذا نتوقع ان تميل العلاقة بين الفريقين المالك والمسيطر الى القوانين اكثر من الاتفاق .

فمن الملاحظ ان اكثر الاماكن استخداما في الشوارع هي التي تحت الساباطات لانها مظللة فيكثر فيها لعب الاطفال وتجمعاتهم. هذا بالاضافة الى الفوائد المناخية لان الساباطات تقلل من المسطحات المعرضة لاشعة الشمس كما انها توسعة للناس اذا ضاقت عليهم منازلهم .

لعل من افضل الامثلة لاستخدام الساباطات في المدينة التقليدية تلك المنتشرة على طول وادي ضرعة جنوب المغرب، فكانت للساباطات وظيفة مناخية واجتماعية وبنائية . ونظرا لاعتماد السكان على النخيل والتمور ، ولان التمر يكثر عليه الذباب ، وحيث ان الذباب يتلافى المناطق المظلمة ، بالاضافة الى حرارة المنطقة وجفافها ، فقد اكثر سكان تلك القرى من استخدام الساباطات للتغلب على الذباب وتلطيف الجو في شوارعها .

كما ان للساباطات وظيفة بنائية لانها تربط المباني ككتلة واحدة . ولها ايضا وظيفة اقتصادية لانها استخدمت كمخزن للتمور حيث ان اراضي الساباطات بنيت من جذوع النخل والسعف بطريقة تسمح بالهواء بالمرور.

ومن الفوائد الاجتماعية للساباط هي استخدامه كممر بين المنازل للنساء دون المرور بالطريق .

فهذا الحل الاجتماعي المناخي البنائي الاقتصادي لم يأتي من فكر المهندسين وانظمة المخططين ولكن من تجارب أولئك الذين يعانون البيئة ويجدون الحلول لها. فمن تراكب تجاربهم تبلورت الاعراف وما هذا الا لان الشريعة وضعت الاطار الذي ادى الى الحل الامثل لمعطيات السكان .

الطريق والهيمنة

سنقوم بدراسة البيئة التقليدية في مسالتين:

- الاولى هي فتح دكان،
- الثانية هي فتح باب الى الطريق.

والهدف من الدراسة الاولى هو توضيح مدى تدخل الفريق المسيطر على الطريق في شؤون من اراد ان يفتح دكانا، لان هذا الفعل يستحيل في أيامنا هذه دون إذن السلطات . فهذه الدراسة مقياس للهيمنة بين الفريقين الخارج (جماعة المسلمين) والداخل(صاحب العقار الخاص).

اما المسالة الثانية فهي فتح باب يضر بالجار المقابل لانه قد يكشف حرمة داره. والهدف من عرض هذه المسالة هو توضيح العلاقة بين الفريقين المتقابلين ومدى تدخل الفريق المسيطر على الطريق (جماعة المسلمين) في شؤون العقارات الخاصة، فان لم يوجد أي تدخل فهذا تأكيد لما استنتجاه في الفصل السابق من ان الفرق المستوطنة هي التي صاغت البيئة.

ان تحويل غرفة من المنزل الى حانوت كان أمراً شائعا في المدينة التقليدية. وهكذا، اصبحت بمرور الزمن اسواقا رئيسية في المدينة ثم بنيت الاسواق المنظمة في مواضعها.

لقد كان ضرر الدكان او الحانوت يعد ضررا شديدا مقارنة بضرر فتح باب او نافذة او ضرر تحويل منزل الى فرن، وذلك لان الجالس في الدكان سيكشف عورة جاره المقابل بجلوسه المستمر امام مدخل الجار، نخلص الى ان احكام القضاة اختلفت حسب الموقع: هل هي في طريق كثيرة السلوك ام لا؟ وهل هي في طريق واسعة ام لا؟ وذلك بقياس شدة الضرر.

لفتح دكان الى الطريق نلاحظ انه برغم اختلاف الاراء بين الفقهاء والقضاة الا ان السلطة لم تتدخل ابدا، ولكن القضاء(وليس السلطة) تتدخل بعد مطالبة الفريق المتضرر برفع الضرر. فاذا لم يتضرر الجار فان الفعل سيمضي (أي سيبقى)، وحتى ان تضرر فقد يصلان لاتفاق، واذا لم يصلا لاتفاق سينفذ القضاء.

تغيير الوظيفة للشارع تدريجيا من سكني إلى تجاري تم بمبادرة الفرق الساكنة وموافقتهم. اما الآراء بشان فتح باب الى طريق نافذ يضر بالجار، فمن الفقهاء من منعه اذا ثبت الضرر، ومنهم من امر بتنكيب الباب بقدر يزيل الضرر او يخففه، ومنهم من أجازه في الطريق الواسع بغض النظر عن ثبوت الضرر.

الاتفاقات بين الفرق الساكنة حول الطريق والمارين به هي التي صاغت الطريق، وحيث ان الفرق الساكنة حول الطريق والأفراد المارين فيه هم الفريق المستوطن بالنسبة الى الطريق. فالطريق يعكس رغبات وإمكانيات وقيم السكان بصدق. القرارات بشان صياغة الطريق أتت من الأسفل للأعلى وبنيت على مبدأ الأسبقية . فمن فتح حانوتا قبل جاره المقابل فقد **حاز الضرر**.

لقد وُضعت وسائل مَكنت الفرق المستوطنة من السيطرة على الطريق دون أدنى تكلفة مادية على المجتمع. فلم تكن هناك وزارات وموظفون وأوراق توقع وتختم هنا وهناك. وان الشريعة جعلت المستخدمين للبيئة التقليدية واعين بكل المسائل البيئية.

قبل الحديث عن الطريق غير النافذ، سنوضح دور المحتسب في المدينة.

المحتسب

هل كان للمحتسب دورا في صياغة الطريق في البيئة التقليدية؟

إن اختصاص والي الحسبة هو في مراقبة:

- اهل السوق في مبيعاتهم، كمراقبة المكاييل والموازين، ومنعهم من الغش والغبن والتدليس فيها وفي اثمانها،
- ومنع الناس من الازدحام في الطرقات،
- ومراقبة الأفراح والمآتم
- وملابس الناس وسلوكهم، كحثهم على الصلاة

وهذه الاختصاصات نابعة من طلب الاجر وهو **الأمر بالمعروف إذا ظهر تركه، والنهي عن المنكر اذا ظهر فعله**.

ومن هذا يمكن القول ان المحتسب لم يكن له دور مؤثر في صياغة الطريق ، باستثناء السوق الذي كان له فيه دور في منع الغش وحث تجار سلعة ما او اهل صناعة ما على التجمع في اماكن متقاربة، كتخصيص مكان للعطارين واخر للجزارين وهكذا. ولكن الاهم من هذا هو ان دور المحتسب في السوق هو تحصيل الزكاة والضرائب وما الى ذلك من رسوم مالية للدولة.

فان اختصاص المحتسب ركز على سلوك الأفراد في استخدام الطريق والمحافظة عليه اكثر من التركيز على الافعال البنائية التي تغير صياغته. إلا ان سيطرة المحتسب على تقنية البناء رفعت من نوعية البيئة. فكُتب الحسبة تركزت على مراقبة الصناع والباعة عموما، ومنهم صناع البناء وبائعي مواده، لحماية المستهلك الذي قد يجهل مواصفات البناء، (نوع الخشب ومتانة المسامير).

الطريق غير النافذ

لقد كثرت الطرق غير النافذة في المدن التقليدية، وقد نشأ من إحدى الحركتين التاليتين او كلاهما معا:

1. تُرك ابتداءً ليكون طريق غير نافذ؛
2. ظهر تدريجيا بتراكم قرارات عدة فرق متجاورة في اوقات مختلفة.

ملكية الطريق غير النافذ

لقد اعتبر الطريق غير النافذ في الشريعة مُلكا لساكنيه. اي انه لا يجوز لاي فرد ان يتصرف في الطريق غير النافذ دون موافقة الشركاء، كفتح حانوت او إخراج جناح او بناء ساباط او حفر بئر، أي ان السيطرة وُضعت في ايدي الساكنين.

والظاهر هو ان لأهل لطريق غير النافذ حرية اكبر في الأستخدام مقارنة بالطريق النافذ.

السيطرة على الطريق غير النافذ

لقد وضعت الشريعة ثلاث وسائل للسيطرة على الطريق غير النافذ:

- **الوسيلة الاولى** هي ان سكوت اهل الطريق على فعل احدهم يعتبر موافقة ضمنية منهم لذلك الفعل.

قبل شرح الوسيلتين الثانية والثالثة، لا بد من توضيح الفرق بين ثلاثة انواع من السيطرة هي:

- السيطرة الإجماعية، اذا احتج فرد واحد فقط على فعل ما ووافق الباقون، وحكم بإيقافه. وذلك لان أي فعل مستحدث (كغرس شجرة) لا بد وان يوافق عليه جميع افراد الفريق المسيطر دون استثناء لتكون السيطرة إجماعية.
- السيطرة الجماعية، هي إعطاء الفرد المتضرر وزنا اكبر في التصويت اذا كان المتضرر الاكبر.
- سيطرة الأكثرية، إذا قام احدهم بفعل وانكره الآخرون، وحكم بايقاف الفعل، يجب ان يفوق عدد المعترضين النصف ، (او العكس) . وهذا هو حال معظم الانظمة الديمقراطية، التي لم تتبعها الشريعة في تسيير الامور البيئية.

الشريعة اخذت بكل من السيطرة الجماعية والسيطرة الاجماعية في مسائل البيئة ولم تاخذ بسيطرة الاكثرية.

هناك تصرفات تؤثر في الطريق ذاته كبناء دكة عليه او حفر بئر فيه ونحوه، وقد سماها بعض الفقهاء تصرف في باطن الطريق، وهناك تصرفات تؤثر على الطريق ولكنها ليست فيه كفتح نافذه اليه، تصرف في ظاهر الطريق. وقد لجا المسلمون الى السيطرة الاجماعية للحكم على التصرفات التي بباطن الطريق غير النافذة. وهذه **الوسيلة الثانية** في السيطرة على الطريق غير النافذ. فمثلا ، برغم ان بناء بوابة على مدخل الطريق غير النافذ كان امرا شائعا في المدينة التقليدية ،الا ان ذلك لم يجز لسكان الطريق الا بموافقة جميع السكان.

أما اذا كان التصرف في ظاهر الطريق كاخراج روشن فان السيطرة كانت سيطرة جماعية. وهذه هي **الوسيلة الثالثة** في السيطرة على الطريق غير النافذ.

الابواب والسيطرة

قلنا سابقا ان الطريق غير النافذ هو ملك لاولئك الذين يمرون به. ولكن قد توجد دار ملاصقة للطريق غير النافذ ولا يكون لها باب الى الطريق بل حائط مصمت فمالك هذه الدار بالتالي لا يعتبر فردا في الفريق المالك المسيطر على الطريق.

هناك ثلاث مسائل للباب في الطريق غير النافذ:

- الاولى هي محاولة فتح باب جديد الى الطريق ، معظم اراء الفقهاء تؤيد السيطرة الاجماعية

- الثانية هي محاولة تنكيب (تغيير موضع) باب قديم، فقد راى معظم الفقهاء السيطرة الاجماعية، منهم من راى السيطرة الجماعية. وللتفصيل نقول: اذا كان الباب المحدث مضرا بالجار المقابل فانة يمنع ولا خلاف في ذلك حتى ان اذن له الاخرون، وهذه سيطرة جماعية . اما اذا كان الباب غير مضر ، فهناك ثلاثة احتمالات، الاول: انها برضى جميع اهل الطريق، والاحتمال الثاني هو رضى بعض السكان ورفض البعض الاخر، اما ان يكون الذين اذنوا له في اخر الزقاق وممرهم على الباب المحدث.
- الثالثة هي زيادة عدد المستخدمين او المارين خلال نفس الباب. فان المذاهب الأربعة لها أراء متشابهة. اذا كان هدف مالك الدار ذات البابين تمكين الناس من المرور من الطريق النافذ خلال الزقاق غير النافذ الى طريق اخر فانه يمنع، وذلك لانه اعطى حق الاستطراق لمن لا حق لهم، أي انه زاد عدد المارة او المستخدمين للطريق غير النافذ. اما اذا حاول رجل يملك دارين متلاصقتين، وكل دار منهما تفتح الى درب غير نافذ ، ورفع الحاجز بينهما وجعلهما دارا واحدة جاز له ان يستطرق بكلا الدربين.

الطريق غير النافذ، اعتبرته الشريعة ملكا لمن لهم المرور فيه كفريق واحد يسيطرون على ذلك المكان ويستخدمونه. أي أنه في الاذعاني المتحد.

اذا لم يتعرض الشركاء لفعل احدهم فقد اعتبرت الشريعة هذا الصمت بمثابة موافقة ضمنية منهم لذلك الفعل، فان السيطرة الاجماعية هي الوسيلة لحل الخلاف بين الشركاء في كل فعل بباطن الطريق، وان السيطرة الجماعية هي الوسيلة لحل الخلاف في كل فعل بظاهر الطريق كفتح الباب.

الحلول انبثقت من اتفاق افراد الفريق المسيطر وليس من أي تدخل خارجي الا في حالات النزاع حيث استخدمت احدى الوسائل الثلاث في استنباط الحكم. ولهذا نتوقع ان تكون المناقشات والحوار وبالتالي الاتفاق بين الشركاء في الطريق هي الحركية التي صاغت الطريق غير النافذ. فان العلاقات الاجتماعية بين سكان الطريق غير النافذ افضل من غيرها مقارنة بالاماكن الاخرى لاسباب كثيرة منها اشتراكهم في نظافتها. فقد كانت صياغة تلك الطريق ونظافتها من مسؤوليات السكان لانهم هم الملاك لتلك الامكنة. وبهذا تقل مساحة المناطق العامة التي كان على المسلمين صيانتها.

الحمى

هناك مكان رابع لم يكن ذا تأثير كبير في التركيب البيئي داخل اسوار المدن، ولكنه اثر في تركيب البيئة التقليدية عموما، ووضعته الشريعة ايضا في الاذعاني المتحد، وهو الحمى، فهناك اعيان واماكن تتعلق بها مصلحة المسلمين كالانهار والاراضي المتروكة حول القرى ليستعملها أهلها للرعي والحصاد، فوقوع هذه الاماكن تحت ملك فرد قد يبطل الانتفاع بها. لذلك كان يمنع الناس من احيائها وامتلاكها، فهي لعموم الناس. فالحمى هو المكان المحمي ، وهو خلاف المباح. فكل قرية كانت لها ارض محمية مخصصة لاهلها لاحتطابهم ولرعي مواشيهم ونحوه، ان الشريعة دفعت جميع اماكن البيئة الى الاذعاني المتحد، هذا ادى الى بيئة ازداد فيها عدد المالكين المسيطرين. واذا جاز التعميم يمكننا القول بان عدد المالكين المسيطرين في الاماكن العامة يساوي عدد المستخدمين لتلك لاماكن، وهذه هي اهم أسس المتواجد المستقل.

الفصل السابع

حجم الفريق وحجم العين

هذا الفصل يوضح ان الشريعة وضعت مبادىء ادت الى حرية الفرق، وفي الوقت ذاته الانت البيئة وجعلتها قابلة للصياغة التي تلائم الاجيال المتعاقبة. فكيف تم نقل هذه الاعيان والاماكن من ايد مالكة الى اخرى عبر هذه السنين والمحافظة عليها في الاذعاني المتحد؟ ان علاقة حجم الفريق بحجم العين او المكان مسالة مهمة للمسؤولية. ففي الفريق الكبير قد تتبعثر المسؤولية بين افراد الفريق مما يؤثر على حالة العين، او قد يتفقون فيما بينهم لصالح العين. وكنا قد قلنا في سابقا ان تغير شخصية الفريق تاتي من سببين: الاول هو مدى ابتعاد الفريق وقربه من العين كالدرب المشترك بين عدة منازل والذي يملكه السكان من حوله فيبعد فريقه ويصبح خارجيا عندما تصدر الدولة قانونا تمتلك بمقتضاه الدرب. السبب الثاني: لتغير شخصية الفريق هو تغير حجمه، فالمنزل قد يرثه عدة ابناء ويصبحون شركاء فيه كفريق واحد، وبهذا يزيد عدد افراد الفريق المالك وتتبعثر المسؤولية بينهم. بشراء عقار تملكه شركة فتتركز المسؤولية فيه. وكنا قد استخدمنا عبارتي (تتبعثر) المسؤولية عند زيادة عدد افراد الفريق و(تركز) المسؤولية عند نقصان عدد افراد الفريق. وقلنا ان هناك علاقة قوية بين حجم الفريق المالك او المسيطر وبعده عن العين او المكان. كما قلنا ايضا ان المقصود بالمبادرة هي المثابرة في التحرك والتصرف في كل ما هو مطلوب لمصلحة العين او المكان والاهتمام به. وان مبادرات الفرق وبالتالي حالات الاعيان مرتبطة ارتباطا وثيقا باستيطان الفرق. اما الفرق البعيدة فقد لا تعرف صالح العين، وعرفنا الفريق المستوطن بانه اكبر عدد ممكن من الافراد الساكنين او المستخدمين مجتمعين كفريق واحد ، فان الفريق الصغير قد لا يجتهد لمصلحة العين، وبالمثل ، فالفريق الكبير لا يستخدم العقار ، وبالتالي هو بعيد عنه وقليل المبادرة لتبعثر المسؤولية بين افراده الكثيرين، فهو ايضا سلبي المبادرة. فكيف اذا يكون الاتزان بين حجم الفريق وحجم العين؟ سيحاول هذا الفصل الاجابة عن السؤال. عموما حجم الفريق ليس له حدود كجماعة المسلمين او الدولة، اما حجم العين فلها حدود معينة من حيث الانقسام في الشريعة.فهناك ثلاثة انواع من الاعيان، اعيان او عقارات تقبل القسمة كالمنزل، واعيان تقبل القسمة ولكن ان قسمت فهناك ضرر على اصحابها كالمرحاض ، واعيان لا تقبل القسمة كالرحى. والان نمر سريعا على الحركيات التي اثرت على حجم كل من العقار والفريق في البيئة التقليدية ، وهي الصدقة والهبة والفرائض والشفعة وصفقات البيع والشراء، ثم نرى تاثيرها على البيئة التقليدية من خلال مبادىء التقسيم.

الصدقة: الصدقة هي تمليك العين مجانا في الحال تمليكا يراد به الثواب ووجه الله سبحانه وتعالى، وان تصدق الناس بعقارات لاخرين سيوزع الثروات بين افراد المجتمع وسيزيد من عدد الفرق المالكة المسيطرة في البيئة. والشريعة وضعت حلولا تعالج مسالة ازدياد عدد افراد الفريق حتى لاتتبعثر المسؤولية بينهم. ان مبادىء الهبة في الشريعة تؤدي بالعقار الموهوب الى الاذعاني المتحد لاصرار جمهور فقهاء على قسمة العين الموهوبة حتى يقل عدد افراد الفريق . وتم هذا من خلال شروط الهبة. ان الهبة والصدقة والهدية والنحلة والعطية معانيها متقاربة، وكلها تمليك في الحياة بغير عوض، والعطية اسم شامل لهم جميعا. والظاهر هو ان الهبة كانت مسالة منتشرة في البيئة التقليدية. فقد حث نبي هذه الامة افرادها على التهادي لتصفية القلوب. فقد قال صلوات الله وسلامه عليه: (تهادوا تحابوا) وقال: (تهادوا تزداوا حبا).

الخيار والرجوع

العمري هو ان يقول الرجل للاخر اعمرتك هذه الدار حياتك. وللتلخيص نقول ان مبادى الهبة عموما ادت الى تركيز المسؤولية. فلا بد مثلا من قبض العقار الموهوب لتتم الهبة، وبالنسبة لما يقسم من المشاع فان الاراء كانت تميل لتقسيمه ليتم قبضه، كما ان الشريعة حثت الواهب على المضي في هبته وتلافت وضع العقارات في موضع يكون فيه الساكن غير المالك كما هو الحال في العمري.

الفرائض: علم الفرائض وتقييم التركة بين الورثة هو من اهم الحركيات التي اثرت في حجم الفريق ومن ثم في حجم العين والعقار. وقام المستشرقون في الهجوم على الاسلام من خلال هذا العلم .

فبالنسبة لحجم العقار ، يقول المستشرق بروجمان (لقد تميز قانون التركة في الاسلام بتفتيته الزائد للعقارات). اما بالنسبة لحجم الفريق قد استنتج جوتين من دراسته للوثائق اليهودية في مصر بان نظام الوراثة في الشريعة يؤدي الى سوء حال المباني لعدم صيانة الملاك لها. اقوال المستشرقين تتضارب في استنتاجاتها فالقول الاول بشان حجم العقار يستنتجان بان الشريعة قسمت العقارات الى اجزاء صغيرة لا يمكن الاستفادة منها لصغرهما، اما القول الاخير بشان حجم الفريق فيزعمان ان الشريعة تؤدي الى زيادة افراد الفريق المالك للعقار، وبذلك تتبعثر المسؤولية بينهم، مما يؤدي الى سوء حال العقار لفقد الملاك الاهتمام بعقارهم. فمن منهم نصدق. فنظام التركة في الشريعة ركز المسؤولية العقار في فريق واحد، وبهذا ازدادت نسبة الفرق المالكة المسيطرة في البيئة. وهذه هي احدى اسس التواجد المستقل. بالاضافة للحركيات السابقة هنالك الشفعة التي هي صفقات البيع والشراء ادت مع مرور الزمن الى فرق ذات احجام قد لا تناسب حجم العين. فلا بد اذن من وجود حركية تقوم بالعمل العكس، أي تقلل من عدد افراد الفريق لتتركز المسؤولية مرة اخرى في الفريق. هذه الحركية هي الشفعة. ما هي الشفعة؟ الشفعة ماخوذة لغة من الشفع وهو الزوج اي استحقاق الشريك انتزاع حصة شريكه . فاذا اراد زيد بيع حصته من عقار يملكه مع بكر،فطلب بكر حصة زيد لنفسه، وكان بكر اولى بها من أي مشتر اخر بحكم الشركة، فنقول في هذه الحالة بان بكر له حق الشفعة. اما الحكمة من الشفعة فهي دفع الاذى الذي يتوقع من دخول رجل اجنبي لم يكن بين الشركاء ، وكذلك دفع النزاع المتوقع.

الاراء

هل لاحظت أن الشريعة تحاول تقليل عدد افراد الفريق المالك وتمنع قدر المستطاع دخول الغريب حتى لا يتضرر الشركاء ويضطروا لقسمة العقار .اي ان الشريعة حاولت تثبيت حجم العقار وتقليص الفريق .

الشفعة فيما لا يقسم

نجد ان رأي الجمهور برفض الشفعة فيما لا يقسم وهو في صالح العين ، لانه يؤدي الى نفور المشترين الاغراب وبهذا ينخفض السعر مما يضر الشريك البائع. واذا لم يتمكن من البيع فسيفقد الاهتمام بالعين لانها لا تقبل القسمة.

الشفعة في الخليط

الخليط هو كالشريك في الطريق ومسير الماء.

الشفعة للجار

قال عليه الصلاة والسلام: "الجار احق لشفعتها". فإثبات الشفعة للدار اذا لم يكن خليطا في احد حقوق المبيع سيؤدي الى زيادة حجم العقار مع تثبيت حجم الفريق المالك ،وهنا قد لا تتركز المسؤولية ولهذا لم يأخذ بها الجمهور .

المذهب الحنفي

الشفيع هو واحد من الثلاثة على الترتيب: الشريك والخليط والجار الملاصق. فاذا اراد بكر بيع نصيبه في المنزل الذي يملكه مع عمر، فالشفعة تكون لعمر فاذا تقدم عمر مع غيره لطلب الشفعة كان هو الاولى لانه شريك، فان لم يوجد فالحق بعده للخلطاء (وهم جميع سكان الطريق غير النافذ)، أي لا فرق بين داوود وحسن فان لم يتقدموا فالشفعة للجيران الملاصقين (وهم احمد ومنصور وصالح ومحمود)، لا يفضل احدهم على غيره بحسب طول الجزء الملاصق او قصره (أي لا فرق بين منصور واحمد). فان الدار اما ان تقسم بين الخلطاء اوانهم يصبحون جميعا شركاء فيها ان أصروا جميعا على الاخذ بالشفعة وتنازل عنها الشريك في العقار .

فهذه الاراء لا تؤدي الى زيادة حجم العقار بالنسبة الى حجم الفريق ولكنها تؤدي الى تثبيت حجم العقار وتقليص حجم الفريق وبهذا تتركز المسؤولية اكثر .

الانصباء او الرؤوس

لنقل ان هناك عقاراً يشترك فية أربعة افراد بحصص مختلفة، كان يملك الاول 40% والثاني 30% والثالث 20% والرابع 10%, فاراد الثاني بيع نصيبه، فكيف تكون الشفعة بينهم. هل تقسم 30% بين الثلاثة بالتساوي أو كل يأخد 10% أو تؤخذ الشفعة بينهم حسب الرؤوس، ام يأخد الاول اكثر من الثاني وهكذا. وهدا يؤدي الى تقليل أفراد الفريق بعد عدة صفقات بيع. وقد تؤدي الى شخص واحد تتركز المسؤولية فيه. أما اذا تم التقسيم حسب العدد، فان العقار قد يستمر لفترة اطول.

الشريعة تحاول تركيز المسؤولية بتقليص عدد الفريق وتثبيت حجم العقار ومتى قسم العقار تحاول الشريعة ان لا يزيد الفريق.

التشاح والقسمة

كلما كبر حجم الفريق كلما توقعنا ازدياد الخلاف بين افراده وهدا سيسيىء الى حالة العقار. فان تقسيمه الى عقارات اصغر في حالة التشاح بين الشركاء اذا لم يتضرر العقار. وهدا التقسيم سيوثق العلاقة بين الفريق والعين ولصالح العين.

هدة الحركية ادت مع مرور الزمن الى تبلور الاعراف التي غيرت مقاسات العقارات باقل تغيير عيني ممكن. أي أدت الى تلافي الهدم والبناء.

الخطة هي المكان الذي يقع تحت تصرف فريق واحد. مثلا هناك دار خطة زيد والتي تجاورها خطة بكر، فاذا توفى زيد وورثه ابنائه وقرر احدهم بيع نصيبه ولم ياخد الاخ بالشفعة واشتراها بكر وضمها لخطته، نقول ان هناك تغيير خطي .

القسمة نوعين :

- قسمة تفريق ، هو ان يقسم كل عقار وعين على حدا. لنقل ان بكر وزيد وعمر يملكون بيت ودكان ومزرعة، فقسمة التفريق تكمن في تقسيم كل عين وعقار الى اقسام متساوية.
- قسمة الجمع ، وهنا يتم فرز نصيب كل فرد من الشركاء وجمعه في عقار ما، فقد يأخذ زيد الدكان وعمر المزرعة وبكر البيت.

مبادئ القسمة

- 1- يمكن للشركاء تقسيم عقارهم كيفما ارادوا دون تدخل خارجي، فالشريعة قدمت تراضي الشركاء على نتائج القسمة
- 2- اذا طلب أحد الشركاء القسمة وامتنع الآخرون فان العقار سيقسم إذا لم يكن هناك ضرر على العقار. ان الشريعة تحاول الوزن بين حجم الفريق وحجم العين ، وتحاول ان تجعل العقار باكبر حجم ممكن دون إختلاف الشركاء.
- 3- اذا اختلف الشركاء في امر لا يتعلق بالقسمة فلا بد من القسمة
- 4- اذا ملك رجل عقار داخل عقار اكبر وأراد الشركاء القسمة او البيع، فلا يُجبر مالك ذلك العقار على القسمة او البيع. فمبادىء الشريعة لا تتغير اذا كان العقار صغير او كبير، فالأساس هو العدل واحترام حرمة الفريق مهما صغر واينما وُجد عقاره.
- 5- المهايأة، وهي قسمة المنافع بين الشركاء, وهي نوعان:
  - 1- مهايأة الزمان، مثلا سكن الدار مناوبة، كأن يسكن شريك سنة والاخر سنة اخرى
  - 2- مهايأة المكان، اي ان يتفق الشريكان على السكن كليهما، او ان يزرعا ارضاً، هذا نصف والأخر النصف الأخر

فالمهايأة هي طريقة أوجدتها الشريعة للمحافظة على العقار دون تقسيمه طالما اتفق الشركاء.

انقسامية العين

ان الأعيان او العقارات على نوعين: نوع يقبل القسمة ونوع لا يقبله. فبالنسبة لما يقبل القسمة فان الشريعة دفعت الشركاء للاتفاق والا وضعوا في موقف حرج. فاذا حدث نزاع مثلا بين الشركاء في عدة عقارات في مواقع مختلفة وذات قيم مختلفة تقسم كل العقارات قسمة تفريق لا قسمة جمع. اما بالنسبة للأعيان التي لا تقبل القسمة فهناك بعض الآراء التي تقول بان الشريك يجبر على بيع ما لا يقبل القسمة اذا طلب الأخر ذلك.

القسمة وحقوق الارتفاق

لتوضيح تعامل الشريعة مع مضاعفات القسمة سنأخذ الساحة الداخلية اولا كمكان في الاذعاني المتحد (تسمى ايضا بالفناء او العرصة الداخلية او وسط الدار او الحوش) والطريق كمكان في الإذعاني

الترخيصي. في قسمة ساحة الدار عموما هي انه اذا تضرر احد الشركاء من قسمة ساحة الدار فان الساحة تعامل وكانها عين لا تقبل القسمة ، ويقسم البنيان بينهم ويشتركون في الساحة، وان السيطرة الإجماعية هي الوسيلة لحل الخلاف بين الشركاء في كل فعل بباطن الطريق، والسيطرة الجماعية هي الوسيلة لحل الخلاف في كل فعل بظاهر الطريق. ونفس هذه العلاقات طبقت في الساحة.

والآن نأخذ الطريق كمكان في الإذعاني الترخيصي وتتلخص في حالتين :

- الحالة الاولى هي وصول الشركاء الى القسمة دون الاضرار باحدهم،
- والثانية هي القسمة بإضرار احدهم.

ففي الحالة الاولى لم تعترض الشريعة على قسمة العقار بحيث يصير الطريق لاحد الشركاء وحق المرور فيه لاخر او للاخرين.

اما اذا اقتسما دارا (الحالة الثانية) لان طبيعة العقار المقسوم قد لا تساعد أيضاً على وضع المرافق في الإذعاني المتحد . فقد كانت الاراء تدعوا لازالة الضرر. وقد تم ذلك بطريقتين :

- الاولى هو ان الفريق المالك المسيطر لا يحق له ان يمنع الفريق المستخدم من المرور.
- أما الطريقة الثانية لتجميد العلاقة بينهما فهي منع الفريق المستخدم من احداث اي شيىء في ذلك المرفق دون موافقة الفريق المالك. فاذا قسم أهل الدار الداخلية منزلهم الى قسمين ، واراد اهل كل نصيب منهم فتح باب في نصيبه الى الطريق لان لهم الممر، فلاهل الدار الخارجية منعهم.

والذي يتضح هو ان الممر اصبح قيد على كل من الفريقين المالك والمستخدم . وهذه العلاقة تشبه تلك التي بين الفريقين المتجاورين او المتقابلين في الشارع والمبنية على تراكم القرارات وترتيب واستقرار العلاقة بين الفرق المتجاورة على شكل حقوق او قيود متتالية . والخلاصة هي ان الهيمنة المتوقعة بين الفريقين المستحدثين قد تقلصت، هذا ان لم تلغ تماما، وذلك بتجميد الوضع، فلا يحدث اي تغيير يضر حدهما الا بموافقة الأخر.

التغيرات الخطية

التغيرات الخطية كما شرحنا سابقا هي مجموعة تحولات الخطوط الفاصلة بين الخطط عن مواضعها الى مواضع اخرى كما يحدث عندما يبيع رجل جزءا من داره لجاره، واستحداث خطوط فاصلة جديدة كما يحدث بعد قسمة العقار. وقد نتجت هذه التغيرات الخطية من حركيتين:- حركية الانقسام

وحركية الضم. فنظام الوراثة في الشريعة كما رأينا كان يقسم العقارات الى اجزاء اصغر عند اختلاف الشركاء. واذا ما استمرت بعض عقارات البيئة في الانقسام جيلا بعد جيل فقد تنتهي الى أجزاء يصعب لملاكها الانتفاع منها.

كما وضحنا سابقا فقد كانت هناك حركيات مضادة تقوم بجمع ما قسم وهي الشفعة والبيع. لذلك فقد تغيرت الحدود الفاصلة بين العقارات عبر الأجيال تغيرا كبيرا وبأقل هدم وبناء ممكن.

تدوين التغيرات الخطية

اكثر التحولات الخطية لم تدون لانها نتجت عن اتفاق الفرق المتجاورة، وقد تعتقد بان ما قلته عن التغير الخطي لا ينطبق الا في المناطق ذات المباني المتلاصقة، وقد تستنتج بان هذا لا يلائمنا اليوم لان مباني البيئة المعاصرة غير متلاصقة وتفصل بينها الارتدادات، فنقول: ان المسالة حركيات وتبادل حقوق، وهذه الحركيات والحقوق اوجدتها الشريعة في كل انواع البيئات. ما قلناه في سابقا عند مقارنة مدينة تونس بمدينة صفاقس او سفرنبولو بتركيا ، فقد قلنا انه بالرغم من تضاد المدينتان من حيث الكثافة البنائية ونوعيتها الا ان هناك تشابها كبيرا بينهما من حيث الخصائص كالطرق المتعرجة وكثرة الدروب غير النافذة، وان هذا التشابه نتج لاستخدام المسلمين نفس الحركية قي البيئتين ، فالتواجد مستقل في البيئتين ومعظم أعيانهما في الإذعاني المتحد.

ولتلخيص هذا الفصل نقول : بينما الهبة والصدقة ونحوهما من حركيات أدت الى فِرق وعقارات ذات أحجام اصغر ، وبينما الوراثة زادت حجم الفريق ان لم يقسم العقار، الا ان جميع الحركيات ادت الى تركيز المسؤولية بالمحافظة قدر المستطاع على حجم العقار دون قسمته، ولكنها قسمت العقار عند ظهور اول خلاف بين الشركاء.

ان البيئة الناتجة عن سيطرة الفرق المستوطنة بالنسبة لأي دارس عابر هي بيئة تمثل الفقر والبؤس، وذلك لانه يرى اليوم في البيئة التقليدية مبان منهارة وشوارع قذرة، وطرقا بها قنوات مياه المراحيض تتدفق من كل مكان ، فهو يرى البيئة يتكاثر فيها السكان بشكل مخيف كما حدث في لاهور بباكستان مثلا، وبذلك ازدادت فضلات سكان المدينة اكثر من عشر مرات. لان استهلاكنا في عصرنا الحالي يفوق استهلاك أولئك الذين بنوا البيئة التقليدية. أقول : بان ما يراه باحثنا الان هو بسبب فقدان السكان للسيطرة ، فلم يكن الحال هكذا عندما سيطرت الفرق المستوطنة على البيئة .

الفصل الثامن

مضاعفات تحول المسؤولية

إن مضاعفات تحول المسؤولية من الفرق المستوطنة إلى فرق خارجية ، ومضاعفات تحول الأعيان من نموذج إذعاني الى أخر هي كثيرة لا تحصى . ولكي يعطي هذا الفصل حقه لا بد وان يظل مفتوحاً لانه عبارة عن سلسلة من الانتقادات التي توضح بعض مضاعفات تحول المسؤولية ، كما أن هذا الفصل يوضح بعض الخصائص المتناقضة بين البيئتين التقليدية والمعاصرة . ولكن لا بد من توضيح سريع لمسألتين في بداية هذا الفصل:

- الاولى: هل البيئة وسيلة ام انها غاية؟
- الثانية: فكرة مبسطة عن السيطرة في البيئة المعاصرة.

البيئة وسيلة أم غاية؟

يمكن تقسيم باحثي البيئة، بناءً على عقائدهم، الى صنفين متناقضين . صنف يرى ان البيئة غاية ، وصنف آخر يرى أنها وسيلة، فالبيئة غاية هو الفكر الشائع في العالم الغربي والذي اثر علينا في العالم الإسلامي. فالذين يرون ان البيئة غاية يقولون انها تعبيراً عن الحضارة الهندسية لتلك المدينة وذوق سكانها . فهم لا يروا بأساً من بناء طريق فسيح مزين بالأشجار وأعمدة الاضاءة على جانبية برغم وجود عوائل قد لا تجد ما تأكل. فهي تعبير عن قوة وعظمة وتطور الامة.

اما الذين يرون ان البيئة وسيلة فهم المقتنعون ببناء ما هو ضروري في البيئة للهدف الاول من وجود البشر وهو عبادة الله عز وجل ومن ثم الخلافة في الارض كهدف ثاني . فالإسراف في البناء مثلاً يؤدي الى مجتمع يستثمر طاقاته البشرية والمالية في ما هو اقل ضرورة للحكمة من وجود البشر . فاذا استثمرت هذه الاموال مثلاً في التعليم او الجهاد او غيره فقد يتحسن حال المسلمين. فكيف يمكن بناء بيئة منتجة ومعطاة دون اسراف وما هي خصائصها؟.

لقد اراد الله لهذه الامة ان تكون امة مجاهدة. وهذا ينطبق ايضاً على المسائل البيئية. ان جميع المبادئ البيئية تؤدي الى هذا الهدف . فقد حاولت الشريعة ان لا يظلم أي فرد مسلم في المسائل البيئية كانتزاع ملكه من غير رضى منه، فمتى قبل المجتمع بظلم وقهر احد منهم فقد رضي على نفسه بالظلم . فلا عزة لامة افرادها اذلاء وكذلك الاحياء : فتقييد يد الفرد عن الإنتاج هو تقييد ليد المجتمع.

فقد قُدمت الإنتاجية عن مسائل البيئية الأخرى كاستقامة الطرق. رغم وجود الطرق المستقيمة كالتي بناها الروم بدمشق مثلاً .

كما حاولت الشريعة حل المسائل البيئية دون اللجوء الى تكوين طبقة عاملة في المجال البيئي (كموظفي البلديات أو امانات المدن) لان هذا يستهلك من موارد الامة دون ما إنتاجية فِعلية للمجتمع، فقد حُلت مسائل البيئة عن طريق مبادئ القت المسؤولية على اكتاف الساكنين.

قد تكون القبة أمراً مطلوباً في بعض المناطق لعدم توفر الخشب للتسقيف مثلاً ، او قد تكون مطلوبة لبعض أنواع المباني التي تتطلب بهواً كبيراً من غير اعمدة. وهذه الأحاديث عن البناء تزعج كل من درس علم الفن والعمارة (كما ان احاديث الاحياء تزعج كل من درس التخطيط) وتثير في اذهانهم سؤالاً عن دورهم في المجتمع .

للاجابة على هذا الانزعاج اقول: انه من الضروري لامة مجاهدة ان تكون بيئتها ملائمة لزيادة إنتاجيتها. فمن الضروري مثلاً ان تكون البيئة مريحة لمتطلبات المسلم العضوية كان تكون مقاساتها ملائمة لتركيبه الجسدي. ومقاسات الغرف ملائمة لمتطلبات العصر. والوصول الى مبادئ بنائية تؤدي الى تخفيض تكلفة البناء؟

العقيدتان في رؤية البيئة (كغاية ام وسيلة) أثرتا على الباحثين في دراستهم للتاريخ فكل فرد يمكن له ان يصطاد من التاريخ ما يدعم مقالته، الم تسمع العبارة القائلة ان "العمارة ام الفنون " . فكثيرة هي الكتب التي ستصتدم مع ما اشرنا اليه. ولكن هنا اسأل : الم تخضع تلك الشعوب المتقدمة بنائياً (كالروم مثلاً) لسلطان الدولة الاسلامية آنذاك؟ ألم ير المسلمون الأوائل العظمة في الفن والبناء؟. ولأن المسلمين هم الأقوياء لم يكترثوا لمعايير غيرهم، فهم الذين وضعوا المعايير لانفسهم. فالمعيار القائل "ان تقدم امة يقاس بتقدم فنها وعمارتها". معيار آتٍ من مجتمع يرى ان البيئة غاية وليست وسيلة . فهم قالوا بأن بغداد مدينة مخططة، واخر قال بأنها قصر مدور كبير في وسط المدينة، وانها لم تستمر لانها كانت جسم غريب على المجتمع آنذاك.

الوضع المعاصر

لقد تحدثنا سابقا عن تحول العقارات الخاصة من نموذج اذعاني لاخر بفعل قوانين الدولة العثمانية والدول العربية . فكرة تاريخية سريعة عن وصولنا لما نحن عليه الان في البيئة المعاصرة .

كما راينا في الفصل السابق فان العقارات ذات الاستخدام المشترك كالطريق والحمى وضعت في الاذعاني المتحد في البيئة التقليدية. فكيف خرجت هذه العقارات الى نماذج اخرى في وقتنا الحاضر؟ لقد تحولت الطرق والساحات والبيادر في العصر العثماني الى الاذعاني الحيازي، فالدولة العثمانية امتلكت وسيطرت على هذه الأراضي من خلال القوانين. فامتلاكها الاراضي المتروكة قللت من نسبة الفرق المسيطرة في البيئة، وذلك بتحويل هذه الاراضي الى الاذعاني الحيازي . اما اذا طبقت القوانين بحذافيرها لدرجة تمكن الدولة من منع الناس من غرس الاشجار في الطريق مقابل منازلهم مثلا، فان الاراضي المتروكة وضعت حينئذ في الاذعاني الترخيصي وذلك لان الفريق المستخدم لا يسيطر انما السيطرة في يد الدولة. وكما راينا سابقا فان الاذعاني الترخيصي في البيئة التقليدية كان يمتاز باتفاق الطرفين، اما هنا فالوضع قد اختلف، فليس لمستخدم حق الموافقة ولكن عليه اتباع القوانين. أي ان خاصية الاذعاني الترخيصي تحولت من اتفاق الى الرضوخ.

بالنسبة للطريق غير النافذ فرغم ان الدولة العثمانية تعترف بملكيته لسكانه الا ان المجلة التي صدرت 1869م قلصت من سيطرة السكان. اما الوضع في الدول العربية فلقد أُصدرت قوانين حولت بموجبها الحمى والطرق غير الناقذة من الاذعاني المتحد الى الحيازي ثم الترخيصي وذلك بامتلاك هذه العقارات. بالنسبة للطرق العامة فان الدول قد تدخلت فيها ايضا باعتبارها ملكا لهم . واعتبرتها مناطق متروكة محمية. وفي الاردن كاي دولة عربية اخرى فلقد منع القانون المدني الاردني (الصادر عام 1952م) الفرد من ان يغرس شجرا او ان يحدث ابنية او ما شابه، أي ان العقارات المشتركة لم تتحول فقد الى الاذعاني الترخيصي في البيئة المعاصرة ولكن تغيرت ايضا خاصية هذا النموذج فلا يوجد اتفاق بين الطرفين .

اما بالنسبة للعلاقات بين الجيران ومبدا الضرر فقد تحولت من الفريق المستوطن الى السلطة المركزية . اما بالنسبة الى نزع الملكية فلقد اعطت القوانين الدول صلاحية نزع ملكيات الافراد عن طريق البلديات، التي كانت الاداة لتطبيق القوانين في وقت متاخر من تاريخنا الاسلامي . ففي سنة 1272هـ صدر المنشور السلطاني العثماني الذي انشات بموجبه عدة معاهد من ضمنها مجالس البلدية.

من اهم وظائف المجلس البلدي الامور التي لها مساس بتنظيف البلدة وتنويرها ومراقبة الاوزان والمكاييل وتعديل الاجور والاسعار وتنظيم مجاري مياه الشرب وقنوات المياه المالحة وذلك بما ينفع عامة شؤون البلدة. وهذه المهام تشابه ما كان يقوم به المحتسب في البيئة التقليدية، ولكن في

سنة 1294هـ صدر قانون البلديات وزاد عدد اعضاءه وتحسن الدخل للمجالس البلدية وذلك من اثمان الفضلات الحاصلة من توسيع الطرق وفتح الشوارع وغيرها، كالرسوم التي يتم استيفاؤها من اصحاب الاملاك للانتفاع من عقاراتهم من شرف الموقع. هذا بالاضافة الى رسم الرخصة للابنية ألمنشأة حديثا او التي يراد ترميمها او ما الى ذلك من رسوم، ثم بدات في تقييد ايدي من ارادوا عمارة الارض . فهنا ولاول مرة في التاريخ الاسلامي نرى رجلا يدفع رسما اذا اراد البناء ويدفع ضريبة عن ملكه الذي يسكنه لان لملكه شرف الموقع. أي كلما زاد دخل البلدية من ضرائب كلما زادت كمية المال بيد أولئك المسيطرين عليها. ومما زاد من سيطرة البلديات ايضا هو حق استملاك الاراضي والعقارات وبهذا كان من مسؤوليات البلديات تنظيم المدن بناءً على قواعد هندسية وفنية. فيا له من تضاد مع ما وضعته الشريعة من مبادئ اعتمدت على حقوق الفرق المستوطنه. فهنا بدأ الفريق البعيد عن الموقع بتسلم مسؤولياته لينظم البيئة، وشيئا فشيئا بدات البلديات التدخل في الاملاك الخاصة، فكانت البداية في مسائل تقنية متصلة بمبادئ السلامة كما هو الحال في سوريا عندما منع الناس من البناء بغير الحجر وهكذا تزايدت القوانين حتى وصلت الى مرحلة حماية المالك من جارة: كضرر فتح النوافذ (المطلات). فالقانون المدني المصري رقم 819 يقول انه لا يجوز للجار ان يكون له على جارة مطل على مسافة تقل عن متر، وفي سوريا فهي متران، بغض النظر عن مساحة الفتحة، فطالما ان المسافة هي 100 سم يحق للمالك فتح نافذه باي مقاس شاء. أي اذا كانت 99 سم فلن يستطيع، فالفرق بين الاباحة والمنع هو سم واحد . يا للعجب بين هذه القوانين وتلك التي كانت في البيئة التقليدية التي اعتمدت على قياس الضرر .

الارتدادات

من الأمثلة المشهورة لتدخل السلطات هو اختفاء الفناء فقد قررت السلطات ان يكون لكل مبنى فناء داخل حقوق الارض والمعروف بالارتداد ويحدد عرضة كسدس عرض الشارع او بمتر او مترين حسب الموقع ونظام المدينة. ولكن كيف تمكنت السلطات من تطبيق هذة الأنظمة فالبيئة العمرانية مترامية الاطراف؟. الاجابة هي عن طريق حرمان المخالفين لأنظمتها من توصيل الخدمات كالكهرباء والماء ...الخ. فالفناء وُضع في الإذعاني المؤقت في البيئة المعاصرة إذا المالك هو الساكن؛ وفي المشتت اذا كان مستأجراً.

وبالطبع هناك مساوئ لهذه الارتدادات التي وُجدت اصلا لتهوية المنازل، ولكنها فصلت المنازل بعضها عن بعض وبذلك:

- زادت مساحات الحوائط المعرضة لأشعة الشمس محولة المنازل الخرسانية الى أفران في فصل الصيف. هذا بالاضافة الى ان هذه النوافذ التي وضعت للتهوية، تكون دائما مغلقة لستر المنازل عن اعين الرقباء (الخصوصية).
- ومن جهة اخرى فان قوانين الارتدادات من الجهات الاربعة ساعدت على اختفاء صحن الدار، وكلنا يدرك جمال هذه الصحون واهمتيها اجتماعيا ومناخيا.

والخلاصة هي ان هذه المباني لا تطل على الخارج ولا على الداخل فهي فقدت الميزتين واصبحت اقفاصا يعيش فيها البشر.

- ومن جهة ثالثة فان للارتدادات الجانبية مساوئ اقتصادية ، فترك مترين من جانب كل منزل يعني بان هناك اربعة امتار فاصلة بين كل منزلين . أي ان كل 125 منزلا سيؤدي الى زيادة طول الطريق بمقدار نصف كيلو متر.

فتصور تضخم المدينة عن حجمها الحقيقي، فزيادة عرض العقارات سيؤدي الى زيادة اطوال الشوارع وبالتالي الى زيادة تكلفة بنائها. فالطرق من اكثر الأماكن تكلفة في البناء والصيانة وذلك لانه يعني زيادة أطوال مواسير الماء والمجاري وأسلاك الكهرباء، ويعني ايضا زيادة الرصف والتشجير . أي ان الارتدادات التي وضعت اصلا لتهوية المنازل اتت بنتائج غالبا ما تكون سلبية وغير متوقعة .

لنتخيل التطبيق الحالي لمبادئ الشريعة ، في حالة الارتدادات المنزلية فماذا سيحدث؟. سيكون لاي شخص يقع منزله على الطريق الحق في تغيير دوره الأرضي الى محل تجاري اذا لم يعترض عليه احد الجيران. فاذا كان الطريق ضيقا جدا او مزدحما بحيث ان وقوف السيارات سيعرقل حركة السير فيمنعه الجيران او حتى المارة لانهم المسيطرون على الطريق كفريق واحد وبهذا يتطور العرف لمن اراد ان يحول عقاره الى محل تجاري، عليه ان يتدبر امر مواقف عملائه والا فتجارته ستفشل .

التراخيص

قد قلنا ان السلطات تمكنت من تطبيق القوانين عن طريق تصاريح رخص البناء. وللحصول عليها لا بد من رسومات تصاميم المبنى ومن استيفاء جميع متطلبات وقوانين البلديات التي شملت كل ما يخطر ببالك : من تحديد اقل ارتفاع للسقف واقل عرض للدرج واقل عرض لدورات المياه ومن ما يجب ان تحويه دورات المياه من عناصر وتحديد موضع مناور العمائر ونوعيات التوصيلات

الصحية والكهربائية... الخ. فقد كُتبت اطنان من اللوائح التنظيمية والمواد القانونية والكتب التفسيرية، أي ان الفريق الخارجي البعيد فقد الثقة بالفريق الساكن وهذه من اهم اسس التواجد التبعي . فلا بد للمالك الخضوع للأنظمة للحصول على التصريح الذي بدونه لن يتمكن المالك من توصيل منزله بشبكات الماء والكهرباء . وبهذا حلت الرسومات محل الاعراف في البناء وبهذا فرضت قيم اؤلئك المسؤولين الذين يرون البيئة غاية .

فلا يجوز للشخص بناء غرفة ثم مرحاض ومن ثم بناء الغرف الاخرى بعد سنين ثم دهان المنزل من الخارج وهكذا بالتدريج حتى يكتمل بناؤه، ولكن عليه بناء مبنى مكتمل . لنتذكر ما قلناه سابقا في الاحياء عن البناء الذي نشا تدريجيا حسب مقدرة الفرد الاقتصادية ، أي ان هناك حركتين في البناء احداهما تتوقع من الملاك مباني مكتمله والاخرى تتوقع منهم مباني ستكتمل مستقبلا ، فاي الوسيلتين تنتج بيئة باكثر عدد من الملاك.

ومن جهة ثالثة لا يحق للمالك القيام باي تعديل على مبناه بعد الحصول على الترخيص الا بترخيص اخر وهذا القانون لا يسمح للملاك بتغير مبانيهم بعد التصاميم وبعد البدء في البناء . والواقع ان الملاك يرون اخطاء التصاميم عندما يبدا المبنى بالظهور لانه يرى مبناه الذي يحلم به امامه ولكن فرصة التغير او التعديل قد فاتت عليه. وهناك قيد اخر فلا يحق للمالك استخدام مبناه الا لما رخص له فلا يكون له فتح محل تجاري في المنطقة السكنية دون ترخيص، وهكذا بدات دورة بيروقراطية جديدة في العالم العربي اسمها التراخيص ، فلا يمكن لمن اراد العمل والانتاج فعل أي شيىء الا بترخيص ولا يحصل عليه الا بشق الانفس ومتى حصل عليه لم يتمكن من تغييره الا اذا وجد وسيلة تمكنه من ذلك كالمخالفة والشعور بالذنب والرشوة للمسؤولين او ايجاد العلاقة مع مسؤول مهم ، وهكذا ضاعت الحقوق وتراكمت القوانين .

والذي حدث من سيطرة على مسائل البناء طبق على كل ما يخطر بالبال من افعال قد يقوم بها السكان لكسب رزقهم سواء كان ذلك في إنشاء مزرعة او مصنع او ما شابه ذلك. سأذكر مثلا ان الباعة المتجولون منعوا من مزاولة مهنتهم ولكن أولئك لهم دور في تخليص السوق من البضائع التي أوشكت صلاحيتها على الانتهاء، اذ انهم يصلون الى المستهلكين في اسرع وقت من خلال تجولهم المستمر بالإضافة إلى انهم يبيعونها بأقل الاسعار لعدم تحملهم نفقات المحلات من ايجار. وما حدث هذا الا ان هناك اعتقاد شائع في اذهان المسؤولين بان التلوث مرتبط بالتجوال ، فكثير هي المحلات التي باعت الأطعمة الفاسدة وكثيرون هم الباعة المتجولون الذين ياتون بافضل المنتجات .

أي ان حركية البيئة التقليدية في توزيع المواد قد حوربت لتحل محلها حركة معاكسة وهي ذهاب المستهلكين للمنتجات وشتان بين الحركتين من حيث الكفاءة: فاحداهما تنشر المنتجات والأخرى تجمع المستهلكين .

منع الباعة المتجولين وتشجيع المتاجر الثابتة تعمل على الإبداع المبالغ به في تصنيع المنتجات وبهذا تضيع للوقت من جهة واغراء للناس للحصول على المال بطريقة غير شرعية من جهة اخرى .

البيئة المستقرة والبيئة المنظمة

ما تهدف له معظم السلطات هو إيجاد بيئة منظمة ويتم هذا بطريقتين : الاولى هي عن طريق توفير شبكات الخدمات العامة من شوارع وطرق ومياه ومجاري، وعن طريق بناء المرافق الحيوية التي تحتاجها الدولة كالمحاكم والوزارات وما شابه، أي ان الدولة واجهزتها هي التي تقرر وتبني .
والطريقة الثانية للوصول الى البيئة المنظمة هي السيطرة على البيئة بإصدار القوانين. بالنسبة الى الطريقة الاولى لتنظيم البيئة فان جميع البلديات تفتخر بمنجزاتها الحضارية. فقد راينا مرارا عشرات الاميال من الطرق المرصوفة المشجرة التي تمتد حتى خارج المدينة وينظر فيها المشاة. فالعبارة تجميل المدينة هي عبارة معروفة بين المسؤولين فهناك كثير من التماثيل والمجسمات الجمالية المنتشرة في المناطق العامة وهكذا. فالبيئة غاية في نظر اؤلئك المسؤولين لذلك صرفوا عليها الكثير من المال فقيمة عمود واحد للاضاءة قد تزيد عن خمسين الف دولار ورغم ذلك ترى الالاف منها في المدن حتى ولو كانت بتبرعات الافراد فهي لا زالت ثروات المسلمين. وحتى الدول الفقيرة تحاول استثمار اموال طائلة في تجميل مدنها، فقيمة عمود اضاءة واحد بين المطار ومدينة في بنغلادش مثلا كافي لاسكان عشرات العوائل. لنتذكر بان جميع أعيان هذا المنطق هي في الاذعاني المشتت فالفريق المستخدم هم الناس والفريق المسيطر هم موظفو البلديات والفريق المالك هي الدولة أي ان المجتمع استثمر جزءا من ماله في الاذعاني المشتت.

لناخذ الاشجار كمثال: في البيئة التقليدية نجد ان معظم او حتى جميع الاشجار متواجدة في العقارات الخاصة أي في المناطق الاكثر استخداما كساحات المنازل والمدارس ، بينما طرقها خالية من الاشجار ، اما في البيئة المعاصرة فنجد الكثير من الاشجار في المناطق العامة وبالذات الطرق . فكل شجرة تزرع في المناطق العامة هي في الاذعاني المشتت وبحاجة لموارد مالية للاهتمام بها. فهناك شركات متخصصة لري وقص الاشجار وهذه المبالغ المصروفة هي اسراف لاموال المسلمين. من

جهة اخرى تقوم السلطات باعادة تخطيط وبناء بعض المناطق في المدن لتنظيم البيئة وبالذات مراكزها. وبالطبع لا تتم هذه الا بنزع ملكيات الافراد او باصدار اوامر للملاك بتنفيذها، وذلك لان المنطقة المراد تخطيطها تعج بالسكان . على ايه حال، فهناك كثير من المسؤولين الذين يتنازلون مثلا عن قرارات المخططين تحت ضغوط مختلفة كتهديدات الشركات التي اعانتهم في الانتخابات، أي انهم يخالفون التخطيط واهدافه . هناك الكثير من القصص التي تمكن فيها المسؤولون من تسيير مشاريع تخدم اغراضهم الخاصة .

اما الطريقة الثانية للوصول لبيئة منظمة فهي السيطرة على البيئة من خلال القوانين، اما في البيئة التقليدية فان الوسيلة المتبعة هي القواعد او المبادىء الناهية التي تقول للناس مالا يفعلون. فالانسان مطلق التصرف في ملكه طالما انه لم يفعل كذا وكذا. والفرق بين الوسيلتين شاسع. فالقوانين الامرة تؤدي في النهاية الى اضعاف سيطرة الفريق الساكن لانها تقول له ما يجب عليه ان يفعل، هذا بالاضافة الى انها تقلل او حتى تزيد الاتصال بين الجيران. وعلى النقيض من هذا في المبادىء الناهية التي تقول للناس مالا يفعلون (البيئة التقليدية) ستزيد من الاتصال بين الفرق الساكنة .

الاتزان في البيئة

علم التبيؤ هو علم دراسة العلاقات بين الكائنات الحية والبيئة وقد اصبح هذا التخصص علما ياخذ بمبادئه في مجالات متعددة . فقد قام كل من هولنج وجولد بردج باسداء نصيحة للمخططين بان عليهم ان يحاولوا اكتشاف وتلافي الضرر غير المتوقع الناتج عن قراراتهم التخطيطية بدلا من السعي وراء اثبات مدى نجاح تخطيطهم. وقد ندرك ما قصده هذان العالمان من خلال المثال التالي عندما يتدخل الانسان في نظام بيئي متزن : في جزيرة بورنيو في اندونسيا ، عندما قرر العلماء قتل البعوض الذي ينقل الملاريا قامت منظمة الصحة العالمية برش القرى بمادة ددت في تلك المنطقة ورغم ان هذا رفع من المستوى الصحي للسكان الا انه في الوقت ذاته جلب معه مشاكل بيئية اخرى لم يتوقعها احد . فقد كانت هناك مجموعة من الحيوانات التي كونت نظاما بيئيا متزنا بينها كالقطط والصراصير والسحالي. فالذي حدث هو ان الصراصير تعرضت بشكل بسيط لمادة ددت وعندما اكلتها السحالي تركزت فيها هذه المادة اكثر فاكلت القطط هذه السحالي وتسممت وماتت. والذي ظهر بعد ذلك : كثرت الفئران أي ان النظام البيئي اختل وحل مكانه نظام اخر فتكاثرت حشرات اخرى تعيش متطفلة على الفئران كالقمل والبراغيث وهذا ادى الى ظهور اخطار صحية اخرى وتفاقم الامر لدرجة ان الحل كان في انزال قطط بالمظلات من الطائرات . ومن جهة اخرى فان رش المادة ددت ادى الى

قتل حشرات كانت تاكل يرقات الفراشات وعندما كثرت اليرقات بدات تاكل اجزاء الاسقف القشية من الاكواخ التي بدات في السقوط.

بالرجوع الى امثلة مشابه في مجال التخطيط استنتج كل من هولنج وجولد بردج ان معظم التدخلات في مجال التخطيط تتصف بثلاث صفات : الصفة الاولى هي ان المشكلة تعزل عن محيطها كما حدث في المثال السابق والصفة الثانية هي ان الهدف يحدد عادة بضيق في الافق كمكافحة المرض في المثال السابق والصفة الثالثة هي ان تدخل لحل المشكلة غالبا ما يكون بسيطا ومباشرا كما كان رش المادة المبيدة في المثال . لنتذكر ما قلناه سابقا عن الاجارة في مصر، هذه الصفات الثلاثة تتوفر في تدخل الدولة في الايجارات فبدل ان تحل ازمة الاسكان تفاقمت وتشتت مسؤولية العقارات المستاجرة وسائت احوالها . لذا يمكن القول بان السبب وراء هذه النتائج غير المتوقعة هو ان البيئة العمرانية معقدة جدا ، وانها مكونة من عدة نظم اقتصادية وجغرافية واجتماعية متداخلة في عدة مستويات مختلفة يعتمد كل منها على الاخر وهذه النظم تعتمد على احداث غير مرئية وغير متتالية. أي ان من صفات النظم في العادة امتصاص التدخلات البسيطة المتتالية ورفض التدخلات الكبيرة المفاجئة ، فالقوانين التي تصدرها السلطات لتنظيم البيئة هي تدخلات فجائية وذات نطاق كبير .

فهناك الكثير من الاشياء ذات الوظائف المخفية التي لا نراها كتعرج خطوط الملكيات البيئة التقليدية فحتى يكون هناك مجتمع منتج لا بد من اتاحة الفرصة لجميع افراده وازالة جميع العقبات، ومن اهمها العقبة الاقتصادية التي تقف في وجه من اراد العمل وايجاد المكان لذلك كالمصنع او المكتب او المحل التجاري او المنزل . وحتى يتمكن كل من كانت لديه الهمة في الانتاج لا بد وان تكون التركيبة الاقتصادية في المجتمع تركيبة لا تجعل للارض قيمة، فاذا اراد المجتمع تذليل هذه العقبة الاقتصادية لا بد من ايجاد نظام يتمكن فيه المجتمع من تمليك من لديهم الهمم الارض دون عقبات وهذا النظام هو الاحياء . فعندما نرى اعوجاج الخطوط الفاصلة بين العقارات علينا ان ندرك بان لهذه الخطوط وظيفة (كما كان للقطط وظيفة) .

ظهور قيمة شرائية للارض قيدت ايدي الناس لارتفاع اسعارها وبهذا ظهرت البطالة وتاثر الاقتصاد وكثرت المشاكل الاجتماعية من الفقر الناتج عن البطالة وقل انتاج المجتمع. اذا ارادنا بيئة عمرانية تنمو باتزان ودون أي تدخل خارجي بحيث يكون لكل فريق الحرية الكاملة بالتصرف بعد التقيد بافعال من سبقوه فيجب علينا ان ننظر للبيئة على انها سلسلة متتالية من القيود.

الاتفاقات بين الفرق الساكنة

من النتائج غير المتوقعة للتدخلات الخارجية في الاتزان البيئي عن طريق القوانين هي الغاء الاتفاقات بين الفرق الساكنة، وهذا اثر في نوعية البيئة وجودتها اجتماعيا وعينيا بطريقة سلبية . فقد تمخضت عن اتفاقات نقاط التماس في البيئة التقليدية (مجرى الماء والحائط المشترك) ربط الفرق المتجاورة من خلال الاعيان المشتركة بينهم. وكما رأينا فقد وضعت الشريعة هذه الاعيان اما في الاذعاني الترخيصي المتميز بالاتفاق بين الطرفين، وإما في الاذعاني المتحد المتميزباشتراك افراد الفريق في المصلحة . فعدم وجود القوانين يؤدي الى ظهور الخلاف بين الفرق الساكنة والذى ينتهي بالاتفاق عادة ، وضرر هذا اقل بكثير من ضرر ايجاد قوانين بيروقراطية تؤدي الى تشتت وتبعثر المسؤولية والى سوء حالة الاعيان ، اي أن البيئة ستستقر بالاتفاقات بين الجيران إذا لم توجد القوانين وإلا فالفوضى ستعم البيئة بأن يأكل القوي الضعيف ، ولكن الشريعة ضمنت عدم حدوث ذلك بوضع السيطرة في أيدى جميع الناس بالتساوب . هذا من جهه، ومن جهه اخرى فأنني لم أتحدث عن الخلافات الا بأنها دونت . فمعظم الحالات لم تدون بأنها مبنية على الاتفاق بين الجارين أصلاً. ورغم ان هذه القوانين اصدرت بعد دراسات مستفيضة الا أنها لاتشبع الرغبات المختلفة . لذلك نقول بأن سياسة البيئة المعاصرة هي حل واحد مفروض على الكل، وسياسة البيئة التقليدية هي حل مختلف لكل حالة . ولكن إذا كانت سياسة البيئة التقليدية حلاً مختلفاً لكل حالة وكان للناس حرية التصرف الكامله ، لماذا اذاً هذا التجانس الكبير بين مباني البيئه التقليديه ؟

الأعراف

إن العرف يحتمل ثلاث معاني بالنسبه للمسائل البيئية . الأول هو ما يقصده الفقهاء في استنباط الأحكام فيما ليس فيه نص من المسائل العامة التي قد تؤثر في البيئة العمرانية . والمعنى الثاني للعرف هو اقرار الشريعة بما هو متعارف عليه بين الجيران لتحديد الاملاك والحقوق . وقد تحدثنا عنه في الفصل الثاني وقلنا بأنه لم تكن هناك صكوك لتدوين حدود وحقوق كل عقار في البيئة التقليدية، ولكن المجتمع إعتمد على الاعراف بين السكان . الاحتمال الثالث بمعنى العرف هو الانماط البنائية، وهو اكثر الانواع تأثيرا في البيئة العمرانية. فعندما يتصرف الناس بالبناء بطريقة متشابهة نقول بأن هناك عرفاً بنائياً او نمطاً ما . فسكان منطقة ما قد يستخدمون مواد بناء متشابهة فيكثر الخشب في واجهات مدينة جدة مثلاً ويندر في واجهات مدينة الرياض ، وقد يضع السكان بعض

الغرف في مناطق معينه من منازلهم بطريقة متشابهة، فالكل يضع المجلس بجانب المدخل في هذه المدينه ، والكل يضعه في الدور الأعلى بجانب بهو الدرج في تلك المدينة . لذلك نعرف العرف بأنه مجموعة من الافعال المتشابهة في منطقة ما في زمن معين والمؤدية الى نمط بنائي معروف .

ولتوضيح دور الأعراف في صياغة البيئة التقليدية، لنتذكر وقوف المصلين حول الكعبة في الحرم المكي ، فهم قبل الصلاة يطوفون حول الكعبة وبطريقة لاتبدو منظمة،وعند إقامة الصلاه ترى الجميع قد أخذوا اماكنهم مكونين حلقات دائرية منتظمة حول الكعبة وكل هذا يحدث بأقل من دقيقة . وما حدث هذا بهذه السرعة والكفاءة الا لأن كل مصلي يعرف تماما ماعليه فعله . فتصور ان المصلين لايعرفون كيف يقفون وان جهة خارجية ما تحاول تنظيمهم ، فكم من الوقت ستستغرق هذه العملية؟ وهكذا الاعراف في بناء البيئة، فكل فرد يعرف دوره في البيئة التقليدية سواء كان مالكاً او بناءاً او مستخدماً . لقد تشابهت القرى في كل المستويات ، من إختيار الموقع والشكل العام للقريه إلى طريقة بناء الأبواب تقنياً . فجميع القصور التي تقع بالقرب من وادي ضرعة جميعها محصنة ومربعة الشكل ولها أبراج للمراقبة وطرقها على شكل شبكة من المربعات التي تتفرع منها الطرق غير النافذة وتكثر بها السباطات . وكل منزل مكون من دورين وبه ساحة داخلية محاطة بأربعة الى ثمانية اعمدة وتتدخله اضاءة خفيفة من فتحة الدور العلوي . وكثرة السباطات والسيطرة على ضوء الساحة ادتا الى بيئة تقل فيها الاضاءة وتنخفض فيها الحرارة . فمتوسط درجة الحرارة داخل المنازل هو مابين خمسة عشر إلى ثمانية عشر درجة مئوية طوال العام بينما تصل في الخارج الى سبعة واربعون في فصل الصيف وقد تقل الى ثلاث درجات في الشتاء، ويقال أن سبب تقليل الاضاءة هو مكافحة الذباب فالسكان يعملون في الوادي ويعيشون على زراعة النخيل . فنظراً إلى اعتماد السكان على التمر في الغذاء ولأن التمر يكثر عليه الذباب، وحيث أن الذباب يتلافى المناطق المظلمة ولطبيعة حرارة المنطقة وجفافها فقد اكثر السكان من استخدام السباطات، وقللوا من فتحات ساحات الدور للتغلب على الذباب وتلطيف الجو وبالنسبة للاماكن داخل كل قرية فهناك تشابه عجيب : هناك مدخل واحد او مدخلان للقرية وتقع في العادة الى جهة الوادي وعند المدخل الرئيسي تقع القصبة، وهي المكان الذي يجلس فيه رجال القرية يتبادلون فيه السلع مع القرى الاخرى . فهي كمجلس عام للقرية وعادة ما كانت تحفظ مقتنيات القرية في الدور العلوي من القصبة . وبالقرب من القصبة يقع المسجد والحمام وبجانبهما تقع سقيفة القرية حيث تعقد فيها إجتماعات القرية المهمة . وبالنسبة للاسطح فهناك اسوار تفصل اسطح الدور بعضها عن بعض ، وعلى الاسوار ابواب تمكن السكان من الانتقال من دار الى

اخرى عن طريق السطح وبالذات بين الاقارب . وكأن السطح طريق مرتفع ويستخدم السكان الدور الأرضي للبهائم اما الدور العلوي فهو لمعيشة السكان و يخزن التمر في الساباطات . و تتشابه الفكرة ايضا في تقنية البناء وفي طريقة الزخرفة. أي ان الاعراف ادت الى بيئة ملائمة لظروف السكان في ذلك الوقت . ان العوامل التي ادت الى تطور الاعراف البنائية او الانماط هي كثيرة بلا شك ولكن ثلاثة هي الاهم ، فالعامل الاول هو الحاجة، فالسكان يضيفون و يعدلون في اعيان بيئتهم لتلائم متطلباتهم أي في حدود ما يعتقدون انه مناسب لهم . والعامل الثاني هو الابتكار : فالفريق الساكن في الموقع الذي يعيش مشكلة ما و يشعر بها في كل لحظة سيبتكر الحل المناسب . ففي منطقة الفاخرية في الرياض طلب احد سكان من البلديه ان تزيل الرصيف ليستخدمها السكان كمواقف و ذلك ان عرض الطريق كان عشرة امتار و عرض الرصيف متران من كل جانب و بذلك يكون عرض الطريق ستة امتار و هذا لا يكفي لمرور السيارات باتجاهين مع وقوفها . والعامل الثالث لتطور الانماط هو المثال المقنع : فالسكان عادة ما يثقون بالحل البيئي عندما يرونه و يفهمونه و يتأكدون انه الافضل لهم فالابتكارت السابقة قد تعجب احد السكان فيقوم ببنائه ثم ينقله ثالث و هكذا ينتشر ذلك الحل . والبحث الجماعي عن الحل هو دفع المبادئ الناهية للشريعة الاسلامية الفرق المستوطنة الى ايجاد حلول افضل . فكما رأينا في الفصول السابقة عند اختلاف الفريقين الساكنين حول فتح الباب او الحانوت او تغيير مواضعهما . ورأينا في بعض النوازل كيف ان الفريق اللذي حاول تغيير مسكنه الى فرن مثلا امر بالتحايل على ضرر الدخان فاذا تمكن من ذلك سمح للفرن بالبقاء . فالفرق الساكنة تكتسب بذلك تجارب عديدة تحفزها للتفكير لايجاد مخرج لمشاكلها، و يوسع من دائرة تجارب المجتمع . وعلى النقيض من ذلك فان قوانين بيئتنا المعاصرة الامرة تضيق من تجارب المجتمع لانها لا تتيح مثل هذه الفرق المستوطنة . فالتقنين في البيئه المعاصرة قتل التجربة وحل مكانها قانونا مستنبطا من دراسات او تجارب قد لا تكون هي الافضل لتلك الحالة، و ان كان ذلك القانون مخطأ او مستنبطا من اقليم اخر كما هو الحال في اكثر القوانين فان الخطا سيعم و ينتشر في البيئة . اما في البيئة التقليدية فان المالك او البناء ان اخطأ فان اخطا وهو في موقع واحد يراه الكل و يعتذر منه و يكون بذلك درسا و عبرة خاطئة على طريق ايجاد الحل الملائم لظروف تلك المنطقة . و كانت البيئة معمل كبير للتجارب لايجاد حلول مختلفة لكل مشكلة. عندما الحل ياتي من فريق مستخدم فلا بد و ان يكون اقتصاديا في تكلفته وسهلا في تنفيذه و ملائما لظروف المنطقة ذاتها . و عند انتشار الحل سيحسنه الاخرون في تطويره الا ان يقترب الى مرحلة الكمال لظروف تلك المنطقة. الحركية الثانية

هي الفعل دون الترخيص : فكما راينا سابقا فان الفريق الساكن لم يطالب باذن مسبق لفعله ، كما هو الحال في ايامنا هذه لكنه تصرف و فعل ما اراد ، فاذا ظهر الضرر و احتج الجار وثبت الضرر امر الفريق الفاعل بازالة الضرر و هذا اعطى السكان فرصة لتطبيق الابتكارات المختلفة للمشاكل المختلفة ثم اختيار الافضل من بينها لينتشر و يصبح عرفا او نمطا بنائيا. الحركية الثالثة هي الخلافات المؤدية الى بلورت الاعراف : ان تصادم المصالح بين الفرق السكانية في التواجد المستقل ادت الى بلورت الاعراف و تنقيتها فاذا اراد فريق ما تغيير وظيفة مسكنه الى مكان حدادة مثلا ، وعلم ان جيرانه سيعترضون على فعله، واقتنع ان مسكنه افضل موقع لهذه الصنعة فسيحاول التحايل على الضرر. فان لم يستطع ، فسيحاول اقناع جيرانه بقبول التغيير. أي ان هناك مميزات ايجابية وسلبية لموقع عقاره و صلاحيته للحدادة لا يراها الا هو لانه حداد و يعرف اسرار مهنته ومتطلباته. ثم تتابع تغيرات المساكن المجاورة الى محلات حدادة لان تلك المنطقة هي من انسب المناطق لهذه الوظيفة في المدينة. و بهذا يتغير الحي الا منطقة للحدادين. و هذا مع الوظائف الاخرى. أي ان قرار وضع الحدادين في منطقة معينة من المدينة التي بفعل الفرق السكانية، فالقرارات اتت بذلك من الاسفل الى الاعلى، وتراكمت القرارات الصغيرة وكونت القرار الاكبر. ولهذا نقول بان الذين جددوا المواضع الوظائف المختلفة سواء كانت سكنية او تجارية او صناعية في المدينة التقليدية، هي الفرق المستوطنة المدركة لامكانيات موقعها، وليس المخططون او متخذي القرارات الذين اتو باحصائياتهم وجداولهم وتنبئاتهم. أما اذا لم يتمكن الحداد من الاستمرار، وتمكن السكان من ايقافه وازالة الضرر، فهذا يعني ان ذلك الموقع انسب للسكنى من الحدادة او غيرها من الوظائف، لذلك وقف الجيران امامه فالشد بين الفرق المستوطنة لحل مشاكلهم، أدى الى تحديد شكل المدينة من حيث توزيع الوظائف بها ضمن حدود معطيات كل مدينة وظروفها الفريدة التي تختلف عن المدن الاخرى، وهذا هو الحل الافضل، لأن اصحاب المصالح العالمين باسرار مصالحهم اختاروا تلك المناطق. ولهذا تتشابهه بعض المدن الاسلامية في توزيع وظائفها، رغم انها لم تخطط ولم يقم احد بالسيطرة عليها، وهذا امر حير الكثير من المستشرقين. كما ان الطريقة التي وضعتها الشريعة ستؤدي الى احياء سكنية مستوفية بالخدمات التي يحتاجها الحي، اذا طبقت بالبيئة المعاصرة. فالقوانين الامرة التي اصدرتها السلطات منعت الابتكارات وقلصت دور وتأثير الفرق السكانية والغت الاتفاقات، الامر الذي ادى الى عزل الفرق بعضها عن بعض. وباختصار كلما كثرت القوانين التي تصدرها الفرق البعيدة التي قد لا تشعر بحاجات الفرق الساكنة، وكلما تشددت المسؤولية، كلما ضعف العرف وتلاشى. وبالنقيض، كلما قلت

القوانين المفروضة على الفرق الساكنة وتوحدت المسؤولية بيدها، كلما قويت الاعراف وتبلورت. أي أن المركزية تدمر الاعراف. لقد اعيدت دراسة تخطيط مدينة الرياض، واعيدت معها قوانين البيئة، فالغيت الارتدادات الجانبية والخلفية لبعض المناطق. الا انه في الواقع ليس الا استبدالا لمجموعة قوانين اخرى سبقتها. فالفرق المستوطنة هي التي تتحرك لحماية انفسها، لا القوانين. فاستبدال القوانين باخرى لا يجدي شيئاً ولا يحسن البيئة، الا اذا اخذ المستوطن في الحسبان كفريق مسؤول.

أي تجسيد الاعراف في قوانين ومن ثم ارغام الناس على استخدامها. فأقول ان هذا ليس تجسيداً ولكنه تجميداً، لان الناس يتغيرون، وتتغير تبعاً لذلك طريقة الحياة وطريقة تفكير الناس ووسائل التقنية، ولهذا لا بد ان تتغير الاعراف. فليس من المنطق ان تستخلص القوانين من الاعراف التقليدية، ولا ان تستخلص انماطاً بنائية من المباني التقليدية كما يفعل بعض المهندسين. فاذا تمكنت الفرق الساكنة من صياغة الاتفاقات فيما بينها فستتغير الاعراف بذلك تغيراً تدريجياً لتواكب تغير المجتمع دون أي تدخل مفاجىء لتلائم الظروف المختلفة. وأخيراً لا بد من توضيح دور المعماري في البيئة التقليدية، فهناك شواهد تشير على انهم ابدعوا في التصاميم. فمن هؤلاء عمر الوادي مولى عثمان بن عفان، وعبدالله بن محرز الذي كان احد الذين هندسوا بغداد، وابي الوفاء البوزجاني عالم الرياضيات . الا انهم ليسوا بمعمارين في المفهوم الحديث فهم البنائون الذي اتبعوا الانماط البنائية وبالذات التقنية فهم يحومون داخل العرف الذي بلورته الفرق المستوطنة .

الخطط

ان المناطق العامة في المدينة التقليدية كانت في الاذعاني المتحد وفي هذا الفصل راينا ان هناك تنظيما اجتماعيا بين سكان الحي او الطريق غير النافذ لعدم وجود قوانين وان السكان هم المسيطرون وكل هذه الاشارات الى ان هناك علاقة قوية بين التركيب الخطي والتركيب الاجتماعي في المدينة التقليدية . فمن اهم المضاعفات هي تدخل السلطات وسيطرتها على البيئة وتمزق التركيب الخطي الذي كان في البيئة التقلبدية ومن ثم ضياع التنظيم الاجتماعي . فالحي او الحارة لم يعد لها وجود كوحدة خطية واجتماعية ، اما الشوارع والطرق غير النافذة فقد قفزت من الاذعاني المتحد الى نماذج مسؤولية اخرى من فعل القوانين. ولنجب على ها السؤال اولا: هل التركيبة الخطية للمدينة اثرت وكونت التنظيم الاجتماعي ؟ ام ان الذي حدث هو العكس؟ أي هل ان سكان الطريق غير النافذ والحارة اقارب لانهم سكنوا في طريق واحد؟ ام ان جماعة من الاقارب اجتمعوا مع بعضهم وبنوا دورا وتركوا بينهم الطريق غير النافذ ؟ يقول لابيدوس في وصف الحارات في العصر المملوكي:

قسمت المدن الى مناطق سميت حارات ومحلات او اختات وكانت هي احياء سكنية ذات اسواق محلية وكان العديد من الاحياء يكون مجمعات متجانسة ووثيقة الصلة بين افرادها. فكان في القاهرة لكل طائفة مسيحية او يهودية شارعها الخاص بها مثل الارمن والموارنة والتركمان . فتجمع القروين مع ابناء عمومتهم، وهناك ايضا اسس اقتصادية يبنى عليها تجانس احياء معينة فبعض الاحياء كانت تسمى باسماء الاسواق او احدى الحرف وقد ولد التضامن في بعض المناطق عداوات شرسة بين الاحياء . نلاحظ ان لابيدوس يحاول ان يظهر المدينة الاسلامية على انها صراع طبقي ، فنظرا لانتشار فكرة الصراع بين الطبقات في الفكر الغربي بعد كتابات كارل ماركس وان هذه الصراعات تصيغ المجتمعات وتؤثر عليها . أي ان المستشرقين يقولون بطريقة غير مباشرة : ان التركيب الخطي كون التنظيم الاجتماعي، والا كيف تجمعت كل هذه الفئات المختلفة كل في حارته؟. فالبنسبة الى التنظيم الاجتماعي فقد وجدت في المدينة الاسلامية كل انواع الحارات بكل التقسيمات المهنية والعرقية والدينية مما يعني عدم ثبوت الحي على التنظيم الاجتماعي الواحد. وبالنسبة الى ثبوت التركيب الخطي فلقد راينا في الفصول السابقة انه غير ثابت ايضا فكيف ذلك؟. لقد استنتجنا من تكون المدن سابقا ان المدن الاولى كانت عبارة عن خطط متجاورة وكل خطة تحوي خططا صغيرة وهكذا، وقلنا ايضا ان كل خطة تسكنها قبيلة أي ان التركيب الخطي آن ذاك هو التنظيم الاجتماعي . الا ان هذا التركيب الخطي تغير مع نمو السكان فمع الزمن امتلات الفراغات بين الخطط وتلاصقت المباني. وكما راينا سابقا فان الفريق غير الساكن في الطريق غير النافذ يصبح عضوا في فريق ذلك الطريق بعد شراؤه لعقار فيه وبهذا تغير التركيب الخطي المبني على التنظيم القبلي بسبب التغير البنائي .

البوابات

فالابواب نوعان، الاول ابواب بين خطط من نفس المستوى وهذه نادرة ، وابواب بين خطط في مستويات مختلفة وهي المنتشرة (النوع الثاني). ومن الامثلة المعروفة للابواب بين خطتين من نفس المستوى الباب بين الغرفتين المتجاورتين في الفندق ، فحتى تتصل الغرفتان لا بد وان يتفق الطرفان على فتحه، وهذا بالطبع يختلف عن سائر الابواب بين الخطط في المستويات المختلفة (النوع الثاني) والتي تفتح او تغلق بقرار فريق واحد ومن جهة واحدة وهو الفريق الساكن. فان انتشرت مثل هذه البوابات في البيئة التقليدية هذا يعني ان السلطات لم تتدخل في شؤون الفرق الساكنة خلف البوابة ولم تتمكن من الدخول من تلك المنطقة . وتكون بالتالي صيانة تلك المناطق وبناؤها وهدمها من

مسؤوليات اؤلئك الساكنين خلف البوابة . فالبوابة اذن رمز استقلالية من يسكنون خلفها وكثرة البوابات باي بيئة عمرانية دليل على التواجد المستقل . وجود البوابات تحجم الفرق المسيطرة في المدينة على المناطق العامة باحجام مختلفة تتناسب مع حجم المكان. ففريق الطريق غير النافذ اصغر حجما من فريق الطريق النافذ.

بوابات البيئة التقليدية

لقد كثرت البوابات في البيئة التقليدية واهتم السكان بها فكانت من اكثر الاعيان نقشا وزخرفة ، فكانت البوابات على انواع : بوابات للمدن وبوابات داخل المدن وبوابات تفصل الاسواق وبوابات تفصل الحارات السكنية عن الاسواق . الهدف من بناء بوابات الطرق غير النافذة هو تعليم حدود ذلك الطريق او الحي هذا بالاضافة الى ابتغاء السكان للامن . اما الهدف الاساسي من بناء بوابات الحارات والاسواق والمدن فهو الامن فقد كانت بوابات المدن والحارات تترك مفتوحة اثناء النهار وتقفل في الليل. ان ثبوت وجود البوابات من كتب التراث ومن كتب الواقع مسالة مهمة لموضوع المسؤولية . ووجود البوابات حتى اوائل هذا القرن الحالي يعني ان الاماكن في البيئة التقليدية كانت في الاذعاني المتحد. فالمنازل والطرق غير النافذة والدروب والازقة والحارات والاحياء كانت كلها تحت سيطرة الفرق الساكنة وهذا يعني ان السلطات سيطرت على القليل من الاماكن العامة في البيئة التقليدية .

هدم البوابات

لقد قامت السلطات بتكسير البوابات وذلك للسيطرة على الاحياء وبالذات الطرق التي بداخلها. فلان البوابة رمز للتواجد المستقل فلا بد لها ان تختفي باندثار البيئة ذات التواجد المستقل . واول تدخل السلطات حدث على يد الفرنسين في مص وحدث في الجزائر قبل ذلك. ومن الامثلة الاخرى لاندثار التواجد المستقل اسماء المناطق للبيئة العمرانية ، في البيئة التقليدية كانت وصفية تصف السكان او الموقع كحالة الاكراك او ضرب النجارين . أي ان السكان في البيئة التقليدية هم الذين وضعوا اسماء الخطط بناء على هوية ساكني الخطط. اما في البيئة المعاصرة فقد تدخلت السلطات في التسمية وغيرتها من اسماء خطية الى اسماء ذات خطوط مستقيمة كشارع الملك الحسن او طريق الجمهورية ...الخ. لقد كانت نسبة الاماكن العامة في البيئة التقليدية قليلة جدا مقارنة بمساحة المدينة، وكانت المسؤولية واضحة في جميع الاماكن في تلك البيئة لانها في ايدي الفرق الساكنة أي ان البيئة ما زالت

مستقرة من حيث المسؤولية . وعلى النقيض من ذلك نجد ان البيئة المعاصرة تعكس سيطرت وهيمنت السلطات الشديدة على المناطق العامة. فجميع الاماكن الخارجية عن المنازل تعتبر مناطق عامة تملكها وتسيطر عليها السلطة المركزية ولا اثر للبوابات فيها ويندر وجود الطرق غير النافذة وشوارعها فسيحة، فهي اذن بيئة منظمة الا ان جميع اعيان هذه المناطق في الاذعاني المشتت فهي برغم تنظيمها ليست بالضرورة بيئة مستقرة ولا بد ان يكون لكلا التركيبين المختلفين للمدينة تاثير كبير على مبادرة السكان وتصرفاتهم وهذا يؤثر على مدى اهتمامهم واهمالهم لبيئتهم.

المبادرة والمسؤولية

لقد أثبتنا الفرق بين البيئتين التقليدية والمعاصرة من حيث المسؤولية، والان نأتي لمرحلة ثانية وهي نوعية البيئة مقارنة بمبادرة الافراد واهتمامهم بالبيئة. قلنا سابقا ان هناك غريزة قوية لدى البشر بالاهتمام بما يملكون اكثر مما لا يملكون ولان جميع خطط المدينة في الإذعاني المتحد، فحال المدينة لا بد وان يكون في افضل وضع ممكن بالنسبة لإمكانيات السكان الاقتصادية والتقنية انذاك. كان هناك عدة قواعد اتبعت لتوزيع المسؤولية المشتركة للمدينة:

- على كل فرد ان يشارك في بناء وصيانة الاعيان العامة ذات النفع الجماعي كجسور المدينة. ففي عام 792م مثلاً قام سكان حلب بإعادة بناء سور المدينة.
- توزيع المهام ذات الصالح العام على السكان، مثل إضاءة المدينة ومكافحة الحريق، مثل كنس الشوارع او بوضع ازيار مليئة بالماء لمكافحة الحريق.
- كل فريق مسؤول عن مخلفات أفعاله. بالنسبة لمخلفات العقارات الخاصة فهي بالتأكيد من مسؤوليات السكان، وعليهم التخلص من فضلاتهم دون الاضرار بغيرهم.
- اشتراك السكان في صيانة العين او المكان وتحمل مسؤوليته، مثل الطريق غير النافذ.

هناك اتفاقا على ان صيانة واصلاح خطط المدينة التقليدية سواء كانت سكنية او طرقا او كانت أعيانا كالجسور والمساجد هي من مسؤوليات الفرق الساكنة والاختلافات هي في كيفية توزيع ذلك . أي ان فرق التواجد المستقل هي التي بادرت على القيام بمتطلبات البيئة في جميع المستويات من المنزل الى الطريق ولكن هل كان هذا هو الحل الافضل بيئيا للسكان؟.

ان القواعد السابقة التي القت المسؤولية على فرق التواجد المستقل انتجت افضل حل بيئي في ظل معطيات ظروف المكان والزمان لسكان تلك البيئات. عندما نستخدم معايير تقنية اليوم الحكم على بيئة

كان المفروض ان تحتمل عشر سكانها الحاليين، فان المقارنة ستكون مجحفة في حق البيئة التقليدية وفي حق النماذج المسؤولية . ففي العالم الإسلامي تدفق الناس من الأرياف على المدن بحثا عن العمل وسكن المدن التقليدية، فلم تتمكن السلطات من التعامل مع الوضع والسيطرة عليه من جهة ومن جهة اخرى فقد فقد السكان الأصليون السيطرة على البيئة التقليدية فالفريق المستوطن اصبح مشغولا وبذلك ساء حال البيئة التقليدية. ولكن اذا كانت قواعد توزيع المسؤولية المشتركة هي الأنسب الى البيئة التقليدية فهل بالإمكان تطبيقها في البيئة المعاصرة؟.

البنية الاساسية

لقد قلنا بان جميع اعيان البيئة التقليدية وضعت في الاذعاني المتحد وهذا ينطبق ايضا على البنية الاساسية، فهي قد وضعت ايضا تحت سيطرة الفريق المالك المستخدم فلا يمكن لاحد من السكان الجدد استخدام البنية الموجودة دون اذن الملاكين المستخدمين لانها في الاذعاني المتحد وهذا يعني انها لم تكن في يوم ما مستنهكه او حملت ما لا تطيق وهذا بالتالي سيطر على الكثافة السكانية للمدينة التقليدية. وهذا عكس بيئتنا المعاصرة التي حاولت بها القوانين السيطرة على الكثافة البنائية وليس السكانية من خلال فريق بعيد لا يعلم ما يجري في الموقع. فانت ممنوع من تعلية دارك مثلا اما اذا اجرت دارك لبعض العمال وسكن بها عشرات الافراد فلا يحق لاحد منعك في ايامنا هذه رغم ان اؤلئك العشرات سينهكون البنية الاساسية للمدينة فهي في الاذعاني المشتت. برغم ان المسؤولية مشتته في التواجد التبعي لبيئتنا المنظمة الا ان الكثير من الناس يعتقدون ان البيئة ملائمة لظروف المسلمين الحالية ولكن السؤال هو: كم كلفت هذه البيئة وكم ستكلف مجتمعاتنا مستقبلا مقارنة بالتواجد المستقل؟. ان ارتفاع المبلغ المخصص لنظافة المدينة دليل على قذارة السكان واهمالهم . فعلى الشركات التي وقعت تلك العقود ان تلتقط ما يرميه اؤلئك اللامبالون بالمسؤولية ونظافة المدينة.الم ترى الكثير من الناس يرمون فضلاتهم من نوافذ سيارتهم دون ادنى مبالاة بما يفعلون . فان معظم عمال النظافة ومسؤوليها قد لا يكترثون بنظافة المدينة قدر اهتمامهم بتنفيذ شروط العقد فهم ليسوا كالفريق الساكن الذي يحرص للوصول لانظف بيئة باقل مجهود. لقد عرضت سابقا اربع قواعد انبثقت من الشريعة وزعت بموجبها صيانة الامكان العامة والاعيان في البيئة التقليدية على فرق المستوطنة . والان لنتخيل ان هذه القواعد طبقت في ايامنا هذه فماذا سيحدث يا ترى؟ سيكون توفير البنية الاساسية كشبكات المجاري من مسوؤليات السكان لانهم هم المحتاجون اليها ولانها ضرورة لهم وستكون صيانة هذه البنية من مسؤولياتهم لان تلفها سينتج من استخدامهم لها كما في الارصفة

وشبكات المجاري وستكون اضاءة وتشجير الشوارع من مسؤوليات السكان ايضا فسيكون على كل ساكن ان ينير الجزء المقابل له في الطريق وتشجير ذلك المكان وهذه التخيلات مبنية على الافتراض ان الاماكن العامة ليست في الاذعاني المتحد اما اذا كانت كذلك فان السلطات لن تقوم بتسوية الطرق ولكنها قد تطلب من السكان القيام به وبذلك يكون على السكان ايضا رصف الشوارع الرئيسية وتوفير الطرق السريعة فعلى جميع السكان المساهمة في تكلفة بناء هذه الطرق او المشاركة بمجهودهم العضلي او خبرتهم الفكرية . ان تفكير بعض القراء مغروس في اطار البيئة المعاصرة بحيث يصعب عليهم الخروج منه من التفكير بحرية، وساحاول الان اخراجهم من ذلك الاطار بغض النظر عن العقبات الاقتصادية . ان البنية الاساسية في بيئتنا المعاصرة عبارة عن شبكات من الاعيان في الاذعاني المشتت وتحت سيطرة المؤسسات الحكومية كمصالح المياه والمجاري والكهرباء وهذه الشبكات ليست خطية ولكنها على شكل خطوط تشق الشوارع . كل مؤسسة حكومية تسيطرعلى جميع اعيان الشبكة التابعة لها في المدينة فهناك عمود للكهرباء وبجانبه اخر للاضاءة وثالث للهاتف ورابع لاشارة المرور ...الخ. وهذه تكاثرت لان جهات مختلفة تسيطر عليها.اما اذا كانت خطية فقد يقوم الفريق المستوطن بوضع اكثر الخدمات قدر المستطاع لعمود واحد.

مثال اخر ان الانانبيب من كل شبكات المياه والمجاري تسيران في خندقين متوازيين في الشوارع وذلك لانهما يتبعان لتخصصين مختلفين . لنتخيل ان المجاري في الاذعاني المتحد والسكان هم المسؤولون عن عملية التخلص من الفضلات فسيحاولون القاء العبء المالي الاكبر لمن يلقي فضلات اكثر تماما كالكهرباء فمن يستهلك تيارا اكثر يدفع مالا اكثر وقد يتعدى ذلك الى محاولة السيطرة على نوعية الفضلات حتى لا تضر انابيب وقنوات المجاري. ولان السكان هم الملاك لهذه الشبكة فان أي محاولة لتوصيل هذه الشبكة لن تتم الا بموافقة السكان المالكين للشبكة فلا يستطيع شخص ما تعلية مبناه لان السكان سيمنعونه من تصريف فضلات سكان ذلك العلو خوفا من ازدياد الحمل على الشبكة. أي ان قرب الفريق المالك للشبكة سيؤدي الى سيطرته عليها سيطرة تامة للحفاظ عليها قدر المستطاع فالاذعاني المتحد خفض التكلفة مقارنة بسيطرة الفريق البعيد كما هو الحال في ايامنا هذه .

وضع البنية الاساسية في الاذعاني المتحد يمكن ان يؤدي الى حفر خندق واحد تدفن فيه جميع الانانبيب والاسلاك في مستويات مختلفة لان هذا التنظيم سيكون تكلفة على السكان الذين سيحاولون تلافي اكبر قدر من الحفر.

ولنفرض ان السكان لا يملكون المهارات للقيام بذلك، فالذي يحدث هو ظهور شركات صغيرة تقوم بهذة الاعمال للسكان . والذي يحدث حينئذ هو ان السكان سيحاولون الحصول على افضل نوعية من الخدمات باقل تكلفة ممكنة لانها منهم واليهم .

نظرة سريعة لاي صورة جوية للمدن المعاصرة نلاحظ الالاف من الكيلوميترات المربعة للاراضي البيضاء داخل المدن دون ما ادنى استغلال برغم توصيل الخدمات اليها والسبب في هذا هو وجود قيمة شرائية للارض ، بالاضافة الى ان هذه الاراضي تتمتع بالخدمات المجانية من الدولة وتنتظر الزبون الذي سيدفع الاكثر لاستغلالها . والتحول للاذعاني المتحد سيقلل هذا كله .

نلاحظ الكثير من المنازل الجيدة التي هدمت لا لسبب الا لان موقعها اصبح متميزا للتجارة مثلا . وهذا لم يحدث في البيئة التقليدية الا نادرا. لنفترض ان نظام الاحياء مطبق الان وبذلك لن تكون للارض قيمة الا اذا كانت في موقع متميز او لان عليها اعيان ذات قيمة كمصنع او نخيل . فعندما تشتري الارض انما تشتري ما على الارض من مباني . ولان للارض قيمة تفوق ما تنتجه الارض الزراعية قام السكان باهمال ارضهم ليموت الزرع وقام البعض الاخر بحرقه حتى يتمكنوا من تقسيم الارض وبيعها ليلحقوا بركب الاثرياء . ان لم يكن للارض قيمة شرائية فلن يشتري للناس ارض بيضاء الا ان لم تكن في موقع متميز لتستغل في وظائف اخرى كبناء محل تجاري مثلا، فالناس سيحيون الاراضي الموات للسكن ولن تشتروها فهذا امر طبيعي . وبهذا تنتشر المدن افقيا أي انها تنمو في جميع الاتجاهات الصالحة للعمران بدل ان تزدحم ببناء ادوار علوية او بالبناء في الاراضي المنخفضة . فلن تجد مدن تقتل بساتينها لتبني عليها ولن ترى فردا قد اصبح ثريا فاجأة لانه باع الارض ذات الموقع المتميز وثرائه المفاجيء سيؤثر على بعض افراد المجتمع نفسيا لانهم يودون ان يكونوا اثرياء مثله دون أي مجهود .

هل الاحياء يؤدي بالضرورة الى الطرق المتعرجة والضيقة في ايامنا هذه كما يظن البعض ؟ بالطبع لا . اذا جمعنا فيما قلناه في الاحياء من حريم الارض وحقوق الارتفاق نستنتج ان الطريق كان متعرجا في البيئة التقليدية لان السكان لم يحتاجوا الى مدن طرقها مستقيمة وفسيحة لانهم كانوا يستخدمون البهائم في تنقلاتهم. اما باستخدام متطلبات اليوم فعندما يقوم شخص بالاحياء فمن المنطق ان ترسم حدود الطريق لتسع سياراته وعشرات من السيارات لان هذه الطرق هي من حريم اراضيهم المحياة . ولادراكهم ان شبكات المجاري تكلف اقل اذا كانت الشوراع مستقيمة فسيقومون بذلك لانها على نفقتهم .

التعليم

لقد كتب مفكر الماني اسمة شوماخر كتابا تحدث فيه عن العالم الثالث : ان مشكلة هذه الشعوب ليست في فقرها وقلة مواردها او عدم توفر البنية الاساسية بها ولكن مشكلتها في جهلها . ان المصنع لم ينبع من فكر شخص واحد ولكنه تطور عبر الزمن فقد بدا بداية بسيطة ثم اضيفت اليه تعديلات وبالتدريج ومن خلال التحسينات عبر عشرات السنين وصل الى ما هو عليه الان من تطور ودقة ولكن ما نراه من ذلك المصنع اليوم امام اعيننا لا يوضح لنا كل ما مر به من تطور واحتياجات أي ما نراه، وكرأس الجبل الجليدي، لان الزائر للمصنع لا يرى الا راس الجبل الجليدي ولا يرى القاعدة فهناك عشرات من امثال هذا المصنع من مؤسسات لا نراها في المجتمع الغربي، والذي بدونها ما نتج هذا المصنع، واذا لم توجد دول العالم الثالث العشرات من مثل هذه المؤسسات التي تدعم وجود المصنع فلن يعمل هذا المصنع على الاطلاق واذا عمل فسيكون جسما غريبا دخيلا على المجتمع الذي استورده ككتلة جاهزة وسيعتمد المصنع في تشغيلة على الايدي الاجنبية. وهذ هو حالنا اليوم في العالم الاسلامي فقد كان اهتمامنا الاول في مسائل البيئة أي (التركيز على راس الجبل الجليدي). أي اننا بينا الظاهر وهو الطريق المرصوف او المطار الفخم او شبكات التصريف ونسينا المخفي وهو من يبني الظاهر ويجعلة مستمرا ونواميا . عندما نزور الغرب ونرى المنشات نعتقد اننا سنلحق بهم بمجرد بناء ما بنوه باموالنا . فما هو اذن هذا الشيىء الخفي او قاعدة الجبل الجليدي الذي يدعم الظاهر ؟ يقول شوماخر بانها ثلاث دعائم: التعليم والتنظيم والتدريب او المبادرة . التطور لا يبدا في المنشات بل بالناس وتعليمهم وتنظيمهم وتهذيبهم . فالتعليم معروف للجميع، والتنظيم هو أداة لكي يتفاهم افراد المجتمع فيما بينهم ويزيد انتاجهم، أما التهذيب فهو زرع روح الاخلاص والمبادرة للعمل. وخير مثال لاهمية هذه الدعائم الثلاث هو ما حدث في الدول التي دمرت بعد الحروب العالمية كاليابان والمانيا. فهذه الشعوب كانت تتمتع بدرجة عالية من التعليم والتنظيم والمبادرة وعندما دمرت منشاتها وقفت بعدها واعادت بناء نفسها في فترة قصيرة جدا وبطريقة افضل مما كانت عليه قبل الحرب . فيجب علينا ان نبدا بالانسان وليس بالمنشات والخدمات التي تدلل الشعوب وتصبح امما مستهلكة. فكيف نربط التعليم اذن بعلم العمارة ؟.

استعابية البيئة

أي بيئة تتعرض لاستخدامات مختلفة من الافراد، وكل فرد له طريقته التي تناسبه في الاستخدام بناء على حاجاته ومقدراته في تطويع تلك البيئة وبناء على خياله الذي يقترح له الحلول . والمبنى الذي بني ليكون للسكن قد يتحول الى مستوصف او محل تجاري وهكذا . وكل استخدام ياتي به الفريق يعبر عن حاجة ذلك الفريق . وسمي ذلك الاستخدام بالبيئة الشخصية فاذا تمتع الفريق الساكن بحرية التصرف فستكون هذه الحرية حافزا له لتغير بيئته لتلائم رغباته المتغيرة، وبذلك يظهر عدد لا نهائي من البيئات الشخصية . أي ان الاعيان التي هي في الاذعاني المتحد لها قابلية اعلى لتلبية رغبات السكان. جميع هذه النظريات تلتقي في نقطة واحدة وهي ان تراكم التجارب بين الاجيال هي التي اوجدت حجم الاماكن وتنسيقها من خلال الاعراف لتعطي المجتمعات بيئة ذات عطاء اكبر لتفي باكبر قدر ممكن من البيئات الشخصية. ولكن للمعماري الان التدخل في التصميم لاعادة بناء بيئة ذات عطاء اكبر ؟ وكيف نستفيد من تجارب من سبقونا بنائيا ؟.

ما العمل؟

هناك اقتناع ان التخطيط مجال مبني على وضع اهداف مستقبيلة وخطوات للوصول لتلك الاهداف. وهذا مستحيل كما وضحنا سابقا بالامثلة لاستحالة توقع ما يمكن ان يحدث في المستقبل رغم نجاح بعض التخطيطات للمدن هنا وهناك ، فلا احد يعلم او يستطيع قياس نتائج ما اذا طبقت الشريعة في تلك المدن المخططة ؟ أي هل ستكون نتائج ذلك التخطيط افضل، ام ان نتائج تطبيق الشريعة افضل ان اتيحت لها الفرصة وطبقت في المدن التي خططت ؟ ومن جهة اخرى فان نجاح تلك المدينة المخططة ستكون على حساب مدن اخرى لان ذلك التخطيط سيستنزف من موارد الامة على حساب مواقع اخرى ، اما تطبيق الشريعة فسيؤدي الى تحسين حال الكل. ومن أهم مشاكل التخطيط انهم بحاجة الى التنفيذ وهذا بحاجة الى السيطرة، وهذه تكسر معادلة العدل وينهار الوضع .لاعطاء بعض الامثلة: ان نظريات التخطيط اتية من الغرب وجذورها مغروسة في وحل منطق العدالة والحقوق عندهم ولقد راينا ان هذا لا يكون في البيئة الاسلامية وحيازة الضرر تعني ان عقارا افضل من عقار اخر أي لا تساوي هناك، وهذا منطق مرفوض لدى الغربيين الا انه ضرورة لا بد منها اذا ما اريد من نظام الاحياء التطبيق لتبقى الارض دون قيمة مادية . جميع نظريات التخطيط المعاصرة مبنية اساسا على العامل الاقتصادي . واسعار الاراضي هي من اهم شرايين الاقتصاد في التخطيط . فاي تخطيط لا يعتبر العامل الاقتصادي في النظام الراسمالي هو تخطيط فاشل ولقد راينا كيف ان ذلك

كان مختلفا في المدينة الاسلامية ، حيث ان النظانم الاقتصادي هو ان الارض ليست ذات قيمة شرائية الا اذا كانت ذات موقع متميز . وراينا كيف ان الاحياء انتقص ايضا من اسعار تلك الاراضي ذات الموقع المتميز . كما ان النظام الراسمالي يعتمد على استثمار المال كيفما كان لذلك فهو شديد الانتاج وفي الوقت نفسه يتصف بالعمى ازاء الخير. بالنسبة الى النظريات النابعة من الدول الاشتراكية فلا داعي للخوض فيها فقد ماتت في مهد حضارتها . والاسلام وضع في ايدينا اقوى نظام كما راينا وقد ان الاوان لننظر الى تراثنا التخطيطي بجدية اكبر . اما بالنسبة الى علم العمارة الوضع مختلف بعض الشيىء وذلك لانه تخصص متعلق بموقع غالبا اكثر من تخطيط بيئة بكاملها ، فاذا كانت هناك اخطاء فهي اقل من اخطاء اتخاذ قرار تخطيطي. اذا اراد المعماري تحسين بيئته والتي تغيب فيها الاعراف وتطبيقات الشريعة، فعليه ايجاد الاعراف الملائمة لعصرنا . فكيف نوجد الاعراف . ان الاعراف البنائية في البيئة التقليدية كانت وسائل مكنت الجميع من البناء ولكن كان لكل نوع من المباني عرفه الذي يميزه. فهناك اعراف للمسجد ، للمدرسة، للدار وهكذا. الا ان هذه الاعراف تجمعت من اعراف اخرى استخدمت في جميع المباني فعرف اتصال الغرف بساحة الدار هو عرف استخدم في كل المباني وعرف المشربيات وعرف مساحة الرواق وشكله حول الفناء الداخلي ، والاعراف التقنية كطريقة بناء القبة مثلا . أي ان الاعراف سلسلة من المعلومات التي تستخدم لاي موقع ، وعلى البناء اختيار بعضها بالاتفاق مع الفريق المالك والمسيطر للمبنى.
فالاختلاف بين المباني ليس في العرف ولكن في طريقة تجميع هذه الاعراف ليتكون المبنى. وهذا عكس ما يحاول ان يفعلة المعماري اليوم فطريقته في التصميم هي الابتكار قدر المستطاع وليس النقل والتجميع كما فعل بناؤوا البيئة التقليدية. فالوظيفة للمبنى كما راينا في البيئة التقليدية او المعاصرة دائمة التغير فالمنزل يتحول الى مكتب والمدرسة الى فندق باستثناء بعض الوظائف كالمساجد وهذا عكس ما يقوم به المعماريون اليوم ، والنتيجة هي مباني غير قابلة للتغيير، وهذا اهدار لثروات المسلمين . فهم يتحدثون عن وظيفة واحدة ولا يتعاملون معها كعامل متغير . وهذا متوقع لان نظريات التصميم اتية من الغرب الذي يرى ان البيئة غاية. ومن الواجب علينا ان نحاول الوصول لبيئة ذات عطاء اعلى باقل تكلفة ممكنة لاننا نؤمن ان البيئة وسيلة وليست غاية لذلك علينا ان نجد وسائل تمكننا من بناء منشات ذات بيئات شخصية اكثر . فافضل التصاميم قبل التنفيذ احيانا هي من اسوء المنشات بعد البناء . وعلى النقيض، نجد ان فكرة تراكم القرارات تعني اتخاذ عدد صغير من القرارات على الواقع الموجود لان القرارات التي قبلها او هي اكبر منها قد بنيت او

جربت والكل يرى مشاكلها وعيوبها ،وياتي الحل المقترح سليما وعمليا، كما ان فكرة تراكم القرارات تعني بناء الفرق الساكنة للبيئة تدريجيا ، وانها تاتي من فرق الاذعاني المتحد للك نتوقع انها افضل حل ممكن في حدود امكانيات الفريق . لقد قسمنا الاعراف التي تؤثر في البيئة سابقا الى ثلاثة انواع وقلنا ان النوع الاكثر تاثيرا في البيئة هو الاعراف او الانماط البنائية، اما الان فسنقسم هذا النوع الى ثلاثة اقسام : الاول هو اعراف التصنيع فقد كانت مواد البناء صغيرة في حجمها ويمكن تجميعها لتعطي اشكالا مختلفة من الاماكن . فهي سهلة النقل الى الموقع وسهلة التركيب والكل يعلم كيف تجمع هذه المواد لتكون عينا واحدة . وهناك اعيان اخرى تركب في مكان الانتاج لصعوبة تكوينها في موقع البناء كالابواب والنوافذ . وهنا ياتي دور باحثي التقنية فعليهم ان يبحثوا عن وسائل تمكنهم من انتاج اعيان تلائم اكبر عدد ممكن من المواقع والمباني وبحيث تكون على اكبر قدر ممكن من الحلول المختلفة وان تكون سهلة في النقل والتركيب ليتمكن كل ساكن من تجميعها دون الكثير من العناء والتكلفة. والقسم الثاني هو عرف الغراف: ما هي انواع الغراف ذات العطاء الاكثر؟ فما هي انسب المساحات للغراف وكم نوعا من الغراف محتاج وكيف ننسق بينها لنحصل على اكبر عطاء ممكن؟ فاذا كانت هناك غرفة ارضها 5 امتار فقد لا تكون ملائمة اذا ما قسمت لغرفيتين مستقبلا . اما اذا كانت 6 امتار فقد تعطينا غرفتين بثلاثة امتار كل منهما ويمكن استغلالهما اذا ما تغيرت وظيفة المبنى وهكذا كانت البيئة التقليدية سلسلة من عدد بسيط من الغرف ذات الاحجام المختلفة. الغرفة تزيد استيعابيتها بعدد الغرف المجاورة لها. لان الغرفة الصغيرة ستستوعب وظائف تدعم الغرفة الكبيرة . فاذا نظرنا الى مسقط افقي لمبنى حديث فستجد عددا كبيرا من الغرف ذات المقاسات المختلفة فهو عكس المباني التقليدية حيث نرى عددا محدودا من الغرف المختلفة ولكنها منسقة بطريقة تزيد من عطاءها باقل مساحة ممكنة. ومن اهم الاعراف في هذا القسم اللمسات الانسانية التي تقوم بها الفرق الساكنة لايجاد بيئات شخصية. والقسم الثالث هو العرف لانماط المباني والفرق بين هذا القسم من الاعراف والسابق هو ان تلك تركز على احجام الغرف وعلاقتها ببعضها واستيعابية كل غرفة. اما هذا النوع فيركز على مجموعة الغرف لتكون مبنى ما . فالساحة المكشوفة داخل المنزل مثلا تزيد من عطاء الغرف المحيطة بها لانها تجعلها مستقلة ولانها تمتص حركة الناس داخل المبنى دون الحاجة لبناء الممرات ولانها تستوعب ما تحتاجة الوظائف الجديدة عند تحول استخدام المبنى من وظيفة لاخرى . قارن هذه السياسة التي تحترم الاعراف بتلك لبيئتنا المعاصرة فهي العكس

تماما فالتركيز في البيئة المعاصرة على السيطرة على التصميم من خلال رخص البناء اكثر من السيطرة على مواد البناء ومواصفاتها وبهذا تضيع الاعراف التي تبعتها الفرق الساكنة .

الفروق الظاهرة

هناك بالظاهر ثلاث فروق بين البيئتين التقليدية المعاصرة : الفرق الاول هو التجانس بين مباني البيئة التقليدية او البيئة التي فيها عرفا ما لتواجد اعيانهم في التواجد المستقل وعلى النقيض فهناك تنافر بين مباني التواجد التبعي التي ادت فيها المركزية الى فرق لا تتبع عرفا، ولكنها تتبع قوانين. وبهذا كانت البيئة ذات اختلافات ولن تتطابق برغم تشابهها وهذا خلاف البيئة المعاصرة حيث المباني التي بناها السكان تجدها متنافرة ولا تشابه بينها . ولان السكان الذين لا عرف لهم استشفوا مواصفات مبانيهم من كل ركن في العالم ، اما المباني التي بنتها السلطات كمشاريع الاسكان فتجدها متطابقة تماما وتجلب الملل الى كل من ينظر اليها . الفرق الثاني من حيث المظهر بين البيئتين هو ان نسبة الاماكن العامة مقارنة بتلك الخاصة في البيئة التقليدية المستقرة منخفضة جدا مقارنة بالبيئة المعاصرة وذلك لان الفرق المستوطنة هي التي تصون وتنفق على المساكن العامة فتحاول الاقلال منها قدر المستطاع وتكثر الطرق غير النافذة والبوابات، بينما تزيد مساحات المنازل والحدائق الخاصة والمدارس ونحوها مقارنة بالمناطق العامة.اما في البيئة المعاصرة فتحاول السلطة المركزية الاكثار من هذه الاماكن العامة والانفاق عليها قدر المستطاع لتنظيم البيئة ، فتجد الشوارع العريضة والساحات الفسيحة بينما تقل الطرق غير النافذة وتنعدم حقوق الارتفاق والبوابات. اما الفرق الثالث من حيث المظهر في انجذاب اعيان الامم للعقارات الاكثر استخداما في البيئة التقليدية وان انجذابها للاماكن العامة في البيئة المعاصرة .

لقد تميزت البيئة التقليدية فيما راينا بسهولة في التركيب مع كمال في تلبية متطلبات السكان وجمال رفيع المستوى، فعلى النقيض نجد ان التصاميم المعاصرة معقدة . وبالطبع فان فكرهم عاجز عن ادراك تعقيدات البيئة فتلك البساطة والسمو في توزيع المسؤولية والكمال في البيئة التقليدية التي كان المجتمع باسره وراء بلورته، يتطلب نوعا من العمق في الفهم والتجربة التي تحتاج الكثير من الوقت. هل يبرر التطور التقني وجود ما يسمى بالحركات المعمارية في العالم الاسلامي؟ ام هل التقنية وجدت لخدمة متطلبات الانسان؟ ففي العالم الاسلامي نجد مع الاسف ان الحركات المعمارية السائدة في الغرب ونظرياتها المبنية على الطرز والاشكال والواجهات تشد انتباه المعمارين والمسؤولين اكثر من حاجات مجتمعاتهم بان البيئة اصبحت غاية في انظارهم. فوضحنا في معظم ان الشريعة وحدت

المسؤولية في ايدي الفرق المستوطنة، فمبادىء الملكية والاحياء والاقطاع والاحتجار والاجارة وحيزات الاماكن في الاسواق والمساجد والاختطاط والسيطرة الاجماعية والجماعية على الاماكن العامة والارث والهبة والشفعة، كلها ادت الى توحيد المسؤولية في ايدي الفرق المستوطنة . كما ان مبدا الضرر ادى الى الافعال الضارة والافعال التي قد تضر والى حيازة الضرر الذي ادى الى تركيب الحقوق كقيود لتتراكم القرارات ولتستقر البيئة في التواجد المستقل .كما ان فرق التواجد المستقل التي ملكت اعيانا بالاذعاني المتحد كانت على صلة مع بعضها البعض عن طريق اعيان وضعتها الشريعة في الاذعاني الترخيصي كالحائط المشترك وحق المرور. والاهم من هذا كله هو ان الفرق بين البيئتين التقليدية والمعاصرة هو في نسبة الفرق المالكة والتي تسيطر وتستخدم فهي مرتفعة جدا في البيئة التقليدية بالنسبة للبيئة المعاصرة. كما راينا ان الاعراف التي صاغت البيئة التقليدية استبدلت بالقوانين التي قطعت الحوار بين الفرق الساكنة وبهذا توقفت التجارب فخسر المجتمع واختفت الاعراف. ومن جهة ثانية فان القوانين تدخلت بين الفرق كما في الاجارة وبين الفرق المتجاورة وبمنع الاتفاقات ساء حال الاعيان وتحولت المسؤولية من الفرق الساكنة الى الفرق البعيدة. بالنسبة الى حجم الفريق فالذي حدث هو انعدام الاتزان بين حجم الفريق وحجم العين واصبحت الفرق ذات احجام لا تناسب اعيان البيئة وبذلك تبعثرت المسؤولية وظهرت مؤسسات للحفاظ عليها وصيانتها ودخلت البيروقراطية وجلبت معها امراضا لا تحصى من طبقات اجتماعية لا تنتج الى ايجاد قيود تكبل الايادي لمن اراد الانتاج وظهرت الرشاوي وما الى ذلك من مضاعفات وبذلك ظهر الفقر والتخلف والجهل والذي جلب معه الانحطاط لامة الاسلام لان افرادها اصبحوا اناسا يعيشون وراء لقمة العيش وتامين سقف ينامون تحته منشغلين رغما عنهم عن المشاركة في احداث امتهم وبذلك سهل انصياعهم وراء اهواء غيرهم . فبعد ان فتحت الشريعة جميع الابواب لمن اراد العمل والانتاج واقفلت كل باب يؤدي الى تشتيت ثروات المسلمين ، اتقنت بيئتنا المعاصرة عكس ذلك. هذه هي البيئة التقليدية، هذه هي البيئة الاسلامية التي نقف امامها مبهرون من اتقان تركيبها وكلما اكتشفنا سرا نتضاءل امام رفعتها معجبين بكمال نظامها البيئي . وهذه الاطروحة ما هي الا خطوة واحدة للطريق الطويل لمعرفة سمو الشريعة في صياغة البيئة .

الفصل التاسع

تخطيط استخدام الاراضي

تخطيط استخدام الأراضي هو عملية تنظيم استخدام الأرض من قبل سلطة مركزية. عادة ، يتم ذلك في محاولة لتعزيز المزيد من النتائج الاجتماعية والبيئية المرغوب فيها بالإضافة إلى استخدام أكثر كفاءة للموارد. وبشكل أكثر تحديدًا ، غالبًا ما تتضمن أهداف التخطيط الحديث لاستخدام الأراضي الحفاظ على البيئة ، وضبط الزحف العمراني ، وتقليل تكاليف النقل ، ومنع النزاعات على استخدام الأراضي ، وتقليل التعرض للملوثات. في السعي لتحقيق هذه الأهداف ، يفترض المخططون أن تنظيم استخدام الأرض سيغير أنماط السلوك البشري ، وأن هذه التغييرات مفيدة. الافتراض الأول ، أن تنظيم استخدام الأراضي يغير أنماط السلوك البشري مقبول على نطاق واسع. ومع ذلك ، فإن الافتراض الثاني - أن هذه التغييرات مفيدة - محل خلاف ، ويعتمد على الموقع واللوائح التي تتم مناقشتها.

في التخطيط الحضري ، يسعى تخطيط استخدام الأراضي إلى ترتيب وتنظيم استخدام الأراضي بطريقة فعالة وأخلاقية ، وبالتالي منع النزاعات في استخدام الأراضي . تستخدم الحكومات تخطيط استخدام الأراضي لإدارة تطوير الأراضي داخل ولاياتها القضائية. عند القيام بذلك ، يمكن للوحدة الحكومية التخطيط لاحتياجات المجتمع مع الحفاظ على الموارد الطبيعية. تحقيقا لهذه الغاية ، هو التقييم المنهجي لإمكانيات الأراضي والمياه ، وبدائل استخدام الأراضي ، والظروف الاقتصادية والاجتماعية من أجل اختيار واعتماد أفضل خيارات استخدام الأراضي.

غالبًا ما يكون أحد عناصر الخطة الشاملة ، وهو خطة استخدام الأراضي التي توفر رؤية للإمكانيات المستقبلية للتنمية في الأحياء أو الأحياء أو المدن أو أي منطقة تخطيط محددة في الولايات المتحدة، وشروط تخطيط استخدام الأراضي، التخطيط الإقليمي ، التخطيط الحضري، و التصميم الحضري وغالبا ما تستخدم بالتبادل، وسوف تعتمد على الدولة، مقاطعة، و / أو المشروع في السؤال. على الرغم من التسميات المربكة ، تظل الوظيفة الأساسية لتخطيط استخدام الأراضي كما هي بغض النظر عن المصطلح المطبق. يقدم المعهد الكندي للمخططين تعريفًا مفاده أن تخطيط استخدام الأراضي يعني التصرف العلمي والجمالي والمنظم للأراضي والموارد والمرافق والخدمات بهدف ضمان الكفاءة المادية والاقتصادية والاجتماعية ، والصحة والرفاهية في المناطق الحضرية

والمناطق الحضرية. مجتمعات قروية. تنص جمعية التخطيط الأمريكية على أن الهدف من تخطيط استخدام الأراضي هو تعزيز رفاهية الناس ومجتمعاتهم من خلال خلق بيئات ملائمة وعادلة وصحية وفعالة وجذابة للأجيال الحالية والمستقبلية.

يتطلب تخطيط استخدام الأراضي دائمًا تنظيمًا لاستخدام الأراضي ، والذي يشمل عادةً تقسيم المناطق. ينظم تقسيم المناطق أنواع الأنشطة التي يمكن استيعابها على قطعة أرض معينة ، بالإضافة إلى مقدار المساحة المخصصة لتلك الأنشطة ، والطرق التي قد يتم بها وضع المباني وتشكيلها.

ترتبط الطبيعة الغامضة لمصطلح "التخطيط" ، من حيث صلته باستخدام الأراضي ، تاريخيًا بممارسة تقسيم المناطق. جاء تقسيم المناطق في الولايات المتحدة في أواخر القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين لحماية مصالح أصحاب العقارات. تم العثور على هذه الممارسة لتكون سليمة دستوريا.

في عام 1926،بعد فترة وجيزة اعطى قانون التمكين القياسي لتقسيم

Village of Euclid v. Ambler Realty Co.

من خلال قرار المحكمة العليا الصادر عن سلطة تنظيم استخدام الأراضي. ومع ذلك ، لا تزال الممارسة مثيرة للجدل اليوم.

يحظر "بند الأخذ" من التعديل الخامس لدستور الولايات المتحدة على الحكومة أخذ الملكية الخاصة

للاستخدام العام دون تعويض عادل. أظهرت قضية المعايير التي تحدد عتبة ما يُعتبر مأخوذًا.

أحد التفسيرات لشرط الأخذ هو أن أي قيد على إمكانية تطوير الأرض من خلال

Dolan v. City of Tigard

تنظيم تقسيم المناطق هو "أخذ". توجد مشاعر عميقة الجذور مناهضة للتقسيم إلى مناطق في أمريكا حيث لا يحق لأحد أن يقول للآخر ما يمكنه أو لا يمكنه فعله بأرضه. ومن المفارقات ، على الرغم من أن الناس غالبًا ما يكرهون إخبارهم بكيفية تطوير أراضيهم ، إلا أنهم يميلون إلى توقع تدخل الحكومة عندما يكون الاستخدام المقترح للأرض غير مرغوب فيه

لم يأخذ تقسيم المناطق التقليدي في الاعتبار الطريقة التي ترتبط بها المباني ببعضها البعض أو بالأماكن العامة من حولها ، ولكنه قدم نظامًا عمليًا لرسم خرائط الاختصاصات وفقًا لاستخدام الأراضي المسموح به. هذا النظام ، جنبًا إلى جنب مع نظام الطرق السريعة بين الولايات ، والتوافر الواسع لقروض الرهن العقاري ، والنمو في صناعة السيارات ، والتوسع الاقتصادي الشامل بعد الحرب العالمية الثانية ، دمر معظم السمات التي أعطت التميز للمدن الأمريكية. كان الزحف العمراني الذي بدأت معظم المدن الأمريكية في تجربته في منتصف القرن العشرين ، جزئيًا ، ناتجًا عن نهج مسطح لأنظمة استخدام الأراضي. تقسيم المناطق دون تخطيط خلق مناطق حصرية لا داعي لها. كان رسم الخرائط دون تفكير لهذه المناطق على مساحات واسعة جزءًا كبيرًا من وصفة الزحف العمراني. كان من أوجه القصور في هذه الممارسة تطوير تخطيط استخدام الأراضي ، لتصور التغييرات التي قد تسبب التنمية والتخفيف من الآثار السلبية لهذا التغيير.

مع نمو أمريكا وانتشار الزحف العمراني ، أصبحت أمريكا المحبوبة للغاية من البلدات أو المدن أو ضواحي الترام القديمة بشكل أساسي غير قانونية من خلال تقسيم المناطق. أدى النمو الذي لا مثيل له والتطور غير المنظم إلى تغيير شكل ومظهر المناظر الطبيعية والمجتمعات. وأدت إلى إجهاد الممرات التجارية وأثرت على أسعار المساكن ، مما دفع المواطنين للخوف من تدهور السمات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية التي تحدد نوعية حياتهم. أصبحت لوائح تقسيم المناطق مثيرة للجدل سياسيًا حيث كافح المطورون والمشرعون والمواطنون لتغيير خرائط تقسيم المناطق بطريقة مقبولة لجميع الأطراف. تطورت ممارسات تخطيط استخدام الأراضي كمحاولة للتغلب على هذه التحديات. إنه يشرك المواطنين وصانعي السياسات للتخطيط للتنمية بمزيد من النية والبصيرة والتركيز على المجتمع مما كان مستخدمًا في السابق.

وصف تخطيط استخدامات الأراضي

يُعرَّف تخطيط استخدام الأراضي بأنه: العملية التي يتم من خلالها تحديد الأشكال المثلى لاستخدام الأراضي وإدارتها ، مع مراعاة الظروف الفيزيائية الحيوية والتكنولوجية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية لإقليم معين. الهدف من تخطيط استخدام الأراضي هو التأثير أو التحكم أو توجيه التغييرات في استخدام الأراضي ، بحيث تكون مخصصة للاستخدام الأكثر فائدة ، مع الحفاظ على جودة البيئة وتعزيز الحفاظ على موارد الأرض. التشخيص الإقليمي وتوليد بدائل للإدارة وحماية البيئة لتخطيط استخدام الأرض ينتج المعرفة التي لا غنى عنها اللازمة لصياغة سياسات الاستخدام ، مما يساهم في البحث عن أنشطة وأنظمة إنتاجية واستخراجية تنافسية ومستدامة . تساهم العملية المنهجية لتخطيط استخدام الأراضي في: توجيه موقع الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية فيما يتعلق بصلاحية الأرض وتقديم حلول لتعارض الاستخدام ؛ تشير إلى قاعدة الموارد الطبيعية التي يجب أن تبقى والمناطق المحمية ؛ الإشارة إلى المناطق المعرضة للمخاطر الطبيعية وإدارتها ؛ تحديد الأنشطة والنظم الإنتاجية والاستخراجية المستدامة ؛ توجيه تخطيط استخدامات الأراضي والإشارة إلى المناطق التي تتطلب تكييف الأراضي أو مشاريع الاستعادة.

عملية التخطيط والأطراف المعنية

في معظم البلدان ، يتولى المجلس البلدي المحلي / الحكومة المحلية والهيئة المسؤولة عن البيئة وفي كثير من الأحيان الحكومة الوطنية جميع وظائف تخطيط استخدام الأراضي ؛ من بينها الوظيفة المقابلة للترتيب الإقليمي لهذا السبب ، فإن الهيئات التي تم إبرازها لديها مسؤوليات من بين مسؤوليات أخرى تتمثل في تعزيز الحفظ والاستخدام المستدام للموارد الطبيعية ، ووضع السياسات والمعايير والأدوات والإجراءات الخاصة بالنظام الإقليمي الأكثر كفاءة واستدامة بالتنسيق مع أي كيانات أخرى ذات صلة مثل شركات المقاولات والجمهور.

تطبيق تخطيط استخدامات الأراضي

تطوير المدن والبلدات": يعد تخطيط استخدام الأراضي مكونًا مهمًا في تخطيط المدن. طبيعة المدن " المطلوبة للاستخدام الأكثر فائدة من حيث تعظيم العوامل الاقتصادية وتعزيز الراحة ، مع الحفاظ

على جودة البيئة وتعزيز الحفاظ على الأرض. الطريقة الوحيدة لتحقيق ذلك هي استخدام عناصر تخطيط استخدام الأراضي.

مفهوم التقسيم إلى مناطق ": تقسيم المناطق هو العملية التي يتم من خلالها تقسيم مناطق الأرض " إلى مناطق بواسطة المؤسسات المناسبة التي يتم من خلالها تعيين العديد من المستخدمين لكل منطقة. لذلك ، فإن هذا يجعل تقسيم المناطق طريقة عمل مهمة جدًا في تخطيط استخدام الأراضي حيث يتم استخدامه لتصميم المناطق الحضرية في العديد من البلدان. يُنظر إلى موضوع تقسيم المناطق في سياق تخطيط استخدام الأراضي وتصميمه باعتباره تصورًا منهجيًا. يستخدم تقسيم المناطق كعنصر أساسي في التخطيط الإقليمي ، والذي يتم دمجه في مراحل النموذج المنطقي للتنمية الإقليمية. في عملية تقسيم المناطق ، يقوم الممثل بتقسيم الأرض إلى وحدات ذات أحجام وأشكال ومواقع مختلفة ، وفقًا لخصائص التضاريس وجسدية الثقافة. الممثل الذي يولد تعدد المساحات باستخدام تقسيم المناطق، بناءً على الوحدة المكانية العالمية وتفضيلات المستخدم الذي يستخدم هذه المساحات في شكل متعدد الاستخدامات ، يقسم رؤيته لها إلى أربعة أبعاد مختلفة وهي ؛ وظائف الواجبات والمعرفة والتعبيرية وعلم الجمال. يمثل كل من هذه الأبعاد الأرض بأشكال وكثافة ومواقع ومساحات مختلفة قد لا تتطابق مع بعضها البعض. الفضاء الواجبي هو مساحة تصرفات العالم المتغيرة ، وواجب أن يكون ويفعل. يتم استيعاب الفضاء المعرفي من قبل كليات المعرفة من الحواس إلى العقل ، مثل المساحات البيئية والتكنولوجية. تشير المساحة الجمالية إلى نطاقات الإحساس والجمال. يتوافق الفضاء التعبيري أو الدلالي مع التعبير الداخلي والثقافي لهوية الشخص الذي ينظم المساحة. غالبًا ما يتم تضمين مساحة خامسة ، أي المساحة الإدارية ، والتي تتعلق بوضع القاعدة القانونية والسلطة والتشريعية التي يتم التخطيط لها. لا ينبغي اعتبار تقسيم المناطق كغاية في حد ذاته ، ولكن فقط كوسيلة للتقريب فيما يتعلق بالواقع الجغرافي. بدلاً من فرض فئات محددة مسبقًا ، يتعلق الأمر بالبحث عن الانقطاعات في المناظر الطبيعية. يجب أن يسمح نظام الفئات (التصنيف) بتعميق (مستوى) المناظر الطبيعية وفقًا لحجمها. لكل ترتيب للظواهر هناك عتبات للظهور و "الانقراض" التي يمكن أن تبرر في حد ذاتها التمايز المنهجي للمناظر الطبيعية إلى وحدات هرمية. تتطلب دراسة وتقسيم التغطية واستخدام الأراضي أولاً تحديد مفاهيم الأرض والتغطية والاستخدام من أجل تجنب مشاكل التفسير المرتبطة بإدارة هذه المفاهيم. يتم تعريف مفهوم الأرض على أنه كيان يتكون من التفاعل المتبادل بين الطبيعة الحية وغير الحية في جزء يمكن التعرف عليه من سطح الأرض. وهو

التعريف. يُنظر إلى الأرض على أنها نتيجة تكامل العناصر الفيزيائية الحيوية أكثر الجغرافي من والاجتماعية الاقتصادية التي يولد ترابطها وحدات مكانية معينة أو مناظر طبيعية معينة ، وبالتالي ، تعتبر الأرض والمناظر الطبيعية في هذا الدليل مترادفات. الغطاء الأرضي ، من ناحية أخرى، هو الذي يعرف بأنه الميزات المختلفة التي تغطي الأرض، مثل المياه والغابات وأنواع أخرى من النباتات والصخور العارية أو الرمال، وهياكل من صنع الإنسان، وما إلى ذلك وبشكل عام، هذه هي الصفات التي يمكن ملاحظتها مباشرة في الصور الجوية وفي صور الأقمار الصناعية بشكل متكرر. ينطبق مفهوم الاستخدام على العمالة التي يمنحها الإنسان لأنواع مختلفة من التغطية ، بشكل دوري أو دائم لتلبية احتياجاته المادية أو الروحية. في الأساس ، هذا هو المكان الذي تنشأ فيه الحاجة إلى تقسيم المناطق.

الشروط اللازمة لتخطيط استخدامات الأراضي

العلاقة بالمجتمع: لكي يبدأ أي نشاط لتخطيط الأراضي ، يجب على الجهات الفاعلة المعنية إشراك المجتمع أو أفراد الجمهور من أجل وضع آرائهم في الاعتبار حول مبادرات تخطيط الأراضي المقترحة. بعد كل شيء ، يتم التخطيط للأرض حتى يتمكن الجمهور من الاستمتاع بالمزايا التي تأتي من تخطيط استخدام الأراضي.

الدعم الحكومي والقانوني: يمكن للحكومة أن تدعم مبادرات تخطيط استخدام الأراضي بعدد لا يحصى من الطرق. الأول هو تمويل أو دعم قسم من أنشطة تخطيط استخدام الأراضي. الطريقة الثانية هي تقليل البيروقراطية والاختناقات الإدارية التي تأتي مع الحصول على التصاريح والتراخيص.

إيجابيات وسلبيات تخطيط استخدام الأراضي

الايجابيات

يعد تخطيط استخدام الأراضي إطارًا مهمًا للنمو: بالتأكيد ، تتمتع المناطق الحضرية المزدهرة برؤية يجب اتباعها من خلال إطار عمل لتحقيق التنمية بطريقة منظمة جيدًا. ومن ثم ، يوفر تخطيط استخدام الأراضي هذا الإطار.

المنطقة الحضرية المخططة جيدًا هي منطقة حضرية جيدة الإعداد: توقع المستقبل يتيح استعدادًا أفضل. في الواقع ، فإن وجود ظاهرة طبيعية تمثل تهديدًا لأنشطة حياة الإنسان يعني تقييد استخدام الأرض. من الضروري إذن ، التخطيط لاستخدام الأرض مع مراعاة حدودها من أجل السماح باحتواء الظاهرة الطبيعية ومظاهرها إما عن طريق تقييد وجود الحياة البشرية و / أو الأنشطة ، وتكييف ظروف البنية التحتية بطريقة تقلل تعرضها لظاهرة طبيعية أو تنفيذ خطط تساعد على التخفيف من المخاطر. إن غياب مخططات التخطيط الإقليمي ، وعدم وجود تعريف للمناطق المعرضة للتهديدات ، وعدم وجود دراسات حول الظواهر الطبيعية التي قد تؤدي إلى تهديدات ، تضمن زيادة عدد وحجم الكوارث ذات المنشأ الطبيعي. إن عملية تخطيط استخدام الأراضي التي تم تطويرها مع الأخذ في الاعتبار هذه الجوانب ، تسمح بتحديد وموقع وتقييم المناطق المعرضة للظواهر الطبيعية ، وبالتالي السماح بتنفيذ التدابير التي تضمن التخفيف من المخاطر.

يؤثر التخطيط الجيد لاستخدام الأراضي بشكل إيجابي على تنمية الاقتصاد الحضري.

تعزيز النظام الإقليمي الوطني والتقسيم الإيكولوجي الاقتصادي كدعم للحفاظ على الموارد الطبيعية والتنوع البيولوجي واستخدامها واستخدامهما المستدام ، فضلاً عن الاحتلال المنظم للإقليم.

دمج تحليل المخاطر الطبيعية والبشرية في عمليات التخطيط الإقليمية ، وكذلك تدابير التكيف مع تغير المناخ.

تعزيز آليات منع توطين السكان وتطوير الأنشطة الاجتماعية والاقتصادية في المناطق ذات الاحتمالات العالية للمخاطر في مواجهة الأخطار الطبيعية والبشري.

تعزيز التخطيط الإقليمي كأساس لخطط التنمية المنسقة وتنمية الحدود ، في إدارة مستجمعات المياه والمناطق البحرية الساحلية.

يوجه إجراءات الحكومات الإقليمية والمحلية من أجل التنفيذ الفعال لوظائفها في هذا المجال من تخطيط استخدام الأراضي.

السلبيات

عادة ما تكون تكلفة تخطيط استخدام الأراضي مرتفعة ، بشكل عام بسبب سوء الاستثمار وعدم توقع التكنولوجيا.

تخطيط استخدامات الأراضي والاستدامة البيئية

في ضوء التنمية المستدامة ، يُنظر إلى تخطيط استخدام الأراضي على أنه عملية صنع قرار سياسي وفني إداري متفق عليه مع عوامل اجتماعية واقتصادية وسياسية وتقنية ، من أجل الاحتلال المنظم والاستخدام المستدام للأرض قيد التطوير. من ناحية أخرى ، يسعى إلى تنظيم وتعزيز الموقع والتنمية المستدامة للمستوطنات البشرية والأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والتنمية المادية المكانية ، بناءً على تحديد الإمكانات والقيود التي تراعي المعايير البيئية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والمؤسسية والجيوسياسية . بشكل عام ، يتم وضع هذه المعايير للتأكد من حماية البيئة أثناء استخدام الأراضي أو تطوير الأراضي. في الواقع ، بناءً على توصيات الأمم المتحدة في مؤتمر الموئل ، تم إعطاء الأرض أهمية كبيرة لتنمية حياة الإنسان لأنها تمثل الدعم الأساسي لاستمراريتها وتنميتها ، وهذا هو أهم هدف لسياسة الإنسان. المستوطنات. أي أن مورد الأرض معترف به كعنصر أساسي يدعم التكوين الاجتماعي والسياسي والاقتصادي للمجتمع. كما ذكرنا سابقًا ، يشير استخدام الأرض إلى احتلال منطقة معينة وفقًا لقدرتها الزراعية وبالتالي إمكاناتها التنموية ، فهي مصنفة وفقًا لموقعها على أنها حضرية أو ريفية ، فهي تمثل عنصرًا أساسيًا لتطوير المدينة وسكانها لأنه من هؤلاء يتشكل هيكلها الحضري وبالتالي يتم تحديد وظائفها. لهذا السبب ، هناك حاجة لضمان الاستدامة من أجل ضمان استمرارنا في التمتع بالمزايا التي تأتي من التخطيط الحضري ولضمان استمرار الأجيال القادمة في التمتع بهذه الفوائد.

لضمان ذلك ، يأتي تخطيط استخدام الأراضي في الحظيرة. بمعنى أوسع ، هذه أداة تحدد من خلالها الدولة نوع استخدام الأرض داخل مستوطنة ، على سبيل المثال مدينة ، مع تحديد المبادئ التوجيهية لاستخدامها من أجل ضمان الفعالية والاستدامة. يتم تحديد استخدام الأراضي ، في هذه الحالة ، على أساس خصائصها المادية والوظيفية الموجودة في الهيكل الحضري ، وبهدف احتلال المساحة بطريقة منظمة ووفقًا لقدرتها المادية (شغل مناطق مناسبة التنمية الحضرية والاستدامة البيئية) ، والتي تترجم في النهاية إلى نمو متناغم للمدينة. يتم تنظيم هذه الأداة من خلال نظام تخطيط على المستوى الوطني

والمحلي ، والذي يحدد المبادئ التوجيهية العامة التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار لتطوير التنمية الحضرية. هنا ، قد تضع السلطات المعنية عددًا من القيود لضمان الاستدامة ، على سبيل المثال ، حظر تطوير الأراضي في المناطق المشاطئة أو في المتنزهات الوطنية. الهدف الأساسي هنا هو حماية البيئة.

في جميع أنحاء العالم ، هناك مستويات متزايدة من التدهور البيئي بسبب الاستخدام غير النظيف للطاقة في تطوير وتشغيل المدن والأحياء. في القرن العشرين ، كان هناك دافع عالمي لتطوير المدن الكبيرة بسرعة لاستيعاب الأشخاص الذين كانوا يهاجرون من المناطق الريفية إلى المدن للحصول على وظائف. نوع الطاقة المستخدمة لهذا كان إما الفحم أو الوقود النفطي ، مما يعني أن البيئة تم تجاهلها وتضررها من قبل العديد من مشاريع التنمية الحضرية. اليوم ، وجدت الأمم المتحدة أن أكثر من نصف سكان العالم يعيشون في مدن لا تزال تنمو. من أجل إنشاء مناظر طبيعية حضرية قابلة للحياة بيئيًا ، دعت الأمم المتحدة إلى استخدام الطاقة الخضراء ، بالإضافة إلى التنمية الحضرية التي شجعت النقل الصديق للبيئة. في الولايات المتحدة ، يتم تخصيص حوالي 75٪ من الطاقة المستخدمة لتزويد المباني بالطاقة وأنماط النقل ؛ يمكن أن يكون تخطيط استخدام الأراضي أداة مفيدة في تغيير هذه الجوانب من استخدام الطاقة بطريقة من شأنها أن تكون مفيدة لكل من السكان والبيئة.

تشمل التنمية الحضرية المستدامة:

طرق لتقليل النفايات ، مثل برامج إعادة التدوير والتسميد التي يسهل على السكان الوصول إليها. الحد من التلوث بتقنيات مثل حماية الوصول الشامل إلى الضروريات وتشجيع الوصول إلى المرافق والسلع والخدمات بطرق لا تتطلب استخدام سيارة.

تشجيع استخدام وسائل النقل العام وانتشارها داخل المدينة.

الشراكة من أجل المجتمعات المستدامة، التي أنشأتها وزارة الخارجية الأميركية للاسكان والتطوير الحضري ، و زارة النقل ، و كالة حماية البيئة في الولايات المتحدة وكان الهدف في عام 2009 لتشجيع التخطيط المستدام لاستخدام الأراضي. تساعد هذه الشراكة على ضمان أن مشاريع الإسكان الفيدرالية ، والنقل ، والبنية التحتية المجاورة الأخرى ستساعد السكان على العيش بالقرب من الوظائف ، مع تقليل التلوث أيضًا نظرًا لأنه سيكون هناك وقت أقل للتنقل. على مدار العقد الماضي ،

مولت هذه الشراكة الفيدرالية 1066 مشروعًا عبر الولايات الخمسين ، بالإضافة إلى واشنطن العاصمة وبورتوريكو. بلغ إجمالي مبلغ المنح الممنوحة لهذه المشاريع حوالي 4.6 مليار دولار. بعض البرامج التي ترعاها الشراكة هي "التخطيط الإقليمي للمجتمعات المستدامة" و "برامج منح التحدي المجتمعي" التابعين للإسكان والتنمية الحضرية. وقد خطت هذه البرامج خطوات مهمة في التخطيط الحضري المستدام ، مع حوالي 40 بالمائة من المواطنين الأمريكيين الآن يمكنهم الوصول إلى المجتمعات التي حصلت على هذه المنح. يشكل كلا البرنامجين 240 مليون دولار من الاستثمارات الفيدرالية لجهود تخطيط استخدام الأراضي المحلية

أنواع التخطيط

ظهرت أنواع مختلفة من التخطيط على مدار القرن العشرين. فيما يلي الأنماط الستة الرئيسية للتخطيط ، كما حددها ديفيد والترز في كتابه ،

Designing Communities (2007)

التخطيط التقليدي أو الشامل : شائع في الولايات المتحدة بعد الحرب العالمية الثانية ، ويتميز بخبراء محايدين سياسيًا مع رؤية عقلانية للتنمية الحضرية الجديدة. ركز على إنتاج بيانات واضحة حول شكل ومحتوى التطوير الجديد.

تخطيط الأنظمة : من الخمسينيات إلى السبعينيات ، الناتج عن فشل التخطيط الشامل للتعامل مع النمو غير المتوقع لأمريكا بعد الحرب العالمية الثانية. نظرة تحليلية أكثر لمنطقة التخطيط كمجموعة من العمليات المعقدة ، أقل اهتمامًا بالخطة المادية.

التخطيط الديمقراطي : الستينيات. نتيجة التفكك المجتمعي للحواجز الطبقية والعرقية. منح المزيد من المواطنين صوتًا في التخطيط لمستقبل المجتمع.

المناصرة وتخطيط العدالة : الستينيات والسبعينيات. خيوط التخطيط الديمقراطي التي سعت تحديدًا إلى معالجة القضايا الاجتماعية المتمثلة في عدم المساواة والظلم في التخطيط المجتمعي.

التخطيط الاستراتيجي : من الستينيات حتى الآن. يتعرف على الأهداف الصغيرة والقيود الواقعية الواقعية.

التخطيط البيئي : من الستينيات حتى الآن. تم تطويره لأن العديد من الآثار البيئية والاجتماعية للتنمية العالمية تم فهمها على نطاق واسع لأول مرة.

التخطيط المستجيب للحيازة: 2015 - فصاعدًا. وهي تدرك أن تخطيط استخدام الأراضي يجب أن يكون تعاونيًا ولكن بغرض تحسين أمن الحيازة. هذا نهج هجين يتم بموجبه دمج الجهود التقليدية والدعوية والديمقراطية والتصاعدية بطريقة تركز على نتائج أمن الحيازة.

يتضمن التخطيط الناجح اليوم مزيجًا متوازنًا من تحليل الظروف والقيود القائمة ؛ مشاركة عامة واسعة النطاق ؛ التخطيط والتصميم العملي ؛ والاستراتيجيات ذات الجدوى المالية والسياسية للتنفيذ. تشمل العمليات الحالية مزيجًا من التخطيط الاستراتيجي والبيئي. أصبح من المفهوم على نطاق واسع أن أي قطاع من الأرض لديه قدرة معينة على دعم الحياة البشرية والحيوانية والنباتية في وئام ، وأن الإخلال بهذا التوازن له عواقب وخيمة على البيئة. غالبًا ما يقوم المخططون والمواطنون بدور المناصرة أثناء عملية التخطيط في محاولة للتأثير على السياسة العامة.

منذ التسعينيات ، نما نهج الناشط / المناصر للبيئة في التخطيط إلى حركة النمو الذكي ، التي تتميز بالتركيز على أشكال التنمية الأكثر استدامة والأقل ضررًا بيئيًا. علاوة على ذلك ، هناك تغييرات في متطلبات العمل الإضافي لتخطيط استخدام الأراضي. على سبيل المثال ، في حين أن معظم المخططين الحضريين يقترحون المسافة من مكب النفايات التي ينبغي بناء منطقة سكنية ، يجب عليهم أيضًا مراعاة اتجاه الرياح.

يدعم النمو الذكي دمج الاستخدامات المختلطة للأراضي في المجتمعات باعتبارها مكونًا حاسمًا لتحقيق أماكن أفضل للعيش. إن وضع الاستخدامات على مقربة من بعضها البعض له فوائد لبدائل النقل للقيادة ، والأمن ، وتماسك المجتمع ، والاقتصادات المحلية ، وقضايا الجودة العامة للحياة. يسعى النمو الذكي إلى توفير وسيلة للمجتمعات لتغيير سياق التخطيط الذي يجعل الاستخدامات المختلطة للأراضي حاليًا غير قانونية في معظم أنحاء البلاد.

أساليب

يعمل المخططون المحترفون في القطاع العام للوكالات الحكومية وغير الهادفة للربح ، وفي القطاع الخاص للأعمال المتعلقة بالأراضي والمجتمع والتنمية الاقتصادية. من خلال البحث والتصميم

وتحليل البيانات ، فإن عمل المخطط هو إنشاء خطة لبعض جوانب المجتمع. تتضمن هذه العملية عادةً جمع المدخلات العامة لتطوير الرؤية والأهداف للمجتمع،

و فعالياتها هي ورشة عمل التخطيط سهلت كثيرا ما تستخدم من قبل المخططين المهنية لجمع مجموعة Charettes المعلومات من عملائها والجمهور عن المشروع في متناول اليد. تشارك متنوعة من أصحاب المصلحة في عملية التخطيط ، لضمان أن الخطة النهائية تتناول بشكل شامل منطقة الدراسة.

تعد نظم المعلومات الجغرافية أداة مفيدة ومهمة للغاية في تخطيط استخدام الأراضي. او يستخدم التصوير الجوي لإظهار قطع الأراضي والتضاريس وأسماء الشوارع وغيرها من المعلومات ذات. الصلة على طبقات من المعلومات الرسومية وقواعد البيانات تحتوي انظمة العلائقية الخاصة بها والتي يمكن إسقاطها في خرائط تسمح للمستخدم بمشاهدة مركب من منطقة معينة ، مضيفًا مجموعة من أدوات صنع القرار الموجهة بالرسوم إلى عملية التخطيط.

المسح الشامل ، كما تستخدم في التخطيط وهو مقياس الهرمي للمناطق البيئية التي تحدد مساحة الأرض التي طابعها، بدءا من الأراضي في المناطق الريفية، والحفاظ عليها إلى المراكز الحضرية. كمنهجية للتخطيط ، يتم استخدام المقطع كأداة لإدارة النمو والاستدامة من خلال تخطيط استخدام الأراضي حول الطابع المادي للأرض. هذا يسمح للمجتمع بالتخطيط للنمو مع الحفاظ على الطبيعة الطبيعية والتاريخية لبيئتهم.

تتوافق البيئة الطبيعية والهوية التاريخية للمدينة مع تضاريسها في نهج نظام المناظر الطبيعية الحضري الذي يهدف إلى التخفيف من آثار تغير المناخ وتحسين العلامة التجارية للمدينة من خلال أنطولوجيا المكان.

أساس سلطة تخطيط استخدام الأراضي في الولايات المتحدة

قوة الشرطة هي أساس سلطة تخطيط استخدام الأراضي في الولايات المتحدة. عادة ما يتم تفويض هذه السلطة من قبل حكومات الولايات إلى الحكومات المحلية ، بما في ذلك المقاطعات والمدن. هذه الحكومات المحلية هي التي تمارس في أغلب الأحيان سلطة الشرطة في مسائل تخطيط استخدام الأراضي. يختلف تنظيم استخدام الأراضي على أساس قوة الشرطة عن الاستيلاء على الملكية

الخاصة من قبل الحكومة من خلال سلطة المجال البارز. إذا تم تنظيم استخدام الأراضي تحت سلطة سلطة الشرطة ، فلا يحق لمالك الملكية الخاصة عادةً الحصول على تعويض كما هو الحال إذا تم الاستيلاء على الملكية تحت سلطة المجال البارز. كان قرار المحكمة في قضية الكومنولث ضد الجزائر متعلقا بتخطيط استخدام الأراضي وتناول بناء رصيف على أراضي المد المملوكة ملكية خاصة حول ميناء بوسطن.

أمثلة عملية لتخطيط استخدامات الأراضي

تخطيط استخدامات الأراضي في مدينة ميلانو

تقع مدينة ميلانو في شمال إيطاليا. إنها ثاني أكثر المدن اكتظاظًا بالسكان في البلاد بعد روما ويبلغ عدد سكانها أكثر من 4 ملايين (منطقة الأعمال المركزية وحي العاصمة).

كل منطقة في ميلانو هي جزء يبدأ من المركز ويصل إلى حدود المدينة ، بحيث تكون المناطق المركزية والمناطق الطرفية جزءًا من نفس المنطقة. في ميلانو ، لا يتم تحديد المناطق بالأسماء ولكن بالأرقام.

وتم وضع تدابير فعالة للحد من تأثير الأنشطة البشرية على العديد من المسطحات المائية في هذه المدينة مثل تقييد تطوير الأراضي في مناطق النهر. في الواقع ، كان الدافع وراء إنشاء المدينة على الأرض التي تقف فيها هو سهولة الوصول إلى المياه.

مستقبل تخطيط استخدامات الأراضي

بسبب المناقشات المتزايدة في قضايا تغير المناخ والاحترار العالمي ، فإن مستقبل تخطيط استخدام الأراضي ستهيمن عليه مواضيع الاستدامة البيئية أكثر من الراحة الاقتصادية.

النتائج والتوصيات

1. اهمية المسؤولية.
2. اهمية توحيد المسؤولية.
3. اهمية عدم ضياع المسؤولية.
4. اهمية المدن.
5. اهمية الحرية والضرر.
6. اهمية اماكن البيئة التقليدية.
7. اهمية حجم الفريق وحجم العين.
8. اهمية تجنب مضاعفات تحول المسؤولية.
9. اهمية تخطيط استخدام الاراضي.

المراجع والمصادر العربية

1. القران الكريم
2. صحيح البخاري، دار ابن كثير، دمشق، سوريا، 2002
3. سنن ابن ماجه، مكتبة المعارف للنشر والتوزيع، الرياض، المملكة العربية السعودية
4. مناهج البحث العلمي، ا.د. محمود سرحان علي المحمودي
5. احكام الخراج في الفقه الاسلامي، محمد عثمان عثامن شبي، دار الارقم، الكويت، 1406
6. أحكام النقض في المباني وتقسيم الاراضي ونزع الملكية، كامل الوزان، دار الهدى، القاهرة،1980
7. احكام الوصية والميراث والوقف في الشريعة الاسلاميةة، د. زكي الدين شعبان و د .أمحد الغندور، مكتبة الفالح، الكويت، 1404
8. المرجع في شرح قانون المباني، محمود عبد الحكيم ، دار الكريم للطباعة والنشر، 1989.
9. معجم البلدان، شهاب الدين أبي عبد الله ياقوت بن عبد الله الحموي الرومي البغدادي، ، دار صادر، بيروت، 1399
10. نظرية الضرورة الشرعية، د. وهبة الزحيلي، مؤسسة الرسالة، بيروت، 1405
11. الموطأ، الامام مالك، دار النفائس، بيروت، 1401.
12. مجموعة القوانين الجديدة، دار الفكر االحديث، القاهرة، 1952
13. معالم القربة في أحكام الحسبة، ابن الاخوة، كامبرج، إنجلترا، 1937.
14. نظام الطرق والمباني، مطبعة الحكومة، مكة، 1392.
15. موسوعة القوانين الخاصة بالزراعة، كامل الوزان، اهليئة العامة لشؤون المطابع الاميرية، القاهرة، 1976.
16. نظرية التعسف في استعمال الحق، د. فتحي الدريني،مؤسسة الرسالة، بيروت، 1397

المراجع والمصادر الانجليزية

1. The Encyclopedia, Leiden, 1960

2. Unesco. Conservation and Cities J, ANTONIOU, Islamic Cities and Conservation, Unesco, 1981

3. FATHY, H. Architecture for The Poor, Chicago, 1973

المواقع الالكترونية

1. https://ar.wikipedia.org