

المدينة العربية الإسلامية

أثر التشريع في تكوين البيئة العمرانية

المدينة العربية الإسلامية

أثر التشريع في تكوين البيئة العمرانية

صالح بن علي المداوول

© صالح بن علي الهذلول ، ١٤١٤هـ

فهرسة مكتبة الملك فهد الوطنية

الهذلول ، صالح بن علي
المدينة العربية الإسلامية : أثر التشريع في تكوين
البيئة العمرانية.

٣١٢ ص ؛ ١٧×٢٤ سم

ردمك ٩٩٦-٢٧-٢٨٩-٣

١- العمارة ب - السعودية العمارة الحديثة

أ- العنوان

١٤/١٨٥٦

ديوي ٧٢٢,٥

رقم الإيداع : ١٤/١٨٥٦

ردمك : ٩٩٦-٢٧-٢٨٩-٣

© صالح الهذلول، الطبعة الأولى ١٤١٤ هـ / ١٩٩٤ م.

جميع حقوق الطبع محفوظة للمؤلف.

لا يسمح بطبع أي جزء من هذا الكتاب أو خزنه في أي نظام لحزن
المعلومات واسترجاعها، أو نقله على أية هيئة أو بأية وسيلة سواء كانت
اليكترونية أو شرائط ممغنطة أو ميكانيكية، أو استنساخاً، أو تسجيلاً، أو
غيرها إلا بإذن كتابي من المؤلف.

التوزيع : دار السهني

ص.ب : ٨٨٩٥٢ ، الرياض ١١٦٧٢

المملكة العربية السعودية

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله ، وبعد . . .

فلقد بدأ الاهتمام بدراسة المدينة الإسلامية وعمارتها منذ بداية القرن الميلادي الحالي . وقد ركز عدد من المستشرقين في دراساتهم على مدن الشام والعراق ومصر بينما ركز آخرون على مدن شمال أفريقيا والمغرب . وبناء على ذلك وضعت نظريات وتوجهات محددة كانت نتاجاً لخلفية حضارية انطلق منها هؤلاء الدارسون .

ومع منتصف القرن الميلادي الحالي بدأ الباحثون العرب والمسلمون اهتمامهم بالموضوع ، فظهرت العديد من الدراسات والبحوث والمقالات منها على سبيل المثال : كتابات الدكتور صالح أحمد العلي عن خطط المدينة وخطط البصرة ، ورسالتا الدكتور عادل عبدالفتاح اسماعيل عن المدينة العربية الإسلامية وعن أصول ومبادئ التحضر في الإسلام .

يأتي هذا الكتاب ضمن الاهتمام بدراسات المدن الإسلامية إلا أنه ينحو بالدراسة نحواً آخر يعتمد على إبراز دور التشريع وأثره في تكوين وتشكيل البيئة العمرانية في المدن الإسلامية . وقد أخذ اهتمامي بموضوع التشريع في الإسلام وعلاقته بالبيئة المبنية يزداد في عام ١٩٧٧ م حينما اطلعت على مقالة بالفرنسية لـ برونشفيج حول «التحضر في العصور الوسطى والتشريع الإسلامي» . ففي هذه المقالة يعتمد برونشفيج على مخطوطتين أساسيتين في الموضوع ، هما : الاعلان بأحكام البنيان لابن الرامي ، وكتاب الجدار لعلي بن موسى . وقد حصلت على هاتين المخطوطتين من المكتبة العامة بالرباط ومكتبة الجزائر . ثم قمت في صيف نفس العام برحلة بحث للمدينة المنورة ، اطلعت خلالها على سجلات محكمة المدينة المنورة التي تبدأ من عام ٩٦٣ هـ . وقد حاولت خلال الثلاثة شهور التي قضيتها هناك تغطية ما استطعت من القضايا الواردة في سجلات المحكمة خاصة تلك التي تتناول البناء العمران .

لقد أخذ هذا المنهج يتبلور ضمن برنامج دراسات التاريخ والنقد في العمارة في معهد ماساوسيتش للتقنية، حيث أجزت عدة رسائل للدكتوراه منها رسالة المؤلف عام ١٩٨١ م ورسالة أخرى للدكتور جميل أكبر عام ١٩٨٤ م.

كما ظهرت خلال هذه الفترة عدة بحوث ومقالات حول التشريع وأثره في العمران قدمت لمؤتمرات علمية كان أحدها بحث قدمه المؤلف لمؤتمر الاسكان في الدول النامية الذي عقد بجامعة البترول والمعادن عام ١٩٧٨ م، وبحوث لكل من عثمان لولن وعلي سافاك وبسيم حكيم ومؤلف هذا الكتاب قدمت لمؤتمر العمارة الإسلامية الذي عقد بجامعة الملك فيصل عام ١٩٨٠ م.

وفي منتصف الثمانينيات صدرت عدة كتب باللغة الانجليزية تأخذ نفس التوجه الذي يأخذه هذا الكتاب، منها كتاب للدكتور جميل أكبر صدر عام ١٩٨٤ م ثم صدر عام ١٩٨٦ م كتاب للأستاذ بسيم حكيم عن المدن العربية الإسلامية، وفي مجال اللغة العربية صدر كتاب للأستاذ محمد عثمان عبدالستار عن المدينة الإسلامية، كما صدر كتاب عام ١٩٩٢ م للدكتور جميل أكبر بعنوان «عمارة الأرض» أتبع فيه نفس المنهج.

وهذا الكتاب الذي أقدمه الآن باللغة العربية إنما هو نتاج جهود متواصلة، وقد قدم أساساً كرسالة للدكتوراه باللغة الانجليزية في عام ١٩٨١ م، ثم أعدت كتابته باللغة العربية راجياً أن يكون فيه إثراء للمكتبة العربية وفائدة للباحثين في مجال دراسات المدن والتحضر.

ولا يفوتني - قبل أن أنهي هذا التقديم - أن أنوه بجهود أساتذة وزملاء ساهموا في تطوير وصقل الأفكار الواردة هنا أو ساعدوا في الإخراج والاعداد، وقد أشرت لهم بالاسماء في النسخة الاصلية باللغة الانجليزية. كما ساعدني في إخراج هذه النسخة بالعربية المهندس محمد العنزي الذي أشرف على الإخراج بكامله وتابع إعداد الرسومات. وكذلك الاستاذ أحمد فرغلي الذي قام بصف الكتاب بأكمله.

صالح الهذلول

الرياض جمادي الثانية ١٤١٣ هـ

المحتويات

صفحة

الفصل الأول: مقدمة ٣

الجزء الأول: البيئة العمرانية التقليدية ١٩

الفصل الثاني: أصل وتطور البيئة العمرانية التقليدية ١٩

(أ) خلفية تاريخية ١٩

(ب) عملية النمو العمراني الطبيعي ٢٦

١ - المدينة المنورة ٢٦

٢ - الأمصار ٣١

٣ - بغداد وسامراء ٣٧

(ج) تقسيم الأراضي ٤٧

الفصل الثالث: قواعد تنظيم البيئة العمرانية التقليدية

استعمالات الأراضي ٥٧

(أ) الأسواق: مواقعها وتنظيمها ٥٧

(ب) المناطق السكنية والصناعات ٦٥

١ - الدخان ٦٦

٢ - الرائحة ٦٧

٣ - الضوضاء والاهتزاز ٦٨

الفصل الرابع: قواعد تنظيم البيئة العمرانية التقليدية

الشكل والنمط العمراني ٧٣

(أ) حق المرور ٧٣

٧٤	١ - الطرق العامة
٨٠	٢ - عروض الشوارع والأزقة
٨٠	(ب) مفهوم الفراغ في المدينة العربية الإسلامية
٨٠	١ - الفناء والزقاق
٨٧	٢ - بروز الرواشين والأبنية على الشارع
	(ج) تحقيق الخصوصية وتفادي الاطلاع والكشف
٨٩	للمنازل
٩٠	١ - ارتفاعات البناء والفتحات والنوافذ
٩٤	٢ - مداخل المنازل
١٠١	(د) توفير الانارة والتهوية الطبيعية
١٠٢	(هـ) المباني الخربة والحوائط والمباني الآيلة للسقوط
١٠٣	١ - الحوائط أو المباني الآيلة للسقوط
١٠٤	٢ - المباني الخربة

الفصل الخامس: المؤسسات والمباني والأعمال المنظمة للبيئة

١١١	العمرانية التقليدية
١١١	(أ) المؤسسات المعنية بمراقبة البيئة العمرانية التقليدية
١١٢	١ - القاضي
١١٥	٢ - المحتسب
	(ب) المباني والعمليات التي تشكل البيئة العمرانية
١١٨	التقليدية
١١٨	١ - مصادر التشريع والاعراف الاجتماعية
١٢٠	٢ - القيم الاجتماعية والتشكيلات العمرانية

الجزء الثاني: البيئة العمرانية المعاصرة في

١٢٥	المملكة العربية السعودية
-----	--------------------------------

١٢٩	..... الفصل السادس : نمو وتطور البيئة العمرانية المعاصرة
١٢٩	..... ( أ) الخلفية التاريخية
١٢٩	..... ١ - النظام الشبكي في الدمام والخبر
١٣٩	..... ٢ - النظام الشبكي في الرياض
	٣ - تقسيم الاراضي : قطعة الأرض المربعة ونمط الفيلا
١٤٩	.....
١٥٤	..... (ب) تقنين الاتجاهات المستحدثة وإكسابها الشرعية
١٥٤	..... ١ - الشبكة الكبرى ومخطط مدينة الرياض
١٦٨	..... ٢ - قطعة الأرض المربعة والفيلا
١٧٥	..... الفصل السابع : نشأة وتطور الأنظمة العمرانية
١٧٥	..... ( أ) المرحلة الأولى : نشأة الأنظمة العمرانية
١٧٦	..... ١ - نظام أمانة العاصمة والبلديات
١٧٧	..... ٢ - نظام الطرق والمباني
١٨٠	..... ٣ - برنامج تملك المساكن لموظفي أرامكو والمئزر
١٨١	..... ٤ - الانظمة وعلاقتها بإنشاء مباني الشقق السكنية
	٥ - التنظيمات المعمول بها قبل اعداد المخططات
١٨٨	..... الرئيسية
	(ب) المرحلة الثانية : التنظيمات واللوائح التخطيطية التي
	أدخلها الاستشاري دو كسيادس من خلال المخطط
١٩٠	..... الرئيسي لمدينة الرياض
١٩١	..... ١ - تأكيد شروط الارتداد
	٢ - الحد الأدنى لمساحات قطع الأراضي : تصنيف
١٩٨	..... الأحياء حسب دخول ساكنيها
	(ج-) المرحلة الثالثة : الأنظمة العمرانية المقترحة في
٢٠٠	..... المخطط الرئيسي الجديد لمدينة الرياض
٢٠١	..... ١ - أنظمة ولوائح التخطيط المقترحة

- ٢ - عودة الوعي والتخلي عن شروط الارتداد تأكيد
 ٢٠٢ الخصوصية، والحفاظ على قيم العمارة التقليدية ..
 ٣ - التأكيد على قطعة الأرض المربعة كنموذج لتقييم
 ٢٠٨ الأراضي
 ٤ - قضايا جديدة: دور وأثر الاستملاك العام ٢٠٩

الفصل الثامن: التنازع الحضاري وانعكاسه في

- ٢١٣ الأنماط العمرانية
 (أ) الخلفية التاريخية: نشأة وتطور النظم العمرانية في
 أواخر القرن التاسع عشر ومطلع القرن العشرين
 ٢١٣ الميلادي
 (ب) حالات التنازع والاختلاف ٢١٨
 ١ - الحد الأدنى لمساحات قطع الأراضي ومسطح
 ٢١٨ الادوار وأنماط الاستعمالات
 ٢ - الارتدادات والفتحات ٢٢١
 ٣ - دور وأثر نزع الملكية ٢٢٤
 (ج) مضامين البنى والنظم العمرانية والاجتماعية ٢٣٠

الفصل التاسع: الخاتمة ٢٣٧

- (أ) خلاصة ٢٣٧
 (ب) الأسباب التي أدت إلى ظهور البيئة العمرانية
 ٢٤١ المعاصرة
 ١ - المفاهيم والافكار ٢٤١
 ٢ - حجم التحضر وقوى التخصص ٢٤٣
 ٣ - قضايا العمارة والتحضر ٢٤٥
 (ج) الاستمرارية مع الماضي ٢٤٦

٢٥١	.....	الحواشي
٢٧٩	.....	المراجع

الفصل الأول

مقدمة

الفصل الأول

مقدمة

حين سعى كارل بهر إلى وضع نظرية للتقاليد أثار تساؤلين هامين أولهما: كيف تنشأ التقاليد وتثابر على البقاء؟ وثانيهما: ما هي الوظائف التي تؤديها التقاليد في الحياة الاجتماعية والتي يمكننا وضعها موضع التحليل؟^(١) يرى بهر أن التقاليد إنما تنشأ لحاجتنا نحن البشر إلى شيء من الانتظام في الحياة الاجتماعية يمكننا من التوقع بمجرياتها، أنها - أي التقاليد - تؤدي إلى نظام وانتظام في البيئتين الطبيعية والاجتماعية للإنسان، فهي تمدنا «بوسائل اتصال» وبمجموعة من الأفكار والممارسات المتعارف عليها بحيث يمكننا أفراداً وجماعات ممارسة حياة منتظمة. ونخلص من هذا إلى أن دور التقاليد ووظيفتها الأساسية هي تزويدنا بتفسير وتوقع لما يدور في بيئتنا، وإلى أن حاجتنا إلى الاتساق والانتظام في الحياة الاجتماعية هي التي تساهم في استمرار هذه التقاليد^(٢).

ويقيم بهر مقارنة بين دور التقاليد في المجتمع والوظائف العملية للنظريات في العلوم، حيث يقول «إن النظريات العلمية وسائل نتمكن بواسطتها من إقامة نظام في خضم الفوضى التي نعيشها حتى نستطيع بشيء من المنطق التوقع بمجرياتها. وبالمثل فإن نشوء التقاليد، التي تمثل جزءاً من التشريعات المتعددة لدينا، له نفس الوظيفة في إقامة نظام منطقي نستطيع بواسطته توقع الأحداث في البيئة الاجتماعية التي نعيش فيها». بل إن المقارنة تتجاوز ذلك إلى ما هو أبعد، فإذا كانت النظريات في الفكر العلمي تستمد أهميتها من «أنها عرضة للنقد والتغيير فإن للتقاليد أيضاً أهمية ووظيفة مزدوجة: فهي لا تقيم نظاماً معيناً أو نسقاً اجتماعياً فحسب، بل إنها تزودنا بأشياء أساسية نعمل بموجبها أشياء يمكننا نقدها وإبدالها^(٣).

ولما كان مصطلح «التقاليد» يتضمن إيجاءً قوياً بمعنى المحاكاة، فإن

السؤال هو كيف تتعرض التقاليد للتغيير؟ فإذا ما تغيرت - هل لا نزال بعدئذ نراها هي نفسها التقاليد الواحدة؟ وبمعنى آخر: أهنالك ما يمكن أن نسميه «استمرارية» في التقاليد المتغيرة؟ فإن كان الأمر كذلك فأيهما أكثر أهمية للمجتمع: الحفاظ على التقاليد أم تكوين احساس باستمرارية هذه التقاليد؟.

وفي هذا الصدد يرى بوكوك أن المجتمعات - بوعي أو بغير وعي - منظمة بما يكفل استمراريته، وبحيث تعمل للحفاظ على جوانب من ماضيها، فيقول «ان الوعي بالماضي في حقيقته إنما هو وعي المجتمع باستمراريته». ويرى كذلك أن تركيب المجتمع نفسه هو العامل الوحيد الأكثر أهمية في استمراريته من الماضي إلى الحاضر. لذا فإن المجتمعات غالباً ما تكون مقتنعة بصورة تكثف استمرارية تركيبها. ويدلل بوكوك على ذلك بأن المجتمع قد تكون له صور عديدة للماضي وعوامل صلة بتلك الصور بقدر ما له من علاقات وروابط سابقة، كما أنه قد تكون له أيضاً صور للماضي وروابط بتلك الصور بقدر ما له من عناصر الاستمرارية^(٤). واعتقاداً منه أن الاحساس باستمرارية الماضي ينشأ من عمليات المؤسسات الاجتماعية فإن بوكوك يدعو إلى استخدام القوانين والتشريعات - عوضاً عن قراءة التاريخ - كوسيلة لدراسة الماضي. وبهذه الطريقة يمكن للدارس أن يعرف طريق عمل المؤسسات الاجتماعية من خلال دراسة السجلات القانونية.

ومن خلال هذه الدراسة لعملية البناء والعمران في المدن العربية والإسلامية تطرقت لكيفية نشوء بعض التقاليد وكيف عملت الأجهزة التشريعية على تقنينها لتضمن استمراريته. كما أوضحت كيف أجرى تقويم للتقاليد ووضعت موضع النقد بل التغيير من خلال العملية التشريعية، ولكن الإدراك بالاستمرارية بقي صامداً دون اهتزاز، ولهذا لم تكن التقاليد موضع تحدٍ قط، فإذا ما صادف وظهرت مشاكل فإنما كانت تعتبر قابلة

للحل دون أن ينشأ شك في صلاحية التقاليد. لذا فإن أسئلة مثل : لماذا لم يترسم الحاضر خطى الماضي ؟ وكيف غدا الماضي حاضراً ؟ لم تكن لتثار لأن التقاليد في الآونة الأخيرة جابهت تحديات قوية. فطرات مشاكل في العلاقات مع الماضي، بذلت في خضمها محاولات عديدة لاعادة الصلة باستمراريته لكنها باءت بالفشل، وكمحصلة لذلك فقد تكونت بيئة عمرانية مغايرة للبيئة التقليدية في المدن. ومع ظهور هذا الاختلاف بين البيئة العمرانية التقليدية والمعاصرة بشكل جلي وواضح، يثار التساؤل عما أدى إلى ذلك. وهنّا في هذا البحث أن نعيد تفسير الماضي بطريقة مفيدة ومتلائمة مع الواقع المعاصر، بحيث تعاد الصلة بالاحساس بالاستمرارية التاريخية وسد الفجوة ثم إلغاء الشعور بالاغتراب الذي جاء نتيجة احلال هذه البيئة المعاصرة. ولما كان هذا الاهتمام يقترح صمناً أن الماضي يحمل في طياته فوائد للحاضر فإن هناك سؤالاً يستدعي الاجابة وهو: أمن الضروري أن يتسم الحاضر بسمات الماضي ؟ ولماذا ؟ .

تسود في العالم العربي وجهتا نظر حول التساؤل عما إذا كان الحاضر ملزماً بترسم الماضي^(٥)، أولاهما: وجهة نظر التقليديين وهم الذين عبّروا ببساطة عن اقتناعهم التام والعميق بشرعية الماضي واعتبروه دليلاً مادياً للحاضر. وهم - باتخاذ هذا الموقف - يناون بأنفسهم بعيداً عن الوضع الشائك لمشاكل الحاضر مفضلين العودة إلى الماضي والافتناع به كحجة وسند للحاضر. وهذه النظرية بطبيعتها لا تتيح المجال أمام الابتكار أو التغيير، ومن ثم فإنها لا تستطيع أن تعطي شيئاً جديداً، مما يولد المحاكاة والتقليد فحسب^(٦). أما وجهة النظر الثانية فهي تلك التي يتبناها المستقبليون وهم الذين يرفضون التسليم بسلطان الماضي ولا يعترفون به كحجة أو سند لتأصيل الحاضر. وتعتمد هذه النظرة، كما حللها العروي، على الفرضية القائلة بأن «التقاليد ما هي إلا قدر محتوم» وأن «التطور هو بالضرورة تدخل يأتي من الخارج» لغرض التغيير^(٧). وينكر هذا الموقف حرية المجتمع وقدرته على الاختيار، كما يوحي بانتفاء الأصالة أو المشاركة

عند الحضارة التقليدية وشعوبها. كذلك فهو يحمل في طياته ما يشير إلى تدني منزلة بعض الحضارات بالمقارنة بغيرها. وبهذا يتحول نتاج هذا التفكير إلى رغبة عارمة لاقتلاع جذور كل ما هو تقليدي وطمس معالمه والبدء من نقطة الصفر. أو حسب تعبير ببر «تنظيف الخيمة وإفراغها من كل محتوياتها القديمة»^(٨) واللجوء إلى استيراد أكبر ما يمكن من الأفكار والمواد من الحضارات المسلم بتفوقها ورفع مكانتها^(٩). وبمنظرة فاحصة لكلا الاتجاهين نجد أنهما يتعدان عن المشاكل المعاصرة، فالتقليديون يتعدون زمنيًا عن الحاضر إلى الماضي بينما يتعد المستقبليون مكانياً إلى مواقع أخرى، لذا نجد أن كليهما لا يتعامل مع الحاضر ومشاكله القائمة.

وهذه الدراسة تهتم بوضعنا الحاضر، فلا تقبل بالماضي وشرعيته قبولاً مطلقاً، إلا أنها تعترف بأصالته ومن ثم بما له من قيمة كمصدر للحاضر. كذلك فإنها لا تتفق مع موقف المستقبلين الذي ينكر أهمية وأثر التقاليد. ولنستشهد مرة أخرى بقول ببر «يمكنك أن تقيم نظرية جديدة، إلا أن هذه النظرية استحدثت لحل تلك المشاكل التي لم تستطع النظرية القديمة حلها»^(١٠). وهكذا، فإنه ليس من الممكن نبذ النظرية القديمة وتجاهلها وكأنها لم تكن. وانطلاقاً من نفس المبدأ، ترفض الدراسة نظرية التقليديين التي تضيفي حرمة وقداصة على أي شيء لمجرد أنه من مجريات الماضي. إن التقاليد في حد ذاتها لا تكتسب الصفة الشرعية، ولكن قيمتها تكمن في أنها تشكل أهم مصادر لمعارفنا كما أنها تمثل الأساس والمرجع الذي نبني عليه أفكارنا وتصرفاتنا. وبمعنى آخر، فإن التقاليد توفر لنا أرضية صلبة يستطيع المرء التحرك منها، ولكنها لا بد أن تخضع للنقد والتقويم. وهذا المدخل يعني، حسب تعبير ستانفورد اندرسون «إن التقاليد التي نعزبها ليست كماً من المعرفة فحسب أو قوائم من الأحداث التاريخية غير المميزة، بل هي تراث حيوي يمثل مجموعة من الأفكار والقيم والمبادئ إلى غير ذلك مما لا نزال نجده صامداً أمام النقد»^(١١). وهكذا تصبح التقاليد عند الأخذ بها خياراً وليست مصيراً.

بعد أن استعرضنا الاهتمام الرئيسي والغرض الأساسي لهذه الدراسة - ووجهات النظر تجاه دور الماضي وقيمتها بالنسبة للحاضر - فلنحاول الآن تركيز الضوء على الأسئلة التي سنتناولها. ان مشكلتنا، كما سبق التلميح إليها، هي البيئة العمرانية الحالية في المدينة العربية الإسلامية والتي تختلف جملة وتفصيلاً عن البيئة العمرانية التقليدية الأمر الذي أدى إلى فقدان الاحساس بالاستمرارية وإيجاد شعور بالعزلة وعدم الترابط لدى سكان المدينة. وهدفنا في هذه الدراسة هو فهم كيف حدث هذا وكيف نستطيع إعادة الشعور بالاستمرارية، ولكي نقوم بذلك، فسوف نتناول بالبحث أربع مسائل رئيسية هي: (١) أصل ونشوء البيئة العمرانية التقليدية وعملية تشكيلها، (٢) مدى الاختلاف والتباين بين البيئة التقليدية والبيئة المعاصرة، (٣) مصادر هذا الاختلاف، (٤) اقتراح بعض الأفكار التي يمكن من خلالها إعادة الاحساس بالاستمرارية بين الماضي والحاضر.

ولدراسة البيئة العمرانية لكل من الماضي والحاضر والبحث في مدى ادراك المجتمع العربي الإسلامي لماضيه، فسوف نوجه اهتمامنا نحو أنشطة ومؤسسات الحاضر التي يمكن من خلالها ادراك الماضي وتصوره، كما سنحاول ايضاح الوسائل والصور التي يتم بها ذلك. وفي هذا الشأن يمثل التشريع، كشكل مقنن عالي التنظيم، ثروة عظيمة الفائدة خاصة في المجتمع الإسلامي، حيث تنظم الشريعة كافة مناحي الحياة وتحدد القواعد السلوكية للتصرفات. ان الاحكام هي أشكال للأعراف والعادات المتبعة التي تمثل جزءاً هاماً، إن لم يكن أهم جزء، من النسيج الاجتماعي بأكمله، ومن ثم يعتبر دورها أكثر قوة وأهمية من دور أية مؤسسة اجتماعية أخرى. ودراسة هذه الأحكام ذات فوائد جمة حيث تقوم بربط حقيقي لا زيف فيه بين النسيج العمراني والتركيبية الاجتماعية. كما توفر لنا هذه الأحكام مجموعة كاملة من المعلومات اللازمة لاستقصاء العلاقة بين العوامل الاجتماعية والحضارية والبيئية.

وبقبول التشريع كتنظيم نعالج من خلاله مشكلتنا، دعونا الآن لنلقي بعض الضوء على مستويات معالجة المادة التي بين أيدينا، والفرضيات والمضامين التي تأخذ بها، وكذلك الأساليب التي ستتبع للإجابة عن الأسئلة المطروحة. وحيث أن لدينا الشريعة كما تبلورت بعد القرن الثالث الهجري (التاسع الميلادي)، وخاصة جزؤها المنظم للبنية العمرانية والطريقة التي كان يطبق بها ضمن محيط واقعي في المدينة المنورة وتونس، كما أن لدينا البيئة العمرانية التقليدية ذاتها في المدينة العربية الإسلامية، فلا بد أن يكون في مقدورنا إعادة رسم صورة تفصيلية واضحة لكيفية اتخاذ هذه البنية تلك الأشكال والتكوينات بالذات، ولماذا أصبحت هذه الأشكال والتكوينات بالصورة التي هي عليها ولم تأخذ صوراً أخرى. ولإعطاء مثال لمستويات المعالجة هنا، سنسرد بإيجاز قضايا متنوعة وقعت في المدينة المنورة في سنوات مختلفة: في عام ٩٧٨هـ / ١٥٧٠م عندما طلب شخص من المحكمة قياس عرض الشارع الواقع أمام منزله قبل إعادة بنائه، أو في عام ١٢٦٨هـ / ١٨٥١م عندما قامت مجموعة من الناس بمقاضاة جاره بـدعوى أنه تسبب في إغلاق الزقاق النافذ الذي تطل عليه بيوتهم وتحويله إلى زقاق غير نافذ من كليتي الجهتين. أو في عام ٩٨١هـ / ١٥٧٣م عندما اشتكى أحد الأشخاص جاره إلى القضاة لأن هذا الجار قام بفتح نوافذ في الغرف العلوية وادعى الشاكي أن هذه النوافذ تلحق به ضرراً وتحرمه من حقه في الخصوصية داخل بيته. من كل هذه الحالات يمكننا الاستدلال على وجود بيئة اجتماعية ذات تنظيم دقيق أدى إلى إبراز مثل هذه القضايا، أو بالأحرى إلى توثيقها، وبدراسة وتحليل هذه القضايا من واقع الوثائق أو السجلات يمكننا الخروج بمستويات عديدة ومختلفة نتعامل معها، أولها: وجود مستوى فعلي للأشكال العمرانية في المدينة، ثانياً: هناك خلاف على المستوى الاجتماعي، ثالثاً: الجهاز المنظم أو الحاكم الشرعي ويعتمد عادة على أسس التشريع والأعراف والتقاليد السائدة والمسلم بها، ورابعاً: هناك النظام المثالي، وهو الإسلام في هذه الحالة، والذي تشكلت في قلبه هذه الأعراف والتقاليد.

وبنفس الأسلوب سوف نحاول أن نستخدم النظم التشريعية لإيضاح كيفية ظهور البنية العمرانية المعاصرة ومدى اختلافها عن الماضي . كما سنلقي الضوء على تلك الوسائل أو الأشكال التي توفر شعوراً بالاستمرارية مع الماضي ، وتلك التي تسير في اتجاه مضاد .

ولإعطاء مثال لمستوى المعالجة هنا . دعونا نأخذ المخطط العام لمدينة الرياض الذي يحدد المقاييس الدنيا لعروض الشوارع ، أو يفرض الالتزام بالارتدادات ويميز الفتحات في الأدوار العليا بغض النظر عن الأضرار التي تسببها للجيران ، كما يضطر السكان إلى استعمال أشكال غير ذات معنى كالألواح البلاستيكية وما شابهها لتوفير الخصوصية وحماية فراغاتهم الخاصة من التعرض للرؤية من قبل سكان المباني المجاورة ، أو يذهب البعض إلى مقاضاة جيرانهم لإجبارهم على الامتناع عن فتح نوافذ تطل عليهم بالرغم من سماح الأنظمة البلدية بذلك ، وبدراسة وتحليل هذا الوضع يمكننا الخروج بالتالي :

أولاً : ظهور تكوينات وأشكال عمرانية محددة من خلال الأنظمة سلفاً .
ثانياً : ظهور خلافات على المستوى الاجتماعي نتيجة لاستعمال هذه الأشكال .

ثالثاً : ازدواجية في الجهاز المنظم الممثل من جهة بسلطة البناء التي تنفذ قواعد وأنظمة محددة دون أن تكون هذه النظم مستمدة من أو قادرة على الاستجابة لاحتياجات السكان ، والممثل من الجهة الأخرى بالمحاكم التي تعارض سلطة البناء وقواعدها في معظم الحالات لاعتمادها على مبادئ سلوكية وتقاليد اجتماعية مسلم بها .

إن تنظيم هذه الدراسة استدعته طبيعة المشكلة التي نعالجها وهي ظهور بيئة عمرانية معاصرة تختلف اختلافاً جلياً عن البيئة التقليدية ، كما يعتمد التنظيم على الفرضية الأساسية للدراسة وهي الاعتراف بأصالة الماضي ووجوب النظر إليه كمصدر ذي قيمة كبيرة للحاضر ، وكما أشرنا

سابقاً فإننا بعد تناول الكيفية والطريقة التي سار عليها تكوين البيئة العمرانية التقليدية والمعاصرة، سنحاول تقديم تفسير لما أدى بنا إلى الوضع الراهن (الحاضر) كما سنقدم بعض الآراء حول إمكانية ترسيخ الاستمرارية مع الماضي. لذا فإن هذه الدراسة لن تكون سرداً تاريخياً لنشوء البيئة العمرانية في المدينة العربية الإسلامية، ولكنها ستقدم قراءة منتقاة للماضي والحاضر على السواء. فبدلاً من متابعة الأحداث التاريخية وسردها سوف نركز على نظرة الفرد المعني بحاضره ومستقبله نحو ماضيه بأكمله. وبالرغم من عدم التوازن الذي قد ينشأ من الأخذ بهذا الاتجاه إلا أن تعاملنا مع القضية الرئيسية سيظل ثابتاً. كما أن اهتمامنا سينصب خلال الدراسة على البيئة العمرانية المعاصرة مقارنة بالبيئة التقليدية في المدينة العربية الإسلامية.

سنحاول في الجزء الأول، المتعلق بالبيئة العمرانية التقليدية، إعادة تفسير الماضي بطريقة انتقائية؛ وذلك بالتمعن في عملية تشكيل وتطور هذه البيئة. وتأخذ الفرضية الأساسية التي نطرحها هنا بأن التركيب الاجتماعي والمعتقدات الدينية أثرت بشكل كبير على البيئة العمرانية في المدينة العربية الإسلامية التقليدية وأن هذه العلاقة لم تكن حتمية أو جبرية كما أنها لم تكن مستقلة بذاتها وإنما كانت علاقة متبادلة وممكنة الحدوث. وحيث إننا ننظر هنا إلى الأشكال والتكوينات العمرانية التقليدية كمحصلة لعملية متصلة ومستمرة عبر الزمن، لذا نعتقد أن البحث في ممارسات البناء والتشييد المستمرة والتدرجية في المدينة سيؤدي إلى معرفة أصل هذه الأشكال والكشف عن عملية تكونها.

لقد تم تقنين جزء كبير من عملية البناء والتشييد وتوثيقها في كتب الفقه والتشريع الإسلامي المتوافرة لدينا، وبالإستعانة بهذه الوثائق، سوف نفتفي أثر هذه العملية على ثلاثة مستويات:

الأول: على مستوى المدينة، حيث سنوضح كيف سنت بعض القواعد أو

أدخلت بعض العادات الاجتماعية لتعالج ما يعرف في وقتنا الحاضر بأنظمة التقسيم إلى أحياء، وسنحلل الأفكار الرئيسية التي تنطوي عليها هذه القواعد والتقاليد والحجج التي تبررها.

ثانياً : على مستوى الشارع والمبنى ، حيث سنتطرق للقواعد التي تحدد حرم الطريق ، مفاهيم الحيز ، الخصوصية . . إلى آخره . . والطرق التي تشكلت بها هذه القواعد واعترف بها كتقاليد اجتماعية ، كما سنتطرق للكيفية التي عالج بها التشريع التضارب والاختلاف بين هذه التقاليد والبيئة العمرانية لينتج عن ذلك تكوينات عمرانية تقليدية مقبولة .

ثالثاً : في نهاية هذا الجزء الأول سنتعرض لطبيعة التشريع والمؤسسات ذات العلاقة به وسنبرز كيف استطاعت هذه المؤسسات أن تتعامل مع الخلافات بين الأفراد وأن تتكيف مع التغيير.

إن المواد القانونية المستخدمة في الجزء الأول ذات أنماط ثلاثة :
النمط الأول : آراء الفقهاء المستقاة من القرون الثلاثة الأولى للإسلام والتي تتضمن قضايا افتراضية وواقعية . . والثاني كتابات موجزة تتضمن تعاليم الحسبة كتبت بين القرنين الخامس والثامن الهجريين (الحادي عشر والرابع عشر الميلادي) ، وتحدد هذه الكتب التزامات المحتسب وواجباته . والثالث مجموعة من القضايا الواقعة حدث بعض منها في تونس في النصف الأول من القرن الثامن الهجري (الرابع عشر الميلادي) والبعض الآخر من المدينة المنورة وتم استخلاصه من سجلات المحكمة بدءاً من النصف الثاني للقرن العاشر الهجري (السادس عشر الميلادي) وانتهاء بالوقت الحاضر .

يحتاج التعامل مع هذه المواد إلى إبراز أربعة إيضاحات :
أولاً : أن هذه المواد اجتماعية أكثر منها عمرانية من حيث طبيعتها وبالتالي تعد قواعد للسلوكيات وليست أنظمة عمرانية محددة .
ثانياً : ان وصول هذه المواد إلينا ما هو إلا نتيجة لكونها قد دونت في وثائق وأن عملية التوثيق ذاتها تعكس مرحلة الصراع من أجل الحفاظ على التقاليد

السائدة والمسلم بها .

ثالثاً : ان آراء الفقهاء ومناقشاتهم الافتراضية لم تأت من فراغ وإنما كانت مرتبطة بالواقع الذي كان هؤلاء الفقهاء يعيشونه ، خاصة في العصور الأولى للإسلام وتشهد بذلك القضايا الواقعية من تونس والمدينة المنورة حيث توضح هذه القضايا أن الأفكار التي التزم بها الفقهاء كانت تطبق في الواقع ، وأن معظم هذه الأفكار والآراء استمر الأخذ بها إلى وقتنا الحاضر .

وأخيراً ؛ فإن السبب في انتماء الكثير من هذه المراجع إلى فقهاء المسلمين الأوائل الذين عرفهم القرن الثاني والثالث الهجري (الثامن والتاسع الميلادي) في حين يرجع تاريخ المصادر ذاتها في أغلب الأحيان إلى فترة لاحقة ، هذا السبب يمكن تفسيره بإلقاء نظرة فاحصة على عملية تطور التشريع في الاسلام خلال القرون الهجرية الثلاثة الأولى ، حيث اقتصر منذ ذلك الحين جهود معظم الفقهاء اللاحقين على بلورة القواعد الموضوعية وتحليلها . وقد أثر هذا التطور بدرجة كبيرة على الكيفية التي تم بها تجميع وتنظيم مصادر التشريع والفقهاء الاسلامي .

وفي الجزء الثاني من هذه الدراسة ، البيئة العمرانية المعاصرة ، سنحاول إعادة رسم الصورة التي تم من خلالها استحداث البيئة العمرانية المعاصرة في مدن المملكة العربية السعودية ، وكيف تمت المحافظة على هذه البيئة وتطويرها بالرغم من تباينها الواضح مع البيئة العمرانية التقليدية لهذه المدن . وترتكز فرضياتنا هنا على أن التفاعل المتبادل الذي كان سائداً في الماضي بين التركيب الاجتماعي والمعتقدات الدينية من ناحية وبين البيئة العمرانية من ناحية أخرى في المدينة العربية الاسلامية قد استبدلت به في وقتنا الحاضر تقاليد أخرى تأخذ بمبدأ التحديد الواضح للتكوينات العمرانية وأشكالها بغض النظر عن علاقتها بالنواحي الأخرى . . وأن هذه التقاليد المستحدثة غريبة على بيئة هذه المدن مما يؤدي في معظم الأحيان إلى تحدي القواعد السلوكية والأعراف الاجتماعية المسلم بها بين الناس ، وسوف نتبع

ذلك في مدن المملكة العربية السعودية من خلال دراسة تطور النمط الشبكي كنمط للشوارع وظهور الفيلا كنوع من أنواع المساكن . وسنوضح أولاً كيف أدخلت هذه الأنماط إلى البلاد ثم اكتسبت شكلاً منظماً راسخاً بعد ذلك . وثانياً : سنستعرض استحداث وتطوير الأنظمة المعاصرة والتي كفلت استمرار هذه البيئة العمرانية الجديدة، بل وفرضت تنميتها في بعض الأحيان . وأخيراً؛ سوف نركز على الصراعات والخلفية الحضارية لمثل هذه النظم، كما سنوضح أين وكيف نشأت هذه القواعد والأنظمة، وكيف أن المحيط الذي تطورت بين جنباته يختلف عن بيئة المدن العربية الإسلامية . ومن خلال معالجتنا وتعاملنا مع المواد في هذا الجزء سنركز دائماً على تلك الومضات التي توفر شعوراً بالاستمرارية مع الماضي وتلك التي توجد تنافراً معه وكيف انعكس ذلك على البيئة العمرانية ذاتها .

يرجع السبب في اختيار المملكة العربية السعودية كمادة لهذا الجزء إلى اعتبارين رئيسيين : أولهما معرفتنا الجيدة بالوضع في المملكة العربية السعودية، وثانيهما : هو أن المجتمع السعودي أكثر المجتمعات تمسكاً بالشرعية والتقاليد في العالم العربي والإسلامي، إلا أنه في ذات الوقت يتمتع بإمكانات كبيرة للتغيير . وهذا ما يفرض عليه إعادة التفكير دوماً في قيمه وتقاليدهِ وإعادة التفسير المستمر للماضي على ضوء حاضره .

ربما ينظر إلى نموذج المملكة العربية السعودية كمثال بالغ التطرف وبالتالي فقد لا يكون صحيحاً تماماً بالنسبة للبلدان العربية الأخرى، إلا أن كون هذا النموذج فريداً في نوعه هو الذي يضيف عليه قيمته وأهميته . إن المملكة العربية السعودية تمثل حالة مخبرية تم من خلالها استحداث وتقنين العملية خلال فترة زمنية تقل عن خمس وعشرين سنة، في حين استغرق ذلك أكثر من مائة عام في بلدان عربية أخرى مثل مصر وسوريا . ثمة نقطة أخرى يختلف فيها نموذج المملكة العربية السعودية عن البلدان العربية الأخرى وهي الطريقة التي استحدثت بها العملية ووسائل تنفيذها .

وعلى أية حال، فإن هاتين النقطتين لا تقللان من أهمية الافتراض الذي تم على أساسه اختيار المملكة العربية السعودية كحالة للدراسة . . ونقصد بذلك أنه على الرغم من احتمال اختلاف وسائل إدخال البيئة العمرانية الجديدة والفترة الزمنية المستغرقة في ذلك، إلا أن العملية ذاتها ونتائجها متشابهة في كل أرجاء العالم العربي .

وفي الخاتمة، سوف نتناول القضيتين المتبقيتين : أولاً : الأسباب التي كانت وراء تطور بيئة عمرانية معاصرة تختلف تماماً عن البيئة العمرانية التقليدية، وثانياً : فكرة إيجاد حاضر ومستقبل متأصلين وذلك من خلال إعادة خلق الشعور باستمرارية مع الماضي وكيف يمكن تحقيق ذلك . ومن خلال تحليلنا لبعض الايدلوجيات التي تم الأخذ بها، والتغيرات في موازين القوى والتنمية، والازدواجية في المؤسسات الاجتماعية التي عملت لصالح البيئة العمرانية الجديدة سوف نقترح بعض المداخل لإعادة إيجاد شعور بالاستمرارية مع ماضيينا من احتياجاتنا في الحاضر وتطلعاتنا إلى المستقبل .

الجزء الأول
البيئة العمرانية التقليدية

الفصل الثاني

أصل وتطور البيئة العمرانية التقليدية

الفصل الثاني

أصل وتطور البيئة العمرانية التقليدية

أ - خلفية تاريخية :

أسس العرب المسلمون عديداً من المدن منذ هجرة النبي صلى عليه وسلم إلى المدينة المنورة. وقد صنف هذه المدن الجديدة وفقاً للوظائف التي كانت تؤديها وقت تأسيسها^(١) ويعرف النوع الأول من هذه المدن بالمعسكر أو القسطنطينية. وهو مخيم عسكري يظهر في نوعين من المواقع : إما أن يظهر في المنطقة المجاورة للمدينة كالقسطنطينية أو القاهرة القديمة التي أنشئت بالقرب من حصن بابليون الروماني، أو في مواقع منعزلة نسبياً عن المستوطنات المنافسة مثل الكوفة في العراق والقيروان في تونس. ويعرف النوع الثاني من هذه المدن بالمدينة المحصنة أو الرباط. ومثل هذه المدن تم تأسيسها كقلاع على الحدود أو داخل البلاد، وذلك لتأكيد نفوذ دار الإسلام (الدولة الإسلامية) وحماية حدودها. وقد نمت هذه القلاع التي كانت في الأصل مواقع عسكرية أو حاميات واقعة على الحدود، وبرزت إلى حيز الوجود كمدن محصنة وصارت نويات لمدن هامة جداً مثل الرباط في المغرب والمنستير في تونس. أما النوع الثالث من المستوطنات العربية الإسلامية فهو ما عرف بالمدينة الأميرية، وهي نتائج ازدياد القوة السياسية، وقد أرادها الحكام تعبيراً عن السلطة السياسية للدولة، وذلك بتأسيس عاصمة جديدة خاصة بها. ومن أمثلة ذلك بغداد التي أسسها العباسيون في القرن الثاني الهجري (الثامن الميلادي)، فاس التي أسسها الإدريسيون في القرن الثاني الهجري ١٩٣ هـ (التاسع الميلادي ٨٠٨ م)، مراكش التي أسسها المرابطون في القرن الخامس الهجري (الحادي عشر الميلادي)، والمنصورة التي أسسها المرينيون في القرن الثامن الهجري (الرابع عشر الميلادي). ويمكن أن تشمل هذه الفئة مدناً أخرى مثل تلك التي أسسها حكام رأوا أنه من المستحسن نقل مكان إقامتهم من العاصمة التقليدية. ومن أمثلة هذه المدن : سامراء

التي بناها المعتصم حيث انتقل من بغداد في القرن الثالث الهجري (التاسع الميلادي) وورقادة وهي مقر الأغلبة وتبعد ١٠ كيلومترات عن القيروان، وقد أسسوها خلال القرن الثالث الهجري (التاسع الميلادي) لتحل محل العباسية التي شيدت قبلها بعدة سنوات وتبعد عن القيروان أربعة كيلومترات فقط .

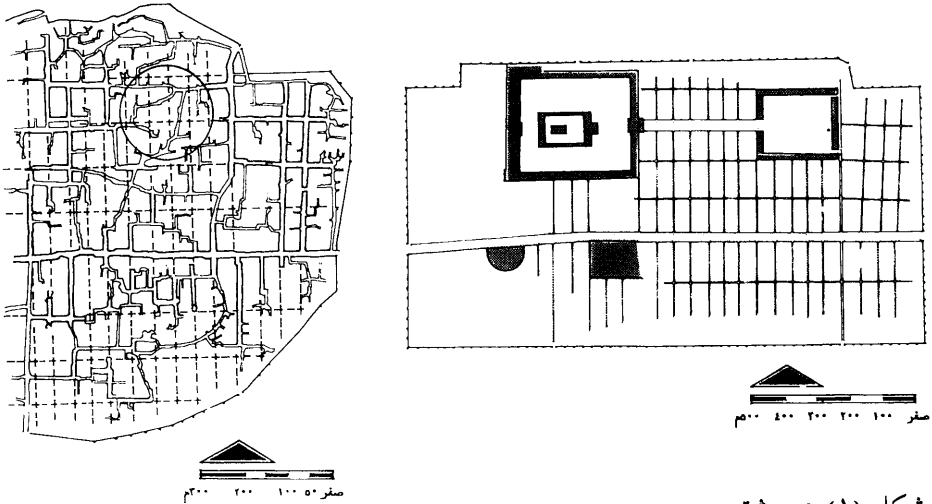
والنوع الرابع من المدن هو المدينة المقدسة وهي التي تأسست حول مكان أو ضريح ذي قيمة روحية معينة، مثل ذلك كربلاء في العراق ومشهد في إيران .

ولقد أوضح فون جرونابوم وصفه للنمط العمراني للمدن الإسلامية وتنظيمها أن هذه المدن تتشابه في كافة أرجاء العالم الإسلامي^(٢) . فأشار إلى الأحياء السكنية المسورة القائمة بذاتها، وإلى نظام البوابات التي تغلق هذه الأحياء أثناء الليل، وإلى عدم وجود ساحات مفتوحة أو ميادين ضمن المدينة بوجه عام وضمن الأحياء السكنية بوجه خاص، وإلى وجود الشوارع والممرات المتعرجة والضيقة للغاية، كما أشار إلى المنزل الإسلامي الذي يوجه بعيداً عن الشارع ويطل على فناء داخلي . ويعزو جرونابوم أوجه الشبه هذه إلى عدة أسباب، فهو ينسب تنظيم المدينة إلى أحياء سكنية إلى المدن الأصلية للجيوش الإسلامية التي تكونت من قبائل عربية وكان لكل قبيلة حي سكني خاص بها . كما يعزو ترتيب المنزل الإسلامي إلى حاجة السكان للحصول على أقصى حد من الخصوصية، ويلمح جرونابوم إلى دور التشريع الإسلامي في تشكيل نمط الشوارع والتكوينات الحضرية، ويشير في هذا الصدد إلى الدراسة التي أعدها برونشفيج حول التحضر في العصور الوسطى والتشريع الإسلامي^(٢) . لكن جرونابوم وبرونشفيج يتوصلان إلى الاستنتاج بأن المشاكل التي عالجها التشريع الإسلامي إنما كانت «تعالج نطاق القانون ذاته، أي ليس ضمن معالجة عامة للمدينة والصعوبات القانونية التي تعترضها» وبرغم ذلك يسلم كلا المؤلفان بأن

هذه المشاكل كانت تعالج بتوسع وبكفاءة عالية^(٤).

ربما يكون جرونابوم مصيباً في الإشارة إلى أن المدن الأصلية للجيش الإسلامية كأساس للنموذج المتأخر للمدينة العربية الإسلامية، إلا أننا يجب أن نشير هنا إلى :
أولاً : أن تلك المدن الأصلية احتوت سكاناً غير عرب بالإضافة لسكانها الأصليين في فترة سريعة لاحقة.

ثانياً : أن العرب المسلمين لم ينشئوا جميع مدنها بل ورثوا في الواقع عدة مدن إغريقية وفارسية، وأن معظم هذه المدن الموروثة، التي لا زالت موجودة حتى الآن كدمشق وحلب يتفق طابعها تماماً مع وصف فون جرونابوم للمدينة الإسلامية. هذه الحقيقة تتطلب تفسيراً واضحاً ومقنعاً خاصة إذا ما تذكرنا المخططات الأصلية ذات النمط الشبكي الدقيق لكل من دمشق وحلب وكيف تغيرت هذه المخططات خلال الفترة الإسلامية الأولى لتأخذ النمط المعروف للمدن الإسلامية (الشكل رقم ١)



شكل (١) : دمشق

- إلى اليمين - المخطط الأصلي للمدينة في العهد الروماني .
- إلى اليسار - جزء من المخطط الأصلي تظهر عليه التحولات التي حدثت في العصر العربي الإسلامي .

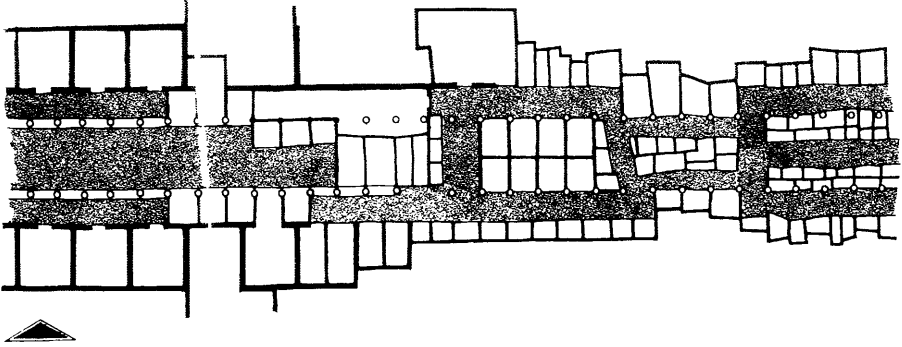
المصدر : J. Sauvaget, "Le Plan Antique de Damas" SYRIA, XXVI, 1949, pp. 342-356.

ولقد أشار جروناباوم إلى أن المدن الإغريقية والرومانية ذات المخطط الشبكي قد بدأت بالتدهور قبل العصر الإسلامي وأن تدهور مخططاتها الأصلية وفقدتها للسماوات الرئيسية بدأ في الواقع في بعض الأماكن في أوائل القرن الثاني الميلادي . وكمثال لهذا التدهور، يشير جروناباوم إلى الدراسات التي أعدها سوفاجيه حول حلب ودمشق، والتي توضح التدهور التدريجي لأشكال التقاطعات الهندسية للمحاور ودقة البنية الشبكية الناتجة عنها بهاتين المدينتين خلال العهد البيزنطي^(٥). إلا أن كلاً من جروناباوم وسوفاجيه يؤكدان أن التغيير الجذري للمخطط تم خلال العصر العربي الإسلامي، ويعزو جروناباوم عملية التغيير هذه في العصر الإسلامي إلى تغير مركز الاهتمام حيث يقول : «إن الاهتمام السياسي في المجتمع، والمثاليات التقليدية لوحدة المدينة ووضوح التصميم المعمارية، كل هذه استبدل بها اهتمام ديني غالب»^(٦).

حينما قارن جروناباوم بين المدينة الإغريقية - الرومانية والمدينة الإسلامية اتخذ نموذج المدينة الإغريقية - الرومانية كأساس للمقارنة، لذلك فقد توصل إلى نتيجة نهائية تراءت له هي أن المدينة الإسلامية تفتقر إلى التنظيم وإلى المؤسسات المدنية، ووفقاً لذلك يرى أن المخطط الإغريقي ذا التنظيم الدقيق كان مدعماً ببعض المؤسسات المدنية، وبمجرد سقوط المدينة تحت سيطرة الحكم العربي الإسلامي اضمحلت هذه المؤسسات وحل التشوش محل القانون والتنظيم، الأمر الذي نتج عنه تغيير جذري لمخطط المدينة .

وعند معالجة سوفاجيه لنفس الموضوع ضمن دراساته عن دمشق وحلب، طرح السؤال بطريقة مختلفة قليلاً، إذ لم يتساءل فقط لماذا بل وكيف حدثت عملية التغيير هذه في التشكيل العمراني للمدينة . وللإجابة عن هذا التساؤل يأخذ سوفاجيه الطريق الرئيسي في المدينة الأصلية وكيف تحول إلى ما يعرف بالسوق في المدينة العربية الإسلامية (الشكل رقم ٢) .

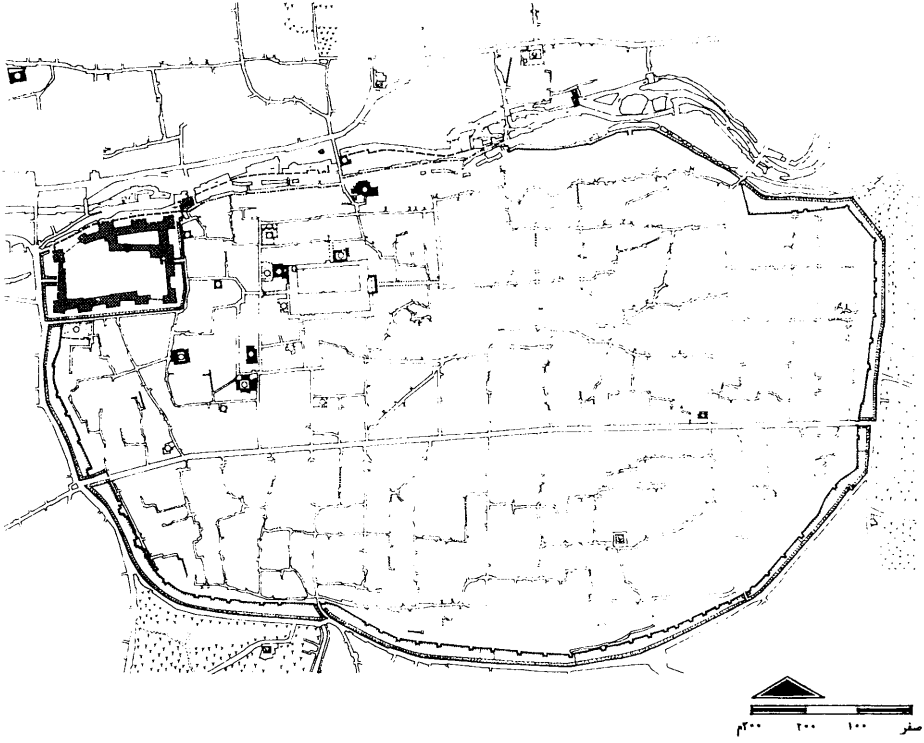
وينظر سوفاجيه إلى هذا التحول كعملية تحول زمني حيث يزعم أنه خلال التطور العام لهاتين المدينتين (دمشق، حلب) وبسبب نمو وتزايد انتهاك حرمة الساحات، التي بطل استعمالها خلال العصر الاسلامي، ثم تحول هذا الطريق الرئيسي إلى سوق من أسواق المدن في العصور الوسطى. ويعزو سوفاجيه هذا التحول إلى ضعف السلطات الحكومية وعدم الاستقرار المستمر واللذين أعتقد أنهما أثرا على كافة جوانب الحياة الحضرية خلال العصر الاسلامي. لذا، ومع افتراض وجود مثل هذه الظروف التاريخية، يتوصل سوفاجيه إلى أنه لو لم يحدث هذا التحول لكان ذلك أمراً مذهلاً^(٧).



شكل (٢) : دمشق وحلب
رسم توضيحي لعملية تحول الطرق الرئيسية في المخطط الأصلي إلى سوق في العصر الاسلامي.

المصدر : J. Sauvaget, "LE Plan de L Aodicee sur Mer" Bulletin d Etudes Orientales, (1934) P. 100.

أن انطباق وصف جرونا باوم السابق على كلا النوعين من المدن العربية الإسلامية، سواء تلك التي أسسها العرب المسلمون أو تلك التي ورثوها بمخططاتها ذات النمط الشبكي الدقيق، كذلك تشابه مخطط دمشق والمدينة المنورة في العصور الوسطى (الأشكال أرقام ٣، ٤، ٥) مع أن كلا منهما تختلف في أصلها ونشأتها عن الأخرى، كل ذلك يثير تساؤلاً في غاية الأهمية وهو ؛ كيف نمت المدينة العربية الإسلامية لتأخذ نمطاً موحداً وشكلاً مميزاً رغم تعدد وتباين النماذج الأصلية التي بدأت منها؟

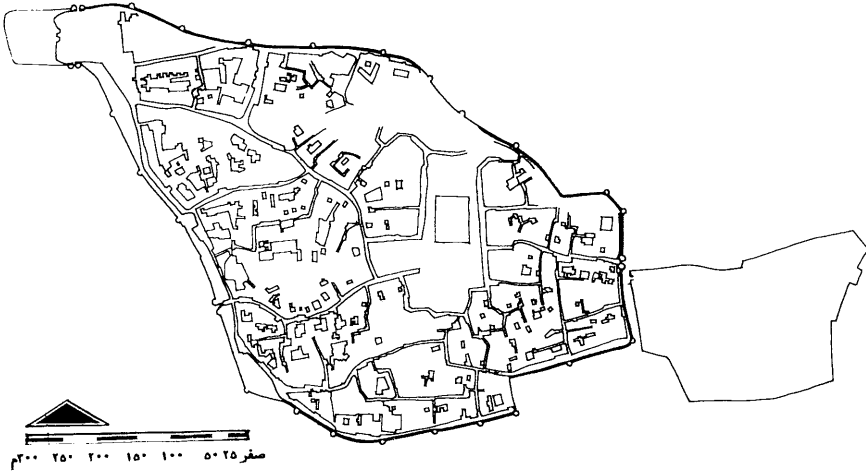


شكل (٣) : دمشق .

مخطط شوارع دمشق في القرن السادس الهجري .

المصدر : أبي عساكر : تاريخ مدينة دمشق، المجلد الثاني، الجزء الأول، تحقيق صلاح المنجد (١٩٥٤) .

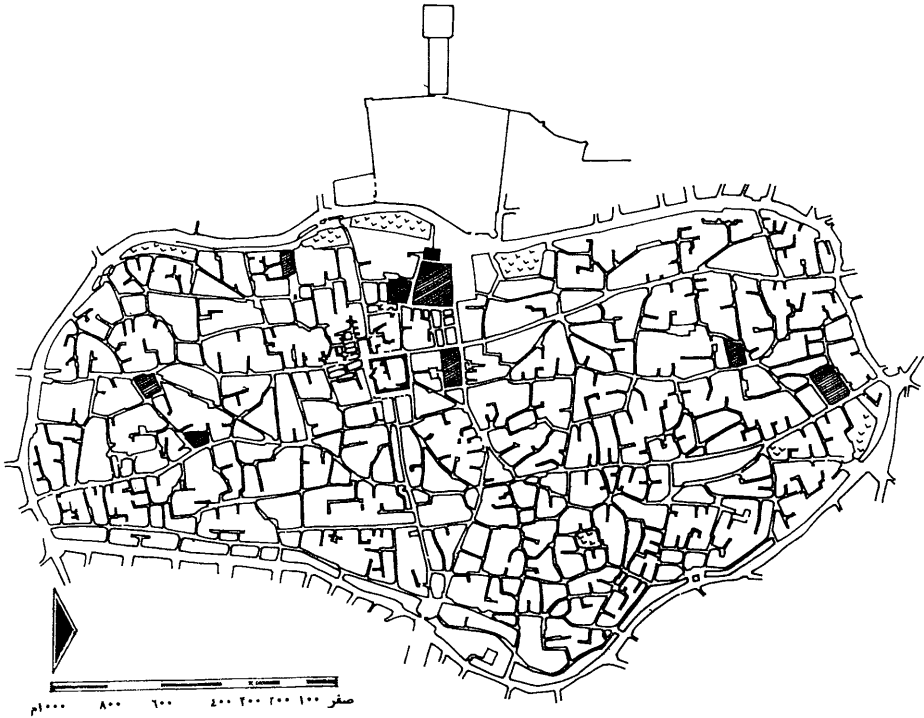
وهنا لا بد من الإشارة إلى أن المعلومات الأساسية لإيضاح كيفية حدوث هذا التحول لمدينتي دمشق وحلب على وجه الخصوص غير متوافرة لدينا، ولكننا سنقدم في الفصول الثلاثة التالية دلائل وقرائن واضحة للطريقة التي تمت بها عملية التغير في المدينة العربية الإسلامية على وجه العموم، وذلك من خلال إيضاح مفاهيم ومعتقدات السكان في هذه المدن ونظراتهم للحيز والتكوين العمراني^(٨) . واستناداً للقرائن التي نوردتها يمكن أن نعزو التحول العمراني الذي حدث في هاتين المدينتين إلى عوامل أكثر فاعلية من ضعف السلطة وعدم الاستقرار التي يوردها سوفاجييه . بل إننا، في الواقع، سنثبت أن معتقدات ومفاهيم السكان في المدن العربية الإسلامية واقتران ذلك بظاهرة اختفاء العربية كوسيلة للنقل^(٩) بالإضافة



شكل (٤) : المدينة المنورة

مخطط شوارع المدينة المنورة في العصور الوسطى .

المصدر : من إعداد المؤلف بناء على الصور الجوية وعلى روايات مؤرخي المدينة المنورة .



شكل (٥) : تونس

مخطط شوارع مدينة تونس في العصور الوسطى .

المصدر : Lezine, Deus Villes d Ifriqiya, Paris, (1971), P. 144.

للعوامل المناخية والحاجة إلى الحماية من الشمس - التي يبدو أنها لم تأخذ في الاعتبار في مخططات المدن الإغريقية - كل هذه العوامل لعبت دوراً رئيسياً في هذا التحول.

أما فيما يتعلق بالمدن التي أسسها العرب المسلمون، فسنحاول في بقية هذا الفصل تقديم شرح موجز عن كيفية تخطيطها وتطورها حتى وصلت إلى الشكل المثالي كما وصفه فون جروناباوم، وستطرق أولاً للمدينة المنورة، عاصمة الاسلام الأولى، ثم ندرس نشوء بعض الأمصار كالبصرة، والكوفة، والفسطاط وهي المدن العسكرية التي أسست خلال عهد عمر بن الخطاب (١٢هـ / ٦٣٤م - ٢٣هـ / ٦٤٤م) وأخيراً سنتطرق لكل من بغداد وسامراء اللتين أسستا وفق مخططات دقيقة ومنتظمة خلال العهد العباسي، ولا بد من الإشارة هنا إلى أن الروايات المتوافرة لدينا عن هذه المدن في مراحل تأسيسها الأولى غير كاملة الأجزاء كما أن التفاصيل تنقصنا في حالات كثيرة، لذا فسوف نحاول تقديم صورة قد لا تكون متكاملة عن التنمية لهذه المدن في مراحلها الأولى. ولكنها ستمثل إسهاماً في تحليل ومعالجة هذه المسألة الهامة.

ب - عملية النمو العمراني الطبيعي :

١ - المدينة المنورة^(١٠)

كانت يثرب قبل سنة ٦٢٢م مجرد مجموعة من مناطق سكني مستقلة، ولم تتحد هذه المناطق لتشكّل مدينة واحدة مترابطة إلا بعد هجرة النبي (ﷺ) من مكة، ويبدو مع ذلك أن مناطق السكنى الأصلية ظلت محتفظة بأسمائها كمنازل وبيوت لكل قبيلة اتخذت فيما بعد أشكال أحياء في المدينة^(١١). لقد استقر المهاجرون الذين صحبوا النبي (ﷺ) من مكة، أو الذين وفدوا بعد ذلك والذين جذبتهم المدينة من أماكن أخرى، استقروا غالباً إما في أراض غير زراعية كانت مهجورة لم تشغلها منازل القبائل

الأصلية، أو في أراض وهبها الأنصار للنبي (ﷺ) (١٢)، ولقد اتخذت منازل القبائل والعشائر الوافدة حديثاً إلى المدينة المنورة على ما يبدو طابع التكتل بحيث يتجمع أفراد العشيرة أو القبيلة معاً في منطقة واحدة، وينطبق ذلك حتى على المهاجرين الأوائل الذين سكنوا حول مسجد النبي (ﷺ) مكونين مجاورة سكنية واحدة أو أكثر (١٣). وعلى مدى العشر سنوات التالية التي قضاهما النبي صلى الله عليه وسلم في المدينة المنورة نمت المدينة نمواً ضخماً لكنها مع ذلك استمرت محتفظة بتنظيم أحيائها القبلي في إطار رقعتها المكانية (١٤).

وحتى نرى كيف اتخذت عملية الاستيطان في المدينة المنورة شكلها النهائي، يستحسن أن نبدأ بتحديد موقع مسجد النبي (ﷺ) ومنزله. تروي كتب السيرة النبوية أن النبي (ﷺ) لما دخل المدينة لم يشأ أن يحدد بنفسه أين يستقر، فعرض له قبائل الأنصار كلهم يدعونه ويعدونه النصر والمنعة، وكان النبي (ﷺ) على ناقته، والأنصار عن يمينه وشماله وخلفه وما يمر بدار إلا قالوا: هلم إلى العز والمنعة والثروة، فيقول لهم خيراً ويدعو ويقول: إنها مأمورة خلوا سبيلها ولما أتت موضع المسجد بركت وهو عليها فأمر أن يحط رحله وأن يكون هذا المكان منزله (١٥). لقد كانت المساحة التي تحيط بموضع بيت النبي (ﷺ) ومسجده عبارة عن أرض فضاء أو مستغلة استغلالاً طفيفاً (١٦). ومنذ ذلك الوقت وما تلاه أضحت المنطقة المخصصة للمسجد هي قلب المدينة. ويذكر البلاذري (ت ٢٧٩هـ / ٨٩٢م) فيما يتعلق بهذا الموضوع، إن الأنصار وهبت للنبي (ﷺ) كل فضل كان في خططها (١٧).

ويورد ياقوت (ت ٦٢٦هـ / ١٢٢٩م) في رواية عن الأراضي التي كان النبي (ﷺ) يمنحها، ما يعطي انطباعاً بأن النبي (ﷺ) أخذ على عاتقه المهمة الرئيسة لتوزيع الأراضي وتوطين الناس في المدينة. يقول ياقوت؛ لما قدم الرسول (ﷺ) مهاجراً إلى المدينة أقطع لناس الدور والرباع، فخط لبني

زهرة في ناحية من مؤخر المسجد، وجعل لعبد الله وعتبة ابني مسعود الهذليين الخطة المشهورة بهم عند المسجد، وأقطع الزبير بن العوام بقيعاً واسعاً، وجعل لطلحة بن عبيد الله موضع دوره، ولأبي بكر الصديق موضع داره عند المسجد، وأقطع كل واحد من عثمان وخالد بن الوليد والمقداد وغيرهم، مواضع دورهم، وكان رسول الله (ﷺ) يقطع أصحابه هذه القطائع، فما كان في عفائن الأرض فإنه أقطعهم إياه، وما كان من الخطط المسكونة العامرة فإن الأنصار وهبوه له فكان يقطع من ذلك ما شاء^(١٨).

ويمكن أن نستنتج من نص ياقوت هنا أن النبي (ﷺ) أقطع القطائع للقبائل والأفراد. وفي رواية ابن شبه عن استيطان قبائل المهاجرين أوضح أنه كانت هناك اقطاعات من النبي (ﷺ) ويقول: «نزل بنو غفار ابن مليل بن ضمرة القطيعة التي قطعها لهم النبي (ﷺ)». ويمضي ابن شبه في وصف مواقع المنازل التي اقطعت لقبائل المهاجرين ويذكر بين ما يذكر قبائل بني ليث بن بكر، وبني ضمرة بن بكر، وبني الدليل، وتعرض كذلك لمنازل مزينة ومن حل معها من قيس عيلان ومنازل جهينة وبلى ومنازل بن جشم وبني كعب بن عمرو^(١٩). وفي رواية ابن شبه لمنازل المهاجرين ومنازل الأنصار يوضح أن المدينة المنورة كانت في زمن النبي (ﷺ) منظمة إلى أحياء، يقطن كل حي منها أفراد قبيلة أو عشيرة واحدة. ولم تذكر رواية منح الاقطاعات أي شيء عن كيفية تقسيم كل قطعة، ومع ذلك يبدو أن التقسيمات الفرعية داخل كل خطة كانت تترك للقبيلة نفسها وهذا هو ما فعله الزبير في خطته الكبيرة، بقيع الزبير، حيث يعدد لنا ابن شبه ستاً من الدور في هذه الخطة كانت كلها لورثة الزبير. وفي ثنايا كلام ابن زباله، عن سوق المدينة خلال حكم هشام بن عبد الملك (١٠٥ - ١٢٥ هـ / ٧٢٤ - ٧٤٣ م) يشير إلى أن بعض المساحات في بقيع ابن الزبير كانت لا تزال في ذلك الوقت أراضي خالية^(٢٠)، وهذا يوضح أن كل قبيلة أو عشيرة أو حتى الأفراد كانوا يقسمون خططهم تبعاً لاحتياجاتهم، وأنه ليس بالضرورة أن تكون كل خطط المدينة قد بنيت خلال الفترة المبكرة.

أما بالنسبة لما احتوت عليه كل خطة أوحى ، فإن ابن شبه عند تتبعه لأحياء المهاجرين يذكر وجود المساجد في عديد منها^(٢١) ، ويروي بكير (ت ١٢٢هـ / ٧٤٠م) أنه ، خلال عهد النبي (ﷺ) ، كان بالمدينة المنورة تسعة مساجد إضافة إلى مسجده عليه الصلاة والسلام ، وأن هذه المساجد كانت تقيم الصلاة تبعاً لأذان بلال^(٢٢) . ووفقاً لرواية بكير فإن هذه المساجد عرفت بأسماء الأحياء التي تقع فيها ، ولما كانت هذه المساجد تقيم الصلاة اعتماداً على سماع أذان بلال فإن ذلك يدل على أن هذه المساجد كانت قريبة من مسجد النبي (ﷺ) وأنها كانت موجودة في المدينة الأصلية . وفيما يتعلق بمقابر كل قبيلة فيبدو أنها كانت قريبة من منازلها وذلك وفقاً للتقاليد القبلية ، ولقد ظل هذا الإجراء متبعاً في المدينة المنورة حتى السنة العاشرة بعد الهجرة (٦٣١م) حين بدىء في تلك السنة باستخدام البقيع - الذي لا يزال مدفن المدينة حتى اليوم - كمقبرة عامة ، ومع ذلك فقد اختارت كل قبيلة بقعة خاصة بها في البقيع تعرفها تدفن فيها موتاهـا^(٢٣) .

وأما بالنسبة لسوق المدينة ، فإن ابن شبه يعدد أربعة أسواق للمدينة في الجاهلية : سوق بزالة من الناحية التي تدعى يثرب ، وسوق بالجسر في بني قينقاع ، وسوق بالصفاف بالعبصة (غربي مسجد قباء) وسوق يقوم في موضع زقاق ابن حنين كانت تقوم في الجاهلية ، وأول الإسلام ، وكان يقال لذلك الموضع «مزاحم» ويروي ابن شبه أن النبي (ﷺ) ضرب قبةً في موضع بقيع الزبير فقال هذا سوقكم ، وكان ملكاً آنذاك لكعب بن الأشرف (ت ٣هـ / ٣٤ - ٦٢٥م) . فأقبل كعب فدخلها وقطع أطناها ، فنقل النبي (ﷺ) القبة إلى موضع سوق المدينة الحالي ثم قال : «هذا سوقكم ، لا تتحجروا ، ولا يضرب عليه الخراج» ، أو «هذا سوقكم ، فلا يضيق ، ولا يؤخذ فيه خراج»^(٢٤) . ويبدو أن هذا الأمر ظل متبعاً هناك فيما بعد حيث بقي السوق لسنوات عديدة ساحة مفتوحة بدون مبان . وظل كذلك خلال حكم عمر بن الخطاب رضي الله عنه . الذي أصر في مناسبات عديدة على بقاء السوق ساحة مفتوحة بنفس الطريقة التي كان عليها في عهد النبي

(ﷺ)، وكان أول بناء يقوم في السوق على ما يبدو في عهد معاوية بن أبي سفيان (٤١ - ٦٠هـ / ٦٦١ - ٦٨٠م)، وتبع ذلك مشروع بناء رئيسي خلال حكم هشام بن عبد الملك، ووفقاً للسمهودي، فإن هذا السوق يحده جنوباً المصلى، وتصل أطرافه الشمالية إلى ثنية الوداع^(٢٥)، ويشكل هذا السوق في المدينة المنورة حالياً ما يعرف بالمناخة التي لا زالت بعض أجزائها تستخدم كأسواق حتى اليوم. ويتضح مما رواه ابن شبه من أن النبي (ﷺ) اختار بقيق الزبير كموقع للسوق ثم نقله إلى موضعه الحالي (آنذاك) يتضح من ذلك أن النبي (ﷺ) أراد أن يكون السوق قريباً من المسجد، ووفقاً لوصف السمهودي فإن بقيق الزبير لا يبعد أكثر من مائة وخمسين متراً عن المسجد، أما المصلى الذي يمثل بداية السوق من الجنوب، فإنه يبعد عن مسجد النبي (ﷺ) ٥٠٠ متر تقريباً^(٢٦).

ولا يمكن أن نضيف سوى شيء طفيف عن تنظيم المدينة المكاني أو مورفولوجيتها (تركيبتها) خلال الأزمنة الإسلامية المبكرة، فالمعلومات عن نمط شوارع المدينة بما في ذلك أشكالها وأحجامها وكيفية تخطيطها غير متوافرة، ومن استخدامنا لمعلومات من أزمان لاحقة، يتضح أنه كان يوجد في عصر معاوية ما يعرف باسم البلاط الذي كان يغطي، وفقاً لوصف السمهودي معظم الطرق الثلاثة العامة الرئيسية في المدينة. وقد كان اتساعه خلال زمن ابن شبه (ت ٢٦٢هـ / ٨٧٦م) عشرة أذرع عند نهايته قرب المصلى، وستة أذرع في بدايته قرب باب الرحمة، ويعدد ابن شبه عدداً من الشوارع الأخرى التي تبدأ تفرعاتها من المسجد النبوي باتساع ما بين خمسة إلى ستة أذرع. وبالنسبة لسوق المدينة فقد استمر في موضعه الأصلي على الرغم من أن أسواقاً أخرى متخصصة ظهرت في المساحة التي تمتد ما بين مسجد النبي (ﷺ) والسوق الأصلي، حيث يشير ابن شبه إلى أسواق عديدة كانت موجودة على عهده، ومن بين هذه الأسواق المتخصصة بائعو التمر، بائعو الفواكه، الخبازون، الصباغون، الخياطون، تجار الجلود، بائعو الأوعية النحاسية، والحدادون^(٢٧).

٢ - الأمصار :

امتدت الدولة الإسلامية في عهد عمر بن الخطاب رضي الله عنه (١٣ - ٢٣هـ / ٦٣٤ - ٦٤٤م) إلى سوريا والعراق ومصر، ورأى عمر بشاقب نظره أن حكم هذه المناطق وإدارتها يتطلب إقامة مدن جديدة، لأن العرب إذا نزلوا في مدن الفرس وأقاموا فيها فقدوا خلائق العروبة ومزايا الصحراء وغلب عليهم الترف ومالوا إلى الدعة . . ولهذا أنشئت الأمصار لتكون كثكنات الجند يقون فيها أبداً جنداً مستعدون للجهاد في سبيل الله، وتدار منها شئون الأقاليم الإسلامية : ان بعض هذه الأمصار كالبصرة والكوفة والفسطاط جديد في نشأته، بينما البعض الآخر كالمدينة النبوية كان مزدهراً عند ظهور فكرة التمصير.

أطلق مصطلح المصر على المدينة والكورة التي يقسم منها الفيء والصدقات وتقام فيها الحدود، وقد ذكر المقدسي أن المصر عند الفقهاء هو كل بلد جامع تقام فيه الحدود ويحكمه أمير ويقوم بنفقته ويجمع رستاقه، والمصر عند العوام كل بلد جليل مثل الموصل والرملة، وقد أطلق مصطلح الأمصار على كثير من المراكز الإدارية مثل قزوين وأردبيل والري ومرو حيث استقرت الحاميات العسكرية العربية بصفة دائمة، وقد جعل المقدسي أمصار دولة الإسلام أربعة وتسعين مصراً^(٢٨).

البصرة : (٢٨)

أنشئت البصرة كثكنة عسكرية سنة ١٧هـ / ٦٣٨م على يد عتبة بن غزوان، بناء على أوامر من عمر بن الخطاب رضي الله عنه . إذ طلب عمر من عتبة أن يجمع أصحابه في موضع واحد، وليكن قريباً من الماء، والمرعى وأن يكتب إليه بصفته فكتب عتبة إليه : إني وجدت أرضاً كثيرة القصب في طرف البر إلى الريف ودونها مناقع ماء، ووفقاً لما أورده البلاذري، فإن أول

ما اختط في البصرة المسجد، ثم دار الأمانة التي كانت تبعد بعض الشيء عن المسجد، وخلال حكم معاوية، نقل زياد دار الأمانة إلى قبلة المسجد^(٣٠) وبالنسبة لتخطيط المدينة، فإن الماوردي يروي أنهم جعلوا المدينة خططاً بحسب القبائل، لكل قبيلة خطة، وجعلوا عرض شارعها الأعظم ستين ذراعاً، وهو مربدها، وعرض ماسواه من الشوارع عشرين ذراعاً. وجعلوا عرض كل زقاق سبعة أذرع ووسط كل خطة رحبة فسيحة لمرباط خيولهم وقبور موتاهم، وتلاصقوا في المنازل^(٣١). وعلى الرغم من أن الماوردي لا يمكن الاعتماد عليه كمؤرخ، إلا أن تلخيصه لخطط البصرة، قد تأكد بما ذكره البلاذري، الذي نص ببساطة عند كلامه على التقسيم داخل الخطة: «ان الناس اختطوا وبنوا المنازل». وهذا النص يعطي انطباعاً بأن التقسيمات الفرعية داخل كل خطة تركت لأفراد القبيلة.

الكوفة: (٣٣)

بدأت أيضاً كثكنة عسكرية، أنشأها سعد بن أبي وقاص سنة ١٧هـ / ٦٣٨ بناء على أوامر من عمر بن الخطاب رضي الله عنه. ويروي أنه حينما قدمت الوفود على عمر، رأهم متغيرين، قد اصفرت وجوههم وضعفت أجسادهم، فقال: والله ما هيئتكم بالهيئة التي خرجتم بها، ولقد قدمت وفود القادسية، فما كانوا مثلكم فما الذي غيركم، قالوا وخومة البلاد ورطوبتها (يقصدون جلولاء وتكريت). فكتب عمر بن الخطاب إلى سعد - وفقاً لرواية الطبري (ت ٣١١هـ / ٩٢٣م) - ينصحه كيف يخطط المدينة، وقال له بأن يدعو صاحب التنزيل «أي رئيس فرقة الهندسة في الجيش» أبو الهياج بن مالك فيأمره أن يحدد لهم خطط المدينة، يقول الطبري إن عمر بن الخطاب أمر بأن يجعل في المدينة مناهج (أي شوارع) بعرض أربعين ذراعاً، وما يليها ثلاثين ذراعاً والصغيرة منها عشرين وأن يجعل فيها أزقة، الزقاق سبعة أذرع، ليس دون ذلك شيء، أما القطائع (وهي الأراضي التي تمنح للقبائل) فكانت ستون ذراعاً، ما عدا تلك التي تخص بني ضبة،

ويحكي الطبري أن أهل الرأي اجتمعوا للتقدير حتى إذا أقاموا على شيء قسم أبو الهياج عليه (٣٤).

بالنسبة لعملية التخطيط الفعلية وبناء المدينة، فإن الطبري يحكي أن أول ما خط من المدينة كان المسجد، ثم خطوا أرضاً مربعة علوه تحيط به (يسمىها فيما بعد صحن) وكان المسجد في وسطها. وإلى جوار الصحن كانت دار سعد، التي كانت تعرف بدار الأمانة، واختط إلى الشمال من الصحن خمسة مناهج (شوارع) ومن جهة القبلة أربعة، وإلى الشرق ثلاثة وإلى الغرب ثلاثة أخرى، وهذه الشوارع هي المناهج العظمى (المحاور الرئيسية) التي كانت في المدينة وفقاً لرواية الطبري، ويضيف الطبري أنهم خطوا (مناهج دونها) شوارع ثانوية تسير موازية للشوارع الرئيسية تتقابل معها في النهاية، وخطت شوارع أخرى تتبع الشوارع الثانوية، لكنها كانت أقل اتساعاً (٣٥).

وفىما يتعلق بأمكان الإقامة في الكوفة، يذكر الطبري أن الحال وضعت وراء وبين الشوارع، ويصف مواضع القبائل في المدينة وعلاقتها بالصحن والشوارع الرئيسية، ويعطي وصف الطبري انطباعاً بأن المدينة كانت مقسمة إلى خطط خصصت لقبائل مختلفة، وأنه كان هناك معدل لعدد السكان ليتناسب مع كل خطة، وعلى هذا، فكلما كان عدد سكان القبيلة أكبر من هذا المعدل فإنه من المحتمل أن يعين للقبيلة أكثر من خطة واحدة، أو يعين لها خطة كبيرة، بينما القبائل التي كان عدد سكانها أقل من المعدل مثل جهينة، فإنها كانت مضطرة لأن يشاركها مجموعة من الناس الذين لا ينتمون إلى قبيلة واحدة «أخلاط» (٣٦)، أما بخصوص التقسيمات الفرعية لكل خطة فيورد اليعقوبي أن «كل قبيلة قد قسمت مكانها المخصص» (٣٧)، مشيراً إلى أن هذا الأمر قد ترك لتصرف أفراد القبائل. ويبدو أن الخطط أو معظمها كان لها مساجدها الخاصة (٣٨) وبالنسبة للساحات المفتوحة والمقابر، فإن اليعقوبي يذكر أن كل قبيلة كان لها مقابرها التي تعرف باسمها، وحينما

يورد أسماء هذه المقابر فإنه يضمها أسماء ثلاثة أماكن مفتوحة : صحراء أثير، صحراء بني يشكر، صحراء بني عامر^(٢٩). ويدل ما ذكره اليعقوبي على احتمال وجود نظام الرحبة في كل خطة، والذي ذكر من قبل في كلامنا عن البصرة، وأنه ربما يكون قد طبق أيضاً في الكوفة، وأن هذه المناطق استخدمت كمقابر ولأغراض أخرى.

ووفقاً للطبري فإن سوق الكوفة كان محله الصحن، ويشير إلى أن الصحن قد احتفظ بشكله خلال حكم عمر وكذلك الجامع والقصر، وكانت هذه المباني هي الوحيدة التي حافظت على شكلها، وبقيت الأسواق غير مبنية، كما يذكر أيضاً أن عمر قال ؛ «الأسواق على سنة المساجد من سبق إلى مقعد فهو له حتى يقوم منه إلى بيته أو يفرغ من بيعه» ويذكر اليعقوبي أن منطقة سوق الكوفة كانت مفتوحة بدون مبان أو سقوف فيما عدا مظلات نصبها البائعون في مواقعهم المختارة، واستمر هذا التقليد حتى عهد هشام بن عبد الملك (١٠٥ - ١٢٥هـ / ٧٢٤ - ٧٤٣م) حينما قام خالد القصري، حاكم الكوفة في حينه، ببناء الأسواق^(٤٠).

الفسطاط : (٤١)

أسس عمرو بن العاص الفسطاط سنة (٢٠ - ٢١هـ / ٦٤١ - ٦٤٢م) بناء على أمر عمر بن الخطاب رضي الله عنه الذي كتب إلى عمرو «إني لا أحب أن ينزل المسلمون منزلاً يحول الماء بيني وبينهم لا شتاء ولا صيفاً» وكان عمرو بن العاص حينما استولى على الإسكندرية أراد أن يتخذها مقراً له لا سبياً وأنها كانت مقر حكم البيزنطيين وكانت بها بيوت وقصور خلت من أصحابها الذين فروا أمام المسلمين وهم المسلمون أن يسكنوها، إلا أن عمراً اضطر إلى الإستيطان في الفسطاط نزولاً عند رغبة عمر بن الخطاب^(٤٢).

ويروي اليعقوبي، أنه عند تخطيط المدينة، واتخاذ القرار بالإقامة هناك، قام عمرو بن العاص بتخطيط المسجد الجامع والساحة التي تحيط به وجعلها سوقاً^(٤٢). ويبدو أن الخطط امتدت من المسجد، إذ كان بالقرب من خطة أهل الراية، وهم جماعة من قريش والأنصار وأسلم وغفار وجهينة وأولئك الذين لم تكن لقبائلهم أعداد كافية في الجيش على عهد عمرو^(٤٤). وتبعت ذلك القبائل كل قبيلة في خطتها. ويظهر وصف هذه الخطط أن بعض القبائل كانت بنفسها خطة منعزلة في المدينة، وآخرون تجمعوا معاً ليكونوا خطة، بينما انقسمت قبائل أخرى في خطتين أو أكثر، فيذكر المقرئ أن أهل الراية جماعة لم يكن لكل بطن منهم من العدد ما يفرد بدعوة من الديوان، كما يذكر أن خطة أهل الظاهر ضمت أطرافاً عديدة من الذين وصلوا متأخرين ووجدوا أن الأماكن القريبة من ذويهم قد شغلت^(٤٥). وهذا يشير إلى حد ما إلى وجود علاقة بين الخطة في المدينة والتمثيل في الديوان، ومن المحتمل أن تنظيم الاستيطان في المدينة قد اتبع تنظيم كتائب الجيش، ويؤكد ذلك ما أورده المقرئ حول خطة اللفيث حيث يشير إلى أنهم سمو بذلك «لالتفاف بعضهم ببعض» وهم من عشائر مختلفة «وأنهم سألوا عمرو ابن العاص أن يفرد لهم دعوة فامتنعت عشائره من ذلك، فقالوا لعمرو فإننا نجتمع في المنزل حيث كنا فأجابهم إلى ذلك. فكانوا مجتمعين في المنزل متفرقين في الديوان إذا دعى كل بطن منهم انضم إلى بني أبيه»^(٤٦).

بالنسبة للخطط ذاتها، فإن جست يذكر تسعاً وأربعين خطة في الفسطاط عند تأسيسها^(٤٧) وقد سميت معظم هذه الخطط بأسماء القبائل التي استقرت بها. كما ترك أمر التوزيع داخل الخطط للقبائل نفسها حسبما يبدو من المصادر التي بين أيدينا. وكان لكل خطة مسجد أو مسجدان، كما كان لبعض الخطط ساحة مفتوحة (فضاء)^(٤٨). وتشير المعلومات المتوافرة عن الفسطاط إلى أمرين كانا مطبقين في مدن الأمصار التي أنشئت حديثاً: أولهما اعتماد مبدأ الخطة كنظام لتخطيط المدينة، وثانيهما تنظيم المحاور

الأساسية للمدينة عبر تكوين أنماط الشوارع.

بالنسبة للأمر الأول «فإن ما أورده المقريري عن الخطط الثلاث، أهل الـراية، أهل الظاهر، واللفيف يشير إلى أن الخطة كانت بمثابة وحدة تخطيطية، وانها تمثل نظاماً تكرر في المدن الثلاث كلها، ولقد اعتمد هذا النظام على القبيلة كمؤسسة اجتماعية موجودة من قبل، ومع ذلك فإن هذه المؤسسة الاجتماعية كانت مرنة بدرجة كافية لأن تمتد أو تنكمش لتتلاءم مع العدد المقنن للسكان في كل خطة. ان ارتباط القبائل لتكوين خطة يظهر أن البطون الصغيرة لم تكن قادرة على أن تقف بمفردها، كما أن تقسيم القبائل لتكوين خطتين أو ثلاث خطط يظهر أن بعض هذه القبائل كانت كبيرة جداً، ويمكن أن نرى مرونة النظام أيضاً في خطة أهل الـراية الذين لم يجمع بينهم رباط القبيلة لكنهم كانوا لا يزالون مرتبطين بالنظام، وكمثال لميكانيكية الضبط للنظام فإن ما ورد عن خطة اللفيف يظهر أنه ليس بمقدور مجموعة واحدة تكوين خطة دون رضا بقية سكان المدينة.

وبالنسبة للنقطة الثانية، وهي عملية التطور الطبيعي في مدن الأمصار وتكوين أنماط شوارعها، فإن السيوطي وهو مصدر متأخر، يذكر الكيفية التي تمت بها هذه العملية في الجيزة، أحد أحياء الفسطاط على الضفة الغربية للنيل، يقول السيوطي، احتوت الجيزة في أول الأمر على أماكن خالية بين خطط القبائل، وحينما وصلت تعزيزات في عهد عثمان بن عفان (٢٣ - ٣٥هـ / ٦٤٤ - ٦٥٦م) وبعده، زاد عدد الناس، فأتاح كل فريق مكاناً لأقاربه الوافدين، حتى زادت مباني خطط الجيزة واتصلت مع بعضها البعض^(٤٩). ونستنتج من رواية السيوطي أن تقسيمات الخطط هذه كانت هي الأساس الذي تم بموجبه تحديد مواقع الشوارع فيما بينها، وأن الشوارع لم تكن محددة بشكل واضح وجلي في الأيام الأولى من الاستيطان، بل كانت هي الأماكن الفضاء التي تفصل كل خطة عن الأخرى. ومع ازدياد الطلب على الأرض فيما بعد وازدياد السكان من أفراد القبيلة في كل خطة بدأت

الخطط تتقارب مع بعضها البعض وتشكلت نتيجة لذلك الطرق والسكك المتعرجة المعروفة لنا في الفسطاط^(٥٠)، ويمكن تعميم ذلك أيضاً على المدينة المنورة، والبصرة والكوفة، إلا أن رواية الطبري، التي أشرنا إليها سابقاً حول تخطيط الكوفة، توضح أن عروض الشوارع كانت محدودة ومعروفة مع بدء التخطيط وأن الشوارع نفسها اختطت مع تحديد الخطط للقبائل، مما يدفع إلى التساؤل عن الكيفية التي تشكلت بها أنماط الشوارع غير المنتظمة التي ظهرت في مدن الأمصار فيما بعد؟

وسنحاول الإجابة عن هذا التساؤل في الفصل الرابع من هذا الكتاب.

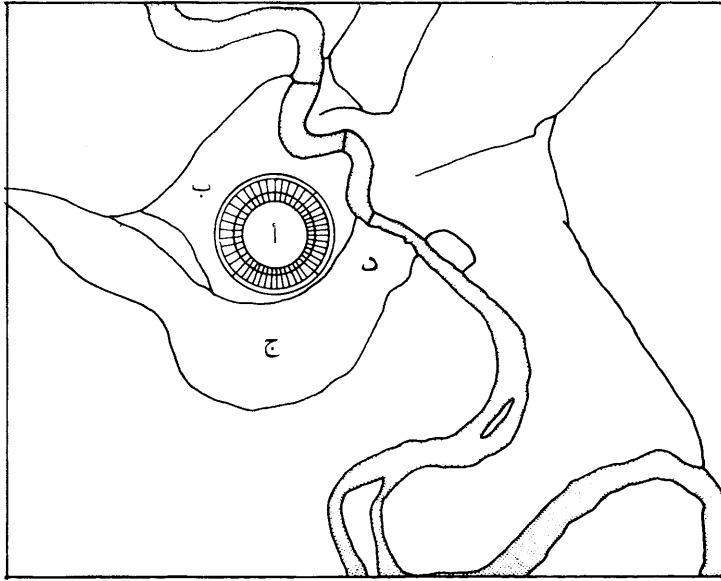
وهناك ثمة نقطة أخيرة تتعلق بمدن الأمصار يجب أن تشار، ألا وهي تشابهها الكبير مع المدينة المنورة، فالطريقة التي اختطت بها الخطط تماثل تلك التي اتبعت في المدينة المنورة على عهد النبي صلى الله عليه وسلم، فوضع خطة أهل الراية في كل من الكوفة والفسطاط، في مركز المدينة قرب المسجد، يماثل وضع دور الصحابة، خصوصاً المهاجرون، حول مسجد النبي صلى الله عليه وسلم. وحينما ننظر إلى التنظيم الداخلي للخطط في المدينة والأمصار نجد أنها تتشابه في نواحي كثيرة، ويقودنا هذا إلى الاستنتاج أن مدن الأمصار ربما كانت محاولات لتطبيق النموذج الذي اتبع في المدينة النبوية، خاصة أن معظم قادة الجيوش الإسلامية نموا وترعرعوا في المدينة المنورة.

٣ - بغداد وسامراء :

بغداد : (٥١)

أسس المنصور، الخليفة العباسي الثاني، (١٣٦ - ١٥٨هـ / ٧٥٤ - ٧٧٥م) بغداد كمقر له وعاصمة لحكمه في سنة ١٤٥هـ / ٧٦٢م. قال

أبو بكر الخطيب (ت ٤٥٣هـ / ١٠٧١م). «وبلغني أن المنصور لما عزم على بنائها، أحضر المهندسين وأهل المعرفة بالبناء والعلم بالذراع والمساحة وقسمة الأرضين فمثل لهم صفتها التي في نفسه ثم اختطها وجعلها مدورة»^(٥٢). «شكل رقم ٦». وقد اختلفت المصادر في تقدير مساحة المدينة فتراوحت تقديرات المساحة الإجمالية لها ما بين ٥٦٧ ألف ذراع مربع و ٦٤ مليون ذراع مربع. ويميل معظم المؤرخين إلى الاعتماد على رواية رباح البناء الذي تولى بناء سور مدينة المنصور، قال رباح : «وكان بين كل باب من أبواب المدينة إلى الباب الآخر ميل» (يختلف الميل الذي كان مستخدماً آنذاك عن الميل الحالي)^(٥٣). وبهذا يكون قطر المدينة ٢٥١٢ متراً^(٥٤).



شكل (٦) بغداد

أ - المدينة الدائرية المعروفة بمدينة المنصور، أول مجمع قصور بعاصمة الدولة العباسية. احتوت المدينة قصر ومسجد الخليفة، الأقسام الإدارية للحكومة ومساكن مختلف الموظفين الحكوميين، بدأ تشييد المدينة في عام ١٤٥هـ وانتهى في عام ١٤٩هـ.

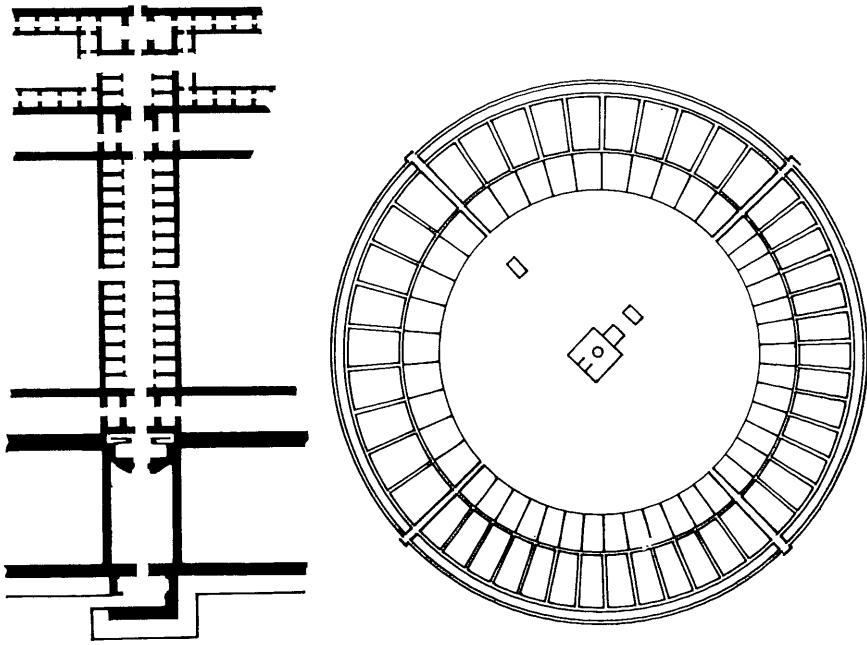
ب - الحربية.

ج - الكرخ

د - الرصافة.

المصدر : LASSNER, The Shaping of the Abbasid Rule, Princeton (1980), pp. 186-187.

كانت المدينة المدورة مقسمة إلى ثلاث مناطق، المنطقة الأولى في المركز، وهي الرحبة التي ضمت قصر المنصور والمسجد الجامع ومبنيين آخرين كانا لرئيس الشرطة ولصاحب الحرس. والمنطقة لثانية هي الحلقة الداخلية التي تحيط بالرحبة، كانت مخصصة لأولاد المنصور وخدمه ودواوين الحكومة المختلفة، وفي المنطقة الثالثة، وهي الحلقة الخارجية كان مقر إقامة جيش الخليفة ومواليه. وكانت المدينة مسورة ولها أربع بوابات وعلى كل باب قبة، وكل باب يؤدي إلى الرحبة وعلى هذا قسمت هذه الأبواب المدينة إلى أربعة أرباع^(٥٥) (شكل رقم (٧)).



شكل (٧) : إلى اليمين : المدينة

المستديرة إلى اليسار : مخطط لسوق بين أحد الأبواب الخارجية وبين الرحبة المركزية وتظهر فيه الحلقتان الداخلية والخارجية.

LASSNER, OP.cit. pp. 190 - 191.

فتنت المدينة بشكلها المستدير المؤلفين الذين كتبوا عنها، ولذلك أهملوا المساحات المحيطة بها، ووفقاً لليعقوبي، فإن هذه المساحات خططت ووطورت في نفس الوقت. يذكر اليعقوبي أن المنصور عين لتخطيط المدينة أربعة مهندسين يساعد كل منهم شخصان آخران، وعهد لكل فريق ربع يمتد من الربع الداخلي للمدينة إلى خارجها. وحدد المنصور القطاعات لكل فرد وأتباعه. وقدر الأراضي المخصصة للمحلات والأسواق في كل ربع (حي) وأوصى المهندسين بأن يكون اتساع الشوارع خمسين ذراعاً والأزقة ١٦ ذراعاً. ويستمر اليعقوبي في تعداد القطاعات والأرباض ويصفها في كل ربع، ويبدأ وصفه لكل ربع من إحدى البوابات ويوضح أن ما كان يصفه كان خارج المدينة المدورة، وفي نهاية وصفه لكل ربع يذكر اسم المهندس ومساعديه ممن عهد إليهم بتخطيط الربع^(٥٦). إن كل هذه لحقائق تؤيد الفكرة القائلة بأن الجزء المدور من مدينة بغداد التي بناها المنصور لا يعدو أن يكون منطقة خاصة بالخليفة وأتباعه، وإن مدينة بغداد، التي بناها المنصور أكبر بكثير من مجرد المدينة المدورة ذاتها^(٥٧)، لا سيما إذا ما تذكر المرء أن المنصور منح كل أقاربه أراضي خارج المدينة المدورة.

ويفرق اليعقوبي عند وصفه لتنظيم مجاورات المدينة بين تلك التي تقع في الحلقة الخارجية داخل المدينة المدورة، وتلك التي تقع خارجها. وبخصوص تلك التي داخل المدينة فإنها كانت مقسمة إلى سكك. وكانت كل سكة مخصصة لإقامة قائد جيش أو مولى وأتباعه الخاصين. وكان طرفا كل سكة أو حارة مسدودين بأبواب ثقيلة. أما بالنسبة للمجاورات خارج المدينة. فإن المنصور أعطى أوامره للمهندسين لعمل السكك والدروب في كل ربع مما جعلها كافية للمعيشة، وقد سمي كل درب باسم قائد الجيش أو الشخصية الشهيرة التي تعيش بتلك الحارة، أو سمي الدرب باسم المدينة أو البلد التي أتى منها سكان ذلك الدرب. وأمر المنصور كذلك، في إطار الاقطاعات التي كانت تمنح لقواد الجيش والجنود، بأن تقسم بعض المساحات للتجار ولعمامة الشعب وأولئك الوافدين من مدن أو بلاد

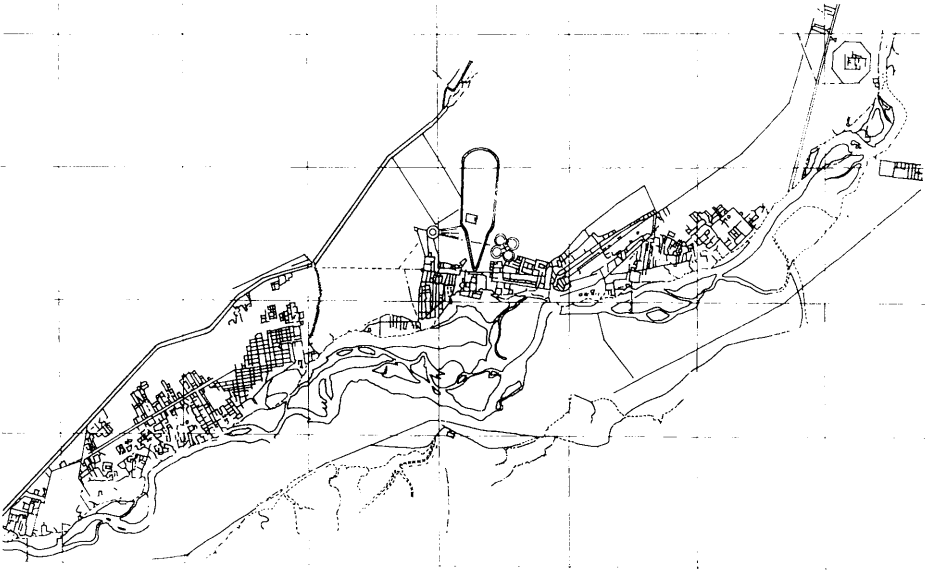
أخرى^(٥٨). وكدليل على أن هذه الأوامر قد اتبعت، ما ذكره اليعقوبي عن الأحياء المختلفة والطرق التي كان يسميها بأسماء إما أشخاص أو مدن أو بلدان. وفيما يتعلق بالترتيبات الإدارية لكل حي أو ربع، يشير اليعقوبي إلى وجود القائد والرئيس لكل حي^(٥٩). وفيما يختص بخدمات الأحياء يروي أن المنصور أمر القائمين على تخطيط المدينة بأن يجعلوا لكل حي أسواقاً وشوارع ومساجد وحمامات عامة^(٦٠).

لقد بدأت التغيرات تطرأ على المدينة المدورة بمجرد إتمام بنائها ومع ذلك يبدو أنها قد احتفظت بشكلها العام لسنوات عديدة بعد ذلك. من هذه التغيرات التي حدثت مباشرة بعد تأسيسها، غلق المداخل من الحلقة الداخلية التي تفتح إلى الرحبة، وبذلك فصلت إدارات الحكومة ومقر معيشة أولاد المنصور الصغار عن الرحبة. مما أدى إلى تقليص الحاجة لدخول الرحبة. أما التغير الآخر فهو نقل الأسواق إلى الأروقة المبنية على الطرق الموصلة من بوابات السور الخارجي إلى الرحبة^(٦١). وفيما بعد نقلت هذه الأسواق إلى الكرخ خارج المدينة المدورة في سنة ١٥٧هـ/ ٧٧٣م، ووسّع المنصور شوارع المدينة وأمر أن تزال كل الدور التي تتداخل مع الشوارع. وأخيراً بنى المنصور قصره الخلد خارج المدينة المدورة وانتقل إليه سنة ١٥٨هـ/ ٧٧٤م^(٦٢). وعلى الرغم من ذلك، فإن الشكل العام للمدينة كان محافظاً عليه وظلت له وظيفته بصفة جزئية على ما يبدو حتى سنة ٣٠٧هـ/ ٩١٩ - ٩٢٠م على الأقل، حيث تفيد المصادر أن شغباً حدث في السجن داخل المدينة المدورة خلال تلك السنة أغلقت البوابات الخارجية للمدينة على إثره حتى لا يستطيع أحد من المساجين أن يهرب. وبعد ذلك ببضع سنوات (٣٢٩هـ/ ٩٤١م) أشارت المصادر إلى أن القبة الخضراء بقصر المنصور داخل المدينة المدورة قد انهارت بسبب الأمطار الغزيرة، وفي الثلاثينيات من القرن الرابع الهجري (الأربعينيات من القرن العاشر الميلادي) تسبب فيضان في انهيار بوابة الكوفة مما أتاح للمياه دخول المدينة فأزالت مباني كثيرة^(٦٣).

سامراء : (٦٤)

أسس المعتصم (٢١٨ - ٢٢٧ هـ / ٨٣٣ - ٨٤٢ م) مدينة سامراء بعد الانتقال من بغداد سنة ٢٢١ هـ (٨٢٦ م)، وظلت سامراء مقر إقامة وعاصمة للعباسيين لما يقرب من نصف قرن عادت بعدها الخلافة إلى بغداد وتحولت سامراء إلى خرائب.

وتبين بقايا تلك المدينة أنها امتدت لمسافة ٢٥ كم تقريباً على الضفة الشرقية لنهر دجلة (تشمل الجعفرية التي بناها المتوكل) وأنها كانت تتبع النمط الشبكي المتعامد في تخطيطها (شكل رقم ٨). وتبين بقايا المدينة وكذلك المصادر المكتوبة أن المدينة شيدت تبعاً لمخطط واضح ومحدد.

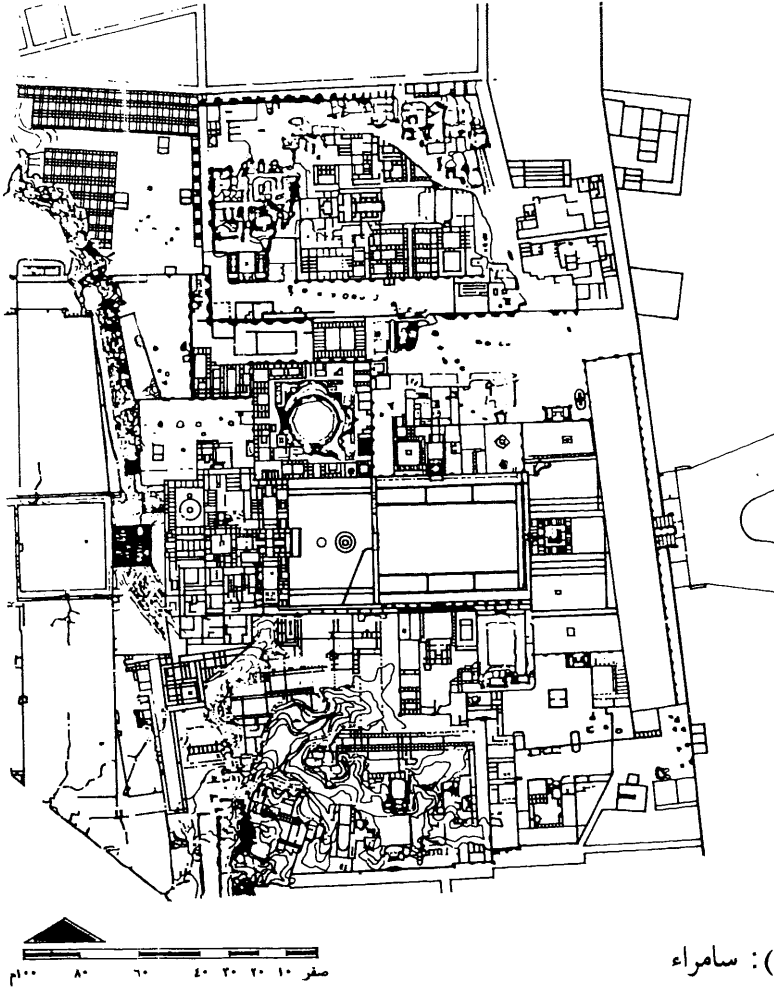


شكل (٨) : سامراء

خريطة سامراء والجعفرية وضواحيهما

المصدر : HERZFELD, Geschichte der Stadt Samarra, Hamburg (1948).

ويروي اليعقوبي أن المعتصم حينما حصل على الأرض جمع المهندسين وسألهم أن يختاروا أحسن المواضع لقصوره، وأقطع حينئذ القواد والكتبة والعامّة، وأعطاهم النفقات لبنائها. ثم خط المسجد الجامع والأسواق حوله، وبعد إقامة الأبنية على الضفة الشرقية لنهر دجلة، بنى المعتصم جسراً إلى الضفة الغربية فأنشأ هناك العمارات والبساتين والجنائن. ويستمر اليعقوبي في وصف أشكال مباني سامراء، ويذكر أنها كانت على هيئة قصور ذات بساتين، ولكل قصر مجالسه الخاصة وبرك السباحة والساحات^(٦٥) (شكل رقم ٩).



شكل (٩): سامراء

مخطط قصر الجوسق الخاقاني

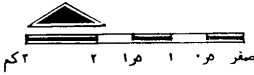
المصدر: CRESWELL, Early Muslim Architecture, V.II

وفىما يتعلق بالتنظيم المكاني لسامراء، فإن اليعقوبي يذكر أن المعتصم خطط أحياء معينة لجيوشه من الأتراك وفرض تعليمات صارمة على حياتهم الاجتماعية والاقتصادية. وكانت هذه الأحياء منفصلة عن أحياء عامة الناس وكان لكل منهم مساجده وحماماته وأسواقه التي تتوافر فيها ضرورات الحياة اليومية. كانت أحياء الجيوش التركية في أقصى الركنين الشرقي والغربي من المدينة بعيداً عن أسواقها الرئيسية وزحامها، وكانت لهذه الأحياء شوارعها الواسعة وحاراتها الطويلة. أما بالنسبة للقادة من خراسان، والكتبة، وبعض إدارات الحكومة فكانت مساكنهم على طول الشارع الرئيسي «الشارع الأعظم» (ما زال يعرف بهذا الاسم حتى الآن) بينما سكن عامة الناس الشوارع والحارات التي تتفرع من هذا الشارع الرئيسي^(٦٦).

لقد استمر نمو سامراء بعد موت المعتصم، ويقال إن الخليفة الواثق (٢٢٧ - ٢٣٢ هـ / ٨٤٢ - ٨٤٧ م) بنى لنفسه قصراً هناك، وزاد القطاعات والمنح ومد الأسواق. وقد أعطى ذلك ثقة للناس ودافعاً لترميم وتشيد منازلهم، لأنهم حتى ذلك الوقت كانوا يعتبرون سامراء معسكراً مؤقتاً فحسب. ومع ذلك فلم يكن نمو وتطور سامراء قد وصل إلى ذروته حتى ذلك الحين، إذ لم يتم ذلك إلا في عهد المتوكل (٢٣٢ - ٢٤٧ هـ / ٨٤٧ - ٨٦١ م). لقد أعاد المتوكل بناء المسجد الجامع عند بداية منطقة الحير وتعهّد بتطوير تلك المنطقة وأضاف شارعين رئيسيين. ويذكر أيضاً أنه أعاد تنظيم المنطقة التي تقع عند طرف الشارع الرئيسي قرب المسجد، التي تتفرع منها ثلاثة ممرات واسعة تربط المسجد بالشارع الرئيسي، وكان عرض كل ممر مائة ذراع مع الدكاكين على كلا الجانبين^(٦٧). إلا أن التنمية الأساسية التي قام بها المتوكل، هي إنشاء الجعفرية التي اعتبرت مدينة جديدة قرب القطاع الشمالي الغربي من سامراء.

أسست الجعفرية سنة (٢٤٥ هـ / ٨٥٩ م) وأخذت شكلاً طويلاً بموازاة

النهر، وقد خططت حول طريق رئيسي، بلغ طوله ١١ كيلومترا (ثلاثة فراسخ) واتساعه ٩٨ مترا (٢٠٠ ذراع). ويبدأ الطريق من دور أشناس الواقع بالكرخ شمال غربي سامراء وينتهي بقصور المتوكل. وقد اقطع المتوكل أبنائه وقواده وسائر الناس على جانبي الطريق (شكل رقم ١٠). ومع ذلك فإن تاريخ الجعفرية تاريخ قصير، إذ إن المتوكل حينما قتل سنة (٢٤٧هـ/ ٨٦١م) قرر ابنه المنتصر (٢٤٧ - ٢٤٨هـ / ٨٦١ - ٨٦٢م) العودة إلى سامراء. ويروى أنه قد أمر الناس بهجر الجعفرية ونقض قصورها وحمل الأنقاض إلى سامراء^(٦٨).



شكل (١٠): سامراء

خطط الجعفرية كما بناها المتوكل.

المصدر: TAMARI, Aspetti principali Dell Urbanesimo Musulmano, Palladio

Rivista di Storia Dell Architectura, XVI (1966), p.55

وبالنظر إلى الكيفية التي تم التعامل فيها مع كل من بغداد وسامراء يمكن للمرء أن يرى بوضوح وجود ظاهرة هامة وهي النظرة إلى المدينة العاصمة كمرآة تعكس الثوب الزاهي للحاكم. إن انشاء سامراء، والجعفرية كان مجرد استمرار لعملية بدأها أبو جعفر المنصور في الهاشمية، ثم المدينة المدورة، وبلغت أوجها في بناء الخلد كقصر للخليفة بعد ترك المدينة المدورة. وقد استمر هذا التطور خلال عهد العباسيين، إلا أن الرغبة لمضاهاة الماضي والتفوق عليه أصبحت هامة في عهد العباسيين المتأخر. ويظهر هذا التطور تغيراً أساسياً بالمقارنة مع عهد المنصور. فقد كان برنامج المنصور للبناء في الهاشمية وبغداد يتم في اطار عمل عام يوحي بأن المقصود ليس تعظيم المنصور نفسه كحاكم ولكن تأكيد استمرار الحكم العباسي. بينما برامج البناء التي جاءت بعد ذلك قصد بها تعظيم حاكم بعينه. لذا فقد إرتبطت بالحاكم نفسه، وأفلت بعد زواله.

وبمقارنة بغداد وسامراء من ناحية، ومدن الأمصار من ناحية أخرى، فإننا نجد أوجه تشابه كثيرة. لقد اوجد نظام منح الاقطاعات كوسيلة لنمو المدن في كليتهما، وفي كلتي الحالتين ترك النمو والتقسيم الداخلي لأعضاء الجماعات المختلفة سواء أكانوا من قبيلة أو جماعة من الجيش أو جماعة جاءت من بلدة واحدة. وتميز كلاهما بوجود المسجد الجامع ودار الامارة في وسط المدينة على الرغم من أن ذلك الأمر ليس واضحاً بالنسبة لسامراء كما هو واضح بالنسبة لبغداد. وفي سامراء والأمصار كلها، كانت مواضع الأسواق حول المسجد الجامع. وهناك فرق رئيسي في الطريقة التي اتبعت لتخطيط مدن الأمصار وبغداد وسامراء. فقد أنشئت بغداد وسامراء بناء على مخطط محدد ومفصل واضح النمط، بينما أنشئت الأمصار بناء على تصور عام دون أن يكون هناك ايضاح للتفاصيل. ومن الملفت للنظر هنا أن بغداد بمخططها الدائري تحولت فيما بعد تحولاً جذرياً بحيث تماثل نمطها مع أنماط الطرق والشوارع في مدن الأمصار في العصر الوسيط. ويقودنا هذا إلى التساؤل عما كان يمكن أن يحدث لمدينة سامراء ذات المخطط الشبكي

المتسامت لو بقيت حية لمدة تزيد على قرنين أو ثلاثة قرون .

ج - تقسيم الأراضي :

توضح عملية النمو العمراني في المدينة المنورة ومدن الأمصار وبغداد وسامراء ، أن هذه المدن قسمت إلى خطط كانت تعطى للقبائل وكثائب الجيش والأفراد ، وأن هذه الخطط كوَّنت أحياء المدينة الأصلية . ولقد ترك التقسيم الفرعي للخطط أو الاقطاعات لسكان الحي ، ويجب ألا يدفع هذا إلى الاعتقاد بغياب قواعد خاصة بالتنظيم المكاني للخططة . إن هذه العملية بدأها النبي (ﷺ) نفسه في المدينة النبوية حيث اقطع الخطط للقبائل المختلفة والدور للأفراد . وبناء على تعليمات من عمر فإن هذه العملية قد استمرت في مدن الأمصار عبر قادة الجيش . ويبرز تخطيط بغداد وسامراء أن هذه العملية استمرت مستخدمة خلال القرنين الثاني والثالث الهجريين (الثامن والتاسع الميلادي) .

ويبدو أن تقسيم أراضي الخطط قد تطور تبعاً للاحتياجات . ويمكن أن نلمس هذا في رواية السيوطي عن الفسطاط ، إذ يذكر أنه حينما وصلت التعزيزات وتعدد الناس أفسحت كل جماعة مكاناً لأقاربها حتى زادت المباني لدرجة أن خطة الجيزة أغلقت على نفسها^(٦٩) . ويثبت ذلك أيضاً ما ذكر عن بقيع الزبير في المدينة المنورة فقد ظل قليل الكثافة نسبياً ، إذ يذكر ابن شبه أن عدد الأبنية فيه لم يزد على ست دور لأبناء الزبير وأقاربه . وتذهب روايات أخرى إلى أن جزءاً من البقيع ظل فارغاً من البناء بعد أكثر من مائة سنة^(٧٠) .

ويمثل التشريع الإسلامي عاملاً هاماً في تشكيل وتحول وتقسيم الأراضي في أحياء المدينة العربية الإسلامية . وهناك عاملان يبدو أنهما لعبا دوراً رئيسياً في هذه العملية . الأول الشفعة الذي يعطى للجار الأفضلية في

شراء بيت جاره لو قرر الأخير البيع ، وقد ساعد استخدام هذا الحق أحياء المدينة كي تحفظ شخصيتها الخاصة ، وجعل من السهل على أعضاء الخطة الواحدة استبعاد أي شخص غريب من التملك في الحي . وقد ذكر العلي أن هذه القاعدة كانت مطبقة في مدن الأمصار الأولى^(٧١) . ويبدو منطقياً أن نستنتج بأن حق الشفعة كان مستخدماً في المدن العربية الإسلامية الأخرى أيضاً .

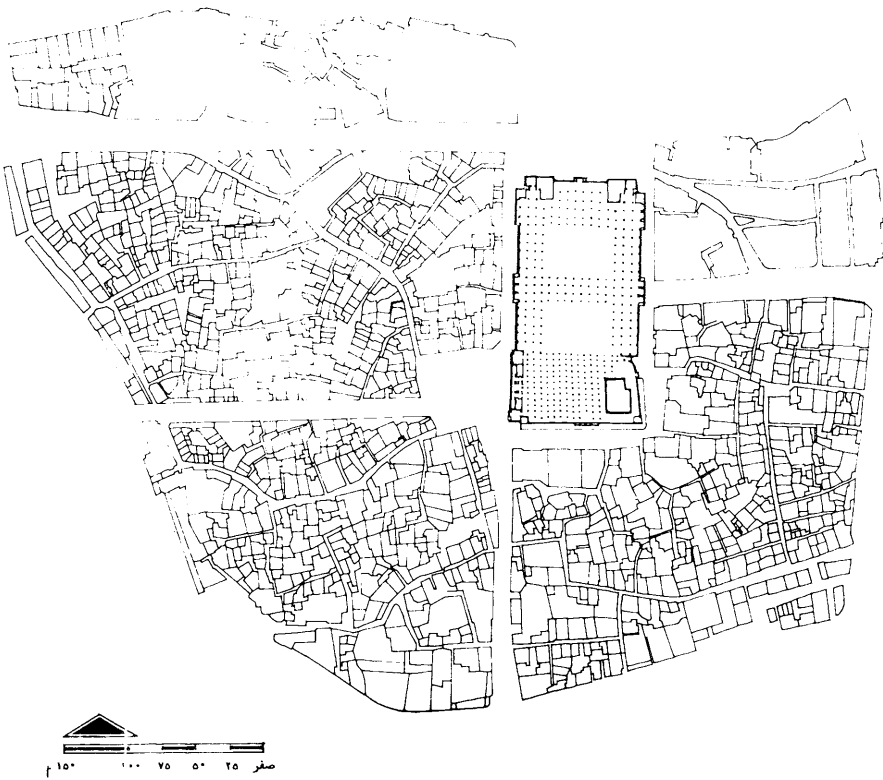
والعامل الثاني الذي يبدو أنه لعب دوراً كبيراً في تشكيل الأحياء داخل المدينة هو تقسيم الأراضي والدور تبعاً لقواعد الميراث . إن تطبيق هذه القواعد يفسر كثيراً من جوانب بنية وعملية تقسيم الأرض والممتلكات في المدينة العربية الإسلامية . وتقدم كتب الفقه حالات افتراضية كثيرة في هذا الموضوع . وتتعلق هذه الحالات بما يمكن تقسيمه وكيفية الوصول إلى أجزاء الدار عند تقسيمها . وكان الامام مالك (ت ١٧٩هـ / ٧٩٥م) يرى أن أي عقار موروث ، سواء أكان أرضاً أو مبنى ، تجب قسمته إذا طلب أحد الورثة ذلك^(٧٢) . يقول ابن الرامي (ت ٧٣٤هـ / ١٣٣٤م) أن مالكا قال : «يقسم الحمام والماجل والأرض والبيت القليلة والدكان الصغير في السوق إذا كان أصل العرصة بينهم وإن لم يقع لأحدهما ما ينتفع به» ، ويبيّن في ذلك على الآية القرآنية : «للرجال نصيب مما ترك الوالدان والأقربون وللنساء نصيب مما ترك الوالدان والأقربون مما قل منه أو كثر نصيباً مفروضاً» (سورة النساء الآية ٧) . وروى مالك أن هذا ما عمل به أهل المدينة حتى صار لبعضهم ما لا ينتفع به^(٧٣) . وروى ابن القاسم (ت ١٩١هـ / ٨٠٧م) أيضاً أن بعض أهل المدينة أخبره أنه إذا تنازع الورثة حول الدار التي يقيمون فيها قسمت هذه الدار بينهم ، حتى وإن كان المتوفي قد ترك دوراً أخرى . ثم تقسم تلك الدور بحيث يأخذ كل فرد نصيبه كاملاً في مكان واحد^(٧٤) .

ويمكن استخلاص كثير مما تم في المدينة خلال القرن الأول الهجري من روايات ابن شبه ، الذي يعدد دور المهاجرين على عهده (النصف الأول من

القرن الثالث الهجري) ويشير إلى الطريقة التي قسمت بها وكيف تناقلت ملكيتها. وتوضح روايته أن معظم دور المدينة في أيامها الأولى قسمت فيما بعد إلى قسمين على الأقل، وقسم بعضها إلى ثلاثة أقسام أو أكثر. وعلى سبيل المثال يذكر ابن شبه أن دار طلحة بن عبيدالله قسمت بين أبنائه إلى ثلاثة أقسام، وكذلك دار عمار بن ياسر قسمت أولاً إلى جزأين، ثم قسم فيما بعد أحد الجزأين مرة ثانية إلى جزأين. ويشير ابن شبه إلى عدد كبير من الدور التي قسمت إلى جزأين لا يتسع المجال لذكرها هنا^(٧٥). وفيما يخص حجم هذه الدور التي يمكن تقسيمها إلى جزأين أو أكثر، مع قدرة كل جزء على القيام بوظيفته كدار منفصلة فإن المصادر لا تسعفنا بمعلومات محددة. ومع ذلك فإن ابن شبه يعطينا في إحدى رواياته فكرة عن حجمها، ففي تعريفه لحدود دار صبح التي بناها حويطب بن عبدالعزيز، يورد أنها تتأخم رجة الحكم من جانب القبلة، ومن الشمال الزقاق الذي يوصل لدار المطلب، ومن الغرب الشارع المؤدي إلى رجة الحكم^(د). ويوحى هذا الوصف باتساع الدار فهي بوقوعها بين ثلاثة شوارع رئيسية تبدو كبيرة جداً لدرجة أنها تشغل نصف مساحة الوحدة العمرانية التي تقع فيها (البلك). وبمقارنة ذلك بمخطط تقسيمات الأراضي في المدينة القديمة نستنتج أن تلك الدور التي وصفها ابن شبه قد احتوت فيما بعد عديداً من المنازل الحالية.

وفيما يتعلق بكيفية الوصول إلى أجزاء الدار بعد تقسيمها، سأل ابن القاسم عن رأي مالك في جواز اشتراط حق الاستطراق ضمن الممر الواقع في أحد أجزاء الدار لمالك الجزء الآخر بعد تقسيمها فأجاب بجواز ذلك. كما أكد في إجابته على سؤال آخر جواز شراء حق الاستطراق لصاحب الدار في الدار المجاورة له^(٧٧). وقد أشار ابن شبه في هذا الصدد إلى دارين لسعد بن أبي وقاص بالمدينة المنورة في عهدها المبكر، كانتا في الأصل داراً واحدة، فقسمت إلى قسمين وبقي حق الاستطراق لأحدهما من خلال الدار الأخرى^(٧٨).

وباستعراض ما تطرقنا له آنفاً من تقسيم الدور في المدينة المنورة، وآراء المالكية في التقسيم وحقوق الاستطراق من دار لأخرى، يمكن أن نجزم أن تقسيم الدور كان شائعاً في المدينة المنورة في عصور الإسلام المبكرة وأنه قد استمر كذلك في العصور المتأخرة. كما يمكن أن نستنتج أن هذا الإجراء كان سائداً أيضاً في معظم إن لم يكن في جميع المدن العربية الإسلامية. ويوضح لنا هذا بشكل جلي الكيفية التي تشكلت بها تقسيمات الأراضي في الأجزاء القديمة من المدن العربية الإسلامية (شكل ١١، ١٢، ١٣).



شكل (١١): المدينة المنورة

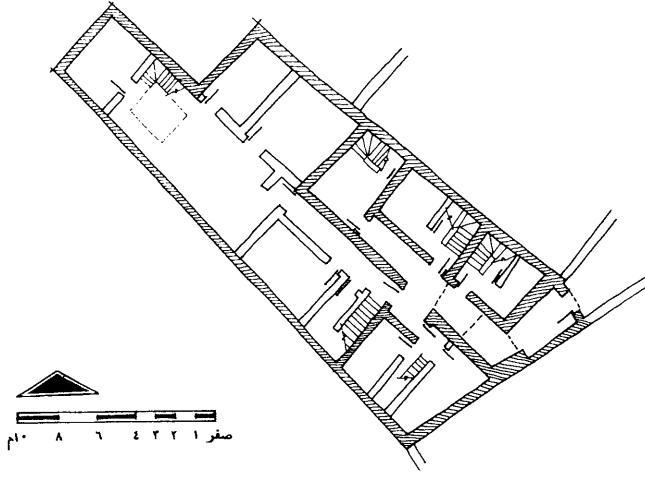
مخطط لتقسيمات الأراضي في المدينة القديمة.

المصدر: اعداد المؤلف بناء على عدد من خرائط التقسيمات الفرعية للأحياء.

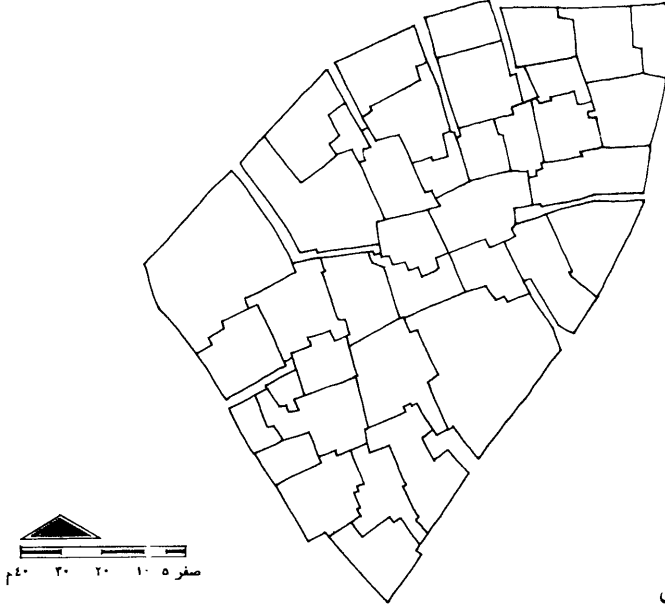
وقد تم الحصول على هذه الخرائط من مكتب تخطيط المدينة المنورة ومديرية

المالية لمنطقة المدينة المنورة وقام المؤلف باستكمال النقص في الأجزاء التي

ترتبط تلك الخرائط مع بعضها بقدر الامكان.



شكل (١٢): المدينة المنورة، دار قسمت إلى خمسة منازل. يشير الدهليز في الوسط إلى موقع مدخل الدار السابق وقد كانت هذه الدار ملكاً لأسرة آل مكناس ثم أوقفت، وعرفت بوقف آل مكناس. . . وقد قسمت الدار فيما بعد إلى عدة مساكن وأجرت. المصدر: المخطط من اعداد المؤلف. المعلومات الاجتماعية والاقتصادية من مديرية أوقاف المدينة. وكذلك «دراسة منطقة الاغوات». تقرير من إعداد مكتب تخطيط المدينة المنورة مقدم إلى وزارة الشؤون البلدية والقروية (١٩٧٧).



شكل (١٣): تونس

مثال لمخطط غير منتظم لتقسيمات الأراضي. ويظهر المخطط أن كثيراً من هذه التقسيمات الفرعية قد تم حسب الحاجة، وربما تم ذلك بعد البناء حيث يضطر الناس لاتباع خطوط البناء مما يولد الشكل غير المنتظم للقطعة.

المصدر: LEZINE, Deux Villes d Ifriqiya, Paris, (1971), p.144.

وللاستشهاد فقط نورد بعض الأمثلة الفعلية التي حدثت في عصور متأخرة، فهناك تلك التي يوردها ابن الرامي (ت ٧٣٤هـ/ ١٣٣٤م) من تونس، حيث يذكر أن رجلين كان لكل واحد منهما داراً، ظهر دار أحدهما إلى ظهر دار الآخر، وباب دار هذا في زنقة، وباب دار الآخر في زنقة أخرى، وبين الدارين طريق مسقف طوله قدر عشرة أشبار. وعلى فم الطريق من جهة الشرق باب موصل قديم وعليه غلق كان يغلقه صاحب الدار التي في الجهة الشرقية، وفي فم الدرب من الجهة الغربية أيضاً باب قديم موصل وعليه أيضاً غلق يغلقه صاحب الدار التي في الجهة الغربية، فأدعى كل واحد منهما التطرق في دار صاحبه. فأمر القاضي بأهل المعرفة يعرفونه بصفة الموضع، ثم أمر بقسمه الطريق بينهما نصفين، فبقي نصف الطريق إلى جهة الدار الشرقية في وسط الدار، وبقي نصف الطريق الآخر إلى جهة الدار الغربية في البيت شبه خزانة^(٧٩). وفي قضية أخرى من تونس في زمن ابن الرامي، تنازع جاران ملكية حائط بينهما، وكان الحائط يمتد من الشرق إلى الغرب، وفي وسط الحائط باب يدخل منه ويخرج للموضعين وكان لملك واحد فقسمه نصفين وباع كل واحد على انفراد. وصار الحائط الذي فيه الباب مفتوحاً بين الموضعين. وقد حكم القاضي بسد الباب وعمل كل واحد منهما لنفسه باباً من غير ذلك الموضع^(٨٠). والقضية الثالثة من المدينة المنورة وحدثت عام ١٠٨٠هـ/ ١٦٦٩م حيث كانت لشخص قاعة في رباط، وكان له حق الاستطراق خلال الرباط وحق استخدام البئر والمرحاض. وشبَّ نزاع حول الاستطراق من خلال الرباط فزودت القاعة بمدخل منفصل^(٨١)، وبذلك أصبحت داراً مستقلة بذاتها.

في هذا الفصل حاولنا تتبع أصل النمو العمراني والكيفية التي تشكَّل بها في البيئة العمرانية التقليدية في المدينة العربية الإسلامية. لقد أشرق الإسلام على عالم قائم من قبل في شبه الجزيرة العربية والامبراطوريتين الفارسية والبيزنطية. ولما امتدت الدولة الإسلامية على هذه المناطق، ورث العرب المسلمون تقاليد عديدة وبصفة خاصة نماذج عديدة للبلدان والمدن.

ومع انتشار الإسلام، أسس العرب المسلمون كذلك مدناً خاصة بهم. وقد اتبعت هذه المدن، على ما يبدو، نموذجاً موحداً، وتميز هذا النموذج بمركز للمدينة ضم المسجد الجامع ودار الإمارة والسوق وأحاطت بهذا المركز الخطط التي كوّنت أحياء المدينة المختلفة حينما اكتمل نموها.

لقد استخدم نظام الخطة كوحدة للتخطيط، وتكرر هذا النظام في المدينة المنورة، ومدن الأمصار، وفي بغداد وسامراء. واعتمد هذا النظام على القبيلة كتنظيم أو مؤسسة سابقة الوجود، مع تعيين خطة لكل قبيلة. ومع هذا فإن هذه المؤسسة (القبيلة) كانت مرنة بدرجة كافية لتمتد أو تنكمش لتلائم الحجم المطلوب، وهو العدد المعين من الناس الذي يبدو أنه حدد للخطة الواحدة، وفي هذا النموذج وضعت مسارات الطرق منذ البداية، إلا أن حدودها وعروضها لم تكن محددة أو مرسومة على الأرض. لذا فقد أثر ازدياد الطلب على الأرض بالإضافة إلى مفاهيم السكان حول ملكية الأرض وحق الارتفاق بالافنية أمام أملاكهم في تشكيل الطرق والشوارع داخل هذه المدن، ونتجت عن ذلك الطرق المتعرجة والضيقة التي تميز هذا النموذج. ويمكن اقتفاء أصل هذا النموذج خاصة نظام الخطة، في مفهوم القبائل العربية ونظرتها للحمى، حيث اعتادت كل قبيلة على حماية المنطقة التابعة لها. ويمثل الحي منطقة مشاعة تخضع لسيطرة القبيلة وتستخدم تبعاً لاحتياجات أفرادها. ويبدو أن النموذج كان مطبقاً في يثرب قبل الإسلام حيث تكونت من عدة مستوطنات اختصت كل قبيلة بمستوطنة خاصة بها. وبعد الهجرة النبوية استمر غط استيطان القبائل في المدينة في أماكنها السابقة لكن مع نية واضحة في توحيد هذه المستوطنات في مدينة واحدة. ويمكن أن نلمس ذلك بشكل جلي في تخطيط مسجد النبي (ﷺ) ليكون المسجد الجامع الوحيد وفي تحديد موقع السوق الرئيسي، وبذلك استحدثت بؤرة مركزية للمستوطنات المبعثرة في الأصل. إن نموذج المدينة المنورة كما تطورت خلال عهد النبي (ﷺ) قد تكرر في مدن الأمصار كالبصرة والكوفة والفسطاط. كما اتبع نفس النموذج في القرنين الثاني

والثالث الهجريين (الثامن والتاسع الميلادي) في الخطط الأكثر تنظيماً لبغداد وسامراء.

يبدو أن تقسيم الأرض داخل الخطة قد تأثر بالمفهوم القبلي للمكان أو المنطقة التي تسيطر عليها القبيلة. فلما كان ينظر إلى الخطة على أنها ملك للقبيلة، فإن أيّاً من أفراد هذه القبيلة له حق استخدام أجزاء من الخطة تبعاً لاحتياجاته. كما أن لأفراد القبيلة الذين يصلون فيما بعد الحق في الاستقرار داخل الخطة طالما كانت هناك فراغات باقية داخلها. ولكن بمجرد بناء أحد أفراد القبيلة على قطعة أرض داخل الخطة فإن ملكية هذه القطعة تؤول إليه. وللمحافظة على الطابع القبلي داخل الخطة فقد اتبع نظام الشفعة وذلك لتلافي تملك أفراد من خارج القبيلة داخل الخطة الخاصة بها. ويعتقد بأن نظام الشفعة قد ظل متبعاً ليس في المراحل الأولى لنمو مدن الأمصار فقط بل في جميع المدن العربية الإسلامية.

والعامل الآخر الذي يبدو أنه لعب دوراً هاماً في التأثير على الملكية وتقسيم الأراضي داخل أحياء المدينة العربية الإسلامية هو القواعد الخاصة بالميراث وتقسيماته، حيث توضح الحالات التي أشرنا إليها سابقاً الكيفية التي اتبعت في ذلك. إن تأكيد التشريع على وجوب تقسيم العقار عند طلب ذلك من قبل الورثة أو أحدهم يقدم تفسيراً منطقياً لتلك التقسيمات التي قد تبدو غريبة في بعض الأحيان داخل أحياء المدينة العربية الإسلامية.

الفصل الثالث

قواعد تنظيم البيئة العمرانية التقليدية
استعمالات الأراضي

الفصل الثالث

قواعد تنظيم البيئة العمرانية التقليدية استعمالات الأراضي

أ - الأسواق : مواقعها وتنظيمها :

«أني تجولت في المدن الإسلامية تتخذ الأسواق (جمع سوق) نفس الطابع والشكل العام، إذ إن لأهل كل صنعة وسلعة سوقاً يختص بها، وتعرف صناعتهم فيه، ويبدو هذا الطابع الموجه لانتظام وبنية النشاطات التجارية في السوق في تتابع تقليدي مميز في مختلف المدن الإسلامية، فحول المسجد كمركز ديني يطالعك سوق الشموع والبخور والعطار، وحول المسجد كمركز ثقافي سوق الكتب والوراقين يجاوره سوق الجلود والأساكفة ثم سوق البزازين حيث القيصرية وهي الجزء الوحيد المغطى في الأسواق التي تتعامل في السلع والبضائع القيّمة إضافة إلى الأقمشة، ولهذا كانت تقفل ليلاً. ثم دكاكين النجارين والقفالين والنحاسين ثم الحدادين. وبالقرب من بوابات المدينة تجد إضافة إلى الخانات التي يؤمها القرويون دكاكين صانعي السروج والأعدال وروايا الماء. أما حلقات الخضار والفاكهة والحبوب فتقام أحياناً خارج البوابات ويشارك بها صانعوا السلال وبائعو الصوف المغزول وما شابه. وعلى أطراف المدينة وضواحيها تجد الصباغين والدباغين والفقارين لما تحتاجه صنعتهم من مساحة واسعة أو لأذية صادرة عنها. أما المدن التي كانت تجارة القوافل هامة لها فكانت تعقد الأسواق الموسمية فيها خارج البوابات في برحات تكفي لتجمع الركبان وتنزيل أحمالهم وأعدالهم^(١)».

وهنا يثار التساؤل . لماذا تظهر هذه الأسواق بنفس التركيب العام، وما الذي يقصر تنظيمها على نمط واحد بعينه ؟ بدلاً من أن نتعرض

للأسواق في مختلف أنحاء العالم الإسلامي سنتبع بإيجاز نشأتها وتطورها في المدينة العربية الإسلامية، وبالتحديد في المدينة المنورة ومدن الأمصار وبغداد وسامراء. وسنحاول أن نلقي بعض الضوء على أصل ونشأة ذلك النمط ونبحث في مبدأ اختيار موقع معين للأسواق داخل المدينة، ثم نتابع ظهور القيصرية أو السوق المغطى ونشأة المناطق المتخصصة في السوق كما نحاول إيضاح المبادئ التي دعت إلى تحديد الاستعمالات المتخصصة داخل السوق.

لقد كان الرسول الكريم (ﷺ) أول من قام باختيار وتحديد موقع معين لسوق في المدينة المنورة حيث قام باختيار بقيق الزبير المجاور للمسجد كموقع للسوق، ثم اعترض كعب بن الأشرف ونقله (ﷺ) الى موقع آخر يعرف اليوم في المدينة المنورة بالمناخة. وقد روى عنه (ﷺ) عند تحديده لموقع السوق قوله: «هذا سوقكم، لا تتحجروا، ولا يضرب عليه الخراج». وظل السوق في المدينة المنورة في موقعه دونما بناء إلى عهد معاوية بن أبي سفيان (٤١هـ/٦٦١م - ٦٠هـ/٦٨٠م). واتبع النمط ذاته في مدن الأمصار حيث عمد إلى اختيار مكان السوق في كل مدينة من مدن الأمصار الثلاث وهي الكوفة والبصرة والفسطاط في المناطق المحيطة بالمسجد أو القرية منه. وكانت الأسواق في عهودها الأولى في مدن الأمصار تترك مكشوفة دونما بناء. وروى أن أول بناء للأسواق في مدينة الكوفة كان في عهد هشام بن عبد الملك (١٠٥هـ/٧٢٤م - ١٢٥هـ/٧٤٣م). وفي الفسطاط بدأ بناء الأسواق في عهد عبد الملك بن مروان (٦٥هـ/٦٨٥م - ٨٦هـ/٧٠٥م) (٢).

ظهرت الأسواق المسقوفة أو القيصرية أول ما ظهرت في المدن العربية الإسلامية في المدينة المنورة، إذ روى بأن معاوية بن أبي سفيان قام بتشييد مبنيين في منطقة السوق عرفا بدار القطران ودار النقصان، وكانت تستوفي الضرائب من شاغليها. ثم ظهرت بعد ذلك في الفسطاط حيث روى بأن والي عبد الملك بن مروان في مصر قام ببناء عدة قيصريات من بينها قيصرية

العسل وقيصرية الحبال وقيصرية الكباش وقيصرية البز. وكان للقيروان، التي أسست في زمن معاوية بن أبي سفيان سنة ٥٠هـ - ٦٧٠م، سوق مسقوف بنهاية القرن الأول (بداية القرن الثامن). ويروي البكري (ت ٤٨٧هـ / ١٠٩٤م) أنه كان في القيروان سوق مجاور للمسجد من جهة القبلة وكان له سقف حوى جميع الحوانيت والحرف، ولم يذكر شيئاً عن زمن بنائه لكنه يشير إلى تعرض سقف السوق لبعض العطب وأن هشام بن عبد الملك قد أمر بتجديده في عام ١٠٥هـ / ٧٢٤م^(٣).

وتشير الأمثلة السابقة التي سقناها للمدينة المنورة والفسطاط والقيروان إلى أن الاتجاه إلى بناء الأسواق المسقوفة في المدن العربية الإسلامية يعود إلى بداية عهد الدولة الأموية، لكن يبدو أن النزعة إلى تشييد الأسواق المسقوفة وصلت ذروتها في فترة حكم هشام بن عبد الملك (١٠٥هـ / ٧٢٤م - ١٢٥هـ / ٧٤٣م) حيث قام بتنفيذ برنامج انشائي هائل من الأسواق في المدينة المنورة وفي مدن الأمصار وقد تم تجديد سوق القيروان المشار إليه آنفاً في السنة الأولى من حكمه. وفي الفسطاط قام ببناء قيصرية كبيرة سميت قيصرية هشام، إلا أن الكوفة والمدينة المنورة قد استحوذتا على أكبر المشروعات. ففي الكوفة كان خالد القسري والي العراق في زمن هشام بن عبد الملك أول من بنى وسقف الأسواق وخصص لكل نشاط تجاري داراً بمدخل مستقل لها كما استوفى الضرائب على الأسواق. وفي المدينة المنورة أخذ هشام بن عبد الملك بنصيحة عامله عليها، وقام ببناء منطقة السوق بكاملها، وقد عرفت فيما بعد بدار هشام. وكانت مجاورة للمصلى وامتدت شمالاً حتى ثنية الوداع. ويشير ابن زبالة أن دار هشام حجت جميع المساكن والساحات في الجزء الغربي من المدينة المنورة. وقد عمد إلى توفير ممرات داخلها بوابات تفضي إلى الأحياء وإلى الشوارع والأزقة. ويورد أيضاً أن بعض الأزقة كانت لها أبواب تغلق وقت الحاجة. وأن الدار شيدت على شكل بيوت وتكونت من دورين، الأرضي حوانيت كانت تؤجر على التجار والعلوي بيوت تؤجر لأغراض السكن. كما يورد ابن زبالة أيضاً أن

هشام بن عبد الملك كرر الأسلوب ذاته في سوق بقيع الزبير المفتوح حيث أعيد بناؤه وشيدت لأزقته بوابات تقفل ليلاً وجرى تأجيريه بالكامل^(٤).

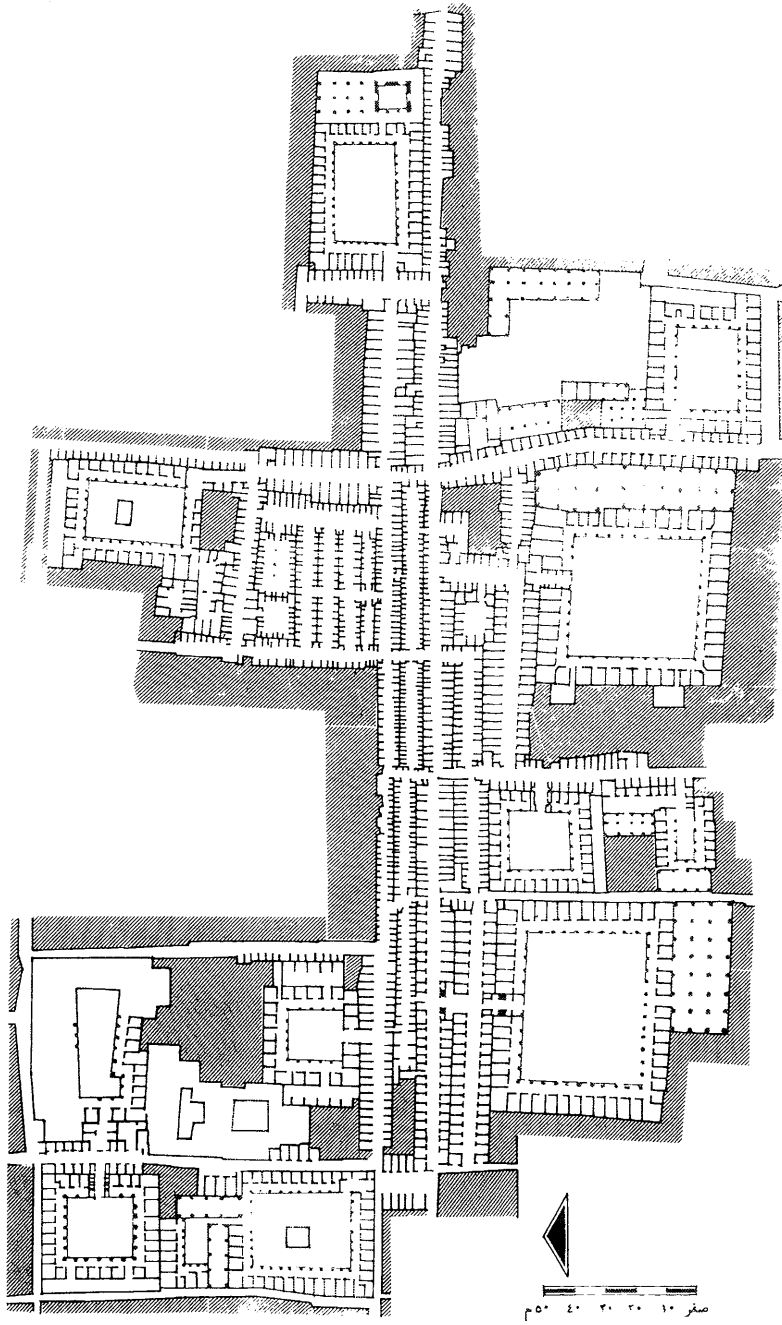
ويبدو أن ظهور المناطق المتخصصة داخل السوق لكل نوع من البضائع قد بدأت قبل بداية بناء الأسواق المسقوفة واشتراك الدولة في بنائها. ويمكن أن يكون للأسماء التي أطلقت على القيصريات التي بنيت في مدينة الفسطاط في عهد عبد الملك دلالة على نوعية الأنشطة التجارية التي كانت تزاول داخلها برغم عدم ورود ذكر صريح بهذا الشأن. أما في حالة سوق الكوفة فقد ورد صراحة قيام عاملها خالد القسري لدى تشييده لمبنى السوق بتخصيص دار ذات مدخل مستقل لكل نوع من أنواع التجارة. كذلك اشتملت أسواق بغداد وسامراء على مناطق تجارية متخصصة، حيث ورد بأن الخليفة المنصور لما قرر نقل الأسواق من المدينة الدائرية والشرقية إلى الكرخ طلب أن يؤق له برقاع عريض أوضح عليه مخطط السوق، وأفرد لتجار كل سلعة جانباً خاصاً بهم. وفي وصفه لمناطق أسواق الكرخ يورد اليعقوبي بأنه كانت لكل سلعة معينة أو خدمة زقاقاً محدداً تعرف فيه، كما لا تختلط مجموعة أو تجارة بأخرى أو يباع نوع من السلع مع آخر. ويشير إلى فصل حوانيت الحرفيين عن بعضها في منطقة السوق إذ كان لكل حرفة زقاقها. كما يذكر اليعقوبي أن أسواق سامراء أنشأت حول المسجد الكبير بأزقة عريضة كل منها لتجارة معينة منفصلة عن الأخرى على غرار تنظيم أسواق بغداد^(٥).

وفي الوقت الذي أسست فيه مدينة سامراء، في بداية القرن الثالث الهجري (التاسع الميلادي) كان نظام الأسواق المسقوفة بمناطقها المتخصصة قد أصبح تقليداً مميزاً في المدينة العربية الإسلامية. وكانت هذه الأسواق تنشأ إما من قبل الدولة دفعة واحدة كما هي الحال بالنسبة لبناء أسواق الكوفة وبغداد، أو أنها كانت تبنى تدريجياً من قبل الأفراد كما حدث في سوق المدينة المنورة بعد هدم وإزالة دار هشام، أو سوق الفسطاط الذي قامت

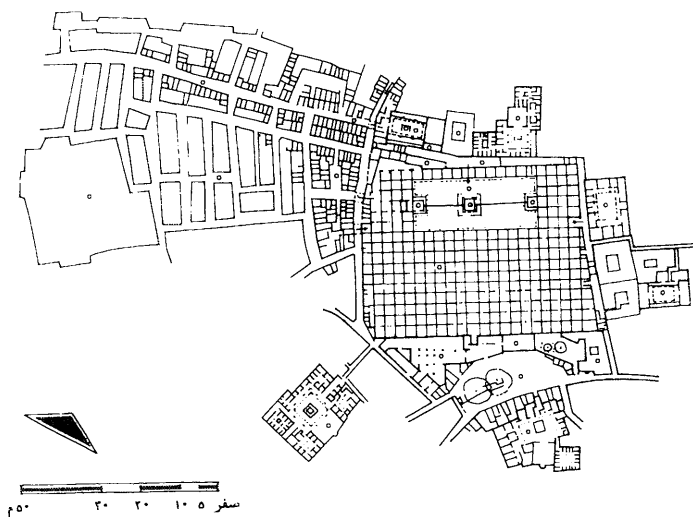
الدولة ببناء أجزاء منه على مراحل مختلفة وأقام الأهالي في الأرجح اجزاءه الأخرى . ويرجح أن نظام بناء الأسواق هذا قد أوجد لتأمين دخل ثابت للدولة وللمدن . ففي العهد الأموي ، خصوصاً في زمن هشام بن عبد الملك ، أقيمت برامج هائلة لبناء الأسواق ، أشرنا إليها سابقاً ، وكانت تؤجر على التجار في عدة مدن . وفي حالات أخرى كانت تجبى الضرائب من التجار أيضاً ، وهو ما كان عليه الحال في بغداد إذ فرض المهدي ضرائب على أسواق الكرخ عقب وفاة المنصور^(٦) .

وعندما أخذت الدولة والمدن تنظر إلى الأسواق كمصدر للدخل استوجبت الأوضاع تكوين أداة إدارية مهمتها تولى الإشراف على شئون تنظيم الأسواق وضمان استمرارية تدفق الدخل . وكان أن وجدت مثل تلك الأداة في صاحب الحسبه (المحتسب) وهو منصب ديني نشأ في زمن الرسول (ﷺ) ، حيث كان المحتسب يعنى بشكل رئيسي بالإشراف على جودة السلعة وضمان ممارسة معاملات البيع والشراء في السوق وفقاً لمبادئ وتعاليم الإسلام^(٧) . وقد أخذت أهمية هذا المركز بالتنامي مع نمو نظام الأسواق المتخصصة في المدينة العربية الإسلامية ، وسرعان ما أخذت أحكام وشروط الحسبة تحدد في رسائل ثم تحولت إلى دلائل عمل توضح للمحتسب كيفية أداء واجباته ومسئوليته ، وأقدم ما كتب في هذا الموضوع دليلان كتبهما السرخسي (ت ٢٧٦هـ / ٨٩٩م) الذي شغل منصب الحسبه في بغداد في زمن المعتضد (٢٧٩هـ / ٨٩٢م - ٢٨٩هـ / ٩٠٢م)^(٨) . وقد اشتملت دلائل الحسبة على مجموعة من تنظيمات ولوائح وتقسيمات المناطق واستعمالات الأراضي للمدينة العربية الإسلامية . ويبدو أن هذه النظم استخلصت من عرف قائم مسبقاً تطور بالطريقة التي أوردناها آنفاً .

وفي معرض النظر في تنظيم الأسواق يقول الشيزري (ت ٥٨٩هـ / ١١٩٢م) أن على المحتسب أن «يجعل لأهل كل صنعة منهم سوقاً يختص بهم ، وتعرف صناعتهم فيه ، فإن ذلك لقصدهم أرفق ، ولصنائعهم

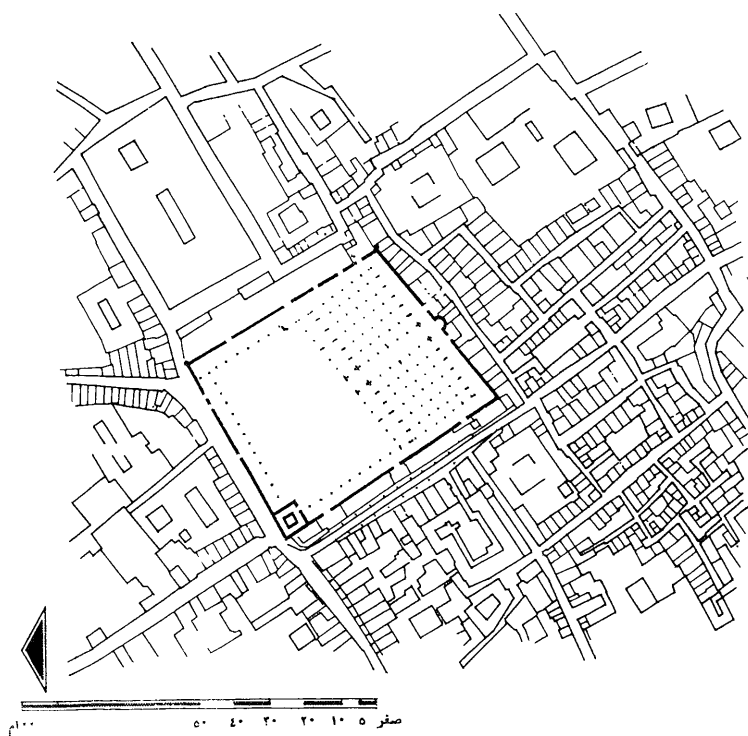


شكل (١٤): حلب
 مخطط سوق حلب الرئيسي بقيصرياته وأسواقه المتخصصة
 المصدر: SAUVAGET, Alep, Paris (1941)



شكل (١٥): فاس - مخطط المسجد الكبير والأسواق المختلفة المجاورة له .

المصدر: BIANCA, Architektur und Lebensform Zurich (1975), pp. 108 - 109.



شكل (١٦): تونس

مخطط شوارع مدينة تونس في المصور الوسطى

المصدر: Lezine, Deus Villes d Ifriqiya, Paris, (1971) p.144.

أنفق . ومن كانت صناعته تحتاج إلى وقود نار ، كالحباز والطباخ والحداد ، فالمستحب أن تبعد حوانيتهم عن العطارين والبازين ، لعدم المجانسة بينهم وحصول الأضرار^(٩) .

ويظهر أن التنظيم المتتابع للأنشطة التجارية المتعددة في منطقة السوق نشأ من مفهوم التماثل وفكرة تجنب ما من شأنه إلحاق الأذى والضرر بالآخرين . كما أن عملية تجميع الحوانيت التي تتجر بنفس السلع سهلت على المحتسب مهمته في مراقبة جودة البضائع والسلع وجباية الضرائب ووفرت لأصحاب الحوانيت مجالاً واسعاً لتنظيم أنفسهم ومراقبة تجارتهم . وكما يشير الشيرزي كان في ذلك الترتيب للأسواق سهولة ويسر للمشتري لأن يتسوق ويبحث عن احتياجاته في مكان واحد . وتستخدم كتب الحسبة مبدأ الحاجة كعامل أساسي في تحديد موقع السلعة بالنسبة للمدينة . فتنص هذه الكتب على وجوب نقل المنتجات والحرف التي لا يوجد عليها طلب رئيسي في منطقة السوق إما إلى خارج السور أو إلى مواقع في المدينة يسهل قصدها لمن يحتاجها على ألا يكون في ذلك ضرر أو عرقلة للمارة . فالخطب مثلاً ينبغي بيعه في مواقع معينة . وكذلك الجص والسلع المماثلة تباع جميعها في مواضع يعرفها الناس جيداً ويقصدها من يحتاج إليها^(١٠) . كما تنص كتب الحسبة أيضاً أن على المحتسب التأكد من توزيع وتفرق الحبازين في المحال وأطراف البلد لما فيهم من المرافق وعظم حاجة الناس إليهم^(١١) .

وهناك مواضيع أخرى تتناولها كتب الحسبة بالتخصيص لما تنطوي عليه من إلحاق الأذى بالناس إما بسبب رائحة كريهة تصدر منها أو أوساخ لا يمكن تلافيتها كذبح الماشية وتنظيف السمك . «أما القصابون فيمنعهم المحتسب من الذبح على أبواب دكاكينهم فإنهم يلوثون الطريق بالدم والروث . . . ، فإن في ذلك تضييقاً للطريق وإضراراً بالناس بسبب ترشيش النجاسة ، بل حقه أن يذبح في المذبح»^(١٢) . «يجب أن يكون سوق السمك بمعزل عن الطريق العام تفادياً لرائحته المنفرة» ، «كما يجب على المحتسب

أيضاً أن يمنع الصباغين من إقامة أفرانهم على الطريق لما في أدختهم من أذى وأضرار على السالكين» (١٣).

مما سبق يمكن تحديد ثلاثة مبادئ تعتبر أساساً للتنظيم المتعلق بموقع السلع والبضائع والخدمات في الأسواق. الأول وهو: مبدأ التماثل وقد طبق على تنظيم السوق وتخصيص أماكن للسلع المتشابهة قرب بعضها البعض. والثاني وهو: التكرار النسبي لحاجة الناس إلى سلع معينة ولزوم توافر تلك الأنشطة التي توفر مثل هذه السلع حيث كان لذلك تأثيره في اختيار مواقع تلك الأنشطة. أما المبدأ الثالث، المتمثل في تجنب الأذى والضرر، فكان المحدد لمواقع كافة المهن والحرف النافثة للدخان أو الباعثة على الروائح الكريهة. وقد ساعد هذا المبدأ مع مبدأ التماثل في تقريب تلك السلع والحرف التي يصدر منها أذى أو ضرر من بعضها البعض في الأسواق.

ب - المناطق السكنية والصناعات :

كان مبدأ التسبب في الأذى والضرر الوارد سابقاً حاسماً في تحديد مواقع الصناعات وعزلها عن المناطق السكنية في المدينة. وقد قام الفقهاء بتنظيم هذا المبدأ وتطويره معتمدين في ذلك على قول الرسول (ﷺ) «لا ضرر ولا ضرار». ويقسم فقهاء المذهب المالكي الضرر إلى قسمين: قديم ومحدث، ويتفقون على وجوب إزالة مصدر الضرر المحدث، أما ما كان قديماً فيقسمونه إلى فرعين كذلك: الأول ضرر قائم قبل تنمية الملكيات المجاورة له، ويحكم له جمهور الفقهاء بالاستمرار لأنه ضرر دخل عليه، أما الفرع الثاني فيرتبط بالأنشطة التي اقيمت عقب تنمية الملكيات المجاورة له واستمر فترة طويلة قبل أن يعترض الجيران على إقامته. ولوضع كهذا ضربان من الحكم في رأي الفقهاء: فإن كان الضرر الواقع بالغاً كدخان منبعث من موقد نار حمام أو كير حداد أو غبار ناجم عن درس حنطة أو رائحة منفرة صادرة عن مدبغة فلا يجوز استمراره، وما كان ضرره طفيفاً أو لازماً

لاجتلاب رزق كدخان منبعث من تنور منزل أو مطبخه فينبغي القبول باستمراره وعدم منعه^(١٤).

ولتوضيح ذلك نورد هنا حالتين افتراضيتين احدهما في رجل أراد أن يتخذ حماماً أو فرنًا في عرصة له إلى جانب دار قوم، وقد سئل ابن القاسم أيكون لهم أن يمنعه في قول مالك؟ فأجاب: إن كان مما يحدث ضرراً على الجيران من الدخان وما أشبهه فلهم أن يمنعه من ذلك^(١٥). والحالة الفرضية الأخرى أيضاً ما سئل عنه ابن القاسم في حداد اتخذ في العرصة المشار إليها كيراً أو اتخذ فيها أفراناً يسيل فيها الذهب والفضة أيمنع من ذلك؟ قال: «نعم، كذلك قال مالك - رحمه الله - في غير واحد من هذا في الدخان وغيره». ولكن حين سئل ابن القاسم: «هل ترى في التنور ضرراً في قول مالك؟ قال: ما سمعت من مالك فيه شيئاً، وأرى التنور خفيفاً»^(١٦).

لقد بحث الفقهاء المسلمون مصادر الضرر من دخان ورائحة وضوضاء واهتزاز بشكل موسع، فدرسوا أنواع مصادر الضرر ونشأتها وضرورتها لاجتلاب أرزاق ومعاش لأصحابها، وسنتبع ذلك ونوضح وجهة نظرهم وآراءهم فيه ومدى انعكاسه على استعمالات الأراضي بالمدينة العربية الإسلامية.

١ - الدخان^(١٧):

اعتبر الدخان بكافة أنواعه مجلباً للضرر لورود نص قرآني يشير إليه على أنه «عذاب أليم» قال تعالى: «فارتقب يوم تأتي السماء بدخان مبين، يغشى الناس هذا عذاب أليم» (سورة الدخان، الآيات ١٠، ١١).

وقد عولجت الحالات الخاصة بذلك قديمها والمحدث في كتب الفقه

بشكل مستفيض. فالدخان المنبعث من مصدر قديم نوعان: دخان تنور أو مطبخ وما شابه، وهذا يجوز استمراره للضرورة، ودخان مواقد الحمامات وأفران صهر المعادن وما شابهها ويقضي بمنعه^(١٨). ومثله الطواجين التي ذكرها ابن الرامي والتي كانت تستخدم لغلي الشعير في الأسواق والدور في زمنه في تونس، حيث يذكر، أن جماعة تظلموا إلى القاضي ابن عبد الرافع (ت ٧٢٣هـ/ ١٢٢٢م) بشأن هذه الطواجين فكلف القاضي أهل النظر، ومن ضمنهم ابن الرامي، بالنظر فيها، فكتبوا في وثيقة: «أن دخانها كثير مضر بالجيران» فأمر القاضي بقطعها. والحكم بشأن مصادر الدخان المحدثه أو تلك التي لم يتم الاعتراض عليها في حينها، كدخان الحمامات والأفران وتتن دباغ الدباغين، حسب رأي ابن عبد الرافع «أن يقال لأهله اقطعوه وإلا فتحتالوا له حتى لا يضر بمن جاوركم، كان قديماً أو حديثاً، لأن الضرر في مثل هذا لا يستحق بالقدم»^(١٩).

وإذا كان الفقهاء قد اتفقوا على حق جواز استمرار مصدر الضرر القديم فما الحكم في صاحب مصدر دخان إن أراد إقامة مصدر جديد في نفس المكان أو عمد إلى توسعة مصدر الضرر القديم؟ يشير ابن الرامي أن هذه نزلت لديهم في تونس حيث كانت لرجل كوشة فيها بيت نار واحدة، فأراد صاحب الكوشة أن يحدث بيت نار أخرى في الكوشة، وأن يخرج دخانها في المدخنة التي لبيت النار الأولى فمنعه الجيران. وقالوا: أحدثت علينا دخاناً غير الدخان القديم، فارتفعوا للقاضي ابن القطان، فسد عليه بيت النار المحدثه^(٢٠).

٢ - الرائحة:

الأصل في منع الروائح الكريهة قوله صلى الله عليه وسلم «من أكل من هذه الشجرة فلا يقرب مسجدنا يؤذينا بريح الثوم»^(٢١). فإذا كان أكل الثوم ينبغي ألا يقرب المسجد لأنه يزعج وينفر الآخرين برائحته فإنه يمكن قياساً

على ذلك الاستنتاج بعدم جواز نشر الروائح الكريهة وما تعافه النفوس في شوارع المدينة وأحيائها. وقد سئل مطرف (ت ٢٢٠هـ / ٨٣٥م) وابن الماجشون (ت ٢١٣هـ / ٨٢٨م) واصبغ (ت ٢٢٥هـ / ٨٤٠) عن الرجل يتخذ مدبغة في داره لدبغ الجلود، فيشتكي جيرانه ضرر الرائحة، فهل لهم منعه؟ فقالوا: نعم. ويعتبر أيضاً في حكم المسبب للضرر فتح مرحاض أو شق قناة مكشوفة أو أي مصدر تنبعث منه رائحة كريهة قرب منزل الجار، إذ قضى ابن عتاب وابن عبد الغفور بوجوب إيقاف مسببات الضرر تلك وإلزام أصحابها بتغطيتها لإزالة الأذى والضرر عن الجيران (٢٢).

يروى ابن الرامي واقعة حدثت في تونس في رجل أحدث خلف بيت جاره أروى (٢٢) (زربية) لدابة صغيرة، فاشتكى صاحب البيت من الضرر، فكلف القاضي هيئة النظر، ومنهم ابن الرامي، للنظر في ذلك فعاینوه، وأخبروا القاضي أنه محدث فأمر بإزالته. فطلب صاحب الدابة استئناف الحكم مدّعياً أن معاشه على هذه الدابة وأن ليس له غنى عنها، وطلب من القاضي أن يأذن له بالاستفهام من أهل المعرفة فيما يمنع الضرر عن جاره. يقول ابن الرامي: «... فأمرناه أن يحفر أساساً فينزل فيه قدر القامة خلف الحائط الذي هو صدر البيت ويرفع في حقه حائطاً من تحت وجه الأرض بخمسة أشبار، ويكون عرض الحائط شبرين، والترويح الذي بين الحائطين من تحت وجه الأرض بخمسة أشبار، إلى منتهى السقف، وعرفنا القاضي بما أمرنا به صاحب الدابة، فلما فعل ذلك انقطع الضرر عن صاحب البيت...» (٤٢).

٣ - الضوضاء والاهتزاز:

يقسم الضرر الناجم عن هذين المصدرين إلى نوعين: أحدهما الاهتزاز وفيه إضرار بالمبنى وخطورة، لذا رأى الفقهاء منعه. يروي ابن الرامي أن جماعة في تونس أقاموا بوابة لرفاقهم تفتح على حائط لعلو رجل فقاضاهم

مشتكياً من أن تكرار فتح واغلاق البوابة يضر به ويقلق راحته، وبناءً على طلب القاضي حقق ابن الرامي في الواقعة وتأكد بنفسه من اهتزاز الجدار عند كل مرة تفتح فيها البوابة وتغلق فأمر بهدم وإزالة البوابة^(٢٥).

أما النوع الثاني فهو الضوضاء التي تقلق راحة الناس، وقد اختلف فقهاء المالكية في ذلك حيث لا يرى الأوائل منهم في الصوت أي نوع من الأذى، فمطرف وابن الماجشون واصبغ لا يرون إيقاف الغسال أو الضراب لانزعاج الناس من الضوضاء الصادرة عن عملهم، ويذهب ابن القطان الى أبعد من ذلك إذ لا يرى منع المرء من ضرب الحديد في داره سواء كان ذلك ليلاً أو نهاراً إن كان معاشه في ذلك^(٢٦). في حين يقف الفقهاء المحدثون موقفاً مغايراً من ذلك، إذ يرون في الصوت والدوى والضوضاء شيئاً من الأذى ينبغي منعه. يذكر ابن الرامي أن قضاة مدينة طليطلة قضوا بمنع الكمادين إذا استضر بهم الجيران وقلقوا من ذلك لاستماع وقوع ضربهم^(٢٧). كما قضى بن عبدالرفيع في تونس بمنع المرء من إقامة اصطبل بجانب منزل جاره لما فيه من الضرر من بول الدواب وحركتها بالليل والنهار، الحركة المانعة من النوم^(٢٨). وهكذا يرى الفقهاء المحدثون في الضوضاء نوعاً من الأذى ينبغي المنع منه.

يتبين المرء مما أوردنا من حالات تفريق فقهاء المسلمين بين أنماط الاستعمالات في المدينة، وحيث إن الفقهاء معنيون بتلبية احتياجات الناس ودفع الأذى والضرر عنهم فقد نظروا إلى الاستعمالات من زاويتين: إحداهما طبقاً لاحتياجات الناس وهي نوعان: تلك التي يتكرر الاحتياج لها، وتكون في متناول أيدي الناس في الأسواق أو في داخل الأحياء، وتلك التي تندرج الحاجة لها، وتكون خارج المدينة، ويمكن ملاحظة ذلك بشكل جلي في المدن العربية الإسلامية، حيث كانت توضع الصناعات التي يندر احتياجها بصفة متكررة كصناعة مواد البناء والمعامل المشابهة خارج أسوار المدينة. هكذا كان الحال في المدينة المنورة سنة ١٣٠٣هـ/ ١٨٨٥م حيث

كانت مواقع انتاج مواد البناء والأواني الفخارية موجودة في الناحية الجنوبية الشرقية خارج بوابة قباء في حين كانت المعامل الأخرى متواجدة خارج بوابة الشامي في الشمال (٢٩).

أما الزاوية الأخرى التي نظر منها الفقهاء إلى الاستعمالات فكانت من منطلق التسبب في إلحاق الأذى أو الضرر، وقسموا ذلك أيضاً إلى نوعين: نوع مجلب للأذى أو الضرر وآخر لا ضرر فيه. ومن خلال وضع الصناعات التي يندر احتياجها خارج المدينة، أو السماح باستمرار مزاولة الأنشطة المسببة للأذى أو الضرر التي نشأت قبل بناء الملكيات المجاورة لها، أو منع إقامة أنشطة مماثلة جديدة لاعتراض الجيران عليها استطاع الفقهاء التوفيق بين مناطق الأنماط المحددة للاستعمالات داخل المدينة. وانطلاقاً من قاعدة لا ضرر ولا ضرار فهم يعطون الأولوية للنشاط الأصلي سواء أكان سكنياً أم صناعياً إذ بمجرد نشأة استعمال معين يسمح بجواز إقامة الاستعمالات الأخرى شريطة ألا تلحق أذى أو ضرراً بالاستعمالات السابقة. لكن تجدر الإشارة هنا إلى نزعة الفقهاء دائماً لترجيح مصلحة سكان المدينة على مصلحة الأنشطة الصناعية، فنلاحظ أنهم يقضون أيضاً بعدم أحقيته في التوسع في تلك المنطقة أو السماح بإقامة أنشطة أخرى جديدة يعترض عليها الجيران، لأن في ذلك زيادة في الأذى والضرر للسكان المجاورين. وهذا ما يفسر الميل السائد لدى الأنشطة الصناعية ومواقع الإنتاج للانتقال إلى مناطق الضواحي والأطراف في المدن العربية الإسلامية حال نموها وتوسعها، وهو ما شهدته مدينة حلب حيث جرى نقل مواقع الانتاج من منطقة السوق المركزي إلى ضاحية شرقية ثم إلى الحي المسيحي الشمالي (٣٠).

الفصل الرابع

قواعد تنظيم البيئة العمرانية التقليدية
الشكل والنمط العمراني

الفصل الرابع

قواعد تنظيم البيئة العمرانية التقليدية الشكل والنمط العمراني

سنتقصى في هذا الفصل الشكل والنمط العمراني التقليدي للمدينة العربية الإسلامية وسنبحث في دواعي نشأتها وتطورها وفي الكيفية التي تبلور بها ليصلا إلى ما نعرفه من أشكال وأنماط للمدينة العربية الإسلامية. ونثير هنا تساؤلين أساسيين. . الأول : كيف بدأ تشكيل المدينة العربية الإسلامية بنمطين مختلفين أو أكثر، ثم خلصت هذه الأنماط إلى التماثل والاتساق من حيث الطابع والشكل العمراني، والثاني : لماذا تحولت خطط مدن مخططة تخطيطاً منتظماً كمدينتي دمشق وحلب إلى خطط غير منتظمة، وكيف حدثت عملية التحول تلك؟. . ومن خلال الآراء والاجتهادات الفقهية والوقائع الفعلية سنقوم بتكوين تصور لعملية التبلور التدريجي التي مرت بها المدينة العربية الإسلامية ومدى تأثير تلك العملية بالمبادئ والقيم والأعراف الاجتماعية السائدة. . ولكشف كيفية تفاعل ذلك كله سنبحث في المواقف والمفاهيم المتعلقة بحق المرور ومفهوم الفراغ والخصوصية لدى سكان المدينة العربية الإسلامية. كما نتطرق لمواضيع الإنارة والتهوية الطبيعية والقواعد الخاصة بالحوائط والمباني الآيلة للسقوط، وسنركز على آراء الفقهاء، والقضاة في هذه الأمور وكيفية تناولها ومعالجتها في المحيط العمراني.

أ - حق المرور :

لقد فرق التشريع في الإسلام بين الشارع العابر (شارع، طريق نافذ، طريق المسلمين) وهو الطريق العام الذي يحق لكافة الناس المرور فيه وبين

الممر أو الطريق ذي النهاية المسدودة (طريق غير نافذ، سكة، زقاق) حيث اعتبره غالبية الفقهاء طريقاً خاصاً تابعاً للأملاك المحيطة به . كذلك الفناء المفتوح المحيط بالمبنى حيث اعتبر هو الآخر جزءاً من الملكية برأي غالبية الفقهاء .

١ - الطرق العامة : إن مراقبة الأسواق والطرق من اختصاص المحتسب، وكما تشير كتب الحسبة فإن عليه أن يعني بشكل خاص بمراقبة نظافة أسواق وشوارع المسلمين وخلوها مما يجعلها مظلمة أو ضيقة^(١) . كما أن عليه أن يراقب صيانة الشوارع ويمنع الناس من إخراج برورات (أجنحة) البناء إلى فضاء الطريق، ونسوق هنا ما كتبه ابن الأخوة (ت ٧٢٩هـ / ١٣٢٩م) حيث يقول : «أما الطرقات الضيقة فلا يجوز لأحد من السوق الجلوس فيها، ولا إخراج مصطبة دكان من سمت أركان السقف إلى الممر الأصلي لأنه عدوان، ويضيق على المارة . . وكذا إخراج الفواصل والأجنحة وغرس الأشجار، ونصب الدكة في الطريق الضيقة . . . وكذا كل ما فيه أذية وأضرار على السالكين، وكذلك ربط الدواب على الطريق بحيث تضيق الطرق، وانحباس المجتازين منكر يجب المنع منه إلا بقدر حاجة النزول والركوب، لأن الشوارع مشتركة المنفعة وليس لأحد أن يختص بها إلا بقدر الحاجة، وكذا طرح الكناسة على جوانب الطريق، وتبديد قشور البطيخ، أو رش الماء بحيث يخشى منه التزلق والسقوط، وكذا إرسال الماء من المزاريب المخرجة من الحائط إلى الطريق الضيقة فإن ذلك ينجس الثياب، ويضيق الطريق، وكذا ترك مياه المطر والأحوال في الطرق من غير كسح فذلك كله منكر . . فعلى المحتسب أن يكلف الناس بالقيام بها»^(٢) .

والأصل في النهي عن التعدي على الطرق والأفنية وخروج الأبنية فيها، قوله صلى الله عليه وسلم «من أخذ شبراً من الأرض بغير حقه طوقه في سبع أراضين يوم القيامة»^(٣) . وقد نظر الفقهاء في مدى الضرر الذي يلحق

بالناس من خروج البناء في طريق المسلمين، فما أضر منه هدم، وإن لم يضر بأحد، وكان الفناء أو الطريق واسعاً فقد اختلفوا في حكمه، فمنهم من قال يهدم، ومنهم من ارتأى عدم هدمه، ومنهم من حدد سعة الطريق، فإن كانت أقل من سبعة أذرع هدم، وإن كانت أوسع من ذلك لم يهدم^(٤).

وقد سئل سحنون (ت ٢٤٠هـ / ٨٥٤م) عن امرئ وضع يده على جزء من الطريق ولم يعترض جيرانه إلا بعد عشرين سنة فهل له الاحتفاظ بذلك الجزء؟.. فأجاب: إنه في حالة ثبوت ذلك فعليه أن يعيد ما كان قد أخذه إذ لا ينبغي لأحد أن يزيد من طريق المسلمين شيئاً^(٥). وأفتى ابن كنانة (ت ١٨٦هـ / ٨٠٢م) بالرأي ذاته وأوجب معاقبته، وفي حالة أخرى يورد ابن وهب (ت ١٩٧هـ / ٨١٣م) عن الفقيه ربيعة (ت ١٣٦هـ / ٧٥٣م) أنه سئل عن رجل بنى مسجداً من طائفة من داره، أله أن يزيد فيه من الطريق، فقال: «ليس ذلك له»^(٦)، أما مالك فلا يرى بذلك بأساً «إن كان لا يضر بطريق الناس» وسئل أشهب (ت ٣٠٤هـ / ٨١٩م) عن رجل يزيد في داره من طريق المسلمين ذراعاً أو ذراعين، وكان ما بقي من سعة الطريق ثمانية أذرع، واعترض جاره المقابل على ذلك من منطلق أن الشارع يشكل فناء يختص بداره، وطلب هدمه وإزالته، فقال أشهب يهدم ما بنى، لكنه قضى في حالة أخرى قام فيها رجل بهدم داره، وزاد فيها من فناء واسع مجاور له أدخله في بنيانه، بالأل يتعرض له إذا كان الفناء واسعاً لا يضر الطريق^(٧).

وكان لأصبغ نفس الرأي في الأبراج التي تكون ملاصقة مع الحيطان إذا كان ما وراءها من الطريق واسعاً، ويستند في ذلك إلى أن عمر بن الخطاب - رضي الله عنه - (ت ٢٣هـ / ٦٤٤م) «قضى بالأفنية لأرباب الدور» قال أصبغ: «الأفنية دون الدور كلها مقبلها ومدبرها يتفنعون به ما لم يضيق طريقاً، أو يمنع مارة، أو يضر بالمسلمين، فإذا كان لهم أن يحموه فبنائه مباح، فأدخله في بنيانه ببرج وحظير زاد ذلك في داره لم أر أن

يتعرض له، ولا يمنع إذا كانت الطريق واسعة منبسطة لا تضر بوجه من الوجوه، ولا تضيق»^(٨).

من هذه الحالات يتبين اهتمام الفقهاء المسلمين بحق المرور وإجماعهم على وجوب عدم تضيق الطريق وعرقلة الحركة فيه أو إلحاق الضرر بالناس، وبرغم إجماع الفقهاء، إلا أن آراءهم كانت تتفاوت عندما كانت تواجههم قضايا معينة، فيما أن مالك لم ير بأساً، من رجل زاد في المسجد من الطريق إذا كان لا يضر به، وأن أصبغ لا يرى التعرض لرجل أدخل جزءاً من فئائه في داره إذا كانت الطريق واسعة منبسطة لا تضر فإن من المتوقع أن نرى الناس يقومون بوضع أيديهم على أجزاء من الشوارع والأفنية المحاذية لمنازلهم لدى أول فرصة تتاح لهم، وما الاهتمام المتواصل من جانب الفقهاء بهذه الوقائع والكم الهائل من الحالات والأسئلة الافتراضية المطروحة في كتب الفقه إلا إشارة لتأكيد حدوث ذلك فعلاً، ويشير ابن الرامي في فترة لاحقة (ت ٧٣٤هـ / ١٣٣٤م) إلى أن زحف البناء على الساحات المفتوحة والطرق كان أمراً شائعاً في تونس ويذكر أن القاضي ابن عبد الرفيق طلب منه في عدة حالات هدم وإزالة عدد من المباني والإنشاءات الخشبية كانت قد امتدت على جزء من شارع. عام^(٩).

وكذا كان الحال في مدينة القاهرة في عام ٨٨٢هـ / ١٤٧٧م إذ ورد عن الأمير شبك توسعته لشوارع وأزقة القاهرة، خاصة الشارع العام (شارع المعز) الممتد من بوابة الفتوح إلى بوابة زويلة، كما ورد طلبه من القاضي الشافعي بأن يقضي بهدم وإزالة التعديلات من الشوارع والأزقة سواء أكانت مباني أو إنشاءات خشبية أو مصطبات (دكك)^(١٠).

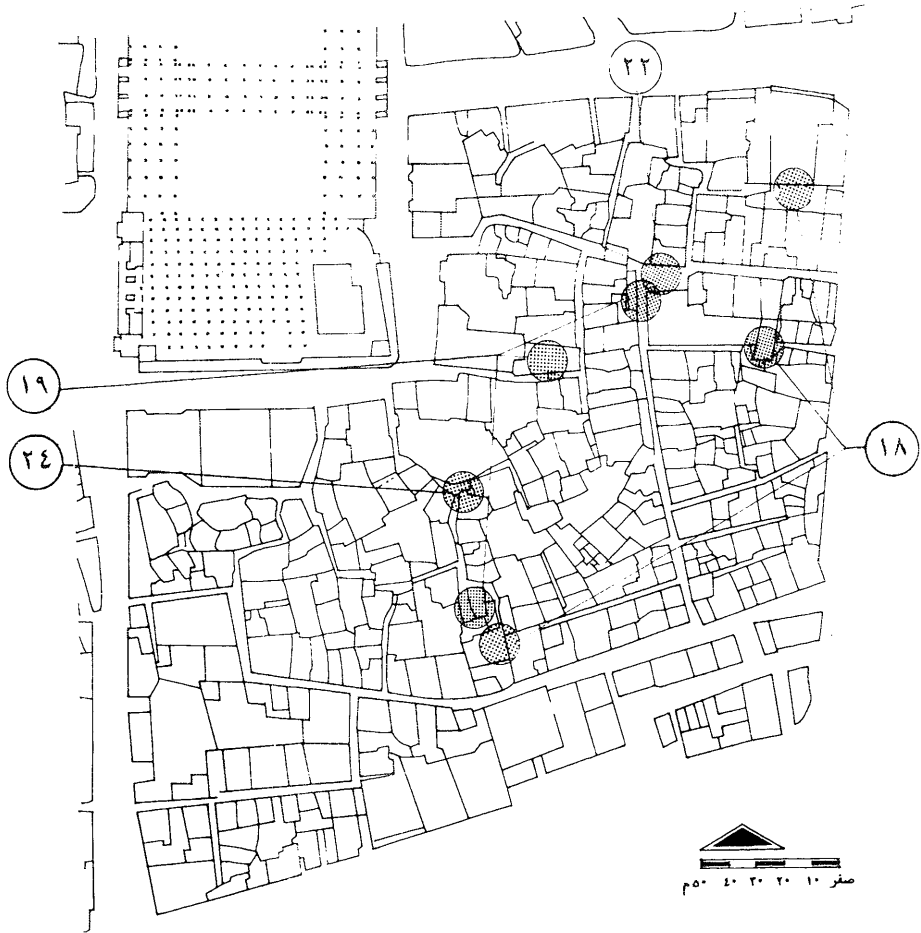
وفي فترة لاحقة في المدينة المنورة توضح سجلات المحكمة أنه في عام ٩٧٨هـ / ١٥٧٠م طلب أحدهم من القاضي الأمر بقياس عرض الشارع المار أمام منزله قبل أن يقوم بهدمه وبناءه من جديد، ترى، لماذا تقدم ذلك

الشخص بمثل هذا الطلب إلى المحكمة؟ . . وقد أجاب لما سئل بأنه يود أن يخلص من تبعته، ولكي لا يدعي أحدهم بعد ذلك عليه بتعديه على جزء من الشارع^(١١). إن لهذه الحادثة مغزى كبيراً من حيث دلالتها على وجود منازعات وخصومات مستمرة بين السكان نتيجة لتكرار مثل تلك التعديات.

وفي وقت متأخر وقعت حادثة أخرى في المدينة المنورة عام ١٢٦٨هـ/ ١٨٥٢م فحواها أن جماعة تقدموا بشكوى ضد جار لهم ادعوا أنه قام بإغلاق زقاق نتيجة لقيامه ببناء الدار المتهدمة المجاورة للزقاق وادعوا أن هذا الزقاق كان نافذاً في السابق وأنه خرب منذ حوالي خمسين عاماً وانسد بالدمار ولم يستعمل إلى هذا التاريخ، لكنهم لم يكسبوا القضية واستمر الزقاق مغلقاً وغير نافذ من الجهتين^(١٢). كما وقعت حادثة ثالثة في منطقة وسط المدينة المنورة إلى الغرب مباشرة من المسجد النبوي الشريف في العام ١٢٣٧هـ/ ١٨٢١م حيث تبين أن أحد أصحاب المنازل كان يتصرف في البناء بطريقة دلت على اعتزازه وضع يده على الممر العام المحاذي لمنزله، فرفع الجيران أمره إلى القاضي الذي أمر بهدم وإزالة ما كان قد استحدثه^(١٣). وتبين هذه الحالات مرة أخرى بأن تلك الممارسات غير النظامية من جانب أصحاب الأملاك في المدن الإسلامية لم تكن جديدة على الفقهاء أو غريبة عليهم، بل كانت محاولة الاستملاك لحيز من شارع أو إغلاق زقاق ببيروز البناء ممارسة شائعة في هذه المدن منذ نشأتها، وقد يتساءل المرؤ بأنه لولا تلك الممارسات المستمرة التي كانت تظهر هنا وهناك لما وصل إلينا هذا الطابع المعماري والنمط التقليدي المميز للنسيج العمراني للمدن العربية الإسلامية القديمة.

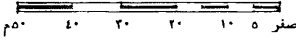
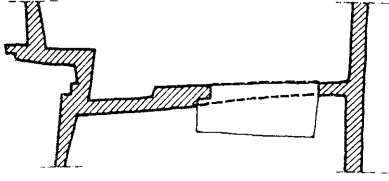
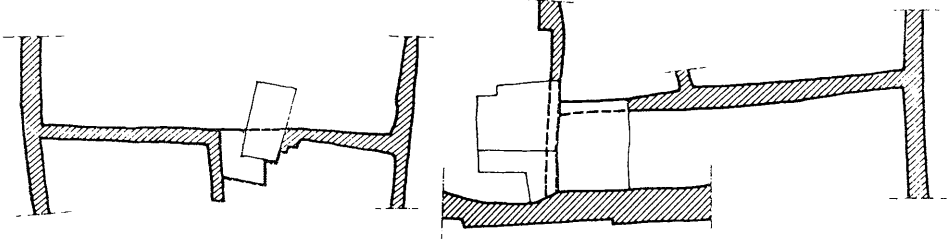
ولتوضيح كيفية اتخاذ تلك الممارسات شكلاً لها في النسيج العمراني نورد هنا مثال شوارع مدينة دمشق التي أصابها التحول في العهد الإسلامي، فأغلق الكثير منها وأصبحت غير نافذة في نهايتها (الأشكال ١ و ٣) وهناك أيضاً مثال آخر من المدينة المنورة وهو مخطط الشوارع وتقسيم

الأراضي للمدينة القديمة (الشكل ١٧) حيث يمكن الإشارة هنا إلى العديد من الحالات التي يرجح أنها جاءت نتاجاً لتلك لممارسات غير النظامية (الأشكال ١٨ و ١٩).

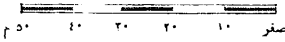
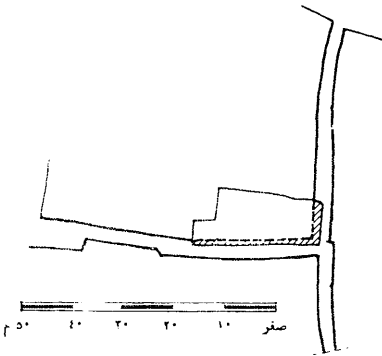
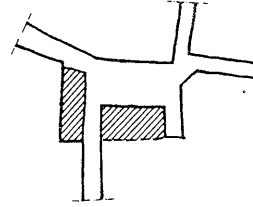
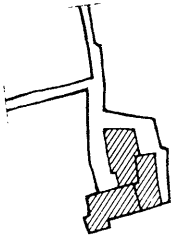


شكل (١٧) : المدينة المنورة - حارة الأغوات.

مواقع الوقائع الموضحة في الأشكال ١٨، ١٩، ٢٢، ٢٤.
بناء فوق الشارع، ويشير الخط المنقط الذي يفصل قطعة الأرض
عن الشارع إلى أن البروز يعود إلى هذه القطعة وليس إلى القطعة
القائمة على الجانب الآخر.



شكل (١٨) : المدينة المنورة - إيضاح للطريقة التي كان يتم بها إغلاق الأزقة، حالات توحى بأن تلك الحوارى ربما كانت في الأصل أزقة نافذة (انظر الشكل ١٧ لتبيان مواقع تلك الحوارى في المخطط).
 منازل يعتقد بأنها خارجة متعدياً على حرم الشارع.
 امتداد المسار الفعلي للشارع.



شكل (١٩) : المدينة المنورة - التعدي على الأماكن العامة المفتوحة.
 أمثلة لمنازل توحى بأن هذه المنازل ربما استدخلت جزءاً من حرم الشارع أو امتدت على الأماكن العامة المفتوحة (أنظر الشكل ١٧ لتبيان الموقع).
 المساحة التي يعتقد بأنها استقطعت من الشوارع أو الفراغات العامة.

٢ - عروض الشوارع والأزقة : لا يبدو أن هناك حداً لأقل عرض للشوارع والأزقة في المدينة العربية الإسلامية، إلا أن عمر بن الخطاب رضي الله عنه وضع بعض الحدود عند أمره بتخطيط الكوفة والبصرة، وقد رفع ابن وهب إلى رسول الله (ﷺ) أنه قال «إذا اختلف الناس في الطريق بينهم فحدها سبعة أذرع» وقال ابن كنانة «يترك للناس من سعة الأزقة والطرق ما يمر فيه أوسع وأعظم شيء يمر في أزقتهم فلا يضر بذلك مثل البعير بأعظم ما يكون من المحامل، والحمل العظيم ونحو ذلك»^(١٤). وكان لملك نفس الرأي حينما سئل عن جماعة اختلفوا في تقرير عرض الطريق بينهم، فأجاب بأن عليهم أن يتركوا طريقاً كافياً لمرور الأحمال ومرور الناس منها^(١٥).

وقد جرت حالة واقعية في تونس قام فيها ابن الرامي بقسمة دار، واختلفوا في سعة الطريق المؤدي إلى أقسامها، مما يوضح أنه طريق غير نافذ، فعملها ابن الرامي ثمانية أشبار «قدر ما يدخل الجمل ولا أقل من ذلك»^(١٦). وفي عام ١٨٤٥م تم تحديد عرض طريق رئيسي بمدينة القاهرة بما يكفي لمرور جملين بأحمالهما^(١٧).

ب - مفهوم الفراغ في المدينة العربية الإسلامية :

١ - الفناء والزقاق : الفناء عبارة عن فراغ مفتوح محيط بالمبنى أو مجاور له، والفناء والزقاق في رأي الفقهاء والسكان في المدينة العربية الإسلامية ينظر إليهما كفراغات مفتوحة شبه خاصة ذات منفعة مشتركة بين السكان، وينظر المجتمع إلى هذه الفراغات على أنها جزء من الملكيات المجاورة وأن أصحاب تلك الملكيات أولى باستخدامها والاستفادة منها، وقد سئل مالك عن الأفنية تكون بالطريق فيكرها المجاور لها، أله الحق في ذلك؟.. فأجاب ؛ «إن كان فناء ضيقاً إذا وضع فيه شيء ضر ذلك بالناس في طريقهم فلا أرى أن يمكن أحد من الانتفاع به، وأما كل فناء ينتفع به

أهله، ولم يضيق على المسلمين في ممرهم لسعته لم أر بذلك بأساً»^(١٨). ويرى أصبغ أن الأفنية حول الدور ينتفع بها، «مالم يضيق طريقاً، أو يمنع مارة أو يضر بالمسلمين»، ولم يكن مالك يجيز قسمة الفناء والمراح يكون أمام دور القوم على جانب الطريق، وإن اجتمعوا، وتراضوا على قسمته، إلا أن أصبغ يرى أنهم إن فعلوا مضى ذلك لهم، وبينى رأيه على «إنهم أحق به من غيرهم، وإنما للناس فيه المنفعة في بعض الأحيان، ولهم أن يحجزوا عنهم تلك المنفعة إذا شاءوا»^(١٩).

وبالنسبة للأزقة والدروب غير النافذة، فقد كانت لها استعمالاتها المماثلة لاستعمالات الفناء، إلا أن أصحاب الأملاك المجاورة لها يتمتعون بحرية أكثر من أولئك المجاورين لفناء يطل على طريق عام. وحيث إن ما يحدث من ممارسات داخل تلك الأزقة يعتبر أمراً يخص أصحاب الأملاك المجاورة لها، فقد تفادى الفقهاء التدخل طالما اتفق أصحاب الأملاك المجاورة ولم يتقدم أحد منهم بشكوى ضد تلك الممارسات. ونعرض هنا بعض الوقائع التي توضح ذلك : أحدها من المدينة المنورة، حيث لم ينظر في قضية إغلاق زقاق إلا بعد مرور خمسين عاماً، حينما رفع الجيران ذلك إلى القاضي^(٢٠). والحالة الأخرى من تونس، حيث يذكر ابن الرامي أن جماعة أقاموا بوابة أو درباً لزقاقهم، وكان هذا الدرب ملاصقاً لجدار جار لهم، فاعترض الجار مدعياً الضرر بسبب فتح بوابة الدرب وإغلاقها المستمر، وحينما ثبت ذلك أمر القاضي بهدم الدرب وإزالة الباب. ولم يثر أي تساؤل إزاء أحقية تلك الجماعة في بناء بوابة لزقاقهم، والحالة الثالثة أيضاً من تونس حيث كانت لأحدهم دور في زنقة غير نافذة، ولرجل معه فيها داراً، فجعل صاحب الدور درباً على فم الزقاق، فاعترض صاحب الدار الواحدة ورفع الأمر إلى القاضي، فأمر القاضي باقتلاع الباب وهدم الدرب، ومع ذلك يؤكد ابن الرامي أن الدرب جرى العرف به في الشوارع في تونس في زمنه (القرن الثامن الهجري) وأنه لم ير أحداً ينكر ذلك أو يعترض عليه إلا إذا لحقه ضرر^(٢١).

لقد شجع عدم تدخل الفقهاء والمحاسبين في شئون الأزقة والممرات غير النافذة على إقامة أعداد كبيرة من البوابات داخل المجاورات السكنية ليس في تونس فقط، كما يروي لنا ابن الرامي، بل في جميع المدن العربية الإسلامية. وقد عزی عدد من الباحثين سبب إقامة هذه البوابات إلى أنها احتياط أمني يلجأ إليه في زمن القلاقل الداخلية أو الغزو الخارجي^(٢٢)، إلا أن وجود تلك البوابات بأعداد كبيرة ضمن كل مجاورة سكنية في المدينة ينم عن نظرة السكان لتلك الأزقة والممرات غير النافذة واعتبارها فراغات شبه خاصة ذات منفعة مشتركة، (الشكل ٢٠).

وبالنسبة لأنواع النشاطات التي كانت تزاوّل في الألفية واستخداماتها، فيبدو أنها كانت تخضع لرغبة أصحاب الأملاك المطلة عليها، شريطة ألا يضيق الطريق، أو يمنع المارة، أو يلحق ضرراً بالمسلمين، وقد سئل ابن نافع (ت ٢١٢هـ / ٨٢٧م) عن ساحة أو رحبة تكون بين يدي دور قوم أبوابهم فيها شارعة وأحبوا الانتفاع بتلك الرحبة بنشر وطحن حبوبهم، وإلقاء زبالتهم، وإبقاء ماشيتهم، وغير ذلك من منافعهم. وأراد غيرهم ممن حالت السكة بينهم وبين تلك الرحبة الانتفاع مثل ما ينتفع هؤلاء اللذين أبوابهم شارعة فيها. فقال: لا شيء للذين حالت السكة بينهم وبين تلك الرحبة، إلا أن يكون لهم فيها حق يعرف. والمنفعة للذين أبوابهم فيها شارعة دون الذين حالت السكة بينهم وبينها من غير أن يغلق عليها أحد منهم إذا كانت قائمة بين يدي دورهم ومشروع أبوابهم^(٢٢). من هذه الحالة تتضح لنا بعض استعمالات الفناء وقصر الافادة منه على أصحاب الأملاك المشرفة عليه مباشرة والتي تفتح أبوابها عليه دون العقارات التي يفصلها الطريق عن الفناء.

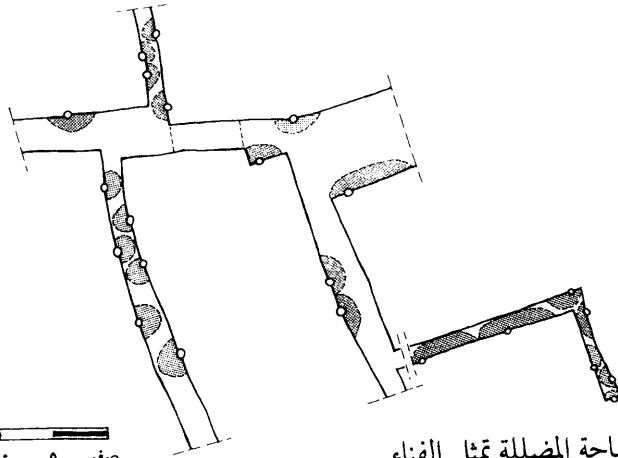
وقد طبق هذا المفهوم في المدن العربية الإسلامية، ففي المدينة المنورة استخدم الفناء للأنشطة الاجتماعية المحلية، والاحتفالات الشعبية، وللأنشطة التجارية، وبالنسبة للسؤال ذاته الخاص بمن له الحق في استخدام



متر ١٠ ٢٠ ٣٠ ٤٠

شكل (٢٠) : دمشق - نظام البوابات. مخطط لحارة يوضح إقامة البوابات على الشوارع والأزقة النافذة.

المصدر : Sauvaget, "Esquisse d'une histoire de la ville de Damas, Revue des Etudes Islamiques, (1934) P. 452.

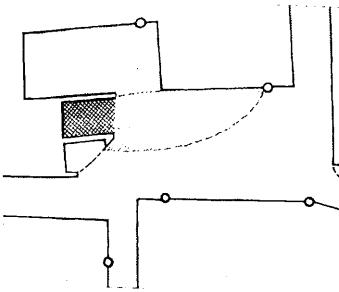
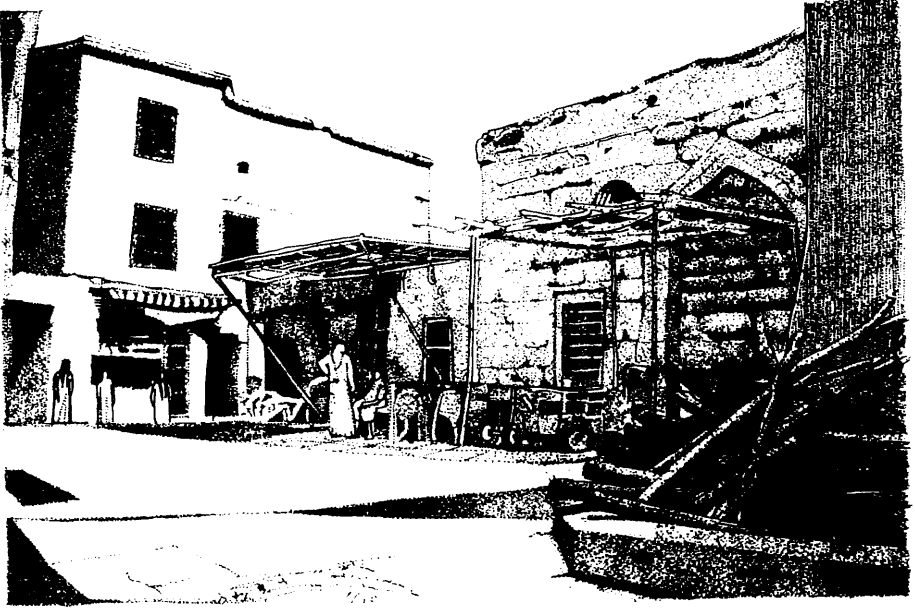


متر ٥ ١٠ ١٥ ٢٠ ٢٥

المساحة المضللة تمثل الفناء.

شكل (٢١) المدينة المنورة - الفناء. توضيح لمبدأ الفناء كما يراه الفقهاء، حيث يلاحظ بأن الفناء في الشوارع العامة هو الجزء القريب لدخل المنزل ولا يتعدى امتداده نصف عرض الشارع. . أما في الأزقة والحواري فيغطي الفناء كامل المساحة المتاخمة للمنزل والعرض الكامل للأزقة والحواري.

الفناء فإن العرف السائد في المدينة المنورة في نهاية القرن الرابع عشر الهجري يتفق مع ما ورد في إجابة ابن نافع المشار إليها آنفاً، وكمثال على ذلك يوضح الشكل رقم (٢٢) وجود مقهى صغير يستخدم غالبية الفناء المجاور له يشاركه في ذلك منزلان آخران يشرفان مباشرة على الفناء، ويبدو أن المنازل التي يفصلها الطريق عن هذا الفناء لا علاقة لها به، إذ يتضح أن قاطني تلك المنازل يستخدمون الفضاء القريب من مداخل منازلهم في الجهة المقابلة للرحبة. ومثال آخر نسوقه هنا للاستخدام التجاري الخفيف للفناء مأخوذ من أسواق المدينة المنورة، وهو العرف الجاري في أسواق المدن العربية الإسلامية الأخرى. حيث تشاهد كافة الحوانيت وهي تستخدم



شكل (٢٢): المدينة المنورة. . برحة حارة الأغوات
مقهى يشغل معظم الفناء المشترك من منزلين
مجاورين، في حين لا علاقة للمنازل الموجودة
على الجانب الآخر من الشارع بهذا الفناء.
(لتبيان الموقع في المدينة. . انظر الشكل ١٧).

متر ٠ ١٠ ٢٠ ٣٠

موقع المقهى . المساحة المستغلة كفناء .

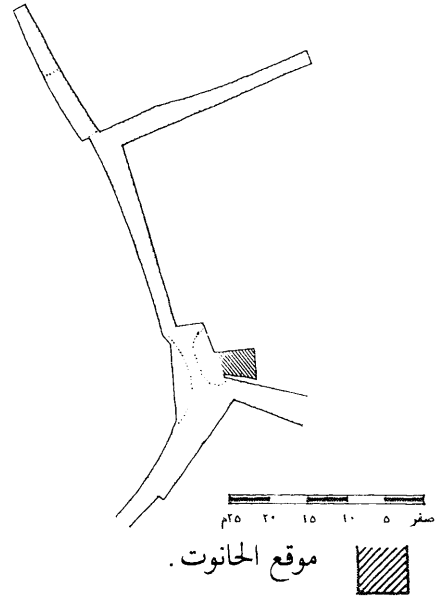
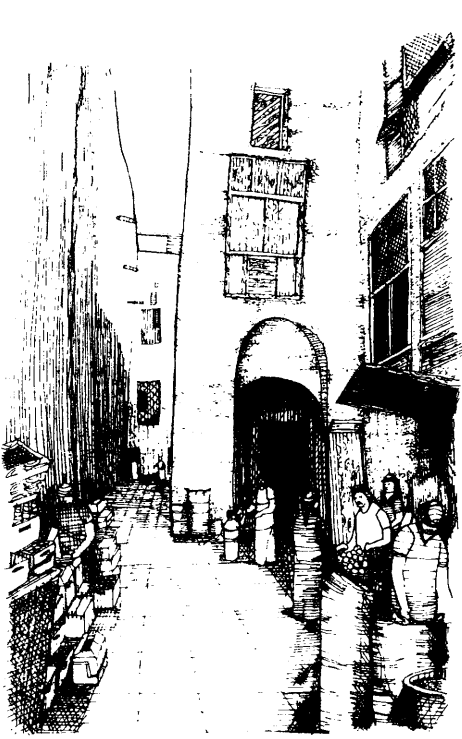
واجهتها الأمامية لعرض وبيع سلعها، ويظهر من هذا المثال أن غالبية المعاملات والأنشطة التجارية تأخذ مجراها ضمن حرم الطريق الذي يعتبر ضمناً فناء يختص بتلك الحوانيت (شكل رقم ٢٣).



شكل (٢٣) : المدينة المنورة - السوق.

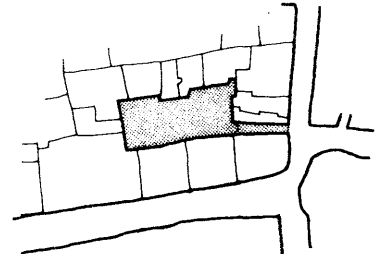
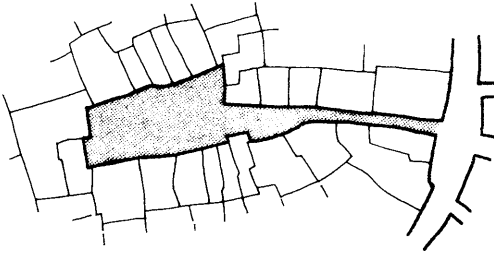
حوانيت ودكاكين في البلدة القديمة تستخدم الواجهة الأمامية كفناء لعرض وبيع السلع والبضائع.

يختلف الأمر بعض الشيء بالنسبة للأزقة والأحواش. إذ تشغل عادة الحوانيت الصغيرة على جوانب الأزقة عرض الزقاق بكامله أمام الحانوت تاركة فقط ممراً صغيراً في منتصفه (الشكل ٢٤). أما الأحواش فهي مناطق شبه خاصة يستخدمها أصحاب المنازل المطلة عليها مباشرة في مناسباتهم الاجتماعية أو في نشاطاتهم الترويحية (الشكل ٢٥). أما في حالة الاستخدام الشخصي الدائم كاستقبال المرء لضيوفه أو خزنه لأمتعة لا يحتاجها بصفة مستمرة فهو في هذه الحالة يستخدم فناء الخاص به حيث يعرف كل فرد أين يبدأ وينتهي حد الفناء الخاص به، وقد انعكس ذلك في صيانة الأزقة والأحواش ونظافتها إذ إن صاحب كل منزل مسؤولاً عن صيانة ونظافة الفضاء المواجه لمنزله.



المساحة المستخدمة كفناء للhanوت .

شكل (٢٤) : المدينة المنورة . . حوانيت ودكاكين داخل المناطق السكنية . حانوت صغير في حارة الأغوات يستغل عرض الزقاق بالكامل تاركاً ممراً صغيراً في منتصف الزقاق» . (لتبيان الموقع انظر الشكل ١٧) .



متر ٥٠ ٤٠ ٣٠ ٢٠ ١٠

شكل : (٢٥) المدينة المنورة : الفناء كفراغ شبه خاص . ينظر إلى الأحوشة (الأفنية) كفراغات شبه خاصة يستخدمها السكان المطلة منازلهم عليها في احتفالاتهم الشعبية والمناسبات الاجتماعية وللعاب وهو الأطفال . . وقد كان لتلك الأفنية في الماضي مداخل مزودة ببوابات ويظهر هنا حوش الجمال في الأعلى، وحوش التركي في الأسفل .

والسؤال الذي يطرح نفسه في ضوء الحرية الممنوحة للسكان في استخدام الفناء، الذي يطلون عليه مباشرة هو - أيجب لأصحاب الدور المطلة على الفناء تقسيمه فيما بينهم؟ . . ويجب مالك بالنفي حتى ولو اتفقوا . . ويرر رأيه بقوله «إن ذلك مما للناس عامة فيه منفعة، وربما ضاق الطريق بأهله وبالدواب، فيميل الراكب إلى تلك الأفنية والرحاب التي على الأبواب يتسع بها، فليس لأهلها تضيقها ولا تغييرها عن حالها»^(٢٤). أما بالنسبة للأزقة والأفنية التي لا ترتاد كثيراً فيتحدث ابن الأخوه عن اجازة بعض أصحاب الشافعي نصب دكة على باب الدار فيها وغرس شجرة ضمن الفناء الخاص بها^(٢٥). كما يبدو أن السكان لا يتخرجون فيها من إخراج أجزاء من المباني إلى الأفنية أو إغلاق أزقة بكاملها ومنع المرور فيها كما يظهر من الحالات المشار إليها في المدينة المنورة.

٢ - بروز الرواشين والأبنية على الشارع :

يرتبط البروز العلوي على الشارع بمفهوم الفناء، فالبروزات والرواشين العلوية من الخصائص المعمارية للمدن العربية الإسلامية (الشكل ٢٦). وتبين مصادرنا بأن استخدام البروزات والرواشين بدأ منذ فجر الإسلام ولم يعترض عليها فقهاء المسلمين إذا لم تضر بالجيران أو تعرقل الحركة في الشارع. ويقول ابن الرامي بأن «الأجنحة (جمع جناح وهو البروز)» وهي الخوارج التي تعمل على الحيطان في الشوارع لا تمنع، وهو ما يقول به مالك وابن القاسم . . قال ابن القاسم «وهي تعمل في المدينة فلا ينكرونها، واشترى مالك داراً لها عسكرياً»^(٢٦).

لقد حدد الفقهاء بشكل واضح ارتفاع الجناح أو الروشان عن أرضية الشارع . . فعندما سئل ابن القاسم عن رجل أراد البروز بجناح إلى فضاء الشارع كان رأيه بأن أقل عرقلة للحركة في الشارع يسببها البروز توجب منعه، أما إذا كان لا يعرقل الحركة ولا يضر بالمارة فلا يرى بأساً بذلك^(٢٧).



شكل (٢٦): المدينة المنورة - البروز إلى فضاء الشارع.
 (إلى اليسار) مشربيات بارزة إلى فضاء الشارع.
 (إلى اليمين) سقيفة علوية مبنية على فضاء الشارع.
 (انظر الشكل ١٧ لإيضاح المباني العلوية التي تغطي الشوارع).

أما حد ارتفاعها عن وجه الأرض فقد حدده الفقهاء «بقدر ما يجوز تحته
 الراكب على أعظم حمل ويبقى عالياً على رأسه ارتفاعاً بيناً فوق رأس
 الراكب»^(٢٨).

ويرتبط حق أصحاب الأملاك في البروز بأجنحة على الشوارع أو بناء
 سقائف عليها ارتباطاً وثيقاً بمفهوم الفناء ومن له الحق في الانتفاع به من
 أصحاب الأملاك المجاورة. وطبقاً لرأي الفقيه ابن شعبان لا يمنع صاحب

المنزل الذي يفتح بابه على الشارع من البروز عليه بجناح «وإن أخذ الطريق أجمع إذا سبق غيره، فإن أراد ذلك أهل الجانين وتشاجروا، يقسم الهواء بينهم نصفين»^(٢٩). ويتبين من ذلك بأن أولوية البروز إلى فضاء الشارع تعطى لمن يقع مدخل داره على الشارع لكن ذلك لا يحول دون أحقية المنازل الأخرى المحاذية للشارع في البروز عليه حتى وإن كانت مداخلها لا تفتح مباشرة على الشارع.

وسئل سحنون عن رجل له داران عن يمين الطريق وعن يسارها يريد أن يرفع على السكة غرفة أو يتخذ عليها مجلساً، قال ؛ لا يمنع من ذلك وإنما يمنع من الأضرار في التضيق بالسكة إذا أدخل عليها ما يضر بها، فأما ما لا ضرر فيه على السكة ولا على أحد من المسؤولين فلا يمنع^(٣٠) وطبقت القواعد ذاتها على واقعة مماثلة في المدينة المنورة في عام ١٢٠٨هـ / ١٧٩٤م حيث رغب أصحاب دار لهم دكة على الجانب الآخر من الشارع إقامة بناء على الدكة، فاعترض جيرانهم، ولدى اقتناع القاضي من أن إقامة البناء لن تضر بالمارة ولن تضيق الطريق أجاز لهم ذلك^(٣١).

جـ - تحقيق الخصوصية وتفادي الاطلاع والكشف للمنازل :

ليس بغريب أن يدخل مبدأ تحقيق الخصوصية والحفاظ على حرمة الحياة الأسرية في صلب اختصاصات الفقهاء، فكشف ما لا يمكن للسابل في الطريق رؤيته يعد تطفلاً وانتهاكاً لحرمة وخصوصية الحياة الأسرية مما لا يحتمله السكان ولا يقره الفقهاء، ويعتبر الاطلاع والكشف أذى وضرراً يجب تحاشيه أو إزالته ومنعه إذا وقع. وقد تمثل الاهتمام بتحقيق الخصوصية الذاتية وحماية السكان في منازلهم من الكشف والاطلاع في التكوين العمراني للمدينة العربية الإسلامية بعدة طرق منها تحديد ارتفاعات البناء في المدينة وتفادي الفتحات والنوافذ في الجدران المطلّة على الشوارع أو معالجتها بأساليب معمارية خاصة وفي تصميم مداخل المنازل من الشارع.

١ - ارتفاعات البناء والفتحات والنوافذ :

لم يرد تقييد ارتفاعات البناء كإجراء تنظيمي في المدن العربية الإسلامية في عهد مبكر، وعندما اشتكى القائد المشهور خالد بن الوليد للنبي (ﷺ) بشأن صغر بيته الواقع إلى الشرق من المسجد النبوي الشريف الذي لم يعد كافياً لأسرته أجابه النبي (ﷺ) أن «ارتفع في السماء وسل الله السعة»^(٢). إلا أن الضرر الناجم عن الارتفاع بالبناء يعتبر أمراً غير محتمل، فقد سئل ابن القاسم عن جواز قيام أحدهم بالارتفاع ببنايه أعلى من مبنى جاره مما يمكنه من كشف حرمة بيته، فأجاب بأن له أن يرفع بناءه، إلا أن مالكا يرى أن يمنع من إلحاق الضرر بجيرانه^(٣). وإذا كان مجرد التطفل العابر على خصوصية السكان أمراً مقلقاً لا يحتمل ولا يمكن إقراره فما بالك بتعريض كامل البيت للاطلاع والكشف المستمر؟

نطرق الموضوع بادئين بأعلى معلّم في المدينة وهي «المئذنة»، فقد لا تعفيها وظيفتها الدينية الأساسية من أن تكون مكاناً عالياً يستطيع منه المؤذن، الذي يفترض فيه أن يكون إنساناً تقياً وورعاً، أن يكشف حرمة المنازل المجاورة والمحيط بالمسجد، وقد سئل سحنون عن مؤذن يصعد مئذنة مسجد فيكشف بطون المنازل المجاورة، فهل يحق لأصحاب المنازل التي يفصلها عن المسجد فناء واسع أو شارع منع المؤذن من الصعود للمئذنة؟ فقال ؛ «يمنع الصعود والارتقاء عليها، لأن هذا من الضرر، وقد نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن الضرر»^(٤). وفي طريقه إلى مكة نزل الخليفة الأموي سليمان بن عبد الملك (ت ٩٩هـ / ٧١٧م) في دار مروان عند الركن الجنوبي الغربي للمسجد النبوي الشريف، ولما صعد المؤذن لينادي للصلاة وقع الخليفة تحت ناظريه فما كان منه إلا أن أمر بهدم المئذنة وتسويتها مع سقف المسجد^(٥).

وفي كتب الحسبة دلالة وإشارة إلى مدى دقة وحساسية مسألة

الخصوصية بالنسبة للسكان والأهمية البالغة التي يعلقونها على ضرورة تحقيق الحفاظ على حرمة البيوت وصونها من الاطلاع والكشف. فمن واجب المحتسب أن يأمر المؤذن إذا صعد المنارة أن يغض بصره عن النظر إلى دور الناس ويأخذ عليه العهد في ذلك، وألاً يصعد إلى المئذنة غير المؤذن في أوقات الصلاة^(٢٦). ويورد السقطي واقعة طريفة جداً عن محتسب في الكوفة لم يكن يسمح لأي مؤذن أن يصعد إلى المئذنة إلا وهو معصوب العينين لثلاث تراوده نفسه في الاطلاع على الدور المجاورة^(٢٧). وفي حالة أخرى مرتبطة بإقامة مسجد سئل سحنون عمن بنى مسجداً على جدار جاره، وعمل له سطحاً فكان من صار في السطح يرى ما في الدار، فقام عليه بذلك، فقال سحنون: «يجبر باني المسجد على أن يستر سقف المسجد، ويمنع الناس من الصلاة فيه حتى يستر جاره»^(٣٨).

إن إيرادنا للحالات المرتبطة بالمآذن والمساجد يثري البحث كثيراً، فهي تعكس بوضوح مواقف وآراء السكان والفقهاء والمحتسبين من موضوع الخصوصية والأهمية البالغة المعلقة على ضرورة تحقيقها. وإذا كان المؤذن ودور العبادة لم يستثنوا من ذلك، فإن من الواضح أن المباني العامة كالمساكن والمتاجر وغيرها من المباني التي يستخدمها عامة الناس لا بد أن تخضع للشروع الخاصة بعدم الكشف والاطلاع على الآخرين. . . وتورد المصادر التي بين أيدينا أمثلة وحالات عديدة كلها تتعلق بموضوع الاطلاع والكشف نتيجة لإقامة مبان عالية في المدينة، ويتم الاطلاع عادة من خلال وسيلتين، إحداهما: فتح نوافذ تطل على المجاورين، والأخرى استخدام السطوح.

النوافذ: إن فتح النوافذ التي تجرح خصوصية الجيران وتسبب الكشف والاطلاع على عوراتهم يجد معارضة دائمة في المدينة الإسلامية. . وأقدم رأي يمكن أن نورد في هذا الموضوع من زمن خلافة عمر بن الخطاب رضي الله عنه. إذ كتب لعامله في الفسطاط أن يهدم ويزيل غرفة اعتقد الخليفة أنها بنيت للإشراف على المنازل المجاورة. . ولما اقتنع بأن صاحبها كان

بحاجة إلى فراغ إضافي ضمن داره كتب ثانية إلى عامله طالباً منه أن يضع سريراً تحت النافذة يقف عليه المرء، فإن تمكن من الاشراف على المنزل المجاور يصار إلى إغلاقها، وإن لم يشرف قضى ببقائها^(٢٩).

ولما استطاع رأي ابن القاسم في «الرجل يريد أن يفتح في جداره كوة أو باباً يشرف منها على جاره فيضر ذلك بجاره والذي فتح إنما فتحه في حائط نفسه أئمنع من ذلك في قول مالك، قال «بلغني عن مالك أنه قال ليس له أن يحدث على جاره ما يضره وإن كان الذي يحدث في ملكه». إلا أنه في حالة أخرى سئل فيها عن نافذة سبق وجودها بناء المنزل المتضرر وليس لصاحبها في بقائها منفعة وفيها مضرة على الجار أيجبر أن يغلقها عن جاره، قال : «لا يجبره على ذلك لأنه أمر لم يحدثه عليه»^(٤٠). وقد اختلف فقهاء المالكية في قطعة الأرض الفضاء تكون لرجل وبنى لجاره غرفة وفتح فيها نافذة يتكشف منها على أرض جاره، فيرى ابن الماجشون أنه ليس لصاحب الأرض الفضاء منعه لضرر ذلك به إذا بنى، ولا يعود إليه منعه بعد بنائه إذا كان يوم فتح لا يطل على أحد ولا يدخل عليه من ضرر، وهي منفعة قد حازها وسبق إليها. بينما يرى مطرف أن «له أن يمنعه ولا يكون تركه مانعاً له اليوم من الذب عن حقه، إلا أن يكون صاحب الغرفة اشتراها على ذلك فليس لهذا أن يمنعه وإنما له منعه عند الإحداث لها عند ذلك بفتحها»^(٤١).

وتجدر الإشارة هنا إلى اختلاف وتفاوت الرأي في الحالتين السابقتين، فابن القاسم وابن الماجشون يأخذان بمبدأ الأسبقية لذا فهما يقران بقاء النافذة حتى وإن كانت تضر بالجار طالما أنها وجدت قبل بناء الجار، بينما ينظر مطرف للضرر الذي سيلحق بالجار ويرى أن هذا الضرر لا يمكن استمراره بل يجب منعه بغض النظر عن أسبقية مصدره.

وفي فترة زمنية متأخرة يتحدث ابن الرامي عن فتحات النوافذ التي يمكن الاطلاع منها وكشف المنازل المجاورة، فيورد نوعين من الفتحات :

قديم ومحدث، ويذكر أن المشهور في المحدث من الفتحات منعها وهو الذي عليه العمل في تونس، أما الفتحات القديمة فالمشهور بقاؤها على حالها، لكنه أكد أن الناظر يمنع على المشهور مما يدل على أنه حتى لو حكم ببقاء النوافذ القديمة على حالها، فإنه لا يمكن السماح باستخدامها لكشف عورات الجيران والاطلاع على بيوتهم، كما يذكر ابن الرامي أن ما «جرى به الحكم عندنا بتونس وعليه العمل : أن يمنع من الاطلاع والكشف، وبه كان الفقيه القاضي أبو إسحاق ابن عبدالرفيع يفتي، ونزلت كثيراً في قضائه فأمر بسدها»^(٤٢). وكانت العادة أيضاً في مدينة بغداد كذلك خلال القرن الثالث الهجري (التاسع الميلادي) حيث يروي السيوطي بأن أحد أمناء المعتضد بالله شيد بناءً عالياً أشرف على منازل مجاوريه لكن أحداً لم يعترض عليها بسبب مركزه الوظيفي ومقربته لدى الخليفة، مما يدل على عدم احتمال وتبرم الناس من ممارسات كتلك في بغداد في ذلك الوقت^(٤٣)، وفي فترة تالية (سنة ٩٨١هـ / ١٥٧٣م) تقدم أحدهم بشكواه إلى المحكمة في المدينة المنورة ضد جاره له قام بفتح نوافذ في غرفته العلوية أضرت بجاره وسلبته خصوصيته في منزله، وبعد تثبت القاضي من وقوع الضرر أمر بإغلاق النوافذ^(٤٤).

الأسطح : أسطح المباني وسيلة أخرى تمكن من التطفل على خصوصيات المنازل المجاورة وكشف حرمتها. وحيث إن معظم المدن العربية الإسلامية تقع ضمن المنطقة ذات المناخ الحار صيفاً فإن لأسطح المباني فيها خلال الصيف وظائف أساسية عدة، إذ تستغل لأغراض الجلوس والنوم ليلاً، خاصة في المدن حيث يندر توافر الفراغات الكبيرة المفتوحة، وتورد المصادر حالات تتعلق بعنصرين معماريين هما ؛ بئر السلم (درج المبنى) المفضي إلى السطح، والسطح ذاته. فيرى ابن وهب، انه إن كان فتح باب السطح مضراً بالجار «مثل أن يكون لا يتصرف ولا يدخل ولا يخرج إلا بالتشرف عليه، والنظر في منزله منع من ذلك، ولم يكن له فتحة»^(٤٥). كما يذكر ابن الرامي أن المطالع للسطوح لا تمنع إلا أن يعمل

باب المطلع ينظر إلى دار جاره فيمنع^(٤٦) أما فيما يتعلق باستخدام الأسطح فنورد رأي سحنون، المشار إليه آنفاً، حول الرجل الذي بنى مسجداً على جدار جاره، وعمل له سطحاً فكان من صار في السطح يرى ما في الدار، حيث ارتأى سحنون بأن يجبر باني المسجد بستر سطح المسجد، وأن يمنع الناس من الصلاة فيه حتى يستر^(٤٧). ويشير ابن الرامي، في فترة لاحقة، إلى ما حدث في تونس من أن رجلاً كان له مطلع إلى سطح داره، وكانت ستارة تستر المطلع، فسقطت الستارة، وصار كل من يطلع إلى السطح ينظر إلى ما في دار جاره، وطلب من صاحب الستارة أن يعيد سترته كما كانت وتداعيا في ذلك إلى من كان قاضياً فلم يجبره، وقال : لا يلزمه ولكن يؤدب إذا صعد إلى السطح^(٤٨). وكون المخالف هنا عرضة للجزاء يوضح مدى ما يوليه الفقهاء والعامة في المدينة لموضوع الخصوصية وحمايتها وعدم التسامح في خرق ما يحكمها من أنظمة.

مما ورد في الحالتين السابقتين يتبين عدم جواز استخدام سطوح المباني ما لم تكن محاطة بجدران ساترة تمنع الرؤية والاطلاع على بيوت الجيران. والسؤال الآن : كم ينبغي أن يكون ارتفاع سترة السطح ليتسنى لصاحبه استخدامه، ولتحديد ذلك نعود إلى القضية التي أشرنا إليها سابقاً وقضى فيها الخليفة عمر بن الخطاب رضي الله عنه حيث قضى «بأن يوضع وراء تلك الكوة أو النافذة سرير، ويقوم عليه رجل، فإن كان ينظر إلى ما في الدار منع من ذلك وإن كان لا ينظر لم يمنع»^(٤٩). ويرى أشهب في تحديد ارتفاع النافذة والسترة أن يرفع البناء بما لا ينال النظر منه المار، ويحدد ذلك ابن الرامي حيث يقول «ويمنع النظر للمار سبعة أشبار إذا لم يتطلع ولم يقصد النظر»^(٥٠).

٢ - مداخل المنازل :

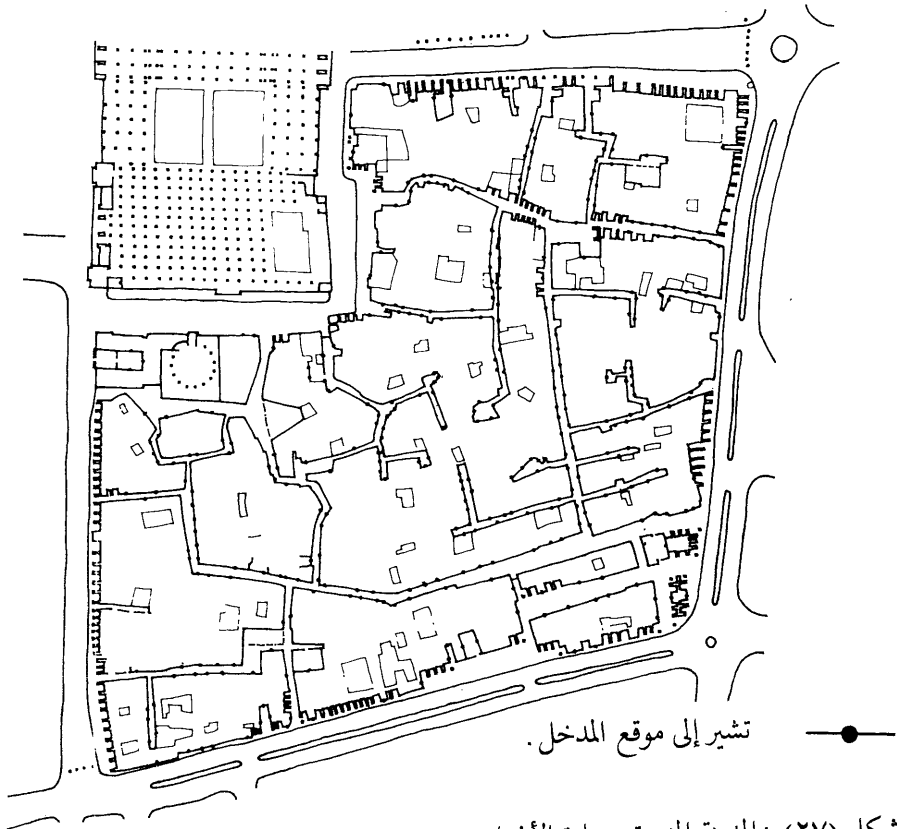
لا يميز معظم فقهاء المالكية فتح باب دار قبالة باب دار أخرى أو قريباً

منه، ويقول ابن القاسم بأن ليس لرجل «أن يحدث باباً حذاء باب دار جاره أو قرب ذلك إذا كانت السكة غير نافذة لأن جاره يقول قد كان هذا الموضع من السكة الذي هو حيال بابي الذي تريد أن تفتح فيه باباً لدارك لي فيه مرفق، افتح بابي وأنا في سترة وأقرب همولتي إلى باب داري فلا أؤدي أحداً، ولا أتركك تفتح حيال باب داري باباً أو قرب ذلك فتتخذ علي فيها المجالس وما أشبه هذا، فإن كان هذا ضرراً فلا يجوز أن يحدث على جاره ما يضره» ولكن إذا كانت السكة نافذة فإن ابن القاسم يرى أن له أن يفتح بابه حيث شاء ويحوله إلى أي موضوع شاء. كما قال إن هذا هو رأي مالك أيضاً^(٥١). إلا أن أشهب يقول بأن مالكا حينما سئل عن طريق سابلة مشتركة بين جميع الناس، فأراد رجل أن يفتح باباً يقابل باب رجل آخر أو متنجساً عنه، أجاب: «إن كان يضر به في مثل أن يكون الداخل والخارج يعاين ما خلف الباب فيمنع من فتحه»^(٥٢). ويرى سحنون بأنه يمنع من ذلك، وينكب عنه، وحينما سئل ما حد التنكيب؟.. أيكون ذراعاً أم ذراعين؟.. قال: «بقدر ما يرى أن الضرر زال عن الدار التي تقابله»^(٥٣).

وبدراسة ذلك من واقع المدن الإسلامية، يخبرنا ابن الرامي بأن الذي عليه العمل والقضاء في تونس في زمنه في القرن الثامن الهجري أنه لا يمنع من الفتح وإن قابل الباب باب رجل آخر إذا كانت الطريق نافذة واسعة. كما يضيف بأن هذا ما حكم به القاضي ابن عبد الرفيح في مسألة حدثت في تونس بين رجلين أحدهما أحدث باباً يقابل باب رجل بعد أن تأكد القاضي من أن الزقاق نافذ مسلوكة واسع. وقد حدد ابن الرامي السكة الواسعة بسبعة أذرع وقال «إذا كان الزقاق أقل من سبعة أذرع فهو ضيق قريب الفتح وهو ضرر على من يفتح باباً مقابل بابه، ويمنع من ذلك»^(٥٤). وفي حالة واقعية أخرى من المدينة المنورة، قام المؤلف فيها باستقصاء ومسح حارة الأغوات - أقدم أحياء المدينة - عام ١٣٩٦ هـ، وتبين من المسح أن من بين أكثر من مائتي بيت في هذا الحي لم يظهر سوى بايين متقابلين فقط، مع

أنه يوجد في الحي أحد الطرق الرئيسية الممتدة من المسجد النبوي الشريف إلى إحدى بوابات المدينة الأربع القديمة^(٥٥). (الشكل رقم ٢٧).

إن ما أوردناه من وقائع حقيقية بالإضافة إلى آراء الفقهاء يظهر مدى أهمية وحساسية موضوع الخصوصية للسكان في المدن العربية الإسلامية. ففي منع المرء من أن يتصرف وفق هواه في ملكيته لئلا يصيب الآخرين بأذى أو يضر بهم دليل واضح على أهمية تحقيق عنصر الخصوصية الذاتية في حياة الأسرة. وقد ضمن التشريع حق الخصوصية للسكان في كافة أشكال وأنواع البناء في المدينة، ويلاحظ من معظم الحالات التي أوردناها بأن المبدأ في التشريع يقوم على أساس أن من سبق إلى هذه الحقوق وحازها كان أولى بها من غيره، ولا يجوز لأحد أن يضر به فيها، ولا أن ينزعها من يده.



شكل (٢٧): المدينة المنورة، حارة الأغوات :

متر ٥ ١٠ ٢٠ ٣٠ ٤٠ ٥٠ ١٠٠

مخطط يبين مداخل المنازل على الشوارع والأزقة.

لقد كان للاهتمام بتحقيق عنصر الخصوصية تأثير كبير على تنوع الشكل العمراني في المدينة الإسلامية لكنه لم يحد منه. فالناظر إلى المجاورات التقليدية القديمة في المدينة المنورة يلاحظ على الدوام تماثل ارتفاعات المباني في كل مجاورة إما بدورين أو ثلاثة أو أربعة أدوار. . ويندر أن توجد هذه الارتفاعات المختلفة معاً في حارة واحدة، وحتى مع وجود الحالات النادرة كانت تتفادى أية فتحات من شأنها إلحاق الضرر بالمجاورين (الشكل ٢٨).

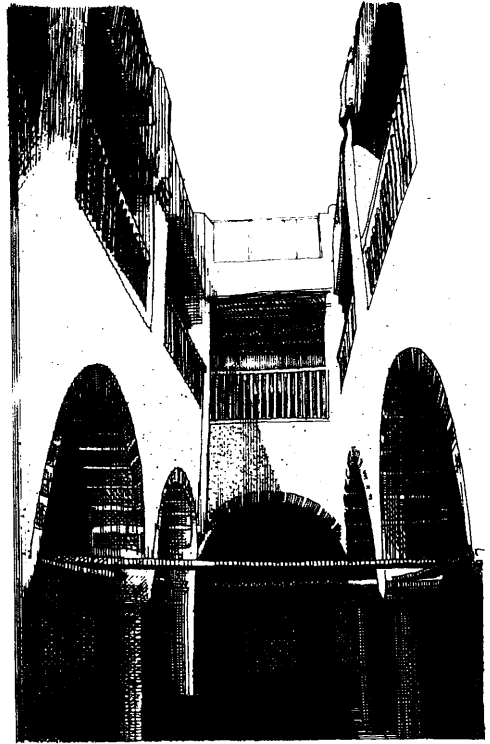
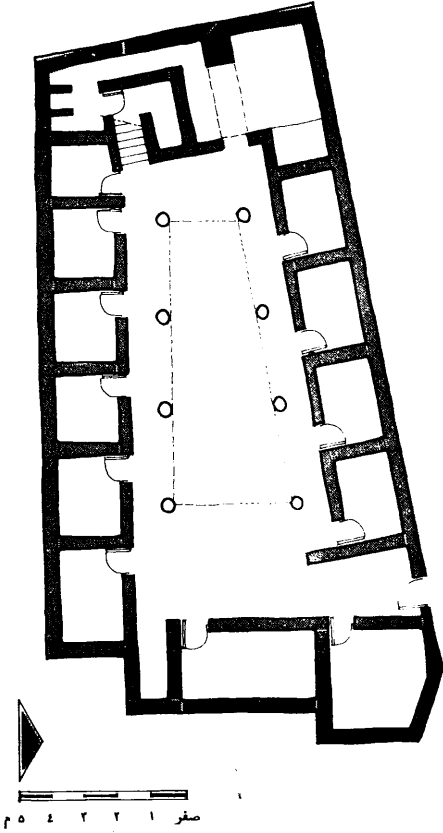
وبالرغم من اتساق ارتفاعات المباني في الأحياء القديمة في المدينة المنورة إلا أن التنوع كان ماثلاً في أنماط وأشكال المساكن. وكان النمط المحلي السائد في المدينة المنورة هو المسكن ذو الفناء الذي يعتبر المسكن التقليدي



شكل (٢٨) : المدينة المنورة ارتفاعات المباني.
منظر لحارة الأغوات يوضح تماثل ارتفاعات البناء.

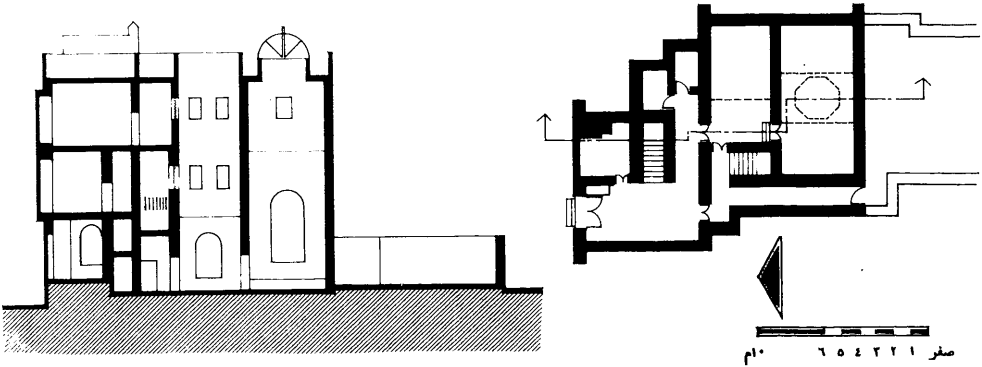
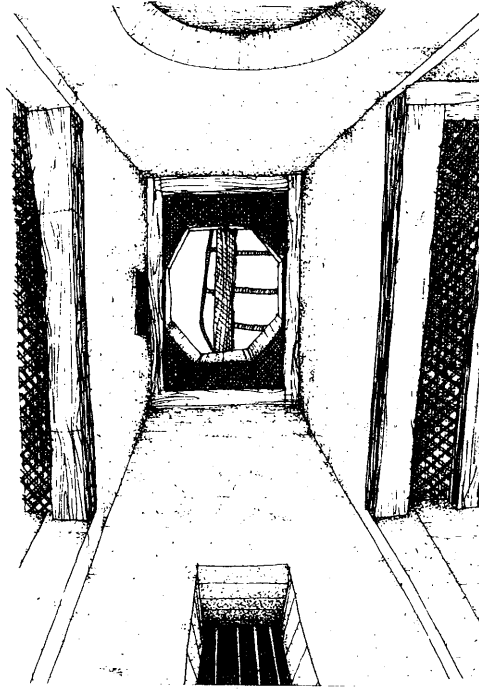
النموذجي في المدن العربية الإسلامية الأخرى (الشكل ٢٩). إلا أنه في الأزمنة المتأخرة ظهر نمطان من المساكن هما : المسكن ذو القاعة والمسكن ذو المشربية، ويتكون المسكن ذو القاعة في أبسط صورته من فناء أوسط مسقوف يعرف بالقاعة، وهي بمثابة غرفة الاستقبال الرئيسية وتقسم إلى ثلاثة أجزاء، الأوسط منها يستمر حتى السطح وينتهي بفتحة مزودة بغطاء متحرك يسمى جلاء، في حين يكون للجزأين الجانبيين سقف منخفض يعلوه دور أو أكثر (الشكل ٣٠).

أما المسكن ذو المشربية فهو من نوع المساكن المتلاصقة وله نوافذ تطل على الشارع تثبت على كل منها مشربية كما أن له نوافذ عالية في الجانب الآخر تسمح بمرور الهواء وأشعة الشمس لكنها لا تكشف المساكن الأخرى



شكل (٢٩) : المدنية المنورة - المنزل ذو الفناء

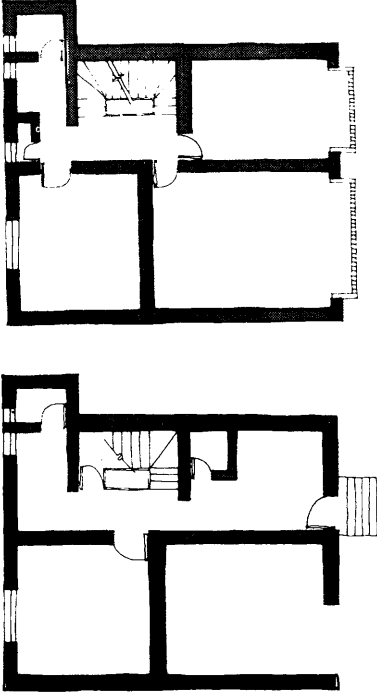
ويظهر منظر للفناء على يمين الصفحة وعلى يسارها مخطط الدور الأرضي.



شكل (٣٠) : المدينة المنورة. المنزل ذو القاعة
(أعلى اليسار) مخطط الدور الأرضي. (أسفل قطاع، (على
اليمن) منظر الجلاء من أرضية القاعة (وهو من منزل آخر في
المدينة المنورة)

المصدر : M. SALEH, The Development of Energy Efficient Building Systems, a doctoral diss, Univ. of Michigan (1980). P: 146.

(الشكل ٣١). ويتراوح ارتفاع هذا النمط من المساكن عادة ما بين أربعة إلى خمسة أدوار في المتوسط، في حين يندر أن يرتفع المسكن ذو الفناء إلى أكثر من دورين، بينما يتراوح المسكن ذو القاعة ما بين دورين إلى ثلاثة أدوار في الغالب.



شكل (٣١) : المدينة المنورة - المنزل ذو المشربية .

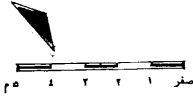
(أسفل) مخطط الدور الأرضي .

(أعلى) مخطط الدور الثالث مع اختلافات طفيفة بين

مخطط الدور الثاني ومخطط الدور الرابع .

(أعلى اليمين) منظر لشارع الساحة، ويبدو المنزل

الموضحة مخططاته في أول الصورة على الجانب الأيمن .



ويعتقد بأن تسلسل نشوء الأنماط المحلية الثلاثة في المدينة المنورة جاء كما ورد في التصنيف السابق . وبرغم تباين الأنماط واختلاف العناصر المعمارية المستخدمة في كل نمط إلا أنها تتفق جميعها في انسجامها واستجاباتها لعرف الناس وعاداتهم الهادفة إلى تحقيق عنصر الخصوصية وصون حرمة المسكن . لقد اختلفت وتفاوتت الحلول في تنظيم موقع المدخل على الشارع وفي فتحات النوافذ وارتفاعات المباني وفي تنظيم استخدام سطوح المساكن طبقاً لكل نمط من الأنماط الثلاثة، وبالرغم من هذا التفاوت والاختلاف فقد اتفقت جميعها في التقيد بالقواعد والقيم والأعراف المرعية .

د - توفير الإنارة والتهوية الطبيعية :

لم يتطرق الفقهاء الأوائل لموضوع التهوية والإنارة الطبيعية بنفس الاسهاب الذي عالجوا فيه موضوع الخصوصية أو حق الاستطراق . وكان هذا الموضوع عادة ما يثار في معرض البحث في فتحات النوافذ وعلاقة ذلك بمسألة تحقيق الخصوصية، لكن عدم الإسهاب ينبغي ألا يفسر على أنه عدم اهتمام من جانب الفقهاء المسلمين بهذا الموضوع، ومن المرجح أنه بحكم طبيعة المناخ الجاف والكم الهائل المتوافر من ضوء الشمس والنزعة السائدة في المدن العربية الإسلامية لانتظام ارتفاعات المباني في الحي الواحد يندر أن تثار مسائل تتعلق بالاضاءة والتهوية .

وقد سئل ابن القاسم عن الرجل يبني قصراً إلى جنب دار جاره فرفعه عليه ولم يفتح فيه أبواباً ولا كوي ولكنه منع جاره الشمس التي كانت تسقط في داره ومنعه الريح التي كانت تهب فيها، أيكون له أن يمنعه من أن يرفع بنيته في قول مالك؟ . . . فأجاب بأنه لم يسمع من مالك في الريح والشمس شيئاً ولا يرى أن يمنعه من ذلك . وسئل مالك عن الرجل يفتح في جداره الكوة إلى دار أو إلى الزقاق للضوء أو للشمس فبنى رجل آخر جداره فرفعه حتى أظلمت تلك الكوى فلا تدخل إليه الشمس، فقال مالك : لا يحال بينه وبين ذلك . وسئل كذلك عما أراد أن يبني جداره وفي ذلك ضرر على جيرانه، فقال ذلك له، يرفع جداره ما أحب . ويرى ابن نافع وابن كنانة أنه إذا رفع البنيان فأضر به جاره وليس له فيه منفعة منع^(٥٦) .

لقد كان الفقهاء متعاطفين مع حاجة السكان للضوء والتهوية الطبيعية، وكانوا دائماً يرون جواز فتح النوافذ لهذا الغرض طالما أن تلك النوافذ لا تمكن من الاطلاع والكشف على المنازل المجاورة . ويذهب ابن نافع إلى جواز فتح نافذة مباشرة على الملكية المجاورة للحصول على الضوء والهواء، وإن كره الجار فتحها، طالما لا يتأتى من فتح النافذة أي أذى أو

ضرر.. أما ابن وهب وأشهب فإنهما يعطيان للرجل الحق في فتح نوافذ ضمن منزله ليحصل على الضوء إذا كانت فتحات النوافذ عالية بما لا يسمح لمن في الداخل بالكشف والاطلاع على المنازل المجاورة حتى وإن اعترض جيرانه .

وبالنسبة للممارسات والوقائع الفعلية في المدن ، لدينا تلك الواقعة من مدينة الفسطاط التي أجاز فيها الخليفة عمر بن الخطاب رضي الله عنه للشخص الذي فتح نافذة بجدار منزله الإبقاء عليها نظراً لعلوها بما يكفل عدم التطفل على حرمت المنازل المجاورة، كما يروي لنا ابن الرامي أن العادة جرت في تونس في القرن الثامن الهجري بإجازة فتح النوافذ للحصول على الضوء والهواء طالما أنه لا يمكن الاطلاع والكشف منها، ويروي حالة حدثت في تونس في زمنه قام أحدهم فيها بفتح نافذة في داره على دار جاره ليحصل على الضوء والهواء، وكانت النافذة من العلو بحيث لا تمكن من الاطلاع والكشف غير أنه يسمع الكلام منها، فشكى جاره ضرر ذلك، وقد اختلف القضاة فيها فمنهم من اعتبر الكلام وحركة السكان وراءه ضرراً، ومنهم من لم يعتبره، ويذكر ابن الرامي أنه أخذ برأي من لم يعتبر الكلام، وجرى فيها الحكم ألا تُسدَّ^(٥٨). والحالة الثالثة تلك التي سبق الإشارة إليها في المدينة المنورة سنة (٩٨١هـ / ١٥٧٣م) حيث أمر القاضي بإغلاق فتحات نوافذ الدور الثاني لكشفها حرمة منزل مجاور ولكنه سمح للمالك بفتح نافذتين جديدتين أكثر ارتفاعاً لينعم بحقه من الضوء والهواء .

هـ - المباني الخربة والحوائط والمباني الآيلة للسقوط في المدينة :

لم يغب عن ذهن الفقهاء المسلمين الأذى والضرر الكامن في الحوائط والأسوار والمباني الآيلة للسقوط، فالذي يعينهم هنا ليست الحياة ذاتها بل سلامة ووقاية الجماعة بما فيهم مالك الحياة، وكذلك الضرر الذي قد

يلحق بأملاك الآخرين . وقد نظر الفقهاء إلى هذه الحالات من زاويتين : الأولى حالة الحوائط التي يتعذر إصلاحها والثانية حالة المباني الخربة والآيلة للسقوط والضرر الكامن فيها إذا ما تركت على حالها .

١ - الحوائط أو المباني الآيلة للسقوط :

سئل سحنون عمن شكى إلى الحاكم أن لجاره غرفة مائلة أو حائطاً مائلاً، فقال : «إن كان ذلك مخوفاً بيناً فإنه يزال الضرر عن الناس» أما ابن كنانة فيرى «لزوم معاينة الحائط من قبل أمناء من البنائين، فإن أقرروا بوجود خطر كامن يلزم المالك عندئذ بتعزيز وتقوية حائط منزله وإن لم يكن بمقدوره فعل ذلك وكان معوزاً أمر ببيعه وألزمه ذلك على ما أحب أو كره»^(٦٠).

ويروي ابن الرامي أن القاضي ابن عبد الرفيح، كان يأمره بالسير في أزقة مدينة تونس ومراقبة الحوائط والأسوار الآيلة للسقوط وهدمها، وأنه في عشية أحد الأيام أتى على حائط آيل للسقوط وطلب من صاحبه هدمه فطلب هذا بدوره إمهاله حتى اليوم التالي، فما كان من ابن الرامي إلا أن اصطحب الرجل معه إلى القاضي وأخبره بما جرى، وحيث لم يجد القاضي مدعاة للتأخير فقد أمر بأن يهدم الحائط في اليوم ذاته. كما يروي ابن الرامي في حالة أخرى أنه استطلع رأي القاضي ابن عبد الرفيح فيما يعمله في حائط آيل للسقوط لم يعرف صاحبه والدار خالية، فأمره القاضي بهدمه وإزالته وبيع جزء من الأنقاض بما يكفي أجرة العمال. وتدل هذه الوقائع على الاهتمام الحقيقي من جانب الفقهاء والقضاة بإزالة الأخطار والعواقب التي تنتج عن إهمال مثل تلك الحوائط وتركها على حالها. وتجسيدا لهذا الوعي والإدراك يروي ابن الرامي عن القاضي ابن عبد الرفيح قاضي تونس في زمنه، أنه كان إذا سمع أو رأى حائطاً مائلاً لا يمهل ربه، ولا يقبل له عذراً حتى يهدمه^(٦١).

لم يقف اهتمام الفقهاء عند حد هدم وإزالة الحائط أو المبنى المتصدع بل كانوا يتابعون أية أضرار قد تلحق بالجيران من جراء عملية الهدم وما إذا كان يجب على صاحب الحائط إعادة بنائه. وفي ذلك يقول مالك: «إنه إذا قام صاحب الحائط بهدمه فإنه يجبر على إعادته، كما يجبر كذلك إذا تهدم الحائط بأمر الله إن كان قوياً، أما إن عجز صاحب الحائط فلا يجبر، سواء قام بهدمه أو انهدم بأمر الله، ويقال لجاره: استر على نفسك في أرضك إن شئت»^(٦٢). ولا يرى ابن القاسم إلزام صاحب الحائط المتصدع ببنائه بعد أمره بهدمه، والحالة الوحيدة التي يأخذ فيها ابن القاسم بالإلزام هي عندما يهدم الحائط وهو في حالة جيدة، وصاحبه مقتدر، وبقاؤه مهدوماً يكشف دار جاره. أما سحنون وابن الماجشون وابن كنانة فيرون أنه يجبر على إعادة البناء وإن كان ضعيفاً، وحجتهم في ذلك «أن الحماية حق للجار اكتسبه وقت بناء منزله عندما كان الحائط قائماً»^(٦٣).

٢ - المباني الخربة :

يميل الفقهاء إلى إلزام أصحاب المباني الخربة بإعادة البناء تلافياً لما قد تجره من أضرار على المجتمع إن تركت على حالها. وبهذا الصدد نعرض لحالتين من المدينة المنورة إحداهما وقعت سنة ١٢٤٢هـ / ١٨٢٦م والثانية سنة ١٢٤٤هـ / ١٨٢٩م وفيهما كانت ملكية المنازل الخربة تعود لأكثر من مالك ورفعت بهم شكاوى إلى المحكمة من قبل الجيران، ويبدو أن غياب أحد الملاك المساهمين في كلتا الحالتين كان يؤخذ كذريعة لعدم الشروع في الترميم أو إعادة البناء اللازم. وحيث تأكد للقاضي أن ترك المنزلين الخربين على ما هما عليه فيه مجلبة للأذى والضرر فقد قضى بإلزام الملاك المساهمين الموجودين بالبلدة بإعادة البناء والرجوع إلى شركائهم في حصتهم^(٦٤).

أما في الحالات التي يكون فيها المالك غير مقتدر على إعادة البناء أو يكون المبنى عائداً لوقف والمال غير متوافر لإعادة بنائه فقد كان الفقهاء

يؤيدون بيع الحيازة وأن يستبدل بها أخرى، أو منح فرد آخر الحق في إعادة البناء واسترداد ما انفق من عائد البناء، مع بقاء الملكية للمالك الأصلي. وكمثال لحالة البيع والاستبدال ما حدث في المدينة المنورة سنة ١٢٥١هـ/١٨٣٦م إذ أمر القاضي ببيع دور علوي متهدم عائد لوقف واستبداله بعقار في حالة جيدة^(٦٥). أما الحالة الثانية فيوضحها أيضاً ما حدث في المدينة المنورة سنة ١٢٠٦هـ/١٧٩٢م من تأجير منزل وقف آيل للسقوط ليس لناظره اقتدار على ترميمه وذلك لمدة إحدى وعشرين سنة على أن يقوم ببنائه وفق تصميم معين وأن يدفع كل سنة نصف قيمة الأجرة ويحتفظ بنصفها الباقي سداداً لتكلفة البناء. وعلى أن يعود المنزل لناظره الأصلي بعد انقضاء المدة المقررة^(٦٦).

إن ما أوردنا من تحليل لآراء الفقهاء وتطبيقاتها العملية في هذا الفصل يدل على الاهتمام المتواصل من جانب الفقهاء والقضاة باحتياجات ومصالح المجتمع في المدينة العربية الإسلامية. وقد اقتضى علاج الوقائع والتطبيقات العملية الاستناد إلى أحكام أساسية تم استخلاصها واستنباطها من الشريعة الإسلامية وتضافرت جميعها في تحقيق التماثل والاتساق الرائع في النمط والتكوين العمراني للمدينة في العالم العربي والإسلامي. لقد شكلت الشريعة الإسلامية قاعدة مشتركة ملزمة تم من خلالها تنظيم وضبط النمو والتشكيل العمراني في المدن العربية الإسلامية بالرغم من التفاوت والتباين في الأوضاع البيئية والمناخية والاقليمية وتعدد الفرق والمذاهب.

ويمكن هنا إيجاز الأحكام والمبادئ التي تولدت عنها قواعد تنظيم المحيط العمراني. ففي معالجة التوزيع الوظيفي لأراضي المدينة تم التركيز على تجنب إلحاق الأذى والضرر وعلى التوفيق بين مصالح وحاجات الناس ومصالح الأنشطة والأعمال وتجميع الأنماط المتماثلة من الاستعمالات بالقرب من بعضها البعض. أما بالنسبة للطرق العامة والأزقة فقد وضعت المصلحة العامة في الاعتبار الأول من حيث ضمان حق المرور ومنع إزالة ما

من شأنه تضيق الطريق وعرقلة الحركة وإلحاق الأذى أو الضرر بالجماعة . وبعد أن يتم تحقيق هذه القواعد والأسس يلتفت إلى المصلحة الخاصة من حيث السماح للأفراد بالخروج بالبروزات والرواشين إلى فضاء الشوارع والأزقة والاستمتاع بالأفنية وما شابه ذلك .

لقد ضمن التشريع للعائلة حقها في الحفاظ على خصوصيتها وحرمتها من خلال معالجته للوقائع المتعلقة بارتفاعات البناء وفتحات النوافذ ومداخل المنازل . ولم يكن هناك تقييد على ارتفاعات المباني لكن الارتفاع بالبناء كان مشروطاً بعدم إلحاق الضرر بخصوصية وحرمة الآخرين . لذا فقد تحول هذا الاعتبار إلى إجراء مقيد لارتفاعات البناء في أنحاء المدينة . وينطبق هذا الاعتبار أيضاً على الفتحات حيث يمنع وجودها في الغرف العالية المطلّة على منازل الآخرين ، وكذلك على مداخل المنازل حيث يوجب عدم تقابلها في الطرق والأزقة .

وقد عولجت مسألة تحقيق الخصوصية بإلزام البعض بإعادة بناء الجدران التي كانت تستر خصوصية جيرانهم ، كما كان الفقهاء يجمعون على ضرورة وقاية حياة وأملاك الفرد والجماعة حيث يرى معظمهم وجوب إعادة بناء الحوائط والمباني الآيلة للسقوط وهدم وإزالة المباني الخربة في المدينة .

وبتفحص البيئة العمرانية التقليدية القائمة بين أيدينا يظهر عدم التماثل في تطبيق تلك القواعد التنظيمية . فحيثما كانت المصلحة الخاصة هي محور القضية . . كجرح خصوصية الأسرة من علو البناء أو فتحة نافذة أو عبر مدخل كان يصار إلى إنفاذ القواعد التنظيمية الملزمة ، أما في حالة الوقائع التي لم يكن لها مساس بمصلحة فردية خاصة فقد اتسم النظام بمرونة كبيرة في التطبيق ، مما أثر بشكل كبير على النمط العام للشوارع ، وأتاح المجال رحباً لتعديلات الأفراد على أجزاء من الشوارع وإغلاق أزقة وحواري في المدن العربية الإسلامية . ويمكن تحري أسباب تلك الممارسات في مفهوم

التشريع ذاته وفي مدى تطبيقه . فمن حيث المفهوم اعتبر التشريع الإسلامي الطريق أو الزقاق أمام المنزل فناء يختص بذلك المنزل . وكان التشريع مرناً إلى حد إجازة استخدام حق الفضاء والهواء في المناطق العامة المفتوحة كالشوارع ، والأزقة ، مما أدى مع مرور الزمن إلى ضم أجزاء منها إلى الملكية الخاصة . وقد تباينت الآراء الفقهية بشأن التعدي على المناطق العامة المفتوحة خاصة عندما لا ينطوي ذلك على جلب لأذى أو إلحاق ضرر . أما من حيث تطبيق التشريع فيمكن التفريق بين مستويين : فعلى مستوى الطرق الرئيسية والمناطق العامة فقد أنيطت مسئوليتها بالمحتسب ، أما على مستوى الأزقة والحواري فلم يكن القضاة أو المحتسبون ليتدخلوا دونما طلب أو شكوى . وحيث كان التعدي أمراً مألوفاً خاصة في الأزقة والحواري فإن الغالبية من سكان هذه الأزقة ربما لم تكن لتعرض على تعد جديد كي لا يثار ما قامت به من تعد سابق ، خاصة إذا ما أخذنا في الحسبان رأي فقهاء المالكية في جواز سماع الدعوى حتى وإن مرّ عليها زمن بعيد .

الفصل الخامس
المؤسسات والمبادئ والأعمال المنظمة
للبيئة العمرانية التقليدية

الفصل الخامس

المؤسسات والمبادئ والأعمال المنظمة للبيئة العمرانية التقليدية

عمل الفقهاء المسلمون على تنمية وتطوير علم الفقه وأصوله، واعتمدوا في ذلك على المبادئ الأساسية في التشريع الإسلامي. ولذلك نجد أن مناقشات الفقهاء وفرضياتهم التي تكون في مجموعها هذا العلم موثقة توثيقاً جيداً، بينما لا يتوافر لنا موثقاً سوى القليل جداً من الحالات الواقعية التي يحكم فيها القضاة. ولكننا يجب أن لا ننظر لمناقشات الفقهاء وفرضياتهم الكثيرة على أنها شيء بعيد عن عالم الواقع. فكما تشهد به الوقائع التي أوردناها في الفصول السابقة يتضح لنا أن معظم هذه الفرضيات تمثل حالات تحدث يومياً في المدينة الإسلامية. كما نجد أن آراء الفقهاء التي يبدونها حول هذه الحالات الفرضية يماثل أحكام القضاة في الحالات الواقعية التي يقضون فيها، كما يتماشى مع مفاهيم وقيم السكان في هذه المدن.

أ - المؤسسات المعنية بمراقبة البيئة العمرانية التقليدية:

تشكل آراء وأحكام الفقهاء والوقائع الفعلية التي أوردناها في الفصول السابقة الدعامات والمثل التي تنطوي عليها قواعد السلوك العام في المدينة العربية الإسلامية. ويعهد عادة لكل من القاضي والمحتسب بمهمة تطبيق هذه القواعد، لذا فسندقم مسؤولياتهما ومهامهما بإيجاز مع التركيز على أهمية دور كل منهما في أمور البناء والعمران.

١ - القاضي :

إن ولاية تعيين القضاة في الشريعة تكون للخليفة أو الإمام أو من ينوب عنه في ذلك، وتتضمن مسؤوليات القاضي^(١) : بالإضافة إلى الفصل بين الخصوم «استيفاء بعض الحقوق العامة للمسلمين، بالنظر في أموال المحجور عليهم من المجانين واليتامى والمفلسين وأهل السفه وفي وصايا المسلمين وأوقافهم، وتزويج الأيتام عند فقد الأولياء على رأي من رآه، والنظر في مصالح الطرقات والأبنية، وتصفح الشهود والأمناء والنواب، واستيفاء العلم والخبرة فيهم بالعدالة والجرح . .»^(٢).

ويضيف الماوردي (ت ٤٥٠هـ/ ١٠٥٨م) إلى دائرة مسئولية القاضي في مراقبة الطرق والمباني العامة فيقول: إن مما يقع تحت نظر القاضي «الكف عن التعدي في الطرقات والأبنية وإخراج ما لا يستحق من الأجنحة والأبنية، وله أن ينفرد بها وإن لم يحضره خصم وهي من حقوق الله تعالى التي يستوي فيها المستعدي وغير المستعدي . .»^(٣).

وفيما يتعلق بالتطبيق الفعلي في مجال حماية المصلحة العامة في الوقائع الواردة في الفصول السابقة فقد تم اتخاذ نوعين من الاجراءات، الأول اتخذه قاضي تونس ابن عبد الرافع حيث كان يقوم بنفسه أو من يفوضه بالسير في شوارع المدينة ومراقبة الحوائط الآيلة للسقوط وهدمها وإن لم يحضره خصم^(٤). أما الإجراء الثاني فاتخذه قضاة المدينة المنورة ويتمثل في قياس عرض الشارع أمام منزل سيعاد بناؤه، والبحث في أمر زقاق مسدود ادعى أنه كان مفتوحاً منذ فترة طويلة، والتأكد من عدم التعدي على حق المرور العام من جراء بروز أحدهم بسقيفة فوق سماء الشارع. وقد كان ينظر ويقضي بهذه الأمور بعد تقديم شكوى بها إلى المحكمة^(٥).

أهل الخبرة: (ويطلق عليهم أيضاً أهل، أرباب، أو أصحاب الخبرة،

أهل النظر، أهل البصر وأهل المعرفة) وهم مجموعة من الأمناء يختارهم القاضي لينظروا في قضايا ليس لدى الخصوم فيها بينه. وهم لا يشكلون هيئة دائمة ولكن القاضي يختارهم كلما طرأت حاجة لذلك. وليست لأهل الخبرة صلاحية الإقرار والفصل في قضايا المنازعات لكنهم ينظرون فيما يوكل إليهم ويبدون مرئياتهم ومشورتهم إلى القاضي لبيت فيها.

ويشير ابن الرامي إلى أن النبي صلى الله عليه وسلم، كان أول من طلب مشورة أهل الخبرة، خاصة في أمور البناء، إذ أرسل حذيفة بن اليمان، وقد كان ذا خبرة في البناء، للنظر في خصومة بشأن ملكية حائط مشترك، وقضي النبي (صلى الله عليه وسلم) في الأمر على ضوء ذلك^(٦). وقد استمر الأخذ بمشورة أهل الخبرة على ما يبدو بعد تلك الواقعة. وقد اشير إلى وجوب استطلاع رأي أهل الخبرة في بعض الوقائع الافتراضية المشار إليها في الفصلين السابقين. ففي إحدى هذه الحالات استطلع رأي ابن كنانة في أمر الرجل يبلغ عن حائط أو سقيفة لجاره آيلة للسقوط. فأجاب بأن «يرسل إلى الحائط عدولاً من العارفين بأحوال البناء»^(٧). أما الحالة الثانية فقد استطلع فيها رأي سحنون حول النزاع في ملكية جدار مشترك بين دارين. وتشير الحالة إلى أنه توجه إليه أمينان من البنائين فنظراه^(٨). وتوضح كلتا الحالتين أن هذا كان هو العرف السائد في القرنين الثاني والثالث الهجريين (الثامن والتاسع الميلادي) ولا بد أنه استمر على مر القرون، ففي القرن الثامن الهجري (الرابع عشر الميلادي) يروي ابن الرامي قيامه بمفرده أو كعضو في مجموعة من الأمناء بالنظر في وقائع عديدة في تونس وإبداء الرأي فيها بناءً على تكليف القاضي. وهذا ما كان سائداً أيضاً في المدينة المنورة كما تدل عليه سجلات المحكمة هناك التي تبدأ من سنة ٩٦٣هـ / ١٥٥٥م، ففي كل واقعة تكون المصلحة العامة طرفاً فيها، أو لا يكون لدى أي من الخصمين بينة يعمد القاضي إلى تكليف نفر من أهل الخبرة لمعاينة المشكلة وإبداء الرأي والمشورة بها.

ويقع دور ومهام أهل الخبرة في ثلاثة اختصاصات : الأول قضايا الضرر والشكوى منه ، الثاني : النزاع حول الملكيات ، الثالث : المعاملات الخاصة بالأوقاف من استبدال وإيجار وإعادة بناء ، ففي قضايا الشكوى من الضرر كان يطلب منهم إبداء الرأي بشأن وقوع ضرر ملازم من عدمه وكيفية إزالته في حالة وقوعه ، وقد عبر عن ذلك القاضي ابن الغماز بوضوح في رده على حالتين فرضيتين طرحهما ابن الرامي . الأولى تتعلق بمن يريد أن ينصب رحي في داره فما الحد الواجب أن يبعد به عن حائط الجار؟ فأجاب ابن الغماز موجهاً حديثه لابن الرامي «أنتم أهل المعرفة تعرفون ذلك كم يبعد الرحي عن حائط الجار». أما الثانية فهي تتعلق ببناء زريبة بجانب حائط الجار حيث يسأل ابن الرامي القاضي ابن الغماز «ما حد قطع الضرر عن الحائط؟ فقال : هذا يتعلق بدمتكم بقدر ما ترون أن الضرر والهز والندوة قد زالت عن الحائط»^(٩) . أما فيما يتعلق بالنزاع حول الملكية فقد كان يطلب من أهل الخبرة الشخوص على الطبيعة لمعاينة موضع النزاع كما في حالات الحوائط المشتركة والتعدي على الملكيات المجاورة أو البروز بالأجنحة والأبنية إلى فضاء الطرق العامة والأزقة ورفع تقرير بذلك إلى القاضي . وكان القاضي يطلب رأي أهل الخبرة أيضاً في القضايا المتعلقة بالوقف ، بحكم إشرافه عليه ولزوم حصول كافة المعاملات الخاصة بالأوقاف على موافقته ، لذا كان عادة يكلف أهل الخبرة بالنظر في هذه الأمور كي يتأكد من أن أي إجراء يزعم اتخاذه بالنسبة للوقف هو لمصلحة الوقف ذاته وليس الهدف منه إفادة جهات أو أفراد آخرين .

وقد كان يتم اختيار أهل الخبرة في الأزمنة المبكرة بشكل أساسي من الأمناء العارفين بأمور البناء . ولم يتضح لنا ما إذا كان من بين أهل الخبرة في زمن ابن الرامي (القرن الثامن الهجري / الرابع عشر الميلادي) أعضاء من غير العارفين بأمور البناء . ولكن بدءاً من القرن العاشر الهجري / السادس عشر الميلادي ، توضح قضايا محكمة المدينة المنورة اشتغال مجموعة أهل الخبرة على عدة أعضاء من غير البنائين ، كما توضح بأن عدد أعضاء اللجنة

كان يتراوح عادة ما بين خمسة إلى اثني عشر عضواً، بمتوسط ثمانية أعضاء في عدة قضايا. وغالباً ما يكون هناك موظف رسمي من المحكمة، وفي بعض الحالات يكون القاضي نفسه موجوداً، أو أنه ينتدب نائبه أو كاتب المحكمة^(١١)، كما يكون هناك مهندس أو أكثر، ومعلم (بناء) واحد أو أكثر وعدد من وجوه وأعيان البلدة. ومنذ عام ١٢١١ هـ/ ١٧٩٦ م ظهر هناك عضو جديد دائم في أي لجنة يعينها القاضي هو مهندس البلدة^(١٢)، وربما كان هذا المنصب قائماً في المدينة المنورة وفي المدن العربية الإسلامية قبل ذلك التاريخ. ويشير اشتراك ابن الرامي المستمر مع أهل الخبرة بمدينة تونس وتعاونه مع المحكمة بشأن إبداء الرأي والمشورة في الحوائط الآيلة للسقوط والمباني المتعدية على المناطق العامة في المدينة إلى تمتعه بصفة شبه رسمية في مدينة تونس كمهندس البلدة أو منصب مماثل لذلك^(١٣).

٢ - المحتسب: (١٣)

المحتسب موظف متخصص أنيطت به مهمة تطبيق الحسبة (الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر) كمبدأ أخلاقي في المدينة لا سيما مراقبة الأسواق. وعادة ما تكلفه الدولة أو والي المدينة الذي أوكلت الدولة إليه مسئولية الحسبة وأدخلتها ضمن ولايته لا ليمارسها بنفسه بل ليضمن تطبيقها.

ولكي يؤدي واجباته بصورة سليمة كان المحتسب يعين نواباً له يمثلونه في أي موضع من السوق، يجلبون له المخالفين من الباعة والتجار والصناع وأرباب المهن والحرف. وحين لا يكون بمقدور المحتسب نفسه أو نوابه مراقبة كل تجارة ومهنة وحرفة كان يستعين بمسؤول عن كل تجارة ومهنة وحرفة (أمين أو عريف) يطلعه على أي تصرف أو مخالفة للتعليمات بين أصحاب مهنته.

وقد نشأت واجبات المحتسب من طبيعة وظيفة الحسبة، ولهذا شملت شقين: الأول الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر، وقسم كل منهما إلى ثلاثة أنواع من الحقوق: ما يتعلق بحقوق الله تعالى، وما يتعلق بحقوق الآدميين، وما هو مشترك بينهما. ففي مجال الأمر بالمعروف فيما يتعلق بحقوق الله تعالى يراقب المحتسب العبادات والسلوكيات المجمع عليها، وفيما يتعلق بحقوق الآدميين ترتبط مراقبته بالصالح العام وبالأفراد، ففي مجال الصالح العام يراقب المحتسب نظافة الشوارع واصلاح شرب المدينة، وبناء ما تهدم من أسوار، وسد حاجة بنى السبيل، وبالنسبة للأفراد يعالج المحتسب المماثلة في أداء الحقوق أو التأخر في أداء دين ثابت مع الاقتدار، ففي الأولى يتصرف المحتسب بمبادرة منه في حين لا يتصرف في الثانية إلا عندما ترفع له الشكوى. وفيما يتعلق بالحقوق المشتركة فترتبط بمصلحة وأمور الفرد التي لها مساس بحقوق الله^(١٤).

وفي مجال النهي عن المنكر، فيما يتعلق بحقوق الله، يراقب المحتسب عدم الخروج عن الأمور المشروعة في العبادات وإنكار ما يتنافى من الأفعال وانذار مرتكبيها وتأديبهم ومنع الغش والتدليس والتلاعب في المعاملات التجارية. أما في مجال حقوق الآدميين فيتدخل المحتسب لمنع التعدي على حدود الجار شريطة تقديم شكوى له وألا تكون القضية قد وصلت إلى حد النزاع مما يستوجب تدخل القاضي. كما يراقب البروزات إلى فضاء الشارع وإزالة الأنقاض ومخلفات البناء من الشوارع والأسواق وضمان عدم وجود ما يضر بالصالح العام أو يعيق الحركة المارة. وفي مثل هذه الحالات يكون تدخل المحتسب مباشراً بمبادرة منه، وله أن يجتهد رأيه من عرف الناس وعاداتهم لأن له في الاجتهاد العرفي دون الشرعي. ومن وظائف المحتسب المتعلقة بحقوق الآدميين أيضاً مراقبته لأهل الصنائع في الأسواق من حيث مراعاتهم لأعمالهم في الوفور والتقصير، والضرر في الحقوق المشتركة يراقب المحتسب ألا يعلو البناء على المباني الأخرى المجاورة وإلا فإنه يلزم من علا بناؤه أن يستر سطحه أو أن لا يشرف على غيره^(١٥).

ويورد الماوردي مقارنة بين منصب المحتسب ومنصب القاضي، فيقول: توافق الحسبة أحكام القضاء في «جواز الاستعداد إليه وسماعه دعوى المستعدي على المستعدي عليه في حقوق الأدميين، . . .» (بشرط) تعلقها بمنكر ظاهر هو منصوب لإزالته واختصاصها بمعروف بين هو مندوب إلى إقامته. . أما الوجهان في قصورها عن أحكام القضاء، فأحدهما قصورها عن سماع عموم الدعاوي الخارجة عن ظاهر المنكرات، والوجه الثاني أنها مقصورة على الحقوق المعترف بها.

أما في زيادتها على أحكام القضاء فتأتي على وجهين، الأول «أنه يجوز للناظر فيها أن يتعرض لتصفح ما يأمر به من المعروف وينهي عنه من المنكر وإن لم يحضره خصم مستعد، وليس للقاضي أن يتعرض لذلك إلا بحضور خصم يجوز له سماع الدعوى منه، فإن تعرض القاضي لذلك خرج من منصب ولايته وصار متجاوزاً في قاعدة نظره. والثاني إن للناظر في الحسبة من سلطة السلطنة واستطالة الحماية فيما يتعلق بالمنكرات ما ليس للقضاة ولأن الحسبة موضوعة للرغبة، فلا يكون خروج المحتسب إليها بالسلطة والغلبة تجوراً فيها ولا خرقاً، والقضاء موضوع للمنافسة فهو بالأناة والوقار أحق وخروجه عنها إلى سلطة الحسبة تجاوز وخرق»^(١٦).

وتشير مهام المحتسب إلى تركز اهتمامه في الأمور التي تخص عمران المدينة واستمرار بقائها. فعليه أن يضمن التزام الأسواق وكافة مرافق البلدة بالتمشي وفقاً للمبادئ والأعراف والتقاليد الاجتماعية وكذلك مراقبة نوعية وجودة مواد البناء الإنشائية وصيانة المرافق والطرق العامة. وكلها تبين أن المحتسب كان يقوم بدور لا يقل عما يقوم به منسوبو البلدية اليوم، وقد كان مع القاضي يمثلان حقيقة المسؤولين الوحيدين عن الأمور البلدية في المدينة العربية الإسلامية^(١٧).

ب - المبادئ والعمليات التي تشكل البيئة العمرانية التقليدية :

١ - مصادر التشريع والأعراف الاجتماعية :

لا تخرج معظم الأحكام والقرارات المتعلقة بالحالات التي عرضنا لها عن أحكام الشريعة الإسلامية . فقاعدة «لا ضرر ولا ضرار» حجة يرجع إليها الفقهاء في استنباط أحكامهم الشرعية ، وقد رأينا في هذا الجزء من الدراسة أكثر من مثال على تطبيقها . ومصدر هذه القاعدة هو السنة النبوية الشريفة التي تمثل المصدر الثاني للتشريع الإسلامي . وقد تم تطبيق هذه القاعدة لتنظيم توزيع الأراضي في المدينة للأغراض والوظائف المختلفة ، وتنظيم ارتفاعات البناء وفتحات النوافذ والمداخل . وهناك حجة شرعية أخرى يستخلص منها الفقهاء أحكامهم على الوقائع وهي اعتبار المصلحة عندما لا يكون للواقعة موضوع الحكم أدلة شرعية توجب أو لا توجب اعتبارها . فإذا ما اجتمعت المصلحة العامة مع منافع فردية أخرى تعطي الأولوية في الاعتبار من قبل فقهاء المالكية دائماً للمصلحة العامة . ويعتمدون في ذلك على مبدأ المصالح المرسله وهو أصل من أصول التشريع الإسلامي^(١٨) . وكان يرجع إليها في الوقائع المتعلقة بالمحافظة على الطرق والمرافق العامة في المدينة وأثناء المفاضلة بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة إذ يسمح بتحقيق المصلحة الخاصة عندما لا تتعارض مع المصلحة العامة ، كجواز الخروج بالبروزات والرواشين إلى فضاء الشوارع . وكان الإجماع مصدراً لاستخلاص الأحكام على بعض من الوقائع التي عرضنا لها هنا . وقد أخذ فقهاء المالكية أيضاً بعمل أهل المدينة كجزء من الإجماع وحجة يرجعون إليها ويستشهدون بها لإجازة البروزات الإنشائية إلى فضاء الشوارع وتقسيم الدور .

وتأخذ الشريعة الإسلامية أيضاً بالعرف كمصدر تنبغي مراعاته في

التشريع، والعرف هو ما استقر في النفوس من جهة العقول وتلقته الطباع السليمة بالقبول، بشرط أن لا يخالف نصاً شرعياً^(١٩). وعليه فالعرف يمثل العادة غير المكتوبة خلافاً للشرع المصوغ والمحدد. وتندرج بعض المبادئ المطبقة على الوقائع التي أوردناها تحت الأعراف والعادات المحلية ببلد ما أو بجماعة حرفية معينة. فالوقائع التي تعرض على أمناء البنائين للاطلاع عليها ودراستها كان الحكم فيها يستند إلى العرف السائد. وقد اعتمد الفقهاء في مبدأ تقسيم المناطق طبقاً للاستعمالات والأنشطة على بديهية أن القديم يترك على قدمه، حيث استند إليها اتباع المذهب المالكي في جواز الإبقاء على مصدر الضرر إن كان قديماً وحماية الأنشطة السابقة من مصادر الضرر المحدث.

لقد تمخضت عن هذه المبادئ والأفكار نظرية شرعية شكلت التركيبة الأساسية للمجتمع العربي الإسلامي، وقد استند هذا المجتمع على قواعد سلوكية معينة لضمان استمراريته. لكن قواعد السلوك تلك في جانبها المتصل بالبيئة العمرانية لم تكن مدونة، وإنما كانت بمثابة عادات متعارف عليها وتقاليد اجتماعية نسقية التواتر في الممارسة والحياة اليومية. ولم يكن اللجوء لتحليلها وتوثيقها ضرورياً إلا عند ظهور شك في قدرتها وصلاحياتها، وذلك إما بسبب حدوث تغير أو نشوء تعارض اجتماعي. ويحدث هذا عادة إما بسبب فرض قيم ومبادئ تختلف عن تلك السائدة في المجتمع أو من جراء استخدام مواد وتقنيات وأساليب جديدة في البناء والعمران. وعليه، كان الحفاظ على استمرارية وتواصل تقاليد معينة يتم عبر تسلسل عملية نشوء وتطور المحيط العمراني التقليدي في المدينة العربية الإسلامية. وبرغم تعرض تلك التقاليد بصفة مستمرة للتقويم والنقد وربما للتغير والتطور إلا أن الاحساس باستمراريتها وتذوق أصالتها ظل ماثلاً للعيان.

ولنرى كيف تمت المحافظة على استمرارية التقاليد، سنقوم بتحليل لما

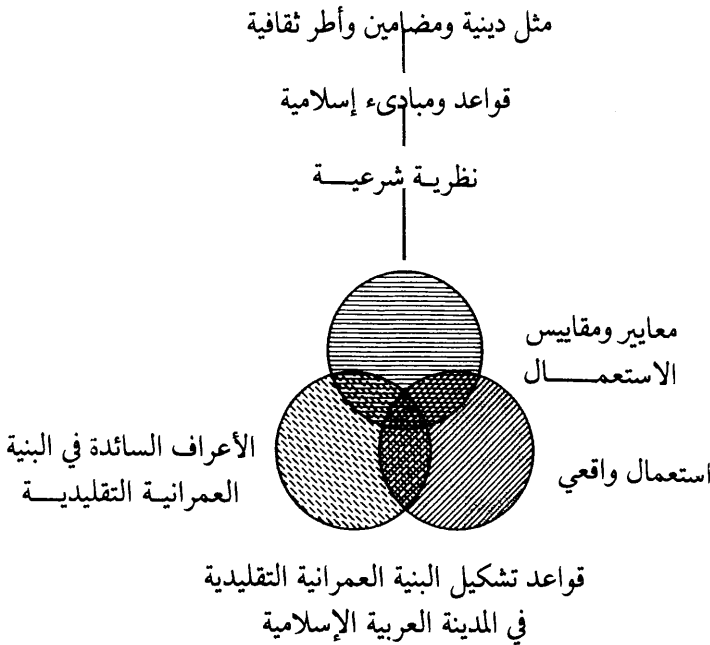
كان يحدث في البيئة العمرانية التقليدية في المدينة العربية الإسلامية، فإذا ما أخذنا مسألة الخصوصية كمثال، تبين لنا الوقائع التي سلف عرضها كيف ينظر إلى مسألة التطفل على خصوصية وحرمة الآخرين على أنها أمر جليل يرفضه المجتمع. لذلك فقد أجمع الناس في حياتهم اليومية على قبول العرف الذي يقضي بعدم قيام أحدهم بمنزله بإحداث ما من شأنه جرح خصوصية جاره. وحينما يحدث ذلك فإنه يعني نشوء تعارض على المستوى الاجتماعي. وندلل على ذلك بواقعة المدينة المنورة لما قام أحدهم بشكوى جاره إلى القاضي لفتحه نوافذ في غرفته العلوية بالدور الثاني مدعياً أن ذلك يجرمه من حقه في تأمين خصوصيته في منزله، وما قام به القاضي من إقرار الحكم على أساس القاعدة الشرعية المصوغة والمحددة في الفقه الإسلامي التي تقضي بعدم جواز إلحاق الأذى والضرر بالآخرين. ولكن لكي يقرر القاضي بأن في الاطلاع والكشف مجلبة للأذى والضرر عليه أن يرجع إلى القيم الدينية والتقاليد الاجتماعية السائدة لتقدير الحكم.

٢ - القيم الاجتماعية والتشكيلات العمرانية :

كان التركيز في مجال قواعد السلوك المطبقة على المدينة العربية الإسلامية موجهاً نحو ضبط السلوك الاجتماعي أكثر منه نحو فرض تنظيمات عمرانية محددة. فالمبادئ التي تحكم مسألة الخصوصية تكمن في منع الاشراف والتطفل ذاته على خصوصية الجوار وليس في منع الفتحات في الحائط. وعندما أمر القاضي في واقعة حدثت في المدينة المنورة بسد فتحات النوافذ كان جل اهتمامه منصّباً على إزالة الضرر عن الجار، إذ لم يعارض فتح نوافذ في مكان أعلى في الحائط ليحصل المشتكي منه بدوره على حقه من الضوء والهواء دونما إلحاق ضرر بالجيران.

وهناك مثال آخر للتدليل على المرونة التي تمتاز بها الأعراف والقيم وتركيزها على قواعد السلوك الاجتماعي أكثر منها على الشكل والتكوين العمراني. ويتعلق هذا المثال بأنماط المساكن في المدينة المنورة التي أشرنا إليها

سابقاً في معرض بحثنا عن الخصوصية، حيث نشأت هناك ثلاثة أنواع من المساكن كل منها له طابعه المميز (انظر الأشكال أرقام ٢٩، ٣٠، ٣١)، وكانت جميعها ملتزمة بقواعد السلوك بما يتفق مع المبادئ والقيم الاجتماعية المتعارف عليها لكنها تباينت كثيراً في أشكالها وعناصرها وتكويناتها وارتفاعاتها. ويدل ذلك على حرص التشريع على التوفيق بين تفاصيل الاستعمال والشكل في كافة مراحل تطوره. ولحماية قيم الاستعمال وخاصة تفادي ما لا يجب عمله، فإن أي شكل عمراني مراعي لتلك الاستعمالات كان يلقي قبولا من المجتمع. ويمكن توضيح عملية الموازنة بين هذه الفئات الثلاث من الضوابط والقيم (أعراف الاستعمال، أعراف التشكيلات العمرانية، أهمية الاستخدامات العملية) بنموذج «VENN». الموضح في الشكل التالي^(٢١)، والذي يظهر أولاً تداخل هذه الضوابط على أرض الواقع وتأثيرها وتأثيرها المتبادل والمستمر، كما يظهر من ناحية ثانية أهمية الاستخدامات العملية وأعراف الاستعمال وتفوقها على التكوينات والأشكال العمرانية.



- كثافة التهشير تدل على التركيز على قواعد السلوك الاجتماعي أكثر منها على الشكل والتكوين العمراني.

الجزء الثاني

البيئة العمرانية المعاصرة
في المملكة العربية السعودية

الجزء الثاني

البيئة العمرانية المعاصرة في المملكة العربية السعودية

لمدن المملكة العربية السعودية تقاليد عريقة في البناء والتخطيط حيث نشأت وتأصلت فيها أساليب متميزة، إلا أن هذه التقاليد قد جابهت في السنوات القليلة الماضية تحديات من أساليب مغايرة أدت إلى استحداث وتشكيل بيئة عمرانية جديدة في المدن السعودية تختلف كل الاختلاف عن البيئة العمرانية التقليدية. وحيث إن البيئة العمرانية المعاصرة تختلف تماماً عن سابقتها، لذا فإن الأمر يستدعي أن نعلل الأسباب وراء ذلك. وسنحاول في هذا الجزء أن نستقصي عملية ظهور البيئة العمرانية المعاصرة في مدن المملكة العربية السعودية وتوطدها بشكل متنافر مع البيئة التقليدية، ونود التوضيح بأن الأساليب التقليدية في البناء والتخطيط - التي كانت نتاجاً لعملية التأثيرات المتبادلة بين التركيب الاجتماعي / الديني وبين البيئة العمرانية للمدينة - قد أبدلت بعملية أخرى تستند على أساليب وتكوينات محددة. وسنستقرىء في هذا البحث عملية نشوءها في مدن المملكة العربية السعودية من خلال دراسة النظام الشبكي كنمط للشوارع، والفيلات - كنموذج للمساكن مع تحليل ظروف ادخالهما في المملكة العربية السعودية لأول مرة، ثم انتشارهما وتوطدهما على مر السنين.

وليتسنى لنا الإحاطة بعملية نمو البيئة العمرانية المعاصرة سنبدأ أولاً بتتبع نشأة غطها وطابعها، ثم نتعرض لظهور النظم العمرانية التي قامت بضبط وتوجيه هوية هذه البيئة العمرانية وتشكيلها. أخيراً سنحاول ايضاح كيف وأين بدأ الاتجاه إلى التحول والعزوف عن البيئة العمرانية التقليدية وسنسعى إلى فهم طبيعة المشاكل والتناقضات الحضارية التي ظهرت نتيجة لهذا التحول خاصة مضامينها العمرانية والاجتماعية.

الفصل السادس

نمو وتطور البيئة العمرانية المعاصرة

الفصل السادس

نمو وتطور البيئة العمرانية المعاصرة

نتناول في هذا الفصل النظام الشبكي كنمط للشوارع، والفيلات كنموذج للسكن مع تحليل ظروف ادخالهما في المملكة العربية السعودية لأول مرة، ثم انتشارهما وتوطدهما على مرّ السنين. وسنعالج في القسم الأول «الخلفية التاريخية» من خلال تتبع ظهور النظام الشبكي في كل من الدمام والخبر والرياض. ثم نقتفي ظهور نموذج المسكن المنفصل - الفيلا - على قطعة مربعة من الأرض كما استحدث في مشروع أرامكو لتمليك الموظفين ومنطقة الملز بالرياض. وفي القسم الثاني نوضح كيف تأصل هذان الاتجاهان: النظام الشبكي بعد أن أقره المخطط الرئيسي لمدينة الرياض الذي قام بأعداده الاستشاري دوكسيادس، ونموذج الفيلا على مساحة مربعة والذي تقنن من خلال نظم تحديد مناطق الاستعمال المختلفة والأنظمة والقرارات والتعاميم الحكومية، وكيف انتهى إلى أسس جديدة للتنمية العمرانية في المملكة العربية السعودية.

أ - الخلفية التاريخية:

١ - النظام الشبكي في الدمام والخبر:

كانت تنمية البيئة العمرانية في الدمام والخبر نتيجة لتوسع وتطور الصناعة البترولية في المنطقة الشرقية للمملكة العربية السعودية، حيث لعبت شركة الزيت العربية الأمريكية (أرامكو) دوراً أساسياً في تخطيط وتنمية هاتين المدينتين ومجتمعات أخرى في المنطقة الشرقية. لقد نشأت وتطورت صناعة انتاج البترول في مناطق بعيدة بعض الشيء عن

المجتمعات القائمة كالهفوف والقطيف . فحين شرع في التنقيب عن البترول خلال الخمسينيات من القرن الهجري السابق (الثلاثينيات من القرن الميلادي الحالي) كانت الدمام أقرب المجتمعات إلى حقول البترول . وكانت حينئذ بلدة صغيرة يزاول سكانها الذين قُدِّروا بثلاثة آلاف نسمة صيد الأسماك^(١) . ونظراً لأن التجمعات الحضرية القائمة آنذاك لم تكن على مسافة قريبة حتى توفر الاسكان والخدمات الأساسية لصناعة البترول الناشئة فقد لجأت أرامكو إلى إقامة مساكن جاهزة كمناطق اسكان ميدانية خاصة بها، حيث بدأت في إقامة أولها عام ١٩٣٨م في الظهران على بعد ثمانية عشر كيلومتراً إلى الجنوب من الدمام . ثم أقيمت في السنة التالية منطقة سكنية ثانية في رأس تنورة التي تبعد ستين كيلومتراً إلى الشمال من الدمام، ثم انشئت عام ١٩٤٤م منطقة سكنية ثالثة في بقيق على بعد خمسة وستين كيلومتراً جنوب غربي الدمام وستين كيلومتراً شمال الهفوف . ثم توسعت هذه المناطق في أوائل السبعينيات من القرن الهجري الماضي (الخمسنيات من القرن الميلادي الحالي) حتى أصبحت مدناً صناعية تستوعب اعداداً متزايدة من العمال، الذين بلغ عددهم حوالي ٢٢,٠٠٠ نسمة في عام ١٣٧٣هـ / ١٩٥٢م .

غير أن تلك المناطق السكنية بدأت تتناقص في أحجامها حين تنامت مراكز حضرية جديدة، ذلك أن الدمام، الواقعة على بعد ثمانية عشر كيلومتراً شمال حقول البترول في الظهران، بدأت في النمو متجاوزة سورها القديم . ثم كان من نتيجة عملية التنمية التي بدأت في أواخر الخمسينيات من القرن الهجري السابق (الثلاثينيات من القرن الميلادي الحالي) أن ظهر تجمع حضري جديد حول المرفأ الحديث الذي أنشأته أرامكو على الشاطئء - على بُعد عشرة كيلومترات شرق مساكن الظهران وعشرين كيلومتراً جنوب شرقي الدمام - لتفريغ المواد المستوردة من الخارج وتصدير البترول إلى البحرين كما أقامت الدولة في السنة نفسها مركزاً للجمارك في نفس المنطقة فوفر المشروعان حوافز مكنت من نشوء

تجمع حضري صغير عرف فيما بعد بالخبر^(٢).

وبالإضافة إلى إحداث هذين المشروعين قامت أرامكو في أوائل العقد السابع من القرن الهجري الماضي (الخامس من القرن الميلادي الحالي) بتشيد مدن جديدة على مقربة من المناطق السكنية في كل من رأس تنورة وبقيق فظهرت رحيمة عام ١٣٧٢هـ / ١٩٥٢م ومدينة بقيق عام ١٣٧٥هـ / ١٩٥٦م.

لم يكن التوسع الأولي الذي شهدته مدينتا الدمام والخبر من أواخر العقد الخامس إلى أوائل العقد السادس من القرن الهجري المنصرم (العقد الثالث إلى الرابع من القرن الميلادي الحالي) قائماً على أسس تخطيطية حديثة، فمن جراء التزايد السكاني وضع الناس أيديهم على قطع من الأراضي المتوافرة، ثم شرعوا في بناء مساكنهم من مواد بناء محلية. لذلك قامت شوارع ضيقة غير مستقيمة على النمط التقليدي للمدن العربية الإسلامية. ولما ازداد التوسع في الانشاءات داخل المدينتين في منتصف العقد السادس من القرن الهجري المنصرم (العقد الرابع من القرن الميلادي الحالي) شعرت الدولة بالحاجة إلى إيجاد مخطط تنظيمي لهما، لذا طلب أمير المنطقة الشرقية عام ١٣٦٦هـ / ١٩٤٧م معونة أرامكو في اعداد مخططين تنظيميين لمدينتي الدمام والخبر. وقد استجابت أرامكو لذلك وقام مساحوها باعداد مخطط لتقسيم الأراضي، وحددوا على الطبيعة مسارات الشوارع ومواقع المباني ولم تغط أعمال المسح والتخطيط إلا نطاقاً محدوداً من الأراضي. كما تبع المخطط النظام الشبكي^(٤).

الدمام:

حين طلب من أرامكو عام ١٣٦٦هـ / ١٩٤٧م اعداد مخطط لتقسيم الأراضي في الدمام كانت مساحة المنطقة المعمورة حوالي ١٧٠

فداناً (٧٠ هكتاراً) وكانت تتبع النمط التقليدي للمدن العربية الإسلامية. وقد غطى مخطط تقسيم الأراضي منطقة مساحتها ٤٠٠ فدان تحيط بقلب المدينة، واتباع هذا المخطط النظام الشبكي وحددت أبعاد كل وحدة تقاطعية (بلوك) ٣٠٠ قدم ٦٠٠ قدم (٩٠ × ١٨٠ م) في اتجاه من الشمال إلى الجنوب. وتفاوتت سعة الشوارع بين ٧٠ إلى ١٠٠ قدم (٢٠ إلى ٣٠ متراً) (الشكل ٣٢) ولم يسع المخطط إلى إجراء تعديل في المنطقة المعمورة لمدينة الدمام القديمة، كما لم تجر أية محاولة لتكييف الشوارع الجديدة مع نمط الشوارع القديمة. إلا أن ذلك حدث في وقت متأخر حيث هدمت بعض المباني التقليدية بهدف توسيع الشوارع في المدينة القديمة^(٥)



شكل (٣٢): الدمام

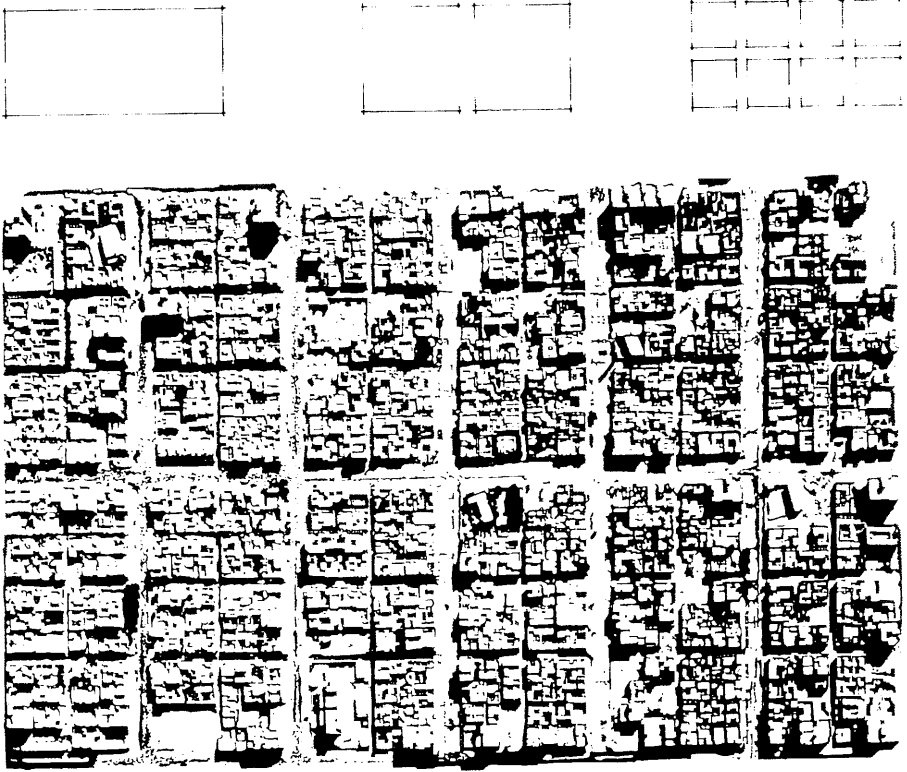
- في الأعلى الدمام القديمة عام ١٩٢٤
- في الأسفل توسع مخطط المدينة التي وضعت
- أرامكو نحو غرب وجنوب المدينة عام ١٩٥٦ م.

المصدر: CANDILIS, Eastern Region Plan, Dammam, Existing Conditions, 1974, p.31 - 21

وفي حوالي عام ١٣٧٠هـ/ ١٩٥٠م انتشرت ظاهرة المضاربة في الأراضي في مدينة الدمام. وكان ذلك نتيجة مباشرة لاجراءين اتخذتهما الحكومة المركزية، أولهما قيام الحكومة عام ١٩٥٠م بتشيد الميناء البحري في شرق المدينة ليمتد عشرة كيلومترات إلى خليج تاروت ويرتبط باليابسة بواسطة خط حديدي^(٦). وقد مد هذا الخط في السنة التالية لمسافة ٥٥٠ كم عبر بقيق والهفوف حتى الرياض^(٧). وبذلك أصبحت الدمام الميناء البحري الرئيسي لمدينة الرياض - عاصمة المملكة العربية السعودية.

وحيث إن البلوكات السكنية لم تقسم أصلاً إلى قطع أراض كمواقع مفردة فقد اتجهت المضاربة نحو الاستحواذ على الوحدات، بأكملها إما عن طريق الشراء أو المنح^(٨). ولقد كان لهذه الطريقة أكبر الأثر على المخطط الأصلي لمدينة الدمام، فلقد الحاجة إلى عدد أكبر من الوحدات لجأت المدينة إلى انقاص أحجامها التي حددها المخطط أولاً بتقسيم الوحدة الأساسية إلى قسمين مربعين طول ضلع كل منهما ٢٠٠ قدم ثم إلى تقسيم هذا المربع إلى أربعة مربعات صغيرة طول ضلع كل منها ١٥٠ قدماً تقريباً. ومن الجدير بالملاحظة أنه قد جرى تقسيم بعض الوحدات الأصلية إلى ستة أقسام. أما نط الشوارع واتساعاتها الأصلية فقد استبقيت كما أوصي بها المخطط مع إضافة أزقة كمنافذ إلى التقسيمات الجديدة (الشكل ٣٣)، لذلك وصلت نسبة الأراضي المخصصة للشوارع في الوحدات الصغيرة ٥٥٪^(٩).

أما العامل الثاني الذي أدى إلى انتشار وزيادة المضاربة في الأراضي فهو اتخاذ الدولة من مدينة الدمام عاصمة للمنطقة الشرقية مما ساهم في دفع حركة التنمية بعد انتقال الأجهزة الحكومية إليها عام ١٣٧٢هـ/ ١٩٥٢م من مدينة الهفوف التي كانت عاصمة للمنطقة حتى ذلك الحين. وبنهاية العام أصبحت الدمام تغطي ٥٢٥ فداناً إضافة إلى ٤٠٠ فدان التي شملها مخطط تقسيم الأراضي الذي أعدته أرامكو، وبلغ عدد سكان المدينة ٢٥,٠٠٠ نسمة^(١٠).



شكل (٣٣): الدمام - تطور تقسيم البلوكات في المخطط الشبكي الذي أعدته أرامكو.
 في الأعلى: التحليل الذي قدمه شير (SHIBER) لتقسيم وتطور البلوك.
 في الأسفل: صورة جوية تظهر انقسام البلكات الرئيسية إلى وحدات متماثلة أصغر.

مصدر الشكل الأسفل: CANDILIS, op.cit, Dammam. p31 - 41

ولما كانت أرامكو في هذا الوقت قد تعاقدت مع مهندسين لإعداد مخططات لمدينة الجديدة^(١١) فقد جعلت خدماتهم متاحة أيضاً لأجهزة الحكومة المحلية حيث قام هؤلاء المهندسون بالتعاون مع بلدية الدمام في إعداد مخطط للشوارع لا يزال يؤخذ به حتى اليوم. كما أعدوا مخططاً أولياً يغطي مساحة (١٠٠٠) فدان، قامت بلدية الدمام بتقسيمها ثم بيعها على المواطنين. وتلى ذلك قيام البلدية نفسها بتقسيم أراض إضافية بعد تخطيطها على النمط الشبكي^(١٢) آخذة نفس الأبعاد المساحية التي اتبعت في السابق مع تعديل طفيف في بعض المواقع (الشكل ٣٤).



شكل (٣٤): الدمام عام ١٩٧٤
التطور اللاحق للمخططات التي أعدتها بلدية الدمام التي اتبعت نفس النمط الشبكي السابق. وتظهر على هذا الشكل محطة بالمخطط الأصلي الذي أعدته أرامكو.

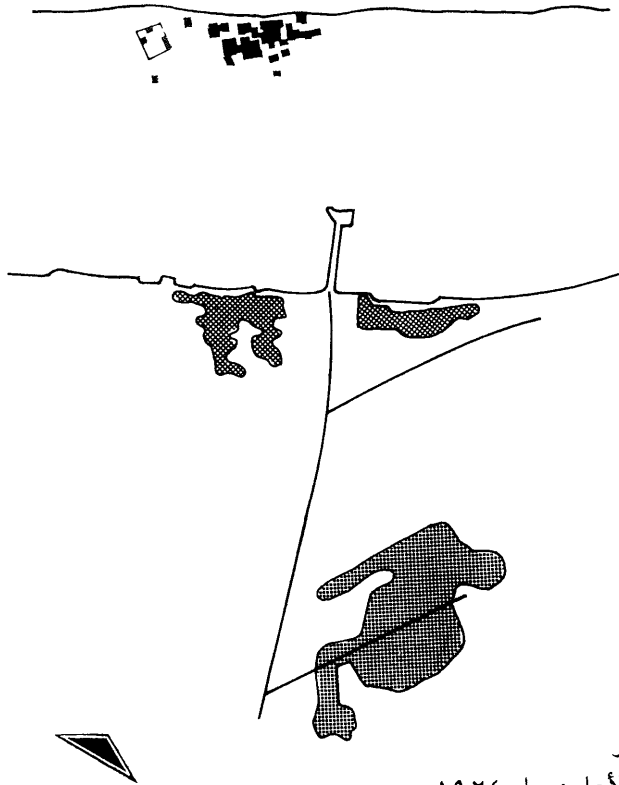
المصدر: Candilis, op.cit, Dammam. p.143 - 10.

الخبر:

شهدت الخبر نمواً سريعاً في الفترة من عام ١٣٥٤هـ/ ١٩٣٥م - حين أنشأت أرامكو المرفأ وساحة التخزين وأقامت الدولة ميناء جمر كياً - إلى عام ١٣٦٦هـ/ ١٩٤٧م عندما طلب أمير المنطقة الشرقية من أرامكو العون في إعداد مخططين للدمام والخبر، إذ قامت مجموعات مساكن على كلا الجانبين للمرفأ ومساحة التخزين، ولم تتوفر في ذلك الحين امكانية للتحقق من ملكية الأراضي لعدم وجود سجلات بها، بل كانت الحياة مبنية على وضع اليد.

غطى مخطط تقسيم الأراضي الذي أعدته أرامكو في أواخر الستينيات من القرن الهجري الماضي (الأربعينيات من القرن الميلادي الحالي) ١٦٠ فدانا (٦٤ هكتارا) في المنطقة الواقعة شمال رأس المرفأ وساحة التخزين.

وبلغ متوسط ابعاد البلك 130×200 م قدما (40×60 م) تفصل بينها شوارع عرضها إما ٤٠ أو ٦٠ قدما (١٢ و ١٨ م). ووضعت الشبكة في اتجاه من الشمال إلى الجنوب على أن يجري تنفيذها دون مراعاة للنمو الذي تحقق خلال الخمس عشرة سنة الماضية. إذ اعتبرت التنمية السابقة غير ذات أهمية، لذلك هدمت أبنية لفتح شوارع جديدة بهدف الحفاظ على النظام الشبكي الذي اتبعه المخطط^(١٣) ثم خططت الثقبه - وهي ضاحية في الجنوب - والمنطقة الواقعة جنوب المرفأ بحيث اتخذ انتظام الوحدات التقاطعية فيها النمط الشبكي باتجاه شمال غربي إلى شمال شرقي^(١٤) (الأشكال ٣٥، ٣٦، ٣٧).



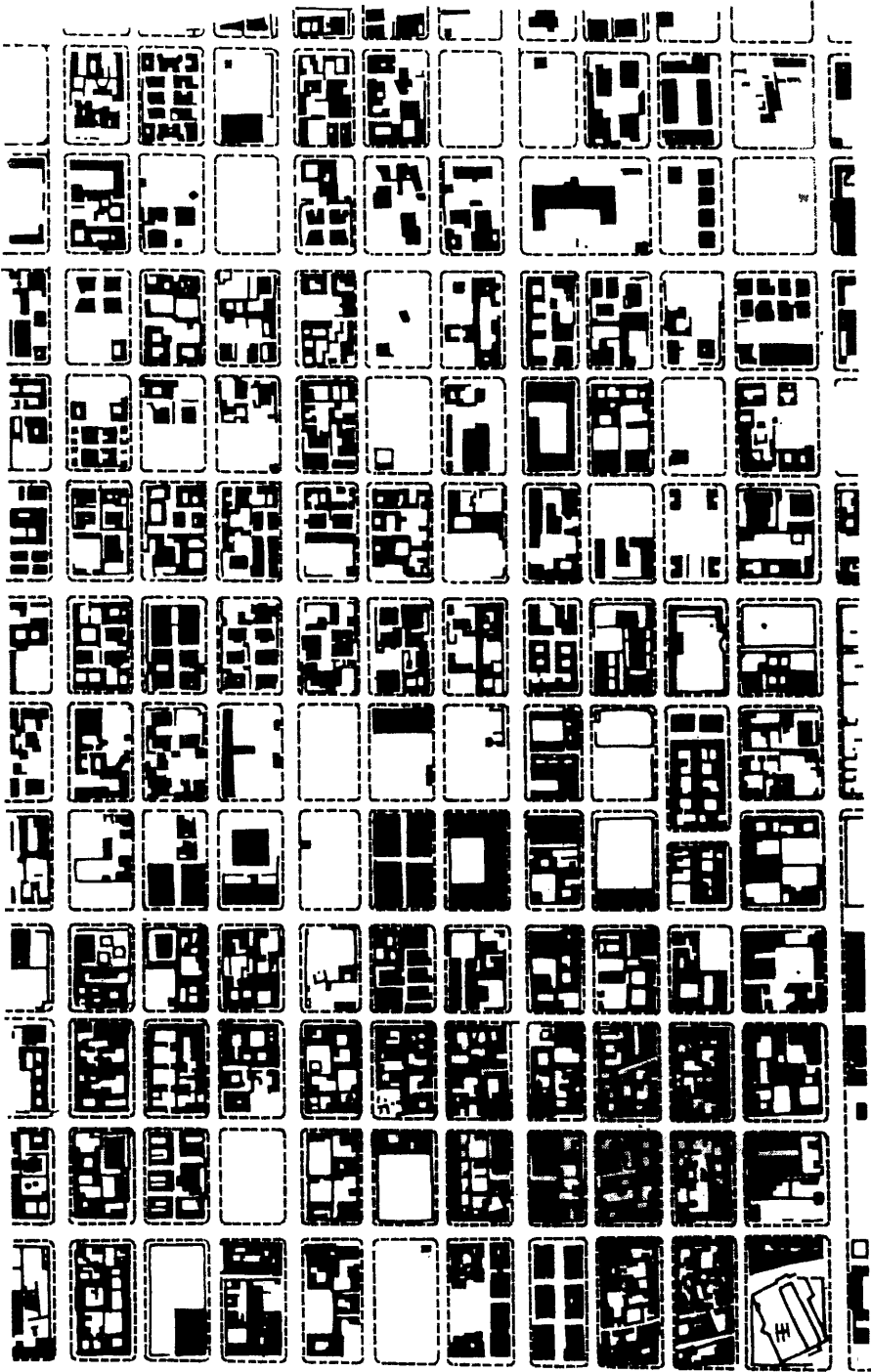
شكل (٣٥): الخبر

في الأعلى: عام ١٩٢٤

في الأسفل: عام ١٩٥٦ م

المصدر: CANDILIS, Eastern Region Plan, AL Khobar,

Existing Condition, 1974, p 31 - 21



شكل (٣٦): الخبر

جزء من المخطط الذي أعدته أرامكو للمدينة يظهر نسق البلوكات والنظام الشبكي للشوارع.

المصدر: CANDILIS, Draft Master Plan, AL-Khobar, 1976, P.45 (n 3)

وكمدينة جديدة أصبحت الخبر علماً مميزاً في تاريخ العمران المعاصر في المملكة العربية السعودية، حيث اعتبرت انموذجاً تطلعت المدن السعودية إلى تقليده لعدة سنوات تلت. فلقد أرسى تخطيطها سوابق اتضحت تبعاتها لاحقاً، فهي أولى المدن التي خضعت بكاملها للتخطيط، وكانت الأولى أيضاً التي يطبق عليها النظام الشبكي والسبّاقة إلى الشروع في عملية هدم المناطق القديمة أو غير المخططة. وهي رائدة في كتابة أسماء الشوارع، بل أنها ابتدعت تقليداً جديداً فأعطت للشوارع أرقاماً كالشارع الأول والثاني والثالث وحادت بذلك عن الطريق التي كانت تسمى الشوارع بأسماء الأعلام والأماكن والوقائع التاريخية. ومجمل القول فإن الخبر كانت - سواء وعينا ذلك أم لم نعه - سبّاقة وانموذجاً سعت المدن السعودية الأخرى إلى تقليده خلال عقود السبعينات والثمانينات والتسعينات من القرن الهجري الماضي.



شكل (٣٧): الخبر ١٩٧٤

تقسيمات الأراضي، تبدو المناطق المبنية مظلمة.
١ - الخبر القديمة. ٢ - مدينة العمال. ٣ - الثقبه.

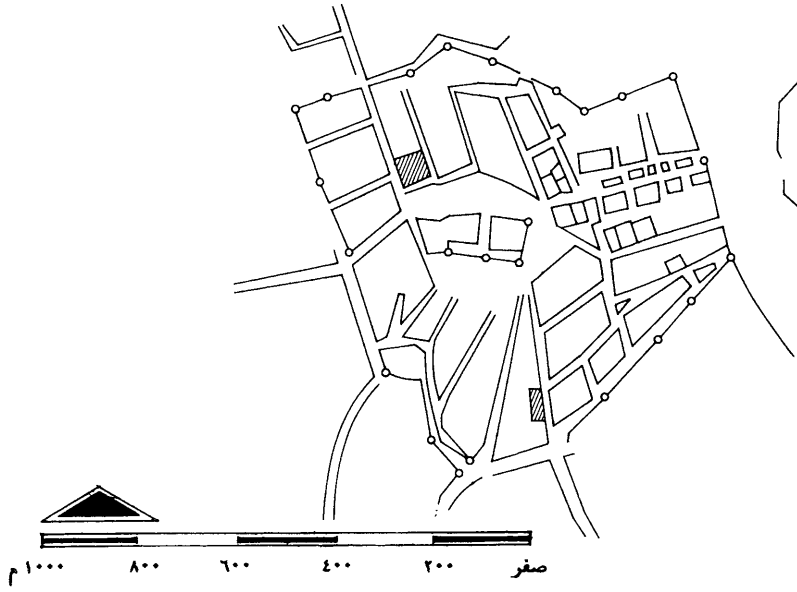
المصدر: CANDILIS, Draft, Al-Khobar, op. cit, p.9

٢ - النظام الشبكي في الرياض :

نشأت الرياض في حوالي ١٥٠هـ / ١٧٤٠م على أنقاض عدد من المستوطنات القديمة . ولم تحظ المدينة بكثير من الأهمية حتى دخلها الملك عبدالعزيز بن سعود عام ١٣١٩هـ / ١٩٠٢م حاكماً مستقلاً ، يقود منها الحملات في سبيل توحيد المملكة العربية السعودية . وأصبحت الرياض منذ ذاك الوقت المقر الدائم للملك عبدالعزيز ، ثم عاصمة للمملكة في حين بقيت مكة المكرمة العاصمة المقدسة تستضيف معظم الأجهزة الحكومية حتى السبعينيات من القرن الهجري المنصرم (الخمسينيات من القرن الميلادي الحالي)^(١٥) . ولم يطرأ تغيير يذكر في حجم الرياض خلال الثلاثين سنة الأولى من حكم الملك عبد العزيز (الشكل ٣٨) ، وبعد أن تم له توحيد المملكة وانتهاء الحملات الحربية والفتوحات في الخمسينيات من القرن الهجري المنصرم (الثلاثينيات من القرن الميلادي الحالي) قام باتخاذ أولى الخطوات نحو إحداث تنمية وزيادة في الرقعة العمرانية للرياض . وسنقتفي هنا ثلاثة أحداث هامة في عملية النمو العمراني لمدينة الرياض أولها تخطيط وتشيد ثلاث منشآت متفرقة ، اثنتان هما القصر الملكي ومراكزه الإدارية في كل من المربع والناصرية ، وثالثتهما الحي السكني الذي عرف منذئذ بالملز (الشكل ٣٩) وسنحاول أن نستقصي النتائج التي تمخضت عن كل من هذه المشاريع على هوية مدينة الرياض ، وأثر التنمية الحضرية على الطابع التقليدي للمدينة .

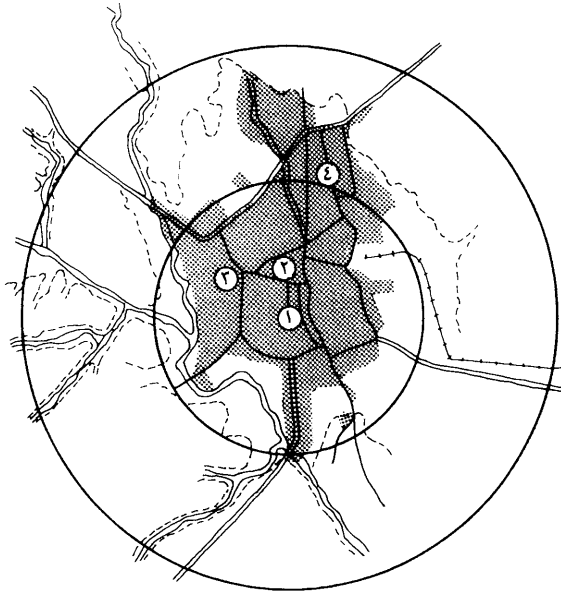
المربع والفوطة :

رأى الملك عبدالعزيز عام ١٣٥٧هـ / ١٩٣٨م أن يقيم خارج مدينة الرياض القديمة فأنشأ على بعد كيلومترين من شمال وسط المدينة القديمة مجمع المربع ليشتمل على عدد من القصور والأبنية السكنية له ولحاشيته إضافة إلى بعض الأبنية الإدارية^(١٦) . وقد بلغت مساحة المجمع حوالي ستة



شكل (٣٨): الرياض ١٩١٩، مخطط فيليبي.

المصدر: DOXIADIS, Riyadh Existing Conditions, 1968, p 27.



شكل (٣٩): الرياض ١٩٧٠

مواقع برامج البناء الرئيسية الثلاثة بالنسبة للرياض القديمة.

١ - الرياض القديمة

٢ - المربع، أواخر الثلاثينيات من القرن العشرين الميلادي.

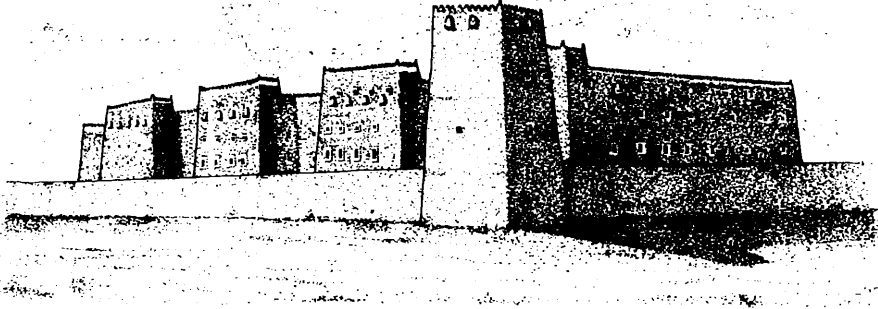
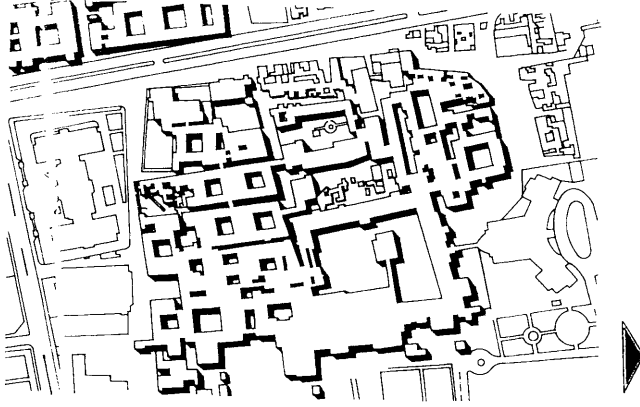
٣ - الناصرية، أواسط الخمسينيات من القرن العشرين الميلادي.

٤ - المزر، أواخر الخمسينيات من القرن العشرين الميلادي.

المصدر: AL-HATHLOUL et al, Urban Land Utilization. p 3.

عشر هكتاراً، وهو عبارة عن مربع أضلاعه ٤٠٠ م وبمتوسط ارتفاع بلغ طابقين ونصف الطابق (الشكل ٤٠).

وكمشروع تصميم عمراني احتفظ مجمع المربع بالخصائص العامة للشكل الحضري التقليدي السائد آنذاك في مدينة الرياض. يلاحظ ذلك النمط وتلك الخصائص في تلاصق مبانيه وفي شوارعه الضيقة المسقوفة، وفي ساحاته وأفنيته، وتكرار عنصر تصميمه الأساسي وتفاصيل مكوناته، وكان اختلاف تصميم المربع عن النمط الحضري التقليدي يكمن في ضخامة حجمه العام ومكوناته وفي ضخامة البرنامج الإنشائي نفسه.



شكل (٤٠) : الرياض - قصر المربع .
في الأعلى : مخطط عام . في الأسفل : منظر للقصر الملكي .

المصدر : De Gaury, Arabia Phoenix, London, 1946. ff. p. 64.

Doxiadis, Existing Conditions, p. 291.

وكان لقيام الملك عبدالعزيز ببناء مربع أن أرسى سابقة جديدة لمدينة الرياض، فقد رأى فتح الباب أمام إمكانية البناء والسكن خارج أسوار المدينة وخاصة في الشمال منها، ثم قام الأمير سعود وهو حينئذ ولي للعهد في السنة نفسها ١٣٥٦هـ / ١٩٣٨م ببناء قصر له قرب المربع. وأخيراً أقيم مبنى للضيافة الملكية، كما رصفت طريق تربط المجمع بالمدينة، ثم شيد الأمير فيصل قصراً له في منتصف تلك الطريق، إلا أن القصر خصص عند انتهاء تشييده للضيافة أيضاً. وأقيمت في منتصف ونهاية الستينات من القرن الهجري المنصرم عدة قصور ذات أنماط متشابهة في حي جديد سمي بالفوطة على الجهة الغربية للطريق الذي يربط المدينة بالمربع، وخصصت تلك القصور لسكن أنجال الملك عبدالعزيز^(١٧).

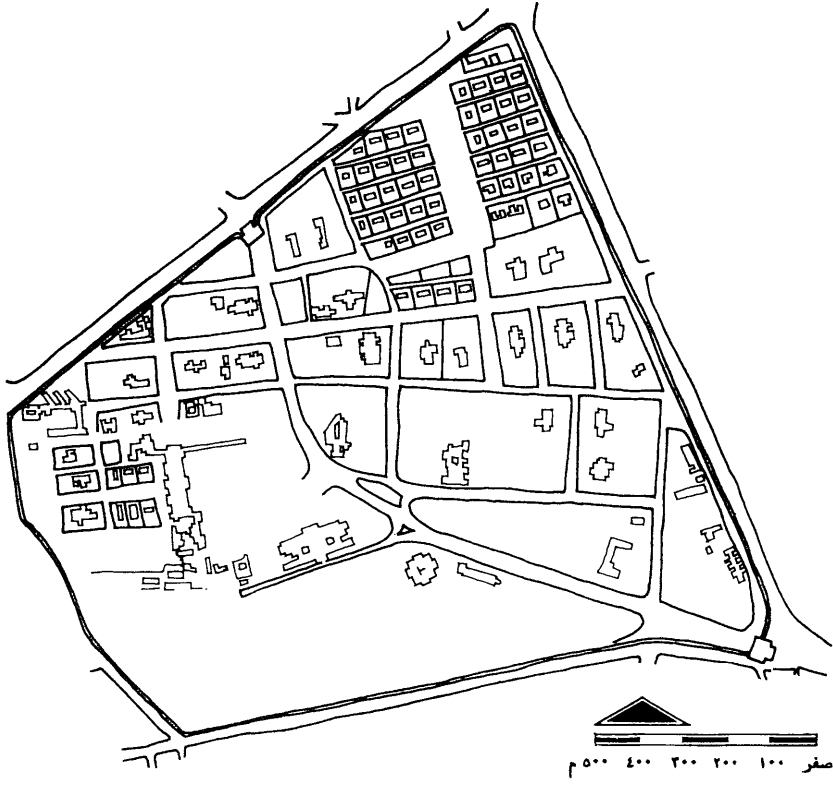
وقد كان لهذا البرنامج الإنشائي أثران على مدينة الرياض أولهما أنه عمل على توسيع المدينة وحدد اتجاه نموها العمراني. فتبين للناس أن أسوار المدينة لم تعد مانعاً يحول دون توسعها، وأن الجهة الشمالية قد أصبحت مساراً لذلك التوسع. وثانيهما: كان إدخال السيارة كوسيلة جديدة للمواصلات التي ظلت منذئذ أهم وسائل النقل في مدينة الرياض، الأمر الذي كان له أبلغ الأثر على المدينة القديمة، إذ تم هدم بعض أبنيتها خلال السبعينيات من القرن الهجري المنصرم (الخمسنيات من القرن الميلادي الحالي) بهدف توسيع الشوارع لتستوعب حركة السيارات المتزايدة، ومن الطبيعي أن عمليات التنمية الحضرية اللاحقة قد استلزمت توفير المرافق المرورية والتي كانت معدومة في تكوين المحيط العمراني التقليدي.

ويعتبر مجمع المربع مثلاً بارزاً يثبت أن عمليات البناء التقليدي ووسائله قادرة على الاستمرار والمواكبة حتى عند إدخال وسائل مواصلات جديدة وإقامة مرافق وخدمات حديثة، إذ كان قد خصص عند تخطيط المجمع طرقاً للسيارات ووفرت أجهزة توليد وتوزيع الكهرباء كما أقيمت دورات مياه حديثة. وبالرغم من هذه المستحدثات فإن البرنامج الإنشائي

بكامله قد التزم بالعمارة التقليدية السائدة في نجد وحافظت المدينة على هويتها الأساسية .

الناصرية :

بعد أن بويع الملك سعود في عام ١٣٧٣هـ / ١٩٥٣م ملكاً للمملكة العربية السعودية ، اتخذ قرارين رئيسيين كان لهما آثار هامة على نمو مدينة الرياض وامتدادها العمراني ، أولهما نقل الدوائر الحكومية من مكة المكرمة إلى الرياض مما حتم الشروع في تنفيذ برنامج إنشائي ضخم لبناء مقرات للوزارات على الطريق المؤدي إلى المطار القديم . أما القرار الثاني فهو توسيع وإعادة بناء الناصرية - وهي آنذاك بستان - على بعد ٣ كم غرب المدينة ، كمقر ملكي لإقامته ، . وكانت الناصرية في أوائل الستينيات من القرن الهجري المنصرم (الأربعينيات من القرن الميلادي الحالي) ملكية زراعية صغيرة للأمير سعود - وولي العهد آنذاك - تشتمل على بئر واحدة وبستان مساحته أربعة أفدنة . ثم رأى الأمير سعود في أواخر الستينيات من القرن الهجري المنصرم (الأربعينيات من القرن الميلادي الحالي) أن يقيم فيها قصراً صيفياً ، فحفر فيها آباراً عميقة ، ووسع الموقع إلى ١٠٠ فدان (٤٠ هكتاراً) ثم شيد قصراً ريفياً بارتفاع طابقين^(١٨) ، ولما قرر عام ١٣٧٣هـ / ١٩٥٣م إعادة إعمار الناصرية واتخاذها مقراً سكنياً له شرع في هدم القصر القديم ومدت مساحة المنطقة مرة أخرى إلى حوالي ٢٥٠ هكتاراً . وخططت الناصرية على النظام الشبكي كمجمع ملكي يشتمل على قصور فخمة وشوارع فسيحة تحف بها الحدائق وتكون المجمع عند الانتهاء من تشييده عام ١٣٧٧هـ / ١٩٥٧م من الديوان الملكي ، وعدد من القصور الخاصة بالملك وحاشيته وقصر للضيافة ، ومجموعة من المساكن المتوسطة والصغيرة تجاوزت السبعين واتخذت شكل الفيلا ، كما اشتمل المجمع على متحف ومكتبة ومدارس ومستشفى تروحية وحديقة للحيوان ، وجهاز بمحطة توليد كهرباء خاصة وعدد من المرافق المساندة^(١٩) (الشكل ٤١) .



شكل (٤١): الرياض - مجمع الناصرية، أدخل بناء هذا المجمع غطاءً جديداً في التخطيط والبناء.
المصدر: مكتب تخطيط تخطيط المدن - الرياض.

ولعل مجمع الناصرية كان اللبنة الأولى في عملية البناء بالوسائل والمواد المستحدثة وعرفت آنذاك بالرياض الجديدة، وإن كانت منطقة الملز هي التي استحوذت على تلك التسمية فيما بعد. ومنذ تلك الفترة لمس قاطنو مدينة الرياض ظهور صراع بين القديم والحديث في التكوين الحضري لمدينتهم. . إذ إن تخطيط مجمع الناصرية قد أخذ بنظام الشبكة المتعامدة مخالفاً بذلك النمط التقليدي السائد حينئذ. . كما استخدم في إنشائه الأسمنت والخرسانة المسلحة عوضاً عن المواد التقليدية كالطين والطوب المجفف بالشمس والأسقف الخشبية. وكان المجمع متسع الأرجاء بشوارع فسيحة على نقيض البيئة التقليدية بشوارعها المتعرجة والضيقة. أما أثر المجمع على مدينة الرياض فيمكن في كونه أنموذجاً جديداً لطريقة بديلة في

التخطيط والبناء لم يعدها قاطنو الرياض من قبل . وإن كانت الناصرية تمثل حياً (مجاورة) كبيراً إلا أنه ظهر على شكل قصر تحيط به الأسوار مما وطد في أذهان الناس أنه لا يعدو أن يكون سكناً للملك ، ولذلك لم يمن أحد نفسه في تقليده^(٢٠) . ولكن كونه بديلاً مستحدثاً في طرق التخطيط والبناء جعل له أثراً واضحاً على تخطيط منطقة الملز وما تلاها من برامج إنشائية على طريق المطار القديم .

أما الأثر المباشر لمجمع الناصرية على مدينة الرياض فكان مشابهاً لأثر مجمع المربع إذ مد مساحة المدينة بمقدار أربعة أميال في اتجاه الغرب مما حتم تنفيذ برنامج لرصف طريق فسيح يربط الناصرية بقصر المربع وبالمدينة بطول ثلاثة كيلومترات ذي اتجاهين تفصل بينهما جزيرة متصلة استتبت فيها الأزهار ، ثم أنشئ طريق مشابه تفرع من الطريق الأول ليؤدي إلى محطة القطار على بعد أربعة كيلومترات إلى الشرق ، وإلى المطار القديم شمالاً على بعد سبعة كيلومترات^(٢١) .

الملز - الرياض الجديدة :

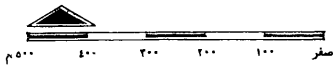
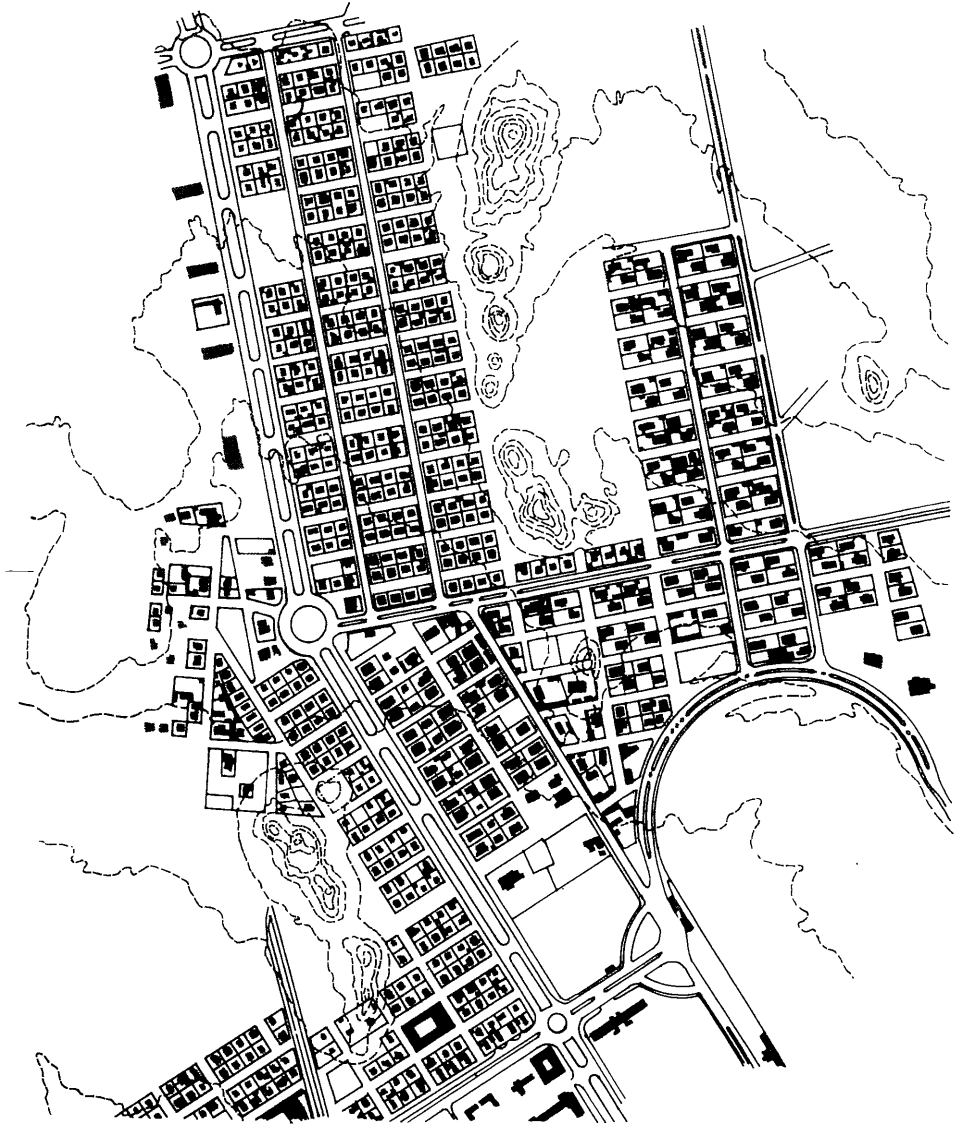
حين قررت الدولة عام ١٣٧٣هـ / ١٩٥٣م نقل أجهزتها من مكة المكرمة إلى الرياض وشرعت في تشييد مقرات للوزارات على شارع المطار القديم ظهرت الحاجة الملحة إلى توفير مساكن للموظفين المنقولين ، فاختيرت منطقة الملز على بعد أربعة كيلومترات ونصف شمال شرقي المدينة كموقع لبرنامج الإسكان الذي قامت وزارة المالية بتمويله ، وعند انتقال الأجهزة الحكومية عام ١٣٧٧هـ / ١٩٥٧م كان المشروع قيد التنفيذ وإن كانت بعض أجزائه قد استكملت .

اشتمل مشروع الملز على ٧٥٤ وحدة سكنية منفصلة (فيلا) ومائة وثمانين شقة في ثلاث عمارات . . وبعد أن بنيت المساكن المنفصلة - وكانت

على ثلاثة أحجام - بيعت إلى موظفي الدولة بموجب عقود دفع طويلة الأمد. في حين أجرت الشقق بموجب عقود إيجار دائمة^(٢٢). كما اشتمل المزلز - وقد سمي حينذاك بالرياض الجديدة - على حديقة عامة، ومبنى للبلدية ومكتبة عامة. وأقيمت فيه أيضاً مبانٍ مدرسية اتخذت فيما بعد مقراً للجامعة الجديدة ثم أنشئ ميدان سباق الخيل، والاستاد الرياضي وحديقة الحيوان. كما خطط لبناء تجهيزات مساندة كالمدارس والأسواق والمستوصفات قامت بتنفيذها أجهزة أخرى في الدولة.

واتبعت منطقة المزلز في تخطيطها نظاماً شبكياً ذا شوارع هرمية التدرج في سعتها ووحدات تقاطعية مستطيلة الشكل، وقطع أراض واسعة كانت في الغالب مربعة وكان اتساع الطرق السريعة ثلاثين متراً، والشوارع الرئيسة عشرين متراً، أما سعة الشوارع الثانوية فكانت بين عشرة إلى خمسة عشر متراً. وفتح طريق فسيح عرضه ستون متراً ليقسم المنطقة إلى جزأين، بينما امتدت معظم الوحدات التقاطعية على مساحة ٥,٠٠٠ متر مربع بأبعاد ١٠٠ × ٥٠ م. وكان متوسط أبعاد قطع الأرض ٢٥ × ٢٥ م. إلا أن عرض قطع الأراضي وهو ٢٥ م بقي ثابتاً في جميع الوحدات الصغيرة تقريباً (الشكل ٤٢).

وبمقارنة الأنماط الجديدة للتركيبة العمرانية مع الأنماط التقليدية في الديرة - وهي أقدم أحياء الرياض - نلاحظ أن قياً جديدة في مفاهيم الفراغات قد استحدثت. منها أن الكثافة السكانية قد تدنت فبلغت خمس ما كانت عليه في الأنماط التقليدية. وأن مساحات كبيرة قد خصصت للشوارع بلغت ثلاثة أضعاف ما كانت عليه في النمط التقليدي. وقد خصص نصف مساحة المنطقة للمساحات الخاصة في حين أنها تجاوزت ٧٥٪ في الأنماط التقليدية. وإضافة إلى ذلك لم تشتمل الأنماط الجديدة على فراغات شبه خاصة وقد كانت هذه من العناصر الأساسية في البيئة التقليدية^(٢٢). انظر الجدول رقم (١).



شكل (٤٢) : الرياض - حي المزر.
 نمط جديد من الشوارع هو النظام الشبكي ونوع جديد من المنازل هو السكن المنفصل
 (الفيلات).

المصدر : AL-HATHLOUL et al. Urban Land Utilization, Op. cit. 1975. P : 39.

جدول (١)

الرياض : مقارنة المجاورات السكنية في أحياء الملز والديرة

الديرة	الملز	الكثافة (نسمة/هكتار)
٣٠٦,٢٥	٦٠,٣٨	عامة :
%١٨	%٤٥	شبه عامة :
%٣	%٢	خاصة :
%٧٧	%٥٣	شبه خاصة :
%٢	—	

المصدر : AL-Hathloul et al. Urban Land Utilization, Op. cit, pp. 12,42.

إن تأثير منطقة الملز على حجم مدينة الرياض واضح للعيان، فقد امتدت لتغطي ٥٠٠ هكتار، بل لقد كانت مدينة قائمة بذاتها، كما يتضح من تسميتها (بالرياض الجديدة). ولكن ما لم يتم تصوره مسبقاً هو الأثر الذي ستركه في سنوات لاحقة على نمط التنمية العمرانية في مدينة الرياض بل وعلى كافة مدن المملكة، فمع تشييد منطقة الملز استحدثت أنماط وأساليب جديدة في التخطيط والبناء، إذ غدا النظام الشبكي للشوارع كنمط تخطيطي والمسكن المنفصل كنوع من أنواع المساكن نموذجين يحتذى بهما في عملية تنمية البيئة العمرانية التي جرت خلال الثمانينيات والتسعينيات من القرن الهجري المنصرم في جميع مدن المملكة العربية السعودية.

وهنا يثار التساؤل . . لماذا غدت منطقة الملز نموذجاً جرى تقليده وتكراره في عمليات التنمية لمدينة الرياض وغيرها من المدن السعودية وليس مجمع المربع أو الناصرية؟ ولعل الأسباب الآتية تحيب عن هذا السؤال . .
أولاً : كون المشروع حكومياً أقامته الدولة لموظفيها المنقولين من المنطقة الغربية، وهذا حمل في طياته تعبيراً للنظرة الرسمية في كيفية تخطيط الأحياء الحديثة . . فاعتبر المشروع - لذلك - رؤية تعبر عن وجهة نظر الدولة لما يجب

أن تأخذ به مدينة الرياض لتنظيم نموها العمراني المطرد . . وبالطبع فقد رؤي أن ما يصلح لمدينة الرياض سيكون صالحاً بل مناسباً لبقية مدن المملكة .

والسبب الثاني : أنه كان ينظر إلى منطقة الملز حينئذ كرمز لما هو حديث وعصري حيث تقف في تضاد تام مع النمط والطابع التقليدي في الرياض القديمة، ولما كان المشروع هو المشروع الوحيد الذي استخدمت في تشييده آنذاك مواد بناء وأساليب عمارة حديثة، لذا فلم ير قاطنوا الرياض بديلاً حديثاً أو عصبياً آخر يعجبون به ويقلدونه . .

والسبب الثالث : أن منطقة الملز شيدت لموظفي الدولة وهم من عامة الشعب في حين أن مشروع المربع والناصرية كانتا قصوراً ملكية . وكان موظفو الدولة خلال السبعينيات وأوائل الثمانينيات من القرن الهجري المنصرم ذوي مكانة اجتماعية مرموقة بين شرائح المجتمع السعودي التي أعجبت بأساليب حياتهم وسعت إلى تقليدها فكان لهم آنذاك أثر كبير في توجيه أذواق عامة الناس وأساليب حياتهم، وحين سكن هؤلاء منطقة الملز بفللها الجديدة التي تحف بها الأشجار المستنبتة أخذ معظم الناس يمين النفس بالعيش في حي حديث كمنطقة الملز . واستمرت تلك التطلعات بالتصاعد حيث بلغت أوجها في فترة الطفرة الاقتصادية في التسعينيات من القرن الهجري الماضي . ولقد أصبحت الرياض اليوم تغطي ١٦٠٠ كم مربع، بكثافة سكانية تقارب ٥٠ نسمة في كل هكتار للمناطق المبنية^(٢٤) . وتكاد تتخذ كل هذه المناطق النظام الشبكي للشوارع كنمط في تخطيطها، والوحدة السكنية المنفصلة (الفيلا) كنموذج وحيد للمسكن فيها .

٣ - تقسيم الأراضي : قطعة الأرض المربعة ونمط الفيلا :

استحدثت كما رأينا مفاهيم تخطيطية وأنواع جديدة من الأبنية في مشروع الملز السكني، تمثلت في النظام الشبكي كنمط للشوارع والفيلا كنموذج للسكن المنفصل . وقد دخل كلا هذين المفهومين عبر الأعمال

التخطيطية التي قامت بها شركة أرامكو في مدن المنطقة الشرقية عندما اعتمدت المخطط الشبكي لمدينتي الدمام والخبر في أواخر الستينيات من القرن الهجري المنصرم (الأربعينيات من القرن الميلادي الحالي) (٢٥)، واستخدمت نموذج الفيلا في مشروع تمليك موظفيها الذي بدأ في تنفيذه عام ١٣٧١هـ / ١٩٥١م (٢٦) وحيث سبق أن ناقشنا المخطط الشبكي آنفاً فسنعصر بحثنا فيما يلي على نموذج الفيلا مبينين أثره على تحديد تقسيمات الأراضي.

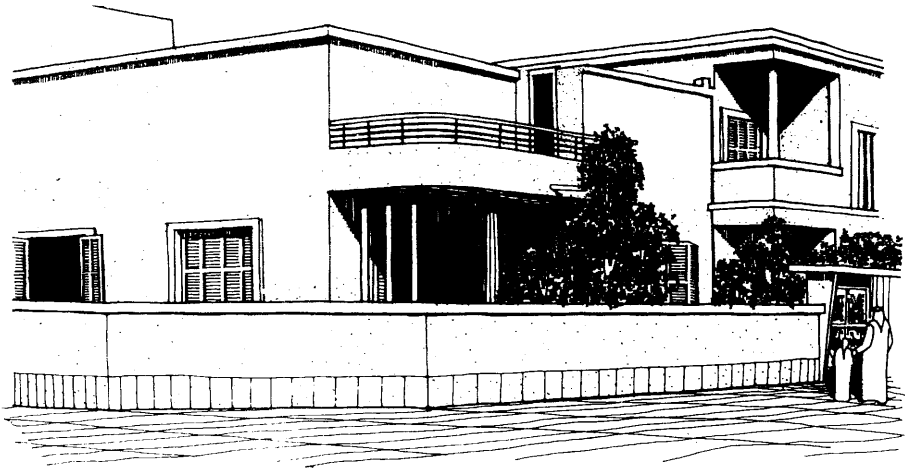
مشروع تملك المساكن لموظفي أرامكو :

شرع في تنفيذ هذا البرنامج عام ١٩٥١م حيث أحست أرامكو بالحاجة الملحة إلى إسكان موظفيها من السعوديين في المدن المجاورة لحقول النفط بدلاً من إسكانهم في مستوطنات ميدانية. وقد تطلب المشروع الذي لا زال سارياً أن توفر الدولة قطع الأراضي للموظفين بشكل منح أو لقاء سعر رمزي. وقامت أرامكو بإعداد المخططات اللازمة وتقسيم الأراضي مثلما عملت في مدينة العمال في الدمام ومدينة العمال شمال العقيرية في الخبر (الشكل ٢٧). ثم قدمت الشركة للموظفين قروضاً دون فوائد، وأعفتهم من ٢٠٪ من قيمة القروض بما في ذلك ٥٪ تمثل رسوم خدمة، ويتم سداد القروض من استقطاعات شهرية من مرتباتهم (٢٧). وتنص شروط عقد القرض على حق الموظفين في اختيار تصاميم مساكنهم، والتعاقد لبنائها مع من شاءوا من المقاولين (٢٨) شريطة أن يقدم كل منهم تصميماً ينفذ بحذافيره دون السماح له بإجراء أية تعديلات أساسية عليه.

وحيث لم يكن هناك خلال السبعينيات من القرن الهجري المنصرم (الخمسينيات من القرن الميلادي الحالي) معماريون سعوديون لذا فقد اضطر موظفو أرامكو السعوديون إلى اللجوء إلى معماري ومهندسي الشركة لإعداد تصاميم مساكنهم. ولما كان هؤلاء المعماريون والمهندسون حديثي عهد بالبيئة والتقاليد والخلفية الحضارية للمنطقة فقد أتت تصاميمهم

لتعكس بوضوح الخلفيات الثقافية لهم . وكان من نتاج ذلك أن تبعت تلك التصميم نوع المساكن المنفصلة (الفيلات) الذي كان شائعاً في ضواحي مدن دول حوض البحر الأبيض المتوسط دون وجود أي تماثل مع المساكن التقليدية للمملكة ، وقد وجد كانديلس عام ١٩٧٣م أن ١٥ إلى ٢٥٪ من مساكن الدمام والخبر وصفوى ورحيمة والقطيف وسيهات يتبع هذا النموذج ، مما يدل على تغلغل أثره في المنطقة كلها^(٢٩).

ومجمل القول إنه كان لهذا البرنامج أبعد الأثر في تشكيل المستوطنات الواقعة في المنطقة المحيطة بخليج تاروت خاصة مدن الدمام والخبر ورحيمة من حيث توسعها الطبيعي ، وطابعها العمراني حيث أصبحت الفيلا هي النموذج الأثير والمفضل بين سكانها (الشكل ٤٣) . ولقد شيدت ٧٥٠٠ مسكن في المدن المذكورة من خلال البرنامج حتى عام ١٣٩٤هـ / ١٩٧٤م وحظي نموذج الفيلا بالنصيب الأوفر منها^(٣٠).



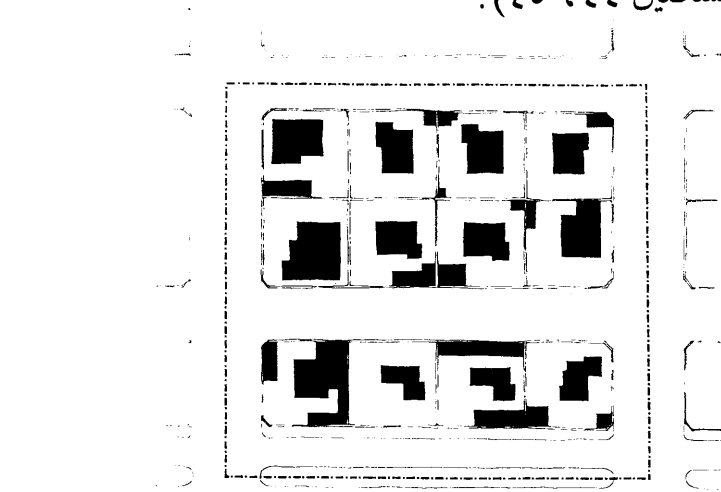
شكل (٤٣) : الدمام
نموذج المسكن المنفصل الذي شاع من خلال برنامج تمليك مساكن
موظفي أرامكو.

المصدر : ARAMCO, Aramco Handbook, 1967. p. 160.

أما تقسيمات القطع المخصصة للمنازل سواء في الدمام أو الخبر أو غيرها من المدن فقد تنوعت في مساحتها بين ٤٠٠ إلى ٩٠٠ متر مربع^(٣١)، وهي فسيحة بالمقارنة إلى مساحات قطع المساكن التقليدية، وقد أخذت معظمها شكلاً مربعاً حيث شيدت المباني في وسطها. كما في مدينة العمال، والخبر (الشكل ٣٧).

الملز :

كانت قطع الأراضي عموماً في منطقة الملز مربعة الشكل تمتد على مساحة مربعة بأبعاد (٢٥ × ٢٥ م) مع وجود تفاوت قليل في بعض القطع التي كانت أبعادها ٣٧,٥ × ٢٥ م أو ٥٠ × ٢٥ م، وكان متوسط أبعاد الوحدة التقاطعية (البلك) الواحدة ١٠٠ × ٥٠ م^(٣٢)، وقد رؤي في الأصل تقسيمها إلى ثمان قطع مربعة (٢٥ × ٢٥). فإذا دعت الحاجة أمكن زيادة البعد الواقع على الشارع وذلك بتقسيم الواجهة إلى ثلاث قطع بأضلاع ٢٥ أو ٣٧,٥ أو إلى قطعتين بضلع ٥٠ م تكون كل منها في أحد جوانب الوحدة التقاطعية. وقد شيدت الفيلات على هذه القطع بحيث تطل على كافة الجهات الأربع (الشكلين ٤٤، ٤٥).

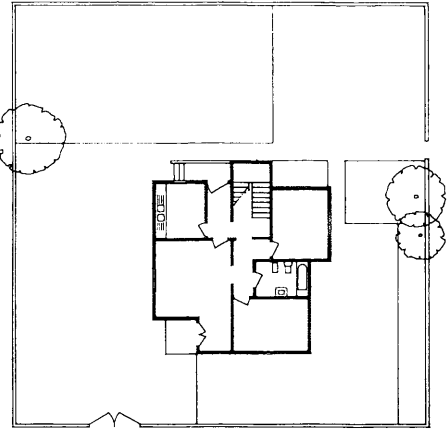
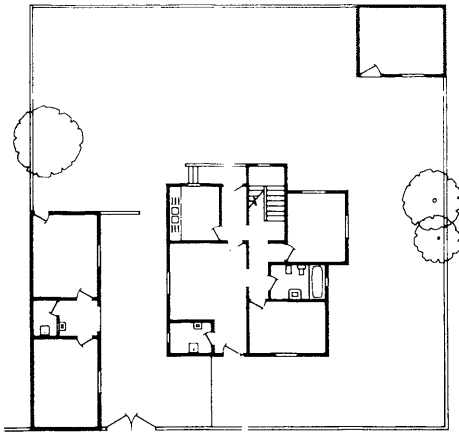


شكل : (٤٤) الرياض - حي الملز

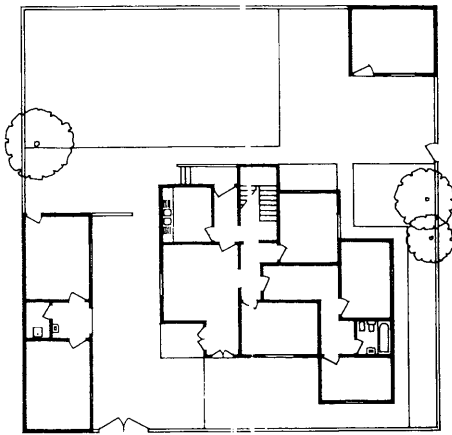
إيضاح للبلك السكني وتقسيماته الداخلية.

المصدر : AL-HATHLOUL et al. Urban Land Utilization, 1975, P. 44.

لقد أرسى مشروع المزر ومشروع أرامكو لتمليك الموظفين نمط وشكل قطع الأراضي، كما استحدثا الفيلا كنموذج أثير للسكن لدى عامة الناس. واعتبر هذان المشروعان مثلين نموذجين جرى تقليدهما في مشاريع لاحقة. بل أصبحا نمطاً معتمداً تبعته فيما بعد معظم تقسيمات الأراضي الحكومية والخاصة، إذ نصت القرارات والتعاميم على أن تكون قطع الأراضي مربعة، كما اكتسبت الفيلا صفة شرعية بما استدعته نظم تحديد المناطق وما تتطلبه أنظمة ارتدادات المباني (٢٢).



شكل (٤٥) : الرياض - حي المزر، مخطط المنزل المنفصل (الفيلا)



تظهر المخططات الثلاثة المراحل التي مر بها تطور المخطط والتعديلات التي أضافها المالك على المخطط الأصلي. وهذا يشير إلى عدم استجابة المخطط الأصلي للظروف المحلية خاصة لنمط المعيشة وخصوصياتها. ويبدو أن المصمم هنا افترض أن نمط الحياة في الرياض مماثل للبيئة التي كان يصمم بها، أو أنه سيتغير لا محالة، بحيث يصبح هذا التصميم مناسباً بعد فترة من الزمن. ولكن يبدو أن توقعات المصمم لم تتحقق، إذ تم تعديل التصميم وتحويره ليتلاءم مع العادات والتقاليد بدلاً من تغيير هذه العادات.

المصدر : AL-HATHLOUL, et al, Urban Land Utilization, 1975. p. 46.



ب - تقنين الاتجاهات المستحدثة وإكسابها الشرعية :

اكتسب النظام الشبكي والفيلأ شرعيتها وأصبأا الخاصيتين المميزتين للمحيط العمراني المعاصر في المملكة العربية السعودية ، وذلك نتيجة لما أوصت به المخططات الإرشادية وما قنتته نظم تحديد المناطق ونظم البناء . ولقد أضفت عليهما القرارات الوزارية والتعليمات الرسمية الصفة النظامية . فأصدر مجلس الوزراء منذ عام ١٣٥٧هـ / ١٩٣٨م وبصفة دورية نظماً ولوائح عززت توطيد هاتين الخاصيتين وذلك من خلال تنظيم الإجراءات وتحديد الوسائل المتعلقة بإعداد مخططات لتنمية البيئة العمرانية والصلاحيات الضرورية لذلك ، وسنركز في هذا الفصل على استقصاء أثر المخططات الإرشادية على تشكيل المحيط العمراني مع التطرق إلى نظم تحديد المناطق التي أتت لتؤكد على تلك الاتجاهات^(٢٤) .

١ - الشبكة الكبرى : مخطط مدينة الرياض :

أحست حكومة المملكة العربية السعودية في أواخر الثمانينيات من القرن الهجري المنصرم (الستينيات من القرن الميلادي الحالي) بالحاجة إلى توجيه نمو المناطق الحضرية ، وكانت مدينة الرياض من أسرع مدن المملكة نمواً ، ومن أهمها من وجهة نظر الدولة ، فحظيت لذلك برعاية المسؤولين^(٢٥) مما استدعى عام ١٣٨٨هـ / ١٩٦٨م أن تتعاقد وكالة وزارة الداخلية لشئون البلديات مع الشركة الاستشارية اليونانية دو كسيادس لإعداد مخطط إرشادي لمدينة الرياض وبرنامج تنفيذي لتنميتها ليغطي الفترة الزمنية حتى عام ٢٠٠٠ ميلادي^(٢٦) . وينص العقد على «إعداد دراسة تخطيطية تحدد بأساليب كمية الاحتياجات الحالية والمستقبلية اللازمة لأغراض التنمية الحضرية لمدينة الرياض وكذا صياغة سياسات تخطيطية وإعداد مخطط رئيسي وبرنامج تنفيذي يضمن التنمية السليمة للمدينة حتى عام ٢٠٠٠ ميلادي^(٢٧) .

وقد استكمل إعداد المخطط الإرشادي لمدينة الرياض بصيغته النهائية عام ١٣٩١هـ / ١٩٧١م ورفع إلى مجلس الوزراء الذي أقره عام ١٣٩٣هـ / ١٩٧٣م^(٢٨). وسنقدم فيما يلي شرحاً مختصراً للمخطط وأهدافه وسياساته وتوصياته فيما يتعلق باستخدامات الأراضي، وحركة المرور والبنية العامة للمدينة، كما سنتطرق لبعض من أوجه التعارض فيه.

الأهداف والسياسات :

تمت صياغة نوعين من الأهداف والسياسات التخطيطية للمدينة : أهداف طويلة المدى تتعلق بالنمو المستقبلي للمدينة، وأهداف قصيرة المدى لتلبية احتياجات المدينة الحالية، وتتناول أهداف وسياسات النمو المستقبلي كماً متنوعاً من الموضوعات كنموذج وشكل التوسع العمراني للمباني العامة والأماكن المفتوحة، روابط الاتصال، تدرج الوظائف، الإسكان، النقل، المرافق العامة، والأنشطة الصناعية، وتنص الأهداف على ما يلي :

«لكي تتمكن مدينة الرياض من النمو بداخل المنطقة الأوسع التي تحيط بها، عليها أن تتخذ شكلاً يتمشى ونموها الديناميكي . . وعلى مثل هذا النمط أن يكون مفتوح النهاية وذا محور مركزي يسمح للمدينة بالنمو كلما زاد عدد سكانها. ويجب على العمود الفقري لمثل هذا المخطط أن يكون عبارة عن نطاق من الوظائف التجارية والادارية المركزية مصمم على نحو يسمح له بالامتداد في نفس وقت نمو الوظائف السكنية وغير السكنية التي سيستخدمها.

يجب على حركة المرور بين المدن أي بين الدمام والحجاز والدمام والخرج أن تجري بدون الحاجة إلى اختراق المدينة . .

[إن] المجتمعات البشرية كائنات . . حية من المفروض فيها أن تلبي احتياجات سكانها من جميع النواحي . . ويؤدي بنا هذا الافتراض إلى مبدئين أساسيين : الأول يوجب الأخذ بصفة عامة بنمط النمو الخطي للمدينة . .

[والمبدأ الثاني] خاص بتنظيم تكوين أحياء المدينة، فإن نطاق وطبيعة المشاكل الحالية يوجبان تنظيم العناصر ذات الصفات المميزة لحياة المدينة على أساس وحدة أكثر تنوعاً وأغزر مضموناً من الأحياء القائمة في وقتنا هذا. . وعلى مثل هذه الوحدة ألا توفر للمقيمين فيها المأوى فحسب بل وجميع الخدمات الأخرى مثل المتاجر والمدارس والمساجد والمتنزهات وإلخ.

يجب النظر إلى جميع الاحتياجات في مجال الإسكان على أنها جزء من برنامج إسكاني موحد يخلق القاعدة المناسبة لبناء المساكن اللازمة لجميع فئات الدخل. .

من الأهداف الرئيسية الواجب تحقيقها من أجل نمو الرياض نمواً سليماً، إقامة شبكة نقل متوازنة تتصف بتدرج شوارعها الهرمي وارتباطها الوثيق المتوازن للوظائف بداخل المدينة.

. . . يجب إعادة النظر في جميع شبكات المرافق العامة ووضع المخططات لتوسيعها بحيث تتمشى والمخطط الرئيسي الجاري إعداده.

على المخطط الرئيسي والبرنامج الخاصين بتطوير الرياض توفير المدارس والمستشفيات والمؤسسات التعليمية والثقافية والمتنزهات والساحات العامة. . إلخ. . في الأماكن المناسبة وبالأعداد اللازمة بحيث تخدم السكان على أحسن وجه ممكن.

من الضروري من أجل تخفيف حدة بعض المشاكل التي تواجهها الرياض، توزيع وإعادة توزيع الحرف اليدوية والصناعات على مواقع جديدة وفقاً لمخطط يقضي بإقامة نمط استخدام متوازن ومرتبط بأماكن السكن. . .» (٢٩)

وبالنسبة لأوضاع المدينة الحالية تركز الأهداف على معالجة الاكتظاظ المروري في منطقة وسط المدينة واختيار المواقع المناسبة لمباني الخدمات العامة والأماكن المفتوحة وفتح شوارع جديدة بعناية حول المجاورات السكنية في

المدينة القديمة والحفاظ على الطابع التقليدي لشخصية المدينة وتنص
الأهداف على ما يلي :

« . . إن من أهم الوسائل لتخفيف ضغط حركة المرور على المركز
التجاري الحالي ، إنشاء مدينة خطية تسمح بتحقيق لا مركزية بعض
الوظائف المركزية عن طريق نقلها إلى مواقع أخرى أقرب من السكان
المتفعين بها .

وثمة عامل إضافي سيسهم في تخفيف الضغط عن المركز الحالي ألا وهو
وضع الأنظمة الخاصة بتحديد المناطق التي تضمن توفير المواقف المناسبة
للسيارات وفصل حركة المرور السريعة عن حركة مرور المشاة وتلك المحلية
في المركز .

يجب إقامة المدارس الجديدة والمباني العامة الأخرى في أماكن مناسبة
بداخل المدينة الحالية بحيث يمكن تجنب تعارض حركة المارة المتجهين إليها
مع حركة مرور السيارات بقدر الإمكان .

يجب تخطيط الشوارع الجديدة بداخل المدينة القديمة على نحو يجعلها
تمتد بقدر الإمكان حول المجاورات الحالية التي تم تحديدها في التحليل
الخاص بتكوين الرياض الحالي ، وعلى مثل هذه الشوارع أن تخدم
المجاورات ، عن طريق السماح بمرور السيارات على طول محيطها بينما يمكن
شق الطرق الجديدة الأخرى الخاصة بالمركبات بحيث تنفذ إلى هذه
المجاورات بدون اختراقها مشكّلة بذلك . . الشوارع المسدودة . . وهذه
الشوارع الجديدة ستجذب فور بنائها حركة المرور من الشوارع الحالية في
المدينة القديمة مما سيخلصها من المضائق ، ويجب إقامة مواقف السيارات في
النقاط حيث تتقاطع الطرق الجديدة بالقديمة .

يجب تحديد مجموعة من المبادئ الخاصة وإقرار سياسة معينة فيما يخص
كلّاً من الأقسام المميزة للمدينة الحالية .

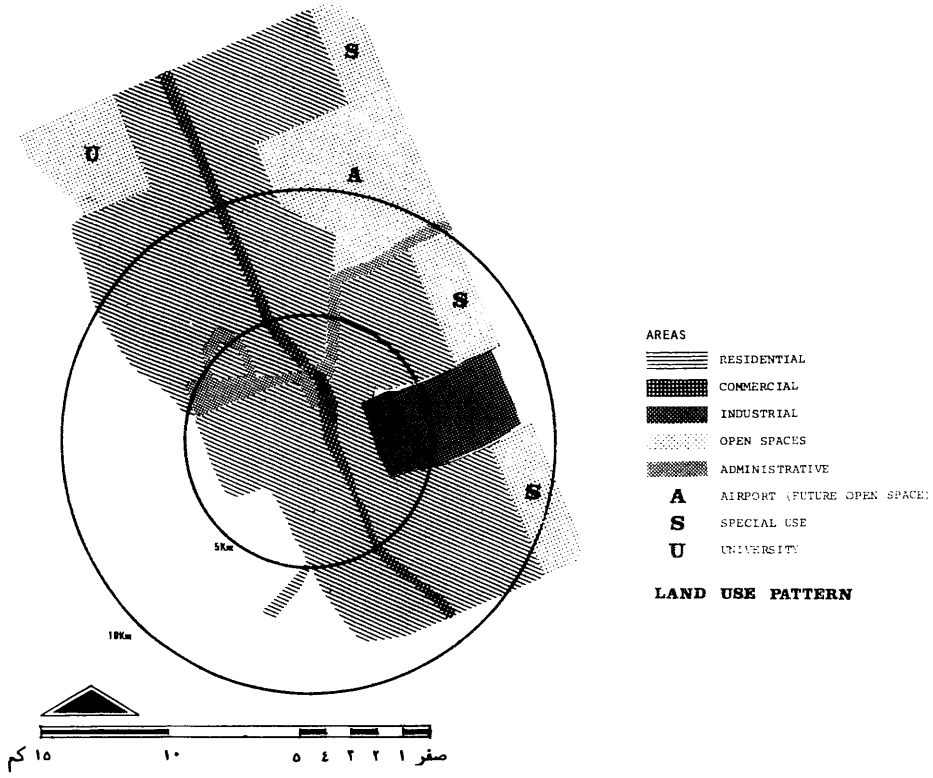
يجب عند وضع أية تشريعات جديدة شاملة خاصة بتخطيط المدينة، سن أنظمة البناء الخاصة على نحو يضمن المحافظة على المبادئ الأساسية لفن المعمار المحلي (مثل الفناء الداخلي . . إلخ) بدون أن يعني ذلك بالضرورة تقليد الأشكال المعمارية وأساليب البناء القديمة التي عفى عليها الزمان، تقليداً أعمى .

كما يجب على أعمال البناء في المناطق الجديدة التي ستمتد إليها المدينة في المستقبل أن تخضع للأنظمة التي تهدف إلى توحيد المدينة الجديدة بالقديمة مما سيبيرز طابعها الخاص» (٤٠).

المخطط الإرشادي :

استخدامات الأراضي : يشتمل المخطط على محور تجاري / ثقافي رئيسي يمتد من وسط المدينة الحالي في اتجاهين : من الشمال الغربي إلى الجنوب الشرقي . وهناك منطقة إدارية تقع في وضع متعامد مع المحور المذكور . كما تمتد مناطق سكنية على جانبي المحور، ثم هناك مساحة طويلة للاستخدامات الصناعية والخاصة موازية للمحور، بحيث تشكل حدوداً اصطناعية للجهة الشرقية من المدينة، وفي الجهة المقابلة - الغربية - تمثل تلال وادي حنيفة حدوداً طبيعية للمدينة . وتعمل الحدود المذكورة على توجيه تنمية المناطق السكنية بحيث تكون خطأ موازياً لمحور المدينة . (الشكل ٤٦).

حركة المرور : أوضح مخطط الرياض أن السيارة ستكون الوسيلة الأساسية للانتقال لذلك خططت شبكة المرور بحسب الترتيب المتدرج التالي : أربعة طرق حرة تربط المدينة بشبكة الطرق الإقليمية والوطنية وتخدم حركة المرور السريع داخل المدينة ثم طرق سريعة لتخدم حركة المرور السريع والكثيف داخل المدينة مع توفير إمكانية محدودة للدخول والخروج منها . وهناك طرق



شكل (٤٦) : الرياض - المخطط العام - دو كسيادس - استعمالات الأراضي .

المصدر : AL-HATHLOUL et al. Urban Land Utilization, 1975, p. 69.

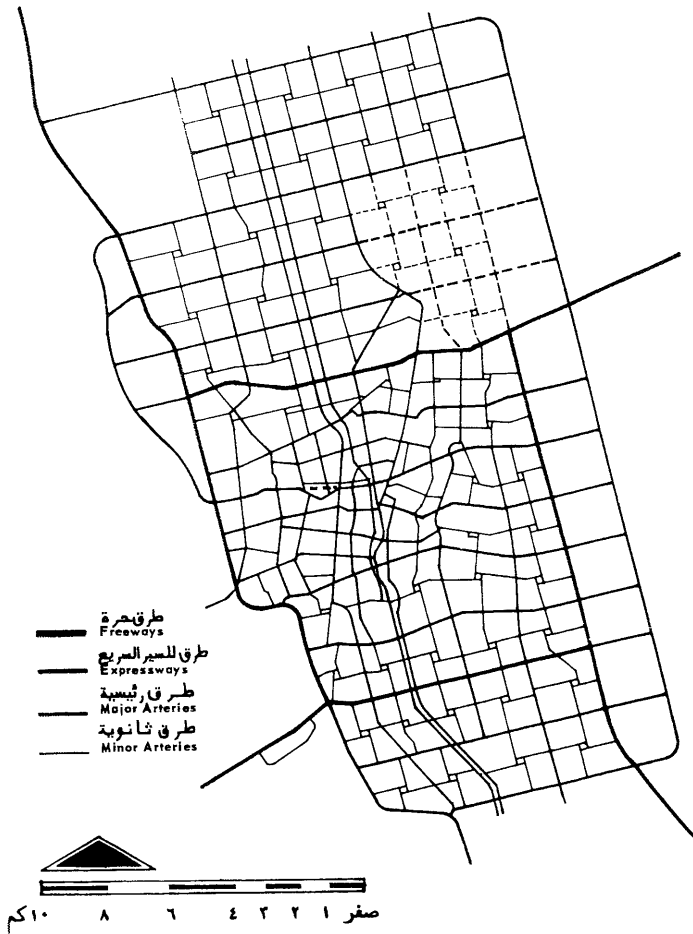
محورية تهدف إلى استيعاب حركة مرور كثيف على امتداد طويل داخل المدينة وتسهل الحركة المباشرة بين المدينة والتجمعات المجاورة. ثم طرق للتجميع وهي شوارع توفر للمرور حركة على امتداد قصير وتربط الأحياء بشبكة طرق المدينة وأخيراً الطرق المحلية وهي مقصورة على تيسير حركة المرور فيما بين المساكن داخل المجاورات السكنية^(٤٢).

(الشكل ٤٧)

التكوين العام للمدينة : اشتمل المخطط على توفير شبكة كبرى تمتد من الشمال إلى الجنوب ومن الشرق إلى الغرب. فقسمت المدينة بذلك إلى ستة أقسام كبيرة تضم كل منها ثمانية إلى اثني عشر حياً تقارب مساحة كل حي

الأربعة كيلومترات (٢ × ٢ كم) (الشكل ٤٧). ويمثل الحي المربع هذا الجزء الأساسي للشبكة حيث ارتأى المخطط أنه أفضل حجم للحي المجاورة السكنية) إذ يقول :

«وقد اختير هذا الحي الأساسي البالغة مساحته ٢ × ٢ كم كوحدة قياسية حيث تبين أن أبعاده مناسبة وأنه يتفق وفكرة «المربع» الذي يشكل العنصر التقليدي الأساسي في المدينة» (٤٢).



شكل (٤٧) : الرياض - المخطط العام - دو كسيادس . تسلسل الشبكة العامة للطرق حسب أهمية محاورها، وتركيب المدينة .

المصدر : DOXIADIS, Riyadh Master Plan, A19. 1971. P : 137.

أوجه التعارض في المخطط :

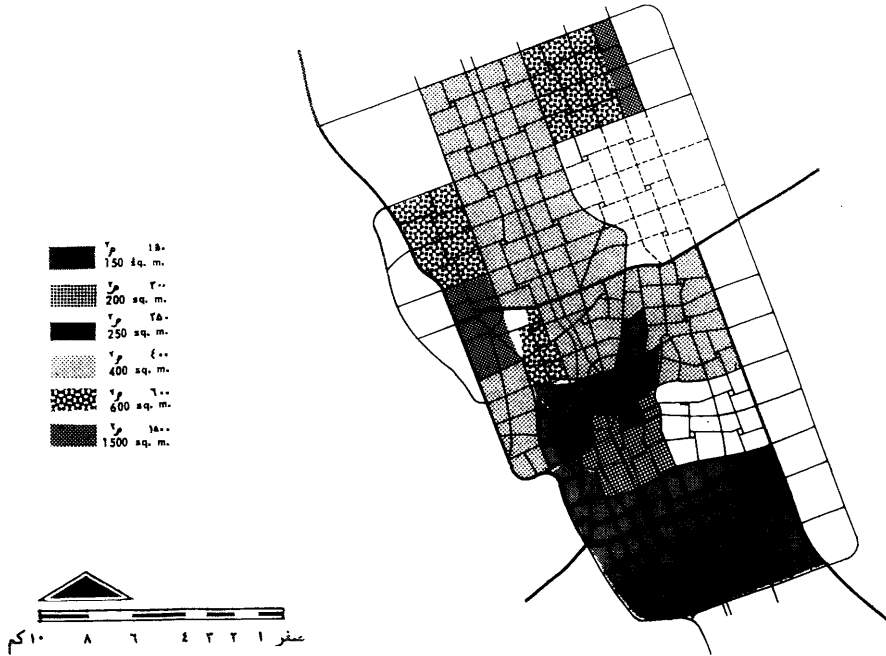
تعكس الأهداف والسياسات للمخطط الرئيسي الذي أعده الاستشاري دو كسيادس لمدينة الرياض طبيعة المشاكل والاحتياجات الراهنة وقت إعداد المخطط . وقد تركز النقد الموجه إلى المخطط في عدم قدرته على التوقع السليم لحجم النمو الحضري الذي شهدته مدينة الرياض في منتصف وأواخر التسعينيات من القرن الهجري السابق (السبعينيات من القرن الميلادي الحالي)^(٤٤)، حيث تجاوزت المدينة حدود المخطط بعد اعتماده بفترة وجيزة . ولا بد هنا من إعطاء العذر للمخطط نفسه حيث لم يكن يدور بخلده أن المملكة ستشهد تلك الطفرة النفطية التي حدثت في التسعينيات من القرن الهجري السابق (السبعينيات من القرن الميلادي الحالي) مع ما حملته معها من آثار على النمو العمراني للمدينة، ولهذا سنتناول هنا المخطط بحد ذاته والوسائل التي اقترحها لتنفيذ السياسات وتحقيق الأهداف التنموية المعلنة، وسنوضح ذلك من خلال موضوعين هما موضوع الكثافة وموضوع المقياس الإنساني والخواص المميزة للمدينة، وسنبين التعارض الحاصل بين الهدف المعلن للمخطط والكيفية المقترحة لتحقيق ذلك الهدف .

الكثافة وعلاقتها بالنمط الحضري التقليدي :

يورد تقرير المخطط النص التالي في موضوع الكثافة : «تتوقف المساحة الفعلية للأرض التي يحتمل أن تحتلها المدينة في عام ٢٠٠٠م، على الكثافة الإجمالية التي ستخطط المدينة على أساسها . وعلى هذه الكثافة أن تساير الزمان والمكان أي الأنماط الحضرية التقليدية والعادات الاجتماعية والظروف المناخية التي تحدد جميعها مقاييس تخطيط مدينة المستقبل» .

«بغية تخطيط مدينة المستقبل تخطيطاً مدججاً رؤي أنه من المستصوب الأخذ بكثافة إجمالية قدرها ٦٠ فرداً للهكتار الواحد . ومثل هذه الكثافة الإجمالية ستؤدي إلى كثافات سكنية بحته بواقع ما يقرب من ٢٠٠ فرد للهكتار الواحد»^(٤٥) .

وتعادل مثل هذه الكثافة السكانية الصافية ثلثي الكثافة السكنية الصافية لأحياء مدينة الرياض التقليدية^(٤٦). وهو ما لا يمكن تحقيقه أبداً من خلال تنظيمات ولوائح المخطط الرئيسي المقترح. فهناك ثلاثة عناصر قدمتها تلك التنظيمات واللوائح تحول دون تحقيق الكثافة المستهدفة. فالمخطط يشتمل في الواقع على معايير تخطيطية معينة يتعذر معها أن تفوق الكثافة السكنية الإجمالية ٨٧ نسمة/ هكتار، والكثافة السكنية الصافية ١٤٢ نسمة/ هكتار خاصة المعايير المتعلقة بالحد الأدنى لمساحة قطعة الأرض السكنية (الشكل ٤٨) وبالحجم وارتفاعات البناء (الشكل ٤٩) والحد الأدنى لعروض الشوارع (الجدول رقم ٢ والشكل ٥٠). فلو نظرنا إلى المنطقة السكنية «سكني ١٢» في المخطط وهي المنطقة الأكثر شيوعاً والتي تغطي معظم مساحة المخطط، لوجدنا أن الحد الأدنى لمساحة قطعة أرض البناء فيها هو ٤٠٠ م^٢ (الشكل ٤٩). وهي مصنفة على أنها منطقة سكنية لمساكن العائلة الواحدة.



شكل (٤٨): المخطط الرئيسي لمدينة الرياض - دوخياديس.

متوسط مساحة قطع الأراضي السكنية.

المصدر : DOXIADIS, Riyadh Master Plan, A19, 1971, p. 146.

ولو قسمنا هكتاراً واحداً من الأراضي طبقاً للحدود الدنيا لمساحات قطع الأرض، وعروض الشوارع (الجدول ٢ والأشكال أرقام ٤٨، ٤٩، ٥٠) المحددة بـ ١٠م و ٢٠م في المناطق السكنية فسوف نصل إلى النتيجة الموضحة في (الشكل ٥١). وبتطبيق ذلك على تقسيمات الأراضي بمدينة الرياض (طبقاً للنظام الشبكي للشوارع وقطع الأراضي السكنية المربعة). يمكن استيعاب ما مجموعه ١٦ وحدة سكنية في الهكتار الواحد في المنطقة السكنية «سكني ١٢» وبأخذ متوسط حجم الأسرة ٤, ٥ كما افترضه المخطط^(٤٧) تكون الكثافة السكنية الإجمالية والصافية للمنطقة السكنية «سكني ١٢» ٨٧ نسمة / هكتار و ١٤٢ نسمة / هكتار على التوالي. . وإذا ما عرفنا أن أكثر من ثلثي قطع الأراضي السكنية في مدينة الرياض هي بمساحات ٤٠٠م^٢ و ٦٠٠م^٢ كحد أدنى أدركنا أن جل ما يمكن أن يحققه المخطط هو ٨٧ نسمة / هكتار ككثافة سكنية إجمالية و ١٤٢ نسمة / هكتار ككثافة سكنية صافية.

المقياس الانساني والخواص المميزة :

بهذا الصدد يورد تقرير المخطط النص التالي : «أن المراد ليس فقط إنجاز مخطط رئيسي جيد التكوين يؤدي وظائفه على أحسن وجه وإنما وضع مخطط رئيسي يعبر أيضاً عن الخصائص المميزة للرياض في المملكة العربية السعودية. فهناك إذن ظروف معينة لا بد من احترامها وهي تلك التي تفرضها المدينة الحالية وعناصرها التقليدية ومناخها وطابعها الخاص . . .

«باستثناء بعض المناطق السكنية التي تم تخطيطها دونما اكتراث على الطراز الغربي، فإن بقية المدينة تتصف بتماسكها ونسقها الخاص الممثل في شكل أحويتها المستطيلة وفي استعمال أبعاد معينة أساسية بداخل المدينة واستعمال وتكرار الأنماط التقليدية والعناصر الجمالية . . .

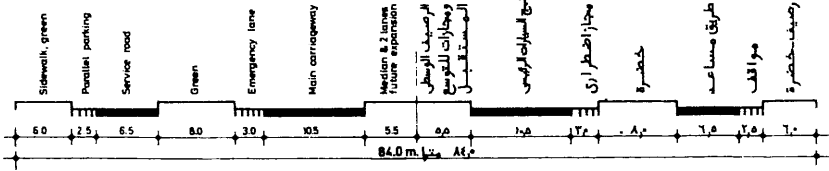
المنطقة	الاستعمالات المسموح بها	عدد الوحدات السكنية في قطعة الأرض	الحجم الأقصى للعدد المسموح به من الوحدات السكنية	نمط التطوير	الحجم الأدنى لقطعة الأرض بالمتر المربع	الحجم الأقصى لقطعة الأرض بالمتر المربع	الحجم الأدنى لقطعة الأرض بالمتر المربع	الحجم الأدنى لقطعة الأرض بالمتر المربع	الحجم الأدنى لقطعة الأرض بالمتر المربع	خط البناء SET BACK BUILD LINE in m	نسبة مساحة الأرض إلى مساحة قطعة الأرض	الارتفاع الأقصى للمبنى
ZONE	PERMITTED USES	N° OF DWELL UNITS / PLOT	MAX N° OF STOREYS	PATTERN OF DEVELOPMENT	MIN PLOT AREA in sq m	MAX PLOT COVERAGE	MIN PLOT WIDTH in m	MIN PLOT DEPTH in m	MIN PLOT DEPTH in m	Front Side Rear	FLOOR AREA RATIO INDEX	MAX TOTAL HEIGHT in m
مر ١	مخازن وأعمال - تجارية - إدارية - مؤسسات - سكنية	—	١	متصلة	٤٨٠	٦٠%	١٦	٢٤	—	—	١٠	٢٣,٠٠
C1	Commercial & Business, Cultural, Administration Institutions, Residential	—	6	Attached with 4.50 m arcades	480	60%	16	24	—	—	3.6	23.00
مر ٢	مخازن وأعمال - تجارية - إدارية - مؤسسات - سكنية	—	١	متصلة	٤٨٠	٦٠%	١٦	٢٤	—	—	١٠	٢٣,٠٠
C2	Administration, Cultural, Institutions, Commercial & Business, Residential	—	6	Attached with 4.50 m arcades	480	60%	16	24	—	—	3.6	23.00
مر ٣	مخازن وأعمال - تجارية - إدارية - مؤسسات - سكنية	—	—	متصلة	—	—	—	—	—	—	—	—
C3	Commercial, Cultural, Administration	—	—	Special design as plan	—	—	—	—	—	—	—	—
سك ١١	سكنية - عائلة واحدة - مساكن	١	٢	متصلة	٨٠٠	٣٠%	٢٠	٣٠	٤	٤	١٠	٨,٤٠
R11	Residential - Single family, one or two storeys dwellings	1	2	Detached	800	30%	20	30	4	4	10	8.40
سك ١٢	سكنية - عائلة واحدة - مساكن	١	٢	متصلة	٤٠٠	٣٥%	١٦	٢٤	٤	٢	١٠	٨,٤٠
R12	Residential - Single family, one or two storeys dwellings	1	2	Detached	400	35%	16	24	4	2	10	8.40
سك ١٣	سكنية - عائلتان - مساكن	٢	٢	متصلة	٤٠٠	٤٠%	١٦	٢٤	٤	٢	٨	٨,٤٠
R13	Residential - Two families, two storeys dwellings	2	2	Detached	400	40%	16	24	4	2	8	8.40
سك ١٤	سكنية - مباني سكنية	٤	٤	متصلة	٤٠٠	٥٠%	١٦	٢٤	—	—	٨	١٤,٨٠
R21	Residential - Apartments or maisonettes buildings	4	4	Attached	400	50%	16	24	—	—	8	14.80
سك ١٥	سكنية - مباني سكنية	٣	٣	متصلة	٢٥٠	٥٠%	١٢	٢٠	—	—	٨	١١,٦٠
R22	Residential - Apartments or maisonettes buildings	3	3	Attached	250	50%	12	20	—	—	8	11.60
سك ١٦	سكنية - مباني سكنية	١	٢	متصلة	٢٠٠	٥٠%	٨	٢٠	٤	—	٤	٨,٤٠
R31	Residential - Central courtyard (tradit.) Single family one or two storeys dwellings	1	2	Attached	200	50%	8	20	4	—	4	8.40
سك ١٧	سكنية - مباني سكنية	٢	٢	متصلة	١٥٠	٥٠%	٨	١٦	٤	—	٤	٨,٤٠
R32	Residential - Central courtyard (tradit.) - Two families, two storeys dwellings	2	2	Attached	150	50%	8	16	4	—	4	8.40
سك ١٨	فنادق - نوادي - وما شابه	—	—	متصلة	—	—	—	—	—	—	—	—
R4	Residential hotels, clubs, hostels and the like	—	—	Special design as plan	—	—	—	—	—	—	—	—
من ١	متنزهات - ملاعب رياضية - أماكن للترفيه - دورات مياه - مرافق عامة	—	١	متصلة	—	—	—	—	—	—	—	٤,٢٠
P1	Parks, sports, recreation, public conveniences	—	1	Special design	—	—	—	—	—	—	—	4.20
مد ١	مدارس - رياض أطفال	—	٣	متصلة	٩٠٠٠	٢٠%	٦٠	١٠٠	—	—	٠,٦	١١,٦٠
S1	Schools kindergartens	—	3	Special design	9 000	20%	60	100	as plan	as plan	as plan	11.60
مو ١	مؤسسات	—	٣	متصلة	١٠٠٠	٤٠%	٢٠	٣٠	—	—	١,٢	١١,٦٠
I1	Institutions	—	3	Special design	1000	40%	20	30	as plan	as plan	as plan	11.60

شكل (٤٩) : دوكيادس، المخطط الرئيس لمدينة الرياض، تنظيمات

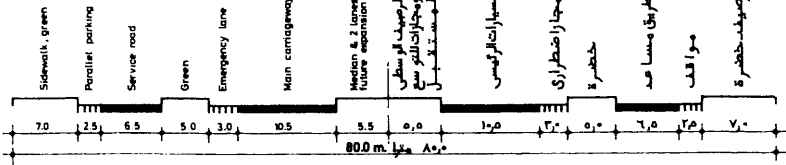
تقسيمات المناطق، الحجم وارتفاعات البناء.

المصدر : تقرير اللجنة العليا للمخطط العام لمدينة الرياض ١٣٩٢هـ / ١٩٧٣م (ص ١٣٢).

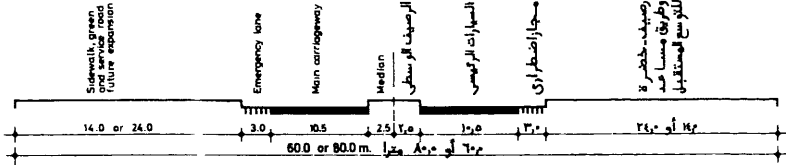
طريق حر FREEWAY



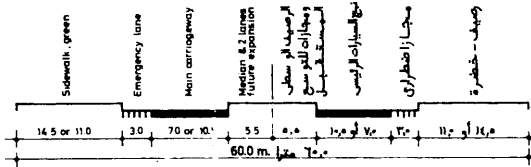
طريق للسير السريع (6 مجازات بطرق مساعد) EXPRESSWAY (6 lanes with Service Roads)



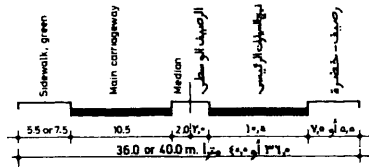
طريق للسير السريع (6 مجازات غير طرق مساعد) EXPRESSWAY (6 lanes without Service Roads)



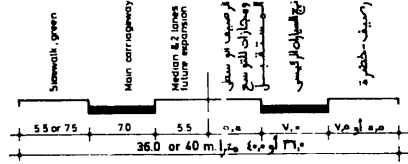
طريق رئيسي 4 أو 6 مجازات 60 m. ARTERIAL (4 or 6 lanes)



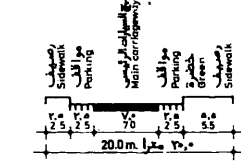
طريق رئيسي 3 أو 4 مجازات 36 or 40 m. ARTERIAL (6 lanes)



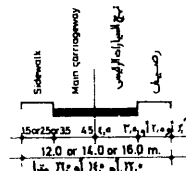
طريق رئيسي 3 أو 4 مجازات 36 or 40 m. ARTERIAL (4 lanes)



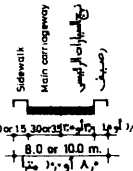
طريق رئيسي تجميع MAJOR COLLECTOR ROAD



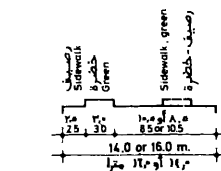
طريق تجميع COLLECTOR ROAD



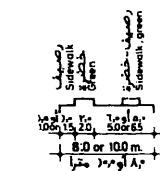
طريق محلي LOCAL ROAD



طريق رئيسي للمشاة MAJOR PEDEST. STREET



طريق للمشاة PEDEST. STREET



شكل (٥٠): دو كسيادس، المخطط الرئيسي للرياض (المعايير التصميمية للحد الأدنى لعروض الشوارع).

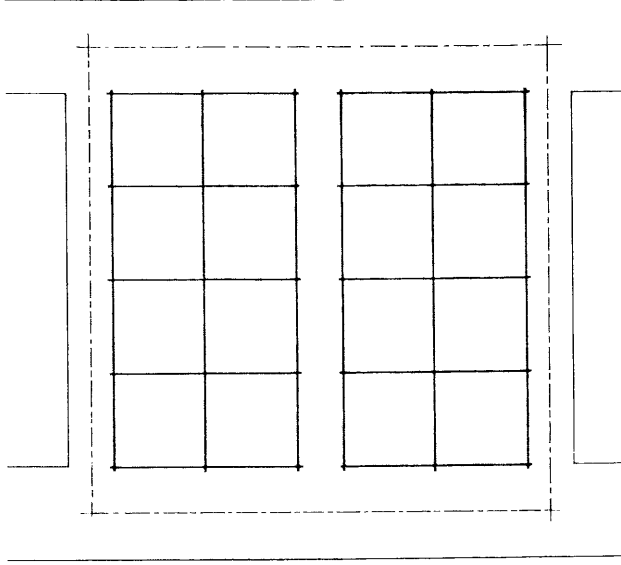
المصدر: DOXIADIS, Riyadh Master Plans, A 19 1971. P: 143.

S/N	Road Characteristics and Standards	Road Classification				
		Main Road Network			Community Network	
		Freeways	Expressways	Arteries	Collector Roads	Local Roads
1.	Traffic Function	Long distance National, Regional and Urban trips	Long distance road trips	Long and Medium distance Urban trips	Short trips and access to abutting properties	Access to abutting properties
2.	Access Control	Full	Partial	None	None	None
3.	Service Roads	Always	Where possible	None	None	None
4.	Median	Included	Included	Included	No	No
5.	Design Speed in km/h	120	100	70	60	30
6.	Operating Speed in km/h	90	45-65	40-55	20-30	15-20
7.	Practical Capacity in Passenger Cars per Hour and Lane	1,500	1,000	500-700	400	300
8.	Divided flow	Always	Always	Frequently	Not Usually	Never
9.	Number of Lanes (Main roadway only. Parking lanes excluded)	4-6	4-6	4-6	2	2
10.	Right-of-Way (m) Restricted - Desirable	84-100	32-80	22-60	12-20	7-12
11.	Maximum Grade a. Through Pavement b. Ramps Down c. Ramps Up	3 6 7	4 7 8	5 7 8	1 - -	1- - -
12.	Minimum Horizontal Radius in Meters	400	400	200	150	20
13.	Lane Widths (m)	3.50	3.50	3.50	3.25-3.50	2.50-3.00
14.	Parking	Prohibited	Prohibited	Prohibited in general	Permitted	Permitted
15.	Intersection Type	Always grade separated	Always high type signalized at grade	Mostly high type signalized at grade	At grade signalized or stop sign controlled	Stop sign or non-controlled

الجدول (٢) : تصنيف ومعايير تصميم الطرق .
المصدر : تقرير اللجنة العليا للمخطط العام لمدينة الرياض ١٣٩٢هـ/
١٩٧٣م . (ص : ١١١) .

«وهكذا فإن المهمة الصعبة الواجب الاضطلاع بها لا تتمثل في بناء مدينة جديدة تماماً، وإنما في بناء مدينة تكون عبارة عن استمرار وامتداد للمدينة القائمة . إن مهمة المستقبل هي احترام المدينة القديمة وبناء بيئة جديدة متناسقة معها . . .

«ولا يمكن تحقيق ذلك ما لم يدرك المرء نسق المدينة القائمة وفحواها . أي النسق المشتق من الأنماط الحضرية التقليدية ووجهة مساكنها، وبعض الأبعاد الأساسية للشوارع والفراغات الحضرية التي لا تتصف بأهمية جمالية فحسب بل وبأهمية مناخية واقتصادية . أما أبعادها الطبيعية فتعكس بدورها الأبعاد والصلات والحياة البشرية . هذه هي القيم التي يجب المحافظة عليها في مخطط وتصميم مدينة المستقبل» (٤٨) .



شكل (٥١) : طبقاً للمخطط الرئيسي للرياض المعد من قبل الاستشاري دوكسيادس تم تقسيم هكتار واحد من الأراضي بموجب المعايير التخطيطية للحد الأدنى لمساحة قطع الأراضي السكنية الواردة في المخطط وهي ٤٠٠ م^٢ ولعروض الشوارع في المناطق السكنية وهي ١٠ م و ٢٠ م، وباستخدام النظام الشبكي كنمط للشوارع وقطع الأراضي المربعة للسكن نجد أن الهكتار الواحد في المنطقة السكنية (سكني ١٢) لا يستوعب أكثر من ١٦ وحدة سكنية.

والسؤال الذي يثار هنا هو : هل حافظ التخطيط والتصميم المستقبلي للمدينة على هذه القيم؟ ظاهر النص يقول ذلك، إلا أن الاجراءات المقترحة في المخطط وضعت لنمط عمراني يختلف كلية عن النمط العمراني التقليدي . فبالرغم من وعي المخطط وإشارته لتلك المناطق السكنية التي تم تخطيطها دونما اكتراث على الطراز الغربي، كما يقول، إلا أن المخطط يدعو ضمناً من خلال تنظيماته ولوائحه إلى اتباع ذلك الطراز كنمط عمراني في مناطق التنمية الجديدة بالرياض . فإقراره الالتزام بقطع فسيحة من الأراضي للبناء عليها وما يستتجبه ذلك من الارتدادات (الشكل ٤٩) في كافة مناطق التنمية الجديدة بالمدينة يعني تباعد واغتراب الرياض الجديدة عن ماضيها العمراني التقليدي المميز^(٤٩) (الشكل ٥٨).

لذلك يمكن القول بأن المخطط الإرشادي لمدينة الرياض عمل على توجيهه وتأكيد الاتجاهات السابقة التي استحدثت في السبعينيات والثمانينيات من القرن الهجري المنصرم (الخمسينيات والستينيات من القرن الميلادي الحالي). فمن خلال استحدثاته للشبكة الكبرى لمدينة الرياض واقتراحه للنظام الشبكي في دراسات برامج التنفيذ^(٥٠) أكد المخطط أن النظام الشبكي هو أفضل الأنماط التي يجب أن تتبع ويؤخذ بها في تخطيط مدينة الرياض وبالتالي في المدن السعودية الأخرى، كما أن إقرار المخطط للاتجاه نحو اختيار قطع فسيحة للبناء عليها، كما استحدثها مشروع الملز، وما يلي ذلك من وضع متطلبات نظامية لارتدادات المباني، أدى إلى التأكيد على نموذج الفيلا كأفضل أنواع المساكن. ولقد نتج عن ذلك تشكيل بيئة عمرانية جديدة لمدينة الرياض مغايرة للبيئة العمرانية التقليدية.

٢ - قطعة الأرض المربعة والفيلا :

قطعة الأرض :

على الرغم من أن المخطط الإرشادي لمدينة الرياض الذي أعده الاستشاري دو كسيادس قد حاول أن يعدل من الاسم^(٥١) في نموذج قطعة الأرض المربعة السائدة منذ زمن (الشكل ٤٠) إلا أن اقتراحه لذلك لم يؤخذ به^(٥١) لسببين ؛ أولهما : أن المخطط قد فرض متطلبات لارتدادات المباني بحيث أن استيفاء تلك المتطلبات - في قطعة مساحتها ٤٠٠ م^٢ بأضلاع ١٦ × ٢٤ أو ٢٥ م كما أوصى بذلك - سيؤدي إلى قيام ممرات ضيقة على كلا الجانبين، وذلك مما يتعارض مع شكل الفيلا الذي تأسس سابقاً، وثانيهما أن المخطط قد أقر جميع الأنماط المستحدثة في مشروع الملز وما تلاه من مشروعات، فإذا ما عارض المخطط أحد تلك الأنماط - أبعاد قطعة الأرض مثلاً - أصبحت الحجة التي استند عليها ضعيفة، خاصة في الوقت الذي قبل فيه كل الظواهر الجديدة الأخرى وأقرها.

ولذا فقد أصبحت قطعة الأرض المربعة هي النموذج السائد لتقسيمات الأراضي على الرغم من أن المخطط الإرشادي لم يقرها. ولكن هذا الاتجاه استمر بفعل عوامل أكثر قوة وتأثيراً، كالأوامر السامية والتعاميم الوزارية. ويتضح ذلك في أوامر المنح من المقام السامي التي أفاد منها قطاع عريض في المجتمع، كذلك في منح الجامعيين وذوي الدخل المحدود. وقد تنوعت مساحات هذه المنح من ٤٠٠ إلى ١٠,٠٠٠ متر مربع وبأضلاع ٢٠ × ٢٠، ٢٥ × ٢٥، ٣٠ × ٣٠، ٤٠ × ٤٠، ٥٠ × ٥٠، ١٠٠ × ١٠٠^(٥٢). ولكن ما يهنا هنا هو أبعادها (أضلاعها)، ذلك أن كافة الأوامر والتعليمات المنظمة للمنح السامية لم تكن تحدد القطع بمساحتها الكلية بالتر المربع وإنما بأضلاع القطع فنجد في التعميمات المبثوث أدناه - على سبيل المثال - أن كل منحة أرض قد حددت بأبعاد معينة كـ ٢٠ × ٢٠ متراً وليس بالمساحة الكلية كأربعمئة متر مربع. فينص التعميم رقم ٥/٣٣١ وتاريخ ١٦/٩/١٣٩٥ هـ الموجه إلى كافة البلديات على التالي:

بالإشارة إلى استفسار بعض البلديات عن المساحة التي تمنح للأشخاص الذين تصدر لهم أوامر منح لم تحدد فيها المساحة. . . وحيث قد تم عرض الموضوع على معالي النائب وإيضاح الأوامر التي تصدر بتحديد المساحات التي تمنح للأفراد وغيرهم من الأشخاص. . . فأمر معاليه بأن تحدد المساحة التي تمنح للأشخاص الذين يصدر لهم أوامر سامية لم تحدد فيها المساحة بقطعة واحدة في حدود (٢٠ × ٢٠ متر). . .^(٥٣).

ومن تعميم آخر صادر عن نفس الوكالة موجه إلى إحدى البلديات برقم ٥/٢٦٨ وتاريخ ٢٠/٧/١٣٩٥ هـ نسوق الاستشهاد التالي:

«في طيه عدد من الاستدعاءات رفعها أصحابها إلى جلالة مولاي طالبين منحهم قطع أراضي. . . نأمل منح كل واحد منهم قطعة أرض مساحتها عشرون متراً في عشرين متراً من الأراضي الحكومية والمعدة للسكن. . .»^(٥٤).

أما التوجيه الحاسم في هذا الموضوع فقد صدر بالتعميم رقم ٥/٣٨١ في ١٦/١١/١٣٩٥ هـ من وزير الشؤون البلدية والقروية إلى كافة البلديات حيث نص على التالي:

« . . نظراً لما توليه حكومة صاحب الجلالة الملك المعظم من العناية وعلى كل المستويات لإيجاد الحلول الملائمة للتخفيف من أزمة السكن . . لذا فإننا نهيى بكافة البلديات للمبادرة بالبحث والاستطلاع عن الأراضي الحكومية التي تصلح للبناء ضمن نطاق المخطط العام للمدينة والاتفاق مع تخطيط المدن على تخطيطها وتقسيمها إلى قطع سكنية مساحة كل منها في حدود ٢٠ × ٢٠ متراً . ومن ثم يجري توزيعها على المواطنين (خصوصاً ذوي الدخل المحدود منهم) بالمنح أو البيع حسب الأنظمة الموضوعة لهذه الغاية . . »^(٥٥).

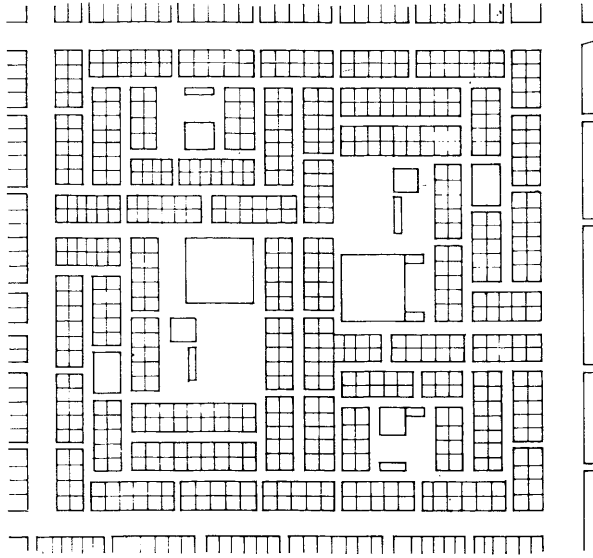
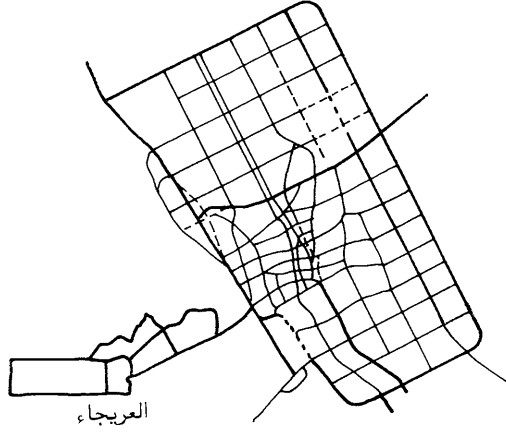
وكان هذا التعميم خطوة نهائية لتثبيت قطعة الأرض المربعة كنموذج أساسي لتقسيم الأراضي في كافة أرجاء المملكة . وقد قامت كل مدينة بتقسيم الأراضي الحكومية طبقاً لذلك . ولنضرب لذلك مثلاً من مدينة الرياض فحي العريياء الذي خصص للتوزيع على ذوي الدخل المحدود، خطط وقسمت أراضيه ليستوعب أكثر من ٢٠,٠٠٠ قطعة أرض أبعاد كل منها ٢٠ × ٢٠ متراً .

الفيلا:

بعد أن ثبت الشكل المربع كنموذج لقطع الأراضي السكنية، تمهد الطريق لأن تصبح الفيلا نوعاً مفضلاً من أنواع المساكن عند عامة الناس . وتعزز هذا الاتجاه بصدور تنظيم لارتدادات المساكن في أواخر الثمانينيات من القرن الهجري المنصرم (الستينيات من القرن الميلادي الحالي) فنصت أن يكون الارتداد خمس عرض الشارع من الجهة الأمامية وأن لا يقل عن المترين في جانبي المبنى وفي الجهة الخلفية^(٥٦).

إن المخطط الإرشادي لمدينة الرياض الذي أعده دوكسيادس باستحدثه نظماً للحد الأدنى لمساحة قطعة الأرض، وإقراره لمتطلبات

الارتداد^(٥٧) قد عمل على تأكيد هذا الاتجاه وتوطيده، ومن ثم أصبحت الفيلا نموذجاً وحيداً في الرياض بل وفي المدن السعودية الأخرى، إن لم تكن النوع الأثير بالاختيار فقد أصبحت كذلك بقوة النظام.



شكل (٥٢): الرياض - العريجات

(أعلى) مجاورة سكنية لذوي الدخل المحدود تشتمل على أكثر من ٢٠,٠٠٠ قطعة أرض.
(أسفل) جزء من المخطط السكاني رقم ٢٠٠٨ ويشتمل على ١٧,٠٠٠ قطعة سكنية.

المصدر: SCET - International, Riyadh Action Master Plan, T.R.N. 10, Land Development Policies, p.11.

الفصل السابع

نشأة وتطور الأنظمة العمرانية

الفصل السابع

نشأة وتطور الأنظمة العمرانية

ربما يكون من المناسب تناول موضوع نشوء وتطور الأنظمة العمرانية في المملكة العربية السعودية في ثلاث مراحل مختلفة: الأولى نتبع فيها تطور الأنظمة قبل عام ١٣٩٠هـ / ١٩٧٠م، وهو العام الذي تم خلاله إعداد أول مخطط رئيسي (إرشادي) لمدينة الرياض، ونتطرق فيها إلى ثلاثة موضوعات عامة: الأنظمة المبكرة. بنودها وأحكامها وكيف شكلت سوابق تشريعية للأنظمة اللاحقة، نتائج اتخاذ الفيلا كنمط أثير للسكن وإدخال نمط البناء المتعدد الأدوار في الثمانينيات من القرن الهجري السابق (الستينيات من القرن الميلادي الحالي)، وكيف تتوجت تلك التطورات السابقة بمجموعة من الأنظمة جرى تطبيقها في مناطق المملكة قبل مرحلة إعداد المخططات الرئيسية الإرشادية. وفي المرحلة الثانية نقوم بمراجعة التنظيمات واللوائح التي وضعها الاستشاري دو كسيادس للمخطط الرئيسي لمدينة الرياض حيث نركز على موضوعين بالذات هما الارتدادات المطلوبة في المخطط الرئيسي والمعايير الخاصة بالحد الأدنى لقطع الأراضي وما ترتب عن ذلك من آثار ونتائج عمرانية واجتماعية. وفي المرحلة الأخيرة نقوم بمراجعة النظم العمرانية والتعديلات التي أدخلت عليها بواسطة المخطط الرئيسي لمدينة الرياض المعد من قبل ست انترناشونال، ونركز اهتمامنا هنا على ثلاثة موضوعات هي: التخلي عن الارتدادات وشروط تحقيق الخصوصية، والنزعة للتقسيم المربع للأراضي، واستخدام حق نزع الملكية واللجوء إليه في حالة قطع الأراضي والاستعمالات والإنشاءات التي لا تتماشى مع الأنظمة واللوائح المعمول بها.

أ - المرحلة الأولى: نشأة الأنظمة العمرانية:

سنقتفي في هذا الجزء نشأة ونمو أنظمة تحديد المناطق في المملكة العربية

السعودية وحتى بدء مرحلة إعداد المخططات الرئيسية والأنظمة الشاملة لتحديد المناطق^(١).

١ - نظام أمانة العاصمة والبلديات^(٢):

صدر هذا النظام بالأمر السامي رقم ٨٧٢٣ في ٢٠ رجب ١٣٥٧هـ/ ١٩٣٧م ويبيّن النظام التشكيل الإداري للبلدية وواجبات ومسؤوليات ادارتها وأقسامها المختلفة. وتنص المادة (٣) من النظام العام على ما يلي: «أمانة العاصمة والبلديات هي المشرفة على تنظيم المدن على مقتضى القواعد الصحية العامة وعلى تجميلها والعمل على ما يؤدي إلى تحسين منظرها، ولها الرقابة العامة على مصالحها ومرافقها المتعددة حسبما يوضحه هذا النظام»^(٣).

وفي تحديد مهام البلديات يورد النظام قائمة مطولة بالمسؤوليات وتشمل: تنظيم ونظافة وإنارة البلدة، عمل خارطة للبلدة وبيان الأماكن الرسمية والأهلية والطرق العامة وغيرها، إنشاء أماكن معينة في البلدة لبيع الحطب ومواد الإنشاء واللحوم والخضار، مراقبة الأحوال العامة للمباني، مراقبة الإنشاءات والأبنية العمومية والخصوصية وفق نظامها المخصوص، منع الخروج والتعديت في الساحات العمومية والشوارع، توسيع الطرق وتنظيفها ورصفها وإنشاء المظلات اللازمة وإيجاد ساحات عمومية لراحة السكن، هدم الحيطان والأبنية الآيلة للسقوط، حصر العقارات وترقيمها^(٤). وبالإضافة إلى ذلك يقوم المجلس الإداري للبلدية بوضع مشاريع الأنظمة اللازمة للبلدية خاصة فيما يتعلق بالأبنية والإنشاءات والطرق وحصر العقار وترقيمه.

وبهذه المهام خوّل النظام للبلدية صلاحية أولية لوضع الأنظمة العمرانية ونظم تحديد المناطق حسبما يلزم وطبقاً لظروف كل حالة، وهو ما كان سائداً في جميع المناطق باستثناء المناطق المشمولة بالنظام العام للطرق والمباني.

٢ - نظام الطرق والمباني^(٥) :

صدر النظام في عام ١٣٦٠هـ / ١٩٤١م، ويرجح أن يكون المجلس الإداري لأمانة العاصمة هو الذي قام بإعداد هذا النظام. وهو يشير إلى مفهوم السلطات ازاء تخطيط المدن في ذلك الوقت، والذي برز نتيجة للحاجة وللضغوط في مجال التنمية العمرانية، خاصة في مكة المكرمة، العاصمة الدينية والإدارية في الخمسينيات والستينيات من القرن الهجري السابق (الثلاثينيات والأربعينيات من القرن الميلادي الحالي). ويتناول النظام بشكل رئيسي ثلاثة موضوعات هي: الاجراءات التخطيطية، أنظمة البناء، والنظم العمرانية وحق المرور، وتمشياً مع إطار هذا الفصل فسوف نتناول هنا الموضوع الأخير المتعلق بالنظم العمرانية وحق المرور.

فالمادة (٦) من النظام تؤكد حاجة المدن لخرائط استعمالات الأراضي بحيث توضح مواقع المجازر واسطبلات الخيل والبقر والمعامل والمصانع ومخازن المواد الأولية والإنشائية والمحروقات وما يماثلها، ويجب تعيين تلك المواقع بالنسبة لدور السكني، كما يلاحظ أيضاً في الخرائط المذكورة الاعتبار الآتية: تقرير موضع واتساع الطرق واتجاهها وكذلك الأزقة وتقرير مناطق أراضي المباني طبقاً لاستعمالاتها، وإيضاح المناطق المبنية القائمة والمناطق المخصصة لأغراض النمو المستقبلي^(٧).

وتوضح المادة (٢٠) من النظام الاستعمالات المستبعدة في كل منطقة والأحكام والتنظيمات الواجب تطبيقها في مثل تلك الحالات. ويفرض النظام وجوب مراعاة الأحكام التالية في استعمالات المناطق:

«لا يجوز استعمال أي مبانٍ بمنطقة السكن كدكان أو معمل لأي غرض خاص بأسواق أو بأي نشاط يؤدي إلى تلوث البيئة.

«لا يجوز استعمال أي مباني بالدكاكين والأسواق كمعمل لأي حرفة منتنة.

«لا يجوز استعمال أي مبانٍ بمنطقة المعامل للأغراض الخاصة بأي حرفة منتنة.

«لا يجوز استعمال أبنية المساكن لتقوم مقام الأبنية العامة . . . والعكس بالعكس ما لم يستحصل صاحبها على تصريح كتابي من دائرة البلدية . . .
«لا يجوز إقامة أي بناء مؤقت أو بصفة مستديمة في هذه المناطق إلا بإذن صريح كتابي من سلطة المباني . . .»^(٨).

وتورد المادة (٢٤) حالات محدودة من الارتدادات إذ تنص على ما يلي:
«يجوز لسلطة المباني أن تضع خطأ للبناء بمسافة لا تزيد على خمسة عشر متراً من خط التنظيم على ألا يكون وضع مثل هذا الخط بحالة تحول دون إقامة مبان تناسب حالة المنطقة .
«حينما يوضع خط البناء في أي منطقة للسكنى يجب ألا تقام أي مبانٍ غير الحائط الفاصل بعد ذلك الخط .
«عندما يوضع أي خط بناء بأي شارع أو جزء من شارع وذلك لتحديد منطقة الدكاكين والأسواق فلا تقام أي مبان سوى البواكي (الأقواس) والبرندات (المشارف) بعد ذلك الخط . . .»^(٩).

كما تورد المادة (٢٨) من النظام مفهومين هامين هما: المساحة الدنيا لقطع البناء والحدود الدنيا لأبعادها إذ تنص على ما يلي:
«لا يجوز إقامة مساكن على أية قطعة من أراضي المباني بداخل أي منطقة جديدة ما لم تستوف الشروط الآتية:
(أ) ألا تكون مساحة القطعة من أرض المباني أقل من (١٧٥) ذراعاً مربعاً [٤٥، ٩٨م^٢]^(١٠) حسبما تقرره سلطة المباني .
(ب) ألا يكون مقاس واجهة القطعة عرضاً على أي شارع أقل من ثلث طول القطعة مقاساً طولياً على ذلك الشارع ويجب ألا يكون بأي حال من الأحوال أقل من تسعة أمتار أو اثني عشر ذراعاً طولياً .
(ج) لا تسري الشروط المدونة في الفقرة (أ) من هذه المادة على أية قطعة من منطقة الدكاكين إذا لم تستعمل كحجرة أو بناء بها مسكن للإنسان .

(د) لسلطة المباني عدم التمسك بكل أو جزء من الشروط المدونة في الفقرة (أ) من هذه المادة. . . .» (١١).

وبالنسبة لحق المرور يشير النظام إلى ضرورة توسعة الطرق في المناطق القائمة والأخذ بعين الاعتبار تخطيط الطرق في المناطق المستقبلية، فيقول: «استقامات الطرق وتصاميمها تعين بمقتضى الخارطة التي تضعها اللجنة الفنية. . .» (١٢).

«يجري تخطيط الطرق بمقتضى التصميم المقرر على أن ينفذ هذا التصميم تدريجياً إما عند إعادة إنشاء الأبنية المهدامة أو التي تنشأ حديثاً يراعي عندئذ ما تقضي المصلحة العامة بإزالته. . .» (١٣).

«تبقى الشوارع الحالية على وضعها الحالي ما لم تستدع المصلحة توسيعها ضمن التصميم المقرر في خريطة البلدة على أن لا تتجاوز تلك الشوارع التي تفتح حديثاً الاتساعات الآتية: الشوارع الرئيسية لا تقل عن ١٥ متراً، الشوارع الثانوية لا تقل عن ٨ أمتار إلى اثني عشر متراً، الأزقة لا تقل عن ٤ أمتار إلى ستة أمتار. . .» (١٤).

وتجدر الإشارة إلى أن غالبية المفاهيم التي اشتمل عليها نظام الطرق والمباني كانت أولية في طبيعتها، ونادراً ما كانت تطبق نظراً لأن المعايير التخطيطية والتصميمية المنصوص عليها في النظام هي ذات المعايير المتبعة عادة في المدن التقليدية، فالحد الأدنى لقطعة أرض البناء مثلاً مساوٍ لمتوسط مساحة الوحدات السكنية التقليدية (١٥)، كما أن تقييد استعمال الأراضي ليس أمراً جديداً فهو معمول به أيضاً في المدن والقرى (١٦). ولكن صدور هذه المعايير على شكل نظام مكتوب هام جداً نظراً لأنه يمثل سابقة في تقنين الحدود الدنيا لمعايير التخطيط والتصميم التي جرى اتباعها فيما بعد عوضاً عن تركها للعوامل والظروف التقليدية. ولقد كان تطبيق هذه المعايير يتم أحياناً بطريقة صارمة جداً، خاصة فيما يتعلق بالارتدادات والحد الأدنى لمساحة قطع الأراضي السكنية، حيث أصبحت تفرض وتطبق وفقاً لمعايير وأسس تخطيطية وتصميمية دونما اعتبار للسماة العمرانية والقيم

الاجتماعية والحضرية للمجتمع^(١٧). كما أن شق الشوارع الجديدة وإزالة الأحياء السكنية القديمة اللذين وصلا ذروتها في التسعينيات من القرن الهجري الماضي استمدا مبرراتهما من نظام الطرق والمباني.

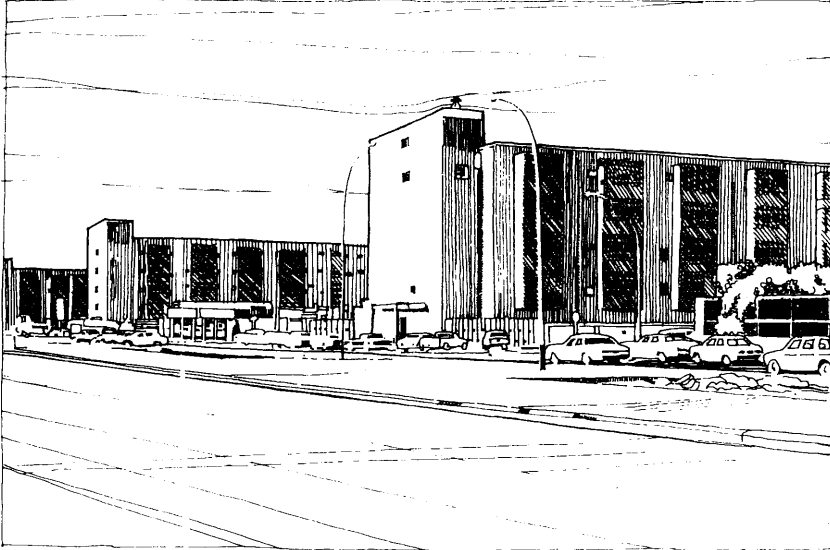
ولإعداد المخططات اللازمة للمدن بموجب ذلك النظام طلب من مصلحة المساحة المصرية القيام بهذه المهمة وإعداد الخرائط اللازمة لمدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة، حيث تم في عام ١٣٦٦هـ / ١٩٤٦م إعداد خريطة تفصيلية بمقياس رقم ١/٥٠٠٠ لمدينة مكة المكرمة. كما تم في عام ١٣٦٥هـ / ١٩٤٦م إعداد خريطة بمقياس أصغر ١/١٠,٠٠٠ للمدينة المنورة. أما مدينة الرياض فقد تم إعداد أول خارطة لها في السبعينيات من القرن الهجري الماضي (الخمسنيات من القرن الميلادي الحالي) وفي عام ١٣٨٠هـ / ١٩٦٠م قامت مصلحة المساحة المصرية بإعداد خارطة أكثر تفصيلاً لمدينة الرياض^(١٨).

٣ - برنامج تملك المساكن لموظفي أرامكو والملز:

شاهدنا في الفصل السابق^(١٩) كيف أدخل مشروع تمليك المساكن لموظفي أرامكو ومشروع الملز نمط قطعة الأرض الفسيحة ونظام الفيلا كنمط للسكن مع الارتداد من كافة الجهات، وأرسيا بذلك طابع وطرز المجاورة السكنية الحديثة. وبعد أن وضع نظام الطرق والمباني المعايير الدنيا لقطع أراضي البناء والارتداد جاء برنامج تمليك المساكن لموظفي أرامكو ومشروع الملز ليؤكد استجابتهما لتلك المعايير، لكن بدلاً من ١٠٠م^٢ كحد أدنى لمساحة قطعة الأرض استخدم قطع أراضي فسيحة ذات مساحة غير تقليدية وهي ٤٠٠م^٢. وعوضاً عن الارتداد الاختياري في بعض المناطق أوضح هذان البرنامجان ان الارتداد ممكن، بل في الواقع مفضل من جميع الجهات لكل الوحدات السكنية في كافة المناطق. ولهذا جاءت التنظيمات والقرارات لتؤكد على نموذج الفيلا كنمط أثير ومفضل للسكن.

٤ - الأنظمة وعلاقتها بإنشاء مباني الشقق السكنية :

بدء بإنشاء مباني الشقق السكنية الحديثة في المنطقة الوسطى بالملكة العربية السعودية خلال فترة السبعينيات الهجرية من القرن المنصرم (الخمسينيات الميلادية من القرن الحالي)، وقبل حلول نهاية تلك الفترة كان الاتجاه للعيش في شقة سكنية قد أرسى نفسه خاصة في مدينة الرياض نتيجة لعاملين : الأول وفود العمالة من الدول العربية المجاورة والدول الأخرى في ذلك الوقت والتي فضلت نمط مباني الشقق على المسكن التقليدي ، والثاني مشروع المئزر الذي اشتمل على ثلاثة مبانٍ مؤلفة من شقق أجرت على الموظفين الحكوميين (الشكل ٥٣). وقد ادخل هذا المشروع فكرة الشقق كسكن للسعوديين بالرغم من أن هذه الفكرة لا تزال بعيدة عن القبول من لدن الكثير من العوائل السعودية في الرياض . نتيجة لذلك توطد هذا النمط وانتشرت العمارات السكنية بمدينة الرياض منذ ذلك الحين .



شكل (٥٣) : الرياض - المئزر

ظهور مباني الشقق في مشروع المئزر في نهاية السبعينيات من القرن الهجري المنصرم / الخمسينيات من القرن الميلادي الحالي .

المصدر : AL-HATHLOUL, et al, Urban Land Utilization, 1975, p.47.

إن العلاقة بين نمو المباني المتعددة الأدوار وتطور الأنظمة العمرانية تشكل جزءاً جوهرياً في تاريخ التنمية العمرانية المعاصرة في المملكة العربية السعودية. وسنحاول من خلال ثلاثة مبانٍ من مدينة الرياض شيدت تباعاً ما بين أواخر السبعينيات ونهاية الثمانينيات الهجرية من القرن الماضي (أواخر الخمسينيات ونهاية الستينيات الميلادية من القرن الحالي) اقتفاء العلاقة والتفاعل بين تطور الأنظمة العمرانية وإنشاء العمارات العالية. وفي سياق ذلك نشير إلى أن ارتفاعات البناء لم تثر كمشكلة عمرانية إلا في أواخر الثمانينيات الهجرية من القرن الماضي (الستينيات الميلادية من القرن الحالي)، وذلك عندما قامت أمانة مدينة الرياض بتحديد الارتفاعات على كل شارع من شوارع المدينة. وكان ارتفاع المباني قبل نهاية الثمانينيات الهجرية يترك لقرار البلدية على أساس طبيعة الحالة المقدمة وموقعها بالنسبة للمدينة. وتندرج كافة الأمثلة التي سنوردها تحت تلك الفترة (الشكل ٥٤).



شكل (٥٤): الرياض

مواقع العمارات السكنية الثلاث (١) عمارة فهد بن محمد، (٢) عمارة الرياض، (٣) عمارة زهرة الرياض.

المصدر: AL-HATHLOUL, et al, Urban Land Utilization, 1975, p.8.

عمارة فهد بن محمد :

وهي بناية مكونة من ستة أدوار تشغل الأنشطة التجارية الدور الأرضي منها، بينما قسمت الأدوار العليا إلى شقق سكنية. وقد شيدت في أواخر السبعينيات الهجرية من القرن الماضي (الخمسينيات الميلادية من القرن الحالي) في موقع يشرف مباشرة على مكانين من الأماكن والمباني العامة هما ميدان العدل (ساحة الصفاة) الذي يحدها من الشمال، وقصر الحكم الذي يحدها من الغرب، ويحدها من الشرق شارع أحمد بن حنبل، وعلى الجانب الآخر من الشارع هناك مبنى بارتفاع ثلاثة أدوار كان موجوداً أثناء إنشائها. وقد عمل هذا المبنى كحاجز للرؤية البصرية بين شرفات العمارة ومساكن العائلة الواحدة المؤلفة من دورين الواقعة إلى الشرق من شارع أحمد بن حنبل. لذلك لم يكن هناك أي جرح للخصوصية في الجهات الثلاث الشمالية والغربية والشرقية، ولمعالجة انتهاك الخصوصية من الجهة الجنوبية، حيث توجد مساكن تقليدية من دور ودورين تم بناء الجدار الجنوبي بشكل مصمت بدون فتحات وتمت الاستعاضة عن الفتحات بمناور لتوفير الضوء والتهوية للمطابخ ودورات المياه^(٢١) (الشكل ٥٥).

عمارة الرياض :

عمارة سكنية بارتفاع عشرة أدوار، خصص الدور الأرضي فيها للأغراض التجارية، وشيدت على شارع الملك فيصل (الوزير سابقاً) وتتمتع بموقع متميز على أربعة شوارع، وتشرف بارتفاعها على الرياض القديمة الواقعة إلى الغرب منها حيث كانت تقطن هناك عائلات سعودية عريقة في بداية الثمانينيات الهجرية من القرن الماضي (الستينيات الميلادية من القرن الحالي).

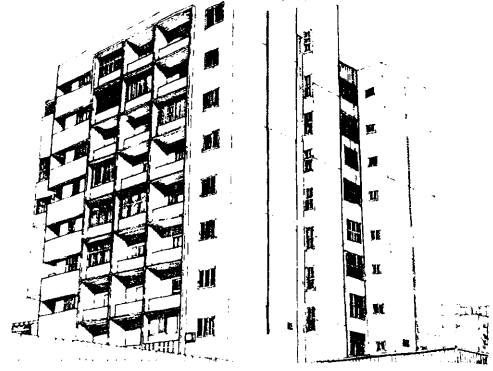
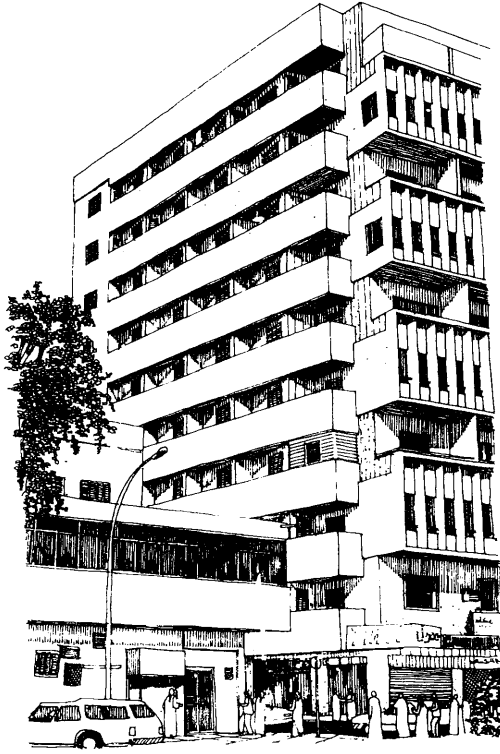
وفي ضوء موقعها بالقرب من منطقة سكنية هامة فقد اتخذ المصمم كافة التدابير الكفيلة بعدم انتهاك وجرح خصوصية المساكن الواقعة إلى الغرب



شكل (٥٥): أرياض - عمارة فهد بن محمد شيدت في نهاية السبعينيات من القرن الهجري المنصرم.

(الصورة العلوية) منظر للعمارة من ساحة العدل.
(الصورة اليمنى) منظر للعمارة من الجانبين الشرقي والجنوبي حيث تظهر الواجهة الجنوبية على شكل جدار أصم بدون فتحات.

منها. فبنيت الواجهات الغربية على شكل جدار مصمت بدون فتحات باستثناء المناور المتجهة للداخل، كما زود سلم العمارة بفتحات عالية (الشكل ٥٦)، إذ تسنى بهذا التصميم توفير الانارة والتهوية والحيلولة دون اشراق ساكني العمارة على أسطح وأفنية المساكن المجاورة. أما الواجهة الجنوبية فاشتملت على معالجات معمارية لا تتيح مجالاً للإشراف على الغرب، إذ صممت الشرفات بشكل مثلث مع فراغ صغير مناسب مفتوح نحو الشرق والجنوب، وبفتحات نحو الجنوب تسمح برؤية المباني التجارية على الجانب الغربي من شارع الملك فيصل (الشكل ٥٦). وبالنسبة للواجهتين الشمالية والشرقية فلم تكن هناك أية مشاكل بشأنها، فالواجهة الشمالية تطل على عمارة أخرى متعددة الأدوار أقل ارتفاعاً منها (عمارة



شكل (٥٦): الرياض - عمارة الرياض -

شيدت في عام ١٣٨٠/١٣٨١ هـ تقريباً.

(أعلى) الواجهة الغربية شيدت صماء باستثناء المناور وبئر السلم المزود بفتحات عالية.

(يسار) الواجهة الجنوبية والمعالجة المعمارية المثلثة للواجهة الغربية لضمان عدم الكشف.

العريضة) وعلى تقاطع شارع الخزان مع شارع الملك فيصل ، في حين تطل الواجهة الشرقية على شارع الملك فيصل وعلى مقبرتين كبيرتين شرق الشارع . لذلك صممت الشرفات والنوافذ مفتوحة على هاتين الواجهتين .

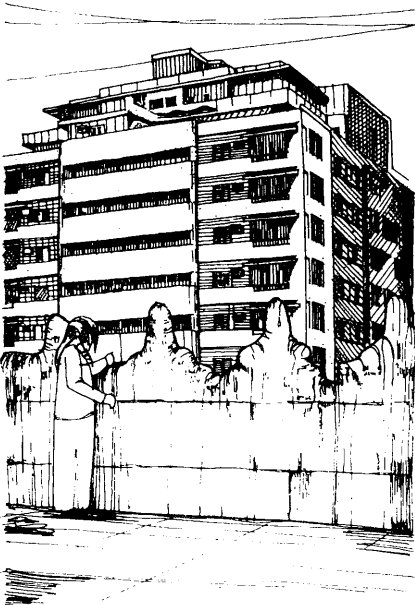
ومع بداية إنشاء المباني العالية متعددة الأدوار بالقرب من المجاورات السكنية المؤلفة من المساكن التقليدية الفردية في أواخر السبعينيات الهجرية من القرن الماضي (الخمسينيات من القرن الحالي) واجهت البلدية بعض الضغوط الاجتماعية لتحقيق الخصوصية الأسرية للسكان القاطنين في تلك المجاورات . لذا فقد بذلت البلدية جهداً كبيراً للتأكد من أن تصميم هذه العمارات يفي بمتطلبات الخصوصية للمناطق المجاورة . وعمارة الرياض

نفسها خير شاهد على ذلك . كما قامت البلدية بفرض بعض الاشتراطات على ادارة تلك العمارات ، منها عدم تأجير الشقق التي تعلو الدور الثالث على العزاب مع قصر حركتهم على الدور الذي يقطنونه والأدوار السفلى^(٢٢) ، وعدم السماح للغرباء بدخول العمارات . وقد ألفت إقامة المباني المتعددة الأدوار والاشتراطات المذكورة هنا الضوء على نشوء تعارض اجتماعي أفرزته الظروف كان من المفروض ألا يكون في المقام الأول . وقد طبقت الاشتراطات ذاتها على مثالنا الثالث وهو عمارة زهرة الرياض .

عمارة زهرة الرياض :

عمارة بارتفاع عشرة أدوار شيدت في أواخر الثمانينيات الهجرية من القرن الماضي (الستينيات الميلادية من القرن الحالي) ، تقع على شارع الخزان ، وتشرف على الرياض القديمة بكاملها إلى الجنوب منها . والعمارة محاطة بأربعة شوارع ، والملاحظ في تصميمها أنه لم يشتمل على أية معالجة معمارية تضمن عدم جرح خصوصية المجاورات السكنية القائمة ، إذ صممت الواجهات الأربع بحيث اشتملت كلها على شرفات ونوافذ تفتح مباشرة على الخارج (الشكل ٥٧) مما حرم سكان المجاورات السكنية التقليدية الواقعة إلى الجنوب والغرب منها حقهم في الخصوصية ويصبح السكان في منازلهم يتعرضون للكشف والاطلاع المستمر من قبل سكان العمارة .

وبعد أن اتضح مدى الضرر الذي سيلحق بالسكان المجاورين احتجوا إلى البلدية أثناء فترة انشاء العمارة ولكن دونما فائدة وانتهى بهم المطاف إلى المحكمة وانتهت الواقعة بالصلح^(٢٣) . ومهما تكن طبيعة ذلك الصلح فإنه لم يصب جوهر القضية وهو انتهاك الخصوصية الأسرية . واستمر أصحاب العمارة بالبناء دونما إدخال تعديلات على التصميم واكتمل بناء العمارة وأجرت على الساكنين .



شكل (٥٧): الرياض - عمارة زهرة الرياض، شيدت في عام ١٣٨٧/١٣٨٨ هـ.
 (الصورة اليسرى) منظر للعمارة من سطح أحد المساكن الواقع إلى الجنوب من البناية يوضح الواجهتين الجنوبية والشرقية.
 (الصورة اليمنى) منظر للواجهتين الشمالية والغربية.

إن هذه الواقعة تثير سؤالين هما: لماذا اعتنى المصمم في عمارة الرياض بموضوع تحقيق الخصوصية البصرية للمناطق السكنية المجاورة في حين تغاضى عن ذلك في عمارة زهرة الرياض برغم اشرافهما على نفس المناطق السكنية؟.. وما هو الأثر الذي نتج عن بناء عمارة زهرة الرياض على التنمية العمرانية في المراحل اللاحقة؟..

بالنسبة للسؤال الأول يبدو أن هناك تحولاً قد حدث في ميزان القوى بين الأطراف المعارضة، فخلال الفترة الزمنية الفاصلة بين إنشاء العمارتين تضاعف نفوذ وتأثير سكان المجاورات السكنية التقليدية. وحين بدى إنشاء عمارة زهرة الرياض في أواخر الثمانينيات الهجرية من القرن الماضي (الستينيات الميلادية من القرن الحالي) كانت غالبية العائلات والاسر العريقة في الرياض القديمة الذين كان من الممكن أن يغيروا مجرى الأحداث

قد ارتحلوا عنها. كذلك لم يكن تطبيق التنظيمات والاشتراطات المتعلقة بحماية الخصوصية الأسرية حازماً من جانب البلدية في أواخر الثمانينيات الهجرية من القرن الماضي (الستينيات الميلادية من القرن الحالي)، إذ كانت البلدية قد بدأت تسمح لأصحاب الفيلات بفتح نوافذ وشرفات في الدور الثاني طالما طبقوا أنظمة الارتداد حتى وإن كان في ذلك إشراف على مساكن المجاورين.

وفيما يتعلق بالسؤال الثاني وهو مدى أثر بناء عمارة زهرة الرياض على التنمية العمرانية في المراحل اللاحقة فيبدو أن العمارة قد بددت بتصميمها الذي أنشئت عليه شرعية الاعتراض على انتهاك الخصوصية الأسرية، وكانت مشروعية الاعتراض من الأمور المسلم بها قبل هذه الحادثة. لكن جرح الخصوصية فيما بعد أصبح واقعاً كان لزاماً على الناس القبول به والتعايش معه. وخلاصة القول إن إنشاء عمارة زهرة الرياض يمثل نقطة تحول في الاتجاهات والمواقف إزاء موضوع انتهاك الخصوصية، إذ أعطى قيام العمارة بهذا الشكل الانطباع بأن أي اعتراض واحتجاج على جرح خصوصية المساكن سيكون عديم الفائدة، ولهذا قلّت كثيراً الشكاوي إلى الجهات الرسمية بهذا الصدد ولجأ السكان إلى معالجات فردية لمنع الاطلاع والكشف من المنازل المجاورة^(٢٤). وكان من نتيجة ذلك أن أدخل قيام عمارة زهرة الرياض قيماً جديدة لم تكن موجودة من قبل تتمثل في حق الفرد في استغلال قطعة أرضه إلى أقصى حد دونما أي اعتبار لما قد يلحقه تصرف كهذا من أذى وضرر على المجاورين.

٥ - التنظيمات المعمول بها قبل إعداد المخططات الرئيسية :

أبرزت كافة التطورات التي تتبعناها، كظهور نظم تحديد المناطق في أواخر الخمسينيات الهجرية من القرن المنصرم (أوائل الأربعينيات الميلادية من القرن الحالي) وإدخال نمط الفيلا والمباني العالية المتعددة الأدوار في

السبعينيات والثمانينيات من القرن الهجري المنصرم (الخمسينيات والستينيات من القرن الميلادي الحالي)، أفرزت مجموعة معينة من الأنظمة طبقت بشكل موحد في كافة أنحاء المملكة. وجاءت هذه الأنظمة في هيئة تعميم صدر عن وكالة وزارة الداخلية لشئون البلديات لكافة البلديات ومكاتب تخطيط المدن آنذاك حيث ورد في التعميم:

- ١ - قبل إعطاء رخص البناء يجب التأكد من وجود تحديد دقيق للموقع وللمساحة على شكل بتر خرسانية.
- ٢ - تباع قطع الأراضي بحدودها الموضحة بالرسم (المخطط) ولا يجوز إطلاقاً تقسيمها إلى قطع أصغر.
- ٣ - يجب ألا يتعدى ارتفاع المباني ٨ أمتار إلا بموافقة الجهة المختصة.
- ٤ - يجب ألا تزيد نسبة البناء على ٦٠٪ من مساحة قطع الأراضي بما في ذلك المرافق.
- ٥ - يكون الارتداد الأمامي مساوياً لحُمس عرض الشارع وعلى ألا يزيد عن ستة أمتار.
- ٦ - يجب ألا يقل الارتداد الجانبي والخلفي عن مترين ولا يجوز البروز ضمن هذه المنطقة.
- ٧ - لا يسمح بالبناء على قطع الأراضي المخصصة للمرافق والخدمات العامة إلا للغرض نفسه.
- ٨ - اعتماد المخطط لا يعني تثبيت حدود الملكية إطلاقاً وعلى البلدية التأكد من مطابقة الصك الشرعي لحدود الملكية مع المخطط.
- ٩ - على المالك تنفيذ كامل المخطط المعتمد على الطبيعة بواسطة وضع البتر الخرسانية لكل قطعة أرض قبل التصرف بها بالبيع أو البناء.
- ١٠ - تستقطع الزوائد التنظيمية طبقاً لتعميم سعادة وكيل وزارة الداخلية رقم ٤٨٥٥ بتاريخ ١٢/٢٢/١٣٨٩هـ.
- ١١ - على البلدية استخراج الصكوك الشرعية لقطع الأراضي المخصصة للحدائق والميادين العامة طبقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ١٢٧٠ بتاريخ ١٢/٢/١٣٩٢هـ.

١٢ - تلغي هذه التنظيمات كافة ما يتعارض معها» (٢٥).

وتوضح هذه التنظيمات أن نمط ونموذج غالبية الضوابط والاشتراطات واللوائح التي قدمتها المخططات الرئيسية قد توطد في نهاية الثمانينيات الهجرية من القرن المنصرم (الستينيات الميلادية من القرن الحالي)، أي قبل إعداد المخططات العامة لمدن المملكة.

(ب) المرحلة الثانية: فترة التسعينيات من القرن الهجري المنصرم (السبعينيات من القرن الميلادي الحالي):
التنظيمات واللوائح التخطيطية التي أدخلها الاستشاري دو كسيادس من خلال المخطط الرئيسي لمدينة الرياض:

قسّم المخطط الرئيسي المعد من قبل الاستشاري دو كسيادس مدينة الرياض إلى ثلاث مناطق، لكل منطقة مجموعة من التنظيمات واللوائح التخطيطية الخاصة بها: الأولى وتشمل مناطق العمل المختارة، وحددت مساحتها بـ ٢, ١ كم^٢ موزعة على مناطق جنوب العليا، المربع، الفوطة، الظهيرة ودخنة ولكل منها لوائحها التخطيطية المحلية (الشكل ٤٩) ومخططها التنظيمي. والمنطقة الثانية وهي كامل المنطقة التي يغطيها المخطط الرئيسي (الإرشادي) وليست لها تنظيمات تفصيلية، وإنما يقتصر التنظيم فيها على تحديد الكثافة وارتفاعات البناء والحد الأدنى لمساحات قطع الأراضي، ويتم ضبط التنمية السكنية في هذه المنطقة بواسطة تنظيمات تقسيم الأراضي. أما المنطقة الثالثة - منطقة التنمية المحددة - فالتنظيم فيها يتم من خلال مجموعة من ضوابط استعمال الأراضي التي تمنع كافة الإنشاءات باستثناء مباني الخدمات الاجتماعية والمباني السكنية أو العامة التي لا يقل مسطحها عن ٢٠٠ م^٢ وتقام على قطع أراضٍ لا تقل مساحتها عن هكتار واحد (٢٦).

وجدير بالذكر أن غالبية اللوائح التخطيطية التفصيلية المقترحة في المخطط الرئيسي على مستوى مناطق العمل المختارة ليست جديدة، إذ كانت موضع التطبيق الفعلي في أواخر الثمانينيات من القرن الهجري المنصرم (الستينيات من القرن الميلادي الحالي). وما فعله المخطط كان مجرد تأكيد للتنظيمات واللوائح القائمة. ففي بعض الحالات واصل المخطط ما كان قائماً في السابق كشروط الارتداد حتى وإن تعارض ذلك مع أهداف وسياسات المخطط. وفي حالات أخرى حافظ المخطط على المبدأ مع اقتراح معايير وقواعد تخطيطية مختلفة مدخلاً بذلك قيماً جديدة على المجتمع كما هو الحال في الحد الأدنى لمساحة قطع أراضي البناء. وقد كان لهاتين الخطوتين التمثيليتين في تأكيد شروط الارتداد وتطبيق معايير ومقاييس تخطيطية مختلفة للحد الأدنى لقطع الأراضي في مختلف مناطق المدينة أثر كبير على النمو العمراني لمدينة الرياض في فترة التسعينيات من القرن الهجري المنصرم (السبعينيات من القرن الميلادي الحالي).

١ - تأكيد شروط الارتداد:

فيما عدا المباني القائمة اشترطت تنظيمات الاستشاري دوكسيادس توفير الارتداد في كافة المناطق السكنية في المدينة. وهذا كما أسلفنا القول، يتعارض مع أهداف وسياسات المخطط فيما يتعلق بالحجم والطابع العمراني للمدينة^(٢٧). ولإيضاح هذا التعارض نورد مرة أخرى ما نص عليه المخطط: «إن للمناطق المركزية القديمة للمدينة قيمة جمالية ذات شأن. فطابعها المميز الذي يعكس تراثاً تاريخياً وثقافياً غزيراً يشكل ثروة قيّمة. ويجب المحافظة على هذا الطابع بقدر المستطاع مع اعتبار مبادئه التي تعكس نمط الحياة الاجتماعية للسكان وتقاليدهم وكذلك الظروف العمرانية للرياض [والنظر إليها] كمصدر للاهتمام في تصميم المناطق العامة الجديدة والأحياء السكنية التي ستقام في المدينة.

«لقد تم تشييد العديد من الأقسام الجديدة للمدينة بدون مراعاة للقيم

الجمالية والتصميمية لفن المعمار التقليدي بالقدر اللازم . وإذا استمر هذا الوضع فإن الرياض ستصبح عاجلاً مدينة تفتقر إلى أي طابع خاص [بها]^(٢٨) .

ومع ذلك يستمر مخطط دو كسيادس بالإبقاء على شروط الارتدادات السابق تطبيقها، ويفرض التقييد بها في كافة المناطق السكنية . ولرؤية ما أفرزته شروط الارتدادات نعرض هنا لمنطقتين سكنيتين واللوائح الخاصة بهما . وهي منطقة سكن العائلة الواحدة (سكني ١٢) ومنطقة سكن العائلتين (سكني ١٣) وقد تم توضيحهما في الشكل (٥٨) طبقاً للمتطلبات الدنيا مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الحد الأدنى للارتداد والحد الأدنى والأقصى لقطع الأراضي والحد الأدنى لأبعادها كما في الجدول (٣) .

جدول رقم (٣)
تحديد المناطق : تنظيمات الحجم والارتفاع

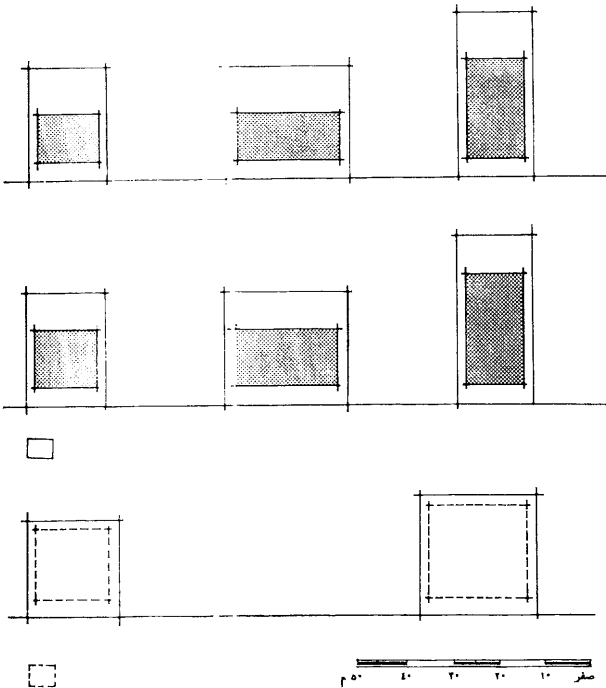
الحد الأدنى لمساحة القطعة	الحد الأدنى العرض للقطعة	الحد الأدنى لعمق القطعة	الارتدادات امامي جانبي	نسبة مساحة خلفي البناء إلى مساحة قطعة الأرض	منطقة سكنية ^{١٢}	منطقة سكنية ^{١٣}
٢ م	٢ م	٢ م	٢ م	٢ م	٤٠٠	٤٠٠
٣٥ ٪	١٦	٢٤	٤	٢	١٠	٠,٧
٤٠ ٪	١٦	٢٤	٤	٢	٨	٠,٨

المصدر : تقرير اللجنة العليا لتقييم المخطط العام لمدينة الرياض ص ١٤٤

كما ذكرنا آنفاً^(٢٩) ، فإن الأبعاد التي اقترحها المخطط لقطع الأراضي لم يعمل بها أبداً واستمر الاتجاه في تقسيم الأراضي على شكل مربع . وحيث تبنى المخطط الاتجاه نحو وضع متطلبات للارتداد شبيهة بتلك التي كان معمولاً بها في السابق ، فقد ارتأت البلدية الاستمرار بالعمل بالارتدادات

المحددة من قبلها بدلاً من تبنيها للشروط الجديدة. لقد كانت الشروط السائدة في حينه والتي استمر العمل بها من قبل البلدية خمس عرض الشارع للارتداد الأمامي وبعمق لا يزيد على ٦ أمتار، أما الارتداد الجانبي والخلفي فمتران، إلى جانب تحديد نسبة البناء على قطع الأراضي ونسبة اجمالي مسطح البناء إلى مساحة قطعة الأرض^(٣٠). ولهذا تم تنفيذ الأمثلة السابقة كما في الشكل (٥٨).

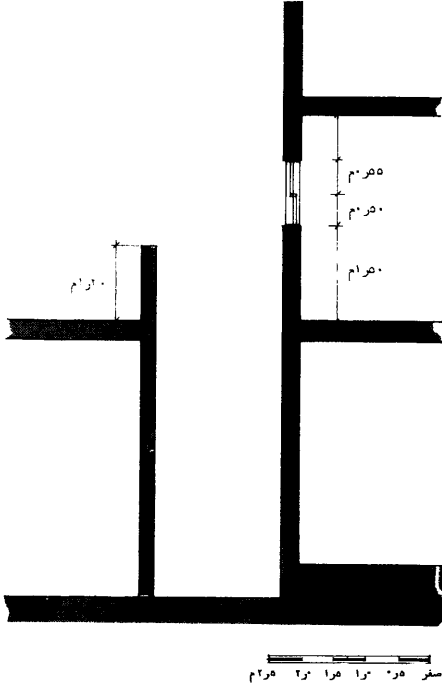
وبالتأكيد على شروط الارتداد والإلزام بالتقيد بها في كافة المناطق السكنية جاء المخطط متحدياً للقيم الاجتماعية والثقافية للسكان ومنافياً للمتطلبات المناخية والبيئة لمدينة الرياض. إذ لم يتم أي اعتبار لمبدأ الخصوصية البصرية الذي التزمت به كافة تصاميم المساكن التقليدية فأجاز للمباني المتقيدة بشروط الارتداد فتح نوافذ حتى وإن أشرفت على المساكن المجاورة. وكان من نتيجة الارتداد أن شجع على اتجاه الفتحات للخارج وليس للداخل مما لا يأخذ اعتباراً للأحوال المناخية السائدة في مدينة الرياض وظهر فعلياً عدم اعتبار المخطط لقيم العمارة المحلية.



شكل (٥٨): الرياض -
المخطط الرئيسي -
الاستشاري دوكسيادس.
شروط الارتدادات:
(أعلى) الشروط للمنطقة
السكنية رقم ١٢.
(وسط) الشروط للمنطقة
السكنية رقم ١٢
(أسفل) التنفيذ الفعلي في
المنطقتين السكنيتين في
مدينة الرياض.

وبسبب إنشاء المباني المتعددة الأدوار المشار إليها في الجزء السابق وكذلك بناء الفيلات. في الأحياء السكنية الجديدة خففت أمانة مدينة الرياض من حدة اشتراطاتها، فأصبحت الفتحات وكشف الخصوصية محل تساهل من قبل الأمانة، وجاء تأكيد المخطط لشروط الارتدادات ليعزز ذلك^(٣١). لقد أعطي المخطط للبلدية الصلاحية التي كانت تحتاجها لجعل موضع الارتداد نظاماً قائماً واجب التطبيق. وقد عمدت البلدية بعد ذلك إلى إعطاء اجازة صريحة بفتح نوافذ في الدور الثاني حتى وإن أشرفت على مساكن الجيران طالما تم التقييد بشروط الارتدادات اللازمة. وكان ذلك بمثابة خرق واضح لقواعد السلوك المعمول بها والتقاليد والأعراف الاجتماعية المرعية. ولم يقتصر تطبيق ذلك على مدينة الرياض فحسب بل تعداها إلى بقية مدن وقرى المملكة.

وكان لزاماً على الفئات التي لم تقبل بجرح خصوصيتها اختيار أحد أمرين: إما شكوى الجار المستعدي لدى المحكمة أو اللجوء إلى المعالجة المعمارية الفردية لتأمين الخصوصية في منزله ومنع الكشف والاطلاع من المنازل المجاورة. ولا زالت المحاكم في المملكة العربية السعودية إذا ما تقدم إليها أحد بشكوى جرح خصوصية داره تقضي في غالبية الوقائع بعدم اجازة انتهاك خصوصية الجار بفتحات تشرف على داره بغض النظر عن أنظمة المباني المطبقة من قبل البلديات. ومن الوقائع المنطبقة على ذلك نسوق واقعة من محكمة البدائع، في منطقة القصيم في وسط المملكة العربية السعودية، حيث تقدم أحدهم في شهر صفر عام ١٤٠٠هـ / يناير ١٩٨٠م، إلى محكمة البدائع بشكوى جاره له قام ببناء دور ثان اشتمل على نوافذ جرح خصوصيته بإشرافها على داره، فما كان من القاضي إلا أن طلب إليهما الصلح وإلا فسيعمد إلى الفصل في الواقعة. فاتفق الخصمان على أن يعدل صاحب الدار الجديدة من تصميم فتحات نوافذ داره بما يضمن خصوصية جاره، وحصوله على النور والهواء (الشكل ٥٩). ويوحى الصلح الذي تم التوصل إليه وكذا شعور صاحب الدار التي فيها النوافذ، وهو الذي روى



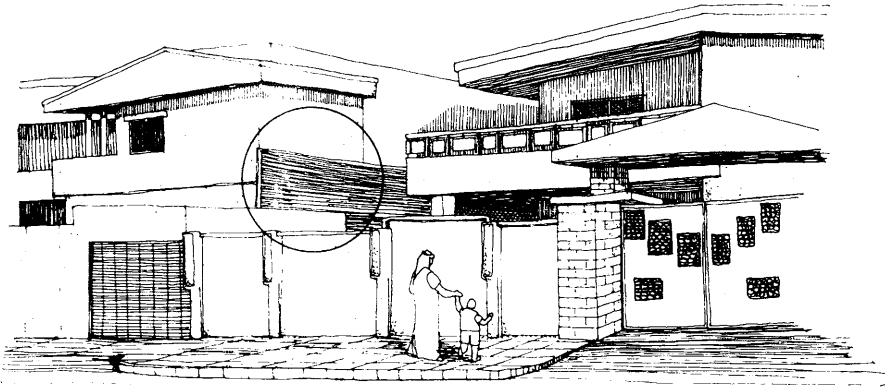
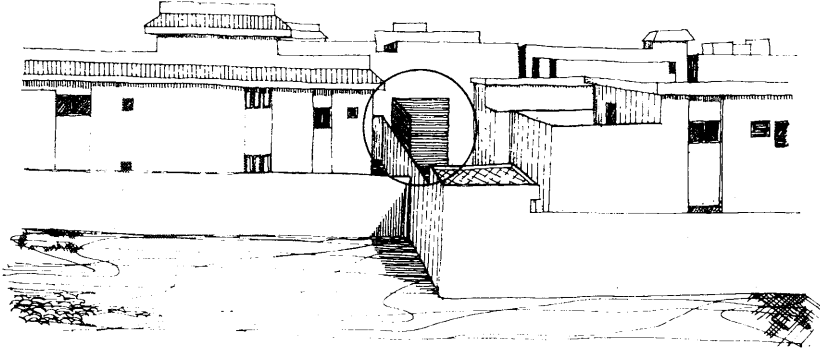
شكل (٥٩): البدائع
توضيح المعالجة التي اتفق عليها
لنوافذ الدور الثاني . . عتبة
النافذة بارتفاع ١,٥ م من أرضية
الغرفة .
الجزء السفلي من النافذة بارتفاع
٥٠,٥ م من عتبة النافذة زجاج
مثلج ثابت . الجزء العلوي من
النافذة بارتفاع ٥٥,٥ م زجاج
مثلج متحرك .

لي الواقعة، أن فتحات النوافذ كانت ستغلق لو عمد القاضي إلى الفصل في
الواقعة (٣٢).

وبالرغم من وقوف المحاكم في المملكة العربية السعودية إلى جانب
الأعراف والتقاليد الاجتماعية في موضوع تأمين خصوصية أهل المنزل، فقد
كانت غالبية السكان تلجأ إلى التصرفات والمعالجات المعمارية الفردية عوضاً
عن مقاضاة الجيران. وتوضح الأمثلة التالية من الرياض طبيعة تلك
المعالجات وانتشارها ليس فقط في مدينة الرياض بل وفي بقية مدن وقرى
المملكة .

المثال الأول عبارة عن منزلين يشتركان بسور واحد شيدا على نمط الفيلا
مع ارتداد مترين على الأقل من السور لكل منزل (الشكل ٦٠) وقد قام كل
منهم بفتح نوافذ في الدور الأول والثاني تطل على الارتداد الخاص به
وطبيعي أن يشرف كل منها على فراغات الآخر نتيجة للارتداد. ولضمان
تحرك أهل المنزل بحرية وبمناى عن التعديات البصرية داخل الفراغ المحيط

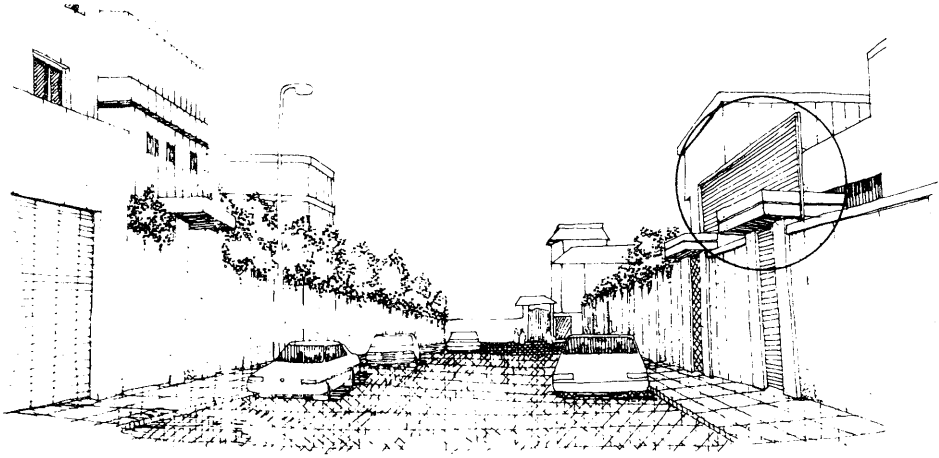
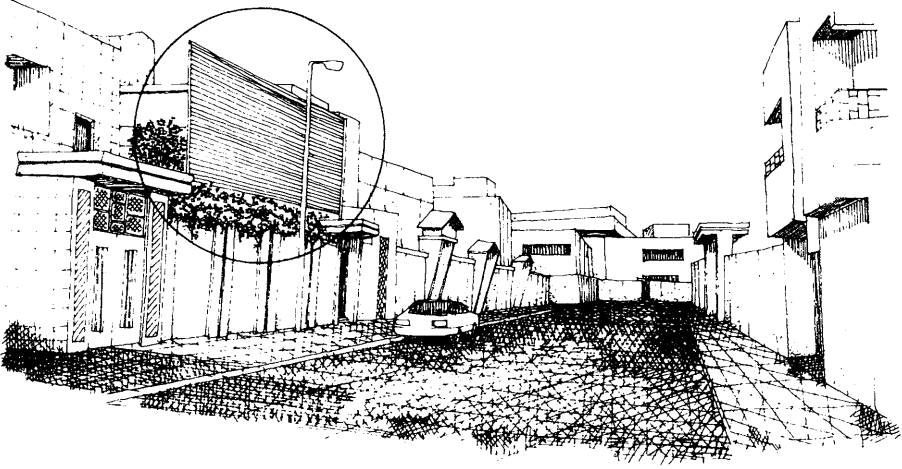
بالمنزل قام المالك لأحدهما بوضع ألواح بلاستيكية مموجة على السور إلى الارتفاع الذي ينكسر معه خط الرؤية من نوافذ المنزل المجاور.



شكل (٦٠): الرياض

معالجات فردية باستخدام ألواح البلاستيك المموجة لتأمين الخصوصية داخل فراغ المنزل.
(الصورة العلوية) حي العليا.
(الصورة السفلية) جنوب شرق الملز.

أما المثال الثاني فيعرض حالة منزلين متقابلين على شارع أحدهما بني على خط الشارع دونما ارتداد مع شرفة في الدور الثاني والآخر على نمط الفيلا ومرتد من الأمام عن خط تنظيم الشارع. وقد قام صاحب المنزل ذي الارتداد بوضع ألواح بلاستيكية مموجة إلى الارتفاع الذي ينكسر عنده الرؤية ليضمن لنفسه وأهل منزله استخدام الفراغ الأمامي بحرية دونما كشف خصوصيته من الشرفة المقابلة (الشكل ٦١).



شكل (٦١) الرياض

استخدام ألواح البلاستيك المموج كعلاج لتأمين الخصوصية.
 (الصورة العلوية) في الجنوب الشرقي لحي الملز: البناء على
 خط الشارع بشرفة مطلة على المنزل المقابل على الجانب الآخر
 من الشارع.
 (الصورة السفلية) في الجنوب الشرقي من الملز: المنزلان
 المتاخمان للشارع.

والمثال الأخير يشتمل على منزلين متقابلين متاخمين للشارع وبالرغم من
 صغر عرض الشارع فقد قام صاحب أحد المنزلين بتوفير الحد الأدنى من
 الإرتداد الأمامي في حين ارتد المنزل الآخر مسافة كبيرة وفّرت له فضاءً

كبيراً اضطر معه صاحبه إلى استخدام ألواح البلاستيك المموج لمنع التعديات البصرية من نوافذ الدور الثاني في المنزل المقابل (الشكل (٦١)).

٢ - الحد الأدنى لمساحات قطع الأراضي : تصنيف الأحياء حسب دخول ساكنيها :

لقد أدخلت فكرة الحد الأدنى لحجم قطعة الأرض من قبل نظام الطرق والمباني وكانت أقل مساحة وضعها النظام ٩٨م^٢، لجميع الأحياء في كل مدينة^(٢٢). وقد حافظ مخطط دو كسيادس لمدينة الرياض على هذه الفكرة، ولكن بدلاً من أن يقترح مقياساً موحداً لجميع أجزاء المدينة، اقترح مقياساً خاصاً لكل منطقة من المدينة، ولتبرير ذلك يقول المخطط : يتراوح متوسط مساحات قطع الأراضي السكنية بين حد أدنى قدره ١٥٠م^٢ في الأقسام القديمة من المدينة الحالية و ١٥٠٠م^٢ في مناطق معينة خاصة بأصحاب الدخل المرتفع. . وقد تم احتساب ذلك على أساس الدخل وتكاليف [تجهيزات البنية الأساسية] والظروف المناخية، والكثافات المرغوب فيها والتقاليد». ^(٢٤)

وتقسم الأحجام المختلفة الرياض إلى قسمين أساسيين : الجزء الواقع شمال المدينة القديمة، وأقل مساحة بها فيه ٤٠٠م^٢، بينما القسم الثاني هو الجزء الواقع جنوب المدينة القديمة والمدينة القديمة ذاتها فتتراوح أقل مساحة فيها ما بين ١٥٠م^٢ و ٢٥٠م^٢.

لقد كان الجزء الشمالي من مدينة الرياض هو المنطقة المفضلة للسكن دائماً من قبل الأغنياء والموسرين، ويتضح ذلك في تنمية أحياء المربع، والفوطة، والناصرية، والملز، إلا أن ذلك لم يمنع محدوددي الدخل من العيش معهم جنباً إلى جنب، ويتضح ذلك في المناطق المجاورة لقصر المربع من الغرب، وفي نموحي أم الحمام المجاور للناصرية من الجهة الجنوبية،

وقد كان هذا النمط من التجاور بين الغني والفقير هو النمط السائد في المدن العربية الإسلامية عبر القرون . . فلم يحدث أن صنف الأحياء في هذه المدن بناء على مستوى دخل ساكنيها، ولكن تصنيفها كان دائماً يركز على مكان المولد أو الخلفية العرقية للسكان . . لذا نجد أن الأغنياء بقصورهم ومنازلهم الرحبة كانوا يعيشون جنباً إلى جنب مع أصحاب الدخل المحدودة جداً بمنازلهم الصغيرة المتواضعة في حي سكني واحد .

وعلى النقيض من ذلك كان وضع مخطط مدينة الرياض مقاييس دنيا لقطع الأراضي في مناطق معينة، مبنياً على أساس دخل الفرد، وليس على ما كان متبعاً تقليدياً، وقد كان لهذا الإجراء تأثيران أساسيان : أولهما : أنه أدخل إلى المجتمع السعودي قيماً جديدة لم يكن معمولاً بها من قبل، وهي فصل الناس عن بعضهم البعض وتصنيفهم في أحياء سكنية حسب دخولهم^(٢٥)، وقد كان لهذا الإجراء تأثير واضح على مدينة الرياض وعلى بقية مدن المملكة، حيث خصصت مناطق بأكملها لذوي الدخل المحدود مما عزز فكرة فصل وتصنيف الناس حسب دخولهم . . وأفضل شاهد على ذلك ضاحية العريحاء بمدينة الرياض التي تحتوي على أكثر من ٢٠,٠٠٠ قطعة سكنية جميعها خصصت لذوي الدخل المحدود^(٢٦) (الشكل ٥٢) .

أما التأثير الثاني الذي نتج عن وضع مقاييس دنيا مختلفة لقطع الأراضي في الأجزاء المختلفة لمدينة الرياض، فهو أن المخطط قسم المدينة إلى جزء شمالي يقطنه الأغنياء والموسرون وجزء جنوبي يقطنه ذوو الدخل المحدود . . فبمجرد رفع الحد الأدنى لمساحة قطعة الأرض في الشمال عنه في الجنوب استبعد المخطط ذوي الدخل المحدود من السكن والعيش في شمال الرياض . . خاصة بعد الارتفاع لأسعار الأراضي في التسعينيات من القرن الهجري الماضي (السبعينيات من القرن الميلادي الحالي) . ومن ثم تم إدخال وتوطيد قيم جديدة، ألا وهي النظر إلى الأحياء السكنية في المدينة على أنها أحياء لذوي الدخل العالي، أو المتوسط، أو المنخفض .

جـ - المرحلة الثالثة : مطلع القرن الخامس عشر الهجري (الثمانينيات من القرن الميلادي الحالي): الأنظمة العمرانية المقترحة في المخطط الرئيسي الجديد لمدينة الرياض.

في أواسط التسعينيات من القرن الهجري المنصرم (السبعينيات من القرن الميلادي الحالي) تعدت مدينة الرياض في نموها العمراني حدود المخطط الرئيسي الذي أعده الاستشاري دوكسيادس . وقد كان ذلك نتيجة للطفرة الاقتصادية والضغط التنموي التي صاحبت هذا النمو الاقتصادي الهائل بعد عام ١٢٩٣هـ / ١٩٧٣م . وكان قد اتضح في ذلك الوقت أن التقديرات والتوقعات التي وضعها المخطط لم تكن دقيقة بالدرجة الكافية وبالتالي فإن بعض المقترحات التي قدمها غير قابلة للتنفيذ بشكلها الحالي، مما استدعى ضرورة إعداد دراسات تخطيطية تأخذ في اعتبارها الوقائع والمعطيات الجديدة.

لذلك قامت وكالة وزارة الشؤون البلدية والقروية لتخطيط المدن في عام ١٣٩٦هـ / ١٩٧٦م بإبرام عقد مع الاستشاري ست سيدس العالمية ومقره باريس يقوم الاستشاري بموجبه بعمل مراجعة للمخطط الرئيسي المعد من قبل الاستشاري دوكسيادس وإعداد مخططات رئيسية تنفيذية ودراسات تنمية لمدينة الرياض، وكان من ضمن ما أعده الاستشاري دراسة بعنوان «أنظمة ولوائح التخطيط»^(٢٧). وتشتمل هذه الدراسة على أنظمة تحديد المناطق والمعايير التخطيطية المقترحة للمدينة، وسنقوم فيما يلي بعرض موجز للدراسة المشار إليها ومناقشة ثلاث قضايا تطرقت إليها التنظيمات واللوائح وهي التخلي عن نظام الارتداد وتأكيد مبدأ الخصوصية للأسرة، وتأكيد الشكل المربع لقطعة الأرض ودور الاستملاك العام.

١ - أنظمة ولوائح التخطيط المقترحة :

أورد تقرير الدراسة الغايات والأغراض من الأنظمة واللوائح التخطيطية المقترحة وهي (٢٨):

- أ - إضفاء الصفة النظامية على سياسات ومقترحات المخطط الرئيسي الإرشادي .
- ب - تأمين وحماية خصوصية المساكن الفردية وأفنياتها وأحواشها .
- ج - الحفاظ على قيمة الأراضي والمباني .
- د - تحديد كثافة استعمال الأراضي والكثافة السكنية الصافية .
- هـ - تأمين الحصول على النور والهواء الكافي وتوفير بيئة صحية وخصوصية وسهولة في الوصول مع الحفاظ على القيم الجمالية .
- و - ضمان الانتقال التمهيدي من التنظيمات الحالية إلى المقترحة .
- ز - إيجاد قاعدة للتنسيق مع توصيات المخطط التنفيذي .

وقد قسّم مدينة الرياض إلى مناطق للاستعمالات على أساس المخطط الرئيسي المعدل شملت جميع المنطقة التي كانت مشمولة بالمخطط الرئيسي القديم دونما استثناء . . وتم بيان حدود مناطق الاستعمال على أساس مجموعات متسلسلة من الخرائط جاءت تحت عنوان : «تقسيم المناطق العمرانية بمدينة الرياض» وقد صنفّت هذه المناطق إلى ستة استعمالات رئيسية هي : نطاق سكني ، نطاق سكني خاص ، نطاق استعمال مختلط ، نطاق استعمال حكومي ، نطاق استعمال صناعي ، والمساحات الفضاء ، ونطاق الاستعمال المتخصص المتنوع (٢٩) .

بعد ذلك عمد إلى تقسيم فئات الاستعمال الرئيسي للأراضي إلى استعمالات فرعية تحدد نمط الاستعمال المسموح به ، ففي نطاق المنطقة السكنية مثلاً يقسم المخطط كثافات الاستعمال فيها إلى منطقة مساكن

العائلة الواحدة منخفضة الكثافة ومتوسطة الكثافة، وعالية الكثافة^(٤٠). ويرد هذا التصنيف في فئات رئيسية وفرعية في الجزء الأول من نظام تقسيم المناطق، كما يشمل هذا الجزء أيضاً البنود التفصيلية المتعددة الخاصة بكل نمط من أنماط الاستعمالات الفرعية للأراضي والأبعاد وشروط مواقف الانتظار والاستعمالات المسموح بها والقيود المفروضة على الاستعمالات الثانوية وكذا اللوائح الخاصة بكل منطقة وأية ملاحظات أخرى خاصة بها^(٤١). أما الجزء الثاني من النظام «مواد التطبيق» فهو عبارة عن سلسلة من المواد المكتملة للجزء الأول مع تحديد لطريقة تطبيقها في حالات معينة^(٤٢).

٢ - عودة الوعي ؛ التخلي عن شروط الارتداد، تأكيد الخصوصية، والحفاظ على قيم العمارة التقليدية :

كان موضوع تأمين وتأكيد الخصوصية الذاتية للأسرة من بين أهم القضايا التي تناولتها التنظيمات المعدلة، إذ كانت غاية التنظيمات «تأمين الخصوصية للمساكن الفردية والفراغات الخاصة وحمايتها من التعديات البصرية». . وقد ورد في تقرير التنظيمات واللوائح ما نصه : «يعتبر حفظ الخصوصية الأسرية من التعديات البصرية من أهم المحددات التصميمية للمسكن الخاص في المملكة العربية السعودية، الأمر الذي يوجب في أنظمة تحديد المناطق، توفير إطار تنظيمي ملزم لتأمين وحفظ الخصوصية الأسرية وضمان استخدام أفنية وفراغات المنزل بحرية وأمان طبقاً لتقاليد وتشريع المملكة العربية السعودية»^(٤٣).

ولتحقيق هذا الهدف اتخذت التنظيمات خطوتين هامتين هما : الأولى إلغاء شروط الارتداد الجانبي والخلفي، والثانية وضع شروط معينة للارتداد الاختياري ضماناً لتأمين وحفظ خصوصية الجار. وبالنسبة للخطوة الأولى ورد في التنظيمات ما نصه : «يستطيع المالك في معظم

المناطق السكنية والتجارية البناء على حد القطعة الجانبي . . . فإلغاء الارتدادات الجانبية في المناطق السكنية سيوجد نوعاً من التحدي للمصممين للخروج بأنماط وتكوينات عمرانية تكون أكثر ملاءمة للمناخ المحلي والعادات والتقاليد الاجتماعية»^(٤٤).

«يكون الارتداد الخلفي اختيارياً في المناطق السكنية وإجبارياً في المناطق المختلطة (سكني - تجاري) والتجارية»^(٤٥).

وفي حالة الارتداد الاختياري وهي الخطوة الثانية، تضع التنظيمات معايير تفصيلية ومدروسة لتأمين خصوصية الجيران إذا ما رغب المالك في الارتداد الاختياري لمنزله . . . وقد ورد في البند (٩ - ١) من تقرير الدراسة تحت عنوان «الحد الأدنى للارتداد الاختياري للفتحات والنوافذ المشرفة على الجيران» ما نصه : «يستدعي استبعاد متطلبات الارتداد في المناطق السكنية ضرورة ضبط الخصوصية البصرية من خلال تصميم فتحات النوافذ وخطوط الرؤية، فصاحب المنزل له الحق في أن يتحرك بحرية وأمان داخل منزله وفراغاته دونما جرح لخصوصيته بتعديلات بصرية من نوافذ الدور الثاني أو الأدوار العلوية للبيوت المجاورة، ويمكن إقرار الحد الأدنى للمسافة المسموح عندها بفتح نافذة دونما جرح لخصوصية الجار بالمعادلة التالية :

$$م = ر \frac{ع - ٥}{٢ - ع}$$

حيث م = الحد الأدنى للمسافة المسموح عندها بفتح نافذة في الواجهة .

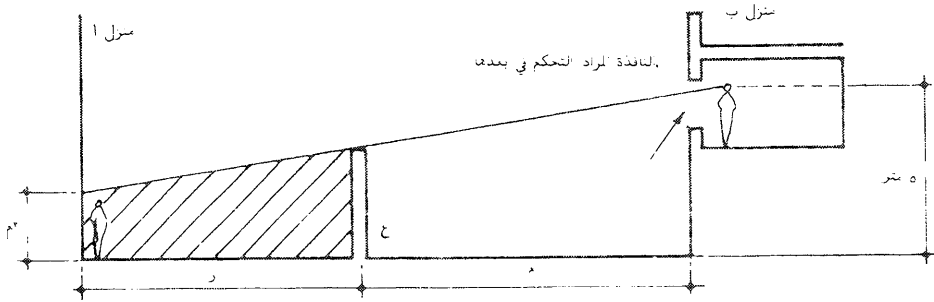
ر = عرض الارتداد (الفراغ) المجاور .

ع = ارتفاع السور الفاصل بين قطعتي الأرض المتجاورتين .

«إذا ظهر بأن طرف المعادلة الأيمن (م) أقل من طرفها الأيسر يجب على صاحب المنزل (ب) (في الشكل ٦٢) إما بناء واجهة الدور الثاني المطلة على فراغ المنزل المجاور له على شكل واجهة صماء (بدون نوافذ) أو تصميم

النوافذ بشكل يحول دون تكوين خطوط رؤية مباشرة لفراغات الجيران الخارجية طبقاً لما هو محدود في البند ٩ - ٣» (٤٥).

وبالنسبة لحساب مسافة «ر» التي تمثل عرض الارتداد (الفراغ) الخارجي المطلوب حمايته من التعديات البصرية (كما في الشكل ٦٢) ورد في البند ٩ - ٢ ما نصه :



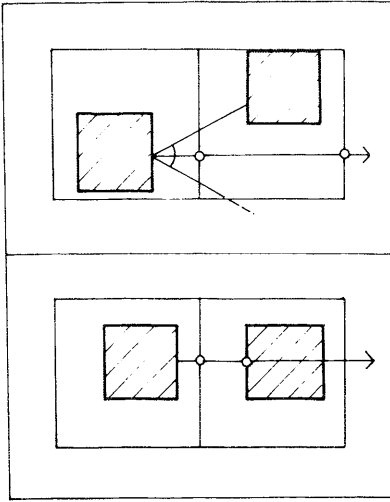
شكل (٦٢) : الرياض - النظم العمرانية المقترحة.

المادة ٩ - ١ : الحد الأدنى للارتدادات في حالة فتح نوافذ في الدور الثاني.

المصدر : SCET International - SEDES, Riyadh Action Master Plan, T.R.N. 9. V. 2. P : 71.

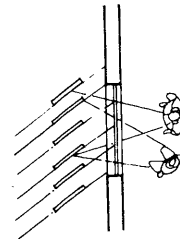
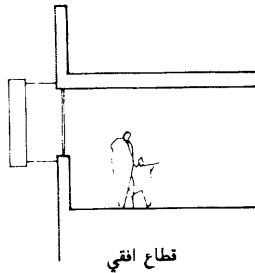
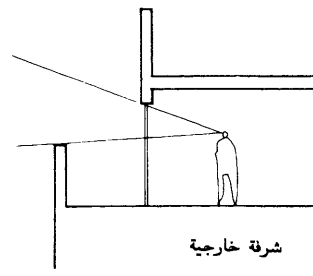
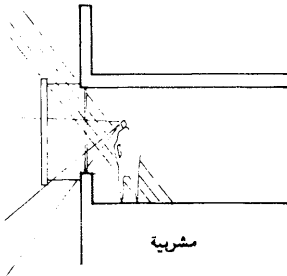
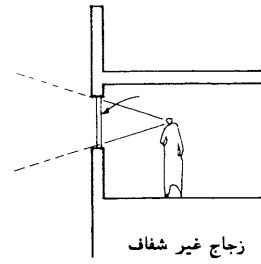
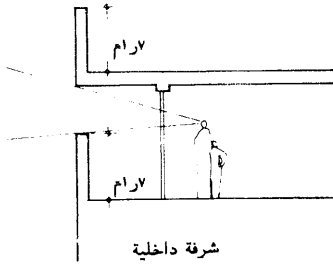
«يقصد بمصطلح المسافة : تلك المسافة النظرية التي يمكن لشخص واقف على ارتفاع ٥ م من منسوب الأرض أن يشرف عليها في المنزل المجاور. وقد تتفاوت هذه المسافة طبقاً لموقع المنزلين المتجاورين على قطع الأراضي الخاصة بهما كما في الشكل (٦٣)، (٦٤)، وفي حالة نشوء نزاع بين الجيران يترك أمر تفسير التنظيمات واللوائح والتحديد الصحيح لمسافة (ر) إلى الجهة المختصة» (٤٧).

ولا تحول التنظيمات دون فتح نوافذ في واجهات الدور الثاني والأدوار العلوية الأخرى إذا لم تتوافر المسافات المحددة في المعادلة. . ففي هذه الحالة أوضحت التنظيمات إمكانية فتح نوافذ شريطة خضوعها لتصميم يحول دون الإطلاع المباشر منها على الفراغات الخارجية للمنازل المجاورة. وقد ورد في التنظيمات (البند ٩ - ٣) تحت عنوان : فتحات النوافذ المصرح بها



شكل (٦٣) : الرياض - النظم
العمرانية المقترحة.
المادة ٩ - ٢ : المسافات
اللازم تأمين الخصوصية لها في
المنزل المجاور.

المصدر : SCET International, Riyadh Action Master Plan, T.R. n 9. V. 2. P. 72.



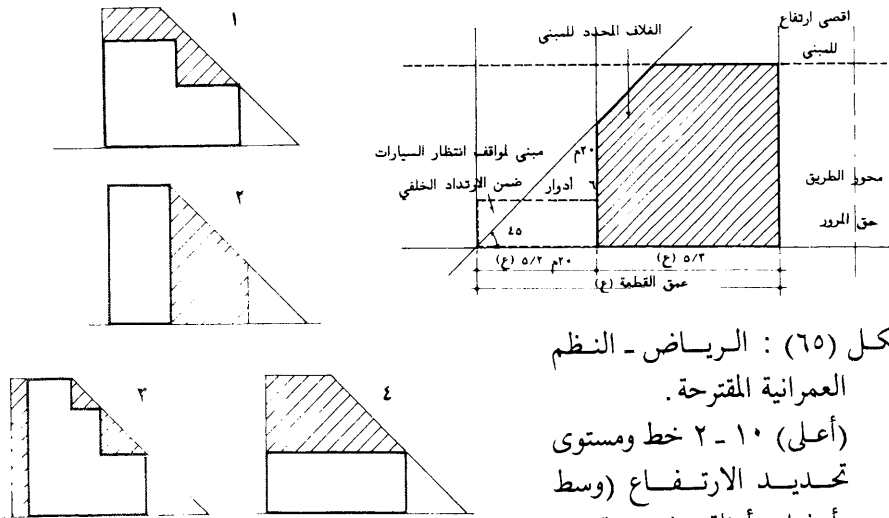
شكل (٦٤) : الرياض - النظم العمرانية المقترحة.
المادة ٩ - ٢ : كيفية معالجة فتحات النوافذ في الواجهات الصماء.

المصدر : SCET International - SEDES, Riyadh Action Master Plan T.R. N 9. C. 2. P : 73.

في الواجهات الصماء ما نصه «تكون فتحات النوافذ في الواجهات الصماء متمشية مع التصميمات الموضحة (في الشكل ٦٤) ويخضع غير ذلك من التصميمات لدراسة وموافقة الجهة المختصة»^(٤٨).

ولا يقتصر الاهتمام بتأمين الخصوصية على المناطق السكنية، فقد اهتمت التنظيمات كذلك بالمناطق المتداخلة في حالة الاستعمالات المختلطة، خاصة في حالة مساكن العائلة الواحدة المجاورة للمباني السكنية متعددة الأدوار أو المباني التجارية. وقد اعتبرت التنظيمات المناطق المتداخلة مناطق حساسة تستوجب عناية خاصة لذلك أوجدت خطأ خلفياً بزاوية ٤٥ درجة لتوفير الخصوصية لسكان الواقعة خلف المباني المتعددة الأدوار.

«يحدد خط الأفق الخلفي حجم المبنى ضمن غلاف يحده خط بناء الارتداد الأمامي وخط بناء الارتداد الخلفي والارتفاع الأقصى المحدد بخط وهمي بزاوية ٤٥ درجة يبدأ من الحد الخلفي لقطعة الأرض. وضمن هذا الغلاف تكون للمالك حرية البناء وفقاً للتصميم الذي يرغب به شريطة عدم تجاوزه الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض»^(٤٩) (الشكل ٦٥).



شكل (٦٥) : الرياض - النظم

العمرائية المقترحة.

(أعلى) ١٠ - ٢ خط ومستوى

تحديد الارتفاع (وسط

وأسفل) أمثلة توضيحية ١ - ٤.

ومن القضايا الهامة التي عالجتها التنظيمات ، والتي تستحق الذكر ، قضية الحفاظ على التراث العمراني . فقد أدركت التنظيمات الجديدة مدى الحاجة للحفاظ على بعض المناطق التقليدية لذلك اقترحت تأسيس هيئة عامة للعناية بنوعية المباني وتحديد المعايير للمواد الانشائية ونمط الانشاء والتنظيمات الأخرى في هذه المناطق . . وتنص على ما يلي : «للمحافظة على بعض المناطق أو المباني ذات الأهمية التاريخية أو الحضارية سوف يتم تطبيق أنظمة ولوائح خاصة بتلك المناطق أو المباني تتعلق بالأنشطة الانشائية من حيث الحجم والوظيفة والطابع والمواد الانشائية طبقاً لمواصفات محددة من قبل هيئة خاصة معينة لهذا الغرض . . كما تطبق لوائح المناطق ذات الأهمية الحضارية على مناطق التجديد والتطوير العمراني بمنطقة وسط المدينة حيث سيعتمد إلى ترميم وتجديد وإحياء أنماط معينة من المباني التقليدية تأخذ في اعتبارها خصائص وسمات طابع المعمار التقليدي» (٥٠) .

وبرغم قبول التقارير الخاصة بالدراسة وتطبيق بعض الأجزاء من مخطط شركة ست / سيدس ، ، إلا أن اللوائح الخاصة بالنظم العمرانية في معظمها خاصة تلك المتعلقة بإلغاء الارتداد وحماية الخصوصية لم تطبق . وكان من الممكن أن يكون للتركيز على موضوع حماية الخصوصية والحفاظ على القيم الحضارية أثر كبير على الطابع والشكل العمراني لمدينة الرياض خاصة في مجال أنماط المساكن حيث كانت ستصبح الرياض في مبادراتها بالأخذ بتلك الأنماط أنموذجاً تقتدي به بقية مدن المملكة .

لقد أيقظت التنظيمات الجديدة ، بغض النظر عن عدم تطبيقها ، وعي المخططين والمصممين والمعماريين والمسؤولين إزاء بعض القضايا الحساسة الواجب تناولها ومعالجتها . . فهي تكشف النقاب عن التباين والاختلاف الكلي بين القيم الاجتماعية والحضارية لمدينة الرياض أو للمدينة العربية الاسلامية والمدينة الغربية . . كما توضح أن القضايا والمشاكل التي يواجهها المخططون تختلف باختلاف الخلفية الحضارية لسكان المدينة المعنية . . مما

يوجب إيجاد حلول متميزة للمشاكل والتحديات التي تواجهها المدينة العربية الإسلامية تكون نابعة من تراثها وحضارتها.

٣ - التأكيد على قطعة الأرض المربعة كنموذج لتقسيم الأراضي :

رأينا سابقاً محاولة الاستشاري دو كسيادس في تنظيماته تعديل وتحديد أبعاد قطع الأراضي بحيث تكون واجهة (عرض) القطعة مساوية لثلث عمقها (طولها). وهذا يعني أن قطعة أرض البناء لن تكون في يوم ما مربعة الشكل (الشكل ٤٩) ^(٥١). إلا أن اقتراحه لم يؤخذ به واستمر الاتجاه في الأخذ بنموذج الأرض المربعة الشكل.

ويبدو أن التنظيمات الجديدة قبلت بالاتجاه العام وأقرته، فبالرغم من أن الأبعاد المقترحة لقطع الأراضي لا تشكل قطعة أرض مربعة الشكل تماماً، إلا أنها تبقى قريبة جداً من الشكل المربع (الجدول ٤).

جدول (٤)

معايير الحد الأدنى لمساحة وأبعاد قطع الأراضي		
الحد الأدنى للمساحة	الحد الأدنى للأبعاد (م)	الحد الأدنى للأبعاد (م)
م ^٢	دو كسيادس ^(٥٢)	ست ^(٥٣)
٤٠٠	٢٤ × ١٦	٢٠ × ١٦
٦٠٠		٢٥ × ٢٠
٨٠٠	٣٠ × ٢٠	٣٠ × ٢٥

وكما يظهر من بيانات الجدول تبدو الأبعاد المقترحة من قبل الاستشاري ست/ سيدس قريبة من الشكل المربع خاصة لأولئك الذين اعتادوا على تقسيم الأراضي إلى قطع مربعة الشكل. ولنضرب مثلاً على ذلك لقطعة أرض مساحتها ٤٠٠ م^٢ يكون الحد الأدنى لأبعادها ١٦ × ٢٠ م، والبديل لذلك سيكون إما ١٦ × ٢٤ م أو ٢٠ × ٢٠ م، وإذا ما أدركنا بأنه لم

يؤخذ بالأبعاد المقترحة لقطعة الأرض من قبل الاستشاري دو كسيادس وهي
١٦م × ٢٤م لما مساحته ٤٠٠م^٢ تبقى المحصلة المرجحة هنا للأبعاد ٢٠م ×
٢٠م أو ما هو أقرب إلى ذلك .

وأبرز المشاكل المرتبطة باستخدام الشكل المربع لقطعة الأرض تتمثل
عادة في مضاعفة طول شبكات التجهيزات والمرافق الأساسية^(٥٤) . مما لا
يضاعف فقط من التكلفة الأساسية لإنشاء شبكات التجهيزات والمرافق
الأساسية بل ومن تكاليف التشغيل والصيانة على مدى السنين ، وهو ما
ينبغي على مدينة الرياض وسائر مدن المملكة العربية السعودية التعايش معه
باستمرار .

٤ - قضايا جديدة : دور وأثر الاستملاك العام ؛ الحد الأدنى لمساحات قطع الأراضي وقطع الأراضي غير المطابقة للتنظيمات :

وضعت التنظيمات المقترحة معايير خاصة بالحد الأدنى لمساحة قطعة
الأرض لمناطق الاستعمالات الرئيسية والفرعية أيضاً^(٥٥) . وضماناً لتطبيق
تلك المعايير تقترح التنظيمات على البلدية اللجوء إلى نزع الملكية للمنفعة
العامة في حالة عدم توافق الاستعمالات على قطع الأراضي . . وقد ورد في
المادة (١) من التنظيمات بشأن مساحة قطعة الأرض ما نصه : «البند ١ -
١ : الحد الأدنى لمساحة قطعة الأرض ينبغي في مساحة قطعة الأرض أن
تكون مطابقة للوائح الخاصة بكل منطقة استعمال . . واعتبار قطعة الأرض
السكنية والتجارية التي تقل عن ذلك (أي عن معيار الحد الأدنى لكل
منطقة استعمال) قطعاً غير مطابقة تنطبق عليها اللوائح الخاصة بقطع
الأراضي غير المطابقة» .

«البند ١ - ٢ : قطع الأراضي غير المطابقة : أية قطعة أرض تقل
مساحتها عن المعايير المحددة يصار إلى نزع ملكيتها من قبل البلدية أو بيعها
على المالك المجاور»^(٥٦) .

ولهذين البندين أثران رئيسيان : الأول ، تأكيدهما للمعايير المتفاوتة لمساحات قطع الأراضي في المناطق المختلفة التي أدخلها الاستشاري دو كسيادس وهذا يعني تعزيز وإقرار تقسيم المناطق بحسب الدخل . والثاني بيان الكيفية النظامية لضمان إنفاذ مضمونها والمتمثلة في تحويل البلدية صلاحية اللجوء لنزع الملكية في حالة عدم مطابقة مساحات قطع الأراضي للمعايير المحددة لذلك .

الاستعمالات غير المتوافقة : تلجأ التنظيمات أيضاً إلى استخدام حق نزع الملكية لضبط الاستعمالات غير المتوافقة ، إذ تنص المادة ١٤ من التنظيمات بشأن الاستعمالات غير المتوافقة على ما يلي :

« ١٤ - ١ : إن أي استعمال غير متوافق مع ما تقضي به الأنظمة الحالية عند تبنيها يخضع لما تراه الجهة المختصة ، إذ يجوز لهذه الجهة أن تسمح له بالاستمرار لفترات محددة كما يجوز لها إقرار نزع ملكية الأراضي أو المباني وبالتالي وقف الاستعمال غير المتوافق ، ولجهة الاختصاص حرية التصرف بالعقار المنزوع إما بالهدم والإزالة أو الإبقاء عليه لأغراض عامة مناسبة بما يتماشى مع لوائح وأحكام أنظمة تحديد المناطق أو بالبيع أو التأجير أو المبادلة شريطة أن يتم ذلك على ضوء دراسة تفصيلية»^(٥٧) .

من القضايا الجديرة بأن تثار في معرض قطع الأراضي غير المطابقة والاستعمالات غير المتوافقة سواء كانت مباني أو إنشاءات تأتي قضية المصلحة العامة إزاء المصلحة الفردية ، إذ لا بد من وجود خط واضح يضمن عدم تجاوز استعمال مبدأ المصلحة العامة للنطاق المرسوم له بما قد يصبح ضرراً وجوراً على الأفراد^(٥٩) . فللجهة المسؤولة الصلاحية التامة في فرض تنظيمات معقولة لضمان تحقيق الاستعمالات السليمة للأراضي وحماية المصلحة العامة دون الحاجة للجوء لنزع ملكية عقارات الأفراد ودفعها لآخرين للتصرف بها وتنميتها^(٦٠) .

الفصل الثامن

التنازع الحضاري وانعكاسه في الأنماط العمرانية

الفصل الثامن

التنازع الحضاري وانعكاسه في الأنماط العمرانية

يبدو أن النظم العمرانية المطبقة في المدن العربية الاسلامية لا تختلف مع القيم الثقافية والاجتماعية للمجتمع العربي الاسلامي فحسب، بل لا تتناسب أيضاً مع الأوضاع البيئية والأحوال المناخية للبيئة الصحراوية، وسنقوم في هذا الفصل بتتبع تطور تلك النظم مع إيضاح البيئة الحضرية التي نشأت وتطورت فيها، ومن خلال ثلاثة موضوعات هي : الحد الأدنى لمساحة قطعة الأرض، متطلبات وشروط الارتداد والفتحات، ودور وأثر الاستملاك العام، سنعرض للبيئة التي نشأت فيها تلك النظم والاختلاف الحضاري والعمراني بينها وبين بيئة المدينة العربية الاسلامية . . وفي نهاية الفصل سنقوم بشرح الأبعاد والتأثيرات والمضامين الاجتماعية والعمرانية التي نتجت عن فرض تلك النظم على البيئة العربية الاسلامية.

أ - الخلفية التاريخية : نشوء وتطور النظم العمرانية في أواخر القرن التاسع عشر ومطلع القرن العشرين الميلادي :

نشأت وتطورت النظم العمرانية التي يجري تطبيقها حالياً في سائر المدن العربية الاسلامية في أواخر القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين في إطار بيئة تختلف كلية في قيمها وتقاليدها عن بيئة المدينة العربية الاسلامية - وهي بيئة المجتمع الأمريكية ومجتمع أوروبا الغربية، ففي الولايات المتحدة الأمريكية اعتبرت هذه النظم وسيلة فعالة لحماية المناطق السكنية ذات العائلة الواحدة . . ومع بداية ظهور تخطيط المدن في مفهومه الحديث في مطلع القرن العشرين تركز الاهتمام على جانب واحد فقط من جوانبه وهو تقسيم المناطق لحماية المناطق السكنية ذات العائلة الواحدة من الأنشطة أو السكان غير المرغوب فيهم . . وتركز الغرض من تحديد المناطق على مسألتين

هما قيمة العقار والتخطيط . ففي الأولى ينظر إلى تحديد المناطق على أنه وسيلة لرفع قيمة العقارات ، ومن هنا اعتبر عاملاً مكملًا لتلك العوامل التي تتحكم في أسعار العقار . ويقضي هذا الاتجاه باستخدام كل قطعة أرض بالكيفية التي تحقق زيادة في قيمتها دونما بخس بالمقابل لقيمة ملكية أخرى . . أما في الثانية فينظر لتحديد المناطق على أنه مجرد أداة للتخطيط ، وعليه يجب لأي نظام لتحديد المناطق أن يكون مرتكزاً على مخطط وأن تقاس صلاحيته بمدى تطابقه مع ذلك المخطط ، بغض النظر عما يلحق بأفراد أو بأنشطة معينة من أضرار وخسائر ضمن نطاق البلدية أو في التجمعات السكانية المجاورة^(١) .

وقد حدث أول واقعة ارتبطت بتحديد المناطق في الولايات المتحدة الأمريكية بمدينة سان فرانسيسكو خلال الثمانينيات من القرن التاسع عشر الميلادي . وكان الهدف من تطبيق النظم إقصاء المستوطنين الصينيين عن المدينة . . وقد حدد النظام المغاسل المنتشرة في أنحاء المدينة والتي يستخدمها الصينيون كمراكز اجتماعية على أنها مصدر إزعاج ويخشى من خطر اندلاع الحرائق فيها . وكان القصد من ذلك إقصاء الصينيين عن معظم مناطق المدينة ، إلا أن القانون جوبه بتحد كبير ولم تقره المحاكم الاتحادية نظراً لإعطائه صلاحيات تعسفية استندت إلى التمييز العنصري . لكن مدينة موديستو استطاعت بشيء من المراوغة إبطال سند وحجة المحاكم الفيدرالية وذلك من خلال تقسيم المدينة إلى منطقتين إحداها أجازت إقامة المغاسل والثانية لم تجزه . وهكذا أقرت المحاكم ، التي كانت من قبل قد أجهضت محاولة مدينة سان فرانسيسكو في التمييز العنصري المباشر ، مشروع قانون مدينة موديستو^(٢) .

واستمر ظهور القوانين المتفرقة في المدن الأمريكية الأخرى إلا أن الإطار القانوني الشامل لتحديد المناطق لم يظهر إلا عند حلول عام ١٩١٣م حيث قامت ولايات ويسكونسن ومينيسوتا والينوي بإدخال نوع من التمييز

بين المناطق وذلك بتأسيس مناطق سكنية، وقد جاء ذلك استجابة لطلب ودعاوي أصحاب المساكن والعقارات بمنع إقامة مؤسسات صناعية وتجارية ضمن المناطق السكنية، وحيث أن إعداد مخطط عام للمدينة لم يكن شرطاً لتحديد المناطق فقد عمد إلى تحديد المناطق السكنية بناءً على طلب أصحاب الأملاك^(٣).

وفي عام ١٩١٦م قدمت مدينة نيويورك الحافز الأكبر للتحديد الشامل للمناطق، إذ سنت المدينة في ذلك العام قانوناً أصبح أنموذجاً احتذته غالبية مدن الولايات المتحدة الأمريكية، وكان القانون قد صدر بشكل رئيسي ليحمي العمارات السكنية الفاخرة المشيدة على الشارع الخامس في منهاتن وكذلك لحماية قطع الأراضي التي كانت أسعارها لا تتوقف على الارتفاع من التعديلات عليها من قبل العمارات الشاهقة. . إذ كان يخشى أن تقوم ناطحات السحاب بما تولده من حركة واكتظاظ مروري ومشاكل أخرى بإبعاد زبائن ومرتادي الشارع من طبقة المجتمع المتوسطة والأثرياء.

وقد ارتكز تحديد المناطق في مدينة نيويورك على منطق قوامه عدم الاضرار بالاتجاهات القائمة والعمل على دعم استمرارها وتعزيزها. . فتحديد المناطق في الضواحي هدف إلى حماية أصحاب المساكن من خلال الحفاظ على اتساق مجاوراتهم السكنية، إذ انتظمت مسكن العائلة الواحدة ومساكن العائلتين ومساكن العائلات المتعددة على الشوارع السكنية الداخلية بينما اقتصر وجود العمارات السكنية على شوارع المرور الرئيسية وعلى مقربة من خطوط ومحطات القطار. . وهكذا لم ينتهك التنظيم أيّاً من الأنماط التوسعية للمدينة، وإنما حاول تخفيف المخالفات البارزة، ولكنه تجاهل التغيرات الاجتماعية التي ربما كانت محبذة على المدى الطويل^(٤).

ويتكون قانون تحديد المناطق لمدينة نيويورك من ثلاثة عناصر : الأول تحديد الاستعمال لكافة الأراضي الخاصة طبقاً لخارطة المدينة المعدة لهذا

الغرض، والثاني تفصيل التنظيمات واللوائح الخاصة بكل منطقة كتحديد الارتفاعات وعدد الأدوار ومسطح أدوار البناء ونسبة البناء على قطع الأراضي ومساحة الأفنية والأماكن المفتوحة والمساحات والكثافة السكانية، والثالث بيان يوضح مشروعية ودستورية تلك التنظيمات واللوائح وهدفها المتمثل في حماية صحة وأمن وقيم ورفاهية المواطنين من خلال الحيلولة دون الاكتظاظ، وتسهيل وتأمين حركة النقل والمرور والحفاظ على قيمة الحيازات القائمة وضمان توافر الإضاءة والتهوية في كافة الأماكن المعيشية^(٥). وكان لبيان المبادئ تلك في قانون مدينة نيويورك أن ضمن هذا القانون دستورية كحجة يستند إليها أمام المحاكم. لذلك قامت أكثر من خمسمائة مدينة أمريكية في العقد الذي تلى ذلك باتباع قانون تحديد المناطق لمدينة نيويورك، مع أن تلك المدن كانت تصغر مدينة نيويورك بكثير وكانت لها مشاكلها المختلفة كلياً عن مشاكل وقضايا مدينة نيويورك^(٦).

لقد سمح قانون تحديد المناطق لمدينة نيويورك بالتنمية السكنية في المناطق التجارية والصناعية بينما منع العكس من ذلك، وقد تبعته في ذلك مدن كثيرة من التي أخذت بنهجها، وفي عام ١٩١٧م نهجت مدينة بيركلي نهجاً مغايراً في تحديد المناطق إذ أصدرت قانوناً يقوم على الفصل الواضح بين استعمالات الأراضي لعزل المناطق الصناعية عن السكنية وبالعكس، لقد أرسى قانون تحديد المناطق لمدينة نيويورك تدرجاً لاستعمال الأراضي نزولاً إلى مناطق المساكن ذات العائلة الواحدة، وقد أجاز إدماج منطقة استعمال منخفض كالمساكن ضمن منطقة استعمال مكثف كالمناطق الصناعية ومنع اجازة العكس، في حين لم يجز قانون مدينة بيركلي لتحديد المناطق مزج أو إدماج فئة استعمال مع استعمال آخر بل أوجب الالتزام التام بنظام التصنيف المحدد لاستعمال الأراضي^(٧).

لقد أرسى قانون مدينة نيويورك لتحديد المناطق قواعد ثابتة سارت على نهجها مدن كثيرة، وقد توطد القانون في نهاية الأمر عندما قامت المحكمة

العليا للولايات المتحدة في عام ١٩٢٦م بالمصادقة عليه وإقراره . . وكان ذلك من خلال قضية بين بلدة إيوكليد بولاية أوهايو وشركة امبلر العقارية . وكان السؤال المطروح هو مدى شرعية قانون بلدة إيوكليد لتحديد المناطق الذي يستبعد العمارات السكنية والأنشطة التجارية ومتاجر التجزئة والمؤسسات المماثلة من المناطق السكنية ، إذ أوردت المحكمة في حكمها ما نصه : «تتناول القضية المطروحة هنا مدى مشروعية ما قنته النظم العمرانية خاصة فيما يتعلق بتنمية وبقاء المناطق السكنية التي استبعدت منها الأنشطة والأعمال التجارية بمختلف أنواعها بما فيها الفنادق والعمارات السكنية»^(٨).

وكانت إحدى محاكم الولاية قد قضت قبل ذلك بعدم مشروعية قانون بلدة إيوكليد معللة ذلك «ان الهدف الفعلي مدار البحث يتمثل في حصر وتقييد جميع الأملاك في منطقة غير منمأة مساحتها ستة عشر ميلاً مربعاً ، فالغرض المأمول هنا فعلاً هو تنظيم نمط معيشة السكان المحتمل أن يسكنوا في المنطقة فيما بعد . مما سيتتج عنه في النهاية تصنيف السكان وفصلهم حسب دخولهم أو وضعهم المعيشي»^(٩) . ولكن المحكمة العليا للولايات المتحدة أقرت القانون في نطاقه العام وأحكامه الرئيسية وعملت بذلك على توطيد التدرج في استعمالات الأراضي من المكثفة إلى المنخفضة وأصبح دور النظم العمرانية تبعاً لذلك إرساء قواعد ذلك التدرج والحفاظ عليه^(١٠) .

وقد كان لتوطيد وإقرار قوانين تحديد المناطق من قبل المحكمة العليا للولايات المتحدة الأمريكية بدءاً بواقعة بلدة إيوكليد نتائج وتأثيرات كثيرة ، أهمها تفاعل تلك القوانين مع القوى المؤثرة في السوق العقاري لتعزيز وتأصيل الفصل بين سكان المناطق حسب الدخل والعرق . وقد أثار الجو الخاص بحماية مساكن العائلة الواحدة ووضع حد أدنى لمساحة قطع الأراضي في بعض المجاورات السكنية ردود فعل اجماعية قوية . إذ في الوقت الذي كان ينبغي فيه اقتصار تلك الأنظمة على الأراضي والأبنية فقد

استغلت في الواقع لفرض قيود مالية وعنصرية وعرقية ترمي إلى إبعاد وإقصاء فئات سكانية معينة من مناطق محددة^(١١).

ب - حالات التنازع والاختلاف :

١ - الحد الأدنى لمساحات قطع الأراضي ومسطح الأدوار وأنماط الاستعمال :

استخدم الحد الأدنى لمساحات قطع الأراضي لتنظيم الكثافة السكانية والحفاظ على طابع وشكل المجاورات السكنية. ومن المبررات التي استند إليها في الحفاظ على كثافة سكانية منخفضة في المجاورة السكنية السعي لتخفيف حدة المشاكل الناجمة عن عدم كفاية مرافق المياه والمجاري والكهرباء والمرافق الأخرى الضرورية، وهذا ما دفع لأن يكون الحد الأدنى لمساحة قطعة الأرض كبيراً كإجراء وقائي لحماية صحة المجتمع وكذا حماية القاعدة الضريبية من خلال صيانة مجاورات سكنية ذات قيم عالية والحفاظ عليها، وحجج كذلك تكشف النقاب عن نيات مبيتة لدى المخططين والسكان لم يفصح عنها، وهي إقصاء فئات من الناس غير المرغوب فيهم من تلك المجاورات والمناطق السكنية^(١٢)، وقد أدى بالفعل اشتراط مساحة كبيرة كحد أدنى لقطع الأرض إلى تحقيق ما كان هؤلاء يرمون إليه، إذ إن هذا المعيار من أنجح الوسائل لاستبعاد ذوي الدخل المنخفض.

لقد كان إرساء الحد الأدنى لمساحة قطع الأراضي مصاحباً لتحديد وتقسيم المناطق. وفي الولايات المتحدة الأمريكية حظي هذا الإجراء برعاية المحاكم بالرغم من الشكوك المستمرة التي كانت تساور بعض المحاكم والقضاة ذوي الرأي المعارض إزاء مشروعيته منذ مطلع العشرينيات من القرن الميلادي الحالي، وقد شاهدنا في واقعة بلدة إيوكليد ضد شركة امبلر العقارية كيف قضت إحدى محاكم الولاية في عام ١٩٢٤م بعدم مشروعية

قانون تحديد المناطق للبلدة. هذا القانون الذي اشتمل على معايير للحد الأدنى لقطع الأراضي ومسطحات الأدوار وذلك لما نجم عنه من تصنيف وعزل لفئات السكان على ضوء دخولهم ووضعهم المعيشي^(١٤). لكن المحكمة العليا للولايات المتحدة الأمريكية بإقرارها لدستورية القانون ورعايتها له شجعت المجتمعات لا سيما في الضواحي على تطبيق المعايير الكبيرة للحد الأدنى لقطع الأراضي مما نتج عنه إقصاء عائلات الدخل المنخفض من تلك المناطق.

وبالنسبة للمعايير الخاصة بالحد الأدنى لمسطح البناء فهي تبرر عادة من منطلق رفعها لمستوى الرفاه العام للمجتمع والحفاظ على طابعه وشكله، ولكن هذا المعيار أيضاً غالباً ما يستخدم في الولايات المتحدة الأمريكية كوسيلة لإنفاذ مبدأ الفصل بين السكان بإقصاء ذوي الدخل المنخفض من مناطق معينة، وأفضل مثال لذلك ما حدث في بلدة وين بولاية نيوجيرسي التي وضعت معايير للحد الأدنى لمسطحات أدوار المساكن في المدينة، وعند النظر في مدى دستورية قانون تحديد المناطق هذا أوضح أحد القضاة المعارضين في رفضه لدعوى المدينة اختلافه في الرأي عن هيئة المحكمة بما نصه :

«في اعتقادي أن رأي الأغلبية سينتج عنه عدم إتاحة الفرصة لجماعات الدخل غير القادرة على دفع مبلغ يتراوح بين ٨,٥٠٠ - ١٢,٠٠٠ دولاراً لبناء منازل لها في هذه المنطقة السكنية طالما توجب الأنظمة توافر ما مساحته ٧٦٨ قدماً مربعاً كحد أدنى لمسطح البناء».

وينبغي أن يؤخذ في الحسبان أن مصدر تهديد صحة ورفاهية وخير المجتمع لا يأتي عادة من شكل المبنى وأبعاده وإنما يأتي من طبيعة سلوك وأخلاق سكانه. إن هناك عائلات محترمة يحظر عليها العيش في تلك المناطق السكنية ليس بسبب أعمال اقترفتها أو أوضاع تسببت في خلقها وإنما لمجرد قلة دخلها وعدم تمكنها من بناء مساكن لها بالتكاليف الواردة في هذه القضية^(١٥).

ومع ذلك أقرت المحكمة القانون من منطلق «... حرص المدينة على تأمين نفسها ضمن حدود تبدو... بمجملها معقولة...» (١٦).

استخدم تحديد المناطق طبقاً لنمط الاستعمال أيضاً كوسيلة لإقصاء الأنشطة وفئات السكان غير المرغوب فيهم من مناطق معينة، إذ تمكنت المدن الأمريكية بفضل تلك الأحكام والشروط من إبعاد مشاريع الإسكان العام لذوي الدخل المنخفض من مناطق تهيمن عليها عائلات من السكان البيض ذوي الدخل المتوسط. وتعتبر واقعة الإسكان العام في شيكاغو خير مثال على ذلك، إذ من بين ٥١ موقعاً اختيرت لمشاريع الإسكان العام في شيكاغو في الفترة ١٩٥٠ - ١٩٦٩م لم يصادق إلا على موقعين في المناطق التي يسكنها البيض في حين وزعت المواقع الباقية في مناطق السكان السود. والواقعة تبين هنا المعارضة الشديدة من جانب أعضاء المجلس البلدي لإقامة مثل تلك المشروعات الاسكانية في مناطق يسودها السكان البيض، استناداً إلى أن السكان المرتقيين للسكنى في تلك الوحدات سيكونون من السود (١٧).

وهناك واقعة أخرى في ولاية كاليفورنيا حيث صوت المقترون عام ١٩٥٠م على إضافة المادة رقم ٣٤ إلى قانون الولاية، وتنص هذه المادة على ما يلي: «... لا يسمح بتنمية أو إنشاء أو تملك مشروع إسكان لذوي الدخل المنخفض بأية طريقة من قبل أي جهة في حكومة الولاية إلا بعد إقرار المشروع بأغلبية أصوات المقتربين في انتخابات المنطقة» (١٨). وقد أثارت تساؤلات حول مشروعية هذه المادة استناداً إلى أن «... الطبيعة الملزمة للمادة ٣٤ تشكل تفرقة غير مشروعة بسبب حيولتها للأفراد الراغبين في الحصول على إسكان عام دون تحقيق هدفهم في الوقت الذي لا يواجه هذا الحاجز جماعات أخرى تحاول التأثير على القرارات لصالحها».

ومع ذلك فقد أقرت المحكمة العليا للولايات المتحدة مشروعية المادة

اعتماداً على أن « . . . إجراءات صنع القرار الديمقراطي لا تخالف نص الدستور الذي يقضي أنه لا يجوز لأية ولاية حرمان أي فرد من التمتع بحقه في العدالة والمساواة تحت حكم القانون . . . »^(١٩).

لقد أقرّت المحكمة العليا للولايات المتحدة الوقائع السابقة الخاصة بالحد الأدنى لحجم قطعة الأرض ومسطح البناء، وتحديد المناطق على أساس رفع مستوى الرفاه العام من خلال حماية طابع وشكل الحي أو المنطقة، وتنطوي تلك القرارات على فكرة حماية النسق الاجتماعي، التي تتضمن بدورها نموذجاً لتنمية الأراضي يحمل في ثناياه تفرقة على المستوى الاجتماعي والاقتصادي . . . وفي حين يكتنف الشك حالياً هذا النموذج في الولايات المتحدة الأمريكية^(٢٠)، فإن القبول الأعمى له من جانب بيئة ثقافية أخرى ذات قيم ومبادئ مختلفة سينجم عنه بالتأكيد إدخال نظام اجتماعي جديد . . . لذلك فإن الاستخدام السليم لنظم التخطيط وتحديد المناطق في البيئات الثقافية المختلفة يستدعي وجوب إيضاح وتحديد المضامين المتأصلة في أية مجموعة من تلك النظم . . . لكن ما حدث إلى الآن أن قدراً كبيراً من تلك المضامين لم يختبر بعد وأنها نقلت من مجتمع لآخر بالصيغة التي وردت بها دون النظر إلى التأثيرات السلبية التي ستتركها على المجتمع والمحيط العمراني .

٢ - الارتدادات والفتحات :

استحدثت نظام شروط الارتداد وخط تنسيق البناء في الآونة الأخيرة للتخفيف من الازدحام السكاني وتفادي احتمالات حدوث الحرائق وحماية الصحة العامة من خلال توفير الإضاءة والتهوية لكافة السكان . . . وقد ظهر مفهوم توفير فراغ حول المباني لأول مرة في قانون البناء لمدينة لندن الصادر في عام ١٨٤٤م . ويقضي القانون بوجوب توافر فراغ حول المبنى مساحته ١٠٠ قدم مربع كحد أدنى للمباني الخاصة، دون تحديد عرض هذا الفراغ^(٢١).

أما شروط الارتداد فقد أدخلت أيضاً لأول مرة في مدينة لندن من خلال قانون البناء لعام ١٩٨٤م، حيث اشترط القانون وجوب ارتداد مساكن الطبقة العاملة بحيث يتساوى مجموع عرض الشارع والارتداد مع ارتفاع البناء^(٢٢).

وبالنسبة لمدينة نيويورك فقد حجت ناطحات السحاب في منطقة وسط المدينة الإضاءة والتهوية عن كثير من العقارات القديمة، ولتلافي هذه الظاهرة الخطرة تم تشكيل لجنة استشارية لتحديد ارتفاعات المباني في عام ١٩١٣م، ومن بين ما أوصت به اللجنة من اشتراطات بعد سنة من تشكيلها : توفير ارتداد بواقع قدم واحد لكل أربعة أقدام من الارتفاع عند تجاوز الحد الأقصى للارتفاع المسموح به، كذلك لا يسمح للبناء بأن يرتفع أكثر من ضعف عرض الشارع وعلى ألا يقل التحديد عن ١٠٠ قدم ولا يزيد على ٣٠٠ قدم، وقد نجم عن ذلك طراز بناء جديد يضم مدرجات تتناقص كلما اتجهت إلى الأعلى كما أوصت اللجنة بترك ١٠٪ من مساحة القطعة فارغة في الأدوار فوق سطح الدور الأول، وأوصت بأن يكون عمق الفراغات الجانبية والخلفية ٢٥، ١ عدد الأدوار فوق الدور الأول مع عمق أدنى بواقع ستة أقدام، أما الأبراج فقد سمح لها بالارتفاع دون حد شريطة ألا تزيد نسبة البناء على قطعة الأرض على ٢٥٪ مع توفير ارتداد ٢٠ قدماً من خط القطعة والشارع، وقد طرأ مزيد من التفصيلات على تلك الشروط بالنسبة للارتفاعات والأحجام مع صدور قانون المدينة لتحديد المناطق لعام ١٩١٦م^(٢٢).

ومن الأسباب الأخرى الداعية لاستخدام الارتدادات وخط البناء في قوانين تحديد المناطق في الغرب الاحتياط لتوسعة الشوارع مستقبلاً وإبراز المعالم الجمالية للمباني^(٢٤). وكان يستند في تبرير وجوب الارتداد دائماً على مقولة إن توافر فراغ كبير بين صفوف المساكن يحسن الصحة العامة ويعزز أمن ورفاه المجتمع.

من خلال هذه النظرة السريعة يتضح بجلاء البون الشاسع بين البيئة الاجتماعية التي تنشأ فيها قوانين الارتداد في الغرب والبيئة الاجتماعية في سائر المدن العربية الإسلامية التي تتمتع بتقاليد وحضارة وأحوال مناخية مغايرة تماماً لما في العالم الغربي، فمفهوم الخصوصية البصرية في الثقافة الغربية يختلف تماماً عن مفهومها في المجتمع العربي الإسلامي . . فبينما لا يعيرها الغرب أي اهتمام يولي المجتمع العربي الإسلامي موضوع الخصوصية اهتماماً فريداً من نوعه، فاستخدام الارتداد وإجازة فتح نوافذ مشرفة باستمرار على الجيران يحرم الفرد المسلم في المدينة العربية الإسلامية الطمأنينة والتمتع بملكيته بشكل كامل، في حين يعتبر الأمر في المدينة الغربية نمطاً اجتماعياً مقبولاً لا ضير فيه، ومن الناحية المناخية تعتبر الفراغات الأمامية والجانبية والخلفية مكاناً لأهل المنزل لقضاء وقت ممتع فيها في المدينة الغربية، خاصة مع توافر المياه وحرارة الشمس المعتدلة حيث يسهل في ضوء هذه العوامل صيانة تلك الفراغات واستخدامها، في حين يتعذر ذلك تقريباً في ضوء المناخ الحار والجاف في المدينة العربية الإسلامية .

عندما أدخل نظام الطرق والمباني^(٢٥) لأول مرة مفهوم الارتداد في المملكة العربية السعودية، انطوى ذلك على دواعي الحاجة لمواجهة أية توسعة للشوارع قد تطرأ مستقبلاً. ويمكن الافتراض أيضاً أن التنظيمات الجديدة التي اقترحها الاستشاري ست/سيدس للارتدادات الأمامية أخذت فكرة التوسعة في الحسبان، مع أن من الواضح الرغبة في إبراز المظاهر والقيم المعمارية والجمالية . . بينما يصعب تبرير فرض الارتدادات الجانبية والخلفية التي نشأت في الثمانينيات من القرن الهجري المنصرم (الستينيات من القرن الميلادي الحالي)، وجاء الاستشاري دو كسيادس فأكد لها في المخطط الرئيسي لمدينة الرياض في التسعينيات من القرن الهجري المنصرم (السبعينيات من القرن الميلادي الحالي) . . وقد استخدمت تلك الارتدادات في المناطق السكنية ذات القطع الفسيحة مما لا يتيح مجالاً لازدحام السكاني أو لحدوث كثافة سكانية عالية، كما أنه يمكن ضبط هذه

الأمر والتحكم فيها بواسطة تنظيمات أخرى كتحديد نسبة البناء على قطع الأراضي ومسطحات البناء . . إلى غير ذلك . . ولهذا يبدو أن الغرض الوحيد لتلك الارتدادات يتمثل في تأكيد نمط سكني معين هو «الفيلا» وربما كان هناك غرض آخر هو الناحية الجمالية، فمن خلال تنسيق أبعاد المباني وإزاحتها عن خط الشارع يمكن المحافظة عليها وإظهار جمال الحدائق الخضراء المكشوفة على جانبي الشارع مما ينتج عنه تحسين المظهر العام للشوارع والأحياء، إن كان هذا هو الهدف من فرض نظم الارتداد، كما هو الحال عادة في المدينة الغربية، فإن واضعي النظام قد أخطأوا في فهم الفوارق والاختلافات بين قيم ومبادئ المجتمع الغربي وقيم ومبادئ المجتمعات التي يتعاملون معها. إذ عوضاً عما رسمه واضعو التنظيمات وتصوره في أذهانهم من شوارع عريضة مزدانة جوانبها بالخضرة الجميلة المنسقة المكشوفة للناظرين خرجت الرياض ومدن أخرى عليهم بـ «أسوار على جانبي الشارع» لقد حاول المخططون بفرض نظم الارتداد إدخال نمط حياة جديد قائم على فلسفة «الاتجاه للخارج» خلافاً لنمط الحياة العائلية في المدينة العربية الإسلامية المرتكز على فلسفة «الاتجاه للداخل» وما كان من المجتمع العربي الإسلامي إلا أن رفض ذلك النمط من خلال الأسوار المحيطة بالمسكن والمعالجات المعمارية التي طبقت فيما بعد وضمنت تأمين حماية الخصوصية البصرية للأسرة^(٢٦).

٣ - دور وأثر نزع الملكية :

نزع الملكية هو حق الدولة في تملك العقار الخاص خدمة للمصلحة العامة مقابل تعويض عادل. وتلجأ الدولة لنزع الملكية في الوقت الحاضر لتنفيذ المشاريع ولضمان تطبيق المخططات الرئيسية للمدن. وتثار قضايا عديدة حول مشروعية نزع الملكية للمنفعة العامة سنبحث في ثلاث منها هي ؛ الحالات والمسوغات التي يتم بموجبها نزع الملكية، وهل يتم نزع الملكية للمصلحة العامة، وكيف يكون التعويض عادلاً.

يلجأ لنزع الملكية غالباً في الحالات التي تتضح فيها خدمته للمصلحة العامة كحق المرور أو مد شبكات التجهيزات والمرافق والخدمات العامة . وقد لجىء لنزع الملكية خاصة في فترة الخمسينات من القرن الميلادي الحالي وما بعدها في حالات التجديد العمراني وإخلاء الأحياء غير الصالحة للسكنى والمعيشة كما يلجأ لنزع الملكية وفي الحالات التي تستلزم ضرورة تطبيق تنظيمات تحديد المناطق خاصة في حالة قطع الأراضي غير المطابقة لمعايير الحد الأدنى لقطع الأراضي والاستعمالات والانشاءات غير المتوافقة .

ففي الحالة الأولى حيث يلجأ لنزع الملكية لتوفير حق المرور أو لتوفير المرافق والخدمات تكون المنفعة العامة مقررة بشكل واضح ، وعادة ما يكون الاعتراض في هذه الحالة حول موضوع التعويض . أما في الحالة الثانية وهي اللجوء لنزع الملكية لأغراض التجديد العمراني وإخلاء الأحياء غير الصالحة للسكنى والمعيشة وانفاذ تنظيمات تحديد المناطق فتثار هنا قضيتان ، الأولى : أن المنفعة العامة لا تكون دائماً واضحة وجلية مما يعرض أهلية وصلاحيات النزع للطعن في الغالب ، والقضية الثانية تتعلق بالطرف المستفيد من العقار المنزوع ملكيته حال زوال دواعي نزعه ، وبعبارة أخرى هل للدولة ، بعد وضع يدها على العقار ، الحق في تملكه لغير مالكه الأصلي ؟ . . وجواباً على ذلك سنعرض لواقعة من الولايات المتحدة الأمريكية ونبين أوجه التماثل في حالة مشروع إعادة تطوير منطقة قصر الحكم بوسط مدينة الرياض ، مع استعراض آراء واجتهادات ومواقف بعض الفقهاء المسلمين بغية توضيح التباين في المثل والأفكار والمبادئ في البيئتين الاجتماعيتين المختلفتين .

لقد تضمنت واقعة شكوى بيرمان ضد باركر التي فصلت بها المحكمة العليا للولايات المتحدة الأمريكية في عام ١٩٤٥م عقاراً في مقاطعة كولومبيا نزع ملكيته من قبل مجلس الشيوخ الأمريكي وأخلي لعدم صلاحيته للمعيشة ، ومن ثم جرى تملكه لشركة خاصة لإعادة تخطيطه وتطويره^(٢٧) . وهنا تقدم المدعي بشكوى يطعن فيها بأهلية قانون إعادة البناء لمقاطعة

كولومبيا لعام ١٩٤٥م، من حيث إجازته نزع ملكية عقار من مالكة الأصلي وتمليكه لرجل آخر. وبعد دراسة القضية خلصت المحكمة إلى ما نصه: «... إذا قرر المسؤولون في مقاطعة كولومبيا أن تكون عاصمة الدولة جميلة ونظيفة فلا يوجد في المادة الخامسة من الدستور ما يحول دون ذلك...».

«عندما يكون الموضوع تحت صلاحية مجلس الشيوخ فإن تحقيقه من خلال استخدام حق نزع الملكية يصبح واضحاً ومشروعاً. وما سلطة النزع إلا مجرد وسيلة لتحقيق الغاية...» [وهي هنا جعل العاصمة الفيدرالية جميلة وصحية]... وللمجلس الشيوخ وحده إقرار وسائل تحقيق تلك الغاية، وإحدى هذه الوسائل هي استخدام القطاع الخاص لتطوير المنطقة المنزوعة ملكيتها. والاستئناف يرى في هذا الاجراء نزع ملكية عقار من مالكة الأصلي ودفعه لآخر لتطويره والاستفادة منه. لكن بمجرد أن تصبح المصلحة العامة مقرة دستورياً فإن تحديد وسائل تنفيذ المشروع متروكة لمجلس الشيوخ وحده ليقرها»^(٢٨). «... وبمجرد أن تتقرر المصلحة العامة فإن تحديد مساحة وشكل الأرض التي ستنزع ملكيتها لصالح المشروع [ووسائل تحقيقه] متروك لتقدير المجلس التشريعي...» وإذا ما أرتأت الوكالة المنفذة للمشروع أن إعادة تطوير المنطقة يستلزم أن يكون لها الملكية المطلقة للعقار موضوع الدعوى فلها ذلك. إنه ليس بيد المحكمة أن تحدد ما إذا كان تمام المشروع وإنجازه يستوجب نزع ملكية المباني المتصدعة والخربة وغير الصحية فقط أو أن يشمل النزع ملكية الأرض ذاتها مثلما أنه ليس من واجبها الفرز والاختيار من بين القطع لتحديد تلك التي يجب نزعها...».

«... وتعتبر حقوق مالكي العقار مستوفاة بتسلمهم التعويض العادل الذي تفرضه المادة الخامسة من الدستور كقيمة للعقار المنزوع...»^(٢٩).

لقد تجنبت المحكمة هنا القضية الأساسية حيث أوضحت في قرارها أن إعادة استعمال الأرض من قبل شخص آخر ليس هو غرض التجديد العمراني، وما ذلك إلا نتيجة عرضية في عملية التجديد نفسها. وبناء على ذلك حكمت المحكمة بدستورية هذا الاجراء. ويمكن أن نبني على هذا الحكم بأن المحكمة تتفق مع العرف القائل بأن الغاية تبرر الوسيلة^(٣٠).

وفي المملكة العربية السعودية تلجأ الدولة لنزع الملكية لتوفير حق المرور ومد شبكات التجهيزات الأساسية والمرافق والخدمات العامة، ويستثنى من ذلك مشروع إعادة إحياء وتطوير منطقة قصر الحكم بوسط مدينة الرياض الجاري العمل به حالياً. وهو الحالة الأولى في المملكة التي عمد فيها إلى نزع الملكية لأغراض التجديد العمراني. فبعض المناطق في مشروع إعادة التطوير والتجديد العمراني ستخصص لإقامة مبان حكومية عليها في حين سيصار إلى تنمية مناطق أخرى كم منطقة المعيقلية مثلاً للأغراض التجارية والمكتبية والسكنية. والتساؤل الذي طرح نفسه على بساط البحث منذ بداية التفكير بالمشروع في مطلع عام ١٣٩٠هـ / ١٩٧٠م تمثل فيمن سيقوم بتنمية المنطقة؟.. وقد وضعت لذلك عدة اقتراحات بديلة: أحدها أن تقوم الدولة بعملية تطوير المنطقة لتحافظ على وضعها كعقار عام حيازة وإدارة، أو أن تسلم العقارات إلى أحد المستثمرين من القطاع الخاص شريطة تقيده بتنفيذ المخططات المقترحة للتطوير، أو أن تؤسس شركة قابضة خاصة ليتسنى من خلالها للملاك الأصليين لقطع الأراضي الاستفادة من أية عوائد يحققها المشروع.

وقد تم الأخذ بإتجاهين حتى الآن، أحدهما هو ما اتبع في تنمية مشروع المعيقلية وهي المنطقة الواقعة غرب المسجد الجامع. حيث كانت الأراضي في هذه المنطقة قد تم نزعها من قبل أمانة مدينة الرياض منذ فترة طويلة، قبل التفكير بكيفية التطوير والوسائل التي ستببع في ذلك. لذا فقد تم تكوين ما عُرف فيما بعد بشركة تطوير المعيقلية. وساهمت فيها كل من مصلحة معاشات التقاعد، والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، والشركة العقارية، ودخلت أمانة مدينة الرياض كمساهم في هذه الشركة، وقدّرت حصتها بقيمة الأرض، أما الاتجاه الثاني الذي اتجهت له الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لتطوير منطقة قصر الحكم خاصة تلك المناطق التي ما زال يملكها أفراد متعددون، فهو تكوين شركة قابضة يدخل فيها الملاك الأصليون كمساهمين بالقيمة التقديرية لعقاراتهم. وقد تم خلال عام

١٤١٠ هـ الدعوة لتأسيس الشركة ولا زالت تحت التأسيس حتى تاريخه. كما ظهر اتجاه ثالث بدأ به القطاع الخاص من ذات نفسه وهو قيام كبار الملاك للعقار في أجزاء من المنطقة بمحاولة استملاك العقارات المحيطة بهم عن طريق الشراء بأسعار السوق السائدة. وقد نجح ذلك في المنطقة الواقعة شرق قصر المصمك والمعروفة بمشروع ابن سعيد.

وما من شك أن الطريقة التي سيتم اعتمادها في تملك العقار من قبل الشركة القابضة المشار إليها آنفاً في مدينة الرياض، وما يتم من اجراءات من قبل كل من شركة تطوير مكة المكرمة، وشركة طيبة لتطوير وسط المدينة المنورة، سيشكل سابقة تحتذى في مجال تطبيق نزع الملكية لأغراض التجديد والتطوير العمراني في المستقبل^(٣١).

أما فيما يتعلق بآراء واجتهادات الفقهاء المسلمين في قضية نزع الملكية، فنعرض هنا للحالتين: ففي معرض نزع الملكية للنفع العام لدينا واقعة من التاريخ الإسلامي أطرافها الخليفة الراشد عمر بن الخطاب (ت ٢٣ هـ / ٦٤٤ م) والعباس بن عبد المطلب^(٣٢) رضي الله عنهما، فحين قرر الخليفة عمر توسعة المسجد النبوي الشريف ليستوعب الأعداد المتزايدة من المسلمين في المدينة المنورة. «دعا من كان له إلى جانبه منزل فقال: اختاروا من بين ثلاث خصال: إما البيع فأثمن، وإما الهبة فأشكر وإما الصدقة على مسجد رسول الله صلى الله عليه وسلم فأجابه الناس، . . .»، وامتنع العباس، فقال له عمر «. . . إما أن تبيعنيها بما شئت من بيت المال، وإما أن أخطك حيث شئت من المدينة وأبنيها لك من بيت مال المسلمين، وإما أن تتصدق بها على المسلمين فتوسع في مسجدهم، . . .» ولكن العباس رفض أياً من تلك الخيارات، واتفق الطرفان على الاحتكام إلى أبي بن كعب. فما كان من أبي إلا أن روى لهما قصة سمعها عن رسول الله صلى الله عليه وسلم حول اختطاط داوود لبيت المقدس ووقوع تربيعة في زاوية بيت رجل من بني إسرائيل. فحدث داوود نفسه أن يأخذه منه،

فأوحى الله إليه أن لا يدخل في بيته الغضب، وأن لا يبينه عقوبة له على ذلك. فلما سمع عمر القصة قال للعباس «اذهب فلا اعرض لك في دارك، . فقال العباس: أما إذا قلت ذلك فأني قد تصدقت بها على المسلمين أوسع عليهم في مسجدهم، . . .» فخط له عمر داره المعروفة بالزوراء، وبنائها من بيت مال المسلمين^(٣٣).

وفي معرض نزع الملكية لاخلاء الأحياء غير الصالحة للسكنى تعطينا آراء واجتهادات ومواقف فقهاء المسلمين بشأن المباني الخربة والأسواق المتصدعة بعض التبصير بهذا الشأن^(٣٤). فبالنسبة للأسوار والمباني الآيلة للسقوط المائل خطرهما وضررها إن تركت على حالها ولم يكن بمقدور صاحبها هدمها وإزالتها يرى الفقهاء أن تقوم الجهات البلدية بهدمها وإزالتها وبيع مخلفاتها وأنقاضها لسد تكلفة العمل المبذول^(٣٥).

وفي حالة المباني الخربة التي تشكل خطراً على المجتمع إن تركت على حالها فيرى الفقهاء إلزام مالكيها بإعادة بنائها، فإن لم يكن المالك مقتدرًا أو كان البناء وقفًا يخول القضاء حينئذ الجهات البلدية أو أفراداً آخرين حق إعادة البناء واستغلاله فترة من الزمن حتى يستعيد تكاليف البناء وقدرًا معقولاً من الربح مع احتفاظ المالك الأصلي بملكية العقار وإعادةه إليه حالما تستوفي تكاليف إعادة البناء^(٣٦).

ان ما استعرضناه من وقائع - قرار المحكمة العليا للولايات المتحدة الأمريكية، موقف الخليفة عمر بن الخطاب والعباس بن عبد المطلب رضي الله عنهما وآراء الفقهاء المسلمين حيال موضوع التجديد العمراني يوضح الاختلافات القائمة في تفسير مفهوم المصلحة العامة وكيفية اقرارها. فالمحكمة العليا للولايات المتحدة الأمريكية تعتبر في القضية التي نظرتها أن سعيها لإقرار دستورية القانون يشكل حفاظاً ونفعاً للمصلحة العامة، مع ترك إقرار كافة الاجراءات والوسائل للوصول إلى هذه الغاية للجهة

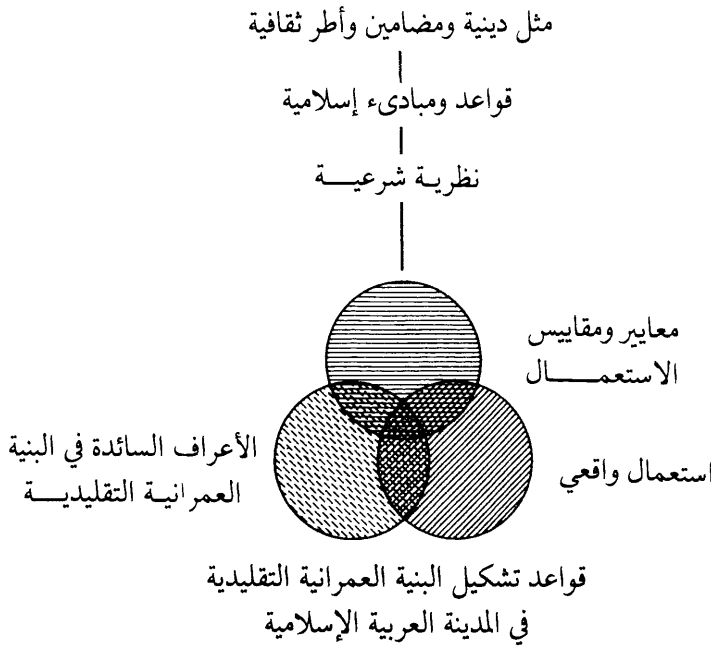
التنفيذية لتقوم بتحديد لها . بينما في المنظور الإسلامي لا يمكن أن تأتي خدمة المصلحة العامة على حساب الإضرار بالأفراد . فقد استندت أحكام الفقهاء على الرغبة في التخفيف من حدة الأخطار والأضرار على المجتمع ، وحيث إن الأفراد أعضاء في هذا المجتمع فلا يمكن تبني قرارات لخدمة المصلحة العامة للمجتمع بينما تلحق هذه القرارات ضرراً على أفرادها . وفي ذلك إشارة الى أن فكرة التجديد العمراني كانت وما تزال مشروعة في البيئة الإسلامية ، إلا أن الوسائل لتنفيذها كما تتضح من أحكام الفقهاء والممارسات السابقة في المدن الإسلامية تختلف عن تلك التي يأخذ بها في المجتمعات الغربية .

(ج) مضامين البنى والنظم العمرانية والاجتماعية :

نشأت النظم العمرانية المعاصرة ، التي تطبق اليوم في المدن العربية الإسلامية ، وتطوّرت ضمن بيئات ثقافية وعمرانية مغايرة لبيئة المدينة العربية - الإسلامية . وجدير بالذكر أن هذه النظم ليست مجرد وسائل للتحكم بالأبنية والمنشآت فقط وبالتالي تكون قابلة للتطبيق في أي مكان من العالم ، وإنما هي جزء من نظام تشريعي متكامل . هذا النظام ينطوي في مضمونه على أفكار ومبادئ واتجاهات اجتماعية خاصة بالمجتمع الذي نُمى وتطور فيه . لذا فإن نقل هذه النظم مباشرة وتطبيقها في مجتمع آخر يعني إدخال وتطبيق تلك الأفكار والمبادئ والاتجاهات الاجتماعية على ذلك المجتمع . وهذا هو ما حدث في المدينة العربية الإسلامية المعاصرة .

لقد خضعت المدينة العربية - الإسلامية منذ نشأتها ، كما أوضحنا سابقاً^(٤٧) ، لعملية تطور تدريجي مستمر كانت خلالها حريصة على تحقيق الاتساق والانسجام في محيطها العمراني . وقد كانت نظمها العمرانية مستمدة من مبادئ الدين الإسلامي والقيم الثقافية والاجتماعية . وقد صيغت هذه النظم بطريقة مرنة ضمنت عدم الاختلال بتلك المبادئ والقيم ، كما سمحت في نفس الوقت بظهور بنى وأشكال عمرانية مناسبة .

وقد عملت هذه الأشكال على تأكيد وتوطيد تلك المبادئ والقيم والتقاليد الاجتماعية والثقافية . ولقد أعطت هذه العملية التبادلية والمتعاقبة للمدينة العربية - الإسلامية بيئة عمرانية مميزة . وكان أي انحراف أو ابتعاد عن التكوين العمراني المتعارف عليها يفضي إلى تنازع اجتماعي يستوجب العودة إلى منظومة المثل والمبادئ التي استندت إليها القيم والأعراف الاجتماعية . وكما أوضحنا في الفصل الخامس فإن تسلسل هذه العملية يمكن ايضاحه في الشكل التالي :



● كثافة التهشير تدل على التركيز على قواعد السلوك الاجتماعي أكثر منها على الشكل والتكوين العمراني .

لقد كان إحداث أي تغيير وضبطه في البيئة العمرانية التقليدية يتم بالرجوع إلى أعراف الاستعمال المتوطدة في تلك البيئة ، لكن المدينة العربية الإسلامية المعاصرة استعاضت عن تلك الأعراف الاجتماعية بأعراف وتقاليد عمرانية تم التفكير بها وتحديد أشكالها وتكويناتها مسبقاً . فالمدينة

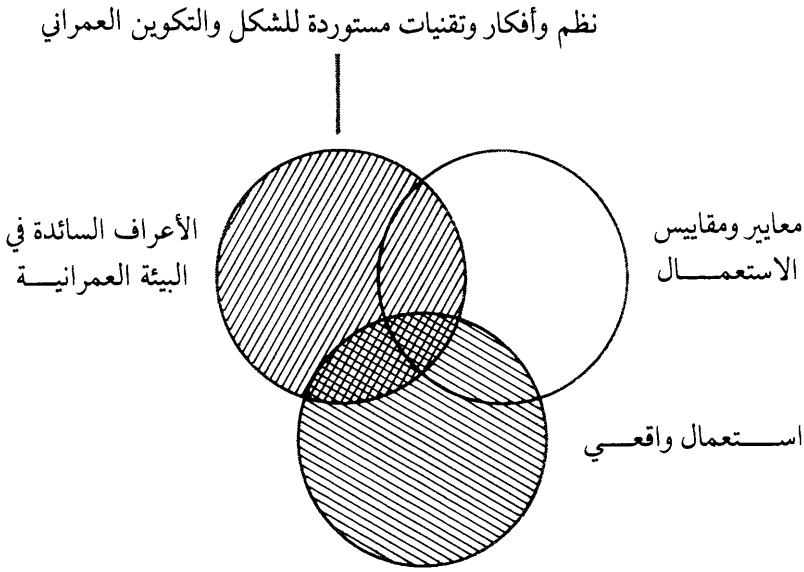
المعاصرة لها مخطط رئيسي تصاحبه مجموعة من النظم تقنن عروض الشوارع، وشروط الارتداد، والكثافة السكانية، وارتفاعات المباني، ومساحات قطع الأراضي . . الخ . وقد صيغت هذه النظم لتحديد للناس ما عليهم أن يفعلوه، بينما كانت الأعراف الاجتماعية في المدينة التقليدية تحدد أنماط السلوك الواجب اجتنابها مما يتيح مجالاً رحباً لكثير من الامكانيات على مستوى الشكل والتكوين العمراني . فالنهج التقليدي ينطوي على علاقة تبادلية توفيقية بين البيئة العمرانية وأعراف الاستعمال، في حين لا تتيح النظم المعاصرة المقننة للبيئة العمرانية مجالاً إلا لما تفرضه فقط . إذاً بإعلام السكان بما هو مسموح تحول هذه النظم دون إرساء علاقة تبادلية توفيقية بين أعراف الشكل وأعراف تنوع الأشكال والتكوينات العمرانية في المدينة . لذا فإن هذا الاتجاه ينطوي على موقف جبري من العلاقة بين الشكل العمراني والاستعمال اليومي .

ويمكن ايضاح هذا الاختلاف بين الاتجاهين التقليدي والمعاصر، على مستوى الأشكال والتكوينات العمرانية، من خلال التعرف على أنماط المساكن في المدن التقليدية وفي المدن المعاصرة . فقد سبقت الإشارة إلى نمو ثلاثة أنواع من المساكن في المدينة المنورة في الفترة الماضية، وقد تنوعت هذه الأنماط الثلاثة في شكلها وفي تكوينها العمراني لكنها جميعاً خضعت للتقاليد وقواعد السلوك المرعية^(٣٨) . في حين لم تتح شروط الارتداد المقننة في مدينة الرياض المجال إلا لنمط سكني واحد بعينه يتعذر التحول عنه وهو نمط «الفيلة» . وحتى لو رغب الناس في إقامة مسكن ذي فناء أو أي نمط آخر فلا بد من توفير متطلبات الارتداد .

وهناك قضية أخرى هامة تجدر الإشارة إليها، وهي أن غالبية البنى والنظم العمرانية القائمة في المدينة العربية - الإسلامية المعاصرة قد نشأت وتطورت في محيط اجتماعي مغاير لها، حتى أن بعضاً من تلك البنى والنظم يستند في أساسه إلى مبادئ ومفاهيم تتعارض مع مثل وتقاليد المجتمع

العربي الإسلامي . تلكم هي الحال بالنسبة لتقنين الحد الأدنى لمساحة قطع أراضي البناء وكذلك اشتراط الارتداد ومن ثم السماح بفتح نوافذ يمكن منها الاطلاع على البيوت المجاورة .

ويمكن بيان ذلك في الشكل التالي :



سياق التطور في المدينة العربية الإسلامية ويظهر فيه أن منظومة «أعراف الاستعمال» لم تعد تلعب دوراً البتة في تفاعل المنظومات الأساسية في البيئة العمرانية .

ونتيجة لاستعارة ونقل أعراف عمرانية من بيئات أخرى وتطبيقها على المدينة العربية الإسلامية ظهرت ازدواجية في منهجية النظم والتشريعات ، وقد تسببت هذه الازدواجية في خلق نوع من التعارض وعدم الانتظام في نسق الحياة الاجتماعية . ولإيضاح ذلك نعود مرة أخرى إلى موضوع الخصوصية في المدينة المعاصرة ففي القضية التي وقعت في البدائع في صفر عام ١٤٠٠هـ / ١٩٨٠م أذنت البلدية للمالك بفتح نوافذ في الطابق الثاني

طالما طبق نظم الارتداد المطلوبة وهي متران من الجدار الفاصل بين عقاره وعقار جاره. وقد أقرت المخططات من سلطة المباني وبناء عليه شرع المالك في البناء. وحينما تقدم البناء وشعر الجار أن النوافذ في الدور الثاني ستكشف منزله وتحرمه من خصوصيته، تقدم إلى المحكمة مدعياً الضرر، وبعد أن استمع القاضي للدعوى أوضح للمالك أنه سيحكم بإغلاق النوافذ ما لم يصل الطرفان لصلح مرضي لكل منهما. ويتضح لنا هنا أن القاضي لو اضطر للحكم في هذه القضية لحكم بعدم شرعية فتح النوافذ، وهو ما سمحت به وأذنت له سلطة البناء في البلدية طالما استوفيت شروط الارتداد (الشكل ٥٩).

إن مثل هذا التعارض يكشف طبيعة القواعد والنظم المطبقة في البيئتين التقليدية والمعاصرة. فالنظم العمرانية الحديثة المطبقة في المدينة العربية الإسلامية المعاصرة نظر لها على أنها وسائل خالية من أي مضمون اجتماعي أو ثقافي، وبالتالي يمكن نقلها وتطبيقها في أي مجتمع كان. وتحمل هذه الرؤية في مضمونها أن أي مجموعة من المخططين، بغض النظر عن خلفيتها الحضارية ومدى فهمها واستيعابها لأسس وتشريعات الحضارة التي ستعمل لها، يمكنها أن تعد هذه النظم. كما أن هذه النظم قابلة للتغيير في أي وقت. وهذه الرؤية لا يمكن أن تقود إلا إلى تغيير في النهج ذاته فبدلاً من تطبيق نظم للتحكم في البيئة العمرانية تستند إلى قيم ومبادئ إسلامية وأعراف ما تزال فاعلة في المجتمع، أخذ بتطبيق نظم عمرانية تستند إلى قواعد اصطلاحية مشكوك في صلاحيتها حتى في بيئتها الأصلية. وهكذا فإن النظم المستحدثة لا تمثل تغييراً في قواعد السلوك فحسب، بل في طريقة ومنهج اشتقاق النظام أيضاً.

الفصل التاسع

الخاتمة

الفصل التاسع

الخاتمة

(أ) خلاصة:

تركز هذه الدراسة على الواقع الحاضر، فالقضية هنا ليست القبول بالماضي وشرعيته وإنما في تقدير مصداقيته وأصالته وبالتالي قيمته كمصدر للحاضر، فالتقاليد لذاتها لا تكتسب صفة الشرعية لكنها تحمل في ثناياها موروثاً ثقافياً وقيماً تؤهلها لتكون أهم مصدر لمعارفنا ومنطلقاً لأفكارنا وأعمالنا.

وفي هذه الدراسة أوضحنا أن التقاليد عملية متطورة أكثر منها هدفاً جامداً لا يتغير. ففي تطور المدينة العربية الإسلامية خضعت التقاليد لتغيرات مستمرة لكن الإحساس بوجودها واستمراريتها كان ماثلاً على الدوام. وفي الآونة الأخيرة جابهت هذه التقاليد تحديات كثيرة وبذلت محاولات عدة لإعادة الصلة بالماضي لكنها جميعاً باءت بالفشل، ونتيجة لذلك تكوّنت لدينا بيئة عمرانية معاصرة مغايرة كلية للبيئة العمرانية التقليدية في المدينة العربية الإسلامية. وقد قمنا في دراستنا هذه بمحاولة لإيضاح الكيفية التي حدثت بها عملية التحول، حيث تتبعنا نشأة البيئة العمرانية التقليدية وكيفية تطورها، ثم نظرنا إلى البيئة العمرانية المعاصرة أين نشأت وكيف أدخلت إلى المدينة العربية الإسلامية. وباستخدام التشريع في دراستنا وتحليلنا للبيئة العمرانية التقليدية والمعاصرة استطعنا أن نذهب إلى ما هو أبعد من مستوى الشكل والنمط العمراني. فقد أفادنا التشريع في الوصول إلى مستويين آخرين في التحليل هما: المستوى الفكري والتركيبى للمجتمع، وكذلك المستوى التطبيقي للأنظمة والتشريعات. كما

مكّنا التشريع أيضاً من التعامل مع الأشكال والتكوينات العمرانية في إطارها الاجتماعي والثقافي.

لقد رأينا في الجزء الأول من هذا الكتاب الخاص بنشأة وتطور البيئة العمرانية التقليدية بأن نموذج المدينة العربية الإسلامية التقليدية جاء نتاجاً لأنماط عدة. فقد جاء الإسلام إلى عالم قائم ذي تقاليد متعددة. وقد شكلت هذه التقاليد منطلقاً لنشوء وتطور المدينة العربية الإسلامية التقليدية. وقد أشرنا من بين تلك التقاليد إلى أنموذجين هما:

النموذج الهيليني - الروماني بتخطيطه الشكبي المتناسق كما في مدينتي دمشق وحلب، والنموذج العربي المستند إلى القبيلة كمجتمع متوطد، وإلى نظام «الخطّة». وما من شك أن هذا النموذج قد برز نتيجة الانتهاء المتأصل لدى القبائل العربية وارتباطها بأماكن محددة. حيث تكون أراضي كل قبيلة مملوكة جماعياً لأفراد القبيلة. وقد ظهر هذا النموذج وتطور في المدينة المنورة زمن الرسول صلى الله عليه وسلم وتجسد بشكل واضح فيما بعد في مدن الأمصار وهي البصرة والكوفة والفسطاط. وقد استمر العمل بهذا النموذج في مدينتي بغداد وسامراء في القرنين الثاني والثالث الهجريين (الثامن والتاسع الميلادي)، ولكن بشكل أكثر تنظيماً ووضوحاً.

وقد تحولت النماذج المختلفة التي بدأت بها المدن العربية الإسلامية منذ نشأتها إلى نموذج أساسي تمثل في نمط المدينة العربية الإسلامية التقليدية المعروفة لنا جميعاً. وكان هذا النموذج نتاجاً لمفاهيم وأفكار ومعتقدات معينة لسكان تلك المدن. وقد تمخضت عن هذه المفاهيم والمعتقدات قيم وأعراف إجتماعية وقواعد سلوكية درج الناس في تلك المدن على قبولها واتباعها والسير بمقتضاها. وقد شهدت المدينة العربية الإسلامية التقليدية تنوعاً في الأشكال والتكوينات العمرانية، كما ابتكرت أشكالاً وتكوينات جديدة بصفة مستمرة دونما تحدٍ لقواعد السلوك المرعية.

وفي الجزء الثاني من الكتاب المتعلق بنمو وتطور البيئة العمرانية المعاصرة في المملكة العربية السعودية، أوضحنا كيف تم إدخال نمط وطابع

عمراني معين، هما النظام الشبكي كنمط للشوارع والفيلا كنموذج للسكن. وقد كانت بداية ذلك في المخططين الشبكيين لمدينة الدمام والخبر اللذين اعتمدتهما شركة أرامكو في أواخر الستينيات من القرن الهجري المنصرم (الأربعينيات من القرن الميلادي الحالي)، واستمر الاتجاه في استخدام النمط الشبكي ونموذج الفيلا من قبل الشركة في إنشاء مدينتي رحيمة وبقيق في السبعينيات من القرن الهجري المنصرم (الخمسنيات من القرن الميلادي الحالي). وتوطد النمط الشبكي للشوارع والفيلا كنموذج للوحدة السكنية المستقلة أكثر فأكثر من خلال مشروع اسكان موظفي الدولة في منطقة الملز بالرياض وذلك في أواسط السبعينيات الهجرية من القرن المنصرم (الخمسنيات الميلادية من القرن الحالي).

وما أن أدخل هذا النموذج المستحدث حتى أصاب المجتمع خلل في تركيبته الاجتماعية. فقواعد السلوك التي كانت تعمل بانتظام واتساق في المجتمع جوبهت في كثير من الحالات بتحديات قوية. وكانت استمرارية تطبيق تلك القواعد في البيئة الجديدة ستؤدي إلى إبدال وتعديل النموذج المستحدث. لذا فقد كان من الضروري لضمان استمرار النموذج المستحدث استحداث نظم عمرانية جديدة. وقد نقلت هذه النظم، مثلها كمثّل النموذج المستحدث ذاته، من مجتمعتها الأصلي، وهو مجتمع أوروبا الغربية وأمريكا الشمالية. ويعتقد بأن الطريقة التي تمت بها عملية ادخال هذا النموذج والنتائج التي نجمت عنها كانت متماثلة في كافة المدن العربية الإسلامية. إلا أنه سيكون من المفيد كثيراً أن نرى كيف تشكلت تلك العملية في بيئة عمرانية أخرى كمصر أو سوريا نظراً لطول الفترة الزمنية التي استغرقتها عملية التحول بالمقارنة مع الأوضاع في المملكة العربية السعودية.

إن هناك اختلافاً أساسياً في طبيعة ضوابط توجيه التنمية في كل من البيئة التقليدية والمعاصرة. فقد اعتمدت المدينة التقليدية على أعراف الاستعمال كي توجه وتتحكم في النمو والتغيير، بينما اعتمدت المدينة

المعاصرة على تصورات سابقة التحديد للأشكال والتكوينات العمرانية، وقد ارتكزت هذه العملية في المدينة التقليدية على قواعد للسلوك وأعراف اجتماعية توضح للسكان تلك التصرفات الممنوعة والتي تتنافى مع الاجماع العام، مما يتفق مع الدين الإسلامي كمنهج للحياة، فالشريعة الإسلامية تنظم حياة المسلم من وجهتين، إحداهما العبادات، والأخرى المعاملات. فبالنسبة للعبادات تحدد الشريعة للمسلم ما يجب أن يعمل، والكيفية التي يجب أن يؤديه بها. أما في المعاملات فإن الشريعة توضح وتحدد ما هو محرم أو مكروه ويجب على المسلم عدم مزاولته واجتنابه، بينما تترك الباب مفتوحاً لمزاولة ما لم يرد به تحريم أو كراهية في التشريع. وتندرج معظم قواعد السلوك في المدينة العربية الإسلامية التقليدية تحت نطاق المعاملات^(١). لكن الوضع مختلف عن ذلك في المدينة المعاصرة، فالقواعد والنظم في المدينة المعاصرة مادية بحتة تعتمد على أشكال وتكوينات موصوفة ومصممة مسبقاً، وبدلاً من أن توضح هذه النظم للناس ما يجب تجنبه، فإنها تحدد لهم ليس ما يجب عمله فقط، بل والكيفية التي يجب أن ينفذ بها. وينطوي الاتجاه في البيئة التقليدية على علاقة تبادلية ممكنة الحدوث بين الشكل والاستعمال دوغماً تصور مسبق للتركيب أو الشكل النهائي للمدينة، مما يتيح حرية في الاختيار ومرونة في استخدام العناصر العمرانية المختلفة. أما الاتجاه في المدينة المعاصرة فينطوي على علاقة جبرية بين الشكل العمراني والاستعمال اليومي. فعن طريق تحديد ما يجب أن يكون عليه الشكل النهائي للمسكن، يعرض هذا النموذج مفهوماً محدداً للاستعمال ليس من الضروري أن يكون متماشياً مع القيم التي درج الناس على قبولها والعمل بها، بل على النقيض من ذلك، حيث ينحى في كثير من الأحيان إلى ما يتنافى مع تلك القيم والأعراف والتقاليد.

ولقد نجم عن الاختلاف في طبيعة النموذجين التقليدي والمعاصر، وكذلك الاعتقاد بأن النظم والتشريعات المعاصرة المقننة ما هي إلا أمور تقنية خالية من المضامين الثقافية، ازدواجية في المجتمع ككل وبالذات في آليته التنظيمية والتشريعية وبيئته العمرانية. فعلى المستوى التنظيمي هناك

سلطة المباني التي تتصرف وتصدر قراراتها على أساس التنظيمات واللوائح التي يحددها المخطط العام من جهة، ومن الجهة الأخرى هناك المحكمة التي تعمل وتسير بمقتضى القيم والمبادئ الدينية والأعراف والتقاليد الاجتماعية المرعية في المجتمع. ولطالما كانت القرارات الصادرة عن كل منهما متعارضة مع الأخرى. وعلى المستوى العمراني لدينا بيئتان مختلفتان ومتنافرتان هما البيئة التقليدية والمعاصرة.

(ب) الأسباب التي أدت إلى ظهور البيئة العمرانية المعاصرة:

لقد تركز بحثنا فيما سلف في قضيتين هما: البيئة العمرانية التقليدية من حيث نشأتها ونسق تطورها، والبيئة العمرانية المعاصرة وكيف تم إدخالها إلى المدينة العربية الإسلامية وأوجه اختلافها وتنافرها مع البيئة التقليدية. أما القضيتان المتبقيتان فهما: الأسباب والدواعي التي أدت إلى إدخال البيئة العمرانية المعاصرة إلى المدينة العربية الإسلامية، وقضية إعادة الإحساس باستمرارية الماضي ليكون لنا حاضر متأصل.

بالنسبة للقضية الأولى المتمثلة في الأسباب وراء استحداث البيئة العمرانية المعاصرة هناك ثلاثة عوامل يعتقد أنها شجعت وساعدت في عملية التحول إلى النموذج المعاصر وتوطيده هي: ظهور بعض المفاهيم والأفكار، والتغير في حجم التنمية العمرانية وقوى التخصص والتقنية، وبعض المشاكل في مجال العمارة والتحضر وعلاقة ذلك بالبيئة العربية الإسلامية.

١ - المفاهيم والأفكار:

سبق في المقدمة أن تعرضنا للتقاليد وأشرنا إلى وجود موقفين منها في العالم العربي: موقف التقليديين وموقف المستقبلين، فالتقليديون يقرون بشرعية الماضي وبأنه الدليل الوحيد الذي يمكن الأخذ به لتشكيل الحاضر. وموقف كهذا لا يمكن أن يؤدي إلا إلى عزلة المجتمع عن واقعه المعاصر،

وبذلك يصبح الموقف العام من الماضي مجرد تقليد (محاكاة) له . ولا يرفض دعاة وأنصار هذا الإتجاه استخدام التقنية الحديثة «المستوردة» فذلك ضرورة للمجتمع ، شريطة إفراغ وتجريد تلك التقنية من كافة مضامينها الثقافية التي نشأت فيها . أما المستقبليون فلا يقفون عند إنكارهم لشرعية التقاليد فقط بل إنهم لا يقرون بأصالتها ومصادقيتها كمصدر للحاضر ، فهم ينظرون إلى التقاليد كعنصر يعيق التقدم ، وعليه فالنهج الوحيد لصحوة المجتمع وتقدمه ، باعتقادهم هو في محو كل شيء تقليدي وتجاهله والبدء من نقطة الصفر . وبناء على ذلك يضطر المجتمع إلى اللجوء إلى استيراد ما أمكن من الأفكار والتقنيات من الثقافات الأخرى^(٢) .

وبرغم كل ذلك ، يلتقي الموقفان ويتفقان على نقطة واحدة ، ألا وهي رغبتها في استخدام التقنية الحديثة في مجتمعاتهم ، فالتقليديون يقدمون هذا التنازل نظراً لحاجة المجتمع الماسة لكل التقنية . أما المستقبليون فيؤكدون على عاملين استقرا في أذهانهم : الأول ، انبهارهم بالتقنية الحديثة وافترضهم الضمني ان استخدام التقنية الحديثة يكفي للتعامل مع جميع مشاكل المجتمع . أما العامل الثاني ، الذي تشاركهم فيه فئة كبير من المجتمع ، فهو توهمهم من أن التحديث مرادف للتغريب ، وعليه فإن كل ما هو غربي يكون بالضرورة حديثاً ، مما عزز كثيراً من عملية استيراد الأفكار والمواد من المجتمعات الأخرى .

وتواجه كلا الموقفين مشكلة أساسية ، فالموقف التقليدي الداعي إلى الأخذ بالتقنية الحديثة طالما كانت مفرغة ومجردة من كافة المضامين والأطر الثقافية ينم عن عدم فهم لطبيعة التقنية الحديثة ، إذ ينظر عادة هذا الموقف إلى التقنية على أنها مجموعة من المخترعات المادية تقوم بتأدية وظيفة فنية ويطلقون عليها اصطلاح «الأدوات والأجهزة» . إن التقنية بطبيعتها المحصنة تشتمل إلى جانب المخترعات المادية على مجموعة من الأنشطة أو الوسائل التقنية . وقد صاحب ظهور التقنية المعاصرة نشوء أنواع من التنظيمات الاجتماعية والفنية والأنظمة أو الشبكات المتشعبة غدت تشكل جزءاً من

التقنية المعاصرة^(٣)، وبسبب إغفال الآخذين بالاتجاه التقليدي لهذه المسألة أو عدم وضوحها لهم، فقد اعتقدوا بإمكانية إفراغ وتجريد التقنية من مضامينها وأطرها الثقافية. أما المشكلة الأساسية عند المستقبلين الذين يرغبون في البدء من نقطة الصفر فتتمثل في اعتقادهم بإمكانية محو وتجاهل التقاليد وأن لا حاجة لاعتبارها ومراعاتها لدى استيراد أي نظم أو تقنية حديثة. وقد نجم عن مواقف التقليديين والمستقبلين خلق تلك الازدواجية التي سبق أن تحدثنا عنها في معرض النظم ككل في المجتمع العربي الإسلامي. وقد تمثلت هذه الازدواجية في نشوء بنى ونظم متوازية لكنها غير متكافئة بعضها من نتائج الماضي والآخر مستورد من مجتمعات أخرى. وقد استمرت تلك البنى والنظم في التوازي على كافة المستويات دون أن يتحقق بينها التكامل والاندماج. ومن الأمثلة الواضحة لمثل هذه الازدواجية ما نراه في الأنظمة والتشريعات وفي البيئة العمرانية وفي نظام التعليم.

٢ - حجم التحضر، قوى التخصص والتقنية:

يتمثل العامل الثاني الذي سهل الانسياق وراء البيئة العمرانية المعاصرة وهجر البيئة التقليدية في التغيرات التي طرأت على طبيعة التقنية وحجم التنمية العمرانية ونظم قوى التخصص. فبالنسبة لطبيعة التقنية أشرنا سابقاً إلى أن التقنية الحديثة، خلافاً للأساليب التقليدية، تتطلب أن يكون لها تنظيماتها وشبكات وأنها هذه التنظيمات والشبكات تتطور مع الزمن. وسنحاول هنا توضيح ذلك ضمن إطار دراستنا المتمثل في البيئة العمرانية في المملكة العربية السعودية. فعندما تقرر في أواخر الخمسينيات من القرن الهجري المنصرم (الثلاثينيات من القرن الميلادي الحالي) استخدام أساليب البناء التقليدية في مشروع بناء مجمع المربع في الرياض كانت الأدوات والوسائل المادية وكذلك المعارف الفنية التخصصية متوافرة في المجتمع، كما كانت القدرة على تسييرها وإدارتها متوافرة أيضاً. لكن عندما تقرر في أواخر السبعينيات من القرن الهجري المنصرم (الخمسنيات من القرن الميلادي

الحالي) الشروع في تنفيذ برامج إنشائية ضخمة في الناصرية والملز ومباني الوزارات على طريق المطار في مدينة الرياض واستخدام التقنية الحديثة في تنفيذها، أصبح من الضروري عندئذ استيراد المواد والوسائل المادية ذات الاداء الفني ومجموعة المعارف الفنية كالخبرات وطرق وأساليب الانشاء والعمارة ونظم العمل من خارج البلاد. ومع استيراد هذه المعارف والخبرات والمواد تم أيضاً ادخال التنظيمات والشبكات الخاصة بها التي لم تكن ظاهرة للعيان في حينه، ومن المرجح أنه لم يشعر أحد أو يفكر بتأثيرها والانعكاسات التي ستنتجم عنها في حينه. ويوضح البرنامجان الانشائيان بشكل جلي التغير والتطور في حجم التنمية العمرانية. كما يتضح أيضاً أن البرنامج الأخير منها لم يكن بالإمكان تحقيقه دون استخدام التقنية الحديثة، خاصة إذا أخذنا في الاعتبار ضخامة المشروع وقصر الفترة الزمنية المطلوبة للتنفيذ.

لقد استوجب نمو المجتمع الصناعي والتطورات في التقنية المعاصرة وتنظيماتها وشبكاتهما الحاجة للتخصص، وبتزايد هذا التخصص لم يعد بمقدور المجتمع العمل كوحدة واحدة، مما استلزم وجود منظم لادارة وتخطيط المجتمع ككل. وقد تمثل هذا المنظم في متخصص جديد عرف بالاداري (البيروقراطي)، أو التقني (التكنوقراط) أو الاثنين معاً. هذا الاختصاصي أو مجموعة الاختصاصيين فوضت إليهم صلاحية ادارة المجتمع كإعداد المخططات، ووضع المعايير والأسس والقواعد، وتحديد الأدوار^(٤)، وقد قلل ذلك من دور المجتمع وحرية على وضع معايير ومقاييسه بنفسه، وترك ذلك للاداريين الذين قد لا تكون قراراتهم بالضرورة دائماً سليمة ومناسبة. ومثال ذلك في إطار دراستنا الحالية هو المخططات الرئيسية التي أعدت لمدينة الرياض، حيث قامت مجموعة من الاداريين والتقنيين بوضع أهداف لنمو المدينة، ومن ثم عكفوا على إعداد المخططات لتحقيق تلك الأهداف، فكانت حصيلة ذلك أن تحققت رؤيتهم الخاصة لما يجب أن تكون عليه المدينة. هذه الرؤية قد لا تتفق بالضرورة مع رؤية واحتياجات

ورغبات وتطلعات المجتمع ذاته .

٣ - قضايا العمارة والتحضر :

أما العامل الثالث الذي شجّع وعمل بشكل أو بآخر على تعزيز استمرار وتوطد نمو البيئة العمرانية المعاصرة فيتعلق بالعمارة والتحضر على المستويين الفكري والتطبيقي . فمجال الدراسات العمرانية جاء نتاجاً لتطور العلوم الإنسانية المعاصرة التي تأسست ونمت على مبادئ التحضر في الغرب . لذلك فإن الدراسات العمرانية للمدينة العربية الإسلامية أو لأية مدينة من مدن العالم الثالث لا تزال تأخذ نموذج نشوء وتطور المدينة الغربية منطلقاً لها، إلا ما ندر في قليل من الدراسات . وقد عمل هذا الاتجاه على اقناع المختصين والمخططين والمعماريين على حد سواء بأن المدينة العربية الإسلامية ماضية قدماً في تطورها على نسق النموذج الغربي، وإن نموذج التطور هذا ليس إلا نموذجاً خطياً مستمراً تشكل مسألة الزمن فيه العنصر الجوهري في سبيل الوصول إلى التماثل الكامل . ولا بد هنا من التركيز أيضاً على وجود عامل آخر ساعد بدوره على توطيد هذا الاتجاه وهو الافتقار التام للدراسات التحليلية للمدينة العربية الإسلامية التقليدية، إذ جنحت غالبية دراسات البيئة العمرانية التقليدية للجانب الوصفي فجاءت خالية من إدراك ومعرفة عملية نشوء وتطور البنى والتكوينات في المدينة العربية الإسلامية .

وهناك قضية أخرى تجدر الإشارة إليها وهي العمارة المعاصرة وعلاقتها الوطيدة بالتقنية الحديثة . فالعمارة المعاصرة نشأت وتطورت متوازنة مع التقنية الحديثة في إطار نظام الرأسمالية الغربية، ولهذا فقد كان تطورها موجهاً ومكرساً لتلبية احتياجات ومتطلبات ذلك النظام . وعندما ظهرت الحاجة في المدينة العربية الإسلامية عمدت إلى استيراد هذا النموذج وتطبيقه دون التنبه إلى ما اكتنفه من مضامين وأفكار^(٥) .

(ج) تحقيق الاستمرارية مع الماضي :

بقيت هناك مسألة أخيرة لا بد من التطرق لها رغم تعقيدها البالغ . تلك هي ضرورة أن يكون للمجتمع حاضر أصيل ، وأن يكون هذا الحاضر سنداً لتأصيل المستقبل أثناء عمليات تطوره أو إعادة تكوينه المستمر مع الحفاظ على الإحساس بالاستمرارية بين الماضي والحاضر والمستقبل . ولا ندعي هنا أننا سنتعامل مع هذه القضية بشكل مفصل ولكننا سنسهم في إعادة توجيهها وتحديد أطرها الفكرية ، ومن ثم الإشارة للنقاط التي تستحق المتابعة والبحث في المستقبل . وسنشير في هذه المعالجة إلى ثلاثة جوانب هامة : أولها ، المدخل النظري الذي يجب الأخذ به والمضامين التي يشتمل عليها ، والجانب الثاني ، قضية الازدواجية في البنى والنظم وكيفية التغلب عليها ، والجانب الثالث ، نظرتنا إلى الماضي من حيث كيفية إدراكه وفهمه ، وتحديدده ، والاختيار منه .

ففيما يتعلق بالجانب الأول : نقترح هنا المدخل النظري الذي أخذت به هذه الدراسة كاتجاه يمكن الأخذ به لمعالجة قضية الأصالة في الحاضر والاستمرارية مع الماضي . هذا المدخل ينطوي على وجوب النظر إلى الحاضر الفعلي كما هو قائم ، مع فهم وإدراك واضح لكيفية تشكيله ، وكيف أن الماضي كان مختلفاً عن هذا الحاضر الذي نعيشه . وفي إطار هذا الحاضر وفهمنا له يجب أن نحدد المشاكل التي تواجهنا ، ونعلل أسباب تأثير وانعكاس هذه الحلول على مستقبلنا . إن اتباع هذه الطريقة يتطلب طرح المحاكاة والتقليد جانباً سواء كان ذلك تقليداً للماضي أو تقليداً ونقلًا من حضارة أو ثقافة أخرى . كما أن الأخذ بهذا الاتجاه سيرتقي بمبدأ الاجتهاد ليصبح منطلقاً لأفكارنا وأفعالنا .

هذا موقف بحكم تقديره لقيمة التقاليد ووعيه للمجريات المعاصرة ، لا بد أنه سيكون قادراً على تقديم حلول متناسقة وسيقلل من حدة التعارض والازدواجية في المجتمع .

وللقضاء على مشكلة الازدواجية في المجتمع لا بد من العمل الجاد النابع من الفهم والادراك التامين لطبيعة هذه المشكلة . وكمثال على ذلك في مجال العمران يمكن أن نتحدث عن إمكانية تطوير برامج للمخططين تتناول الشريعة الإسلامية وعلاقتها بمشاكل وقضايا المجتمع وكذلك دراسة النظم العمرانية المعاصرة والأسس التي يعتمد عليها كل منها، وأوجه التناقض بينهما. إن خريجي هذه البرامج سيكونون أكثر وعياً وإدراكاً واستجابة لمجتمعهم واحتياجاته .

أما بالنسبة للقضية الأخيرة، كيفية النظر إلى الماضي وفهمه وتحديدته والاختيار منه، فإننا نذكر بما سبق قوله عن موقف هذه الدراسة من التقاليد. هذا الموقف يرى أن التقاليد في حد ذاتها لا تكتسب صفة شرعية، ولكن قيمتها تكمن في أنها تشكل أهم مصدر لمعارفنا. كما أنها تشكل المرجع الذي نبني عليه أفكارنا وتصرفاتنا. لذا فإن هذا الموقف لا يقبل الماضي وشرعيته قبولاً مطلقاً، لكنه يعترف بأصالته ومن ثم بقيمته كمصدر للحاضر. فالدراسات التي أعدت في إطار المدينة العربية للإسلامية رأت في تلك الأشكال العمرانية مجرد سمات شكلية كالمشربيات والاروقة والقباب... الخ، ولم تحاول هذه الدراسات الكشف عن دواعي استعمالها^(٦). لذا فإن النتيجة التي تصل إليها تلك الدراسات هي الاعتقاد بأن هذه الأشكال العمرانية غير قابلة للتغير والتطور، وترى أننا إذا ما رغبنا الاحتفاظ بصلتنا بالماضي علينا أن نستمر في استخدام تلك الأشكال في هيئتها الأصلية. لكن لو طبقنا المدخل المقترح هنا وأخذنا تلك الأشكال العمرانية كقاعدة ومنطلق لأفعالنا وأعمالنا وحاولنا فهمها والأسباب وراء استعمالها في محيطها الاجتماعي الثقافي الذي نشأت وتطورت فيه فستكون النتيجة مختلفة تماماً.

دعونا نبحث ذلك ضمن إطار الخصوصية ودورها في نشوء وتطور تكوينات وأنماط المساكن، ونعود هنا إلى الأنماط المختلفة للمساكن التي نشأت وتطورت في المدينة المنورة وأشرنا إليها سابقاً وهي : مسكن الفناء،

المسكن ذو القاعة والمسكن ذو المشربية وكلها تشمل عناصر معمارية مختلفة، لكنها جميعها تتمشى مع قواعد السلوك والأعراف التي درج عليها المجتمع. إن تحديد المرء للماضي من منطلق قواعد السلوك والأعراف، وليس من منطلق المظهر العمراني، سيوصله لنتيجة تختلف عن مجرد اضافة رواق أو مشربية لمسكنه اعتقاداً منه باستمرارية صلته بماضيه. ويقودنا هذا الاستنتاج إلى أن تحديد الشكل العمراني في اطار المدينة العربية الإسلامية لا يوجد في الأشكال المعمارية ذاتها وإنما في التنظيم الذي يحكم اتساقها وترتيبها. لذا فإن من الممكن تكييف بل وتغيير تلك الأشكال المعمارية طالما استمرت قواعد السلوك أو العلاقات والنظم التي كانت تحكمها صامدة. وهذا بدوره يفضي بنا إلى القول بعدم وجود نمط محدد مرتبط بالمسكن العربي الإسلامي أو بالشكل والتكوين العمراني في المدينة العربية الإسلامية ككل، إنما هناك إتجاه محدد ازاء كيفية تعايش وتعامل الفرد المسلم مع جيرانه ومع المجتمع بشكل عام.

الحواشي

الحواشي

الفصل الأول:

(١) Karl Popper, «Towards a Rational Theory of Tradition», in his Conjectures and Refutations: the Growth of Scientific Knowledge, New York: Harper and Row, p. 125. 1968
سيرمزله فيما بعد (بير)

(٢) Stanfors Anderson, «Architecture and Tradition That Isn't Trad, Dad». in M. Whiffen (ed.), The History Theory and Criticism of Architecture (Cambridge Mass: M.I.T. Press, 1970, pp. 80 - 81.
سيرمزله فيما بعد (آندرسن).

(٣) بير، ص ١٣١ .

(٤) J.G.A. Pocock, «The origins of Study of the past: A Comparative Approach», in Comparative Studies in Society and History, (1961), pp. 209 - 246
سيرمزله فيما بعد (بوكوك).

(٥) للمزيد عن هذه المواقف . . قسطنطين زريق نحن والتاريخ بيروت، ١٩٥٩، ص ٢٥ - ٤٥ .

(٦) كمثال على وجهة نظر التقليديين، انظر: محمد باهي الفكر الإسلامي الحديث وصلاته مع الاستعمار الغربي، الطبعة الثانية، القاهرة، ١٩٥٩ .

(٧) A. Laroui, The Crisis of the Arab Intellectual, Traditionalism or Historicism? (Berkeley: University of California Press, 1976) p. 42.
سيرمزله فيما بعد (العروي).

(٨) بير، ص ١٣١ .

(٩) كمثال على وجهة نظر المستقبلين، انظر حسن صعب تحديث الفكر العربي، بيروت، ١٩٧٠ .

(١٠) بير، ص ١٣٢ .

(١١) آندرسن، ص ٨١ - ٨٢ .

الفصل الثاني:

(١) لتصنيف هذه المدن والتطورات العمرانية في العهد الإسلامي الأول . . انظر:

A. Ismail., Origin, Ideology and Physical Patterns of Arab Urbanization, a Ph.D. dissertation, University of Karlsruhe, 1969. ch.6

E. Pauty, Villes spontanees et villes crees en Islam, Annales de l'Institut d'Etudes Orientales. Universite d'Alger, IX (1951), pp.52 - 57.

G. Marcais, La conception des villes dans l'Islam, Revue d'Alger, 2 (1945), pp.517 - 33.

F. Bent, The Ideology of Islamic Urbanization Int.J. of Comparative Sociology, IV, No. 2. (1963). pp. 211 - 226.

G. Von Grunebaum, The Structure of the Muslim Town, in his Islam: Essays in the Nature and Growth of a Cultural Tradition, London, (1955), pp. 141 - 158.

سيرمزله فيما بعد (فون جروناباوم).

(٢) فون جروناباوم، ص ١٤٦ / ١٤٨

R. Letourneau, Les villes musulmanes de l'Afrique du Nord, Alger, (1957).

X. De Planhol, The World of Islam, Paris, Ithaca, 1959.

R. Brunschvig, Urbanisme medieval et droit musulman, Revue des Etudes Islamiques. (٣) X V (1947), pp. 137 - 155.

O. Grabar, Cities and Citizens, in B. Lewis (ed). Islam and the Arab World, (London, 1976,) P: 93.

J. Abu Lughod, Contemporary Relevance of Islamic Urban Principles, Ekistics, V. 47. N. 280. (Jan. Feb. 1980), pp. 6 - 10.

M. Serageldin, Land Tenure Systems and Development Controls in Arab Countries of the Middle East. The Aga Khan Award for Architecture, Housing Process and Physical Form, Proceedings of Seminar Three, 9 (March, 1979) pp. 75 - 88.

(٤) فون جروناباوم، ص ١٥٣.

J. Sauvaget, Alep. Paris, (1941), pp. 66-67. (٥) سيرمزله فيما بعد (سوفاجيه، حلب)

J. Sauvaget, Esquisse d'une histoire de la ville de Damas, Revue des Etudes Islamiques VIII, (1934). pp. 441-452.

(٦) فون جروناباوم، ص: ١٤٩.

(٧) سوفاجيه، حلب، ص: ١٠٤ - ١٠٥.

(٨) انظر الفقرات، ب، جـ من هذا الفصل وكذلك الفصلين الثاني والثالث.

(٩) R. Bulliet, The Camel and the Wheel, Cambridge, Mass. Harvard Univ. Press, (1975).

(١٠) من أفضل ما كتب عن مورفولوجيه المدينة المنورة، في القرن الأول من الهجرة، عمر ابن

شبه (ت ٢٦٢هـ / ٨٧٦م) تاريخ المدينة المنورة. تحقيق الدكتور فهم شلتوت، الطبعة

الثانية ١٤٠٢هـ، سيرمزله فيما بعد (ابن شبه).

أيضاً :

- السمهودي (ت ٩١١هـ / ١٥٠٥م)، وفاء الوفاء، الطبعة الثانية، أربعة أجزاء، بيروت

١٩٧١م. سيرمزله فيها بعد (السمهودي).

- صالح العلي، «خطط المدينة»، في العرب : السنة الأولى، العدد ١٢ (١٩٦٧م) ص

١٠٥٧ - ١١٢٢.

ولنفس المؤلف :

«Muslin Estates in Hidjas in the First Century A. H.» J. of the Economic and Social History of the Orient, V.II Part 3, December 1959. pp. 247-261.

ومن أجل عرض تاريخي سريع انظر :

AL-Madina, Encyclopaedia of Islam. Ist. ed. Lieden (1936). V.III. P. 83-92.

(١١) السمهودي، ج ١، ص: ١٥٦ - ١٦٦ وص: ١٩٠ - ٢١٥.

(١٢) الأنصار، هم سكان المدينة ممن استقبلوا النبي صلى الله عليه وسلم من قبائل الأوس

والخزرج، أما الوافدون إلى المدينة عقب هجرة النبي صلى الله عليه وسلم إليها فقد

اصطلح على تسميتهم بالمهاجرين.

(١٣) السمهودي، ج ٢، ص ٧١٧ - ٧٣٤.

(١٤) المصدر نفسه. للأنصار، ج ١ ص ١٩٠ - ٢١٥، للمهاجرين ج ٢ ص: ٧٥٧

- ٧٦٥.

- (١٥) المصدر نفسه، ج ١، ٣٤٥ - ٢٧٠.
- (١٦) المصدر نفسه، ج ١، ٢٥٩.
- (١٧) المصدر نفسه، ج ١، ص: ٢٢٦.
- انظر أيضاً : A. R. Guest, The Foundation of Fustat and the Khittahs of that Town, J. of the Royal Asiatic Society of Great Britain and Ireland (January 1907) pp. 49-85.
- (١٨) ياقوت الحموي، (ت ١٢٢هـ / ٦٢٦م) معجم البلدان. بيروت (١٩٥٥ - ١٩٥٧م). ص: ٨٦.
- (١٩) السهمودي ج ٢، ص: ٧٥٧ - ٧٦٥.
- (٢٠) المصدر نفسه، ج ٤، ص: ١١٥٣ - ١١٥٤، ج ٢، ص: ٧٥٢.
- (٢١) المصدر نفسه، ج ٢، ص: ٧٥٧ - ٧٦٥.
- (٢٢) يشير بكير إلى هذه المساجد بأسمائها وهي ؛ مسجد بنو مزون النجار، بنو سعدة، بنو سلمة، بنو رباح بن عبد الأشهل، بنو زريق، غفار، أسلم، جهينة (ولم يتذكر اسم المسجد التاسع). الكتاني، التراتيب الادارية، جزء١، الطبعة الثانية، بيروت (١٩٧١م)، ص: ٧٧ - ٧٨.
- (٢٣) يذكر السهمودي، أشهر هذه المقابر ومن بينها مقابر بنو حرام ومقابر بنو سلامة.
- السهمودي ج ٢ ص: ٨٨٨ - ٨٩٢. ج ١ ص: ٣٢٦.
- (٢٤) المصدر نفسه ج ٢، ص: ٧٤٧ - ٧٤٨، أيضاً ابن شبه ج ١ ص: ٢٠٥ - ٢٠٦.
- (٢٥) المصدر نفسه، ج ٢، ٧٤٨ - ٧٥٣.
- (٢٦) من أجل معلومات أكثر عن المسافة بين المصلي وبين مسجد الرسول صلى الله عليه وسلم، انظر السهمودي، ج ٢، ص: ٧٣٩ - ٧٤٠.
- (٢٧) من أجل تفاصيل أكثر عن البلاط، انظر السهمودي ج ٢ ص: ٧٣٤ - ٧٤٧، ويذكر هذا المؤلف أن ضيق الطرقات في عهده يماثل ضيقها في عهد ابن شبه، انظر ج ٢ ص ٧٢٥ - ٧٢٧، ٧٣٢ - ٧٣٣، وأيضاً ص ٧٤٠.
- (٢٨) علي الطنطاوي، أخبار عمر، دار الفكر، دمشق ١٣٨٢ ص: ١٣٩. المقدسي. أحسن التقاسيم في معرفة الأقاليم. مكتبة الخياط. بيروت ص: ٤٧.
- (٢٩) البلاذري (ت ٢٧٩هـ / ٨٩٢م) كتاب فتوح البلدان (١٩٦٨م) ص: ٣٤٦ - ٣٧٣ سيرمزله فيما بعد (البلاذري) صالح العلي، خطط البصرة. سومر، الجزء ٨. (١٩٥٢). ص: ٧٢ - ٨٢، ٢٨١ - ٣٠٢. ولنفس المؤلف التنظيمات الاجتماعية والاقتصادية في البصرة، بغداد ١٩٥٣م. أيضاً أنظر :
- S.H.Longerigg, Al Basra, Encyclopaedia of Islam, 2nd ed, Leiden (1960), V.I. pp. 1085-1087.
- (٣٠) البلاذري : ص: ٣٤٧.
- (٣١) جرجي زيدان تاريخ التمدن الاسلامي، الطبعة الثانية، القاهرة (١٩٥٩) ج : ٢ ص: ١٧٦.
- (٣٢) البلاذري، ص ٣٤٧.

(٣٣) اليعقوبي، (ت ٢٨٤هـ / ٨٩٧م)، كتاب البلدان، ليدن، (١٨٦٠) ص: ٩٤-٩٦،
سيرمزله فيما بعد (اليعقوبي)، الطبري (ت ٣١١هـ / ٩٢٣م)، تاريخ الرسل والملوك،
بيروت: ١٩٦٥م، ج ٥، ص: ٢٤٨٦ - ٢٤٩٥، سيرمزلها فيما بعد (الطبري)،
البلاذري، ص: ٢٧٥ - ٢٨٩.

L. Massignon, Explication du Plan de Kufa, Melange Maspero V.III. (1937) pp. 336-360.
الجنابي، تخطيط مدينة الكوفة، بغداد (١٩٦٧)، سيرمزله فيما بعد (الجنابي)، العميد،
مدينة الكوفة، المؤرخ العربي، العدد ٦ (١٩٧٨) ص: ٩٩ - ١١٦.

(٣٤) الطبري، ص: ٢٤٨٨.

(٣٥) المصدر نفسه، ص: ٢٤٨٩ - ٢٤٩٠.

(٣٦) المصدر نفسه، ص: ٢٤٩٠.

(٣٧) الجنابي، ص: ٧٤.

(٣٨) يعدد الجنابي ثلاثة وعشرون مسجداً من هذه المساجد، المصدر نفسه، ص: ٨٨.

(٣٩) اليعقوبي، ص: ٩٥ - ٩٦. للاطلاع على أسماء بعض المناطق المفتوحة والمقابر في
الكوفة، أنظر الجنابي ص: ٨٢ و ٩٣ - ٩٤.

(٤٠) الطبري، ص: ٢٤٩١.

(٤١) ابن عبدالحكم، (ت ٢٥٧هـ / ٨٧١م)، فتوح مصر، ليدن، (١٩٢٠م) ص: ٩١ -

١٣٩، سيرمزله فيما بعد (ابن عبدالحكم). المقرئ (ت ٨٤٦هـ / ١٤٤٢م)،
المواعظ، والاعتبار في ذكر الخطط والآثار، جزآن، القاهرة: (١٢٧٢هـ)، سيرمزله
فيما بعد (المقرئ).

A.R. Guest, The Foundation of Fustat, Op. cit.

A. Bahgat A. Gabriel. Les Fouilles d al Foustat, Paris, 1921. Egyptian service des Anti-
quites, compts rendus des Exercices, 1920-1924, pp 159 - 164.

G. Scanlon, Housing and Sanitation, in Hourani, stern (eds) op. cit. pp. 179 - 194.

سيرمزله فيما بعد (سكانلون).

(٤٢) ابن عبد الحكم، ص: ٩١.

(٤٣) اليعقوبي، ص: ١١٨.

(٤٤) ابن عبد الحكم، ص: ٩٨.

(٤٥) المقرئ، ج ١ ص: ٢٩٧ - ٢٩٨.

(٤٦) المصدر نفسه.

(٤٧) المصدر نفسه، ص: ٨٣.

(٤٨) المصدر نفسه، المساجد، ص: ٨٠، الساحات المفتوحة، ص: ٧٧.

(٤٩) السيوطي، حسن المحاضرة، القاهرة ١٢٩٩، ج ١، ص: ٨١.

(٥٠) أنظر الوصف الذي يقدمه المقرئ للفسطاط القديمة، وكذلك البحوث الأثرية،
(سكانلون).

(٥١) اليعقوبي، ص: ٤ - ٢٨.

الخطيب، (ت ٤٦٣هـ / ١٠٧١م) تاريخ بغداد، ١٢ مجلد، بيروت (١٩٦٦م)، انظر
المجلد ١، سيرمزله فيما بعد (الخطيب)، انظر أيضاً : J. Lassner, The Shaping of the
Abbasid Rule, Princeton (1980) pp. 139-24.

سيرمزله فيما بعد (لاسنر، العباسيين).

J. Lassner, The Caliph's Personal Domain : The City plan of Baghdad Reexamined, in
Hourani, Stern (eds) op. cit, pp 103- 118.

سيرمزله فيما بعد (لاسنر، الخليفة).

S. EL-Ali, the Foundation of Baghdad, in Hourani, Stern (eds) op. cit. pp. 88-101.

سيرمزله فيما بعد (العلي، تشييد بغداد).

جواد، سوسة، مدينة المنصورة وجامعها، سومر، المجلد ٢٢ الجزء ١ و ٢ (١٩٦٦م)
ص: ١ - ١٩.

(٥٢) الخطيب، ج ١ ص: ٦٦ - ٦٧.

(٥٣) لاسنر، الخليفة، ص: ١٠٨، الخطيب ج ١ ص: ٧١.

(٥٤) يساوي جواد الذراع السوداء بـ ٤٩,٥ سم والميل المستخدم في ذلك الوقت ٤٠٠٠
ذراع، وهكذا حسب محيط دائرة المدينة بـ ١٦,٠٠٠ ذراع (٧٨٩٣م)، وقطرها
بـ ٥٠٩٢ ذراع (٢٥١٢م) وجملة مساحتها ٣٠,٣٦٨,٠٠٠ ذراعاً مربعاً، م. جواد،
ص: ٢.

(٥٥) اليعقوبي، ص: ٩ - ١١.

(٥٦) المصدر نفسه، ص: ١٣ - ٢٣.

(٥٧) لاسنر، العباسيين، ص: ١٨٤ - ١٩٧.

(٥٨) اليعقوبي، ص: ١٢ - ١٤.

(٥٩) المصدر نفسه، ص: ١٤ - ٢٢، ٢٣.

(٦٠) المصدر نفسه، ١٤.

(٦١) لاسنر، العباسيين، ص: ١٩٤ - ١٩٦.

(٦٢) الخطيب، ج ١، ص: ٧٩ - ٨٠.

(٦٣) المصدر نفسه، ص: ٧٣، ٧٦.

ف/ هوامش الى صفحة ٢١٧ / ٢٢١

ديسك رقم ٤

(٦٤) اليعقوبي، ص: ٢٨ - ٤٤. انظر أيضاً :

E.Herzfeld, Geschichte der Stadt Samarra, Hamburg (1984).

سوسة، رأي سامراء في عهد الخلافة العباسية، جزئين، بغداد (١٩٤٨ - ١٩٤٩م).

J. M. Rogers, Samarra: a Study in Medieval Town Planning, in Hourani, Stern (eds), op. cit, pp.
119-155.

(٦٥) اليعقوبي، ص: ٣٢، ٣٨ - ٣٩.

(٦٦) المصدر نفسه، ص: ٣٢ - ٣٥.

- (٦٧) المصدر نفسه، ص: ٣٩ - ٤١ .
- (٦٨) المصدر نفسه، ص: ٤١ - ٤٣ .
- (٦٩) السيوطي، ج ١، ص: ٨١ .
- (٧٠) السمهودي ج ٤، ص: ١١٥٣ - ١١٥٤، ج ٢ ص: ٧٥٢ .
- (٧١) العلي، تشييد بغداد، ص: ٩٠ .
- (٧٢) مالك، (ت ١٧٩هـ / ٧٩٥م)، المدونة ١٦ جزءاً، القاهرة (١٣٢٣هـ / ١٩٠٥م)، ج ١٤، ص: ٢٢٢، سيرمزله فيما بعد (المدونة) .
- (٧٣) ابن الرامي، (ت ٧٣٤هـ / ١٣٣٤م) كتاب الاعلان بأحكام البيان، الرباط، دار الخزانة العامة، رقم No A 80. 2834 ص: ١٠٤، قام بتحقيق هذا الكتاب عبد الرحمن الأطرم وقدم كرسالة ماجستير إلى قسم الفقه، كلية الشريعة، جامعة الامام محمد بن سعود الاسلامية، الرياض: ١٤٠٣هـ، ومخطوطة الرباط المشار إليها يبدو أنها أصل النسخة (س) التي يشير المحقق أنها مطبوعة على الحجر بمدينة فاس، وعند الاشارة لهذا المصدر فيما بعد نشير إلى أرقام المخطوطة وليست النسخة المحققة، وقد أوضح المحقق بداية صفحات النسخة س في الهامش . سيرمزله فيما بعد (ابن الرامي) .
- (٧٤) المدونة، ج ١٤ ص: ٢٣٣ .
- (٧٥) ابن شبة، ص: ١٣٦ - ١٤٨ . السمهودي ج ٢، ص: ٧٢٦ .
- (٧٦) ابن شبة، ص: ١٤٣ .
- (٧٧) المدونة، ج ١٤، ص: ١٦٩ .
- (٧٨) السمهودي، ج ٢، ص: ٧٤٠ .
- (٧٩) ابن الرامي، ص: ١٠٦ - ١٠٧ .
- (٨٠) المصدر نفسه، ص: ٨ .
- (٨١) سجلات محكمة المدينة، السجل رقم (٣٣)، القضية رقم ٨٥٩ عام ١٠٨٠هـ / ١٦٦٩م .

الفصل الثالث :

- (١) فون جرونا باوم، ص: ١٤٦ - ١٤٧ .
- (٢) المدينة المنورة : السمهودي، ج ٢، ص ٧٤٧ - ٧٥٠، وكذلك الفصل الأول، جزء (ب) من هذا الكتاب. وللکوفة : يعقوبي ص: ٩٦. وللفسطاط : ابن عبدالحکم، ص ١١٣، ١٣٦، أيضاً الفصل الأول من هذا الكتاب جزء (ب)، الأمصار.
- (٣) للمدينة المنورة : السمهودي ج ٢، ص: ٧٥٠، وللفسطاط : ابن عبدالحکم، ص:

- ١٣٦، وللقيروان : البكري (ت ٤٨٧هـ / ١٠٩٤م) المغرب في ذكر بلاد أفريقيا والمغرب، باريس (١٩١١م) ص ٢٥، أشار إليه الجنابي ص: ١٠٥.
- (٤) للفسطاط، ابن عبد الحكم، ص ١٣٦، وللکوفة : اليعقوبي، ص: ٩٦. وللمدينة : السمهودي ج ٢، ص ص ٧٥٠ - ٧٥٢، ويروي ابن شبه بأنه لما وصلت أنباء موت هشام بن عبد الملك المدينة المنورة في عام ١٢٥هـ / ٧٤٣م عمد الناس إلى هدم داره وأخذوا خشبها وأبوابها وسووها مع الأرض في غضون ثلاثة أيام، نفس المصدر السابق ص: ٧٥٣.
- (٥) لسوق بغداد، انظر : الخطيب، ص ص ٧٩ - ٨٠. اليعقوبي، ص ١٨، ولسامراء، اليعقوبي ص ص ٢٢ - ٣٥.
- (٦) الخطيب ص: ٨١.
- (٧) الحسبة : هي الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر، وقد ظهرت الحسبة في زمن الرسول صلى الله عليه وسلم، حيث يروي بأنه عين عمر بن الخطاب لسوق المدينة، وسعد بن العاص لسوق مكة المكرمة، الكتاني ج ١، ص ص ٢٨٤ - ٢٩٠، لمهام ومسئوليات المحتسب راجع الفصل الرابع من هذا الكتاب: المحتسب.
- (٨) السرخسي، أبو العباس أحمد بن محمد بن مروان، (ت ٢٨٦هـ / ٨٩٩م)، كتاب غش الصناعات والحسبة الصغير، كتاب الأغشاش وصناعة الحسبة الكبير، راجع عواد، الحسبة في خزائن الكتب العربية، مجلة المجتمع العلمي العربي، مجلد ١٨، رقم ٩ و ١٠، ١٩٤٣م، ص ص ٤١٧ - ٤٢٨، ص: ٤٢٠.
- (٩) الشيزري (ت ٥٨٩هـ / ١١٩٣م) نهاية الرتبة في طلب الحسبة، الطبعة الثانية، بيروت : دار الثقافة. ١٩٦٩م، ص ص ١١ - ١٢.
- (١٠) ابن عبدون، (توفي في النصف الأول من القرن السادس الهجري / الثاني عشر الميلادي). رسالة ابن عبدون في القضاء والحسبة. في ليفي بروفنسيال (E. Levi-Prove-ncal) ثلاث رسائل أندلسية في أدب الحسبة والمحتسب، القاهرة (١٩٥٥م) ص: ٣٨.
- (١١) الشيزري، ص: ٢٤.
- (١٢) ابن الأخوة، (ت ٧٢٩هـ / ١٣٢٩)، معالم القرية في أحكام الحسبة، تحقيق آر ليفي (R. Levy) مع مقدمة باللغة الانجليزية. كامبردج، دار نشر جامعة كامبردج (١٩٣٨م) ص: ٩٩.
- (١٣) ابن عبد الرؤوف، (توفي في القرن السادس الهجري / الثاني عشر الميلادي) رسالة ابن عبد الرؤوف في أدب الحسبة، في ليفي بروفنسيال، ثلاث رسائل، ص ص ٩٧ - ١١١.
- (١٤) ابن الرامي، ص: ٢٠.
- (١٥) المدونة، ج ١٤، ص: ٢٣٥.
- (١٦) المصدر نفسه، ج ١٤، ص: ٢٣٥.
- (١٧) ابن الرامي، ص ٢٠.
- (١٨) المصدر نفسه، ص: ٢٠.

- (١٩) المصدر نفسه، ص: ٢١، قديم هنا لا تعني بالضرورة أن مصدر الضرر كان قائماً قبل وجود الأنشطة الأخرى؛ وإنما استمراره لفترة طويلة قبل أن يعترض الناس عليه.
- (٢٠) المصدر نفسه، ص: ٢١.
- (٢١) المصدر نفسه، ص: ٢٢.
- (٢٢) المصدر نفسه، ص: ٢٢.
- (٢٣) أروه، كما هي مستخدمة هنا يقصد بها ابن الرامي «زربية» وأروه وجمعها أروية هي أنثى الماعز الجبلي: راجع (ابن منظور) لسان العرب، بيروت: ١٩٦٨م، مجلد (١٤) ص ص ٣٥٠ - ٣٥١.
- (٢٤) ابن الرامي، ص: ٢٤، الشبر وحدة قياس تستخدم في المدينة الإسلامية وتختلف من إنسان لآخر وتتراوح بين ٢٢ - ٢٥ سم تقريباً.
- (٢٥) المصدر نفسه، ص ص ٢٢، ٤٥.
- (٢٦) المصدر نفسه، ص ص ٢٢، ٢٣.
- (٢٧) المصدر نفسه، ص: ٢٢.
- (٢٨) المصدر نفسه، ص: ٢٤.
- (٢٩) علي بن موسى، وصف المدينة المنورة، كتب عام (١٣٠٣هـ / ١٨٨٥م) في: حمد الجاسر، رسائل في تاريخ المدينة، الرياض (١٩٧٢م)، ص ص ٤٥، ٤٨.
- (٣٠) E. Gaub, work in progress on the Bazaars and commercial Establishments of Aleppo. Lectures on Aleppo, Sept, 15-24, 1980. Dept. of Arch M.I.T.
- أنظر أيضاً:
- سوفاجيه، حلب، ص ص ٢٢١ - ٢٣١، يشير سبط بن العجمي (ت ٨٨٤هـ / ١٤٧٩م) إلى حالة بمدينة حلب حيث أمر القاضي بإزالة مجزرة من مكانها نظراً لما تسببه من إزعاج وضرر للمجاورين، فون جروناباوم ص: ١٥٦، الحاشية رقم ١٧.

الفصل الرابع :

- (١) الجرسفي، عمر بن عثمان بن العباس، رسالة الجرسفي في الحسبة، في ليفي بروفنسيال، ثلاث رسائل ص: ١٢٢.
- (٢) ابن الأخوة، ص ص ٧٨ - ٧٩، الشيزري، ص: ١١، ابن عبدون، ص: ٣٧. وابن بسام، محمد بن أحمد، نهاية الرتبة في طلب الحسبة. بغداد (١٩٦٨م) ص: ١٧.
- (٣) صحيح مسلم، كتاب المساقاة، الحديث رقم ١٦١٠ / ١٦١١.
- (٤) ابن الإمام، (ت ٣٨٦هـ / ٩٩٦م)، كتاب الجدار، مخطوطة الجزائر، المكتبة الوطنية رقم ١٢٩٢، وسنرمز لها فيما بعد (مخطوطة) الترجمة الفرنسية، ب Barbier في Revue Algerienne et Tunisienne de, Legislation et de Jurisprudence, (1900- 1901)

وسنرمز لها فيما بعد بـ : مجلد ١ ، مجلد ٢ . مخطوطة ص ص ٢٩ ، ٣١ ، مجلد ١ ص ١٤٠ ، مجلد ٢ ص ٦٥ ، انظر أيضاً : ابن الرامي ص ؛ ٤٠ ، ٤٣ .

(٥) ابن الإمام ، مخطوطة ، ص ؛ ٣١ - ٣٢ ، مجلد ٢ ص ؛ ٦٦ .

(٦) المصدر نفسه ، مخطوطة ، ص ؛ ٢٩ ، مجلد ١ ، ص ؛ ١٤٠ ، أيضاً ابن الرامي ، ص ؛ ٤٠ .

(٧) ابن الرامي ، ص ؛ ٤١ - ٤٢ . ابن الامام ، مخطوطة ، ص ؛ ٢٩ - ٣٠ ، ومجلد ١ ص ؛ ١٤١ - ١٤٢ .

(٨) ابن الامام ، مخطوطة ، ص ؛ ٣٠ ، مجلد ١ ، ص ص ١٤٢ - ١٤٣ ، أيضاً ابن الرامي ، ص ؛ ٤٣ .

(٩) ابن الرامي ، ص ؛ ٤١ .

(١٠) ابن إياس . (ت ٩٣٠هـ / ١٥٢٤م) بدائع الزهور ، القاهرة (١٨٩٤م) مجلد ٢ ، ص ١٧١ - ١٧٧ . ذكرها عبد الوهاب ، تخطيط القاهرة وتنظيمها منذ نشأتها ، القاهرة ١٩٥٧م ، ص ص ١٢ - ١٣ .

(١١) سجلات محكمة المدينة ، سجل ٣ (المجلد الثاني) قضية رقم ١٦٧٦ ، عام ٩٧٨هـ / ١٥٧٠م .

(١٢) المصدر نفسه ، سجل ١٥٦ ، قضية رقم ٢٨ ، عام ١٢٦٨هـ / ١٨٥٢م .

(١٢) وردت في خطاب إلى أمين بيت مال المسلمين في المدينة في ١٧ / ٥ / ١٢٣٧هـ الوثائق أرقام ١٣٣ - ١٣٤ ، كتاب رقم ١٠ معية تركي ، ملف رقم ٢ من محافظ أبحاث الحجاز في دار الوثائق الوطنية المصرية .

(١٤) ابن الرامي ، ص ؛ ١٠٩ ، والحديث رواه مسلم من طريق آخر عن أبي هريرة بلفظ (إذا اختلفتم في الطريق جعل عرضه سبعة أذرع) صحيح مسلم كتاب المساقاة ، حديث رقم (١٦١٣) .

(١٥) المدونة ، ج ١٤ ، ص ؛ ٢٣٤ .

(١٦) ابن الرامي ، ص ؛ ١٠٣ .

(١٧) Marcel Clerget, Le Caire : Etude de Geographie et d Histoire Economique Paris. Paul Genthner, 1934. I.P. 289.

(١٨) ابن الامام ، مخطوطة ص ؛ ٢٩ ومجلد ١ ص ؛ ١٤١ .

(١٩) المصدر نفسه ، المخطوطة ، ص ؛ ٣٠ ، مجلداً ، ص ١٤٣ ، ابن الرامي ، ص ؛ ٤٣ .

(٢٠) سجلات محكمة المدينة ، سجل ١٥٦ ، قضية رقم ٢٨ ، عام ١٢٦٨هـ / ١٨٥٢م .

(٢١) ابن الرامي ص ؛ ٤٥ . يستخدم ابن الرامي كلمة درب ويعني بها مدخل مسقوف له باب ، ويقول وأمرني أن أقلع الباب وأهدم الدرب ، كما يستخدم كلمتي «زنقة» و «زقاق» لشيء واحد .

(٢٢) بهذا الخصوص يروي ابن إياس أنه في سنة ٩٠٣هـ / ١٤٩٧م أمر حاكم القاهرة السكان بأن يشيدوا بوابات على الشوارع والأزقة لتزايد اعداد السرقات في تلك السنة ،

وقد تم تنفيذ ذلك في عدة شوارع وأزقة. ومن الحالات التي سجلها في القاهرة تلك التي حدثت في سنة ٩٢٢هـ / ١٥١٦م إذ يقول بأن رئيس الشرطة أصدر أوامر مماثلة فشيدت عدة بوابات، ابن إياس، مجلد ١، ص ٣٣٦، ومجلد ٣، ص ٣٣ أشار إليها عبدالوهاب في تخطيط القاهرة، ص: ٣٥ - ٣٦. وما ذلك سوى دليل على إجماع المسؤولين والسكان على أن الدروب والأزقة تخص السكان المجاورين وأن لهم الحق في إدخال تعديلات عليها بما يكفل حمايتهم.

(٢٣) ابن الإمام، مخطوطة، ص ٣٢، مجلد ٢، ص ٦٧.

(٢٤) المصدر نفسه، مخطوطة، ص: ٢٩، مجلد ١، ص ١٤١، وأيضاً ابن الرامي، ص: ٤٤.

(٢٥) ابن الاخوة، ص ٧٨.

(٢٦) ابن الرامي، ص ٨٠، أجنحة جمع جناح، ويحددها ابن الرامي على أنها «الخوارج التي تعمل على الخيطان في الشوارع» يستخدم كلمتي جناح وعسكر بمعنى واحد.

(٢٧) ابن الامام، مخطوطة ص ٨. مجلد ١، ص: ٤٧.

(٢٨) ابن الرامي، ص ٨٠.

(٢٩) المصدر نفسه، ص ٨٠.

(٣٠) المصدر نفسه، ص ٨١. ابن الامام، مخطوطة، ص ٨ - ٩، ملجلد ١، ص ٤٧.

(٣١) سجلاً محكمة المدينة، سجل ١٢٦، قضية رقم ٢٦٣، عام ١٢٠٨هـ / ١٧٩٤م.

(٣٢) السهمودي، ج ٢، ص: ٣٧٠.

(٣٣) المدونة، ج ١٤، ص: ٢٣٥.

(٣٤) ابن الامام، مخطوطة، ص ١٦، مجلد ١، ص ١٠٠، ابن الرامي ص ٣٣.

(٣٥) السهمودي، ج ٢، ص: ٥٢٦، يورد ابن زباله أن عمر بن عبدالعزيز قام ببناء أربع مآذن للمسجد النبوي، مثذنة في كل ركن، المصدر نفسه. ج ٢، ص: ٥٢٦، ويقول المطري: بأن المسجد بقي بثلاث مآذن منذ ذلك الحين إلى أن تم بناء المثذنة الرابعة. في سنة ٧٠٦ هجرية بأمر من السلطان الناصر محمد بن قلاوون، المصدر نفسه، ج ٢، ص ٥٢٧ - ٥٢٨.

(٣٦) ابن الأخوة، ص ١٧٦ - ١٧٧.

(٢٧) السقطي، كتاب في أدب الحسبة، باريس (١٩٣١م)، ص: ٧، يتحدث السقطي لما رأى ذلك بأنه ظل يسأل نفسه عما أدى بالمحتسب إلى أن يتصرف بهذه الطريقة حتى أخبره أحد الثقة بقصة مؤذن مراكش الذي أشرف على منزل أحدهم. كذلك يتحدث السقطي عن الرجل الذي كان فيما مضى مؤذناً، وترك وظيفة المؤذن لرؤيته فتاة كانت تسكن في منزل مجاور للمسجد الذي كان يؤذن فيه، وتعود أن يراها عند صعوده المثذنة للمناداة للصلاة، المصدر نفسه، صفحات ٧ - ٨.

(٣٨) ابن الامام، مخطوطة، ص ١٦، مجلد ١، ص ١٠٠. يورد ابن الرامي قصة سطح المسجد كسبب للنزاع، ابن الرامي، ص ٣٣.

- (٣٩) ابن عبدالحكم ص ١٠٤، ١٠٧، ويورد ابن الرامي ثلاثة تعريفات مختلفة لـ ؛ السرير فيقول هو : فرش الغرفة، السلم، الكرسي .
- ابن الرامي، ص : ٢٥ - ٢٦ . ابن الامام، مخطوطة ص : ١٢، ص : ٥٥ - ٥٦ .
- (٤٠) المدونة، ج ١١، ص ٣٧ .
- (٤١) ابن الرامي، ص : ٢٧ .
- (٤٢) المصدر نفسه، ص ؛ ٢٥ - ٢٦ .
- (٤٣) السيوطي، جلال الدين (ت ٩١١هـ / ١٥٠٥م) تحفة المجلس ونزهة المجالس، القاهرة (١٩٠٨م : ص : ٣١١ - ٣١٤ .
- (٤٤) سجلات محكمة المدينة، سجل ٦، المجلد الأول، قضية رقم ٤١٨ . عام ٩٨١هـ / ١٥٧٣م .
- (٤٥) ابن الرامي، ص : ٢٩ .
- (٤٦) المصدر نفسه، ص : ٢٨ - ٢٩ .
- (٤٧) أنظر الحاشية رقم ٣٨ .
- (٤٨) ابن الرامي، ص ؛ ٢٩ .
- (٤٩) أنظر الحاشية رقم ٣٩ .
- (٥٠) ابن الرامي، ص : ٢٦ .
- (٥١) المدونة، ج ١٤، ص : ٢٣٧ .
- (٥٢) ابن الرامي، ص : ٣٤ .
- (٥٣) ابن الامام، مخطوطة، ص : ١٥ . مجلد ١، ص ؛ ٩٨ .
- (٥٤) ابن الرامي، ص : ٣٤ - ٣٥ .
- (٥٥) تم تنفيذ المسح من قبل المؤلف خلال صيف ١٣٩٦هـ، كجزء من بحث عن المدينة المنورة .
- (٥٦) ابن الإمام، مخطوطة ص : ١٢ - ١٤، ابن الرامي، ص : ٢٨ - ٣٠ .
- (٥٧) ابن الامام، مخطوطة، ص : ١٢ - ١٣ .
- (٥٨) ابن الرامي، ص : ٢٨ .
- (٥٩) سجلات محكمة المدينة، سجل ٦ . المجلد الأول، قضية رقم ٤١٨، عام ٩٨١هـ، ١٥٧٣م .
- (٦٠) ابن الرامي، ص ؛ ٨٣ . ابن الامام، مخطوطة، ص ؛ ٢٣ - ٢٤، مجلد ١، ص : ١٢٦ - ١٢٧ .
- (٦١) ابن الرامي، ص : ٨٣ - ٨٤ .
- (٦٢) ابن الامام، مخطوطة : ص ١٨ - ١٩ ومجلد ١، ص ص ١١٦ - ١١٧ .
- (٦٣) ابن الرامي، ص : ١٢ .
- (٦٤) سجلات محكمة المدينة، سجل ١٤٠، ص : ٤٢، قضية رقم ٢٥٢ بتاريخ ١٠/٤/١٢٤٢هـ - ١٨٢٦م . وسجل ١٤٠، ص ؛ ٩٢ . قضية رقم ٥٤٣ بتاريخ

١٨/١١/١٢٤٤هـ / ١٨٢٩م.

(٦٥) المصدر نفسه، سجل ١٢٥، ص: ٢٠ قضية رقم ٢٧٥، بتاريخ ١٢٠٦/١١/٥هـ / ١٧٩٢م.

الفصل الخامس :

(١) بالنسبة لتطور منصب القاضي وصلاحياته ومسئوليته، راجع نظام القضاء في الاسلام، جامعة الامام محمد بن سعود الاسلامية ١٤٠٤هـ.

E. Tayan and C.Y KALDYNAGY "Kadi" art, Encyclopedla of Islam (2nd ed) Vol. 4. pp. 373-375.

H.F. Amedroz, Ther office of Kadi in the Ahkam Sultaniyya of Mawardi, The Journal of the Royal Asiatic Socdiety, (July 1910) pp. 761-796.

- (٢) ابن خلدون، المقدمة . (القاهرة، دار الفكر بدون تاريخ) ص: ٢٢١ - ٢٢٢.
- (٣) الماوردي، الأحكام السلطانية، (بيروت، دار الكتب العلمية، ١٤٠٢هـ) ص: ٧١.
- (٤) انظر الفصل الثالث : الشوارع، والبروزات، وينبغي ملاحظة أن ابن الرامي يورد مبادرات قاضي تونس ابن عبد الرافع التي لم تكن بدعوى من خصوم. ولهذا لم ترد في سجلات دار القضاء. وهذا نوع من التاريخ العمراني لم يتوافر للمدينة المنورة. فهل كان قضاة المدينة يتبعون نفس الاجراء؟ ربما ولكن دونما توثيق لذلك.
- (٦) ابن الرامي، ص: ٣ - ٤.
- (٧) لتكوين تصور كامل عن الواقعة، انظر الفصل الثالث : الأسوار والمباني الآيلة للسقوط.
- (٨) للتصور الكامل للواقعة أنظر ابن الرامي، ص: ٦.
- (٩) ابن الرامي، ص: ٢٣، ٢٥.
- (١٠) في الأوقات التي لم يتواجد فيها أحد من هؤلاء كان هناك ما يسمى بـ (محضر قسام) وربما كان ينتمي رسمياً إلى المحكمة بشكل أو بآخر.
- (١١) هناك حاجة للمزيد من البحث لتحديد طبيعة هذا المنصب ومسئوليته.
- (١٢) انظر الفصل الثالث : الشوارع، الأسوار والمباني الآيلة للسقوط.
- (١٣) بالنسبة لتطور الحسبة ومنصب المحتسب، وبالنسبة لشروط منصب الحسبة ومهام ومسئوليات المحتسب في النظرية والتطبيق - أنظر كتب الحسبة المشار إليها سابقاً، أيضاً الماوردي ص: ٢٤٠ - ٢٥٩ وكذلك : R.Levy, "Muhtasib" art, *Encyclopedia of Islam* (1st ed) Vol. 3. pp. 702-703. Also, Cl. Cahen and M. Talbi, «Hisba: general sources, origins and duties», R. Mantran, «Hisba: Ottoman Empire» A.K.S. Lampton, «Hisba: Persia», A.S. Baseem Ansari, «Hisba: The Indian Subcontinent» Arts., *Encyclopedia of Islam*, (2nd ed), Vol. 3, pp. 485-493 For The Office's Requirements and The muhtasib responsibilities in theory and practice see, in addition to the muhtasib's manuals referred to earlier, H.F. Amedroz, «The Hisba jurisdiction in the Ahkam Sultaniyya of Mawardi», *The journal of the Royal Asiatic Society*, (January 1916), pp. 77-101: (April 1916), pp. 287-314.

- (١٤) الماوردي، ص ص ٢٤٣ - ٢٤٧.
- (١٥) المصدر نفسه، ص ص ٢٤٧ - ٢٥٩.
- (١٦) المصدر نفسه، ص ص ٢٤١ - ٢٤٢.
- (١٧) تجدر الإشارة إلى أن منصب المحتسب ما يزال قائماً في مدن وقرى المملكة العربية السعودية، ولكن على شكل هيئة منظمة هي هيئات الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر التي كانت تقوم بأداء معظم مهام وأعمال المحتسب قبل تأسيس أجهزة البلديات في المملكة. وتتركز مهامها الحالية في الجوانب ذات الصبغة الدينية والأخلاقية، أما الأمور الدنيوية والعمرانية فهي من اختصاص ومسئولية البلديات.
- (١٨) اختلفت المذاهب الأربعة في رأيها حول «المصالح المرسلة» فالمالكيون والحنابلة يحتجون بها كأصل من أصول الفقه في حين يأخذ الأحناف بمبدأ الاستحسان، أما الشافعية فلا يأخذون بها. أبوزهرة، مالك، القاهرة (١٩٥٢م).
- (١٩) أبوزهرة، مالك، ص: ٤٢٠ - ٤٢٧، أبوزهرة، أصول الفقه، (١٩٥٧م)، ص: ٢٦١ - ٢٦٤. ابن عابدين، مجموعة رسائل ابن عابدين، مجلد ٢، رسالة العرف، الجدي، العرف والعمل في المذهب المالكي، (المحمدية، المغرب، مطبعة فضالة، ١٩٨٢م) كذلك؛ R.Levy, "URF" art Encyclopedia of Islam, (1st ed.) Vol. 4. 1031.
- (٢٠) سجلاً محكمة المدينة، سجل ٦ (١)، قضية رقم ٤١٨، عام ٩٨١هـ / ١٥٧٣م.
- (٢١) تم ملائمة هذا الشكل من التحليل الفكري والنظري الذي أعده ستانفورد أندرسون، راجع بحثه بعنوان Conventions of Form and Conventions of Use المقدم إلى الندوة العالمية للعمارة والتحضّر الاسلامي، جامعة الملك فيصل بالدمام (٥ - ١٠/١/١٩٨٠م).

الفصل السادس :

١ - S.G. Shiber, "Report on City Growth in the Estem Province, Saudi Arabia" in his Recent Arab City Growth (kuwait, 1976), p 430.

سنرمز له فيما بعد (شبير)

- (٢) المصدر نفسه. ص: ٤٢٨.
- (٣) المصدر نفسه، ص: ٤٢٨ - ٤٣٠.
- (٤) المصدر نفسه، ص: ٤٣٠ - ٤٣٢.
- (٥) المصدر نفسه، ص: ٤٣٠.
- (٦) المصدر نفسه، ص: ٤٣٠.
- (٧) دو كسيادس : الرياض الأوضاع الراهنة، تقرير وضعه الاستشاري لوكالة وزارة الداخلية لشئون البلديات أ - ٢ يوليو ١٩٦٨م (ص: ٢٨)، سيرمز له فيما بعد (دوكسيادس، الأوضاع الراهنة).
- (٨) هذا مجرد استنتاج من المؤلف إذا لم تتوافر أية معلومات عما إذا كانت البلديات قد قسمت

إلى أراضي عند إعداد المخطط .

- (٩) شيبير، ص: ٤٣٠ .
- (١٠) المصدر نفسه، ص: ٤٣٠ .
- (١١) رحيمة ومدينة بقيق، المصدر نفسه، ص: ٤٣٠ .
- (١٢) المصدر نفسه، ص: ٤٣٠ .
- (١٣) يعتبر هذا أول هدم لتوسيع الشوارع في مدن المملكة العربية السعودية باستثناء توسعة المسعى في المسجد الحرام بمكة المكرمة وفتح شارع العينية في المدينة المنورة الذي تم في أواخر العهد العثماني أوائل القرن العشرين الميلادي .
- (١٤) شيبير، ص: ٤٣٠ .
- (١٥) حمد الجاسر . مدينة الرياض عبر أطوار التاريخ . الرياض : دار اليمامة . ١٣٨٦هـ / ١٩٦٦م صفحات ٩٤ - ٩٥ ، ١١٦ .
- (١٦) J. B. Philby, "Riyadh : Ancient and Modern", Middle East Journal, 13, no. 2, Spring 1959. 133.
- (١٧) المصدر نفسه، ص: ١٣٣ .
- (١٨) المصدر نفسه، ص: ١٣٥ .
- (١٩) R. Nolte, "A Tale of Three Cities: Riyadh" American Universities Field Staff Reports, South-West Asia Series V. XX. No.1. (Aug. 1977). p. 21.
- (٢٠) قام بعض الأمراء بتشديد قصور لهم غرب الناصرية إلا أنها كانت صغيرة بالمقارنة مع الناصرية .
- (٢١) ربطت الرياض بالدمام بخط سكة حديد في عام ١٩٥١م، دو كسيادس، الأوضاع الراهنة ص: ٢٨ . وتم إنشاء مطار الرياض من قبل شركة بكتل في عام ١٩٤٩م وتم تزويده بمعدات وأجهزة للهبوط وورش للصيانة ومستوعات ومكاتب ومجمعات سكنية كما قامت الشركة أيضاً بإنشاء بعض الطرق واستكمال محطة لتوليد الطاقة الكهربائية للرياض .
- (٢٢) H, Lackner, A Hoose Built on Sand (London 1978). p. 137. S. Al-Hathloul, M. Al Hussayen and A. Al Shuaibi. Urban Land Utilization. Riyadh Saudi Arabia, Education Research Program, USD. (Cambridge: MIT 1975) p 38.
- سيرمزله فيما بعد (الهذلول وآخرين) .
- (٢٣) راجع الجزء (ب) من الفصل الرابع «مفهوم الفراغ» حيث يشتمل ذلك على توضيح لدور ووظائف الفناء كفراغ شبه خاص للسكان في المدينة العربية الإسلامية التقليدية، أنظر أيضاً الشكل رقم (٢٥) .
- (٢٤) دو كسيادس، الرياض، المخطط الرئيسي، أ، ١٩، يوليو ١٩٧١م، ص: ١١٩ - ١٢١، سيرمزله فيما بعد (دو كسيادس، المخطط الرئيسي)، ست العالمية / سيدس المخطط الرئيسي التنفيذي لمدينة الرياض، التقرير الفني رقم ١٥، خطة العمل للفترة ١٤٠٥هـ - ١٤١٠هـ (١٩٧٩) ص: ١٧، ٢٥، ٢٩، ٣٧، ٤١، ٤٦ .
- (٢٥) راجع البند أ/ ١ من هذا الفصل، النمط الشبكي، الدمام والخبر .
- (٢٦) Arabian - American oil Company, ARAMCO Handbook, Oil and the Middle East, rev. ed., (Dhahran, 1968) p. 160.

- سيرمز له فيما بعد (أرامكو).
- (٢٧) المصدر نفسه، ص ١٦٠ - ١٦١، شير، ص ٤٣١.
- Candils, Metra Int., Draft Master Plan, AL - Khobar, (February, 1976), pp. 13,16.
- سيرمز له فيما بعد (كاندليس، مسودة).
- (٢٨) أرامكو، ص ١٦١.
- (٢٩) Candils, Metra Int, Eastern Region Plan, Existing Conditions, Dammam, (June, 1974), pp. 32-33.
- (٣٠) نفس المصدر السابق.
- (٣١) كاندليس، مسودة، ص ١٢، ١٦.
- (٣٢) راجع البند أ/٢ من هذا الفصل، النمط الشبكي لمدينة الرياض.
- (٣٣) انظر البند ب/٢ من هذا الفصل، قطعة الأرض المربعة والفيلا.
- (٣٤) نظرا لتشابك وأهمية الأنظمة المرتبطة بالتخطيط ونظم تحديد المناطق فسوف يصار إلى تناولها بصورة تفصيلية في الفصل السابع من هذه الدراسة.
- (٣٥) اتخذت المدن الأخرى نفس الاتجاه، فقد انيط تخطيط مدن المنطقة الغربية: مكة المكرمة، المدينة المنورة، والطائف وينبع بالاستشاري روبرت ماثيو وجونسون مارشال وشركائهم عام ١٩٧١م. وانيط تخطيط مدن المنطقة الشرقية: الدمام والخبر والقطيف والاحساء والجبيل بالاستشاري كاندليس/ مترا الدولية في عام ١٩٧٢م. أما مدن المنطقة الوسطى والمنطقة الشمالية فقد انيط تخطيطها بدوكسيادس عام ١٩٧٣م. وعمدت شركة كنزوتانج/ اورتك بتخطيط مدن المنطقة الجنوبية خلال منتصف السبعينيات من القرن الميلادي الحالي.
- (٣٦) كانت وكالة وزارة الداخلية لشؤون البلديات هي التي تمثل الطرف الأول، وقد تم تشكيل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض التي تابعت المخطط فيما بعد. كما تم تشكيل اللجان العليا للتخطيط في المناطق الأخرى لمتابعة مخططاتها ثم وسعت مهام هذه اللجان لتشرف على التنمية العمرانية بكاملها في مناطقها.
- (٣٧) دوكسيادس، الوضع الراهن، ص ١.
- (٣٨) تقرير اللجنة العليا لتقييم المخطط العام لمدينة الرياض ١٣٩٣هـ/ ١٩٧٣م، صفحات ١٧٨ - ١٨٢، سيرمز له فيما بعد (تقرير اللجنة).
- (٣٩) دوكسيادس: المخطط الرئيسي، ص ص ١٠٠ - ١٠٦.
- (٤٠) المصدر نفسه، ص ١٠٦ - ١٠٧.
- (٤١) المصدر نفسه، ص ١٢٦ - ١٣٧.
- (٤٢) المصدر نفسه، ص ١٣٦ - ١٤٤.
- (٤٣) المصدر نفسه، ص ١٣٤، ١٣٦ - ١٣٦.
- (٤٤) وجه هذا النقد من قبل العديد من المسؤولين.
- (٤٥) دوكسيادس: المخطط الرئيسي، ص ١١٩.
- (٤٦) تبلغ الكثافة السكنية الصافية في الرياض القديمة ٣١٥,٥ نسمة/هكتار. الهذلول

وآخرون ص ١٢، ١٤.

(٤٧) بني هذا، على نتائج عملية جمع وتحليل بيانات الأوضاع الراهنة من قبل دوكسيادس، الأوضاع الراهنة، ص ص ١٠٢ - ١٠٥.

(٤٩) تم بحث الآثار الاجتماعية والثقافية لمثل هذا التحول في البند «ب» من الفصل السابع من هذا الكتاب.

(٥٠) Doxiadis, Riyadh, South Eliya Community Study, (A-16), Feb. 1970.

Riyadh - Shamal Murabaa Communit Study (A - 17). (March 1971).

Riyadh - Murabaa - fukah Community Study, (A - 18), (June, 1971).

(٥١) اقترح المخطط في توصيات تنظيم الحجم والارتفاع أن تكون الواجهة الأمامية لقطع الأرض على الشارع مساوية لثلاثي عمقها، تقرير اللجنة. ص ١٣٢.

(٥٢) SCET Intetnational/SEDES, Riyadh Action Master Plan, Technical Report No. 10: Land Development Policies, p. 9

(٥٣) تعميم صادر من وكيل الوزارة للشؤون البلدية والقروية إلى كافة البلديات برقم

٥/٣٣١ في ١٦/٩/١٣٩٥ هـ (١٩٧٥ م) في: وكالة وزارة الداخلية لشؤون البلديات

الأنظمة واللوائح والتعليمات، (أربعة مجلدات، ١٩٧٣ - ١٩٧٦)، ج ٤، ص ١٣ سيمر له فيما بعد (الأنظمة).

(٥٤) خطاب صادر عن وكيل الوزارة للشؤون البلدية والقروية إلى إحدى البلديات برقم

٥/٢٦٨ في ٢٠/٧/١٣٩٥ هـ (١٩٧٥ م)، الأنظمة والتعليمات، ج ٤، ص ١٢.

وهناك تعميم وتوجيهات عديدة من هذا النوع كمثال لذلك، انظر الأنظمة ج ٣:

تعميم رقم	تاريخ	ص
٥/٢٥٠	١٥/٨/١٣٩٤ هـ	٧٢
٥/٢٩١	١٧/٩/١٣٩٤ هـ	٧٦
٥/٣٠٠	٢٣/٩/١٣٩٤ هـ	٧٧
٥/٣٣١	٦/١١/١٣٩٤ هـ	٧٧
٥/٥٠	١/٢/١٣٩٥ هـ	٨٠

وأيضاً المجلد الرابع:

٥/٧١	٢١/٢/١٣٩٦ هـ	١٧ - ١٨
٥/٨١	٧/٣/١٣٩٦ هـ	١٩
٥/٢١٨	١٧/٦/١٣٩٦ هـ	٢١

(٥٥) تعميم رقم ٥/٣٨١ في ٦/١١/١٣٩٥ هـ (١٩٧٥ م)، المصدر نفسه، ج ٤، ص ٢٩.

(٥٦) راجع الجزء «أ» من الفصل السابع، التنظيمات المطبقة قبل المخططات الرئيسية.

(٥٧) راجع تنظيمات الحجم والارتفاع كما استحدثها المخطط، تقرير اللجنة، ص ١٣٢.

الفصل السابع :

(١) من بين بعض الأنظمة التي لم يتناولها هذا الفصل بالتحديد ما يلي :

نظام المحلات المقلقة للراحة والمضرة بالصحة والخطرة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم ١٧ في ١٨/٣/١٣٨٢هـ (١٩٦٢م)، الطبعة الثانية (مكة: مطبعة الحكومة، ١٣٨٧هـ، ١٩٦٧م). ويهدف النظام إلى حماية الأفراد والممتلكات من الأخطار والازعاج الذي تسببه المحلات المجاورة. وقد ألحقت بالنظام لائحة تحدد المؤسسات والحرف التي ينطبق عليها النظام. واشتملت اللائحة على ثلاثة أصناف. الأول: ويشمل المؤسسات التي يجب إبعادها عن الأماكن السكنية نظراً لأخطارها الأكيدة بسبب ما تلحقه من أضرار وإقلاق لراحة المواطنين. الصنف الثاني: ويشمل المهن التي ليس من الضروري إبعادها عن الأماكن السكنية، ويمكن السماح بإستثنائها إذا أخذت لها الترتيبات الفنية والوقائية لتحاشي الأضرار التي تلحق بمناطق السكن والسكان. الصنف الثالث: ويشمل المهن التي لا تتضمن أضراراً أو أخطاراً على المناطق والسكان ولكن يجب إخضاعها إلى تعليمات عامة تكفل رعاية وراحة المواطنين. (لائحة المؤسسات والحرف التي ينطبق عليها نظام المحلات المقلقة للراحة) الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٠٥٤ في ٧/٩/١٣٩٣هـ (١٩٧٣م)، الأنظمة ج ٣، صفحات ٢٣ - ٤٧.

نظام المحلات العامة: يحدد النظام ما يجب اعتباره مكاناً عاماً كالأسواق والمتنزهات والفنادق، والمطاعم. الخ، كما يحدد الشروط الواجب توافرها في تلك الأماكن لحماية الصحة العامة. . أنظر:

A.A.BAKSHISH, Legal Study of Legislations Applied in Saudi Arabia U.N., 1977. تقرير
معد من قبل خير الأمم المتحدة القانوني في ابريل ١٩٧٧م، ص ١١، أيضاً: احصاء
المحلات العامة، الأنظمة، ج ٢، صفحات ٩ - ١٠.

نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، يوضح النظام الصادر في عام ١٣٩٢هـ/١٩٧٢م قواعد واجراءات استملاك الأراضي اللازمة لمشروعات المنفعة العامة، وكذلك كيفية تقدير التعويضات وطريقة دفعها واجراءات التظلم. أنظر نظام
نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٦٥/م في ١٦/١١/١٣٩٢هـ/١٩٧٢م، (مكة: مطبعة الحكومة، ١٣٩٢هـ/١٩٧٢م). وقد
صدرت بعد ذلك عدة تعاميم مفسرة للنظام، جمعت غاليبتها حتى رجب/١٣٩٦هـ
(يونيو ١٩٧٦م) وجرى توثيقها في كتب الأنظمة - اللوائح - التعليمات، الجزء الأول،
ص ٧١، الجزء الثالث، صفحات ٥٧ - ٦٠، ١١٩، ١٢١ - ١٢٢، ١٨٢، والجزء
الرابع، صفحات ٢٥، ٣٠ - ٣١، ٤٤. وتجري حالياً مراجعة لهذا النظام.

نظام التصرف في العقارات البلدية: صدر الأمر الملكي رقم ٢٠/١/١٣٠٩ في ١٧/٦/١٣٧٤هـ/١٩٥٥م، الذي تم بموجبه اعطاء البلديات كافة الأراضي الحكومية المتواجدة في ضواحي كل بلدة، الأنظمة، الجزء الثاني، صفحات ٢١، ١٥٣. ويحدد

هذا النظام الصادر في عام ١٣٩٢هـ/١٩٧٢م، وكذلك التعاميم واللوائح المكملة له ما ينبغي اعتباره من العقارات البلدية والقواعد والاجراءات الخاصة بالبيع والايجار ومنح المواطنين حقوق الانتفاع بتلك الأراضي. «نظام التصرف في العقارات البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٦٤ في ١٥/١١/١٣٩٢هـ/١٩٧٢م، الأنظمة واللوائح والتعليمات، الجزء الأول، صفحات ٢١ - ٢٤، والجزء الرابع، صفحات ١٣، ١٨، ٢٠، ٤٤.

(٢) «نظام أمانة العاصمة والبلديات»، الأنظمة - اللوائح - التعليمات، الجزء الأول، صفحات ١١ - ٢٢، وقد عزز هذا النظام «بنظام البلديات والقرى» الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥ في ٢١/٢/١٣٩٧هـ (١١/٣/١٩٧٧م)، الأنظمة، الجزء الخامس، صفحات ١٣ - ٢١.

(٣) الأنظمة، الجزء الأول، ص ١١.

(٤) المادة ٩ «الأعمال والواجبات»، المصدر نفسه، ص ١٢.

(٥) المادة ٤٢، «وظائف المجلس الاداري»، نفس المصدر، ص ١٦.

(٦) «نظام الطرق والمباني»، أم القرى، الأجزاء ١٨ - ١٩ بدءاً برقم ٨٦٣، ١٠/٦/١٣٦٠هـ (٤/٧/١٩٤١) وانتهاءً برقم ٩١٢، ٥/٦/١٣٦١هـ (١٩/٨/١٩٤٢م)، أيضاً نظام الطرق والمباني، (مكة: مطبعة الحكومة ١٣٩٢هـ/١٩٧٢م). وقد عزز النظام بعدة مراسيم ملكية وقرارات وتعاميم وزارية، وقد تم توثيق معظم تلك القرارات والتعاميم في الأنظمة - اللوائح - التعليمات، الجزء الأول، صفحات ٥٤ - ٥٥، والجزء الثاني صفحات ٩٥ - ٩٧، ٩٩ - ١١١، ١٩١ - ١٩٢، والجزء الثالث، صفحات ٥٧ - ٥٨، ٨٩، ١٧٦، والجزء الرابع، صفحات ٧٠، ٧١.

(٧) المادة ٦، نظام الطرق والمباني، صفحات ٥ - ٦.

(٨) المادة ٢٠، نفس المصدر، صفحات ٨ - ٩.

(٩) المادة ٢٤، نفس المصدر، صفحات ٩ - ١٠.

(١٠) الذراع محدد من قبل النظام يعادل ٧٥سم، المصدر نفسه، ص ٤.

(١١) المادة ٢٨، المصدر نفسه، ص ١١.

(١٢) المادة ٧، المصدر نفسه، ص ٦.

(١٣) المادة ٨، المصدر نفسه، ص ٦.

(١٤) المادة ٢٣، المصدر نفسه، ص ٩. تم تعديل هذه المادة طبقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ١٢٧٠ في ١٢/١١/١٣٩٢هـ (١٩٧٢م) وأصبح النص كما يلي:

(أ) تبقى الشوارع الحالية في المدن على وضعها الراهن ما لم تقتض المصلحة توسيعها أو تقويم اعوجاجها أو تنفيذ التصميم المعتمد في المخطط التنظيمي للبلدة ويجب ألا تقل الشوارع التي تفتح أو تصمم حديثاً عن: (١٥) متراً للشوارع الرئيسية، (١٢) متراً للشوارع الثانوية في المدن الكبيرة، (١٠) أمتار للشوارع الثانوية في المدن الصغيرة، (٦) أمتار للطرق الفرعية والأزقة في المدن الكبيرة، (٥) أمتار للطرق الفرعية

والأزقة في المدن الصغيرة. وتخصص الطرق الفرعية والأزقة ممرات للمشاة.
 (ب) يراعي في تحديد اتساع الشوارع والطرق الوضع المحلي لكل بلدة وموقعها وتطورها وكثافة السكان وحركة المرور فيها وكل مقتضيات التخطيط والتنظيم.
 (ج) وزير الداخلية هو المرجع المختص في تحديد اتساع الشوارع والطرق وله أن يفوض هذا الاختصاص من يراه وفق مقتضيات العمل. الأنظمة، الجزء الأول، صفحات ٥٤ - ٥٥.

(١٥) هناك العديد من المراجع التي تبحث في أنماط وأحجام المسكن التقليدي في المملكة العربية السعودية، لمساكن مكة، راجع:

Yousef FADAN, Traditional Meccan Houses: The Influence of Sociocultural Themes on Arab Muslim Dwellings, «A Paper submitted to the symposium on Islamic Architecture and Urbanism, Dammam, January 5 - 10, 1980.

Ghazi S. Al - Otabi, Urban Dwelling Environments in Rapidly Growing Cities: Mecca, Saudi Arabia, Education/Research Program, USD, (Cambridge: MIT, 1980).

ولساكن جدة، راجع:

T.M.kurdi, and K.Z. hasan, Residential Environments in the Hejaz: Traditional and Contemporary,

وهو بحث مقدم إلى ندوة العمارة الإسلامية والتخطيط المقامة في الدمام في الفترة ٥ - ١٠ يناير ١٩٨٠ م.

Yousef Fadan, Urban Dwelling Environment, Jiddah, Saudi Arabia, Education/Research Program, USD (Cambridge: MIT, 1977).

ولساكن المنطقة الشرقية، راجع:

C.Winter Halter, Housing Patterns in in the Eastern Province of Saudi Arabia in F. Dakhil, O Ural and M. Tewfik, eds., Housing Problems in Developing Countries, (New Uork, 1978), pp. 547 - 560.

B.McCloskey, From al-Hasa to Jubail: A Guided Quantum Leap, in F.Dakhil, op.cit, pp.598 - 609.

A.L.Kanoo, A Study of the Need for Housing and, Development of a Housing System for Saudi Arabia and Arabian Gulf, Ph.D. Dissertation, Univ. of Texas, Austin, (1970).

ولساكن الرياض، راجع:

M.H. Abd AL Rahman, et al, Local Architectural and Urban Patterns in Riyadh. Research Paper, Department of Architecture, University of Riyadh, 1973.

M.S. Mousali, F.M. SHAKER, and O.A MANDILY, An Introduction to Urban patterns in Saudi Arabia, The Central Region, (London, 1977).

S.A.Al HATHloul, M.A. AL-Hussayen, and A.M. Shuaibi, Urban Land Utilization, case Study: Riyadh Saudi Arabia, Education/ Research Program, USD, (Cambridge: MIT, 1975).

(١٦) راجع الفصل الثالث من هذه الدراسة.

(١٧) راجع الجزء ب/١ من هذا الفصل.

(١٨) أمانة مدينة الرياض، الرياض في عهد جلالة الملك سعود، الرياض ١٣٨٢هـ/١٩٦٢م، صفحات ٢٧ - ٢٨.

(١٩) راجع الجزء أ من الفصل السادس تقسيمات الأراضي من هذه الدراسة.

(٢٠) تعرف هذه العمارة بعمارة فهد بن محمد.

(٢١) الجدار الجنوبي للعمارة ليس واجهة تشرف على الشارع ولكنه جدار مشترك . وكان بالامكان تصميم العمارة بحيث تكون المناور في الجهة الجنوبية من العمارة ويتوفر بذلك للعمارة جانب مفتوح ، وهو ما درج على اتباعه في العمارات التي شيدت فيما بعد .

(٢٢) لم تصغ هذه الاشتراطات كتابياً وإنما كان يصر إلى إيصالها شفاهة لإدارة المبنى التي كانت بدورها تخبر المستأجرين عند توقيع عقد الإيجار .

إضافة إلى تجاربي الشخصية التي عايشتها في مدينة الرياض في (الثمانينيات من القرن الهجري المنصرم ، الستينيات من القرن الميلادي الحالي) فقد استقيت المعلومات المتعلقة بهذه العمارات الثلاث من الدكتور عبدالغفور روزي الذي سكن في العمارتين الأولى والثانية عازباً ، ثم حاول استئجار شقة في العمارة الثالثة «زهرة الرياض» في أواخر الستينيات من القرن الميلادي الحالي . .)

(٢٣) لقد تعذر عليّ الاطلاع على سجلات المحكمة ، كما كان من الصعوبة بمكان تجميع المعلومات المتعلقة بهذه الحالة . وطبقاً لقرار الصلح يبدو أن مالك العمارة وافق على شراء أي بيت في المنطقة المكشوفة بسعر السوق إذا رغب أي من أصحاب البيوت في البيع .

(٢٤) اشتمل الجزء ب/١ من هذا الفصل على أمثلة من الاجراءات والمعالجات المعمارية الفردية .

(٢٥) Doxiadis, Riyadh Existing Conditions , pp. 177 , 183
R. Mathew , Medina Central Action Area, 1975 , pp. 24-25,
R.Mathew , Shamal Al Madinah Al Munawwarah , 1975, pp. 30-32,
G. Candilis ,Draft Master Plan : Al Khobar , p. 49.

(٢٦) دوكسيادس : المخطط العام ص ١٤٤ - ١٥٠ ، تقرير اللجنة ، ص ١٢٨ - ١٦٨ . .
انظر أيضاً :

SCET International/SEDES, Riyadh Action Master Plan Technical Report No 3-Evaluation of Existing Master Plan and Technical Rrport No 9, Part II Planning Regulation, 1400/1979 , P.I.

(٢٧) راجع الجزء ب/١ من الفصل السادس النظام الشبكي .

(٢٨) دوكسيادس : المخطط العام ، ص ١١ .

(٢٩) راجع الجزء ب/٣ من الفصل السادس والحاشية رقم ٥٠ ، أيضاً راجع الجزء ب/٣ من هذا الفصل .

(٣٠) راجع الجزء أ/٥ من هذا الفصل .

(٣١) حيث تمت الموافقة على المخطط من قبل مجلس الوزراء في عام ١٩٧٣م فقد أصبح المخطط وثيقة نظامية للتخطيط ..

(٣٢) معلوماتي بهذا الصدد استقيتها من صاحب البيت الجديد السيد / هذلول محمد الهذلول .

(٣٣) راجع الجزء أ/٢ من هذا الفصل .

- (٣٤) دو كسيادس : المخطط العام، ص ١٤٤ .
- (٣٥) يمكن تتبع أصل ونشأة الاتجاه في حي «منفوحة» لمحدودي الدخل وحي «المنزل» لمتوسطي الدخل، وفئة الدخل المرتفع من موظفي الدولة .
- (٣٦) راجع الجزء ب/٢ من الفصل السادس .
- (٣٧) SCET International/SEDES, Op. cit, T.R.No. 9-II
- (٣٨) المصدر نفسه، ص ٤ .
- (٣٩) المصدر نفسه، ص ١٣ - ١٤ .
- (٤٠) تم تصنيف المناطق السكنية إلى ١١ تصنيفاً طبقاً للترتيب التالي : الرقم الأول الذي يلي مباشرة الرمز الدال على الاستعمال الرئيسي للأراضي يشير إلى نوع الاستعمال السكني، هل هو مساكن الاسرة الواحدة، أم سكني متعدد الاسر . أما الرقم الثاني الذي يلي الأول فيشير إلى كثافة الاستعمال، أي إلى الكثافة السكنية الصافية معبراً عنها بعدد الوحدات السكنية لكل هكتار . ويشير الرقم الأحادي الثالث إلى عدد الأدوار المسموح بها فوق مستوى الأرض . وعلى ذلك يكون ترميز استعمال الأراضي في منطقة سكنية كما يلي :

س ١١ - ١	سكني	اسرة واحدة	منخفض الكثافة	بدور واحد
س ١٢ - ١	سكني	اسرة واحدة	متوسط الكثافة	بدور واحد
س ١٣ - ١	سكني	اسرة واحدة	متوسط الكثافة	بدور واحد
س ١٤ - ١ (أ/ب)	سكني	اسرة واحدة	عالي الكثافة	بدور واحد
س ١٥ - ٠	سكني	اسرة واحدة	عالي الكثافة	بدور واحد
س ١٥ - ١ (أ/ب)	سكني	اسرة واحدة	عالي الكثافة	بدور واحد
س ١٥ - ٢	سكني	اسرة واحدة	عالي الكثافة	بدورين
س ٢٢ - ٢	سكني	متعدد الاسر	منخفض الكثافة	بدورين
س ٢٤ - ٢	سكني	متعدد الاسر	متوسط الكثافة	بدورين
س ٢٥ - ٢	سكني	متعدد الاسر	عالي الكثافة	بدورين
س ٢٥ - ٦	سكني	متعدد الاسر	عالي الكثافة	ستة أدوار

المصدر نفسه، ص ١٥ . الاستعمالات الرئيسية الأخرى للأراضي مصنفة ومرمزة بنفس الطريقة .

- (٤١) المصدر نفسه، ص ١٨ - ٦٤ .
- (٤٢) المصدر نفسه، ص ٦٥ - ٨٢ .
- (٤٣) المصدر نفسه، ص ٤ .
- (٤٤) المادة ٤، الارتدادات الجانبية، الجزء ٧ - ١ : الحد الأدنى للارتداد، المصدر نفسه، ص ٦٩ .

(٤٥) المادة ٨، الارتدادات الخلفية، الجزء ٨ - ١ : الحد الأدنى للارتداد الخلفي، المصدر نفسه، ص ٧٠.

(٤٦) المصدر نفسه، ص ٧٠ - ٧١.

(٤٧) المصدر نفسه، ص ٧٢.

(٤٨) المصدر نفسه، ص ٧٢.

(٤٩) المادة ١٠، الجزء ١٠ - ٢، المصدر نفسه، ص ٧٤.

(٥٠) المصدر نفسه، ص ٥٦.

(٥١) تقرير اللجنة، ص ١٣٢، راجع أيضاً الجزء ب/٢ من الفصل السادس من هذه الدراسة.

(٥٢) المصدر نفسه، ص ١٣٢.

(٥٣) SCET International/SEDS, Op. Cit. T.R. No. 9-II p. 43.

(٥٤) H.Caminos, R. Groethert, Urbanization Primer, (Cambridge, M.I.T. Press, (1978).

(٥٥) SCET International/SEDES, Op. Cit. T.R.N. 9-II. pp.43-44.

(٥٦) المصدر نفسه، ص ٦٥.

(٥٧) المصدر نفسه، ص ٧٨ - ٧٩.

(٥٨) ان هذا الحكم هو حكم شخصي يستند إلى قيم الشخص نفسه.

(٥٩) عملية إرساء حدود للمصلحة العامة أيضاً تعتبر مسألة غير موضوعية، إذ تستند إلى أحكام نسبية، ولهذا ينبغي في تلك التقديرات أن تستند إلى الخلفية الحضارية للمجتمع والتقاليد والأعراف المرعية.

(٦٠) بشأن تقسيم الأراضي وقضية حجم قطعة الأرض انظر رأي مالك في تقسيم الدور، الجزء ج من الفصل الثاني من هذه الدراسة، تقسيم الأراضي، أما بخصوص نزع الملكية للمنفعة العامة فراجع آراء الفقهاء المسلمين في الجزء ب/٣ من الفصل الثامن من هذه الدراسة.

الفصل الثامن :

(١) سيرمز له بعد (بابكوك)، R.F.Babcock, The Zoning Game, Madison (1966), pp. 115-125

(٢) John Delafons, Land Use Control in the United States, (Cambridge: M.I.T. Pres, (1969), pp. 19/20.

سيرمز له فيما بعد (ديلافونس).

سيرمز له فيما بعد (وارنر)، Sam Bass Warner Jr. The Urban Wilderness, (New York, (1972).

(٣) Mel Scott, American City planning Since 1890, (Berkeley, 1971) p. 152. سيرمز له فيما بعد (ملسكوت).

(٤) ملسكوت، ص ١٥٣ - ١٥٥، وارنر، ص ٢٩ - ٣١.

S.J Makielski, The Politics of Zoning: The New Uork Experience, (New York, 1966) pp: 7-40. سيرمز له فيما بعد (ماكيلسكي).

(٥) وارنر، ص ٣١.

- (٦) ملسكوت، ص ١٦١ .
- (٧) المصدر نفسه، ص ١٦١ - ١٦٢ .
- (٨) Charles M. HAAR, Land - Use Planning, 3 rd ed. (Bosron 1979). pp. 201. سيرمز له فيما بعد (هار) .
- (٩) المصدر نفسه، ص ٢٠٣ .
- (١٠) المصدر نفسه، ص ١٩٤ - ٢٠٣ .
- (١١) وارنر، ص ٣١ - ٣٢ انظر أيضاً :
- Clak and Perlman, Prejudice and Property, a Historic Brief Against Racial Covenants, (1948).
- (١٢) بشأن استحداث حد أدنى كبير لقطع الأراضي من منطلق عدم كفاية شبكات المرافق العامة، انظر هار، ص ص ٢٩٣ - ٢٩٦ .
- وبشأن دعم القاعدة الضريبية للمجتمع والحفاظ على طبقية المجتمع السكاني، المصدر نفسه ص ص ٢٩٩ - ٣٠٤ ، حيث ارتأت المحكمة أن القضيتين قائمتان على أساس التفرقة والتمييز الطبقي ، ولهذا قضت بعدم شرعية لوائح تحديد المناطق نظراً لما ترمي إليه من اقضاء فئات سكانية معينة من المجتمع .
- ولكن المحكمة العليا في قضية
- Gruber V. Mayor, etc. Raritan T.P., 39 N.J. 1,9,186 A.2d 489 (1962) ارتأت ان
- التخفيض من العبء الضريبي والاحتفاظ المدرسي السيء كان يمكن أن يبرر استصدار تحديد للمناطق لو تم ذلك بصورة معقولة وتعزيزاً لمخطط شامل لتقسيم المناطق . هار، ص ٣٠١ .
- (١٣) لمعرفة كيف تم استخدام هذا الاجراء في الولايات المتحدة الأمريكية . . انظر :
- Mary Brooks, Exclusionary Zoning, (Aspo, 1970)
- (١٤) راجع الجزء أ من هذا الفصل الخلفية التاريخية، وانظر أيضاً: هار، ص ٢٠٣ .
- (١٥) هار، ص ٢٨٥ - ٢٩٢ ، النص المنقول من ص ٢٩١ .
- (١٦) المصدر نفسه، ص ٢٨٩ .
- (١٧) المصدر نفسه، ص ٩٠٤ - ٩٠٧ .
- (١٨) المصدر نفسه، ص ص ٨٩٩ - ٩٠٢ ، النص المنقول من ص ٩٠٠ .
- (١٩) المصدر نفسه، ص ٩٠١ .
- (٢٠) لمعرفة المضامين الاجتماعية والفكرية للأنظمة العمرانية في الغرب أنظر المراجع التالية :
- D.R. Mandelker, A Rational for the Zoning Process, in Stewart, ed., The City: Problems of Planning, 1972. pp. 267-275.
- R.F. Babcock, The Zoning Game: Municipal Practices and Policies, (Madison, 1966).
- W.R Davidge, The Development of London and London Building Act, RIBA JOURNAL, (٢١) 3rd Series, 21 No11. April, 1914), p. 364. سيرمز له فيما بعد (دافيدج) .
- (٢٢) المصدر نفسه، ص ٣٦٦ .
- (٢٣) ديلا فونس، ص ٢١ - ٢٣ .
- (٢٤) Russell Van Nest Black, Building Lines and Reservations for Future Streets, (Cambridge: Harvard University Press, 1935), pp. 22-23.

- (٢٥) راجع الجزء أ من الفصل السابع من هذه الدراسة.
- (٢٦) ومثال لتلك الحلول استخدام حواجز اضافية، كاسرات الرؤية، راجع الجزء ب من الفصل السابع من هذه الدراسة.
- (٢٧) هار، ص ص ٦٣٦ - ٦٣٩.
- (٢٨) المصدر نفسه، ص ٦٣٧.
- (٢٩) المصدر نفسه، ص ٦٣٩.
- (٣٠) بالنسبة لدستورية هذا القرار، راجع:
- Anderson, The Federal Bulldozer, 1967, p. 189.
- (٣١) هناك شركتان قائمتان في كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة لتطوير المناطق المحيطة بالحرم المكي والمسجد النبوي، ولكن لا تتوفر لدي معلومات عن الكيفية التي يعملان بها.
- (٣٢) لا يمكن اعتبار حالة اختيار موقع المسجد النبوي وشراء قطعة الأرض من يتيمة بني النجار استعمالاً لحق الاستملاك العام نظراً لرغبة كل قبيلة في ان يقوم النبي صلى الله عليه وسلم بالبناء ضمن أراضيها. السهودي، ج ١، ص ٣٢٢ - ٣٣٨.
- (٣٣) المصدر نفسه، ج ٢، ص ٤٨٢ - ٤٨٤.
- (٣٤) راجع الجزء «هـ» من الفصل الرابع من هذه الدراسة.
- (٣٥) ابن الرامي، ص ٨٣.
- (٣٦) سجلات محكمة المدينة المنورة، سجل رقم ١٤٤، ص ١٢، قضية رقم ٨٦ في ١٨٣٦/١٢٥١/١١/٧.
- (٢٧) راجع الجزء «ب» من الفصل الخامس من هذه الدراسة.
- (٢٨) راجع الجزء «ج» من الفصل الرابع من هذه الدراسة.

الفصل التاسع:

- (١) راجع الفصل الخامس من هذه الدراسة، والماوردي، الفصل الخامس والفصل السادس والفصل العشرون. راجع أيضاً ترجمة أميدروز للفصل السادس والعشرين بشأن منصب القاضي ومنصب المحتسب، أميدروز، ١٩١٠ و ١٩١٦.
- (٢) لأغراض تحليل المنهجين وكيفية توطد التقنية الحديثة والمضامين التي اكتنفها، راجع عبدالله العروي، ص ١١٤ - ١١٦.

L.Winner, Autonomous Technology, Cambridge, (1977), pp. 11-12. (٣)

A.Toffler, The Thirs Wave, New York, (1980), p.78. (٤)

- (٥) تلك النماذج يمكن مشاهدتها في كافة المدن العربية الإسلامية، وهناك أمثلة معينة لذلك، انظر:

S.O.M. National Commercial Bank, Jeddah, Saudi Arabia, 1977, Architecture and Urbanism, No 121 (1980), pp.107-109.

انظر أيضاً: نقد تافوري لأعمال لو كوربوزيه في الجزائر:

M. Tafuri, «Le Corbuseer a Alger: La Cries de Utopie», Arhitercture, Mouvement, Continuite, No 49 (1979), pp. 85-90

J. Dunnentt, City of the Tiger, Architectural Review, No 998 (April 1980). انظر أيضاً:
(٦) كمثال جيد لهذا الاتجاه: انظر:

E. GRUBE, «What is Islamic Architecture.» G. Michell (ed.) Architecture of the Islamic World, (New York, 1978).

المراجع

المراجع

١ - المراجع العربية :

- البلاذري، أحمد بن يحيى (ت ٢٧٩هـ / ٨٩٢م). كتاب فتوح البلدان الطبعة الانجليزية، لندن ١٩٦٨م.
- ابن الاخوة (ت ٧٢٩هـ / ١٣٢٩م)، معالم القرية في أحكام الحسبة (القاهرة، الهيئة المصرية العامة للكتاب، ١٩٧٦م).
- ابن الامام (ت ٣٨٦هـ / ٩٩٦م)، كتاب الجدار، مخطوطة الجزائر، المكتبة الوطنية، رقم ١٢٩٢.
- ابن بسام، محمد بن أحمد المحتسب، (عاش في القرن الثامن الهجري)، نهاية الرتبة في طلب الحسبة، (بغداد، ١٩٦٨م).
- ابن خلدون، المقدمة، دار الفكر.
- ابن الرامي (ت ٧٣٤هـ / ١٣٣٤م)، كتاب الإعلان بأحكام البيان، مخطوطة الرباط، دار الخزانة العامة رقم ٢٨٣٤ أ. حققه عبد الرحمن بن صالح الأطرم، وقدم كرسالة ماجستير لقسم الفقه، كلية الشريعة، جامعة الامام محمد بن سعود الاسلامية (الرياض ١٤٠٣هـ).
- أبوزهرة، أصول الفقه، (القاهرة، ١٩٥٧م).
- أبوزهرة، مالك، القاهرة، ١٩٥٢.
- أكبر، جميل، عمار الأرض في الاسلام، جدة، دار القبلة للثقافة الاسلامية، ١٤١٢هـ.
- تقرير اللجنة العليا لتقويم المخطط العام لمدينة الرياض، من إعداد اللجنة العليا لتقويم المخطط العام لمدينة الرياض، ١٣٩٣هـ / ١٩٧٣م.
- الجاسر، (محرر) رسائل في تاريخ المدينة (الرياض، ١٣٩٢هـ).
- الجنابي، تخطيط مدينة الكوفة، (بغداد، ١٩٦٧م).
- جواد وسوسه، «مدينة المنصور وجامعها» سومر، المجلد الثاني والعشرون. الجزء ١، ٢ (١٩٦٦م)، ص ١ - ١٩.
- الخطيب البغدادي (٤٦٣هـ / ١٠٧١م)، تاريخ بغداد، ١٢ مجلداً (بيروت، ١٩٦٦م).
- الخولي، المؤثرات المناخية والعمارة العربية، (بيروت، ١٩٧٥م).
- زريق، قسطنطين، نحن والتاريخ، (بيروت، ١٩٥٩م).
- زيادة، نقولا، الحسبة والمحتسب في الاسلام، (بيروت، ١٩٦٣م).
- زيدان، جرجي تاريخ التمدن الاسلامي، (القاهرة، ١٩٥٩م).
- سجلات محكمة المدينة المنورة، من ٩٦٣هـ / ١٥٥٥م حتى الوقت الحاضر، محكمة المدينة المنورة، المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية.

- السقطي، كتاب في أدب الحسبة، (باريس ١٩٣١م).
- السمهودي (ت ٩١١هـ / ١٥٠٦م)، وفاء الوفاء بأخبار دار المصطفى، الطبعة الثانية (بيروت، ١٩٧١م)،
- سوسة، رأي سامراء في عهد الخلافة العباسية، مجلدان، (بغداد ١٩٤٨ - ١٩٤٩م).
- الشيزري، (ت ٥٨٩هـ / ١١٩٣م)، نهاية المرتبة في طلب الحسبة، الطبعة الثانية (بيروت، ١٩٦٩م).
- الطبري، محمد بن جرير (ت ٣١١هـ / ٩٣٢م) تاريخ الرسل والملوك، (بيروت، ١٩٦٥م).
- عثمان، محمد عبد الستار، المدينة الإسلامية، الكويت، المجلس الوطني للثقافة والفنون والأداب، ١٩٨٨م).
- العلي، صالح أحمد، خطط المدينة، العرب. المجلد الأول، العدد الثاني عشر، ١٩٦٧م، ص ١١٢٢ - ١٠٥٧.
- «خطط البصرة» سومر، المجلد الثامن (١٩٥٢م) ص ٧٢ - ٨٢، ٢٨١ - ٣٠٢.
- عواد الحسبة في خزانة الكتب العربية، مجلة المجمع العلمي العربي، المجلد الثامن عشر، العدد التاسع والعاشر (١٩٤٣م) ص ٤١٧ - ٤٢٨.
- الكتاني، التراتيب الادارية، مجلدان، الطبعة الثانية، (بيروت ١٩٧١م).
- مالك بن أنس (ت ١٧٩هـ / ٧٩٥م) الموطأ، (القاهرة، ١٩٦٧م).
- المدونة الكبرى رواية سحنون (ت ٢٤٠هـ / ٨٥٤م)، ١٦ مجلدًا، (القاهرة، ١٣٢٢هـ / ١٩٠٥م).
- الماوردي، (ت ٤٥٠هـ / ١٠٥٧م) الأحكام السلطانية، بيروت، دارالكتب العلمية، ١٤٠٢هـ.
- المحمصاني، فلسفة التشريع في الاسلام (لیدن، ١٩٦١م).
- المقريزي، (ت ٨٤٦هـ / ١٤٤٢م) المواعظ والاعتبار في ذكر الخطط والآثار مجلدان، (القاهرة، ١٢٧٢هـ).
- نظام الطرق والمباني، مكة المكرمة، مطابع الحكومة، ١٣٩٢هـ / ١٩٧٢م.
- نظام المحلات المقلقة للراحة والمضرة بالصحة والخطرة. الطبعة الثانية، (مكة المكرمة، مطبعة الحكومة، ١٣٨٧هـ / ١٩٦٧م).
- نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، مكة المكرمة، مطابع الحكومة ١٣٩٣هـ / ١٩٧٣م.
- وكالة وزارة الداخلية لشئون البلديات، الأنظمة واللوائح والتعليمات، المجلدات من ١ - ٤ (١٣٩٣ - ١٣٩٦هـ).

٢ - المراجع الأجنبية :

Abu-Lughod, J., "The Growth of Arab Cities," **The Middle East Yearbook** , 1980 , pp. 39-44.

_____, "Developments in North African Urbanism: The Process of Decolonization," in **Patterns of Urbanization and Counter-urbanization** , ed. by Brian Berry. Sage Urban Affairs Annual (1976).

_____, "The Legitimacy of Comparisons in Comparative Urban Studies: A Theoretical Position and an Application to North African Cities," **Urban Affairs Quarterly** , 11:1, (1975) , 13-35.

Abu Zahrah , **Usul al-fiqh** (Cairo , 1957).

_____, **Malik** (Cairo , 1952).

Adam, A., **Casablanca: Essai sur la transformation de la societe marocaine au contact de l occident**, 2 vols., (Paris: Centre National de la Recherche Scientifique 1972).

Aga Khan Award for Architecture , Seminar One , **Towards an Architecture in the Spirit of Islam** , April 1978 , Seminar Two , **Conservation as Cultural Survival** , Sept.1978, Seminar Three, **Housing Process and Physical Form** , March 1979, Seminar Four, **Architecture as Symbol and Self-Identity** , Oct. 1979, Seminar Five, **Places of Public Gathering in Islam** , May 1980.

Akbar , Jamel A. , **Responsibility and the Traditional Muslim Built Environment** , Ph , D. Thesis , MIT , Cambridge , Mass , 1984.

_____, **Crisis in the Built Environment ; The case of the Muslim City** , Concept Media , Leiden , E.J. Brill , 1988.

Akkouch, M. , Contribution a une etude des origines de L architecture musulmane. La grande Mosquee de Medine (al-Haram al-Madani), **Melanges Maspéro III** (1935-40), pp. 377-410.

El-Ali, S., "Muslim Estates in Hidjaz in the First Century A.H.," **J. of the Economic and Social History of the Orient**, V.II, Part 3 (Dec. 1959), pp.247-261.

- Altorki, S.M., "Religion and Social Organization of Elite Families in Urban Saudi Arabia," Ph.D. Diss., Univ. of California, Berkeley, Anthropology (1973).
- Anderson, S., "Conventions of Form and Conventions of Use in Urban Social Space," a paper presented to the Int. Symposium on Islamic Architecture and Urbanism, K.F.U., Dammam, (January 5-10, 1980).
- "Architecture and Tradition that Isn't Traditional," in M. Whiffen (ed.), **The History, Theory and Criticism of Architecture** (Cambridge, Mass.: M.I.T. Press, 1970) pp. 71-89.
- _____, (ed.), **On Street** (Cambridge: M.I.T. Press, 1978).
- Arab Urban Development Institute, **Preservation of Islamic Architectural Heritage**, Proceeding of the conference on the Preservation of Architecture, Heritage of Islamic Cities, 22-26 April, 1985, Istanbul. (Riyadh, 1988).
- Arhoudi, F., et al. **Traditional Components of the Architecture of Persia**, College Park, The School of Architecture, University of Maryland (1979).
- Auerbach, S.D., "Occupational Options and Adaptive Strategies in a Tunisian Town: The Effects of the Tunisian Government's Ideology of Modernization," Ph.D. Diss., Univ. of Illinois at Champaign-Urbana, (1975).
- Babcock, R.F., **The Zoning Game**, (Madison: 1966).
- Baqhad: Publié à l'Occasion du Mille deux Centième anniversaire de la Fondation**, (Leiden: E.J. Brill 1962).
- Bakshish, A.A., **Legal Study of Legislations Applied in Saudi Arabia**, a report prepared by the U.N. Legal expert, (April 1977).
- Baleela, M., **Design for Livability: The Housing Requirements of Middle Income Families in Saudi Arabia**, Ph.D. Diss., Univ. of Pennsylvania, Urban and Regional Planning (1975).
- Beguín, H., **L'Organisation de l'espace au Maroc** (Brussels: Académie royale de Sciences d'Outre-Mer 1974).

- Bent, F., " The Ideology of Islamic Urbanization," **Int. J. of Comparative Sociology** , IV, No.2, (1963), pp. 211-226.
- Berger , M., **The New Metropolis in the Arab World** (New York: Octagon Books, 1974).
- Bianca, V.S., **Architektur und Lebensform in islamischen Stadtwesen**, Zurich, (1975).
- Black, R.V.N., **Building Lines and Reservations for Future Streets** (Cambridge: Harvard University Press, 1935).
- Blake , G.H. and Lawless, R.I. (eds.), **The Changing Middle Eastern City**, London (1980).
- Breese, G.W., **Urbanization in Newly Developing Countries**, Englewood Cliffs, N.J.,(1966).
- _____, (ed.) , **The City in Newly Developing Countries**, Englewood Cliffs, N.J.,(1969).
- Brown, K., **People of Sale: Tradition and Change in a Moroccan City, 1830-1930** , (Cambridge: Harvard University Press, 1976).
- Brown, L.C., **From Madina to Metropolis** , (Princeton: The Darwin Press, Inc., 1973).
- Brunschvig, R., "Urbainisme Medieval et droit musulman" , **Revue des Etudes Islamiques**, XV (1947) , pp. 127-155.
- Cahen, C., "Y-a-t il eu des corporations professionnelles dans le monde musulman classique? Quelques notes et reflexions," in **The Islamic City**, pp. 51-63 , ed. by A.H. Hourani and S.M. Stern (Oxford: Bruno Cassirer, 1970).
- Candilis, M.I. , **Eastern Region Plan , Existing Conditions, Dammam** (June, 1974) **Draft Master Plan, al-Khobar**, (Feb., 1976).
- CEMAM , **Arab Culture and Society in Change**. a partially annotated bibliography of books and articles in English, French, German and Italian, Beirut, (1973).
- Chevalier, D. (ed.), **L Espace de la Ville Arabe**, Paris (1979).
- Clark, K.N. and Paylore, P. (eds.) , **Desert Housing** (Tucson: University of Arizona, 1980).

- Colloque International Sur l'Histoire du Caire** (Cairo: Ministry of Culture, Arab Republic of Egypt, 1972).
- Coulson, N.J. , **A History of Islamic Law** (Edinburgh: Edinburgh Univ. Press, 1964).
- Creswell , K.A.C., **The Muslim Architecture of Egypt**, 2 vols., (Oxford: Clarendon Press, 1952-60).
- _____, **A Short Account of Early Muslim Architecture**, (Baltimore: Penguin Books, 1958).
- _____, **Early Muslim Architecture , Umayyads, Early Abbasids and Tulunids**, 2 v, Oxford, (1932-1940).
- Daedalus**, "Modern Technology," (Winter 1980).
- Dakhil, F., Ural, O. , and M. Twefik (eds.) , **Housing Problems in Developing Countries**, (New York, 1978).
- Davidge , W.R., "The Development of London and the London Building Acts," **RIBA Journal**. 3rd Series, 21, No.11 (April 1914).
- Delagons, J., **Land Use Control in the United States**, (Cambridge: M.I.T. Press, (1969).
- Dettmann, K. , **Damaskus: Eine orientalische Stadt zwischen Tradition und Moderne**, Erlangen, Erlanger Geographische Arbeiten, No. 26, (1969).
- Donner, F.M., **The Arab Tribes in the Muslim Conquest of Iraq**, Ph.D. diss., Princeton Univ., (1975).
- Doxiadis, **Riyadh Master Plan**, Reports No. A-1 to A-35 (1968-72).
- Dunnett, J. "City of the Tiger," **Architectural Review**, No. 998 , (April 1980).
- Ehlers, E. , "Die Städte des sudkaspischen Kustentieflandes," **Die Erde**, 102:1, (1971) , 6-33.
- _____, "Die Stadt Bam und ihr Oasen-Umland/Zentraliran: Ein Beitrag zu Theorie und Praxis der Beziehungen ländlicher Raume zu ihren kleinstdtischen Zentren im Orient," **Erdkunde**, 29:1, (1975) , 38-52.
- Eickelman, D.F., "Cultural Perceptions of Social Space in North African Cities," paper presented at the SSRACLS Conference on Urban Systems and Development in the Maghreb, Tunis, (1976).

- _____, **Moroccan Islam: Tradition and Society in a Pilgrimage Center** (Austin: University of Texas Press, Center for Middle Eastern Studies, Modern Middle East Series, No. 1, 1976).
- _____, "Is There an Islamic City? The making of a quarter in a Moroccan town," **Journal of Middle Eastern Studies**, 5 (1974), pp. 275-294.
- Eisenstadt, S.N., **Revolution and the Transformation of Society**, (New York, 1978).
- _____, (ed.), **Post Traditional Society**, New York (1972).
- Ekistics, "Islamic Human Settlements," V. 47, N. 280, (January-February, 1980).
- Al-Elaawy, A.M., "Oil and the Evolution of Settlements in Saudi Arabia" Ph.D. diss. University of Durham, England, (19).
- English, P.W., **City and Village in Iran: Settlement and Economy in the Kirman Basin** (Madison: Univ. of Wisconsin Press, 1966).
- Fadan, Y., **Urban Dwelling Environments: Jeddah, Saudi Arabia**, Education/Research Program, USD, Cambridge, M.I.T. (1977).
- _____, "Traditional Meccan Houses: The Influence of Socio-Cultural Themes on Arab-Muslim Dwellings," paper submitted to the Symposium on Islamic Architecture and Urbanism, Dammam, January 5-10, 1980.
- The Development of Contemporary Housing in Saudi Arabia (1950-1983): a Study in Cross-Cultural Influence Under Conditions of Rapid Change**, Unpublished Ph.D. Dissertation, Nit. (1983).
- Fathy, H., **The Arab House in the Urban Setting-Past and Future**, Carreras, Arab world lecture series, (1972).
- _____, "Urban Arab Architecture in the Middle East, Beirut University lecture series, April, 1971.
- Filali, M. "Structures sociales en Arabie Saoudite," **Revue Tunisienne des Sciences Sociales**, 6 (1966), p. 69-84.
- Foster, J.M., **Traditional Cultures: And the Impacts of Technological Change**, (New York, 1962).

- Fox, W.C., "Baghdad, A City in Transition," **The East Lakes Geographer**, 5, 5-23, (1969).
- Gardi, R., **Indigenous African Architecture** (New York: Van Nostrand Reinhold, 1973).
- Geertz, C., **The Interpretation of Culture**, New York, (1973).
- Germen, A. **Islamic Architecture and Urbanism**, (Dammam K.F.U. 1983).
- El-Gohary, O.M.J., "Environic Design for Islamic Cultural Ecology, " M.S. thesis, University of Notre Dame, 1976.
- Goodman, R., **After the Planners**, (New York, 1973).
- Grabar, O., "Cities and Citizens," in B. Lewis (ed.) , **Islam and the Arab World**, (London, 1976).
- Von Grunebaum, G.E., "The Structure of the Muslim Town," **Islam: Essays in the Nature and Growth of Cultural Tradition**. (London: R.&k. Paul Ltd., 1969).
- _____, "The Sacred Character of Islamic Cities," **Melanges Taha Husain**, (Cairo, 1962) , pp. 25-37.
- _____, "Hellenistic and Muslim Views on Cities," in **Economic Development and Cultural Change**, Vol. III, No,1, (October 1954).
- Guest, A.R., "The Foundation of Fustat and the Khittahs of That Town," **J. of the Royal Asiatic Society of Great Britain and Ireland**, (January 1907) , pp. 49-85.
- Gulick, J., **The Middle East: An Anthropological Perspective**, (Pacific Palisades, California: Goodyear, 1976).
- _____, "Village and City: Cultural Continuities in Twentieth Century Middle Eastern Cultures ," in **Middle Eastern Cities**, pp. 122-58 , ed. by I.M. Lapidus (Berkeley: Univ. of California Press, 1969).
- _____, "Baghdad: Portrait of a City in Physical and Cultural Change," **A.I.P. Journal**, vol. XXXIII, No.4 , (July 1967).
- _____, "Images of an Arab City," **A.I.P. Journal** , vol. XXIX, No. 3, (August 1963) , pp. 179-198.
- _____, (ed.), "Dimensions of Cultural Change in the Middle East," special issue of **Human Organization**, Lexington, Ky., 24 (1965) , No. 1.

- Haar, C.M., **Land-Use Planning**, 3rd Ed., Boston, (1976), supplement, (Boston, 1980).
- Hakim, B., **Arabic Islamic Cities: Building and Planning Principles**, (London. K.P.I, 1986).
- Harrison, R., "Cities of the Middle East and Their Problems," focus by the **American Geographical Society**, vol. XXII, No.3 Nov. (1971).
- Hassan, R., "Islam and Urbanization in the Medieval Middle East," **Ekistics**, 195, (February 1972).
- al-Hathloul, S., "Shariah Law and the Architecture of the Muslim House" a paper presented to the Int. Symposium on "Traditional Dwellings and Settlements in a Comparative Perspective", April 7-10, 1988 University of California, Berkeley. In **Dwelling Form and Culture**, a Traditional Dwellings and Settlements working paper series, Vol.5, 1989 , pp. 1-12.
- _____, "The Role of the Shariah in the Transformation of the Physical Environment of Arab-Muslim Cities", And, Preservation of Islamic Architectural Heritage Poceedings of a Conference held in Istanbul, April 22-26, (1988) , pp. 213-225.
- _____, "Zoning and Land-Use Control in the Arab-muslim City", a paper presented to the Islamic Capitals Organization Conference held in Ankara, Turkey, July 16-21, 1984. Translated to Arabic and published in the conferene proceedings, **Al-Iskan fi Al-Madinah Al-Islamiyah**. Cairo, center for planning and architecture studies, (1986), pp. 285-292.
- _____, "The Justice Palace District, Riyadh: Development Regulations" In **Continuity and Change: Design Strategies for Large scale Urban Development**. in the Aga Khan Program series: Designing in Islamic Cultures (1984), pp. 43-45.
- _____, "Tradition and Environmental Design Education" in **Proceedings of the First Saudi Engineering Conference**, Jeddah, May 14-19, (1983), Vol.III, pp. 36-41.
- _____, "Cultural conflicts in Urban Patterns: The case of the Arab City" in Ismail

- Serageldin (ed.) . **The Arab City, its character and Islamic Cultural Heritage.** Proceedings of the symposium on the Arab City, Medina Saudi Arabia, Feb. 28 - March 5, 1981, (1982), pp. 71-77.
- _____, "Urban Forms in Arab-Muslim Cities: "Physical Elements or Themes and Principles" presented to: "the Symposium on Islamic Architecture and Urbanism", Winter 1400 AH (1980 AD) Dammam, Saudi Arabia.
- Extract appeared in **EKISTICS**. special Issue on Islamic Human Settlements, Vol. 47 , No.280, Jan./Feb. 1980, pp. 15-16.
- _____, "Design Principles for Housing Development in Arab-Muslim Cities" in F. Dakhil O. Ural and M. Tewfik (eds), **Housing Problems in Developing Countries**, proceedings of IAHS International Conference 1978, New York, Wiley and Sons, 1978, V.2, pp. 509-523.
- _____, al-Hussayen, M. and Shuaibi, A., **Urban Land Utilization, Riyadh , Saudi Arabia**, Education/Research Program, USD, Cambridge, M.I.T., (1975).
- Herzfeld, E., **Geschichte der Stadt Samarra**, Hamburg, (1948).
- _____, "Damascus: Studies in Architecture," **Ars Islamica**, 9-14 (1942-1948).
- Hitti, P.K., **Capital Cities of Arab Islam** (Minneapolis: Univ. of Minnesota Press, 1973).
- Hoag, J.D. **Islamic Architecture**, (New York, 1977).
- _____, **Western Islamic Architecture** (New York: George Braziller, 1963).
- Hourani, A.H. and Stern, S.M. (eds.), **The Islamic City**, a colloquium, papers on Islamic history: I, (Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 1970).
- Hubbard, W., **Complicity and Conviction: Steps Toward an Architecture of Conventions**, (Cambridge: M.I.T. Press, 1980).
- Hussain, A.S., **An Approach to Regional Planning in Saudi Arabia**, Kuwait, Institute of Economic and Social Development in the Middle East,, May (1968).
- Ibrahim, S.E.M., "Over-Urbanization and Under-Urbanism: the case of the Arab World," **Int. J. Middle East Studies** , 6 (1975) , pp. 29-45.

- Iffih, B.N., **The Applicability of Western Urban Theories to Middle Eastern Cities: A Case Study of Cairo** , Ph.D. diss., Boston University, (1978).
- Ismail, A.A., **Origin, Ideology and Physical Patterns of Arab Urbanization** , (Karlsruhe: University of Karlsruhe, T.H., 1969)
- _____, **The Physical Environmental Characteristics of the Islamic Arab City** , unpublished MUP thesis, Univ. of Washington, Seattle, (1965).
- Jairazlhoy, R.A., **An Outline of Islamic Architecture** , (New York, 1972).
- Kanoo, A.L., "A Study of the Need for Housing and Development of a Housing System for Saudi Arabia and the Arabian Gulf," Ph.D. diss., (Univ. of Texas, Austin, 1970).
- Khalaf, S. and Kongstad, P., **Hamra of Beirut: A Case of Rapid Urbanization** , (Leiden: F.J. Brill, 1973).
- Khoury, N., "Islam and Modernization in the Middle East," Ph.D. diss., State Univ. of New York-Albany, (1970).
- Khuri, F.I. , **From Village to Suburb: Order and Change in Greater Beirut**, (Chicago: Univ: of Chicago Press,
- King, G., " The Architecture of South West Saudi Arabia," **Architectural Association Quarterly**, V.8, No.1, 1976, pp.20-29.
- Kiray, M.B., "Social Change and New Types of Dwellings in Turkey," **Design Methods and Theories** , 13, No. 3-4, (1979) , pp. 153-155.
- Kuban, D., **Muslim Religious Architecture. Part I: The Mosque and Its Early Development** , (Leiden:F.J. Brill, 1974).
- Kurdi, T.M. and Hasan, K.Z., "Residential Environment in the Hejaz-Traditional and Contemporary," paper submitted to the Symposium on Islamic Architecture and Urbanism, Dammam, January 5-10 , 1980.
- Landay , S., "The Ecology of Islamic Cities: The Case for the Ethnocity," **Economic Geography**, 47:2, (1971). (supplement), pp. 304-13.
- Lapidus, I.M., **Middle Eastern Cities: A Symposium on Ancient, Islamic and**

- Contemporary Middle Eastern Urbanism, (Berkeley: Univ. of California Press, 1969).
- _____, **Muslim Cities in the Later Middle Ages**, (Cambridge: Harvard Univ. Press, 1967).
- Laroui, A., **The Crisis of the Arab Intellectual, Traditionalism or Historicism?** (Berkeley: Univ. of California Press, 1976).
- Lassner, J., **The Shaping of the Abbasid Rule**, (Princeton, 1980).
- _____, **The Topography of Baghdad in the Middle Ages** (Detroit, 1970).
- Lawless, R. and Blake, G.H., **Tlemcen: Continuity and Change in an Algerian and Islamic Town**, (London: Bowker, 1976) (with the Centre for Middle Eastern and Islamic Studies, Univ. of Durham).
- Leiden, C. (ed.), **The Conflict of Traditionalism and Modernism in the Muslim Middle East**, (Austin: Univ. of Texas, 1966).
- Lenczowski, G., "Tradition and Reform in Saudi Arabia," **Current History**, 52 (1967), February, pp. 98-104.
- Lewcock, R.B., **Traditional Architecture in Kuwait and the Northern Gulf**, (London: AARP, 1978).
- _____, "Towns and Buildings in Arabia: North Yemen," **Architectural Association Quarterly**, V. 8, No.1, (1976), pp. 3-19.
- Lewis, B., "The Islamic Guilds," **Economic History Review**, 8:1, (1937), pp. 20-37.
- Lezine, A., **Deux Villes Ifriqiya**, (Paris, 1971).
- Liebesny, H.J., **The Law of the Near and Middle East** (Albany, (1975).
- Lipsky, G.A., **Saudi Arabia: Its People, Its Society, Its Culture** (New Haven: HRF Press, 1959).
- Lowy, P., "La Medina de Tunis, ses quartiers," Ph.D. diss., (3eme cycle), (Caen, 1973).
- Mahmassani, S., **Falsafat al-Tashric fi al-Islam (The Philosophy of Jurisprudence in Islam)**, translated into English by F.J. Ziadeh (Leiden, 1961).

- Mahmoud, W.B., and Santelli, S., "What to do with Medina" **Ekistics** , No. 227 (1974) , 259-63.
- Makielski, S.J., **The Politics of Zoning: The New York Experience** (New York, 1966).
- Malik, S., **Rural Migration and Urban Growth in Riyadh, Saudi Arabia** , Ph.D. diss., Univ. of Michigan (1973).
- Marcais, G., "La conception des villes dans l Islam," **Revue d Alger** , 2, (1945) , pp. 517-33.
- Marcais, W., "L Islamisme et la vie urbaine," **Comptes-rendus de l Academie des Inscriptions et Belles-Lettres** , (Paris, 1928), pp. 86-100.
- Massignon, L., "Les corps de metiers et la cite islamique," **Revue Internationale de Sociologie** . 28, (1920) , pp. 473-89.
- _____, "Explication du plan de Kufa," **Melange Maspero** , v. III, (1937) , pp. 336-360.
- Mayer, L.A., **Islamic Architects and Their Works** (Geneva, 1956).
- McGee, T.G., **The Urbanization Process in the Third World** (G. Bell and Sons, 1971).
- Micaud, E., "Medina of Tunis: Victim of Urbanization and Obstacle to Urban Planning," Paper presented at the MESA Annual Meeting , Louisville, Kentucky (1975).
- Michell, G. (ed.), **Architecture of the Islamic World** , (New York, 1978).
- Al-Mohawis, S.A., **Privately Built Single Residential Housing in the City of Dammam** , M.S. thesis, University of Washington, Seattle (1977).
- Mousalli, M.S., Shaker, F.M. and Mandily, O.A., **An Introduction to Urban Patterns in Saudi Arabia, The Central Region** (London, 1977).
- Mughram, A.A., "Assarah , Saudi Arabia: Change and Development in a Rural Context" Ph.D. diss., University of Durham, England (1973).
- Mustafa, S.L., **Die Eslamische Architektur in Agypten** , (Beirut, 1975).
- Nafisa, M.A., "Law and Social Change in Muslim Countries: The concept of Islamic Law held by the Hanbali School and the Saudi Arabian Legal system," Ph.D. diss., H. Law School, H.U., 1975.

- Nallino, M., "L evolution sociale en Arabia Seoudienne," **Colloque sur la Sociologie Musulmane** (Actes 11-14, September 1961, Publications du Centre pour l Etude des Problemes du Monde Musulman Contemporain).
- Obudho, R.A. et al. (eds.), **Development of Urban Systems in Africa** (New York , 1979).
- Oliver, P. (ed.) , **Shelter in Africa** (New York: Praeger, 1971).
- al-Otaibi, G.S., **Urban Dwelling Environments in Rapidly Growing Cities: Mecca, Saudi Arabia**, Education/Research Program, USD (Cambridge, M.I.T., 1980).
- Pauty, E., "Villes spontanees et villes crees en Islam." **Annales de l Institut d Etudes Orientales** , Universite d Alger, IX (1951) , pp. 52-57.
- Philby, J.B., "Riyadh: Ancient and Modern," **Middle East Journal** , 13, No,2 (Spring 1959).
- Piscatori, J.P., "Arab Islam dnd Culture Change: The Internatioal Legal Order," Ph.D. diss., Univ. of Virginia (19).
- de Planhol, X., **The World of Islam** (Ithaca, 1959).
- Pocock, J.G.A., "The Origins of Study of the Past: A Comparative Approach ," in **Comparative Studies in Society and History** , 4 (1961-62) , pp. 209-246.
- Popper, K., "Towards a Rational Theory of Tradition," in his **Conjectures and Refutations: The Growth of Scientific Knowledge** (New York: Harper and Row, 1968) , pp. 120-35.
- _____, **The Poverty of Historicism** (London, 1957).
- Ragette, F., "Modern Architecture with an Arab Flavor," **Aramco World Magazine** , May-June 1971, pp. 15022.
- Rapaport, A. (ed.), **The Mutual Interaction of People in Their Built Environment: A Cross Cultural Perspective** (Chicago, 1976).
- Richmond, E.F., **Moslem Architecture, 623 to 1516, some causes and consequences** (London, 1926).

- Rosen, L., Geertz, C., and Geertz, H. (eds.), **Meaning and Order in Moroccan Society** (Cambridge: Cambridge University Press, 1979).
- Rugh, W., "Emergence of New Middle Class in Saudi Arabia," **Middle East Journal** , Vol, 27, No.1, pp. 7-12.
- Saari, E.M., "Non-Economic Factors and Systems of Cities: The Impact of Islamic Culture on Egypt's Urban Settlement Pattern," Ph.D. diss., Univ. of Minnesota, (1971).
- Said , Fahad , A.M. **Territorial Behaviour and the Built Environment; The Case of Arab-Muslim Towns** , Saudi Arabia , Ph.D. Thesis , University of Glasgow , 1992.
- Srggaf.A. (ed.) **The Middle East City** (New York, Paragon House Publishers 1987).
- Sauvaget, J., **La Mosquee Omeyyade de Medine** , Etude sur les origines architecturales de la mosquee et de la basilique (Paris, 1947).
- _____, **Alep** (Paris, 1941).
- _____, "Esquisse d'une histoire de la ville de Dammam ," **Revue des Etudes Islamiques**, VIII, (1934) , pp. 421-480.
- SCET International/SEDES , **Riyadh Actions Master Plans** , Technical Reports No,1-17 (May 1977- March 1980).
- Schacht, J., **An Introduction to Islamic Law** (London: Oxford Univ. Press, 1964).
- Scott, M., **American City Planning Since 1890** (Berkeley, 1971).
- Sebag, P., **La Hara de Tunis: L'evolution d'un ghetto nordafricain** (Paris: Presses Universitaires de France, 1959).
- Serageldin, I., and El-Sadek, S., **The Arab City: Its Character and Islamic Cultural Heritage**, Augt , 1982).
- Serjeaht, R.B. (ed.), **The Islamic City**, (Unesco, 1980).
- al Shafci, **al-Risalah** , Translated into English by M.Khaduri, in his **Islamic Jurisprudence** (Baltimore 1961).

- El-Shakhs, S., "Development, Primacy, and Systems of Cities, **The Journal of Developing Areas**, 7:1, (1972), 11-36.
- _____, "Urbanization and Spatial Development in Libya," **Pan African Journal** , 8:1, (1975), 159-85.
- Shamekh, A.A., "Spatial Patterns of Bedouin Settlement in Al-Qasim Region, Saudi Arabia," Ph.D. diss., Univ. of Kentucky, Geography (1975).
- Shiber, S.G., **Recent Arab-City Growth** (Kuwait: Kuwait Government Printing Press, 1970).
- Al-Shuaiby, A.M., "Settlement Changes in the Eastern Regions of Saudi Arabia," Ph.D. diss., University of Durham, England (19).
- Sparrow, G., **Modern Saudi Arabia** (London, 1970).
- Steward, M. (ed), **The City: Problems of Planning** (1972).
- le Strange, G. **Baghdad During the Abbasid Caliphate** (Oxford, 1924).
- Sultan, A.A., "Notes on the Divine Proportions in Islamic Architecture," **Process Architecture** , No. 12, (1980), pp. 131-163.
- Tafari, M., " Le Corbusier a Alger: La crise de l Utopie," **Architecture, Mouvement , Continuïte** , no. 49 (1979), pp. 85-90.
- Technique et Architecture**, " Algerie," on,329 (1980).
- Thaïss, G.E., "The Bazaar as a Case Study of Religion and Social Change," in **Ivan Faces the Seventies**, pp. 189-216, ed. by E. Yar-Shater (New York: Praeger, 1971).
- _____, "Religious Symbolism and Social Change: The Drama of Husain," Ph.D. diss., Washington University/St. Louis (1973).
- Toffler, A., **The Third Wave** (New York, 1980).
- le Tourneau, R., "Implications of Rapid Urbanization," **State and Society in Independent North Africa** (Washington, D.C.: The Middle East Institute, 1966).
- _____, **Les villes musulmanes de l Afrique du Nord** (Algiers: la Maison des livres, 1957).

- Troin, J., "Essai methodologique pour une etude des petites villes en milieu sous-developpe: Les structures, commerciales urbaines du Nord marocain," **Annales de Geographie** (1971).
- United Nations, **Administrative Problems of Rapid Urban Growth in the Arab States** (New York: U.N., 1964).
- _____, **Industrial Development in the Arab Countries** (New York: U.N., 1967).
- Vidal, F.S., **The Oasis of Al-Hasa** (Dhahran, Saudi Arabia: Arabian American Oil Company, 1955).
- Wagner, H-G., "Die Souks in der Medina von Tunis: Versuch einer Standortanalyse von Einzelhandel und Handwerk in einer nordafrikanischen Stadt," in **Kulturgeographische Untersuchungen im islamischen Orient**, ed. by R. Stewig and H-G Wagner (Kiel: Schriften des Geographischen Instituts der Universitat Kiel, 1973), Vol.38, pp.91-142.
- Walpole, N.C., **Area Handbook for Saudi Arabia** (Washington, D.C.: Superintendent of Documents, U.S. Government Printing Office, 1971).
- Warner, S.B. Jr., **The Urban Wilderness** (New York, 1972).
- Watt, W., "Traditional Arab Communities in the Modern World," **International Affairs**, 44 (1968), July, pp. 494-500.
- Wheatley, P., "Levels of Space Awareness in the Traditional Islamic City," **Ekistics**, 43 (253), March 1977.
- Wiet, G., **Baghdad: Metropolis of the Abbasid Caliphate** (Norman: Univ. of Oklahoma Press, 1971).
- Winner, L., **Autonomous Technology** (Cambridge, 1977).
- Wirth, E., "Strukturwandlungen und Entwicklungstendenzen der orientalischen Stadt," **Erdkunde**, 22:2 (1963), 101-28.
- _____, "Die Beziehungen der orientalisches-islamischen Stadt Zum umgebenden Lande: Ein Beitrag Zur Theorie des Rentenkapitalismus," in **Geographis**

- heute: Einheit und Vielfalt, Ernst Plewe Zu seinem 65 . Geburtstag**, pp. 323-33,
ed. by. E. Meynen (Wiesbaden: **Geographische Zeitschrift** , 33, 1973).
- _____, "Zum Problem des Bazars (suq carsi)," **Der Islam** 51:2 (1974) , 203-60,
52:1 (1979), 6-46.
- _____, "Die orientalische Stad: Ein Überblick aufgrund jungerer Forschungen zur
materiellen Kultur," **Saeculum** , 26:1, (1975), 45-94.
- Wolf, R.E. , "The Social Organization of Mecca and the Origin of Islam," **Southern
Journal of Anthropology** , Vol. VII, no.4 (Winter 1951) , pp. 329-36.
- Zahlan, A.B., (ed.), **Technology Transfer and Change in the Arab World** , a seminar of
the U.N. Economic Commission for Western Asia, New York, 1978.
- Zamiti, K., "Culture, Ideologie de la modernite et obstacles au developpment en
Tunisie," Ph.D. dess, (D Etat), Paris V (1974).

الاخراج والطباعة : نهال للتصميم والطباعة
٣٩٤ شارع الامير سلطان بن عبدالعزيز
ص.ب. ٨٨٩٥٢ الرياض ١١٦٧٢ تلفون ٤٧٦٣٢٨٤ تليفاكس ٤٧٧٧٥٦٠