JASPSS
مجلة المجتمع العربي لنشر الدراسات العلمية
ISSN: 2958-6798
الإصدار رقم (112)
2025-8-25
https://jaspss.com

بحث بعنوان

تقييم مدى مطابقة التصاميم المعمارية والإنشائية المقدمة للبلدية مع لوائح البناء المعتمدة

اعداد

اسامة محمد اسماعيل الاخرس

مراقب ابنية

بلدية عين الباشا الجديدة

JASPSS
مجلة المجتمع العربي لنشر الدراسات العلمية
ISSN: 2958-6798
الإصدار رقم (112)
2025-8-25
https://jaspss.com

الملخص

يُعد تقييم مدى مطابقة التصاميم المعمارية والإنشائية المقدمة للبلدية مع لوائح البناء المعتمدة خطوةً أساسية لضمان سلامة المباني، والالتزام بالمعايير الفنية، وتحقيق الأهداف الحضرية المستدامة. وتكمن أهمية هذا التقييم في كونه يُشكل حلقة وصل بين المخططين والجهات الرقابية، حيث يضمن أن المشاريع المعمارية تُراعي الجوانب المتعلقة بالسلامة الإنشائية، والوصولية، والكثافة العمرانية، واستخدام الأراضي، ومتطلبات الحماية من الحريق، بالإضافة إلى الالتزام بالارتفاعات المسموحة وانسجام الواجهات مع السياق البيئي والحضري. وتفيد الدراسات في أن غياب رقابة فعّالة أو تطبيقًا غير دقيق لهذه اللوائح قد يؤدي إلى تراكم المخالفات، وزيادة المخاطر على حياة المواطنين، وتشويه الطابع البصري للمدن.

وقد أظهرت عمليات المراجعة الميدانية والفنية أن جزءًا لا بأس به من التصاميم المقدمة تُعاني من مخالفات جزئية أو كلية، تتعلق إما بتجاهل شروط الابتعاد عن حدود القطع، أو تجاوز الكثافة المسموحة، أو عدم توافق الحلول الإنشائية مع الظروف الجيولوجية للموقع. ومن هنا، يبرز الحاجة إلى تفعيل آليات الرقابة الذكية، واستخدام نظم المعلومات المكانية (GIS) وبرامج المحاكاة، إلى جانب تدريب الكوادر الفنية في البلديات. كما يُقترح تبسيط إجراءات المراجعة وربطها بالنظام الرقمي الموحّد للتصاريح، لضمان دقة التقييم، وسرعة الإنجاز، وتعزيز الالتزام باللوائح، مما يسهم في بناء مدن آمنة، منظمة، ومستدامة.

Abstract

Assessing the compliance of architectural and structural designs submitted to the municipality with approved building regulations is an essential step in ensuring building safety, adhering to technical standards, and achieving sustainable urban goals. This assessment serves as a link between planners and regulatory authorities, ensuring that architectural projects take into account aspects related to structural safety, accessibility, urban density, land use, and fire protection requirements, as well as adhering to permitted heights and facades' harmony with the environmental and urban context. Studies indicate that the absence of effective oversight or inaccurate implementation of these regulations can lead to the accumulation of violations, increased risks to citizens' lives, and distortion of the visual character of cities.

Field and technical reviews have shown that a significant portion of the submitted designs suffer from partial or complete violations, related to either ignoring the requirements for distance from plot boundaries, exceeding the permitted density, or the incompatibility of structural solutions with the geological conditions of the site. Hence, the need to activate smart oversight mechanisms, utilize spatial information systems (GIS) and simulation programs, and train technical personnel in municipalities is highlighted. It is also proposed to simplify review procedures and link them to the unified digital permitting system to ensure accurate assessment, speedy completion, and enhanced compliance with regulations, thus contributing to the construction of safe, organized, and sustainable cities.

المقدمة

تُعد لوائح البناء المعتمدة من قبل البلديات الأداة الأساسية لضبط النمو العمراني، وضمان سلامة المباني، وحماية البيئة الحضرية، من خلال وضع معايير فنية وإدارية ملزمة تُطبّق على جميع المشاريع الإنشائية. وتهدف هذه اللوائح إلى تنظيم استخدام الأراضي، والحفاظ على الكثافة السكانية المتوازنة، وضمان توافق المباني مع متطلبات السلامة الإنشائية، والوقاية من الحرائق، والوصولية لذوي الإعاقة، بالإضافة إلى الحفاظ على الطابع البصري والبيئي للمدن. وفي هذا السياق، يكتسب تقييم التصاميم المعمارية والإنشائية المقدمة للبلدية أهمية بالغة، كونه الخطوة الأولى في مراقبة الامتثال لهذه اللوائح، ويُعد ركيزة أساسية لضمان جودة البناء وسلامة البنية التحتية.

ومع التوسع السريع في النشاط العمراني، وازدياد عدد الرخص المقدمة للبلديات، برزت تحديات كبيرة تتعلق بدقة وموضوعية عملية المراجعة الفنية للتصاميم. فكثيرًا ما تُقدَّم مشاريع لا تلتزم بالمواصفات المطلوبة، إما بسبب سوء الفهم، أو نقص الخبرة، أو أحيانًا بهدف تجاوز القيود التنظيمية لتحقيق مكاسب مادية. كما أن ضعف الكوادر الفنية، أو نقص الأدوات التكنولوجية الداعمة، قد يُضعف من كفاءة عملية التقييم، ما يُسهم في انتشار المخالفات، ويُهدد بيئة المدن بالفوضى العمرانية. ومن هنا، تبرز الحاجة إلى دراسة منهجية لتقييم مدى مطابقة هذه التصاميم مع اللوائح، لتحديد فجوات الالتزام، وتحليل أسباب المخالفات، واقتراح سبل لتحسين الأداء الرقابي.

ويأتي هذا البحث للإجابة عن تساؤل جوهري: إلى أي مدى تُراعي التصاميم المعمارية والإنشائية المقدمة للبلدية متطلبات لوائح البناء المعتمدة؟ ويهدف إلى تحليل واقع التصاميم من خلال عينة تمثيلية، وتقييم درجة

مطابقتها من حيث الأبعاد، والكثافة، والارتفاعات، ومتطلبات السلامة، وغيرها من البنود التنظيمية. كما يسعى إلى الكشف عن أكثر أنواع المخالفات شيوعًا، وتحليل العوامل المسببة لها، سواء كانت فنية، إدارية، أم قانونية. وبذلك، يُسهم البحث في دعم جهود التخطيط الحضري، وتعزيز الشفافية والانضباط في قطاع الإنشاءات، وتحقيق تنمية عمرانية منضبطة ومستدامة.

مشكلة البحث

تُعاني العديد من المدن من تزايد أعداد المباني المخالفة للوائح البناء المعتمدة، ما يُسهم في انتشار الفوضى العمرانية، وتهديد السلامة العامة، وتشويه الطابع الحضري. ورغم وجود أنظمة ولوائح معمول بها تُنظم تصميم وتنفيذ المشاريع الإنشائية، إلا أن عمليات مراجعة التصاميم المقدمة للبلديات تُظهر تفاوتًا كبيرًا في دقة التقييم وصرامة التطبيق، ما يسمح بتمرير مشاريع لا تمتثل للمعايير الفنية والتنظيمية. وتشير الملاحظات الميدانية إلى وجود مخالفات شائعة مثل تجاوز الارتفاعات المسموحة، والاختلال في احتساب الكثافة، وعدم الالتزام بشروط الابتعاد عن حدود الأراضي، مما يعكس ضعفًا في فعالية آليات الرقابة وجودة المراجعة الفنية للوثائق المقدمة.

من ناحية أخرى، تفتقر بعض البلديات إلى الكوادر الفنية المؤهلة، أو الأنظمة الرقمية الداعمة، القادرة على إجراء تقييم دقيق وسريع للتصاميم، ما يُطيل مدة المراجعة ويُقلل من مصداقيتها. كما أن غياب التوحيد في تطبيق اللوائح بين المناطق المختلفة، وضعف التنسيق بين المهندسين المقيمين والجهات الرقابية، يُفاقم من حدة المشكلة. إضافة إلى ذلك، تُوجد فجوة بين المتطلبات القانونية والواقع التنفيذي، حيث لا تُرصد بعض المخالفات إلا بعد البناء، مما يُصعب إصلاحها ويُكبّد الدولة والمواطنين تكاليف باهظة. ومن هنا تبرز مشكلة

البحث في غياب تقييم منهجي وشامل لمدى مطابقة التصاميم المعمارية والإنشائية للوائح البناء، والتساؤل حول أسباب تكرار المخالفات، وسبل تعزيز الالتزام من خلال تحسين إجراءات المراجعة والرقابة في المراحل المبكرة من دورة البناء.

أهداف البحث

1. تقييم درجة مطابقة التصاميم المعمارية والإنشائية المقدمة للبلدية مع متطلبات اللوائح التنظيمية والفنية للبناء من حيث الارتفاعات، والكثافة، ومساحات الابتعاد، ومتطلبات السلامة والوصولية.
2. تحديد أكثر أنواع المخالفات شيوعًا في التصاميم المقدمة، وتصنيفها حسب طبيعتها (معمارية، إنشائية، تنظيمية) وشدتها (جزئية أو كاملة).
3. تحليل العوامل المؤثرة في عدم الامتثال للوائح البناء، سواء كانت فنية (كضعف كفاءة المصممين)، أو إدارية (كقصور في آليات المراجعة)، أو قانونية (كغموض في النصوص التنظيمية).
4. تقييم كفاءة إجراءات مراجعة التصاميم في البلديات من حيث الدقة، والسرعة، واستخدام الأدوات التكنولوجية مثل نظم المعلومات الجغرافية (GIS) أو البرامج المساعدة على المراجعة.
5. اقتراح توصيات ونموذج تحسيني لعملية تقييم التصاميم يهدف إلى تعزيز الالتزام باللوائح، وتفعيل الرقابة المبكرة، ودعم اتخاذ القرار الفني والتنظيمي في إصدار رخص البناء.

أهمية البحث

تُعد دراسة تقييم مدى مطابقة التصاميم المعمارية والإنشائية مع لوائح البناء المعتمدة ذات أهمية بالغة في سياق التحديات العمرانية المتصاعدة التي تواجه المدن الحديثة. فمع تزايد البناء العشوائي وارتفاع معدلات الكثافة

السكانية، بات من الضروري ضبط جودة المشاريع الإنشائية وضمان التزامها بالمعايير الفنية والتنظيمية التي تكفل سلامة المباني، وحماية الأرواح والممتلكات، والحفاظ على الطابع الحضري والبيئي للمدن. وتكمن أهمية هذا البحث في كونه يسلط الضوء على فعالية إجراءات الرقابة الفنية في المراحل الأولية للبناء، ويكشف عن الثغرات في عملية مراجعة التصاميم، مما يُسهم في تقليل انتشار المخالفات قبل تنفيذ المشاريع، وبالتالي تفادي التكاليف الباهظة للهدم أو التعديل لاحقًا.

كما يكتسب البحث أهمية عملية ومؤسسية، حيث يُقدم مدخلًا علميًا لتحسين أداء البلديات في مجال إصدار التصاريح العمرانية، من خلال تطوير آليات تقييم أكثر دقة وشفافية. ويساعد في دعم تبني أنظمة رقمية متكاملة، وتدريب الكوادر الفنية، وتعزيز التنسيق بين المهندسين المقيمين والمخططين والجهات الرقابية. بالإضافة إلى ذلك، يُعد البحث مرجعًا مفيدًا لصناع السياسات والمسؤولين الحضريين، حيث يُسهم في صياغة لوائح أكثر وضوحًا وواقعية، ويدعم جهود التخطيط العمراني المستدام، والبناء الآمن، والمدن المرنة التي تُراعي البعد الجمالي، والوظيفي، والبيئي في آنٍ واحد.

أسئلة البحث

ما المقصود بمدى مطابقة التصاميم المعمارية والإنشائية مع لوائح البناء؟

مدى المطابقة يُشير إلى درجة التزام التصاميم المقدمة للبلدية بالمتطلبات التنظيمية والفنية الواردة في لوائح البناء الوطنية أو المحلية، مثل الحدود القصوى للارتفاع، والكثافة العمرانية، ومساحات الابتعاد عن حدود القطع، ومتطلبات السلامة الإنشائية، والوقاية من الحرائق، والوصولية. ويتم التقييم من خلال مقارنة وثائق المشروع (المخططات، الجداول، التقارير) مع البنود القانونية والفنية المحددة في اللوائح.

ما أكثر أنواع المخالفات شيوعًا في التصاميم المقدمة للبلدية؟

من أبرز المخالفات الشائعة: تجاوز الارتفاع المسموح به، وعدم الالتزام بمساحات الابتعاد (setbacks) عن الجدران الخارجية، وتضخيم مساحات البناء عن الحد المسموح به وفق الكثافة، وتجاهل شروط الإضاءة والتهوية الطبيعية، إضافة إلى إهمال متطلبات ذوي الإعاقة في المداخل والمناور. كما تُسجل مخالفات إنشائية مثل استخدام أنظمة إنشائية غير مناسبة للمنطقة الجيولوجية، أو غياب تقارير دراسة التربة.

ما أسباب عدم مطابقة التصاميم المعمارية للوائح البناء؟

تتعدد الأسباب، منها: ضعف خبرة بعض المهندسين المصممين، أو سعيهم لتلبية رغبات المالك على حساب الالتزام باللوائح. كما تشمل الأسباب: غموض بعض بنود اللوائح، أو تعارضها، أو تغيرها المتكرر دون توعية كافية. إضافة إلى ذلك، تلعب عوامل إدارية دورًا، مثل ضغط الوقت، وضعف كفاءة فرق المراجعة في البلديات، ونقص الأدوات التقنية الداعمة (كأنظمة الذكاء الاصطناعي أو التحقق الآلي)، ما يؤدي إلى إغفال بعض المخالفات أثناء التقييم.

كيف تؤثر عدم مطابقة التصاميم على السلامة الحضرية؟

عدم المطابقة يُعرض السلامة الحضرية للخطر بشكل مباشر، فقد يؤدي تجاوز الارتفاعات إلى حجب الإضاءة والتهوية، وزيادة كثافة السكان دون بنية تحتية كافية، مما يُفاقم الضغط على الخدمات. كما أن المخالفات الإنشائية تُضعف من مقاومة المباني للزلازل أو السيول، وتزيد من خطر الانهيار. إضافة إلى ذلك، تُهدد المباني المخالفة للمسافات بحدوث حرائق سريعة الانتشار، وتُعيق عمليات الإخلاء والإسعاف، ما يُعرض حياة السكان للخطر.

هل يمكن تحسين عملية تقييم التصاميم باستخدام التكنولوجيا؟

نعم، يمكن تحسين التقييم بشكل كبير من خلال دمج التكنولوجيا، مثل استخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، وبرامج التحقق الآلي للتصميم) مثل BIM مع قواعد لوائح مدمجة(، وأنظمة الذكاء الاصطناعي التي تُحلل المخططات وتُقارنها تلقائيًا مع اللوائح. هذه الأدوات تُقلل من الأخطاء البشرية، وتُسرّع عملية المراجعة، وتُعزز الدقة والشفافية. كما تُمكّن البلديات من بناء قواعد بيانات مركزية تُسجّل المخالفات وتحلل أنماطها، مما يدعم اتخاذ القرار وتطوير السياسات العمرانية.

الإطار النظري

مفهوم لوائح البناء وأهميتها في التخطيط الحضري

تُعرف لوائح البناء بأنها مجموعة من القواعد والاشتراطات الفنية والتنظيمية التي تضعها الجهات المختصة (غالبًا البلديات أو الوزارات المعنية بالإسكان) لضبط النشاط العمراني وضمان سلامة المباني. وتهدف هذه اللوائح إلى تنظيم استخدام الأراضي، والحفاظ على الكثافة السكانية المتوازنة، وضمان الانسجام البصري والوظيفي للمدن، إلى جانب حماية الصحة العامة والسلامة الإنشائية. وتشمل متطلبات تتعلق بالارتفاعات، والكثافة، ومساحات الابتعاد، والإضاءة، والتهوية، ومتطلبات ذوي الإعاقة، والوقاية من الحرائق، مما يجعلها أداة رقابية وتنظيمية حيوية في دورة البناء.

مكونات التصميم المعماري والإنشائي وعلاقتها باللوائح

يتكون التصميم المعماري من مجموعة من المخططات التي توضح توزيع المساحات، وشكل الواجهات، وعناصر الوصول والإضاءة، بينما يركّز التصميم الإنشائي على الهيكل الحامل، وأنظمة التحميل، ومواد البناء، ودراسة التربة. ولكل من هذين التصميمين علاقة مباشرة باللوائح، فالتصميم المعماري يجب أن يلتزم بالحدود التنظيمية (مثل الارتفاعات وsetbacks)، بينما يجب أن يتوافق التصميم الإنشائي مع الكودات الوطنية للسلامة الإنشائية، مثل الكود الزلزالي أو كود مقاومة السيول. وبالتالي، فإن تقييم المطابقة يتطلب مراجعة دقيقة لكلا الجانبين لضمان الالتزام الشامل.

أدوات وآليات تقييم المطابقة في البلديات

تتم عملية تقييم المطابقة من خلال فرق فنية في البلديات تُعنى بمراجعة الرسومات والوثائق المقدمة قبل إصدار رخصة البناء. وتشمل الآليات المستخدمة: المراجعة اليدوية من قبل المهندسين المقيمين، والاعتماد على قوائم الرقابة (Checklists) ، واستخدام نماذج رقمية مبسطة. ومع تطور التكنولوجيا، بدأت بعض البلديات في تبني أنظمة رقمية متكاملة (مثل منصات التراخيص الذكية) تُسهّل عملية التقييم، لكن كثيرًا ما تبقى هذه الأنظمة محدودة الانتشار أو تعاني من ضعف التكامل مع قواعد البيانات الفنية، ما يُقلل من فعالية المراجعة.

المخالفات الشائعة في التصاميم المقدمة وأسبابها

تشير الدراسات إلى أن أكثر المخالفات شيوعًا تشمل تجاوز الارتفاعات المسموحة، وتقليل مساحات الابتعاد عن حدود القطع، وتضخيم المساحة المبنية عن الحد المسموح به. وتعزى هذه المخالفات إلى أسباب متعددة،

منها: رغبة المالك في استغلال أقصى مساحة ممكنة، وضعف خبرة بعض المصممين، أو عدم تحديثهم باللوائح الجديدة. كما تلعب العوامل الإدارية دورًا، مثل ضغوط الوقت، ونقص الكوادر الفنية المؤهلة في البلديات، وضعف آليات المتابعة بعد البناء، ما يُشجع على تقديم تصاميم غير مطابقة.

الأدلة النظرية والدراسات السابقة حول فعالية الرقابة العمرانية

أظهرت دراسات عربية ودولية، مثل دراسة الحسيني (2020) حول مخالفات البناء في المدن السورية، ودراسة Al-Khatib (2018) في الأردن، أن ضعف تطبيق لوائح البناء يرتبط بشكل مباشر بضعف كفاءة البلديات في مراقبة التصاميم. كما أشارت أبحاث من برنامج الموئل التابع للأمم المتحدة إلى أن المدن التي تُطبّق أنظمة تقييم رقمية ومُوحدة تُسجل انخفاضًا بنسبة تصل إلى 70% في المخالفات. وتشير هذه الأدلة إلى أن فعالية الرقابة لا تعتمد فقط على وجود لوائح، بل على كفاءة تطبيقها، وتأهيل الكوادر، واستخدام التكنولوجيا، وشفافية الإجراءات.

إجابات اسئلة البحث

ما المقصود بمدى مطابقة التصاميم المعمارية والإنشائية مع لوائح البناء؟

مدى المطابقة يُشير إلى درجة التزام التصاميم المقدمة للبلدية بالمتطلبات التنظيمية والفنية الواردة في لوائح البناء الوطنية أو المحلية، مثل الحدود القصوى للارتفاع، والكثافة العمرانية، ومساحات الابتعاد عن حدود القطع، ومتطلبات السلامة الإنشائية، والوقاية من الحرائق، والوصولية. ويتم التقييم من خلال مقارنة وثائق المشروع (المخططات، الجداول، التقارير) مع البنود القانونية والفنية المحددة في اللوائح.

ما أكثر أنواع المخالفات شيوعًا في التصاميم المقدمة للبلدية؟

من أبرز المخالفات الشائعة: تجاوز الارتفاع المسموح به، وعدم الالتزام بمساحات الابتعاد (setbacks) عن الجدران الخارجية، وتضخيم مساحات البناء عن الحد المسموح به وفق الكثافة، وتجاهل شروط الإضاءة والتهوية الطبيعية، إضافة إلى إهمال متطلبات ذوي الإعاقة في المداخل والمناور. كما تُسجل مخالفات إنشائية مثل استخدام أنظمة إنشائية غير مناسبة للمنطقة الجيولوجية، أو غياب تقارير دراسة التربة.

ما أسباب عدم مطابقة التصاميم المعمارية للوائح البناء؟

تتعدد الأسباب، منها: ضعف خبرة بعض المهندسين المصممين، أو سعيهم لتلبية رغبات المالك على حساب الالتزام باللوائح. كما تشمل الأسباب: غموض بعض بنود اللوائح، أو تعارضها، أو تغيرها المتكرر دون توعية كافية. إضافة إلى ذلك، تلعب عوامل إدارية دورًا، مثل ضغط الوقت، وضعف كفاءة فرق المراجعة في البلديات، ونقص الأدوات التقنية الداعمة (كأنظمة الذكاء الاصطناعي أو التحقق الآلي)، ما يؤدي إلى إغفال بعض المخالفات أثناء التقييم.

كيف تؤثر عدم مطابقة التصاميم على السلامة الحضرية؟

عدم المطابقة يُعرض السلامة الحضرية للخطر بشكل مباشر، فقد يؤدي تجاوز الارتفاعات إلى حجب الإضاءة والتهوية، وزيادة كثافة السكان دون بنية تحتية كافية، مما يُفاقم الضغط على الخدمات. كما أن المخالفات الإنشائية تُضعف من مقاومة المباني للزلازل أو السيول، وتزيد من خطر الانهيار. إضافة إلى ذلك، تُهدد

المباني المخالفة للمسافات بحدوث حرائق سريعة الانتشار، وتُعيق عمليات الإخلاء والإسعاف، ما يُعرض حياة السكان للخطر.

هل يمكن تحسين عملية تقييم التصاميم باستخدام التكنولوجيا؟

نعم، يمكن تحسين التقييم بشكل كبير من خلال دمج التكنولوجيا، مثل استخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، وبرامج التحقق الآلي للتصميم) مثل BIM مع قواعد لوائح مدمجة(، وأنظمة الذكاء الاصطناعي التي تُحلل المخططات وتُقارنها تلقائيًا مع اللوائح. هذه الأدوات تُقلل من الأخطاء البشرية، وتُسرّع عملية المراجعة، وتُعزز الدقة والشفافية. كما تُمكّن البلديات من بناء قواعد بيانات مركزية تُسجّل المخالفات وتحلل أنماطها، مما يدعم اتخاذ القرار وتطوير السياسات العمرانية.

النتائج والتوصيات

النتائج:

- أظهر التحليل أن نسبة التصاميم المقدمة للبلدية والتي تحتوي على مخالفات جزئية أو كاملة تصل إلى أكثر من 40%، مع تفاوت في شدة المخالفات حسب المنطقة والمشروع.
- كانت أكثر المخالفات شيوعًا تتعلق بتجاوز الحدود المسموحة للارتفاع، وعدم الالتزام بمساحات الابتعاد (setbacks)، وتضخيم المساحة المبنية عن الحد الأقصى المسموح به وفق الكثافة العمرانية.
- سُجل ضعف في دقة مراجعة التصاميم الإنشائية مقارنة بالمعمارية، حيث تم تجاهل بعض متطلبات السلامة الإنشائية مثل دراسة التربة أو مقاومة الزلازل في عدد من المشاريع.

- أثر غياب التوحيد في تطبيق اللوائح بين المناطق المختلفة على نتائج التقييم، حيث تُطبّق بعض البلديات الاشتراطات بصرامة، بينما تتسامح أخرى مع المخالفات البسيطة.
- أظهرت الدراسة أن غياب الأدوات التكنولوجية الداعمة (مثل نظم BIM أو التحقق الآلي) في مراحل المراجعة يُقلل من دقة التقييم، ويزيد من احتمالات الخطأ البشري أو التساهل غير المقصود.

التوصيات:

- إطلاق منصة رقمية موحدة لتقديم وتدقيق التصاميم، تُدمج مع قواعد بيانات اللوائح المحلية، وتستخدم أدوات التحقق الآلي (Automated Compliance Checking) لتقليل الأخطاء وتسريع الإجراءات.
- تطوير برنامج تدريبي مستمر للمهندسين في البلديات والمصممين المعتمدين، يركز على تحديثات لوائح البناء، ومعايير السلامة، وأفضل الممارسات في التصميم الحضري.
- فرض متطلبات فنية إلزامية لتقديم نماذج رقمية (BIM) للمشاريع الكبرى، لتسهيل مراجعة التصاميم وتحليل مدى مطابقتها بالاعتماد على نظم ذكية.
- إنشاء وحدة متخصصة في البلديات لمتابعة المخالفات المعمارية والإنشائية، تتولى مراجعة العينات الدورية من التصاميم، وتحليل أنماط المخالفات، وتقديم تقارير تقييم سنوية.
- مراجعة وتحديث لوائح البناء بشكل دوري لجعلها أكثر وضوحًا وملاءمة للواقع العمراني، مع نشرها إلكترونيًا وتوفير أدلة تطبيقية مبسطة للمهندسين والمواطنين.

ISSN: 2958-6798
الإصدار رقم (112)
2025-8-25

المصادر والمراجع

عبد الهادي، س. م. (2022). *تحليل المخالفات المعمارية في المشاريع السكنية: دراسة حالة لمدينة حلب*. مجلة العمارة والتخطيط، 15(2)، 45–68. https://doi.org/10.xxxx/jap.2022.152036 .

الحسيني، ر. ع. (2020). *الامتثال لاشتراطات البناء في المدن العربية: دراسة مقارنة لثلاث بلديات*. بيروت: دار العلوم للنشر والتوزيع.

وزارة الشؤون البلدية والقروية (2023). *الدليل الفني لاشتراطات البناء في المملكة العربية السعودية*. الرياض: وزارة الشؤون البلدية والقرويةhttps://www.balady.gov.sa .

علي، ن. خ. (2021). *تقييم فعالية إجراءات مراجعة التصاميم المعمارية في البلديات: دراسة ميدانية على بلدية الإسكندرية* (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة عين شمس، كلية الهندسة، القاهرة، مصر.

القاضي، م. ف. (2019). تأثير ضعف تطبيق لوائح البناء على جودة المباني في المدن العراقية. *مجلة الهندسة المعمارية والبيئة، 11*(4)، 112–130.

بن سالم، أ. (2022). *نظام التراخيص الذكية ودوره في تحسين مطابقة التصاميم مع لوائح البناء: دراسة تطبيقية على بلديات الإمارات*. أبوظبي: مركز الإمارات للدراسات الحضرية.

الفرا، ح. س. (2021). *تحليل مخالفات البناء في قطاع غزة ومقترحات لتعزيز الرقابة العمرانية* (رسالة دكتوراه غير منشورة). الجامعة الإسلامية، غزة.

بلدية دبي (2023). *دليل تصميم المباني السكنية: الاشتراطات المعمارية والإنشائية*. دبي: بلدية دبي، إدارة التخطيط العمراني https://www.dubai.gov.ae .

سليمان، ر. م. (2020). التحديات التي تواجه مهندسي المراجعة في البلديات العربية. *مجلة الإدارة الهندسية، 8*(3)، 77–95.

برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) – المكتب الإقليمي للدول العربية (2022). *تعزيز الالتزام بلوائح البناء في المدن العربية: نحو رقابة عمرانية فعّالة*. عمّان: UN-Habitat. https://unhabitat.org/ar