



مشروع اعداد وتنفيذ انظمة البناء الموفرة للطاقة



3	1. مقدمة هدف الدراسة منهجية الدراسة هيكلية الدراسة
5	2. مرحلة التشريع القانوني 2.1 تسلسل التشريعات في المناطق الفلسطينية (تشريعات التنظيم والبناء) 2.2 هيكلية سلطات التنظيم 2.3 التشريعات والقوانين الخاصة بالأبنية المعمول بها 2.3.1 قانون الهيئات المحلية الفلسطينية 2.3.2 نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية لعام 1996 مصدق من مجلس التنظيم الأعلى / قرار رقم 30 – جلسة رقم 4 مستندا لقانون مؤقت رقم 79 لعام 1966
11	3. مرحلة التطبيق 3.1 مرحلة تصميم الأبنية 3.2 مرحلة ترخيص الأبنية 3.2.1 تصديق نقابة المهندسين 3.2.2 ترخيص البلديات أو دوائر التنظيم 3.3 مرحلة تنفيذ الأبنية
17	4. اعداد وتنفيذ كود البناء الموفر للطاقة 4.1 آلية التشريع 4.2 آلية التطبيق 4.2.1 مرحلة التصميم 4.2.2 مرحلة الترخيص 4.2.3 مرحلة التنفيذ
21	المراجع
21	الملاحق

1. مقدمة

ان الامام بالقوانين والأنظمة التي تتعلق بمجال التنظيم والبناء في أي مجتمع عصري أو الاطلاع عليها، شيء اساسي بالنسبة لكل ذي علاقة بالموضوع حتى يتم الأخذ بعين الاعتبار والاستناد الى القواعد والمعايير القانونية التي وضعها المشرع. فالمواطن الذي يريد ترخيص بناء بيت أو مصنع أو فندق يتوجه الى السلطات المسؤولة عن الترخيص لتطبيق القوانين القائمة، والباحث يدرس الوضع القائم ويحلله ويقارنه ليقتراح الابقاء على الموجود أو استبداله أو الاضافة اليه بما يتناسب مع موضوع البحث. وبخصوص الدراسة القانونية لمشروع اعداد وتنفيذ أنظمة البناء الموفرة للطاقة في فلسطين، لا بد من دراسة القوانين القائمة ومحاولة الاستفادة منها وخصوصا المتعلقة بأنظمة البناء بحيث تخدم المشروع بشكل خاص لاصدار قوانين تتعلق بأنظمة البناء من جوانب توفير الطاقة وبما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة القائمة.

هدف الدراسة

تهدف الدراسة القانونية أساسا الى التوصل لنتائج يمكن اعتمادها على أسس قانونية والعمل على الجانب التشريعي لها لكي تصبح قوانين وأنظمة وتعليمات خاصة بأحكام البناء بحيث تحقق الغرض الأساسي لمشروع اعداد وتنفيذ أنظمة البناء الموفرة للطاقة في فلسطين، والذي يهدف بشكل أساسي الى توفير استهلاك الطاقة في قطاع البناء وتقليل انبعاث الغازات الناتجة عن حرق الطاقة لتدفئة وتبريد المباني شتاء وصيفا. لذا فان هذه الدراسة تتركز على جانبين هما:

- الدراسة المتعلقة بمرحلة التشريع القانوني وتهدف الى:
 1. الاطلاع على التطورات التاريخية التي أثرت على الأطر التشريعية القائمة في المناطق الفلسطينية.
 2. اظهار البنود المتعلقة بالموضوع قيد الدراسة وتوضيح الايجابيات والسلبيات.
- الدراسة المتعلقة بمرحلة التطبيق القانوني وتهدف الى:
 1. تحديد القوانين التي يجب تعديلها.
 2. تحديد مستوى التشريع المطلوب.
 3. تحديد الوسائل الفنية اللازمة من جوانب اجراءات الترخيص وآلية التطبيق.
 4. تحديد دور المؤسسات الفلسطينية واللجنة التوجيهية للمشروع.

منهجية الدراسة

- ان المنهجية المتبعة في هذه الدراسة تعتمد على:
1. دراسة وتحليل المراجع والمذكرات الخاصة بقوانين وأنظمة البناء في المناطق الفلسطينية.
 2. الزيارات الميدانية للمؤسسات ذات العلاقة والاجتماع مع المسؤولين عن مخططات ورخص البناء.

وفي مجال الزيارات الميدانية، تمت الزيارات للمؤسسات التالية:

- بلدية رام الله/اللجنة المحلية للتنظيم والبناء
- دائرة تنظيم رام الله/اللجنة الاقليمية للتنظيم والبناء
- وزارة الحكم المحلي/مجلس التنظيم الأعلى
- نقابة المهندسين
- المجلس التشريعي الفلسطيني
- معهد الحقوق/جامعة بيرزيت
- سلطة البيئة الفلسطينية

هيكلية الدراسة

تم تقسيم هذه الدراسة الى ثلاثة أجزاء هي:

- الجزء الأول: مرحلة التشريع القانوني.
 - 1) دراسة تسلسل التشريعات في المناطق الفلسطينية.
 - 2) دراسة هيكلية سلطات التنظيم.
 - 3) كيفية تطور العمل بالقوانين الخاصة بالأبنية.
- الجزء الثاني: مرحلة التطبيق.
 - 1) مرحلة التصميم للأبنية.
 - 2) مرحلة الترخيص للأبنية.
 - 3) مرحلة التنفيذ للأبنية.
- الجزء الثالث: اعداد وتنفيذ كود البناء الموفر للطاقة (تحديد التدابير التشريعية والفنية المقترحة لتنفيذ الكود).
 1. آلية التشريع.
 2. آلية التطبيق.

2. مرحلة التشريع القانوني

2.1 تسلسل التشريعات في المناطق الفلسطينية (تشريعات التنظيم والبناء)

لقد مرت المناطق الفلسطينية بالعديد من التشريعات في القرن الأخير ويمكن تقسيمها الى فترات كما يلي:

- فترة الانتداب البريطاني في فلسطين (1917-1948).
- فترة الحكم الأردني في الضفة الغربية والحكم المصري في قطاع غزة (1948-1967).
- فترة الاحتلال الاسرائيلي منذ عام 1967 وحتى دخول السلطة الوطنية الفلسطينية (1967-1994).
- فترة السلطة الوطنية الفلسطينية (منذ 1994).

أنظمة وقوانين التنظيم والبناء

ان الأنظمة والقوانين الخاصة بالبناء في فلسطين متعددة ومتنوعة، وقد تنوعت درجات التشريع بالعديد ومنها: القوانين، الأنظمة، القرارات، الأوامر. كذلك تغير المشرع كما هو مبين سابقا أدى الى ظهور العديد من التشريعات وكثرة الأوامر التعديلية لهذه التشريعات وخصوصا في فترة الاحتلال الاسرائيلي. وفي هذا السياق، نذكر بعض أرقام التشريعات في سنوات مختلفة (متسلسلة) وبدون تفصيل لتوضيح التعاقب في مختلف الفترات التي تم ذكرها في الجزء السابق ومنها:

1. قانون تنظيم المدن رقم 3 لسنة 1921، فترة الانتداب البريطاني.
2. نظام (رخص) تنظيم المدن لسنة 1923، فترة الانتداب البريطاني.
3. نظام تنظيم المدن (الأبنية المؤقتة) لسنة 1930، فترة الانتداب البريطاني.
4. قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936، فترة الانتداب البريطاني. **يتم العمل به لغاية الآن في قطاع غزة**
5. قانون تنظيم المدن المعدل رقم 8 لسنة 1938، فترة الانتداب البريطاني.
6. نظام الأبنية في مدينة غزة القديمة لسنة 1938، فترة الانتداب البريطاني.
7. نظام رخص تنظيم المدن لسنة 1941، فترة الانتداب البريطاني.
8. قانون تنظيم المدن لسنة 1933.
9. نظام الأبنية، نظام البلديات رقم 4 لسنة 1938، فترة الحكم الأردني في الضفة الغربية.

10. قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم 31 لسنة 1955، فترة الحكم الأردني في الضفة الغربية.
11. قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية (قانون مؤقت) رقم 79 لسنة 1966، فترة الحكم الأردني في الضفة الغربية. *يتم العمل به لغاية الآن في الضفة الغربية*
12. قرار تصنيف مناطق مساحات البناء والارتداد في منطقة غزة لسنة 1961، فترة الحكم المصري في قطاع غزة.
13. قرار تصنيف مناطق مساحات البناء والارتداد في منطقة غزة الجديدة لسنة 1963، فترة الحكم المصري في قطاع غزة.
14. أمر بشأن مراقبة أعمال البناء رقم 393 لسنة 1970، فترة الاحتلال الاسرائيلي في الضفة الغربية.
15. أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم 418 لسنة 1971، فترة الاحتلال الاسرائيلي في الضفة الغربية.
16. أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المعدل في الضفة الغربية رقم 577 لسنة 1974، فترة الاحتلال الاسرائيلي في الضفة الغربية.
17. أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية (تعديل 2) في الضفة الغربية رقم 604 لسنة 1975، فترة الاحتلال الاسرائيلي في الضفة الغربية.
18. مجموعة تعديلات على نفس الأمر السابق (تعديل 3-10).
19. أمر بشأن قانون تنظيم المدن (قطاع غزة وشمال سيناء)، رقم (125) لسنة 1967، فترة الاحتلال الاسرائيلي في قطاع غزة.
20. أمر بشأن مراقبة أعمال البناء (قطاع غزة وشمال سيناء) رقم 347 لسنة 1970، فترة الاحتلال الاسرائيلي في قطاع غزة. *يضاف الى ذلك أوامر تعديل لقوانين 1936.*
21. نظام تنظيم المدن (قطاع غزة) لسنة 1971، فترة الاحتلال الاسرائيلي في قطاع غزة.
22. نظام (رخص) تنظيم المدن (قطاع غزة) لسنة 1974، فترة الاحتلال الاسرائيلي في قطاع غزة. *يضاف الى ذلك تعديلات على النظام.*
23. نظام بشأن ترخيص بناء البنايات العامة في قطاع غزة وشمال سيناء رقم 2 لسنة 1981، فترة الاحتلال الاسرائيلي في قطاع غزة.
24. نظام بشأن الأبنية متعددة الطوابق في قطاع غزة لسنة 1994، فترة السلطة الوطنية الفلسطينية.
25. نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية لسنة 1996 المصدق من مجلس التنظيم الأعلى بقرار رقم 30 استنادا لقانون مؤقت رقم 79 لعام 1966.
26. نظام الأبنية والتنظيم للأراضي خارج التنظيم لسنة 1996 المصدق من مجلس التنظيم الأعلى بقرار رقم 31.
27. قانون الهيئات المحلية الفلسطينية لعام 1997.

2.2 هيكلة سلطات التنظيم

استنادا لاتفاقات أوسلو الموقعة عام 1993، عاد العمل بالقوانين سارية المفعول في الضفة الغربية وقطاع غزة الى ما قبل عام 1967 بالإضافة الى القوانين والأنظمة التي تم تشريعها من قبل السلطة الفلسطينية بعد نقل الصلاحيات اليها، وعليه تكون القوانين المطبقة هي:

1. قانون تنظيم المدن رقم 28 لسنة 1936 وتعديلاته. **قطاع غزة**
2. قانون تنظيم المدن رقم 79 لسنة 1966. **الضفة الغربية**
3. نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية لسنة 1996 المصدق من مجلس التنظيم الأعلى بقرار رقم 30 استنادا لقانون مؤقت رقم 79 لعام 1966. **الضفة الغربية**
4. نظام الأبنية والتنظيم للأراضي خارج التنظيم لسنة 1996 المصدق من مجلس التنظيم الأعلى بقرار رقم 31.
5. نظام بشأن الأبنية متعددة الطوابق في قطاع غزة لسنة 1994.
6. قانون الهيئات المحلية الفلسطينية لعام 1997.

وقد أصبحت الهيكلية التنظيمية كما يلي:

- المبنى الإداري لسلطات التنظيم في الضفة الغربية:
 - (1) الوزير.
 - (2) مجلس التنظيم الأعلى.
 - (3) دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية/دائرة التخطيط والتنظيم العمراني.
 - (4) لجنة تنظيم المدن والقرى والأبنية اللوائية/اللجنة المركزية.
 - (5) لجنة تنظيم المدن المحلية/اللجنة المحلية.
 - (6) لجان التنظيم المشتركة.
- المبنى الإداري لسلطات التنظيم في قطاع غزة:
 - (1) رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية/أو الوزير.
 - (2) مجلس التنظيم الأعلى.
 - (3) اللجنة المركزية للأبنية وتنظيم المدن/اللجنة المركزية.
 - (4) اللجنة المحلية للأبنية وتنظيم المدن.

2.3 التشريعات والقوانين الخاصة بالأبنية المعمول بها

2.3.1 قانون الهيئات المحلية الفلسطينية

- **المادة "1" / تعريفات**
 - (1) الوزارة: وزارة الحكم المحلي.
 - (2) الوزير: وزير الحكم المحلي.
 - (3) الهيئة المحلية: وحدة الحكم المحلي في نطاق جغرافيا واداري معين.
 - (4) المجلس: مجلس الهيئة المحلية ويشمل مجلس البلدية أو المجلس المحلي أو المجلس القروي أو اللجنة الادارية أو لجنة التطوير.
- **المادة "2" / علاقة الوزارة بالهيئات المحلية**
 - (1) رسم السياسة العامة لأعمال مجالس الهيئات المحلية والاشراف على جميع الوظائف.
 - (2) القيام بالأعمال الفنية والادارية المتعلقة بأعمال التنظيم والتخطيط الاقليمي.
 - (3) وضع أية أنظمة أو لوائح لازمة من أجل تنفيذ الواجبات.
- **المادة "15" / وظائف وصلاحيات وسلطات المجلس**
 - (1) تخطيط البلدة والشوارع.
 - (2) المباني ورخص البناء
 - مراقبة انشاء الأبنية وهدمها وترميمها.
 - اعطاء الرخص وتحديد موقع البناء والنسبة المؤية.
 - الارتدادات وحدود الأراضي.
 - (3) القيام بأي عمل آخر يقتضي عليه القيام به بمقتضى أحكام هذا القانون أو أي تشريع أو قانون آخر.
- **المادة "28" / تخفيضات**
 - (1) يجوز للمجلس وبمصادقة الوزير أن يخفض العوائد أو الرسوم المفروضة على أي بناء
 - (2) يجوز للمجلس وبمصادقة الوزير وضع حوافز أو غرامات للمكلفين.

2.3.2 نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية لعام 1996
مصدق من مجلس التنظيم الأعلى / قرار رقم 30 – جلسة رقم 4
مستندا لقانون مؤقت رقم 79 لعام 1966

- **المادة "3" / سريان أحكام النظام**
 - (1) تطبيق أحكام النظام على جميع الأراضي والأبنية ومشاريع الأعمار ضمن حدود مناطق التنظيم المقررة في المحافظات الفلسطينية.
 - (2) يراعى عند التطبيق أية قوانين أو أنظمة مقررة من قبل الجهات التشريعية لأغراض السلامة والصحة العامة وحماية البيئة.
- **المادة "4" / سلطات التنظيم**
 - (1) لغايات تطبيق أحكام هذا النظام، تكون مرجعية سلطات تنظيم الهيئات المحلية بدءاً من السلطة العليا ووفق التسلسل التالي:
 - مجلس التنظيم الأعلى وقراره قطعي وغير قابل للطعن.
 - اللجنة المركزية للتنظيم والبناء.
 - اللجنة المحلية للتنظيم والبناء.
 - (2) تكون واجبات وصلاحيات ومهام سلطات التنظيم الواردة في البند السابق وفق قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية المعمول به.
- **المادة "5" / رخص الأعمار**

على كل من ينوي القيام بأي مشروع أعمار أن يتقدم بطلب إلى اللجنة المختصة على النموذج الخاص بذلك للحصول على رخصة للقيام بهذه الأعمال يبين فيها اسم المهندس المصمم، وعلى هذا المهندس أن يقدم إلى اللجنة المختصة خمس نسخ من المخططات الهندسية التي تشمل الحسابات الفنية معدة حسب متطلبات نقابة المهندسين ومصدقة عليها.
- **المادة "9" / مظهر البناء**

يسمح باستعمال أي لون طلاء أو دهان أو تلوين واجهات البناء الخارجي بما لا يزيد عن 20% من مساحة تلك الواجهات.



● **المادة "10" / مظهر البناء**
على المالك ومشغل البناء أن يحافظ على نظافته من الخارج بما في ذلك قصارته وطراشته ودهانه وتطهير واجهات الحجر وفقا للتعليمات التي تصدرها اللجنة المختصة.

● **المادة "13" / البروزات**
باستثناء المناطق التي تحدد لها المخططات التنظيمية المصدقة او اللجنة المختصة طرازا معماريا خاصا، لايجوز بروز أي بناء أو جزء منه عن خط البناء الا في الحالات التالية:

(1) الشرفات والبروزات التجارية:

- مسافة لا تتجاوز 1.8م على شارع عرضه أكبر أو يساوي 16م.
- مسافة لا تتجاوز 1.4م على شارع عرضه أكبر أو يساوي 8م وأقل من 16م.
- لا يسمح على الشوارع التي يكون عرضها أقل من 8م.

وهنا ندون بعض المواد الأخرى دون تفصيل:

- المادة "21" / الاستعمال التنظيمي
- المادة "22" / مواقف السيارات
- المادة "27" / أغراض البناء
- المادة "35-41" / أحكام التنظيم
- المادة "42" / تسهيلات على الأحكام
- المادة "43" / تخفيف القيود- المخالفات القائمة
- المادة "44" / حساب التجاوزات
- المادة "48-57" / الرسوم والتأمينات
- المادة "69" / اذن الاشغال
- المادة "70" / العقوبات

مما تقدم؛ نلاحظ بأن القوانين والأنظمة تركزت على تنظيم المدن والبناء، رخص البناء، نظام البلديات، مساحات البناء والارتدادات القانونية، مراقبة أعمال البناء، ونلاحظ أيضا بأن هذه القوانين والأنظمة لم تأت على ذكر أي نص يتعلق بموضوع توفير الطاقة في المباني أو تأثير استهلاك الطاقة فيها على البيئة.

لذا؛ فإنه من الضروري أن يتم ادراج كودة البناء الموفرة للطاقة ضمن قوانين وأنظمة البناء المطبقة في المناطق الفلسطينية بحيث يتم تشريع الكودة ضمن نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية وضمن قانون الهيئات المحلية الفلسطينية، وكذلك تضمين آلية تطبيق الكود في المواد المتعلقة بالترخيص والمراقبة والتنفيذ.

3. مرحلة التطبيق

3.1 مرحلة تصميم الأبنية

ان مشروع بناء أي عقار تجاري أو صناعي أو سكني يحتاج الى التصميم الهندسي الكامل بواسطة مكتب هندسي مرخص لدى نقابة المهندسين، ويكون المكتب المصمم مسؤولاً مسؤولية كاملة عن جميع الجوانب الفنية في المخطط الهندسي الخاص بالعقار.

للبدء بمرحلة التصميم الهندسي للعقار، يجب اتمام بعض المعاملات في دوائر الترخيص المختصة (اللجنة المحلية) ومنها:

- اثبات ملكية الأرض.
- عمل مخطط مساحة للأرض.
- عمل مخطط موقع للأرض.
- موافقة دائرة الآثار.
- موافقة دائرة الصحة.

بعد القيام باتمام المعاملات المطلوبة من صاحب العقار، يقوم المكتب الهندسي بالعمل على التصميمات الهندسية الكاملة للعقار حسب مواصفات وقوانين نقابة المهندسين ويجب أن يحتوي المخطط الهندسي على ما يلي:

- لوحة المعلومات الخاصة باسم المشروع، اسم المالك، اسم المكتب الهندسي، تفاصيل قطعة الأرض، اسماء المهندسين المصممين، مساحة العقار الكلية، ودليل المواد.
- لوحة مخطط الموقع، مخطط الموقع العام للبناء، الترسيم التنظيمي، ولوحة المساحة لقطعة الأرض.
- لوحات التصميم المعماري.
- لوحات التصميم الانشائي.
- لوحات التصميم الكهربائي.
- لوحات التصميم الميكانيكي.
- لوحات المساحات.
- لوحة ميلان السطح وتصريف مياه المطر.
- لوحة موقع المناهل الخارجية والحفرة الصماء حال عدم وجود مجاري عامة.



وعند الانتهاء من التصميم الهندسي وعمل المخططات الكاملة للمشروع، يتم تقديم المخططات لنقابة المهندسين لاتمام اجراءات التصديق على المخططات الهندسية حسب أنظمة النقابة.

3.2 مرحلة ترخيص الأبنية

3.2.1 تصديق نقابة المهندسين

بعد تسليم المخططات الهندسية من قبل المكتب الهندسي المصمم لنقابة المهندسين، يتم تحديد جلسة لتدقيق المخططات الهندسية من قبل اللجنة الفنية لنقابة المهندسين بحيث يكون التدقيق شاملا للجوانب الادارية والفنية.

أولاً: التدقيق الاداري

- المتطلبات الادارية الواجب توفرها في مخططات الأبنية لغايات الترخيص وحسب دليل العمل الاستشاري الفلسطيني رقم (1) لسنة 1999 المطبق لدى نقابة المهندسين هي:
 1. لوحة الغلاف ومواصفاتها ومحتوياتها.
 2. فهرس المحتويات.
 3. ترويسة اللوحات متضمنة المعلومات الكاملة عن المشروع.
 4. نسخ المعاملة ومواصفات الكتابة والمقاسات.

ويتم التدقيق للبنود السابقة على نموذج خاص بنقابة المهندسين لمطابقة المخططات مع المتطلبات الادارية، وبعد الانتهاء من التدقيق يتم تسجيل استيفاء أو عدم استيفاء المتطلبات على النموذج وتوقيع الموظف المسؤول وملاحظات وتوقيع رئيس لجنة التدقيق في نقابة المهندسين.

ثانياً: التدقيق الفني

- المتطلبات الفنية الواجب توفرها في المخططات المعمارية لغايات الترخيص وحسب دليل العمل الاستشاري الفلسطيني رقم (1) لسنة 1999 المطبق لدى نقابة المهندسين هي:
 1. الرسم والاخراج.
 2. توفير الحد الأدنى من النواحي الصحية، التهوية والانارة الطبيعية، وشروط السلامة العامة بما ينسجم مع نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية لسنة 1996.
 3. مخطط الموقع والترسيم ومخطط الأراضي.
 4. مخطط مساحة مصدق.
 5. مخطط الموقع العام.
 6. المساقط الأفقية.
 7. الواجهات والمقاطع.
 8. تعليمات عامة.

- المتطلبات الفنية الواجب توفرها في المخططات الانشائية لغايات الترخيص وحسب دليل العمل الاستشاري الفلسطيني رقم (1) لسنة 1999 المطبق لدى نقابة المهندسين هي:
 1. المذكرة الحسابية لمعطيات التصميم وتحليل وتصميم العقدات والجسور والأعمدة والأساسات.
 2. لوحة معطيات التصميم.
 3. مسطح الأساسات.
 4. مخطط تفاصيل القواعد.
 5. مخططات الأعمدة والجدران الحاملة وأعمدة التقوية.
 6. مسطحات العقدات.
 7. مخطط تفاصيل الجسور.
 8. التقرير الانشائي لأي مبنى قائم.
- المتطلبات الفنية الواجب توفرها في المخططات الكهربائية لغايات الترخيص وحسب دليل العمل الاستشاري الفلسطيني رقم (1) لسنة 1999 المطبق لدى نقابة المهندسين هي:
 1. الرسم والخراج.
 2. مخططات الإنارة.
 3. مخططات القوى.
 4. مخططات الجهد المنخفض.
 5. مخطط وضعية البناء مع توضيح تامداخل والممرات والأدراج.
 6. مخطط التأريض للمبنى.
 7. مخطط تقصيل اللوحات الرئيسية والفرعية.
 8. مخطط التوزيعات الرئيسية لكافة النظم الكهربائية المستعملة.
 9. تفاصيل المولدات الكهربائية الاحتياطية.
- المتطلبات الفنية الواجب توفرها في المخططات الميكانيكية لغايات الترخيص وحسب دليل العمل الاستشاري الفلسطيني رقم (1) لسنة 1999 المطبق لدى نقابة المهندسين هي:
 1. مفتاح مخططات الميكانيك.
 2. مخططات التهوية والصرف الصحي.
 3. مخططات المياه الباردة والساخنة.
 4. مخططات التدفئة.
 5. مخططات التكييف.
 6. مخططات الاطفاء حسب متطلبات الدفاع المدني.
 7. المداخن.

ويتم التدقيق للبند السابقة على نموذج خاص بنقابة المهندسين لمطابقة المخططات مع المتطلبات الفنية، وبعد الانتهاء من التدقيق يتم تسجيل استيفاء أو عدم استيفاء المتطلبات على النموذج وتوقيع المدقق وملاحظات وتوقيع رئيس لجنة التدقيق في نقابة المهندسين.

ثالثاً: عقد الاشراف

- توقيع عقد الاشراف (خدمات هندسية) بين صاحب المشروع والمكتب الهندسي المصمم حسب تفاصيل معينة لدى نقابة المهندسين.

3.2.2 ترخيص البلديات أو دوائر التنظيم

بعد الانتهاء من تصديق المخططات الهندسية لدى نقابة المهندسين ودفع رسوم النقابة، يقوم المكتب الهندسي المصمم و/أو المالك باستلام المخططات والتوجه الى البلدية أو دائرة التنظيم التابعة لها قطعة الأرض التي سيتم البناء عليها للقيام باجراءات الترخيص اللازمة. تقوم البلديات أو دوائر التنظيم بتدقيق المعاملة والمخططات الهندسية بشكل كامل واعطاء قرار بالموافقة على الترخيص اذا كانت المخططات مطابقة للشروط والقوانين والأنظمة المعتمدة.

وفي حال عدم المطابقة، يصدر قرار بعدم الموافقة على الترخيص، ويحق للمكتب الهندسي (أو المالك) بالاعتراض لدى نفس اللجنة وفي حال التأكيد على قرار عدم الموافقة أو الموافقة بشروط، يتم رفع الطلب للجنة الاقليمية وحال اتفاق اللجنتين يكون القرار نهائياً، أما في حال الاختلاف يتم رفع القرارات والطلب لمجلس التنظيم الأعلى للبت النهائي.

المراحل التي تمر بها عملية الترخيص في البلديات أو دوائر التنظيم أو مجلس التنظيم الأعلى هي:

- أولاً: اجتماع لجنة التنظيم التابعة للبلدية أو اجتماع اللجنة الفنية التابعة لدائرة التنظيم.
- ثانياً: اجتماع اللجنة المحلية للبلدية أو اجتماع اللجنة المركزية لدائرة التنظيم.
- ثالثاً: اجتماع مجلس التنظيم الأعلى.

• تقوم لجنة التنظيم التابعة للبلدية أو اللجنة الفنية التابعة لدائرة التنظيم بالتدقيق على المعاملة والمخططات الهندسية من حيث المتطلبات التالية:

1. الملكية وموافقة الدوائر المختصة (مثل: الآثار، البيئة، ...).
2. ترخيص نقابة المهندسين وبيانات المكتب الهندسي المصمم.
3. مخطط المساحة لقطعة الأرض.
4. مخطط الوضعية والارتدادات القانونية.
5. النسبة المئوية والنسبة الطبقية للبناء.
6. حدود البروزات المعمارية.

7. اللوحات الهندسية المعمارية، الانشائية، الكهربائية، والميكانيكية.
8. الحفرة الصماء والتمديدات الصحية.
9. لوحة ميلان السطح وتصريف مياه المطر.
10. فروع الترخيص ان وجد بناء قائم أو فرق في المساحات.

يتم تسجيل الملاحظات على نموذج خاص ورفع التوصيات للجنة المحلية للبلدية أو اللجنة المركزية لدائرة التنظيم ويقوم طاقم اللجنة بالتوقيع على النموذج.

● تقوم اللجنة المحلية للبلدية أو اللجنة المركزية لدائرة التنظيم بالاجتماع للاطلاع على ملاحظات وتوصيات لجنة التنظيم التابعة للبلدية أو اللجنة الفنية التابعة لدائرة التنظيم، وبعد المناقشة يتم استصدار القرار بمنح الترخيص أو رفضه أو طلب أي تعديلات على المخططات الهندسية.

● في حالات وجود خلاف على الترخيص يحق للمكتب الهندسي (أو المالك) بالاعتراض لدى نفس اللجنة وفي حال التأكيد على قرار عدم الموافقة أو الموافقة بشروط، يتم رفع الطلب للجنة الاقليمية وحال اتفاق اللجنتين يكون القرار نهائياً، أما في حال الاختلاف يتم رفع القرارات والطلب لمجلس التنظيم الأعلى للبت النهائي.

يقوم مجلس التنظيم الأعلى برئاسة وزير الحكم المحلي بالاستماع لشرح كامل حول موضوع الخلاف من قبل أمين سر المجلس والذي يقدم التفاصيل الكاملة، الملاحظات الادارية والفنية، والتوصيات.

وبعد المداولة والنقاش، يقوم أعضاء مجلس التنظيم الأعلى بالتصويت واعطاء القرار النهائي حول موضوع منح الترخيص أو رفضه.

3.3 مرحلة تنفيذ الأبنية

تقوم البلديات ودوائر التنظيم ومن خلال دوائر الأبنية التابعة لها بأعمال مراقبة ومتابعة تنفيذ أعمال البناء الواقعة ضمن حدودها وصلاحياتها مع البدء بالعمل في موقع البناء للتأكد من مطابقة العمل للترخيص الممنوح وتحقيق المتطلبات الموجودة في المخططات الهندسية المصدقة والتي تم منح الترخيص عليها.

تقوم طواقم دوائر الأبنية بالمتابعة للأمور الفنية من حيث توفر الترخيص القانوني ومدى التقيد به وخصوصاً:

- التأكد من الالتزام بالارتدادات القانونية.
- التأكد من مساحة حفر الأساسات للالتزام بالمساحة المرخصة.
- منح اذن الصب للأساسات.



- التأكد من توفير مواقف السيارات اذا كانت مطلوبة.
- التأكد من مساحة العقودات قبل الصب.
- التأكد من البروزات المعمارية.
- منح ادونات صب العقودات.
- التأكد من الاستعمال المرخص.

لمتابعة الأمور الفنية السابقة، تعتمد طواقم دوائر الأبنية على ما يلي:

- جولات ميدانية دورية لمواقع البناء.
- جولات ميدانية عشوائية لمواقع البناء.
- جولات الكشف قبل عمليات منح أدونات الصب.
- استقبال الشكاوى والتأكد من فحواها.
- استيفاء رسوم تأمين على البناء يدفعها المالك عند الترخيص.

في حال وجود مخالفات في البناء أو تجاوز لنظام الأبنية والتنظيم المتبع، تقوم البلديات أو دوائر التنظيم التي يقع البناء ضمن حدودها وصلاحياتها باتخاذ الاجراءات اللازمة وإيقاف العمل في موقع البناء.

وحال عدم التقيد بازالة أسباب المخالفة، يتم احالة موضوع المخالفة الى محكمة البلديات لاستصدار قرار ازالة المخالفة والتي يمكن تسويتها فعليا بازالة المخالفة (هدم/أو تغيير استعمال) وترخيص الزيادات والتجاوزات التي يمكن ترخيصها حسب الأنظمة السارية.

مما تقدم؛ نستنتج بأنه يجب العمل على ايجاد تشريع خاص بكودة البناء الموفرة للطاقة من خلال وزارة الحكم المحلي وبالتنسيق مع جميع المؤسسات الفلسطينية المشاركة في اللجنة التوجيهية للمشروع وتحديد دور المؤسسات المعنية بالآلية التطبيق في جميع المراحل المتعلقة بالتصميم والترخيص والتنفيذ، وهذا ما سيتم توضيحه في الجزء القادم والمتعلق بالآلية التشريعية وآلية التطبيق.

4. اعداد وتنفيذ كود البناء الموفر للطاقة

4.1 آلية التشريع

بالاعتماد على ما تقدم ذكره في البنود السابقة من هذا التقرير، فان السلطة الوطنية الفلسطينية هي الجهة المسؤولة عن التشريعات القانونية منذ توقيع اتفاقيات أوسلو ونقل الصلاحيات وهي السلطة المخولة لاصدار القوانين والأنظمة من خلال المؤسسات المعنية كالمجلس التشريعي ومجلس التنظيم الأعلى.

وعودة الى بند تطور العمل بالقوانين الخاصة بالأبنية، فان القانون المعتمد هو القانون المؤقت رقم (79) لعام 1966 الساري في الضفة الغربية والقانون رقم (28) لعام 1936 الساري في قطاع غزة، بالإضافة الى أنظمة الأبنية والتنظيم الفلسطينية لعام 1996 والتي تم اقرارها من قبل مجلس التنظيم الأعلى بقرار رقم 30 وقرار رقم 31/ جلسة رقم 4 بتاريخ 1996/08/24. ويتم تطبيق هذه القوانين والأنظمة في المؤسسات المعنية وخصوصا وزارة الحكم المحلي والهيئات المحلية الفلسطينية التابعة لها ضمن قانون الهيئات المحلية الفلسطينية الصادر عام 1997.

من خلال دراسة قانون الهيئات المحلية الفلسطينية الصادر عام 1997، نلاحظ بأن وزارة الحكم المحلي هي المسؤولة عن رسم السياسة العامة لأعمال مجالس الهيئات المحلية، القيام بالأعمال الفنية والإدارية المتعلقة بأعمال التنظيم، ووضع أية أنظمة أو لوائح لازمة من أجل تنفيذ هذه الأنظمة واللوائح. وكذلك، نلاحظ بأن مجالس الهيئات المحلية هي المسؤولة عن المباني ورخص البناء ومراقبة تنفيذ المباني وتطبيق نظام الأبنية والتنظيم والقيام بأي عمل بمقتضى أحكام القانون المعتمد أو أي تشريع أو قانون آخر.

وبدراسة نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية، نلاحظ بأن الحكم المحلي والهيئات المحلية مسؤولة عن ترخيص المباني بعد تصديق مخططاتها الهندسية من نقابة المهندسين، ومسؤولة عن تطبيق أحكام النظام على جميع مشاريع البناء مع مراعاة أية قوانين أو أنظمة معتمدة من الجهات التشريعية لأغراض السلامة العامة، الصحة العامة، وحماية البيئة، وكذلك مسؤولة عن تنفيذ جميع مواد النظام.

لذا، فان آلية التشريع المقترحة لكود البناء الموفر للطاقة هي:

- تقوم وزارة الحكم المحلي وبمشاركة أساسية من المؤسسات الوطنية ذات العلاقة؛ مثل نقابة المهندسين، مؤسسة المواصفات والمقاييس، وزارة الأشغال العامة والإسكان، سلطة الطاقة، سلطة البيئة، وجميع المؤسسات والوزارات المشاركة في اللجنة التوجيهية للمشروع بمناقشة كود البناء الموفر للطاقة حتى يتم استيفاء كافة المتطلبات الفنية والإدارية.



- تقوم وزارة الحكم المحلي بوصفها الجهة الراعية للمشروع وكذلك الجهة الخبيرة بأصول الاجراءات المتعلقة بتصديق القوانين والأنظمة، بادراج الكود ضمن أنظمة الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية وتصديقه من قبل مجلس التنظيم الأعلى، ومتابعة اجراءات التصديق من المجلس التشريعي.
- يتم اسناد الكود الى قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية وأنظمة الأبنية والتنظيم.
- بعد التصديق على تشريع الكود من مجلس التنظيم الأعلى يصبح ملزم للتطبيق. حيث يكون تطبيق الكود الزاميا للمشاريع الحكومية والعامه، وطوعيا للمشاريع الخاصة والبناء السكني الخاص.
- تعمم وزارة الحكم المحلي هذا التشريع على جهات الترخيص (البلديات ودوائر التنظيم) وتصدر التعليمات المناسبة لتطبيقه.
- تقوم الجهات المخولة بالترخيص باصدار التعليمات المناسبة لتطبيق هذا النظام وتقوم بمراقبة تنفيذه.
- تقوم نقابة المهندسين وبناءا على التنسيق مع وزارة الحكم المحلي باصدار التعليمات الفنية لتطبيق هذا التشريع كجزء من شروط مصادقتها على المخططات الهندسية.

4.2 آلية التطبيق

من أجل المساهمة في تطبيق أي قانون أو نظام جديد، فان العمل على التوعية يكون ضروريا لتسهيل عملية التطبيق. لذا، فان مشروع أنظمة البناء الموفرة للطاقة يقوم ومن خلال فعاليات المشروع بالعمل على برامج التوعية في قطاعات المهندسين والمستثمرين والمواطنين. وحيث أن وزارة الحكم المحلي هي الجهة الراعية للمشروع والمخولة باستصدار التشريع اللازم وضمان تطبيقه، فانه يجب عليها متابعة برامج التوعية للتشريع الخاص بكود البناء الموفر للطاقة في مراحل استصدار التشريع وما بعد صدوره.

ان آلية تطبيق الكود الموفر للطاقة المقترحة تمر في ثلاثة مراحل هي:

- مرحلة التصميم.
- مرحلة الترخيص.
- مرحلة التنفيذ.

4.2.1 مرحلة التصميم

- توعية المهندسين لكود البناء الموفر للطاقة والاعتماد على دورهم الفاعل في اقناع المالكين لفوائد الالتزام بتطبيق مواصفات وتعليمات وتوصيات الكود.
- اعتماد مواصفات فنية لتصنيف المكاتب الهندسية خلال فترة زمنية لتحديد قدرتها على التصميم بما يتوافق مع متطلبات الكود.

- التزام المهندسين والمكاتب الهندسية المصممة بادخال التصميمات الهندسية اللازمة لتطبيق الكود كجزء من المخططات الهندسية للبناء تبعا لتعليمات خاصة بهذا الموضوع من قبل نقابة المهندسين.

4.2.2 مرحلة الترخيص

ان مرحلة الترخيص للمشاريع من قبل الجهات المختصة (البلديات ودوائر التنظيم) يجب أن يسبقها تصديق نقابة المهندسين للمخططات الهندسية الخاصة بالمشاريع.

(1) نقابة المهندسين:

- ربط تصديق نقابة المهندسين على المخططات الهندسية باحتوائها على لوحات خاصة بالتصميم الحراري وفقا لمتطلبات الكود، ولوحات خاصة بالحسابات الحرارية الكاملة لاستخدام المواد العازلة تبين قيم الانتقالية الحرارية للجدران والأسقف.
- تعديل عقد الخدمات الهندسية الموقع بين المالك والمكتب الهندسي المصمم بحيث يحتوي على بند ينص على التزام المالك بتنفيذ متطلبات الكود.

(2) البلديات ودوائر التنظيم:

- ادراج متطلبات الكود ضمن متطلبات الترخيص والتأكد من وجود التصميم الخاص بذلك في المخططات الهندسية.
- تحصيل رسوم تأمين خاصة مع رسوم رخصة البناء لالزام المالك بالتنفيذ، ويتم اعادتها للمالك بعد التأكد من الالتزام بتنفيذ متطلبات الكود.

4.2.3 مرحلة التنفيذ

- وضع آلية مراقبة سليمة في البلديات ودوائر التنظيم تترافق مع الآلية الموجودة لديها من أجل متابعة التنفيذ.
- اضافة صلاحيات ايقاف العمل في المشاريع التي لا تلتزم بتنفيذ متطلبات الكود لدى دوائر الأبنية التابعة للبلديات ودوائر التنظيم.
- عدم التهاون مع مخالفات تنفيذ متطلبات الكود أو تحويل عقوبتها الى غرامات، ويجب اتخاذ عقوبات رادعة تتمثل بايقاف العمل حتى يتم تنفيذ متطلبات الكود.
- رفع مستوى دور وصلاحيات الاشراف الهندسي من خلال نقابة المهندسين للتقيد بتنفيذ متطلبات الكود.
- ادراج الالتزام بتنفيذ متطلبات الكود ضمن أدونات الاشغال للمباني.



وختاماً: فإن تنفيذ بعض المشاريع الحكومية كنماذج تجريبية واقعية من شأنه أن يساهم بشكل فاعل في قناعة المواطنين (المالكين)، المهندسين، والمستثمرين بفوائد تطبيق متطلبات كود البناء الموفر للطاقة ويساهم في تسهيل آلية التطبيق اللازمة في مشاريع البناء التابعة لمناطق السلطة الوطنية الفلسطينية. وكذلك، يجب أن لا نغفل من أهمية العمل على برامج التوعية والتي تشمل:

- دراسة الجدوى الاقتصادية والمردود المادي على المواطن عند تطبيق الكود وذلك من خلال توفير استهلاك الطاقة لأغراض التدفئة والتبريد.
- الفوائد البيئية العائدة على المجتمع عند تطبيق الكود.
- الفائدة الوطنية العامة لتطبيق الكود من ناحية تقليل استيراد الطاقة من قبل السلطة الوطنية الفلسطينية وبذلك تخفيف الأعباء المالية المترتبة عليها.
- تشجيع صناعة مواد البناء المحلية والاستثمار المحلي لتطوير مواصفاتها الحرارية بما يتلائم مع توفير استهلاك الطاقة ومتطلبات الكود.

المراجع

- (1) تشريعات التنظيم والبناء في فلسطين
اعداد المحامي اسامه حربي
جامعة بيرزيت- مركز الحقوق
1997
- (2) قانون الهيئات المحلية الفلسطينية
1997
- (3) نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية
المصدق بقرار مجلس التنظيم الأعلى رقم 30 بتاريخ 1996/08/24
والمستند ل " قانون مؤقت رقم 79 لسنة 1966 " .
- (4) دليل العمل الاستشاري الفلسطيني رقم (1) لسنة 1999
نقابة المهندسين- القدس
هيئة المكاتب والشركات الهندسية
الدائرة الفنية

الملاحق

- نموذج تدقيق نقابة المهندسين للمتطلبات الادارية
- نموذج تدقيق نقابة المهندسين للمتطلبات الفنية
- نموذج نقابة المهندسين لعقد الخدمات الهندسية
- نموذج نقابة المهندسين للملحق الأول لعقد الخدمات الهندسية
- نموذج نقابة المهندسين للملحق الثاني لعقد الخدمات الهندسية.