أمانة عمان تعلن عن مواقع الابنية العالية

قامت أمانة عمان الكبرى بالاعلان عن مواقع الابنية العالية كجزء من برنامج المخطط الشمولي لمدنية عمان. واعلن امين عمان المهندس عمر المعاني "جاء اختيار هذه المواقع بعد دراسة حثيثة قام بها عدد من الخبراء المحليين والعالميين بالاضافة الى مشاركة الاطراف المعنية من المجتمعات المحلية مما نتج عنه استراتيجية لتطوير الابنية العالية تتماشى مع رؤيتنا للمجتمع مما له الاثر الايجابي على المدينة ويخدم المستثمرين. لقد قمنا بتجميع الابنية العالية في مناطق منظمة يمكنها استيعاب التوسع العمراني والكثافة السكانية من حيث البنية التحتية واختيار مواقع عدة مع مراعاة متطلبات السوق."

هذه الابنية العالية تختلف في الارتفاع وتتراوح بين العالية، المتوسطة، والقصيرة الارتفاع حسب طبوغرافية المنطقة.

تم اختيار الابنية مع الاخذ بعين الاعتبار سعة الشوارع في مدينة عمان، البنية التحتية للمنطقة، المحافظة على التراث ومراعاة المجتمعات المحلية، المساحات الخضراء، مراعة بيئة ملائمة للمشاة، المحافظة على مظهر المدينة بحيث تضفي هذه الابراج جمالا لمدينة عمان من دون الاخلال بطابعها المميز.

وأضاف امين عمان ان الابنية العالية ستساعد على تحقيق اهداف عدة تتعلق بالمجتمعات مثل تطوير نظام مواصلات يخدم هذه المناطق بالاضافة الى توفير مرافق عامة مثل الحدائق العامة فلكل دونم مخصص للمباني العالية سيكون مقابله دونم مخصص للحدائق في نفس المنطقة.

اما بالنسبة للابنية العالية فستكون مخصصة في المناطق التالية:

- المركز التجاري الجديد لمنطقة عمان: مشروع تطوير العبدلي في منطقة الشميساني وهو اكبر مشروع اعادة تطوير للمنطقة حيث سيصبح مركز عمان التجاري. ويحتوي هذا المشروع على مباني متعددة الاستعمال مثل مكاتب، مواقع تجارية، فنادق ومباني سكنية. وتشمل هذه المناطق على حدائق ومرافق عامة مثل المكتبات حيث سيكون هذا الموقع مركز للتجارة والتمويل في الاردن.

- مركز تقاطعات الطرق الرئيسية: هذا المشروع مقترح على اربعة تجمعات. كل تجمع عبارة عن مباني ذات ارتفاع متوسط على شكل حديقة على امتداد ممر الوادي اسفل امتداد الجسر حيث يمتد من الجسر على الناحية الجنوبية الشرقية الي نقطة التقاء شارع الاميرة بسمة مع شارع الامير علي بن الحسين في نقطة تقاطع على شكل Y وهو الموقع المقترح لهذا المشروع حيث يعتبر منطقة تكثيف حضري مع الاخذ بعين الاعتبارالمنظر الافقي للمدينة والصورة الجوية بالاضافة الى توفير الفرصة لخلق مناطق خضراء او حزام اخضر حول المشروع. ايضا المشروع سيعمل على دمج الادراج القديمة مع التصميم المناسب حيث سيساعد على دمج المشروع مع الاحياء السكانية المحاذية له. يقع هذا المشروع على ممر رئيسي مقترح للمواصلات.

- بوابة عمان الشمالية: تقع في الجبيهة بمحاذاة شارع الاردن، جنوب طريق الشهيد الدائري وشرق من شارع الملكة رانيا الذي يخدم منطقة الجامعة ومدينة الحسين للشباب. يشهد شارع الاردن مشاريع تطوير كثيرة ويعتبر طريق رئيسي يربط وسط المدينة بجنوبها. هذه المنطقة مزودة بموقف باصات الجنوب ويتوقع ان تكون مجهزة بخطوط المواصلات العامة في المستقبل القريب. من مميزات المنطقة انها منطقة جبلية ذات انحدارات لطيفة حيث تم تحديد المباني المرتفعة في المناطق ذات الطبوغرافية المنخفضة. المشروع المقترح يتكون من اربعة تجمعات ذات ارتفاعات عالية ومتوسطة محاطة باماكن عامة مفتوحة وبحدائق محاذية لطرق المواصلات. تم اقتراح بناء معلم اخر لهذه المنطقة.

- بوابة عمان الجنوبية: وهي المنطقة المتاخمة من الناحية الشرقية لطريق المطار ومحاط بالطريق الدائري لوادي عبدون وطريق جبل عرفات وهو البوابة الشمالية لمدينة عمان حيث تقع على التقاطع الذي يفصل المرور باتجاه الدوار السابع والثامن حيث سيصبح الحد الشمالي لطريق جبل عرفات شريان رئيسي لحركة المرور الى عمان وكبديل لشارع زهران للوصول الى وسط المدينة، العبدلي، والمناطق الشرقية في عمان. تم طرح اربع نقاط رئيسية لتطوير المباني العالية في اودية المنطقة وعلى محاذة ممر المواصلات الذي يربط اطراف المدينة الاخرى. تم حجز وسط منطقة المشروع لتطوير شارع خدمات ومحال تجارية محاط بمباني ذات ارتفاع قليل اما المباني ذات الارتفاعات العالية فستكون على المحيط الخارجي للمنطقة.

وعرض امين عمان الكبرى ما يعرف بسياسة "التعويض مقابل تطوير المباني العالية" والتي تشرح الالتزامات المالية المترتبة على اصحاب المشاريع فيما يختص بتكاليف بناء البنى التحتية وتحسين الخدمات لهذه المشاريع حيث ستعود عوائد هذه الرسوم لتطوير المجتمعات المحلية في عدة مجالات كالمحافظة على المباني ذات الطابع التراثي، تحسين المرافق العامة لذوي الاحتياجات الخاصة وغيرها واوضح امين عمان عمر المعاني ان الهدف وراء هذه السياسة هو الحد من ارتفاع اسعار الاراضي في هذه المناطق وبدلا من جعلها مزادا للمستثمرين سيكون قرار منح "شراء حقوق تطوير المباني العالية" مبنى على قرار مجلس امانة عمان. حيث ان تحسين الخدمات المقدمة للمواطنين هي من اولويات امانة عمان الكبرى وليس توفير فرص الربح لاصحاب الاراضي.

هذا وبالاضافة الى السياسة السابقة قامت امانة عمان الكبرى بالاعلان عن نظم جديدة لتوجية تطوير المباني المرتفعة حيث تعتبر هذه النظم فريدة من نوعها وخاصة بمدينة عمان وتم تبنيها عن افضل النظم العالمية المستخدمة بهذا الخصوص حيث توفر التوازن بين التنظيم البلدي الذي تفرضه امانة عمان من جهة وتوفير المرونة الكافية للمبدعين والمعماريين للتصميم. وتضم هذه النظم توفير محطة واحدة لكافة الخدمات للمستثمرين لتسهيل معاملاتهم. ويجدر بالاشارة الى ان مشروع وكالة التنمية الامريكية يقوم على مساعدة امانة عمان الكبرى في هذه المبادرة من خلال مشروع (سابك) من خلال تطوير نظام موافقة ومتابعة عن طريق شبكة الانترنت.

واكد أمين عمان المهندس عمر المعاني على اهمية المشاركة الشعبية في تصميم هذه المشاريع الضخمة ان الامانة ستقوم على فتح باب الحوار والمشاركة مع المجتمعات المحلية بصنع القرار مما يضمن شفافية الوصول الى القرارات.

اما من الناحية الادارية فقد قامت امانة عمان باستحداث دائرة جديدة للمشاريع الخاصة لتخدم المستثمرين و خدمة المجتمعات حيث ستقوم هذه الدائرة بالعمل على التنسيق مابين المستثمرين والمجتمع المحلي فيما يخص بالموافقة على المشاريع.

يعتبر هذا الاعلان الخطوة الاولى من مبادرة المخطط الشمولي لمدينة عمان حيث ستقوم امانة عمان في الاشهر القادمة على الاعلان عن اجزاء اخرى من هذا المخطط فيما يتعلق بتنظيم المدينة واستراتيجية التوسع لمدينة عمان حيث ان الاعلان عن كافة اجزاء المخطط ستكون معلنة قبل نهاية هذا العام.