

2.0 الأساس

المفهوم العام

استعراض التحديات

التصور البيئي

التصور الثقافي

المبادئ

مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني
ABU DHABI URBAN PLANNING COUNCIL



2.1 المفهوم العام



تملك أبوظبي خيار تحديد كيف ومتى وأين ستتمو لتلبية الاحتياجات المتزايدة للسكان خلال الخمس وعشرين سنة القادمة. وتركز هذه الخطة على تلبية تلك الاحتياجات عن طريق وضع مثال عالمي للنمو المستدام الذي يراعي جميع الجوانب البيئية والاجتماعية والاقتصادية. ويمثل هذا 'الأساس الثلاثي' مقدمة لخطة إطار عمل الهيكل العمراني والتي تهدف إلى:

- حماية وتعزيز الموارد الطبيعية والتراث الثقافي لأبوظبي
 - الجمع بين الجوانب الطبيعية والبشرية
 - تعزيز التنمية الاقتصادية وتقوية الموارد المالية بوسائل مبتكرة وفعالة
- تظهر الأقسام 2.3 و2.4 بالتفصيل العناصر المكونة للأساس البيئي والثقافي لهذه الخطة. ويحتوي الجزء 2.5 على مجموعة من المبادئ الإرشادية. هذه المبادئ هي أداة تقييم وتحديد وبناء المخططات والمشاريع المتوافقة مع مبادئ النمو المسؤول. وهي مبادئ حكيمة وعملية للغاية لضمان الكفاءة المتواصلة لهذه الخطة. وتتضمن أهم الملامح الرئيسية:
- بصون ويحافظ على الوضع الطبيعي الفريد لأبوظبي
 - الحاجة لتصميم واع للعناصر العامة للمدينة، خاصة الطرق
 - دور الاستخدام الأمثل للأراضي في تعزيز وتقوية الهوية الثقافية الفريدة للمدينة ووضعها كعاصمة للبلاد.

2.2 إستعراض التحديات

لكي تحقق خطة إطار عمل الهيكل العمراني ”خطة أبوظبي 2030“ أهدافها، لا بد أن تتبنى مبادئ لحماية المدينة من:

- انحسار المكونات الخاصة بأسلوب الحياة التقليدية للأسرة الإماراتية
- فقدان الهوية الحضارية الفريدة لأبوظبي
- تدخل المشاريع التطويرية في المناطق الطبيعية الهامة
- فقدان الروابط الطبيعية واللمسات التي تضيفها الطبيعة على المدينة
- احتمال تعرض وسط المدينة للإهمال والركود

تحتاج الخطة أيضاً لضمان قيام المدينة بما يلي:

- التعبير عن نفسها كعاصمة للدولة ومقر للحكومة الوطنية.
- التقليل من الازدحام المروري على الطرقات وتوفير مواقف كافية للسيارات وطرح خيارات بديلة للتقليل.
- تجنب ”حصر“ مناطق ومداخل توسعات المطار في حيز ضيق.
- تهيئة خيارات واسعة ومدروسة ومتعددة للإسكان الاقتصادي لتلبية كافة احتياجات السكان.

كما ينبغي أن تتحسب الخطة لأي فقدان في تماسك الشكل العمراني بصفة عامة لكي تمنع على وجه التحديد:

- قيام أنشطة للتطوير التجاري تفوق المعدلات المطلوبة.
- حدوث أزمات ناجمة عن قيام أنشطة تجارية في أماكن غير مناسبة مثل المناطق ذات الشوارع الضيقة أو المغلقة والتي لا تستطيع السيارات الوصول إليها أو المواقع البعيدة عن مركز المدينة وعن المتسوقين.
- وضع نظام جديد للطرق يعتمد في تصميمه على الدخول المحدود للمركبات وبناء المنازل ذات الكثافة العالية لغير المواطنين وعدم توفر مساكن كافية للأسر الإماراتية.



2.3 التصور البيئي



هناك ثلاثة عناصر رئيسية تتحكم في السياق البيئي والإيكولوجي للبنية العمرانية لمدينة أبوظبي:

- حقيقة أن الكتلة الأرضية التي تتشكل منها الإمارة هي عبارة عن أرخبيل
- موقع المدينة كتقاطع بين الصحراء والساحل
- تمييز المدينة باحتوائها على مصادر وفيرة من الوقود الأحفوري

ولا تعتبر هذه الأفكار والمفاهيم جديدة على أبوظبي بل أنها راسخة بشكل أساسي في السياسات العامة التي تنتهجها الإمارة إزاء البيئة.

كمدينة صحراوية، فإن أبوظبي تولي أهمية قصوى للأمر المرتبطة بالموارد المائية. وبينما تمثل تحلية المياه حلاً واضحاً لاحتياجات المياه مستقبلاً، خاصة وأن أبوظبي تقع بمحاذاة الخليج، إلا أن هذا الحل يكلف الكثير من المال والطاقة. كما يؤثر هذا الحل سلباً على البيئة نسبة للأملاح عالية التركيز التي ينبغي التخلص منها.



ويستخلص من مياه الصرف الصحي، التي تعتبر مصدراً لمياه الري في المستقبل، 4٪ فقط من المياه المستخدمة حالياً. وبينما تمضي أبوظبي قدماً في خططها، لا بد من إيجاد نموذج للتوازن المائي وتطبيقه بجدية.

توفر أشجار القرم خلفية مثالية للتطوير العمراني لأبوظبي، بوصفها مدينة ساحلية. وكون أشجار القرم مستقرة ما بين البيئتين البحرية والبرية، فإنها تعتبر رمزاً هاماً للمدينة ومقياساً للنجاح في إدارة النمو. وبينما تتواصل التنمية، لا بد من إعداد خطة متكاملة لإدارة البيئة الساحلية لمعالجة مواضيع الحد من التلوث وتوفير إدارة فعالة للحياة البرية والحفاظ على البيئة والتعليم والتثقيف البيئي وذلك بغرض حماية الموارد الإيكولوجية الحساسة. إضافة لذلك، فإن بروز ظاهرة الاحتباس الحراري وإمكانية تسببها في رفع مناسيب سطح البحر يعني أنه على جميع الخطط المتعلقة بالواجهات المائية مراعاة أقصى مناسيب ارتفاع المياه على أطراف تلك الواجهات. وقد توقعت الدراسات الأولية التي أجريت في جلسات العمل على أن مناسيب مياه البحر سترتفع لغاية 0.75 متر على المدى البعيد.

وتحتاج الأنظمة البيئية الفعالة والمتجددة إلى وجود روابط بين المناطق التي تزخر بالحياة البرية. وتشكل المقاربة المتكاملة والمرتبطة جيداً للمساحات المفتوحة، إضافة للبيئات التي تنعم بالحماية والمحافظة والإدارة الرشيدة، عنصراً أساسياً في خطة إطار عمل الهيكل



البيئة والصحة والسلامة

تعمل خطة إطار عمل الهيكل العمراني على:

- دمج الاعتبارات البيئية والاجتماعية والاقتصادية في عملية صنع القرار
- تبني مبادئ احترازية قائمة على المعرفة العلمية والتكنولوجيا النظيفة
- ضمان المحافظة على الصحة البيئية والتنوع والإنتاجية من خلال التنمية المستدامة
- نشر الوعي البيئي والشعور بالمسؤولية

الإدارة المتكاملة للمنطقة الساحلية

تعمل خطة إطار عمل الهيكل العمراني على:

- تأسيس شبكة شاملة للمناطق المحمية البحرية والبرية
- دمج الاعتبارات البيئية في عملية التخطيط لكافة استخدامات الأراضي
- تأييد إنشاء مؤسسات للتعليم البيئي
- التوصية بالتخلي عن، وعدم تأييد المشاريع التطويرية التي قد تحول دون تحقيق تلك الأهداف
- التوصية بإجراءات محددة موجهة نحو عملية التوسع العمراني، بما في ذلك:

- إنشاء حدود لمناطق التطوير العمراني
- استثناء المناطق الحساسة والأماكن غير الخاضعة للتطوير.
- حماية المسطحات الخضراء الساحلية والمواقع الأخرى عبر توجيه عمليات التطوير لأماكن أخرى
- الحفاظ على استقرار واستمرارية المواطن الطبيعية للنبات والحيوان

معايير تصميم المباني المستدامة والصديقة للبيئة

تشجع خطة إطار عمل الهيكل العمراني كافة الإجراءات المرتبطة بالمباني الخضراء بما في ذلك:

- تصميم وتطوير الموقع
- أعمال المسطحات الخضراء
- استخدام المواد طوال عمرها الافتراضي.
- المحافظة على المياه وحصاد المحاصيل واستصلاح الأراضي
- فعالية الطاقة والحرارة
- جودة البيئة الداخلية
- المباني ذات الطابع التاريخي

2.4 التصور الثقافى



تكمّن الروح الحقيقية لأبوظبي في تاريخها وبنيتها الأسرية ومعتقداتها الدينية.

اليابسة والمياه: يشكل البحر والصحراء جذوراً راسخة في ثقافة أبوظبي. ولأجيال عديدة، اعتادت القبائل في أبوظبي على قضاء جزء من العام في صيد الأسماك واستخراج اللؤلؤ، متخذين من الجزر قواعد لهم، ثم قضاء الجزء الآخر من العام في الزراعة والرعي داخل الواحات الصحراوية. ويشعر السكان بارتباط قوي مع البحر واليابسة ويفهمون تماماً التمازج بين الاثنين. ولكل ذلك، تعين على خطة إطار عمل الهيكل العمراني حماية النظامين البيئيين معاً والإبقاء على ارتباطهما ببعضهما البعض والحفاظ على الصلة القوية التي تربط ساكني المدن بالبحر والصحراء في آن واحد.

وقد آلت حكومة أبوظبي على نفسها، مستتيرة بأفعال مؤسس الدولة المغفور له الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان، مجابهة التحدي المعاصر وهو كيفية حماية المنظومات البيئية للبحر والجزر والصحراء مع الحرص في نفس الوقت على استيعاب عمليات التطوير في تلك المناطق. وتصدياً لتلك التحديات، لم تكتف خطة إطار عمل الهيكل العمراني بالخروج برؤية حول البنى العمرانية المتكيفة مع البيئة والمتميزة بالاستدامة البيئية، بل قامت أيضاً بتعزيز الجوانب المرتبطة بالقرى البيئية والتي سوف يتم إنشاؤها في مناطق مختارة من الجزر والصحراء.



العائلات: يعيش سكان أبوظبي في وحدات أسرية تتميز بالارتباطات العائلية القوية. وتشكل العائلة الممتدة أساساً للتأزر والتكاتف والتعاقد الاجتماعي. ويرغب الأشقاء والشقيقات في العيش داخل منظومات متقاربة وقريبة من أفراد عائلاتهم بعد أن يتزوجوا ويكونوا أسرهم الخاصة. أما الأطفال، فهم محور أنشطة الجميع. سوف يتم تشييد البنى المقترحة للمدينة في خطة إطار عمل الهيكل العمراني على أساس وحدة استيطانية تعرف باسم "الفريج". وتقوم الخطة بتطبيق هذا المبدأ العمراني حول كيفية تجميع المساكن لاستيعاب العائلات الكبيرة في مختلف الأحوال، من ضواحي المدن ومن القرى ذات الكثافة المنخفضة الكائنة عند أطراف المناطق الحضرية، إلى المراكز والمدن الحضرية ذات الكثافات المتوسطة والعالية. وتحدد الخطة مستويات وطبيعة تلك الوحدات السكنية العائلية في إطار أساليب العيش المعاصرة وتستخدمها كمربعات مباني سكنية للمدينة التي تشهد نمواً متزايداً.



المسجد: بما أن الصلاة هي ركن من أركان الإسلام، تعتبر بالتالي محوراً أساسياً للحياة اليومية في أبوظبي حيث يحرص السكان على أداء شعائهم الدينية والتعبير عن تمسكهم بالتعاليم الإسلامية من خلال المساجد الكبيرة والصغيرة والتي تزين مآذنها وقبابها عنان السماء. ولعل السؤال الأبرز في عملية تخطيط أبوظبي هو: "ما الشيء الذي يعبر عن مدينة عربية حقيقية ذات شخصية ثقافية وعربية متميزة في أبوظبي؟" وريثاً يتم انشاء توريدات وهياكل معاصرة تتلاءم مع توقعات السكان العصريين، تضع الخطة في اعتبارها الأشكال والأنماط التي تتميز بها المجتمعات الإسلامية. ولعل أبلغ تعبير عن ذلك هو وصف سمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان لأبوظبي بأنها "مدينة سلسلة الحركة" لتشكل بوتقة للتفاعل والترابط والتبادل. وتدعو السياسات العامة التي تحملها الخطة للتعبير عن ذلك الإيقاع والانسجام الذي سوف يجعل من أبوظبي عاصمة عربية متميزة.

برزت هذه الخواطر من خلال الحوارات التي أجريت مع المواطنين والتي استلهمت منها خطة إطار عمل الهيكل العمراني "خطة أبوظبي 2030".

2.5 المبادئ



المبادئ العامة

1. سوف تجسد أبوظبي النموذج العصري للمدينة العربية التي تحتضن أناساً يعيشون ويعملون ويرتقون ويتعايشون مع بعضهم البعض في جو من الألفة والرحابة
2. سوف تواصل أبوظبي سعيها لتحقيق النمو المدروس بحيث تحقق تنمية اقتصادية مستدامة وليس نمواً عشوائياً
3. سوف تعمل أبوظبي على احترام البيئة الطبيعية للمناطق الساحلية والصحراوية
4. سوف تعمل أبوظبي على تعزيز صورتها كعاصمة للدولة
5. سوف تستغل أبوظبي نسيجها الاجتماعي المتماسك وبنائها التحتية في تعزيز القيم الاجتماعية والثقافية لمجتمعها العربي

المبادئ التكميلية

الهيكل العمراني

ستشهد أبوظبي، تبعاً لتفاوت النمو المستقبلي، توسعاً كبيراً خارج مركز المدينة. وستشكل الأحياء والمناطق والمراكز المتعددة الاستخدامات الوحدات الأساسية في الهيكل العمراني لأبوظبي.

سوف يستند استخدام الأراضي وتطويرها على إطار مشترك من المراكز المتصلة ببعضها البعض والأماكن العامة والمساحات العامة المفتوحة، والتي توفر جميعها موطناً عاماً يتميز بالترحاب وبسهولة الوصول إليه.

سوف تهيأ المدينة لتوفير مدخل عامٍ للمناطق الواقعة على أطراف البحر ولبيئة الجزر والصحراء.

كما سيقوم إطار عمل المدينة العاصمة على الربط ما بين المؤسسات والأنشطة والمرافق الحكومية الهامة.

سوف يبرز الطابع التقليدي للمدينة العربية في الاستخدامات العمرانية المتعددة.

كما ستساهم شبكة الطرق المرتبطة في مرونة الحركة وسهولة العيش، بدلاً عن عدد قليل من الشوارع الواسعة التي تفتقر للربط المناسب أو الطرق السريعة الكبيرة ذات المدخل المحدودة.

وحيث أن جميع الرحلات تبدأ وتنتهي بالمشي على الأقدام، فيتعين جعل المشي مريحاً وممكناً في أبوظبي طوال أيام العام.

ومن أجل تخفيف الازدحام ولغرض تصميم طرق تركز على راحة المشاة، سيتم استيعاب الحركة المتزايدة عبر أنظمة النقل والمواصلات العام.

الريادة البيئية

ستتم المحافظة على واحترام المواطن الطبيعية المائية والبحرية وأيضاً المواطن البرية. ستعمل البنية التحتية الصديقة للبيئة على مراعاة مظاهر هذه المنطقة المناخية.

سيعمل الأداء الرفيع للمباني الصديقة للبيئة ومجموعات المباني على تعزيز كفاءة الموارد وراحة الإنسان في المناخ الجاف والحر.

ستعمل الممارسات البيئية الايجابية والإجراءات الطبيعية الظاهرة والتي يمكن الوصول إليها على إبراز الإشراف البيئي.

سهولة ومرونة العيش

ستتوزع المرافق المكونة "للمراكز الاجتماعية" مثل المساجد وأماكن التجمع والخدمات

والمحلات على مختلف المناطق السكنية.

كما سيتم توفير مختارات من المساكن الاقتصادية لتلبية احتياجات كافة فئات المجتمع في أبوظبي (بما فيها الأسر الإماراتية الممتدة وأسر الوافدين والعمال الوافدين).

وسوف يتم تجديد وتوسيع المفهوم التقليدي لشبكة الطرق العامة المريحة والتي يسهل الوصول إليها وعبورها.

وسيتم أيضاً تطوير وسائل مبتكرة لتظليل وتبريد الأماكن والممرات العامة أثناء فصل الصيف.

الهوية والصورة

سوف يتم تشكيل نسيج عمراني مترابط يعكس ويعبر عن المعالم الطبيعية لأبوظبي، من مياه هادئة وجزر أشجار القرم وصحراء شاسعة وسماء زرقاء وشمس ساطعة.

وستكون أبوظبي مدينة مهيبة وجميلة من خلال طراز معماري أخذ وطرق رائعة التصميم وتراث محفوظ ومساحات عامة تضح بالحياة مقرونة بصورة أفق ممتعة.

سوف تعمل أماكن ومعالم العاصمة على تخليد المدينة وتعزيز هويتها كمقر الحكومة.

وسوف يتم تعزيز النسيج العمراني بالمعالم المتميزة مثل قباب ومنارات المساجد والأماكن التاريخية والتذكارية والأسواق النشطة والمباني الحكومية والتي سوف تظهر كعلامات مضيئة في سياق الشكل المعماري المترابط.

وسوف يتم تجسيد التقاليد العربية الأصيلة التي تتمتع بها أبوظبي في أسلوب الطراز المعماري.

كما سيتم الاحتفاء بالجوانب الثقافية والتقاليد الأسرية لمواطني أبوظبي والعمل على تعزيزها.

التنمية الثقافية والاجتماعية والاقتصادية

سوف يتم توفير الخدمات الاجتماعية والتسهيلات المجتمعية بحيث تقي بالحاجات الأساسية للشرائح المختلفة من السكان المواطنين والوافدين.

وسوف تعمل الجوانب الثقافية المتنوعة للسكان على تعزيز شخصية أبوظبي.

كما ستسهل الترتيبات العمرانية عمليات التنمية في القطاعات الاقتصادية الرئيسية في أبوظبي مثل الصحة والتعليم والتصنيع ذي القيمة المضافة والسياحة.