

1.0 المقدمة

المقدمة
بيان الغرض
عملية تنفيذ المشروع

مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني
ABU DHABI URBAN PLANNING COUNCIL



1.1 المقدمة



يعتبر جبل حفيت من المناظر الملفتة في العين ويعتبر واحداً من المعالم الجمالية التي تبرز الأماكن المحيطة.

تعتبر العين واحة طبيعية بإمارة أبوظبي وتعرف في الإمارات العربية المتحدة بـ "مدينة الحدائق". فهي تتمتع بالخضرة الوافرة والمزارع الخصبة مما دعم استقرارها الدائم لألاف السنين. ومازلت العين إلى يومنا هذا جوهرة بيئية وحضارية يزدان بها تاج أبوظبي، حيث تتميز بحدائقها الغناء وواحاتها الخصيبة التي يرويها نظام ري قديم يعرف بالأفلاج. كما أن العين هي المدينة الملكية، فهي الموطن القديم لعشيرة آل نهيان التي تحكم أبوظبي.

أما في العصر الحديث، فقط تطورت مدينة العين بشكل سريع ضمن إطار تخطيطي محكم. ففي عام 1986، تم استبدال الخطط الأولى التي تم إعدادها في البداية لتحل محلها خطة العين الرئيسية حتى عام 2000 (شانكلاند كوكس، 1986) وهذه الخطة كان لها دور مؤثر في قيادة برنامج الحكومة الخاص بالإسكان وتوزيع الأراضي حتى الوقت الحالي. ثم جاءت دراسة المخطط الاساسي والحركة المرورية والنقل لمدينة العين وإقليمها حتى عام 2015 (مونسل 2007) بعد خطة عام 1986، إلا أن هذا العمل بالرغم من حجمه ونطاقه الواسع وأبحاثه الوافية لم يستطع مواكبة الأحداث.

ونظراً إلى مساحاتها الرحبة والتزايد السريع لسكانها، وصلت مدينة العين إلى مرحلة حاسمة في تاريخها. لذا يجب على المدينة أن تقرر الآن كيفية التطور للحفاظ على هويتها وهويتها الزراعية وأسلوب حياتها المترف.

وتقدم هذه الخطة التصورية صورة متناسقة لمستقبل العين كمدينة مستقرة من الناحية البيئية والاجتماعية والاقتصادية. فهي تقترح سبل جديدة لزيادة وتعزيز الفرص الاقتصادية المتاحة دون التضحية بالهوية الزراعية للمدينة - كما تضيف عناصر جديدة لجعلها محوراَ فعّالاً للمعرفة في مجال الاقتصاد العالمي الحديث.

1.2 بيان الغرض

تقدم خطة العين 2030 الدعم لمدينة العين حتى تستطيع الاستجابة لتحديات التنمية الحالية والمستقبلية ودعم تطوير المدينة إلى مجتمع حضري، وتعد هذه الخطة - طويلة الأجل - جزءاً تكميلياً للرؤية الشاملة لعام 2030 الخاصة بإمارة أبوظبي، تلك الرؤية المستوحاة من المغفور له الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان والمصممة لأجيال المستقبل.

ولا شك أن الانتهاء من وضع خطة شاملة وكاملة سوف يستغرق عدة سنوات من العمل الفني المعقد. ولذا جاءت خطة إطار الهيكل العمراني قبل الخطة الشاملة لتحديد رؤية تسيير وفقها كل الجهات المهتمة بالتطوير المستقبلي لمدينة العين.

وتحدد خطة إطار الهيكل العمراني وصفاً واضحاً لنمو مدينة العين. وقد تم وضعها في إطار زمني قصير لأنها لا تمتد إلى التفاصيل الدقيقة حول هذا النمو، ولكن يقتصر دورها على وضع السياق البيئي وتأكيد الهيكل العمراني لاستخدام الأراضي ووسائل النقل والمساحات العامة وشكل البناء، كما تحدد "كتل البناء" الأساسية والتي ستجتمع بشكل منطقي وطبيعي بمرور الوقت لتكون الهيكل العمراني. وتبدأ الخطة بخارطة طريق تبين المبادئ ذات الصلة وتنتهي بمجموعة شاملة من القوانين المتعلقة بالعناصر الهامة للتطوير المجتمعي.

وتتطلع خطة إطار الهيكل العمراني وبحلول العام 2030 أن يصل التعداد السكاني إلى مليون نسمة تقريباً، وهذا العدد لا تحتويه الحدود الجغرافية الحالية لمدينة العين ولكنه يغطي كامل المنطقة الحضرية داخل حدودها الطبيعية.



تشتهر العين بمساجدها الرائعة.



تعتبر الأبواب الفنية بالألوان من المعالم التقليدية.

ويجب أن تكون خطة إطار الهيكل العمراني تصورية بما فيه الكفاية ليتم إكمالها بشكل سريع، ولكنها في نفس الوقت يجب أن تكون مفصلة لتضمن الاستجابة الفورية والمستمرة للمقترحات الخاصة بالتغيير العمراني في العين. وقد تم وضع الخطة لاستخدامها في الأغراض التالية:

- سوف يتم استخدام الخطة كوسيلة لتحديد التكرارات الجديدة لضمان مسيرتها لاحتياجات سكان العين ومجبتها في شكل عمراني متكامل يتميز بالترابط والاستمرار. وسوف تلعب الخطة هذا الدور حتى يتم إعداد الخطة الشاملة والموافق عليها.
- سوف يتم من خلال الخطة اقتراح برنامج عمل مفصل لوضع مزيد من التخطيط لمدينة العين، وهو الأمر الذي سينتج عنه خطة شاملة بالإضافة إلى مجموعة من الخطط الخاصة بالمناطق. كما أن الخطة سوف تحدد الاتجاه لتقسيم المنطقة ووضع القوانين والإرشادات التنظيمية. إن الخطة الشاملة التي يتم وضعها ستتوافق مع هذه الخطة ولن تحيد عنها إلا عندما يتضح من التحري والاستقصاء أن هناك وسائل أكثر جدوى في تحقيق النتائج المطلوبة. وستبقي هذه الخطة سديدة ومناسبة كوثيقة قانونية.
- ستقدم الخطة بعض الإضافات لتدخل ضمن المبادرات الأخرى الخاصة بمدينة العين التي تعمل على تشكيل المدينة مثل برامج البنية التحتية وتحسين وسائل النقل وبرامج التوزيع السكني ومشروعات التنمية الاقتصادية مثل السياحة.



سمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان وسمو الشيخ طحنون بن محمد آل نهيان ومعالى خلدون خليفة المبارك



سمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان



سعادة فلاح محمد الأحبابي



معالى محمد أحمد البواردي



معالى الشيخ سلطان بن طحنون آل نهيان

1.3 عملية تنفيذ المشروع



سمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان
والسيد لاري بيزلي

إن خطة إطار الهيكل العمراني هذه هي نتيجة تعاون مثمر بين مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني وبلدية العين. ومن أجل تحقيق الأهداف التطويرية العمرانية المستدامة التي حددتها القيادة الحكيمة في أبوظبي، تم تصور وتنفيذ عملية للتصميم المتكامل لوضع خطة إطار الهيكل العمراني.

وهذه العملية للتصميم المتكامل كانت موضوع ورشة عمل مكثفة حول التصميم العمراني استمرت لمدة 5 أيام وتم عقدها في مدينة العين في الفترة من 20-25 نوفمبر 2007. وقد شارك في ورشة العمل فريق من الخبراء في مختلف المجالات من إمارة أبوظبي ومن جميع أنحاء العالم وتمثلت المشاركة في عمل زيارات للموقع ووضع إطار هيكلية عمراني وكذلك توصيات عامة تتعلق بالتطوير المستقبلي في المدينة.



ومعالي خلدون خليفة المبارك والسيد لاري بيزلي

كما تم عقد جلسات تصميمية لاحقة في أبوظبي والعين في بداية عام 2008، وهي الجلسات التي حضرها أعضاء من مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني وممثلون عن قطاع تخطيط المدن بمدينة العين بالإضافة إلى فريق الإدارة والإنتاج. وقد تم عقد هذه الجلسات التي كان الغرض منها المتابعة والاختبار والتوصل بشكل نهائي إلى النتائج والاستنتاجات التي تمخضت عنها ورشة العمل.

وكانت نتيجة هذه العملية هي خطة إطار الهيكل العمراني.



سعادة المهندس جمال الحوسني



سعادة عوض خليفة بن حاسوم الدرهمي



سعادة ماجد المنصوري

