

## مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني . . رؤية عمرانية متكاملة للعاصمة



يسعى مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني إلى إرساء مكانة الإمارة على الصعيد العالمي عاصمة حديثة ومستدامة، من خلال وضع رؤية عمرانية متكاملة وهي "الرؤية العمرانية 2030" التي تتوافق مع الرؤية الاقتصادية 2030 . ويواصل المجلس إنجازاته وتأدية المهام المنوطة به لتحقيق رؤية أبوظبي، 2030 وتحديد ملامح المستقبل العمراني للإمارة وضمان الاستخدام الأمثل للأراضي، إضافة إلى بناء أنظمة نقل وبنى تحتية ذات مستوى عالمي وتلبية احتياجات السكان الحالية والمستقبلية من خلال تطوير بيئات حضرية مستدامة، استلهاماً من رؤية المؤسس الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان، طيب الله ثراه، وفي ظل القيادة الرشيدة لصاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان رئيس الدولة، حفظه الله، وتوجيهات الفريق أول سمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان ولي عهد أبوظبي نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة .

لدمج تحقيق رؤية أبوظبي 2030 أطلق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني أول خطة عمرانية في عام 2007 وهي "خطة العاصمة 2030" التي تميزت بتوجهاتها وحجمها، ومنذ ذلك الوقت واصل المجلس عمله في إعداد خطط عمرانية لبقية مناطق إمارة أبوظبي وتم إطلاق خطة العين، 2030 وخطة الغربية، 2030 بهدف ضمان استمرار التطوير في أنحاء الإمارة كافة، إضافة إلى الخطة البحرية 2030 التي تعنى بالمناطق الساحلية والبحرية والممرات المائية .

كما تخضع جميع الخطط إلى تحديثات دورية بهدف التأكد من توافقها مع الاحتياجات التنموية الحالية والمستقبلية وفعاليتها .

ووضع مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني آلية عمل واضحة، تعتمد على مجموعة من المبادئ العامة والتي تم تطويرها بناء على محاور برنامج "استدامة"، الأربعة "البيئة والاقتصاد والمجتمع والثقافة"، لضمان اتباع نهج متكامل وفعال للتنمية المستدامة، وتعتبر هذه المبادئ مرجعاً رئيسياً خلال مراحل تطوير جميع الخطط والسياسات والمعايير والإرشادات التي يصدرها المجلس .

ويتولى المجلس خمس مهام رئيسية، تشمل كافة أنحاء إمارة أبوظبي، وهي تطوير خطط شاملة للأحياء السكنية والمناطق العمرانية في جميع أنحاء أبوظبي، بهدف إنشاء مجمعات سكنية جديدة وإعادة تحديث المجمعات السكنية القائمة، ودعم تطبيق جميع الخطط الموضوعية عن طريق متابعة سير العمل، ودعم وإرشاد الجهات المسؤولة عن تنفيذ هذه الخطط من القطاعين الحكومي والخاص، إضافة إلى تطوير ووضع الأنظمة والإرشادات والسياسات التي تساعد في توجيه عمليات التخطيط والتطوير، ومراجعة وتقييم التطورات الاستراتيجية الرئيسية لضمان توافقها مع الخطط الاستراتيجية كخطة العاصمة، 2030 وخطة العين، 2030 وخطة الغربية، 2030 وخطة البحرية، 2030 والتزامها بالأنظمة والإرشادات والسياسات الداخلية والخارجية، والتأكد من تطبيق مبادئ استدامة في التطوير العمراني المستدام، بناء على محاور الاستدامة الأربعة لاستخدامها في البيئات العمرانية من خلال التطبيق الإلزامي لنظام التقييم بدرجات اللؤلؤ .

وحقق مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني العديد من الإنجازات ضمن هذه المهام، وكان أبرزها خلال عام، 2014 موافقته على عدة مخططات ومشروعات تطويرية مهمة، منها المخطط الرئيسي لمشروع تطوير شرق شاطئ الراحة الذي تقوم شركة الدار العقارية بتطويره عند مدخل مدينة أبوظبي، أكبر المشروعات التي تمت الموافقة عليها وهو مشروع متعدد الاستخدام يجري تطويره بالقرب من الطريق السريع 10 في أبوظبي وعلى مقربة من جزيرة ياس . ويتألف المشروع من أراض تم استصلاحها على طول الشاطئ وعلى امتداد مجموعة من القنوات والجزر المترابطة مع بعضها بعضاً، من خلال جادات بوليفارات مكونة بذلك مجتمعاً فريداً من نوعه تمتد واجهته البحرية على مدى 20 كيلومتراً، ويمثل مشروع شرق شاطئ الراحة المرحلة الأولى لمشروع تطوير شاطئ الراحة، حيث ستوفر أكثر من ثلاثة آلاف شقة وفيلات، إضافة إلى 50 ألف متر مربع من المساحات المكتبية عالية الجودة .

ومن المخططات كذلك أعمال تطوير إضافية تنفذها شركة بترول أبوظبي الوطنية "أدنوك" للمعهد البترولي المتخصص في تعليم وتأهيل المواطنين للخوض في مجالات عدة منها إكتشاف الموارد الطبيعية، وتطوير الحقول وعمليات إنتاج الغاز والبتروكيماويات وغيرها من المجالات المتعلقة بالهندسة وعلوم الأرض، إضافة إلى الموافقة على مشروع "الشبهات" السكني الذي تنفذه شركة الدار العقارية في العين ومشروع "بدع المطاوعة" السكني في المنطقة الغربية واللذين سيوفران أكثر من 240 مسكناً، إضافة إلى المرافق المجتمعية لكل على حدة .

كما تمت الموافقة على مشروع ياس مول الذي يحتوي على 450 متجراً وأربعة متاجر كبرى عالمية ومتاجر أخرى متخصصة وجادات للموضة، إلى جانب العديد من خيارات محال التجزئة والترفيه، إضافة إلى ارتباطه المباشر مع عالم فيراري أكبر مدينة ملاهي مغلقة في العالم، والموافقة على المخطط الرئيسي التفصيلي لمشروع واحة الزاوية في مدينة العين الذي قدمته شركة واحة الزاوية للاستثمار والتطوير العقاري، ويغطي المشروع وفقاً للمخطط التفصيلي نحو 22 مليون متر مربع ويتكون من قطع أراض سكنية وأراض لمحال تجارية وفندق، إضافة إلى مساحة مخصصة للمرافق الخدمية، ومشروع الحي التجاري في المنطقة الغربية الذي تم الإعلان عنه خلال مؤتمر الغربية للتنمية الذي عقد في أبوظبي، ويضم تطوير مبان متعددة الاستخدام في مركز مدينة غياثي الذي يقع على الطريق الرئيسي الذي يربط ما بين المدن الكبرى في المنطقة الغربية .

ويشمل المشروع مركز البلدة ومنطقة مخصصة للمتاجر والمكاتب تمتد على مساحة أربعة آلاف و500 متر مربع وشقق سكنية وسينما، وسيسهل المشروع في تحسين أسلوب حياة السكان في المنطقة . وفي قطاع التعليم، تمت الموافقة على مشروع إنشاء مبنى جديد في معهد التكنولوجيا التطبيقية للطالبات في العين بهدف استيعاب ألفين و400 طالبة إماراتية في المرحلتين الثانوية والجامعية، وقد حصل هذا المشروع على تصنيف لؤلؤتين ضمن نظام التقييم بدرجات اللؤلؤ التابع لبرنامج "استدامة" . كما تتضمن القائمة مشروع توسعة الحرم الجامعي في جامعة خليفة في أبوظبي، الذي سيسهم في إضافة 135 ألف متر مربع إلى المساحة الحالية للمبنى التي تبلغ 34 ألفاً و500 متر مربع، من أجل توفير الخدمات لثلاثة آلاف طالب و762 موظفاً ضمن الهيئتين الإدارية والتعليمية، ويتضمن المبنى الجديد أول مدرسة طبية في أبوظبي وكلية هندسة موحدة ومختبرات متطورة للأبحاث والتطوير .

ومن إنجازات المجلس كذلك خلال عام 2014، تطبيق مبادئ استدامة في التطوير العمراني المستدام، حيث يسعى مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني إلى تحقيق رؤية 2030 من خلال وضع آلية عمل واضحة تعتمد على مجموعة من المبادئ العامة التي تم تطويرها بناء على محاور برنامج "استدامة" الأربعة والترويج لاستخدامها وشملها في البيئات العمرانية من خلال التطبيق الإلزامي لنظام التقييم بدرجات اللؤلؤ .

وتتمحور المبادئ العامة بشكل رئيسي حول جعل أبوظبي إمارة مستدامة تحافظ على مواردها الطبيعية ليستفيد منها الجيل الحالي والأجيال المقبلة، ودعم وتمكين التنوع الاقتصادي ونموه، ورفع المستوى المعيشي في الإمارة، وحماية ودعم الثقافة المحلية والعادات والتقاليد العربية والإماراتية إلى جانب احترام التنوع الثقافي للسكان المقيمين في أبوظبي .

ومن إنجازات مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني خلال عام 2014 ، تطوير ووضع الأنظمة والإرشادات والسياسات التي تساعد في توجيه عمليات التخطيط والتطوير، حيث تم إصدار دليل تصميم شرائح الخدمات لمشروعات التطوير العمراني في الإمارة الذي يتضمن مجموعة من الإرشادات والمعايير وسياسات التخطيط، لتنفيذ المرافق الخدمية بهدف تحقيق مفهوم المجتمعات المستدامة والمتكاملة وتوفير نمط حياة عصري ومميز لسكان إمارة أبوظبي . (وام

### معايير تخطيط المرافق المجتمعية

تم إصدار معايير تخطيط المرافق المجتمعية في إمارة أبوظبي لكافة المشروعات التطويرية الجديدة التي تضم مجموعة من السياسات والقواعد حول سبل توفير مرافق مجتمعية خدمية متنوعة، تلبى كافة الاحتياجات بما يتوافق مع عدد سكان المنطقة وطابعها العام . وتهدف هذه المعايير إلى توفير مستويات معيشة صحية ومستدامة وناجحة لسكان مختلف المناطق في الإمارة، من خلال توفير مجموعة كاملة من المرافق المجتمعية التي تخدم هذه المجتمعات من مراكز صحية وتعليمية ومراكز خدمات حكومية ومؤسسية ومرافق اجتماعية وثقافية، تلبى كافة احتياجات السكان الذين يمكنهم الوصول إليها بسهولة ويسر .

وتوضح المعايير سياسات وأسس تنظيم وتحديد المرافق الاجتماعية والتعليمية والثقافية والترفيهية والطبية في المجتمع السكني كمراكز الشرطة والمنشآت الرياضية والمدارس والمستشفيات، بناء على الكثافة السكانية وطابع المنطقة والانتشار الديموغرافي للمنطقة . فعلى سبيل المثال سيكون عدد المدارس وفقاً لعدد الأطفال في المنطقة فيما سيكون عدد مراكز الدفاع المدني وفقاً للحاجة ووقت الاستجابة .