#### أثــر العوامــل التطويريـــة على الخصائـــى الفراغيـــة للشـــارع في مدينـــة عمـــــان

#### د/ سليم مبحك الغليمة قسم العماره حكية الهندسة والتكنولوجيا الحامعة الأردنيسة

## الشارع وأحكمام التنظيم وقوانيسن البنساء:

تواجمه مدينمه عمان في نموها مشكلة توفير قطع الأراضي اللازمسة لاقامه العمران ، سواء السكية منها بأنماطها المختلفة ، أو التجاريسة والخدمية ، أو الصناعية ، ومواجهة الزيادة السكانية وتوفير الخدمات اللازمه لتنميتها الحضرية ، وتتم علية تقسيم الأراضي بناء على أنظمة وقوانيسن تخي منطقة التنظيم التي تقع ضمنها تلك الأراضي ، ويتم تحديد مساحسة القطعة ببناء على أساس تصنيف المنطقة التنظيمية ، ويتغير استعمال القطعة ومساحية البناء ونسبته المؤويه الى مساحية قطعة الأرض ، وارتفاعاته الطابقية بتغير أحكام التنظيم وقوانيس البناء ، وتعمل الشوارع على تقسيم النسيج الحضري والربط بين الأحياء ، وتخضع قطع الأراضي المحيطسة بأي شارع لاشتراطات المنطقة التنظيمية أو المناطق التي يمر عبرها الشارع بينما تفرض الأبنيه المحيطمة الخصائيي الفراغية والتشكيلية ، كما تخضيع الأبنية الدراكية وانسانيه سلوكية متغيرة في فترات زمنية متعاقبية ،

# وتصنيف الشنوارع في اقليهم عمان كما يلي (١):

- الشوارع العامة: وهى الشوارع التى لا يقل عرضها عن ٣٠٠٠ مترا، ذات حركة مرور كثيفة، محدودة المنافذ وذات مسربين على الأقل فى كل اتحساه ويفصل الاتجاهين جزيدرة وسيطة ٠
- ٢ــ الشوارع الرئيسيـة : هى التى يتراوح عرضها من ٢٠٠٠ مترا الى أقــل مـــن
   ٢٠٠٠ متــــرا٠
- ٣\_ الشوارع الثانويــة : هي التي يتــراوح عرضهـا من ١٤٠٠ مترا الي أقـــل مــن ٢٠٠٠ متــــــرا ٠
- ٤\_ الشوارع الفرعية : هي التي يتواوح عرضها من ٠٠٠٨ أمتار الى أقل من من ١٠٠٨ أمتار الى أقل من
- الشوارع التخديمية: هى الشوارع التى لا يقل عرضها عن ١٢٠٠ مترا وهيى موازية تقريبا للشوارع العامة أو الرئيسية ويفصلهما رصيف أو جزيسرة وتحدد المنافذ بحيث لا تقل المسافه بين المنفذ والاخر عن ٥٠٠ مترا أو تنشيأ خلف الأراضى الواقعة على الطريق العام ٠
  - ١\_ شـوارع المشـاه بالعـرض المناسـب في بعـص المناطـق •

ولا يشير هنذا التصنيف الى ماهية وعرض الشنارع التجناري مثلا ، والنندي يمكن أن يكون أي من تلك التي وردت أعلاه من (١) الى (٧) • وتعمل قسنزارات اللجان التنظيمية المحلية واللوانية والمركزية العلينا على تغيير صفه استعمنال الشنارع نتيجة المعطينات المستحدة •

يؤدى تغيير استعمالات الأراضى المحيطه بالشارع أو أجزا منه ، السي تعقيدات تتمسل في زيادة الطلب على قطع الأراضى عبر الشارع المعنى بالتغيير وبالتالى ارتفاع أسعار الأراضى ، نتيجة السماح باقامه الأسواق التجارية مثلا أو الشركات والمكاتب الخدمية ، التي تزيد من فرى الاستثمار في العقار التجارى وأما المبانى التي تمت اقامتها عبر الشارع ، قبل صدور التعديلات على أحكام التنظيم وقوانين البناء ، وسواء أكانت بسيطه مستقله أو عمارات سكية بارتفاعات متواضعة ، تتأثر هذه الأبنيه المقامه بالمتغيرات المستحدة ، فقد يتسم الخال تعديلات وتغييرات معمارية على المبانى القائمة لتلائم الاستعمالات التجارية ، وينتقبل السكان الى أحياء جديدة ناشئة في أطراف المدينات التجارية ، وقد يحتفظ أصحاب بعني العقارات بمبانيهم من الناحية الوجدانية النفسية والانسانية ، ويكون من نتيجة هذه التطويرات المدخلة على الشارع ، تغييرات احتماعية واقتصاديات نتيجة في المدينة ، والستى الفراغية والتشكيلية للشارع ، والستى الها انعكاساتها على البيئه الحضريه في مدينة عمان ،

وسسوف نقسوم بدراسسة وتحليل التنمية الحضرية في مدينة عمسان، وأشر العوامسل التطويريسسة على الشسارع التحساري وخصائصسه الفراغيسسة والتشكيليسة ، والعلاقسة بين كتل المبانسي عبر الشسارع والمحتوى الفراغسسي للشسارع ، وأثسر ارتفساع المبانسي المحيطسه عليسه ، والمعطيات الحماليسة والمعماريسسه والخلوص الى عسده توصيسسات ،

	داد با ا	الارتـــــــــــــــــــــــــــــــــــ	الارتفاع بالامتار	النسبة	الطوابق العدد .	النسبة الئويه	المنطقــة أو المشــــــــروع
۲ ۳ ۲٫۵	7 0 2 4	۸ ٥،٤ ٣	18 18 18		۲ ۳ ٤	70 77 27 8A	أ_المناطق السكنية وتقسم كالتالى: 1 _ الخاص
7 7	0ر ۲ ۲ ۵	7	1 1 1 1 A	-	T T	7. 2.	_ فئه ( د ) _ فئه ( ه ) ٣_ المناطق السكنية المتصله بــ المناطق التجاريقونقسم كالتالي:
7 1   8 8 7	7 & - & & 7	1 · E · O · Y · 1 ·	77 10 10 10 10		7 & & & & & & & & & & & & & & & & & & &	1	<ul> <li>۱ المركز التجاری الرئیسی:</li> <li>علی شارع رئیسیی</li> <li>۲ مرکز الحی التجاری</li> <li>۳ التجاری المحلیی</li> <li>۱ التجاری الطولیی</li> <li>۵ المحلیی</li> <li>۵ المحلیی</li> <li>التجاری الطولیی</li> <li>المعری التجارییة</li> </ul>
1.	1.	17 17 17	7 9 7 0 7 0 1	٤٠٠ ٤٠٠ ٢٠٠	- - -	0. 70 70	ج _ مشاریع للاعمار وتقسمکالتالی: 1 _ مجمع تجاری ومکاتب 7 _ الفنــــادق ٣ _ مجمعات سکنیــة 3 _ الضواحــــی

جدول رقم (١) الحدود الدنيا والعليا المطلوب تحقيقها في مناطق التنظيم المختلفة

ويصف كريس في كتابه " الفراغ الحصرى " الشارع حيست يقول:
" الشارع هو فراغ خطى تتحدد خصائصه بالمبائلي المحيطه به، والعناصر المعمارية التخطيطية والتصميمية ، والتي يفترض أن تتوافق والأدراكات الحسية والنفسية الانسانية ، وتتناغم معها من خلال ابراز الخصائص الفراغيلية والطابع المعماري الناتج عن تشكيلاتها وتنظيماتها الفراغية ، والتي تتداخلل من أجل اكتمال تكويس الفراغ " (٢) ٠

ويضاف الى هذه الخصائص العضوية وتسهيل خدمات السكان وتحركاتهم باستعمال الوسائل المختلفة ، والأهمية الاقتصادية والمجتمعية ، ويغترض أن يتكون عن الفراغ ادراكا حسيا ونفسيا سهلا ، ومفهوما واضحا ، وصورة دهنية واضحة لدى الانسان المشاهد ، متكاملة ومترابطة يكون الانسان ذاته حيزًا من العملية التشكيلية المعماري

## التنميــة الحضريــة في مدينــة عمــان \_:

توسعت مدينة عمان وامتد نسيجها الحضرى على خمسة محاور رئيسية، تنطلق من مركز المدينة ، وهى ، طريق عمان الزرقائ ، طريق عمان السلط ، وعمان وادى السير ، وعمان القدس ، وعمان الحنوب ، وتحيط بجبالها والتى يشكل كل منها وحدة عمرانية سكنية ، أما العوامليل والمتغيرات السياسية والاقتمادية والاجتماعية والسكانية ومنذ الثمانيات ، فقد ساهمت فى نشر وتوسيع البيئة الحضرية على التبلال والأراضى المنسطسة نسبيا ، وتم تشكيل منطقة عمان الكبرى أو ما يسمى "بأقليم عمان" كوحدة ادارية مركزية ، ولتحتوى ثلاثة عشر بلدية ومجلس قروى ،

ان هذه التنمية الحضرية للمدينة ، كان من نتيجتها تعقيدات تخطيطية تنظيمية ومعمارية ، حيث تم التعامل مع الأحيا العشوائية والمخيميات الرسمية ، مخيم الحسين ومخيم الوحدات ومخيم الهاشمي ، والمخيميات العشوائية التى تشكلت امتدادا لهذه المخيميات مثل شرق الوحدات ، والنزهة وتم وضع استراتيجية تخطيطية وعمرانية بمضامين اجتماعية وثقافية واقتصاديية وسكانية ، مع الحرص على الأمن والحماية والتوازن في التشكيلة العمرانيية بين الفراغيات الحضرية ممثلة ، بالشوارع والمباني المحيطية بها ، والسيتى تقع في أحيا المدينة المختلفة القديمة منها والحديث

تأثرت التنمية الحضرية بالتنمية السكانية سلبا على توفير قطع الأراضي المطلوبة للسكن والخدمات ومواجهة الزيادة السكانية ، والتى بلغت بمعدل ٥ر١٠٪ بين الأغوام ١٩٦٦ و ١٩٧٤م وارتفعت هذه الزيادة لتصل السى ٢٠٪ في العام ١٩٩١م فقد تأثرت بالقضية الفلسطينية والهجرات السكانية القسريسة المتعاقبة أعوام ١٩٤٧ ، ١٩٢٧م ، وبالمشكلة اللبنانية بين الأعوام ١٩٧٦ ـ ١٩٨٨م والمشكلة العراقية الايرانية من ١٩٨٠ وحتى ١٩٨٨م ، وحرب الخليج عام ١٩٨١ (٣) ،

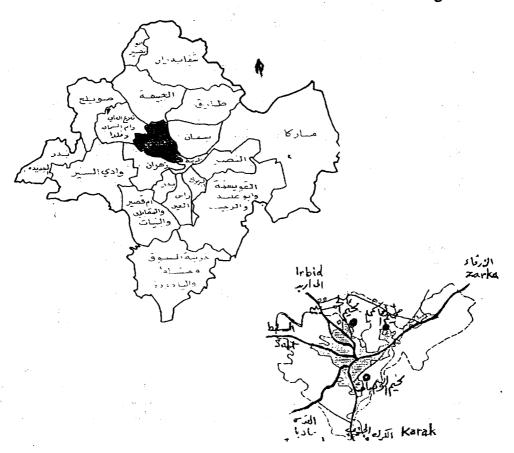
وظهر العديد من الأحياء السكنية الجديدة في صواحي مدينة عمان، والتي كان من أثرها زيادة الضغط على الخدمات الأساسية التي تقدمها المدينة لسكانها ، وضرورة التوسيع في فتح الشوارع الرئيسية السريعة، لتسهيل الخدمات للسكان في الأحياء الجديدة ، وتخفيف الضغططي وسيط المدينة ، الشكل (١) .

رافق تلك التغييــرات ، انتقــال العديـد من خدمـات المنظمـات الدوليــة والاقليميـة ، ومكاتـب الشركـات العالميـة والاقليميـة والبنـوك والمؤسسات الانسانيـة الى مدينــة عمـان ، وزاد الضغـط على المبانـى المقامـة على الشــوارع الحيويــة مما زاد الطلـب على المبانـي التجاريـة ، وتشجيـع الاستثمـار في العمــــران ، وارتفاع أجور المكاتـب والشـقق • وتدفقـت رؤوس الأمـوال الخاصـه بالعامليـن فــى الخليـج ، والتي توجهـت في معظمها الى الاستثمـار في التنميـة العمرانيــــة ،

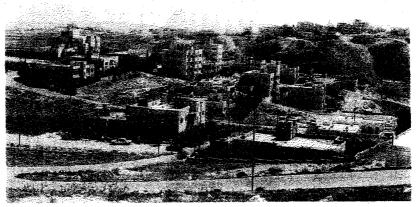
حيث يُسجِلُ الاستثمار في مجال العقارات مردودا أفضل من الاستثمـــار في المجالات الصناعية (٤)٠ وباتت التنمية العمرانية تواجه العديــد مــن التعقيدات ، مما أشر على الخصائم الفراغية التشكيلية والاداركية للشـــوارع الحيوية التجارية والخدمية منها في المدينــة ٠

أقيمت مراكس تجارية جديدة لخدمة الأحياء الجديدة ، وتحفيف الضغط عن المركز التجارى الرئيسي في المدينة وتوسعت المناطق الحضرية ، وأقيمت مباني الخدمات التعليمية الاستثمارية ، بانشاء مجمعات للمندارس الحديثية ، والجامعات ، والمستشفيات الخاصة والأسواق التجارية الكبرى ، والمراكسيز التجارية والعمارات السكية المرتفعة ، وأنشئت الساحات العامة والحدائق (٥) ٠

سايرت تلك التغيرات تصاميم معمارية ، طرحت من خلالها أفكار معمارية متطورة ومفاهيم جمالية حديثة ، واستعمال مواد بنا حديثة ومتطورة ، واستخدمت طرق انشا متقدمة وتكولوجيا عصرية ، وتأثر الشارع التجارى بالعوامل التطويرية المستجدة نتيجة للتغيرات النمطية الجديدة ، وأصبح الفراغ الحضرى "الشارع " يقع ضمن مناطق تنظيمية متعددة ، وتختلط فيه الأنشطة الإنسانية والعيشية وتتداخل فيه المقاييس الجمالية والادراكيسية عدد السكان ، الشكل (٢) ،



الشكل (١) الأحياء السكنية التي تنقسم اليها عمان الكبرى • الشريانات الحيوية في عمان تنطلق من مركز المدينة •



الشكل (٢): التنميه العمرانية المستمرة في عمان

### التنظيم والخمائص الفراغيمة للشارع في عمان :

تشكلت مدينية عمان من أحياء تتمتع فيها المساكين المنفردة بحديقة أمامية وخلفية ، وفضاءات جانبية تشكيل في مجموعها خصوصية السكن ، وهي ضرورية للغراغات الداخلية في المباني السكنية وأمتداداتها ، كما انها تشكيل في مجموعاتها متنفسنا للشارع وللمساكين على حيد سيواء ، وتمثيل الغراغيات المحيطية بالمباني لمسات خضراء تحيد من صرحية الشيارع وتضييف مسحية حمالية اليه وهي المساحيات التي تشغلها الارتدادات التي تتحيد من خلال احكام التنظيم وقوانيين البنياء ويعمد العديد من السيكان تحت مبيناً التطوير ، الى احيدات تعديبات على تليك الفضاءات ، والتلاعب على احكيبا التنظيم ومخالفتها ، واقامة مايسمي بانشاءات مؤقتة أو خدمية دائمة مثيبا الكيراج البذي يتحول الى محيل تجياري ، أو انشاءات تجميلية مثيل استعمال الأسطح القرميدية في تغطية مساحيات اضافية ، ما تلبث أن تستعمل وتستثمر، وينتج عن ذلك تفاوتيات في خصائص الشيارع الغراغية والتشكيليسية ،

تقلصت المساحيات الخضراء أمام المباني والتي كانت امتيدادا جماليييين وانسانيا للشيارع ، أضعفت خاصيته المكانيية والعلاقية الوحدانيية بين الانسيان والفيراغ الحضري ، والحيدث الاجتماعي والثقافي والتاريخي للمدينة الشكل (٣) ،



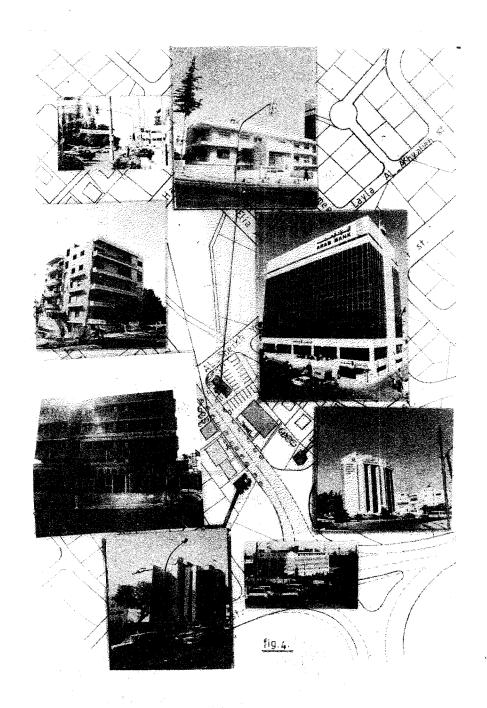
تتبايس هده الارتدادات بين الأبنية وفراغ الشارع ، وتصغر وتكبير تبعا للمنطقة التنظيمية وتتعدم في الشارع التجارى تلك الفراغات بيسن البناء والشارع ، وتتحول الى رصيف أو موقف للسيارات ، ووتلاصق المبانييين عبر الشارع وتتباعد ، وتفصل بينها شوارع فرعية أو دخلات ، وتقسرت المباني من الرصيف أو تبتعد عنه ، وتكون تلك الصورة واضحة في الشوارع التي تتعرض مناطقها الى تعديلات أو تغييرات تنظيمية في فترات زمنية متفاوته، مشل شارع خالد بن الوليد \_ حبل الحسين ، وشارع الأمير شاكر بيسن زيد \_ الشميساني ، الشكل (٤) (أ،ب) و

تفتقد هذه الفراغات أهميتها اذا ما تم تحويل البناء السكن البسيط والمتواضع مشلا الى تجارى ، وتحولت الارتدادات الى فضاءات مهملة ، تتجمع فيها الفضلات أو لتخزين البضائع ، أو توسعة البناء ليشمل الارتداد ويكون امتدادا له ، واختفى العديد من هذه الفضاءات بعد هدم المبانييييي البسيطة المقامة عبر السيارع وأقيمت على مواقعها عمارات تجارية على شكل أسواق مغلقة للطوابق الأولى ويشغل الطوابق الأخرى مكاتب للخدميات أو السركات أو البنوك ، وتؤثر توسعة البناء ورفع النسبة المبنية على الأرمفة الخصائعي الفراغية المجالية للشارع ، وأصبحت الأرضيات الصلبة من الأرمفة والتي حلت محل الارتبادات الخضراء ، تشل امتدادا للمحلات التجاريات وتستغل من قبل المستأجريين ، وتتولى أمانه العاصمة تأجير تلك الفراغيات الى المحلات التجاريات الخصراء ، وتتولى أمانه العاصمة تأجير تلك الفراغيات الى المحلات التجاريات وتتولى أمانه العاصمة تأجير تلك الفراغيات عسيان ،

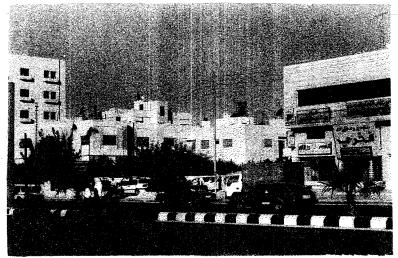
والمبانى السكنية المتواضعة والتى تحتفظ بارتداداتها والمساحات الخصراء أمامها ، تعانى من الضعف فى محتواها ، ويطول الأهمال إذا ماكان القصد من الاحتفاظ بها همو الناحية الاستثمارية وبانتظار السعر الأعلى • ولكسن القليل منها قد تمت المحافظة عليه ، ويتوقف ذلك كله على الامكانات المادية للسكان • وينقل السكان الى الأحياء الحديدة التى تقع عند أطراف المدينة للبدء فى اقامة بناء حديد ، وعلاقات اجاماعية وانسانية حديدة وتسبب هذه التغييرات ضغوطات نفسيه وحسية للسكان المستأجرين ، نظرا لعدم توافو الامكانات التي تمكنهم من ايجاد البديسل •

ومتال ذلك بعنى أجراء شارع الشريف عبد الحميد شرف \_ الشميسانى وسارع مستشفى الخالدى حيث تحولت العمارات السكنية الى عيادات طبيية، ومحلات لبيع الأدوات الطبية والصيدليات • وكذلك شارع المدينة المنورة الجزء الواقع بين دوار الكيلو \_ وشارع الدوار السابع ، الشكل (٥) والشكل (٦)، ويختلف وضع شارع زهران ، وهو من أقدم الشوارع الرئيسية في المدينة يصلبين الدوار الأول في حبل عمان وحتى الدوار الرابع ، والذي لا يزال يعتبر من الأحياء السكية المتميزة ، والتي تحتفظ بخصائصها الفراغية ، ولم تطرأ عليه تغييرات تؤثر في الصورة الذهنية والادراكية للشارع والتي تتمشل بالمقياس الانساني الشكل (٧) • أما شارع الملك عبد الله وهو من الشوارع التحارية العامه يصل بين وسط مدينة عمان ومنطقة المحطة ، والشارع تجارى ، ولم يتأثر بالعوامل وصورته الادراكية والدهنية للشميرية ويحتفظ بخصائصه الفراغية ولم تتأثير الصور الذهنية للشميرية وصورته الادراكية الشكل (٨) •

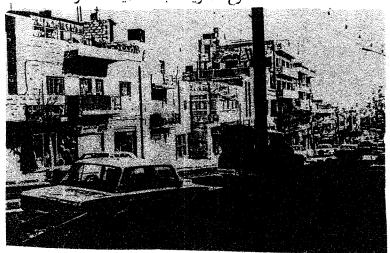
ان اختفاء المساحات الخضراء البسيطه ذات المقياس الانسانسسى ، وتوسعة الفراغ الحضرى باستعمال الأرضيات الجرانيتية الصلبة يحدث خليلا بالاحساس بهذا المقياس ويؤدى الى فقدان المتعة البصرية ، وزيادة التوسيع في الاعتماد على الحركة الالية واستخدام السيارات يؤدى الى احداث ارباكات بصرية للشارع وتشويه الصورة الذهنية عند الانسان في مدينة عمان الشكل (٩) كما هو الحال في شارع الأمير شاكر بن زيد بالشميسانسي ،

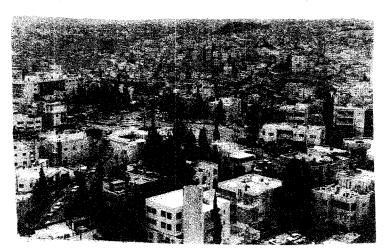


الشكل (٤) : شارع الأمير شاكر بن زيد تتفاوت المباني في استعمالاتها وارتفاءاتها -

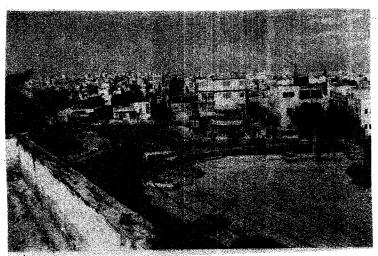


الشكل (٥): المباني السكنية تحولت الى تجارى شارع الشريف عبد الحميد شـــرف

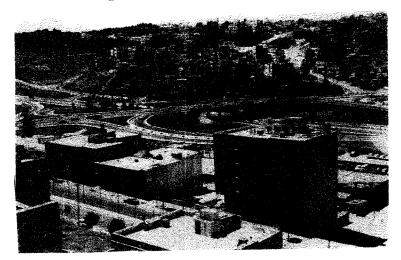


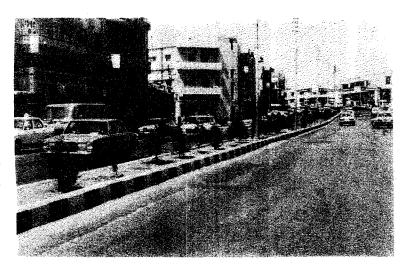


الشكل (٢ أ): جبل عمان ــ الدور الثانى ــ شارع زهران حيث الحافظة على ارتفاع محدد من المبانــى

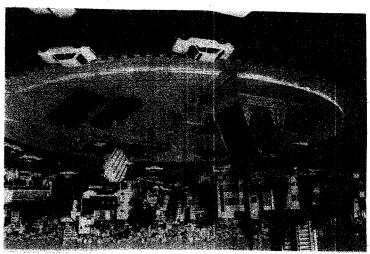


الشكل ( ٧ب ) : حبل عمان \_ الدور الثانى \_ شارع زهران حيث المحافظة على ارتفاع محدد من المبانى





الشكل ( ٨ ): شارع الملك عبد الله بن الحسين ــ أحــــد الشوارع التى تحتفظ مبانيها بهويتها المعماريــة٠



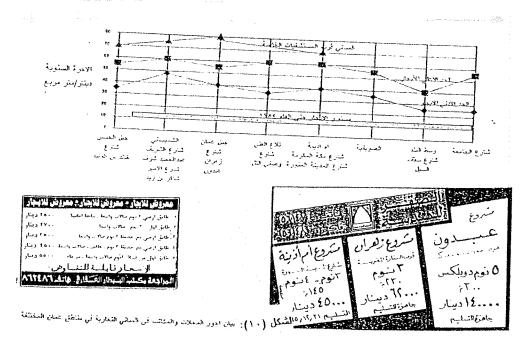
الشكل (٩): جبل عمان ـ الدور الثاني ـ وقد تـم تبليـط الأرفيـــــه .

#### الخصائي الغراعية التشكيلية والامراكية :

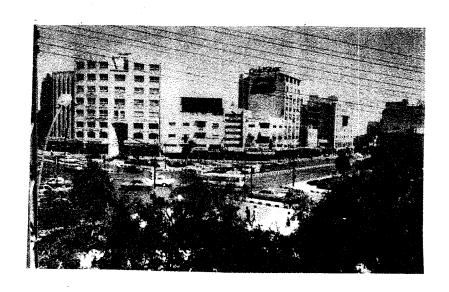
ويبيــن الجدولين التاليــن التغييــرات في ارتفاع أسعار الأراضي والتغييــــرات في ايجار الطكتب والخدمات والشقق السكنية في بعض الشوارع التجارية وفي أحياء مختلفــة من المدينة عمان الشكل (١٠)٠

gizith leadin linacian in als land g lized, in incertion of incertion in incertion in incertion in incertion of incertion in incorrection in incorrection in incertion in incertion in incertion in incertion in incertion in incertion in incorrection in incertion in incertion in incertion in incertion in incertion in incorrection in incertion i

<sup>×</sup> ان نطبيق ما يسمى بالخلو رجل في نظام تأجير المحلات التجارية أو المكاتب يع—ود بفائدة استثمارية مخمه على أمحاب العقارات ويستطيع ماحب العقارات تعويض نسبـــة لا بأس بها من رأس المال المستثمر في البناء منذ اللحظة الأولــــي .



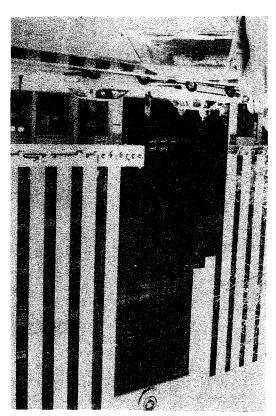
الشكل (١٠): بيان أجور المحلات وألمكاتب في المباني التجارية في مناطق عمـان المختلفــــــة •



الشكل (11): تقاطع فراس العجلوني والتوسعات المرورية في كل الاتجاهــــات •

• الماحة ، نتيجة الكلشناا ،لياء: المحينة ، قعابال المبانسي السكنيـة خلفهـا وسكانهـا ، وخلق تعقيّـدات ادراكيـة بمريـة وحسية وحجب الاخسـاء والتهويــة ، أو التسبب في الحاقي الضرر بالنواحــي الانسانيــة وعدم الشعــــور مُسبب مخاصة المباني التجارية واستاع واجهاتها ، في مشكلات بيئيسة

أو حركة السيارات ، وقد ابرادت تلك المباني عداً ، وفي مواقع مختلف من شوارع المدينة ، ويشكو السكان المجاورون من تلك الخالفرة المقلقة ، الشكل (٢١) . قلشماا ككها للمعمارية والجمالية ، قريبية أو بياسعال قيله المعمل المعمال المعمالية المعمالية المعمالية المحلية ، مثل استعمالات الزجاج والسطبوح المعدنية اللامعية في الواجهات وتتلاشر البيئسة باستعميال المواد الحديثة والتى لا يتتلائم وظسروفي البيئ



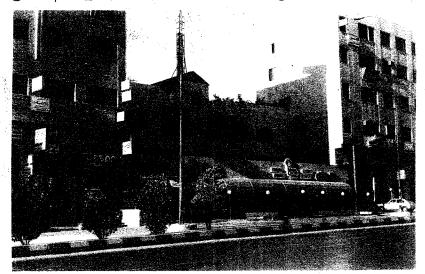
الشكل (١٢): استعمال المواد اللامعة في واجهات المباني

العنصر ، هو توفير الراحـة لسكـان ووقايتهم من حـرارة الشمس ميفا وتلاقط الأمطال ، هو توفير الراحـة لسكـان الجمالية تتسبب في اعاقبات ادراكيـــة الأمطال متلـان ، وأمبحـت تلك العناصر الجمالية تتسبب في اعاقبات ادراكيـــة بمريـة وسلوكيـة حركيـة عند السكـان ، الشكل (٢١) (أ ، ب ) ، فرش طَــأولات المحللعم وأمقاهي ، ويعيـق ناك حركما المحور أمام تلك المحــلات وتسكم السكــان أمام المحــلات بقصــ الشـــراء ، علما بأن الهـــيو من احداث نلـــله سقف السيل وسبط المدينة وشيارع وصفي التل ، وتشغل هذه الأروقية بعسروقي الانطمة والقوانين في مدينة على أحكام خاصه على المخسل المخسل المخسل المخسل المخسل المخسل المخسل المخسل المجلس المحسل المح

- 65 eld es many the solution letter - the letter , six letter and ledic la letter and ledic la letter of ledic letter of letter of ledic letter of letter of ledic letter of letter



الشكل (١٣ أ): شارع خالد بن الوليد \_ والمظلة المقررة أمام المباني



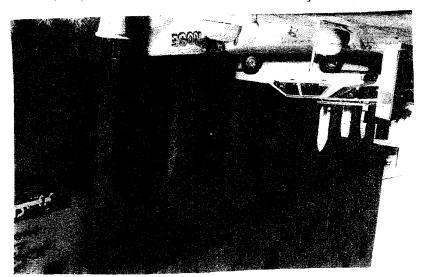
الشكل (١٣): الراوق أمام المبانى وقد استثمرت من قبل المستأجرين



الشكل (١٤): مواقف السيارات في الشوارع الرئيسية بمنطقة الصويفية حيث صعوبة الانتقال من رصيف الى آخــــــر٠

وبين خط مسوب الشيارع عنصبر اعاقية آخير ، فنجيد أن هنيك الإرْمقية أمامه وبين خط مسوب الشيارع عنصبر اعاقية آخير ، فنجيد أن هنيك فروقيات تحتياج الي وجيود أدراج وهيدا يشكل خطورة على انتقيال الناس وسلوكياتهم أمام الميانييي وجيود أدراج وهيدا يشكل خطورة على انتقيال الناس وسلوكياتهم أمام الميانييي والتحوك الي مواقف السيارات ، فكيف يكون الحيال اذا كان موقف السيارات أميمهم المحلات على شكل منحير ، وخيط البنياء غير متواصل ، وأن مناسيب أرفيييات المباني متفاوية

وهنا تبرز معوبة انتقال المتسوقين من محل في بناء آلي آخر فسي بناء مجاور ، أو الحركة من خلال الفضاءات التي تتبرك بين هنه المبانسي، حيث غالبنا ما تستغل في عمل مداخل السيبارات الى مواقف أو مخبازن أسفسل هذه المباني ، وتشكل هذه أيضا خطورة على السكان عند الانتقال عبر الشسارع الفوى أو الدخلة ، الشكل (١٥) ،



الشكل (10): الرواق ومعوبة الانتقال بين رواقين أمام مبنيت متحاورين

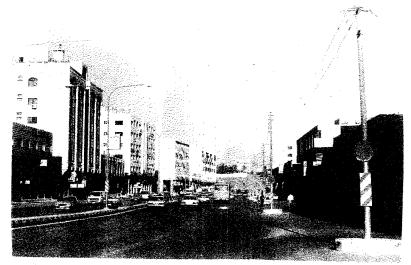
و تتكون حبورة الراكية فيش المانة و بهمان و به معنو ، وعبم ، وعبم المانية تحديد و المانية تحديد و المانية ، المانية ، حيث المعيور و المانية ، وعبم الشعور المانية ، وعبم الشعور المانية أو الطمأنينة ، عند استخدام المانية أو الطمأنينة ، عند المانية أو المانية ولا راحة المانية به تعدن المانية ولا راحة الكرسان عبد قيانية المانية به و المنالية به المانية ب

Initian general services of a selection of the services of the

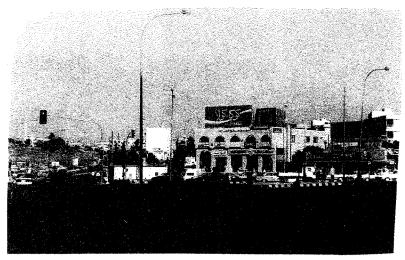
أشرت العوامل التطويرية والتنظيمية على أماط شبكة الطرق الحديثة وأساط شبكة الطرق الحديثة في أواصل المانيات الي اشاء شبك شبك من وعدية وأواصل المانيات الي الشاء شبك من من المانيات الماني



أ الاشارة الضوئية والممر الجانبي يسمح بتخطى المخالفين للاشارة •



بعد سعه الشارع بعمل مواقف السيارات والأعمدة التي تعرق الحركة ٠

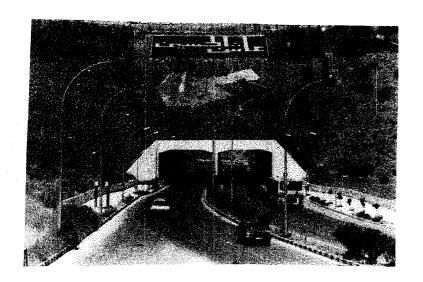


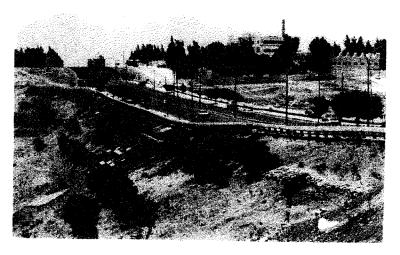
الشكل (١٦): تقاطع دوار اليوبيـــل •

المعقدة واقامة الحسور وعمل الانفاق ضرورة تقتضيها عملية التنمية الحضريسة والعمرانية في المدينة ، ولقد تم بنا العديد من الانفاق في شارع الجامعة وشارع الملكة نور • وهناك العديد من المشاريع التي تحت الدراسة والتصميسم الشكل (١٧) • اضافه الى التقاطعات المرورية عند نقاط حساسة مثل دوار المدينة الرياضيسة ودوار الداخليسة •

ونجد أن الاهتمام على تأميس حركة السيارات وسرعة الاتصال ، دونما التفكير في الراحمة أثنا الحركمة ، وعدم الوفا بغرض تأمين حركة السكان المشاة عند انتظارهم وانتقالهم من جانب الى آخر كم خلال فراغ الشارع وأصبح الشارع بالنسبة للائسان عنصر فصل ومصدر قلق له في تصرفاته ، بدلا من أن يكون عنصر ربط جمالي للنسيب الحضري والعمراني في مدينة عمالات والحضري والعمراني في مدينة عمالات

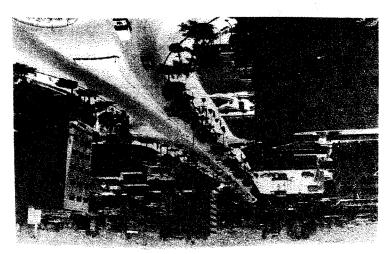
وترتفع المبانى المقامة عبر الشارع بنفس المقياس أو متقاربة ، وذلك اذا ما طبقت عليها أحكام تنظيم وقوانين بناء واحدة ، ولكن تتبايس تلك الارتفاعات اذا ما خضعت تلك المبانى لأحكام تنظيم متغيرة ، وتخصع ارتفاعات تلكك المبانى وترتبط بعدة متغيرات ، والتى تؤدى الى انغلاق الفراغ بأنماط مس البناء مختلفة ، واحداث ارباكات فى خط السارع ومن ثم خط السماء وتشوية الصورة الذهنية للشارع التجارى فى المدينة ،





الشكل (۱۷): حسر شارع ۱۱ ب٠ ونفـق شارع ۱۱ ب٠ - 96 -

ether in the little in the lit



والشكل (١٨): شارع خاله بن الوليد والمباني المرتفعة ٠

تشجع الأجكام التنظيمية في تعديلاتها على هدم العباني ، أو زيادة ارتفاعها ، ولا تشجع الأجكام ، ولا تشكيت الله الأبئية التي أعبي لها حفة تراثية أو تاريخية مما يستجد من الأحكام ، ولا تستخي الحالمية التي تشكلت فيها تسلسلات عمرانية تاريخية وتراثيية قتراشيية والمستخي العموق العموانية الله عبد الله ، وشكا الهوبيية تاريخية وتراثينية الموبيية الموبيية ، علما بأن الدخييرات لم تشمل البعض شل شل ي وقول أو جبل عمل ، وقد تأثرت بناسلة التخييرات لم المباني التاريخية وسلهمية في حلمي معان ، وقد تأثرت بناسلة العديد من المباني التاريخية وسلهمية في طميس معالمهما أو اخفائها ، باقامية أبيية جديدة موتفعة حولها ، ونظير القانونيية التصميم في شيرع سقف السيل أمام حمام المسرى " النعفيوم "، لم تستطع نداءًات المواطنيين والمهتمين والهيئسات العامة التدخيل وايقياف التعدييات القانونيية عليمه ، الشكل (٢٠١)،

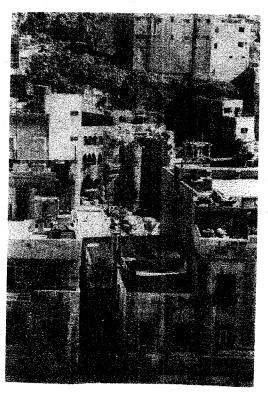
ethtian of Ilderts simil Ilento each eoeg Ilitetani , eth mindlemis limited of Ilderts o

#### : قي المعمال قيع الاداركية المعمال تاليلمعمال

تعربي المياني وتشكيلت واجهاتها المختلفية ، مواد من البيئية المحليسة، وحسري الميانية المحليسة، وتستهردة ، ويأسوان وملمس مختلفية ومتنوعية ، وتقسيمات متقاوتية ، وتعسري على المائيية ومعمرية منفيذه بأساليب انشاء عمريية وتكنولوجينا متطبيسورة والمائيية والانقيان تميز منها البعني بالدقية والانقيان تمفيع على الشياع خمائي ادراكيسة جديدة ، ويغلب على الشارع البون الرميادي وهو لبون الحجير الطبيعي ، والميادة

الأكْتر شيوعا واستعمالا بنقش وملمس متنوع ، وذلك ضمن اطار من الاتستزان والتجانس والتأثير النفسى المريح ، ويستعمل الرخام والجرانيت بتشكيسلات متنوعة وبألوان مختلفسية •

لكن المباني الفارهة الواجهات ، ذات التشكيلات الواسعة يستعمل فيها الزجاج بشفافيتة العاكسة لأشعة الشمس والجميلة المظهر ، ولكن لا تتناسب والمعطيات البيئية المحلية المناخية ، ويستعمل الزجاج السيكيوريت الثمين وخموصا في الأبسواب الخارجية ، الفارهة نظرا لتوفر الامكانيات الاستثمارية الضخمة في مشل هنه المباني ، كما وتتوفر الافكار التصميمية عند المعماريين ومن خلال مسابقات محدودة أو مفتوحة بينهم وحتى أدق التفاصيل ، ( وان اعلانا واحدا في المحدف يمكن أن نستدل الى أى حدد وصلت كلفة البنا والاستثمار) الشكل (٢٠) ،



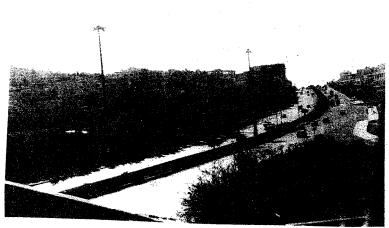
الشكلِ (١٩): النمفيوم وسط مبانى البلد ــ شارع سقف المسيل

وتتعدد العناصر والمعالجات المعمارية وتدخل في صياغة واجهات وطابع عمارة الشارع التجارى ، ولكن تفتقح هذه الشوارع الى وجود عناصر تجميلية، وعناصر فنية من نحت وتشكيل أو عناصر نباتيه من أشجار وزهور، لتنسيق تلك الفراغات ، كما هو الحال في الجزيرة الوسطية في شارع خالد بن الوليد وشارع زهران ، وأمام بعض المباني الهامه ، مثل البنك العربي في شارعا للأمير شاكر بن زيد بالشميساني ، ومباني شركات التأمين في شارع الشريف عبد الحميد شرف بالشميساني ، وحدائق الملك عبد الله على شارع الشريف ناصر بن جميل ، الشكل (٢١) ) .

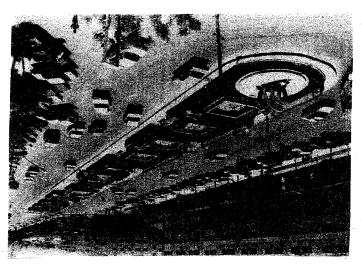
تشكيل لوحات الاعلانات على أبواب المحلات والشركات مع واجهات المباندة عناصر جمالية تتم دراستها مع تشكيلة الواجهات ، الا أن لوحات الدعايات بألوانها والإعلانات التجارية تعمل على تشويش المجال البصرى للشارع، ويفقده البهجة وجمال الاحساس بالفراغ عند الانسان العادى • وتفتقال الشوارع عموما الى عناصر الربط بين الفراغ الحضرى والمورة الذهنية عند دراسة وتعتمد فقط على وجود المبانى الهامة مثل المساجد أو المؤسسات، ومبانى البنوك والشركات والتقاطعات المرورية ، مما يستدعى التدقيق عند دراسة وتصميم الشارع مع المدياني المحيطسة •





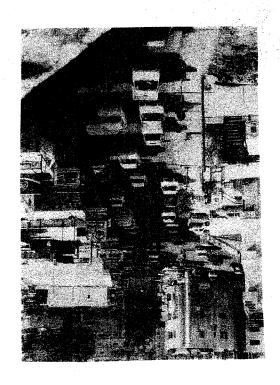


الشكل (٢٠): شارع الجامعة وانعدام الأضوا في فراغ الشارع وتحول الى تجارى على ضخامتــه •

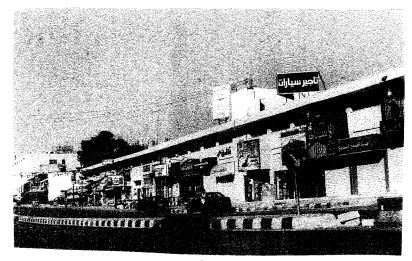


الشكل (٢١): الجزيرة الوسطية ـ شارع خالد بن الوليد ـ جبل الحسين

ويسهم شكل قطعة الأرقى في تشكيل واجهات العبي وكتاته ، وإن العديد ويسهم شكل قطعة الأرقى في تشكيل واجهات العبي وكتاته ، وأن العديد العديد وخوات قد أقيمت على فضلات المراقية المعالية المناقع عن العبات العبات ومخيل ومحاجل الهيئية الهيئية المالية المالية المالية المالية المالية وي المالية الواقعة في مناه المالي الكينة الواقعة في مناه الهيئية الواقعة ، في المعين المالية الواقعة في مناه الهيئية الواقعة ، في مناه المالية المالي



الشكل (٢٢): اعلانات البيسي كولا والكوكلكولا تشويش فراغ الشارع – جبل عمان



الشكك (٢٢): استعمال الاعلانات وأسماء المحلات والتشويش على الواجهة المظلة على شارع الجامعة الجبيهــــ

#### الخلاصـــة والتوصيـــات :

حتى يكون الشارع التجاري في مدينة عمان بتصميمه الحضري والعمراني متميزا، وحتى نتمكن من تُحَقّيق الخصائص الفراغية والتشكيلية التي تحقق هوية الشارع وطابعة المعماري، وحتى تتوفر له خصائص ادراكيه نفسيه وبصرية وسلوكية بالنسبة للانسان في مدينة عمان، لابد من تحقيق مايليي :\_

١ ـ الاهتمام عند وضع السياسات التنظِيمية وقوانين المبانى بالأسس الجمالية للمبانــــى،

والفراغات المحيطة ، لتحسين الأداء الادراكي والسلوكي في الشارع التجاري • لمحافظة ما أمكن على المقياس الإنساني عند تصميم وتشكيل الشارع التجاري \_ الفراغ الحصرى • ليعبر عن خاصيته المكانية وتلبيه احتياجات الانسان الثقافية والاحتماعيــة والبيئــة الصحيــة المناسب

تحقيق الشخصية والطابع المميز للشارع في مدينة عمان من خلال تصاميم معماريــــة ـــة واضحـــة ومدروس

استثناء المناطق العمرانية المقامه، من التعديلات أو التغييرات المستحدثة في احكام التنظيم وقوانيس البناء

٥ ـ براسة خطِ البنا وعلاقته بالنسبة للشارع وحركة السكان أمام وداخل المباني المختلفة ودون التأثير على الأدائ السلوكي عندهم وتنمية القيم الأخلاقية لديهب

7\_ دراسة حركة المرور ومواقف السيارات وازالة الأرباكات المرورية داخل قضا الشارع، وتمديد المسارب وتخطيطها وتوجيه حركه السير، ومنع المخالفات الخطرة ، ووض الاشــاراتِ المروريــة والتقاطعــات بشكل متوازن وبما يخدم السكـــان •

دراسة الأسس الكفيلة لضبط العناصر التي تشكل تشويشا على البيئه العمرانيد

تنمية النواحي الأدارية ، والتنسيق بين مختلف الاختصاصات ، ومتابعة الاغمــــال الخدمية ، والبنية التحتية ، مع وجود ادارة مرنة ، وعقلية متفتحة تتصرف بعقلانية لما فيه مصلحه المدينة ومواجهة تطوراتها المتنامية والمستقبليسة

٩\_ تعميم تجربـه مدينــة عمــان على المــدن الأردنيــة الأخــرى للاستفــادة منهــــ عند تطبيق التنمية الحضريب

# المسادر:

- ١- مجلة بلدى وزارة الشئون البلديه والقروية والبيئة المملكة الاردنية الهاشميه عمان السنه الاولى عدد/٦ تشرين ثانى ١٩٨٢م٠
- 2- R. Krier; "Urban Spavce", Academy Edition, London, 1979.
- 3- A. El-Ghol; "An Evaluation of Housing Development in Jordanian Society, 1970-1980", Ph.D. Thesis, The University of New Castle Upon Tyne, 1983.
- 4- "Middle East Economist", No. 61, 1995.
  - S. Al-Faqih; "Urban Cultural Revival in Amman; a city in transition". The Scientific Magazine, Arab University of Beiruth, Dept. of Architecture, Vol. 8, 1995.
- 6- J. M. Hacker; "Modern Amman". a Social study, Research Paper Series No. 3, 1960, University of Durham.
- 7- S. Abu-Ghazaleh; "21st Century Reform of Cities", Philadelphia, Amman, 1990.
  - ٨- كتاب الاحصاءات العامه دائرة الاحصاءات العامة عمان ١٩٩٤م رقم
     ٨ كتاب الاحصاءات العامه دائرة الاحصاءات العامة عمان ١٩٩٤م رقم

# THER EFFECT OF THE DEVELOPMENTAL CHANGES ON THE SPATTAL QUALITY OF STREET IN AMMAN

Dr. Salim S. Al-Faqih Dept. of Architecture F.E.T. University of Jordan

Streets in urban Amman are affected by developmental factors; such as building regulation, population growth, socially, economically and politically. These factors has their effect on urban growth and the spatial quality of streets; their foundation; conceptually, perceptually and psychologically. The changing building legislations through time changed low rise houses into high rise commercial or residential ones. There has been a change in scale within successive short periods of time.

Interruptions affected visual perception and behaviour. The paper concludes that; there should be a comprehensive understanding of the architectural aesthetic values of buildings in the urban environment when regulations and building legislations are produced these values should be taken into consideration.