

# تقرير الرؤية وبناء البدائل التخطيطية وخطة العمل

برنامج التخطيط الحضري والبنية التحتية في سياقات الهجرة - الأردن  
حي الهاشمي الجنوبي

## شكر وتقدير:

هذا المشروع ممول من:  
أمانة الدولة السويسرية للشؤون الاقتصادية

تم تطوير التحليل المكاني والسرد بواسطة فرع الممارسات الحضرية التابع لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)، قسم التخطيط والمالية والإقتصاد، في إطار برنامج التخطيط للممارسات الإنسانية والإمائية.

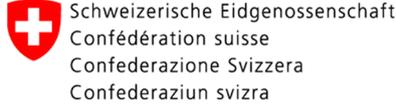
مدير المشروع: هيرمان بينار  
الإشراف على المشروع: بينار كاجلين، نينا رينيه، جيا كونغ أنج، ديمبا أبو ذياب  
تنسيق المشروع: آية حماد

المساهمون / مكتب الأردن: سمر منه، عبدالرحمن الزعبي، علياء أسعد، حنين النمري  
المساهمون / المقر الرئيسي: ماريو تافيرا  
صورة الغلاف: حي الهاشمي الجنوبي، عمان، الأردن

## إخلاء مسؤولية:

التسميات المستخدمة وطريقة عرض المواد في هذا التقرير لا تعني التعبير عن أي رأي من جانب الأمانة العامة للأمم المتحدة فيما يتعلق بالوضع القانوني لأي بلد أو إقليم أو مدينة أو منطقة أو لسلطاتها، أو بشأن تعيين حدودها أو حدودها، أو فيما يتعلق بنظامها الاقتصادي أو درجة تطورها. لا تعكس إستنتاجات التحليل والتوصيات الواردة في هذا المنشور بالضرورة آراء برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية أو مجلس إدارته أو الدول الأعضاء فيه.

الإشارة إلى هذا المنشور لأي منتجات تجارية أو أسماء تجارية أو عمليات أو خدمات محددة أو استخدام أي اسم تجاري أو شركة أو لا يمثل تأييداً أو توصية أو تفضيلاً من قبل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية أو موظفيه، ولا تشكل هذه الإشارة تأييداً لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية.



# تقرير الرؤية وبناء البدائل التخطيطية و خطة العمل

برنامج التخطيط الحضري والبنية التحتية في سياقات الهجرة

حي الهاشمي الجنوبي

## جدول المحتويات

٨	الملخص التنفيذي
١٠	برنامج التخطيط الحضري والبنية التحتية في سياقات الهجرة
١٢	المقدمة
١٤	خلفية عن التحديات والتدخلات اللازمة في حي الهاشمي الجنوبي
<b>١٧</b>	<b>الرؤية</b>
١٨	ورشة عمل صياغة الرؤية
٢٠	صياغة الرؤية
٢٢	لمحة عن الرؤية
<b>٢٥</b>	<b>البدائل التخطيطية</b>
٢٦	مقدمة
٢٨	المنهجية
٣٠	مُتغير النمو السكاني
٣٢	مُتغير الرقعة الحضرية
٣٦	مُتغير المشاريع اللازمة
٤٢	مُتغير مخاطر المناخ والأخطار الطبيعية
٤٤	مُتغير التنمية الاقتصادية المحلية
٤٦	البديل التخطيطي العمل كالمعتاد
٤٨	البديل التخطيطي الأمثل - التخطيط لحي شامل، مُلائم للعيش، ومُستدام
٥٠	تحديد الأولويات من المشاريع اللازمة
<b>٥٣</b>	<b>مشاركة أصحاب المصلحة</b>
٥٤	ورش عمل التأكد من صحة الرؤية و البدائل التخطيطية
٥٤	ورش عمل - أصحاب المصلحة الرئيسيين
٥٦	ورشة عمل للتحقق من الرؤية والبدائل التخطيطية - المجتمع المحلي
٥٨	اجتماعات ثنائية مع الجهات الحكومية المعنية للتحقق من المشاريع اللازمة
٦٠	الخاتمة - المشاريع اللازمة ذات الأولوية
٦٢	البديل التخطيطي الأمثل - النسخة النهائية
<b>٦٥</b>	<b>خطة العمل لحي الهاشمي الجنوبي</b>
٦٦	ترجمة البديل التخطيطي الأمثل إلى إجراءات تحفيزية في حي الهاشمي الجنوبي
٦٨	المرحلة قصيرة المدى ٢٠٢٣-٢٠٣٧
٨٨	المرحلة متوسطة المدى ٢٠٢٨-٢٠٣٢
١٠٤	المرحلة طويلة المدى ٢٠٣٣-٢٠٣٧
١١٢	الجدول الزمني لتنفيذ كافة إجراءات خطة العمل لحي الهاشمي الجنوبي
<b>١١٥</b>	<b>الحواشي</b>
<b>١١٩</b>	<b>الملحق أ: الاستبيان</b>
<b>١٢٩</b>	<b>الملحق ب: مصفوفة التقييم ومعايير تحديد النقاط</b>
<b>١٣٣</b>	<b>الملحق ج: بطاقات الاستثمار</b>

## جدول الأشكال

٩	الشكل ١: مخطط سير العمل
١٢	الشكل ٢: الحي المختار في مدينة عمان
١٧	<b>الرؤية</b>
٢٠	الشكل ٣: تردد الكلمات المفتاحية التي إقترحها السكان لرؤية حي الهاشمي الجنوبي
٢٣	الشكل ٤: ترابط رؤية الهاشمي الجنوبي مع التحديات والإحتياجات والفرص ورؤية مدينة عمان
٢٥	<b>البدائل التخطيطية</b>
٣٠	الشكل ٥: التوزيع السكاني تبعاً لنتائج النمو السكاني
٣١	الشكل ٦: نتائج النمو السكاني لحي الهاشمي الجنوبي
٣٣	الشكل ٧: التعبئة المحتملة/التكثيف الرأسي للمباني السكنية في حي الهاشمي الجنوبي
٣٣	الشكل ٨: السعة العمرانية القصوى لحي الهاشمي الجنوبي بناءً على مخطط استعمالات الأراضي
٣٥	الشكل ٩: حالة المباني القائمة بحي الهاشمي الجنوبي
٣٦	الشكل ١٠: العيب الحالي على شبكة المياه الحالية
٣٦	الشكل ١١: العيب المستقبلي على شبكة المياه الحالية
٣٧	الشكل ١٢: العيب المستقبلي على شبكة الصرف الصحي
٣٧	الشكل ١٣: مواقع ونطاق خدمة حاويات جمع النفايات الصلبة الموجودة حالياً
٣٨	الشكل ١٤: المرافق التعليمية
٣٨	الشكل ١٥: الوصولية إلى الإحتياجات الأساسية في الحي
٣٩	الشكل ١٦: مرافق الرعاية الصحية
٣٩	الشكل ١٧: المرافق الترفيهية
٤٠	الشكل ١٨: تقييم شبكة الطرق
٤٠	الشكل ١٩: تقييم الأرصفة والأدراج
٤٣	الشكل ٢٠: دراسة تقييم مخاطر الفيضانات ورسم خرائط لمخاطر الفيضانات في عمان
٤٣	الشكل ٢١: مواقع التدخلات المقترحة للتخفيف من مخاطر الفيضانات حول الهاشمي الجنوبي
٤٧	الشكل ٢٢: البديل التخطيطي «العمل كالمعتاد» لحي الهاشمي الجنوبي
٤٩	الشكل ٢٣: البديل التخطيطي «الأمثل» لحي الهاشمي الجنوبي
٥٣	<b>مشاركة أصحاب المصلحة</b>
٥٧	الشكل ٢٤: الموقع المفضل للمشاريع اللازمة المحددة من وجهة نظر سكان الحي
٥٩	الشكل ٢٥: التوصيات الناتجة عن التحقق من صحة النتائج مع أصحاب المصلحة
٦٣	الشكل ٢٦: البديل التخطيطي «الأمثل» لحي الهاشمي الجنوبي - بعد التحقق من صحته
٦٥	<b>خطة العمل لحي الهاشمي الجنوبي</b>
٦٦	الشكل ٢٧: كافة المشاريع خلال خطة التنفيذ
٦٧	الشكل ٢٨: خطة عمل حي الهاشمي الجنوبي
٦٨	الشكل ٢٩: المشاريع ذات الأولوية و الفترة الزمنية للتنفيذ خلال المرحلة قصيرة المدى من خطة العمل
٦٩	الشكل ٣٠: المناطق الحرجة ضمن شبكة الطرق في حي الهاشمي الجنوبي
٦٩	الشكل ٣١: الأدراج الموجودة في حي الهاشمي الجنوبي ومركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل
٦٩	الشكل ٣٢: المناطق الحرجة ضمن شبكة الصرف الصحي في حي الهاشمي الجنوبي
٦٩	الشكل ٣٣: المناطق الحرجة ضمن شبكة الأرصفة في حي الهاشمي الجنوبي

- الشكل ٣٤: مواقع تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات ٦٩
- الشكل ٣٥: المناطق الحرجة ضمن شبكة المياه في حي الهاشمي الجنوبي ٦٩
- الشكل ٣٦: المشاريع التي ستبدأ عام ٢٠٢٣ ٧١
- الشكل ٣٧: المشاريع التي سيتم تنفيذها على أرض الواقع خلال الأعوام ٢٠٢٤-٢٠٢٥ ٧٣
- الشكل ٣٨: المشاريع التي سيتم تنفيذها على أرض الواقع خلال الأعوام ٢٠٢٦-٢٠٢٧ ٧٥
- الشكل ٣٩: المناطق الحرجة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي ٧٧
- الشكل ٤٠: المناطق التي سيتم تطويرها ضمن مشروع تطوير شبكات الطرق والأرصفة ٧٩
- الشكل ٤١: الأدراج القائمة في حي الهاشمي الجنوبي ٨١
- الشكل ٤٢: موقع مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل القائم في حي الهاشمي الشمالي ٨٣
- الشكل ٤٣: مواقع تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات ٨٥
- الشكل ٤٤: الاجراءات والإطار الزمني لتنفيذ المرحلة متوسطة المدى من خطة العمل ٨٨
- الشكل ٤٥: مواقع المدارس الحكومية القائمة في حي الهاشمي الجنوبي ٨٩
- الشكل ٤٦: المناطق المتبقية ضمن شبكة الصرف الصحي في حي الهاشمي الجنوبي ٨٩
- الشكل ٤٧: موقع الحديقة العامة الحالية في حي الهاشمي الجنوبي ٨٩
- الشكل ٤٨: المناطق المقترحة تحويل صفة استعمال الارض إلى متعددة الاستعمالات ٨٩
- الشكل ٤٩: المناطق المتبقية ضمن شبكة المياه في حي الهاشمي الجنوبي ٨٩
- الشكل ٥٠: موقع الملعب الحالي في حي الهاشمي الجنوبي ٨٩
- الشكل ٥١: المشاريع التي يجب تنفيذها خلال الأعوام ٢٠٢٨-٢٠٣٢ ٩١
- الشكل ٥٢: المناطق المتبقية ضمن شبكات المياه والصرف الصحي ٩٣
- الشكل ٥٣: المناطق المتبقية ضمن شبكات الطرق والأرصفة ٩٥
- الشكل ٥٤: مواقع المدارس الحكومية القائمة في حي الهاشمي الجنوبي ٩٧
- الشكل ٥٥: موقع الحديقة القائمة المراد إعادة تأهيلها ٩٩
- الشكل ٥٦: موقع الملعب القائم المراد إعادة تأهيله ١٠١
- الشكل ٥٧: الإجراءات والإطار الزمني لتنفيذ مشاريع المرحلة طويلة المدى ١٠٤
- الشكل ٥٨: المشاريع التي يجب تنفيذها خلال المرحلة طويلة المدى ١٠٥
- الشكل ٥٩: الموقع المقترح لإنشاء مدرسة حكومية جديدة في حي الهاشمي الجنوبي ١٠٧
- الشكل ٦٠: مواقع المباني السكنية ذات الحالة الحرجة والمتدنية ١٠٩

## جدول الجداول

### الرؤية

١٧

### البدائل التخطيطية

٢٥

الجدول ١: مصفوفة تقييم الأولويات- نموذج لحي الهاشمي الجنوبي

٥٠

### مشاركة أصحاب المصلحة

٥٣

الجدول ٢: مصفوفة تقييم الأولويات لحي الهاشمي الجنوبي

٦٠

### خطة العمل لحي الهاشمي الجنوبي

٦٥

الجدول ٣: خطة العمل القصيرة المدى (٢٠٢٣-٢٠٢٧).

٨٦

الجدول ٤: خطة العمل متوسطة المدى (٢٠٢٨-٢٠٣٢).

١٠٢

الجدول ٥: خطة العمل طويلة المدى (٢٠٣٣-٢٠٣٧)

١١٠

الجدول ٦: الجدول الزمني لتنفيذ كافة إجراءات خطة العمل لحي الهاشمي الجنوبي

١١٢

## الملخص التنفيذي

### الرؤية

كما يوضح هذا التقرير، كان تطوير الرؤية الاستراتيجية مشتركة عملية تشاركية وشمولية بدرجة كبيرة، حيث شارك أصحاب المصلحة الرئيسيين جنباً إلى جنب مع ممثلين من المجتمع المحلي. من خلال ورش عمل استشارية مجتمعية، حيث اقترح سكان حي الهاشمي الجنوبي عدة كلمات رئيسية ليمت تضمينها في بيان رؤية الحي. وبناءً عليه، تمت صياغة بيان رؤية الحي، مع مراعاة احتياجات وتطلعات سكان الحي في السنوات الخمس عشرة القادمة. وبالتالي، فإن رؤية حي الهاشمي الجنوبي تدعو إلى «حي شامل، وملائم للعيش، ومستدام حيث يشعر كل من يعيش فيه بالفخر».

### بناء البدائل التخطيطية

حللت عملية بناء البدائل التخطيطية كيف يمكن أن يتطور الوضع الحضري في حي الهاشمي الجنوبي على مدار الخمسة عشر عاماً القادمة فيما يتعلق بالبيئة المبنية. أخذ هذا في الاعتبار الأحداث المحتملة، أو ما يشار إليها بإسم «المتغيرات»، والتي من شأنها أن تؤدي إلى تغييرات كبيرة في البيئة المبنية، وتأثيراتها المتوقعة واحتمالات هذه التطورات. المتغيرات التي تم تقييمها هي: (١) النمو السكاني. (٢) الرقعة الحضرية. (٣) المشاريع اللازمة. (٤) مخاطر المناخ والأخطار الطبيعية (٥) التنمية الاقتصادية المحلية

لبناء هذه البدائل التخطيطية، تم جمع بيانات مُفصلة عن الوضع الحالي للحي باستخدام مجموعة من الأساليب، وهي رسم خرائط نظم المعلومات الجغرافية والمسح الميداني للحي. ثم تم تحليل هذه البيانات بدقة فيما يتعلق بالمتغيرات الخمسة المحددة لتحديد كيفية تطور حي الهاشمي الجنوبي مكانياً ووظيفياً في عام ٢٠٣٧.

تم وضع بديلين تخطيطيين؛ الأول، البديل «العمل كالمعتاد» يصور الحي في عام ٢٠٣٧ في حالة عدم تنفيذ الإجراءات أو تنفيذ الحد الأدنى منها. ثانياً، يُعيد البديل التخطيطي «الأمثل» التفكير في فسيفساء حي الهاشمي الجنوبي لإنشاء صلة واضحة بين ما يجب القيام به لتحويل الحي إلى حي شامل وملائم للعيش ومستدام استناداً إلى الرؤية المصاغة وكيف يمكن أن تدعم القطاعات المختلفة هذا التحول. يتضمن هذا البديل الأمثل ١١ مشروعاً لازماً يجب تنفيذها في السنوات الخمس عشرة القادمة، حتى عام ٢٠٣٧. وقد تم تطوير مصفوفة التقييم (الملحق ب) لتحديد المشاريع ذات الأولوية القصوى وفقاً لإلحاحها وتأثيراتها الاجتماعية والبيئية والاقتصادية والمكانية، بالإضافة إلى التوافق مع الخطط الحكومية الحالية وتصويت ممثلين عن المجتمع المحلي أصحاب المصلحة الرئيسيين. من خلال إجراء

بسبب عدم الاستقرار في البلدان المجاورة، استقبل الأردن ما يقرب من ٤ ملايين لاجئ. ترتبط الهجرة ارتباطاً وثيقاً بتاريخ الأردن، حيث لعبت الموجات المختلفة دوراً رئيسياً في تشكيل الخصائص السياسية والاقتصادية والاجتماعية والحضرية للأردن. يهدف برنامج التخطيط الحضري والبنية التحتية في سياقات الهجرة إلى دعم البلديات بنهج استراتيجي طويل المدى في ربط الأحياء المتضررة من الهجرة والنزوح بإمكانية الوصول إلى الخدمات العامة من خلال استثمارات البنية التحتية القابلة للتمويل.

### النهج

يتم تنفيذ برنامج التخطيط الحضري والبنية التحتية في سياقات الهجرة في ثلاث دول: الكاميرون (مدينة دوالا) ومصر (مدينة دمياط الجديدة) والأردن (مدينتي عمان وإربد). هذا التقرير هو نتاج تنفيذ البرنامج في مدينة عمان.

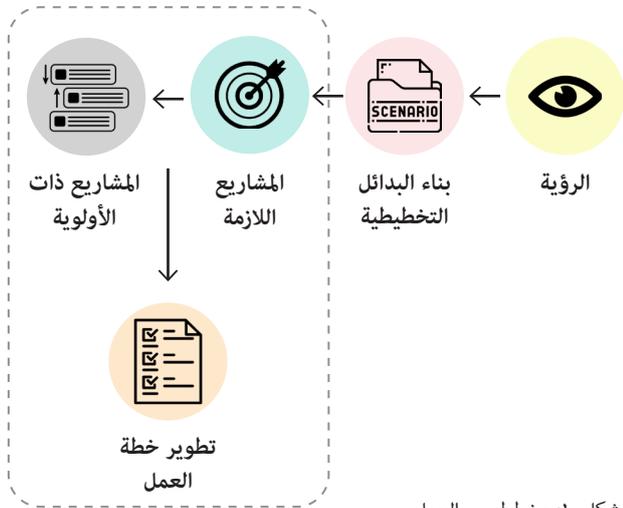
يتكون البرنامج من أربعة مكونات مترابطة: (١) التحليلات المكانية والتنميط الحضري، (٢) تطوير رؤية استراتيجية وبناء البدائل التخطيطية (٣) تحديد استثمارات البنية التحتية ذات الأولوية وربطها بالتمويل و (٤) تبادل المعرفة وبناء القدرات. ضمن المكون الأول، طور فريق المؤهل **ملف التنميط الحضري لمدينة عمان** استناداً إلى تحليل مكاني متعدد القطاعات للمناطق الحضرية التي تستضيف السكان اللاجئين، مما يمكن أصحاب المصلحة المحليين من الحصول على فهم مكاني شامل للوضع الحالي كأساس لعملية اتخاذ القرار، واستراتيجيات التنمية الحضرية طويلة المدى، وتخطيط الاستثمار في البنية التحتية. وقد حدد ملف التنميط الحضري ورسم خرائط للتحديات والفجوات في مرافق البنية التحتية بالتنسيق مع التدخلات الإنسانية على المستويات الوطنية والإقليمية والمدينة والحي. تم استخدام برنامج نظام المعلومات الجغرافية (GIS) لإجراء التحليل المكاني، والذي تضمن تحليل قدرة الوصول إلى الخدمات الأساسية في مسافات ٥ و ١٥ و ٣٠ دقيقة سيراً على الأقدام، وقياس الطلب على شبكات البنية التحتية.

هذا التقرير هو نتاج المكون الثاني وهو يعتمد على ملف التنميط الحضري الذي تم تطويره. بناءً على معايير اختيار شاملة وجلسات تشاورية مع أصحاب المصلحة خلال المكون الأول، تم اختيار حي الهاشمي الجنوبي في عمان كحي ريادي لتطوير رؤية وبدائل تخطيطية استراتيجية مشتركة، ووضع الخطوط العريضة لخطة العمل لتحقيق هذه الرؤية، وتحديد استثمارات البنية التحتية ذات الأولوية، والتي تهدف إلى تحسين نوعية حياة اللاجئين والمجتمعات المضيفة التي تعيش في أحد الأحياء الأكثر تضرراً في مدينة عمان بعد تدفق اللاجئين. توضح فصول هذا التقرير بشكل شامل هذه العملية.

تم تطوير بطاقات استثمارية (الملحق ج) لكل مشروع ذي أولوية عالية لبدء إعداد الموارد المالية اللازمة في عام ٢٠٢٣. وهي تقدم وصف للمشروع، والهدف منه، والمستفيدين، والأثر، والشركاء، ومراحل المشروع، والإطار الزمني للتنفيذ، والتقديرات المالية. سترتبط هذه البطاقات استثمارات البنية التحتية ذات الأولوية بالشركاء المحتملين للتمويل والتنفيذ.

تقييم فني لكل مشروع ومن خلال الجلسات التشاورية المجتمعية والاجتماعات الثنائية مع المؤسسات الحكومية ذات الصلة، تم الانتهاء من البديل التخطيطي الأمثل، وتم تحديد أولويات المشاريع اللازمة والإطار الزمني اللازم للتنفيذ.

### مخطط التنفيذ: خطة عمل الهاشمي الجنوبي



الشكل ١: مخطط سير العمل

تمت صياغة خطة عمل حي الهاشمي الجنوبي حتى عام ٢٠٣٧ من خلال ترجمة التوصيات الاستراتيجية المقترحة في البديل التخطيطي الأمثل إلى إجراءات قابلة للتنفيذ من خلال خطة عمل مفصلة يمكنها معالجة التحولات المكانية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية المتزايدة. توفر خطة العمل هذه إطاراً شاملاً يوجه أمانة عمان الكبرى وأصحاب المصلحة الرئيسيين ذي الصلة لضمان اتباع نهج استباقي وقابل للإدارة لتنفيذ الإجراءات المطلوبة على مستوى الحي. ويحدد كيفية تنسيق المشاريع اللازمة المحددة في حي الهاشمي الجنوبي. في هذا السياق، تم تقييم المشاريع المطلوبة بشكل تشاوري، حيث تم تجميع المشاريع ذات التقارب المكاني المحتمل معاً لضمان استخدام الموارد المتاحة المحدودة بأكثر الطرق كفاءة وفعالية من حيث التكلفة لتحقيق أعلى تأثير ممكن.

تنقسم خطة العمل هذه إلى مراحل قصيرة ومتوسطة وطويلة المدى، تمتد كل منها على مدى خمس سنوات، تبدأ من عام ٢٠٢٣ وتنتهي في عام ٢٠٣٧. المرحلة قصيرة المدى (٢٠٢٣-٢٠٢٧) هي الفترة التي تكون فيها الأولوية القصوى ويجب تنفيذ المشاريع اللازمة المحددة من خلال مصفوفة التقييم. وتشمل هذه المشاريع إعادة تأهيل الأدرج، تطوير شبكات المياه والصرف الصحي في المناطق الحرجة؛ تطوير شبكات الطرق والأرصفة في المناطق الحرجة؛ تنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات؛ وتطوير المركز الصحي القائم. تتكون المرحلة المتوسطة (٢٠٢٨-٢٠٣٢) من المشاريع ذات الأولوية المتوسطة، بما في ذلك تطوير المدارس الحكومية القائمة؛ تطوير المناطق متعددة الاستعمال؛ إعادة تأهيل الحديقة العامة والملعب؛ وتحديث المناطق الحرجة المتبقية من شبكات الطرق والأرصفة والمياه والصرف الصحي. أخيراً، تشمل المرحلة طويلة المدى (٢٠٣٣-٢٠٣٧) تحسين المباني السكنية ذات الظروف الحرجة والمتدنية بالإضافة إلى إنشاء مدرسة حكومية جديدة.

تحدد خطة العمل الواردة في هذا التقرير الإجراءات اللازمة لكل مشروع وتسلسل التنفيذ الذي يجب اتبعه خلال هذه المراحل. وقد أخذت عدة عوامل في الاعتبار، بما في ذلك مدى إلحاح الوضع، والتداخلات المكانية بين المشاريع، وفعالية تكلفة التنفيذ، والمواءمة مع الخطط والاستراتيجيات الحكومية، وكذلك المواءمة مع استراتيجيات المانحين/الممولين الحالية.

## برنامج التخطيط الحضري والبنية التحتية في سياقات الهجرة

السياسية. سيتم دعم بناء بدائل تخطيطية بخطة عمل تحدد ما يمكن القيام به وأين ومتى. سيؤدي هذا أيضاً إلى فتح الخطوة التالية لتحديد واضح لتدخلات البنية التحتية الإستراتيجية وسيساعد على التقييم الفني لتحديد أولويات التدخل وتعريفها.

### تحديد أولويات إستثمارات البنية التحتية وربطها بالتمويل

تحدد مخرجات ملف التنمية الحضري والبدائل التخطيطية وخطط العمل من المكونات الأولين المبرر والأدلة لدعم صانعي القرار في تحديد أولويات الإستثمار في الخدمات البلدية بحيث تكون واقعية وقابلة للتطبيق من الناحية المالية. وسيساعد في تحديد أولويات الإستثمارات من خلال تقييم الإمكانات الإقتصادية والإجتماعية والبيئية وكذلك التأثير المستدام للتدخلات المقترحة على المدينة ومجتمعات اللّاجئين والنازحين فيها. سيتم تفصيل الجدوى الفنية والمالية للتدخلات ذات الأولوية من خلال المساعدة الفنية والمشاركات الثنائية الإستشارية مع السلطات الوطنية والمحلية والجهات المانحة وبنوك التنمية، بما في ذلك من خلال تحليل ميزانيات المدينة، وإمكانية إنفاق رأس المال، فضلاً عن منصات الإستثمار كمرق إستثمار المدن التابع لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية. سيتم بعد ذلك تقديم التدخل المُقترح للبنية التحتية ذات الأولوية ونقاط الارتكاز (حيث يمكن ربط المشاريع اللازمة بالأولويات والسياسات الحالية للمدينة/الحي القابلة للتمويل) والتحقق من صحتها في ورشة عمل مع الإدارة المحلية الرئيسية وشركاء التنمية، وحيثما أمكن، القطاع الخاص. وسيشمل ذلك العمل على ربط التدخلات بالشركاء المحتملين للتمويل و إعداد تفصيلي مُسبق لدراسات الجدوى الإقتصادية.

### تبادل المعارف والإفادة المشتركة من القدرات

سيعمل المكون الأخير على بناء وتعزيز تبادل المعرفة والوعي في المدن بين أصحاب المصلحة عن أهمية الإدارة الجيدة للبيانات ومنصات المراسد الحضري للاستخدام في المستقبل. من خلال المنتديات والوسائط الرقمية، سيربط برنامج التخطيط الحضري والبنية التحتية في سياقات الهجرة أيضاً المدن على المستويين الوطني والدولي من خلال الفعاليات والمؤتمرات الدولية، بما في ذلك فعاليات منصة إستثمار المدن. كما سيستفيد من منصات المؤثر ومنصات الشركاء، مثل برنامج عمل المدن والهجرة المشترك التابع لتحالف المدن، تبادل المعارف والخبرات ذات الصلة، بالإضافة إلى أمثلة أخرى مثل شبكة الهجرة التابعة للأمم المتحدة، منظمة المدن المتحدة والحكومات المحلية و مركز الهجرة المختلطة.

من خلال تنفيذ الأنشطة التي تتجاوز مرحلة التخطيط البحث، يسعى البرنامج إلى دعم تحديد أولويات إستثمارات البنية التحتية وربطها بالتمويل، الأمر الذي سيعطي مجتمعات المهاجرين والنازحين وجميع المواطنين في المناطق الحضرية نوعية حياة وفرص إقتصادية أفضل. وفقاً لذلك، سيضمن نطاق العمل أيضاً مساهمات كبيرة في أهداف التنمية المستدامة من خلال دعم المدن والأحياء المختارة لتصبح شاملة، آمنة، قادرة على الصمود ومستدامة بشكل متزايد. سيساعد ذلك على التحول الضروري من التدخلات الطارئة قصيرة المدى إلى إستثمارات التنمية طويلة المدى. وسيحقق البرنامج ذلك من خلال المكونات الأربعة المترابطة أدناه:

### التحليلات المكانية والتنميط الحضري

في إطار المكون الأول، سيعمل هذا البرنامج على تطوير ملفات تنميط حضرية بناءً على تحليل مكاني شامل لعدة قطاعات للمناطق الحضرية التي تستضيف السكان النازحين واللّاجئين. سيتيح ذلك لأصحاب المصلحة المحليين الحصول على فهم مكاني شامل للوضع الحالي كأساس لإتخاذ قرارات إستراتيجية متعلقة بالتنمية الحضرية وتخطيط الإستثمار في البنية التحتية على المدى الطويل. ستعتمد عملية التنميط الحضري على البيانات التي تم جمعها من قبل مختلف الجهات الفاعلة باستخدام نهج تشاركي قائم على المنطقة. وسيضع خط أساس يمكن استخدامه كألية إستشارية لدعم التكامل الأفقي والرأسي بما في ذلك المؤسسات الحكومية على مختلف المستويات وأصحاب المصلحة الآخرين ذوي الصلة. كما سيتم استخدامه لتحديد مناطق تجريبية مناسبة داخل المدن المختارة، حيث سيتم وضع بدائل تخطيطية أكثر تفصيلاً في إطار المكون الثاني. يمكن الوصول إلى ملف التنميط الحضري لمدينة عمان (هنا)، ولمدينة إربد (هنا).

### تطوير رؤية إستراتيجية وبناء البدائل التخطيطية

بناءً على التحليل والتوصيات لإختيار المناطق التجريبية في إطار المكون الأول، سيقوم هذا المكون بتطوير رؤية إستراتيجية وبناء بدائل تخطيطية للتنمية الحضرية في الأحياء المُحددة. وهو يستند إلى عملية التخطيط التشاركي الشامل بدرجة عالية، ويشرك أصحاب المصلحة الرسميين الأساسيين جنباً إلى جنب مع ممثلي المجتمع المدني (النازحين، والمهاجرين، المجتمعات المضيفة وما إلى ذلك) والقطاع الخاص. وسيساهم المشاركون بتقديم توصيات مباشرة لعملية صياغة الرؤية، والتي ستسهل المناقشة حول رؤى التنمية الحضرية الإستراتيجية، التدخلات المحتملة، الإهتمامات الفردية ذات الصلة، الفرص و/أو العوائق الفنية، فضلاً عن الأهداف

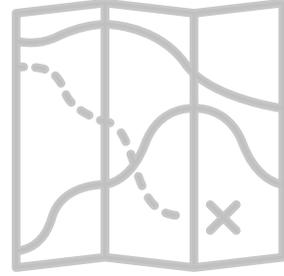
## المكون #٢



تطوير رؤية إستراتيجية وبناء البدائل  
التخطيطية

تحديد الفرص الإقتصادية المحتملة  
وضع اللمسات الأخيرة على خطة العمل ونشره

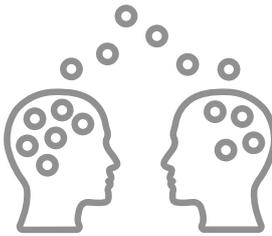
## المكون #١



التحليلات المكانية و التنمية الحضرية

تحليل مكاني مركز متعدد القطاعات  
إعداد وتطوير ملفات تنمية حضرية للمدن المختارة

## المكون #٤



تبادل المعرفة والإفادة المشتركة من القدرات

تبادل المعرفة بين المدن

جلسات مشاركة وتبادل القدرات مع السلطات المحلية  
لمواصلة رصد وتوجيه تنفيذ البنية التحتية

## المكون #٣



تحديد أولويات إستثمارات البنية التحتية  
وربطها بالتمويل

تقييم أثر تدخلات البنية التحتية المقترحة

## المقدمة

### الانتقال من مرحلة التقييم إلى تطوير الرؤية الإستراتيجية وبناء البدائل التخطيطية

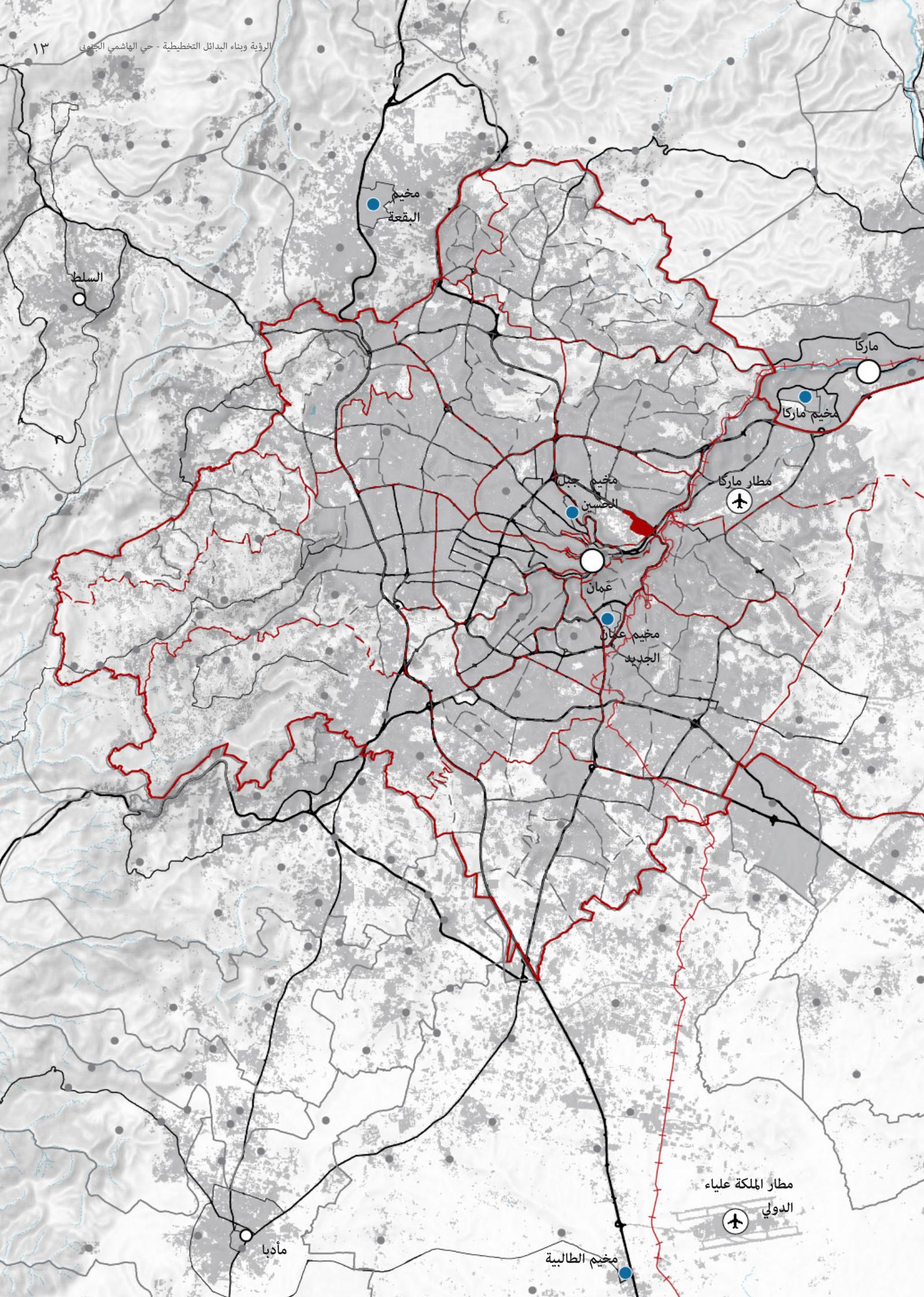
عمل ملف التنمية الحضري على تحديد وتلخيص التحديات والفرص التي تؤثر على مدينة عَمَان في الأردن، حيث أن فهم هذه التحديات والفرص، والتي تغطي مواضيع التحضر وتغير المناخ والتحديات الاجتماعية والاقتصادية وسياسة اللاجئين وإدارة الأراضي في المدينة، يوفر إطاراً مفاهيمياً للوضع الراهن في سياق مدينة عَمَان. وقد تم التحقق من هذه التحديات والفرص من خلال جلسات تشاورية مع أصحاب المصلحة المعنيين والتي تم إجراؤها ومواءمتها مع أهداف التنمية المستدامة.

إستكمالاً لأعمال التحليلات المكانية ضمن إطار المكون الأول من برنامج التخطيط الحضري والبنية التحتية في سياقات الهجرة، وإختبار حي الهاشمي الجنوبي في منطقة المدينة كحي سكني تجريبي في مدينة عَمَان، يهدف هذا التقرير إلى تغطية المكون الثاني، وهو «تطوير رؤية إستراتيجية وبناء البدائل التخطيطية» في سياق التنمية الحضرية لحي الهاشمي الجنوبي.

تبلغ مساحة حي الهاشمي الجنوبي ٠,٤٣ كم<sup>٢</sup>، ويبلغ إجمالي عدد سكانه ١٤,١٠٠ نسمة حسب التعداد السكاني لعام ٢٠١٥، وبالتالي تبلغ الكثافة السكانية ٣٢,١١٨,٤ فرد/كم<sup>٢</sup>. يُعتبر حي الهاشمي الجنوبي أحد أحياء مدينة عَمَان الأكثر تأثراً بتدفق اللاجئين، إذ يتواجد به أكبر عدد من اللاجئين مقارنة بالأحياء الأخرى داخل منطقة المدينة.

يُمثل حي الهاشمي الجنوبي في مدينة عَمَان نمط الحي المُكتظ ذو شبكات بنية تحتية تعمل فوق طاقتها الإستيعابية.





## خلفية عن التحديات والتدخلات اللازمة في حي الهاشمي الجنوبي



### الهدف ١١: مدن ومجتمعات محلية مستدامة

كشف التحليل عن محدودية المناطق التجارية في الحي، وهو ما أكده السكان بشكل كبير. بالإضافة إلى ذلك، ذكروا عدم وجود مرافق للأطفال والأشخاص ذوي الإحتياجات الخاصة. وأوضح السكان أيضاً أن المرافق الترفيهية العامة في الحي بحاجة إلى إصلاح بشكل كبير. لذلك فإن التدخلات المطلوبة هي إضافة منطقة تجارية مركزية، وحضانة، ومركز تدريب مهني، ومركز متخصص لذوي الإحتياجات الخاصة. فيما يتعلق بالمرافق الترفيهية العامة، تشمل التدخلات اللازمة توفير مناطق لعب أكثر أماناً، والمزيد من الألعاب (خاصة الألعاب والأنشطة الشاملة للأشخاص ذوي الإحتياجات الخاصة)، والمزيد من أعمدة الإنارة، والمراحيز العامة، ومناطق جلوس مظلة، وأكشاك، وصيانة دورية بشكل عام.

أما بالنسبة للمواصلات، فقد أظهر التحليل أن سكان الحي يتمتعون بسهولة الوصول إلى وسائل النقل العام على بعد ٥ و ١٥ دقيقة سيراً على الأقدام. ومع ذلك، سلبت السكان الضوء على الحاجة إلى مواقف ومسارات النقل العام. كما سلطوا الضوء على عدم وجود جسور للمشاة على الطرق الرئيسية المؤدية إلى موقف النقل العام القريب الرئيسي المتاح، مما يهدد سلامتهم. والتدخلات اللازمة في هذا الصدد، هي مد مسار نقل عام إلى الحي، وإضافة موقف ثابت في المنطقة المركزية للحي. بالإضافة إلى ذلك، يعتبر وجود جسور للمشاة ضرورة في الشوارع الرئيسية.

علاوةً على ذلك، تم تسليط الضوء على التوزيع غير المتكافئ لعمال النظافة وحاويات النفايات باعتباره تحدياً يتعلق بإدارة النفايات الصلبة في الحي. وبناءً على ذلك، فإن التدخل المطلوب هو إضافة حاويات للنفايات وتخصيص المزيد من عمال النظافة لخدمة الحي بشكل متساوٍ وبكفاءة.

هناك حاجة أخرى تم التأكيد عليها وهي التجميل العام للحي، حيث يقترح السكان رسم جداريات وزيادة العناصر الخضراء، مثل إضافة الأشجار واستخدام أسطح المنازل والمساحات الخالية للزراعة الحضرية.

بناءً على التحليل المكاني الذي تم إجراؤه للحي التجريبي في مدينة عَمّان (الهاشمي الجنوبي) والتحديات والإحتياجات والفرص التي تم التوصل إليها بالتعاون مع سكان الحي، يلخص هذا القسم التحديات التي تم تحديدها والتدخلات اللازمة في الهاشمي الجنوبي فيما يتعلق بأهداف التنمية المستدامة.



### الهدف ٣: الصحة الجيدة والرفاه

أظهر التحليل ضعف في إمكانية الوصول إلى مرافق الرعاية الصحية على بعد ٥ و ١٥ دقيقة سيراً على الأقدام في حي الهاشمي الجنوبي. تم التحقق من صحة ذلك من قبل سكان الحي.

وبناءً على ذلك، فإن التدخل المطلوب هو بناء مركز صحي شامل أو تحديث وتحويل مركز الرعاية الصحية الأولية الموجود في الحي إلى مركز شامل يضم مركز طوارئ يعمل على مدار الـ ٢٤ ساعة.



### الهدف ٦: المياه النظيفة والنظافة الصحية

وصف السكان خدمة المياه بالضعيفة والمحدودة، وأوضحوا أن شبكة الصرف الصحي بحاجة إلى صيانة دورية. يتماشى هذا مع تحليل القدرة الإستيعابية الذي تم إجراؤه والذي كشف أن شبكات المياه والصرف الصحي داخل الحي تعمل فوق طاقتها الإستيعابية.

لذلك، فإن التدخل المطلوب هو تطوير شبكات المياه والصرف الصحي لإستيعاب الزيادة السكانية.



### الهدف ٩: الصناعة والابتكار والهياكل الأساسية

وأشار الأهالي إلى ضرورة صيانة الطرق وتركيب مطبات السرعة وإضافة معابر المشاة وتحسين إنارة الشوارع بشكل عام. وأكدت الزيارات الميدانية التي قام بها فريق الموثل أن الطرق بحاجة إلى إعادة تأهيل وإنارة أكثر. علاوةً على ذلك، ناقش السكان قضايا السيول وضعف تصريف مياه الأمطار.

وعليه، فإن التدخل المطلوب هو إعادة تأهيل البنية التحتية للطرق وإضافة المزيد من أعمدة الإنارة في الحي. بالإضافة إلى ذلك، هناك حاجة لتوفير صيانة دورية لنظام تصريف مياه الأمطار.







الرؤية

## ورشة عمل صياغة الرؤية

تُعتبر مرحلة صياغة الرؤية تشاركية وشمولية إلى حدٍ كبير، حيث شملت أصحاب المصلحة الرئيسيين جنباً إلى جنب مع ممثلي من المجتمع المحلي بهدف المشاركة في عملية صياغة رؤية الحي.

وبناءً على ذلك، في التاسع من آذار (مارس) ٢٠٢٢، عقد فريق الموئل في الأردن ورشة عمل صياغة رؤية الحي في مكتبة أمانة عمان الكبرى الواقعة في وسط مدينة عمان، القريبة من حي الهاشمي الجنوبي. وقد حضر ورشة العمل ٢٨ مشاركاً، كان معظمهم من سكان حي الهاشمي الجنوبي، بما في ذلك مُختار الحي بالإضافة إلى النساء والشباب وكبار السن والأجئین والأشخاص ذوي الإحتياجات الخاصة، وذلك لضمان دمج جميع الفئات المختلفة من السكان فيما يخص النوع الاجتماعي، والعمر، والجنسيات، والقدرات داخل الحي. بالإضافة إلى ذلك، حضر ورشة العمل ممثلون من أمانة عمان الكبرى، بما في ذلك مدير منطقة المدينة في أمانة عمان الكبرى ومهندسو التخطيط.

هدفت الورشة إلى إطلاع سكان الهاشمي الجنوبي على برنامج «التخطيط الحضري والبنية التحتية في سياقات الهجرة» وأهدافه. وتقديم لمحة عامة عن عملية صياغة الرؤية وأهمية وجود الرؤية وخطوات صياغتها؛ وتضمنت ورشة العمل الحصول على وجهات نظرهم حول كيف يرون حيهم في السنوات الخمسة عشر القادمة.

بدأت ورشة العمل بإبلاغ سكان الهاشمي الجنوبي عن برنامج «التخطيط الحضري والبنية التحتية في سياقات الهجرة» وأهدافه وتقديم ملخص للمرحلة الأولى حول التنميط والتحليلات المكانية، بالإضافة إلى النتائج المرجوة من المرحلة الحالية، والتي تهدف إلى «تطوير رؤية إستراتيجية وبناء البدائل التخطيطية». بدأت جلسة صياغة الرؤية بشرح موجز من قِبل فريق الموئل لعملية صياغة الرؤية وأهميتها وخطوات تطوير رؤية الحي.

بعد ذلك، تم عقد جلسة تفاعلية مع السكان، حيث تم تقسيمهم إلى ثلاث مجموعات وتم إجراء جلسة نقاشية مفتوحة لتحديد واختيار الكلمات المفتاحية التي تمثل احتياجاتهم والتي يجب تضمينها في رؤية حيهم. من خلال هذا التمرين، عبروا عن وجهات نظرهم حول كيف يرون حيهم في السنوات الخمسة عشر القادمة.

إختتمت الجلسة بعرض كل مجموعة للكلمات المفتاحية المقترحة من قبلهم لرؤية الحي.



## صياغة الرؤية

ذو وصولية جيدة  
مثالي  
مخدوم  
شامل  
مُسْتَدَام  
جميل  
عصري  
أخضر  
صديق للمشاة  
مُزْدَهَر

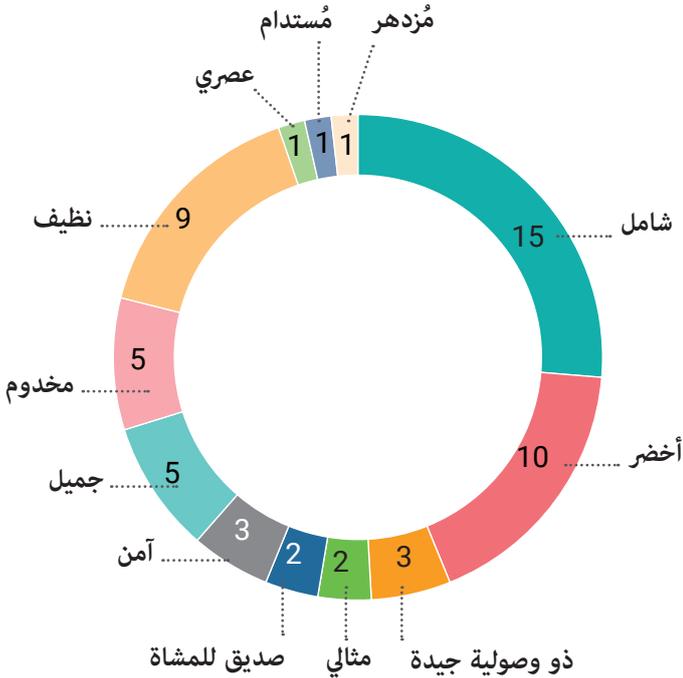
الكلمات المفتاحية لرؤية حي الهاشمي الجنوبي

إقترح سكان حي الهاشمي الجنوبي مجموعة من الكلمات الرئيسية والتي يعتقدون أنه يجب تضمينها في رؤية حيهم. وقد تم أخذ تكرار الكلمات المفتاحية المقترحة في الاعتبار. على سبيل المثال، تشير الكلمة التي تم تكرارها كثيراً إلى أهميتها مقارنة بكلمة لم تتكرر أو تكررت بشكل أقل. وفقاً لذلك، يشير أكبر عدد من المرات التي تم فيها اقتراح كلمة رئيسية معينة بين السكان إلى أن هذه الكلمة ذات أولوية قصوى ويجب تضمينها في الرؤية المصاغة.

وفقاً لذلك، تم تنظيم الكلمات المفتاحية المقترحة وفقاً لدرجة أهميتها من وجهة نظر السكان. كما هو موضح في الشكل، حيث كانت الكلمات المفتاحية المقترحة كما يلي:

- شامل
- أخضر
- نظيف
- مخدوم بشكل جيد
- جميل
- آمن
- ذو وصولية جيدة
- صديق للمشاة
- مثالي
- عصري
- مُسْتَدَام
- مُزْدَهَر

يُوضح الشكل المجاور مُعدل تكرار كل كلمة مُقترحة. على سبيل المثال، كانت الكلمة المفتاحية «شامل» أكثر الكلمات تكراراً، في حين تم ذكر الكلمات «مزدهر» و «مستدام» و «عصري» مرة واحدة فقط.



الشكل ٣: تردد الكلمات المفتاحية التي إقترحها السكان لرؤية حي الهاشمي الجنوبي



## ملحة عن الرؤية

بناءً على ذلك، قام فريق المؤئل وسكان الحي بصياغة نص رؤية الحي والذي يأخذ في الإعتبار احتياجاتهم وتطلعاتهم للحي الذي يقيمون فيه في السنوات الخمسة عشر القادمة. تنص رؤية حي الهاشمي الجنوبي على ما يلي:

«حي شامل مُلائم للعيش ومُستدام، حيث يشعر كل من يعيش فيه بالفخر»



مُستدام



مُلائم للعيش



شامل

### الأهداف

بشكل أساسي، تُشير الأهداف إلى ما يجب تنفيذه لضمان تحقيق الرؤية المنشودة لحي الهاشمي الجنوبي. وتشمل هذه:

- تحسين توفير خدمات البنية التحتية
- تعزيز إمكانية الوصول إلى المرافق العامة لجميع أفراد المجتمع
- إنشاء حي متنوع
- تحسين القدرة على المشي في الحي
- تجميل الحي باستخدام عناصر تخضير

### الربط برؤية مدينة عمان

ترتبط الرؤية المصاغة لحي الهاشمي الجنوبي بالرؤية الشمولية لمدينة عمان والتي تتمثل في كونها «مدينة منظمة، عصرية، ذكية، آمنة، جاذبة، ذات روح، صديقة وقابلة للحياة، تعزز بتراتها و أصالتها». حيث تم إنشاء هذا الربط بين الرؤيتين من خلال تضمين نفس المبادئ الرئيسية للاستدامة والشمولية والحيوية كمواضيع رئيسية في رؤية حي الهاشمي الجنوبي.

وعليه، فإن الجهود المبذولة لترجمة رؤية حي الهاشمي الجنوبي إلى أعمال ملموسة على الأرض، ستدعم أمانة عمان الكبرى في تحقيق رؤيتها، خاصة إذا تكررت في مختلف أحياء عمان.

## التحديات

خدمات البنية التحتية الأساسية	الوصولية و التنقل
شبكة المياه والصرف الصحي تعمل فوق طاقتها الإستيعابية 	معايير مشاة وأدراج خطرة 
ضعف تصريف مياه الأمطار 	صعوبة الوصول إلى وسائل النقل العام 
تدهور البنية التحتية للطرق، وعدم وجود ممرات مشاة 	المرافق العامة
عدم وجود صيانة دورية للمصارف 	عدم وجود مرفق رعاية صحية شامل 
تفاوت في إمدادات المياه 	عدم وجود منطقة تجارية مركزية مُخصصة على مخطط استعمالات الأراضي 
إنارة الحي ضعيفة 	عدم وجود مساحات العامة 

## الإحتياجات

خدمات البنية التحتية الأساسية	الوصولية و التنقل
تطوير شبكات المياه والصرف الصحي 	توسيع شبكة المواصلات العامة لتغطي كامل الحي و إضافة مواقف إنتظار للحافلات ثابتة 
إعادة تأهيل البنية التحتية للطرق وإضافة المزيد من أعمدة الإنارة 	إضافة إشارة عبور للمشاة 
إجراء صيانة دورية لشبكة تصريف مياه الأمطار 	المرافق العامة
تخصيص المزيد من عمال النظافة وحاويات جمع النفايات 	إنشاء مركز رعاية صحية شامل 
	توفير منطقة تجارية مركزية وحضانة ومركز تدريب مهني ومركز متخصص لذوي الإحتياجات الخاصة 
	تحسين جودة حديقة الحالية وإنشاء حديقة عامة جديدة. إضافة عناصر جمالية (تخضير، إلخ) 

## الفرص

الوصولية و التنقل	المرافق العامة
وجود شبكة النقل العام 	وجود مركز صحي أولي يمكن تطويره إلى شامل 
شبكة باص عمان (باص التردد السريع) بجوار الحي 	وجود حديقة وملعب يمكن تحسينهما 
رغبة أمانة عمان الكبرى في دعم تحسين الحي 	وجود الأراضي المتاحة لإنشاء المرافق المطلوبة 
إستعداد المجتمع المحلي في دعم تحسين الحي 	

## رؤية حي الهاشمي الجنوبي ٢٠٣٧

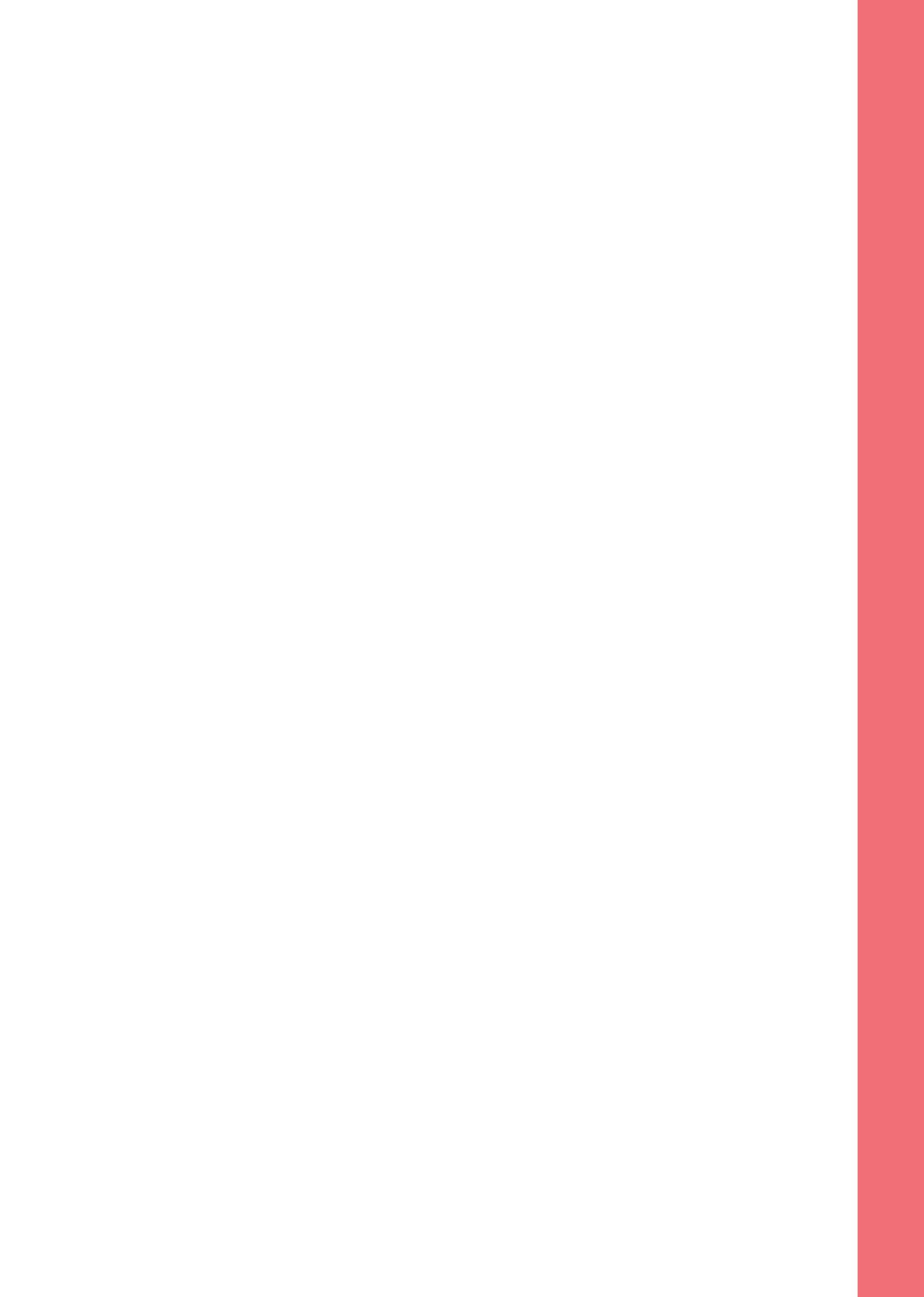
«حي شامل ملائم للعيش ومستدام، حيث يشعر كل من يعيش فيه بالفخر»

## الأهداف

تحسين إمكانية الوصول إلى الخدمات العامة لجميع أفراد المجتمع 	تحسين قابلية المشي في الحي 
إنشاء حي متنوع مكثفي ذاتياً 	تحسين خدمات البنية التحتية 
	تجميل الحي من خلال عناصر التخضير 

## رؤية مدينة عمان

«مدينة منظمة، عصرية، ذكية، آمنة، جاذبة، ذات روح، صديقة وقابلة للحياة، تعزز بتراثها و أصالتها»



٢

البدائل التخطيطية

## مقدمة

في الوضع الإنساني. يعتمد الافتراض على الاتجاه الذي من المرجح أن يستمر فيه المتغير، على سبيل المثال، الزيادة أو النقصان في ظروف معينة.

يتم تحديد نتائج كل متغير بشكل منعزل عن المتغيرات الأخرى، ثم يتم استكشافها بطريقة مركبة عند دمجها معاً كجزء من البديل التخطيطي المحتمل.

تُشير التحديات والإحتياجات والفرص المحددة في ملف التنميط الحضري والتي تم التحقق منها مع المجتمع المحلي إلى توجهات معينة ستؤثر على مسار التنمية في الحي. سيتم دراسة هذه التوجهات أو المتغيرات لتطوير البدائل التخطيطية المستقبلية المُحتملة لحي الهاشمي الجنوبي حتى عام ٢٠٣٧.

### لماذا عملية بناء البدائل التخطيطية؟

توفر عملية بناء البدائل التخطيطية فرصة للمشاركين لوضع افتراضات مستقبلية، وتشمل على سبيل المثال وليس الحصر، تصورات كيف يمكن للبيئة المبنية أن تتغير بمرور الزمن. إنها طريقة لتخيل وإستكشاف وخلق وقياس الظروف المستقبلية المحتملة، المرغوبة وغير المرغوب فيها على حد سواء، وتقييم احتمالية وتأثير البدائل التخطيطية المختلفة على المنطقة وفقاً للتوجهات السابقة والحالية.

بالإضافة إلى ذلك، يُمكن توجيه التخطيط طويل المدى من خلال عملية بناء البدائل التخطيطية، بما في ذلك تخطيط السياسات والإستراتيجيات، وذلك بهدف المساعدة في مواءمة الظروف المستقبلية المرغوبة والمحتملة، وتحديد المعالم الرئيسية على طول الطريق. يمكن لهذه البدائل التخطيطية أن تُمكن صناع السياسات والقرارات من فهم المتطلبات طويلة المدى للتنمية والنمو المُستدام، والتخفيف من المضاعفات المحتملة من خلال تطوير استراتيجيات تكيفية.

غالباً ما يتبع بناء البدائل التخطيطية للسياقات الحضرية نهج تسلسلي منطقي، والذي يتضمن مراجعة حثيثة لجميع الأحداث والتطورات المستقبلية المحتملة. باستخدام هذا النهج، يبدأ بناء البدائل التخطيطية بوضع الافتراضات أو الحد الأدنى من الشروط اللازمة لتطوير أي من البدائل التخطيطية. بعد ذلك، يتم تحديد المتغيرات التي من المحتمل أن تثير أحداث والتي بدورها ستؤدي إلى سلسلة من التأثيرات المحتملة. بناءً على الاتجاهات المحددة في ملف التنميط الحضري، يتم اختيار أهم المتغيرات ويتم تحديد الاتجاهات المحتملة لهذه المتغيرات.

### ما هو المتغير؟

في هذا التمرين، المتغير هو تطور أو حدث لديه القدرة على إحداث تغيير

تتضمن الأسئلة البحثية التي تم أخذها في الاعتبار في عملية بناء البدائل التخطيطية ما يلي:

- بالنظر إلى سياق أمانة عمان الكبرى والرؤية المصاغة لحي الهاشمي الجنوبي، كيف يمكن تطوير المنطقة لدعم المجتمعات لتكون أكثر شمولاً وقدرة على الصمود؟
- ما هي الأحداث التي ستؤدي إلى تغييرات كبيرة في البيئة المبنية؟
- ما هو التأثير المتوقع وإحتمالية الحدوث؟

المتغيرات الرئيسية المختارة هي:

- (١) النمو السكاني.
- (٢) الرقعة الحضرية.
- (٣) المشاريع اللازمة.
- (٤) مخاطر المناخ والأخطار الطبيعية
- (٥) التنمية الاقتصادية المحلية.

## ما هي الأسئلة البحثية؟

- بالنظر إلى سياق أمانة عمان الكبرى والرؤية المصاغة لحي الهاشمي الجنوبي، كيف يمكن تطوير المنطقة لدعم المجتمعات لتكون أكثر شمولاً وقدرة على الصمود؟
- ما هي الأحداث التي ستؤدي إلى تغييرات كبيرة في البيئة المبنية؟
- ما هو التأثير المتوقع وإحتمالية الحدوث؟



## ما هي الافتراضات العامة؟



## ما هي المتغيرات الرئيسية التي تؤثر على التنمية المستدامة و التخطيط الحضري في المنطقة؟

- ما هي النتائج التي تؤثر على اتجاه التنمية المستقبلية للمنطقة؟
- ما هي الإجراءات التي تمكن هذا؟
- ما هي التأثيرات على المنطقة نتيجة النتيجة المحددة؟



## ما هي البدائل التي يمكن أن تنتج من جمع كل المتغيرات؟



- هل سيؤثرون إيجاباً أم سلباً أم هامشياً على المنطقة؟
- ما مدى احتمالية حدوث البديل؟
- ما هي الآثار المكانية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية على المنطقة؟

يجدر الإشارة هنا الى أنه من الشائع أن تؤثر المتغيرات على بعضها البعض (على سبيل المثال، يرتبط النمو السكاني بإجمالي الرقعة الحضرية في منطقة ما).



### المتغيرات المختارة

- النمو السكاني
- الرقعة الحضرية
- المشاريع اللازمة
- مخاطر المناخ والأخطار الطبيعية
- التنمية الاقتصادية المحلية



### الافتراضات العامة

- هناك استقرار سياسي مستمر في الأردن
- هناك دعم مستمر من أمانة عمان الكبرى للعمل على إيجاد حلول دائمة للمجتمعات المضيفة واللاجئين في مدينة عمان وحي الهاشمي الجنوبي.

## المنهجية

### نموذج الاستبيان

كان للاستبيان (ملحق أ) ثلاثة أهداف رئيسية. أولاً، كان يهدف إلى تصنيف العنصر الذي يتم تقييمه، إما مبنى، أو أرض شاغرة، أو مكان عام، أو محطة نقل عام، أو مكب نفايات صلبة، أو مكروهة صحية. حيث يتفرع كل تصنيف إلى سلسلة من الأسئلة والتي تتضمن إضافة الموقع الجغرافي للعنصر من خلال نظام تحديد المواقع العالمي والتقاط صورة للعنصر، بالإضافة إلى أسئلة تقييمية أخرى. ثانياً، يهدف الاستبيان إلى تقييم الظروف الاجتماعية والاقتصادية للمناطق والمباني المختلفة داخل الحي من خلال التقييم البصري الخارجي للمباني وتحديد الأنشطة التجارية داخلها وحولها (إن وُجدت). ثالثاً، يهدف الاستبيان إلى تقييم قابلية المشي، وسهولة الوصول، وشمولية الشوارع والأماكن العامة، بما في ذلك الأرصفة والأدراج، وتحديد الأنشطة المحيطة بها.

تم اعتماد المعايير التالية لتقييم العناصر:

- **حالة جيدة:** بحاجة إلى صيانة عامة دورية، ولا توجد مشاكل واضحة.
- **حالة مقبولة:** بحاجة إلى تحسينات بسيطة، يوجد مشاكل بسيطة قابلة للإصلاح.
- **حالة دون المستوى المقبول:** بحاجة إلى تحسينات بليغة، يوجد عطل واضح، بما في ذلك مشاكل إنشائية كبيرة.
- **حالة حرجة:** بحاجة إلى تحسينات و/أو تغييرات بشكل عاجل، يوجد خلل إنشائي واسع النطاق أو عنصر (عناصر) مفقود(ة).

Please add the code to the building

What is the current use of the building?

Residential

Commercial

Mixed Use

Industrial

Park

Mosque

School

Health Care Facility

Other

How many are the total floors of the building?

1

2

3

4

5

6

7

نموذج من الاستبيان - المصدر: برنامج الموئل

من أجل بناء البدائل التخطيطية، تم جمع بيانات تفصيلية عن الوضع الراهن للحي باستخدام مجموعة من الطرق والأساليب، وتشمل رسم الخرائط عبر نظم المعلومات الجغرافية والمسح الميداني للحي. فيما يلي شرح لمنهجية جمع البيانات المتبعة.

### جمع البيانات

تضمّن العمل الميداني لحي الهاشمي الجنوبي جمع البيانات وتقييم الوضع الحالي للحي من حيث عدد الأبنية وحالتها وعدد الطوابق والأراضي الشاغرة وكذلك أنواع المساحات العامة وحالتها (بما في ذلك الأرصفة والأدراج العامة)، وتضمّن المسح الميداني أيضاً تقييم أبنية المرافق العامة المتاحة، (مثل المدارس والمراكز الصحية)، وإمكانية الوصول إلى الحي، والأنشطة التجارية المتاحة.

بدأت عملية جمع البيانات بالحصول على مخطط لقطع الأراضي من دائرة الأراضي والمساحة، ومن ثم تنزيل طبقة المباني من مصدر بيانات مفتوح<sup>١</sup>، تلا ذلك عملية التحقق من دقة البيانات من خلال مقارنتها ببرنامج جوجل إيرث (Google Earth) ومن خلال المسح الميداني. ثم بعد ذلك، تم تحديد المباني على المخطط وإعطائها رموز مرتبطة برقم القطعة، مما سهل أعمال المسح الميداني من خلال توفير إرشادات ملاحية. تم تقسيم الحي إلى ٢٥ منطقة.

في الوقت نفسه، طُوّر الفريق استبياناً شاملاً متعدد المواضيع من خلال برنامج كobo (Kobo Toolbox) لجمع وإدارة البيانات المرتبطة في عملية بناء البدائل التخطيطية. في المرحلة اللاحقة، تم العمل الميداني في حي الهاشمي الجنوبي على مدى عدة زيارات، وتضمن عمل مسح شامل للحي، ورسم خرائط تعكس الوضع الحالي للبيئة المبنية في الحي، وكذلك ملء الاستبيان باستخدام تطبيق كobo (Kobo Collect).

تم دمج البيانات التي تم جمعها مع بيانات نظم المعلومات الجغرافية المتاحة للحصول على صورة دقيقة للحي، والتي من شأنها أن تدعم تطوير البدائل التخطيطية والتي تشمل «بديل العمل كالمعتاد» و«البديل الأمثل». في نهاية المطاف، تم استخدام البيانات لحساب السعة القصوى للحي وإنتاج تحليلات مكانية تساعد في تحديد الاحتياجات المستقبلية للسكان من إسكان ومرافق عامة. بالإضافة إلى ذلك، تساعد في تحديد تدخلات البنية التحتية اللازمة لتحسين فرص كسب العيش ونوعية الحياة في الحي.



## التحديات والدروس المستفادة

كانت هناك بعض التحديات التي ظهرت في الحي وخلال عملية جمع البيانات، بما في ذلك:

- محدودية إمكانية الوصول إلى بعض المباني.
- الصعوبة في جمع البيانات عن جنسيات السكان، وحالة اللاجئين، والدخل، بسبب حساسية هذه المواضيع في المجتمع المحلي.

وبالتالي، فإن بعض الدروس المستفادة تشمل:

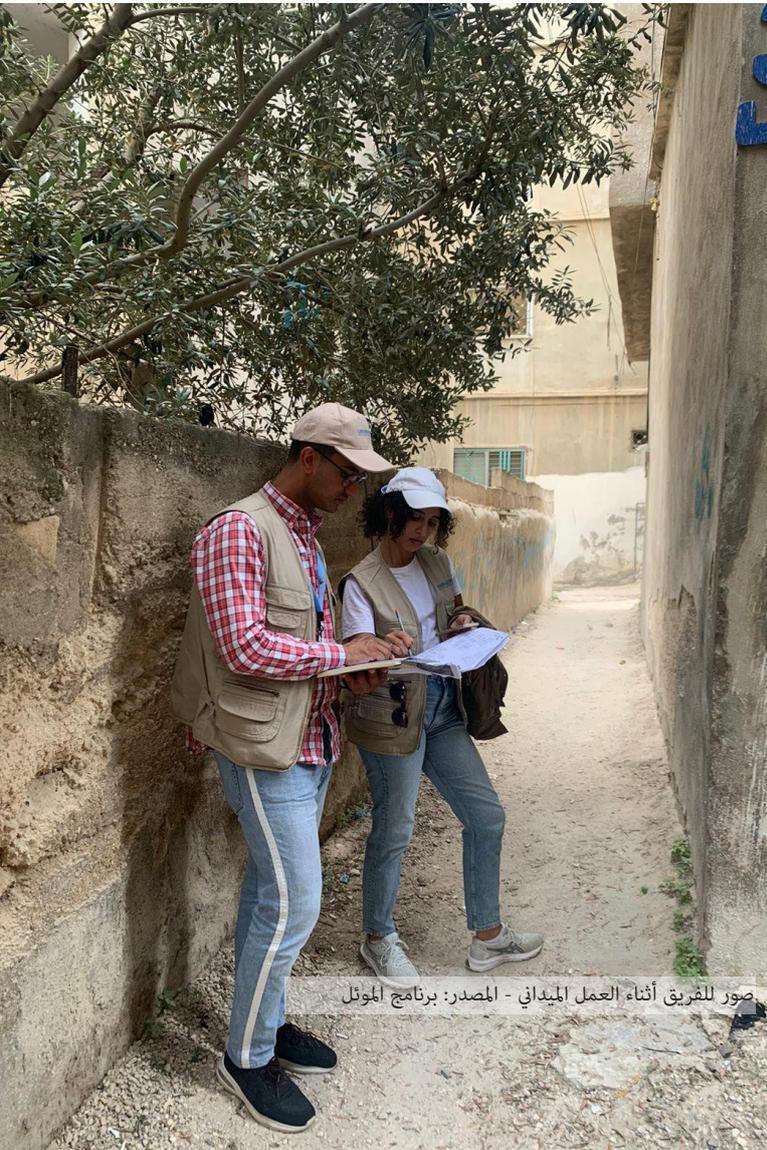
- هناك حاجة ماسة إلى إجراء المسوحات الميدانية للتحقق من صحة طبقات نظم المعلومات الجغرافية المتاحة.
- كان أفضل نهج هو تحديث خرائط نظم المعلومات الجغرافية بمجرد الانتهاء من عملية جمع البيانات خلال العمل الميداني وذلك لتجنب تراكم وتكرار البيانات.
- تؤدي هذه المنهجية إلى حسابات أكثر دقة لعدد السكان الحالي والمتوقع للأعوام الخمسة عشر القادمة، مما يساعد في تطوير بدائل تخطيطية أكثر واقعية.

## عملية بناء البدائل التخطيطية

بعد جمع بيانات مُفضّلة عن حي الهاشمي الجنوبي، تم تحليل هذه البيانات بشكل دقيق فيما يتعلق بالمتغيرات الخمسة المحددة.

يشرح هذا القسم من التقرير، عملية بناء البدائل التخطيطية، والتي تهدف إلى تحليل كيفية تطور الوضع الحضري في حي الهاشمي الجنوبي على مدار الخمسة عشر عاماً القادمة فيما يتعلق بالبيئة المبنية. وبناءً عليه، فإنه يسعى إلى تحديد الأحداث التي من شأنها أن تؤدي إلى تغييرات كبيرة في البيئة المبنية بالإضافة إلى الآثار والاحتمالات المتوقعة لهذه التطورات. تم تبسيط العلاقات المعقدة بين المتغيرات والأولويات والوضع الراهن لإعداد بديلين لكيفية تشكل حي الهاشمي الجنوبي مكانياً ووظيفياً في عام ٢٠٣٧. البديل التخطيطي الأول هو بديل «العمل كالمعتاد»، والذي يهدف إلى تقديم تصور للحي في عام ٢٠٣٧ إذا لم يتم أخذ أي إجراء لتطوير الحي أو الحد الأدنى من التطوير الممكن في الإعتبار. والبديل التخطيطي الثاني هو البديل «الأمثل» الذي يُعيد التفكير في تركيبة حي الهاشمي الجنوبي بما يتماشى مع الخطة الإستراتيجية لأمانة عمان الكبرى ٢٠٢٢-٢٠٢٦. كما ويهدف البديل «الأمثل» إلى توفير خطة واضحة لما يجب القيام به في حي الهاشمي الجنوبي لتحقيق الرؤية المصاغة لحي شامل للجميع وصالح للعيش ومستدام، وكيف يمكن للقطاعات المختلفة أن تدعم هذا الانتقال.

في الصفحات التالية، يتم شرح المتغيرات الخمسة المختارة على نطاق أوسع ويتم تحليل روابطها المتبادلة.



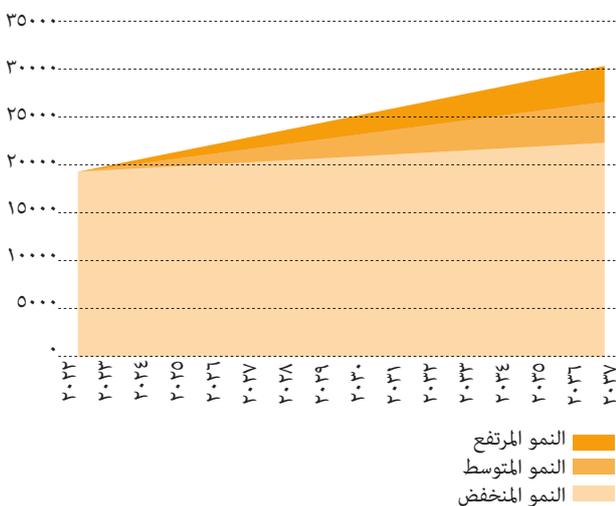
صور للفريق أثناء العمل الميداني - المصدر: برنامج الموئل

## متغير النمو السكاني

إذا انخفض معدل النمو السكاني في الحي تدريجياً على مدار الخمسة عشر عاماً القادمة ليصل إلى ١٪، فسيؤدي إلى وجود ٣,١٥٣ نسمة إضافية، أو زيادة بنسبة ١٦٪ تقريباً عن عدد السكان الحاليين. بينما إذا حافظ حي الهاشمي الجنوبي على معدل نمو سنوي مقداره ٢,٢٪ (نتيجة النمو المتوسطة)، مطابقاً لمعدل النمو التقديري الحالي لمحافظة عمان، فسيؤدي ذلك إلى إجمالي عدد سكان قدره ٢٧,١٥٠ نسمة بحلول عام ٢٠٣٧، حيث تكون الزيادة الإضافية ٧,٥٦١ نسمة وهي زيادة بنسبة ٣٩٪ عن عدد السكان الحالي. وأخيراً، إذا زاد معدل النمو في حي الهاشمي الجنوبي إلى ٣,١٪، فسيؤدي ذلك إلى زيادة ١١,٣٧٧ نسمة بحلول عام ٢٠٣٧، أو زيادة بنسبة ٥٨٪ عن عدد السكان الحالي.

بالإضافة إلى معدلات النمو المتوقعة، قد تحدث زيادة مفاجئة في عدد اللاجئين خلال الخمسة عشر عاماً القادمة، مما قد يؤدي إلى ارتفاع مفاجئ في عدد السكان. ومع ذلك، يصعب التنبؤ بمثل هذه الموجات للاجئين، وفي حالة حدوث ذلك، يمكن إضافة معدل نمو سكاني إضافي بنسبة ٦,٣٪ إلى العدد المتوقع من نتيجة النمو المتوسطة، لاستيعاب أي تدفق محتمل نتيجة لأي أزمة في المنطقة. تستند النسبة المقترحة إلى أعلى زيادة سابقة في معدل النمو والتي حدثت في عام ٢٠١٣ بسبب تدفق اللاجئين السوريين لمحافظة عمان.

ومن المخرجات الأخرى التي يجب مراعاتها، إمكانية العودة الطوعية إلى الوطن الأصلي لجزء من اللاجئين المتبقين. ولكن، يمكن إهمال هذه النتيجة في سياق عمان لأن احتمالية حدوثها ضئيلة. استناداً إلى التوجهات الحالية منذ فتح باب العودة الطوعية إلى سوريا في عام ٢٠٢١، عاد عدد ضئيل من اللاجئين إلى موطنهم الأصلي<sup>٣</sup>. وكما ذكرنا سابقاً، فإن نسبة اللاجئين السوريين الموجودين في حي الهاشمي الجنوبي ضئيلة للغاية.



الشكل ٥: التوزيع السكاني تبعاً لنتائج النمو السكاني

يفرض التحضر غير المُخطط له ضغوطاً على الخدمات الأساسية والمرافق العامة وكذلك على البيئة، بينما يؤدي غالباً إلى استخدام غير فعال للموارد. يعتبر حجم السكان، المتغير الرئيسي الذي سيؤثر على مستقبل حي الهاشمي الجنوبي. حيث سيحدد كلاً من النمو أو التراجع السكاني للمجتمعات المضيفة واللاجئين توفر البنية التحتية المستقبلية والنمو الاقتصادي المُحتمل، مما يؤثر بشكل كبير على تطوير البدائل التخطيطية للحي.

### النمو السكاني

يمكن للنمو السكاني الطبيعي أن يغير البيئة المبنية بشكل جذري. يتميز الأردن بالتوسع والنمو الحضري السريعين، حيث بلغ معدل النمو السكاني السنوي ٢,٣٪ (٢٠١٩). وبلغ معدل النمو السنوي في محافظة عمان ٢,٢٪.

تبلغ مساحة حي الهاشمي الجنوبي ٠,٤٣ كم<sup>٢</sup>، ويبلغ إجمالي عدد السكان ١٩,٥٨٩ نسمة بناءً على البيانات التي تم جمعها خلال المسح الميداني للحي، وبالتالي فإن الكثافة سكانية للحي تبلغ ٤٥,٥٥٥,٨ فرد/كم<sup>٢</sup>. بناءً على تعداد السكان عام ٢٠١٥، يمثل اللاجئون المقيمون ١١,٢٪ من سكان حي الهاشمي الجنوبي، حيث أن ما نسبته ٢,٤٪ هم فلسطينيون و ٨,٤٪ سوريون و ٠,٤٪ عراقيون. وتجدر الإشارة إلى أن نسبة اللاجئين الفلسطينيين المذكورة أعلاه، لا تشمل الفلسطينيين الذين يحملون الجنسية الأردنية، حيث يكون العدد الفعلي للفلسطينيين في هذا الحي أعلى إذا أخذنا في الاعتبار حاملي الجنسية الأردنية أيضاً.

يُظهر الرسم البياني نتائج النمو المتوقعة، ويشمل النمو المنخفض، والمتوسط والمرتفع. حيث تكون الافتراضات الخاصة بنتائج النمو كما يلي:

- **نتيجة النمو المنخفضة:** سينخفض معدل النمو السكاني للحي إلى ١٪. في ظل الظروف الطبيعية، انخفض معدل النمو السكاني في محافظة عمان بنسبة ٠,١٪ سنوياً. بناءً على ذلك، تم حساب أقل معدل نمو ممكن أن يصل إليه الحي ليكون ١٪ بشكل تقديري.
- **نتيجة النمو المتوسطة:** سيتبع معدل النمو السكاني للحي نفس معدل النمو السكاني السنوي لمحافظة عمان وهو ٢,٢٪.
- **نتيجة النمو المرتفعة:** سيرتفع معدل النمو السكاني إلى ٣,١٪. يعتمد هذا المعدل على أعلى معدل نمو سكاني تم الوصول إليه في محافظة عمان في ظل الظروف العادية، وقبل أزمة اللاجئين السوريين.



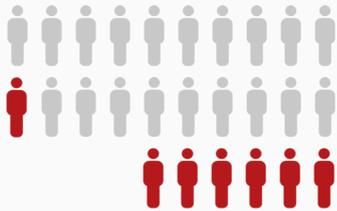
٪١٦+

زيادة في عدد السكان  
بحلول عام ٢٠٣٧

مجموع السكان: ٢٢,٧٤٢ نسمة  
الكثافة السكانية (فرد/كم<sup>٢</sup>): ٥٢,٨٨٨

### النتيجة ١: نمو سكاني منخفض (١٪)

قد ينخفض معدل النمو السكاني في ظل الظروف العادية إلى ١٪. وهذا من شأنه أن يؤدي إلى زيادة قدرها ٣,١٥٣ نسمة فقط، أي ما يعادل زيادة قدرها ١٦٪.



٪٣٩+

زيادة في عدد السكان  
بحلول عام ٢٠٣٧

مجموع السكان: ٢٧,١٥٠ نسمة  
الكثافة السكانية (فرد/كم<sup>٢</sup>): ٦٣,١٤٠

### النتيجة ٢: نمو سكاني متوسط (٢,٢٪)

باستخدام معدل النمو السنوي لمحافظة عمان البالغ ٢,٢٪، تشير التوقعات إلى أنه إذا استمر حي الهاشمي الجنوبي في النمو دون أي تغيير مفاجئ في الظروف الخارجية، فإن عدد السكان سيرتفع إلى ٢,٧١٥٠ نسمة بحلول عام ٢٠٣٧، أي ٧,٥٦١ فرداً إضافياً أو ٣٩٪ نسبة زيادة على عدد السكان الحالي.



٪٥٨+

زيادة في عدد السكان  
بحلول عام ٢٠٣٧

مجموع السكان: ٣٠,٩٦٦  
الكثافة السكانية (فرد/كم<sup>٢</sup>): ٧٢,٠١٤

### النتيجة ٣: نمو سكاني مرتفع (٣,١٪)

مع الأخذ في الاعتبار أعلى معدل نمو في ظل الظروف الطبيعية في محافظة عمان على مدى العقود الماضية، يمكن أن يشهد حي الهاشمي الجنوبي معدل نمو سكاني مرتفع بنسبة ٣,١٪. هذا يعني زيادة بنسبة ٥٨٪ عن عدد السكان الحالي بحلول عام ٢٠٣٧ أي ١١,٣٧٧ فرداً إضافياً.



٪٦٣+

إضافة إلى النمو  
السكاني المتوسط  
(٣٩٪)

مجموع السكان: ٢٨,٨٦١  
الكثافة السكانية (فرد/كم<sup>٢</sup>): ٦٣,١٤٠

### النتيجة ٤: زيادة كبيرة في عدد السكان بسبب تدفق جديد غير متوقع (+ ٦,٣٪)

في حالة حدوث نزاع أو كارثة أو أي حدث يهدد الحياة في الأردن أو المنطقة المحيطة، فمن الممكن أن يحدث تدفق آخر للأجانب في مدينة عمان. لذلك، تأخذ هذه النتيجة في الاعتبار أي تدفق مُحتمل من خلال إضافة ٦,٣٪، وهي أعلى زيادة سابقة في معدل النمو في محافظة عمان، إلى ناتج النمو المتوسط (+ ٣,٩٪)، مما نتج عنه ١,٧١٠ لاجئ إضافي.



٪؟؟-

انخفاض غير متوقع  
بعدد السكان

### النتيجة ٥: انخفاض عدد سكان اللاجئين (؟؟٪)

على الرغم من أنه لا يمكن التنبؤ به تمامًا، فقد يحدث انخفاض في عدد السكان الناتج عن العودة الطوعية لبعض اللاجئين المتبقين.

يمثل ١٠,٠٠٠ لاجئ متنبأ به



يمثل ١٠,٠٠٠ مواطن متنبأ به



يمثل ١٠,٠٠٠ مواطن حالي



## متغير الرقعة الحضرية

ستكون ٣٣,٠٩٦ نسمة. في ظل هذه الظروف، سيكون الحد الأقصى للكثافة السكانية للحي ٧٦,٩٦٧ فرد/كم<sup>٢</sup>. يوضح الشكل أدناه مواقع المباني مع إمكانية التكتيف الرأسي من خلال زيادة عدد الطوابق وكذلك التعبئة المستقبلية.

وبناءً عليه، من المتوقع أن يصل الحي إلى أقصى سعته بناءً على نتائج النمو على النحو التالي:

- نتيجة النمو المنخفضة (١٪): يمكن أن يصل الحي إلى سعته القصوى في عام ٢٠٧٥. وبحلول عام ٢٠٣٧، سيتم الوصول إلى ٦٩٪ من السعة القصوى.
- نتيجة النمو المتوسطة (٢,٢٪): يمكن أن يصل الحي إلى أقصى سعته في عام ٢٠٤٦. سيتم الوصول إلى ٨٢٪ من السعة القصوى بحلول عام ٢٠٣٧.
- نتيجة النمو المرتفعة (١,٣٪): يمكن أن يصل الحي إلى سعته القصوى في عام ٢٠٣٩، مما يعني أنه سيتم الوصول إلى ما يقارب ٩١٪ من السعة القصوى بحلول عام ٢٠٣٧.

تُعتبر التعبئة والتكتيف الرأسي متغيرات فرعية خلال عملية بناء البدائل التخطيطية. حيث يغطي المتغير الفرعي (التكتيف الرأسي) الزيادة في كثافة المناطق المبنية الموجودة داخل الحي. بينما، يغطي المتغير الفرعي (التعبئة) الأراضي الشاغرة المخصصة لاستعمالات الأراضي السكنية.

وتجدر الإشارة هنا إلى أنه بهدف تحقيق تخطيط حضري شامل ومُستدام، فإن الهدف الإستراتيجي في الخطة الإستراتيجية لأمانة عمان الكبرى للفترة ٢٠٢٢-٢٠٢٦ هو تحقيق توازن في استعمالات الأراضي الحضرية بما يتماشى مع تنمية المدينة. سيتم أخذ ذلك في الاعتبار أثناء تطوير البديل التخطيطي الأمثل.

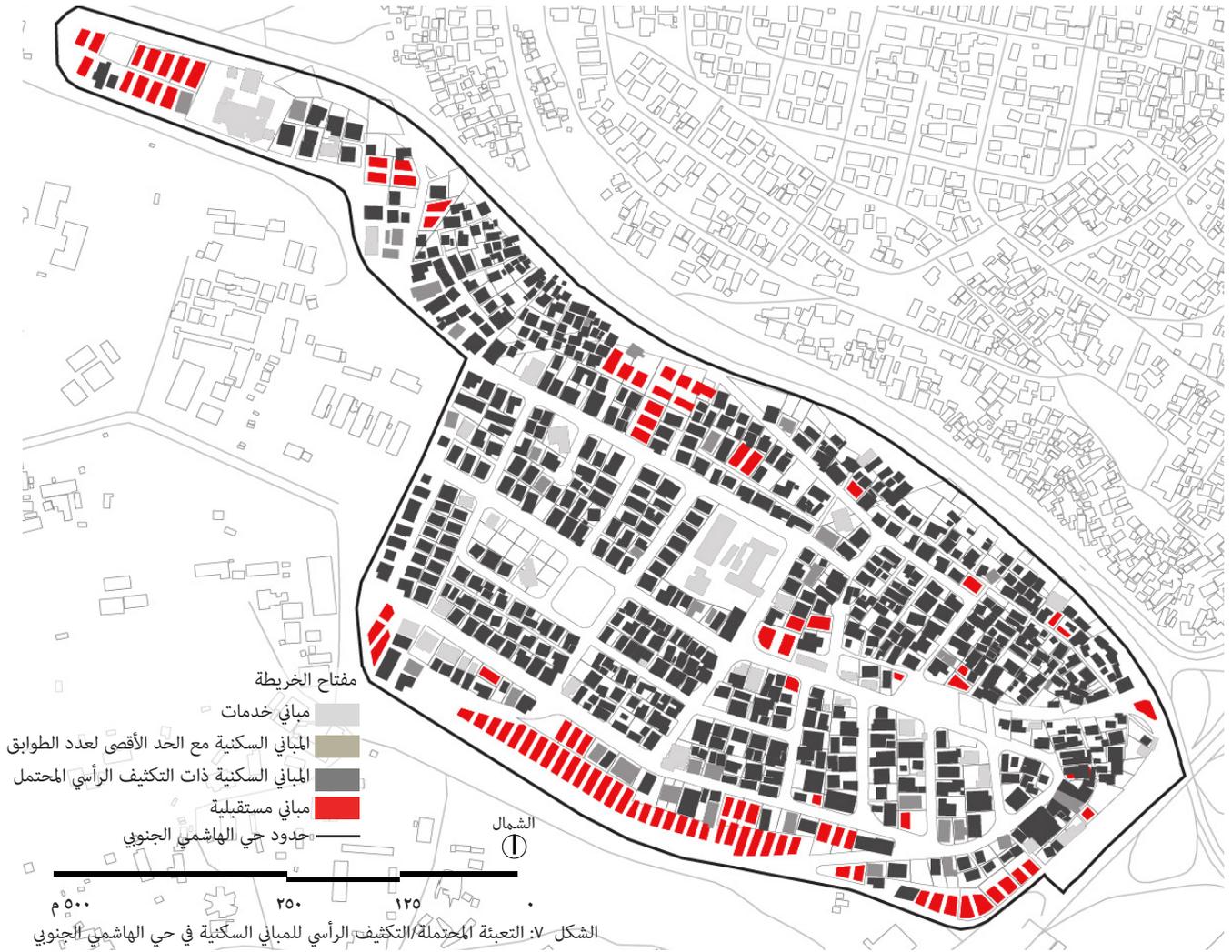
كما تم مناقشته سابقاً، سيؤثر النمو السكاني المتوقع على التوسع في الرقعة الحضرية لحي الهاشمي الجنوبي. بالإقتران مع كثافة المباني، سيحدد هذا مقدار الأراضي التي يجب تطويرها لاستيعاب النمو السكاني المتوقع. وللتنبؤ بالتأثير المحتمل للنمو السكاني على متغير الرقعة الحضرية، تم حساب السعة العمرانية القصوى للحي بناءً على مخطط استعمالات الأراضي الحالي.

وتجدر الإشارة إلى أن المناطق السكنية في الأردن مقسمة إلى سبعة تصنيفات رئيسية هي: سكن أ، ب، ج، د، وكذلك تصنيف السكن الزراعي، والسكن الريفي، والسكن بأحكام خاصة. حيث يُعتبر النوع السكني من فئة (أ) النوع الأكثر تكلفة، بينما النوع السكني (د) هو النوع الأقل تكلفة. في حي الهاشمي الجنوبي، يُشكل استعمالات الأراضي السكنية من النوعين (ج) و (د) ما نسبته ٩,٩٪ و ٧,١٪ من مساحة الحي على التوالي. بينما حوالي ٦,٧٪ من استعمالات الأراضي في الحي تعتبر متعددة الاستعمالات و ٣٪ خدمات. وفقاً لفئات استعمالات الأراضي السائدة في حي الهاشمي الجنوبي ونظام الأبنية و التنظيم في مدينة عمان لسنة ٢٠١٨، فإن الأنظمة المتبعة موضحة في الجدول أدناه.

نوع المبنى متعدد الاستعمالات	مبنى سكني نوع (ج)	مبنى سكني نوع (د)	
			مساحة الأرض (م <sup>٢</sup> )
١,٠٠٠	٥٠٠	٣٠٠	
٤٥٪	٥١٪	٥٥٪	نسبة مساحة البناء
٦	٤	٤	عدد الطوابق
٣	٢	٢	عدد الشقق لكل طابق

### السعة القصوى للحي

تم إجراء عملية بناء البدائل التخطيطية وفقاً لمخطط استعمالات الأراضي للحي، بالإضافة إلى الافتراضات المتعلقة بعدد الشقق السكنية لكل طابق بناءً على نوع الاستعمال بالمنطقة (شقتين بالطابق الواحد لاستعمالات الأراضي السكنية، و ٣ شقق في الطابق للأراضي ذات الاستعمالات المتعددة)، وتم اعتماد متوسط حجم الأسرة في مدينة عمان ليكون ٤,٨ فرد. وبذلك، إذا تم ملء جميع الأراضي الشاغرة المتاحة وفقاً لتصنيف استعمالات الأراضي، وإذا تم ترقية المباني القائمة إلى الحد الأقصى لعدد الطوابق السكنية وفقاً لنظام الأبنية و التنظيم في مدينة عمان، فإن السعة القصوى للحي



### حالة المباني السكنية

لتحديد إمكانية التكتيف الرأسي للمباني السكنية القائمة في حي الهاشمي الجنوبي، تم إجراء تقييم بصري للمباني أثناء أعمال المسح الميداني، وتم تصنيف المباني وفقاً لحالتها إلى أربعة فئات رئيسية، وتشمل: جيدة، ومقبولة، ودون المستوى المقبول، وحرجة.

تشكل الأبنية ذات الحالة الجيدة ما نسبته ٣٠% من إجمالي المباني، بينما تشكل المباني المقبولة نسبة ٢٣%. لا تعاني المباني ذات الحالة الجيدة من مشاكل هيكلية واضحة وبالتالي من المرجح أن تتوسع رأسياً أكثر من المباني الأخرى، إذا سمح نظام استعمال الأراضي الخاص بها.

من ناحية أخرى، تشكل المباني التي صُنفت دون المستوى المقبول والحرجة، والتي تتركز بشكل أساسي على الجهة الشمالية للحي كما هو موضح في الشكل، ما نسبته ٢٩% و ١٨% من إجمالي المباني على التوالي. فقد أظهرت المباني ذات الحالة دون المستوى المقبول بشكل أساسي مشاكل إنشائية واضحة وكبيرة وأنها بحاجة إلى تحسينات بشكل بليغ، بينما تحتاج المباني الحرجة إلى تحسينات و/أو تغييرات بشكل عاجل، وتعاني من خلل إنشائي جسيم أو فقدان عنصر (عناصر). والجدير بالذكر، أنه من غير المحتمل أن تتوسع المباني التي صُنفت دون المستوى المقبول والحرجة رأسياً إذا لم يتم إجراء تحسينات عليها. سيؤخذ ذلك في الاعتبار عند تطوير البدائل التخطيطية، وتحديدًا عند إقتراح المباني السكنية والمباني متعددة الاستعمالات التي يمكن توسيعها رأسياً لإستيعاب الزيادة السكانية المتوقعة بحلول عام ٢٠٣٧.

### المباني السكنية المهجورة

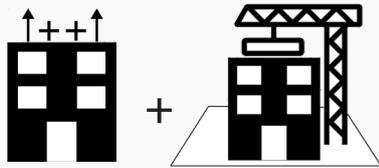
خلال العمل الميداني، تم توثيق العديد من المباني المهجورة. وقد سلط السكان الضوء على هذه المباني باعتبارها مناطق خطرة وتشكل تهديداً عليهم.

بالإضافة إلى ذلك، فمن الممكن استخدام بعض هذه المباني لسلوكيات غير مقبولة مجتمعيًا، مما يتسبب في شعور السكان بعدم الأمان.

وعليه، يجب اتخاذ إجراءات فورية فيما يتعلق بهذه المباني.

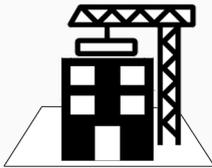


### النتيجة رقم ١: مزيج من التكثيف الرأسي والتعبئة الحضرية



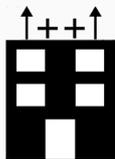
إستجابةً للزيادة المتوقعة في عدد السكان في عام ٢٠٣٧، تتنبأ هذه النتيجة بنسب مختلفة من التكثيف والتعبئة الحضرية وفقاً لتوقعات النمو السكاني المنخفض والمتوسط والعالي. على سبيل المثال، بالنسبة لمعدل نمو سكاني مرتفع (٣,١٪) ووفقاً للسعة القصوى لاستعمال الأراضي، فمن المتوقع حدوث ما يقارب ١٠٠٪ من التكثيف الرأسي وتعبئة الأراضي الخالية.

### النتيجة رقم ٢: التعبئة الحضرية بالكامل



تتنبأ هذه النتيجة بتعبئة كامل الأراضي الشاغرة في حي الهاشمي الجنوبي وفقاً لأقصى سعة لتصنيف استعمالات الأراضي فيها.

### النتيجة رقم ٣: التكثيف الرأسي بالكامل



تتنبأ هذه النتيجة بتكثيف رأسي كامل لجميع المباني القائمة في حي الهاشمي الجنوبي، وفقاً للسعة القصوى لتصنيف استعمالات الأراضي.

## مُتغير المشاريع اللازمة

في حين أن هناك العديد من المشاريع التي يمكن اعتبارها عوامل تمكين حاسمة للتغيير التحويلي في الحي، فقد تم تحديد ثلاثة مشاريع لازمة، والتي إذا تم تنفيذها، ستحول الحي إلى منطقة أكثر شمولاً واستدامة وملائمة للعيش. ويشمل كل مشروع من المشاريع اللازمة عدة مشاريع أصغر حجماً ستنفذ على عدة مراحل في السنوات المقبلة. وقد تم تحديد هذه المشاريع باعتبارها ضرورية بشكل خاص ومؤثرة على النمو المستقبلي للمنطقة. في حين أن كل مشروع بحد ذاته سيحقق فوائد محددة بمرور الوقت، فإن التأثير المشترك سيكون كبيراً على نوعية حياة سكان الحي.

بالإضافة إلى ذلك، ستزيد هذه المشاريع من إمكانات التنمية الاقتصادية للحي كما وستزيد من استحسانه كمكان للعيش والعمل، مما سيسير في النهاية تحقيق الرؤية المُصاغة للحي.

### • مشروع التنمية #١٦: تحسينات على شبكات البنية التحتية

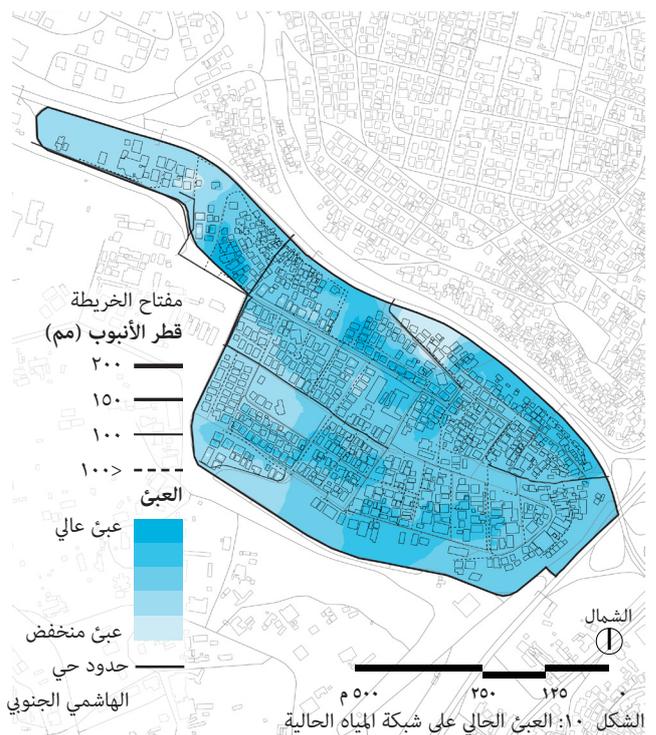
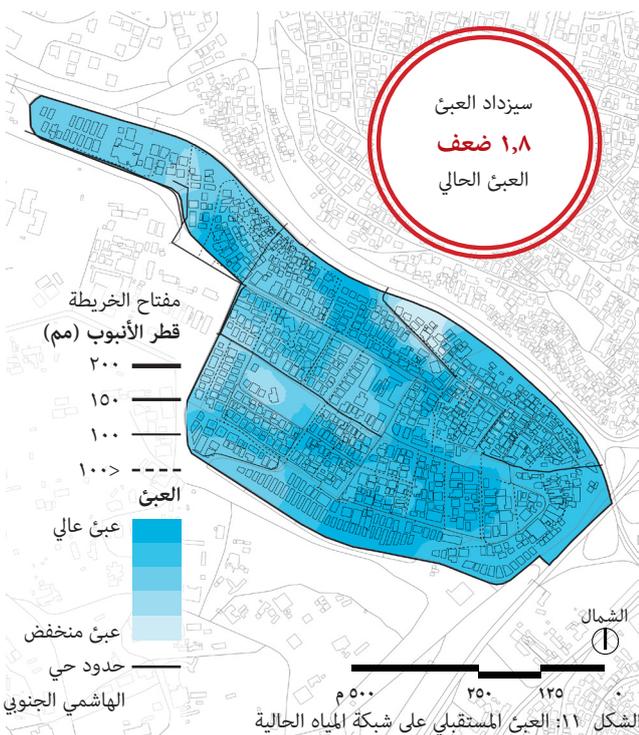
تتأثر خدمات البنية التحتية الأساسية بمتغيرات النمو السكاني والرقعة الحضرية. وبالتالي، فإن النمو السكاني وزيادة الرقعة الحضرية سيزيدان من الطلب على خدمات البنية التحتية الأساسية بما في ذلك الكهرباء والمياه والصرف الصحي.

### - خدمة المياه:

أجري تحليل لتقييم القدرة مقابل الطلب لشبكة المياه القائمة باستخدام أداة تقييم القدرة/الطلب في برنامج نظم المعلومات الجغرافية. قامت الأداة بقياس الطلب مقارنة بقدرة شبكة المياه الحالية وحللت كفاية الشبكة (حيث يعني الحمل المرتفع انخفاض كفاية الشبكة) عن طريق احتساب قطر الأنابيب وطولها، بالإضافة إلى عدد الأشخاص في الحي الذين يتم خدمتهم في عام ٢٠٢٢. حددت النتائج المناطق ذات الحمل المرتفع والمنخفض على شبكة البنية التحتية التي تم اختبارها. وعموماً، كشف تقييم القدرة/الطلب على المياه أن هناك حملاً مرتفعاً جداً على شبكة المياه القائمة في جميع المناطق تقريباً على مستوى الحي، كما هو موضح في الشكل أدناه. وفي المستقبل ووفقاً للسعة الاستيعابية القصوى للحي، سيتضاعف الحمل بمقدار ١,٨ مقارنة بالحمل الحالي. ويشير ذلك إلى الحاجة الملحة إلى إعطاء الأولوية لتطوير شبكة المياه القائمة كتدبير استباقي لاستيعاب السعة القصوى للحي.

### - خدمة الصرف الصحي:

من خلال أداة تقييم القدرة/الطلب، تم قياس الحمل على شبكة الصرف الصحي القائمة وكشفت الأداة عن وجود حمل مرتفع نسبياً على مستوى الحي. يشير هذا إلى أن شبكة الصرف الصحي تخدم عدداً أكبر من السكان مما هي مصممة له. واستناداً إلى الزيادة السكانية المقدر، سيتضاعف

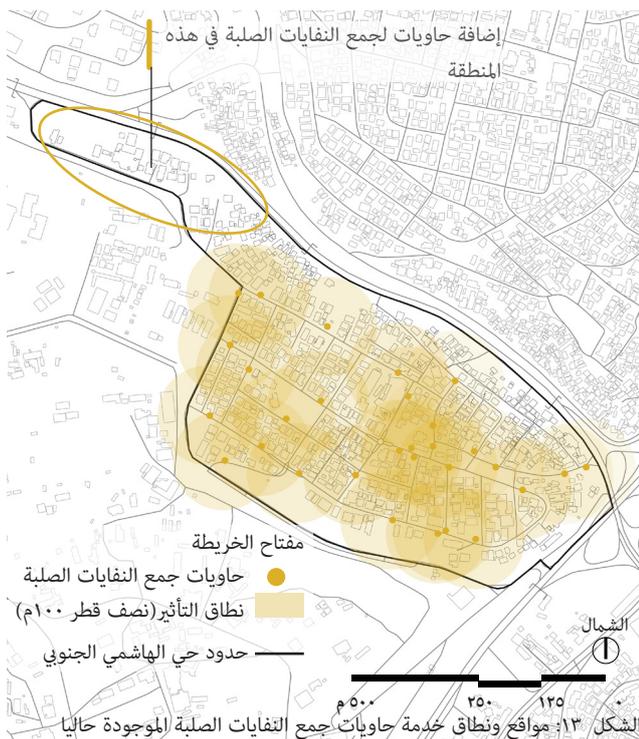


### - إدارة النفايات الصلبة:

تم تسليط الضوء على إدارة النفايات الصلبة على أنها تحدٍ، وتحديدًا فيما يتعلق بالتوزيع غير العادل لعمال النظافة وحاويات النفايات، حيث تفتقر بعض المناطق إلى خدمات جمع النفايات. أثناء العمل الميداني، تم رصد مواقع حاويات النفايات الموجودة في جميع أنحاء الحي، وتم اعتماد نطاق خدمة لهذه الحاويات بقطر ١٠٠م كما هو موضح في الخريطة. وكشف ذلك أن المناطق الواقعة في الجانب الشمالي الغربي من الحي غير مخدمة بحاويات النفايات. ومن الجدير ذكره أن هذه التحدي سوف يتفاقم بسبب الزيادة المتوقعة في عدد السكان.

وفقًا لذلك، يجب النظر في تحسين كفاءة جمع وإدارة النفايات الصلبة خلال عملية بناء البدائل التخطيطية.

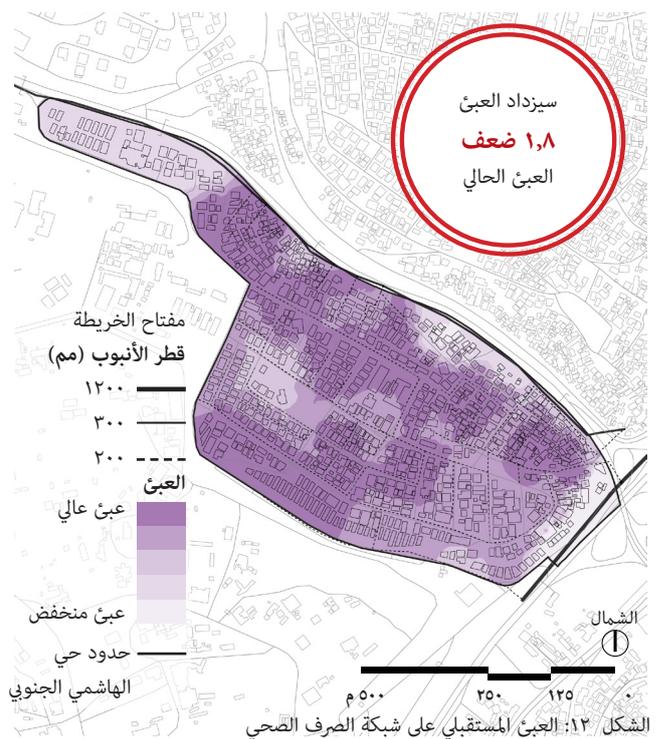
ومن الجدير بالذكر هنا إلى أن تكثيف الحي سيؤدي إلى حد كبير من الضغط القائم على شبكات البنية التحتية الأساسية. لذلك، فإن الاستثمار في تطوير الشبكات لخدمة الزيادة السكانية في المستقبل أمر ضروري لاستمرار سبل عيش سكان الحي.



الحمل بمقدار ١,٨ مقارنة بالحمل الحالي. ويشير ذلك إلى الحاجة الملحة إلى إعطاء الأولوية لتطوير شبكة الصرف الصحي الحالية كتدبير استباقي لاستيعاب السعة القصوى للحي.

### - خدمة الكهرباء:

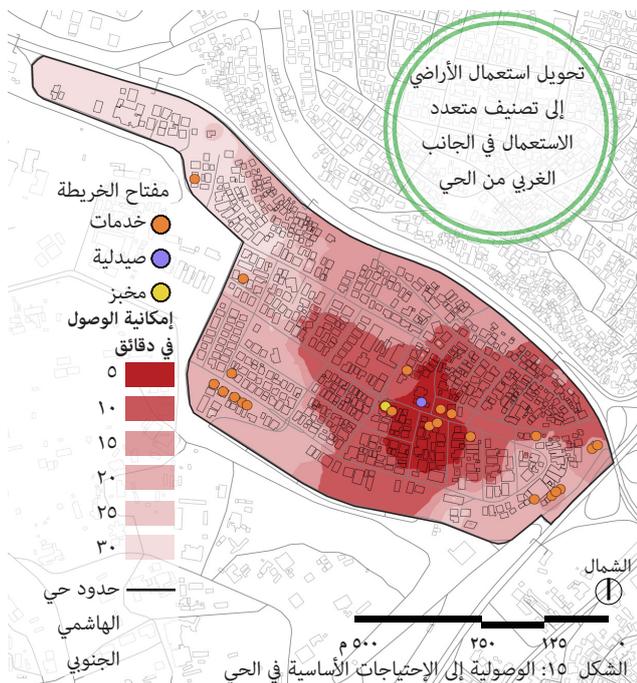
فيما يتعلق بخدمة الكهرباء، كشف التحليل أن توفر خدمة الكهرباء مستقر حالياً بشكل عام. ومع ذلك، هناك بعض التهديدات المتعلقة بموقع الأعمدة الكهربائية. وبناءً على ذلك، يجب على شركة الكهرباء أن تأخذ في عين الاعتبار الزيادة المقدرة في عدد سكان الحي وأن تقوم بالتنسيق اللازم للشبكة الكهربائية مسبقاً. وبالإضافة إلى ذلك، يجب إعادة النظر في التوزيع المكاني الحالي للأعمدة الكهربائية. وعلاوة على ذلك، تتمثل إحدى الفرص المحتملة في الاستفادة من مصادر الطاقة المتجددة لتوفير خدمات الطاقة الكهربائية على مستوى الحي. ويتماشى ذلك مع الجهود التي تبذلها أمانة عمان الكبرى لتنفيذ خطة عمل عمان مدينة خضراء التي تركز على تطوير نظم مرنة وفعالة للطاقة، وزيادة إمدادات الطاقة المتجددة بنسبة ٢٥% بحلول عام ٢٠٣٠، وتنويع مصادر الطاقة لتعزيز الاعتماد الذاتي على الطاقة في المدينة والمملكة، وخفض الطلب على الطاقة بنسبة ١٥% بحلول عام ٢٠٣٠ من خلال تحسين كفاءة استخدام الطاقة في المباني والأنظمة الكهربائية.



هو ١,٩٦٤ طالباً إضافياً. وبناءً على ذلك، ولتحديد العدد المطلوب من المدارس التي سيتم بناؤها/تطويرها لاستيعاب العدد المتوقع في المستقبل من الطلاب، تم تحليل سعة المدارس الحكومية الأربع القائمة، حيث يمكن توسيع المدرستين المركزيتين رأسياً لتشمل طابقين إضافيين، ويمكن توسيع المدرسة الشمالية الغربية لتشمل ٤ طوابق إضافية، وفقاً لقانون البناء في مدينة عمان ومع مراعاة أنظمة التصنيف متعدد الاستعمالات الذي تخضع له المدارس. وتجدر الإشارة هنا إلى أن المدرسة الشرقية المسماة «مدرسة الحجاج بن يوسف الثقفي الابتدائية للبنين» يمكن أن تتوسع رأسياً إلى ما يصل إلى ٣ طوابق إضافية. ومع ذلك، لم تُؤخذ هذه المدرسة في الاعتبار لأن المجتمع المحلي وصف المبنى في كثير من الأحيان بأنه في حالة حرجة للغاية. في المجموع، يمكن للتوسع الرأسي للمدارس الثلاث الحالية تلبية الاحتياجات التعليمية لـ ٩٠٠ طالب إضافي. علاوة على ذلك، تم أيضاً النظر في المدارس العامة القريبة التي يمكن الوصول إليها على مسافة ١٥ دقيقة سيراً على الأقدام. ومع ذلك، حتى لو تم توسيع المدارس المجاورة رأسياً، فستظل هناك حاجة لبناء مدرسة جديدة لاستيعاب ما يقرب من ١٠٠٠ طالب متوقع.

#### - المرافق التجارية:

تنتشر المرافق التجارية الحالية التي تخدم سكان الحي بشكل عشوائي، مما أدى إلى قيام السكان بالسير لمسافات طويلة لتلبية احتياجاتهم الأساسية في السوق والصيدلية والمخبز وسوق الخضار والفواكه والملحمة ومخازن المياه. حالياً، تقع جميع المحلات التجارية الخاصة بالاحتياجات الأساسية في

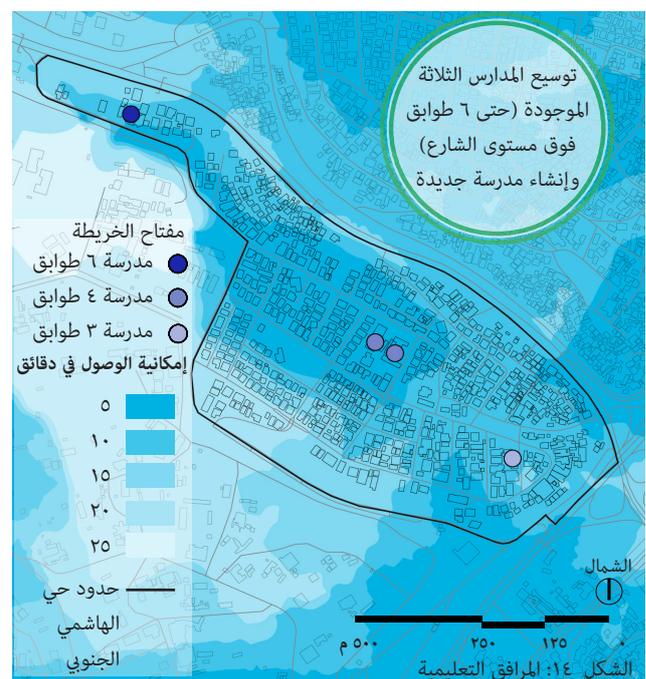


#### • مشروع التنمية #٢: تحسين الوصول إلى المرافق العامة والأنشطة التجارية

أظهر تحليل شبكة الطرق الذي تم إجراؤه لتحديد إمكانية الوصول أنه من الناحية المكانية، يمكن لجميع سكان الحي الوصول إلى المرافق العامة الحالية بما في ذلك المرافق التعليمية والترفيهية والرعاية الصحية، في غضون ١٥ دقيقة سيراً على الأقدام، مع مراعاة التضاريس. من ناحية أخرى، قام السكان بتغطية الجزء النوعي من التحليل خلال ورش العمل التشاركية التي أجريت، حيث سلطوا الضوء على العديد من التحديات المتعلقة بالخدمات العامة المقدمة، كما هو مبين أدناه.

#### - المرافق التعليمية:

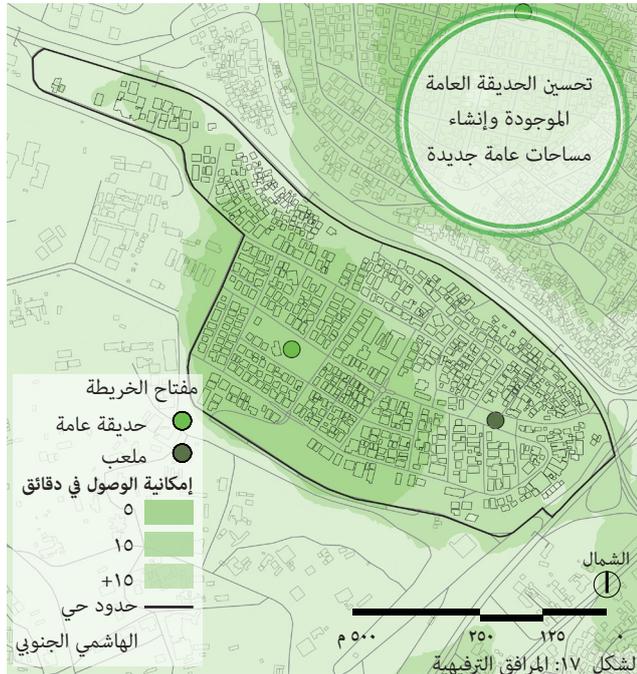
توجد ٤ مدارس حكومية داخل الحي. بناءً على التحليل، يُمكن لـ ٨٥٪ من السكان من الوصول إلى المدارس الحكومية في غضون ٥ دقائق سيراً على الأقدام و ١٠٠٪ على بعد ١٥ دقيقة سيراً على الأقدام. وفقاً لتعداد عام ٢٠١٥، يشكل الطلاب ٢١٪ من إجمالي السكان في مدينة عمان. وبناءً على ذلك، يوجد حالياً ٤,١١٤ شخصاً تتراوح أعمارهم بين ٦ و ١٧ عاماً (يعتبرون من الطلاب) في حي الهاشمي الجنوبي. واستناداً إلى البيانات الواردة من وزارة التربية والتعليم، يبلغ العدد الحالي للطلاب الملتحقين بالمدارس الحكومية القائمة داخل الحي ٢,٦٢١ طالباً. هذا يعني أن حوالي ١,٥٠٠ طالباً داخل الحي إما يذهبون إلى مدارس خاصة أو مدارس عامة قريبة، أو تركوا الدراسة. إن الحد الأقصى للزيادة المتوقعة في عدد الطلاب للعام المستهدف



### - المرافق الترفيهية:

وفقاً لتحليل شبكة الطرق، يمكن لـ ٤٠,٩% من السكان الوصول إلى الحديقة العامة في غضون ٥ دقائق سيراً على الأقدام و ١٠٠% في غضون ١٥ دقيقة سيراً على الأقدام. ومع ذلك، في حين أن الحديقة الحالية تُعتبر ذات موقع جيد الوصلية من الناحية المكانية، فإن التضاريس الجبلية للحي ونقص المرافق الصديقة للأشخاص ذوي الإحتياجات الخاصة يعني أنها، في الواقع، لا يمكن الوصول إليها من قبل جميع أفراد المجتمع. بالإضافة إلى ذلك، لا تغطي الحديقة الحالية سوى ١% من إجمالي مساحة الحي، والتي تعتبر غير كافية. كما أشار الأهالي إلى عدم وجود صيانة دورية للأماكن العامة القائمة، بما في ذلك الملاعب والحديقة. كما ذكروا عدم وجود دورات مياه عامة داخل الحديقة. تلعب الأماكن العامة دوراً هاماً في تحسين نوعية الحياة للسكان حيث تساهم في تعزيز التماسك الاجتماعي، وتعزيز الفرص الاقتصادية، وتحسين الصحة والرفاهية، وتوفير الحلول البيئية لتغير المناخ.

لذلك، تعتبر الأماكن العامة الموجودة غير كافية. وبناءً على ذلك، هناك حاجة إلى تحسين جودة الحديقة الحالية والملاعب وإنشاء مساحات عامة جديدة.

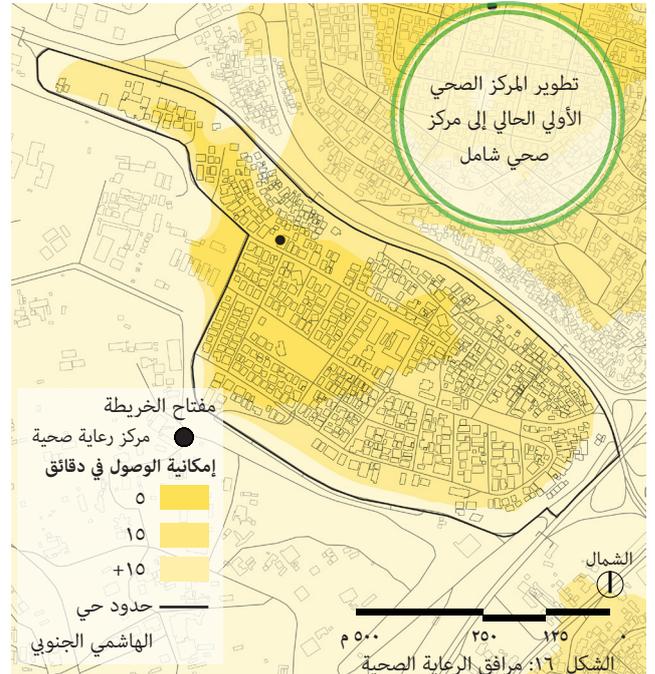


الجهة الجنوبية الشرقية من الحي، والتي تضم صيدلية ومخبز، بينما تفتقر المناطق الأخرى إلى بعض هذه المحلات.

لذلك، وبناءً على التحليل والاحتياجات المحددة، من الضروري تطوير المناطق متعددة الاستعمالات التي تشمل جميع المحلات التجارية للاحتياجات الأساسية في الحي. ويمكن تحقيق ذلك من خلال تحديث مخطط استعمال الأراضي الحالي للحي حيث يمكن تحويل بعض استعمالات الأراضي السكنية للمناطق الشاغرة إلى تصنيف متعدد الاستعمالات لخدمة المناطق في الجانب الغربي من الحي.

### - مرافق الرعاية الصحية:

أوضح السكان أن التحدي الرئيسي الذي يواجهه الحي هو ضعف خدمات الرعاية الصحية وعدم وجود مركز طوارئ يعمل على مدار الساعة. قدم هذا معلومات نوعية ضرورية لأنه وفقاً للتحليل المكاني، فإن الحي مخدوم بشكل جيد من الناحية المكانية من قبل المركز الصحي الأولي الحالي. بالإضافة إلى ذلك، ووفقاً لتشريعات وأنظمة وزارة الصحة، فإن الحد الأدنى لعدد السكان الذي يجب أن يخدمه مركز صحي شامل هو ١٥,٠٠٠ نسمة، والعدد الأقصى هو ٥٠,٠٠٠ نسمة. هذا يسלט الضوء على الحاجة إلى وجود مركز صحي شامل في الحي، حيث يبلغ عدد السكان الحاليين ١٩,٥٨٩ نسمة، وبالتالي فإن التدخل المطلوب هو توفير مركز صحي شامل في الحي. إحدى الطرق التي يمكن من خلالها تحقيق ذلك هي من خلال تطوير المركز الصحي الأولي الحالي إلى مركز شامل من خلال التوسع الرأسي.



### • مشروع التنمية #٣: تحسين إمكانية المشي والوصول إلى وسائل النقل العام

يعتبر النقل الشامل الذي يسهل الوصول إليه التنقل اليومي للأشخاص هو أمر بالغ الأهمية. تتكون البنية التحتية للنقل من الشبكات التي تستخدمها المركبات والمشاة للتنقل من مكان إلى آخر. ويُعد تعزيز إمكانية المشي عاملاً رئيسياً يجب مراعاته عند تصميم البيئة المبنية لأنه يُعزز الأحياء بأن تكون أكثر جاذبية وملاءمة وصحة وفعالية.

فيما يتعلق بإمكانية الوصول والاتصال، هناك العديد من التدخلات اللازمة في حي الهاشمي الجنوبي، ويشمل ذلك تطوير البنية التحتية للطرق والأرصفة والأدراج والطرق الموصلة إلى وسائل النقل العام.

### - الطرق:

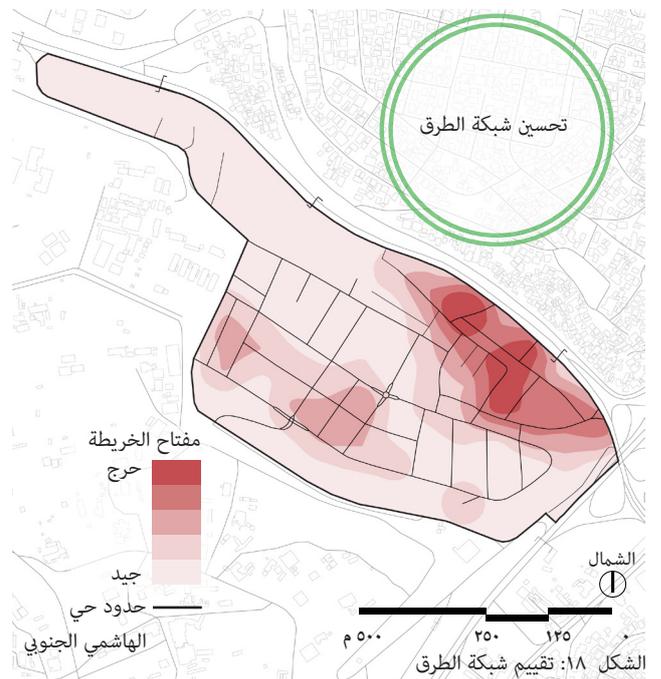
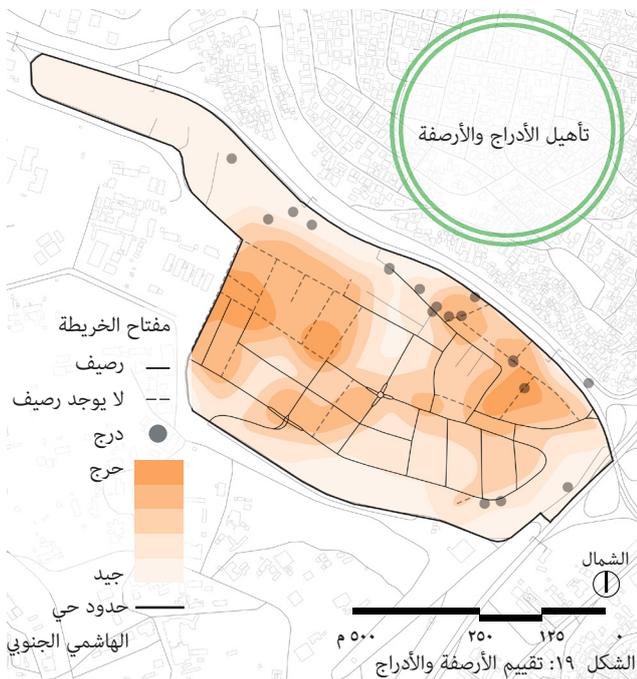
أكد السكان على تدهور شبكة الطرق الحالية بشكل عام. وشمل العمل الميداني تقييماً لحالة البنية التحتية للطرق، والتي تم تصنيفها إلى جيدة أو متوسطة أو دون المستوى أو سيئة، على النحو المبين في الشكل أدناه. وسيُنظر في هذا التقييم عند وضع خطة العمل للبدائل التخطيطية الأمثل. باختصار، هناك حاجة إلى تحسين البنية التحتية للطرق في الحي.

### - الأرصفة:

قام فريق الممثل بتقييم حالة الأرصفة الموجودة أثناء العمل الميداني. تم العثور على العديد من المناطق التي تفتقر إلى الأرصفة، في حين تبين أن الأرصفة الموجودة في مناطق أخرى في حالة سيئة للغاية. كلتا الحالتين تؤثر سلباً على إمكانية المشي في الحي. لذلك، هناك حاجة إلى تحسين الأرصفة لخدمة السكان والأشخاص ذوي الإحتياجات الخاصة، وتعزيز إمكانية المشي، وسلامة المشاة أثناء التنقل والحركة.

### - الأدراج:

تم تقييم جميع الأدراج في حي الهاشمي الجنوبي على أنها خطيرة وبحاجة إلى إعادة تأهيل فوري. يُعتبر مشروع إعادة تأهيل الأدراج من أهم المشاريع اللازمة في الحي. إذا تم استغلال الأدراج بشكل جيد ومبتكر، فإنها يمكن أن توفر فرصة رائعة للمنطقة و أن تصبح مساحات عامة مبتكرة تعزز التفاعل الاجتماعي.



الحي. لذلك، فإن الوصول إلى أقرب موقف للباصات يعتبر غير آمن بسبب عدم وجود ممرات للمشاة والجسور وإشارات المرور على الشارع الرئيسي.

وعليه، فإن هناك حاجة ماسة لتوفير إشارات مرور المشاة في الشوارع الرئيسية وتحسين البنية التحتية للمشاة بشكل عام في الحي.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن قرب الحي من مسار الباص السريع، يُعتبر فرصة لسكان الحي حيث سيكون لديهم إمكانية وصول أفضل إلى وسائل النقل العام بأسعار معقولة.

تتماشى جميع التدخلات المقترحة في إطار مُتغير المشاريع اللازمة مع إستراتيجية أمانة عمان الكبرى (٢٠٢٢-٢٠٢٦) ورؤية التحديث الاقتصادي الأردني في إطار الركيزة الأساسية المتمثلة في «الارتقاء بجودة الحياة للجميع».

#### - وسائل النقل العام:

كشفت تحليل شبكة الطرق، الذي أخذ بالاعتبار الموقع المكاني لمواقف الباصات الحالية وطرق النقل العام ومسار الباص السريع، أن سكان المناطق الجنوبية الشرقية والشمالية الغربية من الحي يمكنهم الوصول إلى مواقف الباصات في غضون ٥ دقائق سيراً على الأقدام. بالإضافة إلى ذلك، وجد التحليل أن الحي بأكمله لديه إمكانية الوصول إلى مواقف الباصات في غضون ١٥ دقيقة سيراً على الأقدام.

وبناءً على التحليل المكاني لشبكة الطرق، فإن الزيادة السكانية التي تم توقعها ستتمكن بالمثل من الوصول إلى طرق النقل العام ومواقف الباصات في غضون ٥ و ١٥ دقيقة سيراً على الأقدام.

ومع ذلك، أوضح السكان أنهم عادة ما يستخدمون سيارة خاصة أو تاكسي أبيض للنقل الجماعي (سرفيس عمومي) للوصول إلى أقرب محطة للحافلات بسبب ضعف إمكانية المشي لعدم وجود بنية تحتية مناسبة للمشاة في

### تنفيذ الحد الأدنى من المشاريع

#### النتيجة رقم ١: تنفيذ الحد الأدنى من المشاريع اللازمة المخطط لها

إذا تم تنفيذ الحد الأدنى من المشاريع اللازمة المخطط لها ووصل عدد السكان إلى العدد المقدر لعام ٢٠٣٧، فإن نوعية حياة السكان وإمكانية الوصول إلى الموارد وفرص كسب العيش ستتأثر بشكل كبير.

### تنفيذ جزئي للمشاريع

#### النتيجة رقم ٢: التنفيذ الجزئي للمشاريع اللازمة

إذا تم التنفيذ الجزئي للمشاريع اللازمة المقترحة، فسيكون هناك بعض الفوائد للسكان فيما يتعلق بمستويات معيشتهم والوصول إلى الموارد. ستعمل التحسينات المقترحة على توفير المرافق العامة في الحي على تحسين سهولة المعيشة وزيادة الفرص الاقتصادية للسكان. بالإضافة إلى ذلك، قد يؤدي تحسين شبكة النقل العام إلى زيادة اتصال المنطقة والأشخاص والسلع والخدمات والفرص الاقتصادية. يعتبر التطوير على شبكة البنية التحتية هو الأكثر أهمية، لذا فإن تطويرها سيؤثر بشكل كبير على قابلية العيش في الحي. ومع ذلك، فإن التحسينات الجزئية لا تضمن نوعية حياة جيدة لجميع السكان، خاصة مع الزيادة المتوقعة في عدد السكان، وقد تعيق الفرص الأخرى الممكنة.

### تنفيذ كلي للمشاريع

#### النتيجة رقم ٣: التنفيذ الكلي لجميع المشاريع اللازمة

تعكس هذه النتيجة التنفيذ الكلي لجميع المشاريع اللازمة. تعد شبكات البنية التحتية ضرورية لحيوية المنطقة، في حين أن شبكة النقل إلى جانب الوصول إلى المرافق العامة ستضمن اتصال الناس وكذلك الوصول إلى الموارد والفرص الاقتصادية الجديدة في الحي، وكلها ستضمن استدامة وتمكين الحي الذي سيوفر نوعية حياة جيدة لسكانه.

## تُغيّر مخاطر المناخ والأخطار الطبيعية

المدى للتخفيف من مخاطر الفيضانات والتي يمكن تنفيذها في البؤر الساخنة للفيضانات ومناطق الخطر في عمان. بالنسبة للبؤر الساخنة التي تم تحديدها بالقرب من حي الهاشمي الجنوبي، تضمنت الحلول (١) الحل قصير المدى لتنفيذ مناطق الاحتفاظ/الاحتجاز الحيوي في ٤ من أصل ٥ من هذه البؤر، والتي تقدم سلسلة من عناصر "الاحتفاظ الحيوي" و "الاحتجاز المؤقت" لمياه الأمطار في جميع أنحاء المناطق الواقعة أعلى المجرى المائي في المدينة. بحيث تحتجز هذه العناصر مياه الفيضانات التي تتدفق بسرعة لبعض الوقت قبل أن يتم تصريفها ببطء. هذا يمنح نظام تصريف مياه الأمطار في منطقة وسط المدينة وقتاً كافياً لتصريف المياه دون التسبب في ضرر أو أذى. (٢) حل تنفيذ شريط ترشيح في المنطقة الشمالية الطولية كما هو مبين في الشكل. شرائط الترشيح عبارة عن مناطق مزروعة من الأرض مُصممة لقبول الجريان السطحي كتدفق بري من التطورات التي اعترت منطقة أعلى المجرى المائي.

وعليه، فإن تنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات هو من بين المشاريع اللازمة للمنطقة.

تعتبر الفيضانات المفاجئة من أهم المخاطر الطبيعية التي تتعرض لها عمان. وفقاً لدراسة «تقييم مخاطر الفيضانات ورسم خرائط مخاطر الفيضانات» التي أجراها برنامج الموثل في الأردن في عام ٢٠٢١، تعد أحياء عمان من بين الأكثر عرضة للفيضانات بسبب زيادة عدد السكان، مما يشكل ضغطاً على الخدمات الاجتماعية، والبنية التحتية للمياه، والصرف الصحي وإدارة النفايات. غالباً ما تؤدي الأمطار الغزيرة غير المعتادة إلى فيضانات في المناطق المنخفضة من المدينة، كما أن ارتفاعها يعرضها لعواصف ثلجية خطيرة. وقد أثر ذلك على المدارس، والنقل، وشبكة الكهرباء والحصول على الخدمات الأساسية الجيدة، كذلك أدى إلى تفاقم نقاط الضعف لدى الفئات الأشد فقراً.

حددت الدراسة ١٢٠ موقعاً محتملاً في جميع أنحاء عمان لتنفيذ تدابير التخفيف من مخاطر الفيضانات، حيث تقع خمسة من هذه المواقع في محيط حي الهاشمي الجنوبي كما هو موضح في الشكل.

علاوة على ذلك، اقترحت الدراسة حلولاً وتدخلات قصيرة ومتوسطة وطويلة

### لا يتم اتخاذ أي إجراءات

النتيجة رقم ١: لا يتم اتخاذ إجراءات محددة للتخفيف من آثار تغير المناخ أو التكيف معه تؤدي إلى زيادة قابلية المجتمعات المحلية للتأثر

إذا لم يتم اتخاذ أي إجراءات، فستستمر آثار تغير المناخ في التفاقم في المستقبل. ستزداد شدة الفيضانات وتواترها، مما يتسبب في زيادة مستويات الضرر على الاقتصاد والحياة.

### إجراءات التكيف

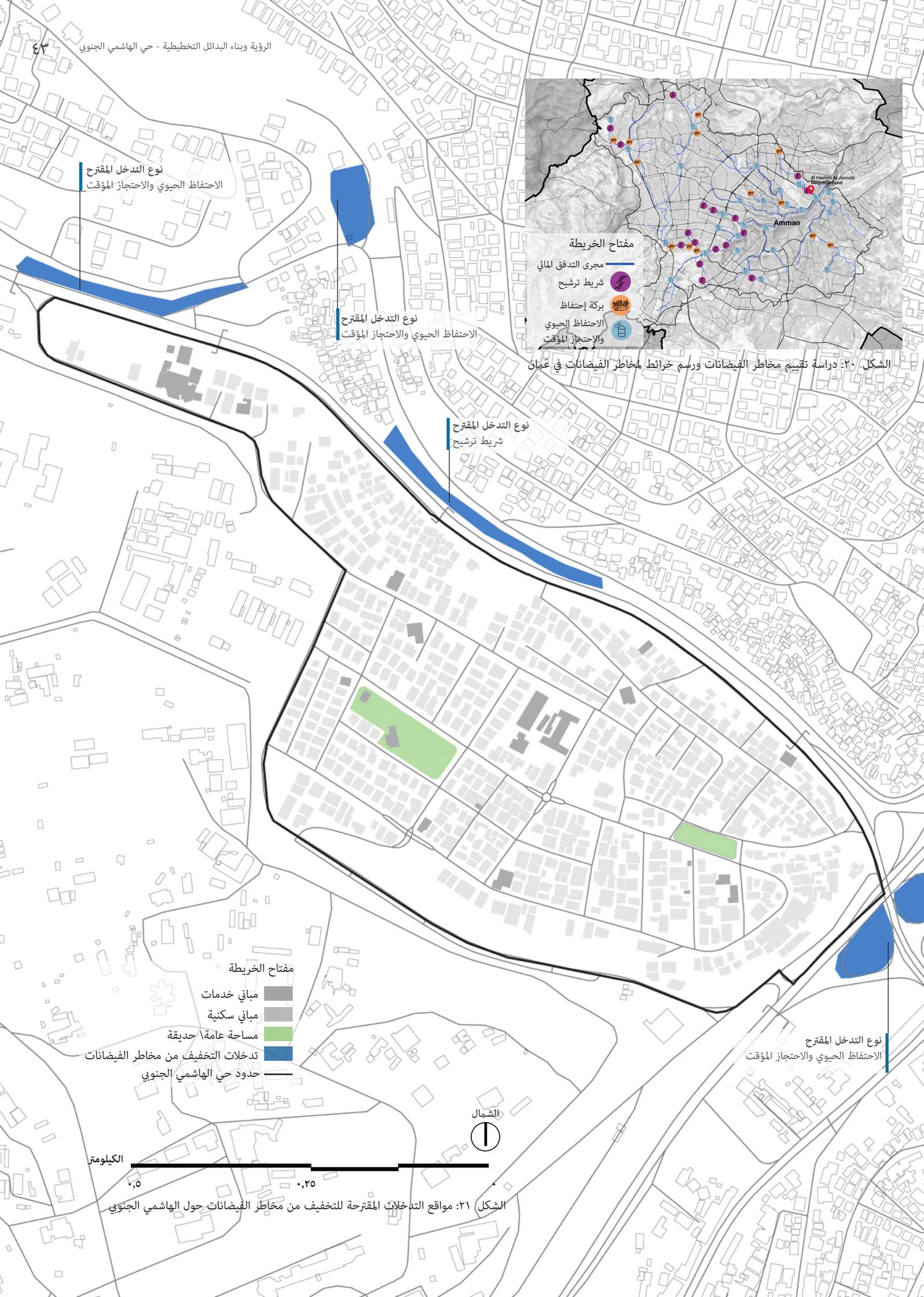
النتيجة رقم ٢: يتم اتخاذ إجراءات التكيف مع تغير المناخ مما يؤدي إلى التقليل من تأثير المجتمعات المحلية

في حين أن إجراءات التكيف هذه قادرة على حماية المجتمعات المحلية من بعض آثار تغير المناخ، أي تحسين الحماية من الفيضانات في المناطق المعرضة للخطر، فهي لا تؤدي بالكامل إلى تحسن عام في النتائج. لن يكون لهذه الإجراءات أي تأثير على تأثيرات تغير المناخ الأوسع، وهو أمر ضروري لإبطاء تغير المناخ على المستوى العالمي. على هذا النحو، من المرجح أن تستمر التأثيرات في التفاقم.

### إجراءات التكيف والتخفيف

النتيجة رقم ٣: يتم اتخاذ استراتيجيات التخفيف والتكيف تؤدي إلى الحد من قابلية التأثر وتحسين قدرة المجتمعات المحلية على التكيف

ستساهم التدخلات المقترحة في الحد المحتمل من الآثار الضارة لتغير المناخ على المجتمعات المحلية التي تعيش في عمان وفي الهاشمي الجنوبي على وجه الخصوص. وتفترض هذه النتيجة أن ذلك سيحدث بالاتزان مع كل من الإجراءات الوطنية والجهود العالمية. وستسفر تدابير التكيف عن فهم أفضل للمجتمعات الأكثر تأثراً بالمخاطر، فضلاً عن استهداف بنية تحتية أكثر مرونة لحماية الفئات الأكثر تأثراً من الفيضانات، وإدخال سبل عيش أكثر مرونة في مواجهة آثار تغير المناخ. ستساعد تدابير التخفيف في تقليل تأثير المجتمعات على البيئة، وبشكل عام، تجمع هذه النتيجة بين إجراءات التخفيف والتكيف للمساعدة في تشكيل مجتمع أكثر مرونة قادر على التكيف مع الحد من قابلية التأثر بتغير المناخ.

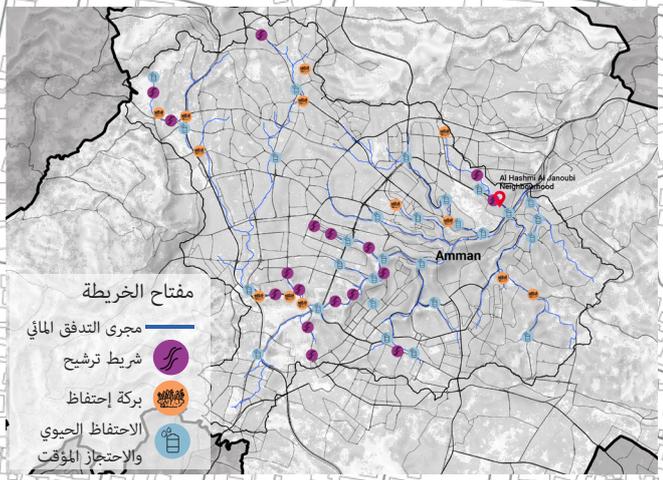


نوع التدخل المقترح  
الاحتفاظ الحيوي والاحتجاز المؤقت

نوع التدخل المقترح  
الاحتفاظ الحيوي والاحتجاز المؤقت

نوع التدخل المقترح  
شريط ترشيح

نوع التدخل المقترح  
الاحتفاظ الحيوي والاحتجاز المؤقت



الشكل ٢٠: دراسة تقييم مخاطر الفيضانات ورسم خرائط لمخاطر الفيضانات في عمان

- مفتاح الخريطة
- مباني خدمات
  - مباني سكنية
  - مساحة عامة/ حديقة
  - تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات
  - حدود حي الهاشمي الجنوبي



الشكل ٢١: مواقع التدخلات المقترحة للتخفيف من مخاطر الفيضانات حول الهاشمي الجنوبي

## متغير التنمية الاقتصادية المحلية

تأخذ هذه النتيجة في الاعتبار النمو الاقتصادي الطبيعي في الحي بناءً على الاستخدام الكامل للأراضي الحالية المصنفة ضمن مخطط استعمالات الأراضي متعددة الاستعمالات. وفقاً لذلك، ووفقاً للتوجه الحالي، إذا تم تطوير هذه الأراضي بشكل كامل بحيث تكون الأنشطة التجارية/الخدمية المختلفة على مستوى الطابق الأرضي، فسيتم توفير ٤٨ فرصة عمل إضافية، أي ما يعادل زيادة بنسبة ١١% فقط في فرص العمل لسكان الحي ضمن سن العمل.

### النتيجة ٢: نمو اقتصادي كبير يؤدي إلى تحسّن كبير في الوصول إلى فرص العمل لكل من المضيفين والأجانب

تأخذ هذه النتيجة بعين الاعتبار الزيادة المحتملة في فرص العمل إذا تم تنفيذ جميع المشاريع اللازمة المقترحة في الحي. كونها شاملة، إذا تم تطوير المدارس الثلاث التي تم تحديدها، فسيتم توفير ٦١ فرصة عمل إضافية. بالإضافة إلى ذلك، إذا تم إنشاء المدرسة المقترحة لتلبية الطلب المتوقع، فستولد ٥٦ فرصة عمل أخرى. وبالمثل، إذا تم تطوير المركز الصحي الأولي الحالي إلى المركز الشامل المطلوب، فسيتم توليد ٤٥ فرصة أخرى. علاوة على ذلك، إذا تم تحويل استعمالات الأراضي للأراضي التي تم تحديدها إلى تصنيف متعدد الاستعمالات، فستوفر ٣٢ فرصة عمل أخرى. ويمكن أن تكون الزيادات المحتملة الأخرى في فرص العمل مرتبطة بالتحسينات المقترحة على الأماكن العامة، والتي قُدرت بنحو خمسة فرص. بشكل عام، ستوفر هذه التطورات زيادة بنسبة ٥٤% في الفرص لسكان الحي ضمن سن العمل، بما في ذلك المجتمع المضيف والأجانب.

باختصار، يتناول متغير التنمية الاقتصادية المحلية إمكانية زيادة فرص العمل الرسمية في الحي، وخفض معدل البطالة فيه، وفي الوقت نفسه خفض الاقتصاد غير الرسمي في المنطقة. يتماشى هذا مع رؤية التحديث الاقتصادي الأردني.

يواجه الأردن العديد من التحديات الاقتصادية مثل ارتفاع معدلات البطالة والفقر. حيث ارتفعت معدلات البطالة على المستوى الوطني بشكل كبير على مر السنين، من ١٣% في عام ٢٠١٥<sup>٥</sup> إلى ٢٢,٨%<sup>٦</sup> اعتباراً من الربع الأول من عام ٢٠٢٢. وزاد معدل البطالة بشكل خاص بين الشباب الذين تتراوح أعمارهم بين ١٥-٢٤ عاماً (٤٧,٧%) والنساء (٣١,٥%).<sup>٧</sup> وبالمثل، فإن معدل البطالة في مدينة عمّان عالية حيث تبلغ حوالي ١٨,٦%<sup>٨</sup> وبالمثل ارتفع بشكل خاص بين النساء والشباب. بالإضافة إلى ذلك، يتركز أكبر عدد من الفقراء في عمّان بسبب الأجور المنخفضة وارتفاع تكاليف المعيشة. ويندرج الكثير منهم تحت فئة «العمالة الفقيرة» ويعملون في ظروف غير آمنة في القطاع غير الرسمي.<sup>٩</sup> يعمل غالبية الأجانب في وظائف غير رسمية، ويعمل الكثير منهم بالقرب من مكان سكنهم.

تم أخذ مجموعة من العوامل في الاعتبار عند تطوير متغير التنمية الاقتصادية المحلية. تشمل العوامل عدد السكان ضمن سن العمل من ١٨ إلى ٦٤ سنة (الذين يشكلون حوالي ٦١% من إجمالي سكان الحي)، والموقع الاستراتيجي للحي، ومخطط استعمالات الأراضي للحي، وإمكانية تنفيذ المشاريع اللازمة، والتي يمكن أن توفر إمكانات كبيرة للتنمية الاقتصادية المحلية في الحي. علاوةً على ذلك، فإن العامل الرئيسي في تعزيز الحلول التي تدمج الأجانب مع المجتمعات المضيفة بطريقة مخططة ومُنسقة هو الاستفادة من الفوائد الاقتصادية الشاملة المحتملة التي يمكن أن تحققها الاستثمارات في المنطقة للجميع.

عند النظر في مخطط استعمالات الأراضي لحي الهاشمي الجنوبي وإمكانية تأثير المشاريع اللازمة المقترحة على التنمية الاقتصادية المستقبلية للحي، تم التوصل إلى نتيجتين رئيسيتين مرتبطتين بالديناميات المكانية للحي. تستند هذه بشكل عام إلى التدابير المتعلقة بالسياسات والاستثمارات في البنية التحتية واستراتيجيات استعمالات الأراضي التي من شأنها أن تساعد (إذا تم تنفيذها) أو تستمر في تقييد (إذا لم يتم تنفيذها) الحيوية الاقتصادية وإمكانات التنمية في المنطقة.

### النتيجة ١: نمو اقتصادي طبيعي يؤدي إلى تحسن هامشي في الوصول إلى فرص العمل

حالياً، وبناءً على الوضع الحالي والعمل الميداني، تتوفر ٤٥٦ فرصة عمل في الحي. وهذا يعني أن ٦% فقط من سكان الحي ضمن سن العمل يشغلون فرص عمل رسمية داخل الحي، ومن المنطقي أن نسبة عالية من السكان تعمل حالياً في وظائف غير رسمية.



٤٨+

إجمالي الزيادة في الفرص عند استخدام مناطق استخدام الأراضي  
المختلطة الشاغرة: ٤٨+



%١١+

إجمالي الزيادة في الفرص  
للمضيفين واللآجئيين

مجموع الفرص: ٤٥٦ فرصة عمل

النتيجة ١: النمو الاقتصادي الطبيعي الذي يؤدي إلى تحسن هامشي في الوصول إلى الفرص

تفترض هذه النتيجة أن بعض الأنشطة الاقتصادية ستستمر في الحدوث بناءً على النمو الاقتصادي الطبيعي في الحي. يقتصر ذلك على إنشاء متاجر تجارية/خدمية جديدة في مناطق الاستعمال المتعدد للأراضي وفقاً لخطة استعمال الأراضي في الحي، وعلى افتراض أن كل متجر سيوفر فرصتين عمل. وهذا من شأنه أن يؤدي إلى زيادة في الاقتصاد غير الرسمي في الحي بسبب توفر الحد الأدنى من فرص العمل الرسمية المتاحة وفقاً للنمو الاقتصادي الطبيعي.



١١٧+

٤٥+

٨٠+

٥+

إجمالي الزيادة في الفرص عند تنفيذ مشاريع التطوير: ٢٤٧+



%٥٤+

إجمالي الزيادة في الفرص  
للمضيفين واللآجئيين

مجموع الفرص: ٧٠٤ فرص في الحي بحلول عام ٢٠٣٧

النتيجة ٢: نمو اقتصادي كبير سيؤدي إلى تحسن كبير في الوصول إلى الفرص لكل من المضيفين واللآجئيين

الإجراءات التي يمكن أن تساعد على تحقيق تحسن كبير في النمو الاقتصادي تشمل:

- الإسراع في تنفيذ المشاريع اللازمة المختلفة المقترحة، بما في ذلك تدخلات البنية التحتية، وتطوير المرافق العامة مثل المدارس والمركز الصحي، وبناء مدرسة جديدة، وتحسين الأماكن العامة، وتحويل استعمالات الأراضي السكنية إلى أراضي متعددة الاستعمالات، فضلاً عن الاستخدام المحتمل لمناطق الاستعمال المتعدد الشاغرة الحالية. ستؤدي هذه التدخلات إلى تأثيرات مضاعفة، حيث سيستفيد كل منها من التالي.
- تخفيف القيود القانونية والتنظيمية على عمل اللآجئيين.

## البديل التخطيطي العمل كالمعتاد

المتغيرات	النمو السكاني	الرقعة الحضرية	المشاريع اللازمة	مخاطر المناخ والأخطار الطبيعية	التنمية الاقتصادية
النتيجة #١	نمو سكاني منخفض: سينخفض معدل النمو السكاني إلى ١٪.	نهج التعبئة و التكتيف حضري لاستيعاب الزيادة المتوقعة في عدد السكان لعام ٢٠٣٧	الحد الأدنى من التنفيذ للمشاريع اللازمة المخطط لها	لا يتم اتخاذ أي إجراءات	نمو اقتصادي طبيعي
النتيجة #٢	نمو سكاني متوسط: يتبع معدل النمو السكاني معدل النمو السنوي المقدر لمحافظة عمان والبالغ ٢,٢٪.	نهج التعبئة لاستيعاب الإضافة المتوقعة في عدد السكان لعام ٢٠٣٧	التنفيذ الجزئي للمشاريع اللازمة	إجراءات التكيف	نمو اقتصادي كبير زيادة فرص العمل وسبل العيش، مما يوفر وظائف إضافية وحوافز اقتصادية محلية.
النتيجة #٣	نمو سكاني مرتفع: زيادة معدل النمو السكاني إلى ٣,١٪.	نهج التكتيف حضري لاستيعاب الإضافة المتوقعة في عدد السكان لعام ٢٠٣٧	تنفيذ شامل لجميع المشاريع اللازمة	إجراءات التكيف والتخفيف	
النتيجة #٤	زيادة كبيرة في عدد السكان بسبب تدفق جديد غير متوقع				
النتيجة #٥	انخفاض عدد سكان اللاجئين (???)				

الاحتمالية	غير المرجح جداً	غير المرجح	مرجح	مرجح جداً
التأثير	تدهور كبير	تدهور طفيف	تحسن طفيف	تحسن كبير

هنالك ثلاثة أراضي شاغرة يمكن تعبئتها تقع تحت تصنيف استعمال الأراضي متعدد الاستعمالات. وهذا من شأنه أن يولد فرص لكسب الرزق من خلال فتح محلات تجارية/خدمية، بناءً على النمو الاقتصادي الطبيعي.

ومع ذلك، فإن هذه الزيادة في الرقعة المبنية ستزيد من الضغط على شبكات البنية التحتية الحالية، والتي تخدم بالفعل عدداً أكبر من السكان مما قد صُممت له، وتحديدًا شبكات المياه والصرف الصحي. بالإضافة إلى ذلك، سوف تتفاقم التحديات المتعلقة بتوفير المرافق العامة وإمكانية الوصول إليها.

علاوة على ذلك، من غير المحتمل أن يكون هناك استثمار كبير في المشاريع اللازمة للحي حيث لا توجد خطط رئيسية للحي ضمن الخطة الإستراتيجية لأمانة عمان الكبرى للسنوات الخمس القادمة، ولا في الخطط الحالية للوزارات ذات الصلة مثل وزارة التربية والتعليم ووزارة الصحة وشركة مياه الأردن (مياهننا). هذا سيساهم بشكل أكبر في تقليص فرص العمل والعيش.

يُمثل هذا التصور بديل العمل كالمعتاد في حي الهاشمي الجنوبي. في هذا البديل، لن يُحقق الحي الرؤية التي تمت صياغتها من قبل المجتمع المحلي.

### البديل التخطيطي

لا يزال معدل النمو السكاني بين المجتمعات المضيفة واللاجئين يقف عند ٢,٢٪، وتم اجراء تنفيذ جزئي للمشاريع اللازمة الموصى بها لمعالجة تدابير التخطيط والتنمية.

### التأثير المُحتمل

بناءً على السياق والتوجه الحالي في مدينة عمان، ستستمر الرقعة المبنية في التوسع بنسب مختلفة من التكتيف الرأسي والتعبئة الحضرية لإستيعاب الزيادة الطبيعية للسكان بحلول عام ٢٠٣٧ (المقدرة بـ ٧,٥٦١ نسمة). بناءً على الظروف الأكثر احتمالية، تم افتراض أن جميع المباني التي هي في حالة جيدة والتي يمكن تكتيفها رأسيًا تم تكتيفها، وتم تعبئة جميع الأراضي الشاغرة السكنية والمتعددة الاستعمالات. كما تم تجاهل المباني التي هي في ظروف حرجة ومتوسطة التي يمكن توسيعها رأسيًا بموجب القانون لأنه من غير المحتمل أن يتم توسيعها إذا لم يتم تحسين ظروفها الإنشائية أولاً. ومع ذلك، على الرغم من التكتيف الرأسي للمباني السكنية ذات الحالة الجيدة وتعبئة الأراضي السكنية والمتعددة الاستعمالات، فإن ١٤٪ من الزيادة السكانية المتوقعة لن يتم استيعابهم داخل الحي بحلول عام ٢٠٣٧.



+٣٩%

زيادة على عدد السكان الحاليين

زيادة في عدد السكان:  
٧,٥٦١ مضيف ولاجئ  
مجموع السكان:  
٢٧,١٥٠ نسمة

لا يمكن استيعاب  
١٤% من الزيادة  
المتوقعة في عدد  
السكان

= ٢٤٠١٥٧ م

+ ٢٠٢

من الأراضي الشاغرة يتم  
تعبئتها لاستيعاب ٥٩% من  
الزيادة المتوقعة في عدد  
السكان بحلول عام ٢٠٣٧

المباني التي تتمتع بحالة جيدة  
يتم تكثيفها رأسياً لاستيعاب  
حوالي ٢٧% من الزيادة  
المتوقعة في عدد السكان

مسار الباص السريع

التكثيف الرأسي للمباني السكنية  
ذات الحالة الجيدة

التكثيف الرأسي للمباني السكنية  
ذات الحالة الجيدة والتي تقع  
على أرض متعددة الاستعمالات  
(حتى ٦ طوابق)

التكثيف الرأسي للمباني متعددة  
الاستعمالات ذات حالة جيدة

مفتاح الخريطة

- مباني الخدمات
- المباني القائمة دون تغييرات
- المباني السكنية للتكثيف الرأسي (حتى ٤ طوابق)
- مباني متعددة الاستعمالات للتكثيف الرأسي (حتى ٦ طوابق)
- مباني سكنية على أرض متعددة الاستعمالات للتكثيف الرأسي (حتى ٦ طوابق)
- أراضي سكنية شاغرة للتعبئة
- أراضي شاغرة متعددة الاستعمالات للتعبئة
- مساحة عامة مفتوحة
- مسار الباص السريع
- الخدمات الأساسية القائمة
- حدود حي الهاشمي الجنوبي

تعبئة الأراضي السكنية  
الشاغرة

محلات الاحتياجات الأساسية

إجمالي الزيادة في الفرص للمضيفين واللاجئين

+١١%



الكيلومتر

٠,٥

٠,٢٥

الشكل ٢٢: البديل التخطيطي «العمل كالمعتاد» لحي الهاشمي الجنوبي

## البديل التخطيطي الأمثل - التخطيط لحي شامل، مُلائم للعيش، ومُستدام

المتغيرات	النمو السكاني	الرقعة الحضرية	المشاريع اللازمة	مخاطر المناخ والأخطار الطبيعية	التنمية الاقتصادية
النتيجة #١	نمو سكاني منخفض: سينخفض معدل النمو السكاني إلى ١٪.	نهج التعبئة و التكتيف حضري لاستيعاب الزيادة المتوقعة في عدد السكان لعام ٢٠٣٧	الحد الأدنى من التنفيذ للمشاريع اللازمة المخطط لها	لا يتم اتخاذ أي إجراءات	نمو اقتصادي طبيعي
النتيجة #٢	نمو سكاني متوسط: يتبع معدل النمو السكاني معدل النمو السنوي المقدر لمحافظة عمان والبالغ ٢,٢٪.	نهج التعبئة لاستيعاب الإضافة المتوقعة في عدد السكان لعام ٢٠٣٧	التنفيذ الجزئي للمشاريع اللازمة	إجراءات التكيف	نمو اقتصادي كبير زيادة فرص العمل وسبل العيش، مما يوفر وظائف إضافية وحوافز اقتصادية محلية.
النتيجة #٣	نمو سكاني مرتفع: زيادة معدل النمو السكاني إلى ٣,١٪.	نهج التكتيف حضري لاستيعاب الإضافة المتوقعة في عدد السكان لعام ٢٠٣٧	تنفيذ شامل لجميع المشاريع اللازمة	إجراءات التكيف والتخفيف	
النتيجة #٤	زيادة كبيرة في عدد السكان بسبب تدفق جديد غير متوقع				
النتيجة #٥	انخفاض عدد سكان اللاجئيين (???)				
الاحتمالية	غير المرجح جداً	غير المرجح	مرجح	مرجح جداً	
التأثير	تدهور كبير	تدهور طفيف	تحسن طفيف	تحسن كبير	

### البديل التخطيطي

المدارس الحكومية الثلاث القائمة رأسياً ويمكن إنشاء مدرسة جديدة في الأراضي الحكومية الشاغرة المتاحة في الجانب الجنوبي الغربي من الحي. بالإضافة إلى ذلك، فإن تحسين الحديقة العامة الحالية، وتحويل الملاعب الموجودة إلى حديقة وملعب، واستخدام الأدراج كأماكن عامة مُبتكرة هي فرصة أخرى.

علاوةً على ذلك، يجب تطوير شبكات البنية التحتية للصرف الصحي والمياه لاستيعاب الطلب الحالي والمستقبلي. بالإضافة إلى ذلك، من الضروري إضافة حاويات نفايات صلبة في المناطق غير المخدومة والتي تم تحديدها. أما بالنسبة لخدمة الكهرباء، فيجب النظر في إجراء تحسينات على التوزيع المكاني للأعمدة الكهربائية. وسيؤدي تركيب الخلايا الكهروضوئية (الشمسية) إلى تحسين نوعية الحياة، حيث ستخفض قيمة فواتير الخدمات. وللتغلب على تأثير الفيضانات المفاجئة في المنطقة، من الضروري تنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات في مناطق البور الساخنة الأربعة المحددة والمحيط بالحي. يمكن أيضاً تحسين إمكانية المشي من خلال تحسينات البنية التحتية للطرق، بما في ذلك الأرصفة، وإضافة إشارات مرور للمشاة.

يُمكن إنشاء قاعدة قوية لدعم وتحسين الأنشطة الاقتصادية وفرص كسب العيش في الحي، من خلال توفير مساحة مُخصصة للاستعمالات المتعددة والمرافق العامة، وكذلك من خلال التحسينات المستهدفة في البنية التحتية.

للتخطيط لحي مرّن ومُستدام، فإن معدل النمو السكاني الذي تم إعتباره هو ٨,٥٪ ليشمل أي زيادة غير متوقعة في عدد السكان بسبب أي تدفق جديد لللاجئين. وفقاً لذلك، يقترح هذا البديل تحسين جميع المباني السكنية ذات الظروف الحرجة ودون المستوى المقبول لغايات التوسع الرأسي، بالإضافة إلى التوسع الرأسي للمباني ذات الحالة الجيدة، وتعبئة ٦٨٪ من الأراضي السكنية الشاغرة والمتاحة لاستيعاب الزيادة المتوقعة في عدد السكان (المقدرة بـ ٩,٢٧١ نسمة). علاوةً على ذلك، سيتم تنفيذ جميع المشاريع اللازمة المقترحة بحلول عام ٢٠٣٧.

### التأثير المُحتمل

تتوفر أراضي شاغرة في الجانب الشمالي الغربي من الحي الذي يفتقر لوجود خدمات تلبي الاحتياجات الأساسية للسكان على بُعد ١٥ دقيقة سيراً على الأقدام. لذلك، فإن هذه الأراضي الشاغرة هي الأفضل لتكون بمثابة منطقة متعددة الاستعمالات في المستقبل. وفقاً لذلك، يمكن تطوير المنازل والمؤسسات التجارية والصناعية الصغيرة عن طريق تحويل استعمال الأراضي الحالي من استخدام سكني إلى متعدد الاستعمالات. كما يعد تطوير المركز الصحي الأولي الحالي إلى مركز صحي شامل لتلبية الطلب الحالي والمستقبلي فرصة للحي نظراً لموقعه الإستراتيجي. أما بالنسبة للمرافق التعليمية، ولتحقيق الزيادة المتوقعة في عدد الطلاب، يمكن أن تتوسع

إجمالي الزيادة في الفرص  
للمضيفين والأجانب

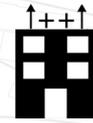
٦,٣%+

٥٤%

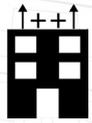


زيادة على عدد نتيجة النمو  
السكاني المتوسط (٣٩%)

زيادة في عدد السكان: ٧,٥٦٦ مضيفاً ولاحقاً + ١,٧١٠ تدفق مهاجرين  
مجموع السكان: ٢٨,٨٦١ نسمة



١٤٩



٢٠٢

تم تحسين المباني التي هي في حالة  
دون المستوى المطلوب وتكثيفها  
رأسياً لاستيعاب حوالي ٢٦% من  
السكان المتوقعين

يتم تكثيف المباني التي تتمتع بحالة  
جيدة بشكل رأسي لاستيعاب حوالي ٢٢%  
من الزيادة السكانية المتوقعة بحلول  
عام ٢٠٢٧



٢م ٢٧,٢٦٤



١٠٢

من الأراضي الشاغرة تم تعبئتها  
لاستيعاب ٢٠% من الزيادة السكانية  
المتوقعة

تم تحسين المباني المكونة من طابق  
واحد والتي هي في حالة حرجة  
وتكثيفها رأسياً لاستيعاب حوالي ٢٢%  
من الزيادة السكانية المتوقعة

توسيع المدارس القائمة  
رأسياً ٦

تحويل استعمال الأراضي السكنية إلى  
متعددة الاستعمالات ٧

تحويل المركز الصحي إلى مركز شامل ٣

تحسين الحدائق العامة  
القائمة ٨

التكثيف الرأسي للمباني  
متعددة الاستعمالات ذات  
حالة جيدة ١١

تم اقتراح صيدلية ومخبر هنا ٧

مفتاح الخريطة

مباني الخدمات

المباني القائمة دون تغييرات

المباني السكنية للتكثيف الرأسي (حتى ٤ طوابق)

مباني متعددة الاستعمالات للتكثيف الرأسي (حتى ٦ طوابق)

مباني سكنية على أرض متعددة الاستعمالات للتكثيف الرأسي (حتى ٦ طوابق)

مواقع تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات

أراضي سكنية شاغرة للتعبئة

أراضي شاغرة متعددة الاستعمالات للتعبئة

مدرسة جديدة

أراضي سكنية شاغرة للتعبئة بعد سنة ٢٠٢٧

مساحة عامة مفتوحة

مسار الباص السريع

الخدمات الأساسية القائمة

حاويات النفايات

الأدراج التي سيتم إعادة تأهيلها

المساحات المفتوحة الحالية المراد ترقيتها

المرافق العامة الحالية التي سيتم تطويرها

إشارات مرور للمشاة

حدود حي الهاشمي الجنوبي

انشاء مدرسة  
جديدة على  
أرض عامة

تعبئة الأراضي السكنية  
الشاغرة ١١

١. تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي
٢. تطوير المناطق الحرجة من شبكات الطرق والأرصعة
٣. تطوير مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل الحالي
٤. مشروع تحويل الأدراج إلى مساحات اجتماعية سهلة الوصول
٥. تنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات.
٦. تطوير المدارس الحكومية القائمة
٧. تطوير مناطق متعددة الاستعمالات
٨. إعادة تأهيل الحدائق العامة القائمة
٩. إعادة تأهيل الملعب القائم
١٠. إنشاء مدرسة حكومية جديدة
١١. تطوير وتحسين المباني السكنية ذات الحالة الحرجة والمتدنية

تحويل منطقة الملعب الحالية إلى حديقة  
عامة وملعب جديد (الأرض عامة) ٩

نوع التدخل المقترح  
الاحتفاظ الحيوي والاحتجاز المؤقت ٥

الشمال



الكيلومتر

٠,٥

٠,٢٥

## تحديد الأولويات من المشاريع اللازمة

للمضي قدماً في تطوير خطة عمل البديل التخطيطي الأمثل، من الضروري تقييم المشاريع المُحددة وإختيار المشاريع الإستثمارية ذات الأولوية التي ينبغي تنفيذها خلال السنوات الخمس الأولى من خطة العمل.

للقيام بذلك، تم تطوير مصفوفة تقييم لتحديد المشاريع ذات الأولوية القصوى وفقاً لحاجتها، والأثر التحويلي على الجوانب الإجتماعية والبيئية والإقتصادية والمكانية، فضلاً عن التوافق مع الخُطط الحكومية الحالية. بالإضافة إلى ذلك، يأخذ هذا التقييم في الإعتبار أصوات المجتمع المحلي وأصحاب المصلحة الرئيسيين فيما يتعلق بالمشاريع اللازمة، والتي تم تحديدها لحي الهاشمي الجنوبي.

قامت مصفوفة التقييم بقياس كل من التأثيرات التحويلية المذكورة أعلاه بوزن متساوٍ قدره ٢٠ نقطة لكل منها، في حين تم إعطاء تقييم الحاجة والمواءمة مع الخُطط الحكومية الحالية وتصويت المجتمع المحلي وأصحاب المصلحة الرئيسيين ٥ نقاط على التوالي. حيث كان الوزن الإجمالي للتقييم هو ١٠٠ نقطة.

وبناءً عليه، تم تقييم وتسجيل المشاريع اللازمة التالية:

١. إعادة تأهيل الأدرج
٢. تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكة المياه والصرف الصحي .
٣. إعادة تأهيل المناطق الحرجة ضمن شبكات الطرق والأرصفة .
٤. تطوير وإعادة تأهيل المساكن.
٥. تدخل للتخفيف من مخاطر الفيضانات.
٦. تطوير منطقة متعددة الاستعمالات.
٧. تطوير المدارس.
٨. إنشاء مدرسة.
٩. تطوير المركز الصحي الحالي.
١٠. إعادة تأهيل الحديقة العامة.
١١. إعادة تأهيل الملاعب.

### معايير تحديد الأولويات

الأولوية التقنية: قيم مدى ضرورة تنفيذ المشروع خلال الفترة قصيرة المدى لخطة العمل؟ (٥ نقاط)	
توفير الاحتياجات الأساسية: ما هو عدد خدمات الاحتياجات الأساسية التي يوفرها المشروع؟	التأثير الاجتماعي (٢٠ نقطة)
الشمولية: هل يعزز المشروع شمولية اللاجئين والفئات الأكثر تأثراً؟	
السلامة: ما مقدار تأثير المشروع على سلامة السكان؟	
الرفاهية: ما مدى تحسين المشروع لرفاهية السكان؟	
استهلاك الموارد الطبيعية: قيم مستوى التخفيض الذي يمكن أن يحققه المشروع في استهلاك الموارد الطبيعية؟ (الماء، الوقود الأحفوري)	التأثير البيئي (٢٠ نقطة)
التخفيف من آثار تغير المناخ: تقييم المستوى المحتمل للمشروع في تخفيف من تأثير تغير المناخ؟	
التكيف مع المناخ: تقييم المستوى المحتمل للمشروع لتكيف مع تغير المناخ؟	
النظام البيئي الصحي: قيم إلى أي مدى يمكن أن يساهم المشروع في إنشاء نظام بيئي صحي؟	
خلق فرص عمل / سبل العيش: ما هو عدد فرص العمل التي يمكن أن يخلقها المشروع؟ (بشكل مباشر وغير مباشر)	التأثير الاقتصادي (٢٠ نقطة)
التنوع: هل يخلق المشروع فرص عمل متنوعة؟	
النسبة المتوقعة للمستفيدين من المشروع	التأثير المكاني (٢٠ نقطة)
الاتصال: هل يحسّن المشروع اتصال الناس باحتياجاتهم الأساسية؟	
«تأثير الفراشة» المشاريع اللازمة: قرب المشروع من المشاريع الأخرى و/أو تحسين إمكانية وصول السكان إلى المشاريع الأخرى	
التوافق مع الخُطط الحكومية ذات الصلة: هل يتماشى المشروع مع الخطة/ الإستراتيجية الحكومية الحالية ذات الصلة (٥ نقاط)	
تقييم أصحاب المصلحة الرئيسيين (٥ نقاط)	
تقييم المجتمع المحلي (٥ نقاط)	
المجموع (١٠٠ نقطة)	





٣

مشاركة أصحاب المصلحة

## ورش عمل التأكد من صحة الرؤية و البدائل التخطيطية

والبناء، بالإضافة إلى ممثلين عن وزارة المياه والري وشركة مياه الأردن (مياهنا) ووزارة الطاقة والثروة المعدنية.

على غرار ورشة العمل السابقة، بدأت ورشة العمل بعرض التحديات والفرص والاحتياجات متنوعة بالكلمات الرئيسية للرؤية ونص الرؤية التي تم تطويرها مع المجتمع المحلي. بعد ذلك، تم تقديم الافتراضات والمتغيرات التي من شأنها أن تؤثر على عملية بناء البدائل التخطيطية بالتفصيل.

في النهاية، تم عرض البدائل التخطيطية المطوّرة، والتي أثارت مناقشات مثمرة مختلفة. وافق المشاركون على المنهجية والنتائج، وقدموا التوصيات التالية والتي ستؤخذ في الاعتبار عند تحديث البديل التخطيطي الأمثل:

- الأخذ في الاعتبار تشجيع تطوير متعدد الاستعمالات في المنطقة الشمالية الغربية المختارة بدلاً من إعادة تصنيف استعمال الأراضي السكنية إلى متعددة الاستعمالات حيث يمكن للمقيمين تقديم طلب للحصول على ترخيص مهني على أرض ذات استعمال سكني، بما في ذلك متاجر الاحتياجات الأساسية.
- عبّر فريق أمانة عمان الكبرى عن استعدادهم لسد الفجوة الحالية في حاويات النفايات الصلبة في المنطقة الشمالية الغربية.
- تعتبر الأرض العامة المقترحة لبناء مدرسة غير مناسبة بسبب قربها من القصر الملكي وما يترتب على ذلك من مشاكل أمنية.
- عبّر فريق أمانة عمان الكبرى عن استعدادهم لدعم إعادة تأهيل منطقة الملعب الحالية حيث أن الأرض مملوكة لأمانة عمان الكبرى.

في القسم الأخير من ورشة العمل، وبعد كل المناقشات التفصيلية حول وضع الحي، كان هناك تصويت حيث صوّت المشاركون، من وجهة نظرهم، على المشاريع ذات الأولوية القصوى التي ينبغي تنفيذها في حي الهاشمي الجنوبي في السنوات الخمس المقبلة. أظهرت النتائج أن غالبية الأصوات كانت لتطوير المركز الصحي، يلي ذلك أصوات متساوية لكل من تحسين الحديقة العامة والملاعب، وتدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات المفاجئة، وإعادة تأهيل الطرق والأرصعة في المناطق الحرجة، وإعادة تأهيل الأدرج، وتطوير شبكات المياه والصرف الصحي في المناطق الحرجة.

كجزء من النهج التشاركي الذي تم تبنيه خلال مراحل عمل المشروع، تم عقد العديد من ورش العمل مع أصحاب المصلحة الرئيسيين بما في ذلك الجهات الحكومية ذات الصلة وممثلي المجتمع المحلي للتحقق من صحة الرؤية والبدائل التخطيطية المطوّرة لحي الهاشمي الجنوبي على النحو التالي:

### ورش عمل - أصحاب المصلحة الرئيسيين

في الحادي عشر من أيلول (سبتمبر) ٢٠٢٢، عقد فريق الموئل في الأردن ورشة عمل مع الفريق المعين للمشروع من أمانة عمان الكبرى لمناقشة رؤية حي الهاشمي الجنوبي والبدائل التخطيطية المطوّرة للسنوات الخمسة عشر القادمة، والتي تمت صياغتها بطريقة تشاركية مع المجتمع المحلي. تتضمن البدائل التخطيطية «العمل كالمعتاد» و «الأمثل»، حيث يكشف بديل «العمل كالمعتاد» عن حالة الحي في عام ٢٠٣٧ إذا تم اجراء تنفيذ جزئي للاجراءات التخطيطية اللازمة، بينما يُصور البديل الأمثل وضع الحي إذا تم تنفيذ جميع إجراءات التخطيط اللازمة.

عُقدت ورشة العمل في مكتب الموئل في عمان وضمت ستة ممثلين من مختلف أقسام أمانة عمان الكبرى، بما في ذلك أقسام نظم المعلومات الجغرافية والمرصد الحضري و التخطيط والتنظيم. بدأت ورشة العمل بعرض التحديات والفرص والاحتياجات التي تم تحديدها من خلال مُكون التحليلات المكانية والتنميط الحضري. بعد ذلك، تم عرض الكلمات المفتاحية ونص الرؤية التي تم تطويرها مع المجتمع المحلي. ومن ثم، تم مناقشة الافتراضات والمتغيرات التي من شأنها أن تؤثر على عملية بناء البدائل التخطيطية بالتفصيل. تشمل هذه المتغيرات؛ النمو السكاني، والرقعة الحضرية، والمشاريع اللازمة، والتنمية الاقتصادية المحلية. في النهاية، تم عرض البديلين التخطيطيين المطوّرين ومناقشتها مع المشاركين، والذين اتفقوا جميعاً على معظم النتائج.

عقب ورشة العمل هذه، عقد فريق الموئل في الأردن ورشة عمل ثانية مع فريق أمانة عمان الكبرى وأصحاب المصلحة الرئيسيين المعنيين في الثالث والعشرين من تشرين الأول (أكتوبر) ٢٠٢٢ لمناقشة رؤية حي الهاشمي الجنوبي، و البدائل التخطيطية «بديل العمل كالمعتاد» و «البديل الأمثل» لحالة الحي في عام ٢٠٣٧. كان الهدف الرئيسي لورشة العمل الثانية هو التحقق من صحة المشاريع اللازمة المحددة مع أصحاب المصلحة الرئيسيين من الهيئات الحكومية ذات الصلة.

شارك في الورشة المدير التنفيذي للتخطيط وممثلين عن ستة أقسام مختلفة في أمانة عمان الكبرى، بما في ذلك أقسام تصميم الدراسات والتخطيط



صور خلال ورش العمل مع أصحاب المصلحة الرئيسيين - المصدر: برنامج الموئل

## ورشة عمل للتحقق من الرؤية والبدائل التخطيطية - المجتمع المحلي



صور خلال ورشة العمل مع المجتمع المحلي

عقد فريق المؤئل ورشة عمل مع المجتمع المحلي وأصحاب المصلحة المعنيين من أمانة عمان الكبرى في السادس من تشرين الثاني (نوفمبر) ٢٠٢٢، في مكتبة أمانة عمان الكبرى في وسط المدينة بالقرب من حي الهاشمي الجنوبي. حضر الورشة ٢٠ شخصاً بعضهم من الهاشمي الجنوبي والبعض الآخر من سكان حي الهاشمي الشمالي، وهو حي يقع بالقرب من حي الهاشمي الجنوبي من الشمال، من بينهم مُختار حي الهاشمي الجنوبي وسيدات ولاجئون لضمان التمثيل المتكافئ، بالإضافة إلى ممثلون عن أمانة عمان الكبرى، بمن فيهم مدير المنطقة.

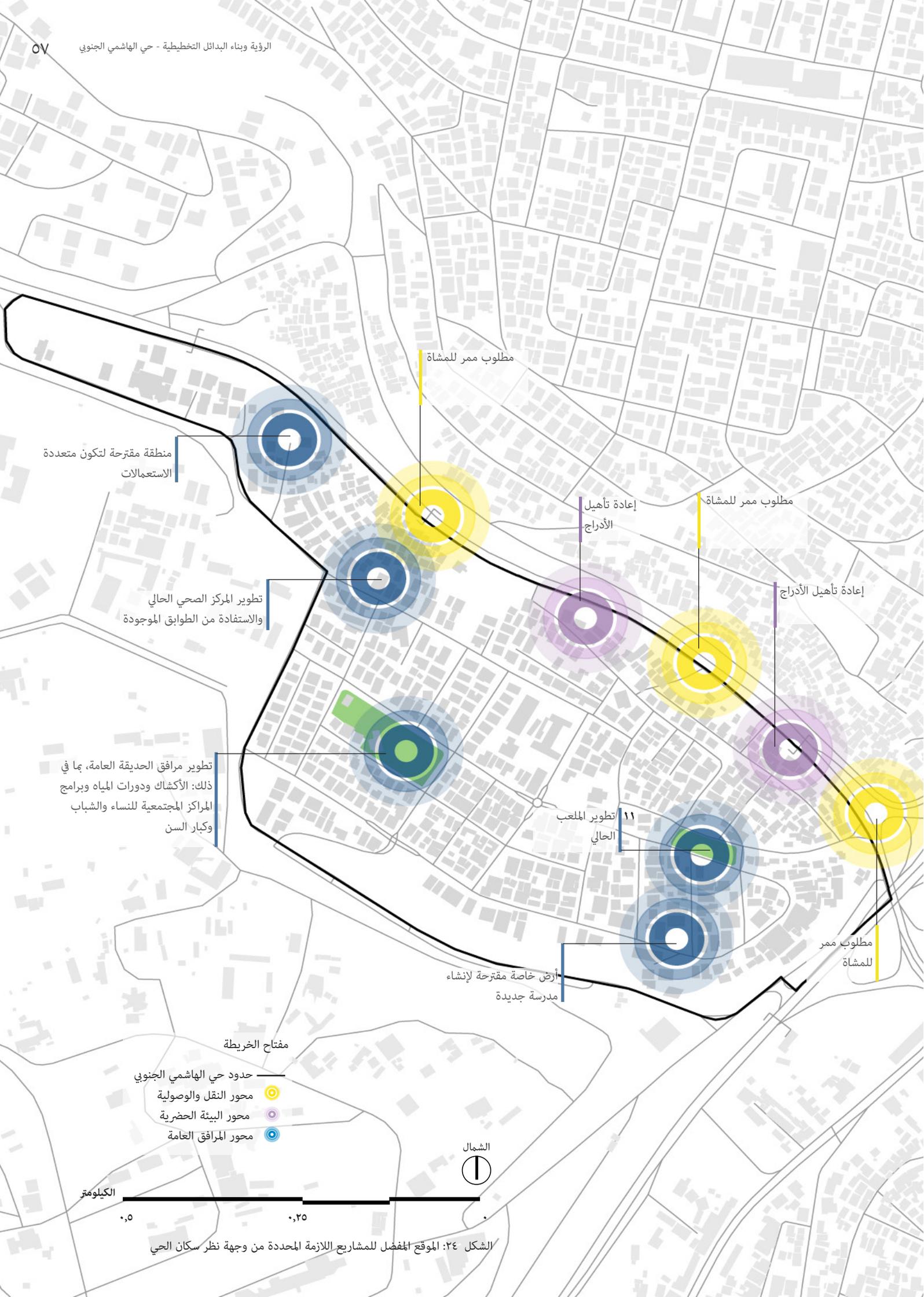
هدفت ورشة العمل إلى مناقشة رؤية الحي والتحقق من صحتها، والتي تمت صياغتها مع المجتمع المحلي في ورشة عمل تشاركية سابقة في شهر آذار (مارس) ٢٠٢٢، بالإضافة إلى مناقشة والتحقق من المتغيرات والبدائل التخطيطية «العمل كالمعتاد» المطور، والعمل معاً في وضع اللمسات الأخيرة على البديل التخطيطي «الأمثل» المطور.

بدأت ورشة العمل بمناقشة رؤية الحي والكلمات الرئيسية التي تمت صياغتها مسبقاً، حيث قام السكان بالتأكيد على موافقتهم على الرؤية المُصاغة. وبعد ذلك، تم عرض المتغيرات على المشاركين جنباً إلى جنب مع البديل التخطيطي «العمل كالمعتاد»، لإعطاء المشاركين فكرة واضحة عن النتائج المتعلقة بالحي قبل الانتقال إلى الجلسة التشاركية لتطوير البديل التخطيطي «الأمثل».

ثم تم تقسيم المشاركين إلى مجموعتين من ١٠ أشخاص، حيث يسر أحد أعضاء فريق المؤئل إلى كل مجموعة. في هذه الجلسة، ناقشت المجموعات المتغيرات وتم التحقق منها واحدة تلو الأخرى، وتم تحديد الحلول في الحي والمواقع المفضلة للمشاريع اللازمة على الخرائط، لتطوير البديل التخطيطي «الأمثل» من وجهة نظرهم، كما هو موضح في الشكل. ساعد هذا التمرين في وضع اللمسات الأخيرة على البديل التخطيطي «الأمثل» المطور.

في القسم الأخير من الورشة، وبعد كل المناقشات التفصيلية حول أوضاع الحي، شارك سكان الحي في التصويت حيث صوّت المشاركون على المشاريع المحددة والتي يجب أن يكون لها الأولوية في التنفيذ في حي الهاشمي الجنوبي في الخمس سنوات القادمة.

ووفقاً لنتائج التصويت، فإن المشاريع ذات الأولوية التي تم التصويت عليها بترتيب الأفضلية هي: إعادة تأهيل الأدرج، وإعادة تأهيل الطرق والأرصفة، وتحسين وتطوير المساكن، وتطوير المدارس، وتطوير المركز الصحي.



الشكل ٢٤: الموقع المفضل للمشاريع اللازمة المحددة من وجهة نظر سكان الحي

## اجتماعات ثنائية مع الجهات الحكومية المعنية للتحقق من المشاريع اللازمة

وتم التأكيد خلال الاجتماع مع الوزارة على أن مبنى المدرسة الواقعة في الجهة الشرقية من الحي والمسماة «مدرسة الحجاج بن يوسف الثقفي الابتدائية للبنين» في حالة دون المستوى المطلوب، حيث أوضح سكان الحي أن الطلاب مُعرضون لخطر كبير. وبعد الاجتماع، أرسلت وزارة التربية والتعليم فريقاً مختصاً للتحقق من الوضع الحالي للمدرسة.

وفقاً لإستراتيجية الوزارة الجديدة، يجب إستبدال جميع المباني المدرسية المستأجرة بممتلكات تابعة للوزارة. وبعد تقييم المدرسة وبما أن المبنى مُستأجر، تم اتخاذ قرار من قبل فريق الوزارة بنقل جميع الطلاب إلى المدرستين الحكوميتين الأخرين الموجودتين داخل الحي وسيتم إغلاق المدرسة رسمياً اعتباراً من الفصل الدراسي القادم. يُعتبر هذا أحد الآثار الإيجابية الملموسة لبرنامج «التخطيط الحضري والبنية التحتية في سياقات الهجرة» على أرض الواقع.

### مرافق الرعاية الصحية

تمت المصادقة مع وزارة الصحة على التوصية بتطوير مركز الرعاية الصحية الأولية الموجود في حي الهاشمي الجنوبي إلى مركز شامل. ووافقت الوزارة على ضرورة تحسين خدمة الرعاية الصحية لسكان المنطقة، إلا أن المبنى الذي يشغله المركز الصحي مُستأجر، وبالتالي لا يمكن تطوير المبنى.

وبدلاً من ذلك، اقترحت وزارة الصحة حلاً بديلاً، وهو تحسين وتوسيع المركز الصحي الشامل في حي الهاشمي الشمالي، وهو حي مجاور لحي الهاشمي الجنوبي. في حين أن هذا المركز الصحي الشامل يخدم حالياً سكان حي الهاشمي الجنوبي، إلا أن جودة خدماته محدودة وتحتاج إلى التعزيز لخدمة كلا الحيين بشكل مُناسب.

بعد ورش العمل السابقة للتحقق من الرؤية والبدائل التخطيطية، عقد فريق المؤئل عدة اجتماعات ثنائية مع الجهات الحكومية ذات الصلة للتحقق من صحة المشاريع اللازمة و مواقعها المكانية المقترحة داخل حي الهاشمي الجنوبي.

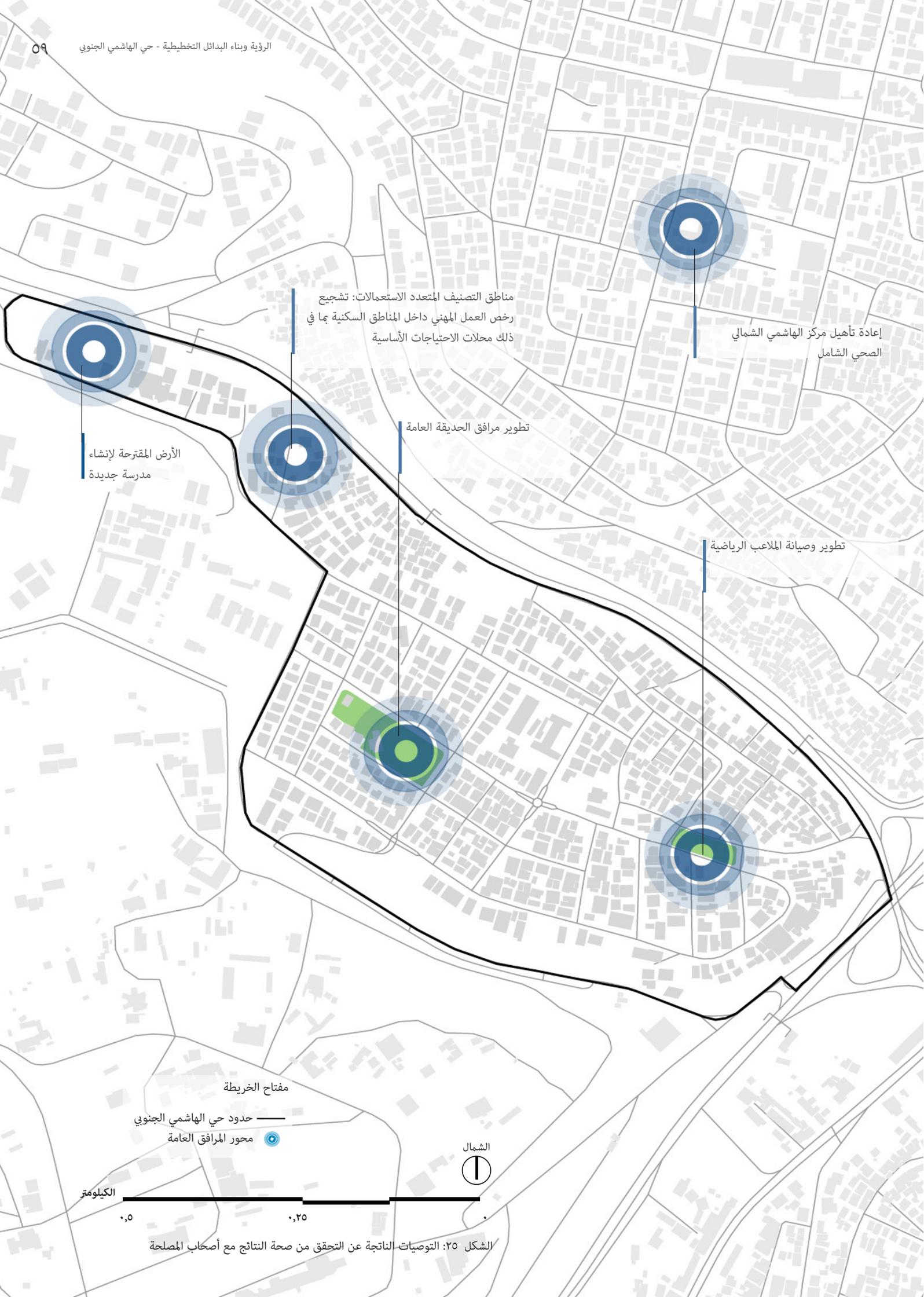
### المرافق التعليمية

تم التحقق مع وزارة التربية والتعليم على التوصيات الخاصة بسعة المدارس وعدد الطلاب الحاليين والمتوقعين في حي الهاشمي الجنوبي. وقد وُجد أن عدد الطلاب الحالي والزيادة المتوقعة متطابق بين التحليلات التي تم إجراؤها من قبل فريق المؤئل والدراسات الخاصة بالوزارة، وبالتالي تمت المصادقة على صحة التوصيات اللازمة والمتعلقة بالمرافق التعليمية.

أبرز فريق وزارة التربية والتعليم أنه لا يمكن للمدارس أن تزيد عن أربعة طوابق فوق مستوى الشارع نظراً لصعوبة حمل الطلاب حقائبهم المدرسية لأكثر من أربعة طوابق. علاوةً على ذلك، وفقاً للأنظمة الخاصة بوزارة التربية والتعليم، فإن أي بناء مدرسي جديد يجب أن يكون على أرض تبلغ مساحتها ٥ دونم (٥٠٠٠ م<sup>٢</sup>) على الأقل.

بناءً على هذه المعلومات، لتلبية الإحتياجات التعليمية المتوقعة وتوصيات وزارة التربية والتعليم لحي الهاشمي الجنوبي، يجب توسيع ثلاث من المدارس الحالية رأسياً و/أو أفقياً وفقاً للتحليل الخاص بالموقع، بالإضافة إلى ذلك، بناء مدرسة جديدة في الحي.

لا توجد أراضٍ حكومية ذات الحد الأدنى من المساحة المطلوبة لبناء مدرسة جديدة داخل الحي، وسيتم على الوزارة شراء أراضٍ ذات ملكية خاصة. وتبعاً لذلك، وبالتعاون مع ممثل وزارة التربية والتعليم، تم تحديد موقع لبناء المدرسة الجديدة على الأرض الواقعة في الجزء الشمالي الغربي من الحي كما هو موضح في الشكل، اذ تعتبر الأنسب.



مناطق التصنيف المتعدد الاستعمالات: تشجيع رخص العمل المهني داخل المناطق السكنية بما في ذلك محلات الاحتياجات الأساسية

إعادة تأهيل مركز الهاشمي الشمالي الصحي الشامل

تطوير مرافق الحديقة العامة

الأرض المقترحة لإنشاء مدرسة جديدة

تطوير وصيانة الملاعب الرياضية

مفتاح الخريطة

حدود حي الهاشمي الجنوبي

محور المرافق العامة



الكيلومتر

٠,٥

٠,٢٥

٠

الشكل ٢٥: التوصيات الناتجة عن التحقق من صحة النتائج مع أصحاب المصلحة

## الخاتمة - المشاريع اللازمة ذات الأولوية

بعد التحقق من صحة المشاريع اللازمة، والتقييم الفني، وكذلك تقييمات المجتمع المحلي وأصحاب المصلحة، تم الإنتهاء من مصفوفة تقييم الأولويات وتم تحديد المشاريع اللازمة التي حصلت على أعلى الدرجات. هذه المشاريع هي ذات أولوية والتي يجب تنفيذها على المدى القصير (الخمس سنوات الأولى) من خطة عمل البديل الأمثل.

تشمل المشاريع اللازمة ذات الأولوية: إعادة تأهيل الأدرج، وتطوير المناطق الحرجة من شبكات المياه والصرف الصحي، وتطوير المناطق الحرجة من الطرق والأرصفة، وتنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات، وتطوير المركز الصحي الحالي. وفقاً لذلك، تم تطوير خطة العمل قصيرة المدى في القسم التالي.

### معايير تحديد الأولويات

الأولوية التقنية: قيم مدى ضرورة تنفيذ المشروع خلال الفترة قصيرة المدى لخطة العمل؟ (٥ نقاط)		التأثير التنويري
توفير الاحتياجات الأساسية: ما هو عدد خدمات الاحتياجات الأساسية التي يوفرها المشروع؟	التأثير الاجتماعي (٢٠ نقطة)	
الشمولية: هل يعزز المشروع شمولية اللاجئين والفئات الأكثر تأثراً؟		
السلامة: ما مقدار تأثير المشروع على سلامة السكان؟		
الرفاهية: ما مدى تحسين المشروع لرفاهية السكان؟		
استهلاك الموارد الطبيعية: قيم مستوى التخفيض الذي يمكن أن يحققه المشروع في استهلاك الموارد الطبيعية؟ (الماء، الوقود الأحفوري)	التأثير البيئي (٢٠ نقطة)	
التخفيف من آثار تغير المناخ: تقييم المستوى المحتمل للمشروع في تخفيف من تأثير تغير المناخ؟		
التكيف مع المناخ: تقييم المستوى المحتمل للمشروع لتكيف مع تغير المناخ؟		
النظام البيئي الصحي: قيم إلى أي مدى يمكن أن يساهم المشروع في إنشاء نظام بيئي صحي؟		
خلق فرص عمل / سبل العيش: ما هو عدد فرص العمل التي يمكن أن يخلقها المشروع؟ (بشكل مباشر وغير مباشر)	التأثير الاقتصادي (٢٠ نقطة)	
التنوع: هل يخلق المشروع فرص عمل متنوعة؟		
النسبة المئوية للمستفيدين من المشروع	التأثير المكاني (٢٠ نقطة)	
الاتصال: هل يحسّن المشروع اتصال الناس باحتياجاتهم الأساسية؟		
«تأثير الفراشة» للمشاريع اللازمة: قرب المشروع من المشاريع الأخرى و/أو تحسين إمكانية وصول السكان إلى المشاريع الأخرى		
التوافق مع الخطط الحكومية ذات الصلة: هل يتماشى المشروع مع الخطة/ الإستراتيجية الحكومية الحالية ذات الصلة (٥ نقاط)		
تقييم أصحاب المصلحة الرئيسيين (٥ نقاط)		
تقييم المجتمع المحلي (٥ نقاط)		
المجموع (١٠٠ نقطة)		

المشاريع المحددة اللازمة لحي الهاشمي الجنوبي										
مشاريع الخدمات العامة						مشاريع استثمارات البنية التحتية				
١١. إعادة تأهيل الملاعب	١٠. إعادة تأهيل حديقة العامة	٩. تطوير المركز الصحي الحالي	٨. إنشاء مدرسة	٧. تطوير المدارس	٦. تطوير منطقة متعددة الاستعمالات	٥. تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات	٤. تطوير وتحسين المساكن	٣. الطرق والأرصفة - إعادة تأهيل المناطق الحرجة	٢. شبكة المياه والصرف الصحي - تطوير المناطق الحرجة	١. إعادة تأهيل الأدرج
٥	٢	٥	٠	٢	٥	٥	٥	٥	٥	٥
١	١	١	١	١	٤	٠	٠	٠	١	٠
٥	٥	٥	٥	٥	٠	٠	٠	٥	٠	٥
٢	٢	٥	٠	٠	٢	٥	٥	٥	٥	٥
٥	٥	٥	٥	٢	٢	٥	٥	٥	٥	٥
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٥	٢	٠	٥	٠
٢	٠	٢	٢	٢	٢	٥	٢	٥	٥	٢
٢	٢	٢	٢	٢	٢	٥	٢	٥	٥	٢
٥	٢	٢	٢	٢	٥	٥	٥	٥	٥	٥
١٠	١٠	١٥	١٥	١٥	١٥	١٠	١٠	١٠	٠	١٠
٠	٠	٥	٥	٥	٥	٠	٠	٠	٠	٠
٨	١٠	١٠	٤	١٠	٢	١٠	٤	٤	٦	٤
٠	٠	٠	٥	٠	٥	٠	٠	٥	٥	٥
١	١	١	١	١	٠	٢	٢	٤	٣	٥
٥	٥	٠	٠	٠	٥	٥	٠	٥	٥	٥
٤	٤	٥	٠	٠	٠	٤	١	٤	٤	٤
١	٣	٤	٢	٤	٢	٣	٤	٥	٤	٥
٥٦	٥٢	*٦٧	٤٩	٥١	٥٦	*٦٩	٤٧	*٧٢	*٦٣	*٦٧

## البديل التخطيطي الأمثل - النسخة النهائية

المتغيرات	النمو السكاني	الرقعة الحضرية	المشاريع اللازمة	مخاطر المناخ والأخطار الطبيعية	التنمية الاقتصادية
النتيجة #١	نمو سكاني منخفض: سينخفض معدل النمو السكاني إلى ١٪.	نهج التعبئة و التكتيف حضري لاستيعاب الزيادة المتوقعة في عدد السكان لعام ٢٠٣٧	الحد الأدنى من التنفيذ للمشاريع اللازمة المخطط لها	لا يتم اتخاذ أي إجراءات	نمو اقتصادي طبيعي
النتيجة #٢	نمو سكاني متوسط: يتبع معدل النمو السكاني معدل النمو السنوي المقدر لمحافظة عمان والبالغ ٢,٢٪.	نهج التعبئة لاستيعاب الإضافة المتوقعة في عدد السكان لعام ٢٠٣٧	التنفيذ الجزئي للمشاريع اللازمة	إجراءات التكيف	نمو اقتصادي كبير زيادة فرص العمل وسبل العيش، مما يوفر وظائف إضافية وحوافز اقتصادية محلية.
النتيجة #٣	نمو سكاني مرتفع: زيادة معدل النمو السكاني إلى ٣,١٪.	نهج التكتيف حضري لاستيعاب الإضافة المتوقعة في عدد السكان لعام ٢٠٣٧	تنفيذ شامل لجميع المشاريع اللازمة	إجراءات التكيف والتخفيف	
النتيجة #٤	زيادة كبيرة في عدد السكان بسبب تدفق جديد غير متوقع				
النتيجة #٥	انخفاض عدد سكان اللاجئيين (???)				
الاحتمالية	غير المرجح جداً	غير المرجح	مرجح	مرجح جداً	
التأثير	تدهور كبير	تدهور طفيف	تحسن طفيف	تحسن كبير	

الهاشمي الشمالي والمجاور لحي الهاشمي الجنوبي، بهدف تحسين الخدمة المقدمة للسكان الحاليين والمتوقعين في كلا الحيين.

توسيع المدارس الحكومية الثلاث القائمة رأسياً وأفقياً وإنشاء مدرسة جديدة في الأراضي الشاغرة المتاحة في الجانب الشمالي الغربي من الحي.

تحسين الحديقة العامة القائمة بإضافة المرافق اللازمة، بما في ذلك المظلات ودورات المياه وكشك.

إعادة تأهيل الملعب الحالي.

إعادة تأهيل الأدراج الموجودة وتحسينها كأماكن عامة مبتكرة.

تطوير شبكات الصرف الصحي والمياه لاستيعاب الطلب الحالي والمستقبلي.

إضافة حاويات لجمع النفايات الصلبة في المناطق المحددة والغير مخدمة.

تحسين التوزيع المكاني للأعمدة الكهربائية.

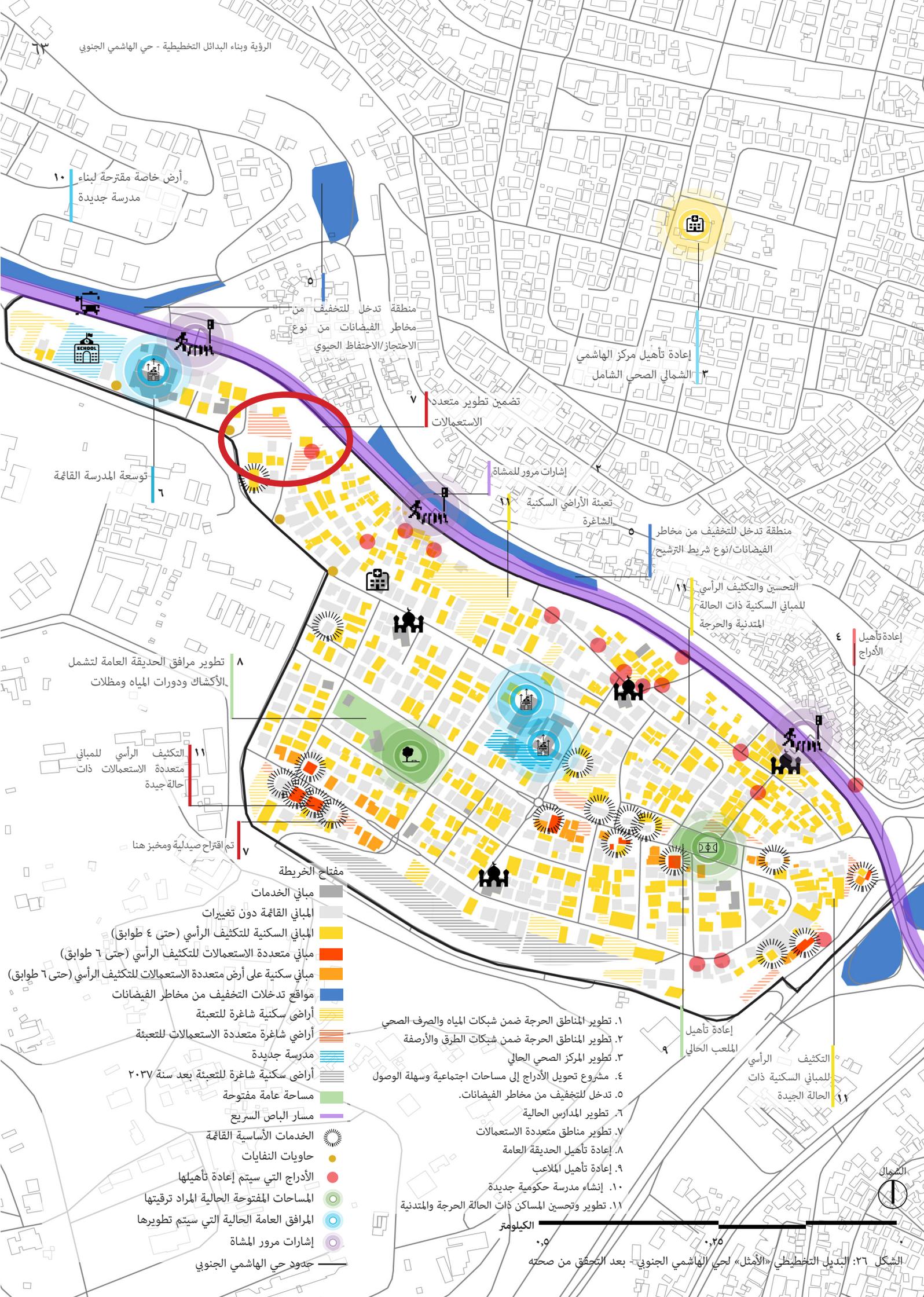
تنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات في خمس مناطق ساخنة تم تحديدها ضمن محيط الحي.

العمل على تحسين قابلية المشي في الحي من خلال إعادة تأهيل البنية التحتية لشبكة الطرق، بما في ذلك الأرصفة، وإضافة إشارات مرور للمشاة.

بعد الأخذ بعين الاعتبار الملاحظات الواردة من المجتمع المحلي وأمانة عمان الكبرى وأصحاب المصلحة الرئيسيين من الوزارات المعنية خلال جلسات التحقق، تم تحديث البديل التخطيطي الأمثل، كما هو معروض في الصفحة التالية.

وفي الختام، فإن النسخة النهائية للبديل التخطيطي الأمثل لحي الهاشمي الجنوبي تتضمن الإجراءات التالية:

- اعتبار أن معدل النمو السكاني يبلغ ٨,٥٪ ليشمل أي زيادة غير متوقعة في عدد السكان في حالة تدفق جديد لللاجئين.
- لاستيعاب الزيادة المتوقعة في عدد السكان، يجب تحسين المباني السكنية ذات الظروف الحرجة ودون المستوى المطلوب للتوسع الرأسي، بالإضافة إلى التكتيف الرأسي للمباني التي هي في حالة جيدة، وتعبئة ٦٨٪ من الأراضي السكنية المتاحة الشاغرة.
- تشجيع تطوير متعدد الاستعمالات للأراضي الشاغرة المحددة على الجانب الشمالي الغربي من الحي، حيث يمكن للسكان المقيمين التقدم بطلب للحصول على رخصة مهن، بما في ذلك محلات لبيع الإحتياجات الأساسية الواقعة ضمن أراض سكنية.
- إعادة تأهيل المركز الصحي الشامل الموجود في حي



أرض خاصة مقترحة لبناء مدرسة جديدة

توسعة المدرسة القائمة

تطوير مرافق الحديقة العامة لتشمل الأكشاك ودورات المياه ومظلات

التكثيف الرأسي للمباني متعددة الاستعمالات ذات حالة جيدة

تم اقتراح صيدلية ومخبز هنا

منطقة تدخل للتخفيف من مخاطر الفيضانات من نوع الاحتجاز/الاحتفاظ الحيوي

تضمن تطوير متعدد الاستعمالات

إشارات مرور للمشاة

تعبئة الأراضي السكنية شاغرة

منطقة تدخل للتخفيف من مخاطر الفيضانات/نوع شريط الترشيح

التحسين والتكثيف الرأسي للمباني السكنية ذات الحالة المتدنية والحرجة

إعادة تأهيل الأدرج

مفتاح الخريطة

مباني الخدمات

المباني القائمة دون تغييرات

المباني السكنية للتكثيف الرأسي (حتى 4 طوابق)

مباني متعددة الاستعمالات للتكثيف الرأسي (حتى 6 طوابق)

مباني سكنية على أرض متعددة الاستعمالات للتكثيف الرأسي (حتى 6 طوابق)

مواقع تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات

أراضي سكنية شاغرة للتعبئة

أراضي شاغرة متعددة الاستعمالات للتعبئة

مدرسة جديدة

أراضي سكنية شاغرة للتعبئة بعد سنة 2037

مساحة عامة مفتوحة

مسار الباص السريع

الخدمات الأساسية القائمة

حاويات النفايات

الأدرج التي سيتم إعادة تأهيلها

المساحات المفتوحة الحالية المراد ترقيتها

المرافق العامة الحالية التي سيتم تطويرها

إشارات مرور للمشاة

حدود حي الهاشمي الجنوبي

1. تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي

2. تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكات الطرق والأرصعة

3. تطوير المركز الصحي الحالي

4. مشروع تحويل الأدرج إلى مساحات اجتماعية وسهلة الوصول

5. تدخل للتخفيف من مخاطر الفيضانات.

6. تطوير المدارس الحالية

7. تطوير مناطق متعددة الاستعمالات

8. إعادة تأهيل الحديقة العامة

9. إعادة تأهيل الملاعب

10. إنشاء مدرسة حكومية جديدة

11. تطوير وتحسين المساكن ذات الحالة الحرجة والمتدنية

إعادة تأهيل الملعب الحالي

التكثيف الرأسي للمباني السكنية ذات الحالة الجيدة

إعادة تأهيل الأدرج

تطوير مرافق الحديقة العامة لتشمل الأكشاك ودورات المياه ومظلات

التكثيف الرأسي للمباني متعددة الاستعمالات ذات حالة جيدة

تم اقتراح صيدلية ومخبز هنا

منطقة تدخل للتخفيف من مخاطر الفيضانات من نوع الاحتجاز/الاحتفاظ الحيوي

تضمن تطوير متعدد الاستعمالات

إشارات مرور للمشاة

تعبئة الأراضي السكنية شاغرة

منطقة تدخل للتخفيف من مخاطر الفيضانات/نوع شريط الترشيح

التحسين والتكثيف الرأسي للمباني السكنية ذات الحالة المتدنية والحرجة

إعادة تأهيل الأدرج

توسعة المدرسة القائمة

أرض خاصة مقترحة لبناء مدرسة جديدة

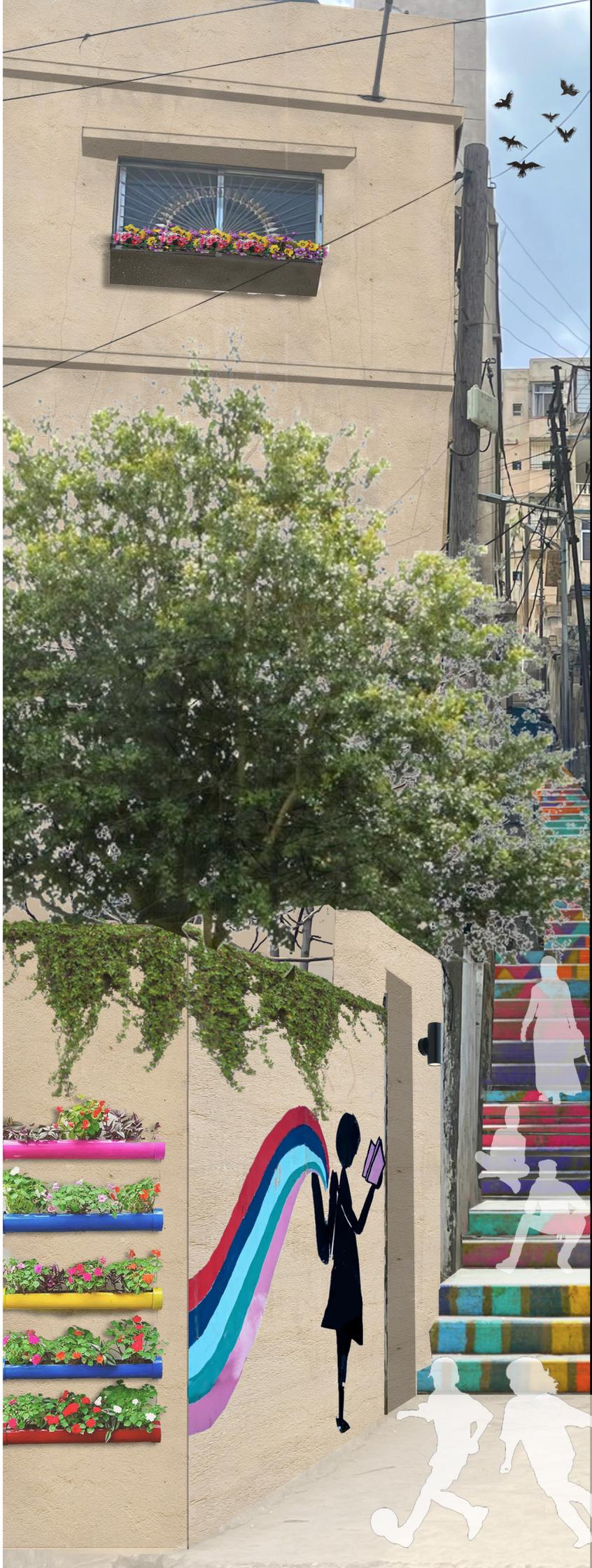
الرؤية وبناء البدائل التخطيطية - حي الهاشمي الجنوبي

الشكل ٢٦: البديل التخطيطي «الأمثل» لحي الهاشمي الجنوبي - بعد التحقق من صحته

الكيلومتر

٠,٥ ٠,٢٥

# IT'S TIME FOR ACTION



٤

خطة العمل لحي الهاشمي الجنوبي

## ترجمة البديل التخطيطي الأمثل إلى إجراءات تحفيزية في حي الهاشمي الجنوبي

• **المرحلة قصيرة المدى:** تمتد المرحلة قصيرة المدى من عام ٢٠٢٣ حتى عام ٢٠٢٧ وهي الفترة التي يجب فيها تنفيذ المشاريع اللازمة ذات الأولوية العالية. وتشمل هذه المشاريع إعادة تأهيل الأدرج؛ تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي؛ تطوير المناطق الحرجة من شبكات الطرق والأرصفة؛ تنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات؛ تطوير مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل الحالي.

• **المرحلة متوسطة المدى:** تمتد هذه المرحلة خلال فترة ٢٠٢٨ حتى عام ٢٠٣٢. وقد حُدِّدَت المشاريع ذات الأولوية المتوسطة استناداً إلى مصفوفة التقييم السابقة ويجب تنفيذها خلال هذه المرحلة. وتشمل هذه المشاريع تطوير المدارس الحكومية القائمة؛ وتطوير مناطق متعددة الاستعمالات؛ وإعادة تأهيل الحديقة العامة القائمة؛ وإعادة تأهيل الملعب القائم؛ وتطوير المناطق المتبقية من شبكة المياه والصرف الصحي؛ وتطوير المناطق المتبقية من شبكات الطرق والأرصفة.

• **المرحلة طويلة المدى:** تشمل هذه المرحلة تنفيذ المشاريع المتبقية المطلوبة خلال الفترة ما بين ٢٠٣٣ و ٢٠٣٧، والتي تشمل تطوير وتحسين المباني السكنية ذات الحالة الحرجة والمتدنية، بالإضافة إلى إنشاء مدرسة حكومية جديدة.

لتحقيق الرؤية المُصاغة للحي وهي «حي شامل مُلائم للعيش ومُستدام، يشعر كل من يعيش فيه بالفخر» بحلول عام ٢٠٣٧، ولتنفيذ البديل التخطيطي الأمثل لحي الهاشمي الجنوبي، يجب اتخاذ إجراءات محددة. وبناءً على ذلك، فإن تحويل التوصيات الاستراتيجية المقترحة في البديل التخطيطي الأمثل إلى إجراءات قابلة للتنفيذ يتطلب خطة عمل مفصلة تراعي المتغيرات المكانية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية.

ولا تقتصر مسؤولية هذه الإجراءات على أمانة عمان الكبرى فحسب، بل تشمل أيضاً الجهات الفاعلة الأخرى ذات الصلة التي تقوم بالتنمية على المستوى المحلي، مثل شركة المياه الأردنية (مياهُنا) ووزارتي الصحة والتعليم.

الهدف الأساسي لخطة العمل هو توفير إطار عمل شامل يوجه أمانة عمان الكبرى وأصحاب المصلحة الرئيسيين من الجهات ذات الصلة لضمان اتباع نهج استباقي وقابل للإدارة لتنفيذ التغييرات المطلوبة على مستوى الحي. مسترشدة بالنهج الشامل للبديل التخطيطي الأمثل، توضح خطة العمل هذه كيفية تنسيق المشاريع المحددة و اللازمة في حي الهاشمي الجنوبي. وبناءً على ذلك، تم دراسة طبيعة المشاريع اللازمة وتحديد المشاريع التي من الأفضل أن يتم تنفيذها بالتوازي والتنسيق المستمر لضمان استخدام الموارد المتاحة المحدودة بأكثر الطرق كفاءة وفعالية من حيث التكلفة ولتحقيق أكبر قدر ممكن من الأثر الإيجابي.

ومن الجدير بالذكر، انه تم التحقق وتحديث خطة العمل هذه مع أصحاب المصلحة الرئيسيين المعنيين وفريق أمانة عمان الكبرى.

ولرصد تنفيذ هذه الإجراءات، ولضمان استمرار «ملاءمة خطة العمل للغرض» واستجابتها للتغيير، يجب استعراض خطة العمل هذه وتحديثها كل ٣ سنوات من قبل اللجنة المكلفة التي تضم جميع الجهات المعنية.

كما هو موضح أدناه، تنقسم خطة عمل حي الهاشمي الجنوبي إلى ثلاث مراحل رئيسية (قصيرة ومتوسطة وطويلة المدى)، تمتد كل مرحلة على مدى خمس سنوات، حيث تبدأ من عام ٢٠٢٣ وتنتهي في عام ٢٠٣٧.

الرقم	المشروع	مراحل خطة العمل		
		قصيرة المدى ٢٠٢٧-٢٠٢٣	متوسطة المدى ٢٠٢٣-٢٠٢٨	طويل المدى ٢٠٢٣-٢٠٣٧
١	تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي			
٢	تطوير المناطق الحرجة من شبكات الطرق والأرصفة			
٣	تطوير مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل الحالي			
٤	تحويل الأدرج إلى مساحات اجتماعية سهلة الوصول			
٥	تنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات			
٦	تطوير المدارس الحكومية القائمة			
٧	تطوير مناطق متعددة الاستعمالات			
٨	إعادة تأهيل الحديقة العامة القائمة			
٩	إعادة تأهيل الملعب الحالي			
١٠	إنشاء مدرسة حكومية جديدة			
١١	تطوير وتحسين المباني السكنية ذات الحالة الحرجة والمتدنية			

الشكل ٢٧: كافة المشاريع خلال خطة التنفيذ

## نحو تنفيذ البديل الأمثل لحي الهاشمي الجنوبي

خطة عمل (٢٠٢٣-٢٠٣٧)

### المرحلة قصيرة المدى ٢٠٢٣-٢٠٢٧

- إعادة تأهيل الأدرج
- تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي
- تطوير المناطق الحرجة من شبكات الطرق والأرصفة
- تنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات
- تطوير مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل الحالي

### المرحلة متوسطة المدى ٢٠٢٨-٢٠٣٢

- تطوير المناطق المتبقية من شبكات المياه والصرف الصحي
- تطوير المناطق المتبقية من شبكات الطرق والأرصفة
- تطوير المدارس الحكومية القائمة
- تطوير مناطق متعددة الاستعمالات
- إعادة تأهيل الحديقة العامة القائمة
- إعادة تأهيل الملعب القائم

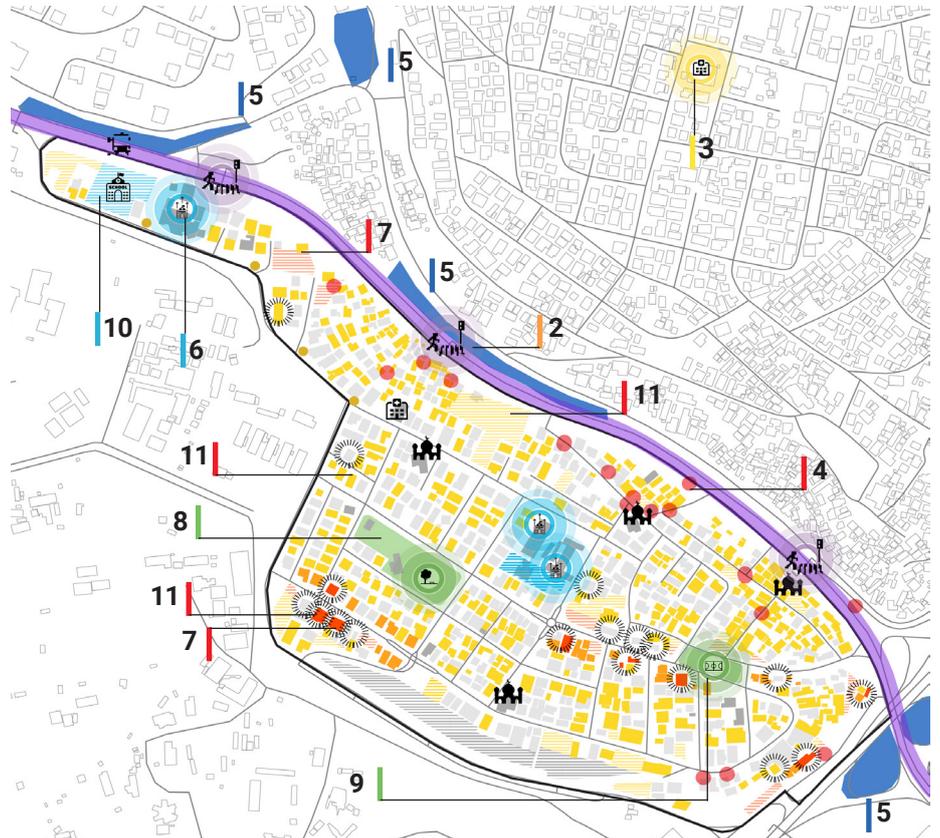
### المرحلة طويلة المدى ٢٠٣٣-٢٠٣٧

- تطوير وتحسين المباني السكنية ذات الحالة الحرجة والمتدنية
- إنشاء مدرسة حكومية جديدة



## البديل التخطيطي الأمثل لحي الهاشمي الجنوبي

- | المشروع                                                  | الرقم |
|----------------------------------------------------------|-------|
| تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي       | ١     |
| تطوير المناطق الحرجة من شبكات الطرق والأرصفة             | ٢     |
| تطوير مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل الحالي             | ٣     |
| تحويل الأدرج إلى مساحات اجتماعية سهلة الوصول             | ٤     |
| تنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات                  | ٥     |
| تطوير المدارس الحكومية القائمة                           | ٦     |
| تطوير مناطق متعددة الاستعمالات                           | ٧     |
| إعادة تأهيل الحديقة العامة القائمة                       | ٨     |
| إعادة تأهيل الملعب القائم                                | ٩     |
| إنشاء مدرسة حكومية جديدة                                 | ١٠    |
| تطوير وتحسين المباني السكنية ذات الحالة الحرجة والمتدنية | ١١    |



الشكل ٢٨: خطة عمل حي الهاشمي الجنوبي

## المرحلة قصيرة المدى ٢٠٢٣-٢٠٢٧

لذلك، تم تحديد التداخلات المكانية بين المشاريع بحيث يمكن تنفيذ هذه المشاريع بترتيب تدريجي يضمن الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة. ويشمل ذلك تطوير شبكات المياه والصرف الصحي وكذلك البنية التحتية لشبكات الطرق والأرصفة في المناطق الحرجة المتداخلة. وعليه، سيبدأ تطوير شبكات الطرق والأرصفة في المناطق الحرجة في نفس المناطق التي تم تحديدها لشبكات المياه والصرف الصحي. يشار إلى هذا المشروع باسم «تطوير شبكات الطرق والأرصفة في المناطق المحددة»، بينما سيتم اعتبار باقي المناطق الحرجة على أنها «تطوير شبكات الطرق والأرصفة في المناطق المتبقية».

والمستفيدون من هذه المشاريع هم جميع سكان حي الهاشمي الجنوبي، بما في ذلك المجتمع المضيف واللاجئين (حوالي ١٩,٥٠٠ ساكن حالياً)، بالإضافة إلى بعض السكان والزوار من المناطق المجاورة.

تم تطوير بطاقات التعريف بالمشاريع (المرفق ب) للمشاريع ذات الأولوية للبدء بتحديد الموارد المالية المطلوبة في عام ٢٠٢٣. تحتوي كل من هذه البطاقات على وصف للمشروع وهدفه والمستفيدين منه وتأثيره وشركائه ودورة حياته وجدوله الزمني وتفصيله المالية. سترتبط هذه البطاقات استثمارات البنية التحتية ذات الأولوية بالشركاء المحتملين للتمويل والتنفيذ.

وكما سبق شرحه، يجب تنفيذ المشاريع المحددة ذات الأولوية العالية في إطار المرحلة قصيرة المدى من خطة عمل البديل التخطيطي الأمثل هذه. وتشمل هذه المشاريع ما يلي:

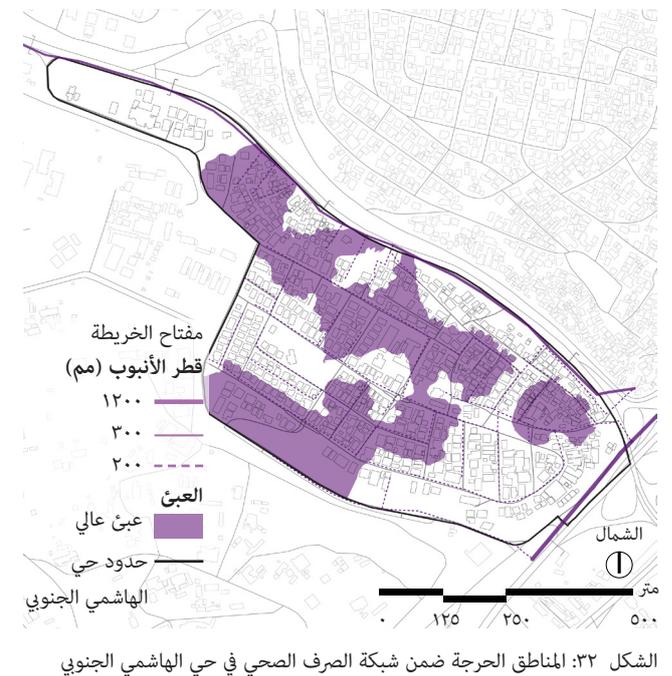
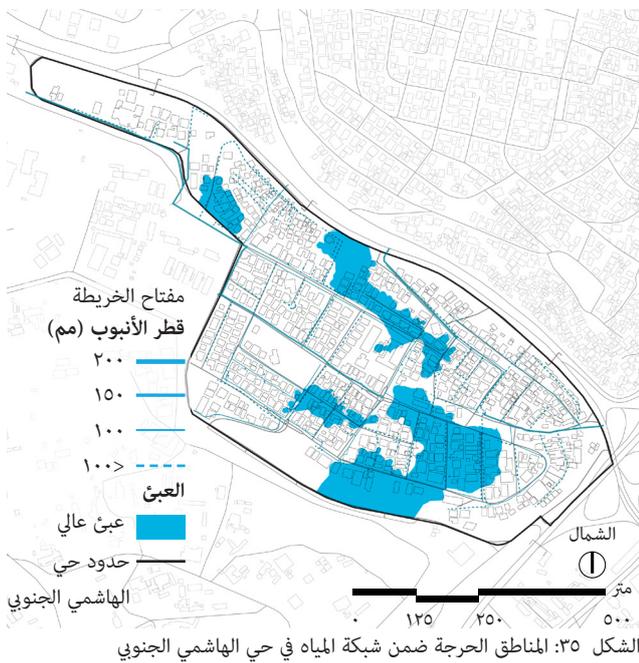
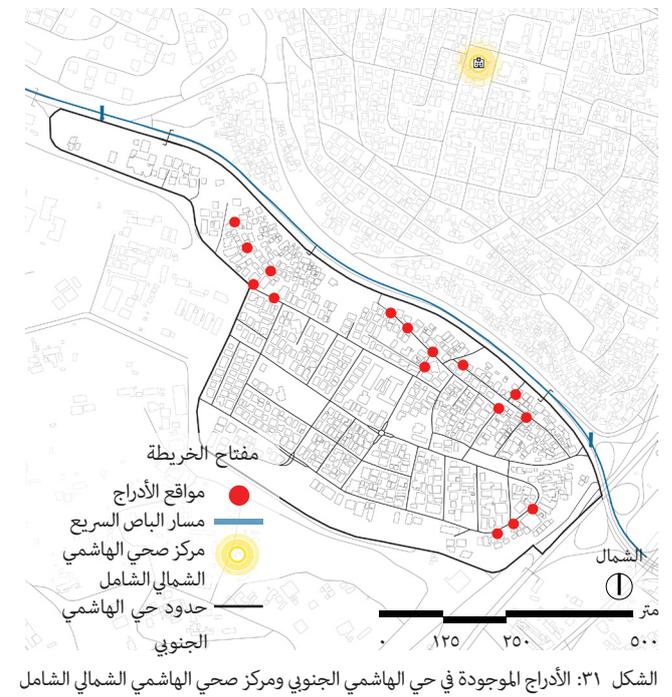
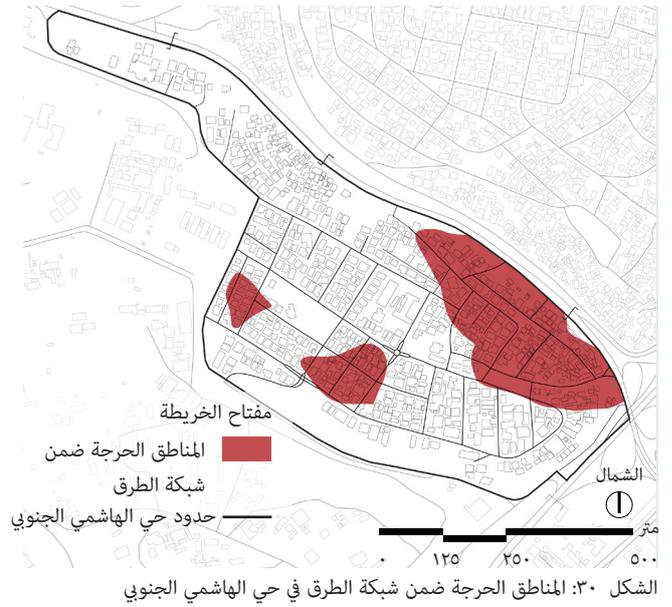
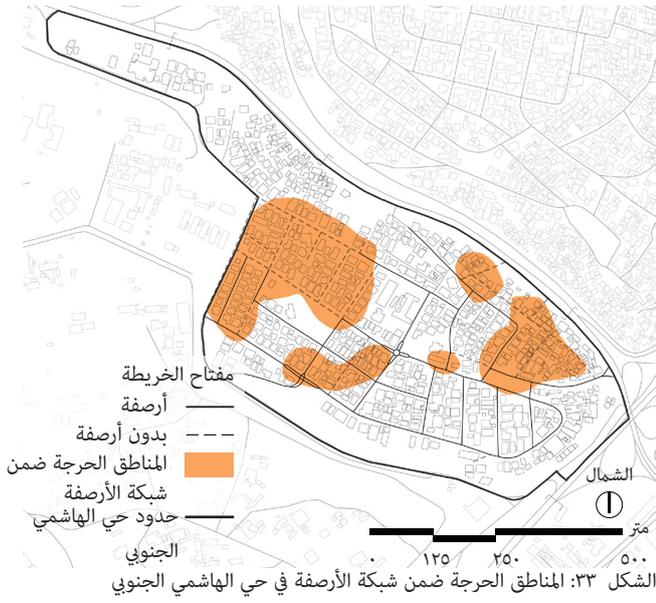
- تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي
- تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكات الطرق والأرصفة
- إعادة تأهيل الأدرج؛ والذي يشار إليه فيما يلي باسم «مشروع تحويل الأدرج إلى مساحات اجتماعية سهلة الوصول»
- تطوير مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل الحالي
- تنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات

يغطي هذا القسم الإجراءات اللازمة لكل مشروع وتسلسل التنفيذ الذي سيتبعه خلال الفترة بين ٢٠٢٣ و ٢٠٢٧. ولقد أخذت عدة عوامل في الاعتبار عند تحديد هذه الإجراءات وهذا التسلسل، بما في ذلك مدى إلحاح الحاجة، والمشاريع المتداخلة مكانياً، وكفاءة التنفيذ من حيث التكلفة، والاتساق مع الخطط والاستراتيجيات الحكومية، فضلاً عن المواءمة مع استراتيجيات المانحين/الممولين والاهتمام الحالي.

ولزيادة أثر التنفيذ وكفاءته وفعاليته من حيث التكلفة إلى أقصى حد، تم دراسة المشاريع المذكورة أعلاه بصورة جماعية للكشف عن أوجه التآزر، وبالتالي تحديد الطريقة الأكثر اقتصاداً لتنفيذ خطة العمل.

المرحلة قصيرة المدى من خطة العمل ٢٠٢٣ - ٢٠٢٧					المشروع	الرمز التوضيحي
٢٠٢٧	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٣		
					تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكة المياه	
					تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكة الصرف الصحي	
					تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكات الطرق والأرصفة	
					إعادة تأهيل الأدرج	
					تطوير مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل الحالي	
					تنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات	

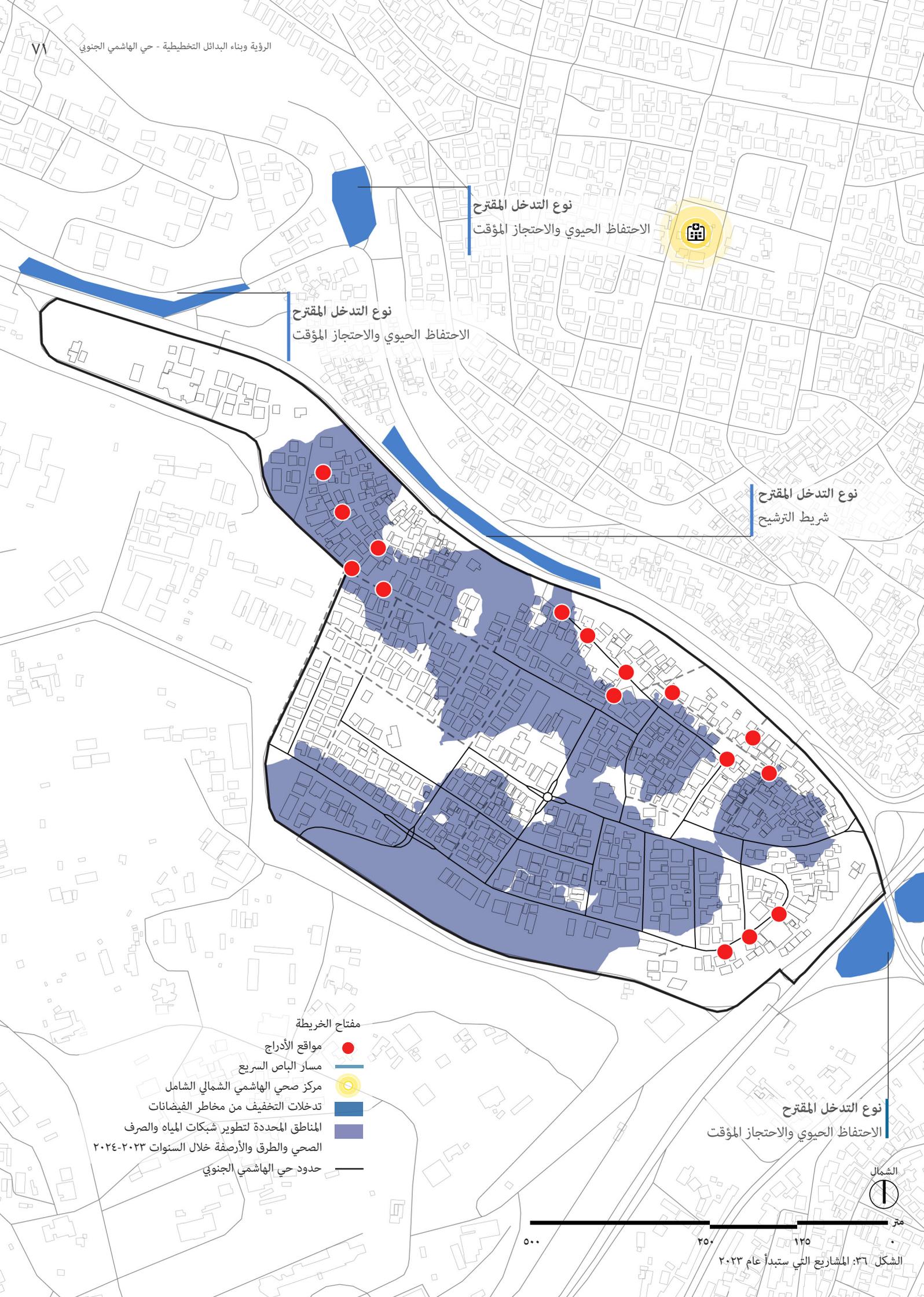
الشكل ٢٩: المشاريع ذات الأولوية و الفترة الزمنية للتنفيذ خلال المرحلة قصيرة المدى من خطة العمل



## • إجراءات عام ٢٠٢٣

ولبدء العمل في حي الهاشمي الجنوبي، تتمثل الخطوة الأولى في تحديد الموارد المتاحة لدى الجهة المعنية لتنفيذ كل مشروع من المشاريع ذات الأولوية. ويشمل ذلك وضع موازنة المشروع التي تحسب بموجبها المساهمات الداخلية الممكنة والاستثمارات اللازمة لتنفيذ المشروع. وتتمثل الخطوة التالية (إذا لزم الأمر)، في البدء في تحديد الموارد المالية التي يجب تحصيلها من الجهات المانحة/الممولين المهتمين لتنفيذ المشروع خلال المرحلة قصيرة المدى من خطة العمل. من الضروري إعداد الموازنة والشروع في عملية البحث عن ممول/مانح لدعم تنفيذ جميع المشاريع ذات الأولوية في هذه السنة.

وبناءً على ذلك، يمكن اعتبار عام ٢٠٢٣ سنة إعداد الموازنات وتحديد الموارد المالية المطلوبة، وإعداد خطط العمل التفصيلية، وتحديد الأدوار والمسؤوليات، والتحضير لعملية الشراء لكافة المشاريع ذات الأولوية المقرر تنفيذها في هذه المرحلة من خطة العمل.



نوع التدخل المقترح

الاحتفاظ الحيوي والاحتجاز المؤقت

نوع التدخل المقترح

الاحتفاظ الحيوي والاحتجاز المؤقت

نوع التدخل المقترح

شريط الترشيح

مفتاح الخريطة

مواقع الأدرج ●

مسار الباص السريع —

مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل

تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات

المناطق المحددة لتطوير شبكات المياه والصرف

الصحي والطرق والأرصفة خلال السنوات ٢٠٢٣-٢٠٢٤

حدود حي الهاشمي الجنوبي —

نوع التدخل المقترح

الاحتفاظ الحيوي والاحتجاز المؤقت

الشمال



متر

٥٠٠

٢٥٠

١٢٥

الشكل ٣٦: المشاريع التي ستبدأ عام ٢٠٢٣

## • إجراءات عامي ٢٠٢٤-٢٠٢٥

بالإضافة إلى ذلك، يجب أن تبدأ عملية مسح الأدراج الـ ١٦ الحالية في عام ٢٠٢٤، يليه تطوير أفكار التصميم والتصاميم الأولية لتحويل الأدراج إلى مساحات عامة مبتكرة ومستدامة (مساحات اجتماعية). بمجرد التحقق من صحة التصميم الأولية من قِبَل المجتمع المحلي والمسؤولين، يجب إعداد التصميم التفصيلية. وتجدر الإشارة هنا إلى أن هذه الأدراج ينبغي تصميمها باستخدام مواد محلية المصدر ومنخفضة التكلفة وصديقة للبيئة تعزز الأماكن العامة المبتكرة والمستدامة، مع المساهمة في الوقت نفسه في التخفيف من تأثير تغير المناخ على مستوى الحي.

بعد ذلك، يجب أن يتم إعداد وثائق العطاء لتنفيذ البناء و الاعلان عنه وتقييم العروض المستلمة واختيار مقاول بحلول نهاية عام ٢٠٢٥.

المستفيدون من مشروع «تحويل الأدراج إلى مساحات اجتماعية سهلة الوصول» هم سكان الهاشمي الجنوبي بالإضافة إلى السكان والزوار من المناطق المجاورة الذين سيستخدمون الأدراج للوصول إلى محطة الباص السريع المجاورة في شارع الاستقلال.

وفيما يتعلق بتطوير المركز الصحي القائم في الحي المجاور (مركز الهاشمي الشمالي الشامل)، ينبغي إعداد وثائق العطاء لاعادة تأهيل وتوسعة المركز، يليه التنفيذ الفعلي. وبناء على ذلك، سيخدم هذا المشروع بشكل كافٍ السكان الحاليين والمستقبليين في كل من حي الهاشمي الجنوبي والهاشمي الشمالي. سيستفيد من المشروع حوالي ٣٥٠,٠٠٠ نسمة بما في ذلك المجتمع المضيف واللاجئين.

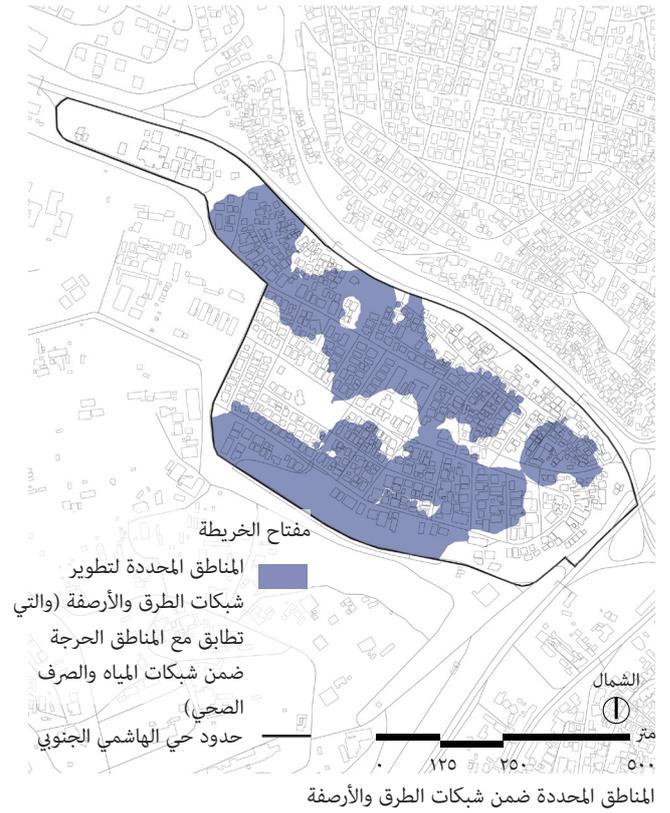
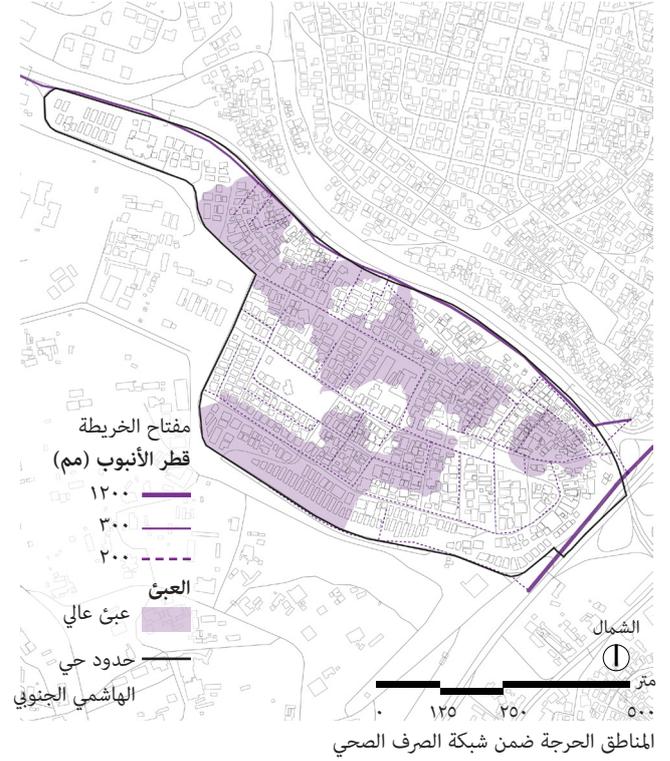
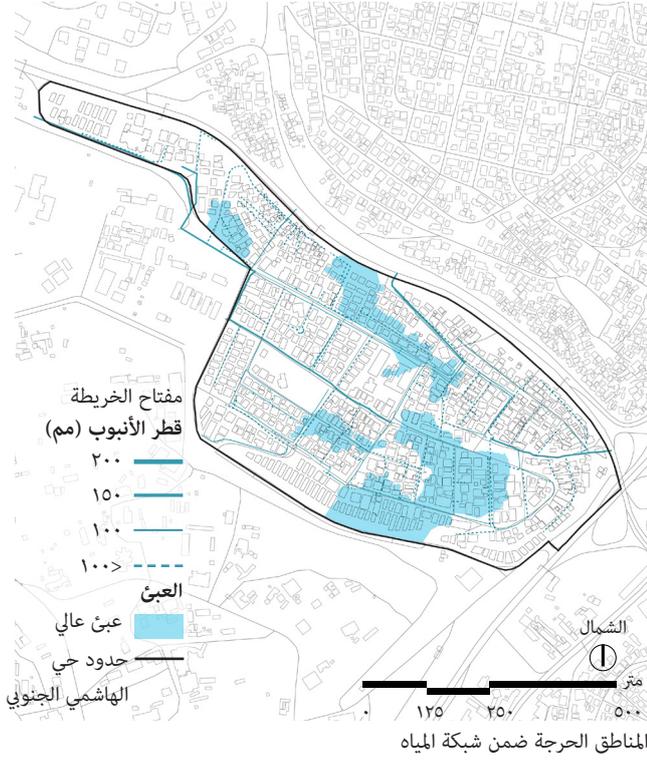
يجب أن تبدأ مرحلة ما قبل البناء لتطوير المناطق الحرجة المحددة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي في عام ٢٠٢٤. ويشمل ذلك إعداد وثائق العطاء اللازمة لوضع التصميم التفصيلي والإعلان عنه، وتقييم العطاءات الواردة، واختيار الخبير الاستشاري. وينبغي بعد ذلك أن يبدأ الخبير الاستشاري، بالتنسيق مع شركة مياه الأردن (مياهنا) ووزارة المياه والري و سلطة مياه الأردن، في إجراء الدراسات اللازمة، ووضع التصميم التفصيلية، وأن يقوم، بناء على موافقة مياهنا، بإعداد وثائق العطاء اللازمة للتنفيذ. وبعد تقييم واختيار العرض الفائز، ينبغي أن يبدأ التنفيذ في عام ٢٠٢٥.

يجب أن يعقب ذلك مباشرة تطوير البنية التحتية لشبكات الطرق والأرصفة في نفس المواقع، حيث أن هذه المشاريع تتداخل من الناحية المكانية، حيث أنه سيتعين القيام بأعمال الحفر لتحسين شبكات الصرف الصحي والمياه، مما يؤدي إلى تطوير أكثر كفاءة من حيث التكلفة.

لذلك، يجب أن تبدأ أمانة عمان الكبرى في تطوير التصميمات المفصلة لشبكات الطرق والأرصفة في المناطق المتداخلة مع مشروع تطوير شبكات المياه والصرف الصحي داخل حي الهاشمي الجنوبي. وبناءً على ذلك، يجب إعداد وثائق العطاء الخاص بتنفيذ البناء من أجل الاعلان عنه و اختيار المقاول المناسب. سيبدأ التنفيذ في عام ٢٠٢٥.

وسيؤدي هذا التسلسل أيضاً إلى تأثير أكثر شمولاً وملموساً على الأرض، حيث سيعزز هذان المشروعان توفير خدمات المياه والصرف الصحي، وتقليل الحمل الحالي، وتقليل فقدان المياه عند استبدال الأنابيب المتدهورة الحالية، وتعزيز إمكانية الوصول والتنقل، وتعزيز إمكانية المشي، فضلاً عن زيادة سلامة المشاة في هذه المناطق المحددة التي تستضيف غالبية سكان الحي. ولمواءمة الجهود، ينبغي عقد اجتماعات تنسيقية منتظمة بين فريق مياهنا وأمانة عمان الكبرى.

ويقدر عدد المستفيدين المباشرين من هذه المشاريع بحوالي ١٠,٠٠٠ إلى ١٥,٠٠٠ نسمة من السكان الحاليين والمتوقعين في حي الهاشمي الجنوبي، بما في ذلك المجتمع المحلي المضيف واللاجئون.



الشكل ٣٧: المشاريع التي سيتم تنفيذها على أرض الواقع خلال الأعوام ٢٠٢٤-٢٠٢٥

## • إجراءات عامي ٢٠٢٦-٢٠٢٧

تعرض الصفحات التالية توزيع الإجراءات والإطار الزمني المقترح لكل مشروع.

يجب أن تبدأ مرحلة ما قبل البناء لتنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات في مناطق البور الساخنة المحددة على أطراف حي الهاشمي الجنوبي في عام ٢٠٢٦. يهدف المشروع إلى التخفيف من تأثير الفيضانات المفاجئة على مستوى الحي والمدينة من خلال تنفيذ التدخلات في البور الساخنة الخمسة الموضحة في الشكل. وتشمل التدخلات ما يلي:

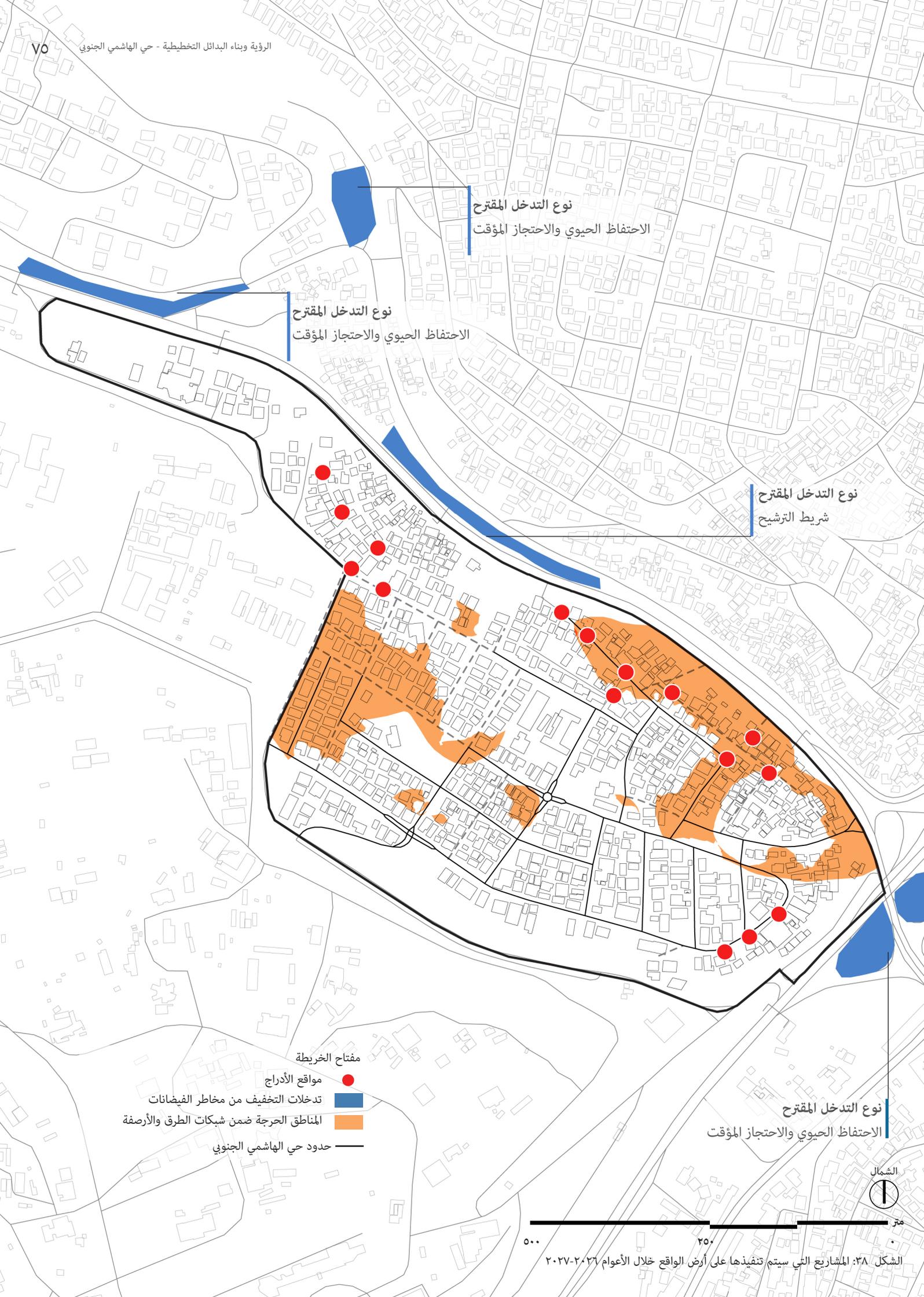
- تنفيذ مناطق الاحتفاظ/الاحتجاز الحيوي في ٤ من أصل ٥ من هذه البور، والتي تقدم سلسلة من عناصر "الاحتفاظ الحيوي" و "الاحتجاز المؤقت" لمياه الأمطار في جميع أنحاء المناطق الواقعة أعلى المجرى المائي في المدينة.
- حل تنفيذ شريط ترشيح في المنطقة الشمالية الطولية. شرائط الترشيح عبارة عن مناطق مزروعة من الأرض مُصممة لقبول الجريان السطحي كندفق بري من التطورات التي اعترت منطقة أعلى المجرى المائي.

بعد تحديد الموارد اللازمة، تشمل الإجراءات المطلوبة إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه، وتقييم العروض الواردة، واختيار الخيار الاستشاري. وبعد ذلك، يجب البدء في أعمال المسح، ووضع فكرة التصميم الأولية للتدخلات الخمسة للتخفيف من مخاطر الفيضانات، وإعداد المخططات التفصيلية النهائية. بعد ذلك، يجب أن تكون وثائق العطاء طلب جاهزة للإعلان عنه وتقييم العروض الواردة واختيار مقاول والبدء في التنفيذ على أرض الواقع في عام ٢٠٢٧.

علاوة على ذلك، يجب أيضاً أن يبدأ مشروع تحويل ١٦ درجاً إلى مساحات اجتماعية سهلة الوصول في عام ٢٠٢٦. سيعمل المشروع على تحسين التنقل، وتعزيز إمكانية المشي، وتعزيز الاتصالية، وزيادة سلامة المشاة أثناء التنقل لجميع السكان والزوار.

وينبغي أن يتبع ذلك مباشرة تطوير المناطق الحرجة المتبقية ضمن شبكات الطرق والأرصفة المبينة في الشكل. تبدأ الخطوات بتطوير أمانة عمان الكبرى فكرة التصميم والتصميمات التفصيلية للطرق والأرصفة، وإعداد وثائق العطاء لتنفيذ البناء والإعلان عنه وتقييم العروض المستلمة واختيار مقاول لبدء التنفيذ في عام ٢٠٢٦، بعد الانتهاء من إعادة تأهيل الأدراج.

يعتبر التسلسل المقترح هو الأمثل حيث أنه سيقبل من أي دمار محتمل في البنية التحتية للطرق المتصلة بالأدراج والتي قد تنجم عن حركة مركبات البناء.



نوع التدخل المقترح  
الاحتفاظ الحيوي والاحتجاز المؤقت

نوع التدخل المقترح  
الاحتفاظ الحيوي والاحتجاز المؤقت

نوع التدخل المقترح  
شريط الترشيح

مفتاح الخريطة

مواقع الأدراج

تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات

المناطق الحرجة ضمن شبكات الطرق والأرصفة

حدود حي الهاشمي الجنوبي

نوع التدخل المقترح  
الاحتفاظ الحيوي والاحتجاز المؤقت

الشمال



متر

٥٠٠

٢٥٠

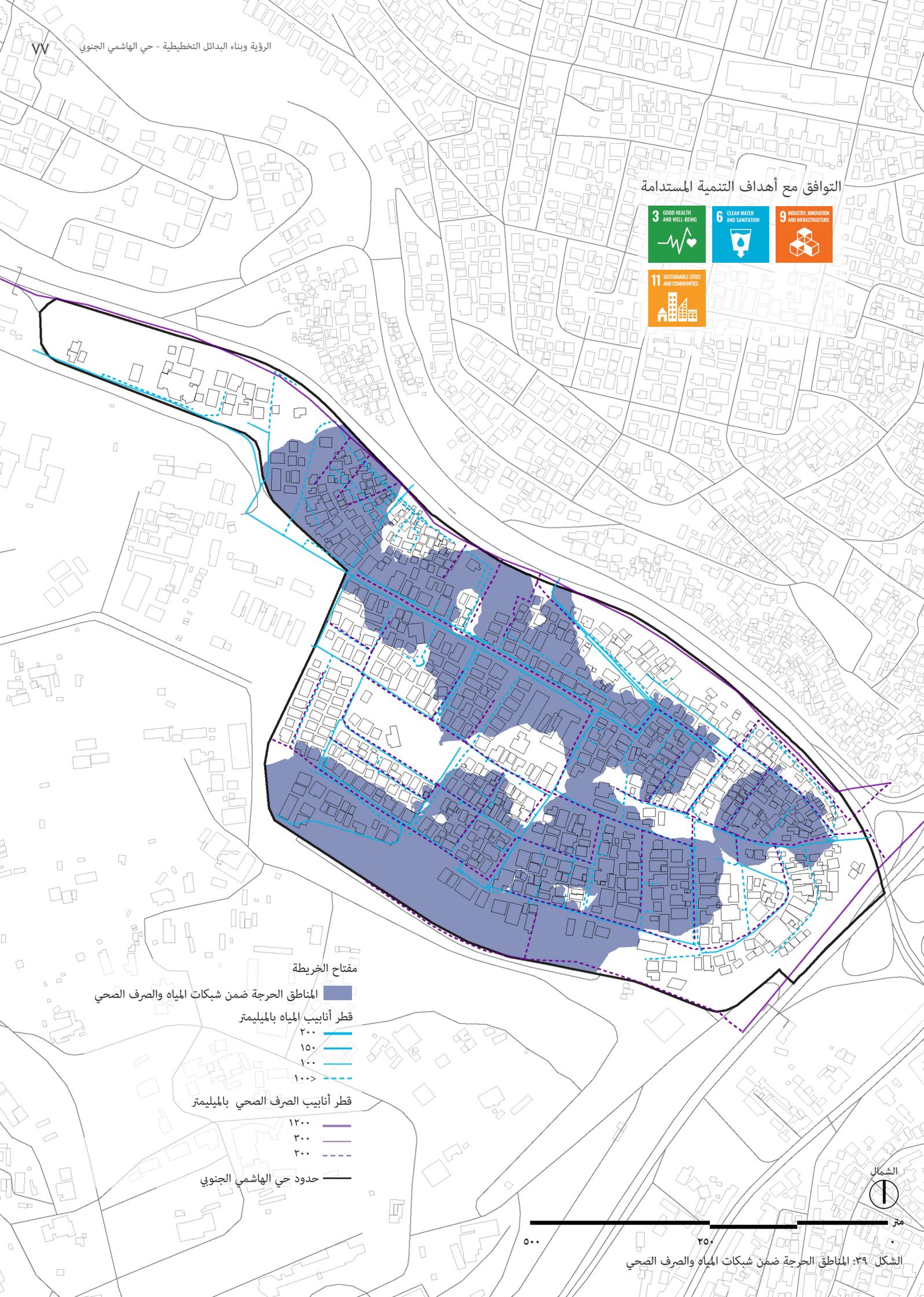
## مشروع تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي



الزمن - اربع السنة	الجهة المسؤولة	النشاط	
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	شركة مياها بالتنسيق مع وزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد ، و إعداد خطة العمل وتحديد الأدوار والمسؤوليات	٠١
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	شركة مياها بالتنسيق مع وزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن	إعداد وثائق العطاء اللازمة لتصميم والاشراف على الشبكات و الخطوط الناقلة وتوسعة محطات التنقية المربوط عليها (إن لزم) والإعلان عنه. يجب أن تتضمن وثائق العطاء اجراء تقييم تقني مفصل، وعمل دراسة لتقييم الأثر البيئي، وتحديد مواصفات الأنابيب المطلوبة بما في ذلك قطر الأنابيب والمواد اللازمة لتحسين شبكات المياه والصرف الصحي، وتطوير التصميم، وإعداد وثائق العطاء لتنفيذ التصميم عل ارض الواقع.	٠٢
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	شركة مياها بالتنسيق مع وزارة المياه والري وسطة مياه الأردن	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٣
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	الاستشاري تحت إشراف شركة مياها ووزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن	إجراء تقييم فني مفصل لشبكات المياه والصرف الصحي بالهاشمي الجنوبي وتحديد نقاط الربط	٠٤
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	الاستشاري تحت إشراف شركة مياها ووزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن	إعداد وإنهاء المخططات التفصيلية لتحسين شبكات المياه والصرف الصحي في المناطق الحرجة والحصول على الموافقات اللازمة	٠٥
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	شركة مياها بالتنسيق مع وزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن و الاستشاري	إعداد وثائق العطاء اللازمة لتنفيذ تحسين الشبكات والإعلان عنه	٠٦
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	شركة مياها بالتنسيق مع وزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن والاستشاري	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٧
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	المقاول تحت اشراف شركة مياها ووزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن والاستشاري	تنفيذ أعمال البناء*	٠٨

\* تطوير شبكات المياه والصرف الصحي في المناطق المحددة يجب أن يتم بالتنسيق مع أعمال تحسين شبكات الطرق والأرصفة.

التوافق مع أهداف التنمية المستدامة



مفتاح الخريطة

المناطق الحرجة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي

قطر أنابيب المياه بالمليمت

٢٠٠

١٥٠

١٠٠

١٠٠ >

قطر أنابيب الصرف الصحي بالمليمت

١٢٠٠

٣٠٠

٢٠٠

حدود حي الهاشمي الجنوبي

الشمال



الشكل ٣٩: المناطق الحرجة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي

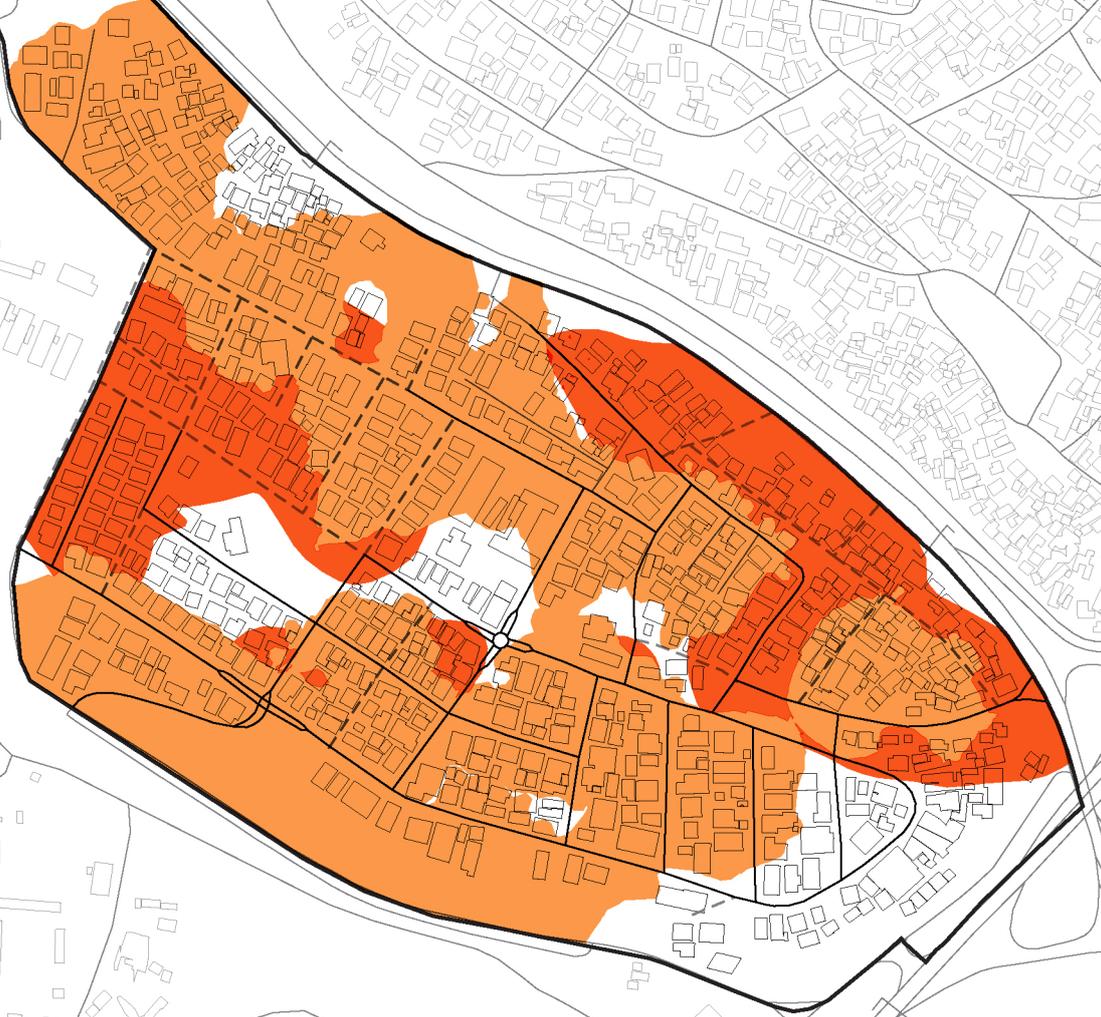
## مشروع تطوير المناطق الحرجة من شبكات الطرق والأرصفة



الزمن - ارباع السنة	الجهة المسؤولة	النشاط	رقم
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	أمانة عمان الكبرى	إعداد موازنة المشروع للمناطق المحددة التي تتداخل مع المناطق الحرجة للمياه والصرف الصحي.	٠١
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	أمانة عمان الكبرى	تطوير فكرة التصميم الأولي وإعداد المخططات التفصيلية لشبكات الطرق والأرصفة لتكون شاملة ومستدامة؛ على سبيل المثال: استخدام مواد مسامية للمساعدة في التخفيف من آثار تغير المناخ بما في ذلك المنحدرات.	٠٢
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	أمانة عمان الكبرى	إعداد وثائق العطاء اللازمة لتنفيذ البناء والإعلان عنه	٠٣
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	أمانة عمان الكبرى	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٤
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	المقاول تحت اشراف أمانة عمان الكبرى	تنفيذ أعمال البناء*	٠٥
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	أمانة عمان الكبرى	إعداد موازنة المشروع للمناطق المتبقية الحرجة	٠٦
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	أمانة عمان الكبرى	تطوير التصميم وإعداد المخططات التفصيلية لشبكات الطرق والأرصفة	٠٧
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	أمانة عمان الكبرى	إعداد وثائق العطاء اللازمة لتنفيذ البناء والإعلان عنه	٠٨
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	أمانة عمان الكبرى	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٩
٢٠٢٣ ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ ٢٠٢٦ ٢٠٢٧	المقاول تحت اشراف أمانة عمان الكبرى	تنفيذ أعمال البناء*	١٠

\* تطوير شبكات الطرق والأرصفة في المناطق المحددة يجب أن يتم بالتنسيق مع أعمال تطوير شبكات المياه والصرف الصحي.

## التوافق مع أهداف التنمية المستدامة



## مفتاح الخريطة

المناطق المحددة من الطرق والارصفة

المناطق الحرجة المتبقية من الطرق والارصفة

حدود حي الهاشمي الجنوبي

الشمال



متر

٥٠٠

٢٥٠

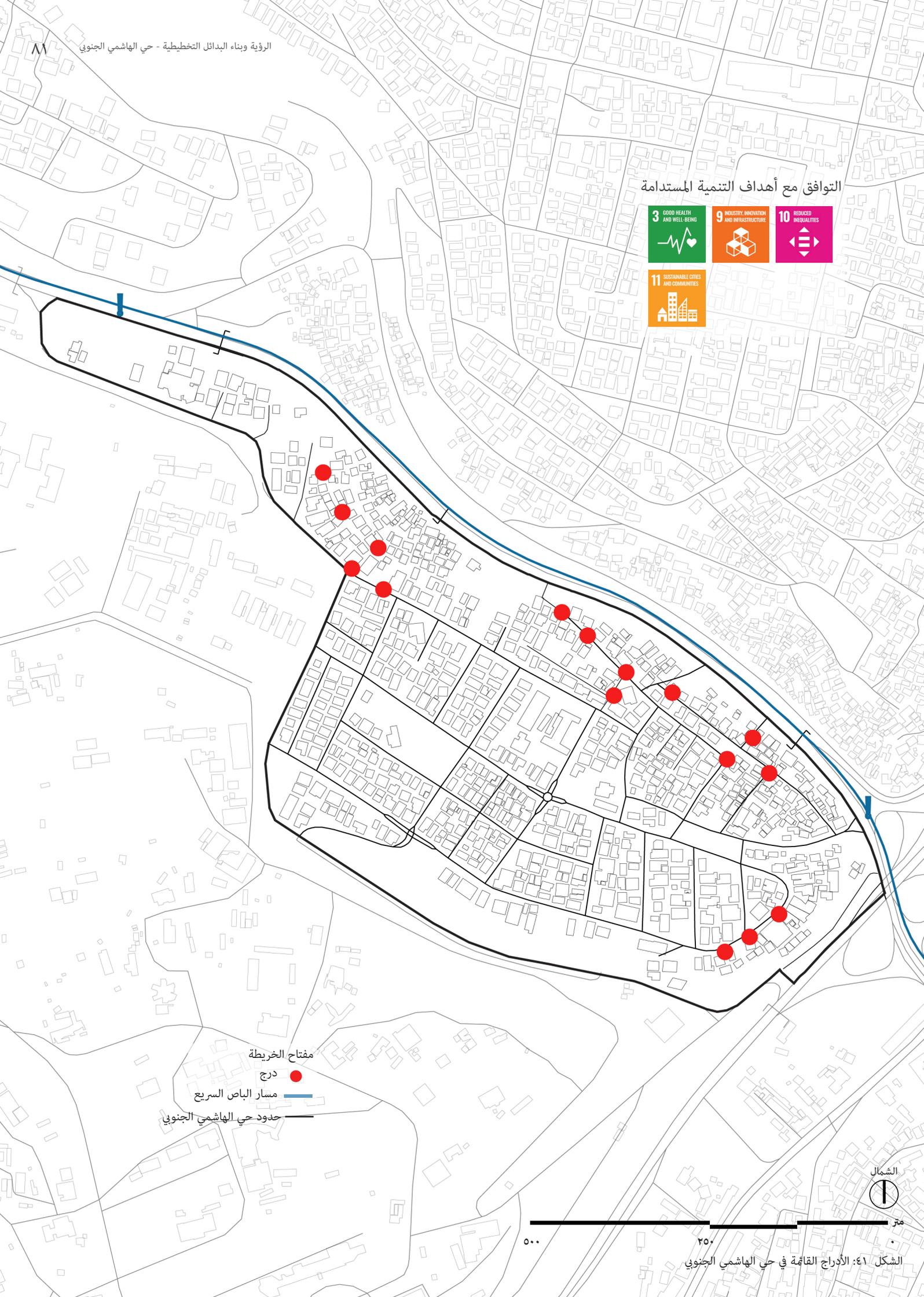
الشكل ٤٠: المناطق التي سيتم تطويرها ضمن مشروع تطوير شبكات الطرق والأرصفة

## مشروع تحويل الأدراج إلى مساحات اجتماعية سهلة الوصول



الزمن - اربع السنة	الجهة المسؤولة	النشاط	
٢٠٢٣	أمانة عمان الكبرى	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد ، وتحديد الادوار والمسؤوليات	٠١
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	أمانة عمان الكبرى	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه. يجب أن تتضمن وثائق العطاء على أعمال المسح وتطوير فكرة التصميم الاولي و إعداد المخططات التفصيلية للدراج لتصبح مساحات عامة مبتكرة وشاملة ومستدامة وخضراء وتعزز التماسك الاجتماعي وفرص كسب العيش في الحي	٠٢
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	أمانة عمان الكبرى	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٣
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	الاستشاري تحت اشراف أمانة عمان الكبرى	بدأ أعمال المسح	٠٤
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	الاستشاري تحت اشراف أمانة عمان الكبرى	عقد ورش عمل تشاورية مع المجتمع المحلي لتحديد الاحتياجات وتطوير التصميم الاولي.	٠٥
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	الاستشاري و أمانة عمان الكبرى	تطوير تصميم مبدئي للدراج الاجتماعية في حي الهاشمي الجنوبي وعقد ورش عمل تشاورية مع المجتمع المحلي للتحقق من التصميم الاولي.	٠٦
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	الاستشاري و أمانة عمان الكبرى	الانتهاء من التصميم و المخططات التفصيلية والحصول على الموافقات اللازمة	٠٧
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	الاستشاري و أمانة عمان الكبرى	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتنفيذ والإعلان عنه. وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٨
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	المقاول تحت اشراف أمانة عمان الكبرى والاستشاري	تنفيذ أعمال البناء	٠٩
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			

## التوافق مع أهداف التنمية المستدامة



مفتاح الخريطة

دراج ●

مسار الباص السريع

حدود حي الهاشمي الجنوبي

الشمال



متر

٥٠٠

٢٥٠

الشكل ٤١: الأدرج القائمة في حي الهاشمي الجنوبي



## مشروع تطوير مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل الحالي

الزمن - ارباع السنة	الجهة المسؤولة	النشاط	
٢٠٢٣ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	وزارة الصحة الأردنية	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد ، وتحديد الادوار والمسؤوليات	٠١
٢٠٢٤ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٥ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٦ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٧ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٣ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	وزارة الصحة الأردنية	إعداد الدراسات الإنشائية للمبنى القائم	٠٢
٢٠٢٤ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٥ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٦ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٧ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٣ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	وزارة الصحة الأردنية	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه. يجب أن تتضمن وثائق العطاء تطوير تصميم مفصل لاجراء التوسيع المطلوب.	٠٣
٢٠٢٤ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٥ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٦ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٧ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٣ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	وزارة الصحة الأردنية	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٤
٢٠٢٤ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٥ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٦ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٧ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٣ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	الاستشاري تحت اشراف وزارة الصحة الاردنية	إعداد التصميم الاولي للتوسعة.	٠٥
٢٠٢٤ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٥ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٦ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٧ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٣ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	الاستشاري و وزارة الصحة الأردنية	إنهاء المخططات التفصيلية والحصول على الموافقات اللازمة.	٠٦
٢٠٢٤ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٥ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٦ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٧ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٣ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	الاستشاري و وزارة الصحة الأردنية	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء والإعلان عنه. يجب أن تتضمن وثائق العطاء تفاصيل إعادة التأهيل والبناء المطلوبة.	٠٧
٢٠٢٤ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٥ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٦ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٧ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٣ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	الاستشاري و وزارة الصحة الأردنية	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٨
٢٠٢٤ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٥ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٦ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٧ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٣ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	المقاول تحت اشراف وزارة الصحة الاردنية والاستشاري	تنفيذ أعمال البناء وإعادة التأهيل. وتشغيل المركز الصحي المطور	٠٩
٢٠٢٤ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٥ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٦ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
٢٠٢٧ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			



مفتاح الخريطة  
 مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل  
 حدود حي الهاشمي الجنوبي

التوافق مع أهداف التنمية المستدامة



الشمال



متر  
 ٥٠٠ ٢٥٠ ٠

الشكل ٤٢: موقع مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل القائم في حي الهاشمي الشمالي

## مشروع تنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات



الزمن - ارباع السنة	الجهة المسؤولة	النشاط	
٢٠٢٣	شركة مياهنا	إعداد موازنة المشروع و إعداد خطة العمل وتحديد الموارد ، وتحديد الأدوار والمسؤوليات	٠١
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	شركة مياهنا	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه. يجب أن تتضمن وثائق العطاء تطوير فكرة التصميم الاولي وإعداد المخططات التفصيلية لمواقع التدخل الخمسة لتخفيف آثار الفيضانات.	٠٢
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	شركة مياهنا	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٣
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	الاستشاري تحت إشراف شركة مياهنا	البدء في أعمال المسح وتطوير فكرة التصميم الاولي.	٠٤
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	الاستشاري تحت إشراف شركة مياهنا	الانتهاء من التصميم وإعداد المخططات التفصيلية والحصول على الموافقات اللازمة.	٠٥
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	شركة مياهنا و الاستشاري	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء والإعلان عنه	٠٦
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	شركة مياهنا والاستشاري	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٧
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	المقاول تحت اشراف شركة مياهنا والاستشاري	تنفيذ أعمال البناء	٠٨
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			

التوافق مع أهداف التنمية المستدامة



مفتاح الخريطة  
 تدخلات التخفيف من  
 مخاطر الفيضانات  
 حدود حي الهاشمي الجنوبي

الشمال



٥٠٠

٢٥٠

الشكل ٤٣: مواقع تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات

## • الجدول الزمني لتنفيذ إجراءات المرحلة قصيرة المدى من خطة العمل

الرقم	المشروع/الإجراء
<b>مشروع تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي</b>	
٠١	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد ، و إعداد خطة العمل وتحديد الأدوار والمسؤوليات
٠٢ و ٠٣	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة واختيار الاستشاري
٠٤	إجراء تقييم فني مفصل وتحديد نقاط الربط
٠٥	إعداد وإنهاء المخططات التفصيلية
٠٦ و ٠٧	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء وتقييم العروض المستلمة واختيار المقاول
٠٨	تنفيذ أعمال البناء*
<b>مشروع تطوير المناطق المحددة من شبكات الطرق والأرصفة</b>	
٠١	إعداد موازنة المشروع
٠٢	تطوير فكرة التصميم الأولي وإعداد المخططات التفصيلية للطرق والأرصفة
٠٣ و ٠٤	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء وتقييم العروض المستلمة واختيار المقاول
٠٥	تنفيذ أعمال البناء*
<b>مشروع تحويل الأدراج إلى مساحات اجتماعية سهلة الوصول</b>	
٠١	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد ، وتحديد الأدوار والمسؤوليات
٠٢ و ٠٣	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة واختيار الاستشاري
٠٤	البدء في أعمال المسح
٠٥ و ٠٦	عقد ورش عمل تشاورية مع المجتمع المحلي لتحديد الاحتياجات وتطوير التصميم الأولي
٠٧	إنهاء المخططات التفصيلية والحصول على الموافقات اللازمة
٠٨	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء وتقييم العروض المستلمة واختيار المقاول
٠٩	تنفيذ أعمال البناء
<b>مشروع تطوير مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل الحالي</b>	
٠١	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد ، وتحديد الأدوار والمسؤوليات
٠٢	إعداد الدراسات الإنشائية للمبنى القائم
٠٣ و ٠٤	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة واختيار الاستشاري
٠٥ و ٠٦	إعداد التصميم الأولي للتوسعة وإنهاء المخططات التفصيلية والحصول على الموافقات اللازمة
٠٧ و ٠٨	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء وإعادة التأهيل وتقييم العروض المستلمة واختيار المقاول
٠٩	تنفيذ أعمال البناء وإعادة التأهيل و تشغيل المركز الصحي المطور
<b>مشروع تطوير المناطق الحرجة المتبقية من شبكات الطرق والأرصفة</b>	
٠١	إعداد موازنة المشروع
٠٢	تطوير فكرة التصميم الأولي وإعداد المخططات التفصيلية للطرق والأرصفة
٠٣ و ٠٤	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء وتقييم العروض المستلمة واختيار المقاول
٠٥	تنفيذ أعمال البناء*
<b>مشروع تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات</b>	
٠١	إعداد موازنة المشروع و إعداد خطة العمل وتحديد الموارد ، وتحديد الأدوار والمسؤوليات
٠٢ و ٠٣	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة واختيار الاستشاري
٠٤	البدء في أعمال المسح وتطوير فكرة التصميم الأولي
٠٥	الانتهاء من التصميم والمخططات التفصيلية والحصول على الموافقات اللازمة
٠٦ و ٠٧	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء وتقييم العروض المستلمة واختيار المقاول
٠٨	تنفيذ أعمال البناء

\* الإجراءات التي يجب تنسيقها ومواءمتها بسبب تداخلها المكاني

الجدول ٣: خطة العمل القصيرة المدى (٢٠٢٣-٢٠٢٧).



## المرحلة متوسطة المدى ٢٠٢٨-٢٠٣٢

تطوير شبكات المياه والصرف الصحي في المناطق المتبقية وكذلك البنية التحتية للطرق والأرصفة في المناطق المتداخلة. وعليه، سيبدأ تطوير البنية التحتية للطرق والأرصفة في نفس المناطق التي تم تحديدها لشبكات المياه والصرف الصحي.

تشمل المشاريع المحددة التي يمكن تنفيذها خلال المرحلة متوسطة المدى خطة عمل البديل التخطيطي الأمثل ما يلي:

- تطوير المناطق المتبقية من شبكات المياه والصرف الصحي
- تطوير المناطق المتبقية من شبكات الطرق والأرصفة
- تطوير المدارس الحكومية القائمة
- تطوير مناطق متعددة الاستعمالات
- إعادة تأهيل الحديقة العامة القائمة
- إعادة تأهيل الملعب القائم

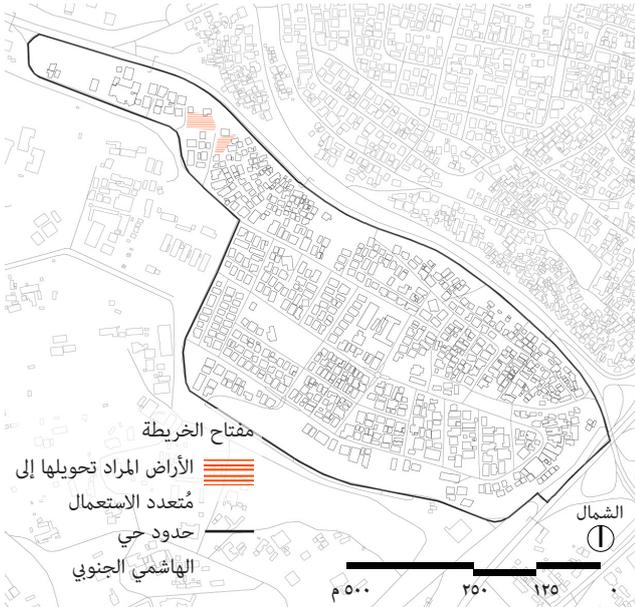
يغطي هذا القسم الإجراءات اللازمة لكل مشروع والتسلسل التنفيذي الذي يجب اتباعه خلال الفترة بين ٢٠٢٨ و ٢٠٣٢.

كما أوضحنا سابقاً، تم تحليل المشاريع لاكتشاف أوجه التداخل والتي يمكن أن تزيد من الكفاءة والفعالية من حيث التكلفة والتنفيذ، وبالتالي، تم تحديد الطريقة الأكثر اقتصاداً لتنفيذ خطة العمل.

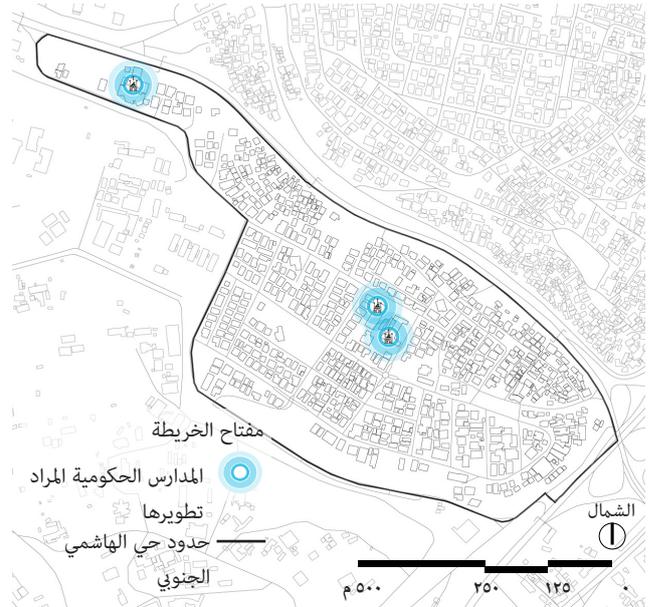
لذلك، تم تحديد التداخلات المكانية بين المشاريع بحيث يمكن تنفيذها بشكل تدريجي يضمن الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة. ويشمل ذلك

الإطار الزمني للتنفيذ (٢٠٢٨-٢٠٣٢)					المشروع	الرمز
٢٠٢٢	٢٠٣١	٢٠٣٠	٢٠٢٩	٢٠٢٨		
					تطوير المناطق المتبقية من شبكة المياه	
					تطوير المناطق المتبقية من شبكة الصرف الصحي	
					تطوير المناطق المتبقية من شبكات الطرق والأرصفة	
					تطوير المدارس الحكومية القائمة	
					تطوير مناطق متعددة الاستعمالات	
					إعادة تأهيل الحديقة العامة القائمة	
					إعادة تأهيل الملعب القائم	

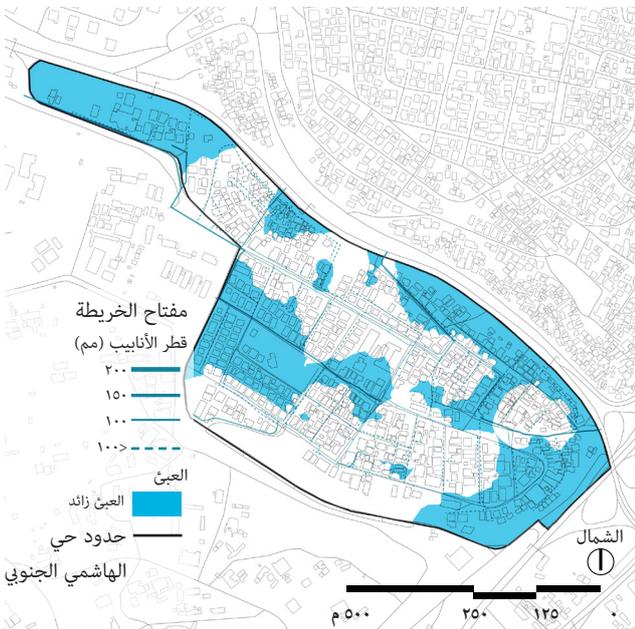
الشكل ٤٤: الإجراءات والإطار الزمني لتنفيذ المرحلة متوسطة المدى من خطة العمل



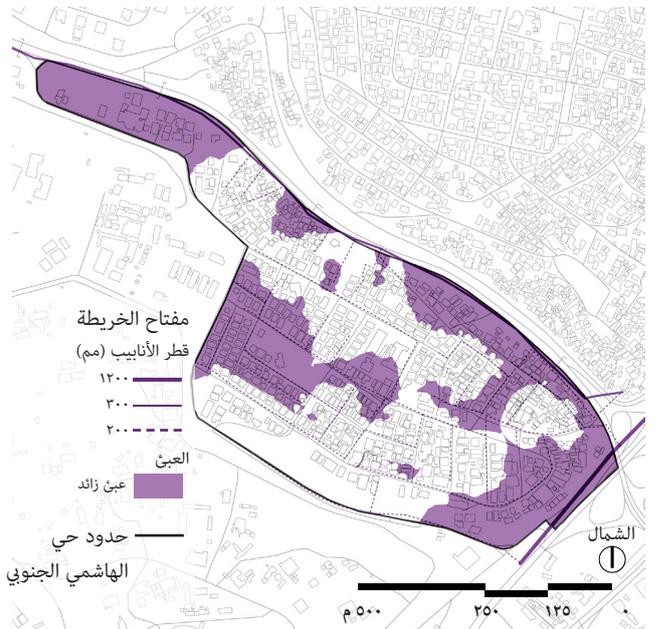
الشكل ٤٨: المناطق المُقترح تحويل صفة استعمال الارض إلى متعددة الاستعمالات



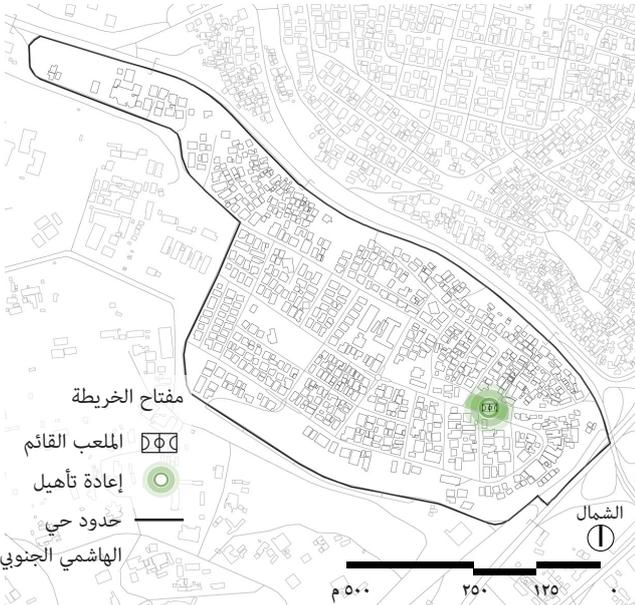
الشكل ٤٥: مواقع المدارس الحكومية القائمة في حي الهاشمي الجنوبي



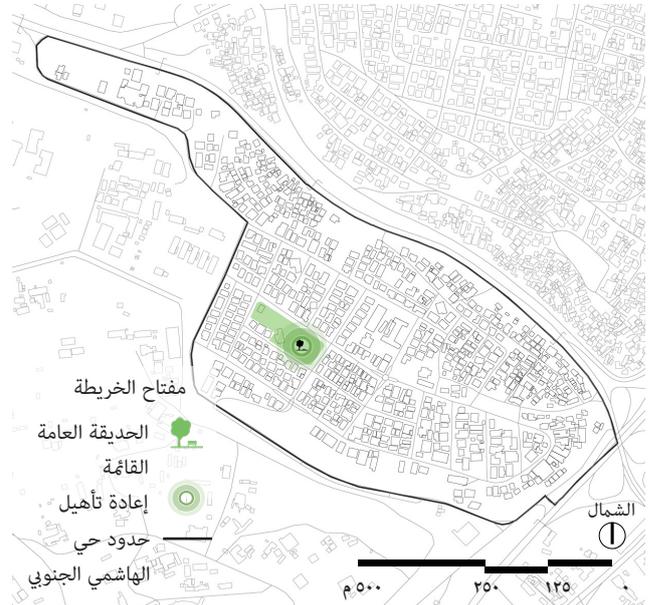
الشكل ٤٩: المناطق المتبقية ضمن شبكة المياه في حي الهاشمي الجنوبي



الشكل ٤٦: المناطق المتبقية ضمن شبكة الصرف الصحي في حي الهاشمي الجنوبي



الشكل ٥٠: موقع الملعب الحالي في حي الهاشمي الجنوبي



الشكل ٤٧: موقع الحديقة العامة الحالية في حي الهاشمي الجنوبي

## • إجراءات الأعوام ٢٠٢٨ - ٢٠٣٢

والذي يتضمن إجراء تقييم فني لكل من المواقع، وعقد جلسات تشاورية مع المجتمع المحلي لتحديد الاحتياجات، وتطوير فكرة التصميم الأولية، وإعداد المخططات التفصيلية النهائية ووثائق العطاء اللازمة للتنفيذ. يجب أن تبدأ أعمال التنفيذ في عام ٢٠٣١.

تعرض الصفحات التالية تفاصيل الإجراءات والإطار الزمني المقترح لكل مشروع.

خلال عام ٢٠٢٨، من الضروري إعداد الموازنة والبدء في عملية البحث عن ممولين/مانحين (إذا لزم الأمر) لدعم تنفيذ المشاريع المختارة.

في عام ٢٠٢٩، يجب أن تبدأ مرحلة ما قبل الانشاء لتطوير شبكات المياه والصرف الصحي في المناطق الحرجة المتبقية. ويشمل ذلك إعداد وثائق العطاء اللازمة لتطوير التصميم التفصيلي، وتقييم العروض المستلمة، واختيار الخيار الاستشاري. وعلى الاستشاري بالتنسيق مع شركة مياه الأردن (مياهنا) أن يبدأ بعد ذلك في إجراء الدراسات اللازمة، وإعداد الرسومات التصميمية التفصيلية، وبعد الموافقة عليها، يجب إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء. بعد تقييم واختيار المقاول، يجب أن يتم التنفيذ في عام ٢٠٣٠.

يجب أن يتبع ذلك مباشرة إعادة تأهيل البنية التحتية للطرق والأرصفة في نفس المواقع، حيث تتداخل هذه المشاريع من الناحية المكانية مع بعضها البعض وسيكون هناك أعمال حفر لتحديث شبكات الصرف الصحي والمياه، مما ينتج عنه عملية تطوير أكثر كفاءة من حيث التكلفة.

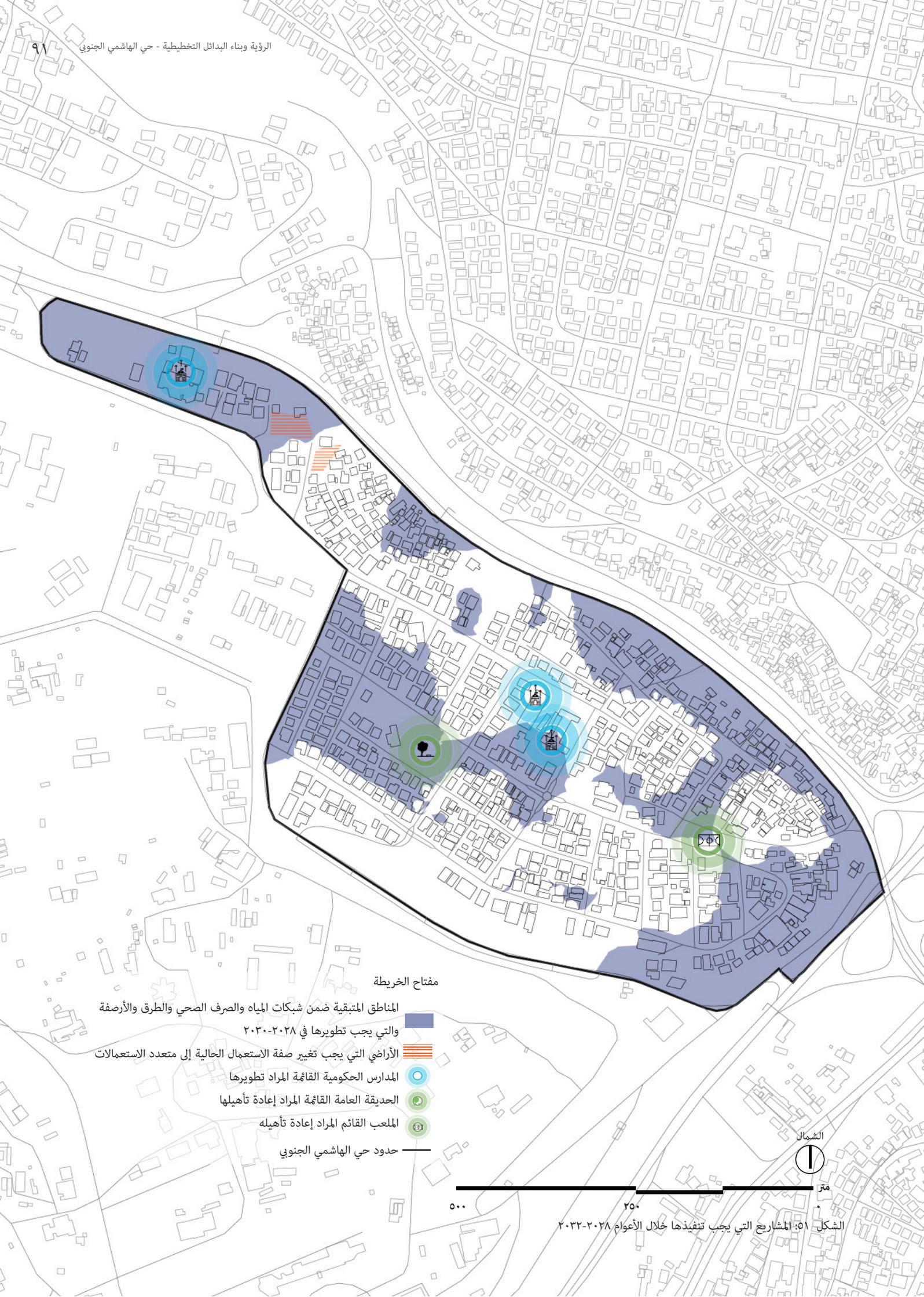
لذلك، يجب أن تبدأ أمانة عمان الكبرى في تطوير فكرة التصميم الأولية والتصميم التفصيلي للبنية التحتية للطرق والأرصفة في المناطق المتداخلة مع تطوير شبكات المياه والصرف الصحي داخل حي الهاشمي الجنوبي. وبناءً على ذلك، يجب إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء للاعلان عنه وتقييم العروض المستلمة واختيار المقاول. يجب أن يبدأ التنفيذ في عام ٢٠٣٠.

لمواءمة الجهود، يلا بد من عقد اجتماعات تنسيقية بشكل منتظم ما بين شركة مياهنا وأمانة عمان الكبرى.

فيما يتعلق بتطوير المدارس الحكومية الثلاثة الموجودة في الحي، يجب إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والبناء من أجل تطوير المدارس في عام ٢٠٢٩، يليه التنفيذ الفعلي في عام ٢٠٣١. وسيتم تشغيل المدارس الحكومية التي تم تطويرها بحلول عام ٢٠٣٢.

فيما يتعلق بتشجيع تطوير مناطق متعددة الاستعمالات في المنطقة الشمالية الغربية المحددة من الحي الموضح في الشكل، يجب على فريق أمانة عمان الكبرى المعني تحديث مخطط استعمالات الأراضي الحالي بحيث يتم تغيير صفة استعمال قطع الأراضي المحددة من استعمال سكني إلى متعدد الاستعمالات.

فيما يتعلق بإعادة تأهيل الحديقة العامة والملعب القائم، يجب على الفريق المعني بأمانة عمان الكبرى إعداد وثائق العطاء في عام ٢٠٢٩،



### مفتاح الخريطة

- المناطق المتبقية ضمن شبكات المياه والصرف الصحي والطرق والأرصعة والتي يجب تطويرها في ٢٠٢٨-٢٠٣٠
- الأراضي التي يجب تغيير صفة الاستعمال الحالية إلى متعدد الاستعمالات
- المدارس الحكومية القائمة المراد تطويرها
- الحديقة العامة القائمة المراد إعادة تأهيلها
- الملعب القائم المراد إعادة تأهيله
- حدود حي الهاشمي الجنوبي

الشمال



متر

٥٠٠

٢٥٠

الشكل ٥١: المشاريع التي يجب تنفيذها خلال الأعوام ٢٠٢٨-٢٠٣٢

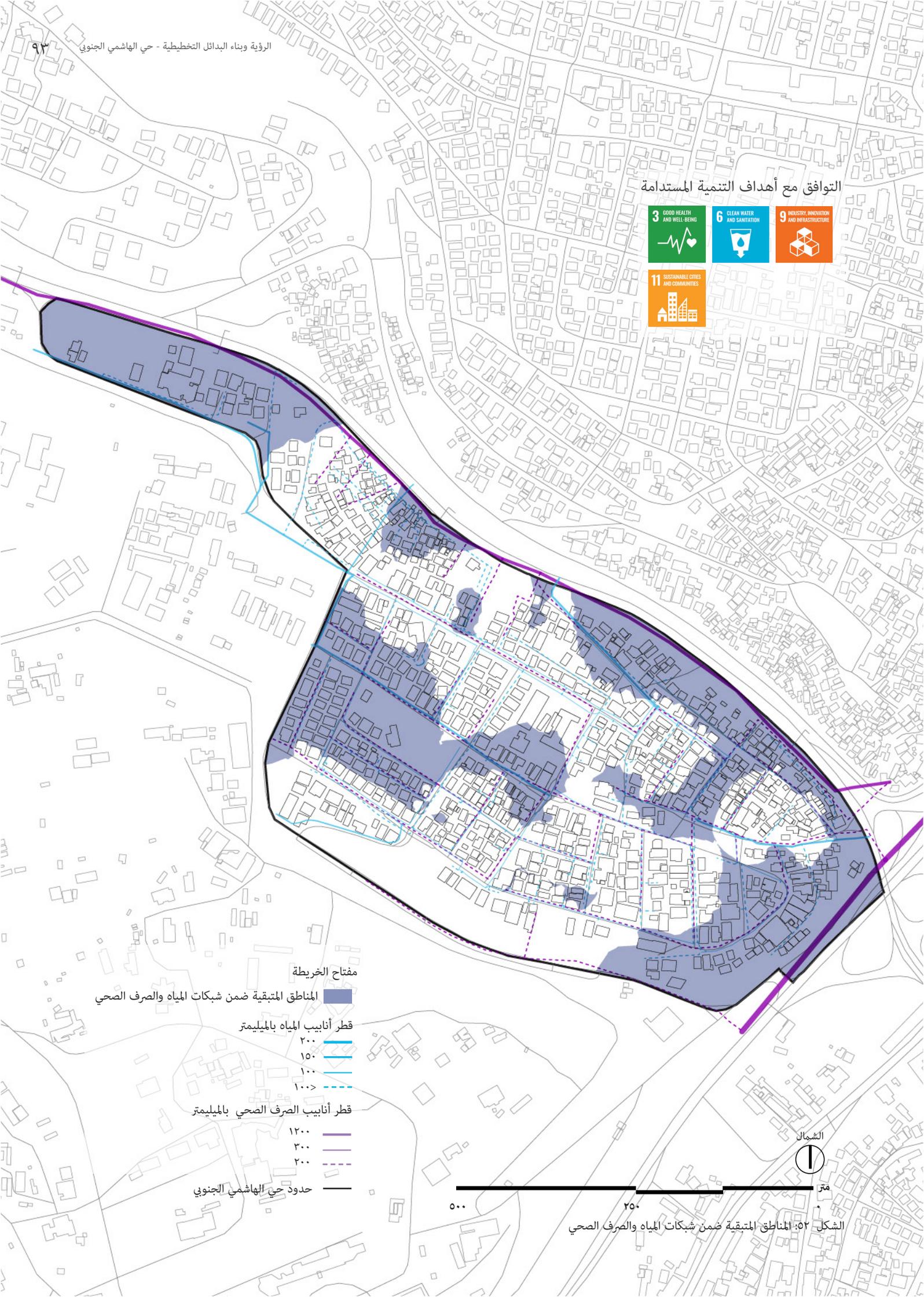
## مشروع تطوير المناطق المتبقية من شبكات المياه والصرف الصحي



النشاط	الجهة المسؤولة	الزمن - ارباع السنة	رقم النشاط
إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد، وإعداد خطة العمل وتحديد الأدوار والمسؤوليات	شركة مياهنا بالتنسيق مع وزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن	٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	٠١
إعداد وثائق العطاء اللازمة لتصميم والإشراف على الشبكات و الخطوط الناقلة وتوسعة محطات التنقية المربوط عليها (إن لزم) والإعلان عنه. يجب أن تتضمن وثائق العطاء اجراء تقييم تقني مفصل، وعمل دراسة لتقييم الأثر البيئي، وتحديد مواصفات الأنابيب المطلوبة بما في ذلك قطر الأنابيب والمواد اللازمة لتحسين شبكات المياه والصرف الصحي، وتطوير التصميم، وإعداد وثائق العطاء لتنفيذ التصميم على أرض الواقع.	شركة مياهنا بالتنسيق مع وزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن	٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	٠٢
تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	شركة مياهنا بالتنسيق مع وزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن	٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	٠٣
إجراء تقييم فني مفصل لشبكات المياه والصرف الصحي بالهاشمي الجنوبي وتحديد نقاط الربط	الاستشاري تحت إشراف شركة مياهنا ووزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن	٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	٠٤
إعداد وإنهاء المخططات التفصيلية لتحسين شبكات المياه والصرف الصحي في المناطق المتبقية والحصول على الموافقات اللازمة	الاستشاري تحت إشراف شركة مياهنا ووزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن	٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	٠٥
إعداد وثائق العطاء اللازمة لتنفيذ بناء الشبكات والإعلان عنه	شركة مياهنا بالتنسيق مع وزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن والاستشاري	٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	٠٦
تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	شركة مياهنا بالتنسيق مع وزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن والاستشاري	٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	٠٧
تنفيذ أعمال البناء*	المقاول تحت إشراف شركة مياهنا ووزارة المياه والري وسلطة مياه الأردن والاستشاري	٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	٠٨

\* تطوير شبكات المياه والصرف الصحي في المناطق المحددة يجب أن يتم بالتنسيق مع أعمال تطوير شبكات الطرق والأرصفة.

## التوافق مع أهداف التنمية المستدامة



مفتاح الخريطة

المناطق المتبقية ضمن شبكات المياه والصرف الصحي

قطر أنابيب المياه بالمليمترا

٢٠٠

١٥٠

١٠٠

١٠٠ &gt;

قطر أنابيب الصرف الصحي بالمليمترا

١٢٠٠

٣٠٠

٢٠٠

حدود حي الهاشمي الجنوبي

الشمال



متر

٥٠٠

٢٥٠

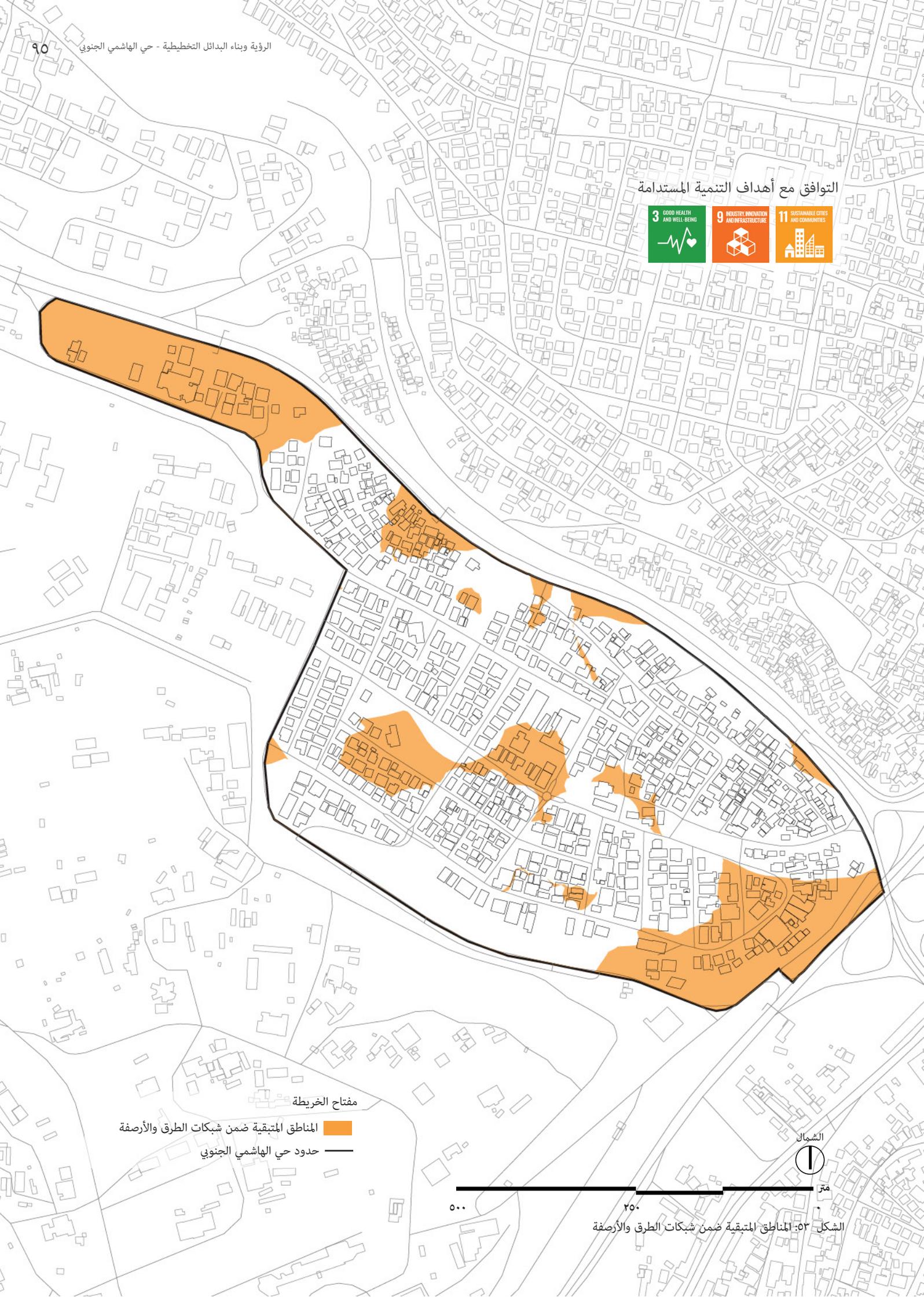
الشكل ٥٢: المناطق المتبقية ضمن شبكات المياه والصرف الصحي

## مشروع تطوير المناطق المتبقية من شبكات الطرق والأرصفة

الزمن - ارباع السنة	الجهة المسؤولة	النشاط	
٢٠٢٨	أمانة عَمَّان الكبرى	إعداد موازنة المشروع للمناطق المحددة التي تتداخل مع المناطق المتبقية من شبكات المياه والصرف الصحي.	٠١
٢٠٢٩			
٢٠٣٠			
٢٠٣١			
٢٠٣٢			
٢٠٢٨	أمانة عَمَّان الكبرى	تطوير فكرة التصميم الأولي وإعداد المخططات التفصيلية للطرق والأرصفة لتكون شاملة ومستدامة؛ على سبيل المثال استخدام مواد مسامية للمساعدة في التخفيف من آثار تغير المناخ بما في ذلك ممرات منحدرية.	٠٢
٢٠٢٩			
٢٠٣٠			
٢٠٣١			
٢٠٣٢			
٢٠٢٨	أمانة عَمَّان الكبرى	إعداد وثائق العطاء اللازمة لتنفيذ البناء والإعلان عنه	٠٣
٢٠٢٩			
٢٠٣٠			
٢٠٣١			
٢٠٣٢			
٢٠٢٨	أمانة عَمَّان الكبرى	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٤
٢٠٢٩			
٢٠٣٠			
٢٠٣١			
٢٠٣٢			
٢٠٢٨	المقاول تحت اشراف أمانة عَمَّان الكبرى	تنفيذ أعمال البناء*	٠٥
٢٠٢٩			
٢٠٣٠			
٢٠٣١			
٢٠٣٢			

\* تطوير شبكات الطرق والأرصفة في المناطق المحددة يجب أن يتم بالتنسيق مع أعمال تطوير شبكات المياه والصرف الصحي.

## التوافق مع أهداف التنمية المستدامة



مفتاح الخريطة

المناطق المتبقية ضمن شبكات الطرق والأرصفة

حدود حي الهاشمي الجنوبي

الشمال



متر

٥٠٠

٢٥٠

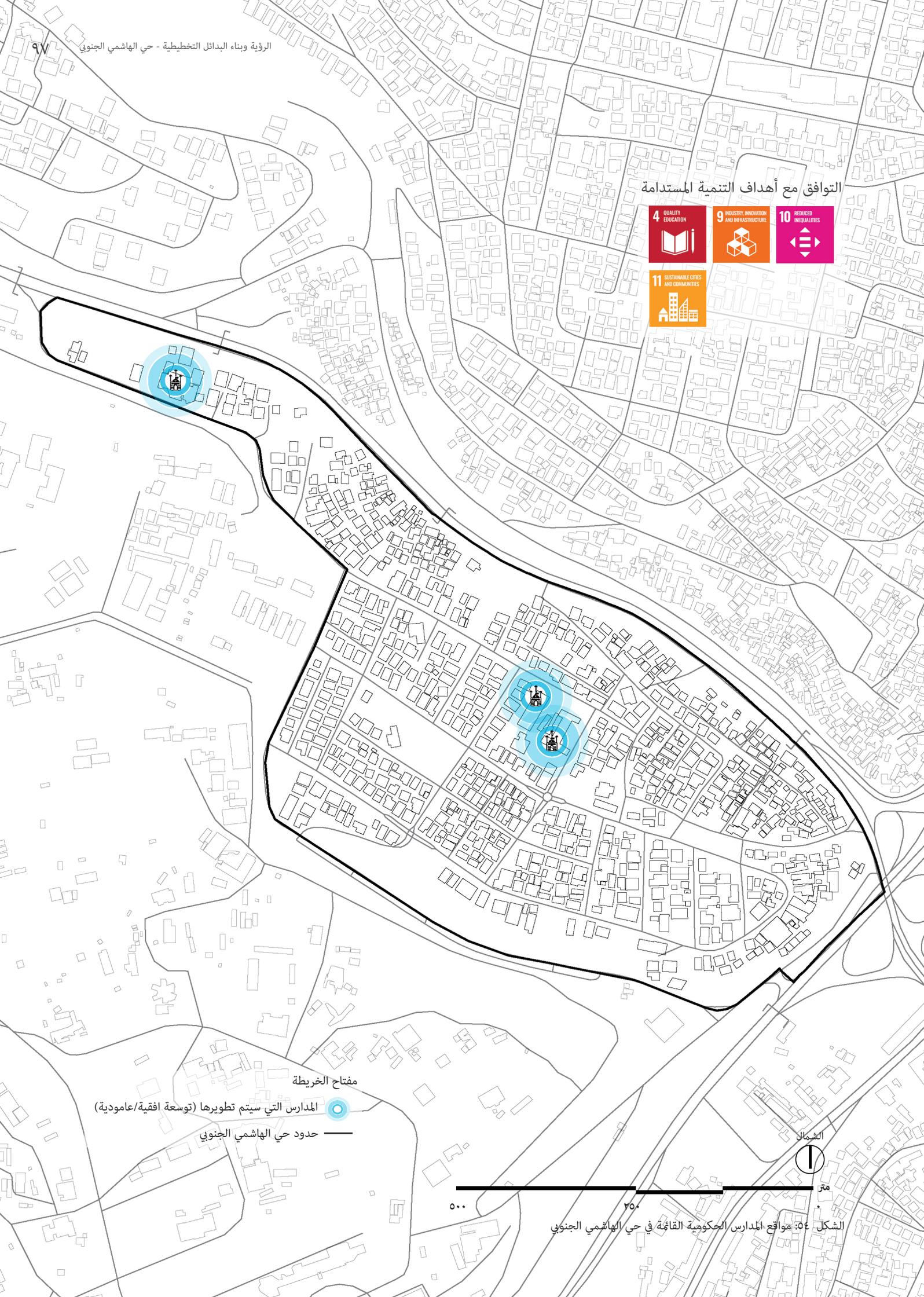
الشكل ٥٣: المناطق المتبقية ضمن شبكات الطرق والأرصفة

## مشروع تطوير المدارس الحكومية القائمة



الزمن - ارباع السنة	الجهة المسؤولة	النشاط	
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	وزارة التربية والتعليم	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد، وتحديد الادوار والمسؤوليات	٠١
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	وزارة التربية والتعليم	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه. يجب أن تتضمن وثائق العطاء تصميم وإعداد المخططات التفصيلية مفصل لإجراء التوسعة المطلوبة.	٠٢
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	وزارة التربية والتعليم	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٣
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	الاستشاري تحت اشراف وزارة التربية والتعليم	إعداد التصميم الاولي للتوسعة.	٠٤
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	الاستشاري ووزارة التربية والتعليم	إنهاء التصميم والمخططات التفصيلية والحصول على الموافقات اللازمة.	٠٥
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	الاستشاري ووزارة التربية والتعليم	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء والإعلان عنه. يجب أن تتضمن وثائق العطاء تفاصيل إعادة التأهيل والبناء المطلوبة.	٠٦
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	الاستشاري ووزارة التربية والتعليم	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٧
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	المقاول تحت إشراف وزارة التربية والتعليم والاستشاري	تنفيذ أعمال البناء وإعادة التأهيل	٠٨
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	وزارة التربية والتعليم	تشغيل المدارس التي تم تحسينها	٠٩

## التوافق مع أهداف التنمية المستدامة



مفتاح الخريطة

المدارس التي سيتم تطويرها (توسعة افقية/عامودية)

حدود حي الهاشمي الجنوبي

الشمال



متر

٥٠٠

٢٥٠

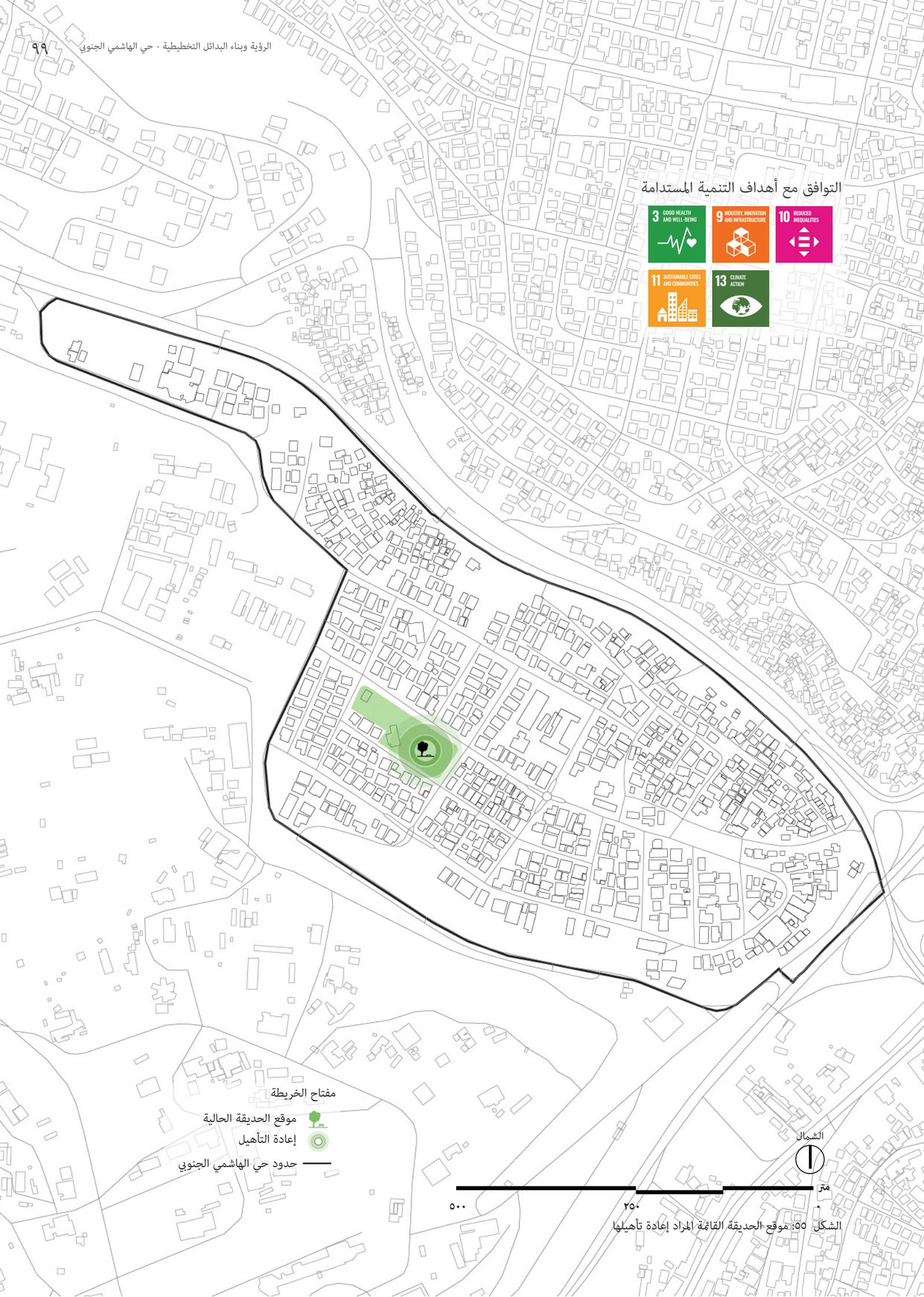
الشكل ٥٤: مواقع المدارس الحكومية القائمة في حي الهاشمي الجنوبي

## مشروع إعادة تأهيل الحديقة العامة القائمة



الزمن - ارباع السنة	الجهة المسؤولة	النشاط	
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	أمانة عمان الكبرى	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد ، وتحديد الادوار والمسؤوليات	٠١
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	أمانة عمان الكبرى	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه. يجب أن تتضمن وثائق العطاء اجراء تقييم بطريقة تشاورية مع المجتمع المحلي، وتطوير فكرة التصميم الاولى، وإعداد المخططات التفصيلية من اجل تنفيذ اعمال إعادة التاهيل.	٠٢
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	أمانة عمان الكبرى	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٣
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	الاستشاري تحت إشراف أمانة عمان الكبرى	إجراء التقييم الفني والجلسات التشاورية مع المجتمع المحلي لتحديد التحديات والاحتياجات والفرص. و إعداد فكرة التصميم الاولى والتحقق منها مع أصحاب المصلحة الرئيسيين والمجتمع المحلي	٠٤
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	الاستشاري تحت إشراف أمانة عمان الكبرى	إعداد وإنهاء التصميم والمخططات التفصيلية لإعادة تأهيل الحديقة الحالية والحصول على الموافقات اللازمة	٠٥
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	الاستشاري تحت إشراف أمانة عمان الكبرى	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء والإعلان عنه.	٠٦
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	أمانة عمان الكبرى والاستشاري	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٧
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	المقاول تحت اشراف أمانة عمان الكبرى والاستشاري	تنفيذ أعمال إعادة التأهيل	٠٨

## التوافق مع أهداف التنمية المستدامة



مفتاح الخريطة

موقع الحديقة الحالية

إعادة التأهيل

حدود حي الهاشمي الجنوبي

الشمال



متر

٥٠٠

٢٥٠

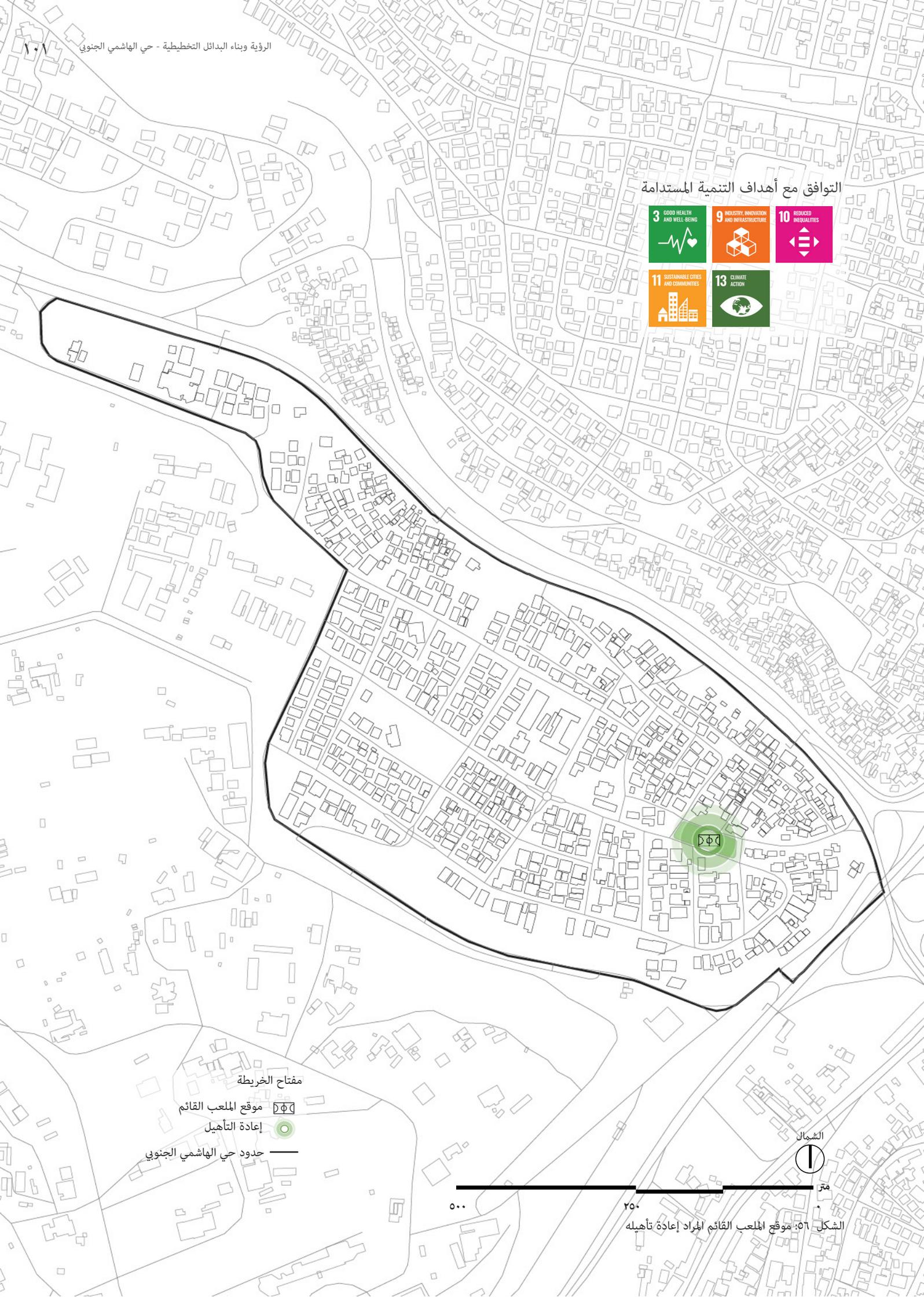
الشكل ٥٥: موقع الحديقة القائمة المراد إعادة تأهيلها

## مشروع إعادة تأهيل الملعب القائم



الزمن - ارباع السنة	الجهة المسؤولة	النشاط	
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	أمانة عمان الكبرى	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد ، وتحديد الادوار والمسؤوليات	٠١
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	أمانة عمان الكبرى	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه. يجب أن تتضمن وثائق العطاء اجراء تقييم بطريقة تشاورية مع المجتمع المحلي، وتطوير فكرة التصميم الاولى، وإعداد المخططات التفصيلية من اجل تنفيذ اعمال إعادة التاهيل.	٠٢
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	أمانة عمان الكبرى	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٣
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	الاستشاري تحت إشراف أمانة عمان الكبرى	إجراء التقييم الفني والجلسات التشاورية مع المجتمع المحلي لتحديد التحديات والاحتياجات والفرص.	٠٤
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	الاستشاري تحت إشراف أمانة عمان الكبرى	إعداد فكرة التصميم الاولى والتحقق منها مع أصحاب المصلحة الرئيسيين والمجتمع المحلي	٠٥
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	الاستشاري تحت إشراف أمانة عمان الكبرى	إعداد وإنهاء التصميم والمخططات التفصيلية لإعادة تأهيل الملعب القائم والحصول على الموافقات اللازمة	٠٦
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	الاستشاري تحت إشراف أمانة عمان الكبرى	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء والإعلان عنه.	٠٧
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	أمانة عمان الكبرى والاستشاري	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٨
٢٠٢٨ ٢٠٢٩ ٢٠٣٠ ٢٠٣١ ٢٠٣٢	المقاول تحت اشراف أمانة عمان الكبرى والاستشاري	تنفيذ أعمال إعادة التأهيل	٠٩

## التوافق مع أهداف التنمية المستدامة



مفتاح الخريطة

موقع الملعب القائم

إعادة التأهيل

حدود حي الهاشمي الجنوبي

الشمال



متر

٥٠٠

٢٥٠

الشكل ٥٦: موقع الملعب القائم المراد إعادة تأهيله

## • الجدول الزمني لتنفيذ إجراءات المرحلة متوسطة المدى من خطة العمل

الرقم	المشروع/النشاط
<b>مشروع تطوير المناطق المتبقية من شبكات المياه والصرف الصحي</b>	
١	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد، و إعداد خطة العمل وتحديد الأدوار والمسؤوليات
٣ و ٢	إعداد وثائق العطاء اللازمة لتصميم الشبكات والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائق
٤	إجراء تقييم فني مفصل لشبكات المياه والصرف الصحي بالهاشمي الجنوبي وتحديد نقاط الربط
٥	إعداد وإنهاء التصميم و المخططات التفصيلية والحصول على الموافقات اللازمة
٧ و ٦	إعداد وثائق العطاء اللازمة لتنفيذ بناء الشبكات والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائق
٨	تنفيذ أعمال البناء*
<b>مشروع تطوير المناطق المتبقية من شبكات الطرق والأرصفة</b>	
١	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد، و إعداد خطة العمل وتحديد الأدوار والمسؤوليات
٢	تطوير فكرة التصميم الأولي وإعداد المخططات التفصيلية للطرق والأرصفة لتكون شاملة ومستدامة.
٤ و ٣	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتنفيذ والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائق
٥	تنفيذ أعمال البناء*
<b>مشروع تطوير المدارس الحكومية القائمة</b>	
١	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد، و إعداد خطة العمل وتحديد الأدوار والمسؤوليات
٣ و ٢	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائق
٤	إعداد التصميم الأولي للتوسعة.
٥	إنهاء التصميم و المخططات التفصيلية والحصول على الموافقات اللازمة.
٧ و ٦	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتنفيذ والبناء والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائق
٩ و ٨	تنفيذ أعمال البناء وإعادة التأهيل، وتشغيل المدارس التي تم تحسينها
<b>مشروع تطوير مناطق متعددة الاستعمالات</b>	
١	تغيير صفة استعمال قطع الأراضي المحددة من استعمال سكني إلى متعدد الاستعمالات
<b>مشروع إعادة تأهيل حديقة العامة القائمة</b>	
١	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد، و إعداد خطة العمل وتحديد الأدوار والمسؤوليات
٣ و ٢	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائق
٤	إجراء التقييم الفني والجلسات التشاورية مع المجتمع المحلي لتحديد التحديات والاحتياجات والفرص. و إعداد فكرة التصميم الأولية والتحقق منها مع أصحاب المصلحة الرئيسيين والمجتمع المحلي
٥	إنهاء التصميم و المخططات التفصيلية
٧ و ٦	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتنفيذ والبناء والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائق
٨	تنفيذ أعمال البناء
<b>مشروع إعادة تأهيل الملعب القائم</b>	
١	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد، و إعداد خطة العمل وتحديد الأدوار والمسؤوليات
٣ و ٢	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائق
٤	إجراء التقييم الفني والجلسات التشاورية مع المجتمع المحلي لتحديد التحديات والاحتياجات والفرص.
٥	إعداد فكرة التصميم الأولية والتحقق منها مع أصحاب المصلحة الرئيسيين والمجتمع المحلي
٦	إنهاء التصميم و المخططات التفصيلية
٨ و ٧	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتنفيذ والبناء والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائق
٩	تنفيذ أعمال البناء

\* يجب تنسيق الإجراءات ومواءمتها بسبب التداخل المكاني  
الجدول ٤: خطة العمل متوسطة المدى (٢٠٢٨-٢٠٣٢).



## المرحلة طويلة المدى ٢٠٣٣-٢٠٣٧

وتجدر الإشارة هنا إلى أن إجراءات تطوير و تحسين المباني السكنية ذات الحالة الحرجة والمتدنية يجب أن تتضمن عقد جلسات تشاورية مع المجتمع المحلي لإشراك السكان في جميع مراحل عملية المشروع، والتي تشمل تحديد الاحتياجات والتحديات والفرص المتاحة، وكذلك تطوير التصميم. حيث يُقدر عدد المستفيدين من المشروع بحوالي ٤,٠٠٠ نسمة.

تعرض الصفحات التالية تفاصيل الإجراءات والإطار الزمني المقترح لكل مشروع.

تشمل المشاريع المحددة التي يمكن تنفيذها ضمن المرحلة طويلة المدى لخطة عمل البديل التخطيطي الأمثل هذا ما يلي:

- إنشاء مدرسة حكومية جديدة.
- تطوير وتحسين المساكن ذات الحالة الحرجة والمتدنية

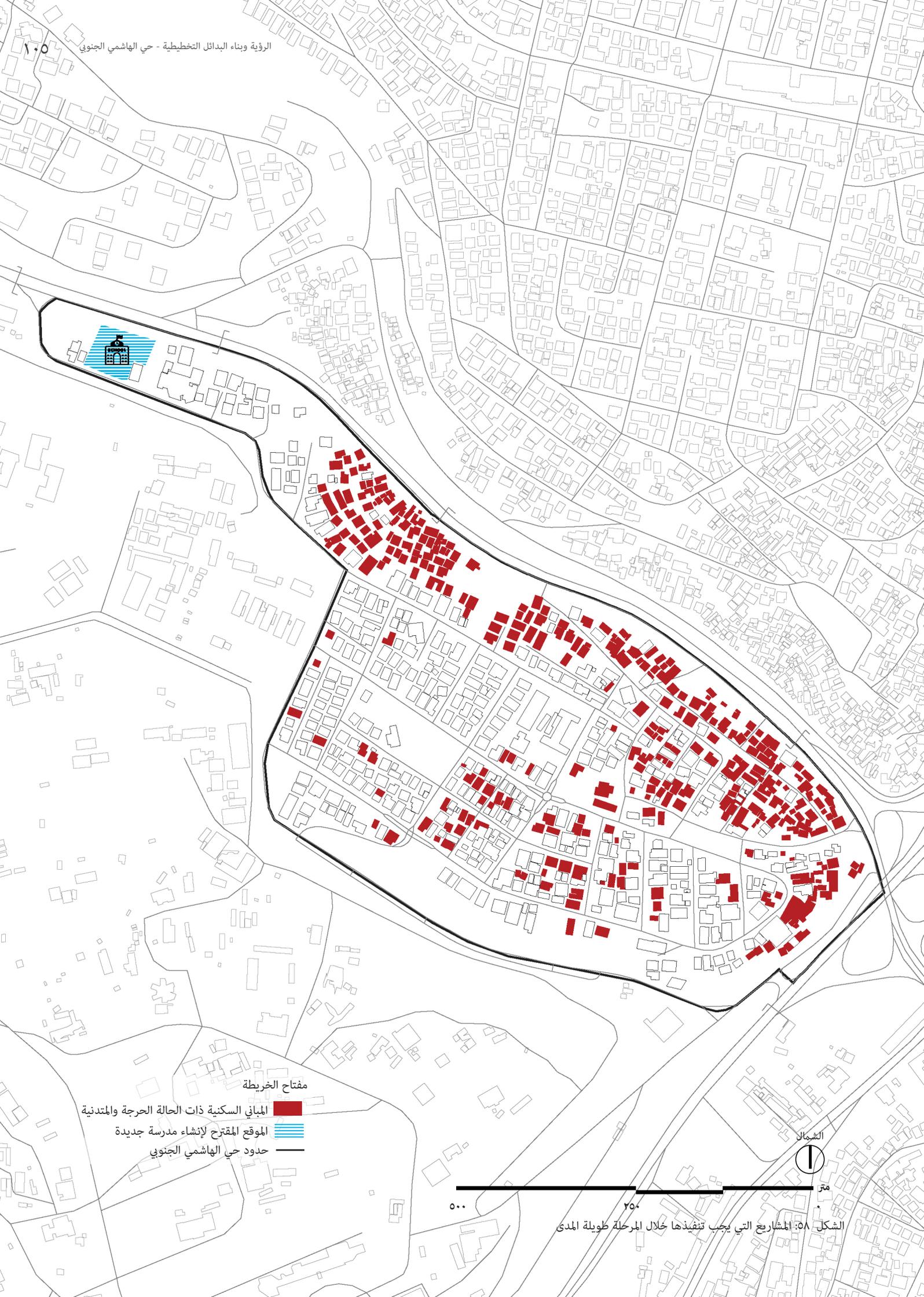
يغطي هذا القسم الإجراءات اللازمة لكل مشروع والتسلسل التنفيذي الذي يجب اتباعه خلال الفترة بين ٢٠٣٣ و ٢٠٣٧.

خلال عام ٢٠٣٣، يجب إعداد الموازنة للبدء في تحديد الموارد المالية والبحث عن جهات مانحة/ممولين لدعم تنفيذ المشاريع المذكورة أعلاه. ويشمل ذلك تأمين قطع الأراضي اللازمة لمشروع بناء المدرسة الحكومية.

في عام ٢٠٣٤، يجب أن تبدأ مرحلة ما قبل البناء لتحسين المباني السكنية وإنشاء المدرسة. وهذا يشمل إعداد وثائق العطاء اللازمة لتطوير فكرة التصميم الأولية والمخططات التفصيلية، وإجراء تقييم العطاء فيما بعد لاختيار الخبير الاستشاري. يجب على الاستشاري بعد ذلك، بالتنسيق مع الجهة ذات الصلة، البدء في إجراء الدراسات اللازمة، وتطوير فكرة التصميم الأولية والمخططات التفصيلية، وبعد الحصول على الموافقات، يتم إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء. بعد تقييم واختيار المقاول، يجب أن يتم التنفيذ بين عامي ٢٠٣٦ و ٢٠٣٧. يجب أن تكون المدرسة المبنية جاهزة للعمل في عام ٢٠٣٧.

الإطار الزمني للتنفيذ (٢٠٣٧-٢٠٣٣)					المشروع	الرمز
٢٠٣٧	٢٠٣٦	٢٠٣٥	٢٠٣٤	٢٠٣٣		
					انشاء مدرسة حكومية جديدة	
					تطوير وتحسين المباني السكنية ذات الحالة الحرجة والمتدنية	

الشكل ٥٧: الإجراءات والإطار الزمني لتنفيذ مشاريع المرحلة طويلة المدى



مفتاح الخريطة

المباني السكنية ذات الحالة الحرجة والمتدنية

الموقع المقترح لإنشاء مدرسة جديدة

حدود حي الهاشمي الجنوبي

الشمال



متر

٥٠٠

٢٥٠

الشكل ٥٨: المشاريع التي يجب تنفيذها خلال المرحلة طويلة المدى

## مشروع إنشاء مدرسة حكومية جديدة



الزمن - ارباع السنة	الجهة المسؤولة	النشاط	
٢٠٢٣	وزارة التربية والتعليم	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد، وتحديد الادوار والمسؤوليات	٠١
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	وزارة التربية والتعليم	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه. يجب أن تتضمن وثائق العطاء إعداد التصميم الاولي والمخططات التفصيلية للتنفيذ .	٠٢
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	وزارة التربية والتعليم	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٣
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	الاستشاري تحت اشراف وزارة التربية والتعليم	إعداد التصميم الأولي للبناء.	٠٤
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	الاستشاري ووزارة التربية والتعليم	إنهاء التصميم والمخططات التفصيلية والحصول على الموافقات اللازمة.	٠٥
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	الاستشاري ووزارة التربية والتعليم	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء والإعلان عنه. يجب أن تتضمن وثائق العطاء على تفاصيل البناء المطلوبة.	٠٦
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	الاستشاري ووزارة التربية والتعليم	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٧
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	المقاول تحت إشراف وزارة التربية والتعليم والاستشاري	تنفيذ أعمال البناء	٠٨
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			
٢٠٢٣	وزارة التربية والتعليم	تشغيل المدرسة	٠٩
٢٠٢٤			
٢٠٢٥			
٢٠٢٦			
٢٠٢٧			

## التوافق مع أهداف التنمية المستدامة



مفتاح الخريطة

الموقع المقترح لإنشاء مدرسة جديدة  
حدود حي الهاشمي الجنوبي

الشمال



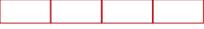
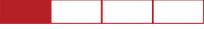
متر

٥٠٠

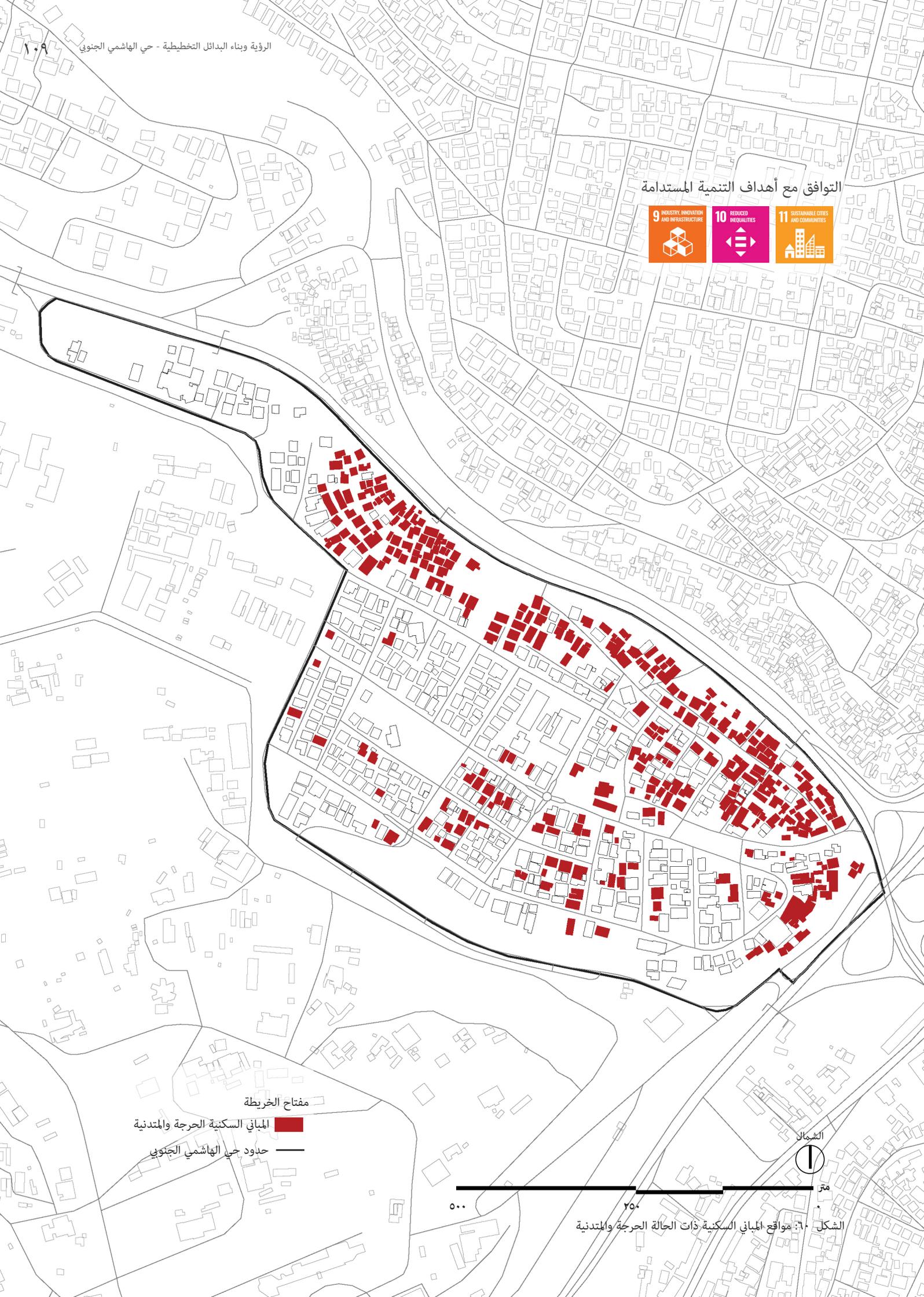
٢٥٠

الشكل ٥٩: الموقع المقترح لإنشاء مدرسة حكومية جديدة في حي الهاشمي الجنوبي

## مشروع تطوير وتحسين المباني السكنية ذات الحالة الحرجة والامتدنية

الزمن - ارباع السنة	الجهة المسؤولة	النشاط	
٢٠٢٣ 	اللجنة المعنية من المؤسسات الحكومية والجهة الداعمة	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد، وتحديد الادوار والمسؤوليات	٠١
٢٠٢٤ 			
٢٠٢٥ 			
٢٠٢٦ 			
٢٠٢٧ 			
٢٠٢٣ 	اللجنة المعنية من المؤسسات الحكومية والجهة الداعمة	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه. يجب أن تتضمن وثائق العطاء إعداد التصميم الاولي والمخططات التفصيلية لتنفيذ اعادة التاهيل والتحسين للمساكن القائمة.	٠٢
٢٠٢٤ 			
٢٠٢٥ 			
٢٠٢٦ 			
٢٠٢٧ 			
٢٠٢٣ 	اللجنة المعنية من المؤسسات الحكومية والجهة الداعمة	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٣
٢٠٢٤ 			
٢٠٢٥ 			
٢٠٢٦ 			
٢٠٢٧ 			
٢٠٢٣ 	اللجنة المعنية من المؤسسات الحكومية والجهة الداعمة	إجراء التقييم الفني والجلسات التشاورية لتحديد الاحتياجات والتحديات والفرص	٠٤
٢٠٢٤ 			
٢٠٢٥ 			
٢٠٢٦ 			
٢٠٢٧ 			
٢٠٢٣ 	اللجنة المعنية من المؤسسات الحكومية والجهة الداعمة	تطوير فكرة التصميم الأولية من خلال الجلسات التشاورية مع المجتمع المحلي والحصول على الموافقات اللازمة	٠٥
٢٠٢٤ 			
٢٠٢٥ 			
٢٠٢٦ 			
٢٠٢٧ 			
٢٠٢٣ 	اللجنة المعنية من المؤسسات الحكومية والجهة الداعمة	إنهاء التصميم و المخططات التفصيلية	٠٦
٢٠٢٤ 			
٢٠٢٥ 			
٢٠٢٦ 			
٢٠٢٧ 			
٢٠٢٣ 	اللجنة المعنية من المؤسسات الحكومية والجهة الداعمة	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء والإعلان عنه.	٠٧
٢٠٢٤ 			
٢٠٢٥ 			
٢٠٢٦ 			
٢٠٢٧ 			
٢٠٢٣ 	اللجنة المعنية من المؤسسات الحكومية والجهة الداعمة	تقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز	٠٨
٢٠٢٤ 			
٢٠٢٥ 			
٢٠٢٦ 			
٢٠٢٧ 			
٢٠٢٣ 	اللجنة المعنية من المؤسسات الحكومية والجهة الداعمة والاستشاري	تنفيذ أعمال البناء والتحسين	٠٩
٢٠٢٤ 			
٢٠٢٥ 			
٢٠٢٦ 			
٢٠٢٧ 			

## التوافق مع أهداف التنمية المستدامة



مفتاح الخريطة

المباني السكنية الحرجة والمتدنية

حدود حي الهاشمي الجنوبي

الشمال



متر

٥٠٠

٢٥٠

الشكل ١٠: مواقع المباني السكنية ذات الحالة الحرجة والمتدنية

## • الجدول الزمني لتنفيذ إجراءات خطة العمل طويلة المدى

الرقم	المشروع/النشاط
<b>مشروع إنشاء مدرسة حكومية جديدة</b>	
١	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد، و إعداد خطة العمل وتحديد الأدوار والمسؤوليات
٢ و ٣	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز
٤	إعداد التصميم الأولي للتوسعة.
٥	إنهاء التصميم والمخططات التفصيلية والحصول على الموافقات اللازمة.
٦ و ٧	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتنفيذ والبناء والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز
٨ و ٩	تنفيذ أعمال البناء وإعادة التأهيل، وتشغيل المدارس التي تم تحسينها
<b>مشروع تطوير وتحسين المباني السكنية ذات الحالة الحرجة والمتدنية</b>	
١	إعداد موازنة المشروع وتحديد الموارد، و إعداد خطة العمل وتحديد الأدوار والمسؤوليات
٢ و ٣	إعداد وثائق العطاء اللازمة للتصميم والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز
٤	إجراء التقييم الفني والجلسات التشاورية لتحديد الاحتياجات والتحديات والفرص
٥	تطوير فكرة التصميم الأولية من خلال الجلسات التشاورية مع المجتمع المحلي والحصول على الموافقات اللازمة
٦	إنهاء التصميم والمخططات التفصيلية
٧ و ٨	إعداد وثائق العطاء اللازمة للبناء والإعلان عنه، وتقييم العروض المستلمة وتحديد العرض الفائز
٩	تنفيذ أعمال البناء والتحسين



الجدول ٥: خطة العمل طويلة المدى (٢٠٣٣-٢٠٣٧)

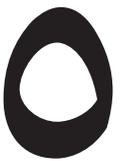


## الجدول الزمني لتنفيذ كافة إجراءات خطة العمل لحي الهاشمي الجنوبي

المشروع	الرمز
تطوير المناطق الحرجة ضمن شبكات المياه والصرف الصحي	
تطوير المناطق الحرجة من شبكات الطريق والأرصفت	
مشروع تطوير مركز صحي الهاشمي الشمالي الشامل الحالي	
مشروع تحويل الأدراج إلى مساحات اجتماعية سهلة الوصول	
مشروع تنفيذ تدخلات التخفيف من مخاطر الفيضانات	
مشروع تطوير المدارس الحكومية القائمة	
مشروع تطوير مناطق متعددة الاستعمالات	
مشروع إعادة تأهيل الحديقة العامة القائمة	
مشروع إعادة تأهيل الملعب القائم	
مشروع إنشاء مدرسة حكومية جديدة	
مشروع تطوير وتحسين المباني السكنية ذات الحالة الحرجة والمتدنية	







الحواشي

- Building Footprints for Al Hashmi Al Janou- ١  
bi Neighoruhood, 2022, Retrieved from <https://github.com/microsoft/GlobalMLBuildingFootprints>
- Jordan in Figures 2019, Department of Statis- ٢  
tics, 2019, Retrieved from [http://dosweb.dos.gov.jo/DataBank/JordanInFigures/Jorinfo\\_2019.pdf](http://dosweb.dos.gov.jo/DataBank/JordanInFigures/Jorinfo_2019.pdf)
- refugees returned from Jordan to Syr- ٣  
ia in 2021 — UNHCR Batool Ghaith, Jordan Times, 2022. Retrieved from <https://www.jordantimes.com/news/local/5800-refugees-returned-jordan-syria-2021-%E2%80%94%20in%202021%2C%20approximately%205%2C800,when%20it%20comes%20to%20return%E2%80%9D>
- Amman Green City Action Plan, AECOM, 2021, ٤  
Retrieved from [https://www.Amman.jo/site\\_doc/AmmanGreen2021.pdf](https://www.Amman.jo/site_doc/AmmanGreen2021.pdf)
- Jordan in Figures 2015, Department of Sta- ٥  
tistics, 2015, Retrieved from <http://dosweb.dos.gov.jo/wp-content/uploads/2017/11/JordanInFigures2015.pdf>
- Unemployment Rate during the first Quar- ٦  
ter of 2022, Department of Statistics, 2022, Retrieved from [http://dos.gov.jo/dos\\_home\\_e/main/archive/Unemp/2022/Emp\\_Q12022.pdf](http://dos.gov.jo/dos_home_e/main/archive/Unemp/2022/Emp_Q12022.pdf)
- Unemployment Rate during the first Quar- ٧  
ter of 2022, Department of Statistics, 2022, Retrieved from [http://dos.gov.jo/dos\\_home\\_e/main/archive/Unemp/2022/Emp\\_Q12022.pdf](http://dos.gov.jo/dos_home_e/main/archive/Unemp/2022/Emp_Q12022.pdf)
- Jordanian Unemployment Rate: Amman 2002- ٨  
2017. Retrieved from <https://www.ceicdata.com/en/jordan/jordanian-unemployment-rate-by-region/jordanian-unemployment-rate-amman>
- UN Jordan (2021), Jordan Common Country ٩

Analysis





٦

الملحق أ: الاستبيان

**What is the element that you are assessing?**

- Building
- Vacant Land
- Public Space
- Public Transportation Stop
- Solid Waste Dumpster
- Hazard Area (Threat)

**What is your current location?**

latitude (x.y °)

---

longitude (x.y °)

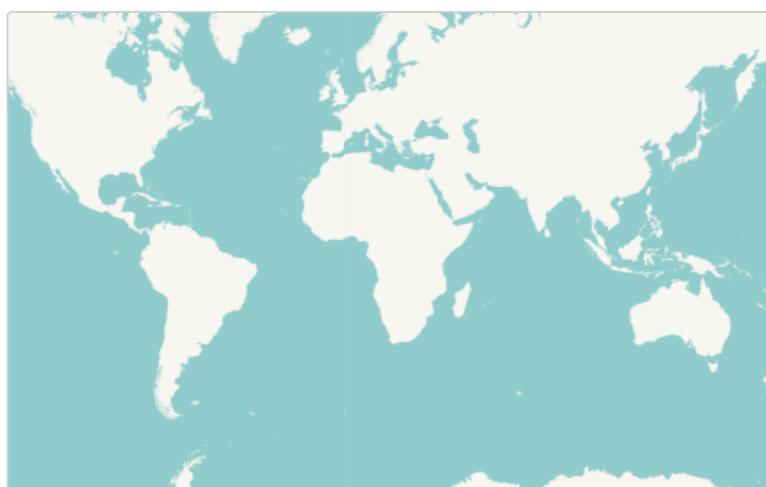
---

altitude (m)

---

accuracy (m)

---

**Please take a picture of the element you are assessing**

[Click here to upload file. \(< 5MB\)](#)

**Describe the hazard area? (any threats)**

---

**Is the public transportation stop formal?**

- Yes
- No

**Describe the public space you are assessing?**

- Park
- Road
- Playground
- Stairs

**Add the street name**

---

**Please add the code to the building**

---

**What is the current use of the building?**

- Residential
- Commercial
- Mixed Use
- Industrial
- Park
- Mosque
- School
- Health Care Facility
- Other

**How many shops are there?**

---

**What is the average rent in the building?**

---

**Please describe the current use?**

---

**How many are the total floors of the building?**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

**How many floors are below street level?**

---

**Rate the condition of the public space**

- Good
- Fair
- Substandard
- Critical

**How many floors are the residential floors?**

---

**How many are floors are the other uses?**

---

**Rate the current condition of the building**

- Good
- Fair
- Substandard
- Critical

**Is the public space inclusive?**

- Yes
- No

**Does the public space need improvement?**

- Yes
- No

**Describe the needed action urgency for public space improvement?**

- Immediate- Short Term
- Moderate - Mid Term
- Mild - Long Term

**Describe the needed improvement?**

---

**What are the needed actions/interventions (short term) in the public space? if any**

---

**What are the medium term actions needed (if any)**

---

**What are the long term actions needed (if any)**

---

**Is there any economic activity at the building?**

- Yes
- No

**Is the economic activity formal or informal?**

- Formal
- Informal

**Please describe the economic activity (e.g. commercial, day care, etc..)**

---

**What is the range of fees at the economic activity?**

---

**What is the range of salaries at the economic activity?**

---

**Is the public park operational?**

- Yes
- No

**Is there any informal activity on ground?**

- Yes
- No

Please describe the current informal activity use?

---

What is the nationality of the business owner?

- Jordanian
- Syrian
- Palestinian with Jordanian Nationality
- Iraqi
- Palestinian
- Other

How many workers are working there?

---

What are the nationalities of the workers?

- Jordaninan
- Palestinian
- Palestinian with Jordanian Nationality
- Syrian
- Iraqi
- Egyptian
- Others

How many of the workers are Jordanians?

---

How many of the workers are Syrian refugees?

---

How many are Palestinian Refugees with Jordanian Nationalities?

---

How many are Palestinian Refugees?

---

How many are Iraqi Refugees?

---

**How many are Egyptian Migrants?**

---

**Please specify the nationality and the number of workers of the other nationality?**

---

**What is the daily average income from the informal activity?**

---

**Please take a picture of the economic activity**

Click here to upload file. (< 5MB)

**Please take a picture of the informal activity**

Click here to upload file. (< 5MB)

**Is the public space inclusive?**

- Yes  
 No

**Is the public space accessible?**

- Yes  
 No

**Is there sidewalks on the road?**

- Yes  
 No

**How many sidewalks?**

- 1  
 2

**Describe the level of the sidewalk's walkability?**

- Walkable  
 Walkable with obstructions  
 Unwalkable  
 No sidewalk

**Sidewalk 2: Describe the level of the sidewalk's walkability?**

- Walkable
- Walkable with obstructions
- Unwalkable
- No sidewalk

**Is the sidewalk accessible?**

- Yes
- No

**Sidewalk 2: Is the sidewalk accessible?**

- Yes
- No

**Do the sidewalk need improvement?**

- Yes
- No

**Sidewalk 2: Do the sidewalk need improvement ?**

- Yes
- No

**Describe the needed intervention and the urgency??**

---

**Sidewalk 2: Describe the needed intervention and the urgency?**

---

**Take a picture of the sidewalk**

Click here to upload file. (< 5MB)

**Sidewalk 2: Take a picture of the sidewalk**

Click here to upload file. (< 5MB)

**Is there any informal activity on the sidewalk?**

- Yes
- No

**Sidewalk 2: Is there any informal activity on the sidewalk?**

Yes

No

**Describe the informal activity?**

---

**Sidewalk 2: Describe the informal activity?**

---

**Take a picture of the informal activity on the sidewalk**

Click here to upload file. (< 5MB)

**Sidewalk 2: Take a picture of the informal activity on the sidewalk**

Click here to upload file. (< 5MB)

**Any notes**

---





الملحق ب: مصفوفة التقييم ومعايير تحديد النقاط

معايير تحديد الأولويات		
المعيار		
الأولوية التقنية: قيم مدى ضرورة تنفيذ المشروع خلال الفترة قصيرة المدى لخطة العمل؟ (٥ نقاط)		
توفير الاحتياجات الأساسية: ما هو عدد خدمات الاحتياجات الأساسية التي يوفرها المشروع؟	التأثير الاجتماعي (٢٠ نقطة)	التأثير التحويلي
الشمولية: هل يعزز المشروع شمولية اللاجئين والفئات الأكثر تأثراً؟		
السلامة: ما مقدار تأثير المشروع على سلامة السكان؟		
الرفاهية: ما مدى تحسين المشروع لرفاهية السكان؟		
استهلاك الموارد الطبيعية: قيم مستوى التخفيض الذي يمكن أن يحققه المشروع في استهلاك الموارد الطبيعية؟ (الماء، الوقود الأحفوري)	التأثير البيئي (٢٠ نقطة)	
التخفيف من آثار تغير المناخ: تقييم المستوى المحتمل للمشروع في تخفيف من تأثير تغير المناخ؟		
التكيف مع المناخ: تقييم المستوى المحتمل للمشروع لتكيف مع تغير المناخ؟		
النظام البيئي الصحي: قيم إلى أي مدى يمكن أن يساهم المشروع في إنشاء نظام بيئي صحي؟	التأثير الاقتصادي (٢٠ نقطة)	
خلق فرص عمل / سبل العيش: ما هو عدد فرص العمل التي يمكن أن يخلقها المشروع؟ (بشكل مباشر وغير مباشر)		
التنوع: هل يخلق المشروع فرص عمل متنوعة؟		
النسبة المتوقعة للمستفيدين من المشروع	التأثير المكاني (٢٠ نقطة)	
الاتصال: هل يحسن المشروع اتصال الناس باحتياجاتهم الأساسية؟		
«تأثير الفراشة» للمشاريع اللازمة: قرب المشروع من المشاريع الأخرى و/أو تحسين إمكانية وصول السكان إلى المشاريع الأخرى		
التوافق مع الخطط الحكومية ذات الصلة: هل يتماشى المشروع مع الخطة/الإستراتيجية الحكومية الحالية ذات الصلة (٥ نقاط)		
تقييم أصحاب المصلحة الرئيسيين (٥ نقاط)		
تقييم المجتمع المحلي (٥ نقاط)		
المجموع		

مصفوفة التقييم					
المجموع	وزن المعيا				
٥	إلحاح متوسط = ٢		لا = ٠		إلحاح عالي = ٥
٢٠	استناداً إلى عدد الاحتياجات الأساسية المطلوبة: الاحتياجات الأساسية: الغذاء والماء والدواء والتعليم والترفيه				
	لا = ٠				
	تأثير عالي = ٥		تأثير منخفض = ٢		لا تأثير = ٠
	تأثير عالي = ٥		تأثير منخفض = ٢		لا تأثير = ٠
٢٠	تأثير عالي = ١٠		تأثير منخفض = ٥		لا تأثير = ٠
	تأثير عالي = ٥		تأثير منخفض = ٢		لا تأثير = ٠
	تأثير عالي = ٥		تأثير منخفض = ٢		لا تأثير = ٠
	تأثير عالي = ٥		تأثير منخفض = ٢		لا تأثير = ٠
٢٠	بشكل مباشر = ١٥		بشكل غير مباشر = ١٠		لا = ٠
	لا = ٠				
٢٠	١٠ = %١٠٠ - %٨٠	٨ = %٨٠ - %٦٠	٦ = %٦٠ - %٤٠	٤ = %٤٠ - %٢٠	٢ = %٢٠ - %١
	لا = ٠				
	٥ = ١١ إلى ٩	٤ = ٨ إلى ٦	٣ = ٥ مشاريع	مشروعين = ٢	مشروع = ١
٥	لا = ٠				
٥	٥ = %١٠٠ - %٨٠	٤ = %٨٠ - %٦٠	٣ = %٦٠ - %٤٠	٢ = %٤٠ - %٢٠	١ = %٢٠ - %١
٥	٥ = %١٠٠ - %٨٠	٤ = %٨٠ - %٦٠	٣ = %٦٠ - %٤٠	٢ = %٤٠ - %٢٠	١ = %٢٠ - %١
١٠٠					





الملحق ج: بطاقات الاستثمار

Urban Planning & Infrastructure in Migration  
Contexts-Jordan

## Unleashing the Potential for a Better Quality of Life in Al-Hashmi Al Janoubi Neighbourhood of Amman

Investment Card:

Upgrading the Critical Areas of the Water and  
Sewerage Network



**UN HABITAT**  
FOR A BETTER URBAN FUTURE



Swiss Confederation  
Federal Department of Economic Affairs,  
Education and Research EAER  
State Secretariat for Economic Affairs SECO



Greater  
Amman  
Municipality

## General Information

	<b>PROJECT TITLE</b>	Upgrading the Critical Areas of the Water and Sewerage Network
	<b>PARTNERS</b>	Jordan Water Company (Miyuhana):
	<b>TIME FRAME</b>	3 Years
	<b>LOCATION</b>	Al Hashimi Al Janoubi neighborhood, Amman, Jordan
	<b>ESTIMATED BUDGET</b>	1,725,000 JD 2,428,800 US Dollars
	<b>SDGs ALIGNMENT</b>	   
	<b>TARGET BENEFICIARY GROUP</b>	Direct: Current population of Al Hashmi Al Janoubi: 19,589 inhabitants, in addition to the maximum capacity of the neighbourhood, which is 33,096 inhabitants, including the host community and refugees.
	<b>CONTACT PERSON</b>	Aya Hammad ayah.hammadmohd@un.org

## Upgrading the Critical Areas of the Water and Sewerage Network

### PROBLEM IDENTIFICATION

A capacity versus demand analysis was conducted on the existing water and sewerage networks, using the GIS capacity/demand assessment tool by factoring in the pipes' diameter and length, as well as the number of people in the neighbourhood currently being served as of 2022. The sufficiency of the existing water and sewerage networks were analysed, whereby high load means low network sufficiency. Accordingly, the assessment identified critical high-load areas that need immediate action and upgrading to accommodate the existing and future capacity of the neighbourhood as a proactive measure.

### PROJECT OBJECTIVE

The project aims to improve water provision in the identified critical areas of the water network, as well as the efficiency of the existing sewerage network in the identified critical areas within the Al Hashmi Al Janoubi Neighbourhood. This will improve access to adequate water supply, and sewerage services to the current and forecasted population of Al Hashmi al Janoubi neighbourhood.

### BENEFICIARIES

Direct beneficiaries include the current and forecasted residents of both Al Hashmi al Shamali and Al Hashmi Al Janoubi residents, as well as other neighbouring residents, including the host community and refugees; around 350,000 inhabitants.

### PROJECT IMPACT

Jordan is ranked as the second most water scarce country in the world. This project will enhance the water provision in the areas hosting most residents in the neighborhood. Since the pipes will be upgraded to ones with larger diameters, this would reduce the current load on the zones within the neighborhood. Furthermore, replacing the pipes with new ones would also assist in minimizing the water loss due to the existing deteriorated pipes. As for the sewerage network, the project will enhance the efficiency of the sewerage network in the high load areas in the same way, by replacing pipes with larger diameter ones which are able to better cope with the current and future load. This project is aligned with the

Greater Amman Municipality's Strategic Plan for 2022-2026 and supports the achievement of the 2030 Sustainable Development Agenda, specifically SDGs 3, 6, 9, and 11.

### PROJECT PARTNER

- **Jordan Water Company (Miyuhana):** Owner and implementer; Miyuhana will be responsible for the implementation, maintenance, and sustainability of the project.
- **Donor/financier:** A funding entity(s) is needed to support the implementation of the project on ground.

### PROJECT LIFE CYCLE

Feasibility, Detailed Design, Construction, Operation and Maintenance.

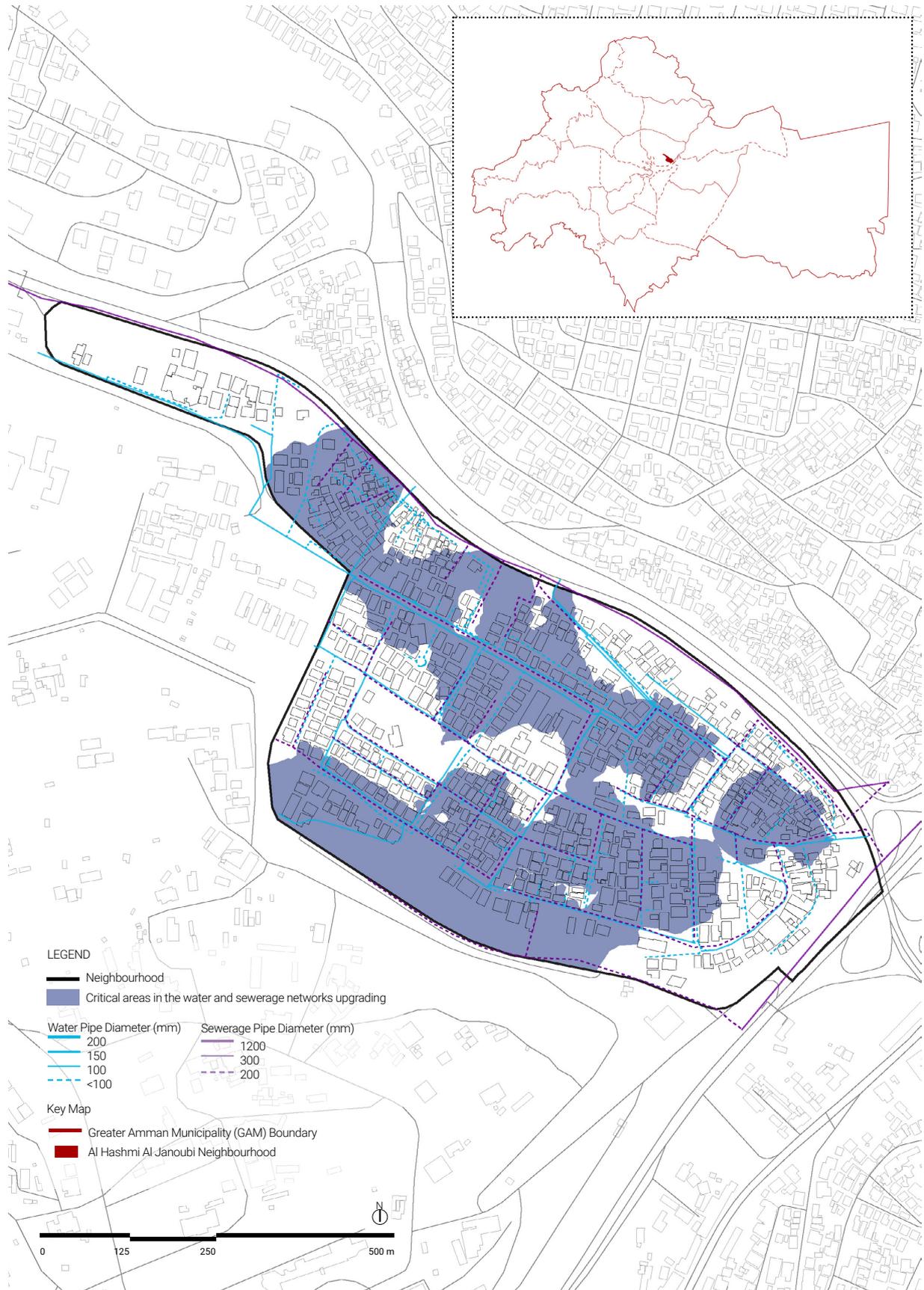
### PROJECT FINANCIALS

**Total cost and sum for the water and sewerage network upgrades:**

- Total Cost Per Meter: 375 JD/m = 528 US Dollars/m\*
- Total Pipe Lengths: around 4,600 meters
- Total Cost for the replacement of all sewerage pipes in the critical areas to 300 mm pipes, and all water pipes in the critical areas to 200 mm pipes: 1,725,000 JD / 2,428,800 US Dollars

**Current investment commitments and type (municipal budget, LOI):** External fund is needed

**Investment needs:** Detailed studies, Construction, Regular maintenance



Urban Planning & Infrastructure in Migration  
Contexts-Jordan

## Unleashing the Potential for a Better Quality of Life in Al-Hashmi Al Janoubi Neighbourhood of Amman

Investment Card:  
Upgrading of Road and Sidewalk Networks in  
Critical Areas



**UN HABITAT**  
FOR A BETTER URBAN FUTURE



Swiss Confederation  
Federal Department of Economic Affairs,  
Education and Research EAER  
State Secretariat for Economic Affairs SECO



Greater  
Amman  
Municipality

## General Information

	<b>PROJECT TITLE</b>	Upgrading of Road and Sidewalk Networks in Critical Areas
	<b>PARTNERS</b>	Greater Amman Municipality (GAM)
	<b>TIME FRAME</b>	4 Years
	<b>LOCATION</b>	Al Hashimi Al Janoubi neighborhood, Amman, Jordan
	<b>ESTIMATED BUDGET</b>	3,161,588 JD 4,426,223 US Dollars
	<b>SDGs ALIGNMENT</b>	  
	<b>TARGET BENEFICIARY GROUP</b>	Direct Beneficiaries: The total population of the Al Hashmi Al Janoubi neighborhood, including the host community and refugees (around 20,000 inhabitants).
	<b>CONTACT PERSON</b>	Aya Hammad ayah.hammadmohd@un.org

## Upgrading the Critical Areas of the Road and Sidewalk Network

### PROBLEM IDENTIFICATION

The field investigation included an evaluation of the existing road and sidewalk infrastructure conditions, whereby critical areas in need of rehabilitation were identified. During consultations, the residents validated these results and further emphasized that the existing sidewalk and road networks are deteriorated and unsafe, which affects the residents' mobility and access to basic services.

### PROJECT OBJECTIVE

The project aims to improve the road and sidewalk infrastructure within Al Hashmi Al Janoubi Neighbourhood, specifically within the critical areas that were identified through the evaluation of the existing road and sidewalk infrastructure conditions.

### BENEFICIARIES

Direct Beneficiaries: The total population of the Al Hashmi Al Janoubi neighborhood, including the host community and refugees (around 20,000 inhabitants).

### PROJECT IMPACT

The project will promote walkability, enhance connectivity, and increase pedestrian safety while commuting for all residents and visitors. This project is aligned with the Greater Amman Municipality's Strategic Plan for 2022-2026 and supports the achievement of the 2030 Sustainable Development Agenda, specifically SDGs 3, 9, and 11.

### PROJECT PARTNER

- **Greater Amman Municipality (GAM):** Owner and implementer; GAM will be responsible for the implementation, maintenance, and sustainability of the project.
- **Donor/financier:** A funding entity(s) is needed to support the implementation the project on ground.

### PROJECT LIFE CYCLE

Feasibility, Concept Design, Detailed Design, Construction, and Maintenance.

### PROJECT FINANCIALS

#### Total cost for road and sidewalk rehabilitation:

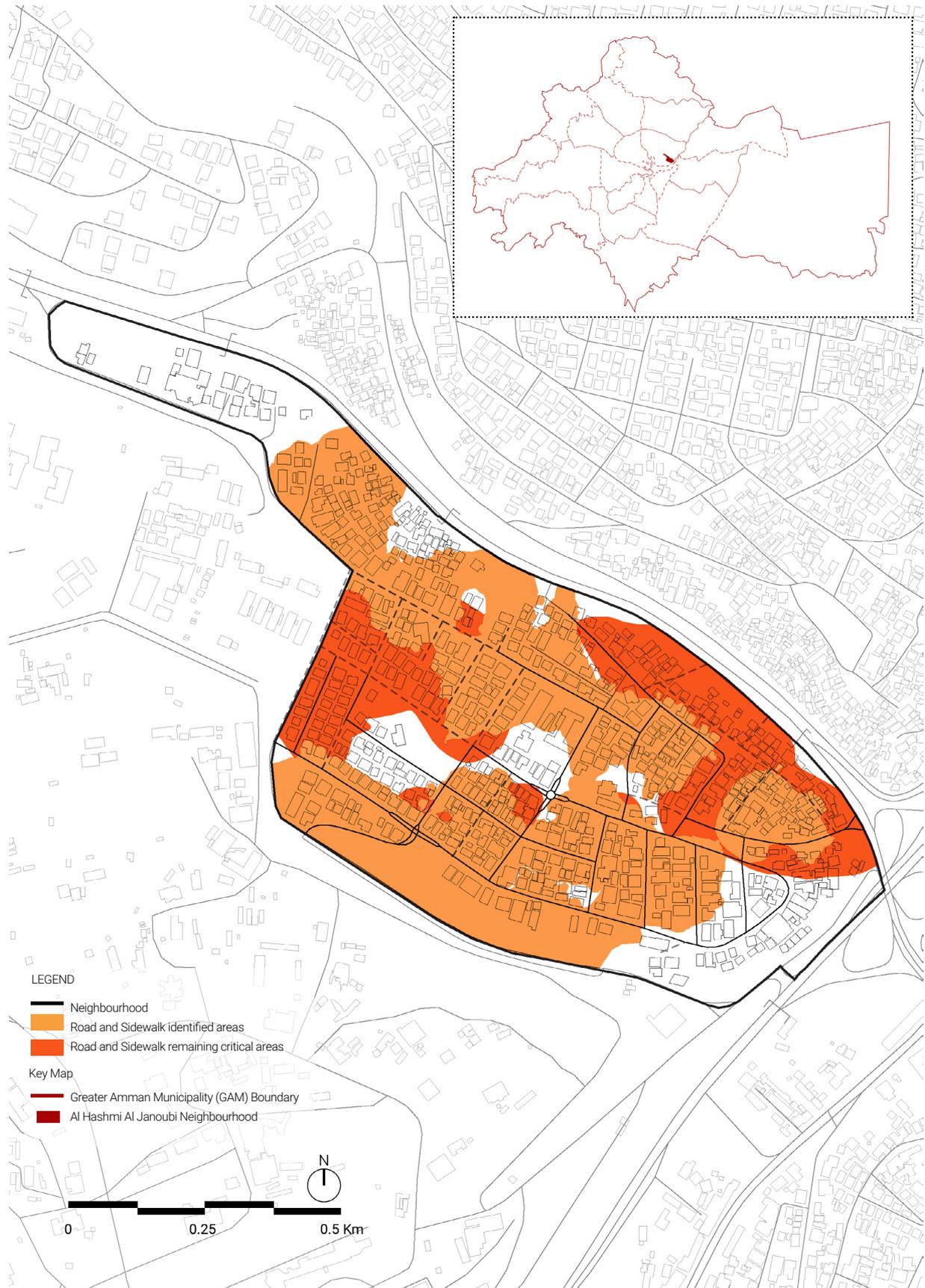
- Total Cost Per Meter: 37.5 Jordanian Dinar/m<sup>2</sup> = 52.5 US Dollars/m<sup>2</sup>\*
- Roads and sidewalks in the identified areas = 55,569 m<sup>2</sup>
- Cost for improving the road and sidewalk infrastructure in the identified areas: 2,083,838 JD / 2,917,373 US Dollars
- Roads and sidewalks in the remaining critical areas = 28,740 m<sup>2</sup>
- Cost for improving the road and sidewalk infrastructure in the identified critical areas: 1,077,750 JD / 1,508,850 US Dollars\*\*
- **Total cost for improving the road and sidewalk infrastructure in all identified areas: 3,161,588 JD / 4,426,223 US Dollars**
- 

\*(these are preliminary estimates)

#### Current investment commitments and type (municipal budget, LOI):

- Possible partial coverage by the municipal budget
- External fund is needed

**Investment needs:** Survey work, Detailed Design Development, Construction, Regular maintenance



Urban Planning & Infrastructure in Migration  
Contexts-Jordan

## Unleashing the Potential for a Better Quality of Life in Al-Hashmi Al Janoubi Neighbourhood of Amman

Investment Card:

### Transforming Staircases into Accessible Social Steps



**UN HABITAT**  
FOR A BETTER URBAN FUTURE



Swiss Confederation  
Federal Department of Economic Affairs,  
Education and Research EAER  
State Secretariat for Economic Affairs SECO



Greater  
Amman  
Municipality

## General Information

	<b>PROJECT TITLE</b>	Transforming Staircases into Accessible Social Steps
	<b>PARTNERS</b>	Greater Amman Municipality (GAM)
	<b>TIME FRAME</b>	4 Years
	<b>LOCATION</b>	Al Hashimi Al Janoubi neighborhood, Amman, Jordan
	<b>ESTIMATED BUDGET</b>	300,000 JD 422,880 US Dollars
	<b>SDGs ALIGNMENT</b>	   
	<b>TARGET BENEFICIARY GROUP</b>	<p><b>Direct Beneficiaries:</b> The total population of Al Hashmi Al Janoubi neighbourhood, including the host community and refugees (around 20,000 residents currently)</p> <p><b>Indirect Beneficiaries:</b> Residents and visitors from nearby areas that use the stairs to reach the Bus Rapid Transit (BRT) station nearby, on Al Istiklal Street.</p>
	<b>CONTACT PERSON</b>	Aya Hammad ayah.hammadmohd@un.org

## Transforming Staircases into Accessible Social Steps

### PROBLEM IDENTIFICATION

All the outdoor stairs in the Al Hashmi Al Janoubi neighbourhood, a total of 16, were assessed as dangerous, inadequate, and in need of immediate rehabilitation. This has impacted the mobility of the local community and has hindered their access to basic services and economic opportunities. The improvement of the existing public staircases is among the most important projects needed in the neighbourhood.

### PROJECT OBJECTIVE

The project aims to transform the existing inadequate and dangerous public staircases in Al Hashmi Al Janoubi neighbourhood into innovative inclusive public spaces/ staircases. The project endeavors to achieve the following objectives:

- To enhance the accessibility and connectivity of the host community, refugees, and vulnerable people, including people with disabilities, elderly, and children, that are residing in the neighbourhood and nearby areas.
- To provide the option for innovative public spaces through using art, beautification, and green elements, etc., that may attract visitors and enhance the economic activity in the neighbourhood.
- To integrate green elements that would contribute to minimizing the impact of flash floods in and around the neighbourhood.
- To enhance social cohesion among refugees and host communities.

### BENEFICIARIES

**Direct Beneficiaries:** The total population of the Al Hashmi Al Janoubi neighbourhood, including the host community and refugees (around 20,000 residents currently)

**Indirect Beneficiaries:** Residents and visitors from nearby areas that use the stairs to reach the Bus Rapid Transit (BRT) station nearby, on the Al Istiklal Street.

### PROJECT IMPACT

The project will improve the 16 staircases at Al Hashmi Al Janoubi neighbourhood, enhancing the accessibility and connectivity of vulnerable people residing in the neighbourhood and nearby areas to their basic services, including refugees and the host community. Additionally, it will assist in creating a public space network and will facilitate the mobility of people in the area due to its proximity to one of the main BRT stations. This project is aligned with the Greater Amman Municipality's Strategic Plan for 2022-2026 and supports the achievement of the 2030 Sustainable Development Agenda, specifically SDGs 3, 9, 10 and 11.

### PROJECT PARTNER

- **Greater Amman Municipality (GAM):** Owner; GAM will be responsible for maintaining and sustaining the project.
- **Donor/financier:** A funding entity(s) is needed to support the implementation of the project on ground.
- **Arcadis:** A global design company, Arcadis will design some of the staircases.

### PROJECT LIFE CYCLE

Feasibility, Concept & Detailed Design\*\*, Construction, and Maintenance.

(\* Arcadis will design some of the staircases)

### PROJECT FINANCIALS

#### Total Cost for the 16 stairways:

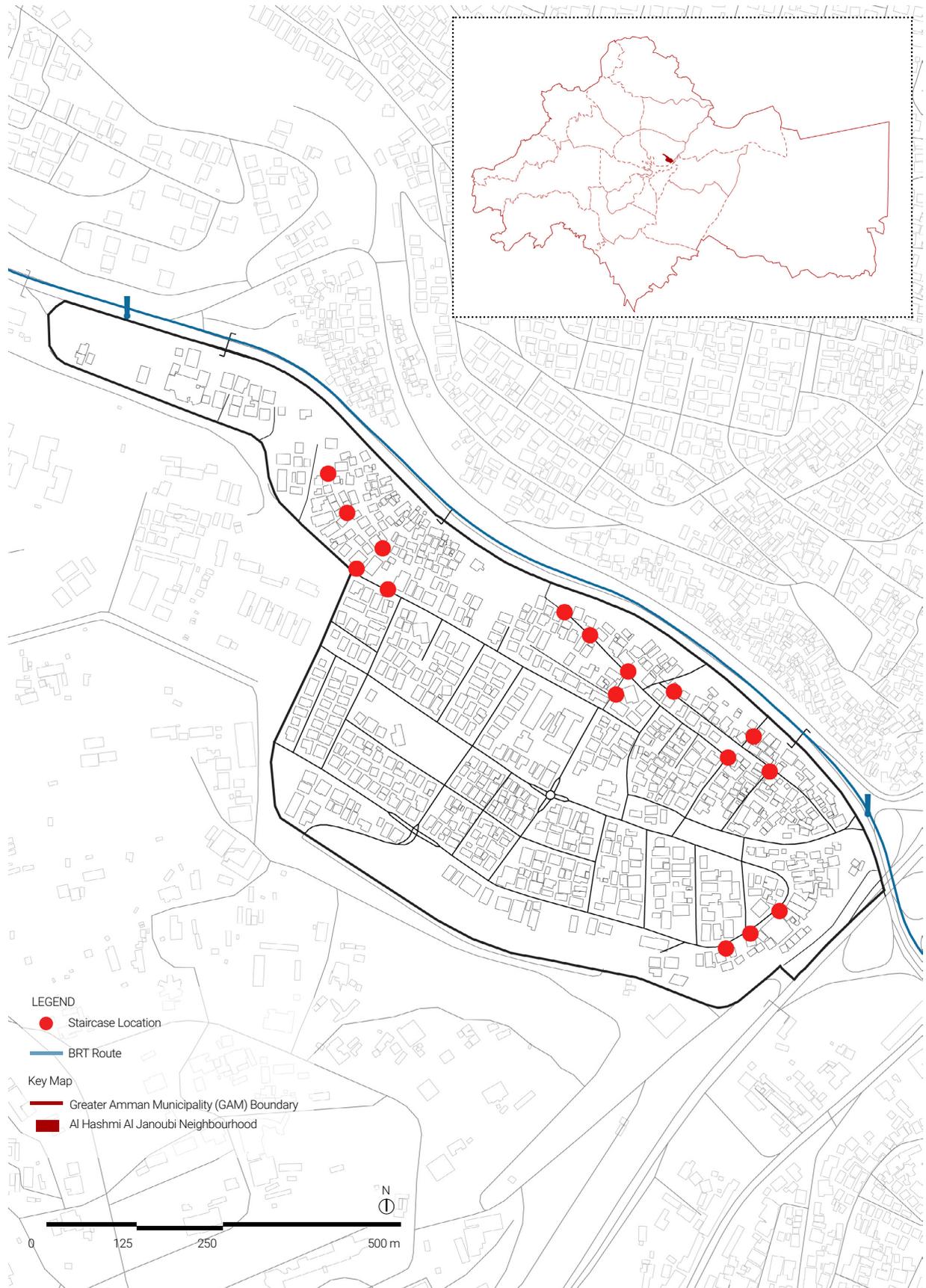
- Total Cost Per Meter: 625 JD/m = 881 US Dollars/m\*;
- Total Cost of 16 stairways (approx. 30 m each): 300,000 JD / 422,880 US Dollars

\*(these are preliminary estimates)

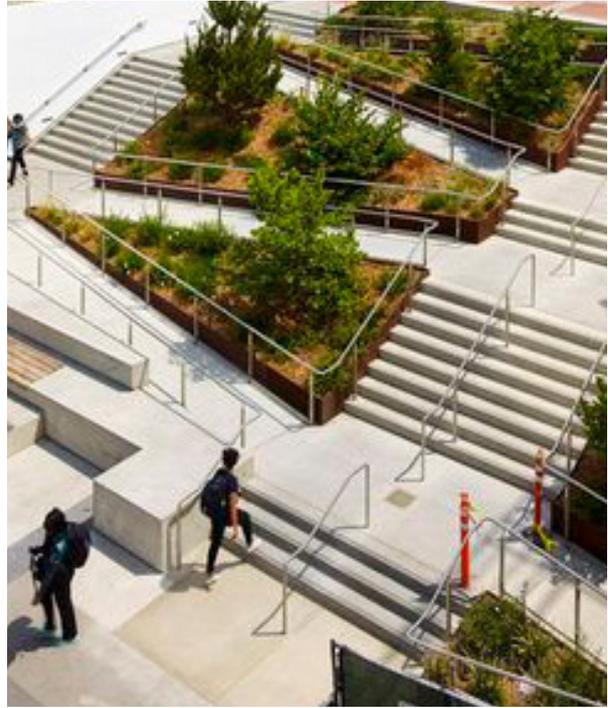
#### Current investment commitments and type (municipal budget, LOI):

- Possible partial coverage by the municipal budget
- External fund is needed

**Investment needs:** Survey work, Concept Development, Detailed Design Development, Construction, and Regular Maintenance.



## Inspiration: Transforming Staircases into Accessible Social Steps





Urban Planning & Infrastructure in Migration  
Contexts-Jordan

## Unleashing the Potential for a Better Quality of Life in Al-Hashmi Al Janoubi Neighbourhood of Amman

Investment Card:

Upgrading the Existing Al Hashimi al Shamali  
Comprehensive Health Care Centre



**UN HABITAT**  
FOR A BETTER URBAN FUTURE



Swiss Confederation  
Federal Department of Economic Affairs,  
Education and Research EAER  
State Secretariat for Economic Affairs SECO



Greater  
Amman  
Municipality

## General Information



### PROJECT TITLE

Upgrading the Existing Al Hashimi Al Shamali Comprehensive Health Care Centre



### PARTNERS

Ministry of Health (MoH)



### TIME FRAME

3 Years



### LOCATION

Al Hashimi Al Shamali neighborhood, Amman, Jordan



### ESTIMATED BUDGET

625,000 JD  
880,200 US Dollars



### SDGs ALIGNMENT



### TARGET BENEFICIARY GROUP

Direct: The local community of Al Hashimi Al Janoubi, and the neighboring communities  
Indirect: Amman residents



### CONTACT PERSON

Aya Hammad  
ayah.hammadmohd@un.org

## Upgrading the Existing Al Hashimi al Shamali Comprehensive Health Care Centre

### PROBLEM IDENTIFICATION

The residents of Al Hashimi Al Janoubi face challenges with accessing healthcare. The neighbourhood has a primary healthcare centre, which lacks a 24-hour emergency centre, and the closest comprehensive health care centre is in the adjacent neighbourhood, Al Hashimi Al Shamali. Al Hashimi al Shamali comprehensive health care centre already serves residents from both neighbourhoods and needs rehabilitation, including further expansion and upgrading its services to better serve the current and forecasted increase in populations.

### PROJECT OBJECTIVE

This project aims to improve access to healthcare services for Al Hashimi Al Janoubi, and Al Hashimi Al Shamali residents by expanding and upgrading Al Hashimi Al Shamali comprehensive healthcare centre, which serves both neighbourhoods. Through spatial analysis, fieldwork, stakeholder engagement, and bilateral meetings with the Ministry of Health representatives, expanding and upgrading Al Hashimi al Shamali comprehensive healthcare centre was identified as a project necessary for the accessibility of residents to adequate healthcare. This project will be in coordination with the Ministry of Health (MoH), and the needed actions were validated with them.

Needed upgrades that have been identified include:

- **The rehabilitation of the current building:** replace floor tiles, paint walls, replace suspended ceiling, renovate doors and windows, renovate the roof waterproofing, replace water tanks, renovate outdoor plazas and parking areas, in addition to that, the renovations include electro-mechanical work like providing air conditioners, as well as renovating the sewerage and water networks in the building, as well as the water drainage system.
- **The expansion of its facilities through new construction:** the building can be expanded horizontally on two sides to the full height of the current building, where the estimated total area of the expansion is 450m<sup>2</sup>. The new spaces could be used for redistributing the sections and clinics in the centre, as well as expanding the dental clinic, general doctors clinics, and specialist clinics. The expansion and redistribution could be used to make the service easier for the users.
- **Provision of new furniture and medical equipment** including office and clinic furniture, medical equipment

for family planning, ear checkup equipment, dental chairs, clinical equipment, as well as emergency centre equipment.

### BENEFICIARIES

Direct beneficiaries include the current and forecasted residents of both Al Hashimi al Shamali and Al Hashimi Al Janoubi residents, as well as other neighbouring residents, including the host community and refugees; around 350,000 inhabitants.

### PROJECT IMPACT

Al Hashimi Al Shamali comprehensive health care centre currently serves an estimate of 300,000 people and welcomes around 5,000 patients a day. Its services are under a lot of pressure and lack the capacity to adequately serve these current numbers as well as the forecasted increase in population. The rehabilitation and expansion of the comprehensive healthcare centre will mean better healthcare access and service provision for all residents in the area as well as patients treated from a wider catchment area. This project is aligned with the Greater Amman Municipality's Strategic Plan for 2022-2026 and supports the achievement of the 2030 Sustainable Development Agenda, specifically SDGs 3, 10 & 11.

### PROJECT PARTNER

- **Ministry of Health (MoH):** Owner and implementer; MoH will be responsible for the implementation, maintenance, and sustainability of the project.
- **Donor/financier:** A funding entity(s) is needed to fund the implementation of the project on ground.

### PROJECT LIFE CYCLE

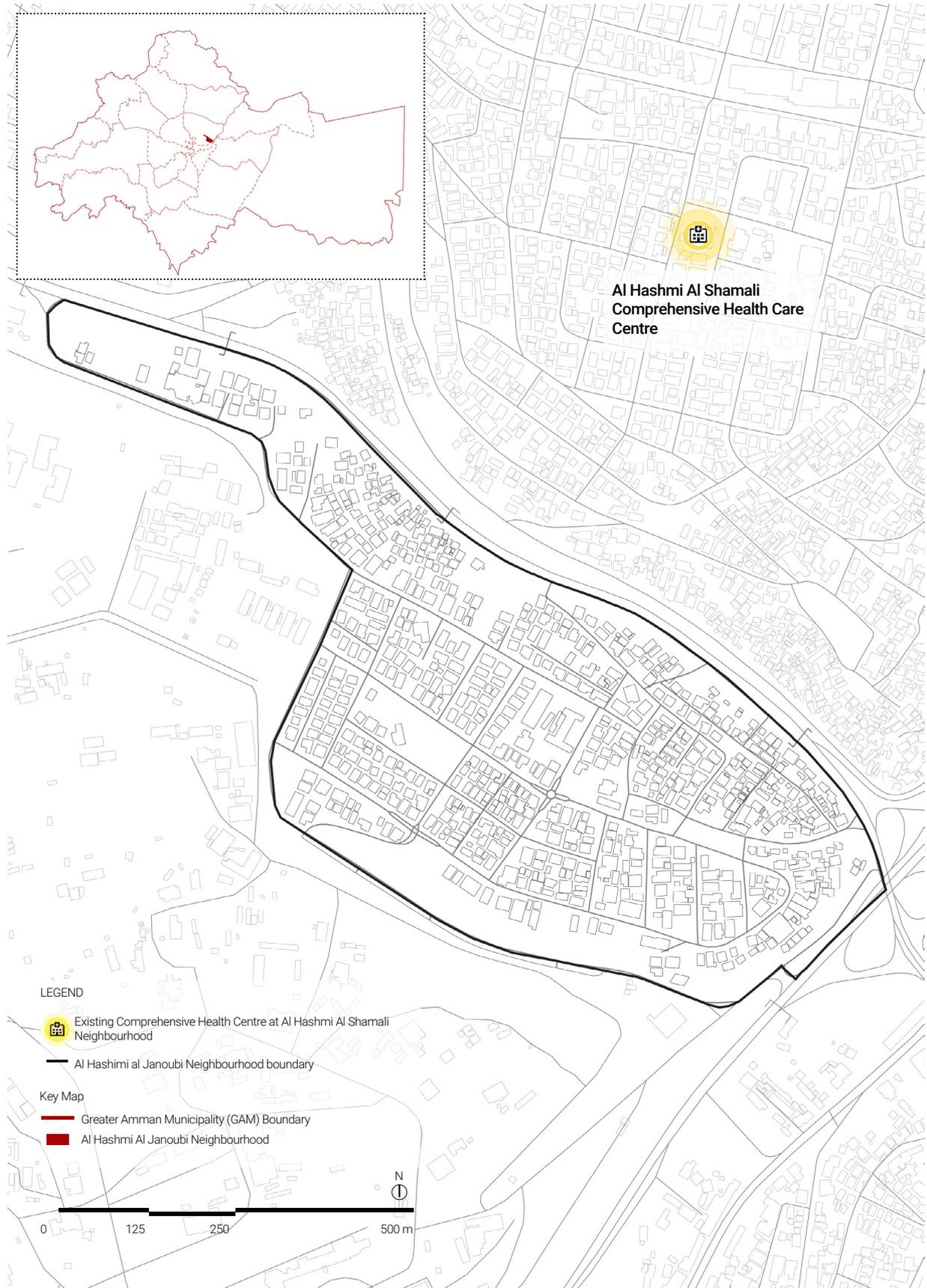
Feasibility, Concept, Detailed Design, Construction, Operation and Maintenance

### PROJECT FINANCIALS

**Total Cost:** 625,000 Jordanian Dinars/ 880,200 US Dollars

**Current investment commitments and type (municipal budget, LOI):** External fund is needed

**Investment needs:** Feasibility, Concept, Detailed Design, Construction, Operation and Maintenance



Urban Planning & Infrastructure in Migration  
Contexts-Jordan

## Unleashing the Potential for a Better Quality of Life in Al-Hashmi Al Janoubi Neighbourhood of Amman

Investment Card:  
Implementing Flood Mitigation Interventions



**UN HABITAT**  
FOR A BETTER URBAN FUTURE



Swiss Confederation  
Federal Department of Economic Affairs,  
Education and Research EAER  
State Secretariat for Economic Affairs SECO



Greater  
Amman  
Municipality

## General Information

	<b>PROJECT TITLE</b>	Implementing Flash Flood Mitigation Interventions
	<b>PARTNERS</b>	Greater Amman Municipality (GAM)
	<b>TIME FRAME</b>	5 Years
	<b>LOCATION</b>	Al Hashimi Al Janoubi neighborhood peripheries, Amman, Jordan
	<b>ESTIMATED BUDGET</b>	The total cost for the 5 sites is around: 4.3 Million JD = 6 Million USD
	<b>SDGs ALIGNMENT</b>	  
	<b>TARGET BENEFICIARY GROUP</b>	<p>Direct Beneficiaries: Total Population of Al Hashimi Al Janoubi neighborhood, including the host community and refugees (around 20,000 residents currently).</p> <p>Indirect Beneficiaries: Residents of the Greater Amman Municipality.</p>
	<b>CONTACT PERSON</b>	Aya Hammad ayah.hammadmohd@un.org

## Implementing Flood Mitigation Interventions

### PROBLEM IDENTIFICATION

Flash floods have become a serious problem in Jordan due to rapid unplanned urbanization, the insufficient capacity of drainage systems, and climate change ramifications. Within this context, UN-Habitat conducted a "Flood Risk Assessment and Flood Hazard Mapping" study of Downtown Amman, which identified 120 high-priority locations where potential flood mitigation measures should be implemented, five of which are on the periphery of the Al Hashmi Al Janoubi neighbourhood. Through the visual inspections of the Al Hashmi Al Janoubi neighbourhood and the consultations with the community, flashfloods have been emphasized as a significant challenge in the area, and specifically linked to challenges with the storm-water drainage systems and the topography of the neighbourhood.

### PROJECT OBJECTIVE

The project aims to mitigate the effects of flashfloods on the neighbourhood of Al Hashimi Al Janoubi, through implementing interventions in 5 locations on the peripheries of the neighbourhood. The interventions include:

- The short-term solution of implementing Bio Retention/ Detention Areas in 4 out of 5 hotspot areas, which introduces a series of storm-water retention and detention elements around the upstream areas of the city.
- The solution of implementing a filter strip in the northern longitudinal area. Filter strips are vegetated strips of land designed to accept runoff as overland flow from upstream developments.

### BENEFICIARIES

- **Direct Beneficiaries:** Total Population of the Al Hashmi Al Janoubi neighborhood, including the host community and refugees (around 20,000 residents currently).
- **Indirect Beneficiaries:** Residents of the Greater Amman Municipality.

### PROJECT IMPACT

At the city and neighbourhood levels, the Greater Amman Municipality and local communities recognize the importance of climate change adaptation. They highlighted the issue of flash floods as a major concern, and that adaptive, strategic interventions would help enhance the communities' safety, resilience, and sustainability. Thus, this project, which has been identified through an evidence-based and participatory approach is an integral part of a network of mitigation

interventions (short, medium, and long-term). These were identified in the "Flood Risk Assessment and Flood Hazard Mapping", which aims to reduce flash flood risks on the residents of Amman. This project endeavours to address the growing problem of flash floods and mitigate the significant damage they cause for the residents of Amman, including loss of life as well as property. They are particularly acute for households that are encroaching on natural drainage areas (Wadis). This project is aligned with the Greater Amman Municipality's Strategic Plan for 2022-2026 and supports the achievement of 2030 Sustainable Development Agenda, specifically SDGs: 9, 11, and 13.

### PROJECT PARTNER

- **Greater Amman Municipality (GAM):** Owner and implementer, GAM will be responsible for the implementation, maintenance, and sustainability of the project.
- **Donor/financier:** A funding entity(s) is needed to support the implementation the project on ground.

### PROJECT LIFE CYCLE

Feasibility studies, Concept and Detailed Design, Construction, Periodic maintenance

### PROJECT FINANCIALS

#### Total cost and sum for sewerage network upgrades:

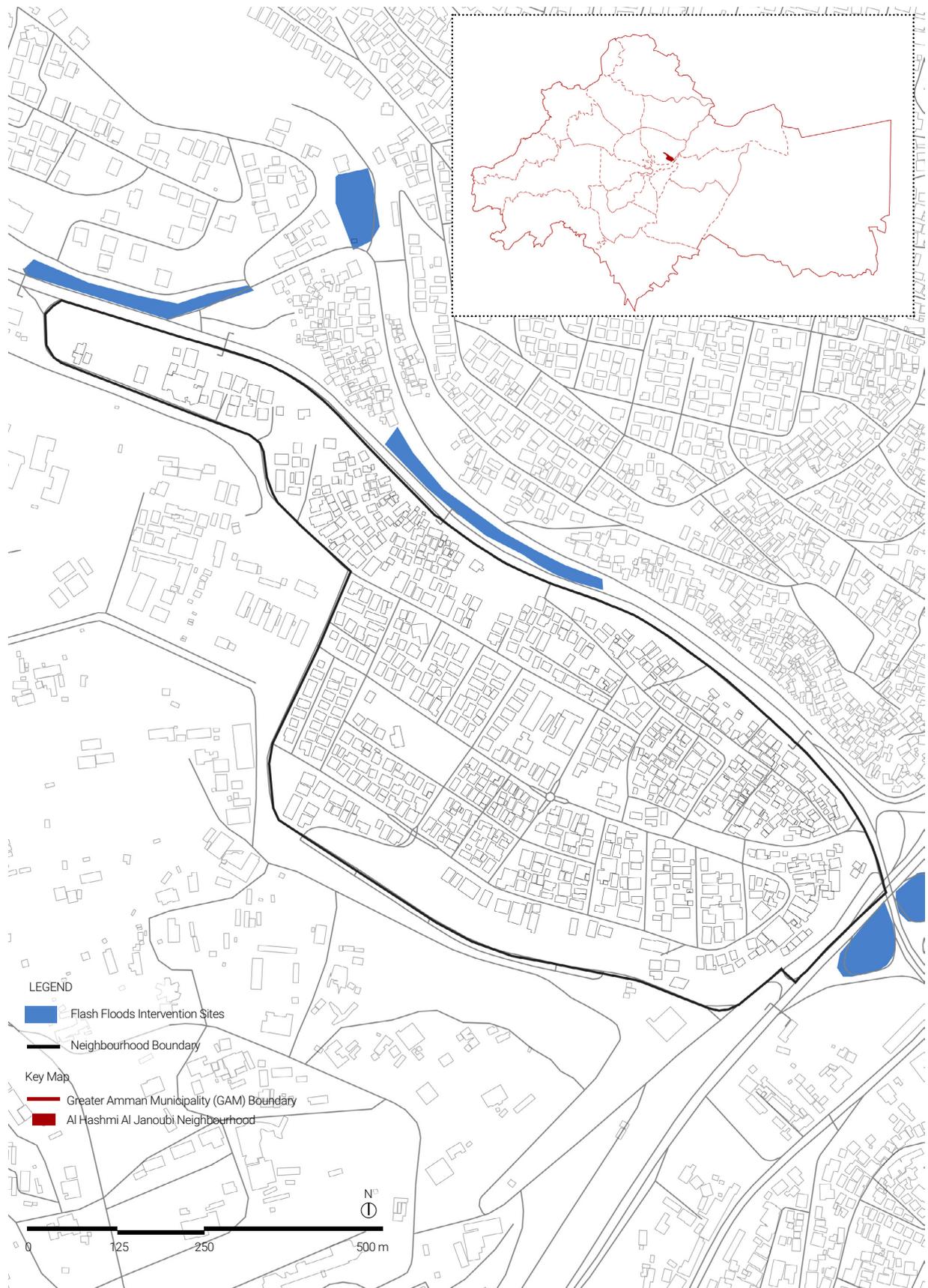
- Flood Mitigation Intervention (bio retention/detention projects) in four sites, based on our pilot project cost: 285 JD/m<sup>2</sup> = 401.3 USD/ m<sup>2</sup>. The intervention sites' total area is 14,750 m<sup>2</sup>.
- Total cost estimate for all four sites = 4,203,750 JD = around 5,919,183 US Dollars
- Flood Mitigation Intervention (Filter Strips): Around 25 - 37.5 JD/m<sup>2</sup>, and the site's total area is 5,105 m<sup>2</sup>.
- Approximate total cost = 127,625 - 191,438 JD = around 179,730 - 269,596 US Dollars
- **The total cost for the 5 sites is around:** 4.3 Million JD = 6 Million US Dollars

\*(these are preliminary estimates)

#### Current investment commitments and type (municipal budget, LOI):

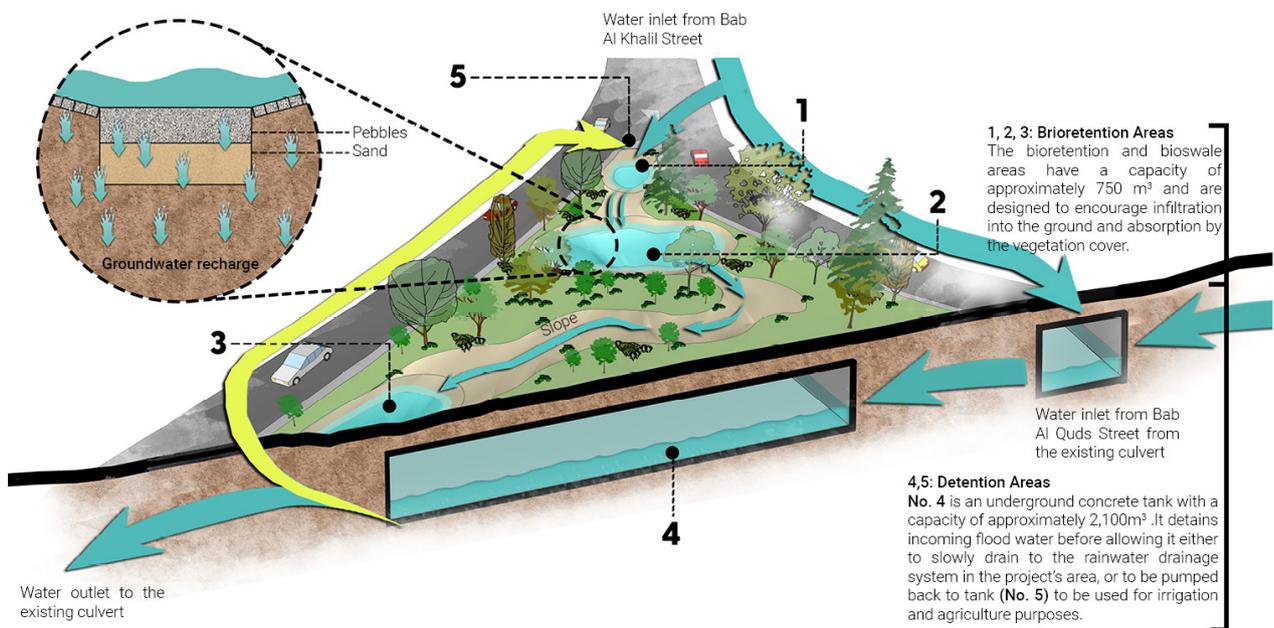
- External fund is needed

**Investment needs:** Detailed Studies, Concept & Detailed Design, and Construction



## UN-Habitat Flash Flood Intervention Project The case of: Al Zuhour Green Triangle Project

As part of the UN-Habitat conducted study: "Flood Risk Assessment and Flood Hazard Mapping" study of Downtown Amman, Al Zuhour Green Triangle was a pilot project implemented by UN - Habitat Jordan in one of the 120 locations in Amman.





# برنامج الموثل لمستقبل حضري أفضل

للمزيد من المعلومات، يمكنكم  
تحميل ملف التميمط الحضري  
لمدينة عمان هنا:

عمان:



٦٣، شارع تيسير نعناعة،

عبدون الجنوبي، عمان، الأردن.

رقم الهاتف: +٩٦٢٧٩٩١٢٢٢٢٣

unhabitat-jordan@un.org

المنسق الوطني لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في الاردن: deema.abuthiab@un.org

المخطط الحضري لبرنامج التميمط الحضري والبنية التحتية في سياقات الهجرة: ayah.hammadmohd@un.org

www.unhabitat.org