

أثر العوامل التطويرية على الخصائص الفراغية للشارع في مدينة عمان

د/ سليم صبحي الفلايحه
قسم العمارة - كلية الهندسة والتكنولوجيا
الجامعة الأردنية

الشارع وأحكام التنظيم وقوانين البناء :

تواجه مدينة عمان في نموها مشكلة توفير قطع الأراضي اللازمة لاقامه العمران ، سواء السكنية منها بأنماطها المختلفة ، أو التجارية والخدمية ، أو الصناعية ، ومواجهة الزيادة السكانية وتوفير الخدمات اللازمة لتميتها الحضرية . وتتم عملية تقسيم الأراضي بناءً على أنظمة وقوانين تخص منطقة التنظيم التي تقع ضمنها تلك الأراضي ، ويتم تحديد مساحة القطعة بناءً على أساس تصنيف المنطقة التنظيمية . ويتغير استعمال القطعة ومساحة البناء ونسبته المئوية الى مساحة قطعة الأرض ، وارتفاعاته الطابقية بتغير أحكام التنظيم وقوانين البناء . وتعمل الشوارع على تقسيم النسيج الحضري والربط بين الأحياء ، وتخضع قطع الأراضي المحيطة بأي شارع لاشتراطات المنطقة التنظيمية أو المناطق التي يمر عبرها الشارع بينما تفرض الابنية المحيطة بالشارع الفراغية والتشكيلية . كما تخضع الابنية للتغيرات التي تفرضها أحكام التنظيم وقوانين البناء ، فتبرز خصائص تشكيلية ادراكية وانسانية سلوكية متغيرة في فترات زمنية متعاقبة .

وتصنيف الشوارع في اقليم عمان كما يلي (١) :

- ١- الشوارع العامة : وهي الشوارع التي لا يقل عرضها عن ٣٠ر٠٠ متراً ، ذات حركة مرور كثيفة ، محدودة المنافذ وذات مسربين على الأقل في كل اتجاه ويفضل الاتجاهين جزيرة وسيطة .
- ٢- الشوارع الرئيسية : هي التي يتراوح عرضها من ٢٠ر٠٠ متراً الى أقل من ٣٠ر٠٠ متراً .
- ٣- الشوارع الثانوية : هي التي يتراوح عرضها من ١٤ر٠٠ متراً الى أقل من ٢٠ر٠٠ متراً .
- ٤- الشوارع الفرعية : هي التي يتراوح عرضها من ٨ر٠٠ متراً الى أقل من ١٤ر٠٠ متراً .
- ٥- الشوارع التخديمية : هي الشوارع التي لا يقل عرضها عن ١٢ر٠٠ متراً وهي موازية تقريبا للشوارع العامة أو الرئيسية ويفصلها رصيف أو جزيرة ، وتحدد المنافذ بحيث لا تقل المسافة بين المنفذ والآخر عن ٥٠٠ متراً أو تتشأ خلف الأراضي الواقعة على الطريق العام .
- ٦- شوارع المشاه بالعرض المناسب في بعض المناطق .

٧- ممرات المشاه : هي الممرات التي تخضع لاستعمالات المشاه ولا يقل عرضها عن ٦ أمتار للممرات المستوية تقريبا وعن ٣-٤ أمتار للأندراج .

ولا يشير هذا التصنيف الى ماهية وعرض الشارع التجاري مثلا ، والذي يمكن أن يكون أي من تلك التي وردت أعلاه من (١) الى (٧) . وتعمل قرارات اللجان التنظيمية المحلية واللوانيه والمركزية العليا على تغيير صفه استعمال الشارع نتيجة المعطيات المستجدة .

يؤدي تغيير استعمالات الأراضي المحيطة بالشارع أو أجزاء منه ، التي تعقيدات تتمثل في زيادة الطلب على قطع الأراضي عبر الشارع المعنى بالتغيير وبالتالي ارتفاع أسعار الأراضي ، نتيجة السماح باقامه الأسواق التجارية مثلا أو الشركات والمكاتب الخدمية ، التي تزيد من فرص الاستثمار في العقار التجاري . أما المباني التي تمت اقامتها عبر الشارع ، قبل صدور التعديلات على أحكام التنظيم وقوانين البناء ، وسواء أكانت بسيطة مستقلة أو عمارات سكنية بارتفاعات متواضعة ، تتأثر هذه الأبنية المقامه بالمتغيرات المستجدة ، فقد يتم ادخال تعديلات وتغييرات معمارية على المباني القائمة لتلائم الاستعمالات التجارية ، وينتقل السكان الى أحياء جديدة ناشئة في أطراف المدينة وقد تهدم وتقام على مواقعها مباني تجارية مرتفعة ، وقد يحتفظ أصحاب بعض العقارات بمبانيهم من الناحية الوجدانية النفسية والانسانية ، ويكون من نتيجة هذه التطويرات المدخلة على الشارع ، تغييرات اجتماعية واقتصادية وثقافية في المدينة . وتتغير الخصائص الفراغية والتشكيلية للشارع ، والتي لها انعكاساتها على البيئه الحضريه في مدينة عمان .

وسوف نقوم بدراسة وتحليل التنمية الحضريه في مدينة عمان ، وأثر العوامل التطويرية على الشارع التجاري وخصائصه الفراغية والتشكيلية ، والعلاقة بين كتل المباني عبر الشارع والمحتوى الفراغي للشارع ، وأثر ارتفاع المباني المحيطة عليه ، والمعطيات الجمالية والمعماريه والخلوص الى عمده توصيات .

الارتداد بالأشجار			الارتفاع بالمتر	النسبة	الطوابق العدد	النسبة النويه	المنطقة أو المشروع
خلفي	جانبي	أمامي					
أ- المناطق السكنية وتقسّم كالتالي:							
٦	٦	٨	٨	-	٢	٢٥	١- الخاصه
٤	٥	٥	١٤	-	٣	٣٦	٢- العادية وتشمل :
٣	٤	٤	١٤	-	٤	٤٢	- فئة (أ)
٢,٥	٢	٢	١٤	-	٤	٤٨	- فئة (ب)
٢	٢,٥	٢	١١	-	٣	٥٢	- فئة (ج)
٢	٢	٢	١١	-	٢	٦٠	- فئة (د)
-	٥	٦	٨	-	٢	٤٠	- فئة (هـ)
٢- المناطق السكنية المتصلة							
ب- المناطق التجارية وتقسّم كالتالي:							
٦	٦	١٠	٢٢	-	٦	١	١- المركز التجاري الرئيسي:
١	٤	٤	١٥	-	٤	١	- على شارع رئيسي
-	-	٥	١٥	-	٤	١	- على شارع فرعي
٤	٤	٥	١٥	-	٤	١	٢- مركز الحي التجاري
٤	٤	٢	١٥	-	٤	١	٣- التجاري المحلي
٦	٦	١٠	١٥	-	٤	١	٤- التجاري الطولي
-	-	-	-	-	-	-	٥- المعري التجارية
ج - مشاريع للأعمار وتقسّم كالتالي:							
١٠	١٠	١٢	٢٩	٤٠٠	-	٥٠	١- مجمع تجاري ومكاتب
١٠	١٠	١٢	٢٥	٤٠٠	-	٥٠	٢- الفنادق
١٠	١٠	١٢	٢٥	٢٠٠	-	٢٥	٣- مجمعات سكنية
٥	٥	٦	٨	٥٠	-	٢٥	٤- الضواحي

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

ويصف كيرير في كتابه " الفراغ الحضري " الشارع حيث يقول :
" الشارع هو فراغ خطى تتحدد خصائصه بالمباني المحيطة به ، والعناصر
المعمارية التخطيطية والتصميمية ، والتي يفترض أن تتوافق والأدراكات الحسية
والنفسية الانسانية ، وتتناغم معها من خلال ابراز الخصائص الفراغية
والطابع المعماري الناتج عن تشكيلاتها وتنظيماتها الفراغية ، والتي تتداخل
من أجل اكمال تكوين الفراغ " (٢) .

ويضاف الى هذه الخصائص العضوية وتسهيل خدمات السكان وتحركاتهم
باستعمال الوسائل المختلفة ، والأهمية الاقتصادية والاجتماعية . ويفترض
أن يتكون عن الفراغ ادراكا حسيًا ونفسيًا سهلا ، ومفهوما واضحا ، وصورة
ذهنية واضحة لدى الانسان المشاهد ، متكاملة ومترابطة يكون الانسان
ذاته جزءا من العملية التشكيلية المعمارية .

التنمية الحضرية في مدينة عمان :

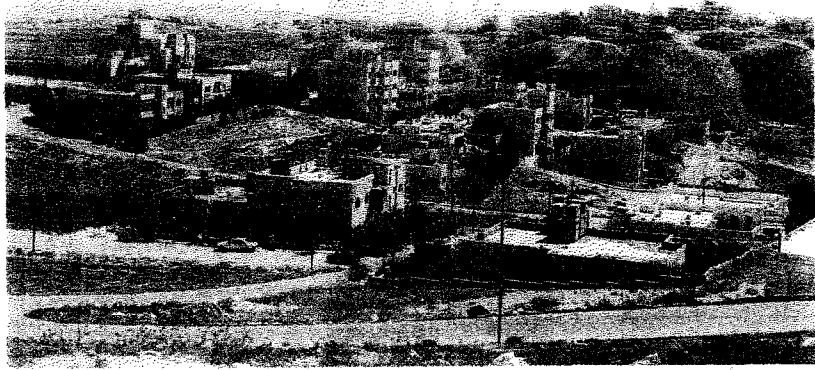
توسعت مدينة عمان وامتد نسيجها الحضري على خمسة محاور رئيسية،
تنطلق من مركز المدينة ، وهي ، طريق عمان الزرقاء ، طريق عمان
السلط ، وعمان وادي السير ، وعمان القدس ، وعمان الجنوب ، وتحيط
بجبالها والتي يشكل كل منها وحدة عمرانية سكنية . أما العوامم
والتغيرات السياسية والاقتصادية والاجتماعية والسكانية ومنذ الثمانيات ، فقد
ساهمت في نشر وتوسيع البيئة الحضرية على التلال والأراضي المنبسطة
نسيبا . وتم تشكيل منطقة عمان الكبرى أو ما يسمى "بأقليم عمان"
كوحدة ادارية مركزية ، ولتحتوي ثلاثة عشر بلدية ومجلس قروي .

ان هذه التنمية الحضرية للمدينة ، كان من نتيجتها تعقيدات تخطيطية
تنظيمية ومعمارية ، حيث تم التعامل مع الاحياء العشوائية والمخيمات
الرسمية ، مخيم الحسين ومخيم الوحدات ومخيم الهاشمي ، والمخيمات
العشوائية التي تشكلت امتدادا لهذه المخيمات مثل شرق الوحدات ، والنزهة
وتم وضع استراتيجيات تخطيطية وعمرانية بمضامين اجتماعية وثقافية واقتصادية
وسكانية ، مع الحرص على الأمن والحماية والتوازن في التشكيل العمرانية
بين الفراغات الحضرية ممثلة ، بالشوارع والمباني المحيطة بها ، والسكني
تقع في أحياء المدينة المختلفة القديمة منها والحديثة .

تأثرت التنمية الحضرية بالتنمية السكانية سلبا على توفير قطع الأراضي
المطلوبة للسكن والخدمات ومواجهة الزيادة السكانية ، والتي بلغت بمعدل
١٠٪ بين الاعوام ١٩٦٦ و ١٩٧٤م . وارتفعت هذه الزيادة لتصل الى ٢٠٪
في العام ١٩٩١م . فقد تأثرت بالقضية الفلسطينية والهجرة السكانية القسرية
المتعاقبة أعوام ١٩٤٧ ، ١٩٦٧ ، ١٩٧٣ ، وبالمشكلة اللبنانية بين الأعوام
١٩٧٦ - ١٩٨٣م . والمشكلة العراقية الإيرانية من ١٩٨٠ وحتى ١٩٨٨م ، وحرب
الخليج عام ١٩٩١ (٣) .

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

رافق تلك التغييرات ، انتقال العديد من خدمات المنظمات الدولية
والأقليمية ، ومكاتب الشركات العالمية والأقليمية والبنوك والمؤسسات الانسانية
الى مدينة عمان ، وزاد الضغط على المباني المقامة على الشوارع الحيوية
ما زاد الطلب على المباني التجارية ، وتشجيع الاستثمار في العمران ،
وارتفاع أجور المكاتب والشقق . وتدفقت رؤوس الأموال الخاصه بالعاملين في
الخليج ، والتي توجهت في معظمها الى الاستثمار في التنمية العمرانية ،



الشكل (٢) : التنمية العمرانية المستمرة في عمان

التنظيم والخصائص الفراغية للشارع في عمان :

تشكلت مدينة عمان من أحياء تتمتع فيها المساكن المنفردة بحديقة أمامية وخلفية ، وفضاءات جانبية تشكل في مجموعها خصوصية السكن ، وهي ضرورية للفراغات الداخلية في المباني السكنية وأمتداداتها ، كما انها تشكل في مجموعاتها متنفسا للشارع وللمساكن على حد سواء ، وتمثل الفراغات المحيطة بالمباني لمساحات خضراء تحدد من صرحية الشارع وتضيف مسحة جمالية اليه . وهي المساحات التي تشغلها الارتدادات التي تتحدد من خلال احكام التنظيم وقوانين البناء . ويعتمد العديد من السكان تحت مبدأ التطوير ، الى احداث تعديلات على تلك الفضاءات ، والتلاعب على احكام التنظيم ومخالفتها ، واقامة مايسمى بانشاءات مؤقتة أو خدمية دائمة مثل الكراج الذي يتحول الى محل تجارى ، أو انشاءات تجميلية مثل استعمال الأسطح القرميدية في تغطية مساحات اضافية ، ما تلبث أن تستعمل وتستثمر، وينتج عن ذلك تفاوتات في خصائص الشارع الفراغية والتشكيلية .

تقلصت المساحات الخضراء أمام المباني والتي كانت امتدادا جماليا وانسانيا للشارع ، أضعفت خاصيته المكانية والعلاقة الوجدانية بين الانسان والفراغ الحضري ، والحدث الاجتماعى والثقافى والتاريخى للمدينة . الشكل (٣) .



الشكل (٣)

تتباين هذه الارتدادات بين الأبنية وفراغ الشارع ، وتصغر وتكبر تبعاً للمنطقة التنظيمية . وتتعدم في الشارع التجاري تلك الفراغات بين البناء والشارع ، وتتحول إلى رصيف أو موقف للسيارات ، ووتلاصق المباني عبر الشارع وتتباعده ، وتفصل بينها شوارع فرعية أو دخلات ، وتقترب المباني من الرصيف أو تباعد عنه ، وتكون تلك الصورة واضحة في الشوارع التي تتعرض لمناطقها إلى تعديلات أو تغييرات تنظيمية في فترات زمنية متفاوتة ، مثل شارع خالد بن الوليد - جبل الحسين ، وشارع الأمير شاعر بن زيد - الشيسانى ، الشكل (٤) (أ، ب) .

تفتقد هذه الفراغات أهميتها إذا ما تم تحويل البناء السكنى البسيط والمتواضع مثلاً إلى تجارى ، وتحولت الارتدادات إلى فضاءات مهملية ، تتجمع فيها الفضلات أو لتخزين البضائع ، أو توسعة البناء ليشمل الارتداد ويكون امتداداً له . واختفى العديد من هذه الفضاءات بعد هدم المباني البسيطة المقامة عبر الشارع وأقيمت على مواقعها عمارات تجارية على شكل أسواق مغلقة للطوابق الأولى ويشغل الطوابق الأخرى مكاتب للخدمات أو الشركات أو البنوك . وتؤثر توسعة البناء ورفع النسبة المبنية على الخصائص الفراغية الجمالية للشارع ، وأصبحت الأرضيات الملبنة من الأرضية والتي حلت محل الارتدادات الخضراء ، تمثل امتداداً للمحلات التجارية وتستغل من قبل المستأجرين . وتتولى أمانه العاصمة تأخير تلك الفراغات إلى المحلات التجارية وتتقاضى رسوماً تزيد من مصادر الدخل لأمانه العاصمة عمان .

والمباني السكنية المتواضعة والتي تحتفظ بارتداداتها والمساحات الخضراء أمامها ، تعاني من الضعف في محتواها ، ويطول الأهمال إذا ما كان القصد من الاحتفاظ بها هو الناحية الاستثمارية و بانتظار السعر الأعلى . ولكن القليل منها قد تمت المحافظة عليه ، ويتوقف ذلك كله على الامكانيات المادية للسكان . وينقل السكان إلى الأحياء الجديدة التي تقع عند أطراف المدينة للبدء في إقامة بناء جديد ، وعلاقات اجاماعية وانسانية جديدة وتسبب هذه التغييرات ضغوطات نفسية وحسية للسكان المستأجرين ، نظراً لعدم توافر الامكانيات التي تمكنهم من إيجاد البديل .

ومثال ذلك بعض أجزاء شارع الشريف عبد الحميد شرف - الشيسانى وشارع مستشفى الخالدي حيث تحولت العمارات السكنية إلى عيادات طبية ، ومحلات لبيع الأدوية الطبية والصيدليات . وكذلك شارع المدينة المنورة الجزء الواقع بين دوار الكيلو - وشارع الدوار السابع ، الشكل (٥) والشكل (٦) ، ويختلف

وضع شارع زهران ، وهو من أقدم الشوارع الرئيسية في المدينة يصل بين الدوار الأول في جبل عمان وحتى الدوار الرابع ، والذي لا يزال يعتبر من الأحياء السكنية المتميزة ، والتي تحتفظ بخصائصها الفراغية ، ولم تطرأ عليه تغييرات تؤثر في الصورة الذهنية والادراكية للشارع والتي تتمثل بالمقياس الانساني الشكل (٧) . أما شارع الملك عبد الله وهو من الشوارع التجارية العامة يصل بين وسط مدينة عمان ومنطقة المحطة ، والشارع تجارى ، ولم يتأثر بالعوامل التغييرية ويحتفظ بخصائصه الفراغية ولم تتأثر الصور الذهنية للشارع وصورته الادراكية الشكل (٨) .

ان اختفاء المساحات الخضراء البسيطة ذات المقياس الانساني ، وتوسعة الفراغ الحضري باستعمال الأرضيات الجرانيتية الصلبة يحدث خللاً بالاحساس بهذا المقياس ويؤدي إلى فقدان المتعة البصرية . وزيادة التوسع في الاعتماد على الحركة الآلية واستخدام السيارات يؤدي إلى أحداث ارباكات بصرية للشارع وتشويه الصورة الذهنية عند الانسان في مدينة عمان الشكل (٩) كما هو الحال في شارع الأمير شاعر بن زيد بالشيسانى .

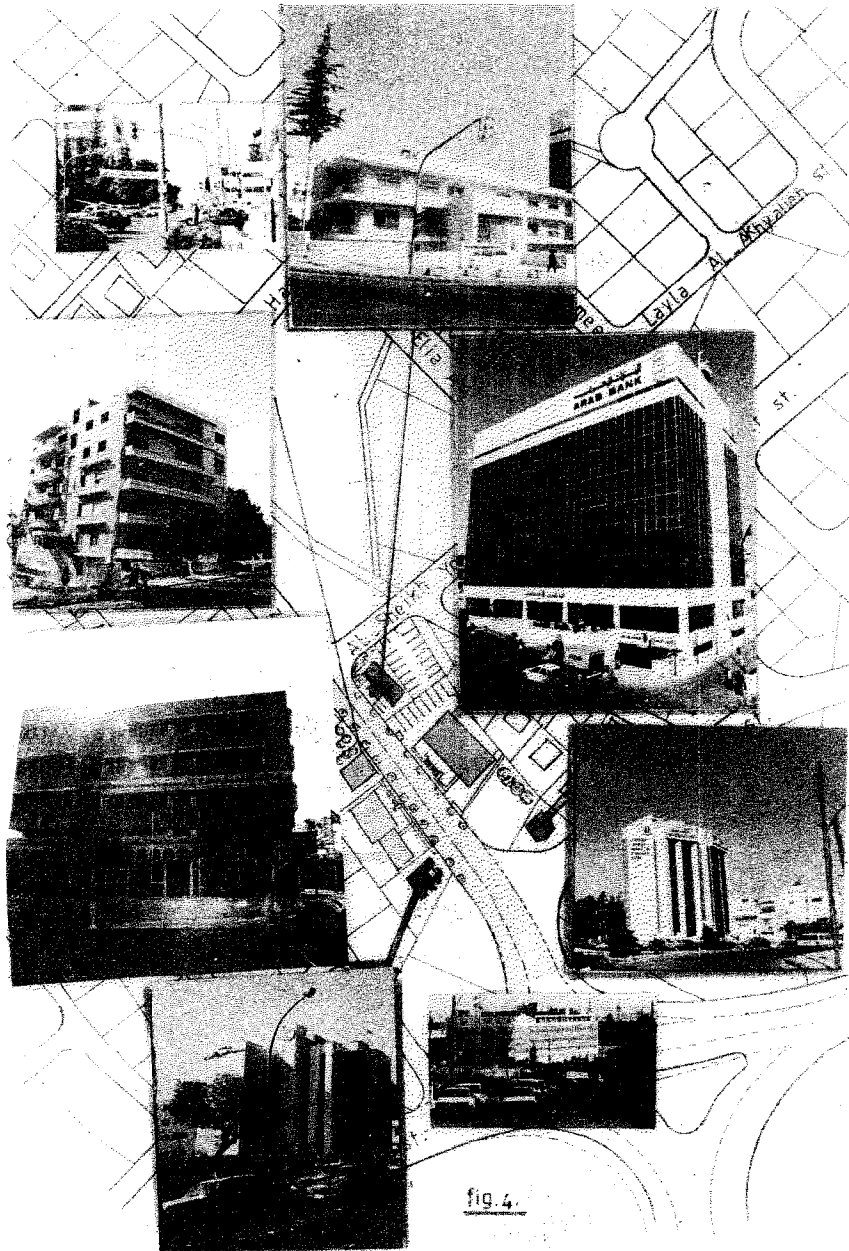
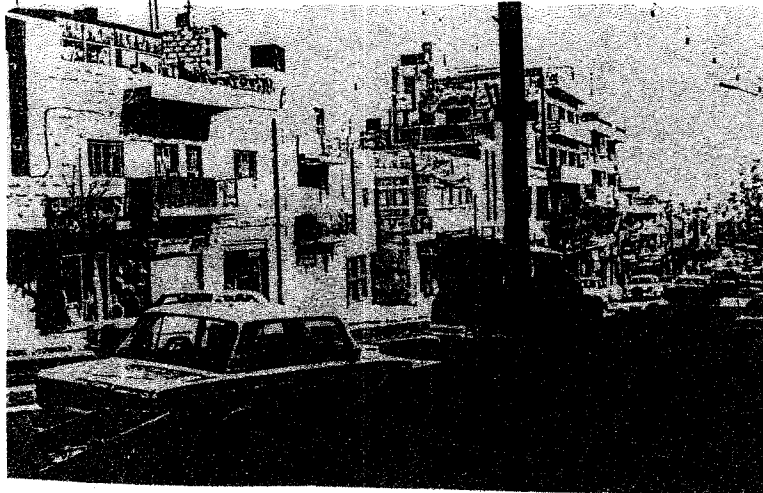


fig. 4.

الشكل (٤) : شارع الأمير شاعر بن زيد
 تتفاوت المباني في استعمالاتها وارتفاعاتها .



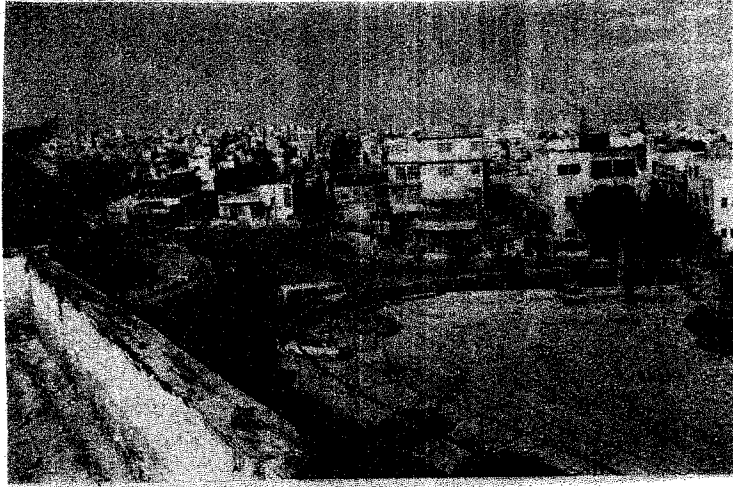
الشكل (٥) : المباني السكنية تحولت الى تجارى
شارع الشريف عيد الحميد شرف



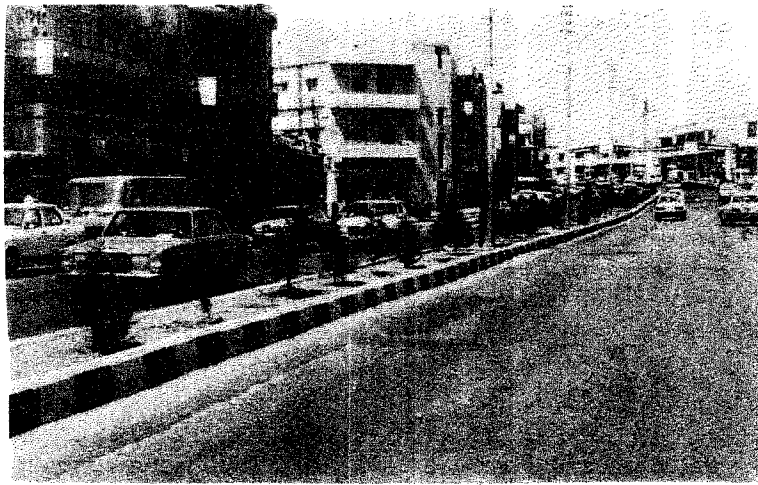
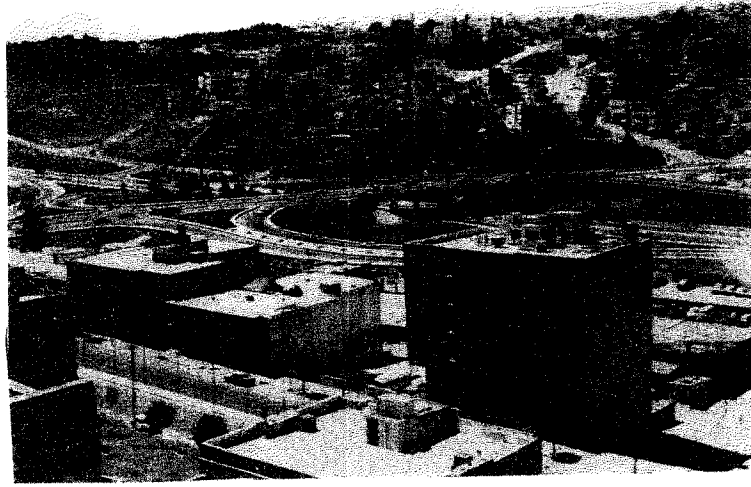
الشكل (٦) : المباني السكنية تحولت الى تجارى ومكتب
شارع خالد بن الوليد



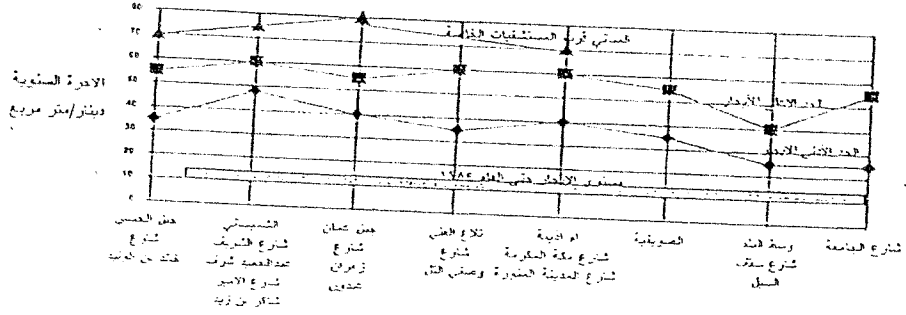
الشكل (٧ أ) : جبل عمان - الدور الثاني - شارع زهران
حيث الحافظة على ارتفاع محدد من المباني



الشكل (٧ب): جبل عمان - الدور الثاني - شارع زهران
حيث المحافظة على ارتفاع محدد من المباني



الشكل (٨): شارع الملك عبد الله بن الحسين - أحد
الشوارع التي تحتفظ مبانيها بهويتها المعمارية.



معرض في للايجار	معرض في للايجار	معرض في للايجار
1. طابق ارضي 2 نوم صالات واسعة مساحة المبنى 25000 دينار	2. طابق ارضي 3 نوم صالات واسعة مساحة المبنى 27000 دينار	3. طابق ارضي 4 نوم صالات واسعة مساحة المبنى 28000 دينار
4. طابق ارضي 5 نوم صالات واسعة مساحة المبنى 40000 دينار	5. طابق ارضي 6 نوم صالات واسعة مساحة المبنى 50000 دينار	6. طابق ارضي 7 نوم صالات واسعة مساحة المبنى 55000 دينار

اسعار قابلة للتفاوض
الهاتف: 8228128

شروع

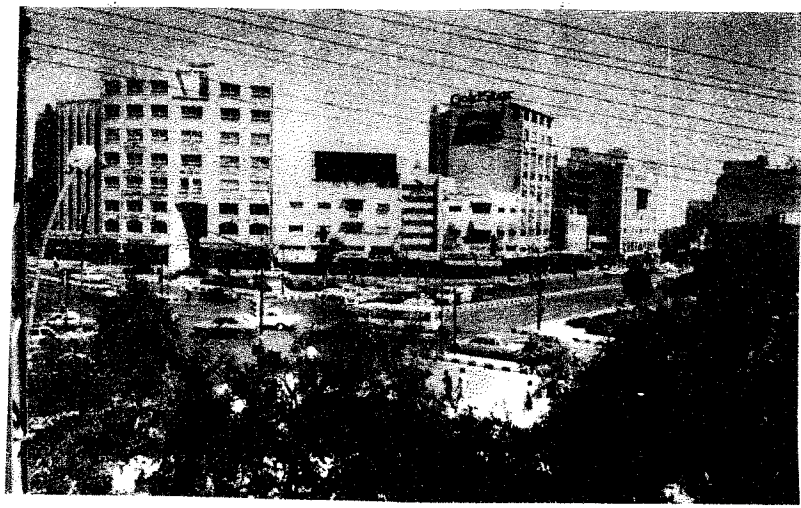
عبدون
نوم 5 نوم دو بيكس
2300
14000 دينار
جاهزة للتسليم

شروع زهران
نوم 3 نوم
2200
12000 دينار
جاهزة للتسليم

شروع ام ازينة
شروع 3 نوم
2 نوم
1400
45000 دينار
التسليم 15/12/2015

الشكل (10): بيان اجور المعلات والمثلث في المباني التجارية في مناطق شمال المنطقة

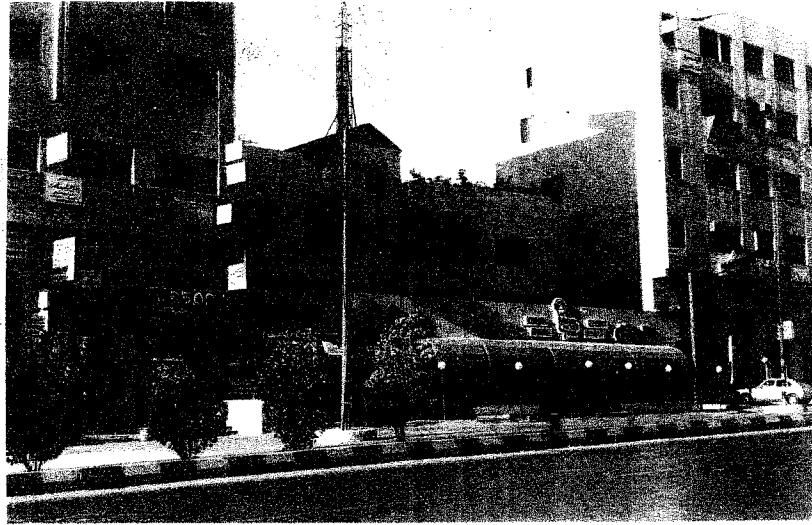
الشكل (10): بيان اجور المحلات والمكاتب في المباني التجارية في مناطق عمان المختلفة



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



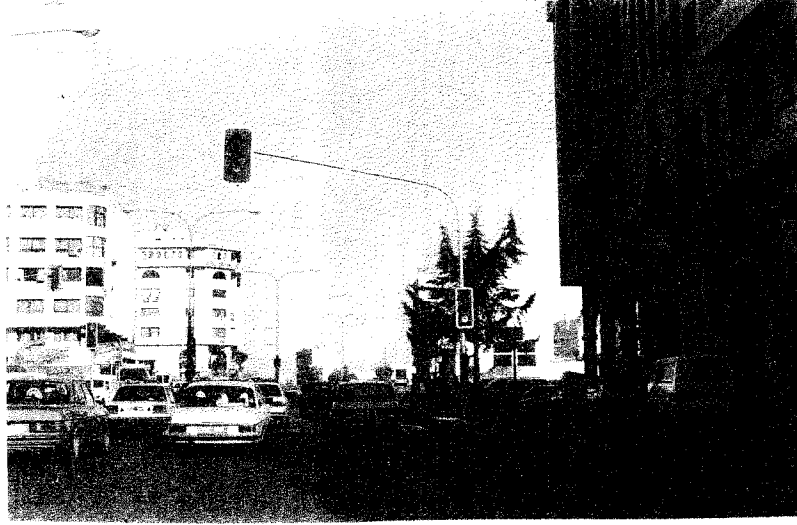
الشكل (١٣ أ): شارع خالد بن الوليد - والمظلة المقررة أمام المباني



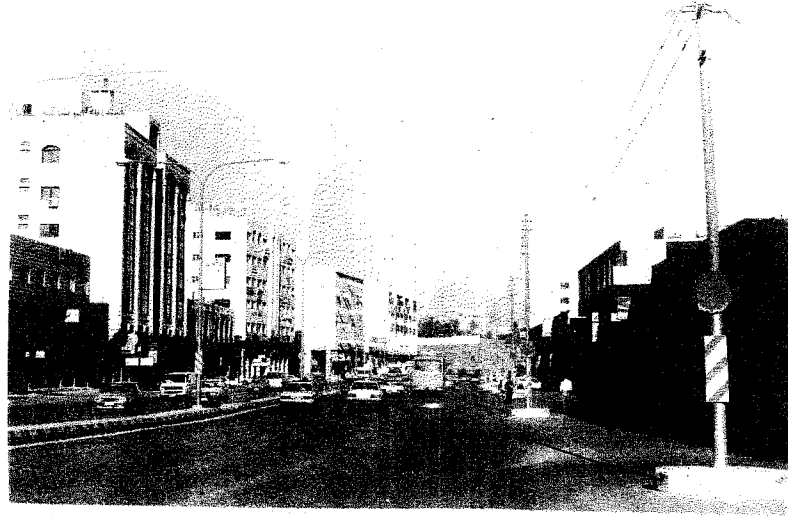
الشكل (١٣ ب): الراوق أمام المباني وقد استثمرت من قبل المستأجرين



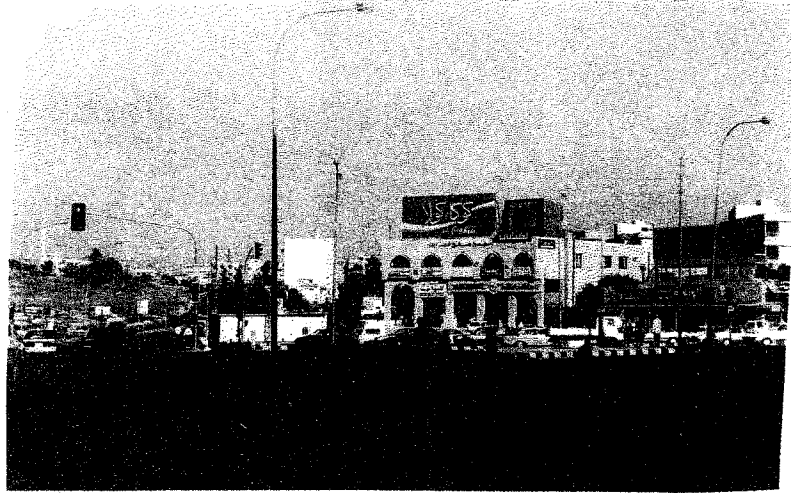
الشكل (١٤): مواقف السيارات في الشوارع الرئيسية بمنطقة الصوفية
حيث صعوبة الانتقال من رصيف الى آخر



أ. الإشارة الضوئية والممر الجانبي يسمح بتخطي المخالفين للإشارة .



ب. سعة الشارع يعمل مواقف السيارات والأعمدة التي تعرق الحركة .

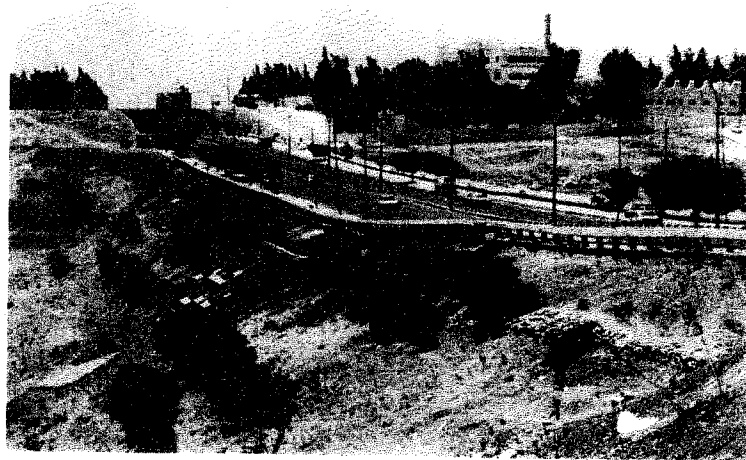
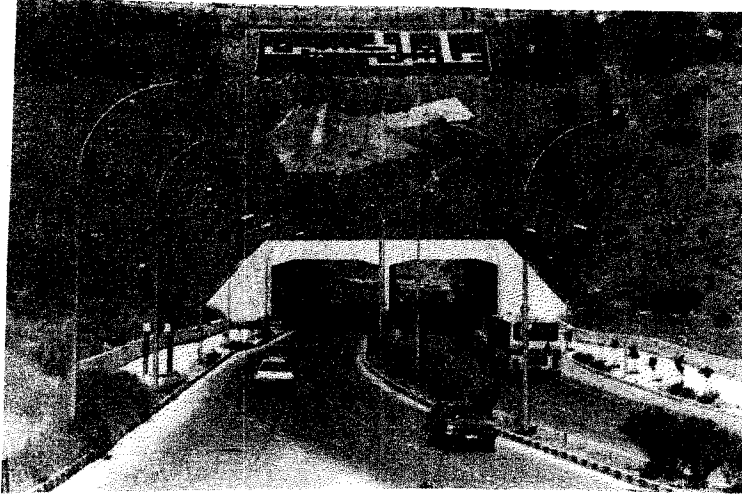


الشكل (١٦) : تقاطع دوار اليوبيل .

المعقدة واقامة الحسور وعمل الأنفاق ضرورة تقتضيها عملية التنمية الحضرية والعمرائية في المدينة ، ولقد تم بناء العديد من الأنفاق في شارع الجامعة وشارع الملكة نور . وهناك العديد من المشاريع التي تحت الدراسة والتصميم الشكل (١٧) . اضافة الى التقاطعات المرورية عند نقاط حساسة مثل دوار المدينة الرياضية ودوار الداخلية .

ونجد أن الاهتمام على تأمين حركة السيارات وسرعة الاتصال ، دونما التفكير في الراحة أثناء الحركة ، وعدم الوفاء بغرض تأمين حركة السكان المشاة عند انتظارهم وانتقالهم من جانب الى آخر كم خلال فواغ الشارع . وأصبح الشارع بالنسبة للإنسان عنصر فصل ومصدر قلق له في تصرفاته ، بدلا من أن يكون عنصر ربط جمالى للنسيج الحضري والعمرائى في مدينة عمان .

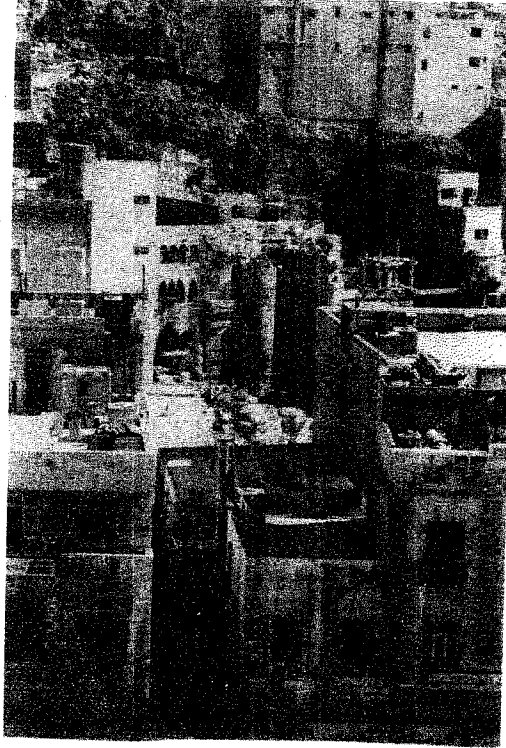
وترتفع المبانى المقامة عبر الشارع بنفس المقياس أو متقاربة ، وذلك اذا ما طبقت عليها أحكام تنظيم وقوانين بناء واحدة ، ولكن تتباين تلك الارتفاعات اذا ما خضعت تلك المبانى لاحكام تنظيم متغيرة ، وتخضع ارتفاعات تلك المبانى وترتبط بعدة متغيرات ، والتي تؤدى الى انغلاق الفراغ بأنماط من البناء مختلفة ، واحداث ارباكات في خط الشارع ومن ثم خط السماء وتشوية الصورة الذهنية للشارع التجارى في المدينة .



الشكل (١٧) : حسر شارع ١١ ب
ونفق شارع ١١ ب .

الأكثر شيوعاً واستعمالاً بنقش وملصق متنوع ، وذلك ضمن إطار من الاتساق والتجانس والتأثير النفسى المريح ، ويستعمل الرخام والجرانيت بتشكيلات متنوعة وبألوان مختلفة .

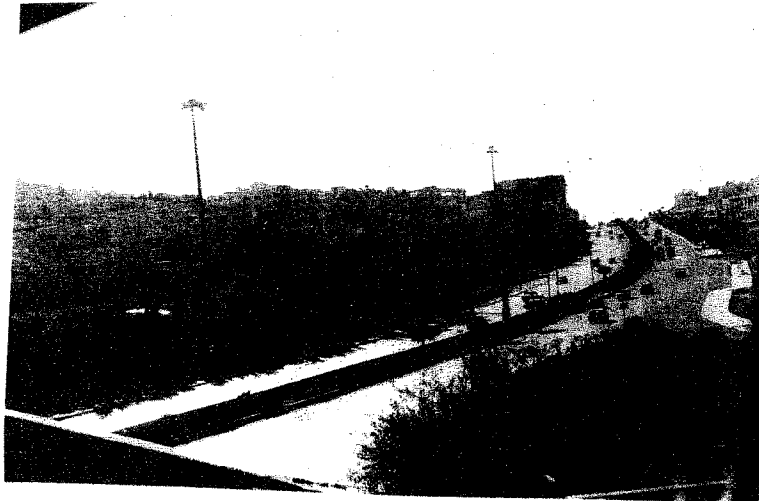
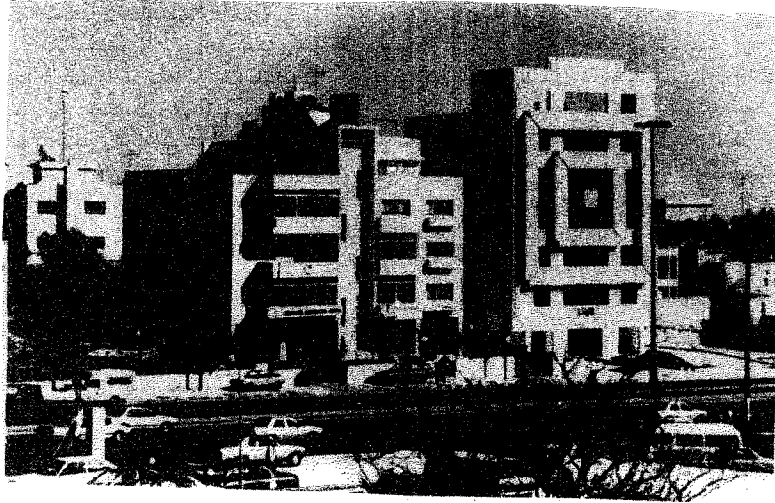
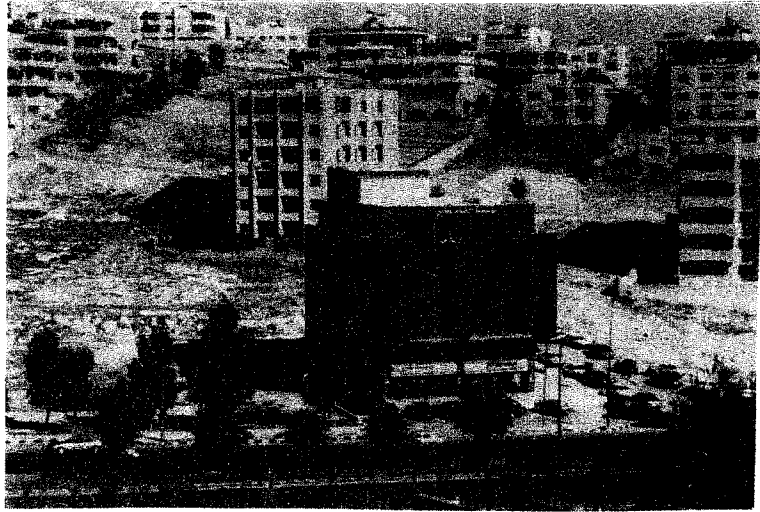
لكن المباني الفارسة الواجهات ، ذات التشكيلات الواسعة يستعمل فيها الزجاج بشفافيتة العاكسة لأشعة الشمس والجميلة المظهر ، ولكن لا تتناسب والمعطيات البيئية المحلية المناخية . ويستعمل الزجاج السيكيوريت الثمين وخصوصاً في الأبواب الخارجية ، الفارسة نظراً لتوفر الامكانيات الاستثمارية الضخمة في مثل هذه المباني ، كما وتتوفر الأفكار التصميمية عند المعماريين ومن خلال مسابقات محدودة أو مفتوحة بينهم وحتى أدق التفاصيل . (وان اعلاناً واحداً في الصحف يمكن أن نستدل الى أي حد وصلت كلفة البناء والاستثمار) الشكل (٢٠) .



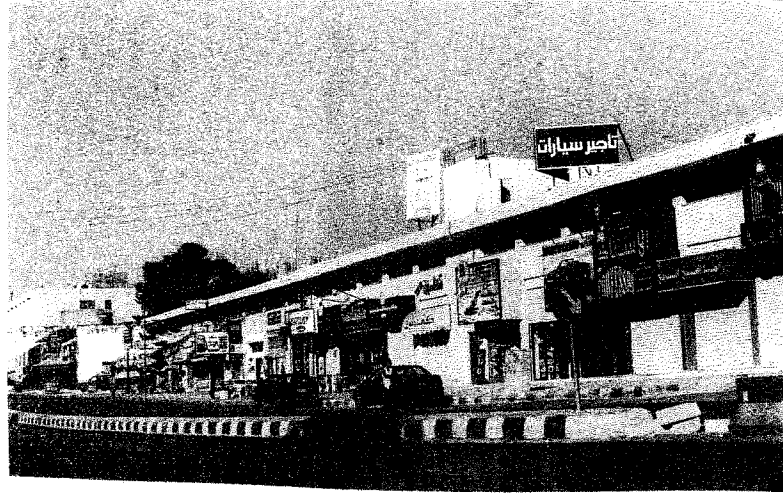
الشكل (١٩) : النفيوم وسط مباني البلد - شارع سقف المسيل

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

تشكل لوحات الاعلانات على أبواب المحلات والشركات مع واجهات المباني عناصر جمالية تتم دراستها مع تشكيلة الواجهات ، الا أن لوحات الدعاية بألوانها والاعلانات التجارية تعمل على تشويش المجال البصري للشارع ، ويفقده البهجة وجمال الاحساس بالفراغ عند الانسان العادي . وتفتقر الشوارع عموماً الى عناصر الربط بين الفراغ الحضري والصورة الذهنية عند الانسان ، وتعتمد فقط على وجود المباني الهامة مثل المساجد أو المؤسسات ، ومباني البنوك والشركات والتقاطعات المرورية ، مما يستدعي التدقيق عند دراسة وتصميم الشارع مع المباني المحيطة .



الشكل (٢٠) : شارع الجامعة وانعدام الأصواء في فراغ الشارع وتحول الى تجارى على ضخامته .



الشكل (٢٢) : استعمال الاعلانات وأسماء المحلات والتشويش على
الواجهة المظلة على شارع الجامعة الجبهيّة

الخلاصة والتوصيات :

- حتى يكون الشارع التجاري في مدينة عمان بتصميمه الحضري والعمراني متميزا، وحتى يتمكن من تحقيق الخصائص الفراغية والتشكيلية التي تحقق هوية الشارع وطابعة المعماري، وحتى تتوفر له خصائص ادراكية نفسية وبصرية وسلوكية بالنسبة للانسان في مدينة عمان، لابد من تحقيق مايلسى :-
- ١- الاهتمام عند وضع السياسات التنظيمية وقوانين المباني بالأسس الجمالية للمباني، والفراغات المحيطة، لتحسين الأداء الادراكي والسلوكي في الشارع التجاري .
 - ٢- لمحافظة ما أمكن على المقياس الانساني عند تصميم وتشكيل الشارع التجاري - الفراغ الحضري . ليعبر عن خاصيته المكانية وتلبيه احتياجات الانسان الثقافية والاجتماعية والبيئة الصحية المناسبة .
 - ٣- تحقيق الشخصية والطابع المميز للشارع في مدينة عمان من خلال تصاميم معمارية وتخطيطية واضحة ومدروسة .
 - ٤- استثناء المناطق العمرانية المقامة، من التعديلات أو التغييرات المستحدثة في احكام التنظيم وقوانين البناء .
 - ٥- دراسة خط البناء وعلاقته بالنسبة للشارع وحركة السكان أمام وداخل المباني المختلفة ودون التأثير على الأداء السلوكي عندهم وتنمية القيم الاخلاقية لديهم .
 - ٦- دراسة حركة المرور ومواقف السيارات وازالة الأرباكات المرورية داخل فضاء الشارع، وتمديد المسارب وتخطيطها وتوجيه حركة السير، ومنع المخالفات الخطرة ، ووضع الاشارات المرورية والنقاطعات بشكل متوازن وبما يخدم السكان .
 - ٧- دراسة الأسس الكفيلة لضبط العناصر التي تشكل تشويشا على البيئه العمرانيّة عبر الشارع .
 - ٨- تنمية النواحي الادارية ، والتنسيق بين مختلف الاختصاصات ، ومتابعة الأعمال الخدمية ، والبنية التحتية ، مع وجود ادارة مرنة ، وعقلية متفتحة تتصرف بعقلانية لما فيه مصلحة المدينة ومواجهة تطوراتها المتنامية والمستقبلية .
 - ٩- تعميم تجربة مدينة عمان على المدن الأردنية الأخرى للاستفادة منها عند تطبيق التنمية الحضرية .

المصادر :

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

• (٤٤)

**THE EFFECT OF THE DEVELOPMENTAL
CHANGES ON THE SPATIAL QUALITY OF
STREET IN AMMAN**

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

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

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