

## وصف المشروع

يتكون المشروع من تطوير وتشغيل مركز يحتوي على مطاعم ومحلات تجارية واماكن تسلية و ترفيه ("العبدلي مول" أو "المشروع") الذي يجري تطويره حاليا من قبل شركة مول العبدلي ("الشركة") والذي يقع في قلب مشروع تطوير منطقة العبدلي -الوسط الجديد لمدينة عمّان.

ان أهداف المشروع هي توفير مطاعم ومحلات تجارية واماكن تسلية وترفيه في هذه المنطقة التي تفتقر لمثل هذه الخدمات، وكذلك دعم اعادة تطوير مركز مدينة عمّان، بالإضافة الى المساعدة في توفير فرص عمل للسكان المحليين، وتطوير البناء ضمن أعلى معايير الاستدامة.

## 1. التصنيف الافرازي

تم تصنيف المشروع ضمن الفئة "ب" من قبل البنك الأوروبي للإنشاء والتعمير مما يعني أنه توجد متطلبات وتحاليل بيئية واجتماعية مطلوبة من قبل البنك ينبغي القيام بها وفقا للسياسة البيئية والاجتماعية والادائية لسنة 2008 حسب: <http://www.ebrd.com/downloads/research/policies/2008policy.pdf>

ويحتوي المشروع على بعض التأثيرات البيئية والاجتماعية والتي يمكن علاجها بسهولة من خلال تدابير المعالجة التخفيفية وخطة العمل.

2. لقد اكتملت عملية التقييم البيئي والاجتماعي، وقد ركزت على تطوير العبدلي مول، بالرغم من أنه قد تم اعتبار جوانب مخطط تطوير منطقة العبدلي بشكل يتسق مع اعتبار مشروع العبدلي مول وضمن نفس السياق. لقد تم اعتماد ووضع خطة عمل تهتم بالأبعاد البيئية والاجتماعية للإدارة البيئية، و آليات التظلم المتعلقة بالعاملين و الزوار و العامة، بالإضافة الى كل ما يتعلق بالحفاظ على الحياة والسلامة من الحرائق والاستفادة من الأنشطة المشتركة . وقد وافق صاحب العمل على استخدام المساحات العامة في المركز التجاري للأنشطة المتعلقة بالدفاع عن النواحي الثقافية والبيئية، بالإضافة الى السماح لأماكن عرض و بيع السلع المحلية و المنتجات التقليدية وخاصة تلك التي يتم ادارتها و تشغيلها من قبل النساء والشباب ضمن فئات مشاريع الشركات الصغيرة.

فيما يتعلق بمعايير العمل ، يرجى ملاحظة أن البنك يطلب من جميع عملائه أن يمثلوا لمتطلبات الأداء التشغيلي الموضوعة من قبله، بما في ذلك تلك المعايير المتعلقة بالعامل وظروف العمل.

### 3. النواحي المرورية

توفر الخطة الرئيسية لمخطط تطوير العبدلي طولاً رائدة سوف تستخدم للمرة الأولى في المنطقة بما يتضمنه ذلك من طول مرورية ذات كفاءة عالية في تركيزها على المشاة. ان مشروع العبدلي مول هو ثلاثي الأضلاع له طريق رئيسي يتجه الى الجنوب بحركة مرور عالية للمركبات في أوقات الذروة. و يوجد هناك أيضا طريقين فرعيين يشكلان الحدود الغربية والشرقية للموقع احدى هذه الطرق تم بناؤه بالفعل والآخرا زال قيد الإنشاء. و وفقا لخطة العمل البيئي والاجتماعي المتفق عليه مع صاحب العمل، سيقوم صاحب العمل بوضع خطة مناسبة لإدارة حركة المرور وتنفيذ تدابير الرقابة لمنع تعرض أي طرف ثالث لخطر التعرض لأي مكروه (على سبيل المثال المتسوقين والزوار و السكان من المناطق المجاورة، الخ).

### شبكة المرافق والاستدامة

سوف يتم تزويد مشروع تطوير العبدلي، بما في ذلك العبدلي مول، من قبل الشركة الاردنية للطاقة المركزية بالطاقة اللازمة، حيث ستكون بمثابة المزود الحصري لخدمات التبريد والتدفئة اللازمة.

وسوف يشمل المشروع على تقنيات متقدمة لاستدامة البناء. تتضمن على سبيل المثال لا الحصر الواجهات المزدوجة، و ألأنابيب الجوف أرضية والتي سوف تستخدم للتهوية الميكانيكية، و نظام الطاقة الشمسية المتكامل، والخدمات الميكانيكية والكهربائية المتطورة بما في ذلك نظام الإضاءة (LED)، و المحركات متغيرة السرعة، و استرجاع الحرارة، ونظام التشغيل الآلي ونظام إدارة المباني المتكامل.

وتم التركيز بشكل خاص على الحد من استخدام المياه من خلال تقنيات توفير المياه والذي من الممكن ان يأخذ باعتباره تجميع (حصاد) مياه الأمطار. مع الأخذ بعين الاعتبار تطبيق نظام متكامل للمياه العادمة.

وهذا سوف يكون أول استخدام لمثل هذه التقنيات المتطورة على هذا النطاق الواسع في مبنى تجاري في الأردن. سوف يتم تصريف مياه الصرف الصحي عبر نظام البلدية .

وستقوم الشركة بطلب للحصول على الشهادة الدولية للاستدامة للمشروع.

### معلومات الاتصال :

United Real Estate Company - Kuwait  
Asset Management Department  
E-mail: amas@urc.com.kw  
T (+965) 1805 225 Ext 2213  
F (+965) 2244 1003

United Real Estate Company - Jordan  
General Enquiries  
E-mail: jordan@urc.com.kw  
T (+962-6) 5664372  
F (+962-6) 5664371

الموقع الإلكتروني: [www.urc.com.kw](http://www.urc.com.kw)