

حُكْمَتُ دُبَيْ

GOVERNMENT OF DUBAI



الجَرِيدَةُ الرَّسْعِيَّةُ

الجَرِيدَة الرَّسْمِيَّة

السنة ٥٣ العدد ٤٥٨ ٩ سبتمبر ٢٠١٩ م ١٠ محرم ١٤٤١ هـ

تصدر عن:

اللجنة العليا للتشريعات

هاتف: ١٢٠٧٧٧، فاكس: ٠٠٩٧١ ٤ ٢٩٢٩٢٩٩، ص.ب.

دبي، الإمارات العربية المتحدة

slc.dubai.gov.ae official.gazette@slc.dubai.gov.ae

الرقم المعياري الدولي للدوريات: 1141 - 2410

المحتويات

تشريعات الجهات الحكومية
بلدية دبي

- قرار إداري رقم (٢٦٠) لسنة ٢٠١٩ باعتماد «دليل المعايير التخطيطية للخدمات العامة في إمارة دبي».

قرار إداري رقم (٢٦٠) لسنة ٢٠١٩

باعتباره

«دليل المعايير التخطيطية للخدمات العامة في إمارة دبي»

المدير العام

بعد الاطلاع على الصلاحيات المخولة لنا قانوناً بموجب أمر تأسيس مجلس بلدية دبي لسنة ١٩٦١، وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (٣٢) لسنة ٢٠١٨ باعتماد الهيكل التنظيمي لبلدية دبي، وعلى الأمر المحلي رقم (٢) لسنة ١٩٩٩ بشأن تصنيف وتقنين استعمالات الأراضي في إمارة دبي، وتعديلاته،

قررنا ما يلي:

اعتماد الدليل

المادة (١)

يُعتمد بموجب هذا القرار «دليل المعايير التخطيطية للخدمات العامة في إمارة دبي»، الملحق، بما يتضمنه من معايير وقواعد وشروط ومتطلبات.

الزامية الدليل

المادة (٢)

على كافة الجهات العامة والخاصة في إمارة دبي الالتزام بتطبيق الدليل المعتمد بموجب هذا القرار عند تخطيط واعتماد وتنفيذ مشاريعها العمرانية والحضرية في الإمارة، باعتباره مكملاً للأمر المحلي رقم (٢) لسنة ١٩٩٩ المشار إليه.

متابعة تطبيق الدليل وتحديثه

المادة (٣)

تتولى إدارة الدراسات والخطة الحضرية في قطاع الهندسة والتخطيط ببلدية دبي اتخاذ

الإجراءات الالزمة لوضع الدليل المشار إليه في المادة (١) من هذا القرار موضع التطبيق، وإجراء المراجعة الدورية له واقتراح ما يلزم لتحديثه، ورفع تلك المقترحات إلىنا لاعتمادها.

النشر والسريان

المادة (٤)

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من تاريخ نشره.

داود عبد الرحمن الهاجري

المدير العام

صدر في دبي بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٩ م
الموافق ١٥ ذو القعده ١٤٤٠ هـ



دليل المعايير التخطيطية
للخدمات العامة في إمارة دبي
2019



فهرس المحتويات

رقم المصفحة	الموضوع
9	مقدمة عامة
11	التعريفات والمصطلحات
13	1- الخدمات التعليمية
14	1-1 المدارس الحكومية
14	2- المدارس الخاصة
16	3- رياض الأطفال
17	4- المدارس الإبتدائية
18	5- المدارس الاعدادية
19	6- المدارس الثانوية
20	7- المدارس الخاصة متعددة المراحل
21	2- الخدمات الصحية
22	1-2 الرعاية الصحية الأولية
22	1-1-2 القطاع الحكومي
23	1-1-1-2 مركز الرعاية الصحية الأولية الحكومية
24	2-1-2 القطاع الخاص
24	2-1-2-1 إعادة تخصيص عام
25	2-2-1-2 العيادة خاصة تخصصية
26	3-2-1-2 مركز طبي خاص
27	4-2-1-2 مركز طبي جراحي خاص
28	2-2-2 المنشقون
28	1-2-2 المستشفيات الحكومية
29	2-2-2-2 المستشفيات الخاصة
30	3-2 خدمات الإسعاف
32	3-3 خدمات البنية
33	1-3 مساجد الأوقاف
34	2-3 مساجد الجمعة
35	3-3 مصلني العيد
36	4- الخدمات التجارية
37	1-4 محلات التجزئة
38	2-4 المراكز التجارية
39	5- الخدمات الأمنية
40	1-5 مراكز الشرطة
41	2-5 نقاط الشرطة
42	6- خدمات الدفاع المدني
43	1-6 مراكز الدفاع المدني
44	2-6 نقاط الإطفاء
45	7- الخدمات البريدية
46	1-7 مكاتب البريد
47	2-7 مجمع صناديق البريد
48	8- الخدمات البلدية
49	1-8 مراكز البلدية
50	2-8 مكاتب البلدية
51	9- الخدمات الاجتماعية والثقافية
52	1-9 حضانة الأطفال
53	2-9 استراحة فيل السن
54	3-9 المكتبات العامة
55	10- الخدمات الترفيهية
56	1-10 حلبة الملاjkة السكنية
57	2-10 حلبة المنطقة السكنية
58	3-10 حلبة الحي السكاني
59	4-10 حلبة القطاع السكاني
60	5-10 ساحة لعب أطفال
61	6-10 المسالجة الشعبية
62	7-10 الساحات العامة
63	8-10 المسالجة العامة للدولة
64	11- ملخص معيير الخدمات العامة
65	1-11 ملخص معيير المناقل منخفضة الكثافة
66	2-11 ملخص معيير المناقل متعددة الكثافة
67	3-11 ملخص معيير المناقل مرتفعة الكثافة

مقدمة عامة

مقدمة عامة

الأسس السليمة لتحفيز وتشجيع عملية التنمية بكافة أشكالها، ونظرًا للدور الذي تقوم به الخدمات العامة، بأنواعها وفئاتها المختلفة، في توفير الاحتياجات الاجتماعية والمعيشية للسكان، والارتفاع بمستوى الرفاهية الاجتماعية للمواطن والمقيم بالإمارة، نتيجة لارتفاع معدلات التنمية العمرانية والاقتصادية بالإمارة وما صاحب ذلك من تغير في التوزيع السكاني والاجتماعي، وترشيدًا لاستخدامات أراضي الخدمات العامة واستغلالها الاستغلال الأمثل مما يوفر في التكلفة المادية للتنفيذ؛ لذا أصبح من الضروري مراجعة وتحديث المعايير التخطيطية للخدمات العامة المعتمدة عام 2004، بما يتوافق مع الأوضاع الحالية وأهداف التنمية المستقبلية للإمارة، لذا فقد طرحت بلدية دبي معايير تخطيطية محدثة و شاملة للخدمات العامة تحدد نوعية ومستوى الخدمات المطلوبة لكل مستوى تخططي، وذلك من خلال التنسيق مع مختلف الجهات المعنية للوقوف على أوجه القصور والأهداف والخطط المستقبلية، والاستعانة بالإحصائيات السكانية، واستنادًا على أفضل الممارسات العالمية المتبعه في هذا المجال والتي تم تعديلها بحيث تتناسب مع طبيعة المجتمع المحلي.

وتتمثل أهم عناصر الخدمات العامة التي في الخدمات التعليمية والصحية والدينية والبلدية والتجارية والترفيهية والثقافية والأمنية وخدمات البريد والدفاع المدني والشرطة والإسعاف. وقد وضع في الاعتبار عند تحديد المعايير التخطيطية المحدثة للخدمات العامة التنوع القائم في الهيكل العمراني للمنطقة الحضرية وتباين الكثافات السكانية والخصائص الاجتماعية تبعاً لذلك وانعكاس ذلك على مدى توفر الأراضي وحجم الطلب عليها لأغراض التنمية، عليه فقد تم مراعاة وضع معايير مناسبة حسب الكثافات التالية:

1. **المناطق ذات الكثافة المنخفضة (أقل من 70 شخص / هكتار):** وتضم غالبيتها مناطق إسكان المواطنين، وهي مناطق فلل سكنية أو مباني ذات ارتفاعات منخفضة لا تزيد عن دورين أو ثلاثة.
2. **المناطق ذات الكثافة المتوسطة (ما بين 70-220 شخص / هكتار):** وهي في الغالب مناطق إسكان الوفدرين والتي تضم استخدامات تجارية وسكنية مختلفة.
3. **مناطق ذات كثافة عالية (أكثر من 220 شخص / هكتار):** وهي مناطق التركيز السكاني والأنشطة التجارية، ويتميز نمط البناء فيها بالأبراج المرتفعة.

أهمية وضع معايير تخطيطية للخدمات العامة:

- 1- تحسين المستوى المعيشي وتعزيز رفاهية المجتمع من خلال توفير الاحتياجات البدنية والنفسية والذهنية لجميع أفراده.
- 2- ضمان توفير احتياجات أفراد المجتمع من الخدمات الضرورية في أماكن قربية منهم لتقليل حاجة السكان إلى التنقل للحصول على تلك الخدمات.
- 3- ترشيد استخدامات الأراضي المتاحة، وتقليل النفقات الحكومية في مجال توفير الخدمات العامة من خلال تحديد العدد والمستوى والمكان المناسب لكل خدمة مطلوبة.
- 4- تلبية احتياجات المستقبلية من الخدمات العامة على ضوء التوقعات السكانية وخصائص النمو العمراني.
- 5- التوزيع الأمثل لمواقع الخدمات العامة بالمستويات التخطيطية على أساس الكثافات السكانية المتوقعة.

التعريفات والمصطلحات

التعريفات والمصطلحات

1- المعايير التخطيطية:

المعايير التخطيطية هي مجموعة من الضوابط والمقاييس والاشتراطات الفنية والقواعد التي تنظم وتضبط العملية التخطيطية على كافة المستويات التخطيطية (المجاورة السكنية، المنطقة السكنية، الحي السكني، والقطاع السكاني) ل توفير احتياجات السكان من الخدمات العامة (التعليمية، الصحية، الدينية...الخ)، وكيفية توزيعها توزيعاً متجانساً، ومن خلالها يتم تحديد أعداد وأنواع وموقع ومساحات الخدمات العامة المطلوبة طبقاً لعدد السكان، المعدلات التخطيطية، ومتوسط نصيب الفرد لكل نوع من أنواع الخدمات العامة.

2- الخدمات العامة:

هي الخدمات اليومية أو الأسبوعية أو الشهرية أو الموسمية التي يحتاجها السكان، وتمثل الخدمات العامة في (الخدمات الدينية، الصحية، التعليمية، والترفيهية، خدمات الشرطة والدفاع المدني،...الخ) التي يحتاج إليها السكان وتهدف إلى تلبية احتياجاتهم المختلفة ورفع مستوى المعيشة لهم.

3- نطاق الخدمة:

هو الحدود المكانية ونطاق تأثير الخدمة التي تسمح للسكان الواقعين داخل هذا النطاق بالاستفادة منها والحصول عليها، ويكون النطاق على شكل دائرة مركزها الخدمة ومحيطها الحد الأقصى للمسافة بين الخدمة والسكان المخدومين.

4- مددات الموقع:

تتمثل في الاشتراطات الفنية التي تحدد مساحة وأبعاد موقع الخدمة؛ من حيث تحديد الحد الأدنى لمساحة موقع الخدمة، وأقل طول ضلع له.

5- المعلومات التخطيطية:

هي التشريعات التخطيطية التفصيلية للخدمة، من حيث الاستعمال، الارتفاع، وموافق السيارات، والارتدادات المطلوبة، وأية ملاحظات تخص موقع الخدمة.

6- المجاورة السكنية:

هي مجموعة من المباني السكنية يتراوح عدد سكانها في المتوسط من (4000-2000 نسمة) ويمكن أن يزيد أو ينقص عن ذلك حسب الكثافة السكانية.

7- المنطقة السكنية:

هي عبارة عن عدة مجاورات سكنية (3-5 مجاورة) بحيث يتراوح عدد سكانها في المتوسط من (6000-12000 نسمة) ويمكن أن يزيد أو ينقص عن ذلك حسب الكثافة السكانية.

8- الحي السكني:

هي عبارة عن عدة مناطق سكنية (3-5 منطقة) بحيث يتراوح عدد سكانها في المتوسط من (20000-30000 نسمة) ويمكن أن يزيد أو ينقص عن ذلك حسب الكثافة السكانية.

9- القطاع السكني:

هي عبارة عن عدة أحياء سكنية (3-5 حي) بحيث يتراوح عدد سكانها في المتوسط من (70000-120000 نسمة) ويمكن أن يزيد أو ينقص عن ذلك حسب الكثافة السكانية.

الخدمات التعليمية



الخدمات التعليمية



1

إن التفكير في وضع معايير موحدة للخدمات التعليمية مسألة معقدة لعدة أسباب أهمها التركيبة السكانية المعقدة بإمارة دبي؛ حيث أن أكثر من ثلثي الطلاب (بما في ذلك جميع الطلاب المغتربين) يدرسون في المدارس الخاصة، ومعظم مواطني دولة الإمارات يدرسون في المدارس الحكومية؛ لهذا السبب تتركز دراسة تحديث المعايير التخطيطية للخدمات العامة على تطوير معايير كفاعة المدارس الخاصة والحكومية.

1-1 المدارس الحكومية:

تبني معظم المدارس الحكومية لخدمة المناطق السكنية لمواطني دولة الإمارات، تتميز هذه المناطق بكثافة سكانية مخضضة نسبياً، لذا فساحة هذه المدارس الحكومية كبيرة نسبياً؛ استناداً إلى السياسات والأنظمة المتتبعة في وزارة التربية والتعليم وهيئة المعرفة والتنمية البشرية بدبي؛ تشمل مدارس المرحلة الابتدائية من الصنف (1 - 5)، المدارس الإعدادية من الصنف (6



- 9) والمدارس الثانوية من الصنف (10 - 12)؛ وبناءً على الممارسات الحالية والتي تتمثل في بناء المدارس ذات التصاميم الموحدة، وبذلك ليس هناك مجموعة من المعايير العددية لحقيقة لحجم الموقع حتى الآن، ومؤخراً بدأت وزارة التربية والتعليم وهيئة المعرفة والتنمية البشرية في بذل جهود جديدة لتطوير تصاميم أكثر عقلانية وفعالة لمباني المدارس لتلبية المعايير المطبقة والطلب المستقبلي للسكان.

1-2 المدارس الخاصة:

يعتبر تحديث معايير المدارس الخاصة مسألة معقدة جداً فيما يخص موقع ومساحة المدرسة نظراً

لعدة عوامل، تتضمن ما يلي:

أ. التركيبة السكانية المعقدة في إمارة دبي على سبيل المثال... وجود العديد من الجنسيات المختلفة.

الخدمات التعليمية

- ب. نسبة كبيرة من مجموع الطلاب متحقين بالمدارس الخاصة.
- ج. الالتحاق بالمدارس الخاصة يحدده المنهج الدراسي وليس الموقع.
- د. ارتفاع أسعار العقارات في إمارة دبي.
- س. وجود نقص في الموقع المناسب للمدارس الخاصة.
- ص. التوجيهات والسياسات الحكومية الجديدة الخاصة بالمدارس الخاصة ليتم استيعابها في المبني المناسب.

الاعتبارات الغالبة هي كون المدارس الخاصة تمثل نسبة حوالي (69%) من إجمالي عدد المدارس في إمارة دبي، ويمثل عدد طلاب المدارس الخاصة (89.5%) من إجمالي عدد الطلاب بجميع المراحل التعليمية، وذلك في كل المدارس التي تقدم المناهج المتخصصة التي تلبى احتياجات قطاعات معينة من السكان؛ وتلبى المدارس الخاصة احتياجات الجاليات الأجنبية المختلفة بالإمارة على سبيل المثال لا الحصر: الجاليات الهندية، البالكستانية والمصرية وغيرها، ولهذا السبب تختار المدارس عادة المنهج المتأثر وليس لموقعها، هذا يجعل من الصعب أن لم يكن مستحيلاً توزيع المدارس على أساس المكان؛ وهذا على عكس المدارس الحكومية التي توزع أكثر أو أقل على أساس عدد السكان المواطنين (مثل المدارس الحكومية في كل مكان).

أيضا التكلفة العالية للعقارات في إمارة دبي تجعل من الصعب جداً والمكلف مادياً تحقيق المدارس الخاصة الحد الأدنى لمساحة موقع المدرسة ومعايير البناء على قدم المساواة مع المدارس الحكومية؛ وهناك طريقة واحدة للتتصدي لهذه المشكلة وهي وضع مجموعة من المعايير أقل نوعاً من المعايير المحددة للمدارس الحكومية (وبالتالي أكثر بأسعار معقولة) للتناسب مع وضعيّة المدارس الخاصة.



الخدمات التعليمية



٣-١ رياض الأطفال:

♦ **التعريف:** مرحلة التعليم ما قبل المدرسة لأطفال في سن ٤ أعوام وذلك لإعدادهم للالتحاق بالمدارس الابتدائية.

♦ المعايير التخطيطية:

كتافة مرفقة (أكبر من 220 شخص/هكتار)	كتافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كتافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
12000	9000	6000	نطاق الخدمة
500	650	800	عدد السكان المخدومين
14	14	19	نسبة الطفل من المساحة (متر ²)
0.25	0.3	0.5	نصيب الفرد من المساحة (متر ²)
20	20	20	عدد الأطفال بالفصل الواحد
8	8	8	عدد الفصول
3000	2700	3000	المددات الموقعة
40	40	40	الحد الائني لمساحة الروضة (متر ²)
% 40		نسبة البناء (%)	
أراضي فقط		الارتفاع	
3 متر من جميع الجهات للمباني الرئيسية		الارتفاعات (م)	
موقف/ فصل + موقف حافظة/ 3 فصول + موقف/ 50 م ² من مجموع المساحة الطابقية المكتبة		مواقف السيارات	



الخدمات التعليمية



٤- المدارس الابتدائية:

♦ التعريف: مدرسة للأطفال من الصف ١ إلى ٦.

♦ المعايير التخطيطية:

كثافة مرفوعة (أدنى من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أدنى من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
12000	9000	6000	نطاق الخدمة
متغير	متغير	800	عدد السكان المخدومين نطاق الخدمة (متر)
14	14	19	نسبة التلميذ من المساحة (م²)
0.65	0.8	1.3	نسبة الفرد من المساحة (م²)
25	25	25	عدد التلاميذ بالفصل الواحد
19	18	18	عدد الفصول
7800	7500	8000	محددات الموقع
50	50	50	الحد الأدنى لمساحة المدرسة (م²) أقل طول ضلع لموقع المدرسة (م)
% 40			نسبة البناء (%)
أرضي فقط للصف الاول والثاني والثالث، أرضي + أول للصف الرابع والخامس			ارتفاع
3 متر من جميع الجهات للمباني الرئيسية			الارتفاعات (متر)
موقع / فصل + موقف حفارة 3/50 م² من مجموع المساحة الطابقية المكتبية			مواقف السيارات



الخدمات التعليمية



المدارس الاعدادية:

- ♦ **التعريف:** مرحلة تعليمية بين المرحلة الابتدائية والثانوية، بها صنوف دراسة من الصف 6 إلى 9.

المعايير التخطيطية:

			المعايير التخطيطية
			نطاق الخدمة
			المعدلات التخطيطية
كثافة مرتلعة (أقل من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	عدد السكان المخدومين نطاق الخدمة (متر)
20000 متغير	15000 متغير	10000 1500	نصيب الطالب من المساحة (%) نصيب الفرد من المساحة (م²)
14	14	18	عدد الطالب بالفصل الواحد
0.42	0.55	0.9	عدد النصوص
30	30	30	الحد الأدنى لمساحة المدرسة (م²)
20	21	17	أقل طول ضلع لموقع المدرسة (م)
8500	8500	9000	مددات الموقع
50	50	50	نسبة البناء (%)
% 40			ارتفاع
أرضي + طبقتين			الارتفاعات (متر)
3 متراً من جميع الجهات للمباني الرئيسية			مواقع السيارات
موقع / فصل + موقع حافظة / 3 فصول + موقع / 50 م² من مجموع المساحة الطابقية المكتبية			المعلومات التخطيطية



الخدمات التعليمية



٦- المدارس الثانوية:

التعريف: مرحلة تعليمية بين المرحلة الإعدادية والجامعة، بها صنوف دراسية من 10 إلى 12.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثـر من 220 شـخص/هـكتـار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شـخص/هـكتـار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شـخص/هـكتـار)	المعايير التخطيطية	نطاق الخدمة
25000	25000	20000	عدد السكان المخدومين	المعدالت التخطيطية
متغير	متغير	2500	نطاق الخدمة (متر)	
16	16	20	نسبة الطالب من المساحة (2م)	
0.4	0.4	0.6	نسبة الفرد من المساحة (2م)	
30	30	30	عدد الطالب بالفصل الواحد	
19	20	20	عدد الفصول	محددات الموقع
10000	10000	12000	الحد الأدنى لمساحة المدرسة (2م)	
60	60	60	أقل طول ضلع لموقع المدرسة (م)	
% 40			نسبة البناء (%)	
أرضي + ثلاثة طوابق			الارتفاع	
3 متر من جميع الجهات للمبني الرئيسي			الارتفاعات (متر)	المعلومات التخطيطية
موقف/ فصل + موقف حافلة/3 فصول+ موقف/ 50م ² من مجموع المساحة الطبقية المكتبة			مواقف السيارات	



الخدمات التعليمية

٧- المدارس الخاصة متعددة المراحل:

• **التعریف:** تتألف هذه المدارس من أكثر من مرحلة واحد من التعليم، مثل: (الروضة + الابتدائية) أو (الروضة + الابتدائية + الاعدادية) أو (الروضة + الابتدائية + الاعدادية + الثانوية).

• المعايير التخطيطية:

مدرسة (روضة + إبتدائي + إعدادي)			مدرسة (روضة + إبتدائي)			المعايير التخطيطية						
إعدادي	ابتدائي	روضة	إعدادي	ابتدائي	روضة	المعلمات التخطيطية	المعلمات الموقعة					
11	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	الحد الأدنى لنصيب الطالب من المساحة (2م ²)	الحد الأدنى لمساحة المدرسة (م ²)					
9	6.5	5	6.5	5	5	الحد الأدنى لنصيب الطالب من المساحات المفتوحة والملاعب والمرافق (2م ²)	أقل طول ضلع لموقع المدرسة (متر)					
% 34	% 46	% 20	% 70	% 30	% 30	نسبة كل مرحلة من مساحة المدرسة	نسبة البناء (%)					
% 33	% 49	% 18	% 74	% 26	% 26	نسبة كل مرحلة من إجمالي المساحة الطبقية	ارتفاع					
26	26	26	26	26	26	عدد الطلاب بالفصل الواحد	الارتفاعات (متر)					
4	5	2	5	2	2	الحد الأدنى لعدد الفصول	مواقف السيارات					
4000			3000									
45			40									
% 40												
أرضي فقط للروضة وللصف الاول والثاني والثالث الابتدائي، أرضي+أول للصف الرابع والخامس الابتدائي، أرضي+ ثلاثة طوابق للإعدادي												
3 متر من جميع الجهات للمباني الرئيسية												
موقف/ فصل+ موقف حافظة/3 فصول+ موقف/ 50 م ² من مجموع المساحة الطبقية المكتبة												

مدرسة جميع المراحل (روضة + إبتدائي + إعدادي + ثانوي)				المعايير التخطيطية			
ثانوي	إعدادي	ابتدائي	روضة	المعلمات التخطيطية	المعلمات الموقعة		
12	11	9.5	9.5	الحد الأدنى لنصيب الطالب من المساحة (2م ²)	الحد الأدنى لمساحة المدرسة (م ²)		
10.5	9	6.5	5	الحد الأدنى لنصيب الطالب من المساحات المفتوحة والملاعب والمرافق (2م ²)	أقل طول ضلع لموقع المدرسة (متر)		
% 22	% 27	% 36	% 15	نسبة كل مرحلة من مساحة المدرسة	نسبة البناء (%)		
% 22	% 28	% 37	% 13	نسبة كل مرحلة من إجمالي المساحة الطبقية	ارتفاع		
26	26	26	26	عدد الطلاب بالفصل الواحد	ارتفاعات (متر)		
3	4	5	2	الحد الأدنى لعدد الفصول	مواقف السيارات		
5000							
45							
% 40							
أرضي فقط للروضة وللصف الاول والثاني والثالث الابتدائي، أرضي+أول للصف الرابع والخامس الابتدائي، أرضي+ ثلاثة طوابق للإعدادي والثانوي							
3 متر من جميع الجهات للمباني الرئيسية							
موقف/ فصل+ موقف حافظة/3 فصول+ موقف/ 50 م ² من مجموع المساحة الطبقية المكتبة							

الخدمات الصحية



الخدمات الصحية

2

حالياً يتم توفير الخدمات الصحية في إمارة دبي من قبل ثلاثة قطاعات مختلفة هي: هيئة الصحة بدبي، وزارة الصحة والقطاع الخاص؛ وتلعب هيئة الصحة بدبي الدور الأكبر في توفير الخدمات الصحية في إمارة دبي؛ المعدل الحالي البالغ (2.8 طبيب / 1000 نسمة)؛ وهذا المعدل معقول جداً مقارنة مع المعدل (3.1 طبيب / 1000 نسمة) في البلدان المتقدمة؛ ويحتاج هذا المعدل إلى الزيادة ليصل إلى 3 طبيب / 1000 نسمة لتعزيز الخدمة.

1- الرعاية الصحية الأولية:

1-1 القطاع الحكومي:

أ- القضايا الرئيسية:

يعتبر المعيار الحالي لخدمات الرعاية الصحية في دبي مناسب جداً حسب المعايير الدولية؛ القضايا الهامة فقط معنية بزيادة كفاءة استخدام الخدمات القائمة وإعادة تحديد مناطق الخدمة (نطاق الخدمة) من المراكز الصحية القائمة والمفترضة لتتناسب مع معايير التخطيط الموصى بها.

ب- معايير اختيار موقع المراكز الصحية الحكومية:

يجب أن يخدم المركز الصحي الحكومي نطاق خدمة تحتوي على ما يقرب من 30,000 نسمة؛ ويستخدم هذا المعيار في معظم بلدان الخليج العربي الأخرى بقيمة أكثر أو أقل من ذلك؛ وأوصى المخطط الهيكلي المعتمد بهذا الرقم استناداً إلى المعايير التي تستخدمها وزارة الصحة وهيئة الصحة بدبي على حد سواء.



الخدمات الصحية

٢-١-١-١ مركز الرعاية الصحية الأولية الحكومي:

- التعريف:** هي مؤسسة طيبة حكومية تتبع هيئة الصحة بدبي، تدار من قبل مجموعة من الأطباء المتخصصين لتقديم خدمات الرعاية الصحية الأولية.

المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكبر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 70-220 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
30000	30000	30000	نطاق الخدمة
2000	2500	3000	العوامل التخطيطية
0.22	0.22	0.25	محددات الموقع
2 غرفة فحص/طبيب			المعلومات التخطيطية
32			
16			
6500	6500	7500	
40	40	50	
% 65	% 65	% 50	
أرضي + أول			
3 متر من جميع الجهات للمباني الرئيسية			
موقف / 50 م ² من إجمالي المساحة الطابقية			



الخدمات الصحية

2-1-2 القطاع الخاص:



2-1-2-1 العيادة الخاصة تخصص عام:

- التعريف:** هي مؤسسة طبية خاصة تدار من قبل طبيب ممارس عام أو أكثر لتقديم خدمات الرعاية الصحية العامة.

المعايير التخطيطية:

نطاق الخدمة	المعايير التخطيطية	كثافة مرفقة	كثافة متوسطة	كثافة منخفضة
عدد السكان المخدومين	(2)	220 (أكثر من شخص/هكتار)	220-70 (من شخص/هكتار)	70 (أقل من شخص/هكتار)
نسبة الفرد من المساحة (م²)	0.04	0.05	0.11	
عدد الابطاء	8	6	4	
عدد غرف الفحص	12	9	6	
معدل عدد غرف الفحص	1.5 غرفة فحص / طبيب			
معدل الخدمة	1 طبيب / 1500 نسمة			
الحد الأدنى لمساحة الطابق (2م²)	300	250	280	
الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م²)	500	450	650	
نسبة البناء (%)	% 65	% 60	% 55	
الارتفاع	أرضي + طابقين	أرضي + أول		
الارتفاعات (متر)	طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	3 متراً من جميع الجهات للبنية الرئيسية		
مواقف السيارات	موقف / 50 م² من إجمالي المساحة الطابقية			



الخدمات الصحية



٢-١-٢ العيادة الخاصة التخصصية:

• **التعريف:** هي مؤسسة طبية خاصة تدار من قبل طبيب متخصص أو أكثر لتقديم خدمات الرعاية الصحية العامة.

• العيادات التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكبر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 70-220 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
12000	9000	6000	نطاق الخدمة
0.04	0.05	0.11	عدد السكان المدخنين
5	4	3	نسبة الفرد من المساحة (م²)
10	8	6	عدد الابطاء
غرفة فحص / طبيب			عدد غرف الفحص
طبيب / 2500 نسمة			معدل عدد غرف الفحص
250	230	280	معدل الخدمة
500	450	650	الحد الأدنى لمساحة الطابق (م²)
% 65	% 60	% 55	الحد الأدنى لمساحة الموقع (م²)
أرضي + طابقين	أرضي + أول	أرضي + أول	نسبة البناء (%)
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	3 مترين من جميع الجهات للمباني الرئيسية	3 مترين من جميع الجهات للمباني الرئيسية	ارتفاع
موقع / 50 م² من إجمالي المساحة الطابقية			الارتفاعات (متر)
			مواقف السيارات



الخدمات الصحية



٢-١-٣ المركز الطبي الخاص:

• **التعريف:** هي مؤسسة طبية خاصة تدار بمجموعة أطباء متخصصين من تخصصات مختلفة لتقديم الخدمات الطبية العامة.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 70-220 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية	نطاق الخدمة	
12000	9000	6000	عدد السكان المخدومين	المعدلات التخطيطية	
0.04	0.06	0.11	نسبة الفرد من المساحة (م²)		
6	5	3	عدد الأطباء		
12	10	6	عدد غرف الفحص		
2 غرفة فحص / طبيب		معدل عدد غرف الفحص			
1 طبيب / 2000 نسمة		معدل الخدمة			
300	280	280	الحد الأدنى لمساحة الطابق (م²)	محددات الموقع	
500	550	650	الحد الأدنى لمساحة الموقع (م²)		
% 65	% 60	% 55	نسبة البناء (%)		
أرضي + طابقين		الارتفاع			
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي		الارتفاعات (متر)			
موقف / 50 م² من إجمالي المساحة الطابقية					



الخدمات الصحية

٤-٢-١-٤ المركز الطبي الجراحي الخاص:



• **التعريف:** هي مؤسسة طبية خاصة تدار من قبل مجموعة من الأطباء الجراحين المتخصصين لتقديم الخدمات الطبية العامة و معالجة المرضى لفترة قصيرة.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية	
نطاق الخدمة	عدد السكان المخدومين		نطاق الخدمة	نطاق الخدمة
20000	20000	15000	نسبة الفرد من المساحة (م ²)	المعدلات التخطيطية
0.04	0.04	0.08	عدد الاطباء	
7	7	5	عدد غرف الفحص	
14	14	10	معدل عدد غرف الفحص	
غرفة فحص / طبيب			معدل الخدمة	
طبيب / 3000 نسمة			الحد الأدنى لمساحة الطابق (2م ²)	محددات الموقع
480	480	560	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م ²)	
800	800	1200	نسبة البناء (%)	
% 65	% 60	% 55	ارتفاع	المعلومات التخطيطية
أرضي + طابقين			الارتفاعات (متر)	
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي				
3 متراً من جميع الجهات للمباني الرئيسية				
موقف / 50 م ² من إجمالي المساحة الطابقية				



الخدمات الصحية

٢- المستشفيات:

٢-٢ المستشفيات الحكومية:

• **التعريف:** هي مؤسسة طبية حكومية مزودة بمرافق طيبة تخصصية؛ وغرف إقامة للمرضى أو المصابين.

• مراجعة المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 70-220 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية	نطاق الخدمة
100000	90000	80000	عدد السكان المخدومين	المعدلات التخطيطية
0.05	0.1	0.15	نصيب الفرد من المساحة (م²)	
سرير/ 850 نسمة	سرير/ 750 نسمة	سرير/ 650 نسمة	معدل عدد الأسرة	
40 م²/سرير	75 م²/سرير	100 م²/سرير	الحد الأدنى لمعدل المساحة الموقع	
140 م² / سرير			معدل إجمالي المساحة الطابقية	
طبيب / 3 سرير			معدل عدد الأطباء	
120			عدد الأسرة	
40			عدد الأطباء	
2100	3400	5600	الحد الأدنى لمساحة الطابق (م²)	
5000	9000	12000	الحد الأدنى لمساحة الموقع (م²)	
% 65	% 60	% 50	نسبة البناء (%)	المعلومات التخطيطية
أرضي + أربعة طوابق	أرضي + طابقين		الارتفاع	
طريقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	3 مترين من جميع الجهات	3 مترين من جميع الجهات	الارتفاعات (متر)	
للمباني الرئيسية	للمباني الرئيسية		مواقف السيارات	
1 موقف / سرير + 2 موقف / طبيب (موقف / 50 م² من إجمالي المساحة الطابقية)				



الخدمات الصحية

٢-٢ المستشفيات الخاصة:

♦ **التعريف:** هي مؤسسة طبية خاصة مزودة بمرافق طبية متخصصة؛ ويتم استقبال المرضى بغرف إقامة للتليق الرعاية الطبية أو الجراحية بغرف إقامة للمرضى أو المصابين للحصول على الرعاية الطبية أو الجراحية.

♦ المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أقل من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية	نطاق الخدمة
35000	35000	35000	عدد السكان المخدومين	المعدلات التخطيطية
0.05	0.07	0.14	نسبة الفرد من المساحة (2م)	
سرير/700 نسمة	سرير/700 نسمة	سرير/700 نسمة	معدل عدد الأسرة	
35 م ² /سرير	50 م ² /سرير	100 م ² /سرير	الحد الأدنى لمعدل المساحة الموقعة	
140 م ² /سرير	140 م ² /سرير	140 م ² /سرير	معدل إجمالي المساحة الطابقية	
طبيب / 3 سرير	طبيب / 3 سرير	طبيب / 3 سرير	معدل عدد الأطباء	
50	50	50	عدد الأسرة	
16	16	16	عدد الأطباء	
900	1400	2350	الحد الأدنى لمساحة الطابق (2م)	مددادات الموقع
1800	2500	5000	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م)	
% 65	% 60	% 50	نسبة البناء (%)	
أرضي + أربعة طوابق	أرضي + أربعة طوابق	أرضي + طابقين	ارتفاع	
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	3 متراً من جميع الجهات	الارتفاعات (متر)	
1 موقف/ سرير + 2 موقف/ طبيب (موقف/ 50م ² من إجمالي المساحة الطابقية)	1 موقف/ سرير + 2 موقف/ طبيب (موقف/ 50م ² من إجمالي المساحة الطابقية)	1 موقف/ سرير + 2 موقف/ طبيب (موقف/ 50م ² من إجمالي المساحة الطابقية)	مواقف السيارات	المعلومات التخطيطية



خدمات الإسعاف



خدمات الإسعاف



نقط تمركز خدمات الإسعاف:

التعريف: هي نقاط تمركز على الطرق الرئيسية لتوفير الخدمات الإسعافية الطارئة على مدار الساعة للحالات المرضية والحوادث على الطرق.

المعايير التخطيطية

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 70-220 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
50000	30000	20000	نطاق الخدمة
3-1.5	3.5-2	4.5-2.5	نطاق الخدمة (كميلومتر)
دقائق 8-4			زمن الاستجابة
0.006	0.025	0.05	نسبة الفرد من مساحة الموقع (2م)
4			الحد الأدنى لعدد سيارات الإسعاف
300	750	1000	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م)
15	15	15	أقل طول ضلع للموقع (متر)
% 60	% 40	% 30	نسبة البناء (%)
أراضي فقط			ارتفاع
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	3 متر من جميع الجهات للمباني الرئيسية		الارتفاعات (متر)
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	1 موقف / 50 م ² من إجمالي المساحة الطابقية المكتبة		مواقف السيارات

ملحوظة: يمكن توفير هذه الخدمة بالدور الأرضي ضمن أحد المباني متعددة الاستعمال



الخدمات الدينية



الخدمات الدينية

3



١-٣ مساجد الأوقات:

- التعريف:** هو مبني مخصص لصلاة المسلمين يستخدمه المسلمين للصلوة خمس مرات في اليوم؛ ويقع في المنطقة المحيطة على مستوى المجاورة السكنية.

المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 70-220 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
4000	3000	2000	عدد السكان المخدومين
500	500	500	نطاق الخدمة (متر)
1.8	1.8	2	نسبة المصلي من المساحة المبنية (2م)
2.5	3.5	4.5	نسبة المصلي من مساحة الموقع (2م)
0.3	0.5	0.9	نسبة الفرد من مساحة الموقع (2م)
غير إلزامي	غير إلزامي	% 10 من مساحة الموقع	الحد الأقصى لنسبة سكن الإمام من المساحة
1200	1500	1800	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م)
25	25	30	أقل طول ضلع لموقع المسجد (متر)
% 65	% 50	% 40	نسبة البناء (%)
أرضي + أول	دور أرضي فقط		الارتفاع
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	3 مترين جميع الجهات للمباني الرئيسية		الارتفاعات (متر)
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	1 موقف / 15 مصلي		مواقف السيارات



الخدمات الدينية



٣- مساجد الجمعة

• **التعريف:** هو مبني مخصص لصلاة المسلمين يستخدمه المسلمين للصلوة خمس مرات في اليوم؛ وكذلك صلاة الجمعة ويستخدمه عدد أكبر من المسلمين.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 70-220 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
12000	9000	6000	نطاق الخدمة
1000	1000	1000	نطاق الخدمة (متر)
1.8	1.8	2	نسبة المصلي من المساحة المبنية (2m)
2.8	4.45	5.6	نسبة المصلي من مساحة الموقع (2m)
0.23	0.45	0.75	نسبة الفرد من مساحة الموقع (2m)
غير إلزامي	غير إلزامي	5% من مساحة الموقع	الحد الأقصى لنسبة سكن الإمام والاستعمالات التعليمية
2800	4000	4500	حدود الموقع
35	40	45	أدنى طول لموقع المسجد (متر)
%65	% 45	% 40	نسبة البناء (%)
أرضي + أول	دور أرضي + ميزانين		ارتفاع
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	3 متراً من جميع الجهات للمباني الرئيسية		الارتفاعات (متر)
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	1 موقف / 15 مصلي		مواقف السيارات



الخدمات الدينية

٣-٣ مصلى العيد:

تعريف: هو مبني مخصص لصلاة المسلمين يستخدمه المسلمين للصلوة في عيد الفطر وعيد الأضحى؛ ويستخدمه عدد أكبر من المسلمين.

معايير التخطيطية:

كثافة متوسطة (من 70-220 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية	
120000	70000	نطاق الخدمة	عدد السكان المخدومين
1	1	المعدلات	نسبة المصلي من مساحة الموقع (2م)
0.15	0.2	التخطيطية	نسبة الفرد من مساحة الموقع (2م)
18000	14000	محددات الموقع	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م)
50	45		أقل طول ضلع لموقع المصلى (متر)
١ موقف / ١٥ مصلى (يتم توفيرها خارج مساحة الموقع المطلوب)		المعلومات	مواقف السيارات
		التخطيطية	



الخدمات التجارية



الخدمات التجارية



4

٤-١ محلات التجارية:

التعريف: هي عبارة عن محلات البيع بالتجزئة للسلع المطلوبة اليومية، وتقديم الخدمات التجارية، عادة ما تتضمن محلات البقالة، كافيتيريا والغسيل... الخ، ومنطقة لوقف السيارات.

• المعايير التخطيطية:

المعايير التخطيطية		
نطاق الخدمة	عدد السكان المخدومين	كثافة مرفعة
الخدمات	نطاق الخدمة (متر)	كثافة متوسطة
التخطيطية	عدد المحلات	كثافة منخفضة
محددات الموقع	الحد الأدنى لمساحة الطاولة (2م)	نسبة الفرد من مساحة الموقع (2م)
المعلومات التخطيطية	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م)	الحد الأدنى لمساحة الطاولة (2م)
الارتفاع	الارتدادات (متر)	دور أرضي فقط
البيانات	مواقف السيارات	أرضي + ميزانين
البيانات التخطيطية		
المعلومات التخطيطية		



الخدمات التجارية

٤- المراكز التجارية:



التعريف: هي مؤسسة تجارية تتكون من مجموعة من المحلات التجارية؛ وعادة ما يتضمن محلات البقالة والغسيل أو السوبر ماركت ومطعم وكافيتيريات .. الخ، ومنطقة لوقف السيارات؛ وهي نسخة حديثة من السوق التقليدية.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية	
12000	9000	6000	عدد السكان المخدومين	نطاق الخدمة
500	650	800	نسبة الفرد من مساحة الموقع (2م)	المعدلات التخطيطية
0.45	0.6	1	عدد المحلات	
+ سوبر ماركت			الحد الأدنى لمساحة الطابق (2م)	مددات الموقع
4300	3000	3200	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م)	
5400	5500	6000	الارتفاع	المعلومات التخطيطية
أرضي + أول	أرضي + ميزانين		الارتفاعات (متر)	
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	طبقاً للتشريعات المعتمدة للمبانى الرئيسية	3 متراً من جميع الجهات للمبانى الرئيسية	مواقف السيارات	
1 موقف / 50 م ² من إجمالي المساحة الطابقية				



الخدمات الأمنية



الخدمات الأمنية



5

٥-١ مراكز الشرطة:

التعريف: هو مركز بمثابة مكان لرجال الشرطة يقوموا فيه بالحفاظ على النظام في منطقة معينة، الحفاظ على حقوق الشعب، وتنفيذ القوانين واللوائح الحكومية، ومنع الجريمة.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة	كثافة متوسطة	كثافة منخفضة	المعايير التخطيطية
220 (أكثر من شخص/هكتار)	220-70 (من شخص/هكتار)	70 (أقل من 70 شخص/هكتار)	نطاق الخدمة
120000	100000	70000	العدلات
3.5	4	5	التخطيطية
1 شرطي / 151 نسمة	15 دقيقة	0.035	مددات الموقع
790	450	0.045	المعلومات
4000	4500	0.07	التخطيطية
40	40	40	
% 65	% 60	% 50	
أراضي + أول طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	3 متر من جميع الجهات للمباني الرئيسية	أرضاً	
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	1 موقف / 50 م ² من إجمالي المساحة الطابقية	الارتفاع	



الخدمات الأمنية



٥- نقاط الشرطة:

التعريف: هو مركز شرطة صغير أنشأ للحفاظ على النظام والأمن في مناطق معينة ذات أهمية خاصة اقتصادية أو اجتماعية، مثل المطارات، الموانئ البحرية والواجهات البحرية للمدينة، والمجمعات الصناعية والتجارية.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 70-220 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
غير محدد			نطاق الخدمة
15 دقيقة			المعدلات التخطيطية
700	750	950	الحد الأقصى لزمن الاستجابة (2م)
20	20	20	أقل طول ضلع للموقع (متر)
% 65	% 60	% 50	نسبة البناء (%)
أرضي + أول	دور أرضي فقط		ارتفاع
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	3 متر من جميع الجهات للمباني الرئيسية		الارتفاعات (متر)
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	1 موقف / 50 م ² من إجمالي المساحة الطابقية		مواقف السيارات



خدمات الدفاع المدني



6

خدمات الدفاع المدني



٦-١ مراكز الدفاع المدني:

- التعريف: هو مركز به معدات وأدوات أطفاء الحريق ورجال الإطفاء لمجابهة الحرائق والمخاطر التي يصنعها الإنسان في منطقة معينة.

مراجعة المعايير التخطيطية:

كثافة مرفوعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
100000	70000	50000	نطاق الخدمة
2	3	4.5	الحد الأقصى لزمن الاستجابة
5 دقائق			نصيب الفرد من مساحة الموقع (م ²)
0.035	0.05	0.08	الحد الأدنى لعدد سيارات الإطفاء
6			الحد الأدنى لمساحة الموقع (م ²)
3500	3500	4000	مددات الموقع
30	30	30	أقل طول ضلع للموقع (متر)
% 65	% 60	% 50	نسبة البناء (%)
أرضي + أول			الارتفاع
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	3 متر من جميع الجهات للمباني الرئيسية		الارتفاعات (متر)
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	1 موقف / 50 م ² من إجمالي المساحة الطابقية		مواقف السيارات



خدمات الدفاع المدني

٦- نقاط الإطفاء:



التعريف: هي نقاط بها معدات وأدوات أطفاء الحريق ورجال الإطفاء لمجابة الحرائق والمخاطر التي يصنفها الإنسان في منطقة خاصة أو ذات أهمية اقتصادية معينة.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 70-220 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
غير محدد			نطاق الخدمة
4 دقائق			الحد الأقصى لزمن الاستجابة
2			الحد الأدنى لعدد سيارات الإطفاء
700	750	950	المددات الموقعة
20	20	20	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م)
% 65	% 60	% 50	أقل طول ضلع للموقع (متر)
أرضي + أول	دور أرضي فقط		نسبة البناء (%)
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	3 متراً من جميع الجهات للمباني الرئيسية		ارتفاع
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	1 موقف / 50 م² من إجمالي المساحة الطابقية		الارتفاعات (متر)
			مواقف السيارات



الخدمات البريدية



الخدمات البريدية



7

١- مكاتب البريد:

التعريف: هي الفروع المحلية لبريد الإمارات التي توفر الخدمات البريدية للأفراد، السلطات الحكومية، والشركات.

• المعايير التخطيطية:

المعايير التخطيطية		
كثافة مرفوعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)
30000	25000	20000
1	1.4	1.8 في المناطق الريفية 3.2
0.06	0.07	0.1
1 صندوق بريد / 2 وحدة سكنية + صندوق بريد / 1 مؤسسة تجارية		
الحد الأقصى (1500 - 3500) صندوق بريد		
الحد الأدنى (500 - 1500) صندوق بريد		
1000	1000	1000
1800	1800	2000
% 65	% 60	% 50
أرضي + طابقين	أرضي + أول	
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	3 متر من جميع الجهات للمباني الرئيسية	
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	1 موقف / 50 م من إجمالي المساحة الطابقية	
نطاق الخدمة		
عدد السكان المخدومين		
نطاق الخدمة (كيلو متر)		
نصيب الفرد من مساحة الموقع (م²)		
معدل صناديق البريد		
سعه الخدمة		
الحد الأدنى لمساحة الطابق (2م)		
الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م)		
نسبة البناء (%)		
الارتفاع		
الارتفاعات (متر)		
مواقف السيارات		



الخدمات البريدية

٧-١ مجمع صناديق البريد

التعريف: هو مجمع لصندوق البريد الخاصة، تحتوي على 250 صندوق بريد خاص لكل منها، ويخدم أساساً الأفراد والمؤسسات التجارية، وهو أساساً للمناطق التجارية، مراكز خدمة المجتمع، المجتمعات السكنية الثانية، وداخل مكاتب البريد.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أقل من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
4000 أو 250 صندوق بريد أو 250 مؤسسة تجارية	3000 أو 250 مؤسسة تجارية	2000	نطاق الخدمة
1 صندوق بريد / 2 وحدة سكنية + صندوق بريد / 1 مؤسسة تجارية			المعدلات
250 صندوق بريد			التخطيطية
35			محددات الموقع
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي			المعلومات
تقع بجوار مواقف السيارات العمومية			



الخدمات البلدية



الخدمات البلدية

8



١-٨ مراكز البلدية:

• **التعريف:** هي مراكز فرعية بلدية دبي تسع لجميع خدمات العملاء التي تديرها إدارات البلدية المختلفة.

• مراجعة للمعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 70-220 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
250000	200000	150000	نطاق الخدمة
20			نسبة الموظف من مساحة الطابق (2م)
0.015	0.02	0.03	نسبة الفرد من مساحة الموقع (2م)
2000	2000	2000	الحد الأدنى لمساحة الطابق (2م)
4000	4000	4500	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م)
% 65	% 60	% 50	نسبة البناء (%)
أرضي + ثلاثة طوابق	أرضي + طابقين	أرضي + أول	الارتفاع
طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي	3 متراً من جميع الجهات للمباني الرئيسية		الارتفاعات (متر)
1 موقف / 50 م² من إجمالي المساحة الطابقية			مواقف السيارات



الخدمات البلدية

٢-٨ مكاتب البلدية

التعريف: هي مكاتب فرعية لبلدية دبي، وهو بمثابة مكان تجمع عمال ومشرفين البلدية ليتم توجيههم إلى مناطق العمل في أحياء معينة.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 70-220 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
100000	70000	50000	نطاق الخدمة
10			نسبة العامل من مساحة الطابق (2م)
0.01	0.02	0.03	نسبة الفرد من مساحة الموقع (2م)
650	900	750	الحد الأدنى لمساحة الطابق (2م)
1000	1300	1500	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م)
% 65	% 60	% 50	نسبة البناء (%)
أرضي + طبقتين	أرضي + أول		ارتفاع
3 مترين جمع الجهات للمباني الرئيسية طبقاً للتشريعات المعتمدة ببلدية دبي			الارتفاعات (متر)
1 موقف / 50 م ² من إجمالي المساحة الطابقية			مواقف السيارات



الخدمات الاجتماعية والثقافية



٩

٩-١ حضانة الأطفال:



الخدمات الاجتماعية والثقافية

- تعريف:** هي مؤسسة اجتماعية ترخصها وتشرف عليها وزارة الشؤون الاجتماعية، حيث تقبل الأطفال قبل سن المدرسة لتقديم لهم خدمات الرعاية.

المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
12000	9000	6000	نطاق الخدمة
500	650	800	عدد السكان المخدومين
11	11	14	نطاق الطفل من المساحة (m^2)
0.06	0.08	0.1	نطاق الفرد من المساحة (m^2)
80 - 40			عدد الأطفال
700	700	600	حد الأدنى لمساحة الحضانة (m^2)
% 40			نسبة البناء (%)
دور أرضي فقط			ارتفاع
3 متر من جميع الجهات للمباني الرئيسية			الارتفاعات (متر)
موقع لكل فصل دراسي + موقع حافظة			مواقف السيارات



الخدمات الاجتماعية والثقافية

٩-٢ إستراحة كبار السن:

التعريف: هي مؤسسة اجتماعية تديرها هيئة الصحة بدبي، حيث يلتقي بها كبار السن من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة الرعاية الطبية الاجتماعية.

• المعايير التخطيطية:

كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية	
نطاق الخدمة	المعدلات التخطيطية	محددات الموقع	المعلومات التخطيطية
70000	50000	عدد السكان المخدومين	الحد الأدنى لتصنيف المسن من مساحة الطابق (2م)
25	80	عدد كبار السن	نسبة الفرد من مساحة الموقع (2م)
0.04	0.05	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م)	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م)
2000	2500	نسبة البناء (%)	الارتفاع
% 50	% 40	الارتفاع	الارتفاعات (متر)
دور أرضي فقط	3 متر من جميع الجهات للمباني الرئيسية	مواقف السيارات	مواقف السيارات
1 موقف / 50 م ² من إجمالي المساحة الطابقية	1 موقف / 50 م ² من إجمالي المساحة الطابقية		



الخدمات الاجتماعية والثقافية

٩- المكتبات العامة:

التعريف: هي مكتبات غير ربحية تديرها بلدية دبي لاستخدام عامة السكان.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
120000	100000	70000	نطاق الخدمة
3	4	5	نطاق الخدمة (كم)
20		25	نصيب القارئ من مساحة الطابق (2م)
0.035	0.045	0.09	نصيب الفرد من المساحة (م²)
150,000 - 100,000 كتاب			سعة المكتبة
2500	2500	3000	محددات الموقع
4000	4500	6000	الحد الأدنى لمساحة الطابق (2م)
% 65	% 60	% 50	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م)
أرضي + طبقتين			نسبة البناء (%)
طبقاً للتشريعات المعتمدة 3 متر من جميع الجهات للمباني الرئيسية ببلدية دبي			ارتفاع
1 موقف / 50 م² من إجمالي المساحة الطابقية			الارتفاعات (متر)
			مواقف السيارات



الخدمات الترفيهية



الخدمات الترفيهية



10

١-١٠ حديقة المجاورة السكنية:

التعريف: هي مساحة ترفيهية مسورة داخل المجاورة السكنية، وتتضمن مساحات خضراء، ممرات للمشاة وملعب للأطفال وخدمات ترفيهية للأسرة.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/hecتر)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/hecتر)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/hecتر)	المعايير التخطيطية
4000	3000	2000	نطاق الخدمة
300	350	400	عدد السكان المقدومين نطاق الخدمة (متر)
١ % من المساحة الإجمالية للحديقة			الحد الأقصى لنسبة الاستعمال التجاري
0.75	1.2	2	نسبة الفرد من المساحة (2م)
3000	3500	4000	الحد الأدنى لمساحة الحديقة (2م)
أرضي فقط			ارتفاع
غير إلزامي			مواقف السيارات



الخدمات الترفيهية



٢-١٠ حديقة المنطقة السكنية:

التعريف: هي مساحة ترفيهية مسورة داخل المنطقة السكنية، وتتضمن مساحات خضراء، ممرات للمشاة وملعب للأطفال وخدمات ترفيهية للأسرة.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
12000	9000	6000	نطاق الخدمة
600	650	800	الحد الأقصى لتناسب الخدمات والمرافق الملحقة (متر)
% من المساحة الإجمالية للحديقة			المعدلات التخطيطية
0.7	1	2	نصيب الفرد من المساحة (م²)
8500	9000	12000	الحد الائني لمساحة الحديقة (م²)
أرضي فقط			ارتفاع
1 موقف / 200 م² من إجمالي مساحة الحديقة			مواقف السيارات



الخدمات الترفيهية



٤-٣ حديقة في السكنى:

التعريف: هي مساحة ترفيهية مسورة داخل الحي السكني، وتتضمن مساحات خضراء، ممرات لل المشاة وملعب للأطفال وخدمات ترفيهية للأسرة.

• مراجعة المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكبر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
30000	25000	20000	نطاق الخدمة
1.5	2	2.5	الحد الأقصى لنسبة الخدمات والمرافق المطلوبة
١% من المساحة الإجمالية للحديقة			
0.4	0.6	1	المعدلات التخطيطية
12000	15000	20000	مددات الموقع
أرضي فقط			
١ موقف / 200 م ² من إجمالي مساحة الحديقة			
الارتفاع		المعلومات التخطيطية	
مواقف السيارات			



الخدمات الترفيهية



٤-١٠ حدائق القطاع السكني:

التعريف: هي مساحة ترفيهية عامة لخدمة القطاع السكني، وتتضمن مساحات خضراء، ممرات للمشاة وملعب رياضية وألعاب للأطفال وخدمات ترفيهية للأسرة.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية
120000	100000	70000	نطاق الخدمة
3	3.5	5	الحد الأقصى لنسبة الخدمات والمرافق الملحقة
١ % من المساحة الإجمالية للحديقة			المعدلات التخطيطية
1.25	3	7	نسبة الفرد من المساحة (2م)
150000	300000	500000	الحد الأدنى لمساحة الحديقة (2م)
أرضي للحديقة، (أرضي + أول) للخدمات والمرافق الملحة			معلومات الموقع
١ موقف / 100 م٢ من إجمالي مساحة الحديقة			ارتفاع
			مواقف السيارات



الخدمات الترفيهية



٥-١٠ ساحات لعب الأطفال:

التعريف: هي مساحة ترفيهية مسورة داخل المجاورة السكنية، وتتضمن مساحات خضراء، ممرات للمشاة وملعب للأطفال.

• المعايير التخطيطية:

المعايير التخطيطية	نطاق الخدمة	المعدلات التخطيطية	محددات الموقع	المعلومات التخطيطية
عدد السكان المخدومين	نطاق الخدمة (كم)			
الحد الأقصى لنسبة الاستعمال التجاري	نصيب الفرد من المساحة (2م)			
الحد الائني لمساحة الحديقة (2م)	الارتفاع			
موافق السيارات	أرضي فقط	أرضي فقط	غير الزامي	غير الزامي



الخدمات الترفيهية

٦- الساحات الشعبية:

التعريف: هي قطعة من الأرض تستخدم لأغراض الترفيه والنشاطات الرياضية للشباب على مستوى المنطقة السكنية، وتتضمن لعبة أو أكثر من الألعاب الرياضة مثل: كرة القدم، كرة الطائرة وكرة السلة وكرة اليد.



• المعايير التخطيطية:

			المعايير التخطيطية	
كثافة مرتفعة (أقل من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	عدد السكان المخدومين نطاق الخدمة (كم)	نطاق الخدمة
12000	9000	6000	الحد الأقصى لنسبة الاستعمال التجاري	المعدلات
600	650	800	نصيب الفرد من المساحة (م²)	التخطيطية
١ % من المساحة الإجمالية للحديقة			الحد الأدنى لمساحة الحديقة (م²)	محددات الموقع
0.2	0.3	0.6	الارتفاع	المعلومات
2500	3000	3500	مواقف السيارات	التخطيطية
أرضي فقط				
غير إلزامي				



الخدمات الترفيهية

٧-١٠ الساحات العامة:



التعريف: هي ساحة فضاء صغير عام مفتوحة داخل مركز خدمة المجاورة السكنية، وتمثل الوظيفة الرئيسية لها تحسين البيئة المعيشية داخل المجاورة السكنية، وتوفير فضاء مشترك عام للسكان.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أكثر من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية	
4000	3000	2000	عدد السكان المخدومين	نطاق الخدمة
300	350	400	نسبة الفرد من المساحة (م ²)	المعدلات التخطيطية
0.25	0.4	0.75	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م ²)	محددات الموقع
1000	1200	1500	الارتفاع	المعلومات التخطيطية
أرضي فقط			مواقف السيارات	
غير إلزامي				



الخدمات الترفيهية

١٠- ٨ الساحات العامة للمدينة:



التعريف: هي ساحة عامة في المناطق التجارية الرئيسية، حيث يمكن استخدامها كساحة ترفيهية مفتوحة مع بعض المرافق والخدمات العامة مثل: النوافير، ومقاعد الجلوس ومناطق مظللة والمطاعم ومحلات بيع الهدايا التذكارية.

• المعايير التخطيطية:

كثافة مرتفعة (أقل من 220 شخص/هكتار)	كثافة متوسطة (من 220-70 شخص/هكتار)	كثافة منخفضة (أقل من 70 شخص/هكتار)	المعايير التخطيطية	
150000	100000	70000	نطاق الخدمة	
0.03	0.05	0.1	نسبة الفرد من المساحة (م ²)	المعدلات التخطيطية
4500	5000	7000	الحد الأدنى لمساحة الموقع (2م ²)	محددات الموقع
أرضي فقط			الارتفاع	المعلومات التخطيطية
غير إلزامي			مواقف السيارات	



ملخص معايير الخدمات العامة

ملخص معايير الخدمات العامة

١-١١ ملخص معايير الخدمات العامة للمناطق ذات الكثافة المنخفضة (> ٧٠ فرد/هكتار):

مستوى الخدمة	نوع الخدمة	عدد السكان	أقل مساحة الموقع (م²)	أقل مساحة من المساحة (م²)	نطاق الخدمة (م)	الارتفاع	نسبة البناء
خدمات المجاورة السكنية	مسجد أوقات	2000	1800	0.9	500	أرضي فقط	40%
	محلات تجارية *	2000	400	0.2	400	أرضي فقط	-
	مجمع صناديق بريد	2000	35	-	400	أرضي فقط	-
	ساحة عامة	2000	1500	0.75	400	أرضي فقط	-
	ساحة لعب أطفال **	2000	1500	0.75	400	أرضي فقط	-
	حديقة مجاورة	2000	4000	2	400	أرضي فقط	-
خدمات المنطقة السكنية	مسجد جمعة	6000	4500	0.75	1000	أرضي + ميزانين	40%
	مركز تجاري *	6000	6000	1	800	أرضي + ميزانين	50%
	حضانة أطفال *	6000	600	1	800	أرضي فقط	40%
	روضة أطفال	6000	3000	0.5	800	أرضي فقط	40%
	مدرسة إبتدائي	6000	8000	1.3	800	أرضي + أول	40%
	عيادة خاصة تخصص عام *	6000	650	0.11	غير محدد	أرضي + أول	55%
	عيادة خاصة تخصصية *	6000	650	0.11	غير محدد	أرضي + أول	55%
	مركز طبي خاص *	6000	650	0.11	غير محدد	أرضي + أول	55%
	ساحة شعبية **	6000	3500	0.6	800	أرضي فقط	-
	حديقة منطقة	6000	12000	2	800	أرضي فقط	-
خدمات الحي السكني	مدرسة إعدادي	10000	9000	0.9	1500	أرضي + طابقين	40%
	مدرسة ثانوي	20000	12000	0.6	2500	أرضي + ثلاثة طوابق	40%
	مكتب بريد *	15000	1200	0.08	غير محدد	أرضي + أول	55%
	مكتب بريد *	20000	2000	0.1	1800	أرضي + أول	50%
	مركز صحي حكومي	30000	7500	0.25	3000	أرضي + أول	50%
	نقطة تمركز خدمات الإسعاف *	20000	1000	0.05	2500	أرضي فقط	30%
	حديقة حي	20000	20000	1	2500	أرضي فقط	-
خدمات القطاع	مركز نفاع مدنى	50000	4000	0.08	4500	أرضي + أول	50%
	مصلحة عد	70000	14000	0.2	غير محدد	أرضي فقط	-
	مكتبة عامة	70000	6000	0.09	5000	أرضي + أول	50%
	مركز شرطة	70000	5000	0.07	5000	أرضي + أول	50%
	استراحة كبار السن	50000	2500	0.05	غير محدد	أرضي فقط	40%
	مكتب بلدية	50000	1500	0.03	4000	أرضي + أول	50%
	مركز بلدية	150000	4500	0.03	غير محدد	أرضي + أول	50%
	مستشفى خاص *	35000	5000	0.14	غير محدد	أرضي + طابقين	50%
	مستشفى حكومي	80000	12000	0.15	غير محدد	أرضي + طابقين	50%
	حديقة قطاع	70000	500000	7	5000	أرضي للحديقة، (أرضي + أول) للخدمات والمرافق الملحقة	-

- جميع الخدمات مساحتها تشمل مواقف السيارات.

** توفر هذه الخدمات اختيارياً

* يمكن توفير هذه الخدمات ضمن المباني متعددة الاستعمال.

ملخص معايير الخدمات العامة

2-11 ملخص معايير الخدمات العامة للمناطق ذات الكثافة المتوسطة (٢٢٠ فرد/هكتار)

نسبة البناء	الارتفاع	نطاق الخدمة (م)	أقل نصيب للفرد من المساحة (م²)	أقل مساحة للموقع (م²)	عدد السكان	نوع الخدمة	مستوى الخدمة
50%	أرضي + أول	500	0.5	1500	3000	مسجد أو قات	خدمات المجاورة السكنية
-	أرضي + ميزانين	350	0.16	500	3000	محلات تجارية *	
-	أرضي فقط	-	-	35	3000	مجمع صناديق بريد	
-	أرضي فقط	350	0.4	1200	3000	ساحة عامة	
-	أرضي فقط	350	0.4	1200	3000	ساحة لعب أطفال **	
-	أرضي فقط	350	1.2	3500	3000	حديقة مجاورة	
45%	أرضي + أول	1000	0.45	4000	9000	مسجد جمعة	خدمات المنطقة السكنية
60%	أرضي + أول	650	0.6	5500	9000	مركز تجاري *	
40%	أرضي فقط	650	0.08	700	9000	حضانة أطفال *	
40%	أرضي فقط	650	0.3	2700	9000	روضة أطفال	
40%	أرضي + أول	غير محدد	0.8	7500	9000	مدرسة إبتدائي	
60%	أرضي + طبقين	غير محدد	0.05	450	9000	عيادة خاصة تخصص علم *	
60%	أرضي + طبقين	غير محدد	0.05	450	9000	عيادة خاصة تخصصية *	
60%	أرضي + طبقين	غير محدد	0.06	550	9000	مركز طبي خاص *	
-	أرضي فقط	650	0.3	3000	9000	ساحة شعبية **	
-	أرضي فقط	650	1	9000	9000	حديقة منطقة	
40%	أرضي + طبقين	غير محدد	0.55	8500	15000	مدرسة إعدادي	خدمات الحي السكني
40%	أرضي + ثلاثة طوابق	غير محدد	0.4	10000	25000	مدرسة ثانوي	
60%	أرضي + طبقين	غير محدد	0.04	800	18000	مركز طبي جراحي خاص *	
60%	أرضي + طبقين	1400	0.07	1800	25000	مكتب بريد *	
65%	أرضي + طبقين	2500	0.22	6500	30000	مركز صحي حكومي	
30%	أرضي فقط	2000	0.025	750	30000	نقطة تمركز خدمات الإسعاف *	
-	أرضي فقط	2000	0.6	15000	25000	حديقة حي	
60%	أرضي + أول	3000	0.05	3500	70000	مركز دفاع مدني	خدمات القطاع
-	أرضي فقط	غير محدد	0.15	18000	120000	مصلحة عد	
60%	أرضي + طبقين	4000	0.045	4500	100000	مكتبة عامة	
60%	أرضي + أول	4000	0.045	4500	100000	مركز شرطة	
50%	أرضي فقط	غير محدد	0.04	2000	70000	استراحة كبار السن	
65%	أرضي + طبقين	4000	0.02	1300	70000	مكتب بلدية	
60%	أرضي + طبقين	غير محدد	0.02	4000	200000	مركز بلدية	
60%	أرضي + أربعة طوابق	غير محدد	0.07	2500	35000	مستشفى خاص	
60%	أرضي + أربعة طوابق	غير محدد	0.1	9000	90000	مستشفى حكومي	
-	أرضي للحديقة، (أرضي + أول) للخدمات، ومرافق العامة	3500	3	300000	100000	حديقة قطاع	

- جميع الخدمات مساحاتها تتصل مواقف السيارات

** توفير هذه الخدمات ضمن المباني متعددة الاستعمال.

* يمكن توفير هذه الخدمات ضمن المباني متعددة الاستعمال.

ملخص معايير الخدمات العامة

3-11 ملخص معايير الخدمات العامة للمناطق ذات الكثافة المرتفعة (> 220 فرد/هكتار):

نسبة البناء	الارتفاع	نطاق الخدمة (م)	أقل نصيب للفرد من المساحة (م²)	أقل مساحة الموقع (م²)	عدد السكان	نوع الخدمة	مستوى الخدمة
65%	أرضي + أول	500	0.3	1200	4000	مسجد أوقات	خدمات المجاورة السكنية
-	أرضي + ميزانين	300	0.14	550	4000	محلات تجارية *	
-	أرضي فقط	-	-	35	4000	مجمع صناديق بريد	
-	أرضي فقط	300	0.25	1000	4000	ساحة عامة	
-	أرضي فقط	300	0.25	1000	4000	ساحة لعب لأطفال **	
-	أرضي فقط	300	0.75	3000	4000	حديقة مجاورة	
65%	أرضي + أول	1000	0.23	2800	12000	مسجد جمعة	خدمات المنطقة السكنية
65%	أرضي + أول	500	0.45	5400	12000	مركز تجاري *	
40%	أرضي فقط	500	0.06	700	12000	حضنة أطفال *	
40%	أرضي فقط	500	0.25	3000	12000	روضة أطفال	
40%	أرضي + أول	غير محدد	0.65	7800	12000	مدرسة إبتدائي	
65%	أرضي + طبقين	غير محدد	0.04	500	12000	عيادة خاصة تخصص عام *	
65%	أرضي + طبقين	غير محدد	0.04	500	12000	عيادة خاصة تخصصية *	
65%	أرضي + طبقين	غير محدد	0.04	500	12000	مركز طبي خاص *	
-	أرضي فقط	500	0.2	2500	12000	ساحة شعبية **	
-	أرضي فقط	600	0.7	8500	12000	حديقة منطقة	
40%	أرضي + طبقين	غير محدد	0.42	8500	20000	مدرسة إعدادي	خدمات الحي السكني
40%	أرضي + ثلاثة طوابق	غير محدد	0.33	10000	30000	مدرسة ثانوي	
65%	أرضي + طبقين	غير محدد	0.04	800	20000	مركز طبي جراحي خاص *	
65%	أرضي + طبقين	1000	0.06	1800	30000	مكتب بريد *	
65%	أرضي + أول	2000	0.22	6500	30000	مركز صحي حكومي	
30%	أرضي فقط	1500	0.006	300	50000	نقطة تمركز خدمات الإسعاف *	
-	أرضي فقط	1500	0.4	12000	30000	حديقة حي	
65%	أرضي + أول	2000	0.035	3500	100000	مركز دفاع مدني	خدمات القطاع
65%	أرضي + طبقين	3000	0.035	4000	120000	مكتبة عامة	
65%	أرضي + أول	3500	0.035	4000	100000	مركز شرطة	
65%	أرضي + طبقين	2500	0.01	1000	100000	مكتب بلدية	
65%	أرضي + ثلاثة طوابق	غير محدد	0.015	4000	250000	مركز بلدية	
65%	أرضي + سبعة طوابق	غير محدد	0.05	1800	35000	مستشفى خاص	
65%	أرضي + سبعة طوابق	غير محدد	0.05	5000	100000	مستشفى حكومي	
-	أرضي للحديقة، (أرضي + أول) للخدمات والمرافق الملحقة	3000	1.25	150000	120000	حديقة قطاع	

- جميع الخدمات مساحاتها تشمل مواقف السيارات

** توفير هذه الخدمات ضمن المباني متعددة الاستعمال.

* يمكن توفير هذه الخدمات ضمن المباني متعددة الاستعمال.

ISSN: 2410 - 1141

تصدر عن:

اللَّجْنَةُ الْعُلَيَا لِلتَّشْرِيعَاتِ

هاتف: ١٢٠٧٧٧، فاكس: ٢٩٢٩٢٩٩٤٢٩٠٩٧١، ص.ب. ٣٠٩٧١٤٢٩٢٩٢٠٠،
دبي، الإمارات العربية المتحدة
slc.dubai.gov.ae official.gazette@slc.dubai.gov.ae