

الخطة الحضرية لإمارة دبي 2020



- تطوير مصادر الطاقة: أخيراً، يعين الاعتبار مبادئ السلامة والكفاءة والحفاظ على البيئة.
- عوامل الصحة والسلامة من الناحية التطوير والبيئة.
- الاستثمار: أدا تحسين الإطار التشريعي والقانوني العملية التخطيط الحضري.

نطاق العمل

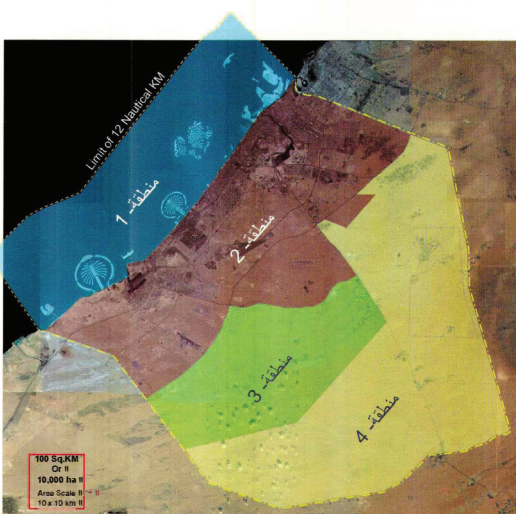
- يتشتمل نطاق العمل بصورة مختصرة ما يلي:
- تحديد وتحديث عناصر التنمية الحضرية.
- تحليل العناصر والخصائص.
- إعداد السياسات والتوجهات والخطة الاستراتيجية.
- إعداد آليات للتنفيذ الاستراتيجية ومن ضمنها الإطار التشريعي.
- وتم إعداد المشروع بالتنسيق مع الجهات المعنية وذلك على أربعة مراحل كما يلي:
- المرحلة الأولى: مراجعة وتحليل الوضع الحضري والعمراني والاقتصادي والديمقراطي.
- المرحلة الثانية: تتعلق بالتوقعات المستقبلية للتطوير والنمو الحضري والإقليمي، الإمارة آخذين بعين الاعتبار توقعات النمو السكاني والاقتصادي، وإعداد منهج شامل للتطوير الحضري وما يتعلق باحتياجات البنية التحتية والطرق والمواصلات والإسكان والخدمات والمرافق العامة واحتياجات الأراضي اللازمة للتوسع العمراني الحضري.

- هيكلية للتنمية الحضرية لإخلق التوازن: استثمارات الأراضي وتحديد الإطار التشريعي والقانوني اللازم لتنفيذ الخطة: التوجيه، وأن نطاق المشروع يتشتمل مرور: استجابة للتحديات والتغيرات لتوجيه التطوير العمراني على مراحل وتأخذ بعين الاعتبار ما يلي:
- توقعات النمو السكاني وسياسات التحول الاجتماعي والديمقراطي.
- الواقع والتحديات والإمكانيات التي تتلاقى بتوسع الرقعة الحضرية.
- تحديد إطار الرقعة الحضرية المستقبلية ومن ضمنها مناطق التوسع الجديدة والمناطق القائمة المتوقع إعادة تطويرها أو تأهيلها، وكذلك تحديد المناهج الحضرية.
- التوازن بين استثمارات الأراضي وما يتعلق بمناطق التطوير والتوسع العمراني من جهة والحفاظ على البيئة والتمتدات العمراني والحضري من جهة أخرى.
- تكاملية الحركة والتنقل واستثمارات الأراضي بما يتناسب مع التطوير المستدام وتسهيل نشاطات الأعمال والفعاليات الاقتصادية والاجتماعية وصحة المدينة.
- الاستثمارية: توفير إسكان والخدمات والمرافق العامة للملاحة: فئات المجتمع.
- الاقتصاد التنافسي والمميز للإمارة وحماية الاستثمارات بصورة إيجابية وبصورة تستجيب لتطوير مراكز النشاطات الاقتصادية والمتمتدات الاستثمارية والمتمتدات الخدمية.
- التكامل والاستغلال الأمثل لمصادر الطرق والبنية التحتية (شبكات الكهرباء والمياه والصرف الصحي والري... الخ).

- تم إعداد الخطة الحضرية للإمارة تماشيًا مع رؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم حاكم إمارة دبي.
- من الرؤية التي تبناها الخطة تتشتمل تطوير مدينة عالمية رائدة وحديثة في العالم العربي ومركز دولي نابض بمنطقة الخليج.
- إن عدد السكان: دبي قد ازداد من 20 ألف نسمة 1950 إلى حوالي 9 مليون 2010 وما يقارب 100 مرة. حين توسع التسرع العمراني حوالي 400 مرة.
- أما توقعات نمو السكان لغاية عام 2020 فيقدر بحوالي 2.9 مليون نسمة اعتماداً على سيناريو النمو المتوسط. ومع ذلك فإن الخطة تسمح لرؤية استيعاب عدد أكبر من السكان إذا اقتضت الحاجة.
- إضافة إلى سكان دبي، فمن المعروف أن دبي تستقبل ما يقارب مليون نسمة (سائح وجال أعمال وزوار) من خارج الإمارة يومياً.
- الخطة تتلاقى بالتطوير الحضري والبيئي وتشمل إمارة دبي ومن ضمنها المناهج البحرية ضمن نطاق 12 ميل بحري والنسيج العمراني القائم والأراضي التي تم تخصيصها للمشروعات العقارية الكبرى والمناطق الغير حضرية والصحراوية وباستثناء منطقة حتا.
- ولما أخذ بعين الاعتبار الاستثمارات في البنية التحتية وحماية الاستثمارات الاقتصادية والاستجابة إلى التحديات وبمرونة تماشيًا مع التحول الاقتصادي والاجتماعي للإمارة حتى لا يبعد 2020.
- وتتيح الخطة أفضل الممارسات ومبادئ التطوير المستدام والتنافسية وتهدف إلى تحديد نطاق النمو والحضري للإمارة وإعداد مخطط استراتيجي

تمهيد

الخطة الحضرية لإمارة دبي 2020



نطاق التطوير الحضري والإقليمي

- منطقة 1: منطقة بحرية
Area-1: Offshore Islands
جزر بحرية اصطناعية ذات خواص سواحلية وبيئية.
- منطقة 2: منطقة حضرية
Area-2: Urban/ Metropolitan
منطقة حضرية قائمة وتحت التطوير
- المنطقة 3: منطقة غير حضرية صحراوية
Area-3: Non Urban
شبهات ريفية وساحلية برية (ساحل الفجيرة) والحدود الشمالية مع الخدمات المقدمة لتلك والمنشآت الخاصة أخرى.
- المنطقة 4: منطقة غير حضرية صحراوية
Area-4: Non Urban
منطقة صحراوية مع خدمات سياحية وبيئية.
- المنطقة 5: منطقة خاصة أخرى

ووبناءً بناء مدينة متميزة تتوفر فيها استدامة رافاهية العيش ومقومات النجاح.

الخطة الحضرية لإمارة دبي 2020



ملا حفظة :

يجوز تحديث الخطة الحضرية دورياً وتعديلها في أي وقت إذا اقتضت الحاجة بموجب توجيهات حكومة دبي.

الخطة الحضرية لإمارة دبي 2020



اعتماد المشروع

بموجب قرارات المجلس التنفيذي لحكومة دبي فلقد
تم ما يلي:

- اعتماد الخطة الهيكلية وذلك بموجب القرار رقم 22 / 2011 متتمتا للتوجهات والأهداف الاستراتيجية الأساسية لشروع التخطيط الحضري.
- اعتماد مبدأ تشكيل المجلس الأعلى للتخطيط الحضري بموجب القرار رقم 23 / 2011 لوضع المهام اللازمة ووضع الإطار القانوني والتشريعي لتوجيه عملية التخطيط الحضري والبيئي بما يخدم التنمية الأمارة.
- اعتماد مقترح توفير عدد 24.000 قطعة أرض لإسكان المواطنين وذلك بموجب القرار رقم 24 / 2011.

المشاركون في إعداد المشروع

تم تكليف لجنة البنية التحتية بإدارة دبي من قبل المجلس التنفيذي لإعداد مشروع الخطة الحضرية للإمارة . وتم في 2010 تشكيل لجنة التخطيط الحضري من قبل لجنة البنية التحتية والبيئة وتم تكليف الاستشاري "ايكوم مدل ايسست" لتقديم الخدمات الاستشارية تحت إشراف اللجنة. تم التخطيط الحضري للإمارة في ذلك خلال الفترة بين يوليو 2010 – يوليو 2011.

وضمت لجنة التخطيط الحضري عضوية كل من بلدية دبي، هيئة كهرباء ومياه دبي، هيئة الطرق والمواصلات، دائرة الأراضي والأملاك، هيئة الطيران المدني، وسلطة مدينة دبي الملاحية. وقد أسهمت هذه الجهات بصورة فعالة في متابعة ومراقبة وتوجيه وتقييم واعتماد مخرجات الاستشاري.

المرحلة الثالثة: وتتضمن التخطيط الاستراتيجي
واعداد المخطط الهيكلي المتضمن المناطق الحضرية
والغير حضرية والنطاق البحري.

المرحلة الرابعة، تحديد الإطار القانوني والتشريعي وما يتعلق باليات ترشيد وتوجيه عملية التخطيط والتطوير الحضري والبيئي.

ولغرض تنفيذ المخطط الهيكلي الاستراتيجي سيتم

ولفرض تنفيذ المخطط الهيكلي الاستراتيجي سيتم الاستثمار في إعداد آليات تنفيذية ومنها إعداد قانون التخطيط الحضري والبنوي لفرض توجيه عملية التخطيط، وكذلك إعداد خطة ولوائح تشريعية لتطوير المناطق الحضرية والغير حضرية والمناطق البحرية في الإمارة ومن ضمنها مخطط استعمال الأراضي.

نطاق التطوير الحضري

ان مناطق التطوير الحضري في دبي تمتد على اراضي الإمارة والمناطق البحرية.

تبلغ مساحة أراضي الإمارة 3978 كم مربع (ما عدا منطقة حتا 127- كم مربع). وإن النسيج الحضري للقائم والمشاريع التي تحت الأنجاز والواقعة بصورة عامة غرب الطريق الدائري الخارجي تقطعي مايقارب 20% من أراضي الإمارة. أما مساحة الأراضي التي تم اعتمادها سابقا قبل 2008 فغرض تطوير المشاريع العقارية الكبرى ولم يتم تطويرها تقتمثل مايقارب 20% ايضاً من أراضي الإمارة.

إضافة الى مساحة أراضي الأمانة المذكورة أعلاه فإن مساحة المنطقة البحرية ضمن نطاق 12 ميل بحري تبلغ ما يقارب 1450 كم مربع. وحتى 2008 تم تحويل حوالي 23% من هذه المساحة الى جزر صناعية. ولغاية 2010 تم تطوير جزء من هذه الجزر كمناطق حضرية وسياحية.