



أمر محلي رقم (٢) لسنة ١٩٩٩م

بشأن

تصنيف وتقنين إستعمالات الأراضي في إمارة دبي

نحن حمدان بن راشد آل مكتوم رئيس بلدية دبي

- بعد الإطلاع على الصلاحيات المخولة لنا قانوناً بموجب مرسوم تأسيس بلدية دبي.
- وعلى ما عرضه علينا مدير عام البلدية .
- وللصالح العام ،،

أصدرنا الأمر المحلي التالي:-

المادة (١): يُسمى هذا الأمر "أمر محلي رقم (٢) لسنة ١٩٩٩م بشأن تصنيف وتقنين إستعمالات الأراضي في إمارة دبي"، ويعمل به بعد ثلاثة أشهر من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية لإمارة دبي.

المادة (٢): في تطبيق أحكام هذا الأمر، تكون للكلمات والعبارات التالية المعاني الواردة إزاء كل منها مالم يدل سياق النص على خلاف ذلك:-

الإمارة:	إمارة دبي.
البلدية:	بلدية دبي.
المدير العام :	مدير عام البلدية.
الإدارة المختصة:	إدارة التخطيط والمساحة في البلدية.
النظام:	نظام تصنيف وتقنين إستعمالات الأراضي في الإمارة.
الإستعمالات المصرحة:	أنواع إستعمالات الأراضي وإشغالات المباني التي يُصرح بتنفيذها أو ممارستها في منطقة ما وفقاً لأحكام النظام.

عبدالله

ص . ب : ٦٧ دبي - الإمارات العربية المتحدة - هاتف : ٢١٥٥٥٥-٤-٩٧١ - فاكس : ٢٤٦٦٦٦-٤-٩٧١ - بريقاً : بلدية - تليكس : ٤٥٦٨٨ بلدية إي إم
P.O. BOX : 67 DUBAI - U.A.E., TEL : 00971-4-215555, FAX : 00971-4-246666, CABLE : BALADIYA - TELEX : 45688 BALDYA EM.

البريد الإلكتروني : info@dm.gov.ae

موقع الإنترنت : http://www.dm.gov.ae



جائزة الريادة ١٩٩٩



الدائرة الحكومية المتميزة ١٩٩٨



تابع: الأمر المحلي رقم (٢) لسنة ١٩٩٩م بشأن
تصنيف وتقسيم إستعمالات الأراضي في إمارة دبي

الإستعمالات المشروطة: أنواع إستعمالات الأراضي وإشغالات المباني التي يصرح بتنفيذها أو ممارستها ضمن شروط محددة في منطقة ما وفقاً لأحكام النظام.

الإستعمالات غير المطابقة: أنواع إستعمالات الأراضي وإشغالات المباني التي كانت قائمة سواء بصورة تتفق أو لا تتفق مع التشريعات والأنظمة التي كانت سارية المفعول عند تنفيذها أو ممارستها وأصبحت مخالفة بعد العمل بأحكام هذا الأمر.

التصريح التخطيطي: الإذن المبدئي الصادر عن الإدارة المختصة لتنفيذ بناء أو ممارسة أي نوع من الإستعمالات أو الإشغالات المبيّنة في النظام.

المادة (٣): تُصنف إستعمالات الأراضي وإشغالات المباني في الإمارة وتُحدد الإشتراطات والمعايير الخاصة بكل إستعمال وإشغال منها على النحو المبين في النظام الملحق بهذا الأمر والمعتمد من قبلنا.

المادة (٤): يُحظر إستعمال أية أرض أو إشغال أي مبنى قائم في منطقة ما أو إجراء أي تعديل عليهما إلا إذا كان هذا الإستعمال أو الإشغال أو التعديل مطابقاً للإستعمالات والإشغالات المصرح بها في تلك المنطقة وفقاً لأحكام النظام، وأن يتم إستصدار التصريح التخطيطي اللازم لذلك من الإدارة المختصة.

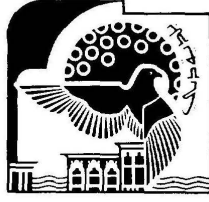
المادة (٥): إستثناءً من حكم المادة السابقة، يجوز للإدارة المختصة إصدار موافقتها على تنفيذ إستعمال مشروط أو إعفاء طالب التصريح التخطيطي من تطبيق بعض أحكام النظام متى إقتضت المصلحة العامة أو الأوضاع المحلية أو الظروف العمرانية والتخطيطية ذلك في الإمارة.

سليمان

ص. ب : ٦٧ دبي - الإمارات العربية المتحدة - هاتف : ٢١٥٥٥٥-٤-٩٧١ - فاكس : ٢٤٦٦٦٦-٤-٩٧١ - برقية : بلدية - تليكس : ٤٥٦٨٨ بلدية دبي إم
P.O. BOX : 67 DUBAI - U.A.E., TEL : 00971-4-215555, FAX : 00971-4-246666, CABLE : BALADIYA - TELEX : 45688 BALDYA EM.

البريد الإلكتروني : info@dm.gov.ae

موقع الإنترنت : http://www.dm.gov.ae



- ٣ -

تابع: الأمر المحلي رقم (٢) لسنة ١٩٩٩م بشأن
تصنيف وتقسيم إستعمالات الأراضي في إمارة دبي

وفي جميع الأحوال يجب أن يتم التنفيذ أو الإعفاء وفقاً للقيود والضوابط المحددة لكل حالة على النحو المبين في اللائحة التنفيذية لهذا الأمر.

المادة (٦): تُطبق في شأن الإستعمالات القائمة والتي أصبحت إستعمالات غير مطابقة بعد العمل بأحكام هذا الأمر ، القيود والضوابط التخطيطية والفنية التي تقررها الإدارة المختصة في هذا الشأن. وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا الأمر تلك القيود والضوابط.

المادة (٧): تسرى الأحكام المشار إليها في الفصل الأول من الباب الثاني من النظام والخاصة بالمناطق السكنية على قطع الأراضي المملك، أما قطع الأراضي المنح أو التي كانت منح وتم تحويل حيازتها إلى ملك، فإنه يُصرح بإقامة فيلا سكنية واحدة فقط على كل قطعة أرض منها مهما بلغت مساحة القطعة.

المادة (٨): يجوز للإدارة المختصة إخضاع النظام للمراجعة الدورية مرة واحدة كل سنة على الأكثر لضمان ملائمته للتطور العمراني والإقتصادي والإجتماعي في الإمارة، وتعديل أي من أحكامه أو تعديل الخرائط الرسمية الملحقه به إذا:-

أ- تبين لها من واقع التطبيق العملي وأعمال المراجعة الدورية له ضرورة إجراء تعديل عليه أو على الخرائط الملحق به لتحقيق تلك الأهداف.

ب- قدم طلب من الغير بهذا الشأن يستند على أسس وإعتبارات جدية ومؤثرة تبرر التعديل.

وتحدد اللائحة التنفيذية الأحكام المنظمة لإجراءات التعديل.

محرر

ص . ب : ٦٧ دبي - الإمارات العربية المتحدة - هاتف : ٢١٥٥٥٥ - ٩٧١ - فاكس : ٢٤٦٦٦٦ - ٩٧١ - برقية : بلدية - تليكس : ٤٥٦٨٨ بلدية دبي إم
P.O. BOX : 67 DUBAI - U.A.E., TEL : 00971-4-215555, FAX : 00971-4-246666, CABLE : BALADIYA - TELEX : 45688 BALDYA EM.

البريد الإلكتروني : info@dm.gov.ae

موقع الإنترنت : http://www.dm.gov.ae



تابع: الأمر المحلي رقم (٢) لسنة ١٩٩٩م بشأن
تصنيف وتقنين إستعمالات الأراضي في إمارة دبي

المادة (٩): تُعتبر الإشتراطات والمعايير المنصوص عليها في النظام أساساً للإشتراطات والمعايير المنصوص عليها في التشريعات الصادرة عن البلدية في مجالات البيئة وأعمال البناء والطرق وغيرها من المجالات الأخرى ذات العلاقة.

المادة (١٠): تحدد اللائحة التنفيذية لهذا الأمر إجراءات تقديم طلبات إستصدار التصاريح التخطيطية والوثائق المطلوبة وإجراءات التظلم من القرارات الصادرة برفض الطلبات، والرسوم المقررة على كل إجراء من تلك الإجراءات وبما لا يجاوز خمسة آلاف درهم (٥٠٠٠ درهم) للإجراء الواحد.

المادة (١١): يكون لمفتشي وموظفي الإدارة المختصة ومن ينتدبهم المدير العام لهذا الغرض من موظفي البلدية صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة إلى الأفعال التي تقع في دائرة إختصاصهم وتكون متعلقة بأعمال وظيفتهم، كما يكون لهم في سبيل ذلك دخول كافة مناطق الإستعمالات ومواقع الإشتغالات المختلفة في الإمارة وتحرير محاضر الضبط اللازمة في هذا الشأن.

المادة (١٢): مع عدم الإخلال بأية عقوبة أخرى أشد منصوص عليها في أي قانون أو أمر محلي آخر، يُعاقب كل من يخالف أحكام هذا الأمر أو لائحته التنفيذية بواحدة أو أكثر من العقوبات التالية:-

- ١- غرامة مالية لا تزيد على خمسين ألف درهم (٥٠.٠٠٠ درهم) وتضاعف الغرامة عند ارتكاب أية مخالفة أخرى تالية على أن لا تجاوز الحد الأقصى للغرامة.
- ٢- إزالة كافة الإستعمالات والإشتغالات المخالفة مع إلزام الجهات المخالفة نفقات الإزالة والمصاريف الإدارية بواقع (٢٠٪) من تكاليف الإزالة.

عليه

ص. ب : ٦٧ دبي - الإمارات العربية المتحدة - هاتف : ٠٠٩٧١-٤-٢١٥٥٥٥ - فاكس : ٠٠٩٧١-٤-٢٤٦٦٦٦ - برقية : بلدية - تليكس : ٤٥٦٨٨ بلدية إي إم
P.O. BOX : 67 DUBAI - U.A.E., TEL : 00971-4-215555, FAX : 00971-4-246666, CABLE : BALADIYA - TELEX : 45688 BALDYA EM.

البريد الإلكتروني : E-mail : info@dm.gov.ae

موقع الإنترنت : Web site : http://www.dm.gov.ae



تابع: الأمر المحلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م بشأن
تصنيف وتقنين إستعمالات الأراضي في إمارة دبي

وتؤول قيم الرسوم والغرامات المفروضة بموجب أحكام هذا الأمر
ولائحته التنفيذية لحساب خزينة البلدية.

المادة (١٣): لا تسري أحكام هذا الأمر ولائحته التنفيذية على :-

- ١- الأراضي التي يصدر بإستثناءها أو تحديد نوع إستعمالاتها أو
إشغالات المباني المقامة عليها قرار من السلطات العليا في
الإمارة.
- ٢- الأراضي والإنشاءات المخصصة للإستعمالات العسكرية في
الإمارة.

المادة (١٤): لغايات إلزام كافة بتنفيذ أحكام هذا الأمر ولائحته التنفيذية يكون
للبلدية إجراء التنسيق اللازم مع الدوائر الحكومية الأخرى في
الإمارة بما في ذلك الإستعانة بأفراد الشرطة، وعلى هذه الجهات
تقديم العون بالسرعة الممكنة متى طلب منها ذلك.

المادة (١٥): يفوض المدير العام بصلاحيه إعتماد التعديلات التي قد تتم على
النظام أو الخرائط الرسمية الملحقة به والمشار إليها في المادة (٨)
من هذا الأمر.

المادة (١٦): يصدر المدير العام اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا
الأمر.

المادة (١٧): يلغى أي نص يخالف أو يتعارض وأحكام هذا الأمر.



رئيس بلدية دبي
محمد بن راشد آل مكتوم

صدر في الرابع عشر من نوفمبر ١٩٩٩م
الموافق لالسادس من شعبان ١٤٢٠هـ

ص . ب : ٦٧ دبي - الإمارات العربية المتحدة - هاتف : ٠٠٩٧١-٤-٢١٥٥٥٥ - فاكس : ٠٠٩٧١-٤-٢٤٦٦٦٦ - برقية : بلدية - تليكس : ٤٥٦٨٨ بلدية إي إم
P.O. BOX : 67 DUBAI - U.A.E., TEL : 00971-4-215555, FAX : 00971-4-246666, CABLE : BALADIYA - TELEX : 45688 BALDYA EM.

البريد الإلكتروني : E-mail : info@dm.gov.ae

موقع الإنترنت : Web site : http://www.dm.gov.ae

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

الباب الأول

التمهيدات والمكتبة الرسمية

الفصل الأول

التعريفات

تكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا النظام المعاني الواردة إزاء كل منها مالم يدل سياق النص على خلاف ذلك:-

- الإمارة : إمارة دبي .
البلدية : بلدية دبي .
النظام : نظام تصنيف وتقنين إستعمالات الأراضي في الإمارة.
الإدارة المختصة : إدارة التخطيط والمساحة في البلدية.
الإستعمالات المصرحة : أنواع إستعمالات الأراضي وإشغالات المباني التي يصرح بتنفيذها أو ممارستها في منطقة ما .
الإستعمالات المشروطة : أنواع إستعمالات الأراضي وإشغالات المباني التي يصرح بتنفيذها أو ممارستها ضمن شروط محددة لعدم توافقها مع الإستعمال الرئيسي المصرح به في منطقة ما .
الإستعمالات الملحقة : الإستعمالات الثانوية المقامة على نفس قطعة الأرض القائم عليها الإستعمال الرئيسي كغرف الخدم، مواب السيارات وغيرها من الإستعمالات الثانوية الأخرى.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

-٢-

- الإستعمالات المؤقتة :
- المساحة الفاصلة (العازلة):
- المساحة الطابقية:
- الإستعمالات والإشغالات التي تتفد أو تتشأ لأداء غرض محدد ولمدة زمنية معينة.
- الحد الأدنى للمساحة المطلوبة للفصل بين إستعمالات مختلفين لإزالة أو تخفيف المؤثرات الصادرة من الإستعمالات الأكثر كثافة وإزاجاً كحالة الفصل بين الإستعمال السكنى وغير السكنى.
- مجموع المساحات الأفقية لكافة طوابق المبنى مقاسة من حدود الجدران الخارجية للمبنى، وفي حالة اشتراك بنائيتين في جدار خارجي واحد فإن القياس يبدأ من الخط المركزي لهذا الجدار وتضم المساحة الطابقية كذلك:-
- مساحة الأدراج أو السلالم والمصاعد.
 - طابق الميزانين.
 - أي طابق صالح للإستعمال وبارتفاع رأسي ٢.١٣ متر (٧ أقدام) أو أكثر.
 - الشرفات المغلقة.
 - طابق التسوية إذا كان مستخدماً كإستعمال رئيسي
- نسبة المساحة الطابقية :
- نسبة التغطية البنائية :
- ناتج قسمة مجموع المساحات الطابقية للمبنى أو لمجموعة مباني على مساحة قطعة الأرض الكلية.
- نسبة المساحة الأفقية المغطاة بمباني مقامة على قطعة أرض ما من المساحة الكلية لتلك القطعة.
- ويستثنى من ذلك الأفريزات والمساحات البارزة من الأسطح عن الجدران الأساسية الخارجية للمبنى.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الاداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٣ -

- إدارة الطرق : إدارة الطرق في البلدية .
إدارة الصرف الصحي والري : إدارة الصرف الصحي والري في البلدية.
تشريعات أخرى ذات علاقة : القوانين والأوامر المحلية وغيرها من التشريعات
السارية في الإمارة.

عليان



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

الفصل الثاني

الخارطة الرسمية للنظام

١- محتويات الخارطة :-

تعتبر الخريطة الملحقه بهذا النظام جزءاً لا يتجزأ منه. وهي تضم ضمن حدودها كافة مناطق الإستعمالات المختلفة للأراضي، مسطحات المياه، أحرام الطرق وتعتبر جميعها ضمن مناطق التصنيف الرسمية.

٢- حدود الخارطة :-

تمثل الخطوط الموضحة على الخريطة الملحقه بالنظام الحدود الفاصلة بين مناطق الإستعمالات المختلفة، وفي حالة عدم وضوح بعض المناطق، فإنه يؤخذ بما يلي:-

أ - إذا كان الخط الفاصل بين منطقتي إستعمال مختلفتين هو شارع أو سكة، فإن الحد الفاصل بينهما يكون هو خط منتصف الشارع أو السكة.

ب- إذا كان الخط الفاصل بين منطقتي إستعمال مختلفتين ليس شارعاً أو سكة فإن حدود مناطق الإستعمالات تعد هي الخط الذي يمثل الحد الفاصل بينهما.

ج- في حالة قطع الأراضي ذات المساحات الكبيرة جداً وخاصة التي تقع على تقاطع الطرق التي قد يلتقي فيها منطقتا إستعمال مختلفتان، فإن الخط الذي يفصل بين مناطق الإستعمال هو الخط الذي تعتمد الإدارة المختصة أثناء عملية تنظيم تلك المنطقة.

٣- المناطق غير المصنفة :-

هي المناطق التي لا تندرج تحت أية منطقة إستعمال كمناطق المياه والمناطق العازلة أو أية مناطق أخرى غير مصنفة . وفي هذه الحالة فإن هذه المناطق تعتبر ضمن منطقة الإستعمال الأطول في المحاذاة لها.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٥ -

الباب الثاني

نظم الاستعمالات الوظيفية لأراضيها

الفصل الأول

المناطق السكنية (س) (R)

أولاً: سكن عائلي خاص (س ١) (R1)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المنطقة لتوفير بيئة سكنية مناسبة على قطع أراضي بمساحة ٤٠,٠٠٠ قدم ٢ كحد أدنى للقطعة وبنسبة بنائية قليلة الكثافة لتوفير مساحات فضاء واسعة نسبياً حول المباني، وكذلك لمنع إنشاء إستعمالات غير ملائمة ضمن هذه المنطقة للمحافظة على خصوصيتها.

٢- الإستعمالات المصرحة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق السكنية متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢- سكن عائلي خاص وفق المعايير المبينة في البند (٤) أدناه.
- ٢/٢- مباني ملحقة وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام.
- ٣/٢- مباني مؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

مدينتك



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

-٦-

٣- الاستعمالات المشروطة :

لا يُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - حضانة ورياض الأطفال .
- ٢/٣ - عيادة صحية.
- ٣/٣ - مساجد وملحقاتها .
- ٤/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.

عليقار



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

-٧-

ثانياً: سكن عائلي خاص (س ٢) (R2)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المنطقة لتوفير بيئة سكنية مناسبة على قطع أراضي بمساحة ١٠,٠٠٠ قدم ٢ كحد أدنى للقطعة وبنسبة بنائية قليلة الكثافة لتوفير مساحات فضاء معتدلة حول المباني وكذلك لعدم السماح بإنشاء إستعمالات غير ملائمة ضمن حدود هذه المنطقة لضمان المحافظة على خصوصية هذا النوع من المناطق السكنية.

٢- الاستعمالات المصرحة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق السكنية متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - سكن عائلي خاص وفق المعايير الموضحة في البند (٤) أدناه.
- ٢/٢ - مباني ملحقة وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام .
- ٣/٢ - مباني مؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.

٣- الاستعمالات المشروطة :

لا يُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - حضانة ورياض الأطفال .
- ٢/٣ - مدارس ابتدائية .
- ٣/٣ - عيادة صحية.
- ٤/٣ - مساجد وملحقاتها .
- ٥/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

عليه



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

ثالثاً: سكن عائلي خاص (س ٣) (R3)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المنطقة لتوفير بيئة سكنية مناسبة على قطع أراضي بمساحة ٧٥٠٠ قدم ٢ كحد أدنى مع إمكانية التصريح بتنفيذ نسبه محدودة من الإستعمالات غير السكنية وبعض الخدمات المحلية في هذا النوع من المناطق السكنية بعد أخذ موافقة الإدارة المختصة على ذلك.

٢- الإستعمالات المصرحة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق السكنية متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - سكن عائلي خاص وفق المعايير الموضحة في البند (٤) أدناه.
- ٢/٢ - مباني ملحقة وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام.
- ٣/٢ - مباني مؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.

٣- الاستعمالات المشروطة :

لايُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية الا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - حضانة ورياض الأطفال .
- ٢/٣ - المدارس الابتدائية والإعدادية .
- ٣/٣ - عيادة صحية .
- ٤/٣ - مساجد وملحقاتها .
- ٥/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تتحدد معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٩ -

رابعاً: سكن عائلي خاص (س ٤) (R4)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف وتنظيم هذه المنطقة لاستيعاب قطع الأراضي المتداخلة المواصفات وخاصة منها ذات المساحات المختلفة . والاستعمال الرئيسي المحدد لهذه المنطقة هو السكن العائلي الخاص على قطع أراضي بمساحة لا تقل عن ٥٠٠٠ قدم ٢ كحد أدنى.

٢- الاستعمالات المصرحة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق السكنية متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - سكن عائلي خاص وفق المعايير الموضحة في البند (٤) أدناه.
- ٢/٢ - مباني ملحقة وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام.
- ٣/٢ - مباني مؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.

٣- الاستعمالات المشروطة :

لا يُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية الا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - حضانة ورياض الأطفال .
- ٢/٣ - المدارس الابتدائية والإعدادية والثانوية .
- ٣/٣ - عيادة صحية .
- ٤/٣ - مسجد وملحقاتها .
- ٥/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١٠ -

خامساً: سكن عائلي خاص (س ٥) (R5)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف وتنظيم هذه المنطقة لتوفير بيئة سكنية على قطع أراضي صغيرة الحجم نسبياً وبمساحة لا تقل عن ٢٥٠٠ قدم^٢، مع إمكانية التصريح بتنفيذ بعض الاستعمالات غير السكنية وبعض الخدمات المحلية (عامة وشبه عامة) في هذا النوع من المناطق السكنية بعد أخذ موافقة الإدارة المختصة على ذلك.

٢- الاستعمالات المصرحة:

يُصرح بتنفيذ الاستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق السكنية متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية اشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - سكن عائلي خاص وفق المعايير الموضحة في البند (٤) أدناه.
- ٢/٣ - مباني ملحقة وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام.
- ٣/٢ - مباني مؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.

٣- الاستعمالات المشروطة:

لا يُصرح بتنفيذ الاستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - حضانة ورياض الأطفال .
- ٢/٣ - المدارس الابتدائية والإعدادية والثانوية .
- ٣/٣ - عيادة صحية .
- ٤/٣ - مساجد وملحقاتها .
- ٥/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى:

تحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١١ -

سادساً: الفلل المزدوجة (المتلاصقة) (س ٥ ت) (R5T)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المنطقة لتوفير البيئة السكنية المناسبة لذوي الدخل المتوسط على قطع الأراضي الصغيرة في مناطق محددة في الإمارة وبمعدل وحدة سكنية واحدة على كل قطعة أرض بمساحة ١١٥٠ قدم ٢ .

٢- الاستعمالات المصرحة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق السكنية متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - سكن عائلي خاص وفق المعايير المبينة في البند (٤) أدناه.
- ٢/٢ - مباني ملحقة وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام.
- ٣/٢ - مباني مؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.

٣- الاستعمالات المشروطة :

لا يُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - حضانة ورياض الأطفال .
- ٢/٣ - المدارس الابتدائية والإعدادية والثانوية .
- ٣/٣ - عيادة صحية .
- ٤/٣ - مساجد وملحقاتها .
- ٥/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

مبارك



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

سابعاً: مباني سكنية لا تزيد على ٤ طوابق (س ٦) (R6)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المنطقة لاستيعاب المجمعات السكنية الخاصة بالعائلات وبارتقاع لا يزيد في حده الأقصى على (٤) طوابق.

٢- الاستعمالات المصروفة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق السكنية متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - مباني سكنية وفق المعايير الموضحة في البند (٤) أدناه.
- ٢/٢ - مباني ملحقة وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام.
- ٣/٢ - مباني مؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.

٣- الاستعمالات المشروطة :

لا يُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - حضانة ورياض الأطفال .
- ٢/٣ - المدارس الإبتدائية والإعدادية والثانوية .
- ٣/٣ - عيادة صحية .
- ٤/٣ - ملاعب أطفال على مستوى الأحياء .
- ٥/٣ - مساجد وملحقاتها .
- ٦/٣ - مكتبة أطفال .
- ٧/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وإبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تتحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

ثامناً : مباني سكنية لا تزيد على ٩ طوابق (س ٧) (R7)

١- الغرض من التصنيف :

تم تصنيف هذه المنطقة لإستيعاب المجمعات السكنية التي تتكون من مباني بارتفاع ٩ طوابق كحد أقصى.

٢- الاستعمالات المصرحة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق السكنية متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢- مباني سكنية وفق المعايير الموضحة في البند (٤) أدناه.
- ٢/٢- مباني ملحقة وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام.
- ٣/٢- مباني مؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.

٣- الاستعمالات المشروطة :

لا يُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية الا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣- حضانة ورياض الأطفال .
- ٢/٣- المدارس الابتدائية والإعدادية والثانوية .
- ٣/٣- عيادة صحية.
- ٤/٣- ملاعب أطفال على مستوى الأحياء .
- ٥/٣- مساجد وملحقاتها .
- ٦/٣- مكتبة أطفال .
- ٧/٣- أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١٤ -

تاسعاً: مباني سكنية تزيد على ٩ طوابق (س ٨) (R8)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المنطقة لإستيعاب المجمعات السكنية التي تتكون من مباني مرتفعة تقام على قطع أراضي لا يقل الحد الأدنى لمساحة القطعة الواحدة منها عن ١٠.٠٠٠ ر.م قدم^٢.

٢- الاستعمالات المصرحة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق السكنية متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

١/٢- مباني سكنية وفق المعايير الموضحة في البند (٤) أدناه .

٢/٢- مباني ملحقة وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام.

٣/٢- مباني مؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.

٤/٢- مساجد وملحقاتها.

٥/٢- أية إستعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة.

٣- الاستعمالات المشروطة :

لا يُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

١/٣- خدمات عامة .

٢/٣- أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

عبدالله



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

-١٥-

عاشراً: السكن الجماعي (س ٩) (R9)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المنطقة لإستعاب المباني السكنية ذات المواصفات والمواقع الخاصة كالسكن الجماعي للعمال ، الموظفين وغيرهم من الفئات الأخرى. وفي هذا النوع من المناطق يتم تطبيق الأحكام المبينة أدناه على كل منطقة تخصص لمثل هذا الإستعمال على حده.

٢- الاستعمالات المصرحة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق السكنية متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - مباني سكنية وفق المعايير الموضحة في البند (٤) أدناه.
- ٢/٢ - مباني ملحقة وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام.
- ٣/٢ - مباني مؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.

٣- الاستعمالات المشروطة :

لايُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية الا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - مساجد وملحقاتها .
- ٢/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.

م.م.م.م.م.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

الفصل الثاني

المناطق السكنية التجارية (RC)

أولاً : المناطق السكنية التجارية (س تا ١) (RC1)

١- الغرض من التصنيف :

تم تصنيف هذه المنطقة لإقامة مباني تحتوي على مزيج من الإستعمالات التجارية البسيطة والإستعمالات السكنية الرئيسية شريطة أن تقتصر الإستعمالات التجارية على الطوابق الأرضية أو الميزانين فقط مع تخصيص باقي الطوابق المتكررة للإستعمال السكني.

٢- الاستعمالات المصرحة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - الإستعمالات السكنية .
- ٢/٢ - محلات تجارية في الطوابق الأرضية أو الميزانين (كالمطاعم والكافتيريات والبقالات وغيرها من الخدمات الأخرى المماثلة).
- ٣/٢ - المباني الملحقة وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام.
- ٤/٢ - المباني المؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.
- ٥/٢ - أية إستعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة.

٣- الاستعمالات المشروطة :

- لايُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية الا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-
- ١/٣ - المتاحف وصالات العرض التجارية .



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الاداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

-١٧-

- ٢/٣ - منشآت غسيل الثياب والتنظيف الجاف .
- ٣/٣ - العيادات الصحية والبيطرية .
- ٤/٣ - إستوديوهات التصوير .
- ٥/٣ - البنوك .
- ٦/٣ - الكليات المتوسطة .
- ٧/٣ - المساجد وملحقاتها .
- ٨/٣ - ملاعب الأطفال .
- ٩/٣ - المدارس الإبتدائية والإعدادية والثانوية .
- ١٠/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تتحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.

عليه



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١٨ -

ثانياً : المناطق السكنية التجارية (س ت ٢) (RC2)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف وتنظيم هذه المنطقة لإستيعاب مباني تحتوى على مزيج من الإستعمالات السكنية الرئيسية والإستعمالات التجارية والخدمية شريطة أن تكون الإستعمالات التجارية مقصورة على الطوابق الأرضية أو الميزانين فقط مع تخصيص الأدوار المتكررة للإستعمال السكني والمكاتب.

٢- الاستعمالات المصرحة :

إضافة الى الإستعمالات المصرح بها في المناطق السكنية التجارية (س ت ١) يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - محلات تجارة البيع بالمفرق.
- ٢/٢ - البنوك .
- ٣/٢ - المكتبات العامة .
- ٤/٢ - مراكز رعاية الطفولة .
- ٥/٢ - العيادات الصحية .
- ٦/٢ - الفنادق والشقق المفروشة .
- ٧/٢ - المكاتب .
- ٨/٢ - الكليات المتوسطة .
- ٩/٢ - أية استعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة.

٣- الاستعمالات المشروطة :

لا يُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - صالات عرض الفنون الجميلة والمتاحف .

عليه



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١٩ -

- ٢/٣ - العيادات البيطرية.
- ٣/٣ - المستشفيات .
- ٤/٣ - مراكز اللياقة البدنية .
- ٥/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تتحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.

سيفار



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

الفصل الثالث

المناطق التجارية (C)

أولاً: المناطق التجارية على مستوى الأحياء (C 1)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المنطقة لإستيعاب المحلات التجارية والخدمية الصغيرة والبسيطة اللازمة لتلبية حاجات المناطق السكنية القريبة منها نسبياً .

٢- الإستعمالات المصرحة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة :-

- ١/٢ - تجارة بيع الأقمشة بالمفرق.
- ٢/٢ - تجارة المستلزمات واللوازم المدرسية كالقرطاسية والكتب والأدوات المدرسية وماشابهها.
- ٣/٢ - صالونات الحلاقة وقص الشعر .
- ٤/٢ - تجارة الحلويات والساكر .
- ٥/٢ - إستوديوهات التصوير وبيع آلات ولوازم التصوير .
- ٦/٢ - مراكز الحضانة والطفولة .
- ٧/٢ - كافيتريات الخدمة السريعة (بدون مقاعد) .
- ٨/٢ - الصيدليات .
- ٩/٢ - خدمات الخياطة وتصميم الألبسة وبما لايتجاوز أربع آلات خياطة كحد أقصى.
- ١٠/٢ - محلات خدمات غسيل وتنظيف وكي الملابس ذات حجم نشاطي صغير وبمعدل آلي غسيل فقط .



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

عليها



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٢١ -

- ١١/٢ - محلات بيع الورود والأزهار .
- ١٢/٢ - محلات بيع الهدايا والتحف .
- ١٣/٢ - بقالة عامة .
- ١٤/٢ - المكتبات ودور المطالعة .
- ١٥/٢ - مخرطة مفاتيح وتصليح أقفال .
- ١٦/٢ - العيادات الصحية .
- ١٧/٢ - محلات بيع وتصليح الساعات .
- ١٨/٢ - أكشاك بيع الصحف والمجلات .
- ١٩/٢ - محلات بيع المعدات المكتبية .
- ٢٠/٢ - محلات بيع الطيور وأقفاصها .
- ٢١/٢ - محلات الوقف التابعة للمساجد .
- ٢٢/٢ - الإستعمالات الملحقه وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام .
- ٢٣/٢ - الإستعمالات المؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام .
- ٢٤/٢ - المباني الحكومية ومباني القطاع العام بإستثناء المخازن والمستودعات .
- ٢٥/٢ - المستوصفات على مستوى الأحياء ودور المسنين العامة .
- ٢٦/٢ - أية إستعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة .

٣- الإستعمالات المشروطة :

لأُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية الا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - مواقف السيارات .
- ٢/٣ - الإستعمالات التي قد تسبب إزعاجا للسكان ويتولد عنها حركة مرور مزدحمة .
- ٣/٣ - الإستعمالات التجارية المتعلقة بنشاط البيع بالجملة .
- ٤/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة .

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.

٥- معايير خاصة :

تخضع كافة الإستعمالات في هذه المنطقة الى المعايير الخاصة التالية :-

- أ- يجب أن تكون جميع الإستعمالات الرئيسية والثانوية (ومن بينها حاويات القمامة وأماكن التخزين) داخل مبنى مغلق من جميع الأطراف أو داخل سياج مصمت بارتفاع ٦ أقدام وبوابة مصمته بنفس الارتفاع باستثناء الحدائق والملاعب ومواقف السيارات وأماكن التحميل والتفريغ والتي تخضع للأحكام المنظمة لها في هذا النظام.
- ب- يحظر إستعمال آلات البيع الذاتية خارج المبنى التجارى .
- ج- يجب أن يقتصر النشاط التجارى على نظام البيع بالمفرق أو التجزئة وليس بطريقة البيع بالجملة.
- د- يجب تظليل جميع لوحات الإعلانات التجارية المضاءة والمواجهة للمباني السكنية.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الاداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

ثانياً: المناطق التجارية على مستوى الضواحي (ت ٢) (C 2)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المناطق لإستيعاب الإستعمالات التجارية المختلفة التي توفر فقط إحتياجات المستهلكين، وغالباً ما تتواجد هذه المناطق على الشوارع الرئيسية لتسهيل الوصول إليها من مختلف المناطق الأخرى.

٢- الإستعمالات المصرحة :

إضافة الى الإستعمالات المصرح بها في المناطق التجارية على مستوى الأحياء (ت ١)، يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - المطاعم .
- ٢/٢ - خدمات غسيل وتنظيف وكي الملابس .
- ٣/٢ - مواد تغطية الأرضيات ولوازم الستائر .
- ٤/٢ - محلات بيع المجوهرات .
- ٥/٢ - محلات بيع الأثاث .
- ٦/٢ - محلات بيع الأدوات المنزلية .
- ٧/٢ - محلات بيع الملابس والبضائع الجلدية والأقمشة .
- ٨/٢ - المكاتب .
- ٩/٢ - المعدات والأجهزة المكتبية والقرطاسية .
- ١٠/٢ - مكاتب التصميم الداخلي .
- ١١/٢ - مكاتب الإستشارات الهندسية .
- ١٢/٢ - بيع الأثاث المكتبي .
- ١٣/٢ - مواقف السيارات وأماكن التحميل والتفريغ .
- ١٤/٢ - متعهدو إعداد وتجهيز ولائم المناسبات والحفلات .
- ١٥/٢ - محلات بيع الزجاج .
- ١٦/٢ - خدمات عامة .
- ١٧/٢ - محلات بيع أجهزة الراديو والتلفزيون والفيديو .



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

عبدالله



جائزة الاداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

-٢٤-

- ١٨/٢ - محلات قطع غيار تصليح الأدوات الكهربائية .
- ١٩/٢ - الكليات الأكاديمية والمهنية .
- ٢٠/٢ - البنوك .
- ٢١/٢ - المتاحف والمعارض الفنية .
- ٢٢/٢ - بيع وتركيب القطع الإضافية للسيارات .
- ٢٣/٢ - صالات البلياردو أو البولينج .
- ٢٤/٢ - المنجرة .
- ٢٥/٢ - خدمات تنظيف السجاد والستائر والأرضيات .
- ٢٦/٢ - قاعات وصالات الاجتماعات والمناسبات .
- ٢٧/٢ - المراكز التجارية ذات التجارة المتنوعة (تجارة التجزئة) .
- ٢٨/٢ - محلات بيع المواد الغذائية بالتجزئة والجملة بإستثناء عملية التصنيع أو التعليب .
- ٢٩/٢ - خدمة تأجير المعدات المختلفة بإستثناء الثقيلة والمتحركة كالجرارات والشاحنات والسيارات .
- ٣٠/٢ - مستودعات تبريد الطعام .
- ٣١/٢ - صالات التمارين الصحية .
- ٣٢/٢ - بيع وتصليح أجهزة التكييف والتبريد .
- ٣٣/٢ - صالات التزلج المغطاه .
- ٣٤/٢ - وكالات توزيع الصحف والمجلات .
- ٣٥/٢ - مستوصفات على مستوى الأحياء .
- ٣٦/٢ - المختبرات الطبية .
- ٣٧/٢ - محطات البث الإذاعي والتلفزيوني .
- ٣٨/٢ - مكاتب وقاعات الاجتماعات لمعاهد البحث العلمي والمهني والأكاديمي .
- ٣٩/٢ - المدارس المهنية والتجارية .
- ٤٠/٢ - مكاتب السياحة والسفر وخدمات الحجز وبيع التذاكر .
- ٤١/٢ - تجارة اللوازم والأدوات المستعملة .
- ٤٢/٢ - مكاتب إستئجار سيارات الأجرة .
- ٤٣/٢ - مباني الدوائر الحكومية والوزارات .
- ٤٤/٢ - ورش تصليح أجهزة الراديو والتلفزيون .
- ٤٥/٢ - محلات بيع قطع غيار المعدات الخفيفة .
- ٤٦/٢ - محلات تصليح الأحذية والحقائب .
- ٤٧/٢ - أية إستعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة .

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

٣- الإستعمالات المشروطة :

لا يُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - بيع وصيانة وإصلاح المعدات الثقيلة.
- ٢/٣ - ساحات ومباني مواقف السيارات وساحات بيع السيارات الخفيفة.
- ٣/٣ - مواقف وسائل نقل الركاب كالحافلات وسيارات الإجرة.
- ٤/٣ - صالات ماكينات ألعاب التسلية .
- ٥/٣ - محلات صيانة المباني.
- ٦/٣ - الأندية الرياضية والاجتماعية الخاصة.
- ٧/٣ - اللوحات والرسومات الجدارية الخارجية.
- ٨/٣ - خدمات عامة.
- ٩/٣ - العيادات البيطرية.
- ١٠/٣ - صالات عرض الأفلام ودور السينما والمسرح.
- ١١/٣ - أعمال الطباعة والنشر وبحجم أعمال بسيطة وبعدد عمال لايزيد على (٦) عمال فقط.
- ١٢/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.

٥- معايير خاصة :

تخضع كافة الإستعمالات في هذه المنطقة الى المعايير الخاصة التالية:-

- أ- يجب أن تكون جميع الإستعمالات الرئيسية والثانوية ومن بينها حاويات القمامة وأماكن التخزين داخل مبنى مغلق من جميع الإتجاهات أو داخل سياج مصمت بارتفاع ٦ أقدام وبوابة مصمته بنفس الإرتفاع ويستثنى من ذلك:-
 - الحدائق والملاعب .
 - مواقف السيارات وأماكن التحميل والتفريغ.
 - ماكينات تعبئة وقود السيارات (تظليل فقط) .



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

عبدالله



جائزة الاداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

-٢٦-

- ب- يجب تظليل كافة المصابيح الخارجية التي لها إشعاع مباشر على الأماكن السكنية لحجب ذلك الأشعاع عن تلك المناطق.
- ج- محطات بيع وقود السيارات وصيانتها إذا تم تخصيصها في المنطقة:-
- أن يقتصر نشاط هذه المحلات على بيع الوقود بصورة رئيسية بالإضافة الى خدمات صيانة السيارات كنشاط ثانوى على أن لايتجاوز نطاق هذه الخدمات عن خدمة تبديل الزيوت، والمصفاه، العجلات ، البطاريات، غسيل وتلميع هياكل السيارات، تصليح المكابح وضبط عيار الوقود والهواء وأية خدمات ثانوية أخرى للسيارات.
 - لايجوز عرض العربات المقطورة أو الشاحنات أو السيارات الصغيرة لغرض تأجيرها أو تخزينها.
 - يجب أن تكون كافة أنشطة محطات خدمة السيارات داخل مبنى مغلق باستثناء آلات ضخ البترول.
 - د - كافة الإستعمالات التجارية كمحلات البيع والصيانة مثلاً يجب أن يقتصر نشاطها على مستوى تجارة التجزئة فقط، ومع ذلك فإنه يجوز للإدارة المختصة التصريح بممارسة بعض أنواع بيوع الجملة إذا كان الإستعمال التجاري الرئيسي هو تجارة البيع بالتجزئة والمفرق.
 - هـ - باستثناء الأماكن المخصصة لمواقف السيارات وممرات المشاة فإن المساحات المتبقية يجب أن تكون مشجرة ومغطاه بنباتات خضراء.

عليه



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

ثالثاً: المناطق التجارية العامة (ت ٣) (C 3)

١- الغرض من التصنيف :

تم تصنيف هذه المناطق لإستيعاب أكبر قدر ممكن من الأنشطة التجارية متوسطة العدد والتنوع لتوفير مايكفي من الخدمات والإحتياجات اللازمة لمناطق متعددة في الإمارة.

٢- الإستعمالات المصرحة :

إضافة الى الإستعمالات المصرح بها في المناطق التجارية المتوسطة (ت ٢) فإنه يصرح بتنفيذ الاستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة :-

- ١/٢ - بيع وإصلاح وتأجير المعدات الزراعية.
- ٢/٢ - بيع وتأجير السيارات الخفيفة.
- ٣/٢ - محطات غسيل السيارات.
- ٤/٢ - المخازن وتجارة الجملة.
- ٥/٢ - بيع وتصليح وتأجير القوارب ومعدات الرياضات المائية .
- ٦/٢ - محلات بيع النباتات الزراعية (المشائل) على مستوى الحدائق والبيوتات الخضراء.
- ٧/٢ - ملاعب ونوادي الجولف.
- ٨/٢ - الأعلاف كالحبوب والتبن.
- ٩/٢ - محلات غسيل أقمشة وثياب التجمعات العمالية (عمال المصانع وخلافها).
- ١٠/٢ - الفنادق والنزل والشقق المفروشة.
- ١١/٢ - محلات بيع وإصلاح وتأجير الدراجات النارية والهجائية.
- ١٢/٢ - دور وصالات البيع بالمزاد العلني.
- ١٣/٢ - المطابع والتجليد والتغليف ودور النشر.
- ١٤/٢ - محلات بيع وصيانة الخيام وقماش المظلات .
- ١٥/٢ - مستودعات ومخازن لمحلات البيع بالجملة.
- ١٦/٢ - أية إستعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

عليه



جائزة الاداء الحكومي المتميز

لعام ١٩٩٨

٣- الإستعمالات المشروطة:

لايُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - محلات وصالات البيع بالمزاد العلني.
- ٢/٣ - مواقف السيارات بالأجرة سواء كانت مواقف ساحات أو مباني متعددة الطوابق.
- ٣/٣ - كراجات إصلاح السيارات .
- ٤/٣ - مستودعات توزيع زجاجات المياه الغازية والمعدنية والمرطبات.
- ٥/٣ - الصالات الرياضية وصالات الألعاب الرياضية المفتوحة .
- ٦/٣ - مكاتب مقاولي البناء ومعداتهم .
- ٧/٣ - صالات ماكينات ألعاب التسلية .
- ٨/٣ - ساحات بيع مواد البناء .
- ٩/٣ - محلات تغليب الأغذية .
- ١٠/٣ - قاعات ألعاب الأطفال.
- ١١/٣ - محلات بيع وتأجير وتخزين الماكينات والمعدات الثقيلة بشكل عام.
- ١٢/٣ - دور العرض سواء كانت سينما أو مسارح .
- ١٣/٣ - مباني وأبراج البث التلفزيوني والإذاعي .
- ١٤/٣ - تصنيع وتركيب وتغليف وتوزيع المنتجات الخفيفة.
- ١٥/٣ - محلات صناعة لوحات الإعلانات التجارية .
- ١٦/٣ - الإستادات الرياضية وساحات العرض المفتوحة .
- ١٧/٣ - مواقف الشاحنات الكبيرة ومحطات الشحن البري .
- ١٨/٣ - صالات الإجتماعات والمناسبات.
- ١٩/٣ - العيادات البيطرية.
- ٢٠/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة .

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تتحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

٥- المعايير الخاصة :

- تخضع كافة الإستعمالات في هذه المنطقة الى المعايير الخاصة التالية :-
- أ - يجب أن تكون كافة الإستعمالات داخل مبنى مصمت بصورة كلية ومن جميع الجهات ويستثنى من ذلك:-
 - الحدائق والملاعب .
 - مواقف السيارات وأماكن التحميل والتفريغ .
 - آلات تعبئة وقود السيارات (تظليل فقط) .
 - ب - يجب أن تكون كافة أعمال وأنشطة التخزين والمعرضات داخل مبنى مغلق أو داخل سور أو سياج مصمت مع بوابة مصمته أيضا وبارتفاع لا يقل عن ٦ أقدام .
 - ج - يحظر ممارسة الأنشطة التي تحتوي على مواد تصدر افرازات ضارة قد تشكل خطرا على البيئة والصحة العامة .
 - د - يحظر ممارسة الأنشطة التي قد تنتج عنها روائح كريهة (بدون معالجتها) والتي قد تؤدي الى إزعاج السكان .
 - هـ - لا يجوز ممارسة الأنشطة التي تسبب الهزات أو الإرتجاجات.
 - و - لايجوز إستخدام أية مواد خام في عمليات التصنيع لا تتفق مع أنظمة البيئة والصحة العامة.
 - ز - باستثناء الساحات المخصصة لمواقف السيارات وممرات المشاة، فإن باقي الساحات غير المبنية يجب أن تكون مشجرة ومغطاه بنباتات خضراء.
 - ح - يكون التعامل مع إستخدام المواد المشعة وعمليات التخلص من نفاياتها وفق التشريعات المعمول بها في مجال حماية البيئة في الإمارة .
 - ط - محطات بيع وقود السيارات وصيانتها إذا تم تخصيصها في المنطقة:-

عليه



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٣٠ -

- يجب أن يقتصر نشاط هذه المحطات على بيع الوقود بصورة رئيسية بالإضافة الى خدمات صيانة السيارات كنشاط ثانوى ويشمل ذلك خدمة تبديل الزيوت، المصفاه ، العجلات ، البطاريات ، غسيل وتلميع هياكل السيارات ، اصلاح المكابح وضبط عيار الوقود والهواء وأية خدمات ثانوية أخرى للسيارات.
- لايجوز إستخدام الموقع لغايات تخزين أو تجميع قطع السيارات المستعملة لأي غرض كان.
- يحظر عرض العربات المقطورة أو الشاحنات أو السيارات الصغيرة لأغراض التأجير أو التخزين.
- يجب أن تكون كافة أنشطة ومعدات محطات خدمة السيارات داخل مبنى مغلق بإستثناء الآت ضخ البترول.
- يجب أن تكون كافة حدود الواجهات الأرضية المطلة على الشوارع مزروعة بنجيل أو نباتات أو أعشاب أو أشجار وبعرض ٤ أقدام على الأقل.

ي- كراجات تصليح السيارات :-

- لا يجوز إستخدام الموقع لتجارة السيارات المستعملة وقطع غيارها كمحلات السكراپ على سبيل المثال .
- يجب أن تتم كافة أعمال الإصلاح والصيانة داخل مبنى مغلق وليس في مكان مفتوح .
- كافة الأنشطة التي يصدر منها إزعاج صوتيا - بإستثناء الأصوات الناتجة عن الحركة المرورية - يجب أن يتوفر فيها الإحتياطات الوقائية اللازمة لتخفيف حدة الإزعاجات وأن تكون مطابقة لأحكام منع الضوضاء المنصوص عليها في التشريعات ذات العلاقة المعمول بها في الإمارة.

مدير



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٣١ -

رابعاً : منطقة الأعمال المركزية أ.م (C.P.D.)

١- الغرض من التصنيف :

تم تصنيف وتنظيم هذه المنطقة لاستيعاب الخدمات المختلفة في القطاعات التجارية والسياحية والفندقية والأعمال المكتبية والسكنية. ويُصرح في هذا النوع من المناطق استخدام الطوابق المتكررة في المباني المرتفعة كشقق سكنية تخدم العاملين في المؤسسات القائمة في مركز المدينة أو بالقرب منه .

٢- الاستعمالات المصرحة :

تعتبر كافة الإستعمالات المصرح بتنفيذها في المنطقة التجارية (ت ٢) والمنطقة السكنية التجارية (س ت ٢) هي ذات الإستعمالات المصرح بتنفيذها كذلك في هذه المنطقة.

٣- الاستعمالات المشروطة :

لايُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣- الخدمات العامة كمحطات ضخ المياه وتوليد الكهرباء ومحطات الإتصالات وماشابهها.
- ٢/٣- مهابط طائرات الهيلوكبتر .
- ٣/٣- مواقف السيارات متعددة الطوابق.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تتحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.

سليمان



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

الفصل الرابع

المناطق الصناعية (I)

أولاً: مناطق الصناعات الخفيفة (ص ١) (I1)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المناطق لتوفير المواقع الملائمة للإستعمالات الصناعية الخفيفة ذات الأثر البسيط على المناطق السكنية أو التجارية المجاورة .

٢- الإستعمالات المصرحة:

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة :-

- ١/٢ - الإستعمالات الملحقة وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب من هذا النظام.
٢/٢ - الإستعمالات المؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.

٣/٢ - تعبئة وتغليف الأطعمة

١-٣-٢ - تجهيز الأسماك والأغذية البحرية وتعليبها وحفظها .

٢-٣-٢ - إنتاج اللحوم ومنتجاتها وتجهيتها وحفظها.

٤/٢ - ورش وأماكن بيع وتصليح وتأجير المعدات الثقيلة والخفيفة

١-٤-٢ - تجارة الآلات والمعدات والأجهزة وتشمل:-

١-٤-٢-١ - تجارة الجرارات والآليات الزراعية ولوازمها.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الاداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٣٣ -

- ٢-٤-١-٢- تجارة المعدات والمكائن الزراعية ولوازمها.
- ٢-٤-١-٣- تجارة قطع غيار الآلات والمكائن الزراعية.
- ٢-٤-١-٤- تجارة معدات ومكائن الورش وقطع غيارها.
- ٢-٤-١-٥- تجارة معدات ومكائن تجهيز المصانع وقطع غيارها.
- ٢-٤-١-٦- تجارة معدات وأجهزة آبار النفط والغاز الطبيعي وقطع غيارها.
- ٢-٤-١-٧- تجارة معدات وآليات البناء والتشييد.
- ٢-٤-١-٨- تجارة معدات تكييف الهواء المركزية ولوازمها.
- ٢-٤-١-٩- تجارة قطع غيار معدات وآليات البناء.
- ٢-٤-١-١٠- تجارة قطع غيار الآلات والمعدات الثقيلة.
- ٢-٤-١-١١- تجارة معدات وآلات التحميل والرفع.
- ٢-٤-١-١٢- تجارة معدات الإنارة ولوازمها.
- ٢-٤-١-١٣- تجارة معدات تنظيف المدن.
- ٢-٤-١-١٤- تجارة معدات تنظيف المباني .
- ٢-٤-١-١٥- تجارة معدات وتركيبات المحال العامة.
- ٢-٤-١-١٦- تجارة معدات حفر الآبار.
- ٢-٤-١-١٧- تجارة المصاعد والسلالم المتحركة وقطع غيارها.
- ٢-٤-١-١٨- تجارة المضخات والمحركات الصمامات ولوازمها.
- ٢-٤-١-١٩- تجارة البوابات والحواجز الآلية.
- ٢-٤-١-٢٠- تجارة معدات وأجهزة إستقبال القنوات التلفزيونية الفضائية.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٣٤ -

- ٢-٤-١-٢١- تجارة السفن والقوارب.
- ٢-٤-١-٢٢- تجارة قطع غيار السفن والقوارب ومكوناتها.
- ٢-٤-١-٢٣- تجارة قطع غيار المكائن والمحركات.
- ٢-٤-١-٢٤- تجارة معدات وأجهزة الفحص والاختبار.
- ٢-٤-١-٢٥- تجارة قطع غيار السيارات المستعملة.
- ٢-٤-١-٢٦- تجارة البراميل المعدنية.
- ٢-٤-١-٢٧- تجارة الخزانات والصهاريج والصوامع.
- ٢-٤-١-٢٨- تجارة اللوحات المرورية والإرشادية.
- ٢-٤-١-٢٩- تجارة المواد الغذائية والمشروبات (الجملة).
- ٢-٤-١-٣٠- تجارة الأصباغ والملمعات والإسفنج الصناعي والمواد اللاصقة.
- ٢-٤-١-٣١- تجارة الورق.
- ٢-٤-١-٣٢- تجارة مواد البناء.
- ٢-٤-١-٣٣- تجارة الحديد ومنتجاته الأساسية.
- ٢-٤-١-٣٤- تجارة معدات وآليات البناء المستعملة.
- ٢-٤-٢- إصلاح السلع الشخصية والمنزلية وتشمل:-
- ٢-٤-٢-١- إصلاح الأجهزة الكهربائية المنزلية وصيانتها.
- ٢-٤-٢-٢- إصلاح الأجهزة والآلات والمعدات الإلكترونية.
- ٢-٤-٢-٣- إصلاح المكيفات.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٣٥ -

- | | |
|---|----------|
| إصلاح الموازين والمكاييل وصيانتها. | ٢-٤-٢-٤ |
| إصلاح معدات وأجهزة الإتصال السلكي واللاسلكي. | ٢-٤-٢-٥ |
| صيانة المعدات والأجهزة الطبية المعملية وإصلاحها. | ٢-٤-٢-٦ |
| إصلاح المواقد والأفران والطباخات. | ٢-٤-٢-٧ |
| إصلاح أجهزة ومعدات الإنذار والمراقبة وصيانتها. | ٢-٤-٢-٨ |
| تركيب هواتف السيارات وإصلاحها. | ٢-٤-٢-٩ |
| إصلاح الآلات والمكائن الخفيفة. | ٢-٤-٢-١٠ |
| إصلاح المكائن والمعدات الثقيلة وصيانتها وتشغيلها. | ٢-٤-٢-١١ |
| إصلاح المكائن والمعدات البحرية وصيانتها. | ٢-٤-٢-١٢ |
| إصلاح معدات التكييف والتبريد وصيانتها. | ٢-٤-٢-١٣ |
| إصلاح المقتنيات الأثرية والثرينة. | ٢-٤-٢-١٤ |
| فحص إسطوانات الغاز وإصلاحها. | ٢-٤-٢-١٥ |
| إصلاح لعب الأطفال. | ٢-٤-٢-١٦ |
| إصلاح البنادق والأسلحة الصغيرة. | ٢-٤-٢-١٧ |
| إصلاح الدراجات الهوائية. | ٢-٤-٢-١٨ |
| صيانة أحواض الشحن وإصلاحها. | ٢-٤-٢-١٩ |
| إزالة الصدأ عن المعادن. | ٢-٤-٢-٢٠ |
| إصلاح أجهزة ومعدات صالات التسلية وصيانتها. | ٢-٤-٢-٢١ |
| إصلاح الخزانات والبراميل المعدنية . | ٢-٤-٢-٢٢ |



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

سيف



جائزة الاداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٣٦ -

- ٢-٤-٣- تأجير معدات التشييد والهندسة المعدنية وتشمل:-
- ٢-٤-٣-١- تأجير آلات ومعدات التشييد والبناء.
- ٢-٤-٣-٢- تأجير معدات وآلات الرفع والتحميل.
- ٢-٤-٤- تأجير الآلات والمعدات الأخرى وتشمل:-
- ٢-٤-٤-١- تأجير آلات ومعدات الصناعات التحويلية.
- ٢-٤-٤-٢- تأجير آلات ومعدات إستخراج الثروة الطبيعية.
- ٢-٤-٥- إصلاح أجهزة الحاسب الآلي والمعدات المكتبية وصيانتها وتشمل:-
- ٢-٤-٥-١- إصلاح أجهزة الحاسب الآلي وصيانتها.
- ٢-٤-٥-٢- إصلاح الآلات الكاتبة والحاسبة وصيانتها.
- ٢-٤-٥-٣- إصلاح آلات ومعدات التصوير والنسخ وصيانتها.
- ٥/٢- مواقف السيارات على قطع الأراضي الصناعية
- ٢-٥-١- إصلاح المركبات وصيانتها وتشمل:-
- ٢-٥-١-١- الصيانة والإصلاح العام للمركبات.
- ٢-٥-١-٢- إصلاح ميكانيكى للمركبات.
- ٢-٥-١-٣- إصلاح كهرباء السيارات.
- ٢-٥-١-٤- إصلاح مكيفات السيارات وصيانتها.
- ٢-٥-١-٥- تبديل إطارات المركبات وإصلاحها.
- ٢-٥-١-٦- ترميم (سمكرة) ودهان هياكل المركبات.
- ٢-٥-١-٧- غسيل السيارات وتنظيفها.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٣٧ -

- ٢-٥-١-٨- تبديل زيوت السيارات.
- ٢-٥-١-٩- تركيب أدوات زينة السيارات.
- ٢-٥-١-١٠- تجهيز السيارات بمواد مقاومة للصدا.
- ٢-٥-١-١١- تركيب الأجزاء الإضافية للسيارات.
- ٢-٥-١-١٢- إصلاح عوادم السيارات.
- ٢-٥-١-١٣- إصلاح مبردات المركبات وصيانتها.
- ٢-٥-١-١٤- خدمات قطر السيارات المعطلة.
- ٢-٥-١-١٥- إصلاح معدات الثلجات المقطورة وصيانتها.
- ٢-٥-١-١٦- تنجيد مقاعد السيارات.
- ٢-٥-١-١٧- الفحص الفني للمركبات.
- ٢-٥-٢- تجارة قطع غيار المركبات وأجزائها وتشمل :-
- ٢-٥-٢-١- تجارة قطع غيار السيارات ولوازمها المستعملة.
- ٢-٥-٢-٢- تجارة المقطورات.
- ٢/٦- شركات تخزين وترحيل الأثاث
- ٢-٦-١- التخزين ويشمل :-
- ٢-٦-١-١- التخزين في مخازن عامة.
- ٢/٧- مصانع تشكيل الحديد للعب الأطفال وماشابه
- ٢-٧-١- صناعة لعب الأطفال وتشمل :-
- ٢-٧-١-١- صناعة الدمى.


جائزة الريادة لعام ١٩٩٩


جائزة الاداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

٨/٢ - مختبرات البحوث الهندسية

- ١-٨-٢ - خدمات الاختبار والتحليل الفني وتشمل:-
- ١-١-٨-٢ - خدمات فحص التربة.
- ٢-١-٨-٢ - مختبر تحاليل كيميائية وبيولوجية.
- ٣-١-٨-٢ - فحص خطوط الأنابيب.
- ٤-١-٨-٢ - مختبر تحليل الذهب والمعادن الثمينة وفحصها.
- ٥-١-٨-٢ - مختبر للفحوص الميكانيكية والفيزيائية.
- ٦-١-٨-٢ - مختبر معايرة الأوزان والمقاييس.

٩/٢ - ورش تصنيع الياфطات (لوحات الدعاية والإعلان - اللوحات المرورية)

- ١-٩-٢ - صناعة اللافتات الإعلانية الكهربائية.
- ٢-٩-٢ - صناعة اللوحات والعلامات المرورية والإرشادية.

١٠/٢ - تجميع المركبات أو المنتجات للمواد التالية

- ١-١٠-٢ - صناعة تجميع المنتجات الخشبية وتشمل:-
- ١-١-١٠-٢ - تقطيع الأخشاب ونشرها.
- ٢-١-١٠-٢ - صناعة الأبواب والنوافذ الخشبية.
- ٣-١-١٠-٢ - صناعة لوازم التصميم الداخلي الخشبية.
- ٤-١-١٠-٢ - صناعة الصناديق والأوعية الخشبية.
- ٥-١-١٠-٢ - صناعة منتجات الخوص والقش والخيزران.
- ٦-١-١٠-٢ - صناعة الأثاث المنزلي.

عميد



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٣٩ -

- ٧-١-١٠-٢ صناعة أثاث وتركيبات المطابخ.
- ٨-١-١٠-٢ صناعة أثاث المدارس والمستشفيات.
- ٩-١-١٠-٢ صناعة الأثاث المكتبي.
- ٢-١٠-٢ صناعة تجميع المنتجات المكونة من المواد الخام الأساسية كالطين، مادة الفلين، الريش، الفرو، والشعر.
- ٣-١٠-٢ صناعة تجميع المنتجات الزجاجية وتشمل:-
- ١-٣-١٠-٢ صناعة المرايا وتقطيع الزجاج.
- ٢-٣-١٠-٢ تشكيل الزجاج الملون.
- ٣-٣-١٠-٢ صناعة النظارات والأدوات البصرية.
- ٤-١٠-٢ صناعة تجميع المنتجات الجلدية وتشمل:-
- ١-٤-١٠-٢ صناعة حقائب السفر.
- ٢-٤-١٠-٢ صناعة حقائب اليد والمحافظ والأحزمة الجلدية.
- ٣-٤-١٠-٢ صناعة الأحذية.
- ٤-٤-١٠-٢ صناعة النعال والصنادل.
- ١١/٢ صناعة الملابس والمنسوجات والأقمشة
- ١-١١-٢ الغزل والنسيج وتجهيز المنسوجات ويشمل:-
- ١-١-١١-٢ نسج القطن والصوف.
- ٢-١-١١-٢ صياغة الخيوط والمنسوجات وتجهيزها.
- ٣-١-١١-٢ صناعة خيوط الحياكة.

عليها



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٤٠ -

- ٢-١١-٤-١- صناعة حبك الشرائك المزركشات وما يماثلها. -٤-١-١١-٢
- ٢-١١-٢- صناعة المنتجات المصنوعة من المنسوجات وتشمل:- -٢-١١-٢
- ٢-١١-٢-١- صناعة الخيام والطرابيل. -١-٢-١١-٢
- ٢-١١-٢-٢- صناعة المفارش المنزلية. -٢-٢-١١-٢
- ٢-١١-٢-٣- صناعة الجوارب. -٣-٢-١١-٢
- ٢-١١-٢-٤- صناعة المناشف والفوط. -٤-٢-١١-٢
- ٢-١١-٢-٥- صناعة مفارش السيارات. -٥-٢-١١-٢
- ٢-١١-٢-٦- صناعة المطرقات. -٦-٢-١١-٢
- ٢-١١-٢-٧- صناعة الأعلام. -٧-٢-١١-٢
- ٢-١١-٢-٨- صناعة المخدات والوسائد. -٨-٢-١١-٢
- ٢-١١-٣- صناعة السجاد والبسط وتشمل:- -٣-١١-٢
- ٢-١١-٣-١- صناعة السجاد. -١-٣-١١-٢
- ٢-١١-٣-٢- صناعة الحصر والبسط. -٢-٣-١١-٢
- ٢-١١-٤- صناعة الحبال والشباك وتشمل:- -٤-١١-٢
- ٢-١١-٤-١- صناعة الشباك. -١-٤-١١-٢
- ٢-١١-٤-٢- صناعة الحبال وما يماثلها. -٢-٤-١١-٢
- ٢-١١-٥- صناعة المنسوجات الأخرى وتشمل:- -٥-١١-٢
- ٢-١١-٥-١- صناعة المنسوجات الأخرى. -١-٥-١١-٢
- ٢-١١-٥-٢- صناعة الأنسجة والألياف للأغراض التخصصية. -٢-٥-١١-٢

مختص



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٤١ -

٢-١١-٦- صناعة الملابس الجاهزة وتشمل:-

٢-١١-٦-١- صناعة الملابس الداخلية للرجال.

٢-١١-٦-٢- صناعة الملابس الرجالية.

٢-١١-٦-٣- صناعة ملابس الأطفال.

٢-١١-٦-٤- صناعة الملابس الداخلية للأطفال.

٢-١١-٦-٥- صناعة الملابس النسائية.

٢-١١-٦-٦- صناعة الملابس الداخلية النسائية.

٢-١١-٦-٧- صناعة أغطية الرأس والقبعات.

٢-١١-٦-٨- صناعة البشوت والعباءات.

٢-١١-٦-٩- صناعة الملابس والسترات الواقية.

٢-١١-٦-١٠- صناعة الملابس الرياضية.

٢-١١-٦-١١- صناعة الملابس والأزياء الرسمية.

٢-١١-٦-١٢- صناعة المعاطف والسترات.

٢-١١-٦-١٣- صناعة القفازات.

٢-١١-٧- تفصيل الملابس وتجهيزها وحياتها وتشمل:-

٢-١١-٧-١- تطريز الملابس.

٢-١١-٧-٢- تجهيز الأقمشة والمنسوجات للحياكة.

٢-١١-٧-٣- شغل الأحذية والنعال.

٢/١٢- صناعة تجميع المنتجات الجاهزة من الأحجار الكريمة

عملیات



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٤٢ -

- ١-١٢-٢ صناعة المصوغات من الذهب والمجوهرات وتشمل:-
١-١-١٢-٢ تقطيع الأحجار الكريمة وصقلها.
١٣/٢ صناعة أو تجميع الآلات الموسيقية وتوزيعها
١-١٣-٢ صناعة الأدوات والآلات الموسيقية.
٢-١٣-٢ إنتاج المصوغات والتحف والهدايا وتشمل:-
١-٢-١٣-٢ صائغ ذهب ومجوهرات ثمينة .
٢-٢-١٣-٢ صائغ فضة.
٣-٢-١٣-٢ صياغة الحلى من غير المعادن الثمينة.
٤-٢-١٣-٢ شغل التحف والأدوات والأواني التقليدية.
٥-٢-١٣-٢ الحفر على المنتجات المعدنية.
٦-٢-١٣-٢ شغل براويز الصور واللوحات الفنية.
٧-٢-١٣-٢ شغل علب الهدايا والمجوهرات.
٨-٢-١٣-٢ صناعة الزهور ونباتات الزينة المصطنعة.
٩-٢-١٣-٢ الحفر على الزجاج والبلاستيك.
١٠-٢-١٣-٢ شغل المنتجات البلورية ومعالجتها.
١٤/٢ صناعة تجميع الساعات
١-١٤-٢ صناعة الساعات.
١٥/٢ مستودعات التخزين وبيع الجملة والتوزيع
١-١٥-٢ التخزين ويشمل:-

عليها



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٤٣ -

- ١-١-١٥-٢ التخزين في الصوامع.
- ٢-١-١٥-٢ التخزين المبرد.
- ٣-١-١٥-٢ التخزين في مخازن عامة.
- ١٦/٢ - مؤسسات تحضير الأطعمة
- ١-١٦-٢ - الأنشطة غير التخصصية التي تعمل في تجارة المواد الغذائية وتشمل:-
- ١-١-١٦-٢ خدمات تموين بالمواد الغذائية.
- ٢-١-١٦-٢ تعهدات تزويد بالوجبات الغذائية الجاهزة.
- ١٧/٢ - أية إستعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة.

٣- الإستعمالات المشروطة:

لايُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - تعبئة وتغليف الأطعمة
- ١-١-٣-١ تعليب الأسماك والأغذية البحرية.
- ٢-١-٣-٢ تجميد الأسماك والأغذية البحرية (وتغليفها).
- ٣-١-٣-٣ تعليب الفواكه والخضار والبقول وحفظها وتشمل:
- ١-٣-١-٣-١ تعليب الفواكه وتعبئتها.
- ٢-٣-١-٣-٢ تعليب البقول والخضار وتعبئتها.
- ٣-٣-١-٣-٣ تجميد الفواكه والخضار.
- ٤-٣-١-٣-٤ تجفيف البلح وتعبئته.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٤٤ -

- ٣-١-٥-٣ - تعبئة الفواكه والخضار المجففة.
- ٣-١-٤-٤ - صناعة الألبان ومنتجاتها وتشمل:-
- ٣-١-٤-١-١ - تعبئة الألبان.
- ٣-١-٥-٥ - طحن الحبوب وتهيئتها:-
- ٣-١-٥-١-١ - تعبئة الحبوب والغلغل.
- ٣-١-٦-٦ - صناعة السكر:-
- ٣-١-٦-١-١ - تعبئة السكر.
- ٣-١-٧-٧ - صناعة المواد الغذائية التي لم تصنف في مكان آخر وتشمل:-
- ٣-١-٧-١-١ - خلط الشاي وتعبئته.
- ٣-١-٧-٢-٢ - تعبئة النباتات العشبية.
- ٣-١-٧-٣-٣ - تحميض المكسرات وتمليحها وتعبئتها.
- ٣-١-٧-٤-٤ - تعبئة الملح.
- ٣-١-٧-٥-٥ - تعبئة ماء الورد.
- ٣/٢ - تصنيع الأطعمة واللحوم (باستثناء أعمال الذبح)
- ٣-١-٢-١ - إنتاج اللحوم ومنتجاتها وتهيئتها وحفظها وتشمل:-
- ٣-١-٢-١-١ - تبريد اللحوم وتجميدها.
- ٣-١-٢-٢-٢ - صناعة منتجات اللحوم.
- ٣-١-٢-٣-٣ - صناعة منتجات لحوم الدواجن.
- ٣/٣ - تقديم الأطعمة والمشروبات داخل الأراضي المخصصة لذلك

عميل



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٤٥ -

- ١-٣-٣ المطاعم ومحال بيع الأكل والشرب ويشمل:-
١-١-٣-٣ تحضير الحلويات والساكر.
٢-١-٣-٣ تحضير الفطائر والمعجنات وتجهيزها.
٤/٣ المخازن والمطابخ الشعبية لبيع الجملة
١-٤-٣ صناعة منتجات المخازن وتشمل:-
١-١-٤-٣ صناعة الخبز.
٢-١-٤-٣ صناعة الفطائر والحلويات.
٣-١-٤-٣ صناعة البسكويت.
٤-١-٤-٣ صناعة المعكرونة والشعيرية وما يماثلها.
٥-١-٤-٣ صناعة رقائق البطاطس .
٦-١-٤-٣ صناعة الذرة المنفوخة.
٢-٤-٣ المطاعم ومحال بيع الأكل والشرب ويشمل:-
١-٢-٤-٣ طبخ ولائم.
٢-٢-٤-٣ تحضير الحلوى والحلويات الشعبية.
٥/٣ المغاسل لغسيل الأقمشة والغسيل الجاف والآلات الثقيلة
١-٥-٣ خدمات الغسل والتنظيف وتشمل:-
١-١-٥-٣ كي الملابس
٢-١-٥-٣ غسيل الملابس والمفارش.
٣-١-٥-٣ خدمات تنظيف البخار.

عليها



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٤٦ -

٣-٥-١-٤ - رقي السجاد والمنسوجات.

٣-٥-١-٥ - تنظيف مقاعد السيارات.

٣-٥-١-٦ - غسل السجاد وتنظيفه.

٦/٣ المطابع ودور النشر

٣-٦-١ - خدمات نشر الكتب والمطبوعات وتشمل:-

٣-٦-١-١ - خدمات نشر الكتب والمطبوعات.

٣-٦-١-٢ - تنفيذ المطبوعات التجارية وتسويقها.

٣-٦-١-٣ - نشر الصحف والمجلات والدوريات.

٣-٦-١-٤ - عمليات النشر الأخرى.

٣-٦-٢ - الطباعة وتشمل:-

٣-٦-٢-١ - طباعة المطبوعات التجارية.

٣-٦-٢-٢ - طباعة الصحف.

٣-٦-٢-٣ - طباعة الكتب.

٣-٦-٢-٤ - طباعة طوابع البريد وما شابهها.

٣-٦-٢-٥ - طباعة البطاقات والمغلفات.

٣-٦-٢-٦ - طباعة الكراريس والدفاتر.

٣-٦-٢-٧ - طباعة المجلات.

٣-٦-٣ - الخدمات المتعلقة بالطباعة وتشمل:-

٣-٦-٣-١ - تجليد الكتب.

عليه



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٤٧ -

٢-٣-٦-٣ - خدمات تنضيد الحروف للمطبوعات.

٣-٣-٦-٣ - خدمات فرز الألوان.

٧/٣ - مصانع تعبئة المياه

١-٧-٣ - صناعة المرطبات والمياه المعدنية وتشمل:-

١-١-٧-٣ - تعبئة المياه المعدنية.

٢-١-٧-٣ - صناعة المياه الغازية.

٣-١-٧-٣ - صناعة المشروبات الغازية.

٤-١-٧-٣ - صناعة شراب الفواكه.

٨/٣ - ورش الخراطة

١-٨-٣ - صناعة المشغولات المعدنية الأخرى وتشمل:-

١-١-٨-٣ - ورشة للحداة واللحام.

٢-١-٨-٣ - ورشة خراطة.

٩/٣ - صناعة الأدوات الطبية الدقيقة وما شابه من الآلات الدقيقة الثمينة

١-٩-٣ - صناعة العقاقير والإدوية وتشمل:-

١-١-٩ - صناعة المستلزمات الطبية والجراحية.

٢-٩-٣ - صناعة المنتجات البلاستيكية وتشمل:-

١-٢-٩-٣ - صناعة الإبر الطبية البلاستيكية.

٣-٩-٣ - صناعة الآلات التخصصية التي لم تصنف في مكان آخر وتشمل:-

١-٣-٩-٣ - صناعة الآلات والمعدات الصناعية المتخصصة.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

مبارك



جائزة الأداء الحكومي المتميز

لعام ١٩٩٨

٣-٩-٣-٢ - صناعة الأجهزة والمعدات الدقيقة المتخصصة.

١٠/٣ أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تتحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.

٥- المعايير الخاصة :

تخضع كافة الإستعمالات في هذه المنطقة الى المعايير الخاصة التالية :-

- أ - يجب أن تكون كافة الإستعمالات ومن ضمنها عمليات التخزين والعرض ضمن مبنى.
- ب - لايجوز ممارسة الأنشطة التي تحتوى على مواد تصدر إفرازات ضارة قد تشكل خطراً على البيئة والصحة العامة .
- ج - يجب تظليل المصابيح الخارجية التى لها تأثير إشعاعي مباشر على أية منطقة سكنية.
- د - يحظر إستخدام المواد الخام في عمليات التصنيع لإنتاج ما يلي:
المنتجات البلاستيكية ، الزجاج ، الأقمشة ، الجلود ، الورق والمنتجات المعدنية بجميع أنواعها .
- هـ - لايجوز بالإستعمالات السكنية في هذه المنطقة إلا للأغراض الأمنية كغرفة الحارس الليلي على سبيل المثال.
- و - يجب أن تكون كافة المساحات المكشوفة وغير المستعملة مغطاه بإحدى الطرق التالية :-
 - مادة صلبة تلائم كافة فصول السنة مثل البيتومين ، الأسمنت، أو ماشابه ذلك.
 - مزروعة بالأعشاب والنباتات الصغيرة .
- ز - تخضع أماكن تخزين أو إستعمال أو تصنيع المواد الكيماوية سواء كانت صلبة، سائلة أو غازية للمعايير التالية :-

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٤٩ -

- لا يجوز تصنيع أو تخزين أو استعمال أية مواد صلبة أو منتجات صلبة ذات خاصية عالية قابلة للاحتراق الا إذا كانت ضمن مبنى مصمت ذو جدران مقاومة للاحتراق (غير قابلة للاشتعال) ويتوفر به نظام أوتوماتيكي لإطفاء الحريق.
- كافة الأنشطة المتعلقة باستخدام أو تخزين المواد السائلة القابلة للاشتعال أو المواد التي ينبعث منها بخار أو غازات مشتعلة أو قابلة للاشتعال يجب أن تكون مزودة بأجهزة السلامة الواقية من أخطار الحريق والانفجارات ومجهزة أيضا بأجهزة مقاومة الحريق تلائم نوعية الصناعة أو الأنشطة المقرر إقامتها.
- لا يجوز تصنيع أو تخزين أو استخدام أية مادة من المواد التالية أو ما شابهها :-

- ١ - المواد المتفجرة .
 - ٢ - المواد القابلة للتفكك أو المسببة للتفكك والتلوث البيئي.
 - ٣ - المواد السائلة القابلة للاشتعال أو التي ينبعث منها بخار أو غاز مشتعل .
- ح - عند وجود حدود مشتركة بين المناطق الصناعية والمناطق السكنية التجارية أو المناطق السكنية، فإنه يجب توفير مساحة فاصلة بين الإستماليين وذلك من جهة الإستمالي الصناعي على النحو التالي:-
- توفير فاصل مزروع بالعشب بعرض ١٠ أقدام على الأقل.
 - توفير سياج مصمت بارتفاع ٨ أقدام .
 - توفير أشجار على طول حدود القطعة بمعدل شجرة واحدة لكل ٢٥ قدم.
- ط- لا يجوز إقامة المطاعم العامة في هذا النوع من المناطق ويصرح فقط بخدمة تقديم الأطعمة لموظفي المنشآت وعمالها داخل مبنى الشركة شريطة أن تخضع لأحكام تشريعات النظافة والصحة العامة السارية في الإمارة.

عليها



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الاداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

ثانياً: مناطق الصناعات المتوسطة (ص ٢) (I 2)

١- الفرض من التصنيف:-

تم تصنيف هذه المناطق لتوفير المواقع الملائمة للإستعمالات الصناعية المتوسطة التي تنطبق عليها المعايير الخاصة للنشاطات المختلفة في هذه المنطقة.

٢- الإستعمالات المصرحة:-

إضافة الى الإستعمالات المصرح بها في مناطق الصناعات الخفيفة (ص ١)، يُصوح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - الإستعمالات الملحقة وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام.
٢/٢ - الإستعمالات المؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.

٣/٢ - شركات تخزين وترحيل الأثاث

١-٣-٢ - تأجير مركبات النقل.

٢-٣-٢ - الشحن البري.

١-٢-٣-٢ - نقل بري عام.

٤/٢ - تجميع المركبات أو المنتجات للمواد التالية

١-٤-٢ - صناعة تجميع المنتجات الخشبية وتشمل:-

١-١-٤-٢ - صناعة الألواح الخشبية.

٢-١-٤-٢ - صناعة الأبنية الجاهزة وأجزاءها.

٣-١-٤-٢ - صناعة السفن والقوارب الخشبية.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٥١ -

- ٢-٤-١-٤- إصلاح السفن والقوارب.
- ٢-٤-٢- صناعة تجميع المنتجات الحديدية وتشمل:-
- ٢-٤-٢-١- صناعة الأجزاء المعدنية الإنشائية.
- ٢-٤-٢-٢- صناعة الإنشاءات المعدنية.
- ٢-٤-٢-٣- صناعة الأشغال المعدنية للمباني.
- ٢-٤-٢-٤- صناعة المنصات البحرية وأبراج الحفر.
- ٢-٤-٢-٥- صناعة السقالات.
- ٢-٤-٢-٦- صناعة الأسقف المعلقة المعدنية.
- ٢-٤-٢-٧- صناعة اللوازم المعدنية لتدعيم البناء.
- ٢-٤-٢-٨- تجهيز حديد التسليح.
- ٢-٤-٢-٩- صناعة صهاريج تخزين المياه والمواد السائلة.
- ٢-٤-٢-١٠- صناعة صوامع التخزين.
- ٢-٤-٢-١١- صناعة أوعية الضغط العالي.
- ٢-٤-٢-١٢- صناعة صهاريج نقل المياه والمواد البترولية.
- ٢-٤-٣- صناعة تجميع المنتجات الزجاجية وتشمل:-
- ٢-٤-٣-١- صناعة الأواني المنزلية الزجاجية.
- ٢-٤-٣-٢- صناعة زجاج الأمان.
- ٢-٤-٣-٣- صناعة العبوات والقوارير الزجاجية.
- ٢-٤-٣-٤- إنتاج الزجاج العاكس المطلي والعازل.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٥٢ -

٥/٢ - ساحات بيع وتأجير الحافلات المقطورة وعربات الشحن المتوسطة والثقيلة

- ١-٥-٢ - تجارة المركبات والسيارات وتشمل:-
- ١-١-٥-٢ - تجارة الحافلات والشاحنات والقاطرات.
- ٢-١-٥-٢ - تجارة المركبات والشاحنات المستعملة.
- ٢-٥-٢ - النقل البري ويشمل:-
- ١-٢-٥-٢ - نقل بري عام.
- ٢-٢-٥-٢ - نقل بري للبضائع.
- ٣-٢-٥-٢ - نقل بري للخامات والمواد الأولية.
- ٤-٢-٥-٢ - نقل المواد البترولية بمركبات الصهاريج.
- ٥-٢-٥-٢ - نقل المياه بمركبات الصهاريج.
- ٦-٢-٥-٢ - النقل بواسطة المقطورات المبردة.
- ٧-٢-٥-٢ - خدمات نقل النقود والأشياء الثمينة.

٦/٢ - مستودعات بيع مواد البناء وتخزينها

- ١-٦-٢ - التخزين ويشمل:-
- ١-١-٦-٢ - التخزين في مخازن عامة.
- ٧/٢ - مستودعات تخزين البترول ومشتقاته
- ١-٧-٢ - التخزين ويشمل:-
- ١-١-٧-٢ - التخزين في صوامع.
- ٢-١-٧-٢ - التخزين في مخازن عامة.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٥٣ -

٨/٢ - مصانع الطوب الأسمنتية

١-٨-٢ - صناعة الأسمنت والمنتجات الأسمنتية وتشمل:-

١-١-٨-٢ - صناعة الطوب الخرساني.

٩/٢ - مصانع الخلطات الأسمنتية

١-٩-٢ - صناعة الأسمنت والمنتجات الأسمنتية وتشمل:-

١-١-٩-٢ - صناعة الخرسانة الجاهزة.

١٠/٢ - صناعة البيوت البلاستيكية

١-١٠-٢ - صناعة المنتجات البلاستيكية وتشمل:-

١-١-١٠-٢ - صناعة الأشغال البلاستيكية للأبنية.

١١/٢ - مستودعات التبريد

١-١١-٢ - التخزين ويشمل:-

١-١-١١-٢ - التخزين المبرد.

١٢/٢ - مصانع تشكيل الحجارة ومنتجاتها (تشكيل الحجارة والرخام وتصنيعها)

١-١٢-٢ - تقطيع الصخور وتشكيلها ويشمل:-

١-١-١٢-٢ - صناعة منتجات تقطيع الأحجار وطحنها.

٢-١-١٢-٢ - نشر الرخام وتقطيعه وصقله.

١٣/٢ - مصانع السيراميك والبلاط

١-١٣-٢ - صناعة منتجات الآجر والسيراميك المستخدمة في البناء ويشمل:-

١-١-١٣-٢ - صناعة المنتجات الفخارية للبناء.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٥٤ -

١٤/٢ مصانع الزجاج والكريستال

١-١٤-٢ صناعة الزجاج والمنتجات الزجاجية وتشمل:-

١-١-١٤-٢ صناعة الأواني المنزلية الزجاجية.

٢-١-١٤-٢ صناعة زجاج الأمان.

٣-١-١٤-٢ صناعة المرايا وتقطيع الزجاج.

٤-١-١٤-٢ تشكيل الزجاج الملون.

٥-١-١٤-٢ صناعة العبوات والقوارير الزجاجية.

٦-١-١٤-٢ إنتاج الزجاج العاكس المطلي والعازل.

١٥/٢ مصانع النسيج

١-١٥-٢ صناعة المنتجات المصنوعة من المنسوجات وتشمل:-

١-١-١٥-٢ صناعة الخيام والطراويل.

٢-١-١٥-٢ صناعة المفارش المنزلية.

٣-١-١٥-٢ صناعة الجوارب.

٤-١-١٥-٢ صناعة المناشف والقوط.

٥-١-١٥-٢ صناعة مفارش السيارات.

٦-١-١٥-٢ صناعة المطررات.

٧-١-١٥-٢ صناعة الأعلام.

٨-١-١٥-٢ صناعة المخدات والوسائد.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الاداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٥٥ -

٢-١٥-٢ - صناعة السجاد والبسط وتشمل:-

٢-١٥-٢-١ - صناعة السجاد.

٢-١٥-٢-٢ - صناعة الحصر والبسط.

٢-١٥-٢-٣ - صناعة المراتب

٢-١٥-٣ - صناعة الحبال والشباك وتشمل:-

٢-١٥-٣-١ - صناعة الشباك.

٢-١٥-٣-٢ - صناعة الحبال ومايمثلها.

٢/١٦ - صناعة أجهزة التبريد

٢-١٦-١ - صناعة الآلات الأخرى للأغراض العامة وتشمل:-

٢-١٦-١-١ - صناعة غرف التخزين المبردة.

٢/١٧ - أية إستعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة.

٣- الإستعمالات المشروطة:

لايُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

٣/١ - تجميع المركبات أو المنتجات للمواد التالية

٣-١-١ - صناعة تجميع المنتجات الحديدية وتشمل:-

٣-١-١-١ - صناعة مستلزمات أنظمة تكييف الهواء المركزية.

٣-١-٢ - صناعة تجميع المنتجات الزجاجية وتشمل:-

٣-١-٢-١ - صناعة الصوف الزجاجي.

سليم



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٥٦ -

- ٣-١-٢-٢- صناعة منتجات الألياف الزجاجية.
- ٣-١-٣- صناعة تجميع المنتجات البلاستيكية وتشمل:-
- ٣-١-٣-١- صناعة الأدوات البلاستيكية المستهلكة للطعام والمائدة.
- ٣-١-٣-٢- صناعة الأواني المنزلية البلاستيكية.
- ٣-١-٣-٣- صناعة الأنابيب البلاستيكية ولوازمها.
- ٣-١-٣-٤- صناعة الألواح البلاستيكية.
- ٣-١-٣-٥- صناعة الأكياس البلاستيكية.
- ٣-١-٣-٦- صناعة الرقائق البلاستيكية.
- ٣-١-٣-٧- صناعة القوارير والعبوات البلاستيكية.
- ٣-١-٣-٨- صناعة الإبر الطبية البلاستيكية.
- ٣-١-٣-٩- صناعة الشرائط الصوتية.
- ٣-١-٣-١٠- صناعة شرائط الفيديو.
- ٣-١-٣-١١- صناعة الدلاء والأوعية البلاستيكية.
- ٣-١-٣-١٢- صناعة الأشغال البلاستيكية للأبنية.
- ٣-١-٣-١٣- صناعة الأغشية البلاستيكية.
- ٣-١-٣-١٤- صناعة المستلزمات البلاستيكية للأبنية.
- ٣-١-٣-١٥- صناعة لعب الأطفال البلاستيكية.
- ٣-١-٣-١٦- صناعة الدمى البلاستيكية.
- ٣-١-٤- صناعة تجميع المنتجات المطاطية وتشمل:-

عميل



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٥٧ -

- ١-٤-١-٣ صناعة تجديد الإطارات
- ٢-٤-١-٣ صناعة المنتجات المطاطية
- ٣-٤-١-٣ صناعة الإسفنج الصناعي
- ٤-٤-١-٣ صناعة الأرضيات والدواسات.
- ٥-٤-١-٣ صناعة المنتجات الإسفنجية.
- ٥-١-٣ صناعة تجميع المنتجات من الصفائح المعدنية وتشمل:-
- ١-٥-١-٣ صناعة العلب والعبوات المعدنية.
- ٢-٥-١-٣ صناعة الصفائح المعدنية للطباعة.
- ٦-١-٣ صناعة تجميع منتجات التبako وتشمل:-
- ١-٦-١-٣ صناعة لفافات التبغ (السجاير).
- ٢-٦-١-٣ صناعة التبغ المعالج.
- ٢/٣ مستودعات تخزين البترول ومشتقاته
- ١-٢-٣ المستودعات وتشمل:-
- ١-١-٢-٣ مستودعات تخزين الوقود (بنزين).
- ٢-١-٢-٣ مستودعات تخزين الديزل.
- ٣-١-٢-٣ مستودعات تخزين السولار.
- ٤-١-٢-٣ مستودعات تخزين الزيوت.
- ٥-١-٢-٣ مستودعات تخزين الشحومات.
- ٣/٣ مصانع الزجاج والكريستال

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٥٨ -

- ١-٣-٣ صناعة الزجاج والمنتجات الزجاجية وتشمل:-
١-١-٣-٣ صناعة الصوف الزجاجي.
٢-١-٣-٣ صناعة منتجات الألياف الزجاجية.

٣/ ٤ - مصانع تصنيع المواد الغذائية

- ١-٤-٣ إنتاج اللحوم ومنتجاتها وتجهيتها وحفظها وتشمل:-
١-١-٤-٣ تبريد اللحوم وتجميدها.
٢-١-٤-٣ صناعة منتجات اللحوم.
٣-١-٤-٣ صناعة منتجات لحوم الدواجن.
٢-٤-٣ تجهيز الأسماك والأغذية البحرية وتعليبها وحفظها.
١-٢-٤-٣ تعليب الأسماك والأغذية البحرية.
٢-٢-٤-٣ تجميد الأسماك والأغذية البحرية.
٣-٤-٣ تعليب الفواكه والخضار والبقول وحفظها وتشمل:-
١-٣-٤-٣ تعليب الفواكه وتعبئتها.
٢-٣-٤-٣ تعليب البقول والخضار وتعبئتها.
٣-٣-٤-٣ صناعة عصير الفواكه.
٤-٣-٤-٣ صناعة صلصة الطعام.
٥-٣-٤-٣ تجميد الفواكه والخضار.
٦-٣-٤-٣ تجفيف البلح وتعبئته.

سليم عمار



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الاداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٥٩ -

تعبئة الفواكه والخضار المجففة.	٧-٣-٤-٣
صناعة المربي.	٨-٣-٤-٣
صناعة الزيوت والدهون النباتية والحيوانية وتشمل:-	٤-٤-٣
إنتاج الزيوت النباتية وتكريرها.	١-٤-٤-٣
صناعة الدهون والزيوت الحيوانية.	٢-٤-٤-٣
صناعة السمن النباتي.	٣-٤-٤-٣
تعبئة الزيوت والدهون النباتية والحيوانية.	٤-٤-٤-٣
صناعة الألبان ومنتجاتها وتشمل:-	٥-٤-٣
تعبئة الألبان.	١-٥-٤-٣
صناعة الزبد الطبيعي.	٢-٥-٤-٣
صناعة الجبن.	٣-٥-٤-٣
صناعة اللبن الرائب (الزبادي).	٤-٥-٤-٣
صناعة القشدة.	٥-٥-٤-٣
صناعة المتلجات.	٦-٥-٤-٣
طحن الحبوب وتجهيئتها وتشمل:-	٦-٤-٣
طحن الحبوب والغلل.	١-٦-٤-٣
خلط وتجهئة الدقيق.	٢-٦-٤-٣
إنتاج الأغذية الجافة من الحبوب.	٣-٦-٤-٣
تجهئة الحبوب والغلل.	٤-٦-٤-٣

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٦٠ -

- ٣-٤-٦-٥- نقشير الأرز وتبييضه وتلميعه.
- ٣-٤-٧- صناعة الأعلاف وأغذية الحيوانات وتشمل:-
- ٣-٤-٧-١- صناعة الأعلاف.
- ٣-٤-٧-٢- صناعة أغذية الحيوانات.
- ٣-٤-٨- صناعة منتجات المخازر وتشمل:-
- ٣-٤-٨-١- صناعة الخبز.
- ٣-٤-٨-٢- صناعة الفطائر والحلويات.
- ٣-٤-٨-٣- صناعة البسكويت.
- ٣-٤-٨-٤- صناعة المعكرونة والشعيرية وما يماثلها.
- ٣-٤-٨-٥- صناعة رقائق البطاطس.
- ٣-٤-٨-٦- صناعة الذرة المنفوخة.
- ٣-٤-٩- صناعة السكر وتشمل:-
- ٣-٤-٩-١- تكرير السكر الخام.
- ٣-٤-٩-٢- صناعة مكعبات السكر.
- ٣-٤-٩-٣- تعبئة السكر.
- ٣-٤-١٠- صناعة الشيكولاته والحلويات السكرية وتشمل:-
- ٣-٤-١٠-١- صناعة الحلويات السكرية.
- ٣-٤-١٠-٢- صناعة الحلويات من الكاكاو والشيكولاته.
- ٣-٤-١١- صناعة المواد الغذائية التي لم تصنف في مكان آخر وتشمل:-



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

بلدية دبي



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٦١ -

- ٣-٤-١١-١- تكرير ملح الطعام.
- ٣-٤-١١-٢- صناعة الثلج.
- ٣-٤-١١-٣- خلط الشاي وتعبئته.
- ٣-٤-١١-٤- تعبئة النباتات العشبية.
- ٣-٤-١١-٥- تحميص المكسرات وتمليحها وتعبئتها.
- ٣-٤-١١-٦- تعبئة الملح.
- ٣-٤-١١-٧- تعبئة البهارات والتوابل.
- ٣-٤-١١-٨- تعبئة ماء الورد.
- ٣-٤-١١-٩- صناعة الحساء.
- ٣-٤-١١-١٠- صناعة أغذية الأطفال.
- ٣-٤-١١-١١- صناعة المنكهات ومكسبات الطعم والرائحة.
- ٣-٤-١١-١٢- صناعة الخل.
- ٣-٤-١٢- صناعة المرطبات والمياه المعدنية وتشمل:-
- ٣-٤-١٢-١- صناعة المياه الغازية.
- ٣-٤-١٢-٢- صناعة المشروبات الغازية.
- ٣-٤-١٢-٣- صناعة شراب الفواكه.
- ٣/٥- مصانع النسيج
- ٣-٥-١- الغزل والنسيج وتجهيز المنسوجات وتشمل:-
- ٣-٥-١-١- نسج القطن والصوف.

عليك



بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٦٢ -

- ٣-١-٥-٢ - صياغة الخيوط والمنسوجات وتجهيزها.
- ٣-١-٥-٣ - صناعة خيوط الحياكة.
- ٣-١-٥-٤ - صناعة حيك الشرائط والمزركشات وما يماثلها.
- ٣-٥-٢ - صناعة المنسوجات الأخرى وتشمل:
- ٣-١-٢-٥ - صناعة الأنسجة والألياف للأغراض التخصصية.
- ٣-٦/٣ - مصانع طباعة وصياغة المنسوجات
- ٣-٦-١ - الغزل والنسيج وتجهيز المنسوجات وتشمل:-
- ٣-١-٦-١ - صياغة الخيوط والمنسوجات وتجهيزها.
- ٣-٧/٣ - صناعة أجهزة التبريد
- ٣-٧-١ - صناعة الآلات والأجهزة المنزلية وتشمل:-
- ٣-١-٧-١ - صناعة الثلاجات والمجمدات ومبردات المياه.
- ٣-٨/٣ - صناعة سخانات المياه وما شابه
- ٣-٨-١ - صناعة الآلات والأجهزة المنزلية وتشمل:-
- ٣-١-٨-١ - صناعة سخانات المياه والكهرباء.
- ٣-٩/٣ - صناعة مواقد الطبخ العادية والكهربائية
- ٣-٩-١ - صناعة الآلات والأجهزة المنزلية وتشمل:-
- ٣-١-٩-١ - صناعة أفران الطهي والمواقد والشوايات.
- ٣-١-٩-٢ - صناعة الآلات والأجهزة المطبخية المنزلية.
- ٣-١٠/٣ - مصانع إعادة تصنيع النفايات

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الاداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٦٣ -

- ١-١٠-٣- مصانع الورق المستعمل وتشمل:-
١-١-١٠-٣- صناعة الورق.
٢-١-١٠-٣- إعادة تدوير المخلفات غير المعدنية - أعمال تجميع النفايات غير المعدنية وتجهيزها.
٢-١٠-٣- مصانع الصفائح المعدنية وتشمل:-
١-٢-١٠-٣- إعادة تدوير المخلفات المعدنية - تجهيز النفايات المعدنية.
٣-١٠-٣- مصانع المواد البلاستيكية وتشمل:-
١-٣-١٠-٣- إعادة تدوير المخلفات غير المعدنية - أعمال تجميع النفايات غير المعدنية وتجهيزها.
١١/٣- صناعة أحبار الطباعة
١-١١-٣- صناعة الأصباغ والملمعات وتشمل:-
١-١-١١-٣- صناعة أحبار الطباعة.
١٢/٣- محطات بيع وقود السيارات وصيانتها (حسب التخصيص)
١-١٢-٣- إصلاح المركبات وصيانتها وتشمل:-
١-١-١٢-٣- الصيانة والإصلاح العام للمركبات.
٢-١-١٢-٣- إصلاح ميكانيكي للمركبات.
٣-١-١٢-٣- إصلاح كهرباء السيارات.
٤-١-١٢-٣- إصلاح مكيفات السيارات وصيانتها.
٥-١-١٢-٣- تبديل إطارات المركبات وإصلاحها.

سليم



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الاداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٦٤ -

- ٣-١٢-١-٦- ترميم (سمكرة) ودهان هياكل المركبات.
- ٣-١٢-١-٧- غسيل السيارات وتنظيفها.
- ٣-١٢-١-٨- تبديل زيوت السيارات.
- ٣-١٢-١-٩- تركيب أدوات زينة السيارات.
- ٣-١٢-١-١٠- تجهيز السيارات بمواد مقاومة للصدأ.
- ٣-١٢-١-١١- تركيب الأجزاء الإضافية للسيارات.
- ٣-١٢-١-١٢- إصلاح عوادم السيارات.
- ٣-١٢-١-١٣- إصلاح مبردات المركبات وصيانتها.
- ٣-١٢-١-١٤- خدمات قطر السيارات المعطلة.
- ٣-١٢-١-١٥- إصلاح معدات الثلجات المقطورة وصيانتها.
- ٣-١٢-١-١٦- تجديد مقاعد السيارات.
- ٣-١٢-١-١٧- الفحص الفني للمركبات.
- ٣-١٣- تصنيع المواد الغذائية وتغليفها
- ٣-١٣-١- إنتاج اللحوم ومنتجاتها وتجهيئها وحفظها وتشمل:-
- ٣-١٣-١- ذبح الحيوانات وتجهيئ لحومها.
- ٣-١٣-٢- ذبح الدواجن وتجهيئها وتجميدها.
- ٣-١٣-٣- تبريد اللحوم وتجميدها.
- ٣-١٣-٤- صناعة منتجات اللحوم.
- ٣-١٣-٥- صناعة منتجات لحوم الدواجن.

عليك



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٦٥ -

تجهيز الأسماك والأغذية البحرية وتعليبها وحفظها وتشمل:-	٣-١٣-٢
تعليب الأسماك والأغذية البحرية.	٣-١٣-٢-١
تجميد الأسماك والأغذية البحرية.	٣-١٣-٢-٢
السفن المتخصصة في تصنيع الأسماك والأغذية البحرية وتجهيزها.	٣-١٣-٢-٣
تعليب الفواكه والخضار والبقول وحفظها وتشمل:	٣-١٣-٣
تعليب الفواكه وتعبئتها.	٣-١٣-٣-١
تعليب البقول والخضار وتعبئتها.	٣-١٣-٣-٢
صناعة عصير الفواكه.	٣-١٣-٣-٣
صناعة صلصة الطعام.	٣-١٣-٣-٤
تجميد الفواكه والخضار.	٣-١٣-٣-٥
تجفيف البلح وتعبئته.	٣-١٣-٣-٦
تعبئة الفواكه والخضار المجففة.	٣-١٣-٣-٧
صناعة المربى.	٣-١٣-٣-٨
صناعة الزيوت والدهون النباتية والحيوانية وتشمل:-	٣-١٣-٤
إنتاج الزيوت النباتية وتكريرها.	٣-١٣-٤-١
صناعة الدهون والزيوت الحيوانية.	٣-١٣-٤-٢
صناعة السمن النباتي.	٣-١٣-٤-٣
تعبئة الزيوت والدهون النباتية والحيوانية.	٣-١٣-٤-٤

عليق دارك



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٦٦ -

صناعة الألبان ومنتجاتها وتشمل:-	٥-١٣-٣
صناعة الألبان ومنتجاتها.	١-٥-١٣-٣
تعبئة الألبان.	٢-٥-١٣-٣
صناعة الزبد الطبيعي.	٣-٥-١٣-٣
صناعة الجبن.	٤-٥-١٣-٣
صناعة اللبن الرائب (الزبادي).	٥-٥-١٣-٣
صناعة القشدة.	٦-٥-١٣-٣
صناعة المثلجات.	٧-٥-١٣-٣
طحن الحبوب وتجهيتها وتشمل:-	٦-١٣-٣
طحن الحبوب والغلل.	١-٦-١٣-٣
خلط وتجهئة الدقيق.	٢-٦-١٣-٣
إنتاج الأغذية الجافة من الحبوب.	٣-٦-١٣-٣
تجهئة الحبوب والغلل.	٤-٦-١٣-٣
نقشير الأرز وتبييضه وتلميعه.	٥-٦-١٣-٣
صناعة الأعلاف وأغذية الحيوانات وتشمل:-	٧-١٣-٣
صناعة الأعلاف.	١-٧-١٣-٣
صناعة أغذية الحيوانات.	٢-٧-١٣-٣
صناعة منتجات المخابز وتشمل:-	٨-١٣-٣
صناعة الخبز.	١-٨-١٣-٣

عليه



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٦٧ -

صناعة الفطائر والحلويات.	٣-١٣-٨-٢-
صناعة البسكويت.	٣-١٣-٨-٣-
صناعة المعكرونة والشعيرية وما يماثلها.	٣-١٣-٨-٤-
صناعة رقائق البطاطس.	٣-١٣-٨-٥-
صناعة الذرة المنفوخة.	٣-١٣-٨-٦-
صناعة السكر وتشمل:-	٣-١٣-٩-
تكرير السكر الخام.	٣-١٣-٩-١-
صناعة مكعبات السكر.	٣-١٣-٩-٢-
تعبئة السكر.	٣-١٣-٩-٣-
صناعة الشيكولاته والحلويات السكرية وتشمل:-	٣-١٣-١٠-
صناعة الحلويات السكرية.	٣-١٣-١٠-١-
صناعة الحلويات من الكاكاو والشيكولاته.	٣-١٣-١٠-٢-
صناعة المواد الغذائية التي لم تصنف في مكان آخر وتشمل:-	٣-١٣-١١-
تكرير ملح الطعام.	٣-١٣-١١-١-
صناعة الثلج.	٣-١٣-١١-٢-
خلط الشاي وتبعبئته.	٣-١٣-١١-٣-
تعبئة النباتات العشبية.	٣-١٣-١١-٤-
تحميض المكسرات وتمليحها وتعبئتها.	٣-١٣-١١-٥-
تعبئة الملح.	٣-١٣-١١-٦-

عليه



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

- ٣-١٣-١١-٧- تعبئة البهارات والتوابل.
٣-١٣-١١-٨- تعبئة ماء الورد.
٣-١٣-١١-٩- صناعة الحساء.
٣-١٣-١١-١٠- صناعة أغذية الأطفال.
٣-١٣-١١-١١- صناعة المنكهات ومكسبات الطعم والرائحة.
٣-١٣-١١-١٢- صناعة الخل.
٣-١٣-١٢- صناعة المرطبات والمياه المعدنية وتشمل:-
٣-١٣-١٢-١- تعبئة المياه المعدنية.
٣-١٣-١٢-٢- صناعة المياه الغازية.
٣-١٣-١٢-٣- صناعة المشروبات الغازية.
٣-١٣-١٢-٤- صناعة شراب الفواكه.
٣/١٤ - أية إستعمالة أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.

٥- المعايير الخاصة:

- تخضع كافة الإستعمالات في هذه المنطقة الى المعايير الخاصة التالية :-
أ - يجب أن تكون كافة الإستعمالات ضمن مبنى.
ب - لايجوز ممارسة الأنشطة التي تحتوى على مواد تصدر منتجات أو إفرازات ضارة قد تشكل خطرا على الصحة العامة أو البيئة.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٦٩ -

- ج - يجب تظليل المصابيح الخارجية التي لها تأثير إشعاعي مباشر على أية منطقة سكنية.
- د - يحظر استخدام المواد الخام الأولية ذاتها في عمليات التصنيع والتركيب.
- هـ - يكون التعامل مع استخدامات المواد المشعة ومع عمليات التخلص من نفاياتها وفق تشريعات حماية البيئة والصحة العامة السارية في الإمارة.
- و - لايجوز تنفيذ أية إستعمالات سكنية في هذه المنطقة الا للأغراض الأمنية فقط كإقامة مبنى للحراس مثلاً.
- ز - تخضع كافة أماكن تصنيع أو تخزين أو إستعمال المواد الكيماوية سواء كانت صلبة، مائلة أو غازية للمعايير التالية:-
- لايصرح بتصنيع أو تخزين أو إستعمال أية مواد صلبة أو منتجات صلبة ذات خاصية عالية قابلة للإحتراق إلا إذا كانت ضمن مبنى مصمت من جميع الجهات وذو جدران مقاومة للإحتراق (غير قابلة للإشتعال) ومزود بنظام أوتوماتيكي لإطفاء الحريق.
 - كافة الأنشطة المتعلقة باستخدام أو تخزين المواد المماثلة للإشتعال أو المواد التي ينبعث منها بخار أو غازات مشتعلة أو قابلة للإشتعال يجب أن تكون مزودة بأجهزة السلامة والوقاية ضد أخطار الحريق والإنفجارات ومجهزة أيضا بأجهزة مكافحة الحريق الملائمة لنوعية الصناعة أو الأنشطة المقرر إقامتها.
 - لايصرح بتصنيع أو تخزين أية مادة من المواد التالية أو ماشابهها:-
 - ١- المواد المتفجرة.
 - ٢- المواد التي تسبب التلوث البيئي.
 - ٣- المواد السائلة القابلة للإشتعال أو التي ينبعث منها بخار أو غاز قابل للإحتراق.
- ح- أينما توجد حدود مشتركة بين المناطق الصناعية المتوسطة والمناطق السكنية التجارية أو المناطق السكنية، فإنه يجب توفير مساحة فاصلة بين الإستعماليين وذلك من جهة الإستعمال الصناعي على النحو التالي:-
- توفير فاصل مزروع بعرض ١٥ قدم على الأقل.
 - توفير سياج مصمت بارتفاع ٨ أقدام.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٧٠ -

- توفير سياج من الأشجار على طول حدود القطعة بمعدل شجرة لكل ٢٥ قدم.

ط - لايجوز إقامة المطاعم العامة في هذا النوع من المناطق ويُصرح فقط بخدمة تقديم الأطعمة لموظفي المنشآت وعمالها داخل مبنى الشركة شريطة أن تخضع لأحكام تشريعات النظافة والصحة العامة السارية في الإمارة.

عميد بلدية دبي



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٧١ -

ثالثاً: مناطق الصناعات الثقيلة (ص ١٣)

١- الغرض من التصنيف :

تم تصنيف هذه المناطق لتوفير المواقع الملائمة للإستعمالات الصناعية الثقيلة التي ينبعث منها بحكم طبيعة نشاطها بعض التأثيرات كالضوضاء والدخان والروائح والغبار والوهج والضوء وغيرها من التأثيرات الأخرى.

٢- الإستعمالات المصرحة:

إضافة الى الإستعمالات المصرح بها في مناطق الصناعات المتوسطة (ص ٢)، يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينه أدناه في هذا النوع من المناطق متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - الإستعمالات الملحقه وفق ماهو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام.
- ٢/٢ - الإستعمالات المؤقتة وفق ماهو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.

٣/٢ - تعبئة وتغليف الأطعمة

- ١-٣-٢ - صناعة الزيوت والدهون النباتية والحيوانية.
- ٢-٣-٢ - صناعة الألبان ومنتجاتها.
- ٣-٣-٢ - طحن الحبوب وتهيئتها.
- ٤-٣-٢ - صناعة المواد الغذائية التي لم تصنف في مكان آخر.

٤/٢ - تجميع المركبات أو المنتجات للمواد التالية

- ١-٤-٢ - صناعة تجميع المنتجات الحديدية وتشمل:-
- ١-٤-٢-١ - صناعة معدات حقول النفط والغاز الطبيعي.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٧٢ -

- ٢-١-٤-٢ صناعة المراجل.
- ٢-١-٤-٣ صناعة أحوية الشحن.
- ٢-٤-٢ صناعة تجميع المنتجات الورقية والصمغية وتشمل:-
- ١-٢-٤-٢ صناعة الورق المموج والأوعية الورقية.
- ٢-٢-٤-٢ صناعة الأوعية والصناديق من الكرتون.
- ٣-٢-٤-٢ صناعة العلب والعبوات الورقية.
- ٤-٢-٤-٢ صناعة مواد التغليف والتعبئة.
- ٥-٢-٤-٢ صناعة الأكياس الورقية.
- ٦-٢-٤-٢ صناعة وسائل حفظ الأوراق.
- ٧-٢-٤-٢ صناعة الأطباق والأواني الورقية.
- ٨-٢-٤-٢ صناعة البطاقات والمغلفات.
- ٩-٢-٤-٢ صناعة المناديل والمناشف الورقية.
- ١٠-٢-٤-٢ صناعة حفاظات الأطفال.
- ١١-٢-٤-٢ صناعة الفوط الصحية النسائية .
- ١٢-٢-٤-٢ صناعة البطاقات اللاصقة.
- ١٣-٢-٤-٢ صناعة المنتجات الورقية المكتبية.
- ٥/٢ تصنيع وتخزين المواد الكيماوية
- ١-٥-٢ التخزين ويشمل:-
- ١-١-٥-٢ التخزين في مخازن عامة.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٧٣ -

٦/٢ - تصنيع المواد البلاستيكية من خام السليلوز

١-٦-٢ - صناعة خامات البلاستيك من خام السليلوز وتشمل:-

١-١-٦-٢ - صناعة خامات البلاستيك.

٢-١-٦-٢ - صناعة خامات البلاستيك من النفايات.

٣-١-٦-٢ - صناعة خامات الألياف الزجاجية.

٧/٢ - صناعة المراجل البخارية

١-٧-٢ - صناعة الصهاريج والخزانات والأحوية المعدنية وتشمل:-

١-١-٧-٢ - صناعة المراجل (الغلايات).

٨/٢ - تصنيع الأسمنت والجبرو ومشتقاتهما

١-٨-٢ - صناعة الأسمنت والمنتجات الإسمنتية وتشمل:-

١-١-٨-٢ - صناعة الأسمنت.

٢-١-٨-٢ - صناعة الطوب الرملي.

٣-١-٨-٢ - صناعة البلاط الإسمنتي.

٤-١-٨-٢ - صناعة البلاط الموزاييك.

٥-١-٨-٢ - صناعة أحجار الأرصفة والألواح الإسمنتية.

٦-١-٨-٢ - صناعة الخرسانة الجاهزة.

٧-١-٨-٢ - صناعة المباني الخرسانية الجاهزة.

٨-١-٨-٢ - صناعة المشغولات الإسمنتية.

٩-١-٨-٢ - صناعة الطوب الخرساني.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٧٤ -

- ١٠-١-٨-٢ - صناعة البلاط المعشق (الإنترلوك).
٢-٨-٢ - صناعة الخامات التعدينية التي لم تصف في مكان آخر وتشمل:-
١-٢-٨-٢ - غسل الرمال وتثبيتها.
٢-٢-٨-٢ - صناعة الأسقف المعلقة غير المعدنية.
٣-٢-٨-٢ - نكسية الأنابيب وتبطينها بالمواد الواقية.
٤-٢-٨-٢ - صناعة الرخام الصناعي.
٩/٢ - صناعة صهر المعادن وسبكها
١-٩-٢ - سباكة الحديد والصلب وتشمل:-
١-١-٩-٢ - صناعة الأنابيب الحديدية ولوازمها.
٢-١-٩-٢ - صناعة المسبوكات الحديدية.
٣-١-٩-٢ - صناعة قوالب التشكيل.
٤-١-٩-٢ - صناعة المواسير الحديدية ولوازمها.
٢-٩-٢ - سباكة المعادن غير الحديدية وتشمل:-
١-٢-٩-٢ - عمليات سباكة الذهب والمعادن الثمينة.
٢-٢-٩-٢ - عمليات سباكة المعادن غير الحديدية.
٣-٢-٩-٢ - صناعة صنج الموازين.
٤-٢-٩-٢ - صناعة الميداليات والدروع.
١٠/٢ - تصنيع ودرفلة الحديد وحديد التسليح



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

عميل



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

- ١-١٠-٢ صناعة المنتجات المعدنية الإنشائية وتشمل:-
١-١-١٠-٢ تجهيز حديد التسليح.
٢-١٠-٢ تشكيل المعادن ويشمل:-
١-٢-١٠-٢ درفلة الحديد والصلب.
١١/٢ أية استعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة.

٣- الإستعمالات المشروطة :

لا يصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ صناعة تجميع المنتجات الزجاجية
١-١-٣ صناعة الزجاج والمنتجات الزجاجية وتشمل.
٢/٣ تصنيع وتخزين المواد الكيماوية
١-٢-٣ صناعة الكيماويات الأساسية وتشمل:-
١-١-٢-٣ صناعة الأحماض الكيماوية.
٢-١-٢-٣ صناعة الأمونيا والصودا الكاوية.
٣-١-٢-٣ صناعة الكبريت.
٤-١-٢-٣ صناعة البتروكيماويات.
٥-١-٢-٣ صناعة الغازات وتسييلها وتعبئتها.
٦-١-٢-٣ صناعة الثلج الجاف.
٧-١-٢-٣ صناعة الصمغ والغراء.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٧٦ -

صناعة المركبات الكيماوية الصناعية.	٨-١-٢-٣-
صناعة الراتنجات الإصطناعية.	٩-١-٢-٣-
صناعة زيت البرافين المعالج بالكلور.	١٠-١-٢-٣-
صناعة الأسمدة والمخصبات وتشمل:-	٢-٢-٣-
صناعة الأسمدة الكيماوية.	١-٢-٢-٣-
صناعة الأسمدة العضوية.	٢-٢-٢-٣-
صناعة خامات البلاستيك والمطاط الصناعي وتشمل:-	٣-٢-٣-
صناعة خامات البلاستيك.	١-٣-٢-٣-
صناعة خامات البلاستيك من النفايات.	٢-٣-٢-٣-
صناعة خامات الألياف الزجاجية.	٣-٣-٢-٣-
صناعة المبيدات والكيماويات الزراعية وتشمل:-	٤-٢-٣-
صناعة المبيدات المنزلية.	١-٤-٢-٣-
صناعة مبيدات الآفات الزراعية.	٢-٤-٢-٣-
صناعة الأصباغ والملمعات وتشمل:-	٥-٢-٣-
صناعة الأصباغ والدهانات.	١-٥-٢-٣-
صناعة الملمعات.	٢-٥-٢-٣-
صناعة المواد الكيماوية الواقية.	٣-٥-٢-٣-
صناعة المواد العازلة .	٤-٥-٢-٣-
صناعة مواد اللصق.	٥-٥-٢-٣-

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٧٧ -

صناعة أحبار الطباعة.	٦-٥-٢-٣-
صناعة العقاقير والأدوية وتشمل:-	٦-٢-٣-
صناعة الأدوية.	١-٦-٢-٣-
صناعة الأمصال واللقاحات.	٢-٦-٢-٣-
صناعة الكيماويات الدوائية.	٣-٦-٢-٣-
صناعة الأدوية البيطرية.	٤-٦-٢-٣-
صناعة المستلزمات الطبية والجراحية.	٥-٦-٢-٣-
تعبئة المستحضرات الصيدلانية.	٦-٦-٢-٣-
صناعة المنظفات ومستحضرات التجميل وتشمل:-	٧-٢-٣-
صناعة الصابون.	١-٧-٢-٣-
صناعة المنظفات والمطهرات.	٢-٧-٢-٣-
صناعة العطور.	٣-٧-٢-٣-
صناعة المنظفات الصناعية.	٤-٧-٢-٣-
صناعة مساحيق الغسيل.	٥-٧-٢-٣-
صناعة مزيلات الرائحة.	٦-٧-٢-٣-
صناعة مواد تبيض الغسيل.	٧-٧-٢-٣-
صناعة مستحضرات التجميل.	٨-٧-٢-٣-
صناعة المنتجات الكيماوية التي لم تصنف في مكان آخر وتشمل:-	٨-٢-٣-

عليك



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٧٨ -

- ٣-٢-٨-١ - صناعة مواد إطفاء الحريق.
- ٣-٢-٨-٢ - صناعة المتفجرات.
- ٣-٢-٨-٣ - صناعة المواد الكيماوية لأغراض البناء.
- ٣-٢-٨-٤ - صناعة كيماويات آبار النفط.
- ٣-٢-٨-٥ - صناعة سوائل تبريد المحركات.
- ٣-٢-٨-٦ - صناعة محاليل البطاريات السائلة.
- ٣/٣ - تصنيع الأسمنت والجبرو ومشتقاتهما
- ٣-١ - صناعة الخامات التعدينية التي لم تصف في مكان آخر وتشمل:-
- ٣-٣-١-١ - صناعة الجبر.
- ٣-٣-١-٢ - صناعة الطباشير.
- ٣-٣-١-٣ - صناعة الجبس.
- ٣-٣-١-٤ - صناعة منتجات الجبس.
- ٣-٣-١-٥ - صناعة منتجات الأسبست.
- ٣-٣-١-٦ - صناعة مواد تكسية الحوائط والجدران.
- ٣/٤ - تصنيع القطران الفحمي (قار الفحم)
- ٣-٤-١ - صناعة منتجات تكرير النفط وتشمل:-
- ٣-٤-١-١ - صناعة القار.
- ٣/٥ - صناعة الصمغيات

عميد بلدية دبي



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٧٩ -

- ٣-٥-١- صناعة الكيماويات الأساسية وتشمل:-
٣-٥-١-١- صناعة الصمغ والغراء.
٣-٥-٢- صناعة الأصباغ والملمعات وتشمل:-
٣-٥-٢-١- صناعة مواد للصق.
٣/٦- صناعة صهر المعادن
٣-٦-١- صناعة الحديد والصلب الأساسية وتشمل:-
٣-٦-١-١- صهر الحديد والصلب.
٣-٦-١-٢- صناعة القضبان الحديدية.
٣-٦-٢- صناعة المعادن الأساسية (غير الحديدية) وتشمل:-
٣-٦-٢-١- صهر الألمنيوم وتنقيته.
٣-٦-٢-٢- إستخلاص الفضة من المخلفات الكيماوية.
٣/٧- صناعة السماد الكيماوي (مخصب النباتات)
٣-٧-١- صناعة الأسمدة والمخصبات وتشمل:-
٣-٧-١-١- صناعة الأسمدة الكيماوية.
٣-٧-١-٢- صناعة الأسمدة العضوية.
٣/٨- صناعة الدهون
٣-٨-١- صناعة الزيوت والدهون النباتية والحيوانية وتشمل:-
٣-٨-١-١- إنتاج الزيوت النباتية وتكريرها.
٣-٨-١-٢- صناعة الدهون والزيوت الحيوانية.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٨٠ -

- ٣-٨-١-٣ صناعة السمن النباتي.
- ٣-٨-١-٤ تعبئة الزيوت والدهون النباتية والحيوانية.
- ٣/٩ صناعة تصفية البترول
- ٣-٩-١-١ صناعة منتجات تكرير النفط وتشمل:-
- ٣-٩-١-١-١ صناعة زيوت الوقود والإضاءة.
- ٣-٩-١-٢ تسيليل الغاز الطبيعي.
- ٣-٩-١-٣ تسيليل الغاز البترولي.
- ٣-٩-١-٤ صناعة الغاز.
- ٣-٩-١-٥ تعبئة الغاز البترولي.
- ٣-٩-١-٦ صناعة أسفلت الرصف والمنتجات الأسفلتية.
- ٣-٩-١-٧ صناعة الشحوم وزيوت التزليف
- ٣/١٠ صناعة المطاط
- ٣-١٠-١-١ صناعة الإطارات وتجديدها وتشمل:-
- ٣-١٠-١-١-١ صناعة تجديد الإطارات.
- ٣-١٠-١-٢ صناعة المنتجات المطاطية الأخرى وتشمل:-
- ٣-١٠-٢-١ صناعة المنتجات المطاطية.
- ٣-١٠-٢-٢ صناعة الإسفنج الصناعي.
- ٣-١٠-٢-٣ صناعة الأرضيات والدواسات.
- ٣-١٠-٢-٤ صناعة المنتجات الإسفنجية.

عليها



١١/٣ - صناعة الدهانات (البويات) والورنيش والترينتاتين

١-١١-٣ - صناعة الأصباغ والملمعات وتشمل:-

١-١-١١-٣ - صناعة الأصباغ والدهانات.

٢-١-١١-٣ - صناعة الملمعات.

٣-١-١١-٣ - صناعة المواد الكيماوية الواقية.

٤-١-١١-٣ - صناعة المواد العازلة .

٥-١-١١-٣ - صناعة مواد اللصق.

٦-١-١١-٣ - صناعة أحبار الطباعة.

١٢/٣ - تصنيع أو إستعمال أو تخزين المواد المتفجرة

١-١٢-٣ - صناعة المنتجات الكيماوية التي لم تصنف مكان آخر وتشمل:-

١-١-١٢-٣ - صناعة المتفجرات.

٢-١٢-٣ - صناعة المنتجات التي لم تصنف مكان آخر وتشمل:-

١-٢-١٢-٣ - تجارة المتفجرات (للأغراض المدنية).

٢-٢-١٢-٣ - تجارة الألعاب النارية.

١٣/٣ - تصنيع أو إستعمال أو تخزين المواد التي تسبب التعفن

١-١٣-٣ - دباغة الجلود وتهيئتها وتشمل:-

١-١-١٣-٣ - دباغة الجلود وتجهيزها.

٢-١٣-٣ - صناعة الأسمدة والمخصبات وتشمل:-

عليه



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٨٢ -

- ٣-١٣-٢-١ - صناعة الأسمدة الكيماوية.
- ٣-١٣-٢-٢ - صناعة الأسمدة العضوية.
- ٣/١٤ - مستودعات تخزين الخردة للمعادن المستعملة
- ٣-١٤-١-١ - تجارة المركبات والسيارات وتشمل:-
- ٣-١٤-١-١-١ - تجارة السيارات المستعملة.
- ٣-١٤-١-٢ - تجارة المركبات والشاحنات المستعملة.
- ٣-١٤-٢-٢ - تجارة السلع والمنتجات المستعملة وتشمل:-
- ٣-١٤-٢-١ - تجارة الأواني والأدوات المنزلية المستعملة.
- ٣-١٤-٢-٢ - تجارة معدات وآليات البناء المستعملة.
- ٣-١٤-٣ - الصرف الصحي والنظافة العامة ويشمل:-
- ٣-١٤-٣-١ - أعمال تجميع النفايات المعدنية.
- ٣/١٥ - تخزين الكميات الكبيرة من الورق المستعمل
- ٣-١٥-١ - تجارة المنتجات الوسيطة والمخلفات ويشمل:-
- ٣-١٥-١-١ - تجارة المخلفات الورقية.
- ٣/١٦ - تصنيع الأغذية
- ٣-١٦-١ - إنتاج اللحوم ومنتجاتها وتجهيئتها وحفظها ويشمل:-
- ٣-١٦-١-١ - ذبح الحيوانات وتجهئة لحومها.
- ٣-١٦-١-٢ - ذبح الدواجن وتجهيئتها وتجميدها.
- ٣-١٦-١-٣ - تبريد اللحوم وتجميدها.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٨٣ -

- | | |
|---|-----------|
| صناعة منتجات اللحوم. | ٣-١٦-١-٤- |
| صناعة منتجات لحوم الدواجن. | ٣-١٦-١-٥- |
| تجهيز الأسماك والأغذية البحرية وتعليبها وحفظها ويشمل: | ٣-١٦-٢- |
| تعليب الأسماك والأغذية البحرية. | ٣-١٦-٢-١- |
| تجميد الأسماك والأغذية البحرية. | ٣-١٦-٢-٢- |
| تعليب الفواكه والخضار والبقول وحفظها ويشمل:- | ٣-١٦-٣- |
| تعليب الفواكه وتعبئتها. | ٣-١٦-٣-١- |
| تعليب البقول والخضار وتعبئتها. | ٣-١٦-٣-٢- |
| صناعة عصير الفواكه. | ٣-١٦-٣-٣- |
| صناعة صلصة الطعام. | ٣-١٦-٣-٤- |
| تجميد الفواكه والخضار. | ٣-١٦-٣-٥- |
| تجفيف البلح وتعبئته. | ٣-١٦-٣-٦- |
| تعبئة الفواكه والخضار المجففة. | ٣-١٦-٣-٧- |
| صناعة المربى. | ٣-١٦-٣-٨- |
| صناعة الزيوت والدهون النباتية والحيوانية ويشمل:- | ٣-١٦-٤- |
| إنتاج الزيوت النباتية وتكريرها. | ٣-١٦-٤-١- |
| صناعة الدهون والزيوت الحيوانية. | ٣-١٦-٤-٢- |
| صناعة السمن النباتي. | ٣-١٦-٤-٣- |
| تعبئة الزيوت والدهون النباتية والحيوانية. | ٣-١٦-٤-٤- |

عميل



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٨٤ -

صناعة الألبان ومنتجاتها وتشمل:-	٥-١٦-٣
تعبئة الألبان ومنتجاتها.	١-٥-١٦-٣
تعبئة الألبان.	٢-٥-١٦-٣
صناعة الزبد الطبيعي.	٣-٥-١٦-٣
صناعة الجبن.	٤-٥-١٦-٣
صناعة اللبن الرائب (الزبادي).	٥-٥-١٦-٣
صناعة القشدة.	٦-٥-١٦-٣
صناعة المثلجات.	٧-٥-١٦-٣
طحن الحبوب وتجهيتها وتشمل:-	٦-١٦-٣
طحن الحبوب والغلال.	١-٦-١٦-٣
خلط وتجهئة الدقيق.	٢-٦-١٦-٣
إنتاج الأغذية الجافة من الحبوب.	٣-٦-١٦-٣
تعبئة الحبوب والغلال.	٤-٦-١٦-٣
تقشير الأرز وتبييضه وتلميعه.	٥-٦-١٦-٣
صناعة الأعلاف وأغذية الحيوانات وتشمل:-	٧-١٦-٣
صناعة الأعلاف.	١-٧-١٦-٣
صناعة أغذية الحيوانات.	٢-٧-١٦-٣
صناعة منتجات المخازن وتشمل:-	٨-١٦-٣
صناعة الخبز.	١-٨-١٦-٣

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٨٥ -

صناعة الفطائر والحلويات.	٣-١٦-٨-٢-
صناعة البسكويت.	٣-١٦-٨-٣-
صناعة المعكرونة والشعيرية وما يماثلها.	٣-١٦-٨-٤-
صناعة رقائق البطاطا.	٣-١٦-٨-٥-
صناعة الذرة المنفوخة.	٣-١٦-٨-٦-
صناعة السكر وتشمل:-	٣-١٦-٩-
تكرير السكر الخام.	٣-١٦-٩-١-
صناعة مكعبات السكر.	٣-١٦-٩-٢-
تعبئة السكر.	٣-١٦-٩-٣-
صناعة الشيكولاته والحلويات السكرية وتشمل:-	٣-١٦-١٠-
صناعة الحلويات السكرية.	٣-١٦-١٠-١-
صناعة الحلويات من الكاكاو والشيكولاته.	٣-١٦-١٠-٢-
صناعة المواد الغذائية التي لم تصنف في مكان آخر وتشمل:-	٣-١٦-١١-
تكرير ملح الطعام.	٣-١٦-١١-١-
صناعة الثلج.	٣-١٦-١١-٢-
خلط الشاي وتعبئته.	٣-١٦-١١-٣-
تعبئة النباتات العشبية.	٣-١٦-١١-٤-
تحميض المكسرات وتمليحها وتعبئتها.	٣-١٦-١١-٥-

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٨٦ -

- ٦-١١-١٦-٣ - تعبئة الملح.
- ٧-١١-١٦-٣ - تعبئة البهارات والتوابل.
- ٨-١١-١٦-٣ - تعبئة ماء الورد.
- ٩-١١-١٦-٣ - صناعة الحساء.
- ١٠-١١-١٦-٣ - صناعة أغذية الأطفال.
- ١١-١١-١٦-٣ - صناعة المنكهات ومكسبات الطعم والرائحة.
- ١٢-١١-١٦-٣ - صناعة الخل.
- ١٢-١٦-٣ - صناعة المرطبات والمياه المعدنية وتشمل:-
- ١-١٢-١٦-٣ - تعبئة المياه المعدنية.
- ٢-١٢-١٦-٣ - صناعة المياه الغازية.
- ٣-١٢-١٦-٣ - صناعة المشروبات الغازية.
- ٤-١٢-١٦-٣ - صناعة شراب الفواكه.
- ١٧/٣ - محطات بيع وقود السيارات وصيانتها (حسب التخصيص)
- ١-١٧-٣ - إصلاح المركبات وصيانتها وتشمل:-
- ١-١-١٧-٣ - الصيانة والإصلاح العام للمركبات.
- ٢-١-١٧-٣ - إصلاح ميكانيكي للمركبات.
- ٣-١-١٧-٣ - إصلاح كهرباء السيارات.
- ٤-١-١٧-٣ - إصلاح مكيفات السيارات وصيانتها.
- ٥-١-١٧-٣ - تبديل إطارات المركبات وإصلاحها.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٨٧ -

- ٣-١٧-١-٦- ترميم (سمكرة) ودهان هياكل المركبات.
- ٣-١٧-١-٧- غسيل السيارات وتنظيفها.
- ٣-١٧-١-٨- تبديل زيوت السيارات.
- ٣-١٧-١-٩- تركيب أدوات زينة السيارات.
- ٣-١٧-١-١٠- تجهيز السيارات بمواد مقاومة للصدأ.
- ٣-١٧-١-١١- تركيب الأجزاء الإضافية للسيارات.
- ٣-١٧-١-١٢- إصلاح عوادم السيارات.
- ٣-١٧-١-١٣- إصلاح مبردات المركبات وصيانتها.
- ٣-١٧-١-١٤- خدمات قطر السيارات المعطلة.
- ٣-١٧-١-١٥- إصلاح معدات الثلجات المقطورة وصيانتها.
- ٣-١٧-١-١٦- تنجيد مقاعد السيارات.
- ٣-١٧-١-١٧- الفحص الفني للمركبات.
- ٣-١٧-٢- تجارة وقود المركبات وتشمل:-
- ٣-١٧-٢-١- توزيع وقود السيارات والمركبات (حسب التخصيص).
- ٣-١٨- أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.

عليه



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٨٨ -

٥- المعايير الخاصة :

تخضع كافة الإستعمالات في هذه المنطقة الى المعايير الخاصة التالية :-

- أ - في حالة وجود مناطق غير صناعية ضمن مسافة لا تزيد عن ٢٠٠ قدم من مناطق الإستعمالات الصناعية، فإنه يجب أن تكون هذه الإستعمالات الصناعية داخل مبنى مغلق من جميع الجهات باستثناء فتحات الأبواب والشبابيك أو داخل سياج مصمت لا يقل إرتفاعه عن ٦ أقدام .
- ب - لايجوز ممارسة الأنشطة التي تحتوى على مواد تصدر منتجات أو إفرازات ضارة قد تشكل خطراً على البيئة والصحة العامة .
- ج - يجب تضليل المصابيح الخارجية التى لها تأثير إشعاعي مباشر على أية منطقة سكنية.
- د - يكون التعامل مع إستخدامات المواد المشعة ومع عمليات التخلص من نفاياتها وفقاً لتشريعات حماية البيئة السارية في الإمارة.
- هـ - تقتصر الإستعمالات السكنية في هذه المنطقة على الأغراض الأمنية فقط كإقامة مبنى للحراس مثلاً.
- و - تخضع كافة أماكن تصنيع أو تخزين أو إستعمال المواد الكيماوية سواء كانت صلبة، سائلة ، أو غازية للمعايير التالية :-
 - لا يجوز تصنيع أو تخزين أو إستعمال أية مواد صلبة أو منتجات صلبة ذات قابلية عالية للاحتراق الا إذا كانت ضمن مبنى مصمت وذو جدران مقاومة للاحتراق (غير قابلة للاشتعال) ومزود بنظام أوتوماتيكي لإطفاء الحريق.
 - كافة الأنشطة المتعلقة بإستخدام أو تخزين المواد السائلة القابلة للاشتعال أو المواد التي ينبعث منها بخار أو غازات مشتعلة أو قابلة للاشتعال يجب أن تكون مزودة بأجهزة للسلامة والوقاية ضد أخطار الحريق والانفجارات ومجهزة أيضاً بأجهزة مكافحة الحريق التي تلائم نوعية الصناعة أو الأنشطة المقرر إقامتها.
- ز - أينما توجد حدود مشتركة بين المناطق الصناعية الثقيلة والمناطق غير الصناعية، فإنه يجب توفير مساحة فاصلة بين الإستعماليين وذلك من جهة الإستعمال الصناعي على النحو التالي :-
 - توفير فاصل مزروع بعرض ٢٠ قدم على الأقل .
 - توفير سياج مصمت بإرتفاع ٨ أقدام .

عليه ترحب



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٨٩ -

- توفير سياج أشجار على طول حدود القطعة بمعدل شجرة واحدة لكل ٢٥ قدم .
- ح - يجب أن تكون كافة الإستعمالات التي تصدر وهجا أو حرارة شديدة محتواه داخل مكان مغلق من جميع الجهات بإستثناء الفتحات الضرورية .
- ط - تخضع كافة الإستعمالات التي يصدر منها روائح كريهة ومضرة لتشريعات الصحة العامة والبيئة السارية بالإمارة .
- ي - لايجوز إقامة المطاعم العامة في هذا النوع من المناطق، ويُصرح فقط بخدمة تقديم الأطعمة لموظفي المنشآت وعمالها داخل مبنى الشركة شريطة أن تخضع لأحكام تشريعات النظافة والصحة العامة السارية في الإمارة .

عليه



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

الفصل الخامس

المناطق الزراعية (ز) (A)

١- الفرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المناطق لتوفير المواقع الملائمة للإستعمالات الزراعية المختلفة مع إمكانية التصريح بإقامة مسكن عائلي خاص على القطعة الزراعية الواحدة. وتقسم هذه المناطق الى نوعين هما: مناطق زراعية خاصة ومناطق زراعية إنتاجية.

٢- الإستعمالات المصرحة:

١/٢ - المنطقة الزراعية الخاصة (زأ) (A1) :-

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- أ- كافة الإستعمالات الزراعية بصفة عامة.
- ب- الإستعمالات الملحقة كما هو موضح في الفصل الأول من الباب الرابع من هذا النظام.
- ج- الإستعمالات المؤقتة كما هو موضح في الفصل الثاني من الباب الرابع من هذا النظام.
- د- سكن عائلي خاص.
- هـ- المساجد وملحقاتها.
- و- أية إستعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة.

٢/٢ - المنطقة الزراعية الإنتاجية (زب) (A2) :-

بالإضافة الى الإستعمالات المصرح بها في المنطقة الزراعية الخاصة، يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق الزراعية



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

- متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-
- أ- بيع المحاصيل الزراعية بالجملة.
 - ب- المشاتل .
 - ج- أية إستعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة.

٣- الإستعمالات المشروطة :

١/٣ - المنطقة الزراعية الخاصة :-

لايُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- أ- مواقع المخيمات الكشفية والترفيهية المؤقتة.
- ب- أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٢/٣ - المنطقة الزراعية الإنتاجية :-

بالإضافة الى الإستعمالات المشروطة المشار إليها في المنطقة الزراعية الخاصة، لايُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- أ- عيادات بيطرية.
- ب- مضامير تعليم وممارسة رياضة الفروسية وركوب الهجن.
- ج- المدارس المهنية الزراعية.
- د- مزارع تربية الدواجن وعمليات التفريخ.
- هـ- أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تتحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.

عميل



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٩٢ -

٥- المعايير الخاصة :

تخضع كافة الإستعمالات في هذه المنطقة الى المعايير الخاصة التالية :-

- أ- لايجوز تسويق المنتجات الزراعية أو الحيوانية أو خلافيها بطريقة البيع بالمفرق.
- ب- في حالة إقتناء المواشي فإن المواقع المخصصة لإيوائها يجب أن تبعد ٤٠ قدم على الأقل عن أي حد من حدود قطع الأراضي المجاورة .
- ج- يحظر تجميع مخلفات المنتجات الزراعية أو أي مخلفات أخرى وتركها في قطعة الأرض لأي غرض كان إلا إذا جمعت في حاويات مخصصة لذلك وبما يتفق مع تشريعات الصحة العامة والبيئة السارية في الإمارة.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٩٣ -

الفصل السادس

منطقة الأراضي العامة (P.L.)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المنطقة لإستيعاب بعض الإستعمالات العامة التي يتم تخصيصها للمنفعة العامة.

٢- الاستعمالات المصرحة:

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذا النوع من المناطق متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - الحدائق العامة.
- ٢/٢ - المساجد.
- ٣/٢ - الساحات المفتوحة.
- ٤/٢ - رياض الأطفال والمدارس الحكومية (حسب التخصيص).
- ٥/٢ - مستشفيات وعيادات حكومية.
- ٦/٢ - مواقف سيارات.
- ٧/٢ - أية استعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة.

٣- الاستعمالات المشروطة:

لايُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - حدائق الحيوانات.
- ٢/٣ - المقابر.
- ٣/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٩٤ -

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في جدول معايير الأرض والبناء الملحق بهذا النظام.

٥- معايير خاصة :

تخضع كافة الإستعمالات في هذه المنطقة الى كافة المعايير والضوابط ذات العلاقة والمشار إليها في المخطط الهيكلي العام.

عليه



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

الباب الثالث

مناطق التطوير الخاصة (P.U.D)

١- الغرض من التصنيف:-

تم تصنيف هذه المنطقة لإستيعاب المشاريع التنظيمية المتكاملة التي يتقدم بها ملاك الأراضي ذات المساحات الواسعة والتي يحددون من خلالها الإستعمالات المقترحة لهذه الأراضي.

٢- إشتراطات ومعايير مناطق التطوير الخاصة:

أ- إشتراطات الموافقة على إنشاء منطقة تطوير خاصه:-

يجب للموافقة على إنشاء منطقة تطوير خاصة أن يشتمل الطلب المقدم في هذا الشأن على مايلي:-

١- وصف لجغرافية أرض المشروع وذلك من خلال خارطة مساحية مبينا عليها:

- ١/١- خطوط الإرتفاعات .
- ٢/١- موقع الأرض مع خطوط العرض والطول.
- ٣/١- مساحة الأرض.
- ٤/١- طوبوغرافية الأرض وحدود المحاور الطبيعية مثل المياه والجبال وغيرها من المحاور الطبيعية .
- ٥/١- مخطط موقع منطقة المشروع وما حوله تتضمن حدود مناطق الإستعمالات المجاورة.

٢- وصف للمشروع من خلال تقرير يوضح :-

- ١/٢- مدى أهمية المشروع للإمارة.
- ٢/٢- المدى الذي سيبسهم فيه المشروع في تطوير الإمارة.
- ٣/٢- شرح مفصل عن طبيعة الإستعمالات المقترحة في المشروع.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

مبارك



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

٣- مخطط موقع المشروع :-

بالإضافة الى حدود موقع المشروع المقترح، فإنه يجب أن يشتمل مخطط الموقع على المتطلبات التالية:-

- ١/٣ - حدود المباني القائمة والمقترحة على أرض المشروع.
- ٢/٣ - مواقع الشوارع ضمن منطقة المشروع المقترح مع توضيح عرضها.
- ٣/٣ - دراسة عن حركة المرور داخل المنطقة مع توضيح موقع المداخل والمخارج من وإلى المنطقة.
- ٤/٣ - توضيح مواقع مواقف السيارات المقترحة والمداخل والمخارج فيها.
- ٥/٣ - توضيح حدود المناطق العامة التي توفرت في المشروع.
- ٦/٣ - مخطط الخدمات العامة المختلفة كهرباء، ماء، إتصالات، صرف صحي وغيرها.
- ٧/٣ - نظام التخلص من النفايات ومعالجتها.

ب- معايير مساحة أرض مشروع التطوير المقترح:-

يجب أن لا تقل مساحة أرض مشروع التطوير المقترح عن الحدود الدنيا التالية:-

- ١- في الإستعمالات السكنية والسكنية التجارية يشترط أن يكون الحد الأدنى لمساحة الأرض لا يقل عن ٥٠٠٠٠ قدم مربع.
- ٢- في الإستعمالات التجارية والصناعية يشترط أن يكون الحد الأدنى لمساحة الأرض لا يقل عن ١٠٠٠٠٠ قدم مربع.

ج- المعايير التخطيطية المطلوبة في مناطق التطوير الخاصة :-

لغايات بيان كثافة الإستعمال أو الإستعمالات المقترحة للمشروع، فإنه يجب توضيح المعايير التالية:

- ١- تحديد مناطق الإستعمالات المختلفة للمشروع على الخارطة مع بيان مساحة كل إستعمال منها على حده.
- ٢- تحديد الإرتفاعات المقترحة.
- ٣- تحديد أبعاد مسطحات المباني وإرتداداتها المقترحة.
- ٤- حساب مجموع المساحة الطابقية (G . F . A) .
- ٥- حساب نسبة المساحة الطابقية . (F . A . R) .
- ٦- حساب النسبة المئوية للتغطية البنائية (LOT GOVERAGE) .



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٩٧ -

الفصل الأول

منطقة مردف (P.U.D. 1)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المنطقة لإقامة فلل سكنية مع إمكانية إقامة بعض الإستعمالات التجارية والاستعمالات العامة لخدمة هذه المنطقة.

٢- الإستعمالات المصرحة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذه المنطقة متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - فلل سكنية.
- ٢/٢ - محلات تجارية خفيفة (حسب التخصيص).
- ٣/٢ - أراضي للإستعمالات العامة (مساجد، مدارس، عيادات) (حسب التخصيص).
- ٤/٢ - أية إستعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة.

٣- الاستعمالات المشروطة :

لايُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - رياض الأطفال .
- ٢/٣ - المساجد وملحقاتها .
- ٣/٣ - أية إستعمالات أخرى مماثلة.

٤- معايير مساحة وأبعاد قطعة الأرض وموقع وهيكل المبنى :

تتحدد مساحة وأبعاد قطعة الأرض وكذلك موقع وهيكل المبنى المقام عليها على النحو المبين في الجدول التالي:-

عميلدار



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٩٨ -

المنطقة	الحد الأدنى لمساحة قطعة الأرض بالقدم ٢	نسبة التغطية البنائية	الحد الأقصى للنسبة الطابقية	الحد الأقصى لعدد الطوابق	الإرتداد من كافة الجهات
A1	كما هو محدد على الخارطة الرسمية للنظام	٤٠٪	١.٢	٣	١٠ قدم
A2	كما هو محدد على الخارطة الرسمية للنظام	٤٠٪	٠.٨	٢	١٠ قدم
B	كما هو محدد على الخارطة الرسمية للنظام	٤٠٪	٠.٨	٢	١٠ قدم
C1	كما هو محدد على الخارطة الرسمية للنظام	٤٠٪	٠.٤	١	١٠ قدم
C2	كما هو محدد على الخارطة الرسمية للنظام	٤٠٪	٠.٨	٢	١٠ قدم

٥- المعايير الخاصة :

تخضع كافة الإستعمالات في هذه المنطقة الى المعايير الخاصة التالية:-

- يجب توفير موقف واحد على الأقل لكل فيلا وذلك ضمن حدود قطعة الأرض.
- تخضع هذه المنطقة لكافة المعايير الأخرى ذات العلاقة.

عليه



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨

الفصل الثاني

منطقة رقعة البطين (P.U.D 2)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المنطقة كمنطقة تطوير خاصة إستثمارية ذات مباني متعددة الطوابق وذلك لإستيعاب الإستعمالات التجارية في الطوابق الأرضية والإستعمالات السكنية والمكاتب في الطوابق المتكررة.

٢- الإستعمالات المصرحة :

يُصرح في هذه المنطقة بتنفيذ كافة الإستعمالات المصرح بها في المنطقة السكنية التجارية (س ت ٢) المشار إليها في الفصل الثاني من الباب الثاني من هذا النظام .

٣- الاستعمالات المشروطة :

لايُوجد إستعمالات مشروطة في هذه المنطقة.

٤- معايير مساحة قطع الأراضي :

تعتبر المساحات المعتمدة لقطع الأراضي في هذه المنطقة هي الحد الأدنى المطلوب ولايجوز تجزئة أي من هذه القطع ولكن يجوز ضمها بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة.

٥- معايير الهيكل البنائي:

- الإرتفاع: يعتبر الحد الأقصى لإرتفاع المباني في هذه المنطقة هو (١٨) طابق وبنسبة طابقية (٧) أو (١٠) طوابق بدون نسبة طابقية.
- الإرتداد: يكون الإرتداد كما هو موضح على مخطط الموقع لكل قطعة على حده.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

الفصل الثالث

منطقة القنصليات (P.U.D 3)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المنطقة لإستيعاب مباني البعثات القنصلية العامة المعتمدة في الإمارة.

٢- الإستعمالات المصرحة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذه المنطقة متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير أخرى منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

١/٢ - مكاتب البعثة القنصلية.

٢/٢ - سكن موظفي البعثة القنصلية.

٣- الاستعمالات المشروطة :

لا توجد إستعمالات مشروطة في هذه المنطقة.

٤- معايير مساحة قطعة الأرض:

يكون الحد الأدنى لمساحة قطعة الأرض في هذه المنطقة كما تم تقسيمها على خريطة النظام.

٥-معايير موقع وهيكل المبنى:

- الإرتفاع: يكون الحد الأقصى للإرتفاع أرضي وطابقين مكررين .
- الإرتداد: يكون الحد الأدنى للإرتداد (١٠) أقدام من كافة الجهات.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١٠١ -

الفصل الرابع

منطقة الخبيصي (P.U.D 4)

١- الغرض من التصنيف:

تم تصنيف هذه المنطقة لإقامة مباني تخصص الطوابق الأرضية فيها لإقامة مواقف للسيارات، في حين تخصص الطوابق الأخرى للإستعمال كمكاتب، كما يمكن تخصيص بعض القطع للإستعمال المكثبي أو المستودعات فقط وذلك بإرتفاع منخفض حسب نوع التخصيص.

٢- الإستعمالات المصرحة :

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المبينة أدناه في هذه المنطقة متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - مستودعات فقط بإرتفاع طابق أرضي وطابق ميزانين.
- ٢/٢ - مكاتب فقط بإرتفاع طابق أرضي وطابقين مكررين.
- ٣/٢ - أية إستعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة.

٣- الاستعمالات المشروطة :

لايُصرح بتنفيذ الإستعمالات التالية إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة:-

- ١/٣ - المساجد وملحقاتها.

٤- معايير مساحة قطعة الأرض :

تكون مساحة قطعة الأرض كما هو مبين على الخارطة الموقعية لكل قطعة على حده، ويجوز تقديم طلبات دمج أو فصل للقطع بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١٠٢ -

٥ - معايير موقع وهيكل المبنى:

- الإرتفاع: يحدد إرتفاع المبنى وفق ماهو موضح على الخارطة الموقعية.
- الإرتداد: يحدد الإرتداد بـ (١/٤) الإرتفاع من الجوار ومنتصف السكك أو بـ (١٠) أقدام أيهما أكبر.

عميداً



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١٠٣ -

الباب الرابع

الإستعمالات التكميلية وأحكامها

الفصل الاول

الإستعمالات الملحقه

١- التعريف:

الإستعمالات الملحقه هي المنشآت التابعة لمبنى أو إستعمال رئيسي قائم، وتحدد إشتراطاتها طبقا لما يلي:

- أن تكون الإستعمالات الملحقه ثانوية فى الإستعمال بالنسبة للإستعمال الرئيسى الملحقه به .
- أن تقع ضمن حدود قطعة الأرض القائم عليها الإستعمال الرئيسى .

٢- الاستعمالات الملحقه المصرح بها فى المناطق السكنية الخاصة:

يُصرح فى المناطق السكنية بتنفيذ الإستعمالات الملحقه المبينه أدناه متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية إشتراطات أو معايير منصوص عليها فى أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢ - مرآب خاص للسيارات .
- ٢/٢ - مجلس .
- ٣/٢ - سكن للخدم .
- ٤/٢ - مكان لتخزين الحاجيات واللوازم المنزلية الزراعية .
- ٥/٢ - بركة سباحة خاصة وغرفة رياضة .
- ٦/٢ - بيت ألعاب للأطفال (فى كافة المباني السكنية) .
- ٧/٢ - أية إستعمالات أخرى مماثلة توافق عليها الإدارة المختصة .



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

٣- معايير هيكل الإستعمال الملحق وموقعه على قطعة الأرض:

- الإرتدادات : لا يشترط توفير إرتدادات معينة إلا إذا كان للإستعمال الملحق فتحات على الجيران، وفي هذه الحالة فإنه يجب توفير ١٠ أقدام إرتداد من حد الأرض الفاصل.
- الإرتفاع : يجب أن لا يزيد على طابق أرضي واحد فقط.
- التغطية البنائية: يجب أن يتطابق الإستعمال الملحق مع أحكام النسبة المقررة للتغطية البنائية بإعتبار أن هذه المباني تحسب ضمن مساحات التغطية.

٤- الاستعمالات الملحقة المصرح بها في المناطق التجارية والصناعية:

يُصرح بتنفيذ كافة الإستعمالات الملحقة في المناطق التجارية والصناعية متى كانت مستوفية للإشترطات الموضحة في البند (١) أعلاه ومطابقة للمعايير الموضوعة لكل منطقة من المناطق التي تقع ضمنها.

٥- معايير عامة:

- أ- تخضع هذه الإستعمالات لكافة الإشرططات والمعايير المقررة لكل منطقة من مناطق الإستعمالات المتواجدة فيها.
- ب- لا يجوز تنفيذ أي إستعمال تكميلي ملحق على أي قطعة من الأرض إلا بعد الإنتهاء من إنشاء أو تنفيذ الإستعمال الرئيسي.

عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

الفصل الثاني

الاستعمالات المؤقتة

١- التعريف:

يُقصد بالاستعمالات المؤقتة للأراضي الإستعمالات التي يتم تنفيذها أو ممارستها لتحقيق غرض معين ولمدة زمنية محدودة.

٢- الإستعمالات المؤقتة المصرحة ومعاييرها العامة:

يُصرح بتنفيذ الإستعمالات المؤقتة المبينة أدناه متى كانت مستوفية لأحكام هذا النظام وأية اشتراطات أو معايير أخرى منصوص عليها في أية تشريعات أخرى ذات علاقة:-

- ١/٢- المكاتب المؤقتة في مشاريع مقاولات البناء سواء كانت على هيئة مكاتب خشبية أو على شكل حافلة مقطوره مع صندوقة لتخزين أدوات ومعدات المقاول على أن تقام فقط للمدة المحددة لتنفيذ المشروع وعدم إستخدامها لأغراض النوم أو إعداد الطعام.
- ٢/٢- غرف الحراس المؤقتة في مواقع مشاريع مقاولات البناء.
- ٣/٢- إحتفالات المناسبات العامة المفتوحة وللمدة التي يصرح بها رسمياً.
- ٤/٢- خيم السيرك والعباب الأطفال ولمدة لا تزيد على (٦٠) يوم متتابة في كل (٦) أشهر شريطة مراعاة مايلي:-

- أ- أن لا يتم تنفيذ أو ممارسة هذا النشاط داخل المناطق السكنية.
- ب- أن لا يتم إستخدام ساحات مواقف السيارات لهذا الإستعمال.
- ج- أن لا يتم تحضير وبيع الأطعمة ضمن هذا الإستعمال إلا بعد الحصول على موافقة الجهات والإدارات المعنية.

مبارك



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١٠٦ -

الفصل الثالث

مواقف السيارات وأماكن التوقف

الفرع الأول

مواقف السيارات

أولاً: - أحكام عامة :

- ١- لايجوز إصدار أي ترخيص لتنفيذ إستعمال أو ممارسة نشاط ما في أي منطقة من المناطق المحددة في هذا النظام إلا إذا تم توفير العدد اللازم من مواقف السيارات وفق المواصفات والمعايير والمتطلبات التي يحددها هذا النظام وأية تشريعات أخرى ذات علاقة.
- ٢- يجوز للإدارة المختصة الزام أصحاب بعض المشاريع المعينة بتقديم دراسة عن التأثيرات المرورية فيها.
- ٣- تعتبر كافة طلبات المواقف المطلوب تشييدها في مركز المدينة بمثابة إستعمالات مشروطة يتم دراسة كل حالة منها على حدة على ضوء الأسس التالية:-
 - أ- مساحة الأرض.
 - ب- عدد الطوابق وإستعمالاتها المقترحة.
 - ج- عدد مواقف السيارات المطلوبة.
 - د- مداخل ومخارج مواقف السيارات.
 - هـ- التأثيرات المرورية.
- ٤- يكون للإدارة المختصة تحديد عدد المواقف المطلوبة لأي إستعمال آخر لم يرد ذكره ضمن المناطق المبينة أدناه.

عليه



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الاداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

ثانياً - احتياجات مناطق الإستعمالات المختلفة من المواقف :

١- المناطق السكنية :-

أ- السكن العائلي الخاص :

* موقف واحد على الأقل لكل وحدة سكنية عائلية خاصة.

ب- سكن متعدد الوحدات (الشقق) :

- * موقف واحد لكل شقة بمساحة لا تزيد عن ١٦٠٠ قدم ٢ كحد أقصى .
- * موقفين اثنين لكل شقة بمساحة تزيد عن ١٦٠٠ قدم ٢.
- * موقف واحد لكل إستوديو.

ج- السكن الجماعي :

- * موقف واحد لكل ٥ وحدات سكنية أو لكل ٥٠٠ قدم مربع من مجموع المساحة الطابقية - أيهما أكثر - بإستثناء سكن العمال.
- * يجب توفير موقف حافلة جماعية واحدة لكل ٥٠ عامل يقطنون في سكن جماعي معين.

٢- المناطق التجارية والصناعية :-

أ- المكاتب والمحلات التجارية للبيع بالمفرق :

- * موقف واحد لكل ٧٥٠ قدم ٢ من مجموع المساحة الطابقية.

ب- المراكز التجارية :

- * موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢ من مجموع المساحة الكلية المستخدمة.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١٠٨ -

- ج- البنوك ومحلات الصرافة :
- * موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢ من مجموع المساحة الكلية المستخدمة.
- د- محطات تعبئة وقود السيارات وصيانتها :
- * موقفين إثنين للمحطة الواحدة إضافة الى موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢ من مساحة المنشآت الملحقة على القطعة.
- هـ- المطاعم :
- * موقف واحد لكل خمسة مقاعد أو موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢ أيهما أكثر.
- و- كراجات تصليح السيارات :
- * موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢ من مجموع المساحة الأرضية للمبنى الرئيسي أو ٦ مواقف أيهما أكثر. ولا تعتبر هذه المواقف ضمن ساحات وقوف السيارات المتعطلة.
- ز- العيادات الطبية :
- * موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢ من مجموع المساحة الطابقية.
- ح - مؤسسات وشركات البريد السريع :
- * موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢.
- ط- مكاتب وساحات بيع السيارات المستعملة والجديدة :
- * موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢ من مجموع المساحة الطابقية للمبنى الرئيسي أو المساحة المخصصة لعرض السيارات، ولا يجوز استخدام الأراضي أو المواقف العامة لهذا الغرض.

عليك



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١٠٩ -

ي - منشآت التجميع، التعليب، التصنيع، أو ماشابه ذلك من المنشآت الصناعية :

* موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢.

ك - مستودعات التخزين والبيع بالجملة :

* توفير مساحة خاصة بالتحميل والتنزيل إضافة الى موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢ من مساحة المكاتب القائمة .

ل - صالات البلياردو وماكينات الألعاب وأماكن التسلية والترويح الصغيرة الأخرى (بدون مقاعد أو كراسي) وصالات التدريب الرياضي:

* موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢ .

م - المستشفيات :

* موقف واحد لكل سرير مخصص للمرضى. على أنه في حالة وجود عيادات مراجعة خاصة أو وجود عيادات خارجية ملحقة بالمستشفى فإنه يضاف عدد من المواقف كما هو موضح في الفقرة الخاصة بمواقف العيادات الطبية أعلاه.

ن - مراكز الحضانة ورياض الأطفال والمدارس الإبتدائية :

* موقف واحد لكل غرفة تدريس بالإضافة الى موقف واحد لحافلة أو باص المدرسة.

ق - المدارس الإعدادية والثانوية :

* موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم مربع من مجموع المساحة الطابقية لكافة المباني باستثناء صالات النشاط الرياضي.

ر - الكليات المتوسطة:

* موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم مربع من المساحة الطابقية لكافة المباني باستثناء صالات النشاط الرياضي.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١١٠ -

ش- المكتبات والمتاحف والمعارض العامة:

- * موقف واحد لكل ٢٠٠ قدم ٢ من مجموع المساحة الأرضية أو موقف واحد لكل ٤ مقاعد أيهما أكثر.

ت- دور السينما وصالات المناسبات الاجتماعية:

- * موقف واحد لكل ٣ مقاعد.

س- المساجد :

- * موقف واحد لكل ١٥ مصلى (لمساجد الأحياء) حسب السعة القصوى للمصلين، وموقف واحد لكل ٥ مصليين (لمساجد الجمعة).

ع- الفنادق :

- * موقف واحد لكل ٥ وحدات نوم.
- * موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢ من المساحة الأرضية لصالات الطعام والشراب.
- * موقف واحد لكل ٢٠٠ قدم ٢ من المساحة الأرضية لقاعات الاجتماعات والمناسبات العامة.
- * موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢ لمحلات البيع بالمفرق.
- * موقف واحد لكل ٥٠٠ قدم ٢ للمكاتب.
- * موقف واحد على الأقل للمعاقين أو ما نسبته ١/٧٥ من مجموع المواقف.

ف- الحدائق والمنتزهات على مستوى الإمارة :

- * موقف واحد لكل ١٠٠٠ قدم ٢ من المساحة الإجمالية للحديقة أو المنتزه.

ص- مكاتب تأجير السيارات :

- * موقف واحد لكل سيارة مسجلة رسمياً لدى الشركة.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

الفرع الثاني

أماكن التحميل والتفريغ

أولاً: - الإستعمالات الواجب توفير أماكن للتحميل والتفريغ فيها:

١- مباني الإستعمالات العامة:

يجب توفير أماكن للتحميل والتفريغ في مباني الإستعمالات العامة المبينة أدناه وفق الإشتراطات والمواصفات والمعايير الخاصة التالية:

أ- المستشفيات والمدارس ومافي حكمها:

المساحة الأرضية للإستعمال بالقدم ٢	عدد الأماكن	الحدود الدنيا معايير أماكن التحميل والتفريغ
أقل من ٢٠,٠٠٠	غير محدد	لا توجد معايير محددة
من ٢٠,٠٠٠ ولغاية ٢٠٠,٠٠٠	١	١٠ قدم x ٢٥ قدم
لكل ٢٠٠,٠٠٠ إضافية أو جزء منها	١	١٠ قدم x ٢٥ قدم

ب- قاعات المحاضرات ، المسارح وصالات الاجتماعات العامة ومافي حكمها:

المساحة الأرضية للإستعمال بالقدم ٢	عدد الأماكن	الحدود الدنيا معايير أماكن التحميل والتفريغ
أقل من ١٠,٠٠٠	غير محدد	لا توجد معايير محددة
من ١٠,٠٠٠ ولغاية ٢٠,٠٠٠	١	١٠ قدم x ٢٥ قدم
من ٢٠,٠٠١ ولغاية ١٠٠,٠٠٠	١	١٠ قدم x ٥٠ قدم
لكل ١٠٠,٠٠٠ إضافية أو جزء منها	١	١٠ قدم x ٥٠ قدم

٢- مباني الإستعمالات التجارية والصناعية:

يجب توفير أماكن للتحميل والتفريغ في مباني الإستعمالات التجارية والصناعية المبينة أدناه وفق الإشتراطات والمواصفات والمعايير التالية:

أ- المكاتب التجارية والمهنية ، البنوك والعيادات الخاصة ومافي حكمها:-



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١١٢ -

المساحة الأرضية للاستعمال بالقدم ٢		الحدود الدنيا
		عدد الأماكن
		معايير أماكن التحميل والتفريغ
أقل من ١٠,٠٠٠		غير محدد
من ١٠,٠٠٠ ولغاية ١٠٠,٠٠٠		لا توجد معايير محددة
من ١٠٠,٠٠٠ ولغاية ١,٠٠٠,٠٠٠		١
لكل ١٠٠,٠٠٠ قدم ٢ إضافية		١

ب- محلات البيع بالجملة كالمحلات التجارية المتخصصة في بيع الأثاث والأدوات المنزلية والكهربائية ومحلات الصيانة والتصلّيح والمطاعم والمخازن وما في حكمها:-

المساحة الأرضية للاستعمال بالقدم ٢		الحدود الدنيا
		عدد الأماكن
		معايير أماكن التحميل والتفريغ
أقل من ٥,٠٠٠		غير مطلوب
من ٥,٠٠٠ ولغاية ١٠,٠٠٠		لا توجد معايير محددة
من ١٠,٠٠٠ ولغاية ٢٥,٠٠٠		١
من ٢٥,٠٠٠ ولغاية ٤٠,٠٠٠		٢
من ٤٠,٠٠٠ ولغاية ١٠٠,٠٠٠		٢
من ١٠٠,٠٠٠ ولغاية ٢٥٠,٠٠٠		٣
من ٢٥٠,٠٠٠ ولغاية ٤٠٠,٠٠٠		٤
لكل ٢٥٠,٠٠٠ إضافية أو جزء منها		١

٣- مباني الاستعمالات الصناعية:

يجب توفير أماكن للتحميل والتفريغ في مباني الإستعمالات الصناعية المخصصة لأعمال التصنيع، التركيب، التجميع، التفكير وإصلاح المعدات وشحن المنتجات الصناعية وما في حكمها وفق الإشتراطات والمواصفات والمعايير التالية:-

المساحة الأرضية للاستعمال بالقدم ٢		الحدود الدنيا
		عدد الأماكن
		معايير أماكن التحميل والتفريغ
أقل من ٥,٠٠٠		غير مطلوب
من ٥,٠٠٠ ولغاية ٤٠,٠٠٠		لا يوجد معايير محددة
من ٤٠,٠٠٠ ولغاية ١٠٠,٠٠٠		١
من ١٠٠,٠٠٠ ولغاية ٤٠٠,٠٠٠		٢
لكل ١٠٠,٠٠٠ إضافية أو جزء منها		١



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

عليقار



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

ثانياً: - المعايير العامة لأماكن التحميل والتفريغ:

١- المقاييس الدنيا :

يجب أن تتطابق المقاييس الدنيا مع المتطلبات المشار إليها سابقاً في البند (١) أعلاه.

٢- المداخل والمخارج :

يجب أن يتوفر في أماكن التحميل والتفريغ مدخل ومخرج وفق المتطلبات والمعايير الهندسية الموضوعة من قبل إدارة الطرق ليربطا بين أماكن التحميل والتفريغ والطريق العام .

٣- العبور :

يجب توفير حرية العبور للسيارات في أماكن التحميل والتفريغ بارتفاع عمودي وفق المتطلبات والمعايير الهندسية الموضوعة من قبل إدارة الطرق.

٤- الأرضيات :

يجب أن تكون أرضيات أماكن التحميل والتفريغ والطرق المؤدية إليها ، والممرات المحاذية لها وساحات الدوران فيها ممهدة ومغطاة بطبقة صلبة من الخرسانة أو الإسمنت البورتلاندي أو الإسفلت المقاوم للحرارة وذلك وفق المتطلبات والمعايير الموضوعة من قبل إدارة الطرق .

٥- أساليب الفصل :

يجب أن يتم الفصل بين مواقع أماكن التحميل والتفريغ المكشوفة والطريق العام أو الإرتدادات المطلوبة بما يلي:-

أ- حائط أو سياج بارتفاع ٦ أقدام كحد أدنى باستثناء منطقة الخروج من أماكن التحميل والتفريغ إلى الطريق العام حيث يجب أن لا يزيد الارتفاع عن ٤٢ إنش وذلك لعدم حجب الرؤية عن سائقي السيارات .

ب- قطاع أرضي بعرض ٤ أقدام على الأقل مع مصدات أسمنتية أو حجرية بارتفاع ٦ إنش وبعمق ١٨ إنش تحت سطح الأرض على الطرف المحاذي لأماكن التحميل والتفريغ.



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩

مجلس دبي



جائزة الأداء الحكومي المتميز

عام ١٩٩٨

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ١١٤ -

٦- أساليب العزل أو الحجب :

يجب عزل مواقع أماكن التحميل والتفريغ المشتملة على أكثر من موقفين عن المناطق السكنية أو الإستعمالات السكنية المحاذية أو المقابلة على الشارع أو السكة وذلك من خلال إنشاء جدار مصمت أو سياج نباتي كثيف ومصمت بارتفاع ٦ أقدام كحد أدنى على حدود قطعة الأرض المقامة عليها أماكن التحميل والتفريغ المقابلة أو المحاذية للإستعمالات السكنية بإستثناء منطقة المخارج فإن الإرتفاع يجب أن لايزيد عن ٣,٥ قدم كحد أقصى.

٧- الإضاءة:

يجب تظليل مصادر الإضاءة في مواقع أماكن التحميل والتفريغ لحجب الشعاع المباشر الناتج عن تلك المصادر عن المناطق السكنية المجاورة.

٨- الصرف والمجارى :

يجب أن تزود كافة مواقع أماكن التحميل والتفريغ بشبكة صرف للمياه السطحية وذلك حسب المعايير والمتطلبات المعمول بها فى إدارة الصرف الصحي والرّي.

حمدان بن راشد آل مكتوم

رئيس بلدية دبي



عبدالله



جائزة الريادة لعام ١٩٩٩



جائزة الأداء الحكومي المتميز
لعام ١٩٩٨



جدول بمعايير الأرض والبناء

بلدية دبي

نوع الإستعمال	المنطقة	الحدود الدنيا				الحدود القصوى			ملاحظات	
		الارتدادات			قطعة الأرض					
		المساحة قدم ٢	العرض	العمق	أمامي	جانبى	خلفى			
سكن خاص	س١ R1	٤٠,٠٠٠	١٥٠	٢٠٠	٢٠	١٥	١٥	٣٥	٤٠٪	
	س٢ R2	١٠,٠٠٠	٨٠	١٠٠	١٠	١٠	١٠	٣٥	٥٠٪	
	س٣ R3	٧,٥٠٠	٦٥	١٠٠	١٠	١٠	١٠	٣٥	٦٠٪	
	س٤ R4	٥,٠٠٠	٦٠	٨٠	١٠	١٠	١٠	٣٥	٦٠٪	
	س٥ R5	٢,٥٠٠	٥٠	٥٠	١٠٪ من طول الضلع المقابل على ألا يقل عن ٥ قدم			٣٥	٦٥٪	
شقق	س٥٥ R5T	٢,٥٠٠ (١١٥٠) للقسمة الواحدة	٢٥ للقسمة	٥٠	٥	غير إلزامى	٥	٣٥	-	وحدتين على كل قطعة
	R6a	١٠,٠٠٠	٨٠	١٠٠	غير إلزامى		١٠	طبقاً خارطة الارتفاعات		
	R6b	٥,٠٠٠ الى ٩,٩٩٩	٥٥	٩٠	غير إلزامى		١٠	طبقاً خارطة الارتفاعات		
	R6c	أقل من ٥,٠٠٠	٣٠	٧٠	غير إلزامى			طبقاً خارطة الارتفاعات		
	س٧ R7	٧,٥٠٠	غير إلزامى		٣٠ قدم من منتصف الشارع	١/٤ الارتفاع	١/٤ الارتفاع	طبقاً خارطة الارتفاعات		
جماعى	س٨ R8	١٠,٠٠٠	٨٠	١٠٠	غير إلزامى		*	طبقاً خارطة الارتفاعات		
	س٩ R9	٥,٠٠٠	٥٠	٩٠	غير إلزامى		١٠	طبقاً خارطة الارتفاعات		
	س١٠ RC1	٥,٠٠٠	٥٥	٩٠	غير إلزامى		*	طبقاً خارطة الارتفاعات		
تجارى	س١٢ RC2	٥,٠٠٠	٥٥	٩٠	غير إلزامى		*	طبقاً خارطة الارتفاعات		
تجارى	أ.م CBD	غير إلزامى			غير إلزامى	*	*	طبقاً خارطة الارتفاعات		الإرتداد يبدأ من الطابق الأول في حالة الفتح على الجوار
	ت١ C1	٢,٥٠٠	٣٠	٥٠	غير إلزامى		٥	طبقاً خارطة الارتفاعات		
	ت٢ C2	٥,٠٠٠	٥٠	٩٠	غير إلزامى		١٠	طبقاً خارطة الارتفاعات		
	ت٣ C3	٥,٠٠٠	٥٠	٩٠	غير إلزامى		١٠	طبقاً خارطة الارتفاعات		
	ص١ I-1	٥,٠٠٠	٥٠	٩٠	غير إلزامى		١٠	طبقاً خارطة الارتفاعات		
صناعى	ص٢ I-2	٢٠,٠٠٠	١٥٠	١٥٠	غير إلزامى		١٠	طبقاً خارطة الارتفاعات		
	ص٣ I-3	٤٠,٠٠٠	١٥٠	٢٠٠	غير إلزامى		١٠	طبقاً خارطة الارتفاعات		
	ز١ A1	٤٠,٠٠٠	١٥٠	١٥٠	٣٠	٢٠	٣٠	طابقين	خاصة	
زراعى	ز٢ A2	١٦٠,٠٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٥٠	٥٠	٥٠	طابقين	إستثمارية	

* ١٠ أقدام أو ربع إرتفاع المبنى - أيهما أكثر - للمباني بارتفاع لا يزيد على (١٠) طوابق، و ٢٥ قدم للمباني التي يزيد إرتفاعها على (١٠) طوابق.

** يجب الإلتزام بالمعايير التخطيطية الخاصة بمنطقة جبل علي الصناعية (أدنى إرتداد (٢٠) قدم من كافة الجهات، وتغطية بنائية ٣٥٪ من مساحة الأرض كحد أدنى ما عدا بعض الإستعمالات كمصانع الأسفلت، والخرسانة الجاهزة، ومصانع الطابوق وما شابه).

عمارة