

خطة دبي الحضرية 2040

الملخص التنفيذي

نبذة عن التخطيط الحضري في إمارة دبي

الخطة السادسة لإمارة دبي وهي خارطة طويلة المدى لتوجيه التنمية العمرانية والسكانية المستقبلية حيث يتم خلالها تحديد الاستراتيجيات المكانية لتعزيز جودة الحياة للمدينة مع الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام الأمثل للموارد المكانية وموارد البنية التحتية.

اول خطة حضرية	ثاني خطة حضرية	ثالث خطة حضرية	رابع خطة حضرية	إطار التطوير الحضري	خامس خطة حضرية
1960	1971	1985	1995	2008	2012
					
عدد السكان 40,000	عدد السكان 80,000	عدد السكان 370,800	عدد السكان 674,000	عدد السكان 1,540,000	عدد السكان 1,905,000
مساحة المنطقة المبنية 3.2 km ²	مساحة المنطقة المخصصة 80 km ²	مساحة المنطقة الحضرية 367 km ²	مساحة المنطقة الحضرية 1,035 km ²	مساحة المنطقة الحضرية 1,300 km ²	مساحة المنطقة الحضرية 1,335 km ²

خارطة طويلة المدى لتوجيه التنمية العمرانية والسكانية المستقبلية حيث يتم خلالها تحديد الاستراتيجيات المكانية لتعزيز جودة الحياة للمدينة مع الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام الأمثل للموارد المكانية وموارد البنية التحتية.

سادس خطة حضرية
2021



عدد السكان
3,355,900

مساحة المنطقة
الحضرية
1,490 km²

زيادة نسبة السكان
80x

زيادة نسبة المساحة المبنية في المنطقة الحضرية
170x

مراحل المشروع

يناير 2019 – يوليو 2019

المرحلة الأولى: تحليل الوضع الراهن

إعداد دراسة عن أهم قضايا الوضع
الراهن في مختلف القطاعات
العمرانية.

يوليو 2019 – فبراير 2020

المرحلة الثانية: تطوير الرؤية

تحديد الرؤية و المؤشرات و تقدير
أعداد السكان و العمالة حتى عام
2040 و احتياجاتهم من استعمالات
الاراضي و البنية التحتية.

يوليو 2019 – أكتوبر 2020

المرحلة الرابعة: حوكمة التخطيط الحضري

إعداد قانون التخطيط العمراني و
خطة حوكمة قطاع التخطيط
الحضري.

مارس 2020 – أغسطس 2020

المرحلة الثالثة: الخطة الهيكلية

إعداد بدائل المخطط الهيكلي و
تقييمها و اختيار أفضلها ثم تطوير
المخطط الهيكلي النهائي و تحديد
مراحل تنفيذه.

أغسطس 2020 – يناير 2021

المرحلة الخامسة: الخطة التشريعية

إعداد المخططات القانونية
الضرورية Statutory Plans
لضمان تنفيذ المخطط العمراني
الاستراتيجي

الشركاء وأصحاب المصلحة

الفريق التنفيذي



هيئة الطرق والمواصلات
ROADS & TRANSPORT AUTHORITY



هيئة كهرباء ومياه دبي
Dubai Electricity & Water Authority



دائرة الأراضي والأماكن
Land Department



سلطة دبي للتطوير
Dubai Development Authority



مؤسسة محمد بن راشد للإسكان
Mohammed Bin Rashid Housing Est.



شرطة دبي
DUBAI POLICE

إطار التنسيق



5

خبراء عالميين



7

ورش عمل



14

المجموعات
التخصصية



18

مدينة للمقارنات
المعيارية



56

الشركاء وأصحاب
المصلحة



173

إجتماع

التوصيات الرئيسية لخطة دبي الحضرية

بناء على نتائج دراسة تحليل الوضع الراهن والمقارنات المعيارية، حددت الخطة الحضرية مجموعة من التوصيات الأساسية على النحو التالي



الاستخدام الأفضل لاستعمالات الأراضي

الاستغلال الأمثل للأراضي الشاغرة، وتحقيق التوازن بين العرض والطلب



الاستخدام الأمثل لموارد البنية التحتية وزيادة كفاءتها

التنمية التي تشجع النقل الجماعي والمشبي وركوب الدراجات (TOD)



تقليل البصمة الكربونية

زيادة التظليل والمساحات الخضراء لتقليل الجزر الحرارية



تعزيز الفرص المستقبلية

تطوير قطاعات جديدة والتنوع في العرض العقاري بما يتناسب مع التوجهات العالمية



حوكمة التخطيط الحضري

تشريعات ودليل ينظمان ويوجهان تنفيذ الامارة، والعلاقة والأنشطة المتعلقة بالتخطيط الحضري لجميع الأطراف المسؤولة.



قاعدة البيانات التخطيطية الشاملة

قاعدة بيانات مكانية موحدة تجمع جميع المعلومات المتصلة بالتخطيط الحضري للمدينة لدعم رصد الخطة مع ضمن الشفافية وتعزيزها للجميع.

رؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم

نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي

“دبي المدينة الافضل للعيش في العالم”



الأهداف

- 1 الاستخدام الأمثل للموارد المكانية وموارد البنية التحتية
- 2 تخطيط مجتمعات صحية نابضة بالحياة
- 3 تعزيز توفير المتنزهات والمساحات المفتوحة
- 4 تحسين إمكانية الوصول مع تبني نهج مرتكز على الأشخاص
- 5 تحسين فعالية الأراضي الاقتصادية عبر التكامل المكاني
- 6 تحسين الجودة المكانية للبيئة ومرونتها
- 7 حماية التراث والآثار والمعالم ذات الأهمية الثقافية
- 8 تطبيق التخطيط المكاني واللوائح التنظيمية

التوجهات الاستراتيجية لخطة دبي الحضرية 2040

التركيز على
الإنسان وسعادته



بيئة مناسبة للأعمال
والاستثمارات



المرونة و كفاءة
مواجهة المتغيرات



المحافظة على المميزات
الفريدة للبيئة الطبيعية و
المبنية



الكفاءة في
استغلال الموارد

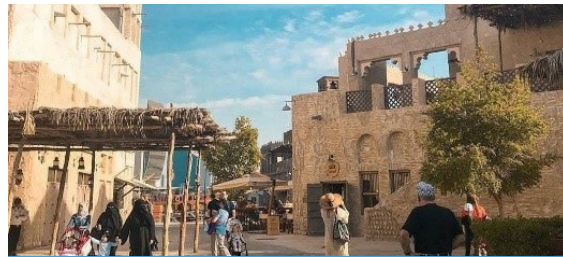


توفير الخيارات والفرص
المتنوعة للسكان و الزوار



تمكين الشراكة بين
القطاعات العام
والخاص

السياسات المكانية لخطة دبي الحضرية 2040



التراث والفنون والثقافة

12. تطوير مساحات ومناطق للفن والثقافة
13. الحفاظ على الإرث التاريخي والحديث المبني في إمارة دبي والارتقاء به



الخدمات المجتمعية

10. تحديد مواقع مشتركة للخدمات المجتمعية ضمن المراكز
11. تعزيز الوصول إلى خدمات الصحة والسلامة و الأمن والطوارئ



الوظائف

7. تعزيز إمكانية الوصول لمحلات التجزئة المحلية
8. تشجيع مجمعات التكنولوجيا الحديثة، والابتكار، والعلوم والتكنولوجيا والهندسة والفن والرياضيات STEAM
9. دعم وتطوير القطاعات الصناعية والإنتاجية والتحويلية



الإسكان

4. توفير الخيارات لسكن المواطنين
5. الترويج للإسكان ميسور التكلفة
6. إنشاء مساكن عمال آمنة وذات جودة عالية



الهيكل العمراني واستعمالات الأراضي و الشكل الحضري

1. تحديد المناطق الحضرية وشبه الحضرية والريفية والبحرية والساحلية
2. حماية وتحسين المناطق الريفية والصحراوية والبرية الجبلية
3. إعداد أدلة/إرشادات لتصاميم عالية الجودة



الحوكمة

33. إنشاء منصة بيانات جغرافية مكانية متكاملة
34. توفير أدوات تحصيل القيمة والرسوم للاستثمارات الحضرية والأراضي المعاد تخصيصها، وإعادة تخصيصها



المرافق

26. تطوير أنظمة لإدارة متكاملة لحرم الطريق وممرات المرافق
27. تحسين أنظمة إدارة النفايات الصلبة الحضرية
28. إنشاء أنظمة إدارة تتسم بالاستدامة وكفاءة الطاقة
29. الترويج لنظام إدارة مياه مستدام
30. تحقيق التكامل بين ممرات الاتصالات
31. تحسين أنظمة الغاز الطبيعي في دبي
32. توفير استراتيجية لأنظمة تبريد المناطق تتسم بالاستدامة والفعالية من حيث التكلفة



التنقل وسهولة الوصول

20. إعطاء الأولوية للتطوير المناطق حول المترو في المراكز
21. الترويج لسلوكيات التنقل المستدامة
22. تحقيق التكامل بين استخدامات الأراضي والنقل
23. أنظمة التنقل المواكبة للمستقبل
24. الترويج للشوارع الآمنة النشطة الملائمة للتنقل
25. تسهيل حركة الشحن بشكل مستدام و بكفاءة عالية



البيئة والمساحات المفتوحة

14. تحسين الجودة البيئية: الهواء والماء والضوضاء والجزر الحرارية الحضرية
15. تعزيز إدارة مياه الأمطار والسيول
16. حماية مناطق المحميات الطبيعية وتطوير ممرات بيئية
17. توفير حدائق عامة ونظام ترفيهي عالي الجودة
18. زيادة الأمن الغذائي من خلال الزراعة الحضرية والإنتاج الغذائي المحلي
19. الحفاظ على الواجهات البحرية والبحيرات الداخلية والممرات المائية وتحسينها

خطة دبي الحضرية
2040
الملخص التنفيذي