



بـلـادـيـة دـبـى

محاضرة عن استراتيجية التنمية العمرانية المستقبلية لإمارة دبي
(ندوة استراتيجيات التنمية الحضرية في المدن العربية)

٩-١٢ ابريل ٢٠٠٠ م

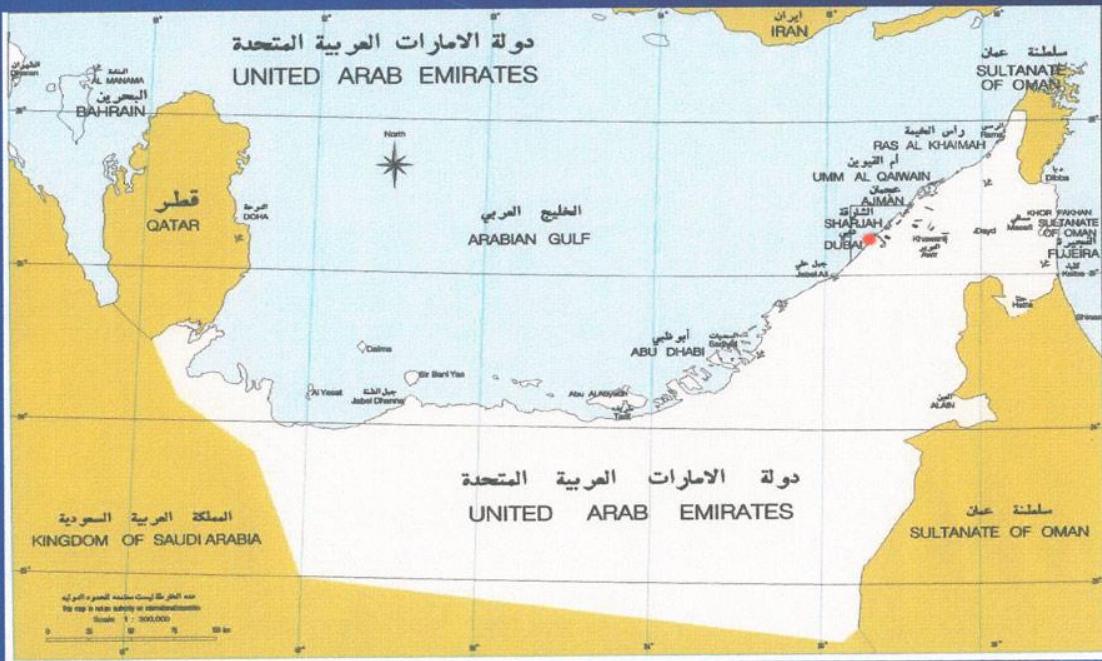
الرياض - المملكة العربية السعودية

محور استراتيجيات التنمية العمرانية

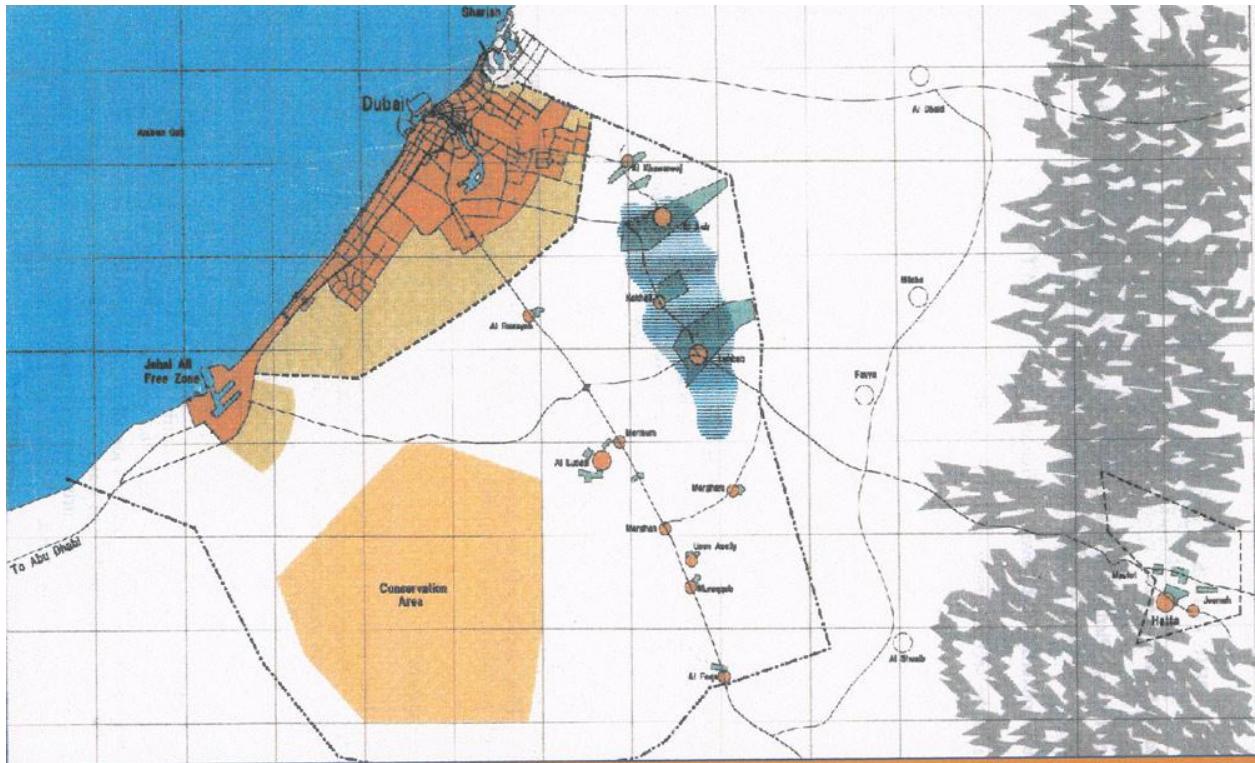
بلدية دبي



الموقع الجغرافي لإمارة دبي



تشغل إمارة دبي جزءاً من سهل ساحلي كبير يمتد من جبال عمان إلى الخليج العربي وتقع بين إمارتي أبو ظبي والشارقة



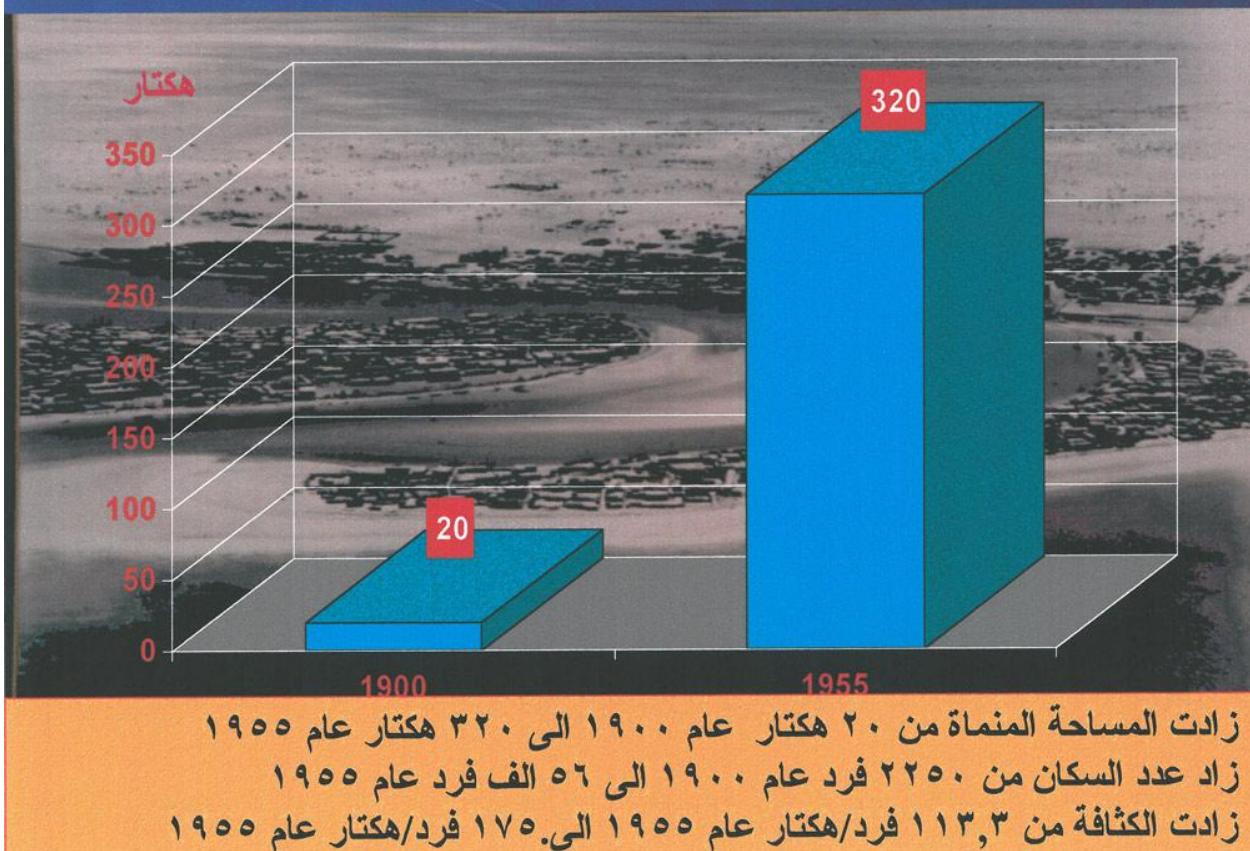
تبلغ مساحة امارة دبي الاجمالية ١١٤,٣ كم² يقسمها خور دبي الى شطرين هما ديره وبر دبي . ويمتد خط شاطئها مسافة ٦٦ كم ويوجد خور طبيعي يمتد لمسافة ١٢ كم من الشاطئ ويبلغ مساحة المنطقة الحضرية ٦٠٤,٨ كيلو متر مربع

هدف المحاضرة

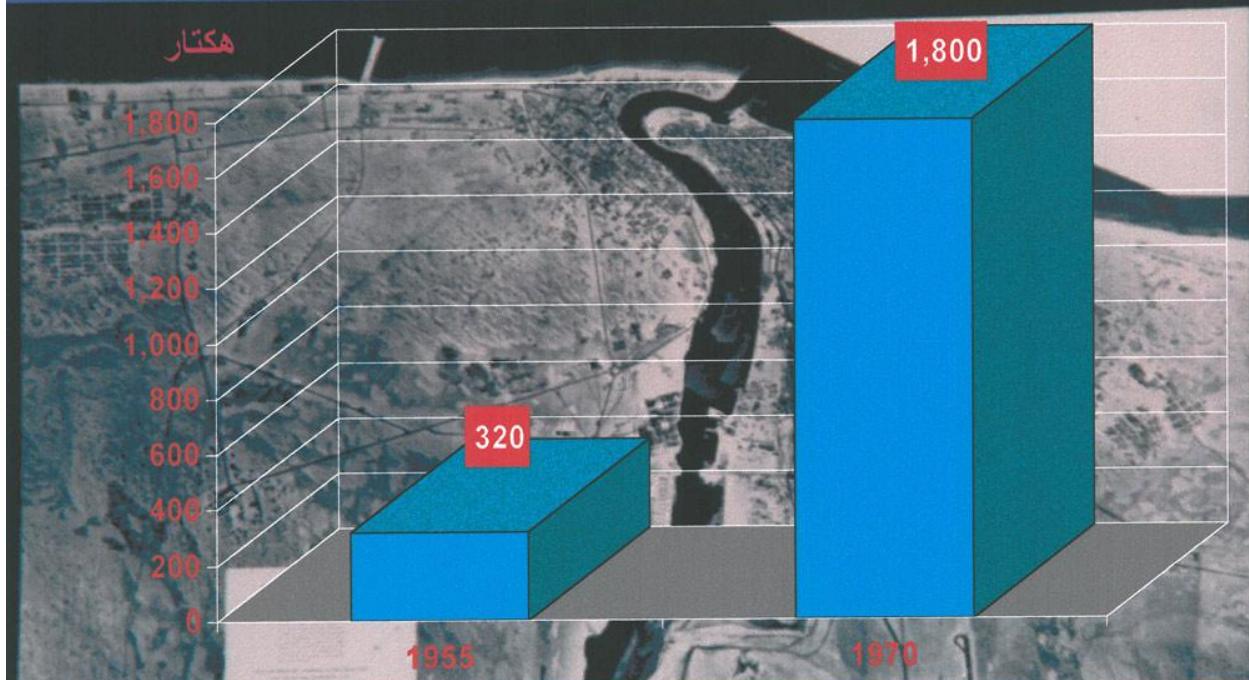
استعراض تجربة استراتيجية التنمية العمرانية الشاملة بإمارة دبي كمدينة عصرية وتحافظ على ماضيها . وسوف تتعرض المحاضرة الى النقاط الثلاث التالية :

- ـ أولاً : التطور التاريخي للتنمية العمرانية وذلك من خلال استعراض تطور النمو العمراني منذ الخمسينات حتى الآن.
- ـ ثانياً: عرض مؤشرات التنمية العمرانية الحالية والمستقبلية .
- ـ ثالثاً: نتائج استراتيجية التنمية العمرانية ، وعرض بعض المشاريع العمرانية والاقتصادية .

المرحلة الاولى: مرحلة النمو الحضري الطبيعي (١٩٥٥-١٩٠٠)



المرحلة الثانية : المخطط الأساسي الاول (١٩٧٠ - ١٩٥٥)

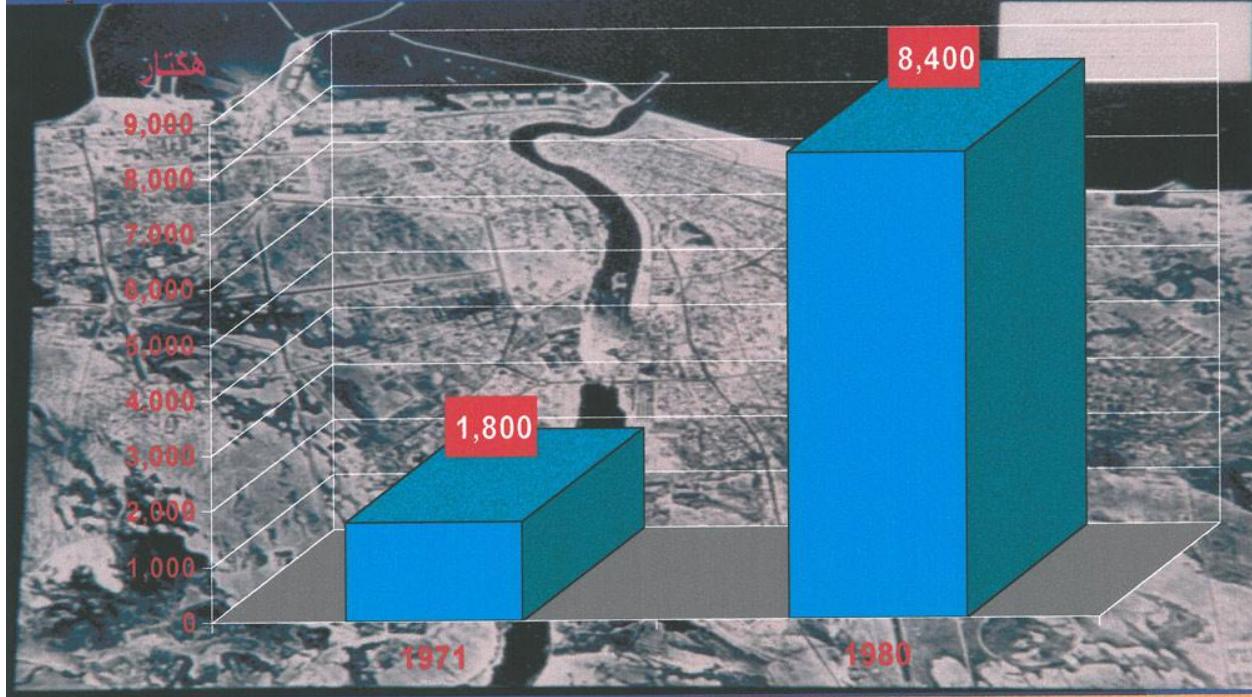


* زادت المساحة المنماة من ٣٢٠ هكتار عام ١٩٥٥ الى ١,٨٠٠ هكتار عام ١٩٧٠

* زاد عدد السكان من ٥٦ الف فرد عام ١٩٥٥ الى ١٠٠ الف فرد عام ١٩٧٠

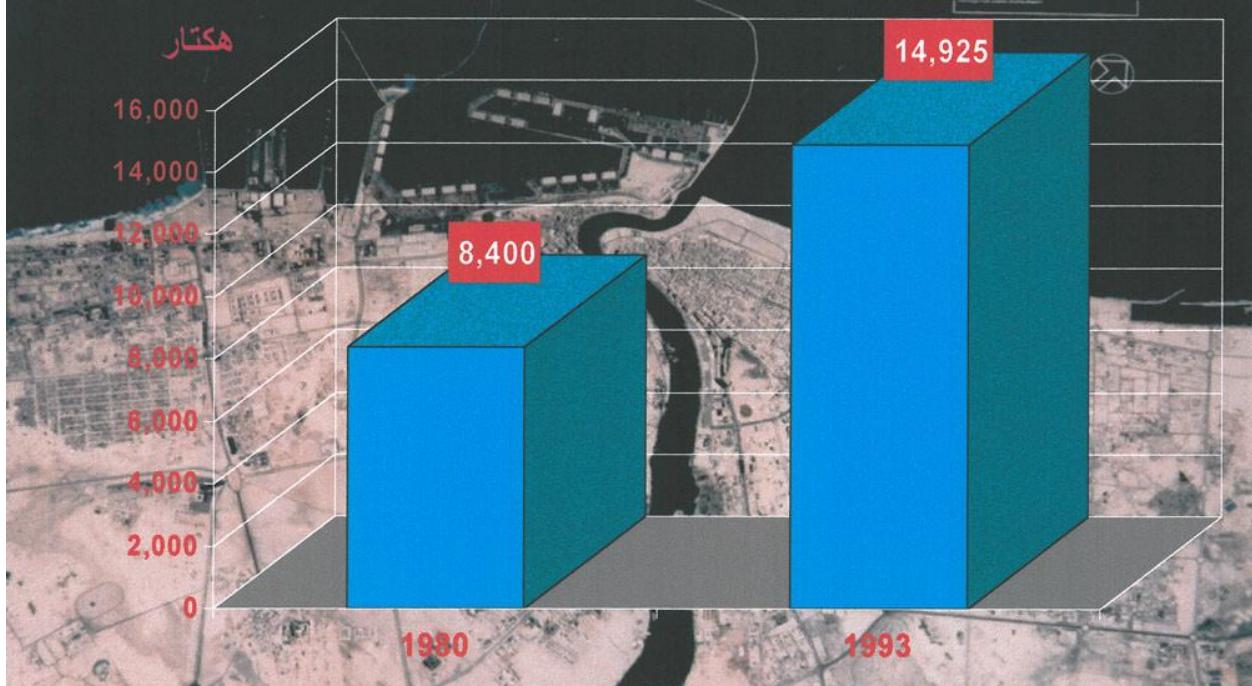
* انخفضت الكثافة السكانية من ١٧٥ فرد/هكتار عام ١٩٥٥ الى ٥٦ فرد/هكتار عام ١٩٧٠

المرحلة الثالثة: المخطط الاساسى الثاني (١٩٨٠ - ١٩٧١)



زادت المساحة المنمرة من ١,٨٠٠ هكتار عام ١٩٧١ إلى ٨,٤٠٠ هكتار عام ١٩٨٠
زاد عدد السكان من ١٠٠ ألف فرد عام ١٩٧١ إلى ٢٧٦ ألف فرد عام ١٩٨٠
انخفضت الكثافة السكانية من ٥٥,٦ فرد/هكتار عام ١٩٧١ إلى ٣٢,٨ فرد/هكتار عام ١٩٨٠

المرحلة الرابعة : مخطط التنمية الشاملة (١٩٨١-١٩٩٣)



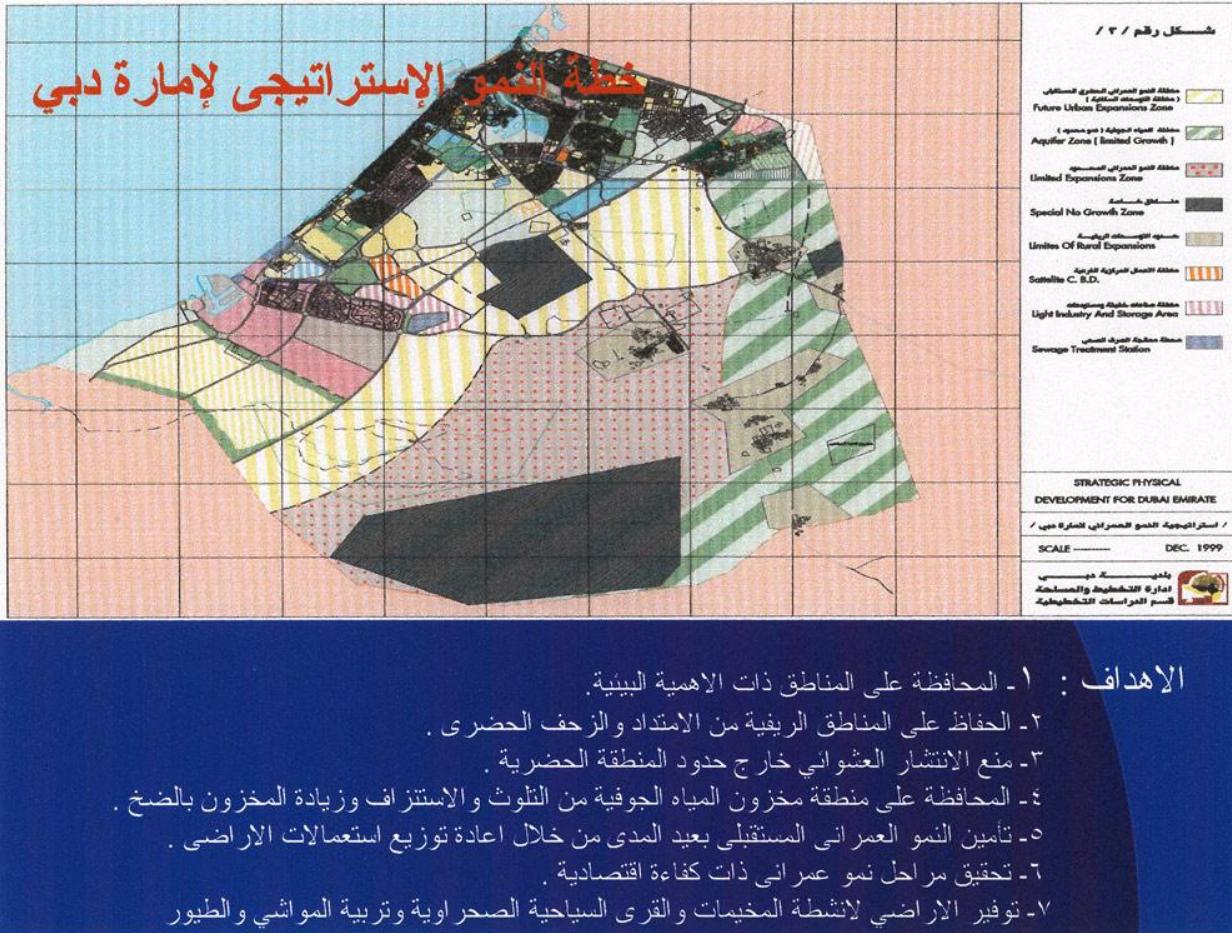
زادت المساحة الممنوعة من ٨,٤٠٠ هكتار عام ١٩٨١ الى ١٤,٩٢٥ هكتار عام ١٩٩٣

زاد عدد السكان من ٢٧٦ الف فرد عام ١٩٨١ الى ٦١١ الف فرد عام ١٩٩٣

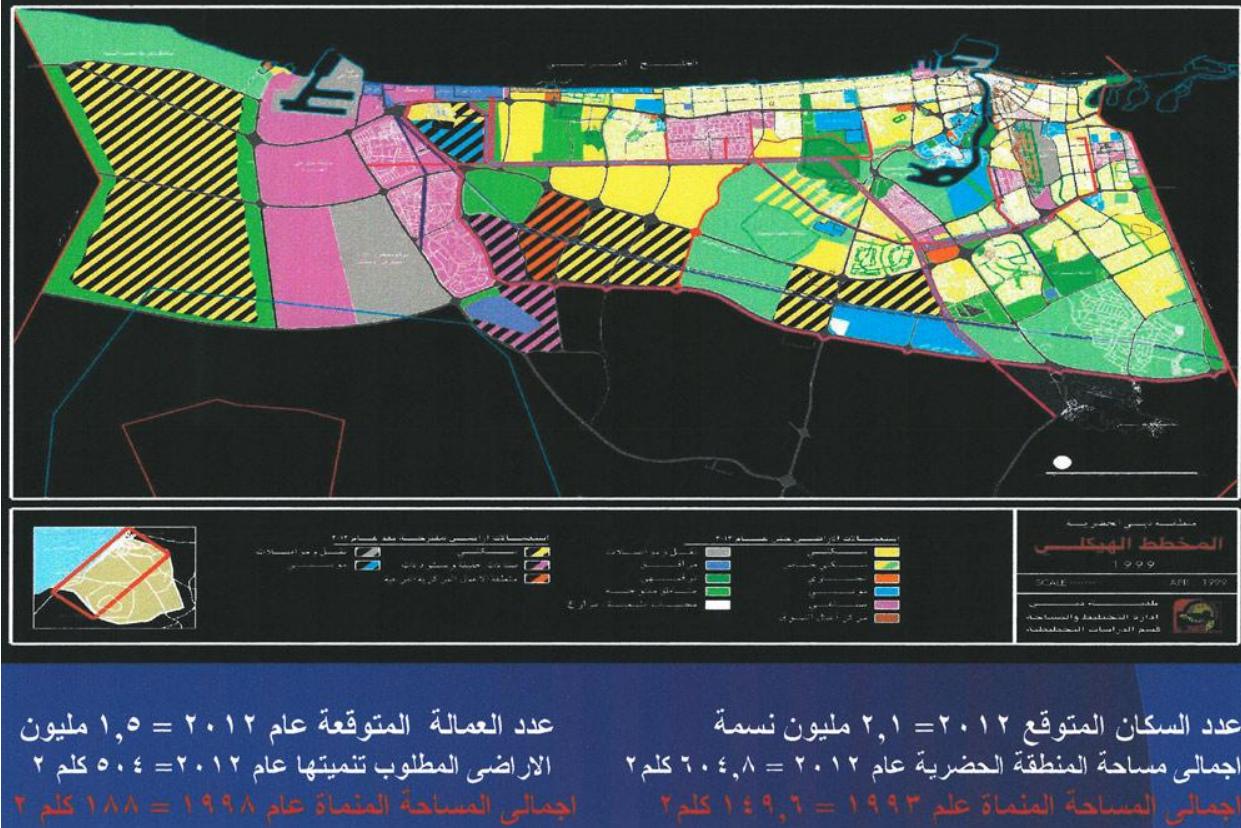
نخفضت الكثافة السكانية من ٣٢,٨ فرد/هكتار عام ١٩٨١ الى ٤١ فرد/هكتار عام ١٩٩٣

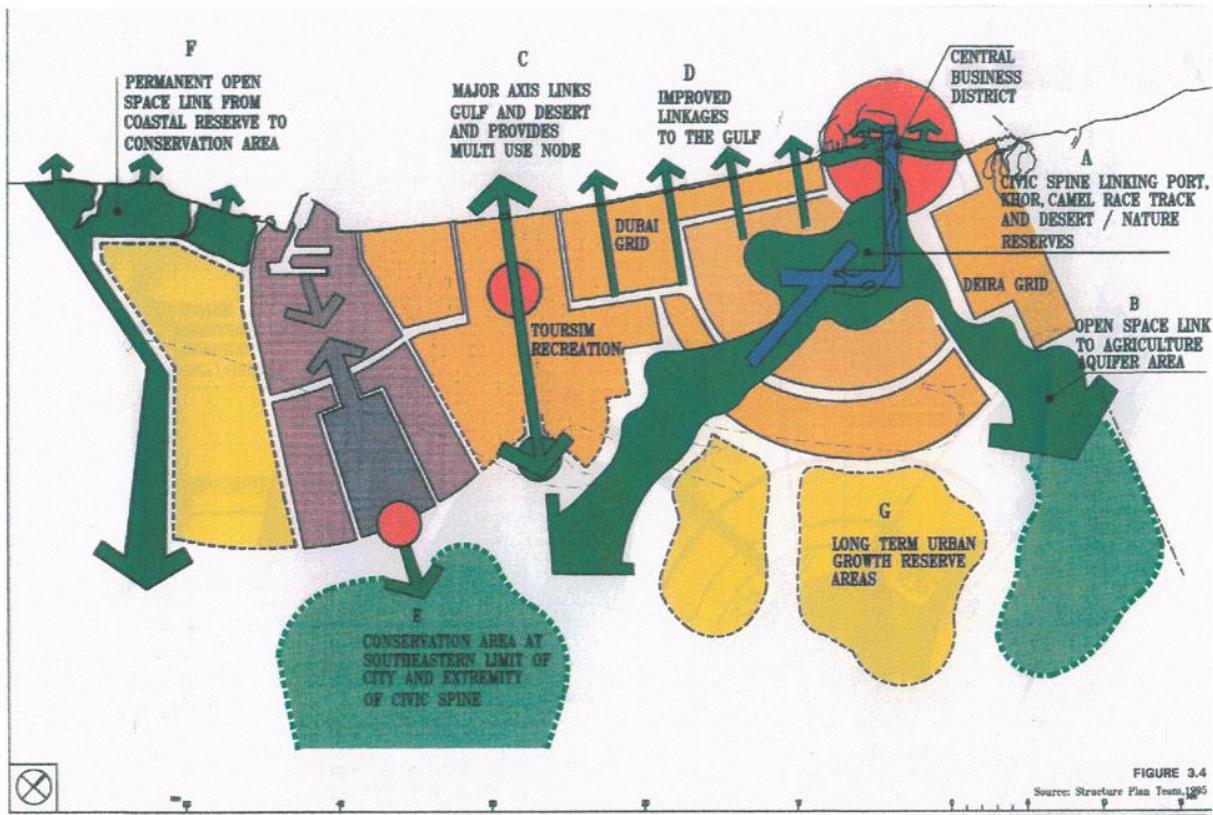
مخطط التنمية الشاملة عام ١٩٨٥-٢٠٠٥



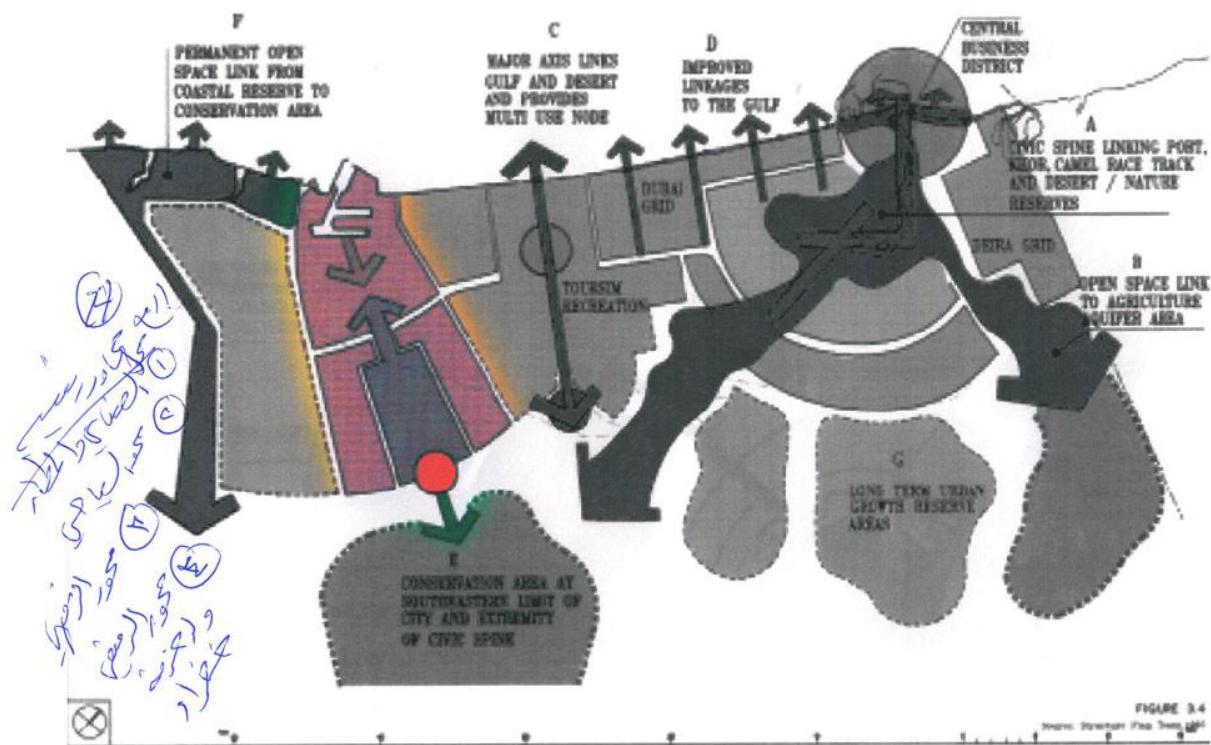


المرحلة الخامسة : المخطط الهيكلي لمنطقة دبي الحضرية (١٩٩٣-٢٠١٢)



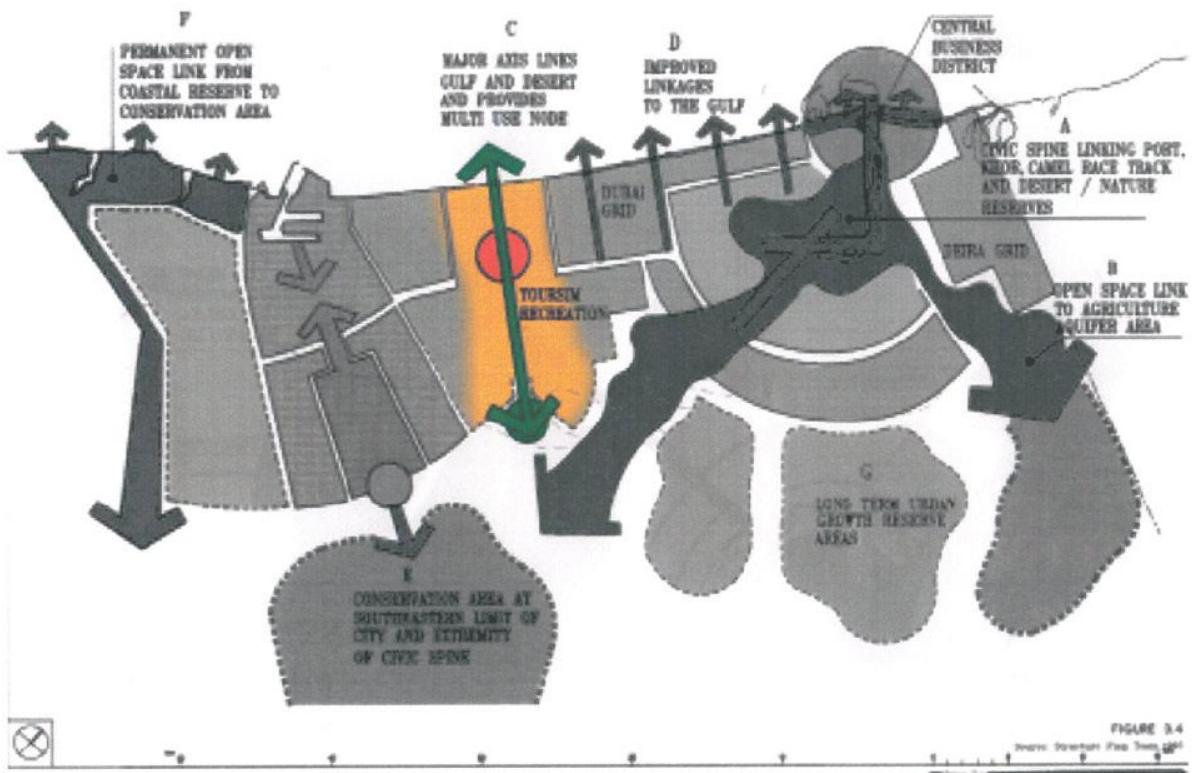


مفهوم المخطط الهيكلي لمنطقة دبي الحضرية



المحاور الرئيسية للمخطط الهيكلي لمنطقة دبي الحضرية





المحاور الرئيسية للمخطط الهيكلي لمنطقة دبي الحضرية

FIGURE 3.4
Source: Strategic Plan Team 2014
Dubai City Plan Elements
Reproduced with permission of the author

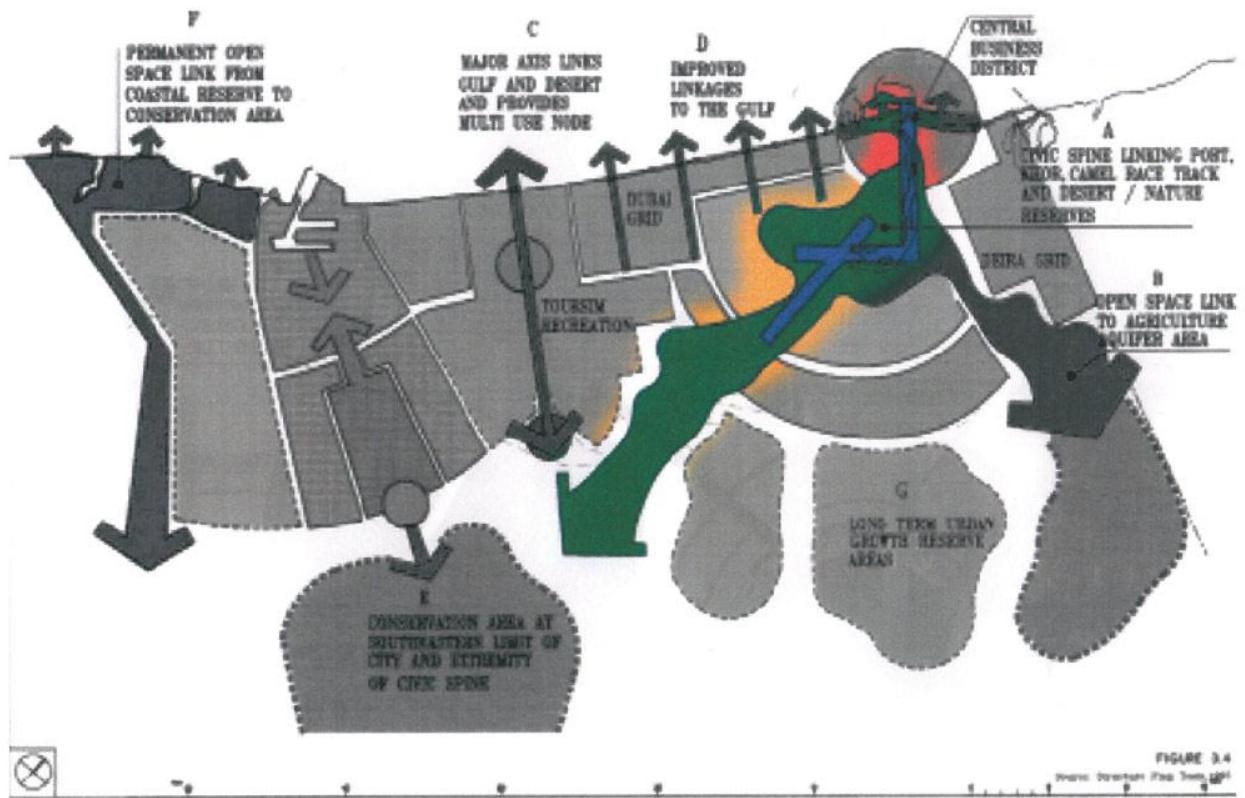
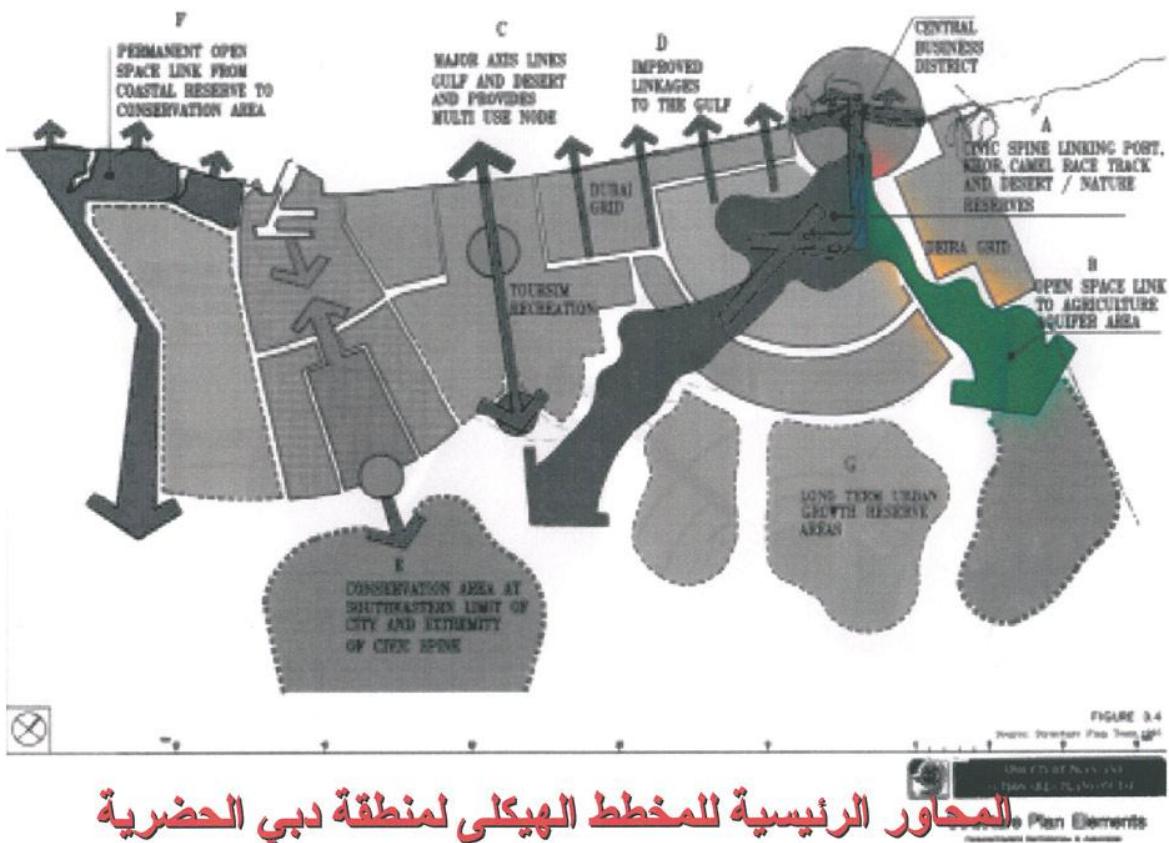
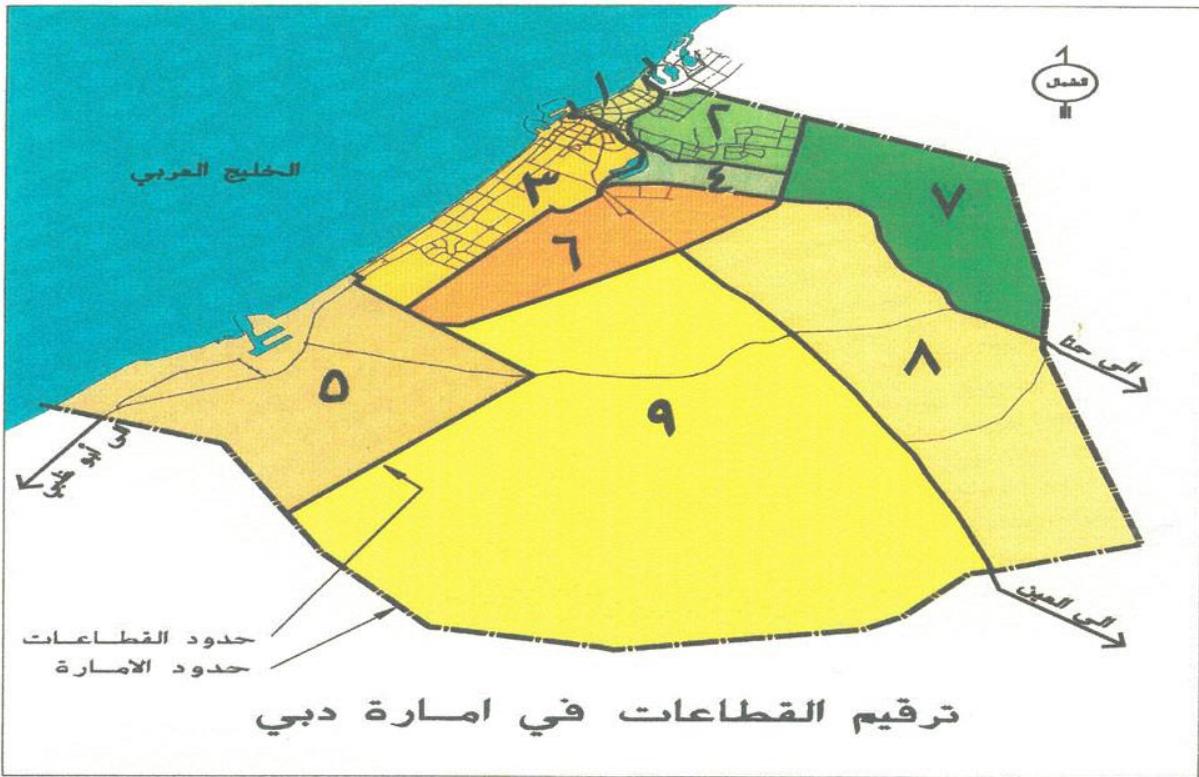


FIGURE 3.4
Source: Department of Planning, DPPI
Dubai City Plan Elements
REPRODUCTION RESTRICTED TO ANALYSTS

المحاور الرئيسية للمخطط الهيكلي لمنطقة دبي الحضرية



المحاور الرئيسية للمخطط الهيكلي لمنطقة دبي الحضرية

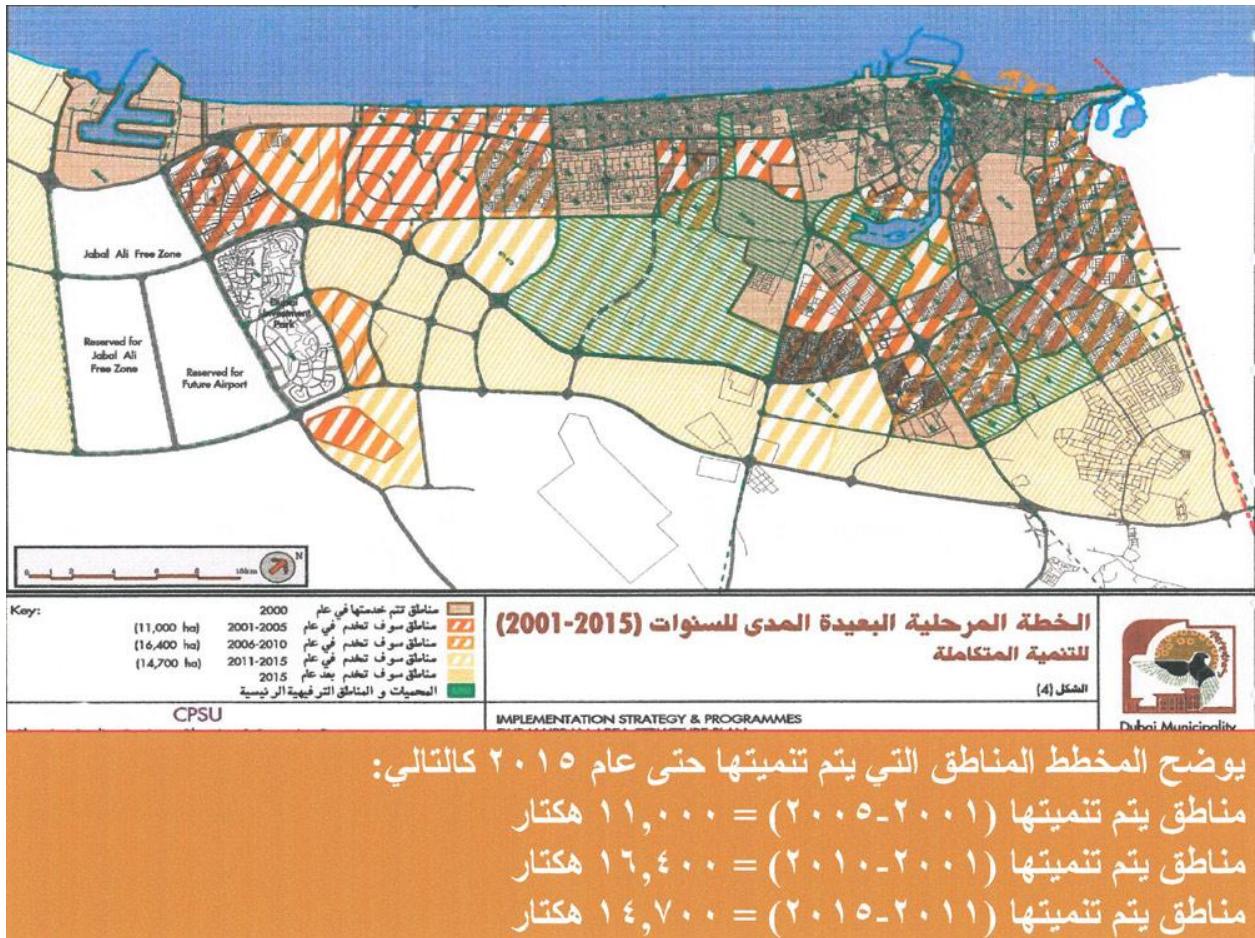


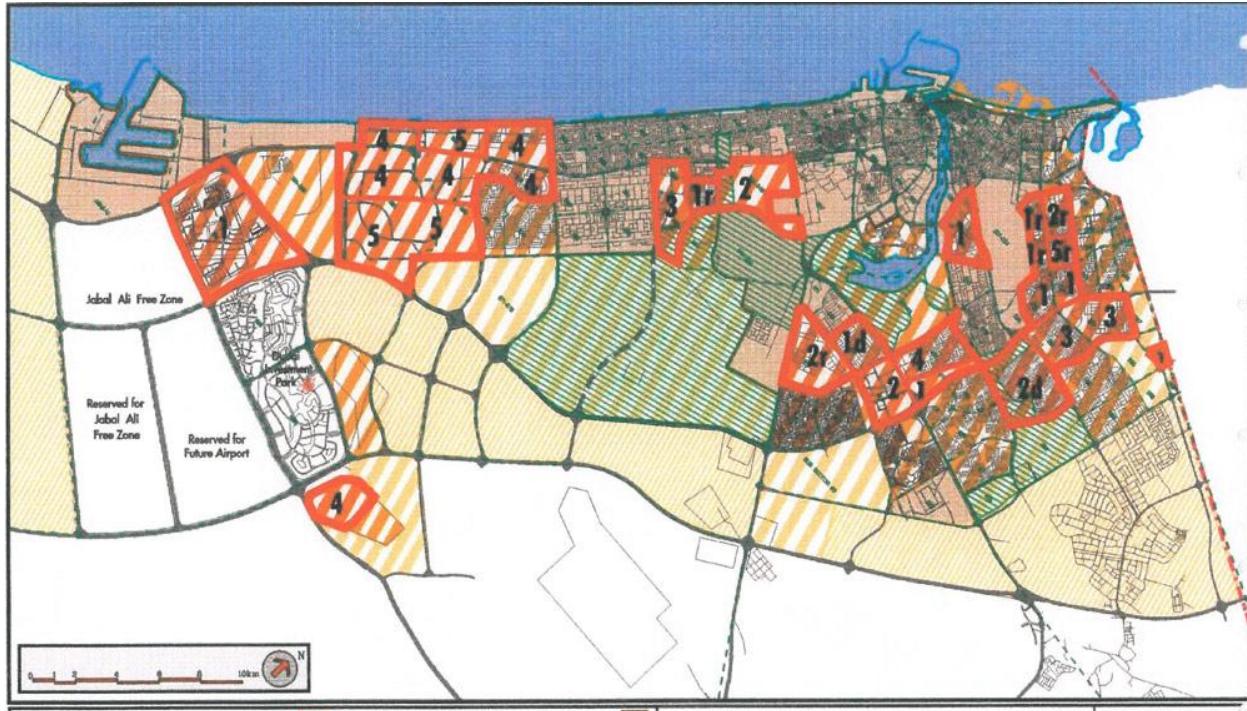
قسمت امارة دبي الى تسعة قطاعات تخطيطية خصصت ستة منها لمنطقة دبي الحضرية بحيث يمتد القطاعين ٣،١ بمحاذاة شاطئ الخليج والقطاعات ٦،٤،٢ في الداخل ، هذا بالإضافة الى القطاع رقم ٥ الخاص بمنطقة جبل على الصناعية. كما تقسم المناطق الريفية الى القطاعات ٩,٨,٧ وتدرج منطقة حتا في القطاع ٧.



تقسيم إمارة دبي إلى مناطق تخطيطية

قسمت إمارة دبي إلى ١٤٠ منطقة تخطيطية ، تم تحديد أرقام و مسميات لكل منطقة





الخطة الخمسية التفصيلية للسنوات (2001-2005)

(الشكل 5)

Key:	الإقليم (1-5) تحدد سنوات بدء مشاريع	2000	مناطق تم تطويرها في عام
الطرق و البنية التحتية 2001-2005	2000	مناطق سوف تقدم في عام	
مجاري و تصريف فقط	2001-2005	مناطق سوف تقدم في عام	
طرق قيد	2006-2010	مناطق سوف تقدم في عام	
مناطق خاصة تخدم تنمية على طرور سرعة التطور	2011-2015	مناطق سوف تقدم في عام	
	2015	المحابس و المناطق التي بها رئيسية	

يوضح المخطط المناطق التي سوف تخدم بالطرق والصرف الصحي حتى عام ٢٠١٥ كل
خمس سنوات (٢٠٠١-٢٠٠٦) (٢٠١٠-٢٠١١) (٢٠١٥-٢٠١٦)

التنمية العمرانية



ملخص للتطور العمراني لمنطقة دبي الحضرية خلال الفترة ١٩٩٣-١٩٩٨



زادت المساحة المبنية من ١٤,٩٢٥ هكتار عام ١٩٩٣ إلى ١٨,٧٨٤ هكتار عام ١٩٩٨

زاد عدد السكان من ٦١١ ألف فرد عام ١٩٩٣ إلى ٨٠٩ ألف فرد عام ١٩٩٨

إذ أن معدل النمو الحضري = ٤,٧ % سنوياً خلال (١٩٩٨-١٩٩٣)

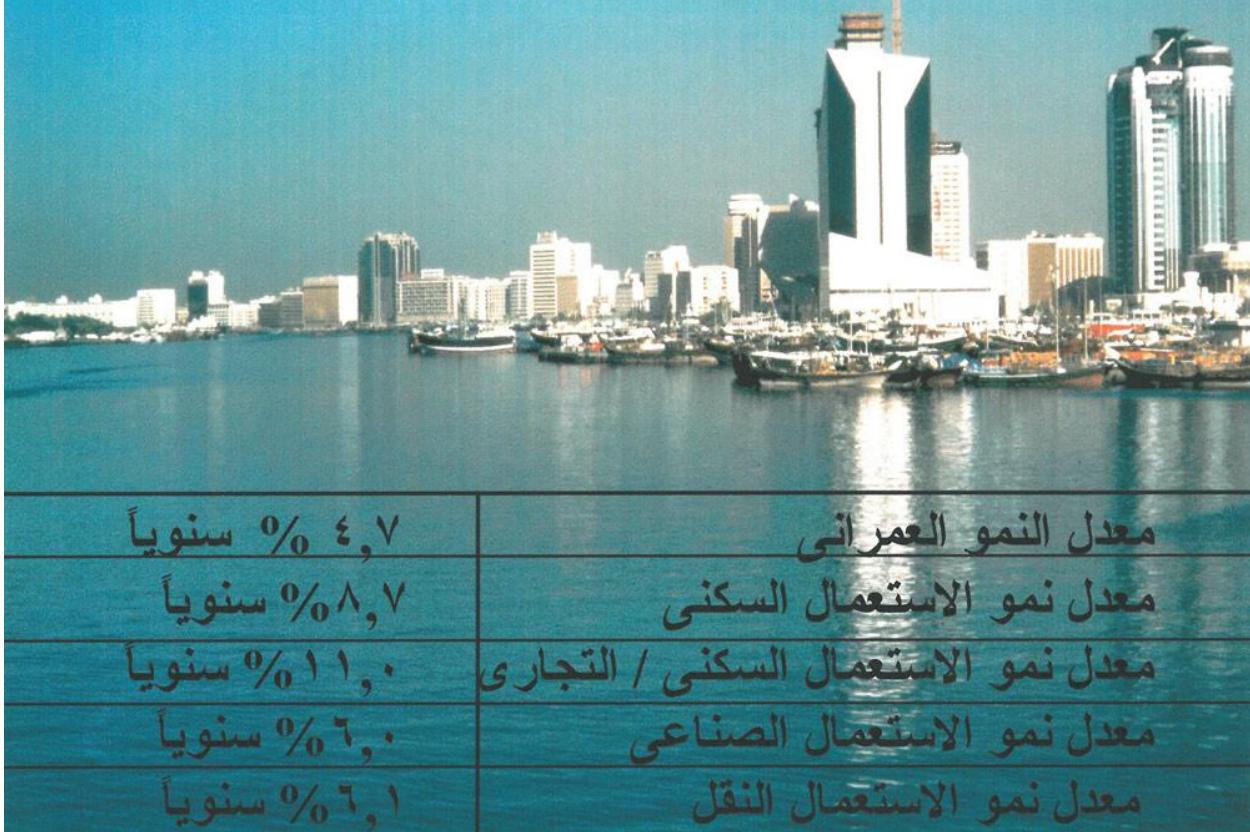
معدل النمو السكاني = ٦,٤ % سنوياً خلال (١٩٩٨-١٩٩٣)

نسبة استعمالات الاراضي المنماة عام ١٩٩٨



الاستعمال السكنى يستحوذ على النسبة الكبيرة من مساحات الاراضى (٣٠٪) يليه الطرق
ثم الصناعى (١٣,٦٪) ثم الخدمات الحكومية والخدمات العامة (٤,٤٪)

معدل النمو العمرانى (١٩٩٣-١٩٩٨)



٤,٧ % سنوياً	معدل النمو العمرانى
٨,٧ % سنوياً	معدل نمو الاستعمال السكنى
١١,٠ % سنوياً	معدل نمو الاستعمال السكنى / التجارى
٦,٠ % سنوياً	معدل نمو الاستعمال الصناعى
٦,١ % سنوياً	معدل نمو الاستعمال النقل

مؤشرات التنمية العمرانية عام ١٩٩٨

١٨,٧٨٤ هكتار	المساحة الممنأة
% ٤,٧	معدل النمو العمرانى السنوى
٨٠٩,٠٠٠	عدد السكان
% ٦,٤	معدل النمو السنوى للسكان
٤٣,١ فرد / هكتار	كثافة السكانية
١٣,٠٣٤ مليون غالون	كمية المياه المعالجة
١١,٧٣٠ مليون غالون	كمية المياه المستخدمة منها فى الرى
% ٣٠,٢	نسبة مساحة الاراضى السكنية من الاراضى
١٧٧٦ كيلو متر	أطوال الطرق
٣٨١٢ الف متر مربع	المساحات الخضراء
٢١٩,٥	نصيب الفرد من المساحات الخضراء
١٦١,٦٥ هكتار	مساحة الاراضى الصناعية المخصصة
١٢٧٢ قطعة	عدد قطع الاراضى الصناعية المخصصة

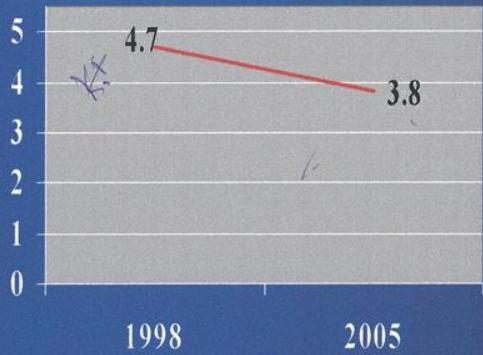
معدل النمو العمرانى (٢٠٠٥-١٩٩٨)

٣,٨ % سنوياً	معدل النمو العمرانى
٣,٧ % سنوياً	معدل نمو الاستعمال السكنى
٧,٣ % سنوياً	معدل نمو الاستعمال السكنى / التجارى
٥,٠ % سنوياً	معدل نمو الاستعمال الصناعى
٥,٤ % سنوياً	معدل نمو الاستعمال النقل

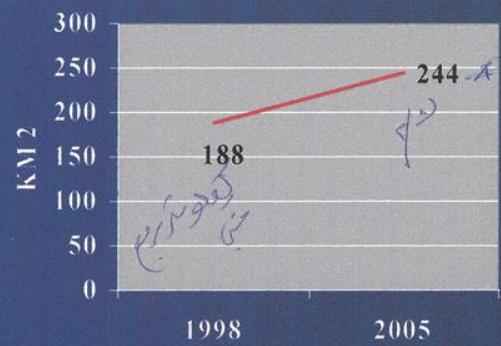


مؤشرات التنمية العمرانية عام ٢٠٠٥

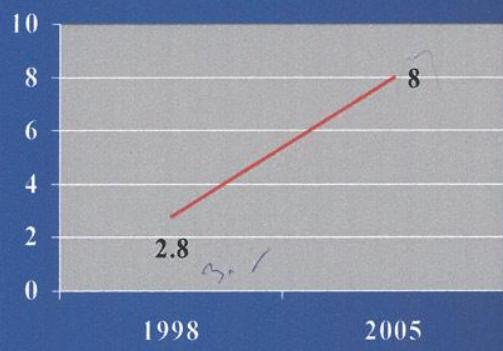
٢٤,٤٢٦ هكتار	المساحة المنماة
١,٢٠٠,٠٠٠	عدد السكان
٥٤,٢ فرد / هكتار	الكثافة السكانية
٣ م ٢٦٠,٠٠٠	كمية المياه المعالجة يومياً
٩٥٩ الف م ٣/يوم	كمية انتاج مياه الشرب
٨١٥ الف م ٣/يوم	كمية استهلاك مياه الشرب
١٠٦٩ هكتار	مساحة الاراضي الصناعية المخصصة
٢٧٧٦ ميجاوات	الطلب على الطاقة
٥٣٣ ألف خط	الطلب على خطوط الهاتف
٥٥٥ كجم	نصيب الفرد من النفايات العامة
٦ حدائق	عدد الحدائق الاضافية في الاحياء
٩ ساحات	عدد الساحات الشعبية الاضافية
٢ مكتبة	عدد المكتبات العامة الاضافية
%٨	نسبة المساحات الخضراء الى المساحة العمرانية



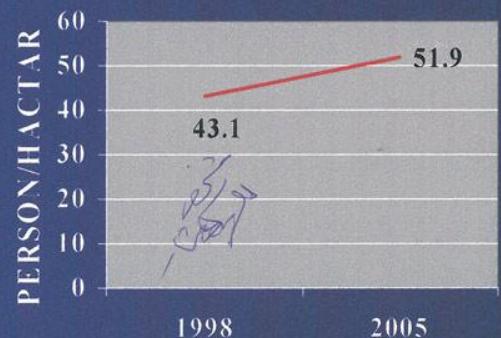
انخفاض معدل النمو الحضري



زيادة المساحة المنشمة بمقدار ٢٩,٧%



زيادة نسبة المساحات الحضراء بمعدل نمو سنوي ٩%

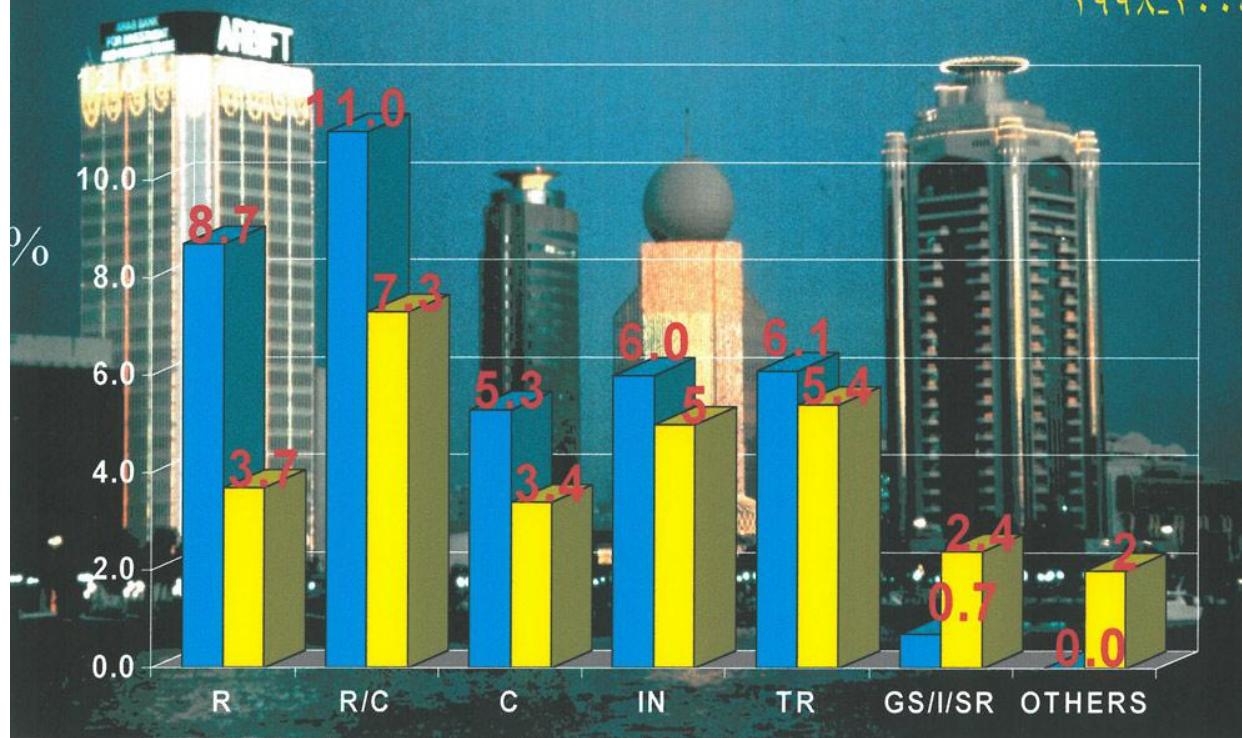


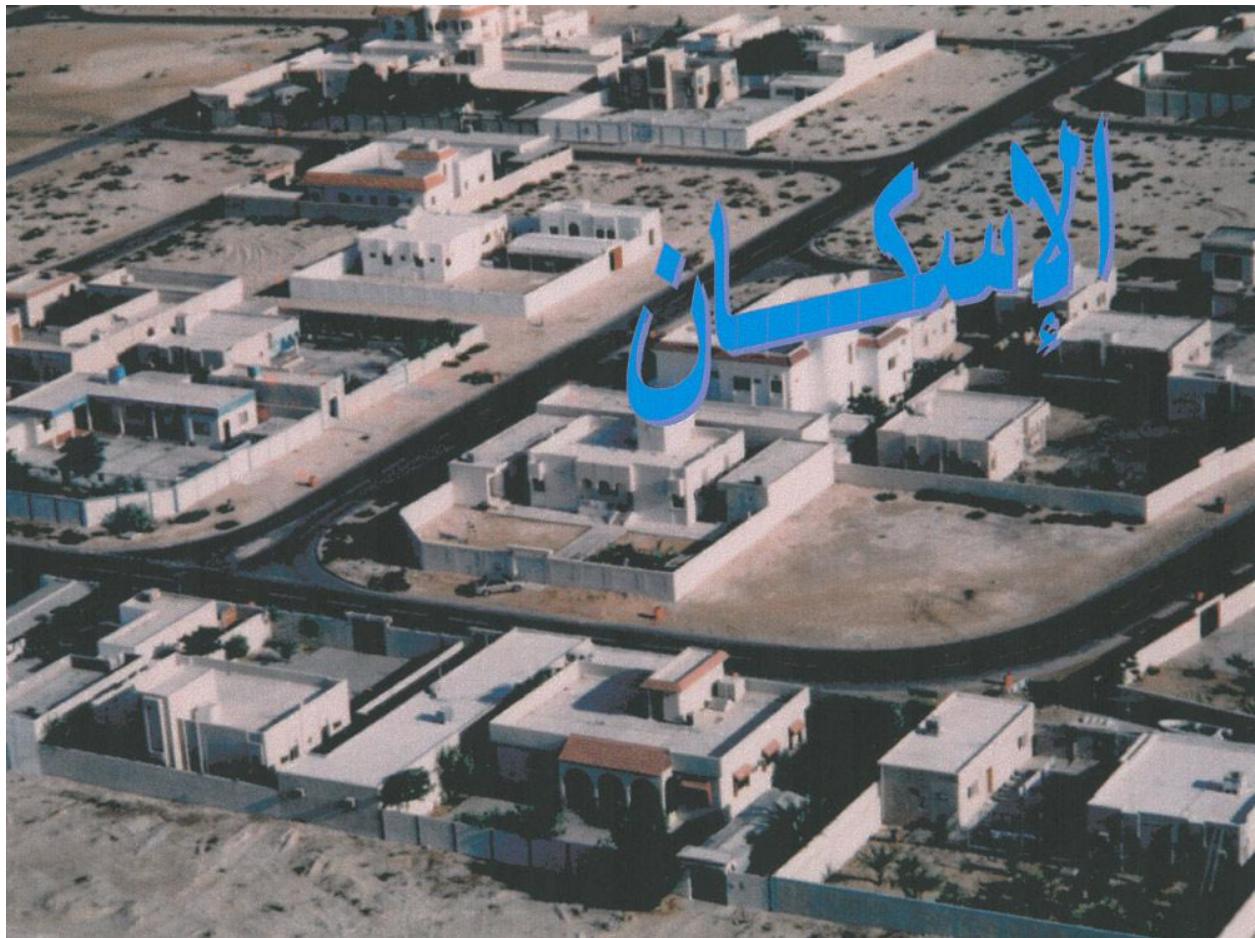
زيادة الكثافة السكانية

معدل النمو السنوي بين الاعوام ١٩٩٨-١٩٩٣ & ٢٠٠٥-١٩٩٨

١٩٩٣-١٩٩٨

١٩٩٨-٢٠٠٥





عدد قطع الاراضي المخططة حتى عام ١٩٩٨ = ٣٦١٠٠ قطعة
عدد الاراضي الموزعة حتى عام ١٩٩٨ = ٢٥,٠٠٠ قطعة

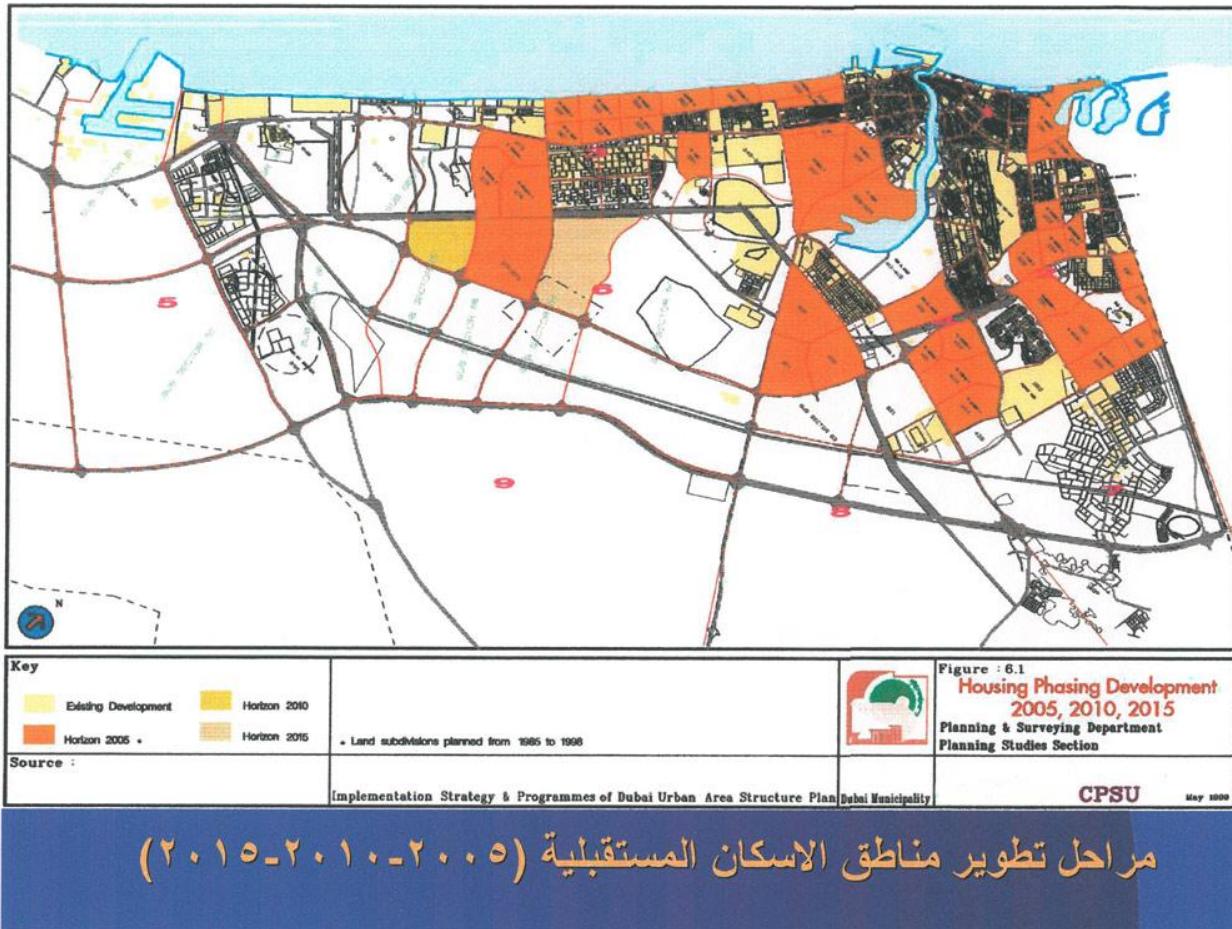




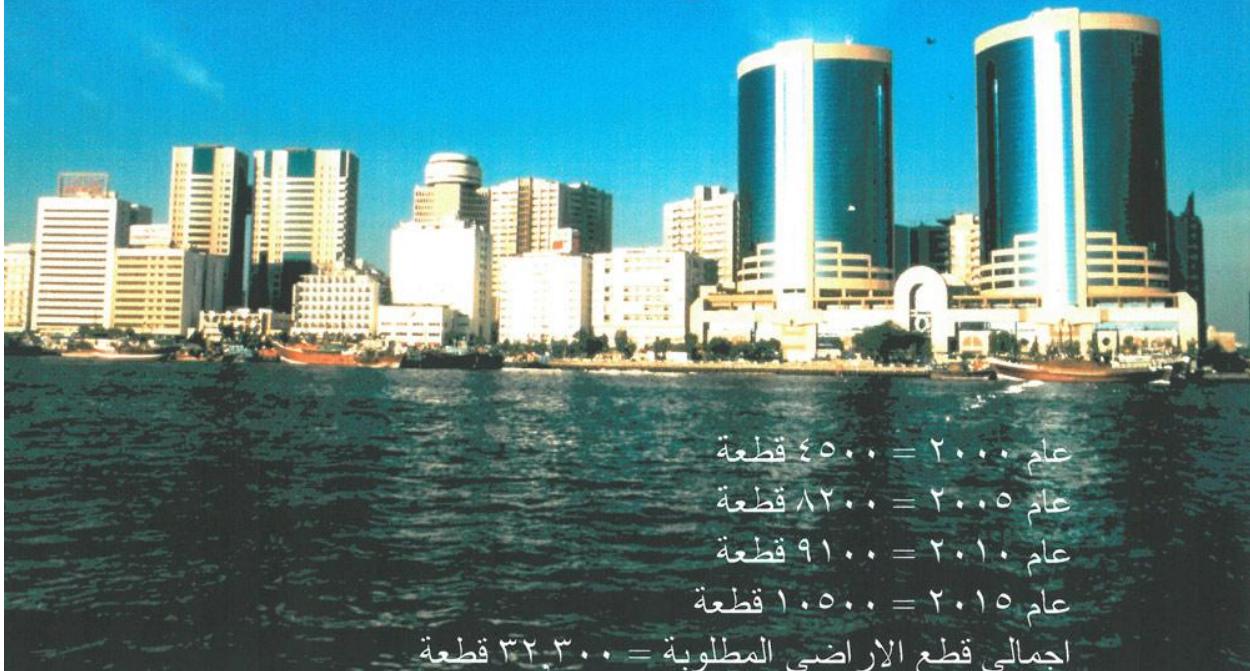
نَمْطُ إِسْكَانِ الْمُوَاطِنِينَ



نَمْطُ إِسْكَانِ ذُوِّي الدَّخْلِ الْمَحْدُودِ



احتياجات اسكان المواطنين من قطع الاراضى خلال الفترة (٢٠٠٠-٢٠١٥)



عام ٢٠٠٠ = ٤٥٠٠ قطعة

عام ٢٠٠٥ = ٢٠٠٥ قطعة

عام ٢٠١٠ = ٩١٠٠ قطعة

عام ٢٠١٥ = ١٠٥٠٠ قطعة

اجمالي قطع الاراضى المطلوبة = ٣٢,٣٠٠ قطعة

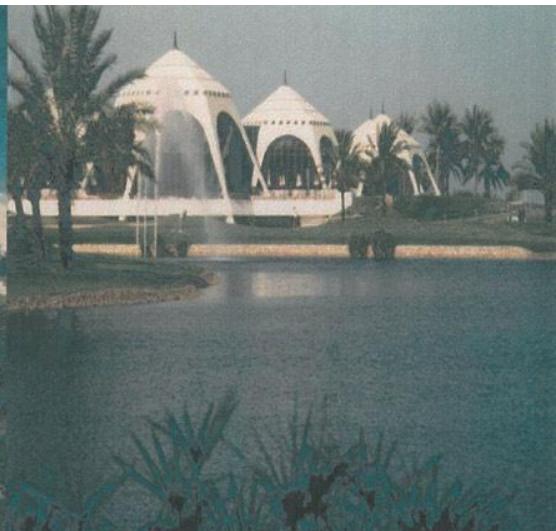


مراحل تنفيذ الخطة الخمسية للإسكان حتى عام ٢٠٠٥

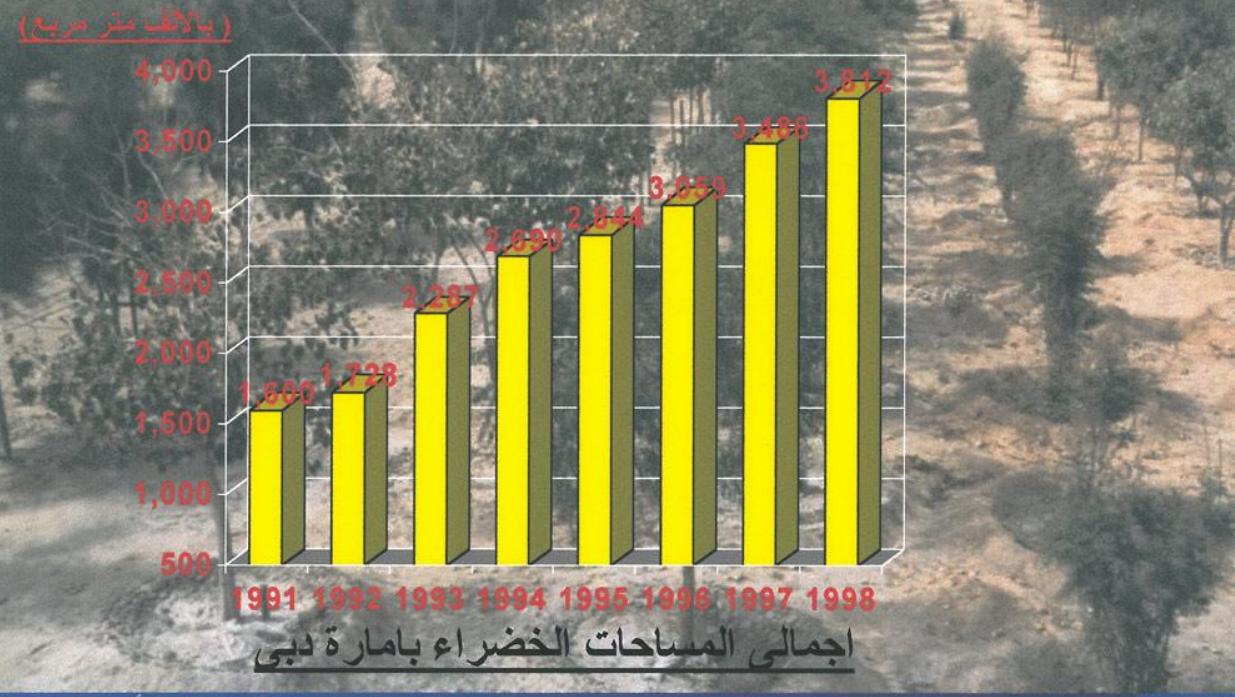
الخدمات العامة



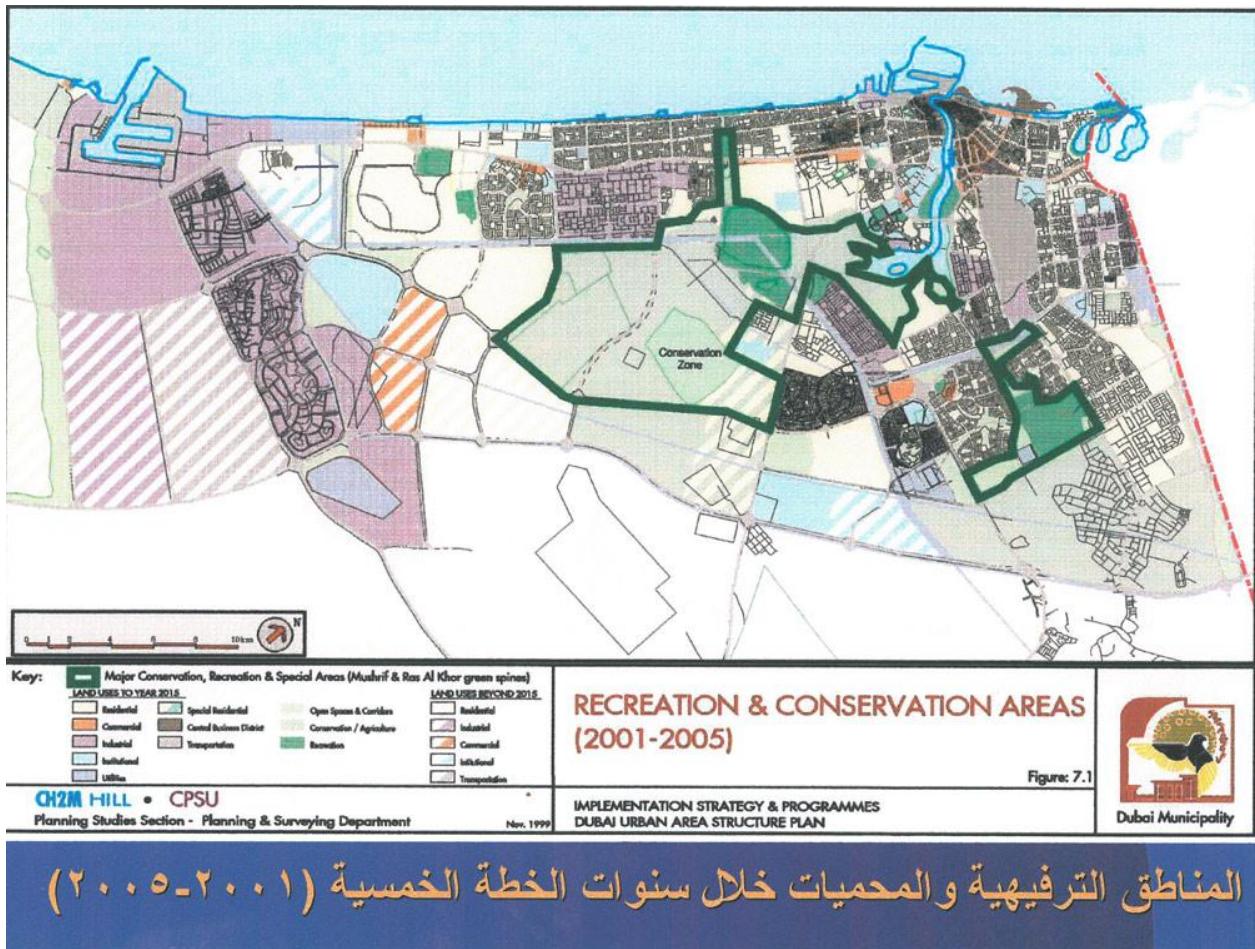


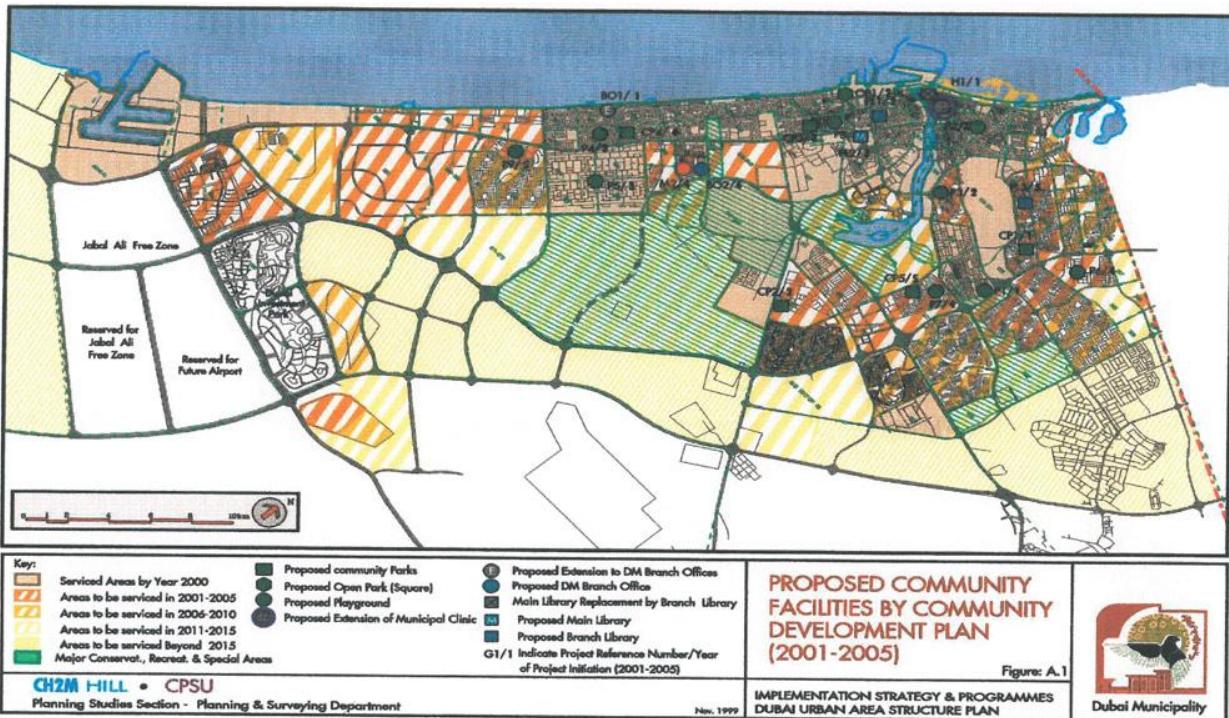


تحويل منطقة دفن النفايات بالقصيص الى غابة



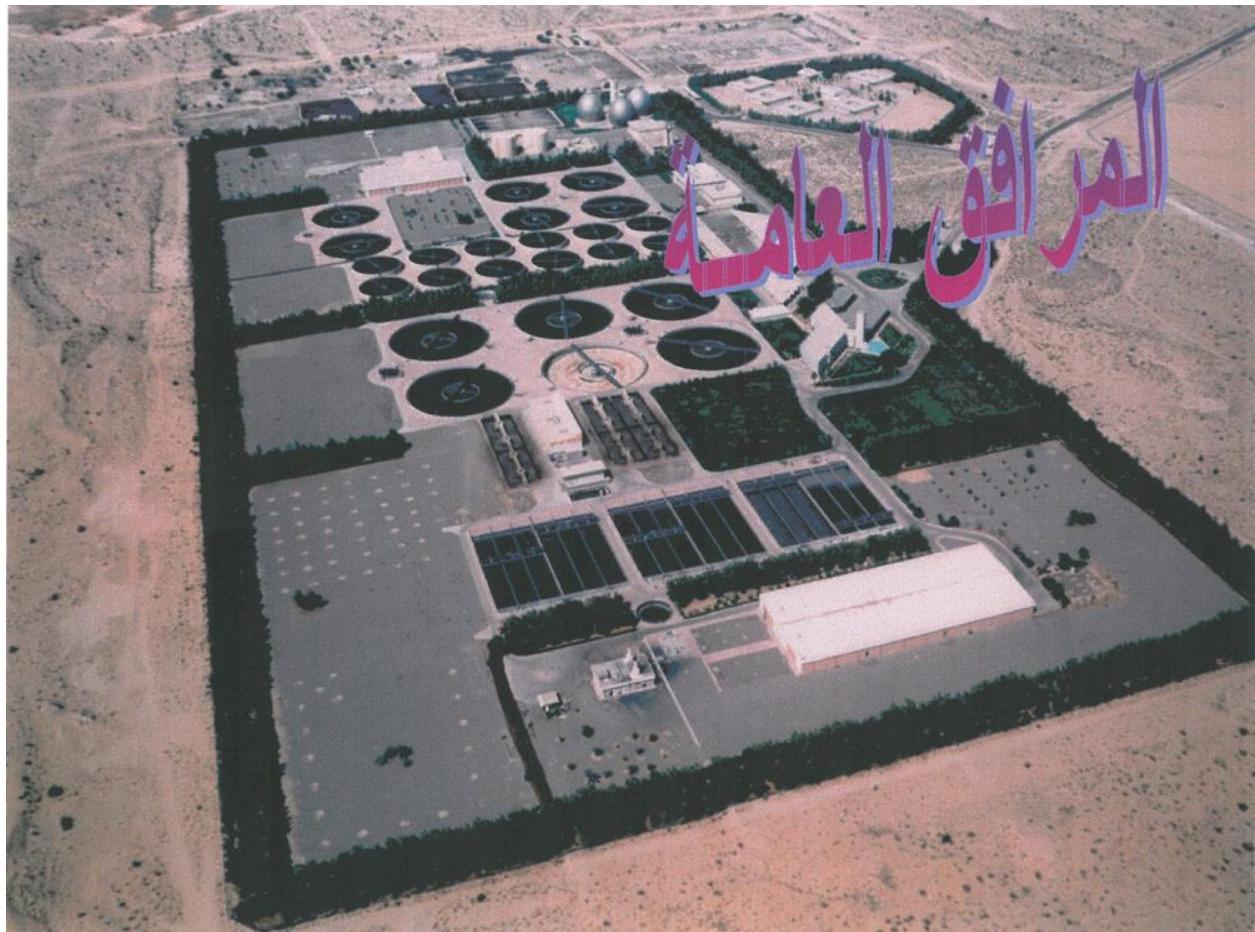
يعتبر هذا المشروع ذو طبيعة بيئية بتحويل الموقع من مصدر تلوث الى منطقة ذات تأثير ايجابى على مدينة دبي





الخطة الخمسية لخدمات البلدية المقترحة (٢٠٠٥-٢٠٠١)

عدد حدائق الاحياء = ٦	عدد الساحات الشعبية = ٩
عدد فروع البلدية = ١	عدد المكتبات العامة = ٢
	عدد الاسواق = ١

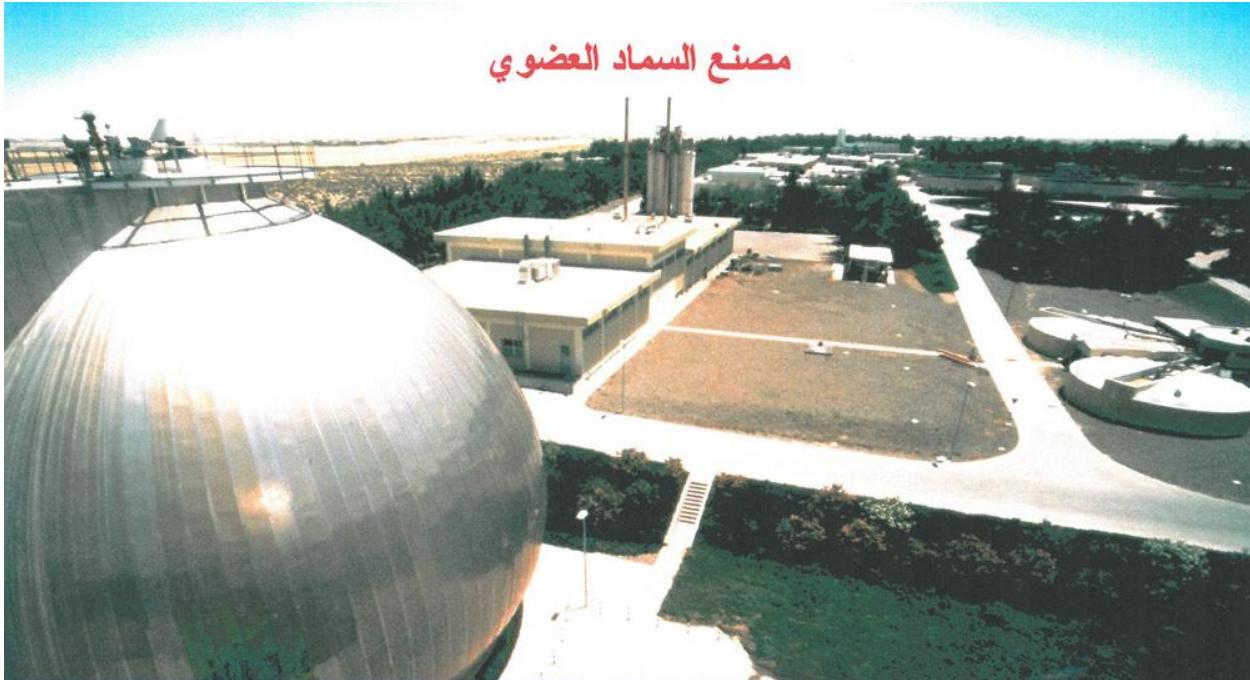


المرافق العامة

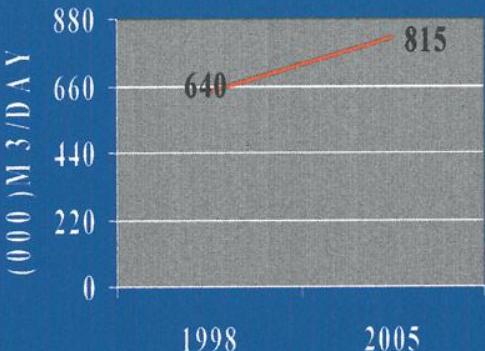


كمية المياه المعالجة حالياً = ١٨٥ الف متر مكعب يومياً ، زيادة سنوياً ٨%
يتم حالياً تفزيذ مشروع توسيع لمحطة المعالجة يتوقع الانتهاء منه بحلول
عام ٢٠٠١ وستصبح الطاقة الاستيعابية ٢٦٠،٠٠٠ متر مكعب في اليوم

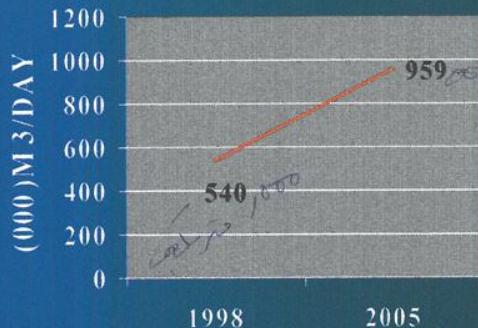
مصنع السماد العضوي



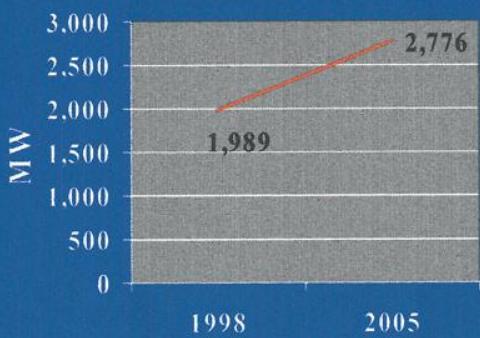
كمية الاسمندة المنتجة = ٣٥ طن مترى يومياً كسماد جاف
مساحة الاراضي المخضرة من انتاج المصنع عام ١٩٩٨ = ٧٠٠ الف متر مربع
عدد الزراعات = ١٥٥ الف متر مربع (نباتات وزهور)
٢٣ ألف شجرة نخيل
٢ مليون شجرة ثابتة



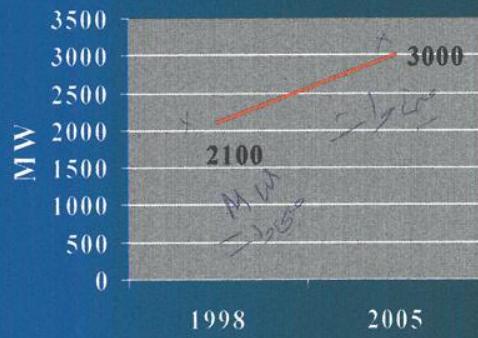
زيادة استهلاك مياه الشرب بمعدل ٢٧.٣



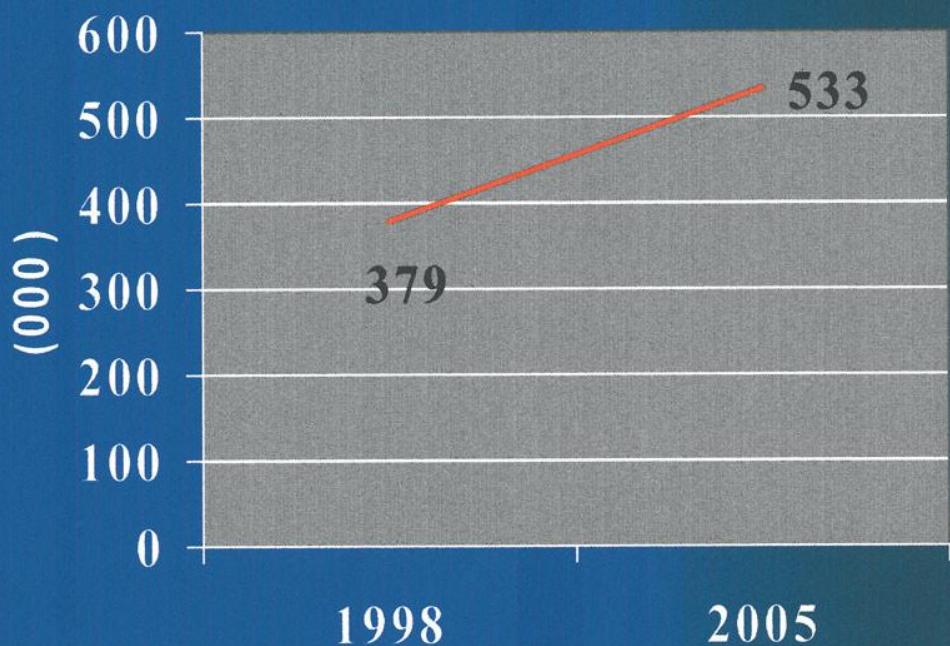
زيادة انتاج مياه الشرب بمعدل 77.6%



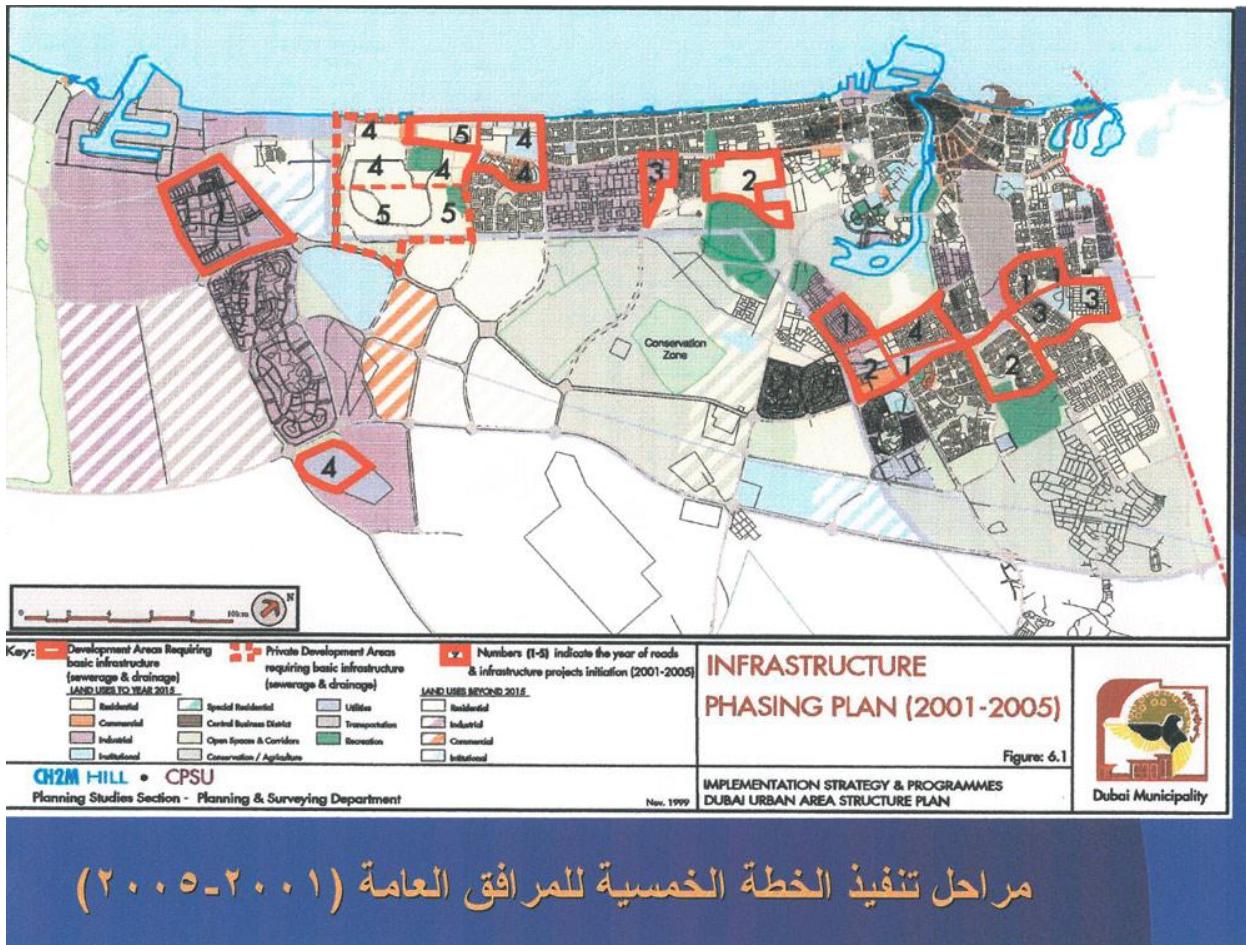
زيادة الطلب على الطاقة بمعدل ٣٩.٦%



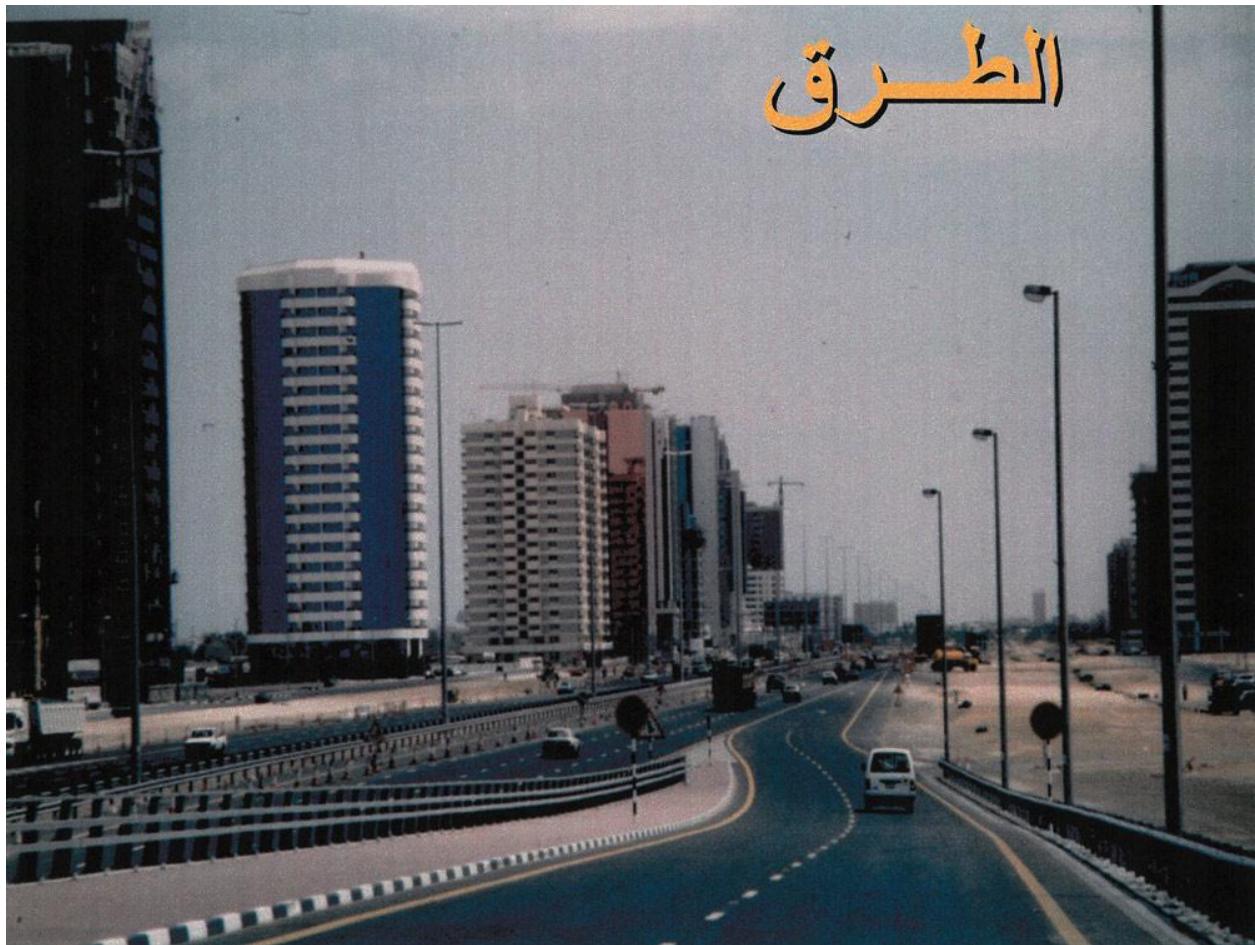
زيادة انتاج الطاقة بمعدل ٤٢.٨%



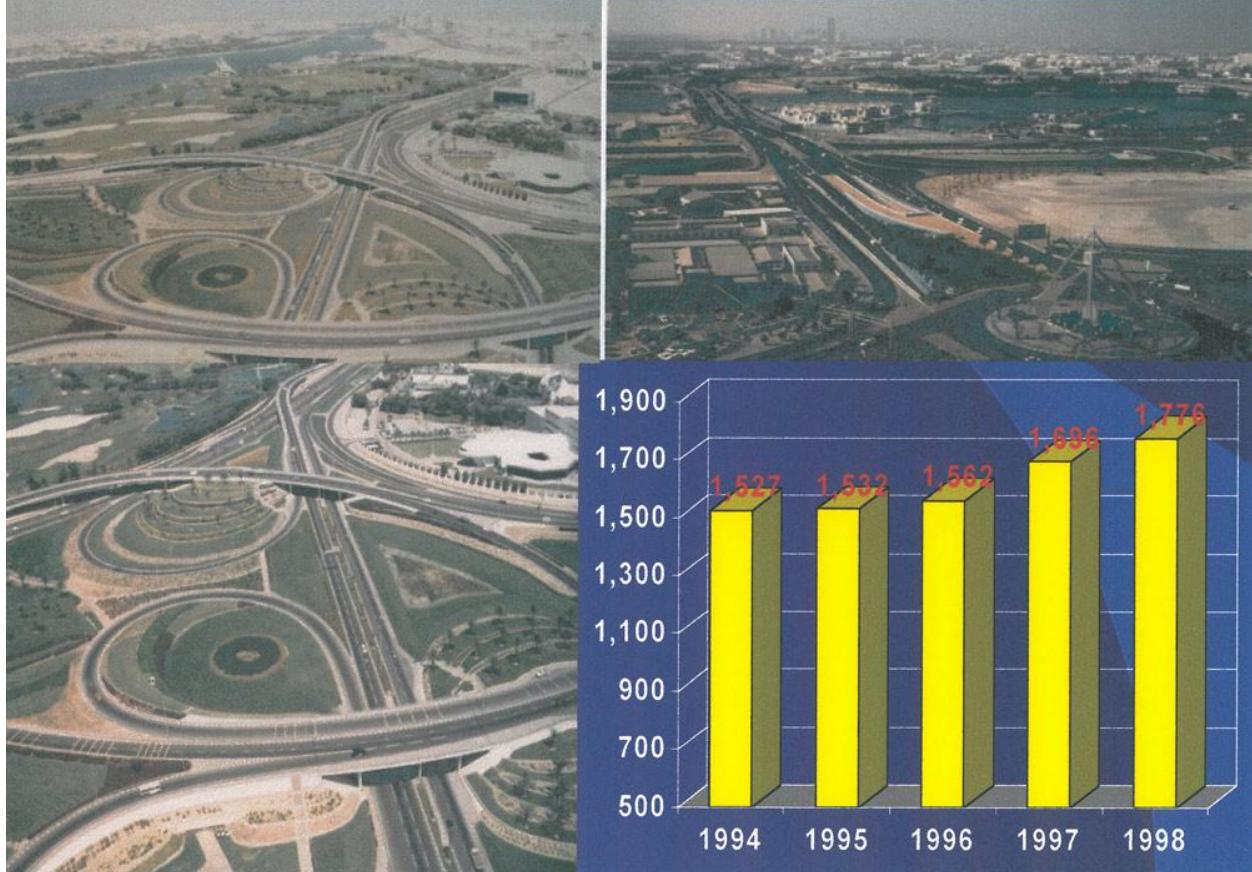
زيادة الطلب على خطوط الهاتف بمعدل ٦٤٠٪ و بمعدل نمو سنوي ٥٪

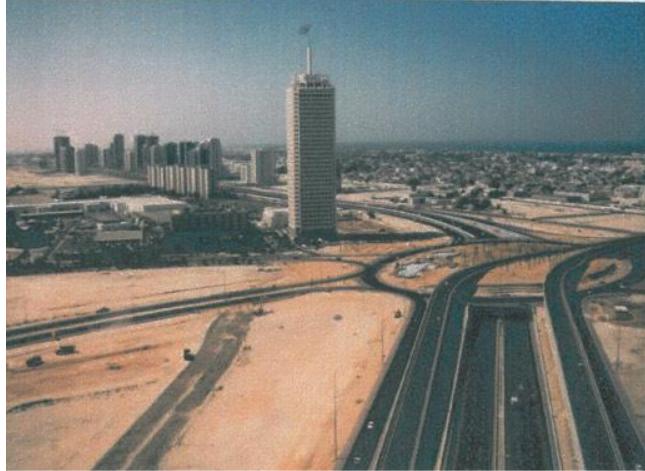


الطرق



أطوال الطرق المرصوفة خلال الفترة ١٩٩٤-١٩٩٨ (بالكيلو متر)





معدل زيادة أطوال الطرق = ٣,٨% سنوياً







Key	
■	Existing Major Road Network (1)
■	Projects Implemented 1993-1998 (2)
■	Projects Planned for Implementation 1999-2003 (3)
■	Other Planned Roads As Per The Structure Plan (4)
Source :	(1) Project R700 (2) Roads Department (DM) (3) Roads Department (DM) (4) Planning & Survey Department
	Implementation Strategy & Programmes of Dubai Urban Area Structure Plan

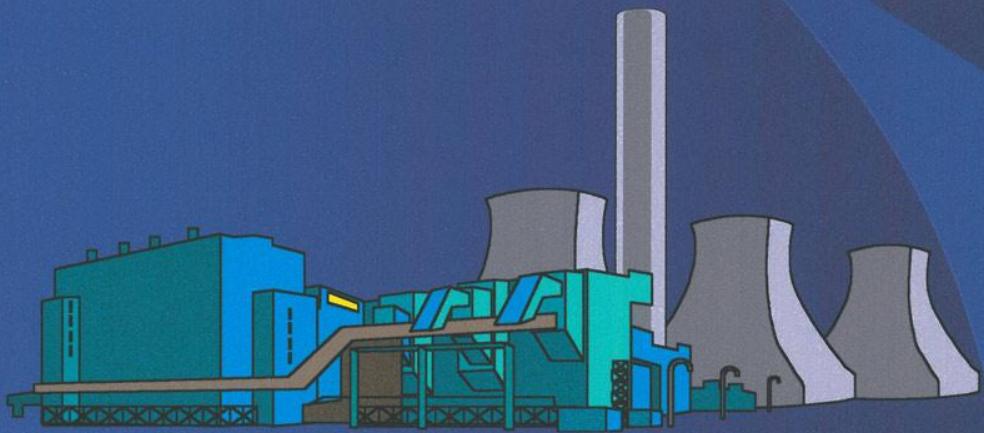


Figure : 3
Existing & Planned Major Road Network
Implementation Programme
Planning & Surveying Department
Planning Studies Section

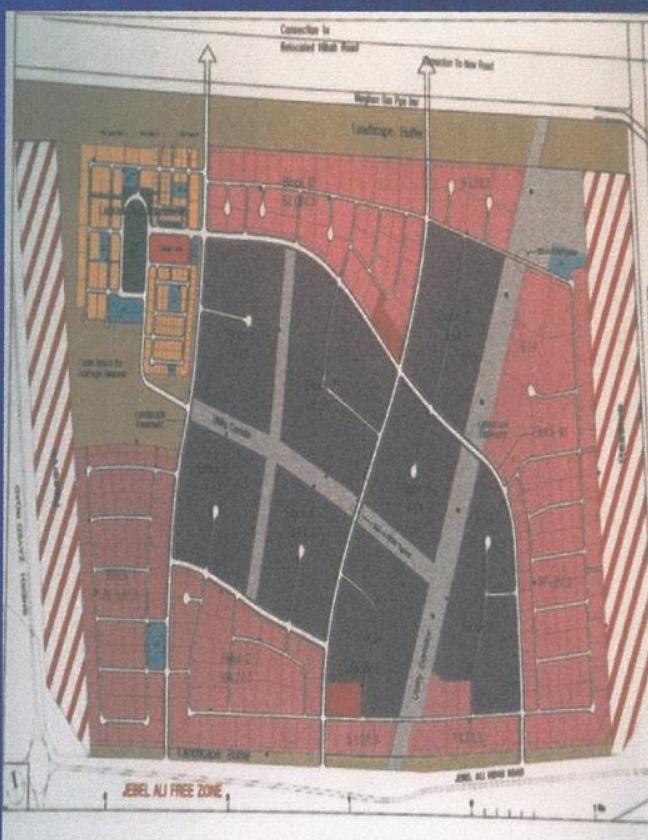
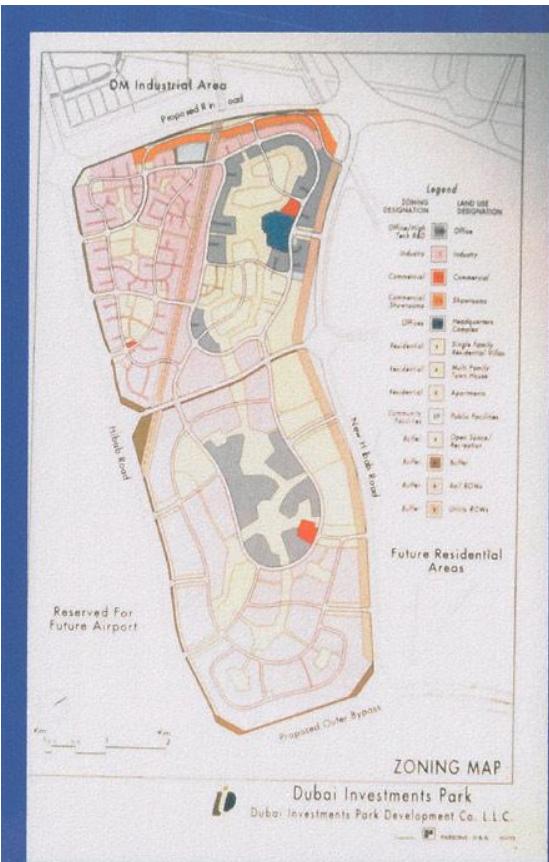
CH2MHILL / CPSU MAR. 1999



الصناعة





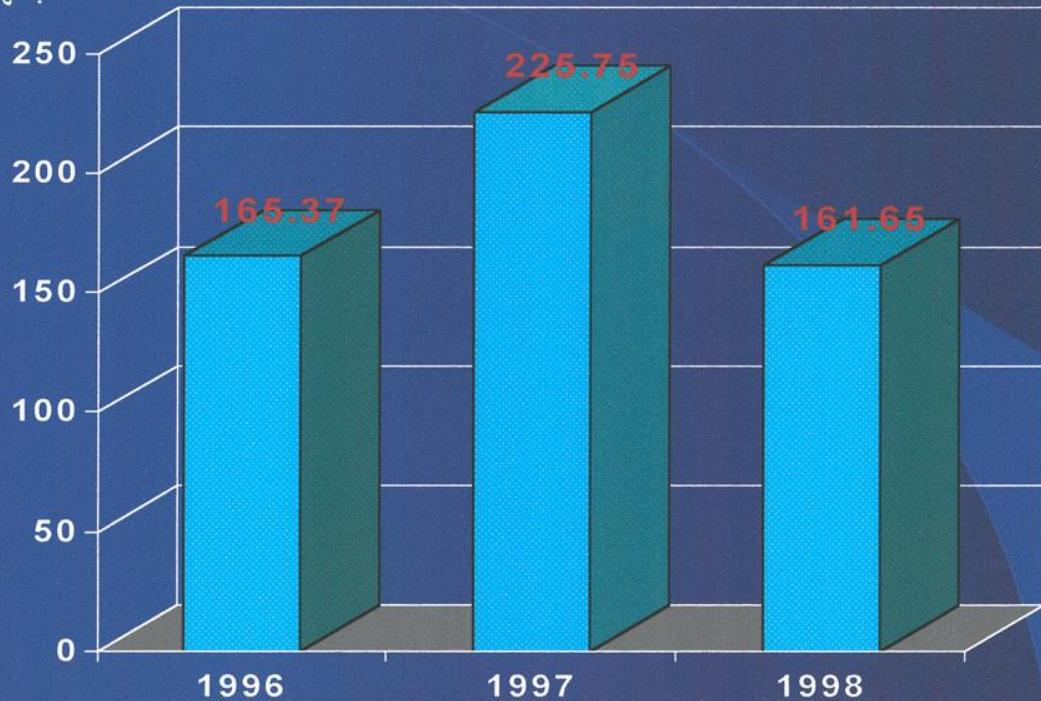


مجمع دبي للاستثمار

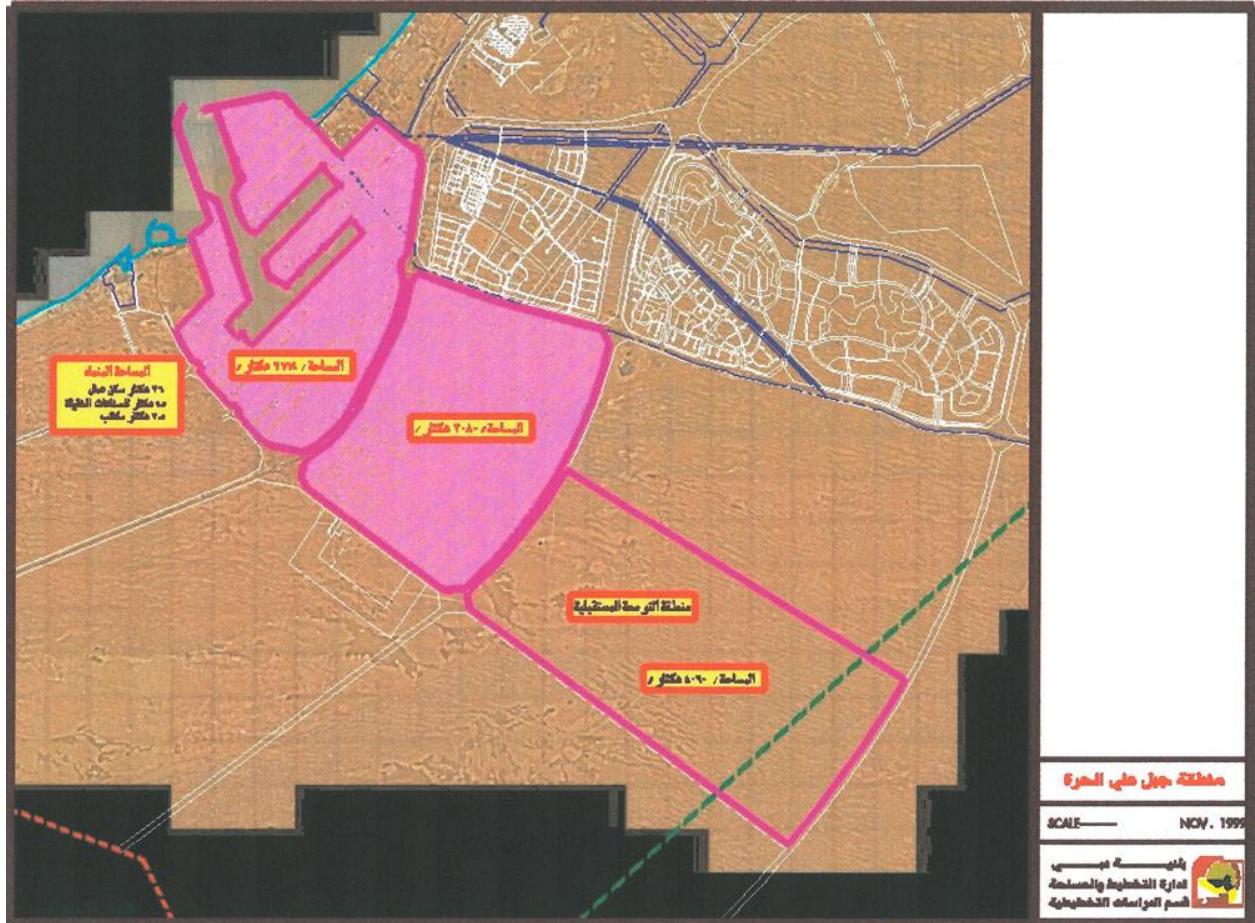
منطقة جبل على الصناعية الجديدة

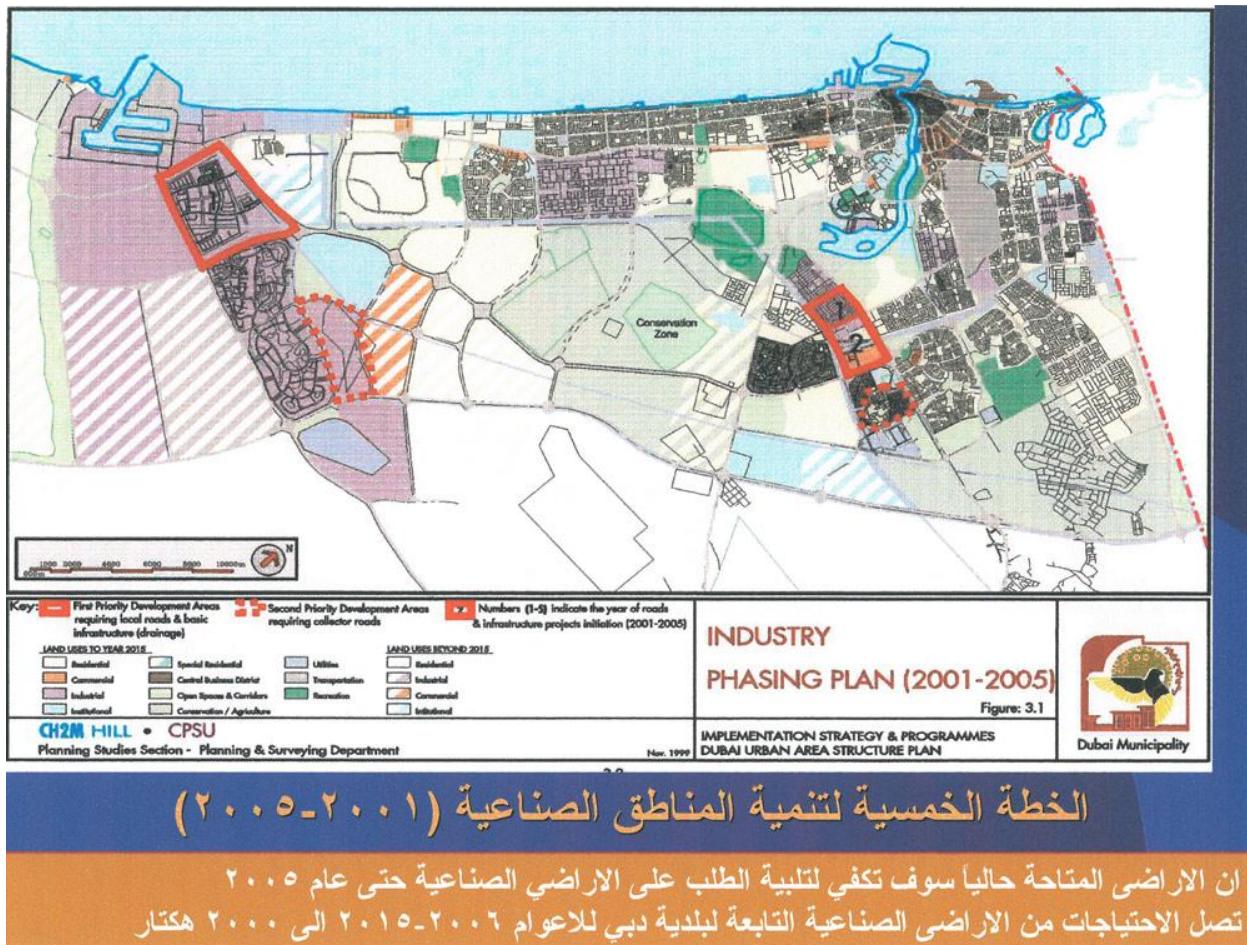
مساحات الاراضى المخصصة فى المناطق الصناعية خلال الفترة (١٩٩٨-١٩٩٦)

بالهكتار



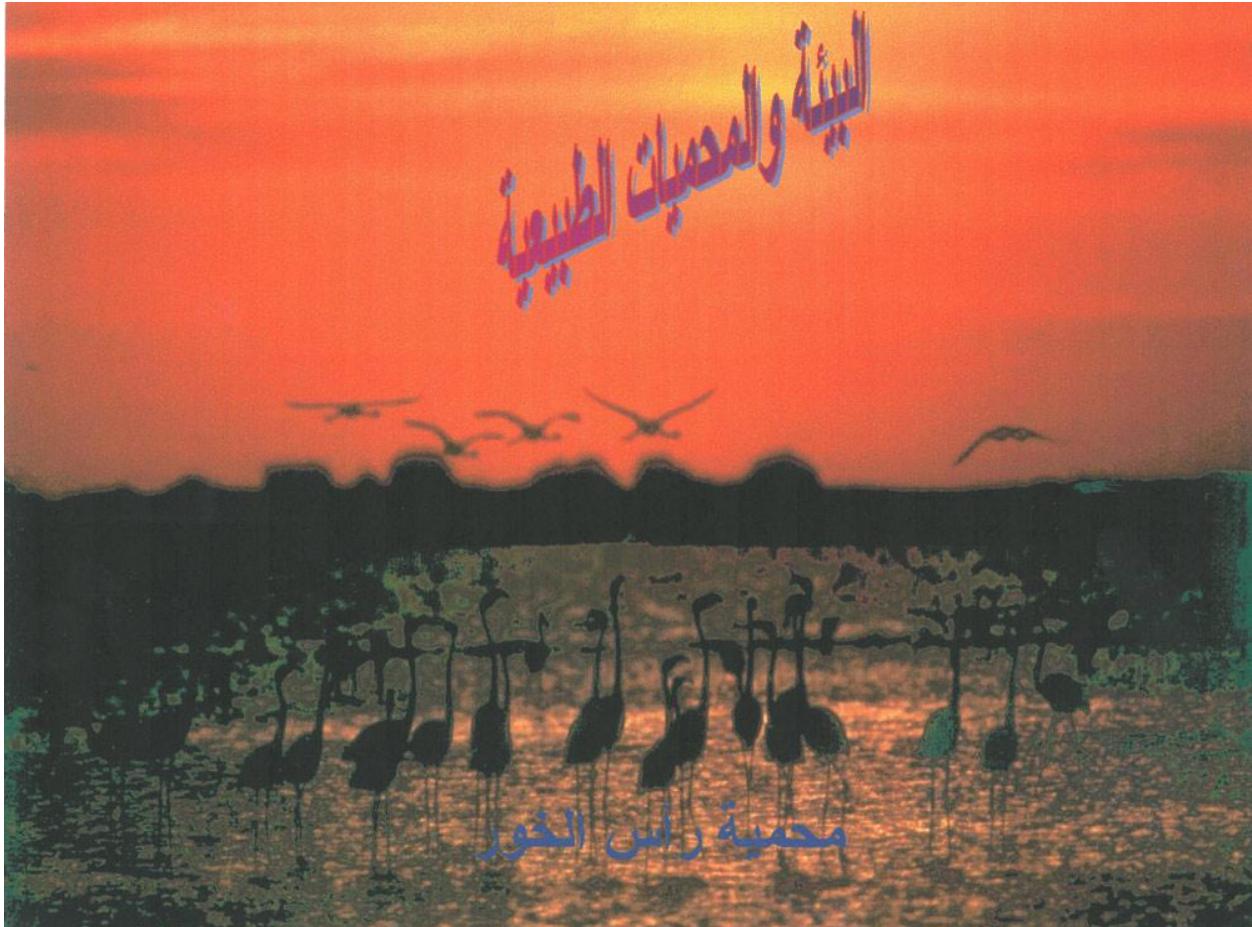
تصل عدد قطع الاراضى الصناعية المخصصة عام ١٩٩٦= ٨٢١ قطعة بمتوسط ٤ الف قدم مربع للقطعة
تصل عدد قطع الاراضى الصناعية المخصصة عام ١٩٩٧= ١١٢٦ قطعة بمتوسط ٣٣ الف قدم مربع للقطعة
تصل عدد قطع الاراضى الصناعية المخصصة عام ١٩٩٨= ١٢٧٢ قطعة بمتوسط ٢٢ الف قدم مربع للقطعة



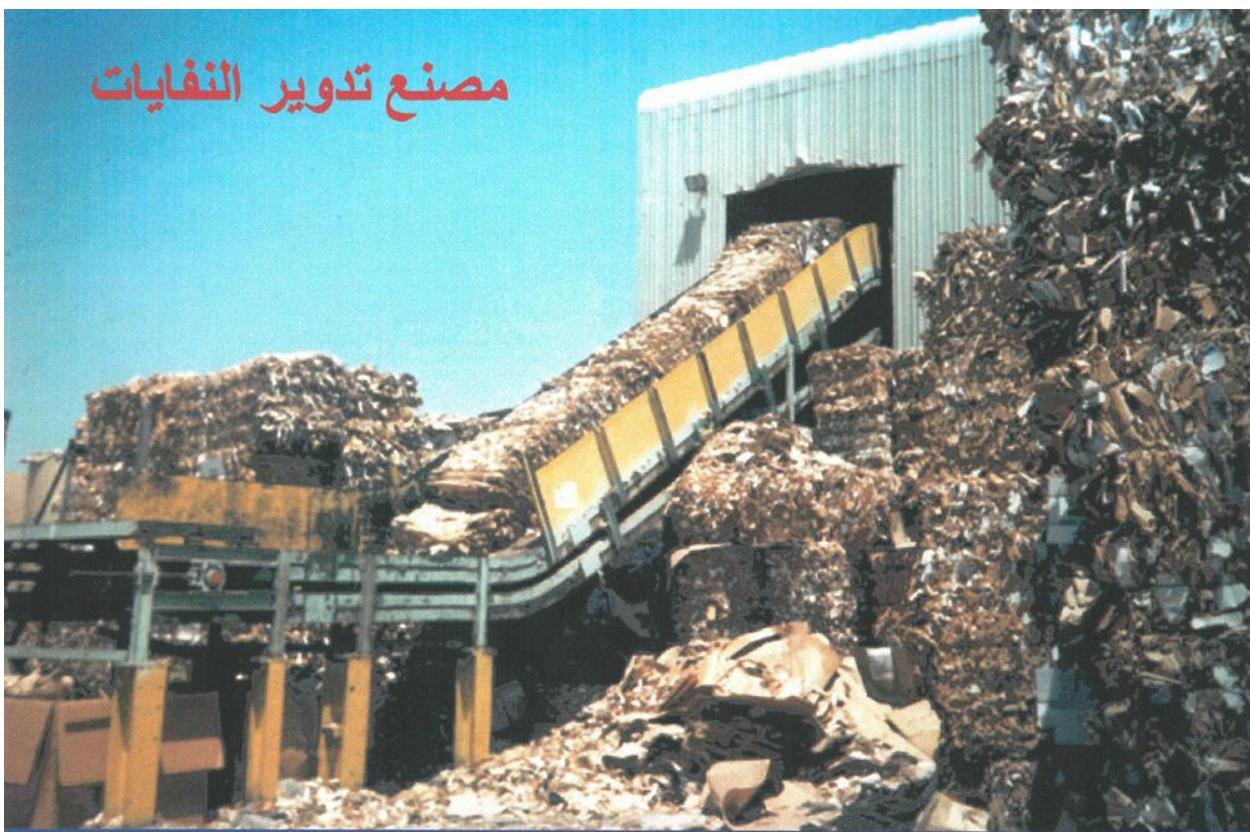


البيئة والمحميات الطبيعية

محمية رأس الخور



مصنع تدوير النفايات

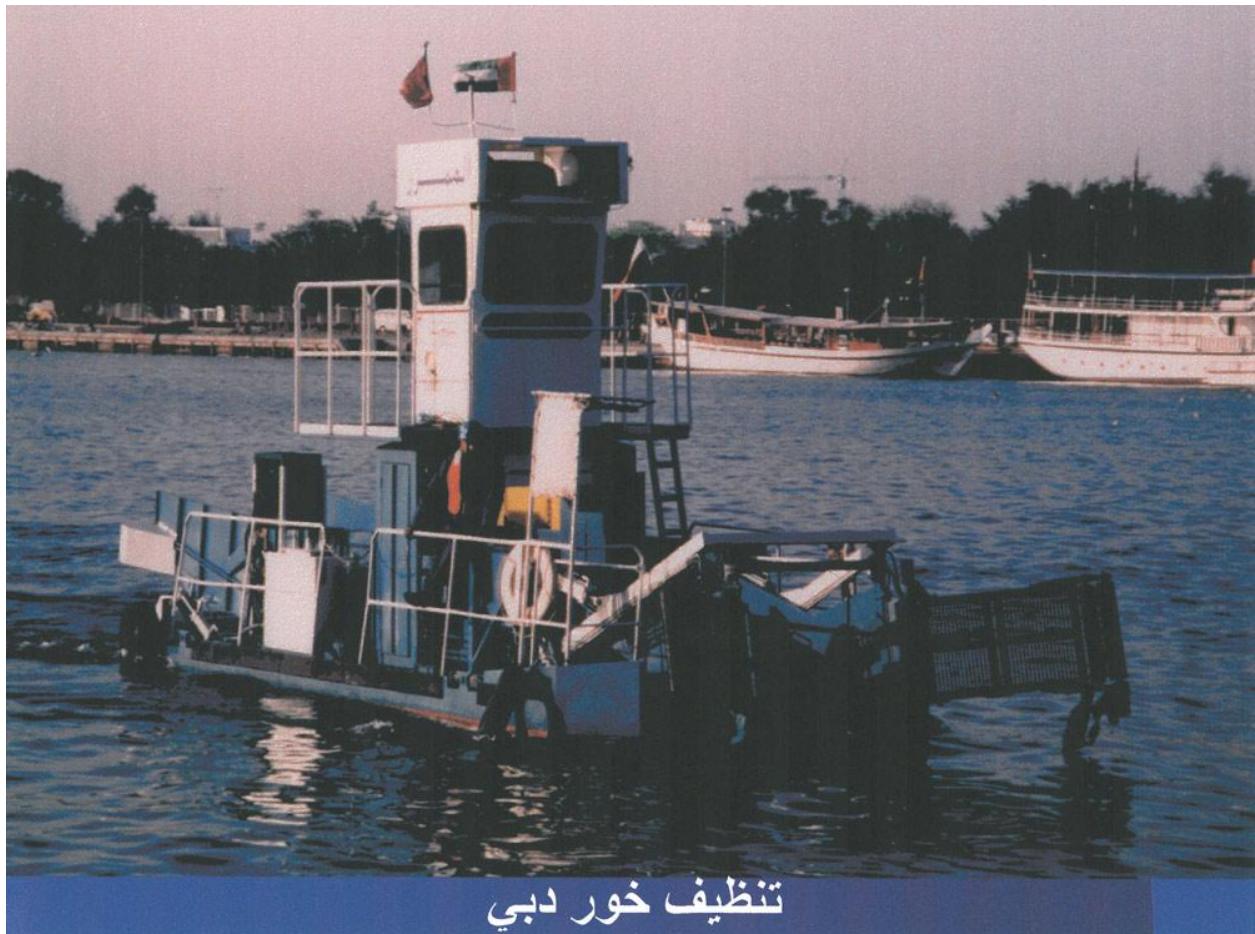


يهدف المصنع الى الاستفادة من المواد القابلة لاعادة التصنيع وحماية الارضي من الاستخدامات غير المفيدة في موقع الدفن وتوفير المساحات الخاصة بدفن النفايات



أجهزة رصد تلوث الهواء

تساعد هذه الأجهزة إلى دراسة التلوث وتحديد تأثير المنشآت الصناعية الحالية على المناطق المختلفة بالامارات حيث يتضح ان ٣% من نسبة الملوثات الغازية في الهواء ناتج من محطات الطاقة ، ١٠% من المنشآت الصناعية .



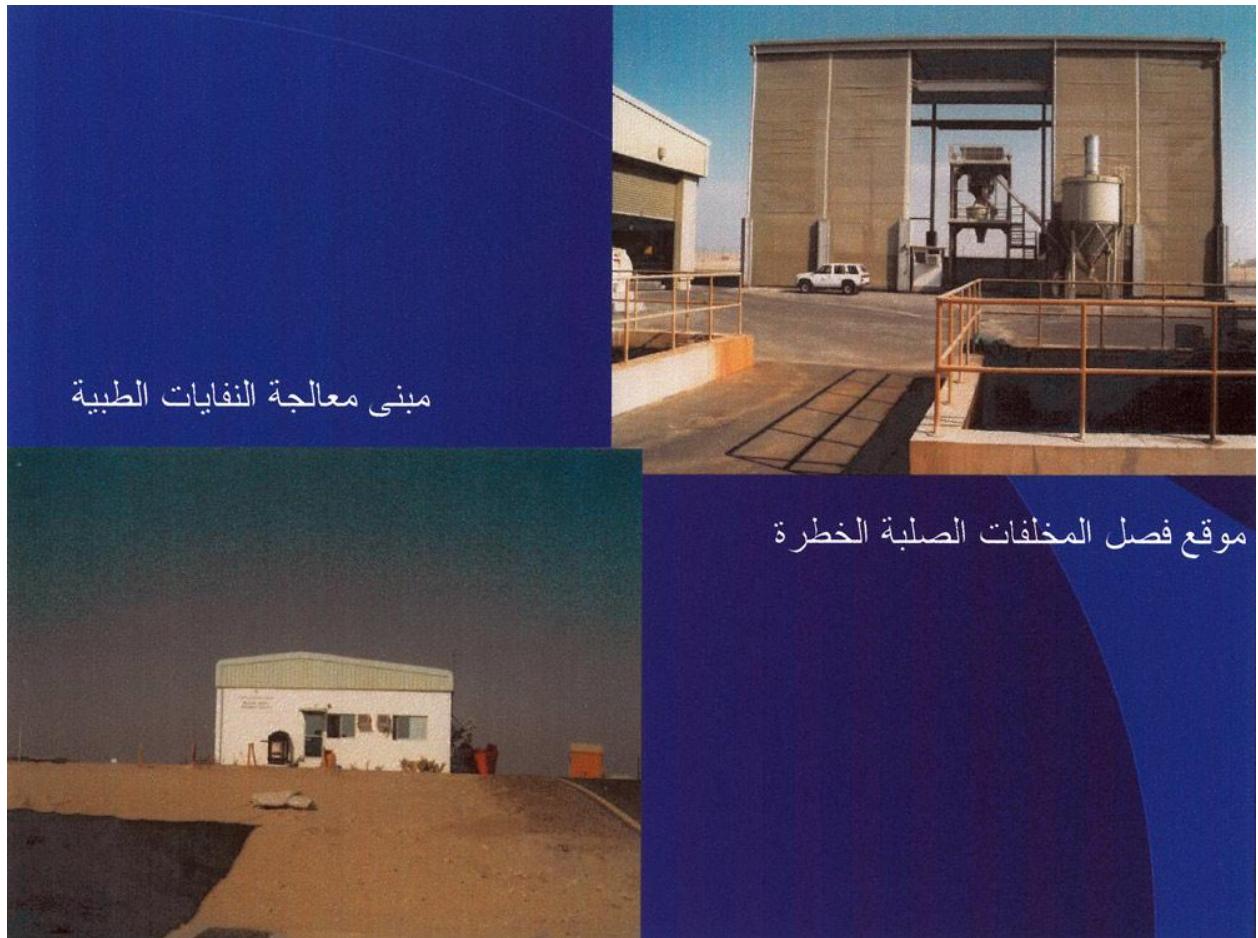
تنظيف خور دبي

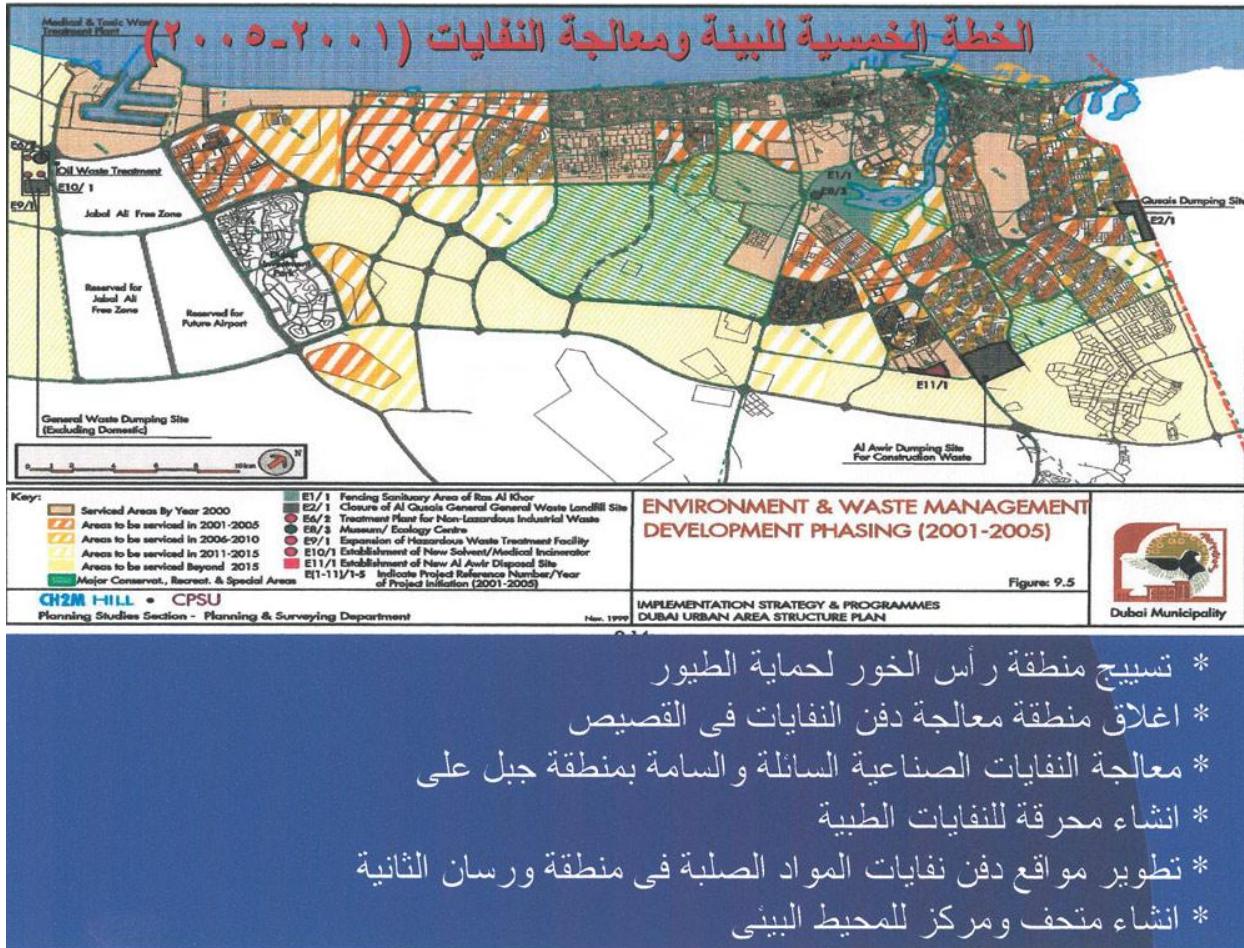
موقع دفن النفايات السامة



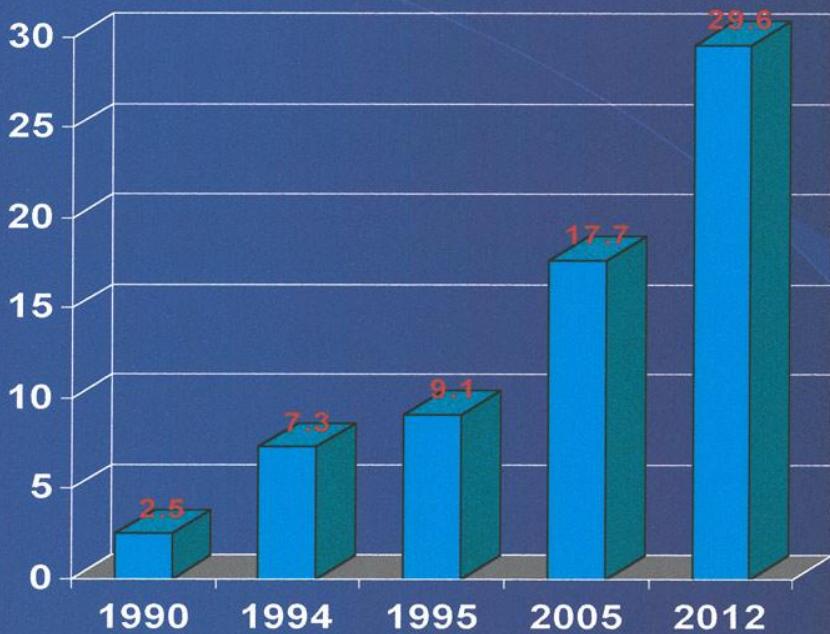
بحيرات الاكسدة حيث تتبخر والمترسب يدفن







متوسط الكميات المنقولة يومياً من النفايات (بالملايين طن)



معدل زيادة الكميات المنقولة سنوياً = ٦٪

نصيب الفرد عام ١٩٩٨ حوالى ٧٥٣ كجم سنوياً والهدف هو تقليل نصيب الفرد
إلى ٥٥٥ كجم خلال سنوات الخطة الخمسية (تدوير النفايات ورفع وعي الجمهور)

المحافظة على المباني الفريدة

بيت الشيخ سعيد



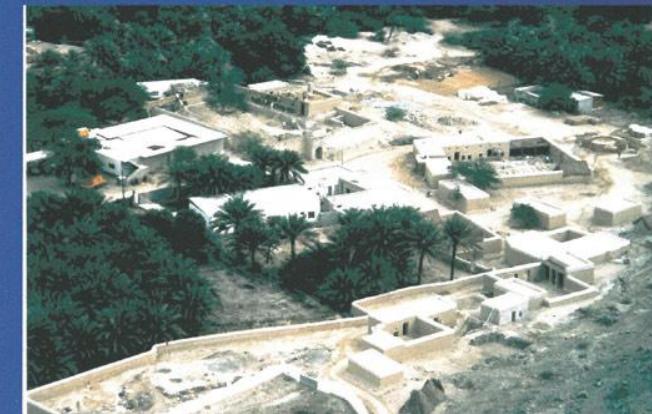
البستكية



الشندغة



القرية التراثية بمنطقة حتا



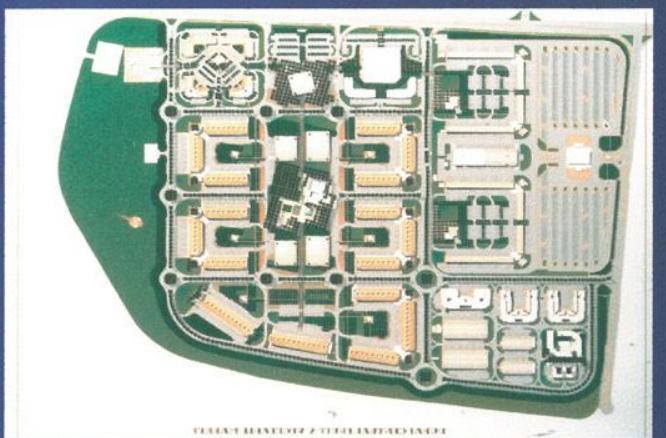
المشاريع التخطيطية



موقع سوق الخضروات والفاكهه

سوق الخضراوات والفاكهه

- المساحة الاجمالية = ٣,١ كم^٢
- عدد البرادات لالانتظار = ٦٠٠
- عدد البرادات للبيع = ١٨٠



سوق السيارات المستعملة

- المساحة الاجمالية = ٤,٣ هكتار
- عدد المعارض = ١٢٠
- مساحة مزاد السيارات = ١,٧ هكتار

آلية شفافية المخطط الهيكلي ٢٠٠٥-٢٠١

لقد تم عرض الوضع الحالى والاحتياجات المستقبلية من عام ٢٠٠١-٢٠٠٥ ولتنفيذ الخطة الاستراتيجية الخمسية للمخطط الهيكلى لمنطقة دبي الحضرية (٢٠٠١-٢٠٠٥) تم اقتراح آلية جديدة من خلال تكوين لجنة على مستوى الادارات الفنية بالبلدية ولجنة على مستوى الدوائر المحلية لإمارة دبي للتنسيق بين أهداف وسياسات المخطط الهيكلى وبرامج وسياسات الدوائر المحلية والاتحادية وادارات البلدية.
وجارى فى الوقت الحاضر مناقشة هذه المقترنات بين ادارت البلدية والجهات والدوائر المحلية

لجنة إعداد ومراجعة البرامج الاستثمارية لخطة التنمية

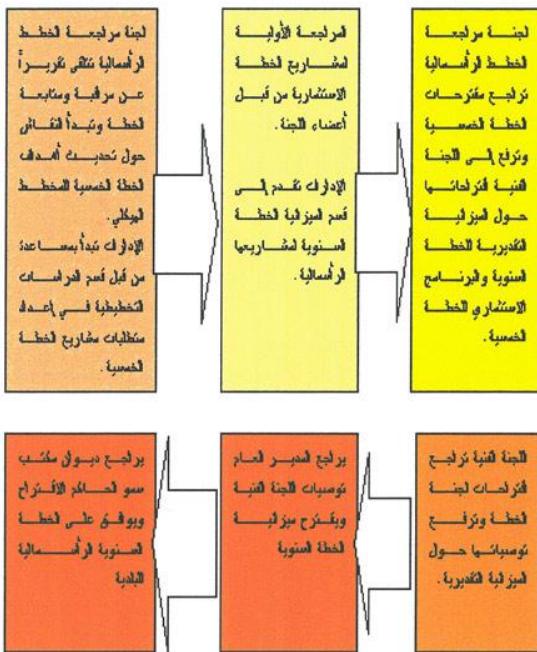
الخطة المقترحة لمراجعة وإعداد ومتابعة الخطة الخمسية والسنوية الرأسمالية لبلدية دبي

المهام الأساسية للجنة:

- مناقشة الخطة الاستراتيجية الخمسية والسنوية للمشاريع والميزانية المقدمة لها .
- مناقشة مرحلات وأولويات تنفيذ المشاريع.
- رفع تقرير عن برنامج الاستراتيجية الخمسية والسنوية إلى سعادة/ المدير العام.
- توجيه السادة / مدراء الإدارات بمتابعة تنفيذ المشاريع حسب الخطة المقترنة وتحليل الأوضاع النائمة مع تحديد العوائق ذات الصلة بتأثير تنفيذ المشاريع وتحديد أسباب تلك العوائق لمعالجتها ، وعرض برنامج الخطة الاستراتيجية الخمسية والسنوية على اللجنة // بصورة دورية.

أعضاء اللجنة

- رئيس / مساعد المدير العام لشؤون التخطيط والمبادرات
 - عضواً / مساعد المدير العام لشؤون الطرق والمشاريع العامة
 - عضواً / مساعد المدير العام لشؤون البيئة والصحة العامة
 - عضواً / مساعد المدير العام لشؤون المالية
 - عضواً / مساعد المدير العام للشؤون الإدارية والخدمات العامة
 - عضواً / مساعد المدير العام لشؤون التربية
 - عضواً / مدير إدارة التخطيط والمساحة
 - مدير اللجنة / إدارة التخطيط والمساحة
 - أي عضو آخر يتم تعيينه من قبل السيد / المدير العام
- تقوم مجموعة متابعة الخطة الاستراتيجية والميزانية بقسام الدراسات التخطيطية بأعمال السكرتارية للجنة بالتنسيق مع مدير اللجنة



ثانياً: اللجنة التنسيقية الفنية لتنفيذ الخطة الاستراتيجية

المهام الرئيسية للجنة:

- التأكيد من تطابق مشاريع الخطة الخمسية المستقلة للوائر المحلية والاتحادية للخطة الخمسية مع المخطط الهيكلي لمنطقة دبي الحضرية
- تحقيق أفضل عائد للاستثمارات على المرافق والخدمات العامة
- مراجعة المعابر الخاطئة لتحقق الاستخدام الكفوء للأراضي
- تحسين التقنية الميكانيكية لنقل التراث الحد من تضليل المصانع العامة
- مراجعة التغيرات في الأساليك وخاصة تلك التي تؤثر على تأثير من قطاع - لتحقيق التنسق الفعال بين الجهات والوائر المحلية
- تسهيل نقل المعلوم لإعداد المخطط وتنفيذه
- تجديد المجالات المستمرة اضطرت تكاليف التطوير وعمليات الصيانة
- تنظيم الأساليب والإجراءات الفعالة لتجهيز النمو الحضري بما يتناسب مع المجالس الخططية المقيدة للمخطط الهيكلي

أعضاء اللجنة:

رئيساً

مدير إدارة الخطوط والمراقبة

الأعضاء هم ممثلين عن الجهات والوائر المحلية الذاتية:

- هيئة كهرباء ومياه دبي (DEWA)
- مؤسسة الإمارات للإتصالات
- وزارة التربية والتعليم
- منطقة دبي التعليمية
- دائرة الصحة والخدمات الطبية دبي
- وزارة الصحة
- إدارة الدفاع المدني
- الهيئة العامة للبرides
- دائرة الأوقاف والشئون الإسلامية
- القيادة العامة للشرطة
- إدارة الإقامة والجنسية
- غرفة تجارة وصناعة دبي
- دائرة السياحة والتسويق التجاري
- دائرة التنمية الاقتصادية
- أية جهة أخرى برى ضرورة ترشيحها
- مقر اللجنة

تقوم مجموعة متابعة الخطة الاستراتيجية والميزانية بضم الدراسات الخططية بأعمال المسكراتية الفنية بالتنسيق مع مقرر اللجنة

**الدوائر المحلية والاتحادية والإدارات الفنية بالبلدية التي تم التنسيق معها
بخصوص تنفيذ استراتيجية وبرامج المخطط الهيكلي**

الخدمات العامة	الإسكان	المرافق العامة	الاقتصادي الاجتماعي
وزارة التربية والتعليم	مجلس الإعمار	هيئة كهرباء ومياه دبي	دائرة التنمية الاقتصادية
منطقة دبي التعليمية	دائرة الأراضي والأملاك	سلطة موانئ دبي	وزارة العمل والشؤون الاجتماعية
وزارة الصحة	وزارة التشغيل العامة والإسكان	دائرة الطيران المدني	وزارة التخطيط
دائرة الصحة والخدمات الطبية	دائرة العقارات	مؤسسة اتصالات	ادارة الجنسية والإقامة
القيادة العامة للشرطة	ادارة المباني والإسكان بلدية دبي	ادارة الطرق - بلدية دبي	دائرة الموانئ والجمارك
الهيئة العامة للبريد	ادارة المشاريع العامة بلدية دبي	ادارة الصحة - بلدية دبي	غرفة تجارة وصناعة دبي
دائرة الأوقاف والشئون الإسلامية	ادارة الصيانة العامة بلدية دبي	ادارة الصرف الصحي والري - بلدية دبي	وزارة المالية والصناعة
ادارة الدفاع المدني	ادارة مختبر دبي المركزي بلدية دبي	ادارة البنية بلدية دبي	دائرة السياحة والتسويق التجاري
ادارة الحدائق العامة والزراعة بلدية دبي		ادارة الكراج بلدية دبي	سلطة المنطقة الحرة لجبل علي

المشاريع السياحية



مشروع الجد اف

مساحة المشروع = ٦٠٢ هكتار الطاقة الاستيعابية = ٦٨١٢ وحدة سكنية (٣٤ ألف فرد)

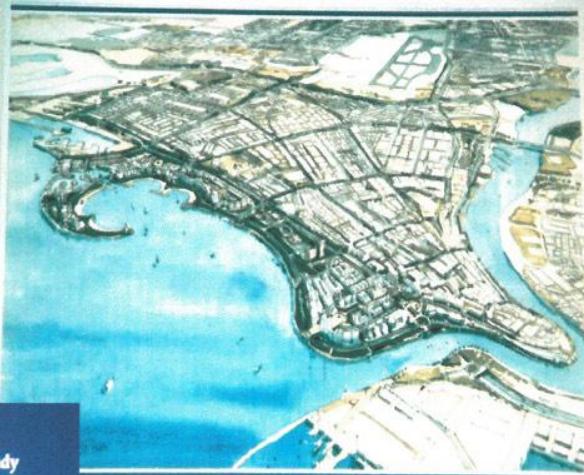
مكونات المشروع: استثمارى - تعويض الاراضي - مؤسى - صناعة وصيانة السفن
اهداف المشروع : الاستفادة من الواجهة المائية - الاقلاع من التلوث - الاستفادة من امكانيات المنطقة الجمالية - ايجاد بيئة سكنية بها مقومات العمل والراحة والترفيه





مساحة المشروع = ٤ كم ٢ ، ويتمتد من مدخل الخور الى ميناء الحمرية
مكونات المشروع: سكني - منطقة للاعمال المركزية - سكنى تجاري - ترفيهي وسياحي- فنادق
- خدمات عامة - شواطئ - مساحات مفتوحة - مرفاً للصيد - سوق للسمك
اهداف المشروع : تطوير واجهة دبي البحرية- تكوين وتطوير شواطئ جديدة- توفير أراضي
قابلة للتنمية العمرانية - أيجاد مدخل بحري من ناحية الخور - عنصر مساند للنمو الاقتصادي

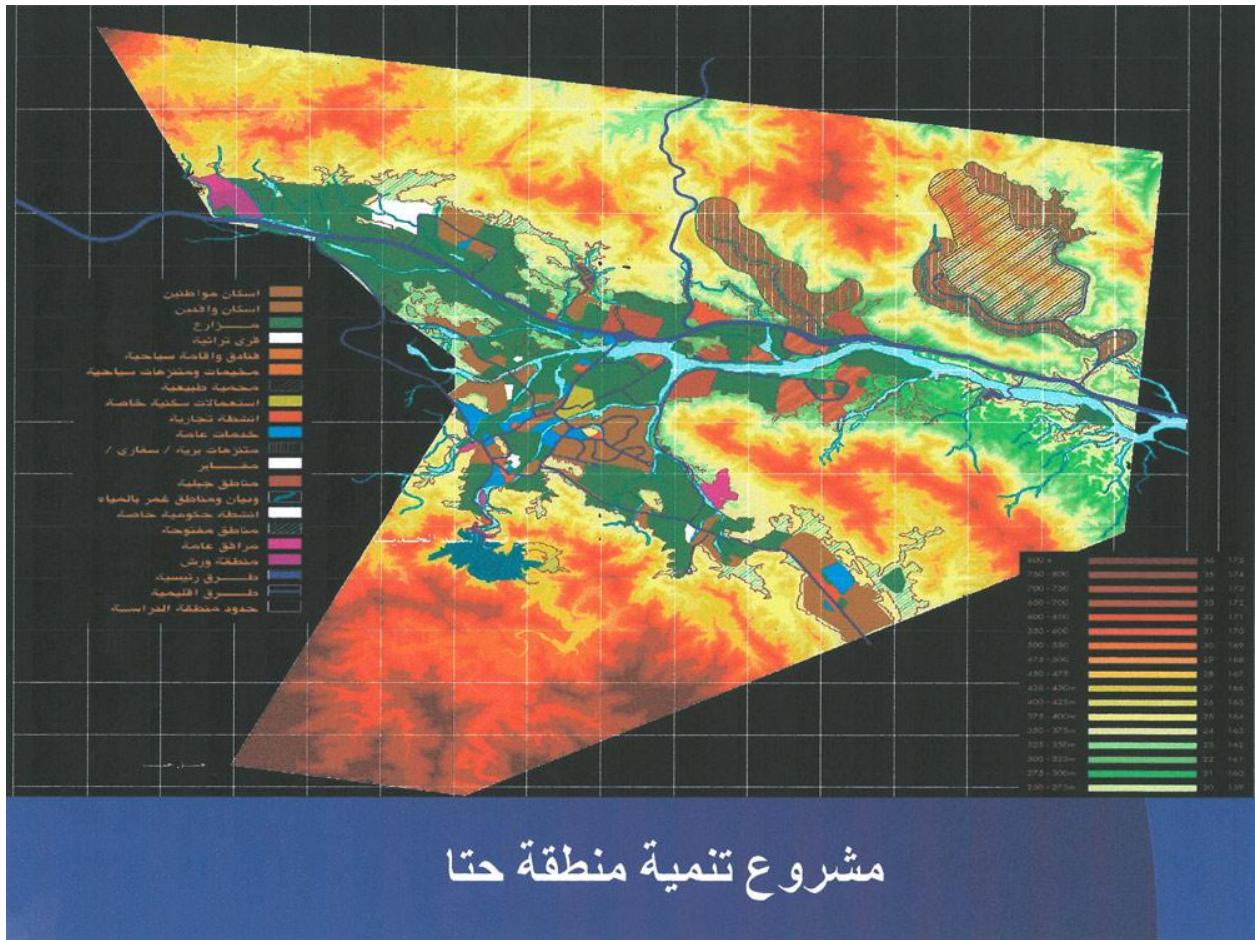
AERIAL PERSPECTIVE



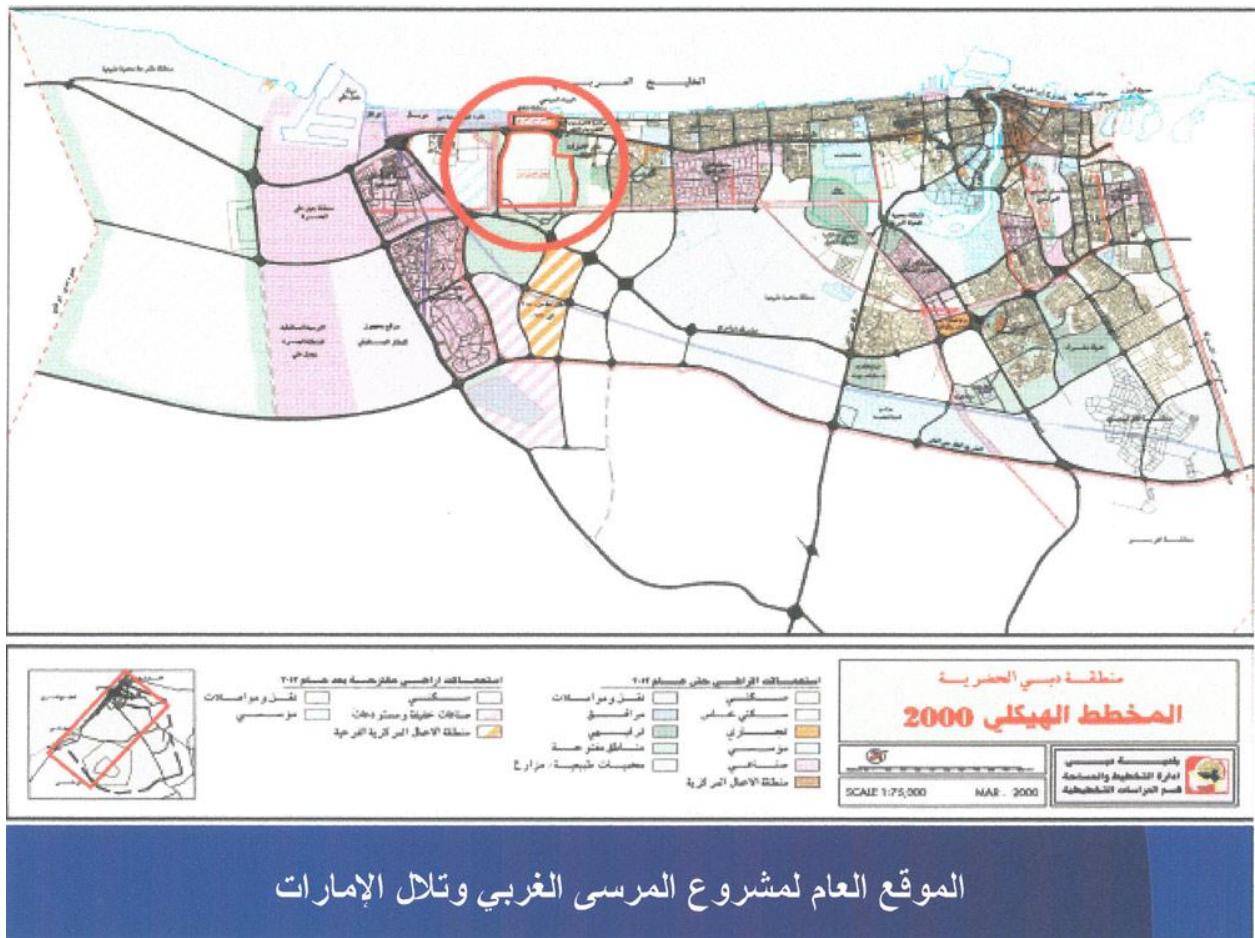
Deira Sea Corniche Study

DEIRA SEA CORNICHE
STAGE 3







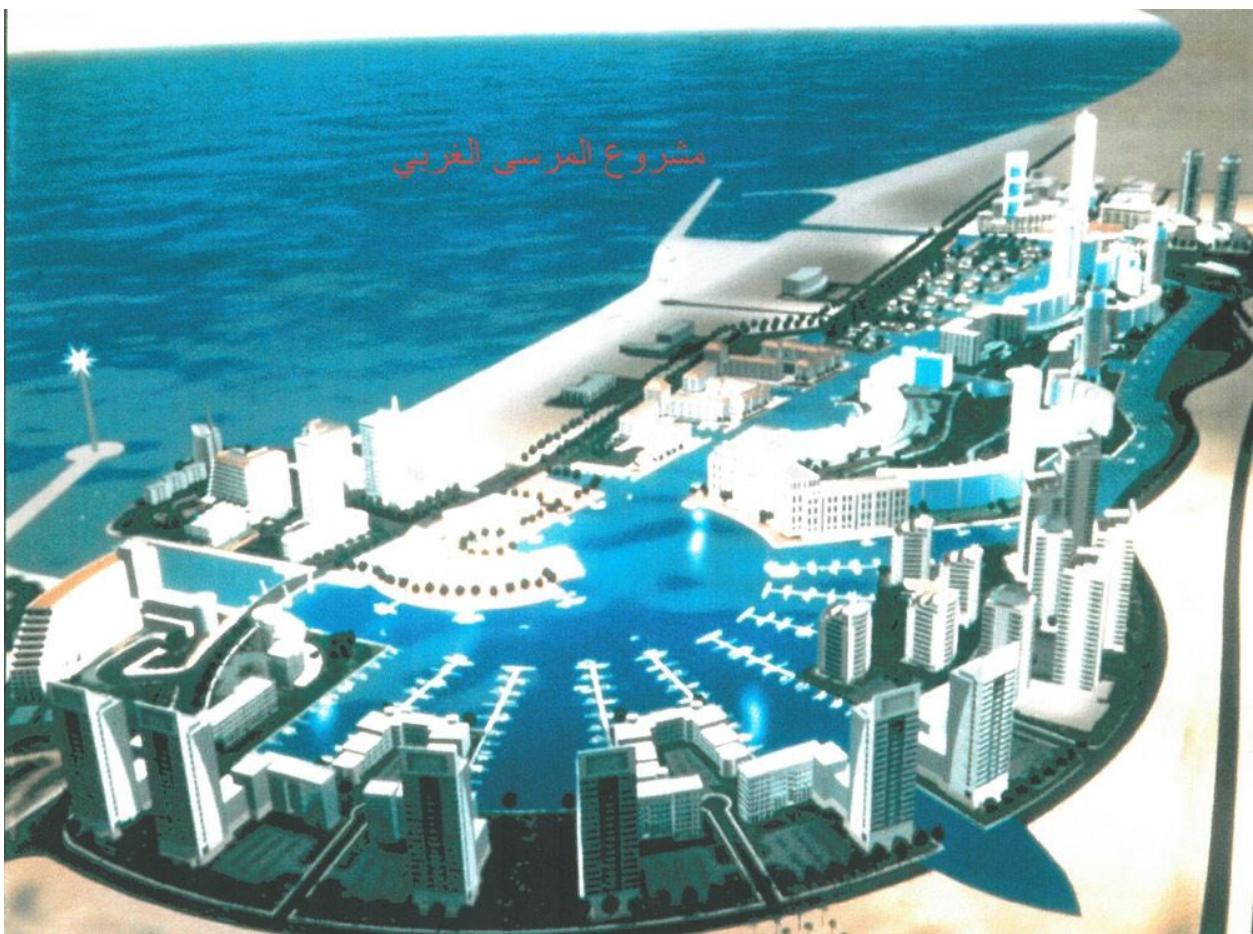


الموقع العام لمشروع المرسى الغربي وتلال الإمارات

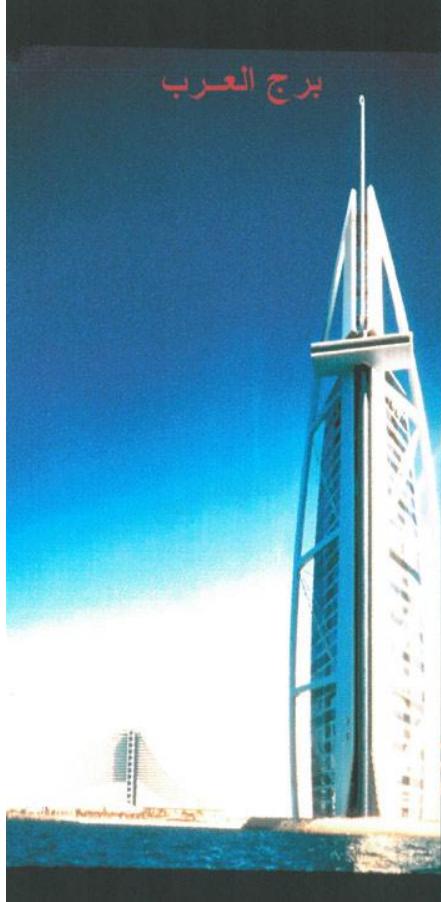
مشروع تلال الإمارات



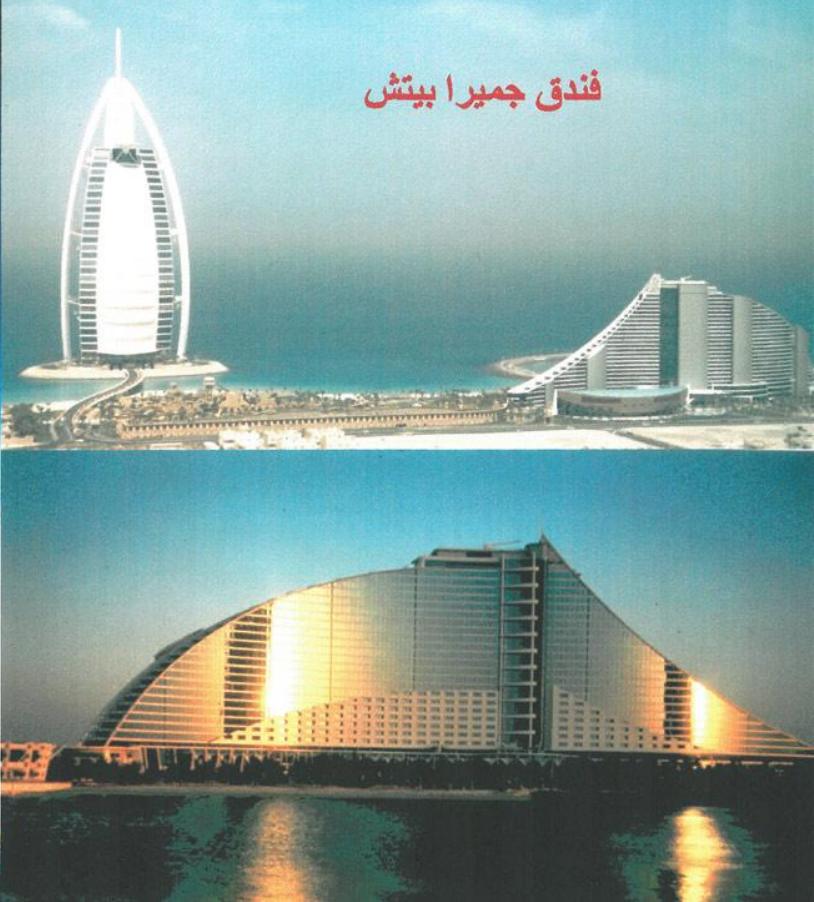
تبلغ المساحة الإجمالية ١٥٠٢ هكتار ويكون المشروع من ٦٠٠ قطعة سكنية من نوع الفيلات
العالية الجودة والمطلة على ملاعب الجولف وتنقسم مساحات القطع إلى ٣ أصناف ١٥ ألف قدم
مربع ، ٢٥ ألف قدم مربع ، ٤٠ ألف قدم مربع



برج العرب



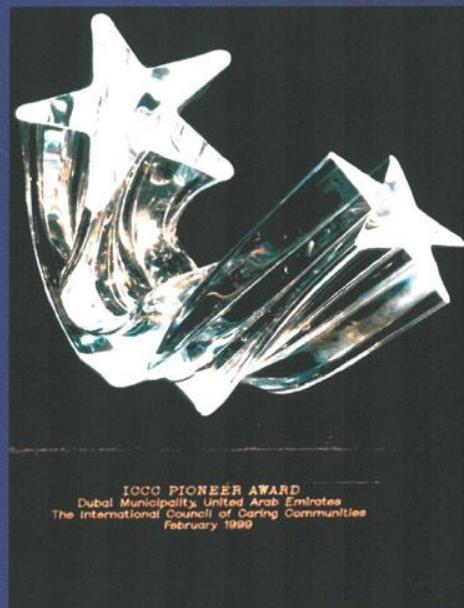
فندق جميرا بيتش



أبراج الامارات



جائزة دبي الدولية لأفضل الممارسات
في مجال تحسين ظروف المعيشة



جائزة الريادة العالمية عام
١٩٩٩



مع تحيات بلدية دبي