



نبذة عن الهيئة العامة للإسكان:

- الهيئة العامة للإسكان هي الجهة القطاعية المسؤولة عن السكن في العراق وإحدى تشكيلات وزارة الأعمار والإسكان، تأسست الهيئة في مطلع عام ٢٠٠١ لوضع وتنفيذ السياسة العامة للإسكان وتأمين السكن اللائق للمواطنين بموجب قرار رقم ٣٩ لسنة ٢٠٠١ وتتولى الهيئة المهام التالية:
١. اقتراح الخطط السنوية والمرحلية والبعيدة المدى اللازمة للإسكان بالتنسيق مع الجهات المعنية.
 ٢. تقديم الاستشارات في مجال الدراسات الإسكانية لدوائر الدولة والقطاعات الاشتراكي والمختلط والتعاوني والخاص، بما يضمن تنفيذ مشاريع الإسكان.
 ٣. تنفيذ مشاريع الإسكان العامة الواردة ضمن الخطط السنوية للإسكان من خلال:
 - أ- الشركات العامة للوزارة.
 - ب- شركات القطاعات الاشتراكي والمختلط والخاص
 ٤. المراقبة الفنية لمشاريع الإسكان بهدف ضمان تنفيذ البرامج ومشاريعها بالمستوى النوعي المطلوب وفق أسس تحددتها الدائرة وتخضع لمصادقة وزير الأعمار والإسكان.
 ٥. تحديد تقنيات البناء الملائمة في تنفيذ الخطط السنوية المتعلقة بمشاريع الإسكان.
 ٦. تصديق تصاميم الوحدات السكنية وشبكات الخدمات لمواقع مشاريع الإسكان المقدمة من المستثمرين لدوائر الدولة والقطاعات الاشتراكي والمختلط والتعاوني والخاص.
 ٧. الإسهام في اقتراحات التشريعات الخاصة بالسكن.



المحتويات

- المقدمة
- كيفية استخدام الكراس
- المعايير التخطيطية

أولاً- المؤشرات التخطيطية

مؤشرات تخطيط المحلة السكنية	١-١
مؤشرات كثافة استعمالات الأرض	٢-١
مؤشرات تخطيطية للخدمات الاجتماعية	٣-١
مؤشرات تخطيطية تفصيلية للخدمات الاجتماعية	٤-١
مؤشرات الفضاءات المفتوحة في التجمعات السكنية	٥-١
مؤشرات تخطيطية لمواقف السيارات	٦-١
مؤشرات التوجيه والمعالجات المناخية وشكل الأبنية	٧-١

ثانياً- معايير المسكن

تصنيف المسكن	١-٢
الحد الأدنى لعدد غرف المسكن ومساحتها	٢-٢
مساحة القطعة الإلزامية	٣-٢
أصناف المسكن ومساحات الغرف / سكن منفرد الأسرة/حضري	٤-٢
أصناف المسكن ومساحات الغرف / سكن متعدد الأسر/حضري	٥-٢

ثالثاً- معايير المسافة

معايير الحد الأدنى للمسافات في السكن المنفرد الأسر	١-٣
معايير الحد الأدنى للمسافات في السكن المتعدد الأسر (لغاية ٤ طوابق)	٢-٣
معايير للمسافة بين الوحدة السكنية والخدمات الاجتماعية	٣-٣
معايير الحد الأعلى للمسافات بين الأبنية السكنية (المتعددة الأسر) والخدمات الاجتماعية	٤-٣
معايير الحد الأدنى لقطعة الأرض والمسافة	٥-٣



المقدمة -

ليس هنالك أدنى شك في ضخامة أزمة السكن في العراق وخاصة في مراكز المدن الكبرى وهذه الأزمة يمكن تلمسها بشكل واضح من الاكتظاظ الواضح في الوحدات السكنية ، التقسيمات الفرعية (غير القانونية) للوحدات السكنية القائمة أصلاً أو لقطع الأراضي حيث يلاحظ إن عدد الأسر التي تشغل وحدة سكنية واحدة (مفرزة رسمياً) في ازدياد مستمر . ناهيك عن تقادم الرصيد السكني الموجود حالياً وما ينتج عنه من تدهور مستوى الوحدة السكنية الإنشائي والخدمي . ويقدر العجز الإسكاني في العراق بحدود (٢) مليون وحدة سكنية حتى نهاية عام ٢٠٠٨ ، تم احتساب هذا الرقم على أساس الإسقاطات الإحصائية عن التعداد العام للسكان الذي أجري في العراق (عام ١٩٩٧) حيث لم يجر إحصاء سكاني أحدث منه لغاية الآن .

ويسر الهيئة العامة للإسكان إن تتقدم بهذا الكراس المختصر والبسيط لكي يتم تداوله بين الدوائر ذات العلاقة بموضوع الإسكان في وزارات الدولة كافة والهيئة الوطنية للاستثمار وأمانة بغداد واللجان المختصة في مجالس المحافظات وهيئات الاستثمار في المحافظات .

ويتناول الكراس أهم المعايير التخطيطية والتصميمية المعتمدة لدى الهيئة العامة للإسكان في إعداد البرامج التفصيلية لتخطيط وتصميم المجمعات السكنية . والهيئة إذ تتقدم بهذا الكراس المختصر عملاً بالمادة (٢) من أهداف الهيئة بموجب قانون تشكيلها المرقم (٣٩) لسنة ٢٠٠١ ، تأمل في التعاون والتنسيق مع الجهات الأخرى ذات العلاقة (المذكورة أنفاً) في إعداد المقترحات والدراسات والتصاميم الأولية للمجمعات السكنية التي تنفذ من قبل القطاع العام و الخاص والتعاوني .

والله ولي التوفيق.

الهيئة العامة للإسكان

كيفية استخدام الكراس

لذلك فإن المعايير الفنية و التوصيات الواردة في هذا الكراس تمثل خط الشروع في التخطيط و التصميم.
من ناحية أخرى ، لا يمكن الإشارة إلى هذه المعايير بشكل مجرد واعتبارها حاسمة بل ينبغي تحليلها بما يناسب كل حالة، واستخدامها بأفضل شكل ممكن للتوصل إلى الحلول النهائية.
إن إصدار الكراس بالاعتماد على هذه المعايير لن يكون المرة الوحيدة ستتم مراجعتها باستمرار و تحديثها، كي تواكب التقدم الفني والنمو الاجتماعي – الاقتصادي العام.

يتضمن هذا الكراس المعايير التخطيطية الرئيسية التي يتطلب اعتمادها عند إعداد المقترحات والدراسات وتصاميم المجمعات السكنية بشكل جداول تفصيلية ومخططات توضيحية استرشادية، وقد تم انتقاؤها من مجلد الوثائق الأصلي الذي أعدته شركة بول سيرفس من الضروري إن يلاحظ المخططون و المصممون إن هذه المعايير هي مجرد أداة أو احد مفاتيح الحلول التصميمية – لذا يتطلب وجود مختصين يجيدون استخدامها ويمتلكون الخبرة الكافية للتوصل إلى التصاميم الكفوءة حيث إن هذه المعايير و التوصيات ليست بديلاً عن الحلول الفنية ولا دليلاً هندسياً مختصراً ، بل أنها تخص بعض العناصر اللازمة لإيجاد الحلول التصميمية والتخطيطية، وينبغي للمصمم إن يختار الفقرات الأساسية فقط والأكثر صلة وملاءمة من الناحية الفنية للمشروع وذلك لتطوير الحلول و البدائل التي يتوصل إليها.

يرافق هذا الكراس قرص مدمج يضم المجلد الأصلي الذي أعدته شركة بول سيرفس * (باللغة الإنكليزية) ويتضمن معلومات وبرامج تفصيلية للتخطيط وتصميم الأبنية والفضاءات المفتوحة والخدمات، يمكن للمصممين المختصين الاستفادة منه.
*المجلد الأصلي الذي أعدته شركة بول سيرفس والذي تم انتقاء المعايير التخطيطية الرئيسية منه هو:

Housing Technical Standards And Codes of Practice\Report two\ Revised Edition 1983



المعايير التخطيطية:

كانت التوجهات السائدة لتخطيط المدن والى فترة قريبة ، تعتمد وحدة الجيرة ذات المركز الخدمي الوسطي نواة لها ، ثم ظهرت توجهات التوزيع الشريطي للخدمات بحيث تتداخل مع نظام التجميع للوحدات السكنية وبشكل يسمح لأن تبقى النشاطات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية لوحدة الجيرة مستمرة وحيوية.

تسمى وحدة الجيرة (Neighbourhood) المحلة السكنية وتعتمد على عناصر هي عدد أفراد ، عدد الوحدات السكنية. وبتجميع أربع محلات سكنية (وحدات جيرة) يتشكل الحي السكني ، وبتجميع أربعة إحياء سكنية يتشكل مايسمى بالقطاع السكني . إما مدينة فأنها تتكون من قطاعات سكنية أو أكثر .

تعتمد الدراسات السكانية على معدل عدد السكان والذي بموجبه يتم احتساب عدد السكان وعدد (الذي يعني عدد الوحدات السكنية ولاشك إن تقدير الحاجة السكنية بناء على نسب العجز

(في الرصيد السكني الـ إحصائيات تفصيلية ودقيقة. تعتبر الدراسة التي قامت بها شركة بول سيرفس في السبعينا - أهم وأشمل الدراسات في هذا المجال . ويلاحظ أنها اعتمدت عناصر ومحددات بقيم تختلف عن تلك التي تم التوصل إليها في التعداد العام للسكان العام والإسقاطات الإحصائية التي تم احتسابها لغاية . ومع ذلك فإن المعايير من قبل الهيئة العامة قابلة للتعديل والزيادة بنسب % ثم التطورات والمتطلبات الحالية.

هدف المعايير التخطيطية تنظيم المحددات الخاصة بما يلي :-

- التجمعات السكانية : (بالمحلة السكنية ، الحي السكني ، القطاع السكني ، المدينة) .
- عدد الوحدات السكنية
- الخدمات الاجتماعية العامة : (حسب تدرج حجم التجمعات السكانية) .
- المناطق المفتوحة (الخضراء ، المتنزهات ، مواقف السيارات ،) : حسب تدرج التجمعات السكانية والفئات العمرية .
- (عدد الطوابق ، الكثافة الإسكانية) ، اعتمادا على القرارات التنظيمية المستندة إلى التصميم الأساس للمدينة (Master plan) التصميم القطاعي .
- المساحات التفصيلية لفضاءات لأبنية السكنية و أبنية الخدمات الاجتماعية العمة والمناطق المفتوحة بجميع مكوناتها .

التجمعات السكانية : تحدد المعايير الواردة في دراسة (بول سيرفس) لمخطط الإسكان العام في العراق العناصر الثلاثة للتجمعات السكنية حسب تدرجاتها :-
-المحلة السكنية :

- معدل حجم المحلة السكنية
- عدد الوحدات السكنية في المحلة السكنية
- * $\frac{\text{اعية العام}}{\text{كنية :-}}$
- مدرسة ابتدائية () / (
- مدرسة متوسطة / ثانوية () / (
- Local Market
- ()
- مركز صحي (رعاية صحية أولية)
- بناية ()
- ()

* يتشكل الحي السكني بتنظيم محلات سكنية وكالاتي:

- عدد الوحدات السكنية في الحي السكني
- وحدة سكنية .
- * الخدمات الاجتماعية العامة للحي السكني : تضاف الخدمات الاجتماعية الآتية :-
- مكتب بريد
- +
-
-
- مدرسة إعدادية مهنية
- يمكن إن ترحل بعض هذه الخدمات إلى (القطاع السكني) وتعتمد المساحات المبيّنة في المعايير الخاصة بالقطاع السكني .

* يتشكل القطاع السكني بتنظيم أربعة إحياء سكنية وكالاتي :-

* الخدمات الاجتماعية العامة للقطاع السكني : تضاف الخدمات الاجتماعية الآتية :-

- محطة تزويد الوقود
- ورش تصليح وخدمات (سيارات – أجهزة منزلية)

* يتم تأمين ساحات عامة ومنتزهات وملاعب أطفال حسب الفئات العمرية وفي كل المستويات التخطيطية (ابتداء من المحلة السكنية).

* يتم اختيار نمط الإسكان (أفقي أو عمودي) وعدد الطوابق والكثافة الإسكانية اعتمادا على القرارات التنظيمية المستندة إلى التصميم الأساسي (Master Plan) للمدينة والتصميم

المدينة

القطاع السكني

الحي السكني

المحلة السكنية

سوق مركزي

مضافا اليه

محطة تزويد الوقود

ورشة تصليح
وخدمات (السيارات)

مكتبة عامة

مركز ثقافي/مركز
شباب

مكتب بريد

مركز اطفاء

مركز شرطة

مركز تسوق

مدرسة اعدادية مهنية

مضافا اليها

مركز
صحي

بناية
ادارة

روضة
و/ او
حضانة

جامع

سوق
محلي

مدرسة
متوسطة

مدرسة
ابتدائية

المؤشرات التخطيطية:

- (-) مؤشرات تخطيط المحلة السكنية :-
تعتمد المؤشرات لتخطيط سكنية على نوع المسكن ، هل هو مسكن منفرد أو متعدد الأسرة ، ونوع هذه المساكن تعتمد على:

- عرض الواجهة

- نسبة التغطية للحد الأعلى للمساحة المبنية نسبة
- نسبة المساحة البنائية الكلية إلى صافي المساحة السكنية
- الكثافة الإسكانية
- الكثافة السكانية
- ()

- (-) :-
يعتمد هذا المؤشر إضافة لنوع المساكن (منفردة أو متعددة الأسر) ، على

- الكثافة السكانية والإسكانية الإجمالية
()

- (-) مؤشرات تخطيطية للخدمات الاجتماعية :-
يعتمد هذا المؤشر (سبة لنوع أبنية الخدمات العامة | حضانة ، روضة ، مدرسة ابتدائيةالخ) على :-
- عدد الأشخاص المخدمين
- العدد الكلي للسكان، وعدد الأطفال المخدمين

- الحد الأعلى لمسافة الوصول من منطقة السكن إلى أبنية الخدمات العامة
()

جدول (١) مؤشرات تخطيط (المحلة) السكنية (المطلوبة)

الكثافة السكنية الصافية (شخص / هكتار)	الكثافة الإسكانية (وحدة سكنية / هكتار)	*نسبة المساحة البنائية الكلية إلى صافي المساحة السكنية	نسبة التغطية للحد الأعلى للمساحة المبنية نسب إلى إجمالي المساحة الكلية للقطعة	الحد الأدنى المطلوب للارتداد عن خط الشارع (متر)	عرض الواجهة (للقطعة) (متر)	مساحة القطعة (إلزامي)* (متر مربع)	نوع المسكن
-	-	-	-	-	٠	/١	مسكن منفردة الأسر:-
١٣٠-٨٠	٢١-١٣	٠,٣٣-٠,٢٢	٠,٣٠	٤,٠٠	٢٤-١٦	٦٠٠-٤٠٠	- منفصلة
١٦٠-١١٠	٢٧-١٨	٠,٣٩-٠,٢٥	٠,٤٥	٤,٠٠	٢٠-١٠	٤٠٠-٣٠٠	- شبة منفصلة
٢٥٠-١٤٠	٤٢-٢٤	٠,٤٨ -٠,٤٣	٠,٦٠	٢,٥	١٠-٥	٣٥٠-٢٠٠	-مسكن متصلة
٢٩٠-١٧٠	٤٨-٢٨	٠,٥٢-٠,٤٤	٠,٧٥	٢/ ٢,٥	١٥-١٠	٣٠٠-١٥٠	-مسكن ذات الفناء
٤٠٠-٢٠٠	٨٠-٤٠	١,٠٠-٠,٦٠	-	-	-	-	مسكن متعدد الأسر
٥٠٠-٢٥٠	١٢٠-٦٠	١,٥٠-٠,٩٠	-	-	-	-	-عمارات منخفضة الارتفاع - عمارات عالية الارتفاع

١/ مساحة قطعة الأرض للمساكن المنفردة الأسرة والمرتبطة بنوع المساكن مبينة في فصل (الوحدات السكنية، المساكن والأبنية السكنية) (جدول ١١)

٢/ عند وجود شبايك في جدار الواجهة

* هناك توجه قيد الدراسة لاعتماد مساحات قطع اصغر نظرا لشحه الأراضي الملائمة للسكن

$$\text{Floor area ratio} = \frac{\text{Total floor area}}{\text{Net residential area}}$$

$$** \text{ المساحة الكلية} = \frac{\text{نسبة المساحة البنائية}}{\text{صافي المساحة السكنية}}$$

جدول (٢) مؤشرات كثافة استعمالات الأرض

نوع المسكن	* موازنة استعمالات الأرض	** الكثافة الإسكانية الإجمالية (وحدة سكنية / هكتار)	*** الكثافة السكانية الإجمالية (شخص / هكتار)
مسكن متعدد الأسر:- - عمارات عالية الارتفاع - عمارات منخفضة الارتفاع	٠,٦٥-٠,٤٥	٧٠-٣٥	٣٠٠-١٥٠
	٠,٧٠-٠,٥٠	٦٠-٢٠	٢٥٠-١٠٠
مساكن منفردة الأسر:- - منفصلة و شبه منفصلة - مساكن متصلة وذات الفناء	٠,٨٠-٠,٦٣	٢١-٩	١٣٠-٥٠
	٠,٧٠-٠,٥٥	٣٢-١٢	٢٠٠-٨٠

$$\begin{aligned} \text{Land use balance} &= \frac{\text{Net residential area}}{\text{Gross residential area}}, & \text{موازنة استعمالات الأرض} &= \frac{\text{المساحة السكنية الصافية}}{\text{المساحة السكنية الكلية}} \\ \text{Accommodation density} &= \frac{\text{Number of dwelling}}{\text{Residential area}}, & \text{الكثافة الإسكانية} &= \frac{\text{عدد الوحدات السكنية}}{\text{المساحة السكنية}} \\ \text{Population density} &= \frac{\text{Number of inhabitants}}{\text{Residential area}}, & \text{الكثافة السكانية} &= \frac{\text{عدد السكان}}{\text{المساحة السكنية}} \end{aligned}$$

جدول (٣) مؤشرات تخطيطية للخدمات الاجتماعية

الحد الأعلى لمسافة الوصول من المسكن إلى أبنية الخدمات العامة (متر)	أجمالي مساحة الأرض المبنية (متر مربع / ساكن)			مساحة قطعة الأرض (متر مربع) نسبة الى:-						عدد الأشخاص المخدمين (نسبة مئوية من عدد السكان الكلي)			نوع أبنية الخدمات العامة
				الأطفال المخدمين			العدد الكلي للسكان						
٣٠٠	ج	ب	أ	ج	ب	أ	ج	ب	أ	ج	ب	أ	حضانة
		٠,٣٣	٠,١٦٠	٠,٠٨	٥٠	٥٠	٥٠	١,٠	٠,٥	٠,٢٥	٢,٠	١,٠	
٣٠٠	ج	ب	أ	ج	ب	أ	ج	ب	أ	ج	ب	أ	روضة
		٠,٦٢	٠,٣١٠	٠,١٥٥	٥٠	٥٠	٥٠	٢,٠	١,٠	٠,٥	٤	٢	
٥٠٠	٠,١-٠,٨			٢٣-١٨			٣,٥-٣,٠			١٧,٥			مدرسة ابتدائية
٥٠٠	٠,٥٦-٠,٤٥			٢٦-٢١			٢,٠-١,٦			٧,٥			مدرسة متوسطة
٨٠٠	٠,٥-٠,٤٢			٢٦-٢١			١,٧-١,٤			٦,٦			مدرسة ثانوية
٨٠٠	٠,٠٦٦			٠,٣٥			٠,٣٥			١٠٠			مركز صحي
٨٠٠	٠,٠٥٧			٠,١٢٥			٠,١٢٥			لجميع أفراد الفئة المستخدمة للمبنى			جامع أو كنيسة
٨٠٠	٠,١٢			٢,٠٥			٠,٦٧			٣٣			مركز ثقافي
٨٠٠	٠,٢٠			٤,٠			١,٠٠			٢٥			مركز شباب

ملاحظة:- أ- مجتمعات بدون فرص عمل للمرأة

ب- مجتمعات بفرص عمل محدودة للمرأة

ج- مجتمعات بفرص عمل كبيرة للمرأة

جدول (٣) مؤشرات تخطيطية للخدمات الاجتماعية

تكملة

الحد الأعلى لمسافة الوصول من المسكن إلى أبنية الخدمات العامة (متر)	أجمالي مساحة الأرض المبنية (متر مربع / ساكن)	مساحة قطعة الأرض (متر مربع)		عدد الأشخاص المخدومين (نسبة مئوية من عدد السكان الكلي)	نوع أبنية الخدمات العامة
		الأطفال المخدومين	العدد الكلي للسكان		
٢٠٠	٠,١٥	٠,٢٤-٠,٢	٠,١٨-٠,١٥	٧٥	أسواق ركنيه
٥٠٠	٠,٤٨	١,١٠	٠,٨٣	٧٥	سوق محلي
٢٠٠	٠,٤٢	١,٠	٠,٧٥		
٨٠٠	٠,٥٠-٠,٤٨	١,٣٣	١,٠	٧٥	مركز تجاري
٥٠٠	٠,١٨	٠,٤	٠,٣	٣٣	مقهى ومرطبات
٨٠٠	٠,٢-٠,١٩٨	٠,٦	٠,٣	٥٠	مطعم وكازينو
٨٠٠	٠,٠٤٢-٠,٠١٢	٠,٠٦	٠,٠٦	١٠٠ جميع الساكنين	أدارة محلية
٨٠٠	٠,٠٤٢	٠,٠٧	٠,٠٧	كذا	مكتب بريد
٨٠٠	٠,٠٨٤	٠,١	٠,١	كذا	مركز شرطة
	٠,٠١٢	٠,٠٤٨	٠,٠٤٨	كذا	مركز إطفاء ١/
(٤) ١٦٠٠	٠,٠١٢	٠,٠٨	٠,٠٨	كذا	محطة تعبئة وقود/٢
(٤) ١٦٠٠	٠,١	٠,٣	٠,٣	كذا	ورشة ومحطة سيارات سعة (٤-٦) منصات/٣

١-مركز واحد للمجمع السكني أو التجمعات السكنية إذا كان زمن الوصول من المحطة في المنطقة المجاورة أكثر من ١٠ دقائق.

٢-محطة واحدة لكل ٢٠٠٠ سيارة، وبما لا يقل عن (محطة) واحدة لكل مجمع سكني.

٣-محطة واحدة لكل ٥٠٠ سيارة وبما لا يقل عن (محطة) واحدة لكل مجمع سكني.

٤-مسافة الوصول المطلوبة.

جدول (٤) مساحات القطع للخدمات العامة بالهكتار

نوع أبنية الخدمات العامة	٢٤٠٠/شخص	٤٨٠٠/شخص	٧٢٠٠/شخص	٩٦٠٠/شخص	١٢٠٠٠/شخص
حضانة	٠,١٢	٠,٢٤	٠,٣٦	٠,٤٨	٠,٦٠
روضة	٠,٢٤	٠,٤٨	٠,٧٢	٠,٩٦	١,٢
مدرسة ابتدائية	٠,٧٧	١,٥٤	٢,٣١	٣,٠٨	٣,٨٥
مدرسة متوسطة	٠,٤٨	٠,٩٦=٠,٤٨*٢	١,١٦=٢*٠,٥٨	١,٥٤=٢*٠,٧٧	١,٩٢=٢*٠,٩٦
مدرسة ثانوية	-	١,٠٨=٠,٥٤*٢ ٠,٨٤*١	١,١٢=٠,٦٢*٢	١,٦٨=٠,٤٨*٢	٢,٠٤=١,٠٢*٢
مركز صحي	-	٠,٢٥	٠,٢٥	٠,٣٤	٠,٤٢
جامع/ كنيسة	-	٠,٠٦	٠,٠٩	٠,١٢	٠,١٥
مركز ثقافي	-	٠,٣٢٥	٠,٤٩	٠,٦٥=٠,٣٢٥*٢	٠,٩٧٥=٠,٣٢٥*٣
مركز شباب	-	-	-	-	١,٢
محل ركني	٠,٠٤٢	-	-	-	-
سوق محلي	٠,٢	٠,٤=٠,٢*٢	٠,٦=٠,٢*٣	٠,٨=٠,٢*٤	١,٠=٠,٢*٥
مركز تسوق	-	-	-	-	١,٢

جدول (٤) مساحات القطع للخدمات العامة بالهكتار

تكملة

نوع أبنية الخدمات العامة	٢٤٠٠/شخص	٤٨٠٠/شخص	٧٢٠٠/شخص	٩٦٠٠/شخص	١٢٠٠٠/شخص
مقهى ومرطبات	٠,٠٧٢	٠,١٤٥	٠,٢١٦	٠,٢٩٠	٠,٣٦
مطعم وكازينو	-	٠,١٤٥	٠,٢١٦	٠,٢٩٠	٠,٣٦
إدارة محلية	-	-	-	-	٠,٠٧٢
مكتب بريد	-	٠,٠٣٥	٠,٠٥	$٠,٠٧ = ٠,٠٣٥ * ٢$	٠,٠٨٥
مركز شرطة	-	-	-	-	٠,١٢
مركز إطفاء	-	-	-	-	٠,٠٥
محطة تعبئة وقود	-	-	-	-	٠,٠٨٤
خدمة سيارات	-	-	-	-	٠,٢٤

• (١-٤) مؤشرات تخطيطية تفصيلية للخدمات الاجتماعية:-

جدول (٥) مؤشرات تخطيطية تفصيلية للخدمات الاجتماعية

نوعية الفئة المخدومة مع نسبتها	نوع الخدمة
<p>من (٣٠ يوم - ٣ سنة)</p> <p>١٢٪ ساكن (١٠٠٠) ١ طفل (١٠٠٠) ساكن (٤٪ من الفئة العمرية)</p> <p>(٥) طفل (١٠٠٠) ساكن (٤٪ من الفئة العمرية)</p> <p>(١٠-١٢) طفل (١٠٠٠) ساكن (٨-١٠٪ من الفئة العمرية)</p> <p>(١٦-٢٠) طفل (١٠٠٠) ساكن (١٣-١٦٪ من الفئة العمرية)</p>	<p><u>١ - حضانة</u></p> <p>- عمر الأطفال المخدومين</p> <p>- الخصائص المفترضة للسكان</p> <p>- عدد الأطفال المخدومين</p> <p>أ- في حالة عدم توفر فرص عمل للنساء.</p> <p>ب- في حالة توفر فرص عمل محدودة للنساء.</p> <p>ج- في حالة توفر فرص عمل للنساء.</p> <p>يمكن إن يكون عدد الأطفال المخدومين في حالات معينة وفقا للحاجة المحلية وعدد النساء الموظفات</p>
<p>(٤-٥) سنوات</p> <p>(٧٠) طفل (١٠٠٠) ساكن ٧٪ من العدد الكلي للسكان</p> <p>(١٠-١٥) طفل (١٠٠٠) ساكن (١٤-٢١٪) من الفئة العمرية</p> <p>(١٥-٢٠) طفل (١٠٠٠) ساكن (٢١-٢٨٪) من الفئة العمرية</p> <p>(٢٥-٤٠) طفل (١٠٠٠) ساكن (٣٥-٥٧٪) من الفئة العمرية</p>	<p><u>٢- روضة</u></p> <p>عمر الأطفال المخدومين</p> <p>الخصائص المفترضة للسكان</p> <p>- عدد الأطفال المخدومين</p> <p>أ- في حالة عدم توفر فرص عمل للنساء</p> <p>ب- في حالة توفر فرص عمل محدودة للنساء</p> <p>ج- في حالة توفر فرص عمل للنساء</p> <p>يمكن إن يتباين عدد الأطفال المخدومين وفقا للعوامل الديموغرافية المحلية والتنظيم المحلي للخدمات التعليمية</p>

جدول (٥) مؤشرات تخطيطية تفصيلية للخدمات الاجتماعية

تكملة

نوعية الفئة المخدومة مع نسبتها	نوع الخدمة
<p>(١١-٦) سنة</p> <p>١٧٥ طفل ا (١٠٠٠) ساكن (١٧.٥%) من العدد الكلي السكان</p> <p>(١٧٥) طفل ا (١٠٠٠) ساكن (١٠٠% من الفئة العمرية)</p>	<p>٣- مدرسة ابتدائية</p> <p>- عمر الأطفال المخدومين</p> <p>- الخصائص المفترضة للسكان</p> <p>- عدد الطلاب المخدومين</p>
<p>(١٢-١٤) سنة</p> <p>٧٨ شخص ا (١٠٠٠) ساكن (٨.٥% من العدد الكلي للسكان)</p> <p>٧٥ طالب ا (١٠٠٠) ساكن (٩٦% من الفئة العمرية)</p>	<p>٤- مدرسة متوسطة</p> <p>- عمر الأشخاص المخدومين</p> <p>- الخصائص المفترضة للسكان</p> <p>- عدد الطلاب المخدومين</p>
<p>(١٥-١٧) سنة</p> <p>(٨٠) طالب ا (١٠٠٠) ساكن (٨% من العدد الكلي للسكان)</p> <p>(٦٦) طالب ا (١٠٠٠) ساكن (٨٢% من الفئة العمرية)</p>	<p>٥- مدرسة ثانوية</p> <p>- عدد طلاب المدرسة الثانوية يتضمن طلاب مدارس عامة بأشراف وزارة التربية وطلاب مدارس مهنية بأشراف وزارات أخرى</p> <p>- عمر الأشخاص المخدومين</p> <p>- الخصائص المفترضة للسكان</p> <p>- عدد الطلاب المخدومين</p> <p>ملاحظة: (إشارة إلى الفقرات ١,٢,٣,٤,٥):</p> <p>أعدت المعايير السكنية للسنوات ١٩٨١-٢٠٠٠، وبهذا فأنها تأخذ بنظر الاعتبار التغييرات المتوقعة ضمن التركيبة العمرية للسكان، اعتمدت نسبة (المعدل) من البيانات المستقاة من التعداد العام للسكان لعام ١٩٧٧ وتم الأخذ بنظر الاعتبار الزيادة المتوقعة للأطفال والشباب للالتحاق بالخدمات العامه التي تم تحليلها.</p>

جدول (٥) مؤشرات تخطيطية تفصيلية للخدمات الاجتماعية

تكملة

نوعية الفئة المخدومة مع نسبتها	نوع الخدمة
١٠٠% معدل السكان	٦- مركز صحي - عدد الأشخاص المخدومين
وفقا للمتطلبات المحلية	٧- جامع / كنيسة - عدد الأشخاص المخدومين
٣٣٠ شخص / (١٠٠٠) ساكن (٣٣% العدد الكلي للسكان)	٨- مركز ثقافي - عدد الأشخاص المخدومين
٢٥٠ شخص / (١٠٠٠) ساكن (للشباب من ١٢ ولغاية ٢٥ سنة ، عدد الساكنين المخدومين يعادل ٢٥% العدد الكلي للسكان)	٩- مركز شباب - عدد الأشخاص المخدومين
٧٥٠ شخص / (١٠٠٠) ساكن (٧٥% العدد الكلي للسكان ، عدا الأطفال الصغار و المسنين)	١٠- محل ركني - عدد الأشخاص المخدومين
٧٥٠ شخص / (١٠٠٠) ساكن (٧٥% العدد الكلي للسكان ، عدا الأطفال الصغار و المسنين)	١١- سوق محلي - عدد الأشخاص المخدومين

جدول (٥) مؤشرات تخطيطية تفصيلية للخدمات الاجتماعية

تكملة

نوعية الفئة المخدومة مع نسبتها	نوع الخدمة
٧٥٠ شخص / (١٠٠٠) ساكن (٧٥% العدد الكلي للسكان ، عدا الأطفال الصغار و المسنين)	١٢ - مركز تسوق - عدد الأشخاص المخدومين
٣٣٠ شخص / (١٠٠٠) ساكن (٣٣% العدد الكلي للسكان)	١٣ - مقهى أو مرطبات - عدد الأشخاص المخدومين
٣٠٠ شخص / (١٠٠٠) ساكن (٣٠% العدد الكلي للسكان)	١٤ - مطعم ، كازينو - عدد الأشخاص المخدومين
١٠٠% العدد الكلي للسكان	١٥ - إدارة محلية - عدد الأشخاص المخدومين
١٠٠% العدد الكلي للسكان (مجهز على الأقل بحجرة تلفون لكل ٢٢٠٠-٢٤٠٠ ساكن)	١٦ - مكتب بريد - عدد الأشخاص المخدومين
١٠٠% العدد الكلي للسكان	١٧ - مركز شرطة - عدد الأشخاص المخدومين
- لغرض الحماية ضد الحريق (توفير مركز إطفاء واحد يجب إن يخدم كحد أعلى ١٢٠٠٠ ساكن ، والزمن المستغرق خلال طريق الطوارئ يجب ألا يزيد عن ١٠ دقائق)	١٨ - مركز إطفاء - عدد الأشخاص المخدومين و الغرض

تكملة جدول (٥) مؤشرات تخطيطية تفصيلية للخدمات الاجتماعية

نوعية الفئة المخدومة مع نسبتها	نوع الخدمة
تزويد الساكنين بالوقود والزيوت للمركبات وقناني الغاز للإغراض المنزلية (محطة وقود واحدة يجب إن تخدم ١٢٠٠٠ ساكن)	١٩- محطة وقود - عدد الأشخاص المخدومين و الغرض
- لخدمة المركبات (ورشة خدمة سيارات واحدة يجب أن تخدم ١٢٠٠٠ ساكن).	٢٠- ورشة خدمة سيارات - عدد الأشخاص المخدومين و الغرض
١٥٠ طفل / (١٠٠٠ ساكن) (١٥% العدد الكلي للسكان) .	٢١- ملاعب - عدد الأشخاص المخدومين
٢٠٠ طفل / (١٠٠٠ ساكن) (٢٠% العدد الكلي للسكان) .	٢٢- ساحات لعب - عدد الأشخاص المخدومين
٢٠٠ طفل / (١٠٠٠ ساكن) (٢٠% العدد الكلي للسكان) .	٢٣- ساحة رياضية - عدد الأشخاص المخدومين
ترفيه جميع الساكنين	٢٤- متنزهات ومساحات (بضممتها الملاعب الرياضية) - عدد الأشخاص المخدومين و الغرض يجب تكييف منهاج خدمات الأبنية العامة (الاجتماعية) وفقاً لعدد الساكنين وأدلة السكان المخدومين بمختلف الخدمات

* يجب إن تكون الفضاءات المفتوحة مخططة و مصممة على أساس تصنيفهم حسب أعمارهم وتتضمن:-

- ميادين للعب الأطفال.
- ساحات رياضية للشباب.
- ساحات ومواقف سيارات لجميع الساكنين بضمنها أماكن استراحة وملاعب رياضية.

جدول (٦) مؤشرات تخطيطية للفضاءات المفتوحة العامة

نوع أبنية الخدمات العامة	عمر المستخدمين	المساحة (متر مربع/ شخص)	مساحة القطعة (متر مربع)		الحد الأعلى للبعد عن الوحدات السكنية (متر)	كيفية الوصول
			المساحة الكلية	مساحة الملعب أو الساحة		
ميادين للعب	أطفال بعمر (٦ - ١١) سنة	٠,٧٥	٩٠٠-٦٠٠	٦٠٠-٤٠٠	٣٠٠-٢٠٠	التقاطع مع الشوارع الفرعية /مسموح
ساحة للرياضة	شباب بعمر (١٢ - ١٨) سنة	٠,٥٠	١٥٠٠-٩٠٠	١٠٠٠-٦٠٠	٨٠٠-٥٠٠	التقاطع مع الشوارع الجامعة /مسموح
ساحات وموقف سيارات يضمنها ساحات رياضية	لجميع الساكنين	٥,٠٠	-	-	٨٠٠	كذا

ملاحظة :- استعمال الملاعب الرياضية ضمن الفضاءات المفتوحة تصمم على عدة اعتبارات ، منها رغبة السكان بنوع الرياضة. إما بالنسبة لأغراض الصيانة فهي من واجب الساكنين .

• (١-٦) مؤشرات تخطيطية لمواقف السيارات:-

يعتمد هذا المؤشر لنوع الأبنية المخدومة على:-

- القاعدة المرجعية

- عدد مواقف السيارات

جدول (٧)

عدد مواقف السيارات	القاعدة المرجعية أو (المرجع الأساس)	نوع البناية المخدومة
١ ١٥٠	عدد مواقف السيارات لكل أسرة كل ١٠٠٠ ساكن	بيوت منفردة للأسرة، شريطية وذات الفناء، بنايات متعددة الأسر
٠,٥ ٢+	عدد مواقف السيارات لكل مجموعة أطفال عدد المواقف الإضافية	حضانة روضة
٠,٥ ٢+	عدد مواقف السيارات لكل صف عدد المواقف الإضافية	مدرسة ابتدائية مدرسة متوسطة
١ ٢+	عدد مواقف السيارات لكل صف عدد المواقف الإضافية	مدرسة ثانوية
٦-٣	عدد مواقف السيارات لكل ١٠٠ متر مربع من المساحة الكلية	مركز رعاية صحية
١٠	كذا	جامع / كنيسة
٨-٣	كذا	مركز ثقافي
٨-٣	كذا	مركز شباب
٢-١	كذا	محل ركني الشارع
٣-١ ٢-١	كذا	سوق محلي أو محل صغير

تكملة

جدول (٧) مؤشرات تخطيطية لمواقف السيارات

عدد مواقف السيارات	القاعدة المرجعية أو (المرجع الأساس)	نوع البناية المخدومة
٨-٥	عدد مواقف السيارات لكل ١٠٠ متر مربع من المساحة الكلية	مركز تسوق
٨-٤	عدد مواقف السيارات لكل ١٠٠ مقعد لزبون المستهلك	مقهى، محل مرطبات
٨-٣	عدد مواقف السيارات لكل ١٠٠ مقعد لزبون المستهلك	مطعم كازينو
٤-٢	عدد مواقف السيارات لكل ١٠٠ متر مربع من المساحة الكلية	إدارة محلية
٣-١	كذا	مكتب بريد
٤-٢	كذا	مركز شرطة

- ملاحظة:-
- يجب إن تكون مساحة وقوف السيارة الواحدة ٢٥ متر مربع بضمنها مساحة استدارة السيارة .
 - بالأمكان زيادة هذه الإعداد حسب الحاجة ومساحة الموقع المتيسر .
 - الحد الأعلى للمسافة بين مواقف السيارات والمداخل الآتية يجب أن لايزيد عن :
 - ٨٠ متر عن مداخل الأبنية السكنية
 - ٤٠ متر عن مداخل الأبنية العامة

• (٧-١) مؤشرات التوجيه والمعالجات المناخية:

إن علاقة موقع الشمس مع أية نقطة على سطح تعرف بزواوية السمت وزاوية الارتفاع-هاتان الزاويتان يحددها خط العرض، التاريخ والساعة لتعبان دور ١ مهما في تعيين توجيه البناية. في العراق يعتبر خط عرض ٣٥ درجة باتجاه الشمال مقبولاً بشكل عام لإغراض توجيه البناية.

أكبر واصغر زاوية ارتفاع للشمس خلال ألسنه، على التوالي هي:

- عند الظهر، في ٢٢ خريز ان ٣٠ ٧٨ °

- عند الظهر، في ٢٢ كانون الأول ٣٠ ٣١ °

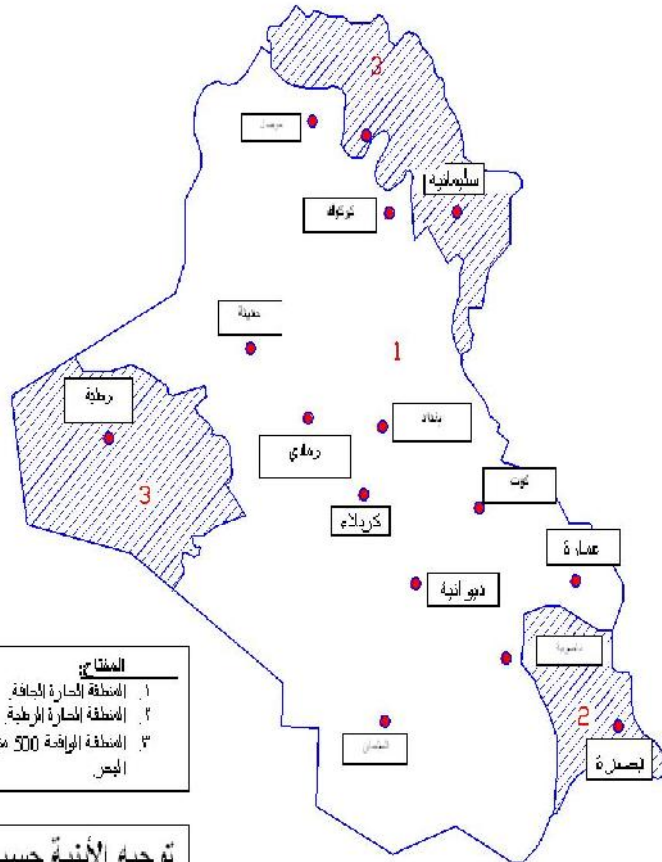
لذلك فإن أفضل توجيه للأبنية في المنطقة الحارة الجافة هو ٣٥ ° شرق الجنوب

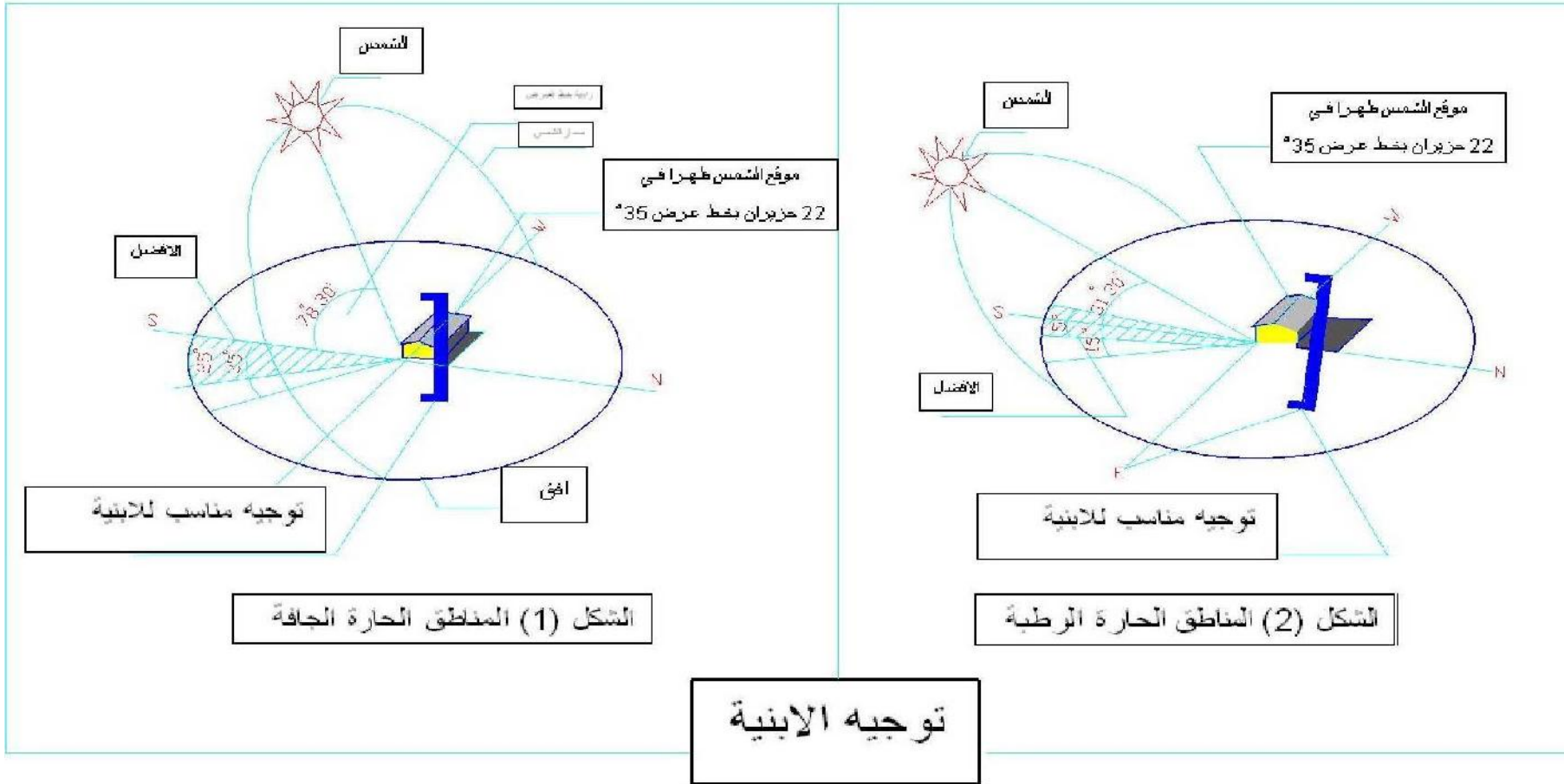
(الشكل ١)

وأفضل توجيه للأبنية في المنطقة الحارة الرطبة(المنطقة الجنوبية) هو ١٥ °

شرق الجنوب

(الشكل ٢)





ثانياً:

• (٢-١) تصنيف السكن

-مساحة الفضاءات الداخلية المشغولة:

وفقاً لفئة الوحدة السكنية ونوع البناية السكنية فإن مساحة الفضاءات الداخلية المشغولة للوحدة السكنية والتي تشكل مجمل فضاءات المعيشة والفضاءات المساعدة والإضافية، هي مساحة إلزامية

جدول (٨) مساحة الفضاءات الداخلية المشغولة

المساحة الداخلية المشغولة للوحدة السكنية		فئة الوحدة السكنية
السكن منفرد الأسرة	السكن متعدد الأسر	
متر مربع		
-	٥٧-٦٣	ص ١
٧٥-٨١	٦٩-٧٥	ص ٢
٩٩-١٠٥	٩٣-٩٩	م ١
١٢٠-١١٤	١٠٨-١١٤	م ٢
١٥٧-١٤٧	١٣٨-١٤٧	ك
١٨٠-١٦٨	-	ك ج ١
١٩٥-١٨٣	-	ك ج ٢

• (٢-٢) الحد الأدنى لعدد الغرف المشغولة ومساحتها:

- وفقاً لفئة الوحدة السكنية ونوع البناية السكنية يسمح بالحد الأدنى من عدد الغرف المشغولة في الوحدة السكنية والحد الأدنى للمساحة الكلية المشغولة

جدول (٩) الحد الأدنى لعدد الغرف المشغولة ومساحتها

السكن المتعدد الأسر		السكن منفرد الأسر		فئة الوحدة السكنية	
الحد الأدنى للمساحة المشغولة (متر مربع)	الحد الأدنى لعدد الغرف المشغولة	الحد الأدنى للمساحة المشغولة (متر مربع)	الحد الأدنى لعدد الغرف المشغولة		
٣٣	٢	-	-	ص ١	صغيرة
٤٢	٢	٤٨	٣	ص ٢	
٥٧	٣	٦٣	٤	م ١	متوسطة
٦٩	٤	٧٥	٥	م ٢	
٨٧	٥	٩٣	٦	ك	كبيرة
-	-	١٠٨	٧	ك ج ١	كبيرة جداً
-	-	١٢٠	٨	ك ج ٢	

• (٢-٣) مساحة القطعة

- مساحات قطع الأراضي للسكن منفرد الأسرة إلزامية

جدول (١٠) مساحة القطعة (إلزامية)

مساحة القطعة (متر مربع)	نوع السكن المنفرد الأسرة
٦٠٠-٤٠٠	سكن منفصل
٤٠٠-٣٠٠	سكن شبه منفصل
٣٥٠-٢٠٠	مساكن شريطية
٣٠٠-١٥٠	مساكن ذات الفناء

- فيما يخص بعض فئات الوحدات السكنية يوصى بتخطيط قطع الأراضي للسكن المنفرد الأسرة ضمن الحدود الدنيا وقطع الأراضي للوحدات السكنية الكبيرة و الكبيرة جدا ضمن الحدود العليا التي تم تحديدها (جدول ١٠) باعتبارها إلزامية للمساكن التي من نمط محدد

جدول (١١) مساحة القطعة وفقاً لنوع السكن

مساحة القطعة لسكن منفرد الأسرة (متر مربع)				فئة الوحدة السكنية
مساكن ذات الفناء	مساكن شريطية	سكن شبه منفصل	سكن منفصل	
٢١٠-١٥٠	٢٦٠-٢٠٠	٣٤٠-٣٠٠	٤٥٠-٤٠٠	ص
٢٤٠-١٧٠	٢٩٠-٢٢٠	٣٦٠-٣٢٠	٥٠٠-٤٢٠	م
٢٧٠-١٩٠	٣٢٠-٢٤٠	٣٨٠-٣٤٠	٥٥٠-٤٤٠	ك
٣٠٠-٢١٠	٣٥٠-٢٦٠	٤٠٠-٣٦٠	٦٠٠-٤٦٠	ك جداً

• (٢-٤) أصناف الوحدات السكنية والمساحات البنائية / للسكن منفرد الأسرة جدول (١٢)

صنف الوحدة السكنية		ص/٢	م/١	ك	ك جداً/١	ك جداً/٢
معدل الأشغال (عدد الأشخاص/الوحدة السكنية)		٣-١	٥-٣	٧-٥	٩-٧	١١-٩ فأكثر
الحد الأدنى لعدد الغرف		٢/١	٢	٣	٤	٥
غرف النوم		٢	٢	٢	٢	٢
غرف المعيشة		٣	٤	٥	٦	٨
الغرف المشغولة		المساحات (متر مربع)				
الفضاء المطلوب:-						
١	غرفة النوم الرئيسية	١٢/٢١	١٥	١٥	١٥	١٥
٢	غرفة النوم الثانية	٩/-	١٢	١٢	١٢	١٢
٣	غرفة النوم الثالثة	-	-	١٢	١٢	١٢
٤	غرفة النوم الرابعة	-	-	-	١٢	١٢
٥	غرفة النوم الخامسة	-	-	-	-	١٢
٦	غرفة النوم السادسة	-	-	-	-	١٢
٧	إجمالي فضاءات النوم والفعاليات الشخصية ٦+٥+٤+٣+٢+١	٢١	٢٧	٣٩	٥١	٦٣
٨	غرفة معيشة العائلة	-	١٨	١٨	٢١	٢٤
٩	غرفة استقبال الضيوف	-	١٢	١٢	١٥	١٥

أصناف الوحدات السكنية والمساحات البنائية / للسكن منفرد الأسرة جدول (١٢) تكملة

المساحات (متر مربع)						الفضاء المطلوب	
٣٩	٣٩	٣٦	٣٠	٣٠	٢٧	الحد الأدنى/مطلوب	١٠ إجمالي فضاء المعيشة ٩+٨
١٢٠	١٠٨	٩٣	٧٥	٦٣	٤٨	الحد الأدنى/الزامي	١١ إجمالي الفضاء المشغول ١٠+٧
١٨	١٨	١٥	١٢	١٢	٩	الحد الأدنى/الزامي	١٢ فضاء إعداد الطعام
٤,٥	٤,٥	٤,٥	٣,٥	٣,٥	٤,٥	الحد الأدنى/الزامي	١٣ الحمام (الرئيسي)
٣	٣	٣	-	-	-	الحد الأدنى/الزامي	١٤ الحمام الثاني
١,٥	١,٥	١,٥	١,٥	١,٥	-	الحد الأدنى/الزامي	١٥ المرافق الصحية
٩	٩	٧,٥	٦	٦	٤,٥	الحد الأدنى/الزامي	١٦ المخزن
٣٦	٣٦	٣٢	٢٣	٢٣	١٨	الحد الأدنى/مطلوب	١٧ إجمالي فضاء الخدمة ١٦+١٥+١٤+١٣+١٢
٢٧*	٢٤*	٢١*	١٥	١٢	٩	الحد الأعلى/مطلوب	١٨ فضاء الحركة
١٩٥-١٨٣	١٨٠-١٦٨	١٥٧-١٤٧	١٢٠-١١٤	١٠٥-٩٩	٨١-٧٥	الزامي	١٩ الفضاء المستخدم الداخلي ١٨+١٧+١١
٣٩	٣٣	٢٧	٢١	١٥	٩	الحد الأدنى/مطلوب	٢٠ الفضاء الخارجي للاستراحة المسائية
٢٣٤-٢٢١	٢١٣-٢٠١	١٨٤-١٧٤	١٤١-١٣٥	١٢٠-١١٤	٩٠-٨٤	مطلوب	٢١ إجمالي الفضاءات الداخلية والخارجية المستخدمة ٢٠+١٩

ملاحظة: بضمها فضاء الدرج الداخلي

(٢-٥) أصناف الوحدات السكنية والمساحات البنائية/ للسكن متعدد الأسر جدول (١٣)

ك	٢/ م	١/ م	٢/ص	١/ص	صنف الوحدة السكنية		
٩-٧	٧-٥	٥-٣	٣-١	١	معدل الأشغال (عدد الأشخاص ١ الوحدة السكنية)		
٤	٣	٢	١	١	غرف النوم	الحد الأدنى لعدد الغرف	
١	١	١	١	١	غرف المعيشة		
٥	٤	٣	٢	٢	الغرف المشغولة		
المساحة (بالمتر المربع)						الفضاء المطلوب	
١٥	١٥	١٥	٢١	١٢	الحد الأدنى/مطلوب	غرفة النوم الرئيسية	١
١٢	١٢	١٢	-	-	الحد الأدنى/الزامي	غرفة النوم الثانية	٢
١٢	١٢	-	-	-	الحد الأدنى/الزامي	غرفة النوم الثالثة	٣
١٢	-	-	-	-	الحد الأدنى/الزامي	غرفة النوم الرابعة	٤
-	-	-	-	-	-	غرفة النوم الخامسة	٥
-	-	-	-	-	-	غرفة النوم السادسة	٦
٥١	٣٩	٢٧	٢١	١٢	الحد الأدنى/مطلوب	إجمالي فضاءات النوم والفعاليات الشخصية ٦+٥+٤+٣+٢+١	٧
٣٠	٢٤	٢٤	٢١	٢١	الحد الأدنى/مطلوب	غرفة معيشة متعددة الأغراض	٨
-	-	-	-	-	-	غرفة المعيشة الثانية	٩

أصناف الوحدات السكنية والمساحات البنائية/ للسكن متعدد الأسر جدول (١٣)

المساحة (متر مربع)					الفضاء المطلوب	
٣٠	٢٤	٢٤	٢١	٢١	الحد الأدنى/مطلوب	١٠ إجمالي فضاء المعيشة ٩+٨
٨٧	٦٩	٥٧	٤٢	٣٣	الحد الأدنى/الزامي	١١ إجمالي الفضاء المشغول ١٠+٧
١٥	١٢	١٢	٩	٩	الحد الأدنى/الزامي	١٢ فضاء إعداد الطعام
٤,٥	٣,٥	٣,٥	٤,٥	٤,٥	الحد الأدنى/الزامي	١٣ الحمام(الرئيسي)
٣	-	-	-	-	الحد الأدنى/الزامي	١٤ الحمام الثاني
١,٥	١,٥	١,٥	-	-	الحد الأدنى/الزامي	١٥ المرافق الصحية
٧,٥	٦	٦	٤,٥	٣	الحد الأدنى/الزامي	١٦ المخزن
٣١,٥	٢٣	٢٣	١٨	١٦,٥	الحد الأدنى/مطلوب	١٧ إجمالي فضاء الخدمة ١٦+١٥+١٤+١٣+١٢
**١٨	١٥	١٢	٩	٦	الحد الأعلى/المطلوب	١٨ فضاء الحركة
١٤٧-١٣٨	١١٤-١٠٨	٩٩-٩٣	٧٥-٦٩	٦٣-٥٧	إلزامي	١٩ الفضاءات الداخلية المستخدمة ١٨+١٧+١١
*٢٤-١٥	*١٨-١٢	*١٢-٩	٦	٣	الحد الأدنى/مطلوب	٢٠ الفضاءات الخارجية للراحة المسائية صيفا
١٧١-١٥٣	١٣٢-١٢٠	١١١-١٠٢	٨١-٧٥	٦٦-٦٠	مطلوب	٢١ إجمالي الفضاءات الداخلية و الخارجية المستخدمة ٢٠+١٩

ملاحظات :- * - المؤشر الأول يعتمد على البناءات العالية الارتفاع والبناءات المنخفضة الارتفاع.

** - المؤشر الثاني يعتمد في الوحدات السكنية ذات الطابقين أو تضاف مساحة (٢م^٣) لوضع السلم

ثالثاً - أنماط الحركة:-

• (١-٣) معايير الحد الأدنى للمسافات في السكن المنفرد الأسر :

١- الحد الأدنى للمسافة بين دارين سكنيين متقابلين يفصل بينهما شارع = ١٢ م .

٢- الحد الأدنى للمسافة بين دارين سكنيين يفصل بينهما شارع خدمي للدور ذات الفناء = ٦م

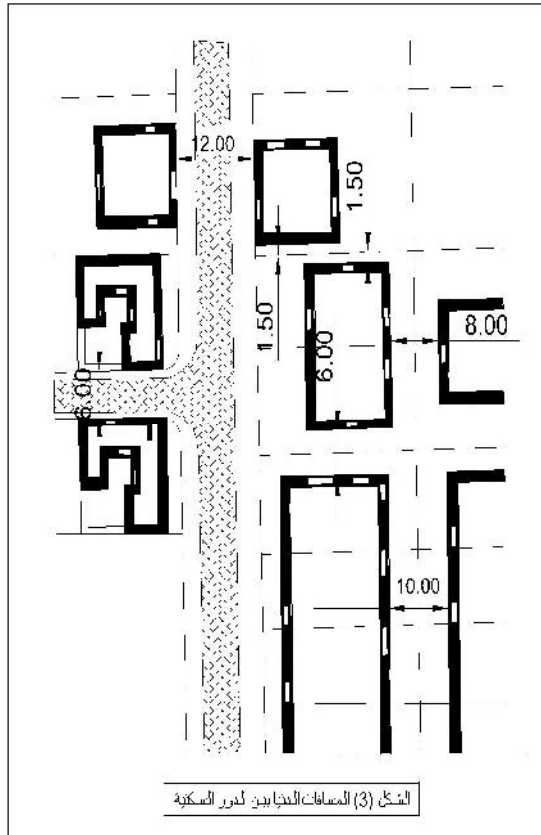
٣- الحد الأدنى للمسافة بين الواجهات الخلفية للدور السكنية المنفصلة وشبه المنفصلة = ٦م

٤- الحد الأدنى بين واجهتي الدور الشريطية = ٨م

٥- الحد الأدنى للمسافة بين الدار السكنية وحدود (السياج الخارجي) للقطعة المنفصلة المجاورة للدور المنفصلة

وشبه المنفصلة = ١,٥ م .

لاحظ الشكل (٣)

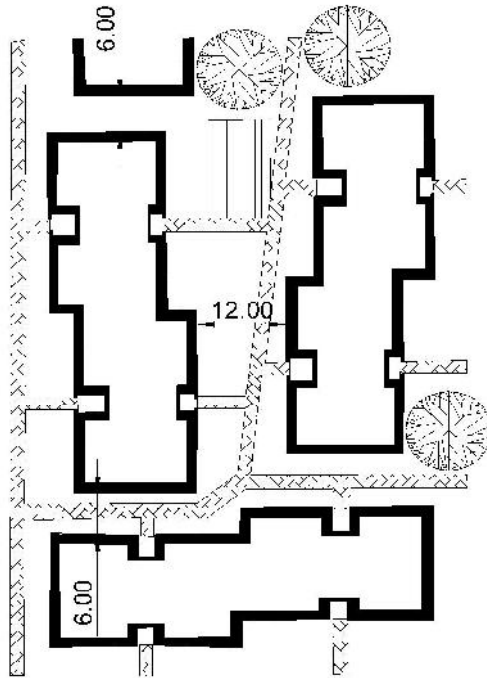


• (٢-٣) معايير الحد الأدنى للمسافات في السكن المتعدد الأسر (لغاية ٤ طوابق) :

١- الحد الأدنى للمسافة بين الواجهات الطولية (الأمامية) أو (المدخل) = ١٢ م .

٢- الحد الأدنى للمسافة بين الواجهات الجانبية = ٦ م

(لاحظ الشكل (٤))



شكل (4) الحد الأدنى للمسافات بين
العمارات السكنية لغاية (4) طوابق

- ١٣- الحد الأدنى للمسافة بين الأبنية الخدمية والشارع العرضي = ٣م
- ١٤- الحد الأدنى للمسافة بين العمارة السكنية والأبنية الخدمية وبين خزان التعفين = ١٠م
- ١٥- الحد الأدنى للمسافة بين العمارة السكنية وبين السياج الخارجي للأبنية الخدمية = ١٥
- لاحظ الشكل (٥)

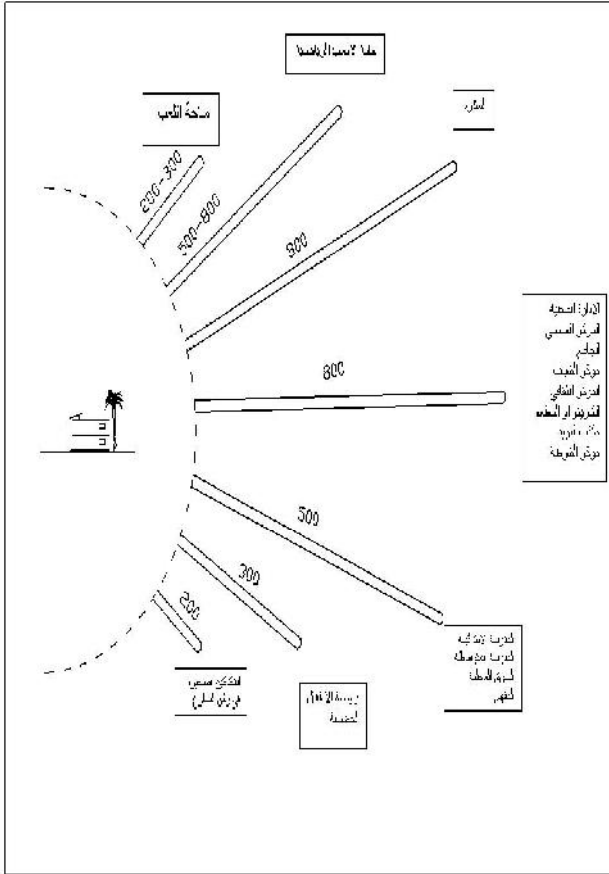
(٣-٤) معايير الحد الأدنى للمسافات ما بين الأبنية السكنية (المتعدد الأسر) و الخدمات الاجتماعية :

- ١- المسافة التي يقطعها الساكن (مشياً) من سكنه إلى ساحة اللعب (Play Field) تتراوح بين (٢٠٠-٣٠٠) م .
- ٢- المسافة التي يقطعها الساكن (مشياً) من سكنه إلى ساحة الألعاب الرياضية (Sport Field) تتراوح بين (٥٠٠-٨٠٠) م .
- ٣- المساحة التي يقطعها الساكن (مشياً) من مسكنه إلى المتنزه (Community Park) = ٨٠٠ م

- ٤- المسافة التي يقطعها الساكن (مشياً) من سكنه إلى (الإدارة ، المحلية ، المركز الصحي ، الجامع ، مركز الشباب ، المركز الثقافي ، الكازينو أو المطعم ، مكتب البريد ، مركز الشرطة) = ٨٠٠ م
- ٥- المسافة التي يقطعها الساكن (مشياً) من سكنه إلى (المدرسة الابتدائية ، المدرسة المتوسطة ، السوق المحلية ، المقهى) = ٥٠٠ م

- ٦- المسافة التي يقطعها الساكن (مشياً) من مسكنه إلى (روضة الأطفال ، الحضانة) = ٣٠٠ م
- ٧- المسافة التي يقطعها الساكن (مشياً) من سكنه إلى الدكاكين الصغيرة في ركن الشارع = ٢٠٠ م

لاحظ الشكل (٦)



شكل (٦) يوضح الحد الأدنى للمسافة ما بين الأبنية السكنية والخدمات

