

الاشتراطات التخطيطية والمعايير الفنية لتقييم طلبات التطوير الخاصة بالخدمات التعليمية الخاصة

نوع الخدمة	نمط الخدمة	المساحة / طالب من اجمالي مساحة القسيمة	مساحة القسيمة المطلوبة	نسبة التغطية	عدد الأدوار	الارتدادات	اماكن الانتظار للسيارات			ملاحظات
							أماكن انتظار السيارات	أماكن انتظار الحافلات	معايير يجب مراعاتها	
الخدمات التعليمية الخاصة	رياض الأطفال	25م ² / 2 طالب	5000 م ²	40%	G	10 م الجهة الأمامية 6 م بقية الجهات	موقف / 5 أطفال	-	-	* يجب أن تقع القسيمة على شارعين لا يقل عرض أحدهما عن 32م * ألا يقل نسبة المساحات الخضراء عن 10% من اجمالي مساحة القسيمة * التوصية بتشجير الارتدادات الجانبية * مراعاة توفير كافة العناصر التي توفر الوصول الأمن للروضة
	مدرسة ابتدائية	12.5م ² /طالب	15000 م ²	40%	G+2 على أن تكون الفصول الدراسية ضمن G+1 ويتم استغلال الدور الثاني مخازن ، غرف مدرسين وإداريين	15 م الجهة الأمامية 10 م جهة الشوارع الثانوية 6 م جهة الجوار	3 مكان / 2 فصل + 1مكان / فصل للإدارة	1 مكان / 2 فصل	- توفير منطقة لنزول الطلبة داخل اسوار المدرسة - توفير مدخل ومخرج منفصلين للحافلات المدرسية، ويكون تصميم مسارات الحركة للحافلات في اتجاه واحد مع امكانية استخدامها كآماكن تحميل للطلبة - لا مانع من توفير مواقف انتظار العاملين + الزوار تحت الأرض	* يجب أن تقع القسيمة على شارعين لا يقل عرض أحدهما عن 32م مزود بشارع خدمة * يجب توفير شارع خدمي ضمن حدود القسيمة في حال عدم توافر شارع خدمية * يجب ألا يقل نسبة المساحات الخضراء عن 10% من اجمالي مساحة القسيمة * التوصية بتشجير الارتدادات الجانبية
			10000 م ²				3 مكان / 2 فصل + 1مكان / فصل للإدارة	1 مكان / 2 فصل		
	مدرسة اعدادية/ مدرسة ثانوية	12.5م ² /طالب	15000 م ²	40%	G + 2	15 م الجهة الأمامية 10 م جهة الشوارع الثانوية 6 م جهة الجوار	3 مكان / 2 فصل + 1مكان / فصل للإدارة	1 مكان / 2 فصل	- توفير منطقة لنزول الطلبة داخل اسوار المدرسة - توفير مدخل ومخرج منفصلين للحافلات المدرسية، ويكون تصميم مسارات الحركة للحافلات في اتجاه واحد مع امكانية استخدامها كآماكن تحميل للطلبة - لا مانع من توفير مواقف انتظار العاملين + الزوار تحت الأرض	* يجب أن تقع القسيمة على 3 شوارع لا يقل عرض أحدهما عن 32م مزود بشارع خدمة * يجب توفير شارع خدمي ضمن حدود القسيمة في حال عدم توافر شارع خدمية * يجب ألا يقل نسبة المساحات الخضراء عن 10% من اجمالي مساحة القسيمة * التوصية بتشجير الارتدادات الجانبية
			10000 م ²				3 مكان / 2 فصل + 1مكان / فصل للإدارة	1 مكان / 2 فصل		
	مدرسة متعددة المراحل	12.5م ² /طالب	15000 م ²	40%	G الروضة ، G+1 للابتدائي ، G+2 بقية المراحل الدراسية	15 م الجهة الأمامية 10 م جهة الشوارع الثانوية 6 م جهة الجوار	3 مكان / 2 فصل + 1مكان / فصل للإدارة	1 مكان / 2 فصل	- توفير منطقة لنزول الطلبة داخل اسوار المدرسة - توفير مدخل ومخرج منفصلين للحافلات المدرسية، ويكون تصميم مسارات الحركة للحافلات في اتجاه واحد مع امكانية استخدامها كآماكن تحميل للطلبة - لا مانع من توفير مواقف انتظار العاملين + الزوار تحت الأرض	* يجب أن تقع القسيمة على 3 شوارع لا يقل عرض أحدهما عن 32م، مع وجود شارع للخدمة * يجب توفير شارع خدمي ضمن حدود القسيمة في حال عدم توافر شارع خدمية * يجب ألا يقل نسبة المساحات الخضراء عن 10% من اجمالي مساحة القسيمة * التوصية بتشجير الارتدادات الجانبية * لا يوصى بتوفير مدرسة متعددة المراحل على القسائم ذات المساحات المحدودة الا في المناطق التي بها ندرة أراضي ووجود حاجة ماسة * يوصى بتطبيق اشتراطات والمعايير البيئية الملزمة
			20000 م ²				3 مكان / 2 فصل + 1مكان / فصل للإدارة	1 مكان / 2 فصل		
			25000 م ²				3 مكان / 2 فصل + 1مكان / فصل للإدارة	1 مكان / 2 فصل		
			30000 م ²				3 مكان / 2 فصل + 1مكان / فصل للإدارة	1 مكان / 2 فصل		
			35000 م ²				3 مكان / 2 فصل + 1مكان / فصل للإدارة	1 مكان / 2 فصل		
			40000 م ²				3 مكان / 2 فصل + 1مكان / فصل للإدارة	1 مكان / 2 فصل		

ملاحظات:

- لا مانع من زيادة نسبة التغطية لتصل إلى (45%) كحد أقصى وذلك لتغطية (الصالات والملاعب رياضية أو برك سباحة) بحسب متطلبات التصميم، على أن تدرس كل حالة على حدى لتقييم حسب المقترح والموقع من قبل ادارة التخطيط العمراني.
- الارتفاع الأقصى لمبنى المدرسة هو (15 م) مع غرفة الدرج، ولا يزيد عن (17 م) في حال وجود قبة بلاستيكية أو زجاجية
- لا مانع من أن تكون المنحدرات الموصلة لدور القبو ضمن الارتدادات الجانبية للقسيمة، شريطة الحصول على موافقة كل من (وزارة المواصلات والاتصالات + إدارة الدفاع المدني)
- الالتزام بتوفير الارتداد لدور القبو (6م من الجهة الأمامية، 3 م من بقية الجهات) من حدود القسيمة.
- يتم التنسيق مع إدارة تخطيط النقل البري بوزارة المواصلات والاتصالات فيما يخص (مواقع المداخل والمخارج + حركة المرور الداخلية) وفقاً لاشتراطاتهم.
- إعداد عمل الدراسة المرورية اللازمة في حال تطلب الأمر وذلك بحسب متطلبات إدارة تخطيط النقل البري بوزارة المواصلات والاتصالات
- ضرورة توفير مناطق مغطاة لانتظار أولياء أمور الطلبة ولا تحسب ضمن نسبة التغطية
- يتم تنفيذ الأسوار على حدود القسيمة، إلا في حال تطلب الأمر تعديل وفرض ارتداد على الأسوار، وعليه تدرس كل حالة على حدى
- يوصى بتصميم المباني والتطوير وفقاً لنظام الأبنية الخضراء.
- استيفاء كافة متطلبات الجهات الخدمية من قبل المالك، وتوفير محطة كهرباء ضمن حدود القسيمة لخدمة المشروع
- الموافقة الواردة مشروطة بالانتهاء من DC2 خلال مدة لا تتجاوز سنة ونصف (18 شهر) من تاريخ الموافقة على المخطط العام للمشروع من قبل إدارة التخطيط العمراني، ومدة لا تتجاوز عن سنتان ونصف (30 شهر) للحصول على شهادة اتمام البناء، وتعتبر هذه الموافقة لاغية في حال انتهاء هذه المدة.
- يمكن توفير مواقف انتظار الحافلات المدرسية في مواقف مجمعة خارج حدود القسيمة بالتنسيق مع الجهات المعنية.
- يجب مراعاة توفير مساحات مظلة لا تقل عن 10% من اجمالي المساحات المفتوحة
- يجب مراعاة توفير الموقع بمسارات مشاة آمنة
- في حالة توفير مواقف انتظار الحافلات المدرسية خارج القسيمة في مواقف مجمعة يتم دراسة الحالات كلا على حدي مع ضرورة توفير افادة بذلك الشأن

****** المعدلات التي تم استخدامها في وضع الاشتراطات الموضحة اعلاه بناءً على الفرضيات والمؤشرات التالية:**

- الطاقة الاستيعابية للفصل الدراسي = 25 طالب، بمساحة 250م² للفصل
- 50% من تلاميذ المدرسة يستخدمون الحافلات المدرسية
- اجمالي المساحة المبنية تزيد بزيادة الفئة العمرية وفقاً للمراحل الدراسية المختلفة
- المدارس متعددة المراحل يتم تقييمها في ضوء ما تم توضيحه اعلاه مع امكانية اضافة بعض المعايير التي يتم وضعها من خلال اختلاف انواعها تعليمياً وفقاً لتوصيات وزارة التعليم والتعليم العالي.