

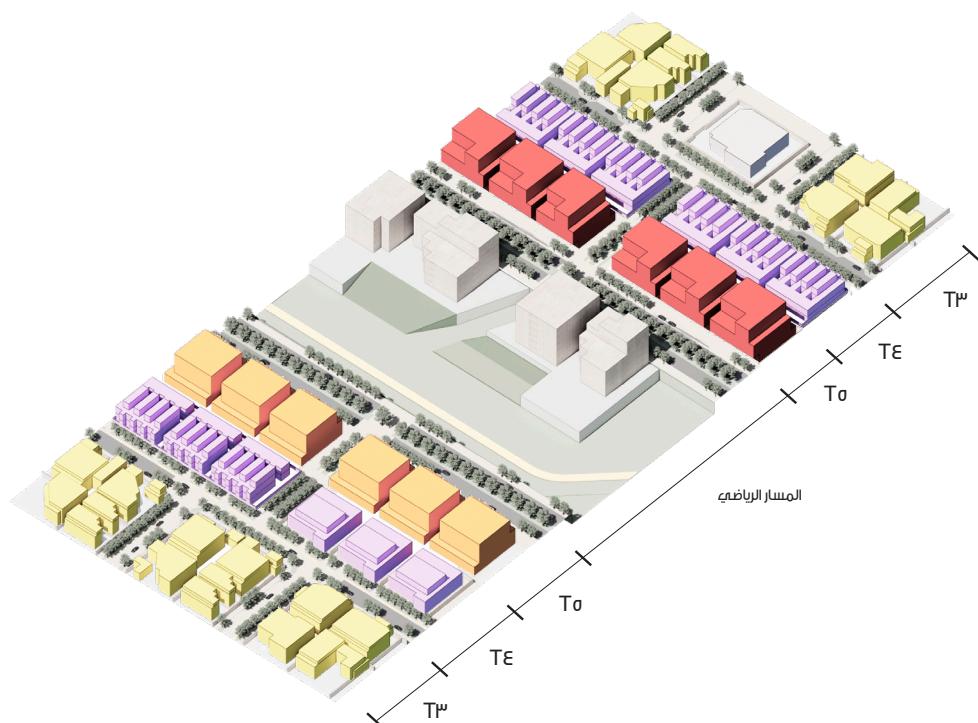


الإصدار ١.٢



جدول المحتويات

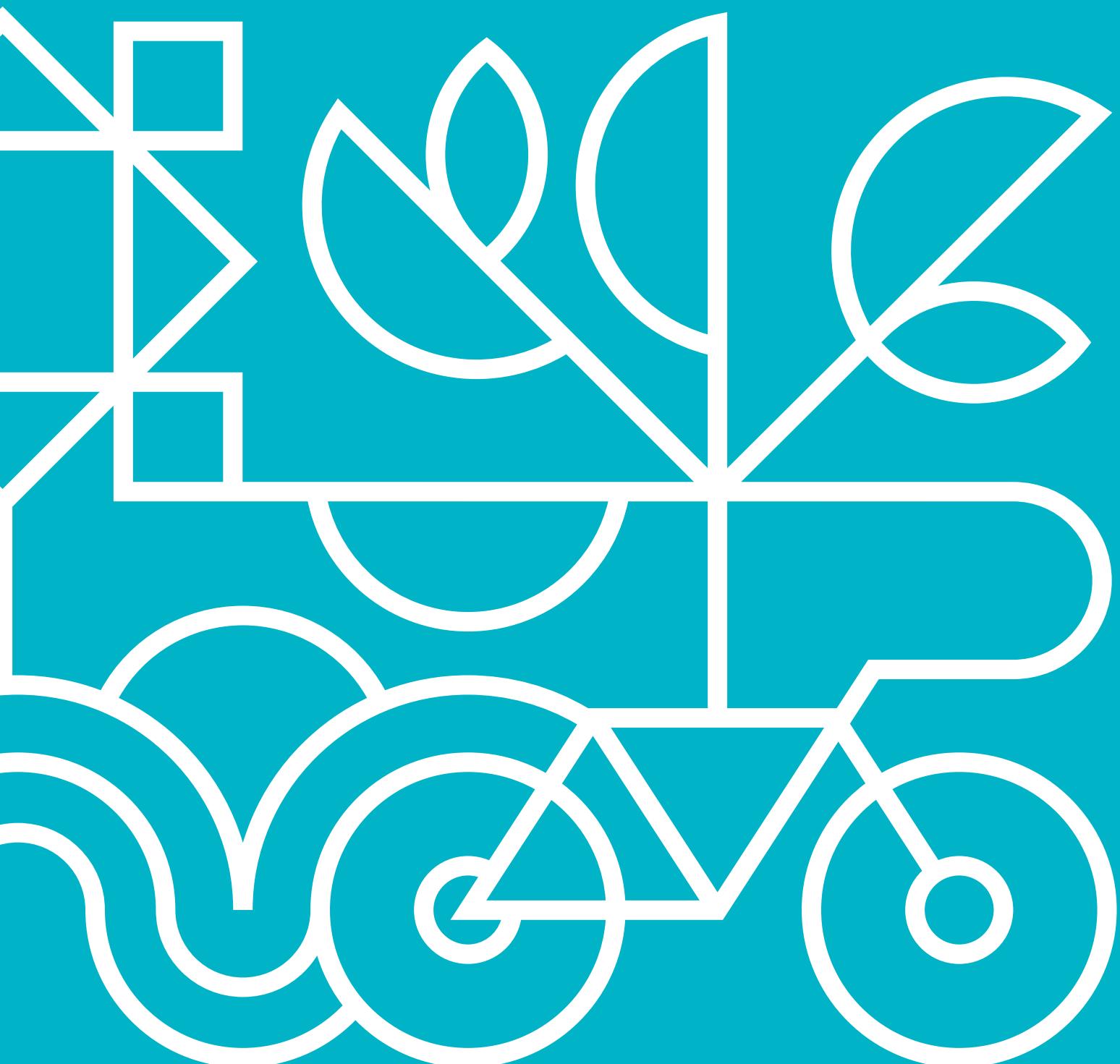
١٨..... ٥. أسطح المباني..... ١٩..... ٦. الخدمات..... ٢٠..... ٧. المرافق العامة..... ٢١..... ٨. السور الخارجي..... ٢٢..... ٩. إشتراءات الفراغات و المساحات المفتوحة..... ٢٣..... ١٠. إشتراطات الإنارة..... ٢٤..... ١١. إرشادات الاستدامة..... ٣٤ ٣. نماذج إرشادية لأنماط التطوير ٣٦..... ١. منزل بفناء داخلي..... ٣٧..... ٢. وحدتين متلاصقتين..... ٣٨..... ٣. منزل كبير..... ٤٠ ٤. قائمة المراجعة ٤١..... ١. قائمة المراجعة	٤ ٤..... ٥..... ٦..... ٧..... ٨..... ٩..... ١٠..... ١١..... ١٢ ٥. الضوابط المعمارية ١٤..... ١. واجهات المباني..... ١٦..... ٢. المواد المسموحة باستخدامها..... ١٧..... ٣. المواد الممنوعة..... ١٨..... ٤. الألغان
--	--



الشروط والأحكام

- أ. يعد الكود العمراني للمسار الرياضي المرجع الأساسي للمطالبات و الضوابط و الإشتراطات السابقة التي تتعارض معه، مع التأكيد على التزام بالاشتراطات و الضوابط الخاصة بالأمن و السلامة في كود البناء السعودي و الإشتراطات البلدية.
- ب. تخضع مطالبات و إشتراطات الكود العمراني للمسار الرياضي لمراجعة دوربة و تطوير و تحديث مستمرة.
- ج. الالتزام بالضوابط و المطالبات الخاصة بالكود العمراني للمسار الرياضي للمطالبة بأى مطالبات أو تعويضات على أى خسائر أو أضرار نتيجة ذلك.

طوابط البناء





١) نسبة تغطية البناء في قطعة الأرض

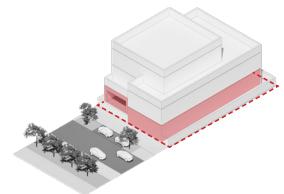
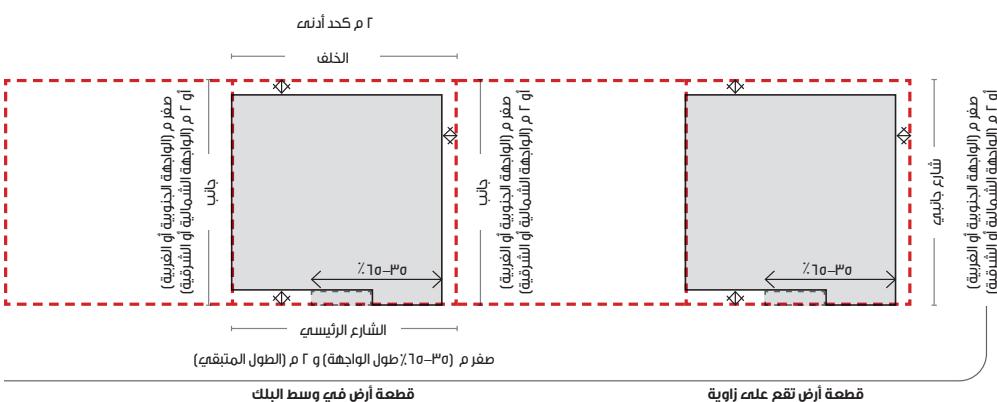
إشتراطات الفراغات المفتوحة



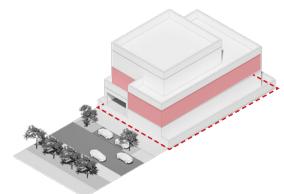
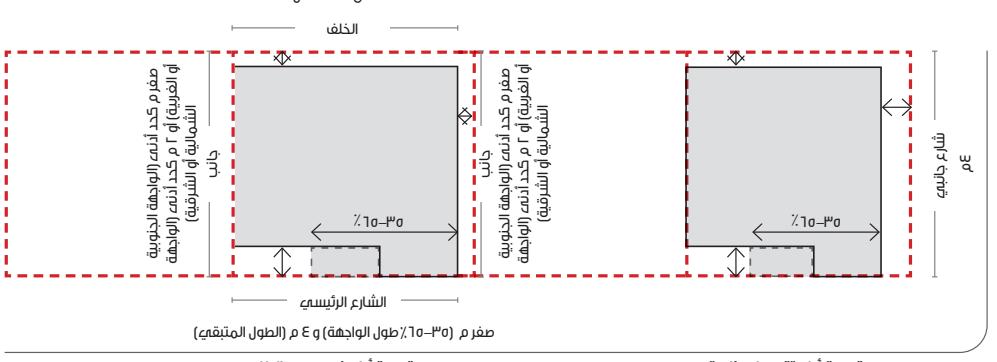
ملاحظات:

- ١- يتضمن نسبة تغطية البناء جميع عناصر المبنى المحيطة بجدار خارجية وجدار الدمية من الدائرة و الإسقاطات الأفقية للأدوار العلوية باستثناء الأفنية والمساجد والمظلات والأسطح.
- ٢- في حالة استخدام الفنانة الداخلية، يتم رفع نسبة تغطية البناء إلى ٧٥٪.
- ٣- تم احتساب الأرضية كجزء من المساحات المفتوحة في حال تم تخصيصها لذلك.

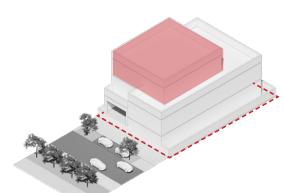
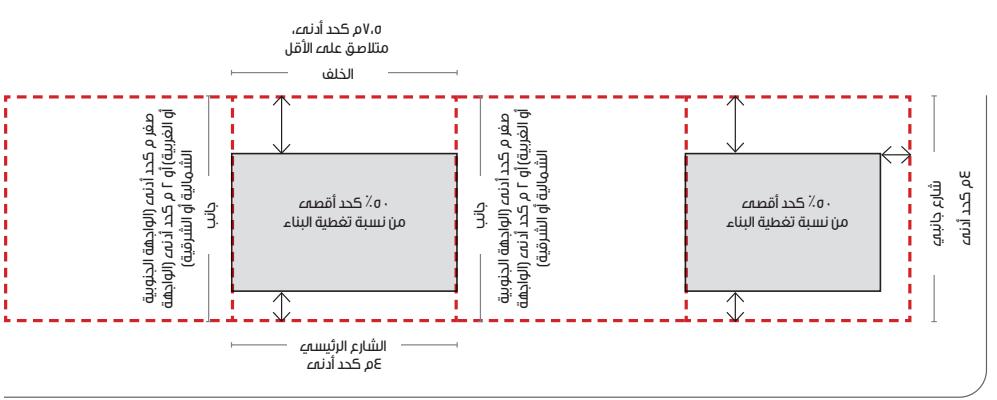
٣ إرتدادات الدور الأرضي



إرتدادات الدور الأول



٥ ارتدادات الدور الثاني



ملاحظات:

١. يمكن تقسيم الارتدادات على ٣٥-٤٥٪ من طول الواجهة إلى عدة أجزاء متساوية على طول الواجهة.
 ٢. يجب أن تكون الطاولة العليا متصلة بشكك متماثل مع الطاقة السفلية دون السقوط عن حد الميناء. لا يمكن لأي جزء من الطاولة العلمي السهو خارج حدود الطاقة السفلية.

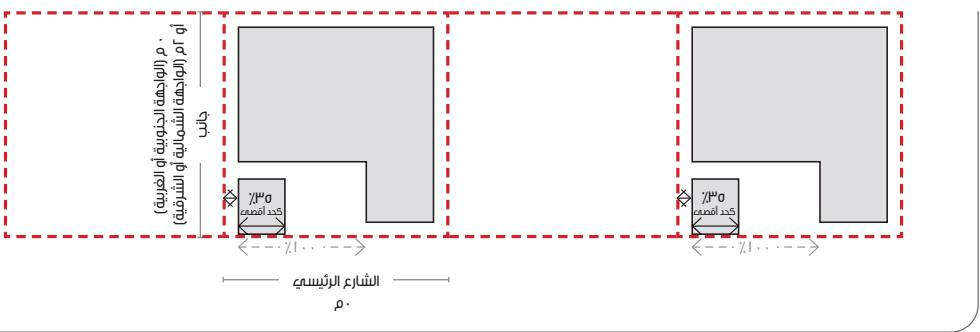
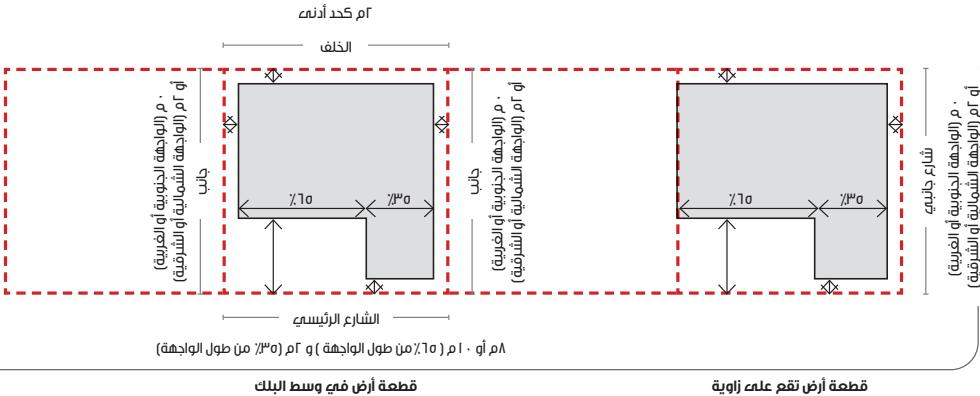
٢ إشتراطات الفراغات المفتوحة

١) نسبة تغطية البناء في قطعة الأرض

ملاحظات:

- ا. يجب الرجوع إلى الإردادات العامة لنسبة تغطية البناء في قطعة الأرض وإشتراطات الفراغات المفتوحة.

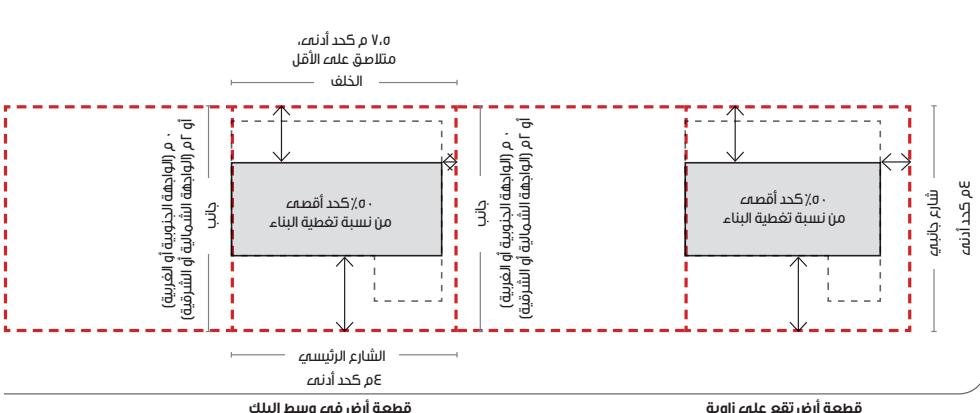
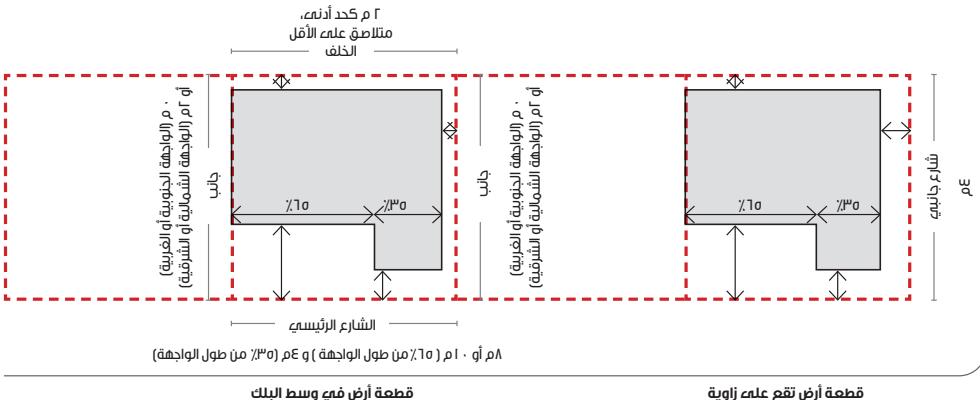
إرتدادات الدور الأرضي و الأول



ملاحظات:

- ١- يجب أن يكون عمق الكراج ≥ 7 مم أو ≥ 8 مم، وأن يكون عرضه ≤ 3 % من عرض المبني عند هذا الارتفاع.

٥ إرتدادات الدور الأول

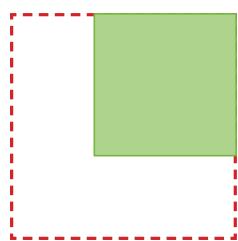


٦ ارتدادات الدور الثاني

ملاحظات:

١. يمكن تقسيم الارتفاع بنسبة ٣٥-٥٠٪ من طول الواجهة إلى أجزاء متعددة على طول الواجهة.
 ٢. يجب أن تكون الطوابق العليا متلاصقة أو متراجعة عن الطابق السفلي بشكل متناسق، دون أن تتجاوز غالبية المباني. لا يجوز لأي جزء من أي طابق علوي أن يتجاوز حدود الطابق أدناه.

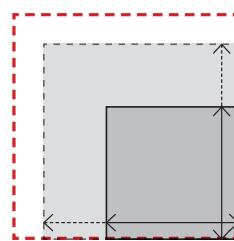
٢ إشتراطات الفراغات المفتوحة



٤٪ كحد أدنى.

ملاحظات:

١ نسبة تغطية البناء في قطعة الأرض



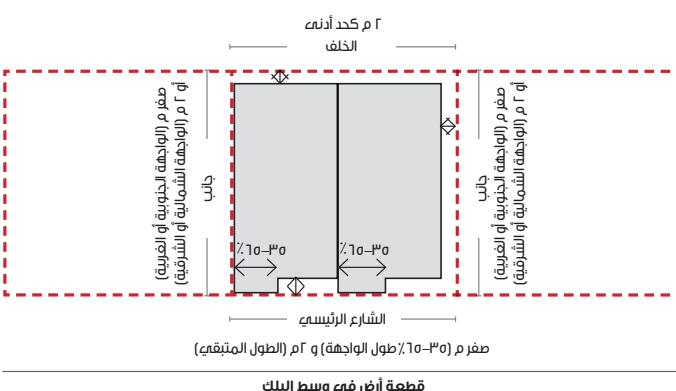
٪٧٠ - ٣٥

- يتم إحتساب الأسطح كجزء من المساحات المفتوحة في حال تم تخصيصها لذلك

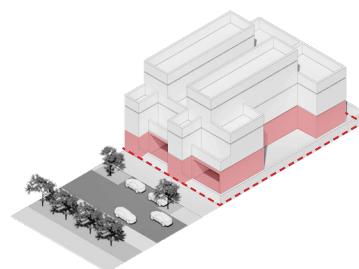
٣ إردادات الدور الأرضي

ملاحظات:

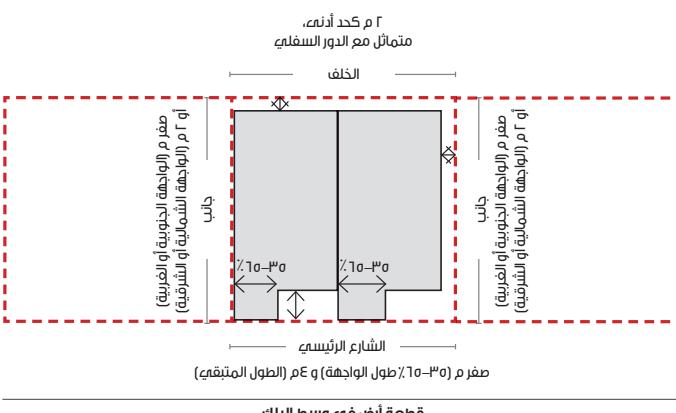
- لا يقل عرض الوحدة الواحدة عن ٣ م.
- يجب أن تكون الطوابق العليا متصلة أو مرتبة بشكل متتسق عن الطابق السفلي دون تمديد خارج الحدود الخارجية للمبنى. لا يمكن لأي جزء من الطابق العلوي أن يمتد خارج حدود الطابق السفلي.



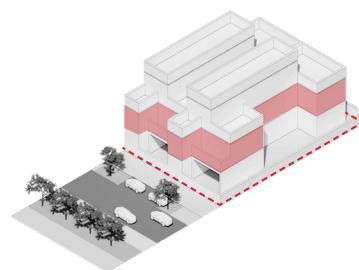
قطعة أرض فضاء وسط البلك



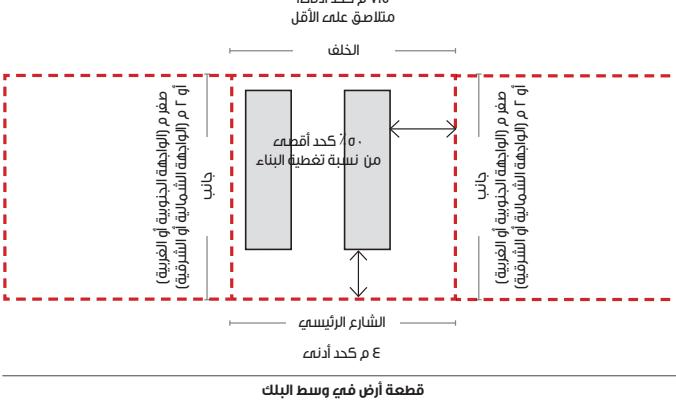
٤ إردادات الدور الأول



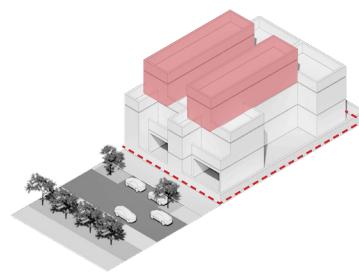
قطعة أرض فضاء وسط البلك

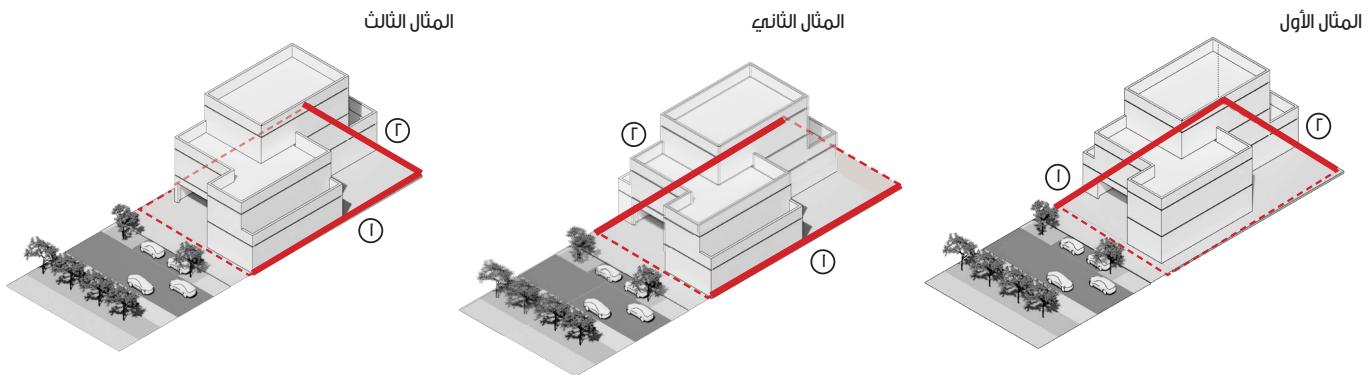


٥ إردادات الدور الثاني



قطعة أرض فضاء وسط البلك

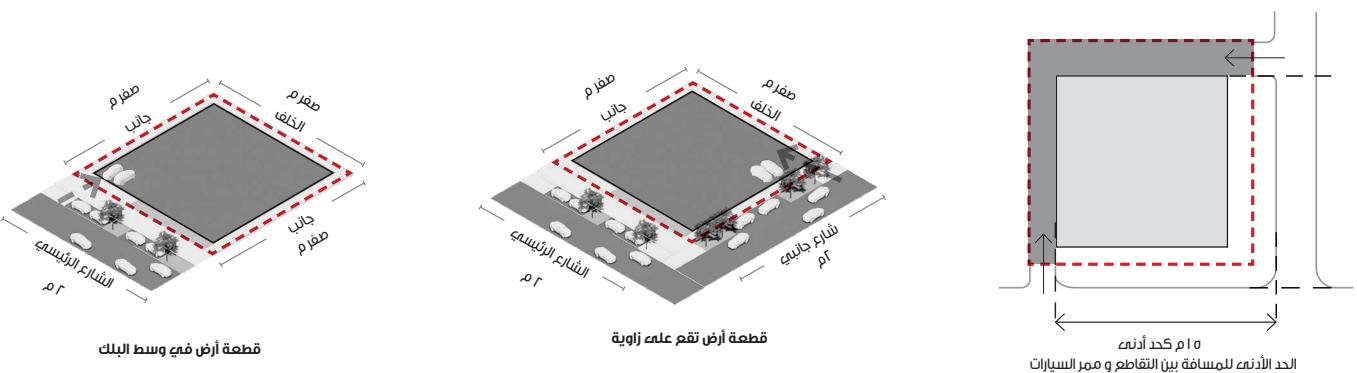




ملاحظات: يسلم بالبناء على حد الملكية من جهتين كحد أقصى للدور الأرضي فقط.

مواقف السيارات

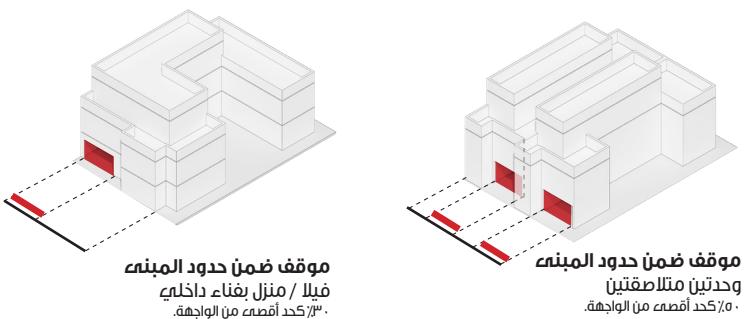
١ إردادات الدور الأول



ملاحظات:

- ا. في حال كانت قطعة الأرض تقع على شارعين أو أكثر فيجب أن يكون دخول السيارات من الشارع الجانبي.
- ج. يجب أن يقع ممر السيارات في قطع الأرض التي يقل عرضها عن ٥ م فيبعد نقطة عن تقاطع لحفظ على معابر السلامة.

٢ إشتراطات مواقف السيارات ضمن حدود المبني و الإردادات الصحيحة



ملاحظات:

- ا. يجب وضع موقف السيارات داخل حدود المبني ككراج ملحق، ويتم احتسابه كجزء من نسبة تحطيم البناء في قطعة الأرض.
- ج. يمكن لقطع الأرض التي يقل عرضها عن ٥ م متراً وأكبر من ٤٠ م متراً مريع استخدام نسبة أكبر من الواجهة لموقف ضمن حدود المبني ككراج بموافقة مشروطة من مؤسسة المسار الرياضي.
- بـ. ينبع الموقف ضمن حدود المبني للمنزل الكبير لموافقة مشروطة من مؤسسة المسار الرياضي.

٣ إشتراطات مواقف السيارات

الاستخدامات السكنية

الإستخدامات	وحدة واحدة (منزل بفناء داخلية/منزل كبير)	عدد مواقف السيارات
موقف / وحدة	أرض = م² : ١ موقف / وحدة	م² > = م² : ١ موقف / وحدة
موقف / وحدة	أرض < م² : ٢ موقف / وحدة	م² < م² : ٢ موقف / وحدة
موقف / وحدة	موقف واحد / وحدة	وحتين متلاصقين

المراافق العامة

يتم إتباع ضوابط وإشتراطات وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان وأمانة منطقة الرياض والهيئة الملكية لمدينة الرياض

كافحة الاستخدامات الأخرى

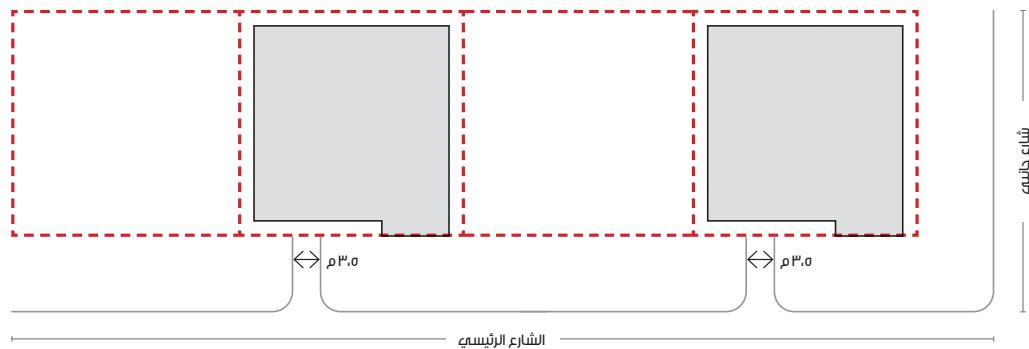
GFA / م²	موقف
٣ مواقف / م² ..	موقف

ملاحظات:

١. يحسب عدد مواقف السيارات لمساحة كل إستخدام حسب جدول «إشتراطات مواقف السيارات».

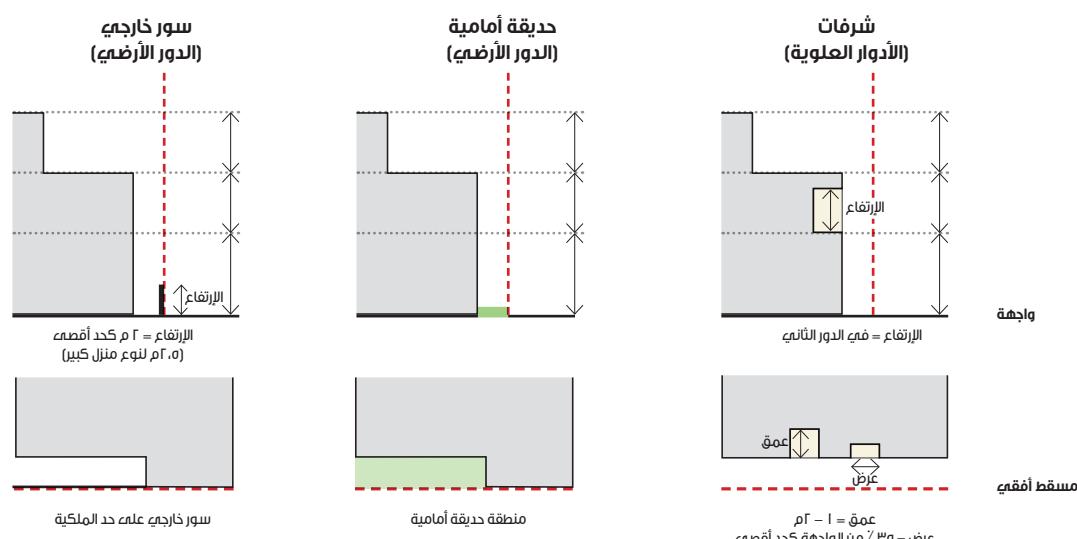
٢. تحسب المساحات للمواقف حسب المساحة الأرضية الإجمالية أو المساحة الأرضية داخل الحدود الداخلية لجدار المبنى الخارجية، باستثناء فتحات آبار التهوية والساحات، بدون خصم للأروقة، السلال، المندرجات، الخزان، سلم الدرجات الداخلية، الأعمدة أو غيرها من الميزات. المساحة الأرضية للمنفذ، أو جزء منه، التي لم تتوفر بها جدار خارجية محاطة يجب أن تكون المساحة القابلة للاستخدام تحت الإسقاط الأرضي للسلق أو الطابق العلوي. يجب أن تتضمن المساحة الأرضية الإجمالية آباراً تهوية بدون فتحات أو الساحات الداخلية. (كود البناء السعودي SBC 201-CR). (كود البناء السعودي SBC 201-CR).

٤ ممر السيارات



أنماط الواجهات

١ أنماط الواجهات المسموح بها



ملاحظات:

١. تشير أنماط الواجهات إلى كيفية تفاعل واجهة المبنى مع الشارع.

٢. قد يكون للمبني أكثر من واجهة واحدة مطلة على الشارع.

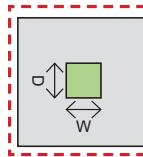
٣. بناء السور الخالي غير اللازم.

٤. يمكن استخدام الشرفات في أي من واجهات المبني.

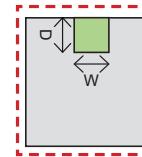
٥. يمكن استخدام الشرفات ودمجها أساساً على أكثر من طابق.

٢) الفناء الداخلي

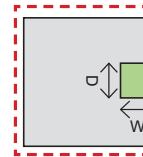
عرض (W) = ٤م كحد أدنى
عمق (D) = ٤م كحد أدنى



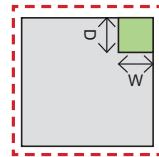
مركز قطعة الأرض



شمال قطعة الأرض

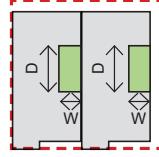


جنوب قطعة الأرض



شمال شرق قطعة الأرض

عرض (W) = ٣م كحد أدنى
عمق (D) = ٥م كحد أدنى



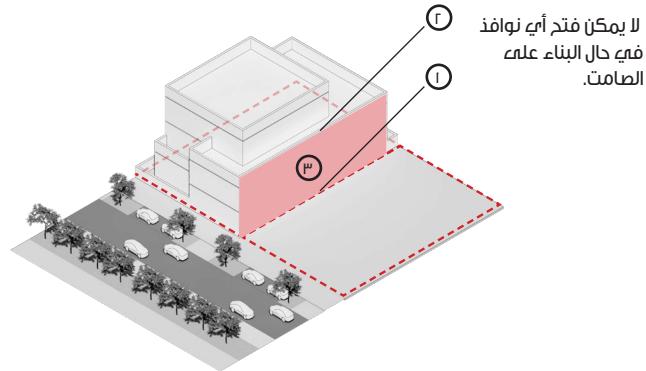
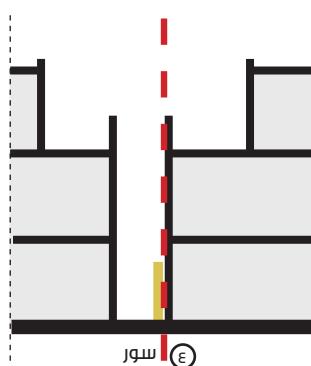
ملاحظات:

١. يجب أن لا يكون الفناء مواجهًا لشارع رئيسي.
٢. يجب أن يكون الفناء الخارجي مفتوحًا بدون تحفظية، مع تطبيق الإرتدادات المطلوبة في الطابق الأرضي.

الشروط الإضافية

١) شروط البناء على حد الملكية

حد الملكية

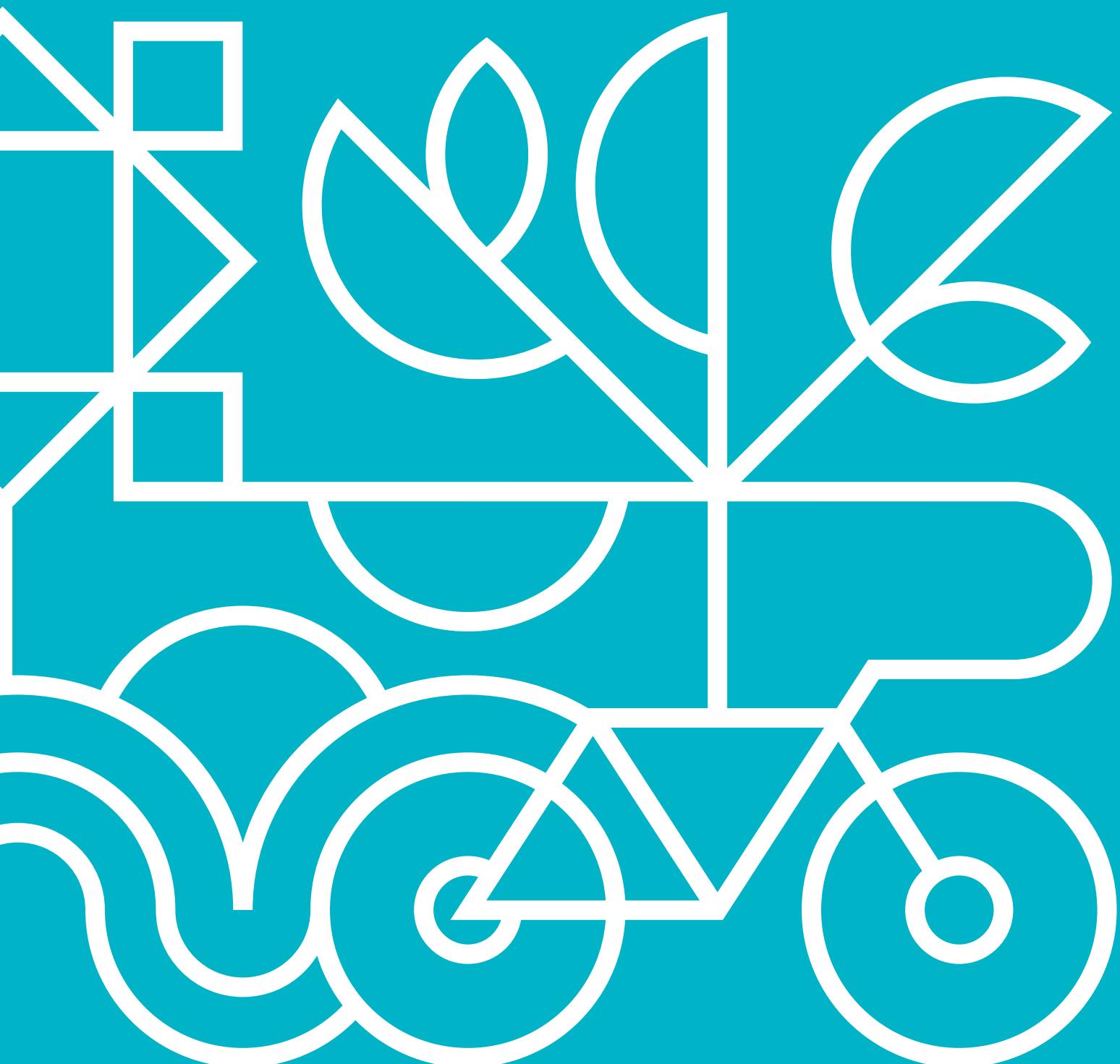


٤. يجب أن يكون للسور أساسات منفصلة تماماً عن أساسات وسور الجار.

١. أن تكون الواجهة كاملة ضمن حدود الأرض.
٢. أن يتم تشطيب الواجهة المطلة على الجار بشكل كامل ولا يترك أي جزء منها من غير تشطيب.
٣. عدم الاعتماد على السور المجاور لبناء الواجهة، و يجب أن يكون للواجهة أساسات منفصلة تماماً عن الجار.

هذه الصفحة تُركت فارغة عمدًا

الضوابط المعمارية

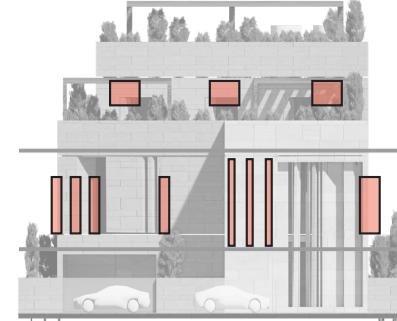
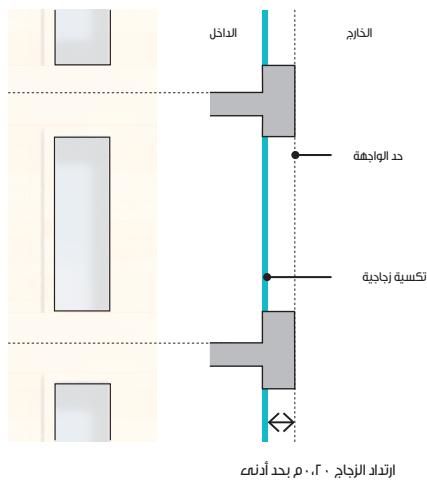






١ عمق زجاج النوافذ

نسبة الجزء المصمت إلى نسبة الزجاج في الواجهة هي من ٦٠٪ إلى ٧٠٪ مصممت و من ٣٠٪ إلى ٤٠٪ زجاج

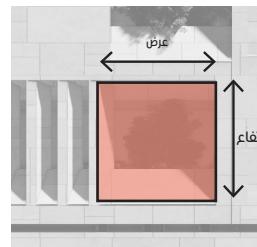


ملاحظات:

الواجهات الجانبية والخلفية غير خاضعة للحد الأدنى لعمق الزجاج ولكنها تخضع للحد الأقصى.

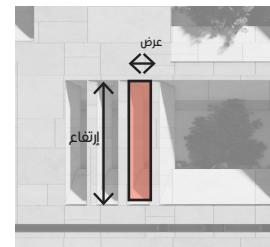
٢ نسب الفتحات و النوافذ

نوع ب: نسبة العرض / الارتفاع = ١



نسبة العرض / الارتفاع = ١

نوع أ: نسبة العرض / الارتفاع: ١ إلى ٥، ٢



نسبة العرض / الارتفاع ≥ ٦..
ملاحظات:

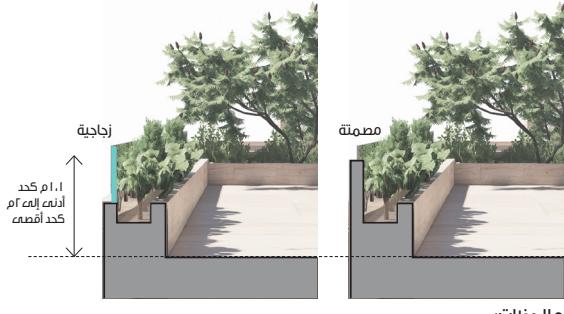
١. يسمح للفتحات الموجودة في الطابق الأرضي على حد الملكية باتباع النوع أ فقط.

٣ درجة السطح



تخطيط
فتحات
عناصر التشييد
درابزين
الأرضية

ارتفاع كحد
أقصى
ارتفاع إلى
كحد أقصى



ملاحظات:

١. عناصر التشييد تهضيئية و اختيارية و تنضم لاشتراطات البستنة.

يجب مراعاة خصوصية الجار في الواجهات الخلفية والجانبية وذلك بتقديم حلول لتجنب الرؤية المباشرة عن المبني المجاورة



ملاحظات:

١. يجب تقديم استراتيجية الخصوصية للتقييم والمراجعة من قبل مؤسسة المسار الرياضي.

٦ أمثلة على الفتحات والنوافذ



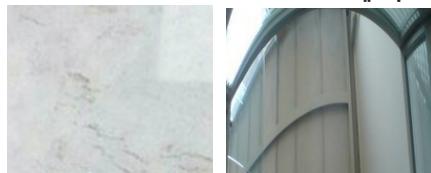
٧ أمثلة على الواجهات



المواد الممنوعة

المواد المسموح بإستخدامها

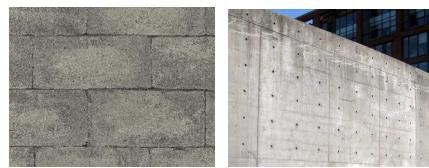
١ منمنع استخدام المواد ذات الأسطح العاكسة على واجهات المباني



٢ منمنع استخدام الزجاج الملؤن أو العاكس

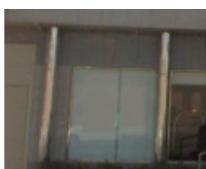


٣ منمنع ترك الأسطح الخارجية للمباني دون تشطيفها



على سبيل المثال، يجب عدم ترك الخرسانة أو الأسمنت على الأسطح دون دهان أو تشطيف

٤ منمنع استخدام الخلط المعدنية العاكسة



٥ منمنع استخدام التكسية المعدنية (الكلادينق)



٦ يجب عدم استخدام طرز معمارية غير محلية



١ المواد الرئيسية المستخدمة في واجهات المباني



الحجر الجيري الحجر الرملي الحجر الطبيعي



الحجر الجيري الحجر الطبيعي الحجر الطبيعي



الحجر الطيني

ملاحظات:

أ. في حال كان المبنى داخل قطعة أرض مواجهة لطريق الأمير محمد بن سلمان ففيجب استخدام المواد الموضحة أعلاه والألوان المحددة بنظام الألوان الطبيعية (NCS).

المذكورة في الكود العماني.

بـ. في حال كان المبنى داخل قطعة أرض غير مواجهة لطريق الأمير محمد بن سلمان ففيجب استخدام المواد الموضحة أو ما يماشـ هذه المواد من حيث اللون والملمس (كالبورسلين أو GRC مثلـ) مع موافقة مؤسسة المسار الرياضي.

٧ الزجاج الشفاف و الزجاج الضبابي



الزجاج الشفاف و الزجاج الضبابي لإضفاء مزيد من الخصوصية

٨ الخشب



يجب استخدام أنواع خشب محليـ مع مراعاة الألوان المطلوبة

٩ المعادن



ملاحظات:

أ. يسمح بعد أقصى ٦٪ للمعانـ.

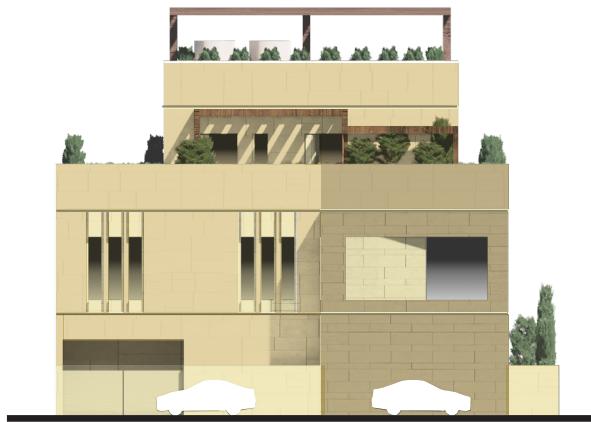
بـ. يجب تقديم جميع المعلومات عن المواد المستخدمة للحصول على موافقة مؤسسة المسار الرياضي.

ملاحظات:

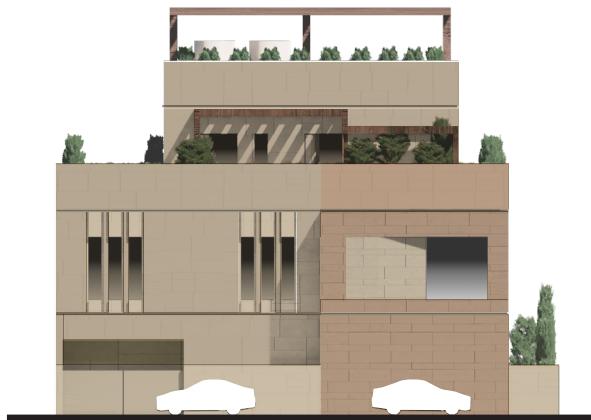
١. يجب أن تستخدم المباني داخل قطع الأراضي المطلة على طريق الأمير محمد بن سلمان .٨٪ من الألوان المختلفة من الألوان الأساسية.
٢. في حال كان المبني داخل قطعة أرض غير مواجهة لطريق الأمير محمد بن سلمان فيمكن استخدام .٨٪ من الألوان الأساسية و .٣٪ من الألوان الثانوية.
٣. يجب تطبيق الألوان في مسادات كتية. يمنع استخدام الخطوط والإطارات والزخارف.
٤. يجب أن تتطابق الأبواب والنوافذ وأي هيكل إضافية أخرى من بيت الألوان والمواد المسموح بها.
٥. الألوان محددة بنظام الألوان الطبيعية (NCS).

الثانوية	الأساسية					الثانوية
S0907-G90Y	S1010-Y	S1005-Y20R	S1515-Y10R	S3005-Y20R		
S1510-Y10R	S1515-Y20R	S2020-Y30R	S2020-Y20R	S3020-Y20R		
S1010-Y20R	S1510-Y40R	S3010-Y50R	S3020-Y40R	S4020-Y30R		
S2010-Y20R	S3020-Y30R	S4020-Y40R	S4030-Y40R	S5020-Y30R		
S1005-Y30R	S1505-Y40R	S2005-Y50R	S3005-Y50R	S4005-Y50R		
S1005-Y50R	S1005-Y20R	S1510-Y50R	S3010-Y40R	S4010-Y50R		
S0603-Y80R	S1005-Y70R	S1505-Y50R	S2005-Y70R	S3005-Y80R		
S0502-Y	S0500-N	S0804-Y10R	S1002-Y	S1502-Y		

مثال ١



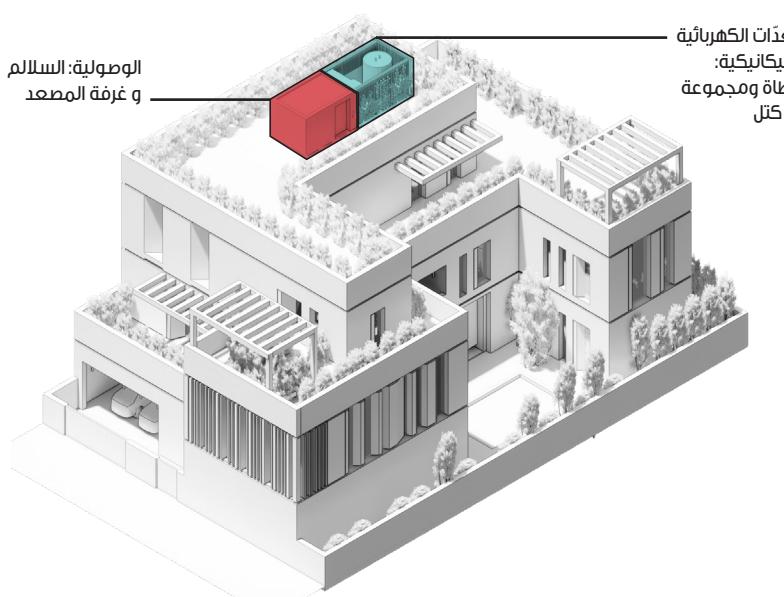
مثال ٢



مثال ٣



١. استخدام السطح



ملاحظات:

١. يُمنع وضع أي مكان مغلق قابل للاستعمال على السطح.
٢. يُسمح فقط بوضع السلالم وغرفة المصعد النافذة إلى السطح، بالإضافة إلى الخدمات الميكانيكية المغطاة على السطح.
٣. لا يمكن أن يتجاوز أي هيكيل، بما في ذلك أجزاء السلالم والمضادع وعناصر التقطيل ومجموعات المعدات الميكانيكية، ارتفاع ٣ أمتار.
٤. يجب أن تتوافق جميع الهياكل الموجودة على السطح العلوي مع المتطلبات المتعلقة بالموقع والأبعاد والمواد والألوان و يجب تقديم جميع المعلومات الازمة للحصول على موافقة مؤسسة المسار الرياضي.

٢. الوصول إلى السطح

أ. السلالم وغرفة المصعد



ب. فتحة السقف

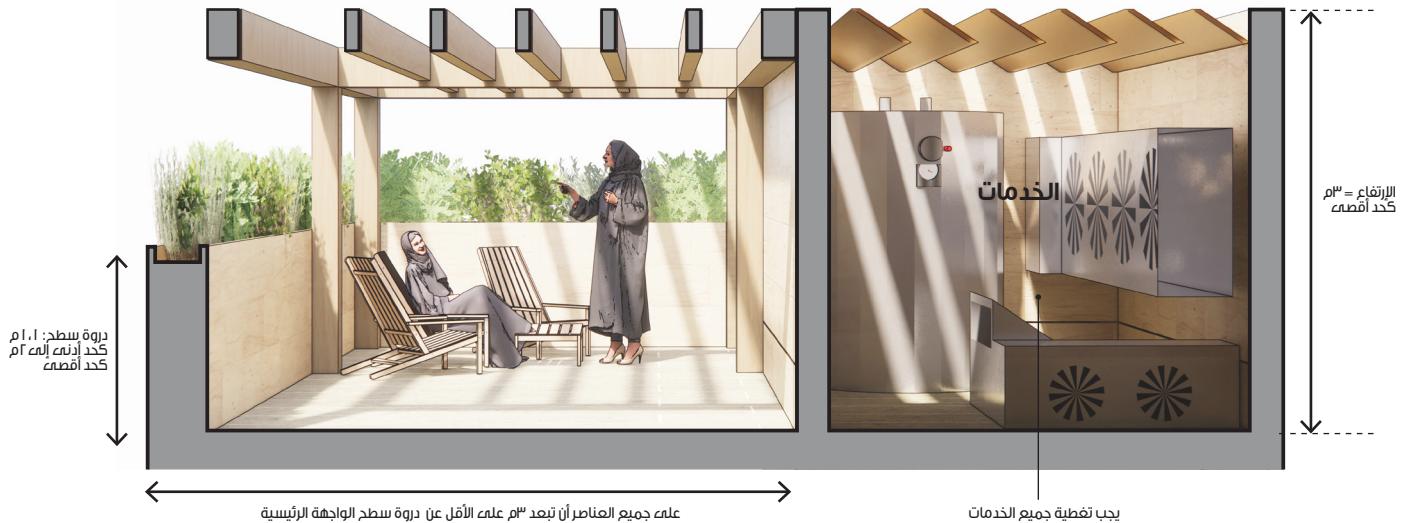


الخدمات

١ وضع الخدمات على السطح العلوي للمبني

ملاحظات:

١. على جميع عناصر الخدمات أن توضع على السطح وأن ترتفع ٣م على الأقل عن درجة سطح الواجهة الرئيسية. لا يسمح بتثبيت الخدمات أو المعدات الميكانيكية على أي واجهات أو مسطحات أخرى في المبني.
٢. يجب تغطية جميع الخدمات الميكانيكية مستخدماً المواد المسموحة بها.
٣. يجب دمج فتحات التهوية والمداخن المطابقة في غلاف المبني والالتزام بالإرشادات.
٤. يجوز تركيب الأطباق الفضائية (الدش) على السطح العلوي بشرط أن تكون مرتبطة ٣أمتار على الأقل من درجة سطح الواجهة الرئيسية.
٥. تضليل الخدمات (إذا لزم الأمر) يجب أن لا يتتجاوز ارتفاع التغطية.



٢ يجب تغطية الخدمات والمعدات الميكانيكية بشكل مناسب.

مثال ١: نمط الحالط مصممت



مثال ٢: نمط الألواح العمودية



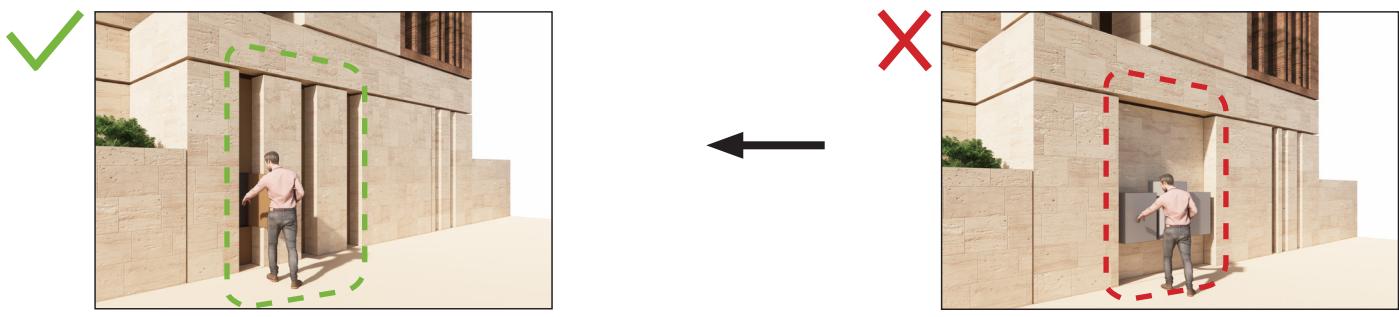
مثال ٣: نمط فتحات التهوية



ملاحظات:

١. يجب أن يلبي تدفق الهواء المتطلبات الفنية.
٢. يجب تقديم جميل وسائل التغطية و الحصول على موافقة مؤسسة المسار الرياضي عليها.

١ يجب دمج عدد المراافق والخدمات الأخرى العامة في الواجهة



ملاحظات:

١. لا يجب أن تكون عدادات المراافق والمعدات ظاهرة، بل يجب حجبها أو تغطيتها عن النظر ودمجها في تصميم الواجهة الخارجية.
٢. في حال عدم التمكن من حجب المعدات التقنية، يجب دمجها بطريقة إيقاعية ومنسجمة، متناسبة مع عناصر بازرة أو ذات نسبة إبعاد متغيرة.
٣. يجب أن تتوافق تقنيات ومواد التغطية مع مزودي البنية التحتية والخدمات العامة.

السور الخارجي

٢ نوع ٢: سور بإستخدام عناصر ديكورية

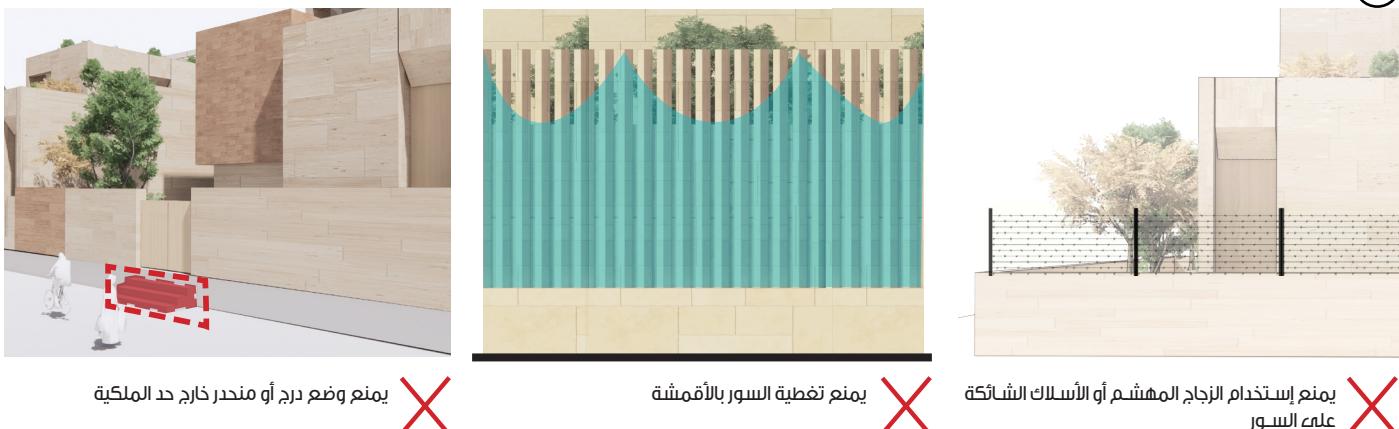
١ نوع ١: سور بإستخدام عناصر التشجير



ملاحظات:

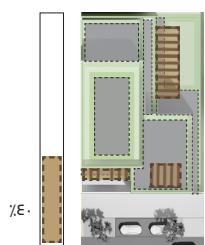
١. يتم تحديد المسافة بين الجدران كمسافة ثابتة على طول السور، وعرضها بين ٤-٥م.
٢. يجب تقديم جميع معلومات السور الخارجى والصالح على موافقة مؤسسة المسار الرياضى.
٣. لا يسمح بأى تدخلات في المجال العام، يجب الحفاظ على الرصيف الحالى دون تغييرات وإعادة تأهيله إلى حالته الأصلية بعد الانتهاء من التطوير.
٤. يجب الحفاظ على مستويات الأرضية ومداراتها.
٥. يجب استخدام السور فقط على الجوانب والخلف ويجب الأبع دق مر المشاة ضمن ارتفاع الشارع البالغ ٤ أمتار

٣ يمنع عمل التالي

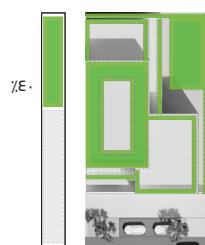


اشتراطات الفراغات و المساحات المفتوحة

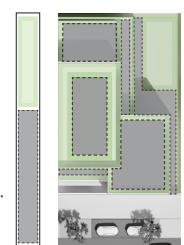
١) نسبة مساحة الفراغات و المساحات المفتوحة



٤٪ كحد أدنى لنسبة المساحات المظللة من مساحة الفراغات المفتوحة



٤٪ كحد أدنى لمساحات السوفت سكيب (البسنة)



١٪ كحد أقصى لمساحات الهايد سكيب (مثل موقف السيارات والممرات)



ملاحظة: يمكن إضافة المناطق المفتوحة و القابلة للاستخدام فقط.

٢) الأشجار



سنط بروينكارا



هجليج مصري



طلمنجدي



سنط ألورا



سنط صفصافية الأوراق

٣)أشجار الحدائق



الحلفا (النافورة)



شجرة الزوية



بينونيا الصدراء



بنور العجم



شجرة الدلب



السنما الفضي



مرامية الفضية



عشبنة الضعفة



الأقدمان الإفريقي



طفل الماعز (ست الحسن)



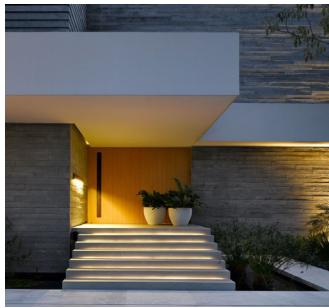
شجيرة الثمام



قطف (الرغل) الملحي

اشتراطات التشييد:

١. أن تكون النباتات محلية و ملائمة للبيئة.
٢. ترشيد استهلاك مياه الري (كميات منخفضة و متوسطة) و مقاومة للجفاف.
٣. قدرة تنفسية إلها عالية لتوفير قدر أكبر من الفضل على مستوى الشارع.
٤. القدرة على النمو في التربة شديدة الحموضة و القلوية و التربة المالحة.
٥. يجب تقديم جميع المعلومات بخصوص أنظمة الري و رعاية عناصر التشييد للحصول على موافقة مؤسسة المسار الرياضي.



ملاحظات:

١. يجب تطبيق استراتيجية الإنارة على جميع الهياكل.
٢. يجب تطبيق الإنارة الساقطة للأسفل على جميع واجهات الشوارع.
٣. يجب أن تكون الإضاءة الزخرفية التي تستهدف الأسطح الصلبة ضمن ارتدادات المبنى.
٤. يجب أن تكون إضاءة الطوابق العليا فقط من إضاءة زخرفية متعددة للأعلى تستهدف الأسطح الصلبة أو المناظر الطبيعية.
٥. يتم تشجيع تقديم الطلب على اقتراح تصميم الإنارة لمساحات

إرشادات الاستدامة

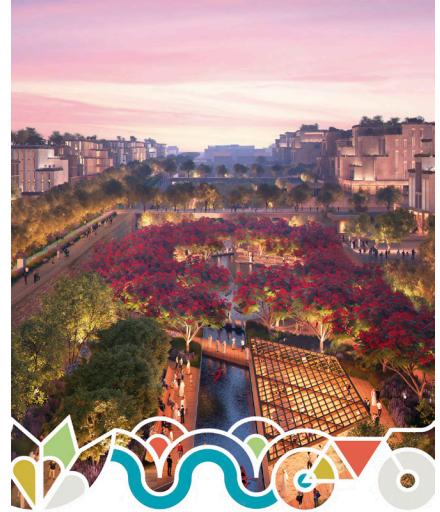
٣ استهلاك الطاقة



٤ استهلاك المياه



١ دليل الاستدامة



٥ الحركة والتنقل



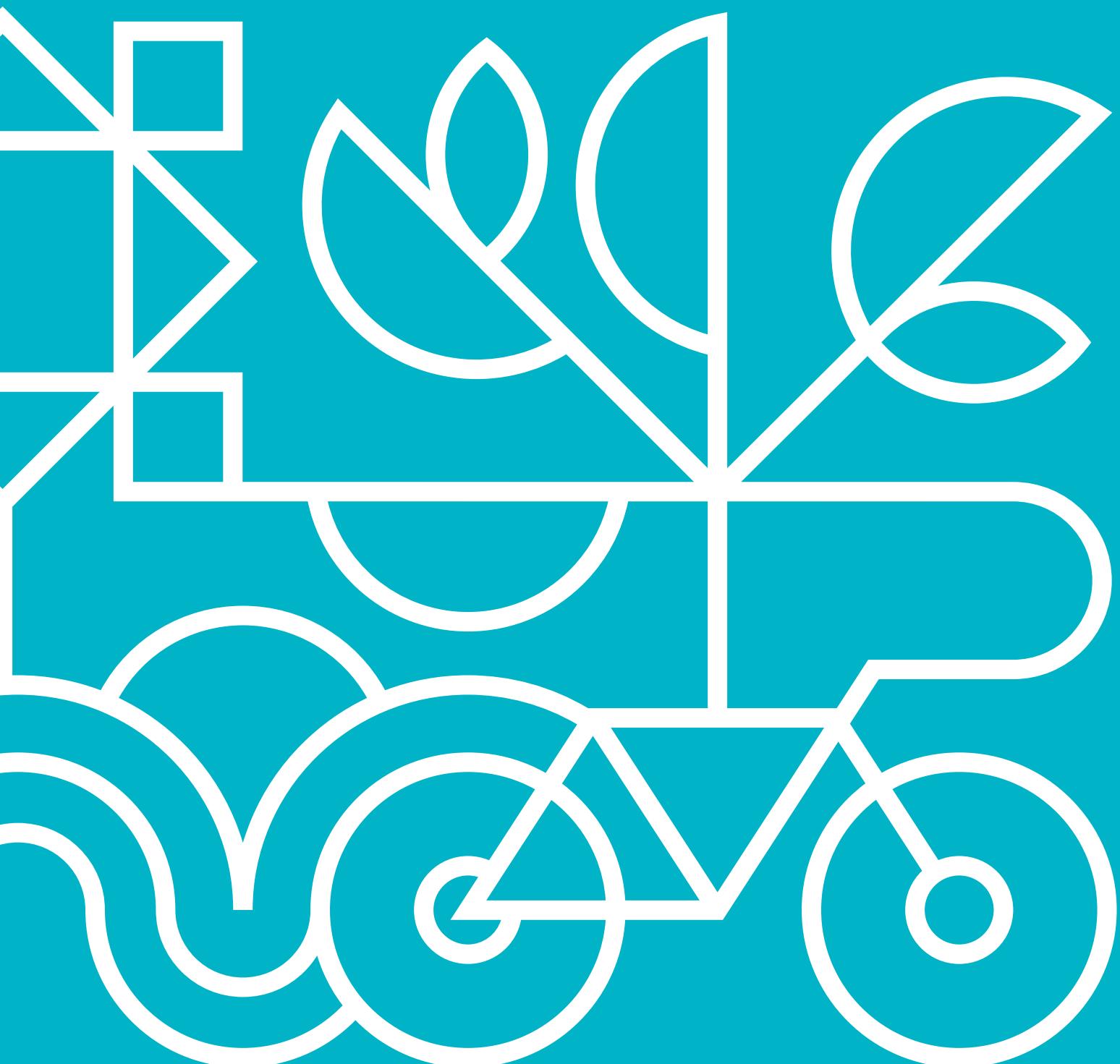
٦ إدارة النفايات



المطالبات و التوجيهات متضمنة في الدليل المنفصل: الدليل التطبيقي
للكود العمراني وضوابط الاستدامة

هذه الصفحة تُركت فارغة عمدًا

نماذج إرشادية لأنماط التطوير





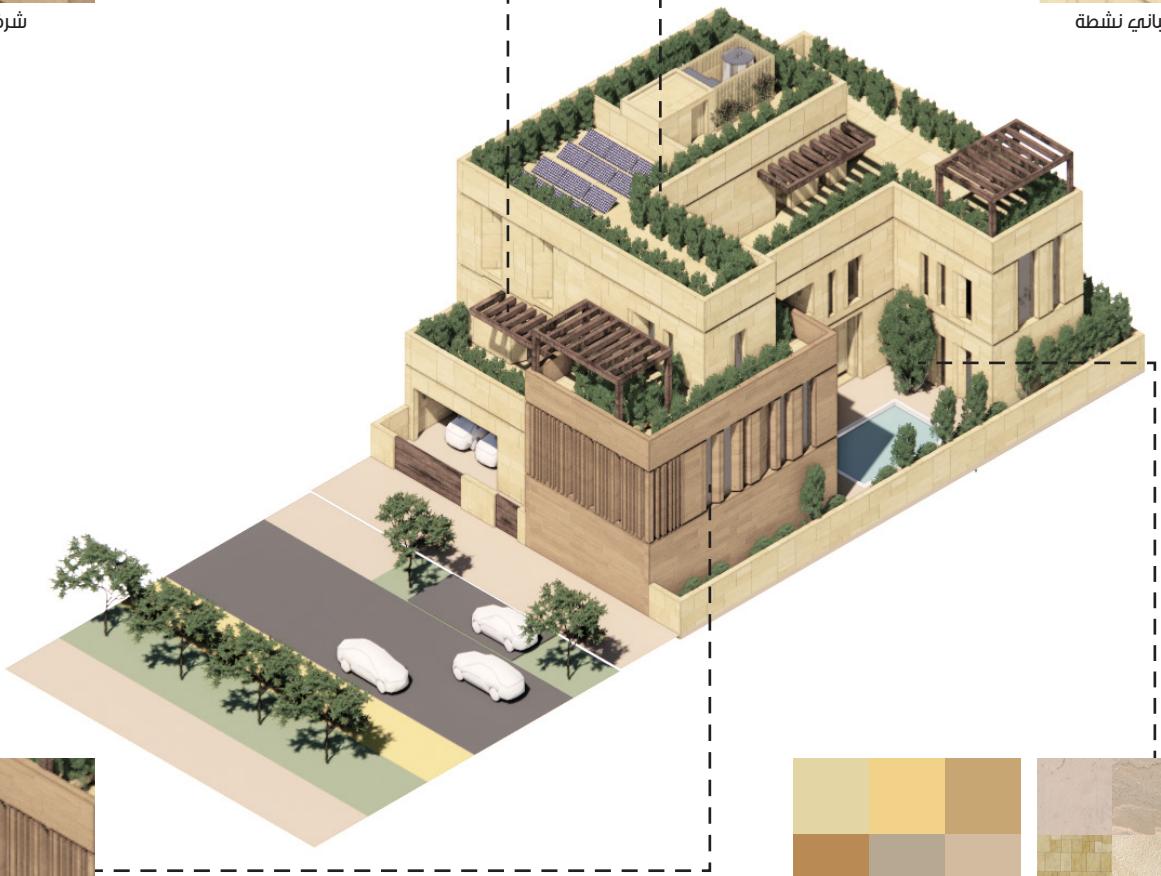
منظور ١



شرفة / دكة



أسطح مباني نشطة



نسب الفتحات و التوافذ

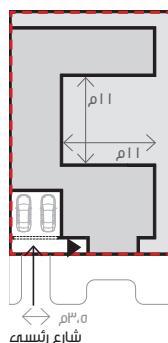


الألوان

أحجار طبيعية

مسقط أفقي ٢

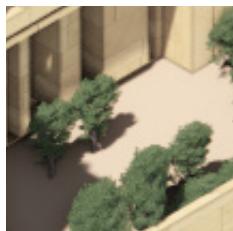
الدور الأرضي



- ↗ دد قطعة الأرض
- ▲ مدخل المبني
- مدخل السيارات

لأغراض توضيحية فقط

منظور ١



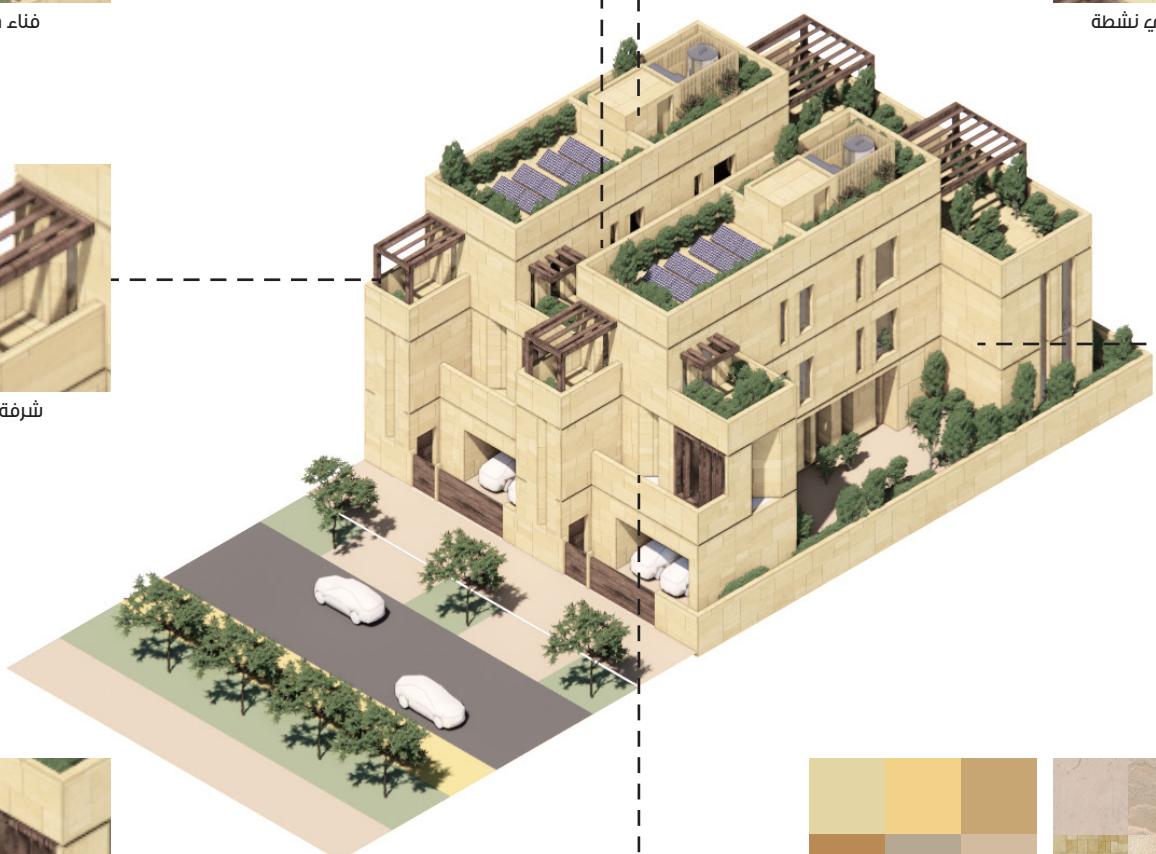
فناء داخلي



أسطح مباني نشطة



شرفة / دكّة



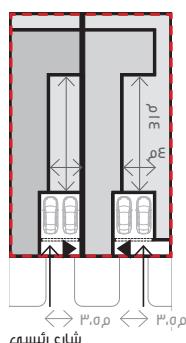
نسب الفتحات و النوافذ



الألوان أحجار طبيعية

مسقط أفقي ٢

الدور الأرضي



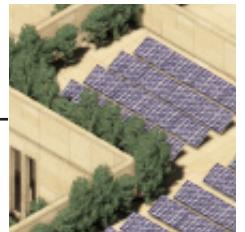
د قطعة الأرض
مدخل المبنى
مدخل السيارات

لأغراض توظيفية فقط

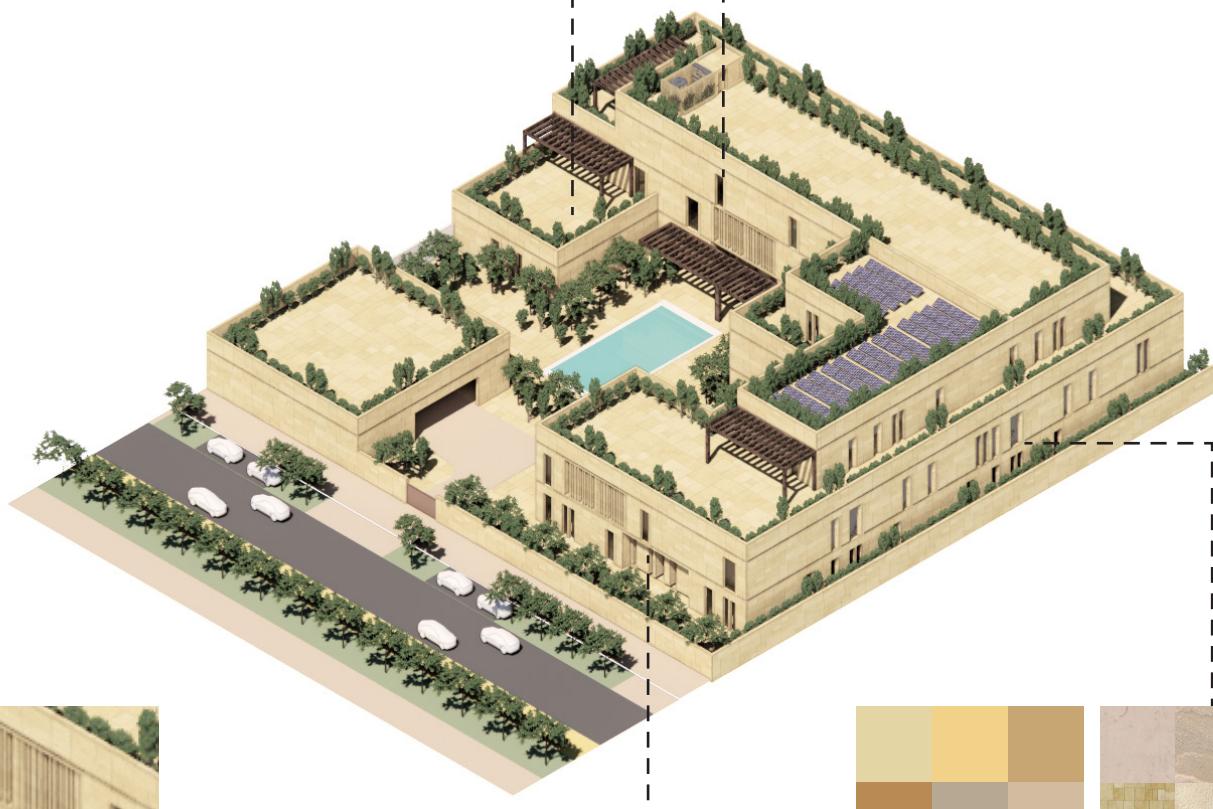
منظور ١



شرفة / دكة



أسطح مباني نشطة



نسب الفتحات و النوافذ

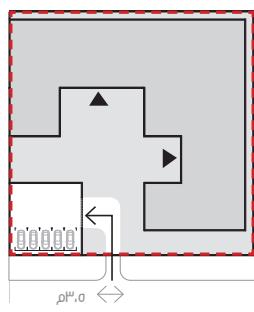


الألوان

أحجار طبيعية

مسقط أفقي ١

الدور الأرضي



شارع رئيسى

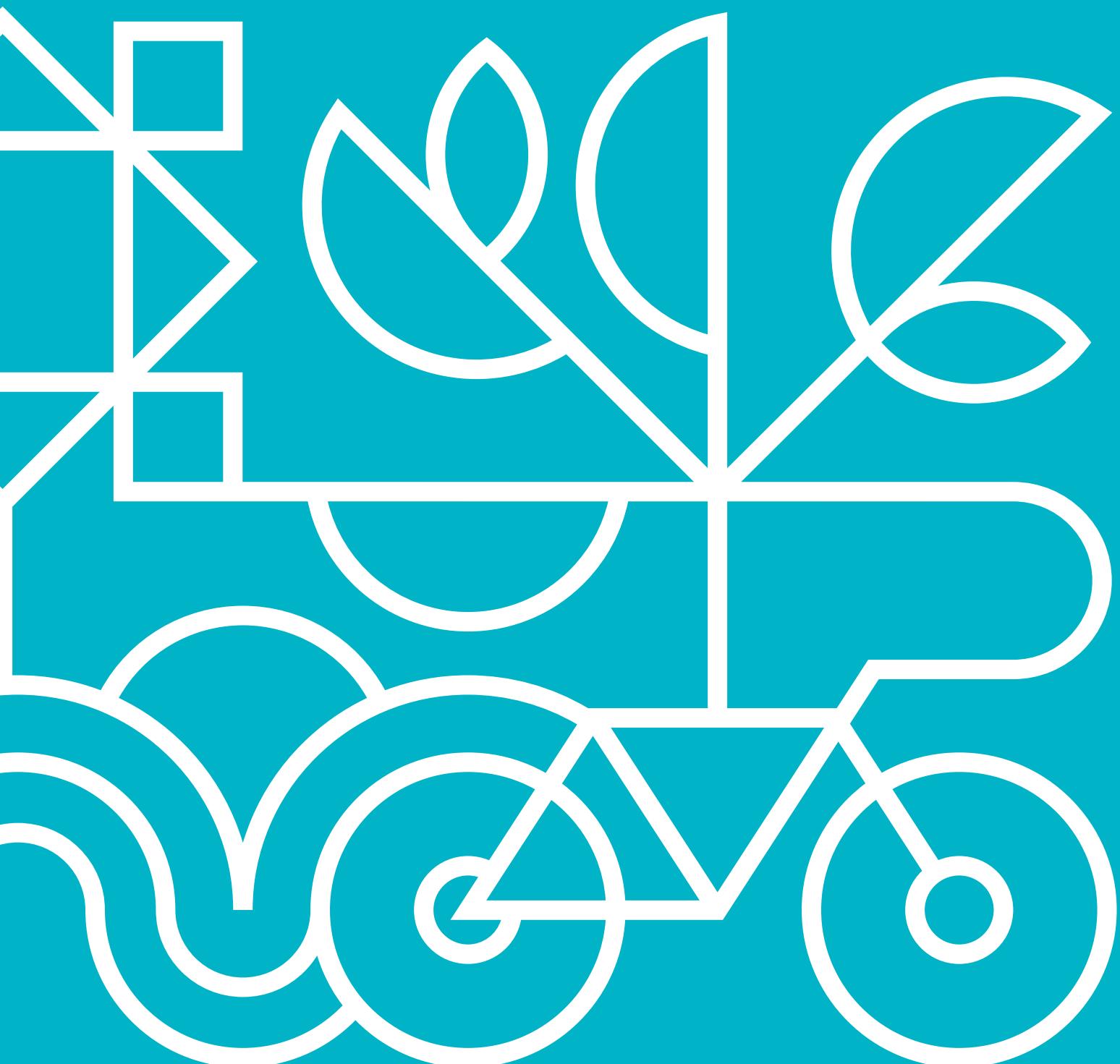
$10^{\circ}, 0$

- ↗ دقة قطعة الأرض
- ↑ مدخل المبنى
- مدخل السيارات

لأغراض توضيحية فقط

هذا الصفحة تُركت فارغة عمدًا

قائمة المراجعة





قائمة المراجعة

الحالة	ضوابط البناء
	١- أنماط التطوير اتباع الحد الأقصى/الحد الأدنى للارتفاع (٢-٣ أدوار): الحد الأدنى لعرض الوحدة الواحدة (١ م للوحدتين المتلاصقتين) الحد الأدنى لعرض قطعة الأرض (٣٠ م، إذا كان ينطبق)
	٢- الاستخدامات الاستخدامات المسموح بها فقط:
	٣- الإردادات نسبة تغطية البناء في قطعة الأرض (٣٥٪ - ٧٥٪ كحد أقصى لمنزل بفناء داخلي): إشتراطات الفراغات المفتوحة (٤٪ كحد أدنى - يتم احتساب الأسطح كجزء من المساحات المفتوحة في حال تم تحصيصها لذلك) اتباع الإردادات:
	٤- مواصف السيارات الإردادات لمواصف السيارات: المسافة بين التقاطع و ممر السيارات (قطعة أرض تقع على زاوية فقط): الحد الأدنى لعدد مواصف السيارات:
	٥- ممر السيارات اتباع ممر السيارات في قطع الأراضي الواقعة في منتصف البلك أو قطع الأرض الواقعة في الزاوية اتباع أبعاد ممر السيارات:
	٦- الواجهات الرئيسية اتباع الواجهات الرئيسية المسموح بها:
	٧- الفناء الداخلي اتباع موقع وأبعاد الفناء الداخلي المسموحة بها:
	الضوابط المعمارية
	٨- واجهات المباني اتباع نسبة الجزء الم첨م إلى نسبة الزجاج في الواجهة (من ٤٠٪ إلى ٧٠٪): اتباع نسب الفتحات و النوافذ:
	٩- خصوصية الفتحات في الواجهات الخلفية والجانبية اتباع استراتيجية الخصوصية للواجهات الخلفية والجانبية:
	١٠- ضوابط درجة السطح اتباع الحد الأدنى للارتفاع درجة السطح:
	١١- إشتراطات الألوان والمواد اتباع إشتراطات الألوان والمواد المسموح بها:
	١٢- إشتراطات السطح اتباع إشتراطات جب الخدمات على السطح:
	١٣- إشتراطات الإنارة اتباع درجة الإنارة وموقعها المسموح بها:
	١٤- إشتراطات الفراغات و المساحات المفتوحة اتباع نسب الفراغات المفتوحة ونسب البستنة والتزيين:
	١٥- عناصر التشجير استخدام الأشجار وعناصر التشجير المسموح بها:
	١٦- أنواع السور الخارجي نوع السور وأعاده المسموح بها في حال تطبيقه:
	١٧- إرشادات الاستدامة تم تحقيق أي من إرشادات الاستدامة:

هذا الصفحة تُركت فارغة عمدًا



المسار الرياضي
Sports Boulevard