



الإصدار ٢٠٢١

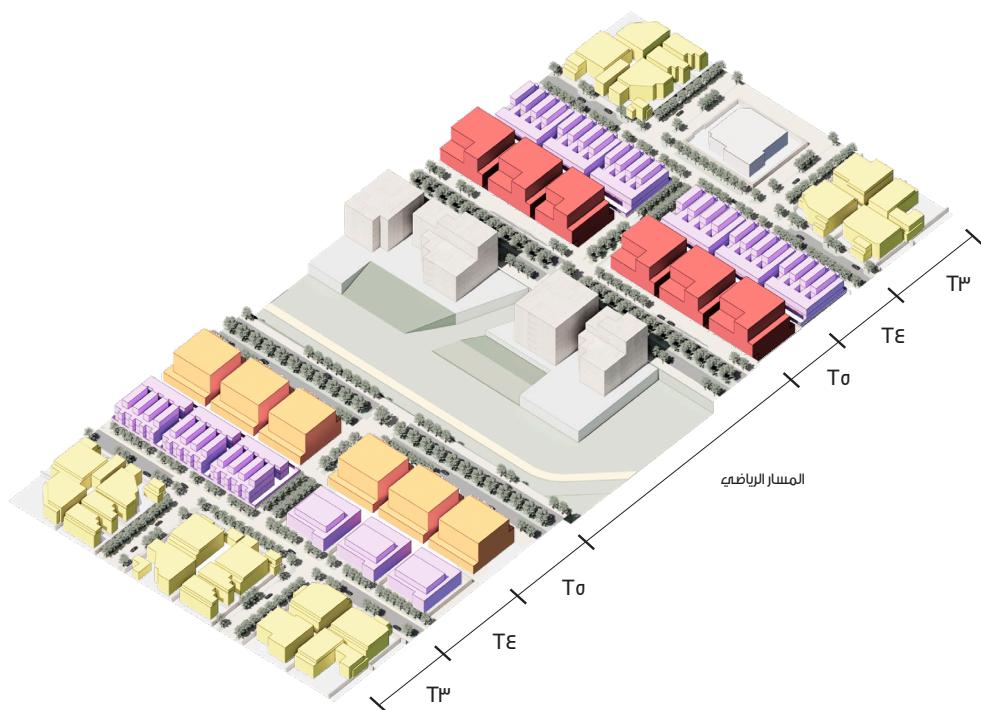
الدليل التطبيقي للكود العمراني

To.P



جدول المحتويات

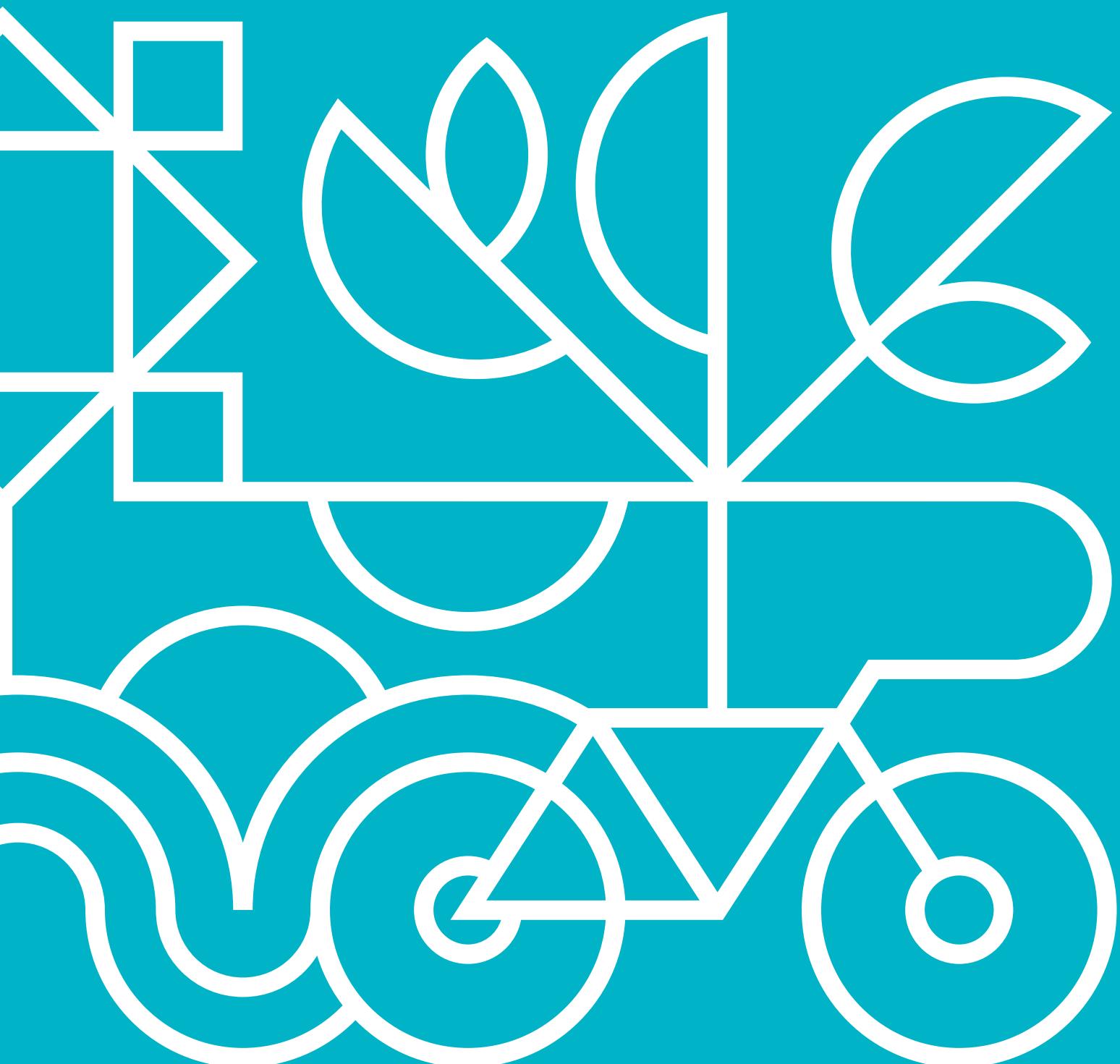
٢٩.....	٣٠. ا.الخدمات.....	١. ضوابط البناء
٢٤.....	٣١. المرافق العامة.....	١.١. أنماط التطور.....
٢٣.....	٣٢. ا.السور الخارجي.....	١.٢. الارتفاعات.....
٢٥.....	٣٣. ا.إشتراطات الإنارة.....	١.٣. الاستخدامات.....
٢٦.....	٣٤. ا.إشتراطات الفراغات و المساحات المفتوحة.....	١.٤. الإردادات.....
٢٧.....	٣٥. ا.إشتراطات الرصف.....	١.٥. مواقيف السيارات.....
٢٨.....	٣٦. ا.إرشادات الاستدامة.....	١.٦. أنماط الواجهات.....
٣.	٣.نماذج إرشادية لأنماط التطوير	١.٧. الشروط الإضافية.....
٣٢.....	٣٧. ا.مبني متعدد الاستخدامات.....	٢. الضوابط المعمارية
٣٣.....	٣٨. ا.مبني متعدد الاستخدامات بمواقف سفلية.....	٢.١. مقدمة المبني.....
٣٤.....	٣٩. ا.مبني متعدد الاستخدامات بمواقف سفلية (أرض تقع على زاوية).....	٢.٢. اللافتات.....
٣٦	٤.قائمة المراجعة	٢.٣. ضوابط الدور الأرضي.....
٣٨.....	٤.١.قائمة المراجعة.....	٢.٤. بوابات الدخول لمواقيف السيارات السفلية.....
		٢.٥. واجهات المبني.....
		٢.٦. المواد المسموح باستخدامها.....
		٢.٧. المواد الممنوعة.....
		٢.٨. الألوان.....
		٢.٩. أسطح المبني.....



الشروط والأحكام

١. بعد الكود العمراني للمسار الرياضي المرجح الأساسي للمطالبات و الضوابط والإشتراطات السابقة التي تتعارض معه، مع التأكيد على الالتزام بالاشتراطات و الضوابط الخاصة بالأمن و السلامة في كود البناء السعودي و الإشتراطات البلدية.
٢. تخضع متطلبات و إشتراطات الكود العمراني للمسار الرياضي لمراجعة دورية و تطوير و تحدث مستمر.
٣. الالتزام بالضوابط و المتطلبات الخاصة بالكود العمراني للمسار الرياضي لمؤسسة المسار الرياضي للمطالبة بأي مطالبات أو تعويضات علمي أي خسائر أو أضرار نتيجة ذلك.

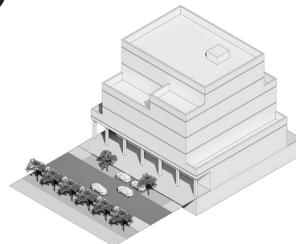
ضوابط البناء





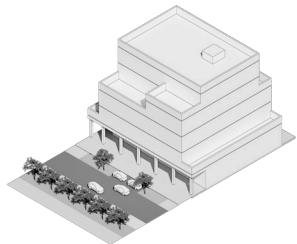
١ مبني متعدد الاستخدامات بمواقف سيارات سفلية

الحد الأقصى للارتفاع: ٥ أدوار
مواقف السيارات: سفلية
الحد الأدنى لأبعاد قطعة الأرض: ٣٠ م عرض × ٣٠ م عمق
قطع الأرضي الأصفر من الحد الأدنى تتطلب موافقة مشروطة *

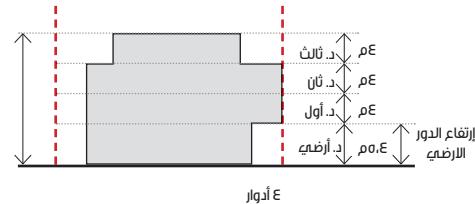
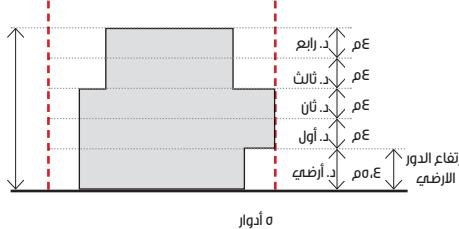


١ مبني متعدد الاستخدامات

الحد الأقصى للارتفاع: ٥ أدوار
مواقف السيارات: في الخلف
الحد الأدنى لأبعاد قطعة الأرض: ٣٠ م عرض × ٣٠ م عمق
قطع الأرضي الأصفر من الحد الأدنى تتطلب موافقة مشروطة *



الارتفاعات



الحد الأقصى للارتفاع

الحد الأدنى للارتفاع

الاستخدامات

٦ المرافق الاجتماعية

مرافق اجتماعية



٤ الخدمات التعليمية

	الأدوار	الدور
مدارس ابتدائية	○	○
مدارس متوسطة	○	○
مدارس ثانوية	○	○
مدارس تحفيظ القرآن	○	○
كلية / جامعة	○	○

١ الوحدات السكنية

مبني ذو وحدات سكنية متعددة



٨ منشآت / المرافق الحكومية

منشآت حكومية



٥ المرافق الصحية

	الأدوار	الدور
مستشفيات (> ١ سرير فقط)	●	●
مستشفيات تخصصي (> ١ سرير فقط)	●	●
مركز رعاية صحية (محلبي)	○	○
مركز رعاية صحية (مركزي)	●	●
مركز إسعافات ومساعدات	○	○
مركز العناية بالأنسنة	○	○

٧ المنشآت التجارية

مكاتب



الخدمات الفندقة والضيافة



محلات تجارية / الأسواق المكشوفة



محل للجتماع



مطعم



محلات تجارية



صيدليات



٩ المرافق الترفيهية

نادي رياضي

المساحات المفتوحة



١ المراقب الثقافية

	الأدوار	الدور
معرض / متاحف فنية (عام)	●	●
مركز مجتمع / ثقافي (محلبي)	●	●
مركز مجتمع / ثقافي (مركزي)	●	●
مكتبة (محلية)	●	●
مكتبة (مركزي)	●	●
مسرح	●	●

٢ النقل و البنية التحتية

الخدمات و المرافق العامة



مواقف عامة لسيارات



مرافق النقل

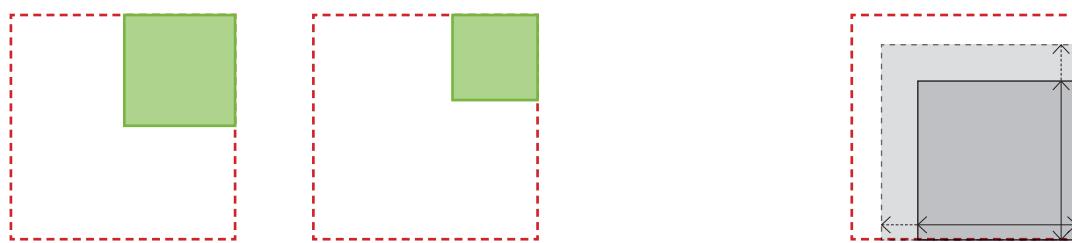


الملاحظات:

١. يمكن دمج الاستخدامات المذكورة في الأعلى للحصول على مبني متعدد الاستخدامات.

١) نسبة تغطية البناء في قطعة الأرض

٢) إشتراطات الفراغات المفتوحة



٥٪ كحد أدنى في الدور الأرضي

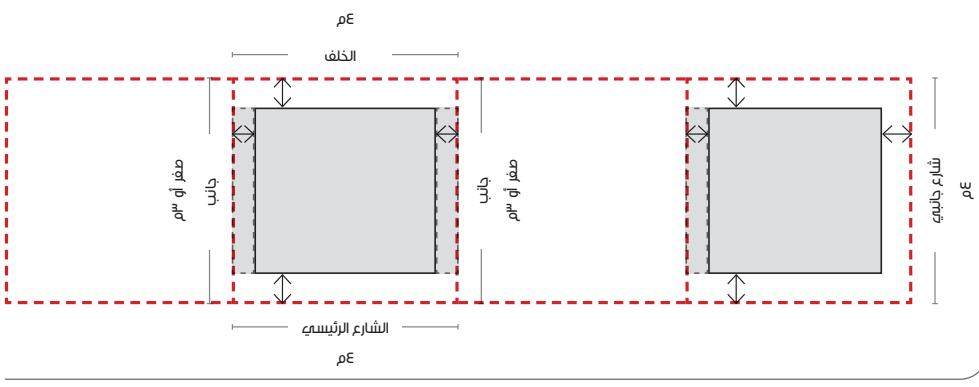
٦٪ كحد أدنى شرقي

٪٧٥ - م

ملاحظات:

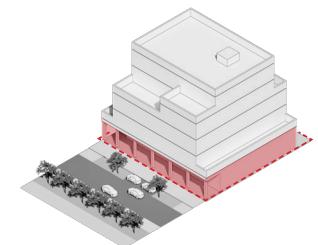
- أ. تتضمن نسبة تغطية البناء جميع عناصر المبنى المحيطة بجدران خارجية و جدران الدمامية من الحرائق و الإسقاطات الأفقية للأدوار العلوية باستثناء الأفنية والمسابح والمظللات والأسطح.

٣) إرتدادات الدور الأرضي

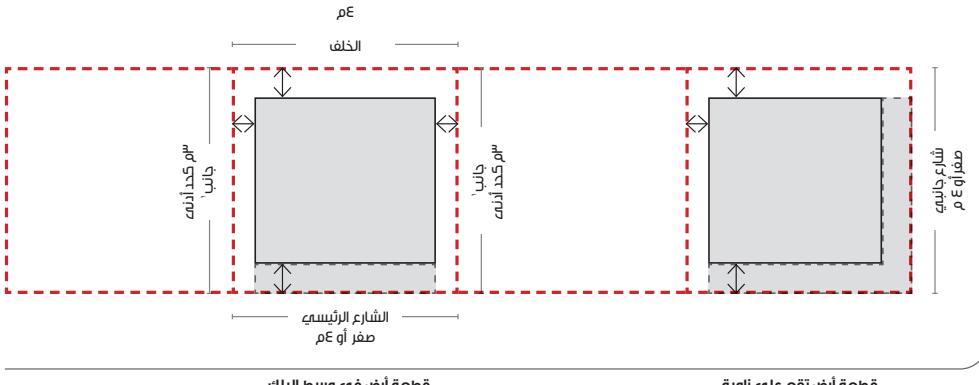


قطعة أرض في وسط البلدة

قطعة أرض تقع على زاوية

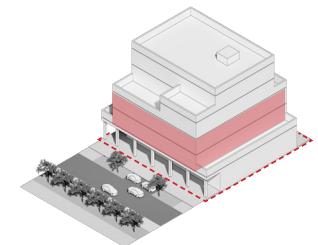


٤) إرتدادات الدور الأول والثاني



قطعة أرض في وسط البلدة

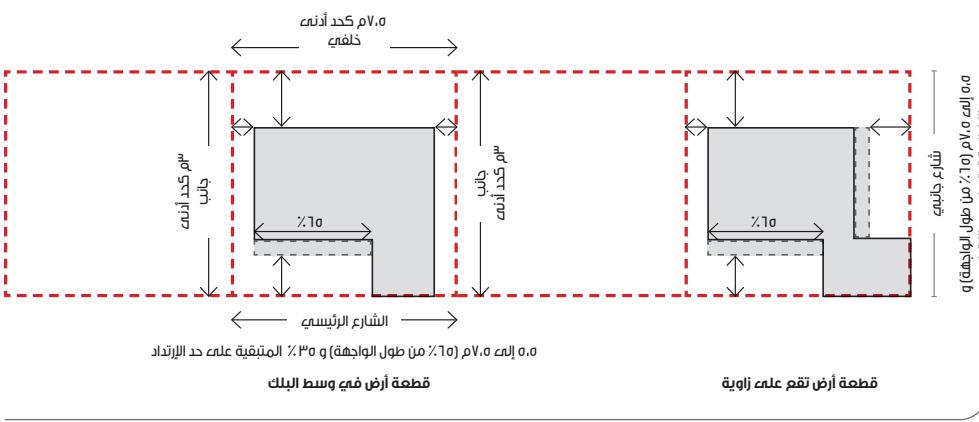
قطعة أرض تقع على زاوية



ملاحظات:

- أ. يسمح بإرتداد جانبي مقداره صفر م للدور الأول والثاني وذلك بموافقة مشروطة من مؤسسة المسار الرياضي حسب المباني القائمة والمحيطة.

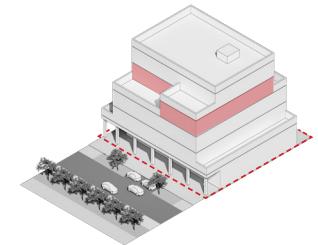
٥) إرتدادات الدور الثالث



٥٪ كحد أدنى طول الواجهة

قطعة أرض في وسط البلدة

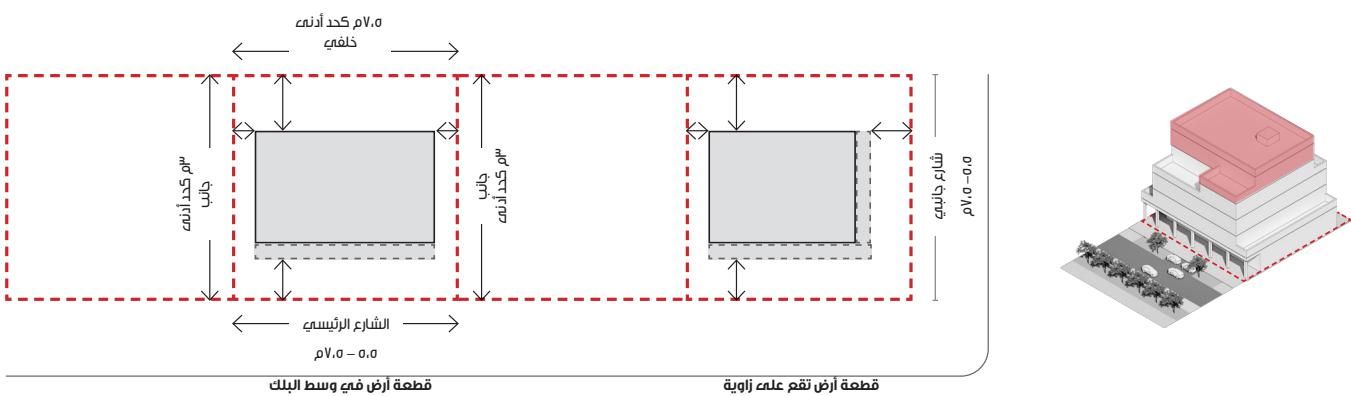
قطعة أرض تقع على زاوية



ملاحظات:

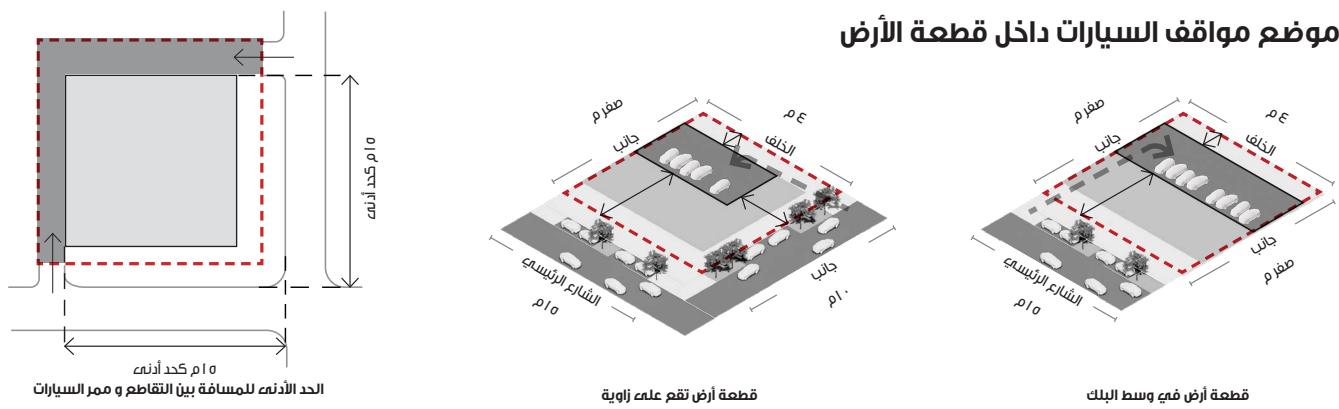
- أ. يمكن تقسيم الإرتدادات على ٦٥٪ من طول الواجهة إلى عدّة أجزاء مقصورة على طول الواجهة.
- ب. حساب ٦٥٪ من طول الواجهة بناءً على طول واجهة الطابق الثاني.
- ج. يجب أن تكون الطوابق العليا متصلة بشكل متماثل مع الطابق السفلي دون البروز عن حد المبنى. لا يمكن لأي جزء من الطابق العلوي البروز خارج حدود الطابق السفلي.

١ إرتدادات الدور الرابع



مواقف السيارات

١) موضع مواقف السيارات داخل قطعة الأرض



الحد الأدنى للمسافة بين التقاءع و ممر السيارات

قطعة أرض تقع على زاوية

قطعة أرض قي وسط البلك

ملاحظات:

١. في حال كانت قطعة الأرض تقع على شارعين أو أكثر فيجب أن يكون دخول السيارات من الشارع الجانبي.

٢. يجب أن تقع مواقف السيارات داخل محيط المبني.

٣. يجب أن يقع ممر السيارات في قطاع الأرضي التي يقل عرضها عن ٥ m فيبعد نقطة عن التقاطع لحفاظ على معايير السلامة.

٢) إشتراطات مواقف السيارات

الإستخدامات السكنية

الإستخدامات	وعدد متعددة	عدد مواقف السيارات	موقف/وحدة	رسم

الإستخدامات التجارية

الإستخدامات التجارية	خدمات فندق / ضيافة	عدد مواقف السيارات	موقف واحد / غرفة واحدة	رسمل
مكاتب		GFA ٣٠ m ²	موقف واحد	
الخدمات الطبية والصحية		GFA ١٠٠ m ²	موقف واحد	
مطعم		GFA ٨٠ m ²	٨ موقف	
أماكن التجمع		GFA ٥٠ m ²	٥ موقف / ٥ مقاعد ثابتة	مقاعد (ثابت)
محلات تجارية (سوبر ماركت)		٥ موقف / ١٠ m ²		
محلات تجارية (جميع الإستخدامات)		٣٠ موقف / ١٠٠ m ²		

كافحة الاستخدامات الأخرى

موقف



١٠٠ م^٢



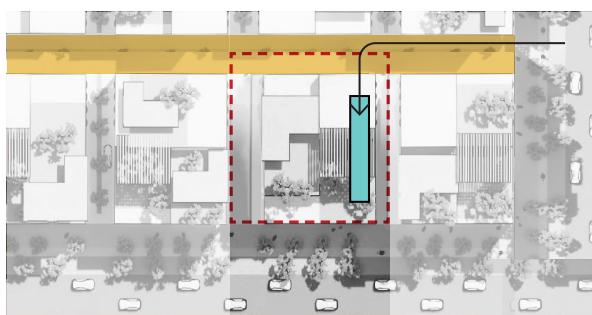
موقف / م^٢

ملاحظات:

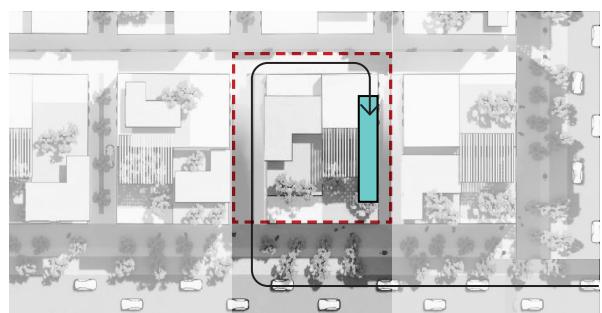
١. يُحسب عدد مواقف السيارات لمساحة كل استخدام حسب جدول «إشتراطات مواقف السيارات».
٢. تُحسب المساحات لـ«مواقف حسب المساحة الأرضية الإجمالية أو المساحة الأرضية داخل الحدود الداخلية لجدار المبنى الخارجية، باستثناء فتحات آبار التهوية والسدادات، بدون خصم للأروقة، السلال، المندرارات، الخازن، سلم الجدار الداخلية، الأعمدة أو غيرها من الميزات. المساحة الأرضية للمبنى، أو جزء منه، التي لم تتوفر بها جدار خارجية محيطة، يجب أن تكون المساحة القابلة للاستخدام تحت الإسقاط الأفقي للسلف أو الطابق العلوي. لا يجب أن تتضمن المساحة الأرضية الإجمالية آباراً التهوية بدون فتحات أو السدادات الداخلية». (كود البناء السعودي SBC 201-CR).

٣ ممر السيارات و مدخل مواقف السيارات

النوع الأول

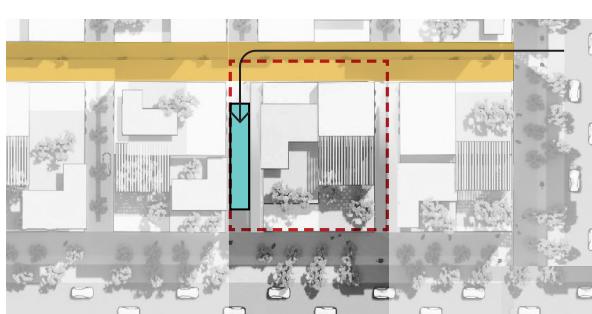


ممر السيارات بعد توفر ممر خلفي



ممر السيارات في حال عدم وجود ممر خلفي

النوع الثاني



ممر السيارات في حال وجود ممر خلفي

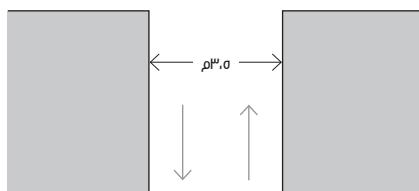


ممر السيارات من الشارع الرئيسي في حال عدم وجود ممر خلفي

ملاحظات:

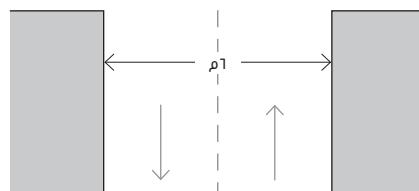
١. في كود تصميم المسار الرياضي، يعتبر الممر الخلفي أحد مكونات التصميم الحضري الذي يوجد فقط في سياق التقسيم الفرعي (راجم دليل التقسيم الفرعي).

٤ ممر السيارات و عرض المندرات

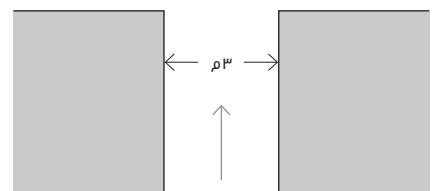


ممر سيارات باتجاهين

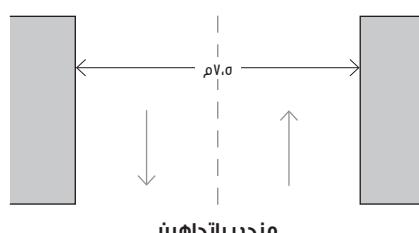
(عندما تكون مواقف السيارات أقل من ١٠ موقف)



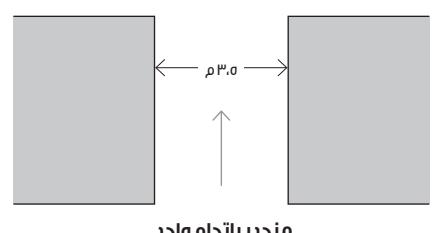
ممر سيارات باتجاهين



ممر سيارات باتجاه واحد

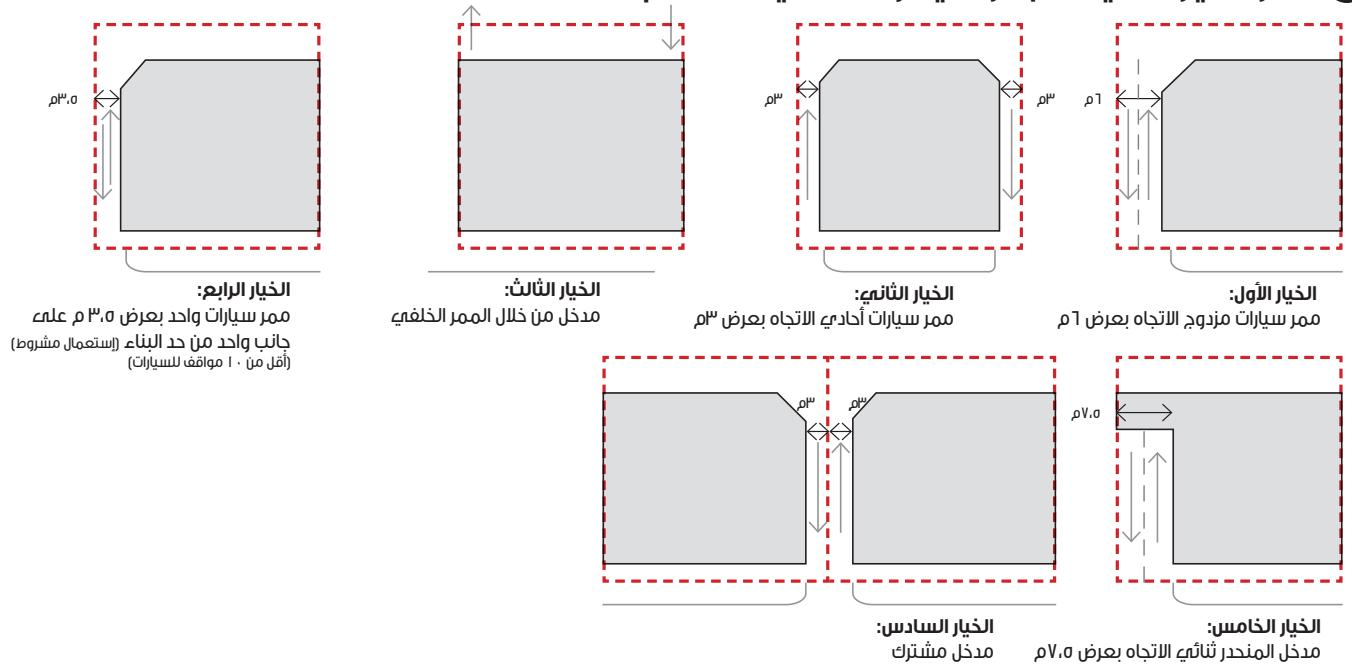


منحدر باتجاهين

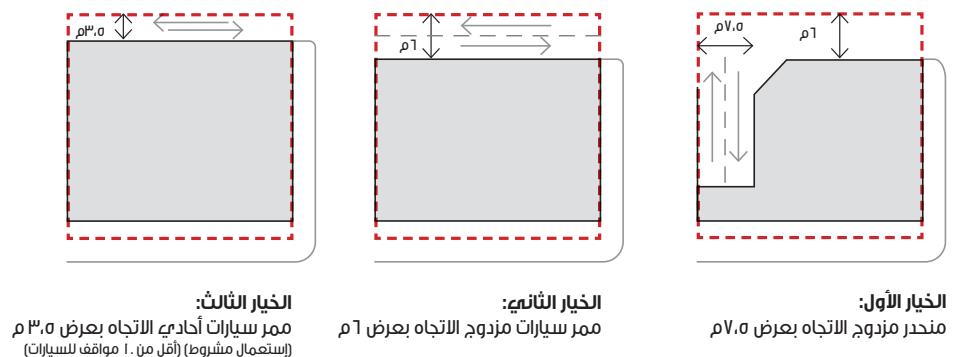


منحدر باتجاه واحد

٥ ممر السيارات في قطع الأرضي الواقع في منتصف البلك



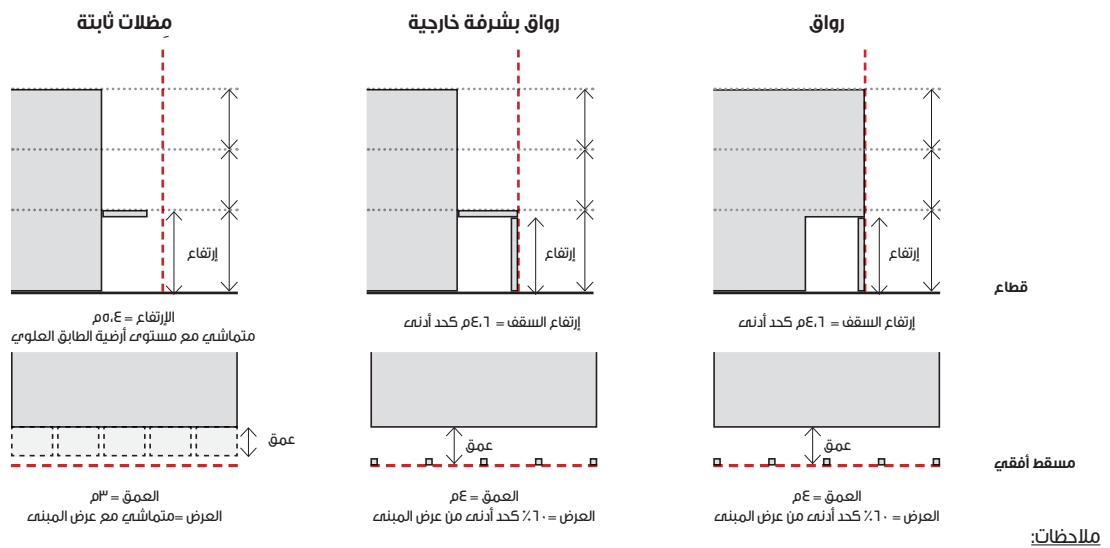
٦ ممر السيارات في قطع الأرضي الواقع في الزاوية



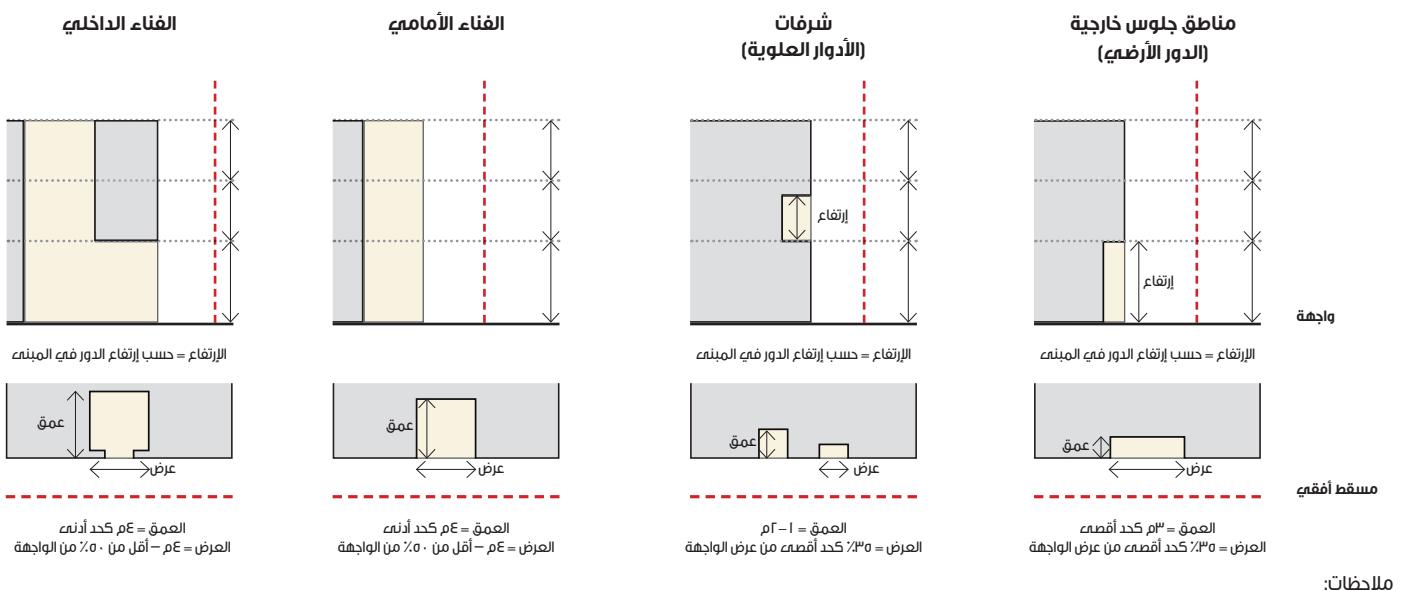
٧ موقع المنحدر على مستوى الأرض



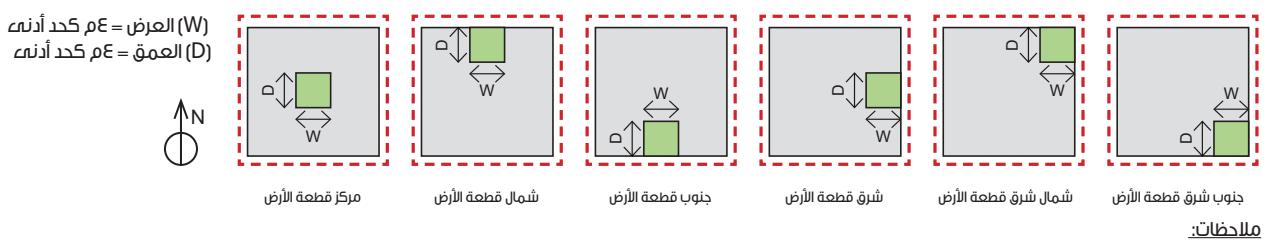
١ أنماط الواجهات الرئيسية



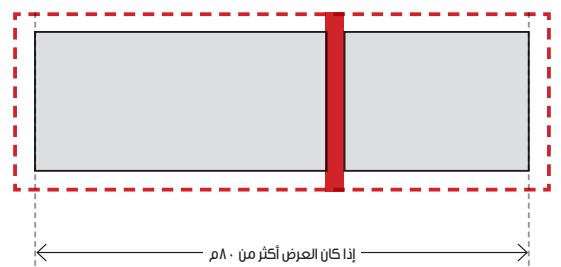
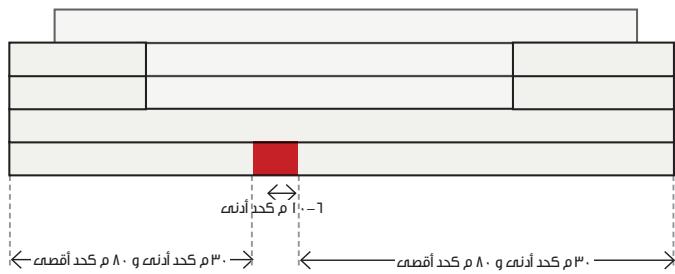
٢ أنماط الواجهات الإضافية



٣ الفناء الداخلي



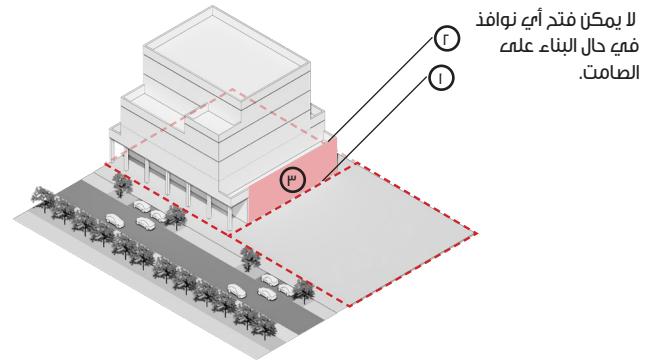
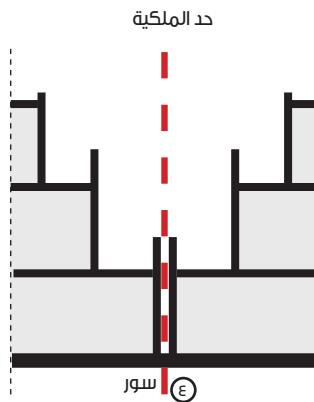
١ المسافة الفاصلة بين ممرات المشاة



ملاحظات:

١. بالنسبة لقطعة الأرض التي يتجاوز عرضها ٨٠ م وتمام واجهتها على شارع رئيسي يتم خطوط متوازية يتم فصل المبنى بإنشاء ممر مشاة في المساحة الفاصلة على أن يتم استيفاء الشروط التالية:
٢. أدنى عرض لممر المشاة ٦ - ١٠ م و يتم وصله بأقرب فناء داخلى مفتوح.
٣. يجب أن يربط ممر المشاة واجهتي الشارع الرئيسي إذا كانت لقطعة الأرض العدد من واجهات الشارع الرئيسي.
٤. يجب تقليل ممر المشاة بدور علوي فوقه مع موافقة مؤسسة المسار الرياضي.
٥. يجب ألا يقل طول كل جزء من أجزاء الواجهة الناتجة عن ٣٠ متر.

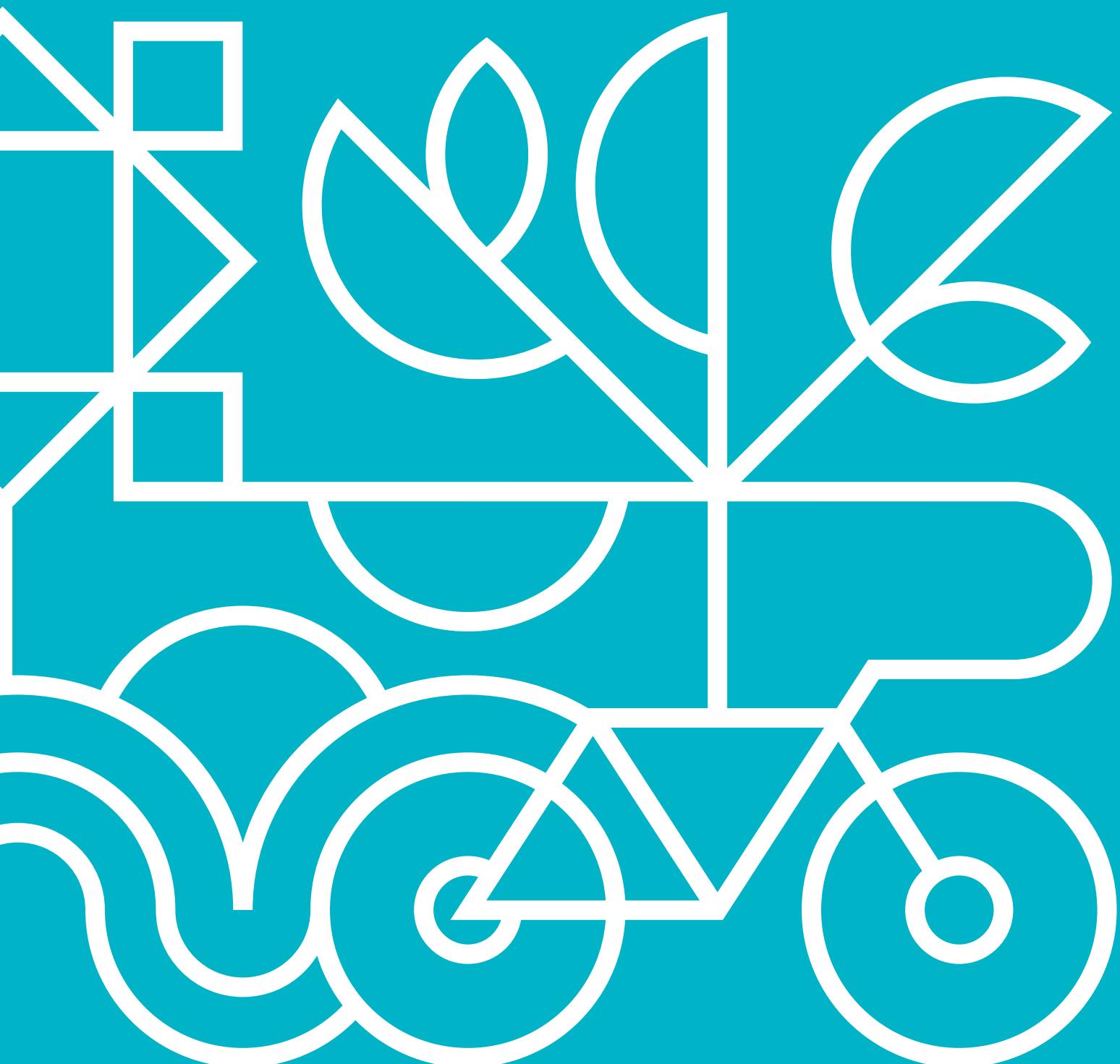
٢ شروط البناء على حد الملكية



١. عدم الاعتداد على السور المجاور لبناء الواجهة، ويجب أن يكون للواجهة أساسات منفصلة تماماً عن الجار.
٢. عند البناء على الصامت، يجب أن يبني كل بناء جدار منفصل للواجهة الجانبية.

هذا الصفحة تُركت فارغة عمدًا

الضوابط المعمارية

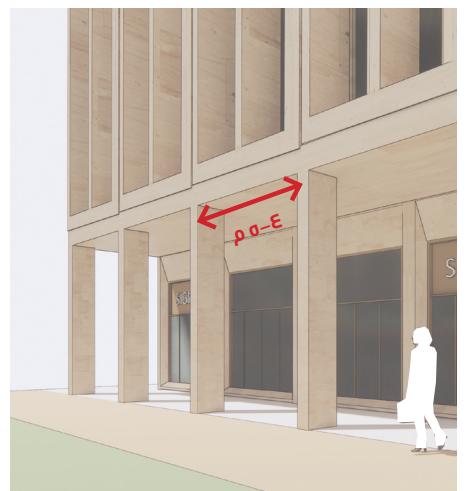
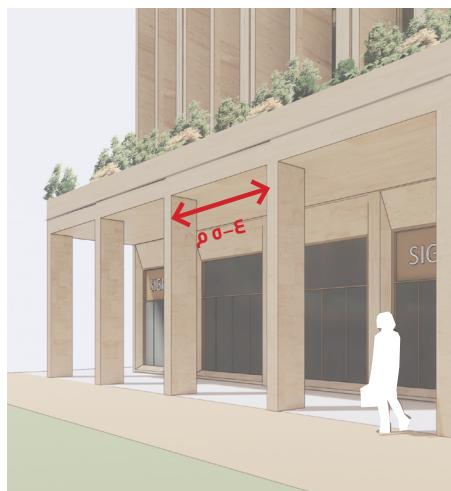
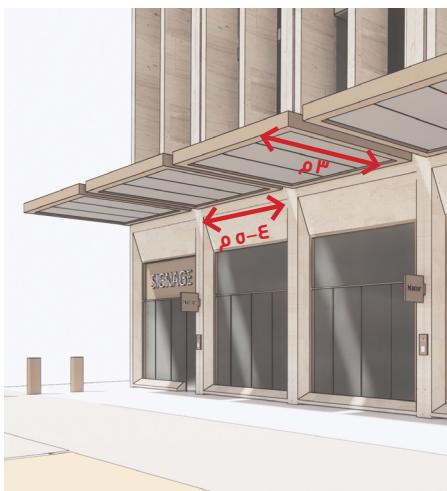




١. رواق.

٢. رواق بشرفات خارجية

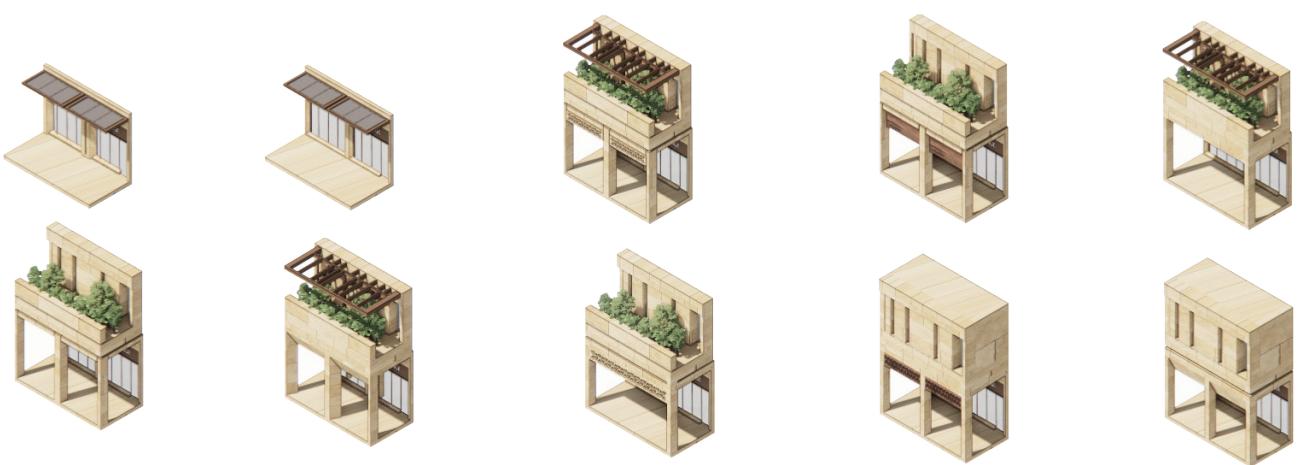
٣. مظلات ثابتة



ملاحظات:

١. يتم قياس الفتحات بين الأعمدة من خط الوسط إلى خط الوسط ويتم تحديدها كمسافة ثابتة على طول الواجهة، وعرضها بين ٤٥-٥٠ م.

٤. أمثلة على مكونات وأجزاء مقدمة المبني



اللافتات

١. ضوابط اللافتات

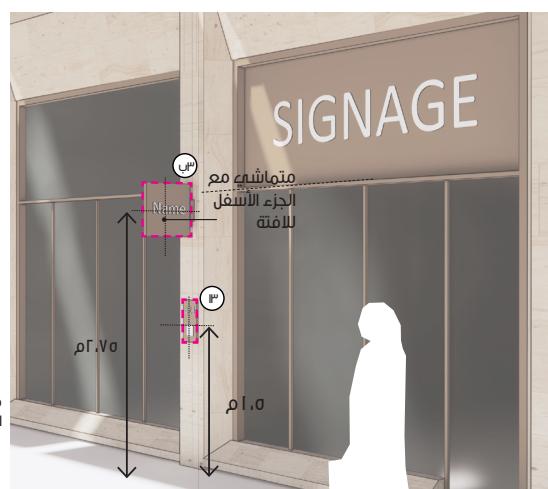
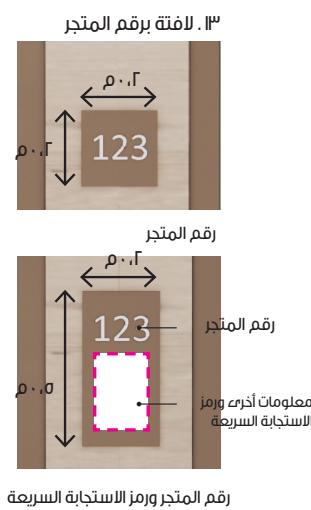
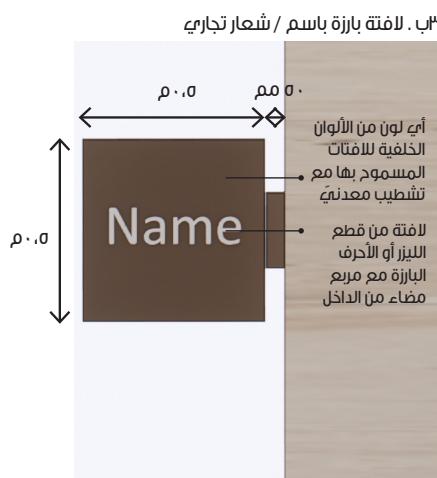
٢. ألوان خلفية اللافتات

S1515-Y10R	S3010-Y40R	S4020-Y30R
S3020-Y40R	S5020-Y30R	S4030-Y40R
S4005-Y50R	S3005-Y50R	S4010-Y50R

ملاحظات:



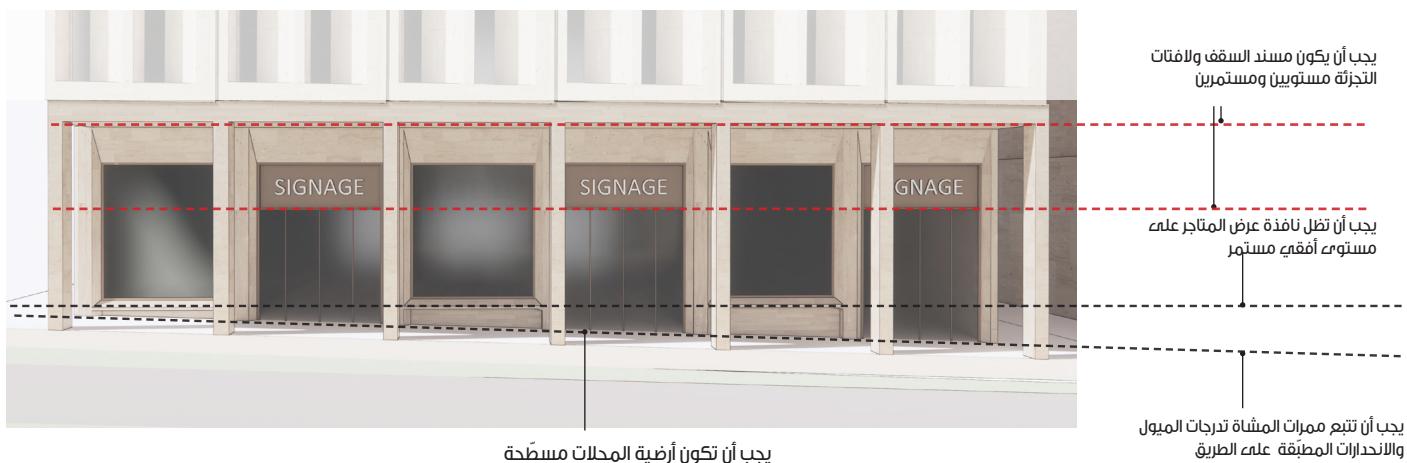
١. يجب تقديم جميع عناصر اللافتات والحصول على موافقة مؤسسة المسار الرياضي.
٢. يجب على جميع عناصر اللافتات أن تتناسب بالنسبة لموقف الأبعاد.
٣. يجب على جميع عناصر اللافتات باستثناء العلامات التجارية أن تتناسب بالنسبة للألوان الخلفية للافتات المسمى بها والتقطيب المعدني.
٤. الألوان محددة بنظام الألوان الطبيعية (NCS).

ملاحظات:

١. لا يجب ألا يختفي سطوع الضوء ٨٠٠ كانديلا/م٢. يجب تقديم معلومات مفصلة عن إلارة اللافتات.

١ ضوابط الدور الأرضي

١.١ ضوابط نوافذ المحلات التجارية



بوابات الدخول لمواقد السيارات السفلية

١.٢ يجب أن تتوافق البوابة مع واجهة المبنى

١.٣ يجب أن تتوافق المواد باستدامتها

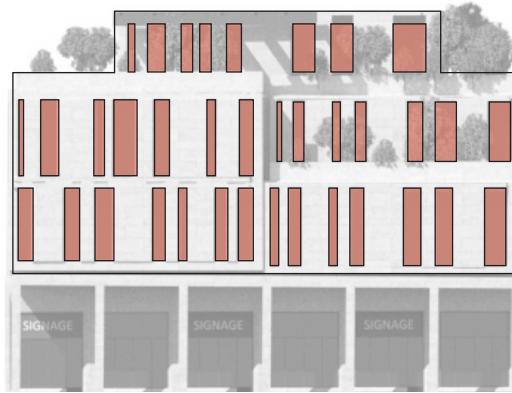
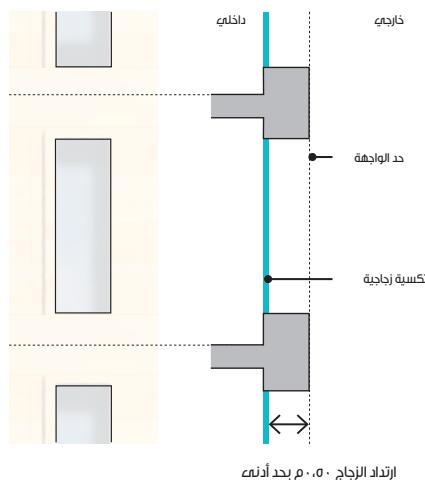


١. في حالة استخدام بوابة لمدخل المواقد السفلية يجب استخدام المواد والألوان المسموحة بها.



١ عمق زجاج النوافذ

نسبة الجزء المصمت إلى نسبة الزجاج في الواجهة هي من ٤٪ إلى ٧٪ مصممت و من ٣٪ إلى ٦٪ زجاج



ملاحظات:

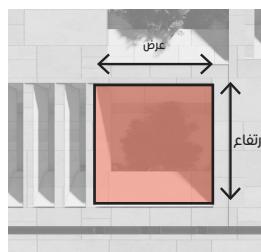
الواجهات الجانبية والخلفية غير خاضعة للحد الأدنى لنسبة الزجاج ولكنها تخضع للحد الأقصى.

٢ نسب الفتحات و النوافذ

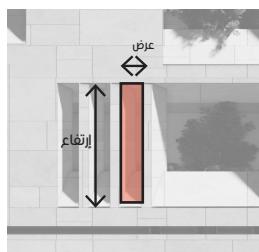
نسبة العرض / الارتفاع = ١

نسبة العرض / الارتفاع = ١

نسبة العرض / الارتفاع = ١ إلى ٥

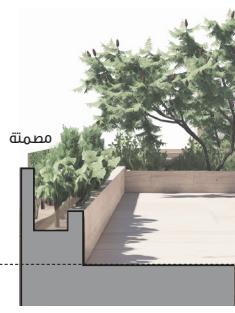
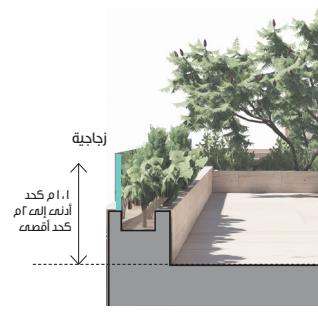


نسبة العرض / الارتفاع = ١



نسبة العرض / الارتفاع ≥ ٤.

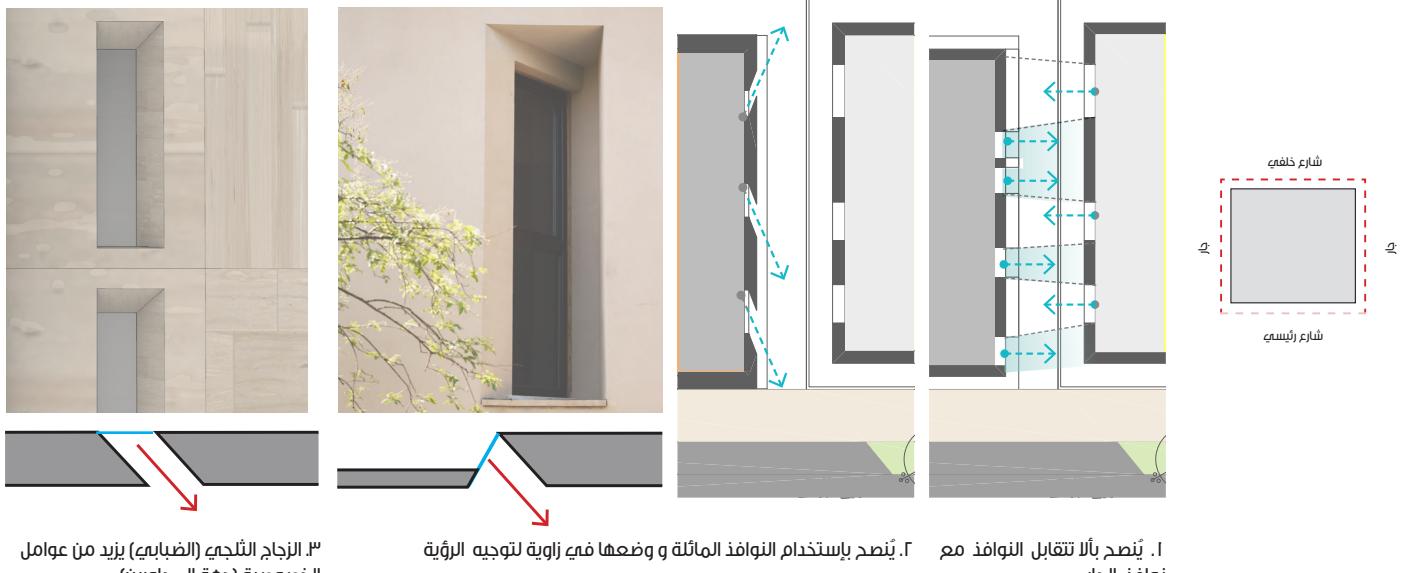
٣ درجة السطح



ملاحظات:

١. عناصر التشجير تهضيدية و اختيارية و تخضع لاشتراطات البستنة.

يجب مراعاة خصوصية الجار في الواجهات الخلفية والجانبية وذلك بتقديم حلول لحجب الرؤية المباشرة عن المباني المجاورة



ملاحظات:

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

أمثلة على الفتحات و النوافذ ٦



أمثلة على الواجهات ٧



المواد الممنوعة باستخدامها

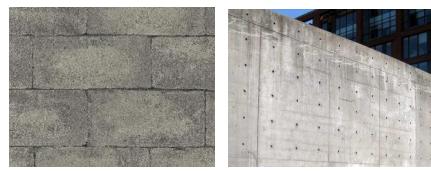
١. ممنوع استخدام المواد ذات الأسطح العاكسة على واجهات المباني



٢. ممنوع استخدام الزجاج الملون أو العاكس



٣. ممنوع ترك الأسطح الخارجية للمباني دون تشطيفها



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

٤. ممنوع استخدام الخلط المعدنية العاكسة



٥. ممنوع استخدام التكسية المعدنية (الكلادينق)



٦. يجب عدم استخدام طرز معمارية غير محلية



٧. 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 فيجب استخدام المواد الموضحة أعلاه والألوان المحددة بنظام الألوان الطبيعية (NCS).

المذكورة في الكود العمراني.

ج. في حال كان المبنى داخل قطعة أرض غير مواجهة لطريق الأمير محمد بن سلمان فيجب استخدام المواد الموضحة أو ما يماثل هذه المواد من حيث اللون والمลمس (كالبوريسلين أو GRC مثلًا) مع موافقة مؤسسة المسار الرياضي.

٨. الزجاج الشفاف والزجاج الضبابي



الزجاج الشفاف والزجاج الضبابي لإضفاء مزيد من الخصوصية

٩. الخشب



يجب استخدام أنواع خشب محلي مع مراعاة الألوان المطلوبة

١٠. المعادن



ملاحظات:

أ. يسمح بعد أقصى ٦٪ للمعان.

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

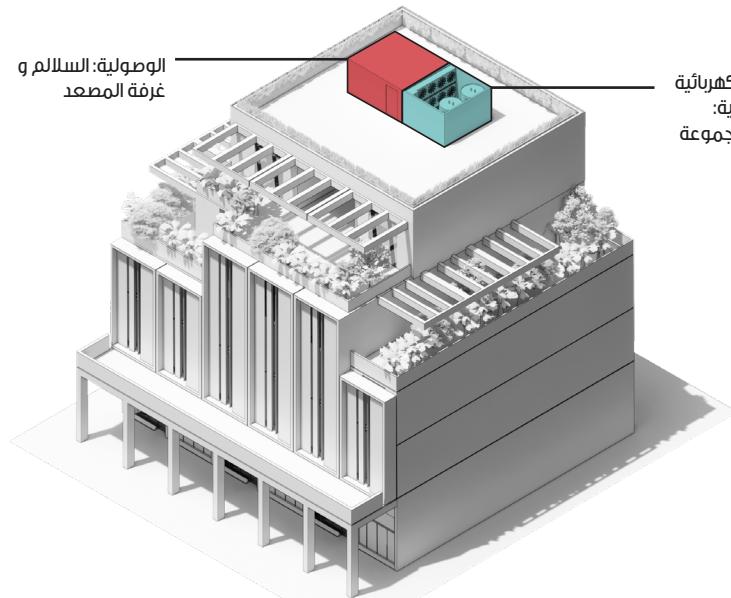
ملاحظات:

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		



١. استخدام السطح

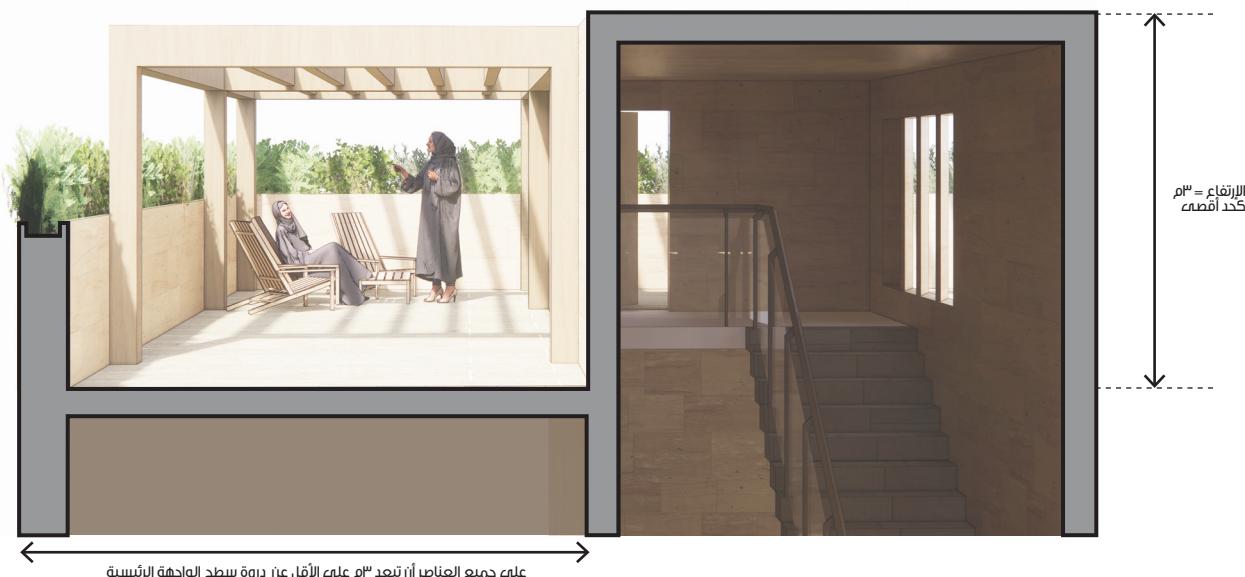


القواعد:
١. يُمنع وضع أي مكان مغلق قابل للاستعمال على السطح.
٢. يُسمح فقط بوضع السلالم وغرفة المصعد النافذة إلى السطح، بالإضافة إلى الخدمات الميكانيكية المغطاة على السطح.

- ٣ لا يمكن أن يتجاوز أي هيكل، بما في ذلك أجزاء السلالم والمضاد وعناصر التثليل 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

١. السلالم وغرفة المصعد



٢. فتحة السقف

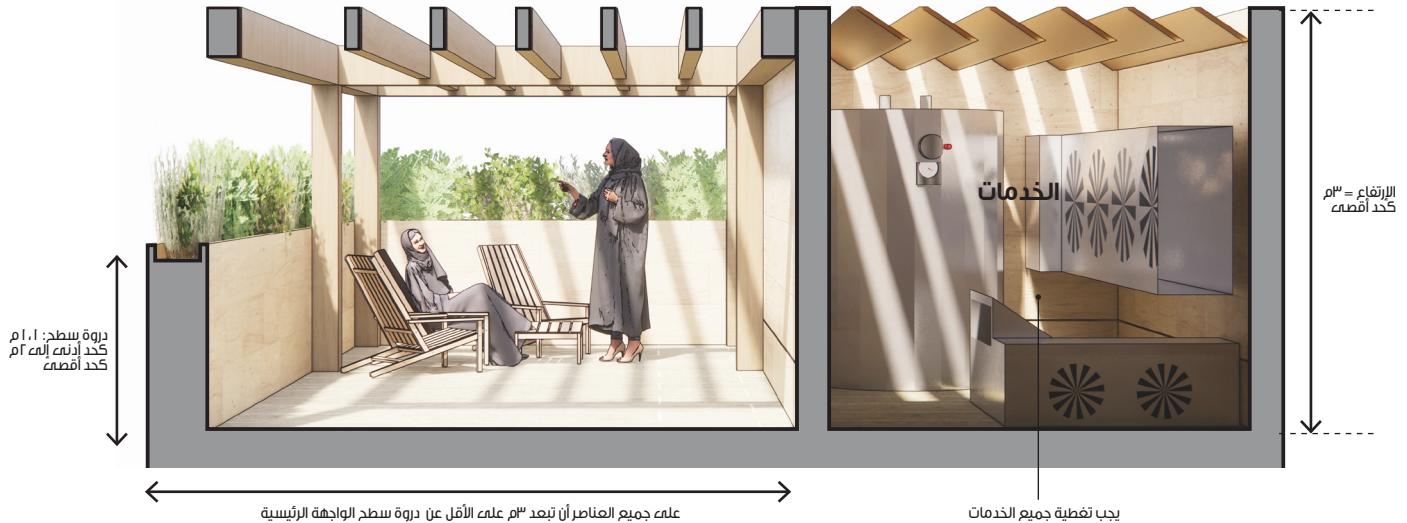


الخدمات

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 مستخدمة المواد المسموح بها.
٣. يجب دمج فتحات التهوية والمداخل المطابقة في غلاف المبني والالتزام بالارتفاعات.
٤. يجوز تركيب الأطباق الفضائية (الدش) على السطح العلوي بشرط أن تكون مرتفعة ٣م 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



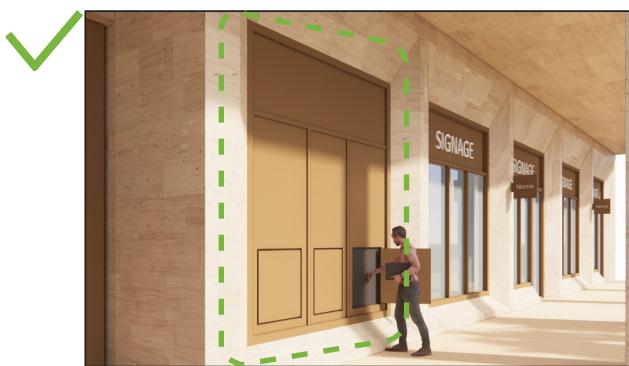
مثال ٣: نمط فتحات التهوية



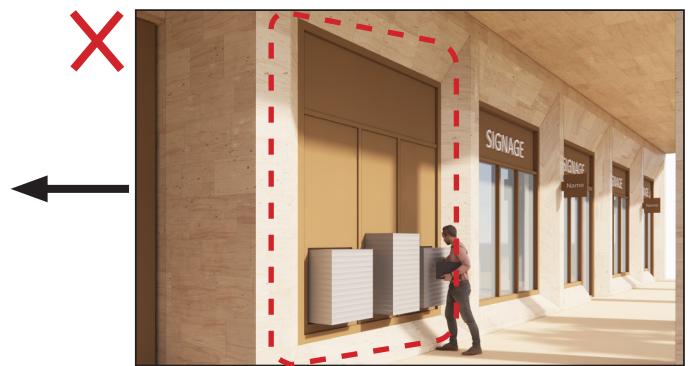
ملاحظات:

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

١ يجب دمج عدد المرافق والخدمات الأخرى العامة في الواجهة



المرافق والخدمات مدمجة في الواجهة



ملاحظات:

١. لا يجب أن تكون عدادات المرافق والمعدات ظاهرة، بل يجب حجبها أو تغطيتها عن النظر ودمجها في تصميم الواجهة الخارجي.

٢. يجب تجنب وضع أي معدن تقنية على الواجهة الرئيسية.

٣. في حال عدم التكمن من جب المعدات التقنية، فيجب دمجها بطريقة إيقاعية ومنسجمة، متجنبًا أي عناصر بارزة أو ذات نسبة أبعاد متغيرة.

٤. يجب أن تتوافق تقنيات ومواد التغطية مع مزودي البنية التحتية والخدمات العامة.

السور الخارجي

٢ نوع ٢: سور مقسم إلى وحدات

١ نوع ١: سور باستخدام عناصر التشجير



ملاحظات:

١. يتم تحديد المسافة بين الوحدات كمسافة ثابتة على طول السور، وعرضها بين ٤-٥ م.

٢. يجب تقديم جميع معلومات السور الخارجي والحصول على موافقة مؤسسة المسار الرياضي.

٣. لا يسمح بأي تدخلات في المجال العام. يجب الحفاظ على الرصيف الحالي دون تغييرات وإعادة تأهيله إلى حالته الأصلية بعد الانتهاء من التطوير.

٤. يجب الحفاظ على مستويات الأرضية ومذاهتها.

٥. يجب استخدام السور فقط على الجوانب والخلف ويجب الابتعاد ضمن ارتفاع الشارع البالغ ٤ أمتار.

٣ يمنع عمل التالي



يمنع وضع درج أو مندر خارج حد الملكية



يمنع تغطية السور بالأقمشة



يمنع استخدام الزجاج المهشّم أو الأسلاك الشائكة على السور



١) استراتيجية الإنارة

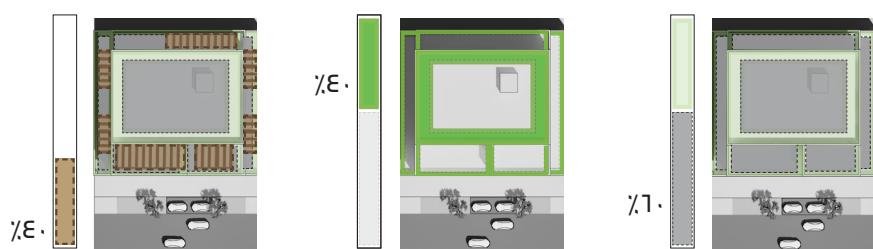


ملاحظات:

١. يجب تطبيق استراتيجية الإضاءة على جميع الواجهات.
٢. يجب تطبيق الإضاءة الساقطة للأسفل على جميع واجهات الشوارع.
٣. يجب أن تكون الإضاءة الرذفية التي تستهدف الأسطح الطلبة ضمن ارتدادات المبني.
٤. يجب أن تكون إضاءة الطوابق العليا فقط من إضاءة رذفية متوجهة للأعلى تستهدف الأسطح الصلبة أو المناظر الطبيعية.
٥. يتم تشجيع تقديم الطلب على اقتراح تصميم الإضاءة لمساحات

إشتراطات الفراغات و المساحات المفتوحة

١) نسبة مساحة الفراغات و المساحات المفتوحة

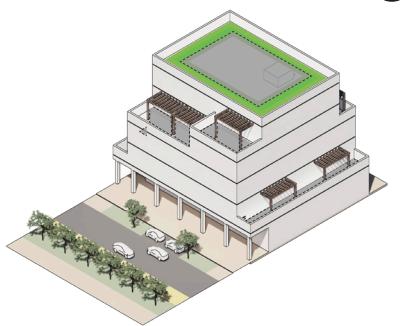


٤٪ كحد أدنى لسبة المساحات المظللة من مساحة الفراغات المفتوحة

٤٪ كحد أدنى لمساحات السوفت سكيب (البسنة)

٦٪ كحد أقصى لمساحات الهايد سكيب (مثل مواقيف السيارات والممرات)

ملاحظة: يمكن إضافة المناطق المفتوحة و القابلة للاستخدام فقط.



٢) الأشجار



سنط بروينكارا



هجليج مصرى



طلم نجدي



سنط ألوار



سنط صفاصافية الأوراق

٣) أشجار الحداائق



الحلفا (النافورة)



شجرة الزوية



بينونيا الصدراء



بنور العجم



شجرة الدلب



السنما الفضي



المرامية الفضية



عشبنة الضعفة



الأقدمان الإفريقي



شلف الماعز (ست الحسن)



شجيرة الثمام



القطف (الرغل) الملحي

إشتراطات التشيحير:

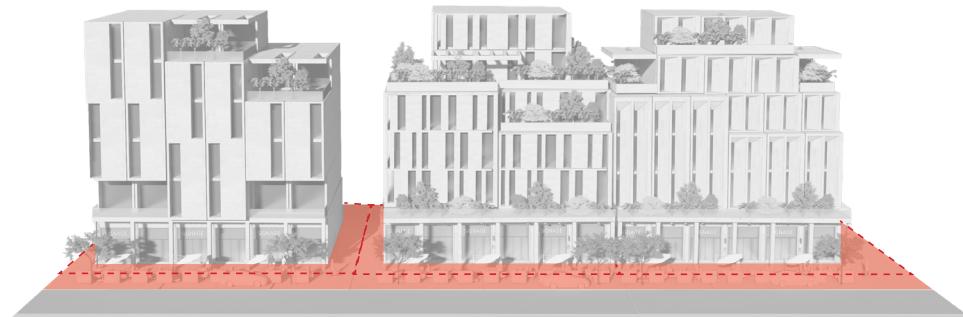
١. أن تكون النباتات محلية و ملائمة للبيئة.
٢. ترشيد استهلاك مياه الري (كميات منخفضة و متوسطة) و مقاومة للحفاف.
٣. قدرة تtolيفة متوسطة إلى عالية للتوفير قدر أكبر من الظل على مستوى الشارع.
٤. القدرة على النمو في التربة شديدة الحموضية و القلوية و التربة المالحة.
٥. يجب تقديم جميع المعلومات بخصوص أنظمة الري و رعاية عناصر التشيحير للحصول على موافقة مؤسسة المسار الرياضي.

اشتراطات الرصف

في حال كان المبنى داخل قطعة أرض مواجهة لطريق الأمير محمد بن سلمان فيجب أن تكون مواد وألوان وأشكال أرصفة المشاة والممرات داخل تلك الأراضي متماشية وفقاً لأنماط الأرض الموضحة بالأسفل.

د. قطعة الأرض

أرضية الرصيف



المسار الرياضي

طريق الملك خالد

طريق الأمير تركي الأول

طريق سعيد بن حارثة

طريق الربع الخالي

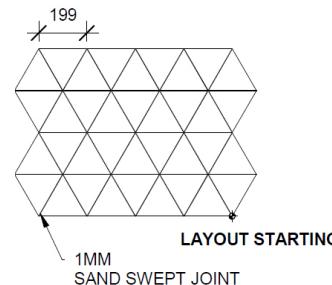
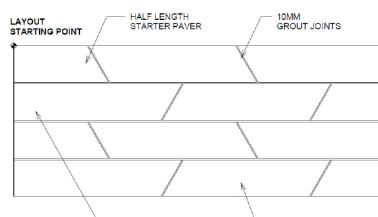
طريق أبي بكر الصديق

الطريق الدائري الشمالي

طريق الجنادرة

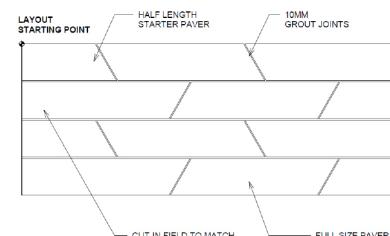
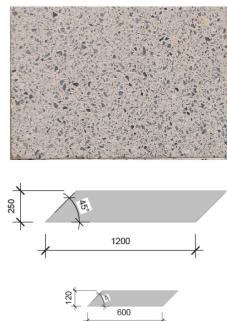
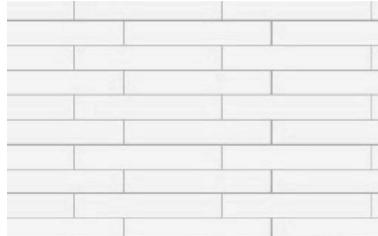
١ طريق الملك خالد – طريق الأمير تركي الأول

(أشكال البلاطات سابقة الصب (تشطيب خشن



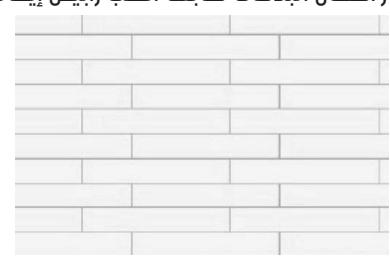
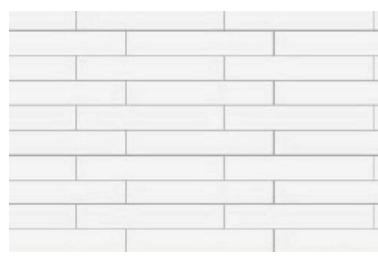
٤ طريق الربع الخالي – الدائري الشمالي

(أشكال البلاطات سابقة الصب (أصفر رملي



٦ طريق الدائري الشمالي – طريق الجنادرة

(أشكال البلاطات سابقة الصب (أبيض إيطالي



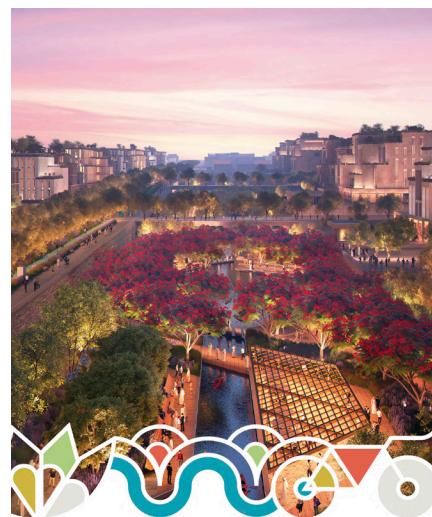
٥ طريق أبي بكر – الدائري الشمالي

(أشكال البلاطات سابقة الصب (أبيض إيطالي

١ دليل الاستدامة

١ دليل الاستدامة

٢ استهلاك المياه



٤ إدارة النفايات



٣ استهلاك الطاقة



٥ الدركة و التنقل



٦ استهلاك الطعام



المتطلبات والتوجيهات متضمنة في الدليل المنفصل: الدليل التطبيقي
للكود العمراني وضوابط الاستدامة

الدليل التطبيقي للكود العمراني
للمسار الرياضي

الملحق الثاني

ضوابط الاستدامة

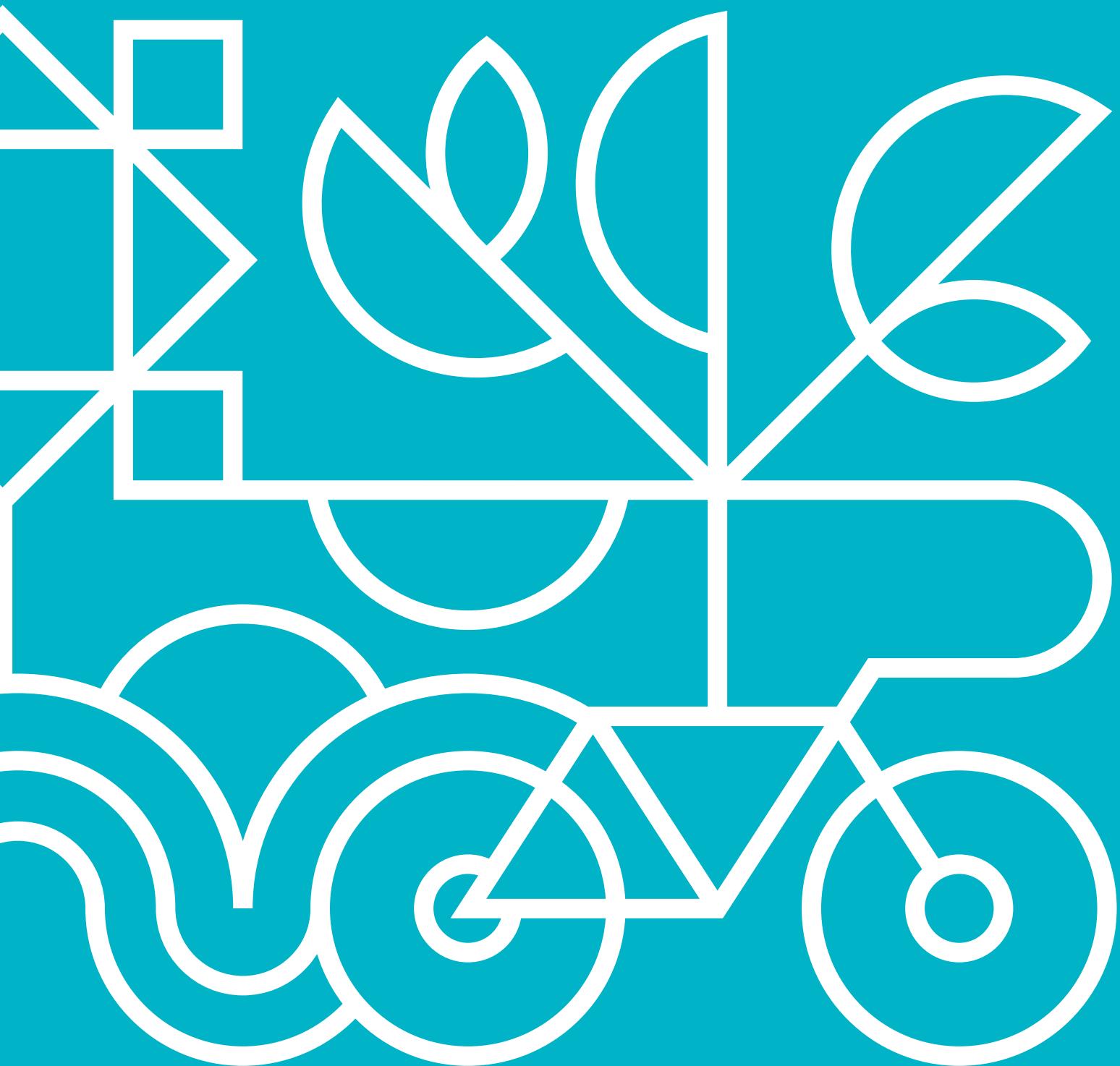
الملحق الثالث

نماذج المدن

F - F6 طبقاً لـ E - E6 طبقاً لـ

هذا الصفحة تُركت فارغة عمدًا

نماذج إرشادية لأنماط التطوير

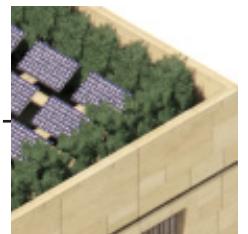




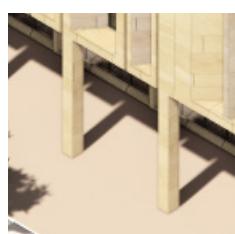
● منظور



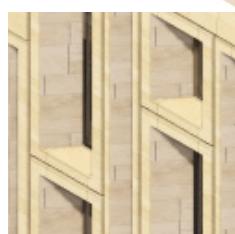
شرفة / دكة



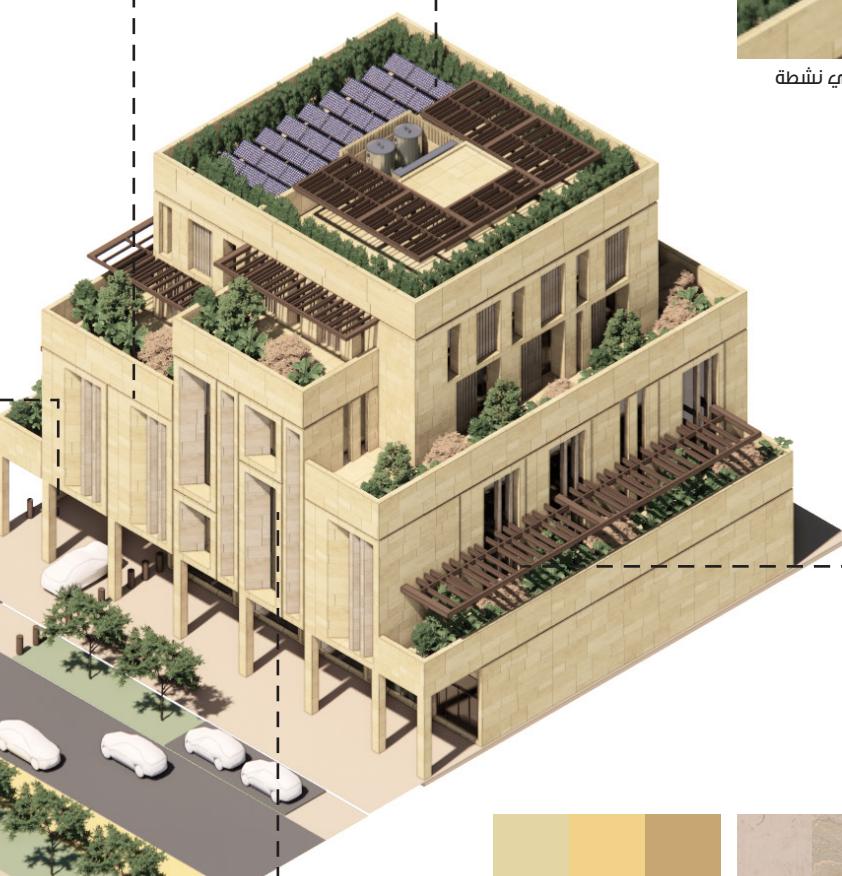
أسطح مباني نشطة



رماق



نسبة الفتحات والتواجد

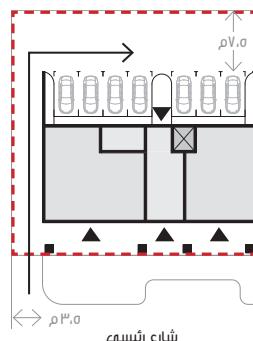


الألوان

أحجار طبيعية

● مساقط أفقية

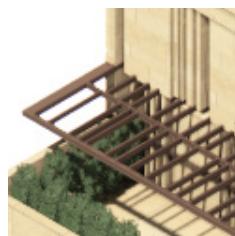
الدور الأرضي



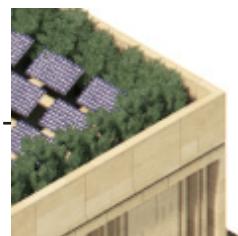
لأغراض توضيحية فقط

مبنية متعددة الاستخدامات بمواقف سفلية

منظور ١



شرفة / دكة



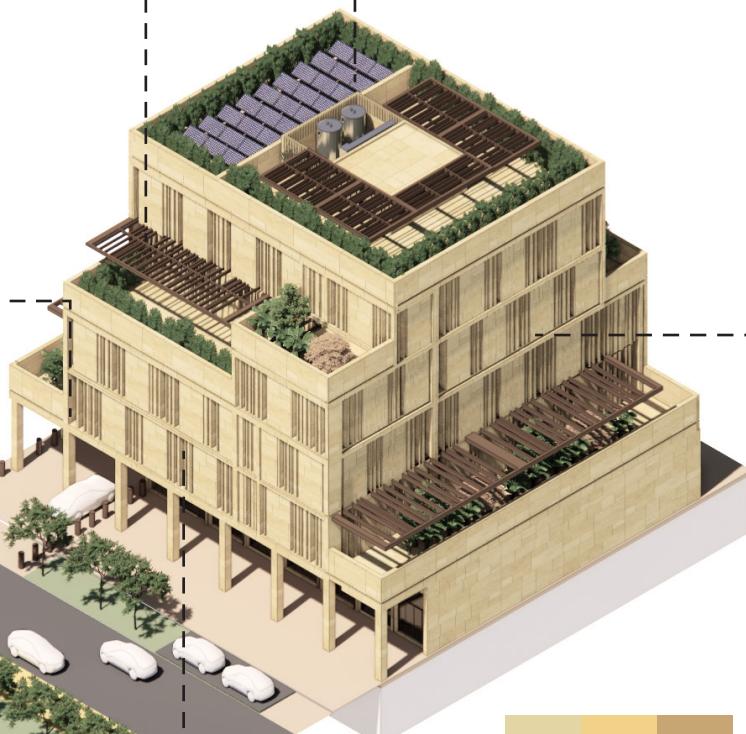
أسطح مباني نشطة



لقاء



نسبة الفتحات

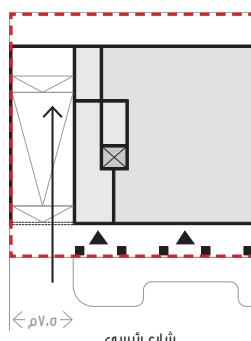


الألوان

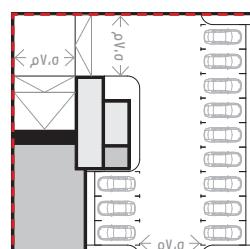
أحجار طبيعية

مسقط أفقي ٢

الدور الأرضي

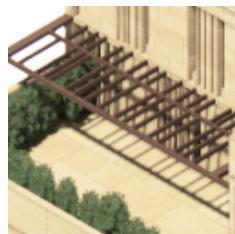


الدور السفلي

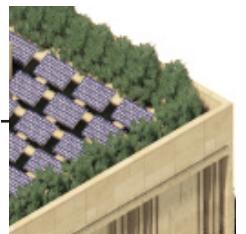


مبنية متعددة الاستخدامات بمواقف سفلية (أرض تقع على زاوية)

١ منظور



شرفة / دكة



أسطح مباني نشطة



رافق



نسبة الفتحات

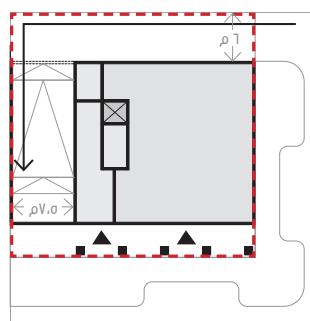


الألوان

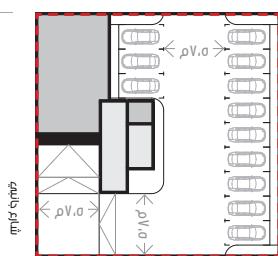
أحجار طبيعية

٢ مسقط أفقى

الدور الأرضي



الدور السفلي

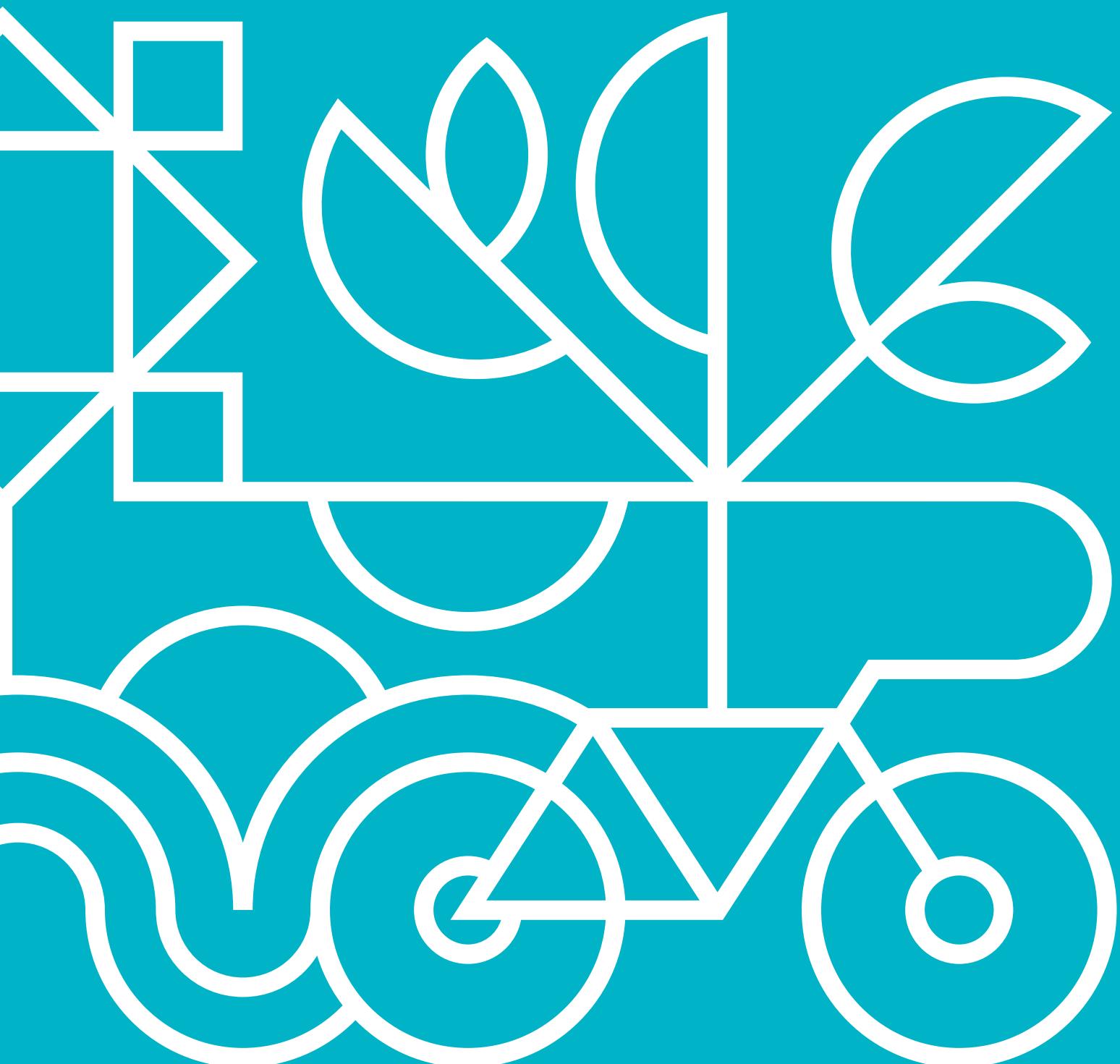


دقة قطعة الأرض
مدخل المبنى
مدخل السيارات

لأغراض توضيحية فقط

هذه الصفحة تُركت فارغة عمداً

قائمة المراجعة





قائمة المراجعة

الحالة	ضوابط البناء
	١- أنماط التطوير اتباع الحد الأقصى/حد الأدنى للارتفاع (٤-٥ أدوار): الحد الأدنى لعرض قطعة الأرض (٣٠ × ٣٠ م):
	٢- الاستخدامات الاستخدامات المسموح بها فقط:
	٣- الإردادات نسبة تغطية البناء في قطعة الأرض (٥-٧٥٪): إشترارات الفراغات المفتوحة في الدور الأرضي (٥٪) و في الشرف (٥٪): اتباع الإردادات:
	٤- مواقف السيارات الإردادات لمواقف السيارات: المسافة بين التقاطع و ممر السيارات (قطعة أرض تقع على زاوية فقط): الحد الأدنى لعدد مواقف السيارات:
	٥- ممر السيارات اتباع ممر السيارات في قطع الأرضي الواقعة في منتصف البلك أو قطع الأرضي الواقعة في الزاوية: اتباع أبعاد ممر السيارات:
	٦- الواجهات الرئيسية اتباع الواجهات المسموح بها:
	٧- الفناء الداخلي اتباع موقع الفناء الداخلي المسموح به:
	٨- فاصل ممر المشاة فاصل ممر المشاة متوفّر (إذا كان ينطبق):
	الضوابط المعمارية
	٩- مقدمة المبنى اتباع أبعاد المقدمة (رواق، رواق بشرفات خارجية، مظلات ثابتة):
	١٠- اللوحات البارزة اتباع موقع وأبعاد اللافتات:
	١١- ضوابط الدور الأرضي نافذة برض المتأخر على مستوى أفقى مستمر (إذا كان ينطبق):
	١٢- بوابات الدخول لمواقف السيارات السفلية تواافق مواد البوابات مع المواد المسموح باستخدامها (إذا كان ينطبق): تواافق البوابة مع واجهة المبنى على الدور الأرضي:
	١٣- واجهات المباني اتباع نسبة الجزء المضمّن إلى نسبة الزجاج في الواجهة (من ٦٪ إلى ٧٪): اتباع نسب الفتحات و التواجد:
	١٤- خصوصية الفتحات في الواجهات الخلفية والجانبية اتباع إستراتيجية الخصوصية للواجهات الخلفية والجانبية:
	١٥- ضوابط درجة السطح اتباع الحد الأدنى لارتفاع درجة السطح:
	١٦- إشتراطات الألوان والممواد اتباع إشتراطات الألوان والممواد المسموح بها:
	١٧- إشتراطات السطح اتباع إشتراطات حجب الخدمات على السطح:
	١٨- إشتراطات الإنارة اتباع درجة الإضاءة وموفعها المسموح بهما:
	١٩- إشتراطات الفراغات و المساحات المفتوحة اتباع نسب الفراغات المفتوحة ونسب البستنة والتظليل:
	٢٠- عناصر التشجير استخدام الأشجار وعناصر التشجير المسموح بها:
	٢١- إشتراطات الرصف اتباع مواد و أشكال أرصفة المشاة و الممرات وفقاً لأنماط الرصف الموضحة:
	٢٢- أنواع السور الخارجي نوع السور وأبعاده المسموح بها في حال تطبيقه:
	٢٣- إرشادات الاستدامة تم تحقيق أي من إرشادات الاستدامة:

هذا الصفحة تُركت فارغة عمدًا



المسار الرياضي
Sports Boulevard