

الدليل التطبيقي للكود العمراني للمسار الرياضي

T5.1 TOD

مؤسسة المسار الرياضي
Sports Boulevard Foundation


زهرة

جدول المحتويات

١. ضوابط البناء ٤

١.١.موقع ٦

١.٢.أنماط التطوير ٦

١.٣.الإرتفاعات ٦

١.٤.الإستخدامات ٦

١.٥.الإرتدادات ٧

١.٦.مواقف السيارات ١١

١.٧.أحكام عامة ١٤

٢. الضوابط المعمارية ١٦

٢.١.مقدمة المبنى ١٨

٢.٢.اللافتات ١٨

٢.٣.ضوابط الدور الأرضي ١٩

٢.٤.بوابات الدخول لمواقف السيارات السفلية ١٩

٢.٥.واجهات المباني ٢٠

٢.٦.المواد المسموح بإستخدامها ٢٢

٢.٧.المواد الممنوعة ٢٢

٢.٨.الألوان ٢٣

٢.٩.أسطح المباني ٢٤

٢.١٠.إشتراطات الإنارة ٢٥

٢.١١.إشتراطات الفراغات و المساحات المفتوحة ٢٦

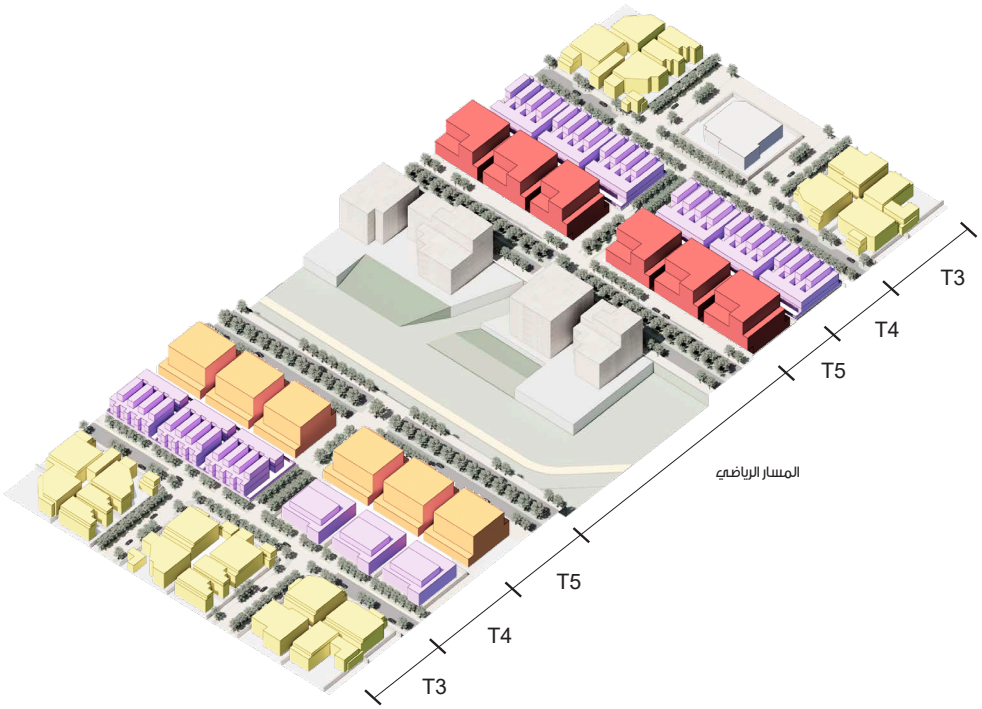
٢.١٢.السور الخارجي ٢٧

٢.١٣.إرشادات الاستدامة ٢٧

٣. نماذج إرشادية لأنماط التطوير ٢٨

٣.١.برج متعدد الإستخدامات ٣٠

٤. قائمة المراجعة ٣٢



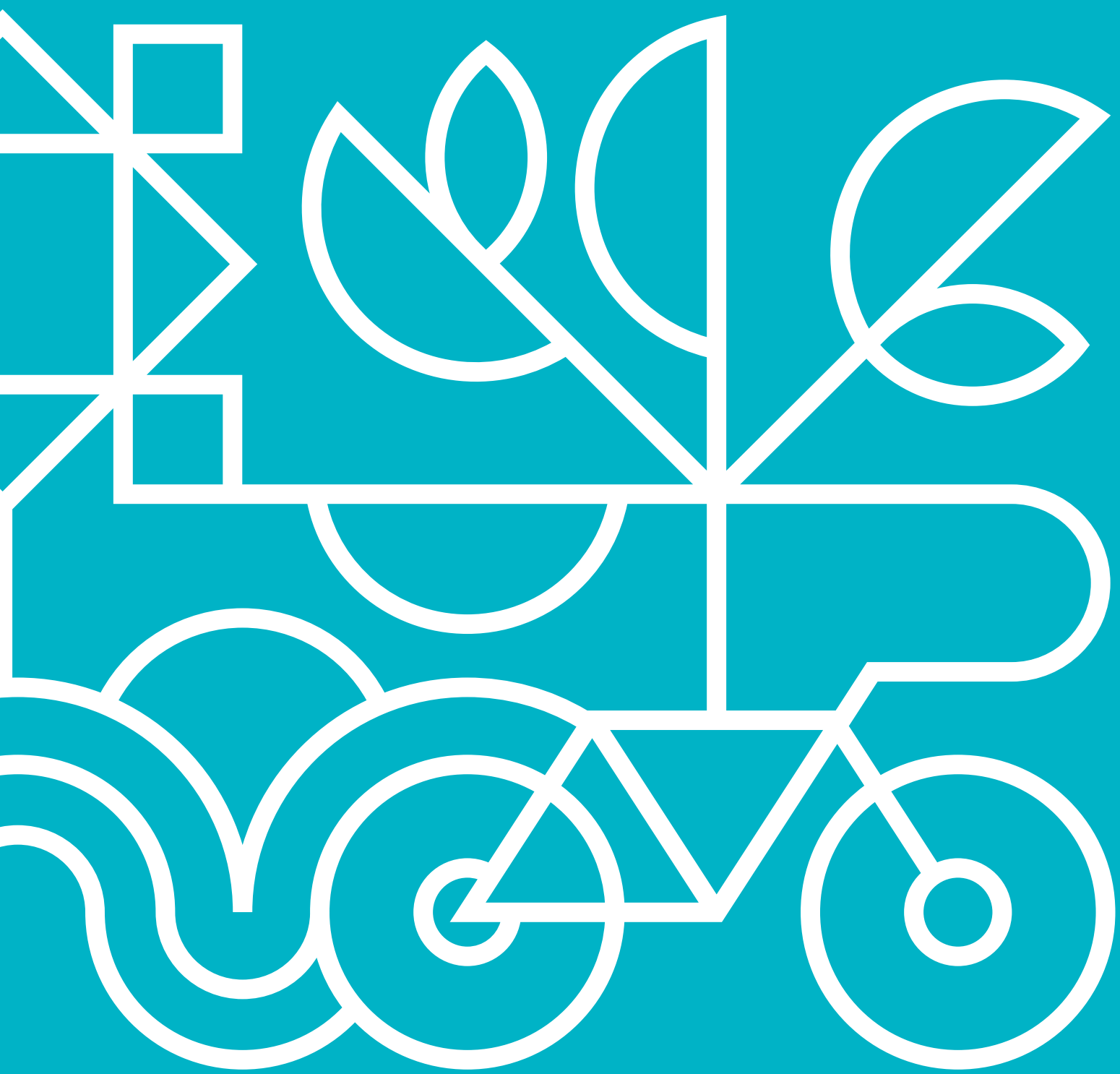
الشروط و الأحكام

١. يعد الكود العمراني للمسار الرياضي المرجع الأساسي للمتطلبات و الضوابط و الإشتراطات العمرانية والمعمارية، كما يلغي هذا الكود أية ضوابط و إشتراطات سابقة تتعارض معه، مع التأكيد على الالتزام بالإشتراطات و الضوابط الخاصة بالأمن والسلامة في كود البناء السعودي و الإشتراطات البلدية.

٢. تخضع متطلبات و إشتراطات الكود العمراني للمسار الرياضي لمراجعة دورية و تطوير وتحديث مستمر.

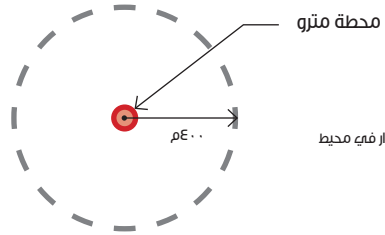
٣. الالتزام بالضوابط و المتطلبات الخاصة بالكود العمراني للمسار الرياضي لايُنشأ أي حق بالرجوع على مؤسسة المسار الرياضي للمطالبة بأي مطالبات أو تعويضات على أي خسائر أو أضرار نتيجة ذلك.

ضوابط البناء



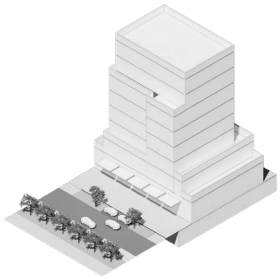


الموقع



يسمح بالبناء حتى ٨ أدوار في محيط محطة المترو

أنماط التطوير



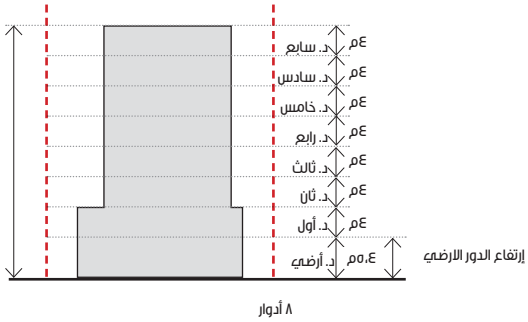
١ برج متعدد الإستخدامات

الحد الأقصى للإرتفاع: ٨ أدوار

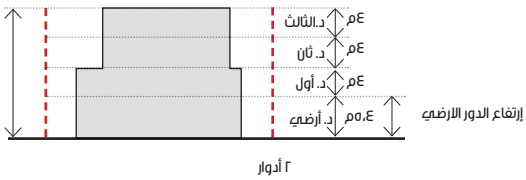
مواقف السيارات: سفلية

الحد الأدنى لأبعاد قطعة الأرض: ٣٠ م عرض x ٣٠ م عمق
* قطع الأراضي الأصغر من الحد الأدنى تتطلب موافقة مشروطة

الإرتفاعات



الحد أقصى للإرتفاع



الحد الأدنى للإرتفاع

الإستخدامات

الرموز:
- الإستخدامات المسموح بها / المنشآت العامة
- الإستخدامات المشروطة / المنشآت العامة

١ الوحدات السكنية

	الدور الأرضي	الأدوار العلوية
مبنى متعدد الإستخدامات	●	●
مبنى للسكن و العمل	●	●

٢ الخدمات التعليمية

	الدور الأرضي	الأدوار العلوية
مدارس ابتدائية	●	●
مدارس متوسطة	●	●
مدارس ثانوية	●	●
مدارس تحفيظ القرآن	●	●
كلية / جامعة	●	●

٣ المرافق الإجتماعية

	الدور الأرضي	الأدوار العلوية
مرافق إجتماعية	●	●

٤ المرافق الصحية

	الدور الأرضي	الأدوار العلوية
مستشفى (< ١٠٠ سرير فقط)	●	●
مستشفى تخصصي (< ١٠٠ سرير فقط)	●	●
مراكز رعاية صحية (محلي)	●	●
مركز رعاية صحية (مركزي)	●	●
مركز إسعافات ومساعدات	●	●
مركز العناية بالأسنان	●	●

٥ المرافق الثقافية

	الدور الأرضي	الأدوار العلوية
معرض / متحف فني (عام)	●	●
مركز مجتمع / ثقافي (محلي)	●	●
مركز مجتمع / ثقافي (مركزي)	●	●
مكتبة (محلية)	●	●
مكتبة (مركزية)	●	●
مسرح	●	●

٦ المنشآت التجارية

	الدور الأرضي	الأدوار العلوية
مكاتب	●	●
الخدمات الفندقية والضيافة	●	●
محلات البيع بالتجزئة / الأسواق المكشوفة	○	○
محل للإجتمع	○	○
مطاعم	○	●
محلات تجارية	○	●
الصيدليات	●	●

٧ منشآت / المرافق الحكومية

	الدور الأرضي	الأدوار العلوية
منشآت حكومية	●	●

٨ المرافق الترفيهية

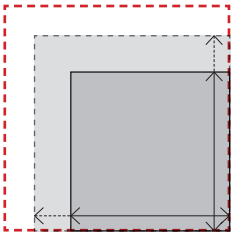
	الدور الأرضي	الأدوار العلوية
نادي رياضي (محلي)	●	●
نادي رياضي (متوسط)	●	●
المساحات المفتوحة	○	

٩ النقل و البنية التحتية

	الدور الأرضي	الأدوار العلوية
الخدمات و المرافق العامة	○	○
مواقف عامة للسيارات	○	○
مرافق	○	

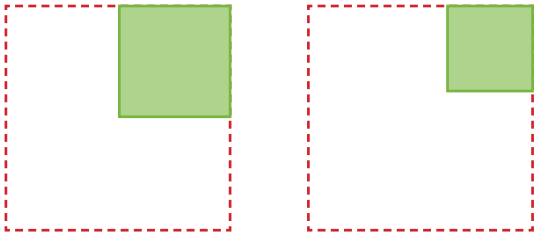
الإرتدادات

١ نسبة تغطية البناء في قطعة الأرض



٥٠ – ٧٥٪

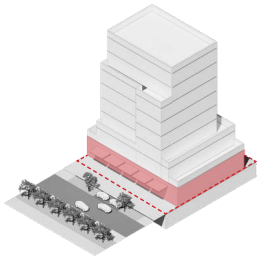
٢ إشتراطات الفراغات المفتوحة

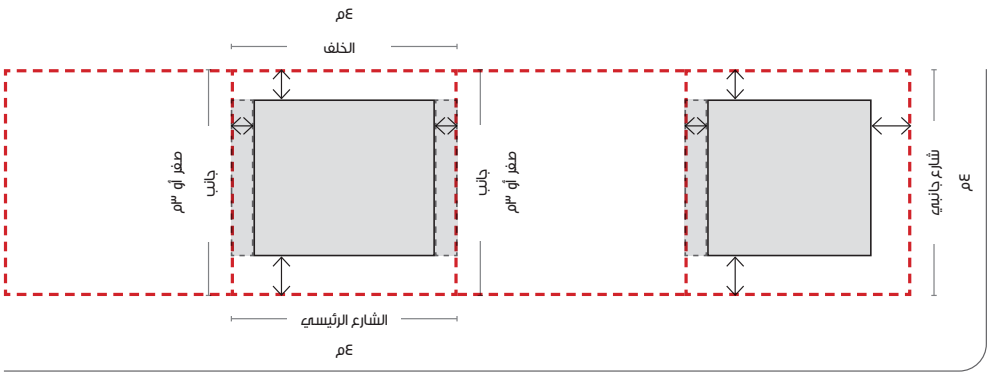


١٥٪ كحد أدنى شرف أو أسطح

٢٥٪ كحد أدنى في الدور الأرضي

٣ إرتدادات الدور الأرضي

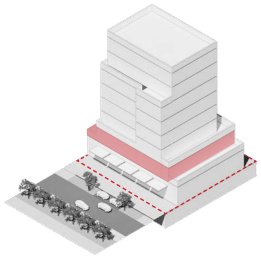


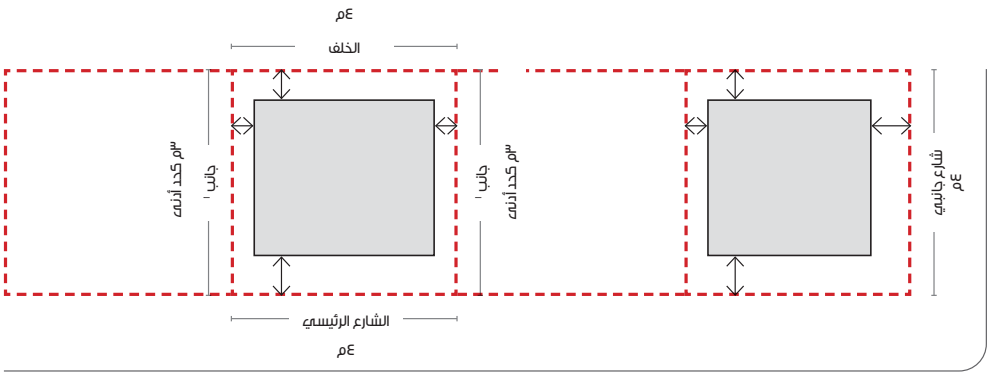


قطعة أرض تقع على زاوية

قطعة أرض في وسط البلك

٤ إرتدادات الدور الأول





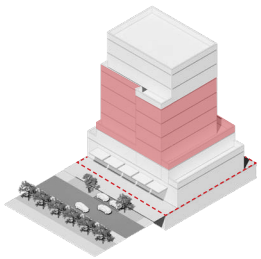
قطعة أرض تقع على زاوية

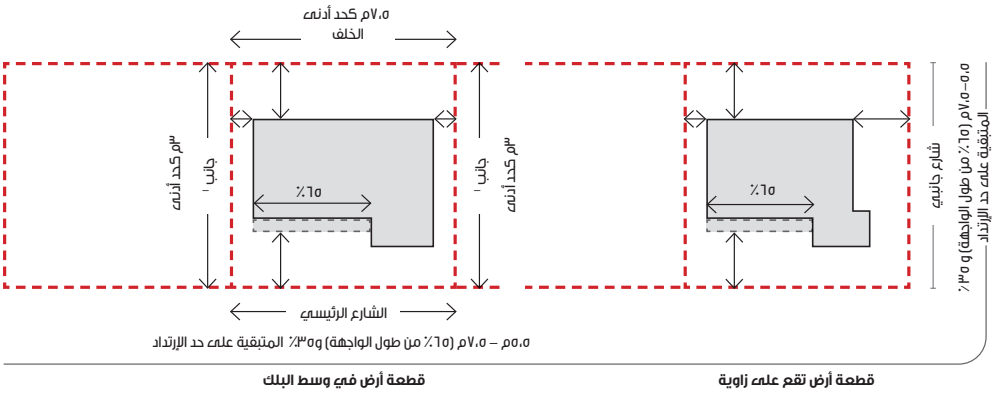
قطعة أرض في وسط البلك

ملاحظات:

١. يُسمح بإرتداد جانبي مقداره صفر م للدور الأول و ذلك بموافقة مشروطة من مؤسسة المسار الرياضي حسب المباني القائمة و المحيطة

٥ إرتدادات الدور الثاني إلى السادس





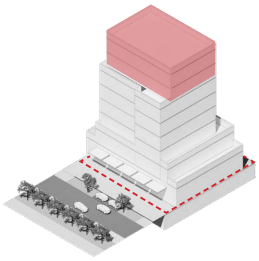
قطعة أرض تقع على زاوية

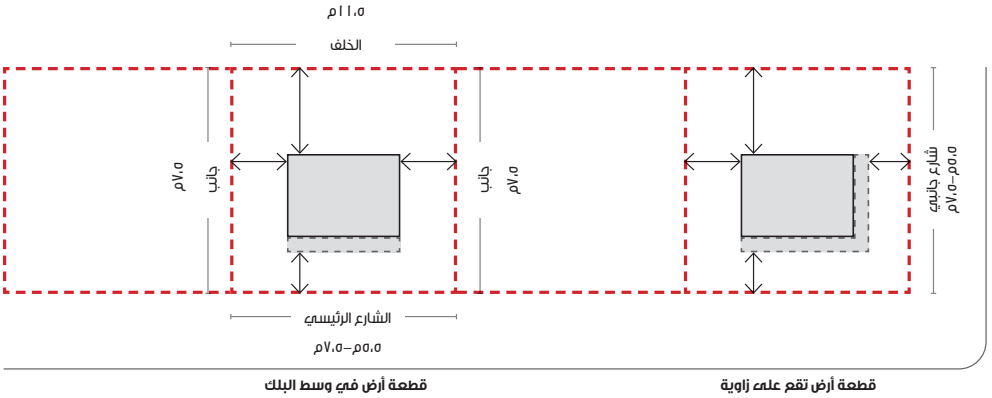
قطعة أرض في وسط البلك

ملاحظات:

١. يُسمح بإرتداد جانبي مقداره صفر م للدور الثاني و ذلك بموافقة مشروطة من مؤسسة المسار الرياضي حسب المباني القائمة و المحيطة

٦ إرتدادات الدور السابع والثامن

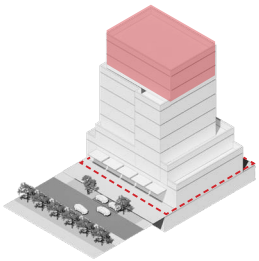


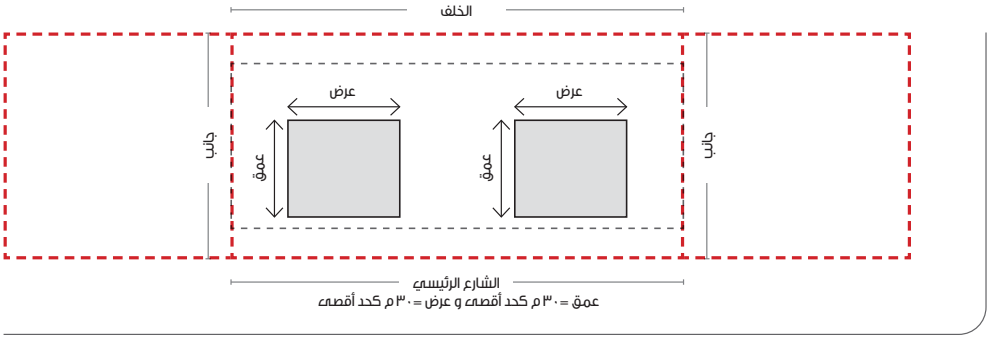


قطعة أرض تقع على زاوية

قطعة أرض في وسط البلك

٧ الحد الأقصى لأبعاد الأدوار العليا (بعد تطبيق الإرتدادات)

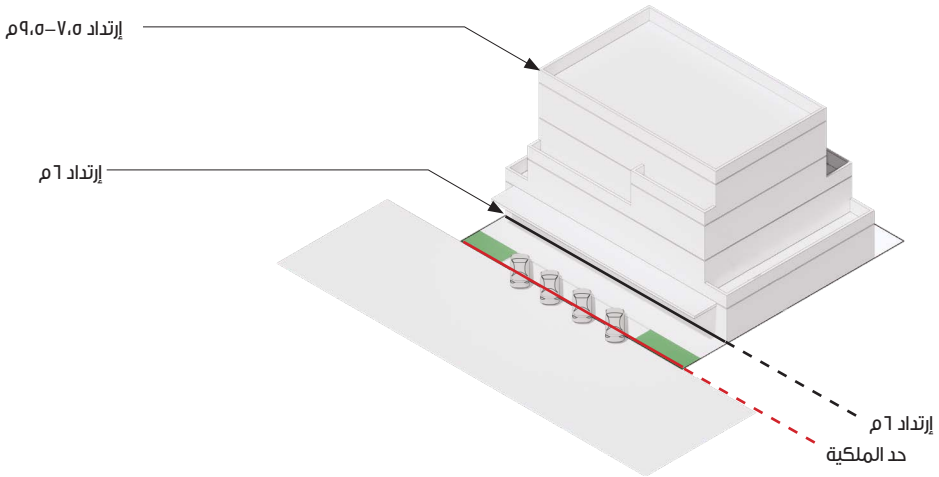




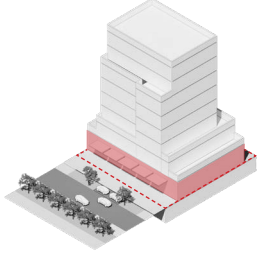
قطعة أرض في وسط البلك

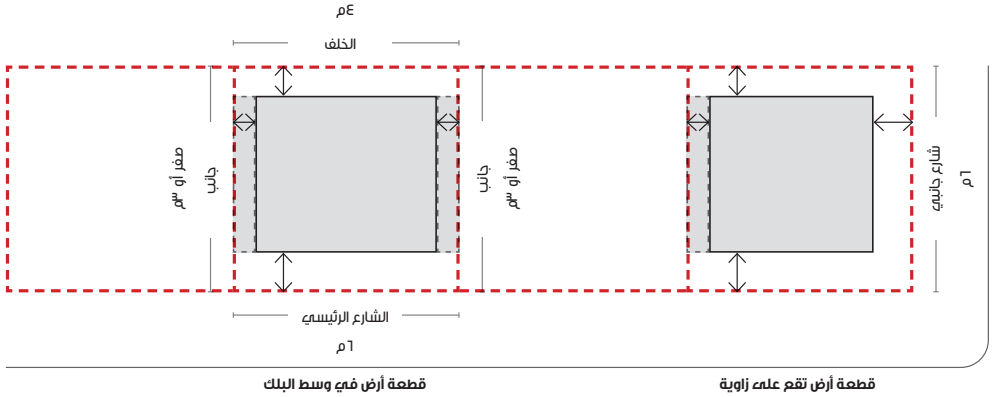
الإرتدادات – حالة خاصة

في حال وجود رصيف عام للمشاة يصبح الإرتداد الأمامي للدور الأرضي ٦ أمتار بدلا من ٤ أمتار، ويصبح الإرتداد العلوي ٧,٥–٩,٥ متر بدلاً من ٥,٥–٧,٥ متر.



١ إرتدادات الدور الأرضي

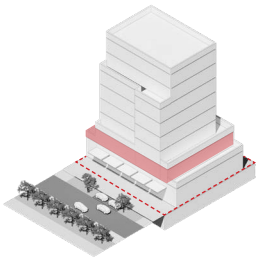


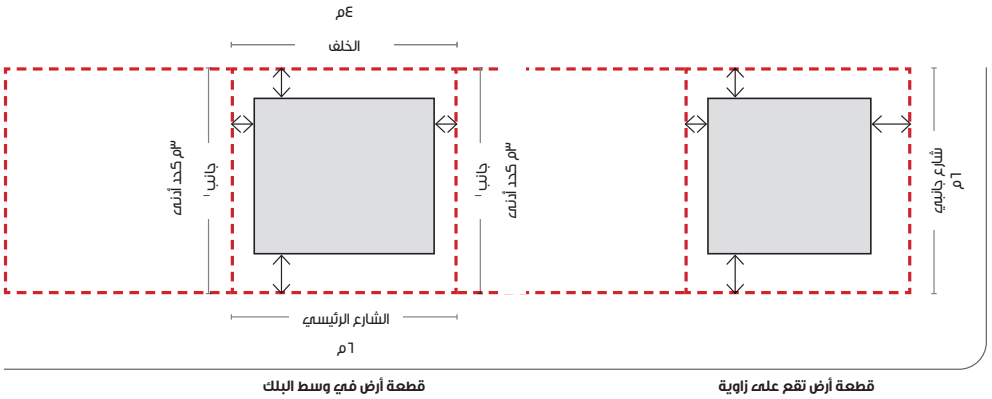


قطعة أرض تقع على زاوية

قطعة أرض في وسط البلك

٢ إرتدادات الدور الأول





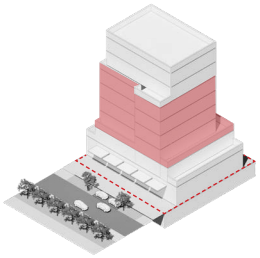
قطعة أرض تقع على زاوية

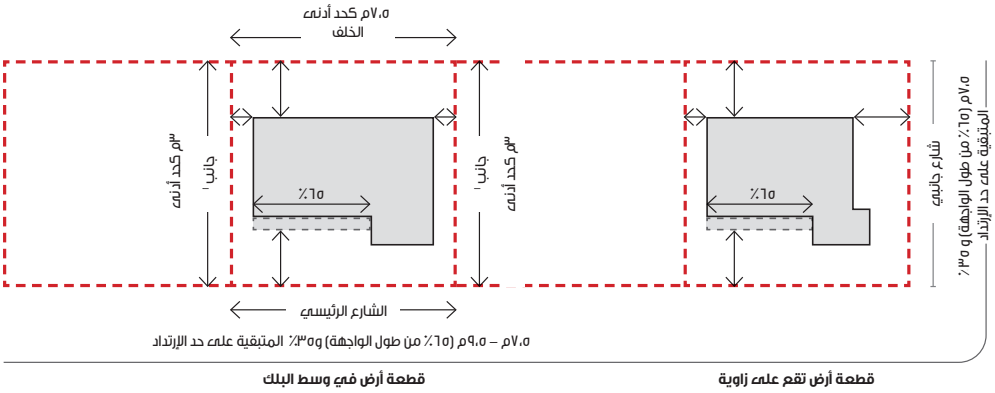
قطعة أرض في وسط البلك

ملاحظات:

١. يُسمح بإرتداد جانبي مقداره صفر م للدور الأول و ذلك بموافقة مشروطة من مؤسسة المسار الرياضي حسب المباني القائمة و المحيطة

٣ إرتدادات الدور الثاني إلى السادس





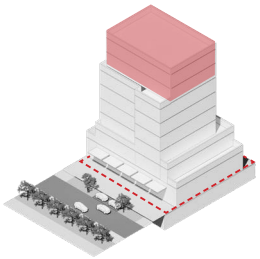
قطعة أرض تقع على زاوية

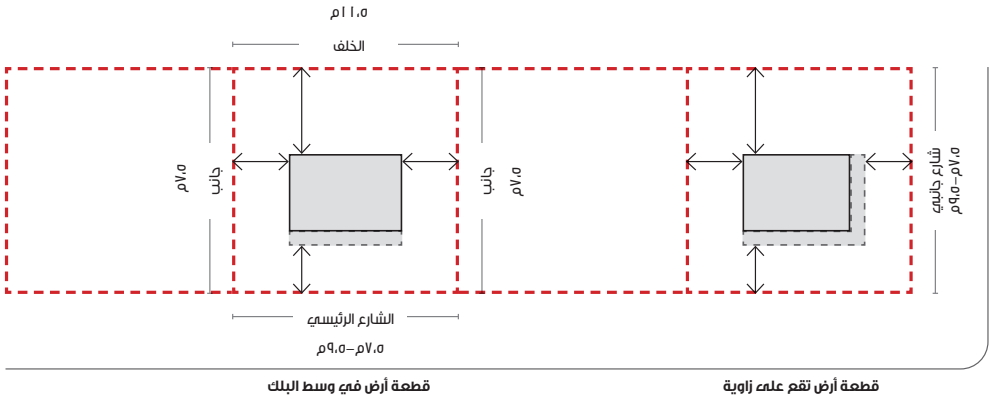
قطعة أرض في وسط البلك

ملاحظات:

١. يُسمح بإرتداد جانبي مقداره صفر م للدور الثاني و ذلك بموافقة مشروطة من مؤسسة المسار الرياضي حسب المباني القائمة و المحيطة

٤ إرتدادات الدور السابع والثامن

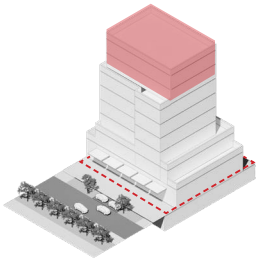


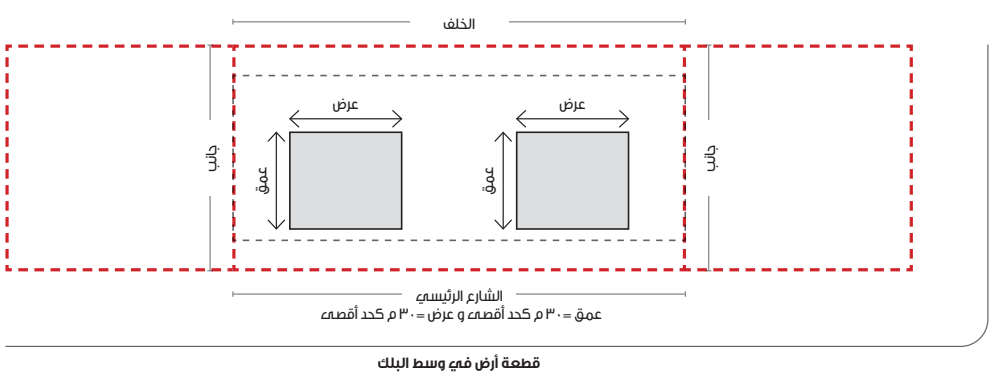


قطعة أرض تقع على زاوية

قطعة أرض في وسط البلك

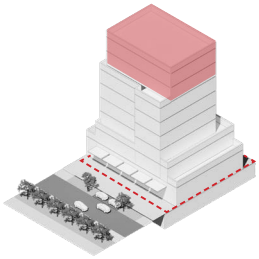
٥ الحد الأقصى لأبعاد الأدوار العليا (بعد تطبيق الإرتدادات)

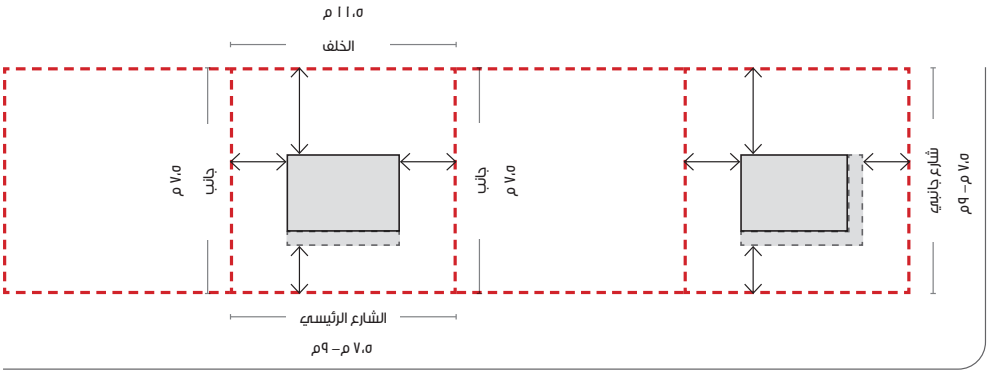




قطعة أرض في وسط البلك

٦ إرتدادات الدور السابع و الثامن

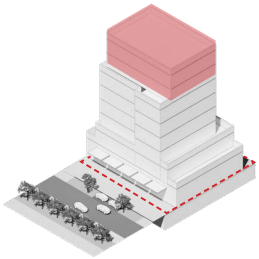


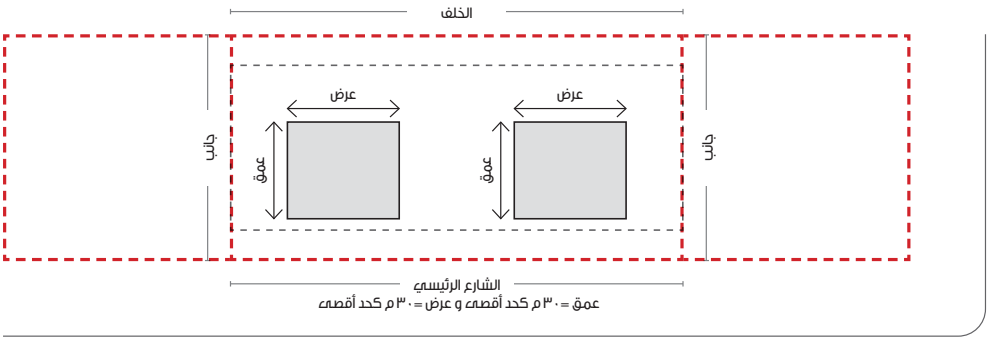


قطعة أرض تقع على زاوية

قطعة أرض في وسط البلك

٧ الحد الأقصى لأبعاد الأدوار العليا (بعد تطبيق الإرتدادات)

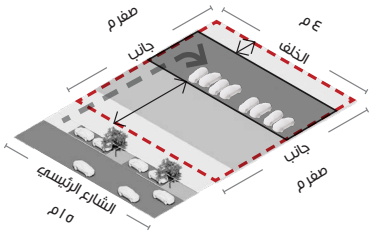




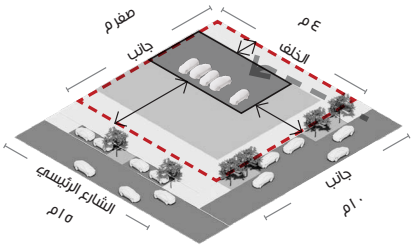
قطعة أرض في وسط البلك

مواقف السيارات

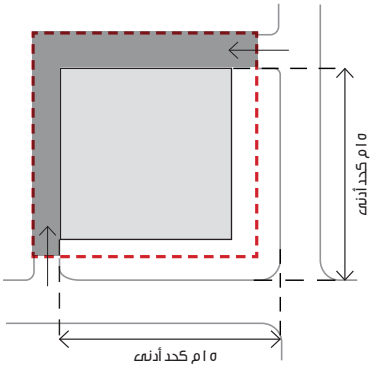
١ موضع مواقف السيارات داخل قطعة الأرض



أرض تقع في منتصف البلك



أرض تقع على زاوية



الحد الأدنى للمسافة بين التقاطع و ممر السيارات

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 المبنى

٢ إشتراطات مواقف السيارات

الإستخدامات السكنية

الإستخدامات	عدد مواقف السيارات	
وحدات متعددة	نصف موقف/وحدة	موقف/وحدة

الإستخدامات التجارية

الإستخدامات	عدد مواقف السيارات		
خدمات فندق / ضيافة	موقف نصف واحد / غرفة واحدة	موقف / وحدة	
مكاتب	موقف واحد /٤٣ م٢	٤٣ م٢	موقف
الخدمات الطبية والصحية (مستشفى)	موقف واحد / ٣٠٠م٢	٣٠٠م٢	موقف
الخدمات الطبية والصحية (مستشفى)	موقف واحد / ٣٠٠م٢	٣٠٠م٢	موقف
مطاعم	٨ موقف / ١٠٠ م٢	١٠٠ م٢	موقف
أماكن التجمع	موقف واحد / ٧ مقاعد ثابتة	مقاعد (ثابتة)	موقف
محلات تجارية (سوبر ماركت)	٥ موقف / ٣٠٠م٢	٣٠٠م٢	موقف
محلات تجارية (جميع الإستخدامات)	٣ موقف / ٣٠٠م٢	٣٠٠م٢	موقف

المرافق العامة

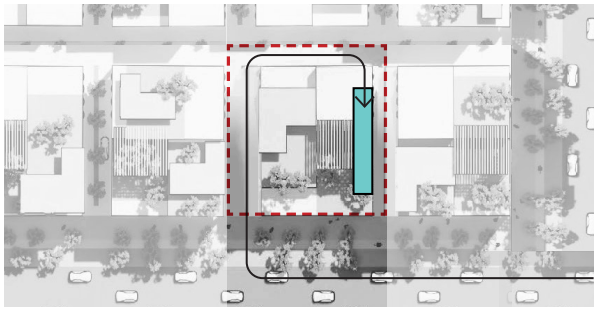
يتم إتباع ضوابط و إشتراطات وزارة الشؤون البلدية و القروية و أمانة منطقة الرياض

كافة الإستخدامات الأخرى

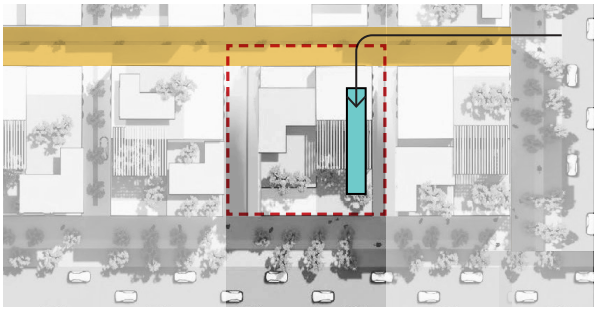
٣ موقف / ١٠٠ م٢	١٠٠ م٢	موقف

٣ ممر السيارات و مدخل مواقف السيارات

النوع الأول

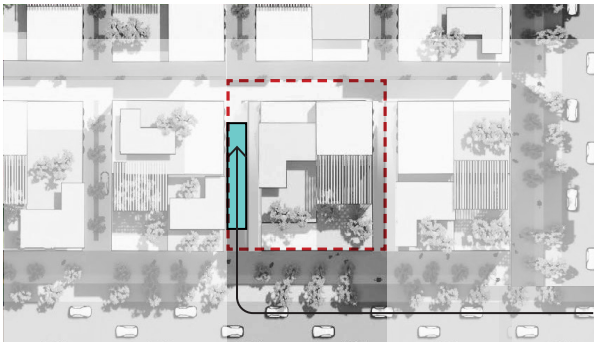


ممر سيارات في حال عدم وجود ممر خلفي

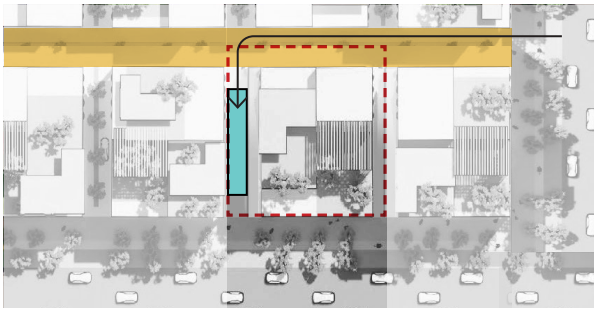


ممر سيارات بعد توفر ممر خلفي

النوع الثاني

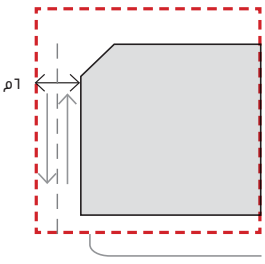


ممر سيارات من الشارع الرئيسي في حال عدم وجود ممر خلفي

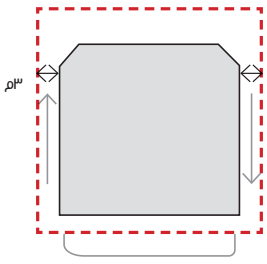


ممر سيارات في حال وجود ممر خلفي

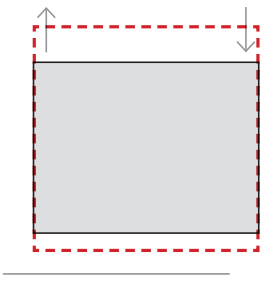
٤ ممر السيارات في قطع الأراضي الواقعة في منتصف البلك



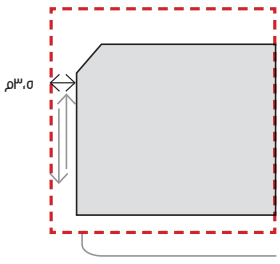
الخيار الأول:
ممر سيارات مزدوج الاتجاه بعرض ٦م



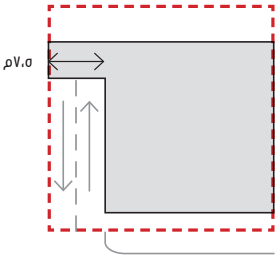
الخيار الثاني:
ممر سيارات أحادي الاتجاه بعرض ٣م



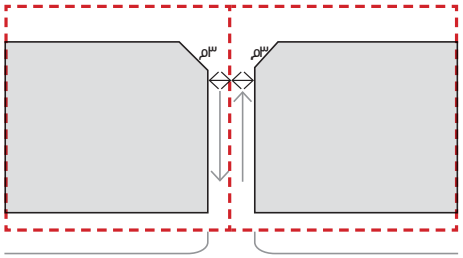
الخيار الثالث:
مدخل من خلال الممر الخلفي



الخيار الرابع:
ممر سيارات واحد بعرض ٣.٥ م على جانب واحد من حد البناء (إستعمال مشروط)
(أقل من ١٠ مواقف للسيارات)

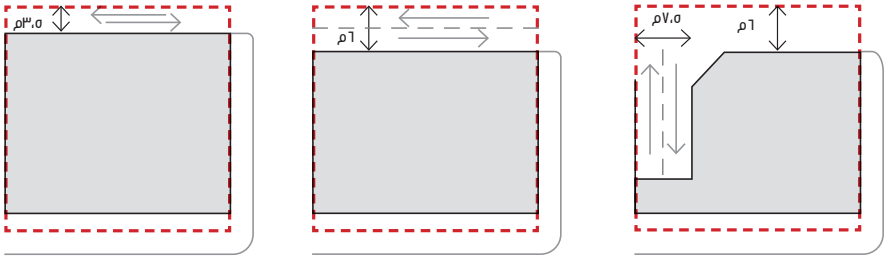


الخيار الخامس:
مدخل المنحدر ثنائي الاتجاه بعرض ٧.٥م



الخيار السادس:
مدخل مشترك

٥ ممر السيارات في قطع الأراضي الواقعة في الزاوية

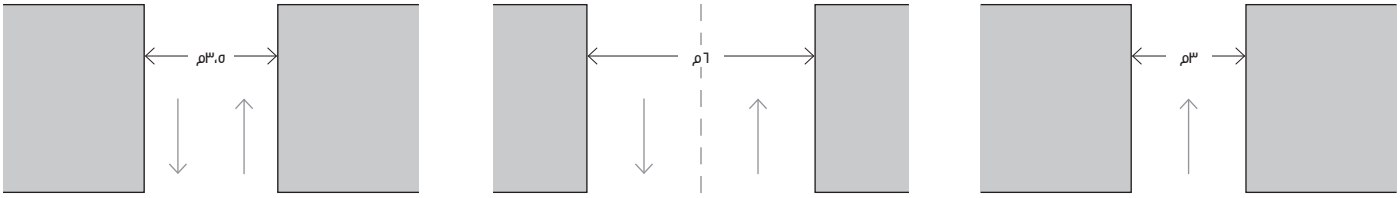


الخيار الأول:
الدخول المشروط من الشارع الرئيسي إلى المنحدر

الخيار الثاني:
ممر سيارات مزدوج الاتجاه بعرض ٦م

الخيار الثالث:
ممر سيارات بعرض ٣.٥ م (استعمال مشروط)
(أقل من ١٠ مواقف للسيارات)

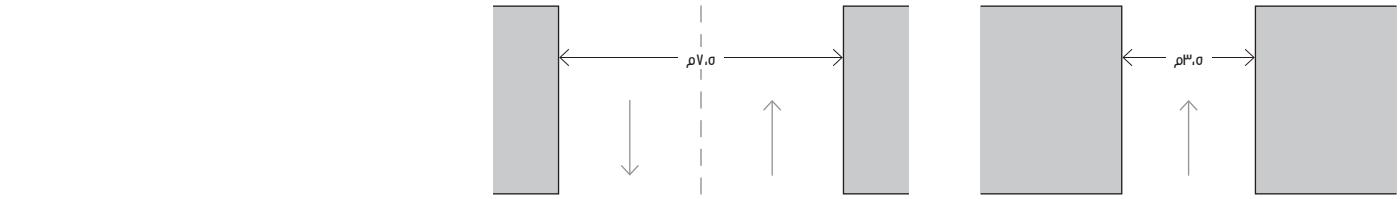
٦ ممر السيارات و عرض المنحدرات



ممر سيارات باتجاه واحد

ممر سيارات باتجاهين

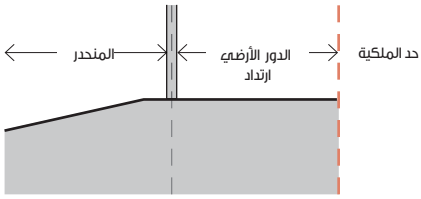
ممر سيارات باتجاهين
(عندما تكون مواقف السيارات أقل من ١٠ مواقف)



منحدر باتجاه واحد

منحدر باتجاهين

٧ موقع المنحدر على مستوى الأرض



ملاحظات:
١. يجب أن تكون جميع المنحدرات المؤدية إلى مواقف السيارات السفلية داخل حدود الملكية.

أحكام عامة

١ أنماط الوجهات التجارية المسموح بها

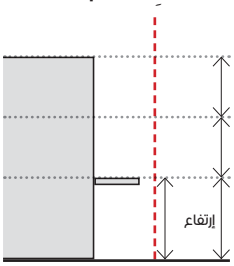
	الأرضي	العلوي
شرفات		●
فناء أمامي	●	
فناء داخلي	●	●
الأروقة	●	
رواق (بشرفة خارجة)	●	
مظلات ثابتة	●	
جلوس خارجي	●	

ملاحظات:

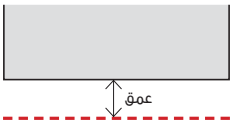
١. يجب أن تتضمن المباني واجهة رئيسية واحدة على الأقل.

الواجهات الرئيسية

مظلات ثابتة

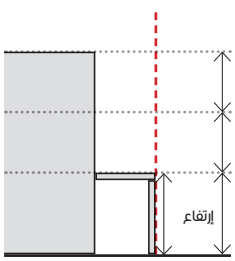


الإرتفاع = ٣م كحد أدنى فوق رصيف المشاة

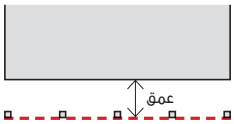


العمق = ٣م

رواق



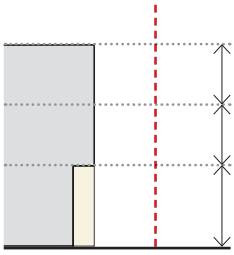
الإرتفاع = ٤,٥م



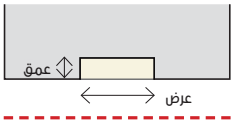
العمق = ٤م
العرض = ٦٠٪ كحد أدنى من عرض المبنى

الواجهات الثانوية

جلوس خارجي

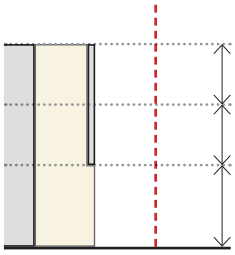


الإرتفاع = حسب إرتفاع الدور في المبنى

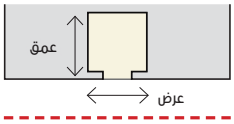


العمق = ٦م كحد أقصى
العرض = ٣٥٪ كحد أقصى من عرض الواجهة

الفناء الداخلي

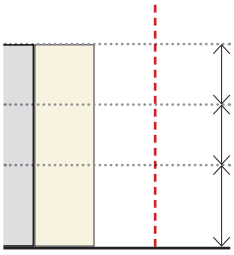


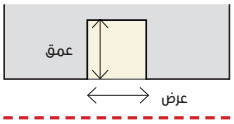
الإرتفاع = حسب إرتفاع الدور في المبنى



العمق = ٤م كحد أدنى
العرض = ٤م – أقل من ٥٠٪ من الواجهة

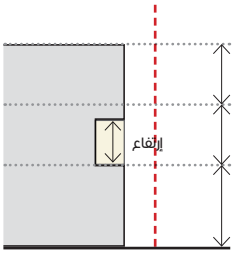
الفناء الأمامي



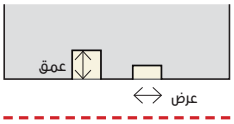


العمق = ٤م كحد أدنى
العرض = ٤م – أقل من ٥٠٪ من الواجهة

شرفات

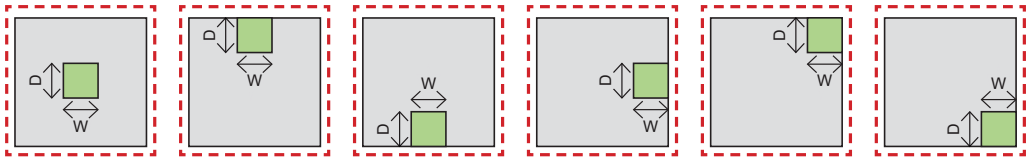


الإرتفاع = حسب إرتفاع الدور في المبنى



العمق = ١ – ٢م
العرض أقل من ٣٥٪ من الواجهة

٢ الفناء الداخلي (متعدد الإستخدامات)

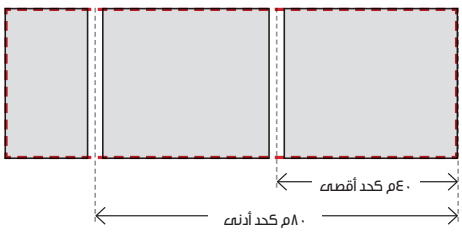


جنوب شرق قطعة الأرض | شمال شرق قطعة الأرض | شرق قطعة الأرض | جنوب قطعة الأرض | شمال قطعة الأرض | مركز قطعة الأرض

٤م كحد أدنى=(W) العرض
٤م كحد أدنى= (D) العمق

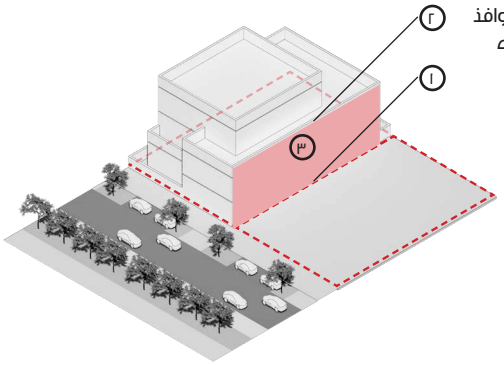


٣ المسافة الفاصلة بين ممرات المشاة



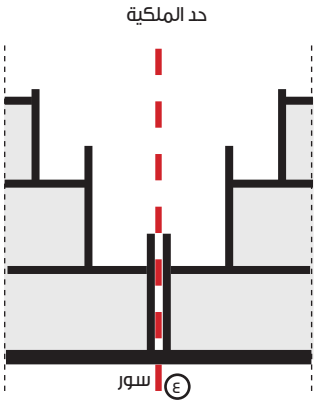
ملاحظات:
بالنسبة لقطع الأراضي التي يتجاوز عرضها ٨٠ م يتم فصل المبنى بإنشاء ممر مشاة في المساحة الفاصلة على أن يتم استيفاء الشروط التالية:
– أدنى عرض لممر المشاة ٨م.
– يجب أن يربط ممر المشاة واجهتي الشارع الرئيسي.

٤ شروط البناء على حد الملكية



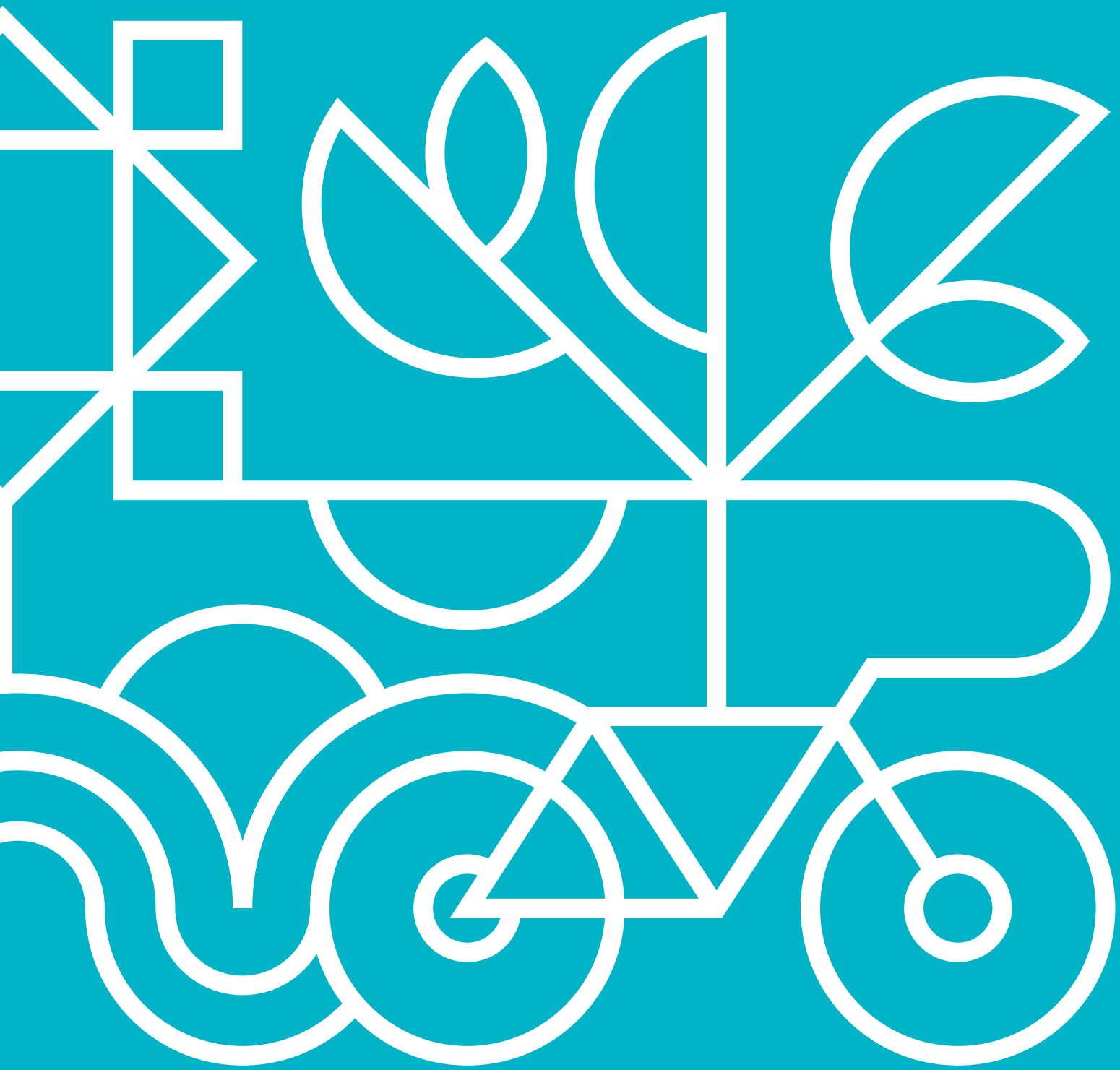
لا يمكن فتح اي نوافذ في حال البناء على الصامت.

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



٤–عند البناء على الصامت ، يجب أن يبني كل مبنى جدار منفصل للواجهة الجانبية.

الضوابط المعمارية





مقدمة المبنى

١ رواق



٢ مِظلات ثابتة

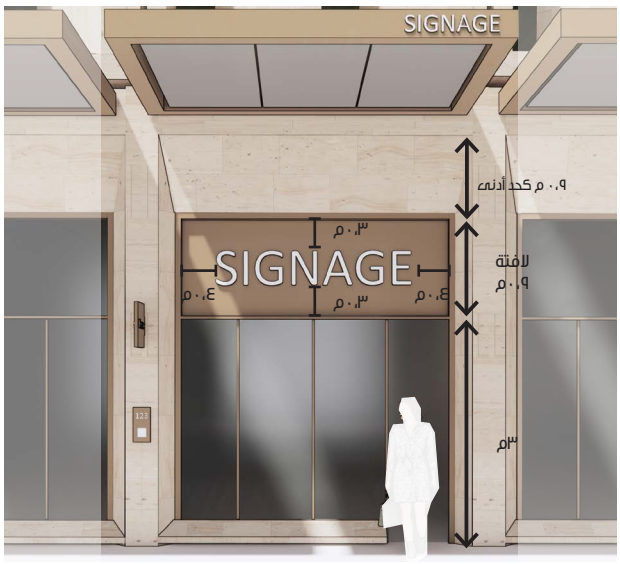


٣ أمثلة على مكونات و أجزاء مقدمة المبنى

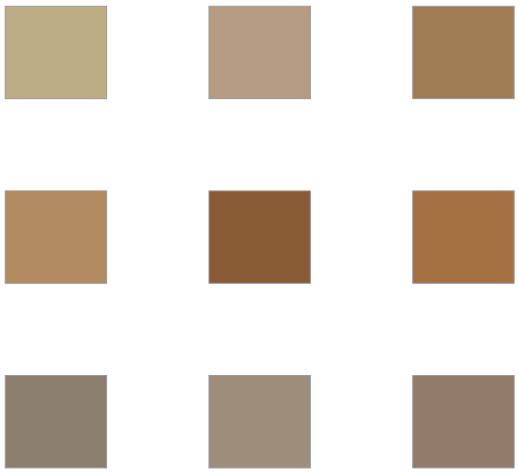


اللافتات

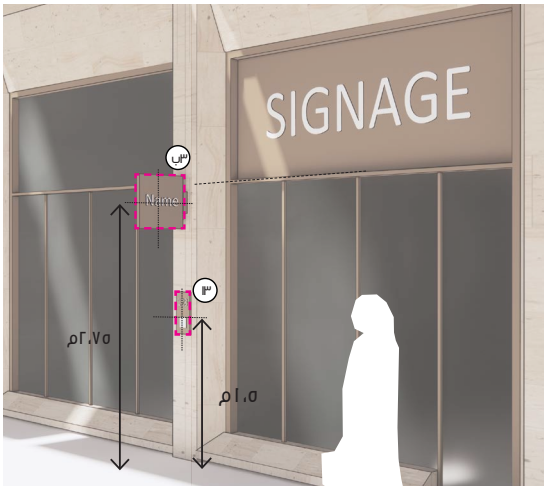
١ ضوابط اللافتات



٢ ألوان خلفية اللافتات



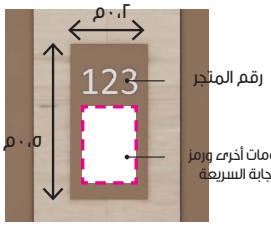
٣ ضوابط اللوحات البارزة



٣ . لافتة برقم المتجر

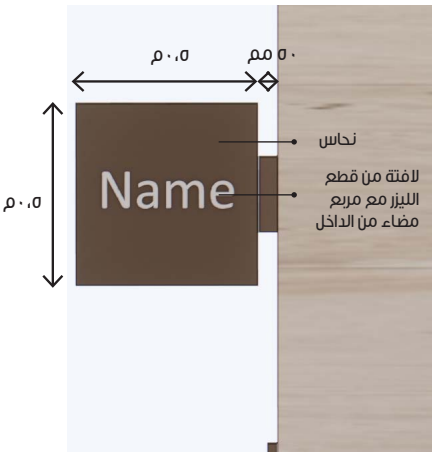


رقم المتجر



رقم المتجر ورمز الاستجابة السريعة

٣ب . لافتة بارزة باسم / شعار



ضوابط الدور الأرضي

١ ضوابط نوافذ المحلات التجارية



بوابات الدخول لمواقف السيارات السفلية

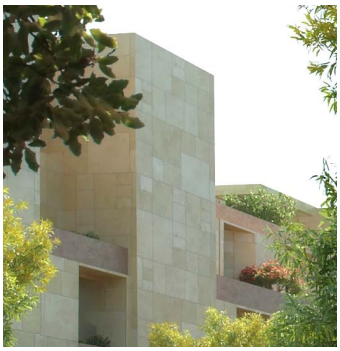
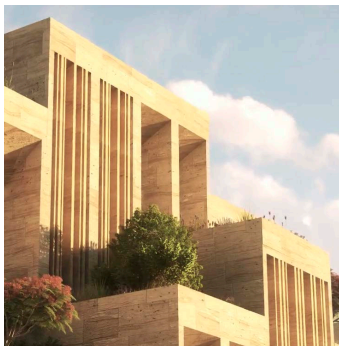
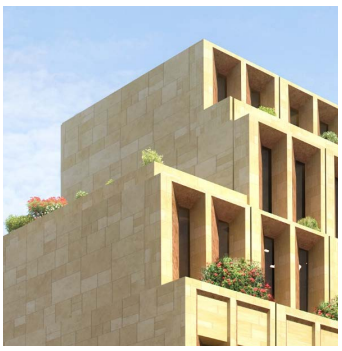
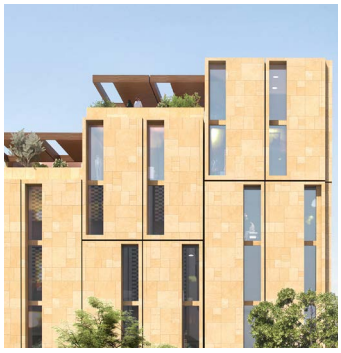
١ يجب أن تتوافق المواد مع المواد المسموح بإستخدامها



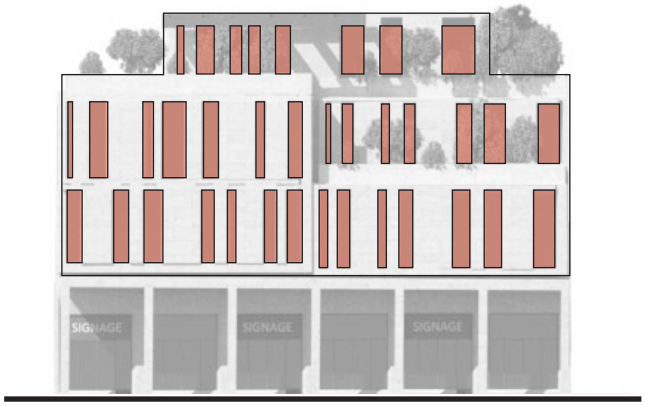
٢ يجب أن تتوافق البوابة مع واجهة المبنى



واجهات المباني

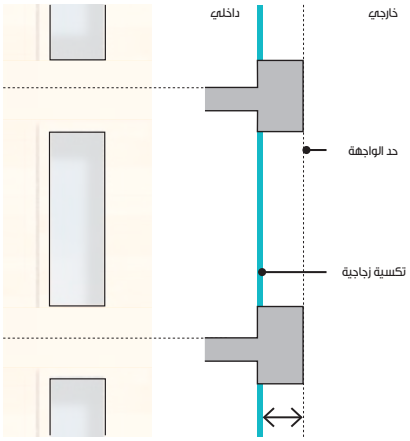
١ نسبة الجزء المصمت إلى نسبة الزجاج في الواجهة هي من (٦٠ إلى ٤٠) إلى (٧٠ إلى ٣٠)



ملاحظات:

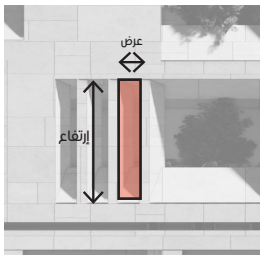
١.الواجهات الجانبية غير خاضعة للحد الأدنى لنسبة الزجاج ولكنها تخضع للحد الأقصى.

٢ عمق زجاج النوافذ

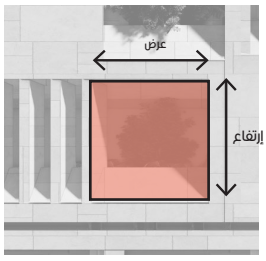


ارتداد التكسية الزجاجية بحد أدنى ٠,٥٠ م

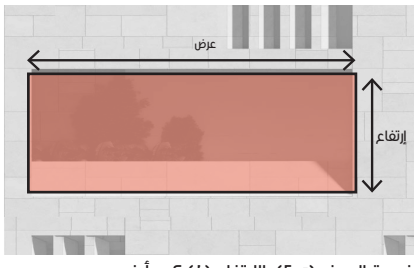
٣ نسب الفتحات و النوافذ



نسبة العرض (١) : الإرتفاع (٢,٥) كحد أقصى

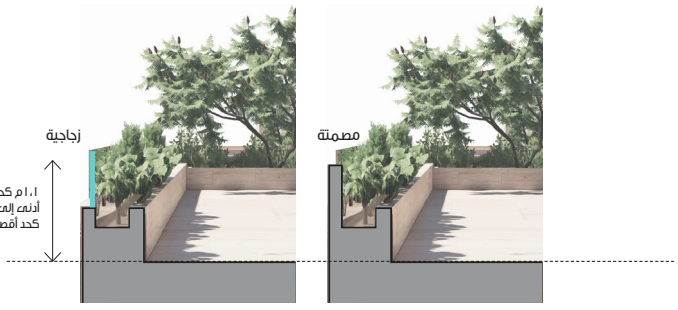


نسبة العرض (١) : الإرتفاع (١)



نسبة العرض (٢,٥) : الإرتفاع (١) كحد أدنى

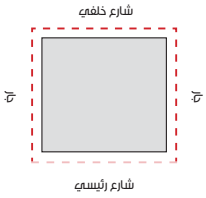
٤ دروة السطح

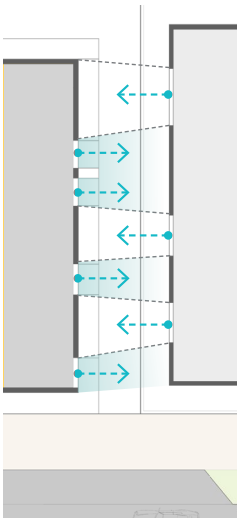




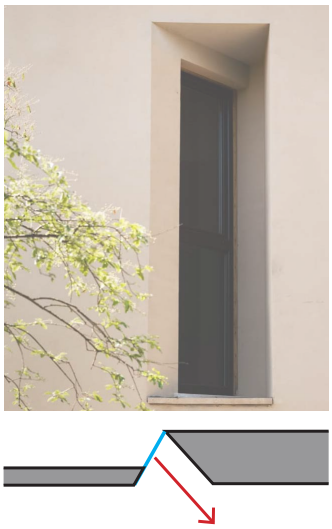
٥ الخصوصيه

يجب مراعاة خصوصية الجار في الواجهات الخلفية و الجانبية و ذلك بتقديم حلول لحجب الرؤية المباشرة عن المباني المجاورة





١. يُنصح بأن لا تتقابل النوافذ مع نوافذ الجار



٢. يُنصح بإستخدام النوافذ المائلة ووضعها في زاوية لتوجيه الرؤية



٣. الزجاج الثلجي (الضبابي) يزيد من عوامل الخصوصية (جهة المجاورين)

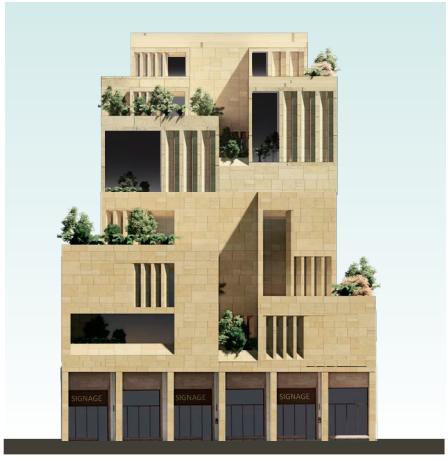
٦ أمثلة على الفتحات و النوافذ



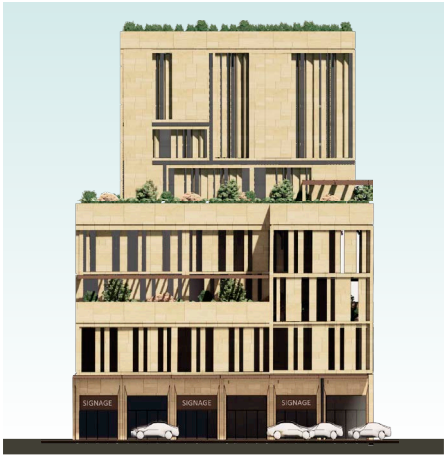
٧ أمثلة على الواجهات



مثال ١



مثال ٢



مثال ٣

المواد المسموح بإستخدامها

١ المواد الرئيسية المستخدمة في واجهات المباني



الحجر الطبيعي



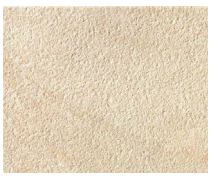
الحجر الرملي



الحجر الجيري



الحجر الطبيعي



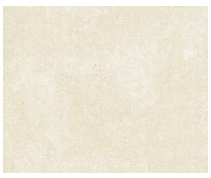
الحجر الطبيعي



الحجر الجيري



الحجر الطيني



و ما يمثل هذه المواد من حيث اللون و الملمس

٢ الزجاج الشفّاف و الزجاج الضبابي







الزجاج الشفّاف و الزجاج الضبابي لإضفاء مزيد من الخصوصية

٣ الخشب





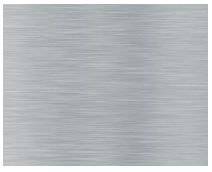


يجب إستخدام أنواع خشب محلية مع مراعاة الألوان المطلوبة

٤ المعادن







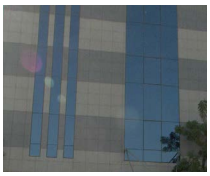
المواد الممنوعة

١ ممنوع إستخدام المواد ذات الأسطح العاكسة على واجهات المباني



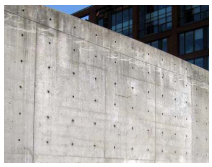


٢ ممنوع إستخدام الزجاج الملوّن أو العاكس





٣ ممنوع ترك الأسطح الخارجية للمباني دون تشطيبها





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

٤ ممنوع إستخدام الحُلى المعدنية العاكسة



٥ ممنوع إستخدام التكسية المعدنية (الكلادنق)



٦ يجب عدم إستخدام طرز معمارية غير محلية



الألوان

ملاحظات:

- يجب أن تستخدم المباني المطلة على طريق الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود ٨٠٪ من لون واحد من الألوان الأساسية و ١٠٪ من لونين مختلفين من الألوان الثانوية.
- في حال كان المبنى غير مواجه لطريق الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود فيمكن إستخدام ٨٠٪ من الألوان الأساسية و ٢٠٪ من الألوان الثانوية.
- يجب إستخدام الألوان الثانوية لإبراز ألوان الديكورات فقط.

الثانوية		الأساسية	الثانوية	
RAL 9001	RAL 1013	RAL 1000	RAL 1020	RAL 6013
RAL 1016	RAL 1021	RAL 1018	RAL 1017	RAL 1002
RAL 1014	RAL 1034	RAL 1001	RAL 1011	RAL 1036
RAL 1034	RAL 8001	RAL 1024	RAL 8003	RAL 8007
RAL 7047	RAL 7044	RAL 1001	RAL 1019	RAL 1035
RAL 1015	RAL 1015	RAL 1014	RAL 3012	RAL 8025
RAL 9010	RAL 9001	RAL 1013	RAL 7032	RAL 7034
RAL 9016	RAL 9003	RAL 9012	RAL 7047	RAL 7035

مثال ١



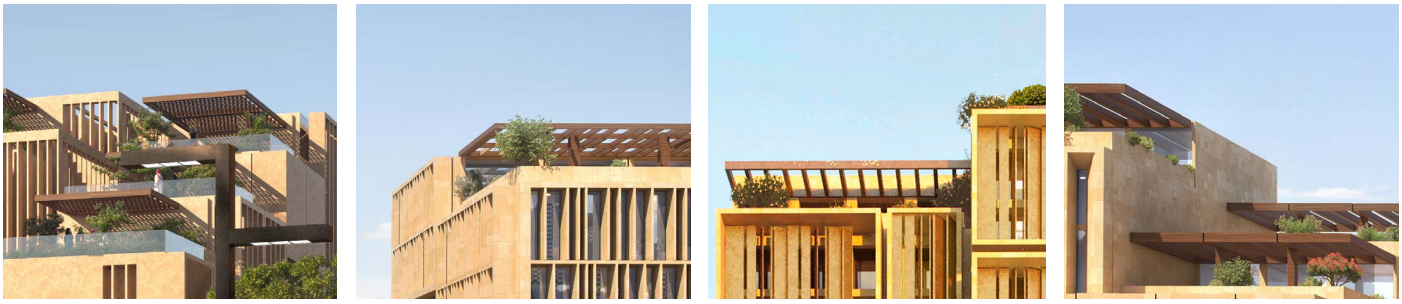
مثال ٢



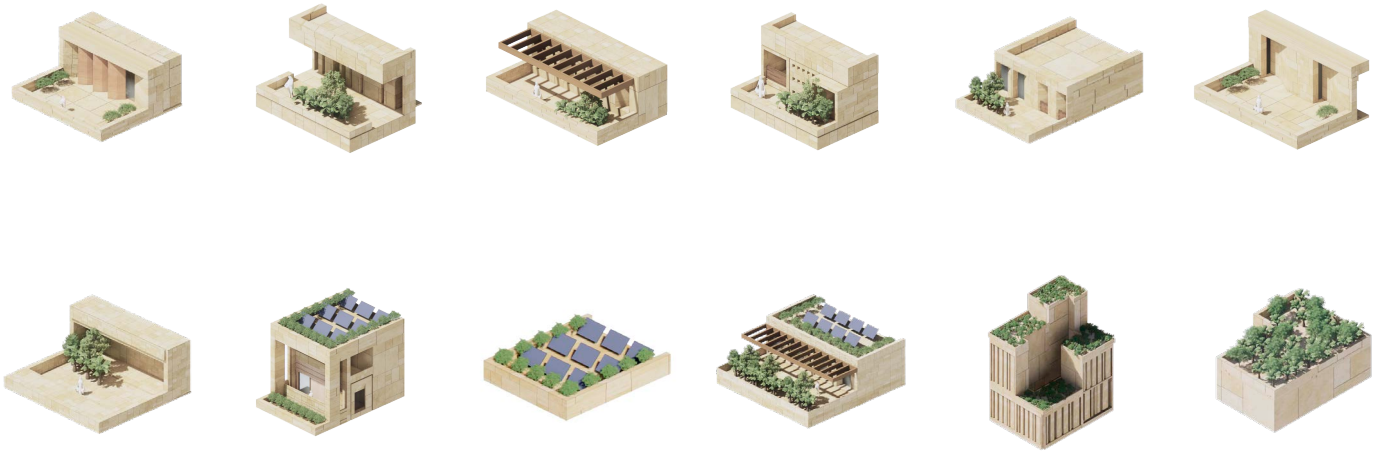
مثال ٣



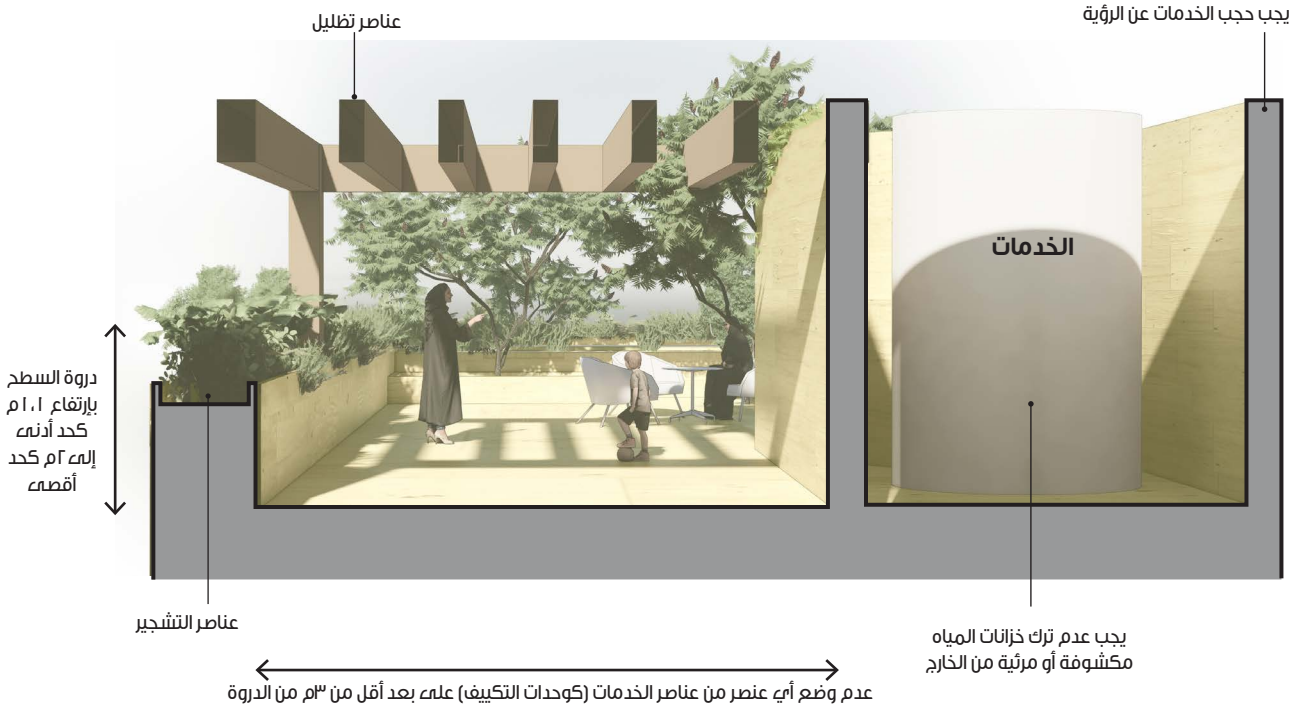
أسطح المباني



١ أمثلة لأسطح المباني



٢ التظليل و الخدمات

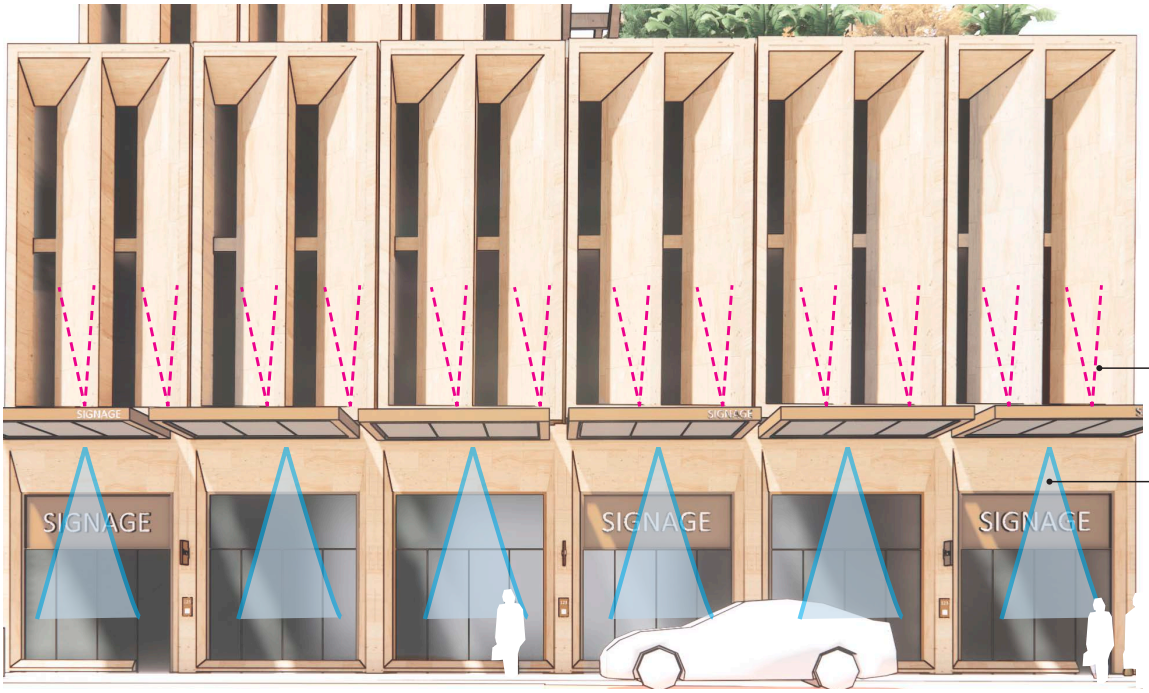


إشتراطات الإنارة






١ استراتيجية الإنارة



إضاءة ديكورية مسلطة للأعلى
٢٧٠٠ك

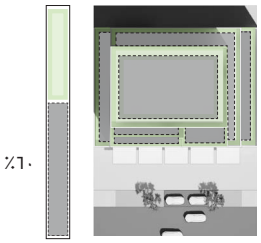
إضاءة ساقطة للأسفل
٣٠٠٠ك



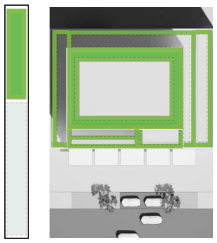
إشتراطات الفراغات و المساحات المفتوحة

١ نسبة مساحة الفراغات و المساحات المفتوحة

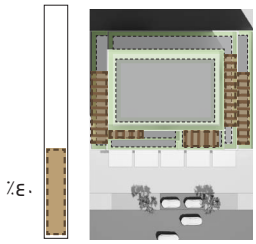




٦٠٪ كحد أقصى لمساحات الهارد سكيب (مثل مواقف السيارات والممرات)



٤٠٪ كحد أدنى لمساحات السوفت سكيب (البستنة)



٤٠٪ كحد أدنى لنسبة المساحات المظللة من مساحة الفراغات المفتوحة

٢ الأشجار



سنط صفصافية الأوراق



سنط أنورا



طلح نجدي



هجليج مصري



سنط بروينكارا

٣ أشجار الحدائق



بذور الجعد



بيتونيا الصحراء



شجرة الزويتة



الحلفا (النافورة)



عشبة الضعة



المرامية الفضية



السنا الفضي



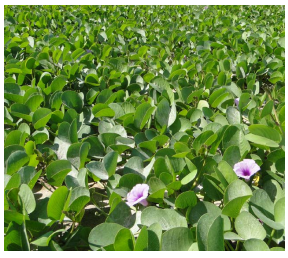
شجرة الدلب



القطف (الرغل) الملحي



شجيرة الثمام



ظلف الماعز (ست الحسن)



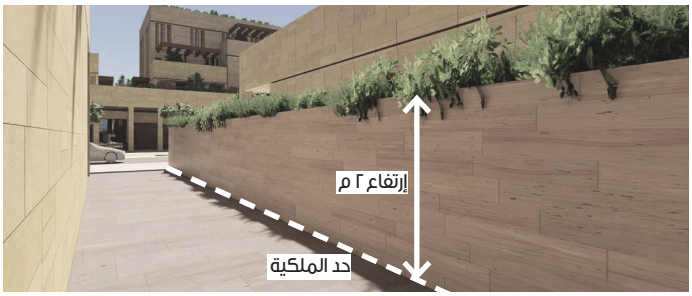
الأقحوان الإفريقي

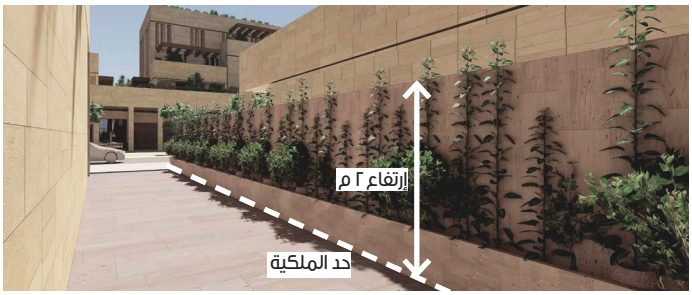
إشتراطات التشجير:

- أن تكون النباتات محلية و ملائمة للبيئة.
- ترشيد استهلاك مياه الري (كميات منخفضة و متوسطة) و مقاومة للجفاف.
- قدرة تظليليه متوسطة إلى عالية لتوفير قدر أكبر من الظل على مستوى الشارع.
- القدرة على النمو في التربة شديدة الحمضية و القلوية و التربة المالحة.

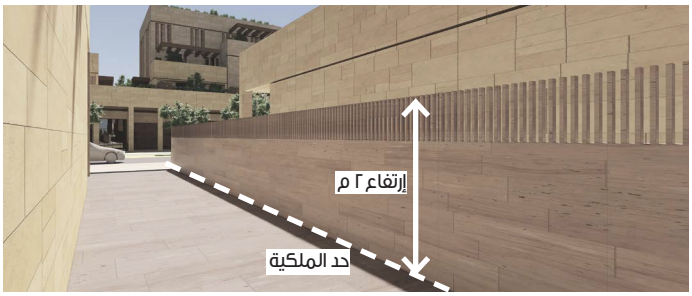
السور الخارجي

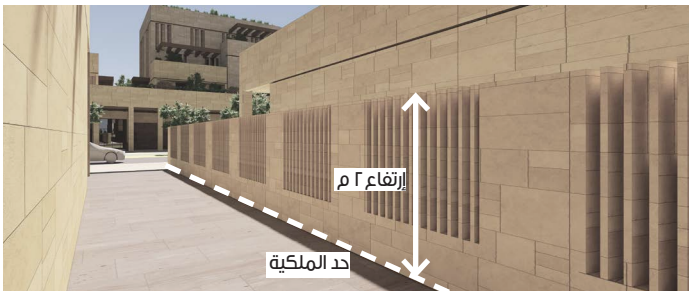
١ نوع ١: سور بإستخدام عناصر التشجير





٢ نوع ٢: سور بإستخدام عناصر ديكورية

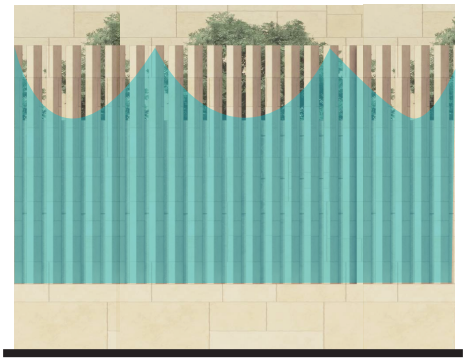




٣ يمنع عمل التالي



يمنع إستخدام الزجاج المهشم أو الأسلاك الشائكة على السور



يمنع تغطية السور بالأقمشة



يمنع وضع درج أو منحدر خارج حد الملكية

إرشادات الاستدامة

١ استهلاك المياه





- تقليل الفاقد في المياه و إعادة إستخدام المياه المعالجة بإستخدام أجهزة الاستشعار الذكية و أجهزة القياس
- إستخدام نباتات أقل استهلاكًا للمياه و إستخدام النباتات الصحراوية الأصلية.

٢ استهلاك الطاقة





- استغلال ٥٠٪ من مساحة أسطح المباني لتوليد الطاقة المتجددة عبر ألواح الطاقة الشمسية.

٣ إدارة النفايات





- فرز النفايات في حاويات تخزين مستقلة و مراعاة سياسات إدارة النفايات في الرياض.

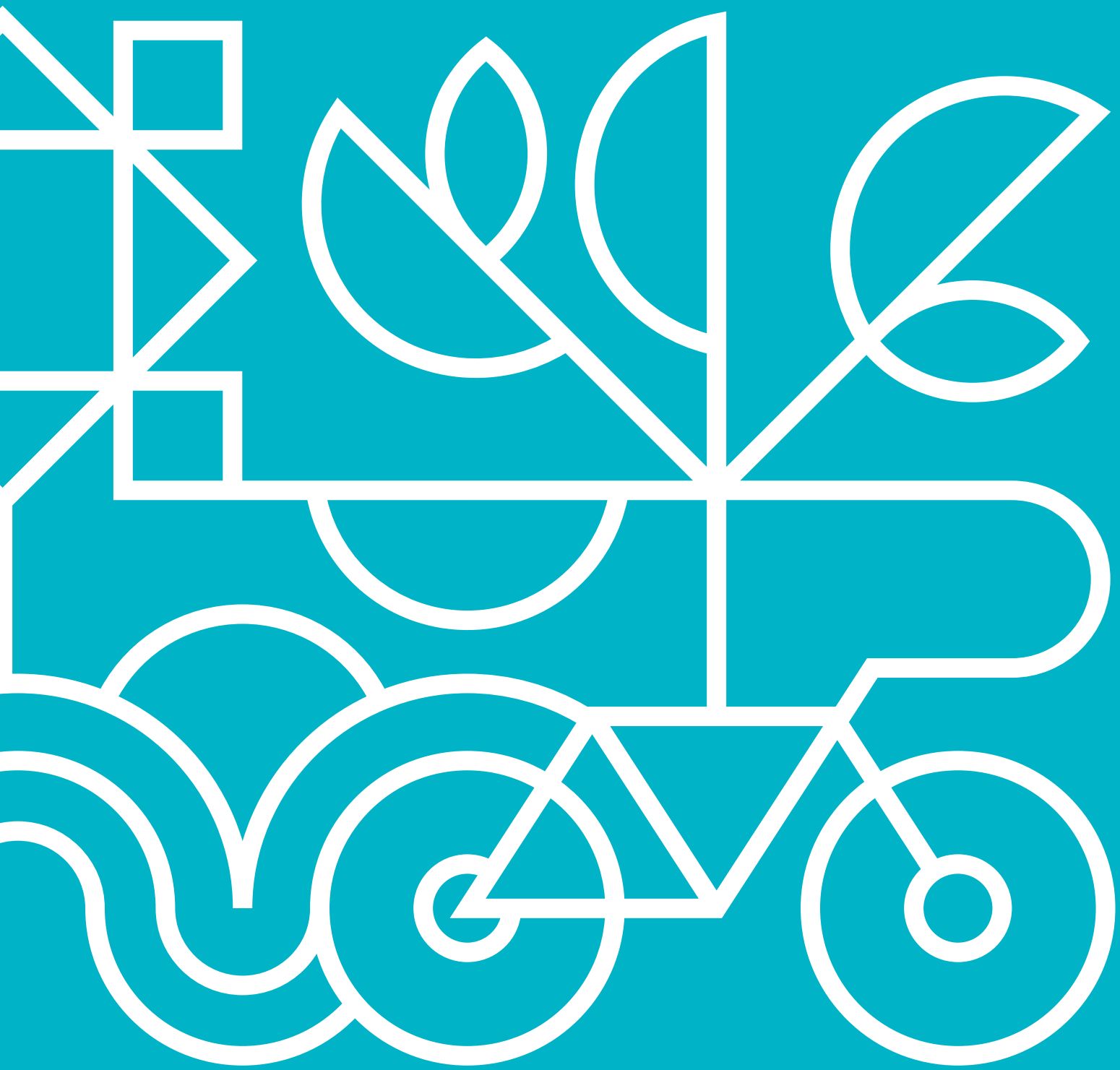
٤ الحركة و التنقل





- يوصى بتوفير أماكن لإيقاف الدراجات الهوائية و مسارات الدراجات و توفير نقاط شحن المركبات الكهربائية للسكان.

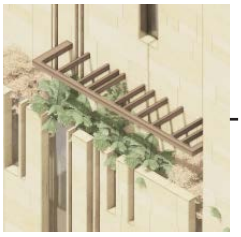
نماذج إرشادية لأنماط التطوير



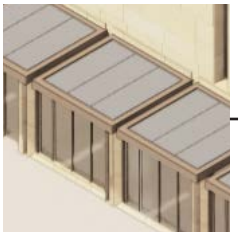


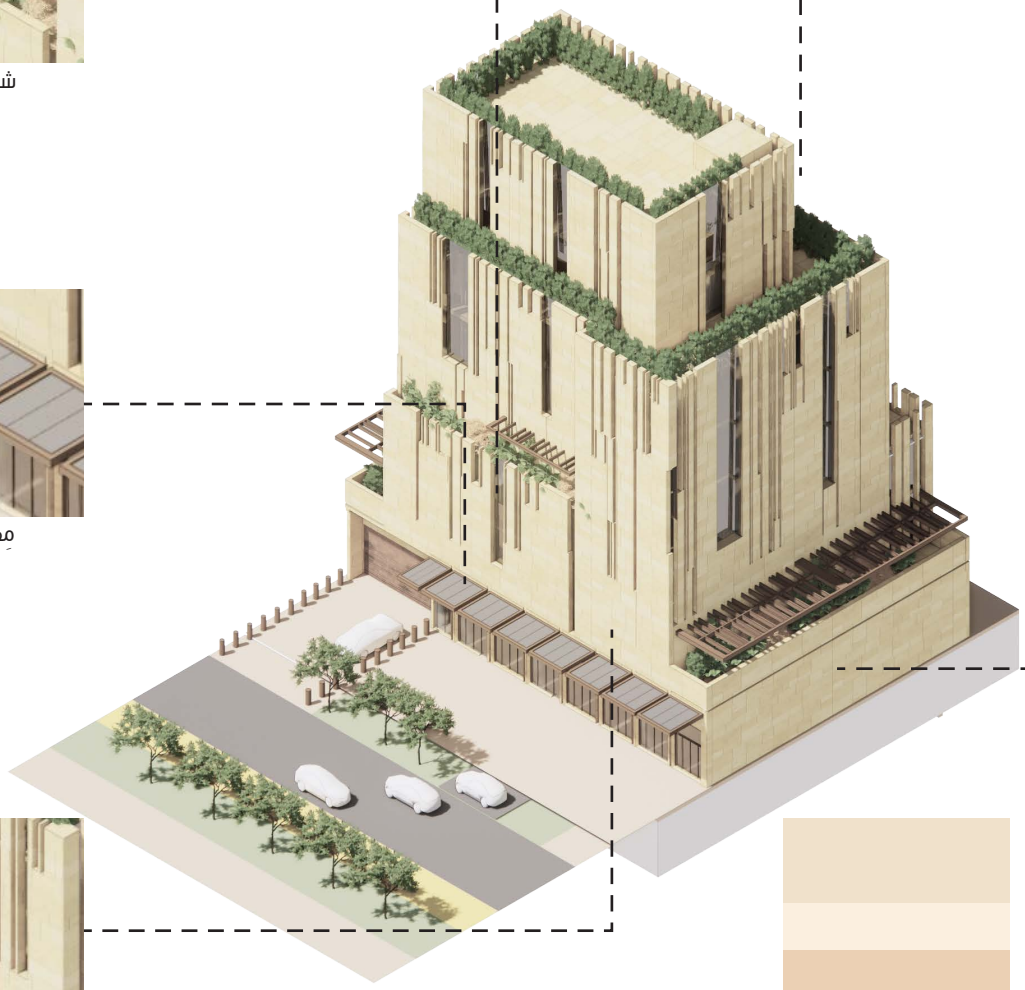
برج متعدد الإستخدامات

١ منظور


شرفة / دكة


أسطح مباني نشطة


مظلات ثابتة

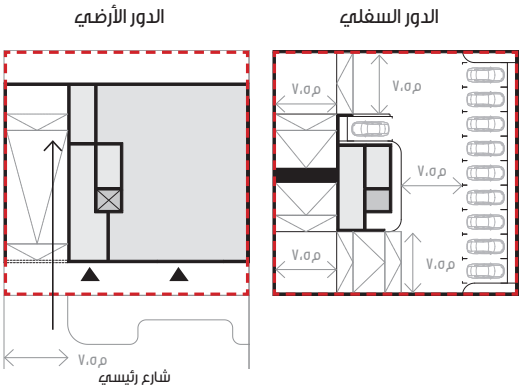



نسب الفتحات والنوافذ

الألوان

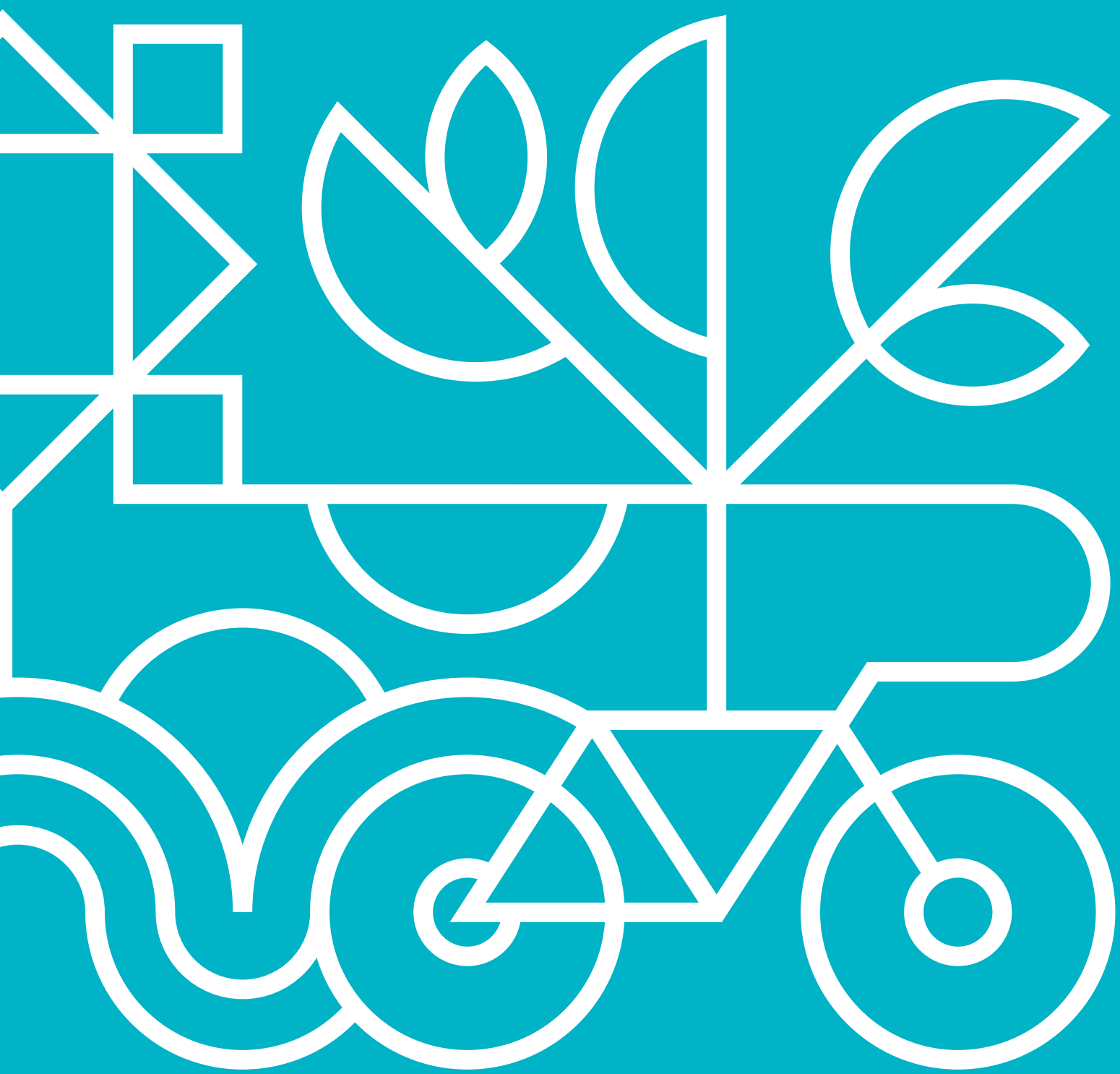

حجر الرياض

٢ مسقط أفقي



هذه الصفحة تُركت فارغة عمدًا

قائمة المراجعة





ضوابط البناء	الحالة
١- أنماط التطوير	
اتباع الحد الأقصى/الحد الأدنى للإرتفاع (٤-٨ أدوار) :	
الحد الأدنى لعرض قطعة الأرض (٣٠ م):	
٢- الإستخدامات	
الاستخدامات المسموح بها فقط :	
٣- الإرتدادات	
نسبة تغطية البناء في قطعة الأرض (٥٠-٧٥٪):	
إشتراطات الفراغات المفتوحة في الدور الأرضي (٢٥٪) و في الشرف أو الأسطح (١٥٪):	
اتباع الإرتدادات :	
٤- مواقف سيارات	
الإرتدادات لمواقف السيارات:	
المسافة بين التقاطع و ممر السيارات (قطعة أرض تقع على زاوية فقط):	
الحد الأدنى لعدد مواقف السيارات:	
٥- ممر السيارات	
إتباع ممر السيارات في قطع الأراضي الواقعة في منتصف البلك أو قطع الأراضي الواقعة في الزاوية	
اتباع أبعاد ممر السيارات :	
اتباع أبعاد ممر السيارات و عرض المنحدرات:	
٦- الواجهات الرئيسية	
اتباع الواجهات الرئيسية المسموح بها :	
٧- الفناء الداخلي	
اتباع موقع الفناء الداخلي المسموح به :	
٨- فاصل ممر المشاة	
فاصل ممر المشاة متوفر (إذا كان يُطبق):	
الضوابط المعمارية	
٩- مقدمة المبنى	
اتباع أبعاد المقدمة (رواق، مظلات ثابتة):	
١٠- اللوحات البارزة	
اتباع موقع و أبعاد اللوحات البارزة :	
اتباع مواد و ألوان اللوحات البارزة :	
١١- ضوابط الدور الأرضي	
نافذة عرض المتاجر على مستوى أفقي مستمر (إذا كان يُطبق) :	
١٢- بوابات الدخول لمواقف السيارات السفلية	
توافق مواد البوابات مع المواد المسموح بإستخدامها (إذا كان يُطبق):	
توافق البوابة مع واجهة المبنى على الدور الأرضي:	
١٣- واجهات المباني	
اتباع نسبة الجزء المصمت إلى نسبة الزجاج في الواجهة (من ٦٠-٤٠ إلى ٧٠-٣٠):	
اتباع نسب الفتحات و النوافذ :	
١٤- خصوصية الفتحات في الواجهات الخلفية والجانبية	
اتباع إستراتيجية الخصوصية للواجهات الخلفية والجانبية :	
١٥- ضوابط دروة السطح	
اتباع الحد الأدنى لارتفاع دروة السطح :	
١٦- إشتراطات الألوان والمواد	
اتباع إشتراطات الألوان والمواد المسموح بها:	
١٧- إشتراطات الإنارة	
اتباع درجة حرارة الإضاءة وموقعها المسموح بهما :	
١٨- إشتراطات الفراغات و المساحات المفتوحة	
اتباع نسب الفراغات المفتوحة ونسب البستنة والتظليل:	
١٩-الأشجار	
استخدام الأشجار وعناصر التشجير المسموح بها :	
٢٠- أنواع السور الخارجي	
نوع السور وأبعاده المسموح بها في حال تطبيقه:	
٢١- إرشادات الإستدامة	
تم تحقيق أي من إرشادات الإستدامة :	

هذه الصفحة تُركت فارغة عمدًا

المسار الرياضي
Sports Boulevard