

الغرض من هذا الاستعمال:

إن الغرض من إنشاء المنطقة السكنية منخفضة إلى متوسطة الكثافة (R2) هو توفير أنماط سكنية ذات كثافة متزايدة في المجاورات التي تتميز بانخفاض الكثافة بشكل طبيعي. ويجب أن تقع هذه المناطق حول مرافق الخدمات المجتمعية والترفيهية في المجاورات السكنية منخفضة الكثافة والتجمعات الساحلية والريفية الصغيرة.

إن الطابع المستقبلي المنشود للمنطقة السكنية منخفضة إلى متوسطة الكثافة (R2) هو مجموعة سكنية صغيرة إلى متوسطة الحجم ضمن مجموعة الأحياء السكنية ذات الكثافة المنخفضة والمدعومة بشبكة من المراكز المحلية والمناطق العامة المفتوحة والخدمات المجتمعية. ويجب أن تتواجد هذه المناطق حول الخدمات المجتمعية والمناطق المفتوحة والمراكز المحلية ليتسنى توفير الكثافات السكنية المتزايدة لدعم الأنشطة، كما ينبغي أن تشجع عمليات التطوير في هذه المناطق حركة المشاة خلال الأحياء السكنية. وتتراوح الكثافة المتوقعة للمنطقة السكنية (R2) من (61) إلى (120) نسمة / الهكتار.

يعزز هذا النمط من المناطق السكنية مزيجاً متنوعاً من أنماط البناء التي تتيح خيارات متنوعة للسكن سواء للمواطنين المحليين أو الوافدين حيث تشجع جميع أنماط السكن الموصى بها على استيعاب كافة أنشطة الحياة الأسرية، وتتلخص أنماط البناء الموصى بها لهذه المناطق فيما يلي:

- القصور.
- الفيلات المنفصلة.
- الفيلات المتصلة (وحداتان بحد أقصى).
- المساكن ذات الأفنية.
- مجمع الفيلات السكنية (10 فلل كحد أدنى لعملية التطوير).
- وحدات الإسكان الشريطي (6 وحدات كحد أدنى لعملية التطوير).

الأهداف:**الأهداف الخاصة بالمجاورات السكنية:**

- تشجيع التنمية السكنية المستقبلية للموقع، والتي تتوافق وتتكامل مع طابع المناطق السكنية المحيطة.
- تحسين الطابع البصري والبيئي للمنطقة.
- تخطيط وتصميم مجاورات سكنية منخفضة إلى متوسطة الكثافة من (61) إلى (120) شخص في الهكتار الواحد.
- تعزيز أنماط المباني التي تلبى الطابع المستقبلي المنشود للمنطقة.
- زيادة خيارات نوع السكن المتاح للمجتمع داخل المنطقة.
- ضمان تلبية عمليات التنمية لمتطلبات الكثافة السكنية المستهدفة للمنطقة.

الأهداف المنشودة للموقع:

- التأكد من أن عمليات تطوير الموقع لا تتبالغ في استغلال خصائصه، وتحافظ على توفير المساحات المفتوحة الكافية وكذلك الاهتمام بعناصر تنسيق الموقع، والتي تعمل بدورها على تحسين وتجميل المجاورات السكنية.
- ضمان ملائمة أبعاد ومساحة الموقع المتاح لأنماط البناء المقترحة.
- توفير مساحات كافية من المناطق المجتمعية المفتوحة للترفيه ليتم استخدامها من قبل السكان.
- التأكد من توفير عدد كافٍ من مواقف انتظار السيارات وضمان سهولة الوصول إلى الموقع.

الأهداف المرجوة لتصميم المبنى:

- التأكد من ملائمة عمليات التنمية المستقبلية من كافة نواحي (التصميم والحجم والشكل والطابع البيئي) بما يتسق مع عمليات التطوير في المنطقة العمرانية المحيطة.
- التأكد من أن المباني تتلاءم من ناحية الارتفاع والمساحة والحجم مع خصائص المجاورات السكنية.
- التأكد من أن الطابع المعماري للتنمية يعكس النمط العمراني المنشود تحقيقه بالمنطقة.
- التأكد من توفير كافة وسائل الراحة للقائنين بما في ذلك الإضاءة والتهوية المناسبة.
- التأكد ان عمليات التطوير تنسجم مع شبكات الطرق والنطاق العام المحيط بها.
- تشجيع التنمية السكنية ذات الجودة العالية، والتي من شأنها الحفاظ على توفر عوامل الخصوصية والراحة الملائمة لسكان المنطقة.

| جدول استخدامات الأراضي | | |
|---|--|--|
| مسموح | مشروط | محظور |
| فيلا سكنية (قصر - فيلا منفصلة - فيلات متصلة (فيلتين بحد أقصى) - مساكن ذات الأفنية) | أي تطوير مسموح به يسعى للتغيير ويخضع لاشتراطات تغيير قطع الأراضي الصغيرة. | جميع التطويرات أو التنمية غير المدرجة تحت الأنشطة المسموح بها أو الأنشطة المشروطة. |
| مساجد | أي استخدام مسموح به ولا يلتزم بالحد الأدنى لمتطلبات الاشتراطات الخاصة بالنشاط (مثل الحد الأدنى لمساحة قطعة الأرض) | |
| مناطق مفتوحة عامة | محطات الوقود | |
| محطات النقل العام | أي نشاط مسموح به تتجاوز مساحة البناء الإجمالية له (GFA) 10,000 م ² . | |
| مجمع فيلات سكنية (فيلا منفصلة - فيلات متصلة - وحدات الإسكان الشريطي) | فلل خدمية | |
| | الخدمات المجتمعية | |
| | مناطق مفتوحة ومرافق رياضية خاصة | |
| | أي تطوير مسموح يقع ضمن نطاق (1) كيلومتر من الخط الساحلي (باستثناء بلدية الدوحة) | |

اللوائح التنفيذية لإشترطات تخطيط وتصميم المناطق - المناطق السكنية منخفضة إلى متوسطة الكثافة (R2)

1. تصميم الموقع

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ فيلات سكنية منفصلة - مساكن ذات الأفنية: (400) م². ▪ تطوير فيلات متصلة - عدد (2) وحدة كحد أقصى: (600) م². ▪ تطوير القصور: (3000) م². ▪ تطوير مجمع فيلات سكنية: (3000) م². ▪ تطوير وحدات الإسكان الشريطي (بحد أقصى 6 وحدات): (1500) م² <p>لا يمكن استغلال قطع الأراضي ذات المساحة التي تقل عن (400) م² إلا لأغراض بناء فيلات سكنية أو المساكن ذات الأفنية والأراضي ذات المساحات الأصغر لا تزال بحاجة إلى تلبية جميع الضوابط التطويرية الأخرى المعمول بها في هذه المنطقة وستخضع للتقييم والموافقة على أساس <u>تطوير مشروع</u>.</p> | <p>مساحة قطعة الأرض (الحد الأدنى)</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ يُسمح بفرز القسائم بحد أدنى للمساحة (400) م² للفيلات المنفصلة أو مساكن ذات الأفنية وبواجهة لا تقل عن (15) م. ▪ يُسمح ببناء عدد (2) فيلا متصلة على مساحة لا تقل عن (600) م² وبواجهة لا تقل عن (20) م. ▪ يُسمح ببناء عدد (2) فيلا منفصلة على مساحات لا تقل عن (800) م² وبواجهة لا تقل عن (20) م. | <p>اشتراطات الفرز (لقطع الأراضي القائمة)</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ يجب أن يحتوي الموقع على الأقل على ضلع واحد بطول (20) م كحد أدنى. ▪ الحد الأدنى للأبعاد هو (1:1.5) | <p>أبعاد الموقع (الحد الأدنى) (مشروعات تقاسيم الأراضي الجديدة التي تم انشاؤها مؤخراً وقطع الأراضي القائمة)</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ فيلا سكنية منفصلة أو مساكن ذات الأفنية: عدد (1) لكل (400) م² من مساحة الموقع. ▪ فيلا سكنية متصلة: عدد (1) لكل (300) م² من مساحة الموقع. ▪ إسكان شريطي: عدد (1) وحدات لكل (250) م² من مساحة الموقع. ▪ مجمع الفيلات السكنية: كثافة الموقع موضحة تفصيلاً بالجزئية الخاصة بها أدناه. | <p>كثافة الموقع (الحد الأقصى)</p> |

| 2. محيط المبنى الخارجي | | | | | | | |
|---|--|-----------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------|------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ قصر: (طابق أرضي +1 دور + طابق السطح / بنتهاوس): بارتفاع مبنى إجمالي (15) م بدون قبة أو عناصر زخرفية معمارية أو (20) م. بعناصر زخرفية معمارية. ▪ فيلا سكنية: (طابق أرضي +1 دور + طابق السطح / بنتهاوس): بارتفاع مبنى إجمالي (13) م يشمل حائط السطح (دروة السطح). ▪ مجمع فيلات سكنية: (طابق أرضي +1 دور + طابق السطح / بنتهاوس): بارتفاع مبنى إجمالي (13) م يشمل حائط السطح (دروة السطح). ▪ المباني الملحقة (الملاحق): طابق أرضي (3.5) م ▪ المجلس: اشتراطات ارتفاعه على النحو المبين بالجدول أدناه: | ارتفاع المبنى (الحد الأقصى) | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>مستوى الرصيف (قبو + أرضي) حد أقصى (4.6) م من</td> <td>في حال الارتداد (0) م من حد</td> </tr> <tr> <td>مستوى الرصيف (قبو + أرضي) حد أقصى (6.6) م من</td> <td>في حال الارتداد (3) م من حد</td> </tr> <tr> <td>حد أقصى (6) م من مستوى الرصيف</td> <td>مستوى سطح الدور الأرضي</td> </tr> </table> | مستوى الرصيف (قبو + أرضي) حد أقصى (4.6) م من | في حال الارتداد (0) م من حد | مستوى الرصيف (قبو + أرضي) حد أقصى (6.6) م من | في حال الارتداد (3) م من حد | حد أقصى (6) م من مستوى الرصيف | مستوى سطح الدور الأرضي | |
| مستوى الرصيف (قبو + أرضي) حد أقصى (4.6) م من | في حال الارتداد (0) م من حد | | | | | | |
| مستوى الرصيف (قبو + أرضي) حد أقصى (6.6) م من | في حال الارتداد (3) م من حد | | | | | | |
| حد أقصى (6) م من مستوى الرصيف | مستوى سطح الدور الأرضي | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ فيلا سكنية: (60) % (جميع المباني بما في ذلك المباني الملحقة). ▪ مجمع فيلات سكنية: (40) % (جميع المباني بما في ذلك المباني الملحقة). ▪ دور السطح (البنتهاوس): (70) % من مساحة الطابق الأرضي للمبنى الرئيسي للفيلا. | نسبة التغطية / المساحة المغطاة بالبناء (الحد الأقصى) | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ فيلا سكنية: (1.65) (تشمل البنتهاوس والاستخدامات المعيشية المسموح بها في القبو) | معدل البناء المسموح به FAR | | | | | | |

| 3. ارتدادات البناء (الحد الأدنى) | | |
|--------------------------------------|---------------------------|---|
| فيلا سكنية (المبنى الرئيسي) | - ارتداد أمامي و / الشارع | (5) م |
| | - ارتداد جانبي | (3) م 1.5 م للواجهات بدون نوافذ أو بنوافذ الغير مخصصة للمسطحات المعيشية |
| | - ارتداد خلفي | (3) م |
| فيلا سكنية (المجلس / مبنى الملحق) | - ارتداد أمامي و / الشارع | (0) م لـ (60) % (كحد أقصى) من طول الواجهة الأمامية لقطعة الأرض. |
| | - ارتداد جانبي | (0) م لـ (80) % (كحد أقصى) من طول أحد جانبي قطعة الأرض. |
| | - ارتداد خلفي | (0) م لـ (80) % (كحد أقصى) من طول الجانب الخلفي لقطعة الأرض. |
| فيلا سكنية (القبو) | - ارتداد أمامي و / الشارع | (1.5) م |
| | - ارتداد جانبي | (1.5) م |
| | - ارتداد خلفي | (3) م |
| مجمع فيلات سكنية | - ارتداد أمامي و / الشارع | (5) م |
| | - ارتداد جانبي | (3) م |
| | - ارتداد خلفي | (3) م |
| مجمع فيلات سكنية (القبو) | - ارتداد أمامي و / الشارع | (5) م |
| | - ارتداد جانبي | (1.5) م |
| | - ارتداد خلفي | (3) م |
| دور السطح (البنتهاوس) | - ارتداد أمامي | لا يقل عن (3) م من جهة الواجهة الرئيسية للفيلا |

| | | |
|---|---|---|
| <p>- في حال ارتداد الفيلا (3) م من حدود القسيمة، يُسمح بارتداد (صفر) من الجهة الجانبية للفيلا.</p> <p>- في حال ارتداد الفيلا (1.5) م من حدود القسيمة، يجب الالتزام بارتداد (1.5) م.</p> | <p>- الارتداد الجانبي/ الخلفي: مع نوافذ للمساحات المعيشية (مثل صالات المعيشة، غرف النوم)</p> | |
| <p>يُسمح بالارتداد (صفر) م من الواجهة الجانبية / الخلفية للفيلا.</p> | <p>- الارتداد الجانبي/ الخلفي: بدون نوافذ للمساحات المعيشية (مثل صالات المعيشة، غرف النوم)</p> | |
| <p>يُسمح بالارتداد (صفر) م من الواجهة الجانبية / الخلفية للفيلا. إذا كان ارتداد المبنى الرئيسي للفيلا (1.5) م أو (3) م من حدود القسيمة</p> | <p>- الارتداد الجانبي/ الخلفي مع / بدون نوافذ للمساحات غير المعيشية (للخدمات مثل مطبخ، حمام، مخزن)</p> | |
| <p>يُسمح بالارتداد (صفر) م من الواجهة الجانبية / الخلفية للفيلا.</p> | <p>- الارتداد الجانبي / الخلفي مع / بدون نوافذ في حال وجود شارع جانبي بعرض 12م أو أكثر.</p> | |
| <p>(12) م</p> | <p>المسافة فاصلة بين الواجهات المواجهة لبعضها البعض.</p> | <p>الفصل بين المباني (الحد الأدنى)</p> |
| <p>(6) م</p> | <p>المسافة فاصلة بين نوافذ المساحات المعيشية المواجهة لبعضها البعض.</p> | <p>(يتم تطبيقها على المباني أو الفيلا المتعددة بذات الموقع)</p> |
| <p>(4.5) م</p> | <p>المسافة فاصلة بين نوافذ المساحات المعيشية والمواجهة للمساحات غير المعيشية (سواء بنوافذ أو بدون).</p> | |
| <p>(3) م</p> | <p>المسافة فاصلة بين نوافذ المساحات غير المعيشية والمواجهة لجدران مصمتة (بدون نوافذ).</p> | |

4. اشتراطات إضافية لمجمعات الفيلا السكنية :

| (5.0) < | (5.0 – 1.0) | (1.0 – 0.3) | مسطح المجمع السكني (بالهكتار) |
|--------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------|
| طلب إعداد مخطط عام | طلب تطوير مشروط | 250 / 1 م ² | الحد الأقصى لعدد الوحدات |
| (50) | (47) | (40) | الحد الأقصى للكثافة (فيلا / هك) |

| | | |
|---|---|--|
| ملعب متعدد الأغراض (مثل كرة السلة/الكرة الطائرة / كرة المناورة) وملعب تنس | ملعب متعدد الأغراض (مثل كرة السلة/الكرة الطائرة / كرة المناورة) | الحدائق العامة ووسائل الراحة (مساحات مفتوحة مشتركة) |
| مسجد فروض ودار حضانة | مسجد فروض | |
| مساحة مفتوحة مشتركة: الحد الأدنى (5) % من إجمالي مساحة الموقع | | |
| نادي اجتماعي ومسبح للكبار + مسبح للصغار | | |
| ملعب مظلل للأطفال، ومناطق جلوس مظلة، مسارات للمشاة / للركض، مناطق للعب بالأرض العشبية | | |
| <ul style="list-style-type: none"> يتطلب على الأقل توفير طريق على الواجهة مدخل رئيسي: عند غرفة الحارس (بحد أدنى حرم الطريق (14) م بحيث يضم الأرصفة ومناطق التشجير وتنسيق المواقع مقاسة من مركز الجزيرة الوسطى أو الطرق المشجرة العريضة: البوليفار). مدخل طوارئ: (بحد أدنى حرم الطريق (12) م، (8) م مقاسة من ممر المشاة للممر الآخر). الطرق الرئيسية: (8) م من ممر المشاة للممر الآخر بالإضافة إلى (2) م تُخصّص لممرات المشاة الجانبية لكلا الجانبين. الطرق المحلية: (8) م من ممر المشاة للممر الآخر، وممرات مشاة جانبية اختيارية. طريق خالي من التقاطعات الحد الأقصى لطوله (200) م | | مدخل المركبات |
| <ul style="list-style-type: none"> لا يجب أن تتجاوز الاستخدامات الغير معيشية (مخازن، خزانات للمياه، غرف كهربوميكانيكية) نسبة (25) % من مساحة قبو الفيلا في المجمعات السكنية، حيث يتم تخصيص ما نسبته (75) % على الأقل لمواقف انتظار السيارات. يجب فصل المدخل الرئيسي للفيلا عن منحدر قبو السيارات لعوامل الأمن والسلامة. إمكانية عمل اتصال مباشر بين مواقف القبو والوحدات السكنية التي تعلوها لضمان مراعاة الخصوصية. لا يُسمح بوجود أماكن انتظار للزوار وذوي الاحتياجات الخاصة ضمن مواقف القبو حيث يجب استيعابها ضمن الدور الأرضي. الحد الأدنى لارتفاع القبو الصافي (2.4) م | | الاستخدامات المسموحة بقبو فيلات المجمعات السكنية وشروطها |
| أقصى مسطح مسموح به للمحال التجارية | مسطح المجمع السكني 2م | محلات البيع بالتجزئة - بمجمعات الفيلات السكنية |
| - (100) م ² (الحد الأقصى) أو - (1) % من إجمالي نسبة التغطية البنائية (أيهما أقل) | (7.000 - 30.000) | |
| - (200) م ² (الحد الأقصى) أو | (30.000 - 50.000) | |

- (1) % من إجمالي نسبة التغطية البنائية (أيهما أقل)

5. اشتراطات إضافية خاصة بقبو الفلل السكنية Basement

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> يُسمح بالاستخدامات المعيشية في دور القبو (صالات، غرف معيشة، مطابخ، حمامات، صالات ألعاب رياضية / جيم، إلخ). يُسمح بالاستخدامات الغير معيشية التالية (مواقف انتظار سيارات، مخازن تابعة للوحدات السكنية، خزانات للمياه، غرف ميكانيكية). | <p>الاستخدامات المسموحة</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> يُسمح ببناء قبو لمجلس واحد فقط لكل فيلا. يجب فصل منحدر مدخل القبو عن المدخل الرئيسي للفيلا لدواعي الأمن والسلامة. يمكن أن تكون مواقف انتظار السيارات الخاصة بالقبو مدخل مباشر لقاطني الفيلا بما يضمن تحقيق الخصوصية لهم. لا يُسمح بتوفير مواقف انتظار السيارات للزوار أو لذوي الاحتياجات الخاصة بالقبو حيث يتوجب توفيرها لهم بالطابق الأرضي. | <p>شروط وقيود الاستخدامات المسموحة</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> حدود القبو ضمن الفلل المنفصلة والمتصلة يجب ألا يتجاوز حدود الفيلا ومجلس واحد فقط، | <p>اشتراطات عامة للأقبية</p> |
| <p>يتم توفير تهوية وإنارة طبيعية لطابق القبو من خلال إما:</p> <ul style="list-style-type: none"> تصميم فناء إنجليزي (English Court) بحيث لا يقل عرضه عن (2.5) م - أو: تصميم القبو بحيث يرتفع عن مستوى سطح الأرض بما لا يزيد عن (1.5) م. | <p>التهوية والإنارة</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> لا يقل صافي الارتفاع عن (2.8) م في الاستخدامات المعيشية. لا يقل صافي الارتفاع عن (2.4) م في الاستخدامات غير المعيشية كمواقف السيارات والمخازن. لا يُسمح بتجاوز ارتفاع القبو عن (1.5) م من مستوى سطح أرض القسيمة. | <p>ارتفاع سقف طابق القبو (للفيلات المنفصلة والمتصلة)</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> يُسمح بالربط بين قبو المجلس والفيلا بمعدل (L/2) ولا يزيد الربط عن (10) م، علماً بأن (L) هو طول المجلس. | <p>الربط في طابق القبو</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> تقوم البلدية المعنية بالتنسيق مع الدفاع المدني بكل ما يتعلق بالمخططات الخاصة بالقبو للاستخدامات المعيشية والأخذ بملاحظاتهم | <p>ملاحظات أخرى</p> |

| 6. تصميم المبنى | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ الحد الأدنى لعرض المبنى (8) م. ▪ يشترط في أي جدار مبنى بارتفاع يفوق طوله أكثر من (8) م إدراج فاصل / حاجز مادي في الواجهة. <p>ملاحظة توضيحية:</p> <p>يمكن أن يُدرَج الفاصل المادي إما على مستوى عمودي أو أفقي، حيث يجب أن يكون على عمق كاف، ليتسنى إدراك وملاحظة التغيير الذي يطرأ على معالجات الواجهة. كذلك يمكن استخدام أنماط وزخارف على الجدران بهدف الحد من الرتابة والملل البصري الناتج عن طول الجدار.</p> | <p>تشكيل العناصر التصميمية لواجهات المبنى (الحد الأقصى)</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ يجب ألا تشمل غرف المصاعد الميكانيكية أي مسطحات معيشية، إلا أنه يتوجب وجودها أعلى الطابق الأول فقط، وليس أعلى طابق السطح/البنتهاسوس. ▪ يجب أن تتواجد غرف المصاعد الميكانيكية، وخزانات المياه العلوية والتجهيزات الميكانيكية وأجهزة الاتصالات على سطح المبنى ضمن نسبة التغطية لغرفة السطح (البنتهاسوس) وأن تكون واقعة الى الخلف بعيداً عن حافة الشرفة بحيث لا يتسنى رؤيتها من أي طريق. ▪ الحفاظ على خصوصية الجار من خلال معالجة النوافذ (بتكسيه زجاجية، شترات حماية، الخ). ▪ مراعاة تغطية المعدات وغرف التوزيع للتكييف وأنابيب الصرف الصحي وخلاف ذلك بمواد تكسيه معمارية جمالية. ▪ مراعاة احترام الشكل المعماري العام للفيلا في حال حصول المالك على ارتداد (صفر) من ثلاث جهات (تحت إشراف البلدية المعنية). ▪ يُسمح بفتح نوافذ مطلة على سطح الفيلا من الداخل سواءً من جهة غرف المعيشة أو الخدمات. ▪ لا يُسمح بعمل خزانات مياه فوق طابق السطح (البنتهاسوس). | <p>اشتراطات عامة</p> |

| 7. الأسوار والجدران | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ (2.6) م. ▪ (4.5) م بوابات دخول المشاة والسيارات. ▪ (3.5) م القصور. | <p>الأمامية (من ناحية الشارع) (الحد الأقصى)</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ (2.6) م. | <p>الجانبيه والخلفية (الحد الأقصى)</p> |
| <p>يجب أن تضم الأسوار الأمامية التي يتجاوز ارتفاعها (1) م الأنماط أو الزخارف التقليدية على الواجهات بشكل كامل لمعالجة الرتابة البصرية الناتجة عن الحجم الكبير وسعة النطاق وتأثيرها على الفضاء العام.</p> | <p>معالجة تصميم الجدران المطلة على الشارع</p> |

8. تصميم المساحات المفتوحة

| | |
|---|--|
| <p>للفيلات السكنية:</p> <p>تُشكّل ما نسبته (15) % من مساحة الموقع وهي تتواجد إما من خلال:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ منطقة في الدور الأرضي بمساحة (25) م² موجودة بشكل رئيسي على جانب أو خلف الفيلا، أقل بعد لها (5) م ويمكن الوصول مباشرة لها من غرفة المعيشة أو؛ ○ منطقة أعلى السقف تقع على مسافة (25) م مع الحد الأدنى للعرض (5) م وإمكانية الوصول مباشرة لها من غرفة المعيشة. <p>لمجمع الفيلات السكنية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ الحد الأدنى (25) م / فيلا ○ بحد أدنى للعرض و / أو العمق (3) م (وقد تُغطّي بالأدوار العليا) | <p>المناطق المفتوحة الخاصة (الحد الأدنى)</p> |
| <p>(20) % من مساحة الموقع.</p> <p>■ ملاحظة توضيحية: من الممكن أن يكون التشجير وتنسيق المواقع إما طبيعياً باستخدام النباتات والأشجار والأعشاب وغيرها أو اصطناعياً لمعالجة الأرضيات مثل رصف الحجارة، والتزيين، أو غرس الأعشاب. ويمكن أن تخضع منطقة التشجير وتنسيق المواقع لتطبيق اشتراطات المساحات المفتوحة الخاصة.</p> | <p>مناطق التشجير وتنسيق المواقع / اللاند سكيب (الحد الأدنى)</p> |

9. مواقف انتظار السيارات

| | |
|---|------------------------------------|
| <p>يجب أن تكون مواقف انتظار السيارات متوافقة مع متطلبات لائحة اشتراطات مواقف انتظار السيارات و / أو وفقاً للمبادئ التوجيهية المعتمدة لدى الوزارة المعنية.</p> | <p>أماكن مواقف السيارات</p> |
|---|------------------------------------|