

الغرض من هذا الاستعمال:

المناطق المصنفة كمناطق نموذجية تشمل المناطق التالية:

- مناطق التقسيم السكنية الجديدة التي تم اعتمادها من قبل إدارة التخطيط العمراني، والتي لا يُسمح بتقسيمها (أو فرزها) أو البناء عليها لأكثر من فيلا سكنية على القسيمة الواحدة.
  - الأراضي الخاصة التي تم تحديدها من قبل الديوان الأميري، والتي أصبحت من ضمن المناطق النموذجية، (بني هاجر، الريان، الوجبة، ..... الخ).
- ويجب أن تتضمن جميع مشاريع التقاسيم الجديدة في المخطط العام الرئيسي للأراضي السكنية الحكومية (مستقبلاً).

الوائح التنفيذية للاشتراطات التخطيطية والتصميمية للمناطق - إنشاء فيلتين على قطعة أرض واحدة

أولاً: المناطق النموذجية:

- فيما يخص الطلبات المقدمة من ملاك القسائم الواقعة ضمن المناطق النموذجية ممن لديهم أكثر من عائلة واحدة (أكثر من زوجة)، نقترح السماح ببناء فيلتين متصلتين على هذه القسائم وفق الضوابط والاشتراطات التخطيطية التالية:
- ألا تتجاوز نسبة التغطية بالمباني (60%) من مساحة القسيمة، مع الحد الأقصى لمعدل البناء بنسبة (1.65) في حال طلب تطوير أكثر من فيلا واحدة.
  - لا يُسمح بتركيب أكثر من عداد كهرباء واحد، بقدرة كهربائية تبلغ سعتها (160 أمبير).
  - لا يُسمح بفتح أكثر من مدخل واحد للقسيمة.
  - وبالنسبة للحالات الإنسانية الخاصة (لذوي الاحتياجات الخاصة، كبار السن، العائلات الممتدة، ... الخ)، تُدرَس كل حالة على حدى من قبل إدارة الإسكان بوزارة العمل والشؤون الاجتماعية قبل إحالتها إلى مكتب وزير البلدية والبيئة لمزيد من التوجيه.

ثانياً: المناطق النموذجية المخصصة من قبل الديوان الأميري:

- بالنسبة للمناطق التي صدرت التعليمات بعدم الاستثمار أو فرز القسائم فيها (كروضة أبا الحيران، الوجبة، الريان الجديد، الريان القديم، بني هاجر، السيج، روضة إقديم)، نقترح ما يلي:
- لا يُسمح ببناء مجمع سكني سواء للاستخدام العائلي الخاص أو للاستثمار وذلك حسب تعليمات الديوان الأميري.
  - لا يُسمح بفرز وتقسيم الأراضي وذلك بحسب تعليمات الديوان الأميري