

مشروع وسط وجنوب العلا

دليل تصميم أراضي المرافق
المجتمعية

مايو ٢٠٢٤





تحديث المراجعة

الإصدار الأول

المراجعة الأولى

اسم الوثيقة	الإصدار	تاريخ الإصدار	المراجعة	تاريخ المراجعة
مشروع وسط وجنوب العلا: دليل تصميم أراضي المرافق المجتمعية	٠١	٢٠٢٤/٠٥/١٠	٠١	٢٠٢٤/٠٥/١٠

دليل تصميم أراضي المرافق المجتمعية

المحتويات

٤	المقدمة	١
٦	الغرض من الوثيقة	٢
٨	اشتراطات تصميم الخدمات الثقافية	٣
١٠	اشتراطات تصميم الخدمات التعليمية	٤
١٤	اشتراطات تصميم الخدمات الحكومية	٥
٢٢	اشتراطات تصميم مرافق الرعاية الصحية	٦
٢٦	اشتراطات تصميم المباني الدينية	٧
٣٠	اشتراطات تصميم المرافق الترفيهية	٨

١. المقدمة

رؤية المخطط الرئيسي

«تحقيق تحول عمراني مستدام - توفير المرونة والمعرفة المستقبلية للمجتمع المحلي والعالمي».

المخطط الرئيسي الثاني: مشروع وسط وجنوب العلا

تضم مناطق المخطط الرئيسي الثاني للتطوير الحضري لمحافظة العلا (وهي وسط العلا، وجنوب العلا، ومغیراء، وأبو زريب، والضواحي) أكبر عدد من السكان، وتمثل ركائز قوية للنمو الحضري.

والغرض من منطقة المخطط الرئيسي الثاني هو تقديم الدعم والمساندة إلى المناطق الثلاثة الأخرى ضمن المخطط الرئيسي، إذ تعتبر هذه المنطقة هي المدخل إلى محافظة العلا. وتضم منطقة المخطط الرئيسي الثاني المناطق الحضرية والخدمات الأساسية التي تخدم مختلف أنحاء المحافظة.

ويعد مشروع تطوير المخطط الرئيسي لمناطق وسط وجنوب العلا (٢٠٢٣) مخططاً شاملاً لهذه للمناطق.

فيلا الحجر

فندق أولد هاوس

الوحدات السكنية التابعة
لبرنامج تملك المنازل

محطة ترام وسط
العلا

المركز الحضري
للوادي الشرقي

النواة الحضرية

مستودع الترام

الملعب

محطة ترام الحجاز

محطة قطار الحجاز

سايا بارك

النواة الحضرية

النواة الحضرية

النواة الحضرية

مركز العلا للرياضة
والألعاب الخارجية

النواة الحضرية

مقر الهيئة الملكية
لمحافظة العلا

المنطقة المركزية في
وسط العلا

منطقة خدمات دعم
المدينة

المزارع النباتية

مجمع الأعمال

منطقة خدمات دعم
المدينة

النواة الحضرية -
وادي صدر

الجامعة

محافظة العلا

منطقة الترفيه
والتجزئة والأعمال

مجمع نادي العلا
الرياضي

الشكل ١: المخطط الرئيسي التوضيحي للتطوير الحضري لوسط وجنوب العلا (٢٠٢٣)

٢. الغرض من الوثيقة

يهدف هذا الدليل إلى تنظيم تصاميم المرافق المجتمعية في محافظة العلا، ووضع اشتراطات التصميم الإلزامية كما هو موضح في الدليل.

تصنف استخدامات الأراضي في مناطق وسط وجنوب العلا حسب النوع (المستوى الأول من استخدامات الأراضي) ومن ثم حسب الاستخدام (المستوى الثاني من استخدامات الأراضي)، ولكل استخدام من تلك الاستخدامات الكود الخاص به. ويبين الشكل ٢ استخدامات الأراضي الموزعة في تلك المناطق. وتم تحديد الاشتراطات الإلزامية المتعلقة بتصميم المرافق المجتمعية المقرر تطويرها في هذه المناطق، على النحو الموضح في الجدول أدناه.

الجدول ١: قائمة لتصنيفات استخدامات أراضي المرافق المجتمعية (الأحياء الأساسية)

المستوى الأول من كود استخدامات الأراضي	المستوى الثاني من كود استخدامات الأراضي	المستوى الأول من استخدامات الأراضي	المستوى الثاني من استخدامات الأراضي
CS	خدمات ثقافية	CS	خدمات ثقافية
HI	خدمات ثقافية	HI	أصول تراثية
GS1	مرافق حكومية	GS	مكاتب حكومية
ED1	مرافق تعليمية	ED	روضة أطفال
ED2	مرافق تعليمية	ED	مدرسة
ED3	مرافق تعليمية	ED	جامعة
ED4	مرافق تعليمية	ED	معهد خاص
HF1	مرافق رعاية صحية	HF	مستشفى
HF2	مرافق رعاية صحية	HF	مركز صحي/ عيادة
RF1	مباني دينية	RF	مسجد جامع
RF2	مباني دينية	RF	مسجد محلي
RF3	مباني دينية	RF	مرافق أخرى
REC1	مرافق ترفيهية	RC	ملعب
REC2	مرافق ترفيهية	RC	مركز رياضي
REC3	مرافق ترفيهية	RC	نادي صحي



مفتاح الخريطة

- R1 - سكني عالي الكثافة
- R2 - سكني متوسط الكثافة ٢
- R3 - سكني متوسط الكثافة ١
- R4 - سكني منخفض الكثافة
- R4a - سكني منخفض الكثافة - فاخر
- R5 - سكني خاص
- R6 - سكني زراعي
- R7 - سكني ميسر
- MU - تطوير الوحدات المخططة
- MUR1 - سكني مختلط الاستخدامات مرتفع الكثافة
- MUR2 - سكني مختلط الاستخدامات منخفض إلى متوسط الكثافة
- H1 - فندق (كثافة منخفضة)
- H2 - فندق (كثافة متوسطة)
- H3 - فندق (كثافة عالية)
- H4 - منتجع
- MUO - مكتب مختلط الاستخدامات
- O - مكتب
- BP - مجمع أعمال
- RT1 - منافذ التجزئة والمأكولات والمشروبات في مركز المنطقة
- RT2 - منافذ التجزئة والمأكولات والمشروبات الصغيرة/ المحلية
- RT3 - مستودع البيع بالتجزئة
- CS - خدمات ثقافية
- HI - أصول تراثية
- ED1 - روضة أطفال
- ED2 - مدرسة
- ED3 - جامعة
- ED4 - معهد خاص
- GS1 - مكاتب حكومية
- HF1 - مستشفى
- HF2 - مركز صحي/ عيادة
- RF1 - مسجد جامع
- RF2 - مسجد محلي
- RF3 - مرافق أخرى
- REC1 - ملعب
- REC2 - مركز رياضي
- REC3 - نادي صحي

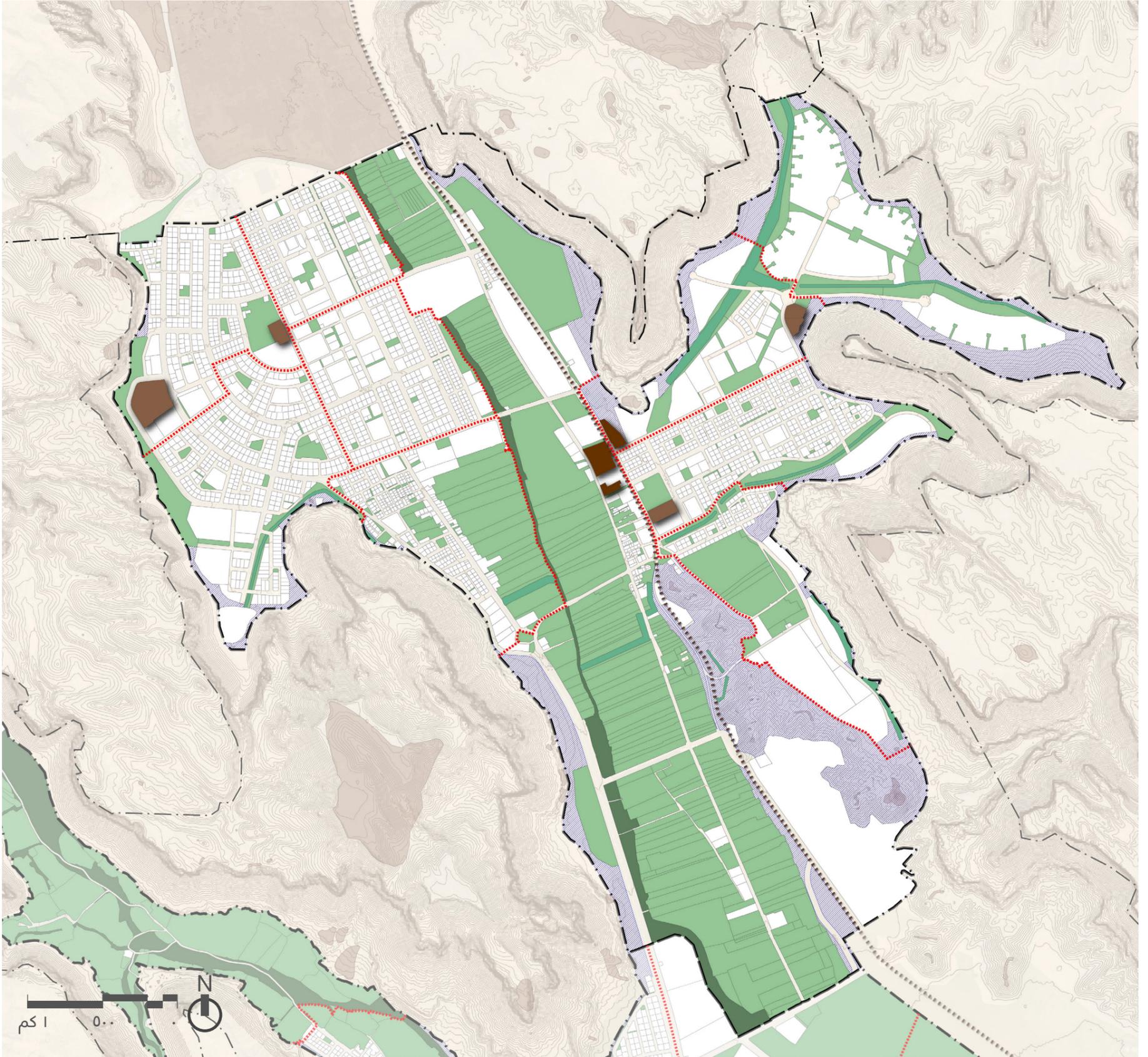
- OS1 - حديقة داخلية
- OS2 - حديقة الحي
- OS3 - حديقة المركز
- OS4 - حديقة المجمع السكني
- OS5 - حديقة وادي إيدج
- OS6 - ميدان
- OS7 - أزقة
- WA - وادي
- AG - مزارع
- CE - مقابر
- SS1 - الخدمات الدعم
- SS2 - الخدمات دعم المدينة
- PU1 - مرفق عام
- PU2 - مرفق نقل
- SP - مشاريع خاصة
- EN1 - مناطق يُحظر فيها البناء
- EN2 - قنوات ري



الشكل ٢: مخطط المستوى الثاني من استخدامات الأراضي في وسط وجنوب العلا (٢٠٢٣)

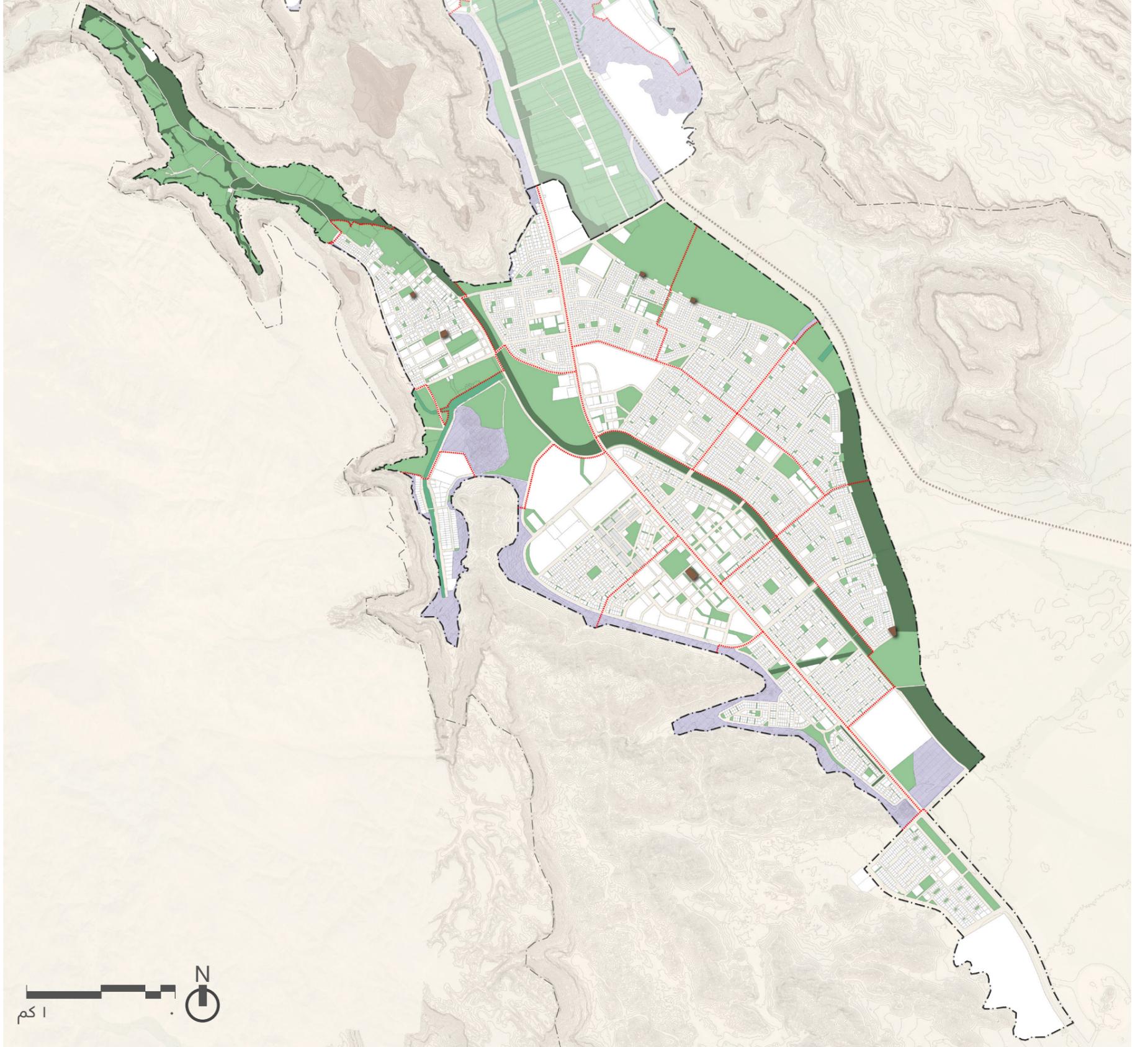
٣. اشتراطات تصميم الخدمات الثقافية

مخطط استخدامات أراضي الخدمات الثقافية في منطقة وسط العلا



- مفتاح الخريطة**
- CS - خدمات ثقافية
 - HI - أصول تراثية
 - WA - وادي
 - مساحات مفتوحة ومزارع
 - EN1 - مناطق يُحظر فيها البناء
 - قطع أراضي

مخطط استخدامات أراضي الخدمات الثقافية في منطقة جنوب العلاء



- مفتاح الخريطة**
- CS - خدمات ثقافية
 - HI - أصول تراثية
 - WA - وادي
 - مساحات مفتوحة ومزارع
 - EN1 - مناطق يُحظر فيها البناء
 - قطع أراضي



اشتراطات تصميم الخدمات الثقافية

الفئة (CS): الخدمات الثقافية

الوصف: الخدمات الثقافية هي وحدات متخصصة في المدينة والمجتمع تشمل المتاحف والمراكز الثقافية والمكتبات والأندية الاجتماعية، وما شابه ذلك.

اشتراطات التطوير

الاستخدامات

المستوى الأول من استخدامات الأراضي	خدمات ثقافية
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي <td>خدمات ثقافية</td>	خدمات ثقافية
الاستخدامات المصرح بها	<ul style="list-style-type: none"> متاحف أندية اجتماعية مكتبات مراكز مجتمعية مركز ثقافي / مجلس المدينة
الاستخدامات المحظورة	<ul style="list-style-type: none"> تركيبات البنية التحتية الرئيسية الاستخدامات الصناعية العامة والاستخدامات الصناعية الخاصة سكن العمال، الاستخدامات الدينية، موقف مركبات (سيارات/ شاحنات) جميع أنواع الاستخدامات التجارية الأخرى لا تتجاوز الاستخدامات التكميلية نسبة ٣٥٪ من إجمالي المساحة الطابقيه وتخضع لموافقة الهيئة
الاستخدامات المشروطة	<ul style="list-style-type: none"> محطة كهرباء فرعية
الاستخدامات المساعدة	<ul style="list-style-type: none"> مكب نفايات مكاتب إدارة وغرف اجتماعات منطقة عرض
متوسط حجم قطعة الأرض	١٠٠٠ م ^٢

نسبة البناء

الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	٥٠٪
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	١٥٪
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	٠,٤

المبنى

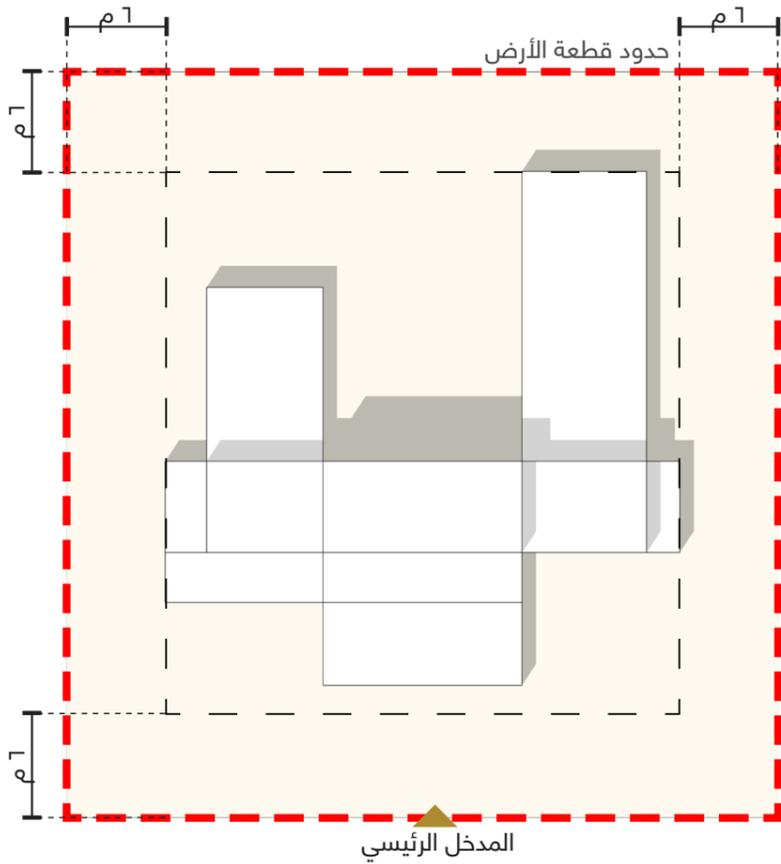
الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	١٣,٢ م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع ١,٢ م كحد أقصى) ٣ طوابق
الحد الأقصى لارتفاع المباني الملحقة	غير محدد
الارتفاع بين الطوابق	يرجى الرجوع إلى جدول ١ بالدليل العام للتصميم العمراني - مشروع وسط وجنوب العلاء
شكل المبنى	منفصل
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)	
المبنى الرئيسي	أمامي - ٦ م، وجانبي ٦ م وخلفي ٦ م
ارتداد الطابق السفلي	<ul style="list-style-type: none"> غير محدد
المبنى الملحق	<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد
الارتداد بين المباني المتعددة في قطعة الأرض الواحدة	<ul style="list-style-type: none"> غير محدد

مناطق الخدمة والمعدات

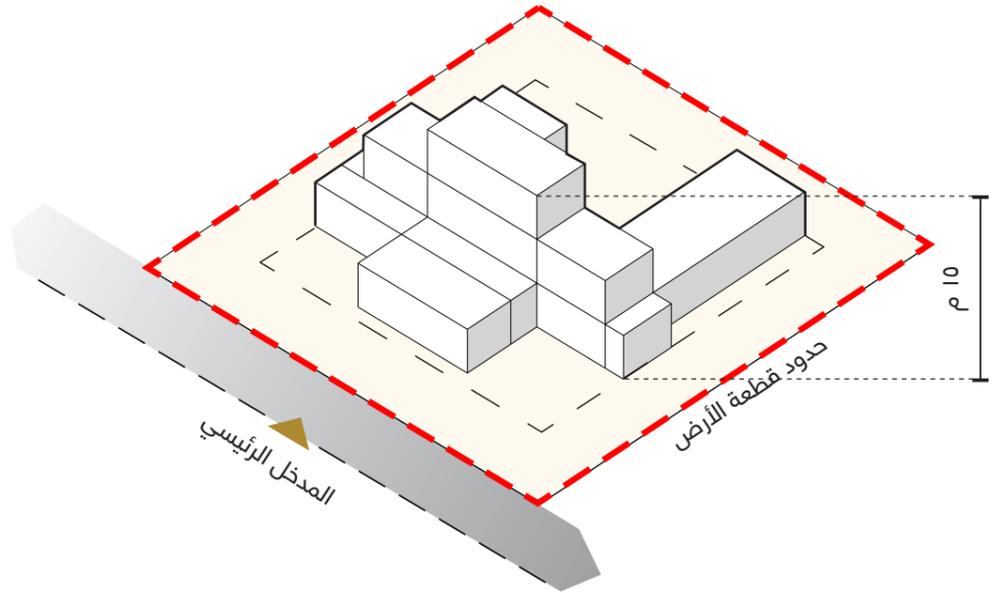
أرصفة التحميل	<ul style="list-style-type: none"> تقع أرصفة التحميل، إن وجدت، في الجزء الخلفي من المبنى. في حال كان الجزء الخلفي من المبنى موجهاً لمشاريع ذات استخدامات سكنية، فتجب تغطية مساحة التحميل بالطريقة المناسبة بحيث لا تكون مرئية من تلك المشاريع. لا يسمح بوجود أي مناطق تخزين خارجية
منطقة التخزين الخارجية	تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلاء المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.
مساحات تخزين النفايات	

اشتراطات التطوير

المعدات الميكانيكية	<ul style="list-style-type: none"> • خزان المياه الأرضي والمعدات الميكانيكية: يجب وضعه في جانب أو في ظهر المبنى. • خزان المياه الأرضي أو العلوي، والمعدات الميكانيكية ومعدات الاتصالات: يلزم تغطيتها مع مراعاة الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا أو غيرها من الجهات المعنية
مواقف المركبات	<p>معدلات مواقف المركبات</p> <p>يخصص موقف لمركبة واحدة لكل ٢٥ م^٢ من إجمالي المساحة الطابقية (يلزم نقل اشتراطات المواقف الإضافية الخاصة بالدراجات والشاحنات وسيارات المعاقين والسيارات الكهربائية وسيارات الخدمة من المخطط الرئيسي للبنية التحتية والتطوير الحضري لوسط وجنوب العلا)</p> <p>موقع مواقف المركبات</p> <p>يلزم توفير حارات مواقف المركبات اللازمة داخل حدود قطعة الأرض</p>
الأسوار والحوائط	لا يُوصى بها
الموقع	٢ م (أقصى ارتفاع أمامي) ٢,٥ م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)
ارتفاع حائط السور	٢ م (أقصى ارتفاع أمامي) ٢,٥ م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)



المخطط



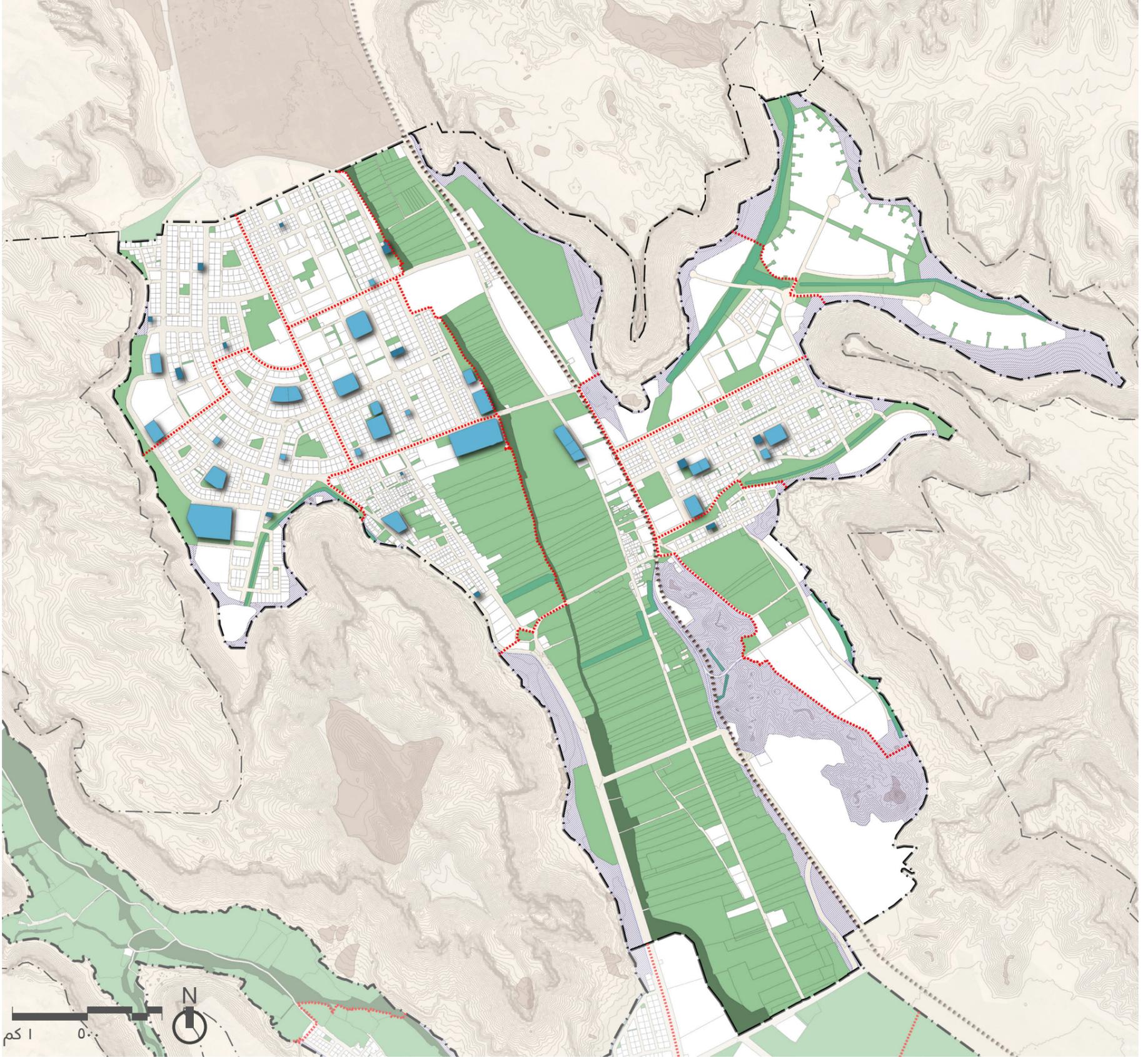
منظر ثلاثي الأبعاد

الشكل ٣: مخطط ومنظر قطع أراضي الخدمات الثقافية في منطقة جنوب العلا

الملاحظات: ١- يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات. ٢- فيما يخص أشكال منافذ التجزئة، يمكن استخدام أشكال معدلة من نفس التصميم شريطة الالتزام بالمعايير المبينة في تصنيف استخدامات الأراضي أو التصنيفات المتفق عليها مع الهيئة الملكية لمحافظة العلا.

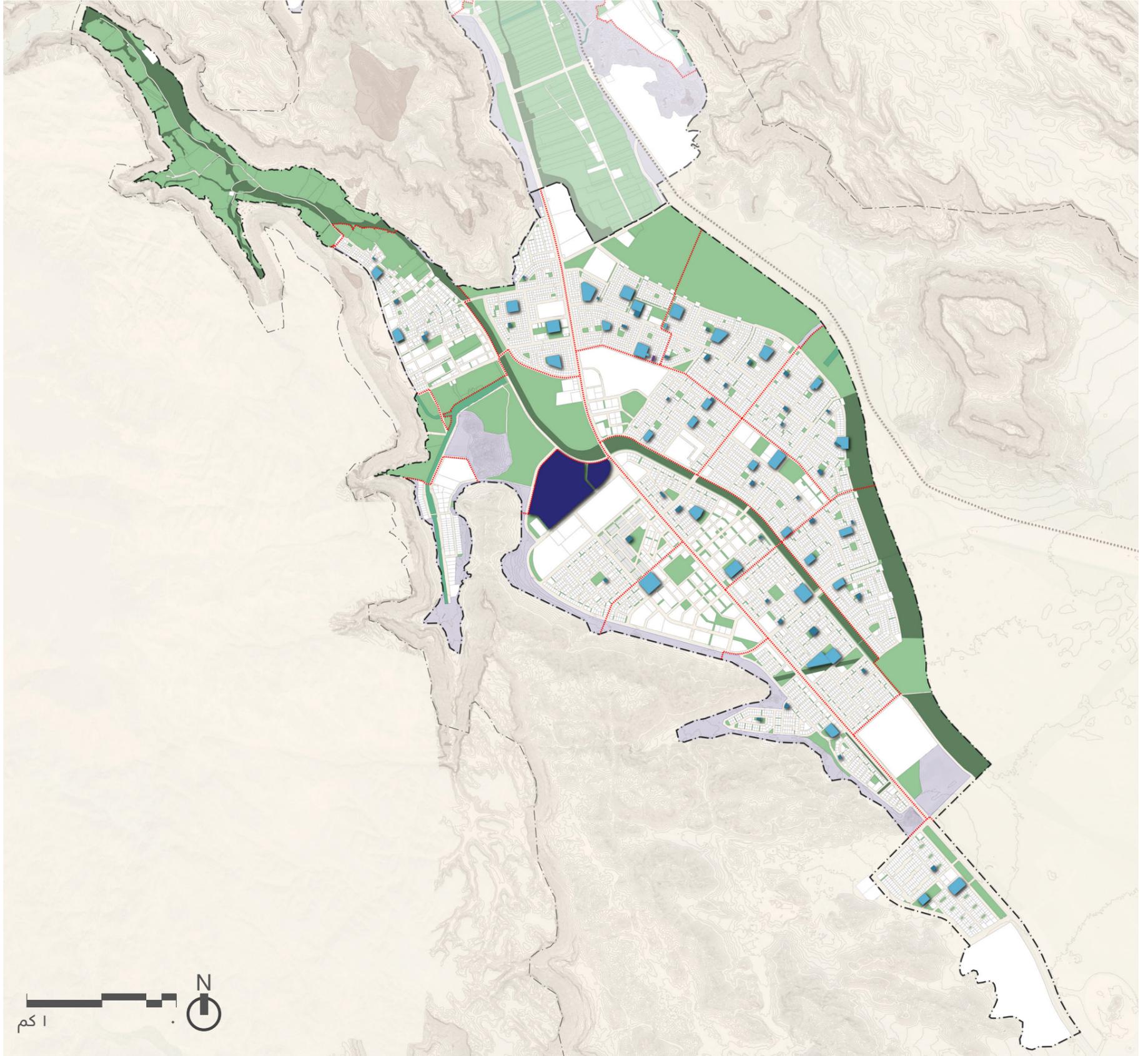
٤. اشتراطات تصميم المرافق التعليمية

مخطط استخدامات أراضي الخدمات التعليمية في منطقة وسط العلا



- مفتاح الخريطة
- مساحات مفتوحة ومزارع
 - ED1 - روضة أطفال
 - ED2 - مدرسة
 - ED3 - جامعة
 - ED4 - معهد خاص
 - WA - وادي
 - EN1 - مناطق يُحظر فيها البناء
 - قطع أراضي

مخطط استخدامات أراضي الخدمات التعليمية في منطقة جنوب العلا



- مفتاح الخريطة
- ED1 - روضة أطفال
 - ED2 - مدرسة
 - ED3 - جامعة
 - ED4 - معهد خاص
 - WA - وادي
 - مساحات مفتوحة ومزارع
 - EN1 - مناطق يُحظر فيها البناء
 - قطع أراضي



اشتراطات تصميم المرافق التعليمية

الفئة (ED1): روضة الأطفال

الوصف: تشمل أراضي روضة الأطفال جميع دور الحضانة ومراكز التعليم المبكر المخطط تطويرها بالقرب من الأبنية الحضرية.

اشتراطات التطوير	
الاستخدامات	
المستوى الأول من استخدامات الأراضي	مرافق تعليمية
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	رياض أطفال
الاستخدامات المصرح بها	<ul style="list-style-type: none"> الاستخدامات التعليمية جميع الاستخدامات التجارية والسكنية والصناعية كافتيريا خاصة
الاستخدامات المحظورة	<ul style="list-style-type: none"> مقر الحرس المباني الإدارية متجر بيع الملابس المدرسية الموحدة/ مكتبة
الاستخدامات المشروطة	
الاستخدامات المساعدة	
متوسط حجم قطعة الأرض	1,000 م ²
نسبة البناء	
الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	70%
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	20%
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	1,0
المبنى	
الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	10,2 م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع 1,2 م كحد أقصى) 3 طوابق
الحد الأقصى للارتفاع المباني الملحقة	غير محدد
الارتفاع بين الطوابق	يرجى الرجوع إلى جدول 1 بالدليل العام للتصميم العمراني - مشروع وسط وجنوب العلا
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)	
المبنى الرئيسي	أمامي - 6 م، وجانبي من 3 م إلى 6 م وخلفي - 6 م
ارتداد الطابق السفلي	<ul style="list-style-type: none"> غير محدد لا يوجد غير محدد
المبنى الملحق	
الارتداد بين المباني المتعددة في قطعة الأرض الواحدة	
مناطق الخدمة والمعدات	
أرصفة التحميل	<ul style="list-style-type: none"> تقع أرصفة التحميل، إن وجدت، في الجزء الخلفي من المبنى. في حال كان الجزء الخلفي من المبنى مواجهاً لمشاريع ذات استخدامات سكنية، فتجب تغطية مساحة التحميل بالطريقة المناسبة بحيث لا تكون مرئية من تلك المشاريع. لا يسمح بوجود أي مناطق تخزين خارجية
منطقة التخزين الخارجية	
مساحات تخزين النفايات	<ul style="list-style-type: none"> تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير. خزان المياه الأرضي والمعدات الميكانيكية: يجب وضعه في جانب أو في ظهر المبنى. خزان المياه الأرضي أو العلوي، والمعدات الميكانيكية ومعدات الاتصالات: يلزم تغطيتها مع مراعاة الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا أو غيرها من الجهات المعنية
المعدات الميكانيكية	
مواقف المركبات	
معدلات مواقف المركبات	يخصص موقف مركبة واحدة لكل 30 تلميذ (يلزم نقل اشتراطات المواقف الإضافية الخاصة بالدراجات والشاحنات وسيارات المعاقين والسيارات الكهربائية وسيارات الخدمة من المخطط الرئيسي للبنية التحتية والتطوير الحضري لوسط وجنوب العلا)
موقع مواقف المركبات	يلزم توفير حارات مواقف المركبات اللازمة داخل حدود قطعة الأرض أو مواقف المركبات المحددة في الساعات العامة المخصصة لمواقف المركبات

اشتراطات التطوير

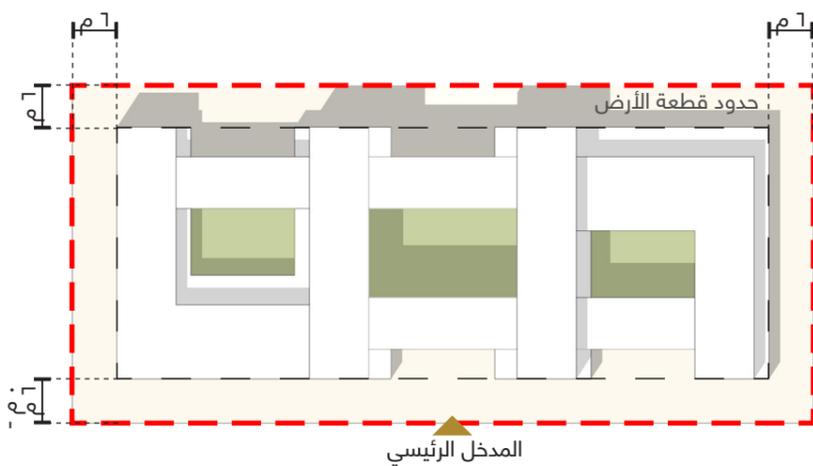
الأسوار والحوائط

الموقع

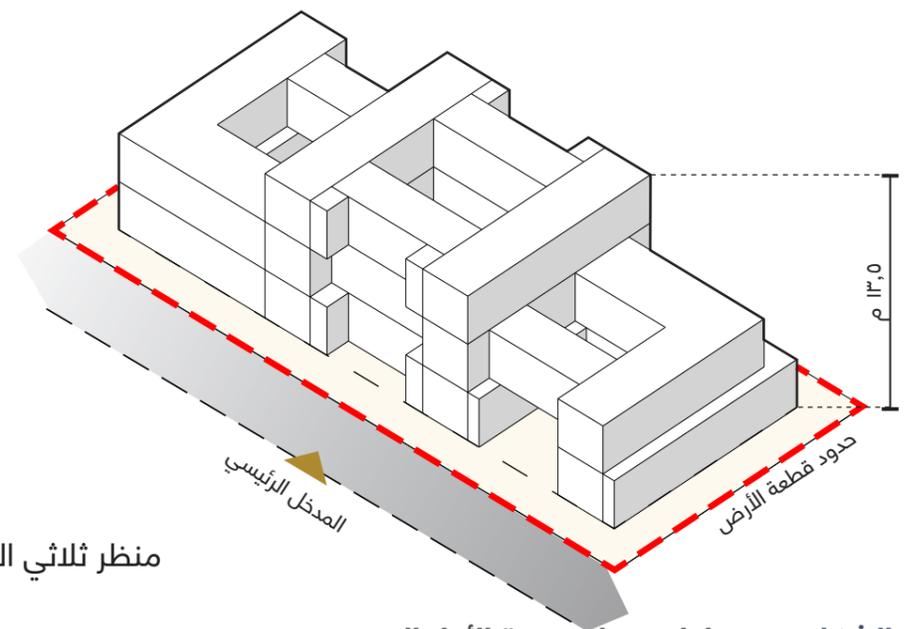
ارتفاع حائط السور

على جميع محيط المبنى

٢ م (أقصى ارتفاع أمامي) ٢,٥ م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)



المخطط



منظر ثلاثي الأبعاد

الشكل ٤: مخطط ومنظر روضة الأطفال

الملاحظات: ١- يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.
٢- فيما يخص أشكال منافذ التجزئة، يمكن استخدام أشكال معدلة من نفس التصميم شريطة الالتزام بالمعايير المبينة في تصنيف استخدامات الأراضي أو التصنيفات المتفق عليها مع الهيئة الملكية لمحافظة العلا.



اشتراطات تصميم المرافق التعليمية

الفئة (ED2): المدرسة

الوصف: يشمل استخدام أراضي المدرسة جميع تصنيفات المدارس ويوفر إرشادات عامة بشأن تصميمها. وفيما يتعلق بالخصائص المعمارية، ينطبق عليها الإرشادات المذكورة بدليل التصميم المعماري.

اشتراطات التطوير

الاستخدامات

المستوى الأول من استخدامات الأراضي	مرافق تعليمية
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	مدرسة
الاستخدامات المصرح بها	• الاستخدامات التعليمية
الاستخدامات المحظورة	• جميع الاستخدامات التجارية والسكنية والصناعية
الاستخدامات المشروطة	• كافتيريا خاصة
الاستخدامات المساعدة	• مقر الحرس • المباني الإدارية • متجر بيع الملابس المدرسية الموحدة/ مكتبة
متوسط حجم قطعة الأرض	3,000 م ²

نسبة البناء

الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	70%
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	20%
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	0,8

المبنى

الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	10,2 م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع 1,2 م كحد أقصى) 3 طوابق
الحد الأقصى للارتفاع المباني الملحقة	غير محدد
الارتفاع بين الطوابق	يرجى الرجوع إلى جدول 1 بالدليل العام للتصميم العمراني - مشروع وسط وجنوب العلا

ارتداد المبنى (الحد الأدنى)

المبنى الرئيسي	أمامي - 6 م، وجانبي 6 م وخلفي 6 م
ارتداد الطابق السفلي	• غير محدد
المبنى الملحوق	• لا يوجد
الارتداد بين المباني المتعددة في قطعة الأرض الواحدة	• غير محدد

مناطق الخدمة والمعدات

أرصفتة التحميل	• تقع أرصفتة التحميل، إن وجدت، في الجزء الخلفي من المبنى. • في حال كان الجزء الخلفي من المبنى مواجهاً لمشاريع ذات استخدامات سكنية، فتجب تغطية مساحة التحميل بالطريقة المناسبة بحيث لا تكون مرئية من تلك المشاريع. • لا يسمح بوجود أي مناطق تخزين خارجية
منطقة التخزين الخارجية	• تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.
مساحات تخزين النفايات	• خزان المياه الأرضي والمعدات الميكانيكية: يجب وضعه في جانب أو في ظهر المبنى. • خزان المياه الأرضي أو العلوي، والمعدات الميكانيكية ومعدات الاتصالات: يلزم تغطيتها مع مراعاة الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا أو غيرها من الجهات المعنية

مواقف المركبات

معدلات مواقف المركبات	يخصص موقف مركبة واحدة لكل 6 تلاميذ (يلزم نقل اشتراطات المواقف الإضافية الخاصة بالدراجات والشاحنات وسيارات المعاقين والسيارات الكهربائية وسيارات الخدمة من المخطط الرئيسي للبنية التحتية والتطوير الحضري لوسط وجنوب العلا)
موقع مواقف المركبات	يلزم توفير حارات مواقف المركبات اللازمة داخل حدود قطعة الأرض أو مواقف المركبات المحددة في الساحات العامة المخصصة لمواقف المركبات

اشتراطات التطوير

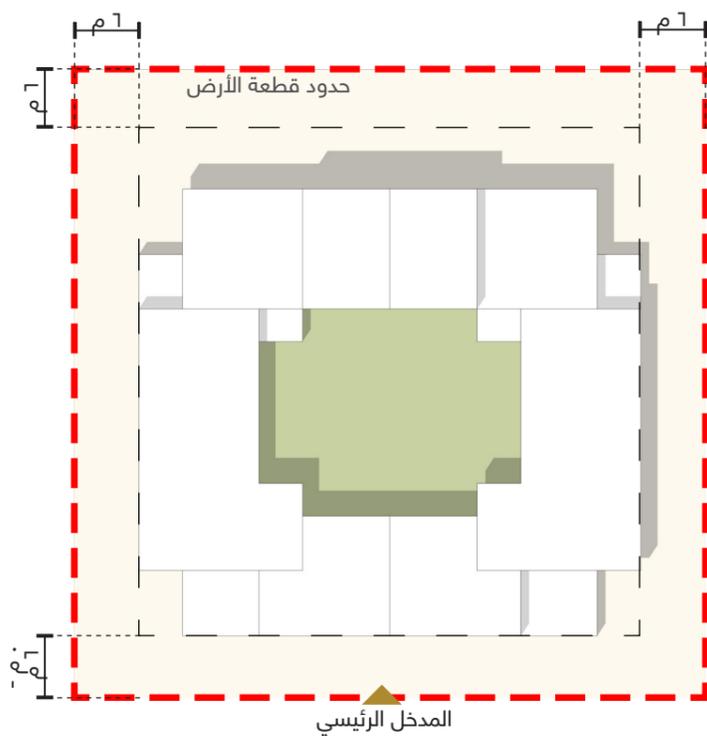
الأسوار والحوائط

الموقع

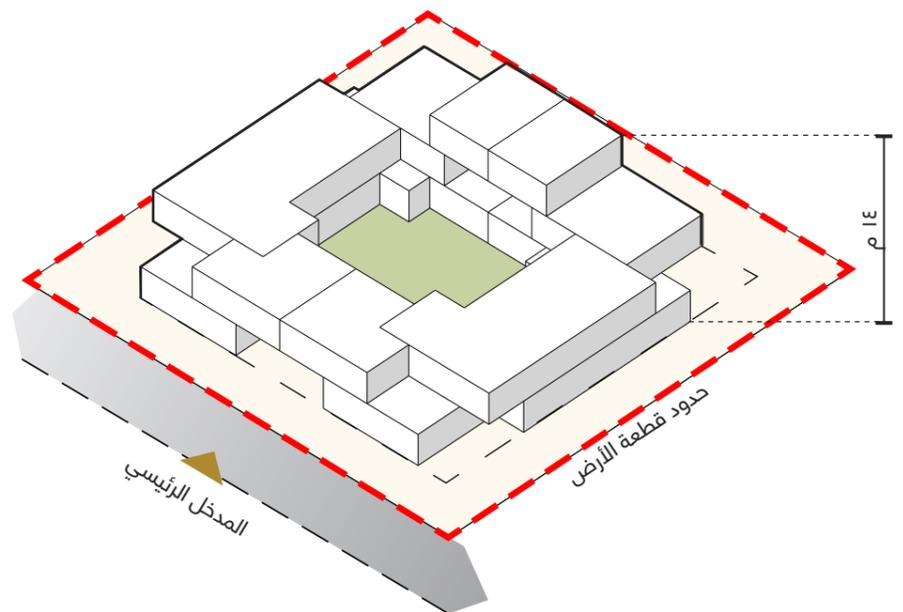
ارتفاع حائط السور

على جميع محيط المبنى

٢ م (أقصى ارتفاع أمامي) ٢,٥ م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)



المخطط



منظر ثلاثي الأبعاد

الشكل ٥: مخطط ومنظر نموذج المدرسة في منطقة العلاء

الملاحظات: ١- يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات. ٢- فيما يخص أشكال منافذ التجزئة، يمكن استخدام أشكال معدلة من نفس التصميم شريطة الالتزام بالمعايير المبينة في تصنيف استخدامات الأراضي أو التصنيفات المتفق عليها مع الهيئة الملكية لمحافظة العلاء.

اشتراطات تصميم المرافق التعليمية

الفئتان (ED3) و(ED4): الجامعات والمعاهد الخاصة

الوصف: تقع مخططات أراضي الجامعات والمعاهد الخاصة في منطقة جنوب العلا بالقرب من منطقة الترفيه والتجزئة والأعمال. يتم مراجعة التصميم المعماري لمباني الجامعات والمعاهد الخاصة من قبل لجنة مراجعة التصميم بالهيئة العامة لمحافظة العلا. ويلزم أن تتوافق تلك التصميم بدليل التصميم المعماري - لمشروع وسط وجنوب العلا.

اشتراطات التطوير

الاستخدامات

مرافق تعليمية	المستوى الأول من استخدامات الأراضي
جامعة	المستوى الثاني من استخدامات الأراضي
• الاستخدامات التعليمية	الاستخدامات المصرح بها
• جميع الاستخدامات التجارية والسكنية والصناعية	الاستخدامات المحظورة
• كافتيريا خاصة، وسكن الموظفين، وسكن الطلاب	الاستخدامات المشروطة
• مقر الحرس	الاستخدامات المساعدة
• المباني الإدارية	
• متجر بيع الملابس المدرسية الموحدة/ مكتبة	
متوسط حجم قطعة الأرض ٣,٠٠٠ م ^٢	

نسبة البناء

الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	٦٠٪
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	٢٠٪
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	٠,٨

المبنى

الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	١٥,٢ م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع ١,٢ م كحد أقصى) ٣ طوابق
الحد الأقصى للارتفاع المباني الملحقة	غير محدد
الارتفاع بين الطوابق	يرجى الرجوع إلى جدول ١ بالدليل العام للتصميم العمراني - مشروع وسط وجنوب العلا

ارتداد المبنى (الحد الأدنى)

المبنى الرئيسي	أمامي - ٦ م، وجانبي ٦ م وخلفي ٦ م
ارتداد الطابق السفلي	• غير محدد
المبنى الملحق	• لا يوجد
الارتداد بين المباني المتعددة في قطعة الأرض الواحدة	• غير محدد

مناطق الخدمة والمعدات

أرصفت التحميل	• تقع أرصفة التحميل، إن وجدت، في الجزء الخلفي من المبنى. • في حال كان الجزء الخلفي من المبنى موجهاً لمشاريع ذات استخدامات سكنية، فتجب تغطية مساحة التحميل بالطريقة المناسبة بحيث لا تكون مرئية من تلك المشاريع. • لا يسمح بوجود أي مناطق تخزين خارجية
منطقة التخزين الخارجية	• تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.
مساحات تخزين النفايات	• خزان المياه الأرضي والمعدات الميكانيكية: يجب وضعه في جانب أو في ظهر المبنى • خزان المياه الأرضي أو العلوي، والمعدات الميكانيكية ومعدات الاتصالات: يلزم تغطيتها مع مراعاة الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا أو غيرها من الجهات المعنية

مواقف المركبات

معدلات مواقف المركبات	يخصص موقف مركبة واحدة لكل ٦ تلاميذ (يلزم نقل اشتراطات المواقف الإضافية الخاصة بالدراجات والشاحنات وسيارات المعاقين والسيارات الكهربائية وسيارات الخدمة من المخطط الرئيسي للبنية التحتية والتطوير الحضري لوسط وجنوب العلا)
موقع مواقف المركبات	يلزم توفير حارات مواقف المركبات اللازمة داخل حدود قطعة الأرض أو مواقف المركبات المحددة في الساحات العامة المخصصة لمواقف المركبات

اشتراطات التطوير

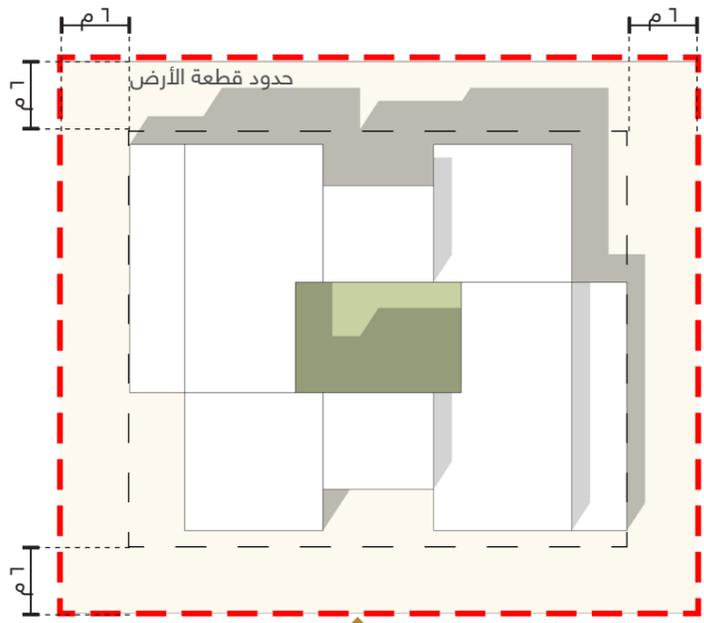
الأسوار والحوائط

الموقع

ارتفاع حائط السور

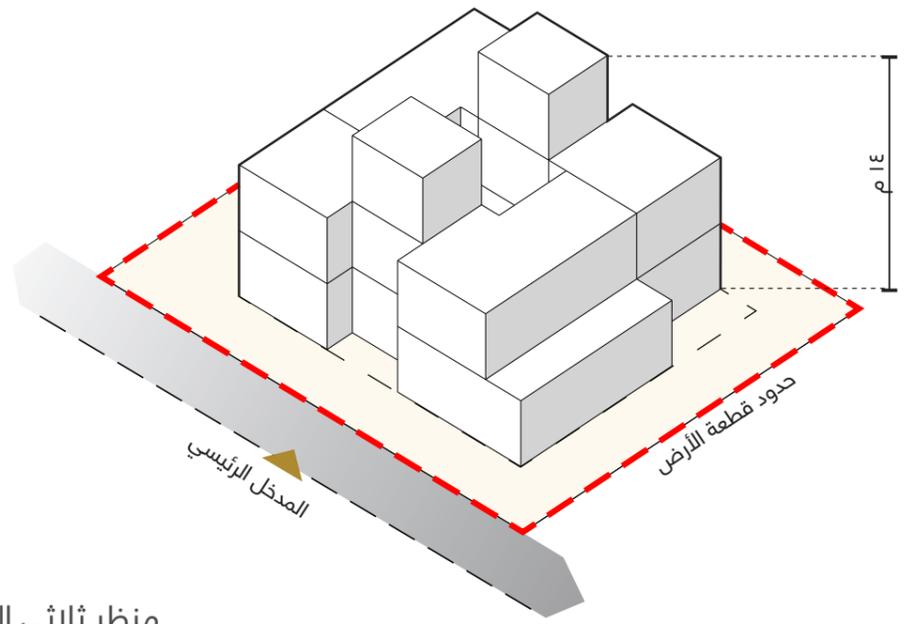
على جميع محيط المبنى

٢ م (أقصى ارتفاع أمامي) ٢,٥ م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)



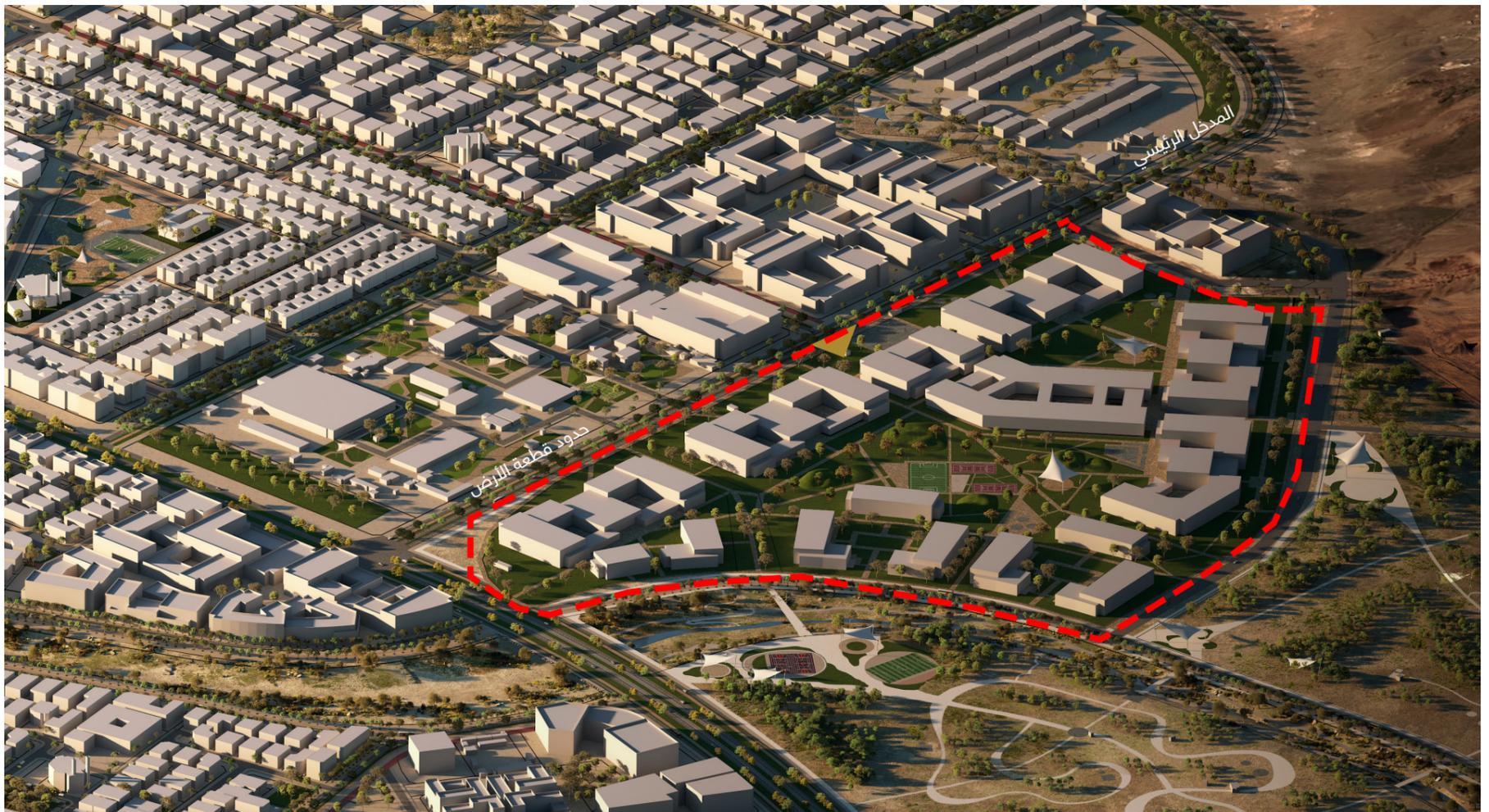
المخطط

المدخل الرئيسي



منظر ثلاثي الأبعاد

الشكل ٧: مخطط ومنظر المعهد الخاص

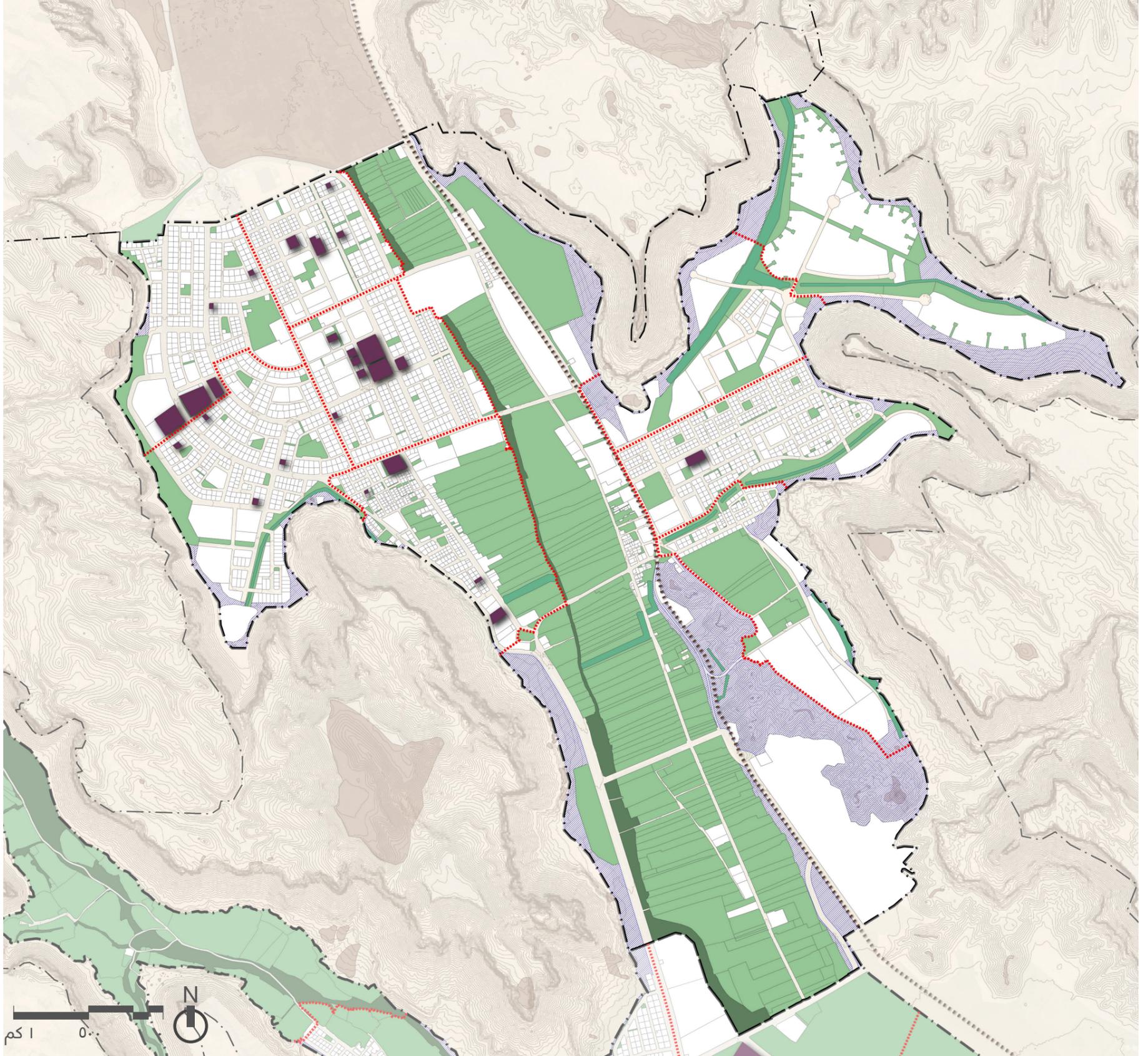


الشكل ٦: منظر الجامعة في منطقة العلا

الملاحظات: ١- يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.
٢- فيما يخص أشكال منافذ التجزئة، يمكن استخدام أشكال معدلة من نفس التصميم شريطة الالتزام بالمعايير المبينة في تصنيف استخدامات الأراضي أو التصنيفات المتفق عليها مع الهيئة الملكية لمحافظة العلا.

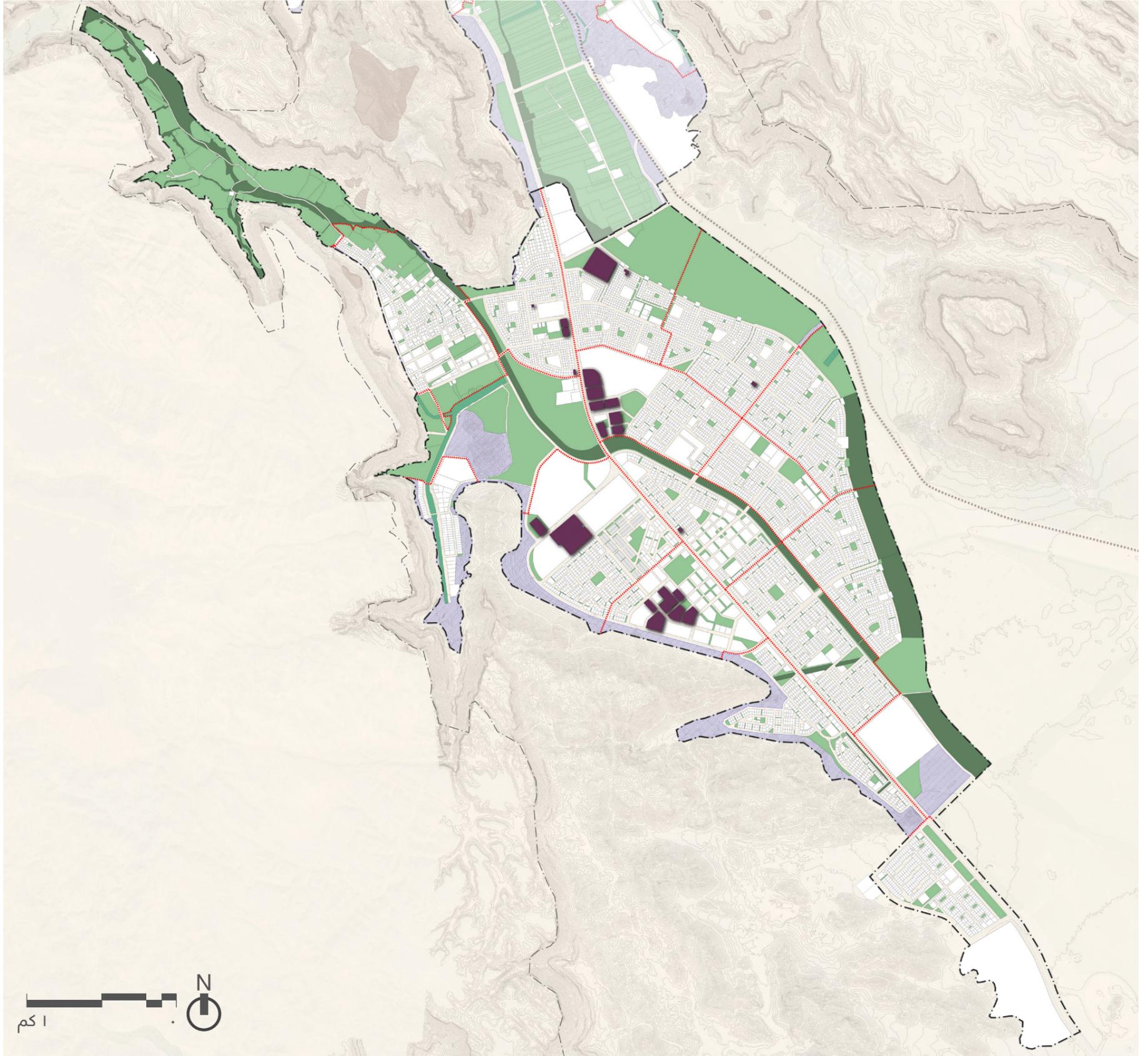
٥. اشتراطات تصميم المرافق الحكومية

مخطط استخدامات أراضي المرافق الحكومية في منطقة وسط العلا



مفتاح الخريطة
■ GS1 - مكاتب حكومية
■ WA - وادي
■ مساحات مفتوحة ومزارع
■ EN1 - مناطق يُحظر فيها البناء
□ قطع أراضي

مخطط استخدامات أراضي المرافق الحكومية في منطقة جنوب العلاء



- مفتاح الخريطة**
- GS1 - مكاتب حكومية
 - WA - وادي
 - مساحات مفتوحة ومزارع
 - EN1 - مناطق يُحظر فيها البناء
 - قطع أراضي

اشتراطات تصميم المرافق الحكومية

الفئة (GS): مكاتب حكومية

الوصف: يشير استخدام أراضي الخدمات الحكومية على جميع قطع الأراضي المملوكة للدولة ومخصصة للمكاتب الحكومية. وتشمل استخدامات أراضي الخدمات الحكومية على مباني الدفاع المدني ومراكز الشرطة والقوات الخاصة ووحدة إدارة المرور ومكاتب البريد. وفي حال وجود تصاميم خاصة بمكاتب إحدى الجهات الحكومية والتي قد تتعارض مع الاشتراطات التصميمية الواردة في الجدول أدناه، يلزم رفعها إلى الهيئة الملكية لمحافظة العلا للاعتماد والموافقة.

اشتراطات التطوير

الاستخدامات

المستوى الأول من استخدامات الأراضي	الخدمات التجارية - مكتب
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	مكتب حكومي
الاستخدامات المصرح بها	<ul style="list-style-type: none"> مكاتب حكومية خدمات مدنية
الاستخدامات المحظورة	<ul style="list-style-type: none"> الاستخدامات الصناعية البنية التحتية الرئيسية
الاستخدامات المشروطة	<ul style="list-style-type: none"> منفذ منفصل للمأكولات والمشروبات يتسع لأقل من 50 مقعداً المرافق العامة
الاستخدامات المساعدة	<ul style="list-style-type: none"> مرآب انتظار السيارات مقر الحرس مخازن
متوسط حجم قطعة الأرض	٤,٠٠٠ م ^٢

نسبة البناء

الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	٦٠٪
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	٢٠٪
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	١,٠

المبنى

الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	١٥,٢ م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع ١,٢ م كحد أقصى) ٣ طوابق
الطوابق السفلية	٢
الحد الأقصى لارتفاع المباني الملحقة	غير محدد
الارتفاع بين الطوابق	يرجى الرجوع إلى جدول ١ بالدليل العام للتصميم العمراني - مشروع وسط وجنوب العلا
شكل المبنى	منفصل

ارتداد المبنى (الحد الأدنى)

المبنى الرئيسي	أمامي - ٦ م، وجانبي ٦ م وخلفي ٦ م
ارتداد الطابق السفلي	غير محدد
المبنى الملحق	لا يوجد
الارتداد بين المباني المتعددة في قطعة الأرض الواحدة	غير محدد

مناطق الخدمة والمعدات

أرصفة التحميل	<ul style="list-style-type: none"> تقع أرصفة التحميل، إن وجدت، في الجزء الخلفي من المبنى. في حال كان الجزء الخلفي من المبنى مواجهاً لمشاريع ذات استخدامات سكنية، فتجب تغطية مساحة التحميل بالطريقة المناسبة بحيث لا تكون مرئية من تلك المشاريع. لا يسمح بوجود أي مناطق تخزين خارجية
منطقة التخزين الخارجية	تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.
مساحات تخزين النفايات	

اشتراطات التطوير

المعدات الميكانيكية

- خزان المياه الأرضي والمعدات الميكانيكية: يجب وضعه في جانب أو في ظهر المبنى.
- خزان المياه الأرضي أو العلوي، والمعدات الميكانيكية ومعدات الاتصالات: يلزم تغطيتها مع مراعاة الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا أو غيرها من الجهات المعنية

مواقف المركبات

معدلات مواقف المركبات

يخصص موقف لمركبة واحدة لكل ٢٥ م^٢ من إجمالي المساحة الطابقية (يلزم نقل اشتراطات المواقف الإضافية الخاصة بالدراجات والشاحنات وسيارات المعاقين والسيارات الكهربائية وسيارات الخدمة من المخطط الرئيسي للبنية التحتية والتطوير الحضري لوسط وجنوب العلا). مع امكانية استيعاب مركبات الزوار في ساحات المواقف العامة وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا.

موقع مواقف المركبات

يلزم توفير حارات مواقف المركبات اللازمة داخل حدود قطعة الأرض

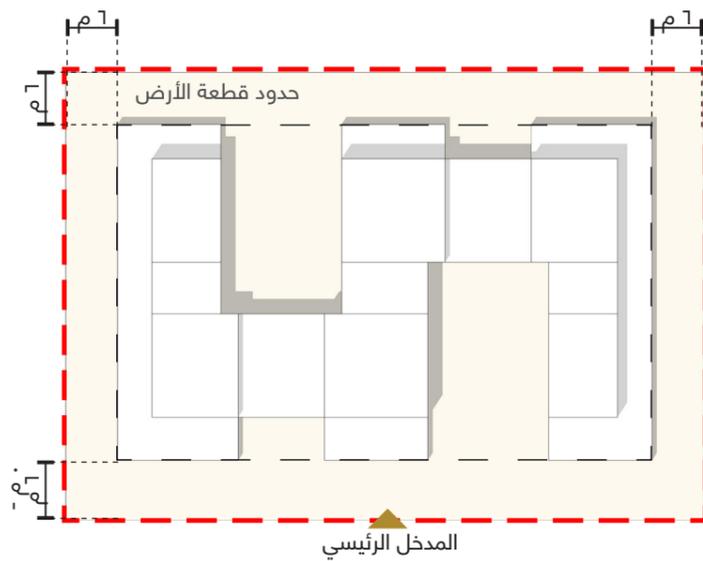
الأسوار والحوائط

الموقع

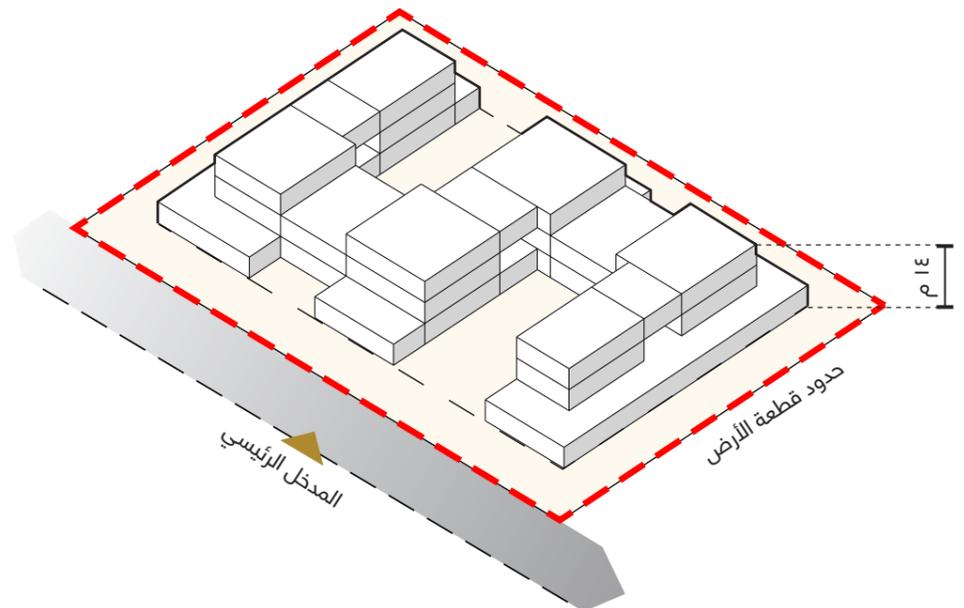
لا يُوصى بها (تُنفذ لبعض المكاتب فقط حسب اشتراطات الجهة المعنية)

ارتفاع حائط السور

٢ م على جميع محيط المبنى



المخطط



منظر ثلاثي الأبعاد

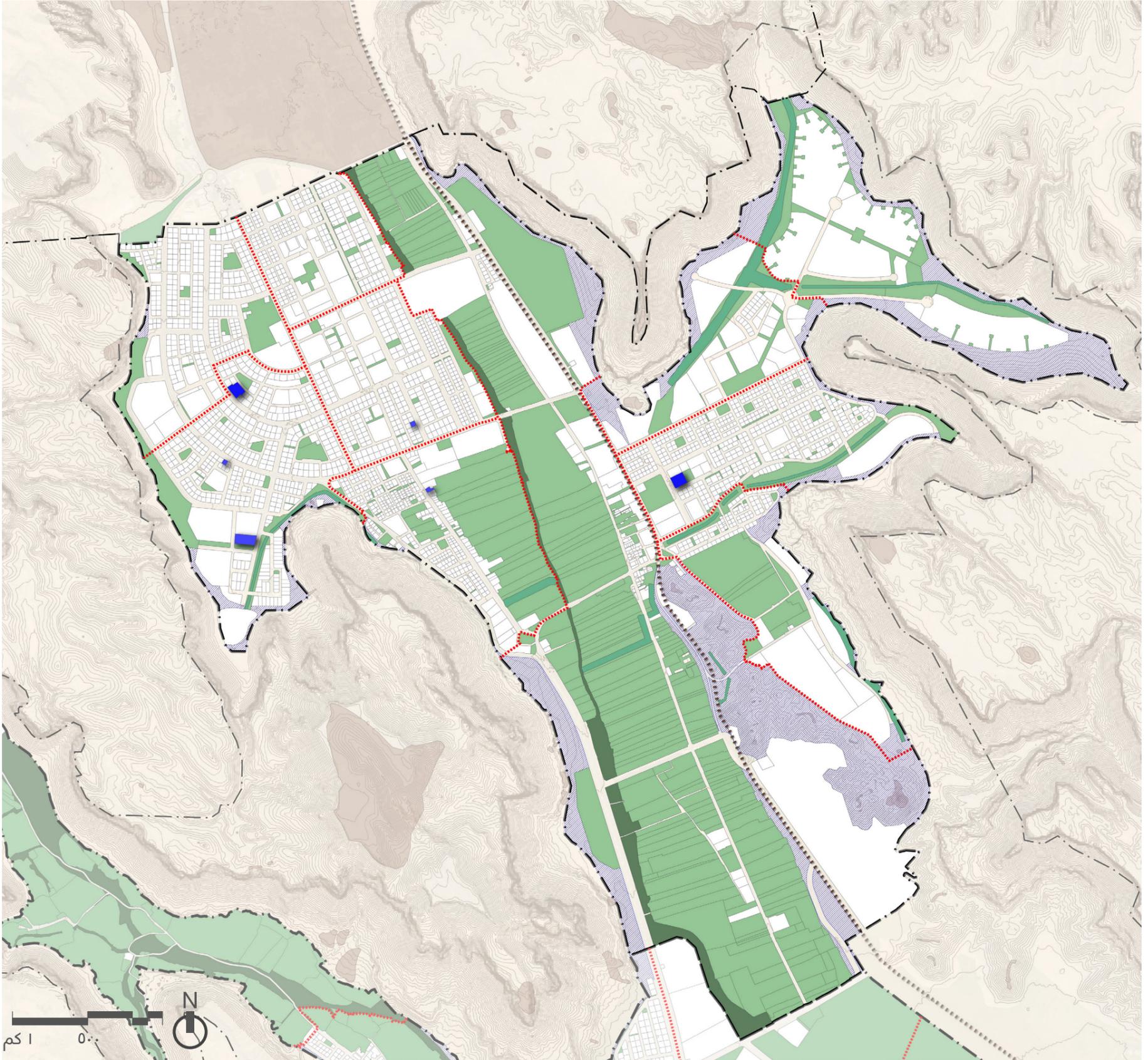
الشكل ٨: مخطط ومنظر (بحجم متوسط) للخدمات المساندة في منطقة جنوب العلا

الملاحظات: ١- يرجى ملاحظة أن هذه الموجهات مستخلصة من وثيقة الموجهات التصميمية للمخطط الرئيسي للتطوير الحضري لوسط وجنوب العلا.

٢- يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.

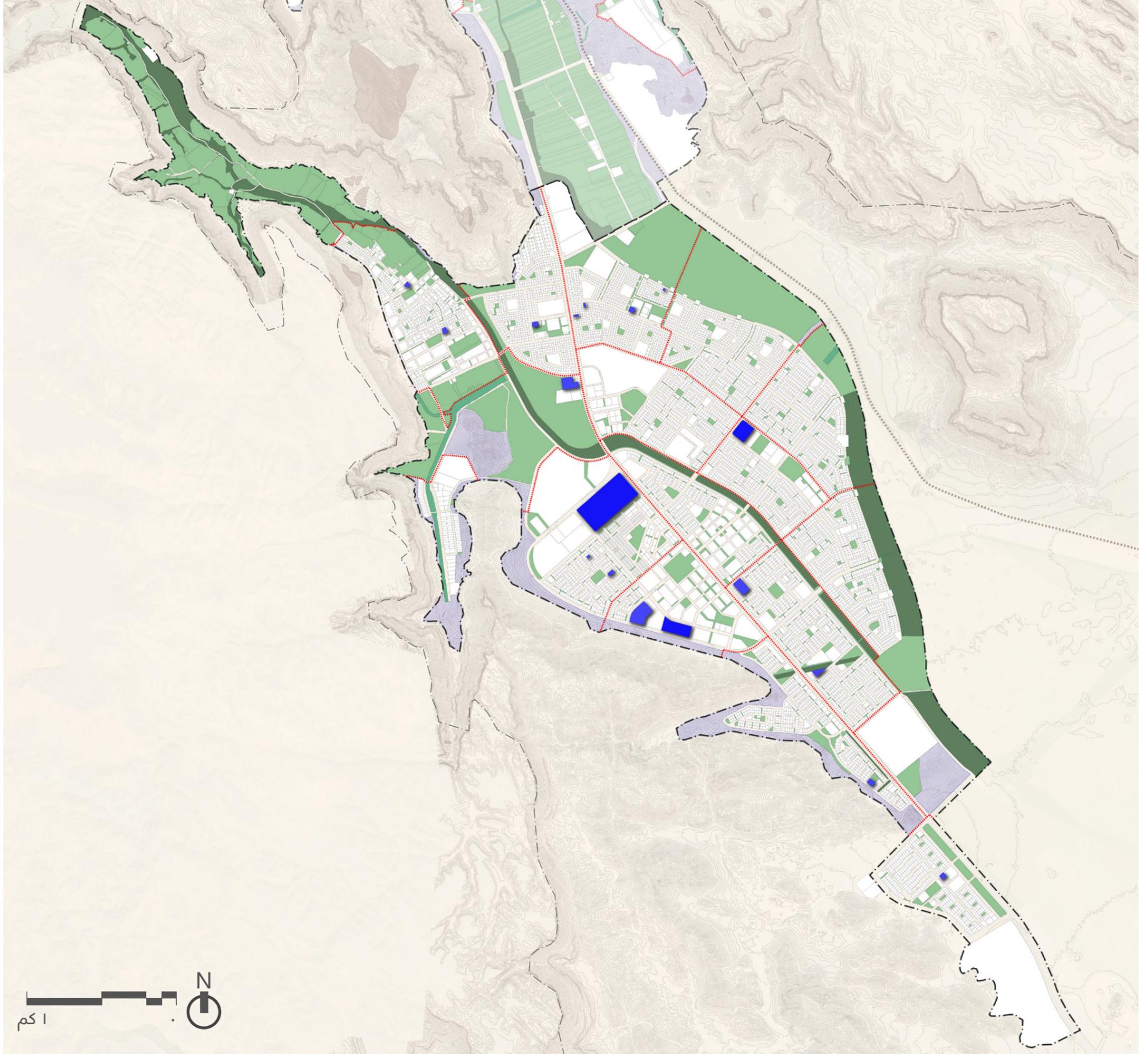
٦. اشتراطات تصميم مرافق الرعاية الصحية

مخطط استخدامات أراضي مرافق الرعاية الصحية في منطقة وسط العلا



- مفتاح الخريطة**
- HF1 - مستشفى
 - HF2 - مركز صحي/عيادة
 - WA - وادي
 - مساحات مفتوحة ومزارع
 - EN1 - مناطق يُحظر فيها البناء
 - قطع أراضي

مخطط استخدامات أراضي مرافق الرعاية الصحية في منطقة جنوب العلا



- مفتاح الخريطة
■ HF1 - مستشفى
■ HF2 - مركز صحي/عيادة
■ WA - وادي
■ مساحات مفتوحة ومزارع
■ EN1 - مناطق يُحظر فيها البناء
□ قطع أراضي

اشتراطات تصميم مرافق الرعاية الصحية

الفئتان (HF1) و(HF2): المستشفيات ومراكز الرعاية الصحية

الوصف: تمثل المستشفيات ومراكز الرعاية الصحية الاستخدامات المدنية بالأراضي المخصصة للخدمات الصحية ويلزم مراجعة التصميم المعمارية لمباني المستشفيات ومراكز الرعاية الصحية من قبل لجنة مراجعة التصميم بالهيئة العامة لمحافظة العلاء. ويعرض الجدول التالي الاشتراطات التصميمية العامة لتلك المباني.

اشتراطات التطوير	
الاستخدامات	
المستوى الأول من استخدامات الأراضي	مرافق رعاية صحية
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	المستشفى ومراكز الرعاية الصحية
الاستخدامات المصرح بها	<ul style="list-style-type: none"> استخدامات الرعاية الصحية سكن الموظفين
الاستخدامات المحظورة	<ul style="list-style-type: none"> الاستخدامات الصناعية البنية التحتية الرئيسية
الاستخدامات المشروطة	<ul style="list-style-type: none"> منفذ منفصل للمأكولات والمشروبات يتسع لأقل من 50 مقعداً المرافق العامة
الاستخدامات المساعدة	<ul style="list-style-type: none"> مرآب انتظار السيارات مقر الحرس مخازن
متوسط حجم قطعة الأرض	غير محدد
نسبة البناء	
الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	70%
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	10%
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	1,2
المبنى	
الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	19,2 م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع 1,2 م كحد أقصى) 4 طوابق
الطابق السفلي	2
الحد الأقصى لارتفاع المباني الملحقة	4 م
الارتفاع بين الطوابق	يرجى الرجوع إلى جدول 1 بالدليل العام للتصميم العمراني - مشروع وسط وجنوب العلاء
شكل المبنى	منفصل
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)	
المبنى الرئيسي	أمامي - 1 م، وجانبي 1 م وخلفي 1 م
ارتداد الطابق السفلي	<ul style="list-style-type: none"> غير محدد
المبنى الملحق	<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد
الارتداد بين المباني المتعددة في قطعة الأرض الواحدة	<ul style="list-style-type: none"> غير محدد
مناطق الخدمة والمعدات	
أرصفت التحميل	<ul style="list-style-type: none"> تقع أرصفة التحميل، إن وجدت، في الجزء الخلفي من المبنى. في حال كان الجزء الخلفي من المبنى مواجهاً لمشاريع ذات استخدامات سكنية، فتجب تغطية مساحة التحميل بالطريقة المناسبة بحيث لا تكون مرئية من تلك المشاريع. لا يسمح بوجود أي مناطق تخزين خارجية
منطقة التخزين الخارجية	تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلاء المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.
مساحات تخزين النفايات	

اشتراطات التطوير

- خزان المياه الأرضي والمعدات الميكانيكية: يجب وضعه في جانب أو في ظهر المبنى.
- خزان المياه الأرضي أو العلوي، والمعدات الميكانيكية ومعدات الاتصالات: يلزم تغطيتها مع مراعاة الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا أو غيرها من الجهات المعنية

المعدات الميكانيكية

مواقف المركبات

يخصص موقف لمركبة واحدة لكل 100 م² من إجمالي المساحة الطابقية (يلزم نقل اشتراطات المواقف الإضافية الخاصة بالدراجات والشاحنات وسيارات المعاقين والسيارات الكهربائية وسيارات الخدمة من المخطط الرئيسي للبنية التحتية والتطوير الحضري لوسط وجنوب العلا)

معدلات مواقف المركبات

يلزم توفير حارات المواقف اللازمة داخل حدود قطعة الأرض

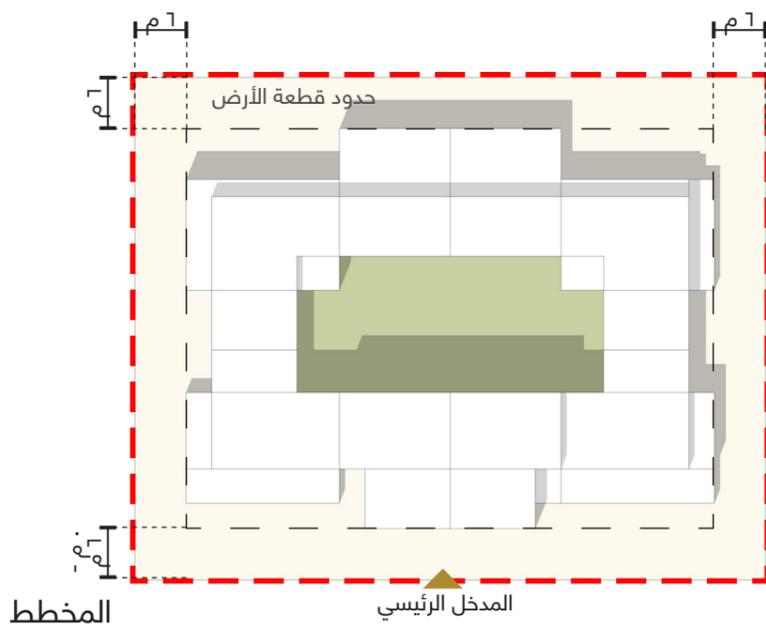
موقع مواقف المركبات

الأسوار والحوائط

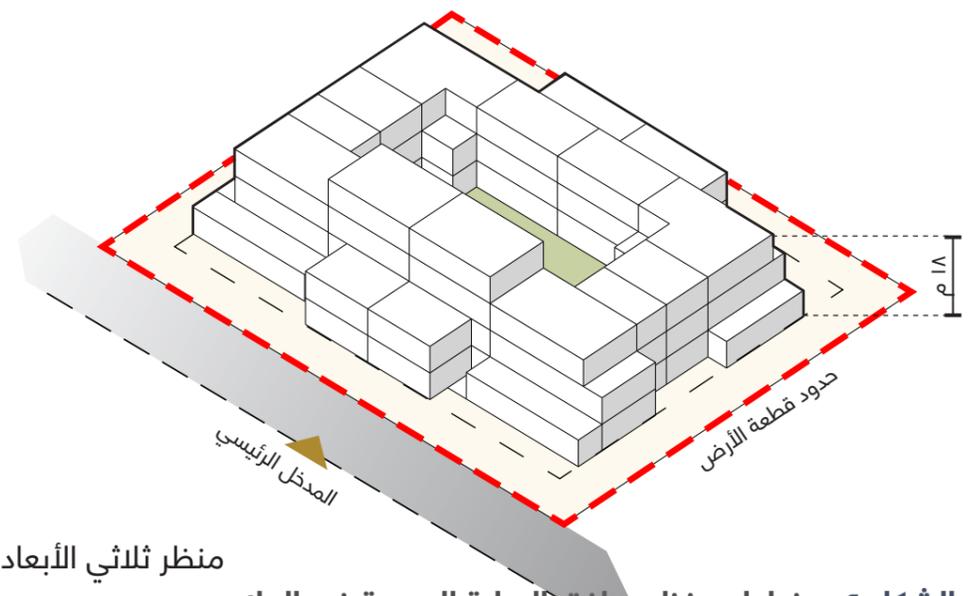
مشروط للمستشفيات وغير مصرح به للعيادات
2 م (أقصى ارتفاع أمامي) 2,0 م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)

الموقع

ارتفاع حائط السور



المخطط



منظر ثلاثي الأبعاد

الشكل ٩: مخطط ومنظر مرافق الرعاية الصحية في العلا



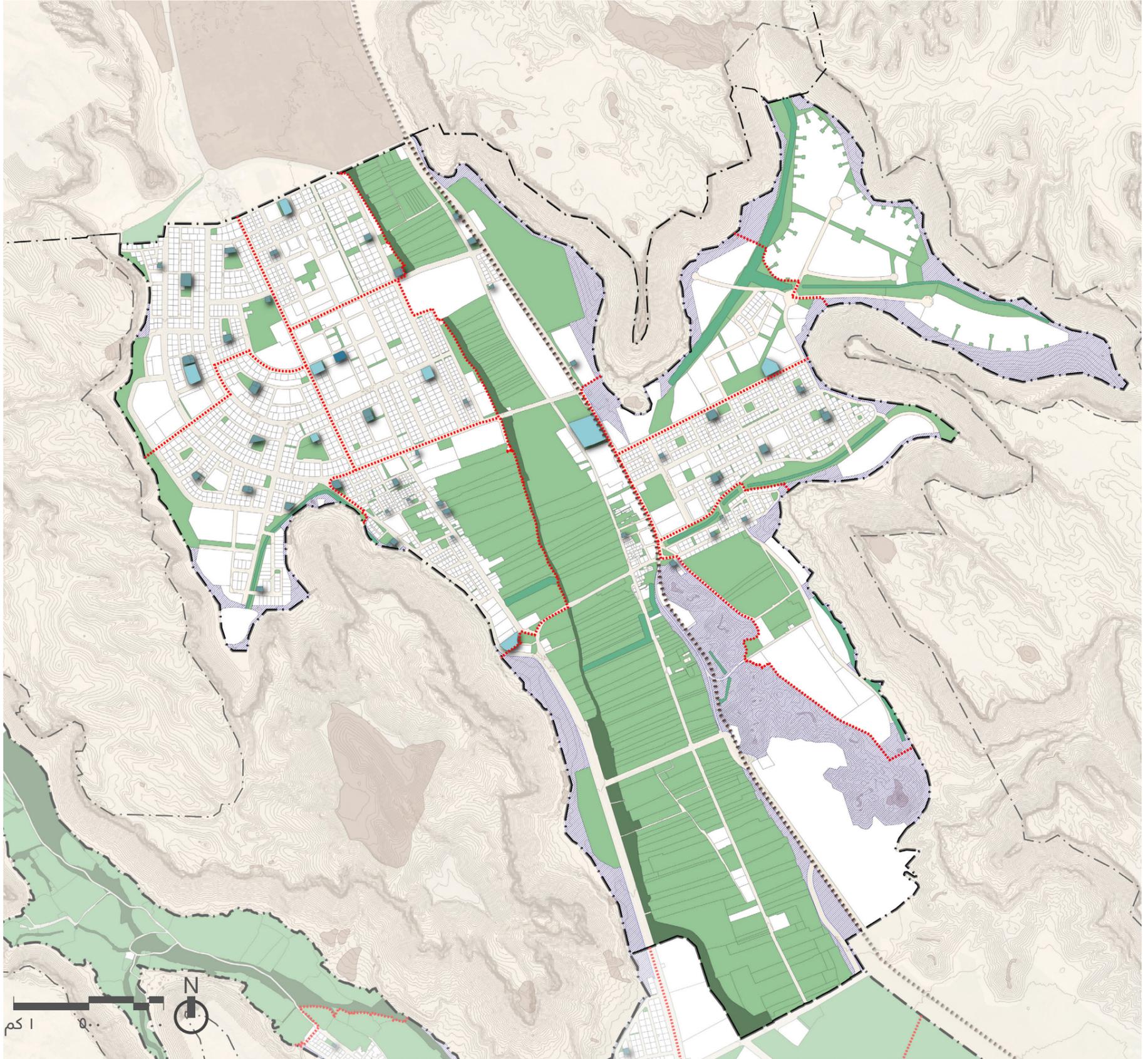
الشكل ١٠: منظر جوي للمستشفى في جنوب العلا

الملاحظات: ١- يرجى ملاحظة أن هذه الموجهات مستخلصة من وثيقة الموجهات التصميمية للمخطط الرئيسي للتطوير الحضري لوسط وجنوب العلا.

٢- يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.

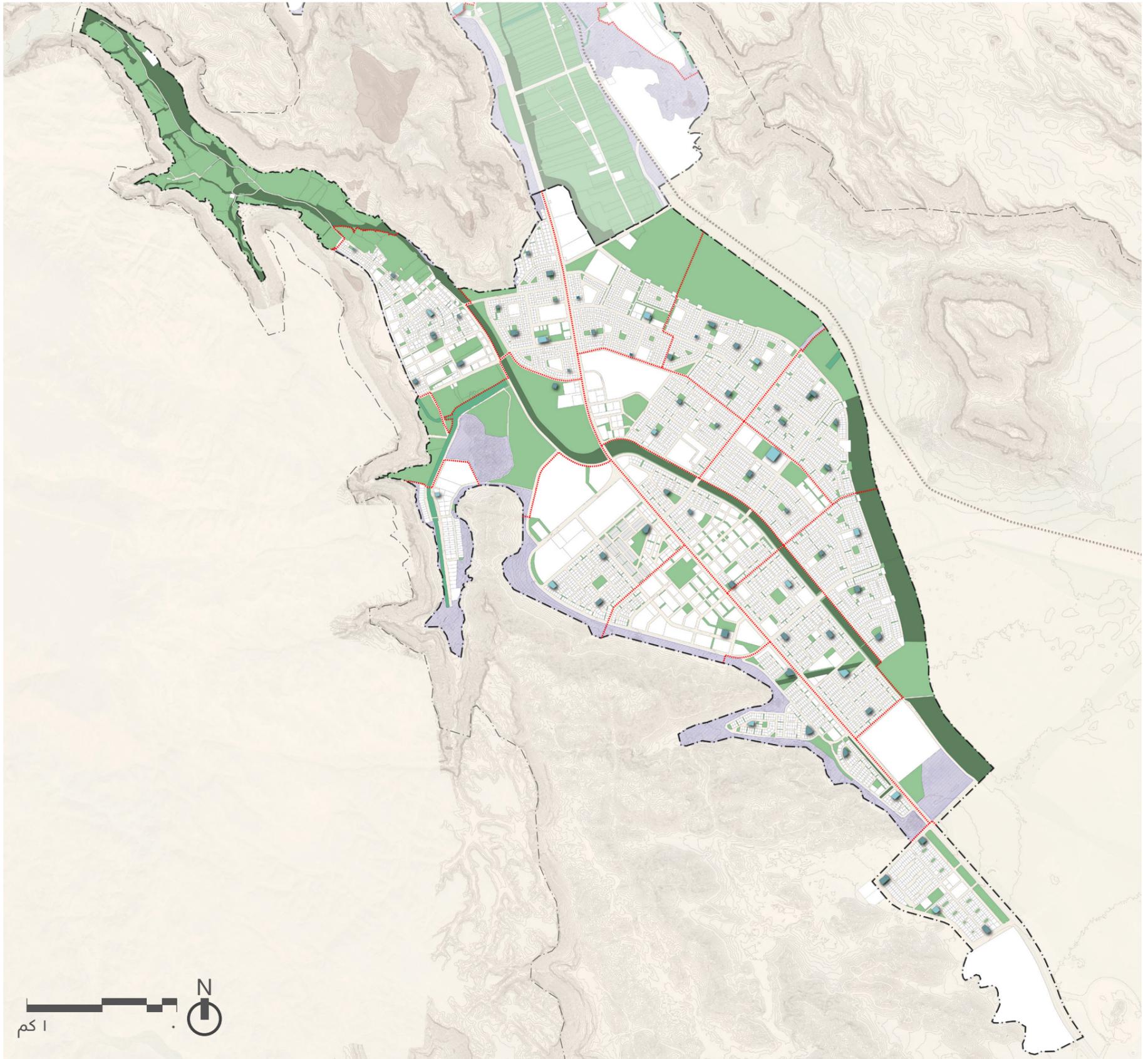
٧. اشتراطات تصميم المباني الدينية

مخطط استخدامات أراضي المباني الدينية في منطقة وسط العلا



- مفتاح الخريطة**
- مساحات مفتوحة ومزارع
 - مناطق يُحظر فيها البناء - EN1
 - قطع أراضي
 - RF1 - مسجد جامع
 - RF2 - مسجد محلي
 - RF3 - مرافق أخرى
 - WA - وادي

مخطط استخدامات أراضي المباني الدينية في منطقة جنوب العلا



- مفتاح الخريطة**
- مساحات مفتوحة ومزارع
 - مناطق يُحظر فيها البناء - EN1
 - قطع أراضي
 - RF1 - مسجد جامع
 - RF2 - مسجد محلي
 - RF3 - مرافق أخرى
 - WA - وادي

اشتراطات تصميم المباني الدينية

الفئات (RF1) و (RF2) و (RF3): المسجد الجامع والمساجد المحلية والمباني الدينية الأخرى

الوصف: يعرض هذا القسم الاشتراطات التصميمية العامة للمباني الدينية، على أن تتوافق بالمباني الدينية المعايير والمتطلبات الخاصة بالجهات المختصة التابعة لها.

اشتراطات التطوير

الاستخدامات

الاستخدامات	اشتراطات التطوير
المستوى الأول من استخدامات الأراضي	مباني دينية
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	المسجد الجامع والمسجد المحلي والمباني الدينية الأخرى
الاستخدامات المصرح بها	• استخدامات الأراضي الدينية على النحو الذي حددته وزارة الداخلية
الاستخدامات المحظورة	• جميع استخدامات الأراضي الأخرى
الاستخدامات المشروطة	• لا توجد
الاستخدامات المساعدة	• مسكن الإمام
	• منطقة مخصصة لصلاة العيد
متوسط حجم قطعة الأرض	غير محدد

نسبة البناء

الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	٧٠٪
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	٪
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	٠,٨

المبنى

الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	غير محدد؛ طابق واحد
الحد الأقصى لارتفاع المباني الملحقة	٤ م
الارتفاع بين الطوابق	غير محدد
شكل المبنى	منفصل
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)	
المبنى الرئيسي	لا يوجد
ارتداد الطابق السفلي	غير محدد
المبنى الملحوق	لا يوجد
الارتداد بين المباني المتعددة في قطعة الأرض الواحدة	غير محدد

مناطق الخدمة والمعدات

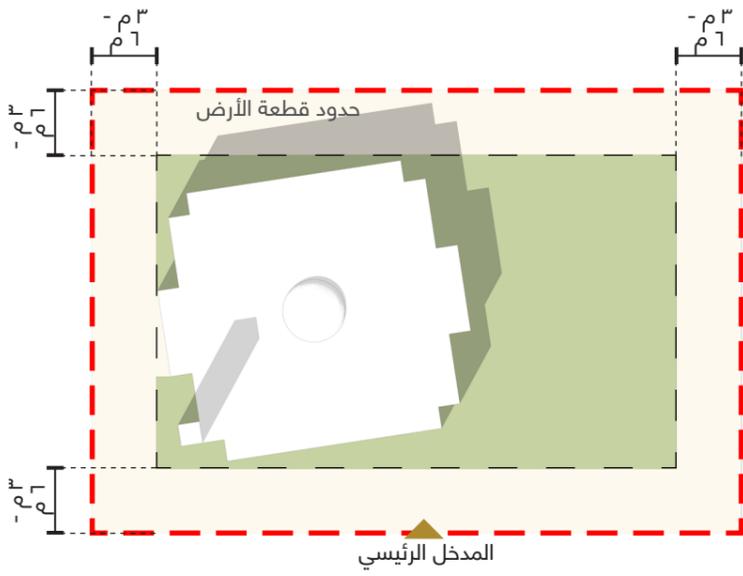
أرصعة التحميل	• تقع أرصفة التحميل، إن وجدت، في الجزء الخلفي من المبنى. • في حال كان الجزء الخلفي من المبنى مواجهاً لمشاريع ذات استخدامات سكنية، فتجب تغطية مساحة التحميل بالطريقة المناسبة بحيث لا تكون مرئية من تلك المشاريع. • لا يسمح بوجود أي مناطق تخزين خارجية
منطقة التخزين الخارجية	• تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العُلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.
مساحات تخزين النفايات	

مواقف المركبات

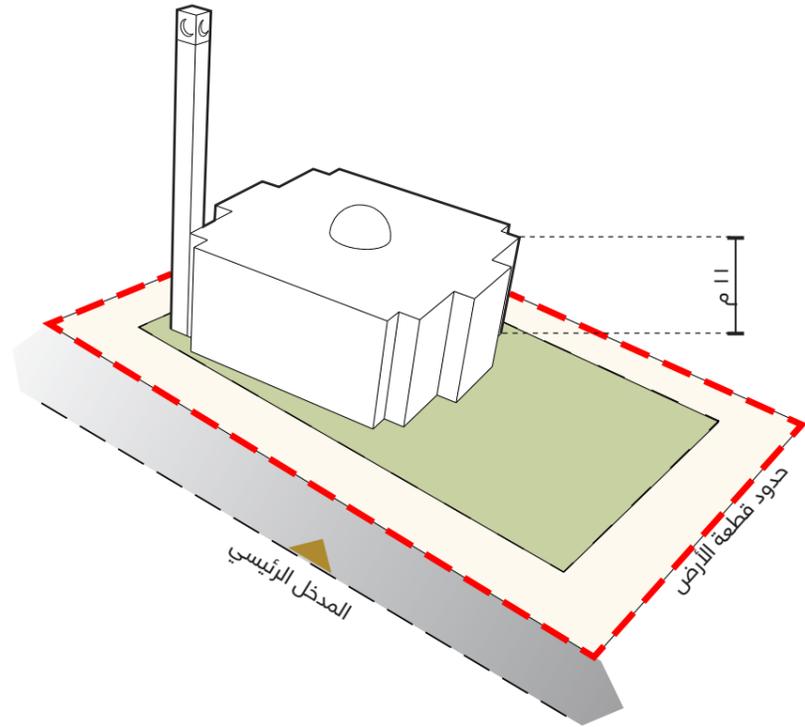
معدلات مواقف المركبات	يخصص موقف لمركبة واحدة لكل ٥ مصلين بالنسبة للمساجد ومساحة انتظار واحدة لكل ٦٠ م ^٢ من إجمالي المساحة الطابقية بالنسبة لاستخدامات أراضي المباني الدينية الأخرى (يلزم نقل اشتراطات المواقف الإضافية الخاصة بالدراجات والشاحنات وسيارات المعاقين والسيارات الكهربائية وسيارات الخدمة من المخطط الرئيسي للبنية التحتية والتطوير الحضري لوسط وجنوب العُلا).
موقع مواقف المركبات	يلزم توفير حارات المواقف اللازمة في قطع الأراضي المخطط تطويرها لساحات عامة لمواقف المركبات.

الأسوار والحوائط

الموقع	غير مصرح بها
ارتفاع حائط السور	غير محدد

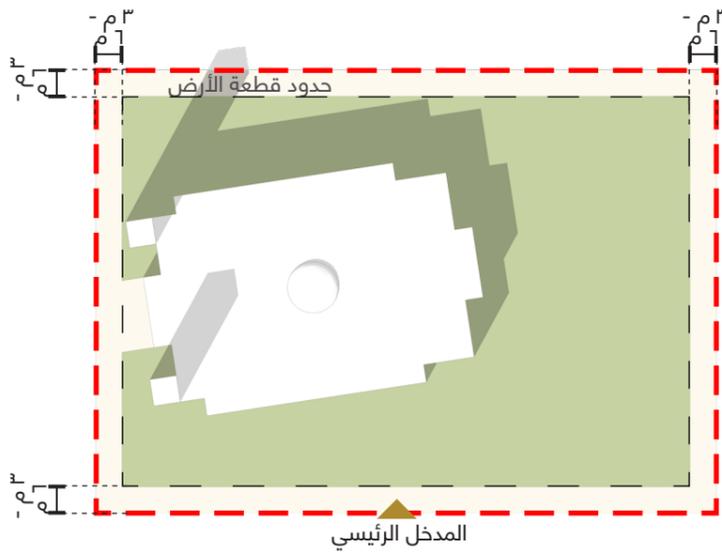


المخطط

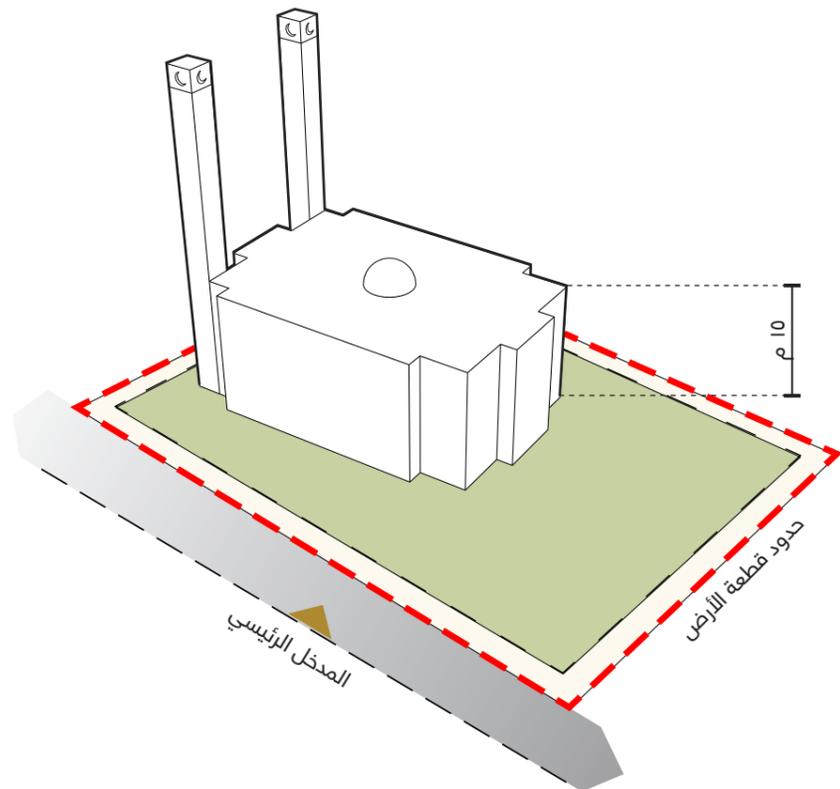


منظر ثلاثي الأبعاد

الشكل ١١: مخطط ومنظر المسجد المحلي



المخطط



منظر ثلاثي الأبعاد

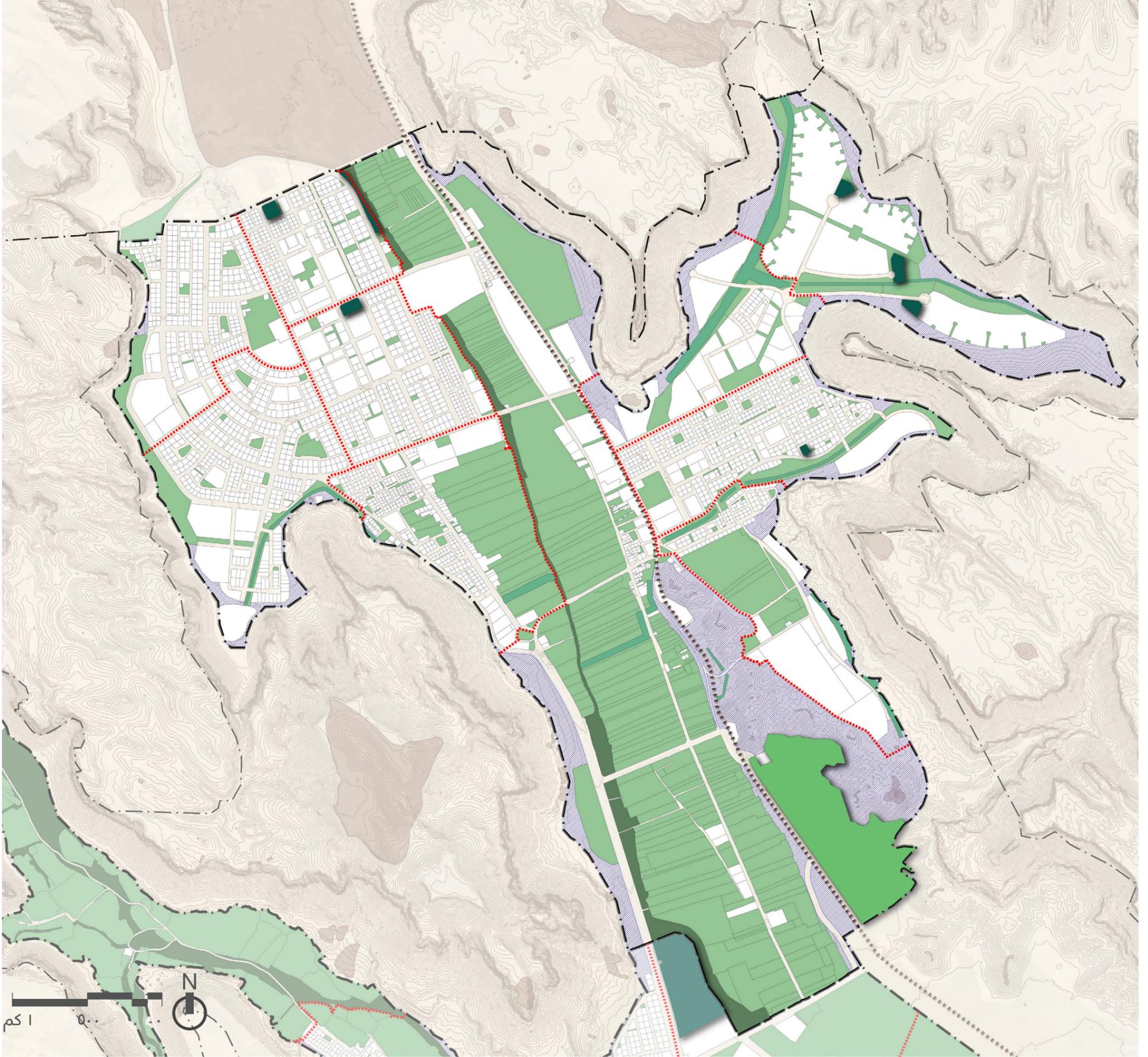
الشكل ١٢: مخطط ومنظر المسجد الجامع

الملاحظات: ١- يرجى ملاحظة أن هذه الموجهات مستخلصة من وثيقة الموجهات التصميمية للمخطط الرئيسي للتطوير الحضري لوسط وجنوب العلاء.

٢- يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.

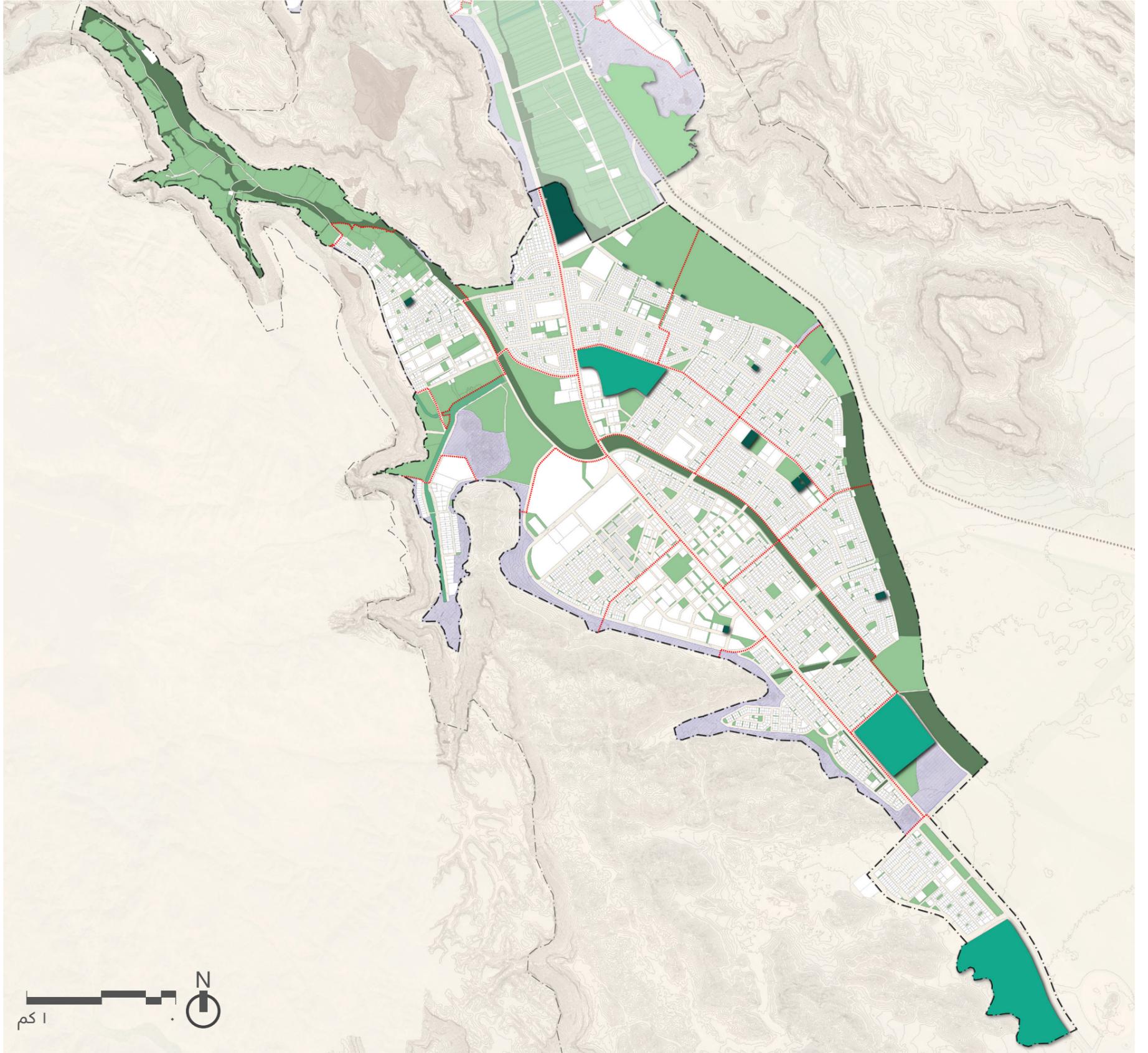
٨. اشتراطات تصميم المرافق الترفيهية

مخطط استخدامات أراضي المرافق الترفيهية في منطقة وسط العلا



- مفتاح الخريطة**
- مساحات مفتوحة ومزارع
 - EN1 - مناطق يُحظر فيها البناء
 - قطع أراضي
 - REC1 - ملعب
 - REC2 - مركز رياضي
 - REC3 - نادي صحي
 - WA - وادي

مخطط استخدامات أراضي المرافق الترفيهية في منطقة جنوب العلا



- مفتاح الخريطة**
- REC1 - ملعب
 - REC2 - مركز رياضي
 - REC3 - نادي صحي
 - WA - وادي
 - مساحات مفتوحة ومزارع
 - EN1 - مناطق يُحظر فيها البناء
 - قطع أراضي

اشتراطات تصميم المرافق الترفيهية

الفئات (REC1) و (REC2) و (REC3): المرافق الترفيهية

الوصف: المرافق الترفيهية تشمل الملاعب (الإستاد) والمراكز الرياضية والمراكز الترفيهية، وهي الاستخدامات الترفيهية التي تم اعتماد تطوير مبانيها في مناطق وسط وجنوب العلا. يجب أن يكون تصميم هذه المرافق معتمد من الهيئة الملكية لمحافظة العلا ومتوافق مع جميع أدلة البناء والتطوير الصادرة عنها. يعرض الجدول التالي الإرشادات التصميمية للاستخدامات المرافق الترفيهية.

اشتراطات التطوير	
الاستخدامات	
مرافق ترفيهية	المستوى الأول من استخدامات الأراضي
<ul style="list-style-type: none"> الملاعب والمركز الرياضي والمركز الترفيهي 	المستوى الثاني من استخدامات الأراضي
<ul style="list-style-type: none"> الاستخدامات الرياضية والترفيهية المأكولات والمشروبات المكاتب الإدارية 	الاستخدامات المصرح بها
<ul style="list-style-type: none"> جميع الاستخدامات التجارية والسكنية والصناعية 	الاستخدامات المحظورة
<ul style="list-style-type: none"> منافذ التجزئة 	الاستخدامات المشروطة
<ul style="list-style-type: none"> المرافق العامة منطقة العمل الداخلية 	الاستخدامات المساعدة
غير محدد	متوسط حجم قطعة الأرض
نسبة البناء	
50%	الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض
30%	الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية
0,0	الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء
المبنى	
غير محدد	الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)
2 (في مواقع محدودة)	الطوابق السفلية
8 م	الحد الأقصى للارتفاع المباني الملحقة
يرجى الرجوع إلى جدول 1 بالدليل العام للتصميم العمراني - مشروع وسط وجنوب العلا	الارتفاع بين الطوابق
منفصل	شكل المبنى
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)	
أمامي - 6 م، وجانبي 6 م وخلفي 6 م	المبنى الرئيسي
<ul style="list-style-type: none"> غير محدد لا يوجد 	ارتداد الطابق السفلي
<ul style="list-style-type: none"> غير محدد 	المبنى الملحق
<ul style="list-style-type: none"> غير محدد 	الارتداد بين المباني المتعددة في قطعة الأرض الواحدة
مناطق الخدمة والمعدات	
<ul style="list-style-type: none"> تقع أرصفة التحميل، إن وجدت، في الجزء الخلفي من المبنى. في حال كان الجزء الخلفي من المبنى موجهاً لمشاريع ذات استخدامات سكنية، فتجب تغطية مساحة التحميل بالطريقة المناسبة بحيث لا تكون مرئية من تلك المشاريع. لا يسمح بوجود أي مناطق تخزين خارجية 	أرصفة التحميل
<ul style="list-style-type: none"> تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير. 	منطقة التخزين الخارجية
<ul style="list-style-type: none"> تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير. خزان المياه الأرضي والمعدات الميكانيكية: يجب وضعه في جانب أو في ظهر المبنى. خزان المياه الأرضي أو العلوي، والمعدات الميكانيكية ومعدات الاتصالات: يلزم تغطيتها مع مراعاة الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا أو غيرها من الجهات المعنية 	مساحات تخزين النفايات
	المعدات الميكانيكية

اشتراطات التطوير

مواقف المركبات

يخصص موقف لمركبة واحدة لكل 100م² من إجمالي المساحة الطابقية
يلزم توفير مواقف المركبات اللازمة داخل حدود قطعة الأرض

معدلات مواقف المركبات

موقع مواقف المركبات

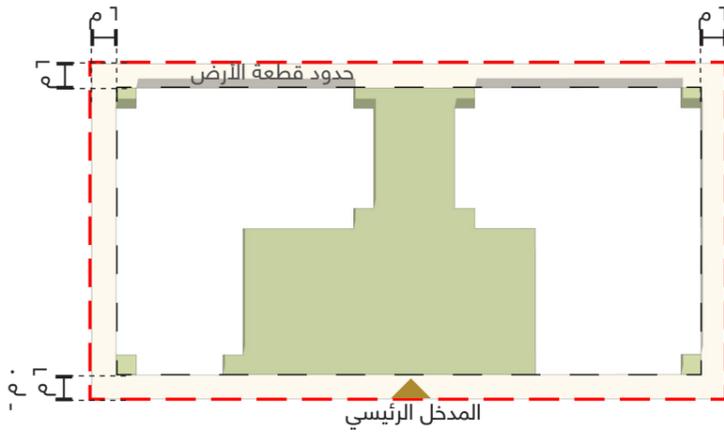
الأسوار والحوائط

مشروط

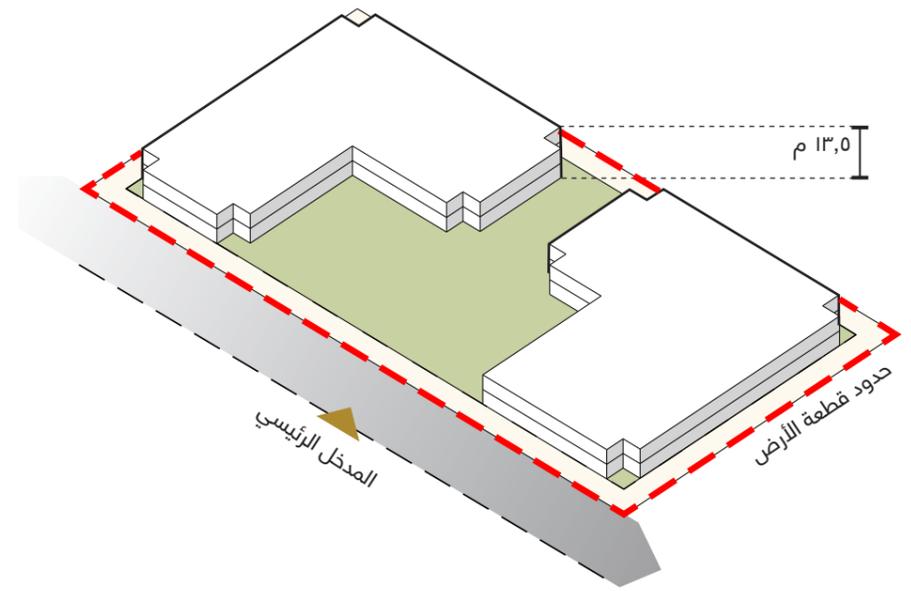
الموقع

2م (أقصى ارتفاع أمامي) 2,5م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)

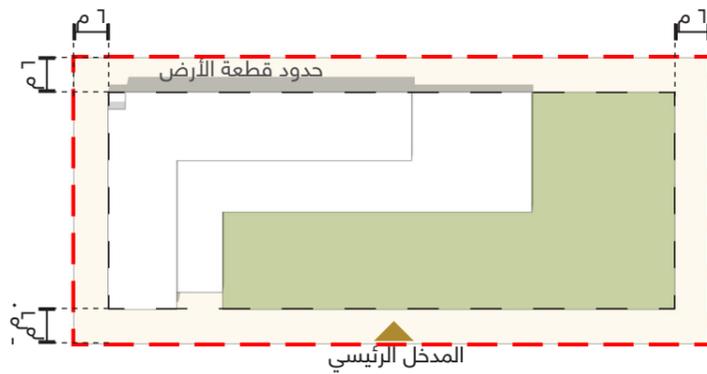
ارتفاع حائط السور



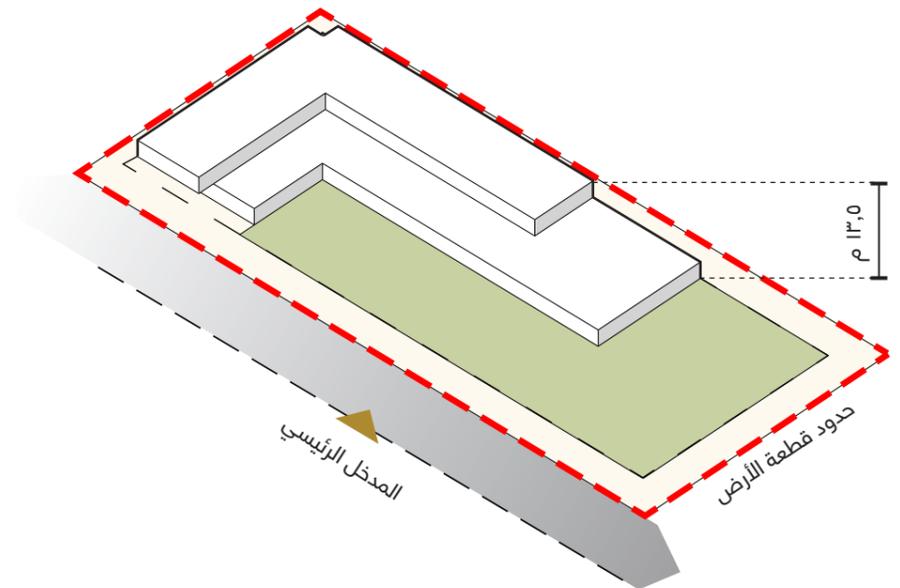
المخطط



منظر ثلاثي الأبعاد



المخطط



منظر ثلاثي الأبعاد

الشكل 13: مخططات ومناظر المراكز الترفيهية

الملاحظات: 1- يستثنى الاستاد الرياضي المقترح من الاشتراطات المذكورة على أن يلتزم تصميم الملعب بالموجهات التصميمية الخاصة به الصادرة كمشروع مستقل.

2- يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.

