



مشروع وسط وجنوب العلا

الدليل التطبيقي لتصميم الأراضي السكنية والمختلطة

تحديث المراجعة

الاصدار الأول

المراجعة الثانية

اسم الوثيقة	الإصدار	تاريخ الإصدار	المراجعة	تاريخ المراجعة
مشروع وسط وجنوب العلا: الدليل التطبيقي لتصميم الأراضي السكنية والمختلطة	٠١	٢٠٢٤/٠٥/١٠	٠١	٢٠٢٤/٠٥/١٠
مشروع وسط وجنوب العلا: الدليل التطبيقي لتصميم الأراضي السكنية والمختلطة	٠١	٢٠٢٤/٠٥/١٠	٠٢	٢٠٢٥/٠٢/٢١

الدليل التطبيقي لتصميم الأراضي السكنية والمختلطة

المحتويات

٤.....	المقدمة	١
٦.....	الغرض من الوثيقة	٢
٨.....	توزيع قطع الأراضي السكنية والمختلطة	٣
١٠.....	الإشتراطات التصميمية للأراضي مختلطة الإستخدام	٤
١٢.....	إشتراطات تصميم الأراضي السكنية	٥

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، ومغبراء، 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

حي الأعمال

منطقة خدمات دعم المدينة

النواة الحضرية - وادي صدر

الجامعة

محافظة العلا

منطقة الترفيه والتجزة
والأعمال

مجمع نادي العلا الرياضي

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

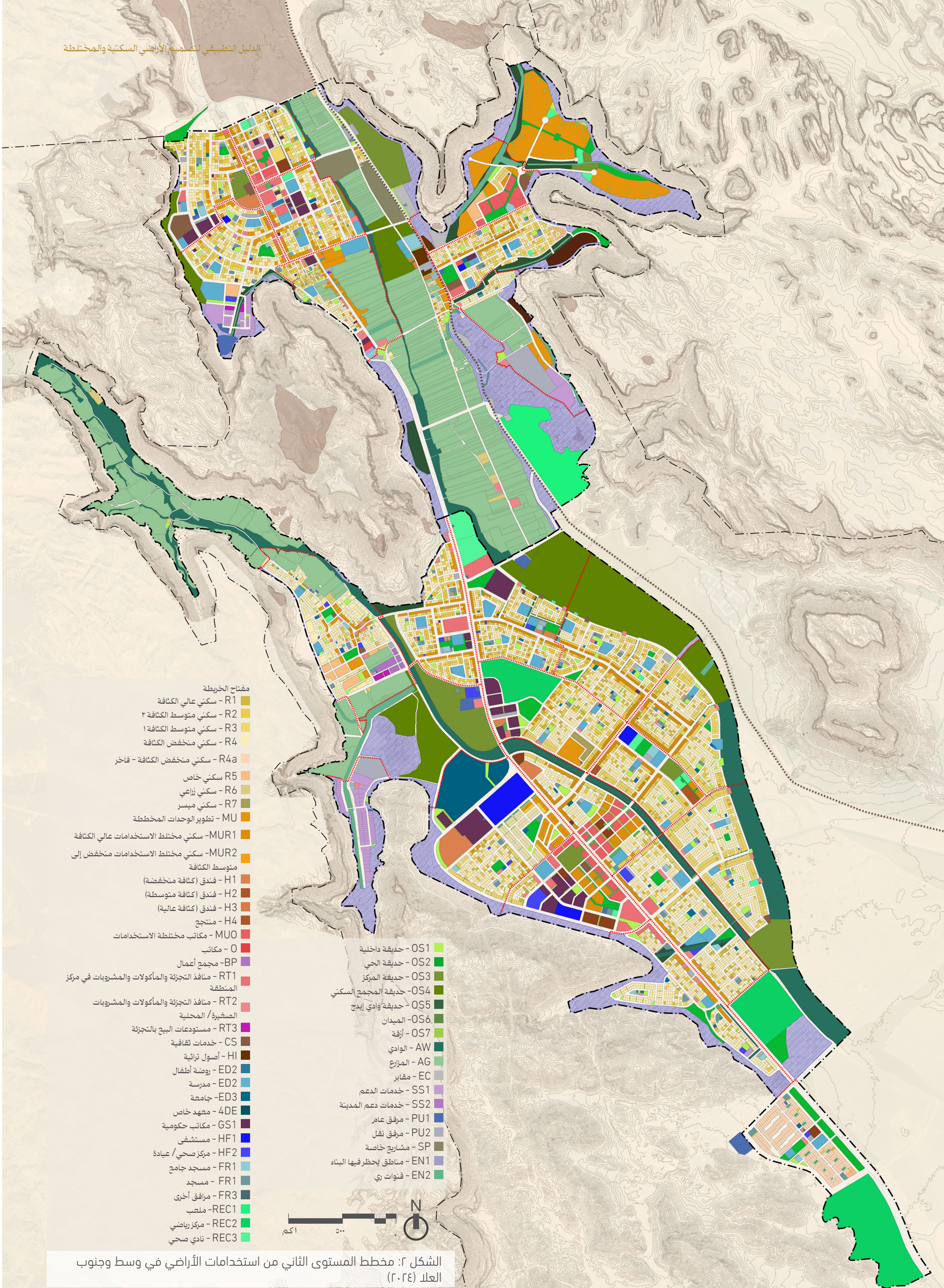
٢. الغرض من الوثيقة

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. ويقدم هذا الدليل التطبيقي لتصميم الأراضي السكنية والمختلطة المقرر تشييدها في هذه المناطق، على النحو المبين في الجدول أدناه.

الجدول ١: قائمة تصنيفات استخدامات الأراضي السكنية والمختلطة (الأحياء الأساسية)

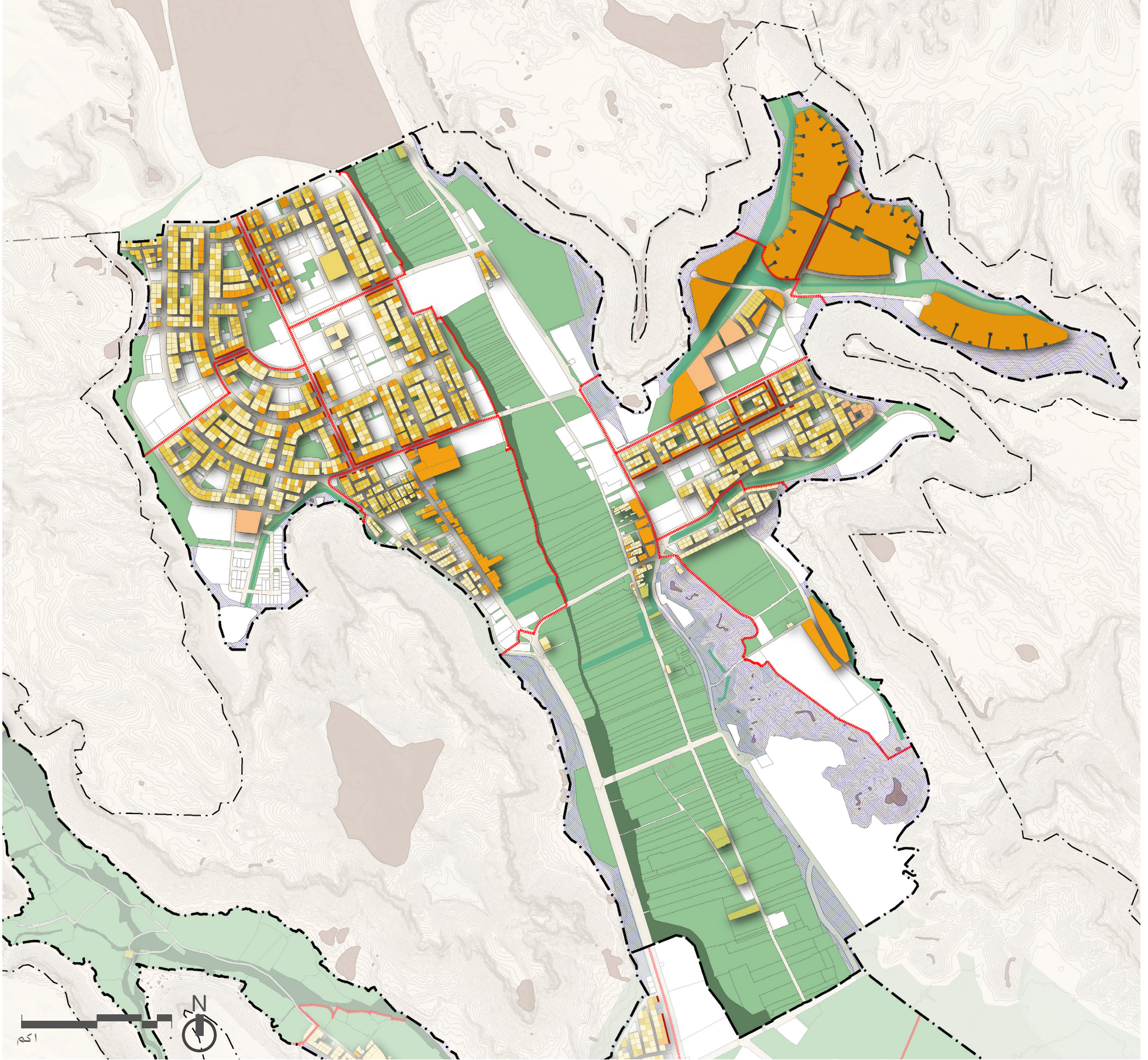
كود استخدام الأراضي	المستوى الثاني من كود استخدامات الأراضي	المستوى الأول من استخدامات الأراضي	المستوى الثاني من استخدامات الأراضي
مختلطة الاستخدامات	UM	مختلط الاستخدامات	تطوير الوحدات المخططة
	1RUM	مختلط الاستخدامات	سكني مختلط الاستخدامات عالي الكثافة
	2RUM	مختلط الاستخدامات	سكني مختلط الاستخدامات منخفض إلى متوسط الكثافة
سكنية	1R	سكني	سكني عالي الكثافة
	2R	سكني	سكني متوسط الكثافة ٢
	3R	سكني	سكني متوسط الكثافة ١
	4R	سكني	سكني منخفض الكثافة
	a4R	سكني	سكني منخفض الكثافة - فاخر
	5R	سكني	سكني خاص
	6R	سكني	سكني زراعي





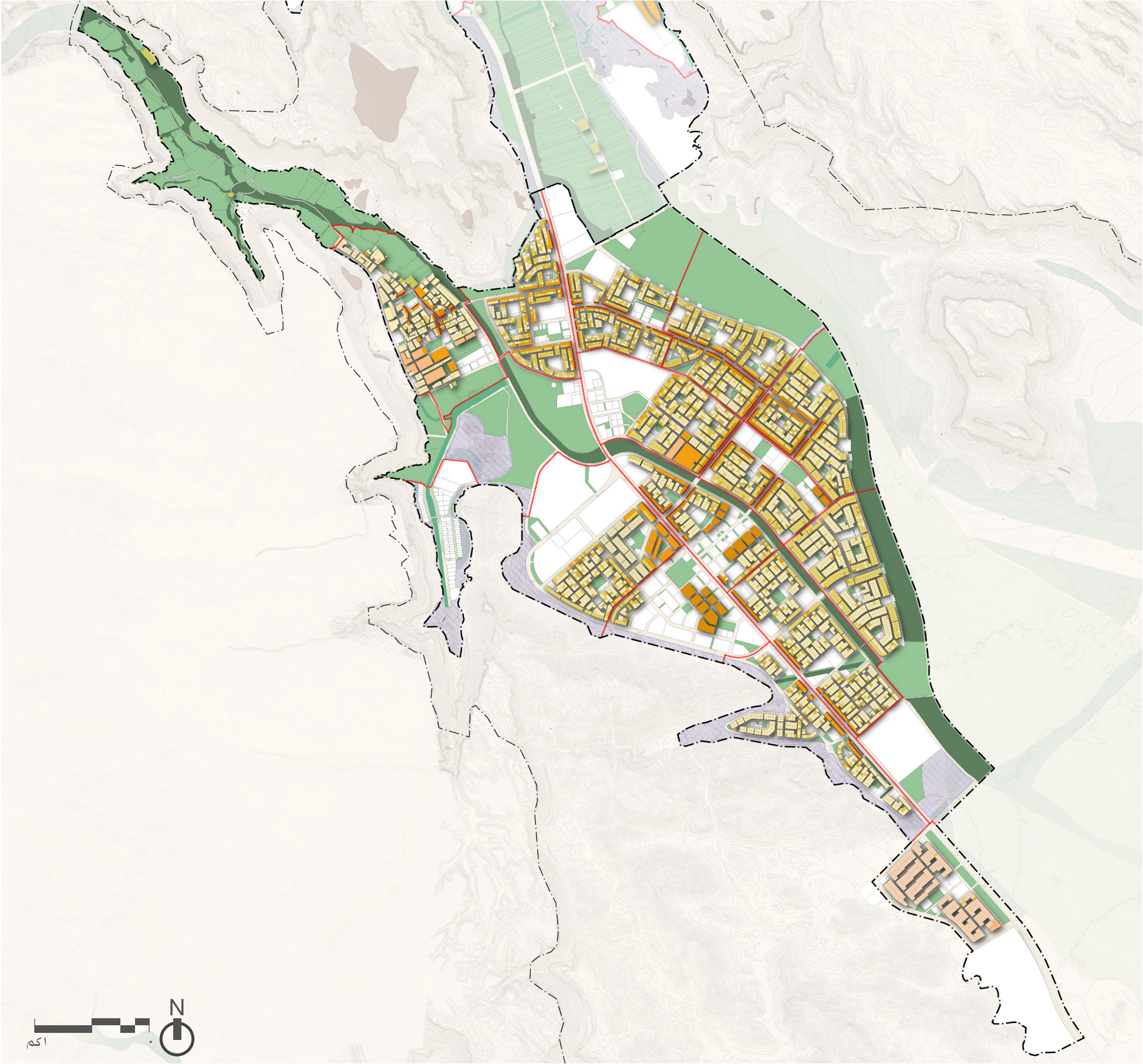
٣. توزيع قطع الأراضي السكنية والمختلطة

مخطط استخدامات الأراضي السكنية والمختلطة في وسط العلا



- مفتاح الخريطة
- MUR1 - سكني مختلط الاستخدامات عالي الكثافة
 - MUR2 - سكني مختلط الاستخدامات منخفض إلى متوسط الكثافة
 - WA - الوادي
 - المزارع والمساحات المفتوحة
 - EN2 - قنوات ري
 - EN1 - مناطق يحظر فيها البناء
 - واجهة حيوية
 - R1 - سكني عالي الكثافة
 - R2 - سكني متوسط الكثافة 2
 - R3 - سكني متوسط الكثافة 1
 - R4 - سكني منخفض الكثافة
 - R4a - سكني منخفض الكثافة - فاخر
 - R5 - سكني خاص
 - R6 - سكني زراعي
 - MU - تطوير الوحدات المخططة

مخطط استخدام الأراضي السكنية والمختلطة في جنوب العلا



- مفتاح الخريطة
- MUR1 - سكني مختلط الاستخدامات عالي الكثافة

MUR1 - سكني مختلط الاستخدامات منخفض إلى متوسط الكثافة

WA - الوادي

المزارع والمساحات المفتوحة

EN2 - قنوات ري

EN1 - مناطق يحظر فيها البناء

واجهة حيوية

R1 - سكني عالي الكثافة

R2 - سكني متوسط الكثافة 2

R3 - سكني متوسط الكثافة 1

R4 - سكني منخفض الكثافة

R4a - سكني منخفض الكثافة - فاخر

R5 - سكني خاص

R6 - سكني زراعي

MU - تطوير الوحدات المخططة

٤. الإشتراطات التصميمية للأراضي مختلطة الاستخدام

الفئة (MU): تطوير الوحدات المخططة

الوصف: مناطق تطوير الوحدات المخططة هي قطع أراضي كبيرة للتطوير محددة بوصفها أراضي احتياطية داخل مناطق وسط وجنوب العلا مخصصة لتخطيط الاستخدامات السكنية وخدمات الضيافة بناءً على متطلبات السوق والاحتياج المحلي. ولا يتم تقدير سوى إجمالي معامل مسطح البناء لهذه الأراضي. ويجب إنشاء لجنة مختصة بمراجعة التصاميم لمراجعة مقترحات تصميم تلك الأراضي.

لوائح التطوير	
الاستخدامات	
المستوى الأول من استخدامات الأراضي المستوى الثاني من استخدامات الأراضي الاستخدامات المصرح بها	مختلطة الاستخدامات تطوير الوحدات المخططة - استخدام تجاري/ منافذ التجزئة، المطاعم وغيرها من الاستخدامات المولدة للنشاط في الطابق الأول. - استخدام سكني/ مكاتب منزلية في الطوابق فوق الطابق الأول - شقق سكنية منفصلة - استخدام الوحدات السكنية في الضيافة - المجمعات التجارية الضخمة - جميع أنواع الأنشطة الصناعية ومحطات البنزين - تركيبات البنية التحتية الكبيرة/ أ - لا يسمح بالاستخدامات التجارية التي تزجج أو من المرجح أن تزجج السكان على سبيل المثال، لا يُسمح بالملاهي الليلية وصالات الكاريوكي إلا حسب كل حالة على حدة - المرافق العامة - الشقق المخدومة - الفنادق - محطة كهرباء فرعية - مكب نفايات
الاستخدامات المحظورة	غير محدد
الاستخدامات المشروطة	غير محدد
الاستخدامات المساعدة	غير محدد
متوسط حجم قطعة الأرض	غير محدد
نسبة البناء	
الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	0.0%
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	0.0%
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	0.0 - 1.0
إجمالي المساحة الطابقية	
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع غير المصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	0.0% - 0.0% سكني، 0.0% منافذ تجزئة
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع التي يصحح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	0.0% - 0.0% سكني، 0.0% - 0.0% ضيافة، 0.0% منافذ تجزئة
المبنى	
الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	19.2 م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع 1.2 م كحد أقصى) 4 طوابق فلل سكنية – 13.2 م (بما في ذلك حاجز بارتفاع 1.2 م)؛ 3 طوابق
الطوابق السفلية	2
الحد الأقصى لارتفاع المباني الملحقة	غير محدد
الارتفاع بين الطوابق	6 م (الطابق الأرضي) 4 م (جميع الطوابق الأخرى)
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)	
المبنى الرئيسي (شبه منفصل)	الأمم - 6 م، والجوانب 6/0 م والخلف - 6/3 م
المبنى الرئيسي (منفصل)	الأمم - 6 م، والجوانب 6/3 م والخلف - 6/3 م

لوائح التطوير	
مناطق الخدمة والمعدات	
أرصعة التحميل	- تقع أرصفة التحميل، إن وجدت، في الجزء الخلفي من المبنى أو في المواقع المحددة لها - 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 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	مساحة موقف لكل ١0٠ م ^٢ من إجمالي المساحة الطابقية (يلزم نقل اشتراطات مساحات 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 المواقف اللازمة داخل حدود قطعة الأرض
الأسوار والحوائط	
الموقع	على جميع محيط المبنى
ارتفاع حائط السور	٢ م (أقصى ارتفاع أمامي) ٢,٥ م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)



الشكل ٣: منظور تطوير الوحدات المخططة في جنوب العلا

- الملاحظات:** ١. يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.
٢. تنبغي مراجعة تصاميم مشاريع تطوير الوحدات المخططة بما يضمن مراجعة التقسيمات الفرعية المقترحة واستخدامات المباني والنمط المعماري من جانب لجنة تعيينها الهيئة الملكية لمحافظة العلا لضمان تحقيق رؤية المشروع.

الإشتراطات التصميمية للأراضي مختلطة الاستخدام

الفئة (MUR1): سكني مختلط الاستخدامات عالي الكثافة

الوصف العام: هذا الاستخدام مخصص لتطوير مشروع سكني يضم وحدات تجارية في الطابق الأرضي من أجل ضمان استمرارية تلك الأنشطة التجارية. وتضم المنطقة أماكن لبيع السلع والخدمات وأخرى للمعيشة من أجل خلق حي تجاري حيوي مختلط الاستخدامات. وبصفة عامة، تقع قطع الأراضي المخصصة لهذه الفئة من الاستخدامات في مراكز المدينة وعلى امتداد محاور النقل العام.

وتنطبق اللوائح الواردة في الجدول التالي على جميع المشاريع ذات الاستخدامات التجارية والسكنية الجديدة والمعاد تطويرها التي تقع في فئة استخدامات الأراضي مختلطة الاستخدامات مرتفعة الكثافة.

لوائح التطوير	
الاستخدامات	
المستوى الأول من استخدامات الأراضي	مختلطة الاستخدامات
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	سكني مختلط الاستخدامات عالي الكثافة
الاستخدامات المصرح بها	- استخدام تجاري/ منافذ التجزئة، المطاعم وغيرها من الاستخدامات المولدة للنشاط في الطابق الأول. - استخدام سكني/ مكاتب منزلية في الطوابق فوق الطابق الأول - شقق سكنية منفصلة - استخدام الوحدات السكنية في الضيافة
الاستخدامات المحظورة	- المجمعات التجارية الضخمة - جميع أنواع الأنشطة الصناعية ومحطات البنزين - تركيبات البنية التحتية الرئيسية - لا يسمح بالاستخدامات التجارية التي تزعج أو من المرجح أن تزعج السكان. على سبيل المثال، لا يُسمح بالملاهي الليلية وصالات الكاريوكي إلا حسب كل حالة على حدة
الاستخدامات المشروطة	- المرافق العامة - الشقق المخدومة - الفنادق
الاستخدامات المساعدة	- محطة كهرباء فرعية - مكب نفايات
متوسط حجم قطعة الأرض	تاون هاوس النوع ١: ٣٠٠ - ٤0٠ م ^٢ تاون هاوس النوع ٢: ٤0٠ - ٦٠٠ م ^٢ شبه منفصل: ٦٠٠ - ١,٠٠٠ م ^٢ منفصل: ١,٠٠٠ م ^٢ فأكثر
نسبة البناء	
الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	٦٠٪
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	٢٠٪
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	١,٨
إجمالي المساحة الطابقية	
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع غير المصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	٧0٪ - سكني، ٢0٪ منافذ تجزئة
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع التي يصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	00٪ - سكني، ٢٠٪ - ضيافة، ٢0٪ - منافذ تجزئة

لوائح التطوير	
المبنى	
الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	١٩,٢ م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع ١,٢ م كحد أقصى) ٤ طوابق
الطوابق السفلية	٢
الارتفاع بين الطوابق	٦ م (الطابق الأرضي) ٤ م (جميع الطوابق الأخرى)
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)	
المبنى الرئيسي (منزل تاون هاوس من النوع ١)	الأمام - ٣ م، الجوانب - ٠ م، الخلف - ٣ م
المبنى الرئيسي (منزل تاون هاوس من النوع ٢)	الأمام - ٦ م، الجوانب - ٠ م، الخلف - ٣ م
المبنى الرئيسي (منزل شبه منفصل)	الأمام - ٦ م، الجوانب - ٣/٠ م، الخلف - ٣ م
المبنى الرئيسي (منزل منفصل)	الأمام - ٦ م، الجوانب - ٣ م، الخلف - ٣ م
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، فيجب 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	تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.
المعدات الميكانيكية	- الخزان الأرضي والمعدات الميكانيكية: يجب وضعه في جانب أو في ظهر المبنى - خزان المياه الأرضي أو العلوي، والمعدات الميكانيكية ومعدات الاتصالات: يجب تغطيتها مع مراعاة الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا أو غيرها من الجهات المعنية
مواقف المركبات	
معدلات مواقف المركبات	مساحة موقف لكل ١0٠ م ^٢ من إجمالي المساحة الطابقية ومساحة موقف مركبة واحدة لكل وحدة سكنية (بمتوسط ٢٠٠ م ^٢)
	(يجب نقل اشتراطات المواقف الإضافية الخاصة بالدراجات والشاحنات وسيارات المعاقين والسيارات الكهربائية وسيارات الخدمة من المخطط الرئيسي للبنية التحتية والتطوير الحضري لوسط وجنوب العلا)
موقع مساحة مواقف المركبات	يجب توفير المواقف اللازمة داخل حدود قطعة الأرض أو توفير ساحات عامة مخصصة للمواقف المركبات
الأسواروالحوائط	
الموقع	أمامي- غير مسموح، خلفي وجانبي- لا يفضل
ارتفاع حائط السور	غير محدد

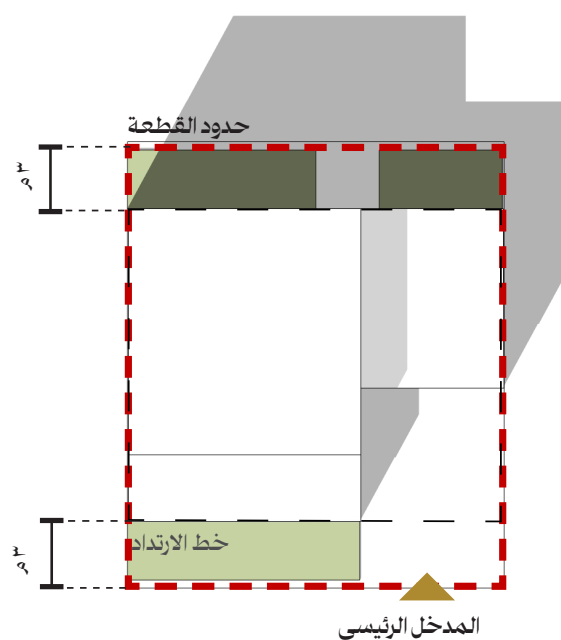
الملاحظات: ١. يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.

٢. فيما يخص أشكال المشاريع السكنية المختلطة الاستخدامات عالية الكثافة، يمكن استخدام أشكال معدلة من نفس التصميم شريطة الالتزام بالمعايير المبينة في تصنيف استخدامات الأراضي.

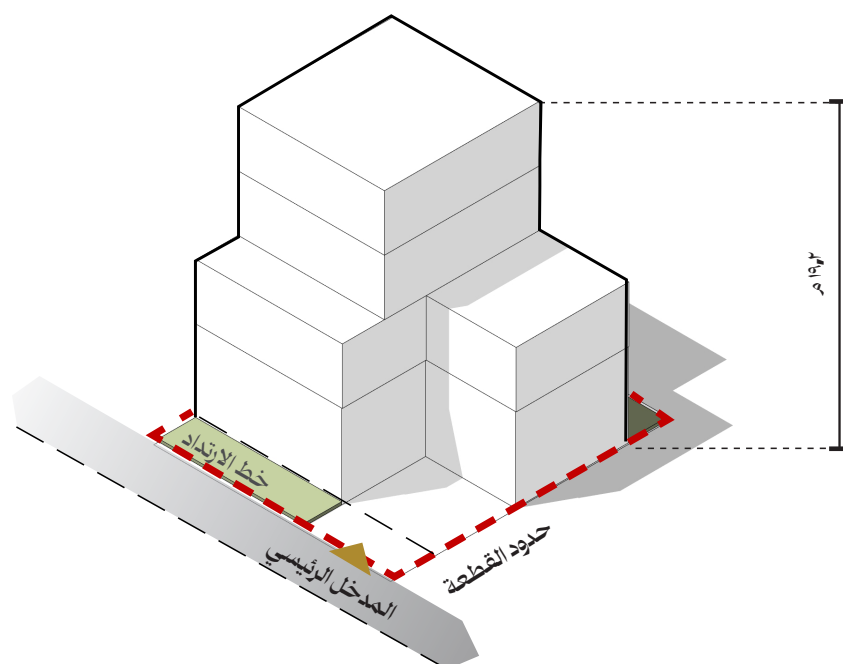
٣. تُقيّم جميع قطع الأراضي التي تصل مساحتها إلى ٣٠٠ م^٢ على أساس كل حالة على حدة من حيث نسبة التغطية ومسافات الارتداد للمباني.

٤. بالنسبة لقطع الأراضي ذات الواجهة النشطة، يُطبق ارتداد أمامي يتراوح بين ٠ و٣ م على أساس كل حالة على حدة للحفاظ على تناسق المربع السكني والشارع.

تاون هاوس من النوع الأول: ٣٠٠ - ٤٥٠ م



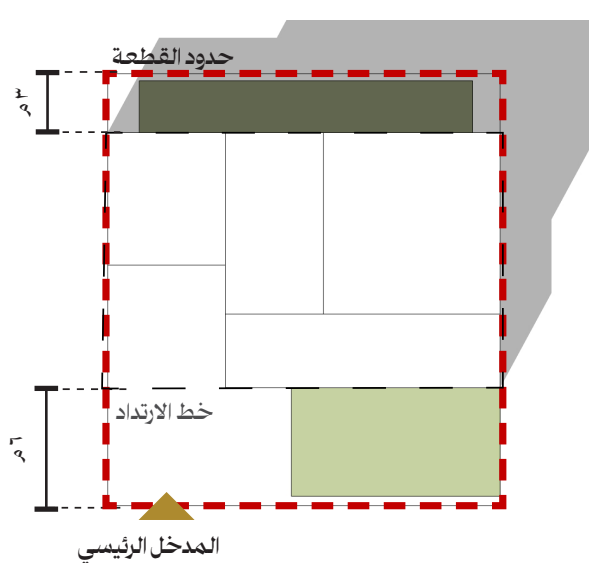
مخطط



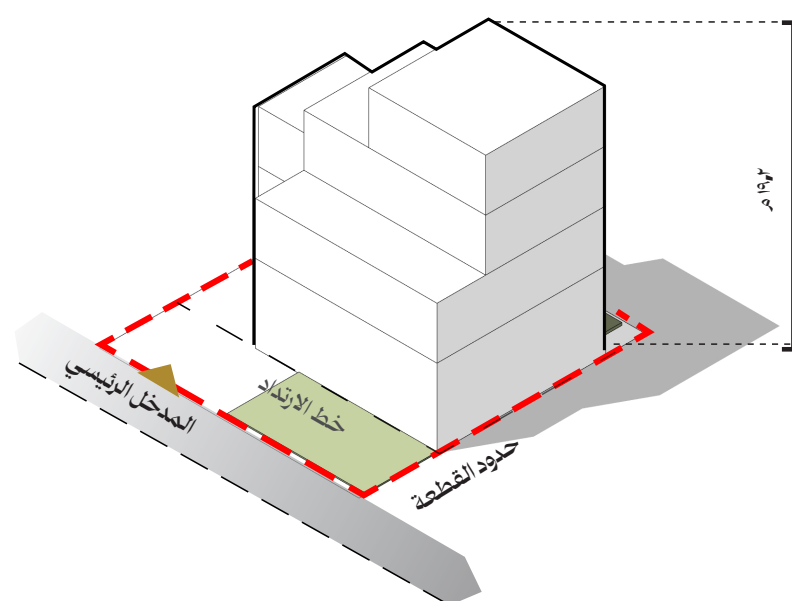
منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٤: مخطط ومنظور مشروع سكني مختلط الاستخدامات عالي الكثافة في العلا لنمط منازل التاون هاوس من النوع ١

تاون هاوس من النوع الثاني: ٤٥٠ - ٦٠٠ م



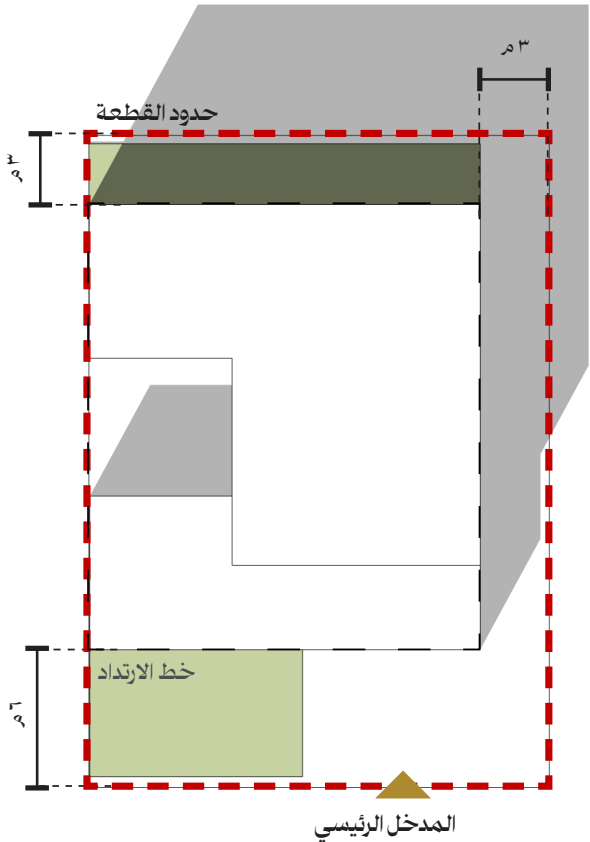
مخطط



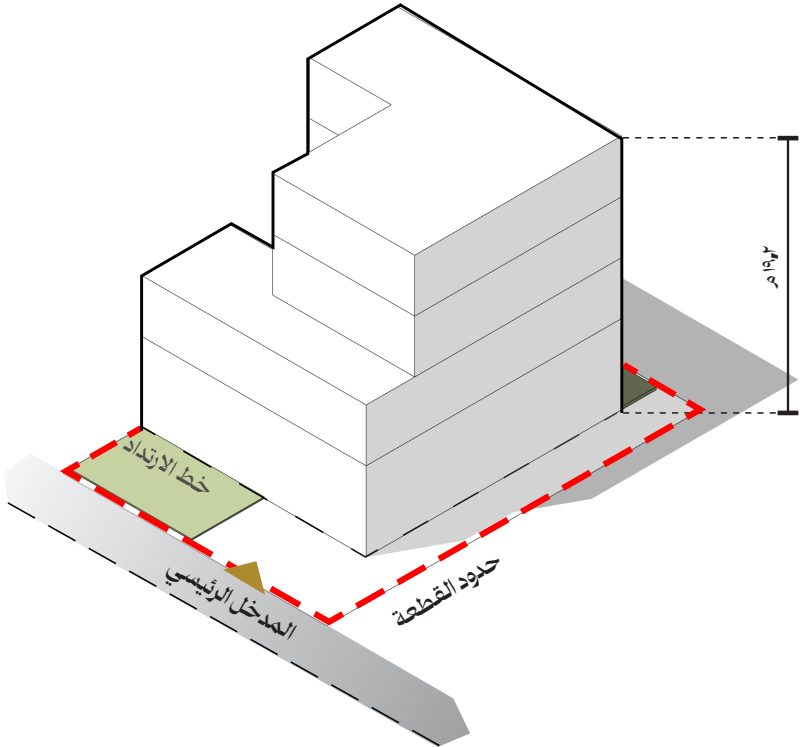
منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٥: مخطط ومنظور مشروع سكني مختلط الاستخدامات عالي الكثافة في العلا لنمط منازل التاون هاوس من النوع ٢

منزل شبه منفصل: ٦٠٠ - ١,٠٠٠ م²



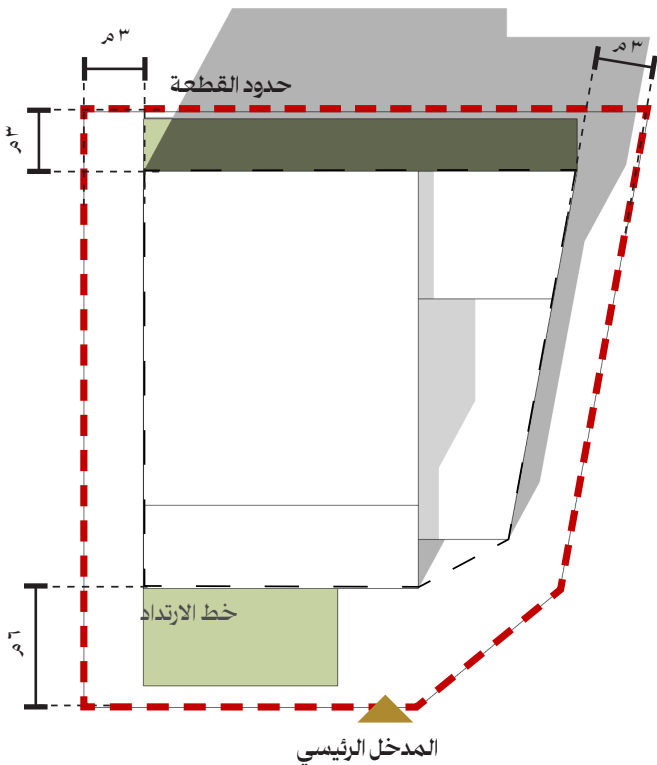
مخطط



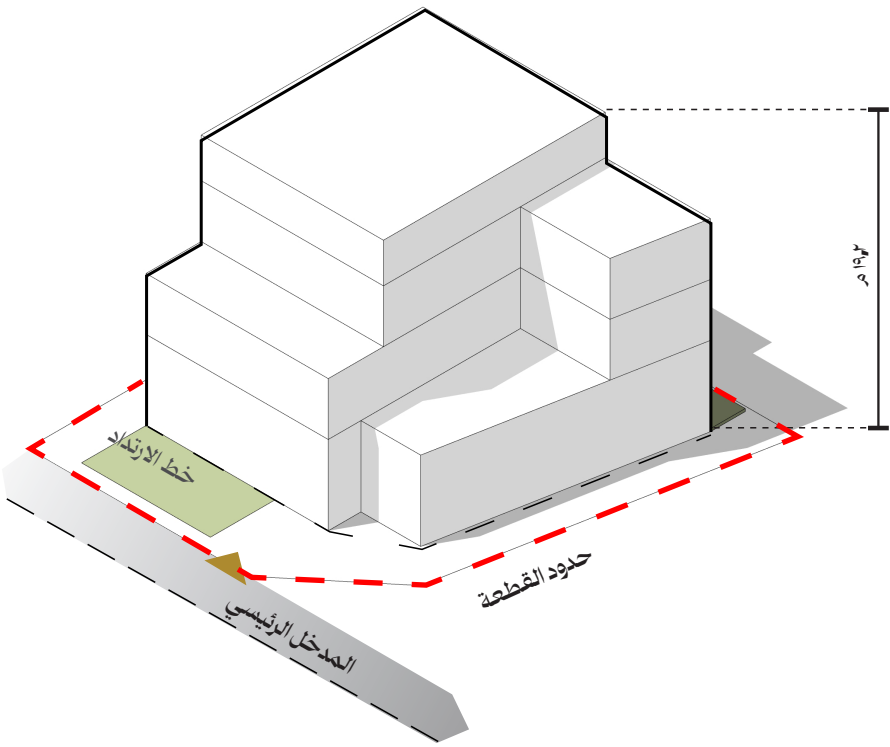
منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٦: مخطط ومنظور مشروع سكني مختلط الاستخدامات عالي الكثافة في العلا لنمط المنازل شبه المنفصلة

منازل منفصلة: بمساحة ١,٠٠٠ م² فأكثر



مخطط



منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٧: مخطط ومنظور مشروع سكني مختلط الاستخدامات عالي الكثافة في العلا لنمط المنازل المنفصلة

الإشتراطات التصميمية للأراضي مختلطة الاستخدام

الفئة (MUR2): استخدام سكني مختلط الاستخدامات منخفض إلى متوسط الكثافة

الوصف العام: هذا الاستخدام مخصص لتطوير مشروع سكني ملحق به وحدات تجارية في الطابق الأرضي وهذا لضمان استمرار تلك الأنشطة التجارية. وتضم المنطقة أماكن لبيع السلع والخدمات وأخرى للمعيشة من أجل خلق حي تجاري حيوي مختلط الاستخدامات. وبصفة عامة، تقع قطع الأراضي لهذه الفئة من الاستخدامات على امتداد محاور النقل العام وبالقرب من الأنوية الحضرية.

وتنطبق اللوائح الواردة في الجدول التالي على جميع الاستخدامات التجارية والسكنية الجديدة والمعاد تطويرها التي تقع في فئة الاستخدام المتعدد منخفض إلى متوسط الكثافة.

لوائح التطوير	
الاستخدامات	
المستوى الأول من استخدامات الأراضي	مختلطة الاستخدامات
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	سكني مختلط الاستخدامات عالي الكثافة
الاستخدامات المصرح بها	استخدام تجاري / منافذ التجزئة، المطاعم وغيرها من الاستخدامات المولدة للنشاط في الطابق الأول. استخدام سكني / مكاتب منزلية في الطوابق فوق الطابق الأول شقق سكنية منفصلة استخدام الوحدات السكنية في الضيافة
الاستخدامات المحظورة	المجمعات التجارية الضخمة جميع أنواع الأنشطة الصناعية ومحطات البنزين تركيبات بنية تحتية ضخمة لا يسمح بالاستخدامات التجارية التي تزعج أو من المرجح أن تزعج السكان. على سبيل المثال، لا يُسمح بالملاهي الليلية وصلالات الكاريوكي إلا حسب كل حالة على حدة
الاستخدامات المشروطة	المرافق العامة الشقق المخدومة الفنادق
الاستخدامات المساعدة	محطة كهرباء فرعية مكب نفايات
متوسط حجم قطعة الأرض	منازل تاون هاوس من النوع الأول: ٢٠٠ - ٥٥٠ م^٢ منازل تاون هاوس من النوع الثاني: ٥٥٠ - ٦٥٠ م^٢ منازل شبه منفصلة: ٦٥٠ - ١,٠٥٠ م^٢ منازل منفصلة: ١,٠٥٠ م^٢ فأكثر
نسبة البناء	
الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	٦٠٪
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	٢٠٪
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	١,٢
إجمالي المساحة الطابقيّة	
توزيع إجمالي المساحة الطابقيّة على القطع غير المصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	٧٥٪ - سكني، ٢٥٪ منافذ تجزئة
توزيع إجمالي المساحة الطابقيّة على القطع التي يصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	٥٥٪ - سكني، ٢٥٪ - ضيافة، ٢٥٪ - منافذ تجزئة
المبنى	
الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	١٩,٢ م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع ١,٢ م كحد أقصى) ٤ طوابق
الطوابق السفلية	٢
الارتفاع بين الطوابق	٦ م (الطابق الأرضي) ٤ م (جميع الطوابق الأخرى)

لوائح التطوير	
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)	المبنى الرئيسي (منزل تاون هاوس من النوع ١) المبنى الرئيسي (منزل تاون هاوس من النوع ٢) المبنى الرئيسي (منزل شبه منفصل) المبنى الرئيسي (منزل منفصل)
الأمام - ٣ م، الجوانب - ٠ م، الخلف - ٣ م الأمام - ٦ م، الجوانب - ٠ م، الخلف - ٣ م الأمام - ٦ م، الجوانب - ٣/٠ م، الخلف - ٣ م الأمام - ٦ م، الجوانب - ٣ م، الخلف - ٣ م	
ارتداد الطابق السفلي	غير محدد
مناطق الخدمة والمعدات	أرصعة التحميل
منطقة التخزين الخارجية	مناطق التخزين النفايات
المعدات الميكانيكية	موقع مواقف المركبات
مواقف المركبات	معدلات مواقف المركبات
الأسوار والحوائط	الموقع
ارتفاع حائط السور	غير محدد

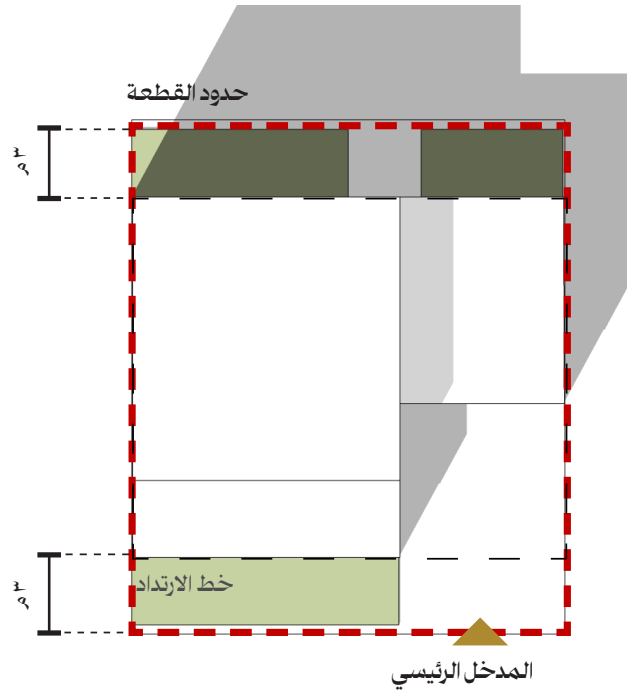
الملاحظات: ١. يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.

٢. فيما يخص أشكال المشاريع السكنية المختلطة الاستخدامات ، يمكن استخدام أشكال معدلة من نفس التصميم شريطة الالتزام بالمعايير المبينة في تصنيف استخدامات الأراضي.

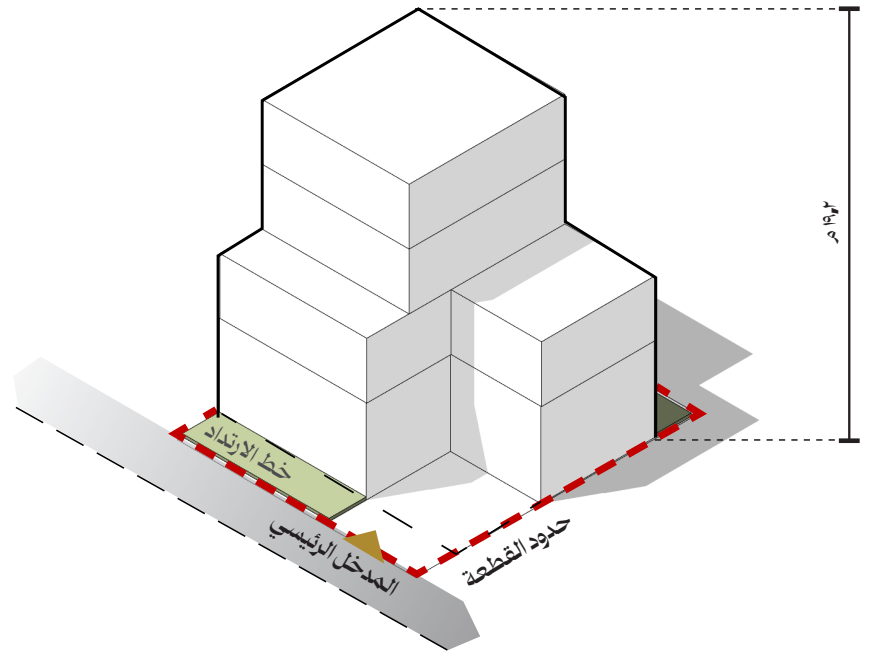
٣. تُقيّم جميع قطع الأراضي التي تصل مساحتها إلى ٢٠٠ م^٢ على أساس كل حالة على حدة من حيث نسبة التغطية وارتدادات البناء.

٤. بالنسبة لقطع الأراضي ذات الواجهة الأمامية، يُطبق حدّ أدنى للارتداد الأمامي، وذلك على أساس كل حالة على حدة، حفاظًا على تناسق الحي والشارع

النوع الأول من منازل التاون هاوس: ٢٠٠ - ٥٥٠ م²



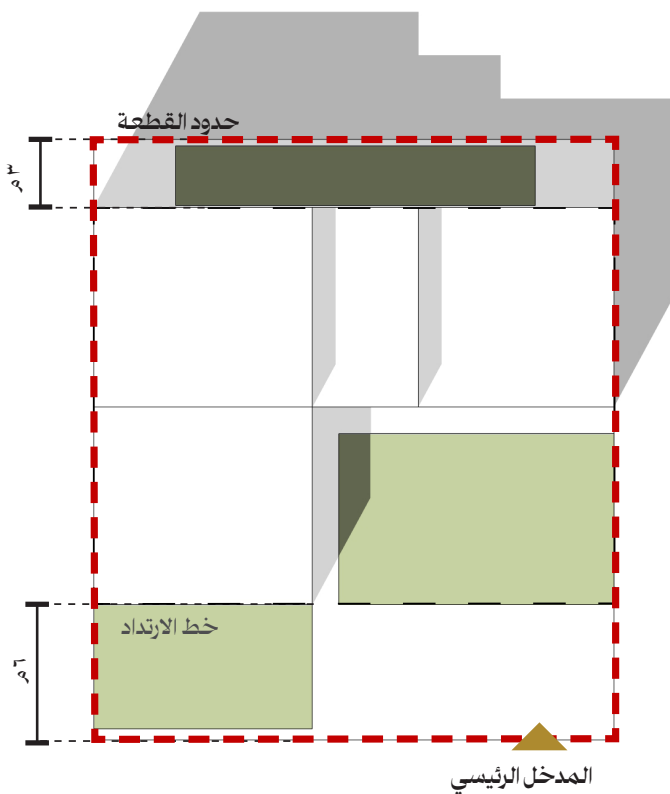
مخطط



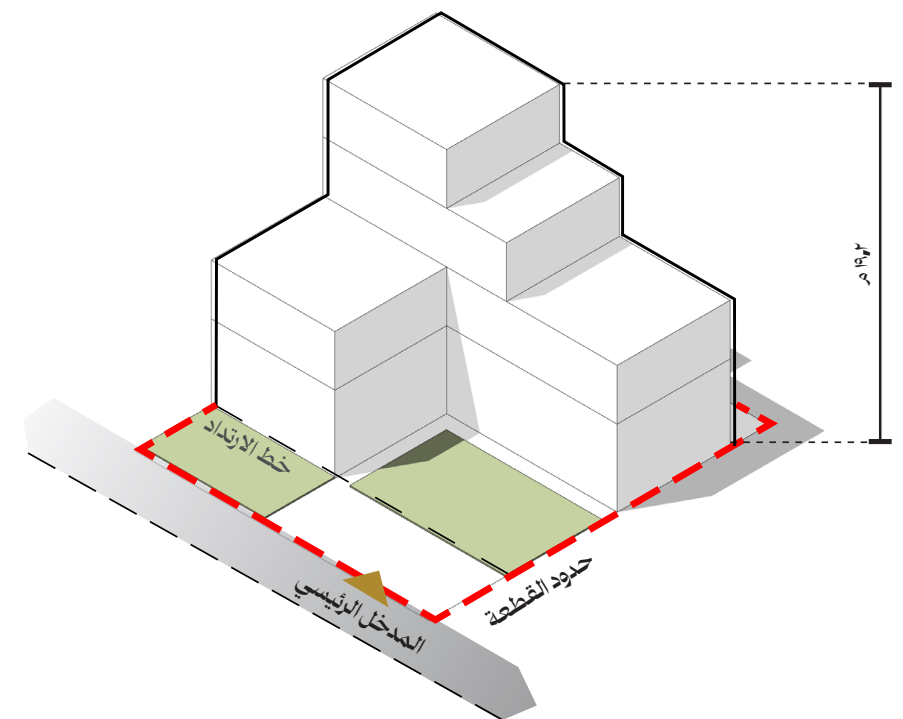
منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٨: مخطط ومنظور مشروع سكني مختلط الاستخدامات منخفض إلى متوسط الكثافة في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ١

تاون هاوس من النوع الثاني: ٥٥٠ - ٦٥٠ م²



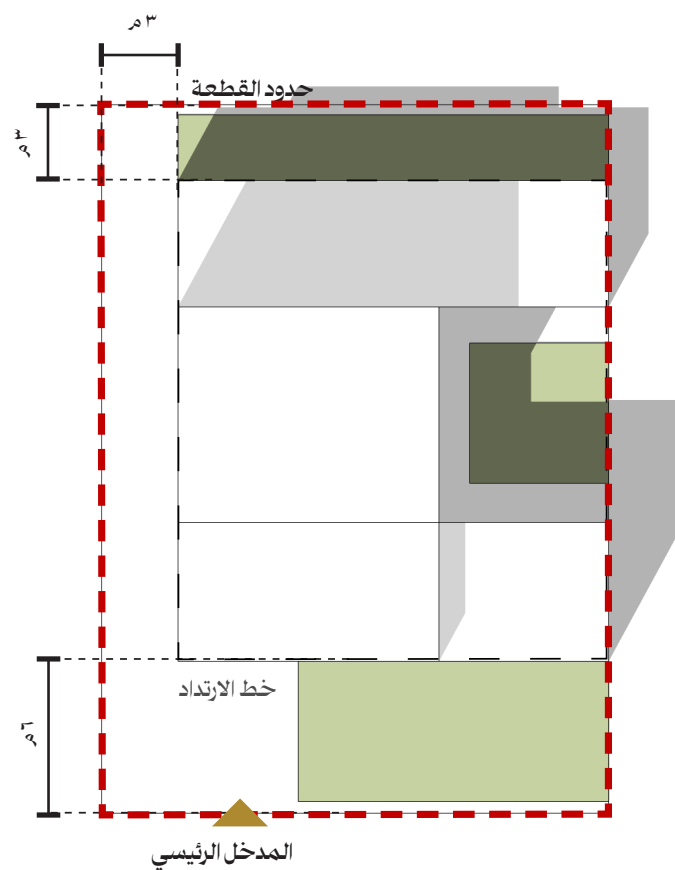
مخطط



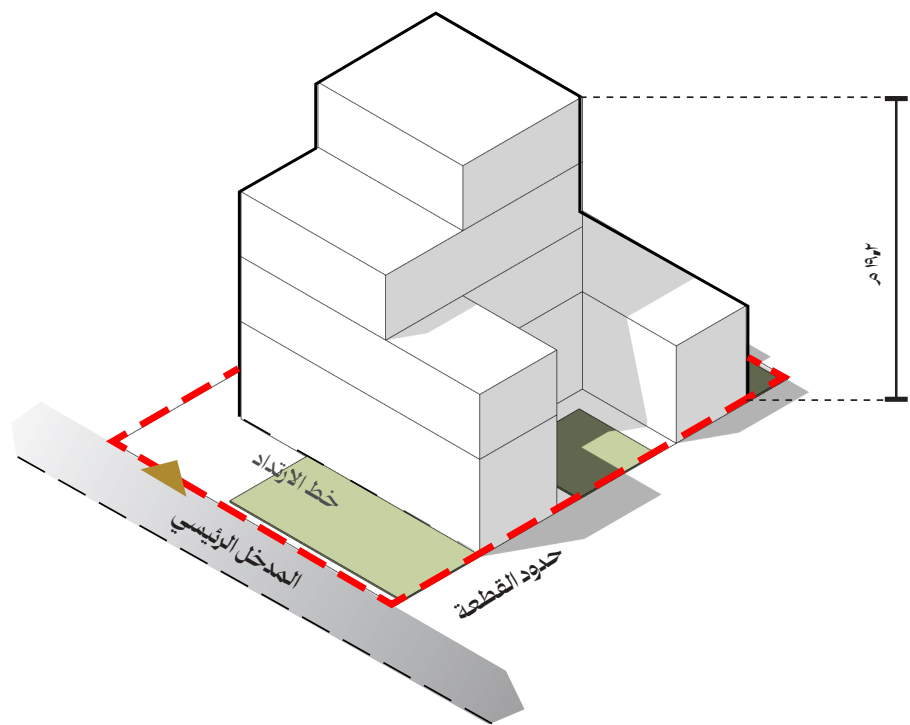
منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٩: مخطط ومنظور مشروع سكني مختلط الاستخدامات منخفض إلى متوسط الكثافة في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ٢

منزل شبه منفصل: ٦٥٠ - ١,٠٠٠ م^٢



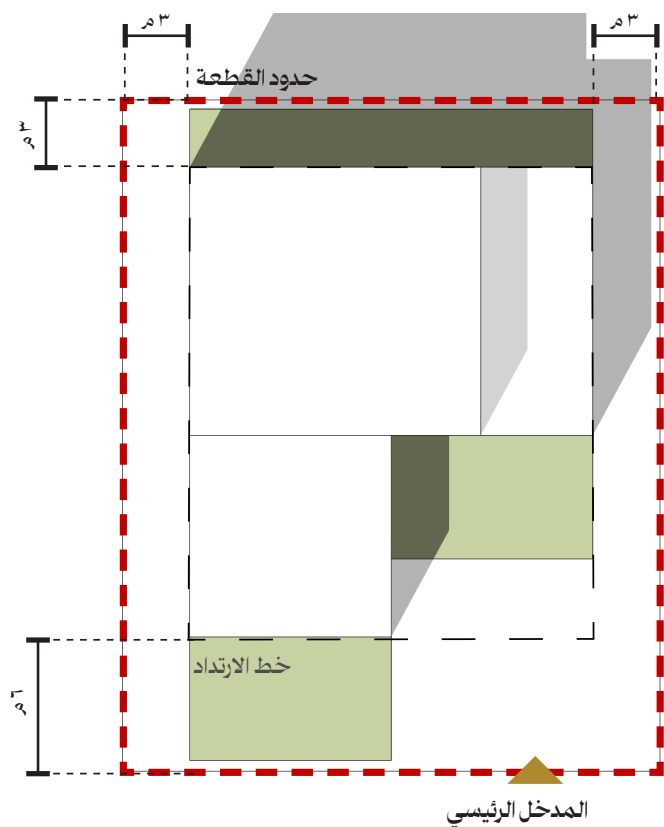
مخطط



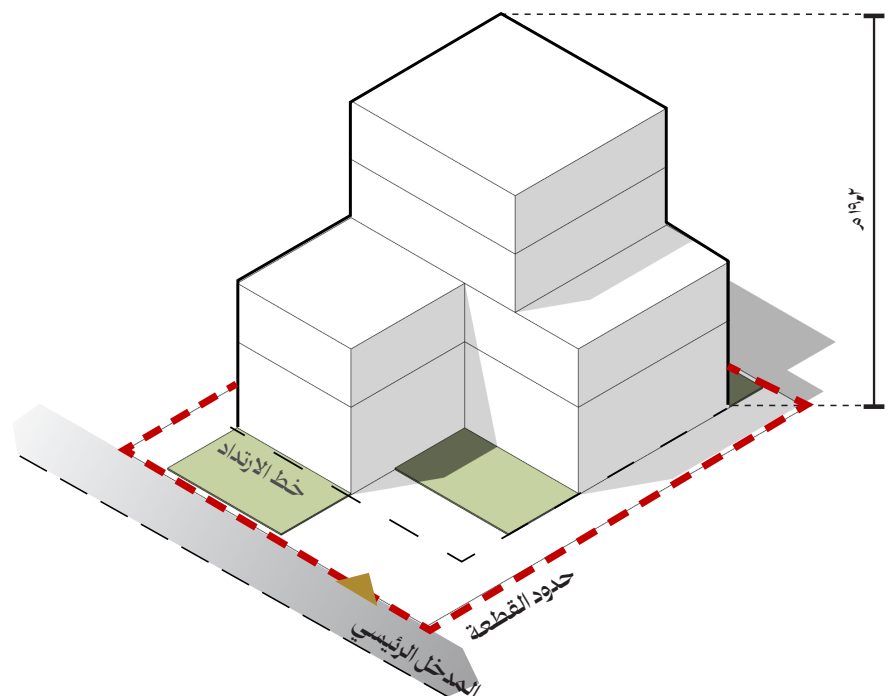
منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ١٠: مخطط ومنظور مشروع سكني مختلط الاستخدامات منخفض إلى متوسط الكثافة في العلا لنمط المنازل شبه منفصلة

منازل منفصلة: بمساحة ١,٠٠٠ م^٢ فأكثر



مخطط



منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ١١: مخطط ومنظور مشروع سكني مختلط الاستخدامات منخفض إلى متوسط الكثافة في العلا لنمط المنازل المنفصلة

٥. إشتراطات تصميم الأراضي السكنية

الفئة (R1): استخدام سكني عالي الكثافة

الوصف العام: هذا الاستخدام مخصص للأراضي الواقعة بالقرب من مراكز المدينة ومحاور النقل العام الرئيسية في وسط وجنوب العلا. وتوفر هذه المشاريع مستوى معيشة عالي الجودة في منطقة عالية الكثافة السكانية لعشاق أسلوب حياة الحضرية النابضة بالحياة مع سهولة الوصول إلى السلع والخدمات في المنطقة. ويحبذ إقامة مرافق مشتركة بمساحة مفتوحة رحبة للارتقاء بجودة المعيشة في هذه البيئة ذات الكثافة العالية.

وتنطبق اللوائح الواردة في الجدول التالي على جميع القطع الجديدة والمعاد تطويرها والقطع التي جرى تعديل تصنيفها ونقلها إلى فئة الاستخدام السكني مرتفع الكثافة.

لوائح التطوير	
الاستخدامات	
المستوى الأول من استخدامات الأراضي	سكني
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	استخدام سكني عالي الكثافة
الاستخدامات المصرح بها	شقق سكنية منفصلة في عمارات منخفضة ومتوسطة الارتفاع متجر ضمن مجمع للشقق السكنية ولا تتجاوز مساحته ٦٠ م ^٢ أو ٥٪ من إجمالي المساحة الطابقية كلوب هاوس (نادي اجتماعي)
الاستخدامات المحظورة	الاستخدامات التجارية العامة الاستخدامات الصناعية البنية التحتية الرئيسية مشاريع تطوير وحدات سكنية لأسرة واحدة
الاستخدامات المشروطة	منفذ منفصل للمأكولات والمشروبات يتسع لأقل من ٥٠ مقعد الفنادق (بما فيها استخداماتها المساعدة) المرافق العامة مكاتب منزلية
الاستخدامات المساعدة	مرآب موقف المركبات مقر الحرس غرف الخدم مطبخ خارجي مخازن
متوسط حجم قطعة الأرض	منازل تاون هاوس من النوع الأول: ٢٠٠ - ٤٥٠ م ^٢ منازل تاون هاوس من النوع الثاني: ٤٥٠ - ٧٥٠ م ^٢ منازل شبه منفصلة/ شقق: ٧٥٠ - ١,٠٥٠ م ^٢ منازل منفصلة/ شقق: ١,٠٥٠ م ^٢ فأكثر
نسبة البناء	
الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	٦٠٪
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	٢٠٪
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	١,٨
إجمالي المساحة الطابقية	
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع غير المصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	١٠٠٪ - سكني
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع التي يصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	٥٠٪ - سكني، ٥٠٪ - ضيافة

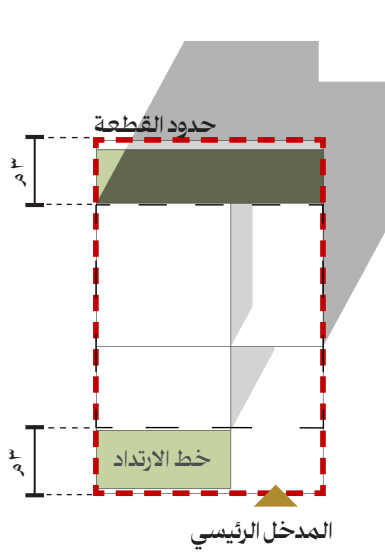
لوائح التطوير	
المبنى	
الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	١٧,٢ م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع ١,٢ م كحد أقصى) ٤ طوابق
الطوابق السفلية	٢
أقصى ارتفاع للمباني الملحقة	٤ م
الارتفاع بين الطوابق	٤ م (جميع الطوابق)
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)	
المبنى الرئيسي (منزل تاون هاوس من النوع ١)	الأمام - ٣ م؛ الجوانب - ٠ م؛ والخلف - ٣ م
المبنى الرئيسي (منزل تاون هاوس من النوع ٢)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٠ م؛ والخلف - ٣ م
المبنى الرئيسي (منزل شبه منفصل / شقق)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٠/٣ م؛ والخلف - ٣ م
المبنى الرئيسي (منزل منفصل / شقق)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٣ م؛ والخلف - ٣ م
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، فيجب 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	تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.
المعدات الميكانيكية	- الخزان الأرضي والمعدات الميكانيكية: يجب وضعه في جانب أو في ظهر المبنى - خزان المياه الأرضي أو العلوي، والمعدات الميكانيكية ومعدات الاتصالات: يجب تغطيتها مع مراعاة الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا أو غيرها من الجهات المعنية
مواقف المركبات	
معدلات مواقف المركبات	مساحة موقف واحد لكل ١0٠ م ^٢ من إجمالي المساحة الطابقية (يلزم نقل اشتراطات مساحات المواقف الإضافية الخاصة بالدراجات والشاحنات وسيارات المعاقين والسيارات الكهربائية وسيارات الخدمة من المخطط الرئيسي للبنية التحتية والتطوير الحضري لوسط وجنوب العلا)
موقع مواقف المركبات	يجب توفير المواقف اللازمة داخل حدود قطعة الأرض أو مواقف مركبات مخصصة مشتركة مع امكانية استيعاب مركبات الزوار في ساحات المواقف العامة وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا.
الأسوار والحوائط	
الموقع	على جميع محيط المبنى
ارتفاع حائط السور	٢ م (أقصى ارتفاع أمامي) ٢,0 م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)

الملاحظات: ١. يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.

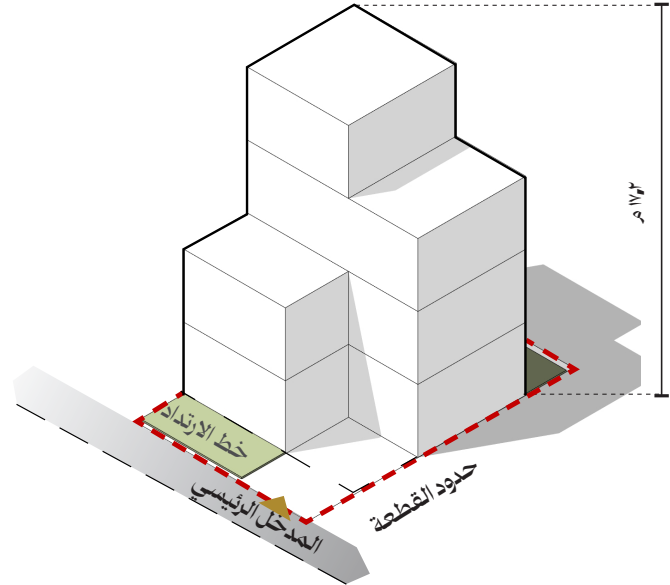
٢. فيما يخص أشكال المشاريع السكنية عالية الكثافة، يمكن استخدام أشكال معدلة من نفس التصميم شريطة الالتزام بالمعايير المبينة في تصنيف استخدامات الأراضي.

٣. يتم تقييم جميع قطع الأراضي التي تصل مساحتها إلى ٢٠٠ م^٢ على أساس كل حالة على حدة فيما يتعلق بتغطية قطعة الأرض ومسافات الارتداد للمباني.

تاون هاوس من النوع الأول: ٢٠٠ - ٤٥٠ م^٢



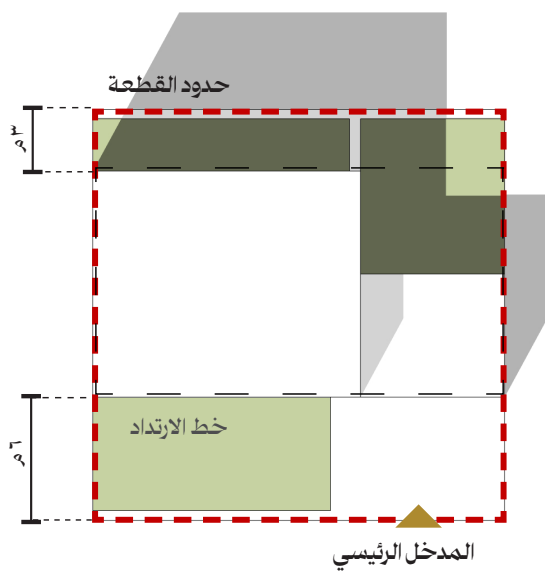
مخطط



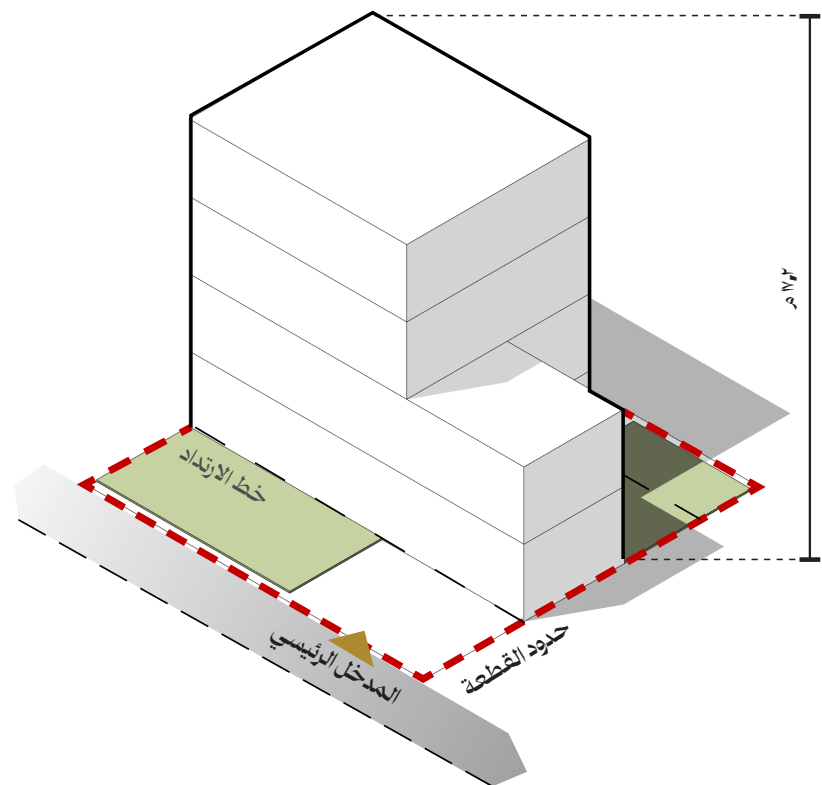
منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ١٢: مخطط ومنظور مشروع سكني عالي الكثافة في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ١

تاون هاوس من النوع الثاني: ٤٥٠ - ٧٥٠ م^٢



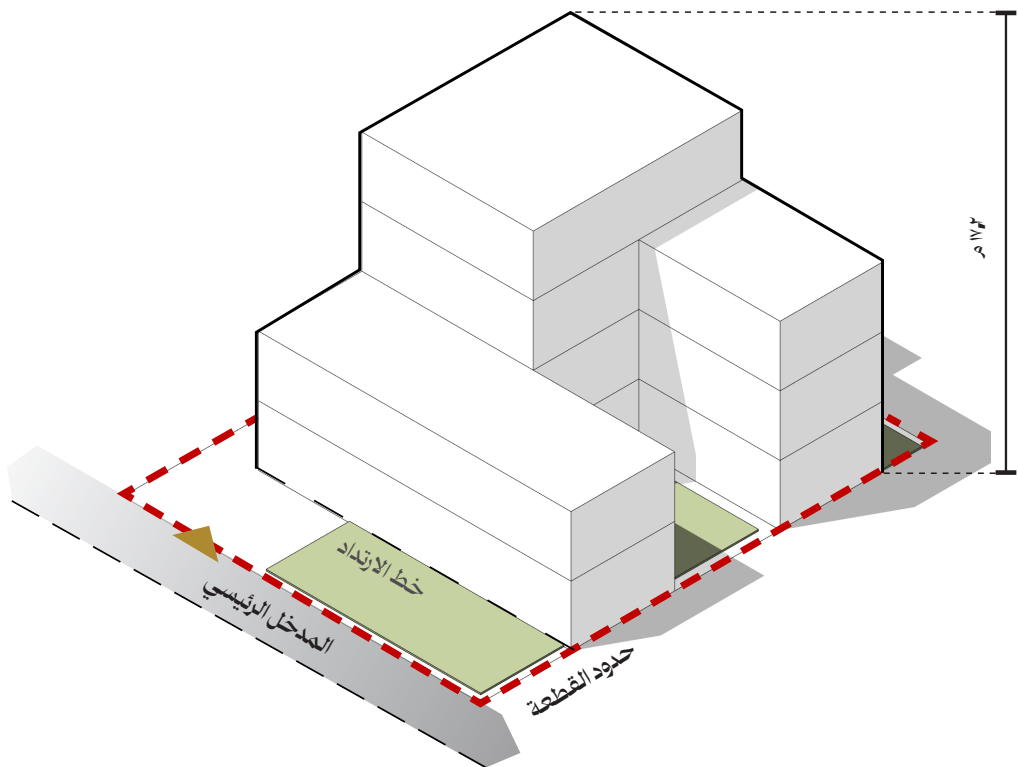
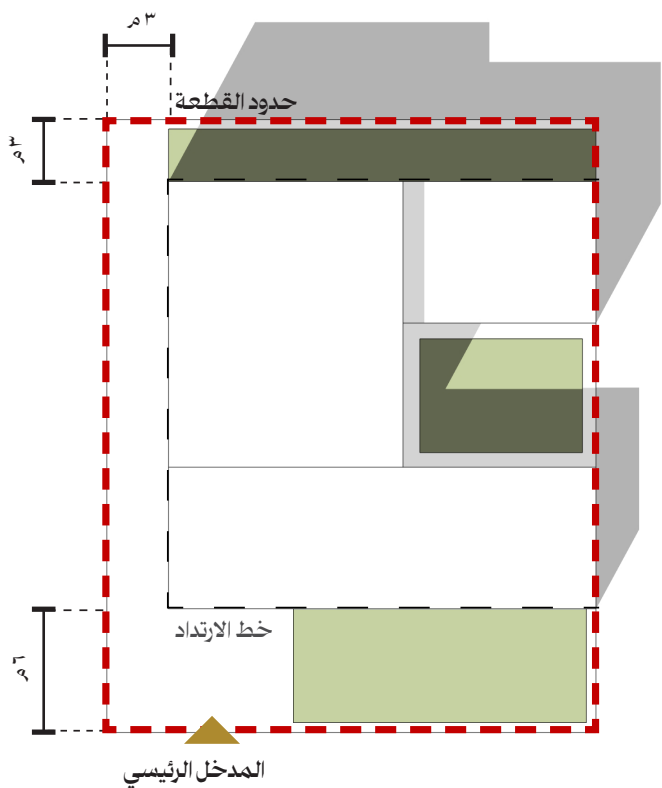
مخطط



منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ١٣: مخطط ومنظور مشروع سكني عالي الكثافة في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ٢

منزل شبه منفصل: ٧0 - ١,٠0٠ م^٢

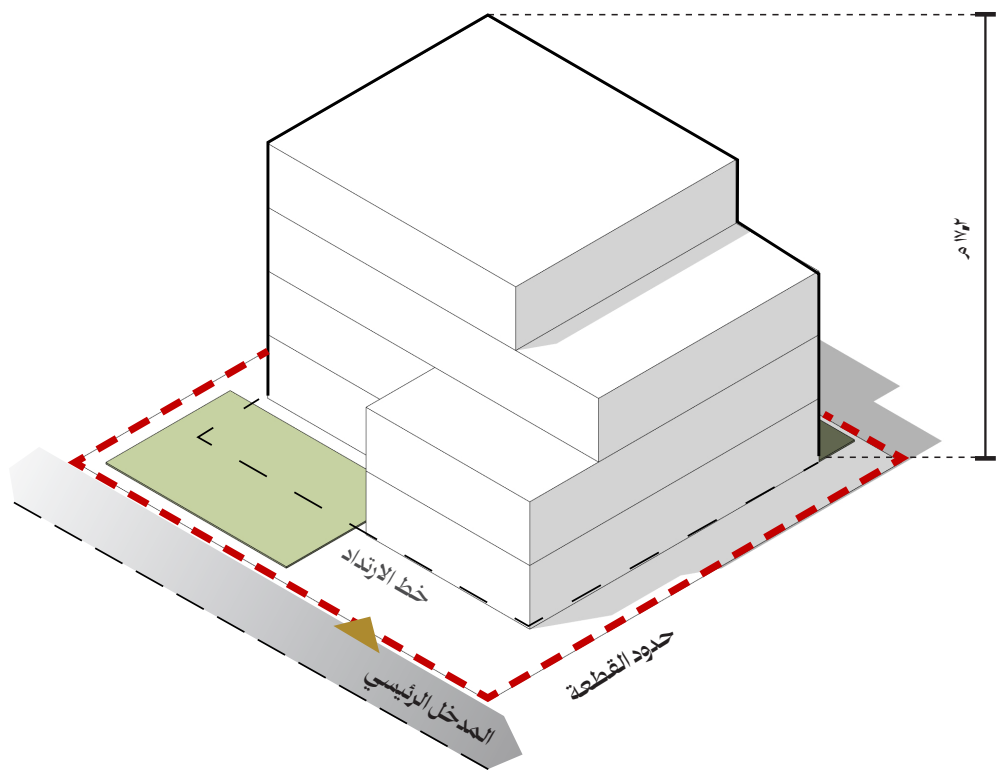
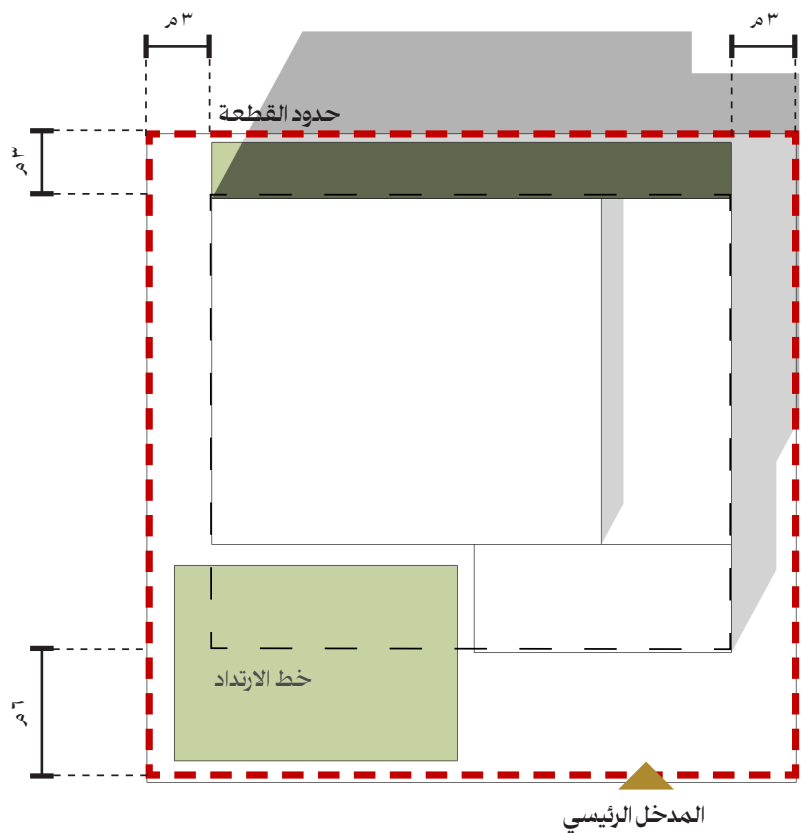


مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ١٤: مخطط ومنظور مشروع سكني عالي الكثافة في العلا لنمط المنازل شبه منفصلة

منازل منفصلة: بمساحة ١,٠0٠ م^٢ فأكثر



مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ١٥: مخطط ومنظور مشروع سكني عالي الكثافة في العلا لنمط المنازل المنفصلة

إشتراطات تصميم الأراضي السكنية

الفئة (R2): استخدام سكني متوسط الكثافة ٢

الوصف العام: هذا الاستخدام مخصص للأراضي الواقعة بالقرب من محاور النقل العام الرئيسية وداخل الأنوية الحضرية في وسط وجنوب العلا. وتوفر هذه المشاريع مستوى معيشة في منطقة عالية الكثافة السكانية لعشاق أسلوب الحياة الحضرية النابضة بالحياة مع سهولة الوصول إلى السلع والخدمات الإقليمية. ويحبذ إقامة مرافق مشتركة بمساحة مفتوحة رحبة للارتقاء بجودة المعيشة في هذه البيئة ذات الكثافة العالية.

وتنطبق اللوائح الواردة في الجدول التالي على جميع القطع الجديدة والمعاد تطويرها والقطع التي جرى تعديل تصنيفها ونقلها إلى فئة الاستخدام السكني متوسطة الكثافة ٢.

لوائح التطوير		
الاستخدامات		
المستوى الأول من استخدامات الأراضي	سكني	
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	استخدام سكني متوسط الكثافة ٢	
الاستخدامات المصرح بها	شقق سكنية في عمارات منخفضة ومتوسطة الارتفاع ومنازل تاون هاوس تتسع لأسر متعددة متجر ضمن مجمع للشقق السكنية ولا تتجاوز مساحته ٦٠ م^٢ أو ٥٪ من إجمالي المساحة الطابقية كلوب هاوس (نادي اجتماعي)	
الاستخدامات المحظورة	الاستخدامات التجارية العامة الاستخدامات الصناعية البنية التحتية الرئيسية مشاريع تطوير وحدات سكنية لأسرة واحدة	
الاستخدامات المشروطة	منفذ منفصل للمأكولات والمشروبات يتسع لأقل من ٥٠ مقعداً الفنادق (بما فيها استخداماتها المساعدة) المرافق العامة مكاتب منزلية	
الاستخدامات المساعدة	مرأب موقف المركبات مقر الحرس غرف الخدم مطبخ خارجي مخازن	
متوسط حجم قطعة الأرض	تاون هاوس النوع ١: ٢٠٠ - ٤٥٠ م ^٢ تاون هاوس النوع ٢: ٤٥٠ - ٧٥٠ م ^٢ شبه منفصل: ٧٥٠ - ١,١٠٠ م ^٢ منفصل: ١,١٠٠ م ^٢ فأكثر	
نسبة البناء		
الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	٦٠٪	
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	٢٠٪	
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	١,٥	
إجمالي المساحة الطابقية		
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع غير المصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	١٠٠٪ - سكني	
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع التي يصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	٥٠٪ - سكني، ٥٠٪ - ضيافة	

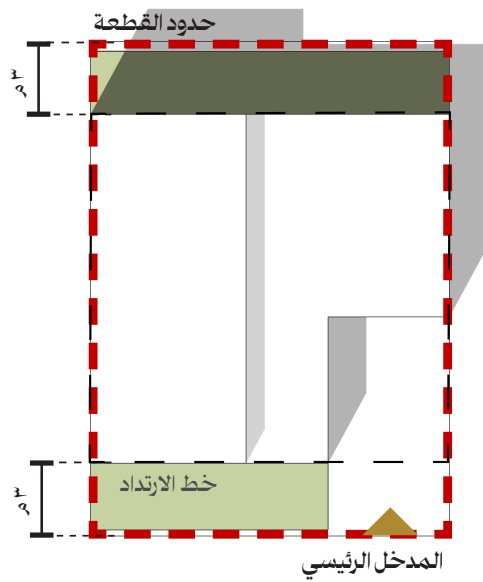
لوائح التطوير		
المبنى		
الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	١٣,٢ م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع ١,٢ م كحد أقصى) ٣ طوابق	
الطوابق السفلية	١	
أقصى ارتفاع للمباني الملحقة	٤ م	
الارتفاع بين الطوابق	٤ م (جميع الطوابق)	
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)		
المبنى الرئيسي (منزل تاون هاوس من النوع ١)	الأمام - ٣ م؛ الجوانب - ٠ م؛ والخلف - ٣ م	
المبنى الرئيسي (منزل تاون هاوس من النوع ٢)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٠ م؛ والخلف - ٣ م	
المبنى الرئيسي (منزل شبه منفصل)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٣/٠ م؛ والخلف - ٣ م	
المبنى الرئيسي (منزل منفصل)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٣ م؛ والخلف - ٣ م	
مناطق الخدمة والمعدات		
أرصعة التحميل	- تقع أرصفة التحميل، إن وجدت، في الجزء الخلفي من المبنى. - في حال كان الجزء الخلفي من المبنى موجهاً لمشاريع ذات استخدامات سكنية، فيجب 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	تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.	
المعدات الميكانيكية	- الخزان الأرضي والمعدات الميكانيكية: يجب وضعه في جانب أو في ظهر المبنى - خزان المياه الأرضي أو العلوي، والمعدات الميكانيكية ومعدات الاتصالات: يجب تغطيتها مع مراعاة الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا أو غيرها من الجهات المعنية	
مواقف المركبات		
معدلات مواقف المركبات	موقف واحد لكل ١0٠ م ^٢ من إجمالي المساحة الطابقية (يجب نقل اشتراطات مساحات المواقف الإضافية الخاصة بالدراجات والشاحنات وسيارات المعاقين والسيارات الكهربائية وسيارات الخدمة من المخطط التفصيلي للبنية التحتية والتطوير الحضري لوسط وجنوب العلا)	
موقع مواقف المركبات	يلزم توفير حارات مواقف المركبات اللازمة داخل حدود قطعة الأرض أو مواقف مخصصة مشتركة مع امكانية استيعاب مركبات الزوار في ساحات المواقف العامة وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا.	
الأسوار والحوائط		
الموقع	على جميع محيط المبنى	
ارتفاع حائط السور	٢ م (أقصى ارتفاع أمامي) ٢,0 م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)	

الملاحظات: ١. يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.

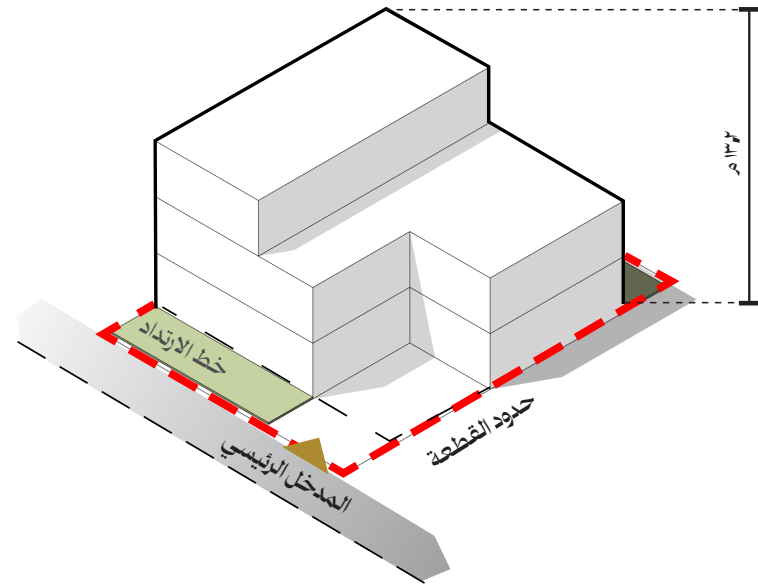
٢. تُجرى دراسات استكشافية لنموذج R2 - السكن متوسط الكثافة (الكثافة ٢)، ويمكن استخدام نماذج أخرى مشابهة شريطة الالتزام بالمعايير المحددة لتصنيف استخدام الأراضي.

٣. تُقيّم جميع قطع الأراضي التي تصل مساحتها إلى ٢٠٠ م^٢ على أساس كل حالة على حدة من حيث نسبة البناء والمسافات الفاصلة بين الأرض والمباني.

تاون هاوس من النوع الأول: ٢٠٠ - ٤٥٠ م²



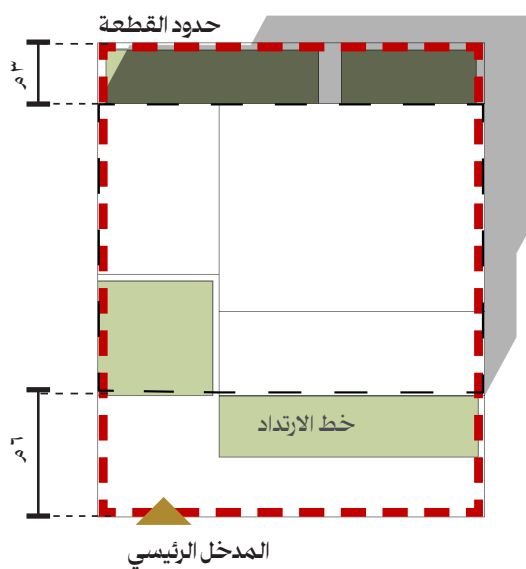
مخطط



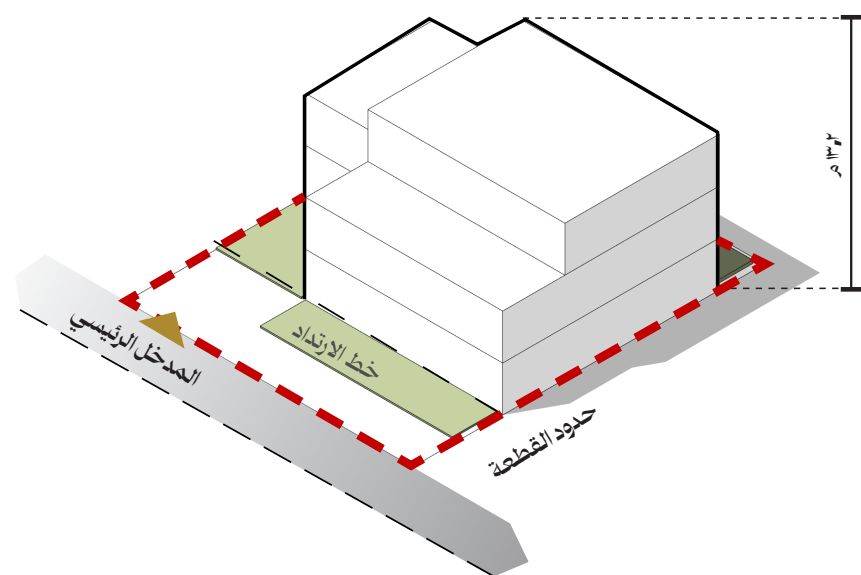
منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ١٦: مخطط ومنظور مشروع سكني متوسط الكثافة ٢ في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ١

تاون هاوس من النوع الثاني: ٤٥٠ - ٧٥٠ م²



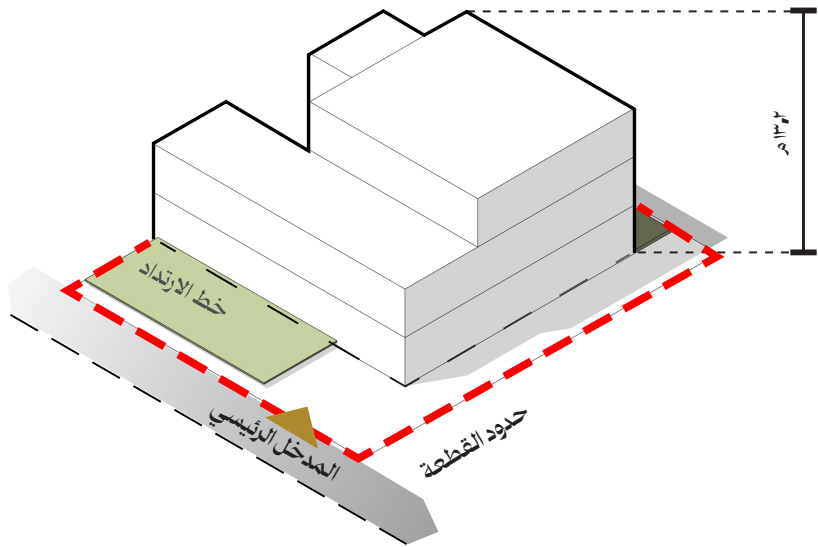
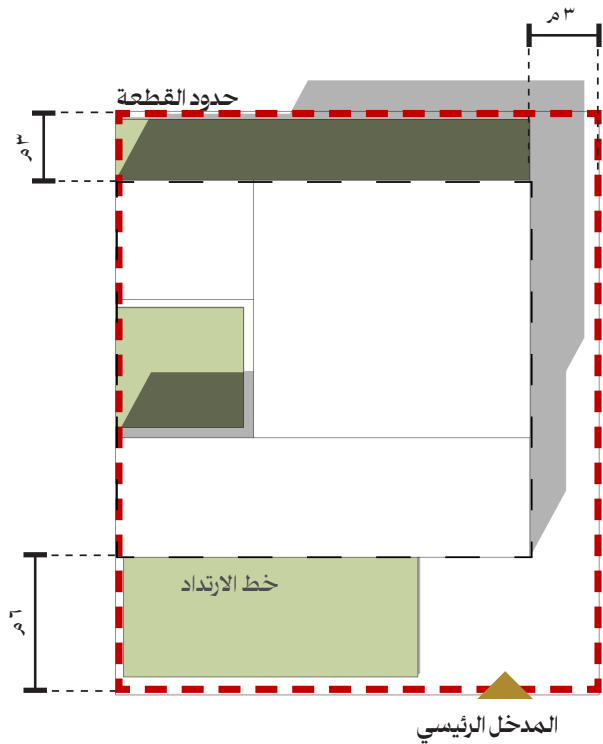
مخطط



منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ١٧: مخطط ومنظور مشروع سكني متوسط الكثافة ٢ في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ٢

منزل شبه منفصل: ٧0٠ - ١,١٠٠ م²

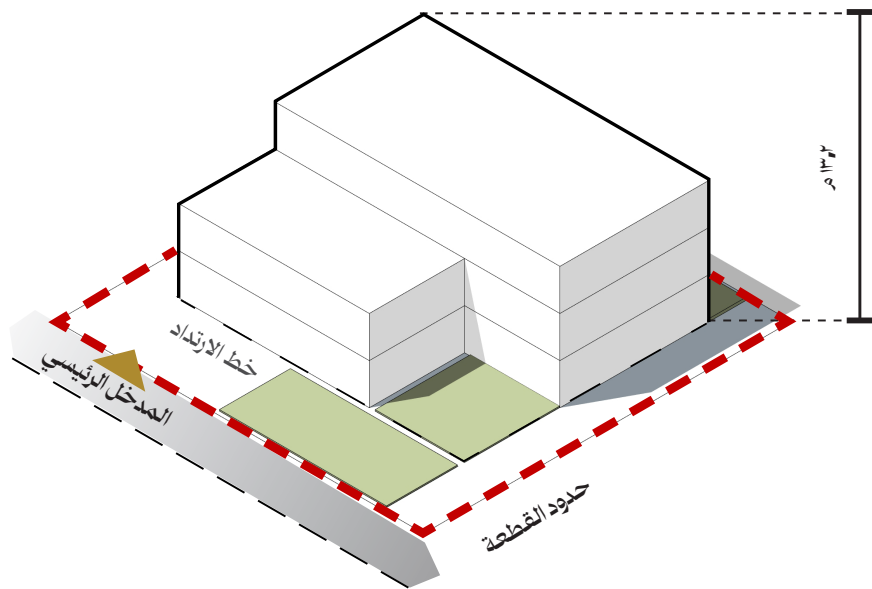
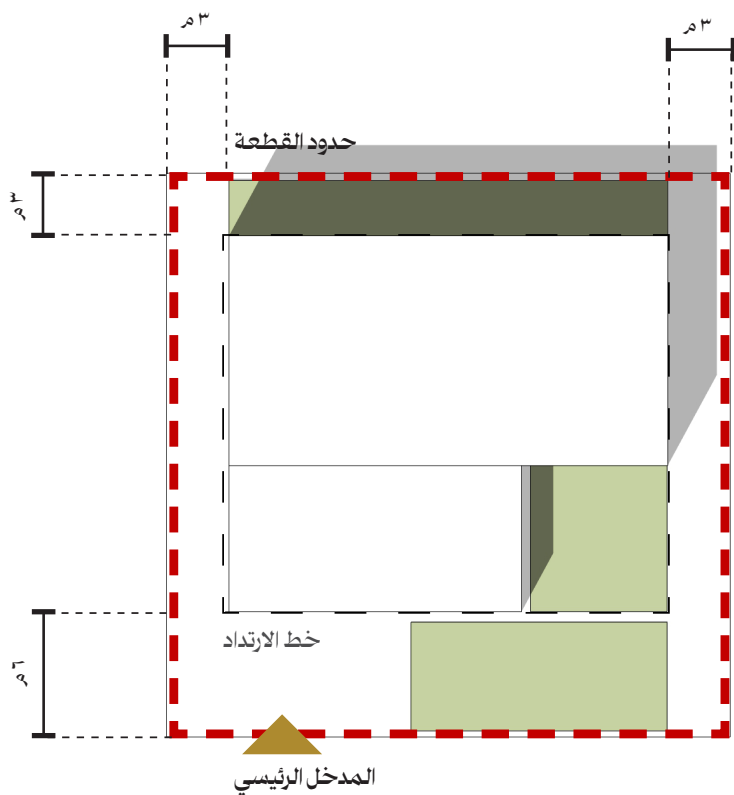


مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ١٨: مخطط ومنظور مشروع سكني متوسط الكثافة ٢ في العلا لنمط المنازل شبه منفصلة

منازل منفصلة: ١,١٠٠ م² فأكثر



مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ١٩: مخطط ومنظور مشروع سكني متوسط الكثافة ٢ في العلا لنمط المنازل المنفصلة

إشتراطات تصميم الأراضي السكنية

الفئة (R3): استخدام سكني متوسط الكثافة ١

الوصف العام: هذا الاستخدام مخصص للأراضي الواقعة بالقرب من محاور النقل العام الرئيسية وداخل الأنوية الحضرية في وسط وجنوب العلا. وتوفر هذه المشاريع مستوى معيشة في منطقة عالية الكثافة السكانية لعشاق أسلوب الحياة الحضرية النابضة بالحياة مع سهولة الوصول إلى السلع والخدمات الإقليمية. ويحبذ إقامة مرافق مشتركة بمساحة مفتوحة رحبة للارتقاء بجودة المعيشة في هذه البيئة ذات الكثافة العالية.

وتنطبق اللوائح الواردة في الجدول التالي على جميع القطع الجديدة والمعاد تطويرها والقطع التي جرى تعديل تصنيفها ونقلها إلى فئة الاستخدام السكني متوسطة الكثافة ١.

لوائح التطوير	
الاستخدامات	
المستوى الأول من استخدامات الأراضي	سكني
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	استخدام سكني متوسط الكثافة ١
الاستخدامات المصرح بها	شقق سكنية منفصلة في عمارات منخفضة ومتوسطة الارتفاع ومنازل تاون هاوس متجر ضمن مجمع للشقق السكنية ولا تتجاوز مساحته ٦٠ م^٢ أو ٥٪ من إجمالي المساحة الطابقية كلوب هاوس (نادي اجتماعي)
الاستخدامات المحظورة	الاستخدامات التجارية العامة الاستخدامات الصناعية البنية التحتية الرئيسية مشاريع تطوير وحدات سكنية لأسرة واحدة
الاستخدامات المشروطة	منفذ منفصل للمأكولات والمشروبات يتسع لأقل من ٥٠ مقعداً الفنادق (بما فيها استخداماتها المساعدة) المرافق العامة مكاتب منزلية
الاستخدامات المساعدة	مرأب موقف المركبات مقر الحرس غرف الخدم مطبخ خارجي مخازن
متوسط حجم قطعة الأرض	تاون هاوس النوع ١: ٢٠٠ - ٤٥٠ م^٢ تاون هاوس النوع ٢: ٤٥٠ - ٧٠٠ م^٢ شبه منفصل: ٧٠٠ - ١,١٠٠ م^٢ منفصل: ١,١٠٠ م^٢ فأكثر
نسبة البناء	
الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	٦٠٪
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	٢٠٪
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	١,٢
إجمالي المساحة الطابقية	
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع غير المصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	١٠٠٪ - سكني
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع التي يصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	٥٠٪ - سكني، ٥٠٪ - ضيافة

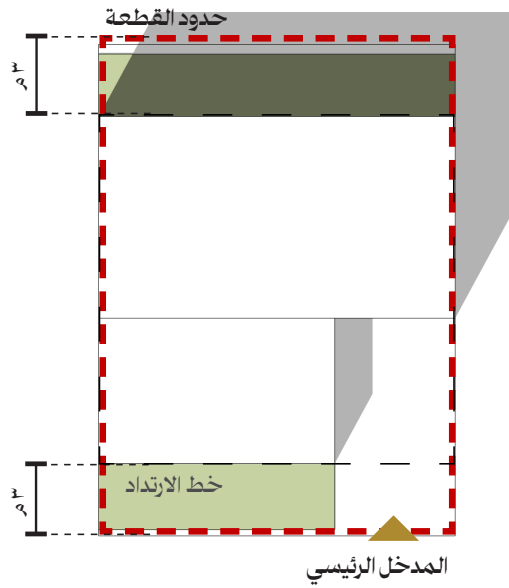
لوائح التطوير	
المبنى	
الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	١٣,٢ م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع ١,٢ م كحد أقصى) ٣ طوابق
الطوابق السفلية	١
أقصى ارتفاع للمباني الملحقة	٤ م
الارتفاع بين الطوابق	٤ م (جميع الطوابق)
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)	
المبنى الرئيسي (منزل تاون هاوس من النوع ١)	الأمام - ٣ م؛ الجوانب - ٠ م؛ والخلف - ٣ م
المبنى الرئيسي (منزل تاون هاوس من النوع ٢)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٠ م؛ والخلف - ٣ م
المبنى الرئيسي (منزل شبه منفصل)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٣/٠ م؛ والخلف - ٣ م
المبنى الرئيسي (منزل منفصل)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٣ م؛ والخلف - ٣ م
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، فيجب 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	تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.
المعدات الميكانيكية	- الخزان 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	مساحة موقف واحد لكل ١0٠ م ^٢ من إجمالي المساحة الطابقية (يلزم نقل اشتراطات مساحات 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 المواقف اللازمة داخل حدود قطعة الأرض أو مساحات مواقف مخصصة مشتركة مع امكانية استيعاب مركبات الزوار في ساحات المواقف العامة وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا.
الأسوار والحوائط	
الموقع	على جميع محيط المبنى
ارتفاع حائط السور	٢ م (أقصى ارتفاع أمامي) ٢,0 م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)

الملاحظات: ١. يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.

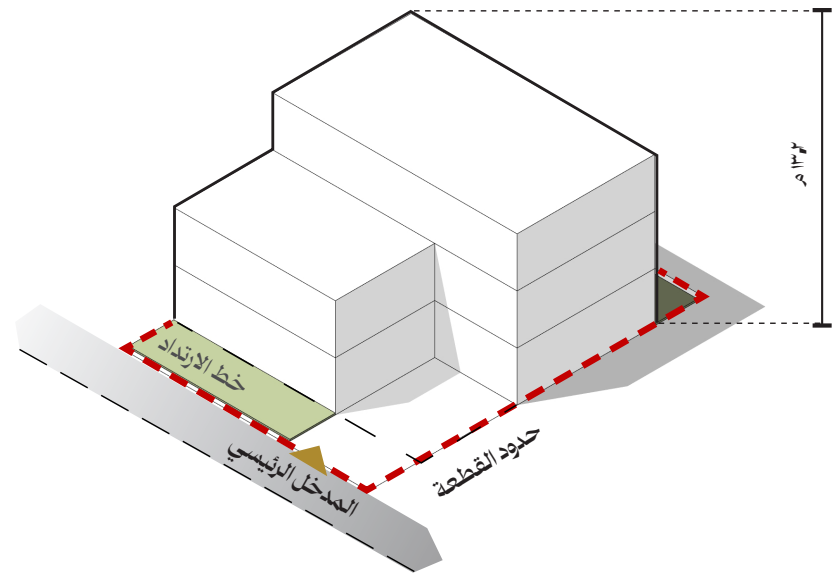
٢. تُجرى دراسات استكشافية لنموذج R3 - السكن متوسط الكثافة (الكثافة ١)، ويمكن استخدام نماذج أخرى مشابهة شريطة الالتزام بالمعايير المحددة لتصنيف استخدام الأراضي.

٣. تُقيّم جميع قطع الأراضي التي تصل مساحتها إلى ٢٠٠ م^٢ على أساس كل حالة على حدة من حيث نسبة البناء والمسافات الفاصلة بين البناء والأرض.

تاون هاوس من النوع الأول: ٢٠٠ - ٤٥٠ م²



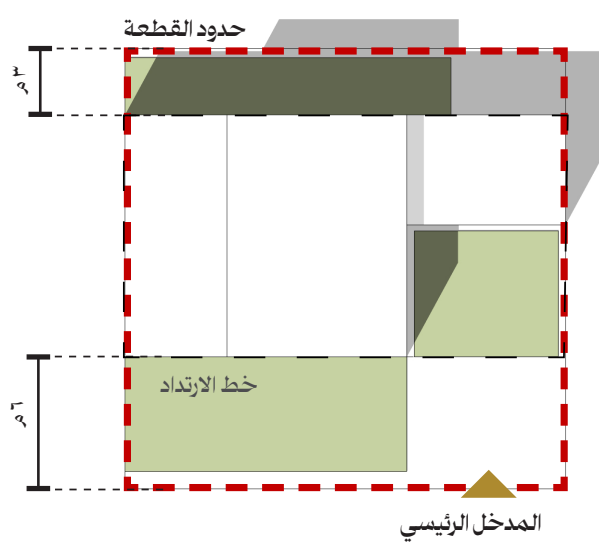
مخطط



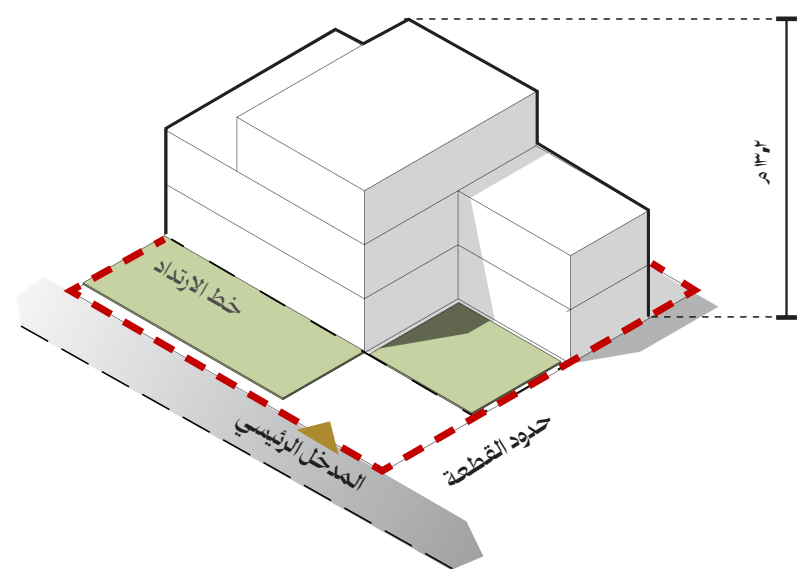
منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٢٠: مخطط ومنظور مشروع سكني متوسط الكثافة ١ في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ١

تاون هاوس من النوع الثاني: ٤٥٠ - ٧٠٠ م²



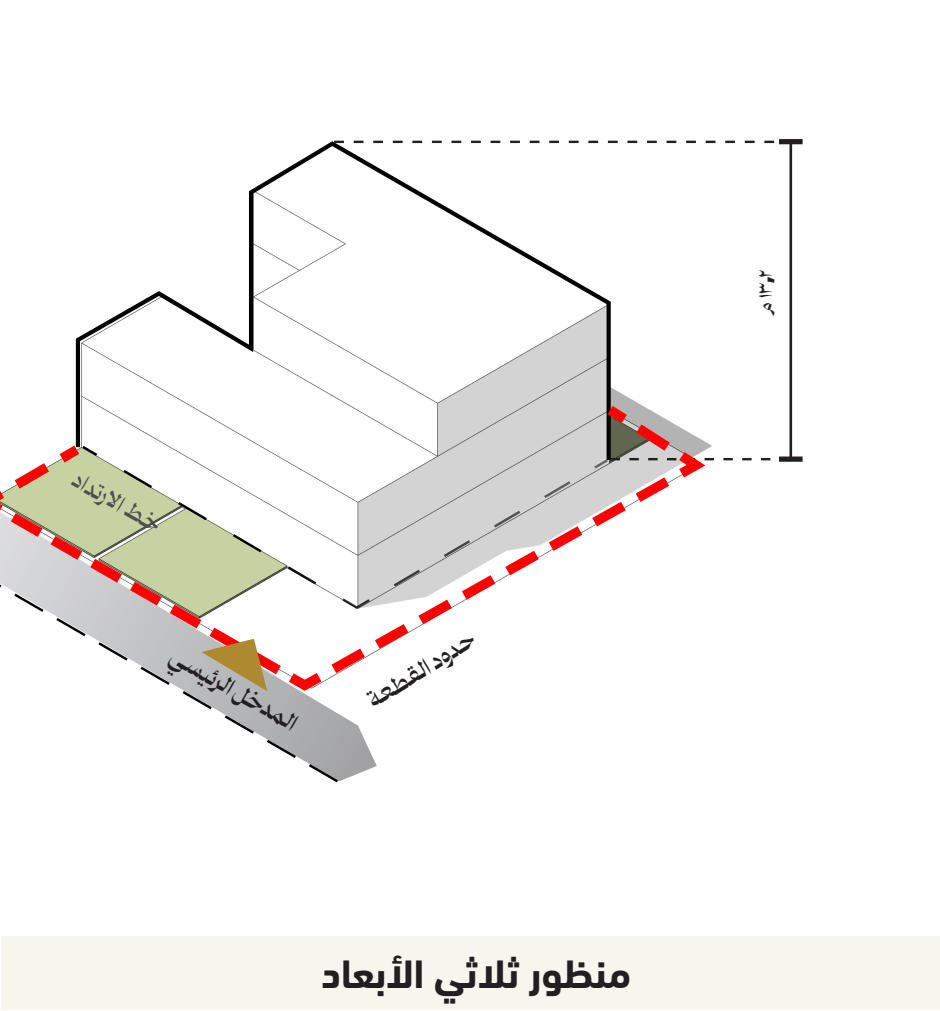
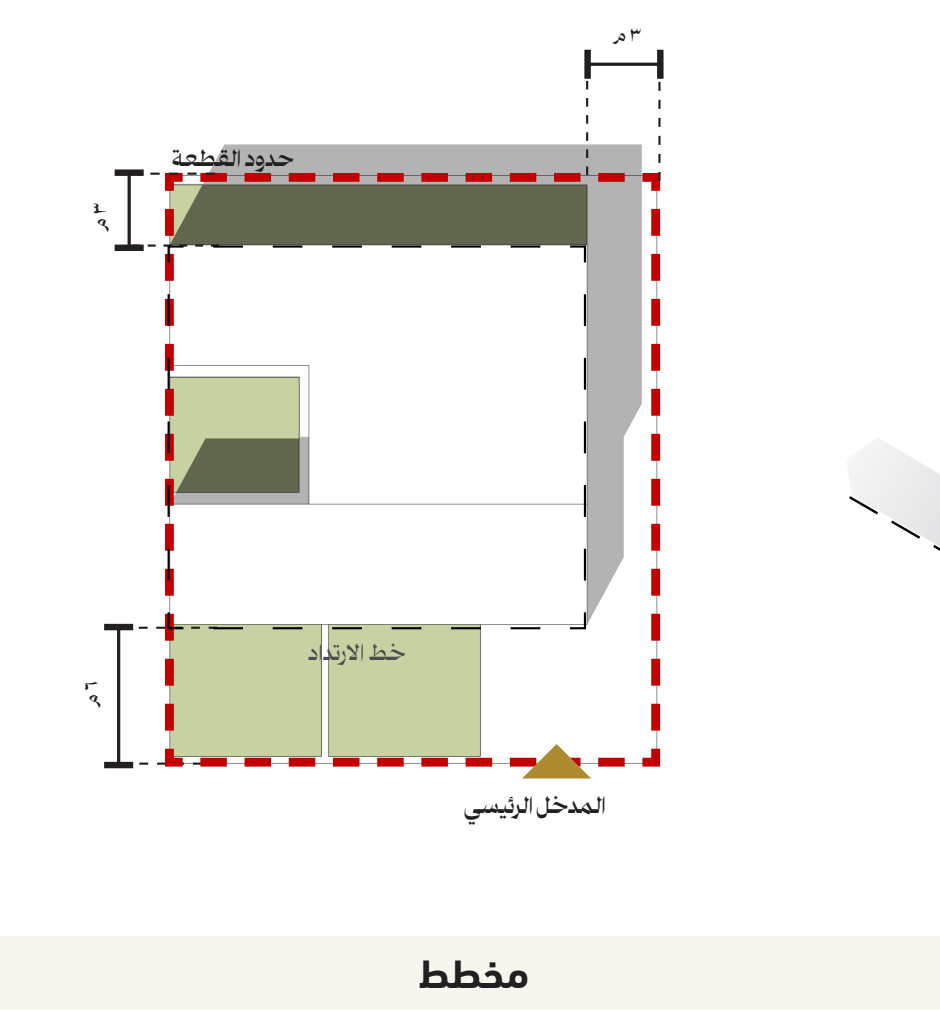
مخطط



منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٢١: مخطط ومنظور مشروع سكني متوسط الكثافة ١ في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ٢

منزل شبه منفصل: ٧٠٠ - ١,١٠٠ م²

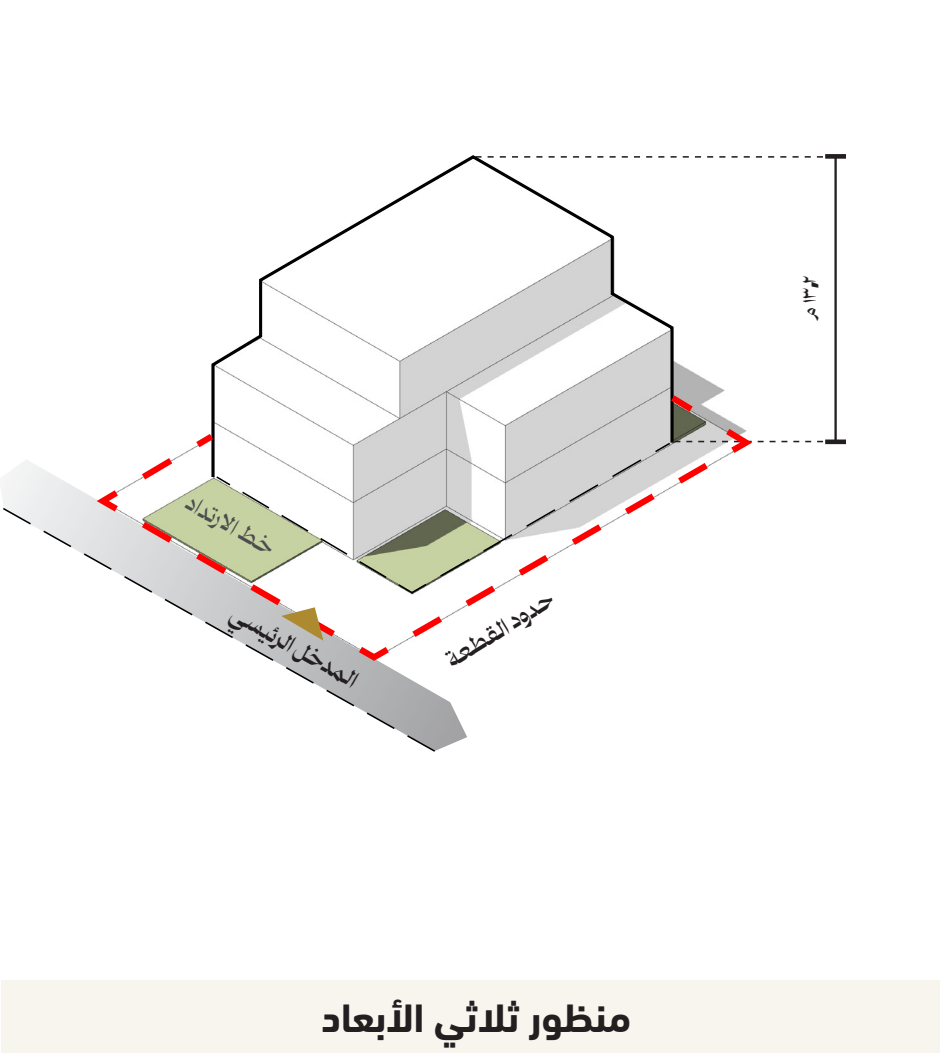
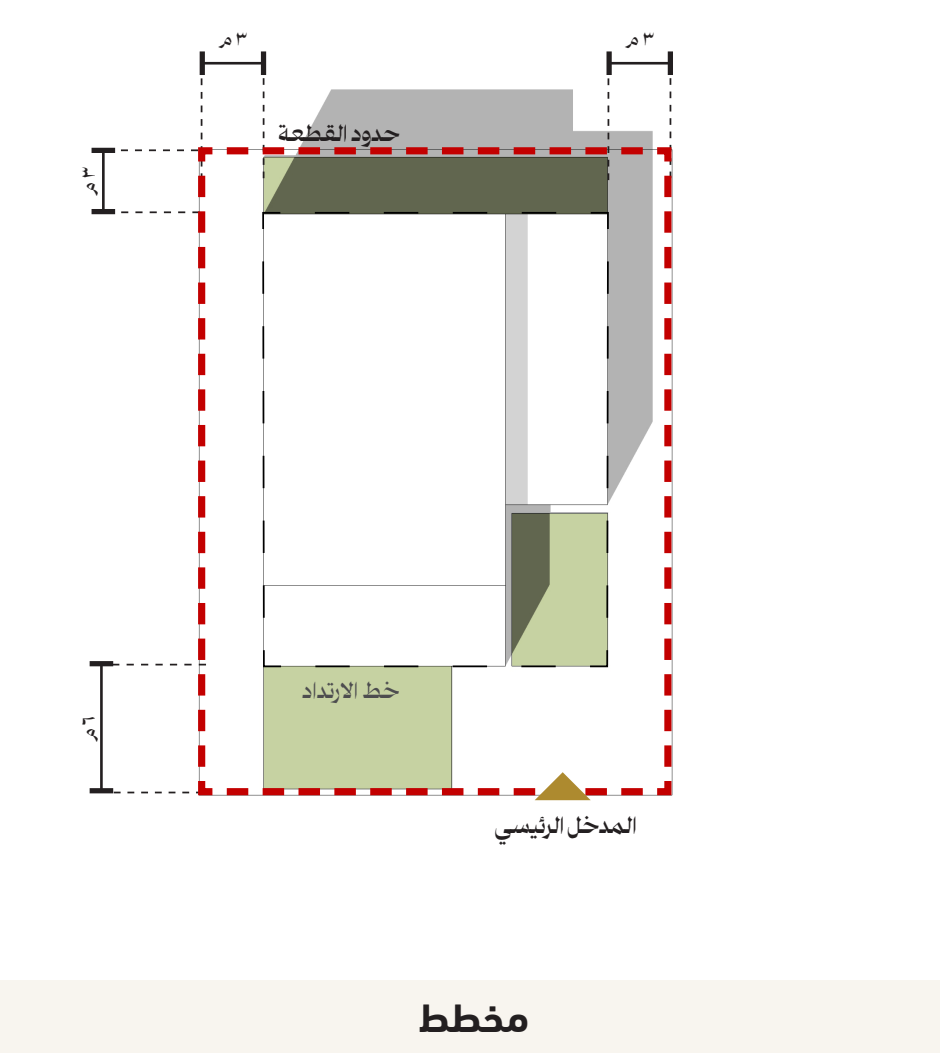


مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٢٢: مخطط ومنظور مشروع سكني متوسط الكثافة ١ في العلا لنمط المنازل شبه منفصلة

منازل منفصلة: ١,١٠٠ م² فأكثر



مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٢٣: مخطط ومنظور مشروع سكني متوسط الكثافة ١ في العلا لنمط المنازل المنفصلة

إشتراطات تصميم الأراضي السكنية

الفئة (R4): استخدام سكني منخفض الكثافة

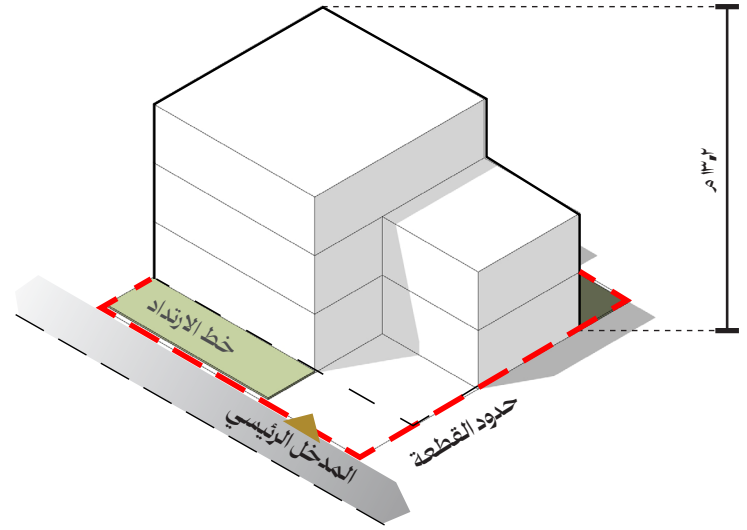
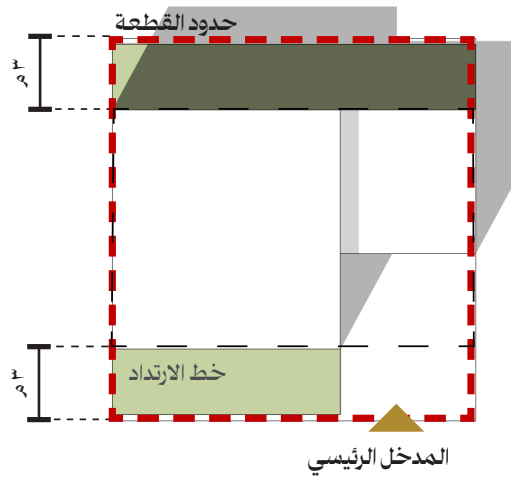
الوصف العام: هذا الاستخدام مخصص للأراضي الواقعة داخل الأحياء لتعزيز الشعور بالحياة المجتمعية. وتنطبق اللوائح الواردة في الجدول التالي على جميع القطع السكنية الجديدة والمعاد تطويرها والقطع التي جرى تعديل تصنيفها ونقلها إلى فئة الاستخدام السكني منخفض الكثافة.

لوائح التطوير	
الاستخدامات	
المستوى الأول من استخدامات الأراضي	سكني
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	سكني منخفض الكثافة
الاستخدامات المصرح بها	▪ ▪ منازل لأسرة واحدة (بجميع أنواعها) ▪ ▪ عمارات سكنية منخفضة الارتفاع
الاستخدامات المحظورة	▪ ▪ الاستخدامات الصناعية ▪ ▪ البنية التحتية الرئيسية ▪ ▪ الاستخدامات التجارية العامة
الاستخدامات المشروطة	▪ ▪ منفذ منفصل للمأكولات والمشروبات يتسع لأقل من ٥٠ مقعداً ▪ ▪ الفنادق (بما فيها استخداماتها المساعدة) ▪ ▪ المرافق العامة ▪ ▪ مكتب منزلي
الاستخدامات المساعدة	▪ ▪ مرآب موقف المركبات ▪ ▪ مقر الحرس ▪ ▪ غرف الخدم ▪ ▪ مطبخ خارجي ▪ ▪ مخازن
متوسط حجم قطعة الأرض	تاون هاوس النوع ١: ٢٠٠ - ٣٥٠ م ^٢ تاون هاوس النوع ٢: ٣٥٠ - ٤٥٠ م ^٢ شبه منفصل: ٤٥٠ - ٦٠٠ م ^٢ منفصل: ٦٠٠ م ^٢ فأكثر
نسبة البناء	
الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	٥٠٪
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	٣٠٪
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	١,٠
إجمالي المساحة الطابقية	
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع غير المصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	١٠٠٪ - سكني
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع التي يصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	٥٠٪ - سكني، ٥٠٪ - ضيافة
المبنى	
الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	١٣,٢ م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع ١,٢ م كحد أقصى) ٣ طوابق
الطوابق السفلية	١
أقصى ارتفاع للمباني الملحقة	٤ م
الارتفاع بين الطوابق	٤ م (جميع الطوابق)

لوائح التطوير		
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)		
المبنى الرئيسي (منزل تاون هاوس من النوع ١)	الأمام - ٣ م؛ الجوانب - ٠ م؛ والخلف - ٣ م	
المبنى الرئيسي (منزل تاون هاوس من النوع ٢)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٠ م؛ والخلف - ٣ م	
المبنى الرئيسي (منزل شبه منفصل)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٣/٠ م؛ والخلف - ٣ م	
المبنى الرئيسي (منزل منفصل)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٣ م؛ والخلف - ٣ م	
مناطق الخدمة والمعدات		
أرصعة التحميل	لا توجد	
منطقة التخزين الخارجية	يجب تغطية مناطق التخزين الخارجية	
مساحات تخزين النفايات	تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.	
المعدات الميكانيكية	- الخزان الأرضي والمعدات الميكانيكية: يجب وضعه في جانب أو في ظهر المبنى - خزان المياه الأرضي أو العلوي، والمعدات الميكانيكية ومعدات الاتصالات: يجب تغطيتها مع مراعاة الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا أو غيرها من الجهات المعنية	
مواقف المركبات		
معدلات مواقف المركبات	عدد (٢) موقف لكل وحدة (يجب 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	يجب توفير المواقف اللازمة داخل حدود قطعة الأرض	
الأسوار والحوائط		
الموقع	على جميع محيط المبنى	
ارتفاع حائط السور	٢ م (أقصى ارتفاع أمامي) ٢,٥ م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)	

- الملاحظات:** ١. يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.
٢. تُجرى دراسات استكشافية لنموذج R4 - السكن منخفض الكثافة، ويمكن استخدام نماذج أخرى مشابهة شريطة الالتزام بالمعايير المحددة لتصنيف استخدام الأراضي.
٣. تقيّم جميع قطع الأراضي التي تصل مساحتها إلى ٢٠٠ م^٢ على أساس كل حالة على حدة من حيث نسبة التغطية وارتدادات البناء.

منزل تاون هاوس من النوع الأول: ٢٠٠ - ٣٥٠ م²

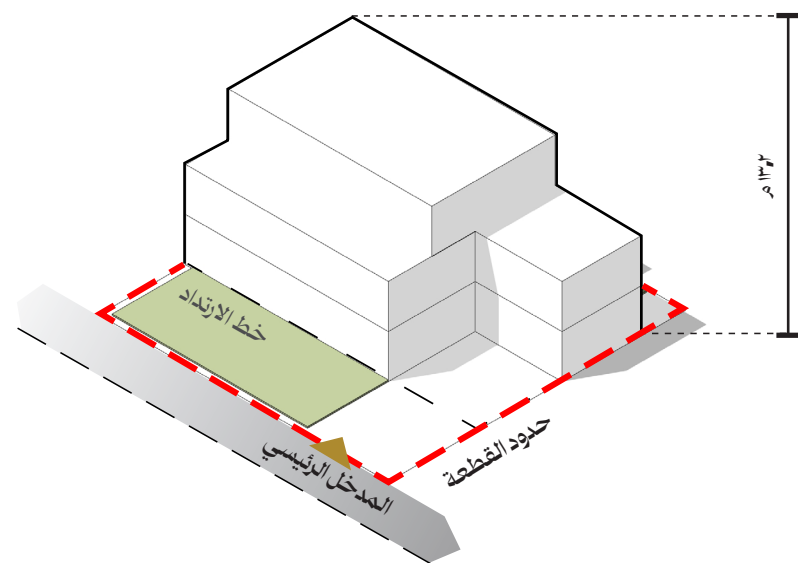
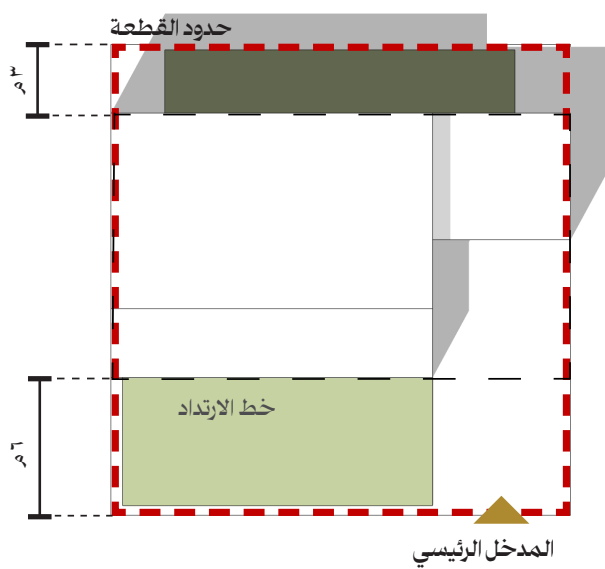


مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٢٤: مخطط ومنظور مشروع سكني منخفض الكثافة في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ١

تاون هاوس من النوع الثاني: ٣٥٠ - ٤٥٠ م²

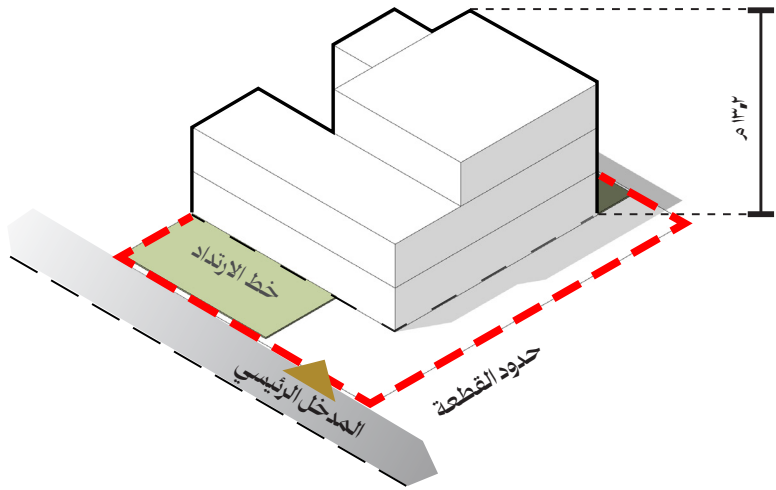
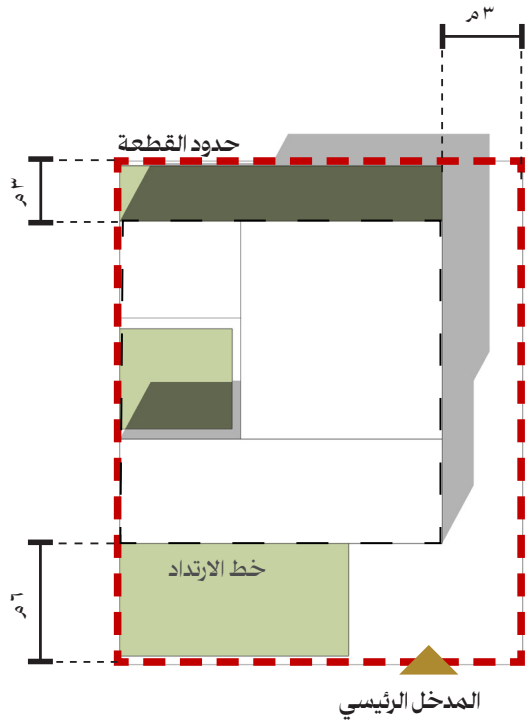


مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٢٥: مخطط ومنظور مشروع سكني منخفض الكثافة في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ٢

منزل شبه منفصل: ٤0٠ - ٦٠٠ م²

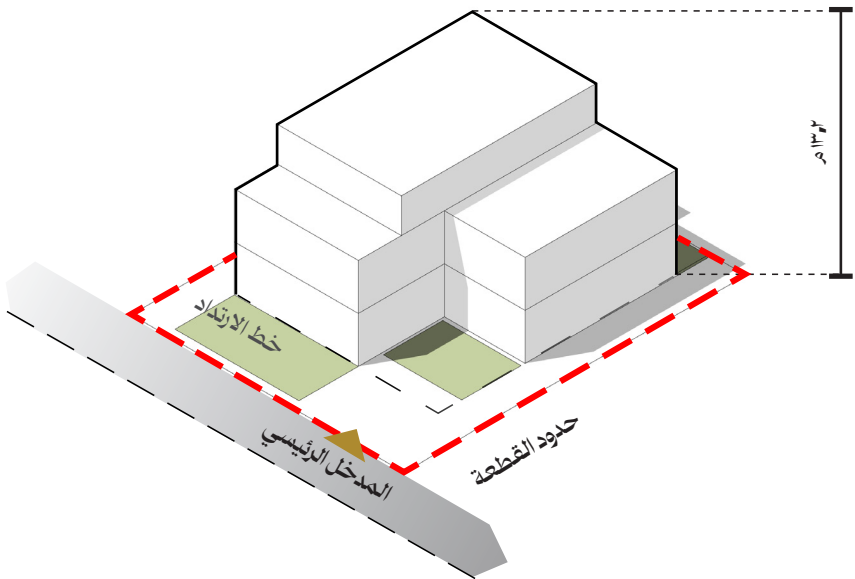
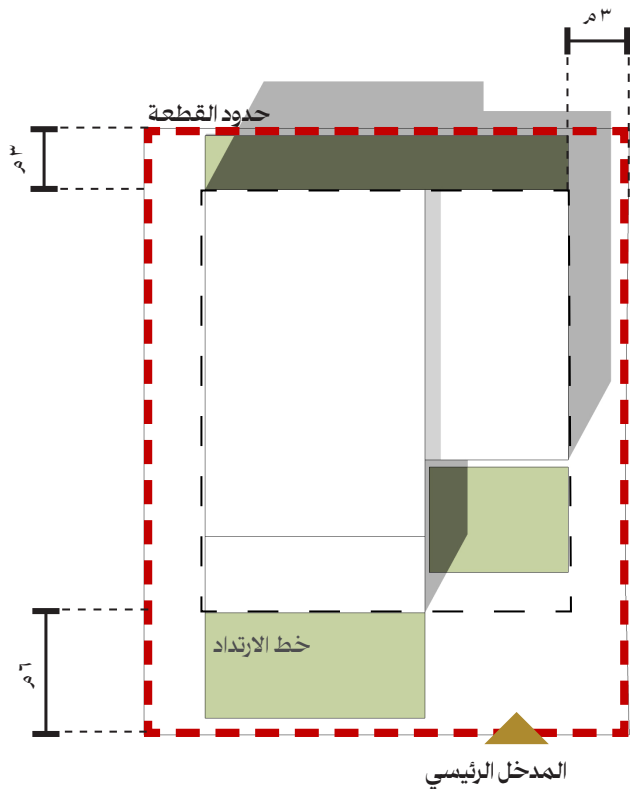


مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٢٦: مخطط ومنظور مشروع سكني منخفض الكثافة في العلا لنمط المنازل شبه منفصلة

منازل منفصلة: ٦٠٠ م² فأكثر



مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٢٧: مخطط ومنظور مشروع سكني منخفض الكثافة في العلا لنمط المنازل المنفصلة

إشتراطات تصميم الأراضي السكنية

الفئة (R4a): استخدام سكني فاخر منخفض الكثافة

الوصف العام: يُعدّ تصنيف السكن الفاخر منخفض الكثافة (R4a) استخدامًا للأراضي ضمن الأحياء السكنية لتعزيز الشعور بالانتماء للمجتمع. تُطبّق اللوائح الواردة في الجدول أدناه على جميع قطع الأراضي السكنية الجديدة والمُعاد تطويرها، وكذلك على قطع الأراضي التي أُعيد تصنيفها إلى تصنيف السكن الفاخر منخفض الكثافة.

لوائح التطوير		
الاستخدامات		
المستوى الأول من استخدامات الأراضي	سكني	
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	سكني منخفض الكثافة - فاخر	
الاستخدامات المصرح بها	منازل منفصلة لأسرة واحدة	
الاستخدامات المحظورة	- الاستخدامات الصناعية - البنية التحتية الرئيسية - الاستخدامات التجارية العامة	
الاستخدامات المشروطة	- منفذ منفصل للمأكولات والمشروبات يتسع لأقل من ٥٠ مقعداً - الفنادق (بما فيها استخداماتها المساعدة) - المرافق العامة - مكتب منزلي	
الاستخدامات المساعدة	- مرأب موقف المركبات - مقر الحرس - غرف الخدم - مطبخ خارجي - مخازن	
متوسط حجم قطعة الأرض	منزل منفصل ١: ٧٠٠ - ٧٥٠ م ^٢	
	منزل منفصل ٢: ٧٥٠ م ^٢ فأكثر	
نسبة البناء		
الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	٥٠٪	
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	٣٠٪	
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	٢,١	
إجمالي المساحة الطابقية		
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع غير المصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	١٠٠٪- سكني	
المبنى		
الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	١٣,٢ م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع ١,٢ م كحد أقصى)	٣ طوابق
الطوابق السفلية	١	
أقصى ارتفاع للمباني الملحقة	٤ م	
الارتفاع بين الطوابق	٤ م (جميع الطوابق)	
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)		
المبنى الرئيسي (المبنى المنفصل ١)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٣ م؛ الخلف - ٣ م	
المبنى الرئيسي (المبنى المنفصل ٢)	الأمام - ٧,٥ م؛ الجوانب - ٣ م؛ الخلف - ٤ م	



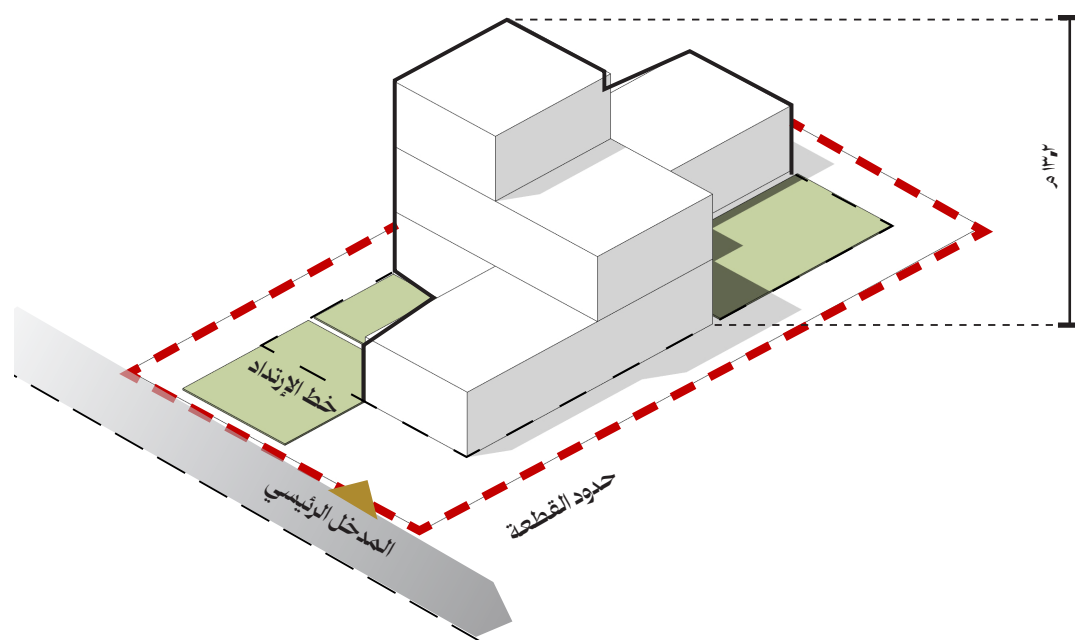
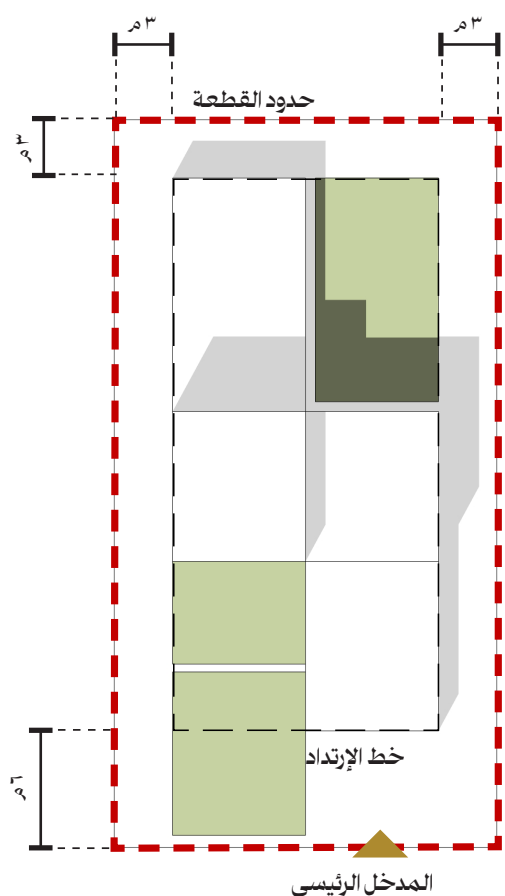
لوائح التطوير	
مناطق الخدمة والمعدات	
أرصعة التحميل	لا توجد
منطقة التخزين الخارجية	يجب تغطية مناطق التخزين الخارجية
مساحات تخزين النفايات	تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.
المعدات الميكانيكية	- الخزان الأرضي والمعدات الميكانيكية: يجب وضعه في جانب أو في ظهر المبنى - خزان المياه الأرضي أو العلوي، والمعدات الميكانيكية ومعدات الاتصالات: يجب تغطيتها مع مراعاة الحصول على موافقة الهيئة الملكية لمحافظة العلا أو غيرها من الجهات المعنية
مواقف المركبات	
معدلات مواقف المركبات	عدد (٢) موقف لكل وحدة (يجب 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	يجب توفير المواقف اللازمة داخل حدود قطعة الأرض
الأسوار والحوائط	
الموقع	على جميع محيط المبنى
ارتفاع حائط السور	٢ م (أقصى ارتفاع أمامي) ٢,٥ م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)

الملاحظات: ١. يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.

٢. تُجرى دراسات استكشافية لنموذج R4a السكن منخفض الكثافة - فاضر، ويمكن استخدام نماذج أخرى مشابهة شريطة الالتزام بالمعايير المحددة لتصنيف استخدام الأراضي.

٣. تُقيّم جميع قطع الأراضي التي تصل مساحتها إلى ٧٠٠ م^٢ على أساس كل حالة على حدة من حيث نسبة البناء والمسافات الفاصلة بين الأرض والمباني.

منزل منفصل ١: ٣٥٠ - ٧٥٠ م

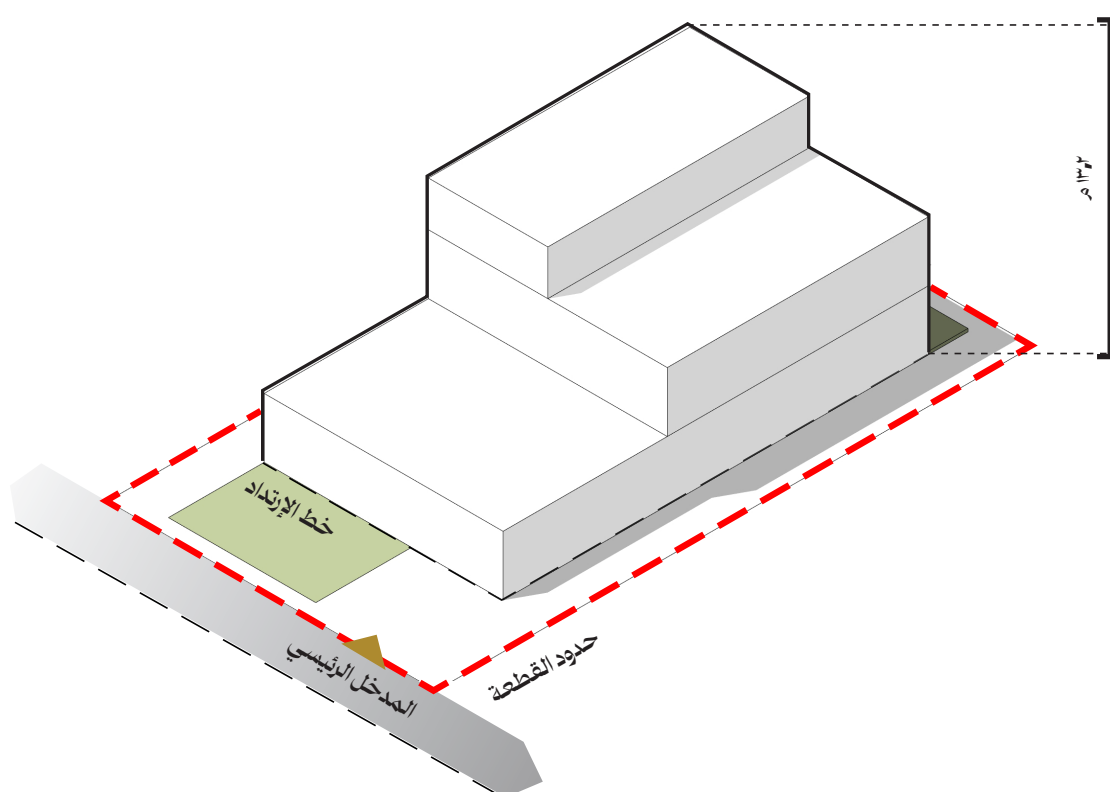
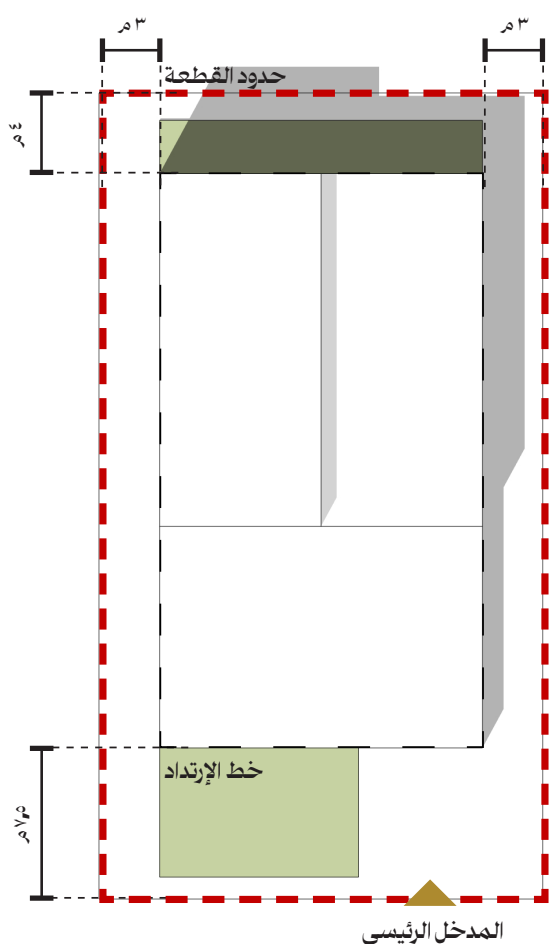


مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٢٨: مخطط ومنظور مشروع سكني فاخر منخفض الكثافة في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ١

منزل منفصل ٢: ٧٥٠ م فأكثر



مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٢٩: مخطط ومنظور مشروع سكني فاخر منخفض الكثافة في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ٢

إشتراطات تصميم الأراضي السكنية

الفئة (R5): استخدام سكني خاص

الوصف العام: هذا الاستخدام مخصص للأراضي الواقعة داخل الأحياء وبالقرب من العقد التجارية وخدمات دعم المدينة لاستيعاب سكن العاملين والاستخدامات الفندقية والتجارية العامة على تنوعها داخل وسط وجنوب العلا لتوفير المخزون الحرج من الوحدات السكنية لإسكان العاملين في محافظة العلا. وتنطبق اللوائح الواردة في الجدول التالي على جميع القطع الجديدة والمعاد تطويرها والقطع التي جرى تعديل تصنيفها ونقلها إلى فئة الاستخدام السكني الخاص.

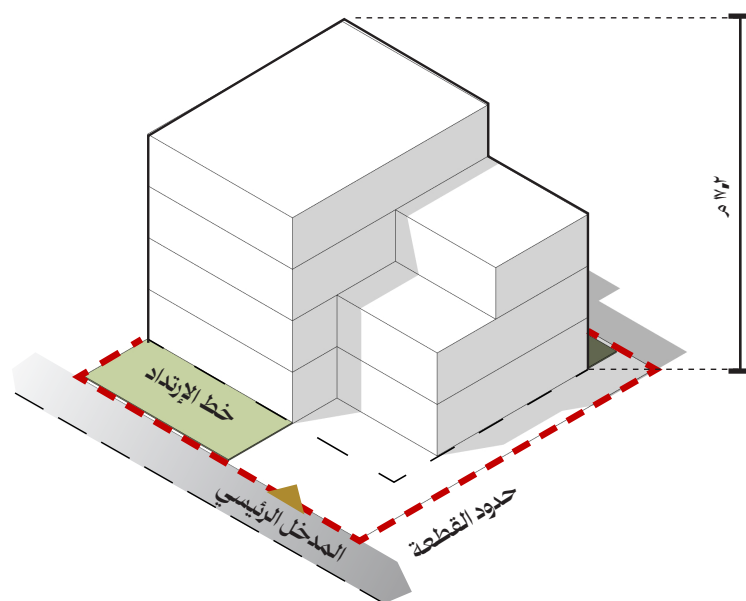
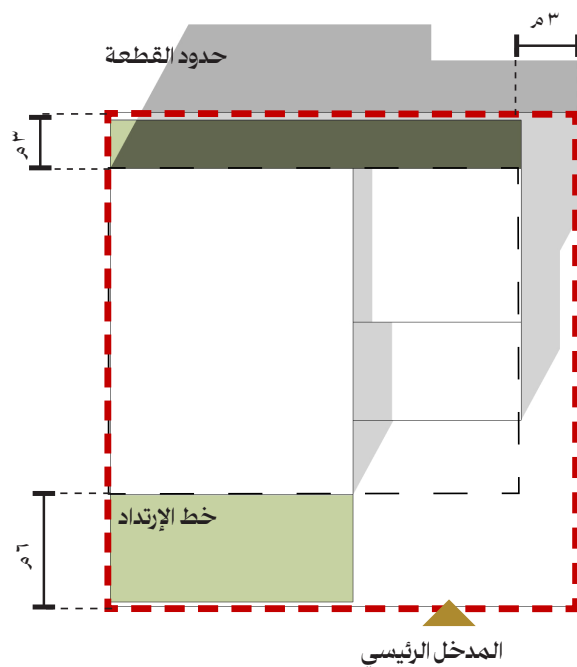
لوائح التطوير		
الاستخدامات		
المستوى الأول من استخدامات الأراضي	سكني	
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	سكني خاص	
الاستخدامات المصرح بها	- شقق سكنية منفصلة في عمارات منخفضة ومتوسطة الارتفاع - منازل تاون هاوس شبه منفصلة وفيلات منفصلة - متجر ضمن مجمع للشقق السكنية ولا تتجاوز مساحته ٦٠ م^٢ أو ٥٪ من إجمالي المساحة الطابقية - كلوب هاوس (نادي اجتماعي)	
الاستخدامات المحظورة	- الاستخدامات التجارية العامة - الاستخدامات الصناعية - البنية التحتية الرئيسية	
الاستخدامات المشروطة	- منفذ منفصل للمأكولات والمشروبات يتسع لأقل من ٥٠ مقعداً - الفنادق (بما فيها استخداماتها المساعدة) - المرافق العامة - مكاتب منزلية	
الاستخدامات المساعدة	- مرأب موقف المركبات - مقر الحرس - غرف الخدم - مطبخ خارجي - مخازن	
متوسط حجم قطعة الأرض	منازل شبه منفصلة: ٤٥٠ - ٨٠٠ م ^٢ منازل منفصلة: ٨٠٠ - ٣,٧٠٠ م ^٢ أنواع المباني: ٣,٧٠٠ م ^٢ فأكثر	
نسبة البناء		
الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	٦٠٪	
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	٢٠٪	
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	٢,٠	
إجمالي المساحة الطابقية		
إجمالي المساحة الطابقية السكنية بدون وحدات الضيافة والفنادق	١٠٠٪	
إجمالي المساحة الطابقية السكنية مع وحدات الضيافة والفنادق	٥٠٪	
الضيافة السكنية	٥٠٪	
المبنى		
الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	١٧,٢ م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع ١,٢ م كحد أقصى) ٤ طوابق	
الطوابق السفلية	٢	
أقصى ارتفاع للمباني الملحقة	٤ م	
الارتفاع بين الطوابق	٤ م (جميع الطوابق)	



لوائح التطوير	
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)	
المبنى الرئيسي (شبه منفصل)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٣/٠ م؛ والخلف - ٣ م
المبنى الرئيسي (منفصل)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٣ م؛ والخلف - ٣ م
المبنى الرئيسي (نمط الكتلة السكنية)	الأمام - ٦ م؛ الجوانب - ٦ م؛ والخلف - ٦ م
مناطق الخدمة والمعدات	
أرصعة التحميل	- تقع أرصفة التحميل، إن وجدت، في الجزء الخلفي من المبنى. - في حال كان الجزء الخلفي من المبنى موجهاً لمشاريع ذات استخدامات سكنية، فيجب 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	تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.
المعدات الميكانيكية	- الخزان 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	يتوقف على التصنيف السكني المعتمد (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 المواقف اللازمة داخل حدود قطعة الأرض
الأسوار والحوائط	
الموقع	على جميع محيط المبنى
ارتفاع حائط السور	٢ م (أقصى ارتفاع أمامي) ٢,٥ م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)

- الملاحظات: ١. يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.
٢. تُجرى دراسات استكشافية لنموذج R5 - السكن الخاص، ويمكن استخدام نماذج أخرى مشابهة شريطة الالتزام بالمعايير المحددة لتصنيف استخدام الأراضي أو التصنيفات المتفق عليها مع وحدة تنسيق استخدام الأراضي.
٣. تُقيّم جميع قطع الأراضي التي تصل مساحتها إلى ٤٥٠ م^٢ على أساس كل حالة على حدة من حيث نسبة تغطية الأرض ومسافات الارتداد للبناء.

منزل شبه منفصل: ٤٥٠ - ٨٠٠ م

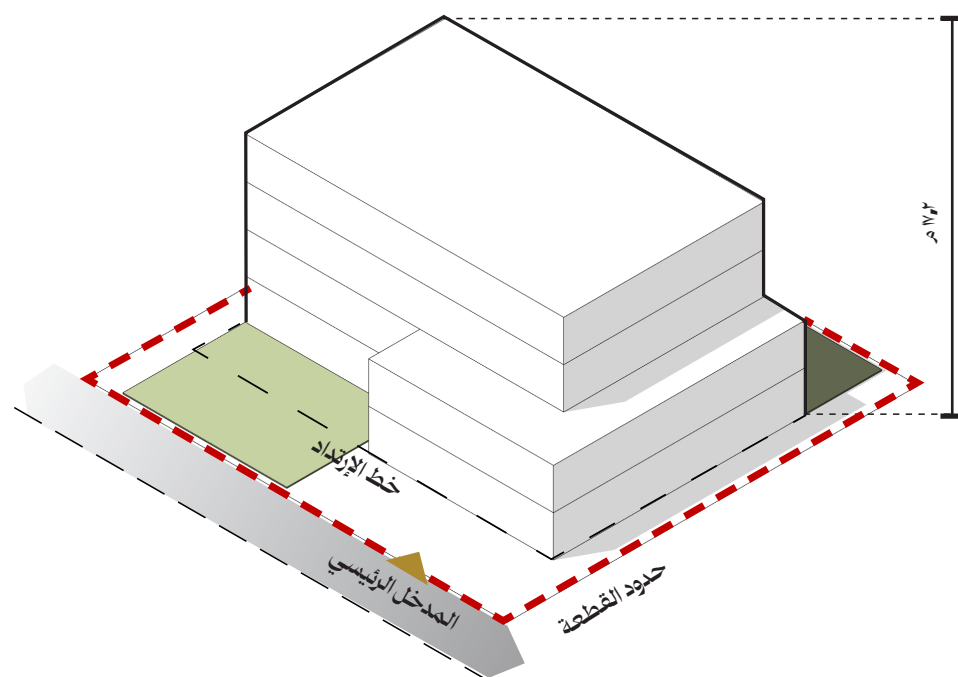
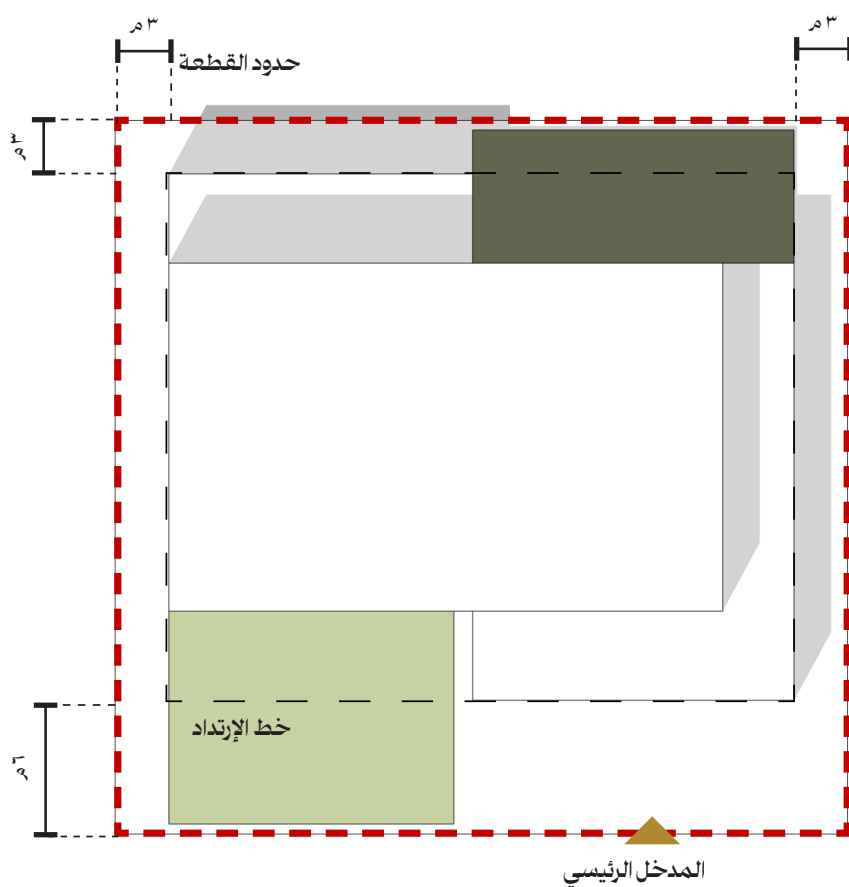


مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٣٠: مخطط ومنظور مشروع سكني خاص في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ١

منزل منفصل: ٨٠٠ - ٣,٧٠٠ م



مخطط

منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٣١: مخطط ومنظور مشروع سكني خاص في العلا لنمط المنازل تاون هاوس النوع ٢

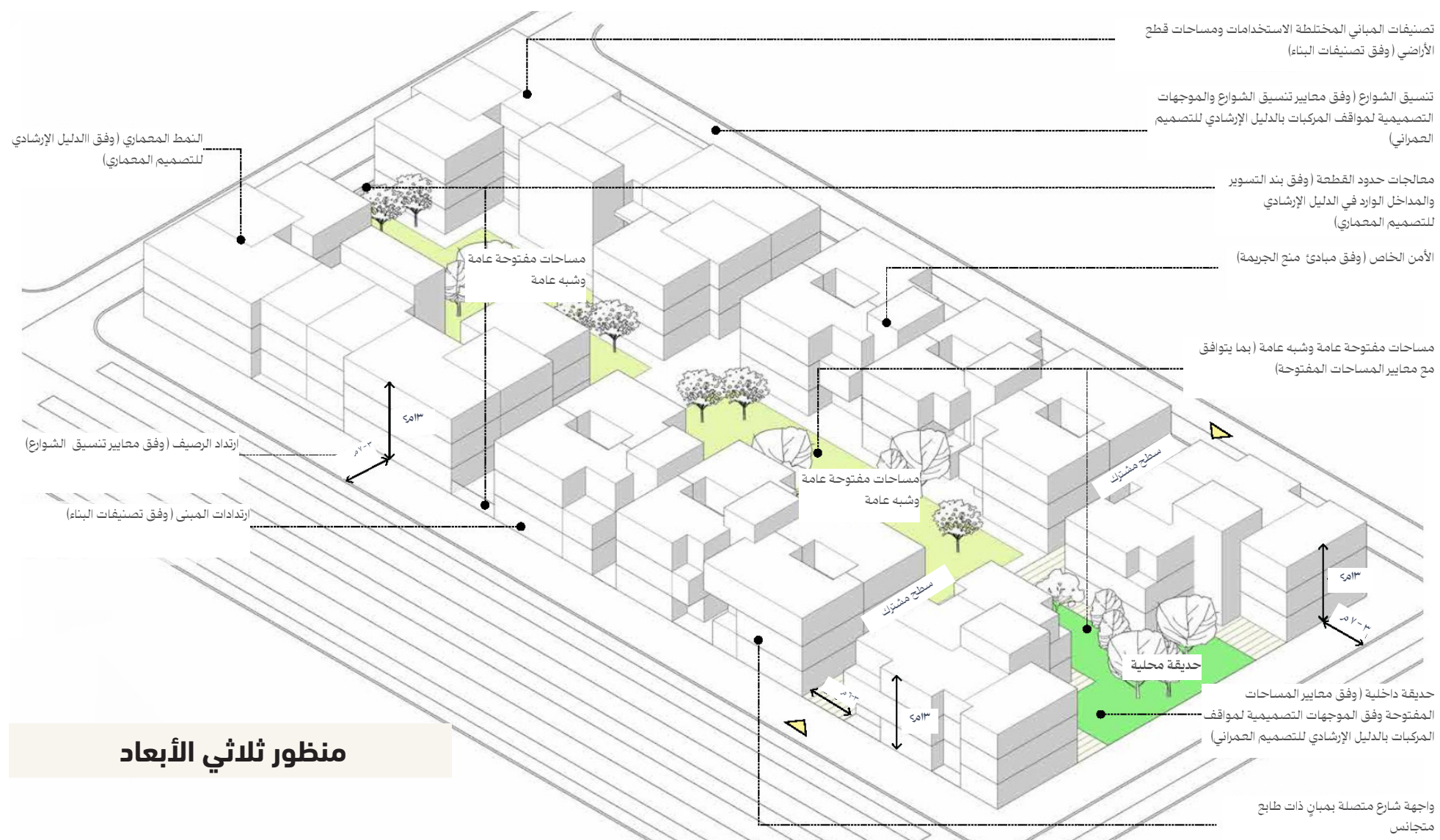
منازل منفصلة: بمساحة ١,٧٠٠ م^٢ فأكثر

المثال النموذجي



- مفتاح الخريطة
- حدود قطعة الأرض
 - منطقة سكنية جديدة
 - مساحة مفتوحة عامة
 - رصيف
 - طريق
 - الارتدادات
 - الأبعاد
 - الواجهة الرئيسية
 - ممرات المشاة

فيما يلي مثال نموذجي لتوضيح مجمع سكني من نوع Spi Community حيث يتم التخطيط لمزيج من أنماط المباني معًا لتحقيق نسبة مساحة الأرض الإجمالية الموصى بها وكثافة السكان.



منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٣٢: مخطط العلا السكني الخاص ونمط المباني المطلة على المناظر الطبيعية

إشتراطات تصميم الأراضي السكنية

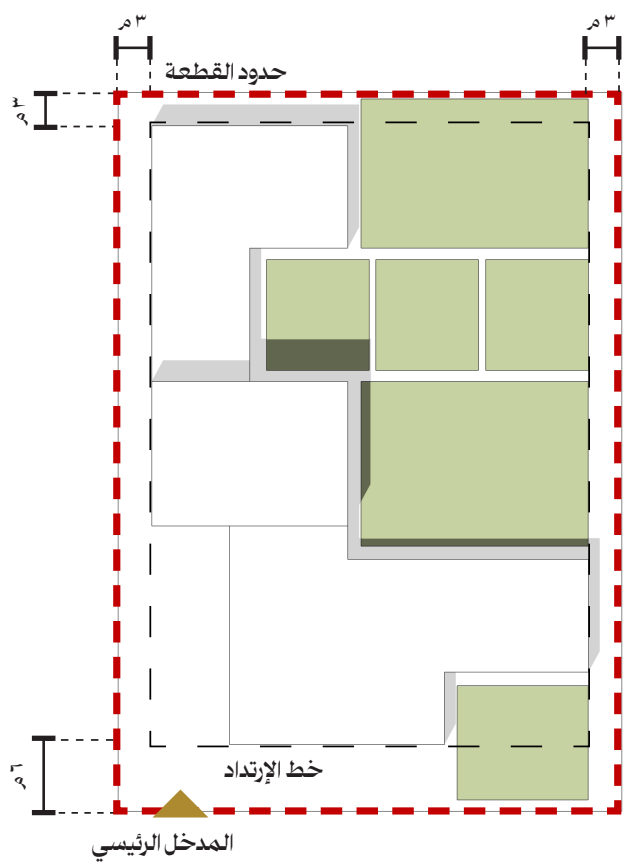
الفئة (R6): استخدام سكني زراعي

الوصف العام: هذا الاستخدام مخصص للأراضي الواقعة داخل الأحياء وبالقرب من العقد التجارية وخدمات دعم المدينة لاستيعاب سكن العاملين والاستخدامات الفندقية والتجارية العامة على تنوعها داخل وسط وجنوب العلا لتوفير المخزون الحرج من الوحدات السكنية لإسكان العاملين في محافظة العلا. وتنطبق اللوائح الواردة في الجدول التالي على جميع القطع الجديدة والمعاد تطويرها والقطع التي جرى تعديل تصنيفها ونقلها إلى فئة الاستخدام السكني الخاص.

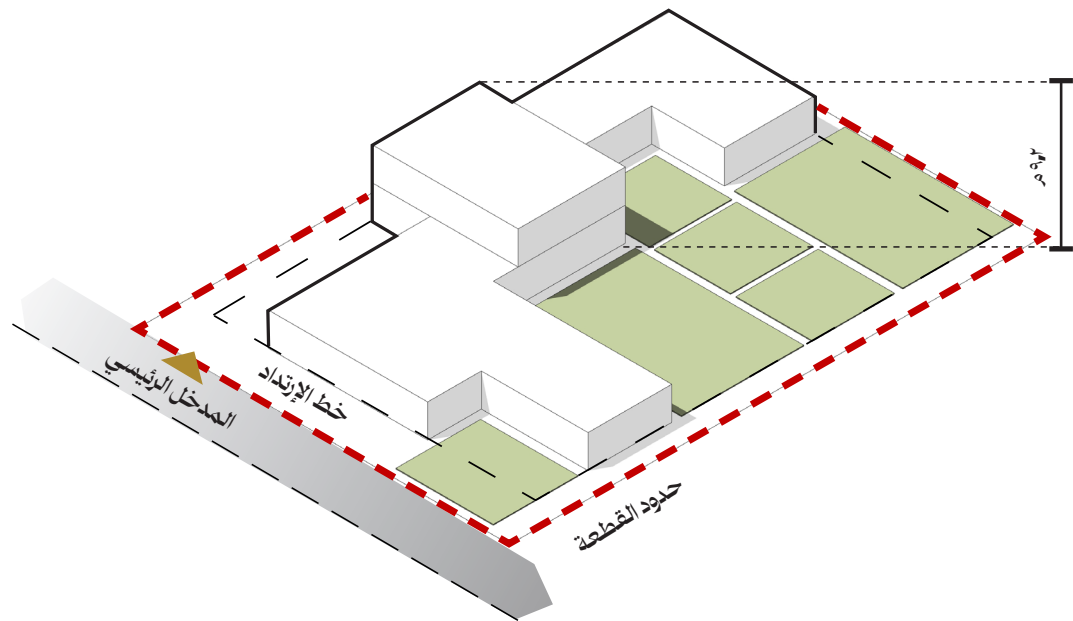
لوائح التطوير		
الاستخدامات		
المستوى الأول من استخدامات الأراضي	سكني	
المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	سكني زراعي	
الاستخدامات المصرح بها	منازل منفصلة للأسرة واحدة/ أسر متعددة	
الاستخدامات المحظورة	- الاستخدامات الصناعية - البنية التحتية الرئيسية - الاستخدامات التجارية العامة	
الاستخدامات المشروطة	- منفذ منفصل للمأكولات والمشروبات يتسع لأقل من ٥٠ مقعداً - الفنادق (بما فيها استخداماتها المساعدة) - المرافق العامة - مكتب منزلي	
الاستخدامات المساعدة	- مرأب موقف المركبات - مقر الحرس - غرف الخدم - مطبخ خارجي - مخازن	
متوسط حجم قطعة الأرض		منازل منفصلة: ١,٢٠٠ م ^٢ فأكثر
نسبة البناء		
الحد الأقصى لنسبة البناء على قطعة الأرض	٥٠%	
الحد الأدنى لنسبة المناظر الطبيعية	٣٠%	
الحد الأقصى لمعامل مسطح البناء	٠,٤	
إجمالي المساحة الطابقية		
توزيع إجمالي المساحة الطابقية على القطع غير المصرح لها بالعمل في الضيافة والفنادق	١٠٠%- سكني	
المبنى		
الحد الأقصى للارتفاع (حد ارتفاع السقف)	٩,٢ م (بما يشمل حاجز شرفة بارتفاع ١,٢ م كحد أقصى) طابقان	
الطوابق السفلية	لا توجد	
أقصى ارتفاع للمباني الملحقة	٤ م	
الارتفاع بين الطوابق	٤ م (جميع الطوابق)	
ارتداد المبنى (الحد الأدنى)		
المبنى الرئيسي (منفصل)	الأمم - ٦ م؛ الجوانب - ٣ م؛ والخلف - ٣ م	
مناطق الخدمة والمعدات		
أرصعة التحميل	لا توجد	
منطقة التخزين الخارجية	يلزم تغطية مناطق التخزين الخارجية	
مساحات تخزين النفايات	تحدد الهيئة الملكية لمحافظة العلا المساحات المخصصة لتخزين النفايات الخارجية بعد استلام ومراجعة طلبات التطوير.	

لوائح التطوير	
المعدات الميكانيكية	- الخزان 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	عدد (٢) موقف لكل وحدة (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 المواقف اللازمة داخل حدود قطعة الأرض
الأسوار والحوائط	
الموقع	على جميع محيط المبنى
ارتفاع حائط السور	٢ م (أقصى ارتفاع أمامي) ٢,٥ م (أقصى ارتفاع جانبي وخلفي)

منازل منفصلة: بمساحة ١,٧٠٠ م^٢ فأكثر



مخطط



منظور ثلاثي الأبعاد

الشكل ٣٣: مخطط ومنظور الاستخدام السكني الزراعي

الملاحظات: ١. يجب مراجعة جميع قطع الأراضي بناءً على تصميم المساحات العامة وتصميم الطرق المجاورة من أجل تحديد مستويات البوابات.
٢. يتم تقييم جميع قطع الأراضي التي تصل مساحتها إلى ١,٢٠٠ م^٢ على أساس كل حالة على حدة فيما يتعلق بتغطية قطعة الأرض ومسافات الارتداد للمباني.

