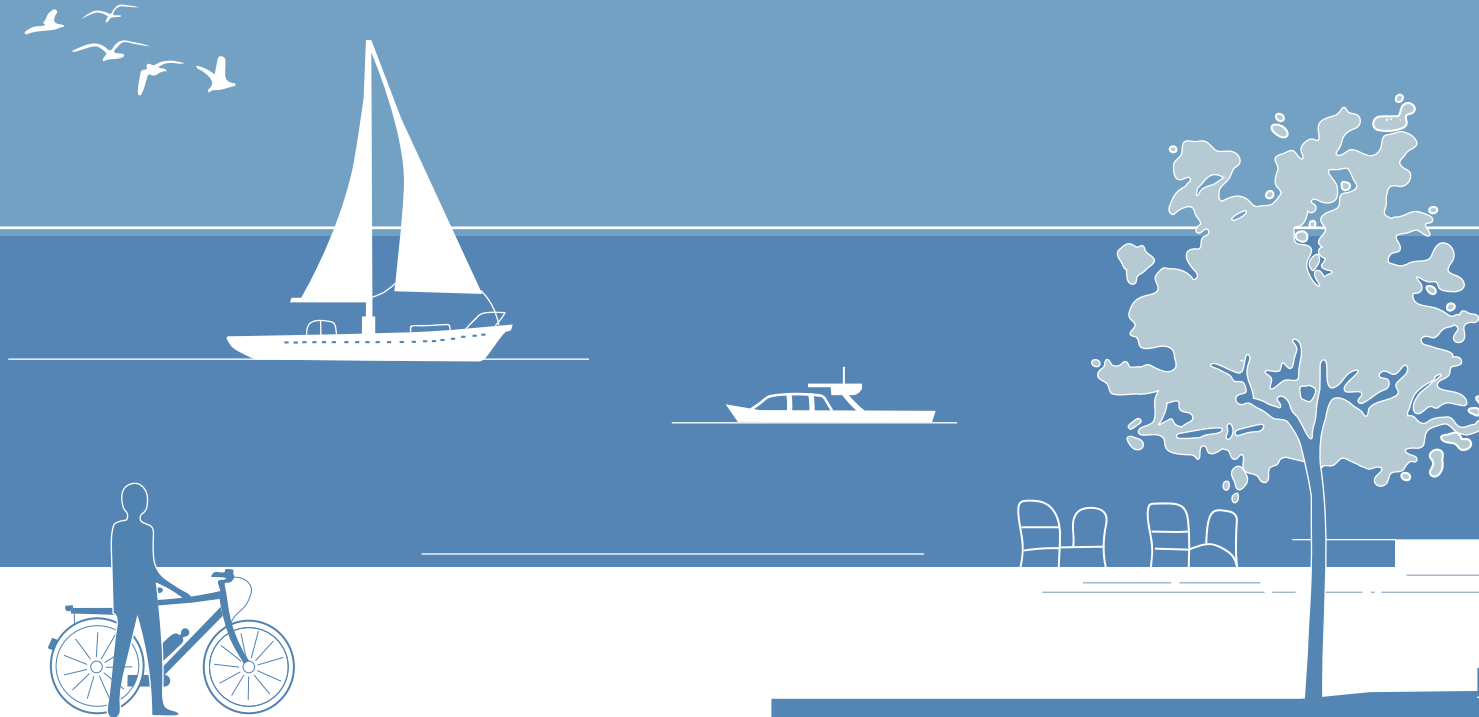


٢٠٢٥

دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي

حاضرة الدمام الكبرى



الإعداد

هذا المستند يشتمل على معايير ومبادئ توجيهية للتخطيط والتصميم العمراني لقطاع الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى، أعدته هيئة تطوير المنطقة الشرقية لأغراض تعزيز جودة تخطيط وتصميم البيئات العمرانية، وتحسين المشهد الحضري في قطاع الشريط الساحلي، وتتكامل مع الضوابط والاشتراطات الأخرى الواردة في التقرير الفني العاشر "ضوابط وإشتراطات التطوير العمراني المطبقة حالياً في حاضرة الدمام الكبرى" الصادر عن أمانة المنطقة الشرقية، وزارة البلديات والاسكان.

تعتبر الإرشادات والمواد الأخرى في هذا المستند ذات طبيعة توجيهية بما لا يتعارض مع الأنظمة واللوائح والتعليمات المنظمة لتلك الإرشادات.



دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

النسخة الثانية ٢٠٢٥

SALFO
ENGINEERING & MANAGEMENT

ae7

CODE
STUDIO

BRYAN
CAVE
LEIGHTON
PAISNER **BLP**

قائمة المحتويات

١ مقدمة

١,١	نطاق تطبيق الدليل
١,٢	الغرض من الدليل
١,٣	المبادئ التوجيهية
١,٤	هيكل الدليل
١,٥	كيفية استخدام الدليل

٢ الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

٢,١	حدود الشريط الساحلي وموقعه
٢,٢	لمحة عن الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى
٢,٣	معالم الجذب الحضري
٢,٤	حالة خط الساحل / الحافة المائية
٢,٥	حوكمة الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى
٢,٦	التقرير الفني العاشر

٣ المباني

٣,١	أنماط المباني
٣,٢	ضوابط وإرشادات عامة (لجميع الأنماط)
٣,٣	النمط الأول - الاستعمال الحضري المختلط
٣,٤	النمط الثاني - سكني حضري
٣,٥	النمط الثالث - سكني منخفض الكثافة
٣,٦	النمط الرابع - المنتجعات
٣,٧	النمط الخامس - الخدمات العامة
٣,٨	النمط السادس - المباني العامة

٤ الطرق والحركة

٤,١	أنماط الطرق والحركة
٤,٢	إرشادات ومعايير التصميم (لجميع الأنماط)
٤,٣	النمط الأول - ممر المشاة
٤,٤	النمط الثاني - طريق محلي
٤,٥	النمط الثالث - طريق تجميعي
٤,٦	النمط الرابع - طريق شرياني
٤,٧	النمط الخامس - الطرق الغير معبدة

٥ المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة

٥,١	أنماط المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة
٥,٢	الإرشادات والمعايير التصميمية (لجميع الأنماط)
٥,٣	النمط الأول - المناطق الطبيعية
٥,٤	النمط الثاني - الحدائق العامة
٥,٥	النمط الثالث - الساحات والميادين العامة

٦ خط الساحل / الحافة المائية

٦,١	أنماط خط الساحل / الحافة المائية
٦,٢	إرشادات ومعايير التصميم (لجميع الأنماط)
٦,٣	النمط الأول - الحواف المائية الطبيعية
٦,٤	النمط الثاني - الشواطئ
٦,٥	النمط الثالث - المنشآت

V اشتراطات وإرشادات تكميلية

٢٠٢	٧,١ تقسيم الأراضي
٢٠٥	٧,٢ المخطط التفصيلي
٢٠٥	٧,٣ المرافق العامة
٢٠٦	٧,٤ الخدمات العامة
٢٠٨	٧,٥ التفاصيل المعمارية
٢١١	٧,٦ وسائل التظليل
٢١٢	٧,٧ الأسوار والأسيجة
٢١٣	٧,٨ لوحات الدعاية والإعلان
٢١٤	٧,٩ عناصر تنسيق الموقع والتجميل البيئي
٢١٤	٧,١٠ أثاث الطرق والحدائق العامة
٢١٦	٧,١١ الفن العام
٢٢٠	٧,١٢ الإنارة
٢٢١	٧,١٣ مواقف الانتظار خارج الطرق
٢٢١	٧,١٤ التصميم البيئي المستدام
٢٢٢	٧,١٥ الأمن
٢٢٢	٧,١٦ الوصول الشمولي
٢٢٣	٧,١٧ حماية الموارد الطبيعية
٢٢٤	٧,١٨ الارتياح الحراري الخارجي

٨ تعريفات

٩ الملاحق

٢٣٦	٩,١ تطبيق المواصفات والمبادئ التوجيهية في الدليل
٢٤٧	٩,٢ التقرير الفني العاشر
٢٤٧	٩,٣ الموجهات التصميمية للعمارة السعودية
٢٤٧	٩,٤ معايير شواطئ العلم الأزرق

الملخص التنفيذي

أطلقت المملكة العربية السعودية رؤية ٢٠٣٠ كمنهج و خارطة طريق بهدف تحديث المجتمع وتنويع الاقتصاد الوطني وتقليل اعتماده على النفط.

وفي إطار السعي لتحقيق الأهداف الطموحة لهذه الرؤية، تم إطلاق مجموعة من البرامج التنفيذية تركز على ثلاثة محاور رئيسة وهي (أ) مجتمع حيوي (ب) إقتصاد مزدهر، و(ج) وطن طموح، وفي نفس الوقت العمل على توفير ظروف معيشية جاذبة للسكان والأعمال على حد سواء بالإضافة للتصدي لتحديات اليوم في قطاعي الطاقة والمناخ.

تتمتع المنطقة الشرقية عموماً وحاضرة الدمام الكبرى على وجه الخصوص بخصائص جغرافية وتاريخية واستراتيجية فريدة، كما يجعلها موقعها الجغرافي على الخليج العربي وإمكانية ارتباطها مع بقية دول العالم من خلال المنافذ البحرية والجوية والبرية، إلى جانب أهميتها التاريخية كأقدم وأكبر مصدر للنفط في العالم، واحدة من أهم المراكز التنموية الاستراتيجية في المملكة، ومنصة مثالية لتمكين تحقيق الأهداف الطموحة لرؤية ٢٠٣٠.

تتشكل حاضرة الدمام الكبرى من ثلاث مدن رئيسة متجاورة هي الخبر والدمام والظهران، وبالإضافة إلى مزاياها الاستراتيجية المذكورة أعلاه، أحد أهم الأصول الطبيعية في حاضرة الدمام الكبرى هو الشريط الساحلي المطل على الخليج العربي بطول يزيد عن ٣٨٠ كم تقريبا والذي يسهم بشكل كبير في تعزيز جودة حياة السكان وأداء البيئة العمرانية. من الجدير بالذكر أن معظم الاستعمالات الواقعة على هذا الشريط الساحلي هي استعمالات حضرية يعود تواجدها إلى عدة عقود.

عالميا، غالباً ما تهدف مشاريع إعادة تطوير المناطق الساحلية إلى رفع منسوب الكتل العمرانية لمواجهة الارتفاع في منسوب سطح البحر، وتحسين جودة واستدامة البيئة العمرانية، وتعزيز الاتصالية ومحاور التنقل، وحركة وعبور المشاة، وكذلك تجميل وتحسين المنظر الحضري في كل من مواقف السيارات والأسوار والحواجز والأماكن المفتوحة والأراضي الفارغة الواقعة على الشريط الساحلي.

وبفضل الموقع الساحلي المميّز لحاضرة الدمام الكبرى، وضعت هيئة تطوير المنطقة الشرقية خططاً لتطوير وتحديث الواجهة البحرية لحاضرة الدمام الكبرى من خلال خلق بيئة عمرانية جديدة ومستدامة مواكبة لتطلعات القرن الحادي والعشرين، وبناء عليه، فقد عملت هيئة تطوير المنطقة الشرقية إلى إعداد هذا الدليل لاشتراطات وضوابط ومواصفات التصميم والبناء للاستعمالات المطلة على الشريط الساحلي للمناطق العمرانية في حاضرة الدمام الكبرى، بحيث يضمن الدليل جودة التصميم العمراني للشريط الساحلي والمناطق المجاورة له، بما يعزز عناصر جودة الحياة والعمل والسياحة.

يبدأ الدليل بتعريف "الشريط الساحلي" الذي ستطبق فيه ضوابط واشتراطات ومواصفات التصميم والبناء، والممتد من رأس تنورة شمالاً إلى شاطئ نصف القمر في الظهران جنوباً، والذي يتكون في معظمه من أراض خاصة وعامة، ويضم أيضاً مشاريع حكومية تنموية واسعة النطاق، مثل محطة تحلية المياه، ومرافق الميناء، ومصافي تكرير النفط، والقواعد البحرية، وأراضي شركة أرامكو.

وعليه، سيخضع أي تطوير ضمن الشريط الساحلي (يتم تعريف التطوير هنا على أنه أي أنشطة وأعمال بنائية، واستعمال للمبنى أو الأرض، وتقسيم أو دمج قطع الأراضي أو أي أعمال أخرى مماثلة تؤدي لتغيير شكلها) لضوابط واشتراطات الدليل المنظمة في أربعة وحدات / أقسام رئيسية هي "المباني"، "الطرق والحركة"، "المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة"، و"خط الساحل / الحافة المائية"؛ ويتألف نطاق كل وحدة / قسم من مجموعة "أنماط".

ويتضمن هذا الدليل ضوابط ملزمة مرتبطة بالمخطط الإرشادي العام لحاضرة الدمام الكبرى ومحافظة القطيف ورأس تنورة كما جاء في التقرير العاشر، والذي يعد الأداة التنظيمية الحالية المعتمدة والمتبعة للتنمية العمرانية للاستعمالات الواقعة على الشريط الساحلي، كما يتضمن هذا الدليل أيضاً معايير ومبادئ توجيهية خاصة بكل وحدة من الوحدات الأربعة المكونة لهذا الدليل.

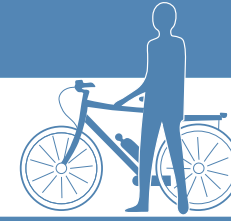
يهدف هذا الدليل إلى المساهمة في توفير بيئة عمرانية فاعلة وظيفيا، نابضة بالحياة، متكاملة، سهلة التنقل والوصول، ومتوافقة مع تطلعات واحتياجات المجتمع، على امتداد الشريط الساحلي.



الاقسام	المباني	الطرق والحركة	المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة	خط الساحل / الحافة المائية
الأنماط	١ الحضري المختلط	١ ممر المشاة	١ المناطق الطبيعية	١ الحواف المائية الطبيعية
٢	السكني الحضري	٢ طريق محلي	٢ الحدائق عامة	٢ الشواطئ
٣	السكني منخفض الكثافة	٣ طريق تجميعي	٣ الساحات والميادين العامة	٣ المنشآت
٤	المنتجعات	٤ طريق شرياني		
٥	الخدمات العامة	٥ الطرق الغير معبدة		
٦	المباني العامة			



١ مقدمة



١,١ نطاق تطبيق الدليل

١,٢ الغرض من الدليل

١,٣ المبادئ التوجيهية

١,٤ هيكل الدليل

١,٥ كيفية استخدام الدليل

١٢

١٢

١٣

١٤

١٦

١,١ نطاق تطبيق الدليل

يعد هذا الدليل متمماً للاشتراطات والضوابط المنصوص عليها في التقرير الفني العاشر لإدارة وضبط جميع أعمال التنمية العمرانية الواقعة على الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى.

ولا يتعارض في أحكامه مع أية أنظمة أو ضوابط أو تعليمات أخرى صادرة عن هيئة تطوير المنطقة الشرقية أو هيئات تطوير المدن، أو الجهات التخطيطية الأخرى المختصة بشؤون التخطيط والتنمية العمرانية في الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى.

١,٢ الغرض من الدليل

تم إعداد هذا الدليل تجاوباً مع رؤية ٢٠٣٠ والمبادرات الوطنية لتعزيز جودة تخطيط وتصميم البيئات العمرانية في المملكة عموماً والمنطقة الشرقية على وجه الخصوص، للارتقاء بأعمال التطوير العمراني على طول الشريط الساحلي إلى معايير الجودة المأمولة.

ويهدف تطبيق هذا الدليل إلى المساهمة في تحسين المشهد الحضري لحاضرة الدمام الكبرى وتعزيز هوية وتراث المنطقة من خلال تهيئة بيئة حضرية ساحلية مستدامة مواكبة لتطلعات القرن الحادي والعشرين.

كما يسعى الدليل إلى أن يكون إطاراً للتخطيط والتصميم التكاملي، ويتناول القضايا الرئيسية التي تشكل "صورة المدينة"، مثل الشكل والهيكل العمراني، الطراز المعماري، التصميم المستدام، وتعزيز الطرز المعمارية التراثية وخلق فضاءات عمرانية عامة نشطة وصديقة للسكان والزوار على حد سواء. وسيعمل الدليل على حماية القيمة الطبيعية والبيئية للمنطقة الساحلية وسيكون بمثابة أداة لتحسين المشهد البصري للواجهة البحرية لحاضرة الدمام الكبرى. ضمن إستراتيجية هيئة تطوير المنطقة الشرقية في تنفيذ أهداف التنمية المستدامة.

وتسعى هيئة تطوير المنطقة الشرقية إلى استخدام هذا الدليل كوثيقة إرشادية مرجعية رئيسية لجميع متطلبات تقديم المشورة الفنية ومواصفات وضوابط واشتراطات أعمال التصميم والبناء، ودراسة واعتماد مشروعات تنفيذ المباني والبنية التحتية في نطاق الشريط الساحلي، مقدمة

ومصنفة بشكل واضح ومبسط، ومدعمة بجميع وسائل التوضيح من مخططات، وصور، ورسومات، ومساقط أفقية وقطاعات تفصيلية، ومناظر يؤمل أن تسهم بمجموعها في ضبط وتوجيه أعمال التطوير في الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى.

سيعمل هذا الدليل كأداة داعمة لجميع الشركاء في عملية التنمية، بما في ذلك الهيئات الحكومية وشبه الحكومية ذات الصلة لاستخدامها في عملية التحكم والمراقبة على المشاريع التطويرية. بالإضافة إلى استخدامه من قبل المطورين العقاريين وملاك الأراضي كأداة أساسية في صياغة وتطوير الاستراتيجيات والمفاهيم الأولية لمشاريعهم التطويرية، والمكاتب الاستشارية والمصممين في عملية تطوير المخططات التصميمية للأراضي.

١,٣ المبادئ التوجيهية

تم وضع المبادئ التوجيهية التالية لتوجيه مستخدمي هذا الدليل ضماناً لتحقيق بيئة عمرانية متجانسة وحالمة تجاوبا مع الأهداف الشاملة لهيئة تطوير المنطقة الشرقية ورؤية ٢٠٣٠ لتهيئة وتطوير بيئات عمرانية وظيفية، مفعمة بالحياة والنشاط والتفاعل، ملائمة لتطلعات ورغبات

واحتياجات المجتمع، يسهل التنقل والوصول فيها، محققة للكفاءة، عادلة، وذات قيمة جمالية. على امتداد الشريط الساحلي. ويتم تطبيق المبادئ التوجيهية كمرجعية أساسية في حال الحاجة لاتخاذ قرارات للموازنة بين الموجهات الإرشادية المختلفة الواردة ضمن هذا الدليل.



التصميم البيئي المستدام

التصميم الذي يحقق التكامل مع الطبيعة، والعمليات الأيكولوجية، وتصميم البنية الأساسية المستدامة، وكفاءة الطاقة بما يتماشى مع أهداف رؤية ٢٠٣٠ ومبادراتها.



الأمان

ينبغي أن تكون الأماكن والفضاءات العمرانية العامة آمنة ومريحة لجميع مستخدميها ومرتابيها في كل الأوقات من خلال التصميم المدروس الشمولي باستخدام عناصر الإنارة وتنسيق الموقع واللافتات وعناصر التصميم الأخرى.



تنوع الاستعمالات والأنشطة

يعد توفير مجموعة متنوعة من الاستخدامات والأنشطة في البيئة العمرانية أمراً أساسياً لخلق أماكن صالحة للعيش ونايضة بالحياة، إذ تعمل الاستعمالات المختلفة على رفع كفاءة الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية ليلاً ونهاراً.



صناعة المكان

النسيج العمراني الناجح يتم خلقه من خلال إنشاء فضاءات عمرانية عامة تعطي الأولوية لحركة المشاة وتكون آمنة ومريحة لجميع مستخدميها ومرتابيها، وتسهم في تعزيز طابع المكان وهويته.



التصميم الشمولي

ينبغي تصميم الفضاءات العمرانية العامة بما يضمن تحقيق الراحة وسهولة الاستخدام للجميع على اختلاف الأعمار والقدرات والخلفيات، حيث يفرض هذا الدليل اشتراطات مانعة للتمييز ضد فئة معينة من فئات المجتمع بناء على الإعاقة الجسدية.



شبكة الحركة

يعد توفير شبكة حركة متعددة الخيارات أمراً هاماً في تحسين المشهد الحضري، وبناء عليه فإنه ينبغي دعم أنظمة نقل متعددة الوسائط، وإعطاء الأولوية لمرافق المشاة والدراجات الهوائية.



التوافق والتناغم مع الطبيعة

تناغم العمران مع الطبيعة لتحقيق جودة الحياة المنشودة هي أحد الضرورات الأساسية، والتي يمكن تحقيقها عن طريق توفير فضاءات عمرانية تتيح للإنسان التواصل مع الطبيعة في جميع أنماط المناطق العمرانية.



المظهر البصري والصيانة

للمظهر البصري، والحالة الوظيفية والنظافة تأثير مباشر في مستوى جودة الفضاءات العمرانية، وهو ما يمكن تحقيقه باتباع تصميم بصري قوي وسياسات صارمة للصيانة.

١,٤ هيكل الدليل

تم هيكلة هذا الدليل في تسع فصول كما يلي:

١

الفصل الأول المقدمة

ينبغي الاطلاع على هذا الجزء التمهيدي كي يتسنى لمستخدم الدليل فهم مضمونه بشكل عام والتعرف على الغرض الذي أعد من أجله.

٢

الفصل الثاني الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

يوضح هذا الفصل الحدود الدقيقة للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى، مع وصف موجز للخصائص المكانية، وللانتماءات والأنشطة الساحلية والأماكن الجاذبة في حاضرة الدمام الكبرى والتي أدت إلى إعداد هذا الدليل، كما يوضح الفصل منظومة الحوكمة الحضرية ويقدم التقرير الفني العاشر الذي يعتبر الوثيقة التخطيطية الرئيسية الموجهة والمنظمة لجميع قضايا التنمية العمرانية وضوابط التخطيط في الشريط الساحلي.

٦-٣

الفصول من الثالث إلى السادس الأقسام الأربعة

تتمثل الأقسام الأربعة في المباني، الطرق والحركة، المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة، وخط الساحل / الحافة المائية، والتي تشكل مجملها المكونات العمرانية للشريط الساحلي. حيث يحدد الدليل ضوابط وإرشادات تنظيمية عامة تطبق على مجمل القسم، وضوابط وإرشادات تنظيمية أخرى يقتصر تطبيقها على أنماط محددة داخل كل قسم، وفيما يلي تعريف للأقسام الأربعة:

المباني: يشمل المباني أو المنشآت.

يجب أن تكون المباني على الشريط الساحلي بارزة وذات قيمة مرتفعة نظراً لموقعها المتميز كما يجب أن يكون لها معايير مختلفة للبناء عن تلك المطبقة في المناطق الداخلية (غير الساحلية). كما يجب أن تساهم في تعزيز المجال العام بما يحقق رفاهية السكان المحليين والزوار على حد سواء.

الطرق والحركة: يشمل حرم الطرق بكافة أنواعها، كالطرق الشريانية والتجميعية والمحلية، ومسارات المشاة. وتتدرج الطرق من مسارات للمشاة فقط تحظر فيها حركة المركبات إلى طرق حضرية عريضة رئيسة بست حارات (طرق شريانية)

المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة: غالباً ما تقع على الواجهة المائية، حيث تعتبر المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة من أساسيات المجتمع الحيوي الصحي، ولديها القدرة على إثراء الحياة في البيئة العمرانية، وتحسين الصحة العامة وصحة البيئة وتعزيز هوية المجتمع، وتوفير العديد من الفوائد الاقتصادية والاجتماعية.

خط الساحل / الحافة المائية: ويتكون من المنطقة الواقعة بين المياه والقسم التالي الأقرب (المباني، الطرق والحركة، المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة) ويشمل شواطئ حاضرة الدمام الكبرى وحدائق المانجروف، والطرق بمحاذاة بمحاذاة الساحل أو شاطئ البحر (الكورنيش)، وتهدف موجات ومعايير التصميم في هذا الدليل الخاصة بـ "خط الساحل / الحافة المائية" إلى توجيه جهود التنمية العمرانية والحفاظ على المناطق الطبيعية على امتداد الشريط الساحلي بما يضمن استمرارية نموه وازدهاره دون الإضرار بموارده الطبيعية وواجهته البحرية.

الفصل السابع

الضوابط والإرشادات التكميلية

يشمل الفصل عدداً من الشروط والأحكام التي يسري تطبيقها على كافة أقسام هذا الدليل الأربعة، كما سيتم التطرق إلى مجموعة من الإرشادات والمعايير الخاصة والتي تشمل: المبادئ التخطيطية التي يلزم مراعاتها في مشروعات تقسيمات الأراضي الخاصة وإعداد المخططات الرئيسية (المخططات الشاملة)، التفاصيل المعمارية، وسائل التظليل، الجدران والأسوار، اللوحات الإعلانية، عناصر تنسيق الموقع، مواقف المركبات، الفن العام، الإنارة، الحفاظ على الطبيعة، مع الأخذ في الاعتبار الطبيعة الخاصة لمنطقة الدراسة عند إعداد وصياغة المعايير والموجهات الإرشادية.

الفصل الثامن

تعريفات

يشمل تعريف المصطلحات الرئيسية الواردة في هذا الدليل، مع المراجعة والتعديل والاضافة للمصطلحات الواردة في التقرير الفني العاشر. وترد التعريفات هنا حسب ورودها في السياق وليس بحسب ترتيبها الأبجدي.

الفصل التاسع

الملاحق

يشمل الوثائق الأساسية الكاملة لأغراض إعداد هذا الدليل وهي : أمثلة توضح ما يمكن ولا يمكن فعله في مشروعات التنمية العمرانية (ملحق ١)، التقرير الفني العاشر (ملحق ٢).

١,٥ كيفية استخدام الدليل

هذا الدليل موجه إلى الفئات التالية من المستخدمين:

- الجهات التخطيطية للمناطق والمدن.
- الجهات الحكومية (مزودي ومنفذي الخدمات والمرافق من صيانة وتشغيل والخدمات المجتمعية).
- المكاتب الهندسية والاستشارية.
- أصحاب الأراضي.
- المطورين العقاريين.

مشروعات التنمية العمرانية التي يغطيها هذا الدليل هي:

- تطوير قطع أراضي خاصة (عملية واحدة على قطعة أرض واحدة لا تحتاج إلى تقسيم)
- مخططات تقسيمات أراضي (تجزئة أراضي كبيرة المساحة إلى قطع أصغر للاستعمالات السكنية والتجارية، وغيرها من الاستعمالات الأخرى)
- تطوير على مستوى المخطط الشامل (تطوير شامل على نطاق واسع للأرض بعد إعداد مخطط تقسيمات أراضي أو دون ذلك).
- المشروعات الكبرى ذات الطابع المميز (في الأراضي التي تتعدى مساحتها كحد أدنى مائة ألف م^٢)، انظر المادة العاشرة في التقرير الفني العاشر.
- المشروعات الاستثمارية الهامة (بمساحة عشرة آلاف م^٢ كحد أدنى؛ بارتفاع ٦ أدوار أو أكثر)؛ انظر المادة الحادية عشرة من التقرير الفني العاشر.

يقصد بالمصطلحات التنظيمية التالية الواردة في الدليل:

- **إشتراط:** تعني متطلباً يجب استيفاءه، معمول به في التقرير الفني العاشر، أو ورد في هذا الدليل، في حال لم يذكر ضمن مواد التقرير الفني العاشر.
 - **موجه إرشادي:** مفهوم يتبع في تخطيط وتصميم أعمال التطوير لخدمة الأهداف، ويتم قياس درجة تحقق إرشاد معين وفقاً لمساهمته في إنجاز الهدف الأشمل لجميع الإرشادات المشمولة، ويتم تحديد مستوى الإلزام لكل إرشاد حسب الصياغة المستخدمة، كما يلي:
- | |
|--|
| - يجب/وجوب - لا يجب:
الزام بالتنفيذ. |
| - ينبغي - لا ينبغي:
التوصية مع تفضيل التنفيذ |
| - يوصى/يشجع - لا يوصى/لا يشجع:
التوصية للتنفيذ |
| - يسمح/مسموح/يجوز - لا يسمح/غير مسموح/لا يجوز:
إمكانية أو عدم إمكانية التنفيذ بشكل تام. |
- **معياري:** مواصفة تحدد القياسات أو النطاقات لتحديد الاحتياجات أو لتصميم عناصر معينة مثل "٣٠ م ارتفاع"، أو "شخص لكل هكتار"، أو "مدرسة واحدة لكل ٦٠٠٠ - ٨٠٠٠ نسمة".

الإجراءات الواجب اتباعها لدى استخدام الدليل لأغراض تطوير وتفعيل الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى



هل موقع أعمال التطوير ضمن حدود الشريط الساحلي؟

تحديد طبيعة عملية التنمية المطلوبة

١	نعم، انتقل للإجراء التالي
٢	لا، انتفاء الحاجة لاستخدام الدليل.

١	تطوير قطع أراضي خاصة (عملية واحدة على قطعة أرض واحدة لا تحتاج إلى تقسيم)
٢	مخططات تقسيمات الأراضي تجزئة أراضي كبيرة المساحة إلى قطع أصغر للاستعمالات السكنية والتجارية، وغيرها من الاستعمالات الأخرى
٣	تطوير على مستوى المخطط الشامل (تطوير شامل على نطاق واسع للأرض بعد إعداد مخطط تقسيمات أراضي أو دون ذلك)

٣



تحديد منطقة وفئة التنظيم حيث
موقع أعمال التطوير (حسب التقرير
الفني العاشر)

٤



تحديد القسم الذي يتبع له المشروع
من أقسام هذا الدليل

٥



تحديد "نوع" التنمية المطلوبة في
المشروع

٦



الاشارة الى الفصل والبند المعني في
هذا الدليل

س ١	منطقة سكنية / ترفيهية (دوران)	القسم الأول	المباني	نمط ١	استعمالات حضرية مختلطة	البند ٣,٣	(مع مراعاة البند ٣,٢ والفصل ٧)
س ٢	منطقة سكنية / ترفيهية (دوران)	القسم الثاني	الطرق والحركة	نمط ٢	سكني حضري	البند ٣,٤	
س ١ أ	منطقة سكنية (دوران)			نمط ٣	سكني منخفض الكثافة	البند ٣,٥	
س ١ ب	منطقة سكنية (٣ أدوار)			نمط ٤	المنتجعات	البند ٣,٦	
س ٢ أ	منطقة سكنية (٤ أدوار)			نمط ٥	الخدمات العامة	البند ٣,٧	
س ٣ أ	منطقة سكنية (٦ أدوار)	القسم الثالث	المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة	نمط ٦	المباني عامة	البند ٣,٨	
س ٨	منطقة سكنية (٨ أدوار)			نمط ١	ممر المشاة	البند ٤,٣	
س ١٦	منطقة سكنية (١٦ دور)			نمط ٢	طريق محلي	البند ٤,٤	(مع مراعاة البند ٤,٢ والفصل ٧)
ت ٣	منطقة تجارية (٣ أدوار)			نمط ٣	طريق تجميعي	البند ٤,٥	
ت ١ أ	منطقة تجارية (٤ أدوار)	القسم الرابع	خط الساحل / الحافة المائية	نمط ٤	طريق شرياني	البند ٤,٦	
ت ١ ب	منطقة تجارية (٦ أدوار)			نمط ٥	الطرق الغير معبدة	البند ٤,٧	
ت ٢ أ	منطقة تجارية (٨ أدوار)			نمط ١	المناطق الطبيعية	البند ٥,٣	(مع مراعاة البند ٥,٢ والفصل ٧)
ت ١٠	منطقة تجارية (١٠ أدوار)			نمط ٢	الحدائق العامة	البند ٥,٤	
م خ م	مركز خدمات محلي (٤ أدوار)	القسم الخامس	خط الساحل / الحافة المائية	نمط ٣	الساحات والمهادين عامة	البند ٥,٥	
ص ١	منطقة مستودعات (دور واحد)			نمط ١	الحواف المائية الطبيعية	البند ٦,٣	(مع مراعاة البند ٦,٢ والفصل ٧)
ص ٢	منطقة صناعات خفيفة (دور واحد)			نمط ٢	الشواطئ	البند ٦,٤	
م	منطقة مرافق			نمط ٣	المنشآت	البند ٦,٥	
ح	منطقة إستخدامات حكومية						
م ت	منطقة ترفيهية						
ز	منطقة زراعية						

٢ الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

٢٠	٢,١ حدود الشريط الساحلي وموقعه
٣٢	٢,٢ لمحة عن الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى
٣٨	٢,٣ معالم الجذب الحضري
٤٠	٢,٤ حالة خط الساحل / الحافة المائية
٤٣	٢,٥ حوكمة الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى
٤٤	٢,٦ التقرير الفني العاشر



٢,١ حدود الشريط الساحلي وموقعه

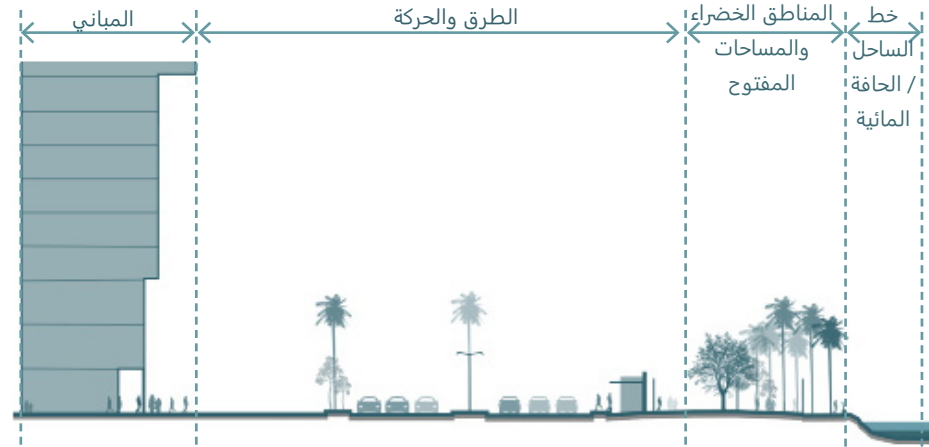
يطبق هذا الدليل في الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى امتداداً من رأس تنورة شمالاً إلى شاطئ نصف القمر التابع للظهران جنوباً، باستثناء الأنشطة الحكومية الكبرى ذات الطبيعة الخاصة مثل محطة التحلية ومرافق الميناء، مصافي النفط، القواعد البحرية، ومجوزات أرامكو من الأراضي.

ويمتد الشريط الساحلي عبر بلديات عديدة في حاضرة الدمام الكبرى تشمل بلديات رأس تنورة، صفوى، تاروت، القطيف، سيهات، بلدية الدمام، بلدية الخبر وبلدية الظهران. وتوضح خارطة الموقع البلديات التي يغطيها هذا الدليل في الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى.

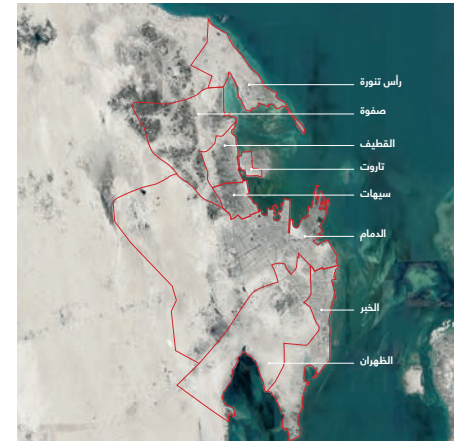
ويسري الدليل في قطاع الأراضي الواقعة بين خط الساحل / الحافة المائية وأقرب موقع تطوير قائم أو مستقبلي، ويحدد ما يجب تواجده حالياً ومستقبلياً فيما يخص التنمية الساحلية لهذه الأراضي .

وتتضمن هذه الأراضي جميع المكونات العمرانية الرئيسية كالمشروعات، والمباني، والمرافق، والطرق، والفضاءات العمرانية العامة على امتداد الشريط الساحلي.

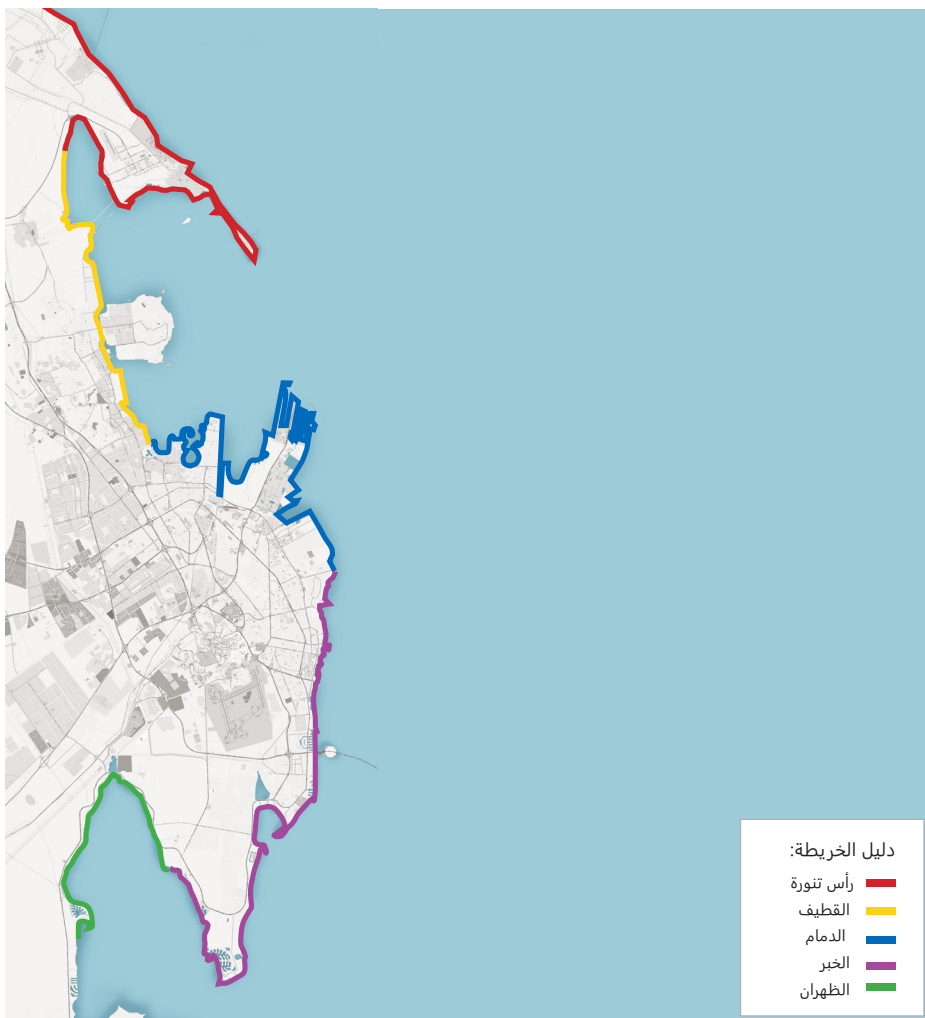
وفيما يلي سلسلة من الخرائط المحددة للشريط الساحلي (باللون الأحمر)



القطاع الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى الذي يسري فيه هذا الدليل



البلديات التي يغطيها دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى



المناطق المكونة للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

يضم الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى خمس مناطق مميّزة بمكوناتها الطبيعية، وبتشكيلها وطابعها العمراني، وبمعالمها وهويتها التاريخية، مع واجهة بحرية رائعة وخصائص بيئية أخرى تميز كل منطقة عن الأخرى.

والمناطق الخمسة هي:

أ- **رأس تنورة:** شبه جزيرة تحيط بها المياه من ثلاث جهات، وتلتف حول مجمع أرامكو وجزء من منتزه المانجروف البيئي ومركز الزوار.

ب- **القطيف:** تمتد خطياً على طول الساحل بالإضافة إلى بعض الأراضي الداخلية، كما تضم جزيرة تحتوي على قلعة ومستوطنة قديمة، بالإضافة إلى بعض الأراضي الزراعية مما أضفى على القطيف بعداً تاريخياً.

ج- **الدمام:** أكثر المناطق تحضراً في الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى، وتضم جزء من المنطقة الشمالية لمدينة الخبر، حيث يتميز هذا الجزء من الشريط الساحلي باختوائه على العديد من الحدائق والأنشطة العمرانية.

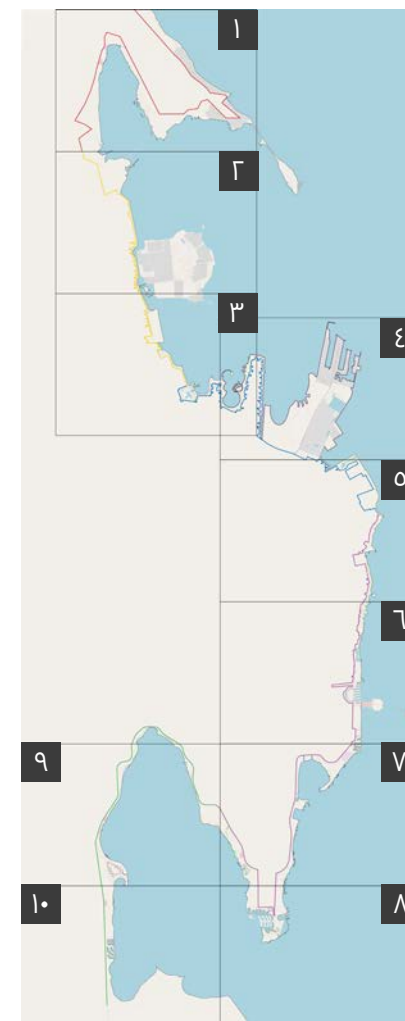
د- **الخبر:** وتشمل الشريط الساحلي المحيط بالمدينة والذي يتمتع بتعدد الاستعمالات والأنشطة. كما يوجد سلسلة من الأراضي الفضاء، الصناعية، والسكنية المتتابة، مع شواطئ عامة متفرقة على الشريط الساحلي في هذه المنطقة، فيما عدا الشواطئ العامة، تعتبر الواجهة المائية منفصلة عن الاستعمالات الحضرية السكنية.

هـ- **الظهران :** على نحو أكثر تحديداً خليج نصف القمر الذي يقع في الجزء الجنوبي من منطقة الدراسة، ويضم عدداً من الشواطئ العامة التي تفصل بين المنشآت العامة والمناطق السكنية الخاصة أو مناطق الضيافة.

يرجى الاطلاع على ٢,٢ لمحة عن الشريط الساحلي لحاضر الدمام الكبرى للحصول على فهم أوسع لكل منطقة

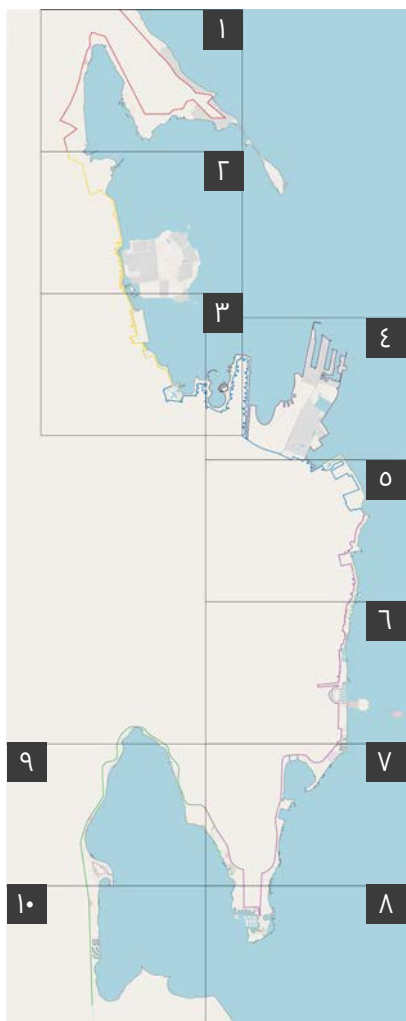


عرض تفصيلي للمنطقة ١ ضمن الشريط الساحلي الذي يغطيه الدليل

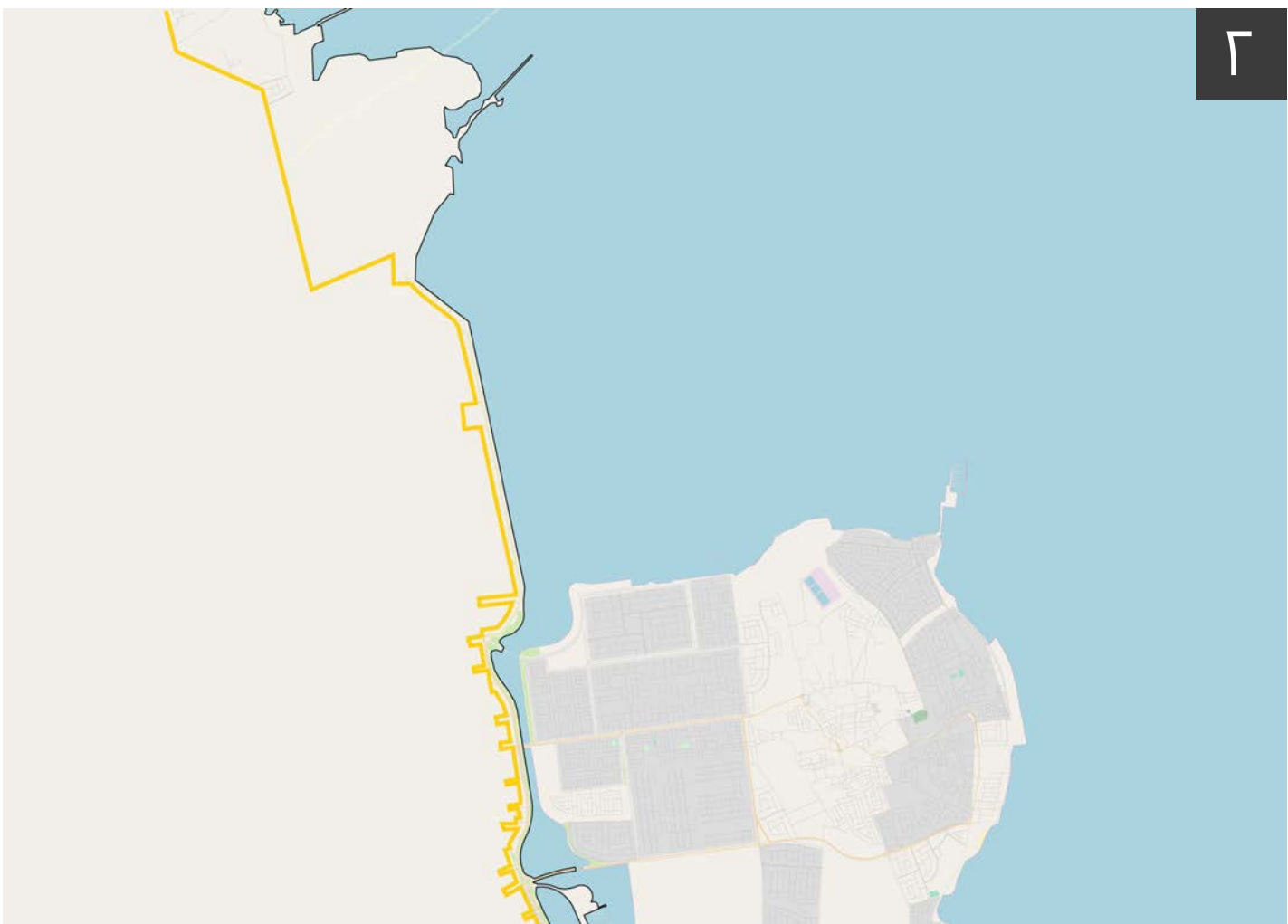


خريطة الشريط الساحلي

دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى



خريطة الشريط الساحلي



عرض تفصيلي للمنطقة ٢ ضمن الشريط الساحلي الذي يغطيه الدليل

٢

١

٢

٣

٤

٥

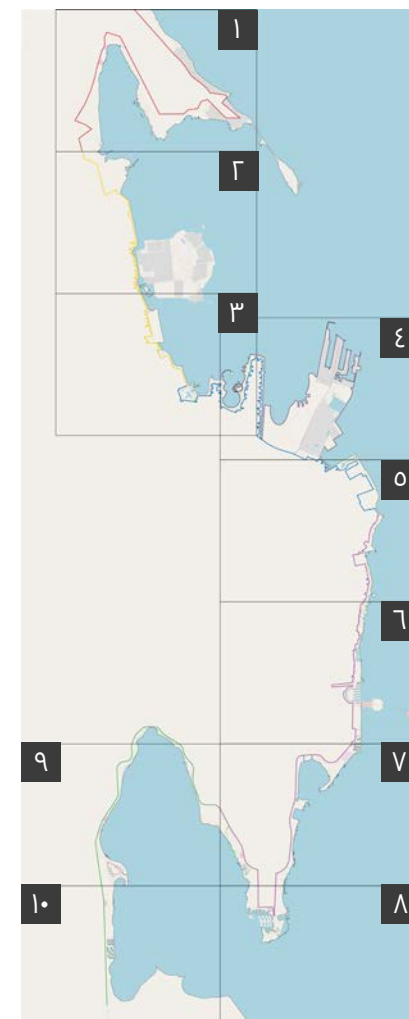
٦

٧

٨

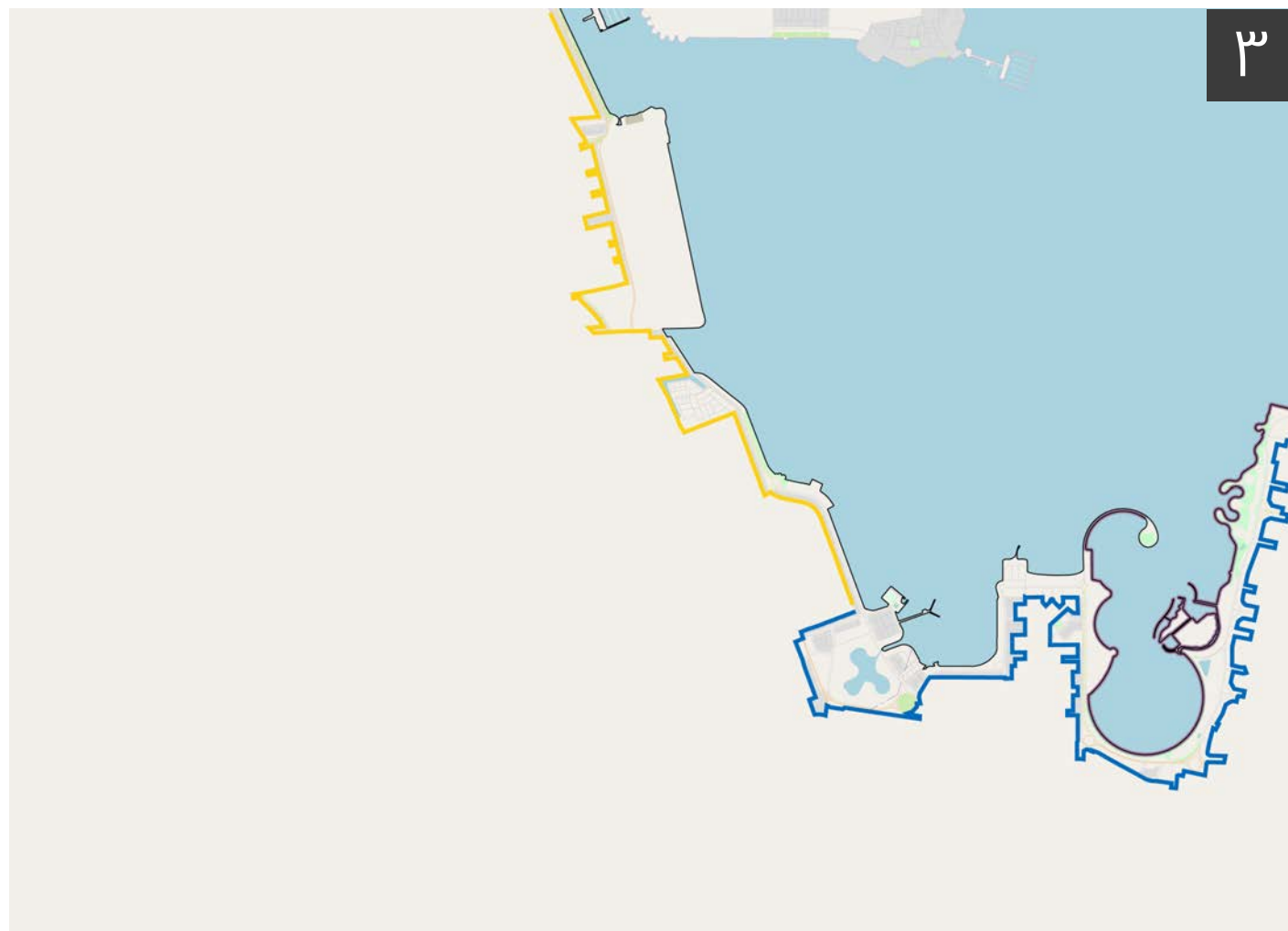
٩

١٠

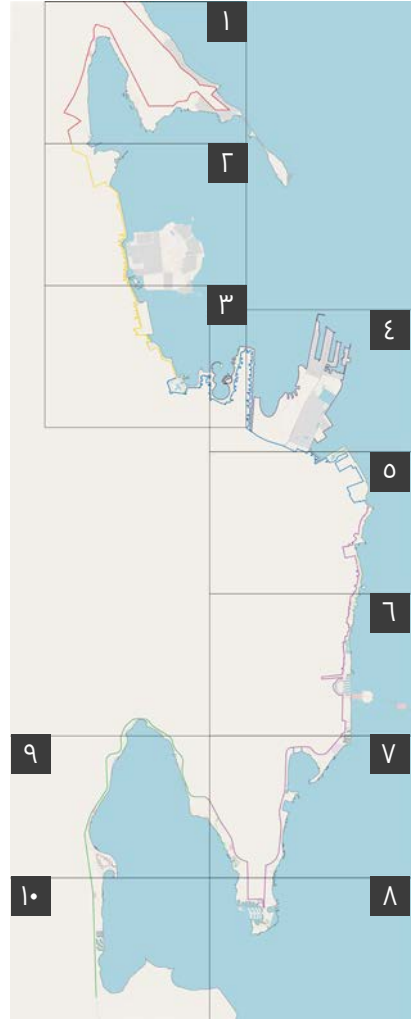


خريطة الشريط الساحلي

دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

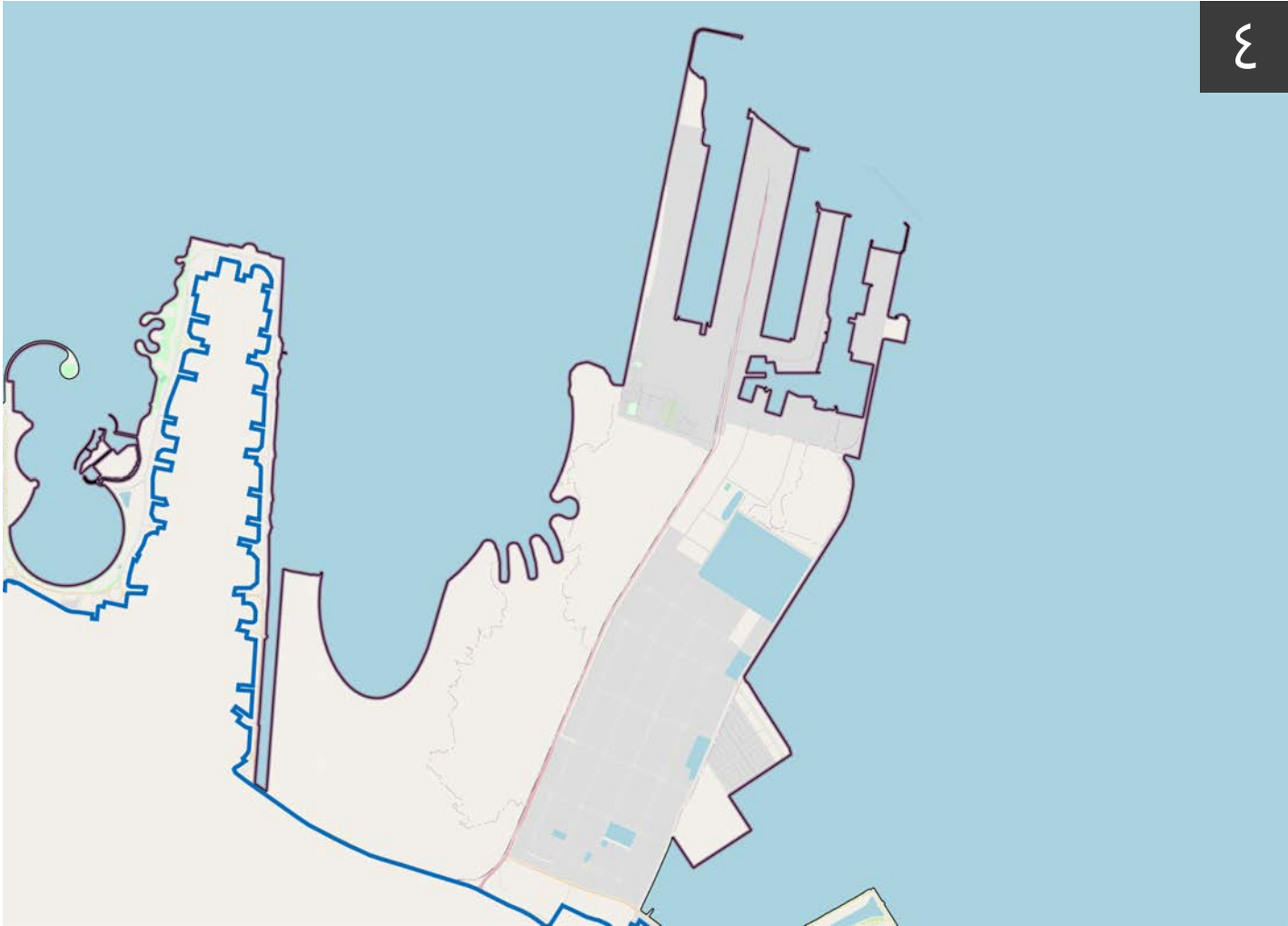


عرض تفصيلي للمنطقة ٣ ضمن الشريط الساحلي الذي يغطيه الدليل

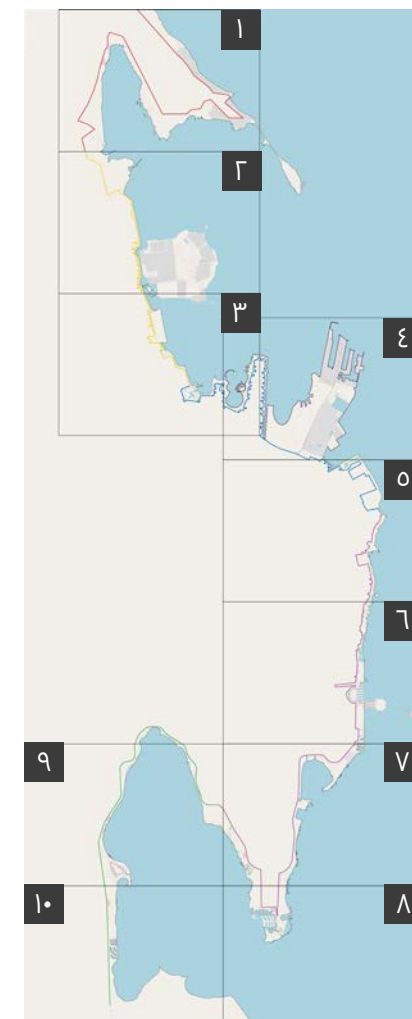


خريطة الشريط الساحلي

عرض تفصيلي للمنطقة ٤ ضمن الشريط الساحلي الذي يغطيه الدليل



٤

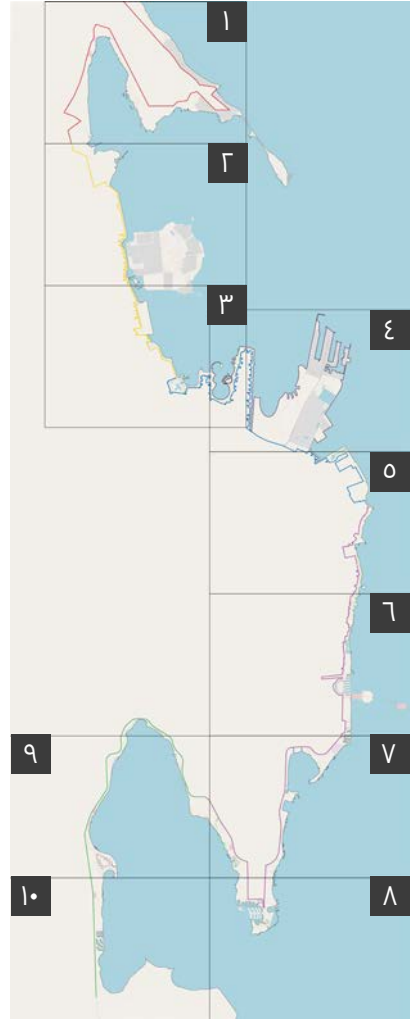


خريطة الشريط الساحلي

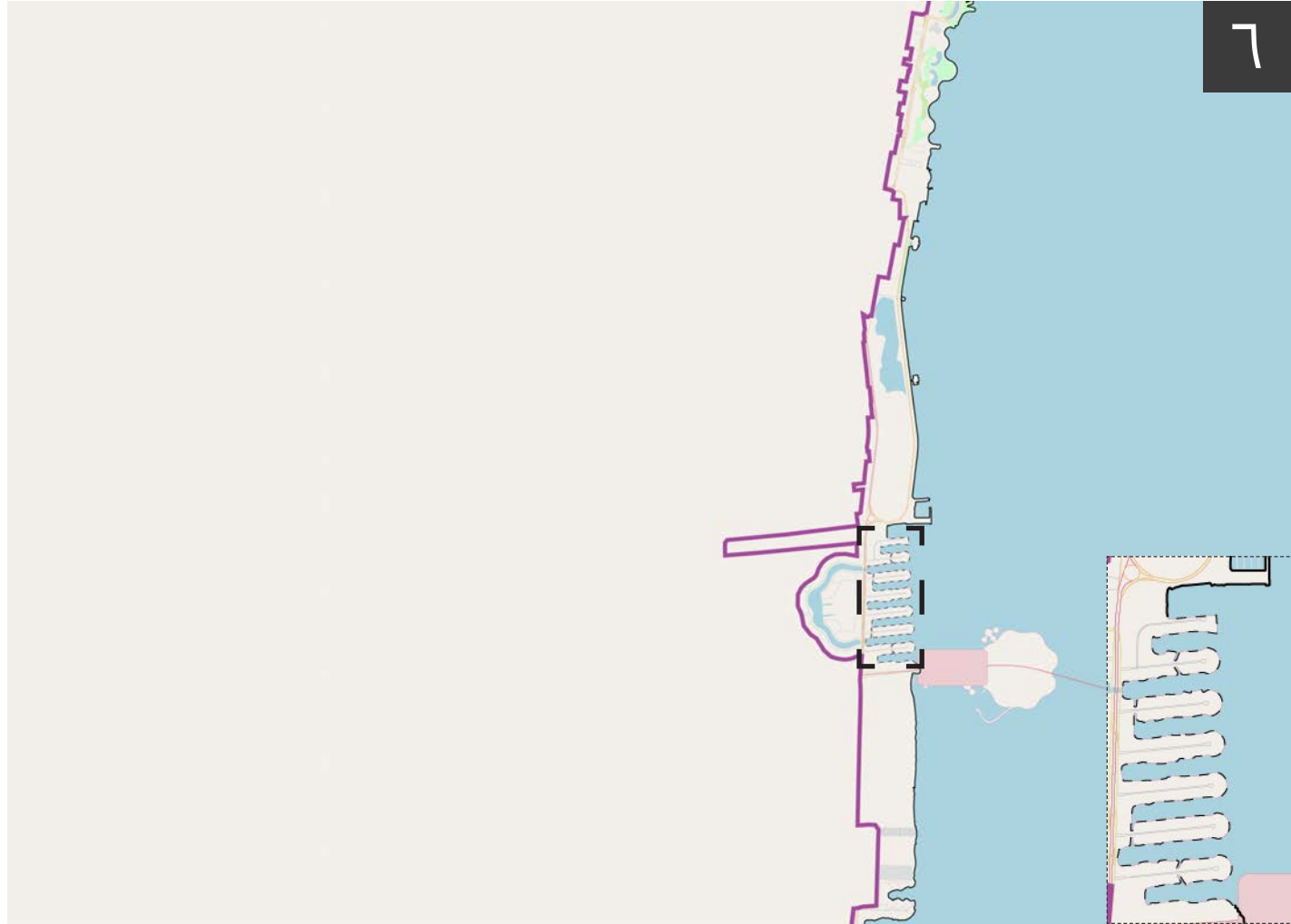
دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى



عرض تفصيلي للمنطقة ٥ ضمن الشريط الساحلي الذي يغطيه الدليل



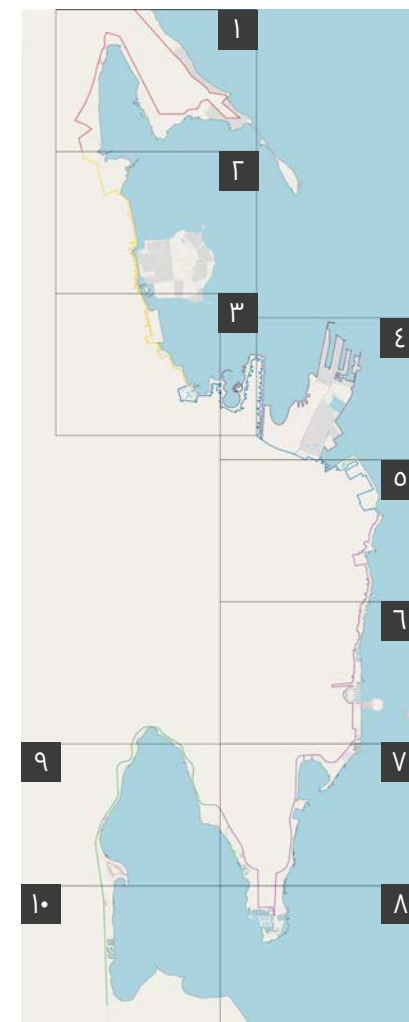
خريطة الشريط الساحلي



عرض تفصيلي للمنطقة ٦ ضمن الشريط الساحلي الذي يغطيه الدليل [١] تم اعداد دليل مفصل للمنطقة المحددة يجب الالتزام به دون الاخلال بمبادئ هذا الدليل (يرجى مراجعة (٢,٥ ص ٤٣)

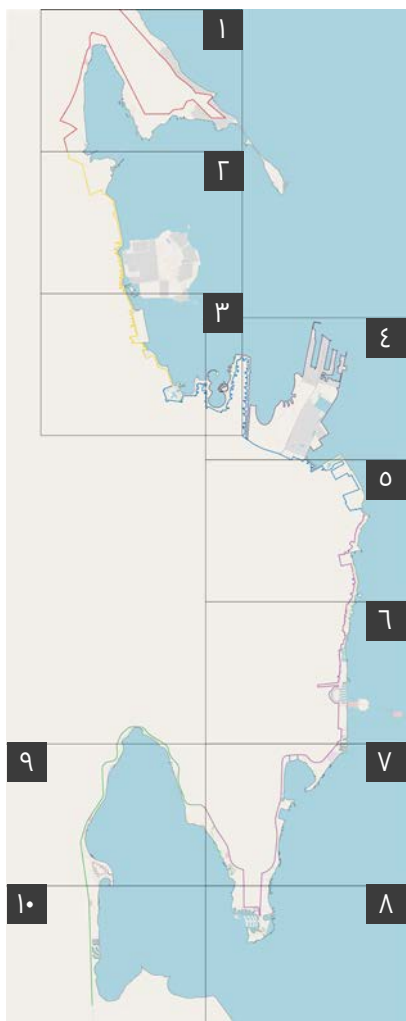


عرض تفصيلي للمنطقة V ضمن الشريط الساحلي الذي يعطيه الدليل



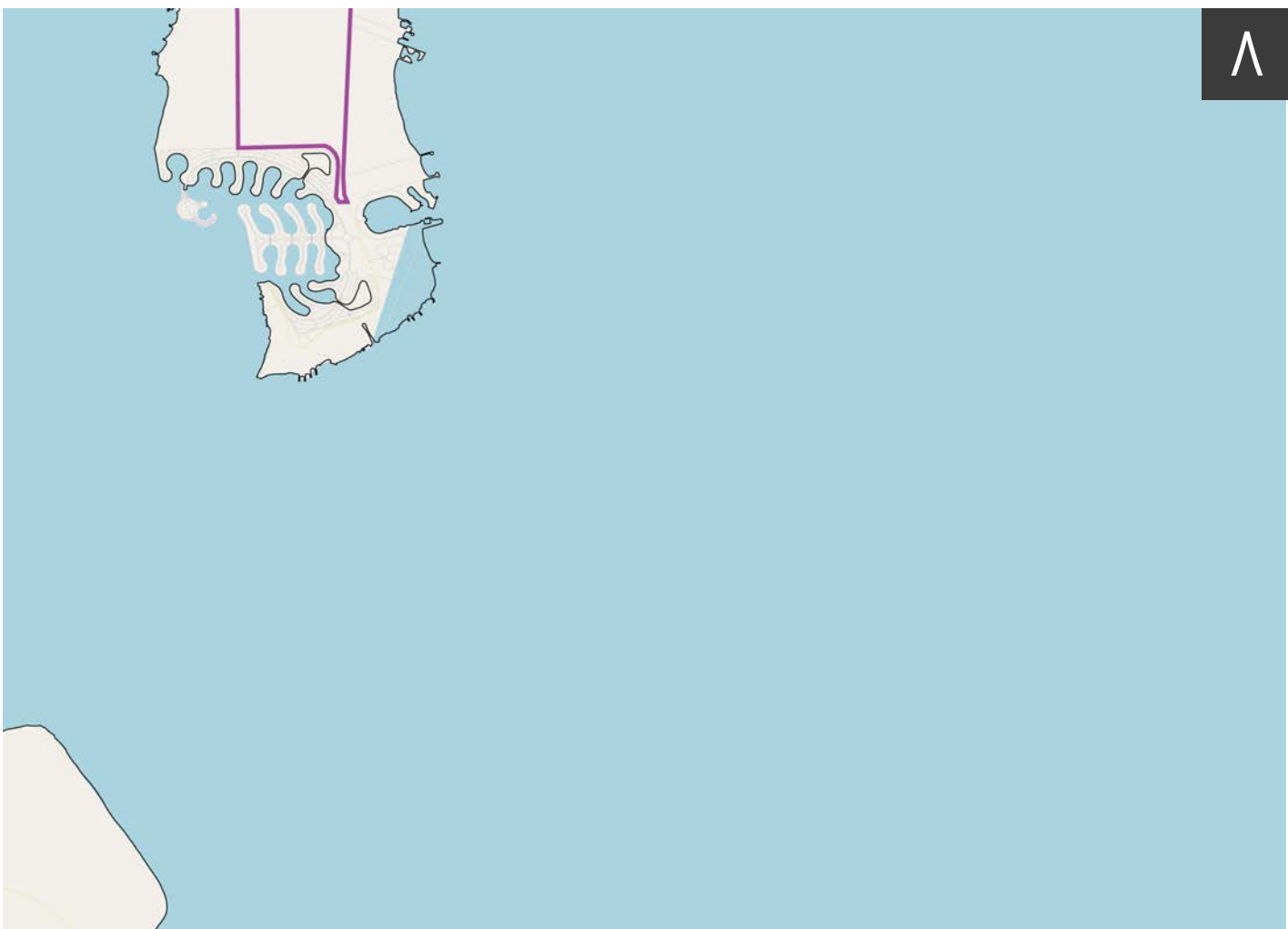
خريطة الشريط الساحلي

دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

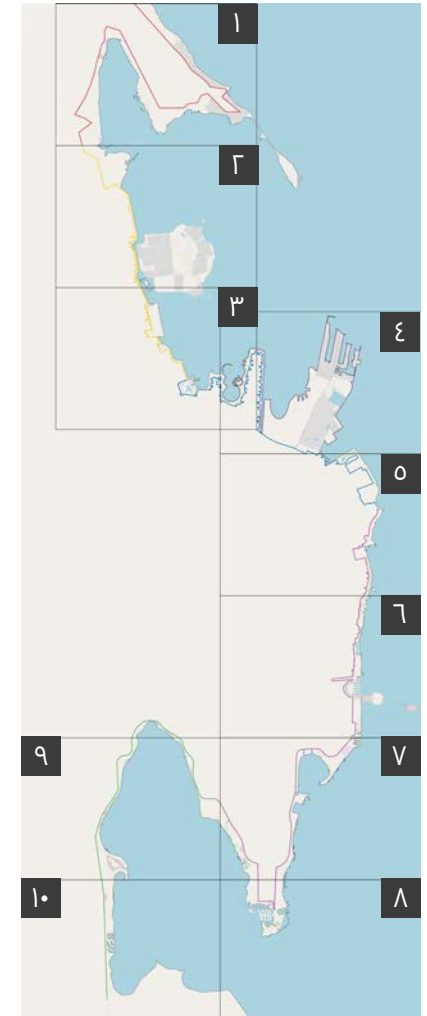


خريطة الشريط الساحلي

٨

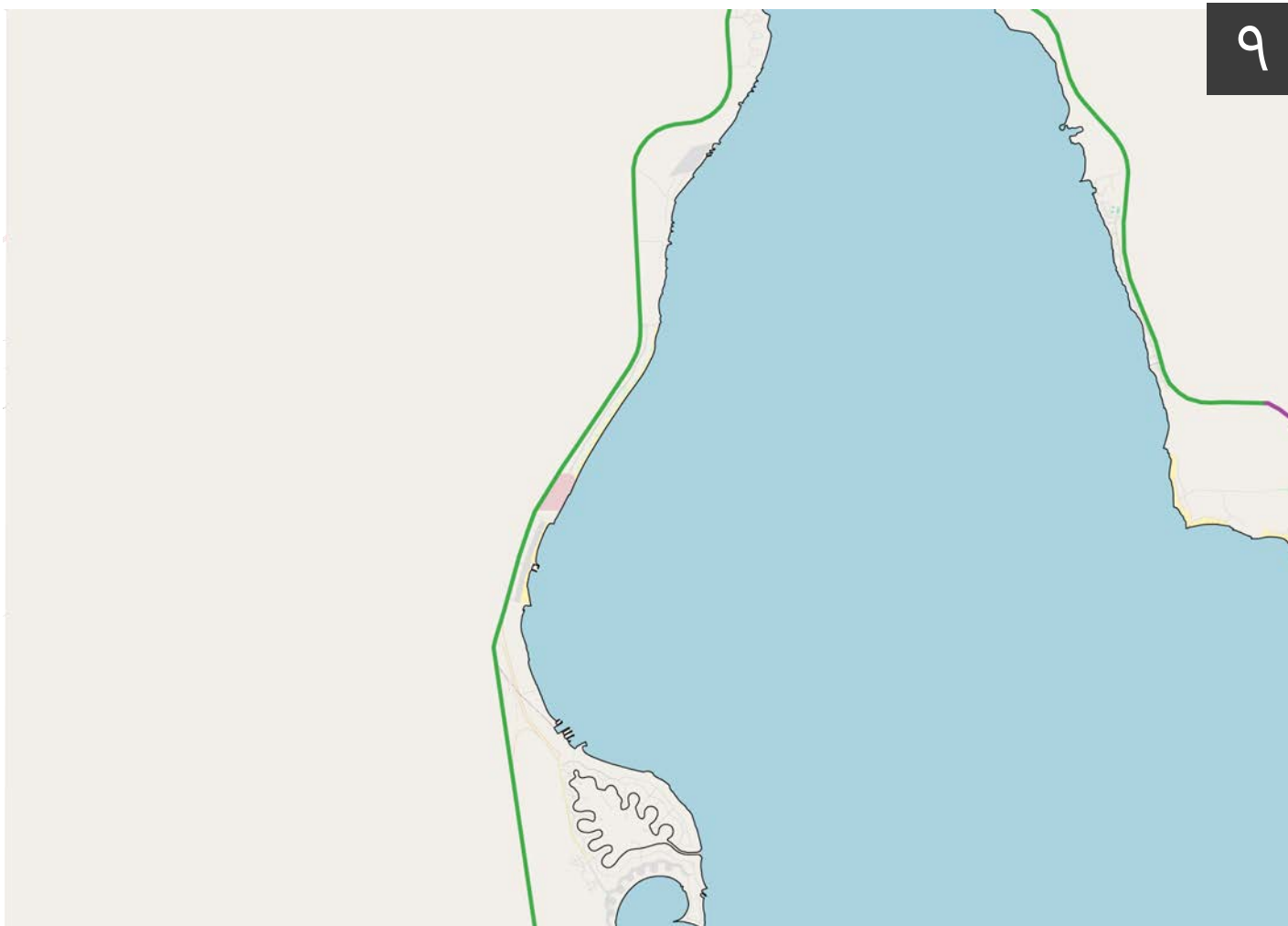


عرض تفصيلي للمنطقة ٨ ضمن الشريط الساحلي الذي يغطيه الدليل

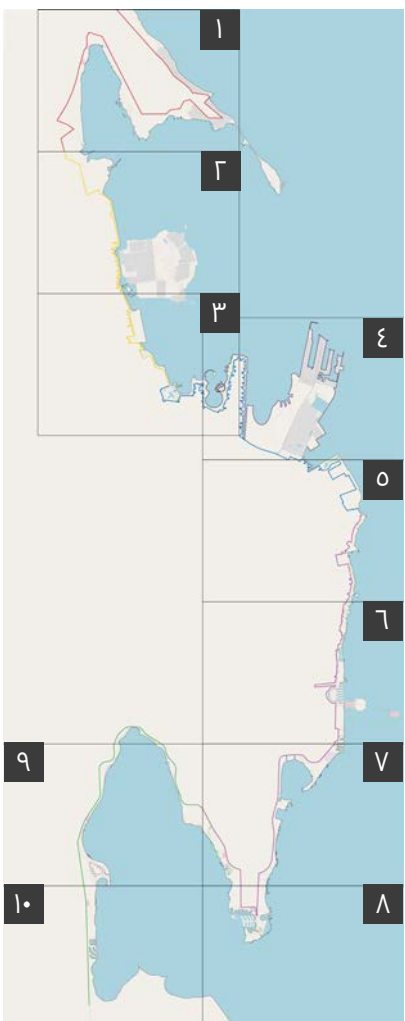


خريطة الشريط الساحلي

دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى



عرض تفصيلي للمنطقة ٩ ضمن الشريط الساحلي الذي يغطيه الدليل



خريطة الشريط الساحلي

عرض تفصيلي للمنطقة ١٠ ضمن الشريط الساحلي الذي يغطيه الدليل



٢,٢ لمحة عن الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

٢,٢,١ رأس تنورة

شبه جزيرة تتبع لأرامكو، وتحتضن في أراضيها مصفاة تكرير النفط وملحقاتها (خطوط الأنابيب، المنطقة اللوجستية ومرسى القوارب) إضافة إلى المجمعات السكنية لموظفي أرامكو، ما يجعل الوصول للجزء الأكبر من الشريط الساحلي محظوراً، ولهذا فإن هذا الجزء غير مشمول في هذا الدليل.

كورنيش رأس تنورة يقع كورنيش رأس تنورة إلى الشمال من شبه جزيرة رأس تنورة وهو منفصل عن مجمع أرامكو السكني، ومخطط له أن يكون متنزهاً عاماً يضم ساحات لعب، ممشي، ووسائل راحة واستجمام وأماكن وخدمات للصلاة بالإضافة إلى مواقف السيارات، وتضم خط الساحل / الحافة المائية مزيجاً من الشواطئ والحواجز البحرية،

على النقيض من ذلك، تشكل غابات المانجروف في الطرف الغربي للتجويف الساحلي متنزهاً بيئياً مدهلاً يضم مركزاً للزوار أقامته شركة أرامكو يقدم عروضاً تعليمية ويتوافر فيه العديد من المظلات وحضانة لأشجار المانجروف، بالإضافة لمسارات المشاة.



١ متنزه المانجروف البيئي



٢ منطقة أشجار المانجروف



٣ مصفاة رأس تنورة



٤ مخيم نجمة الشتوي



٥- كورنيش رأس تنورة



دليل الخريطة:

١. متنزه المانجروف البيئي
٢. غابة مانجروف
٣. مصفاة رأس تنورة
٤. مخيم نجمة الشتوي
٥. كورنيش رأس تنورة

رأس تنورة

الطول التقريبي للساحل

٩٠ كم

* يتأثر طول الساحل بعدة عوامل مثل أنماط المد والجزر ومنهجيات وطرق القياس، وما هي العناصر التي تم تضمينها أو استبعادها. لذلك فإن طول الساحل المذكور هنا هو طول تقريبي من الممكن أن يتغير بناء على تغير العوامل السابق ذكرها.



القطيف



١- غابة المانجروف في سيهات



٢- النايفة



٣- سوق السمك - القطيف



٤- جزيرة تاروت - خط الساحل / الخافة المائية



٥- كورنيش الناصرة

٢,٢,٢ القطيف

تعتبر منطقة القطيف منطقة تاريخية وهي إحدى مدن حاضرة الدمام الكبرى، تمنحها الأجهزة المحلية أولوية لتعزيز القيمة التراثية لأصولها التاريخية وتعظيم العائد الاستثماري الناتج عن تواجد مثل هذه الأصول في المنطقة.

هناك عدد من القرى التاريخية الواقعة في جزيرة تاروت وفي مدينة القطيف، ويتم الوصول إلى الجزيرة من ثلاثة نقاط.

المنطقة مغطاة بالتساوي بالمباني والمزارع الممتدة على مساحات خضراء واسعة، ما يشير إلى وفرة المياه الجوفية العذبة، مع تباين التشكيل العضوي للطرق المتعرجة مقارنة بالنمط الشبكي الحديث.

يستعرض المخطط الشامل لمحافظة القطيف عدة سيناريوهات للتكثيف العمراني ويقدم مجموعة مبادئ وأسس للتخطيط الشامل وتصميم المناظر الطبيعية معمول به في مواقع متعددة وفق معايير تخطيطية سليمة.

الطول التقريبي للساحل

٥٠ كم

* يتأثر طول الساحل بعدة عوامل مثل أنماط المد والجزر ومنهجيات وطرق القياس، وما هي العناصر التي تم تضمينها أو استبعادها. لذلك فإن طول الساحل المذكور هنا هو طول تقريبي من الممكن أن يتغير بناءً على تغير العوامل السابق ذكرها.

٢,٣,٢ الدمام

يضم ساحل الدمام ميناء الملك عبد العزيز أحد أكبر موانئ الخليج العربي، ويعتبر الميناء والأراضي المستصلحة مؤخراً بمساحة ١٧٠٠ هكتاراً مستثناة من حدود الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى نظراً لأهميته الوطنية وخاضع لمستوى أعلى من مستويات التخطيط والتحكم من مستوى هذا الدليل، وسيجري تناول بقية الشريط الساحلي خارج نطاق الميناء كجزء من نسيج الدمام الحضري بما يضمن إتاحة وصول السكان بشكل عام إلى خط الساحل / الحافة المائية. وتتفاوت الحدائق وأماكن الترفيه من حيث الحجم ومستوى توافر وسائل الراحة والاستجمام. ويتم الوصول إليها بالسيارة بشكل رئيس مع توافر مساحات واسعة للمواقف تعمل على فصل الفضاءات العمرانية المفتوحة عن المدينة.

كما يوجد انقطاع في الاتصالية بين خط الساحل / الحافة المائية والمناطق العمرانية بسبب نتيجة لقلة المرافق ووسائل عبور المشاة على الطريق الرئيسي من وإلى الساحل.

الطول التقريبي للساحل

٩٥ كم

* يتأثر طول الساحل بعدة عوامل مثل أنماط المد والجزر ومنهجيات وطرق القياس، وما هي العناصر التي تم تضمينها أو استبعادها. لذلك فإن طول الساحل المذكور هنا هو طول تقريبي من الممكن أن يتغير بناء على تغير العوامل السابق ذكرها.

دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى



١- جزيرة المرجان



٢- قرية الدولفين



٣- القرية الشعبية



٤- كورنيش الدمام



٥- جامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل



حاضرة الدمام الكبرى

دليل الخريطة:

١. جزيرة المرجان
٢. قرية الدولفين
٣. القرية الشعبية
٤. كورنيش الدمام
٥. جامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل



الخبر



١- متنزه سفن الترفيهي



٢- برج مياه الخبر



٣- كورنيش الخبر



٤- الخور



٥- ارض الشيبلي

٢,٣,٤ | الخبر

يتمدد ساحل الخبر من دوار سكاي هايتس إلى متنزه تالا في شاطئ نصف القمر مروراً بجسر البحرين .. بداية من أراضي شركة سفن لمشاريع الترفيه السعودية مروراً بأرض الشيبلي المطله على البحر بمساحة ١٥٠ هكتار من الأراضي غير المطورة وواجهة بحرية بطول ٢ كم؛ وفي أقصى الجنوب توجد محطة الخبر لتحلية المياه بطول ١,٥ كم. مبعد ذلك، يتمدد ساحل الخبر مسافة ١٤ كم جنوب خليج العزيرية. ومعظم شاطئء الخبر غير متاح للسكان إما لعدم توافر مرافق الوصول إلى الشاطئ أو بسبب الملكية الخاصة للأراضي.

الطول التقريبي للساحل

٨٥ كم

* يتأثر طول الساحل بعدة عوامل مثل أنماط المد والجزر ومنهجيات وطرق القياس، وما هي العناصر التي تم تضمينها أو استبعادها. لذلك فإن طول الساحل المذكور هنا هو طول تقريبي من الممكن ان يتغير بناء على تغير العوامل السابق ذكرها.

٢,٢,٥ | الظهران

يبلغ طول الساحل الذي يلتف حول خليج نصف القمر، وهو جزء من القطاع الساحلي، ٥٠ كيلومتراً دون النظر في المسافة الفاصلة التي تم تشكيلها حديثاً نتيجة لمشروعات التنمية المختلفة في الجزء الجنوبي من مشروعنا، هذه المنطقة عبارة عن مزيج من الشواطئ العامة والشواطئ المخصصة للمنتجعات وغيرها من مشروعات التنمية العمرانية.



١- مشروع منتجع أمواج



٢- منتزه خليج دانا المائي



٣- منتجع شاطئ النخيل



٤- شاطئ نصف القمر - الرياضات الصخرية



٥- شاطئ أرامكو على خليج نصف القمر



دليل الخريطة:

١. مشروع منتجع أمواج
٢. منتزه خليج دانا المائي
٣. منتجع شاطئ النخيل
٤. شاطئ نصف القمر
٥. شاطئ أرامكو على خليج نصف القمر

الظهران

الطول التقريبي للساحل

٦٠ كم

* يتأثر طول الساحل بعدة عوامل مثل أنماط المد والجزر ومنهجيات وطرق القياس، وما هي العناصر التي تم تضمينها أو استبعادها. لذلك فإن طول الساحل المذكور هنا هو طول تقريبي من الممكن أن يتغير بناء على تغير العوامل السابق ذكرها.

دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

هذه الصفحة تركت فارغة عمدا

٢,٣ معالم الجذب الحضري



دليل الخريطة:

١. مجمع أجدان
٢. كورنيش الخبر
٣. برج مياه الخبر
٤. جزيرة المرجان
٥. كورنيش الدمام
٦. حديقة الملك عبدالله
٧. متنزه المانجروف البيئي
٨. كورنيش رأس تنورة

ج- **الخبر**: برج مياه الخبر، كورنيش الخبر، مشاريع أجدان التطويرية:

مثل أجدان رايز- مجمع سكني راقي على خط الساحل / الحافة المائية، ومجمع أجدان ووك التجاري الترفيهي ويحتوي على "المطاعم الراقية" الأولى في المنطقة الشرقية، ويتسم المجمع بتصميم انساني ومسارات مشاة نشطة وأماكن عالية الجودة للراحة والاستجمام، كما تحتوي منطقة المطاعم على العديد من أشهر المطاعم الدولية في المملكة يتركز معظمها في طريق البوليفارد، حيث يجري العمل حالياً في أعمال توسعة تطويرية في ووك أجدان لربط المجمع بخط الساحل / الحافة المائية.

ولم يسجل في القطاع الجنوبي من الشريط الساحلي أنماط جذب هامة، بما فيها الظهران، ما يوضح حالة النقص في أعمال التنمية العمرانية في هذا القطاع باستثناء أعمال تطوير منتجعات صغيرة خاصة متفرقة على نطاق صغير.

يزخر الشريط الساحلي بمعالم جذب حضرية هامة، حيث يساعد التعرف على موقعها الاستراتيجي وعلى مدى أهميتها في إبراز ما يمكن للواجهة البحرية الحالية أن تقدمه للمدينة فيما يتعلق بجودة الحياة والطابع والعلاقة المكانية بين معالم الجذب الحضرية المختلفة.

بعض معالم الجذب الحضرية / العمرانية يشمل ما يلي:

أ- **رأس تنورة**: كورنيش رأس تنورة، ومتنزه المانجروف البيئي:

المتنزه فريد من نوعه ومميز في تصميمه بالقرب من شاطئ رأس تنورة، ويستحق الزيارة، حيث يساهم في حماية منظومة البيئة الطبيعية الساحلية من الأنشطة البشرية، ويعتبر الاستمتاع بقضاء يوم في التنزه وسط أشجار المانجروف والبحر تجربة لا تنسى تبعث على الانتعاش والحيوية والاسترخاء.

ب- **الدمام**: حديقة الملك عبدالله، كورنيش الدمام، وجزيرة المرجان:

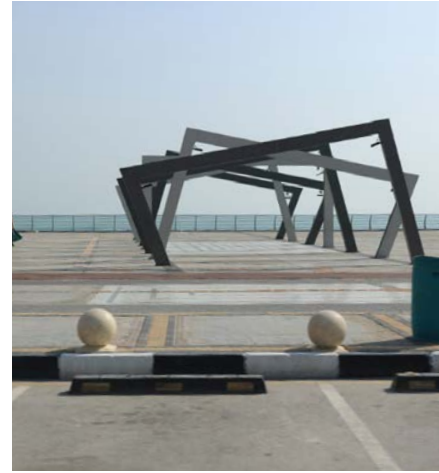
جزيرة المرجان جزيرة اصطناعية تضم حديقة عامة مفتوحة وأماكن للتنزه، وملعباً وخدمة تأجير القوارب للرحلات البحرية، وتتصل بكورنيش الدمام عن طريق جسر، كما تعرف الجزيرة ببرجها الأيقوني وتصميمه الفريد.



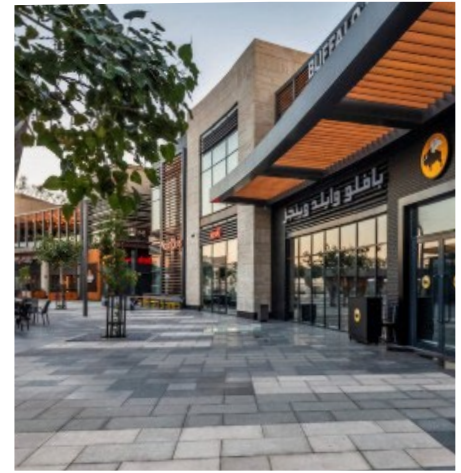
٤- جزيرة المرجان



٣- برج مياه الخبر



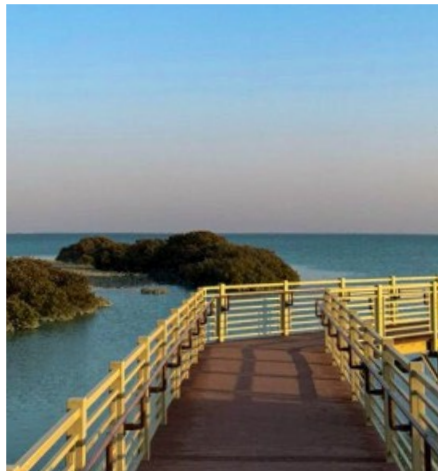
٢- كورنيش الخبر



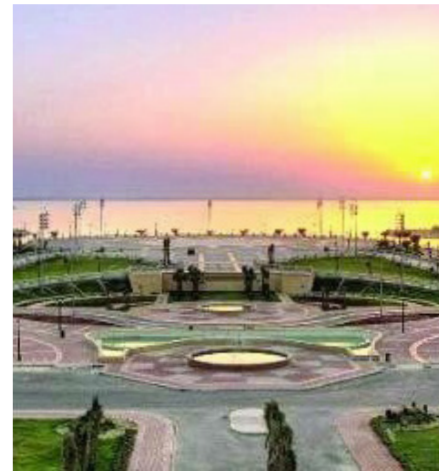
١- مجمع أجدان



٨- كورنيش رأس تنورة



٧- منتزه المانجروف البيئي



٦- حديقة الملك عبدالله



٥- كورنيش الدمام

٢,٤ حالة خط الساحل / الحافة المائية

يشير خط الساحل / الحافة المائية لحاضرة الدمام الكبرى للخصائص البيئية والعمرانية والإيكولوجية للتخوم الفاصلة بين البحر واليابسة. وتتباين هذه الحالات اعتماداً على عدة عوامل كموقع الساحل، عمق المياه، سرعة واتجاه التيارات البحرية، نمط الوسط البيئي (مثل الرمل والصخور أو أشجار المانجروف)، ووجود الحياة البحرية.

وفيما يلي توضيح لحالة خط الساحل / الحافة المائية في الشريط الساحلي:

أ- حالة الشاطئ : أن يكون هناك شاطئ طبيعي مع حد أدنى من التداخل في منظومته الطبيعية، وهي الحالة الثانية السائدة على امتداد الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى، تتيح تفاعلاً مباشراً مع مياه البحر، والغالبية منها، لا سيما في جنوب الشريط الساحلي، عبارة عن أراضي فضاء غير مطورة، بالإضافة لبعض المواقع على الحافة البحرية المقامة فيها خدمات حضرية.

ب- حالة الحواجز البحرية يتم تشييد هذه الحواجز في الغالب من الخرسانة، أو الحجارة، أو مواد أخرى قابلة للتحمل، وذلك لحماية الشاطئ من النحر الناتج عن الموجات البحرية. تعتبر الحواجز البحرية أحد أكثر الأنماط السائدة على طول خط الساحل / الحافة المائية لحاضرة الدمام الكبرى.

ج- حالة أشجار المانجروف / والمناطق الطبيعية على خط الساحل / الحافة المائية : تشمل المناطق الطبيعية على خط الساحل / الحافة المائية أشجار المانجروف والتي شكلت بمجملها غابات كثيفة ونظم بيئية هامة تعتبر موائل لأنواع عديدة من الكائنات الحية كما تعتبر خط حماية للساحل البحري، وهذا النمط يغطي في غالبيته معظم القطاع الشمالي من الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى.

د- الرصيف البحري: إنشاءات بحرية لرسو وتحميل وتفريغ السفن والقوارب كما في حالة ميناء الملك عبد العزيز

الوصول إلى خط الساحل / الحافة المائية

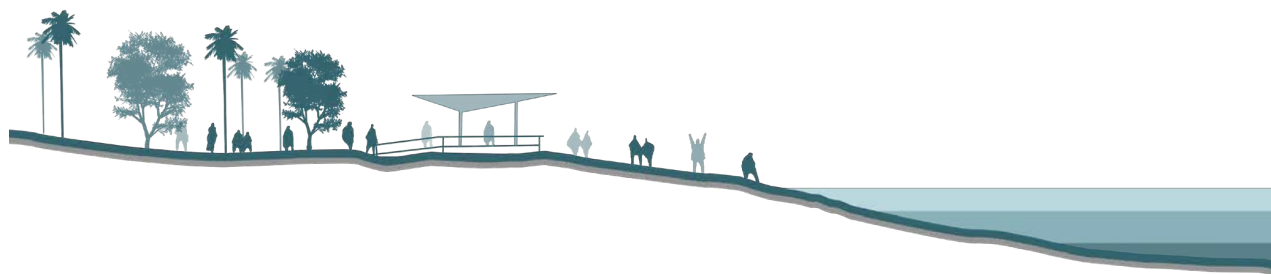
توضح الخريطة مواقع الحافات العامة والخاصة وفي الأماكن التي يكون فيها التصنيف غير واضح، يتم وصفها بأنها مناطق غير مطورة؛ والاستعمال العام السائد في خط الساحل / الحافة المائية هو الاستعمال العام، وتحديداً في رأس تنورة والقطيف والدمام والخبر حيث الحداث العامة، في إشارة إلى الجهود الحكومية التي تبذل لجعل خط الساحل / الحافة المائية متاحة للجميع.

تنطبق هذه الحالة أيضاً على قطاعات كبيرة على امتداد شاطئ نصف القمر في شكل شواطئ عامة تتوافر فيها العديد من الخدمات كوسائل الراحة والاستجمام، والمواقف، ودورات المياه وأماكن الصلاة ومرافق الإقامة القصيرة.

أما الجزء الخاص من الساحل، ويشمل مرافق الميناء البحري، ومناطق صناعية (أبرزها محطات تحلية المياه)، ومنتجعات، ومباني سكنية ممتدة باتجاه الشاطئ.



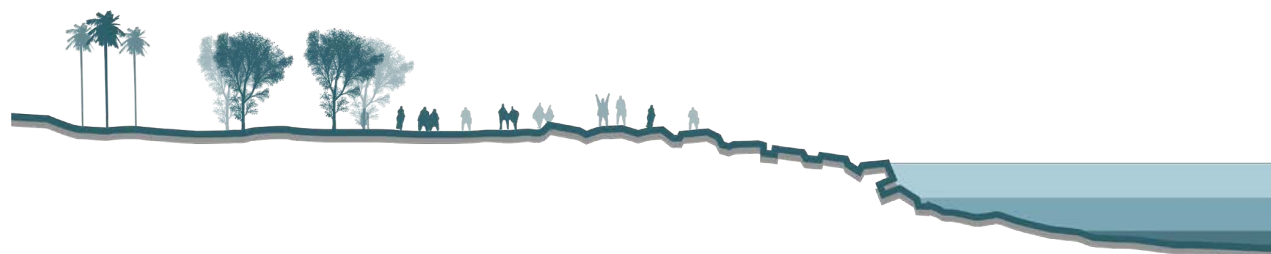
حالة الواجها البحرية لشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى



حالة الشاطئ



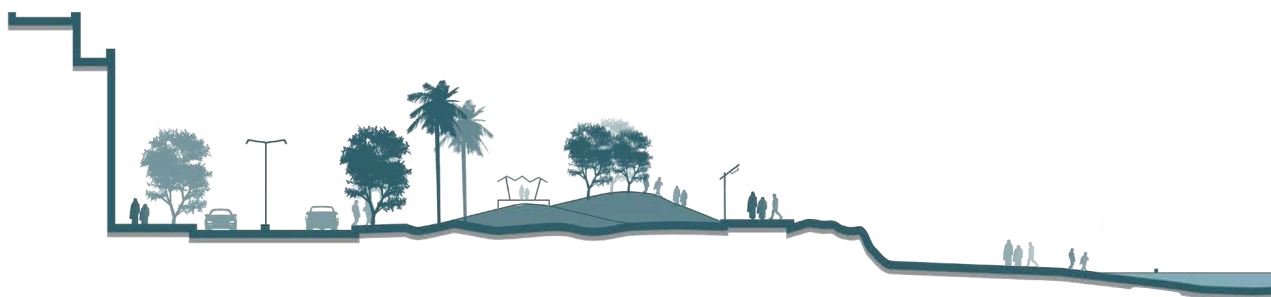
حالة الشاطئ



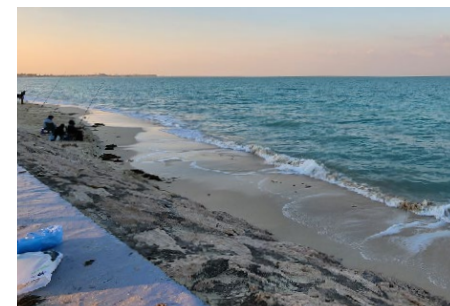
حالة الحواجز البحرية



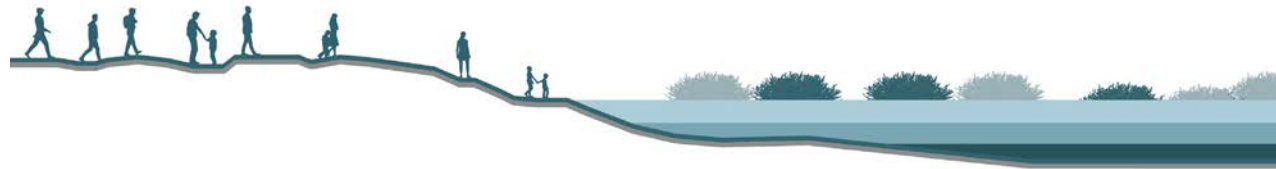
حالة الحواجز البحرية



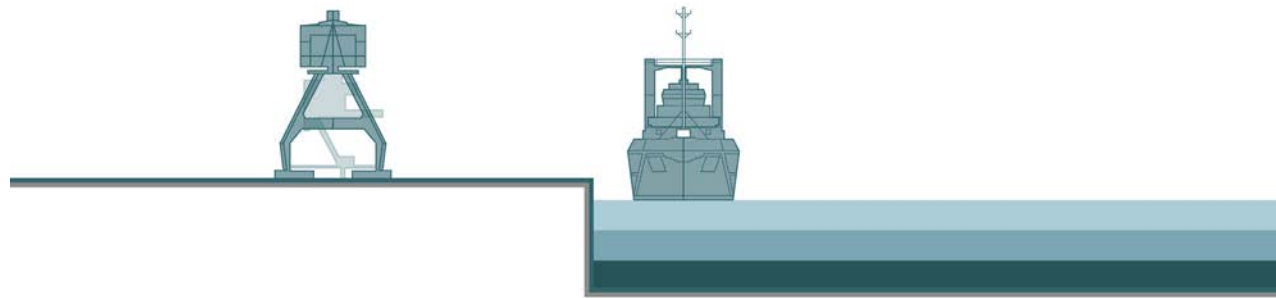
حالة الحواجز البحرية - الشاطئية



حالة الحواجز البحرية - الشاطئية



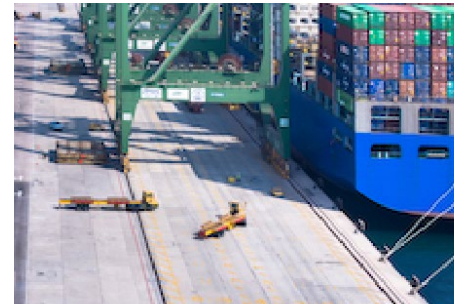
غابة المانجروف والحواف المائية الطبيعية على خط الساحل / الحافة المائية



حالة الرصيف البحري



غابة المانجروف والمناطق الطبيعية على خط الساحل / الحافة المائية



حالة الرصيف البحري

٢,٥ حوكمة الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

٢,٥,١ هيئة تطوير المنطقة الشرقية

تتولى هيئة تطوير المنطقة الشرقية حوكمة الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى، حيث أُنشئت الهيئة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٦٤) في ١٤٣٦/٢/٢هـ الناظم لدور وصلاحيات هيئات تطوير المناطق والمدن،

وبحسب تنظيم هيئات تطوير المناطق والمدن، تشمل اختصاصات هيئة تطوير المنطقة الشرقية التخطيط والتطوير الشامل للمنطقة الشرقية في المجالات البيئية والاجتماعية والعمرانية والبنية الأساسية والنقل، وتتولى في نطاق إشرافها الإداري قيادة التخطيط العمراني والتنفيذ بالتعاون مع الجهات الأخرى مثل أمانة المنطقة الشرقية والبلديات الفرعية بالمنطقة لضمان التنفيذ السليم لمبادراتها وإنفاذها.

وضمن الصلاحيات أعلاه، تتولى الهيئة إقرار المخططات التفصيلية ومخططات تقسيم الأراضي، كما تحرص الهيئة على تحسين المجال الحضري العام وتمكين سهولة الوصول إلى خط الساحل / الحافة المائية ومعالجة التشوه البصري وتحسين المشهد الحضري، وحماية جماليات وطابع الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى وجعله مكاناً مميزاً وفريداً.

وبموجب الصلاحيات المذكورة أعلاه، أعدت هيئة تطوير المنطقة الشرقية إرشادات وقواعد التصميم الحضري لمنطقة الخور (انظر الخريطة صفحة ٣٧)، دون الإخلال بالاشتراطات أو الموجّهات الإرشادية الواردة في هذا الدليل، ويجب أن تسود الاشتراطات أو الموجّهات الإرشادية لدليل التصميم العمراني للشريط الساحلي.

٢,٥,٢ أمانة المنطقة الشرقية

عملت هيئة تطوير المنطقة الشرقية وأمانة المنطقة الشرقية على وضع الاشتراطات والمعايير التخطيطية والتصميمية والإرشادات الواردة في هذا الدليل والتي يجب الامتثال لها قبيل المباشرة بتنفيذ أعمال التطوير.

فيما يخص تراخيص البناء، تتبع أمانة المنطقة الشرقية الاشتراطات والمعايير التي يوفرها الدليل كإجراءات ملزمة حين البت في طلبات إصدار التراخيص.

٢,٥,٣ الإطار المؤسسي والتنظيمي للأراضي الساحلية

ينظم قرار مجلس الوزراء رقم (٤٣٣) بتاريخ ١٤٣٦/١٠/١٨هـ، والتعديلات اللاحقة له، آلية إدارة واستخدام الشواطئ والأراضي الساحلية في المملكة. ويضع القرار إطاراً واضحاً لتحديد حرم الشاطئ، وضوابط استغلاله، والأنشطة المسموح بها، إضافة إلى صلاحيات الجهات المختصة في التأجير أو التجديد، بما يضمن:

- الحفاظ على حرم الشاطئ العام.
- تنظيم الأنشطة الخدمية والسياحية وفق نسب ومساحات محددة.
- ضبط مشاريع الاستثمار السمكي والإيواء السياحي ضمن شروط بيئية وأمنية وتنظيمية.
- تحديد نسب التأجير داخل الكتل العمرانية وخارجها.
- ضمان التنسيق بين الأمانات والبلديات وحرس الحدود والجهات ذات العلاقة قبل منح التراخيص أو اعتماد المشاريع.

وبذلك يشكل القرار والتعديلات اللاحقة له ذات العلاقة مرجعاً أساسياً في حماية الشواطئ وتنظيم الاستثمار بها، بما يوازن بين حق الانتفاع العام ومتطلبات التنمية الاقتصادية والسياحية.

٢,٦ التقرير الفني العاشر

يعد هذا الدليل داعماً ومكملاً لوثيقة المخططات المحلية لحاضرة الدمام الكبرى ومحافظة القطيف ورأس تنورة - اشتراطات وضوابط أنظمة البناء (التقرير العاشر) الصادر عن أمانة المنطقة الشرقية في تاريخ ١٤٢٨ هـ، والتي تعد المرجعية الأساسية فيما يتعلق بضوابط أعمال التطوير في الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى.

أرسى التقرير الفني العاشر المعد في العام ٢٠٠٤ ترتيبات إعداد المخطط الهيكلي لحاضرة الدمام الكبرى ومحافظة القطيف ورأس تنورة واستكماله بمجموعة من ضوابط واشتراطات البناء على قطع الأراضي بقصد استخدام المطورين له في تخطيط وتصميم مشروعاتهم، وتأمين قاعدة لضوابط ومعايير التنمية العمرانية.

يشير التقرير الفني العاشر إلى المخطط الإرشادي الذي في شكل خريطة (انظر الشكل المقابل) يشرح بالتفصيل استعمالات الأراضي لـ ٣٦ منطقة أو "حي"، ويستكمل بنظم تحديد المناطق التي تشمل مساحة قطع الأراضي، مساحة البناء، الارتدادات، المواقف واللافتات الإعلانية.

كما ينص التقرير الفني العاشر على جوانب هامة تفيد في قراءة ومتابعة ضوابط وإرشادات هذا الدليل:

أ- تحديد الاستعمالات المشروطة ونطاقها (البند ١ من المادة الخامسة).

ب- تحديد "المناطق المركزية"، المحاور (الأعصاب) التجارية، و"الطرق التجارية في البلوكات العمرانية واشتراطات البناء الخاصة على قطع الأراضي (المواد السادسة والسابعة والثامنة).

ج- الاستعمالات الخاصة، واشتراطات البناء على قطع الأراضي المطلة على طريق الكورنيش. (المادة التاسعة).

د- "المشروعات الكبرى المميزة ذات الطبيعة الخاصة" على قطع الأراضي التي تتعدى مساحتها مائة ألف م^٢ أو "المشروعات الاستثمارية الهامة" على قطع الأراضي التي تتعدى مساحتها عشرة آلاف م^٢ والتي يكون لها ضوابط تطوير خاصة بها (المادة العاشرة والمادة الحادية عشرة).

هـ- الإشتراطات التفصيلية لارتفاعات البناء، والارتدادات، والملاحق (الأرضية والعلوية) (المواد الخامسة عشرة، السادسة عشرة، السابعة عشرة، والثامنة عشرة من التقرير العاشر).

و- المواقف خارج الطرق. (المادة العشرون).

ز- اشتراطات أخرى متنوعة.

هناك ملاحظة عامة بأن التقرير الفني العاشر غير مرتبط بأي مخطط محدث للواجهة البحرية (كمخطط رئيس شامل) مما يحد ما يمكن لهذا الدليل إنجازه وتحقيقه.

تعمل ضوابط التطوير على نحو أفضل بشكل عام في حال كان القصد منها تنفيذ المخطط، وخلافاً لذلك لا تتمكن تلك الضوابط من تحقيق الضبط المرغوب، حيث أنها تُعد أدوات مؤثرة عند استخدامها لدعم المخططات، لكنها لا تمتلك ذات القدرة على التعبير عن الأفكار بذاتها أو فرض قبولها دون مخطط.

يتبنى التقرير الفني العاشر النهج القائم على تطوير قطع الأراضي، مما يعني أنه يتم تقديم اشتراطات وضوابط ترتبط بقطع الأرض المفردة في الأحياء ولا يُعنى مباشرة بالقضايا المتعلقة بتحسين المجال "الفضاء" الحضري العام.

يمكن تبرير اتباع هذا النهج في حالة المجاورات السكنية النمطية داخل المدينة، حيث تكون الأرض مقسمة مسبقاً إلى قطع فردية معدة للبناء. إلا أن الأمر يختلف عند تطوير الواجهات البحرية، حيث يصبح الالتزام بتنسيق وتصميم مجالها "فضاءها" العمراني العام بشكل متكامل ومتناغم ضرورة أساسية.

على النقيض من ذلك، يهدف هذا الدليل إلى التعامل مع الفضاء العمراني العام للواجهة البحرية والتنسيق الجمالي بين مختلف مكوناتها من شواطئ وحواجز بحرية صادة للأمواج، وكورنيشات، وحدائق ومنتزهات، ومماشي وطرق ساحلية، والتعامل أيضاً بنفس القدر من الأهمية مع تصميم قطع الأراضي والمباني.

الواقع أن عناصر موقع خط الساحل / الحافة المائية تتطلب عدداً من الاعتبارات الخاصة، وحيث أن التقرير الفني العاشر يتناول إلى حد معين هذا الجانب (كما في اشتراطاته المتعلقة بالأراضي المطلة على طريق الكورنيش)،

هناك الكثير الذي يمكن قوله فيما يتعلق بتنوع الأنماط والحالات في خط الساحل / الحافة المائية من حيث الارتدادات الخاصة في خط الساحل / الحافة المائية، المواقع الملائمة لمواقف المركبات، خلق فضاء عام ومحاور حركة ووصلات ربط واتصال مع النسيج العمراني الداخلي.

لم يقدم التقرير الفني العاشر تصميماً لطابع الواجهات المعمارية وهو الجانب المهم جداً بالنسبة للواجهة البحرية باعتبارها واجهة المدينة، ما يتطلب منح اهتمام خاص للموقع، لتصميم المداخل، لجودة وعدد الفتحات، للمواد الانشائية والألوان، ولجوانب أخرى عديدة.

تم تناول اللافتات في التقرير الفني العاشر، حيث اقتصرت الضوابط هنا على اللوحات الإعلانية فقط، وكان ينبغي أن تشمل الضوابط اللافتات التجارية الأخرى.

وإضافة لما ورد أعلاه، يعد التظليل عنصراً هاماً في ولم يتم تناوله بشكل كامل في التقرير العاشر.



٣ المباني

٤٨	٣,١ انماط المباني
٥٠	٣,٢ ضوابط وإرشادات عامة (لجميع الأنماط)
٦٦	٣,٣ النمط الأول - الاستعمال الحضري المختلط
٧٤	٣,٤ النمط الثاني - سكني حضري
٨٢	٣,٥ النمط الثالث - سكني منخفض الكثافة
٨٨	٣,٦ النمط الرابع - المنتجعات
٩٤	٣,٧ النمط الخامس - الخدمات العامة
١٠٢	٣,٨ النمط السادس - المباني العامة



٣,١ أنماط المباني

يشير قسم المباني في هذا الدليل للتنمية العمرانية شاملة المباني والمنشآت على امتداد الشريط الساحلي، ويوجد ستة أنماط من المباني المفضل تواجدها على امتداد الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى.

ولكل نمط منها ضوابط وإرشادات خاصة به تضمن بمجملها بأن يأتي تصميم جميع المباني ملتبياً لأهداف ومبادئ هذا الدليل.

- النمط الأول : مباني الاستعمالات الحضرية المختلطة**
- يوجد هذا النمط في القطاعات المطورة على نحو كثيف في الشريط الساحلي المجاورة عادة للعقد الحضرية الداخلية، أو على جوانب الطرق التجارية.
 - يتسم بخليط واسع من الاستعمالات المسموح بها وتشمل الاستعمالات السكنية التجارية بالإضافة إلى بعض الاستعمالات النشطة في الدور الأرضي مع محدودية في توافر المواقف السطحية.
 - يجب على المباني في هذا النمط تحقيق تصميم عالي المستوى، يسهم بإيجابية في جودة الفضاء العمراني العام المجاور.
 - يغلب على هذا النمط التفاوت في ارتفاعات المباني حسب منطقة وفئة التنظيم، وعادة ما تتراوح الارتفاعات في هذا النمط ما بين متوسطة إلى مرتفعة.

النمط الثاني: سكني حضري

- يقتصر بشكل حصري أو شبه حصري على الاستعمالات السكنية مع محدودية في الاستعمالات التجارية والعامة والتي يسمح بها فقط في الدور الأرضي.
- يلاحظ تواجده على نحو متوسط إلى كثيف في القطاعات المطورة من الشريط الساحلي.
- هناك تفاوت في ارتفاعات المباني حسب منطقة وفئة التنظيم، وعادة ما تكون متوسطة أو مرتفعة.
- ينبغي أن تتسم المباني في هذا النمط بتصميم عالي المستوى، يسهم بإيجابية في خلق فضاءات عمرانية شبه خاصة للسكان وتشكيل المجال العام المجاور والتفاعل معه.



مثال لمبنى حضري سكني



مثال لمباني الاستعمالات الحضرية المختلطة

النمط الثالث: سكني منخفض الكثافة

- مباني سكنية منخفضة الارتفاع، تضم على وجه الحصر فيلات ومباني شقق صغيرة.
- يوجد هذا النمط من المباني في مناطق الشريط الساحلي الداخلية ذات الكثافات السكنية المنخفضة.

النمط الرابع: المنتجعات

- لا يسمح في مباني المنتجعات سواء العامة أو الخاصة بالاستعمالات غير المرتبطة بالمنتجع.
- يشمل هذا النمط أعمال تطوير بأحجام متنوعة من مباني متوسطة إلى عالية الارتفاع، قريبة في العادة من العقد الحضرية الرئيسة إلى مباني منتجعات شاطئية منخفضة ومتوسطة الارتفاع على امتداد خط الساحل / الحافة المائية وخارج العقد الحضرية المكثفة، مشيدة في أراض خاصة منعزلة.

النمط الخامس: الخدمات العامة

- مباني خدمات اجتماعية كالمسجد أو المدرسة أو المركز الصحي.
- يجب أن تلبى مباني الخدمات العامة معايير أقل فيما يتصل بحجم وشكل وتوزيع كتل المباني ومعايير تنشيطها مقارنة بأنماط المباني الأخرى، لكن يتوجب فيها أن تلبى مستوى أعلى من المعايير المعمارية.
- قد تختلف مباني الخدمات العامة بشكل كبير في أحجامها، لكنها مع ذلك تؤدي دوراً هاماً، وينبغي أن تكون بمثابة معالم بارزة في محيطها المجاور.

النمط السادس: المباني العامة

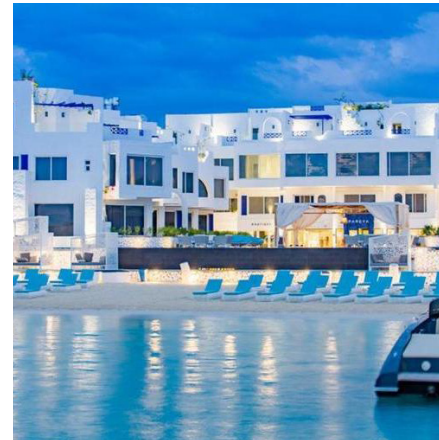
- وهي المباني أو المنشآت المفتوحة للعموم كالاستراحات وخدمات الصيانة والمصليات وأكشاك البيع، وغير ذلك للاستخدام التجاري أو لاستعمالات أخرى.
- تشاهد في الحدائق والمتنزهات، وفي الشاطئ، وجوانب طريق الكورنيش، أو في الأماكن العامة الأخرى.
- وجوب سهولة الوصول إليها بدرجة عالية، وأن تكون مطلة في عمومها على الفضاء العمراني العام.



مثال للمباني العامة "كشك لتقديم الأطعمة والمشروبات"



مثال لمباني الخدمات العامة "المتحف الوطني"



مثال لمباني المنتجعات



مثال لمباني سكني منخفض الكثافة

٣,٢ ضوابط وإرشادات عامة (لجميع الأنماط)

٣,٢,١ إستعمالات الأراضي

تسري الضوابط والإرشادات المتعلقة باستعمالات الأراضي في هذا الجزء على جميع أنماط المباني

(١) لأغراض هذا الجزء، يعمل بالتعريفات الإضافية التالية:

أ- **الاستعمال الرئيس:** وجوب النص على الاستعمال الرئيس لمبنى ما بوضوح كاستعمال مرخص له أو مشروط نظاماً بموجب المادة الرابعة من التقرير الفني العاشر وذلك لكل منطقة وفئة تنظيم.

ب- **الاستعمال المسموح به:** ويضم الاستعمالات المنصوص عليها في المادة الرابعة من التقرير الفني العاشر أو المنصوص عليها في هذا الدليل، والتي لا تتطلب موافقة إضافية أثناء الرقابة التخطيطية.

ج- **الاستعمال المشروط:** وتعني الاستعمالات الملازمة أو المطلوبة لغرض معين في منطقة مختارة والتي تخضع لاشتراطات معينة بسبب موقعها أو خصائصها المميزة، وتتم دراستها والبت فيها من الجهة التخطيطية المعنية، وكذلك تنظيمها بموجب المادة الخامسة المنصوص عليها في التقرير الفني العاشر.

د- **الاستعمال الثانوي:** ويكون مترامناً مع استعمال رئيس ويسمح به مشروطاً (انظر الاستعمال المشروط).

هـ- **الاستعمال المؤقت:** استعمالات يُسمح بها في مناطق التنظيم شريطة ألا تؤثر سلباً في الأملاك المجاورة أو تشوّه التطوير المنظم أو استمرارية تنفيذ الاستعمالات المرخصة. ويسمح بها فقط للمدة الزمنية المحددة، مع منح الموافقة على تمديد الوقت.

(٢) وجوب مراعاة الضوابط التنظيمية التالية في الاستعمالات الثانوية:

أ- يسمح بإقامة استعمالات ثانوية فقط بالتوافق مع الاستعمالات أو الانشاءات الرئيسة.

ب- لا يجوز إقامة استعمال أو إنشاء ثانوي في قطعة الأرض قبل إقامة الاستعمال الرئيس.

ج- لجهة التخطيط الحق في تقويم أو البت في مدى توافق استعمال أو إنشاء ما مع تعريف الاستعمال الثانوي، على أن تؤخذ الاعتبارات التالية في الحسبان:

١- تبعية الاستعمال أو الانشاء الثانوي للاستعمال الرئيس من حيث المساحة والحجم والغرض.

٢- إسهام الاستعمال أو الإنشاء الثانوي في تعزيز راحة ورفاهية أو تلبية احتياجات شاغلي الاستعمال الرئيس.

٣- وقوع الاستعمال أو الإنشاء الثانوي في نفس موقع الاستعمال الرئيس، أو في قطعة متجاورة مملوكة لنفس المالك.

٤- ألا يحتوي الاستعمال أو الانشاء الثانوي على عمليات غير متوافقة مع طبيعة الاستعمال الرئيس.

٥- ألا تكون طبيعة الانشاء الثانوي من النمط الذي يرجح أن يجذب زائرين باعداد تفوق ما يتوقع عادة أن يجذبه الاستعمال الرئيس.

د- تسري الضوابط الإضافية التالية على استعمالات ثانوية محددة:

١- **يسمح بمرافق خدمة طلبات السيارات:** في المطاعم ومحلات بيع العصائر والمرطبات، وأجهزة الصراف الآلي فقط في مباني الاستعمالات المختلطة.

٢- **مواقف المركبات:** لا يتم احتساب الطوابق المخصصة لمواقف المركبات (في المباني أو في جوارها أو على حدودها) من ضمن ارتفاعات المبنى، وفي حالة تواجد الطوابق المخصصة لمواقف المركبات داخل المبنى، يتم تطبيق ما سبق فقط في المناطق السكنية والمناطق التجارية المصرح لها بالارتفاع ثلاثة طوابق فأكثر (حسب نص البند ٣ من المادة الحادية والعشرين في التقرير الفني العاشر)

٣- **مواقف المركبات المنفردة:** وجوب حجب مواقع المواقف المنفردة عن النظر على المستوى الأرضي من الفضاءات النشطة لقطعة الأرض (سكنية كانت أم تجارية).

٤- **اللافتات (اللوحات الإعلانية / الشعارات):** يسمح باللافتات المنفردة (غير المثبتة على حوائط المبنى) فقط كاستعمال مشروط (بموجب نص البند ٤ من المادة الخامسة في التقرير الفني العاشر).



مثال على الاستخدامات المؤقتة، مثل المناسبات أو الاحتفالات العامة

٣- مواقف المركبات في المخيمات الترويجية : لا

يجوز أن تكون في حدود (١٠٠)م من حافة مياه البحر، ويجوز أن تشمل مرفقا أو مبنى بدور واحد للاستعمالات المرتبطة بمواقف مركبات التخيم، على أن يتم تزويدها بتوصيلات وقوابس الشحن الكهربائية وتوصيلات مياه ونظم كافية للتخلص من النفايات.

٤- مكاتب إدارة وبيع الأملاك العقارية: لا يسمح

بتوفير مرافق نوم فيها أو أدوات طهي الطعام؛ ويجوز استخدام منزل ما كمكتب بيع أملاك عقارية مؤقت، ويبقى قائماً لمدة سنة.

(٣) وجوب مراعاة الضوابط التالية في الاستعمالات

المؤقتة:

أ- يجوز أن يبقى للاستعمال المؤقت نشاطاً لمدة سنتين كحد أقصى / ما لم ينص على خلاف ذلك في هذه المادة لبعض الاستعمالات المؤقتة الخاصة.

ب- وجوب تنظيف الموقع من جميع المخلفات خلال / وعند الانتهاء من الاستعمال المؤقت وإزالة جميع الانشاءات المؤقتة في غضون (٣٠) يوماً من انتهائها.

ج- تسري الضوابط التالية على الاستعمالات المؤقتة الخاصة:

١- المناسبات والفعاليات والعروض العامة: تكون

أقصى مدة لها عشرة (١٠) أيام.

٢- المخيمات الترويجية: يسمح بها في مناطق

الترويج، مع جواز اشتغالها على مرفق أو مبنى بارتفاع دور واحد لاستعمالات مرتبطة بنشاط التخيم.

٣.٢.١ استعمالات الأراضي (تابع)

(٤) الجدول التالي يبين استعمالات الأراضي المسموح بها والمشروطة والموصى بها حسب مناطق وفئات التنظيم بموجب المادة الرابعة في التقرير الفني العاشر:

الاستعمالات المسموح بها
(حسب التقرير الفني العاشر)

الاستعمالات المشروطة
(حسب التقرير الفني العاشر)

الاستعمالات الغير مسموح بها

الاستعمالات المسموح بها
(حسب هذا الدليل)

الاستعمالات مشروطة (حسب هذا الدليل)
(على أساس تقييم احتياجات النطاق الأشمل)

مناطق وفئات التنظيم القائمة في حدود الشريط الساحلي، حسب التقرير الفني العاشر																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
استعمالات المباني		ترويحي / سكني		سكني						تجاري						مركز خدمة محلي	مستودعات	صناعي خفيف	مرافق	حكومي	ترويحي	زراعي																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
عدد الأدوار		٢	٢	٢	٣	٤	٦	٨	١٦	٣	٤	٦	٨	١٠	٣	٤	٦	٨	١٠	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	١	١	٢	٣	٤	

ملاحظات (١) في غير الطابق الأرضي. (حسب التقرير الفني العاشر) (٢) الدور الأرضي والأول فقط. (حسب هذا الدليل)

الاستعمالات المسموح بها (حسب التقرير الفني العاشر)																				الاستعمالات المشروطة (حسب التقرير الفني العاشر)				الاستعمالات الغير مسموح بها			
الاستعمالات المسموح بها (حسب هذا الدليل)																				الاستعمالات المشروطة (حسب هذا الدليل) (على أساس تقييم احتياجات النطاق الأشمل)							
فئات تنظيم المناطق القائمة في حدود الشريط الساحلي، حسب التقرير الفني العاشر																											
استعمالات المباني		ترويحي / سكني		سكني						تجاري						مركز خدمة محلي	مستودعات	صناعي خفيف	مرافق	حكومي	ترويحي	زراعي					
عدد الأدوار		٢	٢	٢	٣	٤	٦	٨	١٦	٣	٤	٦	٨	١٠	٤	١	١	٢	١	٢							
استعمالات الأراضي (منطقة وفئة التنظيم)		س ١	س ٢	س ١	س ١	س ٢	س ٣	س ٤	س ٨	س ١٦	ت ٣	ت ٤	ت ٦	ت ٨	ت ١٠	م خ م	ص ١	ص ٢	م	ح							
بنوك - مكاتب - حكومي						(٢)	(٢)	(٢)	(٢)																		
ترفيه																											
مراكز ترفيهية - دور سينما - مسارح - قاعات حفلات موسيقية - صالات رياضية مغلقة - صالات عرض						(٢)	(٢)																				
استعمالات صناعية																											
مباني صناعية - مناطق التخزين - المستودعات - التوزيع بالجملة - مواقف الشاحنات والتلاجات - بيع وصيانة المعدات الثقيلة.																											
استعمالات أخرى																											
الفنادق.																											
المراكز الصحية - العيادات - المستشفيات.																											
المدارس والمباني التعليمية.																											
المباني الدينية والمدنية.																											
المتاحف والمكتبات.																											
محطات الوقود.																											

٣.٢.١ استعمالات الأراضي (تابع)

(٥) **الاستعمالات المجاورة** : يقصد بها جميع الاستعمالات في قطع الأراضي المشتركة مع حدود قطعة الأرض الجاري تطويرها (موقع مشروع التطوير) بالإضافة إلى جميع قطع الأراضي المنفصلة عن موقع أعمال التطوير بوجود طريق :

أ- وفقاً لما ورد في البند ١٥ من المادة الثانية: في حالة وجود الاستخدام السكني مقابل أو مجاوراً للإستخدام الصناعي فإنه يصرح للقوائم المطلة على الطريق الفاصل بينهما بالإستخدام التجاري وبالإرتفاع الأعلى لعدد الطوابق المسموح به في أي من الإستخدامين.

ب- بما لا يتعارض مع الاستعمالات المسموح بها ضمن كل فئة تنظيم (استعمالات الأراضي) وفقاً للتقرير الفني العاشر، أن تحترم الاستعمالات الجديدة المصرح بها في موقع التطوير جميع الاستعمالات القائمة المجاورة والتوافق معها وفقاً للجدول التالي.

ج- يوصى بترابط وانسجام وتناغم الفضاءات العمرانية القائمة في الأراضي المجاورة مع فضاءات موقع أعمال التطوير.

د- يوصى باستمرارية ممرات وأرصعة المشاة في الأراضي المجاورة عبر موقع أعمال التطوير.

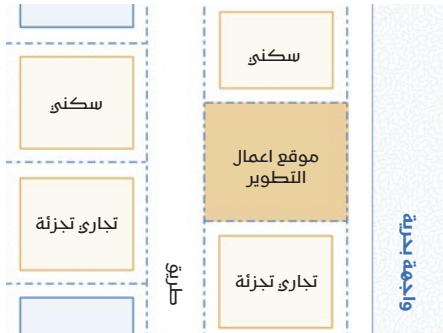
الاستعمالات المسموح بها في موقع أعمال التطوير

مناطق خضراء ومفتوحة	استعمالات صناعية	ترفيه	بنوك - مكاتب - حكومي	تصليحات صغيرة	خدمات شخصية	الأغذية والعصائر والمرطبات	تجاري (تجزئة)	سكني	الاستعمالات في قطع الأراضي المجاورة (في محيط ٢٥ م من موقع أعمال التطوير)
■	■	(١)	■	(١)	(١)	(١)	■	■	سكني
■	■	■	■	■	■	■	■	■	تجاري (تجزئة)
■	■	■	■	■	■	■	■	(١)	الأغذية والعصائر والمرطبات
■	■	■	■	■	■	■	■	(١)	خدمات شخصية
■	■	■	■	■	■	■	■	(١)	تصليحات صغيرة
■	■	■	■	■	■	■	■	■	بنوك - مكاتب - حكومي
■	■	■	■	■	■	■	■	(١)	ترفيه
■	■	■	■	■	■	■	■	■	استعمالات صناعية
■	(٢)	(١)	■	■	■	■	■	■	استعمالات أخرى

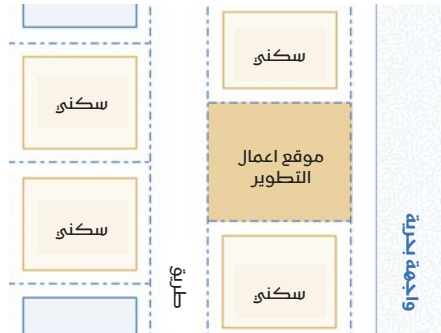
* الاستعمالات وفقاً للجدول الموضح في صفحة ٥٢ و ٥٣

ملاحظات:

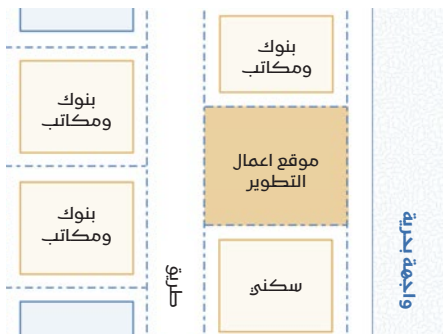
- مسموح
- غير مسموح
- (١) مسموح مع مراعاة ملائمة الاستخدام المستقبلي وفقاً للطلب والتأثير المجتمعي ومستويات الضوضاء وحركة المرور ومواقف السيارات وساعات التشغيل.
- (٢) غير مسموح باستثناء محطات الوقود



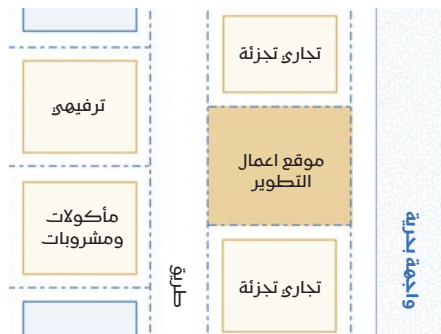
استناداً إلى الاستخدامات المجاورة لموقع أعمال التطوير، فإن الاستخدام الغير مشروط المسموح به في هذه الحالة هو الاستعمال السكني، أي استخدامات أخرى (باستثناء الصناعية فيما عدا محطات التزود بالوقود) تخضع لموافقة الجهة التخطيطية، وفقاً لتقييم احتياجات النطاق الأوسع.



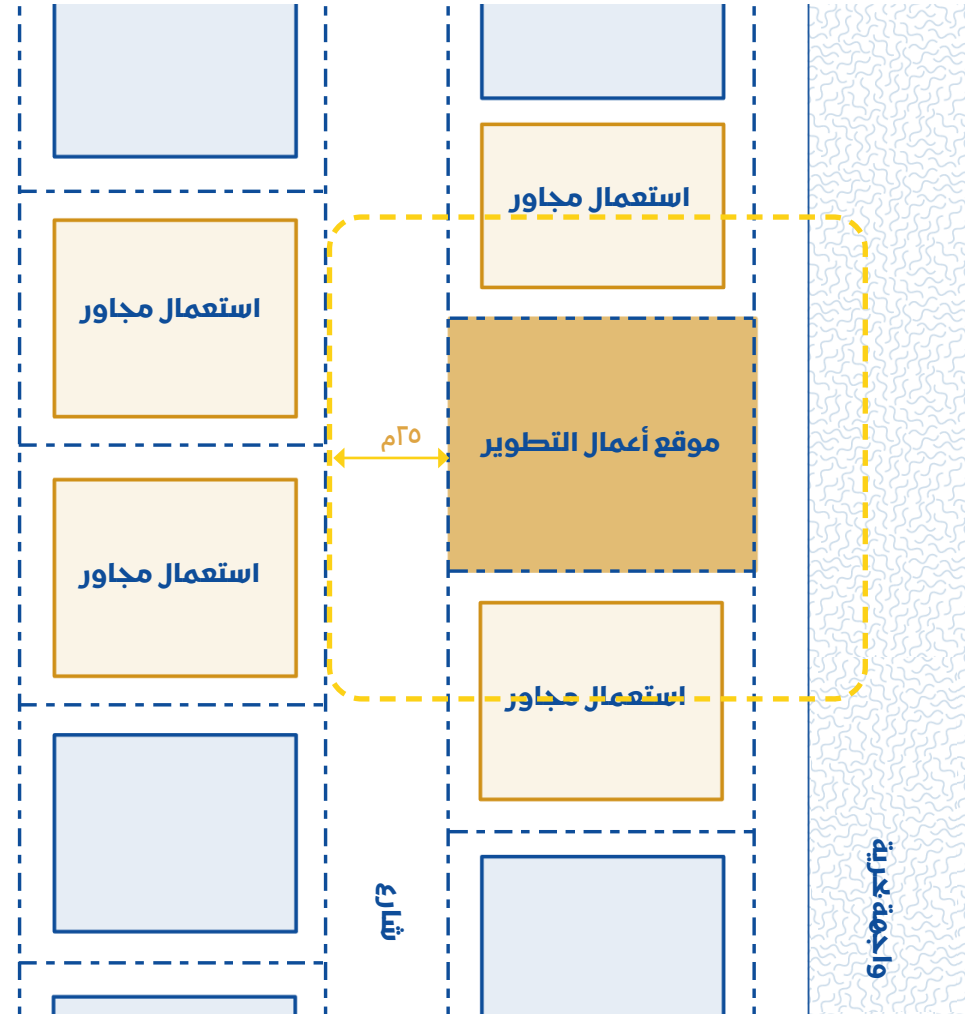
استناداً إلى الاستخدامات المجاورة لموقع أعمال التطوير، فإن الاستخدام الغير مشروط المسموح به في هذه الحالة هو الاستعمال السكني، أي استخدامات أخرى (باستثناء الصناعية فيما عدا محطات التزود بالوقود) تخضع لموافقة الجهة المنوطة، وفقاً لتقييم احتياجات النطاق الأوسع.



استناداً إلى الاستخدامات المجاورة لموقع أعمال التطوير، فإن الاستخدام الغير مشروط المسموح به في هذه الحالة هو الاستعمال السكني، أي استخدامات أخرى (باستثناء الصناعية فيما عدا محطات التزود بالوقود) تخضع لموافقة الجهة التخطيطية، وفقاً لتقييم احتياجات النطاق الأوسع.



استناداً إلى الاستخدامات المجاورة لموقع أعمال التطوير، فإن الاستخدام الغير مشروط المسموح به في هذه الحالة جميع الاستخدامات بما فيه الاستخدام السكني. يكون ذلك مرهوناً بموافقة الجهة المنوطة على أساس مخططات النطاق الأشمل للمشروع.



٣,٢,٢ مساحات قطع الأراضي

(١) يبين الجدول التالي ضوابط تنظيم مساحات قطع الأراضي وواجهاتها الأمامية حسب منطقة وفئة التنظيم وفق المادة الرابعة من التقرير الفني العاشر.

(٢) قطع الأراضي القائمة في جميع الحالات قبل صدور التقرير الفني العاشر، والتي تقل مساحتها عن الحد الأدنى لأحجام قطع الأراضي التي يبينها الجدول مؤهلة للتطوير في حال تعدت مساحتها (١٠٠م^٢). وفي حال قلّت عن ذلك، يصبح تطويرها "مشروطاً" يستوجب الحصول على موافقة جهة التخطيط . (البند ٢ من المادة ٢٣ من التقرير الفني العاشر)

فئات تنظيم المناطق القائمة في حدود الشريط الساحلي، حسب التقرير الفني العاشر

تروحي / سكني		سكني						تجاري						مركز خدمة محلي	مستودعات	صناعي خفيف	مرافق	حكومي	تروحي	زراعي		
عدد الأدوار		٢	٢	٢	٣	٤	٦	٨	١٦	٣	٤	٦	٨	١٠	٤	١	١	ص ٢	م	ح	م ت	ز
استعمالات الأراضي (منطقة وفئة التنظيم)		س ١	س ٢	س ١ أ	س ١ ب	س ٢ أ	س ٣ أ	س ٨	س ١٦	ت ٣	ت ١ أ	ت ١ ب	ت ٢ أ	ت ١٠	م خ م	ص ١	ص ٢					
أدنى مساحة لقطعة الأرض (م ^٢) (حسب التقرير الفني العاشر)		(١)	(١)	٥٠٠	٦٠٠	٩٠٠	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٦٠٠	٩٠٠	١,٨٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٥٠٠	١,٠٠٠	٢,٠٠٠					٥٠,٠٠٠
الحد الأدنى لطول واجهة قطعة الأرض (م) (حسب التقرير الفني العاشر)		(١)	(١)	٢٠	٢٠	٢٥	٢٥	٤٠	٤٠	٢٠	٣٠	٣٦	٤٠	٤٠	٤٠	٢٥	٤٠					

ملاحظات:

- (١) حسب المخطط الشامل المعتمد، ولا يسمح بتجزئة قطعة الأرض إلى قطع أصغر .
- (٢) يتم البت فيه من الجهة التخطيطية

٣,٢,٣ مساحة البناء

(١) يتم حساب المساحة التي يحق البناء فيها (مساحة البناء) نسبة إلى مساحة قطعة الأرض الكلية (النسبة المئوية للبناء). ويبين الجدول التالي الضوابط المتعلقة بالحد الأقصى للمساحة المبنية في قطعة الأرض حسب منطقة وفئة التنظيم وفق المادة الرابعة في التقرير الفني العاشر.

(٢) لا تتعدى مساحة البناء في قطع الأراضي بموجب نص البند ٢ من المادة الثانية في التقرير الفني العاشر الرقم المذكور في الجدول أدناه.

(٣) إضافة إلى الضوابط أعلاه، يوصى باتباع الارشادات التالية لجميع أنماط المباني:

أ- التشجيع بشدة على توفير فضاء عام مكشوف ضمن قطعة الأرض، ويوصى بشدة بتحويل الفضاء المكشوف إلي مساحة مفتوحة ذات مساحة وتصميم قابل للاستخدام بدلا من كونها مساحة اضافية غير مستخدمة.

ب- نتيجة لذلك، ينبغي أن يتخذ الفضاء المكشوف شكل الفناءات، الساحات والمساحات النشطة.

ج- ينبغي اعتبار الفضاء المكشوف على طول الواجهة الأمامية لقطعة الأرض توسعة للمجال (الفضاء) العمراني العام بحيث يشكل بمجمله واجهة جاذبة على امتداد الطريق.

فئات تنظيم المناطق القائمة في حدود الشريط الساحلي، حسب التقرير الفني العاشر

		ترويحي/سكني		سكني								تجاري							مركز خدمة محلي	مستودعات	صناعي خفيف	مرافق	حكومي	ترويحي	زراعي
عدد الأدوار		٢	٢	٢	٣	٤	٦	٨	١٦	٣	٤	٦	٨	١٠	٤	١	١	٢	م	ح	م ت	ز			
استعمالات الأراضي (منطقة وفئة التنظيم)		س ١	س ٢	س ١ أ	س ١ ب	س ٢ أ	س ٣ أ	س ٨	س ١٦	ت ٣	ت ١ أ	ت ١ ب	ت ٢ أ	ت ١٠	م خ م	ص ١	ص ٢								
الحد الأقصى للمساحة المبنية % (حسب التقرير الفني العاشر)		٢٠%	٤٠%	٦٠%	٦٠%	٦٠%	٦٠%	٦٠%	٥٠%	٦٠%	٦٠%	٦٠%	٦٠%	٦٠%	١٠٠%	٦٠%	٦٠%	(٥)	(٥)	(٥)	(٥)	١٠%			
ضوابط إضافية (حسب التقرير الفني العاشر)		(١)	(٢)	ل سأ*	ل سأ*	ل سأ*	ل سأ*	ل سأ*		ل سأ*	ل سأ*	ل سأ*	ل سأ*	ل سأ*		(٣)	(٤)					(٦)			

ملاحظات الجدول

(١) ٤ وحدات / هكتار كحد أقصى، ولا يسمح بتجزئة قطع الأراضي إلى قطع أصغر

(٢) ٦ وحدات / هكتار كحد أقصى، ولا يسمح بتجزئة قطع الأراضي إلى قطع أصغر

(٣) مراعاة الارتدادات النظامية. الحد الأدنى لمساحة المستودع ٢٥٠م^٢؛ ولا يسمح بتجزئة الأرض إلى قطع أصغر.

(٤) الحد الأدنى لمساحة الوحدة الصناعية ٢٠٠٠م^٢؛ ولا يسمح بتجزئة الأرض إلى قطع أصغر.

(٥) تتولى جهة التخطيط البت في ذلك

(٦) يسمح بالاستخدام السكني فقط، بمساحة لا تزيد عن ١٠٠٠ م^٢.

٣,٢,٤ الارتدادات

(١) بما لا يتعارض مع المادة السادسة عشرة من التقرير الفني العاشر فيما يخص ضوابط الارتدادات تكون الارتدادات بموجب المادة الرابعة من التقرير الفني العاشر وكما هو موضح في الجدول التالي:

فئات تنظيم المناطق القائمة في حدود الشريط الساحلي، حسب التقرير الفني العاشر																					
ترويحي / سكني		سكني						تجاري						مركز خدمة محلي	مستودعات	صناعي خفيف	مرافق	حكومي	ترويحي	زراعي	
عدد الأدوار		٢	٢	٢	٣	٤	٦	٨	١٦	٣	٤	٦	٨	١٠	٤ م خ م	١ ص ١	١ ص ٢	م	ح	م ت	ز
استعمالات الأراضي (منطقة وفئة التنظيم)		س ١	س ٢	س ١ أ	س ١ ب	س ٢ أ	س ٣ أ	س ٨	س ١٦	ت ٣	ت ٤ أ	ت ٦ ب	ت ٨ أ	ت ١٠							
أدنى ارتداد أمامي (م) (حسب التقرير الفني العاشر)		(٦)	(٦)	(٢)	(٢)	(٢)	(٢)	(٢)	(٢)	(٢)	(٢)	(٢)	(٢)	(٢)	(٢)	(٣)	(٣)	(٤)	(٤)	(٥)	
أدنى ارتداد جانبي (م) (حسب التقرير الفني العاشر)		٤	٤	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٣	٣	(٤)	(٤)	(٥)	
أدنى ارتداد خلفي (م) (حسب التقرير الفني العاشر)		(١)	(١)	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٢	٣	٣	(٤)	(٤)	(٥)	

ملاحظات الجدول:

- (١) يكون أدنى ارتداد خلفي مساوياً لربع عمق قطعة الأرض
(١٠٠م كحد أقصى)
- (٢) يكون أدنى ارتداد خلفي مساوياً لخمس عرض الطريق (٦م كحد أقصى)
- (٣) ٦م بحد أدنى أو ارتفاع البناء أيهما أكبر (٥) نفس ارتفاع البناء كحد أدنى للإرتداد
- (٤) حسبما تقترحه جهة التخطيط (٦) وفي حالة إقامة تطوير تجاري لا يقل الارتداد عن عشرين متراً (٢٠ م) عن الطريق.

٣,٢,٥ ارتفاعات البناء ومعامل كتلة البناء

(١) يبين الجدول التالي الضوابط والإشتراطات الناطمة لارتفاعات المباني ومعيار معامل كتلة البناء لفئات تنظيم المناطق بموجب المادة الرابعة من التقرير الفني العاشر:

فئات تنظيم المناطق القائمة في حدود الشريط الساحلي، حسب التقرير الفني العاشر																			
ترويحي/سكني		سكني						تجاري					مركز خدمة محلي	مستودعات	صناعي خفيف	مرافق	حكومي	ترويحي	زراعي
٢	٢	٣	٣	٤	٦	٨	١٦	٣	٤	٦	٨	١٠	٤ م خ م	١ ص ١	١ ص ٢	م	ح	م ت	ز
س ١	س ٢	س ١ أ	س ١ ب	س ٢ أ	س ٣ أ	س ٨	س ١٦	ت ٣	ت ١ أ	ت ١ ب	ت ٢ أ	ت ١٠	م ٣	ص ١	ص ٢				
أرضي ١+	أرضي ١+	أرضي ١+	أرضي ٢+	أرضي ٣+	أرضي ٥+	أرضي ٧+	أرضي ١٥+	أرضي ٢+	أرضي ٣+	أرضي ٥+	أرضي ٧+	أرضي ٩+	أرضي ٣+	أرضي	أرضي				أرضي ١+
١٠,٠	١٠,٠	١٠,٠	١٢,٠	١٥,٥	٢٢,٥	٢٩,٥	٥٧,٥	١٥,٥	١٩,٠	٢٦,٠	٣٣,٠	٤٠,٠	١٩,٠	(١)	(١)	(١)	(١)	(٣)	١٠,٠
٦,٠	٦,٠																		
		٥٠٠	٦٠٠	٩٠٠	١,٠٠٠	٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	٦٠٠	٩٠٠	١,٨٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٥٠٠	١,٠٠٠	٢,٠٠٠				
		٪٦٠	٪٦٠	٪٦٠	٪٦٠	٪٦٠	٪٥٠	٪٦٠	٪٦٠	٪٦٠	٪٦٠	٪٥٠	٪٦٠	٪١٠٠	٪٦٠				
		٦٠٠	١,٠٨٠	٢,١٦٠	٣,٦٠٠	٩,٦٠٠	٣٢,٠٠٠	١,٠٨٠	٢,١٦٠	٦,٤٨٠	٩,٦٠٠	١٠,٠٠٠	٦,٠٠٠	١,٠٠٠	١,٢٠٠				
		١,٢	١,٨	٢,٤	٣,٦	٤,٨	٨,٠	١,٨	٢,٤	٣,٦	٤,٨	٥,٠	٢,٤	١,٠	٠,٦				
									(٢)					(٤)	(٤)		(٥)		

ملاحظات الجدول

- (١) تُقَرَّه جهة التخطيط
- (٣) ٨م كحد أقصى بين خط الساحل / الحافة المائية وطريق الكورنيش. والمتطلبات الإضافية تقرها جهة التخطيط
- (٤) يجوز انشاء دور ميزانين مستقطع يعادل ١٠٪ من مساحة البناء، على ان يكون استخدمها مكاتب إدارية فقط.
- (٥) لا يتعدى الارتفاع الأقصى دورين من الارتفاع المعتمد
- (٢) ٦ أدوار كحد أقصى

(٣) بموجب البند ١٢ من المادة الثانية من التقرير الفني العاشر، تطبيق ضوابط معامل كتلة البناء في الحالات التالية:

أ- المشروعات الاستثمارية الهامة (المادة الحادية عشرة من التقرير الفني العاشر)

ب- المشروعات المميزة الكبرى (المادة العاشرة من التقرير الفني العاشر)

ج- المناطق المركزية (المادة السادسة من التقرير الفني العاشر)

د- قطع الأراضي المطلة على المحاور والطرق التجارية وعلى طريق الكورنيش ذات الارتفاع ٤ أدوار فيمكن تطبيق معامل كتلة البناء (FAR) على أن لا يتجاوز الارتفاع ستة ٦ أدوار بما في ذلك الطابق الأرضي.

(٣) في ضوء البند ٣ من المادة الثالثة والعشرين من التقرير الفني العاشر، لا يتم احتساب مسطح البناء فوق المستوى الأرضي المخصص لأغراض مواقف المركبات ضمن مسطح البناء أو عدد الأدوار في المباني السكنية والتجارية بارتفاع ٣ أدوار أو أكثر.

(٤) بموجب البند ١٤ من المادة الثانية من التقرير الفني العاشر، لا يتم احتساب أدوار الخدمات في مباني الـ ٦ أدوار وأكثر ضمن مسطح البناء أو عدد الأدوار. ويسمح للمباني التي يتراوح ارتفاعها بين ٦ إلى ١٥ دوراً بدور خدمات واحد وبدورين للخدمة للمباني التي يتعدى ارتفاعها ١٦ دوراً.

(٥) بما لا يتعارض مع البنود ١٦ و ١٧ و ١٨ من المادة الثانية من التقرير الفني العاشر، الارتفاعات المسموح بها للمباني الجديدة في موقع مشروع التطوير يجب ان تتوافق مع الارتفاعات القائمة للمباني في الأراضي المجاورة، وفقاً للجدول التالي.

الارتفاعات المسموح بها للمباني الجديدة في موقع أعمال التطوير				
المباني القائمة في الأراضي المجاورة (ضمن حدود ٢٥م من موقع مشروع التطوير)	ارتفاعات منخفضة ١-٣ أدوار	متوسطة الارتفاع ٤-٨ أدوار	متوسطة الارتفاع ٩-١٢ أدوار	عالية ١٣ وما فوق
ارتفاعات منخفضة ١-٣ أدوار	نعم	نعم	لا	لا
متوسطة الارتفاع ٤-٨ أدوار	لا	نعم	نعم	لا
متوسطة الارتفاع ٩-١٢ دور	لا	لا	نعم	نعم
عالية ١٣ وما فوق	لا	لا	نعم	نعم

(١) لتعزيز الخصوصية، وتوفير الاضاءة الطبيعية والإطالة لكامل المبنى، وتقليل الاعتماد على أنظمة وأجهزة التبريد كثيفة الطاقة، يجب على المباني الشاهقة (١٣ طابقاً أو أكثر)، سواء كانت متلاصقة بقطع أراضي مجاورة أو مستقلة في قطعة أرض منفصلة، أن تحافظ على على مسافة ٢٠ متراً بحد أدنى عن بعضها البعض.

كما يوصى بأن يراعى في توجيه المباني العناصر المناخية كالاشعاع الشمسي واتجاهات الرياح.



وجوب ترك مسافة ٢٠ م فاصلة بين المباني العالية المتجاورة
(موجه إرشادي (١) ٣,٢,٦)

٣,٢,٧ تفاصيل المباني / العمارة السعودية

يوصى باتباع الإرشادات التالية في أنماط الأشكال البنائية:

(١) يجب في جميع أنماط البناء الالتزام بأساليب ومبادئ العناصر المعمارية وفقاً لما ورد في الموجهات التصميمية للعمارة السعودية لعمارة الساحل الشرقي وعمارة القطيف (الرجوع إلى ٩,٣ الموجهات التصميمية للعمارة السعودية بنسخته الأصلية)

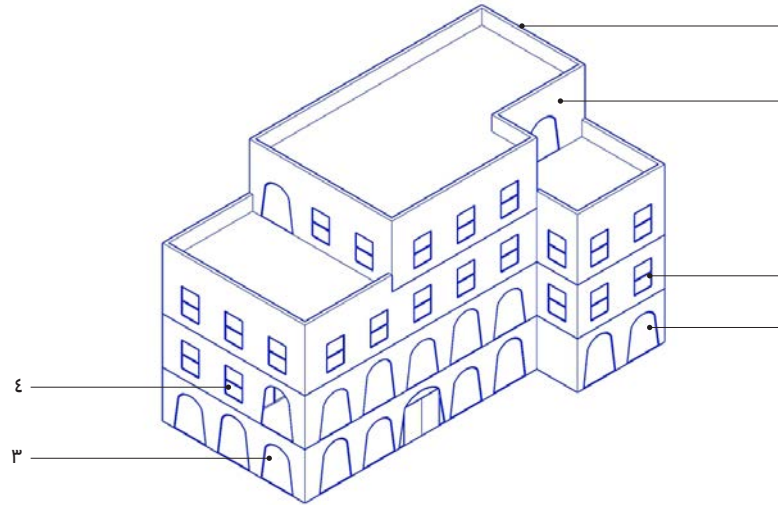
(١) تفضيل طراز المعمار المحلي لجميع الأنماط في قسم المباني ببساطة تشكيلاته واستقامتها، وسهولة الإنشاء وزيادة الكثافة.

(٢) وجوب توافر بروزات معمارية في واجهات المباني كالمطلات ودروة (وارش) السطح .

(٣) ينبغي من خلال النوافذ والحليات والزخارف المعمارية خلق أنساق أفقية منسجمة مع طابع العمارة المحلية في المنطقة وفي بيئة الشريط الساحلي وخط الساحل / الحافة المائية لحاضرة الدمام الكبرى.

(٤) ينبغي أن تكون أسطح المباني منبسطة بدون انحدارات.

العناصر المعمارية للمباني وفقاً للموجهات التصميمية لعمارة القطيف



١ | يمكن أن تختلف نسب وأحجام الفتحات، إذ يمكن أن تتراوح بين حوائط زجاجية أفقية متصلة، أو فتحات مربعة أو مستطيلة الشكل.

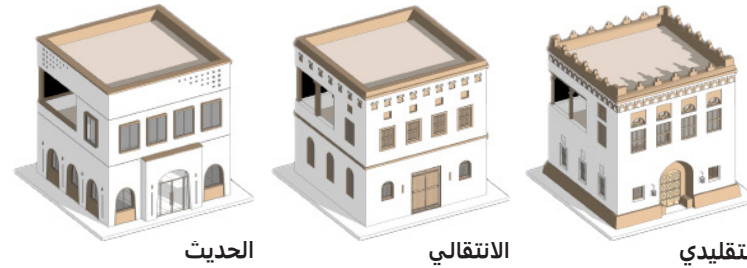
٢ | يمكن للفتحات المكونة للواجهة أن تصطف بشكل غير متماثل في جميع مستويات المبنى

٣ | يتم إبراز الأروقة عبر الأقواس المنحنية المختلفة في العرض، ترتكز على أعمدة مصطفة على طول الواجهة الرئيسية.

٤ | ينبغي أن تصمم المستويات الوسطى من المبنى بحيث تلقي ظلاً على الطابق الأرضي، مع إمكانية بروز بعض النوافذ من الواجهة الرئيسية بحيث تسقط ظلاً على الحائط.

٥ | في حال تسوير الأسطح، ينبغي أن تكون الأسوار متدرجة، أو تحتوي على الحد الأدنى من التفاصيل بحيث تكون مدمجة بشكل متناغم مع عناصر الواجهة

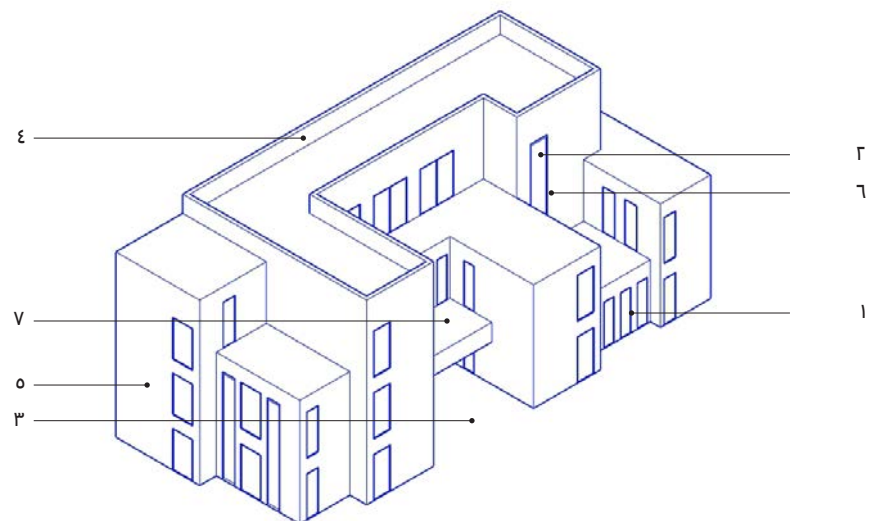
٦ | الأنماط الزخرفية : يمكن إعادة توظيفها كفتحات للتهوية كلما تجاوز الارتفاع طابقاً واحداً. كما يمكن دمج بعض العناصر الهندسية الزخرفية في نوافذ الواجهة الرئيسية.



العمارة
السعودية
ARCHITECTURE



العناصر المعمارية للمباني وفقا وفقا للموجهات التصميمية لعمارة الساحل الشرقي



١ | استخدام مجموعة واسعة من الفتحات العمودية بأبعاد وارتفاعات متنوعة، ويجب أن تشكل نسبة النوافذ إلى الواجهة الرئيسية من ٤٠٪ إلى ٦٠٪.

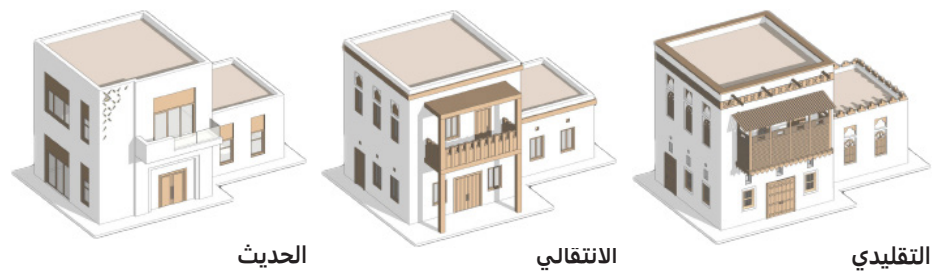
٢ | تكون فتحات الواجهة الرئيسية غير متماثلة على جميع المستويات

٣ | يحتوي المدخل على حائط زجاجي طولي مع أدنى حد لعناصر الربط ويمتد من الواجهة الرئيسية إلى الداخل لإنشاء عتبة مظلة. لخلق تسلسلاً هرمياً بصرياً يحدد المدخل الرئيسي. ويجب تهيئة مساحة أمامية مسطحة مع الحد الأدنى من الزخارف للوحات التعريفية / الإرشادية.

٤ | تصمم الأسطح بشكل مسطح محاط بأسوار زجاجية

٥ | تبرز النوافذ الأشكال الزخرفية للواجهة الرئيسية

٦ | تتبع الواجهة الرئيسية نظاماً رأسياً من خلال فتحات رأسية غائرة مع سلسلة من النوافذ الممتدة على طول مستوى واحد أو أكثر من مستويات المبنى.



الحديث

الانتقالي

التقليدي

٣,٢,٨ مواقف المركبات والمداخل والمخارج

(١) بحسب المادة العشرين في التقرير الفني العاشر، يتم تطبيق المعايير التخطيطية التالية للمواقف لفئات استعمال الأراضي المنصوص عليها في الفقرة الفرعية (٤),٣,٢ في هذا الدليل كما في الجدول التالي:

عدد المواقف	الاستعمال الرئيس
موقف / وحدة سكنية	سكني
موقف / ٣٠م	تجارة تجزئة
موقف / ٣٠م	أغذية وعصائر ومرطبات
موقف / ٣٠م	خدمات شخصية
موقف / ٣٠م	تصليحات صغيرة
موقف / ٧٥م	بنوك ومكاتب
موقف / موظف	مبنى حكومي
موقف / ٧٥م	ترفيه
موقف / غرفة (أول أربعين غرفة)، موقف / غرفتين (لأي غرفة بعد الأربعين الأولى)	فنادق وُزُل
٢,٥ موقف / سرير	المستشفيات
٣ مواقف / عيادة	المجمع الطبي
موقف / ٢٥م	عيادة، مركز أشعة، مختبر طبي، صيدليات
موقفان / فصل (بنين)، موقف / فصل (بنات)	مدارس ومباني تعليمية ابتدائية ومتوسطة
٤ مواقف / فصل (بنين)، موقفان / فصل (بنات)	مدارس ومباني تعليمية ثانوية
موقف / ٧٥م	مباني دينية ومدنية، متاحف، ومكتبات
موقف / ١٠٠م	مستودع
موقف / موظف	مصنع

٣,٢,٨ مواقف المركبات والمداخل والمخارج (تابع)

(٢) يجب توفير المواقف داخل حدود البناء (الفقرة (١) ٣,٢,٨) (باستثناء المواقف في قبو المبنى، وحارات الانتظار لمدد قصيرة).

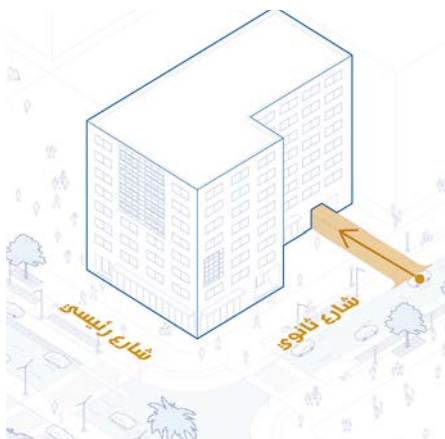
(٣) يجب دمج مواقف الانتظار السطحية أو العلوية مع استعمال آخر يعرضه على الأقل في أي جانب من جوانب المبنى المواجه لطريق رئيس أو جانبي، مقاساً من خط تنظيم الواجهة المواجهة للطريق.

(٤) يجب عدم وضع المواقف السطحية علي جانب المبنى المواجه للشارع الرئيسي أو الجانبي.

(٥) يجب أن تكون مواقف السيارات جيدة التهوية، مظلة بشكل جيد، ومضاءة بإضاءة قوية.

(٦) يجب أن يتم تصميم الممرات أو المداخل المؤدية إلى المواقف بحيث تكون عند الحد الأدنى لممرات حركة المرور، بحيث يتم تحسين حركة المشاة وتعزيز سلامتهم.

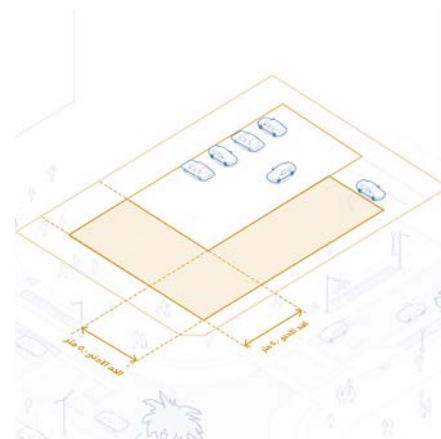
(٧) يوصى في حالة المباني الركنية أن لا تكون مداخل ومخارج المواقف من الطريق الرئيس.



يوصى في حالة المباني الركنية تحديد مداخل ومخارج المواقف من الطريق الرئيس. (موجه إرشادي (٧) ٣,٢,٨)



موقف سطحي خلف أو بجانب المبنى محجوب عن نظر العموم (موجه إرشادي (٤) ٣,٢,٨)



موقف داخلي مختلط محاط باستعمال منفصل يعرضه على الأقل (موجه إرشادي (٣) ٣,٢,٨)

٣,٣ النمط الأول – الاستعمال الحضري المختلط

التعريف

تندرج المباني التالية ضمن نمط "الاستعمال الحضري المختلط"

أ- **مباني الاستعمال المختلط:** مباني تضم وحدات سكنية / تجارية / إدارية (مكتبية) بالإضافة إلى الاستخدامات العامة (تجاري مختلط). الوحدات السكنية تتواجد في الطوابق التي تعلو الدور الأرضي وتكون متصلة أفقياً أو رأسياً أو كلاهما.

ب- **مباني الاستعمال الحضري** (بدون وحدات سكنية)، حيث يشمل ذلك الاستخدامات التجارية، المكاتب والاستعمالات العامة، وتحديداً:

- ١- المتاجر متعددة الأقسام، المولات، المراكز التجارية، المراكز التجارية.. إلخ، مع أو بدون محلات التجزئة الصغيرة.
- ٢- منشآت المعاملات البنكية والخدمات المصرفية.
- ٣- مكاتب للشركات الخاصة، أو للاستعمال الحكومي.
- ٤- منشآت بيع وخدمة المركبات الخاصة، الدراجات الهوائية، السكوترات، أو مركبات التنقل الصغيرة الأخرى.
- ٥- الفنادق بسعة قصوى تصل إلى ٢٠٠ سرير، داخل مبنى لا يقل ارتفاعه عن ٤ أدوار.
- ٦- المطاعم، المقاهي، الكافتریات، والمنشآت المشابهة والتي تشمل خدمة طلبات السيارات.



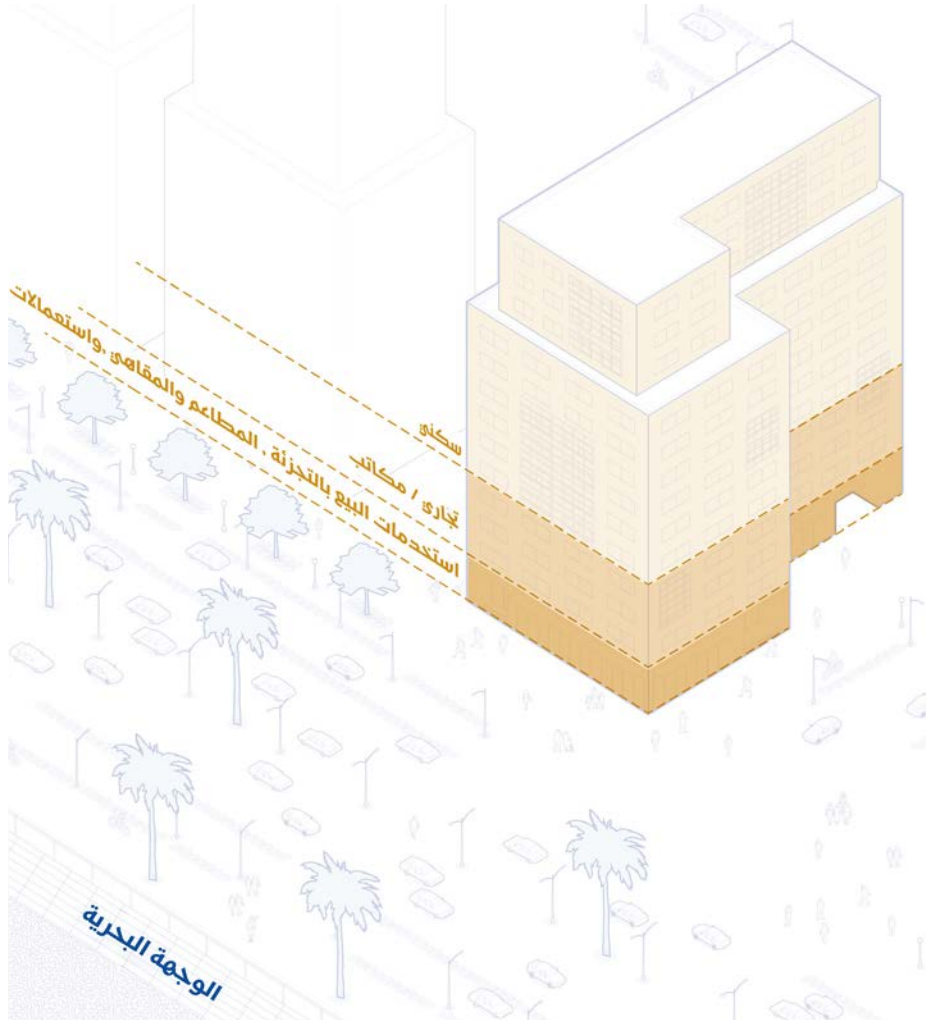
أمثلة لمباني استعمالات حضرية مختلطة



أمثلة لمباني استعمالات حضرية مختلطة-



أمثلة لمباني استعمالات حضرية مختلطة



يضم هذا النمط من المباني استعمالات سكنية وتجارية / مكاتب، مع محلات البيع بالتجزئة في الدور الأرضي.

٣,٣,١ نطاق التطبيق

(١) مع مراعاة ما يسمح به حسب التقرير العاشر، أو في حالة تقييم طلب الاستثناء / التعديل والتغيير في نظم وضوابط استعمال الأراضي، يسمح بتطبيق النمط ١ في المباني (الاستعمال الحضري المختلط) على مناطق وفئات التنظيم في التقرير الفني العاشر حسب الجدول أدناه.

(٢) يشجع الدليل على تشييد مباني الاستعمال الحضري المختلط في المناطق ذات الكثافة المرتفعة، والتي تتواجد عادة قرب نقاط التقاط الطرق، ولمناطق الخدمة الإقليمية، ومراكز خدمة الأحياء، ومراكز الخدمة الإقليمية، والأحياء المركزية، أو على الطرق التجارية، والمحاور والأعصاب التجارية.

(٣) يشجع الدليل على تنويع الاستعمالات، بوحدات سكنية أو بدونها.

(٤) تُشجع مباني الاستعمال المختلط قبالة خط الساحل / الحافة المائية على تخصيص الدور الأرضي للاستعمالات التجارية المختلطة الصغيرة كالمتاجر أو المطاعم مع استعمالات تجارية مختلطة أكبر حجماً مواجهة لطرق شريانية وتجميعية داخلية.

فئات تنظيم المناطق القائمة ضمن حدود الشريط الساحلي، التقرير الفني العاشر

ترويحي / سكني	سكني							تجاري					مركز خدمة محلي	مستودعات	صناعي خفيف	مرافق	حكومي	ترويحي	زراعي
٢	٢	٣	٤	٦	٨	١٦	٣	٤	٦	٨	١٠	٤	١	١	ص ٢	م	ح	م ت	ز
س ١	س ٢	س ١ أ	س ١ ب	س ٢ أ	س ٣ أ	س ٨	س ١٦	ت ٣	ت ١ أ	ت ١ ب	ت ٢ أ	ت ١٠	م خ م	ص ١	ص ٢				
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓											✓	✓*
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓*
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

٣,٣,٢ مساحة قطعة الأرض

(١) يجب في جميع مباني النمط ١ (الاستعمال الحضري المختلط) مراعاة الضوابط المتعلقة بمساحة قطعة الأرض والواجهة الأمامية لقطعة الأرض في جميع فئات مناطق التنظيم وذلك بموجب الفقرة ٣,٢,٢ من هذا الدليل، ولا يلزم هنا تطبيق مزيد من التوصيات الإرشادية.

٣,٣,٣ مساحة البناء

(١) يجب في جميع مباني النمط ١ (الاستعمال الحضري المختلط) مراعاة الضوابط المتعلقة بمساحة البناء والواجهة الأمامية لقطعة الأرض لجميع فئات مناطق التنظيم بموجب الفقرة ٣,٢,٣ من هذا الدليل.

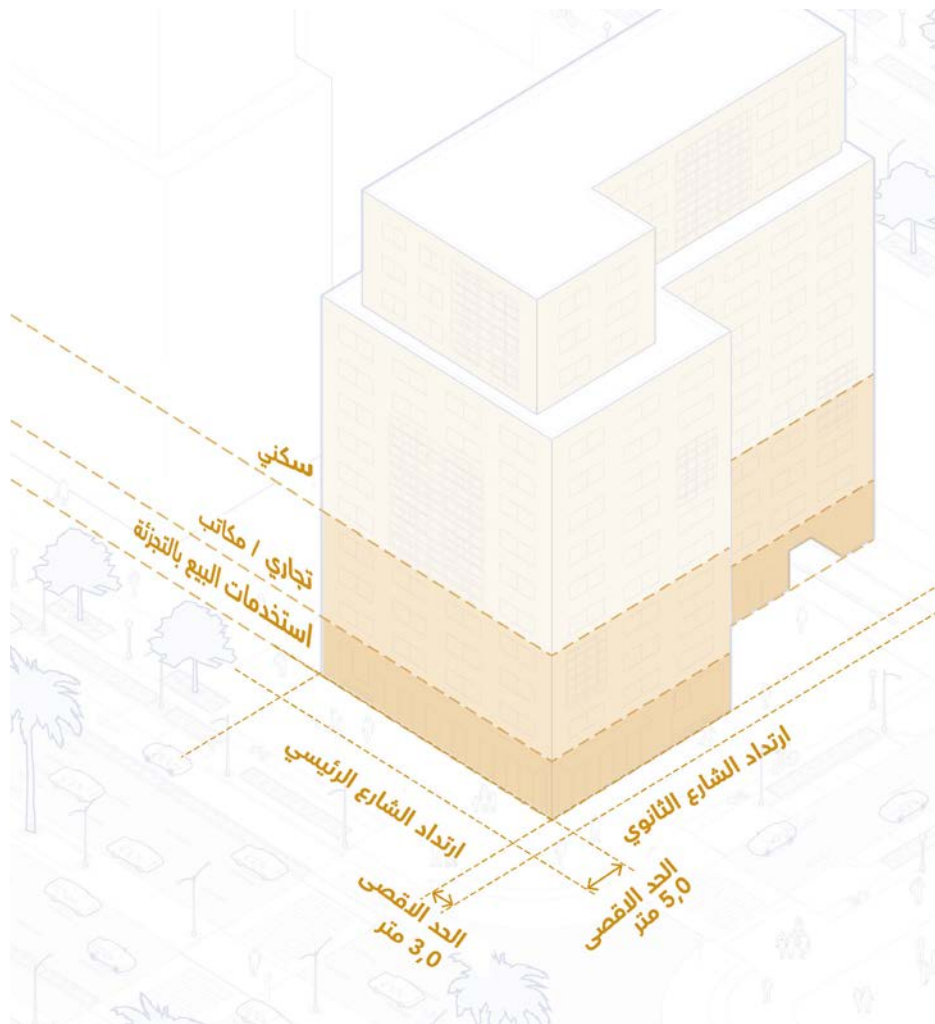
(٢) إضافة إلى الضوابط المذكورة أعلاه، يوصى بمراعاة الاشتراطات والمبادئ الإرشادية التالية في مباني النمط ١ (الاستعمال الحضري المختلط) :

أ- يجب ألا تتجاوز مباني الاستعمال الحضري المختلط والأسطح الصلبة والغير منفذه للمياه الملحقة بها (مثل الأرضية وممرات المشاة والأفنية) ٩٠٪ من مساحة قطعة الأرض والسماح بمساحات خارجيه لتوفير العناصر اللازمة لتنسيق الموقع على أراضي ترابية.

ب- ينبغي، في حالة قطع الأراضي الكبيرة، استغلال الطابق الأرضي في موقع أعمال التطوير في توفير فضاءات مفتوحة جيدة التصميم، شبه عامة، أو خاصة، وتنسيق تلك الفضاءات في هيئة أفنية داخلية، ساحات أمام مداخل المباني، أو أماكن للجلوس والترويح أو حدائق خلفية.



ألا تتجاوز مساحة البناء ٩٠٪ من مساحة الأرض.
(موجه إرشادي (١) (٣,٣,٣)



الارتدادات الدارجة في مباني الاستعمال الحضري المختلط
(موجه إرشادي (١) ٣.٣.٤)

٣.٣.٤ الارتدادات

(١) يجب في جميع مناطق التنظيم مراعاة تطبيق الارتدادات التالية كحد أدنى في مباني النمط ١ (الاستعمال الحضري المختلط) بموجب نص الفقرة ٣.٣.٤ من هذا الدليل.

(٢) إضافة إلى الضوابط المذكورة أعلاه، يوصى بمراعاة الاشتراطات والمبادئ الإرشادية التالية في مباني النمط ١ (الاستعمال الحضري المختلط):

أ- ارتداد أمامي ٥م عن الطرق الرئيسية كفضاء ترويحي عام يساهم في تعزيز جودة المجال العام المقابل:

ب- ارتداد جانبي من الطريق : ٣م كحد أقصى؛ ذلك أن زيادة الإرتداد عن ذلك قد يفقد الشعور باستمرارية النسيج الحضري.

٣,٣,٥ ارتفاعات المباني ومعايير معامل كتلة البناء

(١) يجب في جميع مباني النمط ١ (الاستعمال الحضري المختلط) مراعاة الضوابط والإرشادات المتعلقة بارتفاعات المباني ومعايير معامل كتلة البناء لجميع فئات تنظيم المناطق حسب الفقرة ٣,٣,٥ من هذا الدليل.

(٢) بالإضافة لضوابط الواردة أعلاه، يوصى بمراعاة المبادئ

والإرشادات التنظيمية التالية في مباني النمط ١ (الاستعمال الحضري المختلط):

أ- في حال طلب استثناء أو التغيير في مناطق استعمال الأراضي؛ ينبغي أن تكون الارتفاعات متسقة في محيطها المحلي، من حيث تشجيع الارتفاع الأقصى للمباني في القطاعات المطورة على نحو كثيف في الشريط الساحلي، والارتفاع الأقل في القطاعات الأقل كثافة.

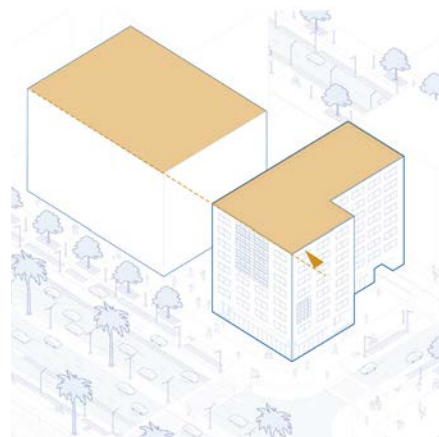
ب- يجب مراعاة المباني الجديدة لمحتوى الفقرة الفرعية (٥) ٣,٣,٥ من هذا الدليل فيما يتعلق باشتراطات الحد الأقصى للارتفاعات الانتقالية.

ج- ارتداد الأدوار التي تعلو الدور العاشر بعمق ٣م كحد أدنى من خط الواجهة الأمامية للمبنى، وجواز استعمال عمق الارتداد كفضاء ترويحي خارجي.

د- يوصى بإنشاء أبراج ذات عرض واجهة ضيقة، عالية الارتفاع تتيح مشهدية خط الساحل / حافة المائية وتوفير مجالات أكثر نشاطاً وحيوية يسهل التنقل فيها، ويوصى بعدم إنشاء أبراج عالية الارتفاع ذات واجهة عريضة لتفادي حجب مشهدية خط الساحل / الحافة المائية.



ارتفاع الأدوار العلوية واستغلاله كفضاء ترويحي (موجه إرشادي ج) (٣,٣,٥)



تجانس وتناسق ارتفاعات المباني مع سياقها المحلي (موجه إرشادي أ) (٣,٣,٥)

(٧) يجب، في حال تجاور أحد المباني لحديقة عامة أو لفضاء مفتوح، أو متاخمه لواجهة بحرية، أن تفي واجهة المبنى الأمامية بالتنظيمات المطلوبة للطرق الرئيسية.

(٦) يجب أن تكون المباني المشيدة في قطع الأراضي الركنية (والتي تطل على طريقين) على تقاطع طريقين متسقة معهما في نوافذها ومداخلها وعناصرها المعمارية الأخرى بما يساهم في تعزيز جودة المجال العام المجاور لها، يجب على الأقل تصنيف أحد الطريقين "كطريق رئيسي" ويجب أن يفي بمتطلبات تنظيم الطرق الرئيسية، والطرق الأخرى (بما فيها الطرق الخلفية حسب الاقتضاء) تكون "جانبية" يتوجب أن تحقق المتطلبات التنظيمية للطرق الجانبية.

(٢) يجب ألا يمتد طول واجهات المباني أكثر من ٦٠ متراً دون كسر الاستمرارية. وذلك لتفادي الواجهات الطويلة والمسطحة والمملة.

(٣) يجب أن يكون عمق هذا الكسر ١,٥ متر على الأقل وعرضه ٣ أمتار، لارتفاع الواجهة بالكامل.

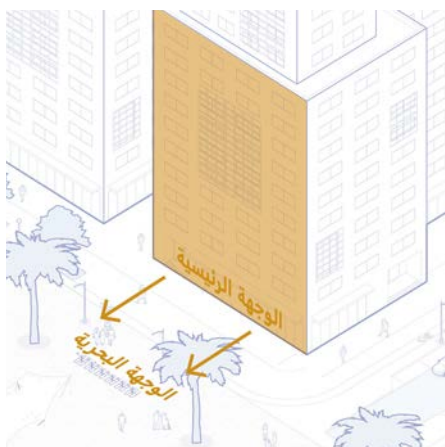
(٤) يجب أن تخلق فترات الراحة المنتظمة على طول واجهة المبنى إيقاعاً بصرياً على طول الشارع مع الارتداد.

(٥) وجوب توجيه المباني كافة نحو الطريق المواجه لها بحيث تكون واجهاتها موازية لذلك الطريق ومداخلها الرئيسية مواجهة له، على أن تتميز تلك المداخل بالوضوح التام والجمالية البصرية للمشاهد.

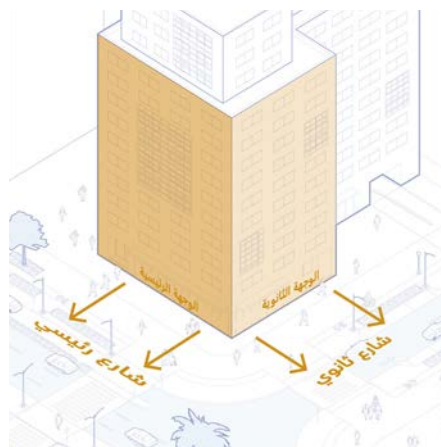
٣,٣,٦ تشكيل وتوزيع وتوجيه كتل المباني

بالإضافة للاشتراطات الواردة في الفقرة ٣,٢,٦ من هذا الدليل، يوصى التقيد بالإرشادات التالية لمباني النمط ١ (الاستعمال الحضري المختلط):

(١) لتعزيز الخصوصية، وتوفير الاضاءة الطبيعية والإطلالة لكامل المبنى، وتقليل الاعتماد على أنظمة وأجهزة التبريد كثيفة الطاقة وفقاً لأفضل الممارسات؛ يوصى بأن تحافظ المباني عالية الارتفاع سواء كانت متلاصقة أو مستقلة (منفصلة) على مسافة ٢٠ متراً بحد أدنى عن بعضها البعض، كما يراعى في توجيه المباني العناصر المناخية كالاشعاع الشمسي واتجاهات الرياح.



وجوب معاملة واجهة المبنى المقابلة للواجهة البحرية كواجهة رئيسية (موجه إرشادي (٣,٣,٦ ٧))



وجوب استيفاء قطع الأراضي الركنية على طريقين لتنظيمات الطرق الرئيسية والثانوية (موجه إرشادي (٣,٣,٦ ٦))



فترات الراحة المنتظمة على طول واجهات المباني. (موجه إرشادي (٣,٣,٦ ٤))

٣,٣,٧ تفاصيل المباني

بالإضافة للوارد في الفقرة ٣,٢,٧ من هذا الدليل، تطبق الاشتراطات والإرشادات التالية لمباني النمط ١ (الاستعمال الحضري المختلط):

(١) يجب تحقيق مستوى عال من التصميم والتنفيذ في واجهات المباني المقابلة للمساحات المفتوحة العامة، خاصة المقابلة للواجهة البحرية.

(٢) يكون أقصى حد لتباعد المداخل في مباني الاستعمال الحضري المختلط ٢٠م مقيساً من الحد الخارجي للمدخل إلى الحد الأقرب للمدخل التالي، أو إلى حد واجهة المبنى.

(٣) استخدام النوافذ والأبواب لخلق شفافية عالية، وفيما يلي توضيح الحد الأدنى لاشتراطات تحقيق الشفافية لاستعمالات الدور الأرضي:

أ- ٦٠٪ كحد أدنى من الشفافية فيما يخص الاستعمالات غير السكنية الواقعة على طرق رئيسية

ب- ٣٠٪ من الشفافية فيما يخص الاستعمالات السكنية الواقعة على طرق رئيسية

ج- ٣٠٪ من الشفافية فيما يخص جميع الاستعمالات الواقعة على طرق جانبية.

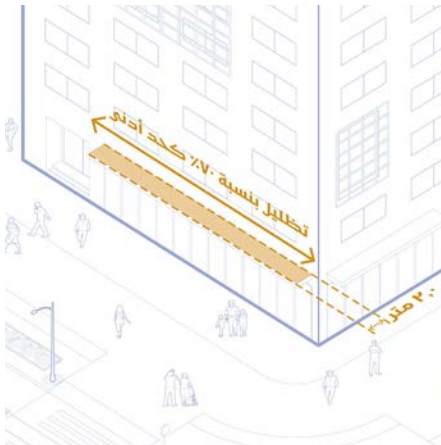
(٤) تزويد واجهات الدور الأرضي بمظلات وفتحات وعناصر معمارية ملائمة أخرى لتوفير حماية من أحوال الطقس وإضفاء الحيوية والنشاط والجاذبية.

(٥) تظليل بنسبة ٧٠٪ من طول واجهة المبنى الأمامية بعرض ٢م على الأقل، والتشجيع على تظليل المجال العمراني العام بالمظلات والستائر أو البواكي لتحفيز الناس على المشي، امتثالاً لنص البند ٧,٦ من هذا الدليل.

(٦) يجب إخفاء حاويات النفايات والمعدات الميكانيكية بشكل مناسب في حالة قربها من الأماكن العامة المفتوحة بأعمال تجميلية أو أي عناصر حاجية أخرى.

(٧) تصمم أرصفة وبوابات الاستلام والتحميل والشحن بحيث تكون مطلة على الطرق الثانوية، وتستخدم عناصر تنسيق الموقع لحجب تلك المناطق، كما يجب ان تتناسق الأبواب الخلفية مع التصميم المعماري للمبنى

(٨) يجب اتخاذ التدابير والتقنيات اللازمة للحد من الضوضاء، مثل الحوائط والنوافذ العازلة للصوت، واختيار المواد بعناية للمساهمة في الحد من الضجيج، كما يجب إعطاء أولوية قصوى لحماية أماكن السكن والعمل من الضوضاء والروائح الناتجة عن أنشطة الشحن والتخلص من النفايات.



تظليل حماية من أحوال الطقس (موجه إرشادي (٥) ٣,٣,٧)



تزيح معماري كحد أدنى عند مستوى الدور الأرضي (موجه إرشادي (٢) ٣,٣,٧)



٢٠م كحد أقصى لابتعاد المدخل عن حد واجهة المبنى (موجه إرشادي (٣) ٣,٣,٧)

٣,٣,٨ المواقف والمداخل والمخارج

(١) انظر الفقرة الفرعية (١) ٣,٢,٨ من هذا الدليل بشأن المعايير التخطيطية لمواقف المركبات.

(٢) ينبغي تشجيع توفير المواقف السفلية لتعظيم الاستفادة من الموقع في أغراض أخرى كأعمال التنسيق وإنشاء الساحات وتوفير فضاءات عمرانية حيوية.

(٣) وجوب حجب المواقف السطحية عن المجال العمراني العام باستخدام تشكيلات بنائية، حوائط، أسيجة أو عناصر تجميلية أخرى.

(٤) لا يجوز تحديد مواقع التحميل أو التفريغ من الطريق الرئيسي وإنما يتم ذلك من الطرق الخلفية والجانبية فقط.

(٥) وجوب تقليل عدد الممرات أو مداخل المركبات إلى المواقف لتحسين قابليتها للمشاة وتعزيز سلامة المشاة.

(٦) إما يخص مباني الركنية / قطع الزاوية (التي تقع على طريقين)، ينبغي ألا يكون مدخل مواقف المركبات من الطريق الرئيسي.

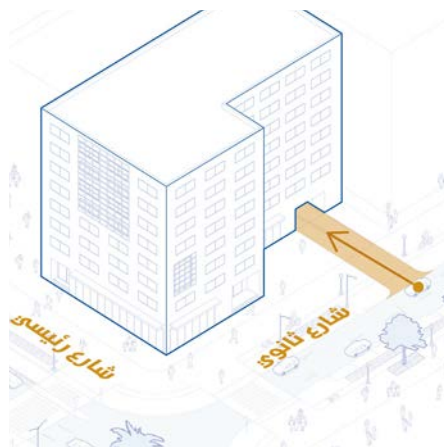
(٧) ينبغي في المواقف العامة ضمن المباني أن تستوعب زوار المنطقة المجاورة.

(٨) وجوب تصميم المواقف ومداخلها ومخارجها بحيث تسمح بمرور سليم وآمن لمركبات الصيانة والطوارئ حسب الاحتياج الفعلي.

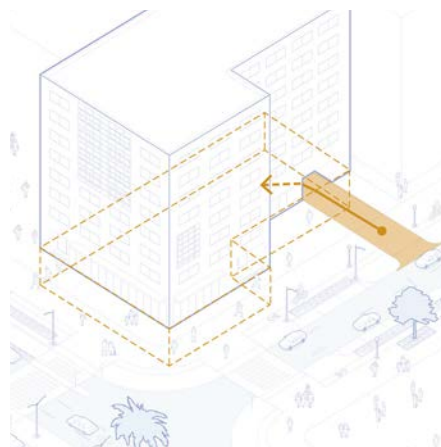
(٩) ينبغي توفير مواقف مجانية لوسائط التنقل الخفيفة بين المبنى والطريق.



توفير مواقف امنية لوسائط التنقل الخفيفة بين المبنى والطريق
(موجه إرشادي (٩) ٣,٣,٨)



ينبغي أن تكون مداخل المواقف بعيدة عن الطرق الرئيسية في قطع الأراضي الركنية (موجه إرشادي (٦) ٣,٣,٨)



تشجيع المواقف أسفل المباني (موجه إرشادي (٢) ٣,٣,٨)

٣,٤ النمط الثاني – سكني حضري

التعريف

تندرج المباني التالية ضمن نمط "سكني حضري":

أ- المباني منخفضة ومتوسطة وعالية الارتفاع: (مباني الشقق) المخصصة للاستعمال السكني فقط.

ب- المباني متوسطة وعالية الارتفاع: (مباني الشقق) / مخصصة تقريباً للاستعمال السكني بجانب استعمالات تجارية وعامة في الدور الأرضي فقط.

ج- مجمعات سكنية: مجمعات وحدات سكنية مزودة ببوابات ومداخل ومخارج محددة.

د- الفنادق: سعة ٢٠ سرير كحد أقصى في مبنى بارتفاع ثلاثة أدوار كحد أقصى.



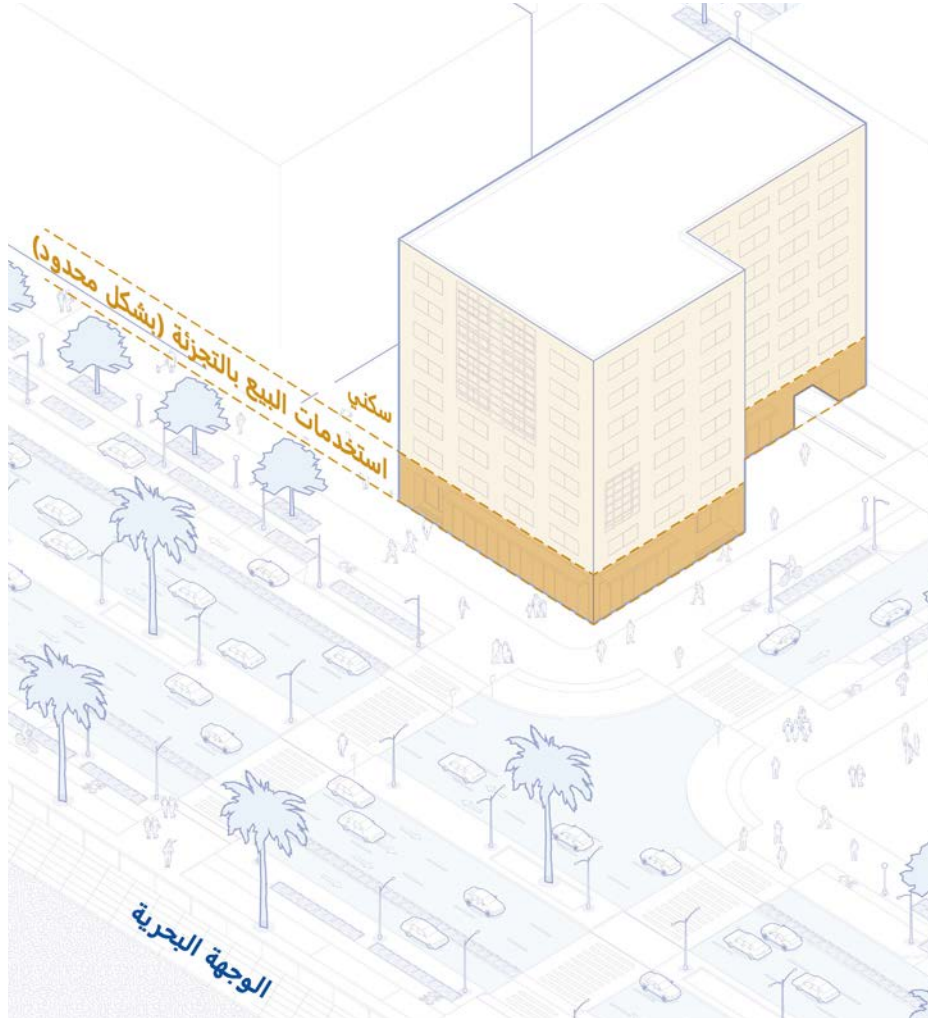
مثال نمطي لمبنى سكني حضري



مثال نمطي لمبنى سكني حضري



مثال نمطي لمبنى سكني حضري



يشمل نمط البناء السكني الحضري مباني متوسطة وعالية الارتفاع مقصورة تحديداً (أو تقريباً) على الاستعمال السكني / مع السماح باستعمالات تجارية وعامة محدودة في الدور الأرضي فقط

٣,٤,١ نطاق التطبيق

(١) مع مراعاة ما يسمح به حسب التقرير العاشر، أو في حالة تقييم طلب الاستثناء / التعديل والتغيير في نظم وضوابط استعمالات الأراضي، يسمح بتطبيق النمط ٢ في المباني (سكني حضري) على مناطق وفئات التنظيم في التقرير الفني العاشر حسب الجدول أدناه.

فئات تنظيم المناطق القائمة ضمن حدود الشريط الساحلي، التقرير الفني العاشر																				
ترويحي / سكني		سكني						تجاري					مركز خدمة محلي	مستودعات	صناعي خفيف	مرافق	حكومي	ترويحي	زراعي	
عدد الأدوار	٢	٢	٣	٤	٦	٨	١٦	٣	٤	٦	٨	١٠	٤	١	١	ص ٢	م	ح	م ت	ز
استعمالات الأراضي (منطقة وفئة التنظيم)	س ١	س ٢	س ١ أ	س ١ ب	س ٢ أ	س ٣ أ	س ٨	س ١٦	ت ٣	ت ١ أ	ت ١ ب	ت ٢ أ	ت ١٠	م خ م	ص ١	ص ٢				
نمط ١ : استعما ل حضري مختلط	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	
نمط ٢ : سكني حضري	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
نمط ٣ : سكني منخفض الكثافة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓											✓*	
نمط ٤ : منتجع	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓*
نمط ٥ : خدمات عامة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
نمط ٦ : مباني عامة			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

٣,٤,٢ مساحة قطعة الأرض

(١) يجب في جميع مباني النمط ٢ (سكني حضري) مراعاة الضوابط التنظيمية المتعلقة بمساحة قطعة الأرض والواجهة الأمامية لقطعة الأرض في كافة مناطق وفئات التنظيم حسب الفقرة ٣,٢,٢ من هذا الدليل، ولا يلزم هنا تطبيق المزيد من التوصيات.

٣,٤,٣ مساحة البناء

(١) يجب في جميع مباني النمط ٢ (السكني الحضري) مراعاة الضوابط النازمة لمساحة البناء والواجهة الأمامية لقطعة الأرض لكافة فئات مناطق التنظيم وفق نص الفقرة ٣,٢,٣ من هذا الدليل. ولا يلزم هنا تقديم توصيات أكثر بهذا الصدد.

(٢) إضافة إلى الضوابط المذكورة أعلاه، يوصى بمراعاة المبادئ والإرشادات التالية في مباني النمط ٢ (سكني حضري) :

أ- يجب أن لا تزيد نسبة مباني الاستعمال السكني الحضري والأسطح المرصوفة (كالمعابر وممرات المشاة والأفنية) عن ٨٠٪ من مساحة قطعة الأرض.

ب- استغلال قطع الأراضي الكبيرة للموقع على منسوب الأرضية في توفير فضاءات عامة وشبه عامة أو خاصة مفتوحة جيدة التصميم، وتنسيق تلك الفضاءات في هيئة ساحات وأماكن للجلوس والترويج.

٣,٤,٤ الارتدادات

(١) يجب على مباني النمط ٢ (السكني الحضري) تطبيق اللوائح ذات العلاقة بالارتدادات وفقاً لمناطق التنظيم في مباني النمط حسب الفقرة ٣,٢,٤ من هذا الدليل.

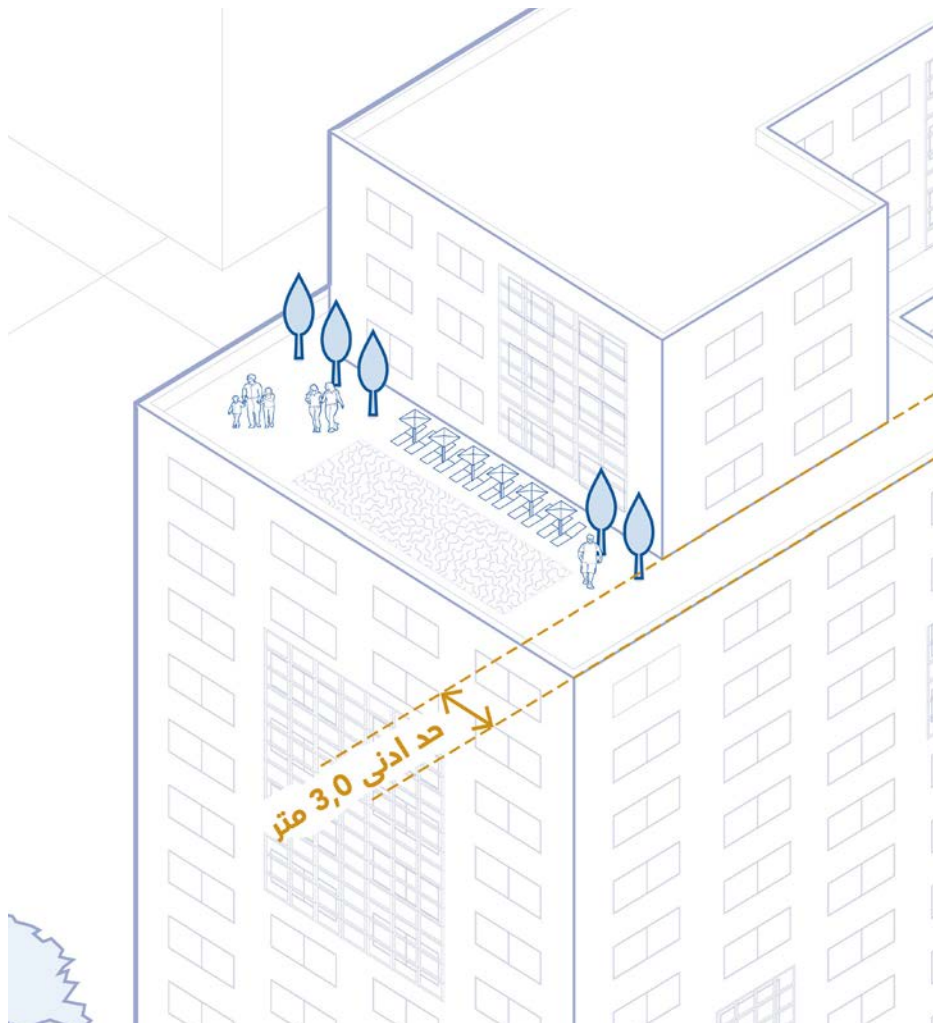
(٢) وعلاوة على الضوابط أعلاه، يوصى بالموجهات الإرشادية التالية لمباني النمط ٢ (السكني الحضري):

أ- ارتداد أمامي ٣م عن الطرق الرئيسية كفضاء ترويحي عام يساهم في تعزيز جودة المجال العام .

ب- ارتداد جانبي من الطريق : ٢م كحد أقصى؛ ذلك أن زيادة الارتداد عن ذلك قد يفقد الشعور باستمرارية النسيج الحضري.



نمط ارتداد مبني سكني حضري
(موجه إرشادي ٣,٤,٢)



ارتداد الأدوار العلوية ٣م كحد أدنى، واستغلاله كفضاء ترويحي (موجه إرشادي (ج) (٣,٤,٥ (٣)

٣,٤,٥ ارتفاعات المباني ومعايير معامل كتلة البناء

(١) يجب في جميع مباني النمط ٢ (سكني حضري) مراعاة الضوابط الناطمة لارتفاعات المباني ومعايير مسطح البناء لجميع فئات تنظيم المناطق حسب الفقرة ٣,٢,٥ من هذا الدليل.

(٢) بالإضافة إلى الضوابط أعلاه، يوصى بمراعاة المبادئ والإرشادات التالية في مباني النمط ٢ (سكني حضري):

أ- ينبغي أن تكون الارتفاعات متنسقة ومتجانسة مع محيطها المحلي، من حيث تشجيع الارتفاع الأقصى للمباني في القطاعات المطورة التي تتسم بالاستعمال المختلط وكثافة الإشغال الأعلى للأراضي في الشريط الساحلي، والارتفاع الأقل في المناطق الهادئة.

ب- وجوب مراعاة المباني الجديدة لمحتوى الفقرة الفرعية (٥) ٣,٢,٥ من هذا الدليل فيما يتعلق باشتراطات الحد الأقصى للارتفاعات الانتقالية.

ج- ارتداد الأدوار التي تعلو الدور العاشر بعمق ٣م كحد أدنى من خط الواجهة الأمامية للمبنى، وجواز استعمال عمق الارتداد كفضاء ترويحي خارجي.

د- يوصى بإنشاء أبراج ذات عرض واجهة ضيقة، عالية الارتفاع تتيح مشهدية خط الساحل / حافة المائية وتوفير مجالات أكثر نشاطاً وحيوية يسهل التنقل فيها، ويوصى بعدم إنشاء أبراج عالية الارتفاع ذات واجهة عريضة لتفادي حجب مشهدية خط الساحل / الحافة المائية.

هـ- امتثالاً لنص الفقرة ٣,٢,٦ من هذا الدليل، يجب ألا تتسبب ارتفاعات المباني في فقدان الترابط البصري.

٣,٤,٦ تشكيل وتوزيع وتوجيه كتل المباني

بالإضافة للاشتراطات الواردة في الفقرة ٣,٢,٦ من هذا الدليل، يوصى التقيد بالإرشادات التالية لمباني النمط ٢ (الاستعمال السكني الحضري):

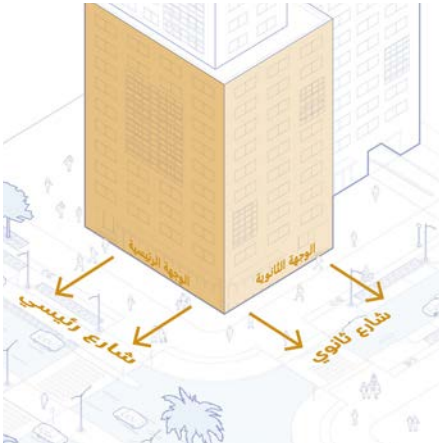
(١) لتعزيز الخصوصية، وتوفير الاضاءة الطبيعية والإطلالة لكامل المبنى، وتقليل الإعتماد على أنظمة وأجهزة التبريد كثيفة الطاقة وفقاً لأفضل الممارسات؛ يوصى بأن تحافظ المباني عالية الارتفاع سواء كانت متلاصقة أو مستقلة (منفصلة) على مسافة ٢٠ متراً بحد أدنى عن بعضها البعض، كما يراعى في توجيه المباني العناصر المناخية كالاشعاع الشمسي واتجاهات الرياح.

(٢) يكون الحد الأدنى لنسبة إشغال البناء للواجهة الأمامية لقطعة الأرض ٧٠٪ لتحقيق الإحساس بالاستمرارية الحضرية المرغوب بها؛ ولا تحقق الارتدادات الأمامية التي تزيد عن تلك المسموح بها بنص الفقرة ٣,٢,٤ من هذا الدليل المعيار المطلوب؛

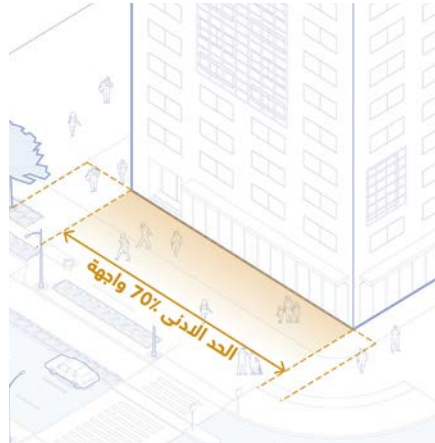
(٣) وجوب توجيه المباني كافة نحو الطريق المواجه لها بحيث تكون واجهاتها موازية للطريق ومداخلها الرئيسية مواجهة له، على أن تتميز تلك المداخل بالوضوح التام والجمالية المثيرة للإعجاب كونها المدخل الأكثر أهمية.

(٤) يجب أن تكون المباني المشيدة في قطع الأراضي الركنية على تقاطع طريقين متسقة معهما في نوافذها ومداخلها وعناصرها المعمارية الأخرى بما يسهم في تعزيز جودة المجال العام المجاور لها، يجب على الأقل تصنيف أحد الطريقين "كطريق رئيسي" ويجب أن يفي بمتطلبات تنظيم الطرق الرئيسية، والطرق الأخرى (بما فيها الطرق الخلفية حسب الاقتضاء) تكون "جانبية" يتوجب أن تحقق المتطلبات التنظيمية للطرق الجانبية.

(٥) يجب، في حال تجاور أحد المباني لحديقة عامة أو لفضاء مفتوح، أو متاخمته لواجهة بحرية، أن تفي واجهة المبنى الأمامية باشتراطات الطرق الرئيسية.



وجوب استيفاء قطع الأراضي الركنية على طريقين لتنظيمات الطرق الرئيسية والثانوية، (موجه إرشادي (٥) ٣,٤,٦)



٧٠٪ أدنى نسبة إشغال البناء للواجهة الأمامية لقطعة الأرض (موجه إرشادي (٣) ٣,٤,٦)



عرض واجهة المبنى ١٠م كحد أقصى مع فواصل بصرية للواجهات التي يزيد طولها عن ٥٠م (موجه إرشادي (١) ٣,٤,٦)

٣,٤,٧ تفاصيل المباني

بالإضافة للإرشادات الموصى بها في الفقرة ٣,٢,٧ من هذا الدليل، تطبق الاشتراطات والإرشادات التالية لمباني النمط ٢ (السكني الحضري):

(١) يجب تحقيق مستوى عال من التصميم والتنفيذ في واجهات المباني المقابلة للمساحات المفتوحة العامة، خاصة المطلة على خط الساحل / الحافة المائية.

(٢) استخدام النوافذ والأبواب لتحقيق شفافية معمارية عالية حيث يجب تحقيق شفافية معمارية بنسبة ٣٠٪ كحد أدنى، في واجهات الدور الأرضي الواقعة على طرق رئيسة أو جانبية، أو للواجهة البحرية، أو لحديقة أو لأي فضاء عام آخر، مع عدم السماح بوجود أي حوائط مصمتة يتجاوز عرضها الـ ١٠ أمتار .

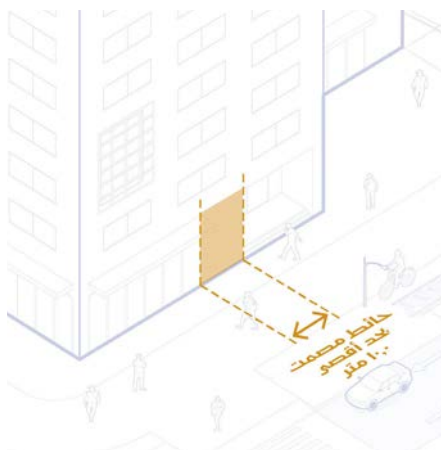
(٣) تزويد واجهات الدور الأرضي بمظلات وفتحات وعناصر معمارية ملائمة أخرى لتوفير حماية من أحوال الطقس وإضفاء الحيوية والنشاط والجاذبية في جميع الأوقات.

(٤) تظليل بنسبة ٧٠٪ من طول واجهة المبنى الأمامية بعرض ٢م على الأقل، والتشجيع على تظليل المجال العمراني العام بالمظلات والستائر أو البواكي لتحفيز الناس على المشي، امثالاً لنص البند ٧,٦ من هذا الدليل.

(٥) يجب إخفاء حاويات النفايات والمعدات الميكانيكية بشكل مناسب في حالة قربها من الأماكن العامة المفتوحة بأعمال تجميلية، أو أي عناصر حاجبة أخرى.



تظليل الواجهة الأمامية بنسبة ٧٠٪ ويعرض ٢م كحد أدنى حماية من أحوال الطقس (موجه إرشادي (٤) ٣,٤,٧)



١٠م كحد أقصى ابتعاد الحائط المصمت عن الطرق الرئيسية أو الجانبية أو المجال العام (موجه إرشادي (٣) ٣,٤,٧)



٣٠٪ تزجيج معماري كحد أدنى على منسوب الدور الأرضي (موجه إرشادي (٣) ٣,٤,٧)

٣,٤,٨ المواقف والمداخل والمخارج

(١) انظر الفقرة الفرعية (١) ٣,٢,٨ من هذا الدليل بشأن المعايير التخطيطية لمواقف المركبات.

(٢) ينبغي تشجيع توفير المواقف السفلية لتعظيم الاستفادة من سطح الأرض في أغراض أخرى وإبراز جماليات المكان كتتنسيق الموقع وإنشاء الساحات وتوفير فضاءات عمرانية حيوية.

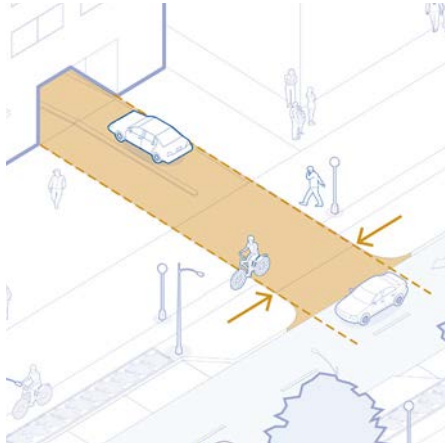
(٣) يجب إخفاء المواقف السطحية عن الأماكن العامة المفتوحة في حال قربها منها باستخدام تشكيلات بنائية، حوائط، أسيجة أو عناصر تجميلية أخرى.

(٤) لا يجوز تحديد مواقع التحميل أو التفريغ من الطريق الرئيسي وإنما يتم ذلك من الطرق الخلفية والجانبية فقط.

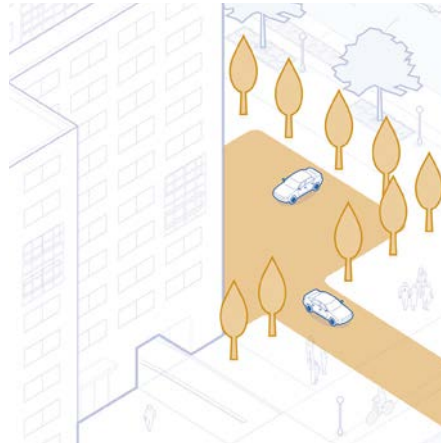
(٥) يجب تقليل عروض الممرات إلى المواقف لتحسين قابلية المشي وتعزيز سلامة المشاة.

(٦) ينبغي في المواقف العامة ضمن المباني أن تستوعب زوّار المنطقة المجاورة.

(٧) يجب تصميم المواقف ومداخلها ومخارجها بحيث تسمح بسهولة مرور مركبات الصيانة والطوارئ.



تقليل عروض الممرات إلى المواقف لتحسين قابلية المشي وتعزيز سلامة المشاة (موجه إرشادي (٥) ٣,٤,٨)



حجب المواقف السطحية عن أنظار العامة بتشكيلات بنائية، حوائط، سياجات، أو عناصر تجميلية أخرى (موجه إرشادي (٣) ٣,٤,٨)



تشجيع المواقف السفلية على ألا يكون الدخول إليها من طريق رئيس (موجه إرشادي (٢) ٣,٤,٨)

هذه الصفحة تركت فارغة عمدا

٣,٥ النمط الثالث – سكني منخفض الكثافة

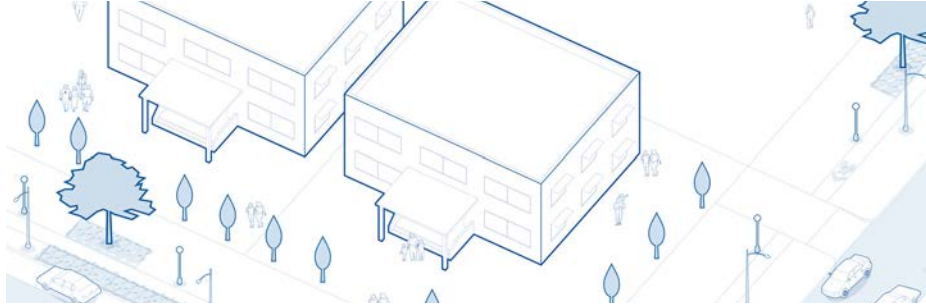
التعريف

تندرج المباني التالية ضمن فئة تنظيم "سكني منخفض الكثافة":

أ- الفلل المنفصلة : وحدة سكنية مستقلة غير متلاصقة.

ب- الفلل المتلاصقة: وحدات سكنية متلاصقة أفقياً من جانب واحد أو أكثر، ويمكن أن تشمل منازل "التاون هاوس" المتلاصقة في أسوارها الجانبية مع الجيران.

ج- مباني الشقق السكنية: مبنى يصل إلى ارتفاع ٣ أدوار، يضم وحدات سكنية متلاصقة مع بعضها أفقياً أو رأسياً أو كلاهما معاً.



نمط أ : فيلا منفصلة "مستقلة"



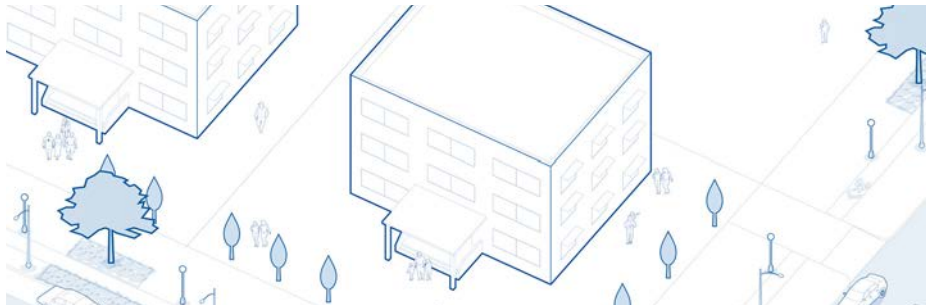
نمط أ : فيلا منفصلة "مستقلة"



نمط ب : فيلا متلاصقة



نمط ب : فيلا متلاصقة



نمط ج : شقة سكنية



نمط ج : مباني الشقق السكنية

١) مع مراعاة ما يسمح به حسب التقرير العاشر، أو في حالة تقييم طلب الاستثناء / التعديل والتغيير في نظم وضوابط استعمالات الأراضي، يسمح بتطبيق النمط ٣ في المباني (سكني منخفض الكثافة) على مناطق وفنات التنظيم في التقرير الفني العاشر حسب الجدول أدناه.

* بما لا يتعارض مع النسب البنائية المسموحة والارتفاعات المقررة في التقرير العاشر

٣,٥,٢ مساحة قطعة الأرض

(١) يجب في جميع مباني النمط ٣ (سكني منخفض الكثافة) مراعاة الضوابط التنظيمية المتعلقة بمساحة قطعة الأرض والواجهة الأمامية لقطعة الأرض في كافة فئات مناطق التنظيم حسب الفقرة ٣,٢,٢ من هذا الدليل، ولا يلزم هنا تقديم توصيات أكثر بهذا الصدد.

٣,٥,٣ مساحة البناء

(١) يجب في جميع مباني النمط ٣ (سكني منخفض الكثافة) مراعاة الضوابط الناطمة لمساحة البناء والواجهة الأمامية لقطعة الأرض لكافة فئات مناطق التنظيم وفق نص ٣,٢,٣ من هذا الدليل. ولا يلزم هنا تقديم توصيات أكثر بهذا الصدد.

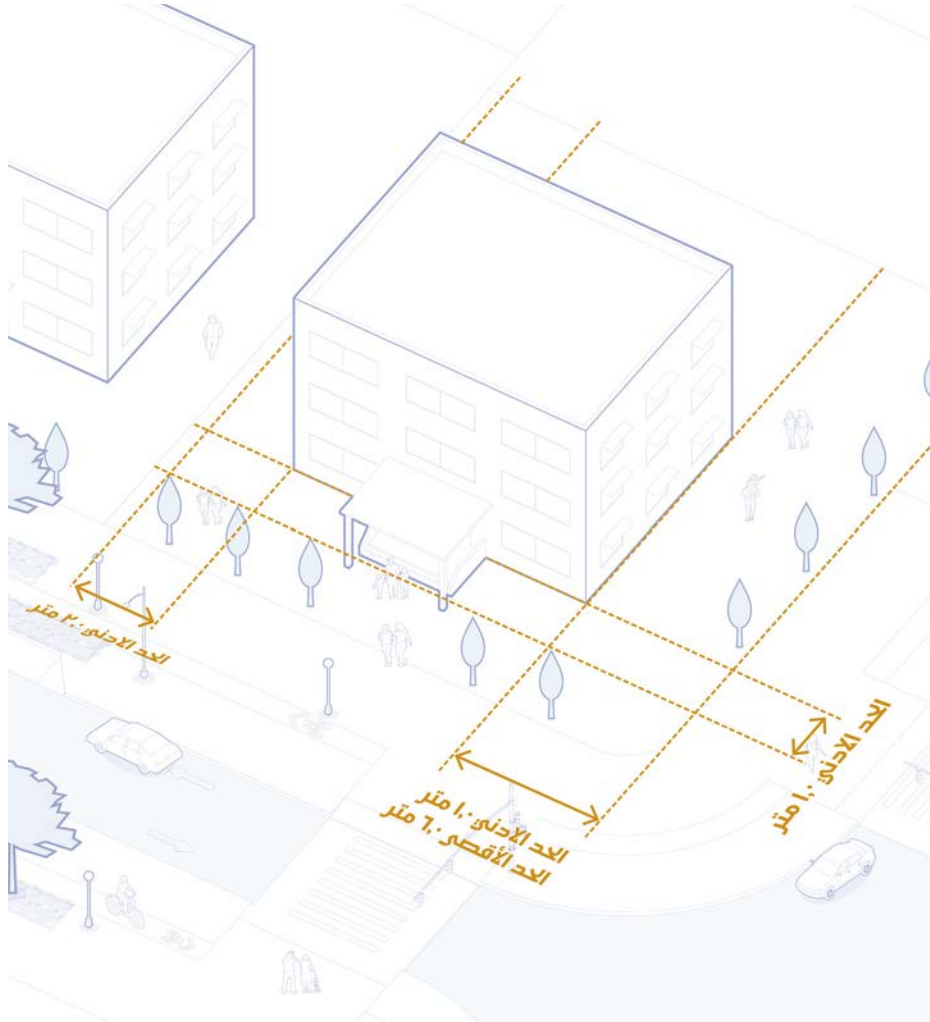
(٢) إضافة إلى الضوابط المذكورة أعلاه، تطبق الاشتراطات التالية في مباني النمط ٣ (سكني منخفض الكثافة) :

أ- يجب أن لا تزيد نسبة مباني الاستعمال السكني منخفض الكثافة والأسطح المرصوفة (كالمعابر وممرات المشاة والأفنية) عن ٧٠٪ من مساحة قطعة الأرض في حالة قطع الأراضي التي تضم وحدة سكنية واحدة، و ٨٠٪ من مساحة الأرض التي تضم وحدتين سكنيتين أو أكثر لإتاحة مجال لتوفير فضاءات ترويحية خارجية.

ب- استغلال قطع الأراضي الكبيرة للموقع على منسوب الأرضية في توفير فضاءات عامة مفتوحة جيدة التصميم، وشبه عامة أو خاصة وتنسيق تلك الفضاءات في هيئة ساحات ومساحات خضراء للجلوس والترويح.

٣,٥,٤ الارتدادات

(١) يجب في جميع مباني النمط ٣ (سكني منخفض الكثافة) مراعاة الضوابط الناطمة للارتدادات لجميع فئات تنظيم المناطق حسب الفقرة ٣,٢,٤ من هذا الدليل.



نمط الارتداد في "سكني منخفض الكثافة" (موجه إرشادي (١) ٣,٥,٤)

ومداخلها الرئيسية مواجهة له. على أن يتسم المدخل بالوضوح التام كونه المدخل الأكثر أهمية.

سكنية ضمن المبنى، ويمكن للمباني التي تضم أكثر من وحدة واحدة أن تكون بعرض ٣٠م كحد أقصى.

(٢) يكون الحد الأدنى لنسبة إشغال البناء للواجهة الأمامية لقطعة الأرض ٥٠٪ لتحقيق الإحساس باستمرارية النسيج الحضري.

(٣) وجوب توجيه المباني كافة نحو الطريق المواجه لها بحيث تكون واجهاتها الرئيسية موازية لذلك الطريق،

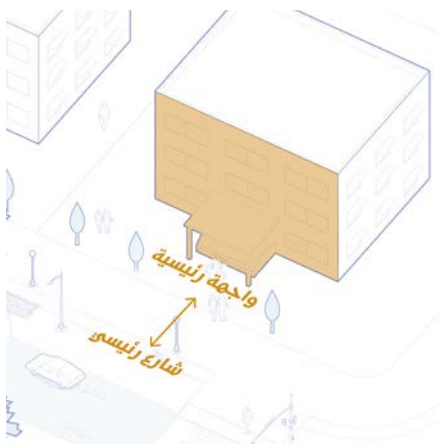
بالإضافة للإرشادات الموصى بها في الفقرة ٣,٢,٦ من هذا الدليل، تطبق الاشتراطات التالية لمباني النمط ٣ (سكني منخفض الكثافة)

(١) ينبغي أن يكون عرض مباني النمط ٣ (سكني منخفض الكثافة) ٢٠م كحد أقصى، ما لم يكن هناك أكثر من وحدة

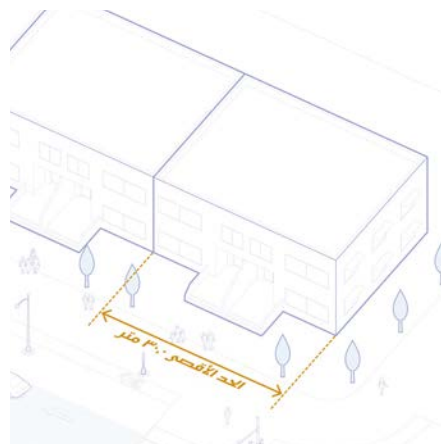
٣,٥,٥ ارتفاعات المباني ومعايير معامل كتلة البناء

(١) يجب في جميع مباني النمط ٣ (سكني منخفض الكثافة) مراعاة الضوابط النازمة لارتفاعات المباني لجميع مناطق وفئات تنظيم المناطق حسب الفقرة ٣,٢,٥ من هذا الدليل؛ ولا يلزم هنا تقديم توصيات أكثر بهذا الصدد.

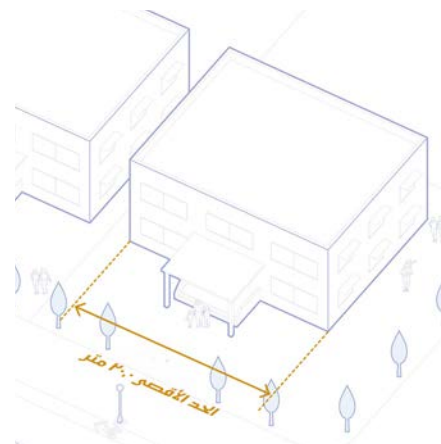
٣,٥,٦ تشكيل وتوزيع وتوجيه كتل المباني



توجيه الواجهة الرئيسية على الطريق الرئيس (موجه إرشادي (٣) ٣,٥,٦)



واجهة ٣٠م كحد أقصى للمباني متعددة الوحدات السكنية (موجه إرشادي (٢) ٣,٥,٦)



٢٠م كحد أقصى عرض الواجهة الأمامية للوحدات السكنية الفردية (موجه إرشادي (١) ٣,٥,٦)

٣,٥,٧ تفاصيل المباني

بالإضافة للإرشادات الموصى بها في الفقرة ٣,٢,٧ من هذا الدليل، تطبق الاشتراطات والإرشادات التالية لمباني النمط ٣ (سكني منخفض الكثافة)

(١) يجب الاهتمام بأدق التفاصيل المتعلقة بشكل ووظيفة واجهات المباني للتخفيف من آثار الإشعاع الشمسي على الفضاء الداخلي للمبنى باستخدام الوسائل التالية، على سبيل الذكر وليس الحصر:

أ- توفير نوافذ أكثر في الأدوار المنخفضة لزيادة التهوية.

ب- تصغير النوافذ في الواجهات الجنوبية والشرقية والغربية.

ج- تثبيت مظلات فوق النوافذ.

(٢) لا يوصى عموماً بإقامة حوائط وأسجة لمباني النمط ٣ (سكني منخفض الكثافة)، وفي حال تنفيذها، ينبغي فيها استيفاء المتطلبات التالية:

أ- ينبغي عمل بوابة أو باب على طول الجدار أو السياج يكون متسقاً مع مدخل المبنى.

ب- ينبغي في تصميم السياج والمواد المستخدمة أن يكون متسقاً مع شخصية المجاورة السكنية وشخصية المبنى والبيئة المحيطة (أنظر البند ٧,٥ من هذا الدليل لاختيار مواد الإنشاء والألوان المناسبة)

٣,٥,٨ المواقف والمدخل والمخارج

(١) يكون الحد الأدنى المطلوب من أماكن الانتظار:

- موقف انتظار / وحدة سكنية

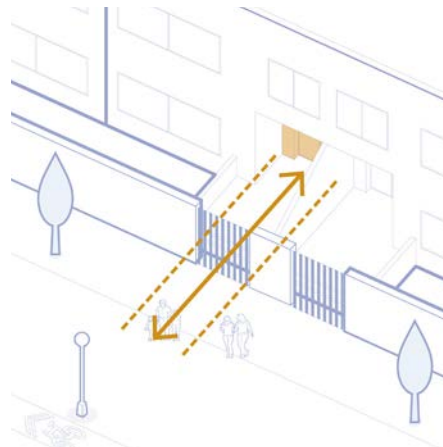
(٢) يجب عدم توفير المواقف السطحية بين المبنى والطريق الرئيس.

(٣) يجب تقليل عروض الممرات إلى المواقف لتحسين إمكانية المشي وتعزيز سلامة المشاة.

(٤) ينبغي أن لا يكون هناك أكثر من مدخل واحد للسيارات في قطعة الأرض المفردة.



تحديد مواقع المواقف بعيداً عن الطرق الرئيسة والجانبية (موجه إرشادي (٢) ٣,٥,٨)



تعكس البوابات أهمية المدخل الرئيس (موجه إرشادي (أ) (٢) ٣,٥,٧)



نوافذ أصغر في الواجهات الشرقية والغربية والجنوبية، وتظليل النوافذ للحماية من الأشعة الشمسية (موجه إرشادي (١) ٣,٥,٧)

هذه الصفحة تركت فارغة عمدا

٣,٦ النمط الرابع – المنتجعات

التعريف

تتدرج المباني التالية ضمن نمط "المنتجعات":

أ- فنادق، نزل، بيوت ضيافة، وشقق فندقية (إقامة قصيرة (أقل من شهر في العادة) .

ب- شقق، نُزل وأنماط أخرى من المساكن الجماعية تضم وحدات سكنية (بيوت عطلات في العادة) متلاصقة مع بعضها إما أفقياً أو رأسياً أو كلاهما معاً.

ج- مراكز الترفيه المغلقة والمفتوحة ودور العرض: مراكز الترفيه، وهي: أماكن ترفيهية قائمة بذاتها أو جزء من مرفق آخر تحتوي على أركان ترفيهية متنوعة منها: الألعاب الترفيهية بمختلف الأنواع، أو صالات العروض الترفيهية، أو غرف المتاهات والألغاز ذات السمات المتخصصة. وتشمل المراكز التي تحتوي على أركان لممارسة الهوايات وإقامة الأنشطة الترفيهية بهدف التسلية، مثل دور السينما، المسارح، قاعات الموسيقى، الحلبات، شاملة مراكز ترفيه، صالات ألعاب / ألعاب الفيديو، ميادين تزلج، ملاعب جولف مصغرة، مدن ألعاب، وصالات السيرك.

د- المرافق الرياضية المغلقة والمفتوحة خلاف الخدمات العامة (انظر الفقرة ٣,٧ من هذا الدليل) مثل ستاد كرة القدم، المراكز الرياضية، برك السباحة، ركوب القوارب الشراعية، ومراسي القوارب السياحية.. إلخ

هـ- شاليهات ومجمعات العطلات المسورة (بيوت وأكوخ عطلات في العادة) بمدخل ومخارج محددة.



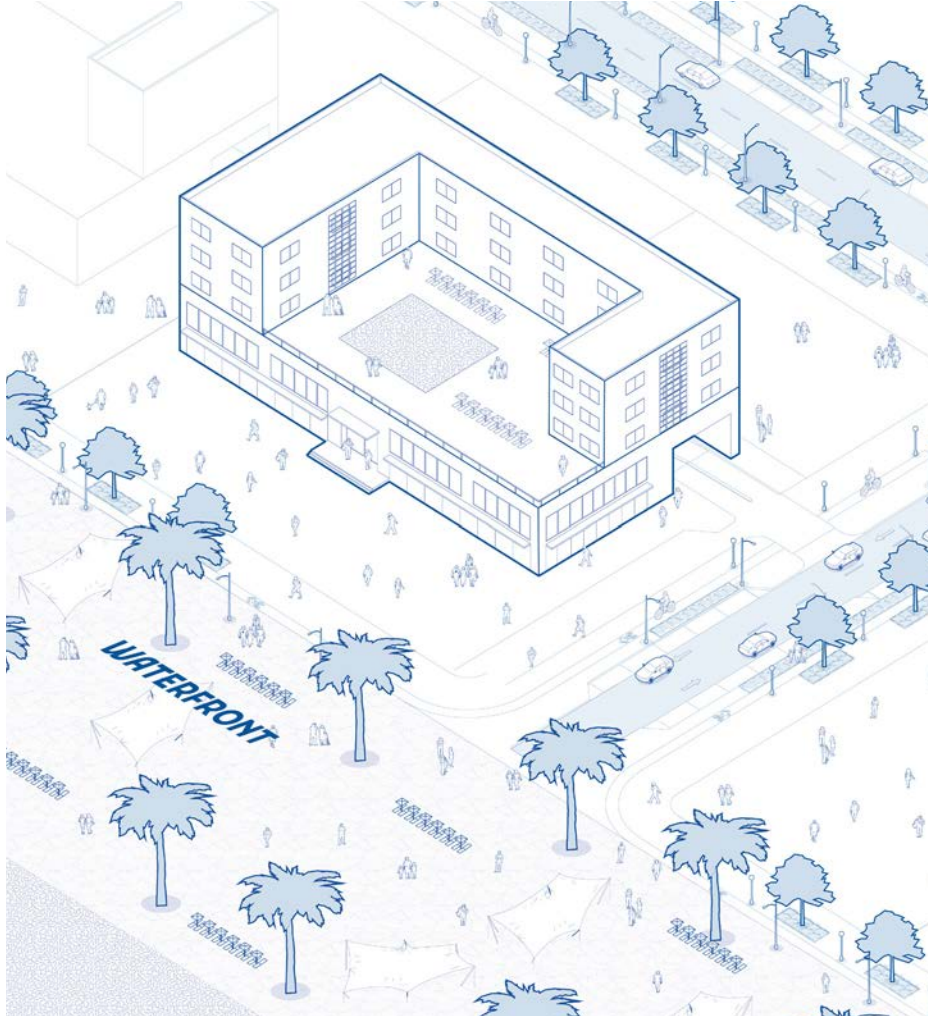
مثال نمطي لمبنى منتجع



مثال نمطي لمبنى منتجع



مثال نمطي لمبنى منتجع



مثال لمنتجع في خط الساحل / الحافة المائية.

٣,٦,١ نطاق التطبيق

(٢) التوجيه بتشجيع إقامة نمط ٤ الخاص (بالمنتجات) على امتداد خط الساحل / الحافة المائية.

(١) مع مراعاة ما يسمح به حسب التقرير العاشر، أو في حالة تقييم طلب الاستثناء / التعديل والتغيير في نظم وضوابط استعمالات الأراضي، يسمح بتطبيق النمط ٤ في مباني (المنتجات) على مناطق وفئات التنظيم في التقرير الفني العاشر حسب الجدول أدناه.

فئات تنظيم المناطق القائمة ضمن حدود الشريط الساحلي، التقرير الفني العاشر																			
ترويحي / سكني		سكني						تجاري					مركز خدمة محلي	مستودعات	صناعي خفيف	مرافق	حكومي	ترويحي	زراعي
٢	٢	٣	٣	٤	٦	٨	١٦	٣	٤	٦	٨	١٠	٤ م خ م	١ ص	١ ص	م	ح	م ت	ز
عدد الأدوار																			
١ س		٢ س	١ س	١ س	١ س	١ س	١٦ س	٣ ت	١ ت	١ ت	١ ت	١٠ ت							
نمط ١ : استعمال حضري مختلط		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓		
نمط ٢ : سكني حضري		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
نمط ٣ : سكني منخفض الكثافة		✓	✓	✓	✓	✓	✓											✓*	
نمط ٤ : منتجات		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓*
نمط ٥ : خدمات عامة		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
نمط ٦ : مباني عامة				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

* بما لا يتعارض مع النسب البنائية المسموحة والارتفاعات المقررة في التقرير العاشر

٣,٦,٢ مساحة قطعة الأرض

(١) يجب في جميع مباني النمط ٤ (منتجات) مراعاة الضوابط التنظيمية المتعلقة بمساحة قطعة الأرض والواجهة الأمامية لقطعة الأرض في جميع مناطق وفئات التنظيم حسب الفقرة ٣,٦,٢ من هذا الدليل، ولا يلزم هنا تقديم توصيات أكثر بهذا الصدد.

٣,٦,٣ مساحة البناء

(١) يجب في جميع مباني النمط ٤ (منتجات) مراعاة الضوابط الناطمة لمساحة البناء في قطعة الأرض لكافة مناطق وفئات التنظيم وفق الفقرة ٣,٦,٣ من هذا الدليل. ولا يلزم هنا تقديم توصيات أكثر بهذا الصدد.

٣,٦,٤ الارتدادات

(١) لتحقيق مرونة أكبر في تصميم الموقع، ينبغي باستثناء مباني المنتجات من اشتراطات الارتدادات في مناطق التنظيم طبقاً الفقرة ٣,٦,٤ من هذا الدليل. ويوصى بشدة بأن تكون مواقع مباني المنتجات أقرب ما يمكن للطريق الرئيس المجاور لها، خاصة في المناطق المركزية.

٣,٦,٦ تشكيل وتوزيع وتوجيه كتل المباني (نمط ٤ : المنتجات)

بالإضافة للإرشادات الموصى بها في الفقرة ٣,٦,٦ من هذا الدليل، يوصى التقيد بالإرشادات التالية لمباني النمط ٤ (المنتجات):

(١) يوصى بالأخذ في الاعتبار التدابير اللازمة لحماية المشهدية والوصولية لخط الساحل / الحافة المائية والمعالم البارزة (كالميادين العامة الرئيسية).

د- يوصى بإنشاء أبراج ذات عرض واجهة ضيقة، عالية الارتفاع تتيح مشهدية خط الساحل / حافة المائية وتوفير مجالات أكثر نشاطاً وحيوية يسهل التنقل فيها، ويوصى بعدم إنشاء أبراج عالية الارتفاع ذات واجهة عريضة لتفادي حجب مشهدية خط الساحل / الحافة المائية.

أ- ينبغي أن تكون الارتفاعات متسقة مع سياقها المحلي من حيث تشجيع العدد الأقصى من الأدوار في المناطق المطورة على نحو كثيف ضمن الشريط الساحلي، وتخفيض الارتفاعات في المناطق الأقل كثافة.

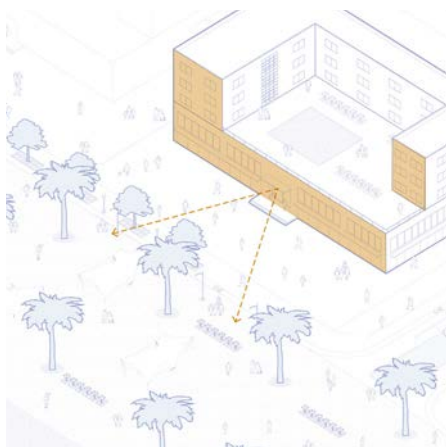
ب- وجوب مراعاة المباني الجديدة لمحتوى الفقرة الفرعية (٥) ٣,٦,٥ من هذا الدليل فيما يتعلق باشتراطات الارتفاعات الانتقالية.

ج- ارتداد الأدوار التي تعلو الدور العاشر بعمق ٣م كحد أدنى من خط الواجهة الأمامية للمبنى، وجواز استعمال عمق الارتداد كفضاء ترويحي خارجي.

٣,٦,٥ ارتفاعات المباني ومعايير معامل كتلة البناء

(١) يجب في جميع مباني النمط ٤ (منتجات) مراعاة الضوابط الناطمة لارتفاعات المباني ومعامل كتلة البناء لجميع مناطق وفئات التنظيم حسب الفقرة ٣,٦,٥ من هذا الدليل.

(٢) بالإضافة للإرشادات أعلاه، يوصى بالاشتراطات التنظيمية التالية لمباني النمط ٤ (المنتجات):



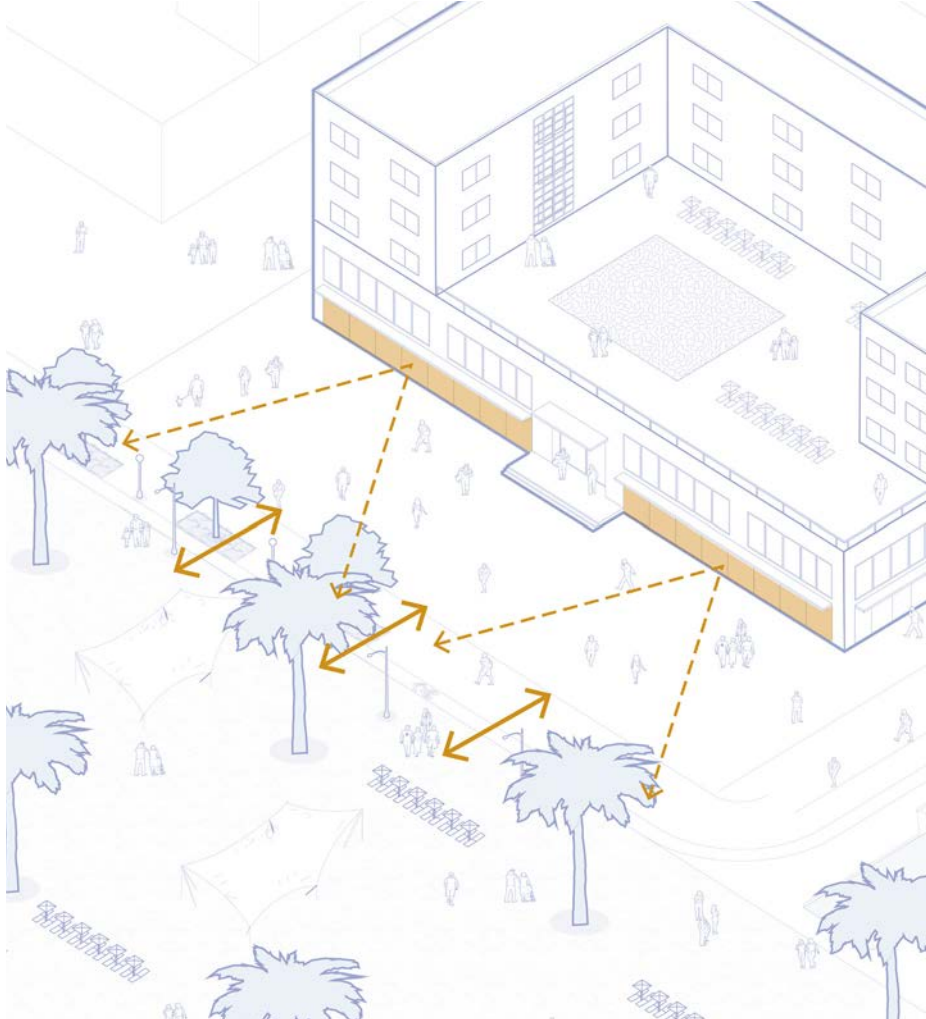
حماية مشهدية خط الساحل / الحافة المائية
(موجه إرشادي (١) ٣,٦,٦)



عدد أدوار أعلى متسقة مع سياقها المحلي
(موجه إرشادي (أ) ٣,٦,٥)



عدد أقل من الأدوار في المناطق الهادئة
(موجه إرشادي (٢) ٣,٦,٥)



تعزيز الشفافية في الواجهات المجاورة للواجهة البحرية أو لطرق رئيسة (موجه إرشادي (٣) ٣.٦.٧) وتفاذي بناء حواجز وسياجات داخل المدن (موجه إرشادي (٤) ٣.٦.٧)

٣,٦,٧ تفاصيل المباني

بالإضافة للإرشادات الموصى بها في الفقرة ٣,٢,٧ من هذا الدليل، يوصى بالإرشادات التالية لنمط البناء ٤ (مباني المنتجعات):

(١) يجب تحقيق مستوى عال من التصميم والتنفيذ في واجهات المباني المقابلة لفضاء عمراني عام، خاصة المقابلة للواجهة البحرية.

(٢) استخدام النوافذ والأبواب لخلق شفافية عالية، مع وجوب تحقيق شفافية بنسبة ٣٠٪ كحد أدنى في واجهات الدور الأرضي الواقعة على طرق رئيسة أو جانبية، أو لواجهة بحرية، أو لحديقة أو لأي فضاء عمراني عام آخر، وجواز السماح بوجود حائط مصمت فيها بعرض ١٠م كحد أقصى.

(٣) تزويد واجهات الدور الأرضي بمظلات وفتحات وعناصر معمارية ملائمة أخرى لتوفير حماية من أحوال الطقس وإضفاء الحيوية والنشاط والجاذبية.

(٤) لا يسمح داخل المدن ببناء أسوار وأسيجة، ويقتصر السماح ببناءها في المناطق المتطرفة حيث المواقع أكبر وأقل في الكثافة العمرانية، لكن لا يشجع عليها، وينبغي عند بناء هذه الأسوار والأسيجة استخدام مواد طبيعية وعدم طلاؤها، مع مراعاة ٧,٥ و ٧,٧ من هذا الدليل لتحديد مواد البناء والألوان المناسبة.

(٥) يجب إخفاء حاويات النفايات والمعدات الميكانيكية بشكل مناسب في حالة قربها من الأماكن العامة المفتوحة بأعمال تجميلية، أو أي عناصر حاجبة أخرى.

(٦) التخفيف من تأثيرات الإضاءة الاصطناعية في البيئة الساحلية عبر تبني مبادئ "ظلمة السماء" وتقليل التلوث الضوئي فيها، وحماية الحياة الفطرية في البيئات المحلية.

٣,٦,٨ المواقف والمداخل والمخارج

(١) انظر ٣,٢,٨ بشأن المعايير التخطيطية لمواقف المركبات.

(٢) ينبغي تشجيع توفير المواقف السفلية لتعظيم الاستفادة من سطح الأرض في أغراض أخرى تعزز من جماليات المكان كتتنسيق الموقع وإنشاء الساحات وتوفير فضاءات عمرانية حيوية.

(٣) مواقف السيارات السطحية يجب ان تكون محاطة باستعمالات أخرى بعمق لا يقل عن 5 متر وينطبق على أي واجهة من واجهات المبنى المواجهة لطرق رئيسية أو جانبية.

(٤) يجب إخفاء المواقف السطحية عن الأماكن العامة المفتوحة في حال قربها منها باستخدام تشكيلات بنائية، حوائط، أسيجة أو عناصر تجميلية أخرى.

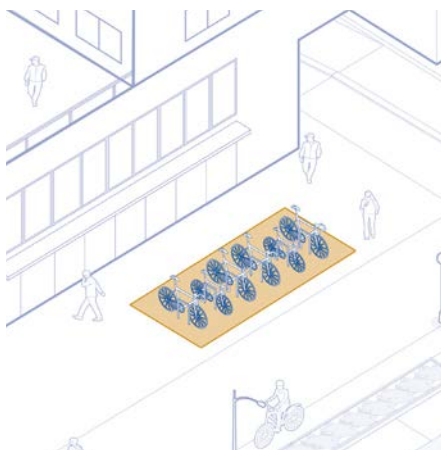
(٥) لا يجوز أن تكون مواقع التحميل أو التفريغ من الطرق الرئيسية وإنما يتم ذلك من الطرق الخلفية والجانبية فقط..

(٦) يجب تقليل عروض الممرات والطرق المؤدية إلى مواقف السيارات لتحسين قابلية المشي وتعزيز سلامة المشاة.

(٧) في حال المباني المبنية الركنية (الواقعة على طريقين)، يشجع على ألا يكون مدخل الموقف من الطريق الرئيس.

(٨) يجب تصميم المواقف والمداخل إليها والمخارج منها بحيث تستوعب مركبات الصيانة والطوارئ حسب الحاجة.

(٩) ينبغي توفير مواقف آمنة مجانية لوسائط التنقل الخفيفة بين المبنى والطريق.



توفير مواقف لوسائط التنقل الخفيفة (موجه إرشادي (٣,٦,٨ (٩)



تحديد مواقف التنزيل والتفريغ بعيداً عن الطرق الرئيسية (موجه إرشادي (٣,٦,٨ (٥)



تشجيع المواقف السفلية (موجه إرشادي (٣,٦,٨ (٢)

٣,٧ النمط الخامس – الخدمات العامة

التعريف

تتدرج المباني التالية ضمن مباني "الخدمات العامة":

أ- المباني التعليمية كالمدارس على اختلاف مستوياتها.

ب- الخدمات الصحية كالمراكز الصحية، المستوصفات والمستشفيات.

ج- دور العبادة كالمساجد.

د- أماكن الأنشطة الثقافية (مراكز الترفيه الثقافية) : أماكن ترفيهية قائمة بذاتها أو جزء من مرفق آخر تحتوي على صالات العروض الترفيهية، وتشمل المراكز التي تحتوي على أركان لممارسة الهوايات وإقامة الأنشطة الترفيهية بهدف التسلية، مثل المسارح، ودور السينما وقاعات العروض الموسيقية.

هـ- مباني مدنية أخرى كالمتاحف، والمكتبات وأقسام الشرطة.



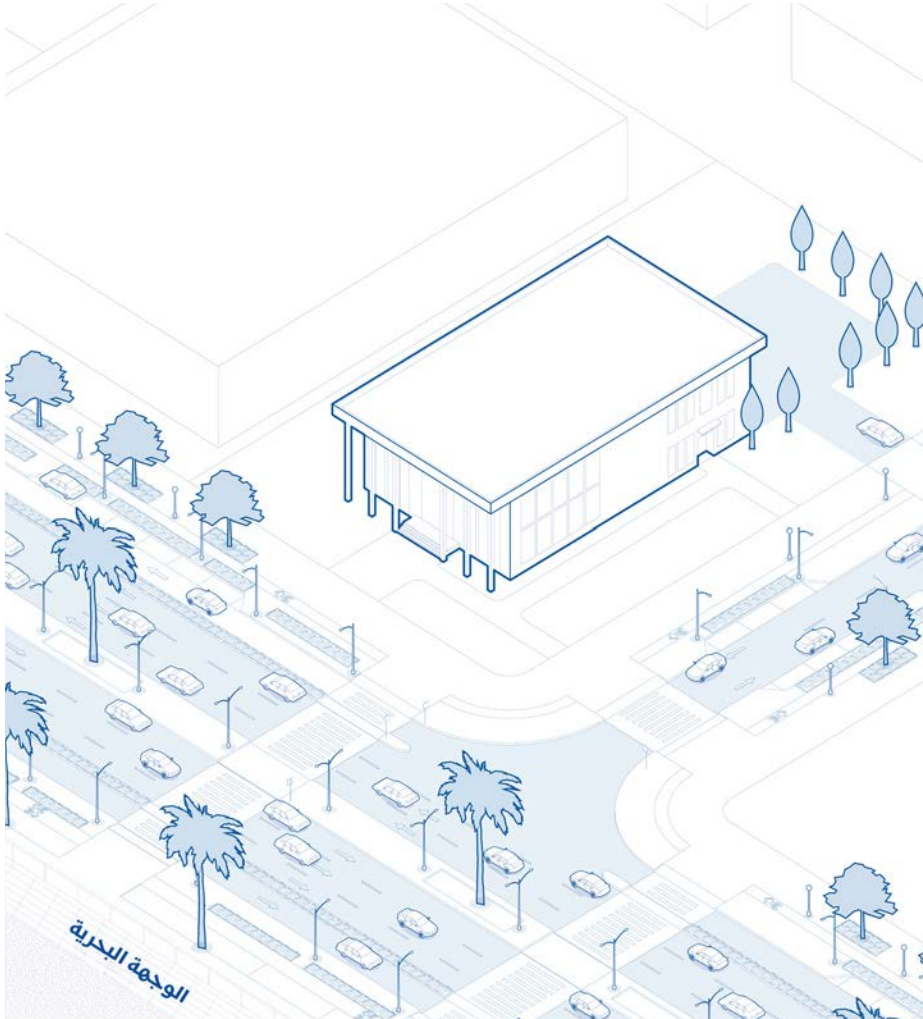
مثال نمطي لمبنى خدمة عامة "روضة أطفال ومدرسة ابتدائية"



مثال نمطي لمبنى خدمة عامة "مسجد"



مثال نمطي لمبنى خدمة عامة "المتحف الوطني- الرياض، المملكة العربية السعودية"



مثال لمبنى خدمات عامة

٣,٧,١ نطاق التطبيق

(١) مع مراعاة ما يسمح به حسب التقرير العاشر، أو في حالة تقييم طلب الاستثناء / التعديل والتغيير في نظم وضوابط استعمالات الأراضي، يسمح بتطبيق النمط ٥ (الخدمات العامة) على مناطق وفئات التنظيم في التقرير الفني العاشر حسب الجدول أدناه.

فئات تنظيم المناطق القائمة ضمن حدود الشريط الساحلي، التقرير الفني العاشر																			
ترويحي / سكني		سكني						تجاري					مركز خدمة محلي	مستودعات	صناعي خفيف	مرافق	حكومي	ترويحي	زراعي
٢	٢	٢	٣	٤	٦	٨	١٦	٣	٤	٦	٨	١٠	٤	١	١	ص ٢	م	ح	م ت
س ١	س ٢	س ١ أ	س ١ ب	س ٢ أ	س ٣ أ	س ٨	س ١٦	ت ٣	ت ١ أ	ت ١ ب	ت ٢ أ	ت ١٠	م خ م	ص ١	ص ٢				ز
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓											✓*	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓*
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

٣,٧,٢ مساحة قطعة الأرض

(١) يجب في جميع مباني نمط ٥ (مباني الخدمات العامة) مراعاة الضوابط الناطمة لمساحة قطعة الأرض والواجهة الأمامية لقطعة الأرض في كافة مناطق وفئات التنظيم حسب الفقرة ٣,٢,٢ من هذا الدليل، ولا يلزم هنا تقديم توصيات أكثر بهذا الصدد.

٣,٧,٣ مساحة البناء

(١) يجب في جميع مباني نمط ٥ (مباني الخدمات العامة) مراعاة الضوابط الناطمة لمساحة البناء في قطعة الأرض لجميع فئات مناطق التنظيم وفق الفقرة ٣,٢,٣ من هذا الدليل. ولا يلزم هنا تقديم توصيات أكثر بهذا الصدد.

٣,٧,٤ الارتدادات

(١) لتحقيق مرونة أكثر في تصميم الموقع، ينبغي استثناء مباني الخدمات المجتمعية من اشتراطات الارتدادات في مناطق التنظيم طبقاً لنص الفقرة ٣,٢,٤ من هذا الدليل. ويوصى بشدة بأن تكون مواقع مباني الخدمات العامة أقرب ما يمكن للطريق الرئيس المجاور لها، خاصة في المناطق المركزية.

٣,٧,٥ ارتفاعات المباني ومعايير معامل كتلة البناء

(١) يجب في جميع مباني نمط ٥ (مباني الخدمات المجتمعية) مراعاة الضوابط الناطمة لمساحة البناء لجميع مناطق وفئات التنظيم حسب الفقرة ٣,٢,٥ من هذا الدليل. ولا يلزم هنا تقديم توصيات أكثر بهذا الصدد.

٣,٧,٦ تشكيل وتوزيع وتوجيه كتل المباني

بالإضافة للاشتراطات والإرشادات الموصى بها في الفقرة ٣,٢,٦ من هذا الدليل، يوصى التقيد بالإرشادات التالية لمباني النمط ٥ (مباني خدمات عامة):

(١) يجب حماية مشهدية خط الساحل / الحافة المائية والمعالم البارزة (كالمباني العامة الرئيسة) عبر الحد من ارتفاعات المباني، أو تفادي تشييد مباني على محاور قطع الأراضي البينية.

(٢) يجب توفير مناطق عازلة كافية تفصل الملاعب والساحات والمدارس والاستعمالات الأخرى وأنشطتها الترويحية عن المساكن الخاصة.

(٣) ينبغي توفير ساحات لعب الأطفال ومناطق ممارسة الأنشطة على مبعدة من الطرق المرورية ومواقف المركبات.

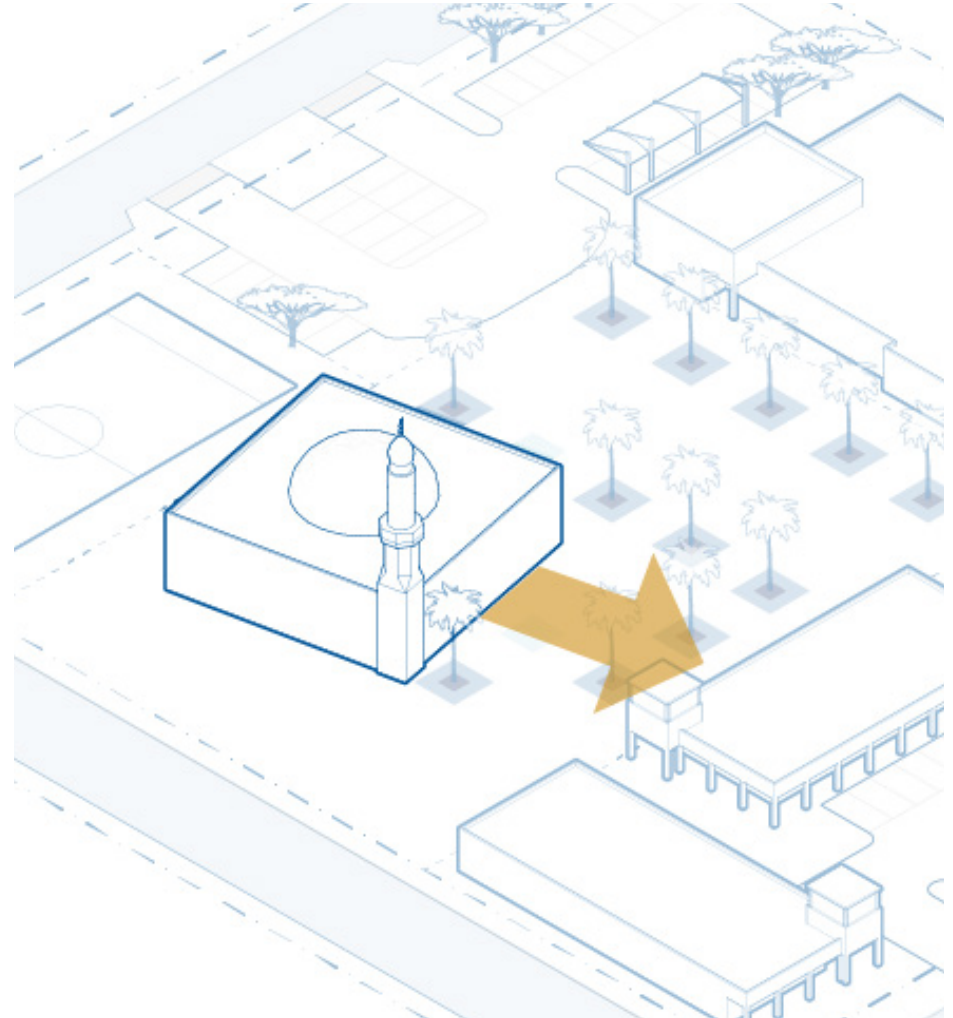
(٤) بالنسبة للمساجد المحلية والجامعة، يجري تطبيق الإرشادات الإضافية التالية:

أ- ينبغي اختيار مواقع المساجد بحيث تسهل رؤيتها بوضوح وكذلك الوصول إليها من الطرق الرئيسة وطرق المشاة.

ب- يجب توجيه المساجد في اتجاه القبلة (مكة المكرمة)



مثال لمسجد



ينبغي رؤية مباني المساجد بوضوح (موجه إرشادي أ) (٣.٧.٦ (٤) ووجوب توجيه محراب المسجد نحو مكة المكرمة (موجه إرشادي ب) (٣.٧.٦ (٤)

٣,٧,٧ تفاصيل المباني

بالإضافة للإرشادات الموصى بها في الفقرة ٣,٢,٧ من هذا الدليل، يوصى بالإرشادات التالية لنمط المباني ٥ (مباني الخدمات العامة):

(١) ينبغي في التصميم المعماري لمباني الخدمات العامة التأكيد على إبراز الطابع والطرز المعماري لمنطقة القطيف وباقي مناطق حاضرة الدمام الكبرى.

(٢) يجب تحقيق مستوى عال من التصميم والتنفيذ في واجهات المباني المقابلة لفضاء عمراني عام، خاصة المقابلة للواجهة البحرية.

(٣) استخدام النوافذ والأبواب لخلق شفافية عالية، مع وجوب تحقيق شفافية بنسبة ٣٠٪ كحد أدنى في واجهات الدور الأرضي المقابلة لطرق رئيسة أو جانبية، لواجهة بحرية، لحديقة أو لأي فضاء عمراني عام آخر، وجواز السماح بوجود حائط مصمت فيها بعرض ١٠م كحد أقصى.

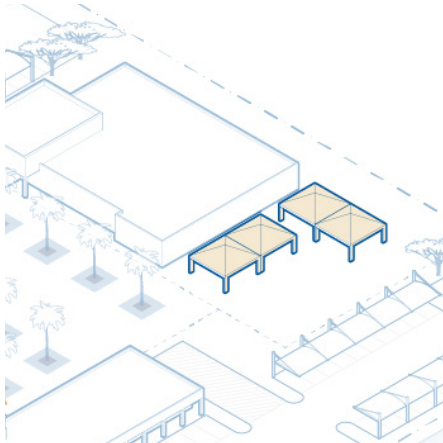
(٤) تزويد واجهات الدور الأرضي بمظلات وفتحات وعناصر معمارية ملائمة أخرى لتوفير حماية من أحوال الطقس وإضفاء الحيوية والنشاط والجاذبية.

(٥) لا يسمح داخل المدن ببناء أسوار وأسيجة، ويقتصر السماح ببنائها في المناطق الواقعة على أطراف المدن حيث المواقع أكبر والكثافة العمرانية أقل، لكن لا يشجع عليها، وينبغي عند بناء هذه الأسوار والأسيجة استخدام مواد طبيعية وعدم طلاءها، مع مراعاة ٧,٥ و ٧,٧ من هذا الدليل لتحديد مواد البناء والألوان المناسبة.

(٦) يجب إخفاء حاويات النفايات والمعدات الميكانيكية بشكل مناسب في حالة قربها من الأماكن العامة المفتوحة بأعمال تجميلية، أو أي عناصر حاجية أخرى.

(٧) بالنسبة لمباني المدارس الابتدائية، يتم تطبيق الارشادات التالية:

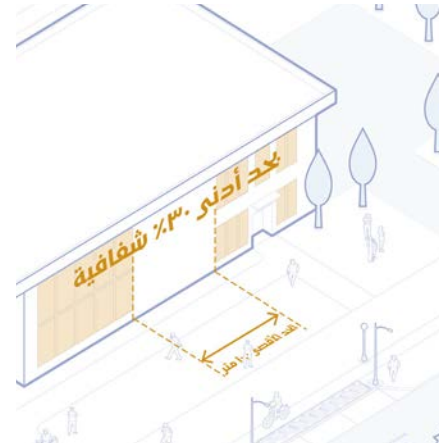
- أ- ينبغي تظليل الملاعب المفتوحة بشكل كاف لتخفيف التعرض لأشعة الشمس والحرارة.
- ب- ينبغي اختيار مواقع الملاعب المفتوحة بعيداً عن الطرق.
- ج- ينبغي إحاطة الملاعب المفتوحة بسياج أو سور.



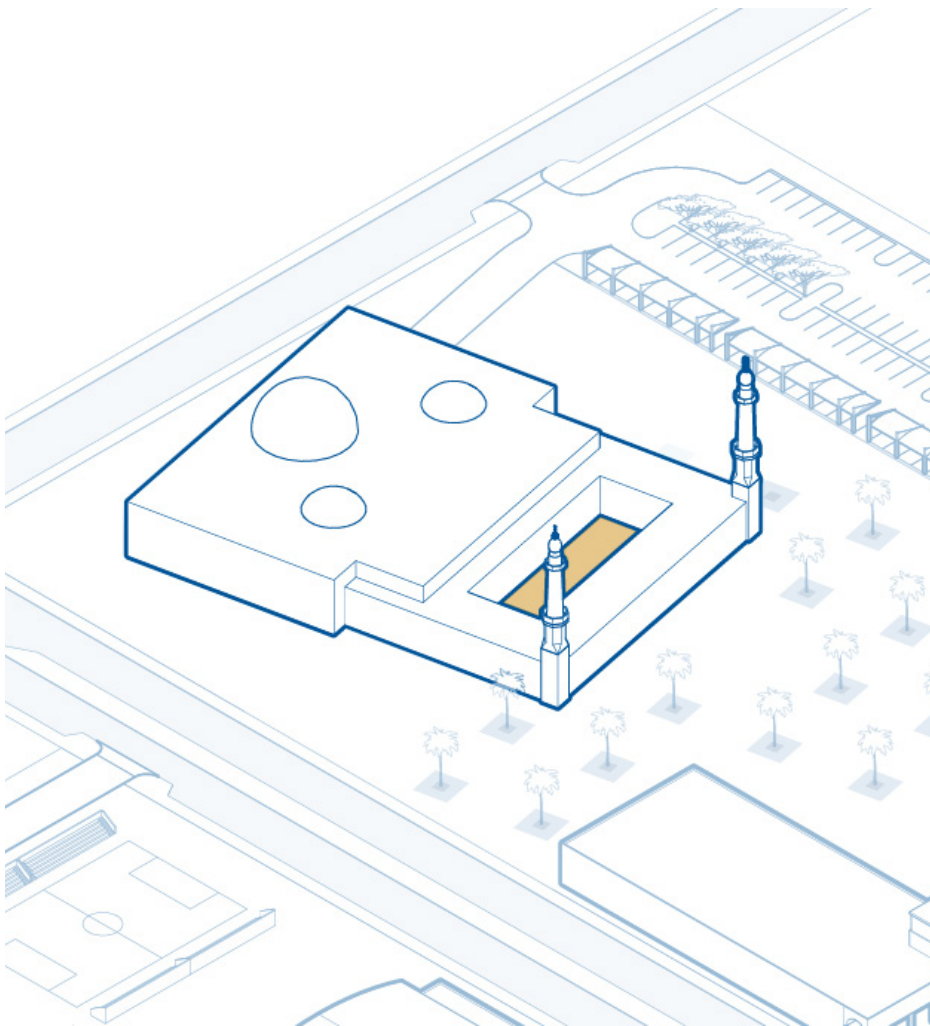
تظليل كافٍ للملاعب المفتوحة بالمدارس (موجه إرشادي (أ) (٩) ٣.٧.٧)



لا تسبيج أو بناء حواجز في البيئات الحضرية (موجه إرشادي (٥) ٣.٧.٧)



تحقيق شفافية بنسبة ٣٠٪ كحد أدنى لواجهات المباني العامة مع جدار مصمت مستمر بطول ١٠م (موجه إرشادي (٣) ٣.٧.٧)



ينبغي أن يشتمل بناء المسجد على فناء دخول محفوف بالبواكي مع ساحة عامة منسقة بالعناصر تنسيق الموقع الطبيعية من أشجار ونوافير (موجه إرشادي (أ) (١٠) ٣.٧.٧)

(٨) بالنسبة لمباني المدارس المتوسطة والثانوية، يتم تطبيق الارشادات التالية:

أ- ينبغي توفير ساحة داخلية منسقة ومظللة لتوفير فضاء خاص آمن وبارد لأغراض التجمع والترويح وممارسة أنشطة خارجية أخرى.

ب- يسمح ببناء أسوار وسياجات، ومع ذلك، ينبغي ألا تكون مواقف مركبات العاملين والزوار والمداخل والمخارج داخل السور .

(٩) بالنسبة لساحات لعب ولهو الأطفال، يجري تطبيق الإرشادات الإضافية التالية:

أ- ينبغي في جميع تجهيزات ساحات لعب الأطفال أن تتماشى مع / أو تفوق المتطلبات الأساسية للمواصفات ٧٦٦-٧٦٦-٧٥٥ الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة الخاصة بمعدات وتجهيزات حدائق الأطفال .

ب- ينبغي إحاطة ملاعب الأطفال بسيياج أمان لا يزيد ارتفاعه عن متر ونصف المتر.

(١٠) بالنسبة لمباني المساجد، يوصى بتطبيق المعايير والموجهات التصميمية الإضافية التالية:

أ- إنشاء رواق من البواكي المحيطة بصحن المسجد قبل دخول المسجد لأداء الصلاة؛

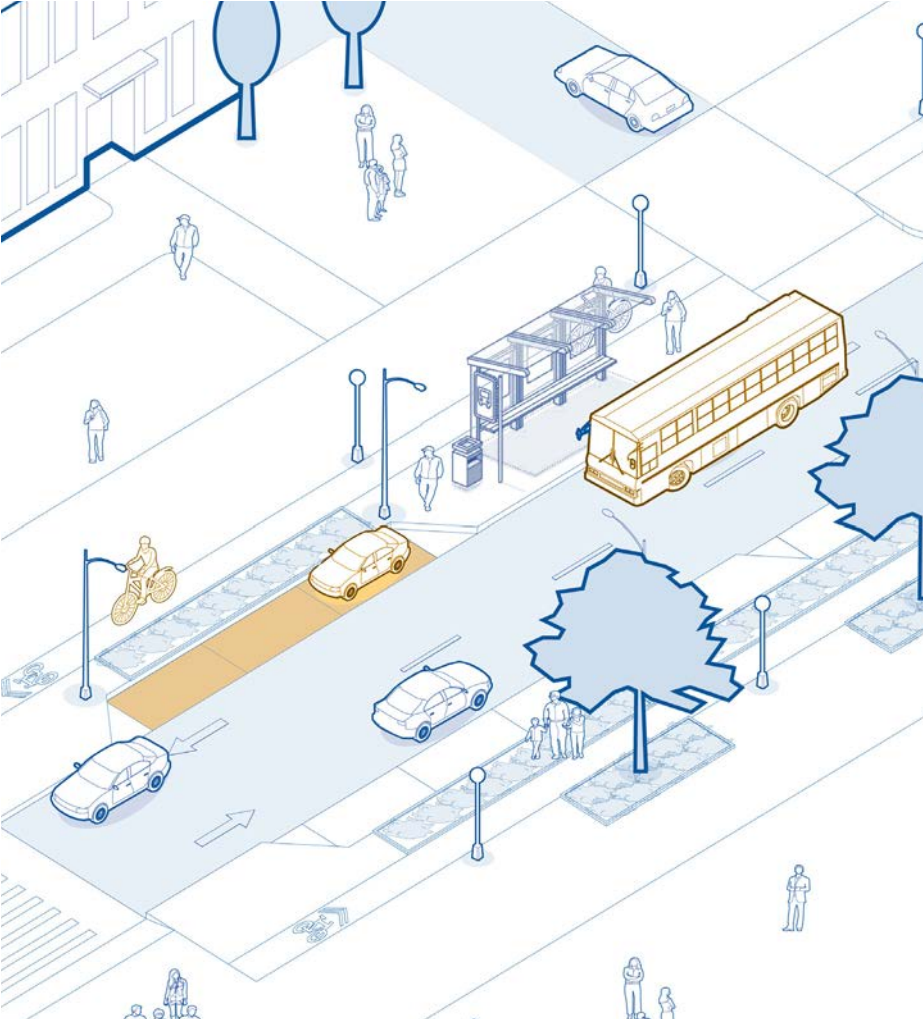
ب- تهيئة ساحة للأنشطة الثقافية والدينية المرتبطة بالمسجد بتنظيم هندسي وتنسيق جمالي مع نافورة مياه في وسطها؛

ج- ينبغي اشتمال الجوامع الكبيرة على قباب ومآذن.

(١١) بالنسبة لمباني المستشفيات، تسري الإرشادات التالية:

أ- وجوب إنشاء بواكي مظلة على منسوب الدور الأرضي لحماية المشاة عند الدخول والخروج من مبنى المستشفى؛

ب- وجوب تصميم المداخل إلى مبنى المستشفى بحيث تسهل رؤيتها وتمييزها كمدخل لمبنى المستشفى.



الاعتماد على مواقف الطريق (موجه إرشادي (٣) ٣.٧.٨)، ووسائل النقل البديلة (موجه إرشادي (٤) ٣.٧.٨)

٣.٧.٨ المواقف والمداخل والمخارج

(١) راجع الفقرة ٣.٢.٨ من هذا الدليل

(٢) يجب ترابط أرضفة المشاة في الطرق وأعمال التطوير المجاورة لتوفير دخول مشاة مباشر للمباني؛

(٣) ينبغي ما أمكن توفير مواقف على جوانب الطرق ؛ وقد لا تستدعي الخدمات العامة الصغيرة ضرورة توفير مواقف لها خارج الطرق؛

(٤) ينبغي أن تكون الخدمات العامة مثلاً يحتذى في التشجيع على استخدام وسائل نقل بديلة، شريطة اختيار مواقعها في مجاورات سكنية يسهل المشي فيها بالقرب من مواقف النقل العام، واشتمالها على مواقف كافية لخدمة وسائل النقل الخفيفة؛

(٥) يجب حجب مواقف الخدمات العامة عن الأنظار، ما يعني في العادة توفير مواقف سفلية، أو مواقف سطحية محجوبة جيداً عن الأنظار بالأشجار والنباتات أو بعناصر إنشائية؛

(٦) ينبغي تنسيق ساحات المواقف لحجبها عن الأنظار وتوفير الظلال وتحقيق فوائد بيئية؛

(٧) بالنسبة لمناطق التحميل والخدمة، تكون مواقعها خلف أو في جانب المباني، مع حجبها جيداً عن الأنظار المرئيين للفضاء العامة المجاورة؛

(٨) وجوب استخدام طريقة البردورات المنحدرة والخالية من حافة الرصيف عند نقاط دخول وخروج المركبات من وإلى المواقف.

(٩) بالنسبة للمدارس، يتم تطبيق الإرشادات الإضافية التالية:

أ- وجوب الفصل بين مدخل الحافلات ومدخل المركبات الأخرى؛

ب- يؤخذ في الاعتبار استخدام مسار الحافلات لتحديد مواقع تنزيل الركاب ومداخل المباني؛

ج- وجوب الفصل بين مناطق المواقف ونقاط تنزيل الركاب.

(١٠) ينبغي في مباني الخدمات العامة التي تحوي الاستعمالات التالية أن يكون لديها ساحة إنزال بالقرب من المدخل ومداخل مزدوجة باتجاهين إلى الموقع لتسهيل الدخول إلى :

أ- المساجد الجامعة

ب- المراكز الرياضية

ج- المدارس

د- المستشفيات

هذه الصفحة تركت فارغة عمدا

٣,٨ النمط السادس- المباني العامة

التعريف

تتدرج المباني التالية ضمن نمط "مباني عامة":

أ- أكشاك بيع السلع الميسرة، الورود، الهدايا التذكارية، الفخاريات، التحف وإطارات الصور، ولعب الأطفال.. إلخ

ب- أكشاك بيع الطعام والمشروبات (قهوة، عصائر، مثلجات، وجبات سريعة) للاستهلاك المباشر في الهواء الطلق.

ج- مراكز حماية الزوار كمحطات خفر السواحل، وقوارب النجاة، والاسعافات الأولية وغيرها من الخدمات المماثلة.

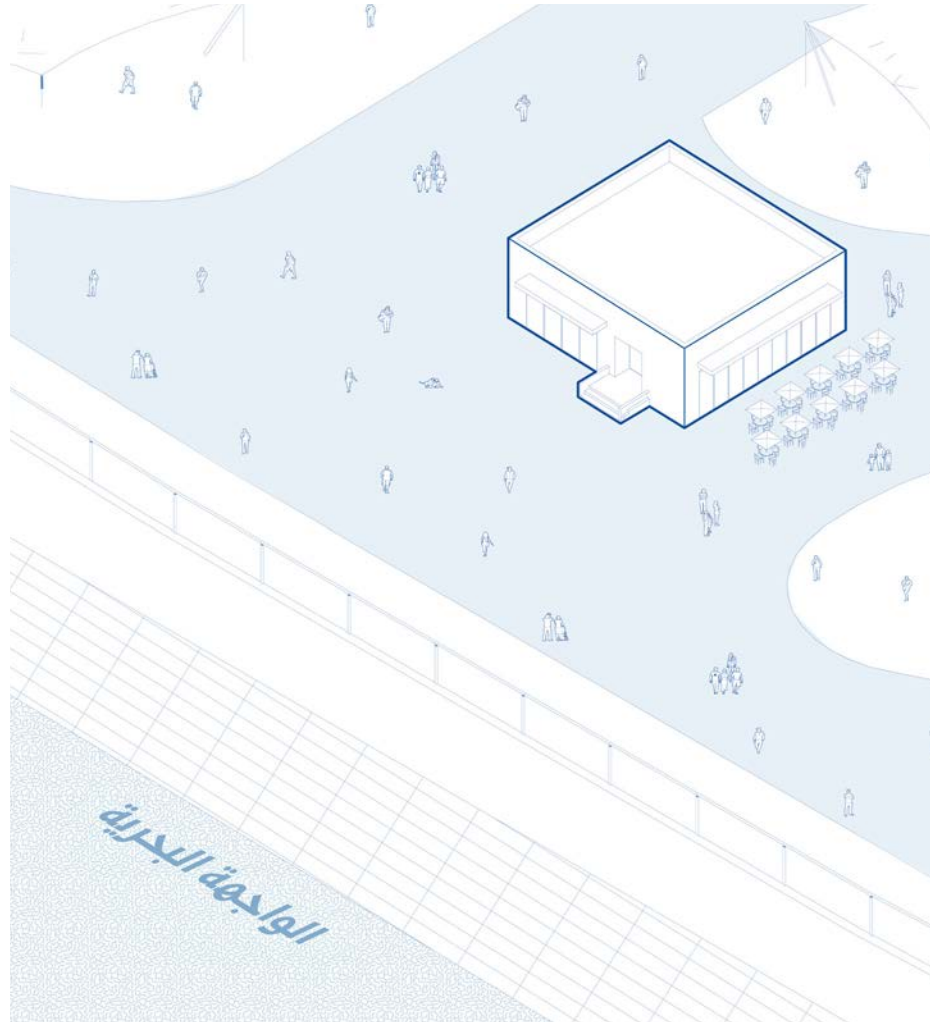
د- مرافق الصحة العامة مثل دورات المياه.

هـ- مرافق الترفيه وهي المواقع التي يقام بها أحد الأنشطة الترفيهية الرئيسية وتشتمل ما يلي:
- المدن الترفيهية، أماكن ترفيهية قائمة بذاتها تحتوي على مناطق متنوعة ومساحات تنزه مفتوحة وألعاب ترفيهية بمختلف الأنواع الميكانيكية، أو المائية، أو الإلكترونية أو الكهربائية أو التقنية أو الحركية، وتشمل المدن التي تقوم على سمة متخصصة (مثل الشخصيات الكرتونية أو الأفلام أو الحيوانات).
- مراكز الترفيه، وهي: أماكن ترفيهية قائمة بذاتها أو جزء من مرفق آخر تحتوي على أركان تسلية متنوعة منها: الألعاب الترفيهية بمختلف الأنواع، أو صالات العروض الترفيهية، أو غرف المتاهات والألغاز ذات السمات المتخصصة. وتشمل المراكز التي تحتوي على أركان لممارسة الهوايات وإقامة الأنشطة الترفيهية بهدف التسلية..

و- المصليات ومرافق الوضوء.

ز- أماكن تجمع عام وأسري - أجنحة المعارض

ح- مراكز الزوار والاستعلامات



مثال لمبنى عام.



كشك عام لبيع الطعام للناس .



دورة مياه عامة



مصلى عام

٣,٨,١ نطاق التطبيق

(١) مع مراعاة ما يسمح به حسب التقرير العاشر، أو في حالة تقييم طلب الاستثناء / التعديل والتغيير في نظم وضوابط استعمالات الأراضي، يسمح بتطبيق النمط ٦ (المباني العامة) على مناطق وفئات التنظيم في التقرير الفني العاشر حسب الجدول أدناه.

(٢) يجب أن يكون نمط المباني ٦ (المباني العامة) مفتوحاً للعامة بدون قيود على الدخول، يسهل إدماجها في نسيج عمراني قائم أو إلحاقها بفضاء عمراني عام مفتوح، واستغلال شبكة الطرق القائمة، وممرات المشاة وشبكات المواقف، أو شبكات تنقل عامة أخرى.

فئات مناطق التنظيم في التقرير الفني العاشر (ضمن نطاق الشريط الساحلي)																			
ترويحي / سكني		سكني						تجاري					مركز خدمة محلي	مستودعات	صناعي خفيف	مرافق	حكومي	ترويحي	زراعي
٢	٢	٢	٣	٤	٦	٨	١٦	٣	٤	٦	٨	١٠	٤	١	١	ص ٢	م	ح	م ت
س ١	س ٢	س ١ أ	س ١ ب	س ٢ أ	س ٣ أ	س ٨	س ١٦	ت ٣	ت ٤ أ	ت ١ ب	ت ٢ أ	ت ١٠	م خ م	ص ١	ص ٢				ز
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓		
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓											✓	✓*
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓*
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

٣,٨,٢ مساحة قطعة الأرض

(١) نظراً لطبيعة المباني العامة (نمط ٦)، ليس هناك من ضوابط أو إرشادات للتطبيق خاصة بمساحة قطعة الأرض والواجهة الأمامية لقطعة الأرض.

٣,٨,٣ مساحة البناء

(١) يجب في العموم أن تكون مساحة البناء مكتملة للقضاء العام المجاور ولمحيطه المحلي، وينبغي ألا تتعدى مساحة البناء الـ ٢٠٠م^٢.

٣,٨,٤ الارتدادات

(١) نظراً لطبيعة المباني العامة (نمط ٦)، ليس هناك من ضوابط أو إرشادات للتطبيق خاصة بمساحة قطعة الأرض والواجهة الأمامية لقطعة الأرض.

٣,٨,٥ ارتفاعات المباني ومعامل كتلة البناء

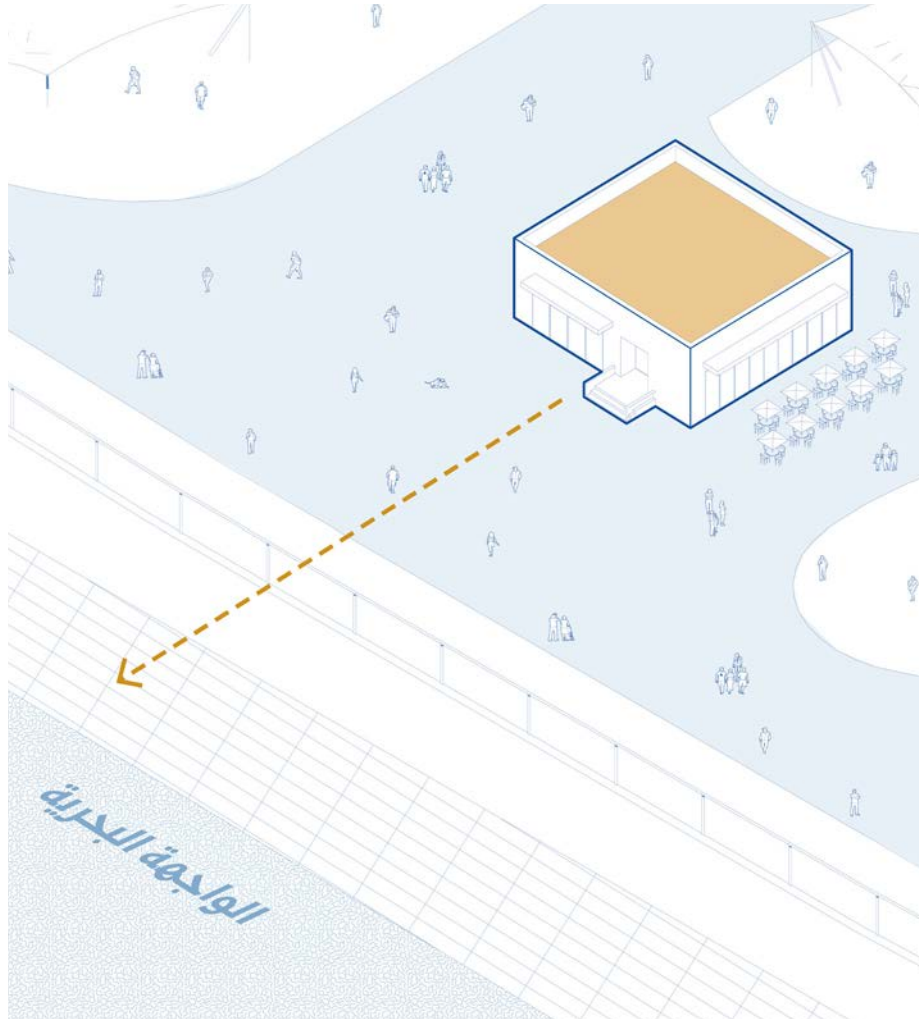
(١) يجب ألا تتعدى ارتفاعات المباني العامة ارتفاع الدور الأرضي.

٣,٨,٦ تشكيل وتوزيع وتوجيه للمباني

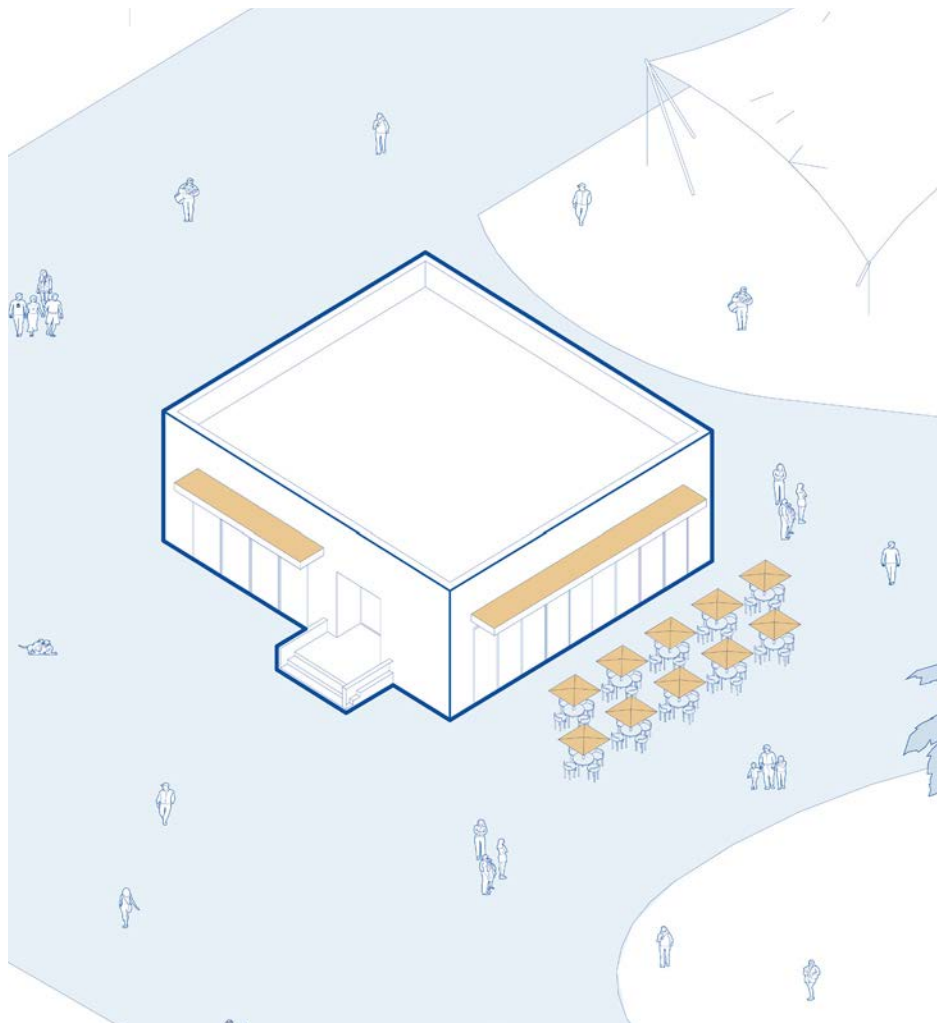
بالإضافة للإرشادات الموصى بها في ٣,٨,٦ من هذا الدليل، يوصى بالإرشادات التالية لنمط المباني ٦ (المباني العامة):

(١) طبقاً لاستعمالات المباني، ينبغي توجيه المباني العامة نحو حديقة أو واجهة بحرية مجاورة، أو نحو المجال العام، وربطها حصرياً بممرات.

(٢) مراعاة الترتيب والتوجيه الأفضل للمباني بحيث تكون في العموم متسقة ومتناغمة مع محيطها (سياقتها) المحلي.



توجيه المبنى نحو واجهة بحرية (موجه إرشادي (١) ٣,٨,٦)



وسائل تظليل بالمظلات والشمسيات، إلخ
(موجه إرشادي (١) ٣.٨.٧)

٣,٨,٨ المواقع والمداخل والمخارج

(١) لا تستوجب طبيعة نمط المباني العامة (نمط ٦) تطبيق اشتراطات أو إرشادات متعلقة بالمواقف والواجهات الأمامية لقطع الأراضي.

٣,٨,٧ التفاصيل المعمارية

بالإضافة للإرشادات الموصى بها في الفقرة ٣,٢,٧ من هذا الدليل، يوصى بالإرشادات التالية لنمط المباني ٦ (المباني العامة):

(١) ينبغي دعم مشاريع تظليل المجال العام باستخدام المظلات والستائر والشمسيات والبروزات ووسائل التظليل الخارجية الأخرى المماثلة.

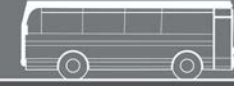
(٢) لا يوصى عموماً ببناء الأسوار والأسيجة.

(٣) يجب إخفاء حاويات النفايات والمعدات الميكانيكية بشكل مناسب في حالة قربها من الأماكن العامة المفتوحة بأعمال تجميلية، أو أي عناصر حاجبة أخرى.



٤ الطرق والحركة

١٠٨	٤,١ أنماط الطرق والحركة
١١٠	٤,٢ إرشادات ومعايير التصميم (لجميع الأنماط)
١١٤	٤,٣ النمط الأول - ممر المشاة
١١٨	٤,٤ النمط الثاني - طريق محلي
١٢٢	٤,٥ النمط الثالث - طريق تجميعي
١٢٦	٤,٦ النمط الرابع - طريق شرياني
١٣٠	٤,٧ النمط الخامس - الطرق الغير معبدة



٤.١ أنماط الطرق والحركة

يضم قسم الطرق والحركة خمسة أنماط من الطرق لتطبيقها في الشريط الساحلي حسب المعايير والإرشادات التصميمية الخاصة بكل نمط منها.

ويجري تطبيق الأنماط هنا وفق معايير التصميم الوطنية* مع توصيات إضافية بما يعكس الأوضاع الحضرية والاحتياجات للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى.

* دليل التصميم الهندسي للطرق (٢٠١٩) الصادر عن وزارة البلديات والإسكان بتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ بناءً عن المادة (٤٨) من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥/م) وتاريخ ١٣٩٧/٠٢/٢١ هـ.

* الكود السعودي للطرق (٢٠٢٣) الصادر عن الهيئة العامة للطرق بناءً على الترتيبات التنظيمية للهيئة العامة للطرق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (١٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠١/٠٤ هـ.

النمط الأول : ممر المشاة

• ممر مصنوع من مواد صلبة على شكل طريق (مثل الانترلوك)، ومن الممكن أن يبدو كحديقة طولية ولكنه في العادة لا يزيد عرضه عن ١٠ أمتار شاملاً عناصر تنسيق الموقع المختلفة.

• يستخدمه المشاة وراكبو الدراجات الهوائية، وهو مغلق أمام حركة المركبات.

• يجب رصفه وتعبيده وتأثيثه بمقاعد وإنارة، ويجوز أيضاً أن يشتمل على عناصر طبيعية لتنسيق الموقع.

النمط الثاني : طريق محلي

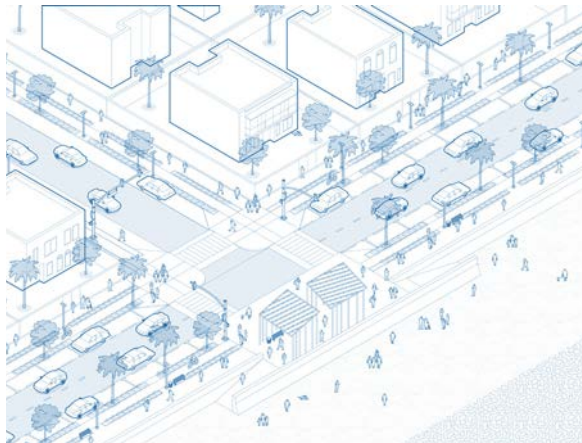
• توفر الشوارع الحضرية المحلية الوصول المباشر للأراضي أو لمقصد محدد كالمداخل / الطرق الخاصة، أو المتاجر، أو المنازل، أو المصانع، أو المزارع، وتحمل عادة أحجام مرور متوسطة إلى منخفضة.

• تتصل بالشوارع المحلية الأخرى والشوارع التجميعية وفي المواقع التجارية أو ذات الطابع الصناعي من ممكن اتصالها مباشرة بالطرق الشريانية.

• توجد على جانبيه في العادة استعمالات قليلة الكثافة، ويقل فيه مستوى الحركة المرورية مقارنة بالطرق التجميعية أو الشريانية.

• تتراوح قيمة متوسط المرور السنوي اليومي من ١,٠٠٠ إلى ١,٠٠٠ مركبة/يوم، مع إمكانية وصولها في بعض الأحيان إلى ٥,٠٠٠ مركبة/يوم.

• أجواء الطريق هادئة، مع بساطة التصميم مقارنة بأنماط الطرق الأخرى.



طريق محلي.



ممر مخصص فقط للمشاة .

النمط الخامس : الطرق الغير معبدة

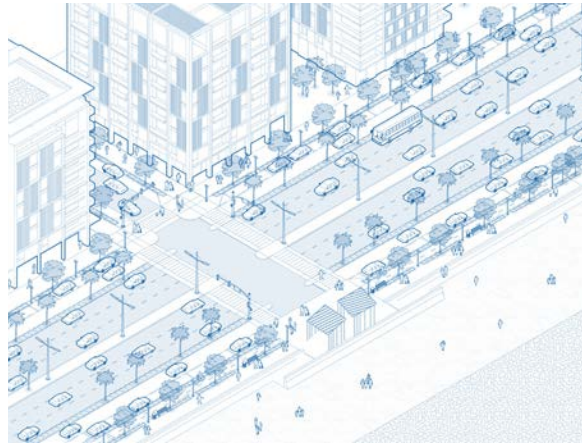
- تتواجد الطرق الغير معبدة خارج المراكز الحضرية، وتتفاوت في أحجامها وكثافة الاستعمال.
- تستخدم للانتقال والوصول إلى المناطق الداخلية النائية والمنعزلة محدودة التطوير ضمن الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى، ويجوز انشاؤها بمواد ترابية مدكوة.
- لا يلزم رصفها.



طريق طبيعي

النمط الرابع : طريق شرياني

- طريق بسعة عالية، تتمثل وظيفته الأساسية في توصيل المرور من الطرق التجميعية إلى الطرق السريعة أو الطرق شبه السريعة، وبين المراكز الحضرية عند أعلى مستوى ممكن من الخدمة.
- يوجد في العموم في المناطق التي تشهد كثافات تطوير عالية أو المصممة لهذه الكثافات.
- تتراوح قيمة متوسط المرور السنوي اليومي من ٥,٠٠٠ إلى ٣٠,٠٠٠ مركبة/يوم.
- يعتبر الطريق الشرياني أكبر أنماط الطرق المسموح بها في الشريط الساحلي وفق التسلسل الهرمي الوظيفي للطرق من حيث التدفق المروري والسرعة، ويمتاز بعدد أكبر من الحارات المرورية، وبأرصفة مشاة عريضة، واشتراطات عديدة هامة لمسارات الدراجات الهوائية، ومواصفات وإرشادات أخرى لضمان سلامة وراحة مستخدمي الطريق الشرياني.



طريق شرياني

النمط الثالث : طريق تجميعي

- طريق ذو سعة منخفضة إلى متوسطة، لنقل المرور من الشوارع المحلية إلى الطرق الشريانية. وصممت الطرق التجميعية لتوفير الوصول للملكيات السكنية وتوفير الوصول إلى الأراضي المجاورة.
- يوجد في البيئات العمرانية عالية الكثافة.
- تتراوح قيمة متوسط المرور السنوي اليومي من ١,٠٠٠ إلى ١٢,٠٠٠ مركبة/يوم.
- ينبغي تصميمها في ضوء السياقات المجاورة لها، لاستيعاب حركة مشاة كبيرة، ومستوى مناسب من عناصر الراحة والترويح، وتتسم إجمالاً، خلافاً للطرق المحلية، بترابطة عالية.



طريق تجميعي

٤,٢ إرشادات ومعايير التصميم (لجميع الأنماط)

٤,٢,٢ حارات المرور

(١) يجب توفير الحد الأدنى المطلوب من حارات المرور لتلبية الاحتياجات المرورية الناتجة من الدراسات المرورية.

(٢) ينبغي أن يكون عرض حارة المرور هو العرض الأدنى المطلوب تحقيقه وفقاً لنمط الطريق.

(٥) ينبغي تشجيع وسائل النقل العام وإعطاء أولوية لهما على جميع الطرق، بما في ذلك التنقل بالدراجات الهوائية، والمشبي، ووسائل التنقل "المرن".

(٦) ينبغي التقليل من عدد وعرض منحدرات العبور في بربورات رصيف الطرق لتحسين القدرة على المشي وتعزيز السلامة العامة.

(٧) لا يسمح بالشوارع المسججة بشكل عام . ويجب أن تكون جميع الشوارع متاحة للحركة وذلك للمساهمة في تدعيم شبكة الاتصالية الشاملة.

(٨) يجب في جميع الطرق وعناصر الطرق مراعاة حقوق ذوي الهمم بحيث تكون عناصر الطرق متاحة لذوي الإعاقة وكبار السن، بما يتوافق مع الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية للمملكة العربية السعودية (١٤٣١ هـ - ٢٠١٠ م)

٤,٢,١ الأداء الوظيفي الشامل

(١) يتم تصميم الطرق لتكون عادلة وشمولية في تلبية احتياجات ووظائف مستخدميها، مع إيلاء اهتمام خاص لذوي الهمم، وكبار السن والأطفال.

(٢) يعزز التصميم النموذجي لتقاطعات الطرق السلامة المرورية، والقدرة على المشي، وينبغي تحقيقه حيثما يمكن ذلك.

(٣) يتم تصميم الطرق لتكون آمنة ومريحة لجميع مستخدميها، والأولوية في ذلك تكون لسلامة الفئات الأكثر عرضة للخطر وهم المشاة وراكبي الدراجات، ولهذا تصمم الطرق بحيث تكون حدود السرعة المرورية أقل ما يمكن.

(٤) يجب تقليل حرم الطريق قدر الامكان (المنطقة الواقعة بين الارصفة) وذلك للحد من الاسطح المانعة للحركة وكذلك من الارض المخصصة لحركة المركبات فقط .

تشير مشهدية الطريق إلى مكونات الطريق بما في ذلك أرصفة المشاة والجزر الوسطية وأثاث الطريق والأشجار والمساحات المفتوحة التي تشكل الطابع العام للطريق.

تعتبر الطرق موارد عامة مهمة وجزء أساسي من الأماكن المفتوحة.

وتعكس عناصر تنسيق الطريق حيوية وقابلية العيش في المدن والمناطق شبه الحضرية.

ينبغي تطبيق الإرشادات التالية في تصميم جميع أنماط الطرق، والعمل بمقتضاها حيثما أمكن ذلك.



تشجيع استخدام وسائل نقل بديلة (موجه إرشادي (٥) ٤,٢,١)



تصميم طرق مريحة لجميع مستخدميها (موجه إرشادي (٣) ٤,٢,١)



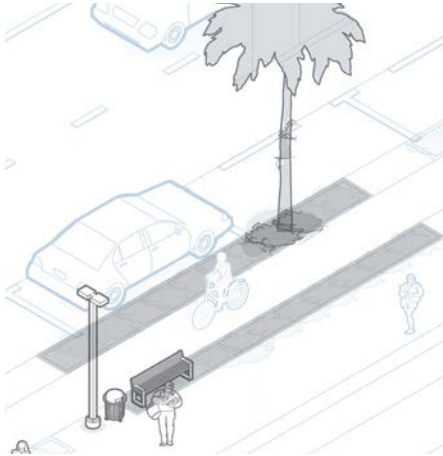
مشهدية الطريق

٤,٢,٥ أرصفة المشاة ووسائل سلامتهم وسهولة وصولهم

(١) يجب أن تكون أرصفة المشاة عريضة قدر الإمكان لتسهيل الاستخدام المتزامن لها من مختلف فئات المستخدمين بما فيهم ذوي الإعاقة وكبار السن، لزيادة النشاط وبعث الحيوية في المجال العام، وتعزيز سلامة المشاة (درابزينات حماية، مواد رصف مناسبة، ومنحدرات ومتطلبات ذوي الإعاقة..إلخ).

(٢) تشمل وسائل راحة وسلامة ورفاهية المشاة عناصر عديدة مثل أماكن الجلوس وأثاث الطرق، حاويات النفايات، مظلات انتظار الحافلات، أكشاك البيع، أماكن انتظار الدراجات، الأعمال الفنية داخل المجال العام، أماكن الصحف والمجلات .. وغير ذلك.

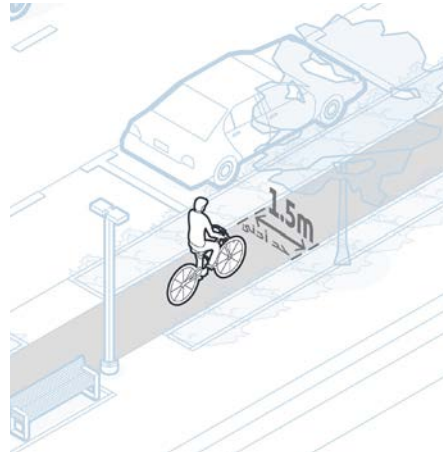
(٣) يجب توفير وسائل راحة ورفاهية المشاة ضمن عناصر تأثيث رصيف المشاة - المنطقة بين المنطقة المخصصة للمشاة وحد حرم الطريق .



حارات الدراجات الهوائية معزولة بحواجز مادية (موجه إرشادي (٣) ٤.٢.٥)

(٧) ينبغي توفير مرافق إضافية لراكبي الدراجات تشمل مواقف انتظار الدراجات وأماكن تخزينها ومحطات الصيانة.

(٨) في حال مجاورة طريق لواجهة بحرية أو لمسطح أخضر مع وجود مسار دراجات باتجاهين، يتم تحديد مسار الدراجات في جانب الطريق الأقرب للواجهة البحرية أو للمسطح الأخضر.



عرض الحارة المخصصة للدراجات الهوائية باتجاه واحد ١,٥م على الأقل. (موجه إرشادي (١) ٤.٢.٤)

٤,٢,٤ مرافق الدراجات الهوائية

(١) يجب أن يكون عرض الحارة المخصصة للدراجات الهوائية باتجاه واحد ١,٥م على الأقل.

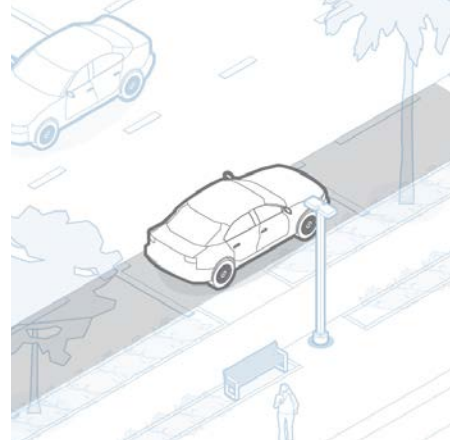
(٢) يجب أن يكون عرض حارة الدراجات الهوائية باتجاهين ٢,٤م على الأقل.

(٣) ينبغي دائماً فصل حارات الدراجات الهوائية عن حركة مرور المشاة والمركبات بحواجز مادية.

(٤) ينبغي تظليل حارات الدراجات قدر الإمكان.

(٥) تحديد حارات الدراجات بعلامات واضحة على الأرض عند نقاط التعارض كمعايير منتصف الطريق، منحدرات العبور في برودورات الرصيف، التقاطعات، وإعطاء الأولوية لراكبي الدراجات والمشاة.

(٦) يجب إنارة حارات الدراجات بصورة منتظمة لتحسين رؤية الطريق وراكبوا الدراجات.



تفضيل مواقف الانتظار الموازية للطريق (موجه إرشادي (١) ٤.٢.٣)

٤,٢,٣ مواقف الانتظار على الطريق

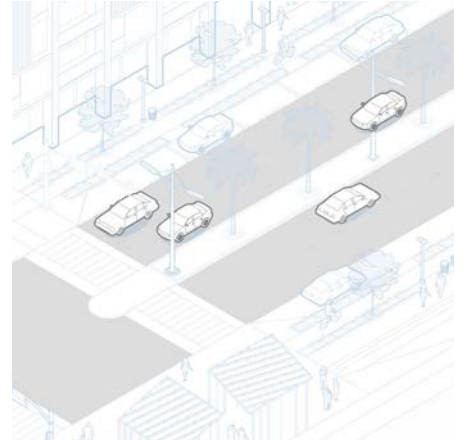
(١) ينبغي توفير مواقف الانتظار على الطريق حيثما أمكن باستثناء الطرق الغير معبدة.

(٢) تفضيل مواقف الانتظار الموازية للطريق عن مواقف الانتظار المائلة.

(٣) ينبغي، في حالة مواقف الانتظار على الطريق، أن يبرز رصيف المشاة إلى جسم الطريق لتوسعة الرصيف عند الاقتراب من التقاطعات أو بين أماكن وقوف المركبات.

(٤) عمل التشجير المناسب واستخدام وسائل التظليل في مواقف المركبات.

(٥) تزويد مواقف الانتظار بخدمات واستعمالات أخرى كجزر مرور المشاة الوسطية، وأماكن انتظار الحافلات المظللة، ومحطات مشاركة الدراجات، وحدائق مطرية لتخفيف جريان المياه السطحي في مواقف المركبات ونقاط التحميل.



تكون أعداد حارات المرور مستجيبة لاحتياجات حركة المرور (موجه إرشادي (١) ٤.٢.٣)

(٤) ينبغي توفير المقاعد وحاويات النفايات بشكل منتظم في جميع أنواع الطرق.

(٥) ينبغي تظليل أماكن الجلوس قدر الإمكان.

(٦) وجوب تظليل أماكن انتظار الحافلات.

(٧) تصميم منحدرات وأشرطة توجيه وتحذير لمسيرة في ارضية ومعابر المشاة لجعلها أكثر سهولة في التنقل الآمن للمشاة.

(٨) ينبغي في تصميم وسائل راحة وسلامة المشاة تحقيق تكامل وانسجام مع الطراز والطابع المعماري المحلي السائد.

(٩) يجب إعطاء الأولوية لممرات ومعابر المشاة، في حال تقاطعها مع مرافق الدراجات الهوائية، عبر العلامات الأرضية ومواد الرصف، واللافتات، أو الإضاءة.

(١٠) يجب على أي عملية تطوير جديدة ضمان سهولة وصول المشاة من خلال محاذاة مستوى الطابق الأرضي بالأرصعة المجاورة، من خلال استخدام المنحدرات والميول وتوفير مسارات دخول واضحة. كما يجب على المباني القائمة دمج هذه العناصر خلال أي عملية إعادة تطوير، وذلك لضمان وصولية عالية وتنقل سلس.

(١١) يجب ضمان مسارات رؤية واضحة ووصولية إلى مداخل المباني ووحدات البيع بالتجزئة.

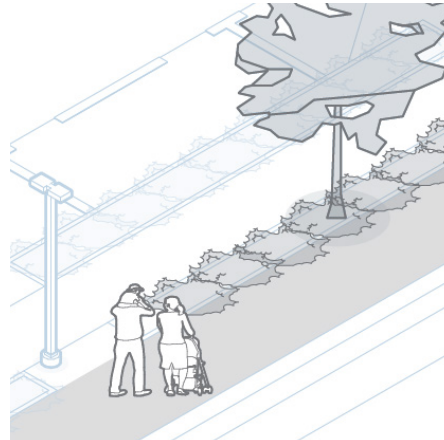
(١٢) يسمح بإقامة الجلسات الخارجية الصغيرة وإشغال الأرصفة بغرض توسعة رصيف المشاة أو نطاق أثاث الطريق ضمن الحرم العام للطريق، وذلك في المناطق التي تجذب أحجام مشاة عالية وتعاني في نفس الوقت من نقص في فضاء الرصيف، وذلك عبر تحويل أماكن الانتظار على الطريق إلى فضاءات عامة صغيرة قد تكون دائمة أو مؤقتة، بشرط الالتزام بالمعايير والموجهات الإرشادية التالية:

أ- يجب إقامة الجلسات الخارجية الصغيرة مباشرة بمحاذاة الرصيف أو ضمن المساحة المخصصة لأثاث الطريق.

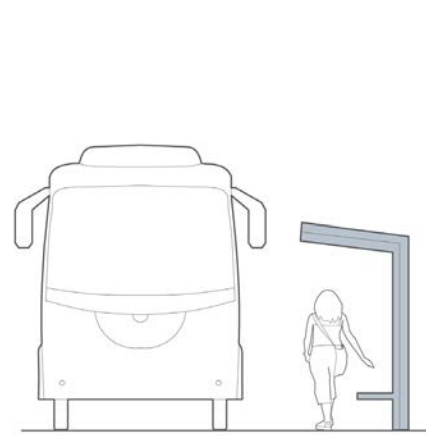
ب- إدراج عناصر التصميم الرأسية كالأعمدة أو مصدات المركبات بحيث تكون الجلسات الخارجية الصغيرة مرئية بوضوح لحركة المرور.

ج- يجب أن تكون مسافة موقع الجلسة الخارجية الصغيرة ٥م على الأقل من أي تقاطع، على أن يتم تحليل حجم حركة المرور المنعطفة، وحجم حركة المشاة، وخطوط النظر، ومسافة الرؤية.

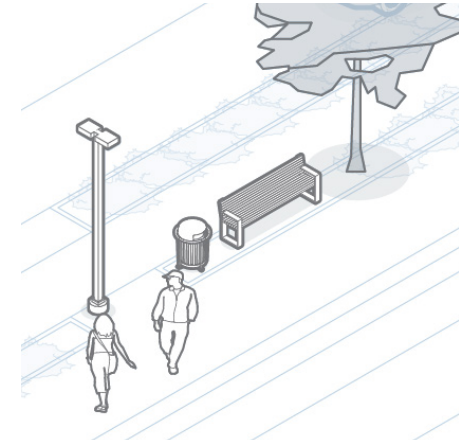
د- يجب عزل الجلسة الخارجية الصغيرة باستخدام مصدات المركبات بمسافة ٢م من الجلسة الخارجية لضمان الرؤية لحركة المرور، وحركة المشاة، والمركبات المنتظرة.



تشجير وزراعات أخرى لتعزيز راحة ورفاه المشاة
(موجه إرشادي (١) ٤.٢.٦)



تظليل أماكن انتظار الحافلات
(موجه إرشادي (٢) ٤.٢.٥)



تأثيث ممرات المشاة بانتظام على طول الطرق
(موجه إرشادي (٣) ٤.٢.٥)
دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

هـ- توفير قنوات صغيرة بين الأرض والجلسة الخارجية الصغيرة، لتسهيل عمليات تصريف مياه السيول والأمطار وبحيث لا يعيق تصميم الجلسة الخارجية جريانها.

و- ضمان تسطح أرضية الجلسة الخارجية الصغيرة مع ملائمة منسوب الرصيف وبردورة حافة الرصيف لتسهيل عمليات الدخول وتجنب مخاطر التعثر.

٤.٢.٦ أعمال تنسيق الموقع

(١) يجب زراعة أشجار وشجيرات ومغطيات تربة على امتداد جميع الطرق لتوفير الظلال، وتحسين صحة البيئة، وتعزيز راحة ورفاهية المشاة.

(٢) تجري أعمال تنسيق الموقع بين الأرصفة وحرم الطرق، مع توفير وسائل راحة للمشاة وراكبي الدراجات الهوائية في هذه المنطقة.

(٣) يتم تصميم أعمال التنسيق والتشجير الحضري بحيث تعمل المناطق المنسقة والمشجرة على إعادة توزيع مياه الأمطار والسيول لتفادي الحاجة إلى إنشاء بنية تحتية إضافية.

(٤) يجب أن تتواءم أعمال التنسيق والتشجير الحضري مع متطلبات الضوابط والمواصفات في الفقرة ٧.٩ من هذا الدليل.

(٨) ينبغي حجب صناديق الكهرباء والمرافق الأرضية الكبيرة عن نظر العامة بتنسيق مواقعها، تنسيقها أو تسويرها؛

(٩) تبني العمل باستراتيجيات وسياسات وتجهيزات البنية التحتية الخضراء مثل إنشاء الحدائق المطرية والأرصفة المنفذة للمياه لتحسين إدارة المياه وتقليل ركود المياه في المناطق المنخفضة؛

(١٠) يؤخذ في الاعتبار توفير مصدر احتياطي لتوليد الطاقة الكهربائية في الحالات الطارئة على الطرق الرئيسية، خاصة في الحالات التي يكون فيها إمداد الكهرباء غير ثابت أو التي قد تتسبب فيها العواصف المطرية في انقطاع التيار الكهربائي.

(٤) يجب إضاءة درجات السلالم والمنحدرات وحواف مسارات المشاة من أجل ضمان السلامة العامة.

(٥) يجب تقليل الإنارة الصاعدة نحو السماء، وكذلك الإنارة باتجاه الملكيات المجاورة، مع تجنب الإضاءة الساطعة التي تخلق وهجاً يعمي الأبصار أو ظلال كثيفة.

(٦) ينبغي النظر حيثما أمكن في استخدام الطاقة الشمسية في تشغيل تجهيزات الإنارة.

(٧) يجب دفن كابلات الكهرباء والاتصالات في الأرض حيثما أمكن ذلك.

٤,٢,٨ الإنارة، المرافق وتصريف مياه الأمطار والسيول

(١) ينبغي إنارة جميع الطرق ليلاً لضمان السلامة والتنقل الآمن.

(٢) يجب توفير إضاءة منفصلة للمشاة لإضاءة الأرصفة. يجب أن يتراوح ارتفاع أعمدة الإنارة للمشاة بين ٣ و ٦ أمتار.

(٣) يجب أن تتراوح المسافة بين أعمدة الإنارة ضعفي ونصف إلى ثلاثة أضعاف ارتفاع العمود، وتقصر هذه المسافة كلما قل ارتفاع العمود، أيضاً تؤثر الكثافة وسرعة الرحلة الممرية ونوع مصدر الإنارة على امتداد الطريق في تحديد الارتفاع المثالي والمسافات بين أعمدة الإنارة.

٤,٢,٧ اللافتات

(١) يجب تثبيت لوحات الاستدلال المكاني على امتداد جميع الطرق.

(٢) ضرورة اتساق المعلومات المقدمة من حيث حجم الخط ونوعه ووضوحه وتباين الألوان بين الحروف وخلفية اللوحة ما يمكن من سهولة قراءة المعلومات المقدمة.

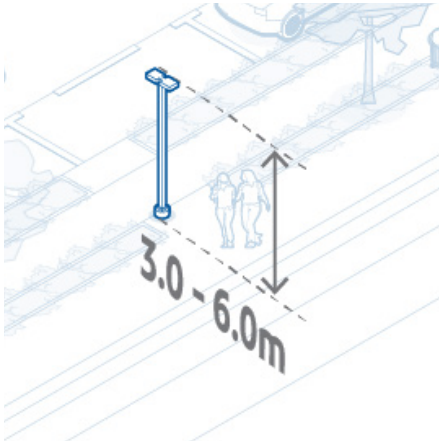
(٣) لغرض التشجيع على المشي وركوب الدراجات، يؤخذ في الاعتبار اختيار اللافتات الموجهة للمشاة والتي تبين زمن الوصول بالدقائق مشياً أو بالدراجة إلى المواقع الرئيسية.

(٤) سهولة تنظيف وصيانة المواد المستخدمة في اللافتات.

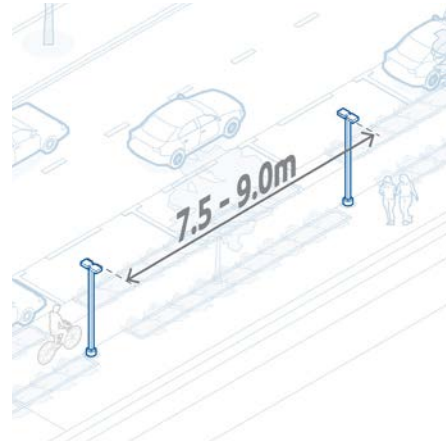
(٥) يجب في تصميم اللافتات، وكذلك المواد المستخدمة، توخي المواءمة مع الطابع والطرز المعماري للسياق المحيط.

(٦) ينبغي أن تكون اللافتات مئارة ليلاً.

(٧) يجوز ألا تكون اللافتات رقمية أو مئارة من الداخل.



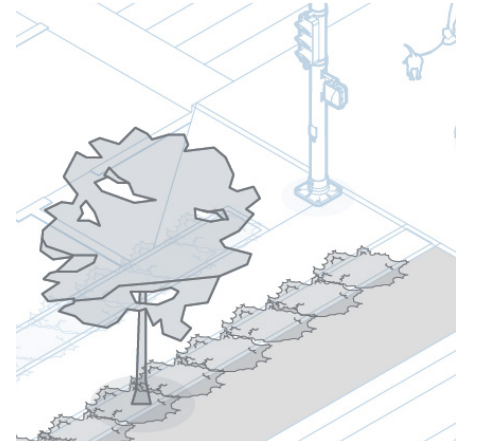
ارتفاع أعمدة إنارة ممرات المشاة
(موجه إرشادي (٣) ٤,٢,٨)



المسافة بين أعمدة الإنارة ضعفي ونصف إلى ثلاثة أضعاف ارتفاع العمود، (موجه إرشادي (٣) ٤,٢,٨)



تركيب اللافتات ولوحات الاستدلال المكاني
(موجه إرشادي (٣) ٤,٢,٧)



تنسيق أعمال التشجير بين الرصيف وحرم الطريق
(موجه إرشادي (٣) ٤,٢,٦)

٤,٣ النمط الأول - ممر المشاة

تعتبر طرق المشاة ممرا مخصصاً بشكل حصري لحركة المشاة وراكبي الدراجات الهوائية، ولا يسمح للمركبات بالمرور فيها. تكون مصنوعة في العادة من مواد تنسيق الموقع الصلبة (مثل الانترلوك)، ومن الممكن أن تبدو كحديقة طويلة.

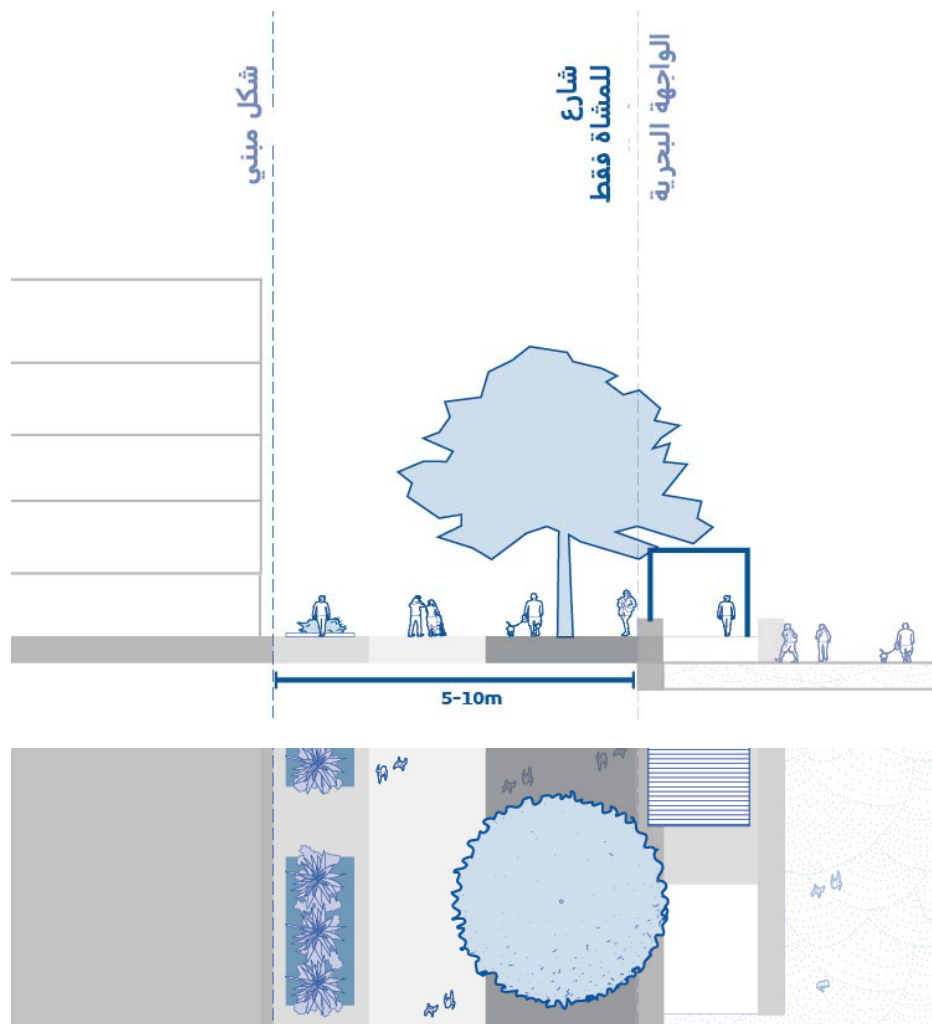
ولكنه في العادة لا يزيد عرض الممر عن ١٠ أمتار، ويضم عناصر تنسيقية وأثاث طرق، ومرافق للراحة وسلامة ورفاه المشاة.

يوجد الجدول التالي المعايير والإرشادات التصميمية المطلوبة والموصى بها لطرق المشاة. وفيما يتعلق بتفاصيل ما هو وارد في الجدول، وكذلك المعايير والإرشادات الإضافية التي تنطبق على طرق المشاة، فقد تم توضيحها في الأجزاء التي تلي.

ممر المشاة	وفقاً لأفضل الممارسات العالمية
المعايير	المواصفات
السرعة التصميمية (القصى)	-
فضاء المشاة الترويجي	١٠م
الارتداد (اختياري)	٢م
رصيف المشاة (أدنى عرض)	-
نطاق أثاث الرصيف (اختياري)	١م
مسار الدراجات	متاح
حافة الطريق (أدنى عرض)	غير متاح
الجزر الفاصلة	غير متاح
حارة الخدمة	غير متاح
حارة النقل العام (أدنى عرض)	غير متاح
الانتظار (بالطبط)	غير متاح
حارة المرور	غير متاح
الجزيرة الوسطية (أدنى عرض)	غير متاح
عرض الحارة (بالطبط)	غير متاح
حارة الطوارئ	غير متاح
الحارة القريبة من الرصيف، الحافلات، قطار خفيف / حافلات سريعة (اختياري)	غير متاح
دراجة هوائية	حيز مشترك
انتظار / حارة إضافية	غير متاح
مسار الحافلات	غير متاح
القطار الخفيف	غير متاح
مسار الحافلات (بالطبط)	غير متاح
القطار الخفيف (بالطبط)	غير متاح
فضاء المشاة الترويجي	رصف خرساني، طوب، حجارة تجميلية
منطقة انتظار	رصف خرساني
مسار الطريق	رصف خرساني
معايير مشاة	غير متاح
إنارة تجميلية وأثاث رصيف الطريق	
تشجير	



مثال لممر مشاة



مثال لقطاع ومخطط إرشادي لممر مشاة

٤,٣,١ الأداء الوظيفي الشامل

(١) يجب أن يكون لطرق المشاة حرم اجمالي يتراوح بين ٥ إلى ١٠ م، وفي حالة الطرق المخصصة للمشاة فقط (بخلاف الأرصفة)، يجب أن يكون طريق المشاة بعرض كافي بحيث يسمح لممر مركبات الطوارئ عند الحاجة.

(٢) لأغراض السلامة وسهولة الوصول، يجب ألا يكون لطرق المشاة نهايات غير نافذة، ويجب ربطها بشبكة الطرق والتنقل العامة.

(٣) ينبغي أن تكون ملكية طرق المشاة عامة، ولا مانع من أن تكون خاصة شريطة أن تكون متاحة للجميع. ولا يسمح بأن تكون مسوّرة.

(٤) يجب أن يكون الفضاء المخصص للمشاة عريضاً قدر الإمكان لأغراض الاستخدام السهل والمتزامن للمستخدمين على تنوّعهم.

(٥) ينبغي رصف طرق المشاة بمواد يسهل على الجميع السير عليها بما فيهم ذوي الإعاقة ممن يستخدمون الكراسي المتحركة.

(٦) تشجيع تنشيط جنبات طرق المشاة بمحلات البيع أو المداخل السكنية، ويجوز اعتبار طريق المشاة "طريقاً رئيساً" لتطوير عمراني.

(٧) يمكن للطرق المخصصة للمشاة أن تضم في جنباتها عناصر حدائق عامة، مع تشجيع توفير أماكن جلوس، وساحات لعب الأطفال، وفضاءات عمرانية لتجمعات الناس وتعزيز التشارك والتفاعل الاجتماعي.

٤,٣,٢ حارات المرور

(١) لا يسمح لحركة المرور العابر باستخدام طرق المشاة، باستثناء مركبات الطوارئ حسب الاقتضاء.

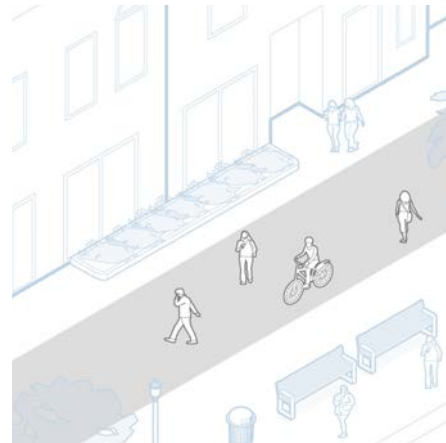
(٢) في حالة ضرورة استعمال ممر المشاة كمداخل للسيارات الطوارئ، يجب أن يكون الممر خالياً من أي معوقات تعوق مرور مركبات الطوارئ.

٤,٣,٣ مواقف الانتظار في جوانب الطرق

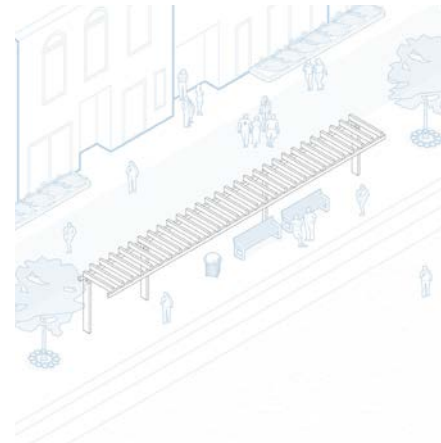
(١) لا يسمح بانتظار السيارات في الطرق المخصصة للمشاة فقط.

٤,٣,٤ مرافق الدراجات الهوائية

(١) يجوز تشارك الدراجين والمشاة في الطرق المخصصة للمشاة فقط، ولكن يشجع في حال توقع وجود أعداد كبيرة من الدراجين أو المشاة أن يُعمل على تخصيص مسار مستقل خاص بالدراجين.



ممرات تشاركية - مشاة ودراجين
(موجّه إرشادي (١) ٤,٣,٤)



توفير جلسات (موجّه إرشادي (٧) ٤,٣,١)



تنشيط الطريق بالمحلات التجارية أو المداخل السكنية
(موجّه إرشادي (٦) ٤,٣,١)

دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

٤,٣,٥ أرصفة المشاة ومرافقها

(١) أن تكون مجهزة بالوسائل اللازمة للمشاة وللتنقل بدون أي عوائق.

(٢) يجب امتثال تصميم طرق المشاة لضمان سهولة الوصول واستخدام ذوي الإعاقة وكبار السن لها، بما يتوافق مع مع الفقرة (٨), ٤,٢,١ ذات العلاقة بذوي الإعاقة.

(٣) الحارة المخصصة للمشاة لا تقل عن ٢م مع خلوها من العوائق.

٤,٣,٦ تنسيق الموقع

(١) يشجع بشدة على تنسيق وتجميل بيئة طرق المشاة.

(٢) يوصى بتنسيق الحدائق على طول الشوارع المخصصة للمشاة، وخاصة مع توفير الأشجار والعناصر المماثلة.

(٣) يجب في أعمال تنسيق بيئة طرق المشاة المحافظة على ممرات المشاة والدراجات الهوائية خالية من أية عوائق.

٤,٣,٧ اللافتات

(١) يجب ألا يزيد ارتفاع لافتات الاستدلال المكاني في طرق المشاة عن ٢م.

(٢) التشجيع بشدة في لافتات الاستدلال المكاني في طرق المشاة على بيان زمن الوصول بال دقائق مشياً أو بالدراجة إلى المواقع الرئيسية.



ممر مشاة (صورة من أعلى)

٤,٣,٨ الإنارة، المرافق العامة وتصريف مياه الأمطار والسيول

(١) يلزم توفير الإضاءة اللازمة لاحتياجات المشاة لتعزيز سلامتهم وإطالة ساعات استخدام طرق المشاة.

(٢) ينبغي توفير الإضاءة اللازمة لطرق المشاة على مسافات منتظمة بما يكفي لإنارة ممر المشاة بكاملها.

(٣) يؤخذ في الاعتبار استخدام الإضاءة كعنصر فني في صناعة الأماكن وإبراز جمالياتها.

٤,٣,٩ مشهية الطرق

تعتبر مشهية الطريق جزءًا من المجال العمراني العام، فوجود بيئة عمرانية يسهل المشي والتجوال فيها يفيد بتوافر بيئة آمنة ومريحة تحوي وسائل راحة كالمقاعد والإضاءة المناسبة والمظلات وعناصر تنسيق وتجميل تسهم في تحقيق أنماط حياة صحية لكافة الأعمار. فتعزيز مشهية الطرق في قطاع الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى، وتحديدًا طرق المشاة حيث يتجمع الناس فيها لابد وأن يسهم في تحقيق فضاء حضري عام عالي الجودة في ضوء الطقس اللطيف في خط الساحل / الحافة المائية.

(١) ينبغي في تصميم مشهية الطرق أخذ جوانب السياق المحلي والحجم في الاعتبار.

(٢) تؤثر استعمالات الأراضي على امتداد ممرات المشاة كثيرًا في تصميم مشهية الطريق، فتصميم أرصفة ومسارات طرق المشاة يجب أن يرتبط مباشرة بأنماط المباني والاستعمالات المصطفة على جوانب الطريق، ويتلاءم معها.

(٣) ينبغي أن يتيح تصميم مشهية الطريق المجال لوسائل نقل متنوعة، بما فيها التنقل الخفيف والنقل العام.

(٤) يلعب اختيار أنواع النباتات واستخدام الأساليب السليمة في إدارة المياه دورًا في تلطيف الطقس المحلي وخلق بيئة عمرانية مرنة في المدى الطويل.

٤,٣,١٠ مواد الرصف

(١) ينبغي اختيار مواد الرصف طبقاً لعوامل العاكسية، والتصنيع الأخضر، وتوافرها محلياً، ومساميتها، حيث ينبغي أن تكون ناعمة، ثابتة، ومائعة للإنزلاق.

(٢) تتكون المواد الرئيسية للرصف التي يمكن استخدامها في شريط الدمام الساحلي من مواد رصف خرسانية وبلاط، حيث تشكل الخرسانة مادة الرصف الرئيسية.

(٣) ينبغي اختيار مواد الرصف الصلبة بما يضمن امتصاص التربة للحرارة وتخزينها لحرارة أقل، ما يخفف من تأثير الجزر الحرارية الحضرية.

(٤) ينبغي استخدام بلاط الأرصفة المحلي في تعزيز جودة المجال العام.

٤,٤ النمط الثاني - طريق محلي

الطرق الحضرية المحلية طرق ربط تنقل مستخدميها بين طرق المستوى الأعلى كالطرق التجميعية والطرق الشريانية، وتتيح الوصول إلى العقارات المجاورة، وتتراوح من طرق ضيقة على مستوى المجاورات السكنية إلى طرق ربط حضرية صغيرة.

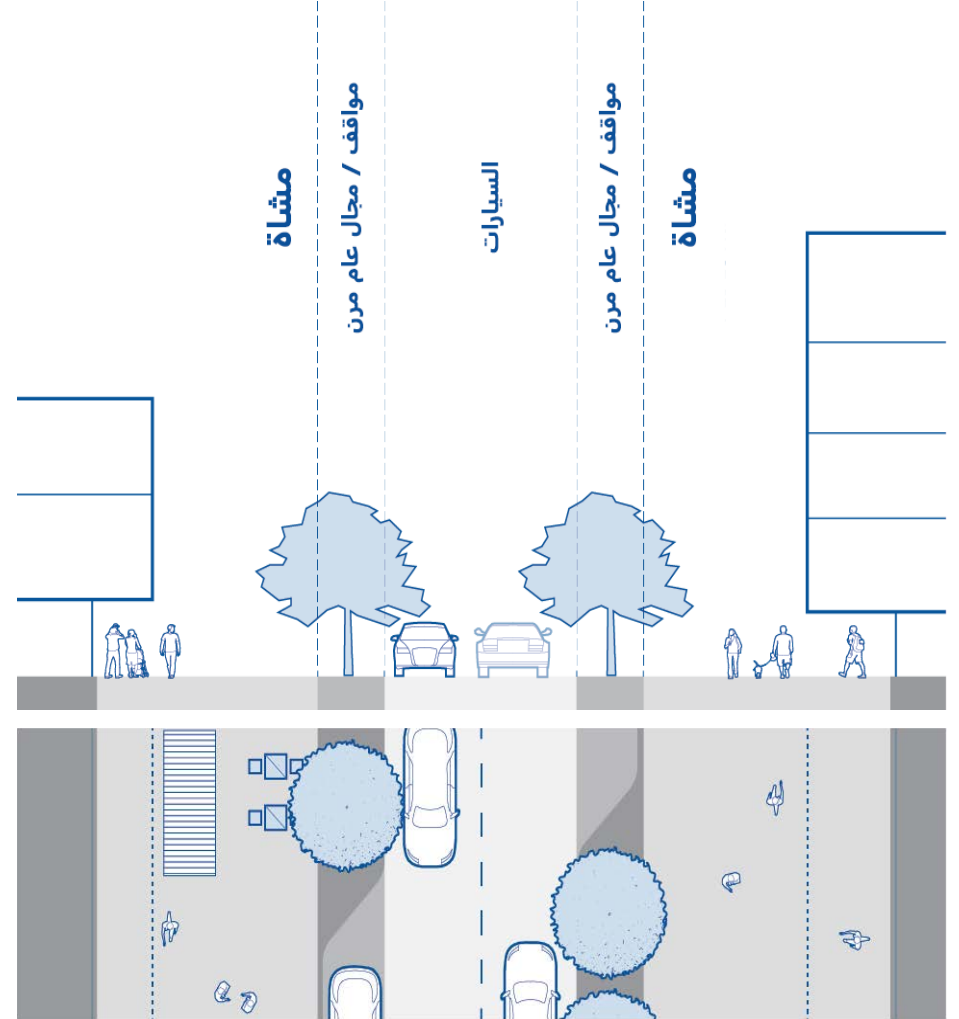
وعادة ما تصطف على جوانب الطرق المحلية استعمالات قليلة الكثافة مثل مسكن العائلة الواحدة أو تجاري على مستوى المجاورة السكنية، مع مستويات مرورية أقل حجماً مقارنة بالطرق التجميعية أو الطرق الشريانية، فطابع الطرق المحلية أكثر هدوءاً وأكثر حميمية وأبسط تصميماً من الطرق الأخرى.

يوجز الجدول التالي المعايير والإرشادات التصميمية المطلوبة والموصى بها للطرق المحلية استناداً إلى دليل التصميم الهندسي للطرق (٢٠١٩) الصادر عن وزارة البلديات والإسكان بتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ بناءً عن المادة (٤٨) من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥/م) وتاريخ ١٣٩٧/٠٢/٢١ هـ. والكود السعودي للطرق (٢٠٢٣) الصادر عن الهيئة العامة للطرق بناءً على الترتيبات التنظيمية للهيئة العامة للطرق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (١٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠١/٠٤ هـ، وفيما يتعلق بتفاصيل ما هو وارد في الجدول، وكذلك المعايير والإرشادات الإضافية التي تنطبق على الطرق المحلية، فقد تم توضيحها في الأجزاء التي تلي ذلك لأغراض تنفيذها قدر الإمكان.

المعايير	طريق محلي	وفقاً للكود السعودي للطرق
السرعة التصميمية	٣٠ كم/ساعة إلى ٤٠ كم/ساعة	
الأبعاد الأساسية للطريق		
فضاء المشاة الترويجي		
الارتداد (اختياري)	١,٥ م	
رصيف المشاة (أدنى عرض)	١,٨ م	
نطاق أثاث الرصيف (اختياري)	١,٨ م	
مسار الدراجات (أدنى عرض)	غير متاح	
الكثف (أدنى عرض)	٥,٠ م	
الجزر الفاصلة (أدنى عرض)	غير متاح	
حارة الخدمة		
حارة النقل العام (أدنى عرض)	غير متاح	
الانتظار (بالطيط)	غير متاح	
مسار المرور		
الجزيرة الوسطية (أدنى عرض)	غير متاح	
عرض المسار	٣,٠ م - ٣,٩ م	
حارة الطوارئ	غير متاح	
الحارة القريبة من الرصيف، الحافلات، قطار خفيف / حافلات سريعة (اختياري)	غير متاح	
دراجة هوائية	حيز مشترك	
انتظار / حارة إضافية	٢,٥ م	
النقل العام		
مسار الحافلات	غير متاح	
القطار الخفيف	غير متاح	
مسار الحافلات (بالطيط)	غير متاح	
القطار الخفيف (بالطيط)	غير متاح	
مواد تنسيق المظهر العام للطريق		
فضاء المشاة الترويجي	رصف خرساني، طوب معشق، حجارة تجميلية	
منطقة انتظار	رصف خرساني	
مسار الطريق	رصف خرساني	
معايير مشاة	رصف خرساني مع ٧٠٪ تباين لوني	
إنارة تجميلية وأثاث رصيف الطريق	انظر الارشادات	
تشجير	انظر الارشادات	



مثال لطريق محلي



مثال لقطاع ومخطط إرشادي لطريق محلي

٤,٤,١ الأداء الوظيفي الشامل

(١) تصمم الطرق المحلية لتستوعب رحلات مرور بمرورية بسرعة تصميمية حتى ٤٠ كم/ساعة.

(٢) يتراوح إجمالي عرض حرم الطرق المحلية بين ٨-١٦م (عرض المنطقة بين حد قطعتي الأراضي)، ويجب أن يكون الطريق عريضاً لاستيعاب مركبات الطوارئ عند الاقتضاء.

٤,٤,٢ حارات المرور والانتظار على جانب الطريق

(١) تصمم الطرق المحلية لتستوعب حركة مرور باتجاه مفرد أو اتجاهين.

(٢) يمكن توفير حارتي مرور في الطرق المحلية.

(٣) ينبغي أن يتراوح عرض حارة المرور بين ٢,٤ إلى ٣,٦م، مع تفضيل أن تكون أضيق من ذلك لضبط السرعة المرورية.

٤,٤,٣ مواقف الانتظار في جوانب الطرق

(١) التشجيع بشدة على توفير مواقف انتظار على الطريق.

(٢) يجوز أن تكون حارات الانتظار على الطريق موازية لرصيف الطريق أو مائلة بزاوية ٤٥ درجة.

(٣) لا يجوز أن تكون مواقف الانتظار على الطريق ضمن مسافة ٧م من بداية الرصيف في اتجاه حركة السيارات من أي تقاطع طرق وذلك لإتاحة مجال لرؤية واضحة لجميع مستخدمي التقاطع.

٤,٤,٤ مرافق الدراجات الهوائية

(١) تكون مسارات الدراجات الهوائية اختيارية على الطرق المحلية، ولكن يشجع بشدة على توفيرها. وفي حال عدم توافرها، فيجب مشاركة حارة المرور مع الدراجين، مع وجوب توضيح مسارها بعلامات أرضية ولافتات.

(٢) ينبغي، في حالة وجود مناطق لانتظار السيارات في الطريق مع السماح بركوب الدراجات في مسار المشاة، يجب أن يكون مسار الدراجات في الجهة الأقرب للطريق وليس للمبنى.

٤,٤,٥ أرصفة المشاة ومرافق راحتهم وسلامتهم ورفاههم

(١) ينبغي أن تكون أرصفة الطرق المحلية عريضة بما يكفي لتحسين القدرة على المشي، وسهولة الوصول، وتنشيط المجال العام.

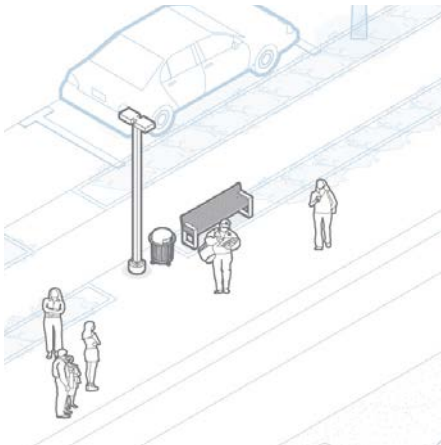
(٢) ينبغي أن تكون مسارات المشاة على جوانب الطرق المحلية بعرض ١,٥م على الأقل، شريطة ألا تتداخل وسائل راحة وسلامة ورفاه المشاة مع مسار المشاة المطلوب.

(٣) ينبغي توفير وسائل راحة وسلامة ورفاه المشاة شاملة أماكن الجلوس، وحوايات النفايات ضمن أثاث الرصيف (المنطقة الواقعة بين الرصيف وبردورة الطريق).

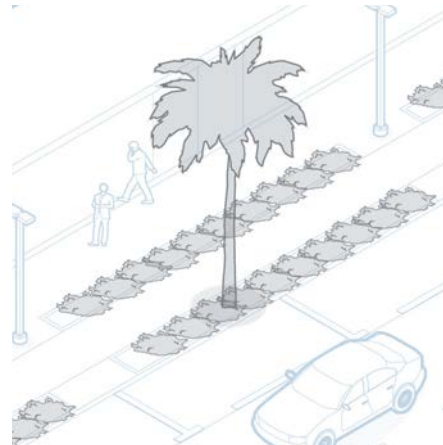
(٤) يوصى بشدة بتوفير نطاق لأثاث الرصيف، وينبغي أن يكون بعرض ١م على الأقل.

(٥) يؤخذ في الاعتبار توفير معابر مشاة سطحية عند التقاطعات، وفي حال التقاطعات المتباعدة، يُعمل على توفير معابر مشاة سطحية بينها حسب الحاجة.

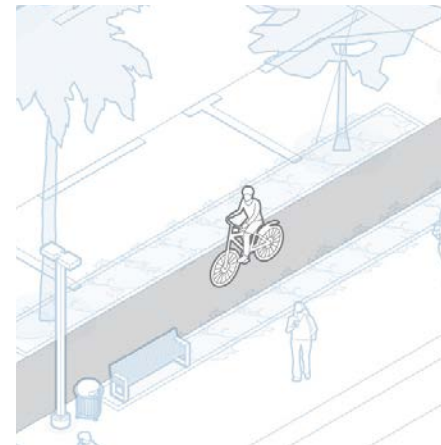
(٦) في حال كثرة أعداد المشاة، يتم عمل معابر سطحية مرتفعة متقاطعة مع طريق السيارات لتسهيل رؤيتها ضمن مجال الرؤية لقائدي المركبات، وتمكينهم من العبور المتساح من نفس منسوب الرصيف وتباطؤ سرعة المركبات قبيل الاقتراب منها ضماناً لسلامة عبور المشاة.



أثاث الطرق خارج مسار المشاة (موجه إرشادي (٣) ٤,٤,٥)



أشجار الطرق للتظليل، واحواض زراعة للتنسيق (موجه إرشادي (٣) ٤,٤,٥)



حارات الدراجات بين مواقف الانتظار ورصيف المشاة (موجه إرشادي (٣) ٤,٤,٤)



منظر من أعلى لطريق محلي

٤,٤,٦ تنسيق الموقع

(١) يشجع على تشجير الطرق المحلية في المنطقة الواقعة بين الرصيف وبردورة الطريق لتوفير الظلال للمشاة والدراجين والمركبات المنتظرة.

(٢) حيثما كان مناسباً، يؤخذ في الاعتبار توفير أحواض الزراعة بهدف تنوع عناصر تنسيق وجمالية الرصيف.

٤,٤,٧ اللافتات

(١) ينبغي ألا يزيد ارتفاع لافتات الاستدلال المكاني في الطرق المحلية عن ٢م.

(٢) التشجيع بشدة في لافتات الاستدلال المكاني الموجهة للمشاة والدراجين في الطرق المحلية على بيان زمن الوصول بالدقائق مشياً أو بالدراجة إلى المواقع الرئيسية.

٤,٤,٨ الإنارة، المرافق العامة وتصريف مياه الأمطار والسيول

(١) ليس هناك إرشادات أو معايير إضافية تنطبق على الإنارة، المرافق العامة وتصريف مياه الأمطار والسيول. أنظر للفقرة ٤,٢,٨ من هذا الدليل بشأن الارشادات والمعايير العامة لإدارة شؤون الإنارة، والمرافق العامة وتصريف مياه الأمطار والسيول لجميع أنواع الطرق.

٤,٥ النمط الثالث - طريق تجمياعي

الطرق التجميعية طرق ربط تنقل مستخدميها بين الطرق الشريانية الحضرية العريضة، وتشاهد في البيئات الحضرية متوسطة وعالية الكثافة.

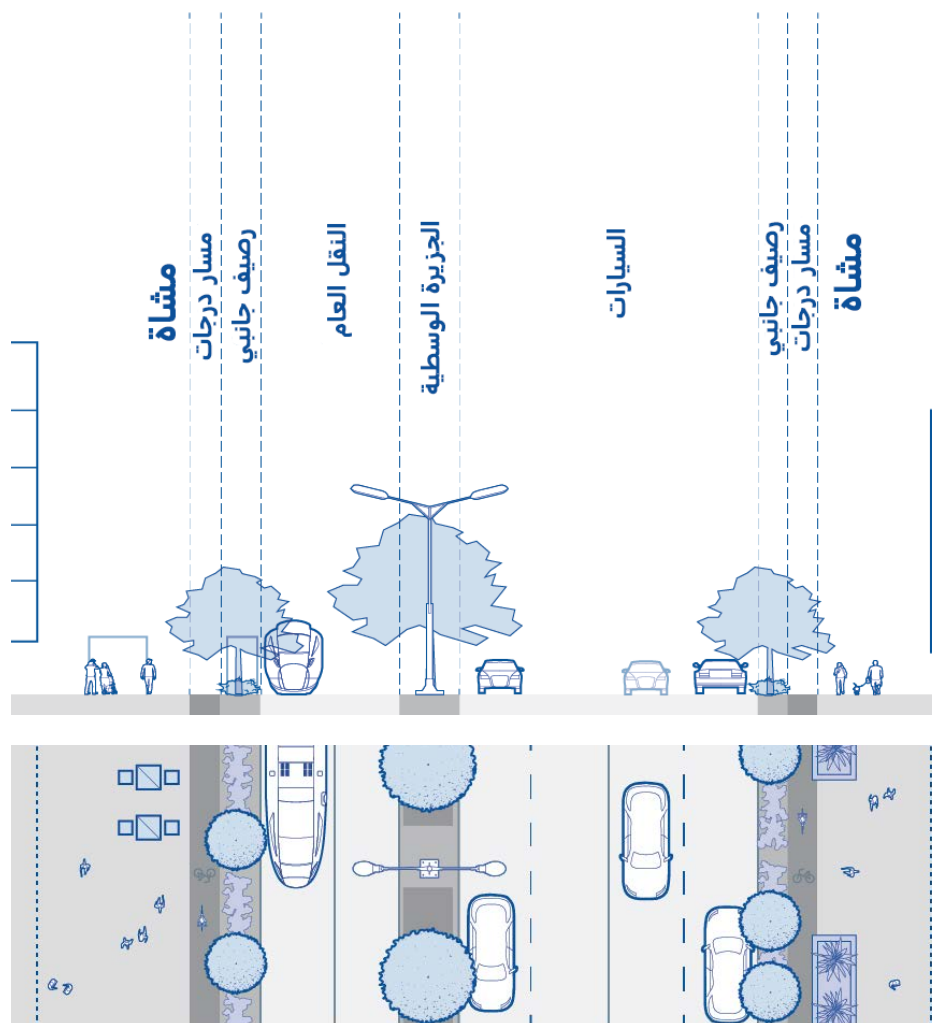
وتعمل الطرق التجميعية على الربط بين خليط من استعمالات الأراضي وتسهيل حركة النقل الآمن والمريح عبر وسائل النقل المتعددة. ونتيجة لمحيطها المجاور لها، ينبغي تصميمها بحيث تستوعب حركة مشاة عالية وكما مناسباً من وسائل راحة وسلامة ورفاه المشاة.

يوجز الجدول التالي المعايير والإرشادات التصميمية المطلوبة والموصى بها للطرق التجميعية استناداً إلى دليل التصميم الهندسي للطرق (٢٠١٩) الصادر عن وزارة البلديات والإسكان بتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ بناءً عن المادة (٤٨) من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥/م) وتاريخ ١٣٩٧/٠٢/٢١ هـ. والكود السعودي للطرق (٢٠٢٣) الصادر عن الهيئة العامة للطرق بناءً على الترتيبات التنظيمية للهيئة العامة للطرق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (١٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠١/٠٤ هـ، وفيما يتعلق بتفاصيل ما هو وارد في الجدول، وكذلك المعايير والإرشادات الإضافية التي تنطبق على الطرق التجميعية، فقد تم توضيحها في الأجزاء التي تلي ذلك لأغراض تنفيذها قدر الإمكان.

المعايير	طريق تجمياعي	وفقاً للكود السعودي للطرق
السرعة التصميمية	٣٠ كم/ساعة إلى ٥٠ كم/ساعة	
الأبعاد الأساسية للطريق		
فضاء المشاة الترويحي		
الارتداد (اختياري)	٢م	
رصيف المشاة	٢.٤م - ٣.٦م	
نطاق أثاث الرصيف	٢.٤م - ١.٨م	
مسار الدراجات	١.٥م - ٢.٨م	
الكثف (أدنى عرض)	١م	
الجزر الفاصلة (أدنى عرض)	٢م	
حارة الخدمة		
حارة النقل العام (أدنى عرض)	٣.٠م	
الانتظار (بالظبط)	٣.٠م	
مسار المرور		
الجزيرة الوسطية (أدنى عرض)	١م	
عرض المسار	٣.٠م - ٣.٩م	
حارة الطوارئ	غير متاح	
الحارة القريبة من الرصيف، الحافلات، قطار خفيف / حافلات سريعة (اختياري)	٣.٥م	
دراجة هوائية	غير متاح	
انتظار / حارة إضافية	٢.٤م	
النقل العام		
مسار الحافلات	نعم	
القطار الخفيف	نعم (مرتقب)	
مسار الحافلات (بالظبط)	٣.٥م	
القطار الخفيف (بالظبط)		
مواد تنسيق المظهر العام للطريق		
فضاء المشاة الترويحي	رصيف خرساني، طوب معشق، حجارة تجميلية	
منطقة انتظار	رصيف خرساني	
مسار الطريق	أسفلت	
معايير مشاة	رصيف خرساني مع ٧٠ % تباين لوني	
إنارة تجميلية وأثاث رصيف الطريق	انظر الارشادات	
تشجير	انظر الارشادات	



مثال طريق تجميعي



مثال لقطاع ومخطط إرشادي لطريق تجميعي

٤,٥,١ الأداء الوظيفي الشامل

- (١) تصمم الطرق التجميعية لتستوعب رحلات مرور بـ سرعة تصل حتى ٤٠ كم/ساعة.
- (٢) يتراوح إجمالي حرم الطريق في الطرق التجميعية بين ١٦ م - ٢٥ م (بين حدود قطع الأراضي)

٤,٥,٢ حارات المرور

- (١) تصمم الطرق التجميعية لتستوعب حركة مرور بـ اتجاهين، وينبغي أن تكون حارة المرور باتجاه واحد محدودة.

- (٢) وجوب توفير العدد الأدنى المطلوب من حارات المرور بما يكفي لسد الاحتياجات المرورية، حيث يجوز في الطرق التجميعية توفير حارتين مروريتين في كل اتجاه، ولا يسمح هنا بأكثر من أربع حارات مرورية.

- (٣) يتراوح عرض حارات المرور في الطرق التجميعية بين ٢,٧ إلى ٣,٦ م، مع تفضيل أن تكون أضيق من ذلك لضبط السرعة المرورية.

- (٤) ينبغي أن تكون عروض حارات الطرق لأغراض النقل العام ٤ م (يشمل ذلك حافلات المسار السريع، والقطار الخفيف وحافلات النقل العام).

- (٥) يؤخذ في الاعتبار تنسيق وتشجير وتجميل الجزر الوسطية في الطرق التجميعية لتسهيل عبور المشاة، وإبطاء سرعات سير المركبات، وتوفير الظلال وتحسين إدارة تصريف مياه الأمطار والسيول.

٤,٥,٣ مواقف الانتظار في جوانب الطرق

- (١) التشجيع بشدة على توفير مواقف انتظار في الطريق (طولية، موازية، مائلة).

- (٢) يجوز أن تكون حارات الانتظار في الطريق موازية للرصيف أو مائلة بزاوية ٤٥ درجة.

- (٣) لا يجوز أن تكون حارات الانتظار ضمن ٧ م من تقاطع طرق كي يكون مجال الرؤية واضحاً لكافة مستخدمي التقاطع.

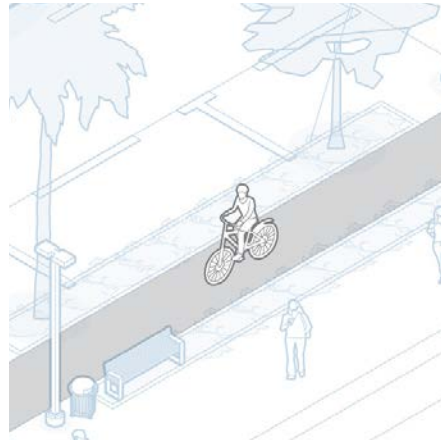
٤,٥,٤ مرافق الدراجات الهوائية

- (١) يجب توفير مسارات الدراجات الهوائية على الطرق التجميعية.
- (٢) يجب أن تكون مسارات الدراجات الهوائية مفصولة عن حارات السيارات عن طريق حاجز مادي يعرض لا يقل عن ١ متر.
- (٣) ينبغي، في حالة وجود مواقف لانتظار السيارات في الطريق مع السماح بركوب الدراجات في مسار المشاة، يجب أن يكون مسار الدراجات بين مواقف الانتظار والرصيف.

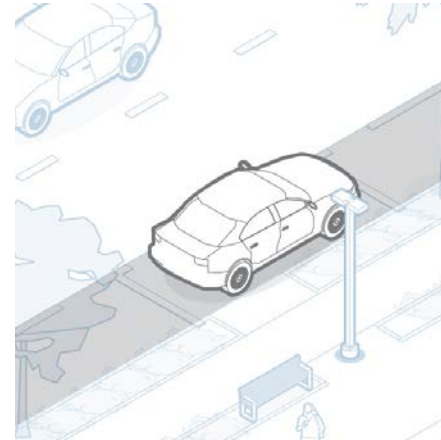
٤,٥,٥ أرصفة المشاة ووسائل راحتهم وسلامتهم ورفاههم

- (١) ينبغي أن تكون أرصفة الطرق التجميعية عريضة بما يكفي لتحسين القدرة على المشي، وسهولة الوصول، وتنشيط المجال العام.
- (٢) ينبغي أن تكون مسارات المشاة على جوانب الطرق التجميعية بعرض ٢ م على الأقل، شريطة ألا يكون هناك تداخل بين وسائل راحة وسلامة ورفاه المشاة مع مسار المشاة المطلوب.
- (٣) ينبغي توفير وسائل راحة وسلامة ورفاه المشاة شاملة أماكن الجلوس، وسلال المهملات، ضمن أثاث الرصيف (المنطقة الواقعة بين الرصيف وبردورة الطريق).
- (٤) يشترط توفير نطاق لأثاث الرصيف بعرض ١ م.

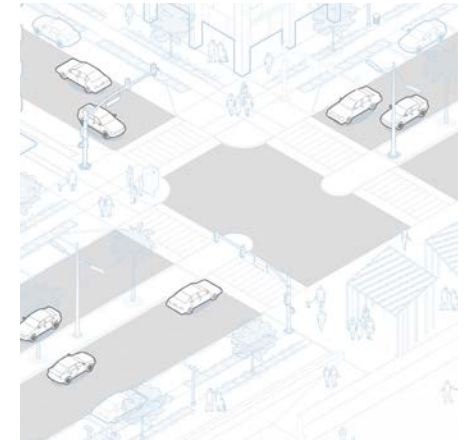
- (٥) يؤخذ في الاعتبار توفير معابر مشاة سطحية عند التقاطعات، وفي حال التقاطعات المتباعدة، يصار إلى توفير معابر مشاة سطحية بينها حسب الحاجة.



مسار دراجات هوائية بين مكان انتظار المركبات على الطريق والرصيف (موجه إرشادي (٣) ٤,٥,٤)



تفضيل الانتظار على الطريق (موجه إرشادي (١) ٤,٥,٣)



تصميم لحركة مرور ثنائية الاتجاه (موجه إرشادي (١) ٤,٥,٢)

دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى



مثال لمنظور من الأعلى لطريق تجميحي

٤,٥,٧ اللافتات

(١) ينبغي ألا يزيد ارتفاع لافتات الاستدلال المكاني في الطرق التجميحية عن ٢م.

(٢) التشجيع بشدة في لافتات الاستدلال المكاني في الطرق التجميحية على بيان زمن الوصول بالدقائق مشياً أو بالدراجة إلى المواقع الرئيسة.

٤,٥,٨ الإنارة، المرافق العامة وتصريف مياه الأمطار والسيول

(١) لا يوجد هناك إرشادات أو معايير إضافية خاصة بالإنارة والمرافق العامة وتصريف مياه الأمطار والسيول لتطبيقها في الطرق التجميحية (أنظر للفقرة ٤,٢,٨ من هذا الدليل) بشأن الارشادات والمعايير العامة لإدارة شؤون الإنارة والمرافق العامة وتصريف مياه الأمطار والسيول لجميع أنواع الطرق.



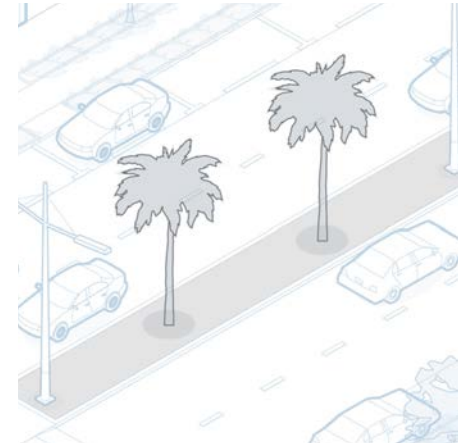
لا يزيد ارتفاع لافتة الاستدلال المكاني عن ٢م (موجه إرشادي (١) ٤,٥,٧)

٤,٥,٦ تنسيق الموقع

(١) يشجع على تشجير الطرق التجميحية في المنطقة الواقعة بين الرصيف وبردورة الطريق لتوفير الظلال للمشاة والدراجين والمركبات المنتظرة.

(٢) ينبغي مراعاة التنوع في اختيار عناصر التنسيق والتجميل المختلفة (أحواض الزراعة) حيثما كان ذلك مناسباً.

(٣) تشجيع التشجير في الجزيرة الوسطية في حال توافرها.



تنسيق جزيرة وسطية حيثما يلزم (موجه إرشادي (٣) ٤,٥,٦)

٤,٦ النمط الرابع - طريق شرياني

تعتبر الطرق الشريانية أكبر أنواع الطرق الحضرية في هذا الدليل، وتشاهد في البيئات الحضرية التي تضم، أو مصممة لتضم تطوير عالي الكثافة.

يمكن تمييز الطرق الشريانية من خلال العدد الكبير من الحارات المرورية فيها، والسرعات التصميمية العالية، والأرصعة الواسعة، ووجود معايير وإرشادات إضافية أخرى تضمن سلامة المستخدمين كأولوية قصوى، وكذلك تعزيزها للقدرة على المشي وتنشيطها للفضاء العمراني العام.

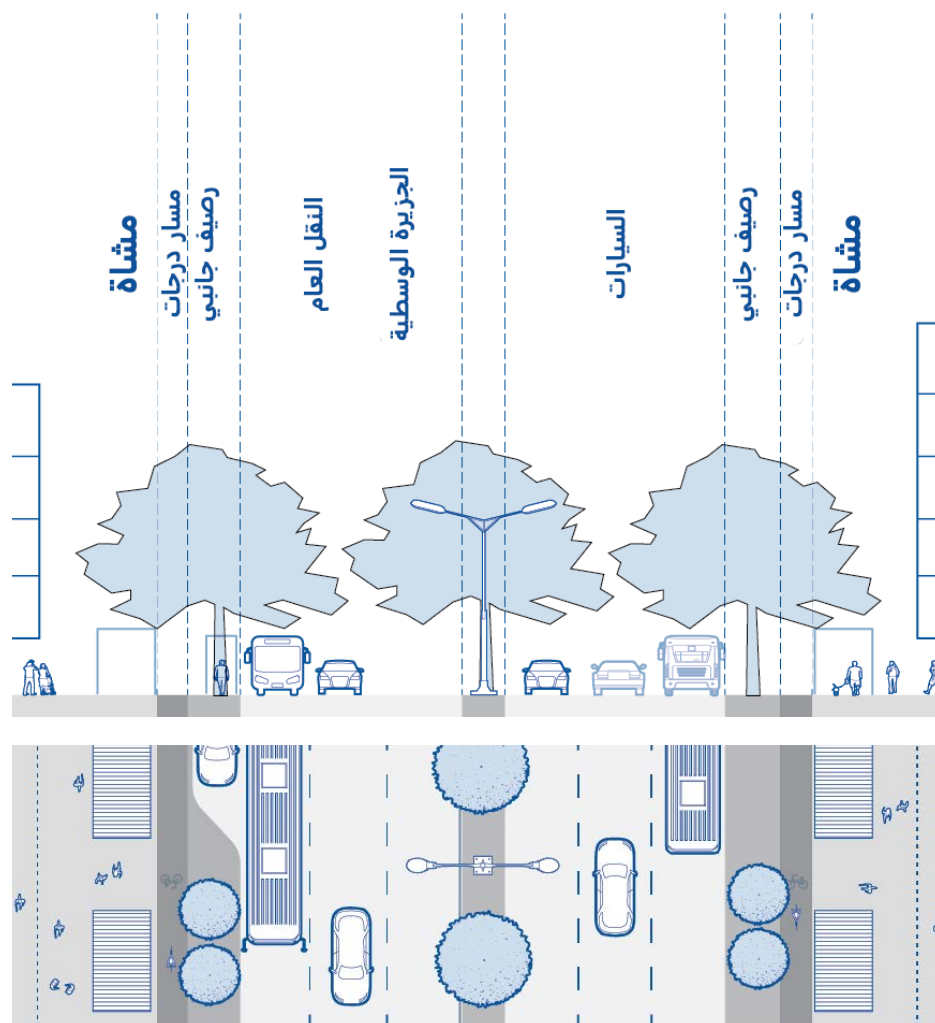
وتتسم الطرق الشريانية بكثافة عالية إلى متوسطة من المباني متعددة الأدوار، وكذلك بمعايير تصميمية عالية لفضاءات حركة المشاة، والأماكن المفتوحة المتكاملة مع مشهدية الطرق الشريانية والبنية التحتية للتنقل الحضري الخفيف. وينبغي أن تكون خدمة النقل العام متواترة وبأعلى طاقتها مع تفضيل استخدام حافلات المسار السريع.

يوجز الجدول التالي المعايير والإرشادات التصميمية المطلوبة والموصى بها للطرق الشريانية استناداً إلى دليل التصميم الهندسي للطرق (٢٠١٩) الصادر عن وزارة البلديات والإسكان بتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ بناءً عن المادة (٤٨) من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥/م) وتاريخ ١٣٩٧/٠٢/٢١ هـ. والكود السعودي للطرق (٢٠٢٣) الصادر عن الهيئة العامة للطرق بناءً على الترتيبات التنظيمية للهيئة العامة للطرق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (١٤) وتاريخ ١٤٤٤/٠١/٠٤ هـ، وفيما يتعلق بتفاصيل ما هو وارد في الجدول، وكذلك المعايير والإرشادات الإضافية التي تنطبق على الطرق الشريانية، فقد تم توضيحها في الأجزاء التي تلي وذلك لأغراض تنفيذها قدر الإمكان.

طريق شرياني	وفقاً للكود السعودي للطرق
المعايير	المواصفات
السرعة التصميمية	٥٠ كم/ساعة إلى ٨٠ كم/ساعة
الأبعاد الأساسية للطريق	
فضاء المشاة الترويحي	
الارتداد (اختياري)	١,٥ م
رصيف المشاة	٣,٠ م - ٣,٦ م
نطاق أثاث الرصيف	١,٨ م - ٢,٤ م
مسار الدراجات	١,٥ م - ١,٨ م
الكتف (أدنى عرض)	٥,٠ م
الجزر الفاصلة (أدنى عرض)	غير متاح
حارة الخدمة	
حارة النقل العام (أدنى عرض)	غير متاح
الانتظار (بالظبط)	غير متاح
مسار المرور	
الجزيرة الوسطية (أدنى عرض)	١ م
عرض المسار	٣,٠ م - ٣,٩ م
حارة الطوارئ	غير متاح
الحارة القريبة من الرصيف، الحافلات، قطار خفيف / حافلات سريعة (اختياري)	٣,٥ م
دراجة هوائية	غير متاح
انتظار / حارة إضافية	٢,٤ م
النقل العام	
مسار الحافلات	نعم
القطار الخفيف	غير متاح
مسار الحافلات (بالظبط)	٣,٥ م
القطار الخفيف (بالظبط)	٣,٥ م
مواد تنسيق المظهر العام للطريق	
فضاء المشاة الترويحي	رصيف خرساني، طوب معشق، حجارة تجميلية
منطقة انتظار	غير متاح
مسار الطريق	أسفلت
معايير مشاة	رصيف خرساني مع ٧٠٪ تباين لوني
إنارة تجميلية وأثاث رصيف الطريق	انظر الارشادات
تشجير	انظر الارشادات



مثال لطريق شرياني



مثال لقطاع ومخطط إرشادي لطريق شرياني

٤,٦,١ الأداء الوظيفي الشامل

(١) تصمم الطرق الشريانية لتستوعب رحلات مرورية بسرعة تصميمية حتى ٥٠ كم/ ساعة.

(٢) يتراوح إجمالي حرم الطريق في الطرق الشريانية بين ٢٥ - ٤٥م (عرض الحارات المرورية في الطرق الشريانية) .

٤,٦,٢ حارات المرور

(١) تصمم الطرق الشريانية لتستوعب حركة مرورية باتجاهين، ولا يسمح باتجاه واحد لحركة المرور.

(٢) وجوب توفير العدد الأدنى المطلوب من حارات المرور بما يكفي لسد الاحتياجات المرورية، حيث يجوز في الطرق الشريانية توفير ثلاث حارات مرورية في كل اتجاه، ولا يسمح هنا بأكثر من ست حارات مرورية.

(٣) يتراوح عرض حارات المرور في الطرق الشريانية بين ٢,٧ إلى ٤م، مع تفضيل أن تكون أضيق من ذلك لضبط السرعة المرورية.

(٤) ينبغي أن تكون عروض حارات الطرق لأغراض النقل العام ٤م (يشمل ذلك حافلات المسار السريع، والقطار الخفيف وحافلات النقل العام).

(٥) يؤخذ في الاعتبار تنسيق وتشجير وتجميل الجزر الوسطية بعرض ٢م على الأقل في الطرق الشريانية لتسهيل عبور المشاة، وإبطاء سرعات سير المركبات، وتوفير الظلال وتحسين إدارة تصريف مياه الأمطار والسيول.

٤,٦,٣ مواقف الانتظار في جوانب الطرق

(١) حيثما توافرت مواقف انتظار في جوانب الطرق، يجب الدخول إلى موقف الانتظار في جانب الطريق الشرياني عبر حارة مرورية مخصصة لذلك تكون منفصلة عن حارات المرور الأخرى بجزيرة فاصلة مشجرة بعرض يتراوح بين ٢,٤م - ٣,٤م.

(٢) يجوز أن تكون حارات الانتظار على الطريق موازية أو مائلة بزاوية ٤٥ درجة.

٤,٦,٤ مرافق الدراجات الهوائية

(١) يشترط توفير مسارات الدراجات الهوائية على طول الطرق الشريانية.

(٢) يجب فصل مسارات الدراجات الهوائية عن حارات مرور المركبات بحاجز مادي بعرض ام على الأقل.

(٣) ينبغي في مواقف الانتظار على الطريق تحديد مواقع حارات الدراجات بين مواقف الانتظار على الطريق ورصيف الطريق.

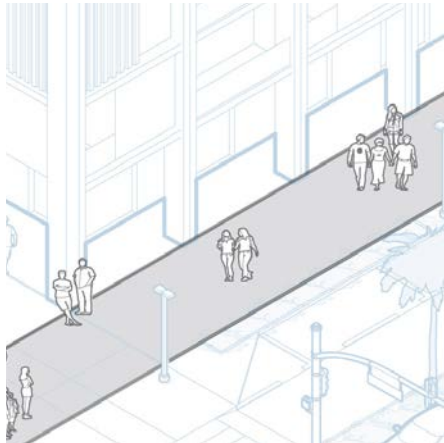
٤,٦,٥ أرضفة المشاة ووسائل راحتهم وسلامتهم ورفاههم

(١) ينبغي أن تكون أرضفة الطرق الشريانية عريضة بما يكفي لتشجيع على المشي، وسهولة الوصول، وتنشيط المجال العام. وينبغي أن تكون مسارات المشاة على جوانب الطرق الشريانية بعرض ٢,٥م على الأقل، شريطة ألا يشكل أثاث الرصيف عائقاً لحركة المشاة شاملاً أماكن الجلوس، وصالات المهملات، ضمن أثاث الرصيف (المنطقة الواقعة بين الرصيف وبردورة الطريق).

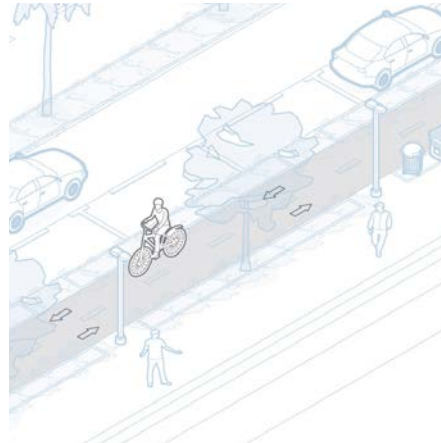
(٢) ينبغي توفير وسائل راحة وسلامة ورفاهية المشاة شاملة أماكن الجلوس، وصالات المهملات، ضمن أثاث الرصيف (المنطقة الواقعة بين الرصيف وبردورة الطريق).

(٣) يشترط توفير نطاق لأثاث الرصيف بعرض ٥م.

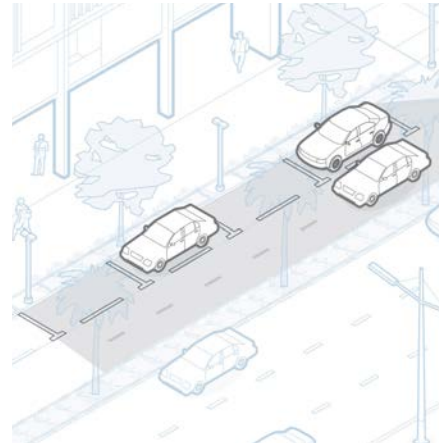
(٤) يؤخذ في الاعتبار توفير معايير مشاة سطحية عند التقاطعات، وفي حال التقاطعات المتبادعة، يراعى توفير معايير مشاة سطحية بينها حسب الحاجة.



تخصيص ممرات مشاة عريضة ما أمكن في أرضفة المشاة (موجّه إرشادي (١) ٤.٦.٥)



تخصيص حارتيّن باتجاهين في جانب خط الساحل / الحافة المائية لمرور الدراجات الهوائية (موجّه إرشادي (٣) ٤.٦.٤)



حارات دخول منفصلة لمواقف الانتظار في جوانب الطرق (موجّه إرشادي (١) ٤.٦.٣)



منظور من أعلى لطريق شرياني

٤,٦,٧ اللافتات

(١) ينبغي ألا يزيد ارتفاع لافتات الاستدلال المكاني في الطرق الشريانية عن ٢م.

(٢) التشجيع بشدة في لافتات الاستدلال المكاني في الطرق الشريانية على بيان زمن الوصول بال دقائق مشياً أو بالدراجة إلى المواقع الرئيسة.

٤,٦,٨ الإنارة، المرافق العامة وتصريف مياه الأمطار والسيول

(١) ليس هناك إرشادات أو معايير إضافية تنطبق على الإنارة، المرافق العامة وتصريف مياه الأمطار والسيول. أنظر للفقرة ٤,٦,٨ من هذا الدليل بشأن الارشادات والمعايير العامة لإدارة شؤون الإنارة، والمرافق العامة وتصريف مياه الأمطار والسيول لجميع أنواع الطرق.



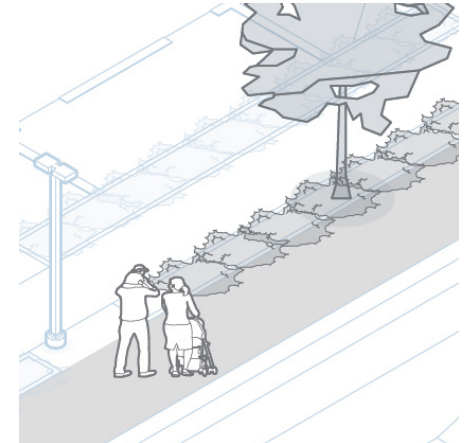
لا يزيد ارتفاع لافتة الاستدلال المكاني عن ٢م
(موجه إرشادي (١) ٤,٦,٧)

٤,٦,٦ تنسيق الموقع

(١) ينبغي تشجير الطرق الشريانية في المنطقة الواقعة بين الرصيف وبردورة (حافة الطريق لتوفير الظلال للمشاة والدراجين والمركبات المنتظرة.

(٢) يؤخذ في الاعتبار أن تصريف أحواض الزراعة جمالية أكثر للرصيف.

(٣) لأغراض تنسيق وتجميل الجزيرة الوسطية، تتم زراعة الأشجار المناسبة داخل الجزيرة الوسطية حيثما وجدت.



تنسيق وتجميل الأرصفة بالأشجار والنباتات يعزز من استمتاع المشاة بالرصيف الذي يمشون عليه (موجه إرشادي (١) ٤,٦,٥)

٤,٧ النمط الخامس - الطرق الغير معبدة

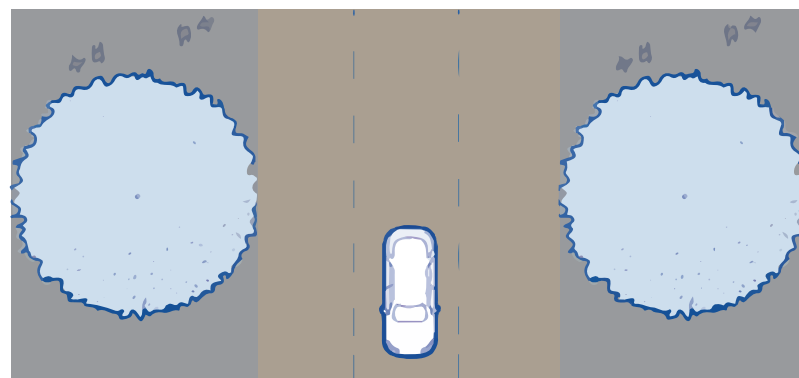
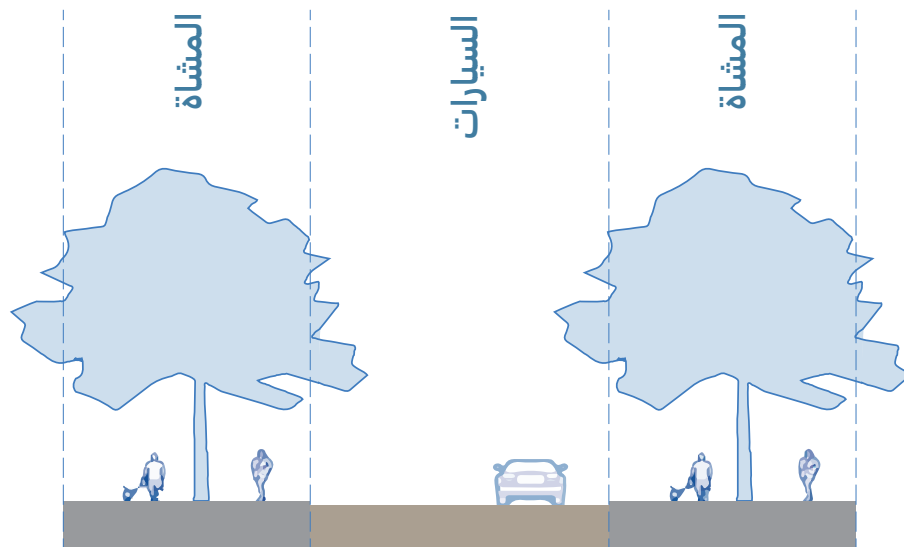
تتفاوت الطرق الغير معبدة في الحجم وكثافة الاستعمال، إذ يتراوح عرضها بين ٥,٥م إلى ٨م، ويجري استخدامها في خارج المدن وفي الضواحي لخدمة المناطق الداخلية النائية بعمرانها المحدود في الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى؛ ويشجع هنا بشدة على إنشاء ممرات متعددة الاستعمال للدراجين والمشاة بموازاة هذا النمط من الطرق.

يوجز الجدول التالي المعايير والإرشادات التصميمية المطلوبة والموصى بها لطرق الطبيعة. وفيما يتعلق بتفاصيل ما هو وارد في الجدول، وكذلك المعايير والإرشادات الإضافية التي تنطبق على الطرق الغير معبدة، فقد تم توضيحها في الأجزاء التي تلي.

الطرق الغير معبدة وفقاً لأفضل الممارسات العالمية	
المعايير	المواصفات
السرعة التصميمية (القصى)	٥٠ كم/ساعة
إجمالي العرض الأقصى والأدنى بين حواف بردورات الطريق	٥,٥ م / ٨ م
حارات المرور	-
عدد حارات المرور (أقصى عدد)	٢م
عرض الحارة (أدنى)	٢,٧م
عرض حارة النقل العام	-
اتجاهات المرور	اتجاه مفرد، اتجاهان
الجزيرة الوسطية (أدنى عرض)	غير مطلوبة
عرض الجزيرة الوسطية (أدنى عرض)	-
مواقف انتظار في جوانب الطرق	محدود
حارة انتظار بزاوية	متوازي أو بزاوية ٤٥ درجة
حارة مرور مخصصة (أدنى / أقصى)	-
أدنى مسافة ابتعاد عن التقاطع	٧م
مرافق الدراجات الهوائية	يوصى به
الأرصعة و مرافق راحة وسلامة المشاة	يوصى به
ممر متعدد الاستعمال	غير مطلوب
نطاق أثاث الرصيف	غيرمطلوب
التنسيق والتجميل	يوصى به
تشجير الطرق ضمن نطاق أثاث الطريق	يوصى به
تشجير الجزيرة الوسطية	-



مثال لطريق طبيعي



مثال لقطاع ومخطط اشادي لطريق طبيعي

٤,٧,١ الأداء الوظيفي الشامل

(١) تصمم الطرق الغير معبدة لتستوعب رحلات مرورية بسرعة تصميمية حتى ٥٠ كم/ساعة، ينبغي تخفيضها كلما قلت عروض الطرق، وكلما كان التطوير المجاور لها أكثر اندماجاً.

(٢) يتراوح إجمالي عرض حرم الطرق الغير معبدة بين ٥,٥ - ٨ م (عرض المنطقة بين حافتي الرصيف)؛ وقد يتعدى العرض الحد الأقصى له في حارات الإنعطاف.

٤,٧,٢ حارات المرور

(١) تصمم الطرق الغير معبدة لتستوعب حركة مرورية باتجاهين أو باتجاه واحد.

(٢) وجوب توفير العدد الأدنى المطلوب من حارات المرور بما يكفي لتلبية الاحتياجات المرورية، ولا يسمح هنا بأكثر من حارتين لحركة المرور، لكن يجوز عند الضرورة توفير حارة انعطاف إضافية واحدة.

(٣) يتراوح عرض حارات المرور في الطرق الغير معبدة بين ٢.٧ إلى ٤م، مع تفضيل أن تكون أضيق من ذلك لضبط السرعة المرورية.

٤,٧,٣ مواقف الانتظار في جوانب الطرق

(١) يسمح بالانتظار في جوانب الطرق الغير معبدة.

(٢) يجوز أن تكون حارات الانتظار على الطريق موازية للرصيف أو مائلة بزاوية ٤٥ درجة.

(٣) ينبغي في حالة وجود مناطق لانتظار السيارات في الطريق مع السماح بركوب الدراجات في مسار المشاة، يجب أن يكون مسار الدراجات في الجهة الأقرب للطريق وليس للمبنى.

٤,٧,٤ مرافق الدراجات الهوائية ومرافق راحة وسلامة ورفاه المشاة

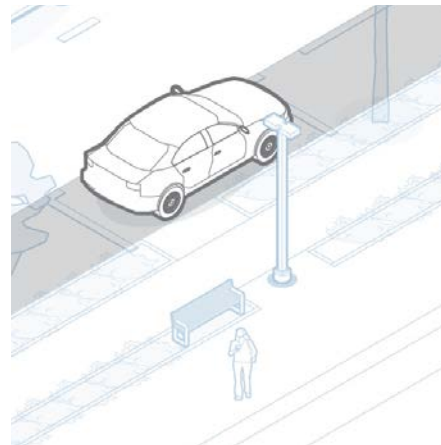
(١) يشجع على توفير مسارات الدراجات الهوائية على طول الطرق الغير معبدة.

(٢) يشجع على توفير مرافق الدراجات وممرات المشاة في ممر مفرد متعدد الاستعمالات يتقاسمه المشاة والدراجون، شريطة أن يكون الممر متعدد الاستعمالات بعرض ٢,٢٥م.

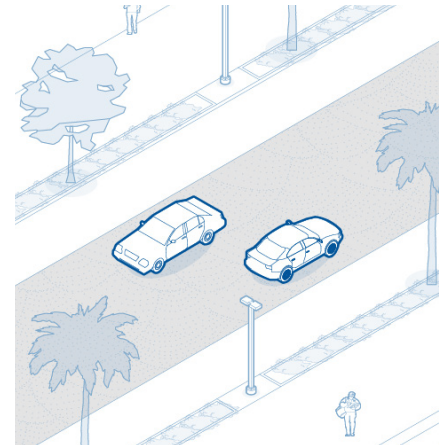
(٣) يجب فصل مرافق الدراجات الهوائية عن حارات مرور المركبات بحاجز مادي بعرض ام على الأقل، يتم فيه توزيع مرافق المشاة أو الدراجين كمقاعد الجلوس ووسائل المهملات ومظلات انتظار وسانط النقل.



تفضيل الممرات المشتركة متعددة الاستعمالات (موجه إرشادي (٣) ٤,٧,٤)



موقع انتظار في جوانب الطريق بين حارات المرور والرصيف (موجه إرشادي (٣) ٤,٧,٣)



لا يسمح بأكثر من حارتي مرور مركبات (موجه إرشادي (٣) ٤,٧,٢)



منظور من أعلى لطريق طبيعي

٤,٧,٦ اللافتات

(١) ينبغي ألا يزيد ارتفاع لافتات الاستدلال المكاني في الطرق الغير معبدة عن ٢م.

(٢) التشجيع بشدة في لافتات الاستدلال المكاني في الطرق الغير معبدة على بيان زمن الوصول بالدقائق مشياً أو بالدراجة إلى المواقع الرئيسة.

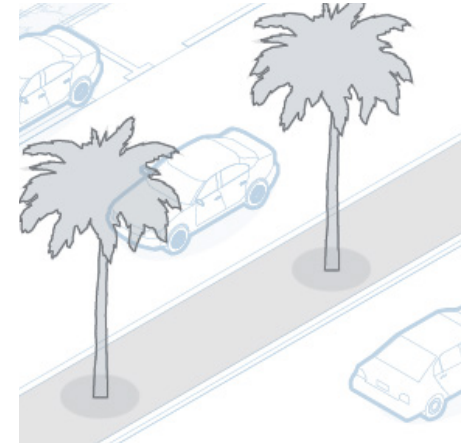
٤,٧,٧ الإنارة، المرافق العامة وتصريف مياه الأمطار والسيول

(١) ليس هناك إرشادات أو معايير إضافية تطبق على الإنارة أو المرافق العامة أو إدارة تصريف مياه الأمطار والسيول في الطرق القروية. (أنظر للفقرة ٤,٢,٩ من هذا الدليل).

٤,٧,٥ تنسيق الموقع

(١) ينبغي تشجير المنطقة الواقعة بين الرصيف وبردورة (حافة الطريق لتوفير الظلال).

(٢) عند توفير جزيرة وسطية، يوصى ب زراعة الأشجار داخل الجزيرة الوسطية.



زراعة الأشجار ضمن أعمال تنسيق الجزيرة الوسطية (موجه إرشادي (٢) ٤,٧,٥)



٥ المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة

- ١٣٦ ٥,١ أنماط المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة
- ١٣٧ ٥,٢ الإرشادات والمعايير التصميمية (لجميع الأنماط)
- ١٤٨ ٥,٣ النمط الأول - المناطق الطبيعية
- ١٥٠ ٥,٤ النمط الثاني - الحدائق العامة
- ١٦٠ ٥,٥ النمط الثالث - الساحات والميادين العامة



٥.١ أنماط المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة

يمكن للمناطق الخضراء والمساحات المفتوحة جيدة التصميم بجميع مستوياتها أن تستوعب وتشجع التفاعل الإيجابي بين جميع الناس على اختلاف أطيافهم الاجتماعية والثقافية والاقتصادية. وتهدف الأسس والموجهات التصميمية الواردة في هذا الجزء إلى توجيه إنشاء وتنسيق الحدائق والفضاءات العمرانية المفتوحة التي تلبي هذه الأهداف.

ومن بين الأنماط الخمسة للأماكن العامة والتشكيلات الطبيعية التي حددتها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان*، يحدّد هذا الدليل ثلاثة أنماط من الحدائق والفضاءات المفتوحة للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى، لكل منها خصائص وميزات فريدة قد تناسب بيئة معينة على نحو أفضل. وبالنسبة للجهات الحكومية والمصممين والمخططين والمطورين، فإن فهم نمط الحديقة أو الفضاء المفتوح واتخاذ أي قرار يختص بنطاق التطبيق سيسهم في تطبيق الإرشادات والمعايير التصميمية الواردة في هذا الجزء على أفضل وجه.

*الدليل الإرشادي الوطني لتصميم المجال الحضري العام (٢٠١٢)

التمطان الآخراّن هما الفضاءات العمرانية الدينية كساحات المساجد، والفضاءات الخطية (فضاءات اتصال للربط والدخول والخروج)، والفضاءات الخطية ممثلة هنا لنمط المنشآت الواقعة على خط الساحل / الحافة المائية (قسم ٤)

النمط الأول - المناطق الطبيعية

• تتكون بشكل رئيس من أماكن طبيعية وفضاءات مخصصة لأنشطة الترويج السليبي.

• تحتوي بشكل عام على حد أدنى من التخطيط للأنشطة أو لا تحتوي على أي تخطيط لها، وغالباً ما تستخدم هذه الحدائق المزيد من التخضير والتشجير في تصميمها باستخدام مواد نباتية، مع محدودية عناصر تنسيق الموقع الصلبة.

النمط الثاني - الحدائق العامة

• غالباً ما تصمم وتنسّق بنظام هندسي أو منتظم لمجموعة متنوعة من الأنشطة والاستخدامات.

• غالباً ما تتميز هذه الحدائق بكثرة استخدامها لعناصر تنسيق الموقع الصلبة والنباتات والأشجار والشجيرات والنباتات القابلة للقص والتشكيل مقارنة بالحدائق التي يراعي محاكاة الطبيعة في تصميمها وتنسيقها.

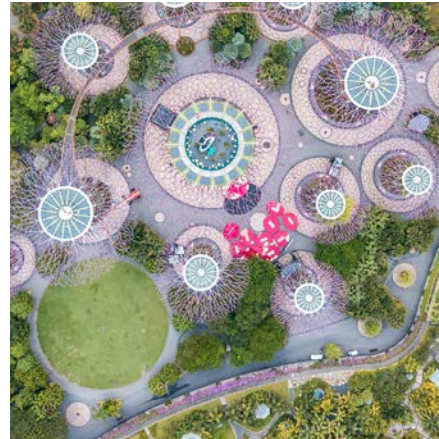
النمط الثالث - الساحات والميادين العامة

• الأماكن العامة المفتوحة تقع عادةً في المناطق الحضرية وتكون محاطة من معظم الجوانب بمباني أو طرق.

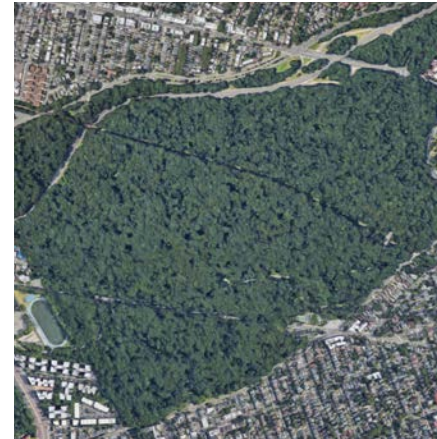
• الساحات العامة وتنسّم في معظمها بعناصر تنسيق الموقع الصلبة، ما يسمح باستخدامها كفضاءات عمرانية مرنة وأماكن تجمّع تسهم في تحقيق التواصل والتفاعل الاجتماعي.



مثال لساحة عامة (بلازا)



مثال لحديقة عامة



مثال لمناطق طبيعية

٥,٢ الإرشادات والمعايير التصميمية (لجميع الأنماط)

٥,٢,٢ تشكيل هوية

يشير تشكيل الهوية إلى تحديد الميزات الخاصة والاحتفاء بها - سواء كانت مادية أو تاريخية أو ثقافية أو طبيعية - والتي تجعل الحدائق والمجال العام المفتوح مساحة مفتوحة فريدة من نوعها، لخلق الشعور بالانتماء للمكان الذي يحفز المجتمع على المشاركة والتواصل والتعلم.

(١) دمج السمات المادية والاجتماعية والثقافية والطبيعية للشرائط الساحلي في تصميم الحديقة أو الفضاء المفتوح لجذب الناس، وتشكيل هوية خاصة بالحديقة والمجال العام وجعلهما وجهة جذبة يقصدها الناس.

(٢) يمكن تصميم مكونات الحدائق والفضاءات المفتوحة بطريقة تعزز وتعكس الطراز المعماري الفريد للمنطقة. وقد تشمل هذه المكونات: اللافتات، الفن العام، أثاث الحديقة، مواد البناء، الألوان، والزراعات، وما إلى ذلك.

(٣) تحديد وتوجيه الحدائق والمساحات المفتوحة لحماية والقاء الضوء على المناظر أو خطوط الرؤية ذات الأهمية للواجهة البحرية، بالإضافة لأي معالم أو مكونات تصميمية مميزة أو غيرها من النقاط المحورية على الشريط الساحلي أو المناطق المحيطة.

(٤) توفير إطلالة بانورامية جميلة من الحدائق باتجاه خط الساحل / الحافة المائية أو المباني المميزة والرموز الشهيرة في المنطقة من خلال الممرات أو التشكيلات والتنسيقات الطبيعية أو صفوف الأشجار أو من خلال اختلاف المستويات الطبوغرافية.

٥,٢,١ التفاعل مع سياق البيئة المحيطة

يقصد بالسياق هنا تموضع وتوجيه الحدائق والمنتزهات والفضاءات المفتوحة، وكيفية تواصلها وتفاعلها مع محيطها العمراني والتشكيلات الطبيعية المجاورة ضمن نطاق الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى.

(١) يجب الأخذ في الاعتبار الترابط مع استعمالات الأراضي والأنشطة المجاورة والنسيج الحضري العام.

(٢) يجب الأخذ في الاعتبار الترابط والاتصال بالشبكات الخضراء الحالية أو المقترحة، بما في ذلك المنتزهات والممرات وخط الساحل / الحافة المائية (انظر الفصل ٦)، وتوسيع الشبكة الخضراء الشاملة، وكذلك شبكة المشاة.

تعتبر إرشادات ومعايير التصميم الواردة في هذا الجزء بمثابة توصيات لجميع أنواع الحدائق والفضاءات المفتوحة، والتي سوف تسهم بتحقيق مستقبل أفضل للبيئة العمرانية في الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى، كونها تكمل إرشادات التصميم الواردة في الدليل الإرشادي لتصميم المجال العام ٢٠٢٢، والتي ينبغي اتباعها قدر الإمكان.



مثال لتصميم حديقة تستلهم جمالياتها من القيم الثقافية والتراثية لأهل المنطقة (موجه إرشادي ٥,٢,٢)



مثال لتوجيه حديقة لضمان تأطير الأفق لمرتادي الحديقة بامتداد خط الساحل / الحافة المائية (موجه إرشادي (٣) ٥,٢,١)



مثال لحديقة طويلة ساحلية تضمن إطلالة على خط الساحل / الحافة المائية، وشبكات مشاة ممتدة (موجه إرشادي (٢) ٥,٢,١)

٥,٢,٣ تنظيم أنشطة وفعاليات الحدائق والمجال العام

يشار إلى تنظيم برامج فعاليات الحدائق والمتنزهات هنا إلى الأنشطة أو الاستخدامات التفصيلية المقترح إستضافتها في الحدائق أو المجال العام. وهي تحدد بشكل كبير كيفية توظيف الفضاء العمراني، وتعد من الأساسيات التي تسهم في توفير مكان حيوي، نشط وآمن لمرتادي الحديقة.

(١) تنظيم مجموعة متنوعة من فعاليات وأنشطة الترويج الحركية وغير الحركية في الصالات المغلقة والمفتوحة على حد سواء، ما يتيح للزائر أو المستخدم اختيار نمط الفعالية التي يرغب في حضورها وجعله مشاركاً فيه، مع توفير فرص للتجارب التفاعلية.

(٢) تشكيل فضاءات ترويجية متعددة الوظائف ومرنة توفر فرصاً للتواصل والتفاعل الاجتماعي.

(٣) تشكيل فضاءات صغيرة ضمن الفضاءات الأكبر، وتصميم بيئة مفتوحة لتعظيم وضوح الرؤية ضمن الفضاء العمراني وجعله أكثر أماناً عبر وسائل المراقبة الطبيعية، مع تفادي إنشاء مناطق منعزلة أو "مخفية".

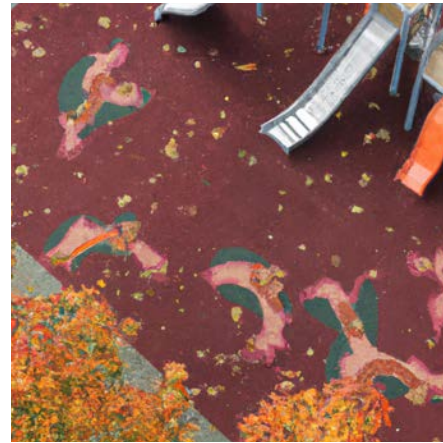
(٤) استخدام المواد التي تضيف قيمة إلى الفعاليات والأنشطة المقترحة - مثل الارضيات المطاطية الآمنة لممارسة الأنشطة الرياضية للكبار والصغار.

(٥) يؤخذ في الاعتبار تحديد حركة الشمس والظل واتجاه الرياح لأغراض تحديد مواقع إقامة الفعاليات المتنوعة في الحدائق والمتنزهات.

(٦) يؤخذ في الاعتبار دمج الفن العام في أعمال تنسيق الحدائق والمجال العام. ولمزيد من التفصيل في هذا الشأن، (أنظر الفصل ٧,١١ من هذا الدليل).



دمج الفن العام التفاعلي في أعمال تنسيق الحدائق لأضاء حيوية على الأماكن الحضرية (موجه إرشادي (٣) ٥,٢,٣)



استخدام المواد التي تضيف حيوية على المكان - مثل الأسطح الناعمة لباحات لعب ولهو الأطفال (موجه إرشادي (٤) ٥,٢,٣)



تحديد فضاءات الحديقة بعناصر إنشائية يخلق "غرفة معيشة حضرية" (موجه إرشادي (١) ٥,٢,٣)

٥,٢,٤ الممرّات

تشير الممرات إلى شبكة من المسارات المرصوفة أو الخضراء في جميع أنحاء المتنزه أو الفضاء المفتوح. وهي تشير في العموم إلى مسارات الحركة لكنها يمكن أن تشمل مسارات للدراجات الهوائية، ومسارات للنقل متعدد الوسائط.

(١) توفير مسارات مرصوفة تعبر المتنزه أو الفضاءات المفتوحة وترتبط بالوجهات الرئيسة المقصودة والعناصر التصميمية مثل خط الساحل / الحافة المائية (الشواطئ على وجه الخصوص)، الملاعب الرياضية، البرجولات، أماكن الجلوس، ملاعب الأطفال، والتجهيزات المماثلة.

(٢) يتم استخدام مواد غير مسامية حيثما دعت الحاجة للمساعدة في إدارة مياه الأمطار والسيول.

(٣) تشكيل تسلسل هرمي للمسارات باستخدام المسارات الرئيسة كعناصر تنظيمية والمسارات الثانوية لربط العناصر التنسيقية في جميع أنحاء المتنزه أو الفضاء المفتوح .

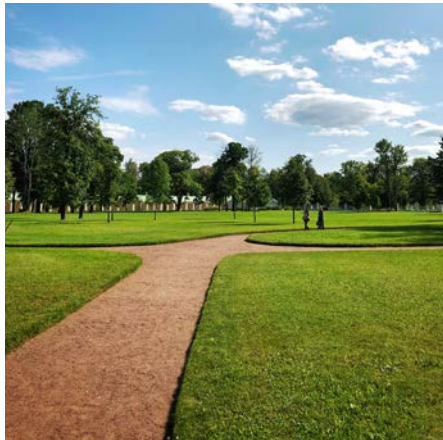
(٤) قد تتفاوت عروض الممرات الرئيسة تبعاً لمدى تقاربها، مع ملاحظة ألا يقل العرض الأدنى لها عن ٢م، وألا تكون الأرضيات من النوع الزلق لاستيعاب جميع المستخدمين، بما فيهم مستخدمي الكراسي المتحركة، وبراى استخدام عناصر تنسيق الموقع الصلبة بصورة أكثر رسمية عن الممرات الفرعية.

(٥) يراعى تنوع الخامات والمواد المختلفة حيث يساهم تنوع الألوان وأنماط التبليط في توجيه اتجاه شكل الحركة البصرية وحركة الأفراد، وبما يساهم في توضيح نوع النشاط أو تغييره. إضافة إلى استخدام ألوان فاتحة في الأماكن شبه المظللة وغير المظللة لتحسين المناخ.

(٦) دمج مسارات الدراجات ومسارات التنقل متعدد الوسائط عبر المتنزه أو الفضاء المفتوح المتصلة بشبكة مسارات الدراجات والتنقل متعدد الوسائط المتوافرة في المنطقة المجاورة، مع تحديد جميع مسارات ومعايير المشاة وراكبي الدراجات.

(٧) خلق اهتمام بصري عبر توجيه تركيز المشاهد نحو العناصر الجمالية على طول المسارات؛ على أن تكون هناك حواجز وسيجات وحوايط لتحديد المسارات عند الضرورة.

(٨) ينبغي ألا تتسبب أعمدة الإنارة أو اللافتات أو الزراعات أو غير ذلك من الأثاث أو العناصر التصميمية في عرقلة حركة المشاة في الممرات.



توفير ممرات مرصوفة خالية من العوائق
(موجه إرشادي (٧) ٥,٢,٤)



دمج مسارات الدراجات ووسائط التنقل المتعددة
(موجه إرشادي (٥) ٥,٢,٤)



ممرات مشاة في الخط الساحلي / الحافة المائية
(موجه إرشادي (١) ٥,٢,٤)

(٩) ضرورة تفادي الاختلافات في ميل السطح على طول المسارات لتفادي الإصابة المحتملة. وكذلك تفادي وضع درجات مفردة على طول المسارات؛ مع توفير المنحدرات حسب الحاجة.

(١٠) توفير مداخل ومخارج متعددة يمكن تمييزها بوضوح على طول المتنزه، أو في محيط الفضاء المفتوح للمشاة.

(١١) تكون مداخل المشاة منفصلة بحيث يمكن تمييزها بوضوح عن مداخل المركبات (مركبات الخدمة والطوارئ وما إلى ذلك).

(١٢) تكون مداخل المشاة قريبة من مراكز النقل (محطات توقف الحافلات) لتشجيع استخدام وسائل النقل البديلة إلى المتنزه أو الفضاء المفتوح.

(١٣) يعد الوصول الشامل أحد الاعتبارات التصميمية في جميع المسارات؛ ويسترشد هنا بالعناصر التصميمية في اتفاقية حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة وقانون الأمريكيين ذوي الإعاقة.

(١٤) ينبغي ألا يقل عرض ممرات المشاة عن ٢م. بينما تكون عروض الممرات المشتركة بين المشاة والدراجين ٣,٥م على الأقل.

(١٥) ينبغي أن يكون الميل الأقصى للمنحدرات ١ : ٢٠ لجميع مسالك المشاة، كما ينبغي في حال تعدت الميل ذلك استخدام الدرجات والبسطات المتكاملة.

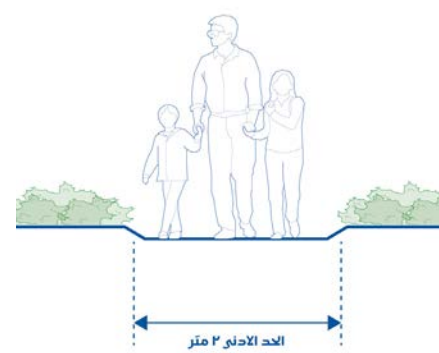
(١٦) يتم تثبيت أثاث الممرات على جوانبها (أعمدة الإنارة، اللافتات، حاويات النفايات، المصبات، ومقاعد الجلوس، وغيرها)



توفير أثاث على طول الممرات (موجه إرشادي (١٥) ٥,٢,٤)



تنسيق ممرات الدراجات وممرات وسائل النقل المتعددة (موجه إرشادي (١٣) ٥,٢,٤)



يكون عرض ممرات المشاة الرئيس ٢م على الأقل مع وجوب خلوها من عوائق سير المشاة كأعمدة الإنارة، مقاعد الجلوس وأنواع أخرى من أثاث الرصيف أو العناصر التصميمية (موجه إرشادي (١٣) ٥,٢,٤)



ينبغي توفير أرصفة عريضة قدر الإمكان وتنسيق جمالي لكل طريق (موجه إرشادي (١) ٥,٢,٤)

دليل التصميم العمراني للتخطيط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

٥,٢,٥ الجلسات

توفر إرشادات الجلسات توصيات بشأن توفير الأثاث أو عناصر التصميم الأخرى لأغراض الجلسات لتعزيز مرونة المكان والتمتع بفضاءات الحديقة.

تلعب مقاعد الجلوس دورًا مهمًا في تشكيل تجربة مستخدمي الحدائق والأماكن العامة - أماكن للتجمع غير الرسمي والاجتماع والراحة والاسترخاء.

(١) توفير أماكن وأنماط جلوس متنوعة للجميع من مختلف الأحجام والقدرات، وإتاحة المجال للتواصل والتفاعل الاجتماعي على تنوعه.

(٢) ينبغي تحديد أماكن الجلوس على مسافات منتظمة في المواقع المحتملة لتجمعات الناس أو انتظارهم، مع الأخذ في الاعتبار أنماط الإشعاع الشمسي وتوافر الظلال.

(٣) توفير خيارات جلوس مريحة ومتحركة وثابتة لزيادة مرونة الحيز، بحيث يكون الحد الأدنى لارتفاع مقاعد الجلوس ٣٥ سم والحد الأقصى ٥٠ سم.

(٤) في اختيار نمط جلوس ثابت، تكون ظهور المقاعد على طول حواف الفضاء لتحسين أدائية مقاعد الجلوس وتعزيز راحة وسلامة المستخدم.

(٥) يجب أن تكون مقاعد الجلوس متنسقة في طابعها التصميمي مع عناصر الحديقة الأخرى، باستخدام مواد وأساليب مماثلة.

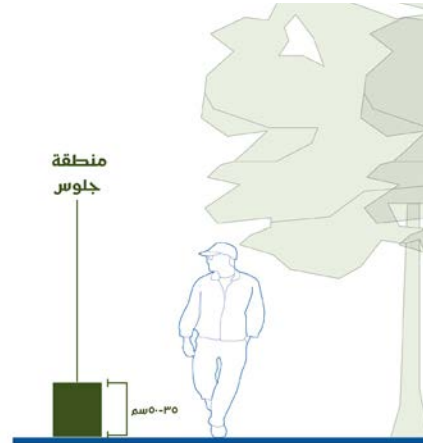
(٦) لتجنب اكتساب الحرارة وعدم الراحة، ينبغي تصميم مقاعد الجلسات باستخدام مواد طبيعية وطلاء فاتح اللون ووجوب اختيار أنواع المواد المقاومة لطبيعة المناخ، وسهله الصيانة وتجنب المواد التي تفسد الملابس للمستخدمين.



توفير خيارات جلوس ثابتة ومتحركة لتعزيز مرونة الفضاء العمراني العام (موجه إرشادي (٣) ٥,٢,٥)



توفير خيارات جلوس ثابتة ومتحركة لتعزيز مرونة الفضاء العمراني العام (موجه إرشادي (٣) ٥,٢,٥)



تراوح ارتفاع جدار الجلسة بين ٣٥ إلى ٥٠ سم (موجه إرشادي (٣) ٥,٢,٥)

٥,٢,٦ أعمال تنسيق الموقع والاعمال الانشائية

تحدد الأسس المتعلقة بأعمال تنسيق الموقع والاعمال الانشائية إرشادات عامة للحدائق والأماكن المفتوحة، علماً بأن جميعها لن تكون قابلة للتطبيق في كل حالة.

(١) ينبغي أن يكون تصميم عناصر تنسيق الموقع والأعمال الإنشائية دائماً متوائماً مع السياق المحلي، من حيث ارتباطه باستعمالات الأراضي المجاورة وتشجيعه على سهولة الوصول.

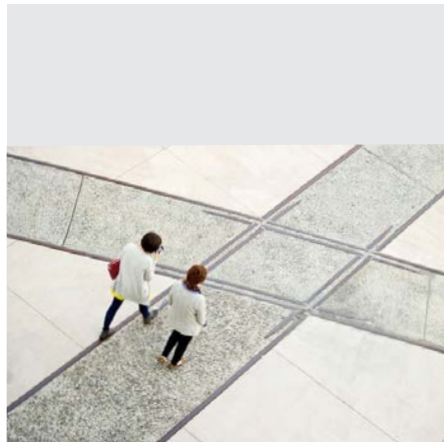
(٢) ينبغي استخدام مواد وتصاميم تتلاءم مع تغير المناخ، وقادرة على تحمل الحرارة الشديدة، كما ينبغي في تصميم البنى التحتية الخضراء (المسطحات الخضراء والزرقاء (المسطحات المائية) أن يتناسب مع الظروف البيئية المحلية والايكولوجية.

(٣) ينبغي أيضاً مراعاة تطبيق هذه الإرشادات في الزراعات القائمة ضمن حرم الطريق العام (انظر إرشادات قسم التنقل والحركة)، كما في الطرق الشريانية والجزر الوسطية.

(٤) يؤثر تنسيق مشهدية الفضاء الخارجي في الحياة اليومية للمواطنين والزوار، من حيث تحقيق الرفاه المادي والنفسي لهم، وتعزيز الطقس المحلي، وتوفير موائل للحياة الفطرية المحلية، وتخفيف الانبعاثات الكربونية في المنطقة، والتخفيف من خطر الفيضانات.

(٥) يعد تعزيز المجال العام الحالية والجودة في تخطيط وتصميم الفضاءات العمرانية العامة في المناطق السكنية الجديدة هدفاً بالغ الأهمية.

(٦) من المهم في الطقس الحار والجاف كطقس المملكة العربية السعودية، أن تتحمل المواد الانشائية المستخدمة درجات الحرارة العالية، والإشعاع الشمسي وقلة الأمطار، حيث تركز الموجهات الإرشادية على متطلبات العناصر من حيث الخامات والتموضع والأداء.



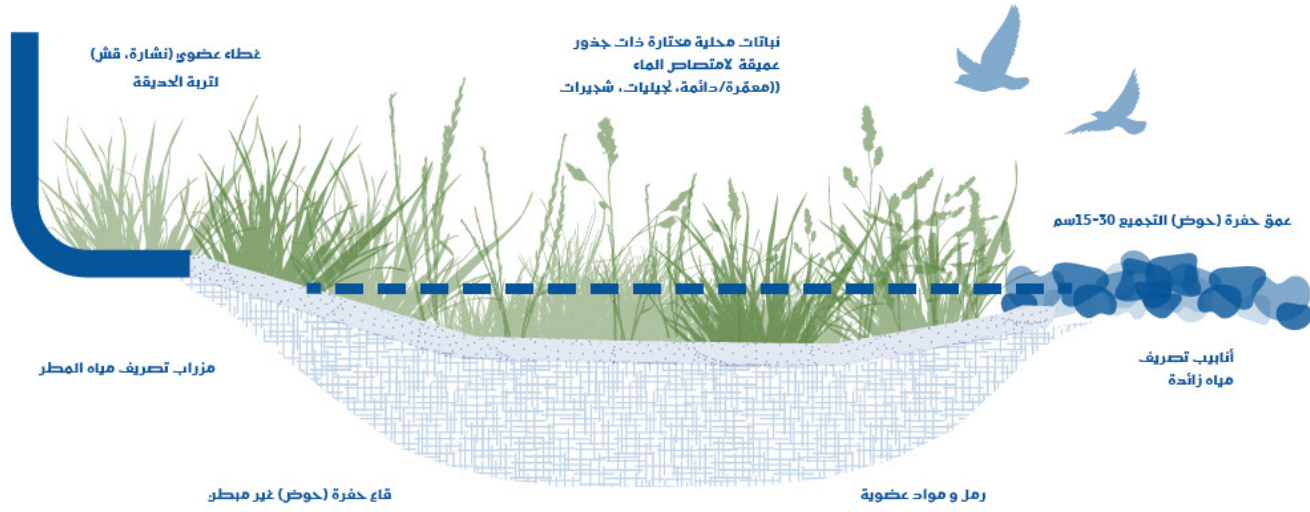
تعزيز المجال العام الحالية والجودة في تخطيط وتصميم الفضاءات العمرانية العامة في المناطق السكنية الجديدة.
(موجه إرشادي (٥) ٥,٢,٦)



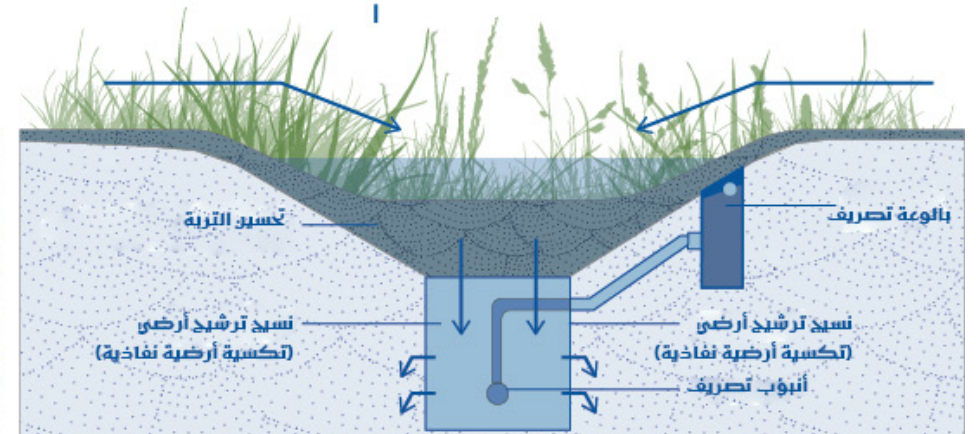
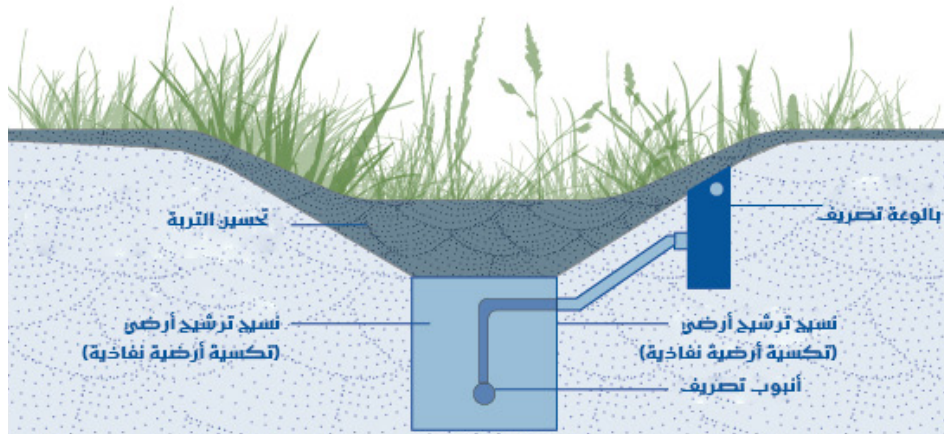
تعزيز المجال العام الحالية والجودة في تخطيط وتصميم الفضاءات العمرانية العامة في المناطق السكنية الجديدة.
(موجه إرشادي (٥) ٥,٢,٦)



تعزيز المجال العام الحالية والجودة في تخطيط وتصميم الفضاءات العمرانية العامة في المناطق السكنية الجديدة.
(موجه إرشادي (٥) ٥,٢,٦)



رسم تفصيلي نموذجي لإنشاء حديقة مطرية (موجه إرشادي (٢) ٥,٢,٦)



رسم تفصيلي نموذجي لقناة مزروعة (موجه إرشادي (٢) ٥,٢,٦)

٥.٢.٧ العناصر الإنشائية

يقصد بالعناصر الإنشائية في الحدائق والمساحات المفتوحة المباني والعناصر الأخرى بما في ذلك المقصورات، ودورات المياه، ومرافق الصيانة والتخزين، والمناطق المغطاة، وتجهيزات ملاعب الأطفال والمصليات والأكشاك وغيرها.

(١) ينبغي في تشييد المباني الواقعة في الحدائق والأماكن المفتوحة اتباع الضوابط المعمول بها فيما يتعلق بأنماط المباني (انظر الفصل ٣)، خصوصاً المباني العامة (نمط ٦).

(٢) ينبغي تحديد مواقع جميع العناصر الإنشائية بما يعزز خطوط الرؤية أو الإطلاقات ولا تتداخل معها. ويجب أن تكون مداخل العناصر الإنشائية متصلة بممرات مرصوفة لا يقل عرضها عن ٢.٥م لتسهيل الوصول إليها.

(٣) إنشاء مناطق خارجية مظلة تعزز الاستمتاع بالجمال العام للحدائق والمجال العام .

(٤) يؤخذ في الاعتبار عند تصميم العناصر الإنشائية مراعاة الطرز المعمارية المحيطة، مع استخدام عناصر معمارية موحدة (من حيث المواصفات والألوان والمواد وما إلى ذلك) لجميع العناصر الإنشائية في الحديقة أو الفضاء المفتوح، مع تفضيل استخدام مواد مستدامة من مصادر محلية قدر الإمكان.

(٥) ينبغي تحديد مواقع دورات المياه العامة على طول الممرات الرئيسية لتسهيل الوصول إليها واستخدامها بالنسبة للعائلات التي لديها أطفال ولذوي الإعاقة وكبار السن.

(٦) يجب صيانة جميع العناصر الإنشائية للحفاظ على مظهرها وأدائها الوظيفي.

(٧) إرشادات إضافية للمصليات:

أ- ينبغي تسوير أماكن الصلاة بحيوانات، سياجات نباتية أو أي مواد حادة.

ب- ينبغي تغطية مناطق الصلاة لتوفير منطقة مريحة ومظلة للمستخدمين.

ج- يجب تحديد مواقع مناسبة للمصليات في المجال العام بمناى عن مراكز النشاط لتأمين بيئة مريحة وهادئة لأداء الصلوات.



استخدام أنواع محلية من النباتات (موجه إرشادي (١) ٥.٢.٨)



مناطق مظلة مع عناصر إنشائية تحاكي الطراز المعماري المجاور (موجه إرشادي (٤) ٥.٢.٧)



مناطق ألعاب لتعزيز النشاط البدني (موجه إرشادي ٥.٢.٧)

٥,٢,٨ أعمال التشجير

يشير التشجير إلى استخدام المواد النباتية الطبيعية في تصميم الفضاء الخارجي، حيث يمكن استخدام النباتات وفقاً لدليل التشجير الحضري في المنطقة الشرقية، لتعزيز المنفعة الشاملة وتحقيق الأبعاد البصرية والجمالية والوظيفية للحديقة أو الفضاء المفتوح.

(١) استخدام مجموعة متنوعة من النباتات المحلية لتوفير مزيج من الألوان والتشكيلات والارتفاعات والروائح العطرية. ولا يسمح هنا بأنواع النباتات غير المحلية.

(٢) التأكد من أن التربة والظروف البيئية الأخرى مناسبة للنباتات المختارة لتشجيع النمو الصحي لها، مع تشكيل فضاءات صغيرة مميزة ضمن الفضاءات الأكبر كجانب تصميمي

(٣) لدى اختيار النباتات، يراعى استخدام مجموعة متنوعة من النباتات التي تزهر في أوقات مختلفة على مدار العام لتكوين منظر طبيعي على مدار العام؛ ويؤخذ في الاعتبار الخصائص الشكلية للنبات، وكذلك التوظيف الجمالي له في عملية التصميم

(٤) لدى اختيار النباتات، يؤخذ في الاعتبار حجم النبات وكيف يمكن أن يؤثر النبات في خطوط الرؤية، وتوفير الظل، والوظائف الأخرى عند وصوله للحجم الكامل.

(٥) في حالة مجاورة الحدائق أو الأماكن المفتوحة للطرق، يجب ألا يتداخل توجيه النباتات مع خطوط الرؤية للسائقين أو المشاة.

(٦) في الحدائق العامة (النمط ٢)، ينبغي الحفاظ على تقليل وتشذيب النباتات حسب الحاجة للحد من النمو والارتفاع الزائد لها. أما في الطبيعة (النمط ١)، فتقل الحاجة إلى ذلك.

٥,٢,٩ الإنارة

تعتبر الإنارة عنصراً رئيساً في تصميم وتشكيل فضاءات آمنة وجذابة بصرياً، كما تعمل على إطالة وقت الانتفاع والاستمتاع بتشكيلات وجماليات المجال العام الخارجي.

(١) ينبغي في تصميم الإنارة ضمان إنارة جميع المناطق القابلة للاستخدام بشكل جيد، لتعزيز السلامة وتوسيع نطاق الانتفاع بالمساحة.

(٢) اعتبار الإنارة أداة لصناعة المكان، حيث تبين حدود الفضاءات وسياقاتها.

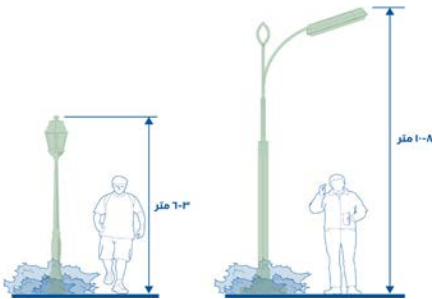
(٣) يجب إنارة الممرات. ولهذا ينبغي أن تكون أعمدة الإضاءة متباعدة من أجل إنارة الممرات بكاملها.

(٤) يجب تثبيت أعمدة الإضاءة على ارتفاع يتراوح بين ٣ م و ٦ م.

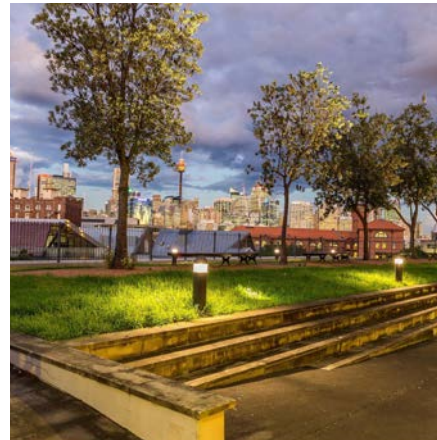
(٥) يجب تحسين طريق استخدام الإضاءة الاصطناعية للتقليل من وهج سماء المدن ليلاً وذلك بتقليل الإضاءة الموجهة نحو الأعلى.

(٦) تجنب الإضاءة البيضاء الساطعة جداً التي ينتج عنها وهجاً ليلياً ضاراً بالعين أو ضعفاً في القدرة على الرؤية في الظل الدامس.

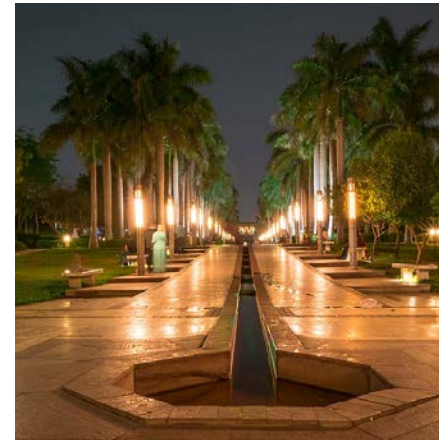
(٧) استخدام الإضاءة المناسبة في تعزيز جماليات التصميم العام، أو تحقيق رؤية واضحة لدورات المياه والملاعب والأشجار، وتوجيه الضوء نحو الأعمال الفنية والعناصر المائية والسماط المعمارية لتعزيز قيمتها الجمالية، مع وجوب إنارة لافتات الإرشاد المكانية.



تثبيت أعمدة الإنارة على ارتفاع يتراوح بين ٣ - ٦ م
(موجه إرشادي (٤) ٥,٢,٩)



إنارة ممرات المشاة لتعزيز السلامة ووضوح الرؤية.
(موجه إرشادي (٣) ٥,٢,٨)



استخدام الإضاءة لتعزيز السلامة وتوسيع نطاق الاستخدام اليومي.
(موجه إرشادي (١) ٥,٢,٩)

٥,٢,١٠ الحواجز والأسوار

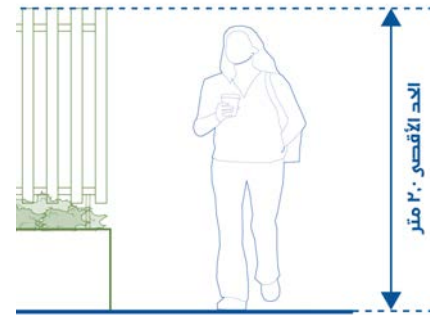
يقصد بذلك إنشاء حواجز مادية بين الفضاءات المفتوحة للتخفيف أو الحد من التأثيرات البصرية أو السمعية المزعجة أو غيرها من التأثيرات في فضاءات المناطق المجاورة.

(١) يمكن إنشاء الحواجز والأسوار باستخدام النباتات أو الجدران أو الأسيجة أو غيرها من الهياكل، ويمكن استخدامها لتشكيل "فضاءات فرعية" داخل الفضاءات الأكبر حجماً بحيث لا يتعدى الحد الأقصى لارتفاع الحواجز ٢م.

(٢) استخدام الحواجز والأسوار لتحديد مناطق المرافق، وحظر وصول العامة إليها حيث دعت الحاجة ؛ وكذلك تقليل التسييج الكامل لمحيط الحدائق العامة لتعزيز جوانب السلامة وسهولة الوصول إليها.

(٣) ينبغي أيضاً استخدام الحواجز والأسيجة لتقليل تأثير الفعاليات التي يجري تنظيمها في الحدائق العامة في أي استخدامات حساسة للأراضي المجاورة، كالمساكن على سبيل المثال.

(٤) استخدام مواد تتناسب مع المواد الأخرى المستخدمة في جميع أنحاء الحديقة، سواء كانت صناعية أو طبيعية.



يكون الحد الأقصى لارتفاع الحواجز ٢م (موجه إرشادي (١) ٥,٢,١٠)



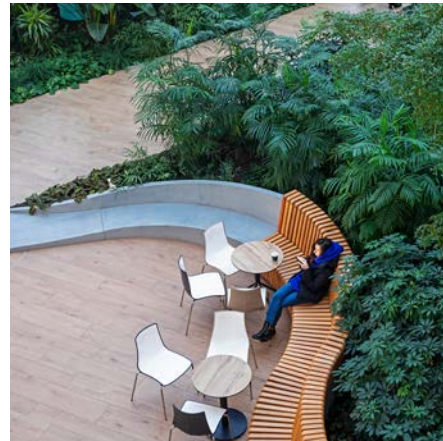
مثال على حواجز وأسوار استخدامات لخلق مساحات فرعية (موجه إرشادي (١) ٥,٢,١٠)



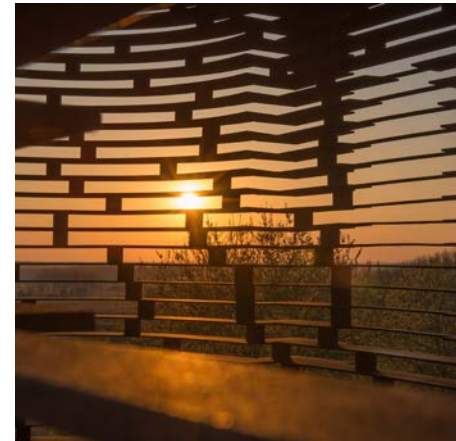
مثال على حواجز وأسوار استخدامات لخلق مساحات فرعية (موجه إرشادي (١) ٥,٢,١٠)



مثال على حواجز وأسوار استخدامات لخلق مساحات فرعية (موجه إرشادي (١) ٥,٢,١٠)



مثال على حواجز وأسوار استخدامات لخلق مساحات فرعية (موجه إرشادي (١) ٥,٢,١٠)



يمكن عمل حواجز وأسوار باستخدام النباتات، الجدران، الأسيجة، أو هياكل أخرى (موجه إرشادي (١) ٥,٢,١٠)



تسلسل هرمي مناسب ومتسق (٣) (٥,٢,١)



تسلسل هرمي مناسب ومتسق (٣) (٥,٢,١)



توفير خرائط أو دليل مرشد عند المداخل وتقاطعات الممرات (موجه إرشادي) (١) (٥,٢,١)



توفير خرائط أو دليل مرشد في مواقع هامة. (موجه إرشادي) (١) (٥,٢,١)



استخدام مواد متينة وسهلة الصيانة (٤) (٥,٢,١)



تنسيق مميز وبارز (٣) (٥,٢,١)

٥,٢,١ لافتات الاستدلال (الإرشاد) المكاني

توفر الإرشادات المتعلقة بلافتات الاستدلال المكاني موجّهات حول نوع وموضع تثبيت اللافتات لتحديد هويات المباني والعلامات التجارية واستدلال الطريق بشكل متجانس ما يجعل التنقل والتجوال في الحديقة والمجال العام الخارجي سهلاً وآمناً وممتعاً لجميع المستخدمين.

(١) توفير خرائط أو معلومات إرشادية عند المداخل وتقاطعات المسارات، مع التأكيد على المداخل الرئيسية، ودورات المياه، وعناصر التصميم الرئيسية.

(٢) تجنب وضع اللافتات في المواقع التي تتداخل مع حركة المشاة أو راكبي الدراجات وخطوط الرؤية.

(٣) توفير تسلسل هرمي متسق لعناصر اللافتات والاستدلال على الطريق، باستخدام حجم مناسب من الخطوط والكتابة وألوان وعناصر مماثلة متسقة، مع إنارة اللافتات في المناطق ذات الاستخدام الليلي الطويل.

(٤) استخدام مواد محلية متينة معاد تدويرها ومعتمدة، تسهل صيانتها مع تشطيبات نهائية غير لامعة وغير عاكسة في جميع اللافتات.

(٥) يجب توفير لافتات استدلال إرشادي مكاني واضحة لإعطاء معلومات كافية للسائقين والدارجين والمشاة لتحديد مساراتهم.

(٦) يجب أن لا تسبب لافتات الاستدلال أي تشويه في مشهدية الطرق. حيث يجب ان يتم الاعتماد على تخطيط موضوعي يراعي المشهد العام مع الأخذ بعين الاعتبار استخدام أعمدة تثبيت مشتركة.

٥,٣ النمط الأول - المناطق الطبيعية

غالباً ما تمتاز المتنزهات الطبيعية بممرات عضوية تنساب عفوياً، تتيح للناس فرص إعادة اتصالهم بالطبيعة وتفاعلهم معها واستمتاعهم بها. يمكن ان تتوفر في أي مكان ولكنها غالباً ما تكون موجودة في الأماكن الطبيعية القائمة أو بالقرب منها. ويتفاوت هنا الحجم المثالي تبعاً لتوافر مثل هذه الأماكن الطبيعية.

يعتبر المتنزه الطبيعي حديقة خارجية تلقائية يتم ممارسة الأنشطة الترفيهية فيها في أي وقت ومن أكبر أنواع الحدائق وأكثرها حساسية حيث يشكل عامل جذب إقليمي، إذ يزترده الناس من بلدات متعددة، وله قيمة طبيعية وبيئية نظراً لمجاورته لحافة الشاطئ.. تشمل المتنزهات الطبيعية بيئات طبيعية غير مطوّرة، تقتصر في عمومها على الاستخدام العام، أو زيارتها وفق ضوابط واشتراطات مشددة.

وتندرج حدائق المحميات الطبيعية أيضاً ضمن هذا التصنيف لما تحويه من قيم بيئية، وتسهيلها في نفس الوقت مزاولة العديد من الأنشطة الترويحية.

٥,٣,١ التفاعل مع سياق البيئة المحيطة

(١) لا تحتاج النباتات في المتنزه الطبيعي إلى أعمال تقليم وتشذيب حيث تترك لتنمو على طبيعتها خلافاً للنباتات والأشجار في الحدائق والساحات العامة حيث يجري تقليمها وتشذيبها لخلق تشكيلات جمالية منتظمة تصلح لطرق المدن وللحدائق هندسية الطراز في المدن

(٢) يؤخذ في الاعتبار إمكانية الربط مع استخدامات وأنشطة الأراضي المجاورة والنسيج الحضري الشامل.

(٣) يؤخذ في الاعتبار الربط مع الشبكات "الخضراء" الحالية أو المقترحة، بما في ذلك المتنزهات والممرات وخط الساحل / الحافة المائية (انظر الفصل ٦)، وتوسعة الشبكة الخضراء الشاملة، وشبكة المشاة.

(٤) تحديد وتوجيه المتنزه الطبيعي غير المتناظر هندسياً لحماية وإبراز أي مناظر أو خطوط رؤية مهمة للواجهة البحرية ولأي معالم بارزة أو تصميمات أخرى.

٥,٣,٢ تنظيم برنامج عناصر المشروع

(١) الأخذ بالاعتبار في المتنزه الطبيعي التلقائي أن يشتمل على فضاءات ترويح سلبية، وفرص للتواصل مع الطبيعة، وبعض المرافق أو الوسائل التعليمية.

(٢) يجب تخطيط المتنزهات الطبيعية مع الحفاظ على المظاهر الطبيعية كأولية أولى. ولا يشجع أبداً على أي تطوير يتضمن إزالة الأشجار أو يؤثر بشدة في المشهد الطبيعي.

(٣) ينبغي تخصيص الفضاءات الترويحية في المقام الأول لأنشطة الترويح السلبي، أو أنشطة الترويح الفني الابتكاري.

(٤) النظر في إدماج المزيد من المواد والألوان الطبيعية في تصميم التجهيزات الترويحية وساحات لعب ولهو الأطفال.



إستخدام مواد خام وألوان طبيعية في تصميم تجهيزات الترويح (موجه إرشادي (٤) ٥,٣,٢)



أنشطة منظمة وغير منظمة (موجه إرشادي (١) ٥,٣,٢)



متنزه المانجروف البيئي-الدمام (موجه إرشادي (١) ٥,٣)

٥,٣,٣ الممرات

(١) تتسم الممرات الموجودة في متنزه طبيعي غير متناظر هندسياً بتشكيلها العضوي والعفوي المحاكي للطبيعة مقارنة بالمتنزهات الأخرى، حيث تناسب الممرات فيها انسياً طبيعياً.

(٢) ضرورة دمك الحصى المستخدم في رصفية الممرات بدرجة كافية ليسهل على مستخدمي الكراسي المتحركة التنقل عليها.

(٣) بالنسبة للممرات الثانوية، يفضل استخدام مواد نباتية مكمل للبيئة الطبيعية، مثل التراب أو الحصى المدكوك

٥,٣,٤ العناصر الإنشائية

(١) يجب أن تكون المباني والعناصر الإنشائية محدودة قدر الإمكان للحفاظ على التشكيل والنسق الطبيعي.

٥,٣,٥ زراعة النباتات

(١) تحتاج النباتات الموجودة في متنزه طبيعي غير متناظر للقليل من أعمال التشذيب والقص، حيث تترك لتنمو بشكل طبيعي أكثر مما في الحدائق والمساحات العامة المتناظرة هندسياً التي يمكن قص وتشكيل الأشجار والشجيرات فيها.

٥,٣,٦ الحواجز والأسوار

(١) ينبغي في حالة الضرورة لسياح غير الأسيجة الطبيعية أن يكون ارتفاعه في حده الأدنى بحيث لا يتجاوز ٢م على الإطلاق.

(٢) يشجع بشدة استخدام النباتات والعناصر الأخرى الطبيعية في تشكيل حواجز وأسوار للحد من التأثيرات البصرية والسمعية المزعجة حيثما أمكن ذلك، بدلاً من العناصر الصناعية.

٥,٣,٧ التصميم البيئي المستدام

(١) ينبغي أن يكون تشييد المباني والعناصر الإنشائية والأسطح غير المسامية محدوداً للحفاظ على نظم البيئة الطبيعية وحمايتها، وتحسين إدارة مياه الأمطار والسيول في المنطقة.



مثال لمتنزه طبيعي غير متناظر



زراعة نباتات تسهم في تعزيز التنوع الحيوي (موجه إرشادي (١) ٥,٣,٧)



النباتات والأشجار في المتنزه الطبيعي غير المتناظر هندسياً تكون أقل احتياجاً للتشذيب والقص (موجه إرشادي (١) ٥,٣,٥)



تنسيق نباتي يحاكي البيئة الطبيعية (موجه إرشادي (٣) ٥,٣,٣)

٥,٤ النمط الثاني - الحدائق العامة

أ,٤,٥ الحدائق العامة

يمكن توفير الحدائق العامة في أي مكان، لكنها غالباً ما تكون في المناطق الحضرية أو بالقرب منها . ويمكن أن تتراوح من "حديقة مجاورة سكنية" صغيرة إلى "منتزه حي" بمساحة متعددة الهكتارات تستوعب مجموعة كبيرة من الأنشطة الترويحية.

وقد تشتمل الحدائق العامة على خليط من أعمال تنسيق الموقع الصلبة (كالانترلوك .. وغيرها) وعناصر التشجير المتوائمة مع دليل التشجير الحضري في المنطقة الشرقية، بالإضافة إلى العناصر المائية، وإستضافة مجموعة متنوعة من الفعاليات والأنشطة في الفضاءات العمرانية المفتوحة.

أ,٤,٥ التفاعل مع سياق البيئة المحيطة

(١) يشير السياق المحلي إلى إقامة حديقة عامة داخل الشريط الساحلي وكيفية ارتباطها وتفاعلها مع البيئة الحضرية والأماكن الطبيعية المحيطة بها.

(٢) يجب اختيار مواقع الحدائق العامة بشكل عام في حدود مسافة قريبة يمكن الوصول إليها من خلال وسائل النقل العام من المناطق أو الأحياء الحضرية. وينبغي حيثما أمكن ربطها بالحدائق المجاورة أو المناطق الطبيعية أو شبكات المشاة.

أ,٤,٥ برنامج عناصر المشروع

(١) العمل على تجهيز ميادين وساحات شعبية مفتوحة متنوعة لأغراض الترويج الإيجابي النشط والسلبى عبر تنظيم الفعاليات الرياضية والترويحية والمجتمعية الكبيرة، وما إلى ذلك.

(٢) خلق فضاءات عمرانية تتسم بمرونة استخدامها، سواء أكانت مخططة أو عفوية، لاستخدامها في مجموعة متنوعة من الأنشطة لجميع الفئات العمرية، بما في ذلك باحات لعب ولهو الأطفال.

(٣) ينبغي توجيه الحدائق العامة لدمج أي خدمات أو استعمالات عامة مجاورة (مكتبات، مراكز ترفيه، وما إلى ذلك) في التصميم العام للحديقة.

(٤) ينبغي في الحديقة العامة، في حالة مجاورتها للواجهة البحرية، أن تتعامل مع خط الساحل / الحافة المائية كعنصر تصميمي، وتسمح بسهولة وصول العموم إلى حافة الشاطئ والاستمتاع بإطلالة خط الساحل / الحافة المائية.



توفير أنماط جلوس متنوعة للترويج السلبى (موجه إرشادي (١) أ,٤,٥)



توفير فضاءات متنوعة لممارسة أنشطة متنوعة (موجه إرشادي (١) أ,٤,٥)



التعامل مع خط الساحل / الحافة المائية كعنصر تصميم (موجه إرشادي (٤) أ,٤,٥)

٦.أ.٥ الحواجز والأسوار

(١) لا يوصى بالتسوير والتسييج للحدائق العامة، لكن ينبغي، في حال الضرورة لها، ألا يتعدى ارتفاع السور أو السياج ٢م، (باستثناء متطلبات رياضات أو أنشطة ترويحية معينة)

٥.أ.٥ العناصر النباتية

(١) ينبغي عمل الصيانة اللازمة للنباتات والأشجار وتشذيبها.
(٢) وجوب صيانة المناطق العشبية المخصصة للملاعب الرياضية والأنشطة الترويحية الأخرى لتكون جاهزة على الدوام لاحتضان الأنشطة الرياضية / الترويحية المستهدفة.

٣.أ.٥ الممرات

(١) ينبغي رصف الممرات الرئيسية وتوفير مسارات مباشرة إلى المعالم البارزة والمرافق العامة.

٤.أ.٥ الجلسات

(١) توفير مجموعة متنوعة من أنواع المقاعد ومواقعها لتشكيل فضاءات لأنواع متعددة من الترويج السلبي، بما في ذلك المناسبات الاجتماعية.

(٣) تسري الضوابط والمبادئ التوجيهية التالية على الفضاءات المبرمجة للرياضة، بما في ذلك الملاعب والمضامير الرياضية:

أ- يتم، حيثما يمكن، تصميم الملاعب الرياضية والمضامير للأنشطة رياضية متعددة، بحيث لا يقتصر استخدام المكان على استعمال واحد. على سبيل المثال، يمكن تصميم ملعب عشبي واحد لاستخدامه في مباريات كرة القدم واللاكروس والكريكيت؛ كما يمكن أيضاً استخدام ملاعب التنس لملاعب رياضة البيكل بول وكرة السلة.

ب- يؤخذ في الاعتبار تحديد ملاعب الأطفال ضمن مرمى البصر من الملاعب الرياضية بما يتيح للعائلات التي لديها أطفال يمارسون الرياضة مشاهدة المباراة بينما يستمتع الأطفال بلعبهم

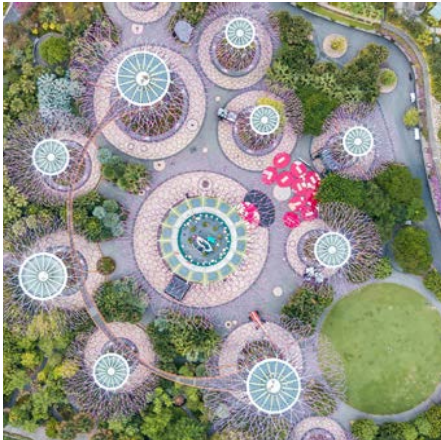
ج- يؤخذ في الاعتبار توفير أماكن جلوس مظلة للاعبين والمتفرجين.

د- يؤخذ في الاعتبار تحديد أماكن أكشاك الطعام أو البائعين بالقرب من الملاعب الرياضية.

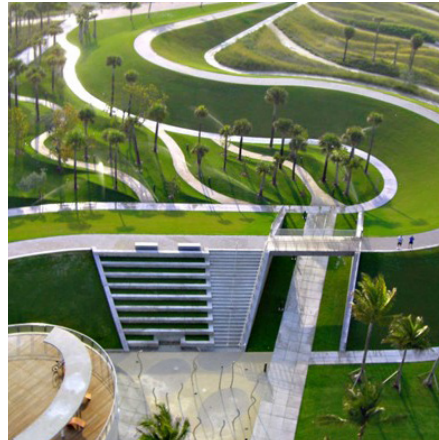
هـ- يؤخذ في الاعتبار وضع معدات الطوارئ الطبية وكباين الهواتف في مكان قريب يمكن الوصول إليه بشكل عام، بما في ذلك أجهزة تنظيم ضربات القلب ومعدات الإسعافات الأولية.

و- ضمان توفير مياه الشرب المجانية في مكان قريب.

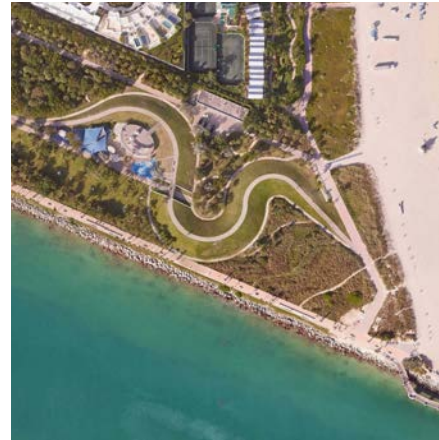
ز- ضمان تصميم ميول الموقع، ومواد السطح، وأنظمة التصريف بما يحقق الجودة المطلوبة في إدارة مياه الأمطار والسيول في الموقع.



مثال لحديقة مصممة هندسيا



مثال لحديقة مصممة هندسيا



مثال لحديقة مصممة هندسيا

ب٤,٥ حقائق الأحياء السكنية

تستخدم بشكل رئيس من السكان المحليين في المدينة، وتخدم عدة مجاورات سكنية ضمن الحي السكني الواحد، وتوفر وسائل راحة على نطاق أوسع مما توفره حديقة المجاورة السكنية؛ فهي تجمع بين الاستخدام اليومي والأداء الوظيفي العام على مستوى الحي، مع ما تقدمه من خدمات الترويج الإيجابي والسلبي؛ كما توفر أيضاً مجموعة متنوعة من التجهيزات الأساسية للأنشطة الرياضية والترويحية والاحتفالية، وساحات للعب ولهو الأطفال، وخدمات النزاهات المنظمة وغير المنظمة (كأماكن الشواء ومعداته ... إلخ).

ارب٥,٥ إرشادات الحجم والموقع وسهولة الوصول

(١) ينبغي أن تتراوح مساحة حدائق الأحياء عموماً بين ٥ هكتار و ١٠ هكتار، على الرغم من أن الحجم قد يتفاوت وفقاً لموقع ومحتوى مناطق الجذب على مستوى الحي أو نقاط (عقد) التنقل المركزية.

(٢) في تحديد الموقع يلزم ضمان إمكانية الوصول على مستوى الحي والمدينة.

(٣) ينبغي أن تلي حدائق الأحياء في المقام الأول احتياجات المقيمين ضمن مسافة ٢ كم سيراً على الأقدام. علاوة على أن بعض المرافق والخدمات ستجذب أشخاصاً من خارج الحي.

(٤) ينبغي أن يقع المدخل الرئيس للحديقة على طريق شرياني أو تجميعي أو طريق محلي.

(٥) ينبغي، قدر الإمكان، أن تكون مداخل ومخارج الحديقة قريبة من وسائل النقل العام.

ارب٥,٥ إرشادات تصميم وتهينة حدائق الأحياء السكنية

(١) ينبغي في حدائق الأحياء استيعاب مجموعات كبيرة من المستخدمين.

(٢) ينبغي أن تسهم حدائق الأحياء في عزل استعمالات الأراضي المجاورة عن تأثيرات الطرق الرئيسية، وبخاصة السكنية منها.

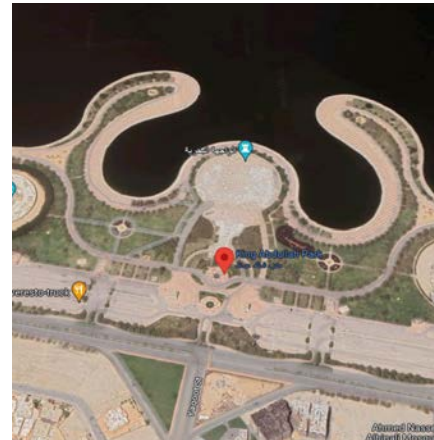
(٣) ينبغي الحرص في المرافق والخدمات على ضمان تحقيق الجودة، والتفرد والمرونة لمجموعة متنوعة من الاستعمالات في استيعاب الأنشطة الترويحية المختلفة.

(٤) ينبغي أن تكون الاستعمالات متعددة الوظائف، تستهدف عدة مستخدمين، وتكون ذات صلة بطابع وخصائص الأحياء.

(٥) ينبغي أن تشمل حدائق الأحياء على الأشجار والتنسيق عالي الجودة لغايات توفير الظلال.



مثال لحديقة حي عامة بمستوى النظر



مثال حديقة الحي : حديقة الملك عبدالله، الدمام

(٦) إقامة ممشي ساحلي لتحقيق إطلاقات مباشرة على البحر يشتمل على مسارات للمشبي، ومسارات للدراجات والتنقل، وأماكن للجلوس، ومقصورات للاستراحة، وعناصر تظليل، وسلسلة من أكشاك البيع الصغيرة حيثما أمكن ذلك.

(٧) يتم توفير مقعد واحد على الأقل لكل ١٠٠ م من المسار.

(٨) توفير ساحتي ألعاب على الأقل للفئات العمرية المختلفة.

(٩) توفير مواقف للمركبات عند المداخل الرئيسية والفرعية.

(١٠) التأكد من أن جميع النباتات من الأنواع القوية التي تتحمل الجفاف والرياح، مع تفضيل مغطيات التربة والشجيرات والمتسلقات المحلية. ويؤخذ في الاعتبار رأي النباتات بعد زراعتها مباشرة.

(١١) زراعة شجرة واحدة على الأقل لكل ٥٠ م من المساحة الخضراء.

(١٢) ينبغي مراعاة تحقيق نسبة ٢٠:٨٠ بين الاستعمالات النشطة وغير النشطة.



دليل الخريطة

- | | | | |
|----|-----------------------------|----|---|
| ١ | مدخل رئيس | ٢ | مركز استعلامات زوار |
| ٣ | سوق | ٤ | ميدان |
| ٥ | ساحة لعب ولهو أطفال | ٦ | نباتات حسيّة |
| ٧ | منطقة التأمل | ٨ | ملعب كرة قدم |
| ٩ | ساحة ألعاب | ١٠ | منطقة عروض |
| ١١ | مسرح مدرّج | ١٢ | حديقة طبيعية (دات طبيعية خاصة) |
| ١٣ | منتزه طبيعي (ذو طبيعة عامة) | ١٤ | مزرعة خلايا شمسية |
| ١٥ | مواقف | ١٦ | حديقة جافة (صباريات وعشباريات تتحمل قلة الري) |
| ١٧ | ممشى مطل على البحر | ١٨ | مواقف |

مثال لمسقط أفقي لحديقة حي سكني

٣,٤,٥ زراعة النباتات والأشجار والزهور



خليط عشبي



نباتات قصبة



نباتات مائية



مسطحات خضراء



نباتات معمرة



عشبات معمرة



شجيرات قزمية



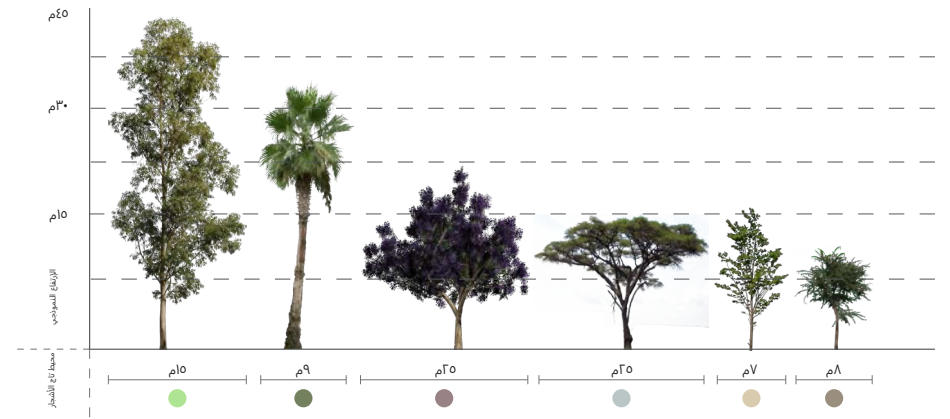
شجيرات طويلة



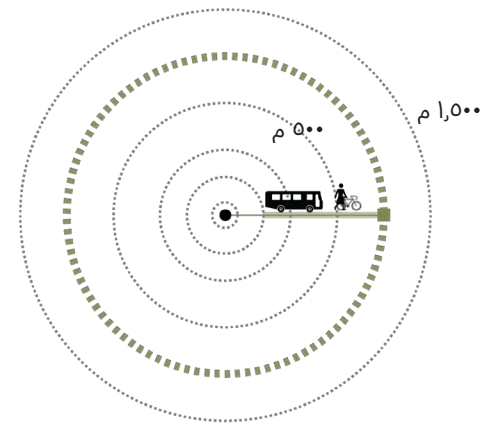
مغطيات تربة



جاكندة



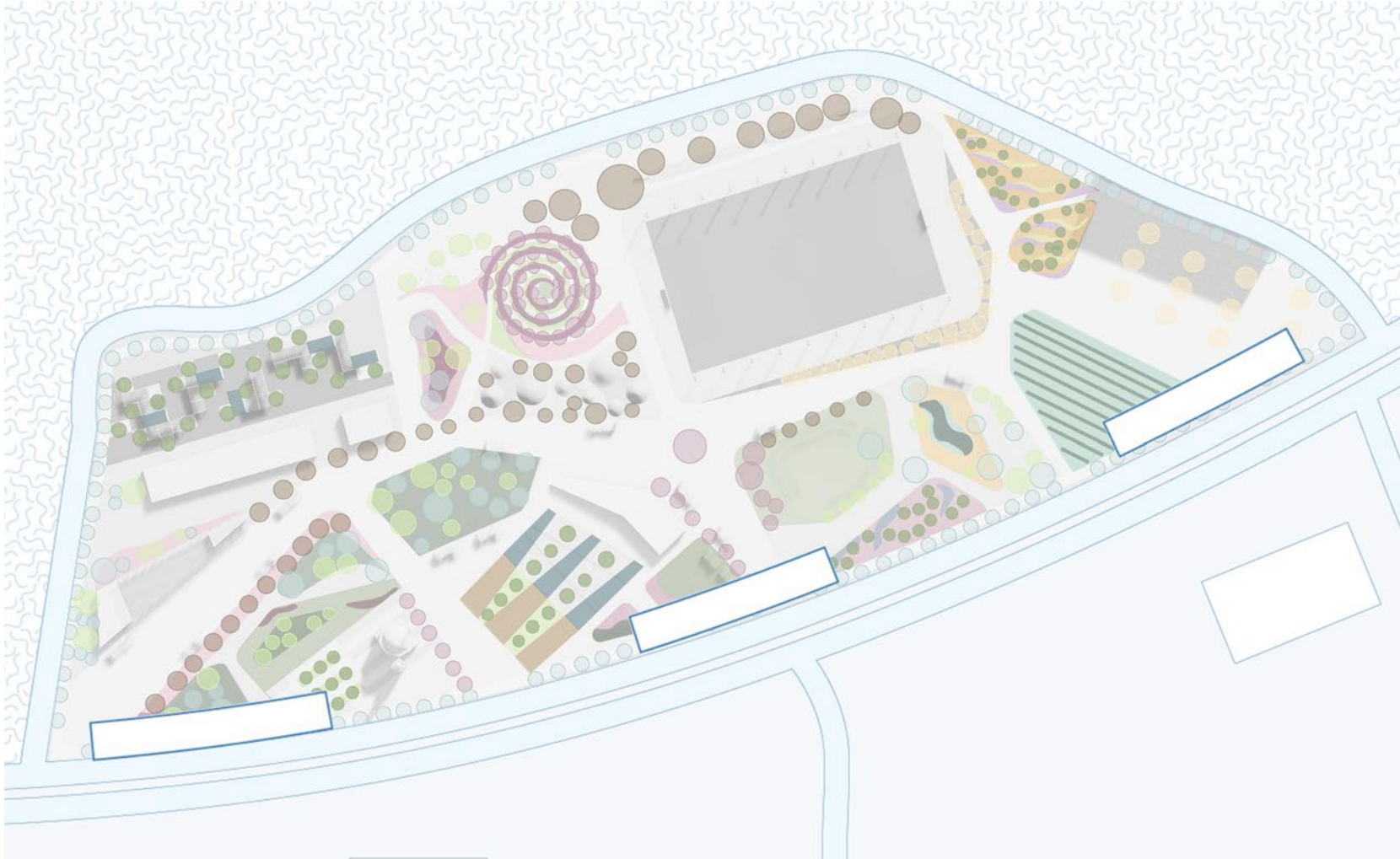
رسم توضيحي لنمط إرتفاعات الأشجار



سهولة التنقل والوصول للحديقة



أنشطة واستعمالات رئيسة



توزيع التشجير

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| مساحات خضراء | عشبيات معمرة |
| شجيرات طويلة | نباتات مائية |
| شجيرات قزمية | نباتات جافة (صباريات وعصاريات) |
| نباتات معمرة متنوعة | مياه |
| عشبيات متنوعة | حصى |
| مغطيات تربة | رمل |
| جاكزندة | أكاسيا عربي (سنت) |
| نخيل | يوكالبتوس |
| ممشى خط الساحل / الحافة المائية | فبدل وود مزهر |

مسقط أفقي لحديقة حي

ج.٤.٥ حدائق المجاورات السكنية

ستكون حدائق المجاورات السكنية داخل منطقة الشريط الساحلي بشكل عام حدائق مغلقة داخل كتل سكنية أو متعددة الاستخدامات. قد تكون أو لا تكون على الواجهة البحرية.

وبشكل عام، تقع حدائق المجاورات السكنية على مسافة قصيرة سيرا على الأقدام من المنزل وهي كبيرة بما يكفي لتوفير نشاطين على الأقل في المناطق المفتوحة.

يجب أن تحتوي على عناصر اللعب ومناطق جلوس مفتوحة. ومع ذلك، فهي لا تتطلب بالضرورة مرافق خاصة مثل مواقف السيارات أو المرافق الصحية.

ج.٤.٥ إرشادات الحجم والموقع والمداخل

(١) ينبغي أن تبلغ مساحة حدائق المجاورات السكنية في عمومها ١٠,٠٠٠ متر مربع على الأكثر من حيث الحجم، برغم تفاوتها عادةً في الحجم حسب موقعها والبيئة العمرانية المحيطة بها.

(٢) ينبغي أن يضمن موقع الحديقة سهولة التحكم في دخول زوار الحديقة، بما في ذلك التدابير اللازمة للإلتزام بالآداب العامة والحد من التطفل والإزعاج.

(٣) توافر تدابير السلامة والأمن بما في ذلك التحكم في الدخول والمخاطر المحتملة على الصحة والسلامة.

(٤) يؤخذ في الاعتبار الارتباط بأي شبكة "خضراء" قائمة أو مقترحة، بما في ذلك حدائق الأحياء، والممرات وخط الساحل / الحافة المائية (انظر الفصل ٦)، وتوسيع الشبكة الخضراء الشاملة، بالإضافة إلى شبكة المشاة.

ج.٤.٥ إرشادات البرمجة والتصميم

(١) يجب أن توفر حدائق المجاورات بشكل أساسي ملاعب للأطفال، مصممة لجعل الأحياء التي تقع فيها مكتفية ذاتياً إلى حد ما على الأقل.

(٢) يجب أن تشمل التركيبات على أحواض رمل خشبية، ومنزلاقات، وترامبولينات ومعدات مماثلة (يكون لكل ساحة لعب ألعابها الخاصة بها لتحقيق تنوع في التفاعل بين المجاورات السكنية ضمن فضاء مفتوح واسع للألعاب في الهواء الطلق (ملاعب كرة مصغرة)).

(٣) يجب أيضاً توفير أماكن جلوس مغطاة مع استخدام قليل للنباتات، وذلك من أجل الآباء الموجودين هناك لمراقبة أطفالهم.

(٤) ينبغي أن تكون حدائق المجاورات السكنية ملحقة بالمنطقة المركزية للمجاورة السكنية (مع مسجد وأكشاك ومقاعد لتجمع الشباب أو لدرشة كبار).

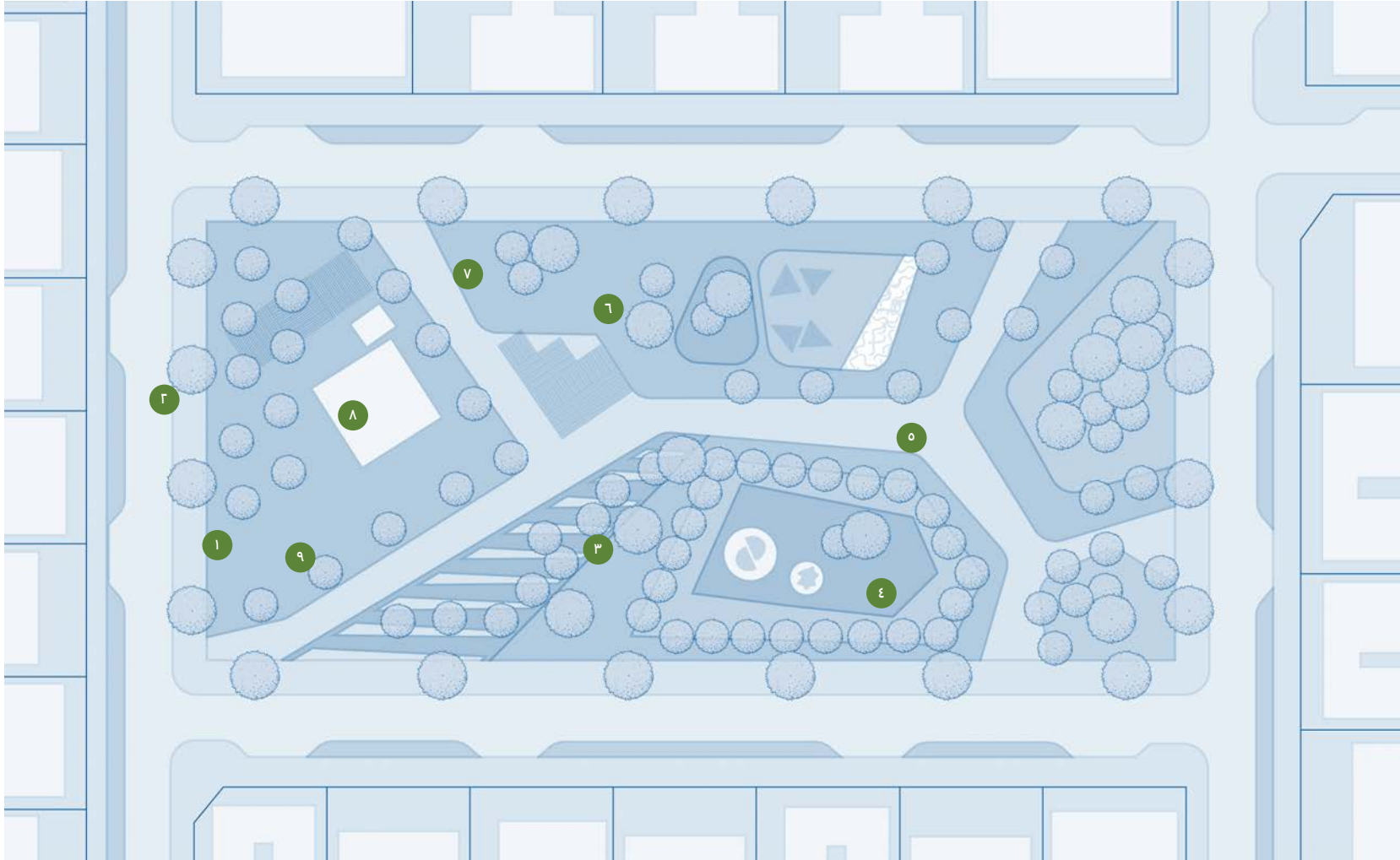
(٥) اعتماداً على التواتر والطلب، يمكن أيضاً تشجيع توفير أكشاك (بيع الصحف والمشروبات والوجبات الخفيفة والحلويات والألعاب وما إلى ذلك)



حديقة مجاورة سكنية - منظور بمستوى النظر



حديقة مجاورة سكنية - منظور بمستوى النظر



دليل الخريطة

١

ممر مشاة

٢

مسجد

٣

ساحة ألعاب

٤

نباتات حسيّة

٥

منطقة تنزه

٦

ساحة تجمع مظلة

٧

اللاعب في الطبيعة

٨

معرشات

٩

عناصر مائية
مظلة

مثال لمسقط أفقي لحديقة مجاورة سكنية

٣.٤.٥ زراعة النباتات والأشجار والزهور



نباتات جافة (صباريات وعصاريات)



نباتات مائية



نباتات مائية



رمل



نباتات معمرة



عشبات



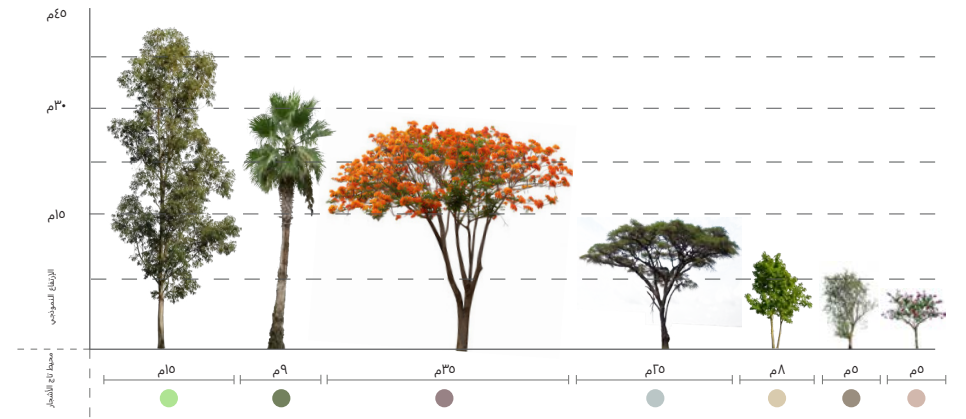
شجيرات



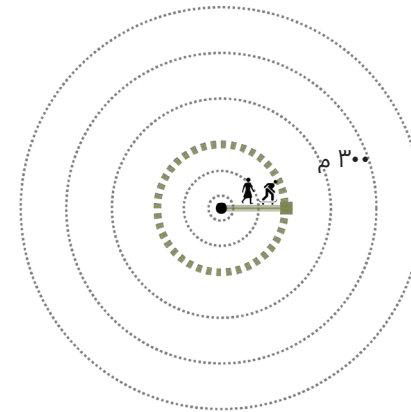
شجيرات قزمية



مسطحات خضراء



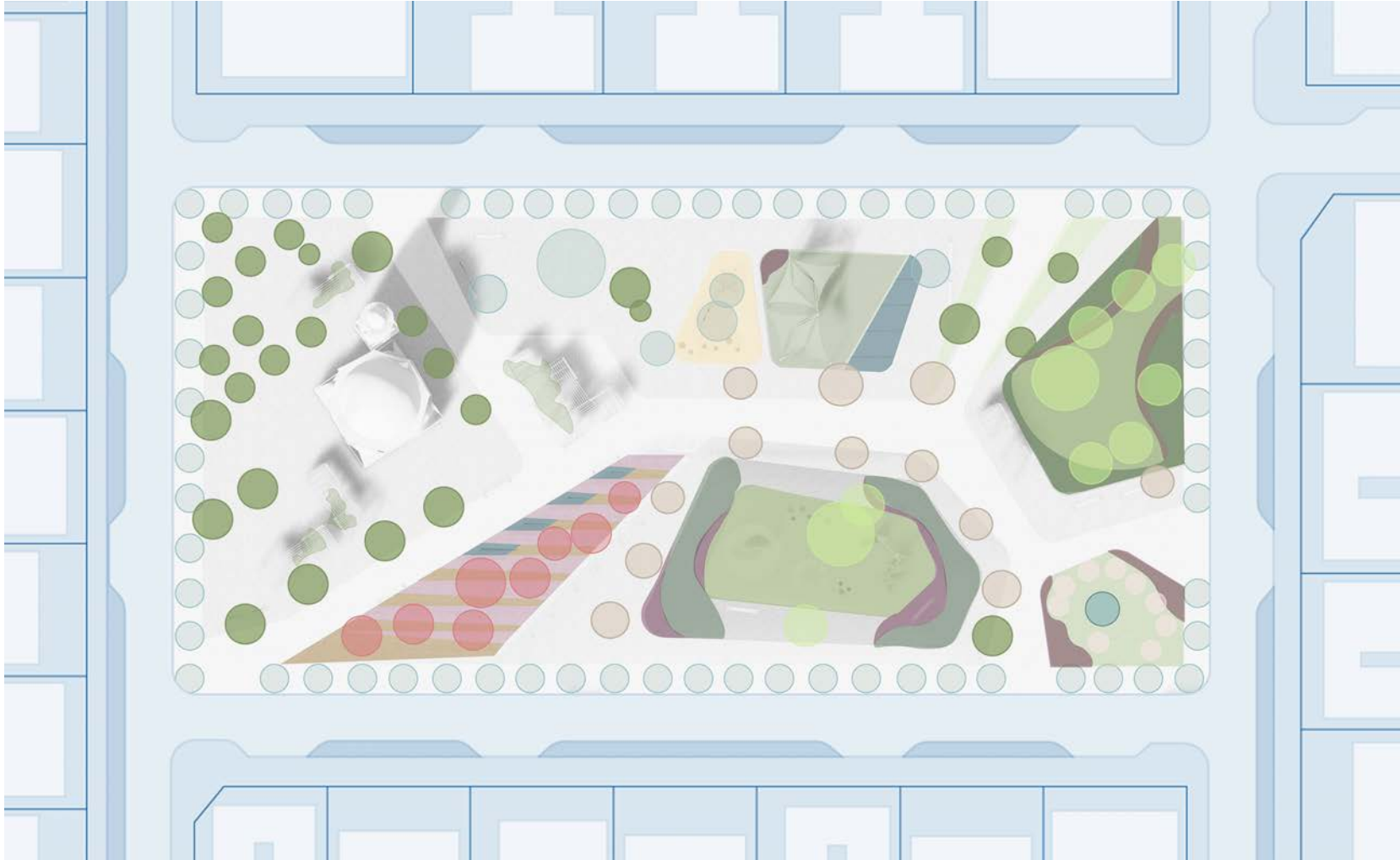
رسم توضيحي لنمط ارتفاعات الأشجار



سهولة التنقل والوصول للحديقة



أنشطة واستعمالات رئيسية



- توزيع التشجير
- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| مسطحات خضراء | عشبيات معمرة |
| شجيرات طويلة | نباتات مائية |
| شجيرات قزمة | نباتات جافة (صباريات وعصاريات) |
| نباتات معمرة متنوعة | مياه |
| عشبيات متنوعة | حصى |
| مغطيات تربة | رمل |
| جاكرنדה | أكاسيا عربي (سنت) |
| نخيل | يوكالبتوس |
| ممشى خط الساحل / الحافة المائية | فيديل وود مزهر |

رسم توضيحي للزراعات

٥,٥ النمط الثالث - الساحات والميادين العامة

عادة ما تكون مواقع الساحات والميادين العامة ضمن البيئة العمرانية أو بجوارها. وغالباً ما تكون مرصوفة ومحاطة بالطرق أو بالاستعمالات التجارية أو الاستخدامات العامة الأخرى. وتتراوح المساحة المثلى لها بين ١٠٠٠ و ١٠٠٠٠ م^٢.

ولا يُسمح في الساحات بأماكن الانتظار المركبات، وإنما يُسمح فقط بانتظار مركبات الخدمة أو التحميل للأنشطة التجارية في الساحات، شريطة أن يكون انتظارها خلف المباني المرتبطة بها، وأن تكون مخفية عن الأنظار قدر الإمكان.

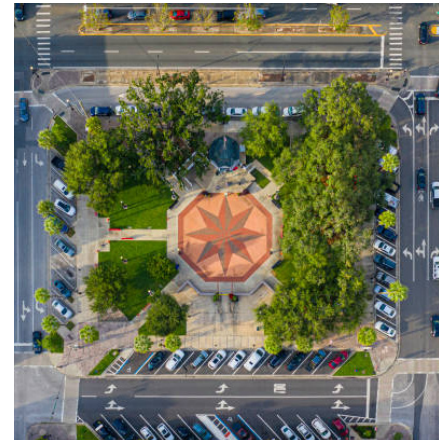
٥,٥,١ التفاعل مع سياق البيئة المحيطة

(١) ينبغي إدماج الساحات العامة مع الاستعمالات التجارية المختلطة والمراكز التجارية والأسواق ومراكز التسوق والخدمات الإجتماعية العامة أو الاستخدامات العامة الهامة (مكتبات ومساجد ومراكز ترفيه، إلخ)، ومراكز النقل وما إلى ذلك.

(٢) من الأهمية بمكان هنا ربط الساحة بمعالم بارزة في البيئة العمرانية المجاورة، سواء كانت صلبة (مثل المباني والمجسمات الفنية) أو خضراء (مثل الحديقة العامة).

(٣) ينبغي، حيثما أمكن، الربط بالأرصعة المجاورة أو شبكات المشاة الأخرى.

(٤) عندما تكون الساحة مجاورة للواجهة البحرية، يجب أن تعامل خط الساحل / الحافة المائية كعنصر تصميمي، وتسمح بسهولة الوصول العام والاستمتاع بإطلالات خط الساحل / الحافة المائية.



ينبغي رصف جميع الممرات، سواء الرئيسية أو الثانوية (موجه إرشادي (١) ٥,٥,٣)



ينبغي تصميم - الساحات الكبيرة بما يكفي - لاستيعاب الفعاليات (موجه إرشادي (٢) ٥,٥,٢)

دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

٥,٥,٢ تصميم وتهئية الساحات والميادين العامة

(١) ينبغي تصميم الساحات العامة في المقام الأول للالتقاء والألفة والود والتواصل بين أفراد المجتمع، وثانياً للترويج السلبي. ويجب أن تكون مرنة، مما يسمح بمجموعة متنوعة من الاستخدامات في كل فضاء؛ على أن تكون الفضاءات مصممة لاستعمالات فردية محدودة.

(٢) ينبغي تصميم - الساحات الكبيرة بما يكفي - لاستيعاب التجمعات واللقاءات المجتمعية الكبيرة، مثل المهرجانات والأسواق وغيرها من الفعاليات المؤقتة.

(٣) ينبغي قدر الإمكان إنشاء ساحات وميادين متاخمة لحافة الشاطئ وعدم الفصل بينها بطرق سريعة؛ وبذلك، تتصل الساحات مباشرة بممشى خط الساحل / الحافة المائية وتستفيد من الإقبال الواسع وسهولة الوصول.

(٤) يجب إسناد الساحات والميادين باستعمالات تجارية على مستوى الطابق الأرضي لتعزيز نشاط وحيوية الواجهات البحرية. ويمكن لمحلات البيع الصغيرة والمقاهي والمطاعم أن تسهم برفع مستوى جودة الفضاءات المفتوحة.

٥,٥,٣ الممرات

(١) ينبغي رصف جميع الممرات، سواء الرئيسية أو الثانوية.

٥,٥,٤ الجلسات

(١) ينبغي توفير أماكن جلوس متنوعة (مظللة وغير مظللة) للمجموعات والزوار من جميع الأعمار والقدرات لخلق فضاءات للتفاعل والتواصل الاجتماعي.

(٢) ينبغي توفير العناصر التكنولوجية حيثما أمكن ذلك.

٥,٥,٥ التشجير

(١) ينبغي أن يتواءم اختيار عناصر التشجير وفقاً لدليل التشجير الحضري في المنطقة الشرقية

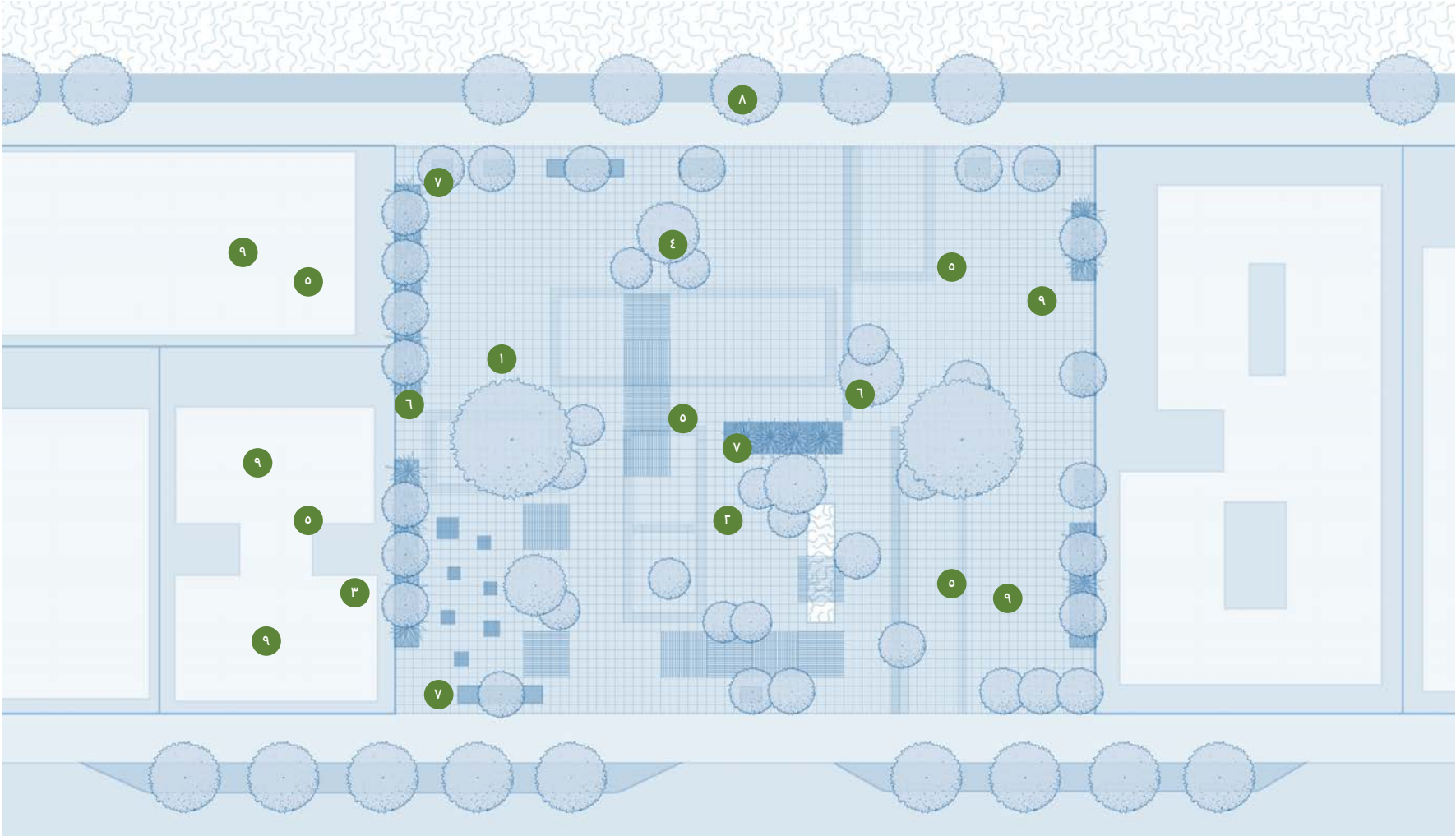
(٢) ينبغي صيانة النباتات وتشذيبها بدرجة عالية.

(٣) ينبغي تصميم الأشجار والمناظر الطبيعية خصيصاً لحماية الميدان من رياح البحر.

(٤) ينبغي التأكيد في الخدمات على عوامل الجودة والتفرد والمرونة لمجموعة متنوعة من الاستعمالات، واستيعاب مختلف الأنشطة الترويحية.

(٥) ينبغي أن تشمل الساحات العامة على أشجار تامة النمو ومناظر طبيعية عالية الجودة تهدف إلى توفير الظلال.

(٦) مراعاة عدم وجود نباتات شوكية في المناطق المخصصة للعب الأطفال



دليل الخريطة

١

وسائل تظليل

٢

عناصر مائية

٣

منطقة جلوس

٤

مساحات للتبليط
(إنترلوك)

٥

شجيرات مزهرة

٦

أشجار طويلة

٧

عشبيات

٨

أسوار تجميلية

٩

واجهات نشطة

مثال لمسقط أفقي لساحة عامة

٥,٥,٦ التشجير والغطاء النباتي



منظر ساحة بزاوية مستوى النظر



نباتات معمرة



عشبات



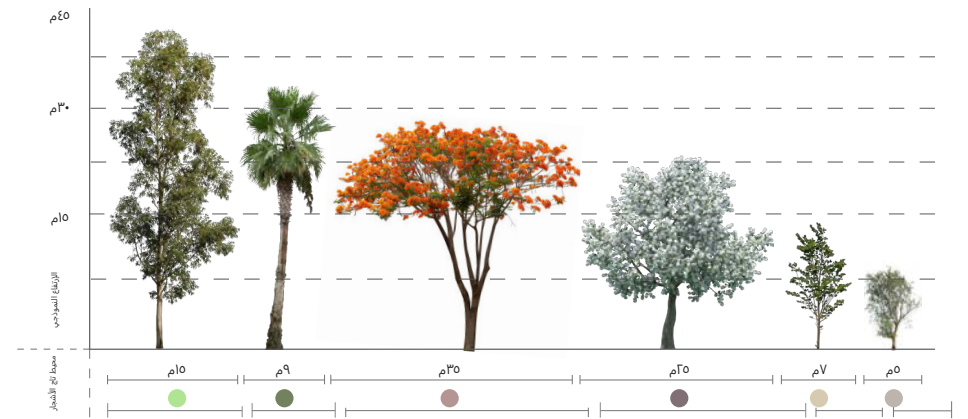
ساحة ثلاثية الأبعاد



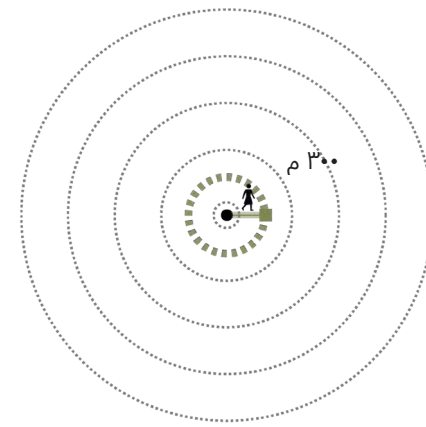
شجيرات



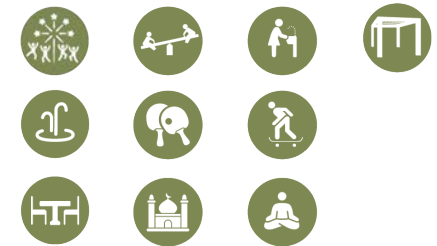
متسلقات عرائش



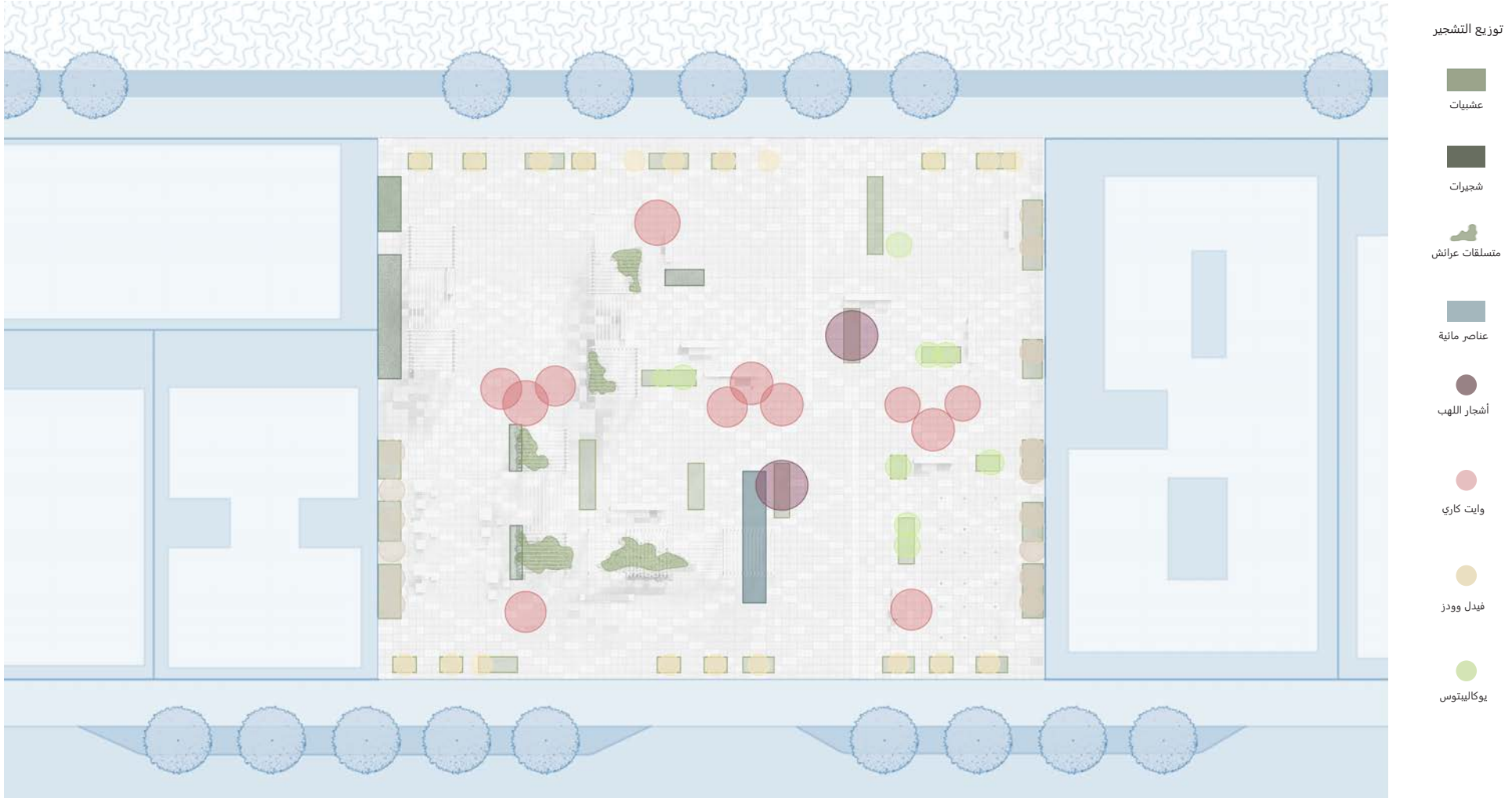
رسم توضيحي لنمط إرتفاعات الأشجار



متوسط المسافة للوصول إلى الساحة من السكن



الأنشطة الرئيسية في الساحة العامة



رسم توضيحي للزراعات



٦ خط الساحل / الحافة المائية

١٦٦	٦,١ أنماط خط الساحل / الحافة المائية
١٦٧	٦,٢ إرشادات ومعايير التصميم (لجميع الأنماط)
١٨٦	٦,٣ النمط الأول - الحواف المائية الطبيعية
١٨٨	٦,٤ النمط الثاني - الشواطئ
١٩١	٦,٥ النمط الثالث - المنشآت



٦.١ أنماط خط الساحل / الحافة المائية

النمط ١ - الحواف المائية الطبيعية

وتتضمن الحواف المائية الطبيعية، مثل غابات المانغروف الطبيعية التي توجد بشكل رئيس في الجزء الشمالي من الشريط الساحلي، حيث الأولوية للحفاظ عليها، ما يستوجب أن تكون أعمال التطوير فيها محدودة للغاية.

خط الساحل / الحافة المائية هي ذلك الجزء من الشريط الساحلي شاملا المياه والشريط المحاذي للمياه مباشرة، ويضم شواطئ الدمام ومنتزه المانجروف البيئي وطرق الكورنيش الساحلية، ومماشي واجهات البحرية.

تهدف موجّهات ومعايير التصميم في هذا الجزء إلى توجيه مشروعات التطوير الحضري والحفاظ على طبيعة خط الساحل / الحافة المائية لتمكين قطاع الشريط الساحلي من الاستمرار في النمو والازدهار دون المساس بموارده الطبيعية.

في هذا الجزء، هناك تركيز على تسهيل وصول الجميع إلى الحافة المائية في القطاع الساحلي - وهو عنصر تصميم ذو أولوية من شأنه تحسين جودة الحياة الشاملة للسكان والزوار، وتعزيز الحيوية الاقتصادية في حاضرة الدمام الكبرى عبر ضمان استمتاع الجميع بأحد أهم الموارد في المنطقة الشرقية.

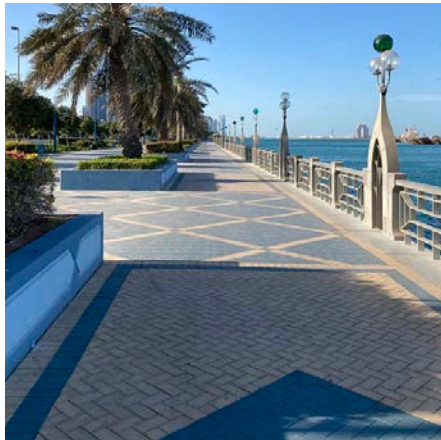
ويمكن هنا تمييز ثلاثة أنماط للحافة المائية الممتدة على طول الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى، يتسم كل نمط منها بخصائص وميزات فريدة. وبالنسبة للجهات الحكومية المركزية والمحلية والمصممين والمخططين والمطورين، فإن أي قرار يختص بنطاق التطبيق وفقا لكل نمط منها سيساعد في تطبيق إرشادات ومعايير التصميم المنصوص عليها في هذا الجزء على أفضل وجه.

النمط ٢ - الشواطئ

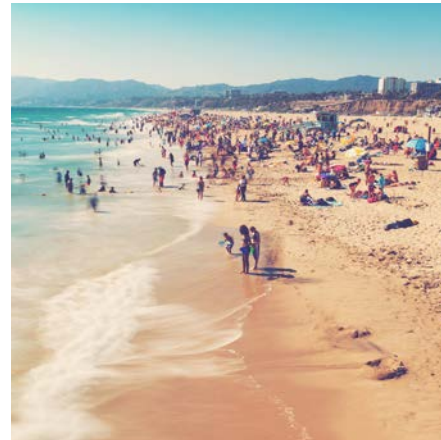
شواطئ رملية، سواء طبيعية أو اصطناعية، حيث يتمثل محور التصميم الأساسي هنا في تأمين وصول الجميع إلى المياه بطريقة مسؤولة بيئياً. ويعد الشاطئ النمط الذي يسمح بالاتصال والتفاعل المباشر مع البحر.

النمط ٣ - المنشآت

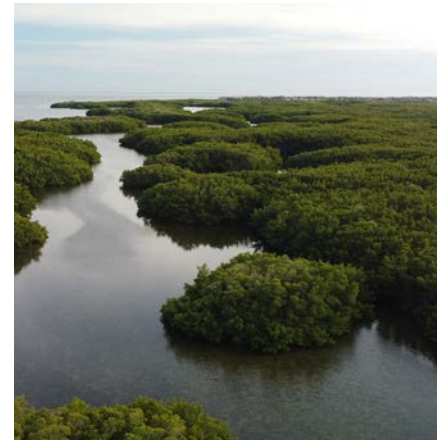
تشمل جميع المنشآت الهندسية على خط الساحل / الحافة المائية مباشرة، شاملة حواجز مشيدة من الخرسانة أو الحجارة أو أي مواد أخرى قابلة للتحميل، وطرق كورنيش ومماشي واجهة بحرية لحماية الشاطئ من الانجرافات البحرية.



مثال لحافة انشائية



مثال لحافة شاطئية مثال لحافة شاطئية



مثال لحافة طبيعية

٦،٢ إرشادات ومعايير التصميم (لجميع الأنماط)

تعتبر المبادئ التوجيهية والمعايير الواردة في هذا الجزء توصيات لجميع الأنماط على خط الساحل / الحافة المائية لدعم التطلعات في تحقيق مستقبل أفضل للشرائط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى، ويلزم اتباعها والعمل بها قدر الإمكان.

٦،٢،١ الاتصال المادي والبصري مع خط الساحل / الحافة المائية

(١) ينبغي أن تكون خط الساحل / الحافة المائية بكاملها متاحة للعامة في جميع الأوقات، واتباع العناصر التصميمية الواردة في نظام "قانون" الأمريكيين ذوي الإعاقة "ذوي الإعاقة" حيثما لزم.

(٢) للمساهمة في تطوير المجتمع الأوسع، وعملاً بالمعايير التخطيطية السليمة، يمكن السماح، ولكن في حدود ضيقة جداً، بتطوير وتجميل شواطئ خاصة أو شبه خاصة.

(٣) ينبغي توفير المداخل العامة في نهاية الطرق الرئيسية المؤدية إلى الحافة المائية.

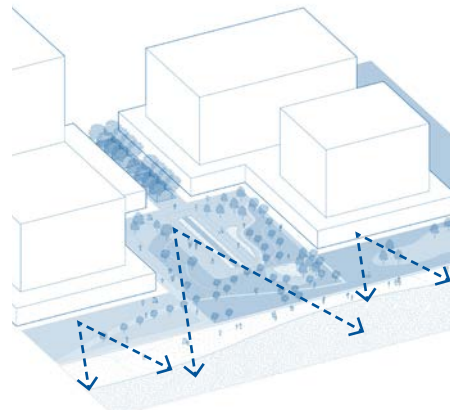
٦،٢،٢ التصميم الشامل

(١) ينبغي تحقيق تنوع في المعالجات التصميمية لجميع الأنماط على خط الساحل / الحافة المائية للحفاظ على خطوط اتصال بصري مهمة معها وإتاحة المجال لتنفيذ مجموعة من الأنشطة والاستعمالات على امتداد الشريط الساحلي وفق الاشتراطات والموجهات الإرشادية الخاصة بالنمط ٦ (المباني العامة) في المباني (أنظر ٣،٦).

(٢) يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. وضمان سهولة الوصول من خلال الممرات والأرصعة البحرية، وزيادة الإطلاقات على الواجهة البحرية من خلال تنسيق وتصميم المكان.

(٤) يجب توجيه التطوير على طول الحافة المائية بما لا يحجب الإطلالة البانورامية على البحر؛ مع تحديد مواقع المطلات المهمة على امتداد خط الساحل / الحافة المائية، وضرورة إتاحتها للجميع.

(٥) ينبغي في الممرات بشكل عام اتباع إرشادات ومعايير التصميم الواردة في الفقرة ٥،٢،٤.



وجوب توجيه أعمال التطوير على طول الحافة المائية للاستمتاع بجماليات البحر (موجه إرشادي (٦،٢،١)(٤))



يسمح بإقامة مناطق خاصة أو شبه خاصة، ولكن في أضيق الحدود (موجه إرشادي (٦،٢،١)(٢))



ينبغي تسهيل وصول الجميع إلى خط الساحل / الحافة المائية (موجه إرشادي (٦،٢،١)(١))

(٣) يوصى بالأخذ في الاعتبار امكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الوجهات البحرية التالية:

أ- الوصولية للماء

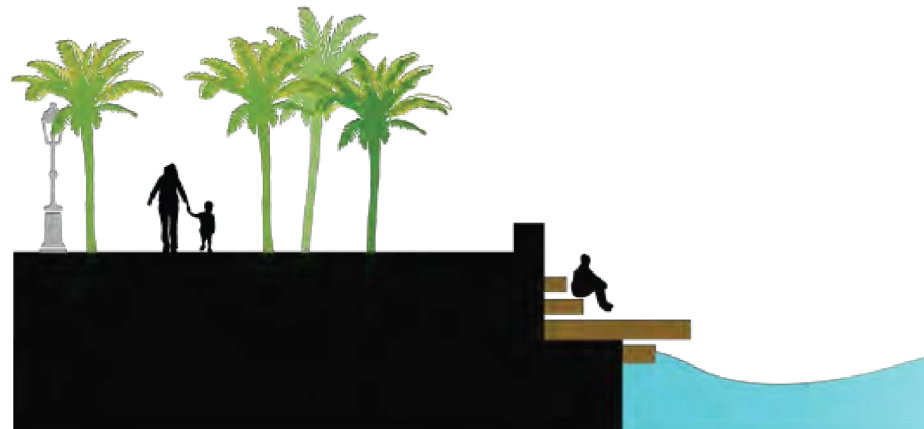
١- السلالم المخصصة للتنزه

٢- كاسرات الأمواج والرياح

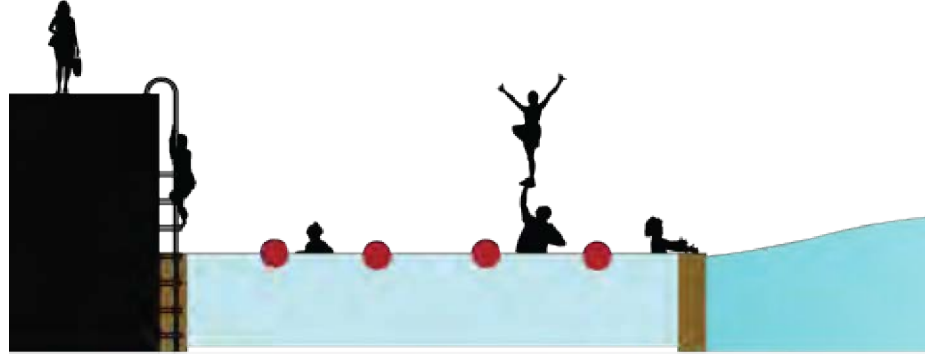
٣- الواجهة البحرية كصانع للأصوات



يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. ويوصى بالأخذ في الاعتبار امكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الوجهات البحرية (موجه إرشادي ٦.٢.٢(٣) و ٦.٢.٢(٣))



يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. ويوصى بالأخذ في الاعتبار امكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الوجهات البحرية (موجه إرشادي ٦.٢.٢(٣) و ٦.٢.٢(٣))

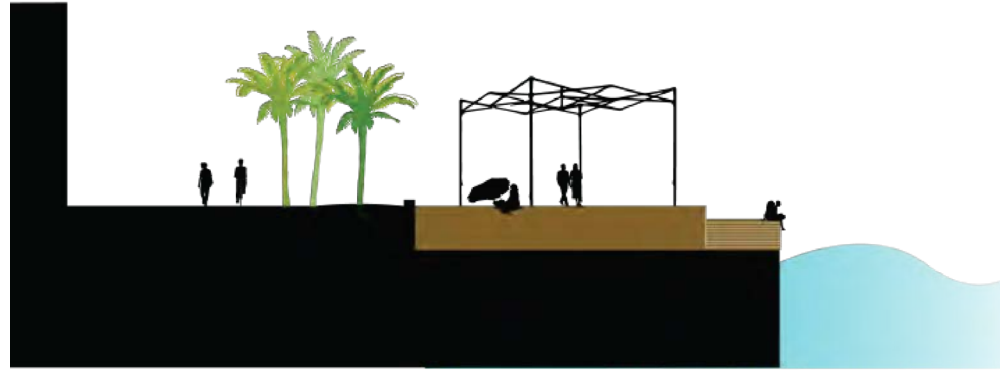


٤- الأرصفة الخشبية

٥- المسابح العامة

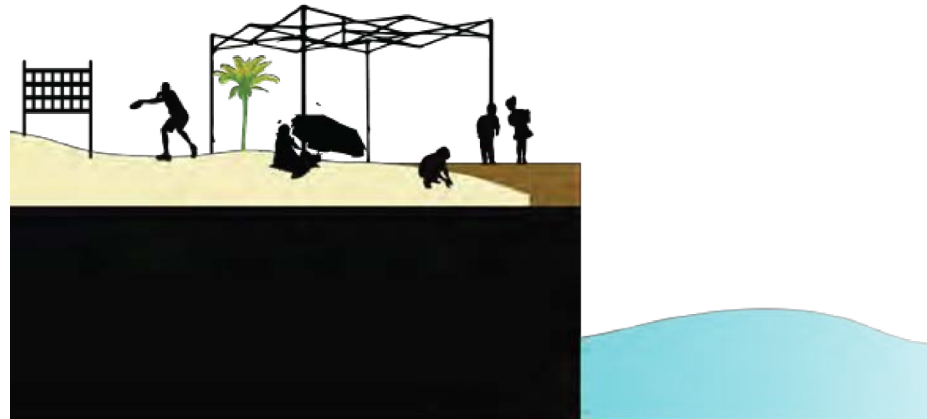
٦- الأنشطة المائية

يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. ويوصى بالأخذ في الاعتبار إمكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الواجهات البحرية (موجه إرشادي ٦.٢.٢(٢) و ٦.٢.٢(٣))

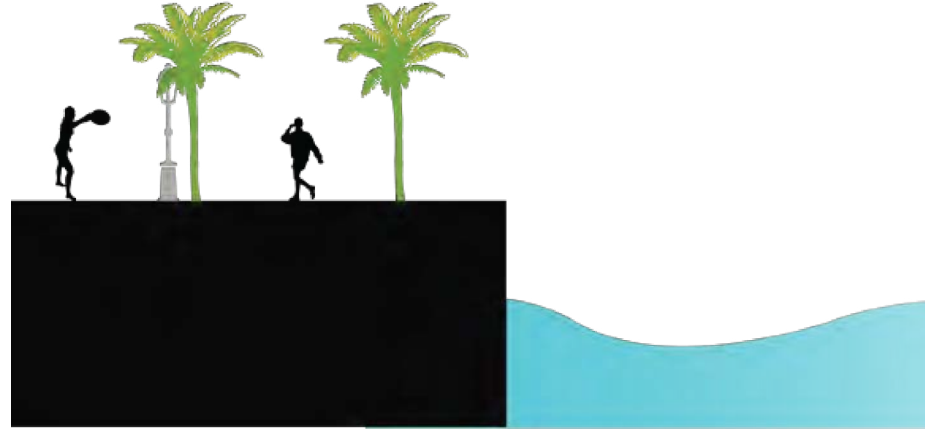


- ب- واجهة بحرية عامة
- ١- مسارت التّنزه والأرضفة الخشبية
- ٢- الشاطئ المتنزه
- ٣- أنشطة الركض وركوب الدرجات

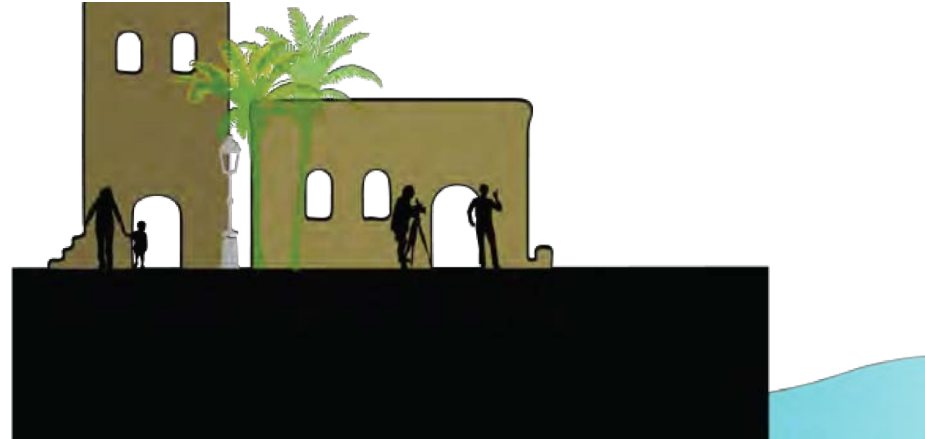
يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. ويوصى بالأخذ في الاعتبار امكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الواجهات البحرية (موجه إرشادي ٦.٢.٢(٣) و ٦.٢.٢(٣))



يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. ويوصى بالأخذ في الاعتبار امكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الواجهات البحرية (موجه إرشادي ٦.٢.٢(٣) و ٦.٢.٢(٣))



يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. ويوصى
بالأخذ في الاعتبار إمكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الواجهات البحرية (موجه إرشادي ٦.٢.٢(٢) و ٦.٢.٢(٣))



يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. ويوصى بالأخذ في
الاعتبار إمكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الواجهات البحرية (موجه إرشادي ٦.٢.٢(٢) و ٦.٢.٢(٣))

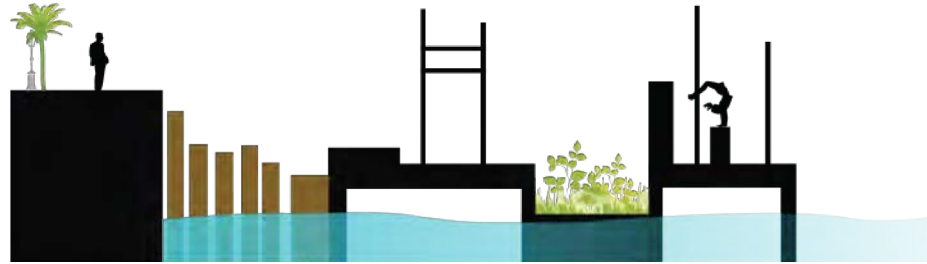
٤- المتنزهات ومسارات المناظر الطبيعية

٥- الحواف المائية الطبيعية المحمية والأماكن
الثقافية وأماكن التجمعات.

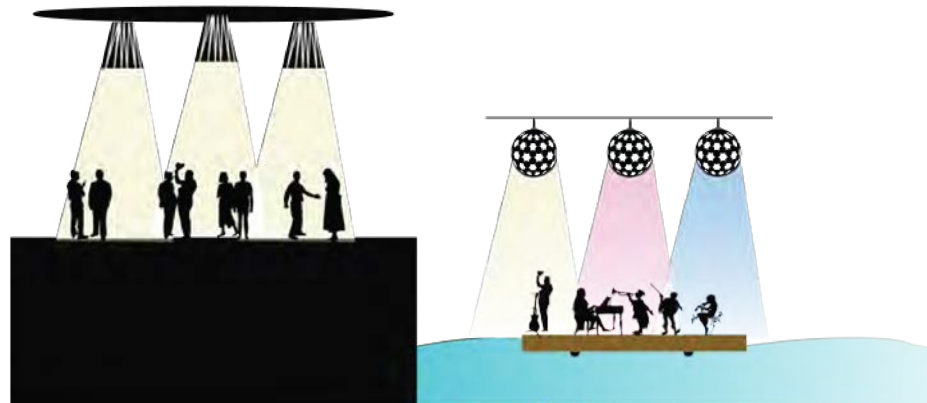
ج- الأنشطة الموصى بها للوجهات البحرية

١- الرياضات

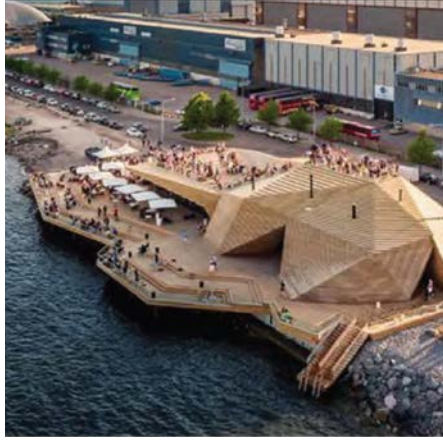
٢- الفعاليات والتجمعات



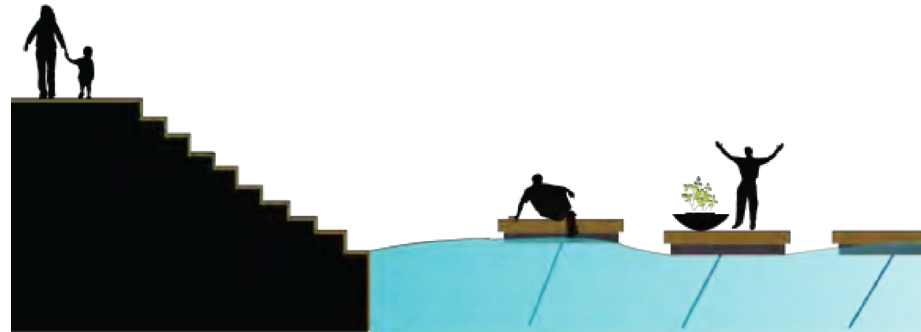
يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. ويوصى بالأخذ في الاعتبار امكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الوجهات البحرية (موجه إرشادي ٦.٢.٢(٣) و ٦.٢.٢(٣))



يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. ويوصى بالأخذ في الاعتبار امكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الوجهات البحرية (موجه إرشادي ٦.٢.٢(٣) و ٦.٢.٢(٣))



يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. ويوصى
بالأخذ في الاعتبار إمكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الواجهات البحرية (موجه إرشادي ٦.٢.٢(٢) و ٦.٢.٢(٣))



يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. ويوصى بالأخذ في
الاعتبار إمكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الواجهات البحرية (موجه إرشادي ٦.٢.٢(٢) و ٦.٢.٢(٣))

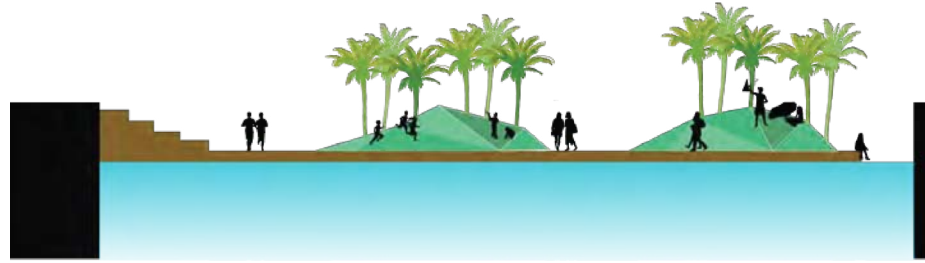
٣- المساحات الثقافية متعددة الاستخدام،
والفعاليات.

٤- الهياكل الدائمة التي تستضيف الأحداث
والعروض الحية.

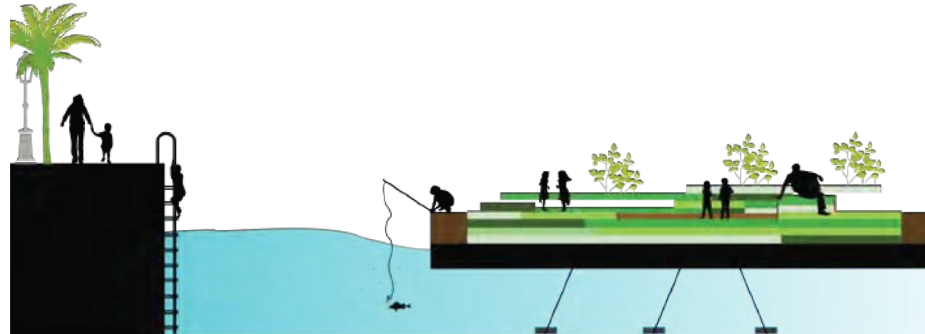
د- الاستعمالات المؤقتة

١- والحدائق العائمة، المناظر الطبيعية المائية والنباتية.

٢- الجزر الترفيهية العائمة



يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. ويوصى بالأخذ في الاعتبار إمكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الواجهات البحرية (موجه إرشادي ٦.٢.٢(٣) و ٦.٢.٢(٣))



يجب أن يخلق تنوع الأنماط مساحات عامة ناجحة وجذابة يسهل من خلالها "التفاعل مع الماء"، مع إعطاء الأولوية لربط الناس بالمياه. ويوصى بالأخذ في الاعتبار إمكانية دمج واحد أو أكثر من استراتيجيات تصميم الواجهات البحرية (موجه إرشادي ٦.٢.٢(٣) و ٦.٢.٢(٣))

هذه الصفحة تركت فارغة عمدا

٦,٢,٣ الاستعمالات، الأنشطة والعناصر الإنشائية

(١) ينبغي في الاستعمالات والمنشآت الوفاء بالاشتراطات والإرشادات السارية المتعلقة بنمط ٦ (المباني العامة) أنظر ٣,٨.

(٢) ينبغي أن تسهم أعمال التطوير في تعزيز الذائقة البصرية وجاذبية خط الساحل / الحافة المائية، مع تعزيز قيمة المرافق في المنطقة.

(٣) ينبغي تصميم المنشآت وتشبيدها لتكون مرنة في مواجهة الفيضانات، دونما حاجة إلى إعادة توجيه مياه الفيضانات إلى المنشآت أو الاستعمالات المجاورة.

(٤) ينبغي حجب مواقف المركبات عن النظر من المناطق العامة للاستعمالات الواقعة على خط الساحل / الحافة المائية بأعمال تنسيق وتشجير أو أي عناصر حاجبة أخرى.

(٥) ينبغي اتساق وتجانس الطراز المعماري لجميع المنشآت في الحافة المائية مع الطابع الوظيفي والجمالي والهوية المحلية.

٦,٢,٤ الشواطئ الخاصة وشبه الخاصة

(١) يجب ألا يتم قطع اتصالية المسارات الشاطئية العامة بأية شواطئ خاصة، وعند حدوث ذلك، يجب استمرارية نفاذية المسار عبر منطقة الشاطئ الخاص،

(٢) ينبغي ألا يكون اتصال الشواطئ الخاصة وشبه الخاصة مباشراً مع مياه البحر، إذ يجب توفير ممر عام مستمر على امتداد الخط الساحلي / الحافة المائية على أن تؤخذ في الاعتبار التغيرات في منسوب مياه المد والجزر البحري في تصميم الممر العام.

(٣) يشترط في حواجز وأسيجة الشواطئ الخاصة أو شبه الخاصة في خط الساحل / الحافة المائية أن تكون مؤقتة وقابلة للإزالة؛

(٤) ويجوز للشواطئ الخاصة المرتبطة بالمنتجات إقامة حواجز دائمة مصنوعة من:

أ- القماش،

ب- الحبال،

ج- الخشب،

د- النباتات.

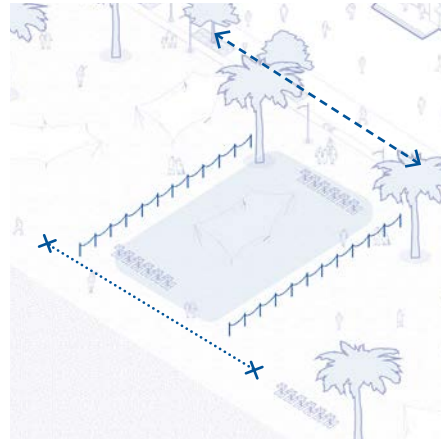
(٥) يجب ألا تتداخل حواجز وأسيجة وأثاث الشواطئ الخاصة مع الممرات العامة أو حجب المشهدية الجمالية العامة للواجهة البحرية،

(٦) يجب حظر إقامة الحواجز التي تشكل عائق بصري وتمنع وصول العامة إلى مياه البحر.

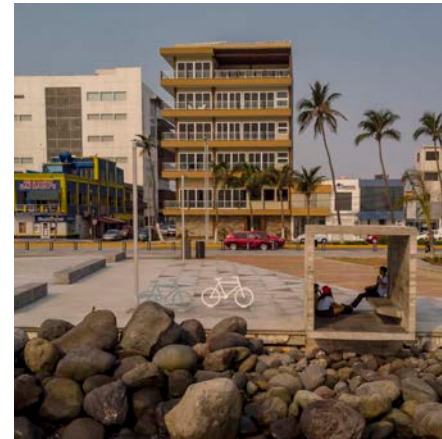
(٧) يجب تقسيم المنطقة المطلة على الساحل لتحتوي على شاطئ ومسار عام مستمر ونافذ على طول شريط الساحل لضمان الربط والتكامل والاستمرارية مع المناطق المجاورة كما يمكن توفير شاطئ شبه خاص دون الاخلال بما ورد في جميع الضوابط المذكورة بالموّجه الإرشادي ٦,٢,٤



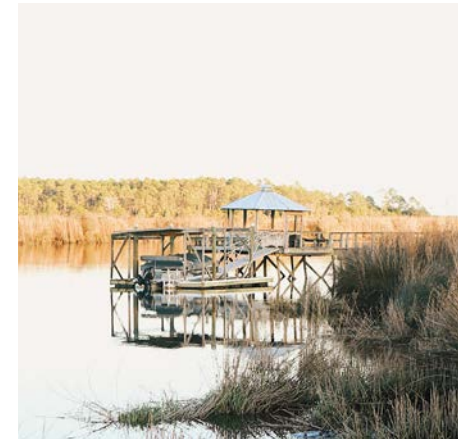
مثال لحاجز مناسب لشاطئ خاص (موّجه إرشادي (٦,٢,٤(٣))



وجوب استمرارية الممرات المعاذية للشواطئ الخاصة ، مع عدم الحاجة للاتصال بمياه البحر (موّجه إرشادي (٦,٢,٤(١) / (٢))



توافق الطراز المعماري للعناصر الإنشائية والأثاث مع طبيعة الجوار المحيط (موّجه إرشادي (٦,٢,٣(٥))



ينبغي تصميم وتنفيذ العناصر الإنشائية المقاومة للفيضانات والسيول (موّجه إرشادي (٦,٢,٣(٣))

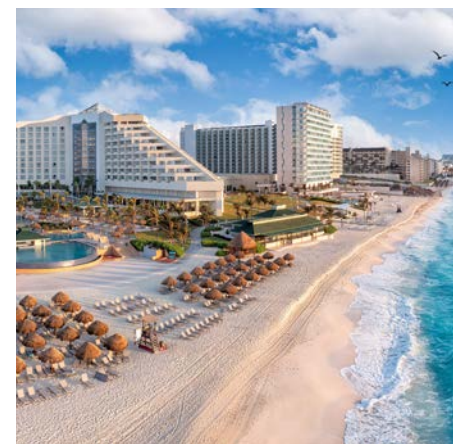
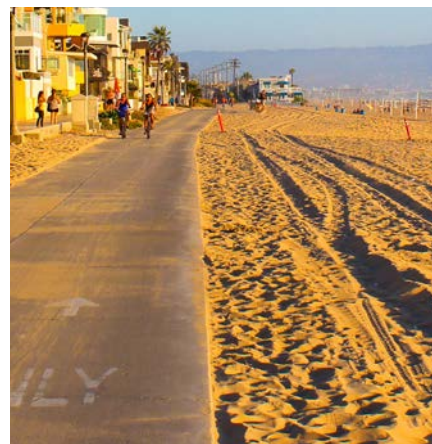
دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى



مثال لتنظيم المنطقة المطلة على الساحل (٧) ٦,٢,٤



ماندرين أورينتال، جميرة، دبي - مثال للعلاقة الملائمة بين الفضاءات الخاصة، شبه الخاصة، والعامة " (موجه إرشادي (٢) ٦,٢,٤)



يجب توفير طريق عام مستمر على طول الساحل (موجه إرشادي (٢) ٦,٢,٤)

٦,٢,٥ المنشآت الطافية (العائمة) على سطح الماء وشبه الطافية فوق سطح الماء

ينبغي في المنشآت الطافية / العائمة على سطح الماء مثل مراسي قوارب التجديف واليخوت والأرصعة البحرية ومنصات السباحة، والمنتجعات شبه الطافية فوق سطح الماء مراعاة الإرشادات التالية:

(١) ينبغي ألا تحجب هذه المنشآت والقوارب واليخوت الراسية الإطلالة البانورامية على خط الساحل / الحافة المائية، أو وصول العامة إلى المياه.

(٢) ينبغي ألا تهيمن هذه المنشآت على الحافة المائية؛

(٣) يجب أن تكون عروض الممرات على امتداد المنشآت الطافية م^٢ على الأقل؛ مع تركيب الدرابزينات الواقية وحواجز تأمين السلامة حيثما أمكن ذلك؛

(٤) تحديد حواف المنشآت الطافية على سطح الماء بشرط متباين في لونه ويعرض أدنى ٥٠ ملم على كامل امتداد حواف الرصيف البحري، إلا في حال توافر درابزين كحاجز.

(٥) ينبغي تصميم المنحدرات والممرات الطافية بأقل الميول الممكنة، واستخدام مواد غير زلقة؛

(٦) ينبغي في تصميم المنشآت الطافية مراعاة التخفيف من تأثيرها في النظم البيئية الساحلية والبحرية؛ ويجب عدم تشييد المنشآت الطافية على سطح الماء وشبه الطافية فوق سطح الماء بجوار الموانئ البحرية أو الساحلية الهامة مباشرة، على سبيل المثال لا الحصر السهول الطينية التي تتأثر بتدفق مياه البحر والمد والجزر، وغابات المانجروف، والأعشاب البحرية أو الشعاب المرجانية؛

٦,٢,٦ قوارب التجديف "الكانو والكيك" الترفيهية

(١) ضمان سهولة وصول الجميع على اختلاف قدراتهم لقوارب النزهات الكانو والكيك الترفيهية من نقاط دخول مزودة بمقابض، ومنحدرات، ومقاعد طافية لركوب قوارب الكيك والكانو المعدلة؛

(٢) يجب توفير نقاط انطلاق ذات وصولية عالية لجميع الفئات بما لا يقل عن ٥٠% من إجمالي نقاط الانطلاق المقترحة ضمن أي مشروع تطوير، على أن لا تقل عن نقطة إنطلاق ميسورة واحدة لكل مشروع.

(٣) توفير ممر يوصل إلى نقطة الإنطلاق بالقوارب؛

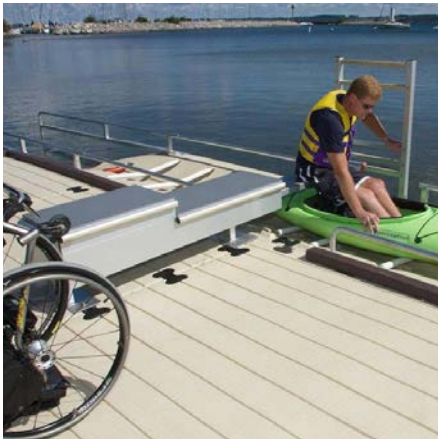
(٤) وسم / تمييز نقطة الدخول بتباين لوني أو بتشكيل بصري مميز.

(٧) ينبغي أن يأخذ التصميم في الاعتبار تعزيز المرونة في مواجهة خطر ارتفاع منسوب مياه البحر؛

(٨) ينبغي توفير معدات وتجهيزات السلامة كالسلالم، والإطارات الطافية وخطافات الأمان؛

(٩) توفير أماكن مظلة وأماكن جلوس حيثما أمكن؛

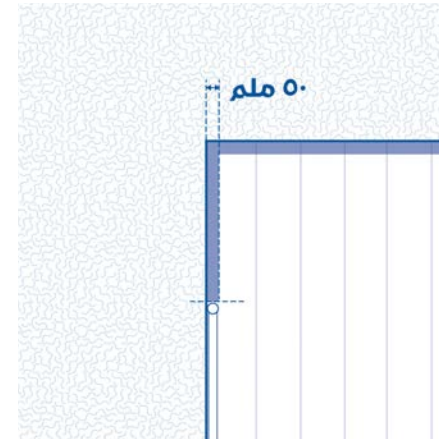
(١٠) ضمان سهولة الوصول إلى القوارب لجميع المستخدمين، مع تأمين رافعات، وكراسي ومقاعد طفو، أو منحدرات لأغراض الوصول الشامل.



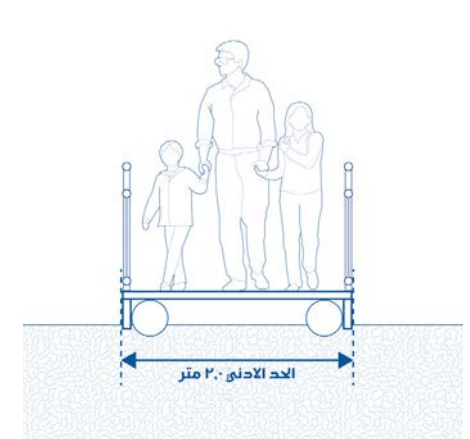
توفير نقاط دخول ميسورة للجميع (موجه إرشادي ٦,٢,٦(١))



ينبغي توفير معدات وتجهيزات السلامة - سلالم، وسائل طفو، وخطافات أمان (موجه إرشادي ٦,٢,٥(٨))



لصق شريط متباين لونياً يعرض ٥٠ ملم لتمييز حافة المنشآت الطافية (موجه إرشادي ٦,٢,٥(٤))



يجب أن يكون عرض الممرات على امتداد المنشآت الطافية م^٢ على الأقل (موجه إرشادي ٦,٢,٥(٣))
دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

٦,٢,٧ رياضة صيد السمك

(١) تخصيص مناطق لمزاولة رياضة صيد السمك على امتداد الحافة المائية؛

(٢) ينبغي الوفاء بالموجهات الإرشادية في الفقرة (٦,٢,٥) بخصوص الأرصفة البحرية، والممرات الخشبية، والمنشآت الطافية على سطح الماء والأخرى شبه الطافية فوق سطح الماء.

(٣) توفير ممرات يسهل الوصول إليها إلى مواقع صيد السمك؛

(٤) توفير وسائل راحة في مواقع صيد السمك كحاويات النفايات وأماكن جلوس ودورات مياه؛

(٥) توفير تجهيزات تمكن ذوي الإعاقة من ممارسة رياضة صيد السمك، كمقايض الصنارات، والدرازينات المنخفضة.

٦,٢,٨ الدراجات المائية وقوارب الأجرة المائية

ينبغي النظر في إنشاء نقاط الإنزال الخاصة بالأجرة المائية في أو بالقرب من المعالم الرئيسية والأماكن العامة ومواقع الجذب الترفيهي على امتداد الشاطئ، استجابة لخطط المنطقة بإنشاء شبكة نقل مائي لربط المعالم الرئيسية على امتداد الشريط الساحلي.

(١) يؤخذ في الاعتبار وجود نقاط إنزال لقارب الأجرة المائي في مشروعات تطوير خط الساحل / الحافة المائية أو بالقرب منها؛

(٢) توفير مواقف لانتظار وتخزين وركوب الدراجات في مشروعات تطوير خط الساحل / الحافة المائية أو بالقرب منها؛

(٣) ينبغي أن تسهم مواقع الدراجات وقارب الأجرة المائي في بناء الشبكة الكبرى الإقليمية الوظيفية للدراجات وقوارب الأجرة المائية والمشاة.

٦,٢,٩ الأثاث ووسائل الراحة والإنارة

(١) يلزم توفير عدد كافٍ من الأثاث ووسائل الراحة بما يتناسب مع موقع، ومدى وطبيعة كل نمط من أنماط الاستعمالات الواقعة على خط الساحل / الحافة المائية،

(٢) مراعاة أن تكون مواقع هذه المرافق والخدمات في الحد الأدنى قريبة من جميع مواقع المركبات وعند المطلات وبالقرب من المناطق عالية النشاط.

(٣) يجوز اشتغال الأثاث ووسائل الراحة المناسبة في الحافة المائية على:

أ- الأشجار وأحواض الزراعة وغيرها من أعمال تنسيق الموقع العام في الحافة المائية.

ب- وسائل التظليل المصنوعة من قماش أشعة الظل، والخرسانة، والخشب، ومن مواد أخرى مقاومة للظروف البيئية وألوان تضيف البهجة والجمال للموقع.

ج- مرافق الدراجات الهوائية.

د- مواقف النقل العام

هـ- الحوائط والأسيجة والدرازينات لتوجيه المشاة..
و- لافتات الاستدلال المكاني، ولوحات توعية وتثقيف مرتادي خط الساحل / الحافة المائية.

ز- المقاعد ووسائل الجلوس الأخرى.

ح- حاويات ووسائل النفايات.

ط- السمات المدنية والفن العام مثل الساعات والأعلام واللافتات والخيام والمجسمات التذكارية والمنحوتات والجداريات والفسيفساء الجدارية وفن الطرق والمعالم المائية والنوافير، وما شابه.

(٤) الاتساق في اختيار مواد تصميم الأثاث ووسائل الراحة لتحسين المشهد الحضري.

(٥) توظيف عناصر ومواد التصميم في توفير الظلال ودرجات حرارة مريحة للمستخدمين (انظر الموجات

الإرشادية التفصيلية في الفقرة ٧,١,٨ من هذا الدليل حول الارتياح الحراري الخارجي).

(٦) ينبغي تفادي الأدراج والتغيرات في انحدار الميول، وينبغي في حال الضرورة لها أن تكون مثارة كي يسهل تمييزها.

(٧) ينبغي توفير الإنارة المخصصة للمشاة على السلالم أو المنحدرات أو الممرات المرتفعة.

(٨) ينبغي إنارة ممرات المشاة، ولافتات الاستدلال المكاني، المنشآت العامة، نقاط التركيز، مباني المنشآت والخدمات العامة، وساحات التواصل والتفاعل والنشاط الاجتماعي؛

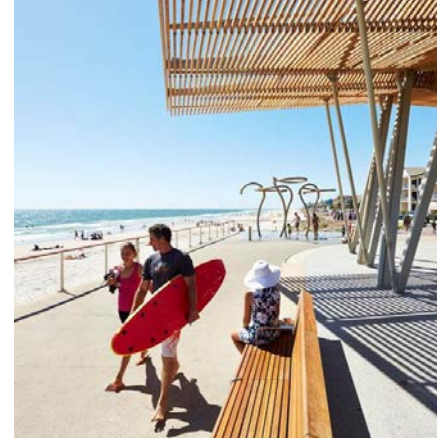
(٩) ينبغي أن تكون الإنارة محدودة في الحواف المائية الطبيعية لتفادي أي تأثيرات سلبية في نظم الحياة الفطرية.



إنارة ملائمة للمشاة على الأدراج، المنحدرات أو الأرصفة المرتفعة (موجه إرشادي (٦,٢,١٠(٧))



تصميم موجه لتوفير ظلال ودرجات حرارة مريحة لمرتادي خط الساحل / الحافة المائية (موجه إرشادي (٦,٢,١٠(٥))



توفير الأثاث ووسائل الراحة بجوار المواقع النشطة كممرات المشاة (موجه إرشادي (٦,٢,١٠(٣))

٦.٢.١٠ الحدائق والفضاءات المفتوحة

بالإضافة للمعايير والإرشادات الواردة في الفصل الخامس، ينبغي التزام الحدائق العامة والأماكن المفتوحة الواقعة على الحافة المائية مباشرة بالإرشادات الإضافية التالية:

(١) الأماكن الطبيعية والتنسيق والتخضير الجمالي في الحافة المائية:

أ- حماية المناطق المعرضة للانجرافات البحرية وفقدان موائها البيئية وذلك بالتقليل من عنصر الخرسانة أو التدخل البشري في الساحل، ما لم يكن ذلك ضرورياً لحماية الأراضي من خطر الانجرافات البحرية أو السيول عبر استخدام المنشآت الطبيعية لتعزيز تثبيت الضفاف الشاطئية وانعاش التنوع الحيوي؛

ب- يمكن أن يتكامل تثبيت الضفاف الشاطئية بتقنيات الهندسة النباتية التي تدمج بين مبادئ النظم البيئية والهندسة باستخدام النباتات كعناصر إنشائية؛

ج- يؤخذ في الاعتبار اختيار مسارات الممرات الرئيسية بحيث تكون مجاورة للحافة المائية من أجل تعزيز فرص وصول العموم إلى المياه والتمتع بالإطلالات البحرية.

(٢) الحدائق والساحات العامة على خط الساحل / الحافة المائية

أ- توفير وتعزيز وسائل الراحة حيثما أمكن على طول الحافة المائية، وذلك بإزالة المخلفات والنفايات وعمل التنسيقات الجمالية لتمكين المشاة من الوصول إلى خط الساحل / الحافة المائية؛

ب- تؤخذ في الاعتبار في عملية التصميم جوانب السلامة فيما يتعلق بالسيول، والرياح، وتأمين سهولة الوصول؛

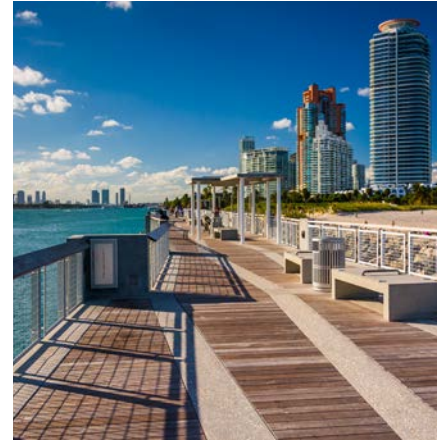
ج- يؤخذ في الاعتبار في عملية التصميم تحديد مواقع الممرات الرئيسية بجوار الحافة المائية لتعزيز الفرص للعامة للوصول إلى المياه والتمتع بالإطلالة البحرية.



أمثلة لأماكن طبيعية على امتداد الحافة البحرية



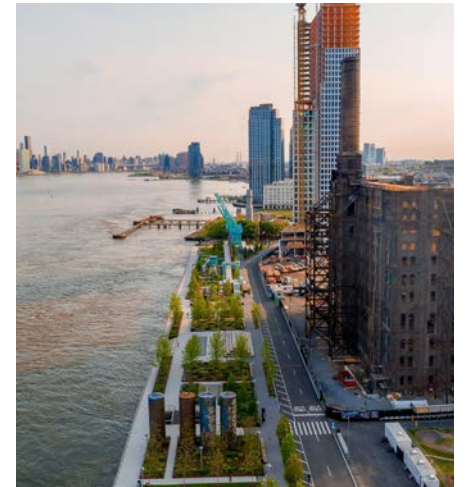
أمثلة لحدائق عامة مصممة هندسياً على امتداد الحافة البحرية



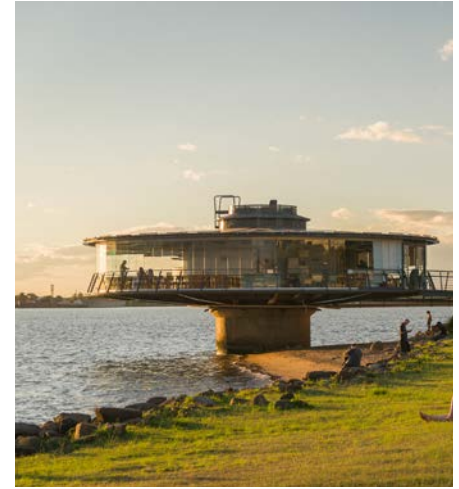
توفير عدد كاف من الأثاث ووسائل الراحة بما يتناسب مع موقع وطابع قطاعات الحافة المائية (موجه إرشادي (١،٢،١٠))



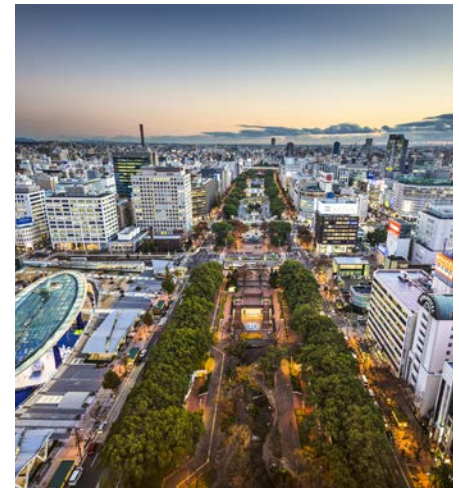
حديقة على الواجهة المائية، مدينة بالم كوست، الحواف المائية الطبيعية على طول الحافة المائية، عناصر انشائية محدودة وباستخدام المواد الطبيعية والمستدامة والتي تناسب وتحافظ على طبيعة المكان وتعزز من الوصلية والأمان



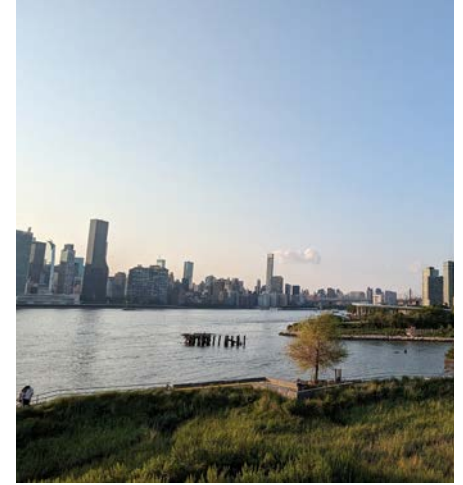
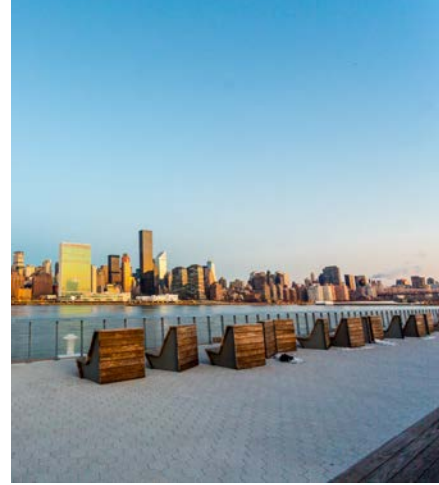
حديقة دومينو، مدينة نيويورك، حديقة عامة على طول الحافة المائية، استغلال مثالي للمساحة وخلق مساحات لأنشطة متعددة، تناسب جميع الأعمار، مع وجود هوية تصميمية فريدة ومتناسقة خاصة بالمكان



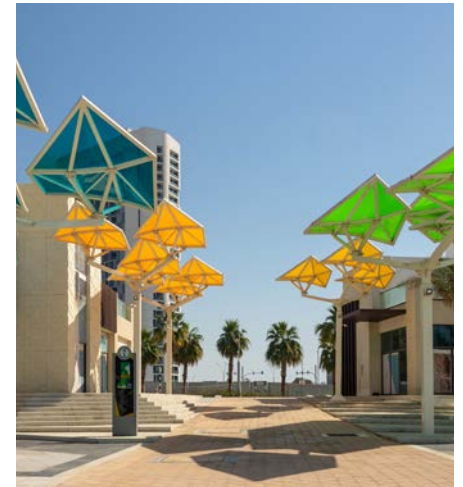
جويبا اورلا بارك، مدينة ريو جراند دو سول، الحدائق العامة على امتداد الحافة المائية، تنوع أنماط المساحات العامة على امتداد الواجهة البحرية مما يخلق مساحات تناسب أنشطة متنوعة



حديقة هيسايا أودوري- مدينة ناغويا - الحدائق العامة على طول العناصر المائية، تعظيم دور العنصر المائي في الحدائق العامة مما يصنع هوية للمكان ويحقق مسارات حركة غنية ومتنوعة على امتداده
دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى



حديقة هانتر بوينت جنوب حديقة ووتر فرونت - مدينة نيويورك الحواف المائية الطبيعية على امتداد الحافة المائية، متعددة الاستخدام توفر اطلالة بانورمية للمدينة كما توفر حماية للمدينة من الفيضانات



ريم سنترال بارك - أبو ظبي، الحدائق العامة على امتداد الحافة المائية، اطلالة على المانغروف بجزيرة الريم، مساحات متنوعة لاستخدامات متعددة تناسب مختلف الأعمار، عناصر تظليل فريدة تعزز من الطراز المعماري للمكان، توفر أسوار حجب مع مراعاة العنصر الجمالي.

٦,٢,١١ التصميم البيئي الشمولي والمستدام

(١) ينبغي أن تكون إزالة الأشجار والنباتات الحالية في أضييق الحدود. مع استبدال النباتات التي تتأثر بأعمال البناء في أسرع وقت وإعادة زراعتها على مقربة من موقعها الأصلي قدر الإمكان.

(٢) لا يوصى ببناء الجدران والسواتر الحاجزة الصلبة لمياه البحر التي تؤثر سلباً في النظم البيئية والعمليات الحيوية.

(٣) يوصى في العموم، بأن يكون هناك دمج بين المواد المحلية والخضراء المعتمدة، وأن يؤخذ التصميم المرن في الاعتبار لمواجهة خطر ارتفاع منسوب مياه البحر.

(٤) لا ينبغي التقليل، بل التعزيز ما أمكن، من جودة مياه البحر.

(٥) تطبيق الممارسات والإجراءات المسؤولة في مجال إدارة النفايات لمنع التخلص العشوائي (غير النظامي) من النفايات على طول خط الساحل / الحافة المائية لأغراض حماية المنظومة البيئية البحرية.

(٦) يؤخذ في الاعتبار أثناء تصميم الممرات والمباني والإنشاءات الأخرى على طول خط الساحل / الحافة المائية مراعاة مرونتها في التصدي لمخاطر الفيضانات والسيول.

(٧) يؤخذ في الاعتبار تخزين مياه الأمطار في موقع التطوير من خلال بنية تحتية خضراء وزرقاء تضم حدائق مطرية (مستجمعات / أحواض مائية) في الحدائق، أسطح خضراء، صهاريج، ومواد سطحية مسامية، ومساحات طبيعية مفتوحة.

(٨) ينبغي استخدام مواد بناء وتشطيب مقاومة للماء وأشعة الشمس والتخريب وغيرها من مسببات التلف.

٦,٢,١٢ المواد المستخدمة

(١) التشجيع بشدة على استخدام المواد الطبيعية القابلة للتحمل والتي تعكس مناخ البحر والطابع المحلي.

(٢) التشجيع بشدة على استخدام مواد محلية وخضراء معتمدة.

(٣) استخدام مواد مقاومة لأشعة الشمس والماء، تسهل صيانتها وإصلاحها.

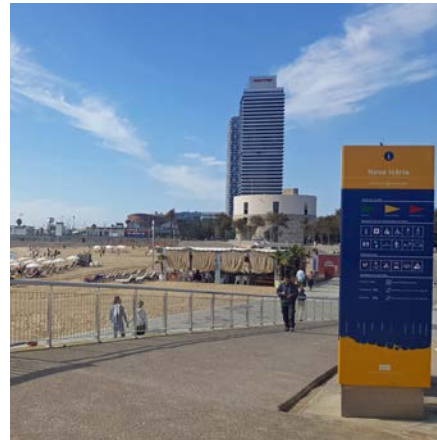
(٩) ينبغي تجنب استخدام السلالم، وفي حال الضرورة يصار إلى توفير منحدرات آمنة.

(١٠) توفير ما يلزم من درابزينات ووسائل السلامة الأخرى على جوانب ممرات المشاة لجميع المستخدمين (بما فيهم كبار السن، وذوي الإعاقة، والأطفال).

(١١) تؤخذ في الاعتبار متطلبات جميع المستخدمين من جميع الفئات العمرية أثناء تصميم اللافتات، والممرات والفن العام، والأثاث ووسائل راحة ورفاه المستخدمين.



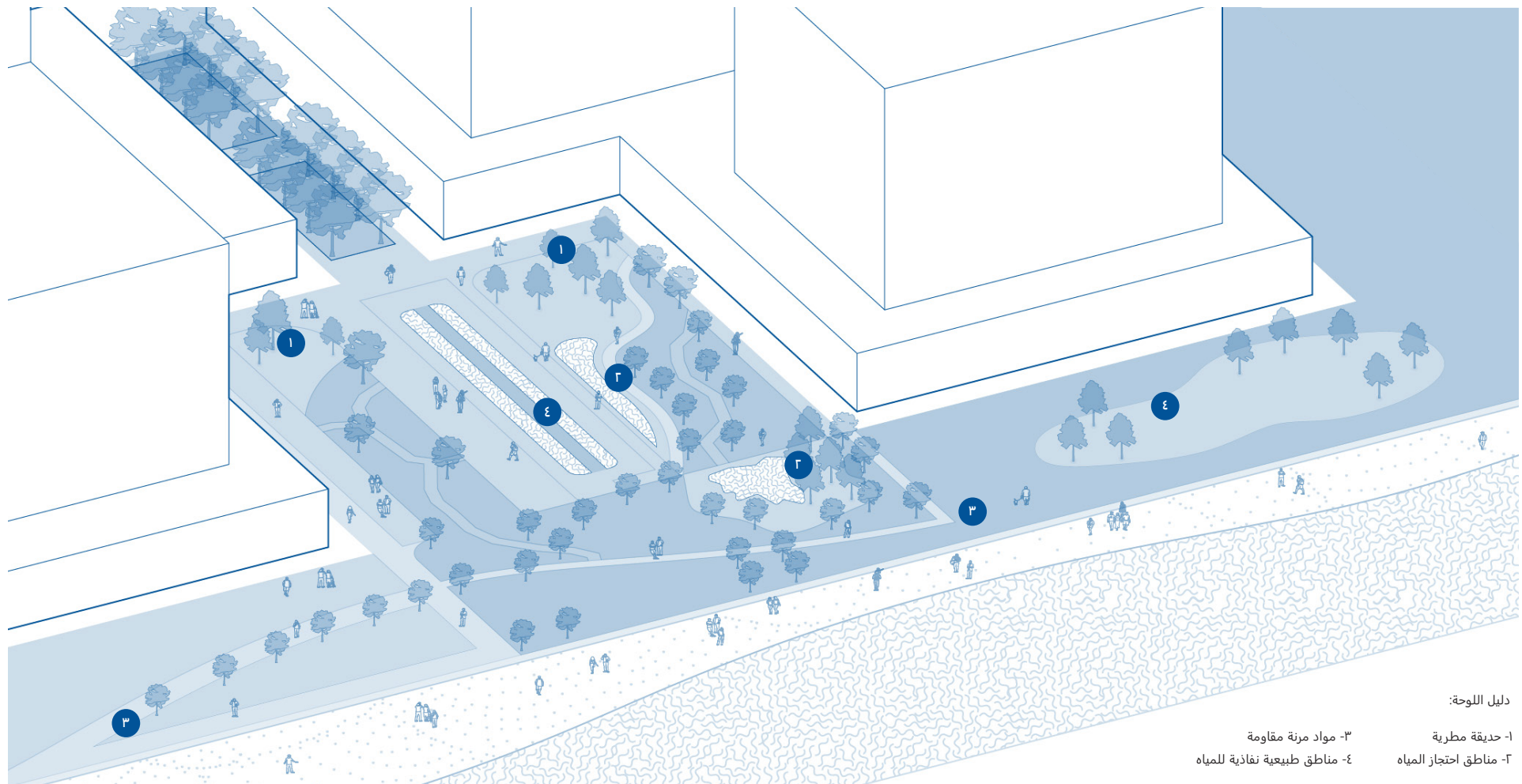
استخدام مواد متينة ودائمة تعكس أجواء البحر والطابع المحلي (موجه إرشادي ٦,٢,١٢(١))



تعزيز الممرات والدرازينات ولافتات الاستدلال المكاني لسلامة مرتادي خط الساحل / الحافة المائية (موجه إرشادي ٦,٢,١٢(٩))



تصميم مناطق خط الساحل / الحافة المائية بحيث تكون مقاومة لتأثير العواصف والمد والجزر والأمواج (موجه إرشادي ٦,٢,١٢(٣))



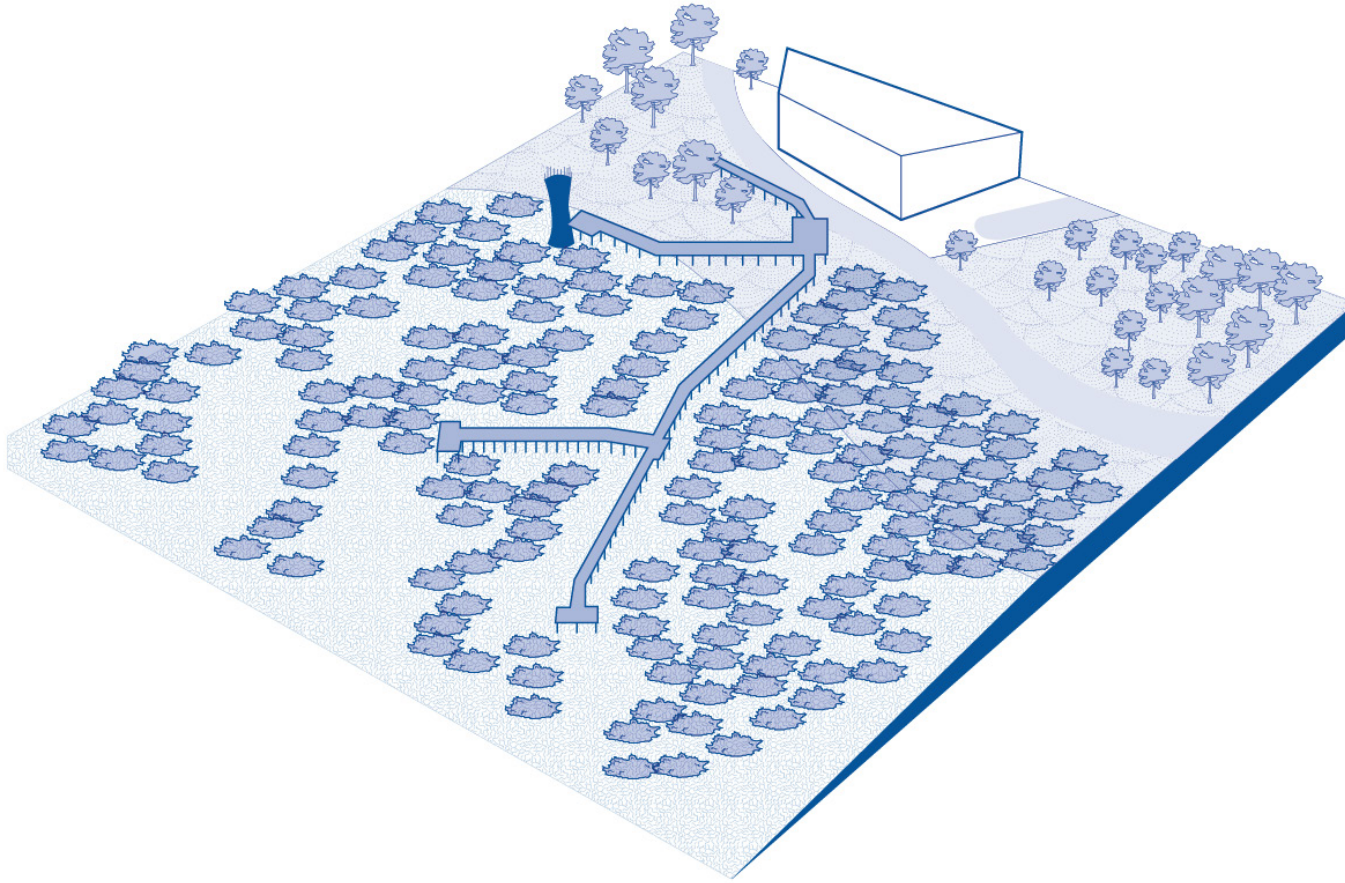
دليل اللوحة:

- ١- حديقة مطرية
- ٢- مناطق احتجاز المياه
- ٣- مواد مرنة مقاومة
- ٤- مناطق طبيعية نفاذية للمياه

عناصر تصميم تسهم في تصريف مياه الأمطار والسيول

٦,٣ النمط الأول - الحواف المائية الطبيعية

يقصد بنمط الحواف المائية الطبيعية الواقعة على خط الساحل / الحافة المائية إلى المناطق ذات المناظر الطبيعية، والتي لم تتأثر بأي نشاط بشري والواقعة ضمن الشريط الساحلي، والتي توفر فرصا للتعلم والتثقف من البيئة.



مثال لحافة مائية طبيعية

٦,٣,١ الاتصال المادي والبصري

(١) ينبغي أن تكون الممرات الواقعة في الحواف المائية الطبيعية محدودة مع تقليل عروضها الدنيا إلى ٢متر.

(٢) ينبغي لشبكة الممرات في الحواف المائية الطبيعية ضمان إمكانية الوصول إلى مواقف الانتظار، وإلى مركز معلومات الزوار، ودورات المياه العامة والخدمات والمواقع التي تهم الزوار.

٦,٣,٢ الاستعمالات، الأنشطة والمنشآت

(١) ينبغي أن يكون نشاط البناء الخاص في أضيق الحدود في مناطق الحواف المائية الطبيعية حفاظاً على البيئة الطبيعية، ويسمح في حالة الضرورة فقط بالإنشاءات العامة.

(٢) يسمح بالأكشاك واللوحات التثقيفية ويشجع على توفيرها في جوانب ممرات المشاة.

٦,٣,٣ الأثاث ووسائل الراحة والإنارة

(١) يؤخذ في الاعتبار أن يكون التصميم موحداً لجميع أثاث الممرات ووسائل الراحة المدرجة في الفقرة ٦,٢,١٠ من هذا الدليل.

٦,٣,٤ التصميم البيئي والشمولي المستدام

(١) وجوب الحفاظ على البيئة في مناطق الحافة المائية الطبيعية، مما يستدعي بالتالي ألا يتم فيها تطوير حافة شاطئية أو إنشائية.

(٢) لا يسمح بإزالة مناطق المانجروف الحالية، وإنما يشجع على التوسع فيها وغيرها من الحواف المائية الطبيعية على طول خط الساحل / الحافة المائية.

(٣) لا يوصى بإنشاء حوائط وسواتر بحرية حاجبة، وغيرها من التكتسيات والانشاءات الصلبة التي تتداخل مع تشكيل النظم البيئية والحيوية للحياة البحرية.

(٤) ينبغي ما أمكن تبني حلول التصميم "القائمة على الطبيعة" التي تستخدم أو تحاكي النظم البيئية والحيوية الطبيعية، خلافاً لإقامة بنية تحتية اصطناعية جديدة. على أن يتم قدر الإمكان استخدام مواد محلية معتمدة للبناء الأخضر.

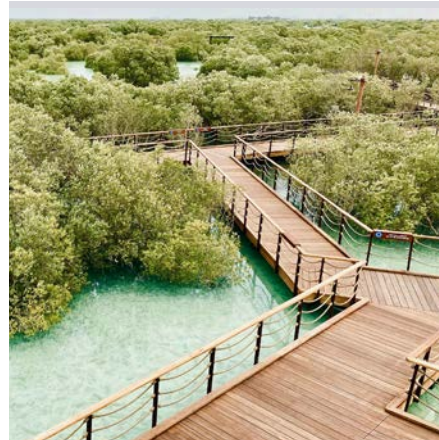
(٥) ينبغي إعطاء الأولوية للحفاظ على الحواف المائية الطبيعية وإحيائها، كما يوصى باستخدام البنية التحتية لإدارة المياه كعنصر تصميم طبيعي.

(٦) يوصى بالعمل مع الخبراء في هذا المجال لتحديد أفضل تصميم للحد من أي تأثيرات سلبية في النظم البيئية والحيوية الطبيعية المحيطة.

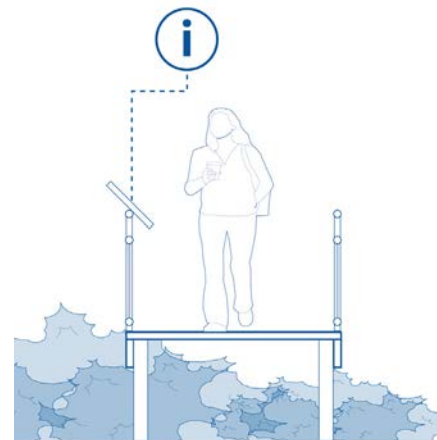
(٧) توفير الدرابزينات ووسائل السلامة الأخرى لجميع المستخدمين (بما فيهم كبار السن وذوي الإعاقة والأطفال).



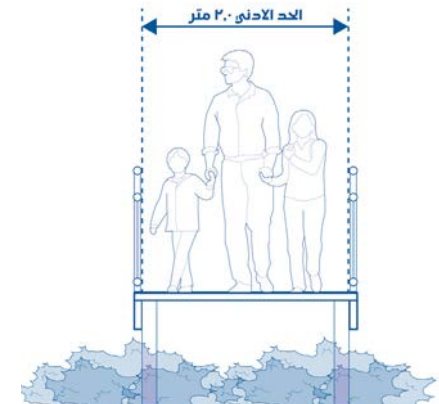
لا يسمح بإزالة أشجار المانجروف الحالية
(موجه إرشادي (٦,٣,٤(٢))



متنزه المانجروف البيئي في رأس تنورة بشكل منظومة إيكولوجية
يجب حمايتها (موجه إرشادي (٦,٣,٤(٢))



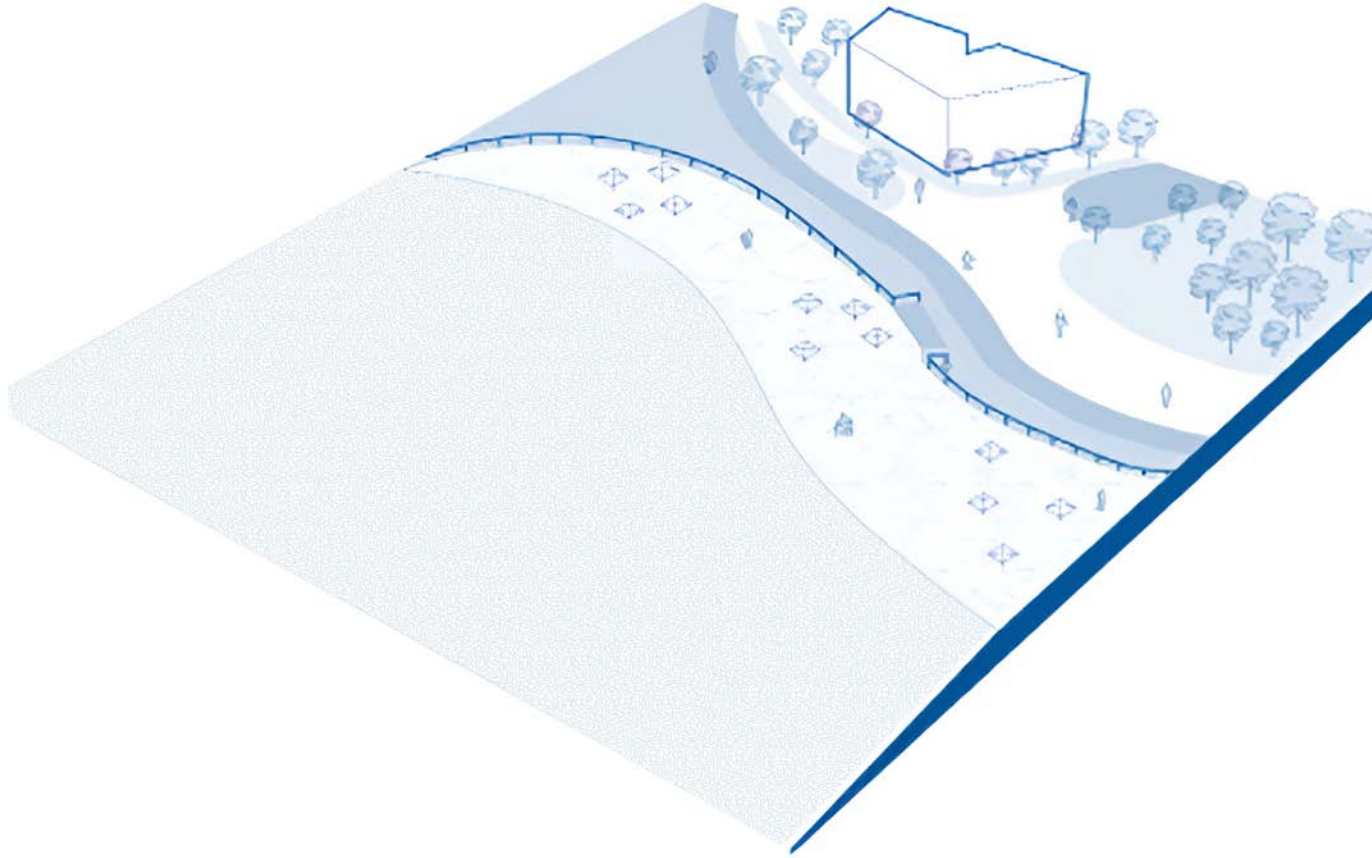
يسمح بإقامة أكشاك الوسائط المتعددة واللوحات التفاعلية لتوفير المعلومات على جوانب ممرات المشاة (موجه إرشادي (٦,٣,٢(٢))



ممرات بعرض ٢م كحد أدنى (موجه إرشادي (٦,٣,١(١))

٦,٤ النمط الثاني - الشواطئ

يقصد بمناطق الشواطئ الواقعة على خط الساحل / الحافة المائية الشواطئ الرملية والأراضي الأخرى غير المطورة في هئيتها الطبيعية (لكن ليست حافة مائية طبيعية)، حيث تتوافر هنا فرص وإمكانات للرياضات المائية وممارسة الأنشطة الترويحية العامة (كرة الطائرة الشاطئية، ركوب القوارب الآلية، والشرعية، والشواء).



منظر نمطي لحافة شاطئية

و- مراسي القوارب والتزود بالمحروقات،

ز- تخزين معدات ومستلزمات الرياضات المائية،

ح- منشآت إيواء سياحي عائمة، أو طافية فوق سطح الماء.

(٥) ينبغي في أية إنشاءات مرتبطة بأنشطة ترفيهية أن تكون مؤقتة وقابلة للإزالة.

(٦) ينبغي أن تكون الجدران المصمتة على طول واجهات المباني المجاورة للشاطئ محدودة.

(٧) يُسمح بإقامة المنشآت العائمة على سطح الماء، والطافية فوق الماء الممتدة من الشاطئ إلى الماء، بما في ذلك الأرصفة ومنصات السباحة والمنتجعات السياحية فوق الماء، مع وجوب استيفاء متطلبات الإرشادات التنظيمية الواردة في الفقرة الفرعية (٦)، ٦.٢.٥ من هذا الدليل.

هـ- رياضة صيد السمك

و- رياضة ركوب القوارب

ز- ركوب قوارب التجديف الكانو والكيك الترفيهية

(٣) يتم تشجيع السباحة متى ما كانت آمنة للسباحين وللبيئة.

(٤) بالإضافة إلى المباني المسموح بها بموجب الفقرة الفرعية (١)، ٣.٨.١، تشمل الإنشاءات التي قد يُسمح بها على الشواطئ، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

أ- مناطق جلوس وتجمّع مغطاة.

ب- دورات مياه عامة ودوشات استحمام.

ج- أقسام خفر السواحل ومراكز الإنقاذ والإسعافات الأولية.

د- كبائن تغيير وتعليق الملابس والمرافق المماثلة.

هـ- أكشاك التذاكر وأكشاك إدارية صغيرة.

(٤) توزيع الأشجار على امتداد الشاطئ بحيث لا تحجب أغصانها وفروعها المتشابكة مشهدية البحر.

٦.٤.٢ الاستعمالات، الأنشطة والمنشآت

(١) ينبغي أن تكون الاستخدامات والأنشطة وإقامة المنشآت لغير الأنشطة الترويحية الشاطئية (مثل الاستخدامات التجارية) محدودة للغاية، لحماية للشاطئ بحالته الطبيعية.

(٢) تشمل الأنشطة الشاطئية:

أ- السباحة

ب- الراحة والاستجمام على الشاطئ

ج- ممارسة الرياضات الشاطئية

د- ركوب العربات والدراجات الشاطئية

٦.٤.١ الاتصال المادي والبصري

(١) ينبغي إتاحة جميع الشواطئ بأكملها للعامة في جميع الأوقات؛ ولا يشجع عموماً على إقامة شواطئ خاصة أو شبه خاصة، ولا يسمح بها إلا في أضيق الحدود شريطة ارتباطها بنمط المنتجات.

(٢) ينبغي العمل وفق الإرشادات الواردة في الفقرة ٦.٢.٣ من هذا الدليل في حالة الشواطئ الخاصة وشبه الخاصة.

(٣) توفير ممرات باتجاه البحر يسهل الوصول إليها مع الأخذ في الاعتبار تغيّرات المد البحري لدى إنشاء هذه الممرات وفق المواصفات التالية:

أ- أن تكون دائمة، مستوية ومستقرة.

ب- استخدام مواد مقاومة للإنزلاق في أرضياتها.

ج- أن تكون بعرض ٢م على الأقل.



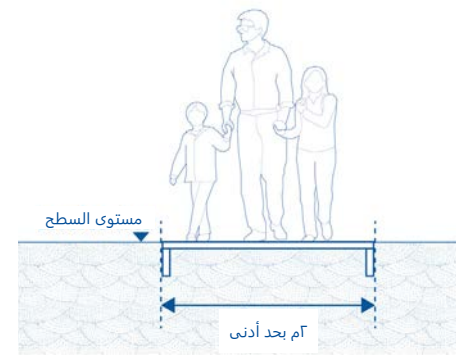
يسمح بإنشاء مراسي بحرية طافية (موجه إرشادي (٧)، ٦.٤.٢)



دوش مياه مكشوف (موجه إرشادي (ب)، ٦.٤.٢)



تشجيع السباحة في الشواطئ الآمنة (موجه إرشادي (٣)، ٦.٤.٢)



وجوب أن تكون الممرات مستوية، ثابتة، وغير زلقة بعرض ٢م على الأقل (موجه إرشادي (٣)، ٦.٤.١)

(٨) ينبغي في مواقع الدراجات الشاطئية أن تكون:

- أ- بعيدة ما أمكن عن الماء،
- ب- محجوبة عن الأنظار من المناطق العامة على الشاطئ،
- ج- مرصوفة برصفيات شبكية خرسانية؛
- د- يمكن تمييزها وتحديد بها عناصر تصميمية كاللافتات والسيارات الحاذرة
- (٩) يؤخذ في الاعتبار أن تكون مناطق ومسارات تنقل العربات والدراجات الشاطئية محدودة لتقليل التأثيرات السلبية بالنسبة لمرتادي الشاطئ والبيئة الطبيعية،
- (١٠) ينبغي تحديد مواقع محطات الإنقاذ حسب الحاجة، واعتماداً على مستوى ممارسة الأنشطة داخل مياه البحر وعلى الشاطئ.

٦,٤,٣ الأثاث، وسائل الراحة، والإنارة

- (١) ينبغي توفير الحد الأدنى من المتطلبات التالية لضمان تحقيق تجربة ممتعة، آمنة ونظيفة لمرتادي الشاطئ، وتعزيز الاستدامة البيئية والإدارة المسؤولة للشاطئ. توزيع محطات الإنقاذ في المواقع الهامة
- أ- تحديد استراتيجي لمواقع محطات الإنقاذ .
- ب- توفير دوشات استحمام في الهواء الطلق في مواقع مختارة على طول الشاطئ.
- ج- توفير عدد كافي من دورات المياه العامة مع المغاسل.
- د- توفير سلال نفايات.
- هـ- توفير مناطق مظلة للوقاية من أشعة الشمس، وملاد من أحوال الطقس القاسية.

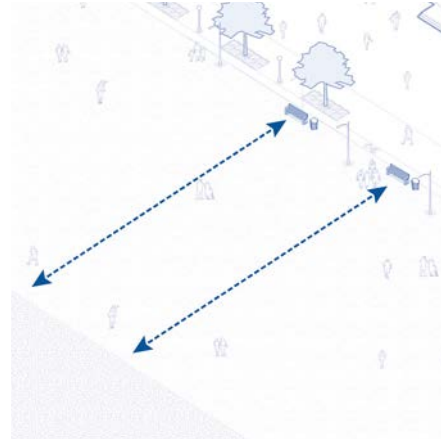
- (٢) يؤخذ في الاعتبار توفير وسائل راحة إضافية اعتماداً على حجم الشاطئ وموقعه، والخصائص الديموغرافية لزواره.
- (٣) يؤخذ في الاعتبار لدى توفير الأثاث ووسائل الراحة مراعاة أن تكون بعيدة عن الماء قدر الإمكان لإبقاء غالبية الشاطئ مفتوحاً، وبالقرب من المناطق الحيوية ومناطق التطوير.
- (٤) تؤخذ في الاعتبار حركة الشمس واتجاه الرياح والمد البحري في تحديد مواقع الأثاث ووسائل راحة ورفاه مرتادي الشاطئ.
- (٥) ينبغي توفير سلال النفايات على مسافات منتظمة على طول الشاطئ.
- (٦) النظر في توفير محطات للاستحمام بالدوش، ونوافير الشرب بالقرب من أماكن تجمعات الزوار.

٦,٤,٤ التصميم البيئي والشمولي المستدام

- (١) ينبغي الحفاظ على الحافة الشاطئية وصيانتها ؛ بحيث لا يتم تطوير حافة إنشائية؛ ولا يجوز إجراء أي تغيير دائم على الشاطئ لأي سبب من الأسباب.
- (٢) يجب الأخذ في الاعتبار تغذية وتجديد الشاطئ بالرمال الشاطئية، وحماية الكثبان الرملية والأراضي العشبية والحواف البحرية الطبيعية على طول الساحل لأغراض الاستدامة والصيانة.
- (٣) يجب توفير البنية التحتية اللازمة لضمان وصول ذوي الإعاقة إلى خط الساحل / الحافة المائية، وكذلك إلى المياه نفسها حيثما أمكن.



تجهيزات مساعدة ذوي الإعاقة في الوصول إلى خط الساحل / الحافة المائية (موجه إرشادي (٦,٤,٤(٣))



إبعاد تجهيزات وسائل الراحة عن المياه (موجه إرشادي (٦,٤,٣(١))



مناطق مظلة (موجه إرشادي (٦,٤,٣(١(هـ))



يسمح بإقامة محطات إنقاذ على الشواطئ (موجه إرشادي (٦,٤,٣(١٠))
دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

٦,٤,٧ الاعتبارات التصميمية والتخطيطية لتصميم شواطئ السباحة

- (١) دراسة كافة الجوانب الخاصة بالاعتبارات التصميمية المكانية واشتراطات الكود السعودي.
- (٢) مراعاة تطوير المنطقة مع الحفاظ على الحياة الطبيعية (الشاطئ الرملي + النباتات + الأشجار + الحياة البرية) دون الاخلال بطبيعة الموقع.

(٣) أن يراعي التصميم مرونة الاستخدام والاستعمالات المختلفة التي يحتاجها الموقع مع تحقيق أكبر عائد اقتصادي دون الاخلال بطبيعة الموقع.

(٤) مراعاة استخدام المواد البيئية التي لا تتعارض مع طبيعة المكان.

(٥) تحليل المناطق ذات الجذب البصري كالمرتفعات والمنخفضات والشواطئ.

(٦) دراسة الربط والوصولية بين الشاطئ والمناطق المجاورة.

٦,٤,٨ العناصر العمرانية والمعمارية لتصميم شواطئ السباحة

(١) توفير مبنى إداري لإدارة الشاطئ واستقبال استفسارات الزوار ويجب أن يحتوي على مركز أو غرفة الإسعافات الأولية. (يمكن توفير مبنيين مستقلين للإدارة والاسعافات).

(٢) توفير مركز الإسعافات بمخزون إسعافات أولية كافي، وإمدادات الإسعافات الأولية الأساسية مثل الضمادات والقفازات والمطهرات وما إلى ذلك، ماء بارد وماء ساخن، سرير الإسعافات الأولية، وأسطوانة الأكسجين، نقالة المجلس (Immobilization Trauma Board)، وغيرها من أدوات الإسعاف. وتمييز المركز بعلامات واضحة حتى يتمكن زوار الشاطئ من تحديد الموقع بسهولة.

(٤) يجب أن تصنع المقاعد من مواد لا تمتص الحرارة أو البرودة.

(١٥) توفير عناصر تنسيق الموقع والتشجير للممشى بما يتناسب مع طبيعة الموقع ويفضل استخدام النباتات المحلية والأشجار الموفرة للظل.

(١٦) توفير إضاءة مخصصة للمشاة بتصاميم عصرية وبسيطة تتناسب مع طبيعة الموقع.

(١٧) تصميم إنارة عالية الجودة تتماشى مع السياق المعماري والمجال العام تساهم في توحيد وإثراء الموقع.

(١٨) استخدام الإنارة بمختلف أنواعها لإبراز مزايا التصميم (Design Features) وتكوين لمسات جمالية في وقت الليل.

(١٩) توفير إضاءة كافية للمشاريح المطورة على الواجهة وتوزيعها بناءً على نوع الأنشطة في المشروع بهدف تقليل التلوث الضوئي.

(٢٠) يجب استخدام الرموز والأيقونات المعروفة عالمياً لتصل الرسالة لجميع الفئات واللغات (مثال: أيقونات دورات المياه).

(٢١) يجب أن تنفذ اللافتات من مواد عالية الجودة تقاوم العوامل المناخية للواجهة البحرية والصدأ وتجنب المواد العاكسة والقابلة للتوهج.

(٤) ألا تكون مباني المشروع عالية (وعلى حسب الاشتراطات التنظيمية للشواطئ) وذلك لتوفير مجال رؤية أوسع وتهوية كافية بين المباني داخل الموقع وبين المواقع المجاورة.

(٥) النواحي العمرانية في تصميم الفراغات بحيث يتم تدرج مستوى الخصوصية للفراغات (عامة / شبه عامة / شبه خاصة / خاصة)

(٦) أن تكون التصاميم على درجة عالية من الجودة والمتانة بحيث تتحمل الظروف المناخية القاسية بالملكة كالرياح والأمطار ودرجات الحرارة وأشعة الشمس والرطوبة والغبار، وأن يراعي في ذلك ترشيد استهلاك الطاقة.

(٧) في حال تصميم ملاعب للأطفال أن تكون آلات اللعب عصرية ومبتكرة وأن تكون أماكن وأرضيات الألعاب نظيفة وآمنة.

(٨) أن تكون المباني متباعدة نسبياً ولا تعترض المسارات الطبيعية في الموقع (تصرف مياه الأمطار - حيوانات - إلخ) ...

(٩) تحديد منطقة التشجير والأثاث الحضري للموقع مثل المقاعد وحوايات النفايات والإنارة على منطقة ثابتة بجانب الممشى بحيث لا تعيق حركة المشاة.

(١٠) انسجام أثاث الموقع مع مكونات المشروع من المباني والساحات وغيرها.

(١١) يجب أن تحتوي المعادن المستخدمة في أثاث الموقع على تشطيبات مقاومة للصدأ والعوامل المناخية.

(١٢) توفير مقاعد بتصاميم عصرية ومبتكرة وبأحجام مختلفة تخدم الأفراد والمجموعات وتعزز التفاعل المجتمعي.

(١٣) يجب أن تكون المقاعد بالمناطق المخصصة للأثاث حتى لا تعيق حركة المشاة والدراجين.

٦,٤,٥ أحكام إضافية عامة لتصميم شواطئ السباحة

(١) الالتزام بجميع اللوائح والضوابط والمعايير الصادرة عن وزارة وزارة البلديات والإسكان وأنظمة البيئة.

(٢) الالتزام بجميع ما ورد بالترتيبات الخاصة بتأجير أراضي السواحل والشواطئ الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٣ وتاريخ ١٨/١٠/١٤٣٦هـ والتعديلات الصادرة عليه بقرار مجلس الوزراء رقم ٢٦٢ وتاريخ ١٦/٥/١٤٤٠هـ.

(٣) إعداد كافة الدراسات اللازمة لإصدار التراخيص منها الدراسات البيئية وغيرها بحسب الأنظمة واللوائح.

(٤) الالتزام باللوائح والمعايير والموجهات التصميمية والإرشادية الصادرة عن هيئة تطوير المنطقة الشرقية، على سبيل المثال: (دليل التصميم العمراني للشرط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى - دليل التشجير)

٦,٤,٦ معايير إضافية لتصميم شواطئ السباحة

يجب أن يراعي في إعداد تصميم الشواطئ المعايير التالية:

(١) إجراء عملية تقييم وجرد لمناطق الموارد الطبيعية بالموقع قبل إعداد الدراسات التصميمية والتخطيطية لعملية التطوير.

(٢) ضرورة إتاحة استمرارية العبور للعامة وجميع مرتادي الشاطئ المعباري لضمان الربط والوصولية على امتداد الشاطئ وتقادي قطع استمرارية الممشى بين مختلف الأنشطة المطلة على الشاطئ. مع مراعاة تطبيق الأوامر السامية والقرارات ذات العلاقة في هذا الخصوص (مثل قرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٣ وتحديد الفقرة ٤ من المادة أولاً)

(٣) العمل وفق العمارة السعودية (النمط العصري)

(٣) توفير مشى بحري يعتبر محور المشاة الرئيسي، محاذي للشاطئ الرملي مع توفير فرص وافرة للجولس مطلة على الشاطئ.

(٤) تخصيص مواقف سيارات ملائمة لحجم المشروع وعدد الزوار المتوقع وعلى حسب اشتراطات وزارة البلديات والإسكان ويجب مراعاة الوصول الشامل في تصميم المواقف وكافة المشروع.

(٥) توفير مواقف للدراجات الهوائية ملائمة لحجم المشروع.

(٦) توفير لوحات إرشادية عصرية للموقع (wayfinding).

(٧) توفير دورات مياه للرجال والنساء مع تطبيق اشتراطات الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان.

(٨) توفير دورات مياه للنساء والرجال تتضمن أماكن تغيير الأطفال ويجب مراعاة احتياجات الوصول الشامل.

(٩) توفير دورات مياه في موقع شاطئ السباحة تتضمن أماكن استحمام وغرف تغيير وخزانات (Lockers) وأماكن تغيير الأطفال ويجب مراعاة احتياجات الوصول الشامل للنساء والرجال.

(١٠) يجب الحرص على عمل الصيانة الدورية لكافة عناصر المشروع.

(١١) أن يكون فريق الصيانة متوفر على مدار ساعات العمل لصيانة المرافق.

(١٢) توفير أكشاك بتصاميم عصرية تتناسب مع الطابع الساحلي على الشاطئ لبيع الطعام والمشروبات أو لبيع احتياجات زوار الشاطئ.

(١٣) يجب أن يكون دخول الشاطئ مجاناً ويسمح فرض رسوم للخدمات المتاحة.

(١٤) التنسيق مع حرس الحدود وأخذ الموافقات اللازمة فيما يخص اشتراطات الأمن والسلامة.

(١٥) تركيب إضاءة عصرية مناسبة للمشروع.

(١٦) توفير أبراج مراقبة للمنقذين وتجهيزها بأدوات ووسائل الإنقاذ. (في حال تم تخصيص منطقة للسباحة)

(١٧) زيادة التشجير والتظليل في ممرات المشاة وتطوير الساحات العامة.

(١٨) عند إقامة برامج مؤقتة أو مهرجانات على الشاطئ، فيجب أن تتم خارج مناطق السباحة الرئيسية.

(١٩) عرض مدونة سلوك تعكس القوانين أو اللوائح التي تحكم استخدام الشاطئ والمناطق المحيطة ويجب عرضها على لوحة المعلومات. ويجب أن تتضمن مدونة السلوك على قواعد حول وجود الحيوانات الأليفة وصيد الأسماك وإدارة القمامة واستخدام المركبات والتخييم وإشعال النار والغوص، إلخ. ويجب أن تكون القوانين متاحة للعامة في مناطق المعلومات.

(٢٠) عرض لوحة معلومات تتضمن ما يلي:

أ- تحديد مواقع عرض لوح المعلومات في المداخل الرئيسية ومنطقة المعلومات للزوار والسياح وأبراج الإنقاذ أو مرافق الشاطئ الأخرى ومواقف السيارات.

ب- تحديد الفترة التي يتوفر فيها موظفي الإنقاذ ومعدات الإنقاذ والإسعافات الأولية بوضوح على لوحة معلومات وفي أبراج الإنقاذ.

ج- توفير لوحة واحدة على الأقل في حال كان طول الشاطئ ٥٠٠م. في حال أن طول الشاطئ أكثر من ٥٠٠م فيجب توفير أكثر من لوحة.

د- يجب وضع أرقام هواتف للشرطة والإسعافات الأولية وأرقام الطوارئ الأخرى ذات الصلة، وتفاصيل الاتصال بخدمات الطوارئ.

هـ- يجب أن تكون المعلومات باللغة العربية والإنجليزية.

و- عرض خريطة توضح طول وحدود منطقة الشاطئ المعياري ومواقع المرافق والخدمات الرئيسية على لوحة المعلومات.

ز- تحديد مناطق السباحة التي يحرسها فريق الإنقاذ بوضوح على الخريطة ويمكن وضع علامات وحدود واضحة على الشاطئ.

ح- أن تكون الخريطة عالية الجودة وسهلة القراءة وموجهة بشكل صحيح.

ط- أن تحتوي الخارطة على رموز توضيحية.

ي- أن تتضمن الخريطة على أيقونة "أنت هنا"، وتعرض موقع جميع المرافق.

(٢١) توزيع الاستخدامات المختلفة في مناطق مختلفة (Zoning) لسلامة السباحين وفصلهم عن الأنشطة البحرية والمرافق والأنشطة الأخرى، وتوضيح ذلك على الخريطة.

(٢٢) توفير وسائل تعليمية.

٦.٤.٩ الاشتراطات المعمارية للتصميم الواقعة على شواطئ السباحة:

يجب أن يراعى في إعداد تصميم الشواطئ المعايير التالية:

(١) أن يكون التصميم المعماري متميزاً وعصرياً ويشكل نموذجاً ومعلماً حضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة الساحلية.

(٢) أن يحقق التصميم المعماري للمشروع الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

(٣) اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.

(٤) أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفرغات والأنشطة لمواجهة حركة العرض والطلب.

(٥) يجب أن تكون أجزاء المبانى الأعلى ارتفاعاً هي الأبعد من الماء وتندرج إلى أقل ارتفاع بالقرب من الممشى البحري والشاطئ، بحيث لا تحجب الرؤية وتحافظ على المناظر المطلّة على البحر.

(٦) أن يراعى التصميم المعماري إضافة أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة وتوفير الحماية لكافة مرئادي المشروع.

(٧) الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعايير الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، فيما يتعلق بالتجهيزات كالمنحدرات ومواقف السيارات وممرات المشاة الخارجية والداخلية، مثل المصاعد والخدمات والمرافق العامة...إلخ.

(٨) توفير عدد مناسب من مخارج الطوارئ بحسب اشتراطات كود البناء السعودي.

(٩) استيفاء جميع معايير الأمن والسلامة في المبانى بحسب اشتراطات كود البناء السعودي.

(١٠) اختيار مواد بناء مناسبة وملائمة لمناخ المنطقة والاهتمام بالنواحي الجمالية للواجهات والموقع العام.

(١١) تجنب توفير أماكن الخدمات والمعدات الميكانيكية باتجاه الممشى الرئيسي والواجهات البحرية لمنع التشوهات البصرية.

(١٢) تصميم المبانى والكتل بأشكال وأحجام متنوعة ومتناسقة مع المجال العام.

(١٣) توزيع كتل واتجاهات المبانى بطريقة تعزز ولا تحجب التواصل البصري بين الشارع والساحات العامة والواجهة البحرية.

(١٤) يجب أن تستجيب المبانى للمجال العام (Public Realm) وللساحات المفتوحة في المشروع.

(١٥) توزيع المبانى بطريقة تخلق أماكن عامة وفرغات جذابة بينهم.

٦.٤.١٠ معايير التشجير لتصميم شواطئ السباحة

يجب أن يراعي في إعداد التصميم المعايير التالية:

(١) دليل التشجير الحضري في المنطقة الشرقية وقسم (الحداثق والمساحات العامة) بهذا الدليل.

(٢) يستحسن استخدام شتلات زراعية من الأنواع المحلية، على أن تكون قد مرت بمرحلة حضانة انتقالية تكتسب فيها قدرة على تحمل الظروف البيئية، وإذا دعت الضرورة فإنه يجب إنشاء مشتل داخل المشروع.

(٣) اختيار النباتات المحلية أو المتكيفة للمناخ المحلي لكي تبدو بصورة طبيعية ولتقليل من أعمال الصيانة وترشيد استهلاك المياه.

(٤) اختيار النباتات ومواد الزراعة المناسبة نظراً للموقع المجاور لمياه البحر وللتأثير المحتمل من الرطوبة.

(٥) استخدام الأشجار للتظليل في مسارات المشاة والأرصعة والمقاعد ومناطق التجمع ومواقف السيارات.

(٦) اختيار أنواع الأشجار ذات عمر طويل (Long lifespan).

(٧) اختيار أنواع الأشجار التي لا تتلف الأرصفة والمرافق.

(٨) يجب توفير مساحات كافية بين الأشجار لتسهيل وصول الهواء والمياه إلى الجذور.

(٩) استخدام النباتات والزراعة لتعزيز المناظر الجمالية والشعور بالمكان (Sense of Place).

(١٠) التأكد أن تنسيق المناظر الزراعية لا يحجب الرؤية عن الشاطئ.

(١١) استخدام نفاذية الرصف (Tree Grate) عند الأشجار المحاطة بالرصف لنفاذ المياه والهواء.

الواحد وتجنب تغيير وتنوع اللافتات بشكل عشوائي.

(٣٨) تصميم وتنفيذ لافتات المباني بأحدث الأساليب ومن مواد عالية الجودة.

(٣٩) الالتزام بـ "اشتراطات اللوحات التجارية" المعتمدة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

(٤٠) إخفاء جميع المعدات الميكانيكية وغيرها ومنطقة تجميع النفايات وإعادة التدوير بأسوار أو حواجز نباتية، أو بتصميم متكامل يتماشى مع تصميم المباني المحيطة. ويجب ألا تعلق المواد المخزنة عن الجدران المحيطة بها. (Location and Visibility)

(٤١) دراسة منطقة الخدمات لتحميل وتنزيل البضائع وإدارة القمامة بعيداً عن منطقة المشاة والواجهات البحرية (servicing and loading)

(٤٢) عزل الروانج في تصميم أماكن تجمع النفايات.

٦.٤.١٠ معايير الوصول الشامل لتصميم شواطئ السباحة

يجب أن يراعي في إعداد التصميم المعايير التالية:

(١) توفير الوصول الشامل إلى الشاطئ والمباني المحيطة والمرافق ودورات المياه.

(٢) تسهيل الوصول إلى الشاطئ من خلال تصميم منحدرات الوصول الشامل. يستحسن أن يتناسب تصميم المنحدر والمواد مع البيئة الطبيعية، وحيثما أمكن، استخدام مواد صديقة للبيئة.

(٣) يجب أن تكون جميع المرافق بالشاطئ تحقق الوصول الشامل.

(٣٧) تصميم واجهات خارجية ممتدة على ممشى الواجهة البحرية لتعزيز تفاعل المستخدمين مع المجال العام (Public Realm) وخلق تجربة مميزة وفريدة للزوار.

(٣٨) يجب أن توجه المباني جميع أنشطتها مثل البيع والجلسات الخارجية للمطاعم والمقاهي وغيرها على الممشى البحري لخلق بيئة مشاة حيوية Active waterfront promenade).

(٣٩) تجنب الواجهات الفارغة (Blank Frontage) التي لا تتطلب نوافذ أو مداخل من خلال تحسينها وتفعيلها بسمات معمارية وعمرانية مبتكرة أو بالفنون لتكون مساحات جذابة.

(٣٠) تمييز واجهات الطابق الأرضي عن كافة الأدوار بأساليب تصميمية أو مواد مختلفة وغيرها لجذب الزوار.

(٣١) تصميم نوافذ عرض جذابة لواجهات المباني التجارية.

(٣٢) توفير نقطة جذب سياحية لإعطاء هوية بصرية للمشروع (Public art).

(٣٣) اختيار الأنشطة المناسبة في الأدوار الأرضية وتنويع الاستخدامات لتناسب مع هوية المشروع السياحي (Pedestrians oriented uses)

(٣٤) إيجاد حلول لتظليل منطقة الواجهة لواجهات المحلات والمطاعم والمقاهي وغيرها لتوفير سبل الراحة للمستخدم، ويجب أن يستجيب التصميم مع المناخ المحلي ويساهم في تحسينه، والتأكد أنه لا يحجب الرؤية عن الواجهة البحرية.

(٣٥) تنفيذ واجهات المباني بأحدث الأساليب ومن مواد عصرية وعالية الجودة.

(٣٦) يجب أن تكون لافتات المباني عصرية متناعمة ومتناسقة مع واجهات المباني والطابع المعماري للمبنى.

(٣٧) يجب أن تكون لافتات المباني متناسقة في المبنى

(١٦) عند إنشاء مجموعة من المباني والكتل، يجب توفير ممرات ومسارات للمشاة بينهم بمسافة مشي قليلة ومريحة لتحقيق الربط والوصولية بين مداخل المشروع والممشى والشاطئ.

(١٧) توفير ممرات المشاة والربط البصري العمودي والأفقي المتواصل بين الشارع والواجهة البحرية في ألسنة المشروع (ليمثل الممشى عموداً فكرياً في منتصف ألسنة المشروع Pedestrian corridors).

(١٨) توفير ممر مشاة مستمر ومتصل بعرض كافٍ ملائم لعدد الزوار المتوقع على الطرف المحاذي للواجهة البحرية لتعزيز الربط والوصولية على كافة ألسنة المشروع (Active waterfront promenade).

(١٩) أن تتصل الممرات بسلاسة مع المداخل وإنشاء تدفق لحركة المشاة (Pedestrian Flow) دون التعثر بأثاث الطريق أو جلسات المطاعم والمقاهي ضمن تطوير المشروع.

(٢٠) توفير مقطع يوضح علاقة المباني مع تقسيم مكونات المجال العام بما يشمل ممرات المشاة.

(٢١) توجيه المباني للممشى البحري والمساحات العامة.

(٢٢) يجب أن يكون هناك ترابط قوي بين المباني وحركة المشاة.

(٢٣) يجب أن يكون مداخل المشروع الرئيسية مرجبة وجاذبة للزوار.

(٢٤) تصميم المباني والواجهات بطريقة عصرية وحديثة (Modern) متنوعة ومتناسقة مع كافة المشروع.

(٢٥) يجب أن تكون مداخل المباني جاذبة للمشاة وسهلة الوصول من الممرات والممشى.

(٢٦) يجب أن تكون واجهات المباني شفافة أو تحتوي على نوافذ كبيرة لتعزيز التفاعل البصري والعلاقة بين ممشى الواجهة البحرية والأنشطة المختلفة.

(١٢) استخدام نظام التربة الهيكلي (Structural Soil System) في المناطق المرصوفة لتنمو الجذور بالشكل الصحيح ولتوجيه نموها نحو مناطق الزراعة المجاورة.

(١٣) استخدام معدات ري أوتوماتيكية بالكامل تغلق تلقائياً عالية الكفاءة ومصممة بأجهزة استشعار للرطوبة.

(١٤) يجب استخدام أشجار تظليل في ساحات المواقف لتقليل تأثير ظاهرة الجزر الحرارية (Urban Heat Island) بنسبة لا تقل عن شجرة واحدة لكل ٦ مواقف.

(١٥) استخدام الشجيرات بدلاً من الأشجار بالمناطق التي تتمتع بزوايا رؤية مميزة.

(١٦) يراعى عدم زراعة الأنواع النباتية التي يكون لها تأثير ضار عند اللمس كالصبار بالقرب من مسارات المشاة.

(١٧) يفضل استخدام أنواع النباتات التي لها تأثير على طرد بعض أنواع الحيوانات غير المرغوب دخولها في المشروع.

(١٨) يجب توزيع مناطق الأعشاب بحيث تستثمر بطريقة مثلى كأماكن جلوس بديلة عن الأرض الجافة.

(١٩) استخدام النباتات المتسلقة عند الحاجة إلي تغطية مسطحات واسعة من الأرض حيث إنها تحتاج للرّي عند الجذور فقط، وتقوم هي بتغطية المساحة المطلوبة.

(٢٠) يراعى عدم زراعة الأشجار تساقط الأوراق حول منطقة السباحة.

(٢١) يجب ترك نباتات الطحالب أو الغطاءات النباتية الطبيعية الأخرى على الشاطئ التي تعتبر مكونات طبيعية لكل من الماء والنظم البيئية البحرية. يجب اعتبار هذه النظم البيئية بيئات حية وطبيعية وليس فقط منظر جمالي أو طبيعي.

(٢٢) يمنع تراكم الطحالب والغطاء النباتي إلى الحد الذي يصبح فيه خطراً؛ ومع ذلك، يجب إزالة الغطاء النباتي فقط إذا كان ذلك ضرورياً للغاية في المناطق التي يتسبب فيها التراكم في حدوث مشاكل فقط لكبلا ينتج روائح تجذب الحشرات. كما أن الأعشاب البحرية المتعفنة زلقة وتشكل خطراً على المشاة في الشاطئ وتشكل صعوبة في الوصول الشامل إلى الشاطئ.

(٢٣) إذا استمر تراكم الغطاء النباتي على الشاطئ، يوصى بوضع استراتيجية لإدارة الأعشاب البحرية كجزء من خطة إدارة الشاطئ.

٦,٤,١٣ معايير شواطئ العلم الأزرق

يعزز برنامج العلم الأزرق التنمية المستدامة في مناطق المياه العذبة والبحرية. وهو يحفز السلطات المحلية ومشغلي الشواطئ لتحقيق معايير عالية في الفئات الأربع لجودة المياه والإدارة البيئية والتتقيف البيئي والسلامة. على مر السنين، أصبح العلم الأزرق جائزة تحظى باحترام كبير ومعترف بها تعمل على الجمع بين قطاعي السياحة والبيئة على المستويات المحلية والإقليمية والوطنية.

(١) تشكل الملاحظات التفسيرية الواردة في الوثيقة الفهم المشترك لمعايير شواطئ العلم الأزرق ومتطلبات تنفيذها. توفر الملاحظات التوضيحية تفاصيل حول تقييم وإدارة الامتثال لمعايير شاطئ العلم الأزرق.

(٢) يتم تصنيف المعايير على أنها إما حتمية أو توجيهية. معظم معايير الشاطئ ضرورية، أي يجب أن يمثل لها الشاطئ من أجل الحصول على العلم الأزرق. إذا كانت معايير إرشادية، فمن الأفضل الامتثال لها، ولكن ليست إلزامية.

للاطلاع على أحدث التحديثات الرسمية بشأن شواطئ العلم الأزرق، يُرجى الرجوع إلى الموقع الرسمي.

www.blueflag.global



(٣) يجب التأكيد على أن المعايير الدولية لشواطئ العلم الأزرق في الوثيقة هي الحد الأدنى من المعايير. يمكن للمشغل الوطني اختيار وضع معايير أكثر صرامة لما هو موضح بالوثيقة، طالما أنه ينطبق على نفس فلسفة معايير العلم الأزرق الدولية.

(٤) يجب أن توافق لجنة التحكم الوطنية على هذه المعايير الأكثر صرامة وإبلاغها إلى لجنة التحكم الدولية. علاوة على ذلك، يجب إبلاغ مدير الشاطئ بالمعايير الأكثر صرامة قبل بداية موسم العلم الأزرق التالي.

(٥) يجب استخدام معايير الشاطئ والملاحظات التوضيحية بالوثيقة من قبل جميع المتقدمين للحصول على العلم الأزرق وذلك من أجل فهم المتطلبات التي يجب الوفاء بها قبل أن يتمكن الشاطئ من الحصول على جائزة العلم الأزرق.

لأغراض التوجيه، يجب أن تكون هذه الوثيقة أيضاً ذات قيمة لإدارة تلك الشواطئ المعتمدة بالفعل بوضع العلم الأزرق. تعمل معايير الشاطئ والملاحظات التوضيحية أيضاً كدليل للجنة تحكم العلم الأزرق الوطنية والإقليمية والدولية عند اتخاذ قرارات بشأن مرشح شاطئ العلم الأزرق.

(٦) خلال موسم العلم الأزرق، يجب أن يرفرف العلم على الشاطئ.

(٧) العلم هو رمز على مشاركة الشاطئ في البرنامج ولكنه أيضاً مؤشر على الامتثال للمعايير.

(٨) يمكن رفع العلم على مدار ٢٤ ساعة في اليوم خلال موسم العلم الأزرق أو فقط خلال الساعات التي يفي فيها الشاطئ بجميع معايير العلم الأزرق.

في حالة الأولى، يجب أن تكون هناك لافتات كافية تشير إلى الوقت الذي تعمل فيه الخدمات (مثل إنقاذ الأرواح والمرافق (مثل المراحيض).

**يجب الرجوع إلى المصدر الرئيسي
واستخدام آخر التحديثات في ما يخص
معايير شواطئ العلم الأزرق والحصول
عليها عبر الموقع الرسمي للمنظمة**

www.blueflag.global/criteria

(٣٣) المتقدم لجائزة العلم الأزرق هو السلطة المسؤولة عن الشاطئ. قد تكون هذه بلدية محلية أو فندقاً خاصاً أو حديقة وطنية أو مشغل شاطئ خاص. قد يكون الشاطئ مؤهلاً للحصول على جائزة العلم الأزرق إذا تم تعيينه قانوناً كمنطقة استحمام ولديه المرافق والخدمات اللازمة للامتثال لمعايير العلم الأزرق.

(٣٤) يجب أن يكون الشاطئ في متناول الجميع (بغض النظر عن العمر والجنس والآراء السياسية والدين) حتى تكون مؤهلاً للحصول على جائزة العلم الأزرق.

(٣٥) يفضل منح مستخدم الشاطئ حرية الوصول إلى شاطئ العلم الأزرق، أي استخدام الشاطئ ومراقبته دون دفع رسوم. ومع ذلك، تدرك Blue Flag أنه في بعض الشواطئ، مثل الشواطئ الخاصة، يتم فرض رسوم صغيرة ومعقولة على أفراد الجمهور للوصول إلى الشاطئ.

(٣٦) قد يتم فرض مدفوعات أخرى مقابل الخدمات في المنطقة، على سبيل المثال لوقوف السيارات أو استئجار المعدات، ولكن يجب أن تظل ضمن الحدود المعقولة.

(٣٧) إذا كان الشاطئ يرغب في الحصول على رسوم دخول أعلى من ما يعادل ٣٠ دولاراً أمريكياً، فيجب عليه التقدم بطلب للحصول على قضية إعفاء إلى هيئة المحلفين الدولية.

(٣٨) تحتفظ FEE والمشغل الوطني في بلد ما بالحق في رفض أو سحب جائزة العلم الأزرق من أي شاطئ تكون فيه السلطة المحلية / مشغل الشاطئ مسؤولة عن انتهاكات اللوائح البيئية الوطنية أو تتصرف بطريقة أخرى بما يتعارض مع أهداف وروح برنامج العلم الأزرق. تخضع شواطئ العلم الأزرق لزيارات مراقبة معلنة وغير معلنة من قبل المشغل الوطني و FEE International.

(١٥) عند اكتشاف عدم امتثال كبير، يتم سحب العلم على الفور ولبقية الموسم. يجب أن يشير مجلس معلومات الشاطئ بوضوح إلى أنه تم سحب جائزة العلم الأزرق. يتم تحديث المواقع الوطنية والدولية وفقاً لذلك.

(١٦) في جميع حالات عدم الامتثال، يجب على المشغل الوطني إبلاغ السلطة المحلية / مشغل الشاطئ على الفور بمناطق عدم الامتثال المرصودة.

(١٧) يجب نشر المعلومات حول سبب سحب العلم بوضوح على الشاطئ. يجب على السلطة المحلية / مشغل الشاطئ إبلاغ المشغل الوطني بإعادة الامتثال للمعايير وتقديم الوثائق المناسبة المطلوبة.

(١٨) يمكن بعد ذلك رفع العلم على الشاطئ مرة أخرى.

(١٩) يجب على المشغل الوطني أيضاً التفكير في زيارة مراقبة المتابعة للتحقق من امتثال الشاطئ.

(٢٠) في حالة عدم قيام السلطة المحلية / مشغل الشاطئ بضمان وتوثيق إعادة الامتثال للمعايير في غضون عشرة أيام، يجب على المشغل الوطني التأكد من سحب العلم الأزرق لبقية الموسم على الشاطئ.

(٢١) في حالة تغير الظروف على الشاطئ وسحب العلم الأزرق مؤقتاً، على سبيل المثال عندما تتسبب الأحداث المناخية في تلف الشاطئ أو نشوء حالة طوارئ، يجب على إدارة الشاطئ إبلاغ المشغل الوطني بأنه تم سحب العلم الأزرق مؤقتاً ويجب تحديث المواقع الوطنية والدولية وفقاً لذلك.

(٢٢) يصرف النظر عن تحديث مواقع العلم الأزرق الوطنية والدولية بحالة الشاطئ، يجب على المشغل الوطني إبلاغ المكتب الرئيسي لشركة Blue Flag International بعدم الامتثال. إذا تم ملاحظة عدم الامتثال من قبل مراقب دولي، فيجب على المشغل الوطني تقديم ملاحظات إلى المكتب الرئيسي لشركة Blue Flag International في غضون ٣٠ يوماً.

**إذا كان الشاطئ الذي يحمل جائزة العلم الأزرق
لا يتوافق مع معايير العلم الأزرق، فقد يتم
سحب العلم بشكل دائم أو مؤقت من
الشاطئ. هناك عدة درجات لعدم الامتثال:**

(٩) يحدث عدم الامتثال البسيط عندما تكون هناك مشكلة في معيار حتمي واحد فقط، والذي يكون له عواقب ضئيلة أو معدومة على صحة وسلامة الزائر وبيئة الشاطئ.

(١٠) إذا كان عدم الامتثال يضر بصحة وسلامة الزائر أو بيئة الشاطئ، فيجب التعامل معه على أنه عدم امتثال كبير.

(١١) عند حدوث عدم امتثال بسيط ويمكن تصحيحه على الفور، لا يتم سحب العلامة، ويتم تسجيل عدم الامتثال فقط في تقرير زيارة التحكم. ومع ذلك، إذا تعذر تصحيح عدم الامتثال البسيط على الفور، منح الشاطئ عشرة أيام للامتثال الكامل لجميع المعايير.

(١٢) يتم سحب العلم حتى يتم تصحيح جميع المشاكل، ويلاحظ ذلك على مواقع العلم الأزرق الوطنية والدولية.

(١٣) يرتبط عدم الامتثال المتعدد بعدم الامتثال لمعاييرين إلى ثلاثة معايير حتمية ذات تأثير ضئيل أو معدوم على صحة وسلامة الزوار وبيئة الشاطئ.

إذا كان أي من عدم الامتثال يضر بصحة وسلامة الزائر أو بيئة الشاطئ، فيجب التعامل معه على أنه عدم امتثال كبير.

عند حدوث حالات عدم امتثال متعددة، يتم منح الشاطئ عشرة أيام للامتثال الكامل لجميع المعايير، ويتم سحب العلم حتى يتم تصحيح جميع المشاكل، ويتم تحديث المواقع الوطنية والدولية وفقاً لذلك.

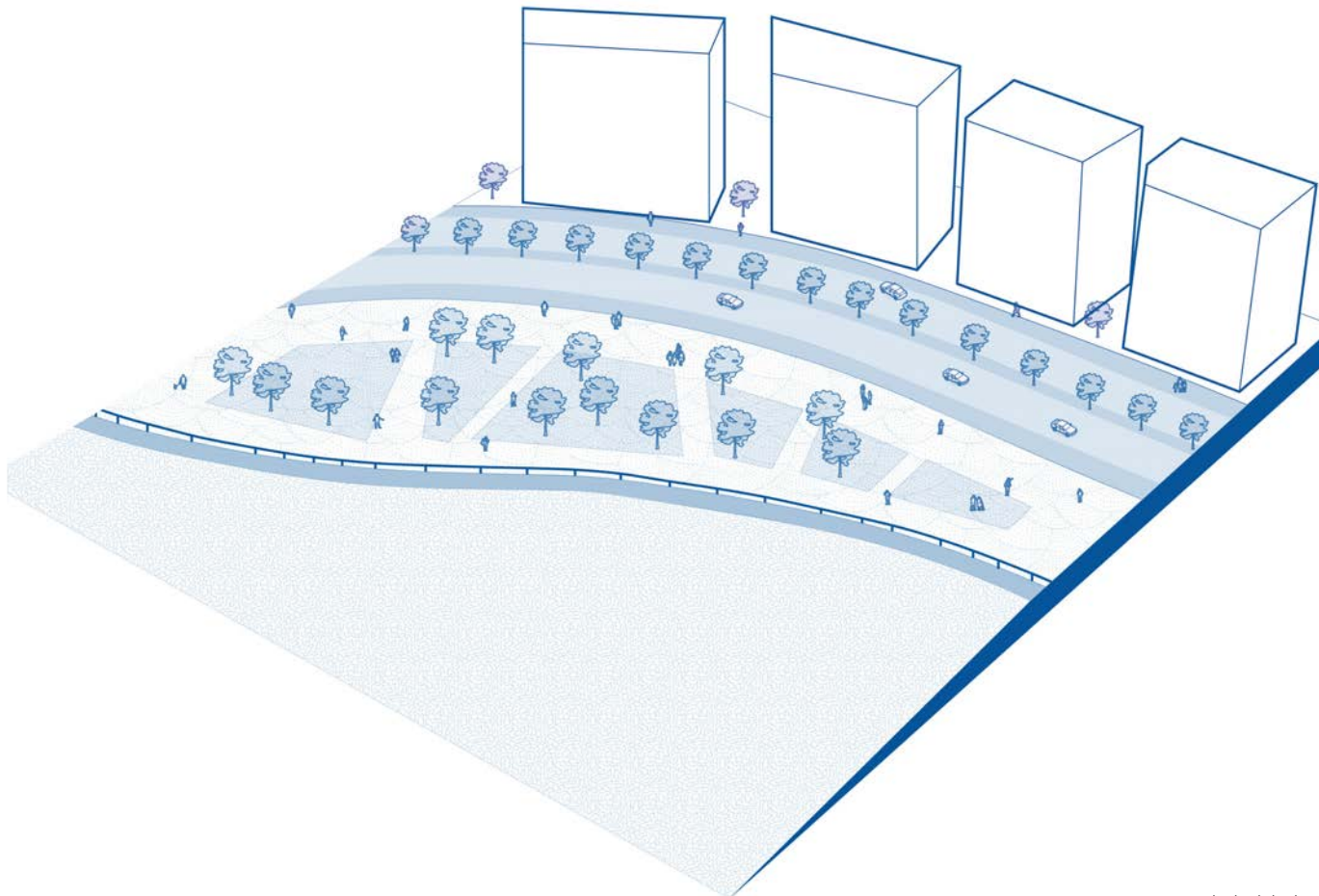
(١٤) يحدث عدم الامتثال الكبير عندما لا يمتثل الشاطئ لمعيار واحد أو عدة معايير، مما يؤدي إلى صحة وسلامة مستخدم الشاطئ أو على البيئة، وكذلك التصور العام للشاطئ وبالتالي البرنامج.

٦,٥ النمط الثالث - المنشآت

يقصد بنمط المنشآت لخط الساحل / الحافة المائية إلى العمليات الانشائية الاصطناعية بين الساحل والبر. وغالباً ما تشتمل على ممرات وإنشاءات مرتفعة على طول خط الساحل / الحافة المائية باستخدام مواد صلبة أو مصنّعة، ومن الأمثلة على نمط المنشآت الكورنيش والأرصعة والمنصات العائمة وأرصعة التحميل والتفريغ والمراسي.

تنطبق الإرشادات والمعايير التالية في هذا الفصل فقط على حالة وأوضاع الحافة الإنشائية، إضافة إلى إرشادات ومعايير التصميم العامة التي تنطبق على جميع الأنماط في خط الساحل / الحافة المائية (انظر البند ٦,٢ من هذا الدليل)؛

وحيثما توجد هناك حافة شاطئية مع سواثر حازجة أو مع أي وضع من أوضاع الحافة الإنشائية، فيجب عندئذ أخذ المعايير العامة والإرشادات للحواف المائية (البند ٦,٤ من هذا الدليل) في الاعتبار.



منظر نمطي لحافة إنشائية

٦,٥,١ الاتصال المادي والبصري

(١) ينبغي أن تكون ممرات الحافة الإنشائية والتي تشمل طرق الكورنيش، ومماشي التنزه، والممرات الخشبية متاحة للجميع؛

(٢) ينبغي توفير ممر مشاة مع تنسيق صلب ويعرض ٣م على الأقل بمحاذاة الحافة المائية، وفيه عن ذلك ممر حديقة أو رصيف جانبي حالي مجاور؛

(٣) ينبغي استمرار ممرات المشاة بعد نهاية الحافة الإنشائية كي ترتبط بشبكة المشاة الحالية أو المقترحة.

٦,٥,٢ التصميم الشامل

(١) ينبغي توفير تنوع في عناصر الحافة الإنشائية وفي المعالجات التصميمية بحيث يكون هناك جذب بصري وفرص لمجموعة من الأنشطة والاستعمالات الموزعة على امتداد الشريط الساحلي.

(٢) تشمل العناصر المتنوعة للحافة الإنشائية التي يمكن تطبيقها ما يلي:

أ- كورنيش، ممشي تنزه، أو ممر من الألواح الخشبية. المستعرضة

ب- منصة سباحة

ج- مارينا (مرسى قوارب ويخوت)

د- رصيف صيد السمك

هـ- جسر مشاة

٦,٥,٣ الاستعمالات، الأنشطة، والمنشآت

(١) لا يوجد سقف محدد لممارسة العامة لمختلف الاستعمالات وأنشطة التنزه في الحافة الإنشائية، شريطة توافقها مع طابع خط الساحل / الحافة المائية للحافة الإنشائية وعدم إضرارها بالآخرين.

(٢) وتشمل أنشطة التنزه المناسبة في الحافة الانشائية:

أ- التجوال.

ب- المشي لمسافات طويلة.

ج- ركوب الدراجات.

د- الاسترخاء .

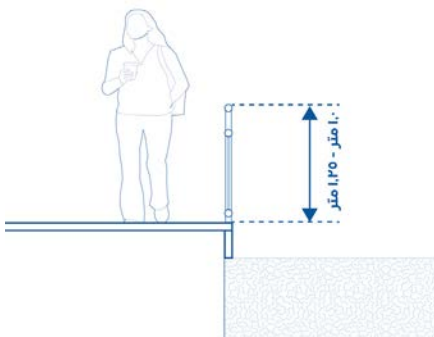
هـ- صيد السمك.

و- ركوب القوارب والتجديف.

ز- السباحة.

(٣) العمل، حيثما يمكن، على توفير نقاط توقف واستراحة وتجمع على جوانب ممرات المشاة، على أن تكون قريبة من المظلات البحرية؛

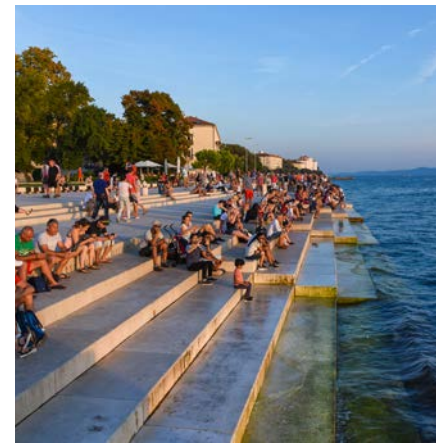
(٤) يسمح بالهياكل الطافية على سطح الماء وشبه الطافية فوق سطح الماء والممتدة من خط الساحل / الحافة المائية نحو مياه البحر، ويشمل ذلك الأرصفة البحرية، مرسى القوارب واليخوت، ومنصات السباحة ومنشآت الإيواء السياحي "المنتجعات" الطافية على سطح المياه أو شبه الطافية فوق سطح المياه، على أن تفي بالمعايير والارشادات الوارد في الفقرة ٦,٢,٥.



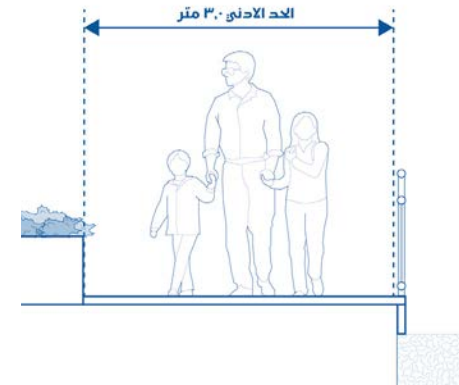
توفير حائط أو درابزين بارتفاع ٢,٢٥م في الحافة الانشائية المرتفعة عن سطح المياه لسلامة المراتدين للحافة الإنشائية (موجه إرشادي ٦,٥,٤(١))



توفير مناطق للراحة والتجمع على طول ممرات المشاة (موجه إرشادي ٦,٥,٣(٣))



مثال لحافة إنشائية مظلة مباشرة على ماء البحر



توفير ممرات مشاة بعرض ٣م على الأقل على طول الواجهة المائية (موجه إرشادي ٦,٥,١(٢))

٦,٥,٤ الأثاث، وسائل الراحة والإنارة

(١) توفير حائط أو درابزين بارتفاع ١م - ١,٢٥ م في الحافة الانشائية المرتفعة عن سطح المياه لسلامة المرتادين للحافة الإنشائية؛

(٢) توفير ظل كافي وحماية من الشمس بوسائل تظليل أو بتنسيق الموقع العام؛

(٣) وجوب إنارة طرف الحافة الانشائية على طول امتدادها مع الحافة المائية لأغراض السلامة؛

(٤) استخدام إضاءة منخفضة الانعكاس وذات استهلاك منخفض للطاقة أو تولد بالطاقة الشمسية حيثما كان مناسباً.

٦,٥,٥ التصميم الشمولي المستدام

(١) ينبغي في تصميم الحواف الإنشائية التخفيف من تأثيراتها في الموائل الساحلية والبحرية والنظم البيئية والحيوية؛

(٢) أن يستهدف التصميم المرونة في مواجهة خطر ارتفاع منسوب مياه البحر؛

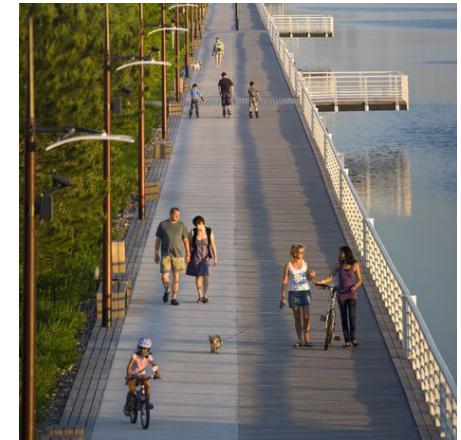
(٣) توفير الدرابزينات ووسائل السلامة الأخرى لجميع المستخدمين (بما في ذلك كبار السن، وذوي الإعاقة، والأطفال).

(٤) في حال عدم توافر درابزينات أو أي وسائل حماية أخرى على طول الحافة المائية، يتم تحديد وإظهار طرف الحافة الانشائية بلون ومواد وإنارة متباينة.

(٥) توفير معدات وتجهيزات السلامة على طول الحافة الانشائية، شاملاً ذلك إطارات الطفو والسلالم وصناديق الاتصال الطارئ.



تحديد واضح لطرف الحافة الإنشائية بلون ومواد وإنارة متباينة (موجه إرشادي (٦,٥,٤(٤))



توفير إنارة وأماكن جلوس ودرازينات حماية ووسائل راحة أخرى على امتداد الحافة الإنشائية (موجه إرشادي (٦,٥,٤(٣)) دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

٧ اشتراطات وإرشادات تكميلية

١٩٦	٧,١ تقسيم الأراضي
١٩٩	٧,٢ المخطط التفصيلي
١٩٩	٧,٣ المرافق العامة
٢٠٠	٧,٤ الخدمات العامة
٢٠٢	٧,٥ التفاصيل المعمارية
٢٠٥	٧,٦ وسائل التظليل
٢٠٦	٧,٧ الأسوار والأسيجة
٢٠٧	٧,٨ لوحات الدعاية والإعلان
٢٠٨	٧,٩ عناصر تنسيق الموقع والتجميل البيئي
٢٠٨	٧,١٠ أثاث الطرق والحدائق العامة
٢١٠	٧,١١ الفن العام
٢١٤	٧,١٢ الإنارة
٢١٥	٧,١٣ مواقف الانتظار خارج الطرق
٢١٥	٧,١٤ التصميم البيئي المستدام
٢١٦	٧,١٥ الأمن
٢١٦	٧,١٦ الوصول الشمولي
٢١٧	٧,١٧ حماية الموارد الطبيعية
٢١٨	٧,١٨ الارتياح الحراري الخارجي



٧,١ تقسيم الأراضي

لأغراض هذا الدليل، يقصد بـ "تقسيم الأراضي" تجزئة الأراضي ذات المساحات الكبيرة إلى مساحات أصغر بواسطة مخطط تقسيم أراضي، يتم إعداده من مطور عقاري أو مالك منفرد لاستعمالها للأغراض السكنية أو التجارية أو غيرها من الاستعمالات، مع أخذ التقرير الفني العاشر وهذا الدليل في الاعتبار.

يتم تقسيم الأرض للأراضي التي تزيد مساحتها عن ١٠,٠٠٠ م^٢، بشرط وضوح تطبيق ومراعاة مبادئ التخطيط السليم، إضافة إلى حماية المصلحة العامة، كما يجب أن يكون التقسيم متوافقاً بشكل كاف مع سياسات وأهداف هيئة تطوير المنطقة الشرقية للشريط الساحلي.

كما يجب أن يتضمن مخطط تقسيم الأراضي على مخططات رئيسياً شاملاً مع تخصيص استخدامات الأراضي، وقطع الأراضي، وشبكة الطرق، والشبكات الأساسية للبنية التحتية للمرافق، والاشتراطات والإشادات التصميمية الخاصة باستخدامات قطعة أو قطع الأراضي، والتي ليست بالضرورة أن تكون متوافقة بشكل كامل مع التقرير العاشر أو هذا الدليل، وفقاً لتقييم وقرار هيئة تطوير المنطقة الشرقية بالموافقة بناء على المزايا التي يوفرها المخطط.

وبناءً على المادة ٢١ من قرار مجلس الوزراء رقم ١٢٧٠ بتاريخ ١٣٩٢/١٢/١١ هـ، يجب اقتطاع ما نسبته نظاماً ٣٣٪ كحد أدنى من كامل مساحة الأرض المقسمة لصالح الطرق والحدائق والساحات والمرافق العامة.

وفي حال قلّت مساحة الأرض عن ١٠,٠٠٠ م^٢، فيمكن تقسيمها مع مراعاة الاشتراطات المتعلقة بمساحة قطعة الأرض، مساحة البناء، واجهة المبنى الأمامية، الارتدادات، ارتفاع المباني، تشكيل وتوزيع وتوجيه المباني، التفاصيل المعمارية، ومواقف المركبات، وفق المادة ٤ من التقرير الفني العاشر، وهذا الدليل.

وبالنسبة للأراضي التي تزيد مساحتها عن ١٠٠,٠٠٠ م^٢، يجب أن تُدرج مشاريع تقسيمها ضمن فئة المشاريع الكبرى المميّزة (المادة ١٠ من التقرير العاشر) مما يستوجب مراعاة جميع الضوابط والاشتراطات التخطيطية ذات الصلة.

٧,١,١ عرض الموقع وعمقه

(١) المواقع الضيقة والواسعة:

أ- تتفاوت مواقع التطوير على طول ساحل حاضرة الدمام الكبرى في عرضها على طول خط الساحل / الحافة المائية أو على طول طريق رئيس.

ب- تسمح مواقع التطوير الواسعة بمزيد من خيارات الوصول من الطريق الرئيس إلى البحر. ويمكن إقامة البلوكات (المربعات) الفردية في مواقع التطوير الواسعة، كما يسمح في مواقع التطوير الواسعة بتعدد أنماط المباني واستعمالات الأراضي وكثافتها في مواقع التطوير الواسعة، مع التشجيع على ذلك.

ج- يكون اتصال مواقع التطوير الضيقة بالطريق الرئيس والبحر محدوداً، إذ تحتوي هذه المواقع عادةً على منطقة تطوير طويلة واحدة فقط تمتد من الطريق الرئيس نحو البحر.

(٢) المواقع الضحلة والعميقة:

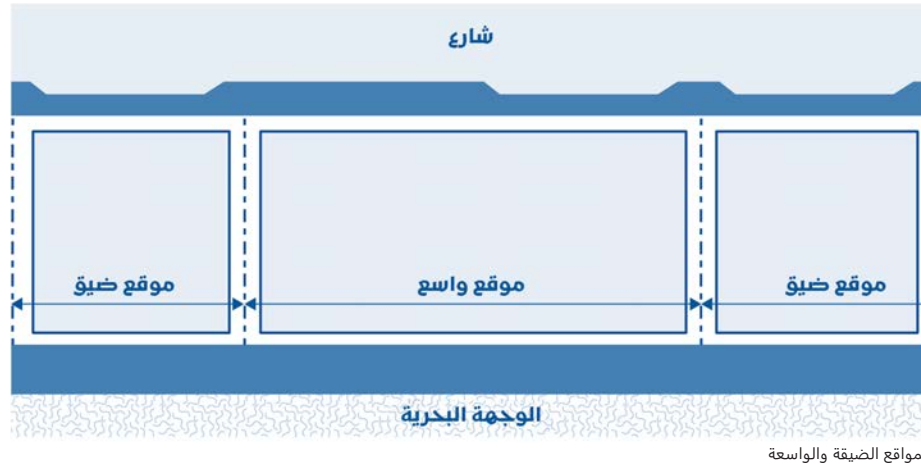
أ- تتفاوت مواقع التطوير على طول ساحل حاضرة الدمام الكبرى في العمق (تمتد من البحر إلى أول طريق رئيسي).

ب- تسمح مواقع التطوير العميق بخيارات لمباني واستخدامات الأراضي وأنماط تنمية متعددة.

ج- يسمح موقع أعمال التطوير العميق بإنشاء طرق جديدة وكتل متعددة بين البحر وأول طريق رئيسي.

د- يوصى في مواقع التطوير العميقة بإنشاء حديقة أو مساحة مفتوحة بين البحر والطريق الرئيسي. يجب أن تكون الكتل المبنية خلف هذه الحديقة أو المساحة المفتوحة.

هـ- تؤدي مواقع التنمية الضحلة التي تسمح فقط بقطعة أرض واحدة أو اثنتين بين الطريق الرئيسي والبحر إلى تقليل خيارات التنمية.



(١) عام

ب- ينبغي أن توفر الطرق مجموعة متنوعة من المسارات التي تنشئ شبكة منطقية من الوصلات تسهم في سهولة التنقل.

ج- تعتبر الصلات البصرية مهمة في محاذاة الطرق ومربعات المباني، ما يتطلب توفير اتصال بصري مستمر من الموقع نحو الساحل.

د- يتم تحديد الحد الأدنى لعرض حرم الطريق حسب نمط الطريق (انظر الفصل ٤- قسم الطرق والحركة).

هـ- يجب أن توفر الطرق خيارات لجميع وسائل التنقل (المركبة، الدراجة، المشي) للعمل بأمان ضمن حرم الطريق، ويسمح بالمسارات الموازية للدراجات والمشاة، شريطة توفيرها اتصالاً مباشراً مماثلاً للطرق.

و- يجب توفير وصول سهل ومباشر من أكبر طريق داخلي إلى الساحل، ومن مواقف الحافلات ومناطق التسوق والمدارس ومناطق العمل والحدائق العامة وغيرها من المرافق والخدمات القائمة في الموقع أو المجاورة له.

(٢) إنشاء شبكة الطرق:

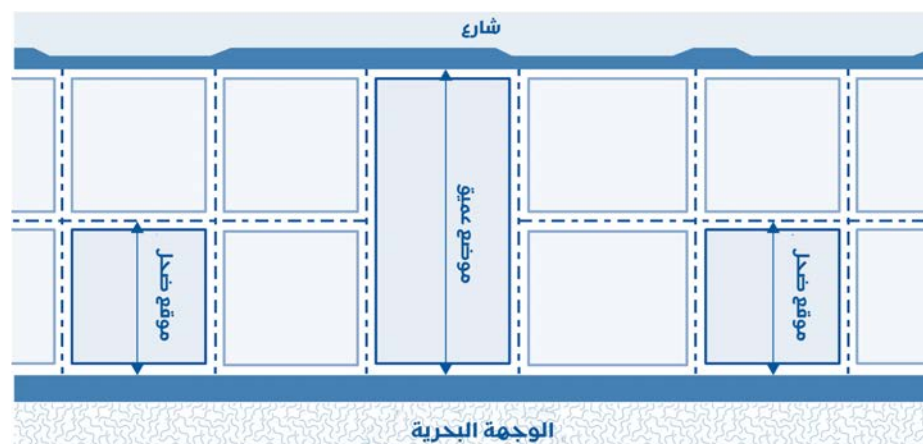
أ- تعمل شبكة الطرق المتصلة على توفير خيارات وظيفية تقلل الازدحام داخل الموقع وهي ضرورية للوصول إلى مشروع التطوير.

ب- تعمل الوصلات المباشرة على تقليل مسافات التنقل ويحب توفيرها داخل الموقع.

ج- يجب ربط الطرق المجاورة بموقع أعمال التطوير؛ وفي حال لا يوفر التطوير المجاور الحالي أو المواقع الفضاء المجاورة وصلات طرق إلى خط الملكية، يجب توفير وصلة طريق مؤقتة لخدمة التطوير المستقبلي في الأرض المجاورة.

د- لا يسمح بتسوير الطرق. ويكون للعقارات الفردية مواقف مسورة في الملكيات الخاصة.

هـ- يجب ألا تهيمن الطرق على مساحة الأرض المحاذية للساحل.



المواقع الضحلة والعميقة

٧,١,٢ الطرق والبلوكات

(٣) التدرج الهرمي للطرق

يعد التدرج الهرمي لأنماط الطرق التي تتراوح من الطرق الشريانية الكبيرة وصولاً إلى طرق المشاة فقط عنصراً مهماً في تقسيم وتجزئة الأراضي وإعداد مخطط تقسيم الأراضي.

أ- الطرق الشريانية هي أكبر أنماط الطرق ويجب توفيرها فقط على حافة الموقع.

ب- الطرق التجميعية هي ثاني أكبر أنماط الطرق ويجب توفيرها فقط في قطع الأراضي العميقة التي يمكنها استيعاب ٤ مربعات تطويرية أو أكثر. ولا ينبغي أن تقع الطرق التجميعية داخل البلوكات منخفضة الارتفاع، ولكنها قد تكون مجاورة لتطوير مجاور منخفض الارتفاع.

ج- يجب أن تكون الطرق المحلية أكثر أنماط الطرق انتشاراً، ويجب أن تفصل بين البلوكات داخل الموقع. وقد تخدم الطرق المحلية أعمال التطوير على اختلاف أحجامها.

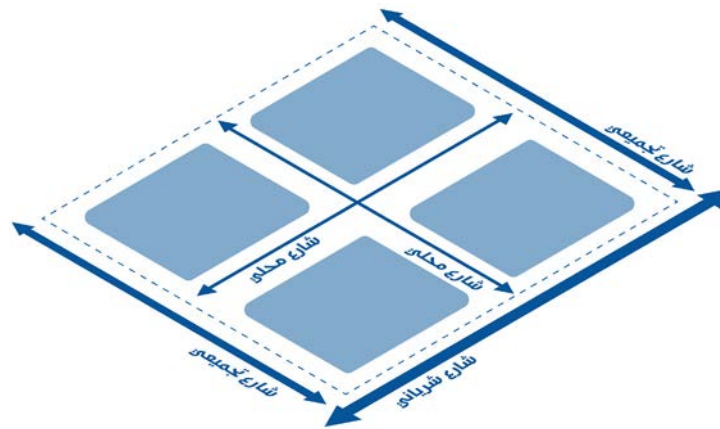
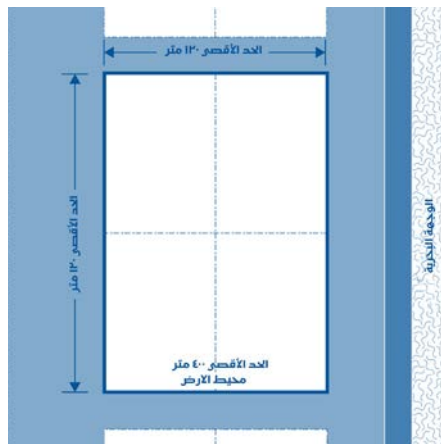
د- قد تخدم طرق وممرات المشاة أعمال التطوير على اختلاف أحجامها التنمية وتوفر مسارات بديلة آمنة بعيداً عن الطريق للدراجات والمشاة.

(٤) حجم (البلوك)

أ- يجب ألا يتجاوز المحيط الإجمالي للبلوكات داخل الموقع ٤٠٠ م، و١٢٠ م من طول أي واجهة من واجهات "البلوك".

ب- ضمان وصول العامة إلى خط الساحل / الحافة المائية (مدخل واحد لكل مساحة تتراوح بين ٣٠٠ - ٥٠٠ م من خط الساحل / الحافة المائية) إما من خلال الطرق أو حقوق الارتفاق العامة وممرات المشاة.

(٥) ينبغي توفير محطات شحن المركبات الكهربائية في مواقع مختارة ضمن مواقف المركبات خارج الطرق والطرق لتشجيع التنوع في استخدام وسائل النقل (مركبات، دراجات هوائية، سكوترات) ضمن الشريط الساحلي والمساهمة في تحسين الجودة البيئية بصفة مستمرة، مع وجوب اتباع المعايير المناسبة الموصى بها من وزارة البلديات والإسكان لهذا الغرض.



٧,٢ المخطط التفصيلي

لأغراض هذا الدليل، يقوم المطور العقاري أو المالك المنفرد (فرد أو عدة أفراد) بإعداد "المخطط التفصيلي" للمباشرة بأعمال تطوير الأرض، بتجزئة الأراضي أو بدون ذلك، للأغراض السكنية أو التجارية أو الترويحية أو السياحية أو غيرها، مع مراعاة التقرير الفني العاشر وهذا الدليل.

ويجب إعداد المخطط التفصيلي فقط للأراضي التي تزيد مساحتها عن ٥٠٠٠ م^٢، ووفقاً للمادة ٢١ من قرار مجلس الوزراء رقم ١٢٧٠ بتاريخ ١٣/١٢/١٣٩٢ هـ. يجب اقتطاع النسبة النظامية ٣٣٪ كحد أدنى من كامل مساحة الأرض للطرق (الفصل ٤)، وللخدمات العامة والمرافق العامة.

وبرغم مراعاة أغراض التخطيط السليمة ووضوح الفكرة التصميمية للمخطط الشامل، وحماية للمصلحة العامة، فقد لا يكون المخطط التفصيلي متوافقاً تماماً مع التقرير الفني العاشر أو هذا الدليل، وفي هذه الحال، يجوز للمطور أو المالك الفرد عندئذ إعداد مخطط شامل آخر لتتم دراسته وتقويمه والموافقة عليه ومن ثم اعتماده وفقاً للعلمية التخطيطية المعتمدة.

٧,٣ المرافق العامة

(١) لأغراض هذا الدليل، يقصد بالبنية التحتية:

أ- إمداد المياه

ب- الصرف الصحي (المياه العادمة)

ج- تصريف مياه الأمطار والسيول

د- إمداد الطاقة

هـ- تبريد المناطق

و- الهاتف والاتصالات اللاسلكية

ز- الري

(٢) وجوب تطبيق المعايير التخطيطية الموصى بها من وزارة وزارة البلديات والإسكان في أعمال التخطيط والتصميم الهندسي للمرافق العامة والتجهيزات الأساسية.

(٣) لضمان كفاءة توفير المرافق العامة، يجب تطبيق المعايير والمبادئ التوجيهية التالية في أعمال التطوير الجديدة، وكذلك في أي تحسينات للمرافق:

أ- يجب أن تؤخذ في الاعتبار في مخطط تقسيم الأراضي أو المخطط التنظيمي الشامل للأراضي الفضاء متطلبات التطوير المقترح من المرافق العامة وتوفيرها. وهذا مهم بشكل خاص في حالة الاستعمال الكثيف للأراضي.

ب- لضمان المرونة والتكيف والكفاية، يجب ربط شبكات مرافق التطوير المقترح مع توصيلات المرافق الحالية أو المخططة في المواقع المجاورة.

ج- ينبغي التواصل مع الجهات المحلية القائمة على شبكات المرافق العامة في وقت مبكر من عملية التخطيط لضمان توفير المرافق الكافية لتطوير الموقع.

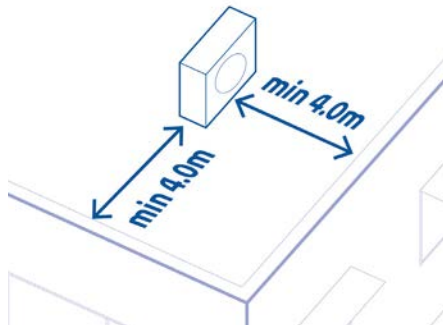
د- يجب أن تتناسب كثافة التطوير مع طاقة المرافق المتاحة للموقع.

(٤) ينبغي، حيثما أمكن، وضع التجهيزات الأساسية للمرافق تحت الأرض.

(٥) ينبغي حجب معدات المرافق (صناديق المحولات أو الأنابيب العمودية العامة) عن الأنظار على طول المجال العام بالمباني أو بالمناظر الطبيعية أو أي عناصر أخرى حاجبة.

(٦) يجب حجب المعدات الميكانيكية على السطح وفتحات تهوية السقف بإبعادها مسافة ٤ أمتار على الأقل من حافة الواجهة الرئيسية والثانوية للمبنى، وحجبها بشكل صحيح خلف دروة (وارش) السطح، أو تسييجها، لتجنب رؤيتها من الطريق الرئيس والطرق العامة الأخرى، أو من المباني الشاهقة الأخرى.

(٧) يجب صيانة وتنظيف جميع المعدات الميكانيكية وفتحات التهوية للحفاظ على جودة الهواء ومنع الأتربة والبقع الخارجية.



ارتداد المعدات الميكانيكية على سطح المبنى (موجه إرشادي (٥) (٧,٣)

٧,٤ الخدمات العامة

(١) يجب توفير الخدمات العامة في الشريط الساحلي لخدمة سكانه وزواره والمناطق المجاورة.

(٢) التوضيحات التالية متعلقة بنمط مباني الخدمات العامة الواقع ضمن "المباني".

أ- يشير تعبير "السكان المخدومون" إلى السكان القاطنين بصفة دائمة في الشريط الساحلي وخارج حدوده المستفيدين من الخدمات العامة المتوافرة فيه.

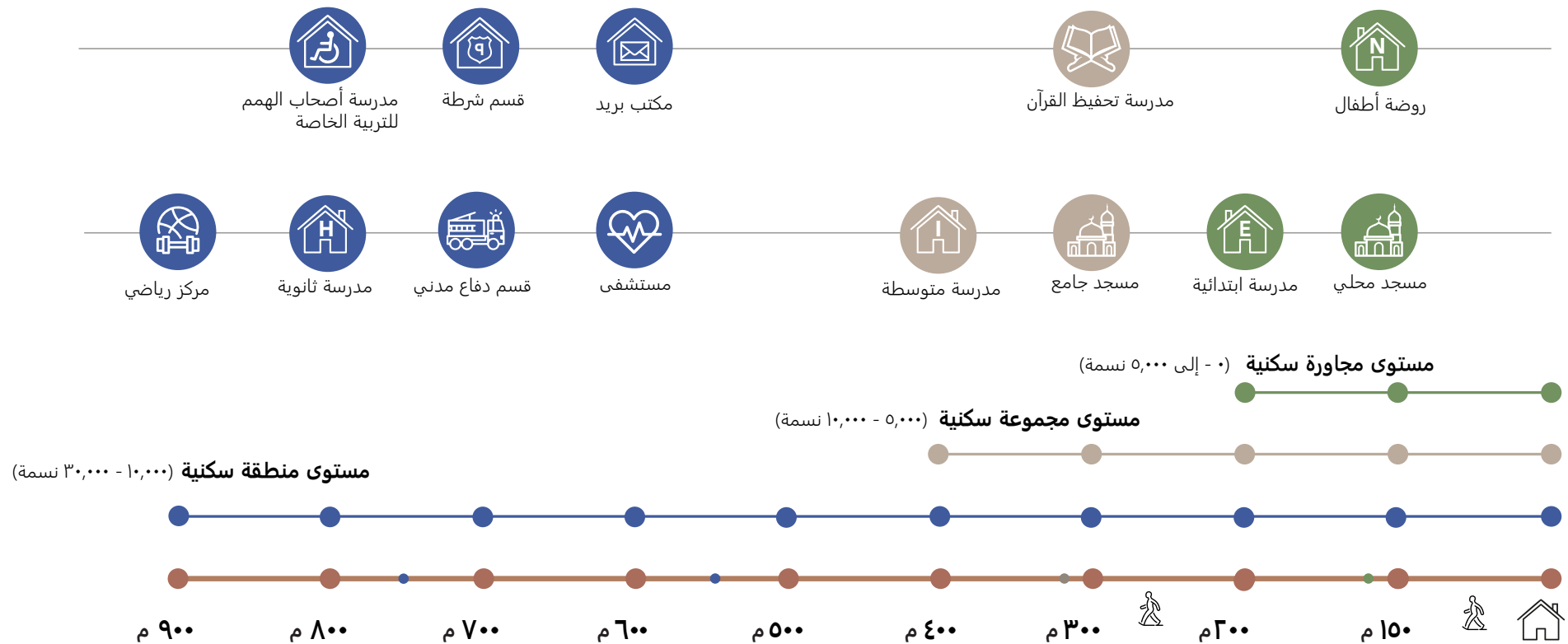
ب- ينبغي ألا تقتصر "مساحة قطعة أرض الخدمة العامة" على خدمة عامة مفردة، وقد يتطلب الأمر عند الحاجة تخصيص مواقع إضافية لمباني نفس الخدمة العامة لتقديم خدمة عامة أفضل للسكان في نطاق الخدمة.

(٣) الاستفادة من المواقع الاستراتيجية المجاورة للطرق التجميعية والتقاطعات لتطوير مراكز محلية تضم استعمالات وأنشطة متنوعة. كمحلات البيع بالتجزئة، و توفير فرص عمل.

(٤) في حال زيادة مساحة موقع مشروع التطوير عن ٤ هكتارات، ستكون هناك حاجة لتخصيص مواقع متعددة للخدمات العامة لتحقيق مستوى خدمة أفضل لمنطقة المشروع.

ضوابط الخدمات العامة حسب دليل المعايير التخطيطية للخدمات العامة الإقليمية والمحلية ومستوياتها المختلفة

نوع الخدمة	السكان المخدومون	نطاق الخدمة (م)	أدنى مساحة / شخص (م)	مساحة قطعة الأرض / مبنى الخدمة العامة (م)
مسجد محلي	١٥٠٠ إلى	٣٠٠	٠,٥ إلى ٠,٧	٧٥٠ إلى ٢,٨٠٠
مسجد جامع	٥,٠٠٠ إلى ٢٠,٠٠٠	٦٠٠	٠,٣ إلى ٠,٤	٢,٠٠٠ إلى ٦,٠٠٠
مدرسة تحفيظ القرآن	٨,٠٠٠ إلى ١٢,٠٠٠	٦٠٠	٠,٩ إلى ٠,١٦	٧,٥٠ إلى ٢,٠٠٠
روضة أطفال	٢,٠٠٠ إلى ٣,٠٠٠	٣٠٠	١٥ إلى ٢٠	٩٠٠ إلى ٣,٦٠٠
مدرسة ابتدائية	٣,٢٠٠ إلى ٤,٠٠٠	٤٠٠	١٥ إلى ٢٠	٣,٦٠٠ إلى ٦,٨٠٠
مدرسة متوسطة	٦,٠٠٠ إلى ٨,٠٠٠	٨٠٠	٢٠ إلى ٢٥	٤,٠٠٠ إلى ٩,٠٠٠
مدرسة ثانوية	١١,٠٠٠ إلى ١٣,٠٠٠	١,٦٠٠	٢٥ إلى ٣٠	٧,٠٠٠ إلى ١,٤٠٠٠
مدرسة ذوي الإعاقة للتربية الخاصة		١,٦٠٠	يختلف	
مستشفى	١٠,٠٠٠ إلى ٢٥,٠٠٠	١,٢٠٠	٠,١٢ إلى ٠,٢	٢,٠٠٠ إلى ٣,٠٠٠
قسم دفاع مدني	٥,٠٠٠ إلى ٢٥,٠٠٠	١,٥٠٠	٠,٣ إلى ٠,٩	٤,٥٠٠ إلى ٦,٥٠٠
قسم شرطة	١٠,٠٠٠ إلى ٣٠,٠٠٠	١,٥٠٠	٠,٢٣ إلى ٠,٥	٥,٠٠٠ إلى ٧,٠٠٠
مكتب بريد	١٠,٠٠٠ إلى ٢٠,٠٠٠	١,٢٠٠	٠,٣ إلى ٠,٠٤	٤٠٠ إلى ٦٠٠
مركز رياضي	٢٠,٠٠٠ إلى ٥٠,٠٠٠	١,٨٠٠	١ إلى ١,٥	٣,٠٠٠ إلى ٥٠,٠٠٠



نطاق توافر جميع الخدمات العامة لجميع المستويات، (وزارة البلديات والاسكان، المعايير التخطيطية للخدمات العامة والاقليمية والمحلية ومستوياتها المختلفة، ٢٠١٥م)

٧,٥ التفاصيل المعمارية

بما لا يتعارض مع أي أحكام أخرى وردت في الفصل ٣ قسم " المباني" والموجهات التصميمية لعمارة القطيف والموجهات التصميمية لعمارة الساحل الشرقي، يجب تطبيق الاشتراطات والموجهات الإرشادية التالية على أي تطوير في الشريط الساحلي فيما يتعلق بالتفاصيل المعمارية:

٧,٥,١ الواجهات

(١) يجب تنشيط وكسر الرتابة في الواجهات المواجهة للطريق الرئيس وللواجهة البحرية بالمدخل، والنوافذ، والعناصر المعمارية الأخرى. راجع المعايير والإرشادات المعمول بها لقسم المباني لمعرفة المتطلبات المحددة (الفصل ٣).

(٢) ينبغي أن تحتوي الواجهات عادة على بروزات، مثل وسائل التظليل، وقد تكون هناك ارتدادات متداخلة وتجاويف (شرفات) غائرة في أجزاء من الواجهة لتوفير الظل وكسر الرتابة فيها.

(٣) ينبغي تصميم المداخل بحيث تعكس أهميتها؛ وأن تظهر المداخل الرئيسة على أنها المدخل الأكثر أهمية وأن تكون مرئية بوضوح تام. كما ينبغي أن تكون مواجهة للطريق الرئيس، وإذا أمكن، للواجهة البحرية أو غيرها من المجال العام المجاور.

(٤) ينبغي توفير مظلات أو عناصر تظليل أخرى فوق المداخل.

(٥) ينبغي الاهتمام بتفاصيل الواجهات للتخفيف من تأثير الشمس في داخلية المبنى باستخدام الطرق التالية (القائمة ليست مفصلة):

أ- وضع المزيد من النوافذ في الأدوار السفلية لزيادة التهوية،

ب- توفير نوافذ أصغر في الواجهات الجنوبية والشرقية والغربية،

ج- توفير وسائل التظليل، مثل المظلات، فوق النوافذ.

(٦) ينبغي في النوافذ والزخارف والحليات المعمارية استخدام عناصر متكررة ومتناوبة لإنشاء مجموعات رأسية بشكل عام تكون مكملية لطابع وطراز العمارة المحلية في المنطقة الشرقية.

٧,٥,٢ الأسطح

(١) يجب أن تكون الأسطح بشكل عام مسطحة وغير مائلة.

(٢) من أجل تعزيز التحكم بطقس المبنى، يجب أن تكون أسطح المباني مظلة جزئياً على الأقل، مما يوفر غرفة إضافية للسكان دون زيادة المساحة الكلية لمسطح الأدوار.

(٣) لا ينبغي أن يكون الجدار المحيط بالسطح معتماً تماماً. إذ يمكن توفير حلول تصميمية مختلفة لتحقيق ما لا يقل عن ٣٠٪ من الشفافية في جزء الجدار الذي يزيد ارتفاعه عن ١,١٥ م. على ألا يزيد ارتفاع الجدار المحيط بالسطح عن ١,٧٥ م.

(٤) يتم تشجيع الأسطح الخضراء لتعزيز التحكم بمناخ المبنى، والمساعدة في حصاد وإعادة استخدام مياه الأمطار، والحد من تأثيرات الحرارة الشاملة على المنطقة.

(٥) وجوب تجنب توجيه الهواء العادم من وحدات الأظعمة والمشروبات ووحدات التهوية نحو الممرات أو الأروقة أو مساحات التنزه العامة.



تخضير أسطح المباني لتعزيز التحكم بطقس المبنى
(موجه إرشادي (٧,٥,٢(٤))



ينبغي توفير تظليل جزئي على الأقل لأسطح المباني
(موجه إرشادي (٧,٥,٢(٣))

٧,٥,٣ مواد البناء والألوان

(١) ينبغي استخدام مواد بناء متينة، عالية الجودة. كما ينبغي في مواد البناء أن تنقل إحساساً بالجودة والمتانة، وأن تكون قادرة على الاحتفاظ بمظهرها بمرور الوقت.

(٢) نظراً لأن الأجزاء السفلية من المبنى .. عادةً المستويات الأربعة الأولى، تتمتع بأكبر قدر من الرؤية على مستوى الأرض، وتشكل جزءاً مباشراً من تجربة المشاة، فيجب أن تكون موادها ذات جودة ومتانة معززة.

(٣) يحظر عمل الطوب الخرساني غير المكتمل أو غير المطلي وكذلك ألواح الألمنيوم.

(٤) يجب أن تكون جميع المواد المستخدمة مستدامة بيئياً.

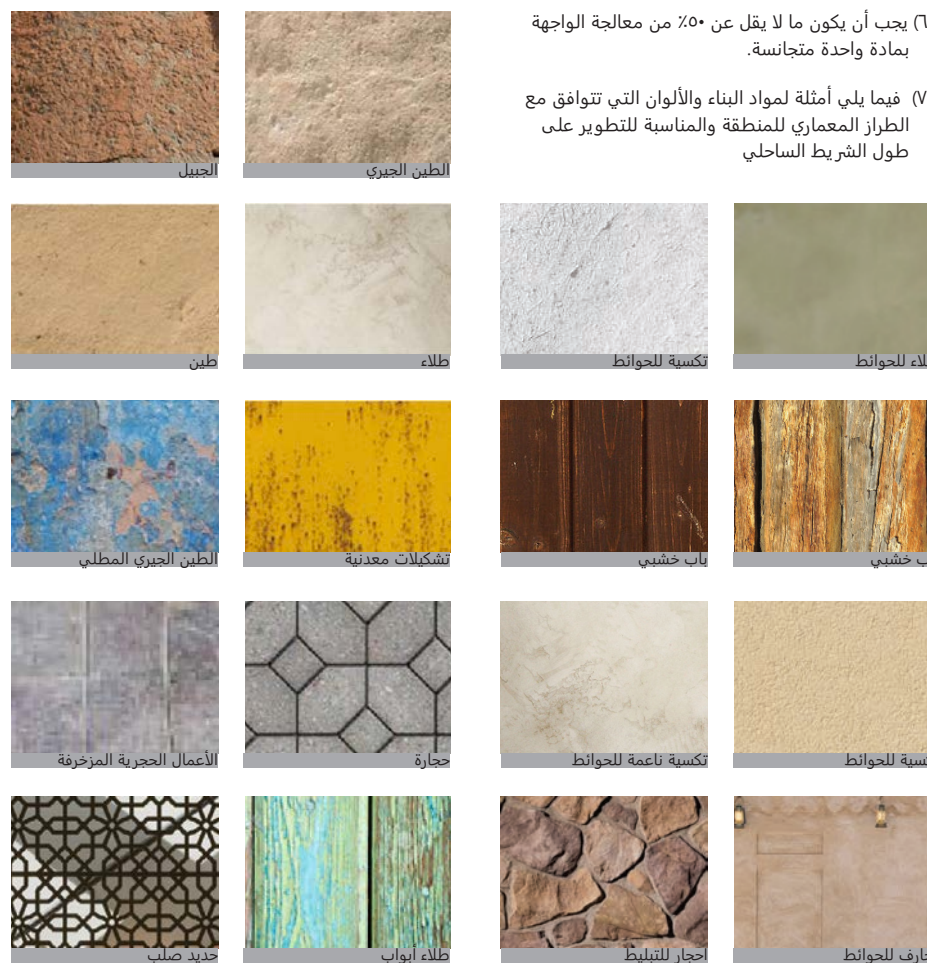
(٥) يشجع على استخدام المواد المحلية.



أمثلة الألوان المستخدمة وفقاً للموجهات التصميمية لعمارة القطيف

(٦) يجب أن يكون ما لا يقل عن ٥٠٪ من معالجة الواجهة بمادة واحدة متجانسة.

(٧) فيما يلي أمثلة لمواد البناء والألوان التي تتوافق مع الطراز المعماري للمنطقة والمناسبة للتطوير على طول الشريط الساحلي



أمثلة مواد البناء المستخدمة وفقاً للموجهات التصميمية لعمارة القطيف

أمثلة مواد البناء المستخدمة وفقاً للموجهات التصميمية لعمارة الساحل الشرقي

(٨) وعند النظر في الألوان الخارجية للمباني أو الجدران الحدودية، ينبغي مراعاة الموجهات الإرشادية التالية:

أ- الصحراء الرملية والألوان الترابية والألوان الرقيقة هي الأكثر قبولاً كونها تكمل البيئة الطبيعية.

ب- يجب أن يكون استخدام الألوان الزاهية الشديدة محدوداً.

ج- لزوم تحقيق التناغم والتناسق في استخدام الألوان.

د- استخدام نفس الألوان أو ألوان مشابهة في المباني الجديدة والقائمة يمكن أن يساهم في توحيد مجموعة المباني.

هـ- يمكن استخدام الألوان والمواد المتباينة لإبراز الأبواب والنوافذ والبوابات وغيرها من العناصر المعمارية، أو لتقسيم مساحات كبيرة من مناطق الجدران لتقليل الحجم الظاهري. ومع ذلك، ينبغي أن يكون استخدامها محدوداً.



أمثلة الألوان المستخدمة وفقاً للموجهات التصميمية لعمارة الساحل الشرقي

٧,٥,٤ مواقع الإنشاءات والوحدات الشاغرة

(١) الإرشادات الواجب اتباعها لمواقع الإنشاء:

أ- الالتزام بالمعايير والمواصفات السعودية الخاصة بتغطية مواقع الإنشاءات وفقاً لدليل تغطية المباني تحت الإنشاء الصادر عن وزارة البلديات والإسكان في عام ٢٠٢٣.

ب- التأكد من تغطية جميع مناطق الإنشاءات بالكامل بالمواد المناسبة مثل البوليستر أو البولي إيثيلين.

ج- الالتزام بالمعايير والمواصفات السعودية لتغطية مواقع الإنشاءات.

د- اتخاذ تدابير السلامة من الحرائق لحماية مناطق الإنشاءات.

هـ- الامتثال للوائح السلامة من الحرائق أثناء مرحلة البناء.

و- وجوب الدراسة الدقيقة للخصائص المكانية لموقع الإنشاءات، واتخاذ التدابير اللازمة والمتطلبات الفنية لضمان استقرار وسلامة غطاء موقع الإنشاءات

ز- وجوب إخفاء دعائم هيكل الغطاء والتأكد من طلاء الغطاء النهائية للحفاظ على جمالية ووظيفية التغطية.

ح- يجب توفير تغطية ومظهر موحد في جميع أنحاء موقع الإنشاءات للحد من التلوث البصري.

ط- يجب استخدام مواد عالية الجودة تلي معايير البناء من حيث المتانة والسلامة.

(٢) الإرشادات الواجب اتباعها لوحدات البيع بالتجزئة

الشاغرة:

أ- تثبيت تغطية بارتفاع لا يقل عن ٣,٠ أمتار أمام وحدات البيع بالتجزئة الشاغرة أثناء مراحل التجهيز.

ب- وضع التغطية على بعد ١,٠ متر أمام خط الانتفاع الوحدة، لضمان خلو مسافة ٢,٠ متر من العوائق.

ج- تعزيز المظهر العام بالرسومات والصور ومحتوى دعائي عالي الجودة مثبت على الغطاء.

د- يوصى بمواءمة التصميمات مع هوية العلامة التجارية وأن تساهم بشكل إيجابي في المشهد العام.

هـ- العمل على تصميمات موجهة لتحقيق الخصوصية اللازمة لبعض الأنشطة مثل صالونات السيدات وبعض وحدات البيع بالتجزئة.

و- ينبغي أن تكون جميع التصميمات المواجهة متوافقة

مع الهوية الخاصة بالعلامة التجارية وتعزز الأنشطة التجارية.

ز- وجوب الفحص الدوري بانتظام للتأكد من الجودة والسلامة.

ح- وجوب تثبيت الغطاء بشكل آمن لمنع الحوادث وضمان سلامة المشاة حول الوحدة الشاغرة.



تغطية وحدة بيع بالتجزئة تحت التطوير



تغطية موقع إنشاءات

٧,٦ وسائل التظليل

بما لا يتعارض مع أي أحكام أخرى وردت في الفصل ٣ قسم "المباني"، والموجهات التصميمية لعمارة القطيف والموجهات التصميمية لعمارة الساحل الشرقي، وأي إرشادات بشأن التصميم المعماري الداعم لهوية المنطقة والعناصر المعمارية المحلية لمنطقة القطيف وباقي مناطق حاضرة الدمام الكبرى، يجب تطبيق الاشتراطات والموجهات الإرشادية التالية على أي تطوير في الشريط الساحلي فيما يتعلق بوسائل التظليل:

(١) تعتبر وسائل التظليل عنصراً أساسياً في طابع التصميم المعماري في المنطقة لتحسين الراحة وتعزيز حيوية المجال العام، وتقليل تأثير ظاهرة الجزر الحرارية في المدن ينبغي إدماجها في جميع مشاريع التطوير. وتشمل أجهزة التظليل على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

أ- الستائر،

ب- المظلات،

ج- البروزات المعمارية،

د- الشمسيات،

هـ- أباجورات وستائر النوافذ

(٢) يجب أن تكون وسائل التظليل مصنوعة من مواد عالية الجودة، متينة ومقاومة للماء، ولها عامل حماية عالي من الأشعة فوق البنفسجية، سهولة الصيانة، مكملة ومتوافقة مع مواد البناء الأخرى المستخدمة في موقع أعمال التطوير.

(٣) يجوز استخدام مواد مثل الأقمشة، وأغشية الشد (المطابقة للموجهات الإرشادية المذكورة أعلاه)، والهياكل الفولاذية والإطارات الخشبية.

(٤) ينبغي ألا تعيق وسائل التظليل الحركة واستمرارية الإتصال البصري ضمن المجال العام أو حرم الطرق.

(٥) يمكن تصميم واجهات المباني بارتدادات وبروزات كوسائل تظليل للمناطق الخارجية المجاورة للواجهة، وتعزيز للهوية المعمارية للمنطقة.

(٦) ينبغي دمج المظلات وسواتر النوافذ في تصميم المبنى للسماح بتدفق الهواء والضوء، مع توفير الظل وتخفيف تأثيرات أشعة الشمس المباشرة داخل المباني.

(٧) حدّد كود البناء السعودي المواصفات الفنية لوسائل التظليل، والتي يُشجّع بشدة بدمج هذه الوسائل في تصميم المبنى لخلق جذب بصري، وتعزيز الطابع المعماري للمنطقة الشرقية، وإضفاء تنوع جمالي في واجهات المبنى الخارجية.

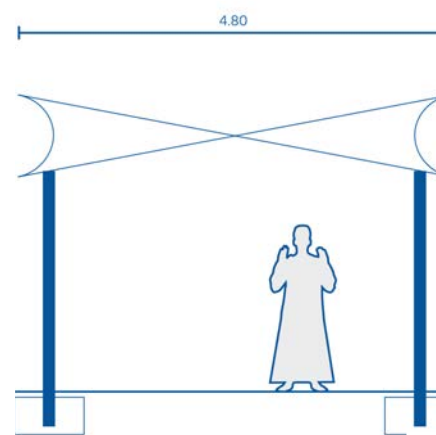
(٨) ينبغي دمج أحدث التقنيات التي تعمل على توفير الحماية من أشعة الشمس المباشرة على مدار اليوم في تصميم وسائل التظليل المختلفة.



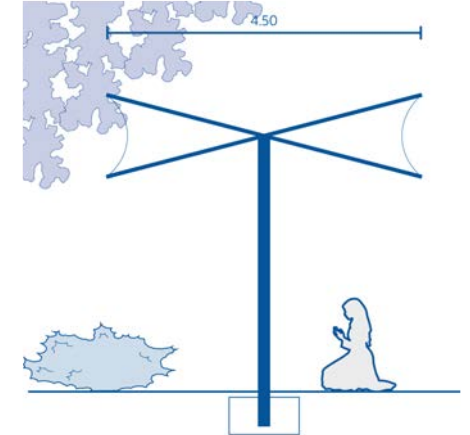
وسائل التظليل مصنوعة من مواد عالية الجودة، متينة ومقاومة للماء، ولها عامل حماية عالي من الأشعة فوق البنفسجية (موجّه إرشادي ٧.٦.٢)



مظلة مقبولة على مستوى الدور الأرضي



تعتبر وسائل التظليل عناصر تصميم جوهري لتعزيز راحة الفرد وإضفاء حيوية في المجال العام والتخفيف من تأثيرات الجزر الحرارية في المدن



٧,٧ الأسوار والأسيجة

بما لا يتعارض مع أي أحكام أخرى وردت في الفصل ٣ قسم "المباني" والموجهات التصميمية لعمارة القطيف والموجهات التصميمية لعمارة الساحل الشرقي وأي إرشادات بشأن التصميم المعماري المعزز لهوية المنطقة والعناصر المعمارية المحلية منطقة القطيف وباقي مناطق حاضرة الدمام الكبرى، يجب تطبيق الاشتراطات والموجهات الإرشادية التالية في أي تطوير ضمن الشريط الساحلي فيما يتعلق بالحوائط والأسوار:

(١) لا يُوصى عموماً ببناء الأسوار والأسيجة، ولكن عندما تكون ضرورية، فيجب اتباع المعايير والإرشادات المتعلقة بهذا القسم

(٢) راجع الإرشادات والمعايير المعمول بها بشأن الاشتراطات المحددة للأسوار والأسيجة لكل نمط من أنماط المباني.

(٣) التأكد من أن تصميم ونوع السياج أو السور مكمل لطابع الجيرة السكنية المجاورة له.

(٤) يجب أن تكون الحوائط والأسوار متكاملة مع البيئة الطبيعية المحيطة.

(٥) التأكد من أن الجدران والأسوار لا تسبب أي آثار سلبية على العقارات المجاورة أو الفضاء العمراني العام.

(٦) لا يجوز أن يزيد ارتفاع أي جدار أو سياج عن ٢,٥ م. وسيتم منح الاستثناءات فقط للمباني والمرافق التي تتطلب تدابير أمنية خاصة.

(٧) تشجيع استخدام مجموعة متنوعة من المواد في تصميم الجدران والسياج، كما يوصى بما يلي:

أ- ألا يكون جزء من الجدار أو السياج معتمداً، مع وجود الفتحات منتظمة لخطوط الرؤية عبر الجدار أو السياج، أو

ب- استخدام مادة واحدة بارتفاع ١,٢ م، ومن ثم استخدام مجموعة من المواد لجزء الجدار أو السياج الذي يزيد ارتفاعه عن ١,٢ م، شريطة ألا تتعدى نسبة تعنيته ٥٠٪.

(٨) في حال استخدام أحواض النباتات كحواجز أو أسوار في الحالات التي تتطلب ذلك، يجب تطبيق ما يلي:

أ- يجب وضعها في مواقع واضحة لتجنب إعاقة حركة المشاة.

ب- يجب تجنب استخدام الأحواض الصغيرة المعلقة.

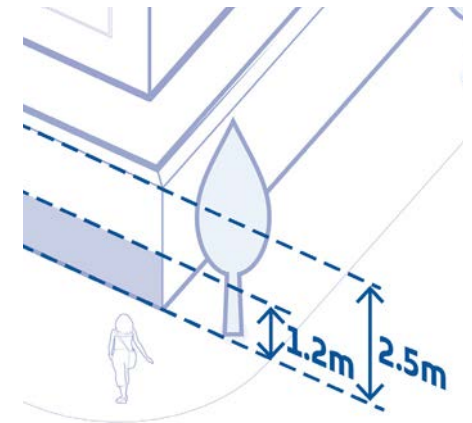
ج- يجب ألا يتجاوز ارتفاع قاعدة الحوض ١,٢ متر، وأن تكون مصنوعة من مواد عالية الجودة ومتينة، ومتناسقة في الحجم واللون للحد من التلوث البصري.

د- يجب ألا يتجاوز ارتفاع النباتات ١,٢ متر.

هـ- يجب أن تكون الأحواض عميقة بما يكفي لتصريف المياه الزائدة وضمان عدم تدفقها إلى المجال العام.

و- يجب أن تحترم الأحواض تصميم المباني المحيطة دائماً، وألا تعيق أي عناصر معمارية أو لافتات إرشادية.

ز- يجب أن تحتوي جميع الأحواض على نباتات داخلها، وأن تتم رعاية وعناية النباتات بشكل جيد ودوري لتكون ذات مظهر جذاب في جميع الأوقات.



أقصى ارتفاع للسور ٢,٥ م باستخدام مادة بناء واحدة، مع مواد أخرى بعد هذا الارتفاع (موجه إرشادي (ب) ٧,٧,٧)

دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

٧,٨ لوحات الدعاية والإعلان

تنطبق المعايير والإرشادات لقسم المباني على لوحات الدعاية والإعلان

المرتبطة بالأعمال التجارية أو المباني، ولا تنطبق على لافتات الاستدلال المكاني.

(١) يجب أن تكون اللافتات الإعلانية محدودة لمنع التلوث البصري غير الضروري.

(٢) بما لا يتعارض مع اللوائح والمبادئ التوجيهية التي وضعتها وزارة البلديات والإسكان بخصوص لوحات الدعاية والإعلان، والبند ٤ من المادة الخامسة من التقرير الفني العاشر، وأي اشتراطات مدرجة في الفصل ٣ الخاص بقسم المباني في هذا الدليل؛ يجب تطبيق الاشتراطات والموجهات الإرشادية التالية:

أ- يجب ألا تزيد مساحة اللوحات على واجهات المباني عن ٢م^٢ لكل متر من عرض الواجهة.

ب- يجب ألا تتجاوز مساحة اللوحات المنفصلة عن واجهات المباني ٣ م^٢ بارتفاع ٨م.

ج- يجب ألا يعيق وضع اللوحات الطريق المخصص للأرصفة ومسارات المشاة المطلوبة.

د- يجب ألا تعيق اللوحات الموجودة على زاوية قطعة الأرض رؤية السائقين وراكبي الدراجات.

هـ- يفضل أن تكون اللوحات مبنية بمواد تتطابق أو تكمل مواد البناء المحيطة ولا يصدر عنها ضوء أو صوت.

(٣) منع وضع لوحات الدعاية والإعلان في المناطق التالية أو على العناصر التالية:

أ- في المناطق المحمية أو المحافظ عليها طبيعياً (مثل غابات المانجروف أو الكثبان الرملية)،

ب- في الحدائق العامة والساحات العامة والأماكن العامة الأخرى،

ج- على الأشجار على اختلاف أحجامها،

د- على العلامات أو البنية التحتية المتعلقة بالنقل، بما في ذلك الجسور والقناطر والأنفاق وأنوار الطرق،

هـ- على الجدران المصمتة أو السياجات،

و- على الأعمال الفنية العامة أو بجوارها.

(٤) يحظر استخدام الأنواع التالية من لوحات الدعاية والإعلان:

أ- اللوحات الإعلانية الكبيرة المثبتة على عمود واحد - اليونيبول

ب- اللوحات الإعلانية الكبيرة من نوع البيل بوردس،

ج- اللوحات الإعلانية الكبيرة من نوع الميجاكوم،

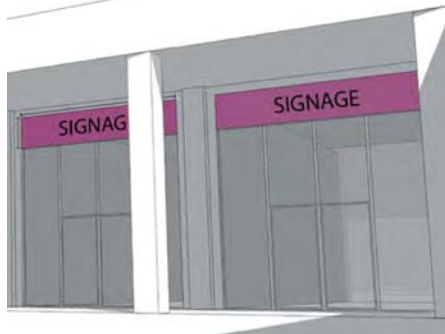
د- اللوحات الإعلانية الطويلة من نوع الهوردبنج.

(٥) يجوز وضع لافتات إعلانية على مظلات وأكشاك النقل، على ألا تشغل أكثر من ٣٠٪ من إجمالي مساحة السطح المتاح، وألا تحجب الرؤية لسائقي الحافلات ومستخدمي وسائل النقل.

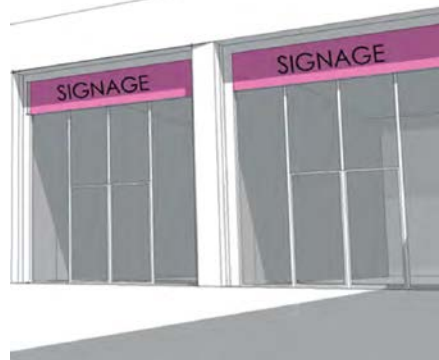
(٦) لا يُسمح بوضع لوحات الدعاية والإعلان على المقاعد العامة أو أحواض الزراعات التجميلية.

(٧) يجب أن تكون المواد المستخدمة للافتات الإرشادية متينة ومقاومة للحريق.

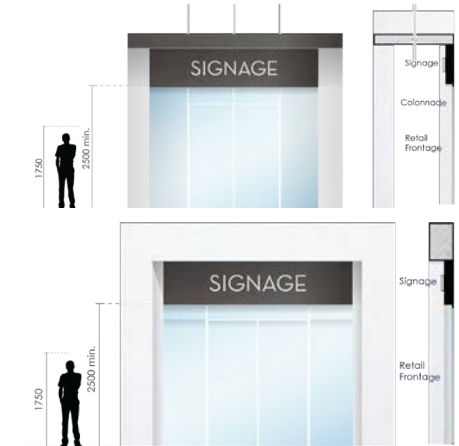
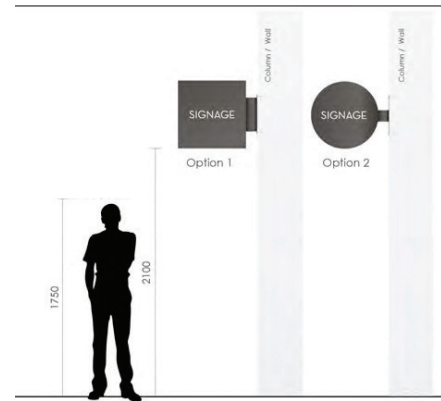
(٨) يجب أن تحجب أسلاك اللوحات الإرشادية عن المجال العام وإن تكون معزولة بشكل كافٍ لضمان السلامة وتجنب أي مخاطر.



واجهة بيع بالتجزئة غائرة مع أعمدة



واجهة التجزئة المسطحة (بدون أعمدة)



واجهة البيع بالتجزئة: صور التصميم هي لأغراض التوضيح فقط.

٧,٩ عناصر تنسيق الموقع والتجميل البيئي

بما لا يتعارض مع أي أحكام أخرى واردة في الفصل ٥ قسم " الحدائق والفضاءات العمرانية المفتوحة" يجب تطبيق الاشتراطات والموجهات الإرشادية التالية على أي من أعمال التنسيق والتجميل البيئي في الشريط الساحلي:

- (١) يجب الموافقة على جميع النباتات والمواد النباتية المستخدمة في تنسيق الحدائق وفقاً لإرشادات قائمة النباتات المحلية المقاومة لملوحة التربة.
- (٢) ينبغي أن يتواءم اختيار عناصر التشجير وفقاً لدليل التشجير الحضري في المنطقة الشرقية.
- (٣) يجب صيانة جميع أعمال التنسيق والتشجير والتشذيب والتجميل البيئي بانتظام لتحسين المشهد البصري، ومنع النمو الزائد للنباتات وتعزيز صحتها.
- (٤) يجب أن تتوافق أعمال التنسيق والتجميل البيئي التي تم إنشاؤها لتلبية متطلبات حجب مواقف السيارات أو التحميل أو مناطق الخدمة مع الموجهات الإرشادية التالية:

أ- يجب استخدام مجموعة من الشجيرات التي لا يقل ارتفاعها عن متر واحد في ٧٠٪ على الأقل من عرض المنطقة الحدية، وكذلك استخدام شجيرات أقل ارتفاعاً من ذلك.

ب- ينبغي استخدام مجموعة من الأنواع النباتية ذات مواعيد تزهير متنوعة على مدار العام لضمان تحقيق حجب مستمر طيلة فصول السنة.

(٥) يجب استخدام أشجار تسمح بإعطاء مساحة من الظل باختيار الأشجار ذات الشكل التاجي المستدير أو الممتدة ذات الجذع المستقيم الخالي من الأغصان بطول ٢,٥ م

(٦) يجب أن تتعد الأشجار عن مناطق عبور المشاة ونقاط انتقال المركبات من وإلى الطريق مسافة لا تقل عن ٦ متر، ويمكن زراعة هذه المسافة بشجيرات لا يزيد ارتفاعها عن ١ م.

(٧) يجب مراعاة وضوح الرؤية بالنسبة للمشاة وسائقي الدراجات الهوائية وقائدي السيارات أثناء تحديد أماكن وضع الأشجار وطول جذعها وأماكن عمل الصيانة الدورية.

(٨) يجب اختيار أنواع النباتات الملائمة للبيئة المحلية والمقاومة للتلوث، لا تتساقط ثمارها، موفرة للظل، سريعة النمو، حاجتها متوسطة إلى قليلة للماء وذلك لترشيد الري.



فصل بين الاستعمالات بتنسيق وتجميل المكان

٧,١٠ أثاث الطرق والحدائق العامة

تشير إرشادات الأثاث الأخرى إلى أي أثاث للطرق أو عناصر تصميم ذات استخدام عملي في قطاعات المتنزه الرئيسية وعلى طول الممرات، شريطة ألا تعيق سهولة الوصول الواضح إلى عناصره أو منشأته.

(١) قد يشتمل الأثاث هنا على عناصر مدنية تجمع أحياناً بين الفن العام، مثل الساعات والأعلام واللافتات والخيام والنصب التذكارية والمنحوتات والجداريات والفسيفساء الجدارية وفن الطرق والعناصر المائية والنوافير والمقاعد وحوايات النفايات، وما شابه.

(٢) ينبغي توفير نوافير المياه بالقرب من مناطق النشاط العالي، وعلى طول المسارات الرئيسية، بما في ذلك ملاعب الأطفال والملاعب الرياضية ومناطق التجمعات الرئيسية.

(٣) ينبغي، كحد أدنى، وضع حوايات النفايات بالقرب من جميع أماكن وقوف السيارات، وعند مداخل المباني الرئيسية، وبالقرب من المناطق عالية النشاط.

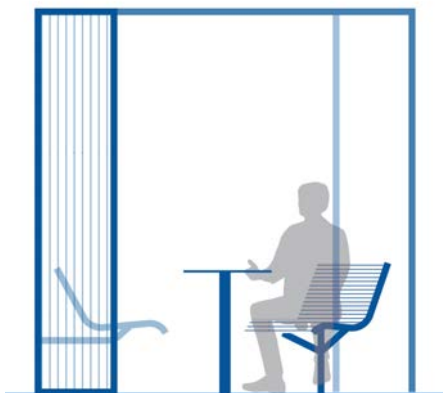
(٤) توفير الاتساق في تصميم أثاث الحديقة ليتناسب مع الطابع العام للحديقة وأسلوبها.

(٥) استخدام مواد يسهل صيانتها ومقاومة للتخريب أو التلف العرضي.

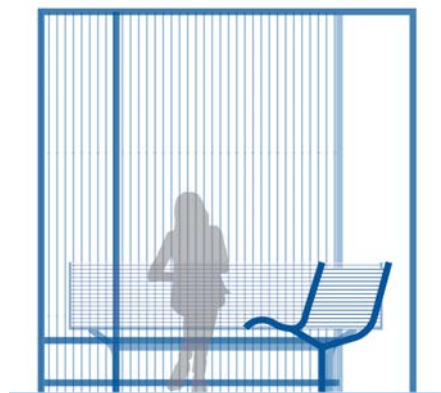
(٦) استخدام المواد المعتمدة الخضراء والمحلية قدر الإمكان.



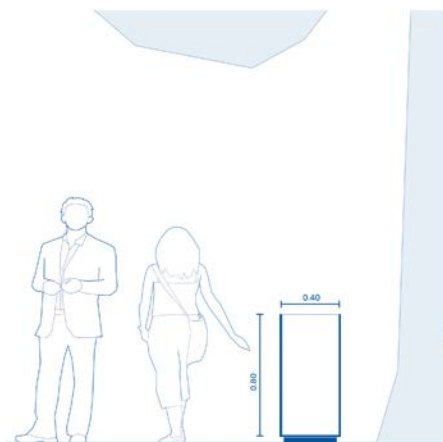
أماكن ومقاعد جلوس



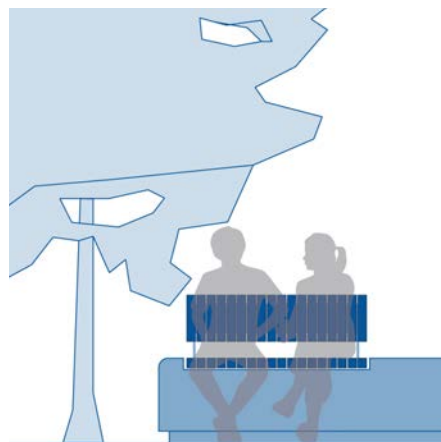
يجب ألا تتعارض مواقع الأثاث مع حقوق المرور المطلوبة للمشاة
(موجه إرشادي ٧,٩,٨)



يجب ألا تتعارض مواقع الأثاث مع حقوق المرور المطلوبة للمشاة
(موجه إرشادي ٧,٩,٨)



توفير عناصر مدنية في المجال العام
(موجه إرشادي ٧,١٠,٣)



المقاعد من العناصر المدنية في المجال العام
(موجه إرشادي ٧,١٠,١)

(٩) يجب تصميم الأثاث بحيث يسهل وصول العامة إليه بغض النظر عن العمر أو القدرة.

(١٠) يجب إخفاء حاويات النفايات عن الأنظار في المجال العام باستخدام عناصر بنائية أو مناظر طبيعية أو عناصر حاجبة أخرى

(١١) يجب تصميم أماكن ومقاعد الجلوس لتكون جذابة وتوفر إطلالات غير محجوبة، كما يجب تجنب تصميم مناطق منغلقة بشكل كامل أو تثبيت الأثاث على البنية التحتية.

يشمل الأثاث العناصر الإضافية المضافة إلى المجال العام والتي توفر خدمة أو وسيلة راحة للمستخدمين، مثل المقاعد، وحاويات النفايات، ونوافير الشرب، ومواقف الدراجات الهوائية، وغيرها.

(٧) يتم تصميم الأثاث بأسلوب معرّز لطابع وهوية المجتمع.

(٨) يجب ألا يتعارض تموضع الأثاث مع حقوق المرور المطلوبة للمشاة أو راكبي الدراجات أو سائقي المركبات أو مركبات الطوارئ.



الانساق في تصميم الأثاث (موجه إرشادي ٧,١٠,٤)



عناصر مدنية في المجال العام (موجه إرشادي ٧,١٠,١)

٧,١١ الفن العام

يشمل الفن العام مجموعة واسعة من الممارسات الفنية كتعبير عن تقاليد الفنون البصرية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المنحوتات والجداريات وفن الطرق والكتابة على الجدران والفيديو والوسائط الرقمية. ويمكن أن تشمل أيضاً جوانب الأداء أو المسرح أو الموسيقى أو الاحتفالات الثقافية أو غيرها من التجارب الفنية المؤقتة.

وفيما يلي الاعتبارات الأساسية لتحقيق التأثير الأمثل من الفن العام علي الشريط الساحلي:

(١) اعتبار الفن العام منجزاً دائماً يتم تصميمه ليستمر في المستقبل المنظور، أو كممارسة "مؤقتة" قصيرة المدى، مصممة لتجربتها واختبارها جمالياً على مدى أيام، أو أسابيع، أو أشهر، أو عدة سنوات.

(٢) اعتبار الفن العام منصة للفنانين المحليين والمنظمات الفنية الذين يجب أن يشاركوا في أقرب وقت ممكن في خلق تحفة فنية.

(٣) مراعاة إشراك أفراد المجتمع المحلي في إنشاء أعمال فنية عامة، لإنشاء مشروع وثيق الصلة بالمجتمع ومتصل به.

(٤) إنشاء أعمال فنية تفاعلية لتحقيق درجة أعلى من التفاعل مع المجتمع.

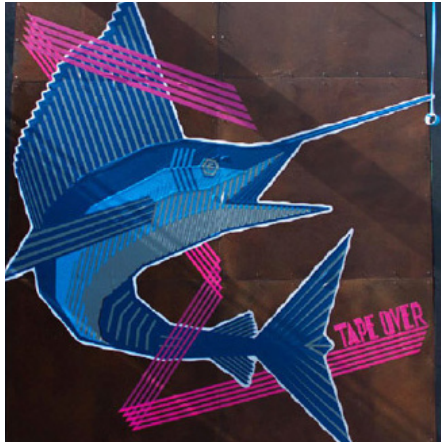
(٥) يؤخذ في الاعتبار استعمالات الأراضي المحيطة والسكان المخدمين بتصميمات الفن العام، وإنشاء أعمال فنية مطابقة للواقع أو للطبيعة. على سبيل المثال، إذا كان الفن العام قريباً من مدرسة، يؤخذ في الاعتبار إنشاء عمل فني مصمم خصيصاً للأطفال أو يتفاعل معهم بما يحقق لهم المتعة.

(٦) يتم تشجيع مشاركة الفنانين المحليين والفنون التي تعتبر امتداداً للتاريخ أو الثقافة أو الهوية المحلية.

(٧) يؤخذ في الاعتبار إبتكار أعمال فنية كـ "وجهات" جاذبة يقصدها متذوقو الفنون.

(٨) يمكن أن تسهم الأعمال الفنية بجذب سياحي يعود بفوائد اقتصادية على المنطقة.

(٩) يجب صيانة الفن العام والعناية به بشكل منتظم لضمان استمراريته في إحداث تأثير إيجابي في حياة المجتمع.



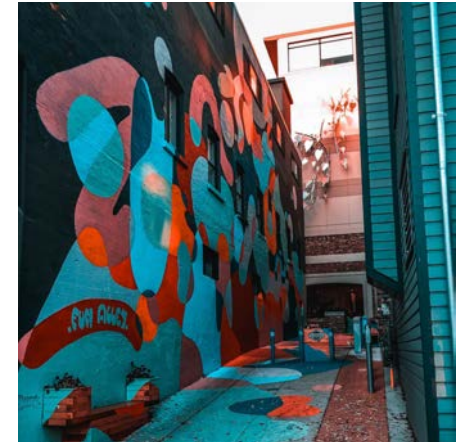
جدارية السمك الطائر - مهرجان دبي للرسم



تشكيل فني مؤقت، البرازيل



منصة للفنانين المحليين (موجه إرشادي ٧,١٠)



تشكيلات دائمة (موجه إرشادي ٧,١٠)



فن عام تفاعلي (موجه إرشادي ٧,١٠,٤)

(١٣) استخدام مواد متينة وسهلة الصيانة، مع تشطيبات مطفئة غير عاكسة على جميع اللافتات، واستخدام مواد خضراء معتمدة، ومحلية.

(١٤) يجب مراعاة ملاءمة حجم العمل الفني مع محيطه.

(١٥) ينبغي الحفاظ على الطابع المعماري الموجودة والمعالم التي تمتاز بالحرفية العالية وتبرز العناصر الفريدة للموقع. كما ينبغي ترميم العناصر التاريخية المميزة بدلاً من استبدالها، مع ضمان مطابقة العناصر الجديدة أثناء الترميم للتصميم الأصلي. علاوة على ذلك، يجب أن تكون أي إضافات جديدة متوافقة مع العناصر التاريخية، ولكن من الممكن تمييزها بوضوح عنها.

بالإضافة إلى الاعتبارات الأساسية السابقة، هناك إرشادات عملية يجب اتباعها جنباً إلى جنب مع أشكال أخرى من المناظر الطبيعية في الشوارع (على سبيل المثال، المفروشات الأخرى، انظر الفصل ٧,١٠) في إطار تحقيق التأثير الأمثل للفن العام في الشريط الساحلي.

(١٠) توفير خرائط أو معلومات استدلالية عند المداخل وتقاطعات الممرات؛ والتأكيد على المداخل الرئيسية، ودورات المياه، وعناصر التصميم الرئيسية.

(١١) تجنب وضع اللافتات في المواقع التي تتداخل مع مسارات المشاة أو راكبي الدراجات وخطوط الرؤية.

(١٢) توفير تسلسل هرمي متنسق لعناصر اللافتات والاستدلال على الطريق، باستخدام أحجام خطوط خطوط ونصوص كتابية وألوان وعناصر مماثلة متنسقة / مع إنارة اللافتات في مناطق الاستخدام الليلي العالي.

يمكن للفن العام أن يعمق مشاعر الفخر بالهوية الوطنية والثقافية، ويعزز تماسك المجتمع، ويكون حافزاً للتفاعل والاندماج الاجتماعي ويعمق إحساس الفرد بالانتماء إلى المكان، كما يمكنه إنشاء اتصال مرئي وحوار ملموس بين مستخدمي الحدائق العامة والتاريخ والثقافة المحلية عبر بثه الحياة والألوان في الفضاءات والأماكن العامة. ويشمل الفن العام المنحوتات، والتركيبات الإنشائية، والجداريات والأشكال الأخرى من الفن العام التي يمكن دمجها في تشكيلات وظيفية مثل أثاث الطرق، استدلال الطريق، وتصاميم الرصفيات.



الاتصال والتوائم مع الطبيعة، قطر (٢٠٢٢)



شيفتنج يوتوبيا كندا، (٢٠١٩)



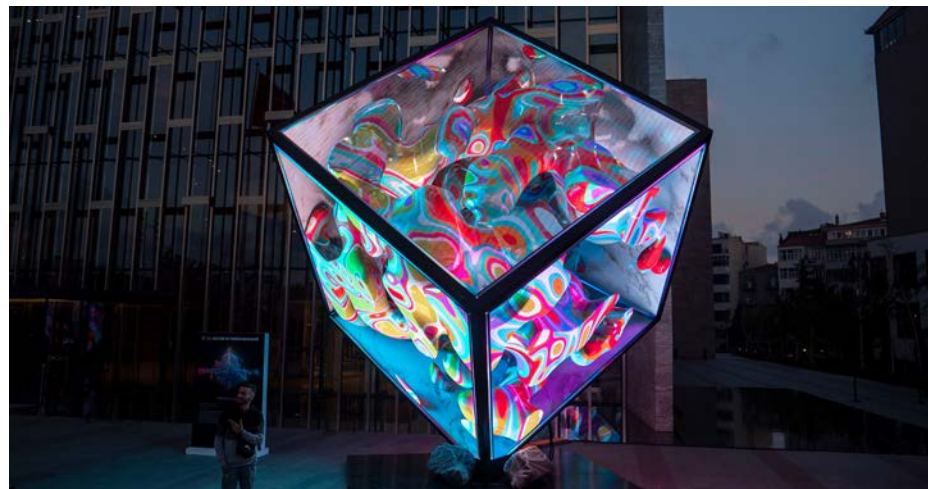
ضرورة استخدام مواد متينة، سهلة الصيانة
(موجه إرشادي ٧,١٠,١٣)



فن تشكيلي تفاعلي (موجه إرشادي ٧,١٠,٤)



أمثلة لعناصر فن عام تفاعلي



أمثلة لعناصر فن عام تفاعلي



أمثلة لعناصر فن عام تفاعلي



أمثلة لعناصر فن عام تفاعلي



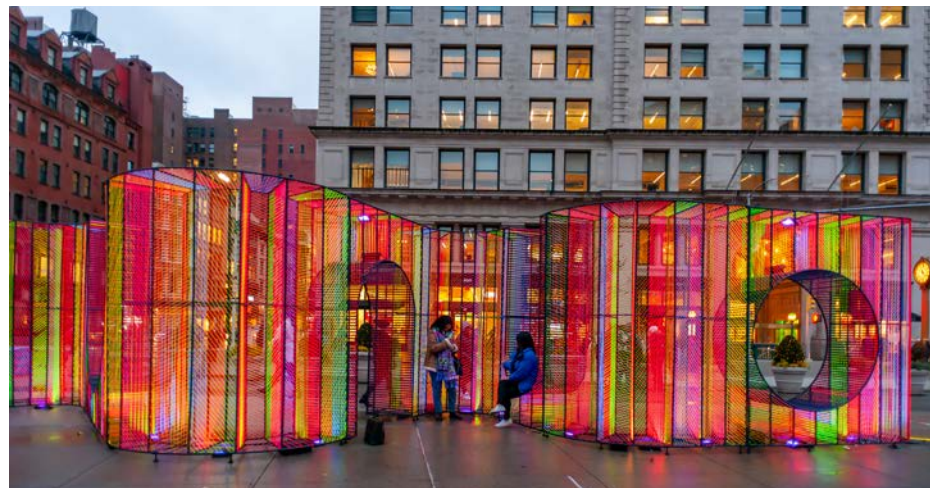
أمثلة لعناصر فن عام تفاعلي



أمثلة لعناصر فن عام تفاعلي



أمثلة لعناصر فن عام تفاعلي



أمثلة لعناصر فن عام تفاعلي

٧,١٣ الإنارة

بما لا يتعارض مع أي أحكام أخرى مدرجة في الفصل ٥- الحدائق والفضاءات العمرانية المفتوحة، يجب تطبيق الاشتراطات والمبادئ التوجيهية التالية على أي إنارة في الشريط الساحلي.

(١) ينبغي تصميم الإنارة بحيث يتسنى ضمان إنارة جميع المناطق الصالحة للاستخدام، بما في ذلك الطرق والأرصعة، لأغراض تعزيز السلامة وتوسيع نطاق استخدام المجال العام.

(٢) ينبغي إنارة جميع الممرات المطلوبة، مع مبادعة مصادر الإنارة من أجل إنارة الممرات بأكملها.

(٣) ينبغي أن تكون معدات الإنارة ذات تصميم وطابع مكمل للتصميم أو الطابع المجاور.

(٤) ينبغي أن يتراوح ارتفاع أعمدة الإنارة المخصصة لإنارة ممرات المشاة والدراجات الهوائية ما بين ٣ إلى ٦ م.

(٥) ينبغي أن يتراوح ارتفاع أعمدة الإنارة المخصصة لإنارة مسارات سير المركبات بين ٨ و١٢ م.

(٦) ينبغي أن تكون المسافة بين عمودين إنارة حوالي ٢,٥ إلى ٣ أضعاف ارتفاع عمود الإنارة. وينبغي تركيب أعمدة إنارة أقصر على فترات متقاربة. وستحدد الكثافة والسرعة ونوع مصدر الإنارة على طول الممر أيضاً الارتفاع والتباعد المثالي.

(٧) يجب التقليل من توهج السماء الليلية وتقليل الإنارة الصاعدة نحو السماء.

(٨) ضرورة تجنب الإضاءة الساطعة التي تخلق وهجاً يعمي الأبصار.

(٩) استخدام الإضاءة الإصطناعية لإنشاء خطوط نظر واضحة نحو دورات المياه أو الملاعب أو الفنون العامة أو الأجسام المائية أو العناصر المعمارية أو عناصر التصميم الأخرى.

(١٠) ينبغي إنارة لافتات الاستدلال المكاني.

(١١) يجب إضاءة نوافذ العرض لجذب الانتباه وتعزيز رؤية واجهات المطاعم والمتاجر.

(١٢) ينبغي إنارة الدرجات والمنحدرات وحواف ممرات المشاة حفاظاً على السلامة العامة.

(١٣) حيثما أمكن، ينبغي استخدام الطاقة الشمسية لتوليد الإضاءة.



حيثما أمكن، ينبغي استخدام الطاقة الشمسية لتوليد الإضاءة. (موجه إرشادي ٧,١١,١٣)



ينبغي إنارة الدرجات والمنحدرات وحواف ممرات المشاة حفاظاً على السلامة العامة. (موجه إرشادي ٧,١١,١٢)



يجب إضاءة نوافذ العرض لجذب الانتباه وتعزيز رؤية واجهات المطاعم والمتاجر. (موجه إرشادي ٧,١١,١١)



ينبغي أن يكون تصميم الإنارة مكملًا للطابع المحلي (موجه إرشادي ٧,١١,٣)

دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

٧,١٤ التصميم البيئي المستدام

حيث يركز على سبيل المثال على التصميم لصالح تطوير الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى، وعلى الأنماط السائدة لحركة الشمس والظل واتجاه الرياح والعواصف المطرية، والمرونة تجاه العناصر الطبيعية واستلهاهم قيمها والتكيف معها عوضاً عن مقاومتها، والتقليل من استخدام المواد الصلبة في أعمال التنسيق للحد من تأثير ظاهرة الجزر الحرارية بالمدن، واستخدام المواد المحلية الخضراء المعتمدة قدر المستطاع في أعمال البناء.

يقصد بالتصميم البيئي إنشاء بيئة عمرانية مستدامة. مسؤولة بيئياً لتقليل التأثير البيئي السلبي المحتمل لتطوير الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى في البيئة الطبيعية؛

٧,١٣ مواقف الانتظار خارج الطرق

(٣) ينبغي تقليل عدد حارات الانتظار داخل قطعة الأرض قدر الإمكان.

(٤) ينبغي تحديد مسارات المشاة عبر مناطق انتظار المركبات بشكل واضح باستخدام مواد رصف وطلاء ولافتات وغيرها من العناصر المتباينة.

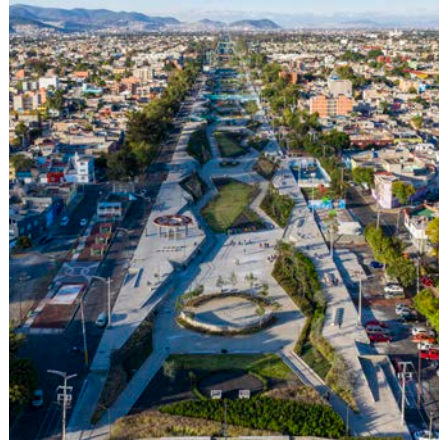
(٥) يجب أن تكون مواقف المركبات محددة بوضوح ويسهل التنقل فيها، مع توفير لافتات إرشادية واضحة لعرض جميع المعلومات الخاصة بالمكان، إضافة إلى ترقيم أماكن الوقوف ومستويات الطوابق (باللغتين العربية والانجليزية)

(١) تكون المعايير التفصيلية لمواقف المركبات خاصة بكل نمط من أنماط المباني المطبقة، بالصيغة الموصوفة في الفصل ٣.

(٢) ينبغي أن تكون مواقف المركبات السطحية محدودة، وعند الضرورة ينبغي حجبها عن المجال العام بالتنسيق الطبيعي، أو التسوير، أو التسييج، أو المباني، أو عناصر أخرى.



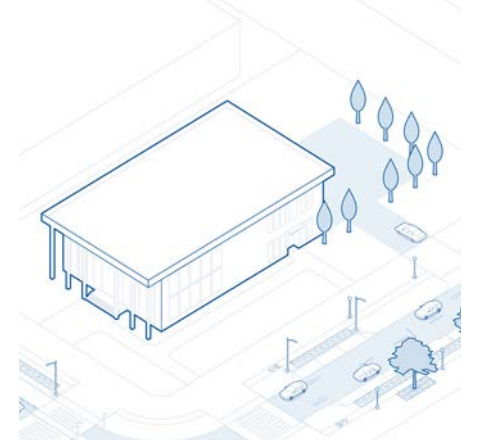
مسابقة "نسيم أبو ظبي" - تحدي تبريد مدينة أبوظبي، ماسك أركيتكتس



مشروع الإحياء البيئي للقنوات التاريخية الكبيرة في مكسيكو سيتي



ينبغي حجب المواقف عن المجال العام بالتنسيق الطبيعي، كما يوجد مسارات للمشاة أمام أماكن الوقوف.



مواقف سطحية محجوبة عن أنظار العامة بتنسيق وتشجير الموقف (موجه إرشادي ٧,١٣,٢)

٧,١٥ الأمن

تم وضع إرشادات السلامة والأمن للمساهمة في ضمان كون بيئة المجال العام على امتداد الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى آمنة ومريحة لجميع مستخدميها، ومعززة للتواصل والتفاعل الاجتماعي الإيجابي. حيث نصت معظم الموجّهات الإرشادية السابقة على مثل هذه المبادئ.

تعد جوانب الأمن والسلامة من العناصر الأساسية في التصميم الحضري، خاصة في الفضاءات العمرانية المفتوحة، لضمان راحة وطمأنينة ورفاه السكان والزوار على السواء.

(١) ينبغي تأمين خطوط نظر واضحة نحو دورات المياه والملاعب، والتأكد من توفير إطلالات خالية من العوائق عبر الأماكن العامة من خلال تقليل النباتات الطويلة أو الهياكل أو العوائق التي يمكن أن توفر ملاذاً لمرتكبي المخالفات المحتملين، إذ تعمل خطوط الرؤية الواضحة على تعزيز المراقبة الطبيعية وردع الأفعال الإجرامية.

(٢) تصميم الأماكن العامة بخصائص تتيح للمراقبة المناطق المحيطة بهم بسهولة.

(٣) إمكانية استخدام الحوائط والأسوار والحواجز التي لا تعترض خطوط النظر للحفاظ على أمن الحديقة وتعزيز سلامة مرتاديها.

٧,١٦ الوصول الشمولي

يشير الوصول الشمولي والتصميم الشمولي إلى قدرة الجميع بغض النظر عن العمر أو الحجم أو القدرة أو الإعاقة على الوصول إلى المجال العام واستخدامه إلى أقصى حد ممكن.

(٤) تركيب إنارة كافية موزعة بالتساوي في جميع أنحاء الأماكن العامة، شاملة الممرات والساحات ومواقف المركبات، حيث تقلل إنارة الفضاءات العمرانية من مخاطر الحوادث وتثبيط السلوك الإجرامي.

(٥) استخدام النباتات بشكل استراتيجي لتحديد الفضاءات والممرات، وإبقاء خطوط النظر مفتوحة على بيئة ممتعة ومريحة.

(٦) تنفيذ أنظمة إرشاد مكاني في الأماكن العامة ما يقلل بالتالي من حالة الارتباك ويعزز السلامة الشخصية.

(٧) التحكم في مداخل ومخارج الأماكن العامة، مثل الحدائق أو المناطق الترويحية لمنع الدخول غير المصرح به خلال ساعات الإغلاق، وذلك باستخدام الحواجز المادية أو البوابات أو البوابات الدوارة حسب الاقتضاء.

(٨) تركيب وصيانة شبكة شاملة من كاميرات المراقبة في المناطق العامة مثل الطرق والساحات والحدائق ومحطات النقل العام.

(٩) ينبغي وضع صناديق اتصال الطوارئ (محطات المساعدة) في جميع الحدائق.

(١) ينبغي توخي المزيد من الحرص لدى تصميم كل جانب من جوانب المجال العام للتأكد من أنها مصممة ومتاحة لجميع المستخدمين، ووفقاً لأفضل الممارسات والمعايير المحلية والدولية، مثل الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية للمملكة العربية السعودية (١٤٣١ هـ - ٢٠١٠ م)، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل في المنشآت الصادر عن هيئة الأشخاص ذوي الإعاقة والقانون الأمريكي لذوي الإعاقة (ADA)



ممر مشاة مرشّد لذوي الإعاقة البصرية في غابة مارشال، جورجيا (٧-١٥)



توفير عناصر التصميم لجميع المستخدمين (موجّه إرشادي ٧,١٦)

٧,١٧ حماية الموارد الطبيعية

بما لا يتعارض مع أي أحكام أخرى مدرجة في النمط الأول من الفصل ٥- الحدائق والفضاءات العمرانية المفتوحة، وفي النمط الأول من الفصل ٦- خط الساحل / الحافة المائية من هذا الدليل، تم وضع المعايير والموجهات الإرشادية التالية لحماية التكوين الطبيعي للحفاظ على الطابع الفريد للشريط الساحلي للأجيال القادمة.

(١) ينبغي حماية المناطق الطبيعية التي تساهم في توفير بيئات حيوية هامة، أو في معلم أو منطقة طبيعية ذات أهمية حضارية خاصة - ثقافية أو تاريخية.

(٢) ينبغي بشكل عام، حظر و / أو الحد من إقامة أي منشآت على طول خط الساحل / الحافة المائية حماية للصحة البيئية وإطلاقات المنطقة. وكما هو منصوص عليه في قرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٣ في ١٨/١٠/١٤٣٦هـ، لا يجوز التأجير أو إقامة أي منشأة في حرم الـ ١٠٠م من حد المياه المخصص لكل شاطئ.

(٣) لا يجوز إزالة المناطق الساحلية الطبيعية القائمة، بما في ذلك غابات وشواطئ المانجروف؛ بل التشجيع على التوسع في هذه المناطق الطبيعية على طول خط الساحل / الحافة المائية.

(٤) لا يوصى بإنشاء حوائط وسواتر بحرية وغيرها من الهياكل الصلبة التي تتداخل مع النظم البيئية والعمليات الحيوية.

(٥) ينبغي اتباع حلول التصميم "القائمة على الطبيعة" التي تستخدم أو تحاكي النظم البيئية والعمليات الطبيعية الحيوية حيثما أمكن ذلك.

(٦) ينبغي استخدام المواد المعتمدة الخضراء والمحلية حيثما أمكن ذلك.

(٧) ينبغي إعطاء الأولوية للحفاظ على المناطق الطبيعية واستعادة حيوية النظم البيئية فيها، كما يوصى باستخدام البنية التحتية لإدارة المياه كعنصر تصميم طبيعي.

(٨) يوصى بالعمل مع الخبراء في هذا المجال لتحديد التصميم الأفضل للمشاريع التطويرية للحد من أي تأثيرات سلبية في النظم البيئية الطبيعية المجاورة.



ينبغي استخدام المواد المعتمدة الخضراء والمحلية حيثما أمكن ذلك (موجه إرشادي ٧,١٧.٦)



وجوب حماية متنزه المانجروف البيئي (موجه إرشادي ٧,١٧.٣)

٧,١٨ الارتياح الحراري الخارجي

تعتبر الوسائل التظليلية أمراً بالغ الأهمية لتشجيع حركة المشاة في البيئة الحرارية المحيطة، وخاصة أثناء موجات الحر في فصل الصيف.

لا يتأثر الارتياح الحراري في المناطق الحضرية الكثيفة في قطاع الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى فقط بدرجات الحرارة الطبيعية، وإنما بالتأثيرات الحرارية الإضافية الناجمة عن الجزر الحرارية الحضرية.

يمكن الحد من الحرارة المكتسبة في المناطق الحضرية من خلال استخدام المواد التي تمتص وتحتفظ بالحرارة وتشتت حرارة أقل.

تم وضع الأدلة الإرشادية الآتية الخاصة بالارتياح الحراري الخارجي على امتداد الشريط الساحلي:

(١) ينبغي الأخذ في الاعتبار التعرض لتأثيرات الرياح والمياه لدى تصميم وتركيب وسائل التظليل بحيث تكون مرنة في مواجهة العوامل المناخية المعاكسة وآمنة للمستخدمين.

(٢) استخدام وسائل التظليل مثل البرجولات أو المظلات أو أشعة الظل فوق مناطق الجلوس والممرات ومناطق الانتظار لحماية الزوار من أشعة الشمس المباشرة.

(٣) تصميم ممرات وأروقة مغطاة تربط أجزاء مختلفة من المجال العام لحماية المشاة من أشعة الشمس.

(٤) استخدام عناصر المياه مثل النوافير أو المرشات أو البرك الضحلة لخلق تأثير ملطف والمساعدة في تقليل درجات الحرارة المحيطة.

(٥) استخدام مواد لا تمتص الحرارة الزائدة وتوفير أماكن للجلوس والاستراحة في المناطق المظللة أو المبردة.

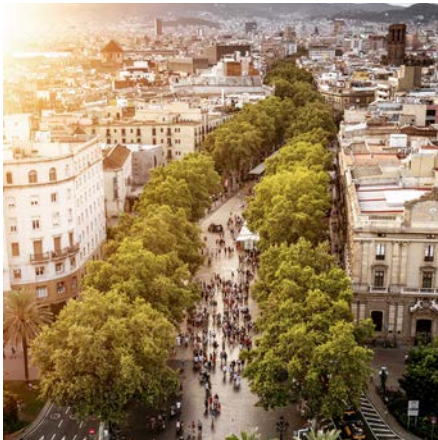
(٦) اختيار مواد ذات ألوان فاتحة أو عاكسة للأرصعة والممرات لتقليل امتصاص الحرارة وتحسين راحة المشاة الحرارية.

(٧) اختيار المواد المستدامة والمقاومة للحرارة والتي يمكنها تحمل المناخ القاسي والمساهمة في خلق بيئة أكثر راحة.

(٨) استخدام تركيبات إنارة موقرة للطاقة وخفيضة الإشعاع الحراري للإنارة الليلية لتفادي إضافة حرارة غير ضرورية إلى المجال العام.

(٩) ينبغي تخطيط وتصميم أحياء صديقة للمشاة والدراجين من خلال توفير ممرات مظللة وممتعة بين الوجهات. إضافة إلى العمل على خفض درجات الحرارة الجوية وخلق مناخ بارد.

(١٠) ينبغي أن تضيف النباتات اللون والملبس والتباين والحركة والروائح إلى البيئة العمرانية،



لا رامبلا، برشلونة: تخطيط وتصميم أحياء صديقة للمشاة من خلال توفير ممرات مظللة وممتعة بين الوجهات.



مشى جودس لاين في سدن، أستراليا (ستوديو أسبكت، ٢٠١٥)



ميدان هينيللي، أستراليا



مطل لوك آوت دي كوكا الطبيعي - أسباني

دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

ج- القرب من الأماكن السكنية : وضع العناصر المائية بالقرب من المنازل أو المساحات التي يتجمع فيها الناس لتعزيز استخدامها والاستمتاع بها.

د- جذب الحياة البرية: تصميم عناصر لجذب الطيور، مما يثري البيئة بالجمال الطبيعي والأصوات التي تحقق السكنية.

(١٦) ينبغي للمواقع المعرضة للعواصف الرملية، استخدام الأسوار والحواجز الخضراء لالتقاط الغبار مع السماح بتدفق الهواء البارد، إضافة إلى الحد من الضوضاء والتلوث في المناطق السكنية.

(١٧) يجب تصميم العناصر المائية لخلق مناخ بارد وتعزيز الأجواء باتباع المبادئ التالية:

أ- المياه المتحركة: استخدام عناصر مائية، تشمل مياه متحركة لترطيب وتبريد الهواء عن طريق التبخر.

ب- الموقع الاستراتيجي: وضع العناصر المائية في مناطق مظلة لتقليل فقدان المياه بسبب التبخر.

(١١) من الممكن أن تحمل بعض أنواع النباتات دلالات ثقافية التي ينبغي في كيفية استخدامها.

(١٢) يجب العمل على تقليل عدد رحلات السيارات.

(١٣) ينبغي تشجيع المشي وركوب الدراجات من خلال شبكة تنقل آمنة ومظلة تصل إلى الوجهات الرئيسية مثل المساجد والمناطق التجارية والمدارس ومرافق الترفيه والجامعات.

(١٤) ينبغي أن تكون الطرق والمسارات الخضراء على مقربة من الأحياء السكنية والتجارية.

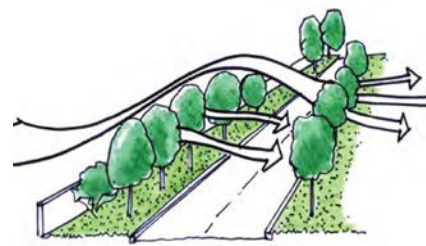
(١٥) ينبغي للنباتات أن تحدد حدود المناطق أو تبرز الأماكن الخاصة، كما ينبغي أن تضيف طابعاً مبهجاً للطرق.



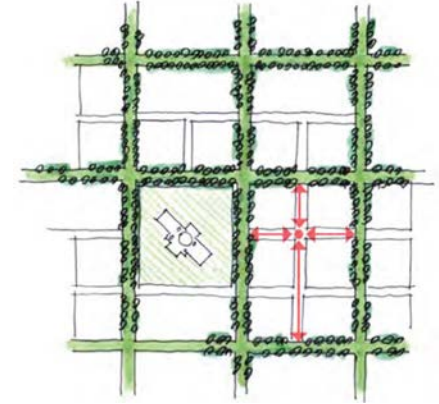
خلق فضاء عمراني أخضر جديد - هولندا (لانز وشركاه، ٢٠٠٥)



موما، متحف الفن الحديث، الولايات المتحدة الأمريكية (يوشيو تانجوشي ٢٠٠٤)



تسهم الأسوار والحواجز الخضراء في التقاط الغبار مع السماح بتدفق الهواء البارد



ينبغي أن تكون الطرق والمسارات الخضراء على مقربة من الأحياء السكنية والتجارية.

٨ تعريفات



التعريفات

التعريفات التالية عبارة عن مراجعة أو تعديل أو استكمال للتعريفات الواردة في التقرير الفني العاشر لأغراض هذا الدليل، وقد وردت هنا وفق سياقها المحلي، وليست مرتبة ألفبائياً؛ والتعريفات التي تحتها خط ترد أولاً في هذا الدليل:

طلب تخطيط أرض	طلب يقدمه شخص طبيعي أو اعتباري لجهة التخطيط المعنية لتخطيط أرضه
الموافقة التخطيطية	موافقة جهة التخطيط على اعتماد مخطط تقسيم أرض يتبعها استصدار ترخيص بناء للمباشرة بتنفيذ تطوير مقترح
ترخيص بناء	الموافقة الصادرة عن الأمانة أو البلدية لشخص ذي صفة طبيعية أو معنوية (اعتبارية) لبناء، أو هدم، أو تعديل إنشاءات جديدة أو قائمة بموجب نظام الطرق والمباني لعام ١٣٦١هـ.
اشتراطات تنظيمية	اشتراطات أو إجراءات صادرة عن جهة تخطيطية مختصة لاستصدار موافقة تخطيطية
مالك	فرد أو أفراد أو شخصية اعتبارية(يشمل ذلك أي جهة حكومية) يملك صك ملكية أرض ما
قطعة أرض / موقع أعمال التطوير / موقع المشروع	أي قطعة أو مساحة محددة من أرض، شاملة المباني والمارفاق على سطح الأرض، أو فوقه، أو تحته أو أسفله مملوكة لفرد أو مجموعة أفراد أو أي جهة حكومية بقصد تطويرها (موقع أعمال التطوير)
قطعة أرض ركنية	قطعة أرض مطلة على طريقين أو أكثر.
مساحة قطعة الأرض	إجمالي المساحة الأفقية داخل حدود قطعة الأرض
اشتراطات قطعة الأرض	الاشتراطات المفروضة على قطعة الأرض لتهيئتها للتطوير
حد قطعة الأرض	الحدود الخارجية لقطعة الأرض التي تفصلها عن الملكيات أو الطرق المجاورة
الحد (الضلع) الأمامي(الواجهة الأمامية) لقطعة الأرض	حد القطعة الذي يفصلها عن طريق رئيس للدخول منه إلى قطعة الأرض.
الحد (الضلع) الخلفي لقطعة الأرض	الحد الأبعد لحد قطعة الأرض، وفي حال التشكيل غير النظامي لقطعة الأرض أو المثلثي يكون الضلع الخلفي الأبعد بمسافة ٤م داخل القطعة بموازاة الحد الفاصل بين قطعة الأرض والطريق
الحد (الضلع) الجانبي لقطعة الأرض	أي حد من حدود قطعة الأرض خلافاً للحد الأمامي والحد الخلفي
سياج	أي حاجز حجري، خرساني، معدني، أو شبك مقام على حدود قطعة الأرض لحمايتها وتخصيصها.

حاضرة الدمام الكبرى/ منطقة الدمام الحضرية	المنطقة الجغرافية شاملة مدن الدمام والخبر والظهران والقطيف ورأس تنورة
الهيئة	اختصار لـ "هيئة تطوير المنطقة الشرقية" بالمملكة العربية السعودية
الشريط الساحلي	شريط الأرض المواجهة للخليج العربي، وهو جزء من حاضرة الدمام الكبرى محدد حسب الفصل ٢ من هذا الدليل
خط الساحل / الحافة المائية	المنطقة المجاورة مباشرة لحافة المياه، وقد تشمل أو لا تشمل شاطئ، حديقة، طريق، مبنى أو إنشاءات أخرى
التقرير الفني العاشر	المخطط الإرشادي العام والمخططات المحلية لمدن المنطقة
فئات تنظيم مناطق استعمالات الأراضي	المناطق ("الأحياء")الموضحة في المخطط المحلي بلون ورمز مميزين، وتشير إلى فئات استعمال الأراضي المدرجة في المادة الثالثة من التقرير الفني العاشر والموصوفة بالتفصيل من حيث (قطعة الأرض وضوابط واشتراطات البناء..إلخ) في المادةالرابعة من التقرير الفني العاشر
الدليل الإرشادي أو الدليل	الدليل العالي للتصميم وضوابط البناء للاستعمالات المطلة على الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى
الموجّه	اشتراطات التطوير النظاميةالتي يجب استيفؤها والإلتزام بها (انظر الفقرة ١,٥٣ من هذا الدليل)
إرشادي	مفهوم أو متطلب ينبغي أخذه في الاعتبار في عملية التخطيط والتصميم لأي تطوير
معايير / مواصفات	قواعد وأسس بمقاييس محددة أو مواصفات لعناصر تخطيطية وعمرانيةمحددة في أعمال التطوير؛ (انظر الفقرة ٣,٥,١ من هذا الدليل)
جهة التخطيط	كيان حكومي تابع لبلدية / أمانة و / أو منطقةمعني بشؤون التخطيط العمراني عموماً، وبضوابط التخطيط خصوصاً
تطوير	أعمال أو أنشطةعمرانية تشمل أعمال البناء، إستعمال الأرض، تقسيم أو دمج قطع أراضي، أو أي عمليات أخرى مماثلة لقطعة أرض ما، بما يؤدي لتغيير في معالم الأرض.

أقصى عدد الأدوار	العدد الأقصى للأدوار التي تسمح بها الموجّه التنظيمية، شاملا الدور الأرضي والأدوار العلوية، والتعريف هنا لا يشمل دور الميزانين، القبو، الأدوار المخصصة لخدمة المبنى(مواقف المركبات أو أدوار خدمات الكهرباء، الميكانيك والتكييف، إلخ)، أو الملاحق العلوية أو سلم المبنى، أ وخزانات المياه العلوية.
الملحق الأرضي	مبنى منفصل عن المبنى الرئيس عند مستوى الدور الأرضي مكمل لاستخدامات المبنى الرئيس
الملحق العلوي	جزء المبنى المشيد على سطح المبنى الرئيس مكمل لاستخدامات المبنى الرئيس
مبنى منخفض الارتفاع	مبنى بارتفاع ٣ أدوار أو أقل.
مبنى متوسط الارتفاع	مبنى بارتفاع ٤-١٢ دور
مبنى عالي الارتفاع	مبنى بارتفاع يزيد عن ١٣ دور
واجهة المبنى الأمامية	جانب المبنى المواجه للواجهة الأمامية لقطعة الأرض
إرتداد	المسافة الأفقية الفاصلة بين حدود قطعة الأرض وجدران البناء أو بين البناء وخط الطريق الملاصق لقطعة الأرض
ارتداد أمامي	المسافة الأفقية الدنيا أو القصوى المطلوبة بين حد القطعة الأمامي وجدار المبنى المقابل له
ارتداد خلفي	المسافة الأفقية الدنيا أو القصوى المطلوبة بين حد القطعة الخلفي وجدار المبنى المقابل له
ارتداد جانبي	المسافة الأفقية الدنيا أو القصوى المطلوبة بين حد القطعة الجانبي وجدار المبنى المقابل له
المدخل	نقطة دخول المبنى
مواقف المركبات أو أماكن الانتظار	حارات أو أماكن انتظار المركبات

بلوك (مربع أراضي)	مجموعة من الأراضي محاطة بطرق من جميع جوانبها
مبنى	منشأة لاستيعاب الأنشطة البشرية بشكل عام
مساحة البناء	مساحة الأرض المشغلة بمبنى مقاسة من أقصى الحوائط الخارجية
اجمالي مسطح أدوار البناء	المساحة الكلية المغطاة بجميع أدوار المبنى مقيسة من أقصى الجوانب الخارجية بما فيها الدور السفلي في حال كان أكثر من نصفه فوق مستوى الطريق
معامل كتلة البناء أو نسبة مسطح الأدوار	معامل عددي وهو حاصل تقسيم مسطح أدوار البناء على مساحة قطعة الأرض، مثال ذلك أن يكون معامل كتلة البناء ٣ ومساحة قطعة الأرض ٢٠٠٠م ^٢ ، وبضربهما معا يكون مسطح أدوار البناء المسموح به ٦٠٠٠م ^٢ (لجميع الأدوار
نسبة البناء في قطعة الأرض أو النسبة المئوية للبناء	النسبة المئوية لمساحة المبنى عند منسوب الدور الأرضي على قطعة الأرض
ارتفاع البناء	البعد العمودي لمبنى مقيساً من منسوب الدور الأرضي حتى أعلى نقطة في المبنى
عرض البناء	البعد الأفقي لمبنى مقيساً بالأمتار
المستوى الأرضي	النقطة من منتصف الحد الرابط بين أقصى الجدران الخارجية والمتعامدة مع الواجهة الأمامية لقطعة الأرض
القبو	دور واحد أو أكثر من دور تحت منسوب بلاط الدور الأرضي، على ألا يتعدى ارتفاعه ١م عن منسوب الأرض
دور الميزانين	دور مفرد وسيط فوق منسوب الدور الأرضي التجاري، ولا يحسب ضمن مسطح أدوار المبنى، أو ضمن العدد الأقصى لأدوار المبنى، يخلو من البروزات خارج حدود الدور الأرضي
الدور الخدمي	دور يوفر خدمات للمبنى كغرف للميكانيك والتكييف، الكهرباء، المصليّات ومرافقها، ولا تحسب ضمن مسطح أدوار المبنى، أو ضمن العدد الأقصى لأدوار المبنى

مواقف المركبات أسفل المياني	مواقف مركبات مقامة تحت الدور الأرضي للمبنى، وترتبط بالمستوى الأرضي عبر رامبات دخول وخروج مناسبة
مواقف مركبات متعددة الأدوار	مواقف مركبات مكونة من عدة أدوار فوق مستوى سطح الأرض ضمن المبنى نفسه، أو في مبنى منفصل، ولا يحسب ضمن مسطح أدوار المبنى أو ضمن العدد الأقصى لأدوار المبنى
استعمال الأراضي	استعمال موقع ما يقصد الانتفاع العام أو الخاص
الاستعمال المشروط	استعمال قد يكون مناسباً في منطقة معينة لكن بشروط بسبب الموقع أو بسبب خصائص مميزة أخرى (انظر ا الفقرة ٣,٢,١ من هذا الدليل
الاستعمال السكني	استعمال أراضي لسكنى الإنسان كالبيوت، الشقق ومساكن التاون هاوس ومساكن المعيشة المشتركة
وحدة سكنية	مبنى مكون من غرفة أو أكثر لغرض سكنى وعيش أسرة واحدة، ملحق بها مطبخ؛ ولا ينطبق تعريف الوحدة السكنية على المياني ذات الاستعمال المؤقت كالفنادق مثلاً
فيلا مستقلة	وحدة سكنية منفصلة قائمة بذاتها
فلل متلاصقة	وحدات سكنية متلاصقة أفقياً من جانب واحد أو عدة جوانب، تشمل نمط فيلا دوبلكس (دورين)، فيلا تريبلكس (ثلاثة أدوار)، ومساكن التاون هاوس (متصلة بجدار مشترك من جانبيين)
مبنى شقق	مبنى بثلاثة أدوار كحد أقصى، يضم وحدات سكنية متلاصقة افقياً أو رأسياً أو كلاهما معاً، لا يشمل سكن طلبة، نزل أو مساكن معيشة مشتركة
مجمع مياني سكنية أو كومباوند سكني	مجمع مياني سكنية منفصلة، وعادة ما يكون محاط بسور، مع بوابة دخول وخروج، مع توافر خدمات شخصية ومراكز ترفيه وألعاب للسكانين فقط
استعمال غير سكني	يشمل جميع استعمالات الأراضي عدا السكنية
منطقة سكنية	منطقة مخصصة للاستعمال السكني على تنوع أنماطه، تضم استعمالات استعمالات عامة وخدمات مجتمعية تبعاً لعدد سكانها
استعمال تجاري	أنشطة وخدمات تشمل تجارة التجزئة، خدمات شخصية، تصليحات، أغذية وعصائر

الاستعمال التجاري المختلط	أستعمال أراضي يضم التجاري، والمكاتب والأنشطة والخدمات الإدارية في مناطق استعمال مختلط
طرق تجارية أو طرق أعمال تجارية	طرق تجارية رئيسة داخل الكتل العمرانية تضم استعمالات تجارية متنوعة كالمحددة في البند ٢ من المادة السابعة من التقرير الفني العاشر.
محاور تجارية	طريق شرياني يربط بين المراكز الحضرية الرئيسية، ويعبر الأراضي المناسبة للتطوير الحالي والمستقبلي عبر استعمالات متنوعة، مشكلاً بذلك مناطق جاذبة للعيش والعمل بقصد تخفيف الضغط عن أواسط المدن
مراكز أو مولات تجارية	أسواق تجارية مفتوحة أو مغلقة تضم محلات تجارية متعددة (ومؤسسات أخرى ماثلة) في مكان واحد
فنادق	بناء يوفر إقامات سكنية قصيرة (لأقل من شهر في العادة) تعتمد في حجمها وعدد أدوارها على فئة تنظيم الأحياء التي توجد بها، وتوفر خدمات شخصية فقط لنزلائها تشمل على سبيل المثال لا الحصر مطعماً، ركن هدايا، غرف اجتماعات، منتجج "سبا" صحي وصالات ألعاب ولياقة بدنية
استعمال عام	استعمالات أراضي مثل مراكز مجتمعية، مياني حكومية، مكاتب، مساجد، حدائق عامة، واستعمالات أخرى للعموم
مركز خدمي على مستوى المنطقة السكنية	منطقة مخصصة للخدمات العامةوالمجتمعية (كالتعليمية، الصحية، الأمنية، الترويحية، وخدمات أخرى) على مستوى المنطقة السكنية
مركز خدمي على مستوى الحي السكني	مراكز خدمية على مستوى الأحياء السكنية، حيث الأنشطة والاستعمالات مخصصة بشكل رئيس لخدمة سكان الأحياء السكنية
المنطقة المركزية	وهي المنطقة المحددة في المادة السادسة من التقرير الفني العاشر، وتشمل المناطق الخدمية الرئيسية على المستوى المحلي أو الإقليمي أو كليهما معاً وتضم استعمالات سكنية وتجارية، استعمالات مختلطة، استعمالات إدارية وحكومية، ومتطلبات خدمية على مستوى المدينة والإقليم
الخدمات المجتمعية	وتشمل المياني والمعدات والأراضي أو الخدمات التي يوفرها القطاع العام أو الخاص؛ ويشمل المصطلح على سبيل المثال لا الحصر الخدمات الصحية، التعليمية، الترويحية، الدينية، الثقافية، الخدمات البلدية والطوارئ، والأماكن المفتوحة لأغراض الترويج والرياضة، ووسائل الراحة والاستجمام . أنظر البند ٧- ٣ من هذا الدليل

سبل راحة ورفاه المشاة	عناصر تصميم لاستخدامات المشاة كأماكن الجلوس، نوافير مياه الشرب، سلال النفايات، لوحات الإرشاد المكاني، وعناصر الإنارة
تنسيق بالمواد الصلبة	باستخدام مواد صلبة بناءية لا تتلف في العموم بمرور الوقت كحجارة الرصف والأسفلت والخشب أو البلاط
تنسيق نباتي	باستخدام عناصر نباتية قابلة للتغير أو التمدد مع الوقت كالحصى والتراب والغطاء العضوي (نشارة، قش) أو أحواض النباتات في أرصفة الطرق
مانعروف	أراضي رطبة (أيكة ساحلية) تسود فيها أشجار وشجيرات المانجروف
نفاذي	مادة تتيح للمياه أن تنفذ من خلالها
تكسية حجرية	تكسية حجرية صنعتية على امتداد الحافة المائيةلحماية الشاطئ والكتلة العمرانية من الانجرافات البحرية وارتفاع موجات المد العاتية

مركز ترفيهي	أماكن ترفيهية قائمة بذاتها أو جزء من مرفق آخر تحتوي على أركان تسلية متنوعة منها: الألعاب الترفيهية بمختلف الأنواع، أو صالات العروض الترفيهية، أو غرف المتاهات والألغاز ذات السمات المتخصصة. وتشمل المراكز التي تحتوي على أركان لممارسة الهوايات وإقامة الأنشطة الترفيهية بهدف التسلية.
مشروعات تطويرية مميزة	مشروعات مميزة على نطاق كبير تقام على مساحة لا تقل عن مائة ألف م ^٢ ضمن منطقة حضرية (انظر المادة العاشرة من التقرير الفني العاشر)
مشروعات استثمار مهمة	مشروعات متعددة الأدوار (٦ أدوار فما فوق)، أو مشروعات مقامة في أراضي تتعدى مساحتها عشرة آلاف م ^٢
حرم الطريق، أو خط تسجيل الطريق	المسافة الأفقية بين جانبي الطريق
طريق	مسار حركة مخصص لمرور المركبات و / أو المشاة
رصيف جانبي	جزء من من الطريق مرتفع قليلاً عن رصيفه الطريق لأغراض حركة المشاة والدخول إلى المباني المجاورة
طريق مشاة فقط	شارع مصمم خصيصاً للمشاة في بيئة كثيفة العمران
استدامة	القدرة على تحقيق تنمية والاستمرار فيها عبر الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والبشرية والاقتصادية والحضرية، وخفض تكاليف التشغيل والصيانة، وتحسين البيئة الطبيعية، وتعزيز جودة التخطيط والتصميم الهندسي والمعماري والحضري لتفادي الأضرار بالبيئة المحيطة.
اشتراطات الأمن والسلامة	اشتراطات لتحقيق الأمن والسلامة ومنع الحريق يجب الإلتزام بها في أعمال تصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة المرافق أو المباني المطلوب ترخيصها بالصورة التي تعتمدها المديرية العامة للدفاع المدني
الشفافية	خاصية في البناء والتصميم الحضري تسهل على الناس رؤية ما يحدث خلف حذ أو حائط معين، وتعتبر الشفافية عن روح الانفتاح على العامة والاتصال والتفاعل بين الداخل والخارج
لوحات الدعاية والإعلان	أي لافتة، إنشاء، سياج، أو لوحة دعائية وإعلان بالكتابة عليها أو بالرسومات، سواء لوحة دعائية مثبتة على عمود أو جزء من بناء
لوحات الاستدلال (الإرشاد) المكاني	لوحة إرشادية تساعد على سهولة التنقل والوصول للوجهة المقصودة داخل موقع ما

قائمة المراجع

- The Lego Foundation et al, (2023) Playful Cities Design Guide
- National Association of City Transportation Officials, Urban Street Design Guideline.
- National Association of City Transportation Officials, Urban Bikeway Design Guideline.
- National Association of City Transportation Officials, Global Street Design Guideline
- National Association of City Transportation Officials, Design Streets for Kids.
- City of Boston, (2013) Boston Complete Streets design Guidelines
- Keller, G., & Sherar, J. (2003). Low-Volume Roads Engineering: Best Management Practices Field Guide.
- وزارة البلديات والاسكان، تصنيف الشركات والمكاتب الاستشارية الهندسية، ٢٠٢٠م
- الهيئة الملكية لمدينة الرياض، الكود العمراني لمنطقة وادي حنيفة، ٢٠٢٠م
- وزارة البلديات والاسكان، دليل تحسين المجال الحضري العام، ٢٠٢٢م
- وزارة البلديات والاسكان، دليل تغطية المباني تحت الانشاء، ٢٠٢٣م
- الهيئة الملكية لمحافظة العلا، القواعد الإرشادية المعمارية لمناطق العلا الحضرية، ٢٠٢٠م
- أبو كورين، السائل، أ، عبد الفتاح، حاضرة الدمام الكبرى: مدينة المشروعات الضخمة مجموعة البنك الدولي، ٢٠٢٠م
- وزارة البلديات والاسكان، موئل الأمم المتحدة، الرؤية العمرانية الشاملة لمدينة الرياض، ٢٠١٩م
- وزارة الاقتصاد والتخطيط، تقرير الاستعراض الوطني الطوعي الثاني لقياس التقدم المحرز للمملكة في تحقيق أهداف أجندة الأمم المتحدة للتنمية المستدامة ٢٠٢٢م
- مجلس الوزراء - المملكة العربية السعودية، نظام الطرق والمباني، ١٩٧٤م
- وزارة البلديات والاسكان، دليل التصميم الهندسي للطرق، ٢٠٠٠م
- أمانة المنطقة الشرقية، التقرير الفني العاشر، ٢٠٠٤م
- الهيئة الملكية لمدينة الرياض، الدليل الإرشادي للتصميم العمراني لمدينة الرياض - محاور النقل العام، الطرق والطرق الرئيسية، ٢٠١٤م
- وزارة البلديات والاسكان، المعايير التخطيطية للخدمات العامة والاقليمية والمحلية ومستوياتها المختلفة، ٢٠١٥م
- وزارة البلديات والاسكان، دليل التصميم الهندسي للطرق، ٢٠١٩م
- وزارة البلديات والاسكان، اشتراطات مباني الصحة والخدمات الاجتماعية الأهلية، ٢٠١٩م
- وزارة البلديات والاسكان، اشتراطات المدارس الاهلية، ٢٠١٩م
- سلطة دبي للتطوير، الإمارات العربية المتحدة، الدليل الإرشادي للمخطط العام، ٢٠١٩م
- دائرة البلديات والنقل، ابوظبي، الامارات العربية المتحدة- دليل تصميم الطرق الحضرية، ٢٠١٧م
- دائرة البلديات والنقل، ابوظبي، الامارات العربية المتحدة- دليل تصميم المجال العام، ٢٠١٧م
- دائرة البلديات والنقل، ابوظبي، الامارات العربية المتحدة- اشتراطات عمليات المراسي البحرية في إمارة أبوظبي، ٢٠١٥م
- وزارة البلدية والتخطيط العمراني، قطر، دليل التطوير الساحلي، ٢٠١٣م
- مدينة لوسيل- قطر، دليل تخطيط وتصميم الحي السكني في الواحة البحرية، ٢٠١٦م
- مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني، دليل تصميم خط الساحل / الحافة المائية لمرسى البطيخ، ٢٠١٩م
- واجهة توروبنتو البحرية، دليل تصميم سهولة الوصول للواجهة البحرية " خلق واجهة بحرية يسهل الوصول إليها، مسودة، سبتمبر ٢٠٢٣.

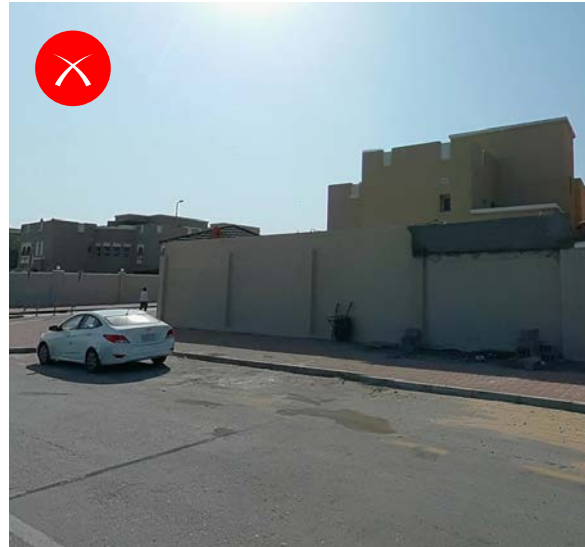
هذه الصفحة تركت فارغة عمدا

٩ الملاحق

٢٣٠	٩,١ تطبيق المواصفات والمبادئ التوجيهية في الدليل
٢٤١	٩,٢ التقرير الفني العاشر
٢٤١	٩,٣ الموجهات التصميمية للعمارة السعودية
٢٤١	٩,٤ معايير شواطئ العلم الأزرق



٩,١ تطبيق المواصفات والمبادئ التوجيهية في الدليل

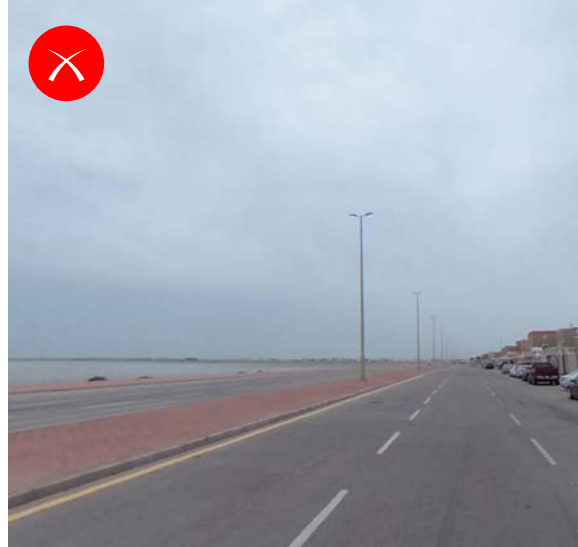


المباني

فيما يلي أمثلة لأماكن لم تأخذ مواصفات وموجهات التصميم في هذا الدليل، نسوقها هنا كأمثلة لما ينبغي تجنبه في المشروعات التطويرية.

- غياب النوافذ والأبواب والمكونات المعمارية التي تخلق بمجملها طراز معماري بصري للمكان (موجهات إرشادية ٣,٢,٧ و ٧,٥,١)
- عدم وجود مداخل تسهم في تنشيط المجال العام (موجهات إرشادية ٧,٥,١ و ٧,٦)
- الحاجة إلى تنسيق وتجميل وتظليل مناسب لخلق تجربة مشاة ممتعة (موجهات إرشادية ٧,٦ و ٧,٩)

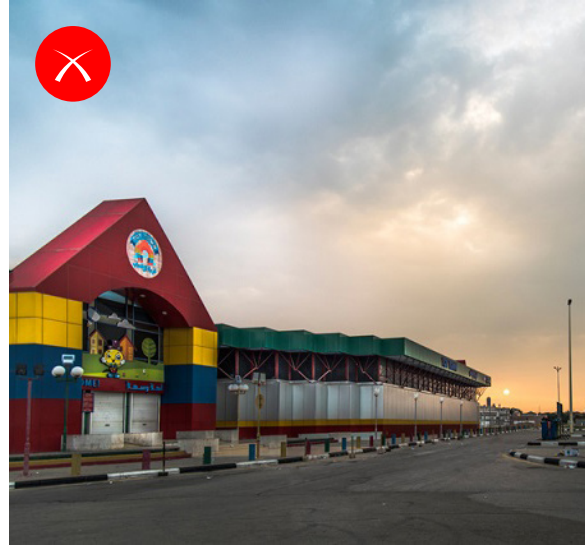
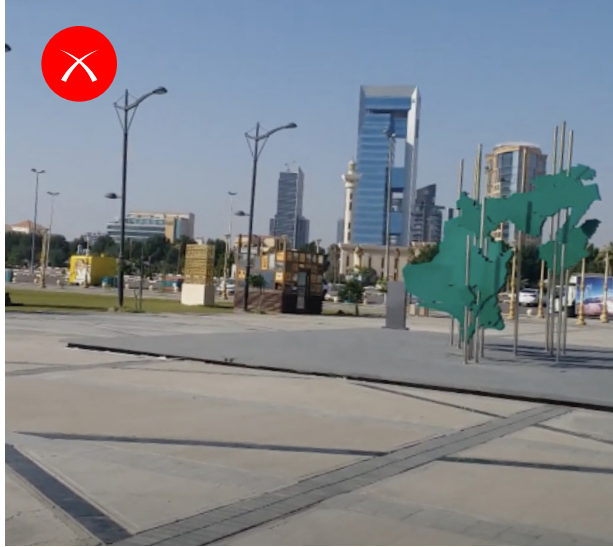
- جدران مصمتة ممتدة (موجه إرشادي ٧-٦)
- غياب التنسيق أو وسائل التظليل
- غياب وسائل راحة ورفاهية المشاة
- غياب مرافق الدراجات الهوائية



الطرق والحركة

فيما يلي أمثلة لأماكن لم تأخذ مواصفات وموجهات التصميم في هذا الدليل، نسوقها هنا كأمثلة لما ينبغي تجنبه في المشروعات التطويرية.

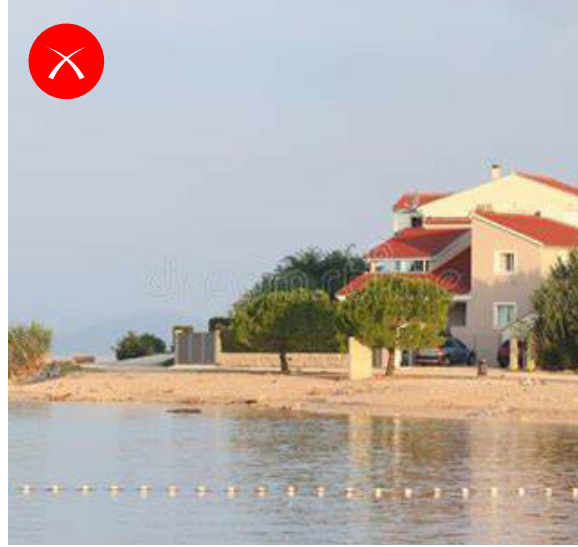
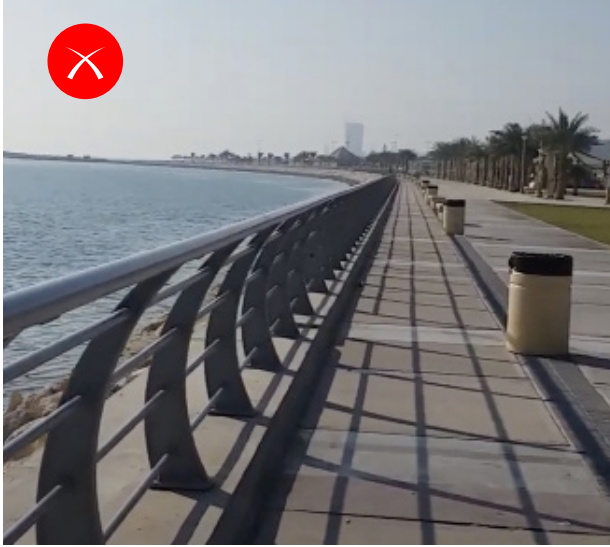
- تجربة نمطية مملة
- لا تمنح شعوراً بالمكان أو التفاعل معه
- غياب التنسيق والتجميل وكذلك غياب وسائل راحة ورفاه المشاة
- غياب مرافق الدراجات الهوائية
- غياب معايير مشاة آمنة
- ضعف مرافق المشاة والدراجات هوائية التي من شأنها تعزيز الترابطية والأمان (موجه إرشادي (٣) ٤,٢,١)
- غياب التنسيق والأشجار المناسبة كوسائل حاجبة وتعزيز للنظم الطبيعية والحيوية (موجه إرشادي (٣) ٤,٢,٦)
- ضعف العناصر المعززة للشعور بالمكان والتفاعل معه (موجه إرشادي (٣) ٤,٣,٩)
- غياب بيئة مشاة آمنة وممتعة (موجه إرشادي (٣) ٤,٢,١)



المناطق الخضراء والمساحات المفتوحة

فيما يلي أمثلة لأماكن لم تأخذ مواصفات وموجهات التصميم في هذا الدليل، نسوقها هنا كأمثلة لما ينبغي تجنبه في المشروعات التطويرية.

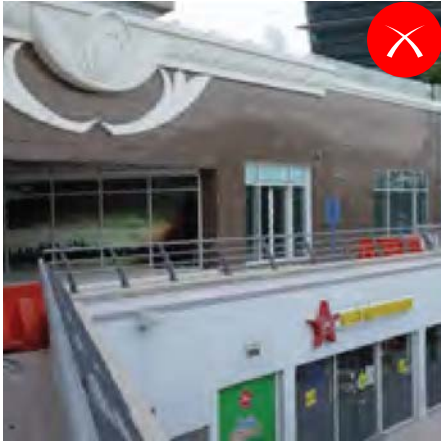
- فوضى الأداء الوظيفي (إفراط في خليط الاستعمالات)
- برمجة غير واضحة
- قلة التشجير
- ممرات مشاة غير محددة
- عدم استخدام تنسيق المواقع في خلق سلسلة من الفضاءات العمرانية (موجهات إرشادية ٥,٢,١ و ٥,٢,٢)
- غياب تنظيم وتنسيق أماكن لمختلف الأنشطة (موجه إرشادي ٥,٢,٣)
- غياب الغطاء النباتي الطبيعي الذي يساهم في تحسين النظم البيئية والحيوية (موجه إرشادي ٥,٢,٦)
- ضعف إتاحة وصول الجميع إلى الحدائق العامة والمجال العام (موجه إرشادي ٥,٢,١٥)



خط الساحل / الحافة المائية

فيما يلي أمثلة لأماكن لم تأخذ مواصفات وموجهات التصميم في هذا الدليل، نسوقها هنا كأمثلة لما ينبغي تجنبه في المشروعات التطويرية.

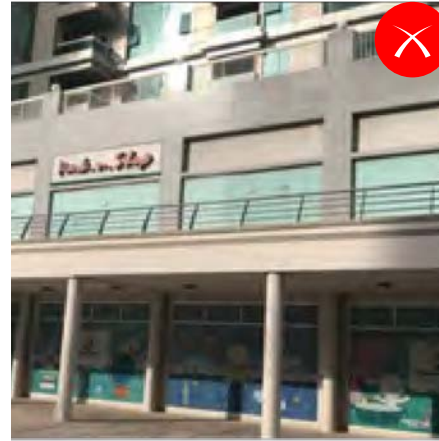
- واجهة بحرية غير مفتوحة للعمامة
- مشهد ممل وغير ممتع
- حرمان من الفضاء العمراني العام
- برمجة غير واضحة
- غياب لممرات المشاة
- ضعف الوصلية للواجهة بحرية (موجهات إرشادية (٦,٢,١ و ٦,٤,١)
- غياب اللافتات الإرشادية التي من شأنها تعزيز سلامة مستخدم الطريق وإرشاده لوجهته المقصودة (موجه إرشادي (ف) (٣) (٦,٢,١٠
- ضعف تنسيق وتجميل وتوافر وسائل راحة ورفاه المشاة (موجه إرشادي (٦,٢,١٠



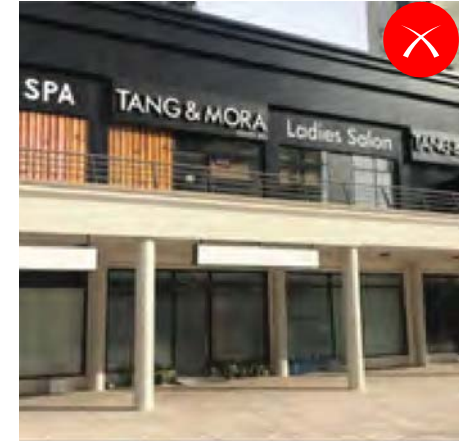
تجنب تعدد خصائص الواجهات غير المتسقة



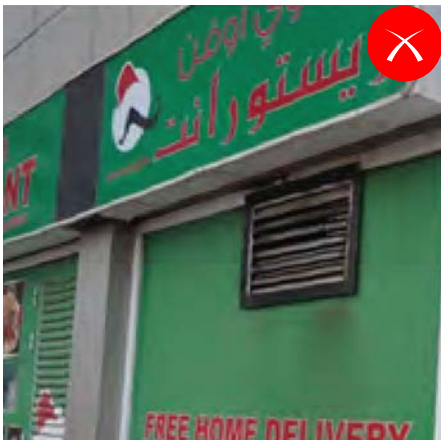
مواد ذات جودة منخفضة، غياب التفاصيل



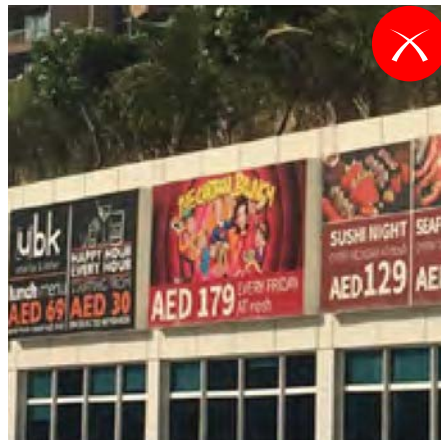
حوائط مصمتة وفارغة



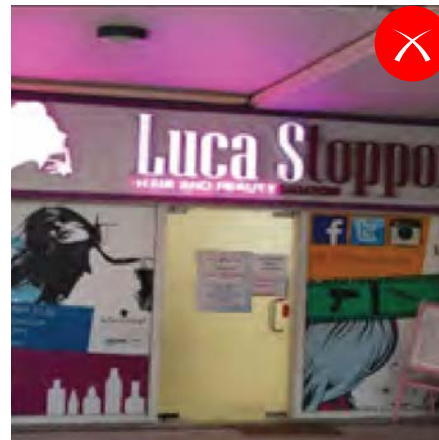
استخدام مواد متضادة وغير متناسقة



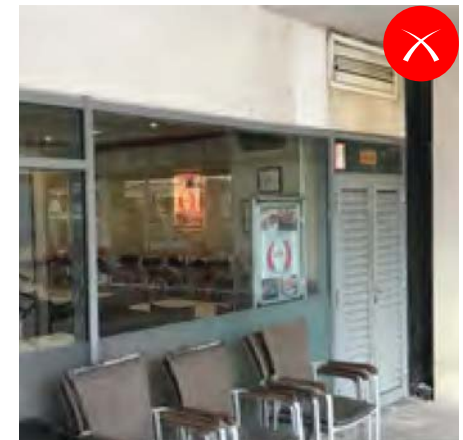
غياب تناسق الألوان



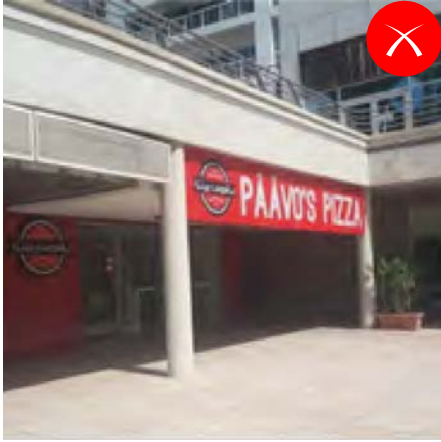
غياب تناسق ودمج اللافتات مع الواجهات



غياب وجود لافتات دعائية متسقة ومنظمة



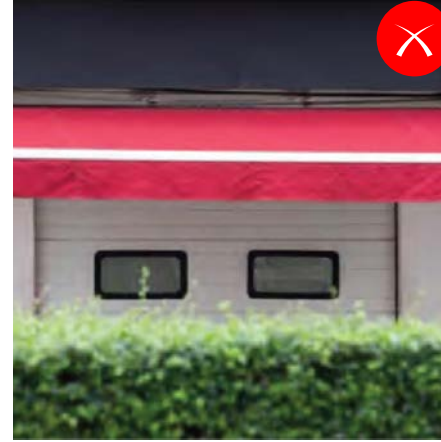
غياب وجود لافتة دعائية أو تعريفية بالمكان



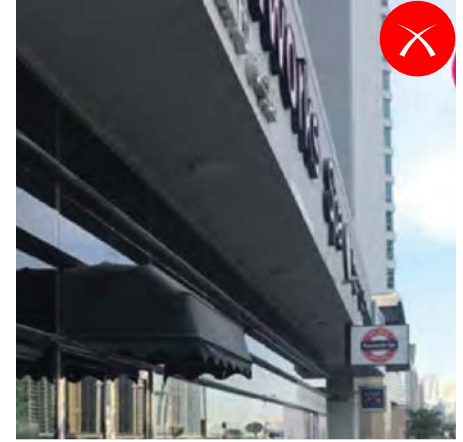
يجب ان تحتوي اللافتات على معلومات ذات علاقة بالموقع



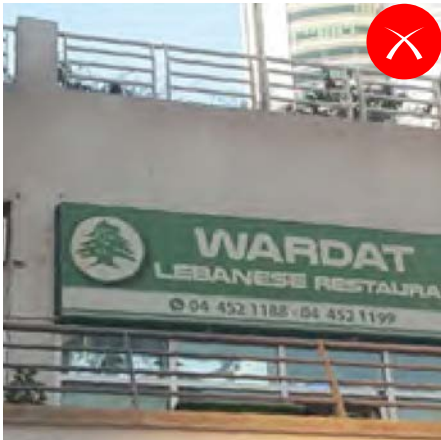
عدم معالجة الوحدة الشاغرة بشكل يسهم في جمالية المنظر العام للموقع.



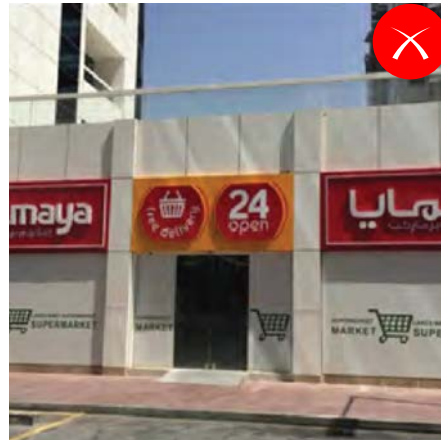
تصميم غير مناسب لعناصر التظليل



استراتيجية تظليل غير مناسبة



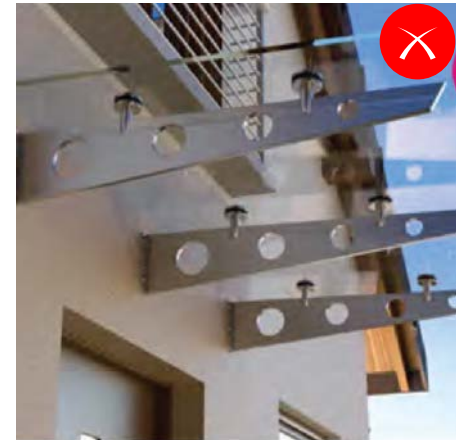
يجب ان تحتوي اللافتات على معلومات ذات علاقة بالموقع



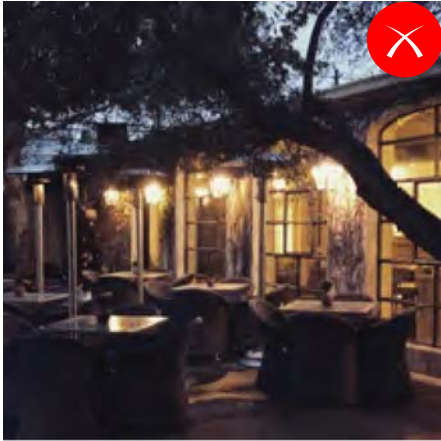
يجب ان تحتوي اللافتات على معلومات ذات علاقة بالموقع



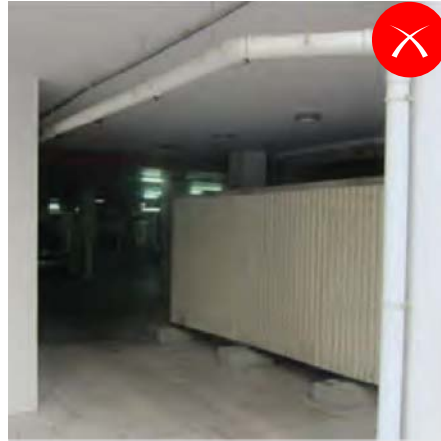
معالجة الوحدات الشاغرة



تجنب المظلات الزجاجية



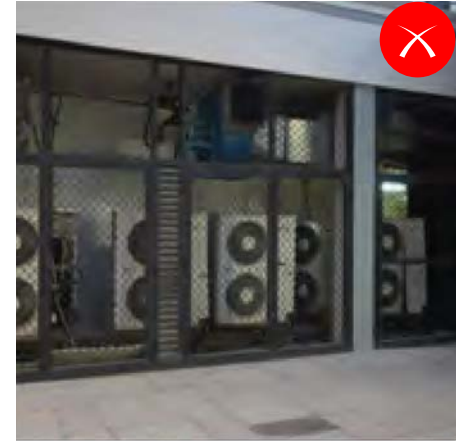
غياب الإضاءة الخارجية المناسبة



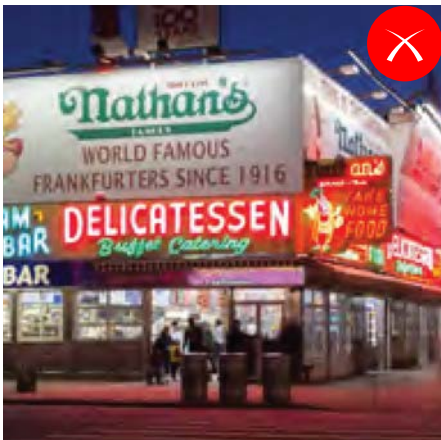
يجب ان يتم حجب المعدات والأجهزة لتعزيز المظهر الجمالي للموقع



يجب ان يتم حجب المعدات والأجهزة لتعزيز المظهر الجمالي للموقع



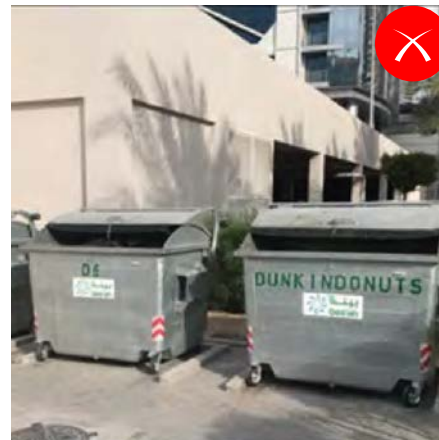
يجب ان يتم حجب المعدات والأجهزة لتعزيز المظهر الجمالي للموقع



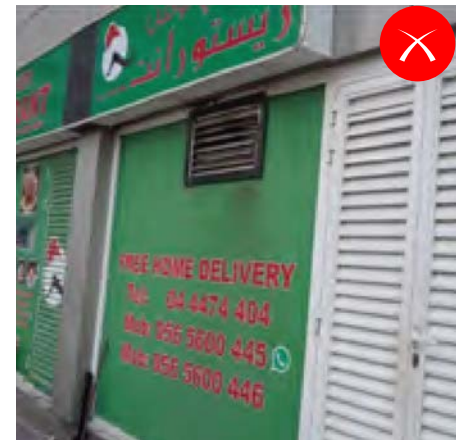
تلوث بصري



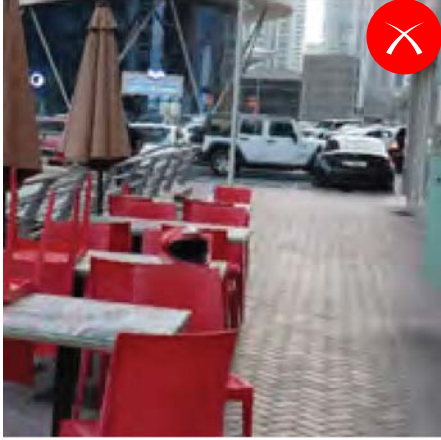
إضاءة عشوائية غير مصممة جيدا



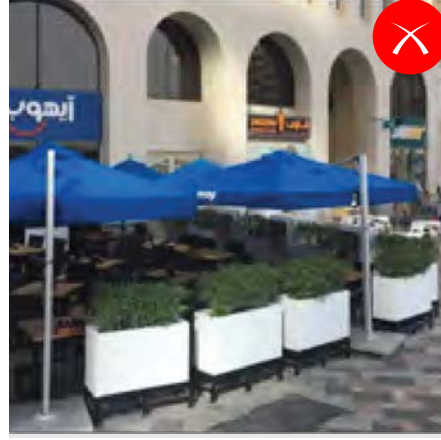
يجب ان يتم حجب الصناديق لتعزيز المظهر الجمالي للموقع



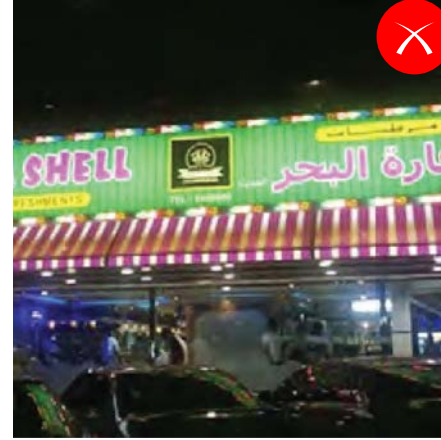
يجب ان يتم حجب الأجهزة لتعزيز المظهر الجمالي للموقع
دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى



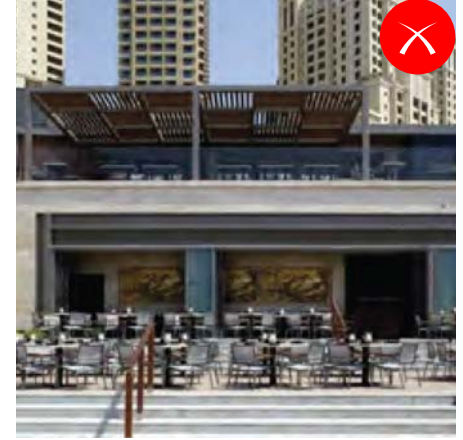
الجلسات ضمن المجال العام



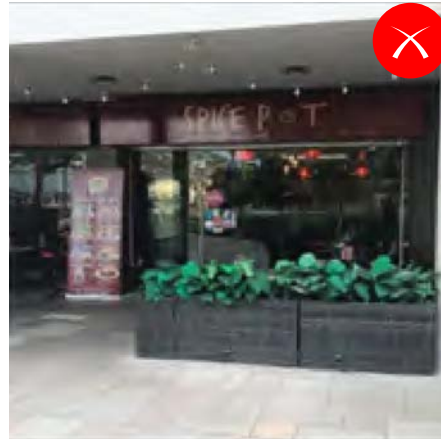
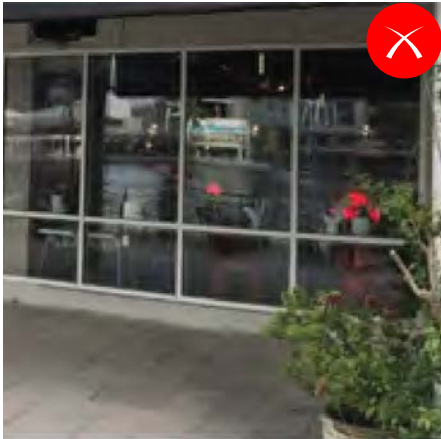
الجلسات الخارجية ينبغي أن تكون مفتوحة للعمامة



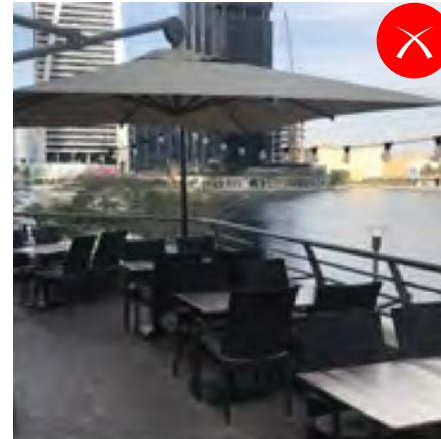
تجنب تعدد الألوان الغير متناسقة



غياب اللافتات الداعية والتعريفية



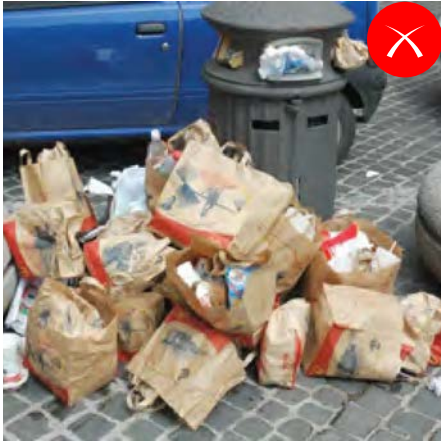
الحواجز تسبب اعاقا لمسار الحركة



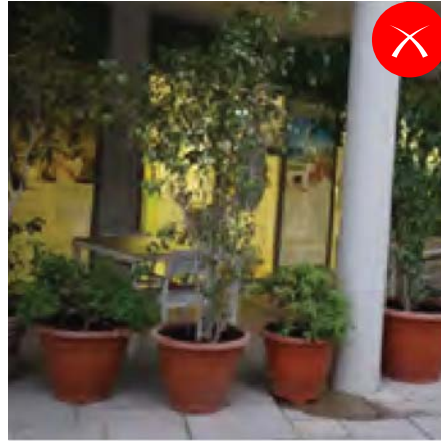
مسار حركة غير واضح وغير محدد



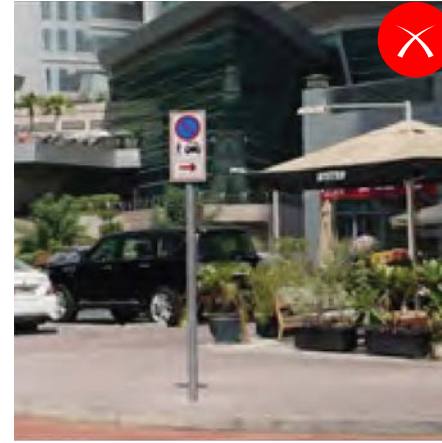
تجنب اللافتات الغير المصممة جيدا والعشوائية.



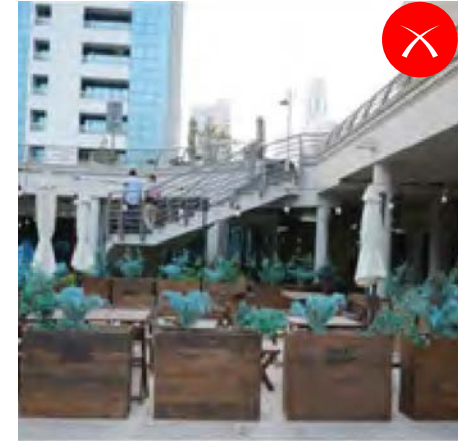
غياب صناديق القمامة المناسبة لاحتياجات الموقع



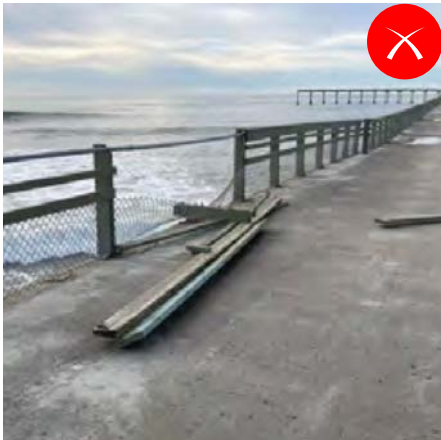
عدم وجود تصميم وترتيب مناسب للحواجز



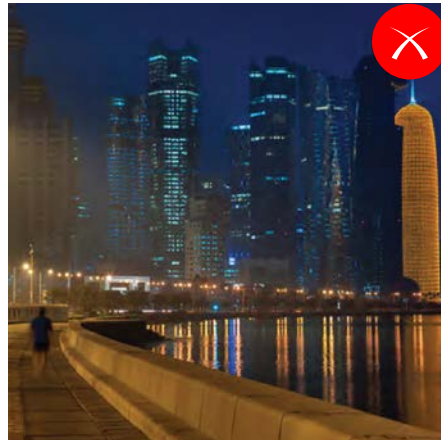
عدم وجود تصميم وترتيب مناسب للحواجز



عدم وجود تصميم وترتيب مناسب للحواجز



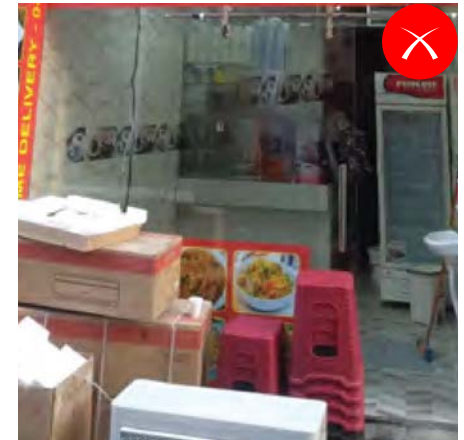
مواد ضعيفة ومتآكلة ولم يتم صيانتها



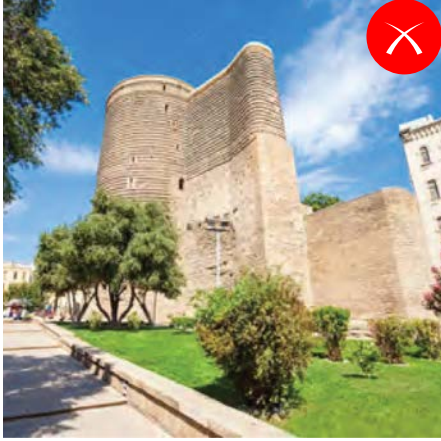
ضعف الاتصال البصري والمادي بالمياه



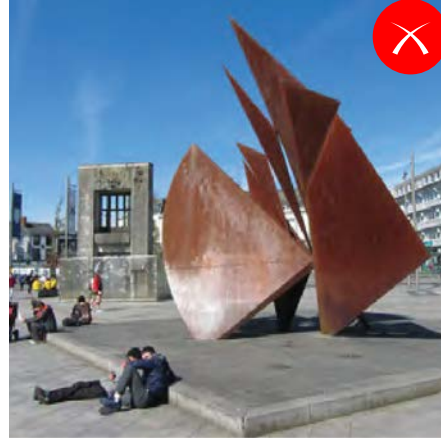
عدم حجب الأسلاك والأنابيب



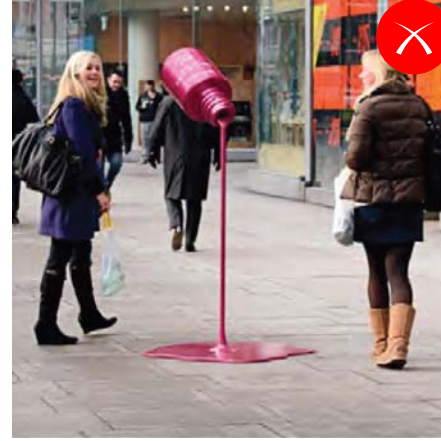
عدم حجب الجزء الخلفي للوحدة



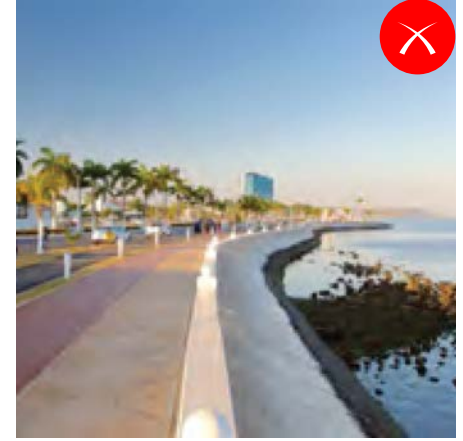
غياب اللافتات الإرشادية والخرائط الايضاحية والمعلومات اللازمة.



غياب مناطق الجلوس



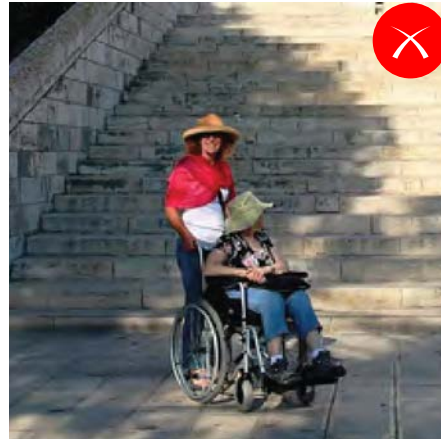
مقياس غير مناسب للموقع



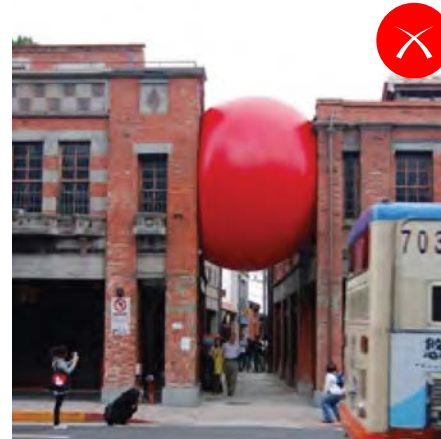
مساحة عامة غير مرنة



مساحات وقوف مركبات غير فارغة وغير مصممة



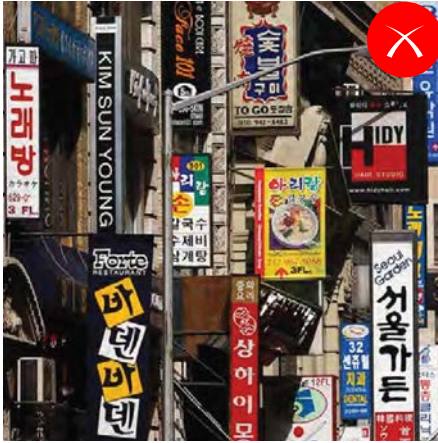
انعدام الشمولية والوصولية



غياب التفاعل



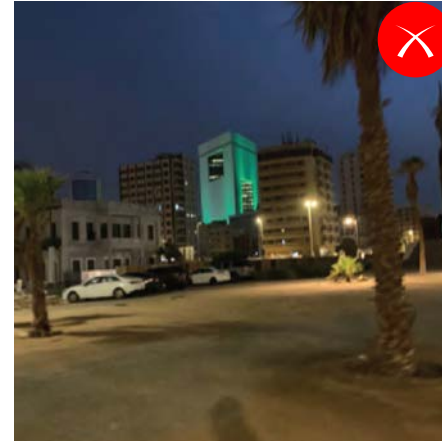
غير مناسب للسياق



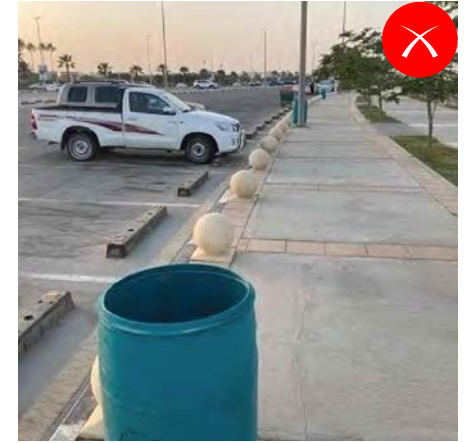
لافتات إرشادية فوضوية وغير واضحة



لافتات إرشادية فوضوية وغير واضحة



ضعف الإضاءة وغياب مسارات حركة واضحة



غياب مواقف السيارات التي تحقق الوضولية والشمولية



٩,٢ التقرير الفني العاشر

يرجي الاطلاع على التقرير العاشر في نسخته الأصلية

٩,٣ الموجهات التصميمية للعمارة السعودية



يرجي الاطلاع على الموجهات التصميمية للعمارة السعودية في نسخته الأصلية

www.architsaudi.dasc.gov.sa

٩,٤ معايير شواطئ العلم الأزرق

يرجي الاطلاع على معايير شواطئ العلم الأزرق عبر الموقع الرسمي للمنظمة

www.blueflag.global.com



دليل التصميم العمراني للشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى

يعد هذا الدليل متمماً للاشتراطات والضوابط المنصوص عليها في التقرير الفني العاشر لإدارة وضبط جميع أعمال التنمية العمرانية الواقعة على الشريط الساحلي لحاضرة الدمام الكبرى.

تم إعداد هذا الدليل تجاوباً مع رؤية ٢٠٣٠ والمبادرات الوطنية لتعزيز جودة تخطيط وتصميم البيئات العمرانية في المملكة عموماً والمنطقة الشرقية على وجه الخصوص.

يعد تطبيق هذا الدليل فرصة للمساهمة في تحسين المشهد الحضري لحاضرة الدمام الكبرى وتعزيز هوية وتراث المنطقة من خلال تهيئة بيئة حضرية ساحلية مستدامة ومواكبة لتطلعات القرن الحادي والعشرين.

كما يسعى الدليل أن يكون إطاراً للتخطيط والتصميم التكاملي، يتناول القضايا الرئيسية التي تشكل "صورة المدينة" مثل الشكل والهيكل العمراني، الطراز المعماري، التصميم المستدام وتعزيز الهوية التراثية وخلق فراغات عمرانية عامة نشطة وصديقة للسكان والزوار على حد سواء. وسيعمل الدليل الإرشادي على حماية القيمة الطبيعية والبيئية للمنطقة الساحلية وسيكون بمثابة أداة لتحسين المشهد البصري للواجهة البحرية لحاضرة الدمام الكبرى.

٢٠٢٥

www.sda.gov.sa

