

RHA

مناطق السكن المتصل أ

	السرداب
<ul style="list-style-type: none"> ▪ يسمح ببنائه على حدود الأرض ويكون متصلاً بالمبنى الرئيسي ، بشرط الحصول على موافقة الجهات الخدمية ▪ الاستخدام : لمرافق السكن او لمواقف السيارات أو لكليهما ▪ يسمح بالاستخدامات السكنية بنسبة 100 % من مساحة السرداب في حال كون المبنى عبارة عن وحدة سكنية (فيلد) ▪ في حالة تخصيص السرداب للاستعمالات السكنية ومرافق السكن يجب أن يكون الفتح للسرداب من داخل قطعة الأرض، ولا يسمح بالفتح المباشر على الشارع أو من خارج قطعة الأرض ▪ يسمح ببناء منحدر لدخول السيارات على الحد الأمامي أو الجانبي بشرط الحصول على موافقة الجهات الخدمية إذا كان السرداب مخصصاً لمواقف السيارات. ▪ الارتفاع : دور واحد , لا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي عن 1,50 متر من منسوب الرصيف ▪ لا يحسب ضمن نسبة البناء الكلية 	

02.63 الارتدادات

	الارتداد الامامي
<ul style="list-style-type: none"> ▪ العقار على شارع واحد او طريق : لا يقل عن 3 متر ▪ العقار على أكثر من شارع : لا يقل عن 3 متر من جهة الشارع الأكثر أهمية للموقع ▪ البروز العلوي : يسمح بعمل بروزات علوية تعلو الدور الأرضي بحد أقصى قدره 1.20 متر 	
	الارتداد الجانبي
<ul style="list-style-type: none"> ▪ العقار على شارع أو طريق واحد أو أكثر: يُسمح ببناء الدور الأرضي على حد الأرض الجانبيين ▪ وفي حالة عمل فتحات مطلة على الجار الجانبي، يلزم ترك مناور (أفنية داخلية وخارجية) حسيماً تنص عليه اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (13) لسنة 1977م ▪ البروز العلوي : لا يسمح 	
	الارتداد الخلفي
<ul style="list-style-type: none"> ▪ يُسمح ببناء الدور الأرضي بعد مسافة لا تقل عن 2 متر من حد الأرض الخلفي ▪ البروز العلوي : لا يسمح بعمل بروزات علوية بالأدوار التي تعلو الدور الأرضي وفي حال وقوع الأرض جهة الإرتداد الخلفي على شارع يسمح بعمل بروزات علوية تعلو الدور الأرضي من جهة الشارع الفرعي بحد أقصى قدره 1 متر. 	

02.64 الارتفاعات

	في حال السرداب
<ul style="list-style-type: none"> ▪ الارتفاع : لا يزيد ارتفاع أرضية الدور الأرضي على 1.50 متر من منسوب سطح الرصيف. 	
	اقصى ارتفاع
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 طوابق ▪ الحد الاقصى بدون سرداب : 15 متر ▪ الحد الاقصى مع السرداب : 16,50 متر 	
	ارتفاع السور الخارجي
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ألا يزيد ارتفاع السور الخارجي عن ارتفاع الدور الأرضي. ويسمح بزيادة الارتفاع بشرط الحصول على موافقة لجنة الأوجهات 	



RHA

مناطق السكن المتصل أ

02.65 الاشتراطات الخاصة

<ul style="list-style-type: none">يطبق عليها الشروط الواردة في الباب الأول (التعريف) الواردة في هذا الدليلالسماح بعمل بروزات علوية تعلو الدور الأرضي بحد أقصى قدره 1.20 متريسمح بإضافة (ميزانين) لا يحسب ضمن نسبة البناء وتطبق عليه الشروط الواردة في الباب الأول (التعريف) الواردة في هذا الدليل.في حال تعدد الاستعمالات يلزم فصل الأدوار السكنية عن باقي الاستعمالات دون الحاجة إلى فصل المداخل والمصاعد والسلالم.	الأراضي ذات الواجهات التجارية أو الخدمية
<ul style="list-style-type: none">يسمح ببناء المصاعد في الارتفاعات بشرط عدم فتح أية نوافذ تطل مباشرة على الجيران الملاصقين.يسمح بعمل دور مستقطع ضمن تصميم الفراغات الداخلية للفلل بنسبة لا تتعدى 15% من مسطح البناء لكل دور، على أن يحتسب ضمن نسبة البناء الكلية ويحتسب ضمن الارتفاع الأصلي في المبنى الرئيسي فقط ويراعى الالتزام بالارتفاع الكلي المسموح به للبناء.	مرافق أخرى

بوابة دلمون
Delmon Gate