



الموجهات التصميمية والمعمارية

للمنطقة الممتدة بين طريق العروبة جنوباً والطريق
الدائري الشمالي شمالاً ضمن العصب التجاري المركزي

دليل
استرشادي تطبيقي

الهيئة الملكية لمدينة الرياض
ROYAL COMMISSION FOR RIYADH CITY



تمهيد

يأتي هذا الدليل ضمن وثائق الكود العمراني لمدينة الرياض، ليتم الاسترشاد به عند تطبيق الكود العمراني لتطوير الأراضي الواقعة ضمن المنطقة الممتدة بين طريق العروبة جنوباً والطريق الدائري الشمالي شمالاً، ضمن العصب التجاري المركزي لمدينة الرياض.

ويهدف الدليل إلى إيضاح ما يتعلق بالتطوير العمراني في المنطقة بما يعزز مكانتها كمحور عمراي عالي الكثافة، متعدد الاستخدامات، متصل بشبكة النقل العام، وقابل للمشبي، وبما يسهم في تحسين جودة البيئة العمرانية، وتأكيد الهوية المعمارية لمدينة الرياض، وتعزيز الاستدامة المناخية، والعمرانية.

ينقسم الدليل المعتمد للمنطقة إلى:

المجلد 1: ضوابط التطوير العمراني والموجهات المعمارية والتصميمية.

المجلد 2: المخطط التنظيمي والموجهات التصميمية للشريط الأخضر .

ويركز الدليل على إيضاح متطلبات الاعتماد للمشاريع لذوي العلاقة من الملاك والمطورين والمكاتب الهندسية، مع خضوع تطبيقه للأنظمة واللوائح والقرارات المعتمدة، وما تصدره الهيئة الملكية لمدينة الرياض من تفسيرات أو تحديثات أو اشتراطات إضافية.

يشكّل هذا المستند **المجلد 1**، والذي يُقرأ بالتكامل مع **المجلد 2**.

الشروط والأحكام

- تُعد وثائق الكود العمراني لمدينة الرياض وملاحقه وخرائطه ومخططاته التنظيمية المعتمدة، هي المرجع التنظيمي لتطوير الأراضي الواقعة ضمن نطاق تطبيقه، وتُطبق وفق ما تعتمده الهيئة الملكية لمدينة الرياض.
- لا يُعفي الالتزام بهذا الدليل أي طرف من الالتزام بكود البناء السعودي، واشتراطات السلامة والوقاية من الحريق، ومتطلبات الوصول الشامل، والاشتراطات البلدية والخدمية والمرورية والبيئية، وأي موافقات أو تراخيص لازمة نظاماً.
- لا يُعد الالتزام بهذا الدليل، بذاته، موافقة نهائية أو ترخيصاً بالبناء أو إقراراً بسلامة الملكية أو الحدود المساحية أو الحقوق العينية أو الارتفاقات أو الالتزامات الخاصة بقطعة الأرض، وتظل هذه المسائل خاضعة للوثائق النظامية والجهات المختصة.
- تمثل معاملات البناء والارتفاعات ونسب التغطية والمؤشرات التنظيمية الواردة في هذا الدليل حدوداً تنظيمية أو نطاقات محتملة بحسب الحالة، ولا تعني بالضرورة أحقية المشروع في تحقيقها كاملة؛ إذ يخضع ذلك لموقع الأرض ومساحتها وأبعادها وعلاقتها بالشوارع والمجاورات ومتطلبات السلامة والحركة المرورية والبنية التحتية والموافقات الفنية ذات الصلة.
- تُعد الرسومات والصور والمخططات التوضيحية وسائل تفسيرية، ولا تُغني عن النصوص التنظيمية أو المخططات والخرائط المعتمدة. وفي حال الاختلاف، تكون العبرة بما تصدره الهيئة من تفسير رسمي.
- يلتزم مقدم الطلب بالتحقق من نطاق تطبيق الكود وتصنيف الأرض ونوع الواجهة أو الشارع وعلاقتها بالشريط الأخضر أو ممرات المشاة أو غيرها من العناصر التنظيمية، من خلال القنوات والخرائط الرسمية المعتمدة.
- لا يترتب على إتاحة بعض العناصر للاستخدام العام، مثل ممرات المشاة أو الفراغات المفتوحة أو أجزاء الشريط الأخضر الواقعة ضمن الأراضي الخاصة، انتقال الملكية، ما لم تنص وثائق الملكية أو قرارات الاعتماد أو الأنظمة ذات العلاقة على خلاف ذلك، وتخضع آلية التنفيذ والتشغيل والصيانة لما تقرره الهيئة والجهات المختصة.
- تحتفظ الهيئة الملكية لمدينة الرياض بحق تفسير هذا الدليل وتحديثه أو تعديله أو إصدار ملاحق أو اشتراطات إضافية متى اقتضت المصلحة التخطيطية أو التنظيمية ذلك، وعلى المالك أو المطور أو المصمم التأكد من استخدام النسخة الأحدث والمعتمدة.
- لا تتحمل الهيئة مسؤولية التصميم أو الدراسات أو الحسابات أو المخططات التي يعدها المالك أو المطور أو المكتب الهندسي أو المقاول، ولا مسؤولية الأخطاء المهنية أو الفنية أو التنفيذية أو سوء تفسير أو تطبيق أحكام هذا الدليل من قبل أي طرف.
- لا يُنشى تطبيق هذا الدليل أو تعديله أو عدم تمكين أي مشروع من بلوغ الحد الأعلى من الكثافة أو الارتفاع أو المؤشرات التنظيمية أي التزام تعويضي على الهيئة لمجرد فوات فرصة استثمارية أو تغير الجدوى الاقتصادية أو اختلاف توقعات التطوير، وذلك دون إدخال بما تقضي به الأنظمة والقرارات النهائية الصادرة من الجهات المختصة.

قائمة المحتويات

٥٠	٥ ممرات المشاة.....	١٠	المقدمة.....
٥١	١.٥ المبادئ العامة.....	١٦	١ ضوابط التطوير.....
٥١	٢.٥ الموقع والمحاذاة.....	١٦	١.١ الأنظمة العمرانية.....
٥٤	٦ الواجهات النشطة.....	١٨	٢.١ أنواع قطع الأراضي.....
٥٤	١.٦ الأنشطة.....	٢٠	٣.١ الواجهات العمرانية.....
٥٨	٧ الموجهات المعمارية.....	٢٢	٤.١ تكوين المبنى.....
٦٠	١.٧ تفصيل الكتلة.....	٢٤	٥.١ توجيه المبنى.....
٦٢	٢.٧ تفصيل الواجهة.....	٢٤	٦.١ تموضع المبنى.....
٦٤	٣.٧ الألوان والمواد.....	٢٨	٧.١ الأحكام العامة.....
٦٦	٤.٧ تصميم الأسطح.....	٣٤	٢ عناصر المبنى.....
٦٨	٥.٧ الزخارف.....	٣٤	١.٢ عناصر الواجهة المعمارية.....
٧٠	٦.٧ الإنارة.....	٣٦	٢.٢ البروزات.....
٧٤	٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع.....	٤٠	٣ مواقف السيارات.....
٧٦	١.٨ العناصر النباتية.....	٤٠	١.٣ موقع وتصميم مواقف السيارات.....
٨٣	٢.٨ مواد الأرضيات.....	٤٤	٤ الممرات الشرقية - الغربية.....
٨٤	٣.٨ اللوحات الإرشادية والتوجيه المكاني.....	٤٤	١.٤ المبادئ العامة.....
٨٥	٤.٨ عناصر فرش الموقع.....	٤٥	٢.٤ العناصر.....
٨٦	٥.٨ الإنارة.....	٤٦	٣.٤ التكوين.....

المقدمة

المقدمة

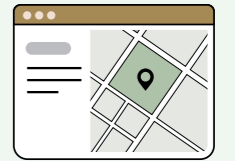
آلية استخدام الدليل



ينبغي اتباع الخطوات التالية لتحديد المتطلبات الخاصة بكل قطعة أرض، لضمان توافقها مع ضوابط الكود العمراني والموجهات التصميمية.



تحديد قطعة الأرض على الخريطة الرقمية/المكانية لمدينة الرياض لمعرفة المقطع العمراني المنطبق عليها.



المجلد 1

أ تطبيق مايرد في الدليل من أنظمة وضوابط بناء وفق المقطع العمراني المحدد.

التشكيل العمراني والاستخدامات



ب تطبيق مايرد في الدليل من موجهات معمارية وتصميمية.



تصنيف أنواع الواجهات العمرانية



المجلد 2

تطبيق ما يتوافق مع قطعة الأرض من ضوابط واشتراطات حسب الإطار التنظيمي فيما يخص الشريط الأخضر، واتصالية حركة المشاة والمركبات.

الشريط الأخضر



الاتصالية للمركبات والمشاة



الموجهات التصميمية للشريط الأخضر



المقدمة

السياق العمراني للمنطقة



تقع المنطقة ضمن أحد أهم المحاور الحضرية في مدينة الرياض، بين طريق الملك فهد وشارع العليا، وتمتد من الطريق الدائري الشمالي ومركز الملك عبد الله المالي شمالاً، إلى طريق العروبة وبرج المملكة جنوباً. ويمنحها هذا الموقع دوراً محورياً ضمن العصب التجاري المركزي للمدينة، بوصفها منطقة انتقالية رابطة بين مراكز الأعمال الرئيسية والوجهات الحضرية عالية الكثافة.

وتتميز المنطقة بارتباطها المباشر بشبكة النقل العام ومحطات المترو، مما يجعلها بيئة مناسبة للتطوير المكثف متعدد الاستخدامات، والقائم على تعزيز المشي، وتنشيط الواجهات، وتحسين الاتصال بين المباني والفراغات العامة. ومن هذا المنطلق، يوجه الكود العمراني تطوير المنطقة نحو نموذج حضري أكثر ترابطاً وكفاءة، يجمع بين الكثافة العمرانية، وجودة المجال العام، والاستجابة للمناخ المحلي، وتعزيز الهوية المعمارية لمدينة الرياض.



برج المملكة



مركز الملك عبد الله المالي



المقدمة

المقدمة

نبذة عن الكود

يهدف الكود إلى وضع ضوابط عمرانية وموجهات معمارية، تساهم في تشكيل بيئة عمرانية مترابطة، قابلة للمشبي، وموجهة نحو النقل العام. كما يدعم الكود تنوعاً في الأنشطة التجارية، السكنية، المكتبية، الضيافة، التجزئة، والأنشطة الثقافية، بما يعزز دور المنطقة كواجهة حضرية رئيسية في مدينة الرياض.

ويرسم الكود تصوراً لمنطقة عمرانية تتمحور حول الإنسان، ومتصلة بشبكة النقل العام، ومندمجة مع العناصر الطبيعية، حيث يجمع بين التطوير الكثيف متعدد الاستخدامات وجودة المجال العام والعناصر الثقافية المحورية. كما يهدف إلى تشكيل أفق عمراني يؤصل الهوية المعمارية لمدينة الرياض، ويوفر راحة المستخدم اليومية، من خلال شوارع مظلة، وتصاميم مستجيبة للمناخ، وأنظمة مستدامة.

أهداف الكود

تعزيز التطوير المتكامل
متعدد الاستخدامات



تشجيع حركة المشاة
وتعدد خيارات التنقل



تعزيز الترابط والتناغم
للنسيج العمراني



تكوين شريط أخضر متصل،
نشط ومظلل



تشكيل وإبراز أفق عمراني
مميز



دعم المرونة البيئية
والاقتصادية



تأصيل الهوية المعمارية لمدينة الرياض



الشريط الأخضر

يمثل الشريط الأخضر العنصر التنظيمي الرئيسي للمنطقة، حيث يدمج بين ممرات المشاة، والعناصر الطبيعية، وممرات الحركة، والمساحات العمرانية العامة. ويوفر اتصالاً مستمرًا للمشاة، مع المساهمة في تشكيل هوية المنطقة وأدائها البيئي. وعلى الرغم من كونه متاحًا للاستخدام العام، إلا أنه يقع ضمن قطع أرض خاصة كمناطق ارتدادات تشكل في مجموعها وترابطها فراغ عمراني متصل لكامل المنطقة، مما يتيح الحفاظ على حقوق التطوير مع الإسهام في تشكيل فراغ عام مشترك.



الإطار التنظيمي لتقسيم المناطق

المقطع العمراني

ينطبق على قطع الأراضي في المنطقة المقطع العمراني T6، والذي يخصص لأعلى مستويات الكثافة العمرانية ضمن المراكز الحضرية، ومحاور النقل العام الرئيسية.

يدعم المقطع تطوير عالي الكثافة ومتعدد الاستخدامات، بما يشمل الاستخدامات السكنية والمكتبية والفندقية والمؤسسية.

ويهدف تصنيف T6 إلى تعزيز بيئة عمرانية نشطة وعالية الكثافة، مدعومة بوسائل نقل عام متعددة.

T6

الأنشطة المسموحة

مرافق عامة



مكتبي



تجاري



سكني



الأنشطة الغير مسموحة*

تمنع الأنشطة التي لا تتوافق مع طبيعة المنطقة كبيئة حضرية عالية الكثافة وقابلة للمشبي، أو التي تؤثر سلبيًا على المجال العام والمشهد العمراني، ومن ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

- سكن العمال
- الأنشطة الصناعية
- مباسط مواد البناء
- المستودعات
- الورش
- محطات الوقود
- ورش السيارات
- المباني المخصصة لطلبات السيارات
- مغاسل السيارات

* يرجى الرجوع إلى الهيئة الملكية لمدينة الرياض (RCRC) لمزيد من التفاصيل حول الأنشطة غير المسموحة

ضوابط
التطوير



I ضوابط التطوير

I ضوابط التطوير

I.1 الأنظمة العمرانية

I.1 الأنظمة العمرانية

معامل البناء (FAR)

الارتدادات

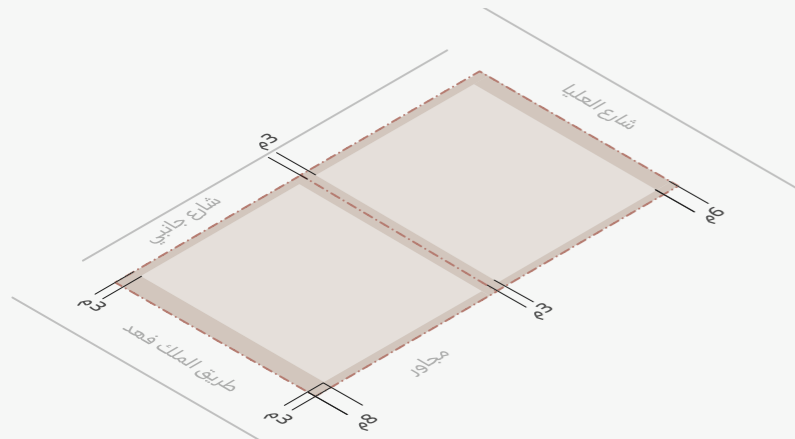
المقطع العمراني	T6.A1	T6.A2	T6.A3
معامل البناء*	6	8	10

الارتدادات	الواجهة
8 متر	طريق الملك فهد
6 متر	شارع العليا
6 متر	الشوارع الرئيسية ⁽¹⁾
1/5 عرض الشارع (3 متر كحد أدنى)	الشوارع الجانبية
3 متر كحد أدنى	جهة الجار

- يُعد معامل البناء الإضافي الوارد في هذا الكود المطور ميزةً تنظيميةً مشروطة، ولا ينشئ حقاً نهائياً في الاستفادة منه، وتخضع الموافقة عليه للضوابط والمتطلبات والآليات التي تعتمدها الهيئة الملكية لمدينة الرياض، وفق الأنظمة والقرارات ذات الصلة.
- معامل البناء الموضح في الجدول أعلاه يمثل الحد الأعلى الذي يمكن الوصول له لبعض الأراضي وفقاً لمساحتها، ومواقعها، وعرض الشوارع الواقعة عليها، ولا يعني ذلك بالضرورة إمكانية تحقيقها.

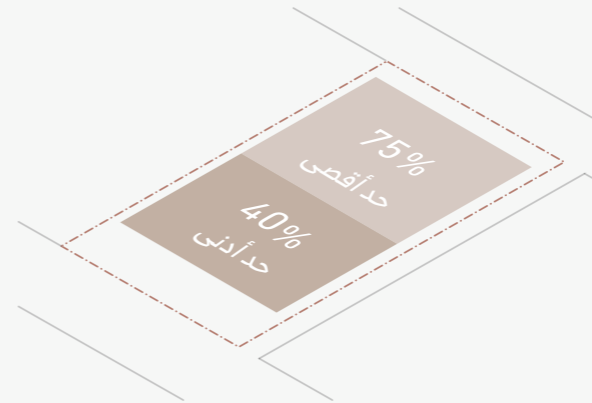
*هي نسبة إجمالي المساحة المبنية لجميع المباني على قطعة الأرض إلى إجمالي مساحة قطعة الأرض، وتُستخدم لتنظيم كثافة التطوير.

(1) يُقصد بالشوارع الرئيسية: هي الشوارع التي يبلغ عرضها 30م وأكثر.



نسبة التغطية

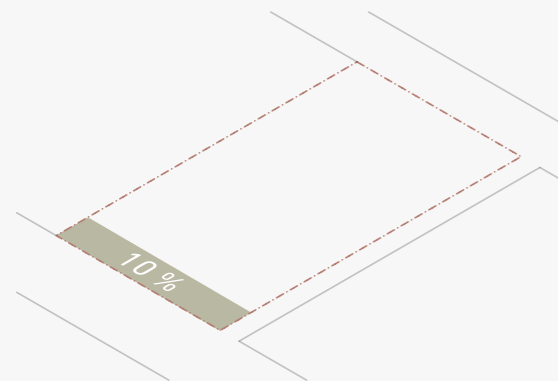
- يجب أن تتراوح نسبة تغطية قطعة الأرض بين 40% و75% من إجمالي مساحة قطعة الأرض.



*الحد الأقصى لنسبة التغطية تمثل الحد الذي يمكن لبعض الأراضي الوصول لها، ولا يعني بذلك إمكانية تحقيقها بشكل كامل.

المساحات المفتوحة الخاصة

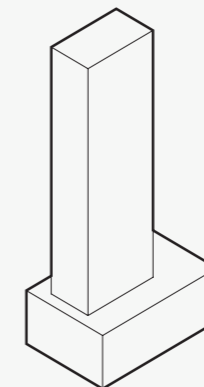
- يجب توفير 10% كحد أدنى من مساحة الأرض لتكون مساحات مفتوحة خاصة.
- يمكن توفير المساحات المفتوحة الخاصة على مستوى الأرض على شكل ممرات مشاة، أو حدائق، أو ساحات، أو أفنية، أو في الأدوار العلوية على شكل تراسات أو حدائق علوية.
- تُعفى قطع الأراضي التي تتضمن الشريط الأخضر، من متطلب الحد الأدنى للمساحات المفتوحة البالغ 10%.



*يرجى الرجوع إلى المجلد 2 لمتطلبات ارتداد الشريط الأخضر المتعلقة بالمساحات المفتوحة.

الارتفاعات

- الارتفاعات ضمن المنطقة مطلقة، مع الالتزام بأي قيود أو موافقات لازمة من الجهات المختصة*.

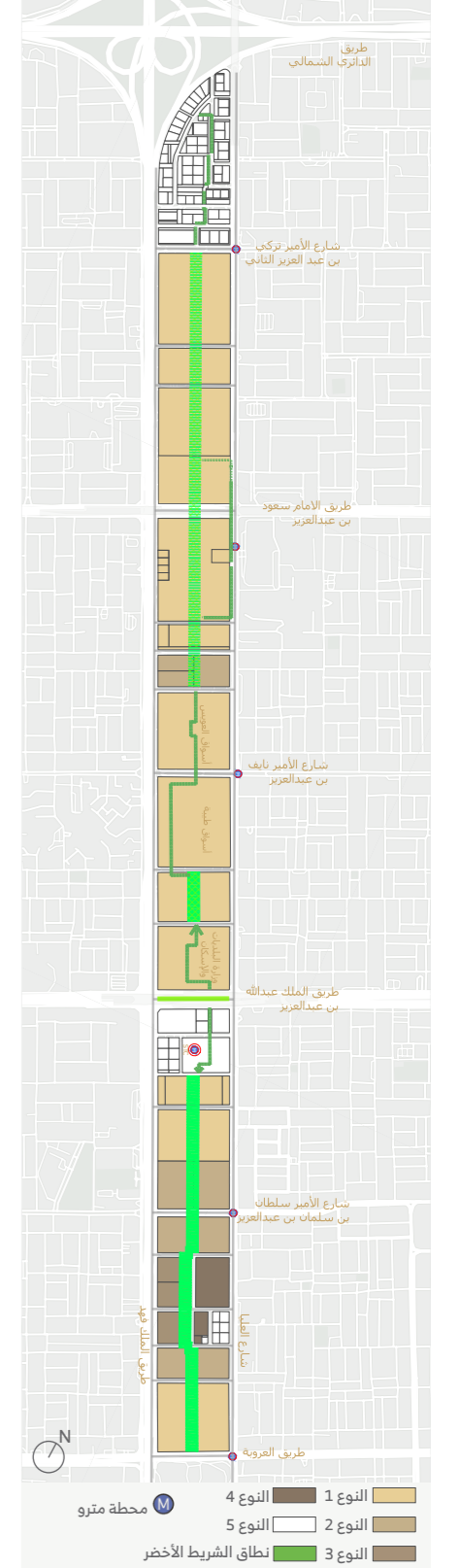


*يلزم موافقة هيئة الطيران المدني (GACA).

١ ضوابط التطوير

٢.١ أنواع قطع الأراضي

أنواع قطع الأراضي

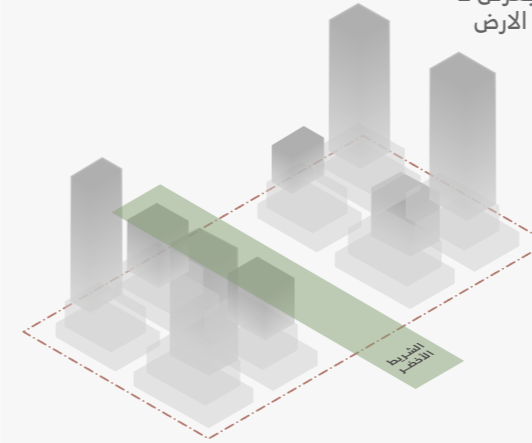


- توضح الرسومات التالية أنواع قطع الأراضي وكيفية تعامل كل نوع مع الشريط الأخضر.
- يرجى الرجوع إلى القسم 6.1 في هذا المجلد لمزيد من المعلومات حول تموضع المباني بمحاذاة الشريط الأخضر.
- يرجى الرجوع إلى المجلد 2 للحصول على معلومات إضافية تتعلق بالشريط الأخضر.

النوع ١

مرور الشريط الأخضر ضمن قطعة الأرض الممتدة من طريق الملك فهد إلى شارع العليا

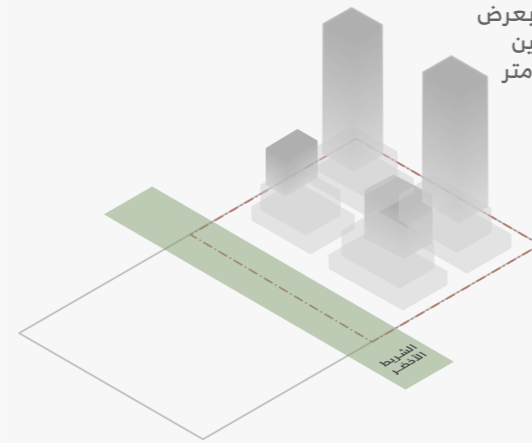
- يجب أن يمر الشريط الأخضر بعرض لا يقل عن 38 متر ضمن قطعة الأرض الواحدة.



النوع ٢

مرور الشريط الأخضر بالمناصفة ضمن قطعتين

- يجب أن يمر الشريط الأخضر بعرض لا يقل عن 38 متر، مشترك بين قطعتين، بحيث يُخصص 19 متر كحد أدنى لكل قطعة.



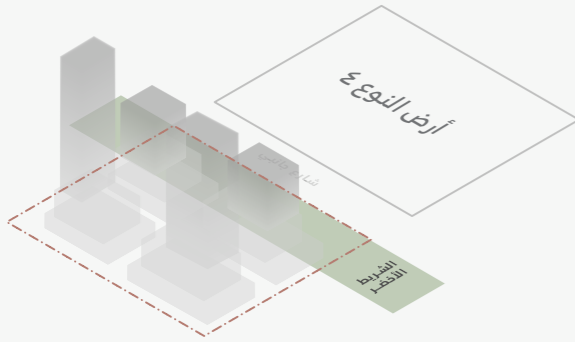
١ ضوابط التطوير

٢.١ أنواع قطع الأراضي

النوع ٣

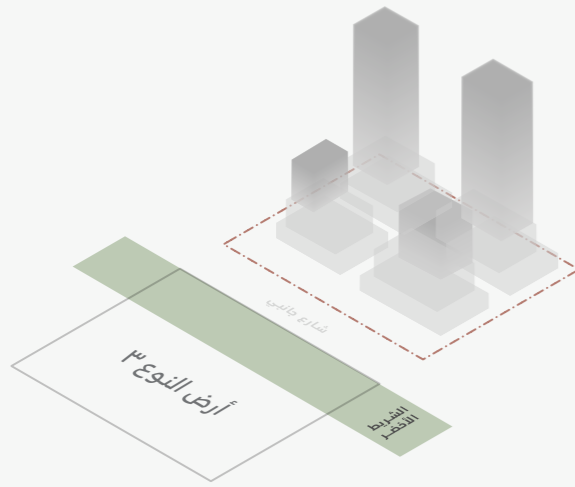
مرور الشريط الأخضر ضمن قطعة أرض واحدة ومجاورة لشارع قائم

- يجب أن يكون الشريط الأخضر بعرض لا يقل عن 23 متر بمحاذاة لشارع قائم.



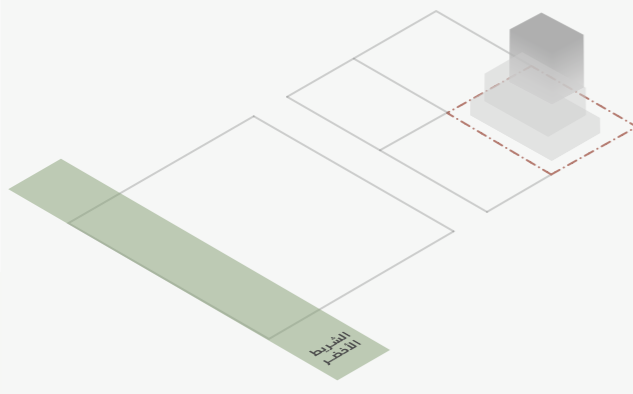
النوع ٤

قطعة أرض مقابلة للشريط الأخضر ويفصل بينهما شارع قائم



النوع ٥

عدم مرور الشريط الأخضر ضمن الأرض، وليست مجاورة له



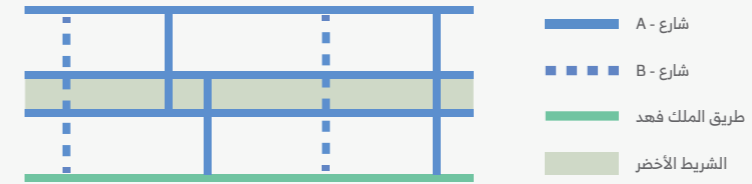
I ضوابط التطوير

3.1 الواجهات العمرانية

الواجهات العمرانية

تشكّل الواجهات علاقة المباني مع المجال العام، وتختلف حسب النوع، حيث يؤدي كل نوع دورًا محددًا في خلق بيئة وظيفية ومترابطة بصريًا وجاذبة.

تُصنّف جميع الواجهات إلى "شارع A" أو "شارع B" لتحديد الضوابط التطويرية المطبقة.



واجهات شارع-A

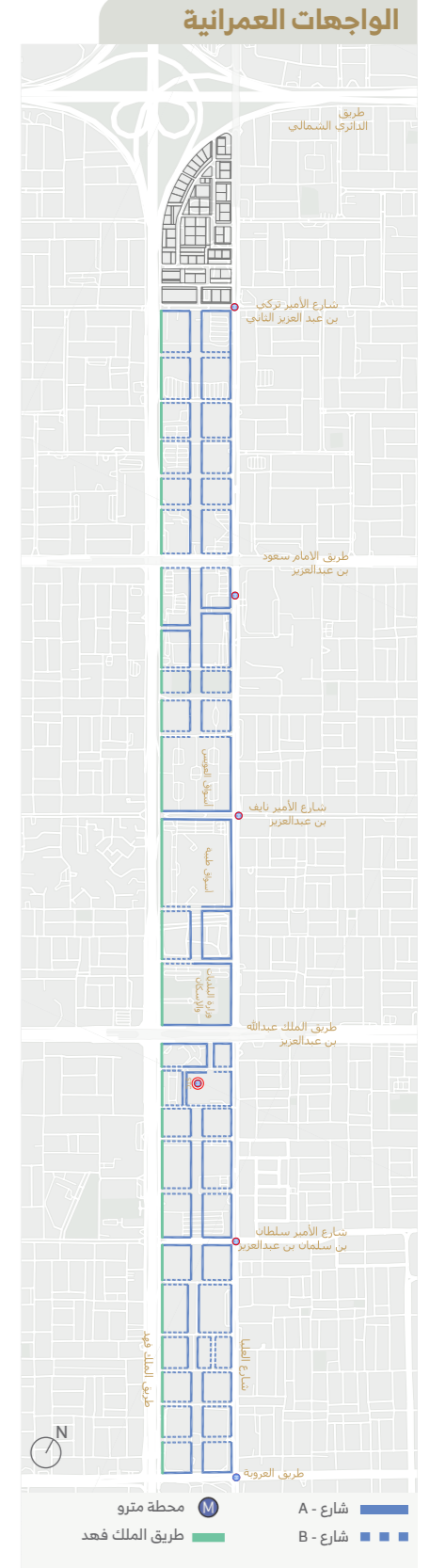
تخضع المباني الواقعة على (شارع-A) لأعلى معايير التصميم لتعزيز الحركة وأنشطة المشاة، وذلك على النحو التالي:

- يُصنف شارع العليا كـ "شارع رئيسي (شارع-A)".
- يجب أن توفر مداخل رئيسية للمباني.
- يُمنع الوصول إلى مواقف السيارات، ما لم ينص مخطط الإطار التنظيمي على خلاف ذلك.
- يُمنع وضع عناصر الخدمات بجميع أنواعها، في حال توفر إمكانية وضعها في مواقع أخرى.

واجهات شارع-B

تخضع المباني الواقعة على (شارع-B) ببعض المرونة للجوانب المرتبطة بالمركبات، وذلك على النحو التالي:

- يجب أن توفر وصولًا إلى مواقف السيارات أو مناطق التحميل أو الخدمات.
- يسمح أن تحتوي على واجهات غير نشطة أو أنشطة خدمية في جزء من واجهاتها.
- يجب وضع معدات الخدمات والأنشطة الخدمية على (شارع-B).
- يُوصى بوجود المداخل الرئيسية للمباني على واجهات (شارع-B) في حال عدم وجود واجهة على (شارع-A).

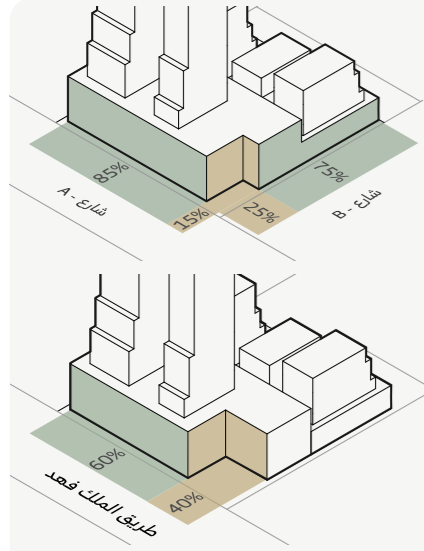


I ضوابط التطوير

3.1 الواجهات العمرانية

الواجهة المبنية على حد الارتداد

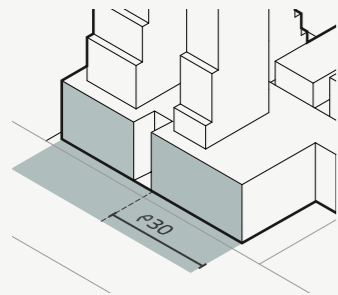
- واجهات شارع A: يجب ألا تقل نسبة الواجهات المبنية على حد الارتداد عن 85%.
- واجهات شارع B: يجب ألا تقل نسبة الواجهات المبنية على حد الارتداد عن 75%.
- واجهات طريق الملك فهد: يجب ألا تقل نسبة الواجهات المبنية على حد الارتداد عن 60%.



يضمن تحقيق أكبر نسبة للواجهات المبنية على حد الارتداد، استمرارية المباني في خط مستقيم على امتداد الشارع، مما يخلق مجال عام واضح، ويدعم قابلية المشي، ويعزز من ترابط وحيوية المشهد العمراني

تشكيل الواجهات

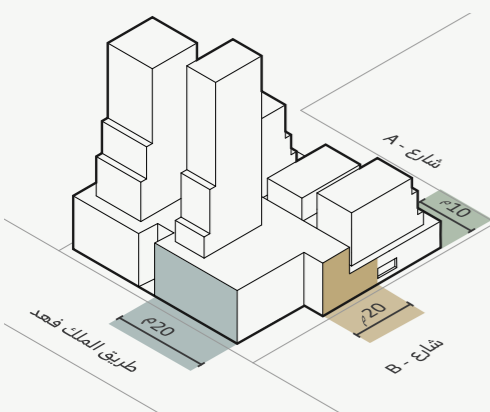
- يجب ألا يتجاوز طول واجهات المباني عن 30 متر دون وجود فاصل رأسي يعبر عن التشكيل المعماري أو فاصل في كتلة المبنى.



يساهم تحديد أطوال الواجهات في تعزيز التنوع والتشكيل المعماري، مما يخلق تجربة مشاة أكثر حيوية.

الواجهات المصمتة

- على شوارع A: يجب ألا تتجاوز الواجهات المصمتة 10 أمتار طولية.
- على شوارع B: يجب ألا تتجاوز الواجهات المصمتة 20 متر طولية.
- على طريق الملك فهد: يجب ألا تتجاوز الواجهات المصمتة 20 متر طولية.
- يتم حساب الواجهات المصمتة لكل دور، بدون نوافذ و/أو فتحات.



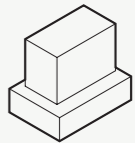
يساهم الحد من الواجهات المصمتة في تعزيز الجاذبية البصرية وتحسين المشهد العمراني.

1 ضوابط التطوير

1.1 تكوين المبنى

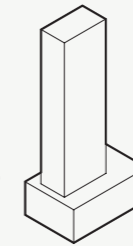


أنواع المباني



النوع الأول:

مباني منخفضة ومتوسطة الارتفاع (بحد أقصى 12 دور)

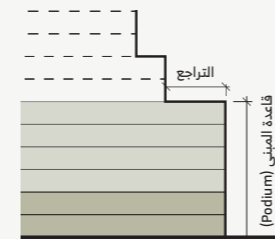


النوع الثاني:

مباني عالية الارتفاع (ارتفاع مطلق)

قاعدة المبنى (Podium)

- هو الجزء السفلي الذي يشكل قاعدة المبنى ضمن حدود نسبة التغطية المسموح بها.
- قاعدة المبنى (Podium) إلزامية لجميع أنواع المباني.
- التراجع: هي المسافة الأفقية التي يتراجع فيها جزء من المبنى إلى الداخل، ويتم قياسها من حد الدور الذي يوجد فيه التراجع.



النوع الأول: مباني منخفضة ومتوسطة الارتفاع (بحد أقصى 12 دور)

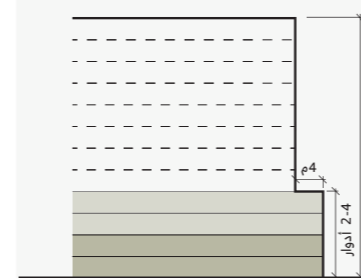
المبنى

الأدوار: 12 دور كحد أقصى⁽¹⁾
التراجع: غير مطلوب.

قاعدة المبنى (Podium)

الأدوار: دورين كحد أدنى، 4 أدوار كحد أقصى.
التراجع: 4 متر كحد أدنى⁽²⁾

(1) تُحتسب أدوار البوديوم ضمن إجمالي عدد الأدوار المبنى.
(2) يجب التراجع 4م بحد أدنى بعد الدور الرابع من جهة الواجهة والشارع الجانبي.



النوع الثاني: مباني عالية الارتفاع (ارتفاع مطلق)

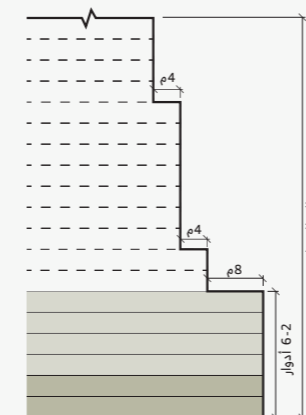
البرج

الأدوار: غير محدود
التراجع: 4 متر كحد أدنى⁽³⁾

قاعدة المبنى (Podium)

الأدوار: دورين كحد أدنى، 6 أدوار كحد أقصى⁽¹⁾
التراجع: 8 متر كحد أدنى⁽²⁾

(1) يُمكن زيادة عدد أدوار البوديوم إلى 8 أدوار إذا كان معامل البناء (FAR) المحقق أكبر من 8.
(2) يجب التراجع 8م بحد أدنى من جميع الجهات بين البرج والبوديوم.
(3) يجب توفير تراجعين من الواجهة الأمامية بحد أدنى 4 متر لكل تراجع.
(4) يجب توزيع التراجعات بحيث لا تتجاوز المسافة بينها ثلث ارتفاع البرج.



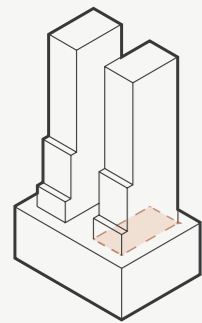
1 ضوابط التطوير

1.1 تكوين المبنى



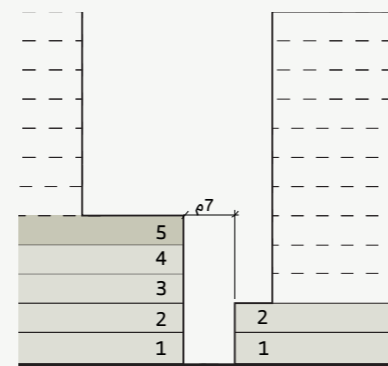
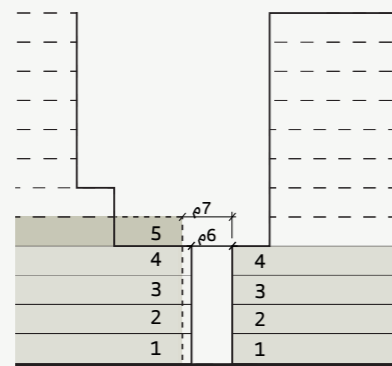
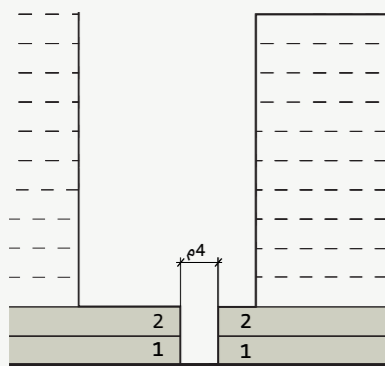
الأبراج

- يمكن إنشاء أكثر من مبنى رئيسي على نفس قطعة الأرض.
- يجب ألا تتجاوز مساحة مسطح بناء البرج عن 1,500 متر مربع.



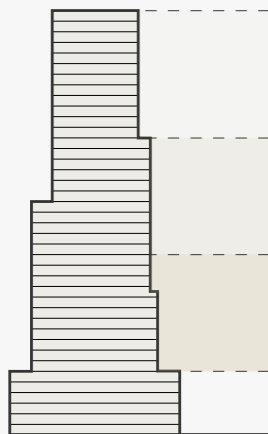
الفصل بين قاعدة المبنى (Podium)

- يجب أن لا تقل المسافة الفاصلة عن 6 أمتار بين البوديوم حتى ارتفاع 4 أدوار، مع إضافة 1 متر لكل دور إضافي في البوديوم.
- يجب أن لا تقل المسافة الفاصلة عن 4 أمتار بين البوديوم بارتفاع دورين من كل جانب.



تراجعات البرج

- يجب توزيع تراجعات البرج بشكل متوازن، بحيث يتم توفير تراجع واحد على الأقل لكل ثلث من ارتفاع البرج.
- يُوصى بإضافة تراجعات إضافية.



١ ضوابط التطوير

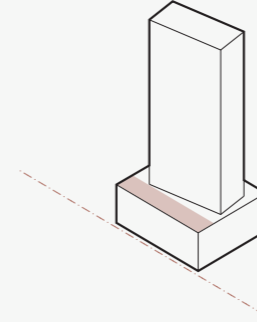
١ ضوابط التطوير

٥.١ توجيه المبني

٦.١ تموضع المبني

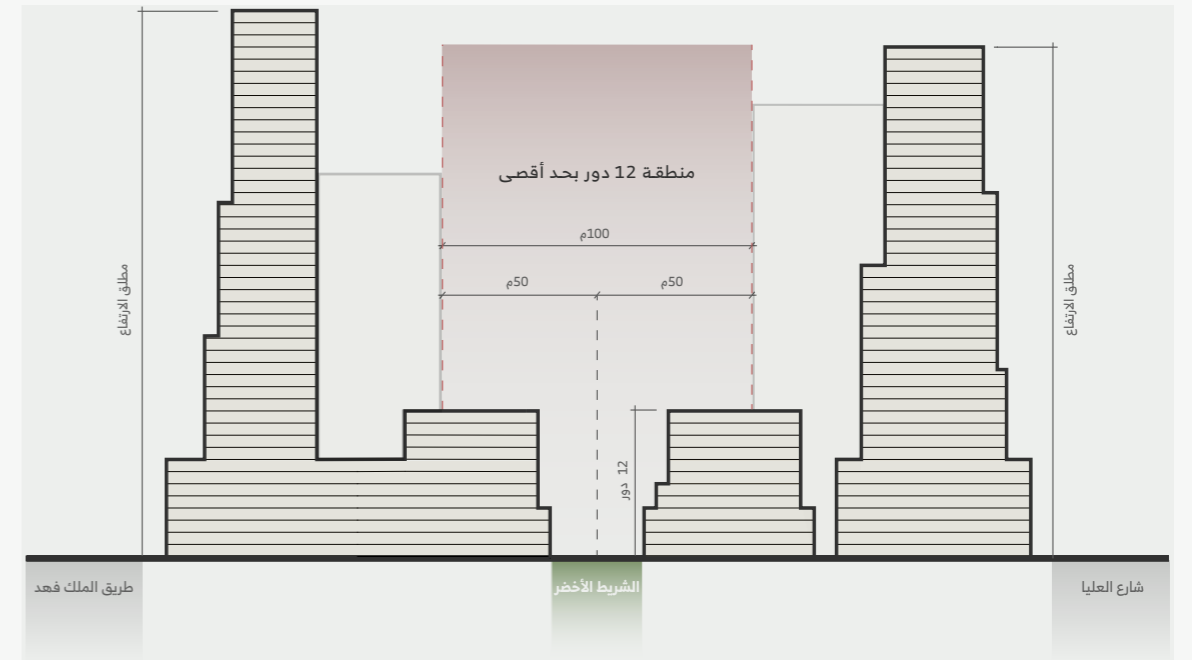
توجيه المبني

- يجب توجيه البوديوم بحيث تكون موازية لحدود الملكية (Build-to Line) وفقاً لما هو موضح في مخطط الإطار التنظيمي، أو موازية لخطوط الارتداد في حال عدم وجود خط بناء محدد.
- يجب أن تتراجع الأبراج بالحد الأدنى المطلوب عن البوديوم، ولا يُشترط أن تكون موازية لحدود قطعة الأرض أو لواجهة البوديوم.
- يجب أن يفتح المدخل الرئيسي للمبني مباشرة على الرصيف أو الممر المواجه للشارع أو المساحة العامة، باستثناء المداخل المرئية من الفناء الداخلي.



٦.١ تموضع المبني

الأحكام العامة لتموضع المبني



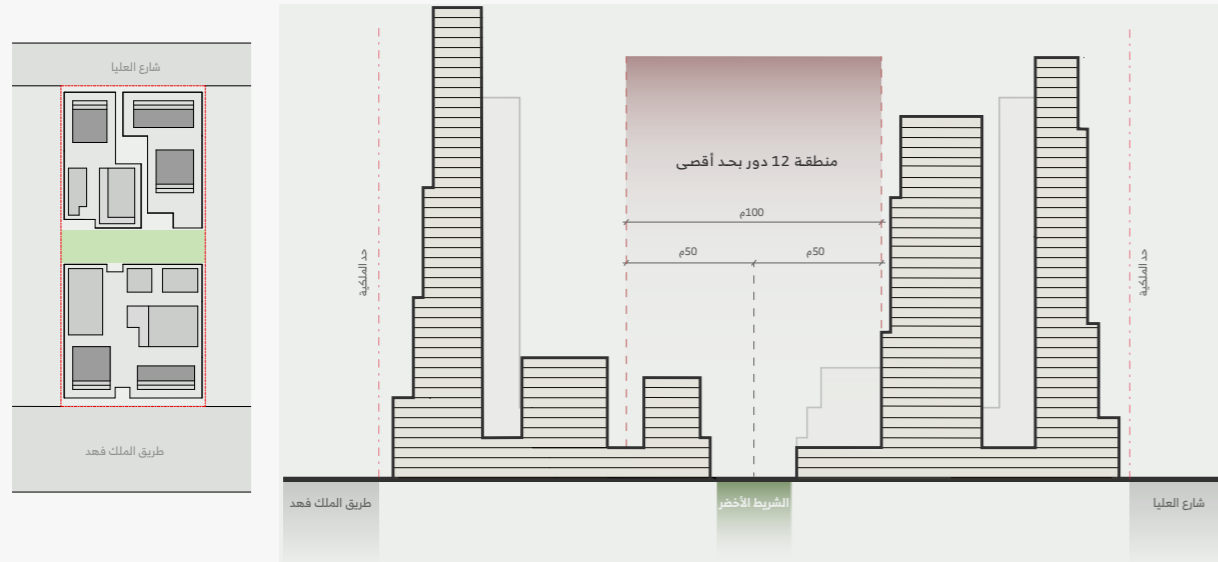
- يجب أن لا يقل ارتفاع المبني المنفصل ضمن قطعة الأرض الواحدة عن 4 أدوار.
- يجب فصل المباني التي يبلغ ارتفاعها 4 أدوار داخل نفس القطعة وفقاً لمعايير قاعدة المبني (Podium) (يرجى الرجوع إلى متطلبات الفصل بين قاعدة المبني (Podium)).
- يجب أن يتم الفصل بين المباني التي يبلغ ارتفاعها 5 أدوار أو أكثر بمسافة لا تقل عن 20 متراً، مع استثناء البوديوم من هذا الشرط.
- يجب ألا تقل المسافة بين الأبراج وحدود القطع المجاورة عن 10 أمتار.
- يجب ألا تقل المسافة بين الأبراج عن 20 متراً.
- لا يسمح ببناء قبو ضمن نطاق الشريط الأخضر.

تموضع المبني حسب نوع قطعة الأرض

تنطبق الشروط الخاصة بتموضع المبني على جميع قطع الأراضي المتأثرة بالشريط الأخضر. وتوضح الرسومات التالية أمثلة على تموضع المباني وفقاً لأنواع قطع الأراضي المحددة في القسم 2.1.

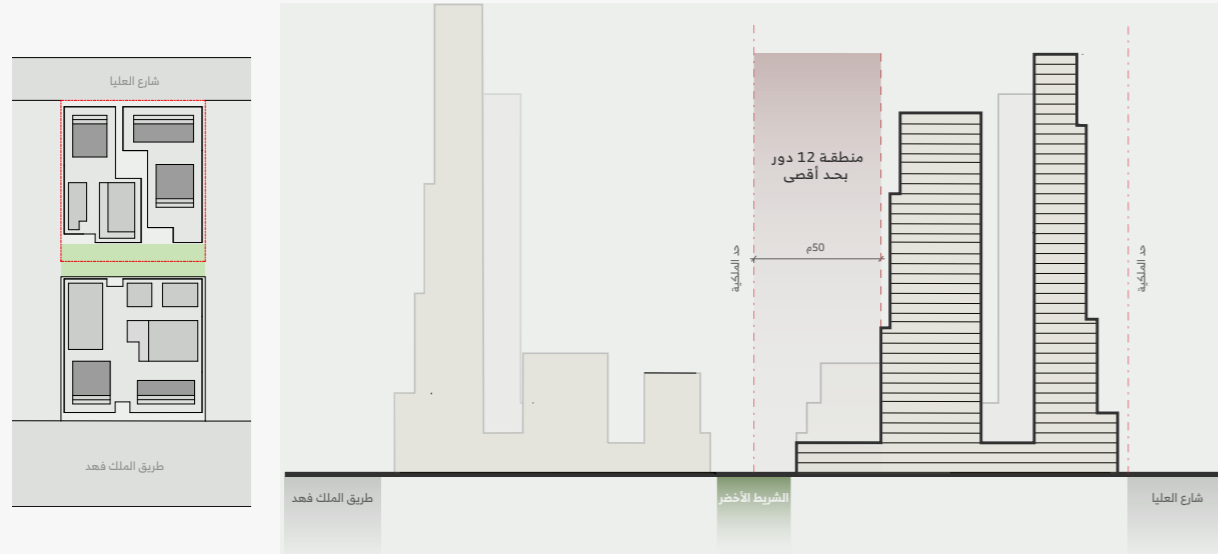
النوع ١

مرور الشريط الأخضر ضمن قطعة الأرض الممتدة من طريق الملك فهد إلى شارع العليا



النوع ٢

مرور الشريط الأخضر بالمناصفة ضمن قطعتين



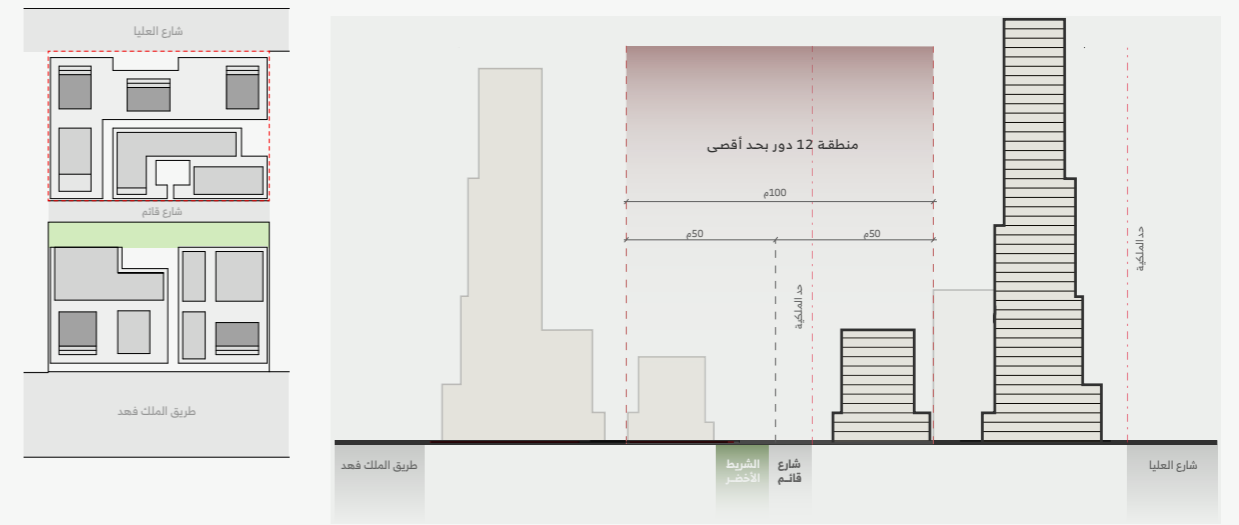
١ ضوابط التطوير

٦.١ تموضع المبنى

تموضع المبنى حسب نوع قطعة الأرض

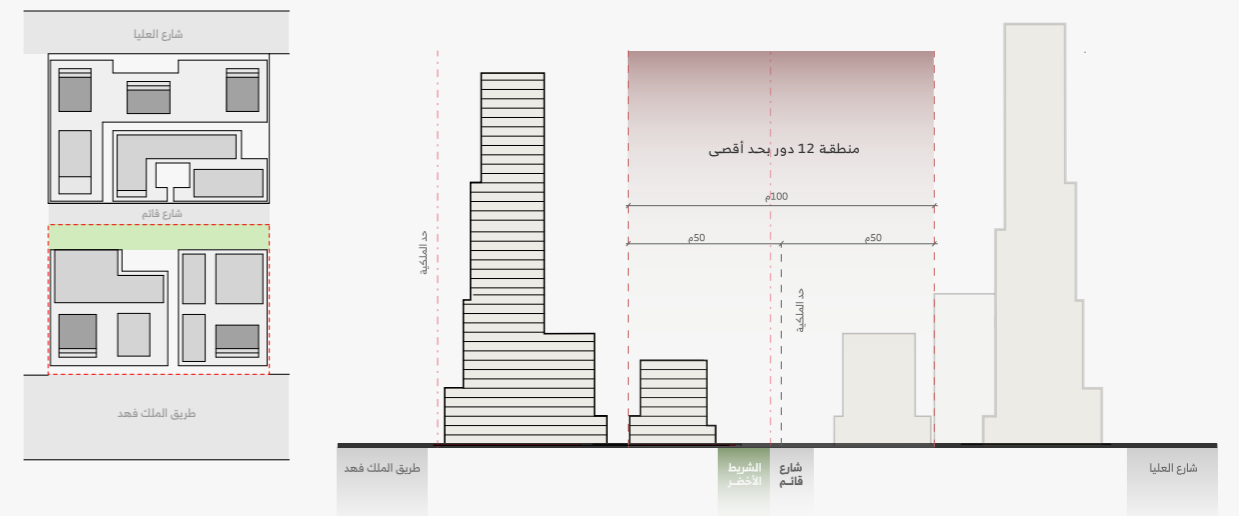
النوع ٣

مرور الشريط الأخضر ضمن قطعة أرض واحدة ومجاورة لشارع قائم



النوع ٤

قطعة أرض مقابلة للشريط الأخضر ويفصل بينهما شارع قائم



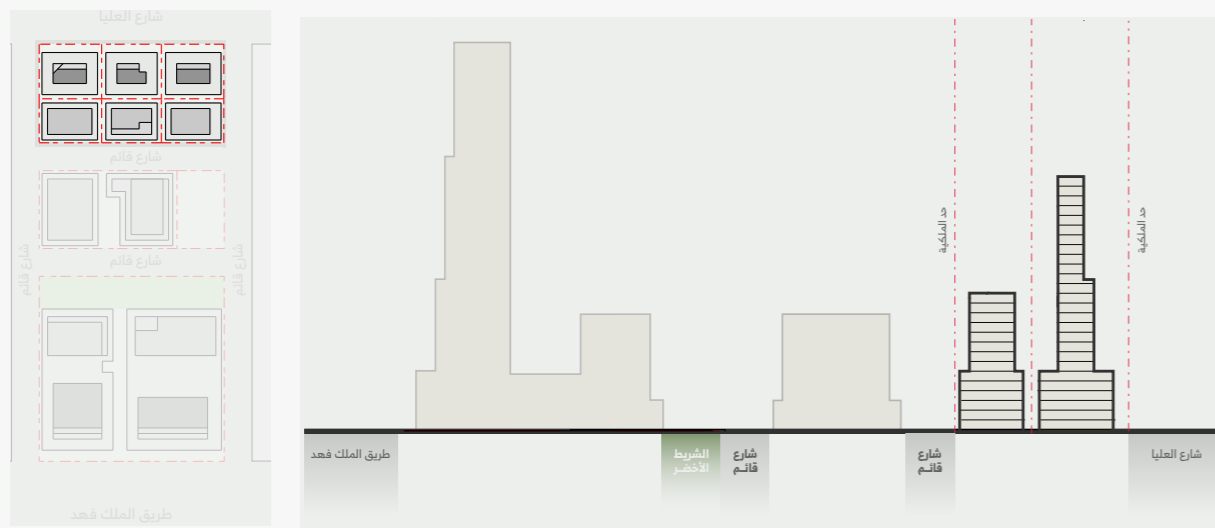
١ ضوابط التطوير

٦.١ تموضع المبنى

تموضع المبنى حسب نوع قطعة الأرض

النوع هـ

عدم مرور الشريط الأخضر ضمن الأرض، وليست مجاورة له



١ ضوابط التطوير

١ ضوابط التطوير

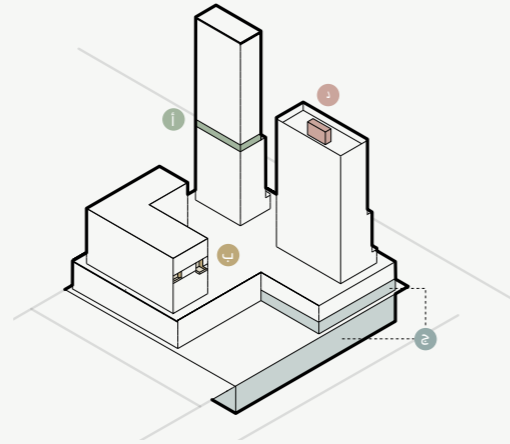
٧.١ الأحكام العامة

٧.١ الأحكام العامة

ارتفاعات الأدوار

استثناءات معامل البناء (FAR)

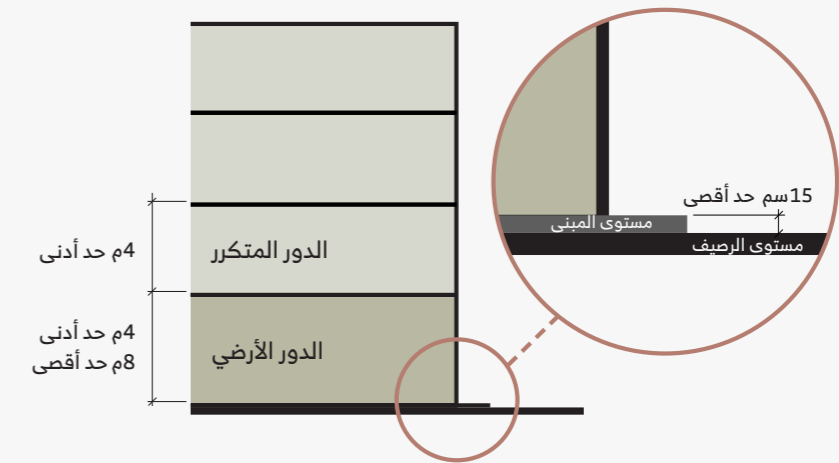
- الخدمات العامة ضمن المبنى مثل الخدمات الدينية والتعليمية.
- الأديان المخصصة للخدمات (الأجهزة الميكانيكية أو الطاقة).
- عناصر الحركة الرأسية.
- الشرفات (بحد أقصى 10% من معامل البناء المحقق)*.



- أ الأدوار المخصصة للخدمات.
- ب الشرفات.
- ج مواقف السيارات تحت مستوى سطح الأرض (الأقبية)*.
- د عناصر الحركة الرأسية.

*يرجى الرجوع إلى القسم 3.1 في هذا المجلد لمزيد من المعلومات .

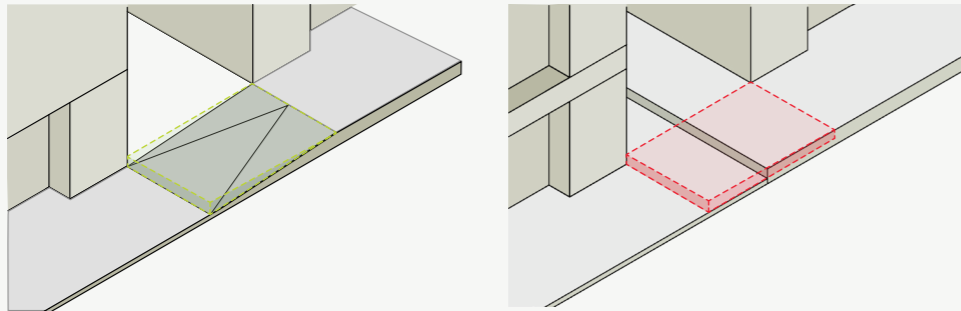
- يجب أن لا يقل ارتفاع الدور الأرضي عن 4 أمتار ولا يزيد عن 8 أمتار.
- يجب أن لا يقل ارتفاع الدور المتكرر عن 4 أمتار.
- تحسب ارتفاعات الأدوار من مستوى سطح البلاطة الخرسانية إلى سطح البلاطة الخرسانية التي تليها.
- يجب ألا يزيد ارتفاع منسوب الدور الأرضي عن منسوب الرصيف 15سم كحد أقصى.



تصميم الأرصفة

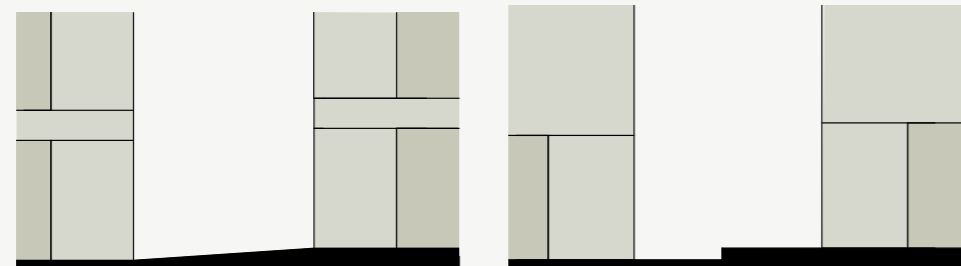
عند اختلاف مناسيب الأرصفة، يجب الالتزام بما يلي :

- معالجة اختلاف المناسيب عند نقطة الالتقاء لضمان استمرارية حركة المشاة والدراجات والحد من معوقات الحركة.
- توجيه ميول وتصريف مياه الأمطار ضمن ممرات المشاة بطريقة تضمن عدم تصريفها إلى القطع المجاورة.



معالجة صحيحة

معالجة خاطئة

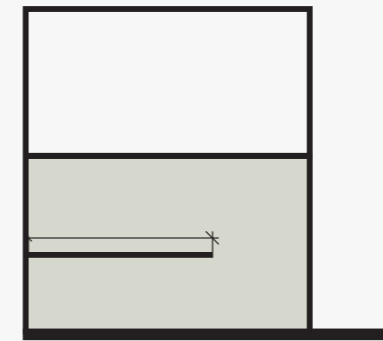


معالجة صحيحة

معالجة خاطئة

الميزانين

- يحتسب الميزانين كدور إضافي.
- يتم احتساب المسطحات البنائية لدور الميزانين ضمن حساب معامل البناء (FAR) وضمن حسابات متطلبات مواقف السيارات للمشروع.



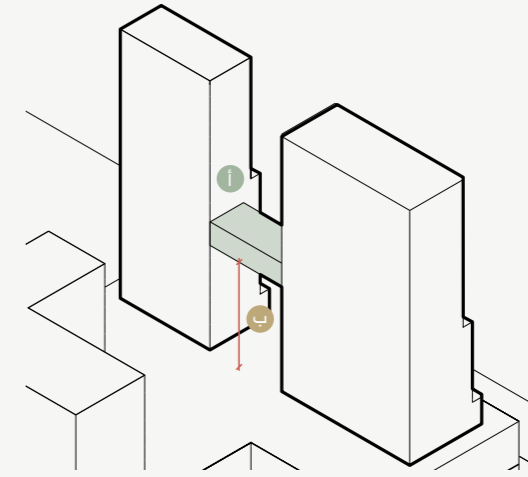
١ ضوابط التطوير

٧.١ الأحكام العامة

الجسور العلوية (Sky Bridge)

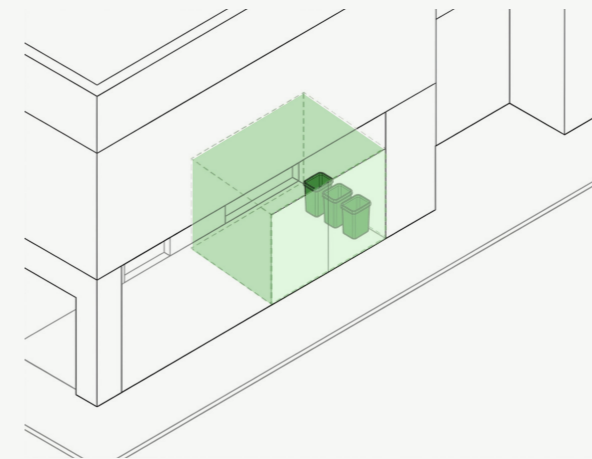
أ يُسمح بإنشاء جسور علوية تربط بين الأبراج ضمن قطعة الأرض.

ب يجب أن توفر الجسور العلوية الحد الأدنى من الارتفاع الرأسي المطلوب فوق جميع الشوارع العامة وفقاً لما تحدده الجهة المختصة.



* تخضع الجسور العلوية بين قطع الأراضي المختلفة لاتفاق رسمي موثق بين الملاك، بحيث يضمن استقلالية العيامل الإنشائية بين المباني، والحفاظ على الحد الأدنى المطلوب من الارتفاع الرأسي فوق الشوارع العامة وفقاً لمتطلبات الجهة المختصة.

غرف جمع النفايات



يجب توفير غرف مخصصة لجمع النفايات، بحيث تكون سهلة الوصول والتشغيل، ولا تؤثر سلباً على حركة المشاة أو المشهد العمراني، عن طريق التكسيات والمعالجات المعمارية.

هذه الصفحة تركت فارغة عمداً

عناصر
المبنى



٢ عناصر المبنى

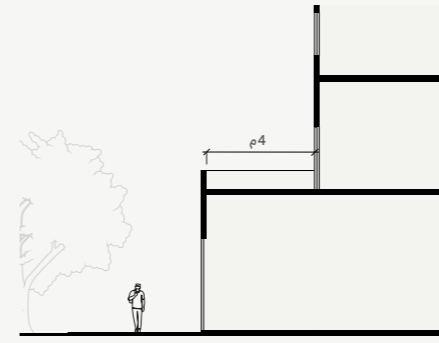
٢ عناصر المبنى

١.٢ عناصر الواجهة المعمارية

١.٢ عناصر الواجهة المعمارية

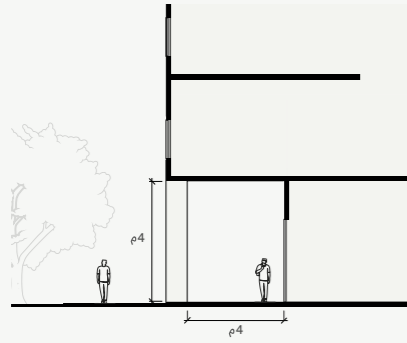
التراس

- يجب ألا يقل عمق التراس عن 4م.



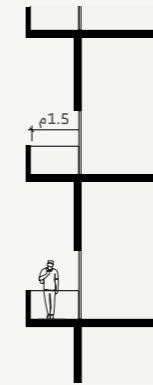
الأروقة (ضمن المبنى)

- يجب أن تكون الأروقة (Colonnades) بفتحات مستقيمة، ترتكز على أعمدة.
- يجب ألا يقل عمق الأروقة عن 4م (من داخل العمود إلى واجهة المبنى).
- يجب ألا يقل ارتفاع الأروقة عن 4م (من منسوب الرصيف إلى السقف بعد التشطيب).
- يسمح بأن تكون الأروقة على واجهات المباني وتحتسب ضمن الحد الأدنى للواجهات المبنية على حد الارتداد.



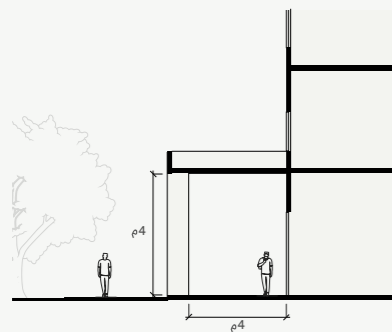
الشرفة المتقدمة

- يسمح بإنشاء الشرفة المتقدمة في الأدوار العلوية.
- يجب ألا يقل عمق الشرفات عن 1.5م.



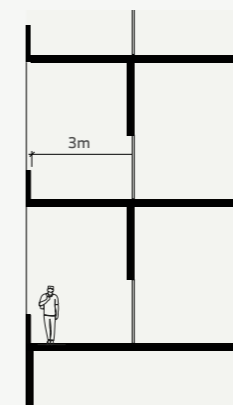
الأروقة (خارج المبنى / مسقوفة)

- يجب أن تحتوي الأروقة المغطاة (Galleries) على فتحات ذات نسب رأسية.
- يجب أن تكون الفتحات متساوية التباعد أو بنمط إيقاعي منتظم.
- يجب ألا يقل عمقها عن 4م (من داخل العمود إلى واجهة المبنى).
- يجب ألا يقل ارتفاعها عن 4م (من منسوب الرصيف إلى السقف بعد التشطيب).
- يسمح بأن تكون الأروقة على واجهات المباني وتحتسب ضمن الحد الأدنى للواجهات المبنية على حد الارتداد.



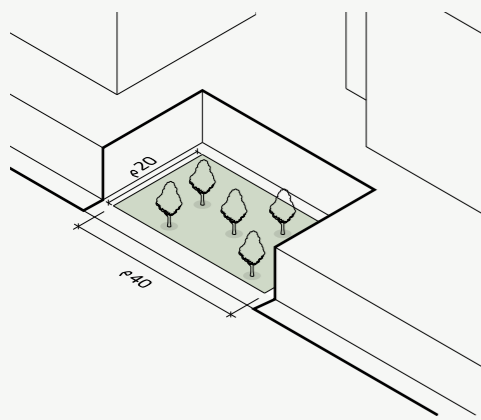
الشرفة المتراجعة

- يُسمح بإنشاء الشرفة المتراجعة في الأدوار العلوية فقط دون الدور الأرضي.
- يجب ألا يقل عمق الشرفة المتراجعة عن 3 أمتار.
- يجب ألا تشغل الشرفة المتراجعة أكثر من 60% من مساحة الواجهة.
- يسمح تنفيذ الشرفة المتراجعة على عدة أدوار بحد أقصى 3 أدوار، وفي هذه الحالة يمكن أن تشغل 100% من طول الواجهة.



الأفنية الأمامية

- يسمح بأن تكون الأفنية الأمامية على واجهات المباني، ويتم احتسابها ضمن الحد الأدنى للواجهات المبنية على حد الارتداد. في حال استيفاء الشروط التالية:
- يجب أن تكون الأفنية الأمامية محاطة من ثلاث جهات باستخدامات نشطة.
- يجب ألا يزيد عرض الفناء الأمامي عن 40م، ولا يزيد عمقه عن 20م.

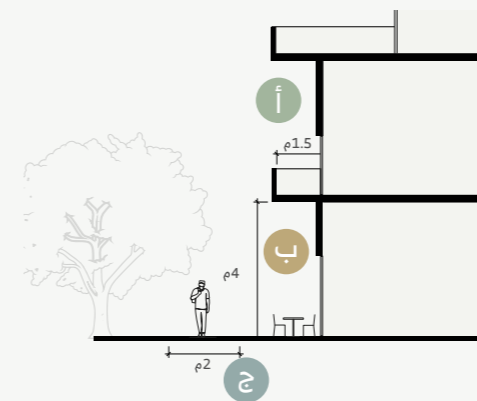


٢ عناصر المبنى

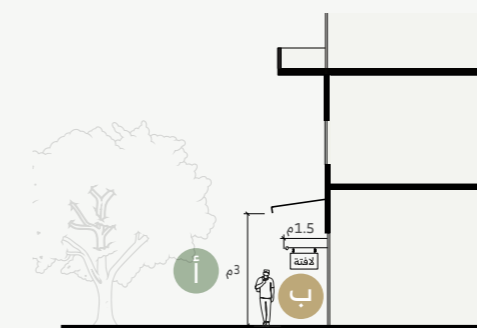
٢.٢ البروزات

البروزات على الشريط الأخضر

- أ يسمح بامتداد حتى 1.5م للنوافذ البارزة، النوافذ المنحنية، نوافذ العرض، الشرفات، والمظلات فوق النوافذ السكنية.
- ب يجب توفير ارتفاع صافٍ لا يقل عن 4م فوق الرصيف.
- ج يسمح للاستخدامات التجارية في الدور الأرضي استغلال الرصيف العام بشرط توفير مسار مشاة مستمر وصافٍ بعرض لا يقل عن 2م.



- أ يجب توفير ارتفاع صافٍ لا يقل عن 3م بين الرصيف وأدنى جزء من المظلة، مع ارتداد لا يقل عن 0.5م عن شارع المركبات (من حافة الرصيف).
- ب يسمح للوحات المباني أن تمتد داخل الارتداد حتى 1.5م.



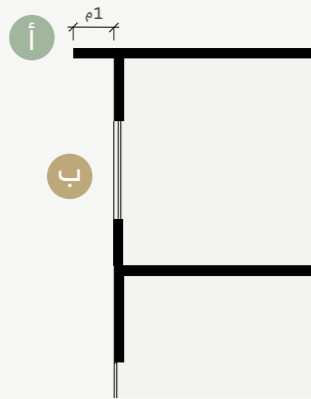
٢ عناصر المبنى

٢.٢ البروزات

البروزات على الارتدادات من جهة الطريق (Right of way)

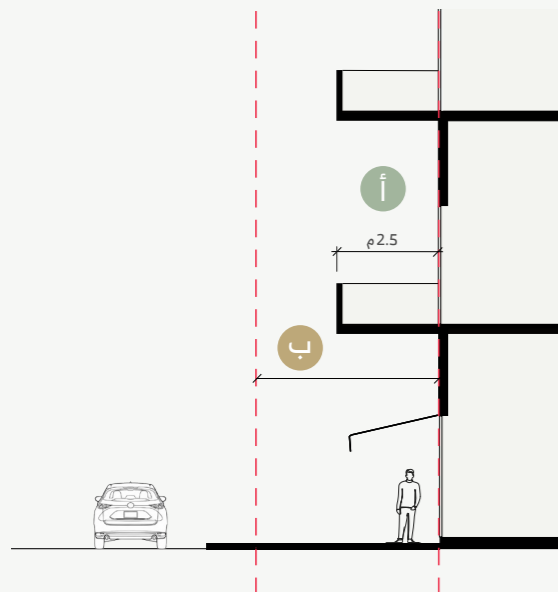
العناصر الثانوية للواجهة

- أ يمكن للعناصر الثانوية في الواجهات أن تمتد على الارتدادات طبقاً لما يلي: حتى 1م لبروزات الأسطح، والكرانيش، وإطارات النوافذ والأبواب، والعناصر الزخرفية الأخرى للواجهات.
- ب لا يسمح للعناصر الثانوية في الواجهات أن تمتد داخل حقوق الطريق.



العناصر الرئيسية للواجهة

- أ يمكن للعناصر الرئيسية في الواجهات أن تمتد على الارتدادات طبقاً لما يلي: حتى 2.5م للنوافذ البارزة والشرفات.
- ب يسمح للمظلات، ومناطق الجلوس الخارجية أن تمتد بالكامل داخل الارتداد.



مواقف
السيارات

٣



٣ مواقف السيارات

١.٣ موقع وتصميم مواقف السيارات

اشتراطات مواقف السيارات

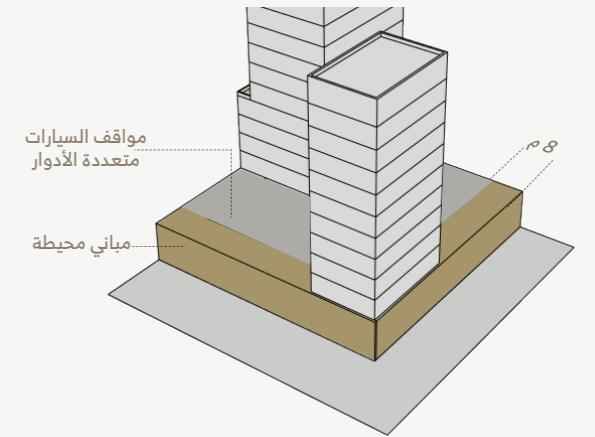
- يجب الالتزام بضوابط مواقف السيارات المعتمدة من الهيئة الملكية لمدينة الرياض.
- لا يُسمح بمواقف السيارات السطحية.
- يجب الالتزام بالاشتراطات الفنية المعتمدة لتصميم مواقف السيارات.

اشتراطات مواقف متعددة الأدوار ضمن المبنى

يتم معالجة مواقف السيارات متعددة الأدوار فوق مستوى الأرض على جميع الواجهات بإحدى الخيارين كما يلي:

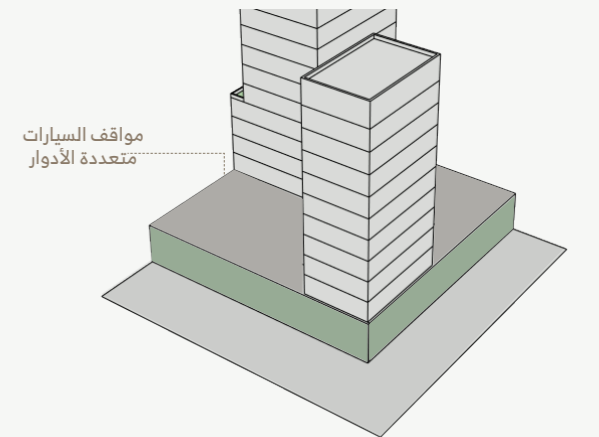
الخيار الأول

- معالجة مواقف السيارات متعددة الأدوار بمبانٍ محيطة بها (Liner Buildings) بعمق لا يقل عن 8 أمتار على طول حدود القطعة.
- يتم احتساب المواقف بنسبة 50% ضمن معامل البناء (FAR).



الخيار الثاني

- معالجة مواقف السيارات متعددة الأدوار باستخدام معالجات معمارية مثل تكسية واجهات المبنى وتشجيرها.
- يتم احتساب المواقف بنسبة 100% ضمن معامل البناء (FAR).



هذه الصفحة تركت فارغة عمداً

الممرات الشرقية - الغربية



ينطبق هذا الفصل على القطع المتأثرة بالممرات الشرقية - الغربية
وفق المخطط التنظيمي

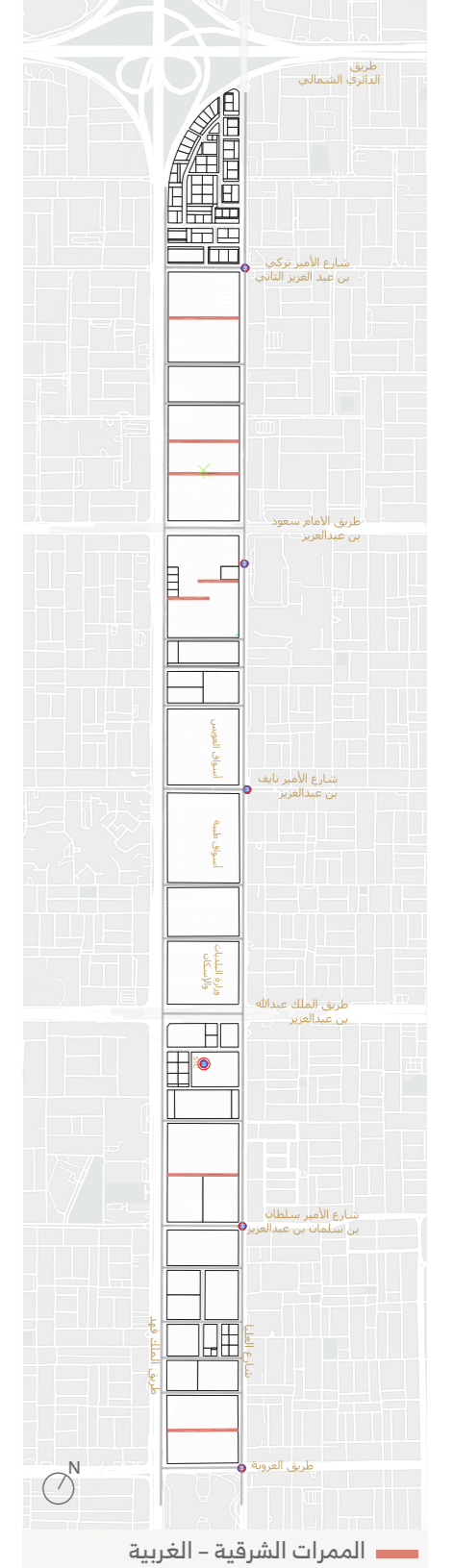


٤ الممرات الشرقية - الغربية

١.٤ المبادئ العامة



الممرات الشرقية - الغربية



الممرات الشرقية - الغربية

الهدف

يهدف الحفاظ على نسيج عمراني مرن وقابل للتنقل في سياق حضري عالي الكثافة، يوصي المخطط التنظيمي بإنشاء ممرات ربط إضافية إلزامية باتجاه الشرق - الغرب.

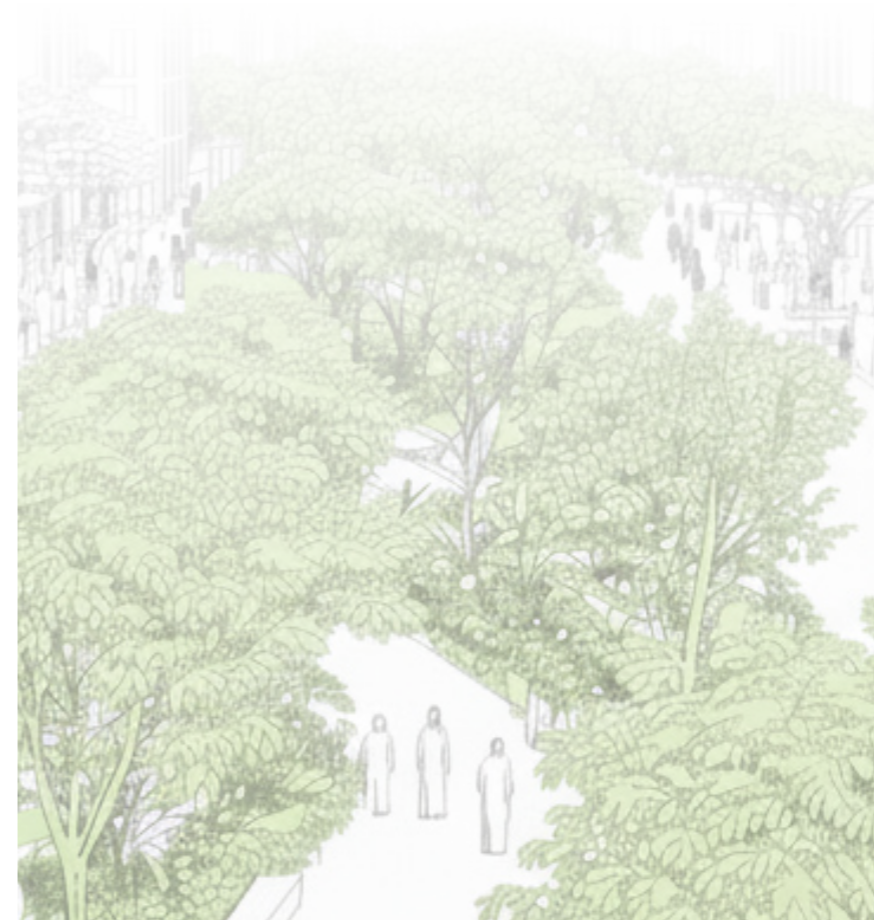
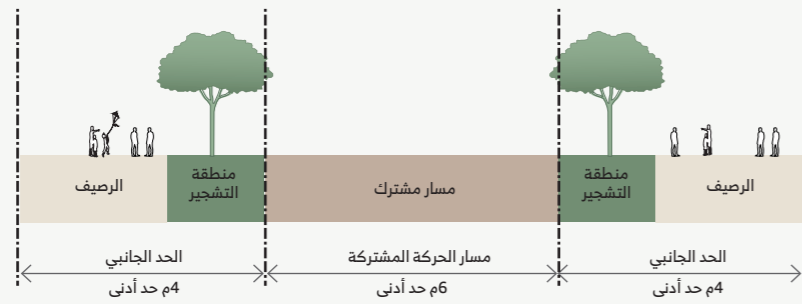
٤ الممرات الشرقية - الغربية

٢.٤ العناصر



معايير التصميم

- يجب أن تقع الممرات الشرقية - الغربية ضمن نطاق لا يتجاوز 30 متراً من المواقع المحددة في المخطط التنظيمي وذلك بعرض لا يقل عن 14م.
- تتكون الممرات الشرقية الغربية من العناصر التالية:
 - أ. مسار الحركة المشتركة.
 - ب. الحد الجانبي.
- يجب أن يكون الممرات الشرقية الغربية بعرض كافٍ لاستيعاب جميع عناصر الممر.
- يجب ألا تقل المسافة بين التقاطعات المتباعدة عن 40م.



٤ الممرات الشرقية - الغربية

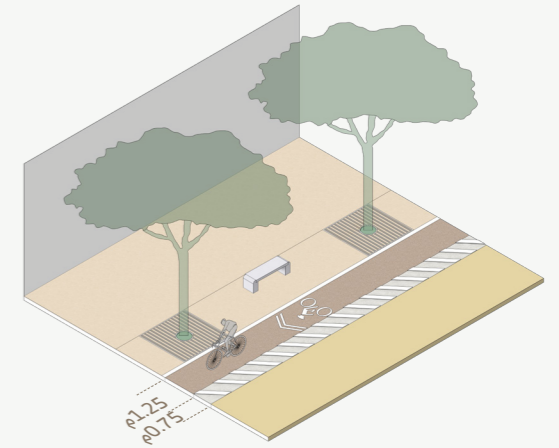
٣.٤ التكوين

مرافق الدرجات الهوائية

في حال توفير مسار مخصص للدرجات الهوائية، يجب الالتزام بمعايير التكوين التالية.

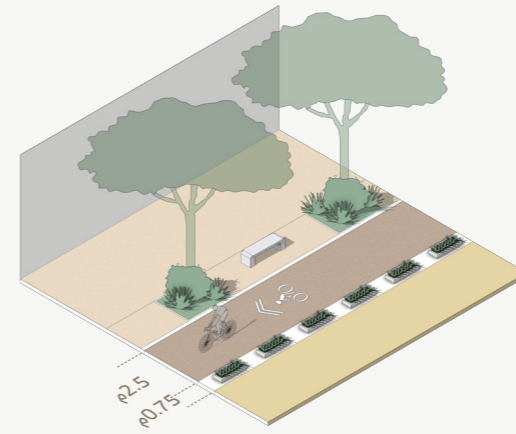
مسار درجات مشترك

- عرض المسار: 1.25 م
- منطقة عازلة: 0.75 م



مسار درجات مخصص

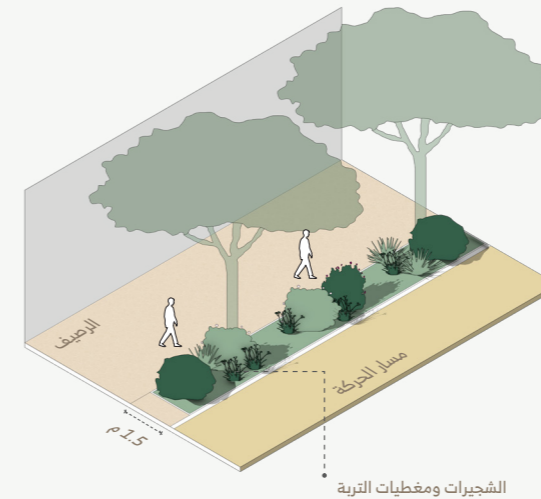
- عرض المسار: 2.5 م
- منطقة عازلة: 0.75 م



أنواع مناطق التشجير وعناصر فرش الموقع

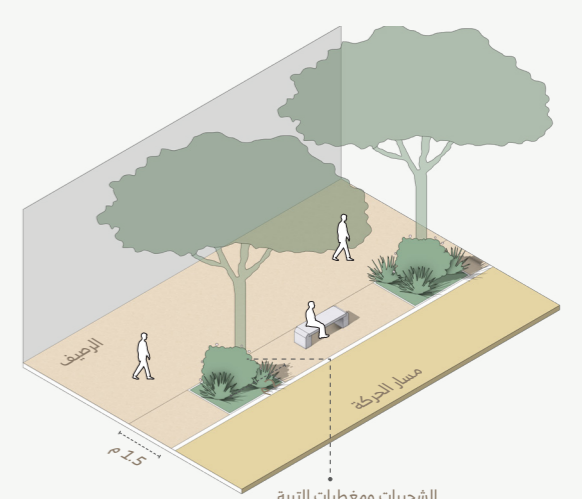
- تُعد منطقة التشجير وعناصر فرش الموقع عنصراً إلزامياً على امتداد جميع الممرات، وتقع بين الرصيف وممر الحركة المشترك.
- يجب ألا يقل عرض منطقة التشجير وعناصر فرش الموقع عن 1.5 م، مع ضرورة تنسيقها مع مسارات المرافق القائمة والمستقبلية إن وجدت.

شريط التشجير المستمر



الشجيرات ومغطيات التربة

حوض أشجار طولي



الشجيرات ومغطيات التربة

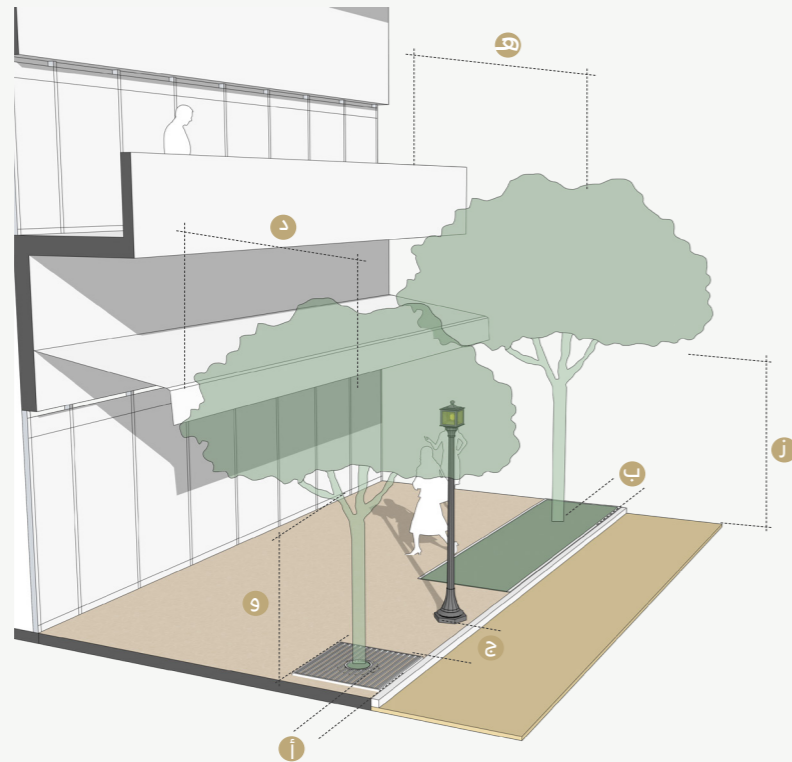
٤ الممرات الشرقية - الغربية

٣.٤ التكوين

معايير التباعد للتشجير

يجب أن تحقق أشجار الشوارع التباعدات التالية:

- 0.5 م عن مسارات المشاة، وحواف الأرصفة، والأسطح الصلبة الأخرى القابلة لنفاذية المياه عند الزراعة داخل حوض شجرة منفصل (Tree Well).
- 1 م عن مسارات المشاة، وحواف الأرصفة، والأسطح الصلبة الأخرى غير القابلة لنفاذية المياه عند الزراعة ضمن أحواض زراعة متصلة (Continuous Planter).
- 1.5 م عن أعمدة الإنارة، والمرافق الأرضية، وعدادات المرافق، وخطوط المرافق، والأسوار، والجدران، وغيرها من العوائق الأرضية.
- 2 م عن المظلات (Awnings) والعناصر المماثلة المرتبطة بمستوى الأرض للمباني.
- 2.5 م عن الشرفات، وامتدادات الأسقف (Eaves) والكرانيش (Cornices)، وغيرها من العناصر العلوية المرتبطة بالأدوار العليا للمباني.
- 2.5 م ارتفاع صافي فوق الأرصفة.
- 4 م ارتفاع صافي فوق الشوارع ومواقف السيارات.



ممرات المشاة



ينطبق هذا الفصل على القطع المتأثرة بممرات المشاة وفقا للمخطط التنظيمي.

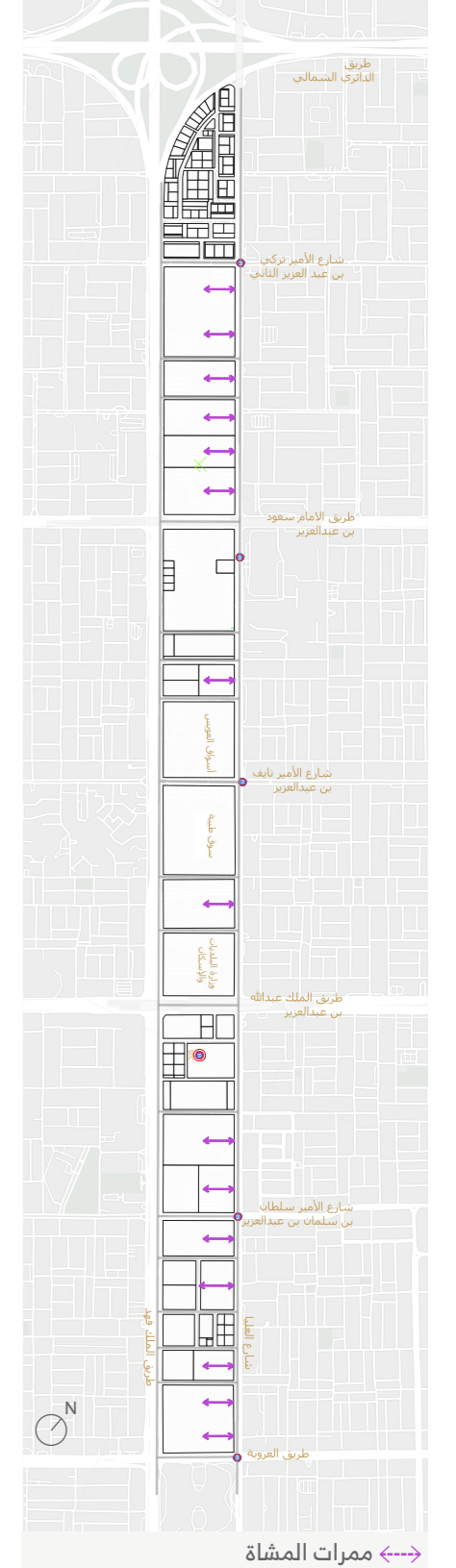


٥ ممرات المشاة

١.٥ المبادئ العامة



ممرات المشاة



← ممرات المشاة →

الغرض التصميمي

من أجل دعم بيئة ملائمة ومحفزة للمشاة، ينص المخطط التنظيمي على إنشاء ممرات للمشاة تربط محطات النقل العام بالشريط الأخضر.



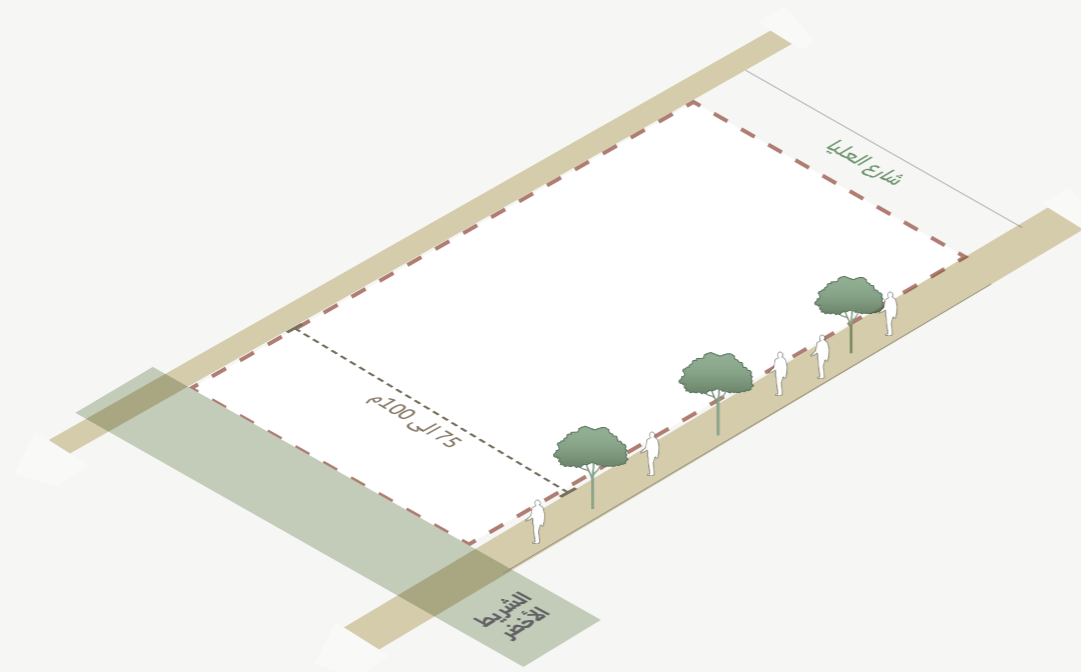
٥ ممرات المشاة

٢.٥ الموقع والمحاذاة



ممرات المشاة

- يجب توفير ممرات مشاة متصلة تضمن الوصول إلى جميع قطع الأراضي والشريط الأخضر وفقاً للمخطط التنظيمي.
- يجب أن تربط ممرات المشاة شارع العليا بالشريط الأخضر على مسافات تتراوح بين 75 إلى 100 متر، وفقاً لحدود الشوارع وملكية الأراضي.
- يجب أن تتيح ممرات المشاة وصولاً عاماً دون قيود.
- يُستحسن أن تتبع ممرات المشاة مسارات غير خطية لتعزيز التجربة العمرانية والتنوع المكاني.
- يجب ألا يقل عرض ممرات المشاة المحاطة بواجهات المباني عن 6 أمتار حتى ارتفاع 4 أذوار، مع إضافة 1 متر لكل دور إضافي.



الواجهات النشطة

٦



٦ الواجهات النشطة

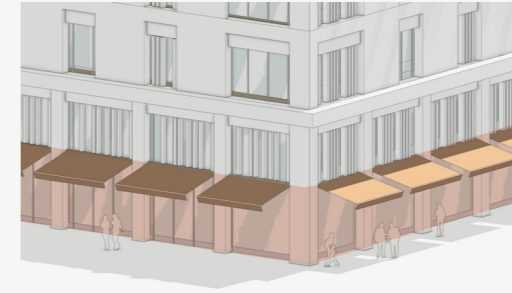
١.٦ الأنشطة

الهدف

من أجل بيئة عمرانية نشطة وجاذبة، يحدّد المخطط التنظيمي مكونات رئيسية للدور الأرضي ومحلات تجارية على مستوى الشارع في المواقع الرئيسية المحددة، ونقاط محورية مقترحة ذات أهمية عمرانية.

الأنشطة التجارية على مستوى الشارع

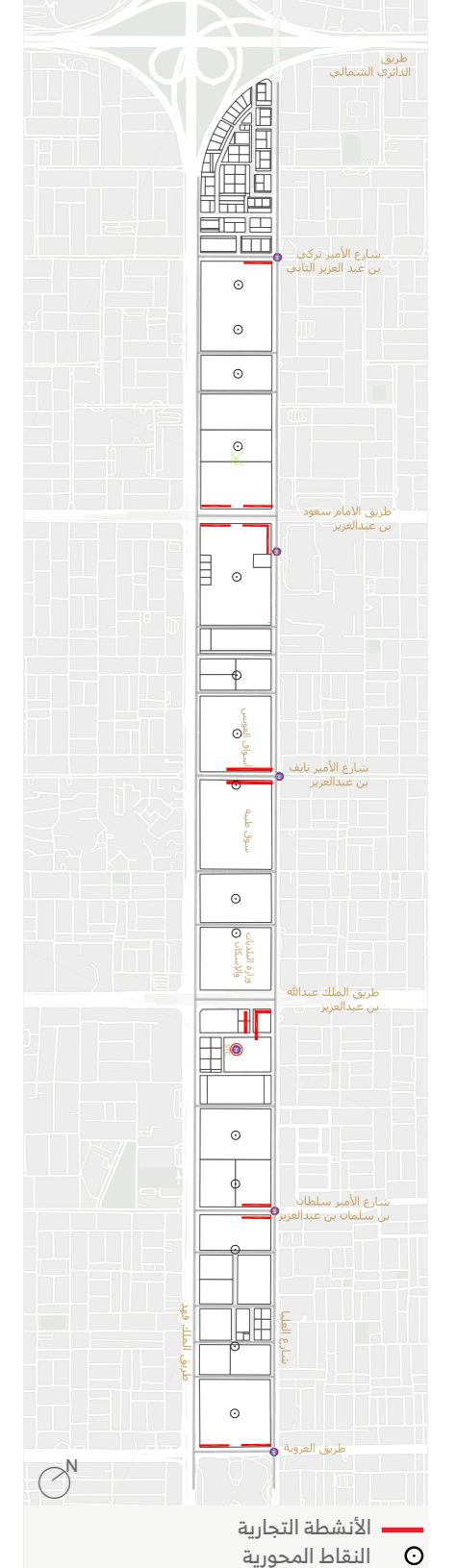
- تلتزم بعض الواجهات في المواقع المحددة بتوفير استخدامات تجارية على مستوى الشارع، وذلك وفقاً لمتطلبات المخطط التنظيمي.



النقاط المحورية المقترحة ذات الأهمية

- تُعرّف النقاط المحورية ضمن المخطط التنظيمي بوصفها عناصر لإنهاء محاور الرؤية واستيعاب أنشطة جاذبة للحركة عند التقاطعات الرئيسية لممرات المشاة والشريط الأخضر.
- يجب أن تتضمن هذه النقاط أحد العناصر التالية على الأقل:
 - مساحة عامة مدنية مفتوحة.
 - مبنى أو منشأة مرفق عام.
 - عنصر أو أكثر من العناصر المعمارية المميزة على المبنى لتعزيز القيمة البصرية وإثراء الفراغ العام.
 - عناصر جمالية عامة (دائمة أو شبه دائمة)، بما في ذلك النوافير أو المنحوتات أو غيرها من العناصر الفنية.

الواجهات النشطة



هذه الصفحة تركت فارغة عمداً

الموجهات
المعمارية



٧ الموجهات المعمارية

مقدمة 

٧ الموجهات المعمارية

عناصر التحكم 

تهدف الموجهات المعمارية إلى ضمان أن تحقق المباني الخاضعة لهذا الكود طابعًا معماريًا متماسكًا، يتكيف مع الظروف المناخية، ويتوافق مع الهوية والسياق العمراني لمدينة الرياض.

تحدد الموجهات المعمارية ستة عناصر رئيسية للتحكم تشكل الهوية المعمارية للمباني الخاضعة للكود. ويحدد كل عنصر من عناصر التحكم مجموعة من الموجهات التصميمية.

يتم تنظيم الامتثال على النحو التالي:

تشير كلمة "يجب" إلى متطلب إلزامي.

وتشير كلمة "يُوصى" إلى أفضل ممارسة موصى بها.

يتم تحقيق الامتثال من خلال استيفاء جميع المتطلبات الإلزامية "يجب"، بالإضافة إلى تحقيق متطلب واحد على الأقل من المتطلبات الموصى بها "يُوصى" لكل عنصر من عناصر التحكم.

١

تفصيل الكتلة



٢

تفصيل الواجهة



٣

الألوان والمواد



٤

تصميم الأسطح



٥

الزخارف



٦

الإنارة



٧ الموجهات المعمارية

١.٧ تفصيل الكتلة

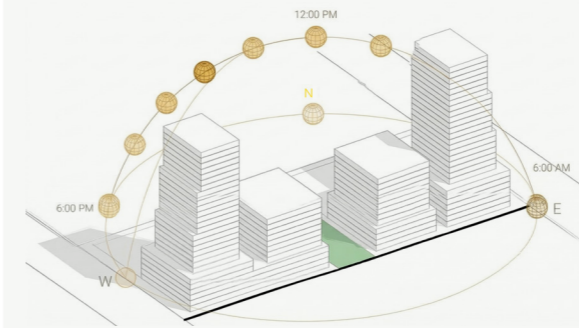


هدف التصميم

أن يساهم تفصيل الكتلة في تكوين شريط أخضر يعزز حركة المشاة من خلال توفير الظل، ودمج التراسات المزروعة، وتنشيط واجهات الدور الأرضي، وتدرج ارتفاعات المباني بما يحافظ على بيئة عمرانية مريحة للمشاة وتعزز من مستوى الأنسنة فيها.

التظليل على مستوى الأرض

- يجب على المباني التي لديها واجهات نشطة شرقية أو غربية أو جنوبية توفير مسار مشاة مظلل بشكل مستمر بعمق لا يقل عن 4 أمتار على كامل طول الواجهة.
- يجب على المباني التي لديها واجهات نشطة شرقية أو غربية أو جنوبية دمج استراتيجيات تظليل دائمة ومتكاملة ضمن التصميم، مثل الأروقة أو البروزات أو المظلات.
- يُوصى الأخذ بالاعتبار استخدام الأروقة في المباني التي لديها واجهات نشطة شرقية أو غربية أو جنوبية.
- يمكن للمباني الواقعة على الواجهات النشطة المواجهة للشمال استخدام عناصر تظليل أقل ديمومة مثل المظلات المتحركة.



أمثلة توضيحية لاستراتيجيات التظليل



• مظلة للواجهات النشطة المواجهة للشمال



• أروقة للواجهات النشطة المواجهة للشرق والغرب والجنوب



• بروز معماري (Cantilever) للواجهات النشطة المواجهة للشرق والغرب والجنوب



• مظلات (Canopy) للواجهات النشطة المواجهة للشرق والغرب والجنوب

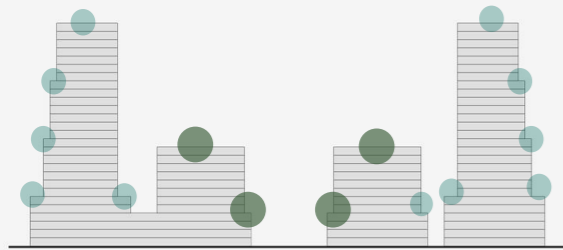
٧ الموجهات المعمارية

١.٧ تفصيل الكتلة

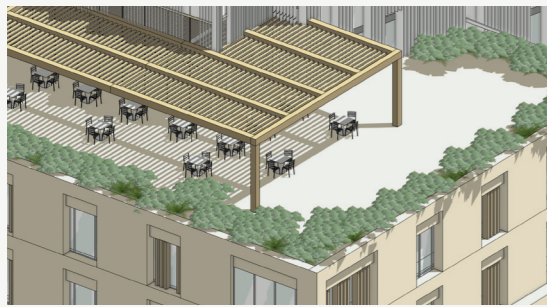


التراسات الخضراء

- يجب أن تتضمن المباني الواقعة على امتداد الشريط الأخضر تراسات خضراء، على النحو الآتي:
 - يجب أن تتضمن التراسات عند ارتفاع 12 دور أو أقل، منطقة مزروعة على حافة التراس بعرض لا يقل عن 1م، وعلى امتداد لا يقل عن 50% من طول الحافة المواجهة للشريط الأخضر.
 - يجب أن تتضمن الأسطح الواقعة عند ارتفاع 12 دور أو أقل منطقة مزروعة على حافة السطح بعرض لا يقل عن 1م، وعلى امتداد لا يقل عن 50% من طول الحافة المواجهة للشريط الأخضر.
 - يُشجع على توفير التراسات الخضراء على واجهات أخرى من المبنى.
- التراسات الخضراء الواقعة عند ارتفاع 12 دور أو أقل:
 - يجب أن توفر مساحات مظلة قابلة للاستخدام.
 - يجب أن تتضمن مناطق زراعة ثابتة ودائمة ومتكاملة ضمن تصميم المبنى.
 - يجب تقديم رسومات تنفيذية تفصيلية لمناطق الزراعة، وتشمل هذه الرسومات عمق التربة وجميع الطبقات الفنية اللازمة بما في ذلك العزل المائي، والعزل الحراري، وحاجز الجذور، ونظام التصريف.
 - يجب الالتزام بمواصفات الزراعة المحددة في إرشادات تصميم "الرياض الخضراء"، مع إعطاء الأولوية للنباتات المحلية المقاومة للجفاف وقليلة الاستهلاك للمياه.
- يجب توفير حماية لحافة التراس بارتفاع لا يتجاوز 110 سم في حال كانت السترة (Parapet) مصمتة.



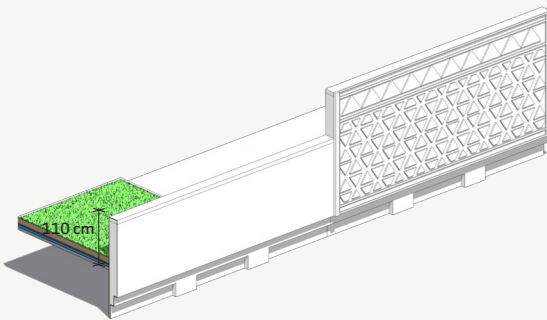
• تراسات خضراء إلزامية
• تراسات خضراء اختيارية



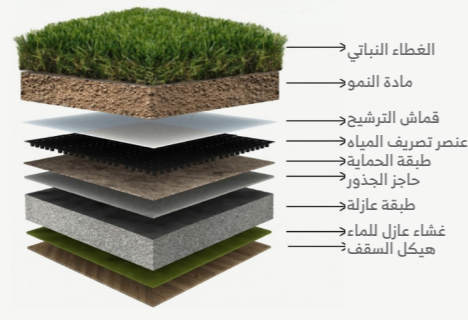
• الحد الأدنى للمساحة الخضراء: عرض 1م على امتداد 50% من طول الحافة المواجهة للشريط الأخضر



• مساحات مظلة قابلة للاستخدام



• ارتفاع الحاجز المصمت لا يزيد عن 110 سم عند الواجهات النشطة



• تفاصيل الزراعة

٧ الموجهات المعمارية

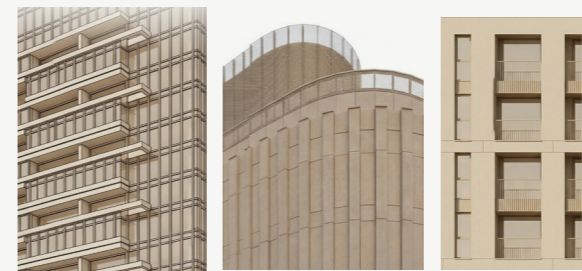
٢.٧ تفصيل الواجهة

هدف التصميم

أن تُعبّر الواجهات عن تسلسل رأسي واضح من خلال تباينات مدروسة، بما يخلق عمقاً وظلالاً وإيقاعاً بصرياً، يسهم في تعزيز الأداء المناخي، ويعزز الجاذبية البصرية، يعكس من خلالها الهوية العمرانية لمدينة الرياض.

التغير في مستويات الواجهة

- يجب أن تتضمن الواجهات تغييرات مدروسة ومنسقة في مستوياتها، مثل التراجعات والبروزات والارتدادات، وذلك لخلق عمق، وتوفير الظل، وتعزيز التكوين المعماري العام للمبنى.



التغير في مستويات الواجهة

الواجهة الزجاجية والمصمتة

- يجب أن تؤكد الواجهات على مظهر الكتلة المصمتة كعنصر أساسي في الهوية المعمارية، مع تجنب ظهور المباني كصناديق زجاجية بالكامل (Glass Box).
- يمكن تحقيق المظاهر المصمتة من خلال مجموعة من الحلول، مثل الجدران والشاشات، والكاسرات (Louvers)، وعناصر التظليل، وتشكيل الواجهة، وغيرها من العناصر المشابهة.
- يجب أن تحقق الواجهات توازناً بين العناصر المصمتة والزجاجية، بما يضمن تعبيراً معمارياً متماسكاً، مع مراعاة التوجيه وتقليل اكتساب الحرارة الشمسية.

يجب تحقيق نسب الواجهة الزجاجية وفقاً لمستوى ارتفاع المبنى، حسب التالي:

مستوى ارتفاع منخفض (4 أدوار وأقل):

من 30% إلى 40% واجهة زجاجية (باستثناء واجهات المحلات في الدور الأرضي حيث يُسمح بنسبة 70%).

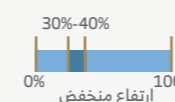
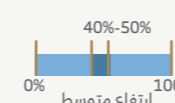
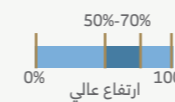
مستوى ارتفاع متوسط (5 إلى 12 دوراً):

من 40% إلى 50% واجهة زجاجية

مستوى ارتفاع عالي (أكثر من 12 دوراً):

من 50% إلى 70% واجهة زجاجية.

• يجب أن يتوافق الزجاج المستخدم مع متطلبات كود البناء السعودي.



الحد الأقصى للواجهة الزجاجية

٧ الموجهات المعمارية

٢.٧ تفصيل الواجهة

تأثير المناخ

نسبة الفتحات إلى الجدار

ضمن الحدود المذكورة أعلاه، يجب أن تستجيب الواجهات للتوجيه كما يلي:

أ. يجب أن تتراوح نسبة الفتحات إلى الجدار بشكل عام بين 20% و50%، بشرط عدم تجاوز الحد الأقصى المسموح به للواجهة الزجاجية.

ب. يُسمح بنسبة زجاج تصل إلى 50% في الواجهات الشمالية.

ج. يُسمح بزيادة نسبة الزجاج في الحالات التالية:

- في حال كان الزجاج محمياً بشكل كامل من أشعة الشمس المباشرة.
- في واجهات المحلات التجارية في الدور الأرضي.

التظليل:

• للحد من اكتساب الحرارة الشمسية، يجب أن تتضمن الواجهات استراتيجيات تظليل (Passive Shading) مناسبة للتوجيه، مثل استخدام كاسرات أفقية للواجهات الجنوبية، وكاسرات رأسية للواجهات الشرقية والغربية.

• يجب استخدام عناصر التظليل أو الشاشات أو التراجعات أو غيرها من عناصر الواجهة لتقليل التعرض المباشر للشمس، ويمكن أن تساهم هذه العناصر في تحقيق المظهر المصمت المطلوب.

التعوية:

• يجب أن تتضمن الواجهات نوافذ قابلة للفتح للسماح بالتهوية الطبيعية، على أن يكون الحد الأدنى نافذة واحدة قابلة للفتح لكل فراغ داخلي.

تأثير الفراغ العام

- على امتداد الشريط الأخضر وشارع العليا: يجب أن تركز واجهات المباني منخفضة الارتفاع على الشفافية، وقابلية النفاذ البصري، والاستمرارية مع المشهد الطبيعي والفراغ العام.



نفاذية الدور الأرضي

- على طريق الملك فهد: يجب أن تركز واجهات المباني منخفضة الارتفاع على الإحساس بالكتلة المصمتة، والجاذبية البصرية.



مدخل مواقف السيارات - طريق الملك فهد

٧ الموجهات المعمارية

٧ الموجهات المعمارية

٣.٧ الألوان والمواد

٣.٧ الألوان والمواد

هدف التصميم

يجب أن تعزز الألوان والمواد الطابع المحلي، وأن تعكس ألوان مشهد مواد البناء الطبيعية لمدينة الرياض.

الخصائص

- يجب أن تكون الألوان والمواد عالية الجودة، ومتينة، ومناسبة للظروف المناخية المحلية.
- يجب أن تحافظ على خصائصها ومظهرها وأدائها دون تدهور ملحوظ مع مرور الوقت.
- يجب تجنب المواد العاكسة أو ذات اللمعان العالي أو الأسطح المرآوية.
- يجب إعطاء الأولوية لاستخدام المواد المحلية.
- يجب أن تكون الألوان والمواد منخفضة الامتصاص للحرارة.
- يُوصى باختيار مواد ومواصفات لا تستبعد المنتجات المحلية.
- يمكن الاطلاع على المحتوى المحلي من خلال القائمة الاسترشادية للمنتجات الوطنية الخاصة بهيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.



لوحة الألوان

- يجب أن تلتزم المباني باستخدام لون واحد أو لونين رئيسيين من لوحة الألوان الرئيسية.
- يجب استخدام نفس الألوان الرئيسية المختارة على جميع واجهات المبنى.
- يسمح باختيار لون أو أكثر من الألوان الثانوية، وأن يقتصر استخدامها على عناصر محددة مثل النوافذ والأبواب والزخارف.

لوحة الألوان الرئيسية

S 0907-Y30R	S 2005-Y
S 0907-Y50R	S 2010-Y20R
S 1005-Y30R	S 2010-Y30R
S 1005-Y40R	S 2010-Y40R
S 1005-Y50R	S 2010-Y50R
S 1010-Y	S 2010-Y60R
S 1010-Y40R	S 2020-Y50R
S 1505-Y50R	S 2030-Y30R
S 1510-Y	S 3010-Y40R
S 1510-Y60R	S 3020-Y30R

لوحة الألوان الثانوية

S 1020-Y20R	S 5005-Y50R
S 1505-Y90R	S 5020-G10Y
S 2030-Y40R	S 5020-B70G
S 3030-Y10R	S 5030-R
S 3030-Y70R	S 5540-B
S 3050-Y70R	S 5040-B80G
S 3060-Y30R	S 6010-R90B
S 4020-Y10R	S 6020-Y10R
S 4030-G70Y	S 7020-Y60R
S 4040-Y40R	S 8000-N

لوحة المواد

- يسمح باستخدام أي مادة في المباني بشرط أن تتوافق مع متطلبات الموجهات المعمارية لهذا الدليل من حيث اللون والجودة والتشطيب وعدم امتصاص الحرارة.
- يوصى أن تعطي المباني الأولوية في استخدام المواد من "لوحة المواد الرئيسية".

لوحة المواد الرئيسية

الحجر الطبيعي

- يسمح باستخدام جميع الأحجار الطبيعية بشرط أن تكون مماثلة للأحجار المحلية من حيث اللون والمظهر.

اللياسة (Plaster)

- يسمح باستخدام اللياسة الملونة بشرط أن تتوافق مع لوحة الألوان الرئيسية المعتمدة في هذا الدليل.

الزجاج

- يسمح باستخدام الزجاج الشفاف، ويفضل أن يكون مزوداً بطبقة منخفضة الانبعاث الحراري (Low-E).
- يسمح باستخدام الزجاج الملون بشرط أن يكون لونه ضمن لوحة الألوان الرئيسية المعتمدة في هذا الدليل.

لوحة المواد الثانوية

الخشب

- يسمح باستخدام مواد خشبية في الواجهات بشرط ألا تتجاوز 10% من مساحة الواجهة.

المواد المصنعة (Innovative)

- يسمح باستخدام المواد المصنعة أو مواد الشد (Tensile) بشرط أن تتوافق مع متطلبات الموجهات المعمارية للدليل.

التكسية المصنعة

- يسمح باستخدام التكسية المصنعة بشرط أن تتميز بتصميم وتصنيع عالي الجودة وبمظهر يحاكي الأحجار الطبيعية المحلية.

الخرسانة الملونة

- يسمح باستخدام الخرسانة الملونة بشرط أن تتوافق مع لوحة الألوان الرئيسية المعتمدة في هذا الدليل.

المعادن

- يسمح باستخدام المعادن في الأبراج فقط بشرط أن تتوافق مع متطلبات الموجهات المعمارية للدليل.
- يجب ألا تتجاوز نسبة التكسية المعدنية 5% من مساحة الواجهة.

ألواح الخرسانة المدعمة بالألياف الزجاجية (GFRC)

- يسمح باستخدام مادة GFRC بشرط أن تتوافق مع متطلبات الموجهات المعمارية للدليل.

٧ الموجهات المعمارية

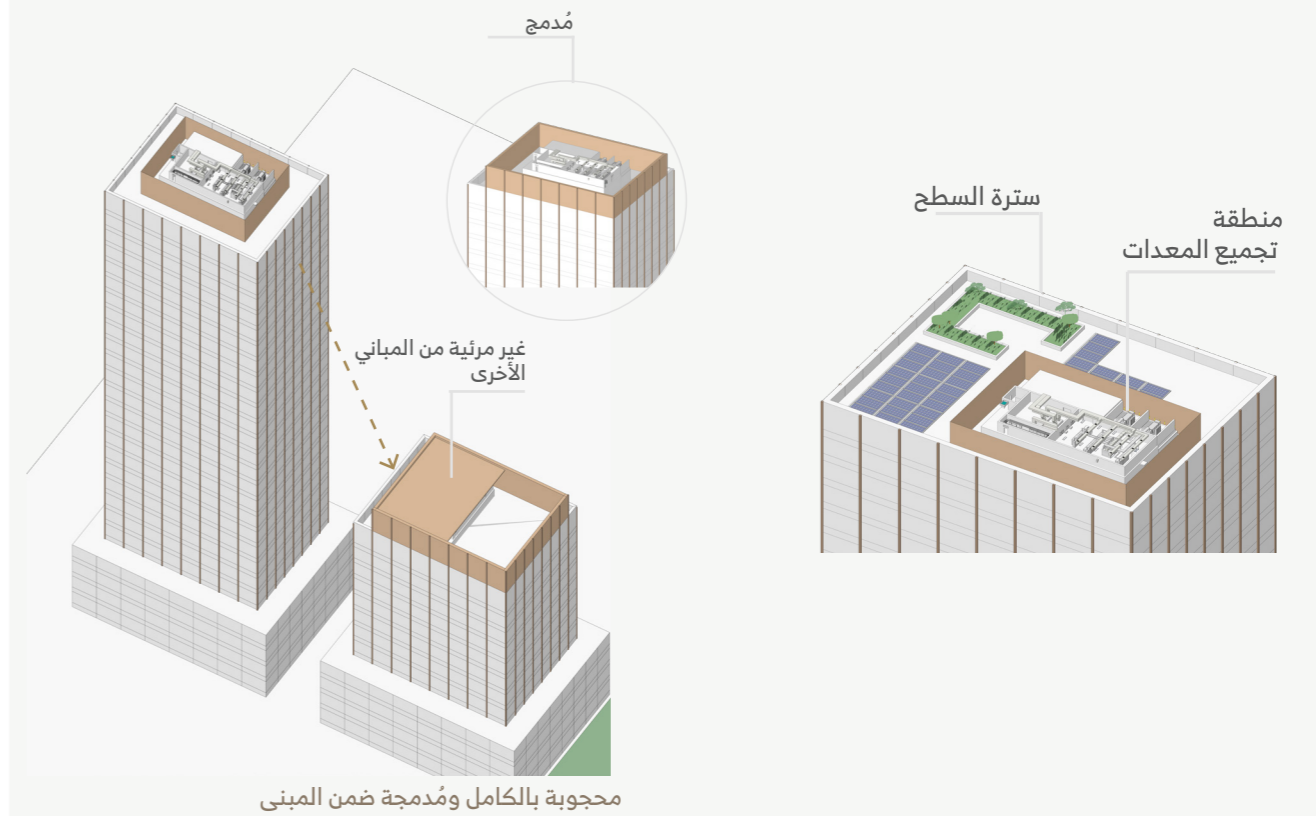
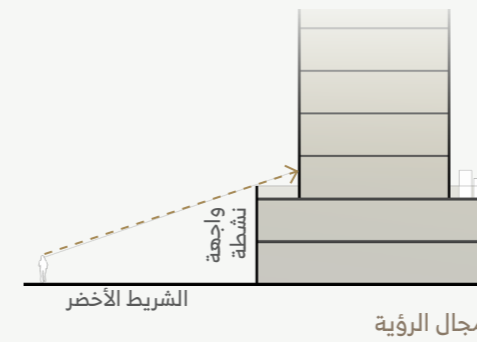
٤.٧ تصميم الأسطح

هدف التصميم

أن تساهم الأسطح في تشكيل الأفق العمراني للمدينة وأن تتضمن استراتيجيات مستدامة مثل الأسطح الخضراء، والألواح الشمسية، وعناصر التظليل.

إخفاء المعدات

- يجب إخفاء المعدات بالكامل ودمجها ضمن تصميم المبنى، وألا تكون مرئية من الشوارع المحيطة أو المساحات العامة أو المباني المجاورة.
- يجب دمج عناصر الحجب والتكسية ضمن تصميم المبنى، وأن تتوافق مع لوحة الألوان والمواد الخاصة بالمبنى.
- يجب ألا يقل ارتفاع سترة السطح للبرج عن 150 سم.
- يُوصى بتجميع المعدات لتقليل المساحة التي تشغلها غرف الخدمات، والحد من التأثير البصري.



٧ الموجهات المعمارية

٤.٧ تصميم الأسطح

الاستدامة

- يجب أن تلتزم المباني بمعايير كفاءة الطاقة والاستدامة المحددة في كود البناء السعودي.
- يُوصى بدمج إجراءات الاستدامة المناسبة في المبنى، بما في ذلك الألواح الشمسية والأسطح الخضراء.



كفاءة الطاقة

- يُوصى استخدام مزيج من استراتيجيات التصميم (Passive&Active Design) لتعزيز كفاءة الطاقة. وتشمل استراتيجيات التصميم الطبيعي (Passive Design) استخدام عناصر التظليل والمواد منخفضة امتصاص الحرارة للحد من اكتساب الحرارة الشمسية، بينما تشمل استراتيجيات التصميم النشط (Active Design) استخدام المعدات عالية الكفاءة وأنظمة الطاقة المتجددة.



الألواح الشمسية

- يُوصى بدمج الألواح الشمسية ضمن تصميم الأسطح، وينبغي توجيه الألواح الشمسية بما يحقق أقصى إنتاج للطاقة ويحد من الوهج على الملكيات المجاورة.
- يُوصى تحسين تصميم الأسطح بما يدعم دمج الألواح الشمسية.



الأسطح الخضراء

- يُوصى بدمج الأسطح الخضراء ضمن تصميم الأسطح.
- يُوصى أن تعطى الأسطح الخضراء الأولوية لاستخدام النباتات المحلية المقاومة للجفاف، وأن تدعم التنوع الحيوي المحلي.



٧ الموجهات المعمارية

٥.٧ الزخارف

هدف التصميم

يجب أن تدعم الزخرفة تعبيرًا معاصرًا يعكس الهوية العمرانية لمدينة الرياض، وأن تكون قائمة على الأداء الوظيفي.

اللغة التصميمية

- يُعد استخدام الزخرفة اختياريًا، ولكن في حال استخدامها، يجب أن تستند بشكل تجريدي إلى أنماط هندسية ثقافية محلية.

الوظيفة

- يجب أن تستجيب الزخرفة لتوجيه الواجهة والظروف المناخية المحلية.
- يجب أن تعزز الزخرفة التظليل والخصوصية والجاذبية البصرية للواجهة.

الزخرفة القائمة على الأداء

- يُوصى أن تساهم الزخرفة القائمة على الأداء في تقليل اكتساب الحرارة الشمسية والوهج، ويُشجع استخدامها على الواجهات المواجهة للشرق والغرب والجنوب.

الزخرفة القائمة على الهوية

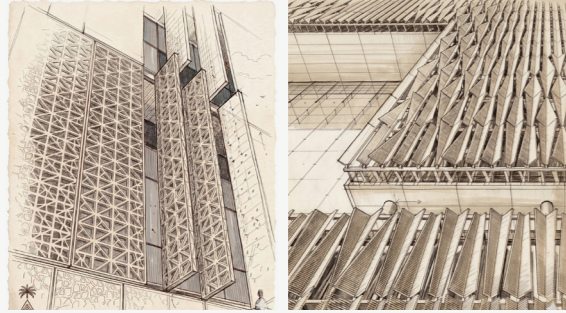
- يُوصى أن تكون الزخارف المعبرة عن الهوية، وليس على الأداء، أن تكون محدودة من حيث التغطية، وأن تظل خاضعة لتشكيل الكتلة والمواد.
- يُوصى باستخدام الزخارف المعبرة عن الهوية في مواقع استراتيجية (بوابات حضرية، مداخل، زوايا رئيسية، واجهات معالم، وغيرها).

٧ الموجهات المعمارية

٥.٧ الزخارف

الدمج

- يجب دمج الزخرفة ضمن التصميم المعماري، وألا تُستخدم كعنصر تجميلي سطحي.



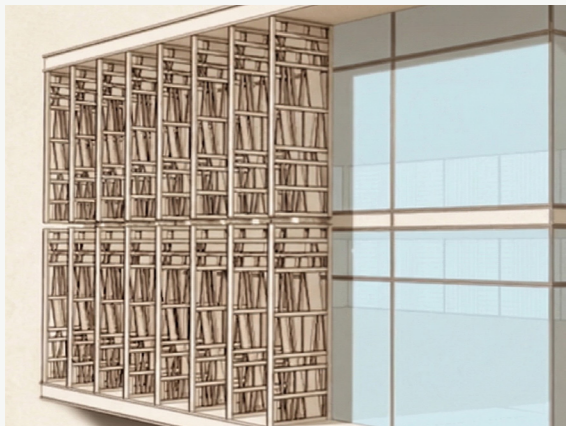
المقياس ونسبة التغطية

- يجب ألا تتجاوز نسبة تغطية الزخرفة 50% من مساحة أي واجهة، ما لم يتم اعتماد مبرر أدائي.
- يُوصى أن تساهم الزخرفة في تعزيز مظهر الكتلة المصمتة.



الألوان والمواد

- يُوصى أن تكون مواد الزخرفة متينة، ومتوافقة مع الألوان المعتمدة، ومناسبة للظروف المناخية، وذات استدامة طويلة الأجل في البيئة المحلية.
- يجب ألا تكون الزخارف مصنوعة من مواد تمتص أو تحتزن الحرارة.



٧ الموجهات المعمارية

٧ الموجهات المعمارية

٦.٧ الإنارة

٦.٧ الإنارة

هدف التصميم

يجب أن تعزز الإنارة العوية الليلية للمشروع، من خلال إبراز شكل المبنى، وتشكيل الواجهات، والعناصر المعمارية الرئيسية، مع ضمان الراحة البصرية وتقليل التلوث الضوئي.

الاعتبارات الفنية

• يجب أن تتوافق الإنارة مع متطلبات كود الإنارة في الرياض (كود إنارة الشوارع التجارية وواجهات المباني في الرياض).

• يحدد كود إنارة الشوارع التجارية وواجهات المباني في الرياض درجة حرارة اللون (CCT)، ومستوى السطوع، ومؤشر تجسيد الألوان (CRI) الواجب استخدامها، بالإضافة إلى النسبة المسموح بإضاءتها من الواجهة، وذلك حسب استخدام المبنى ومنطقة الإنارة في المدينة.

• يجب إخفاء مصدر الإنارة المعمارية بحيث لا يكون مرئيًا، وألا يتم تركيبه على الأرض أو ضمن ممرات المشاة.

1000 K 2000 K 3000 K 4000 K 5000 K 6000 K 7000 K 8000 K 9000 K 10000 K

• درجة حرارة اللون (CCT): من 2700 إلى 3000 كلفن

• مستوى الإنارة: من 100 إلى 150 لوكس

• مؤشر تجسيد الألوان (CRI > 80)

المصدر: كود الإنارة في الرياض

كود إنارة الشوارع التجارية وواجهات المباني في الرياض

استخدام المبنى	إنارة الواجهات في المناطق عالية الأهمية البصرية
المباني التجارية	M
المباني الثقافية	M
المساجد	M
المباني التاريخية	M
المباني الحكومية والإدارية	M
مباني الشركات	M
الفنادق	M
المستشفيات	M
المباني السكنية	P

مستويات الإنارة:

M (إنارة عالية إلزامية): يجب إنارة 75% من مساحة الواجهة.

P (إنارة جزئية): يجب إنارة نسبة تتراوح بين 45% و65% من مساحة الواجهة.

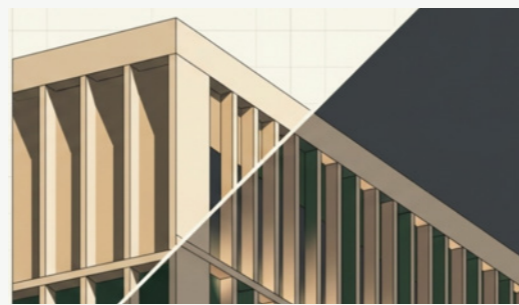
H (إنارة منخفضة/حد أدنى): لا يُشترط توفير إنارة؛ وفي حال توفيرها، يجب ألا تتجاوز 20% من مساحة واجهة المبنى.

المصدر: كود الإنارة في الرياض المصدر: كود الإنارة في الرياض

اعتبارات التصميم

• يجب أن تعكس الإنارة الهدف التصميمي المعماري خلال فترة الليل، وأن تكون مدمجة ضمن تصميم المبنى.

• يجب أن تدعم الإنارة على مستوى السطح خط أفق المدينة خلال فترة الليل، وأن تكون متوافقة مع متطلبات الحد من التوهج السماوي (Sky Glow).



التطبيقات الخاصة

• يُوصى أن يقتصر الاستخدام للواجهات متعددة الوسائط على المناسبات الخاصة فقط، مع تحديد ساعات تشغيل واضحة.

• يجب أن تكون الشاشات الرقمية محدودة الحجم بحيث لا تعيق على واجهة المبنى، وأن تظل عنصرًا ثانويًا ضمن الواجهة.

• يجب تحديد مواقع الشاشات الرقمية في نطاقات معينة، مثل بالقرب من الأنشطة التجارية ومحطات المترو.

• يجب أن تلتزم الشاشات الرقمية والواجهات متعددة الوسائط بما يلي:

أ. دعم أنشطة الفراغات العامة.

ب. تجنب توجيهها نحو الاستخدامات السكنية أو الخدمات العامة مثل المساجد أو أماكن الصلاة أو المستشفيات.

ج. أن تظل خاضعة للهوية المعمارية للمبنى.

د. أن تظل خاضعة للهوية المدنية والثقافية للفراغ العام.

هـ. ألا تتسبب في التأثير على الإطلاقات أو الخصوصية أو راحة المستخدمين.

و. تجنب المحتوى المتغير بسرعة أو الوميض المتكرر.

ز. أن تكون مضبوطة وفق ظروف الإنارة المحيطة، مع التعقيم التلقائي خلال ساعات الليل.

• يجب أن تتوافق تطبيقات الإنارة الخاصة مثل الشاشات الرقمية والواجهات متعددة الوسائط مع كود إنارة الشوارع التجارية وواجهات المباني في الرياض.



• واجهة متعددة الوسائط



• شاشة رقمية

الموجهات التصميمية
لتنسيق الموقع



٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

المقدمة

تعد المناطق الخضراء والمفتوحة مساحات عمرانية متاحة للعامة، تهدف إلى دعم حركة المشاة، وتعزيز الهوية العمرانية، ورفع كفاءة الأداء البيئي للمدينة.

وتحدد هذه الموجهات المبادئ والاشتراطات المنظمة لتصميم المناطق الخضراء والمفتوحة، بما في ذلك تنسيق الموقع، وأعمال الرصف، وعناصر فرش الموقع، ومكونات الفراغ العام ذات الصلة.

ويجب الإلتزام بمعايير وضوابط التشجير للرياض الخضراء.

٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

عناصر التحكم

١ العناصر النباتية



٢ مواد الأرضيات



٤ عناصر فرش الموقع



٥ الإنارة



٣ اللوحات الإرشادية والتوجيه المكاني



٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

١.٨ العناصر النباتية

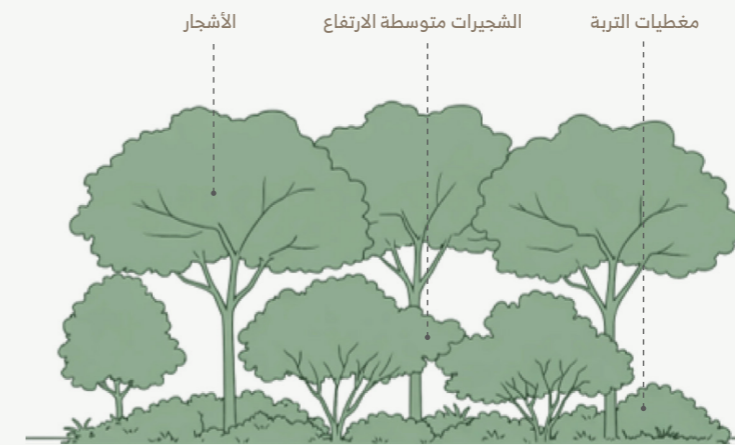
١.٨ العناصر النباتية

الغرض
التصميمي

تشكل العناصر النباتية العوية البصرية والمناخية الرئيسية للشريط الأخضر. وتُعد الأشجار العنصر الأساسي في تنسيق الموقع، لما توفره من تظليل، وراحة حرارية، وتعزيز للهوية العمرانية المتكاملة على امتداد الشريط الأخضر.

إرشادات التشجير والزراعة

• يجب أن تتبع عملية الزراعة تسلسلاً هرمياً واضحاً ومفهوماً، على النحو التالي: الأشجار، الشجيرات متوسطة الارتفاع، مغطيات التربة.

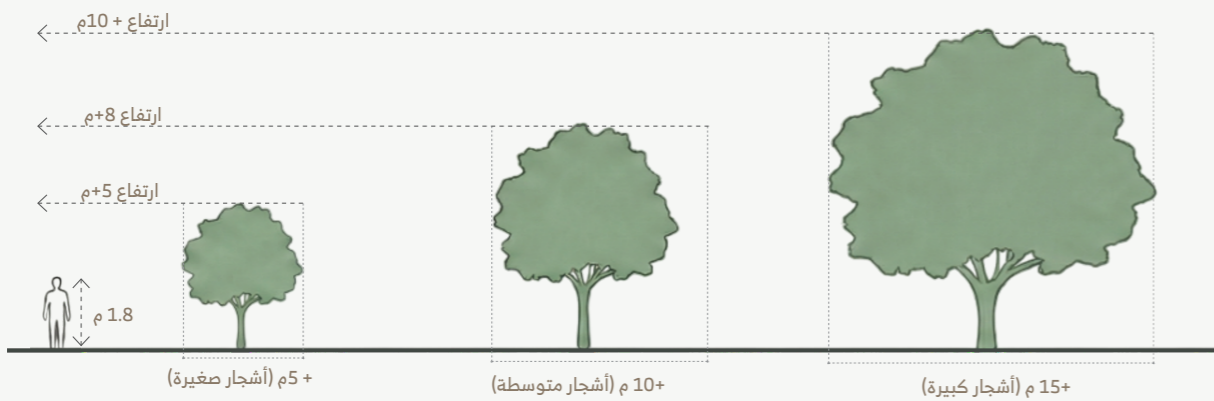


فئات الغطاء النباتي

أشجار ظل	أشجار نموذجية	الأشجار
سواتر شجرية ومصعدات رياح	أشجار تحسين المناخ المحلي	الشجيرات متوسطة الارتفاع
سياجات نباتية حاجبة	نباتات تحديد الحواف	مغطيات التربة
فصائل نباتية داعمة للتنوع الحيوي	شجيرات مزهرة	
نباتات تثبيت التربة ومكافحة العواصف الرملية	زراعات كثيفة	
	عناصر تحديد الفراغ	

اختيار أنواع النباتات

• يجب اختيار الأنواع النباتية الملائمة من دليل تصميم الرياض الخضراء ودليل نباتات الرياض، مع الالتزام بالمعايير البيئية المحلية.



• يجب إعطاء الأولوية لأنواع النباتات ذات الخصائص التالية: احتياج مائي منخفض، تحمل الجفاف، الملاءمة للسياق الحضري



متطلبات الأداء

العمر الافتراضي	+30 سنة
الأولويات التصميمية	حجم وشكل النبات عند النضج، والملمس، والخصائص الموسمية
القيود	تحمل الملوحة، وكفاءة أداء التظليل
	يُمنع استخدام الأشجار ذات القدرة المنخفضة على توفير الظل

٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

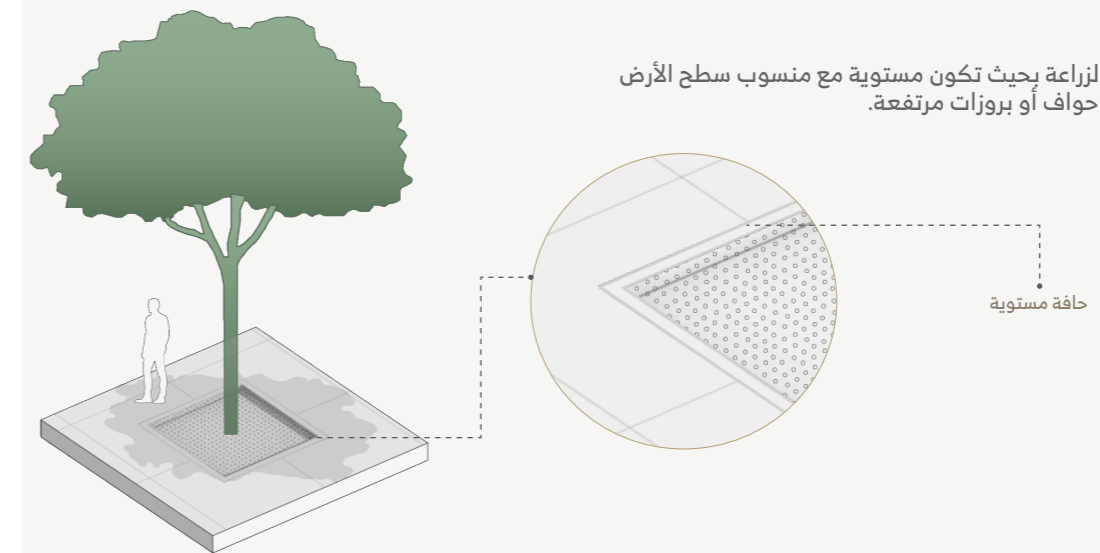
١.٨ العناصر النباتية

استراتيجية التشجير والتنسيق النباتي

- يجب مراعاة أعمال التشجير وتنسيق النباتات بشكل متكامل على امتداد المسارات الخضراء، والأرصفة، ومسارات الدراجات الهوائية، والمساحات العامة، والمساحات المشتركة، ومناطق لعب الأطفال.
- يجب أن يتضمن تصميم المساحات الخضراء استخدام نباتات زينة وزراعة تجميلية في المناطق البارزة والجاذبة.
- يجب أن يطبق تصميم المساحات الخضراء مبادئ الزراعة الجافة لتقليل الاحتياج المائي.
- تتم أعمال الري باستخدام نظام الري بالتنقيط.
- يجب تجميع أنواع النباتات ذات الاحتياجات المائية المتشابهة ضمن مجموعات موحدة.



- يجب تنفيذ أحواض الزراعة بحيث تكون مستوية مع منسوب سطح الأرض المحيط، دون وجود حواف أو بروزات مرتفعة.



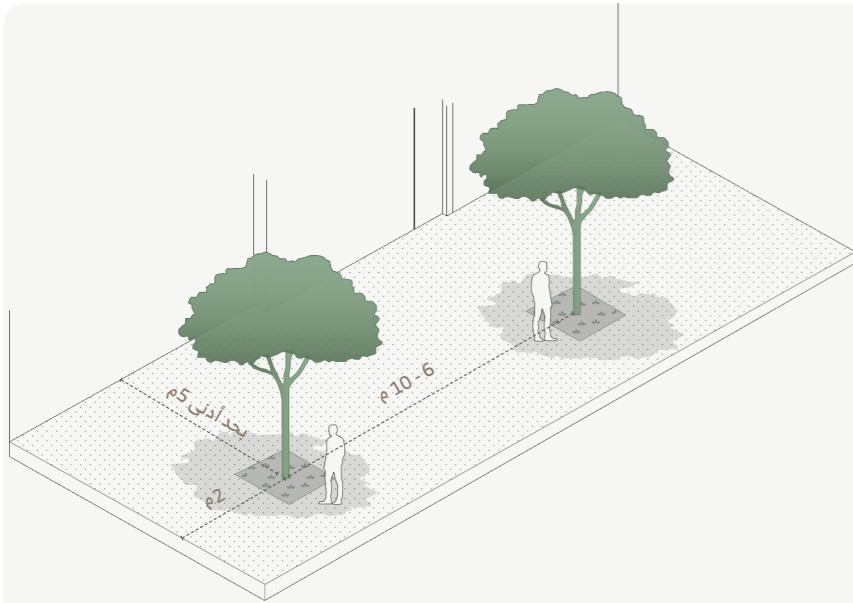
١.٨ العناصر النباتية

٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

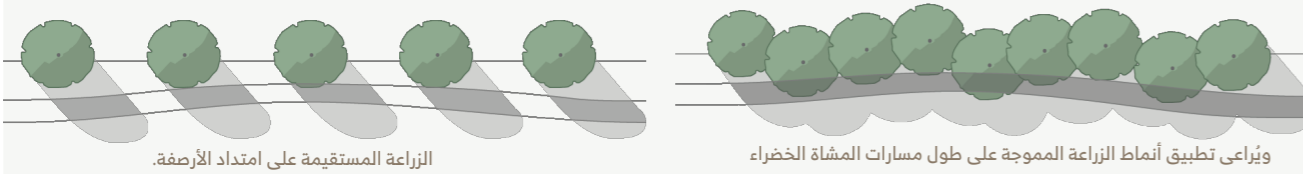
المظلات وتظليل الأشجار

يُوصى أن يكون الحد الأدنى للمسافات عند زراعة الأشجار على النحو التالي:

- 2 م من حافة الرصيف
- 5 م من حد المباني
- 6 م كحد أدنى / 10 م كحد أقصى بين الأشجار



- تُعتمد الزراعة المموجة لتعزيز تداخل الظلال، ويوصى بها على امتداد مسارات المشاة الرئيسية.



- ينبغي إعطاء الأولوية لتحقيق استمرارية الغطاء الشجري المتصل على زراعة الأشجار المنفردة، حيثما أمكن ذلك.



٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

١.٨ العناصر النباتية

قائمة الأشجار



الاسم الشائع: البونسينا
الاسم العلمي: Delonix regia



الاسم الشائع: النيم، الشريش
الاسم العلمي: Azadirachta indica



الاسم الشائع: شجرة القنصل
الاسم العلمي: Ficus altissima



الاسم الشائع: اللبخ، ذقن الباشا
الاسم العلمي: Albizia lebeck



الاسم الشائع: الطلح الأنباري، عنبر، فتنة
الاسم العلمي: Acacia farnesiana



الاسم الشائع: السدر
الاسم العلمي: Ziziphus spina-christi



الاسم الشائع: الباركنسونيا
الاسم العلمي: Parkinsonia aculeata

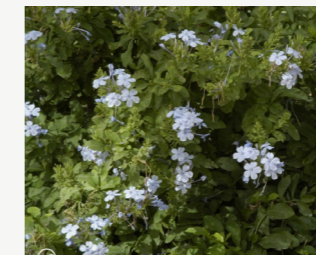


الاسم الشائع: الفيكس، لسان العصفور
الاسم العلمي: Ficus religiosa

قائمة الشجيرات



الاسم الشائع: الكركديه
الاسم العلمي: Hibiscus rosa-sinensis



الاسم الشائع: الياسمين الأزرق
الاسم العلمي: Plumbago auriculata



الاسم الشائع: التيكوما
الاسم العلمي: Tecoma stans



الاسم الشائع: الشث
الاسم العلمي: Dodonaea viscosa



الاسم الشائع: حصا البان، إكليل الجبل
الاسم العلمي: Rosmarinus officinalis



الاسم الشائع: الياسمين البرتقالي، الياسمين الأفريقي
الاسم العلمي: Murraya paniculata



الاسم الشائع: المرامية الفضية
الاسم العلمي: Leucophyllum frutescens



الاسم الشائع: الجهنمية
الاسم العلمي: Bougainvillea spectabilis

٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

١.٨ العناصر النباتية

قائمة مغطيات التربة



الاسم الشائع: الدلب
الاسم العلمي: Sesuvium portulacastrum



الاسم الشائع: الجزائيا الفضي صنف لوكلاينا
الاسم العلمي: Gazania rigens var leucolaena



الاسم الشائع: دم العاشق
الاسم العلمي: Iresine herbstii



الاسم الشائع: زهرة الشمس الصغيرة
الاسم العلمي: Aptenia cordifolia



الاسم الشائع: حشيشة الليمون
الاسم العلمي: Cymbopogon citratus

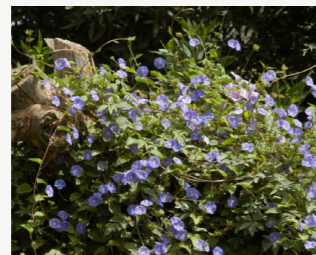


الاسم الشائع: الحلفا
الاسم العلمي: Pennisetum setaceum

قائمة المتسلقات



الاسم الشائع: تمر حنة، الياسمين العندي
الاسم العلمي: Quisqualis indica



الاسم الشائع: نبات الكتلة الزرقاء
الاسم العلمي: Jacquemontia pentantha



الاسم الشائع: طربوش الملك
الاسم العلمي: Clerodendrum splendens



الاسم الشائع: الجهنمية
الاسم العلمي: Bougainvillea glabra

٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

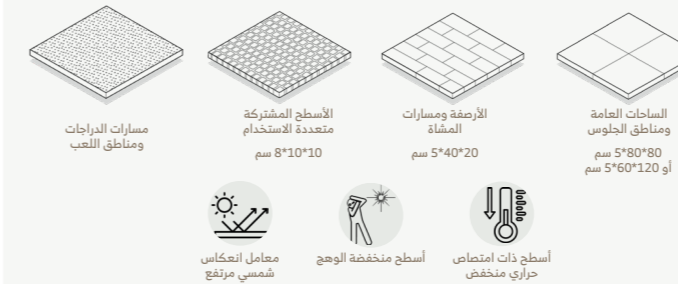
٢.٨ مواد الأرضيات

الغرض
التصميمي

يجب أن تدعم مواد الأرضيات الإطار العام للمشهد الطبيعي، من خلال تسهيل الحركة وإتاحة الوصول وتعزيز الاستخدام الاجتماعي، مع الحفاظ على دورها البصري الثانوي مقارنة بالنباتات والتشجير.

خصائص المواد

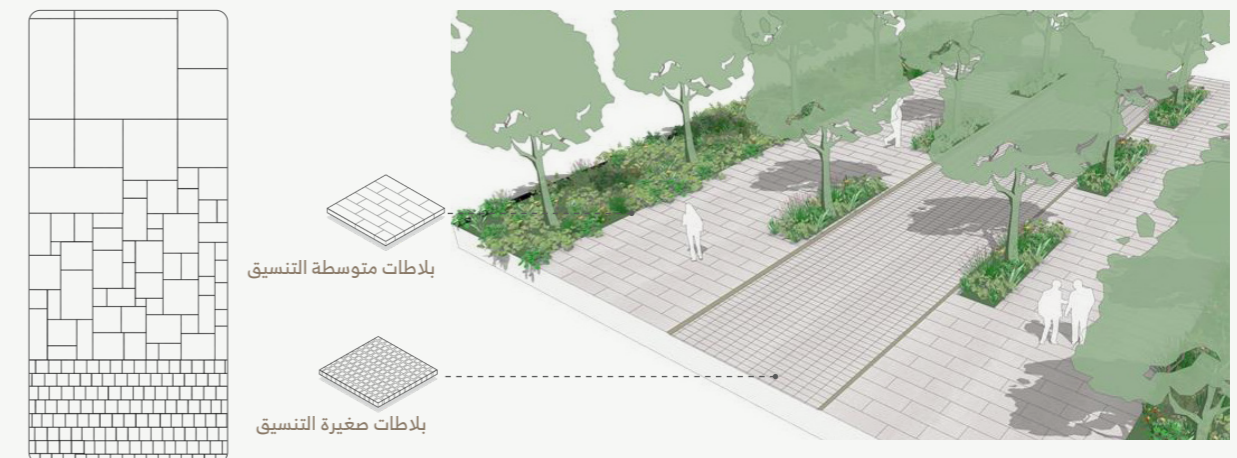
- يجب أن تتسم مواد الأرضيات بالخصائص التالية:
- المتانة: أن تكون قادرة على تحمّل الاستخدام الكثيف، ودرجات الحرارة المرتفعة، والتعرّض الطويل لأشعة الشمس دون تدهور ملحوظ أو انخفاض في الأداء الوظيفي.
- الألوان الفاتحة: يُفضّل استخدام ألوان عاكسة لتقليل امتصاص الحرارة وتحسين راحة المشاة، مع تجنّب الألوان الداكنة أو المشبعة التي تزيد من الكسب الحراري.
- تخفيض الوهج: استخدام تشطيبات سطحية تقلل من الانعكاس البصري مع الحفاظ على معامل انعكاس شمسي مرتفع.
- يجب إعطاء أولوية لاستخدام المواد المحلية.
- يُوصى باختيار مواد ومواصفات لا تستبعد المنتجات المحلية.



- يمكن الاطلاع على المحتوى المحلي من خلال القائمة الاسترشادية للمنتجات الوطنية الخاصة بهيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.

استخدام المواد

- يجب تحديد مسارات حركة المشاة بوضوح وإبرازها بصرياً من خلال استخدام مواد رصف موحدة ومتسقة.
- في حال السماح بوصول المركبات الخفيفة، يجب أن تحافظ مواد الرصف على مظهر يتناسب مع المقياس الإنساني لحركة المشاة. ويمكن استخدام بلاطات رصف مُسلّحة أو ذات قدرة تحمّل إنشائية، على أن تكون متوافقة بصرياً مع مواد الرصف المحيطة المخصّصة للمشاة.
- كما ينبغي تجنّب مواد الأرضيات الممتدة غير المظلة لضمان تحسين الراحة الحرارية وتقليل الحمل الحراري في الفراغات العامة.



٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

٢.٨ مواد الأرضيات

المواد ولوحة الألوان

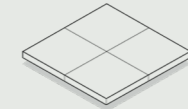
- يجب الالتزام بلوحة المواد والألوان الموصى بها لكل موقع، وذلك وفقاً لما هو موضح أدناه.
- وفي حال استخدام مواد أو ألوان خارج اللوحة الموصى بها، يجب تقديم مبررات واضحة تُثبت أن البدائل المقترحة تحقق أداءً مماثلاً أو أعلى من حيث المتانة، والاستجابة المناخية، والجودة البصرية، والانسجام مع التوجه التصميمي العام للشريط الأخضر.



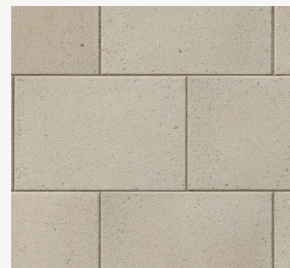
بلاطات رصف مُسبقة الصب



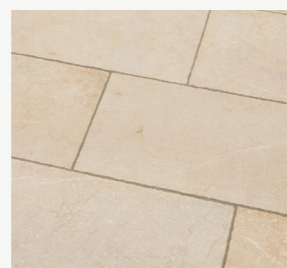
حجر طبيعي مُعالج (مُفرش أو مُطرّق) أو بوشارد، مثل: الحجر الجيري



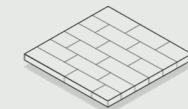
الساحات العامة ومناطق الجلوس



بلاطات رصف مُسبقة الصب



حجر طبيعي مُعالج (مُفرش أو مُطرّق) أو بوشارد، مثل: الحجر الجيري



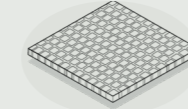
الأرصفة ومسارات المشاة



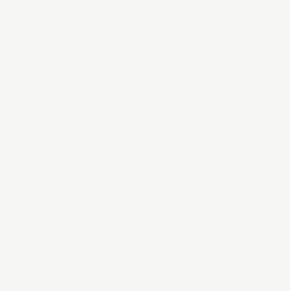
رصف حجري طبيعي نافذ ومُصنّف لتحمّل الأحمال



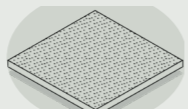
رصف مُصنّف لمُصنّف لتحمّل الأحمال



الأسطح المشتركة متعددة الاستخدام



أرضيات مطاطية من نوع EPDM



مسارات الدراجات ومناطق اللعب

٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

٣.٨ اللوحات الإرشادية والتوجيه المكاني

الغرض
التصميمي

ينبغي أن تساهم اللوحات الإرشادية في تعزيز تجربة المستخدم وترسيخ هوية المكان، وذلك من خلال إنشاء نظام واضح ومتكامل للمعاليم والإرشاد المكاني. كما يجب ضمان الاتساق في مواقع التثبيت، والمقاييس، والمواد المستخدمة على امتداد الشريط الأخضر.

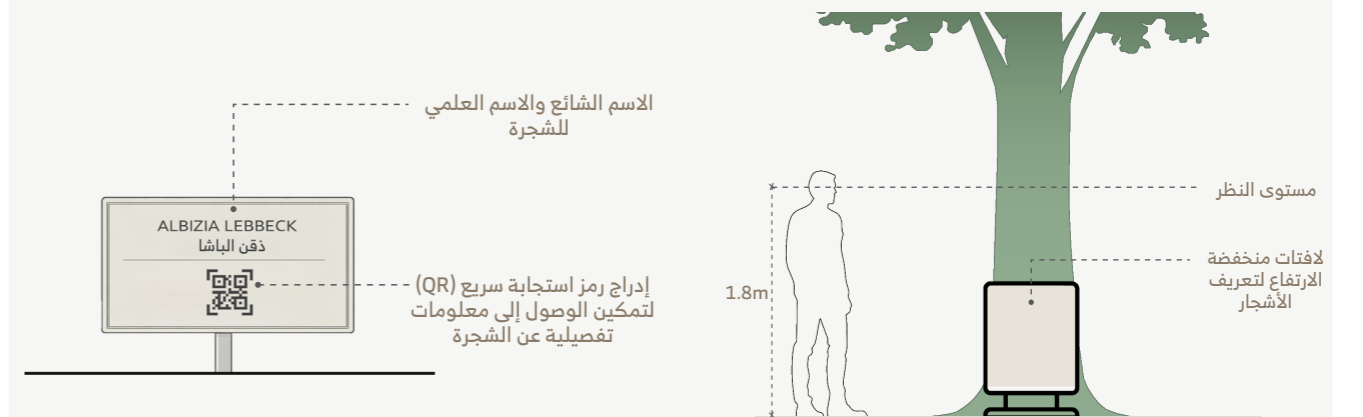
خصائص اللوحات الإرشادية

- يجب أن تعزز اللوحات الإرشادية الهوية البصرية وتوفر إرشاداً مكانياً.
- يُفضّل اعتماد لافتات منخفضة الارتفاع ومتكاملة مع عناصر تنسيق الموقع.
- يوصى بمواءمة اللغة البصرية للوحات الإرشادية للشريط الأخضر.

النوع	اللوحات الإرشادية الرئيسية للهوية	التوجيه المكاني الثانوي
الغرض	عرض اسم المنطقة/النطاق الحضري	أسماء الشوارع
الغرض البصري	إبراز هوية رفيعة وعالية الجودة	أداة للتوجيه المكاني



- إن أمكن، ينبغي توفير لوحات إرشادية تعريفية بالأشجار لتمييز الأنواع المختارة ضمن الشريط الأخضر، على أن تكون بالموصفات التالية:



- يجب إعطاء أولوية لاستخدام المواد المحلية.
- يُوصى باختيار مواد ومواصفات لا تستبعد المنتجات المحلية.
- يمكن الاطلاع على المحتوى المحلي من خلال القائمة الاسترشادية للمنتجات الوطنية الخاصة بهيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.

٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

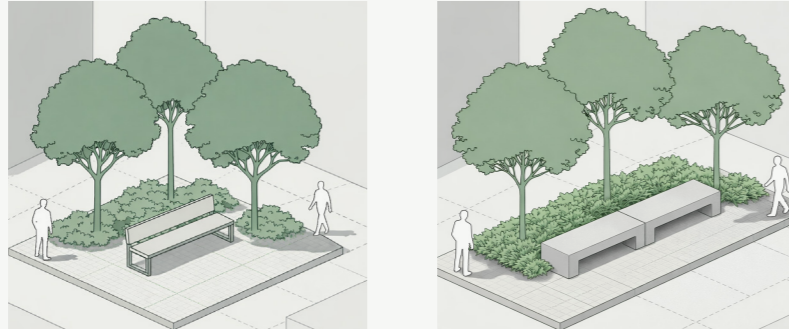
٤.٨ عناصر فرش الموقع

الغرض
التصميمي

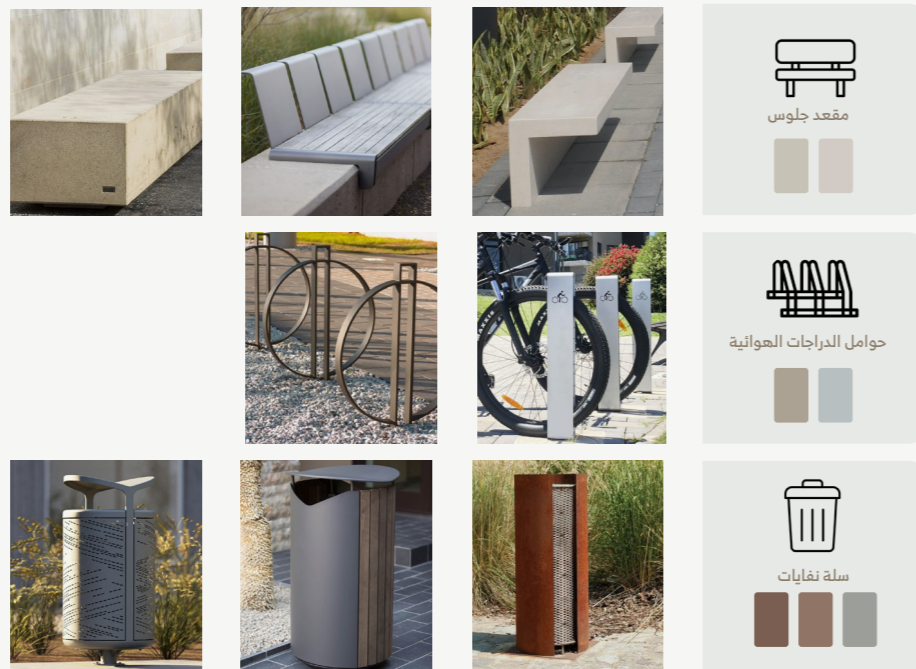
يجب أن تساهم عناصر فرش الموقع في تعزيز كل من الوظيفة العامة والجودة الجمالية للمكان، وذلك من خلال دعم راحة المستخدمين، وتشجيع التفاعل الاجتماعي، وتهيئة بيئة عامة جاذبة ومرحبة.

خصائص عناصر فرش الموقع

- ينبغي توزيع أماكن الجلوس ضمن المناطق المظللة، مثل أسفل الأشجار، أو داخل المظلات (البرجولات)، أو تحت عناصر التظليل الدائمة، بما يضمن راحة المستخدمين وتحسين جودة الاستخدام.



- يجب أن تتسم عناصر فرش الموقع بالمتانة والملاءمة مع الظروف المناخية المحلية، مع اعتماد مواد مقاومة للأشعة فوق البنفسجية، وغير قابلة للصدأ أو التآكل. يوصى باستخدام المواد المستدامة وتطبيقات التقنيات الذكية.
- يُشجّع مَلَاك العقارات على مواءمة الهوية البصرية لعناصر فرش الموقع مع الطابع المعتمد لممر الشريط الأخضر، بما يحقق التكامل البصري والانسجام العمراني.



- يجب إعطاء أولوية لاستخدام المواد المحلية.
- يُوصى باختيار مواد ومواصفات لا تستبعد المنتجات المحلية.
- يمكن الاطلاع على المحتوى المحلي من خلال القائمة الاسترشادية للمنتجات الوطنية الخاصة بهيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.

٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

٨ الموجهات التصميمية لتنسيق الموقع

٥.٨ الإنارة

٥.٨ الإنارة

الغرض
التصميمي

يجب أن تساهم الإنارة في توفير بيئة آمنة ومريحة وجاذبة بصرياً، من خلال تحقيق مستويات إنارة كافية لضمان وضوح الرؤية وتعزيز السلامة، مع إبراز الفراغات الرئيسية، ومسارات الحركة، والعناصر الطبيعية. كما ينبغي أن تعزز الطابع العمراني للشريط الأخضر، وأن تكون بمقياس إنساني مناسب للمشاة، وتدعم الاستخدام الليلي، مع الحد من الوهج والتسرب الضوئي وترشيد استهلاك الطاقة.

خصائص الإنارة

- يجب أن تتوافق أنظمة الإنارة مع كود إنارة مدينة الرياض
- ينبغي أن تكون الإنارة متوافقة مع معايير السطوع في السماء

مؤشر تجسيد اللون

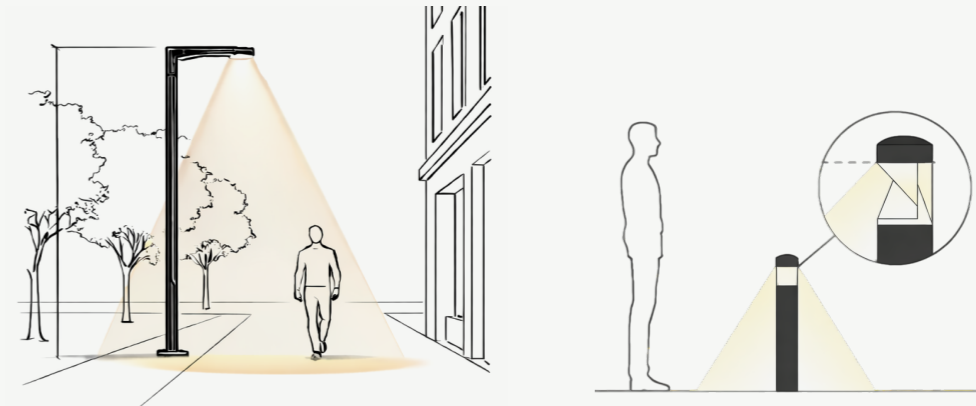
شدة الإنارة

درجة حرارة اللون

80 <

25 لوكس

2700-3000 كلفن

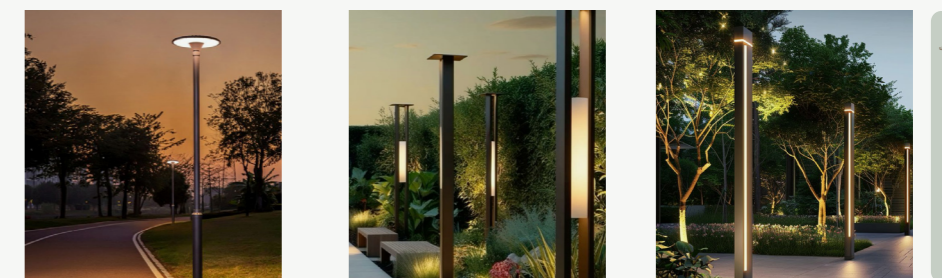


- يجب إعطاء أولوية لاستخدام المواد المحلية.
- يُوصى باختيار مواد ومواصفات لا تستبعد المنتجات المحلية.
- يمكن الاطلاع على المحتوى المحلي من خلال القائمة الاسترشادية للمنتجات الوطنية الخاصة بهيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية.

تطبيق الإنارة

- توضح الأمثلة التالية استراتيجيات فعّالة لتطبيقات الإنارة في مجموعة متنوعة من الفراغات، بما يعزز السلامة، ووضوح الرؤية، والهوية المكانية

المنشئ/الساحة



أعمدة إنارة مخصصة للمشاة

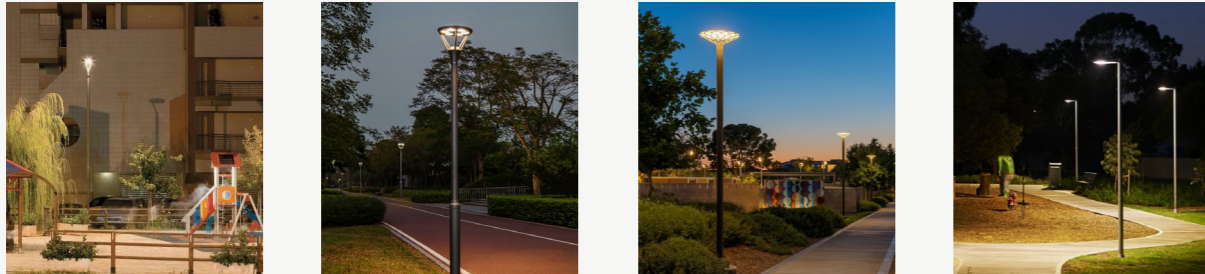
أعمدة الإنارة القصيرة

المسارات/حواف الجلوس



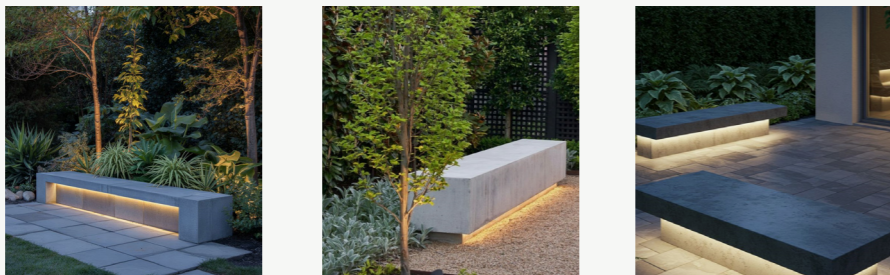
مناطق الألعاب

أعمدة إنارة لمناطق اللعب



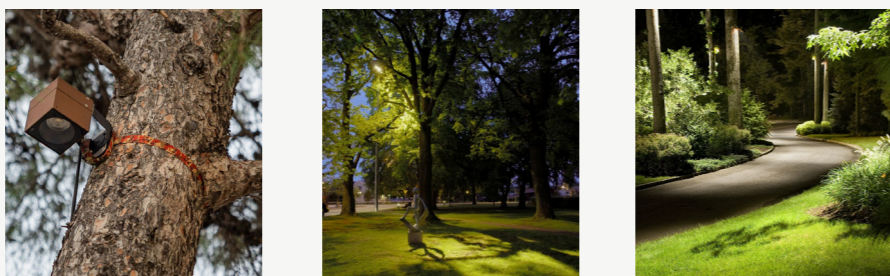
مناطق الجلوس

إنارة مدمجة في المقاعد



الأشجار المميزة

إنارة شجرية موجهة للأسفل



الهيئة الملكية لمدينة الرياض
ROYAL COMMISSION FOR RIYADH CITY





الهيئة الملكية لمدينة الرياض
ROYAL COMMISSION FOR RIYADH CITY

