



ملخص التحديثات على الاشتراطات التخطيطية والمعمارية للفلل السكنية

وزارة البلدية
Ministry of Municipality
دولة قطر • State of Qatar



م	المعيار	الاشتراطات السابقة	الاشتراطات الجديدة
1	عدد الطوابق (للفيلا / القصر)	قبو + أرضي + أول + بنت هاوس	قبو + أرضي + أول + بنت هاوس
2	الارتفاع بالأمتار شاملاً الوارث (للفيلا)	15م	16م
3	الارتفاع بالأمتار شاملاً الوارث (للقصور)	بدون قبو او زخارف (15م) بدون قبو وعناصر معمارية (20م) مع قبو وزخارف معمارية	الارتفاع
			بدون قبو او زخارف
			مساحة الأرض
			مساحة الأرض
4	نسبة طابق الميزانين (للفلل / القصور)	لا يسمح	35%
الوصول لطابق الميزانين من خلال الجزء المرتبط به وليس من خلال الدرج الرئيسي ولا يسمح بنوافذ خاصة بطابق الميزانين			
5	سلم خدمي للفيلا	لا يسمح	مسموح
6	الارتداد الامامي (للفيلا / القصر) في الطوابق العليا	5م	3م
وهو ما يعني إمكانية توسعة الفيلا في الطابق الأول والسطح أعلى الملحق او المجلس من الامام شريطة توفير ارتداد لا يقل عن (3م) من الامام، والحفاظ على المسافة الفاصلة (1.5م) بين الفيلا والملحق/المجلس في الطابق الأرضي			
7	الارتداد الخلفي / الجانبي (للفيلا / القصر)	3م	1.5م بدون نوافذ او نوافذ بارتفاع (1.8م)
وهو ما يعني إمكانية توسعة الفيلا في الطابق الأول والسطح أعلى الملحق سواء (جانبي أو خلفي) شريطة توفير ارتداد لا يقل عن (1.5م) جهة الجار، والحفاظ على المسافة الفاصلة (1.5م) بين الفيلا والملحق في الطابق الأرضي			
8	ارتداد طابق السطح الامامي (للفيلا / القصر)	3م	صفر بنسبة لا تزيد عن (0%) من الواجهة
9	الارتداد بين (الفيلا / المجلس) والملاحق	2م	1.5م
10	توسعة الفيلا اعلى الملحق / المجلس	لا يسمح	مسموح
11	عدد الطوابق (للملحق)	قبو + أرضي	قبو + أرضي + أول
12	نسبة استغلال الملاحق / المجلس جهة الجار للطابق الأرضي	80%	100%
13	نسبة استغلال الملاحق / المجلس جهة الشارع الثانوي للطابق الأرضي	60%	80%
14	نسبة تظليل المساحة بين الفيلا / القصر والملاحق	ثلث المساحة	100% لا تحسب من ضمن عامل البناء في حال كانت غير مبردة
15	الارتفاع بالأمتار (للملحق)	4.6م	أرضي
			أرضي + أول
			أرضي
			أرضي
استغلال الملحق بارتفاع (أرضي + أول): جهة الجار الخلفي بنسبة (100%) - وجهة الجار الجانبي (50%) يلزم توفير ارتداد (1.5م) في الطابق الأول بين الفيلا والملحق			
16	عدد الطوابق (للمجلس)	قبو + أرضي	قبو + أرضي + ميزانين
17	الارتفاع بالأمتار (للمجلس)	الارتفاع	الارتفاع
			طوابق
			الارتداد
			الارتفاع
18	نسبة طابق الميزانين للمجلس (للفلل / القصور)	لا يسمح	في حال الارتداد الامامي (0)
			في حال الارتداد الامامي (3)
لا يسمح بفتح نوافذ لطابق الميزانين جهة الشارع او الجار في حال الارتداد كان اقل من (3م) ويجب توفير ارتداد جانبي (1.5م) في حال تجاوز الارتفاع (7.5م) لقسائم الفلل او (8.5م) لقسائم القصور			
19	مجلس على كامل الأرض (قبو + أرضي + أول + بنت هاوس)	لا يسمح	يسمح بشروط الفلل في حال كانت الأرض ملاصقة أو مجاورة لأرض أخرى لنفس المالك أو لأحد أقربائه من الدرجة الأولى أو الثانية
20	تطوير (جناح داخلي) خاص بأحد أفراد العائلة	لا يسمح	يسمح بتطوير جناح بأحد الطوابق يكون ملاصق للفيلا/القصر ومدخله من داخل الفيلا
21	الطابق الأرضي للفيلا بارتفاع صفر	لا يسمح	يسمح على واجهتين من جهة الجار، شريطة ألا يتجاوز ارتفاع الطابق الأرضي في حال التصاقه بالجار عن (5.5م)
22	ارتفاع الاسوار	الفلل	
		القصور	
23	ارتفاع مدخل السيارات	الفلل	
		الفلل	
		القصور	
		القصور	
24	التهوئة الميكانيكية للمساحات غير المعيشية	لا يسمح	مسموح
25	أبواب المشاة	للفيلا والمجلس	للفيلا والمجلس وغرفة السائق
باب المشاة لغرفة السائق لا يفتح مباشرة على غرفة السائق حفاظاً على خصوصية اطلالة غرفة النوم مباشرة على الشارع			
26	صندوق استلام البريد والطلبات خارج القسيمة	لا يسمح	يسمح بارتفاع (2م) وبعرض (1م) وعمق (30سم) كحد أقصى، وملاصق للصور