

التعليمات الخاصة بشروط وأحكام تصميم المناطق السكنية في مدينة الملك عبدالله بن عبد
العزیز استناداً إلى أحكام قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (٧٩) لعام ١٩٦٦
وتعديلاته

المادة (١) الغاية من التعليمات

١. الحصول على مدينة ذات سمات واضحة ومميزة تتسم بتناغم كامل في التكوين، من خلال وضع محددات عامة تساهم في تكوين انسجام بصري بين كتل المباني من جهة وبين الواجهات الرئيسية التي تمثل السطح المرئي المدرك لمن يعايش أحيائها الخارجية وشوارعها ، وبين تفاصيلها وزخرفتها التي تتسم فكرتها العامة بالبساطة والتجريدية في تحوير عناصر محلية تقليدية.
٢. أن يراعى في التصميم المعماري لمباني هذه المدينة أنها مدينة حديثة معاصرة تعبر عن فترة نشوئها، مبانيها ليست أنماط مكررة لنماذج عن عمارة محلية تقليدية تراثية بل أشكال محورة ومرجمة عن العمارة المحلية بطريقة عصرية مراعية للقيم والتقاليد الاجتماعية.
٣. توفير منطقة حضرية ذات بيئة صحية مستدامة، ويعتبر التخضير عنصر أساسي لتحقيق ذلك، كما أنها تضيف صبغة جمالية.

المادة (٢) تسمى هذه التعليمات (التعليمات الخاصة بشروط وأحكام تصميم المناطق السكنية في مدينة الملك عبدالله بن عبد العزيز) ويعمل بها من تاريخ نشرها بالجريدة الرسمية.

المادة (٣) تعني كلمة اللجنة أيما وردت في هذه التعليمات بأنها اللجنة اللوائية المشتركة لمدينة الملك عبدالله بن عبد العزيز للأبنية والتنظيم وأية لجان تنظيمية أخرى تُشكل لهذه الغاية مستقبلاً.

المادة (٤) تسري بنود هذه التعليمات على كل شخص مالك وكل من تؤول إليه ملكية قطعة الأرض وكل منتفع في مدينة الملك عبدالله بن عبد العزيز.

المادة (٥) معايير الأسوار:

أ- السور الأمامي:

١. يجب بناء السور الخارجي من مادة الحجر المحلي، أو الاسمنت المغطى بالقصارة. ويمنع استخدام بلوكات الطوب الإسمنتي بدون تشطيب أو أية ألواح بلاستيكية أو الفايبر جلاس.
٢. يمنع إنشاء بوابات كراج للقطع الواقعة على شوارع رئيسية بسعة ٤٨م من خلال الأسوار المحاذية لهذه الشوارع، إذ يجب أن تكون عملية الترخيم ودخول السيارة وخروجها من خلال الشوارع التخديمية التي تم توفيرها.
٣. يجب إنشاء السور الأمامي للقطعة على حدودها.
٤. يجب أن يتجانس السور الأمامي للقطعة من حيث مادة البناء، اللون، الملمس وطريقة التشطيب مع الأسوار الأخرى الواقعة في نفس الشارع.
٥. يجب أن لا يتجاوز ارتفاع السور عن ١.٢٥ م من منسوب الرصيف، إلا في الحالات التي يتطلب فيها التصميم غير ذلك كحجب السور لفتاة تحده مسطحات زجاجية واسعة أو في حالة احتواء السور لفتحات، وفي كلا الحالتين يجب أخذ موافقات خطية خاصة لذلك.
٦. عند وضع درابزين على السور، يجب أن لا يتجاوز ارتفاع السور والدرابزين معا عن ٢ م.
٧. عند استخدام الدرابزين للسور يجب أن يكون متماثل من حيث نوع المادة واللون مع مادة ولون البوابة الرئيسية للسور ومنسجم معها ومع شبك الحماية من حيث التصميم.
٨. يجب إتباع الأشكال البسيطة في تصميم بوابة المدخل ومدخل الكراج.
٩. يجب أن يكون تصميم أقواس بوابات المداخل وأطرها مدمجة ومتحدة مع تصميم السور نفسه في حال وجودها.
١٠. عند كتابة اسم شاغل الطابق الأرضي من المبنى على السور يجب أن يكون من الأحرف المقصوفة المشكلة من معدن مغطى بلون ثابت ولا يصدأ، وبأحرف ارتفاعها ٥ سم ويثبت بشكل بارز بعيدا عن السطح الخارجي للسور بمقدار ٢ سم.
١١. يجب غرس الأشجار ونباتات الزينة داخل السور، ويسمح للأغصان والأوراق بالامتداد فوقه لتجميل منظر الشارع.

ب- السور الجانبي والخلفي:

١. يجب وضع السور الجانبي ضمن حد الملكية، إلا في حالة بناء سور مشترك فيوضع بشكل مناصفة مع حد القطعة المجاورة.
٢. يجب أن لا يزيد ارتفاع السور عن ٢ م عن المنسوب الطبيعي للأرض الأعلى في القطعتين المتجاورتين، ويجب أن يتم التدرج في ارتفاعه بشكل متوافق مع ميلان الأرض، إلا إذا استدعت حاجة التصميم غير ذلك فعندها يتطلب موافقة خطية خاصة.
٣. يمنع استخدام الدرابزين بديلا عن السور أو كجزء منه.

ج- الجدار الاستنادي:

١. يجب عدم تنفيذ الجدار الاستنادي كجدار واحد إذا تطلب ميلان الأرض تنفيذه بارتفاع يزيد عن مترين، ويجب أن يُجزأ إلى عدة جدران متوازية لا يزيد ارتفاع أي منها عن مترين بحيث يترك حوض لزراعة النباتات بين الجدار والآخر الموازي له بعرض لا يقل عن متر واحد إذا سمحت مساحة الأرض بذلك.
٢. يجب معالجة الجدار الاستنادي الذي يزيد ارتفاعه عن مترين فوق المنسوب الطبيعي للأرض بتصاميم معمارية مقبولة من الناحية الجمالية.
٣. يجب تكسية الجدران الاستنادية وعدم تركها بدون تشطيب.
٤. إذا وقع جدار استنادي على حد ملكية بين قطعتين، بمنسوبيين مختلفين، فإن أعلى ارتفاع لمجموع الجدار الاستنادي والسور الجانبي هو ٤ أمتار فوق مستوى القطعة ذات المنسوب الطبيعي الأقل، ويجب أن لا يزيد عن ٢ متر عن المنسوب الطبيعي للأرض الأعلى أو يعالج بتصاميم معمارية تكون مقبولة جماليا.

المادة (٦) معايير الحد المشترك في البناء المتصل والمبني على مراحل خلال فترات زمنية متتالية:

١. يجب على كل مالك يقوم بإنشاء الجدار الجانبي الخاص ببنائه من الجهة المشتركة ضمن حدود أرضه أن يأخذ بعين الاعتبار الحل الإنشائي للمبنى ضمن أرضه ودون التعدي على القطعة المجاورة سواء من حيث الجدار أو الأساسات والقواعد الخرسانية.

٢. يجب على كل مالك يقوم بالبناء أولاً أن يقوم بتشطيب واجهة الجدار من الجهة المشتركة بمواد تشطيب مناسبة ليبدو بشكل متناسق مع باقي واجهات المبنى، ويمنع عمل تمديدات خارجية عليه من أسلاك ومواسير أو قضبان تسليح ظاهرة أو أي عناصر أخرى تشوه منظره، كما يجب تشطيب أول ٤٠ سنتيمتر من الحد المشترك وبكامل ارتفاع المبنى بمادة مماثلة للواجهة الخارجية المتعامدة معه.

٣. يجب وجود فاصل تمدد بين جداري الحد المشترك، ويجب أن تكون معالجته ضمن الواجهات وفوق السطح من مسؤولية مالكي البنائين.

المادة (٧) معايير الحد المشترك في البناء المتصل ذو الجدار المشترك:

١. في حالة الرغبة في إنشاء الواجهة الجانبية الواقعة على الجهة المشتركة كجدار واحد مشترك فإنه يجب الحصول على موافقة خطية من مالكي القطعتين المتجاورتين و بموجب عقد رسمي ينظم جميع الجوانب المالية والإنشائية والفنية والصيانة.

٢. يجب أن يتم إنشاء البنائين المتجاورين ضمن نفس المدة الزمنية وبكامل المساحات الإجمالية وبعده الطوابق المسموح بها لكل منهما حسب الأحكام التنظيمية.

٣. يجب أن يتوفر في الحل الإنشائي للجدار المشترك قدرته على العمل إنشائياً للبنائين المتلاصقين.

٤. يجب توفير فاصل تمدد ضمن الواجهات المتلاصقة والتي يزيد طولها عن ٢٥ م، وتكون معالجة هذا الفاصل من مسؤولية صاحب القطعة إذا وقع ضمن قطعه الخاصة ومن مسؤولية مالكي القطعتين المتجاورتين إذا وقع على الحد وضمن الجدار المشترك.

المادة (٨) يجب أن يتوفر في تصميم المباني السمات المعمارية الأساسية التالية:

١. يجب التنوع في كتل البناء.
٢. يجب ان يكون السطح مستوي مع تغييرات في ارتفاعات الكتل.
٣. يجب التلاعب في مستويات الواجهات لتجزئتها وإظهار ظلال وتباين في أعماقها.
٤. يجب إظهار جدران البناء بشكل سميك متناسق مع نوافذه وأبوابه وبشكل غاطس و مرتد إلى الخلف.

٥. يجب معالجة تصميم النوافذ، والأبواب، والأدراج، والجدران، والأسوار وأية تفاصيل أخرى بزخارف تجريدية بسيطة.

المادة (٩) يجب التقيد بما يلي للمقياس والكتل:

١. يجب معالجة المسطحات الكبيرة بتغيير المستويات، والفتحات، والارتدادات، أو تفاصيل المبنى.
٢. يجب أن تكون نسب الشبائيك ١:١ أو بنسب عمودية للشبائيك المستطيلة، ويجب أن تكون النسب عمودية للأقواس.
٣. يمنع باستخدام البوابات، والأقواس والعناصر المعمارية الضخمة مقارنة بحجم البناء.
٤. يمنع باستخدام التفاصيل المعمارية الضخمة أو العشوائية مقارنة بحجم البناء.
٥. عند استخدام الزخرفة بالواجهات فيجب أن لا تزيد نسبة الزخرفة عن ٢٠٪ من مساحة الواجهة.

المادة (١٠) يجب إتباع ما يلي في واجهات المباني:

١. يجب استخدام واجهات ذات أسطح متعددة المستويات تعكس ظلالات على الواجهة الأمامية.
٢. يجب الابتعاد عن استخدام واجهات ذات شبائيك وأبواب ممسوحة مع سطح الجدار.
٣. يمنع استخدام مسطحات كبيرة من الزجاج والمواد العاكسة إلا إذا تطلب التصميم ذلك بموجب موافقة خطية خاصة.
٤. عند تغير ارتفاع منسوب سطح جزء من واجهة المبنى مثل مكرر الدرج أو المدخنة، يجب التأكيد على ذلك العنصر في الواجهة إما بارتداده إلى الخلف أو إبرازه إلى الأمام كما يجب أن يبقى محافظا على الارتداد حسب الأحكام التنظيمية.
٥. يمنع استخدام قصارة بملس يعكس أشكال زائفة.
٦. يمنع استخدام اسمنت وحديد بدون تشطيب.
٧. يمنع إظهار أنابيب المياه، وأنابيب صرف مياه الأمطار والصرف الصحي، والتمديدات الكهربائية، والميكانيكية، والاتصالات، كوابل الستالايت والمحطات الأرضية وأية

تمديدات خدمية أخرى، ويجب أن يتم تمديدها ضمن مناور ومجاري خاصة في المبنى أو من خلال قنوات داخل الجدران لتكون مخفية ضمنها.

٨. يمنع وضع مناشر الغسيل الثابتة على الفرندات والمظلات أو الشبائيك أو الأسوار، كما يمنع وضعها خارج الوحدة السكنية ضمن الارتداد الأمامي والجانبى، وفي حال وضعه في الارتداد الخلفى يجب أن يقل ارتفاع المنشر ٢٠ سنتمترًا عن ارتفاع السور الخلفى.

٩. يمنع تثبيت آلة ضغط مكيفات الهواء على الواجهات أو الفرندات أو الشرفات إلا إذا كانت معالجة معماريا من ضمن تصميم الواجهة كوحدة واحدة، ويجب تثبيتها على السطح أو ضمن الارتدادات في الطابق الأرضي بأسلوب منظم ومخفية خلف التصوينة أو السور.

١٠. يمنع وضع قوارير الزراعة وأحواض النباتات في الأماكن التي قد تتسبب بالأذى للمارة أو تؤدي الى تشويه المنظر الخارجى للوحدة السكنية.

المادة (١١) الشروط والأحكام المتعلقة بالجدران والأسوار على النحو التالي :

١. يجوز استخدام مادة الحجر بألوانه.
٢. يجوز استخدام القسارة الإسمنتية (البلاستر) المغطاة بالدهان أو القسارة الإسمنتية الملونة من خلال موافقات خطية خاصة تنظر فيها كل حالة بحالتها للتأكد من الملائمة من حيث موقع البناء، التصميم واللون.
٣. يجوز استخدام ألوان ثانوية في الواجهة لتأطير الشبائيك والأبواب وإبراز التفاصيل المعمارية، أو للتداخل مع اللون الرئيسي لغايات تتطلبها فكرة التصميم المعماري، وذلك من خلال موافقة خطية خاصة.
٤. يجوز الجمع بين مادتي الحجر والقسارة الإسمنتية في تكسية الجدران الخارجية بحيث تستخدم مادة الحجر لتكسية الأجزاء السفلية من الجدران، ولتأطير الفتحات والعناصر الإنشائية والأسقف، والقسارة المطلية بالدهان أو الملونة في الأجزاء العلوية، ويجب أن تكون عملية الانتقال بين مادة وآخري معالجة بطريقة معمارية مدروسة، وفي حالة وجود فكرة معمارية معينة فيجب الحصول على موافقة خطية خاصة.

٥. يجب أن يكون مكرر الدرج مصمم ككتلة واحدة متكاملة مع باقي كتل البناء، وأن تكون مادة تشطيب جميع واجهاته موحدة بما فيها الجزء النهائي الواقع فوق أعلى طابق مسموح به حسب الأحكام التنظيمية.
٦. يمنع استخدام اسمنت أو بلوك إسمنتي دون تغطية.
٧. يجب أن يكون عدد مواد التشطيبات المستخدمة في مشروع معين محدودة بحيث لا تزيد عن ثلاثة أنواع لتغطية الجدران الخارجية.
٨. يجب المحافظة على المظهر الخارجي للبناء وأن يتم صيانة التشطيبات الخارجية من قبل مشغل البناء.

المادة (١٢) الشروط والأحكام المتعلقة بالأبواب والنوافذ على النحو التالي:

١. يجب التأكيد على باب المبنى بشكل واضح وتصميم يتناسب مع الشكل الكلي للمبنى.
٢. يجب مراعاة التوازن بين مساحات مسطحات الجدار والشبابيك.
٣. يمنع استخدام الزجاج العاكس.
٤. يجب استخدام إطار من الحجر البارز أو القصارة الملونة في حالة استخدام القصارة الملونة لتشطيب الواجهات.
٥. يجوز استخدام المشربية الخشبية لحجب أشعة الشمس.
٦. يجوز استخدام الحديد المطاوع للحماية ويجب أن يكون ذو تصميم متناسق مع تصميم البوابة الرئيسية المشكلة من الحديد ودرابزين السور.
٧. يجب أن يتم تشطيب الأبواب الخارجية، والمشربيات، وكافة الأسطح الخشبية الخارجية إن وجدت بالتشريب بالأصباغ لإبراز الطابع الطبيعي لنمط عروق الخشب.
٨. يجب أن يكون لون الأباجورات بألوان منسجمة مع لون حلوق الأبواب والنوافذ وقواطع حديد المسطحات الزجاجية.
٩. يجب أن تنسجم من حيث نوع المادة واللون والتصميم مع الواجهة والنوافذ ويجب أن لا تتعارض مع الأحكام التنظيمية في حال استخدام المظلات والمعرشات.

المادة (١٣) الشروط والأحكام المتعلقة بالأسقف:

١. يجوز استخدام الأسقف المستوية والمائلة و بمستويات متعددة.
٢. يجب أن تكون العقدات معزولة وغير متروكة بدون تشطيب كما يجب أن تكون محجوبة بتصويئة تحيط السطح بارتفاع لا يقل عن ١ م ويجب أن لا تزيد عن ١.٥ م فوق مستوى السقف، كما يجب أن يكون تشطيبها من الداخل والخارج بما يتناسب مع مواد تشطيب المبنى .
٣. يجب أن لا يزيد ارتفاع أعلى نقطة للسقف المائل عن ٢ م من منسوب ظهر السطح عند استخدام لأسقف المائلة، وغير ذلك يتطلب الحصول على موافقة خطية خاصة.
٤. يجوز استخدام بلاط القرميد لتغطية السقف في حالة المباني التي لا يزيد ارتفاعها عن طابقين.
٥. يجب الحصول على موافقة خطية خاصة عند استخدام القباب والأقبية.
٦. يمنع استخدام الجسور المعدنية، والصفائح المعدنية الموجهة، والألمنيوم، والفولاذ مسبق الصنع، والصاج وأنظمة أسقف من البلاستيك، أو الفينيل أو الفايبر جلاس لسقف المبنى، أو مكرر الدرج أو لتغطية أية عناصر أو منشآت إضافية.
٧. يمنع طرح الأنقاض والمخلفات والخردوات على سطح المبنى.
٨. يمنع استخدام هيكل جملوني من المعدن (space frame structure) لتغطية السقف، إلا في حالة استخدامه مع الزجاج لتغطية جزئية خاصة بسقف فناء داخلي بحيث يكون لونه منسجم مع لون حلوق شبابيك المبنى.
٩. يمنع ظهور قضبان حديدية إنشائية أو أعمدة إسمنتية لامتداد عمودي مستقبلي، إلا في حالة استمرارية امتداد الحديد لارتفاع لا يتجاوز ٥٠ سم عن مستوى السقف فيجب أن يكون مغطى بطبقة إسمنتية مشطبة بطريقة لائقة تنسجم مع تشطيب الجزء الداخلي من التصويئة.
١٠. يجب حجب المنور، خزانات المياه، والستالايت، والسخانات الشمسية، وأنابيب التهوية، وأية معدات وتمديدات ميكانيكية وكهربائية، وحبال الغسيل والمستودعات خلف تصويئة السقف ويجب أن تكون مرتدة إلى الداخل بمسافة لا تقل عن ٢ م عن حد التصويئة الخارجي، ويجب أن لا يزيد ارتفاعها عن ١.٥ م عن منسوب السطح. وأن تكون

بلون وتوزيع منظم ومنسجم مع عناصر المبنى لتبدو بشكل متناسق عند مشاهدتها من منسوب أعلى.

١١. يجب عدم استخدام خزانات المياه ذات اللون الأسود، ويجب أن لا يتجاوز ارتفاعها عن

١.٥ متر عن منسوب السطح، ويجب أن لا يقل بعد الخزان عن ٢ متر عن حد التصوينة.

١٢. عند وضع خزانات المياه على سطح مكرر الدرج فيجب حجبها بجدران لتبدو كتلة واحدة

معه من حيث الشكل والتشطيب، ويجب أن لا يزيد الارتفاع عن ١ متر عن عقدة مكرر

الدرج، ولا يتجاوز ارتفاع عقدة مكرر الدرج عن ٢ متر عن عقدة السطح.

١٣. يجب أن يتم احتواء أنبوب تصريف مياه الأمطار ضمن تصوينة السقف ويتم توجيه أنبوب

التصريف إلى الأسفل بشكل مخفي ضمن المبنى بحيث يصب في حديقة المنزل أو في بئر ماء

خاص بتجميع مياه الأمطار. إلا إذا تمت معالجة التصريف إلى الحديقة أو البئر بطريقة

مدروسة من خلال تفاصيل معمارية متكاملة مع تصميم الواجهة، وعندها يتطلب الحصول

على موافقة خطية خاصة.

١٤. عند إقامة حديقة على السطح، يجب أن تؤخذ حسابات أوزان الأتربة والمواد المستخدمة

في تشكيلها بعين الاعتبار في التصميم الإنشائي للمبنى.

المادة (١٤) أن تتوفر الشروط والأحكام التالية في معالجات معمارية للظروف المناخية:

١. يجوز استخدام وملاقف الهواء كعامل ملطف لمناخ المدينة.

٢. يجوز احتواء التصميم على فناء داخلي (ساحة داخلية) للمباني التي تقام على قطع

أراضي أبعادها تسمح بذلك.

٣. يجب أن لا تقل مساحة الفناء عن حاصل ضرب أقصى ارتفاع مسموح به للبناء في أقل

أضلاع الفناء عرضاً، بحيث لا تقل عن نسبة ٣/١ من مسطح البناء أيهما أكثر، كما يجب

أن لا يقل عرض أقل الأضلاع عن ٩٠٪ من أقصى ارتفاع مسموح به للبناء.

٤. يجب أن لا يزيد ارتفاع تصوينة الفناء عن تصوينة سطح المبنى.

٥. يجب تكسية تصوينة الفناء بقصارة مغطاة بدهان أو قصارة إسمنتية ملونة مماثلة للون

الجدران.

٦. عند استخدام ملقف الهواء يجب أن ينسجم ملقف الهواء مع الكتل التكوينية للمبنى من حيث التصميم، والنسب ومواد وألوان التشطيب.
٧. عند استخدام مشربيات خشبية يجب أن تكون بلون منسجم مع ألوان حلوق النوافذ وحديد الحماية ومعالجة بالتشريب بالأصباغ.

المادة (١٥) أن تتوفر الشروط والأحكام التالية في التفاصيل المعمارية:

١. يجب أن يراعى الانسجام العام بين تفاصيل المبنى مع الكتل التكوينية للمبنى.
٢. يجب أن تتسم التفاصيل المعمارية بالبساطة والابتعاد عن الزخارف المبالغ فيها.
٣. يجوز استخدام الكورنيش على سطح المبنى
٤. يجوز أن يشمل التصميم بروزات معمارية ويجب أن لا يتجاوز بروزها ضمن الارتداد عن ٧٥ سم وأن لا يكون لها أي غرض وظيفي.

المادة (١٦) الشروط والأحكام المتعلقة بالمنشآت الثانوية الملحقه:

١. يجب الحصول على موافقة خطية خاصة لإقامة أية منشآت ثانوية (برك السباحة، مواقف السيارات، وغرف التخزين).
٢. يجب أن تتناغم المواد الإنشائية وتصاميم المنشآت الثانوية مع مواد إنشاء المبنى الرئيسي ويمنع استخدام الصاج، والصفائح المعدنية الموجهة أو الفنيل في تشطيب مظلات السيارات.
٣. يجوز إنشاء مظلة للمدخل ويجب أن يكون هناك فرق بمنسوب العقدة مع الطابق الأرضي لا يقل عن ٥٠ سم وأن لا يتجاوز بروزها ضمن الارتداد عن ١٥٠ سنتمتر الا إذا تطلبت الفكرة المعمارية غير ذلك فعندها بحاجة الى الحصول على موافقة خطية خاصة.
٤. يجب الحصول على موافقة خطية خاصة قبل استخدام هياكل التعريش والمظلات ضمن منطقة الارتداد.

المادة (١٧) الشروط والأحكام المتعلقة بالإضاءة الخارجية:

١. يجب أن تكون الإنارة غير مباشرة إما عن طريق تثبيتها بمواقع تمنع الانتشار المباشر لتوهجها، أو استخدام وحدات إنارة ذات تصاميم تحجب التوهج المباشر أو مغطاة بزجاج مطلي يقلل من الانتشار واللمعان، ويجب أن لا يكون توجيه انتشارها باتجاه الشارع أو المجاورين.
٢. يجوز التنويع في شدة الإضاءة بتوفير توهج خفيف بالداخل، وإبراز المعالم المعمارية وتنسيق حديقة المنزل باستخدام إنارة أقوى لإظهارها، ويجب أن لا يزيد منسوب الاستنارة عن ٥٠ لوكس.
٣. يجب أن توضع إنارة ممرات وحديقة المنزل على مستوى منخفض كتثبيته ضمن إحدى جدران تنسيق الحديقة أو خلف النباتات أو ضمن قوائم الدرج أو استخدام وحدات إنارة خاصة لذلك لا يزيد ارتفاعها عن ٢.٥ متر.
٤. يجوز تركيب وحدات إنارة على السطح الخارجي للمبنى و أسفل الأسقف الخارجية ووحدات إنارة سفلية.
٥. يجب أن يكون مصدر الضوء باللون الأبيض الدافئ، في حالات غير ذلك يتطلب الحصول على موافقة خطية خاصة.
٦. يمنع استخدام سبوت لايت ومصابيح كهربائية مكشوفة وبإضاءة متوهجة، وإضاءة قوية، وعاكسات، وإضاءة وامضة على أي جزء من أجزاء المبنى ولا على سطحه أو ضمن الحديقة أو الأسوار.

المادة (١٨) الشروط والأحكام المتعلقة بحديقة المنزل وتشجير الرصيف:

١. يجب تنسيق الحديقة الأمامية للمنزل بنباتات زينة تناسب مناخ مدينة الزرقاء من أشجار وشجيرات ونباتات متسلقة ونباتات غطائية.
٢. يجب أن لا تقل نسبة تخضير الحديقة عن ١٠٪ من مساحة الأرض الكلية بحيث يتضمن التخضير شجرة واحدة على الأقل لكل ٨٠ متر مربع من تلك المساحة.
٣. يجب زراعة شجرة زينة واحدة على الأقل بالحديقة الأمامية للمنزل مثل شجر جكرندا، خف الجمل، البيزيا..

٤. يجب صيانة الحديقة والتقليم وإزالة الأغصان اليابسة لتبدو دائما بشكل لائق.
٥. يجب عدم تشجير الأرصفة المتاخمة للمباني السكنية بأشجار الزيتون أو الأشجار التي يقل ارتفاعها الطبيعي عن ٥ م، وإنما بأنواع يزيد ارتفاعها عن ٦ م وذات أغصان ممتدة لتشكل مظلة تحمي المشاة من أشعة الشمس، مثل شجر أيلنثس، البطم و صوفورا والالتزام بزراعتها في المواقع المخصصة لذلك.
٦. يجب العناية بنباتات وأشجار زينة الرصيف وهي من مسؤولية شاغل المسكن المزروعة أمام مسكنه.
٧. يجب أن يتم تبليط الرصيف المحاذي للقطعة كل حسيما هو محدد له من قبل المؤسسة.
٨. يمنع وضع حاويات القمامة خارج حدود القطعة.

المادة (١٩) تعليمات الموافقة على الألوان:

١. يجب أن تشمل المخططات المعمارية المقدمة إلى الترخيص مخططا لفكرة الألوان، بحيث تحتوي نموذج يعرض عينات عن الألوان التي سيتم استعمالها لكل مما يلي:
 - أ الألوان الرئيسية للجدران والأسوار الخارجية.
 - ب الألوان المتداخلة مع الألوان الرئيسية للجدران والأسوار الخارجية.
 - ج مواد وألوان تشطيبات الأبواب، النوافذ، حديد الحماية، الدرابزين، المشربيات والتفاصيل المعمارية.
 - د ألوان تبليط المناطق الخارجية ضمن ارتداد القطعة.
٢. يجب الحصول على موافقة خطية على عينة اللون وقبل البدء بعملية تنفيذ التشطيبات الخارجية من خلال تنفيذ العينة على الجدار الخارجي بمساحة لا تقل عن ١ م ٢.
٣. يجب تسليم لوح يعرض لون العينة الحاصلة على الموافقة إلى اللجنة قبل المباشرة بتنفيذ باقي الواجهة و/ أو الواجهات.
٤. يجب أن تكون القسارة الخارجية ملساء ومتقنة وخالية من أية عيوب وتموجات.
٥. يجب أن يكون نوع الدهان عالي الجودة بما يضمن ثبات اللون وديمومته دون عيوب أو تشويه للواجهة.

المادة (٢٠) الشروط والأحكام المتعلقة بالبيئة العامة:

١. يجب المحافظة على نظافة المظهر الخارجي للوحدة السكنية ونظافة النوافذ والشرفات والممرات وعدم إسالة المياه إلى المرافق العامة.
٢. يمنع اقتناء أو تربية الحيوانات الداجنة كالدجاج والأغنام والأرانب.
٣. يمنع طرح الأنقاض والمخلفات والخردوات ضمن ارتدادات البناء أو على السطوح، أو الشرفات والفرندات أو في أي موقع يشوه المظهر العام.
٤. يجب المحافظة على الهدوء والسكينة وعدم إزعاج الآخرين.
٥. يجب وضع القمامة في أكياس محكمة الإغلاق ووضعها في الحاويات المخصصة لذلك.

المادة (٢١) العقوبات:

كل من يخالف هذه الشروط و الأحكام المنصوص عليها في هذه التعليمات تتخذ بحقه الإجراءات والعقوبات المنصوص عليها في قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (٧٩) لعام ١٩٦٦ وتعديلاته.