

# دليل الأحياء السكنية مدينة المعرفة الاقتصادية 2022م



هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة  
Economic Cities and Special Zones Authority



مدينة المعرفة الاقتصادية  
Knowledge Economic City

## فهرس المحتويات

رقم الصفحة	المحتوى
٣	١. التعريفات
٤	٢. المقدمة
٥	٣. دور المطور الرئيس
٥	٤. القيود العامة
٥	٤,١. الضوضاء والأنشطة المزعجة
٦	٤,٢. الخصوصية
٦	٤,٣. الإساءة إلى منسوبي المدينة
٧	٤,٤. التعاميم والإخطارات
٧	٥. الحيوانات الأليفة والتعامل معها
٨	٦. الأنشطة الخطرة
٨	٧. النفايات والتعامل معها
٨	٨. إتلاف الممتلكات
٩	٩. قيود الإستخدام
٩	١٠. العمالة المنزلية
٩	١١. الأجزاء المشتركة
١١	١٢. حمامات السباحة
١١	١٣. الأمن والسلامة
١٢	١٤. المركبات والقيود الخاصة بالمواقف
١٣	١٥. الصيانة وجماليات العقارات
١٣	١٥,١. نوافذ العقار
١٣	١٥,٢. الملحقات الخارجية
١٣	١٥,٣. تنسيق الحدائق
١٤	١٥,٤. الغسيل
١٤	١٥,٥. أنوار الزينة في المناسبات أو الإجازات
١٤	١٥,٦. اللافتات
١٥	١٥,٧. الأفنية الخارجية والشرفات
١٥	١٥,٨. تطوير العقارات
١٦	١٥,٩. تنبيه هام

## ١. التعريفات

في هذا الدليل، مالم يقتض السياق معنى آخر، يكون للكلمات التالية المعاني الموضحة إزاء كل منها:

الكلمات	المعنى
مدينة المعرفة الإقتصادية أو "المدينة"	هي المدينة الواقعة ضمن النطاق العمراني بالمدينة المنورة على إمتداد طريق الملك عبد العزيز شرق طريق الملك عبد الله (الدائري الثاني).
المطور الرئيس	يقصد به شركة مدينة المعرفة الإقتصادية أو أي من الشركات التابعة لها أو المعينة من قبلها، يشمل هذا المصطلح مدير أو مدراء الأحياء السكنية المعينين من قبل المطور الرئيس
الهيئة	هيئة المدن والمناطق الإقتصادية الخاصة
منسوبي المدينة	يقصد بهم جميع الأشخاص العاملين لدى الهيئة أو المطور الرئيس، ويشمل ذلك الأشخاص المعينين من قبلهم
الأجزاء المشتركة	أجزاء من العقار المشترك أو المجمع العقاري معدة للإستعمال المشترك، أو التي تقتضي طبيعتها إشتراك ملكيتها بين ملاك الوحدات العقارية المفردة، وتشمل: الأرض، والمداخل، والممرات، والمواقف، والخزانات، والقنوات، والخدمات، والمساح، والحدائق، والمساحات، والمصاعد، ونحوها.
خدمة العملاء	يقصد بها الجهة المختصة لدى المطور الرئيس لاستقبال ملاحظات وشكاوى السكان
مالك أو ملاك	يقصد بهم ملاك العقارات بمدينة المعرفة الإقتصادية (فرد أو شركة)
ساكن أو سكان	يقصد بهم سكان مدينة المعرفة الإقتصادية سواء ملاك أو مستأجرين
الحي السكني " أو " الأحياء السكنية	يقصد به أي حي معد للسكن بالمدينة بما في ذلك الأجزاء المشتركة (مجمع أو مبنى)
مكتب إدارة الحي أو "الإدارة"	يقصد به الإدارة المختصة من طرف المطور الرئيس المسؤولة عن إدارة الحي
الزوار أو الضيوف	يقصد بهم زوار سكان مدينة المعرفة الإقتصادية أو زوار المدينة بشكل عام
الإسكان الجماعي للأفراد	هو إسكان ما يزيد عن شخص واحد داخل الوحدة السكنية في الحي، أيأ كانت فترة الإقامة، ذكوراً أو إناثاً، وليس بينهم أي صلة قرابة ومن ذلك على سبيل المثال لا الحصر إسكان الطلاب، أو الموظفين، أو العمال، وغير ذلك.

## منصة مُحكم

هي منصة إلكترونية تابعة لهيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة تتعلق بشؤون الإشراف والرقابة وإنفاذ الأنظمة يمكن الوصول لها من خلال الموقع الرسمي لمركز الخدمات الحكومية المتكاملة التابع لهيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة

## ٢. المقدمة

تُعد مدينة المعرفة الاقتصادية أحد المدن الاقتصادية والتي تهدف إلى دعم مسيرة المملكة نحو التنوع الاقتصادي وخلق فرص العمل وتزويد أولئك الذين يعيشون ويعملون بها ببيئة متميزة ومساكن عالية الجودة ووسائل الراحة الحديثة والمرافق الرياضية والترفيهية الممتازة وخدمات التعليم والرعاية الصحية عالية الجودة. وبذلك ستوفر المدينة مستويات معيشية متميزة للسكان والزوار، وهي مصممة كذلك لتوفير منطقة راحة ترحيبية لرجال الأعمال وعائلاتهم. ولتسهيل التعايش بين السكان والزوار داخل المدينة على نحو يتفق مع مدينة ذات معايير عالمية ينعكس باحترام القوانين المطبقة وحقوق وخصوصية الغير تم إصدار دليل الأحياء السكنية للإسترشاد به. يخدم هذا الدليل جميع الملاك والسكان والزوار، وقد وضع لخلق بيئة آمنة وجاذبة تتيح للجميع التمتع بأقصى قدر ممكن بمساكنهم والمرافق المتنوعة المتاحة لهم. يلتزم المطورون والمشغلون والمستثمرون والعمال والمقيمون والزوار داخل المدن الاقتصادية بقيم المملكة وأخلاقها. وفي حال وجود أي مخالفة، يجوز للهيئة إتخاذ الإجراء النظامي اللازم تجاه أي شخص لا يلتزم بذلك. إن عدم الإلتزام بأحكام هذا الدليل قد يُعرّض المخالف للعقوبات المعمول بها في المدن الاقتصادية وفقاً لدليل المخالفات والجزاءات وإجراءات التطبيق المعتمدة من قبل الهيئة بما في ذلك التعويضات عن الأضرار الناتجة عن المخالفة.

يدخل في نطاق تطبيق هذا الدليل جميع الأحياء السكنية والأجزاء المشتركة.

### ٣. دور المطور الرئيسي

يعتبر المطور الرئيسي -مدينة المعرفة الاقتصادية- الجهة المسؤولة عن التالي:

- مراقبة ومتابعة جميع الأحياء داخل المدينة لتوفير أسلوب حياة مميز بالتعاون مع الهيئة
- متابعة تطبيق أحكام هذا الدليل وفق اللوائح والأنظمة المعتمدة من هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة
- الإبلاغ عن المخالفات و/أو التجاوزات من الملاك أو السكان أو الزوار بالمدينة وتقدير تكلفة الأضرار الناتجة عن ذلك ورفعها للهيئة
- متابعة وتحديث هذا الدليل بشكل دوري بالتنسيق مع هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة

### ٤. القيود العامة

#### ٤.١. الضوضاء والأنشطة المزعجة

- أ. توصف الضوضاء بأنها أي صوت عالٍ غير مرغوب فيه إذا إستطاع أحد السكان المجاورين سماعها من داخل وحدته حال غلق النوافذ والأبواب.
- ب. يحظر القيام بأي أنشطة مزعجة أو مسيئة للآخرين في الأحياء السكنية مما ينتج عنه المساس في حق السكان في الإستمتاع الهادئ بالحي السكني أو جزء منه.
- ج. تشمل مصادر الإزعاج على سبيل المثال لا الحصر الروائح والدخان والإهتزازات وحجب المناظر، وتشمل الأصوات المزعجة على سبيل المثال لا الحصر تلك الأصوات العالية التي تصدر عن الحيوانات الأليفة وأجهزة التلفاز والأجهزة الصوتية والأدوات الموسيقية ومحركات السيارات ومحركات الدرجات النارية ومسجلات السيارات وغيرها.

- د. لا تعتبر الأصوات الصادرة عن أجهزة العناية بالمرزوعات وأصوات الطرق والأدوات الكهربائية من الأنشطة المسببة للضوضاء ومحدد وقت عملها من الساعة ٧:٠٠ صباحاً إلى الساعة ٦:٠٠ مساءً ، باستثناء يوم الجمعة الذي تعمل فيه تلك المعدات والأجهزة من الساعة ٢:٠٠ بعد الظهر إلى الساعة ٦:٠٠ مساءً .
- هـ. تعتبر الضوضاء المصاحبة لأعمال الإنشاءات خلال فترة العمل ( ٧ ص - ٦ م) أمر طبيعي، كون مدينة المعرفة الاقتصادية لاتزال في مرحلة تطوير مشاريع خاصة بالمدينة.

#### ٤,٢. الخصوصية

- أ. يمنع القيام بأي أنشطة من شأنها أن تتعارض بشكل غير معقول مع حق الساكن في الحصول على الخصوصية داخل مسكنه في الحي السكني.
- ب. يتحمل السكان مسؤولية إتخاذ التدابير لحماية خصوصيتهم من خلال تصميم النوافذ وتنسيق المناظر الطبيعية طالما أنها متوافقة مع الإرشادات المعمارية ذات العلاقة، شريطة ألا تتضمن إضافات إنشائية تتطلب الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة أو أشجار يحظر زراعتها (للإطلاع الرجوع إلى باب تنسيق الحدائق للتعرف على الأشجار المحظور زراعتها).
- ج. عند تأجير الوحدة، يقوم المالك بتقديم نسخة من عقد الإيجار لإدارة الحي، وعليه تنتقل أحقية استخدام المرافق العامة وجميع الخدمات الأخرى في الحي تلقائياً إلى المستأجر الجديد وعائلته بمجرد وصول القاطن الجديد للوحدة، ولا يكون للمالك الذي قام بتأجير وحدته أي حق في استخدام المرافق العامة.

#### ٤,٣. الإساءة إلى منسوبي المدينة

- على الملاك والسكان والزوار معاملة كافة منسوبي المدينة بشكل يتسم باللباقة وحسن التعامل وعدم تعطيهم عن أداء مهامهم ولن يتم السماح بالإساءة اللفظية أو البدنية، وسيتم إتخاذ الإجراءات الرسمية لمثل هذه الحالات وفق الأنظمة المتبعة وإحالتها إلى الجهات المختصة.
- كما يمكن تقديم الشكاوى الخاصة بعدم الرضا من تجاوب منسوبي المدينة من خلال قنوات التواصل المعتمدة والموضحة في نهاية الدليل.

## ٤,٤. التعاميم والإخطارات

تصدر الإخطارات من إدارة الحي لإبلاغ (السكان) عن أي أحداث مقبلة كأعمال الصيانة المقررة أو الطارئة أو عن أعطال المرافق العامة، وكذلك للإبلاغ عن أي لوائح جديدة يتم تنفيذها في الحي. وتقوم الإدارة بإيداع ونشر هذه الإخطارات في مناطق محددة بالحي أو المبنى (مثال اللوحات الإعلانية) وكذلك على الموقع الإلكتروني المخصص للحي وقنوات التواصل الإجتماعية، إن وجد، ويكون الساكن مسؤولاً عن معرفة ما إذا كان قد تم نشر أي إخطار جديد ويجب أن يتصرف وفقاً لذلك.

## ٥. الحيوانات الأليفة والتعامل معها

- أ. يمنع جلب أو إيواء الحيوانات داخل الأحياء السكنية، ويستثنى من ذلك الحيوانات الأليفة - ويدخل ضمن تعريف الحيوانات الأليفة على سبيل المثال لا الحصر القطط والطيور والأسماك وغير ذلك - شريطة ألا يتم الإحتفاظ بها أو إستيلادها أو تربيتها لأغراض تجارية أو الإحتفاظ بأعداد خارجة عن نطاق المعقول منها.
- ب. يجب إيواء الحيوانات الأليفة والعناية بها بطريقة إنسانية ووفقاً لأفضل الممارسات العالمية الخاصة بالعناية بالحيوانات.
- ج. يجب مراعاة عدم تسبب الحيوانات الأليفة بأي ضوضاء مفرطة أو أن تكون مصدر للإزعاج.
- د. يلتزم مالك أي حيوان أليف بإزالة فضلات الحيوان من أي جزء في الحي السكني والتخلص منها على الفور بشكل سليم.
- هـ. يجب وضع طوق هوية لكل حيوان أليف يوضح إسمه وإسم مالكة عندما يكون خارج عقار مالكة.
- و. يلتزم مالك أي حيوان أليف بإجراء التطعيمات اللازمة لذلك الحيوان وإظهارها حال الطلب.
- ز. يكون أصحاب الحيوانات الأليفة مسؤولين تجاه كافة السكان الآخرين وعائلاتهم وضيوفهم عن تصرفات حيواناتهم.
- ح. يمنع ترك طعام الحيوانات الأليفة أياً كان نوعه في الأجزاء المشتركة.
- ط. يجب على السكان والزوار الإتصال بخدمة العملاء في حالة وقوع أي حادث مرتبط بالحيوان الأليف داخل المدينة ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر فقدان الحيوانات أو تركها أو معاملتها بشكل غير إنساني أو صدور إزعاج من قبل الحيوان الأليف أو التعرض لهجوم من حيوان أليف.

ي. من أجل سلامة الأحياء السكنية يُمنع إطعام الطيور والحيوانات السائبة بالمدينة وفي حال ملاحظة حيوان سائب يمكن للسكان الإتصال على خدمة العملاء لإتخاذ اللازم.  
ك. يُحظر تماماً دخول الحيوانات الأليفة إلى مناطق الألعاب والصالات الرياضية أو منطقة المطاعم.

## ٦. الأنشطة الخطرة

- أ. يُحظر حمل أي أسلحة نارية أو بيضاء أو إستخدام مسدسات الألعاب والمسدسات الهوائية والألعاب النارية والتي يمكن أن تتسبب في ضرر للأشخاص والممتلكات داخل المدينة.  
ب. لن يسمح لأي ساكن أو زائر بإشعال نيران مكشوفة بما في ذلك أجهزة الشواء في الأجزاء المشتركة ويستثنى من ذلك الأماكن المخصصة والمعلن عنها لهذا الغرض.  
ج. يُحظر القيام بأي نشاط من شأنه تهديد صحة و/أو سلامة الآخرين مثل تركيب أعشاش تربية طيور الحمام، أو تركيب السقالات دون إشراف هندسي، إشعال الألعاب النارية والمفرقعات، أو تخزين المواد أيّاً كان نوعها بكميات كبيرة، وغير ذلك.  
د. يُحظر الإحتفاظ بأي مواد خطرة أو شديدة الإشتعال في الأحياء السكنية.

## ٧. النفايات والتعامل معها

- أ. يحظر إلقاء النفايات أيّاً كان نوعها في غير الأماكن المخصصة لذلك.  
ب. على السكان والزوار إتخاذ ترتيبات مستقلة على نفقتهم الخاصة لرفع المواد الكبيرة الحجم و/ أو الثقيلة التي لا يمكن إعتبارها نفايات منزلية عادية، على سبيل المثال لا الحصر الأثاث ومخلفات البناء والتحسين للعقار.

## ٨. إتلاف الممتلكات

- أ. يعد المتسبب مسؤولاً عن تكلفة التنظيف أو الإصلاح أو الإستبدال الناشئة عن إتلاف وتخریب الممتلكات.  
ب. إذا كان الضرر ناتج عن مخالفة يتم الرجوع للإجراءات في دليل المخالفات والجزاءات وإجراءات التطبيق المعتمد لدى الهيئة والمعلن في [موقع الهيئة الرسمي \(www.ecza.gov.sa\)](http://www.ecza.gov.sa).

## ٩. قيود الإستخدام

- أ. مالم يُنص على خلاف ذلك، فإن العقارات داخل الأحياء السكنية مُعدة للإستخدام السكني للأفراد والعوائل، لذا يسمح فقط للسكان وعوائلهم وزوارهم وعمالهم المنزلية بشغل العقارات بالأحياء السكنية مع مراعاة السعة الإستيعابية لكل وحدة.
- ب. يُمنع منعاً باتاً الإسكان الجماعي للأفراد داخل الأحياء السكنية.
- ج. يُحظر القيام بأي عمل أو نشاط تجاري أو خدمي يُدعى إليه جمهور العموم داخل أي عقار مخصص للسكن داخل الحي السكني بدون التنسيق مع المطور الرئيس وبدون تصريح مسبق من الهيئة.
- د. يكون المالك مسؤولاً عن ضمان إمتثال كافة الشاغلين وزوار عقاره لكافة أحكام هذا الدليل.
- هـ. يلتزم السكان بتسجيل بيانات الساكنين لديهم لفترات طويلة (أفراد عائلتهم فقط) وفق الإجراء المتبع للحي (لدى إدارة الحي أو لدى الإدارة المختصة للمطور الرئيس).
- و. لا يسمح بتقسيم أي عقار بالحي السكني لغرض تأجيره كغرف مستقلة.

## ١٠. العمالة المنزلية

- يلتزم السكان بالتأكد من صلاحية رخصة إقامة العمالة المنزلية لديهم كالخدمات والسائقين والطهاة والمساعدين ومن في حكمهم وأن يكونوا تحت كفالتهم. ولا يجوز إيواء أي عمالة مخالفة ويتحمل المالك وحده التبعات القانونية في حال مخالفته لذلك.

## ١١. الأجزاء المشتركة

- أ. إن الأجزاء المشتركة هي للإستخدام الحصري للملاك والسكان، وأفراد عائلاتهم المباشرين وضيوفهم فقط أو بحسب ما تحدده إدارة الحي والهيئة، ويلتزم السكان بتسجيل بيانات عائلاتهم وفق الإجراء المتبع لدى إدارة الحي للإستفادة من هذه المرافق الخاصة.

ب. يلتزم جميع الأشخاص المستخدمين للأجزاء المشتركة بالإمتثال للتعليمات المعلنة في المواقع المختلفة داخل وخارج تلك المناطق، ويكون استخدام تلك المناطق تحت مسؤوليتهم الشخصية.

ج. إن مخالفة تعليمات الأجزاء المشتركة قد يترتب عليها إجراءات حاسمة من إدارة الحي، منها على سبيل المثال لا الحصر منع دخول المالك أو الساكن المخالف لتلك الأجزاء المشتركة.

د. ينبغي مراقبة كافة الأطفال الذين تقل أعمارهم عن إثني عشر (١٢) عاماً في جميع الأوقات من قبل أحد الوالدين أو من قبل مرافق في سن ثمانية عشر (١٨) عاماً أو أكثر.

هـ. على السكان الراغبين في إقامة فعاليات خاصة في أي منطقة مشتركة في المدينة الحصول على إذن مسبق من إدارة الحي بناء على الآلية المتبعة لذلك.

و. على الملاك والسكان والضيوف الإمتثال لما يلي:

١) الإلتزام بقواعد السلوك والذوق العام.

٢) لا يسمح باستخدام الأجهزة الصوتية من أي نوع في المناطق الرياضية (مالم تكن مزودة بسماعات رأسية).

٣) يجب إرتداء الملابس الملائمة المراعية للعادات والتقاليد والعرف السائد في المملكة العربية السعودية في المناطق العامة والرياضية وما حولها في جميع الأوقات.

٤) يجب إرتداء الأحذية الرياضية المناسبة في الملاعب أو داخل حجرات اللياقة ولا يسمح بإرتداء الأحذية الجلدية ذات الكعوب أو الأحذية المزودة بقواعد جلدية. كما يمنع استخدام أحذية وألواح التزلج والدراجات والألعاب الأخرى المزودة بعجلات داخل المركز الإجتماعي والحدائق والملاعب الغير مخصصة لذلك، وتحفظ إدارة الحي بحق تقييد المناطق الأخرى عند الضرورة.

٥) يقتصر استخدام الملاعب الرياضية وأجهزة اللياقة على ستين (٦٠) دقيقة في حال وجود أشخاص آخرون ينتظرون.

٦) يلتزم مستخدم / مستخدموا أي ملعب رياضي بإطفاء الأنوار بعد استخدام الملعب.

ز. تحتفظ إدارة الحي بالحق في إغلاق أي من الأجزاء المشتركة لأغراض الصيانة.

## ١٢. حمامات السباحة

أ. يجب الإلتزام بملابس السباحة المحافظة وغير الكاشفة أو الشفافة والتي تكون ملائمة في حمامات السباحة.

ب. لا يسمح بالركض أو القفز أو التدافع في أي مكان داخل مناطق السباحة.

ج. لا يسمح بممارسة الغوص والحركات الهلوانية في حمامات السباحة.

د. لا يسمح بالقيام بأي أنشطة قد تؤثر على الإستخدام الهادئ من السكان والزوار الآخرين، بما في ذلك الضوضاء المفرطة.

هـ. الأطفال دون سن إثني عشر (١٢) عاماً يجب أن يكونوا تحت إشراف شخص راشد في جميع الأوقات.

و. حرصاً على الصحة العامة، على جميع الأشخاص الإستحمام بمناطق الإغتسال قبل إستخدام حمام السباحة أو مرافقه.

ز. يتعين الإمتثال بكافة التعليمات المعلنة والمعلقة في مناطق حمامات السباحة من قبل إدارة الحي.

ح. يكون قرار حارس الإنقاذ أو المشرف العامل في حمام السباحة قرار نهائي بخصوص السلامة وما يزعج المستخدمين الآخرين.

ط. يحظر تماماً دخول مناطق التحكم الخاصة بحمام السباحة مثل غرف الفلترية والهاتف والغرف الميكانيكية وكافة المرافق الأخرى المماثلة داخل مرافق السباحة من قبل الأشخاص غير المصرح لهم.

## ١٣. الأمن والسلامة

أ. يجب على السكان الإلتزام بجميع تعليمات الأمن والسلامة.

ب. يجب على السكان الإلتزام بتسجيل الزوار والضيوف وجميع مقدمي الخدمات وفق الإجراءات المتبعة الخاصة بالحي أو المبنى، وسيتم طلب الأوراق الثبوتية لتسجيل بياناتهم في سجل الزائرين.

ج. جميع أنظمة وتعليمات المرور مطبقة داخل الأحياء السكنية، وعلى جميع السكان الإلتزام بها، وسيقوم أفراد الأمن بمتابعة وتطبيق الأنظمة.

د. يقوم أفراد الأمن بتنفيذ جولات تفقدية داخل الحي على مدار اليوم حفاظاً على الأمن داخل الحي ويتم متابعة جميع المرافق العامة والمداخل والمخارج بكاميرات المراقبة.

## ١٤. المركبات والقيود الخاصة بالمواقف

أ. يسمح للسكان وعائلاتهم فقط بدخول مواقف السيارات المخصصة لهم على أن يستعمل الزوار المواقف الخاصة بهم.

ب. يسمح لمزودي الخدمات، ومقاولي البناء والعمال بدخول مواقف السيارات بموجب تصاريح ومستندات دخول معتمدة صادرة عن إدارة الحي فقط.

ج. على السكان استخدام أماكن مواقف السيارات الخاصة بهم كموقف رئيسي لإيقاف مركباتهم وعدم استخدامها لتخزين أي بضائع أو مواد، أو استخدام أي قسم منها كورشة أو لأي غرض آخر غير ذلك.

د. لا يسمح باستخدام مواقف المرافق العامة والمخصصة لجميع الملاك كموقف دائم.

هـ. لا يسمح بتركيب أو إعادة تركيب أو إصلاح أي مركبة ذات محرك أو مقطورة من أي نوع في منطقة وقوف السيارات الداخلية للمبنى.

و. لا يسمح بوقوف المركبات في منطقة "ذوي الاحتياجات الخاصة" إلا بموجب تصريح من إدارة الحي.

ز. لا يسمح بوقوف المركبات على نحو يعوق الدخول أو الخروج من أي عقار.

ح. لا يسمح باستخدام أي مقطورة، أو شاحنة، أو زورق، أو مركبة ترفيهية كممنطقة للمعيشة داخل منطقة مواقف السيارات أو أي منطقة أخرى غير مخصصة لذلك.

ط. لا يسمح باستخدام الطرق الداخلية أو أرصفة المشاة داخل الحي كمواقف للسيارات.

ي. لا يسمح بوقوف المركبات التالفة أو المتروكة في المواقف العامة لفترات طويلة.

ك. حد السرعة المسموح به في منطقة مواقف السيارات هي ١٥ كلم في الساعة.

ل. يكون الملاك والسكان مسؤولون عن إتباع أفراد عائلتهم وزوارهم لتعليمات إستخدام مواقف السيارات.

## ١٥. الصيانة وجماليات العقارات

### ١٥,١. نوافذ العقار

أ. لا يسمح بتغطية النوافذ بالورق، أو الألواح، أو الطلاء، أو ورق القصدير، أو أشياء مماثلة.

ب. ينبغي المحافظة على شبك النوافذ في حالة جيدة ويتعين إصلاح الشبك التالف أو إستبداله من قبل المالك.

ج. ينبغي أن يكون الشبك المانع لدخول الناموس - الذي يتم تركيبه على النوافذ أو الشرفات - مصنوع من

مادة نصف شفافة.

### ١٥,٢. الملحقات الخارجية

أ. يسمح بتركيب أطباق الأقمار الصناعية أو هوائيات مماثلة خارجية في الأماكن التي لا يمكن رؤيتها من

الشارع أو الأجزاء المشتركة، وينبغي تمرير الكوابل الخاصة بتلك الهوائيات بشكل منظم عبر قنوات أو

أنابيب ملائمة بحيث لا يمكن رؤيتها ولا تؤثر على جمالية العقار.

ب. لا يجوز تركيب أي سائر في الجزء الخارجي من المبنى بغير الحصول على الموافقات اللازمة من الهيئة

بالتنسيق مع المطور الرئيس، ويشمل ذلك التعريشات والتسقيفات، وقماش وهياكل التظليل للمواقف،

وما في حكمها.

### ١٥,٣. تنسيق الحدائق

أ. تتحمل إدارة الحي مسؤولية تصميم وتنسيق الأجزاء المشتركة والصيانة الخاصة بها بعد التنسيق مع الهيئة.

ب. لا يسمح للملاك أو ذويهم بإزالة أو زراعة أي أشجار أو نباتات في المناطق العامة أو الأجزاء المشتركة.

ج. يسمح بزراعة النباتات المحلية الملائمة (داخل حدود العقار) وفقاً لما حددته وزارة البيئة والمياه والزراعة

والتي يمكن الإطلاع عليها من الرابط التالي:

د. العناية بالأشجار والنباتات داخل حدود أي عقار من حيث التنسيق هي مسؤولية المالك أو الساكن.

#### ١٥,٤. الغسيل

لا يسمح بتعليق الغسيل خارج العقارات على حبال، أو في الشرفات، أو بأي طريقة أخرى تكون ظاهرة للسكان الآخرين من الشارع أو من الدور الأرضي لممتلكات مجاورة أو من الأجزاء المشتركة.

#### ١٥,٥. أنوار الزينة في المناسبات والاجازات

أ. يسمح بتعليق أنوار الزينة المؤقتة على العقارات أثناء عيد الفطر وعيد الأضحى المبارك واليوم الوطني للمملكة العربية السعودية وأثناء المناسبات والأفراح ومراسم العزاء فقط.

ب. أنوار الزينة الساطعة أو الإضاءة التي تصنع وهجاً مرئياً من خارج الممتلكات غير مسموح بها ويفضل استخدام أنوار باللون الأبيض. وتوضح إدارة الحي أنوار الزينة التي تعد ملائمة.

ج. يسمح بتركيب أنوار الزينة قبل الفترات المذكورة أعلاه بعشرة (١٠) أيام ويتعين إزالتها في موعد أقصاه عشرة (١٠) أيام من إنتهاءها.

د. يتم تمديد أنوار الزينة بطريقة سليمة ويتحمل الساكن أو المالك كافة التبعات الناتجة عن سوء التوصيل أو التركيب.

هـ. ينبغي إطفاء أنوار الزينة التي ينتج عنها شكاوى من السكان المجاورين أو إزالتها عند الطلب.

و. لا يسمح بوضع أنوار الزينة في الأجزاء المشتركة بدون موافقة مسبقة من إدارة الحي.

#### ١٥,٦. اللافتات

أ. لا يسمح بوضع أي رسائل، أو لافتات، أو إعلانات، أو مواد ترويجية داخل أو خارج المباني السكنية إلا بموافقة مسبقة من إدارة الحي.

ب. بالنسبة للعمائر السكنية يمكن وضع لافتة واحدة فقط لكل وحدة على لوحة الاعلانات في الأماكن المخصصة لذلك المبنى.

ج. أقصى حجم مسموح به للإعلانات الشخصية هو مقاس (A-5).

د. لا يسمح بوضع أية لافتات على الشرفات والأسقف والنوافذ بما في ذلك الشعارات والأعلام.

هـ. ستتم إزالة أي لافتة لا تلتزم بالمعايير المذكورة أعلاه من الموقع وعلى نفقة الساكن أو المالك.

### ١٥,٧. الأفنية الخارجية والشرفات

أ. يحظر على الملاك والسكان استخدام الشرفات أو الأفنية الخارجية أو الأجزاء المشتركة لأغراض التخزين.

ب. لا يسمح بتعليق السجاد وما في حكمه على حاجز الشرفات أو على النوافذ بشكل يسمح برؤيته من الشارع.

ج. يمنع وضع أي مواد في الشرفة - يمتد إرتفاعها لأعلى من حاجز الشرفة - بإستثناء النباتات المعلقة أو

الموضوعة على طاولات الأفنية الخارجية، كذلك يمنع وضع التعليقات التي تصدر أصوات أو موسيقى عند

هبوب الرياح وكذلك صناديق تربية أو تغذية الطيور، وعلى كل مالك أو ساكن استخدام طرق لتجميع

المياه المتساقطة من أصل النباتات الموضوعة في الشرفات. أي تلف ناتج عن ذلك للجزء الخارجي من أي

عقار سوف يكون مسئولية مالك العقار.

د. يمنع تماماً تخزين أية مواد قابلة للاشتعال مثل ولاعات الفحم أو المواد الأخرى القابلة للاشتعال على الأفنية

الخارجية أو الشرفات.

هـ. يمنع بناء أي إنشاءات إضافية أيضاً كان نوعها أو تحسينات إلا بعد الحصول على التصاريح اللازمة من الهيئة.

### ١٥,٨. تطوير العقارات

أ. تتولى إدارة الحي مراقبة وتنظيم بناء التعديلات أو التحسينات الخارجية داخل الحي السكني ويمنع على أي

مالك أو ساكن بناء أو إنشاء أو إقامة أو تركيب أي تحسينات خارجية في عقاره من غير الحصول على

الإعتماد المسبق من الهيئة بإستثناء ما كان لأغراض الصيانة والإصلاح الملائمين بعد الحصول على موافقة إدارة الحي.

ب. يتوجب على الملاك إزالة مخلفات البناء أولاً بأول وإستخدام حاويات جمع مخلفات البناء المخصصة لذلك، وعدم رمي المخلفات في أراضي الغير أو الشوارع أو أي مكان آخر غير مخصص لذلك لأي فترة مهما كانت قصيرة، والحفاظ على المناطق العامة من أي ضرر يتسبب به عدم التقيد بذلك، وسوف يتم تطبيق المخالفات اللازمة من قبل الهيئة على المخالفين.

### ١٥,٩. تنبيه هام

- إن عدم الإلتزام بجميع الأحكام المشار إليها أعلاه قد يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.
- في حال وجود مخالفة فيمكن للسكان رفعها للهيئة مباشرةً من خلال منصة مُخَكَم عن طريق خدمة التبليغ عن المخالفة من خلال التطبيق أو من الرابط التالي: <https://ves.ecza.gov.sa/ECZA/Welcome.aspx>
- لأي إستفسار أو مقترح أو شكوى يمكنكم التواصل بمركز خدمة العملاء على الرقم ٩٢٠٠٠٨٤٨٤ أثناء ساعات العمل الرسمية، أو بإرسال بريد الكتروني إلى العنوان التالي [cs@madinahkec.com](mailto:cs@madinahkec.com)