

اللوائح والتعليمات الخاصة بديار المحرق

الملاحظات	غير مسموح	مسموح		نوع العمل	
		مع تصريح	بدون تصريح		
<p>1. في حال استخدام الطابوق يجب التقدم للحصول على تصريح من مكتب التنسيق الفني (TIO) قبل الشروع بالعمل.</p> <p>2. يجب تركيب وحدات التكييف في المكان المخصص لها على سطح الفيلا السفلي بحيث لا تترى من الشارع وعدم تركيبها على واجهات الفيلا.</p> <p>3. لا يسمح بتركيب البلاط على واجهات الفيلا للفلل الجاهزة للمشاريع المطورة.</p> <p>4. أي أعمال تشمل مساحات إضافية، تتطلب الحصول على موافقة مكتب التنسيق الفني.</p>			✓	<ul style="list-style-type: none"> أعمال داخل الفيلا مثل: (تحميل الأثاث، الصباغة الداخلية، أعمال الكهرباء/أنابيب المياه، تركيب المكيفات، أعمال الجبس، تركيب البلاط بجميع أنواعه، تركيب المطابخ،... إلخ) أعمال داخل حدود العقار مثل: تركيب البلاط بجميع أنواعه، التنظيف الدوري لبرك السباحة والجاكوزي والحدائق،... إلخ) 	1
<p>يجب التقدم للحصول على تصريح من مكتب التنسيق الفني (TIO) قبل الشروع بالعمل.</p>		✓		التعديلات الداخلية مثل: (إضافة أو هدم الحوائط الداخلية، فتح مداخل ونوافذ للفيلا، وجميع الأعمال التي تتضمن استخدام الطابوق)	2
<p>غير مصرح به وذلك للحفاظ على الشكل المعماري لمشروع ديار المحرق.</p>	X			تغيير الواجهات المعمارية للفلل المتطابقة في المشاريع المطورة مثل: تركيب حجر على الحائط الخارجي، تغيير مواقع وألوان وتصاميم النوافذ، أو الأبواب الرئيسية أو الإطارات، أو السور الخارجي أو واجهات البلكنات وغيرها	3
<p>1. يجب التقدم للحصول على تصريح بدء العمل من مكتب التنسيق الفني (TIO) قبل الشروع بالعمل.</p> <p>2. يرجى الاطلاع على كتيب القوانين الخاصة بالمنطقة لمعرفة الحد الأقصى لارتفاع السور والمواد المسموح بها.</p>		✓		رفع السور الخارجي للفيلا	4
<p>1. يجب التقدم للحصول على تصريح بدء العمل من مكتب التنسيق الفني (TIO) قبل الشروع بالعمل.</p>		✓		الصباغة الخارجية للفيلا	5

الملاحظات	غير مسموح	مسموح		نوع العمل	
		مع تصريح	بدون تصريح		
2. يجب التقيد بمواصفات ألوان الصبغة الأصلية للفلل الجاهزة للمشاريع المطورة.					
<p>1. يجب أن يتم تقديم طلب لمكتب التنسيق الفني (TIO) عن طريق البريد الإلكتروني TIO@diyar.bh بواسطة المالك:</p> <ul style="list-style-type: none"> - توضيح الإضافة المطلوبة - إرفاق كافة المستندات المطلوبة - دفع مبلغ التأمين (200 دينار بحريني) <p>2. بعد دراسة الطلب يتم الحصول على شهادة عدم الممانعة مع الرسومات المختومة والمعتمدة من قبل مكتب التنسيق الفني (TIO)</p> <p>3. يجب التقدم للحصول على رخصة البناء النهائية والرسومات المختومة من البلدية</p> <p>4. بعد الحصول على رخصة البناء النهائية من البلدية، يجب التقدم للحصول على تصريح بدء العمل من مكتب التنسيق الفني (TIO) <u>قبل</u> الشروع بأعمال البناء.</p>		✓		<p>إضافات البناء (كالغرف الإضافية وغيرها) *<u>المعتمدة</u> من قبل مكتب التنسيق الفني (TIO)</p> <p>*المعتمدة: ذوات الرسومات المعدة مسبقاً من قبل مكتب التنسيق الفني (TIO) والتي لا تتطلب تعيين مكتب هندسي لتقديمتها</p>	6
<p>1. يجب أن يتم تقديم طلب لمكتب التنسيق الفني (TIO) عن طريق البريد الإلكتروني TIO@diyar.bh بواسطة مكتب هندسي معتمد:</p> <ul style="list-style-type: none"> - توضيح الإضافة المطلوبة - إرفاق كافة المستندات المطلوبة - إرفاق جميع الرسومات (مخططات الأدوار والواجهات) بصيغة (DWF) - دفع مبلغ التأمين (200 دينار بحريني) <p>2. بعد دراسة الطلب يتم الحصول على شهادة عدم الممانعة مع الرسومات المختومة والمعتمدة من قبل مكتب التنسيق الفني (TIO)</p>		✓		<p>جميع إضافات البناء *<u>الغير معتمدة</u> من قبل مكتب التنسيق الفني (TIO)</p> <p>*الغير معتمدة: ذوات الرسومات التي تتطلب تعيين مكتب هندسي معتمد لتقديمتها</p>	7

الملاحظات	غير مسموح	مسموح		نوع العمل
		مع تصريح	بدون تصريح	
<p>3. يجب التقدم للحصول على رخصة البناء النهائية والرسومات المختومة من بلدية المحرق</p> <p>4. بعد الحصول على رخصة البناء النهائية من البلدية، يجب التقدم للحصول على تصريح بدء العمل من مكتب التنسيق الفني (TIO) قبل الشروع بأعمال البناء.</p>				
<p>1. على المالك مراجعة الرسومات الهندسية للفيللا لتحديد مواقع المجاري وفتحات تصريف المياه قبل الشروع بالعمل ، وكل ما ذكر يقع على مسؤولية المالك والمقاول والمهندس اللذين تم تعيينهما من قبل المالك.</p> <p>2. لايسمح بسد فتحات المجاري وفتحات تصريف مياه الأمطار الموجودة ضمن منطقة العمل وفي حدود الفيلا أو في المنور المفتوح، كما يمنع تصريف مياه الأمطار في فتحات المجاري بتاتا.</p> <p>3. ينصح بعدم تبليط الفناء الخارجي بالكامل بالبلاط بما في ذلك المنور المفتوح، واستخدام مواد تسمح بنفاذ مياه الأمطار كالطوب أو العشب الصناعي بمساحة لا تقل عن 50 % من مساحة الحديقة الخارجية (المناطق المفتوحة). ويجب أن يكون مستوى الحديقة أقل ب 8 سم على الأقل من المستوى الداخلي للفيللا.</p> <p>4. لا يسمح بالزراعة أو بناء الأحواض الزراعية خارج حدود العقار</p> <p>5. لا يسمح بتوجيه تسريب المياه لخارج حدود العقار.</p>			✓	<p>8 أعمال الزراعة والتشجير داخل حدود العقار مثل: (الرميل الزراعي، العشب الطبيعي والصناعي، الأشجار، وتركيب الطوب "انترلوك" وغيرها..)</p>

الملاحظات	غير مسموح	مسموح		نوع العمل	
		مع تصريح	بدون تصريح		
<p>1. يجب التقدم للحصول على تصريح بدء العمل من مكتب التنسيق الفني (TIO) قبل الشروع بالعمل.</p> <p>2. يجب إرفاق رسومات توضح موقع العمل المطلوب على خارطة الفيلا</p> <p>3. على المالك مراجعة الرسومات الهندسية للفيلا لتحديد مواقع فتحات المجاري وفتحات تصريف المياه قبل الشروع بالعمل، وكل ما ذكر يقع على مسؤولية المالك والمقاول والمهندس اللذين تم تعيينهما من قبل المالك.</p> <p>4. ينصح بعدم تبليط الفناء الخارجي بالكامل بالبلاط بما في ذلك المنور المفتوح، واستخدام مواد تسمح بنفاذ مياه الأمطار كالطوب أو العشب الصناعي بمساحة لا تقل عن 50% من مساحة الحديقة الخارجية (المناطق المفتوحة). ويجب أن يكون مستوى الحديقة أقل ب 8 سم على الأقل من المستوى الداخلي للفيلا.</p> <p>5. لا يسمح بسد فتحات المجاري وفتحات تصريف مياه الأمطار الموجودة ضمن منطقة العمل وفي حدود الفيلا أو في المنور المفتوح، كما يمنع تصريف مياه الأمطار في فتحات المجاري بتاتاً.</p> <p>6. في حال تركيب نافورة أو أي تصميم على الجدران، يجب ألا يتعدى ارتفاع السور وألا يكون مرئياً من مستوى الشارع.</p>		✓		أعمال البناء للحدائق التي تتضمن استخدام الطابوق	9
<p>1. يجب التقدم للحصول على تصريح بدء العمل في من مكتب التنسيق الفني (TIO) قبل الشروع بأعمال البناء.</p>		✓		بناء برك السباحة والجاكوزي	10
<p>غير مصرح به وذلك لتوفير الضوء والتهوية الطبيعية اللازمة بالإضافة إلى توفير منفذ للخدمات الموجودة ومخارج الطوارئ للغرف المطلة على المنور.</p>	X			إغلاق أو تسقيف فتحات مناور التهوية أو الفناء الخارجي بالكامل	11

الملاحظات	غير مسموح	مسموح		نوع العمل	
		مع تصريح	بدون تصريح		
<ol style="list-style-type: none"> 1. يرجى مراجعة الإشتراطات التابعة للمنطقة قبل المباشرة بالتصميم لمعرفة كافة الإشتراطات والقوانين 2. يجب التقدم للحصول على تصريح بدء العمل من مكتب التنسيق الفني (TIO) قبل الشروع بأعمال تركيب التظليل. 3. يجب إرفاق مخططات الفيلا مبينة موقع العمل المطلوب، المقاسات، الارتفاعات، المواد والألوان المستخدمة. 4. يجب إرفاق صورة توضيحية لشكل التظليل المطلوب. 5. يجب أن تكون المواد المستخدمة ذات جودة عالية. 6. يجب ألا يتعدى ارتفاع التظليل 3 متر من مستوى الشارع للفلل المتطابقة في المشاريع المطورة وارتفاع 4 متر للأراضي المطورة (المبينة). 7. يجب أن يكون التظليل مفتوح من جميع الجهات. 8. يجب ألا تتعدى مساحة التغطية 50% من المساحة المفتوحة. 9. يجب أن يكون تصميم التظليل يتماشى مع نمط الفيلا. 10. يجب أن يكون لون الغطاء بألوان محايدة مثل الأبيض أو البيج أو الرصاصي أو الأسود 11. يجب تثبيت الأعمدة من الجهة الداخلية للسطح أو على الأرض ولا يسمح بتثبيتها على السور الخارجي للفيلا. 		✓		تركيب التظليل في الدور الأرضي	12
<ol style="list-style-type: none"> 1. يرجى مراجعة الإشتراطات التابعة للمنطقة قبل المباشرة بالتصميم لمعرفة كافة الإشتراطات والقوانين 2. يجب التقدم للحصول على تصريح بدء العمل من مكتب التنسيق الفني (TIO) قبل الشروع بأعمال تركيب التظليل. 3. يجب إرفاق مخططات الفيلا مبينة موقع العمل المطلوب، المقاسات، الارتفاعات، المواد والألوان المستخدمة. 4. يجب إرفاق صورة توضيحية لشكل التظليل المطلوب. 5. يجب أن تكون المواد المستخدمة ذات جودة عالية. 		✓		تركيب التظليل في أسطح الفلل	13

الملاحظات	غير مسموح	مسموح		نوع العمل	
		مع تصريح	بدون تصريح		
<p>6. يجب ألا يتعدى ارتفاع التظليل 2.5 متر من مستوى سطح الفيلا</p> <p>7. يجب أن يكون الارتداد بمقدار 1 متر من الوارش الأمامي.</p> <p>8. يجب أن يكون التظليل مفتوح من جميع الجهات.</p> <p>9. يجب ألا تتعدى مساحة التغطية 50% من المساحة المفتوحة.</p> <p>10. يجب أن يكون تصميم التظليل يتماشى مع نمط الفيلا.</p> <p>11. يجب أن يكون لون الغطاء بألوان محايدة مثل الأبيض أو البيج أو الرصاصي أو الأسود.</p>					
غير مصرح به وذلك للحفاظ على الشكل الحضاري والجمالي لمشروع ديار المحرق.	X			تركيب التظليل ووضع الأثاث خارج حدود الفيلا	14
<p>1. يجب التقدم للحصول على تصريح بدء العمل من مكتب التنسيق الفني (TIO) قبل الشروع بالعمل.</p> <p>2. يجب التقيد بالمواد والارتفاعات والألوان والتصاميم المصرح بها من قبل مكتب التنسيق الفني (TIO) وعدم تغيير الواجهات المعمارية للفيلا.</p>		✓		تغطية وتظليل المرآب (الكراج)	15
<p>1. يجب التقدم للحصول على تصريح بدء العمل من مكتب التنسيق الفني (TIO) قبل الشروع بالعمل.</p> <p>2. يجب أن يكون باب المرآب (شتر الكراج) أبيض للفلل المتطابقة في المشاريع المطورة.</p> <p>3. يرجى الاطلاع على كتيب القوانين الخاصة للمشروع لمعرفة باقي التفاصيل</p>		✓		تركيب باب المرآب (شتر الكراج)	16
غير مصرح به وذلك لمخالفته لاشتراطات البناء لمشروع ديار المحرق.	X			إغلاق الجانب المفتوح للمرآب (الكراج) المطل على الفناء الخارجي	17
غير مصرح به وذلك لمخالفته لاشتراطات البناء لمشروع ديار المحرق.	X			استخدام المرآب (الكراج) لأي غرض غير موقوف للسيارات كمخزن للأمتعة والأدوات والأثاث وغيرها	18

الملاحظات	غير مسموح	مسموح		نوع العمل	
		مع تصريح	بدون تصريح		
1. يجب التقيد بالموصفات المصرح بها من قبل مكتب التنسيق الفني (TIO) للزجاج بحيث لا يحتوي على أي زخرفة ويجب أن يكون بلون مناسب ويتطابق مع الفيلا أو بدون لون (شفاف)			✓	تركيب باب زجاجي عند المدخل الرئيسي للفلل المتطابقة في المشاريع المطورة.	19
1. يجب التقدم للحصول على تصريح بدء العمل من مكتب التنسيق الفني (TIO) قبل الشروع بالعمل. 2. يجب إرفاق مخططات الفيلا مبينة موقع العمل المطلوب، المقاسات، الارتفاعات، المواد والألوان المستخدمة.		✓		تركيب باب زجاجي عند المدخل الرئيسي للأراضي المطورة.	20
1. يجب التقيد بالموصفات المصرح بها من قبل مكتب التنسيق الفني (TIO) للبلاستيك/الزجاج للفيلا للخصوصية ويمكن أن يكون بلون محايد يتماشى مع نمط الفيلا أو بدون لون (شفاف). 2. لا يسمح بخلق الشرفة (البلكونة) بالكامل.			✓	تركيب قطعة من البلاستيك/الزجاج للفيلا للخصوصية - خلف الباب الخارجي - أعلى غرفة خزان المياه بالطابق الأرضي - أعلى هيكل التظليل (البرجولا) الموجود بالدور الأرضي أو الشرفة (البلكونة) - خلف حواجز الأمان بالشرفة (البلكونة)	21
1. يجب التقيد بـموصفات مكتب التنسيق الفني (TIO) من حيث الألوان والمواد والمقاسات (لوحة بيضاء بكتابة حمراء، خشبية أو بلاستيكية، بطول 100 سم وعرض 80 سم). 2. يجب الالتزام بصيانة اللوحات بشكل دوري وإزالتها إذا تطلب الأمر.			✓	إعلانات البيع والإيجار للفلل.	22
1. يجب التقيد بإرشادات مكتب التنسيق الفني (TIO) بحيث تكون توصيلات الأسلاك والأنابيب مغطاة ومخفية، ومطلية بالألوان الأصلية للفيلا. 2. يجب عدم توجيه الكاميرات باتجاه الفلل المجاورة لضمان خصوصية الجيران. 3. يجب صيانة الكاميرات بشكل دوري.			✓	تركيب كاميرات مراقبة خارجية (CCTV Cameras)	23
غير مصرح به وذلك للحفاظ على الشكل الحضاري والجمالي لمشروع ديار المحرق.	X			إيقاف القوارب أو الدراجات المائية (الجتسكي) على الطريق العام أو الأرصفة وغيرها	24

الملاحظات	غير مسموح	مسموح		نوع العمل	
		مع تصريح	بدون تصريح		
غير مصرح به وذلك لمخالفته لاشتراطات البناء لمشروع ديار المحرق.	X			استخدام الفيلا لأي غرض تجاري (محلات) أو إداري (مكاتب) أو سكن عمال وغيرها	25
غير مصرح به وذلك للحفاظ على الشكل المعماري لمشروع ديار المحرق ويسمح فقط بوضع الأقفاس المتحركة وبشكل غير مرئي من الخارج	X			بناء أقفاص الحيوانات في الفناء الخارجي أو على سطح الفيلا	26
غير مصرح به وذلك للحفاظ على الشكل الحضاري والجمالي لمشروع ديار المحرق.	X			تخزين أي أمتعة أو قطع الأثاث أو غيرها من المواد في السطح بشكل يري من الخارج.	27
غير مصرح به وذلك للحفاظ على الشكل الحضاري والجمالي لمشروع ديار المحرق.	X			تعليق الملابس على النوافذ / البلكونات	28
غير مصرح به وذلك لمخالفته لاشتراطات البناء لمشروع ديار المحرق.	X			إضافة أو تشجير أو تسوير أو رصف أي زوايا محاذية للفيلا وخارج حدود العقار	29
غير مصرح به وذلك لمخالفته لاشتراطات البناء لمشروع ديار المحرق.	X			تغيير الأرصفة الملاصقة للفيلا.	30

- لتفادي الحصول على مخالفة أو إيقاف أعمال البناء على الموقع، الرجاء التأكد من الحصول على تصريح العمل المطلوب من قبل مكتب التنسيق الفني (TIO) بحسب الجدول الموضح أعلاه قبل الشروع بالعمل، كما يرجى المحافظة على نظافة الموقع والالتزام بالأعمال المصرح بها وبقوانين وإرشادات الإنشاء والأمن والسلامة لديار المحرق.
- يجب الاحتفاظ بنسخة إلكترونية أو ورقية من تصريح العمل المعتمد، وذلك لإبرازه لمهندسي أو مفتشي مكتب التنسيق الفني (TIO) عند الحاجة.

شاكرين حسن تعاونكم الدائم معنا

للاستفسار يرجى الاتصال على **80008880** أو زيارتنا في مكتب التنسيق الفني (TIO)

ملاحظات

١. الرجاء المحافظة على نظافة الموقع والالتزام بقوانين الأمن والسلامة بديار المحرق .
٢. لا يسمح بتغيير الواجهات المعمارية للفيلا أو إغلاق البلكونات أو مناور التهوية.
٣. على المالك تحمل المسؤولية بالكامل في حال أدى العمل إلى أي ضرر داخل أو خارج حدود الفيلا، والذي قد يتسبب بإلغاء ضمان الفيلا (إن وجد) أو ضمان المنطقة المرخص للعمل فيها، وفي هذه الحالة يتم معاينة العمل من قبل الاستشاري الهندسي التابع لشركة ديار المحرق.
٤. في حالة وضع أي مواد بناء خارج حدود الفيلا، الرجاء وضع ورقة البوليثين أسفل هذه المواد وعدم إشغال الطريق العام وإزالتها فور انتهاء المدة الزمنية المحددة في تصريح العمل أو عند طلب مكتب التنسيق الفني (TIO) بذلك.
٥. يجب مراجعة مكتب التنسيق الفني (TIO) لإصدار تصريح إشغال الطريق لأي أعمال قد تتطلب إشغال الطريق العام بشكل مؤقت.
٦. يجب عدم التعدي على حدود الجار، والعمل ضمن حدود الملكية وعدم إزعاج الجيران بالعمل خارج أوقات العمل المصرح بها.
٧. يجب التقيد بالأعمال المذكورة والرسومات في التصريح المعتمد من قبل مكتب التنسيق الفني، ولأي أعمال إضافية يجب مراجعة مكتب التنسيق الفني (TIO) قبل الشروع في العمل.
٨. لطلب تجديد تصريح العمل، يجب تقديم طلب لتجديد التصريح عن طريق موقع مكتب التنسيق الفني أو عن طريق مركز الاتصال في ديار المحرق.
٩. استرجاع مبلغ التأمين يتم فقط عند انتهاء العمل بالكامل. على المالك التقديم لطلب الكشف على الموقع بالتواصل مع مكتب التنسيق الفني (TIO) عن طريق مركز الاتصال في ديار المحرق أو الاتصال على ٧٧٥٥٦٦٠٠

ملاحظة:

استرجاع مبلغ التأمين من مكتب التنسيق الفني (TIO) بعد الانتهاء من الأعمال المذكورة لا يخلي مسؤولية المالك أو المقاول أو المكتب الهندسي (إن وجد) من مسؤوليتهم عن الأعمال التي تم تنفيذها في الفيلا