



الاشتراطات التخطيطية لسكن العمال

شكر وتقدير

شارك في إعداد "الاشتراطات التخطيطية لسكن العمال" العديد من ممثلي جهات وهيئات الدولة والبلديات بالإضافة إلى المؤسسات العامة والخاصة الأخرى ولذا فكان من الصعب شكر كل من شارك في هذا العمل على حدة، وإذ أننا نتقدم بخالص الشكر والتقدير لكل من ساهم في اتمام هذه الوثيقة. كما نتقدم وزارة البلدية والبيئة بالشكر الخاص للجهات التالية:

- وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية
- وزارة التخطيط التنموي والإحصاء
- وزارة الداخلية
- هيئة الأشغال العامة
- المكتب الهندسي الخاص
- شركة موصلات
- اللجنة العليا للمشاريع والإرث
- مؤسسة قطر
- شركة سكك الحديد القطرية (الريل)
- وزارة الصحة العامة

4.....	1.0 مقدمة
4	1.1 التطبيق
4	1.2 اشتراطات سكن العمال
4	1.3 سكن العمال "المؤقت" و"الدائم"
5.....	2.0 الاشتراطات التخطيطية لسكن العمال
5	2.1 الهدف
5	2.2 طلبات التطوير
5.....	2.3 التطوير المشروط والمحظور والمواقع المخصصة
6	2.4 تحديد المواقع
6.....	2.4.1 معايير اختيار الموقع
7.....	2.4.2 سكن العمال داخل مواقع المشاريع
7	2.5 التعريفات
10.....	تطبيق و تنفيذ معايير سكن العمال
11	جدول 1 – الاشتراطات التخطيطية لسكن العمال (المرافق السكنية المفردة كبيرة الحجم و المجمعات السكنية المتكاملة للعمال)
26	جدول 2 – الاشتراطات التخطيطية لسكن العمال (المرافق السكنية المفردة صغيرة الحجم)
26.....	متطلبات عامة

1.0 مقدمة

توفر الاشتراطات التخطيطية لسكن العمال التابعة لوزارة البلدية والبيئة (المشار إليها بـ "الاشتراطات" فيما بعد) الحد الأدنى من المعايير التخطيطية للاختيار والموافقة على المواقع المناسبة و من اجل التخطيط والتصميم و توفير وسائل الراحة المعيشية في الموقع لسكن العمال ، كما تشمل المعايير التخطيطية جميع أوجه التنمية الخاصة بسكن العمال ومتطلبات تشغيلها والتي تخص الملاك ومشغلي الخدمات والمرافق العامة ، كما سيتم استخدام تلك المعايير في تقييم طلبات التطوير لغرض إنشاء سكن العمال الدائم والمؤقت. والجدير بالذكر أن هذه المعايير لا تشمل معايير الرفاهية والأمن والسلامة وخدمات التدريب وغيرها من العوامل والخدمات والتي تؤول مسؤولية تقديمها ووضع المعايير اللازمة لتوفيرها إلى جهات أخرى.

هذه الاشتراطات تنطبق على مجموعتين، مجموعة المرافق السكنية المفردة صغيرة الحجم (من 50 الى 500 مقيم)، و مجموعة المرافق السكنية المفردة كبيرة الحجم (من 501 الى 5000 مقيم). وقد صممت هذه الاشتراطات لضمان احتواء السكن على مساحات كافية لمرافق الخدمات ومرافق الدعم اللازمة للمقيمين فيها وبشكل اقتصادي وفعال . وسيتم تشجيع مقدمي هذه النوعية من السكن لتقديم مشروعاتهم بمواصفات أعلى من الحد الأدنى.

معايير البناء والمواد المستخدمة في تشييد المنشآت السكنية سوف يتم تنظيمها بشكل منفصل من قبل عملية الحصول على موافقة تصريح البناء والاشتراطات الأخرى المعمول بها ، كما أنه سيتم وضع وتقييم المعايير الخاصة بالبنية التحتية في الموقع من قبل الجهات المختصة والمسئولة عن توفير خدمات البنية التحتية.

1.1 التطبيق

تطبق الاشتراطات التخطيطية لسكن العمال على كل من مرافق سكن العمال الدائمة والمؤقتة، وتقوم بتفصيل المتطلبات لاختيار موقع سكن العمال، وتخطيطه وتصميمه، بالإضافة إلى توفير وسائل الراحة المعيشية للسكان .

ولقد تم إعداد هذه الاشتراطات لتسهيل الاجراءات التي تقوم بها وزارة البلدية والبيئة من عمليات لتقييم واتخاذ القرارات حول المواقع المناسبة لمرافق سكن العمال وتطوير المواقع.

1.2 اشتراطات سكن العمال

وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية هي الجهة المسؤولة عن تنفيذ وتطبيق اشتراطات مرافق سكن العمال في دولة قطر . كما هو موثق قانونياً في قرار وزير العمل والشؤون الاجتماعية رقم 18 لعام 2014 بشأن "تحديد اشتراطات و مواصفات السكن المناسب للعمال".

كما يجب أن تقرأ الاشتراطات التخطيطية بحيث تتوافق مع أهداف الضوابط التنظيمية لوزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية وأي تعارض يتم تفسيره لصالح وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية.

1.3 سكن العمال " المؤقت" و " الدائم"

مصطلحات "عامل مؤقت" و "عامل دائم" تنص على أن العامل الدائم هو العامل المقيم في الدولة خلال فترة زمنية طويلة الأمد، ويصنف من ضمن القوى العاملة كأحد الشرائح السكانية، بالإضافة إلى القوى العاملة الأكبر بكثير والتي تقيم في الدولة بشكل مؤقت ولفترة زمنية محدودة وفقاً لمتطلبات ومشاريع محددة تتراوح مدتها ما بين (1-5) سنوات أو أكثر ومن ثم تسرح القوى العاملة المؤقتة ويعود العمال الى موطنهم الأصلي ، وتظل القوى العاملة الدائمة مصنفة على أنهم من المقيمين لفترة طويلة في دولة قطر.

"سكن العمال الدائم والمؤقت": يشير هذا المصطلح إلى طبيعة ومدة مرفق الإقامة لسكن العمال .

- "سكن العمال المؤقت": يتم انشائه على مواقع مختارة لفترة زمنية محددة وبعد ذلك يتم إزالته.
- "سكن العمال الدائم": هي مساكن انشئت لهذا الغرض بمواقع مختارة ومصممة للتواجد بصورة دائمة.

2.0 . الاشتراطات التخطيطية لسكن العمال

2.1 الهدف

الهدف من هذه الاشتراطات هو ضمان أن القوى العاملة في دولة قطر ستحظى بمستوى ملائم من السكن يلبي متطلبات تخطيط الموقع وتصميمه، بالإضافة إلى المتطلبات المعيشية والاجتماعية والترفيهية. وهذه الاشتراطات تتناول المتطلبات التطويرية التالية على وجه التحديد ولكنها ليست حصراً عليها :

- المساحات الفردية والمجتمعية والترفيهية .
- الأمن والسلامة.
- المرافق الصحية والمغاسل.
- مرافق خدمات المطاعم ومياه الشرب.
- مرافق الترفيه والمتعة والمرافق الرياضية ومرافق الأماكن المفتوحة.
- الرعاية الصحية والاسعافات الأولية والخدمات الطبية.
- الحصول على الاحتياجات اليومية من السلع.
- المرافق الدينية.
- مرافق الطوارئء والوقاية من الحرائق.
- النقل والمواصلات .

2.2 طلبات التطوير

يجب تقديم طلبات التطوير الخاصة بتطوير مساكن العمال الدائمة والمؤقتة إلى وزارة البلدية والبيئة.

2.3 التطوير المشروط والمحظور والمواقع المخصصة

جميع الطلبات الخاصة بسكن العمال الدائم والمؤقت تندرج تحت التطويرات المشروطة¹ في المناطق المعتمدة، أو المواقع المحددة والمعتمدة من قبل وزارة البلدية والبيئة و/ أو المواقع المحددة والمعتمدة على خريطة الاشتراطات الخاصة لسكن العمال (**overlay map**)، والتي تخضع للاشتراطات التخطيطية لسكن العمال (الجدول 1 و2). وهذا النوع من السكن يحظر تطويره في جميع المناطق الأخرى.

وتحدد هذه الاشتراطات الحد الأدنى من معايير التطوير للمرافق السكنية المفردة كبيرة الحجم أو صغيرة الحجم (ذات النطاق الواسع أو الصغير) ومرافق المجمعات السكنية المتكاملة للعمال ، حيث سيتم الاستناد على هذه المعايير كشرط للحصول على الموافقة. ومن جانب آخر سوف يتم تطبيق هذه الاشتراطات على المناطق التي لن يكون لها تأثير في حال استخدام الموقع لاغراض سكن العمال ، وفي حال انتهاء عمل موقع سكن العمال المؤقت أو انتهاء الفترة الزمنية المحددة لاستخدام الارض، سيتم اما إعادة الأرض للاستخدام الأصلي او لاستخدام الاراضي وتقسيم المناطق الذي قد تقوم بتحديدده وزارة البلدية والبيئة من وقت لآخر.

كما سيتم إدراج مواقع او مرافق سكن العمال الدائمة تحت نطاق (منطقة الاستخدامات المحددة والمعتمدة) سواء تم تحديدها أو اعتمادها من قبل وزارة البلدية والبيئة ، وستنطبق عليها معايير الاشتراطات التخطيطية لسكن العمال.

¹

إن عمليات التطوير لمثل هذه المشاريع تخضع لاشتراطات تخطيطية محددة طبقاً لمخططات التنمية المكانيّة للبلديات وهذه الاشتراطات كما يلي:

- **مناطق مسموح بها:** لا تتطلب الحصول على طلب تطوير لكن يجب أن تلتزم بمعايير التخطيط والبناء بالمنطقة المعنية.
- **مناطق خاضعة للشرط:** تتطلب تقديم طلب تطوير إلى وزارة البلدية والبيئة التي ستقوم بتقييم الموقع واقتراح نوع التنمية فيه واشتراطات اسكان العمال، والحالات التي سيتم فيها الموافقة حال ملاءمة الموقع للمعايير.
- **مناطق محظورة:** المناطق التي لا يسمح فيها بإنشاء مشروعات لإسكان العمال، ولا يسمح بتقديم طلب من أجل الحصول على الموافقة لتطوير مثل هذه المشاريع في تلك المناطق.

2.4 تحديد المواقع

2.4.1 معايير اختيار المواقع

عند اختيار المواقع المحتملة لسكن العمال الدائمة أو المؤقتة يجب الأخذ بعين الاعتبار المعايير التالية لاختيار المواقع:

معايير اختيار مواقع سكن العمال (المرافق السكنية الدائمة والمؤقتة):

المناطق التي يجب تقديم طلب للتطوير "تقييم مشروط"² والامتثال للاشتراطات إذا تم طلب تطوير سكن للعمال بها. هذه المناطق هي:

• مواقع سكن العمال الدائمة ومرافقها:

- المنطقة الصناعية منخفضة التأثيرات
- المناطق المحددة على خريطة الاشتراطات الخاصة لسكن العمال (Overlay Map).

• مواقع سكن العمال المؤقتة ومرافقها:

- منطقة الصناعات غير الملوثة.
 - منطقة الحزام الأخضر
 - المناطق غير حضرية/ الصحراوية
 - المناطق المحددة على خريطة الاشتراطات الخاصة لسكن العمال (Overlay Map).
- يحظر سكن العمال في جميع المناطق الأخرى التي لم يتم تحديدها على خريطة الاشتراطات الخاصة لسكن العمال.

سهولة الوصول إلى المشاريع الكبرى (الحالية والمعتمدة) بحيث لا تزيد المسافة عن (25 كم) من الشرق إلى الغرب و(30 كم) من الشمال إلى الجنوب- لضمان سهولة الوصول في الوقت المناسب إلى مواقع العمل .

يجب ألا تكون مواقع سكن العمال داخل أو بالقرب من الاستخدامات السكنية في المناطق الحضرية والغير حضرية (يجب أن يكون هناك منطقة عازلة على الأقل 5.000م)

من الممكن تخصيص مواقع لسكن العمال (الدائم والمؤقت) ضمن أراضي منطقة الصناعات غير الملوثة أو في المناطق غير الحضرية / الصحراوية ومنطقة الحزام الأخضر (للسكن المؤقت) - وستخضع هذه المواقع للتقييم والموافقة عليها للتأكد من عدم وجود آثار ضارة على أماكن إقامة العمال من الأنشطة الزراعية الريفية أو الصناعية الأخرى .

يجب أن يكون لها مداخل مناسبة إلى ممرات الطرق الرئيسية والطرق السريعة خارج الدائري الرابع على مسافة تتراوح ما بين (2.000م-5.000م) - لضمان سهولة الوصول إلى موقع المشروع من مكان إقامة العمال.

يجب ان تقع بمعزل عن الضوضاء من ممرات الطرق الرئيسية والطرق السريعة (الحد الأدنى للفصل 2.000م) - لضمان توفير بيئة صالحة للمعيشة للمقيمين.

يجب أن تكون مواقع سكن العمال في مناطق اما تتوفر فيها خدمات البنية التحتية بشكل كافي، أو يمكن ربطها بسهولة بشبكة البنية التحتية اللازمة (الكهرباء، والمياه، والاتصالات، والصرف الصحي) بمسافة تتراوح بين(3.000 – 5.000م)- لضمان إمكانية تزويد مواقع سكن العمال بخدمات البنية التحتية اللازمة.

يجب أن يكون هناك مسافة عازلة مناسبة (1,000 م) عن ممرات الخدمات الرئيسية او المترو المستقبلي او ممرات القطارات ذات المسافات الطويلة بمسافة (3000م) - ذلك لضمان توفير بيئة معيشية صالحة للسكن للمقيمين .

يجب ألا تكون ضمن المناطق المخصصة للوديان والروضات والعرب أو مناطق المحميات الطبيعية وأن تبعد عنها بمسافة لا تقل عن (1.000م) كمنطقة عازلة من هذه المناطق والمباني الزراعية.

إمكانية تخصيص سكن العمال على الأراضي الفضاء (الحكومية و/أو الخاصة) - لتجنب الحاجة لإزالة أو تغيير الاستخدامات الحالية أو المباني القائمة

المواقع المؤقتة (والتي ستكون خاضعة للتقييم والحصول على الموافقة) يمكن أن تكون واقعة على الأراضي المخصصة للأنشطة الغير مطلوبة في المستقبل القريب (بعد 7 سنوات)، و/ أو التي قد لا تكون هناك حاجة إلى تخصيصها لفترة ما بعد (10 سنوات (مثل الأنشطة المتعلقة باحتياجات الاتحاد الدولي لكرة القدم والاهداف الارثية).

²التقييم المشروط - يتطلب طلب التطوير من وزارة البلدية والبيئة التي ستقوم بتقييم الموقع والتطوير المقترح مع معايير اختيار الموقع والاشتراطات التخطيطية لسكن العمال واصدار شروط الموافقة اذا تم اعتبار الموقع مناسب .

2.4.2 سكن العمال داخل مواقع المشاريع

لا تتم الموافقة عامةً على وجود المرافق السكنية المفردة لسكن العمال المؤقت (وتشمل المرافق السكنية صغيرة الحجم) والتي تتكون من وحدات تركيبية داخل حدود مواقع المشاريع، إلا في حال توفر سبب وجيه للقيام بذلك؛ وسوف تتضمن الامثلة على المواقع التي يقع فيها المشروع في مكان بعيد ويحتاج إلى قطع مسافة طويلة يومياً، أو في المواقع التي ستعود بالفائدة على كل من القوى العاملة والمشروع كونهم في نفس الموقع.

الحد الأقصى المسموح به لعدد العمال المقيمين في الموقع في مثل هذه الظروف تعتمد على:

- طبيعة ومدة المشروع .
- خصائص الموقع الاستثنائية .
- القدرة على تخفيف الآثار السلبية الناتجة عن أعمال البناء الخاصة بالمشروع على المقيمين.

يجب تقديم طلب تقييم للتطوير المشروط إلى وزارة البلدية والبيئة للموافقة على استخدام موقع المشروع ليضم أماكن لسكن العمال المؤقت. ويشترط توفير الحد الأدنى من معايير الراحة للمقيمين في الموقع وذلك تماشياً مع أهداف الاشتراطات. وكما يشترط توفير وسائل للوصول إلى الخدمات المختلفة والخدمات الترفيهية اللازمة خارج الموقع من قبل صاحب العمل، وهذه الاشتراطات يجب ان تتوفر في اي موافقة يتم منحها.

سكن العمال الموافق عليه من قبل وزارة البلدية والبيئة داخل مواقع المشاريع يمكن استخدامه فقط من قبل الموظفين الذين لديهم عمل حقيقي يتعلق بالمشروع و يجب إزالة المساكن المؤقتة عند الانتهاء من المشروع الذي بنيت من أجله، كما يحظر استخدامها في أي وقت بعد ذلك، أو تأجيرها من الباطن لصالح أي مشروع آخر.

2.5 التعريفات

المصطلحات المستخدمة بهذه الاشتراطات:

"مشغل السكن" الشركة أو الجهة المرخص لها لإنشاء وتشغيل مرافق سكن العمال.

"الغرف أو المساحات المعيشية" غرفة تستخدم للأنشطة المنزلية العادية (مثل غرف النوم، وغرف المعيشة الداخلية، والمطابخ وغرف الطعام) ، ويستثنى من ذلك الحمامات ومرافق الاستحمام، والمغاسل، وخزانات المياه ومرافق التخزين والتبريد الخاصة بحفظ المواد التموينية.

"المجمع السكني المتكامل للعمال" مجموعة من أربعة أو أكثر من المرافق السكنية كبيرة الحجم (كل منها لا يقل عدد السكان فيه عن (501) ولا يتجاوز (5,000 مقيم) . داخل بيئة مجتمعية محددة ومخطط لها جيداً بما في ذلك وسط المدينة المركزي الذي بني لهدف محدد في المنطقة، والتي قد تحتوي على مرافق وخدمات تجارة التجزئة والخدمات الشخصية والترفيهية، و كما تم تحديدها من قبل وزارة البلدية والبيئة.

"مخططات التنمية المكانية للبلديات" تعني الخطة التنظيمية المكانية للبلدية لاستخدام الاراضي والتي من الممكن ان تحتوي على مخطط هيكلية، ومخططات المراكز الحضرية، مخططات المناطق ذات أولوية التطوير، بالإضافة الى مناطق استخدامات الاراضي التفصيلية والاشتراطات التي تهدف الى بلورة وتنفيذ القرارات التطويرية للإستخدامات المستقبلية للأراضي داخل البلدية.

"سكن العمال الدائم" يعني المساكن الدائمة التي شيدت من مواد دائمة ومخصصة لسكن دائم للعمال. ويشمل المباني الملحقة مثل المقاصف، والمرافق والمباني الخدمية، والمناطق الترفيهية. وسيتواجد هذا النوع من السكن داخل المنطقة العمرانية في مواقع تتمتع بسهولة الوصول إلى مواقع المشاريع وشبكات الطرق الرئيسية.

مباني السكن الدائمة يجب أن يتوافق بها الحد الأدنى من معايير رخص البناء بالإضافة الى تلبية متطلبات الراحة الأخرى، وتتضمن على سبيل المثال على :

- يجب ان تكون متانة مواد البناء الخارجية والداخلية كافية لبقاء السكن دون الحاجة إلى أعمال صيانة جذرية أو إعادة البناء .
- يجب ان تكون صلابة البناء والاساسات قادرة على تحمل أحمال المبنى المقصود .
- يجب توفير وسائل كافية للوقاية والحماية من الحرائق مثل أجهزة إنذار الدخان ومخارج الطوارئ

. يجب توفير معايير معينة من المستوى المعيشي مثل الحد الأدنى من المساحة لكل سرير، والتهوية الجيدة، ومكيفات الهواء، ومخارج لتوصيل الكهرباء، والخزانات (الدواليب)، بالإضافة إلى الحد الأدنى من المرافق مثل الحمامات والمطابخ والمغاسل .
. يجب توفير وسائل الراحة والخدمات للسكان مثل المساعدات الطبية، وخدمات الترفيه الداخلية والخارجية، وغرف مشاهدة التلفزيون، وخدمات الإنترنت، بالإضافة إلى سهولة الوصول إلى المحلات التجارية لتلبية الاحتياجات الشخصية.

"الاشتراطات" تعني الاشتراطات التخطيطية لسكن العمال

"مرفق سكني مفرد كبير الحجم" هو مرفق سكني مفرد مستقل بذاته، بالإضافة إلى المباني الملحقة به، ويكون خاص بسكن العمال بعدد شاغلين لا يقل عن (501) ولا يتجاوز عن (5000) شخص، حيث يتم تقديم وسائل الراحة الاجتماعية والترفيهية الشخصية فيه مثل المطاعم، والمرافق والمباني الخدمية، والمناطق الترفيهية. علماً بأنه لا يوجد حد أدنى لمساحة الموقع ولكن يجب أن يكون الموقع قادراً على استيعاب كثافة سكانية لا تزيد عن (600 شخص لكل هكتار) مع الالتزام بالارتدادات المختلفة وتوفير عناصر لتجميل الموقع و مواقف للسيارات، والمباني الملحقة ومتطلبات المنطقة الترفيهية الخارجية.

"مرفق سكني مفرد صغير الحجم" هو مرفق سكني مفرد مستقل بذاته جزئياً أو كلياً، بالإضافة إلى المباني الملحقة به، ويكون خاص بسكن العمال بعدد شاغلين لا يقل عن (50) ولا يتجاوز (500) شخص، حيث يتم تقديم وسائل الراحة الاجتماعية والترفيهية الشخصية فيه مثل المطاعم، والمرافق والمباني الخدمية، والمناطق الترفيهية.

"الموقع" يعني منطقة يمكن التعرف عليها تقع ضمن حدود معينة.

"غرف النوم" غرف سكنية تحتوي على سرير واحد أو أكثر وغالباً ما تستخدم للنوم.

"سكن العمال المؤقت" المساكن المخصصة للسكن المؤقت للعمال والمباني الملحقة بها ذات الصلة، التي يتم انشائها باستخدام مواد بناء معدة للسكن المؤقت للعمال. ويجب أن تكون:

- مصممة بطريقة تسمح لتغييره إلى استخدام آخر أو إعادته إلى وضعه الأصلي.
- تقع على أرض ذات اشتراطات تتفق مع الاشتراطات التخطيطية.
- تم الحصول على موافقة تصل إلى (4) سنوات مع إمكانية تمديد الموافقة (تخضع لاستمرار استيفاء جميع المتطلبات ذات الصلة) لفترة تصل إلى (4) سنوات إضافية بإجمالي (8) سنوات كحد أقصى.

وسيكون موقع هذا السكن المؤقت في الأماكن التي تمت الموافقة عليها بشرط سهولة الوصول من وإلى مواقع المشاريع وشبكات النقل الرئيسية .

مباني السكن المؤقتة (بالإضافة إلى الوحدات المنفصلة) يجب أن يتوافر بها الحد الأدنى من معايير رخص البناء بالإضافة إلى تلبية متطلبات الراحة الأخرى، بما في ذلك:

- استخدام مواد بناء داخلية وخارجية مناسبة للعمر الافتراضي للمبنى وتلائم مع الفترة الزمنية اللازمة للمشروع دون الحاجة إلى أعمال صيانة جذرية أو إعادة بناء .
- توفير اشتراطات السلامة الإنشائية اللازمة بما يتلائم مع الأحمال الإنشائية المحددة لتصميم المباني الدائمة.
- الحماية اللازمة من الحرائق بتوفير المعايير والوسائل المناسبة للوقاية من الحرائق مثل أجهزة إنذار الدخان ومخارج الطوارئ.
- يجب توفير معايير معينة من المستوى المعيشي مثل الحد الأدنى من المساحة لكل سرير، والتهوية الجيدة، ومكيفات الهواء، ومخارج لتوصيل الكهرباء، والخزانات (الدواليب)، بالإضافة إلى الحد الأدنى من المرافق مثل الحمامات وغرف الاستحمام والمطابخ والمغاسل.

- يجب توفير وسائل الراحة والخدمات للسكان مثل المساعدات الطبية، وخدمات الترفيه الداخلية والخارجية، وغرف مشاهدة التلفزيون، وخدمات الإنترنت، بالإضافة إلى سهولة الوصول إلى المحلات التجارية لتلبية الاحتياجات الشخصية.

"مركز المدينة" منطقة تقع ضمن المجمع السكني المتكامل للعمال حيث توجد المرافق والخدمات وتهدف لمنفعة جميع السكان المقيمين ضمن المرافق السكنية المفردة المتعددة التي يتكون منها المجمع السكني المتكامل للعمال.

"سكن العمال" ويشمل المرافق السكنية المفردة والمجمعات السكنية المتكاملة للعمال المؤقتة والدائمة.

"موقع سكن العمال" المنطقة المستغلة كمرفق سكني واحد أو مجمع متكامل لسكن العمال.

"خريطة الاشتراطات الخاصة لسكن العمال" خريطة تم اعدادها من قبل وزارة البلدية والبيئة وهي واردة ضمن مخططات التنمية المكانية للبلديات، وتوضح مكان مواقع سكن العمال في البلديات.

تطبيق و تنفيذ معايير سكن العمال

ان تنفيذ معايير مرافق سكن العمال في قطر من مسؤولية وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية. وقد تم تحديد الاساس القانوني لهذا في قانون وزير العمل و الشؤون الاجتماعية رقم (18) لسنة (2014) – "تحديد اشتراطات و مواصفات السكن المناسب للعمال".

توفر اشتراطات وزارة البلدية و البيئة التخطيطية لسكن العمال تفصيلا اكثر بخصوص متطلبات اختيار موقع سكن العمال، و تقسيم و تصميم الموقع، و توفير وسائل الراحة المعيشية للسكان. و لقد تم اعداد هذه الاشتراطات لتيسير تقديرات وقرارات وزارة البلدية و البيئة بخصوص الموقع المناسب لمرافق سكن العمال و تطوير المواقع.

و عند قراءة الاشتراطات، على القارئ ان يفعل ذلك بطريقة تصب في تفعيل محتوى مسؤولية وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية التنظيمية و اي عدم توافق يجب ان يحدد في صالح وزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية.

جدول 1 – الاشتراطات التخطيطية لسكن العمال { المرافق السكنية المفردة كبيرة الحجم (ذات نطاق واسع) و المجمعات السكنية المتكاملة للعمال }

المتطلبات العامة:

المرافق السكنية المفردة كبيرة الحجم (ذات النطاق الواسع) للسكن المؤقتة والدائمة سوف تستوعب مالا يقل عن (501) عامل ومالا يزيد عن (5000) عامل في كل مرافق سكني مفرد مستقل بذاته. وذلك لضمان السلامة والأمن وإمكانية الحياة وتوفير وسائل الراحة اللازمة للسكان.

يجوز منح الموافقة لبناء مجمع متكامل مخصص لسكن العمال من قبل وزارة البلدية والبيئة إذا ما سمحت ظروف الموقع، ويتألف المجمع من مجموعة من أربعة مرافق سكنية مفردة كبيرة الحجم أو أكثر، بشرط تكاملها بشكل مناسب في إطار البيئة المجتمعية المحيطة وأن يكون مخطط لها بصورة جيدة.

جدول استخدام الأراضي لسكن العمال ذات النطاق الواسع الدائم والمؤقت (تعتمد الموافقة على إجراءات طلب التطوير)

المنطقة	مسموح	مشروط	محظور
منطقة صناعات منخفضة التأثير البيئي (L Ind)	x	<ul style="list-style-type: none"> مرافق سكنية مفردة مؤقتة مرافق سكنية مفردة دائمة 	x
منطقة الحزام الاخضر (GB)	x	<ul style="list-style-type: none"> مرافق سكنية مفردة مؤقتة 	مرافق سكنية مفردة دائمة
منطقة غير حضرية / صحراوية (RD)	x	<ul style="list-style-type: none"> مرافق سكنية مفردة مؤقتة 	مرافق سكنية مفردة دائمة

يمنع تخصيص المرافق السكنية للعمال (الدائمة والمؤقتة) في جميع المناطق الأخرى إلا في حالة تخصيص الموقع من قبل وزارة البلدية والبيئة أو تم تحديد الموقع على خريطة الاشتراطات الخاصة لسكن العمال المعدة من قبل وزارة البلدية والبيئة.

جميع المناطق الأخرى

ملاحظة 1: تنطبق هذه الاشتراطات على تطوير/إنشاء سكن العمال الدائم والمؤقت المقترحة داخل كل منطقة من المناطق المذكورة أعلاه، كما يتجاوز تطبيق "اشتراطات المنطقة" الى المواقع في المناطق ذات الصلة. كما سيتم ارفاق معايير التطوير للاشتراطات المبينة كشرط للحصول على الموافقة.

ملاحظة 2: حينما تنتهي المدة المسموحة لسكن العمال المؤقت، يتم إعادة استخدام الأرض إلى الاستخدام الأصلي أو السابق لها، كما تطبق على المنطقة نفس معايير التطوير السابقة طبقاً للمنطقة التابع لها الموقع والاشتراطات الأصلية لها.

ملاحظة 3: تطبق المعايير التالية على جميع المرافق السكنية سواء كانت مرافق قائمة بذاته أو واحد من عدة مرافق سكنية داخل المجمع السكني المتكامل للعمال ، مالم ينص على خلاف ذلك في الجدول أدناه.

متطلبات الموقع

المجمع السكني المتكامل للعمال	مرافق سكنية مفردة	
غير متوفر	(أ) الحد الأدنى (501) شخص (ب) الحد الأقصى (5000) شخص	1. الطاقة الاستيعابية للسكان
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	(600) شخص / هكتار	2. الكثافة القصوى
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	(أ) أرضي + ثلاثة أدوار للمرافق السكنية المؤقتة (ب) أرضي + ثلاثة أدوار للمرافق السكنية الدائمة	3. الحد الأقصى لارتفاع المباني

		لاماكن الإقامة السكنية
غير متوفر	أ) الواجهه (الارتداد الأمامي) : الحد الأدنى (5)م من الطرق الداخلية أو الحدود الأمامية للموقع ب) الارتفاعات الجانبية والخلفية : (3)م كحد الأدنى من حدود الموقع	4. الحد الأدنى لارتفاعات المباني، عندما تكون المرفق السكني المفرد قائم بذاته وليس جزءاً من المجمع السكني المتكامل للعمال
أ) يجب فصل مواقع المرافق السكنية المفردة الواقعة ضمن مجمع سكن العمال المتكامل عن أي مرافق سكنية أخرى مجاورة لها بوضع حدود تطويرية أو ارتفاع بمقدار (10) م من أي مدخل للطريق الرئيسي الواقع حول أو ضمن المجمع السكني المتكامل للعمال (يقاس من خط المنتصف للطريق المجاور للحدود التطويرية). ب) المرافق العامة أو الخدمات (باستثناء المحطات الكهربائية الفرعية ذات الجهد الكهربائي المنخفض التي لا يوجد بها مولدات) – الحد الأدنى للارتفاع (10)م من أي مبنى سكني. ج) مولدات ديزل – الحد الأدنى للارتفاع (50)م من أي مبنى سكني. د) التعامل مع النفايات أو مرافق معالجة مياه الصرف الصحي – الحد الأدنى للارتفاع (50)م من أي مبنى سكني أو المطبخ و مبنى المطاعم .	غير متوفر	5. الحد الأدنى للارتفاعات للمرافق السكنية المفردة الواقعة ضمن المجمع المتكامل المخصص لسكن العمال .
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	أ) يجب فصل المباني عن بعضها البعض بمسافة لا تقل عن (6)م أو وفقا لأحكام ومتطلبات القانون الوطني للحماية من الحرائق (101، 5000) أو متطلبات وزارة الداخلية (الدفاع المدني)، أيهما كان أكبر. ب) يجب توفير مساحة كافية للصيانة والوصول للخدمات والمرافق لجميع المباني وفقا لمتطلبات جميع مزودي المرافق والخدمات (كهرباء، أشغال، أوريدو، الخ) ج) يجب وضع مساحة كافية حول جميع المباني والمرافق للوصول إليها بغرض مكافحة الحرائق وذلك وفقا للأحكام ومتطلبات القانون الوطني لمكافحة الحرائق (101، 5000)، ومتطلبات وزارة الداخلية (الدفاع المدني)	6. الفصل بين المباني
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	أ- حد أقصى 60% (السكن المؤقت) ب- حد أقصى 50% (السكن الدائم)	7. نسبة التغطية بالموقع
أ) السياج/الأسوار أو عناصر تنسيق الموقع التي تحدد حدود	أ- الحد الأقصى للارتفاع (2.0)م. ب- يجب أن يصنع السياج الخلفي والجانب من مواد صلبة دائمة	8. سياج الحدود / الأسوار المحيطة

<p>المجمع السكني المتكامل للعمال ويحتوي على مدخل محدد ونقاط خروج الى حركة المرور. (ب) الحد الأقصى لارتفاع السياج/الأسوار أو ارتفاع عناصر تنسيق المواقع هو (2.0)م.</p>	<p>بهدف توفير خصوصية سمعية وبصرية . ت- يجب أن يكون السياج الأمامي شفافاً أو نصف شفاف.</p>	<p>بالموقع</p>
<p>وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)</p>	<p>بالنسبة لمرافق السكن المؤقتة، يجب أن تكون جميع المباني كالتالي: (أ) يجب أن تكون واقعة على قاعدة من الحصى ويتم رفعها بمقدار (450)مم على الأقل فوق مستوى سطح الأرض للحماية من الرطوبة والسماح بالتهوية الطبيعية أسفلها. (ب) يجب أن تقع على بعد أكثر من (40) م من أي نشاط صناعي أو أعمال البناء.</p> <p>بالنسبة لمرافق السكن الدائمة، يجب أن تكون جميع المباني كالتالي: (أ) شيدت على أساسات دائمة وفقاً لأنظمة البناء. (ب) أن تقع على بعد أكثر من (40)م من أي نشاط صناعي أو أعمال البناء</p>	<p>9. موقع المباني</p>
<p>وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)</p>	<p>يجب ان يصمم كل مبنى ويتم تحديد اتجاهه بحيث يضمن دخول ضوء النهار الطبيعي بصورة كافية إلى الغرف السكنية والمساحات المفتوحة المجتمعية ومناطق الترفيه داخل المبنى</p>	<p>10. اتجاه المباني</p>
<p>(أ) وفقاً لمتطلبات للمرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3) (ب) يجب أن تكون مواقف السيارات بمركز المدينة خاضعة لتقييم تأثير حركة المرور</p>	<p>(أ) الحد الأدنى عدد (1) موقف سيارة في الموقع لكل (60) شخص . (ب) الحد الأدنى عدد (1) موقف سيارة لكل (5) موظفين يعملون داخل المجمع السكني وغير مقيمين به.</p>	<p>11. مواقف السيارات</p>
<p>(أ) يجب ان تكون محطة انتظار الحافلات في مكان منفصل وداخل منطقة المجمع المتكامل لسكن العمال . (ب) يجب تحديد مواقع نقاط الصعود والنزول المخصصة للحافلات ، بحيث تقلل مسافة المشي/السير على العمال. (ت) يجب ألا يقل طول محطات الحافلات عن (20) متراً بالإضافة إلى مسافة (5)م لمسارات الدخول و(5)م لمسارات الخروج. (ث) يجب ان تكون الحافلات المتوقفة في المواقف على بعد (40)م كحد أدنى من أي مبنى سكني. (ج) في حالة الحافلات صغيرة الحجم يجب تخصيص عدد (1) موقف حافلة لكل (25) شخص (مع الاخذ بعين الاعتبار عمل (2-3) فترات مناوبة يومية) (ح) في حالة الحافلات كبيرة الحجم يجب تخصيص عدد (1) موقف حافلة لكل (50) شخص (مع الاخذ بعين الاعتبار عمل (2-3) فترات مناوبة يومية) (خ) الحد الأدنى لأبعاد المواقف للحافلات الصغيرة هو: (8م) طولاً، و(3.5م) عرضاً، والحد الأدنى للارتفاع (3.3 م). (د) الحد الأدنى لأبعاد المواقف للحافلات الكبيرة هو: (12م) طولاً، و(3.8م) عرضاً، والحد الأدنى للارتفاع (3.8 م)</p>	<p>(أ) يجب ان تكون محطة انتظار الحافلات في منطقة محددة خارج مواقع المرافق السكنية المفردة ومجاورة لها . (ب) يجب تحديد مواقع نقاط الصعود والنزول المخصصة للحافلات ، بحيث تقلل مسافة المشي/السير على العمال. (ت) يجب ألا يقل طول محطات الحافلات عن (20) متراً بالإضافة إلى مسافة (5)م لمسارات الدخول و(5)م لمسارات الخروج. (ث) يجب ان تكون الحافلات المتوقفة في المواقف على بعد (40)م كحد أدنى من أي مبنى سكني. (ج) في حالة الحافلات صغيرة الحجم يجب تخصيص عدد (1) موقف حافلة لكل (25) شخص (مع الاخذ بعين الاعتبار عمل (2-3) فترات مناوبة يومية) (ح) في حالة الحافلات كبيرة الحجم يجب تخصيص عدد (1) موقف حافلة لكل (50) شخص (مع الاخذ بعين الاعتبار عمل (2-3) فترات مناوبة يومية) (خ) الحد الأدنى لأبعاد المواقف للحافلات الصغيرة هو: (8م) طولاً، و(3.5م) عرضاً، والحد الأدنى للارتفاع (3.3 م). (د) الحد الأدنى لأبعاد المواقف للحافلات الكبيرة هو: (12م) طولاً، و(3.8م) عرضاً، والحد الأدنى للارتفاع (3.8 م)</p>	<p>12. مواقف الحافلات</p>

<p>(مع الاخذ بعين الاعتبار عمل (3-2) فترات مناوبة يومية) ح) في حالة الحافلات كبيرة الحجم يجب تخصيص عدد (1) موقف حافلة لكل (50) شخص (مع الاخذ بعين الاعتبار عمل (3-2) فترات مناوبة يومية) خ) الحد الأدنى لأبعاد المواقف للحافلات الصغيرة هو: (8م) طولاً، و(3.5م) عرضاً، و الحد الأدنى للارتفاع (3.3م). د) الحد الأدنى لأبعاد المواقف للحافلات الكبيرة هو: (12م) طولاً، و(3.8م) عرضاً، و الحد الأدنى للارتفاع (3.8م)</p>		
<p>أ- يجب تخصيص ما لا يقل عن (3) نقاط رئيسية للدخول والخروج مع فصل المداخل والمخارج لكل مبنى لتسهيل إدارة حركة المرور وضمان الأمن. ب- يجب تصميم مداخل ومخارج الموقع وتشيدها بشكل يضمن دخول وخروج آمن للسيارات بالإضافة إلى تأمين سلامة وراحة المشاة. ت- دخول مركبات الخدمة سيكون عبر المدخل الرئيسي لضمان أمن الموقع وسيولة الحركة المرورية، و سيتم توفير مواقف كافية بالقرب من المرافق الرئيسية التي تتطلب توصيلات و/أو تتطلب خدمات صيانة</p>	<p>أ- يجب توفير مدخل رئيسي واحد و مخرج رئيسي منفصل، لضمان أمن الموقع وسيولة الحركة المرورية ب- يجب تصميم مداخل ومخارج الموقع وتشيدها بشكل يضمن دخول وخروج آمن للسيارات بالإضافة إلى تأمين سلامة المشاة وراحتهم. ت- دخول مركبات الخدمات سيكون عبر المدخل الرئيسي لضمان أمن الموقع وسيولة الحركة المرورية , و سيتم توفير مواقف كافية بالقرب من المرافق الرئيسية التي تتطلب توصيلات أو تتطلب خدمات صيانة.</p>	<p>13. الدخول الى الموقع وإدارة حركة المرور</p>
<p>وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)</p>	<p>أ- يجب ألا يزيد عرض الطرق الداخلية عن (20م) كحد أقصى ب- يجب رصف كل الطرق الداخلية ومواقف السيارات بأرضيات من الخرسانة أو الأسفلت، مع صيانتها للبقاء عليها في حالة جيدة ت- الوصول إلى داخل الموقع عبر الحافلات يقتصر على نقاط النزول والركوب قرب مداخل مرافق الإقامة السكنية ث- يجب حجب مناطق الخدمات بوضع سياج أو أسوار حولها حال تواجدها بالقرب من المباني السكنية.</p>	<p>14. الطرق الداخلية وبوابات/منشآت المداخل</p>
<p>وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)</p>	<p>أ- يجب تصميم ممرات المشاة الداخلية ومسارات الدخول بحيث توفر حركة آمنة لكل من المشاة والدراجات الهوائية . ب- يجب ربط ممرات المشاة بالمباني السكنية وأماكن ركوب الحافلات والنزول منها، والمناطق المفتوحة، والخدمات الاجتماعية والترفيهية في الموقع ت- يجب ألا يقل عرض ممرات المشاة عن (2.0) م كحد أدنى.</p>	<p>15. ممرات المشاة الداخلية ومسارات الدخول</p>

وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	أي غرفة سكنية مفتوحة مباشرة إلى الخارج يجب أن تكون مغطاة بسقف / مظلة لا يقل عرضها عن (1.5)م كحد أدنى أو شرفة لا يقل عرضها عن (1.5)م كحد أدنى..	16. الوقاية من العناصر الطبيعية
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	بالنسبة للسكن المؤقت : أ- يجب ألا تقل نسبة المساحة المزروعة عن (7.5%) من مساحة الموقع وتخصص لزرع الشجيرات والنباتات المناسبة مناخياً من أجل توفير مناطق مجتمعية مفتوحة مناسبة، كما يجب القيام بكافة أعمال تنسيق الموقع و معالجة المنطقة العازلة لكل منطقة ارتداد في كل وحدة سكنية. ب- الحد الأدنى لابعاد المساحات المجتمعية المفتوحة هو (10م) بالنسبة للسكن الدائم : أ- يجب ألا تقل نسبة المساحة المزروعة عن (15%) من مساحة الموقع وتخصص لزرع الشجيرات والنباتات المناسبة مناخياً من أجل توفير مناطق مجتمعية مفتوحة مناسبة، كما يجب القيام بكافة أعمال تنسيق الموقع و معالجة المنطقة العازلة لكل منطقة ارتداد في كل وحدة سكنية. ب- الحد الأدنى لابعاد المساحات المجتمعية المفتوحة هو (10م)	17. عناصر تصميم وتنسيق المواقع
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	في كل مدخل لموقع المرافق السكنية، يجب عرض اللافتات بشكل واضح باللغتين العربية والإنجليزية مع ذكر المعلومات التالية بوضوح: أ- اسم ورقم هاتف الشركة التي تشرف على السكن وتديره. ب- اسم ورقم هاتف المشرف العام على السكن ت- الطاقة الاستيعابية للسكن وعدد السكان المقيمين به حالياً .	18. معلومات الموقع للمرافق السكنية
مواد البناء		
المجمع السكني المتكامل للعمال	مرفق سكني مفرد	
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	يجب استخدام مواد البناء الدائمة والتي تتوافق مع المتطلبات الخاصة بترخيص المباني، والمعايير الخاصة بسلامة الهيكل الانشائي.	19. مباني السكن الدائمة
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	يجب تحقيق معايير رخصة البناء وتلبية الحد الأدنى من المعايير الأخرى، بما في ذلك: أ- استخدام مواد بناء داخلية وخارجية جيدة ولها مدة صلاحية تلائم الفترة الزمنية المصرح بها للسكن المؤقت دون الحاجة الى أعمال صيانة جذرية أو إعادة بناء ب- تحقيق اشتراطات السلامة اللازمة بما يلائم الأحمال الانشائية كما هو متبع في المباني الدائمة	20. مباني السكن المؤقتة (وتشمل مباني الوحدات)
غرف النوم		
المجمع السكني المتكامل للعمال	مرفق سكني مفرد	
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	يجب توفير مساحة (6.0) م ² لكل سرير	21. الحد الأدنى للمساحة
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	(2.5) م	22. الحد الأدنى لارتفاع السقف

23. إجراءات الإقامة المشتركة	أ- شخص واحد فقط لكل سرير ب- لا يسمح بمشاركة السرير أثناء المناوبات.	وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)
24. الحد الأدنى للمسافة بين الأسرة المتجاورة داخل غرفة النوم	يجب ألا تقل المسافة بين الأسرة المتجاورة داخل غرفة النوم الواحدة عن (1.5)م ويجب أن تكون مفصولة بحاجز للخصوصية أو ستارة	وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)
25. الأسرة	يجب أن لا تزيد عن مستويين	وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)
26. معايير ومواصفات الأسرة	أ) يجب أن يكون السرير مصنوع من مادة صلبة ومتينة وبنية مقاومة للحريق. ب) يجب ان تكون المرتبة ذات بنية متينة ومانعة للرطوبة. ج) يجب ألا تقل أبعاد السرير عن (1.0م × 2.0م) كحد أدنى . و ألا يقل ارتفاعه عن (300)مم كحد أدنى من أسفل المرتبة الى الأرض	وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)
27. مكان التخزين الشخصي / الخزائن الشخصية	يجب توفير دولا ب/خزانة واحدة لتخزين الملابس والمتعلقات الشخصية لكل شخص طبقا للمواصفات التالية: أ- يجب أن يكون قابل للغلق، وألا تقل أبعاده عن : (الارتفاع) 2.0م × 800مم (للعرض) × 600 مم (العمق) كحد أدنى. ب- بالإضافة إلى توفير مساحة (1) متر طولي من الأرفف المفتوحة لكل شخص	وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)
28. النوافذ	أ- يجب وجود على الأقل نافذة زجاجية (شفافة) واحدة لكل غرفة سكنية. ب- يجب ألا تقل مساحة النافذة عن (5%) من المساحة الأفقية للغرفة وبشرط أن لا يقل العرض عن (1.2)م و المساحة عن (1.2)م ² ت- يجب أن يكون على الأقل نصف كل نافذة قابل للفتح للتهوية ث- يجب تزويد النوافذ بستائر للتعقيم وحاجز للحشرات الخارجية. ج- يجب تزويد نوافذ الطابق الأرضي بحواجز لتحقيق الخصوصية (من نوع مشربية)	وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)
29. التهوية	أ) مكيف الهواء الآلي إلزامي لجميع الغرف السكنية. ب) يجب أن يكون مكيف الهواء قادر على تهوية وتبريد الغرفة المشغولة بالكامل وتشمل الاعباء الحرارية المحتملة المرتبطة بها مثل الأجهزة الكهربائية والإضاءة التي غالباً ماتكون قيد التشغيل خلال الفترات شديدة الحرارة وفقاً لقوانين ومعايير الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد، وتكييف الهواء (ASHRAE)	وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)
30. المقابس الكهربائية / مخارج توصيل الكهرباء	أ) يجب توفير مقبس كهربائي مزدوج (double power point) واحد لكل سرير بشكل مناسب ، بالإضافة الى المقبس الكهربائي المزدوج الإضافي لكل غرفة ب) يجب توفير عدد (1) ضوء قراءة لكل شخص .	وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)
الحمامات ومرافق الاستحمام		
31. الحمامات ومرافق الاستحمام المشتركة	يجب توفير حمامات ومرافق الاستحمام المشتركة في أماكن الإقامة السكنية، طبقاً للشروط التالية:	المجمع السكني المتكامل للعمال
		وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)

	<p>(أ) يجب فصل مرافق الاستحمام عن الحمامات.</p> <p>(ب) يجب توفير عدد واحد خزان مزدوج لدفق المياه (بمعدل تدفق (4.5) لتر / دقيقة كحد أقصى)، بالإضافة إلى مقعد مرحاض و حامل لورق التواليت لكل 6 أشخاص.</p> <p>(ج) يجب توفير على الأقل عدد (1) مبلولة لكل (10) أشخاص.</p> <p>(د) توفر على الأقل عدد (1) حوض لكل (3) أشخاص ويجب أن يكون مجهزة بصنابير مياه باردة وساخنة اقتصادية بمعدل تدفق لا يزيد عن (5 لتر / الدقيقة) بالإضافة الى توفير موزع للصابون السائل</p> <p>(هـ) يجب توفير على الأقل (1) غرفة استحمام لكل (6) أشخاص مزودة بدش ماء بارد وساخن اقتصادي بمعدل تدفق لا يزيد عن (7 لترات/ دقيقة)</p>	
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	<p>(أ) يجب توفير التهوية الآلية لجميع الحمامات واماكن الاستحمام بالقدر اللازم لتهوية وتبريد المساحة المشغولة وفقا لقوانين ومعايير الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد، وتكييف الهواء (ASHRAE).</p> <p>(ب) يجب أن تكون الحمامات واماكن الاستحمام مضاءة في كل ساعات النهار والليل وفقا لمعايير معهد تشارترد لمهندسي خدمات البناء وجمعية الضوء والاضاءة (CIBSE / SLL).</p>	32. التهوية والانارة
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	<p>أ- يجب أن لا تكون مرافق الحمام أو الاستحمام أقرب من (25)م من أي منطقة لتناول الطعام أو منطقة اعداد الوجبات / المطبخ.</p> <p>ب- يجب أن تقع دورات المياه والحمامات كحد اقصى ضمن مسافة (50م) من أية غرفة النوم</p>	33. الحد الاقصى والأدنى للمسافة إلى المرافق
الخدمات والمرافق		
المجمع السكني المتكامل للعمال	مرفق سكني مفرد	
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	<p>يجب ابقاء مسافة بينية خالية بين مرافق الكهرباء والخدمات الاخرى طبقاً لمعايير متطلبات مزود الخدمة .</p> <p>في حال استخدام مولدات الكهرباء بالديزل (مثل المواقع البعيدة / النائية , و في فترة الانتظار حتى يتم الربط بشبكات الكهرباء او في حالات الطوارئ)، يجب مراعاة الأمور التالية:</p> <p>أ- يجب تأمين وحماية الموقع المخصص لمولدات بالديزل ومناطق تخزين الوقود الخاص بها، ويتم معاملتها كمنطقة محظورة، و سيتم تسويرها بالقدر المناسب من التجهيزات الأمنية و وضع ضوابط للدخول اليها .</p> <p>ب- يجب وضع لافتات السلامة بما في ذلك رقم الهاتف لطلب الدخول الى الموقع.</p> <p>ت- يجب تثبيت المولدات على قاعدة خرسانية مع ابقاء مسافة خالية لا تقل عن (1.2م) من جميع الاتجاهات حول المولد.</p> <p>ث- يجب تأمين وحماية الموقع المخصص لمولدات الديزل، ومنع دخول الأشخاص غير المرخص لهم إلى هذا الموقع.</p>	34. المسافة البينية للبنية التحتية
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)		35. مولدات الديزل (في حال عدم ربط الموقع بشبكة الكهرباء)

	<p>ج- يجب توفير ضوابط هندسية مثل أجهزة قياس الصوت لضمان إبقاء مستويات الضوضاء في مستوى الحد الأدنى لها ، لمزيد من التفصيل راجع أدناه (الآثار الناتجة عن الضوضاء والاهتزاز).</p> <p>ح- يجب ألا تقل المسافة بين الوحدات السكنية و منطقة تثبيت مولد الديزل عن (50م) كحد أدنى.</p> <p>خ- يجب توفير خزان لوقود الديزل ذو سعة مناسبة ويجب وضعه على قاعدة اسمنتية مرتفعة عن الأرض. ويجب أن تكون القاعدة قادرة على استيعاب (125%) من سعة خزان الديزل.</p> <p>د- يجب إبقاء الحاجز الواقي لخزان الديزل بعيداً عن أي حطام، وأي مياه يجب أن تضح للخارج بصورة منتظمة ويجب التخلص منها باعتبارها نفايات ملوثة.</p> <p>ذ- يجب توفير أعمدة مداخن لمولد الديزل على ارتفاع كاف بهدف ضمان ألا تتراكم أبخرة عمود المدخنة على المستوى الأرضي.</p> <p>ر- يجب أن يتم تصميم احجام مجموعة مولدات الديزل وتركيبها لاستيعاب متطلبات المرافق السكنية بنسبة (100%) دون زيادة الاحمال على المولدات وتحسباً للأحمال المتوقعة في المستقبل.</p>	
<p>وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)</p>	<p>عند استخدام اسطوانات الغاز المسال، يجب أن تظل خارج مناطق الطبخ وفي مناطق مؤمنة ومغطاة وجيدة التهوية</p>	<p>36. الغاز البترولي المسال</p>
<p>وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)</p>	<p>أ- يجب ان تكون البنية التحتية لامدادات الطاقة في الموقع (بما في ذلك المحطات الفرعية ومحطات التحويل ومرفقاتها) بالقدر المناسب وتتحمل (100%) من الأحمال، بالإضافة الى الاحمال المتوقعة في المستقبل.</p> <p>ب- يجب تصميم وتركيب أنظمة الطاقة وتطويرها طبقاً لمتطلبات كهرباء في هذا الشأن وفي وقت منح العقد.</p> <p>ت- يجب توفير بديل أو امدادات طاقة احتياطية او دأمة لجميع الاحمال الضرورية والأحمال التي تعتبر حرجة (على سبيل المثال وليس الحصر: المجمدات، ومضخات المياه ومضخات الصرف الصحي، ومكيفات الهواء، ومعدات المطبخ).</p> <p>ث- يجب توفير إضاءة في حالات الطوارئ والحالات الامنية باستخدام بطارية احتياطية وفقاً للطبعة الحالية للقانون الوطني للوقاية من الحرائق (NFPA 101) في وقت الموافقة والبناء.</p> <p>ج- معدات توزيع الكهرباء والمفاتيح الكهربائية لأحمال الموقع المحدد يجب أن تستوفي متطلبات كهرباء ويجب حمايتها بوضع ضوابط مناسبة للوصول إليها.</p> <p>ح- يجب تشغيل أنظمة القفل لجميع الأنظمة الكهربائية وفقاً لمتطلبات كهرباء</p>	<p>37. الامداد بالطاقة</p>
<p>وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)</p>	<p>بالنسبة لسكن العمال المؤقت : أ) يجب ان يكون هناك وصلة دائمة بشبكة توزيع المياه في حال توفرها.</p>	<p>38. المياه الصالحة للشرب</p>

(ب) يتم الإمدادات بالمياه عن طريق الخزانات الناقلة عندما يكون التوصيل بشبكة المياه غير متاح، ويجب أن تكون هذه الناقلات آمنة ومن نوعية صالحة للشرب.

(ت) يجب توفير المياه الصالحة للشرب بشكل مناسب وكاف، بمعدل (120) لتر لكل شخص يومياً.

(ث) يجب أن يكون ضغط شبكة المياه قادراً على توفير الماء بالضغط التشغيلي العادي إلى كل الأجهزة الموصلة بالشبكة في آن واحد.

(ج) يجب توفير عدد (1) براد للشرب على الأقل لكل (20) شخص.

(ح) يجب توفير الماء الساخن والبارد للغسيل والاستحمام في جميع الأوقات.

(خ) خزانات المياه (الخزانات العلوية والأرضية) يجب أن تكون مغطاة ومحجوبة عن النظر ومزودة بعازل حراري للسماح بتوفير مياه باردة.

(د) يجب بناء خزانات المياه من مواد دائمة وغير سامة.

بالنسبة لسكن العمال الدائم :

(أ) يجب وجود وصلة دائمة بنظام شبكة توزيع المياه .

(ب) يجب أن يكون ضغط شبكة المياه قادراً على توفير الماء بالضغط التشغيلي العادي إلى كل الأجهزة الموصلة بالشبكة في آن واحد.

(ج) يجب توفير عدد(1) براد للشرب على الأقل لكل (20) شخص.

(ح) يجب توفير الماء الساخن والبارد للغسيل والاستحمام في جميع الأوقات

وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)

يجب تجهيز جميع النوافذ والأبواب بوسائل العزل والحماية اللازمة لمنع دخول الحشرات و الهوام للمباني

39. حواجز الحماية للأبواب والنوافذ

<p>وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)</p>	<p>أ. يجب أن تكون مواقع سكن العمال الدائم والمؤقت متصلة بشبكة نظام الصرف الصحي للبلدية إذا كانت متوفرة.</p> <p>ب. تصميم وتركيب نظام الصرف الصحي يجب أن يكون وفقاً لمتطلبات هيئة الأشغال العامة والخاصة بهذا الشأن في وقت الموافقة والبناء.</p> <p>ت. وفي حال عدم توفر شبكات الصرف الصحي، وتم استخدام طريقة تجميع مياه الصرف الصحي والتخلص منها في الموقع، يجب ان تكون متضمنة مايلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - يجب تنفيذ ووضع نقاط تجميع مياه الصرف الصحي بما يتفق مع لوائح وزارة البيئة. - يجب تأمين وحماية مناطق تجميع مياه الصرف الصحي، ومنع دخول الاشخاص غير المرخص لهم. - يجب ألا تقل المسافة بين الوحدات السكنية ونقاط تجميع مياه الصرف الصحي عن (50م) كحد ادنى. - يجب توفير أعمدة مداخن لنقاط تجميع مياه الصرف الصحي بارتفاع كاف يضمن عدم تأثر المباني السكنية، وغرف النوم، والمطابخ، ومناطق تناول الطعام، ومباني الخدمات الترفيهية، بالانبعاثات والابخرة. - يجب أن يسمح تصميم منشآت تجميع الصرف الصحي باستيعاب متطلبات مرافق السكن دون توليد ضغط زائد على الشبكة. 	<p>40. الصرف الصحي</p>
<p>أ. وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)</p> <p>ب. ويمكن وضع مرفق تبريد المناطق داخل مجمع سكن العمال المتكامل في حالة إذا ما كان ممكن من الناحية التقنية والاقتصادية</p>	<p>أ) يجب أن تكون جميع غرف النوم وغرف تناول الطعام ومرافق الترفيه الداخلية مزودة بوحدة التكييف اللازمة، وأن يكون ساكني الغرف لهم القدرة على التحكم في درجات الحرارة.</p> <p>ب) يمكن استخدام أي من نظم التكييف المنفصل أو مجموعة الاجهزة التي توضع على الأسطح أو نظام التكييف المركزي.</p> <p>ت) لا يسمح بوضع وحدات تكييف الهواء على الجدران أو النوافذ.</p>	<p>41. تكييف الهواء</p>
<p>وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)</p>	<p>أ- يجب ألا تقل الإضاءة لكافة المناطق الداخلية عن مستوى (150) وحدة إضاءة (Lux) بحد أدنى</p> <p>ب- يجب أن تكون جميع وحدات الإضاءة مثبتة على الأسقف</p> <p>ت- الإضاءة المعلقة محظورة</p> <p>ث- يجب توفير الإضاءة اللازمة في الاوقات المعتمدة بحد أدنى (50) وحدة اضاءة (Lux) وذلك لكافة المناطق العامة (وتشمل: الطرق والممرات الخارجية ، مواقع انتظار الحافلات، والمطاعم، والبقالة، والمغاسل والمرافق الطبية، ونقاط التخلص من النفايات والمناطق الترفيهية الخارجية المشتركة).</p>	<p>42. الاضاءة</p>
<p>وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)</p>	<p>يجب تصميم جميع المعدات (وعلى وجه التحديد مولدات الديزل) بحيث لا تتجاوز الحد الأقصى المحدد لمستويات ديسيبل (dB) للضوضاء (ويتم قياسها بمستقبلات داخل المساحة المعنية)، على النحو التالي:</p> <p>أ) غرف النوم - الحد الأقصى (50) ديسيبل</p>	<p>43. الآثار الناتجة عن الضوضاء والاهتزاز</p>

	(ب) المناطق الترفيهية - الحد الأقصى (55) ديسبيل (ج) المقاصف / مناطق تناول الطعام - الحد الأقصى (55) ديسبيل (د) حدود الاهتزاز ينبغي أن تكون وفقا لمعايير دليل القياس وتقييم تعرض الإنسان للاهتزاز والصدمات BS(6841)	
44. مكافحة الحشرات	يجب توفير خدمة مكافحة الحشرات بشكل منتظم وذلك من خلال التعاقد مع أحد الشركات المعتمدة لذلك	وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)
مرافق غسيل الملابس		
	مرفق سكني مفرد	المجمع السكني المتكامل للعمال
45. مرافق الغسيل والتجفيف	يجب توفير خدمة تلبى بشكل كامل احتياجات السكان لغسيل الملابس . ويمكن تحقيق ذلك من خلال توفير مغسلة مركزية داخل موقع المرفق السكني أو عن طريق التعاقد مع أحد الشركات المعتمدة لذلك	وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)
جمع المخلفات/النفايات		
	مرفق سكني مفرد	المجمع المتكامل لسكن العمال
46. نظام جمع النفايات والتخلص منها	يجب تزويد الموقع بحاويات لجمع القمامة العامة والنفايات القابلة لإعادة التدوير بما يلي: أ- يجب أن تكون بحجم (40) لتر لجمع النفايات العامة وحجم (10) لتر لجمع النفايات القابلة لإعادة التصنيع لكل شخص. ب- يجب أن تكون حاويات القمامة مغلقة بإحكام لمنع الحشرات والقوارض من الدخول إليها، كما يجب أن تكون قابلة للتنظيف أو أن تكون صناديق القمامة ذات خاصية الاستخدام الواحد (disposable)، كما يجب إفراغها والتخلص منها بانتظام ونقل القمامة إلى موقع جمع النفايات الرئيسي. ت- يجب ألا تزيد المسافة بين مناطق/صناديق جمع النفايات والمباني السكنية عن (35م) كحد أقصى. ث- يجب تخصيص مناطق خارجية لجمع النفايات ذات الأحجام الكبيرة (bulk waste) (بما في ذلك مناطق صناديق جمع القمامة وصناديق تخزين النفايات السائلة) خلف المجمعات أو المباني السكنية ويتم حجبها عن الأنظار ج- يجب ضمان تفرغ مناطق تجميع النفايات ذات الاحجام الكبيرة (bulk waste) بانتظام من المباني السكنية من قبل شركة متخصصة ومرخص لها لجمع القمامة ح- يجب توفير منطقة مخصصة ومنفصلة داخل المرافق والخدمات او منطقة ادارة الخدمات ضمن مجمع سكن العمال المتكامل (بما في ذلك منطقة جمع النفايات وصهاريج تخزين النفايات السائلة)، كما يجب ألا تقل المسافة بين منطقة معالجة النفايات وأي مساحة قابلة للسكن، والمطابخ ومناطق تناول الطعام ووحدات المباني الترفيهية عن (50)م كحد أدنى.	وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)

المقصف و طهو الطعام

المجمع السكني المتكامل للعمال	مرفق سكني مفرد	
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	أ) يمنع طهو الطعام داخل غرف النوم أو وحدات المعيشة منعاً باتاً. ب) لا يسمح باستخدام المعدات الخاصة بطهو الطعام داخل مباني الإقامة السكنية (باستثناء المعدات المستخدمة لإعداد المشروبات الساخنة) ت) يجب ان لا يكون هناك فتحة مباشرة من غرف النوم الى المطبخ أو قاعة تناول الطعام.	47. طهو الطعام داخل غرف النوم
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	يجب أن يكون مبنى المطبخ منفصل عن المباني السكنية و ان لا يتجاوز ارتفاع $1 + G$ كحد أقصى	48. المطبخ
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	يجب على مشغل السكن توفير والحفاظ على مايلي: أ- يجب توفير على الأقل عدد (1) مقصف ومرفق طعام ممول لكل مرفق سكني (لغاية 5000) مقيم). ب- يجب توفير مساحة لتناول الطعام ومنطقة خدمات بمعدل (0.7) م ² لكل شخص كحد أدنى (على أساس جلوس ما لا يزيد عن 50% من السكان في الجلسة الواحدة). ت- يجب أن يكون المقصف ومرفق تناول الطعام حسب المواصفات التالية: - يجب توفير مستوى مناسب من الإضاءة والتهوية والتبريد. - يجب أن تكون كل تفاصيل التشطيب مثل الأرضيات والجدران والأسقف، مصنوعة من مواد غير سامة وذات ألوان فاتحة وقابلة للغسل وغير قابلة للامتصاص، ومقاومة للحريق. - يجب توفير مخازن مبردة ومساحة تخزين مناسبة لاحتياجات العمال الأساسية من السلع "البقالة" مع توفير الإضاءة والتهوية الكافية. - يجب توفير مغاسل للأيدي مجهزة بصنابير مياه أوتوماتيكية (لا تحتاج استخدام اليد لتشغيلها)، والصابون السائل، ومجففات اليد، ومناشف ورقية، وصناديق لجمع النفايات يتم فتحها بواسطة الضغط عليها بالقدم ث- يجب تخصيص مناطق محددة ومنفصلة لتقديم الطعام وذلك لتمكين الخدمة الأمثل لمختلف أنواع الوجبات لتناسب مع مختلف الجنسيات للسكان.	49. المقاصف ومرافق تناول الطعام
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	يجب ان تتوافق أماكن وعمليات إعداد الوجبات داخل مرافق المطابخ طبقا للمعايير ذات الصلة والاشتراطات الخاصة بصناعتها.	50. إعداد الطعام

خدمات المساعدة الطبية والإسعافات الأولية

المجمع السكني المتكامل للعمال	مرفق سكني مفرد	
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	كحد أدنى يجب توفير ووضع عدد (1) حقيبة متكاملة للإسعافات الأولية في كل صالات الترفيه الداخلية والمطبخ وقاعة الطعام	51. حقيبة الإسعافات الأولية

أ- وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3) يتم الحصول على مستوى أعلى من الخدمات الطبية عند الحاجة من مرافق المجلس الأعلى للصحة (المراكز الصحية العامة والمستشفيات العامة).	يجب توفير عيادة طبية وتشغيلها بواسطة كادر طبي وفقاً لمتطلبات المجلس الأعلى للصحة	52. غرف ومرافق العلاج الطبي
وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	يجب أن تكون مداخل سيارات الإسعاف ومواقفها بمحاذاة العيادات الطبية في المرافق السكنية المفردة ، وذلك لنقل الحالات الخطرة والطارئة	53. خدمات سيارات الإسعاف

الخدمات الترفيهية

المجمع السكني المتكامل للعمال	مرفق سكني مفرد	
أ- وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3) ب- يجب توفير مرافق مناسبة ترفيهية للترويج اضافية للأماكن المغلقة في مركز مدينة العمال .	يجب توفير عدد (1) منطقة ترفيهية داخلية بمساحة لا تقل عن (50م ²) لكل (500) شخص وتكون مجهزة بالكامل، كالتالي: أ- يوجد بها عدد (1) تلفزيون ومشغل أقراص رقمية ب- يوجد بها عدد (1) غرفة قراءة لقراءة الصحف و الكتب والمجلات وخدمات الانترنت. ت- يجب ان تكون مزوده بمكيفات الهواء ويصلها ضوء النهار الطبيعي.	54. مرافق الترويج والترفيه الداخلية
أ- وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3) ب- يجب توفير مرافق للأنشطة الترفيهية مناسبة اضافية للأماكن المغلقة في مركز مدينة العمال.	أ- يجب توفير مالا يقل عن (1) صاله ترفيهه داخلية بمساحة لا تقل عن (2000م ²) لكل (501-5000) شخص ، وذلك لاستخدامها لأغراض الترفيه والأنشطة الداخلية (مثال: طاولات البلياردو، وتنس الطاولة، وقاعة متعددة الأغراض خاصة بالاحتفالات والتجمعات على نطاق واسع) ب- يجب ان تكون المرافق مزوده بالتهويه والتبريد ويصلها ضوء النهار الطبيعي .	55. مرافق الأنشطة الترفيهية الداخلية
أ- وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3) ب- يجب توفير مرافق ترفيهية رياضية مناسبة اضافية للأماكن المغلقة في مركز مدينة العمال.	يجب توفير منطقة خدمات رياضية وترفيه خارجية واحدة على الاقل بمساحة لا تقل عن (1440م ²) لكل (500) شخص ، بحيث تحتوي على ملاعب لكرة القدم، والكريكت، وكرة السلة، وكرة الطائرة	56. الخدمات الترفيهية الرياضية المفتوحة (الخارجية)
وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	أ- يجب توفير خدمات اتصال إنترنت لاسلكية داخل مناطق الترفيه الداخلية ويجب ان تتوفر خدمة (ADSL) مناسبة للمجمع السكني بسرعة 2 ميجا بايت/ثانية. ب- يجب توفير عدد (1) جهاز كمبيوتر جماعي (متصل بشبكة الانترنت) على الأقل لكل (100) شخص .	57. خدمات الإنترنت
وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	يجب توفير عدد (1) هاتف عمومي لكل (100) شخص على الأقل ووضعه في كشك أو في مكان مناسب يراعي خصوصية المستخدم.	58. الخدمات الهاتفية

الخدمات المجتمعية

المجمع المتكامل لسكن العمال	مرفق سكني مفرد	
أ- وفقاً لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3).	أ- يجب توفير مالا يقل عن (1) متجر عام بمساحة لا تزيد عن 50م ² داخل المرافق السكنية أو مبني	59. المتجر العام والخدمات الشخصية

ب- توفير محلات البيع ومباني للخدمات الأخرى في إطار مركز تجاري يبنى لهذا الغرض في منطقة محددة بالإضافة إلى متجر عام محلي لكل مرفق سكنية مفرد.	المقصف المجاور لبيع السلع الأساسية للسكان. ب- يجب توفير مساحة إضافية للخدمات الشخصية الأخرى (مثل الحلاقة، ونقل الأموال / الخدمات البريدية، ومبيعات المحمول)	
أ- وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3). ب- يمكن توفير مرافق التعليم والتدريب البديل من خلال مرفق مركزي داخل مركز مدينة العمال، وخدمة واحدة أو أكثر من مرفق سكني مفرد داخل مجمع سكن العمال المتكامل.	يجب توفير (1) غرفة متعددة الأغراض لكل (1,000) شخص على الأقل، مع مراعاة التالي : أ) ألا تقل مساحة القاعة عن (50م ²) ب) السعة الاستيعابية لكل قاعة تدريب (50) فرد ج) توفير الانترنت والخدمات السمعية والبصرية الضرورية د) يجب ان تكون مزوده بمكيفات الهواء ويصلها ضوء النهار الطبيعي .	60. قاعة التعليم /التدريب /متعددة الأغراض
مسجد جمعة للمجمع المتكامل لسكن العمال أ- بالإضافة الى مساجد الصلوات اليومية داخل كل مرفق سكني مفرد , يجب توفير مسجد جمعة قادر على استيعاب عدد السكان المصلين ضمن المجمع السكني المتكامل للعمال . ب- الحد الأدنى للمساحة الارضية هو (1.600م ²) ت- يجب أن يتواجد داخل نطاق وسط المدينة ث- يتم استخدام مسجد الجمعة لأداء الصلوات اليومية بالإضافة الى صلاة الجمعة.	مسجد لأداء الصلوات اليومية للمرفق السكني المفرد ، ويجب أن يكون كالتالي : أ) يجب توفير مساحة صلاة لكل (4) مصليين . ب) يجب أن لا تقل أبعاد مساحة الصلاة عن (0.6م × 1.3م) ت) يجب توفير مرافق للغسل والوضوء للصلاة اليومية بمعدل (1) لكل (50) مصلي.	61. المساجد
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	يجب توفير خدمة بريدية ملائمة للسكان لكل مرفق سكني.	62. مكتب بريد محلي
الوقاية من الحرائق		
المجمع السكني المتكامل للعمال	مرفق سكني مفرد	
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	أ) يجب أن تتوافق مرافق وخدمات مكافحة الحرائق طبقا لمتطلبات وزارة الداخلية (الدفاع المدني) ويجب أن تعمل (24) ساعة في اليوم ، (7) أيام في الأسبوع داخل كل مرفق سكني مفرد. ب) يجب وضع خطة إخلاء في حالة الحريق والطوارئ، ويتم عرضها بشكل بارز في جميع غرف السكن ومناطق الترفيه الخارجية. كما يجب اجازتها من قبل وزارة الداخلية. ج) يجب أن تتم تدريبات الإخلاء في حالات الطوارئ وفقا لاشتراطات وزارة الداخلية .	63. مرافق الحماية من الحرائق
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	أ) يجب وجود مسار دخول للطوارئ لكل مبنى لدخول مركبات ادارة مكافحة الحرائق وفقا لمتطلبات وزارة الداخلية (الدفاع المدني). ب) يجب أن تمتثل جميع أعمال البناء والتعديلات والإصلاح، والمعدات، والاستخدام والإشغال والصيانة أو	64. تصميم المباني

تغيير مكان السكن، وهدم كل مبنى أو هيكل أو أي ملحقات متصلة أو متعلقة بمثل هذه المباني أو الهياكل في الموقع لشروط لوائح الدفاع المدني لدولة قطر، ومعايير الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق رقم (NFPA 5000) والخاص بأعمال البناء والتشييد وقانون الامن ، بالإضافة إلى كود الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق رقم (NFPA 101) والخاص بقانون الحفاظ على سلامة الحياة والقوانين المرتبطة بهذا الشأن في وقت الموافقة والبناء

إدارة السكن، الشرطة ومرافق الأمن المدني

المجمع السكني المتكامل للعمال	مرفق سكني مفرد	
الخدمات الخاصة بإدارة مشروع سكن العمال وصيانتته يمكن أن تكون مركزية داخل المجمع السكني المتكامل للعمال	أ- يجب توفير مكتب ادارة للموقع لكل مرفق سكني مفرد، وذلك لسكن الموظفين الاداريين ب- يجب توفير خط اتصال مباشر على مدار (24) ساعة، (7) أيام في الأسبوع من أجل الأمور الطارئة ت- يجب توفير ورشة صيانة في الموقع خاصة بكافة أنشطة الصيانة وإصلاح المعدات هذه الخدمات الخاصة بإدارة مشروع سكن العمال وصيانتته يمكن أن تكون مركزية داخل المجمع السكني المتكامل للعمال .	65. مكتب إدارة الموقع وخدمات الصيانة
وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3)	يجب توفير أفراد وخدمات الشرطة والأمن المدني ملائمة لعدد السكان داخل المرفق السكني المفرد والمجمع السكني المتكامل للعمال وبما يتوافق مع متطلبات وزارة الداخلية .	66. أفراد الشرطة والأمن
أ. وفقا لمتطلبات المرافق السكنية المفردة (انظر الملاحظة رقم 3) ب. توفير مكتب أمن رئيسي على مستوى المدخل الرئيسي للمجمع المتكامل لسكن العمال وحراسته على مدار (24) ساعة في اليوم	أ. يجب توفير مكتب أمن عند مدخل كل مرفق سكني مفرد ب. يجب أن يحتفظ حراس الأمن بسجل خاص للزوار. ت. يجب أن يقوم حراس الأمن باتخاذ الخطوات اللازمة لضمان عدم إحضار السلع المحظورة الى الموقع مثل الكحول. ث. يجب تدريب حراس الأمن على إجراءات الطوارئ، كما يجب أن يكون لهم دوراً رئيسياً في التأكد من إخلاء العمال للمنشآت في حالة الطوارئ.	67. مرافق الشرطة والأمن

جدول 2 – الاشتراطات التخطيطية لسكن العمال (المرافق السكنية المفردة صغيرة الحجم)

المتطلبات العامة:

المرافق السكنية المفردة للسكن المؤقتة والدائمة سوف تستوعب مالا يقل عن (50) عامل ومالا يزيد عن (500) عامل. وذلك لضمان السلامة والأمن وإمكانية الحياة وتوفير وسائل الراحة اللازمة للسكان.

جدول استخدام الأراضي لسكن العمال صغير الحجم والدائم والمؤقت (تعتمد الموافقة على إجراءات طلب التطوير)

المنطقة	مسموح	مشروط	محظورة
منطقة صناعات منخفضة التأثير البيئي (L Ind)	x	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مرافق سكنية مفردة مؤقتة ▪ مرافق سكنية مفردة دائمة 	x
منطقة الحزام الاخضر (GB)	x	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مرافق سكنية مفردة مؤقتة 	مرافق سكنية مفردة دائمة
منطقة غير حضرية / صحراوية (RD)	x	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مرافق سكنية مفردة مؤقتة 	مرافق سكنية مفردة دائمة

يمنع تخصيص المرافق السكنية للعمال (الدائمة والمؤقتة) في جميع المناطق الأخرى إلا في حالة تخصيص الموقع من قبل وزارة البلدية والبيئة أو تم تحديد الموقع على خريطة الاشتراطات الخاصة لسكن العمال المعدة من قبل وزارة البلدية والبيئة.

ملاحظة 1: تنطبق هذه الاشتراطات على تطوير/إنشاء سكن العمال الدائم والمؤقت المقترحة داخل كل منطقة من المناطق المذكورة أعلاه، كما يتجاوز تطبيق "اشتراطات المنطقة" الى المواقع في المناطق ذات الصلة. كما سيتم ارفاق معايير التطوير للاشتراطات المبينة كشرط للحصول على الموافقة .

ملاحظة 2: حينما تنتهي المدة المسموحة لسكن العمال المؤقت، يتم إعادة استخدام الأرض إلى الاستخدام الأصلي أو السابق لها، كما تطبق على المنطقة نفس معايير التطوير السابقة طبقاً للمنطقة التابع لها الموقع والاشتراطات الأصلية لها.

ملاحظة 3: تطبق المعايير التالية على جميع المرافق السكنية سواء كانت مرفق قائم بذاته أو واحد من عدة مرافق سكنية داخل المجمع السكني المتكامل للعمال ، مالم ينص على خلاف ذلك في الجدول أدناه.

متطلبات الموقع

1. الطاقة الاستيعابية للسكان	(أ) الحد الأدنى (50) شخص (ب) الحد الأقصى (500) شخص
2. الحد الأقصى لارتفاع المباني لاماكن الإقامة السكنية	(أ) أرضي + ثلاثة أدوار للمرافق السكنية المؤقتة (ب) أرضي + ثلاثة أدوار للمرافق السكنية الدائمة
3. الحد الأقصى لارتدادات المباني، عندما تكون المرفق السكني المفرد قائم بذاته وليس جزءاً من مجمع سكن العمال المتكامل.	(أ) الواجهه (الارتداد الأمامي) : الحد الأدنى (5)م من الطرق الداخلية أو الحدود الأمامية للموقع (ب) الارتدادات الجانبية والخلفية : (3)م كحد الأدنى من حدود الموقع

<p>أ) يجب فصل المباني عن بعضها البعض بمسافة لا تقل عن (6)م أو وفقاً لأحكام ومتطلبات القانون الوطني للحماية من الحرائق (101، 5000) ومتطلبات وزارة الداخلية (الدفاع المدني)، أيهما كان أكبر.</p> <p>ب) يجب توفير مساحة كافية للصيانة والوصول للخدمات والمرافق لجميع المباني وفقاً لمتطلبات جميع مزودي المرافق والخدمات (كهرباء، أشغال، أوريدو، الخ)</p> <p>ج) يجب وضع مساحة كافية حول جميع المباني والمرافق للوصول إليها بغرض مكافحة الحرائق وذلك وفقاً للأحكام ومتطلبات القانون الوطني لمكافحة الحرائق (101، 5000)، ومتطلبات وزارة الداخلية (الدفاع المدني)</p>	<p>4. الفصل المباني بين</p>
<p>أ. حد أقصى 60% (السكن المؤقت) ب. حد أقصى 50% (للسكن الدائم)</p>	<p>5. نسبة التغطية بالموقع</p>
<p>أ. الحد الأقصى للارتفاع (2.0)م. ب. يجب أن يصنع السياج الخلفي والجانب من مواد صلبة دائمة بهدف توفير خصوصية سمعية وبصرية. ث. يجب أن يكون السياج الأمامي شفافاً أو نصف شفاف.</p>	<p>6. سياج الحدود / الأسوار المحيطة بالموقع</p>
<p>بالنسبة لمرافق السكن المؤقت، يجب أن تكون جميع المباني كالتالي : أ) يجب أن تكون واقعة على قاعدة من الحصى/الزلط المدكوك ويتم رفعها بمقدار (450)مم على الأقل فوق مستوى سطح الأرض للحماية من الرطوبة والسماح بالتهوية الطبيعية أسفلها. ب) يجب أن تقع على بعد أكثر من (40) م من أي نشاط صناعي أو أعمال البناء.</p> <p>بالنسبة لمرافق السكن الدائم، يجب أن تكون جميع المباني كالتالي: أ) شيدت على أساسات دائمة وفقاً لأنظمة البناء. ب) أن تقع على بعد أكثر من (40)م من أي نشاط صناعي أو أعمال البناء</p>	<p>7. موقع المباني</p>
<p>يجب أن يصمم كل مبنى ويتم تحديد موقعه بحيث يضمن دخول ضوء النهار الطبيعي وبصورة كافية إلى الغرف السكنية والمساحات المفتوحة ومناطق الترفيه المجتمعية</p>	<p>8. اتجاه المباني</p>
<p>أ) الحد الأدنى عدد (1) موقف سيارة لكل (60) شخص . ب) الحد الأدنى عدد (1) موقف سيارة لكل (5) موظفين يعملون داخل المجمع السكني وغير مقيمين به.</p>	<p>9. مواقف السيارات</p>
<p>أ) يجب أن تكون محطة انتظار الحافلات في منطقة محددة خارج مواقع المرافق السكنية ومجاورة لها . ب) يجب تحديد مواقع نقاط الصعود والنزول المخصصة للحافلات ، بحيث تقلل مسافة المشي/السير على العمال. ت) يجب ألا يقل طول محطات الحافلات عن (20) متراً بالإضافة إلى مسافة (5)م لكل مسارات الدخول والخروج. ث) في حالة الحافلات صغيرة الحجم يجب تخصيص عدد (1) موقف حافلة لكل (25) شخص (مع الاخذ بعين الاعتبار (2-3) فترات مناوبة يومية) ج) في حالة الحافلات كبيرة الحجم يجب تخصيص عدد (1) موقف حافلة لكل (50) شخص (مع الاخذ بعين الاعتبار (2-3) فترات مناوبة يومية) ح) الحد الأدنى لأبعاد مواقف الحافلات الصغيرة هو: (8م) طولاً، و(3.5م) عرضاً، و(3.3م) ارتفاعاً. خ) الحد الأدنى لأبعاد مواقف الحافلات الكبيرة هو: (12م) طولاً، و(3.8م) عرضاً، و(3.8م) ارتفاعاً</p>	<p>10. مواقف الحافلات</p>
<p>أ- يجب توفير مدخل رئيسي واحد و مخرج رئيسي منفصل عنه ، لضمان أمن الموقع وسيولة الحركة المرورية ب- يجب تصميم مداخل ومخارج الموقع وتشيدها بشكل يضمن دخول وخروج أمن للسيارات بالإضافة إلى تأمين سلامة المشاة وراحتهم. ت- دخول مركبات الخدمات سيكون عبر المداخل الرئيسية لضمان أمن الموقع وسيولة الحركة المرورية ، كما سيتم توفير مواقف كافية بالقرب من المرافق الرئيسية التي تتطلب توصيلات أو تتطلب خدمات صيانة.</p>	<p>11. الدخول الى الموقع وإدارة حركة المرور</p>

<p>أ- يجب ألا يزيد عرض الطرق الداخلية عن (20م) كحد أقصى ب- يجب رصف كل الطرق الداخلية ومواقف السيارات بأرضيات من الخرسانة أو الأسفلت، مع صيانتها للابقاء عليها في حالة جيدة ت- الوصول إلى داخل الموقع عبر الحافلات يقتصر على نقاط النزول والركوب قرب مداخل الإقامة السكنية ث- يجب حجب مناطق الخدمات بوضع سياج أو أسوار حولها حال تواجدها بالقرب من المباني السكنية.</p>	<p>12. الطرق الداخلية ويوابات/منشآت المداخل</p>
<p>أ- يجب تصميم ممرات المشاة الداخلية ومسارات الدخول بحيث توفر حركة آمنة لكل من المشاة والدراجات الهوائية . ب- يجب ربط ممرات المشاة بالمباني السكنية وأماكن ركوب الحافلات والنزول منها، والمناطق المفتوحة، والخدمات الاجتماعية والترفيهية في الموقع ت- يجب ألا يقل عرض ممرات المشاة عن (2.0) م كحد أدنى.</p>	<p>13. ممرات المشاة الداخلية ومسارات الدخول</p>
<p>أ) أي غرفة سكنية مفتوحة مباشرة إلى الخارج يجب أن تكون مغطاة بسقف / مظلة لا يقل عرضها عن (1.5)م كحد أدنى أو شرفة لا يقل عرضها عن (1.5)م كحد أدنى..</p>	<p>14. الوقاية من العناصر الطبيعية</p>
<p>بالنسبة للسكن المؤقت : أ- يجب ألا تقل نسبة المساحة المزروعة عن (7.5%) من مساحة الموقع وتخصص لزراعة الشجيرات والنباتات المناسبة مناخياً من أجل توفير مناطق مجتمعية مفتوحة مناسبة، كما يجب القيام بكافة أعمال تنسيق الموقع من معالجة المنطقة العازلة لكل منطقة ارتداد في كل وحدة سكنية. ب- الحد الأدنى لابعاد المساحات المجتمعية المفتوحة هو (10م) بالنسبة للسكن الدائم : ا- يجب ألا تقل نسبة المساحة المزروعة عن (15%) من مساحة الموقع وتخصص لزراعة الشجيرات والنباتات المناسبة مناخياً من أجل توفير مناطق مجتمعية مفتوحة مناسبة، كما يجب القيام بكافة أعمال تنسيق الموقع من معالجة المنطقة العازلة لكل منطقة ارتداد في كل وحدة سكنية.</p>	<p>15. عناصر تصميم وتنسيق المواقع</p>
<p>في كل مدخل لموقع المرافق السكنية، يجب عرض اللافتات بشكل واضح باللغتين العربية والإنجليزية مع ذكر المعلومات التالية بوضوح: أ- اسم ورقم هاتف الشركة التي تشرف على السكن وتديره. ب- اسم ورقم هاتف المشرف العام على السكن ث- الطاقة الاستيعابية للسكن وعدد السكان المقيمين به.</p>	<p>16. معلومات الموقع للمرافق السكنية</p>
مواد البناء	
<p>يجب استخدام مواد البناء الدائمة والتي تتوافق مع المتطلبات الخاصة بتراخيص المباني، والمعايير الخاصة بسلامة الهيكل الإنشائي.</p>	<p>17. مباني السكن الدائمة</p>
<p>يجب تحقيق معايير رخصة البناء وتلبية الحد الأدنى من المعايير الأخرى، بما في ذلك: أ- استخدام مواد بناء داخلية وخارجية جيدة ولها مدة صلاحية ثلاث سنوات الزمنية المصرح بها للسكن المؤقت دون الحاجة إلى أعمال صيانة جذرية أو إعادة بناء ب- تحقيق اشتراطات السلامة اللازمة بما يلائم الأحمال الإنشائية كما هو متبع في المباني الدائمة</p>	<p>18. مباني السكن المؤقتة (وتشمل مباني الوحدات)</p>
غرف النوم	
<p>يجب توفير مساحة (6.0) م² لكل سرير</p>	<p>19. الحد الأدنى للمساحة</p>
<p>(2.5) م</p>	<p>20. الحد الأدنى لارتفاع السقف</p>
<p>أ- شخص واحد فقط لكل سرير ب- لا يسمح بمشاركة السرير أثناء المناوبات.</p>	<p>21. إجراءات الإقامة المشتركة</p>

22. الحد الأدنى للمسافة بين الأسرة المتجاورة داخل غرفة النوم	يجب ألا تقل المسافة بين الأسرة المتجاورة داخل غرفة النوم الواحدة عن (1.5)م ويجب أن تكون مفصولة بحاجز للخصوصية أو ستارة
23. الأسرة	يجب أن لاتزيد عن مستويين
24. معايير ومواصفات الأسرة	أ) يجب أن يكون السرير مصنوع من مادة صلبة ومتينة وبنية مقاومة للحريق. ب) يجب ان تكون المرتبة ذات بنية متينة ومانعة للرطوبة. ج) يجب ألا تقل أبعاد السرير عن (1.0م × 2.0م) كحد أدنى . وألا يقل ارتفاعه عن (300)م كحد أدنى من أسفل المرتبة الى الأرض
25. مكان التخزين الشخصي / الخزائن الشخصية	يجب توفير دولاب/خزانة واحدة لتخزين الملابس والمتعلقات الشخصية لكل شخص طبقا للمواصفات التالية: أ. يجب أن يكون قابل للغلق، وألا يقل أبعاده عن : (الارتفاع) 2.0م × 800م (للعرض) × 600 مم (العمق) كحد أدنى. ب. بالإضافة إلى توفير مساحة (1) متر طولي من الأرفف المفتوحة لكل شخص
26. النوافذ	أ. يجب وجود على الأقل عدد (1) نافذة زجاجية (شفافة) لكل غرفة سكنية. ب. يجب ألا تقل مساحة النافذة عن (5%) من المساحة الأفقية للغرفة وبشرط أن لا يقل العرض عن (1.2)م و المساحة عن (1.2)م ² ج. يجب أن يكون على الأقل نصف كل نافذة قابل للفتح للتهوية ح. تزويد النوافذ بستائر للتعتيم وحاجز للحشرات الخارجية. خ. يجب تزويد نوافذ الطابق الأرضي بحواجز لتحقيق الخصوصية (من نوع مشربية)
27. التهوية	أ) مكيف الهواء الآلي إلزامي لجميع الغرف السكنية. ب) يجب أن يكون مكيف الهواء قادر على تهوية وتبريد الغرفة المشغولة بالكامل وتشمل الاعباء الحرارية المحتملة المرتبطة بها مثل الأجهزة الكهربائية والاضاءة التي غالباً ماتكون قيد التشغيل خلال الفترات شديدة الحرارة وفقاً لقوانين ومعايير الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد، وتكييف الهواء (ASHRAE)
28. المقابس الكهربائية / مخارج توصيل الكهرباء	أ) يجب توفير مقبس كهربائي مزدوج (double power point) لكل سرير بمكان مناسب ، بالإضافة الى المقبس الكهربائي المزدوج الإضافي لكل غرفة ب) يجب توفير عدد (1) ضوء قراءة لكل شخص .
الحمامات ومرافق الاستحمام	
29. الحمامات ومرافق الاستحمام المشتركة	يجب توفير حمامات ومرافق الاستحمام المشتركة في أماكن الإقامة السكنية، طبقاً للشروط التالية: أ) يجب فصل مرافق الاستحمام عن الحمامات. ب) يجب توفير عدد واحد خزان مزدوج لدفق المياه (بمعدل تدفق (4.5) لتر / دقيقة كحد أقصى)، بالإضافة الى مقعد مرحاض و حامل لورق التواليت لكل 6 أشخاص. ج) يجب توفير على الأقل عدد (1) مبلولة لكل (10) أشخاص. د) توفر على الأقل عدد (1) حوض لكل (3) أشخاص ويجب أن يكون مجهزة بصنابير مياه باردة وساخنة بمعدل تدفق لا يزيد عن (5 لتر/ الدقيقة) بالإضافة الى توفير موزع للصابون السائل هـ) يجب توفير على الأقل (1) غرفة استحمام لكل (6) أشخاص مزودة بدش ماء بارد وساخن اقتصادي بمعدل تدفق لايزيد عن (7 لترات/ دقيقة)
30. التهوية والانارة	أ) يجب توفير التهوية الآلية لجميع الحمامات واماكن الاستحمام وبشرط أن كافية لتهوية وتبريد المساحة المشغولة وفقاً لقوانين ومعايير الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد، وتكييف الهواء (ASHRAE). ب) يجب أن تكون الحمامات واماكن الاستحمام مضاءة في كل ساعات النهار والليل وفقاً لمعايير معهد تشارترد لمهندسي خدمات البناء وجمعية الضوء والاضاءة (SLL / CIBSE).

31. الحد الأقصى والأدنى للمسافة إلى المرافق

ب. يجب أن تقع دورات المياه ومرافق الاستحمام ضمن مسافة (50م) كحد أقصى من كافة غرف النوم

الخدمات والمرافق

32. المسافة البينية للبنية التحتية

يجب ابقاء مسافة بينية خالية بين مرافق الكهرباء والخدمات الأخرى وطبقاً لمعايير متطلبات مزود الخدمة .

في حال استخدام مولدات الكهرباء بالديزل (مثل المواقع البعيدة / النائية او في فترة الانتظار حتى يتم الربط بشبكات الكهرباء او في حالات الطوارئ)، يجب مراعاة الأمور التالية:

- أ. يجب أن يكون تركيب مولد الكهرباء وفقاً لجميع القوانين واللوائح ذات الصلة المعمول بها في دولة قطر
- ب. يجب تأمين وحماية الموقع المخصص لمولدات بالديزل ومناطق تخزين الوقود الخاص بها، ويتم معاملتها كمنطقة محظورة، ووضع ضوابط للدخول إليها .
- ت. يجب وضع لافتات السلامة بما في ذلك رقم الهاتف لطلب الدخول الى الموقع.
- ث. يجب تثبيت المولدات على قاعدة خرسانية مع ابقاء مسافة خالية لا تقل عن (1.2م) من جميع الاتجاهات حول المولد.
- ج. يجب تأمين وحماية الموقع المخصص لمولدات الديزل، ومنع دخول الأشخاص غير المرخص لهم إلى هذا الموقع.
- ح. يجب توفير ضوابط هندسية مثل أجهزة قياس الصوت لضمان ابقاء مستويات الضوضاء في مستوى الحد الأدنى لها ، التي تم تفصيلها في القسم 44 (الأثار الناتجة عن الضوضاء والاهتزاز) ادناه.
- خ. يجب ان يوضع تركيب مولدات الديزل على مسافة معقولة من الوحدات السكنية لضمان تقليل مستويات الضوضاء إلى الحد الأدنى
- د. يجب توفير خزان لوقود الديزل ذو سعة مناسبة ويجب وضعه على قاعدة اسمنتية مرتفعة عن الأرض. ويجب أن تكون القاعدة قادرة على استيعاب (125%) من سعة خزان الديزل.
- ذ. يجب ابقاء الحاجز الواقي لخزان الديزل بعيداً عن أي حطام، وأي مياه يجب أن تضح للخارج بصورة منتظمة ويجب التخلص منها باعتبارها نفايات ملوثة.
- ر. يجب توفير أعمدة مداخن لمولد الديزل على ارتفاع كاف بهدف ضمان عدم تراكم أبخرة عمود المدخنة في المستوى الأرضي.
- ز. يجب أن يتم تصميم مولدات الديزل وتركيبها لاستيعاب متطلبات المرافق السكنية بنسبة (100%) دون زيادة الاحمال على المولدات وتحسباً للأحمال المتوقعة في المستقبل.

33. مولدات الديزل (في حال عدم ربط الموقع بشبكة الكهرباء)

34. الغاز البترولي المسال عند استخدام اسطوانات الغاز المسال، يجب أن تظل خارج مناطق الطبخ وفي مناطق مؤمنة ومغطاة وجيدة التهوية

- أ. يجب ان تكون البنية التحتية لامدادات الطاقة في الموقع (بما في ذلك المحطات الفرعية ومحطات التحويل ومرافقها) بالقدر المناسب وتحمل (100%) من الأحمال، بالإضافة الى الاحمال المتوقعة في المستقبل.
- ب. يجب تصميم وتركيب أنظمة الطاقة وتطويرها طبقاً لمتطلبات كهرباء في هذا الشأن وفي وقت منح العقد.
- ت. يجب توفير بديل أو امدادات طاقة احتياطية (داعمة) لجميع الاحمال الضرورية والأحمال التي تعتبر حرجية (على سبيل المثال وليس الحصر: المجمدات، ومضخات المياه ومضخات الصرف الصحي، ومكيفات الهواء، ومعدات المطبخ).
- ث. يجب توفير إضاءة في حالات الطوارئ والحالات الامنية باستخدام بطارية احتياطية وفقاً للطبعة الحالية للقانون الوطني للوقاية من الحرائق (NFPA 101) في وقت الموافقة والبناء.
- ج. معدات توزيع الكهرباء والمفاتيح الكهربائية لأحمال الموقع المحدد يجب أن تستوفي متطلبات كهرباء ويجب حمايتها بوضع ضوابط مناسبة للوصول إليها.
- ح. يجب تشغيل أنظمة القفل لجميع الأنظمة الكهربائية وفقاً لمتطلبات كهرباء

35. الامداد بالطاقة

<p>بالنسبة لسكن العمال المؤقت :</p> <p>(أ) يجب ان يكون هناك وصلة دائمة بشبكة توزيع المياه في حال توفرها .</p> <p>(ب) يتم الإمدادات بالمياه عن طريق الخزانات الناقلة عندما يكون التوصيل بشبكة المياه غير متاح، ويجب أن تكون هذه الناقلات آمنة ومن نوعية صالحة للشرب.</p> <p>(ت) يجب توفير المياه الصالحة للشرب بشكل مناسب وكاف، بمعدل (120) لتر لكل شخص يومياً.</p> <p>(ث) يجب أن يكون ضغط شبكة المياه قادراً على توفير الماء بالضغط التشغيلي العادي إلى كل الأجهزة الموصلة بالشبكة في آن واحد.</p> <p>(ج) يجب توفير عدد (1) براد للشرب على الأقل لكل (20) شخص.</p> <p>(ح) يجب توفير الماء الساخن والبارد للغسيل والاستحمام في جميع الأوقات.</p> <p>(خ) خزانات المياه (الخزانات العلوية والأرضية) يجب أن تكون مغطاة ومحجوبة عن النظر ومزودة بعازل حراري للسماح بتوفير مياه باردة.</p> <p>(د) يجب بناء خزانات المياه من مواد دائمة وغير سامة.</p> <p>بالنسبة لسكن العمال الدائم :</p> <p>(أ) يجب وجود وصلة دائمة بنظام شبكة توزيع المياه .</p> <p>(ب) يجب أن يكون ضغط شبكة المياه قادراً على توفير الماء بالضغط التشغيلي العادي إلى كل الأجهزة الموصلة بالشبكة في آن واحد.</p> <p>(ج) يجب توفير عدد(1) براد للشرب على الأقل لكل (20) شخص.</p> <p>(ح) يجب توفير الماء الساخن والبارد للغسيل والاستحمام في جميع الأوقات</p>	<p>36. المياه الصالحة للشرب</p>
<p>يجب تجهيز جميع النوافذ والأبواب بوسائل العزل والحماية اللازمة لمنع دخول الحشرات والهوام للمباني</p>	<p>37. حواجز الحماية للأبواب والنوافذ</p>
<p>أ. يجب أن تكون مواقع سكن العمال الدائم والمؤقت متصلة بشبكة نظام الصرف الصحي للبلدية إذا كانت متوفرة.</p> <p>ب. تصميم وتركيب نظام الصرف الصحي يجب أن يكون وفقاً لمتطلبات هيئة الأشغال العامة والخاصة بهذا الشأن في وقت الموافقة والبناء.</p> <p>ت. وفي حال عدم توفر شبكات الصرف الصحي، وتم استخدام طريقة تجميع مياه الصرف الصحي والتخلص منها في الموقع، يجب ان تكون متضمنة مايلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - يجب تنفيذ ووضع نقاط تجميع مياه الصرف الصحي بما يتفق مع لوائح وزارة البيئة. - يجب تأمين وحماية مناطق تجميع مياه الصرف الصحي، ومنع دخول الأشخاص غير المرخص لهم. - يجب أن تبقى وحدات الإقامة على مسافة معقولة من نقاط تجميع الصرف الصحي. - يجب توفير أعمدة مداخن لنقاط تجميع مياه الصرف الصحي بارتفاع كاف يضمن عدم تأثر المباني السكنية، وغرف النوم، والمطابخ، ومناطق تناول الطعام، ومباني الخدمات الترفيهية، بالانبعاثات والابخرة . - يجب أن يسمح تصميم منشآت تجميع الصرف الصحي باستيعاب متطلبات مرافق السكن دون توليد ضغط زائد على الشبكة. 	<p>38. الصرف الصحي</p>
<p>(أ) يجب أن تكون جميع غرف النوم وغرف تناول الطعام ومرافق الترفيه الداخلية مزودة بوحدات التكييف اللازمة، وأن يكون ساكني الغرف لهم القدرة على التحكم في درجات الحرارة.</p> <p>(ب) يمكن استخدام أي من نظم التكييف المنفصل أو مجموعة الاجهزة التي توضع على الأسطح أو نظام التكييف المركزي.</p> <p>(ت) لا يسمح بوضع وحدات تكييف الهواء على الجدران أو النوافذ.</p>	<p>39. تكييف الهواء</p>
<p>أ- يجب ألا تقل الإضاءة لكافة المناطق الداخلية عن مستوى (150) وحدة إضاءة (Lux) بحد أدنى</p> <p>ب- يجب أن تكون جميع وحدات الإضاءة مثبتة على الأسقف</p> <p>ت- الإضاءة المعلقة محظورة</p>	<p>40. الإضاءة</p>

<p>ث- يجب توفير الإضاءة اللازمة في الاوقات المعتمدة بحد أدنى (50) وحدة اضاءة (Lux) وذلك لكافة المناطق العامة (وتشمل: الطرق والممرات الخارجية، مواقع انتظار الحافلات، والمطاعم، والبقالة، والمغاسل والمرافق الطبية، ونقاط التخلص من النفايات والمناطق الترفيهية الخارجية المشتركة).</p>	
<p>يجب تصميم جميع المعدات (وعلى وجه التحديد مولدات الديزل) بحيث لا تتجاوز الحد الاقصى المحدد لستويات ديسيبل (dB) للضوضاء (ويتم قياسها بمستقبلات داخل المساحة المعنية)، على النحو التالي: أ) غرف النوم - الحد الأقصى (55) ديسيبل ب) المناطق الترفيهية - الحد الأقصى (60) ديسيبل ج) المقاصف / مناطق تناول الطعام - الحد الأقصى (60) ديسيبل د) حدود الاهتزاز ينبغي أن تكون وفقا لمعايير دليل القياس وتقييم تعرض الإنسان للاهتزاز والصدمات BS(6841)</p>	<p>41. الآثار الناتجة عن الضوضاء والاهتزاز</p>
<p>يجب توفير خدمة مكافحة الحشرات بشكل منتظم وذلك من خلال التعاقد مع أحد الشركات المعتمدة لذلك</p>	<p>42. مكافحة الحشرات</p>
<p>مرافق غسيل الملابس</p>	
<p>يجب توفير خدمة غسيل الملابس تلبية احتياجات المقيمين بشكل كامل. ويمكن تحقيق ذلك من خلال توفير مغسلة مركزية داخل موقع المرافق السكنية أو عن طريق التعاقد مع أحد الشركات المعتمدة لذلك</p>	<p>43. مرافق الغسيل والتجفيف</p>
<p>جمع المخلفات/النفايات</p>	
<p>يجب تزويد الموقع بحاويات لجمع القمامة العامة والنفايات القابلة لإعادة التدوير بما يلي: أ- يجب أن تكون بحجم (40) لتر لجمع النفايات العامة وحجم (10) لتر لجمع النفايات القابلة لإعادة التصنيع لكل شخص. ب- يجب أن تكون حاويات القمامة مغلقة بإحكام لمنع الحشرات والقوارض من الدخول إليها، كما يجب أن تكون قابلة للتنظيف أو أن تكون صناديق القمامة ذات خاصية الاستخدام الواحد (disposable)، كما يجب إفراغها والتخلص منها بانتظام ونقل القمامة إلى موقع جمع النفايات الرئيسي. ت- يجب تخصيص مناطق خارجية لجمع النفايات ذات الأحجام الكبيرة (bulk waste) (بما في ذلك مناطق حاويات جمع القمامة وحاويات تخزين النفايات السائلة) خلف المجمعات أو المباني السكنية ويتم حجبها عن الأنظار ث- يجب ضمان تفريغ مناطق تجميع النفايات ذات الاحجام الكبيرة (bulk waste) بانتظام من المباني السكنية من قبل شركة متخصصة ومرخص لها لجمع القمامة ج- يجب توفير منطقة مخصصة ومنفصلة داخل المرافق والخدمات او منطقة ادارة الخدمات ضمن مجمع سكن العمال المتكامل (بما في ذلك منطقة جمع النفايات وصهاريج تخزين النفايات السائلة).</p>	<p>44. نظام جمع النفايات والتخلص منها</p>
<p>المقصف و طهو الطعام</p>	
<p>يجب تزويد مرفق المطبخ بحوض مزود بالماء الساخن / البارد لغسل الأواني، ثلاجة صغيرة، والماء الساخن لتحضير المشروبات والوجبات الخفيفة . يمكن أن يتواجد المطبخ داخل المبنى نفسه المخصص للإقامة السكنية في الطابق الأرضي، مع 10 مترا فاصل كحد أدنى عن أي مدخل رئيسي ومرحاض / مرفق استحمام</p>	<p>45. المطبخ</p>
<p>أ- يمنع طهو الطعام داخل غرف النوم أو وحدات المعيشة منعاً باتاً. ب- لا يسمح باستخدام المعدات الخاصة بطهو الطعام داخل مباني الإقامة السكنية (باستثناء المعدات المستخدمة لإعداد المشروبات الساخنة) ت- يجب ان لا يكون هناك فتحة مباشرة من غرف النوم الى المطبخ أو قاعة تناول الطعام.</p>	<p>46. طهو الطعام داخل غرف النوم</p>

<p>يجب على مشغل السكن توفير والحفاظ على مايلي:</p> <p>أ- يجب توفير على الأقل عدد (1) مقصف ومرفق طعام مومن لكل مرفق سكني (لغاية 500) مقيم).</p> <p>ب- يجب توفير مساحة لتناول الطعام ومنطقة خدمات بمعدل (0.7) م² لكل شخص كحد أدنى (على أساس جلوس ما لا يزيد عن 50% من السكان في الجلسة الواحدة).</p> <p>ت- يجب أن يكون المقصف ومرفق تناول الطعام حسب المواصفات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - يجب توفير مستوى مناسب من الإضاءة والتهوية والتبريد. - يجب أن تكون كل تفاصيل التشطيب مثل الأرضيات والجدران والأسقف، مصنوعة من مواد غير سامة وذات ألوان فاتحة وقابلة للغسل وغير قابلة للامتصاص، ومقاومة للحريق. - يجب توفير مخازن مبردة ومساحة تخزين مناسبة لاحتياجات العمال الأساسية من السلع "البقالة" مع توفير الإضاءة والتهوية الكافية. - يجب توفير مغاسل للأيدي مجهزة بصنابير مياه أوماتيكية (لا تحتاج استخدام اليد لتشغيلها)، والصابون السائل، ومجففات اليد، ومناشف ورقية، وصناديق لجمع النفايات يتم فتحها بواسطة الضغط عليها بالقدم <p>ث- يجب تخصيص مناطق محددة ومنفصلة لتقديم الطعام وذلك لتمكين الخدمة الأمثل لمختلف أنواع الوجبات لتتناسب مع مختلف الجنسيات للسكان.</p>	<p>47. المقاصف ومرافق تناول الطعام</p>
<p>يجب ان تتوافق أماكن وعمليات إعداد الوجبات داخل مرافق المطابخ مع المعايير ذات الصلة والاشتراطات الخاصة بصناعتها. كما يجب ان تكون على حجم مناسب لا طعام العدد الاجمالي من السكان.</p>	<p>48. إعداد الطعام</p>
خدمات المساعدة الطبية والإسعافات الأولية	
<p>كحد أدنى يجب توفير ووضع عدد (1) حقيبة متكاملة للإسعافات الأولية في كل صالات الترفيه الداخلية والمطبخ وقاعة الطعام</p>	<p>49. حقيبة الإسعافات الأولية</p>
<p>يجب توفير عيادة طبية وتشغيلها بواسطة كادر طبي وفقاً لمتطلبات المجلس الأعلى للصحة، وتعمل على مدار (24 ساعة) في اليوم، (7) أيام في الأسبوع</p>	<p>50. غرف ومرافق العلاج الطبي</p>
<p>يجب أن تكون مداخل سيارات الإسعاف ومواقفها بمحاذاة العيادات الطبية والمركز الصحي العام، وذلك لنقل الحالات الخطرة والطائرة إلى المراكز الطبية العامة والمستشفيات</p>	<p>51. خدمات سيارات الإسعاف</p>
الخدمات الترفيهية	
<p>أ- يجب توفير مرافق ترفيهية خارجية لتلبي احتياجات السكان، ملعب كرة السلة على سبيل المثال، وليس الحصر .</p> <p>ب- اذا لم يكن بالامكان توفير هذه المرافق في الموقع (بسبب القيود المكانية)، على المشغل ان يضمن ان هذه المرافق متاحة للعمال بمسافة مشي لا تزيد عن (2) كم، وبدون مقابل.</p>	<p>52. مرافق الترويح الخارجية</p>
الخدمات المجتمعية	
<p>أ- يجب توفير ما لا يقل عن (1) متجر عام محلي مع مساحة 50 م² كحد أقصى داخل المرافق السكنية أو مبنى المقصف المجاور لبيع السلع الأساسية للسكان. كما يجب توفير مساحة إضافية للخدمات الشخصية الأخرى (مثل الحلاقة، ونقل الأموال / الخدمات البريدية، ومبيعات المحمول)</p> <p>ب- وفي حال عدم امكانية توفير هذه المرافق في الموقع (بسبب عائق بالمساحة)، يجب على المشغل أن يضمن اتاحة هذه المرافق للعمال ضمن مسافة 2 كيلومتر سيراً على الأقدام من مكان الإقامة السكنية.</p>	<p>53. المتجر العام والخدمات الشخصية</p>

<p>يجب توفير على الأقل (1) غرفة متعددة الأغراض مع مراعاة التالي :</p> <p>أ) ألا تقل مساحة كل قاعة عن (50م²)</p> <p>ب) السعة الاستيعابية لكل قاعة تدريب (50) فرد</p> <p>ج) توفير الانترنت والخدمات السمعية والبصرية الضرورية</p> <p>د) يجب ان تكون مزودة بمكيفات الهواء ويصلها ضوء النهار الطبيعي .</p> <p>أ- يمكن استخدام هذه الغرفة للترفيه والترويج الداخلي، كغرفة لمشاهدة التلفاز، على سبيل المثال، وليس الحصر .</p>	<p>54. غرفة متعددة الأغراض/للتعليم والتدريب/للترفيه والترويج الداخلي</p>
<p>أ) يجب توفير مساحة صلاة واحدة لكل (4) مصليين.</p> <p>ب) يجب أن لا تقل أبعاد مساحة الصلاة عن (0.6م × 1.3م)</p> <p>ت) يجب توفير مرافق للغسل والوضوء للصلاة اليومية بمعدل (1) لكل (50) مصلي.</p>	<p>55. المساجد/غرفة صلاة</p>
<p>يجب توفير خدمة بريدية ملائمة للسكان.</p>	<p>56. مكتب بريد محلي</p>
<h3>الوقاية من الحرائق</h3>	
<p>أ) يجب أن تتوافق مرافق وخدمات مكافحة الحرائق مع متطلبات وزارة الداخلية (الدفاع المدني) ويجب أن تعمل (24) ساعة في اليوم ، (7) أيام في الأسبوع داخل كل مرفق سكني مفرد.</p> <p>ب) يجب وضع خطة إخلاء في حالة الحريق والطوارئ، ويتم عرضها بشكل بارز في جميع غرف السكن ومناطق الترفيه الخارجية. كما يجب اجازتها من قبل وزارة الداخلية.</p> <p>ج) يجب أن تتم تدريبات الإخلاء في حالات الطوارئ وفقاً لاشتراطات وزارة الداخلية .</p>	<p>57. مرافق الحماية من الحرائق</p>
<p>أ) يجب وجود مسار دخول للطوارئ لكل مبنى لدخول مركبات ادارة مكافحة الحرائق وفقاً لمتطلبات وزارة الداخلية (الدفاع المدني).</p> <p>ب) يجب أن تتمثل جميع أعمال البناء والتعديلات والإصلاح، والمعدات، والاستخدام والإشغال والصيانة أو تغيير مكان السكن، وهدم كل مبنى أو هيكل أو أي ملحقات متصلة أو متعلقة بمثل هذه المباني أو الهياكل في الموقع لشروط لوائح الدفاع المدني لدولة قطر، ومعايير الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق رقم (5000) (NFPA 5000) والخاص بأعمال البناء والتشييد وقانون الامن ، بالإضافة إلى كود الجمعية الوطنية للحماية من الحرائق رقم (101) (NFPA 101) والخاص بقانون الحفاظ على سلامة الحياة والقوانين المرتبطة بهذا الشأن في وقت الموافقة والبناء</p>	<p>58. تصميم المباني</p>
<h3>إدارة السكن، الشرطة ومرافق الأمن المدني</h3>	
<p>أ- يجب توفير مكتب ادارة للموقع لسكن الادارة والموظفين الاداريين .</p> <p>ب- يجب توفير خط اتصال مباشر على مدار (24) ساعة، (7) أيام في الأسبوع من أجل الأمور الطارئة</p> <p>أ- يجب توفير ورشة صيانة في الموقع خاصة بكافة أنشطة الصيانة وإصلاح المعدات</p>	<p>59. مكتب إدارة الموقع وخدمات الصيانة</p>
<p>يجب توفير أفراد وخدمات الشرطة والأمن المدني في الموقع بما يتوافق مع متطلبات وزارة الداخلية التي تلائم الكثافة السكانية داخل المرافق.</p>	<p>60. أفراد الشرطة والأمن</p>
<p>أ. يجب توفير مكتب أمن عند مدخل المرفق.</p> <p>ب. يجب أن يحتفظ حراس الأمن بسجل خاص لزوار المرافق .</p> <p>ت. يجب أن يقوم حراس الأمن باتخاذ الخطوات اللازمة لضمان عدم إحضار السلع المحظورة الى الموقع مثل الكحول.</p> <p>ث. يجب تدريب حراس الأمن على إجراءات الطوارئ، كما يجب أن يكون لهم دوراً رئيسياً في التأكد من إخلاء العمال للمنشآت في حالة الطوارئ.</p>	<p>61. مرافق الشرطة والأمن</p>