



جزيرة اللؤلؤة
THE PEARL QATAR
قطر QATAR

القواعد المجتمعية



VERSION: 2022.01

دليل المجتمعات السكنية في جزيرة اللؤلؤة

THEPEARLQATAR.COM



المتحدة للتنمية
UNITED DEVELOPMENT CO.



جزيرة اللؤلؤة
THE PEARL ISLAND
قطر QATAR

كلمة ترحيب

السكان الأعزاء،

في البداية، يسرنا أن نرحب بانضمامكم إلى مجتمعنا الراقى والتميز. ويسعدنا أن نضع في متناولكم القواعد المجتمعية لجزيرة اللؤلؤة الهادفة إلى تنظيم استخدام مرافق الجزيرة، تماشياً مع رؤيتنا الرامية لجعل منشآتنا الآمنة والمستدامة محط إعجاب وتقدير للجميع.

وتعمل هذه القواعد على حماية سلامة جزيرة اللؤلؤة وتعزيز الحياة المجتمعية المتميزة من أجل تطوير بيئة جوار حسنة، ونشر روح التعاون والتفاهم بين السكان. وسيؤدي التزام الجميع بهذه القواعد، بكل تأكيد، إلى بناء مجتمع راق يتسم بال صداقة واللف والمودة، حيث سيشعرون بالفخر لمجرد كونهم سكاناً في جزيرة اللؤلؤة.

وتماماً مثل بقية المنشآت السكنية الفاخرة، تضمن القواعد المعتمدة في الجزيرة الحفاظ على نمط الحياة الاستثنائي والتميز الذي تشتهر به جزيرة اللؤلؤة .

وتتعهد شركتنا التي تُقدر السكان والمستثمرين على حد سواء، ببذل كافة الجهود الرامية إلى الحفاظ على مجتمعنا عبر اعتماد أسس المعايير.

وبناءً على ذلك، ستستفيدون من مجموعة القواعد المذكورة التي ستساعد في تعزيز تجربة السكن الاستثنائية في جزيرة اللؤلؤة.

مع أطيب التحيات

إدارة خدمات المجتمع
الشركة المتحدة للتنمية



المحتويات

4 فريق العمل

6 تعريف المصطلحات

8 إجراءات تصحيحية

21	التخلص من النفايات	الفصل 9
23	مكافحة الحشرات والقوارض	الفصل 10
24	استخدام العقار، ومظهره، وصيانتته وتحسينه	الفصل 11
28	مرافق الترفيه والراحة	الفصل 12
31	حفلات الشواء	الفصل 13
32	القنوات والمراسي	الفصل 14
33	المساحات الخضراء والمعالم المائية	الفصل 15
34	متفرقات	الفصل 16

9	مسؤوليات المالكين وإدارة المباني	الفصل 1
10	القيود العامة وقيود الاستخدام والدخول	الفصل 2
12	الانتقال للسكن، وإخلاء العقارات، وخدمات التوصيل	الفصل 3
13	الخصوصية والإزعاج	الفصل 4
14	إجراءات الصحة والسلامة والإخلاء في حالات الطوارئ	الفصل 5
16	استخدام المركبات، والمرائب، والطرق	الفصل 6
18	البيئة والحفاظ على الحياة البرية والبحرية	الفصل 7
19	الحيوانات الأليفة المنزلية	الفصل 8



فريق العمل

خدمات المجتمع

عينت الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي، وكيلا إداريا للتحكم وإدارة المجتمع الرئيسي، والأماكن العامة، والبنية التحتية المشتركة في الجزيرة، بما في ذلك الشواطئ، وملاعب الأطفال، والطرق، والمساحات الخضراء، وإشارات السير، ومصابيح الشوارع، وجمع المخلفات الضخمة، والحماية، والخدمات الأخرى في جزيرة اللؤلؤة. كما تدير الشركة جميع المناطق غير المخصصة لأغراض تجارية أو سكنية.

البريدي العنوان : mastercommunity@udcqatar.com
العنوان : مكاتب الشركة المتحدة للتنمية في مدينة سنترال



إدارة السجل - المعروفة سابقًا بالهيئة المركزية

تشرف إدارة السجل حاليًا على تأمين السجلات في الجزيرة. وتم إنشاء هذه الإدارة لتكون حلقة وصل بين الشركة والسكان الراغبين في استخراج تصاريح وبطاقات تعريف بالمقيمين. وتستقبل إدارة السجل طلبات أعمال التجديد والتغيير، كما تصدر شهادات المخالصة اللازمة لإعادة بيع أي عقار.

العنوان البريدي : registry.reception@udcqatar.com
العنوان : مكاتب الشركة المتحدة للتنمية في مدينة سنترال

إتصال - مركز الإتصال الرسمي 24/7

حُصص مركز الإتصال (إتصال) الذي يعمل على مدار الساعة، لخدمة سكان وزوار جزيرة اللؤلؤة. ويعتبر النقطة الأساسية لاستقبال الاستفسارات حول الجزيرة، وتنسيقها والإجابة عليها. ويهدف إلى توفير المساعدة الدقيقة والسريعة من أجل حل مشكلات الصيانة، والسلامة، والأمن، والاحتياجات الأخرى.

ويمكن للسكان الإتصال بمركز (إتصال) لطلب المساعدة أو توضيح أي استفسارات أو مسائل.

هاتف مركز (إتصال) : 8006222

عنوان البريد الإلكتروني : ittisal@udcqatar.com



يمكن تعديل القواعد المجتمعية المذكورة من وقت لآخر، ويشار إليها هنا ولاحقاً بـ "القواعد" أو "الأنظمة" أو "القواعد المجتمعية".

الصلاحية

تعتبر الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي لجزيرة اللؤلؤة، الجهة الوحيدة المصرح لها بالتحقق من امتثال أفراد المجتمعات السكنية للقواعد المجتمعية. وتعتبر هذه القواعد ملزمة لكافة أفراد المجتمعات السكنية في جزيرة اللؤلؤة، وهم اتحاد الملاك، وإدارة المباني، والمالكين والسكان وزوارهم، والضيوف، والمقاولين، والموظفين، والزملاء، وشركاء الأعمال التجارية.

السهولة

يمكن الاطلاع بسهولة على القواعد المجتمعية المتوفرة بأشكال مختلفة.

1. نسخة ورقية - كتاب مطبوع
2. كتاب إلكتروني تفاعلي متحرك عبر thepearlqatar.com
3. عبر إرسال طلب إلى ittisal@thepearlqatar.com نسخة بصيغة PDF

وفي حال الرغبة في الإطلاع على هذه القواعد باللغة الإنجليزية، يرجى الإتصال بمركز (إتصال) الذي يمكنه إرسال النسخة المطلوبة.

المناطق

تُطبق القواعد المجتمعية في كافة مناطق جزيرة اللؤلؤة التي تضم الأراضي، والمياه، والمرافق، والمنشآت المتواجدة ضمن المحيط المباشر للجزيرة، وهي ملزمة لكافة أفراد مجتمعاتها السكنية.

المسؤولية العامة

يتحمل كل فرد يدخل إلى جزيرة اللؤلؤة مسؤولية عامة كاملة خلال تواجده في الجزيرة أو استخدام مرافقها. وبالتالي، لا تتحمل الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي، أو الوكيل الإداري مسؤولية عن فقدان أي ممتلكات، أو تلفها، أو أعمال السرقة، أو حالات الإصابة، أو الوفاة التي قد تنشأ عن التواجد في جزيرة اللؤلؤة أو استخدام مرافقها. ويتعين على كافة الأشخاص في الجزيرة أو أفراد مجتمعاتها، التقيد بالقواعد واللوائح، بالإضافة إلى التعليمات المنشورة في مختلف أنحاء جزيرة اللؤلؤة، بما في ذلك داخل المباني وخارجها.

الوعي الثقافي

تتميز قطر بأنها دولة إسلامية تقع في شبه الجزيرة العربية، وتشتهر بتاريخ نابغ من تقاليدها، وغني بالقيم والثقافة والإرث. ويشكل الالتزام بالصلاة أساس المجتمع الحديث الذي يتبع تعاليم الدين الإسلامي الحنيف في مختلف أوجه الحياة اليومية. ويتعين على كافة أفراد المجتمع احترام أماكن العبادة، ويُطلب منهم التعرف على السلوكيات المقبولة والمرفوضة في هذا الشأن، والتقيد باللائحات المنشورة.



تعريف المصطلحات

جزيرة اللؤلؤة

جزيرة مستصلحة تغطي قرابة 4 ملايين متر مربع من الأراضي القطرية شرقاً. ويُشار إليها هنا ولاحقاً بـ "المجتمع"، أو "اللؤلؤة" أو "الجزيرة".

المطور الرئيسي الذي يُعرف أيضاً بـ الشركة المتحدة للتنمية

المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) يتولى الإدارة العامة لجزيرة اللؤلؤة ويشرف عليها. الشركة المتحدة للتنمية هي المطور الرئيسي لجزيرة اللؤلؤة، وهي شركة مساهمة عامة تخضع لقوانين دولة قطر، وتحمل الترخيص التجاري رقم 22980، ويقع مكتبها المسجل في برج الشركة المتحدة للتنمية جزيرة اللؤلؤة، صندوق بريد 7256، الدوحة، دولة قطر.

المجتمع الرئيسي

يتمثل المجتمع الرئيسي في كافة مناطق جزيرة اللؤلؤة غير السكنية أو التجارية، ويتضمن المناطق المطورة وغير المطورة.

خدمات المجتمع

الهيئة الإدارية المكلفة من قبل المطور الرئيسي بالإشراف على كافة المسائل المتعلقة بالمجتمع الرئيسي في جزيرة اللؤلؤة وإدارتها.

فريق عمل المجتمع

يتألف فريق عمل المجتمع من الموظفين ومقدمي الخدمات والمقاولين المعيّنين من قبل المطور الرئيسي من أجل الإشراف على متطلبات المجتمع وإدارته.

أفراد المجتمع السكني

يتألف أفراد المجتمع السكني من المالكين، والسكان، والزوار، وعمال المنازل، والمقاولين بجزيرة اللؤلؤة. كما يشمل أفراد المجتمع السكني مستخدمي المارينا وطاقم القوارب وزوارهم. يعرف جميع الأطراف بأفراد المجتمع.

السكان الذين يعرفون أيضاً بـ القاطنين

الأفراد الذين يسكنون في جزيرة اللؤلؤة.



إدارة المباني

يعين مالك/مالكو المباني، شركة لإدارة المبنى أو المباني في جزيرة اللؤلؤة، والإشراف عليها وصيانتها بالنيابة عن المالك. وفي بعض الأحيان، قد يتولى اتحاد الملاك إدارة المباني. يحق لإدارة المباني إنشاء وتنفيذ قواعد وإرشادات وعقوبات إضافية في المباني/إتحاد الملاك تحت إدارتها بالإضافة إلى القواعد المجتمعية.

اتحاد الملاك

يتم تعيين اتحاد بصفة قانونية بغرض إدارة وصيانة المباني في جزيرة اللؤلؤة، نيابة عن عدة مالكيين.

المناطق المشتركة للمباني

المناطق المشتركة هي أي جزء من المباني مخصص أساساً للاستخدام المشترك من قبل المالكين والمستأجرين، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المصاعد، والأروقة، وغرف النفايات، ومواقف السيارات، وأحواض السباحة، والقاعات الرياضية، وغيرها.

الأماكن العامة في المجتمع السكني

تشمل الأماكن العامة أي جزء من المجتمع الرئيسي مخصص للاستخدام الرئيسي من قبل أفراد المجتمع السكني، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الشواطئ، وملاعب كرة المضرب، والنوادي، والقنوات، والحدائق، وملاعب الأطفال، والمتنزهات ومواقف الحافلات، والطرق، والأرصعة، والمساحات الخضراء، وصنادير إطفاء الحرائق، وغرف الصيانة، وغيرها.

الإجراءات التصحيحية

النزاعات بين أفراد المجتمعات السكنية في نفس المبنى

في حال خالف أحد أفراد المجتمعات السكنية هذه القواعد، أو أزعج أحد الأفراد الآخرين في نفس المبنى، يحق للطرف المتضرر أن يبلغ الطرف المخالف بالمخالفة أو الإزعاج بطريقة ودية كإجراء تصحيحي أولي. أما في حال عدم تمكن أفراد المجتمعات السكنية من حل النزاعات أو الشكاوى بطرق ودية بشكل مباشر فيما بينهم، يمكنهم رفع النزاع خطياً إلى إدارة المبنى لحلها، حيث إن إدارة المباني مخولة باتخاذ الإجراءات اللازمة لتصحيح أي مخالفة أو شكوى أو نزاع ضمن إطار هذه القواعد المجتمعية.

النزاعات بين سكان الفلل

في حال خالف أحد أفراد المجتمعات السكنية هذه القواعد، أو أزعج أحد الأفراد الآخرين في فيلا أخرى، يحق للطرف المتضرر أن يبلغ الطرف المخالف بالمخالفة أو الإزعاج بطريقة ودية كإجراء تصحيحي أولي. أما في حال عدم تمكن أفراد المجتمعات السكنية من حل النزاعات أو الشكاوى بطرق ودية بشكل مباشر فيما بينهم، فيمكنهم رفع النزاع خطياً إلى خدمات المجتمع.

سيقوم فريق عمل المجتمع السكني بجولات تفقدية في الجزيرة بشكل دوري، من أجل البحث عن أي مخالفات لقواعد المجتمع. وبالتالي، سيزور الفريق أماكن المخالفات المزعومة، وسيلتقطون الصور ومقاطع الفيديو لتوثيق المخالفة إن أمكنهم ذلك، عبر استخدام أي تقنية متوفرة. وسيقومون بمشاركة المواد المصورة مع المستشار القانوني في الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي، والسلطات الحكومية المختصة.

تفرض غرامة مالية تبلغ قيمتها 500 ريال قطري على مخالفة كل قاعدة، ما لم تنص القواعد على خلاف ذلك

في حالة المخالفة سيتلقى المخالف إشعاراً بغرامة مالية محددة تُدفع خلال 30 يوماً.

عدم سداد الغرامات وحل المشكلة في الوقت المناسب سينتج عنه مضاعفة مبلغ الغرامة كل شهر.

يجوز اتخاذ المزيد من الإجراءات التصعيدية، بما في ذلك إجراءات قانونية أو تصعيد الأمر إلى وزارة الداخلية إذا استمرت المشكلة أو لم تعالج.

تسجل جميع المخالفات والغرامات مركزياً ضد الوحدة و/أو فرد المجتمع السكني ولن يتم الاستجابة لأي خدمة أخرى أو معاملة أو طلبات أو إجراءات أو ما شابه ذلك من فرد المجتمع السكني حتى يتم حل المخالفة والغرامات المرتبطة بها. لن يرسل أي تحذير خطي مسبق.

تطبق القواعد واللوائح المجتمعية على ما يلي:

- المناطق المشتركة
- المناطق السكنية
- مناطق البيع بالتجزئة
- المباني والأبراج والفلل ذات ملكية خاصة
- المناطق والمباني التجارية
- ويحق لخدمات المجتمع تسطير محاضر مخالفات بحق جميع المستأجرين بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر وحدات التجزئة والسكن

مسؤوليات المالكين وإدارات المباني

1.01

يتعين على المالك/الملاك، واتحاد/اتحادات الملاك، إدارات المباني الامتثال للقواعد المجتمعية. ويتحملون مسؤولية ضمان عدم مخالفة أي من القوانين والتشريعات القطرية. وبالإضافة إلى ذلك، يتوجب عليهم التأكد من اطلاع جميع السكان على القواعد المجتمعية وقوانين دولة قطر. ووفقاً لذلك، تُتخذ الإجراءات التصحيحية بحق كل قاطن يخالف أحد القوانين المذكورة في هذا الدليل.

1.02

يتعين على المالك/الملاك، واتحاد/اتحادات الملاك، وإدارة المباني الاطلاع وإطلاع الساكنين على القواعد المتعلقة بالتخلص من النفايات في جزيرة اللؤلؤة، وعلى الطريقة الصحيحة لاستخدام ممرات النفايات (ENVAC). كما يتوجب على اتحاد الملاك وإدارة المبنى تعليق القواعد المتعلقة باستخدام ممرات النفايات التي وافقت عليها إدارة المجتمع الرئيسي داخل غرفة النفايات في كل مبنى.

1.03

يتحمل المالك/الملاك مسؤولية الساكن/السكان في عقاره / عقاراتهم في جميع الأوقات، ويتعين عليهم التواصل معهم وحثهم على الامتثال لكافة أحكام هذه القواعد. وبالتالي، يتعين على الساكن/السكان تحمل مسؤولية أفعال سكان المنزل، والموظفين، والزوار، وشركات النقل، ومسؤولية إصلاح كافة الأضرار التي لحقت بالمنشآت والبنية التحتية في جزيرة اللؤلؤة، وفق معايير الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي.

1.04

يضطلع المالك/الملاك بمسؤولية إدراج شرط خطي في كافة عقود الإيجار لأي عقار في جزيرة اللؤلؤة يقضي بتعهد المستأجر بالامتثال للقواعد المجتمعية في جزيرة اللؤلؤة. وبدلاً من ذلك، يمكن كتابة خطاب تعهد من قبل المستأجر بالالتزام التام بكافة القواعد.

القيود العامة وقيود الإستخدام والدخول

2.01

يتعين على كافة أفراد المجتمعات السكنية - معاملة فريق عمل المجتمع السكني بمودة واحترام. أما سلوكيات الاستغلال وسوء المعاملة أو الترهيب أو التهديد فهي مرفوضة تمامًا.
يُرجى مراجعة قانون الاستغلال وسوء المعاملة في دولة قطر

2.02

يُحظر على أفراد المجتمعات السكنية التواصل مع فريق العمل بشأن أي نوع من الأعمال التجارية أو المهام الخاصة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر حفظ المفاتيح، وتوصيل الطرود، والقيام بأعمال التنظيف المنزلية، أو التعاقد.
**عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري،
وعند مخالفته للمرة الثانية يُغرم 1,000 ريال قطري،
وعند مخالفته للمرة الثالثة يُغرم 1,500 ريال قطري**

2.03

يحق لكل فرد من أفراد المجتمعات السكنية استخدام الأماكن العامة في المجتمع السكني بشكل غير حصري. ولا يمكن حجز أي قسم من هذه الأماكن العامة حصريًا لأي مقيم أو مجموعة من المقيمين دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي: الشركة المتحدة للتنمية.

2.04

لا يُسمح للمقاولين وعمال الصيانة بالدخول إلى المجتمع السكني إلا بعد الحصول على تصاريح دخول معتمدة صادرة عن المطور الرئيسي.

2.05

في حالات الطوارئ، يمكن للجهات المختصة الدخول إلى أي عقار سكني في مجتمع جزيرة اللؤلؤة من أجل إصلاح المشاكل التي قد تؤثر على الأماكن العامة بمجتمع جزيرة اللؤلؤة أو في أي عقار مجاور.

2.06

يُحظر الدخول إلى الأماكن غير المصرح بدخولها دون الحصول على إذن خطي مسبق من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).
يُرجى مراجعة قانون انتهاك حرمة المساكن وملك الغير في دولة قطر

2.07

يُحظر استخدام أي من العقارات المصنفة للسكن من قبل أي شركة لأغراض تجارية.
**عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 10,000 ريال قطري،
وعند مخالفته للمرة الثانية يتم التدخل من قبل وزارة البلدية واتخاذ إجراء قانوني وفقًا لقانون إيجار العقارات في دولة قطر**

2.08

يُمنع جميع أفراد المجتمعات السكنية، وأياً كانت الغاية، من استخدام أي عقار بطريقة تضر بسمعة العقار أو جزيرة اللؤلؤة.

يرجى مراجعة وزارة الداخلية وقد يصل الأمر إلى إنهاء عقد الإيجار

2.09

يُمنع أفراد المجتمعات السكنية من توزيع المنشورات أو الرسائل أو الإعلانات في جميع أنحاء جزيرة اللؤلؤة دون الحصول على موافقة من إدارة المبنى أو المطور الرئيسي، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، تلك التي تنشر في المصاعد أو تترك عند عتبات الأبواب.

يُغرم المخالفون مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً

2.10

لا يجوز لأفراد المجتمعات السكنية إلحاق الضرر بأي جزء من جزيرة اللؤلؤة. ويتحمل كل فرد من أفراد المجتمع السكني المسؤولية عن أي ضرر يلحق بالأمكان العامة في -المجتمع السكني، بما في ذلك الأضرار التي يرتكبها أفراد أسرته وزوارهم. وينطبق ذلك على الأطفال والبالغين الذين يستضيفونهم.

يُغرم المخالفون 5,000 ريال قطري فوراً بالإضافة إلى تكلفة التنظيف أو التصليح زيادة 15% إذا كانت التكلفة أكثر من 3,000

2.11

يتعين على أفراد المجتمعات السكنية عدم التحدث أو التصرف بطريقة سلبية تضر أو تخرج أي فرد يستخدم الأماكن العامة. ويجدر تذكيرهم بالالتزام بقوانين دولة قطر في هذا الصدد.

يتدخل فريق الأمن ووزارة الداخلية لمعاقبة المخالفين فوراً

2.12

يُمنع أفراد المجتمعات السكنية من إقامة حفلات خاصة في الأماكن العامة، أو الشواطئ، أو الحدائق، أو غيرها من مرافق الترفيه.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري، وعند مخالفته للمرة الثانية يُغرم 3,000 ريال قطري بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية

2.13

لا يتحمل المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) في جميع الأوقات أي مسؤولية عن أي خسائر أو إصابات شخصية أو حالات وفاة.

الانتقال للسكن، وإخلاء العقارات، وخدمات التوصيل

3.01

يتحمل اتحاد/اتحادات الملاك وإدارة المباني مسؤولية إعداد كتيب عن "إجراءات الانتقال للسكن"، وتوزيعه على جميع أفراد المجتمعات السكنية تحت إشرافهم. ويقع على عاتق كل فرد من أفراد المجتمع السكني مسؤولية اتباع جميع الإجراءات الخاصة بالانتقال كما وردت حرفياً.

3.02

يتعين على اتحاد/اتحادات الملاك وإدارة المباني التأكد من أن المقاولين والموردين لن يلحقوا أي ضرر بأي جزء من أجزاء جزيرة اللؤلؤة، وتأمين الحماية المفترضة عند اللزوم. يُغرم المخالفون 5,000 ريال قطري فوراً بالإضافة إلى قيمة التنظيف أو التصليح بزيادة 15% إذا كانت التكلفة أكثر من 5,000 ريال قطري

3.03

يجب الاستعانة بالعربات لنقل الصناديق والسلع بما في ذلك المارينا ومناطق البيع بالتجزئة متى أمكن ذلك. يشار إلى أن خدمات إعادة التدوير متوفرة. ولأي استفسار، يرجى الاتصال بمركز (اتصال) على هاتف رقم 8006222.

3.04

على أفراد المجتمعات السكنية التقيّد بقواعد الأمن الخاصة بالانتقال للسكن، وإخلاء العقارات، وخدمات التوصيل. وتفادياً لأي ضرر قد ينجم عن عمال النقل أو المقاولين، يتوجب على أفراد المجتمع السكني اتخاذ الاحتياطات اللازمة لحماية الممتلكات في الأماكن العامة.

3.05

يتعين على المقاول المعني التخلص من كافة مواد التعبئة والصناديق، وإزالتها من الجزيرة في نفس اليوم الذي نقلت فيه إليها، وعلى أفراد المجتمع السكني التأكد من تنفيذ هذا البند. يُغرم المخالفون مبلغ 3,000 ريال قطري فوراً بالإضافة إلى تكلفة التنظيف وإزالة المخلفات بزيادة 15%

3.06

يجب على أفراد المجتمعات السكنية ألا يسمحوا، تحت أي ظرف، للمقاولين المعيّنين بالمساحات بعددات المياه والكهرباء بالجزيرة، دون الحصول على موافقة من المطور الرئيسي. يُغرم المخالفون مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً

3.07

يجب تنفيذ عمليات توصيل السلع الضخمة وإخلاء المنازل خلال الأوقات التالية فقط:

الأحد - الخميس: 8:00 صباحاً - 10:00 مساءً

الجمعة - السبت: 10:00 صباحاً - 10:00 مساءً

3.08

يتعين ركن مركبات النقل في مواقف السيارات أو مناطق التحميل، ولا يسمح بركنها على جانب الطرقات دون الحصول على إذن مسبق من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).

الفصل 4

الخصوصية والإزعاج

4.01

يُمنع أفراد المجتمعات السكنية من القيام بأنشطة مزعجة في جزيرة اللؤلؤة. ويُمنع منعًا باتًا صدور أي إزعاج من أي عقار خلال الساعات المتأخرة.

تحدد الساعات المتأخرة كما يلي:

الأحد - الخميس: 9:00 مساءً إلى 7:00 صباحًا

الجمعة - السبت: 10:00 مساءً إلى 9:00 صباحًا

قد يعدل المجتمع الرئيسي المواعيد عند اللزوم.

يُرجى مراجعة قانون العقوبات في دولة قطر

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 1,000 ريال قطري،

وعند مخالفته للمرة الثانية 1,500 ريال قطري،

وعند مخالفته للمرة الثالثة يُغرم 5,000 بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية

4.02

يُطلب من أفراد المجتمعات السكنية أن يتيقنوا أن جزيرة اللؤلؤة لا تزال قيد الإنشاء، الأمر الذي قد ينتج عنه ضوضاء، وأعمال بناء، وازدحام مروري. للشكاوى والاستفسارات، يُرجى الاتصال بمركز (اتصال) على هاتف رقم 8006222.

4.03

لا يُسمح لأفراد المجتمعات السكنية بتنظيم أي أنشطة في أي جزء من جزيرة اللؤلؤة قد تتعارض بشكل يتجاوز الحد المعقول مع حقوق خصوصية الآخرين. ويتعين عليهم الاطلاع على قوانين دولة قطر المتعلقة بهذا الشأن.

4.04

لا يُسمح لأفراد المجتمعات السكنية بالتجول حول العقارات المجاورة.

إجراءات الصحة والسلامة والإخلاء في حالات الطوارئ

5.01

يُحظر حيازة واستخدام الأسلحة النارية أو أي سلاح خطير قد يتسبب في إيذاء أفراد المجتمع السكني أو الحيوانات أو الحياة البحرية، في جزيرة اللؤلؤة، بما في ذلك حيازة واستخدام البنادق، والمسدسات، والقذائف، والمتفجرات.

يُرجى مراجعة قانون الأسلحة والذخائر والمتفجرات في دولة قطر

5.02

تماشياً مع تعليمات الهيئة العامة للطيران المدني في دولة قطر، يُحظر تشغيل الطائرات من دون تصريح، بما في ذلك الطائرات بدون طيار كتلك التي تعمل عن بعد. وبالإضافة إلى ذلك، يتعين على أصحاب الطائرات المصرح لهم من قبل الهيئة العامة للطيران المدني الحصول على موافقة خطية من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) من أجل تشغيلها في جزيرة اللؤلؤة.

يُرجى مراجعة قوانين الهيئة العامة للطيران المدني في دولة قطر

5.03

لا يُسمح باستخدام الألعاب النارية في مختلف أرجاء جزيرة اللؤلؤة، دون الحصول على تصريح من الهيئة العامة للطيران المدني في دولة قطر، وموافقة خطية من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).

يُرجى مراجعة قانون العقوبات في دولة قطر

5.04

تُحظر أعمال التخريب والكتابة على الجدران في مختلف أرجاء جزيرة اللؤلؤة.

يُغرم المخالفون مبلغ 5,000 ريال قطري بالإضافة إلى تكلفة التنظيف وإزالة المخلفات بزيادة 15% وتدخل وزارة الداخلية

5.05

يُحظر رمي النفايات في مختلف أرجاء جزيرة اللؤلؤة.

يُغرم المخالفون مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً

5.06

يجب التقيد بقوانين منع التدخين حيثما يُذكر ذلك. ولأسباب تتعلق بالسلامة، يجب رمي أعقاب السجائر والرماد في منافذ السجائر المناسبة.

5.07

لا يُسمح لأفراد المجتمعات السكنية برمي أي شيء من شرفاتهم.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 1,000 ريال قطري،

وعند مخالفته للمرة الثانية يُغرم 1,500 ريال قطري،

وعند مخالفته للمرة الثالثة يُغرم 5,000 ريال قطري مع تدخل وزارة الداخلية،

بالإضافة إلى جميع الإجراءات تُفرض تكلفة التصليح بزيادة قدرها 15%

5.08

لا يُسمح لأفراد المجتمعات السكنية بدخول الأماكن قيد الإنشاء أو أعمال التجهيزات.

يُرجى مراجعة قانون انتهاك حرمة المساكن وملك الغير في دولة قطر

5.09

في حين ينبغي اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للتعرف على المخاطر، وحماية الأرواح والموارد من آثار أي أحداث غير متوقعة، يتعين على الملاك، والسكان، وإدارة المبنى التقيد بسياسات الإخلاء والتعليمات المتوفرة، بالإضافة إلى الالتزام بإرشادات دولة قطر حول عملية الإخلاء الطارئة وإرشادات الشركة المتحدة للتنمية.

5.10

يتعين على الملاك، والسكان، ومستخدمي مرافق الترفيه، التقيّد بمسارات الإخلاء التي أوّصت بها وزارة الداخلية، والتخطيط المناسب للاستجابة لحالات الطوارئ.

5.11

يتوجب على إدارة المباني إطلاع الملاك والسكان على إجراءات الإخلاء والتدابير الوقائية، ومن ضمن ذلك على سبيل المثال لا الحصر تحديد نقاط التجمع، ولوحات إرشادية لإخلاء المباني عند حدوث حريق، ومخططات الإخلاء، ومقابض أبواب الطوارئ عند الحاجة بالتوافق مع إرشادات الإدارة العامة للدفاع المدني.

يُغرم المخالفون مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً

5.12

يتعين على إدارة المباني العمل المتواصل على تطوير سيناريوهات للاستجابة في حالات الطوارئ من أجل التأهب والاستعداد في حالات الطوارئ غير المتوقعة.

5.13

يتعين على أفراد المجتمعات السكنية التقيّد بلافتات الصحة والسلامة المثبتة في مختلف أرجاء جزيرة اللؤلؤة.

5.14

تُحظر الأنشطة أو الظروف التي تهدد صحة وسلامة الآخرين.

يُغرم المخالفون مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية

5.15

يلتزم أفراد المجتمعات السكنية بعدم تخزين المواد القابلة للاشتعال في الأماكن العامة.

يُغرم المخالفون 5,000 ريال قطري فوراً، وفي حالة عدم إزالتها خلال 24 ساعة، يدفع المخالف تكلفة الإزالة من قبل الشركة المتحدة للتنمية بزيادة قدرها 15%

5.16

يتعين على إدارة المباني والملاك ضمان إطلاع السكان على معدات الطوارئ وأنظمة السلامة الموجودة داخل العقارات السكنية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر نظام الحماية من الحرائق، وطفائيات الحرائق المحمولة، ونقاط التنبيه اليدوية، وكواشف الدخان والحرارة. يجب إتاحة الوصول إلى هذه الأنظمة وأجهزة السلامة في كل الأوقات وعدم عرقلة الوصول إليها.

5.17

يُطلب من إدارة المباني اطلاع الملاك/السكان/مستأجري أماكن البيع بالتجزئة/منافذ الأغذية والمشروبات بأن السبب الرئيسي لاندلاع الحرائق في المطبخ هو عملية الطهي غير المراقب، لذلك يجب التأكد من عدم وضع أي مادة قابلة للاشتعال بجانب الفرن، مثل أغلفة الأطعمة وأي نوع من المناشف أو الستائر. كما يجب التأكد من إبعاد الأطفال عن الفرن، أو أماكن تحضير الطعام والمشروبات الساخنة، والتأكد من إطفاء الفرن بعد الانتهاء من استخدامه.

5.18

يجب على إدارة المباني والملاك الانتباه إلى أن الكهرباء تُعد خطراً محتملاً لاندلاع الحريق، حيث تنجم أغلب حرائق المنزل عن الأعطال الكهربائية، وحوادث الكهرباء وسوء استخدام الأجهزة الكهربائية. وقد يتسبب التحميل الكهربائي الزائد على المقبس بسبب استخدام عدة محولات في مقبس واحد في زيادة الحرارة واندلاع الحريق. ويجب التأكد من أن القوابس والمحولات مزودة بقاطع كهربائي مناسب للجهاز المستخدم. وفي حال الشك، يرجى مراجعة فني متخصص.

5.19

يجب وضع سياج أو سور حول مواقع البناء وفقاً للمواصفات التي تحددها وزارة البلدية. يشكل عدم القيام بذلك خطراً على السلامة ويعتبر جريمة.

يُغرم المخالفون 5,000 ريال قطري فوراً مع وقف تصريح العمل،

في حالة تكرار المخالفة يُغرم المخالف مبلغ 10,000 ريال قطري وإيقاف تصريح العمل بالإضافة إلى إدراج المقاول في القائمة السوداء

استخدام المركبات والمرائب والطرق

6.01

يتمتع المشاة بأولوية المرور دائمًا في الممرات والمسارات المخصصة لهم. وعلى سائقي المركبات احترام واتباع هذه التعليمات في كل الأوقات.

6.02

يتعين على أفراد المجتمعات السكنية وكافة مستخدمي الطرق التقيد بإشارات ولافتات المرور. ويُذكر أن شرطة المرور مخولة باتخاذ الإجراءات المناسبة، وأن الرادارات تتواجد في مناطق مختلفة في جزيرة اللؤلؤة.

6.03

لا يُسمح بقيادة أي مركبة بطريقة خطيرة أو مزعجة أو يصدر عنها ضوضاء.
تتدخل إدارة المرور لمعاقبة المخالفين فوراً

6.04

يتعين إزالة وإصلاح المركبات التي تُسرب السوائل أو التي تُضر بالمناطق المشتركة في المجتمع. ويتحمل مالك المركبة أو سائقها تكاليف التنظيف.
تطبق غرامة فورية بقيمة: 3,000 ريال قطري

6.05

لا يُسمح بقيادة السيارات على الطرق غير المعبدة، أو قيادة المركبات الآلية غير المرخصة في مختلف أرجاء جزيرة اللؤلؤة.

عند مخالفة البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية، وعند مخالفته للمرة الثانية يُغرم 3,000 ريال قطري بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية، وعند مخالفته للمرة الثالثة يُغرم 5,000 بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية

6.06

يُحظر تغيير زيت السيارات أو سوائل السيارات الأخرى في كافة مناطق المجتمع الرئيسي في جزيرة اللؤلؤة.
يُغرم المخالفون 1,000 ريال قطري بالإضافة إلى تكلفة التنظيف بزيادة 15%

6.07

لا يُسمح بترك السيارات مهملة لمدة تتعدى ٤٥ يومًا في منطقة سكنية مفتوحة. ويتعين على السكان إبلاغ إدارة المبنى خطياً إذا أرادوا أن يسافروا أو يتغيبوا عن وحداتهم السكنية لفترة زمنية. يشمل هذا ترك المركبات والمعدات مهملة في الطرقات والمواقف العامة والمناطق العامة الأخرى.
تطبق غرامة فورية بقيمة: 2,000 ريال قطري، بالإضافة إلى سحب السيارة وتدخل وزارة البلدية

6.08

يُسمح للمركبات التجارية التي تقوم بتوصيل بضائع إلى العقارات السكنية، وكذلك مستأجري أماكن البيع بالتجزئة، بالدخول إلى المجتمع السكني بعد خضوعهم للتفتيش الأمني.

6.09

يُحظر غسيل المركبات في مختلف أرجاء جزيرة اللؤلؤة، ويُستثنى من هذا الأمر المؤسسات التي حصلت على موافقة خطية من الشركة المتحدة للتنمية.
تطبق غرامة فورية بقيمة: 1,000 ريال قطري

6.10

يتحمل أفراد المجتمعات السكنية مسؤولية تقييد زوارهم بإرشادات المبنى أو المجتمع السكني بشأن مرائب السيارات، فضلاً عن تعليمات ركن السيارات الصادرة عن رجال الأمن.
يُغرم المخالفون 500 ريال قطري فوراً بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية

6.11

يتعين على أفراد المجتمع السكني استخدام المرائب المخصصة لهم باعتبارها الموقع الرئيسي لركن سياراتهم. ولا يجوز استخدام المرائب المخصصة من أجل تخزين البضائع أو أي مواد أخرى، أو تحويلها إلى ورشة عمل أو استخدامها بأي شكل آخر غير ركن السيارات.
يُغرم المخالفون 3,000 ريال قطري فوراً بالإضافة إلى إزالة الأشياء المخالفة وأي نفقات أخرى متكبدة (على سبيل المثال المخزون إذا تمت إزالته بواسطة الشركة المتحدة للتنمية) ملاحظة: لا تتحمل الشركة المتحدة للتنمية أو ممثليها أي مسؤولية عن أي أضرار تلحق بأشياء تخص أفراد المجتمع السكني أثناء إزالتها.

6.12

يُحظر ركن المركبات على الأرصفة، أو في الحدائق، أو على العشب الأخضر، أو المساحات الخضراء.
عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري، وعند مخالفته للمرة الثانية: بعد 24 ساعة يُغرم 500 ريال قطري + سحب المركبة

6.13

يُمنع ركن المركبات بمسافة تقل عن ستة أمتار عن مكان وجود صنادير إطفاء الحرائق العامة في المجتمع السكني، وذلك من أجل ضمان وصول سيارات الدفاع المدني إلى مصادر المياه في أماكن المجتمع السكني، في حال حدوث أي طوارئ.
يُغرم المخالفون 1,000 ريال قطري فوراً بالإضافة إلى سحب المركبة وتدخل شرطة المرور

6.14

لا يُسمح بركن أي منازل متنقلة، أو مقطورات، أو حاويات شحن، أو قوارب، أو دراجات مائية، أو غيرها من المركبات الترفيهية في أي مكان بالمباني أو الأماكن العامة في المجتمعات السكنية.
يُغرم المخالفون مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً بالإضافة إلى إزالة المركبة خلال 24 ساعة، وفي حالة المخالفة للمرة الثانية بعد 24 ساعة يتم سحب المركبة وتحمل تكلفة السحب

6.15

يتحمل مالك المركبة مسؤولية ما يترتب عن ركنها في جزيرة اللؤلؤة، وبالتالي، فإن الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي، غير مسؤولة عن حوادث سرقة أو فقدان المركبة أو تعرضها لأي ضرر.

6.16

يجب إبقاء أبواب المرائب مغلقة في فترة عدم استعمالها.

6.17

تُستخدم المرائب لركن السيارات أو تخزين بعض الأغراض المنزلية على نحو معقول، ولا يُمكن استخدامها بغرض التخزين المفرط، أو الإقامة فيها، أو الترفيه أو لأهداف تجارية ولا يُسمح بوضع الأغراض غير الملائمة أو غير المطابقة من الناحية الجمالية لمعايير الشركة المتحدة للتنمية خارج المرآب.

6.18

لا يُسمح بالبيع في المرائب أو داخل السيارات وما شابه في مختلف أرجاء جزيرة اللؤلؤة.



البيئة والحفاظ على الحياة البرية والبحرية

7.01

يمنع صيد الأسماك بكافة أنواعه أو إخراج الأحياء البحرية أو البرية من بيئتها الطبيعية في جزيرة اللؤلؤة. عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالفون مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع تدخل وزارة البلدية ووزارة البيئة والتغير المناخي و مراجعة قانون استغلال وحماية الثروات المائية الحية في دولة قطر

7.02

يمنع صيد أو إطلاق النار على أي طير أو حيوان بري في جزيرة اللؤلؤة. عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالفون مبلغ 10,000 ريال قطري مع تدخل وزارة البلدية ووزارة البيئة والتغير المناخي ومراجعة قانون تنظيم صيد الحيوانات والطيور والزواحف البرية في دولة قطر

7.03

يمنع إطعام الأسماك والطيور في الأماكن العامة في المجتمع السكني بجزيرة اللؤلؤة. عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري، وعند مخالفته للمرة الثانية يُغرم 1,000 ريال قطري، وعند مخالفته للمرة الثالثة يُغرم 1,500 ريال قطري بالإضافة إلى تدخل وزارة البلدية

7.04

يمنع سكب السوائل والزيوت وغيرها من المخلفات وكل ما يتعلق بالزراعة في فتحات الصرف الأرضية الموجودة في الأماكن العامة في المجتمع السكني. يُغرم المخالفون 20,000 ريال قطري فوراً

7.05

صب وتفرغ مواد غير معروفة في الحياة المائية، مما يتسبب في فقدان الحياة المائية والفاعلية البحرية (سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة). يُغرم المخالفون 10,000 ريال قطري فوراً

الحيوانات الأليفة المنزلية

يرجى الالتزام بقوانين ولوائح إدارة الثروات الحيوانية التابعة لوزارة البلدية والبيئة المتعلقة بالحيوانات الأليفة المنزلية كما يرجى الالتزام بالبنود التالية.

8.01

يمنع إحضار الحيوانات غير الأليفة أو الغريبة إلى جزيرة اللؤلؤة بغرض الاحتفاظ بها كحيوانات أليفة. يسمح بتربية الكلاب والقطط والطيور والأسماك في المنازل.
يُغرم المخالفون 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة قوانين ولوائح إدارة الثروات الحيوانية في وزارة البلدية والبيئة

8.02

يمنع منعاً باتاً التخلص من جثث الحيوانات في جزيرة اللؤلؤة. وينصح أفراد المجتمعات السكنية في الجزيرة بالتواصل مع إدارة الثروات الحيوانية في وزارة البلدية لمعرفة الطريقة السليمة للتخلص من جثث الحيوانات النافقة.
يُغرم المخالفون 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة قانون الصحة الحيوانية في دولة قطر

8.03

يمنع وضع الأقفاص أو الأغراض المستخدمة كبيوت للطيور أو الحيوانات الأليفة في مكان يمكن رؤيته من الأماكن العامة أو المباني المجاورة.
عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 3,000 ريال قطري، وعند مخالفته للمرة الثانية يُعاقب بالإزالة مع مراجعة وزارة البلدية

8.04

يمنع التجول برفقة الحيوانات الأليفة المنزلية على الممشى البحري، أو في المناطق التجارية، أو في ملاعب الأطفال، أو على الشواطئ أو حول المسجد، ويسمح باصطحابها إلى المناطق الخارجية التابعة للمجتمعات السكنية التي تحتوي على بعض الأرصفة والمساحات الخضراء، والأماكن الصديقة للكلاب.
تطبق غرامة فورية بقيمة 2,000 ريال قطري مع الإحالة إلى وزارة الداخلية

8.05

لا يسمح لأفراد المجتمعات السكنية بإدخال حيواناتهم الأليفة المنزلية إلى النوافير أو البحيرات في جزيرة اللؤلؤة.
يُغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة الداخلية

8.06

يتعين على أصحاب الحيوانات أو من يعتنون بها وضع فضلاتها في السلال المخصصة لذلك.
غرامة فورية بقيمة 1,000 ريال قطري والإحالة إلى وزارة الداخلية***

الحيوانات الأليفة المنزلية (تابع)

8.07

يتحمل أصحاب الحيوانات الأليفة المنزلية أو من يعتنون بها مسؤولية وضع إشارة تعريفية للحيوانات خلال تجولها في الأماكن العامة في جزيرة اللؤلؤة، على أن تكون مرئية للجميع وتتضمن اسم صاحب الحيوان، ورقم هاتفه، وتفاصيل خاصة بالمنزل. وفي حال العثور على حيوان أليف منزلي في الأماكن العامة في جزيرة اللؤلؤة بدون رباط، يحق للموظف المعين من قبل المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) إبعاد الحيوان عن الأماكن العامة في المجتمع السكني.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري، وفي حال مخالفته للمرة الثانية يُغرم 750 ريال قطري، وفي حال مخالفته للمرة الثالثة يُغرم 1,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

8.08

يجب ربط الحيوانات الأليفة المنزلية أو وضعها في أقفاص وعربات مخصصة، على أن يكون صاحبها متحكم كلياً برباطها خلال التجول في الأماكن العامة بالمجتمع السكني.

يُغرم المخالفون 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة الداخلية ووزارة البلدية أو أيًا منهما

8.09

يمنع منعاً باتاً إطعام الحيوانات الأليفة المنزلية في الأماكن العامة بالمجتمع السكني.

يُغرم المخالفون 2,000 ريال قطري فوراً

8.10

لا يسمح بترك أي حيوانات بمفردها أو بدون مرافق على شرفات المنازل أو الباحات أو أي جزء من المباني والأماكن العامة بالمجتمع السكني.

عند مخالفة هذا البند لمدة يومين يُغرم المخالف 1,000 ريال قطري، وفي حال استمرارها أربعة أيام 2,000 ريال قطري، وفي حال استمرارها خمسة أيام 3,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

8.11

لا يجب السماح لأي حيوان بإحداث ضوضاء تتسبب بإزعاج الآخرين.

عند مخالفة هذا البند لمدة يومين يُوجه تحذير للمخالف، وفي حال استمرارها أربعة أيام يُغرم المخالف 1,000 ريال قطري، وفي حال استمرارها خمسة أيام 2,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

8.12

يتحمل أصحاب الحيوانات الأليفة المنزلية كافة التكاليف الطبية أو الشكاوى القانونية أو الغرامات المالية التي تفرضها الشركة المتحدة للتنمية المطور الرئيسي أو أفراد المجتمع السكني الآخرين المتضررين من تصرفات حيواناتهم المباشرة. ولا تتحمل الشركة المتحدة للتنمية أي مسؤولية تجاه أي إصابة أو ضرر قد يحدث.

يُغرم المخالفون مبلغ 1,000 ريال قطري فوراً بالإضافة إلى تكلفة التنظيف أو التصليح بزيادة 15%

التخلص من النفايات

9.01

يجب على أفراد المجتمعات السكانية الالتزام بلوائح قوانين الشركة المعروضة حول ممرات ENVAC للنفايات في جزيرة اللؤلؤة. ويسمح برمي المخلفات التالية في ممرات النفايات: المواد الورقية، والعلب المصنوعة من الألومنيوم، والزجاجات، ومخلفات الطعام، والأكياس البلاستيكية وغيرها من المخلفات المنزلية التي تتسع لكيس قمامة متوسط الحجم.

لا يسمح برمي المخلفات التالية في ممرات النفايات: المخلفات كبيرة الحجم، والأثاث، والأجهزة الكهربائية، والكرتون، والمواد الكيميائية الخطرة، والمواد القابلة للاشتعال، ومواد البناء، والمخلفات المعدنية، والمخلفات ذات الرائحة الكريهة، والفضلات الحيوانية، والبول، وجثث الحيوانات، والنفايات اللزجة واللصقة، والإسفننج، والوسادات، وأغطية الأسرة، والكابلات، وأجهزة الحاسوب، وحاويات المياه، ونفايات الأماكن التجارية، وزيت الطعام، والأقمشة الكبيرة، والبطاريات، وأجهزة التحكم عن بعد، والفلين، ومشاجب الملابس، وألواح التقطيع، والنباتات، والإسمنت والألعاب الكبيرة. والتصرف حسب المنطق خلال عملية التخلص من النفايات والتقييد بقوانين شركة ENVAC.

تُغرم الأبراج مبلغ 20,000 ريال قطري، والفلل مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً

ملاحظة: يمكنكم التواصل مع مركز (اتصال) على هاتف رقم 8006222 لتحديد موعد للتخلص من المواد الكبيرة أو غير المسموح برميها مجاناً.

9.02

يتعين على إدارة المباني وأصحاب العقارات تخزين المواد الكبيرة بعيداً عن الأنظار حتى موعد التخلص منها.

تُغرم الأبراج مبلغ 5,000 ريال قطري، والفلل مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً

9.03

تقع مسؤولية التخلص من مخلفات البناء والعناصر الضخمة الأخرى على إدارة المباني وأصحاب العقارات المعنيين. وعلى مالكي الأبراج أو الاتحادات الالتزام بقواعد ENVAC للاستخدام.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري، وفي حال مخالفته للمرة الثانية وعدم الإزالة خلال يومين يُغرم 5,000 ريال قطري، بالنسبة للتخلص من النفايات في الأماكن غير المخصصة، يُغرم المخالفون 6,000 ريال قطري

9.04

لا يسمح لمستخدمي مرافق المجتمع بوضع حاويات نفايات ذات عجلات أو دواسات أو ما شابه خارج وحداتهم. يجب أن تكون الحاويات في الداخل وبعيداً عن الأنظار.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى سيتم فرض غرامة فورية بقيمة 2,000 ريال قطري تضاف إليها تكلفة الإزالة مع زيادة بنسبة 15%***

التخلص من النفايات (تابع)

9.05

يمنع منعاً باتاً إلقاء القمامة في الأماكن العامة (مثل المنتزهات والشواطئ). يجب التخلص من الطعام أو فضلات الطعام بشكل ملائم وعدم إلقائها في المناطق المشتركة، والبصق ممنوع.
تطبق غرامة فورية: بقيمة 2,000 ريال قطري وبالتنسيق مع وزارة البلدية

9.06

يجب على مالك المنشأة المنتجة للمخلفات الزراعية، اتباع الإجراءات الصحيحة للتخلص من تلك النفايات، وأن تستلم الجهات التي تم التعاقد معها النفايات وفقاً للإجراءات والشروط والأحكام التي حددتها الشركة المتحدة للتنمية. وفي حال عدم الالتزام سيتم تطبيق الغرامات التالية:
أول مخالفة: تطبق غرامة فورية بقيمة 5,000 ريال قطري
ثاني مخالفة: في حال تكرار المخالفة للمرة الثانية وعدم الإزالة تطبق غرامة فورية بقيمة 10,000 ريال قطري

مكافحة الحشرات والقوارض

10.01

يتحمل ملاك العقارات واتحادات الملاك وإدارة المباني مسؤولية إجراء عمليات مكافحة الحشرات والقوارض بشكل دوري في ممتلكاتهم. كما يتحملون كافة التكاليف المالية المترتبة عن ذلك، ما لم يكن هناك اتفاق ينص على خلاف ذلك.

10.02

يجب إجراء عمليات مكافحة للحشرات والقوارض بشكل دوري قبل انتقال المالك للسكن فيه، على أن تتضمن الإجراءات التنظيف الدوري لأي ديكورات مائية (النوافير والمسطحات المائية وغيرها) لمنع تكاثر البعوض أو الحشرات الأخرى في المياه.

10.03

تجري عمليات مكافحة الحشرات والقوارض من قبل شركات متخصصة ومرخصة فقط.

10.04

يجب على سكان العقار إبلاغ شركة مكافحة الحشرات والقوارض في حال وجود أطفال أو أشخاص يعانون من حالات صحية قد تتأثر جراء عملية مكافحة الحشرات والقوارض، وذلك قبل الاتصال بها وتحديد موعد لتنفيذ خدماتها.



استخدام العقار ومظهره وصيانته وتحسينه

11.01

يتعين على أفراد المجتمعات السكنية الحفاظ على المظهر الخارجي لعقاراتهم بشكل دائم، إذ يجب أن تظهر بشكل نظيف وأنيق.

11.02

يتحمل كل فرد من أفراد المجتمعات السكنية مسؤولية الحفاظ على نظافتها، وإصلاح وصيانة المنصات والمداخل وممرات السيارات التي تشكل جزءاً من العقارات أو الأراضي.

11.03

يجب على أصحاب العقارات وإدارة المباني ضمان تمتع العقارات بشكل لائق وأنيق من الخارج. كما يجب عليهم اتخاذ الإجراءات المناسبة لضمان الالتزام بهذه المعايير في حال ارتأت الشركة المتحدة للتنمية ضرورة لذلك.

11.04

تتحكم الشركة المتحدة للتنمية في عمليات البناء، والتغييرات الإنشائية، والتحسينات في جزيرة اللؤلؤة وتنظيمها. ولا يجوز بالتالي لأي فرد من السكان بناء أو تشييد أو إضافة أو إجراء أي تحسينات إنشائية في عقاراتهم أو أراضيهم أو في الأماكن العامة، دون الالتزام بالتعليمات المنصوص عليها في هذه القواعد، والحصول على موافقة الشركة المتحدة للتنمية قبل البدء في العمل.

يُغرم الملاك مبلغ 10,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

يُغرم المقاولون مبلغ 20,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء

11.05

لا يسمح للسكان بإجراء أي تحسينات أو تغييرات إنشائية بدون موافقة خطية مسبقة من المجتمع الرئيسي. ولا يشمل ذلك التحسينات اليومية الداخلية كطلاء الجدران داخل المنازل أو وضع اللوحات على الجدران وغيرها.

يُغرم الملاك مبلغ 10,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

يُغرم المقاولون مبلغ 20,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء

11.06

لا يسمح لأي من ملاك العقارات بتشييد مبانٍ إضافية وأكشاك للحراس دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).

يُغرم المخالفون 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم الإدراج في القائمة السوداء ورسوم زيادة المساحة المبنية وفقاً للوائح البناء في جزيرة اللؤلؤة المعتمدة

11.07

لا يسمح بإجراء أي تحسينات إنشائية قبل الحصول على اعتماد الشركة المتحدة للتنمية على الموافقات أو الرخص المطلوبة.

يُغرم الملاك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

يُغرم المقاولون مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء

11.08

لا يسمح لملاك العقارات بإنشاء أو توسعة أو تغيير الجدران الفاصلة، إلا بعد الحصول على موافقة الشركة المتحدة للتنمية على الخطة.

**يُغرم الملاك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية
يُغرم المقاولون مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء**

11.09

يتعين على أصحاب العقارات الراغبين في بناء، أو توسعة، أو تغيير أي جدران فاصلة، التواصل مع أصحاب العقارات المجاورة لضمان عدم إلحاق الضرر بالمظهر العام أو تشويبهه ويجب أن يمنحك جارك المتضرر من التغييرات رسالة عدم اعتراض.

**يُغرم الملاك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية
يُغرم المقاولون مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء**

11.10

يخضع منح الموافقة أو حجبها لتقدير المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) الذي يراعي مصلحة جزيرة اللؤلؤة وأفراد المجتمع السكني المجاورين.

11.11

يجب عرض الإذن بإجراء التحسينات الإنشائية أو التجهيزات التي يجريها المستأجرون، كشهادة المخالصة أو وثائق الموافقة، في موقع العمليات الإنشائية طيلة مدة أعمال الإنشاء أو التغيير، ويتعين الاحتفاظ بهذه الوثائق من أجل الملاك المستقبليين لضمان أن التحسينات الإنشائية تمت بموافقة الشركة المتحدة للتنمية.

يُغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً

11.12

لا يسمح لأي من أفراد المجتمعات السكنية ببناء، أو تشييد، أو إنشاء، أو إدخال أي تغييرات أو تحسينات إنشائية بدون تسليم المخططات والتفاصيل الملائمة إلى المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) والحصول على الموافقة المطلوبة من خدمات المجتمع والجهات المعنية.

**يُغرم الملاك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية
يُغرم المقاولون مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء**

11.13

يجب أن تقوم جهات مختصة ومرخصة بكافة العمليات الإنشائية، بالإضافة إلى اتخاذ الترتيبات للتحميل والخدمات. ويتعين على كافة المقاولين الحصول على تصاريح دخول صادرة عن الشركة المتحدة للتنمية. ويجب التقيد بخفض مستوى الضوضاء، والغبار، وانبعاث الدخان، والروائح، والارتجاجات إلى الحد الأدنى، مع الالتزام بقوانين العمل الإنشائي السارية.

**يُغرم الملاك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية
يُغرم المقاولون مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء**

11.14

يمنع تركيب أي جهاز لاقط أو طبق لاقط أو قمر صناعي أو جهاز تكييف.

**عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري بالإضافة إلى الإزالة،
وفي حال مخالفته للمرة الثانية 3,000 ريال قطري بالإضافة إلى الإزالة،
وفي حال مخالفته للمرة الثالثة 5,000 ريال قطري ومراجعة وزارة البلدية**

استخدام العقار ومظهره وصيانته وتحسيناته (تابع)

11.15

يمنع تعليق أي إضافات على الأبنية الخارجية، كالمظلات أو العرائش أو الأغطية الواقية أو النباتات أو المناظر الطبيعية دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).
يُغرم الملاك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية وإعادة الحال لما كان عليه
يُغرم المقاولون مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء وإعادة الحال لما كان عليه

11.16

يمنع تغطية النوافذ بأي نوع من الورق أو الطلاء أو الألومنيوم أو الأقمشة أو الديكورات أو غيرها من المواد التي قد تخالف معايير المظهر الخارجي عند رؤيتها من الخارج.
يُغرم المخالفون مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية واتخاذ إجراء قانوني.

11.17

يجب الحفاظ على النوافذ الخارجية لتظهر بحالة جيدة. ويجب إصلاح أو تبديل أي زجاج متكسر.
يُغرم المخالفون مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية واتخاذ إجراء قانوني

11.18

يجب على أفراد المجتمعات السكنية ضمان تنظيف النوافذ بشكل دوري. ويُحظر تجمّع الغبار على النوافذ إلى درجة تحجب الرؤية.
تُغرم الأبراج مبلغ 500 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية،
وتُغرم الفيلات أو غيرها مبلغ 2,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

11.19

يُسمح باستخدام مصابيح الزينة في المنازل خلال فترات الأعياد والمناسبات الوطنية، على ألا تتجاوز مدة وضع هذه المصابيح ١٠ أيام ولا يسمح باستخدام مصابيح الزينة خارج المنازل.
عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يصدر تحذير رسمي، ويجب إزالتها على الفور (24 ساعة)،
وفي حال المخالفة للمرة الثانية يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري، ويجب إزالتها على الفور (24 ساعة)،
وفي حال المخالفة للمرة الثالثة يُغرم 1,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

11.20

لا يسمح باستخدام مصابيح الزينة الساطعة أو الإضاءة التي تصنع توهجاً يمكن رؤيته من خارج المنزل.
عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يصدر تحذير خطي ويجب الإزالة على الفور (24 ساعة)،
وفي حالة المخالفة للمرة الثانية يُغرم المخالف مبلغ 1,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

11.21

يجب إطفاء مصابيح الزينة التي تسبب إزعاج للسكان المجاورين.
عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يصدر تحذير رسمي، ويجب إزالتها على الفور (24 ساعة)،
وفي حال المخالفة للمرة الثانية يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري، ويجب إزالتها على الفور (24 ساعة)،
وفي حال المخالفة للمرة الثالثة يُغرم مبلغ 1,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

11.22

لا يسمح باستخدام شرفات الوحدات العقارية أو باحاتها بغرض تخزين أي مواد أو سلع، ويسمح بوضع الأثاث والنباتات فقط ويُمنع ترك الملابس أو الأقمشة المغسولة لتجف في الخارج على الشرفات، أو الدرابزين، أو النوافذ، أو في الباحات، أو ممرات السيارات ويجب تجفيف الملابس المغسولة داخل المنزل دون إمكانية رؤيتها من الخارج.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يصدر تحذير رسمي، ويجب إزالة الأغراض في غضون (24 ساعة) وفي حال المخالفة للمرة الثانية تفرض غرامة بقيمة 500 ريال قطري، ويجب إزالة الأغراض في غضون (24 ساعة)، وفي حال المخالفة للمرة الثالثة تطبق غرامة بقيمة 1,000 ريال قطري ثم الإحالة إلى وزارة البلدية***

11.23

لا يسمح بوضع أي غرض فوق أي درابزين، بما في ذلك الأوعية المخصصة للنباتات والمزهريات، التي يجب وضعها على أرضية الشرفات أو الباحات.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري، وفي حال مخالفته للمرة الثانية يُغرم مبلغ 750 ريال قطري، وفي حال مخالفته للمرة الثالثة 1,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

11.24

لا يسمح لأي من أفراد المجتمعات السكنية بإجراء أي تحسينات إنشائية على الشرفات، أو المداخل، أو الباحات، أو أي مناطق مماثلة إلا بعد الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي على المخططات الإنشائية.

11.25

يجب أن تطابق أي إضافات للشرفات مثل الستائر الخارجية، أو الأثاث، أو غيرها، مواصفات أثاث الشرفات المؤقت وللحصول على موافقة المجتمع الرئيسي، لذا يرجى التواصل مع مركز (اتصال) على الرقم 8006222.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يصدر تحذير رسمي، ويجب إزالة الأغراض في غضون (24 ساعة) وفي حال المخالفة للمرة الثانية تفرض غرامة بقيمة 500 ريال قطري، ويجب إزالة الأغراض في غضون (24 ساعة)، وفي حال المخالفة للمرة الثالثة تطبق غرامة بقيمة 1,000 ريال قطري ثم الإحالة إلى وزارة البلدية***

الفصل 12



مرافق الترفيه والراحة

يتعين على كافة أفراد المجتمع السكني حيازة بطاقة إقامة سارية اثناء استخدامهم مرافق الترفيه والراحة في الأماكن العامة في جزيرة اللؤلؤة. وللحصول على بطاقة الإقامة، يرجى إحضار الوثائق التالية إلى مكتب السجل.

1. نسخة من عقد الإيجار أو اتفاقية البيع والشراء الموقعة
2. نسخة من بطاقة الهوية القطرية
3. صورة شخصية - حجم صورة جواز السفر

بالإضافة إلى ذلك، يتوجب على أفراد المجتمعات السكنية الالتزام بالبند التالي:

12.01

لا يسمح بتنظيم الأنشطة الرياضية الفردية أو الجماعية التي يترتب عليها دفع رسوم في الأماكن العامة، دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الشركة المتحدة للتنمية، وهذا يشمل على سبيل المثال لا الحصر جلسات اليوغا، و"البوت كامب" ودروس كرة المضرب.

يغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً

12.02

يجب الالتزام بارتداء الملابس والأحذية المناسبة عند استخدام مرافق الترفيه العامة في جزيرة اللؤلؤة.

12.03

لا يسمح بجلب أي أغراض زجاجية مثل الزجاجات أو الكؤوس إلى مرافق الترفيه العامة.

12.04

لا يسمح باصطحاب الحيوانات المنزلية إلى ملاعب كرة المضرب، أو الشواطئ العامة أو ملاعب الأطفال.

12.05

الشواطئ الموجودة أمام الفيلات مباشرة هي للاستخدام الحصري لملاك الفيلا أو سكانها وضيوفهم. ولا يسمح لأي من السكان الآخرين أو الزوار الدخول إلى هذه المناطق وقد حُصص شاطئ ليدو فينيسيا في قناة كارتبيه للاستخدام الحصري لسكان جزيرة اللؤلؤة، ولأي طرف حاصل على تصريح من قبل المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).

12.06

يجب على جميع السكان عرض بطاقات إقامة سارية على موظفي الأمن في نقاط التفتيش على الشواطئ قبل دخولهم منطقة الشواطئ العامة وفي حال اصطحابهم ضيوفاً من خارج جزيرة اللؤلؤة، يتعين عليهم الدخول معاً. ويمكن لأفراد كل وحدة سكنية إحضار ضيفين اثنين في اليوم الواحد كحد أقصى.

يمنع المخالفون من الدخول

12.07

لا يسمح للأطفال دون سن 18 عاماً الذهاب إلى الشاطئ أو السباحة بدون مرافق بالغ. كما ينصح بعدم السماح بسباحة الأطفال الذين لا يجيدون السباحة أو يحتاجون إلى عوامات السباحة.

12.08

سيقوم موظفو الأمن بين الحين والآخر بسؤال مرتادي الشاطئ عن تصاريح الدخول. ويجب على جميع أفراد المجتمعات السكنية الالتزام وعرض دليل يثبت إقامتهم.
يطلب من المخالفين مغادرة الشاطئ فوراً

12.09

يمنع استخدام الدراجات المائية قرب الشواطئ، وفي مياه البحر التابعة لجزيرة اللؤلؤة منعاً باتاً. ويتخذ خفر السواحل الإجراءات اللازمة عند الضرورة.

12.10

لا يُسمح بإزعاج الآخرين وإحداث ضوضاء بمناطق الترفيه العامة. ويتحمل الأهل مسؤولية تصرفات أطفالهم في مناطق الترفيه العامة.
يطلب من المخالفين المغادرة فوراً، وعند تكرار المخالفة للمرة الثالثة تُلغى حقوق الدخول

12.11

لا يسمح لأفراد المجتمعات السكنية جلب مظلاتهم الخاصة إلى شاطئ البحر، ولا يسمح بتغيير مواقع الأثاث الموجود على الشاطئ
يطلب من المخالفين مغادرة الشاطئ فوراً

12.12

لا ينصح بالغطس في جزيرة اللؤلؤة. ويتحمل من يمارس هذه الرياضة المسؤولية وحده. ولا يتحمل المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) أي مسؤولية ناتجة عن ممارسة الغطس سواء كانت خسارة مادية، أو إصابة جسدية، أو ضرر بالآخرين أو الممتلكات أو حوادث وفاة.

12.13

لا يسمح بالسباحة في البحر بين المغرب والفجر. ولكن يسمح للسكان بالاستجمام على المناطق الرملية من الشاطئ من دون السباحة خلال فترة المساء.

12.14

لا يسمح باصطحاب الحيوانات الأليفة إلى شواطئ البحر في جزيرة اللؤلؤة، أو الأرصفة البحرية الموازية للشواطئ.
يُغرم المخالفون مبلغ 500 ريال قطري فوراً

12.15

لا يسمح لأفراد المجتمعات السكنية بقيادة أو ركوب أي مركبة على شاطئ البحر، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الدراجات الترابية والمركبات الشاطئية والدراجات الرباعية.
يُغرم المخالفون مبلغ 1,000 ريال قطري فوراً

12.16

يمنع رسو أو وقوف أي مركب أو زورق على شاطئ البحر.

مرافق الترفيه والراحة (تابع)

12.17

لا يسمح بإشعال النيران، أو تدخين النرجيلة، أو شواء الأطعمة، أو الموسيقى الصاخبة أو تنظيم احتفالات خاصة كحفلات أعياد الميلاد أو الأعراس في أي منطقة من الأماكن العامة. ويتضمن ذلك ألعاب الأطفال كالقصور المطاطية ومزالق الأطفال.

يُغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً

12.18

لا يسمح بتغيير الملابس على شاطئ البحر إلا في الأماكن المخصصة لذلك.

يطلب من المخالفين المغادرة فوراً

12.19

لا يسمح بإساءة استخدام شاطئ البحر.

12.20

لا يسمح بالتدخين في مرافق الترفيه والراحة.

يطلب من المخالفين المغادرة فوراً

12.21

لا يسمح بوضع أكشاك لبيع أو توزيع الأغراض بجميع الأنواع في مرافق الترفيه والراحة بدون الحصول على موافقة المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).

يُغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

12.22

يمنع منعاً باتاً التبول والتغوط في الأماكن العامة.

يُغرم المخالفون مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً

حفلات الشواء

لا يسمح بإشعال النيران في أي مكان من جزيرة اللؤلؤة. ويسمح لأفراد المجتمعات السكنية بإقامة حفلات الشواء في جزيرة اللؤلؤة مع الالتزام بالبنود التالية:

13.01

لا يسمح بإقامة حفلات الشواء في الأماكن العامة من جزيرة اللؤلؤة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر شواطئ البحر، والحدائق، وملاعب الأطفال.

يغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً وإزالة أو إيقاف حفلة الشواء فوراً

13.02

عادةً لا يسمح بشوي المأكولات على شرفات المنازل في جزيرة اللؤلؤة، لا يُسمح بحفلات الشواء إلا إذا كان فرد المجتمع السكني يلتزم بقواعد الشواء ويستوفي أيضاً أيًا من المعايير التالية.

1. وجود شرفة كبيرة في الوحدة السكنية الواقعة في الطابق الأخير من المبنى.
2. يقيم فرد المجتمع السكني في تاون هاوس، ويمكن في هذه الحالة فقط إقامة حفلات الشواء في الهواء الطلق في باحته الخارجية أو أمام مدخل التاون هاوس الخاص به إن كانت مساحته كافية.

يغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع إخطار ملاك المبنى

13.03

يجب تخزين كافة أسطوانات وحاويات الغاز والأخشاب وأي مصدر آخر من مصادر الوقود في مكان آمن في حالة عدم استخدام معدات الشواء.

يغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع إخطار ملاك المبنى

13.04

يجب توافر طفاية حريق محمولة على بعد لا يتجاوز 3 أمتار من مكان الشواء ويجب أن تكون ظاهرة للعيان.

يغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع إخطار ملاك المبنى

13.05

يجب تخزين معدات الشواء في مكان بارد نسبياً بعيداً عن ضوء الشمس المباشر في حالة عدم الاستخدام.

يغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع إخطار ملاك المبنى

13.06

في حال تقدم أحد أفراد المجتمع السكني بشكوى، يجب إطفاء الشواية أو تغيير موقعها إن طلب ذلك.

العقوبة الفورية: 1,000 ريال قطري إيقاف أو إزالة معدات الشواء

13.07

يمنع تناول المشروبات الكحولية في الأماكن العامة.

الرجوع إلى قانون العقوبات في دولة قطر وإخطار وزارة الداخلية

13.08

يجب على أفراد المجتمعات السكنية ضمان عدم إلحاق أضرار أو التسبب في تغير في الألوان على أي مسطح. وفي حال حدوث ذلك، فيجب معالجته وإعادته إلى وضعه الأصلي فوراً.

13.09

لا يتحمل المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) مسؤولية عن أي إصابات أو أضرار أو حوادث قد تحدث جراء استخدام أو تخزين معدات الشواء أو مستلزماتها.

القنوات والمراسي

14.01

يتعين على كافة الأشخاص والمركبات التي تستخدم المياه البحرية التابعة لجزيرة اللؤلؤة ومحيطها المباشر التقيد بكافة الأنظمة المتعلقة بالمراسي.

14.02

يمكن لشركة رونوتيكا الشرق الأوسط في أي وقت تغيير المواصفات المطلوبة للمركبات التي يسمح لها بالدخول إلى المياه البحرية التابعة لجزيرة اللؤلؤة.

14.03

يجب على مستخدمي المراسي اتخاذ الخطوات السليمة لمنع تسرب أي زيت أو وقود من المركبات في جزيرة اللؤلؤة أو المياه البحرية التابعة لها.

14.04

يجب على مالك كل مركبة الحصول على تأمين ضد الغير غير محدود إجمالاً كغطاء أولي، يتضمن التعويض عن الخسائر أو الأضرار المادية التي قد تلحق بالمتلكات جهة المراسي في جزيرة اللؤلؤة بقيمة لا تقل عن 1,000,000 ريال قطري أو قيمة المركبة، أيهما أعلى.

14.05

لا يسمح بممارسة الرياضات المائية في جزيرة اللؤلؤة إلا بموافقة المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية)، ولكن يمكن لأفراد المجتمعات السكنية استخدام المياه البحرية المفتوحة (باستثناء القنوات) لممارسة الرياضات المائية، كقوارب الكاياك أو ركوب الأمواج أو ألواح التجديف على مسؤوليتهم الخاصة وبدون أدنى مسؤولية تترتب على المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) ويجب على هؤلاء الأفراد اتخاذ الحيطة والابتعاد مسافة مناسبة عن الآخرين.

يغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة الداخلية

14.06

لا يسمح بدخول المركبات غير المرخصة إلى المياه البحرية التابعة لجزيرة اللؤلؤة بدون موافقة المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) أو شركة رونوتيكا الشرق الأوسط.

يغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة الداخلية

14.07

يجب على كل مالك مركبة مائية اتخاذ الحيطة الواجبة ومسافة لا تقل عن 100 متر من أي حواجز أو منارات مائية طافية بالجزيرة، كما يجب ألا يتجاوز ه أميال بحرية في الساعة بأي حال من الأحوال.

مخالفة فورية مبلغ 10,000 ريال قطري مع تدخل خفر السواحل

14.08

لا يسمح الإقتراب أو تخطي الدراجات المائية وزوارق الجت بوت الحواجز المائية الطافية المحددة على طول الحدود البحرية والشواطئ الخاصة بجزيرة اللؤلؤة.

مخالفة فورية مبلغ 10,000 ريال قطري مع تدخل خفر السواحل



المساحات الخضراء والمساحات المائية

15.01

يتوجب على كل اتحاد من اتحادات الملاك وأصحاب العقارات بشكل عام الحفاظ على المساحات الخضراء، وتقليم النباتات، والاعتناء بها وذلك على نفقتهم الخاصة. كما يتعين عليهم التأكد من نظافتها وخلوها من المخلفات حتى تظهر بشكل أنيق، وهو ما يساهم في الحفاظ على السمعة الطيبة لجزيرة اللؤلؤة بوجه عام.

يُغرم المخالفون مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

15.02

يُمنع وضع أو تراكم الأشياء القبيحة المنظر مثل الأوساخ أو الأعشاب الضارة أو المخلفات. كما لا يسمح بتترك أي مواد أو معدات في الأماكن العامة بدون مراقبة.

يُغرم المخالفون مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

15.03

لا يسمح بإجراء تحسينات كبيرة على المساحات الخضراء دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية). وتتضمن هذه التحسينات على سبيل المثال لا الحصر: تركيب أنظمة الري، أو بناء كوخ، أو إنشاء بركة سباحة أو وضع مظلات أو تشييد سور أو بوابة أو غيرها، سواء كانت مؤقتة أو دائمة.

يُغرم الملاك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية
يُغرم المقاولون مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية والإدراج على القائمة السوداء

15.04

لا يسمح لأفراد المجتمعات السكنية باقتلاع أي أشجار، أو نباتات، أو أزهار أو غيرها من مخلفات المساحات الخضراء في جزيرة اللؤلؤة، دون الحصول على موافقة المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية)، بغض النظر عن من بادر بالزراعة أولاً، سواء المالك، أو الساكن، أو اتحاد الملاك.

يُغرم المخالفون مبلغ 10,000 ريال قطري وتكلفة الاستبدال فوراً

15.05

لا يسمح لأفراد المجتمعات السكنية أو حيواناتهم المنزلية بدخول مياه البحيرات أو المسطحات المائية.

يُغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً

15.06

يُمنع التخلص من المواد الخطيرة عبر فتحات المجاري الموجودة في البحيرات.

يُغرم المخالفون مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً

الفصل 16

متفرقات

16.01

يمنع استخدام أي وسيلة نقل بعجلات على الممشى باستثناء ما يلي:

1. عربات الأطفال
 2. الكراسي المتحركة
 3. الدراجات/الدراجات الثلاثية العجلات/ألواح التزلج/الاسكوتر/الهوفر بورد للأطفال دون سن الـ 12
- يُغرم المخالفون مبلغ 500 ريال قطري فوراً مع الإزالة الفورية**

16.02

يمنع وضع اللافتات أو اللوحات الإعلانية أو الملصقات في أي مكان في جزيرة اللؤلؤة دون الحصول على موافقة مسبقة من إدارة المبنى ومن المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يصدر تحذير خطي، وفي حال مخالفته للمرة الثانية يُغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري

16.03

عطفًا على البند 16.02، يسمح لأصحاب التاون هاوس والفيلات بوضع لوحة واحدة تحمل عبارة "للبيع" على جدار العقار في مستوى النظر ويجب ألا تتجاوز أبعاد اللوحة 80 سم x 55 سم، كما يسمح للمالك الذين لا تزال فيلاتهم قيد الإنشاء بوضع لوحة عن إنشاء المشروع تعرض تصميم فيلاتهم.

يجب إزالة اللافتة عند الانتهاء من بناء الفيلا. للحصول على نسخة من إرشادات "لافتات الفيلا"، يرجى الاتصال بمركز "اتصال" على رقم 8006222

يُغرم المخالفون مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً

16.04

يحتفظ المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) بالحق في إزالة أي لوحات تخالف قوانين وقواعد جزيرة اللؤلؤة وذلك دون تحذير مسبق.

16.05

لا يسمح بوضع قوارب الكاياك أو قوارب التجديف أو الزوارق أو ألواح ركوب الأمواج أو المعدات ذات الصلة في أي موقع بالأماكن العامة. ويمكن للشخص المخول من قبل المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) إزالة أي من هذه المعدات بدون تحذير مسبق.

16.06

يجب أن يتوافق كل الأثاث الموسمي والنباتات مع القواعد الإرشادية المتعلقة بالأثاث الموسمي والمساحات الخضراء في جزيرة اللؤلؤة.

يُغرم المخالفون مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

16.07

لا يسمح بممارسة ألعاب الكرة على الممشى.

مجتمعك في مكان واحد

24/7



ITTISAL@UDCQATAR.COM



800-6222



اتصال



الفعاليات و معلومات عن
إغلاقات الطرق



النشرة الإخبارية عن
المجتمع



المعلومات عن المحلات
و الإستفسارات



صيانة المباني



شكاوي و إقتراحات



حجز الملاعب



طلب صيانة القنوات
والتلفاز



طلب الليموزين
المجاني



طلب مساعدة الأمن



معلومات عن البيت
/ المنزل الذكي