



## الاشتراطات التخطيطية للأراضي التجارية بمنطقة بركة العوامر اللوجستية

### المقترح الأول : محلات تجارية ومكاتب :

الاستخدام :	- الدور الأرضي والميزانين (محلات تجارية) . - الدور الأول (مكاتب) .
الارتدادات :	- أمامي (١٠م) . - جانبي (٠) على جار أو سكة ، و (٣م) على شارع - خلفي (٧م) .
نسبة التغطية :	٧٠٪ حد أقصى مع الالتزام بالارتدادات المطلوبة .
نسبة تغطية الميزانين	٨٠٪ من مساحة الدور الأرضي .
الارتفاع بالأدوار :	حسب الكروكي المرفق (G+M+1).
مواقف السيارات :	- للمحلات التجارية (في الجهة الأمامية) . - للمكاتب (في الجهة الخلفية) بمعدل موقف لكل (٦٥م <sup>٢</sup> ) . - بالإمكان استغلال القسيمة الحكومية المواجهة للمبنى التجاري كمواقف مع الالتزام بالتصميم المعتمد من قبل شركة المناطق الاقتصادية وتوفير كتاب بعدم الممانعة من مناطق.
شروط عامة :	١. يجب توفير رواق أمام المحلات التجارية بارتفاع (أرضي + ميزانين) وبعرض (٣م) . ٢. بالإمكان استغلال سطح الرواق لمكاتب الدور الأول . ٣. يجب أن تطل واجهة المحلات التجارية على الشارع وتكون بنسبة : ا : س واجهة المحل على الرواق العمق التجاري ٤. أقصى عمق للمبنى التجاري (٤٠م) . ٥. بالإمكان أن يكون التجاري محلات أو معارض مع الالتزام بالنسب حسب البند رقم (٣) . ٦. يسمح بدور القبو أسفل المبنى التجاري فقط ويكون مدخله من الجهة الخلفية للقسيمة . ٧. أقصى عمق للمحلات التجارية (١٩م) وأدناها (١٢م) والمعارض كامل العمق التجاري مع الالتزام بالبند (٣ ، ٤) . ٨. أقل واجهة للمحلات التجارية (٤م) وللمعارض (١٣م) . ٩. أدنى عرض ممر الدور الأول للمكاتب لا يقل عن (٢م) . ١٠. الموافقة على المقترح مشروطة بموافقة المكتب الهندسي الخاص على الواجهات للمشروع .
	مرفق كروكي يوضح الاشتراطات التخطيطية (Sheet Number : ٠١)

## المقترح الثاني : محلات تجارية ومكاتب وسكن للموظفين

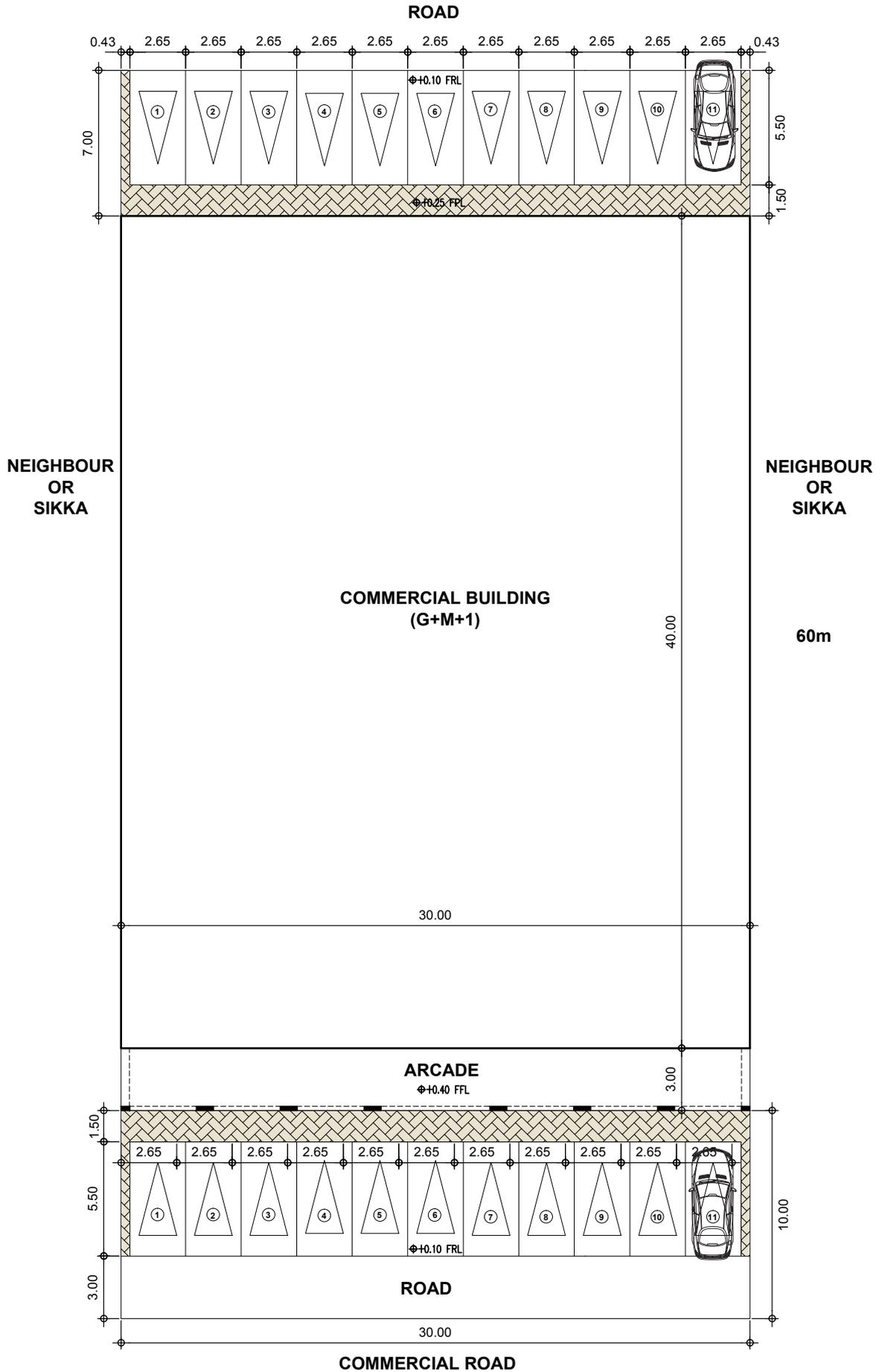
<ul style="list-style-type: none"> <li>- المبنى التجاري (في الجهة الأمامية للقسيمة) .</li> <li>أ- الدور الأرضي والميزانين (محلات تجارية) .</li> <li>ب- الدور الأول (مكاتب) .</li> <li>- المبنى السكني (في الجهة الخلفية للقسيمة) وبالأدوار (أرضي + دورين) .</li> </ul>	<p><b>الاستخدام :</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- أمامي (١٠م) .</li> <li>- جانبي :</li> <li>أ- لمبنى المحلات التجارية والمكاتب (٠) على جار أو سكة و (٣م) على شارع.</li> <li>ب- للمبنى السكني (٣م) .</li> <li>- خلفي : (٧م) وأما الارتداد الخلفي بين المبنى التجاري والسكني فيكون (٦م) مع توفير سور فاصل بينهما .</li> </ul>	<p><b>الارتدادات :</b></p>
<p>(٠.٠٠٪) كحد أقصى مع الالتزام بالارتدادات المطلوبة .</p>	<p><b>نسبة التغطية :</b></p>
<p>٨٠٪ من مساحة الدور الأرضي للمبنى التجاري فقط.</p>	<p><b>نسبة تغطية الميزانين:</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- للمبنى التجاري (حسب الكروكي المرفق) .</li> <li>- للمبنى السكني (١٢م) غير شامل بيت الدرج إلى السطح .</li> </ul>	<p><b>الارتفاع بالأمتار :</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- للمبنى التجاري (في الجهة الأمامية) وبمعدل موقف لكل محل وللمكاتب موقف لكل (٦٠م<sup>٢</sup>) .</li> <li>- للمبنى السكني (في الجهة الخلفية) وبمعدل موقف لكل (٢) أستوديو .</li> <li>- بالإمكان استغلال القسيمة الحكومية المواجهة للمبنى التجاري كمواقف للمحلات التجارية والمكاتب فقط .</li> </ul>	<p><b>مواقف السيارات :</b></p>

الموافقة على المقترح مشروطة بموافقة المكتب الهندسي الخاص على الواجهات للمشروع.

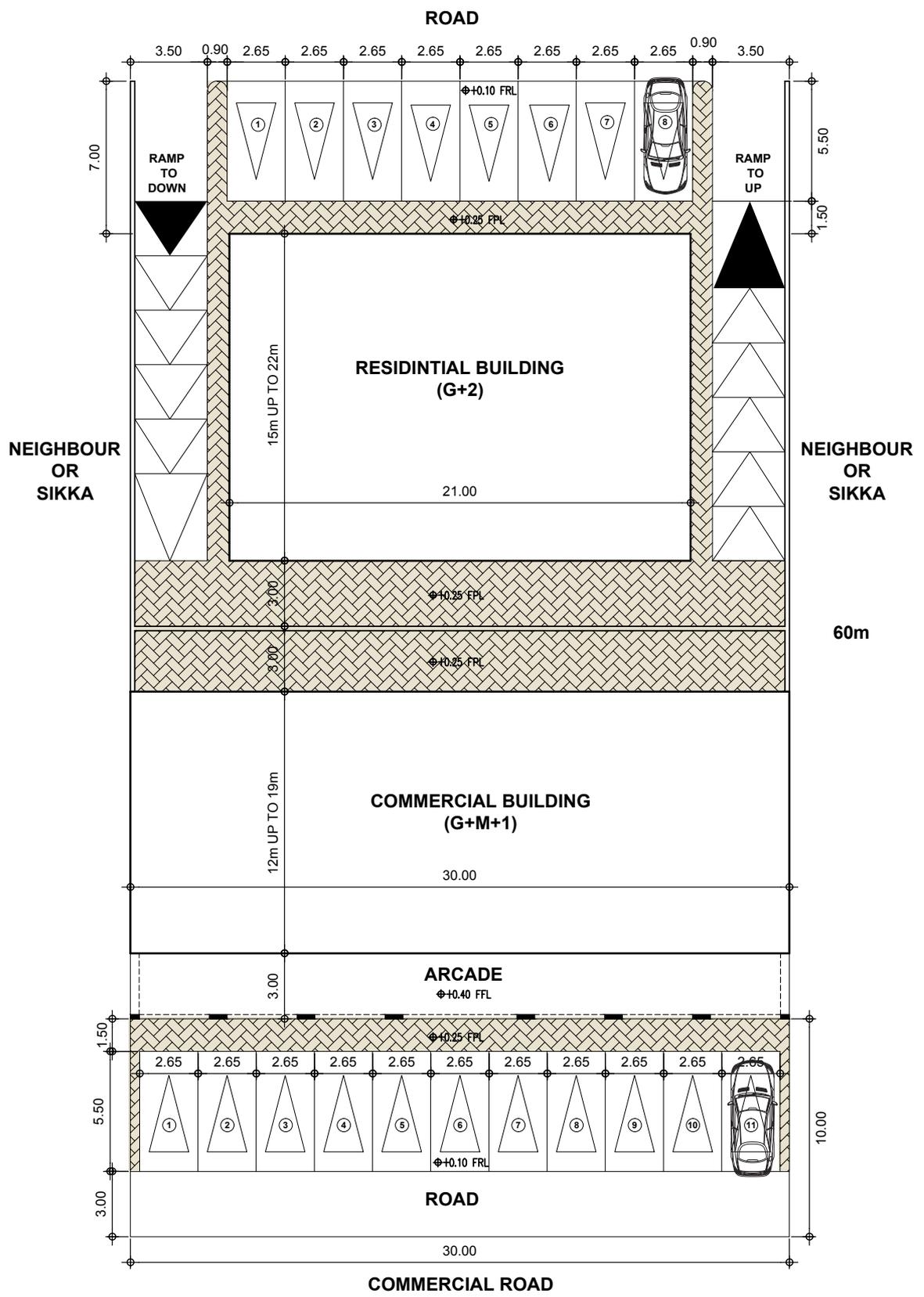
مرفق كروكي يوضح الاشتراطات التخطيطية (Sheet Number : ٠٣,٠٢)



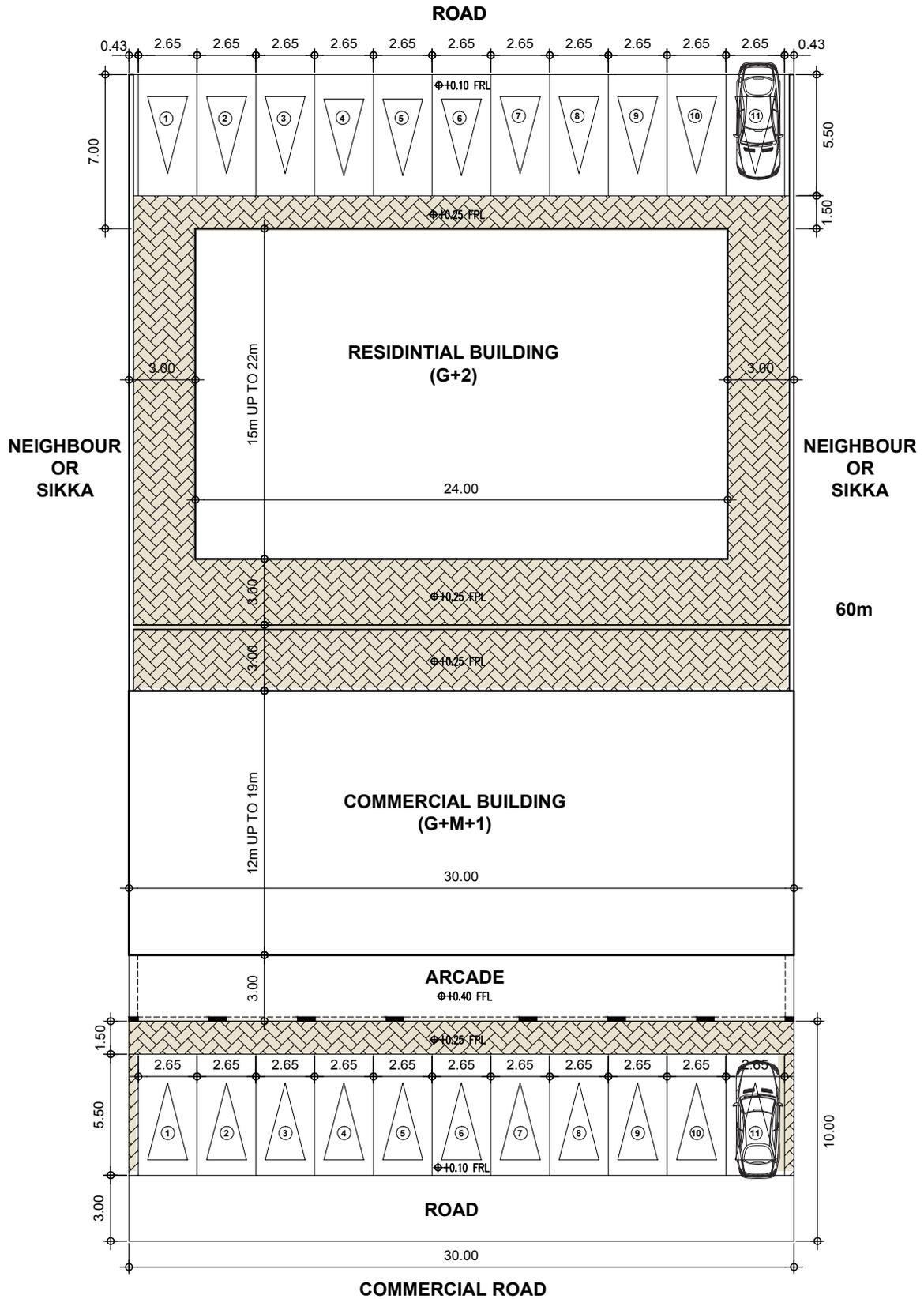
**COMMERCIAL BUILDING**



**COMMERCIAL BUILDING AND RESIDENTIAL BUILDING  
(WITH BASESSMENT)**



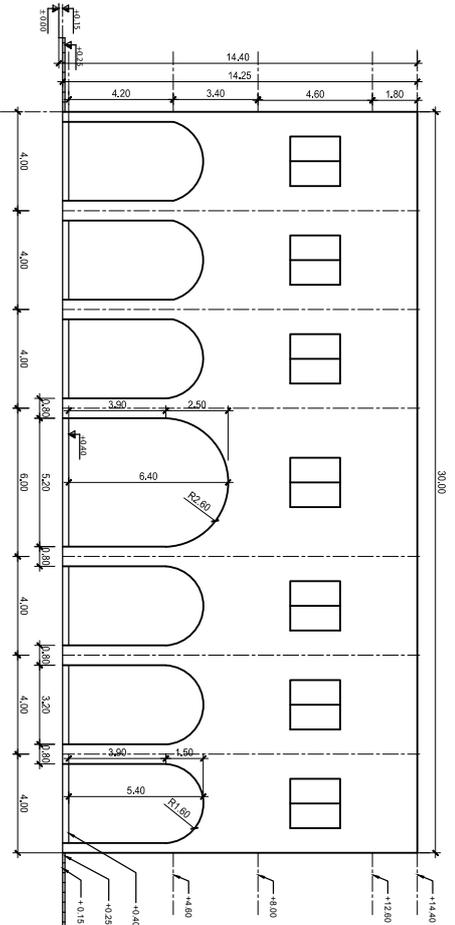
**COMMERCIAL BUILDING AND RESIDENTIAL BUILDING  
(WITHOUT BASEMENT)**



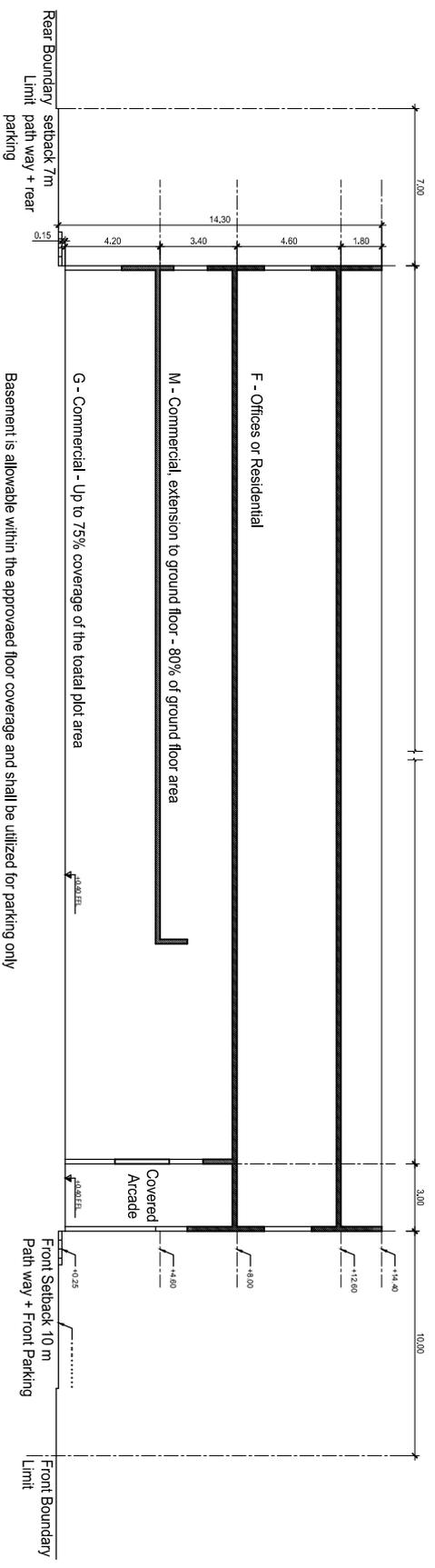
SHEET NUMBER : 03

Manatq - Logistics park  
 Commercial Regulations Summary-  
 Berke Al Awamer  
 Max Coverage 75% of Plot Area

Max B+G+M+F  
 Max height 15m  
 Max n. area 80% from G.  
 Example plot with area of 1800 m2.  
 size 30 m X 60 m.  
 Scale 1:200



FRONT ELEVATION A-A



SECTION A-A

Basement is allowable within the approved floor coverage and shall be utilized for parking only