

الشروط التخطيطية لمنطقة بركة العوامر اللوجستية

المتطلبات الواجب توافرها عند تقديم الطلب:

- كتاب من شركة المناطق بمسمى (إفادة القسيمة) يحتوي على إستخدام قطعة الأرض والجهة المستفيدة والمكتب الإستشاري المكلف بمهام إصدار رخصة البناء.
- توضيح اسم الشركة حسب العقد على جميع الخرائط.
- توضيح الاستخدام حسب كتاب مناطق على المنشأ الصناعي وعلى جميع الخرائط.
- توفير الرقم المساحي ومساحة الأرض في خارطة الموقع العام لمناطق (بركة العوامر وأبا الصليل الجديدة).
- توفير الإحداثيات للأرض والمداخل ومساحة الأرض لمنطقة الوكرة اللوجستية (A,B).

نسبة التغطية:

- أقصى مساحة بناء مسموح بها ٦٠% من مساحة الأرض وأقلها (٢٥%).

الارتدادات:

- أمامي (٦م)
- خلفي (٣م)
- جانبي (٣م)
- بين المباني (٣م)

نسبة البناء المسموح بها (F.A.R):

- (٣,١) للقسائم الصغيرة أقل من (٢٠٠٠ م^٢)
- (١) للقسائم الأكبر من (٢٠٠٠ م^٢)

المواقف:

- موقف لكل (٦٥ م^٢).

المخازن:

- الارتفاع: (G+M)
- الارتفاع بالأمتار (٢٠ م) أقصى ارتفاع مسموح به.
- بالإمكان بناء دور قبو تحسب ضمن (F.A.R) إذا استغل ضمن الغرض المصرح به ولا تحسب ضمن (F.A.R) إذا كان لمواقف السيارات وتكون ضمن حدود المبنى.
- يمكن إضافة دور قبو تحت المعرض والمكاتب، على أن تكون المعارض والمكاتب ملاصقة للمنشأ الصناعي ويكون السلم المؤدي إلى دور القبو من خلال المنشأ الصناعي فقط.

- على المالك أن يقدم تعهد كتابي لشركة المناطق الاقتصادية بعد استغلال دور القبو لغرض غير المصرح به في كتاب التخصيص (يرفق بملف رخصة البناء).
- نسبة بناء دور الميزانيين: (0%) من مساحة الدور الأرضي وذلك للقوائم الأكبر من (٢٠٠٠ م^٢) ، ونسبة بناء دور الميزانيين (٨٠%) من مساحة الدور الأرضي وذلك للقوائم التي لا تتجاوز مساحتها (٢٠٠٠ م^٢) فقط.
- تقسيم المنشآت الصناعية:
 - الأرض أقل من (٢٠٠٠ م^٢) غير مسموح بالتقسيم.
 - الأرض من (٢٠٠٠ م^٢ إلى ٢٠٠٠٠ م^٢) مسموح بالتقسيم إلى عدد (٢) منشأة.
 - الأرض من (٢٠٠٠٠ م^٢ إلى ٢٠٠٠٠٠ م^٢) مسموح بالتقسيم إلى عدد (٣) منشآت.
 - الأرض من (٢٠٠٠٠٠ م^٢ إلى ٢٠٠٠٠٠٠ م^٢) مسموح بالتقسيم إلى عدد (٤) منشآت.
 - الأرض من (٢٠٠٠٠٠٠ م^٢ إلى ٢٠٤٠٠٠٠٠ م^٢) يسمح بالتقسيم بعدد (٦) منشآت ويضاف لها منشأة لكل (٢٠٠٠٠٠ م^٢) .
 - الأرض فوق (٢٠٤٠٠٠٠٠ م^٢) يسمح بعدد (٦) منشآت ويضاف لها منشأة لكل (٢٠٠٠٠٠ م^٢) زيادة في المساحة.
- التقسيم الداخلي المسموح به للمنشأة الصناعية:
 - يسمح للمستثمر بالتقسيم الداخلي للمبنى بحسب حاجة التصميم لذلك وبما لا يتعارض مع النظم و المعايير المتبعة.
 - أقل مساحة تخزين يسمح بها عند التقسيم الداخلي للمبنى حوالي ١٠٠٠ متر مربع، قابلة للزيادة والنقصان حسب تقدير مجمع الرخص.

المكاتب الإدارية:

- الارتفاع: (G+M) أو (I+G).
- نسبة المساحة الإجمالية للبناء: (١٠%) من مساحة الأرض التي أقل من (٢٠٠٠ م^٢) و(١٠%) من مساحة البناء الكلية وذلك للقوائم التي مساحتها أكبر من (٢٠٠٠ م^٢) .
- نسبة دور الميزانيين: (٨٠%) من مساحة الدور الأرضي.
- الارتفاع بالأمتار: (١٠م) أقصى ارتفاع مسموح به للمبنى.

المعارض:

- الارتفاع: (G+M).
- نسبة البناء: (0%) من مساحة الأرض.
- نسبة دور الميزانيين: (٨٠%) من مساحة الدور الأرضي.
- الارتفاع بالأمتار: (١٠م) أقصى ارتفاع مسموح به للمبنى.

سكن العمال:

- الارتفاع: (G+٢).
- نسبة البناء: (٦%) من مساحة الأرض.
- الارتفاع بالأمتار: (١٣,٧٥م) مع بيت الدرج.
- المساحة المخصصة للعامل في غرفة النوم (٦ م^٢) وألا يزيد عدد العمال عن (٤) في الغرفة الواحدة.

- الحمامات في كل دور من مبنى سكن العمال وتكون كالتالي:
 - فصل الشاور (SHOWER) عن الحمامات.
 - مرحاض لكل (٦) عمال.
 - شاور (SHOWER) لكل (٦) عمال.
 - مغسلة لكل (٣) عمال.
 - مبلولة لكل (١٠) عمال.
- المطبخ: توفير مطبخ في كل دور من مبنى سكن العمال للمباني الصغيرة لعدد (٢٠ عامل)، مطبخ مركزي، مطعم صالة، عيادة، مصلى ومغسلة للمباني الكبيرة لعدد الأكبر من (٢٠ عامل).

ملحق الحارس:

- (١٠ م٢) أقصى مساحة بناء مسموح به وبالإمكان أن يكون منفصل أو ملحق بالمبنى.

محطة الكهرباء الفرعية:

- توضع في الأمام وبارتفاع (٤,٠م)، حسب الإشتراطات والمعايير المتبعة بشركة كهرباء.

المدخل/ المخرج:

- حسب التصاميم الخاصة بالطرق المعتمدة لدى شركة المناطق الإقتصادية والجهات المعنية بالدولة.

السور:

- أقصى ارتفاع للسور (٢,٥م) مع الالتزام بالتصميم المعمول في (مناطق).

المساحات الخضراء:

- (٣,٥%) من مساحة الأرض.

توفير موقع لرمي النفايات بحيث يكون غير ظاهر.

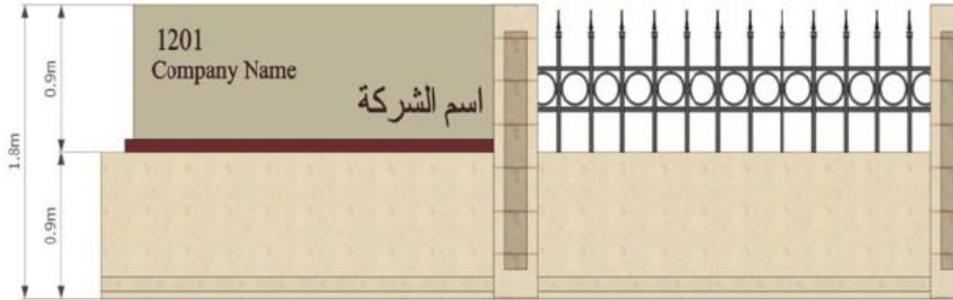
ملاحظة عامة:

- لايسمح بتقسيم الأراضي في حالة بناء أكثر من منشأة على الأرض.
- يتم الإلتزام بالأحمال الكهربائية المخصصة بالأرض.

حالة شبكة دفاع الحريق

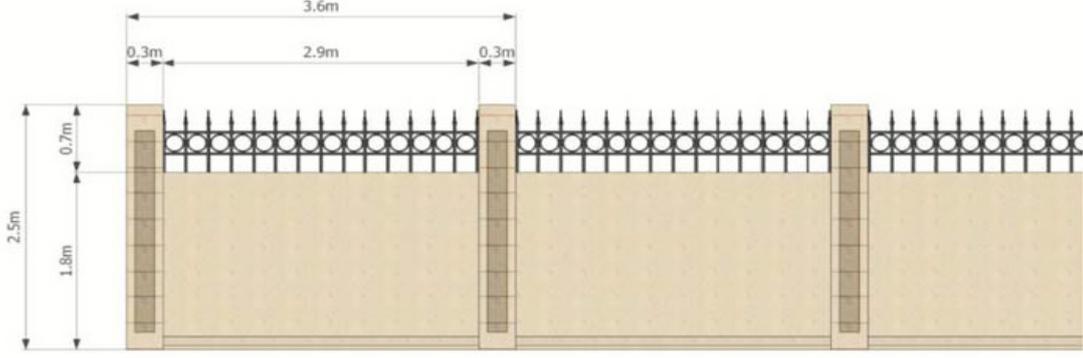
- منطقة بركة العوامر اللوجستية غير متوفر بها شبكة دفاع حريق مركزية. على مصمم المشروع ان يقوم بتصميم نظام دفاع حريق منفصل وأن يقوم بتقديم المخططات والحسابات المساندة لإدارة الدفاع المدني.
- اعتماد نظام دفاع الحريق مخول حصرياً لإدارة الدفاع المدني وجميع التصاميم المقدمة يجب أن تلتزم بضوابط ونظم إدارة الدفاع المدني.

المواصفات المعتمدة للأسوار بالمناطق اللوجستية



شكل السور الأمامي

- الإرتفاع الكلي: ١,٨ متر.
- الجزء المصمت (خرسانة أو طابوق): ٠,٩ متر ، الجزء المفرغ (حديد مشغول): ٠,٩ متر.
- اللون: أن يكون اللون الخاص بالسور بيج أو مائل إليه.



شكل السور الجانبي والخلفي

- الإرتفاع الكلي: ٢,٥ متر .
- الجزء المصمت (خرسانة أو طابوق): ١,٨ متر الجزء المفرغ (حديد مشغول): ٠,٧ متر .

ملاحظة:

مسموح بتغيير السور الجانبي والخلفي ليكون مصمت بشكل كامل (خالي من الحديد المشغول) إذا ما كان مطل على جار.
أما إذا كان مطل على طريق أو سكة فيجب الإلتزام بالشكل المعتمد.