



## الاشتراطات التخطيطية للأراضي التجارية بمنطقة الوكرة اللوجستية

### مبنى محلات تجارية وإدارية ومبنى سكن للموظفين

<p>- تطوير المبنى التجاري والإداري في الجزء المطل على الشارع الرئيسي.</p> <p>- تطوير مبنى سكن الموظفين في الجزء المطل على الشارع الخلفي.</p>	<p><b>توزيع الاستخدامات:</b></p>
<p>- (00%) كحد أقصى - شاملا الرواق - من مساحة القسيمة الكلية مع الالتزام بالارتدادات المطلوبة.</p> <p>- (37,0%) كحد أقصى للمبنى التجاري شاملا الرواق.</p> <p>- (17,0%) كحد أقصى لمبنى سكن الموظفين.</p>	<p><b>نسبة التغطية الكلية:</b></p>
<p>- (3م) عرض الرواق.</p> <p>- (12م) كحد أدنى و(19م) كحد أقصى للمحلات التجارية بعد الرواق.</p> <p>- (60م) كحد أقصى للمعارض بعد الرواق.</p>	<p><b>العمق التجاري:</b></p>
<p>- المبنى التجاري والإداري: (أرضي + ميزانين) تجاري. (أول) إداري.</p> <p>- مبنى سكن الموظفين: (أرضي + 2).</p>	<p><b>الإرتفاعات:</b></p>
<p>- (20م) حد البناء الأمامي.</p> <p>- (4م) كحد أدنى للإرتداد الجانبي.</p> <p>- (7م) كحد أدنى للإرتداد الخلفي بين مبنى سكن الموظفين والشارع الخلفي.</p> <p>- (6م) كحد أدنى بين المبنى التجاري والإداري ومبنى سكن الموظفين مع توفير سور فاصل بينهما عند منتصف مسافة الإرتداد، ويمكن فتح باب ضمن السور لإنتقال الموظفين بين جزئي التطوير.</p>	<p><b>الارتدادات:</b></p>
<p>- عدد (1) لكل محل وعدد (1) لكل 70 متر مربع للإستخدامين المعارض والإداري.</p> <p>- عدد (1) لكل وحدتين سكنيتين.</p> <p>- لا مانع من تطوير دور القبو للإستخدام كمواقف سيارات فقط، بإرتداد (3م) من الشارع الأمامي والخلفي وبدون إرتداد من الحد الجانبي.</p> <p>- مواقف السيارات في الردود الأمامي تقسم كالآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• (0,0م) من الأرض مواقف للسيارات.</li><li>• (7م) الشارع الداخلي ومستمر على طول القسائم التجارية.</li><li>• (0,0م) مواقف للسيارات.</li><li>• (2م) ممر مشاة.</li></ul>	<p><b>مواقف السيارات:</b></p>
<p>- لا يوجد سور من الحد الأمامي المواجه للمبنى التجاري والإداري.</p> <p>- الأسوار الجانبية تبدأ من حد البناء للمبنى التجاري والإداري من الأمام إلى الحد الخلفي.</p> <p>- يتم تصميم السور الخلفي والجانبي حسب نموذج التصميم المعتمد لدي شركة المناطق الاقتصادية.</p>	<p><b>الأسوار:</b></p>

## المبنى التجاري والإداري:

- يجب توفير رواق أمام المحلات التجارية بارتفاع (أرضي + ميزانين) وبعرض (٣م) .
- بالإمكان استغلال سطح الرواق لمكاتب الدور الأول.
- يجب أن تطل واجهة المحلات التجارية على الشارع وتكون بنسبة :  
ا (واجهة المحل على الرواق) : ٣ (العمق التجاري)
- أقصى عمق للمبنى التجاري (٤٠م).
- بالإمكان أن يكون التجاري محلات أو معارض أو كليهما مع الالتزام بالنسب حسب البند رقم (٣).
- أدنى واجهة للمحلات التجارية (٤م) وللمعارض (١٢م).
- أدنى عرض لممر الدور الأول للمكاتب لا يقل عن (٢م).
- الموافقة على المقترح مشروطة بموافقة المكتب الهندسي الخاص على الواجهات للمشروع.
- يجب توفير إضاءة وتهوية طبيعية للغرف الرئيسية في دور المكاتب وفي حالة وجودها على مناور تكون أبعاد المناور بمقاس (٣م × ٣م).

## مبنى سكن الموظفين (استوديوهات):

- التقييد بتطوير سكن الموظفين كمبنى منفصل عن المبنى التجاري والإداري.
- الفئة المستغلة للسكن هي فئة الأفراد / الموظفين اناثا وذكورا فقط ولا يسمح بالعوائل.
- في حال تم استغلال المبنى من قبل موظفين وموظفات، يتم تخصيص دور بكامله لأحد الجنسين.
- التقييد باستغلال كل وحدة سكنية من قبل موظف واحد فقط فقط.
- الحد الأدنى لمساحة الاستوديو (٠٠ متر مربع) تشمل:
  - غرفة النوم لشخص واحد بأبعاد (٣,٠م X ٤,٢٠م) كحد أدنى.
  - مطبخ صغير بأبعاد (٣م X ١,٨م) كحد أدنى.
  - حمام بأبعاد (٢,٣٠م X ١,٤٠م) كحد أدنى.
  - شرفة بأبعاد (٢,٢م X ١,٠م) كحد أدنى.
- يجب توفير إضاءة وتهوية طبيعية.
- الممر الداخلي للمبنى يكون بعرض (١,٦م) كحد أدنى .
- توفير صالة جلوس في الدول الأرضي تخدم قاطني المبنى السكني وبمساحة لا تقل عن (٠٠ متر مربع)، وتحتوي على تليفزيون وطقم جلوس يسع جميع ساكني المبنى.