

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 الميزانين: (0%) من مساحة الدور الأرضي وذلك للقسائم الأكبر من (٢٠٠٠ م^٢) ، ونسبة بناء دور الميزانين (٨٠%) من مساحة الدور الأرضي وذلك للقسائم 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 (٢٠٠٠٠٠ م^٢ إلى ٢٠٠٠٠٠٠ م^٢) يسمح بالتقسيم بعدد (٦) منشآت ويضاف لها منشأة لكل (٢٠٠٠٠ م^٢) .
 - الأرض فوق (٢٠٠٠٠٠ م^٢) يسمح بعدد (٦) منشآت ويضاف لها منشأة لكل (٢٠٠٠٠ 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 المبعة.
 - 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 للقسائم التي مساحتها أكبر من (٢٠٠٠ م^٢) .
- نسبة دور الميزانين: (٨٠%) من مساحة الدور الأرضي.
- الارتفاع بالأمتار: (١٠ م) أقصى ارتفاع مسموح به للمبنى.

المعارض:

- الارتفاع: (G+M).
- نسبة البناء: (0%) من مساحة الأرض.
- نسبة دور الميزانين: (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 كالاتي:
 - فصل الشاور (SHOWER) عن الحمامات.
 - مرحاض لكل (٦) عمال.
 - شاور (SHOWER) لكل (٦) عمال.
 - مغسلة لكل (٣) عمال.
 - مبللة 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 للعدد الأكبر من (٢٠ عامل).

ملحق الحارس:

- (١٠م ٢) 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.

المداخل / المخارج:

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

السور:

- أقصى ارتفاع للسور (٢,٠م) مع الالتزام بالتصميم المعمول في (مناطق).

المساحات الخضراء:

- (٣,٠%) 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.

دفاع الحريق المركزية لمنطقة الوكرة اللوجستية (أ - ب) متطلبات الدفاع المدني وضوابط مناطق

تم توفير شبكة دفاع حريق مركزية
بمشروع الوكرة اللوجستية.

- مخططات القسائم التي تم توفيرها للمستثمرين تحتوي على أقطار واحداثيات نقاط الربط على الشبكة والكمية الكلية لمياه الحريق لتغذية كل قسيمة. متطلبات غدارة الدفاع المدني للربط على الشبكة مرفقة.
- على مصمم المشروع مراجعة تصميم نظام الحريق للمشروع في ضوء المعطيات المرفقة وتقديم المخططات والحسابات التصميمية لإدارة الدفاع المدني وفقاً لتلك المعطيات وينصح المصمم بعمل ممكن فنياً للربط بشبكة دفاع الحريق المركزية. في حال أن حجم المشروع ومتطلباته تطلب عمل نظام دفاع حريق منفصل فعلى المصمم تقديم الحسابات المساندة لهذا التصميم.
- اعتماد نظام دفاع الحريق مخول حصرياً لإدارة الدفاع المدني وجميع التصاميم المقدمة يجب أن تلتزم بضوابط ونظم إدارة الدفاع المدني.
- القسائم التالية مستثناة ولا يمكن ربطها بشبكة الحريق المركزية:

القطعة أ	القطعة ب
AW-LP-A-47, 60, 66, 74, 87, 97, 102 & 135	AW-LP-B-46, 50 & 54

QCDD DESIGN CRITERIA FOR INVESTOR PLOTS FIRE FIGHTING SYSTEM

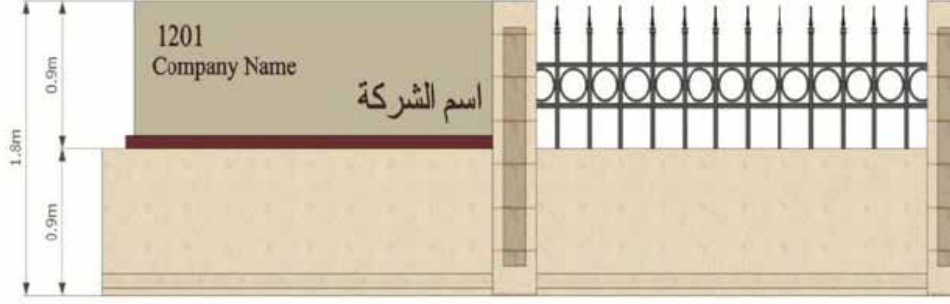
BUILDING DESIGN LIMITATIONS FOR THE PLOTS:

Occupancy Classification	STORAGE
Hazard Classification	ORDINARY
Maximum Ceiling Hight	9.10 meters
Maximum Storage Height	7.6 meters
Type of Commodities	Class I, II, IV, (NFPA 13)
Sprinkler K Factor	14
Sprinkler Type	ESFR (Early Suppression Fast Response)
Design Reference	NFPA 13 Chapter 14 Table 14.4.1 (2016 ed.) ESFR Protection of Palletize And Solid-pile Storage.

HYDRAULIC CALCULATION INPUT REQUIREMENTS:

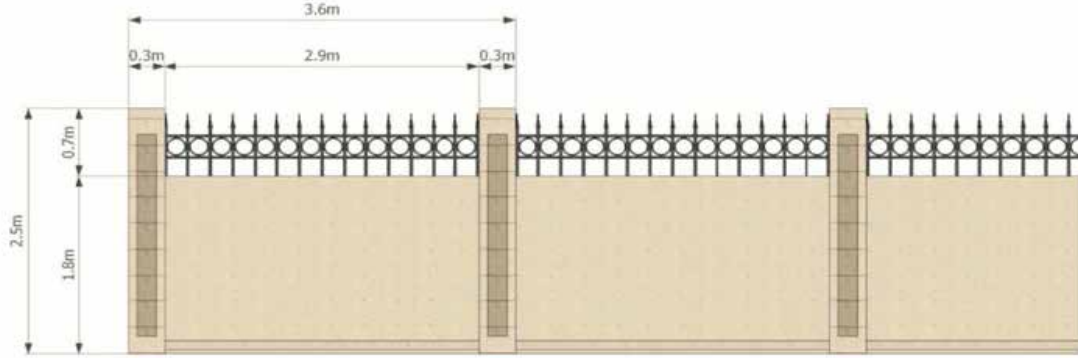
Design Area of water Application	: 150 sq.ft.
Sprinkler K factor	: 14
Inside Hose Stream Allowance	:50.00 gpm
Maximum Area Per Sprinkler	:130 sq. ft.
Calculation Mode	: Demand
Minimum Residual Pressure	: 50.00 psi
Minimum Desired Flow Density	: 0.20 gpm/sq. ft.
Default Pipe Material	: SCHED 40 wet STEEL
Available Pressure at Most	
Remote Area (Node 230)	: 8 Bars (Minimum)

المواصفات المعتمدة للأسوار بالمناطق اللوجستية



شكل السور الأمامي

- الارتفاع 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

- الارتفاع 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 مائل على جدار. أما إذا كان مائل على طريق أو سكة فيجب الإلتزام بالشكل المعتمد.