

المعايير والاشتراطات التخطيطية لمشروعات تطوير الهايبرماركت

القواعد والمعايير الاستراتيجية الإضافية - المعايير والاشتراطات التخطيطية لمشروعات تطوير الهايبرماركت

المعايير والاشتراطات التخطيطية لمشروعات الهايبرماركت

الاستخدامات

الاستخدامات المسموح بها

- الاستخدامات المسموح بها لكامل المبنى: هايبر ماركت، وتكون على النحو التالي:
 - الطابق الأرضي:
 - هايبر ماركت (سلع غذائية) وخدمات مساندة (مخازن وممرات وحمامات وتوابعها).
 - محلات تجارية مرتبطة بالأنشطة التجارية المكملة للهايبر ماركت (مجوهرات، محل صرافة، محل نسخ مفاتيح، صيدلية، خدمات الاتصالات، صراف آلي وغيرها من الأمثلة المشابهة).
 - طابق الميزانين: -
 - الاستخدام يكون تابع للاستخدام الاساسي (هايبر ماركت) حيث تنظم كمساحة مفتوحة تشمل رفوف لعرض السلع التابعة للهايبر ماركت مثل (مستلزمات المنزل، أدوات كهربائية، وغيرها من الأمثلة المشابهة).
 - مكاتب لإدارة الهايبر ماركت.
 - طابق القبو: يتم توفير المواقف المطلوبة ضمن طابق القبو أو ضمن الارتردادات، ومن الممكن السماح بوضع (مخازن) ضمن طابق القبو لخدمة الفعالية الرئيسية للمبنى

المساحة المغطاة للموقع

- نسبة التغطية / المساحة المغطاة بالمبنى
 - (40%) كحد أقصى من مساحة القسيمة
- المساحة المخصصة للاستخدامات ضمن المبنى
 - الطابق الأرضي (70%) وتوزع كالتالي:
 - الهايبر ماركت (60%) كحد أقصى،
 - (10%) محلات تجارية مرتبطة بأنشطة تجارية مكملة للاستخدام التجاري الاساسي (هايبر ماركت). علما بأنها تعتبر مساحات تأجيريه ولا تُحسب من نسبة الهايبر ماركت.
 - طابق الميزانين (80%) كحد أقصى من مساحة الهايبر ماركت.

معدل البناء: (FAR)	
معدل البناء: (FAR)	• (0.7) كحد أقصى.
ارتفاع المبنى:	
عدد الطوابق	• قبو + أرضي + ميزانين (كحد أقصى)
الارتفاعات الداخلية	
الارتفاعات الداخلية	<ul style="list-style-type: none"> • الارتفاع الصافي الداخلي للمبنى (12) متر ومجزأة على النحو التالي: <ul style="list-style-type: none"> - الجزء الخاص بالجمعية (الهايبر ماركت) ضمن الدور الأرضي: لا يتعدى (7.0) متر كحد أقصى. - الجزء المتبقي من الدور الأرضي (محلات تجارية مرتبطة بأنشطة تجارية مكملّة للاستخدام التجاري الاساسي (هايبر ماركت)، والممرات الحركية): (5.0) متر كحد أقصى. - دور الميزانين: لا يتعدى (5.0) متر. • يجب توفير ارتفاع (DOUBLE HEIGHT) من جهة المدخل الرئيسي.
ارتفاعات واجهات المبنى (بالمتر)	
ارتفاعات واجهات المبنى (بالمتر)	<ul style="list-style-type: none"> • (أرضي + ميزانين): (12.0) متر كحد أقصى من منسوب الطابق الأرضي. <ul style="list-style-type: none"> - لا يسمح بعمل ميزانين ضمن ارتفاعات الطوابق الداخلية، • ارتفاع تصويبه المبنى: (1.5) متر أو وفق متطلبات التصميم (أيهما أفضل) بهدف تحسين المنظورات ضمن المناطق السكنية من خلال تغطية الخدمات والمعدات الفنية الأخرى مثل (التبريد، التكييف، وغيرها) ضمن طابق السطح.
الارتدادات (كحد أدنى)	
الارتدادات (كحد أدنى)	<ul style="list-style-type: none"> • الأمامي: (10) متر. • الجانبي - من جهة الجار والشارع: (5) متر • الخلفي - من جهة الجار والشارع: (5) متر
الارتدادات من حدود طابق الميزانين والواجهة الأمامية للمبنى (جهة المدخل الرئيسي)	
الارتدادات من حدود طابق الميزانين والواجهة الأمامية للمبنى (جهة المدخل الرئيسي)	• (3) متر كحد أدنى.

المواقف

المواقف

- (1) موقف لكل (50) متر مربع من المساحة المبنية (GFA)
- تأمين مساحة مخصصة لمواقف سيارات الشحن (منطقة التحميل والتنزيل) ضمن كتلة المبنى.

المدخل (للسيارات والمشاة)

للمبنى

للسيارات

- يجب أن تكون مباشرة من الشارع الرئيسي.
- في حال وجود قبو، يجب ان تبدأ المنحدرات من حدود كتلة البناء وان لا تكون من ضمن الارتدادات.

للمشاة

- يجب أن تكون مباشرة من الشارع الرئيسي.
- جانبي، خلفي، في حال وجود شارع فرعي أو خلفي فمن الممكن السماح بفتح مدخل اضافي.

شروط أخرى

شروط أخرى

- عدم فصل طابق الميزانين عن الطابق الأرضي، حيث أنه لا يسمح بتركيب عداد كهرباء إضافي للميزانين.
- يجب أن تفتح مداخل المحلات التجارية المرتبطة بأنشطة تجارية مكتملة للاستخدام التجاري الاساسي (هايبر ماركت) من داخل المبنى فقط.
- أن يتم توفير الادراج الكهربائية من المساحة المخصصة للهايبر ماركت مباشرة لطابق الميزانين.
- لا يسمح بوضع خدمات بالارتدادات (الأمامية، الخلفية، الجانبية) جهة الشوارع.