

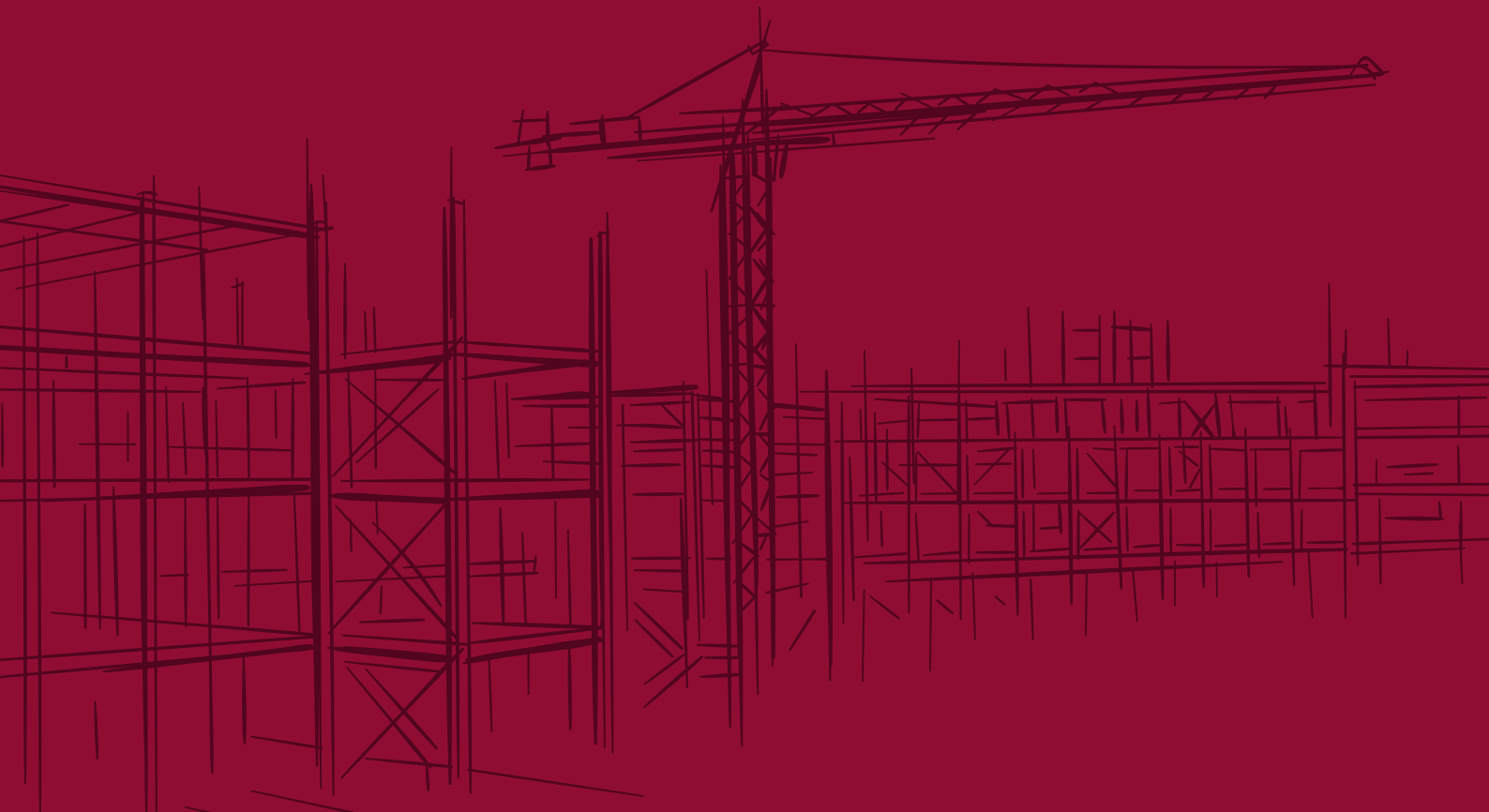


وزارة التجارة والصناعة

Ministry of Commerce and Industry

إدارة المناطق الصناعية

اشتراطات البناء في منطقة الصناعات الصغيرة والمتوسطة



التعريفات

يكون للألفاظ والعبارات التالية أينما وردت في هذه اللائحة المعاني المبينة قرين كل منها ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

إدارة المناطق الصناعية	الإدارة
أي مبنى أو تشييد منفصل عن المبنى أو التشييد الرئيسي بحيث لا يستخدم لسكن الإنسان وإنما يعد تابعاً للاستخدام الرئيسي للمبنى أو التشييد الرئيسي ويقع ضمن قطعة الأرض نفسها	المبنى أو التشييد الثانوي
أي مبنى قامت الإدارة بتشييده وتجهيزه للاستعمال كمصنع	المباني الجاهزة للمصانع
أي تغيير في جدار أساسي أو فاصل أو عمود أو عتبة أو عارضة أو جزء من الأجزاء التي تدعم المبنى أو التشييد أو أي زيادة في مساحة المحتوى الحجمي للمبنى أو التشييد	التغيير
يُقصد به الأجزاء البارزة والإطارات التجميلية والمظلات الواقية وأحواض الزهور المعلقة.	البروز المعماري
عبارة عن مبنى أو مكان يتم فيه بيع الجازولين وأي من المواد التالية مثل الزيوت، والشحوم، والإطارات وملحقاتها، و لمبات الإضاءة الكهربائية، وشمعات الاشتعال، والبطاريات التي يمكن تخزينها أو الاحتفاظ بها للبيع. ويتم في هذه المحطة تزييت السيارات أو تشحيمها أو غسلها أو ضبط اشعالها أو نفخ إطاراتها أو شحن بطارياتها، كما تجري فيها الإصلاحات الضرورية للتشغيل الفعلي للسيارات وتعزيز أدائها.	محطة خدمة السيارات
المكشوف من المبنى المعرض لدخول الهواء والضوء بصورة دائمة وقد يكون هذا الجزء مسقوفاً . في حالة السقف المائل (مثل الجملون أو السقف المسنم) أعلى نقطة منتصف المسافة بين حافة السطح وملتقى السطحين المنحدرين. لا يسمح في ارتفاع المبنى أي تشييد يقصد منه الزخرفة أو الاستخدام الميكانيكي المتعلق بالمبنى مثل المدخنة أو البرج	الشرفة
هي المساحات التي لا تستعمل لأي غرض غير تجميل المنطقة وقد تشمل على حشائش وأشجار وشجيرات وزهور وممرات ومماشي وسيارات وجدران للزينة، كما لا ينبغي أن تشمل هذه المساحات على المعابر المنحدرة وأي مواقف للسيارات أو ممرات خاصة بها	المساحات المخصصة لتجميل المنطقة
أي ممر يمكن استعماله لعدد محدود من السيارات وخطوط المرافق وكذلك ممرات المشاة. الخ.	الممر
هو المستأجر للأرض أو المبنى بموجب عقد إيجار مع الإدارة.	المستأجر
جزء مخصص من الأرض على نفس القطعة أو القطع القائم عليها النشاط الصناعي الرئيسي ويكون هذا الجزء: (أ) مخصصاً لوقوف السيارات التجارية حيث يتم شحن أو تفريغ السلع أو المواد منها أو فيها، ولا يجوز أن يكون الغرض من هذه الأماكن بيع السلع أو عرضها. (ب) كافياً لوقوف السيارات التجارية مؤقتاً. (ج) ذي منافذ كافية تسمح بدخول وخروج السيارات التجارية من الشارع وإليه بواسطة طرق خاصة بالسيارات وممرات ومساحات لتسهيل الحركة . الميزانين (السدة التجارية): الطابق الذي يشغل جزءاً من حجم الطابقين الأرضي والأول، ويتم الوصول إليه عن طريق الطابق الأرضي التجاري فقط	منطقة الشحن

السيارات الخاصة أو السيارات والشاحنات عدا آلات تشييد الشوارع والبناء	السيارات
مساحة مفتوحة داخل المبنى كمصدر للهواء الطبيعي والضوء ولا يسمح بتغطية أي جزء منها.	المنور
الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يملك مبنى تم تشييده على قطعة أرض مؤجرة من قبل الإدارة.	المستثمر
الطابق الذي يقع تحت سطح الطابق الأرضي.	القبو
أي حد يفصل القطعة عن الشارع أو عن القطع المجاورة بالصورة الموضحة في مخطط الموقع المعتمد.	حدود القطعة
عبارة عن جدار من مواد ثابتة أو غير ثابتة، أو سياج من مواد مؤقتة مشيدة على حدود القطعة.	سور القطعة
أي بناء من مواد ثابتة أو غير ثابتة، ويشمل الأساسات والجدران والأسقف والشرفات وأيضاً يشمل السور والسياج أو أي جدار يحيط بالقطعة، ويشمل كذلك الطرق والمجاري والصرف الصحي التي يتم تشييدها داخل حدود القطعة.	المبنى
مبنى تابع للمبنى الرئيسي ومخصص لخدمته	المبنى الفرعي
أي بناء مشيد من الطابوق أو الحجر أو الخرسانة أو أية مواد ثابتة أخرى.	المبنى الثابت
أي بناء أو تشييد صدر به رخصة لمدة محددة	المبنى المؤقت
أي خط يحدد موقع مبنى أو تشييد في إطار قطعة أرض، وذلك وفق أحكام هذه اللائحة.	حد البناء
تعني أنظمة البناء الخاصة بالإدارة.	أنظمة البناء
هي النسبة المئوية للمسقط الأفقي للجزء المسقوف من المبنى بالمقارنة مع مساحة القطعة الكلية التي يقع عليها البناء، ولا تشمل البروز المعماري والتعريشات ومواقف السيارات ولكنها تشمل الكراجات المغطاة.	نسبة البناء
القيام بأعمال البناء والأعمال الهندسية والأغراض المشابهة لذلك أو العمليات المتعلقة بذلك على قطعة الأرض أو أحداث أي تغييرات جوهرية في أي مبنى أو قطعة	الإعمار
يقيم أو ينشئ أو يوسع ويجب أن يشمل: (أ) القيام بأي عمل طبيعي مثل الحفر والردم والتسوية أو التصريف تمهيدا لإنشاء المبنى أو إعادة إنشائه. (ب) تحريك أي مبنى أو تشييد من موقع لأخر	يشيد (فيما يتعلق بمبنى)
هي إحدى المناطق الصناعية التي تديرها إدارة المناطق الصناعية.	منطقة الصناعات الصغيرة والمتوسطة:
تعني شكل ولون ونوع المواد المستعملة لواجهة أي جدار خارجي لمبنى أو تشييد	الواجهة الخارجية
إجمالي المساحة الطابقية القصوى لكامل المبنى المشيد على القطعة.	المساحة الطابقية القصوى
طابق مفصول تحت الطابق الأرضي حيث يوجد انحدار طبيعي داخل حدود القطعة؛ ويجب أن يكون جزء منه تحت الأرض وأن تكون مساحته أقل من مساحة الطابق الأرضي.	الطابق النصفى
هو الطابق الذي يقع على سطح آخر طابق مسموح به.	طابق السطح

الكراج الخارجي	مبنى أو جزء من مبنى يستعمل مؤقتاً كموقف للمركبات، حيث يتم تقديم خدمات وإصلاحات بغرض الريح.
الكراجات العامة	مبنى أو مكان يُحتفظ فيه بسيارات لغرض الإيجار أو الإصلاح أو الإيداع المؤقت مقابل أجر
مستوى الأرض (لقياس ارتفاع المباني):	ارتفاع مستوى الرصيف الجانبي في الشوارع التي بها رصيف جانبي أو مستوى الكريستون (كتل الأرصفة) مضافاً إليه 15 سم.
اللافتة الأرضية	أي لافتة أو لوحة مفردة أو مزدوجة مرتكزة على الأرض، وغير متصلة بأي جزء من المبنى.
الارتفاع	فيما يخص المباني يقصد به المسافة العمودية التي تقاس من مستوى الأرض في الواجهه الأمامية لهذا المبنى إلى أعلى نقطة فوق سطح المبنى.
القطعة الداخلية	هي قطعة أرض تقع بين قطع لأراضي مجاورة، ولها منفذ لشارع واحد.
القطعة النافذة	هي قطعة أرض، تمتلك واجهتين على شارعين، وتكون خلافاً للقطعة الواقعة على زاوية
حد القطعة	<ul style="list-style-type: none"> • في حالة قطعة الأرض الداخلية، فهو الحد الذي يفصل القطعة عن الشارع • في حالة قطعة الأرض الواقعة على زاوية، فإن حد القطعة الأقصر المجاور لشارع سيعتبر حد القطعة الأمامي، وحد القطعة الأطول المجاور لشارع سيعتبر حد القطعة الجانبي • فيما يتعلق بالقطعة الواقعة على زاوية و لها واجهتان متساويتان على شارعين، سيعتبر الحد الواقع على الشارع الأعرض هو الواجهة أو في حالة شارعين متساويين يمكن للمستأجر اختيار أي الحدين واجهة للقطعة • في حالة القطعة النافذة، فإن الحد الذي يقع عليه منفذ القطعة الرئيسي يعتبر حد القطعة الأمامي.
حد القطعة الخلفي	يعني حد القطعة المقابل لحد القطعة الأمامي.
حد القطعة الجانبي	أي حد آخر في القطعة عدا الحد الأمامي والخلفي.
الغرفة البارزة / الشرفة	أي غرفة أو شرفة تطل على الشارع وتقع خلف حدود القطعة.
المرافق العامة	تعني الخدمات العامة التي تقدمها الجهات المعنية بالدولة.
الطريق	أي طريق للسيارات داخل حدود المنطقة الصناعية.
الارتداد	يعني المسافة بين حدود القطعة وأقرب جدار رئيسي لأي مبنى أو تشييد، ويمتد بكامل عرض وطول القطعة.
اللافتة	تعني لوحة للإعلان أو للعرض - وقد تكون حاجزاً أو قطعة قماش أو تركيباً يتضمن رموزاً أو أحرف أو توضيحات معروضة عليها بأي شكل من الأشكال، بما في ذلك أية لافتة داخل المبنى يمكن رؤيتها من الشارع وتشمل ملصقات لإعلان دعائي أو رسمة على أي مبنى أو تشييد.
مخطط الموقع	رسم بقياس نسبي يوضح على القطعة الاستخدامات والمباني والتشييدات المقترحة، ويشمل تفاصيل مثل مواقف السيارات ونقاط المنافذ والمساحات المخصصة للتجميل ومناطق البناء والارتداد الجداري من حدود القطعة وارتفاعات المبنى وخطوط المرافق.
الشارع	أي هيكل ينشأ أو يُبنى أو يُشيد من أجزاء متصلة ببعضها، ويتطلب استخدامه موقعا على الأرض أو إلحاقه بشيء يمتلك موقعا على الأرض.

<p>لا يجوز تغيير الغرض من استعمال القطعة أو المبنى، كما لا يجوز تشييد مبنى جديد أو إضافة لأي مبنى، ولا يجوز اقتطاع أي جزء من الأرض إذا كان أثر هذا التغيير أو الإضافة أو التشييد أو الاقتطاع سيخلق وضعا يتعارض مع شروط التنظيم فيما يتعلق بأي مبنى قائم مستقل أو مبنى إضافي أو قطعة أرض.</p>	<p>قيود على التغيير</p>
<p>يجب أن يكون مراقبة التحكم في تصريف مياه المصانع الفائضة، ونوعية الهواء وتصريف الفضلات الصلبة (النفايات) في المنطقة الصناعية، ومراعاة ظروف العمل في المصانع، وفق لوائح الإدارة أو أي جهة حكومية مختصة وفق النظام الذي تعلنه الحكومة.</p>	<p>اللوائح المتعلقة بالبيئة وظروف العمل في المصانع</p>
<p>تسري هذه اللائحة أيضا على المباني الجاهزة للمصانع حيثما انطبق ذلك ؛ ولا يجوز تعديل هذه المباني دون إذن مسبق من إدارة المنطقة.</p>	<p>المباني الجاهزة وعلاقتها بالمصانع</p>
<p>عندما تنص هذه اللائحة على إمكانية استخدام قطعة أو تشييد مبنى لغرض معين يجب أن يشمل ذلك الغرض أي مبنى ثانوي أو تشييد أو استخدام ثانوي، ولا يجوز أن يشمل أي مبنى لسكن الإنسان عدا المسموح له بصورة محدودة في هذه اللائحة. أي مبنى إضافي أو تشييد لا يُشكل جزءاً من المبنى الرئيسي، يجب أن يتم تشييده في الجزء الخلفي للمساحة الأمامية، شريطة التقيد باشتراطات المساحة والارتدادات، وذلك ما لم ينص خلاف ذلك في هذه اللائحة.</p> <p>يسمح بغرفة للحراسة في المساحة الأمامية أو الجانبية أو المساحة الخلفية.</p>	<p>المباني الثانوية وأحكامها</p>
<p>يجب خلو جميع الساحات المطلوبة من العوائق الإنشائية القائمة من الأرض إلى أعلى، باستثناء الآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> المظلات والمداخل التي يمكن أن تبرز في أي ساحة أمامية أو خلفية مطلوبة لمسافة لا تزيد عن 5.1 م وبارتفاع لا يقل عن 6.4 م. مخارج الحديقة التي قد تبرز في أية ساحة جانبية أو خلفية مطلوبة لمسافة لا تزيد عن 5.1 م. المباني الثانوية للاستخدام الرئيسي، والتي تسمح بها أحكام اللوائح داخل الساحة الجانبية أو الخلفية المطلوبة. تركيب اللافتات وفق أحكام هذه اللائحة. السيارات والجدران المستقلة وساريات الإعلام والهوائيات وحاملات الإضاءة وأية إنشاءات ثانوية مشابهة متعلقة بذلك والحواجز والأشجار والشجيرات. يجوز أن يبرز رصيف الشحن بسقف أو مظلة أو بدون سقف أو مظلة لمسافة أربعة أمتار في أي ساحة مطلوبة. يمكن تركيب ما يشبه المظلة أو سقف فوق مكان تعبئة البترول في محطات خدمة السيارات، ويجوز تمديدها من المبنى الرئيسي إلى مكان التعبئة. 	<p>الساحات وخلوها من العوائق</p>
<p>لا يمنع تطبيق أحكام الارتفاعات، من إنشاء أو تغيير أو استعمال إضافات المباني أو الإنشاءات التالية: برج مسجد أو سارية العلم أو برج الساعة أو المدخنة أو هوائي للراديو أو التلفزيون أو أنبوبة مكيف هواء.</p>	<p>الارتفاعات المستثناة من الشروط</p>

يجب على أي مصنع أو مستودع يقوم بأعمال الشحن بصورة منتظمة، وتحميل أو تفريغ المواد الخام أو السلع، تخصيص ساحات ضرورية للتحميل والتفريغ بحيث لا تكون جزءا من الشارع، بالإضافة للمواقف المخصصة لسيارات الصالون ويجب أن تكون ساحات التحميل والتفريغ وفق الجدول التالي:

شروط تخصيص أماكن للشحن

مجمّل المساحات الطابقيّة	العدد الأدنى المطلوب
المستخدمة لأغراض صناعية	لساحات الشحن
500 م ² أو أقل	ساحة شحن واحدة
501 م ² - 2500 م ²	ساحتان للشحن
2501 م ² - 7000 م ²	ثلاث ساحات للشحن
أكثر من 7000 م ²	أربع ساحات للشحن

• يجب أن يتم تجهيز وصيانة أي ساحة مسموح بها للشحن باستخدام الخرسانة المسلحة أو الأسفلت.
• لا يسمح بالشحن في أي ساحة أمامية، وإذا خصصت مساحة للشحن في الساحة الجانبية، فإنه يجب حجبها عن الرؤية من الشارع الأمامي بقدر الإمكان.

الساحات الأمامية وأدنى الإرتدادات المطلوبة

تم توضيح شروط أدنى ارتداد للساحة الأمامية في القسم الخاص بذلك ضمن هذه اللوائح.

مواقف السيارات

الحد الأدنى لتخصيص مواقف للسيارات ومتطلباتها :
يجب أن تُجهز الساحات المخصصة لوقوف السيارات للمباني الصناعية حسب الأسس التالية :
(1) مساحة واحدة لكل ستة مستخدمين .
(2) مساحة واحدة لكل سيارة خاصة بالشركة تعمل في مبيعات وتسليم البضائع (أقل من 300 كجم) .
لا يُسمح بإيقاف السيارات الكبيرة في الأماكن المخصصة لإيقاف سيارات الصالون.
تخصيص مواقف لسيارات الزوار كما يلي :

مجمّل المساحة الطابقيّة المستخدمة	العدد الأدنى المطلوب
لأغراض صناعية	لمواقف الزوار
500 م ² - 7000 م ²	ساحة واحدة للوقوف
أكثر من 7000 م ²	ساحتان للوقوف

الشروط العامة لمواقف السيارات

كل المواقف المطلوب تخصيصها أو السماح بها وفق أحكام هذه اللائحة:
(1) يجب أن تكون أدنى مساحة لكل موقف 16 م² مع ضمان سهولة الوصول إليه في جميع الأوقات، وسهولة في تحريك السيارات دون الحاجة إلى تحريك أي سيارة أخرى.
(2) يجب أن تُجهز كل المواقف بوسائل الإضاءة المناسبة.
(3) يجب تسوية مواقف السيارات ومدخلها ومخارجها وتجهيزها بالخرسانة أو الأسفلت ووسائل الصرف .
(4) يجب أن يزود كل موقف يتسع لأكثر من 15 مكانا مخصصا للوقوف، بمخارج ومدخل كافية من وإلى أي شارع قائم، وأن يحمل كل مدخل لافتة موجهة وأن يُجهز الموقف بفواصل بين مساحات الوقوف .
(5) يستعمل الموقف لوقوف السيارات المرخصة العاملة في الوقت الحاضر فقط والسيارات المستعملة في عمليات ثانوية للأغراض المصدق بها.

التصميم الخارجي ومظهر المبنى والجدران المطلة على الشارع

<p>لا يجوز استعمال الطابوق العادي دون تغطيته أو تزيينه للواجهة الخارجية لأي مبنى أو تشييد في موقع داخل المناطق التي تشملها هذه اللائحة، في حال وقع هذا الجزء من المبنى أو التشييد على واجهة أو كان مطلقاً على شارع، ويسمح بالجدران الثابتة والتزيينية التي لا يزيد ارتفاعها الأقصى عن 3 أمتار (عدا المصنوعة من الخشب).</p>	<p>المباني</p>								
<p>لا يجوز بناء الجدران الخارجية المطلّة على الشارع من بلوكات الخرسانة، بما في ذلك الجدار الأمامي أو الجانبي أو الخلفي إلا إذا كانت البلوكات:</p> <p>(1) بغرض الزينة أو بلوكات محرزة.</p> <p>(2) مغطاة بالحصى أو ألواح خشبية ذات لون ثابت.</p> <p>(3) مستعملة في شكل تزييني.</p>	<p>الجدران المطلّة على الشارع</p>								
<p>مع مراعاة أحكام هذه اللائحة، لا يجوز استخدام أرض أو إقامة بناء أو تشييد أو تغييره أو استعماله لأي غرض قد يسبب الضرر أو الازعاج، كإحداث ذبذبات أو إصدار غازات أو أبخرة أو رائحة كريهة أو تخزين بضائع أو معدات أو سلع أو ممتلكات أو بقايا أو مخلفات السيارات أو المقطورات أو الآليات أو أي مواد أخرى تشكل منظرًا غير لائقًا.</p>	<p>الاستعمالات المحظورة</p>								
<p>يسمح باللافتات، بعد الحصول على موافقة إدارة المنطقة، وفق الأحكام التالية:</p> <p>(1) يجب تركيب اللافتة بشكل صحيح وآمن .</p> <p>(2) يجب تصميم وتشبيد كل لافتة وتركيبها بصورة تقاوم أي حمل معقول، يمكن أن يقع عليها.</p> <p>(3) لا يجوز تركيب لافتة على أي شارع باستثناء :</p> <p>(أ) اللافتات التي تم تركيبها بواسطة إدارة المناطق الصناعية أو لصالحتها.</p> <p>(ب) لافتات إرشادات الطريق ومواقف الباصات.</p> <p>(ج) اللافتات التي صادقت عليها إدارة المناطق الصناعية على وجه محدود أو السلطات العاملة .</p> <p>(4) لا يجوز تركيب أو الاحتفاظ بأية لافتة، يمكن أن تعوق رؤية أية لافتة أو إشارة خاصة بحركة المرور .</p> <p>(5) لا يجوز تركيب لافتة أو الاحتفاظ بها بغرض توجيه حركة السير في الشارع، عدا اللافتات التي تركيبها إدارة المناطق الصناعية ولافتات الدخول والخروج.</p> <p>(6) لا يجوز تركيب لافتة بصورة تعرقل استخدام سلالم الحريق أو مخارج الحريق أو باب أو نافذة أو منور أو مدخنة أو موضع لسحب أو طرد الهواء أو أي عائق يحول دون وصول رجال الإطفاء بسهولة لأي جزء من أجزاء المبنى.</p> <p>(7) لا يجوز تركيب أي لافتة ارتفاعها أعلى من السقف أو رفوف السقف أو حاجز السلامة لسقف المبنى المركبة عليه.</p> <p>(8) يسمح بتركيب لافتة مضيئة شريطة ألا تُحدث وميضًا .</p> <p>(9) يجب تركيب اللافتات بعد الحصول على موافقة مسبقة من إدارة المناطق الصناعية.</p>	<p>اللافتات</p>								
<p>لايجوز استخدام المباني الجاهزة، أو الخيم، أو المقطورات لغرض إنشاء مكاتب أو سكن للعمال داخل حدود وخارج الأرض المؤجرة .</p>	<p>المقطورات والخيام والمباني الجاهزة</p>								
<p style="text-align: center;">الارتدادات : الحد الأدنى</p> <table border="1" data-bbox="113 1668 1046 1886"> <tr> <td data-bbox="582 1668 1046 1727">المساحة الأمامية</td> <td data-bbox="113 1668 582 1727">7.5م</td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 1727 1046 1785">المساحة المجاورة لشارع</td> <td data-bbox="113 1727 582 1785">7.5م</td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 1785 1046 1843">المساحة الجانبية</td> <td data-bbox="113 1785 582 1843">5 م</td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 1843 1046 1886">المساحة الخلفية</td> <td data-bbox="113 1843 582 1886">5 م</td> </tr> </table>	المساحة الأمامية	7.5م	المساحة المجاورة لشارع	7.5م	المساحة الجانبية	5 م	المساحة الخلفية	5 م	<p>الارتدادات والمتطلبات العامة لمخطط المواقع بالنسبة للصناعات</p>
المساحة الأمامية	7.5م								
المساحة المجاورة لشارع	7.5م								
المساحة الجانبية	5 م								
المساحة الخلفية	5 م								

<ul style="list-style-type: none"> • الحد الأقصى للمساحة المغطاة (للمبنى) حسب متطلبات الصناعة ووفق تقييم إدارة المناطق الصناعية. • الساحات المخصصة للتجميل وفق تعليمات المجلس الأعلى للبيئة. • الحد الأقصى لارتفاع المبنى (10 – 12) متراً. <p>يجوز لإدارة المناطق الصناعية الموافقة على زيادة الارتفاع المحدد، في حال تقدم الاستشاري بالمستندات التي تثبت حاجة المشروع لهذا التجاوز، وإرفاق الرسومات المعمارية المناسبة.</p>	<p>المتطلبات العامة لمخطط الموقع</p>	
<p>إذا كانت قطعة الأرض لا تقع على زاوية ولها واجهة على أكثر من شارع واحد، فإن متطلبات الساحة الأمامية المتضمنة في هذه اللائحة، تنطبق على كل شارع</p>	<p>الأراضي المطلة على المنافذ</p>	
<p>يُسمح بالتخزين المكشوف داخل القطعة، وبارتفاع أقل من ارتفاع السور الخارجي إلا إذا حجب عن الأنظار.</p> <p>ملاحظة مهمة: لا يُسمح بالتخزين في الساحة الأمامية.</p>	<p>التخزين بالمناطق المكشوفة</p>	
<p>يشترط أن تكون أدنى مساحات وأبعاد للغرف في المباني حسب الجدول أدناه:</p>		
<p>الوصف</p>	<p>أدنى مساحة (متر مربع)</p>	<p>أقل أبعاد (أمتار)</p>
<p>المكتب (شخصان كحد أقصى)</p>	<p>8,10</p>	<p>2,70</p>
<p>المطبخ</p>	<p>10,8</p>	<p>2,07</p>
<p>الحمام</p>	<p>5,00</p>	<p>2,00</p>
<p>المرحاض</p>	<p>4,00</p>	<p>1,08</p>
<p></p>	<p>1,35</p>	<p>0,09</p>
<p>يجب ألا تقل مساحة النوافذ التي تخدم الغرفة عن 7 % من مساحة الجدار الكلية باستثناء الحمامات والمطابخ والمراحيض، حيث يجوز أن تكون تلك المساحة 5 % من مساحة الجدران. على أن تكون التهوية والإضاءة عبر مساحات مكشوفة، كما يجوز لإدارة المناطق الصناعية الموافقة على نظام تهوية وإضاءة بديل، إذا ما تم تقديم المستندات المناسبة.</p>		
<p>يجب أن تكون المباني المخصصة للأغراض الصناعية ذات طابق واحد، عدا المكاتب التي لها صلة بالتطوير الصناعي، فهذه يمكن أن تكون من طابقين أو طابق واحد وميزانين .</p> <ul style="list-style-type: none"> • يحدد صافي الارتفاع العمودي لكل طابق حسب نوعية المبنى واستعماله . • يجب أن يكون ارتفاع السقف الأدنى لحيز المكتب 2.80 م . • وفيما يختص بحيز صالة العرض فإن ارتفاع السقف يجب أن يكون 4.0 م . • للمباني الصناعية فإن صافي مجال ارتفاع السقف الأدنى يجب أن يكون 4.0 م. <p>وإذا تم تركيب رافعة قنطرية متحركة فإن الارتفاع الأسلم للمبنى يجب أن يُحدد حسب متطلبات الرافعة.</p>		
<p>يمكن استعمال هذا الطابق لخدمة المبنى مثل السلالم، وخزانات المياه، ومعدات تكييف الهواء والمصعد، وقد تسمح إدارة المناطق الصناعية ببناء غرفة واحدة أو أكثر لخدمة المبنى إذا كان ذلك ضرورياً، ويمكن السماح بتعريشة لا تزيد مساحتها عن 20 % من مجمل المساحة الأفقية للطابق، ويجب ألا تزيد نسبة مساحة طابق السطح المغطاة عن 40% من مساحة الطابق أسفله مباشرة خلافاً للتعريشة، ولا يزيد ارتفاع المبنى عن 2.20 م.</p>		
<p>يمكن تجهيز المبنى لإعطاء الضوء الطبيعي والتهوية للغرف والمكاتب والحمامات والمطابخ ويجب أن ترصف مساحة الفتحة بالخرسانة أو البلاط، وأن تجهز من داخلها بوسائل تصريف مياه الأمطار والغسيل، ويجب أن يكون لها مدخل في الطابق الأرضي لتسهيل عملية الصيانة والنظافة والالتقاذ، كما يمكن أن تركيب فيه الأنابيب والتوصيلات الصحية عمودياً.</p>		

السلام

يجب أن يزود أي مبنى يتكون من أكثر من طابق بعدد من السلم بالإضافة لمخارج الحريق على النحو التالي:

- سلم واحد على الأقل لكل مبنى، إذا كانت مساحة الطابق الواحد لا تقل عن 500 متر مربع ومجموع مساحة الطوابق لا تزيد عن 1500 متر مربع.
- أن يزود المبنى بسلم إضافي لكل 500 متر مربع، تضاف لمساحة طابق واحد أو لكل 1500 متر مربع تضاف لمساحة الطابق الكلي للمبنى.
- يجب أن تكون السلم الرئيسية من الأسمنت المسلح أو أي مواد غير قابلة للاشتعال ويجب ألا يقل طافي عرضها عن 1.20 متر مربع.
- يجب أن تكون المسافة القصوى التي يخدمها السلم 27 متراً.
- يجب ألا يزيد عدد درجات السلم في كل جزء من السلم في اتجاه واحد عن 14 درجة.
- يجب ألا يقل موطئ درجة واحدة من السلم عن 28 سم، ولا يزيد عن 30 سم وارتفاع درجة السلم لا يقل عن 15 سم ولا يزيد عن 18 سم.

الممرات

يجب ألا يقل عرض الممرات الرئيسية والفرعية عن 2.50 متر

(أ) الرجال (دون مبادل)

مرحاض واحد وحوض غسيل لكل (20) فرداً	من 1-100 متتفع
مرحاض واحد إضافي وحوض غسيل لكل (20) فرداً.	أكثر من متتفع 100

(ب) الرجال (مبادل)

مرحاض واحد لكل 25 فرداً وحوض غسيل واحد ومبادل واحد لكل (10) أفراد إضافيين	من 1-100 متتفع
مرحاض واحد لكل 40 فرداً إضافياً وحوض غسيل واحد ومبادل واحد لكل (10) أفراد إضافيين .	أكثر من 100 متتفع

(ج) النساء

مرحاض واحد وحوض غسيل واحد لكل (10) أفراد	من 1-100 متتفع
مرحاض واحد إضافي وحوض غسيل واحد إضافي لكل 20 متتفع إضافي.	أكثر من 100 متتفع

المراحيض والمنافع الصحية

لا يجوز أن يقل قطر أنابيب الصرف الصحي عن 10 سم، ولا يجوز أن يقل قطر أنبوبة (التهوية) عن 10 سم، ويجب أن تكون هذه الأنابيب من مواد قوية غير قابلة للاحتراق أو التآكل.

ويشترط ألا يقل عمق أنبوبة الصرف الصحي عن 60 سم تحت سطح الأرض وأن تكون كما يلي:

60 بالنسبة للأنابيب قطر 10 سم.

90 بالنسبة للأنابيب قطر 15 سم.

وإذا حدث وأن تقاطعت الأنابيب، فإنه يجب أن تكون أنابيب المياه فوق أنابيب الصرف الصحي. ويجب تصريف كل المياه (الفائضة) التي تسمح بها إدارة شؤون الصرف الصحي، عدا مياه الأمطار بشبكة الصرف الصحي في المنطقة الصناعية.

يجب عمل غرفة تفتيش ذات غطاء محكم في كل نقطة يتغير فيها خط الصرف الصحي شريطة ألا يزيد البعد بين أي غرفتين عن 15 متراً.

يجب أن تجتاز أنابيب الصرف الصحي اختبار التسرب قبل دفنها.

توصيلات الصرف الصحي

<p>يجب أن تقيّد كل الصناعات بقوانين السلامة الصناعية التي صدرت أو قد تصدر عن أي سلطات حكومية.</p> <p>كما يجب أن تؤمن كل المباني بوسائل كافية للنجاة، إذا كانت مساحة طابق واحد أكثر من 1000 متر مربع أو مساحة طابقين أكثر من 3000 متر مربع، ويجب أن تكون في شكل ممرات ومخارج للطوارئ وسلالم إضافية تقود مباشرة إلى الخارج أو لقاعات خارجية خالية من الموانع.</p> <p>يشترط في المواد المستعملة في السلالم ومخارج الطوارئ والممرات والجدران أن تكون من مواد غير قابلة للاحتراق وقادرة على مقاومة الحريق لمدة نصف ساعة على الأقل.</p>	<p>احتياطات السلامة من الحريق</p>																		
<p>لا يجوز أن يقل عرض السلم المستعمل كوسيلة للنجاة عن 90 سم وألا يزيد ارتفاع درجة السلم الواحدة عن 18 سم، ولا يجوز أن يزيد عدد الدرجات عن 12 درجة في الاتجاه الواحد بشرط ألا تزيد المسافة التي يخدمها سلم النجاة عن 27 م.</p>	<p>سلالم الطوارئ</p>																		
<p>يشترط في المباني التي يتواجد فيها أو يجوز أن يتواجد فيها عدد كبير من الناس، أن تؤمن بمخارج كما هو محدد أدناه، مع وضع إرشادات وعلامات واضحة بالأحمر تبين مواقع تلك المخارج.</p>	<p>مخارج الطوارئ</p>																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>صافي عرض المخرج</th> <th>عدد المخارج</th> <th>عدد الأشخاص</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>90 سم</td> <td>2</td> <td>في حدود 200</td> </tr> <tr> <td>120 سم</td> <td>2</td> <td>200 - 300</td> </tr> <tr> <td>150 سم</td> <td>2</td> <td>301 - 500</td> </tr> <tr> <td>150 سم</td> <td>3</td> <td>501 - 750</td> </tr> <tr> <td>150 سم</td> <td>4</td> <td>1000 - 751</td> </tr> </tbody> </table>	صافي عرض المخرج	عدد المخارج	عدد الأشخاص	90 سم	2	في حدود 200	120 سم	2	200 - 300	150 سم	2	301 - 500	150 سم	3	501 - 750	150 سم	4	1000 - 751	<p>مخارج الطوارئ</p>
صافي عرض المخرج	عدد المخارج	عدد الأشخاص																	
90 سم	2	في حدود 200																	
120 سم	2	200 - 300																	
150 سم	2	301 - 500																	
150 سم	3	501 - 750																	
150 سم	4	1000 - 751																	
<p>يشترط ألا تزيد المسافة القصوى بين مخرج آخر عن 23 متراً وإذا تجاوز العدد ألف (1000) شخص يشترط توفير مخرج إضافي عرضه 150 سم لكل 500 شخص فوق الألف (1000) الأول.</p>	<p>أجهزة إنذار ومكافحة الحريق</p>																		
<p>يجب وضع أجهزة إنذار الحريق ومكافحته حسب متطلبات ومواصفات إدارة الدفاع المدني</p>	<p>الدرابزينات</p>																		
<p>يجب تأمين السلالم بدرابزينات لا يقل صافي ارتفاعها العمودي عن 80 سم كما يجب أن تؤمن الشرفات والمناور والبروزات وأسطح المباني بدرابزينات أو جدران لا يقل ارتفاعهما عن متر واحد.</p>	<p>السور الداخلي و الخارجي للأرض</p>																		
<p>يشترط أن يقوم المستثمر بتنفيذ السور الداخلي و الخارجي بناء على حدود قسيمة الأرض المراد إقامة المشروع الصناعي عليها، وفقاً للشروط والرسومات والمواصفات التي تحددها إدارة المناطق الصناعية.</p>	<p>جمع القمامة</p>																		
<p>يجب أن توضع الفضلات والقمامة في أكياس بلاستيكية قوية وتوضع في صناديق قمامة مغطاة ومعتمدة بواسطة إدارة النظافة بوزارة البلدية والبيئة.</p>	<p>مراقبة البناء</p>																		
<p>يجب استعمال المقاييس والمواصفات المعترف بها في دولة قطر عند إجراء الحسابات الإنشائية، شريطة استعمال سعة التحميل الأدنى للتربة في حسابات الأساسات.</p>	<p>المقاييس والمواصفات المعترف بها</p>																		
<p>تقدم الرسومات والخرائط وفقاً لمتطلبات إدارة المناطق الصناعية ومن أربع نسخ متكاملة على الأقل، ويتم التوقيع عليها من قبل مكتب استشاري معتمد حسب تصنيف لجنة المهندسين بحيث يحتوي على اسم المصمم مع التأكيد بسلامة المبنى؛ ويجب على المكاتب الاستشارية التي تشرف على أي مبنى، التقيّد بالخرائط المصدقة من إدارة المناطق الصناعية والحدود القانونية وتوقيع تعهد في الاستمارة الخاصة بذلك.</p>	<p>الرسومات</p>																		

<p>لا يجوز بدء الحفر لأي مبنى أو تشييد إلا بعد الحصول على رخصة بناء من إدارة المناطق الصناعية وتسليم الأرض بصورة رسمية.</p>	<p>رخصة البناء</p>
<p>لا يسمح بإجراء أي تعديل على رخصة البناء أو على الرسومات المعتمدة أو أي مستند رسمي إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة بذلك من إدارة المناطق الصناعية كما لا يعتمد ذلك التعديل إلا إذا كان موقعا ومختوما بالصورة المطلوبة من إدارة المناطق الصناعية.</p>	<p>تعديل رخصة البناء</p>
<p>يجب عدم تشييد أو هدم أي مبنى أو القيام بأية إضافات أو تعديلات داخلية أو خارجية (بما في ذلك الفتحات أو النوافذ أو الأبواب الخارجية) قبل الحصول على موافقة مسبقة من إدارة المناطق الصناعية، والتقييد بألوان الأصباغ المعتمدة من قبل إدارة المناطق الصناعية عند صبغ المبنى ، وأن تخضع عينات هذه المواد لمراجعة إدارة المناطق الصناعية.</p>	<p>تعديلات ما بعد البناء</p>
<p>يجب أن تكون المواد المستخدمة في البناء في أي مبنى جديد أو أي إضافات أو تغييرات في مبنى قائم، ذات جودة عالية وتتوافق مع المواصفات القياسية والعالمية المعترف بها في دولة قطر.</p>	<p>مواد البناء</p>
<p>يشترط على كل من لديه رخصة بناء ألا يشرع فيه بأي صورة من الصور إلا بعد أن يكون المستثمر قد استلم علامات حدود القطعة من إدارة المناطق الصناعية كما يجب على المستثمر المحافظة على هذه العلامات ظاهرة في موقعها دون أي عوائق حتى اكتمال البناء والتقييد بها تقيدا تاما خلال عملية التنفيذ.</p>	<p>شروط البدء في البناء</p>
<p>يشترط قبل الشروع في أي بناء، عمل سور على حدود القطعة المراد إقامة البناء عليها وذلك وفقا للشروط والمواصفات التي تحددها إدارة المناطق الصناعية.</p>	<p>السور المؤقت</p>
<p>يجب على الأقل وضع لافتة في مكان العمل مع الإنشاءات بمقاس 120 x 220 سم، وتثبيتها على ارتفاع 280 سم أو على السياج من الخارج ويكتب عليها بحروف واضحة باللغتين العربية والإنجليزية الآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • وزارة التجارة والصناعة • إدارة المناطق الصناعية • منطقة الصناعات الصغيرة والمتوسطة • اسم المصنع • رقم الأرض • اسم وعنوان المقاول • اسم وعنوان الاستشاري • رقم رخصة البناء 	<p>لافتات الإنشاء</p>
<p>يجب أن يقدم المستثمر لإدارة المناطق الصناعية، البرنامج الزمني لتنفيذ الإنشاءات قبل بدئها.</p>	<p>البرنامج الزمني للتنفيذ</p>
<p>على كل من يقوم بأعمال الهدم أو البناء أو إنشاء الأساسات، اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للمحافظة على المنشآت المجاورة والعمال والمارة والشوارع وما بداخل الأرض أو فوقها بما في ذلك أجهزة ومنشآت المرافق العامة</p>	<p>سلامة المرافق والمنشآت المجاورة</p>
<p>لا يجوز القيام بأي عمل من أعمال البناء بين غروب الشمس وشروقها إلا بعد الحصول على موافقة مسبقة من إدارة المناطق الصناعية بحسب شروطها.</p>	<p>ساعات العمل</p>
<p>يجب على المستثمر أن يضع جميع مواد البناء ومخلفاته داخل السياج، وأن يعمل على ترحيل المخلفات والأنقاض من الموقع حسب الأماكن التي تحددها إدارة المناطق الصناعية.</p>	<p>نظافة الموقع</p>
<p>لا يجوز توصيل أي مبنى بالخدمات العامة مثل الكهرباء والماء والغاز والهاتف والمجاري العامة إلا بعد توافر الشروط الآتية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • اكتمال المبنى وفقا لرخصة البناء والرسومات المعتمدة من إدارة المناطق الصناعية. • إزالة جميع مخلفات وفضلات البناء من الموقع وتسطيحه وتسويته جيدا. • إزالة جميع المكاتب والمخازن والسيارات تماما من موقع العمل وتركها نظيفة. 	<p>توصيل الخدمات العامة</p>

<p>على المستثمر أن يطلب من إدارة المناطق الصناعية الكشف على المبنى عند الانتهاء من حفر الأساسات والتصريف وقواعد الأعمدة؛ للتأكد من صحة عمق الحفر ومقاساته ومطابقة ذلك لخريطة الموقع وأية نواحي فنية أخرى. شهادة إتمام البناء: لا تمنح شهادة إتمام البناء إلا إذا اكتمل المبنى تماما من جميع النواحي ووفقا للرسومات المعتمدة، ورخصة البناء وأصبح صالحا ومؤهلا للعمل فيه.</p>	<p>الكشف على مراحل البناء</p>
<p>لا يجوز لأحد أن يوجه مزاريب مياه الأمطار أو مجاري المياه أو مياه الزراعة أو الغسيل إلى أرض غيره.</p>	<p>التدخل في الأراضي المجاورة</p>
<p>لا يجوز استعمال شارع أو مربع أو مساحة مفتوحة تملكها إدارة المناطق الصناعية بواسطة أي شخص أو جماعة، دون الحصول على الموافقة بذلك من إدارة المناطق الصناعية.</p>	<p>استخدام الساحات غير المرخص بها</p>
<p>يحق لإدارة المناطق الصناعية إلزام المستثمر أو من ينوب عنه بتعديل وصيانة مبانيه، كلما اقتضى الأمر ذلك وفقاً للمواصفات التي تراها إدارة المناطق الصناعية مناسبة وعلى المستثمر تنفيذ ذلك .</p>	<p>تغيير الطلاء الخارجي</p>
<p>يحق لإدارة المناطق الصناعية إصدار أمر بإيقاف البناء مؤقتاً إذا رأت أن العمل الجاري تنفيذه غير مطابق للمواصفات والرسومات المعتمدة</p>	<p>إيقاف العمل</p>
<p>تكون إدارة كل منطقة صناعية مسؤولة عن الإشراف على تنفيذ هذه اللائحة.</p>	<p>الجهة المسؤولة عن الإشراف و تنفيذ اللوائح</p>
<p>لا يجوز استخدام أرض أو شغلها ؛ كما لا يجوز الاستخدام الكامل أو الجزئي أو التغيير الكامل أو الجزئي لمبنى أو تشييد تم إقامته، إلا بعد الحصول على إذن من إدارة المناطق الصناعية، بحيث يوضح أن الغرض المقترح لشغل هذه الأرض أوالمبنى أوالتشييد يتفق مع أحكام هذه اللائحة.</p>	<p>شروط شغل الأراضي والمباني</p>
<p>يحق لموظفي إدارة المناطق الصناعية المخولين، دخول أي أراضي أو مباني في أي وقت مناسب من أجل أداء واجباتهم التي أوكلت إليهم من قبل إدارة المناطق الصناعية.</p>	<p>دخول الممتلكات والمباني</p>

- 1) ينبغي على المستثمر صيانة وصيغ المباني والمنشآت التي يقيمها على الأرض المؤجرة له، بما في ذلك المساحات الداخلية والخارجية من المباني والتراكيب والمجاري والمواسير والكابلات ومواقف السيارات والحوائط والأسوار والأراضي الفضاء، والمحافظة عليها بشكل دائم وفقاً لمتطلبات ومواصفات الإدارة في هذا الشأن .
- 2) ينبغي عليه عدم وضع أحمال على الأرضيات أو الحوائط أو الأسقف تزيد عن الطاقة التي تحملها وفق التصميمات الخاصة بالبناء.
- 3) تخصيص أماكن خاصة مسفلته داخل الأرض المؤجرة للمستثمر، بحيث تكفي لاستخدام السيارات الخاصة بالمشروع وذلك وفقاً لتوجيهات الإدارة في هذا الشأن مع عدم السماح لسياراته أو سيارات الموردين أو الزوار بالوقوف في الطرق العامة للمنطقة لفترة تزيد عن المدة التي تحددها الإدارة حسب اللوائح الداخلية.
- 4) ينبغي على المستثمر التقيد بنود أحكام الملحق لعقد الإيجار المرفق والمتعلق بالتخلص من النفايات السائلة و والغازية والصلبة.
- 5) لا تستخدم الأرض المقام عليها المباني لحفظ النفايات الصناعية وغيرها، ولا يتم التخلص منها في أي مكان في المنطقة الصناعية ما عدا الأماكن المخصصة لها
- 6) ينبغي على المستثمر عدم الإضرار بالآخرين وإصلاح وتعويض أي أضرار تلحق بالأرضية والمرافق المجاورة وإعادةها إلى حالتها على نفقته الخاصة.
- 7) توفير وسائل الصحة الوقائية ومقتضيات السلامة لعمال المشروع ومراعاة أحكام القوانين والتعليمات الخاصة بها والتي تصدرها الإدارة بالتعاون مع الجهات المعنية بالدولة.
- 8) عدم وضع لوحات داخل منطقة الصناعات الصغيرة والمتوسطة خارج الأرض المخصصة له دون الحصول على موافقة مسبقة من الإدارة.
- 9) عدم تخزين أية بضائع أو خامات خطرة دون الحصول على موافقة الإدارة بذلك.
- 10) يحق للإدارة مد أنابيب أو كابلات أو أسلاك أو خلافه، عبر الأرض المؤجرة وذلك بهدف توصيل الخدمات عند الحاجة إلى ذلك.

تعليمات مهمة للمستثمر

متطلبات مخططات المباني للمصانع

- 1) تقديم أربع نسخ من المخططات على الأقل .
- 2) يجب تقديم صورة عن كتاب إدارة المناطق الصناعية الموضح به تخصيص قطعة الأرض المؤجرة.
- 3) تقديم نسخة من الرسم المساحي لقطعة الأرض.
- 4)- يجب مراعاة النقاط التالية:
 - أ- استخدام المياه للأغراض المخصصة لها فقط وتبعاً لذلك يجب توضيح الطريقة الاقتصادية للاستخدامات والعمليات اللازمة إذا كانت هناك حاجة لاستخدام المياه في خط الإنتاج.
 - ب- يجب ألا تحتوي عملية الصرف الصحي على مواد كيميائية تؤثر على شبكة المجاري بالمنطقة الصناعية؛ ولهذا يجب على المصانع استخدام معدات فصل المواد الكيميائية إذا لزم الأمر.
- 5) المخططات المعتمدة يجب أن تشمل على:
 - أ- المخططات الصناعية
 - ب- المخططات المعمارية
 - ج- المخططات الانشائية
 - د- المخططات الصحية
 - هـ- المخططات الكهربائية
 - و- المخططات المائية
 - ر- المخططات الهاتفية
 - و- مخططات مكافحة الحريق

أولاً : المتطلبات العامة

(أ) مخطط الموقع العام للمشروع :

يجب أن يبين موقعه من اتجاه الشمال والشوارع التي تحده وكذلك الأرض المخصصة للمشروع بالمتر المربع ويجب أن توضح المخططات ما يلي :

- 1) أبعاد الأرض المخصصة للمشروع
- 2) موقع واجهة المشروع
- 3) مداخل الأفراد ومداخل السيارات والشاحنات
- 4) موقع وأبعاد منطقة الإنتاج
- 5) موقع وأبعاد المخازن
- 6) موقع وأبعاد مبنى الإدارة وخدمات العمال وأي مباني أخرى
- 7) موقع وأبعاد غرفة الكهرباء وغرفة الحارس
- 8) الارتدادات:

وهي بين مباني المصنع وملحقاته وبين حدود الأرض كحد أدنى ؛ وشروطها كالتالي

إرتدادات أمامية	7.5 م
إرتدادات مقابلة للشارع	7.5 م
إرتدادات جانبية	5 م
إرتدادات خلفية	5 م

ثانياً: المخططات الصناعية

- 9) توضيح الشريط المشجر (بعرض 2 متر على الأقل) محاط بسور المبنى.
- (ب) المخطط الصناعي للآلات:

يبين الآتي :

- 1) موقع الآلات والمعدات المستخدمة
- 2) المساحات اللازمة حول الآلات
- 3) مساحات التخزين المؤقت
- 4) مستودع المواد الخام
- 5) مستودع الانتاج
- 6) ورشة الصيانة وقطع الغيار (إن وجدت)
- 7) مباني الإدارة وخدمات العمال

- (1) مخطط الموقع العام: يوضح صالات التصنيع؛ ومخزن المنتجات والمواد الخام والمباني الإدارية والطرق الداخلية ومواقف السيارات وطرق دخول وخروج السيارات والعمال؛ وكذلك المواد الخام والمواد المنتجة؛ ويوضح عليه كافة الأبعاد والمقاسات وتكون بمقياس رسم لا يقل عن مقياس 1:200 طبقا لسطح المصنع.
- (2) مخطط الواجهات والقطاعات: يوضح واجهات وقطاعات المصنع وكذلك المباني الإدارية والأبعاد والارتفاعات ونوعية الإنشاء والأسقف والحوائط والأرضيات؛ وتكون بمقياس رسم لا يقل عن مقياس 1 : 100 .
- (3) مخطط المساقط الأفقية للمباني الإدارية وخدمات العمال : ويكون بمقياس رسم لا يقل عن 1 : 100 ، وتوضح عليه كافة الأبعاد والمقاسات للأبواب والنوافذ.
- (4) جداول تفصيلية للفتحات - أبواب ونوافذ: مع وصف كامل لنوعية هذه الفتحات وتكون بمقياس لا يقل عن 1 : 50 وتوضح عليها المساقط الأفقية والقطاعات والواجهات كاملة المقاسات بالتقريب.
- (5) مخطط الشكل الخارجي لسور المصنع: (رسومات خاصة تطلب من إدارة المناطق الصناعية) .

ثالثا : المخططات المعمارية

الملاحظات المعمارية الواجب توفرها في المخططات المعمارية للمصانع:

- (1) ضرورة توضيح الهيكل الإنشائي ومباني الإدارة والخدمات (خرساني أو معدني) مع توفير الرسومات للهيكل الحديدي عند إقامته على نوع معين من الهياكل.
- (2) ضرورة الالتزام بعمل رصيف حول المبنى لا يقل عن 100 سم .
- (3) ضرورة رصف المساحة الأمامية والجانبية لقطعة الأرض بالخرسانة أو الطوب المتشابك أو أي مادة أخرى توافق عليها إدارة المناطق الصناعية.
- (4) الأخذ في الاعتبار سهولة حركة السيارات والشاحنات داخل المصنع مع ضرورة توضيح المسافة اللازمة لدوران الشاحنات الكبيرة إن وجدت ؛ وذلك طبقا لنوعية المصنع.
- (5) ضرورة توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لصالة المصنع؛ إلا إذا ذكر خلاف ذلك طبقا لنوع المصنع ؛ كما يجب توفر الإضاءة والتهوية الطبيعية للمباني الإدارية وخدمات العمال.
- (6) ضرورة توضيح المداخل والمخارج اللازمة للعمال والمواد الأولية والمنتجة وأبواب الطوارئ، مع بيان أبعاد الفتحات.

الملاحظات المعمارية الواجب توفرها في المخططات المعمارية للمصانع

- (1) ضرورة توضيح الهيكل الإنشائي ومباني الإدارة والخدمات (خرساني أو معدني) مع توفير الرسومات للهيكل الحديدي عند إقامته على نوع معين من الهياكل.
- (2) ضرورة الالتزام بعمل رصيف حول المبنى لا يقل عن 100 سم.
- (3) ضرورة رصف المساحة الأمامية والجانبية لقطعة الأرض بالخرسانة أو الطوب المتشابك أو أي مادة أخرى توافق عليها إدارة المناطق الصناعية .
- (4) الأخذ في الاعتبار سهولة حركة السيارات والشاحنات داخل المصنع مع ضرورة توضيح المسافة اللازمة لدوران الشاحنات الكبيرة إن وجدت ؛ وذلك طبقا لنوعية المصنع.
- (5) ضرورة توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لصالة المصنع؛ إلا إذا ذكر خلاف ذلك طبقا لنوع المصنع؛ كما يجب توفر الإضاءة والتهوية الطبيعية للمباني الإدارية وخدمات العمال.
- (6) ضرورة توضيح المداخل والمخارج اللازمة للعمال والمواد الأولية والمنتجة وأبواب الطوارئ، مع بيان أبعاد الفتحات.

<p>أ- مخططات الأساس: توضح بها قطاعات الأعمدة ومقاساتها وتسليحها وقواعدها ومحاورها؛ والجهود التصميمية لتحمل التربة أسفل الأساس؛ وقطاع تفصيلي لكل قاعدة ذات نموذج مختلف.</p> <p>ب- مخططات المنشآت أعلى الأساسات: توضح بها الهياكل والأسقف والجسور الرئيسية والثانوية أيا كانت (معدنية أو خرسانية مسلحة) وهذه المخططات تشمل الجداول المبينة للمقاسات المختلفة والتسليح والقطاعات التوضيحية والفواصل الإنشائية الخ.</p> <p>ج- مخطط يوضح تفريد حديد التسليح للجسور الرئيسية: مخطط تفريد حديد التسليح للجسور الرئيسية بمقياس رسم لا يقل عن مقياس 200 : 1</p> <p>هـ-مخططات للسور الخارجي وغرفة الحارس وغرفة الكهرباء: مع تفاصيل القطاعات الخرسانية وحديد التسليح، ويجب أن تدون على المخططات الإنشائية كافة الملاحظات المهمة التي يراها المهندس المصمم بما في ذلك نسب خلط الخرسانة العادية والمساحة وطرق تثبيت أجزاء المنشأ الحديدي مع بعضها بالنسبة للهياكل الرئيسية، وما يواصلها من وحدات ثانوية أخرى؛ وما يتخذ من احتياطات لسلامة المبنى لمقاومة الرياح والحرارة.</p>	<p>رابعا : المخططات الإنشائية</p>
<ul style="list-style-type: none"> • لوحة تبين طرق الصرف والتغذية للمياه بالموقع العام بمقياس رسم لا يقل عن 200:1. • لوحة تبين طرق الصرف والتغذية للمباني الإدارية وغرفة الحارس وخدمات العمال بمقياس رسم لا يقل عن 1 : 100. • لوحة توضح ميول الأمطار لجميع المباني بقطعة الأرض. 	<p>خامسا : المخططات الصحية</p>
<p>(1) ضرورة توفر تهوية وإضاءة طبيعية في دورات المياه (2) ضرورة الالتزام بإيجاد نظام لمعالجة المياه الناتجة عن الصناعة في المصانع التي تحتاج إلى ذلك مثل (مصانع الأسمت، والكيماويات، والمواد الغذائية ... الخ) وذلك قبل وصولها إلى المجاري العمومية. (3) ضرورة الفصل بين خطوط المياه و خطوط الصرف الصحي وإبعادها عن بعضها قدر الإمكان . (4) ضرورة توضيح أحجام أنابيب الصرف الصحي وأنابيب المياه</p>	<p>ملاحظات يجب توفرها في المخططات الصحية للمصانع</p>

<p>يجب تصميم الأعمال الكهربائية حسب مواصفات كهرباء .</p> <p>المخططات المطلوبة:</p> <p>(1) مخططات إضاءة لجميع المباني بما فيها غرفة الحارس وغرفة الكهرباء وتتكون المخططات من الآتي :</p> <p>أ• مواقع وحدات الإضاءة ووصفها .</p> <p>ب- أعمال التسليك للإضاءة من أماكن الأحمال وحتى اللوحات ومفاتيح التحكم.</p> <p>(1) مخططات لمواقع الماكينات، ومراكز التحكم ولوحات التوزيع ومسارات خطوط التغذية للآلات ؛ويجب أن توضح هذه المخططات كافة المعلومات الكهربائية الخاصة بالآلات والمعدات .</p> <p>(2) مخطط عام للموقع مبينا كافة المباني والإضاءة الخارجية ومسارات التغذية ومسارات الكوابل بين اللوحة الرئيسية واللوحات الفرعية.</p> <p>(3) مخططات لتفاصيل اللوحة الرئيسية واللوحات الفرعية :</p> <p>اللوحة الرئيسية تتضمن :</p> <ul style="list-style-type: none"> • مقاسات كل أجهزة الحماية الداخلية والخارجية • مقاسات كل الكابلات الداخلية والخارجية • اللوحات الفرعية تتضمن: • الحمل المغذي من كل دائرة • مقاسات أجهزة الحماية • مقاسات الكابلات 	<p>سادسا : المخططات الكهربائية</p>
<p>يحتوي على المعلومات الخاصة بأسلاك التاريز ومصدرها، مع ذكر المقاومة القصوى المسموح بها للمجموعة.</p> <ul style="list-style-type: none"> • يلزم ذكر أي معلومات أخرى خاصة مثل طرق التسليك وأي معلومات إضافية عن لوحات التوزيع، وجدول الرموز، أو تفاصيل عن تركيبات خاصة وخلافه. • سعة الكابلات طبقا للجدول الموجودة لدى كهرباء • يطلب تقديم حساب بمجموع الأحمال المركبة للمصنع 	<p>مخطط مجموعة التاريز</p>
<p>يجب الأخذ في الاعتبار ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • بوابات ومخارج الطوارئ في المباني المختلفة للمصانع. • تغطية السلالم والمخلفات وفتحات الأرضية بمادة تقاوم الانزلاق مع وضع حواجز الأمن حولها . • الأخذ في الاعتبار التهوية الطبيعية أو الصناعية في جميع أنحاء المصنع، وخاصة الأقسام التي تحتاج إلى ذلك. • توضيح موقع الإسعافات الأولية. 	<p>سابعاً : مخطط مكافحة الحريق</p>
<p>خطوات الحصول على رخصة البناء للمنشأة الصناعية</p>	
<p>(1) التعرف على خطوات الإنشاء المطلوبة.</p> <p>(2) الحصول على كتيب لائحة تطوير منطقة الصناعات الصغيرة والمتوسطة بعد دفع الرسوم المحددة.</p> <p>(3) الحصول على قائمة المكاتب الاستشارية المعتمدة.</p> <p>(4) الإجابة على أية استفسارات فنية أو الحصول على استشارة قبل البدء في التصاميم.</p>	<p>بعد تخصيص قسيمة صناعية للمستثمر، يقوم بمراجعة قسم الإمداد الهندسي للقيام بالتالي</p>
<p>(1) اختيار مكتب استشاري مصنف ومعتمد من قبل لجنة قبول المهندسين.</p> <p>(2) يقوم المكتب الاستشاري بإعداد مخطط مبدئي لتوزيع المصنع بين كيفية استغلال المساحات حسب دليل البناء، ليتم اعتماده.</p> <p>(3) إعداد الخرائط التفصيلية للمنشأة الصناعية حسب دليل البناء.</p> <p>(4) بعد الحصول على جميع الاعتمادات يقوم القسم بإصدار رخصة البناء معتمدة من مدير الإدارة.</p> <p>(5) يلتزم المستثمر بدفع الرسوم المفروضة على إجراءات استخراج رخصة البناء واعتماد الرسومات .</p>	<p>مرحلة إعداد التصميمات</p>

قائمة الألوان المعتمدة للمباني:

ينبغي أن تكون كافة الطلاءات الخارجية للمباني والمرافق، ذات جودة عالية وتتمتع بمقاومتها للمياه مع درجة حرارة محلية معيارية.

يُستخدم ظل اللون الأبيض فقط ضمن الطلاء الخارجي لكافة المباني، ويستثنى من ذلك مباني المصانع. فيما يتعلق بمباني المصانع، فإن الطلاء الخارجي لها سيتخذ ظلال الألوان التالية والمدرجة في الجدول رقم (1)، وذلك وفقاً لفئة الصناعات التي تنتمي إليها هذه المصانع:

(1) جدول

الألوان المكافئة		النشاط الصناعي	رمز التصنيف الصناعي القياسي الدولي ISIC
السدف	الجدار		
RAL 9018	RAL 9002	صناعة المواد الغذائية والمشروبات و التبغ	31
RAL 4006	RAL 4003	المنسوجات والملبوسات والصناعات الجلدية	32
RAL 1001	RAL 9001	صناعة الخشب ومنتجاته بما فيها الأثاث	33
RAL 4001	RAL 4005	صناعة الورق والمنتجات الورقية والطباعة والنشر	34
RAL 6021	RAL 6019	صناعة الكيماويات والمنتجات الكيماوية من النفط والفحم ومنتجات المطاط والبلاستيك	35
RAL 7040	RAL 7047	صناعة منتجات الخامات التعدينية غير المعدنية (عدا النفط والفحم)	36
RAL 7042	RAL 7047	صناعة المنتجات المعدنية الأساسية	37
RAL 3014	RAL 3015	صناعة المنتجات المعدنية المصنعة والمكائن والمعدات	38
RAL 3012	RAL 3012	الصناعات التحويلية الأخرى	39

LIST OF APPROVED COLOURS FOR BUILDINGS

All office and amenity building external paint will be of high quality, waterproof with standing local temperature. The external shade for all buildings except factory building will be with white shade only. External finish for factory buildings will have the following shades as per Table (1) as per category of industries.

TABLE – 1

ISIC Code	Industrial Activity	Equivalent Colours	
		Roof	Wall
31	Manufacture of Food, Beverages and Tobacco	RAL 9018	RAL 9002
32	Textiles, Wearing Apparel and Leather Industries	RAL 4006	RAL 4003
33	Manufacture of Wood and Wood Products including Furniture	RAL 1001	RAL 9001
34	Manufacture of Paper, Paper Products, Printing and Publishing	RAL 4001	RAL 4005
35	Manufacture of Chemicals, Petroleum, Coal, Rubber, and Plastic Products	RAL 6021	RAL 6019
36	Manufacture of Non – Metallic Mineral Products except Products and Petroleum and Coal	RAL 7040	RAL 7047
37	Basic Metal Industries	RAL 7042	RAL 7047
38	Manufacture of Fabricated Metal Products, Machinery and Equipments	RAL 3014	RAL 3015
39	Other manufacturing Industries	RAL 3012	RAL 3012

Date:
To: The Director, Industrial Estates Department
State of Qatar

التاريخ :
السيد /مدير إدارة المناطق الصناعية
دولة قطر

Design Undertaking

تعهد تصميم

Project Title :.....

اسم المشروع :

Please be informed that the investor has appointed our company to design the above referenced project in Small and Medium Scale Industrial Area (New Industrial Area) at Plot No:.....

يرجى التكرم بالعلم بأن شركتنا قد كلفت من قبل المستثمر للقيام بأعمال التصميم الهندسية للمشروع المذكور أعلاه في منطقة الصناعات الصغيرة والمتوسطة (المنطقة الصناعية الجديدة) على قسيمة الأرض رقم :.....

We hereby confirm that, we have designed the project in accordance with sound engineering principles and practice, and in accordance with all relevant laws and regulations of the State of Qatar and Department of Industrial Estates (DIE).

عليه فأنا نقر هنا بأننا قد صممنا المشروع وفقا للأسس الهندسية المتبعة وكل القوانين والنظم ذات الصلة بدولة قطر وإدارة المناطق الصناعية .

Therefore, we shall bear full responsibility for any defect in or as a result of the design (structural, mechanical or electrical). And confirm that we are aware that the issue of the Building Permit by DIE and/or the approval of any relevant Governmental Agencies shall not relieve us from this responsibility.

عليه فإننا نتحمل المسؤولية الكاملة عن أي خطأ في التصميم أو ناجم عن التصميم (إنشائي ، ميكانيكي ، أو كهربائي) ، كما نقر بأننا علم تام بأن الموافقة على إصدار رخصة البناء من قبل إدارة المناطق الصناعية أو الموافقة الصادرة من أي جهة حكومية ذات الصلة لا تعفينا من هذه المسؤولية.

Consultants Information:

الاستشاري:

Company:.....

الشركة:.....

Rep:.....

الممثل:.....

Title:.....

المنصب:.....

Fax:.....

فاكس:.....

Tel:.....

هاتف:.....

Stamp:.....

الختم:.....

Date:
To: The Director, Industrial Estates Department
State of Qatar

التاريخ : التاريخ
السيد / مدير إدارة المناطق الصناعية
دولة قطر

Supervision Undertaking

تعهد إشراف

Project Title :.....

اسم المشروع :

Please be informed that the investor has appointed our company to supervise the construction of the above referenced project in Small and Medium Scale Industrial Area, New Industrial Area at Plot No:.....
Therefore, we shall bear full responsibility for the supervision of the project in accordance with the approved Building Permit and all relevant laws and regulations of the State of Qatar and DIE (including standard measurements & description as mentioned in law no.٤ for the year ١٩٨٥ regarding the Organization of Building Construction). If our supervision services are terminated we will inform DIE in writing. Further, we shall bear full responsibility for any action contrary to the aforementioned conditions. We are aware that, the issue of the Building Permit by DIE and or the approval of any relevant Governmental Agencies shall not relieve us from this responsibility.

يرجى التكرم بالعلم بأن شركتنا قد كلفت من قبل المستثمر بالإشراف على المشروع المذكور أعلاه بمنطقة الصناعات الصغيرة والمتوسطة في (المنطقة الصناعية) على قسيمة أرض رقم

عليه فإننا نتحمل المسؤولية الكاملة في الإشراف على هذا المشروع وفقا لرخصة البناء المعتمدة وكل القوانين والنظم ذات الصلة بدولة قطر وإدارة المناطق الصناعية (وحسب المعايير والمواصفات القياسية للتنفيذ وخاصة القانون رقم (٤) لسنة ٥٨٩١ م بشأن تنظيم المباني وجميع لوائح التنفيذ) وفي حالة إنهاء أو إلغاء تكليفنا بالإشراف على المشروع فإننا نتعهد بأخطار إدارة المناطق الصناعية كتابيا كما سنتحمل المسؤولية الكاملة من أي إجراء مخالف لما ورد في نص هذه الاتفاقية ، كما إننا على علم تام بأن الموافقة على إصدار رخصة البناء من أي جهة حكومية ذات الصلة لا تعفيانا من هذه المسؤولية.

Consultants Information:

الاستشاري:

Company:.....

الشركة:.....

Rep:.....

الممثل:.....

Title:.....

المنصب:.....

Fax:.....

فاكس:.....

Tel:.....

هاتف:.....

Stamp:.....

الختم:.....

Date:
To: The Director, Industrial Estates Department
State of Qatar

التاريخ :
السيد / مدير إدارة المناطق الصناعية
دولة قطر

Construction Undertaking

تعهد مقاول

Project Title :.....

اسم المشروع :

Please be informed that the investor has appointed our company to construct the above referenced project in Small and Medium Scale Industrial Area, New Industrial Area at Plot No:.....

يرجى التكرم بالعلم بأن شركتنا قد كلفت من قبل المستثمر بأعمال إنشاء المشروع المذكور أعلاه بمنطقة الصناعات الصغيرة والمتوسطة في (المنطقة الصناعية) على قسيمة الأرض رقم :.....

Therefore, we shall bear full responsibility for the construction of the project in accordance with the approved Building Permit and all relevant laws and regulations of the State of Qatar and DIE (including standard measurements & description as mentioned in law no.٤ for the year ١٩٨٥ regarding the Organization of Building Construction). If our construction services are terminated we will inform DIE in writing. Further, we shall bear full responsibility for any action contrary to the aforementioned conditions. We are aware that the issue of the Building Permit by DIE and/or the approval of any relevant Governmental Agencies shall not relieve us from this responsibility.

عليه فإننا نتحمل المسؤولية الكاملة لإنشاء هذا المشروع وفقا لرخصة البناء المعتمدة وكل القوانين والنظم ذات الصلة بدولة قطر وإدارة المناطق الصناعية (وحسب المعايير والمواصفات القياسية للتنفيذ وخاصة القانون رقم (٤) لسنة ٥٨٩١ م بشأن تنظيم المباني وجميع لوائحه التنفيذية) وفي حالة إنهاء و إلغاء وجودنا في موقع البناء فأنا نتعهد بأخطار إدارة المناطق الصناعية كتاييا كما ستتحمل المسؤولية الكاملة من أي إجراء مخالف لما ورد في نص هذا التعهد، كما إننا على علم تام بأن الموافقة على إصدار رخصة البناء من أي جهة حكومية ذات صلة لاتعفيانا من هذه المسؤولية.

Finally, we confirm that we will comply with all DIE regulations related to, but not limited to Building Permit, approval to proceed, etc, site hoarding and signage, safety and refuse storage and removal.

أخيرا فإننا نؤكد على الالتزام بجميع القوانين الصادرة من إدارة المناطق الصناعية ذات الصلة ، وليست حصرا على : رخصة البناء ، موافقة البدء في البناء .. الخ ، اللوحة الإعلانية للمشروع وتحديد الموقع ، إجراءات السلامة ، تخزين المخلفات وإزالتها .

Contractors information

بيانات المقاول:

Company:.....

الشركة:.....

Rep:.....

الممثل:.....

Title:.....

المنصب:.....

Fax:.....

فاكس:.....

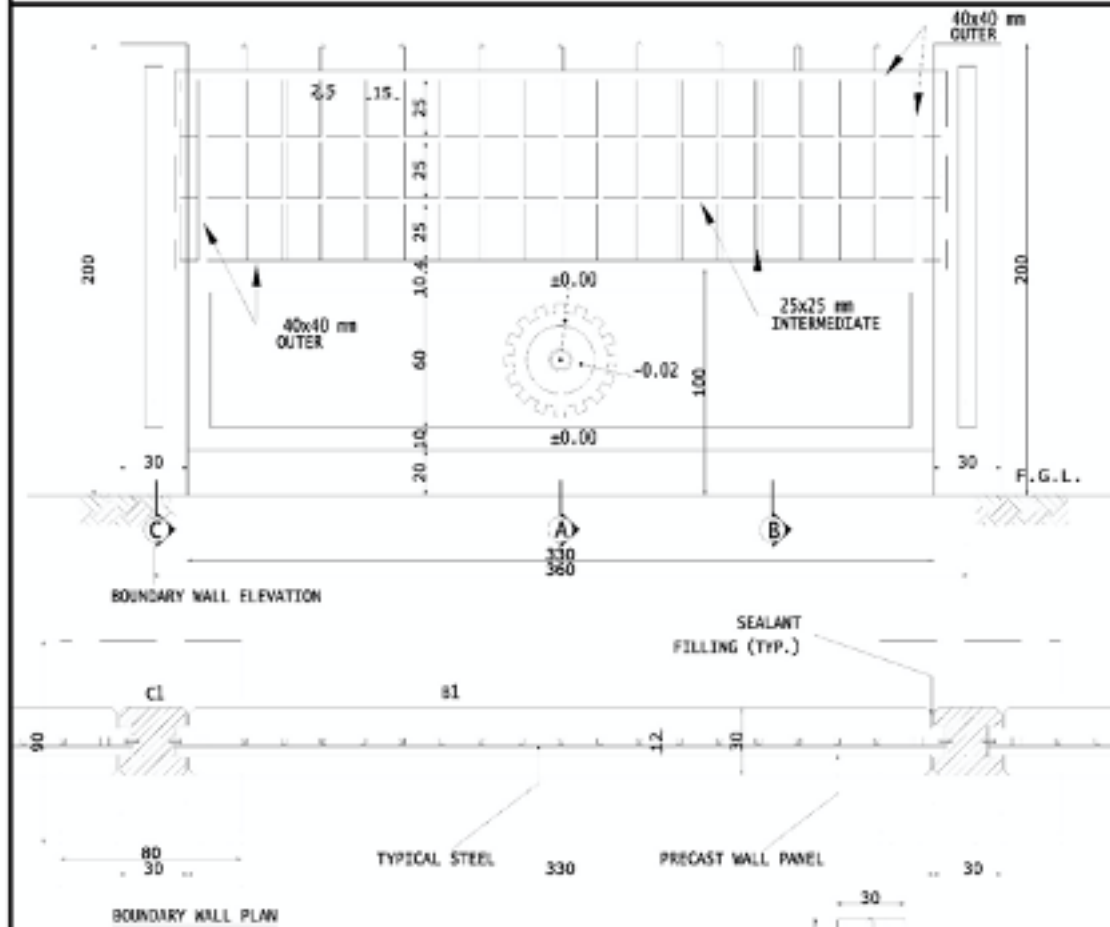
Tel:.....

هاتف:.....

Stamp:.....

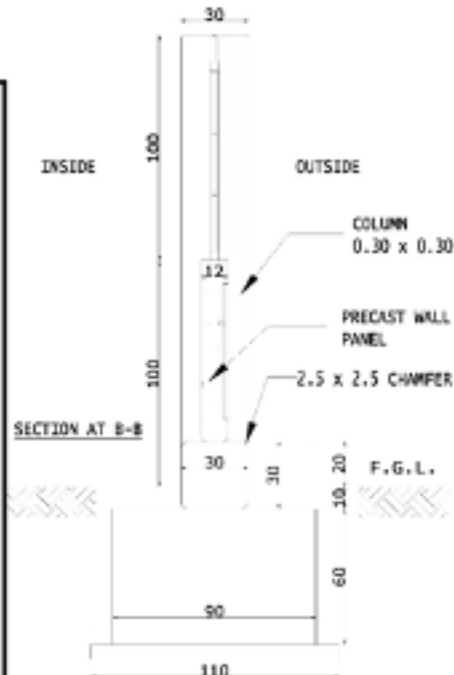
الختم:.....

BOUNDARY WALL AT ROADS

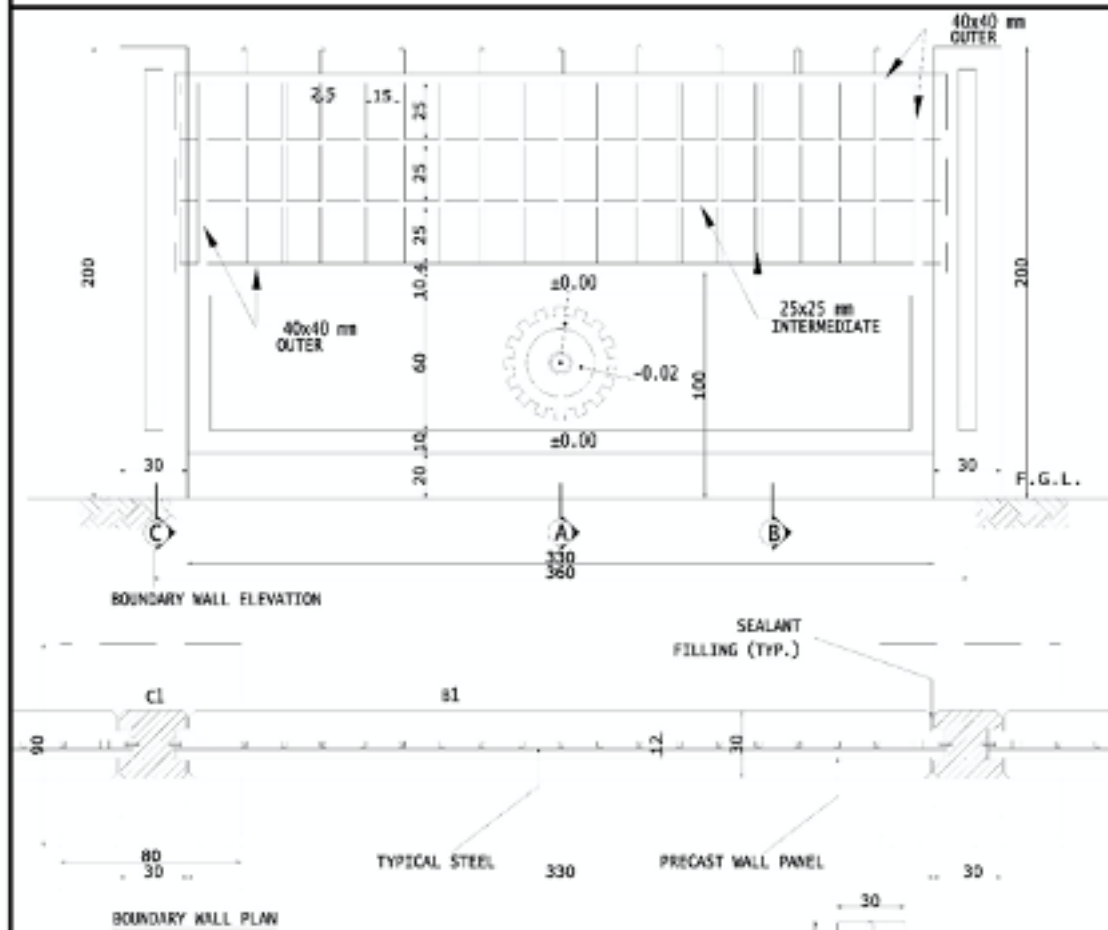


NOTE

1. PRECAST COLUMNS & FOOTINGS - SELF FINISHED CONCRETE WITH GRAY CEMENT WITH GABBRO AGGREGATES.
2. PRECAST PANELS - SELF FINISHED CONCRETE WITH WHITE CEMENT, WITH LIMESTONE AGGREGATES.
3. REINFORCEMENT FOR WALL PANELS WITH MELOID MESH A232 ALL REINFORCEMENT WILL BE IN EPOXY COATED STEEL ONLY.
4. CONCRETE SURFACE BELOW G.L. WILL HAVE TWO COATS OF EPOXY BASED BITUMINOUS PRIME BEFORE CRECTION.
5. ALL CONCRETE SURFACE ABOVE G.L. WILL HAVE TWO COATS OF CLEAR PROTECTIVE COATING.
6. COLUMNS WILL HAVE 200 PVC ELECTRICAL CONDUITS.
7. ALL CORNERS EDGES WILL BE CHAMFERED FOR 2.5x2.5 CM.
8. ALL STRUCTURE BELOW PLYTH LEVEL (i.e. 0.35 m ABOVE G.L.) WILL HAVE TWO COATS OF EPOXY BASED BITUMINOUS PAINT.
9. GRILL WILL BE FABRICATED FROM GALVANISED STEEL SECTION WITH 40 x40 mm OUTER & 25x25 mm INTERMEDIATE SECTIONS AND TO BE PAINTED IN BLACK ENAMEL PAINT.



BOUNDARY WALL AT ROADS



NOTE

1. PRECAST COLUMNS & FOOTINGS - SELF FINISHED CONCRETE WITH GRAY CEMENT WITH GABBRO AGGREGATES.
2. PRECAST PANELS - SELF FINISHED CONCRETE WITH WHITE CEMENT, WITH LIMESTONE AGGREGATES.
3. REINFORCEMENT FOR WALL PANELS WITH MELOID MESH A232 ALL REINFORCEMENT WILL BE IN EPOXY COATED STEEL ONLY.
4. CONCRETE SURFACE BELOW G.L. WILL HAVE TWO COATS OF EPOXY BASED RETARDING PRIME BEFORE ERECTION.
5. ALL CONCRETE SURFACE ABOVE G.L. WILL HAVE TWO COATS OF CLEAR PROTECTIVE COATING.
6. COLUMNS WILL HAVE 200 PVC ELECTRICAL CONDUITS.
7. ALL CORNERS EDGES WILL BE CHAMFERED FOR 2.5x2.5 CM.
8. ALL STRUCTURE BELOW PLYTH LEVEL (i.e. 0.15 m ABOVE G.L.) WILL HAVE TWO COATS OF EPOXY BASED BITUMINOUS PAINT.
9. GRILL WILL BE FABRICATED FROM GALVANISED STEEL SECTION WITH 40 x40 mm OUTER & 25x25 mm INTERMEDIATE SECTIONS AND TO BE PAINTED IN BLACK ENAMEL PAINT.

