

تعميم رقم (3-5-1) لسنة 2021

بتاريخ 2021/8/23م

بشأن / البو ديوم

السادة / مكاتب الاستشارات الهندسية وشركات مقاولات البناء المحترمين،،

تحية طيبة وبعد،،،

يسمح بإضافة طوابق قاعدة الأبراج (البوديوم) بالقدر الذي يحقق متطلبات المبنى من مواقف السيارات وذلك لكافة المباني التي يزيد ارتفاعها عن (8) طوابق، وألا تحسب هذه الطوابق ضمن عدد الطوابق المصرح بها على الأرض، وذلك وفقاً للشروط والأحكام التالية في الملحق 3-5-1-1

هذا ما لزم تعميميه.

لما فيه مصلحة العمل،،،

مدير إدارة تراخيص البناء

الملحق 1-1-3-5

1. عدم الارتفاع عن الجوار في حالة وجود مباني قائمة مجاورة للمبنى المقترح.
 2. الحصول على موافقة الطيران المدني على الارتفاع الجديد بعد إضافة طوابق قاعدة الأبراج (البو ديوم).
 3. أن يتم تقديم معالجات معمارية متميزة لطوابق قاعدة الأبراج (البو ديوم) ولا تقبل أية أسباب تحول دون ذلك.
 4. ألا تستخدم طوابق قاعدة الأبراج (البو ديوم) لأية أغراض تجارية أو سكنية أو مكتبية ويقتصر استخدامها على خدمات مواقف السيارات أو كفراغ جمالي للمبنى فقط.
 5. يتم تطبيق ارتدادات طوابق قاعدة الأبراج (البو ديوم) سواء كان مصرح بها تخطيطياً حسب نظام المنطقة أو تم إضافتها لتوفير مواقف السيارات وفقاً للآتي:
- إذا كان الجوار شارع أو سكة فلا يتم ارتداد طوابق البو ديوم من جهة الشارع أو السكة.
 - إذا كان الجوار أرض خدمات عامة فيتم ارتداد طوابق البو ديوم وفقاً للارتدادات المطبقة على طوابق البرج.
 - إذا كان المبنى المجاور قائم ولا يشتمل على بو ديوم، فيجب الارتداد من جهة الجوار في طوابق البو ديوم.
 - إذا كان المبنى المجاور قائم ويشتمل على بو ديوم، فلا يطلب الارتداد من جهة الجوار في طوابق البو ديوم.

- إذا كان فضاء الجوار فضاء غير قائم عليه مباني، فلا يطلب الارتداد من جهة الأرض الفضاء، ويسري ذلك على الأرض الفضاء مستقبلاً.

وبناء عليه، يمكن لكافة المكاتب الاستشارية البدء بتقديم المخططات للترخيص مرفقين معها منظوراً ملوناً يبين أساليب وطرق معالجة الواجهات بطريقة مميزة تتناسب مع الطابع المعماري للواجهات، وسيكون المكتب الاستشاري هو وحده المسؤول عن اي واجهات تقدم للترخيص وهي غير مستوفية لهذا الشرط.