

الغرض من هذا الاستعمال:

الغرض من اشتراطات مناطق الحفاظ ومناطق الحماية البيئية يتمثل في الحماية والحفاظ على المناطق البيئية الموجودة داخل دولة قطر وتتسم بصفات وخصائص بيئية متفردة ومناظر طبيعية خلابة وبيئات طبيعية (موانل) فريدة من نوعها وتتسم كذلك بالحيوية والتفرد، وذات قيمة وأهمية أيكولوجية. وتضم هذه المناطق مناطق المحميات البيئية المعلن عنها في الجريدة الرسمية المحددة من قبل المكتب الهندسي الخاص ووزارة البلدية والبيئة، فضلاً عن غيرها من المناطق ذات الحساسية البيئية بما في ذلك السبخات وأراضي الروضات والوديان.

تخضع مستويات التنمية وكثافة الإ استخدامات العامة لقيود صارمة بسبب القيمة والأهمية البيئية ذات الطبيعة الخاصة الموجودة في مناطق الحفاظ والحماية البيئية (فيما يتعلق بالمناطق المفتوحة ومناطق الحزام الأخضر)، حيث يسمح بعدد قليل من الإ استخدامات، كما يسمح ببعض الإ استخدامات الأخرى المشروطة مع إتاحة تقيماً كاملاً للأثار المحتملة على البيئة. بينما تحظر جميع إستخدامات الأراضي الأخرى.

يجب الإلتزام بتعليمات وزارة البلدية والبيئة القطرية بشأن إجراءات تقييم الأثر البيئي لعمليات التطوير والتنمية داخل مناطق الحفاظ والحماية البيئية كما نصُ عليه في القانون رقم (30) لسنة (2002) لحماية البيئة. وسوف تحال جميع الطلبات الخاصة بالإ استخدامات المشروطة لوزارة البلدية والبيئة لإتخاذ القرار.

الأهداف

الأثار السلبية

- يجب تجنب كافة الأثار السلبية الناتجة عن الأنشطة والإ استخدامات على البيئة الطبيعية والمواطن البيئية (الموانل) الحيوية ومناطق المحميات.
- بخلاف مناطق الترويح سوف يُسمح ببعض الإ استخدامات المشروطة ذات كثافات تنمية منخفضة والتي تتفق مع خطط الإدارة المعتمدة للمنطقة.

التشكيل المبني وإجهاد التربة

- تقتصر عمليات الإنشاء وإجهادات التربة على حجم ومقياس وشكل المبني وذلك لحماية الطابع البيئي وخصائص المواطن الطبيعية (الموانل) للمنطقة.
- سوف تتطلب جميع إستعمالات الأراضي (بما في ذلك الأنشطة الملحقة بمناطق الترويح) موافقة على أساس كونها نشاط مشروط، هذا ويجب أن يصاحب كافة الطلبات المقدمة دراسة لتقييم الأثر البيئي الشامل تحدد تفصيلاً أنظمة إدارة البيئة المعتمدة من قبل وزارة البلدية والبيئة لضمان أن يكون تأثير عمليات التنمية وإ استخدامات الأراضي المقترحة ضمن حدود المناطق منخفضة التأثير البيئي، ولتجنب أي خسارة دائمة أو تأثير على البيئة الطبيعية.
- يجب أن يتفق حجم وشكل المباني المرتبطة بالمناطق الترويحية في مناطق الحفاظ والحماية البيئية مع الغرض الأساسي والطابع العام البيئي للمنطقة.
- يُسمح بإنشاء مناطق ترويح ومرافق سياحية صغيرة الحجم في مواقع مناسبة بحيث لا تؤثر على الغرض من إستغلال المنطقة وتعمل على التقليل من حدة التعارضات بين إستخدامات الأراضي.
- يجب التحكم في مرافق البنية التحتية مثل الطرق ومواقف إنتظار السيارات لتجنب أي أثار سلبية على هذه المناطق البيئية ذات الطبيعة الخاصة.

جدول إستخدامات الأراضي		
مسموح	مشروط	محظور
مناطق الترويح	المحميات الفطرية والطبيعية	أي إستخدام آخر غير مدرج تحت الاستخدامات المسموح بها أو المشروطة
التخييم الحر	مرافق المخيمات وأنشطة السياحة البيئية	
الزراعة بهدف الإبقاء على مواطن البيئات الطبيعية (الموائل)	المساجد	
	أي مبنى أو منشأ ملحق بأي نشاط مسموح أو مشروط مثل مراكز المعلومات ودورات المياه العامة ومواقف إنتظار السيارات (مرتبطة بالأنشطة ضمن قائمة الاستخدامات المسموح بها أو المشروطة)	
	تشكيل المسارات والطرق	
	أي تطوير مسموح يقع ضمن نطاق (1) كيلومتر من الخط الساحلي (باستثناء بلدية الدوحة)	

اللائحة التنفيذية لتخطيط المناطق واشتراطات الاستخدامات المشروطة - منطقة الحفاظ والحماية البيئية

1. كافة الطلبات المقدمة للأنشطة المشروطة سوف تقدم إلى وزارة البلدية والبيئة لمراجعتها.
2. ستخضع الأنشطة المسموح بها مثل الزراعة بهدف الإبقاء على مواطن البيئات الطبيعية (الموائل) وإقامة المخيمات لمخططات الإدارة أو الهيئات الأخرى. قد تكون هناك حاجة إلى استخراج تراخيص من وزارة البلدية والبيئة في حالة إقامة المخيمات.

ارتفاع المبنى

- ارتفاع المبنى (الحد الأقصى) (5) م، باستثناء المآذن.

نسبة تغطية الموقع / المساحة المغطاة بالبناء بالموقع

- المساحة الإجمالية لتعديل نسبة التغطية لكافة المباني / طلب تطوير (1) %
- المساحة الإجمالية لتعديل نسبة التغطية لكافة المباني / منطقة محمية يجب ألا تتجاوز المساحة التراكمية للتعديل ما نسبته (10) % من إجمالي المنطقة المحمية.

مساحة المبنى المفرد

- مساحة المبنى المفرد (الحد الأقصى) (200) م².

إرتدادات البناء

- المباني / المنشآت (200) م من جميع الحدود.
- (200) م من أعلى مستوى المد (يرجى الرجوع أيضا إلى الاشتراطات الخاصة بالمناطق الساحلية).

المواد الكيميائية الخطرة

- التخلص من النفايات الخطرة أو المواد الكيميائية
- يجب جمع كافة النفايات والمواد الخطرة الكيميائية وتخزينها داخل خزان نفايات محدد ومعتمد لتجميع النفايات والتخلص منها بشكل منظم في منطقة نفايات معتمدة في الموقع.
- يجب أن تصمم جميع أنظمة تجميع وتصريف مياه الأمطار ومخلفات مياه الصرف الصحي بما يتوافق مع المبادئ الإرشادية لوزارة البلدية والبيئة.

الأسوار/السياج	
<ul style="list-style-type: none"> ● يجب أن تكون المواد المستخدمة في صناعة الأسوار ملائمة للحياة البرية، ويجب أن تُصنَّع من المواد الطبيعية المتاحة، مع مراعاة المقاسات المناسبة. 	المواد المستخدمة في صناعة الأسوار/السياج
البنية التحتية	
<ul style="list-style-type: none"> ● يجب تقديم دراسة لتقييم الأثر البيئي لكافة طلبات إنشاء مداخل ومسارات الطرق. 	مداخل ومسارات الطرق
مواقف إنتظار السيارات	
<ul style="list-style-type: none"> ● يتم تحديدها من خلال تقديم طلب تطوير استخدام مشروع ويجب أن تكون متوافقة مع متطلبات اشتراطات مواقف إنتظار السيارات و / أو وفقا للمبادئ الإرشادية للوزارات المعنية. 	أماكن مواقف انتظار السيارات