

## الغرض من هذا الاستعمال:

إن الغرض من هذا الاستعمال هو توفير مناطق ترفيهية غير رسمية، حيث أنه في هذه الحالة تشكيل المبنى لا يؤثر بالضرورة على مستوى التمتع بالفراغات. وتعتبر هذه المناطق بمثابة متنزهات حضرية للمجاورات السكنية والأحياء والمدن والحاضرات والمنزهات الطولية الشكل والتي تقدم وتوفر نطاق واسع من الاحتياجات الترفيهية للسكان والزوار. وتضم هذه المناطق منطقة كورنيش الدوحة وحديقة جراند بارك، ولكنها لا تشمل المرافق الرياضية الكبرى التي يقام بها الأنشطة الرياضية المنظمة، حيث أنها تندرج ضمن مناطق رياضية منفصلة.

إن المساحة التي يتم توفيرها ضمن نطاق هذه المنطقة التخطيطية تعتبر في طبيعتها غير رسميه، وقد صممت لتلبية احتياجات المناطق والأنشطة الترفيهية مثل السير على الاقدام والتمتع بالمساحات المفتوحة والحدائق ولعب الأطفال والتجمعات العائلية. تتطلب الحدائق مستلزمات وتجهيزات للعمامة مثل توفير طاولات ومقاعد للجلوس وأماكن للشواء، بالإضافة إلى تجهيزات الملاعب والمظلات وما تتطلبه من مرافق مثل دورات مياه عامة، بالإضافة إلى خدمات ومرافق الدعم التي تتضمن أكشاك المعلومات والمداخل والمواقف الكافية للسيارات وأماكن لركوب الدراجات ومنشآت لإجراء أعمال الصيانة وأخرى مخصصة لأمن الحدائق. كما يجب توفير أماكن للصلاة ومرافق الوضوء و منافذ صغيرة لبيع الأطعمة والمشروبات.

قد تحتوي بعض من المناطق المخصصة للمناطق المفتوحة والترفيهية على بعض المواقع ذات القيم البيئية أو التاريخية التي يجب أن تؤخذ في الاعتبار عند استخدامها وإدارتها.

ويجب الحصول على الموافقة من قبل الجهات المختصة لتطوير أيًا من المناطق المخصصة للمناطق المفتوحة والترفيهية قبل تقديم طلبات التطوير.

يجب أن يتوافق التطوير داخل منطقة المناطق المفتوحة والترفيهية مع الإرشادات والمعايير مرافق المجتمعية الواردة في قسم الإرشادات الإضافية

الأهدافالمميزات / المقومات

- تشجيع عمليات التنمية داخل هذه الحدائق بالحجم والنطاق المناسب بما يتوافق مع طابعها العام ودورها الأساسي مع الحفاظ على أكبر قدر ممكن من المساحات الخضراء والمناظر الطبيعية. وهذا يتناقض مع المنطقة الرياضية التي تركز بشكل كبير على الأنشطة التي تتطلب مستوى عال نسبياً من البنية التحتية وبالتالي تسيطر عليها المباني والمنشآت.
- استبعاد أو التخفيف من الأنشطة والمباني التي قد تتسبب في إحداث آثار سلبية على المناطق السكنية المحيطة.
- توفير بيئة آمنة وممتعة بصرياً للزوار بما فيها من عناصر التنسيق والتشجير وعناصر الإضاءة.

- ضمان توفير متطلبات الراحة وسهولة وصول السكان إليها.
- تشجيع الاستخدامات المتعددة والاستفادة من المباني والفراغات المجتمعية.

#### الاستخدام:

- التأكد من أن المداخل ونقاط الوصول إلى المناطق العامة المفتوحة غير مقيدة إلا إذا كان استخدام هذه المناطق بالمشاركة مع المدارس والمرافق الرياضية.
- توفير منافذ صغيرة لبيع الأطعمة والمشروبات لمستخدمي المناطق المفتوحة. يجب أن تكون هناك مساحات صغيرة متعددة ضمن هذه المنطقة تساهم في الحفاظ على الطابع العام للمناطق المفتوحة وفي الوقت نفسه تحافظ على دورها الهام باعتبارها منطقة ترفيهية ومفتوحة للأحياء السكنية المحيطة.
- توفير مرافق البنية التحتية والخدمات اللازمة لدعم وتعزيز استخدام الحدائق والتمتع بها والتي تسهم في صيانتها واستخدامها بشكل مستدام.

جدول استعمالات الأراضي		
مسموح	مشروط	محظور
مناطق الترويج / مناطق الترفيه	أي استخدام مسموح به ويتعارض مع الاشتراطات الخاصة بالاستخدامات المسموح بها.	أي نشاط مقترح غير مصنف أو مدرج سواء ضمن قائمة الاستخدامات المسموح بها أو المشروطة.
المباني والمنشآت الملحقة لمناطق الترويج	المباني والمنشآت الملحقة للأنشطة الترفيهية ذات الطابع الحيوي	
الأنشطة الترفيهية ذات الطابع الحيوي	أي نشاط مسموح به الذي يشمل المباني المفردة أو المتعددة التي تحتوي على إجمالي مساحة بناء (GFA) تجاوز (10,000) م <sup>2</sup> .	
أكشاك البيع والمطاعم والمقاهي	أي تطوير مسموح يقع ضمن نطاق (1) كيلومتر من الخط الساحلي (باستثناء بلدية الدوحة)	
المساجد		
الأنشطة المؤقتة (الملحقة باستخدامات الأراضي المسموح بها)		
محطات النقل العام		

اللوائح التنفيذية للاشتراطات التخطيطية والتصميمية للمناطق - المناطق المفتوحة والترفيهية:	
ملاحظة: يجب أن تمتثل عمليات التطوير في مناطق المناطق المفتوحة والترفيهية لمعايير مزودي الخدمات ذات الصلة	
<b>ارتفاع المبنى</b>	
ارتفاع المبنى (الحد الأقصى)	• دور أرضي+ (1) دور (8 م)، (باستثناء مآذن المساجد)
<b>تغطية الموقع / المساحة المغطاة بالبناء بالموقع</b>	
المساحة المغطاة بالبناء بالموقع (الحد الأقصى)	• (15) % من إجمالي مساحة الموقع. • يجب ألا تزيد المساحة المغطاة بالمباني الفردية بالموقع عن (200) م <sup>2</sup> .
أكشاك البيع والمطاعم والمقاهي	• (150) م <sup>2</sup> كحد أقصى لمساحة التغطية الاجمالية المجمعة للموقع الواحد. • الحد الأدنى للمسافة الفاصلة بين المنشآت والاستخدامات المذكورة (100) م.
<b>ارتدادات المنشآت المبنية (الحد الأدنى)</b>	
الارتدادات الأمامية من ناحية الشارع	• (10) م.
المنطقة السكنية	• (10) م.
جميع المناطق الأخرى	• (5) م.
<b>الأسوار والجدران</b>	
الارتفاع	• (2) م كحد أقصى.
المواد المستخدمة	• يجب أن تكون جدران الأسوار الجانبية والخلفية مصمتة ومصنوعة من مواد صلبة. • يجب مراعاة استخدام وحدات زخرفية عربية أو إسلامية في تصميم الأسوار الأمامية، إذا تم بنائها من الخرسانة المصمتة أو الطوب أو المواد الجاهزة لخلق صورة بصرية شيقة. • لا يسمح باستخدام السلاسل والسياح الشبكية في الأسوار الأمامية. يجب أن تصمم الأسوار من وحدات الطوب أو الخرسانة الجاهزة أو من الألواح الخشبية

الرأسية أو الأفقية أو من قضبان الحديد المشغول.	
<b>التشجير وتنسيق الموقع / اللاند سكيب</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• يجب ألا يقل الحد الأدنى لمساحة الحدائق العشبية أو مساحة الغطاء النباتي عن (40) % من مساحة الموقع وألا تزيد عن (50) % من مساحة الموقع. كما ينبغي أن تكون متجاورة وبدون عوائق (مباني).</li> </ul>	الحدائق العشبية أو الغطاء النباتي
<ul style="list-style-type: none"> <li>• يجب ألا تقل المسطحات المخصصة لجميع الأشجار عن (30) % داخل الحدائق العامة مثل النخيل والأشجار والشجيرات والزهور والصابار. كما ينبغي أن يكون الغطاء النباتي ملائم لمناخ المنطقة المحلية.</li> </ul>	الأشجار
<ul style="list-style-type: none"> <li>• يجب تظليل (60) % من ممرات المشاة على الأقل بالنباتات والأشجار أو الهياكل الصلبة.</li> </ul>	المساحات المظللة