

## الغرض من هذا الإستعمال:

توفر منطقة التنمية الخاصة التخطيط العام الرئيسي للمشاريع الكبرى إجتماعياً وإقتصادياً وثقافياً وتعليمياً والمشاريع ذات الأهمية الوطنية. بعض الأمثلة البارزة لتلك المناطق كتارا، مشروع اللؤلؤة، مدينة لوسيل، المدينة التعليمية، مدينة حمد الطبية، ومناطق قطر الإقتصادية ..... إلخ .

ويتم تقييم المخططات العامة كما هو موضح في إجراءات الطلبات المبينة في الفصل التمهيدي من إشتراطات تخطيط وتصميم المناطق لخطط التنمية المكانية للبلديات. وسوف يتم تطبيق هذه العملية في المقام الأول للمشاريع التي تزيد مساحتها عن (50000) متر مربع، والمواقع التي تتجاوز مساحتها (5) هكتار ضمن حدود حاضرة الدوحة، والمواقع التي تصل مساحتها إلى (10) هكتار فأكثر خارج حدود حاضرة الدوحة، وضمن حدود المواقع الغير متوافقة مع إشتراطات المنطقة، ومناطق التنمية الخاصة، ومناطق المراكز على وجه الخصوص.

## ما هو المخطط العام؟

يعتبر المخطط العام بمثابة إطار عمل ملائم للتخطيط المادي أو برنامج عمل لتوجيه عمليات التنمية المستقبلية للموقع وفقاً لمراحل أو مناطق جغرافية محددة. كذلك يؤسس المخطط العام إطار عمل يتم من خلاله توفير مرتب ومنسق لإستخدامات الأراضي وتقسيمها وتطويرها في المستقبل سواءً بالمناطق العمرانية الجديدة (المواقع الغير مطورة أو نماءة) أو في المناطق القائمة المطورة أو قيد التطوير (المواقع القائمة النماءة) داخل حدود حاضرة الدوحة والمناطق الإقليمية. وينسق المخطط العام عمليات توفير شبكات النقل، بلورة تصورات للتصميم العمراني والفراغات العامة المفتوحة، شبكات المرافق والخدمات، إدارة عمليات توفير المياه بالمناطق الحضرية، معدلات ومعايير التنمية المجتمعية، برامج مرحلية للإستثمار في مرافق وشبكات البنية التحتية. وهكذا فإن المخطط العام يعد أداة تخطيط ذات أهمية خاصة للأراضي المحتفظ بها في ملكية مجزأة أو متعددة.

يجب أن يحدد المخطط العام بإيجاز وبصورة مفصلة كيفية تطوير كل مرحلة أو منطقة بشكل مستقل بحيث يدمج التطوير ككل بكفاءة وفعالية وبانسجام لإنشاء مجتمعات تتمتع وتتميز بـ:

- إرتباط جيد بشبكات النقل العام والخاص وشبكات حركة المشاة والدراجات الهوائية؛
- توفير مباني، وفضاءات عامة، وشوارع، وحدائق ومجمعات تجارية تتسم بالحيوية والجاذبية،
- توفير مداخل عامة تؤدي إلى الواجهة البحرية (كلما أمكن ذلك) وشبكة من الفراغات المفتوحة؛
- توفير شبكة طرق مناسبة، جسور، خدمات ومرافق البنية التحتية والإجتماعية؛
- دعم الإمكانات، والشبكات، والمرافق الخدمية القائمة للنشاط السياحي؛
- توفير أنشطة مختلطة لإستخدامات الأراضي على درجة عالية من الإحتواء الذاتي؛
- توفير طابع مناسب لتنسيق وتشجير المواقع (اللانديسكيب) بما يلانم الظروف المناخية والثقافية لإقليم دول الخليج.

برجاء الرجوع إلى الخطوط الإرشادية لتقديم طلبات إعداد المخطط العام بـ(الملحق رقم (2) الارشادات الإضافية)

## الأهداف

بالنسبة لمناطق التنمية الخاصة كما هو مبين في خرائط إشتراطات تخطيط المناطق، يجب أن يتم التطوير وفقاً لتفاصيل المخطط العام للمنطقة، أما الإشتراطات التخطيطية والتصميمية للمناطق الواردة بخطط التنمية المكانية للبلديات فلن يكون لها أي تأثير، ما لم يُنصُ على ذلك تحديداً .

بالنسبة لمناطق إمتياز قطر للبترول كما هو مبين في خرائط إشتراطات تخطيط المناطق، يجب أن يتم التطوير وفقاً للمخطط العام المعتمد لدى قطر للبترول في أيأ من مناطق الإمتياز (مسيعيد، دخان، ورأس لفان)، أما الإشتراطات التخطيطية والتصميمية للمناطق فلن يكون لها أي تأثير، ما لم يُنصُ على ذلك تحديداً.