

## الغرض من هذا الاستعمال:

تسعى الإشتراطات الخاصة بالمناطق التراثية إلى حماية وتعزيز مجالات القيم الهامة من عمليات التطوير غير المناسبة. وسوف تقوم الإشتراطات التخطيطية الخاصة بحماية المواقع الأثرية والمباني والأماكن والمناطق التاريخية أينما تحدد موقعها ضمن حدود جميع المناطق. هذه المواقع تشمل الوضع المادي للمباني بالإضافة إلى القيمة التراثية.

تشكل المواقع ذات الأهمية الأثرية والثقافية جزءاً مهماً من التاريخ الثقافي لدولة قطر، ولذلك ينبغي أن تتم حمايتها بقدر الإمكان لصالح الجيل الحالي وأجيال المستقبل على الرغم من وجود الكثير من المواقع التي هُدمت أو تضررت ولم يعد بالإمكان التعرف على تشكيلها أو الغرض الأصلي من تشييدها جراء عمليات التنمية الحضرية، إلا أنها ما زالت تحتفظ بأهميتها التاريخية والثقافية.

هدم المباني التاريخية غالباً ما يحدث بسبب عدم إستدامة إستخدامها أو عدم التعرف عليها أثناء عمليات التطوير أو بسبب ارتفاع تكلفة أعمال صيانتها وترميمها. ونظراً لأن العناصر التراثية محدودة ولا يمكن استبدالها فإن إجراء التعديلات عليها أو الإضافات قد يضر بالقيم التراثية المرتبطة بالمباني أو الهياكل التاريخية. وعلى الرغم من أن الحفاظ على جميع الآثار التاريخية يعد هدفاً غير واقعي ومكلف جداً، فإنه توجد هناك أمثلة محفوظة جيداً وسليمة من تصاميم مميزة وخصائص أو فترات مهمة تاريخياً، من الممكن أن تعني الكثير. وهكذا فإن تحديد المناطق الغنية ذات الأهمية التاريخية حيث تتواجد فيها العناصر أو المباني تُعد الخطوة المسؤولة عن التقدم صوب تحقيق هذا الهدف. وغالباً ما تحتاج المباني التراثية إجراء بعض التعديلات لجعل العناصر التراثية المبنية صالحة للإستخدام (تحسين المباني المتهاكلة ووضع الدعائم الأساسية، تطوير شبكة الاتصالات، تحسين الطاقة، واستيفاء الشروط المتعلقة بمتطلبات الأمن والسلامة للحماية من الحرائق، ومعايير المداخل). والتي يجب إجراؤها بطريقة تحفظ القيمة التراثية للمباني.

## الأهداف

## تجنب الآثار السلبية

- يجب حماية جميع المواقع الأثرية والأبنية والأماكن التاريخية من الهدم والتخريب.
- يُسَمَح بإجراء تعديل أو ترميم للمباني والمواقع التراثية بحيث لا تؤدي إلى أي فقدان للقيم التراثية.
- يجب أن تتسق عمليات التصميم وإختيار الخامات والمواد المستخدمة في مواد تشطيبات المباني المرتبطة بعمليات التطوير مع القيم التراثية المحددة.
- يجب إجراء جلسات واجتماعات للتشاور مع هيئة متاحف قطر عندما يكون المبنى أو الموقع يتسم بالأهمية التاريخية أو الثقافية.

## إستعمال المباني والأماكن والمواقع التاريخية

- تشجيع الإستخدام المستمر للمباني ذات القيم التراثية.
- يجب أن تؤدي عمليات الحفاظ والحماية إلى تحديد الإستخدامات البديلة والمناسبة التي تتماشى مع طبيعة وحجم المبنى أو الموقع.
- يجب التشاور مع هيئة متاحف قطر، والحصول منها على الموافقات اللازمة قبل البدء في أي تطوير يشمل تشييد مبنى أو تطوير موقع ذي أهمية تاريخية أو ثقافية محددة أو محتملة.

### جدول استخدامات الأراضي

مسموح	مشروط	محظور
<p>أي عمل لأغراض ترميم، أو صيانة المواقع الأثرية أو المباني التاريخية عن طريق مطابقة أو تجميع أو تقوية المواد الأصلية، بما في ذلك الاستبدال الطفيف لبعض المكونات البسيطة كالصخور والطوب والأحجار والأخشاب والبلاط في حالة تضررها وعدم القدرة على إصلاحها، أو فقدانها.</p> <p><b>ملحوظة:</b> يجب أن تكون عمليات الاستبدال متوافقة من حيث الخامة واللون والملمس والشكل والمقياس والتصميم مع الشكل الأصلي. كما ينبغي أن يكون عدد مكونات الأجزاء التي يتم استبدالها أقل بكثير من عدد المكونات الموجودة.</p>	<p>أي تعديل أو إضافة أو تغيير (عدا ما هو منصوص عليه في قائمة الاستخدامات المسموح بها) لأي موقع أثري أو مبنى أو موقع تاريخي.</p>	<p>هدم أو إزالة المواقع الأثرية والمباني والمناطق التاريخية (ما لم يكن قد تم تقييم الغرض والموافقة عليه مسبقاً).</p>
	<p>أي استخدام للمبنى أو الموقع أو المنطقة التاريخية الذي لا يؤدي إلى استنزافها أو استمرار سوء استخدامها أو إهمالها على خلاف الأنشطة المشروطة لاستخدامات الأراضي التي تقع فيها هذه المباني والمواقع.</p>	

يجب التشاور مع هيئة متاحف قطر قبل البدء في أي تطوير محتمل يشتمل على موقع أثري أو مبنى أو مكان تاريخي أو موقع ذي أهمية ثقافية.

يجب الحصول على الموافقة من هيئة متاحف قطر قبل البدء في أعمال التطوير لأي موقع أو مبنى ذي قيمة تاريخية أو ثقافية.

### المبادئ الإرشادية لتقييم الطلبات الخاصة بالتنمية المشروطة للمناطق التراثية:

عند تقييم الأهمية التاريخية أو الثقافية لمبنى أو مكان ما فيما يتعلق بإمكانية تطويره أو تجديده أو تهيئته لإعادة الإستخدام يجب أن تؤخذ المتطلبات التالية بعين الإعتبار، كما يجب أن تُراعى أيضاً من قبل مقدم الطلب عند إعداده لمشروع التنمية المقترح وتقديمه للإعتماد.

### الأهمية التاريخية والثقافية

المعايير التي يجب مراعاتها عند تنفيذ مشروع تنمية مقترح، أو أي تطوير يتطلب إجراء أعمال حفر، أو تقسيم يتعلّق بالمواقع الأثرية أو المباني أو الأماكن أو المناطق التاريخية:

1. الإتفاق مع القيم التراثية المتعارف عليها، بما في ذلك المقياس والتصميم والتشكيل والطرز والحجم والإرتفاع والمواد المستخدمة والألوان، وحماية أو تعزيز أو الحفاظ على السياق التاريخي.
2. تقديم تصميم أو تخطيط لموقع النشاط المقترح وما يشمل من منشآت مرتبطة بالمبنى ومداخل للسيارات والخدمات، ويساهم في الحد من الآثار غير المرغوبة في الموقع.
3. تقديم أعمال الصيانة المستمرة لضمان الحفاظ على الموقع وعدم حدوث أي أضرار أو تلفيات.
4. الحفاظ على الإتصال البصري بين المبنى والشارع.
5. التوافق مع أسباب وأهداف إنشاء المبنى أو الموقع وأهميته.
6. معالجة الآثار السلبية التراكمية على القيم التراثية.
7. الإلتزام بمبادئ المحافظة على التراث المعتمدة لدى المجلس الدولي للآثار والمواقع (ICOMOS).
8. التشاور مع هيئة متاحف قطر (QMA).
9. بيان ما إذا كانت القيم التراثية لأي مبنى أو موقع تراثي سوف تتأثر سلباً هذا المقترح.

### التهيئة و/أو التعديل

بيان ما إذا كان المقترح يتضمن تعديلاً أو إعادة إستخدام أو ترميم أو تجديد أي مبنى أو منشأة بحيث:

- يساهم بشكل إيجابي في إثراء الطابع البصري للمنطقة المحيطة والحفاظ على علاقة المبنى مع الموقع المقام عليه.
- يكون له تأثير بيئي، أو إجتماعي، أو ثقافي إيجابي على المجتمع ككل.
- يراعي المدى الذي عنده يُقترح تغيير الواجهات الرئيسية للمباني المستهدفة، وما إذا كان من الممكن الحفاظ على المحددات الرئيسية لطرز وطابع المبنى، وكذلك إستعادة أهميته التراثية.
- يؤكد على إحترام المباني الجديدة لتصميم وحجم وخامات الواجهات الأصلية.