

المعايير والاشتراطات التخطيطية لشبكات مرافق البنية التحتية

القواعد والمعايير الاستراتيجية الاضافية - المعايير والاشتراطات التخطيطية لشبكات مرافق البنية التحتية

الغرض من هذا الاستعمال:

الغرض من اشتراطات إستعمالات الأراضي الخاصة بشبكات المرافق والبنية التحتية هو ضمان أن يكون موقع هذه المرافق وطريقة توفيرها تتم بطريقة تحقق وتضمن كفاءة وفعالية تشغيل هذه المرافق، مع ضمان ألا يكون لها تأثيرات سلبية غير مرغوب فيها على المجتمع والبيئة.

تتمثل هذه المرافق في شبكات المياه، الصرف الصحي، صرف مياه الأمطار، المياه الجوفية الضحلة، وكذلك شبكات الاتصالات السلكية واللاسلكية وشبكات الكهرباء والغاز. هذا ويتم توفير هذه المرافق بمساعدة الهيئات والجهات والمؤسسات العامة والخاصة.

إن الأداء الناجح لدولة قطر يعتمد على إدارة كفوة لشبكات المرافق والبنية التحتية، لذلك فمن المهم أن يتم تنفيذ وصيانة وتشغيل هذه المرافق بطريقة فعالة وفي الوقت المناسب لتحقيق الغرض المنشود.

في حين أن المرافق (كإمدادات شبكات المياه أو الاتصالات) سيكون لها آثار إيجابية بشكل عام، فقد يكون لها بعض الآثار السلبية، على سبيل المثال: الضوضاء والروائح الكريهة والآثار البصرية السلبية. هذا ويجب مراعاة كل من القيم البصرية الجمالية، والطابع العام، وعناصر تنسيق الموقع والقيم التراثية، وكذلك معايير الصحة والسلامة العامة بالصورة التي تسمح لهذه المرافق أن يتم تشغيلها بكفاءة عالية.

تُطبَّق هذه الإشتراطات عموماً على مرافق البنية التحتية في جميع المناطق (باستثناء مناطق المواصلات والمرافق) التي تتطلب توافقها مع معدلات ومعايير محددة، هذا ولا تنطبق الأهداف والإشتراطات الرئيسية لهذه المنطقة على خدمات المرافق، ما لم يتم الإشارة إليها على وجه التحديد.

الأهداف:

أهداف تشغيلية:

1. لا ينبغي أن يتأثر تشغيل وصيانة وإمكانية الوصول إلى المرافق القائمة تأثيراً سلبياً بتقسيم الأراضي واستخداماتها فضلاً عن عمليات التطوير والتنمية.
2. ينبغي استخدام الأنفاق المشتركة لتجميع الخدمات والمرافق تحت سطح الأرض كلما كان ذلك ممكناً.
3. ينبغي أن يتم تشغيل خدمات المرافق بالطريقة التي تخفف من آثارها السلبية على المجتمعات والبيئة.

أهداف خدمية:

4. ينبغي إمداد كافة مشروعات التطوير والتنمية العمرانية بشبكات المرافق والبنية التحتية بصورة كافية بما في ذلك شبكة المياه والصرف الصحي وصرف مياه الأمطار والمياه الجوفية الضحلة، وكذلك شبكات الغاز والكهرباء وإنارة الشوارع والاتصالات.

الآثار السلبية:

5. يجب إختيار مواقع وعمليات تشغيل مرافق البنية التحتية بشكل يعمل على تخفيف أو تجنب الآثار السلبية التي من الممكن أن تؤثر على الصورة البصرية والبيئة المحيطة بها.

المنشآت:

6. يجب تصميم وتنفيذ منشآت ومباني المرافق والبنية التحتية، وذلك لضمان كفاءة أداء هذه المرافق وصيانتها وسهولة الوصول إليها وزيادة عمرها الافتراضي وإنخفاض تكاليف تشغيلها، وكذلك القدرة على تلبية الاحتياجات المتوقعة في المستقبل.
7. ينبغي أن يتلائم شكل هذه المنشآت مع طابع المنطقة المحيطة وصورتها البصرية.
8. ينبغي تجنب الآثار السلبية للمباني والمنشآت التابعة لشبكة المرافق على الطبيعة أو مناطق الزراعة الرئيسية أو المواقع التي تنمو فيها النباتات النادرة ومواقع الحياة البرية، كما ينبغي تجنب تداخلها مع المناطق ذات الحساسية البيئية.

هذا الجدول يوضح نوع وحجم خدمات المرافق المسموح بها (التي لا تتطلب إعداد طلب تطوير للموافقة على تنفيذها) أو موافقة مشروطة (التي تتطلب إعداد طلب تطوير)

مسموح	مشروط
<p>كافة شبكات المرافق</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. عمليات تشغيل المرافق القائمة سواء تحت الأرض أو فوق الأرض. 2. عمليات تركيب أو تجديد للإرتقاء بشبكات المرافق الموجودة تحت الأرض (باستثناء خطوط نقل الكهرباء). 3. عمليات صيانة وإصلاح المرافق القائمة. 4. عمليات إزالة المرافق القائمة سواء تحت الأرض أو فوق الأرض. 5. تقليم وتشذيب النباتات لحماية خطوط الكهرباء أو الاتصالات السلكية واللاسلكية. 	<p>كافة شبكات المرافق</p> <p>تطوير شبكة المرافق وعمليات التشغيل والصيانة (ما لم يُذكر خلاف ذلك في هذا الجدول)</p>
<p>توزيع الكهرباء لحد أقصى (33) كيلو فولت</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. خطوط الكهرباء الموجودة تحت سطح الأرض بما في ذلك نقاط الإتصال من المباني والمواقع. 2. عمليات التطوير البسيطة للخطوط القائمة فوق سطح الأرض وكذلك المنشآت الداعمة. 3. المحولات الجديدة والمطورة وكذلك المحطات الفرعية ومحطات تحويل وتوزيع الكهرباء ذات جهد (110) كيلو فولت بحد أقصى بالإضافة إلى المباني الملحقة. 	<p>توزيع الكهرباء لحد أقصى (33) كيلو فولت</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. خطوط الكهرباء الجديدة الموجودة فوق سطح الأرض وكذلك المنشآت الداعمة. 2. عمليات تطوير الخطوط القائمة فوق سطح الأرض وكذلك المنشآت الداعمة. 3. المحولات الجديدة والمطورة وكذلك المحطات الفرعية ومحطات تحويل وتوزيع الكهرباء ذات جهد (110) كيلو فولت بحد أقصى بالإضافة إلى المباني الملحقة.
<p>نقل الكهرباء (66) كيلو فولت أو أكثر</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. الخطوط الجديدة الموجودة تحت سطح الأرض والمنشآت المرتبطة بها. 2. المحطات الفرعية. 3. محطات التحويل. 	<p>نقل الكهرباء (66) كيلو فولت أو أكثر</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. الخطوط الجديدة الموجودة فوق سطح الأرض والمنشآت المرتبطة بها. 2. المحطات الفرعية. 3. محطات التحويل.

<p>البنية التحتية لشبكات المياه ومحطات الضخ الرئيسية</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. محطات تحلية المياه ومحطات معالجة مياه الصرف الصحي. 2. محطات معالجة الصرف الصحي في الموقع. 3. خزانات إمدادات المياه وصهاريج التخزين. 4. مرافق حجز مياه الأمطار ومعالجتها التي تخدم أكثر من موقع واحد. 	<p>شبكات البنية التحتية للمياه والصرف الصحي</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. خطوط الأنابيب الجديدة تحت سطح الأرض لنقل المياه وصرف مياه الأمطار والمياه الجوفية الضحلة ومياه الصرف الصحي. 2. وسائل صرف مياه الأمطار السطحية (المصارف والقنوات المفتوحة). 3. الأنابيب السطحية المؤقتة لصرف المياه الجوفية الضحلة. 4. محطات الضخ الصغيرة
<p>شبكة الاتصالات</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. منشآت جديدة ذات قطب واحد فوق سطح الأرض وخطوط الاتصالات المرتبطة بها. 2. الأبراج الهوائية. 3. أبراج إذاعة الراديو. 4. الخزانات. 5. هوائيات أطباق الأقمار الصناعية عالية التأثير ومرافق نقل وإستقبال الاتصالات. 	<p>شبكة الاتصالات</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. خطوط الاتصالات الموجودة تحت سطح الأرض، بما في ذلك نقاط الإتصال من المباني والمواقع الموجودة تحت سطح الأرض. 2. عمليات التطوير والتحديث البسيطة لتجهيزات مرافق الاتصالات القائمة. 3. التوصيلات الهوائية الجديدة التي تصل من المباني والمواقع إلى خطوط الشبكات الهوائية القائمة. 4. إضافة خطوط الاتصالات لمنشآت الدعم القائمة. 5. تركيب عدد (2) طبق صناعي (الدش) بحد أقصى للمبنى أو الموقع الواحد. 6. أكشاك الهواتف التي تعمل بواسطة الكروت أو العملات. 7. تركيب أي تجهيزات ومعدات داخل مبنى السنترال.
	<p>الأرصاد الجوية</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. المباني والملحقات ذات الصلة بالأرصاد الجوية ومحطات الأرصاد الجوية الآلية ومواقع الرصد والمراقبة بالإضافة إلى روابط الموجات المرتبطة بها. 2. مواقع منفردة لمرافق الأرصاد الجوية.
	<p>الملاحة</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. الفنارات والمنارات والمرافق الملاحية المساعدة

<p>الغاز</p> <p>1. خطوط أنابيب نقل الغاز الطبيعي تحت سطح الأرض بضغط جوي (2000) كيلو باسكال أو أكثر، بما في ذلك المعابر الهوائية للجسور والمنشآت والمجاري المائية، بالإضافة إلى المرافق الملحقة علاوة على المكابس وخرطوم الضغط.</p>	<p>الغاز</p> <p>1. خطوط أنابيب نقل الغاز الطبيعي تحت سطح الأرض بضغط جوي أقل من (2000) كيلو باسكال، بما في ذلك المعابر الهوائية للجسور والمنشآت والمجاري المائية، بالإضافة إلى المنشآت الملحقة علاوة على المحطات المنظمة (لا تشمل محطات الضغط).</p> <p>2. صمامات الغاز ومحطات استخراج الغاز وبوابات المبيعات وأنظمة تحكم بالغة الدقة.</p>
<p>الطاقة</p> <p>1. محطات توليد الكهرباء لإمدادات الطاقة بكميات كبيرة.</p> <p>2. محطات توليد الطاقة المتجددة بما في ذلك مزارع الطاقة الشمسية وتوربينات الرياح.</p>	<p>الطاقة</p> <p>1. الألواح الشمسية وأنظمة التدفئة الشمسية لأغراض تخدم الموقع الذي تتواجد فيه.</p> <p>2. المولدات الكهربائية المطلوبة لفترة مؤقتة.</p>
<p>تبريد المناطق</p> <p>1. مرافق إنتاج تبريد الأحياء والمناطق لغرض خدمة أكثر من موقع.</p>	<p>تبريد المناطق</p> <p>1. خطوط الأنابيب الجديدة الموجودة تحت سطح الأرض لتبريد الأحياء والمناطق.</p>
	<p>المرافق العامة</p> <p>1. دورات المياه العامة ومرافق الوضوء المرتبطة بها المطلوبة كجزء من الحدائق العامة أو المناطق الترفيهية أو الملاعب الرياضية أو الخدمات والمرافق المجتمعية.</p> <p>2. المظلات وأثاث الشوارع والمقاعد ووحدات الإضاءة ونوافير المياه وغيرها والمطلوبة كجزء من الحدائق العامة أو المتنزهات أو المرافق المجتمعية.</p> <p>3. الأعمال الفنية وعناصر الفن التشكيلي.</p>