

## الغرض من هذا الاستعمال:

الغرض من الاشتراطات التخطيطية الخاصة بالمحاور التجارية يتمثل في إستيعاب وحماية مجموعة من الوظائف التي تضطلع بها محلات البيع بالتجزئة والمكاتب داخل الشوارع التجارية القائمة والمحاور التجارية المرشحة إستراتيجياً في المناطق الحضرية. وبالإضافة إلى ذلك، ضمان التوزيع العادل للمتاجر المحلية والخدمات على المستوى المحلي والتي تلبي إحتياجات ومتطلبات المجتمع السكني المحيط بها.

وقد تم تصميم هذه الاشتراطات الخاصة لضمان التكامل مع الإستعمالات التجارية والمكتبية للمراكز المخصصة بدلاً من منافستها. وتجدر الإشارة إلى أن الجزء الخاص بالإرشادات الإضافية (ملحق رقم (2)) يحوي نصائح وتوجيهات إضافية فضلاً عن الاشتراطات التخطيطية للشوارع التجارية.

## الأهداف

- **التشكيل البنائي:** يجب أن تظهر محلات البيع بالتجزئة في هذه المحاور تصميم عالي الجودة، لذلك فإن هذه المباني يتوجب أن تكون عملية وجذابة ومتسقة مع الطابع المنشود تحقيقه بالمنطقة ويتكامل مع المناطق المحيطة فضلاً عن أنها توفر بوابات جذابة للدوحة.
- توفير مساحة كافية للموقع لاستيعاب المباني ومناطق العرض الداخلية بالإضافة الى توفير مدخل آمن للمركبات ومواقف انتظار ملائمة للسيارات.
- تعزيز أهمية الواجهات النشطة بين الأماكن الخاصة والعامة وخلق مسارات مشاة عالية الجودة.
- تعظيم فرص زيادة إمكانية الوصول بجميع وسائل النقل والمواصلات للحد الأقصى.
- دمج وتكامل حذر لمحلات البيع بالتجزئة ومباني المكاتب مع المناطق السكنية المجاورة.

## الآثار السلبية

- تم توفير المناطق العازلة بين الاستعمالات التجارية والإدارية الاستخدامات الأراضي والمناطق المجاورة من خلال عمل تنسيق وتشجير للموقع والأسوار الجذابة والتشكيل البنائي للمنطقة أو وسائل مماثلة أخرى وذلك بين أي موقف سيارات ومناطق الخدمات أو مناطق العرض الخارجي ومناطق التخزين أو أيّاً من المناطق المرئية الأخرى الغير جذابة.

## الأنشطة

- التأكد من أن جميع استخدامات الأراضي والأنشطة تتسق مع الهدف من الـ (جدول ب 2) من وثيقة الإطار الوطني للتنمية لدولة قطر.
- التأكيد على توفير الاستخدامات الملحقه للاستخدامات الرئيسية المرخصة المنصوص عليها.

## ملاحظة

تخضع الأراضي التي يشملها نطاق الاشتراطات التخطيطية الخاصة للمحاور التجارية فقط لشروط هذه الاشتراطات. وإذا وُجد تعارض بين هذه الاشتراطات التخطيطية الخاصة واشتراطات تخطيط وتصميم المناطق، فإنه سيتم تطبيق الاشتراطات التخطيطية الخاصة، وفي حال عدم وجود أيّاً من الاشتراطات المتعلقة بأي جانب من هذا المقترح، فإن اشتراطات منطقة التقسيم الأساسية ستكون هي السائدة. والتي سيتم تطبيقها.