



الخطة العمرانية

QATAR
NATIONAL
MASTER
PLAN

بلدية أم صلال

الرؤية المستقبلية و استراتيجية التنمية

المجلد الأول: مخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال



يونيو 2014

جدول المحتويات

2	إجراءات ومتطلبات عامة	1.0
2	مخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال	1.1
2	هدف وأثر مخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال	1.2
2	إدارة التنمية	1.3
3	رؤية الإطار الوطني لتنمية دولة قطر	1.4
4	بلدية أم صلال	2.0
4	مقدمة (الوصف العام وموقع البلدية)	2.1
4	توقعات نمو السكان والعمالة (2010 – 2032)	2.2
5	القضايا الرئيسية لتخطيط	2.3
7	أهداف تخطيط بلدية أم صلال	2.4
9	الرؤية المستقبلية واستراتيجية التنمية	3.0
9	الرؤية المستقبلية لبلدية أم صلال (2032)	3.1
11	استراتيجية التنمية	3.2
12	التدرج الهرمي للمراكز	3.3

3.4	نقاط تمركز العمالة خارج المراكز	15
3.5	المناطق السكنية	16
3.6	الخدمات والمرافق المجتمعية	18
3.7	المناطق المفتوحة	21
3.8	الخدمات والمنشآت الرياضية	22
3.9	البيئة الطبيعية	25
3.10	التراث	26
3.11	الحركة والنقل	27
3.12	المرافق والبنية التحتية	31

الأشكال:

شكل 1	السياق العام لبلدية أم صلال	6
شكل 2	استراتيجية التنمية	10

الجداول:

جدول 1: بلدية أم صلال: أعداد السكاني (2010-2032)	4
جدول 2: الخدمات المجتمعية	20
جدول 3: برنامج المتنزهات العامة	23
جدول 4: برنامج الخدمات الرياضية المجتمعية (مستوى الحي)	23
جدول 5: برنامج الخدمات الرياضية المجتمعية (مستوى المدينة)	24

**الرؤية واستراتيجية التنمية
لبلدية أم صلال**

1.0 اجراءات و متطلبات عامة

1.1 مخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال

يهدف مخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال إلى وضع اسلوب تخطيطي منظم وتنمية مستدامة للأراضي والبنية التحتية في بلدية أم صلال، لتلبية الاحتياجات الحالية و المستقبلية المتوقعة.

و يُقدم مخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال تصوراً مستقبلياً للتنمية في البلدية خلال العشرين عاماً القادمة، ويتكون مخطط التنمية من الأجزاء التالية:

1. الإطار الاستراتيجي: الرؤية المستقبلية واستراتيجية التنمية للبلدية.

2. الاشتراطات التخطيطية لتنمية المناطق واستخدامات الأراضي: التي تحدد الاشتراطات والمعايير التخطيطية الخاصة باسلوب التنمية والاشتراطات الخاصة باستخدامات الأراضي للأحياء والمناطق المختلفة.

3. الخرائط والأشكال التوضيحية: خرائط توضيحية تبين حدود المناطق والاستخدامات المستقبلية للأراضي داخل حدود البلدية.

بالإضافة لذلك، ومن أجل تزويد البلدية بمعايير التخطيط التفصيلي، سيتم من وقتٍ لآخر، إعداد

مخططات تفصيلية للمناطق ذات الأولوية في التنفيذ وإلحاقها تبعاً لمخطط التنمية المكانية

1.3 إدارة التنمية

تنقسم بلدية أم صلال إلى مجموعة من المناطق التخطيطية ذات الاشتراطات التي تُحدد نوعية التنمية بالمنطقة واستخدامات الأراضي المسموح بها في كل منطقة، وذلك عن طريق اشتراطات التنمية للمناطق والتي تتضمن مايلي:

- أغراض وأهداف التنمية لكل منطقة.
- جدول استخدامات الأراضي الذي يوضح الاستخدامات المسموح بها لكل منطقة.
- الاشتراطات التخطيطية التي توضح معايير التنمية التي يجب تطبيقها لكل منطقة.

و يمكن تصنيف التنمية لكل منطقة إلى:

- تنمية استخدامات مسموح بها: لا تتطلب التقدم بطلب تطوير ولكن يجب الالتزام بمعايير التنمية الخاصة بكود المنطقة ذات الصلة.
- تنمية استخدامات مشروطة: تتطلب التقدم بطلب تطوير لتقييمه طبقاً لمخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال بالإضافة إلى معايير التنمية الخاصة بكود المنطقة ذات الصلة وقد تخضع لشروط اعتماد إضافية.
- تنمية استخدامات محظورة: وتخصّ استخدامات الأراضي غير الملائمة في

بلدية أم صلال، وذلك لمواقع محددة تم اختيارها داخل البلدية. كما سيتم مراجعة مخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال كل خمس سنوات للتأكد من ملاءمته للتغيرات المجتمعية على المستويين المحلي والوطني

1.2 هدف وأثر مخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال

إن الغرض من صياغة مخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال، هو وضع الإطار التخطيطي والاشتراطات الخاصة باستخدامات الأراضي في البلدية بأكملها.

فضلاً عن أن مخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال يُحدد الإطار الاستراتيجي للنمو والتغير حتى سنة (2032)، كما تُوضح الخرائط التفصيلية والاشتراطات التخطيطية للمناطق واستخدامات الأراضي القواعد التي يتم على أساسها تقييم التنمية المقترحة

ينبغي أيضاً أن تستوفي طلبات التنمية ، بشكل محدد، متطلبات الاشتراطات التخطيطية و الضوابط البنائية في كل منطقة طبقاً لنوع التنمية المطلوبة.

يتمتع مخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال بالصلاحيات القانونية الكاملة، عند تقييم واتخاذ

القرار وتطبيق استخدامات الأراضي المقترحة الملزمة بتقديم طلبات لتطوير استخدامات الأراضي المقترحة في البلدية. كما ينبغي أن تلي مشروعات التنمية أيضاً وبشكل منفصل متطلبات اشتراطات البناء.

المنطقة ولا يجوز تقديم أي طلب تطوير بشأنها.

للمزيد من التفاصيل يمكن الرجوع إلى اللوائح والاشتراطات التخطيطية المنظمة للمناطق واستخدامات الأراضي في مخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال.

1.4 رؤية الإطار الوطني للتنمية بدولة قطر:

يُشكّل الإطار الوطني للتنمية بدولة قطر سياسة شاملة للتخطيط العمراني المكاني والإطار الاستراتيجي لدولة قطر حتى سنة (2032).

ويرسي هذا الإطار مجموعة من المبادئ والأهداف الإرشادية التي بنيت على أساس رؤية قطر الوطنية لسنة 2032 (QNV2030) والجدير بالذكر أن الإطار الوطني للتنمية بدولة قطر يشمل المخططات الهيكلية لكل بلدية والتي تعتبر بمثابة الإطار الاستراتيجي والتخطيطي لمخطط التنمية المكانية للبلديات ككل.

بناءً على رؤية قطر الوطنية (2030) وركائز الإستدامة الأربعة، فقد تم وضع المبادئ الإرشادية التالي ذكرها للإطار الوطني للتنمية بدولة قطر:

- **جودة الحياة للجميع:** تحسين البيئة المعيشية ككل، بالإضافة إلى توفير بيئة مناسبة في النواحي المختلفة مثل العمل، والترفيه والتعليم، والتي تتيح لجميع أفراد المجتمع القدرة على

الاختيار، إلى جانب طرح بدائل متعددة وفي متناول الجميع.

- **النمو الاقتصادي والتنوع:** ويهدف إلى تعزيز القدرة التنافسية وتشجيع جميع أنواع الاستثمار والبحث على الابتكار.

- **العلاقة بين السكان و الأماكن:** توفير منظومة معيشية متكاملة تمتاز بسهولة الحركة والتنقل داخلها، بغرض تحسين التفاعل الاجتماعي والثقافي والاقتصادي بين الأفراد والجهات والمؤسسات.

- **المسؤولية في التخطيط و التنفيذ:** الحرص على ضرورة مشاركة جميع أفراد المجتمع وشركاء التنمية والتنسيق الدائم بينهم فيما يتعلق بعملية تخطيط وتنفيذ الإطار الوطني للتنمية بدولة قطر.

- **الأصول والقيم البيئية:** تقديم الدعم الكامل للحفاظ على كل من البيئة الطبيعية والبيئة العمرانية وإعادة تأهيلهما إذا لزم الأمر.

- **الهوية:** الالتزام بالهوية الوطنية لدولة قطر واحترامها.

وقد تم صياغة رؤية مستقبلية للتنمية العمرانية في دولة قطر استناداً إلى رؤية قطر الوطنية ومبادئ الاستدامة الخاصة بها، هذه الرؤية التي كانت الموجه الأساسي لإعداد الإطار الوطني للتنمية لدولة قطر

وتتبعه اعداد مخططات التنمية المكانية للبلديات .

تهدف الرؤية الخاصة بالإطار الوطني للتنمية بدولة قطر إلى:
"إيجاد نمط نموذجي للحياه الحضريه المستدامه فى التجمعات والمدن المفعمة بالحياة فى القرن الواحد والعشرين"



و قد تم إعداد مخطط التنمية المكانية لبلدية أم صلال بالتوافق مع الإطار الوطني للتنمية بدولة قطر، باعتباره الوثيقة المنظمة لإدارة التنمية بالدولة بما يحقق أهدافه بالإضافة إلى أهداف الاستراتيجية الوطنية للتنمية و رؤية قطر الوطنية (2030).

2.0 بلدية أم صلال

2.1 مقدمة (الوصف العام وموقع البلدية)

تقع بلدية أم صلال في الطرف الشمالي الغربي من حاضرة الدوحة وتضم المناطق الشمالية من الحزام الأخضر المخصص لحاضرة الدوحة، والتي تحدد، على المدى البعيد، حدود النمو الحضري للبلدية.

تشغل بلدية أم صلال من الناحية الجغرافية مساحة صغيرة تصل الى أقل من 2,7% من مساحة دولة قطر (317 كم²). وليس لبلدية أم صلال حدود ساحلية، فهي منطقة مغلقة واقعة بين الطعنين شرقاً والخور شمالاً، وبلدية الريان من ناحية الغرب والجنوب.

يغلب على أرضى أم صلال بصفة عامة الفراغات المفتوحة المسطحة التي تشكّل في أغلبها مناطق ريفية من حيث الخصائص ووجود المزارع والأراضي الزراعية أعلى الطبقة الحاملة للمياه شمالاً. ويوجد في المنطقة الريفية من البلدية بعض التجمعات العمرانية الصغيرة.

وقد توسعت بلدية أم صلال نتيجة لنزوح العديد من الأسر القطرية وانتقالها إلى ضواحي جديدة على أطراف البلدية. وتشكّل المناطق الحضرية القائمة لأم صلال محمد و أم صلال علي، الممتدة على طريق الشمال، جزءاً من حاضرة الدوحة. وقد اندمجت أم صلال محمد داخل مناطق حاضرة الدوحة. بينما تقع أم صلال علي عند حدود النمو العمراني لحاضرة الدوحة، لكنها لا تزال منفصلة جغرافياً عن أم صلال محمد نظراً لوجود منطقة

عازلة مفتوحة ونطاق الحزام الأخضر لحاضرة الدوحة.

ويشكل طريق الشمال الحد الشرقي لبلدية أم صلال وحرمة الخدمات الوطني، الذي يربط بين الشمال والجنوب ويقسم البلدية إلى قسمين؛ شرقي وغربي. وتتسم الأراضي الممتدة إلى الغرب من حرمة الخدمات الوطني خارج حدود النمو الحضري، بكونها في معظمها مناطق ريفية/ صحراوية.

تضم بلدية أم صلال عدة مواقع ثقافية تاريخية وأثرية هامة، مثل قلعة أم صلال محمد (برج برزان) الذي تم تجديده وافتتاحه للجمهور مؤخراً وقصر الشيخ جاسم بن محمد بن جاسم آل ثاني.

2.2 توقعات نمو السكان والعمالة (2010 – 2032)

من المتوقع أن يشهد تعداد السكان لبلدية أم صلال زيادة من (61,000) نسمة في عام (2010) لتصل الى (104,000) نسمة في عام (2017) ومن المتوقع أن ينخفض تعداد السكان إلى نحو (73,300) نسمة بحلول عام (2032). ويرجع سبب الزيادة السكانية الكبيرة في عام (2017) الى وجود زيادة كبيرة في اعداد العمالة بشكل ملحوظ في تلك الفترة تصل إلى (57,900) نسمة بحلول (2017). بينما سوف تنخفض اعداد العمالة إلى (10,500) نسمة في عام (2032). وسيتركز أغلب النمو السكاني (عدا القاطنين بمساكن العمال) داخل مناطق النمو العمراني لحاضرة الدوحة.

باستثناء أعداد العمالة، من المتوقع أن تحدث زيادة صغيرة في عدد السكان القطريين بالتزامن مع زيادة طفيفة جداً في عدد السكان غير القطريين. وسوف تشهد منطقة أم صلال علي زيادة محدودة في تعداد السكان القطريين وانخفاض طفيف في تعداد السكان غير القطريين. وتنقسم المنطقة الريفية ببلدية أم صلال إلى منطقة داخل حدود حاضرة الدوحة ومنطقة خارجها. وسوف تشهد المنطقة الريفية الكائنة خارج حاضرة الدوحة زيادة طفيفة في تعداد السكان غير القطريين، مصحوباً بانخفاض طفيف في عدد القطريين المقيمين بها. ومع تخصيص المنطقة الريفية الكائنة داخل حاضرة الدوحة كحزام أخضر، فمن المتوقع حدوث انخفاض طفيف في عدد السكان القطريين وغير القطريين.

جدول (1) بلدية أم صلال: أعداد السكان (2010-2032)

السنة	عدد السكان
2010	61,000
2017	104,100
2032	73.300

بلغت أعداد العاملين المقيمين في البلدية حالياً نحو (8,000 عامل)، أغلبهم من عمال البناء بعدد يصل إلى نحو (3,200 عامل) وعمال الزراعة (2000 عامل) والعاملين في تجارة التجزئة والخدمات (1,500 عامل) بينما تمثل النسبة الأقل من المشتغلين في المرافق السكنية والغذائية (500 عامل) وفي الخدمات والمرافق الإدارية /المهنية (400 عامل).

إن معظم العمال المقيمين داخل أم صلال يعملون خارج البلدية. ومن ثم فمن غير المتوقع أن تحدث زيادة ملموسة في مستوى نمو العمالة المحلية مستقبلاً وسوف تكون هذه الزيادة لتلبية احتياجات السكان من المرافق والخدمات المجتمعية.

2.3 القضايا الرئيسية للتخطيط

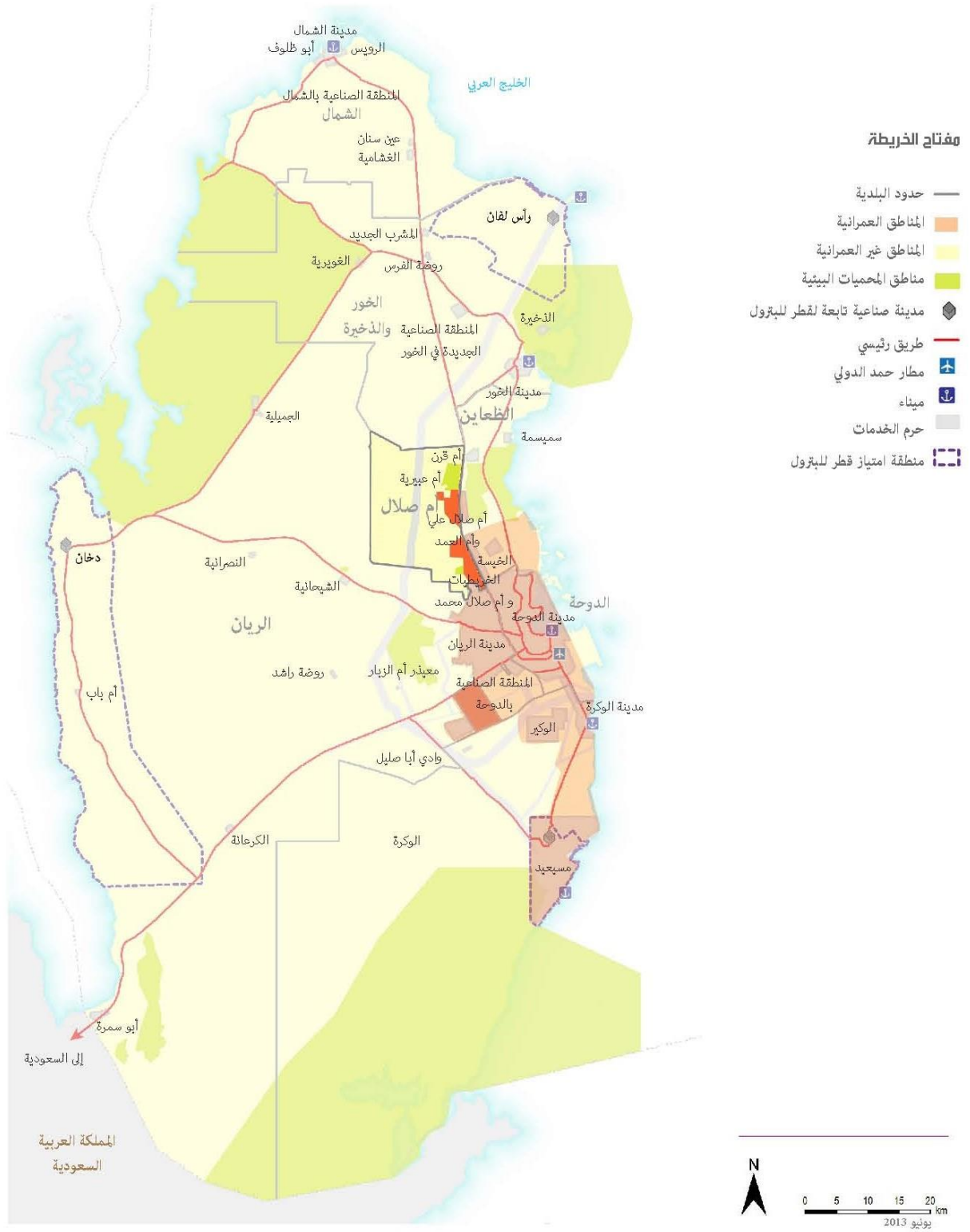
تواجه بلدية أم صلال عدة قضايا رئيسية لاستخدام الأراضي متمثلة في النقاط التالية:

- توجد مشروعات تنمية على نحو متفرق داخل حدود النمو الحضري للبلدية، الأمر الذي أسهم في خلق تشكيل عمراني غير مترابط في المدينة مع عدم فعالية استخدامات.
- أدى الزحف العمراني العشوائي في ظل غياب التخطيط الشامل واستراتيجية لإدارة التنمية، إلى إيجاد تشكيل عمراني وبصري غير جذاب.

- خطورة أن يؤدي الزحف العمراني الحالي الى ان يلتحم عمران البلدية تدريجياً مع عمران كل من بلدية الدوحة وبلدية الريان مما يؤدي الى تشكيل منطقة حضرية واحدة كبيرة، وهو ما يُفقد هويتها وطابعها المميز.
- التوسع الأفقي للمحلات التجارية، أدى الى زيادة الاعتماد على استخدام السيارات وأثر سلباً على توفير نموذج لتنمية المراكز متعددة الخدمات.
- تدهور الطابع التاريخي لمنطقة أم صلال محمد المستمر بسبب عدم حمايته، ويساعد على ذلك أن التنمية الحضرية الموجودة لا تراعي ذلك الطابع.
- الحاجة إلى زيادة الوعي بقيمة التراث والأصول الثقافية لخلق طابع وهوية متميزة للبلدية.
- ما تبقى من المناطق الطبيعية والطبقات الحاملة للمياه الجوفية، مهدد بالنقصان بسبب عدم ملائمة تقسيم الأراضي بالإضافة الى أن أطراف المناطق الحضرية غير منسجمة مع الخصائص الطبيعية للمناطق القريبة من الحدود الحضرية.
- يجب أن يراعي التخطيط المستقبلي للمنطقة احترام وزيادة القيود على التوسع في المناطق الحضرية عند مناطق على الطبقات الحاملة للمياه الجوفية شمالاً.
- ضرورة المحافظة على بقية المناطق الريفية داخل البلدية للإبقاء على فرص

- إقامة المشاريع الزراعية المستدامة ومبادرات الأمن الوطني.
- أدت التنمية التجارية إلى هيمنة استخدام السيارات الخاصة، بالإضافة إلى رداءة نوعية المياني في مناطق كثيرة، الأمر الذي يؤدي إلى أن تصبح الأماكن والفراغات العامة والمشاهد البصرية غير مرغوب فيهما.
- هناك نقص في توفير المتنزهات والمساحات الخضراء والخدمات والمرافق المجتمعية والمدارس ودور الرعاية الصحية الخاصة، بالإضافة إلى الحاجة إلى تحسين مرافق الدفاع المدني لتلبية احتياجات الزيادة السكانية.
- التميز والوضوح البصري والإحساس بالأمكنة متدنية حالياً داخل المناطق الحضرية وعلى الأطراف، في كل من أم صلال محمد وأم صلال علي، وهو ما يؤثر سلباً في تحديد هويتهما العمرانية والبصرية.
- افتقاد التمييز والتدرج الهرمي الواضح لشبكة الطرق والشوارع داخل المناطق الحضرية لأم صلال محمد و أم صلال علي.
- لم يتم بعد استكمال البنية التحتية للطرق في محيط المدن بالبلدية، في كل من أم صلال محمد وأم صلال علي، الأمر الذي يضعف الصورة البصرية، فضلاً عن وجود تأثير سلبي على التشكيل البصري بالتجمعات العمرانية في كلا المنطقتين.

شكل 1: حدود ومحتوى بلدية أم صلال



2.4 أهداف تخطيط بلدية أم صلال

تم وضع مجموعة من الأهداف التخطيطية لبلدية أم صلال وهي كالتالي:

الازدهار الاقتصادي

- تشجيع النمو الاقتصادي المحلي وتنوعه داخل بلدية أم صلال، عن طريق دعم الفرص للأنشطة التجارية الصغيرة في مركز خدمات مدينة أم صلال محمد.
- المحافظة على الاستخدامات الريفية وتعزيزها في المناطق الشمالية والغربية من البلدية، لتحقيق التنمية المستدامة للتجمعات السكنية الريفية في تلك المناطق.
- تعزيز استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة في أنشطة المزارع والمواشي الحية.
- دعم الجهود المبذولة ضمن برنامج قطر الوطني للأمن الغذائي وتوفير أراضٍ مناسبة، حيثما كان ذلك ضرورياً، في منطقة الحزام الأخضر لحاضرة الدوحة، لإنشاء المشروعات الحضرية مثل الزراعة، وتربية الماشية وما إلى ذلك وفي الوقت نفسه، ضمان حماية سبل الراحة للمناطق الحضرية المجاورة.
- تركيز جميع مشروعات التنمية لتجارة التجزئة في منطقتي أم صلال محمد وأم صلال علي لضمان تحقيق أغراض التنمية الملائمة للمجتمع السكني بهما.
- تشجيع الأنشطة ذات الصلة بالسياحة في بلدية أم صلال، لا سيما في مركز خدمات مدينة أم صلال محمد، من خلال تطوير قصر الشيخ جاسم وأبراج برزان باعتبارهم من الأصول السياحية والتراثية المشجعة للنشاط السياحي.

جودة الحياة المعيشية في المجتمع

- الحد من التوسع العمراني لحاضرة الدوحة عن طريق تركيز غالبية مشروعات التنمية الإسكانية في أم صلال محمد.
- قصر التنمية خارج التجمعات العمرانية على وسائل النقل الأساسية والمرافق والبنية التحتية والبناء والزراعة.
- تعزيز الطابع القطري التقليدي للبلدية، عبر توفير مجموعة من النماذج السكنية منخفضة الكثافة السكنية، بما فيها المجمعات المخصصة لإسكان العوائل، التي تدعم النمط المعيشي المفضل للقطريين.
- توفير بيئة متميزة تناسب المقيمين غير القطريين من ذوي الدخل المرتفعة، وتوفير الإقامة بأسعار مناسبة داخل المراكز متعددة الاستخدامات ويشمل ذلك مركز مدينة أم صلال محمد بوسط المدينة.
- التجديد الحضري للأحياء التراثية والتاريخية في بلدية أم صلال.
- تعزيز الترابط المجتمعي، من خلال توفير الخدمات اليومية على مستوى الأحياء وذلك عبر إنشاء سلسلة من المراكز المحلية.
- التركيز على تطوير السكن لغير القطريين حول مركز مدينة أم صلال محمد والمراكز المحلية للخريطين وإزغوى وأم صلال علي بغرض استيعاب بقية الطلب على الإسكان، من خلال استخدام قطع الأراضي الفضاء جنوب البلدية.
- ينبغي أن يقيم سكن العاملين ضمن مسافة معقولة من أماكن العمل، وينبغي أن يوفر سكن العاملين مستوى معيشي مناسب

بتكلفة ميسورة مع سهولة الوصول إلى المرافق الأساسية والخدمات اليومية.

- توسيع نطاق الرعاية الصحية وسهولة الوصول إلى المدارس الخاصة، عبر تطوير المرافق الكائنة في مركز مدينة أم صلال محمد أو بالقرب منها.

البيئة الطبيعية

- التشديد على حماية منطقة الحزام الأخضر في حاضرة الدوحة والمحافظة عليها لضمان ألا تتجاوز التنمية الحدود المخصصة للنمو الحضري.
- حماية المعالم الطبيعية؛ مثل الوادي والروضة، التي توفر المسطح الأخضر في البيئة الحضرية والظلال وتشكل بيئة طبيعية مهمة للحياة البرية وجزءاً من نظام إدارة مياه الأمطار الطبيعية.
- حماية موارد المياه الجوفية في الطبقات الحاملة للمياه شمالاً، عبر رصد جميع الأنشطة الضارة وضمان حظر أي نشاط تنمية يضر بتلك الموارد الحيوية.
- الحفاظ على الطابع الأخضر للبلدية من خلال حماية المزارع وزراعة النخيل ودعم منطقة الحزام الأخضر.

البيئة العمرانية

- تطوير مركز مدينة أم صلال محمد، باعتباره مركزاً رئيسياً للنسوق والإستجمام والأنشطة الحضرية والخدمات والنقل وموقعاً مهماً للعمالة في بلدية أم صلال.

- استخدام ممرات الخدمات كجزء من الشبكة الوطنية للنقل بالدراجات.
- استكمال شبكة الطرق بحيث تحقق تدرجاً هرمياً للطرق والمسارات، التي تدعم سهولة النفاذية والوضوح البصري.

المرافق والبنية التحتية

- تحسين شبكة المرافق والبنية التحتية لضمان تلبية الاحتياجات المستقبلية لكل من السكان والأعمال التجارية والعاملين وزوار البلدية.
- التشجيع قدر المستطاع، على إنشاء مرافق البنية التحتية في مكان واحد داخل حرم الخدمات والمواقع المحددة لذلك، مع توفير مناطق عازلة آمنة وملائمة.
- التأكد من أن حرم الخدمات الاستراتيجية ومحطات معالجة مياه الصرف الصحي، منفصلة بشكل كافٍ عن مناطق التنمية المحيطة وذلك من خلال التأكد من وجود مناطق عازلة آمنة وملائمة.
- الحد من أثر إنشاء البنية التحتية الخدمية وتشغيلها على البيئة الطبيعية والعمرانية.

- ينبغي أن تنسجم الأطراف الحضرية للبلدية مع المظاهر الجغرافية؛ مثل الوادي والروضة والحزام الأخضر.
- توفير مجموعة من المساحات المفتوحة بدءاً من المتنزهات الوطنية المميزة على المستوى الإقليمي، وصولاً إلى الحدائق الصغيرة على المستوى المحلي، تلبية الاحتياجات المتنوعة لمختلف الثقافات والفئات العمرية.

الحركة والنقل

- تطوير محطات المترو كخيار مفضل للنقل عبر خط المترو الأخضر، الذي يتخذ موقعه الإستراتيجي بالقرب من المراكز متعددة الاستخدامات وبخاصة مركز مدينة أم صلال محمد.
- تصميم الشوارع بحيث تستوعب جميع فئات المستخدمين، من خلال توفير مسارات آمنة ومميزة للمشاة وراكبي الدراجات على السواء في مختلف أنحاء البلدية.
- حماية محاور النقل الاستراتيجية والحفاظ عليها من تأثير مشاريع التنمية غير المناسبة.
- تعزيز المسارات الرابطة بين الشرق والغرب بين منطقتي أم صلال محمد والخيسة.

- استحداث سلسلة من المراكز المحلية المتميزة ذات الاستخدامات المختلطة في كل من الخريطة وأزغوى وأم صلال علي، بغرض تلبية الاحتياجات المجتمعية المختلفة وتيسير الوصول للخدمات والمرافق المجتمعية والمحلات التجارية.
- تعزيز المشهد العام للشارع في مركز مدينة أم صلال محمد والمراكز المحلية في أم صلال علي والخريطات وأزغوى، بحيث يتم دمج المتنزهات الصغيرة والساحات العامة في تلك المراكز.
- توفير الفراغات المفتوحة لتعزيز وتدعم الممرات الرئيسية للمشاة.
- تطوير وإنشاء مباني مستدامة تحقق معايير المنظومة القطرية لتقييم الاستدامة (QSAS)، ملائمة للمناخ وتستوحي العمارة الإسلامية التاريخية، لتكوين مفردات معمارية وعمرانية جديدة لبلدية أم صلال.
- تحسين مستوى المعيشة في أم صلال، عن طريق تجديد الأحياء، الأمر الذي يدعم الحياة الأسرية والتفاعل المجتمعي، من خلال توفير المناطق المفتوحة المميزة والفراغات والأماكن العامة والخدمات والمرافق المجتمعية.

3.0 الرؤية المستقبلية واستراتيجية التنمية

"إيجاد بيئة سكنية جذابة منخفضة الكثافة مكتفية ذاتياً وملائمة للمعيشة الأسرية بحيث تبرز الملامح الطبيعية والنسيج التاريخي للبلدية"



3.1 الرؤية المستقبلية لبلدية أم صلال (2032)

تستند الرؤية المستقبلية لبلدية أم صلال إلى:

- خلق بيئة حضرية عائلية جذابة ومنخفضة الكثافة، تبرز الطابع الأخضر والنسيج التاريخي للبلدية، مدعومة بمستوى عالٍ من سبل الراحة العمرانية والخدمات والمرافق المجتمعية،
- حماية وتعزيز تقاليد زراعة الأطراف الريفية التي سوف يتم حمايتها وتعزيزها، في إطار مخطط شامل يستهدف المحافظة على مناطق البيئة الطبيعية الجذابة.
- الحفاظ على الأماكن التراثية المهمة.
- تطوير مركز مدينة أم صلال محمد ذي الاستخدامات المختلطة، باعتباره قلب البلدية والموقع الرئيسي للعمل والخدمات والمرافق المجتمعية.

3.2 استراتيجية التنمية

إن استراتيجية التنمية لبلدية أم صلال تم ترجمتها مكانياً في المخطط الهيكلي لبلدية أم صلال المستند من الإطار الوطني للتنمية بدولة قطر (شكل رقم 2).

3.2.1 إدارة النمو المستقبلي

من المتوقع تطوير المجتمعات المحلية في بلدية أم صلال محمد وأم صلال علي، في صورة مناطق حديثة منخفضة الكثافة وملانة لمعيشة الأسر القطرية، مدعومة بالمراكز ذات الاستخدامات والكثافة المختلطة، مع توفر اتصالية جيدة بالمناطق الحضرية المجاورة؛ مثل بلديتي الطعنين والريان والإدوحة. وسوف يزيد النمو السكاني تدريجياً كلما يغلب على المنطقة طابع التجمعات السكنية بالصواحي.

من المستهدف جعل بلدية أم صلال مجتمعاً حضرياً يتمتع باستقلالية وهوية متميزة قدر الامكان. وسوف يصبح مركز مدينة أم صلال محمد ذو الاستخدامات المختلطة بمثابة قلب البلدية والموقع الرئيسي للخدمات والمرافق المجتمعية والعمل.

سوف يتركز النشاط الاقتصادي الرئيسي بالبلدية، على تقديم الخدمات المحلية والمرافق المجتمعية للسكان. كما سيعمل الخط الأخضر للمترو مستقبلاً على دعم وسائل النقل العام من البلدية إلى أماكن العمل الرئيسية في حاضرة الدوحة.

سيتم تطبيق القيود اللازمة للتنمية في شكل حزام أخضر لحاضرة الدوحة ونظم تطوير للأراضي الريفية، بغرض الحد من الزحف العمراني من

شمال الدوحة وتحقيق التلاحم بين منطقتي أم صلال علي وأم صلال محمد. وسوف يتم توجيه النمو المستقبلي نحو استدامة الاقتصاديات المحلية في المناطق الحضرية القائمة وتعزيز التجمعات السكنية من أجل تحقيق فعالية أكثر وكفاءة أكبر لمجموعة من الخدمات والمرافق المجتمعية.

وفيما يتعلق بالأراضي الواقعة داخل الحزام الأخضر، الجاري دراسة امكانية تنميتها لأغراض سكنية مستقبلاً، فينبغي عدم إدراجها ضمن مشاريع التنمية حتى عام (2017) وما بعده، إلى أن تظهر حاجة فعلية إلى التوسع العمراني.

سوف يتم إعادة هيكلة المناطق العمرانية القائمة تدريجياً، بالتزامن مع إعادة تصميم الأحياء السكنية مستقبلاً وتصميم الاطراف الحضرية، بحيث تعكس المظهر الطبيعي لتلك المناطق. إن تنسيق المناظر الطبيعية في الفراغات المفتوحة والمناطق الحضرية الطرفية، بالإضافة إلى حفظ التراث والموارد الطبيعية، سوف تسهم جميعها في جعل البلدية موضع اختيار الأجيال القادمة.

3.2.2 إنشاء الهيكل المكاني الحضري

إن استراتيجية التنمية المكانية الشاملة لبلدية أم صلال تطبق مبادئ نموذج المدينة المُدمجة، استجابة للخصائص والفرص المميّزة المرتبطة بالبلدية.

سوف تتركز الأحياء حول الخدمات والمرافق المجتمعية لتسهيل الوصول إليها من قبل السكان.

وسوف يتكون كل حي من عدد صغير من المحلات التجارية ومسجد مخصص لأداء الصلوات اليومية أو لصلاة الجمعة ومتجر صغير وعدد صغير من الاستخدامات خلاف المحلات التجارية. كما يمكن أن تشكل دار الحضانة أو مدرسة التعليم الابتدائي، أيضاً، جزءاً من المركز المحلي، بالإضافة إلى متنزهات الحي. ويجب، أيضاً، أن يتم تسهيل الوصول إلى المركز المحلي عبر خيار المسارات، بما فيها من ممرات آمنة للمشاة والدراجات كجزء من شبكة النقل التي تتوسط الحي.

سوف تصبح الأحياء مناطق آمنة وصحية للسكان. وهذا يتطلب توفير طرق صديقة للمشاة ونقاط للعبور وتحديد سرعات منخفضة لحركة المرور في الشوارع السكنية. كما يجب حظر انتظار السيارات على الأرصفة. سوف تتكون شبكة حركة المشاة من شوارع صديقة للمشاة وراكبي الدراجات وطرق للمشاة فقط، مع إدخال "السكة" كتقليد عربي وجزء من التصميم العمراني للحي.

تشمل الإجراءات الرئيسية اللازمة لتحقيق استراتيجية التنمية المكانية المستقبلية لبلدية أم صلال ما يلي:

- تركيز النمو المستقبلي، داخل حدود النمو الحضري القائم.
- جعل الأولوية في النمو داخل وحول مركز مدينة أم صلال، بغرض توفير أحياء ذات استخدامات مختلطة عالية الجودة.
- تطوير سلسلة من مراكز الأحياء والمراكز المحلية، تهدف إلى استكمال نمو مركز

وبالإضافة إلى ذلك، تضم استراتيجية التنمية عدة مكونات ومتفاعلة ومتكاملة، بغرض تحقيق الرؤية المستقبلية للبلدية.

1. التدرج الهرمي للمراكز.
2. نقاط تركز الأعمال خارج المراكز.
3. المناطق السكنية.
4. المرافق المجتمعية.
5. الفراغات المفتوحة والمنشآت الرياضية.
6. البيئة الطبيعية.
7. التراث.
8. الحركة والنقل.
9. المرافق والبنية التحتية.

3.3 التدرج الهرمي للمراكز

وضع الإطار الوطني للتنمية لدولة قطر (QNDF) تدرجاً هرمياً للمراكز التي تعد الأماكن الرئيسية التي توفر فرص العمل والخدمات المجتمعية والتجارية وخدمات النقل. ويتكون التدرج الهرمي لتلك المراكز من شبكة مراكز عمرانية مختلطة الاستعمالات والكثافة، ولكل مركز دورٌ محدد ووظيفة وحجم تخدم جميعها قطاع السكان المحيط. وتعتبر النقطة المحورية لهذه المراكز هي، عادةً، موقع لمحطات المترو أو مواقف الحافلات أو مساحد الفروض.

سوف يقع مركز المدينة في أم صلال محمد ليكون في المستوى الثالث من التدرج الهرمي للمراكز المقترح ضمن الإطار الوطني للتنمية لدولة قطر، وهو مصمم بحيث يلبي الاحتياجات الأسبوعية واليومية للمقيمين في الضواحي السكنية المحيطة والمتوقع أن يتراوح عددهم من (50,000 إلى 100,000) نسمة.

للغرفة، كأولوية لتحسين الأماكن والفراغات العامة والمناظر الطبيعية.

- دعم الزراعة والأنشطة ذات الصلة، من خلال حماية الأراضي من التوسعات العمرانية ومن خلال تطبيق وسائل أكثر فعالية لتوفير مياه الري، التي لا تؤثر سلباً على البيئة.
- حماية الخصائص التراثية الفريدة والمناظر الطبيعية من خلال تطبيق آليات فعالة لإدارة التنمية.
- استخدام محاور استراتيجية للبيئة التحتية للنقل، بما فيها حرم الخدمات، باعتباره فراغاً خطياً مفتوحاً كجزء من شبكة الفراغات المفتوحة الممتدة عبر البلدية.
- توفير خدمات نقل عام متطورة، تمكن المقيمين والعاملين من سهولة الوصول إلى الخدمات والمرافق المحلية، وكذلك توفير وسائل الاتصال الفعالة إلى الأنشطة الرئيسية ونقاط العمل وإلى محطات مترو الخط الأخضر.
- تعزيز سهولة الوصول إلى مرافق التعليم والصحة ودور العبادة مع توفير الفراغات المفتوحة، لا سيما في مركز مدينة أم صلال محمد والمناطق المحيطة.
- ينبغي الاهتمام بوضع الأعمال الفنية مثل الفن التشكيلي للعرض الخارجي على طول الأماكن ذات الأهمية مثل طريق الشمال ومركز مدينة أم صلال محمد.

المدينة، وتوفير مجموعة من الخدمات والمرافق المجتمعية.

- تصميم مراكز ذات استخدامات مختلطة مدعومة بأماكن وفراغات عامة صديقة للمشاة، الأمر الذي يشجع على المشي.
- ضمان تصميم الشوارع الرئيسية في مركز المدينة ومراكز الأحياء والمراكز المحلية كأماكن عامة تستوعب المركبات والمشاة ونقاط التجمع.
- تحديد ارتفاعات المباني خارج المراكز لتكون مكونة من "دور أرضي+دور أول وطابق سطح" للحفاظ على الكثافة السكنية المنخفضة والطابع السكني العائلي للبلدية.
- الحفاظ على الخصائص الطبيعية؛ مثل الوادي والروضة ودمجها في البنية الحضرية.
- تجميل المناطق السكنية القائمة، عن طريق تحسين العناصر والمناظر الطبيعية وخصائص التصميم المميز والحفاظ على أنماط المعيشة المجتمعية الداعمة للمشبي كوسيلة تنقل.
- ضمان أن تشمل الأماكن والفراغات العامة عناصر التشجير لتوفير أماكن مظلة لا توفرها المباني.
- تحديث جانبي محور طريق الشمال على طول الحدود الشرقية لبلدية أم صلال، باعتباره البوابة الشمالية الرئيسية إلى حاضرة الدوحة، التي تمر عبر بوابة الغرفة

نقطة تجمع للمحلات التجارية في البلدية. وبالإضافة إلى ذلك، سوف يشتمل مركز المدينة على أراضٍ شاغرة إلى الشمال والشرق حيث سيتم الإبقاء على مجموعة المدارس لتكون نواة لمجتمع المدينة.

ويعد الطابع الأخضر للبلدية أحد الخصائص الرئيسية المميزة لمركز المدينة، من خلال توفير شبكة من المسطحات الخضراء الداخلية، التي تربط بين شبكات المشاة ومستخدمي الدراجات. كما سوف تربط هذه الشبكة الخضراء الداخلية مركز المدينة بالتجمعات السكنية الأصلية المحيطة بها، التي سوف يتم المحافظة عليها وتعزيزها بوصفها مناطق محمية وفي الوقت نفسه سوف ترتبط بصريا وعمرانيا بأبرز معالم وسط المدينة وهي أبراج برزان وقصر الشيخ جاسم.

سيتم المحافظة على إمكانية مشاهدة أبراج برزان ومجلس الشيخ جاسم من وسط المدينة. كما ينبغي إتاحة إمكانية مشاهدة الروض والمزارع والمناطق الريفية الطرفية، عن طريق إعادة تصميم المباني السكنية.

سيفيد مركز المدينة في التخفيف من النمو المستقبلي وحجم وكثافة التنمية، في المسافة من المنطقة القديمة وحتى الجزء الشرقي، بغرض الحفاظ على الشكل الجمالي والطابع التاريخي لتلك المناطق الحضرية في الأجزاء الوسطى والغربية من البلدية.



تتمثل الرؤية المستقبلية المستهدفة من إنشاء مركز المدينة، في إيجاد مركز مدينة متوسط الكثافة السكانية ذو طابع مميز وفريد ومزدهر، براعي الجوانب التراثية للمدينة، بينما يعمل على تلبية الاحتياجات الأساسية وأنماط الحياة الملائمة لمجتمعات أم صلال محمد. سوف يتم تنمية مركز مدينة أم صلال محمد باعتباره قلب النشاط التجاري والإداري للبلدية، التي يغلب عليها الطابع الريفي إلى حد كبير.

إن مركز المدينة هو المكان المفضل لتنمية خدمات ومرافق البيع بالتجزئة الجديدة الرئيسية في البلدية. وينبغي أن يتخذ شكل التنمية هذا التوجه، بحيث يتكامل تماماً مع الشارع الرئيسي لمركز المدينة. وسوف تتركز مشروعات تنمية المكاتب التجارية الجديدة في مركز مدينة أم صلال محمد. وسوف تعزز خطة التنفيذ للمناطق ذات الأولوية، تطوير مساحات المكاتب التجارية فوق المحلات وفي محيط مركز المدينة.

سيكون مركز المدينة من مناطق ذات طابع مختلف ومتميز لتكامل بعضها البعض. وسيكون بمثابة محور النمو والتمركز حيث يحتوي على مناطق يغلب عليها طابع الاستخدامات المختلطة والكثافات السكانية المتوسطة. كما سيوفر المركز

وتأتي مراكز الأحياء في المستوى الرابع من التدرج الهرمي، طبقاً لتصنيف الإطار الوطني للتنمية لدولة قطر، وهي مصممة لتلبية الاحتياجات الأسبوعية واليومية للمقيمين في الضواحي المحيطة والمنطقة السكنية المحلية، المتراوح عددهم من (30,000 إلى 50,000) نسمة.

توفر المراكز المحلية الاحتياجات اليومية من سلع التجزئة للمجتمع السكني المحيط. وتقع هذه المراكز المحلية في مواقع محددة وهي ذات نطاق صغير وتحتوي على عدد محدود من المتاجر الصغيرة ضمن مسافة يسهل للمقيمين الوصول إليها سيراً على الأقدام (على مسافة 400 متر عادة). سوف تُحدد المراكز المحلية في إطار عملية التخطيط الشامل للبلدية، بكاملها، لضمان أن تلبى هذه المراكز احتياجات جميع المناطق السكنية ذات العلاقة.

(أ) مركز مدينة أم صلال محمد

يقع مركز مدينة أم صلال محمد في الجزء الشمالي للبلدية وإلى جنوب شرق التجمع السكني الأصلي. وسوف يرتبط في المستقبل، بشكل جيد، بالمرحلة الثانية (2) من محطة المترو، المقرر إنشاؤها في الجهة الشرقية من طريق الشمال السريع.

مشروعات تحسين المناطق المفتوحة والأماكن والفراغات العامة.

(ب) مراكز أخرى

مركز الخريطات هو محور تجاري مهم وقائم في البلدية، يتضمن مجموعة من المحلات التجارية والخدمات، بما فيها سوق هايبرماركت متوسط الحجم. وينبغي أن يتحول مركز الخريطات مع الوقت إلى مركز محلي، مع التركيز على تحسين الأماكن والفراغات العامة وسهولة التنقل، سيراً على الأقدام، بين خدمات ومرافق المركز.

سيتم دعم المحلات التجارية الحالية التي تعمل على تلبية الاحتياجات اليومية للسكان المحليين وتوحيدها ضمن مركز الخريطات المحلي. وستتركز وظيفة المركز التجاري في تقديم الأنشطة التجارية، خاصة البيع بالتجزئة، فضلاً عن الوظيفة المجتمعية والمدنية المنوط بها المركز.

كما تنتشر مراكز محلية إضافية عبر مختلف المناطق السكنية لتلبية الاحتياجات اليومية للسكان. ومن بين هذه المراكز المركز الموجود في ازغوى، وهو مركز محلي مهم يعمل على توفير الاحتياجات اليومية للسكان. ينبغي ألا يتغير دور وحجم المركز، برغم تعزيز أعمال تحسين الأماكن والفراغات العامة، كما يجب، بالتعاون مع بلدية الريان، تطوير استراتيجية شاملة لربط جزءي المركز المحلي.

ونظراً لصغر حجم الكثافة السكانية الحالية وانخفاض النمو نسبياً، فيجب أن تبدأ أم صلال علي في تطوير مركز محلي. كما أنها على المدى

تعزيز الأماكن والفراغات العامة مع التركيز على تحسين شبكة التنقل للمشاة في حي مركز المدينة، عبر إنشاء ممرات للمشاة تربط محطة المترو في المستقبل.

توفير طرق جانبية بعروض صغيرة وزراعة الأشجار لإيجاد سياج طبيعي من عناصر تنسيق الموقع.

تطوير متنزه جديد بالبلدية لخدمة كل البلدية.

إنشاء سلسلة من الأماكن والفراغات العامة بجوار طرق المشاة الرئيسية.

تطوير مزيج من الخيارات السكنية بأحجام مختلفة لاستيعاب مجموعة متنوعة من السكان.

وضع استراتيجية للإضاءة، بحيث تساعد على تنسيق الإضاءة عبر المنطقة، مع تشديد الإضاءة عند البوابات الرئيسية، وضمان درجة وضوح الطرق والمشاهد والمناظر الطبيعية والأعمال الفنية الخارجية والمباني المميّزة؛ مثل أبراج برزان ومجلس الشيخ جاسم.

حماية وتأكيد إمكانية مشاهدة أبراج برزان ومجلس الشيخ جاسم، عن طريق تحديد ارتفاعات المباني المسموح بها.

توفير الأعمال الفنية الخارجية بالميادين العامة، على سبيل الترفيه وكجزء من



الحفاظ على المظهر الحضري لمركز المدينة عن طريق الاحتفاظ بشكل المباني القائمة منخفضة الارتفاع بحيث يبرز بصرياً وسطها المساجد والمعالم الرئيسية؛ مثل مجلس الشيخ جاسم وأبراج برزان. ويعتبر الاستثناء الوحيد هو السماح بالمباني ذات الأربع طوابق وذلك في قطع الأراضي المطلة على طريق الشمال السريع.

سوف يكون لمركز المدينة دور سكني مهم . فسوف تستوعب أجزاء كبيرة من وسط المدينة مشاريع التنمية متعددة الاستخدامات. وإضافة إلى ذلك، سوف تكون هناك حاجة إلى توفير مساكن ذات تكلفة ميسرة لتلبية الاحتياجات السكنية للعاملين في قطاع الخدمات بمركز المدينة.

فيما يلي الإجراءات التنفيذية اللازمة لتطوير مركز مدينة أم صلال محمد:

الرؤية واستراتيجية التنمية لبلدية أم صلال

التراث الاجتماعي، الحفاظ على المزارع الصغيرة. الأمر الذي سيساعد على توعية المقيمين من القطريين وغير القطريين، لفهم كيف كانت الأجيال السابقة تستخدم هذه التقنيات التقليدية للتخفيف من تأثير المناخ القاسي لدولة قطر.



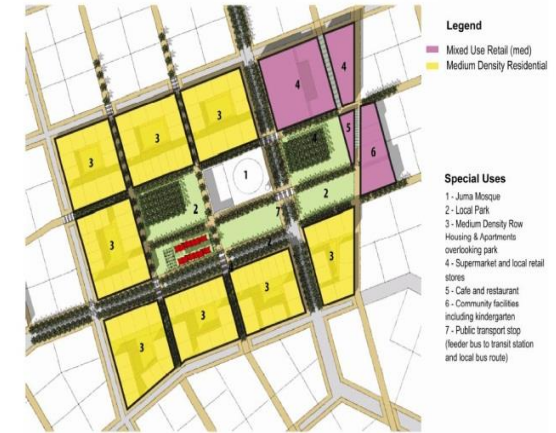
- تعزيز الزراعة تحقيقاً لمشروع الأمن الغذائي الوطني.
- تطوير الدور التجاري والإداري لمركز مدينة أم صلال محمد، عبر التوسع في مركز المدينة وإعادة تطويره.
- تطوير مواقع الصناعات الخفيفة والبضائع ذات الأحجام الكبيرة بالقرب من طريق الشمال كجزء من تنمية مركز مدينة أم صلال محمد.

3.4.1 السياحة الثقافية

سوف يصبح الحي التراثي لأم صلال محمد مقصداً رئيسياً للسياحة الثقافية في حاضرة الدوحة. وتتمثل الرؤية المستقبلية للحي التراثي، في إنشاء بيئة معيشة وعمل نشطة تشجع الحرف والتجارة التقليدية، عن طريق مزيج من أنظمة وأنشطة أعمال الترميم والحفاظ.

إن إقرار الطابع المتكامل للأنشطة الثقافية والتراثية، هو جزء أساسي من تنفيذ هذا الجهد، بما في ذلك استخدام وعرض التقنيات التقليدية. ومن خلال تعزيز الحماية الفعالة لتلك المنطقة، فلدى منطقة أم صلال محمد إمكانية لأن تصبح نموذجاً قومياً يجسد التراث وكيفية الحفاظ عليه. إن تشجيع السياحة الثقافية يتأتى بتنظيم الرحلات المحلية مع وجود المرشدين المحليين، لزيارة المعالم الرئيسية في المنطقة؛ مثل أبراج برزان ومجلس الشيخ جاسم. وينبغي أيضاً دعم إعادة تطوير المباني التاريخية باستخدام التقنيات التقليدية، باعتبارها عوامل للجذب الثقافي. ومن الأهمية أيضاً، من منظور

الطويل يجب أن تسعى إلى تطوير مركز إقليمي لخدمة الجزء الشمالي من البلدية. ولن يسمح بمشروعات تنمية جديدة للمحلات التجارية خارج هذه المراكز المحددة.



3.4 نقاط تمرکز الأعمال خارج المراكز

لقد كان الدور الاقتصادي التقليدي لبلدية أم صلال يغلب عليه الطابع الزراعي المنتشر في جميع أنحاء المناطق الريفية من البلدية. وتتميز أم صلال بأعلى تركيز للمزارع في دولة قطر، حيث تبقى الزراعة نشاطاً مهماً في البلدية. ويدعم هذا الدور الاقتصادي تواجد سكاني متواضع من السكان المحليين. ومع ازدياد السكان تبرز الحاجة إلى تنوع وتنمية للقاعدة الاقتصادية المحلية.

وللمساعدة على تنوع الاقتصاد يُقترح اتخاذ الإجراءات الرئيسية التالية:

- تعزيز السياحة الثقافية والسياحة البيئية.

3.4.2 المناطق الريفية



تلعب الزراعة دوراً مهماً في بلدية أم صلال بإسهامها الاقتصادي والجمالي في البلدية. وكجزء من برنامج الأمن الغذائي الوطني لدولة قطر (QNFSF) هناك خطوة تؤدي إلى استخدام تقنيات زراعية أكثر كفاءة، تستفيد من التقدم التكنولوجي الحالي، مع الحد من أثرها على استخراج المياه الجوفية. تلقى المحافظة على وجود المزارع في المناطق الحضرية الطرفية، تشجيعاً قوياً عبر نظم تطوير الأراضي وتوزيعها كمناطق حزام أخضر ومناطق ريفية/ صحراوية.

قامت وزارة البيئة، مؤخراً، بتطوير سوق أسبوعية للمزارعين، لبيع المنتجات المحلية في ساحة المزروعة، الواقعة غرب نادي أم صلال الرياضي. ويتيح ذلك فرصة للمزارعين المحليين لبيع منتجاتهم إلى الجمهور مباشرة.

يجب أن تقوم أم صلال بدور رئيسي في تحقيق الرؤية المستقبلية لبرنامج قطر الوطني للأمن الغذائي (QNFSF) وفي تنفيذ مشروعات ذلك البرنامج. ومن الضروري، أيضاً، أن يتم النظر في

جدوى أي عروض مشروعات مقترحة لتنمية أراضي المزارع، على ضوء متطلبات برنامج قطر الوطني للأمن الغذائي والآثار الضارة المحتملة. ولذلك يجب الرجوع إلى برنامج قطر الوطني للأمن الغذائي للمشورة بشأن مقترحات المشروعات الخاصة بالأحزمة الخضراء والمناطق الريفية/ الصحراوية.

3.4.3 مشروع تنمية الاستخدامات المتعددة للبوابة الشمالية

إن مشروع تنمية الاستخدامات المتعددة الكائنة عند البوابة الشمالية، يقع على الطرف الجنوبي لبلدية أم صلال بالقرب من طريق الشمال السريع وسوف يخدمه الخط الأخضر للمetro.



ويتضمن مساحة (98,000 متر مربع) مخصصة للمحلات التجارية، ومساحة (64,000م²) للأنشطة الإدارية، كما يضم (450 وحدة سكنية) وشققاً

3.5 المناطق السكنية

تشمل المناطق السكنية معظم الأراضي الحضرية في البلدية ويغلب عليها سكن العزاب والمساكن ذات الكثافة السكنية المنخفضة.

وفي معظم مناطق أم صلال محمد وفي الركن الشمالي الغربي لمنطقة أم صلال علي، يكون التركيز على تعزيز مظهر الأحياء القائمة واستغلال الأراضي الفضاء داخل المناطق الحضرية. وفي أحيان كثيرة، سوف تساعد تنمية الأراضي الفضاء، بخدمات سكنية متميزة، على إصلاح التشكيل الحضري المبعثر الحالي، وتحسين مظهر الأحياء. وينبغي تبني برنامج للتجميل يركز على الإجراءات التالية:

- تحسين الأماكن والفراغات العامة عن طريق توفير شوارع مزودة بعنصر تجميل طبيعية، مدعومة بممرات للمشاة ومستخدمي الدراجات.
- استحداث متنزهات عامة وأماكن تجمع على شكل (الراحة) والميادين.

- تطوير الأراضي الفضاء البينية بمساكن متميّزة ذات كثافات سكنية منخفضة بحيث تعزّز الشخصية وعبق المكان للأحياء السكنية.

هناك حاجة الى تجديد الاحياء على النطاق المحلي في الأجزاء الوسطى والشمالية من منطقة أم صلال علي، وينبغي التخطيط لهذا التجديد، بالتزامن مع انشاء الأحياء الجديدة، لضمان تشكيل حضري متكامل. ويجب أن يجري التجديد لمنطقة أم صلال علي عن طريق:

- إعادة تطوير المناطق السكنية، من خلال الاستبدال للمساكن التي تكون بحالة سيئة، بمشاريع سكنية جديدة بينما يتم المحافظة على وتجسين المباني ذات الأهمية التاريخية.
- إدخال تحسينات على الأماكن والفراغات العامة، لتوفير شوارع متميّزة وأماكن للتجمع في شكل (براحات) و ميادين.

3.5.1 تنوع الخيارات السكنية واختيار السكن

هناك حاجة إلى إتاحة المزيد من خيارات السكن في مختلف مناطق البلدية. حيث يتوفر، في الوقت الحالي، خيارات سكنية محدودة في معظم مناطق البلدية، التي تنحصر في الفيلات أو المنازل السكنية المنفصلة. إن إتاحة قدر أكبر من الخيارات السكنية المتنوعة، يمكن أن يتم عبر تطوير مركز

مدينة أم صلال محمد وذلك عن طريق إنشاء مزيج من أنماط السكن، التي تتنوع ما بين شقق غرفة النوم الواحدة إلى شقق ذات ثلاث أو أربع غرف نوم لسكن العوائل. وسوف يتحدد شكل التنمية من خلال الموقع والغرض من العين المملوكة، بحيث يكون سكن العوائل في شكل شقق أو منازل مصفوفة أو فيلات.



3.5.2 الأحياء السكنية للقطريين

لقد شهد تطور منطقة أم صلال نشأة الأحياء السكنية لغير القطريين. ويعتبر تنمية أحياء إسكان جديدة للقطريين في منطقتي أم صلال محمد وأم صلال علي، مسألة ذات أهمية وخطوة للأمام، نحو تلبية تطلعات العائلات القطرية، من حيث حجم قطع الأرض وسهولة الوصول إلى المحلات التجارية والخدمات والمرافق المجتمعية، لا سيما المساجد والمجالس، في كل حي. وبالنظر إلى الأهمية التاريخية والثقافية للبلدية، من الضروري أيضاً أن

يعكس التصميم والموقع العام لهذه الأحياء الجديدة طابع المساكن التقليدية والتنسيق الجيد لعناصر المدينة.

3.5.3 التجمعات السكنية الريفية

صنيع الحميدي هي منطقة حضرية صغيرة موجودة على الجانب الغربي لطريق الشمال. وتقع على بعد حوالي 5 كم شمال منطقة أم صلال علي وعلى مقربة من أم قرن. ويتمثل دورها الرئيسي في توفير المساكن للمقيمين في المنطقة الريفية المحيطة بها في الجزء الشمالي من البلدية.

وقد امتدت صنيع الحميدي، مؤخراً، نحو الشمال، مع تقسيم الأراضي، ليشمل الأراضي الفضاء المملوكة للحكومة، التي حُصص معظمها لأغراض سكنية مستقبلية ذات كثافة منخفضة. ومن المتوقع زيادة عدد السكان الحاليين في صنيع الحميدي بسبب هذا التقسيم الجديد، كما أن هذا التجمع السكني لديه إمكانية توفير الإقامة للعاملين في القطاع الريفي من البلدية.

3.5.4 سكن العمال

من المتوقع أن يصل عدد العمال داخل بلدية أم صلال إلى (57,900) عامل بحلول عام (2017) وذلك لتلبية الطلب الناتج عن مشروعات التنمية العمرانية والبنية التحتية الجديدة في مختلف أنحاء حاضرة الدوحة. ومن المتوقع أن يقل عدد العمال تدريجياً ليصل إلى نحو (10,500) عامل بحلول عام (2032) بعد إنجاز العديد من المشاريع العمرانية الكبرى.

لقد تم تخصيص موقع سكن دائم للعاملين داخل منطقة الحزام الأخضر. ومن المتوقع أن يضم هذا الموقع الجزء الأكبر من العمالة الإضافية. وسوف

المحلية حول مواقع المدارس للتأكيد على أهميتها في قلب المجتمع.

3.6.2 الصحة

يوجد مركز للرعاية الصحية الأولية في جنوب أم صلال علي. ولكنه سوف يتم استبداله، قريباً، بمرفق رعاية صحية أولية جديد يفي بالمعايير المعتمدة حالياً.

لا تحتاج أم صلال محمد لوجود مركز إضافي للرعاية الصحية الأولية. وسوف يحتاج السكان المقيمون في أم صلال إلى مستشفى إضافي، من المزمع توفيره في مركز المدينة.

كما سوف يتم توفير مستشفى عام ثالث ضمن المخطط العام لمدينة حمد الطبية.

وسوف يحتاج المقيمون في أم صلال إلى السفر إلى البلديات المجاورة للوصول إلى المستشفيات العامة والخاصة والعيادات الخاصة. وسوف يسمح بإنشاء العيادات الخاصة في مركز مدينة أم صلال.



قطر، تعتبر بلدية أم صلال مجهزة جيداً، إلى حد ما، بالمرافق التعليمية.

يجب إنشاء المدارس الابتدائية الجديدة في جنوب البلدية. وسوف يقتصر الطلب في أم صلال نعلي على إنشاء مدرسة ابتدائية وإعدادية، واستحداث مدرسة ثانوية في أم صلال محمد. وتعتبر الأرض المخصصة لبناء تلك المدارس في مخطط استخدامات الأراضي القائم حالياً، كافية لتلبية الطلب حتى عام (2032).



لا توجد مدارس خاصة في بلدية أم صلال، مع الحاجة لإنشاء العديد منها. وسوف يكون هناك بعض الطلب على المدارس الخاصة في أم صلال علي ولكن الطلب على المدارس الخاصة سوف يتركز في أم صلال محمد. ومن المزمع إنشاء المدارس الخاصة الجديدة بالقرب من مركز المدينة. ويجب مراعاة سهولة الوصول إلى المدارس سيراً على الأقدام، ويُفضل أن تكون مواقعها على أطراف مراكز الاستخدامات المتعددة. كما ينبغي أن تكون مداخل المدارس بعيدة عن الطرق الرئيسية لتجنب الآثار الضارة على سلامة المشاة وتلك الناجمة عن حركة المرور المحلية. ينبغي تطوير المراكز

يخضع إنشاء سكن العاملين الدائم في هذا الموقع لاشتراطات السكن المناسب للعمال، التي تتضمن متطلبات توفير تجهيزات وخدمات ومرافق مجتمعية في الموقع، بالإضافة إلى مساحات مفتوحة ومنشآت ترفيهية وخدمات مساعدة أخرى للمقيمين بصفة مؤقتة.

3.6 الخدمات والمرافق المجتمعية

إن توفير القدر المناسب من الخدمات والمرافق المجتمعية لتفي باحتياجات التجمعات السكانية، بصورة كافية، وفي توقيت مناسب مع سهولة الوصول إليها، يُعد عنصراً أساسياً لاستراتيجية التنمية. وتُصبح سهولة الوصول لتلك الخدمات أكثر فعالية، عندما توجد تلك الخدمات داخل المراكز. وقد تم مراعاة ذلك، بوضع تلك الخدمات المطلوبة، عند عمل المخططات التفصيلية للمناطق ذات أولوية التنفيذ.

جدير بالذكر أن توفير الخدمات والمرافق المجتمعية لم يتم، بالتزامن مع تطور النمو السكاني.

وقد تم الإبقاء على الخدمات الحالية التي تقع خارج المراكز من خلال الاشتراطات واللوائح التخطيطية للمناطق، بما يسمح باستمرار عملها وتوسيعها بكفاءة. وتؤكد هذه الاشتراطات على ضرورة تركيز الخدمات الجديدة داخل المراكز.

3.6.1 التعليم

تتوفر حالياً، فقط، المدارس الحكومية في بلدية أم صلال. واستناداً إلى معايير وإرشادات توزيع المدارس، الواردة بالإطار الوطني للتنمية بدولة

3.6.3 الخدمات الدينية

تسعى وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية حالياً إلى زيادة سعة المساجد لتستوعب الزيادة السكانية للبلدية. ومعايير وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية لاختيار موقع المساجد، بُنيت على أساس قرب المسافة؛ حيث يجب أن يكون المسجد المخصص للفروض على مسافة سير قدرها (250) متراً لمساجد الفروض (400) متر



لمساجد الجمعة.

يجب إقامة المساجد في قلب التجمعات السكانية بجوار المحلات التجارية والمتنزهات المحلية الكائنة في المناطق السكنية والمراكز المحلية. ويجب أن تشكل مساجد الجمعة ومساجد الفروض أحد الركائز الأساسية في تصميم مراكز الأحياء والمدن ويجب إتاحة إمكانية الوصول إلى مساجد الفروض سيراً على الأقدام من خلال شبكة مشاة آمنة وميسورة بكل حي.. ويمكن أن تُشكل منڈة المسجد علامة بصرية مميزة للأحياء وتكون نقطة محورية يتم حولها تنمية الاستخدامات غير السكنية.

يجب على المطورين كجزء مهم وأساسي من أي مقترح لإعادة التنمية، التعاون مع وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، لتحديد مواقع المساجد المستقبلية، بناءً على المعايير المطلوبة للخدمات والمرافق المجتمعية الموجودة في الملحق (9) من الإطار الوطني للتنمية بدولة قطر.

هناك حاجة إلى إنشاء عدد من المساجد الجديدة في الأحياء المستجدة بأم صلال محمد وأم صلال علي، بهدف الاستجابة لمعايير سهولة الوصول، الموضوع من قبل وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية. كما يجب الأخذ في الحسبان أماكن إنشاء المساجد الأهلية عند التخطيط للمساجد الجديدة.

ويقترح إنشاء مسجد جمعة كبير في مركز مدينة أم صلال محمد، كجزء من مخطط المناطق ذات أولوية التنفيذ.

3.6.4 خدمات الطوارئ

تهدف استراتيجية توفير خدمات الطوارئ في المستقبل إلى تأمين مواقع لمحطات إضافية، بحيث يمكن امتداد التغطية لتلبية الإسعافات في الوقت المستهدف. وينبغي تأمين مواقع لخدمات إدارة الطوارئ ومراكز لخدمات الدفاع المدني في أماكن ذات أهمية استراتيجية داخل المراكز، بالتزامن مع استحداث شبكة الطرق الجديدة وبالتنسيق مع أنظمة وإدارة التحكم في حركة المرور، التي تغطي مساحة واسعة.

تقع جميع المناطق الحضرية في البلدية، تقريباً، في نطاق الوقت المستهدف للإسعاف بخدمات إدارة الطوارئ. ويوجد في أم صلال علي محطة خدمات إدارة الطوارئ ومركز للدفاع المدني. إن

محطات خدمات الطوارئ ومراكز الدفاع المدني الكائنة في أم قرن في بلدية الطعنين وفي المدينة التعليمية الكائنة في بلدية الريان، تضمن أن يقع الجزء الأكبر من بلدية أم صلال في نطاق الوقت المستهدف لوصول خدمة الطوارئ.

3.6.5 المرافق الخدمية الأخرى

هناك مجموعة من الخدمات الحكومية الأخرى؛ مثل خدمات وزارة الداخلية ومكاتب البريد ومراكز الشباب والمكتبات والمراكز الاجتماعية، وتعد، جميعاً، مرافق مهمة للخدمة المحلية وتُشكل مكونات رئيسية للمراكز متعددة الاستخدامات.

فيما يلي برنامج الخدمات المجتمعية لبلدية أم صلال:

الرؤية واستراتيجية التنمية لبلدية أم صلال

جدول 2: الخدمات المجتمعية

المساحة المطلوبة (م²)	العدد المطلوب (2017)		حجم الطلب (2017)		العدد الحالي		المعايير المتوسطة	الخدمات المجتمعية			
	بنات	بنين	بنات	بنين	بنات	بنين					
										التعليم	
3,500	5	4	6	6	3	2	4000	رياض أطفال	المدارس المستقلة		
18,000	1	1	3	3	2	2	مدرستان / 15,000	مدرسة ابتدائي			
20,000	1	-	2	2	1	2	مدرستان / 30,000	مدرسة إعدادي			
25,000	-	-3	1	1	1	4	مدرستان / 40,000	مدرسة ثانوي			
25,000	1		1		-		مدرسة واحدة / 40,000	مدرسة موجهة "مستقطبة"	المدارس الأهلية/الخاصة		
											الصحة
20,000	-		1		-		30,000	مركز الرعاية الصحية الأولية			
25,000					1		50,000	مركز الرعاية الصحية الأولية - عيادات			
15,000	1		1		-		75,000	مركز الرعاية الصحية الأولية - للعمال العزاب			
											الخدمات الدينية
2000	10		39		29		1200	مساجد للصلوات اليومية			
5000	6		16		10		3000	مساجد جمعة			
10,000	-		1		2		40,000	مساجد جمعة كبرى			
50,000	1		1		-		50,000	ساحات لصلاة العيد			
											الإجتماعية / المرافق الثقافية
1,500	-		1		3		50,000	محلي	مكتب بريد		
3,000	1		1		-		50,000	الفئة "ج"	خدمات وزارة		
200	2		2		-		30,000	خدمة استعلامات	الداخلية		
500	1		1		-		50,000	المدينة	المكتبات		
500	2		2		-		20,000	الحي			
3,000 - 2,000	1		1		-		50,000	عام	مراكز الشباب		
5,000 – 2,000	2		2		-		30,000	مراكز اجتماعية	مراكز اجتماعية		
											خدمات الطوارئ
3,000	1		2		1		30,000	محطة محلية	طوارئ الدفاع المدني		
-	1		2		1		30,000	محطة محلية	طوارئ طبية		
4,000	1		2		1		30,000	محطة محلية	طوارئ الشرطة		

3.7 المناطق المفتوحة والخدمات والمنشآت الرياضية

3.7.1 المناطق المفتوحة والأنشطة الترفيهية والترويحية

كجزء أساسي من تحقيق الرؤية المستقبلية للبلدية، يتم دعم توفير وتنوعية المناطق المفتوحة. فبينما تتميز البلدية بالمناطق الريفية الشاسعة، إلا أن الوصول إلى المتنزهات الحكومية والمناطق المفتوحة محدود. كما أن العدد الحالي للحدائق غير كافٍ لتلبية الاحتياجات الحالية والمستقبلية للسكان. وسوف تستخدم بعض الفراغات المفتوحة لأراضي كانت في السابق أراضي زراعية، كما ينبغي تصميمها بحيث يتم المحافظة على المزارع الصغيرة كجزء من الأرض الفضاء، إضافة إلى الإحساس بطابع المكان لأم صلال محمد.

3.7.2 متنزهات الحاضرة/البلدية

هناك حاجة إلى إنشاء متنزه للحاضرة ليكون بمثابة مكان ترفيهي متكامل يخدم البلدية. ويجب وضع متنزه الحاضرة/ البلدية على مقربة من منطقة مركز مدينة أم صلال محمد أو في موقع يتوفر فيه مصدر لأراضي تعبّر عن الهوية الفريدة للبلدية، ويجب أن تُقام على مساحة لا تقل عن 30 هكتاراً (300,000 م²) وتحتوي على مناطق مفتوحة ذات أنشطة (ملاعب). ويجب أن تربط سلسلة من الممرات الخطية الخضراء الأحياء السكنية بمتنزه الحاضرة، عبر عدد من المناطق المفتوحة العامة والخاصة.

3.7.3 متنزهات المدينة

من المقترح وجود متنزه مدينة في مركز مدينة أم صلال. وينبغي أن يصمم المتنزه للربط بين المناطق الحضرية الرئيسية في أم صلال محمد والتقسيم الجديد، مع الحفاظ على الطابع الريفي للبلدية. وقد يتركز استخدام المتنزه على تلبية احتياجات مجتمعية محددة؛ مثل إقامة الفعاليات المرتبطة بالهوية الثقافية.

كما يُقترح توفير أنشطة الصالات الرياضية الأساسية في المتنزه مع وجود الخدمات الرئيسية الطبيعية التي توفرها المناطق المفتوحة على مستوى متنزه المدينة.

3.7.4 متنزهات الأحياء

من المقترح توفير متنزهين للحبي داخل البلدية، أحدهما في أم صلال علي والآخر في أم صلال محمد، وذلك لإتاحة إمكانية أكبر لوصول جميع السكان إلى المتنزهات.



3.7.5 المتنزهات المحلية

يجري حالياً تطوير سلسلة من المتنزهات في كل أنحاء البلدية. ومع مرور الوقت، سوف تكون هناك حاجة لتعزيز توفير المتنزهات المحلية في المناطق الحضرية لضمان سرعة وصول السكان إلى منطقة صغيرة من المناطق المفتوحة، للترويج غير المكلف.

3.7.6 شبكة المحاور الخضراء

من المستحسن، بالإضافة إلى توفير المتنزهات، توفير شبكة من المناطق المفتوحة المتصلة عبر محاور خضراء. وسوف يفيد ذلك من منظور كل من التنوع البيولوجي والترفيهي.. وتتميز بلدية أم صلال بوجود المزارع والروضات والوديان والشوارع المشجرة. وإن تعزيز وجود شبكة خضراء مقامة بناء على هذه الخصائص، سيدعمها مشروعات تنمية أحياء سكنية جديدة تستجيب لخصائص تنسيق الموقع وتعزز الأماكن والفراغات العامة من خلال أعمال التشجير وتنسيق المواقع.

إن حرم الخدمات الذي يربط بين أم صلال محمد ومنطقة الغرافة جنوباً، هو جزء رئيسي من نظام شبكة المحاور الخضراء. ويتم تشجيع مقدمي خدمات المرافق للعمل مع وزارة البلدية والتخطيط العمراني لتحسين استخدام هذه الخدمات؛ مثل ممرات مشاة مظلة بالأشجار ومسارات لراكبي الدراجات وملاعب. كما سيكون الطريق الخاص بالاحتفالات الثقافية في الجنوب جزءاً من شبكات المحاور الخضراء.

3.8.2 أندية السيدات (ملاعب مغلقة مخصصة للرياضات النسائية فقط)



نظرا إلى أن غالبية المقيمين في بلدية أم صلال هم من القطريين، فمن المقترح وجود نادٍ رياضي مخصص للنساء وأطفالهن، لإثراء ثقافتهن الاجتماعية والرياضية. ولذلك فمن المقترح إنشاء نادٍ نسائي مغلق في أم صلال علي.

بشكل منفصل، ملعب قطر للألعاب الأولمبية. ومن المقترح إعادة تطويره على غرار نموذج ملاعب الفرجان.

3.8.1 الأنشطة الرياضية ذات التوجه المجتمعي

ملاعب الفرجان الرياضية



يُقترح إنشاء ملعبين الفرجان الرياضيين في البلدية؛ أحدهما في أم صلال محمد والآخر في أم صلال علي. وسوف يعزز وجود ملاعب الفرجان على مقربة من المدارس الحالية والمقترحة، من استخدام تلك الملاعب لخدمة الطلاب خلال اليوم الدراسي.

وتعتبر حديقة برزان الأولمبية في أم صلال علي نمطاً جديداً للمرافق الترفيهية والترويحية المجهزة.



3.8 الأنشطة الرياضية

يوجد حالياً ناديان رياضيان في أم صلال علي والخريطيات. ويقع مركز للشباب والرياضة بالقرب من نادي أم صلال الرياضي. كما تم، مؤخراً، افتتاح مركز برزان الأولمبي في أم صلال علي، لتلبية كل الاحتياجات الرياضية النشطة والترويحية، مدعومة بمبادين للألعاب ومرافق دعم تشمل مسجد ومقصف ودورات مياه. ويوجد في أم صلال علي،

الرؤية واستراتيجية التنمية لبلدية أم صلال

جدول 3: برنامج المتنزهات العامة

2032			2017			المعايير والمبادئ الإرشادية			المتنزهات الحالية		نوع المتنزه/الحديقة
المساحة المطلوبة (هكتار)	النقص حتى 2032	الاحتياج الكلي حتى 2032	المساحة المطلوبة (هكتار)	النقص حتى 2017	الاحتياج الكلي حتى 2017	الكثافة السكانية	متوسط المساحة	المساحة المقترحة	المساحة (هكتار)	العدد	
7.03	41	52	5	28	39	1200	0.2	0.1 - 0.25	3.3	11	متنزه/حديقة الحي
14.32	12	21	7.70	6	15	3000	1.2	0.4 إلى 2	6.7	9	المتنزه المحلي
7.00	2	2	7.00	2	2	50000-30000	3.5	2 إلى 5	0	0	متنزه الحي
10.00	1	1	10	1	1	100000-50000	10	5 إلى 15	0	0	متنزه المدينة
130.00	1	1	130	1	1	200000	130	60 إلى 200	0	0	متنزه الحاضرة/البلدية
غير متوفر	غير متوفر	غير متوفر	غير متوفر	غير متوفر	غير متوفر	أكثر من 2 مليون	غير متوفر	غير متوفر	0	0	المتنزه العام/الوطني

جدول 4: برنامج الخدمات الرياضية المجتمعية (مستوى الحي)

الخدمة	نوع الخدمة	المساحة		برنامج الخدمات وفقاً للفئة المستهدفة				العدد الإجمالي	
				خدمات مختلطة		سيدات			
		أبعاد الملعب	المساحة (م²)	العدد	المساحة (م²)	العدد	المساحة (م²)	العدد	
ملاعب رياضية داخلية	صالة رياضية	30*36m	3,200	3	9,600	2	6,400	5	16,000
	ملعب متعدد الاستخدام (مظلل)	15*30m	1,350	0	0	0	0	0	0
	ملعب كرة قدم وفقاً لمعايير الفيفا (نجيلة صناعية)	68*105m	10,550	0	0	0	0	0	0
	ملعب كرة قدم مزدوج وفقاً لمعايير الفيفا / ملعب كريكت (نجيلة صناعية)	120*156m	23,075	0	0	0	0	0	0
	ملعب كرة قدم - خماسي (نجيلة صناعية)	25*35m	1,550	2	3,100	0	0	2	3,100
ملاعب رياضية خارجية (مظلة)	ملعب كرة قدم - سباعي (نجيلة صناعية)	35*50m	3,000	2	6,000	0	0	2	6,000
	تدريبية	15*25m	4,000	0	0	1	4,000	1	4,000
	وفقاً للمقاييس العالمية	25*50m	10,000	0	0	0	0	0	0
إجمالي عدد الخدمات الإضافية المطلوبة				7	18,700	3	10,400	10	29,100

جدول 5: برنامج الخدمات الرياضية المجتمعية (مستوى المدينة)

العدد الإجمالي		برنامج الخدمات وفقاً للفئة المستهدفة				المساحة لكل خدمة (2م)	نوع الخدمة	الخدمة
		سيدات		خدمات مختلطة				
العدد	المساحة (2م)	العدد	المساحة (2م)	العدد	المساحة (2م)			
7	9100	1	1300	6	7800	1,300	ملعب تنس	تنس
1	350	0	0	1	350	350	ملعب اسكواش	سكواش
0	0	0	0	0	0	1,500	ملعب الكرة الطائرة (الشاطئية)	الكرة الطائرة (الشاطئية)
0	0	0	0	0	0	22,000	ملعب رياضي متعدد الاستخدام	ملاعب رياضية
8	9,450	1	1,300	7	8,150			إجمالي

3.9 البيئة الطبيعية

تتميّز بلدية أم صلال بطابع ريفي قوي وتحتوي على مساحات شاسعة من المناطق الريفية المفتوحة يتخللها عدد كبير من المزارع والنباتات الطبيعية، التي تشكل جميعاً الهوية الفريدة للبلدية. وتقع المزارع الحالية على امتداد الأودية والروض. وتؤدي هذه الخصائص، علاوة على التلال القائمة، إلى تنوع طوبوغرافية المكان. ولأنها البلدية الوحيدة التي ليس لها امتداد ساحلي؛ فإن هذه الخصائص الطبيعية هي التي تسهم في رسم ملامح منطقة أم صلال .



وقد تم الإعلان عن محميتين بيئيتين جديدتين في البلدية، هما:

- محمية الصنيع وتبلغ مساحتها (4 كم2) وتقع إلى الشمال من أم العمد وعلى الجانب الغربي من طريق الشمال السريع.

- محمية وادي سلطان وتبلغ مساحتها (1 كم2) وتقع إلى الغرب من منطقة الخريطات الحضرية وشمال طريق الحافلات السريع.

تقع محمية وادي لوسيل إلى الشرق مباشرة داخل بلدية الطعّين. وتتصل هذه المحمية الطبيعية، بشكل غير مباشر، بالبيئة الطبيعية في بلدية أم صلال، بما في ذلك محمية الصنيع.

3.9.1 حماية وتعزيز البيئة الطبيعية

في الطرف الشمالي الغربي لأم صلال محمد يوجد منحدر مستمر يخلق نطاقاً طبيعياً يعيّن حدود النمو الحضري مستقبلاً. يمتد هذا المنحدر داخل المنطقة السكنية القائمة المتنامية التي لا تأخذ في الحسبان هذه السمة المهمة. إن الخاصّة الطبوغرافية للمنطقة تتطلب حماية وتعزيز الأراضي من أي مقترحات مستقبلية لمشروعات تنمية لا تراعي الخصائص الطبوغرافية للمكان.



ولإدارة مشروعات التنمية المستقبلية بكفاءة، يلزم تحديد نوعين من الأراضي: النوع الأول هو منطقة الحفاظ على المناظر الطبيعية، التي تستوجب الحماية من التنمية الحضرية مستقبلاً. والنوع الثاني هو دراسة المناظر الطبيعية لجعل أي تنمية جديدة تستجيب وتراعى بعناية للخصائص الطبيعية لتلك المنطقة. كما أنه من المطلوب، أيضاً، تشديد حماية مكونات البلدية مثل الوادي والروضة، فضلاً عن التوجه العام ضد التنمية في أرض مخصصة للأنشطة الترفيهية أو البيئة.

3.9.2 التنوع البيولوجي

تضم بلدية أم صلال عدداً من الخصائص البيئية الطبيعية بما فيها الوادي والروضة. وهناك أيضاً عدد كبير من المزارع التي تضيف إلى قيمة التنوع البيولوجي للبلدية. كما توجد فرص لتعزيز هذا التنوع البيولوجي، من خلال المتنزهات والمساحات المفتوحة وممرات الطرق المشجرة والحدائق الخاصة.

تحتاج التنمية إلى التأكيد على المحافظة على فقدان الحياة البرية مهما كانت صغيرة. كما أنه لن يُسمح نهائياً بتقطيع الأشجار. أما بالنسبة لمقترحات وعمليات إعادة التنمية، فسوف تُبحث إمكانية إعادة استخدام الحدائق الخاصة الحالية كفراغات ومناطق مفتوحة. ويعتبر هذا التوجه مهماً للحفاظ على طابع البلدية المتميز. كما ينبغي تعزيز التنوع البيولوجي عن طريق تعظيم قيمة محاور الحياة البرية والمساحات المفتوحة.

- يجب ألا يُسمح باستخراج المياه الجوفية دون إذن مسبق من وزارة البيئة.

3.9.4 إدارة المخلفات

من المقترح إنشاء المحطة الوسيطة لنقل النفايات (محطة غرب الدوحة لنقل النفايات) كجزء من النظام الوطني لإدارة المخلفات، وذلك بالقرب من منطقة أم الأفاعي (جنوب أم الأفاعي). وسوف يتعين نقل كافة النفايات الصلبة الناشئة عن بلدية أم صلال إلى محطة غرب الدوحة المخطط إنشاؤها، ومنها إلى المركز الجديد لإدارة المخلفات الصلبة.

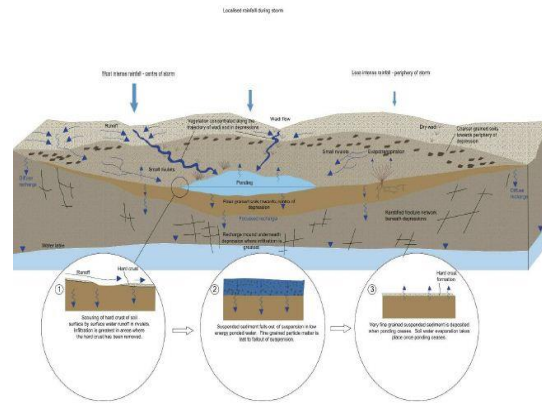
3.10 التراث

إن مدينة أم صلال محمد غنية بالتراث وخصائص المحمية الطبيعية. ولهذه الخصائص قيمة اجتماعية واقتصادية مهمة، تشكل جزءاً من الهوية الوطنية القطرية. كما أنها تسهم في تشكيل طابع وهوية بلدية أم صلال .

وبالإضافة إلى المياني المهمة مثل أبراج برزان ومجلس الشيخ جاسم، فإن البلدة القديمة تمثل في الغالب نموذجاً ممثلاً لمظهر المدينة القطرية التقليدية.

يتسم التشكيل العمراني بالتجمعات القديمة بالنمط العضوي الذي ينتهج المبادئ الأساسية لتنسيق وتجميل المدينة العربية من حيث

تقويض العمليات الطبيعية التي تزود احتياطات المياه الجوفية. كما يجب حماية موارد المياه الجوفية داخل البلدية من الاستخراج الجائر والضرر الحاصل من جرّاء مشروعات التنمية.



تعتبر الطبقات الشمالية الحاملة للمياه الجوفية، بمثابة مورد طبيعي ذي أهمية وطنية. لذا فإن استنزاف المياه الجوفية له آثار سلبية على كمية ونوعية المياه الصالحة للشرب المتاحة في حالات الطوارئ. إن استمرار استنزاف موارد المياه الجوفية يهدد بملوحة مصدر المياه الجوفية. وبناءً على ذلك، فسوف تخضع مشاريع التنمية في منطقة الطبقات الشمالية الحاملة للمياه الجوفية للضوابط الإضافية التالية:

- يجب ربط جميع مشاريع التنمية الجديدة بنظام صرف شبكي.

يجب الحفاظ على المناظر الطبيعية الخاضعة للحماية والأراضي الزراعية من أي مشروعات تنمية، مع تصميم وإدارة المتنزهات العامة في إطار المحافظة على التنوع البيولوجي بشكل أساسي.

أما في الأطراف الريفية من المدينة، فمن الممكن أن تجمع مقترحات التنمية بين الطبيعة الريفية والشكل الحضري، بغرض تخفيف الحدود بينهما وإنشاء محاور خضراء تمتد حتى الصحراء الواسعة المفتوحة. كما يجب أن تمتد هذه المحاور داخل حدود البلدية وتسهم في تحقيق متطلبات وجود فراغات مفتوحة، كجزء من الإمتداد الطبيعي الحضري الواسع وشبكة الفراغات المفتوحة.



3.9.3 المياه الجوفية

تغطي الطبقات الشمالية الحاملة للمياه الجوفية جزءاً كبيراً من البلدية. ويهدد استخراج هذه المياه للأنشطة الزراعية احتياطات المياه الجوفية. وبالإضافة إلى ذلك، يؤدي تدهور البيئة الطبيعية، من خلال التلوث الناتج عن التنمية الحضرية، إلى

الشارع والسكة التاريخيين له أهمية خاصة داخل وحول التجمعات السكنية الأصلية.

3.11 الحركة والنقل

يمتد محور طريق الشمال الحالي على طول الحدود الشرقية لبلدية أم صلال وهو الطريق الرئيسي للوصول إلى البلدية.

لقد تم مؤخراً تشييد طريق الاحتفالات **Celebration Road** الذي يصل الآن بين الجزء الجنوبي من البلدية وطريق دخان السريع وكل من قصر الوجبة واستاد الريان. ولطريق الاحتفالات أهمية وطنية وهو يلعب دوراً ثقافياً مهماً في الاحتفال باليوم الوطني واليوم الرياضي.

يغلب على حركة النقل في أم صلال، حالياً، استخدام السيارات الخاصة. بينما في المستقبل سوف يكون هناك زيادة في وسائل النقل العام من خلال خط المترو الأخضر لحاضرة الدوحة وخدمات جديدة للحافلات بالمدينة. ومن المتوقع أن تظل السيارة الخاصة هي وسيلة النقل السائدة في جميع أنحاء البلدية بسبب الطابع الريفي لها. كما سوف يسير خط السكك الحديدية طويل المدى بالتوازي مع حرم الخدمات .

من المزمع إنشاء طريق مخصص للشاحنات على طول حرم الخدمات ويضمن هذا التوجه أن تكون الشاحنات قادرة على المرور حول الكثير من المناطق العمرانية في حاضرة الدوحة. كما سيتم أيضاً، إنشاء طريق دائري لربط طريق الشمال بين أم صلال محمد و أم صلال علي. وسوف يتصل هذا الطريق الدائري بطريق دخان السريع وأيضاً

تاريخية وذلك بغرض حفظ وتعزيز هذا الإرث الوطني. ينبغي إعداد مخطط لإدارة حفظ التراث يتضمن التصميم العمراني والمبادئ الإرشادية المعمارية، للمساعدة في الحفاظ على هذه المنطقة ورصد أي مشروعات تنمية مستقبلية في هذه المنطقة التاريخية وحولها. ينبغي أن تكون الإجراءات التالية جزءاً من هذه الخطة:

- إزالة التجمعات السكانية الكبيرة من الممتلكات التاريخية
- إلزام ملاك المباني بصيانة وتعزيز ممتلكاتهم
- منع الدخول للمناطق الرئيسية بواسطة المركبات بغرض تعزيز التنقل عن طريق مسارات المشاة التقليدية
- إزالة الملاحق والمنشآت غير الملائمة من المباني التاريخية؛
- ضمان أن يتم تطوير وترميم المباني مع الحفاظ على طراز الفناء الداخلي.
- أن يقتصر استخدام الشوارع داخل المحميات على المشاة ومركبات الخدمات فقط، مع المحافظة على التنقل عبر الطرق الضيقة.

وكجزء أساسي من مخطط إدارة حفظ التراث يلزم العمل مع أصحاب العقارات في تنفيذ وإجهاض المباني القائمة بحيث تكون متوافقة مع المنظر والطابع العام للمباني.

ينبغي إدخال عناصر المظهر الجمالي التقليدي للفريج عن طريق استخدام أنماط السكة والبراحة" حيثما أمكن. إن حفظ وتنفيذ نمط

المسارات والعلاقة بين المباني والفراغات المفتوحة وأحجام هذه المباني، الأمر الذي يجعل الأبراج والمآذن تهيمن على خط الأفق للمدينة. كما يتم ترسيخ هذه القيمة بشكل أكبر عن طريق تنسيق وتكامل العلاقة بين المجتمع السكني القديم والمزارع التي تمت تنميتها حول الوادي.



يطوّر المكتب الهندسي الخاص حي التراث حول المنطقة السكنية الأصلية في أم صلال محمد. ويُعدّ هذا الحي منطقة محمية بموجب اشتراطات نظم استخدامات الأراضي، باعتبارها منطقة



ويعتمد هذا التحوّل على عاملين أساسيين:

- توفير خدمات نقل عام متميّزة،
- تغيير التوزيع المكاني لاستخدامات الأراضي.

إن الزيادة في التعداد السكاني وزيادة النشاطات الاجتماعية والاقتصادية في المراكز المستهدفة في أم صلال من شأنها المساهمة في هذا التحول، بالتزامن مع تحسين سبل الوصول والتنقل بين هذه المراكز والمراكز الأخرى في العاصمة الدوحة، عن طريق توفير وسائل أشمل من النقل العام وتوفير بيئة صديقة لحركة المشاة (أماكن وفراغات عامة أفضل).

ومن المهم قبل تنفيذ خدمات المترو التأكد من أن البلدية معدّة بشكل فعّال لتستوعب مرفق المترو. ولكي تحقق أقصى استفادة ممكنة من محطة السكك الحديدية داخل المدينة (على امتداد الخط الأخضر للمترو) في مراكز أم صلال، فمن الأهمية إعادة هيكلة أنظمة الشوارع بطريقة متدرجة هرمياً، بهدف إتاحة سيولة عالية وسهولة للوصول وفرصة متكاملة لتقديم خدمات نقل عام عالية الجودة في البلدية. ويمكن أن يتأتى ذلك من خلال الإجراءات التالية لتحقيق استراتيجية النقل المتكاملة:

إن المستوى الحالي لخدمات النقل العام للمواطنين وغيرهم من مستخدمي المواصلات العامة في البلدية متدنٍ بشكل عام، وعلى وجه الخصوص:

- قلة خدمات النقل العام والمرافق المتاحة لاستخدام الركاب
- قلة المرافق الخاصة بالمشاة مثل مواقف الحافلات المظللة في المواقع الملائمة، الأمر الذي يجعل الوصول إلى وسائل النقل العام مسألة صعبة وغير جذابة
- باستثناء طريق الاحتفالات، فإن هناك نقصاً في مرافق الدراجات، من حيث شبكة ركوب الدراجات وكيفية ربطها بشبكة النقل العام الحالية. أن عدم كفاية مواقف للدراجات أو مرافق لخدمة راكبي الدراجات في عدد من الوجهات المقصودة مثل أماكن العمل، تحدّ من جاذبية وانتشار ركوب الدراجات.

هناك حاجة ماسة لتحويل المجتمع الحالي من الاعتماد على السيارات الخاصة في الانتقال والحركة إلى مجتمع مُشجع لحركة المشاة والحياة العائلية (الترابط الاجتماعي) من خلال توفير شبكة متميّزة متكاملة للنقل العام. علماً بأن هذا التحوّل سوف يتطلب بذل كافة الجهود في سبيل الوصول إلى ذلك المجتمع في أقرب وقت ممكن. ولكن لا يتعين بالضرورة حدوث ذلك قبل عام (2017). ومع ذلك فيلزم بذل كافة الجهود في سبيل تحقيقه.

بالطريق الشمالي الفرعي، كما يرتبط عند نهايته بمنطقة لوسيل.

هذا بالإضافة إلى المزيد من التحسينات المزمع القيام بها بامتداد طريق الشمال بغرض توفير المزيد من الوصلات إلى البوابة الشمالية وأم صلال محمد. كما يجري تطوير سلسلة من الطرق الريفية الجديدة كجزء من برنامج أشغال لتطوير الطرق وأعمال الصرف. وسوف تعمل هذه الطرق الريفية على إتاحة الوصول إلى المزارع وغيرها من الاستخدامات داخل البلدية، كما سوف ترتبط مع المناطق الشمالية والغربية ومع خارج البلدية.



3.11.1 استراتيجية النقل المتكاملة

إن إنشاء نظام متكامل للنقل، بما في ذلك الطرق والبنية التحتية للطرق وخدمات النقل العام المريحة والمرافق المرتبطة بها ومرافق للدراجات والمشاة، تُعدّ، كلها، متطلبات مهمة للنمو المستقبلي وسبل الراحة للبلدية.

3.11.3 التدرج الهرمي للشوارع

يجري إعادة هيكلة شبكة الطرق في البلدية لتحقيق أقصى قدر من سهولة الوصول في إطار تدرج هرمي، عن طريق تنفيذ برنامج الطرق المحلية والصرف الصحي. وسوف يتم تطوير الشوارع بطريقة ملائمة للمشاة وراكبي الدراجات، بحيث لا تقيد البنية التحتية الجديدة للطرق من حركة المشاة وألا يكون لها آثار ضارة على موقع وسبل راحة الأحياء السكنية.



ينبغي أن يستجيب تصميم الطرق في نقاط النشاط الرئيسية والمراكز والمنتزهات المحلية لسياق تلك المناطق من خلال الحد من حركة المرور وتقليل عرض الحارات وزيادة عدد نقاط عبور المشاة. كما يجب خفض عدد السيارات الخاصة لصالح زيادة وسائل النقل العام ومرافق مرور المشاة وتعزيز الأماكن والفراغات العامة. أيضاً سوف تحتاج الطرق السريعة الرئيسية في المستقبل، مثل الطريق الدائري وطريق

التغطية وعدد الرحلات وإمكان الاعتماد عليها؛ بخاصة في مركز مدينة أم صلال محمد؛ سوف يشجع الناس على استخدام النقل العام، الأمر الذي من شأنه أن يؤدي إلى الحد من عدد السيارات الخاصة على شبكة الطرق السريعة ويساعد في تخفيف مشكلات الازدحام المروري في المستقبل.



ينبغي أن تتضمن شبكة النقل العام خدمات نقل عالية الجودة بواسطة الحافلات بطول شارع زكريت، لربط المناطق السكنية بمركز المدينة وبقية مناطق حاضرة الدوحة. من الممكن تعزيز الإقبال على وسائل النقل العام في البلدية، بشكل أكبر، عن طريق توفير مواقف حافلات مريحة ملائمة ومظللة وزيادة حجم المناطق التي تغطيها الخدمة، وتوفير محطات مشتركة للحافلات/ المترو، وزيادة عدد وانتظام الرحلات وتوفير معلومات دقيقة حول مواعيد الرحلات، فضلاً عن تطبيق نظام متكامل لحجز التذاكر لجعل التغيير بين مختلف وسائل النقل العام أسهل وأكثر ملائمة

تجربة توفير خدمات حافلات عامة بحجم محلي مناسب داخل البلدية من خلال الجهات المسؤولة عن التشغيل لتلك المرافق. مع التزام البلدية بتخطيط وتقديم مسارات فعالة ومواقف للحافلات في المدينة بناءً على الاحتياجات المجتمعية وبالتنسيق مع مقدمي الخدمة ومطوري الأراضي،

تحديد وحيازة المواقع المخصصة لمحطة المترو هو مطلب عاجل، والعامل الأهم الحاسم في تطوير نظام نقل فعال ومجمع في البلدية. سوف يجري فور تحديد تلك المواقع إعداد الخطط التصورية للمرافق متعددة الوسائط (ساحة المحطة، الخ) بناءً على هذه المحطات.

تحديد المواقع المناسبة لإنشاء خدمة اركن واركب (Park & Ride) بالقرب من مراكز النقل المستقبلية ومحطات الحافلات السريعة والمترو.

إعادة هيكلة نظام الشوارع بحيث يلبي متطلبات التنمية العمرانية المركزة على خدمات النقل العام المترابط.

تصميم المسارات الرئيسية للمشاة وشبكات راكبي الدراجات، مع وضع خطة لتحسين الفراغات والأماكن العامة من خلال توفير شبكة الفراغات الخضراء المفتوحة، كجزء من عملية تصميم وتشغيل محطة المترو وموقف الحافلات.

3.11.2 وسائل النقل العام

تقتصر وسائل النقل العام في بلدية أم صلال حالياً على مواصلات حافلات كروة ذات المسار المحدد. إن تحسين وسائل النقل العام عن طريق زيادة

الشاحنات، إلى توفير مسارات في مستويات منفصلة لعبور المشاة وراكبي الدراجات.

3.11.4 خدمة اركن واركب (Park & Ride) (مواقف السيارات المتصلة بوسائل النقل العام)

إن توفير مواقف خدمة اركن واركب (Park and Ride) بالقرب من محطات الحافلات داخل المدينة علاوة على محطات المترو المخطط إنشاؤها في المستقبل، سوف يسهم بشكل كبير في خفض حركة المركبات على طريق الشمال من خلال تحويل المسافرين إلى استخدام مرافق النقل العام.

سوف يراعى توفير خدمة اركن واركب في مركز مدينة أم صلال محمد. ولهذا الغرض هناك حاجة إلى إجراء دراسة مفصلة حول مواقع خدمة اركن واركب في المواقع كأولوية من أجل توفير الأراضي لهذا المشروع. وسوف يتم إصدار قرار بوقف مشروعات التنمية مستقبلاً في مواقع خدمة أوقف واركب بعد تحديدها.

وينبغي أن يكون تصميم مواقع المواقف العامة، بحيث تتكامل مع مراكز الاستخدامات المتعددة القائمة والمقترحة، بما يتيح الاستخدام المتعدد لمواقف السيارات طوال اليوم. ويجب تغطية مواقف السيارات بمظلات، مع توفير ممرات مشاة آمنة ومغطاة تصل بين منطقة مواقف السيارات وكلّ من مداخل محطة المترو ومحطات الحافلات.

3.11.5 المشاة ومستخدمو الدراجات

لا يوجد حالياً معوقات كبيرة لحركة المشاة في المناطق الحضرية من البلدية. ومع ذلك فتلك المعوقات الكبرى موجودة بين المناطق الريفية في البلدية والأحياء الكائنة في بلدية الظعائن. ومطلوب توفير نقاط لعبور المشاة مزودة بإشارات ضوئية أو في مستويات منفصلة، مع إعطاء الأولوية للمواقع حول المراكز المتعددة الاستخدامات ومحاور التنمية.



ينبغي توسعة منظومة السكك داخل المنطقة المقترحة للمحافظة على التراث المقترحة في أم صلال محمد، إلى الأحياء المحيطة وتنسيقها مع تحسين جودة الأماكن والفراغات العامة.

ينبغي تصميم الشوارع داخل المراكز متعددة الاستخدامات بطريقة تعطي الأولوية للمشاة.

وذلك من خلال استخدام طرق لتهدئة حركة المرور مثل زيادة عرض الأرصفة وممرات المشاة وتضييق حارات السيارات وتقليل عدد الحارات وخفض حد السرعة وإنارة الشوارع.

ويوفر المخطط الوطني العام لاستخدام الدراجات، استراتيجية شاملة لتعزيز مسارات وخدمات راكبي الدراجات في دولة قطر. ويجب إعطاء الأولوية للمسارات التي تربط المراكز متعددة الاستخدامات بالمسارات التي تشكل جزءاً من تصميم الأماكن والفراغات العامة المتكامل وذلك عند نقاط الأنشطة. وكجزء من الاستراتيجية الوطنية فإنه يجب إعطاء الأولوية للمسارات الطويلة التي تخدم متطلبات النقل اليومي ولأغراض الترفيه.

وسوف يتطلب ذلك من المطورين توفير خدمات خاصة لراكبي الدراجات من خلال توفير مواقف للدراجات في المراكز على وجه الخصوص وفي أماكن أخرى مثل أماكن العمل ومحطات النقل العام عند تطويرها. كما ينبغي توفير خدمات لتخزين الدراجات أو إيقافها لمدة طويلة وكذلك توفير أماكن مخصصة للاستحمام في أماكن العمل لتشجيع التنقل لمسافات طويلة باستخدام الدراجات.

3.11.6 مواقف السيارات

يعزز مركز مدينة أم صلال محمد من وجود كثافات أعلى لاستخدام الأراضي حول المنطقة التجارية الرئيسية على مسافة سير ملائمة للكثير من المقيمين في إطار بيئة ملائمة للمشاة. ويتوفر محطة مترو الخط الأخضر وتطوير خدمات الحافلات في مركز مدينة أم صلال محمد، يمكن أن يخفض

عدد مواقف السيارات إلى أقل من المتطلبات القياسية لمواقف السيارات في استخدامات الأراضي بأماكن البيع بالتجزئة والمناطق السكنية والإدارية. ويمثل المركز بيئة فريدة من حيث سهولة الوصول إليه مشياً من التجمعات السكنية وتوفير وسائل النقل العام.

ينبغي الحد من التأثير البصري لمواقف السيارات في المراكز عن طريق التصميم الملائم لمواقف السيارات وتنسيق المناظر الطبيعية على حرم الطرق.

3.12 المرافق والبنية التحتية

سيتم تطوير البنية التحتية بشكل كبير في السنوات القليلة المقبلة في إطار توفير خدمات المرافق العامة. كما سوف تتضمن التنمية الرئيسية للمرافق والبنية التحتية، تمديد خطوط الصرف الصحي إلى محطة معالجة مياه الصرف الصحي شمال الدوحة وإنشاء الطرق المحلية شبكات الصرف بها وتعميم شبكة الاتصالات واسعة النطاق **Broadband** وتنفيذ المخطط العام والشامل للصرف.

3.12.1 مياه الشرب

بحلول عام 2017م من المتوقع أن يزيد استهلاك المياه في بلدية أم صلال إلى 1,26 مرة عن مستواه لعام 2008م (بما في ذلك الاستهلاك والفقد في الشبكة). ومن أجل استيعاب الزيادة المتوقعة في الطلب على المياه، فقد وضعت كهرباء خطة لتوسيع شبكة إمداد المياه داخل حدود حاضرة الدوحة بصورة رئيسية.

وبالإضافة إلى ذلك، سوف يتم إنشاء خزان مياه رئيسي قرب أبو ثيلة بهدف حفظ استقرار تدفق إمداد المياه والضغط الهيدروليكي. ولا توجد مشكلات متوقعة في حال استمرار العمل وفق خطة برنامج البنية التحتية.

تقترح كهرباء، أيضاً، إقامة مجموعة من الخزانات الضخمة في أماكن مختلفة من قطر، لضمان توفر إمدادات المياه لمدة سبعة أيام. ومن المزمع إنشاء أحد هذه الخزانات الضخمة داخل البلدية على الجانب الغربي من حرم الخدمات الوطني. وسوف يتم تخطيط هذا الموقع بشكل مناسب كمنطقة للنقل والمرافق.

3.12.2 مياه الصرف الصحي

يقع مشروع معالجة مياه الصرف الصحي شمال الدوحة داخل البلدية ويشتمل على بركة لموازنة مياه الصرف المعالجة (TSE). ويقع المشروع إلى الغرب من حرم الخدمات الوطني. ويحتوي الموقع على منطقة عازلة لضمان أن التشغيل لفترة طويلة لن يؤثر سلباً على جودة الحياة في استخدامات الأراضي المجاورة.



ولا توجد مشكلات متوقعة في حال استمرار العمل وفق خطة برنامج المرافق والبنية التحتية. سوف تخدم معظم المناطق الحضرية في البلدية شبكة لصرف المياه غير المعالجة. وهناك إمكانية لأن تمتد هذه الشبكة شمالاً في المستقبل، بحيث تخدم التجمعات الريفية في صنع الحميدي، الأمر الذي سوف ينهي استخدام أحواض الترسيب ونزع مياه الصرف عن طريق السيارات.

3.12.3 صرف مياه الأمطار والمياه الجوفية القريبة من سطح الأرض

هناك فرص لتحسين نوعية المياه الجوفية القريبة من سطح الأرض والحد من تأثير سقوط الأمطار على المناطق الحضرية وشبكة النقل، عن طريق إدخال تقنيات تتعامل باستدامة مع الصرف الصحي. وهناك إمكانية لاستخدام الوديان والروصات الموجودة في البلدية للتعامل مع مياه الأمطار؛ واستخدامها كمناطق تخزين طبيعية ومن ثم تقل الحاجة إلى مرافق بنية تحتية مكلفة لمعالجة هذه المياه، فضلاً عن كونها تعزز القيمة البيئية لتلك المناطق.

تعد الخريطات من المناطق المعرضة لتسرب المياه الجوفية الضحلة. لذا فقد بدأت أشغال في تطوير نظام خفض منسوب المياه الجوفية كجزء من برنامج الطرق المحلية والصرف الصحي.

يوصي المخطط العام للصرف المتكامل الموضوع من قبل أشغال بتنمية أرض رطبة في الحزام الأخضر الكائن غرب منطقة أم صلال علي. ويشكل هذا جزءاً من شبكة مياه الأمطار والمياه

3.12.5 الاتصالات السلكية واللاسلكية

يجب أن تتكامل البنية التحتية الجديدة للهاتف الجوال مع مشروعات التنمية الجديدة بغرض الحد من أثرها البصري على شكل العمران. سوف تقوم الشركة القطرية لشبكة الحزمة العريضة **Qatar National Broadband Network** بتوفير الوصول المجاني لشبكة الألياف الضوئية خلال السنوات الخمس القادمة. وسيساعد ذلك على تطوير خدمة الحزمة العريضة للمستهلكين في البلدية بواسطة مزودي خدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية الحاليين في دولة قطر؛ (فودافون وأوريدو).

الجوفية. وسوف يتم دمج مياه الأمطار والمياه الجوفية مع مياه الصرف المعالجة من مشروع معالجة مياه الصرف بشمال الدوحة، بهدف توفير المياه المعاد تدويرها. وتعتبر المياه المعاد تدويرها مصدر ري محتمل عند التخطيط لتشجير الشوارع وري المزارع.

3.12.4 الكهرباء

يتوقع أن يكون هناك عجز في إمدادات الكهرباء في المناطق الشمالية لأم صلال محمد وأم صلال علي. يشمل ذلك مركز المدينة الجديد وخط المترو.

سوف تحتاج هذه المناطق إلى استحداث المزيد من مواقع محطات الكهرباء الفرعية كلما زاد عدد السكان

