

الغرض من هذا الاستعمال:

إن غالبية الأراضي في دولة قطر تقع ضمن المناطق الريفية - الصحراوية والتي يتمثل الغرض من تطويرها في توفير مجموعة واسعة من الإستخدامات الريفية كزراعة المحاصيل والبساتين والمشاتل وتربية الدواب (الإبل والبقر والأغنام والماعز والدواجن)، بالإضافة إلى مزارع الثروة الحيوانية التقليدية واسعة النطاق وتربية الأحياء المائية وأنشطة الإنتاج الرئيسية الأخرى، بما في ذلك أنشطة البحث والتطوير المحددة ضمن إطار 'البرنامج الوطني للأمن الغذائي'. كما توفر المنطقة أيضاً بعض الأنشطة العامة والترفيهية وإقامة المخيمات والمعسكرات.

لا يُسمح في هذه المنطقة سواء بتجزئة وتقسيم الأرض أو تنفيذ عمليات التنمية الحضرية التي لا تتفق مع طبيعة وخصائص المناطق الريفية، فضلاً عن حماية المناطق ذات الخصائص الطبيعية المتفردة وعناصر التشجير وتنسيق الموقع والموارد الأخرى التي لا تقع ضمن نطاق المناطق المناسبة الأخرى.

يُسمح فيها بالأنشطة التكميلية (تجهيز أماكن العمل والتخزين والتعبئة والنقل والأنشطة اللوجستية المرتبطة بأنشطة الإنتاج الأولية) ذات العلاقة بأنشطة الصناعة الأولية بشرط ألا ينتج عنها أي آثار سلبية على المنطقة (الريفية-الصحراوية) وألا تؤثر سلباً على نوعية الأراضي على المدى الطويل بشكل يساوم أو يتساهل مع طبيعة استخدامات الأراضي للأغراض الريفية، قد تعتبر هذه الأنشطة مقبولة بعد تقييمها كنشاط إستثنائي أو مشروط. علاوة على ذلك، يُسمح بوجود المحاجر والأنشطة المرتبطة بها من الأنشطة المنصوص عليها والمسموح بتطويرها أيضاً في المنطقة (الريفية-الصحراوية) على أن تخضع لاشتراطات التنمية والموافقات البيئية.

بعض الاشتراطات المحدودة تختص بالأنشطة السكنية في المنطقة (الريفية-الصحراوية) والتي يجب أن تكون ضمن الاستعمالات المسموح بتنفيذها أو الأنشطة المعتمدة. يسمح في بعض الحالات بتواجد وحدات للإقامة الموقتة للعمال على شكل مرافق بنيت لهذا الغرض ومن الممكن أن تعتبر مناسبة للموقع وفقاً لمجموعة من العوامل مثل حجم هذه المرافق وأثرها على إستعمالات الأراضي المحيطة بها وكذلك إمكانية الوصول وخدمات البنية التحتية.

كما يلزم الحصول على موافقة من وزارة البلدية والبيئة لبعض عمليات التنمية أو بعض المواقع المحددة ويعتبر الحصول على هذه الموافقات عملية منفصلة عن أي تقديم للمستندات المطلوبة للقيام بأنشطة التنمية طبقاً لإشتراطات تخطيط وتصميم المناطق.

الأهداف:

التشكيل المبني

- يجب أن يكون حجم وشكل المباني المرتبطة بأنشطة الإنتاج الأولية وعمليات التجهيز والتخزين والنقل والمرافق اللوجستية، بالإضافة إلى حجم وشكل وطابع المباني الملحقة الأخرى مثل (الوحدات السكنية والمساجد) متماشياً مع الغرض الأساسي والطابع العام لتطوير تلك المنطقة.
- ينبغي أن تتلائم كثافة التنمية والمساكن الريفية مع الطابع الريفي-الصحراوي والبيئة الطبيعية السائدة بها.
- تحديد المواقع وتصميم المباني المخصصة لعمليات الإنتاج الحيواني المكثفة ومعالجتها على الموقع سوف يتم فتصميمها بشكل متكامل.

الآثار السلبية

- ينبغي حماية المعالم الطبيعية الهامة ومقومات وعناصر تنسيق الموقع (اللانديسكيب) من الآثار السلبية التي قد تنشأ عن الأنشطة الريفية من خلال وضع التدابير والمعالجات المناسبة لإدارة الأراضي.
- ينبغي تخفيف حدة الآثار الناتجة عن الأنشطة الريفية والأنشطة غير الريفية (كالضوضاء والتلوث البصري والروائح الكريهة) على البيئة الطبيعية واستخدامات الأراضي والأنشطة المجاورة ذات الحساسية.
- يجب القيام بعمليات إنتاج الثروة الحيوانية (الإبل والبقر والغنم والماعز والدواجن) على مواقع كبيرة المساحة بما يكفي لعزل وفصل الروائح الكريهة المنبعثة داخل حدود المنطقة عن استخدامات الأراضي المجاورة.

الأنشطة

- ينبغي أن تُدار الموارد الطبيعية من الأراضي والتربة في المنطقة بما يعزز الإبقاء والحفاظ على الأنشطة ويشجع ويدعم الطاقات الإنتاجية الريفية حالياً ومستقبلاً.
- ينبغي توفير مجموعة محدودة من أنشطة السياحة البيئية والأنشطة الترفيهية والترفيهية (وهي المناطق المخططة في صورة حدائق ومتنزهات عامة ومسارات الجري والمشاة).
- من الممكن الحصول على ترخيص استخدام مشروط لسكن العمال المؤقت على شكل مباني سكنية بنيت لهذا الغرض في المواقع المناسبة والتي تتوافق مع تخطيط الموقع ومتطلبات الراحة المذكورة في الاشتراطات التخطيطية لسكن العمال الصادرة من وزارة البلدية والبيئة .

جدول إستعمالات الأراضي

مسموح	مشروط	غير مسموح/محظور
أي نشاط ريفي	أي نشاط مسموح به لا يتوافق مع اشتراطات إستخدامات الأراضي المسموح بها.	أي تطوير غير مصنف أو مدرج سواء ضمن قائمة الإستخدامات المسموح بها أو المشروطة.
النشاط السكني الملحق بأي نشاط ريفي	المرافق المؤقتة لسكن العمال التي بنيت لهذا الغرض، (رهناً للامتثال للاشتراطات التخطيطية لسكن العمال الصادرة من وزارة البلدية والبيئة)	
المساجد	عمليات التجهيز الأولية وتعبئة وتخزين المنتجات الريفية وعمليات النقل والخدمات اللوجستية ذات الصلة	
الأنشطة الترفيهية والترويحية	مراكز الأبحاث والتطوير المرتبطة بالإطار الوطني للأمن الغذائي (بما في ذلك مزارع الطاقة الشمسية وطاقة الرياح)	
المعسكرات والمخيمات الحرة	المباني الملحقة بغرض أنشطة الترفيه الترويحية وأنشطة السياحة البيئية.	
أنشطة مؤقتة	المحاجر	
المقابر	محطات الوقود	
المناطق المفتوحة	أي نشاط مسموح به والذي يشمل المباني المفردة أو المتعددة التي تحتوي على إجمالي مساحة بناء (GFA) تتجاوز (10,000) م ² .	
مواقع الحياة البرية	أي تطوير مسموح يقع ضمن نطاق (1) كيلو متر من الخط الساحلي (باستثناء بلدية الدوحة)	
محطات النقل العام		

اللوائح التنفيذية للاشتراطات التخطيطية والتصميمية للمناطق - المناطق الريفية/الصحراوية	
الوحدات السكنية	
عدد وحدات سكن العائلات في الموقع (الحد الأقصى)	• (1) وحدة سكنية لكل مزرعة.
مساحة الدور الأرضي للوحدات السكنية (الحد الأقصى)	• (400) م ² .
أماكن إقامة عمال المزارع	• (10) م ² لكل عامل في المزرعة بحد أقصى (1000) م ² لكل مزرعة.
المباني الملحقة	
مساحة المبنى المفرد (الحد الأقصى)	• (400) م ² .
إجمالي مساحة كافة المباني الملحقة	• (1000) م ² .
مساحة الموقع	
مساحة الموقع (الحد الأدنى)	• (10) هكتار.
	• المساجد - يجب ألا يكون هناك حد أدنى لمساحة الموقع.
ارتفاع المبنى	
ارتفاع البناء لجميع المباني (الحد الأقصى)	• (15) م.
الأسوار/الجدران	
ارتفاع كافة الأسوار/الجدران (الحد الأقصى)	• (4) م.
نسبة التغطية / المساحة المغطاة بالبناء بالموقع	
نسبة التغطية لجميع المباني (الحد الأقصى)	• (5%) من إجمالي مساحة الموقع.

إرتدادات البناء

إرتدادات البناء (الحد الأدنى)

- (10) م.
- (200) م للوحدات السكنية (بما في ذلك وحدات إقامة عمال المزارع) من مبنى في موقع مجاور أو جزء من موقع مجاور يستخدم لإنتاج مشروعات الثروة الحيوانية.
- (30) م لكافة وحدات إقامة عمال المزارع وللمباني الملحقة (باستثناء المباني المستخدمة في إنتاج الثروة الحيوانية) في حالة وجود الموقع بجوار المناطق التالية:
 - جميع المناطق السكنية.
 - جميع مناطق الاستخدامات المختلطة.
 - مناطق الخدمات والمرافق المجتمعية.
 - المناطق المفتوحة والترفيهية.
 - المناطق الرياضية.
 - مناطق المحميات البيئية.

إرتدادات مباني تربية الثروة الحيوانية (الحد الأدنى)

- لا يُسمح بوجود أي مبنى أو جزء من الموقع يستخدم في مشروعات إنتاج الثروة الحيوانية ضمن:
- (60) م من أي منطقة إرتداد جانبي.
- (200) م من حدود أي وحدة سكنية (بما في ذلك وحدات إقامة عمال المزارع).
- (200) م من أي منطقة إرتداد جانبي في حالة وجود الموقع بجوار المناطق التالية:
 - جميع المناطق السكنية.
 - جميع مناطق الاستخدامات المختلطة.
 - مناطق الخدمات والمرافق المجتمعية.
 - المناطق المفتوحة والترفيهية.
 - المناطق الرياضية.
 - مناطق المحميات البيئية.

• (600) م لأي مبنى أو جزء من الموقع يستخدم في تربية الدواجن في حالة وجود الموقع بجوار المناطق التالية: - جميع المناطق السكنية. - جميع مناطق الاستخدامات المختلطة. - مناطق الخدمات والمرافق المجتمعية. - المناطق المفتوحة والترفيهية. - المناطق الرياضية. - مناطق المحميات البيئية.	
مواقف إنتظار السيارات	
• يجب أن تكون مواقف إنتظار السيارات متوافقة مع متطلبات لائحة إشتراطات مواقف إنتظار السيارات و / أو وفقاً للمبادئ الإرشادية للوزارات المعنية.	أماكن وقوف السيارات