الاستراتيجية العمرانية الإقليمية

محافظة مسندم

سبتمبر 2021

الاستراتيجية العمرانية
SPATIAL STRATEGY

#ممر العلاقة

الاستراتيجية العمرانية
SPATIAL STRATEGY

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني
Ministry of Housing and Urban Planning

تنمية عمرانية مستدامة لمجتمعات مزدهرة

ـــــات الدولية

الاستغلال الأمثل للمقومات الطبيعية والثقافية الفريدة وتوظيف موقعها الجغرافي المتفرد في تعزيز النمو الاقتصادي وتقوية العلاقات الاقتصادية بين السلطنة والدول المجاورة.

"وقد شَكّلَ إرثُنَا التاريخيُّ العريقُ ، ودورُنَا الحضاريُّ والإنسانيُّ الأساسَ المتينَ لإرساءِ عمليةِ التنميةِ التي شملتْ كافةَ ربوعِ السلطنةِ على اتساعِ رُقعَتِها الجغرافيةِ لتصلَ منجزاتُها لكلِّ أسرةٍ ولكلِّ مواطنٍ حيثُما كانَ على هذه الأرضِ الطيبة."

حضرة صاحب الجلالة السلطان
هيثم بن طارق المعظم
حفظه الله ورعاه

كلمة معالي الوزير

معالي الدكتور

خلفان بن سعيد الشعيلي

وزير الإسكان والتخطيط العمراني

تتقدم السلطنة نحو المستقبل في خضم عالم مليء بالتحديات والمتغيرات، وتستند في ذلك على مرتكزين رئيسين:

البناء على الإنجازات والجهود التنموية التي تحققت خلال نصف قرن منصرم، واستشراف مستقبل مستدام كما حددته رؤية عمان 2040

ترتكز في ذلك على تخطيط يتسم بالمرونة والقدرة على التعاطي مع مختلف المستجدات.

تعد الاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية خارطة طريق لتوجيه السلطنة نحو المستقبل المستهدف وفق منهج راسخ

طموح واقعي وقابل للتطبيق، حيث تم تحديد توجهات التنمية العمرانية بالمواءمة مع رؤية عمان 2040، ومن ثم بلورتها إلى خطط عمرانية استراتيجية على المستوى الوطني ومستوى المحافظات.

ترمي الاستراتيجية العمرانية إلى توجيه النمو خلال العشرين عاماً القادمة بما يحقق التوازن بين أبعاد التنمية المستدامة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والتي تتجسد مكانياً في محور التنمية العمرانية، كما أنها تضمن تنافسية المدن وقدرتها على الصمود أمام المتغيرات المختلفة كالتغير المناخي وخلافه، أضف إلى ذلك فهي تحدد الأماكن المناسبة للسكن والعمل، والفرص الوظيفية المناسبة في المحافظات، وأنماط التنقل، والبيئة الطبيعية التي يجب المحافظة عليها.

تم تطوير الاستراتيجية العمرانية على المستوى الوطني ومستوى المحافظات وفق منهج تفاعلي؛ وذلك بالأخذ بمبدأ المشاركة المجتمعية حسب توجيهات السامية، حيث تم الأخذ بمرئيات وتطلعات أصحاب العلاقة خلال مختلف مراحل المشروع بما في ذلك القطاعين الحكومي والخاص والمؤسسات الأكاديمية والمجتمع المدني.

كما تم بلورة الاستراتيجية إلى العديد من السياسات التي تغطي مختلف الأبعاد اللازمة لتحقيق التنمية المستدامة، وحددت مجموعة من الممكنات والأدوات اللازمة لضمان تنفيذها وتوجيه الخطط العمرانية ذات المستوى الأدنى.

إن النهج التكاملي والشمولي الذي خرجت به الاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية يستلزم قدراً كبيراً من التنسيق والتعاون الفعال والمثمر مع مختلف الجهات، وهذا حتمي في ظل المتطلبات والتحديات التي تفرضها هذه الحقبة ، كما أنها تحتاج إلى التزام صادق لضمان مكان أفضل للعيش والعمل والرفاه للأجيال القادمة.

المحتوى

الرؤية العمرانية لمحافظة مسندم 2040	10
اتساق الاستراتيجية العمرانية الإقليمية لمحافظة مسندم	12
التطلعات الرئيسية للتنمية العمرانية لمحافظة مسندم	14
حلقات العمل الرئيسية	18
الملامح العامة للاستراتيجية العمرانية 2040	20
الإطار العام المقترح لسياسات التخطيط لمحافظة مسندم	24

الرؤية العمرانية لمحافظة مسندم 2040

تتمثل الرؤية العمرانية لمحافظة مسندم حتى عام 2040م في تحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية والنهوض بمستوى معيشة السكان؛ عبر الاستغلال الأمثل والإدارة الفعالة والمستدامة للمقومات الطبيعية والثقافية الفريدة للمحافظة، وتوظيف موقعها الجغرافي المتفرد في تعزيز نموها الاقتصادي، باعتبارها بوابة مهمة لتقوية العلاقات الاقتصادية بين السلطنة والدول المجاورة.

اتساق الاستراتيجية العمرانية الإقليمية لمحافظة مسنـــدم مـع الاستـــراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية

تقوم الاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية التي تم اعتماد اطارها العام في عام 2019 بوضع الأطر التخطيطية للتنمية المستدامة على مدى الأعوام العشرين القادمة.

وتعتمد الاستراتيجية في ذلك على موجهات رؤية عمان 2040، لأجل التغلب على التحديات ومواكبة التغيرات الإقليمية والدولية، واغتنام الفرص المتاحة لتعزيز القدرة التنافسية الاقتصادية وتحقيق الرفاه الاجتماعي في السلطنة.

كما تعمل الاستراتيجية على تحفيز النمو وبناء الثقة في جميع المجالات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، وبناء العلاقات التنموية على الصعيد الوطني.

ولقد تم إعداد الاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية وفق أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، والتي توجه المجتمع الدولي لتحقيق الشمولية والعدالة في المجتمعات، ووضع عمليات تقييم دقيقة وواضحة لتحقيق الاستدامة.

والجدير بالذكر هنا، أن المجلس الأعلى للتخطيط (سابقا) قد اعتمد في عام 2014م الاستراتيجية الشاملة للتنمية الاقتصادية بمحافظة مسندم، وتم إسناد تنفيذها إلى مكتب محافظ مسندم، ومن أجل ضمان اتساق تلك الاستراتيجية مع الاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية، فقد تم التنسيق مع القائمين على تنفيذ الاستراتيجية الشاملة للتنمية الاقتصادية الخاصة بالمحافظة المشار إليها آنفاً التي تم إعدادها بمشاركة مجتمعية واسعة والعمل يداً بيد مع أصحاب العلاقة، من القطاع الحكومي والخاص والأهلي ومؤسسات المجتمع المدني بالمحافظة.

نبـذة عامــة عــن محافظة مسنــدم

تقع محافظة مسندم في أقصى شمال السلطنة، في موقع حيوي استراتيجي يطل على مضيق هرمز الذي أحد أهم الممرات المائية الدولية، وعلى ساحل يمتد بطول (600) كم من تيبات على الساحل الغربي للخليج العربي إلى دبا على الساحل الشرقي. أما عدد سكان المحافظة فقد بلغ نحو(450) ألف نسمة في عام 2019.

وبحكم الإطلالة البحرية القريبة لمحافظة مسندم من موانئ الجمهورية الإسلامية الإيرانية؛ فقد ساهم ذلك في تعزيز التجارة بين السلطنة وإيران عبر موانئ المحافظة، الأمر الذي ساهم في نمو العديد من القطاعات في المحافظة. ورغم ذلك لا يزال مستوى النمو الذي شهدته محافظة مسندم لا يتناسب وما تمتلكه من مقومات وإمكانيات، حيث تتميز المحافظة ببيئتها البكر ذات المزيج المتوازن والفريد بين المناظر الطبيعية والتجمعات السكنية المطلة على الميناء، ما يمنحها تميزاً وأصالة عما يجاورها من مناطق، ويعزز فيها فرص ومجالات التنمية والتطوير.

وهو أمر يقتضي وضع استراتيجية شاملة للتنمية الاقتصادية تضمن الاستغلال الأمثل للقدرات والإمكانات والمقومات التي لم تستغل حتى الآن في المحافظة. سيما في ظل ما تعانيه المحافظة من قلة توفر فرص العمل، وعدم توفر الخدمات والمرافق بالقدر المناسب، إلى جانب الصعوبات التي لا تزال قائمة في الوصول إليها، الأمر الذي أدى وبصورة متزايدة إلى هجرة الكثير من أبناء المحافظة إلى أماكن أخرى، ومن ثم فإن تحسين مستويات المعيشة، والنهوض بالتنمية الاقتصادية للمحافظة يعد أمراً بالغ الأهمية وأكثر إلحاحاً من أي وقت مضى، وهو ما تضعه الاستراتيجية العمرانية الإقليمية لمحافظة مسندم على رأس أولوياتها وغاياتها.

التطلعات الرئيسية للتنمية العمرانية لمحافظة مسندم

التطلعات الرئيسية للتنمية العمرانية لمحافظة مسندم تمت بلورة الاستراتيجية العمرانية الإقليمية لمحافظة مسندم لتتضمن رؤية للتخطيط العمراني الهادف إلى التوجيه الفعال للتنمية الحضرية والاقتصادية مع حماية الأصول البيئية والتراثية القيمة، بما يضمن تحقيق تنمية مستدامة. ومن خلال مراحل إعداد الاستراتيجية، وما شملته من حلقات عمل تمت في إطارها، وبمشاركة واسعة من قبل أصحاب العلاقة في القطاع الحكومي والخاص والأهلي ومؤسسات المجتمع المدني؛ أمكن الخروج بجملة من التطلعات التي أسهمت في إعداد الاستراتيجية، ومن أهم تلك التطلعات ما يلي:

- **تحقيق التنويع الاقتصادي من خلال الاستثمار في القطاعات الاقتصادية ذات الآفاق المستقبلية الواعدة، وعلى رأسها قطاع الصيد البحري، وإلى حد ما قطاعات التجارة والزراعة والمحاجر، مع الحد من إنشاء المحاجر الكبيرة الموجهة للتصدير، وكذلك الأنشطة الصناعية الثقيلة، لما لها من تأثيرات سلبية على المقومات الطبيعية للمحافظة، ويمكن السماح ببعض هذه الأنشطة بالقرب من تيبات.**

- **التركيز على السياحة البيئية التي تستند إلى المقومات الطبيعية الفريدة التي تتمتع بها المحافظة، وإيجاد منتزه وطني لحماية هذه المقومات، مع تمكين التنمية الاقتصادية لتكون مستدامة وفي صميم الاستراتيجية المُختارة لمحافظة مسندم.**

- **استغلال المقومات الطبيعية الغنية للبيئة البحرية والأحياء المائية بالمحافظة لدعم قيام مشاريع الاستزراع السمكي المستدام، التي بدورها ستساهم في تعزيز السياحة البيئية وقطاع الصيد البحري المستدام، مع الأخذ بعين الاعتبار دراسة المواقع المختارة لمشاريع الاستزراع السمكي وتربية الأحياء المائية بصورة دقيقة، لما قد تمثله من تهديدات بيئية على الحياة البحرية، وأن تكون تلك المشاريع خارج نطاق المتنزه الوطني المحدد ضمن الاستراتيجية.**

- **العمل على تطوير القطاع التجاري، وتوفير كل التسهيلات الكفيلة بالنهوض به، وذلك نظراً لأهميته الكبيرة في تنويع اقتصاد المحافظة، سيما وأن ميناء خصب كبير بما يكفي لاستيعاب حجم التجارة الحالية، على أن تتم توسعته مستقبلاً على مراحل، ووفقاً لنمو السوق وتزايد الطلب على خدمات الميناء.**

- **تحسين إمكانية الوصول إلى محافظة مسندم عن طريق الجو، إما عن طريق تطوير مطار خصب الحالي وهو الخيار المفضل، أو إنشاء مطار جديد في موقع جديد.**

- **الأسلوب المتبع حالياً في توزيع الأراضي السكنية غير فعال بشكل كبير، لذلك لابد من تغيير سياسة التوزيع، وتحديد مناطق سكنية جديدة، ومنع الاستخدامات المتضاربة للأراضي، وتقسيم استعمالاتها، من أجل ضمان حماية المتنزه الوطني، وتوفير المساحات اللازمة لتوسع الأنشطة الاقتصادية بالمحافظة.**

- **التعليم والتدريب المهني ضروريان لمساعدة السكان المحليين على اغتنام فرص النمو الاقتصادي، على أن يتم توجيه التعليم نحو القطاعات الاقتصادية الواعدة، كقطاع صيد**

الأسماك، وقطاع الضيافة.

وفي ضوء أهداف الاستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية، والرؤية المستقبلية عمان 2040، بالإضافة إلى التطلعات الرئيسية التي تم الخروج بها عبر مراحل إعداد الاستراتيجية العمرانية الإقليمية للمحافظة؛ تم الخروج بالأهداف الاستراتيجية التالية:

الارتقاء بنوعية حياة السكان مع الحفاظ على القيم المحلية والهوية الثقافية:

- **تطوير البنية الأساسية والمرافق والخدمات العامة.**
- **تحسين جودة الموارد الطبيعية والبيئة.**
- **حماية التراث الثقافي والآثار.**

بناء اقتصاد مستدام قائم على مزايا تنافسية طويلة الأمد للمحافظة:

- **الشراكة مع القطاع الخاص كقوة دافعة.**
- **دور تحفيزي وداعم ونشط للقطاع العام.**
- **درجة كبيرة من مشاركة الكوادر البشرية العمانية.**

المساهمة في تحقيق الأهداف الوطنية

- **تعزيز القوة الإقليمية وجاذبية محافظة مسندم، ووقف هجرة أبناء المحافظة إلى دول أخرى.**
- **تعزيز ارتباط المحافظة ببقية محافظات السلطنة**

تحقيق النمو والتنويع الاقتصادي:

إن تعزيز الاقتصاد الإقليمي للمحافظة سيخلق مزيداً من فرص العمل لأبناء المحافظة، ويعزز الناتج الإقليمي الإجمالي، ولذلك ينبغي العمل على تهيئة الظروف اللازمة لذلك، مع التركيز على نمو القطاع الخاص وازدهار الشركات الخاصة، لما لذلك من أهمية كبيرة في تعزيز وتنويع اقتصاد المحافظة على المدى الطويل، مع التركيز على المجالات ذات القيمة المضافة العالية والجودة وتنوع الأنشطة. كل ذلك مع الأخذ بعين الاعتبار ألا يكون هذا النمو على حساب الإضرار بالسمات الفريدة للمناظر الطبيعية والثراء الثقافي في المحافظة. لذلك، سيكون تحقيق التنمية المستدامة في صميم الاستراتيجية العمرانية الإقليمية للمحافظة. وسوف تركز الاستراتيجية على تطوير الاقتصاد الإقليمي للمحافظة من خلال تعزيز القطاعات الاقتصادية الرئيسية فيها،

على أن يكون قطاع السياحة البيئية على رأس هذه القطاعات، يليه قطاع مصائد الأسماك ثم الزراعة، وذلك وفق ما يلي:

القطاع السياحي:

في ظل جغرافيتها الرائعة تتمتع محافظة مسندم بالعديد من المقومات الطبيعية الفريدة على المستوى الإقليمي والعالمي، بما في ذلك المناظر الطبيعية الخلابة لإطلالتها الرائعة على سلسلة جبال الحجر الشهيرة، والمضائق والأخوار العميقة حول الساحل، حيث تتداخل الجبال مع البحر في العديد من الأماكن، في مشهد جغرافي خلاب وفريد من نوعه، إلى جانب وجود مجموعة متنوعة من الأحياء والبيئات والموارد الطبيعية البرية والبحرية، والتنوع الحيواني، فضلاً عن التراث الثقافي. كل هذه المقومات تمثل فرصاً واعدة لقيام قطاع سياحي قوي، زاخر بالفرص الاستثمارية والأنشطة ذات القيمة المضافة، بما يدعم اقتصاد المحافظة، ويعزز مجالات التنمية فيها، ويولد العديد من فرص العمل لأبنائها.

قطاع الصيد البحري:

يعتبر صيد الأسماك من أقدم المهن في محافظة مسندم، بل يمثل تراثاً عريقاً لأهالي المحافظة. ولذلك تم تحديد هذا القطاع كأحد القطاعات الواعدة. ومع ذلك، أكدت الاستراتيجية أن كميات الأسماك المتوفرة في سواحل المحافظة لا تساعد على نمو القطاع، كما أنه ربما لا تتوفر القوى العاملة المطلوبة لذلك النمو، سيما وأن الكثير ممن يعملون حالياً في هذه الحرفة هم من كبار السن، ولذلك سيتم التركيز بصورة أكبر على تنمية الفرص في مجال الاستزراع السمكي.

القطاع الزراعي:

يتسم القطاع الزراعي في المحافظة بصغر الحجم، وكان يعتمد في السابق بشكل كبير على الأسر الريفية، التي واجهت العديد من التحديات بسبب محدودية توافر المياه ونقص السهول المسطحة المناسبة للزراعة. ولذلك تم تحديد بعض المواقع (دبا / مدحا) لتطوير وتكثيف القطاع الزراعي من خلال استخدام البيوت المحمية، بجانب تربية الحيوانات، على أن تحدد مواقع أخرى لاحقاً في ضوء توفر طرق مبتكرة للتعامل مع نقص المياه.

حلقات العمل الرئيسية للمحافظات

ملامح الاستراتيجية العمرانية لمحافظة مسندم 2040

تمت صياغة الاستراتيجية العمرانية الإقليمية للمحافظة في ضوء استراتيجية التنمية الاقتصادية لمحافظة مسندم التي اعتمدها المجلس الأعلى للتخطيط (سابقا) في عام 2014م، بجانب تطلعات أصحاب العلاقة، حيث تم وضع المخطط الرئيسي للاستراتيجية العمرانية الإقليمية للمحافظة للأعوام العشرين القادمة، والذي يتضمن البرنامج العمراني المستمد من استراتيجية التنمية الاقتصادية، بالإضافة إلى المبادئ العامة للتخطيط العمراني.

ويشتمل البرنامج العمراني على تقدير مساحة الأراضي المطلوبة للأعوام 2020م و2030م و2040م، حيث تم وضعها في ضوء السيناريوهات الديموغرافية للمحافظة، وسرعة التنمية الاقتصادية فيها. ففي أعلى سيناريو ديموغرافي، من المتوقع أن يصل عدد سكان محافظة مسندم إلى (60) ألف نسمة في عام 2040م، ما يعني ضرورة وضع خطة ومنهجية واضحة للتوسع في المناطق السكنية والمرافق الأساسية، وبما يوائم النمو المتوقع.

وفي هذا الصدد تضمن المخطط الرئيسي لإدارة الأراضي بكفاءة تحديد خمس مناطق تخطيطية، على النحو التالي:

- **منطقة التنمية العمرانية: وهي المكان الذي يُسمح فيه بالنمو العمراني، ووفق تخطيط مسبق لأغلبية التوسعات العمرانية فيها.**
- **منطقة الريف: وتشمل جميع مناطق الريف التي لا تتوفر بها مقومات طبيعية متميزة، ولن يكون هذا واضحاً إلا بعد إجراء بحث عن المقومات الطبيعية.**
- **منطقة البحث: وهي منطقة قيد الدراسة للمقومات الطبيعية، وبعد ذلك يمكن إعادة تصنيفها إما إلى: (منطقة التنمية العمرانية) أو (منطقة الريف) أو (المتنزه الوطني).**
- **المتنزه الوطني، منطقة الحماية المتوسطة: ويشمل المناطق التي أظهر بحث سابق أنها تتوفر على مقومات طبيعية محدودة الأهمية.**
- **المتنزه الوطني، منطقة الحماية العالية: ويشمل المناطق ذات المقومات الطبيعية الأكثر أهمية، ولذلك ستوضع تحت مستوى أعلى من الحماية، وستطبق قيود أشد على الأنشطة المسموح بها ضمن حدودها.**

بالإضافة إلى ذلك؛ سيتم توفير مرافق مجتمعية إضافية في كل قرية أو مركز للحي، وذلك على ضوء المرافق الحالية المتوفرة في كل منها، كمنطقة السوق التاريخي/ الأثري، مع تحقيق كثافة سكانية أعلى في الامتدادات الجديدة للمدن أو القرى. أما مركز المدينة أو منطقة «وسط المدينة» لجميع مسندم فسيكون في موقع سيما الجديدة.

ومن حيث إرشادات التصميم؛ وبالرغم من وجود أمثلة ممتازة للهندسة المعمارية التقليدية بالمحافظة؛ إلا أن هنالك حالياً العديد من مشاريع البناء والأماكن العامة التي لا ترقى إلى معايير الجودة المطلوبة، وبالتالي سيتم العمل على تحسين هندسة هذه الأماكن، مع التركيز على مناطق رئيسية معينة في كل مدينة: كالواجهة البحرية الرئيسية، ومراكز القرى، والمناطق التجارية الرئيسية، والطرق الترفيهية، بما يعزز من جاذبية هذه المناطق لكل من السكان والسياح على حد سواء، ويحافظ على النمط العمراني العماني الأصيل.

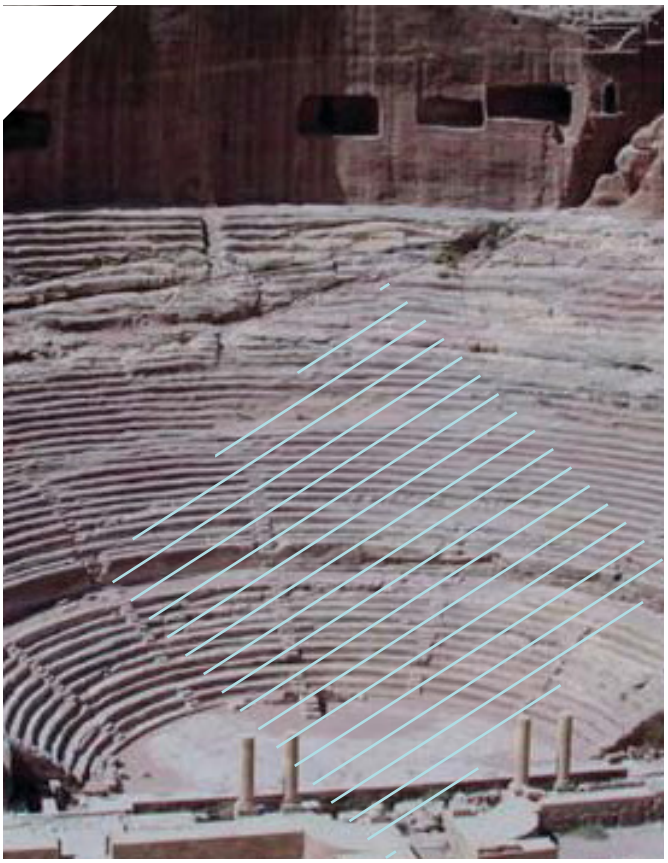
وبالنسبة للمواقع والمشاريع الجديدة؛ ومن أجل الحد من أية تأثيرات سلبية محتملة قد تترتب على هذه المشاريع؛ فسوف يتم تطبيق قواعد التخطيط التالية:

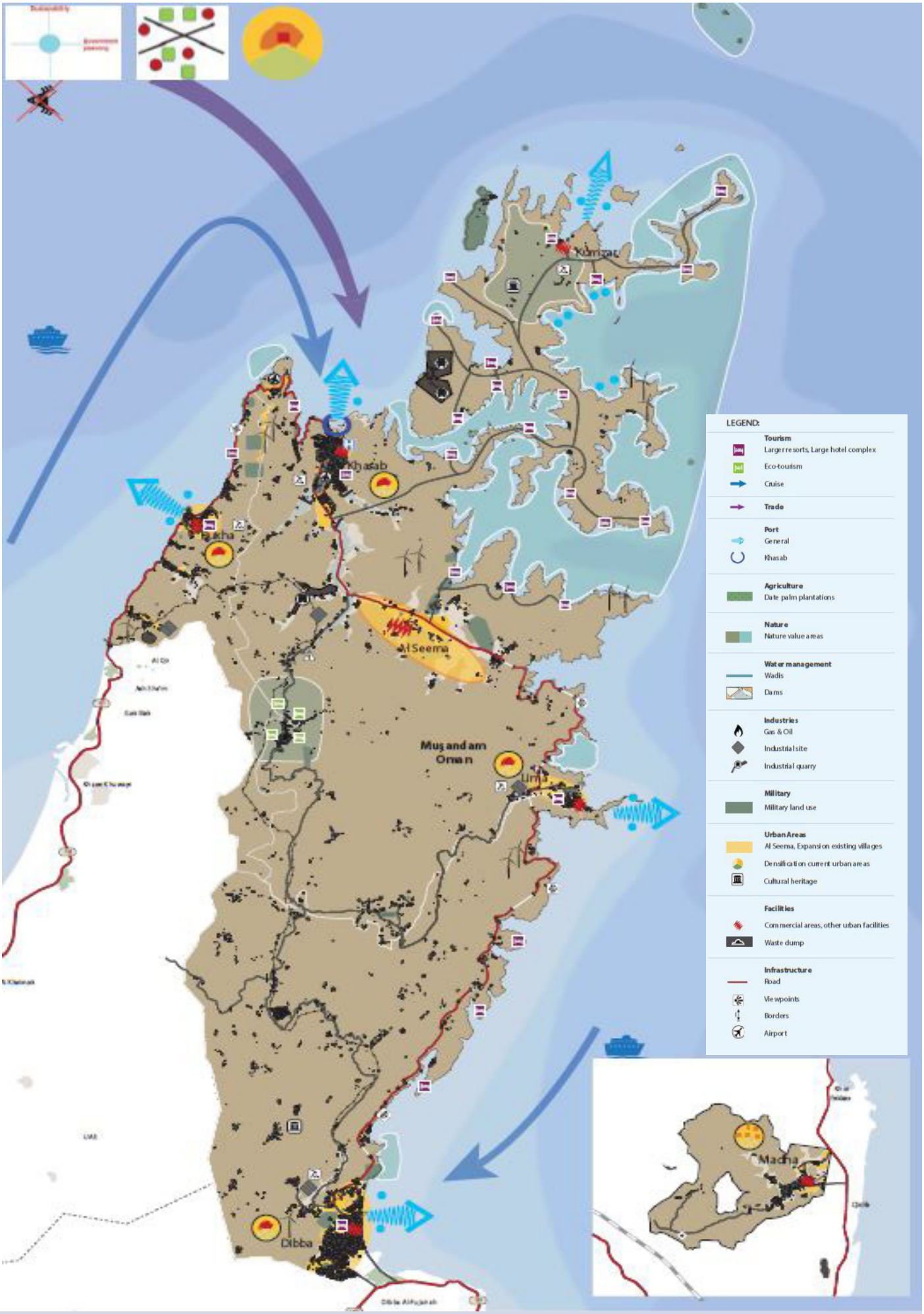
- **يجب أن تتناسب جميع المشاريع التنموية (المباني والبنية الأساسية والمرافق) مع نطاقات المخطط الرئيسي، ولذلك لابد أن يحصل المشروع على موافقة رسمية، في شكل رخصة بناء من قبل الحكومة و / أو الجهة المشرفة على المتنزه الوطني، بحيث تتضمن الرخصة القيود والالتزامات التي يجب أن يلتزم بها المشروع من أجل تحقيق أهداف وغايات المخطط الشامل.**

- **وضع قواعد خاصة للأنشطة التي لها آثار سلبية محتملة على المقومات المحمية في المخطط الرئيسي، ومن ثم سيتطلب الحصول على تصريح للسماح بالبدء في مثل هذه الانشطة.**

- **تعزيز كفاءة استخدام الأراضي، بحيث لا يتم منح تصاريح البناء والتشييد إلا إذا تم إثبات جدوى الطلب أو المشروع بشكل معقول من خلال دراسات السوق أو غير ذلك من الآليات، فضلاً عن أن أولوية التعمير ستكون للمنطقة القائمة ثم البدء في تنمية مواقع أخرى.**

- **وضع حد أقصى لارتفاع المباني الجديدة، ويختلف ارتفاع المبنى المسموح به بين المناطق القائمة ومناطق توسع المدن والقرى الجديدة.**





الإطار العام المكاني للاستراتيجية العمرانية لمحافظة مسندم

الإطار العام المكاني للاستراتيجية العمرانية لمدينة خصب

الإطار العام المقترح لسياسات التخطيط لمحافظة مسندم

تعد الاستراتيجية العمرانية الإقليمية لمحافظة مسندم الموجه الرئيسي للتنمية العمرانية للمحافظة حتى عام 2040م. وتقدم الاستراتيجية إجابة واضحة حول أين/ كيف يكون الاستثمار في البنية الأساسية الاجتماعية والاقتصادية. ويتكون إطار سياسات التخطيط للمحافظة من الأدوات والآليات التي سيتم من خلالها تنفيذ الاستراتيجية العمرانية الإقليمية للمحافظة على مدى الأعوام العشرين القادمة، ومن أهم تلك الآليات ما يلي:

إدارة البيئة البرية والساحلية والتراث الثقافي:

البيئة البرية: المتنزه الوطني

تم اعتماد مفهوم المتنزه الوطني كوسيلة لتطوير الاقتصاد الإقليمي مع حماية القيم الطبيعية والثقافية في الوقت نفسه، بمعنى أن هدف المفهوم هو خلق تنمية اقتصادية مستدامة ومتوازنة تتضمن حماية القيم الطبيعية. فإلى جانب حماية الطبيعة يجب توفير الفرص اللازمة لمتطلبات التنمية الاجتماعية (مثل التوظيف والرفاهية الاجتماعية) وتوفير الربح والعوائد المالية (ريادة الأعمال الناجحة والتنمية الاقتصادية) حتى تتحقق التنمية المستدامة المنشودة. ولذلك يمكن للمجتمع المحلي ضمن نطاق حدود المتنزه الوطني أو بالقرب منه؛ الاستفادة من فرص الأعمال المتاحة وبدء الأعمال التجارية الصغيرة، كتوفير أماكن الإقامة، ووسائل النقل، وخدمات الإرشاد السياحي. وتشمل منطقة المتنزه الوطني جغرافياً جزأً كبيراً من المحافظة، حيث يعول أن يكون لهذا المتنزه قيمة رمزية ودور هام في جذب الزوار من جميع أنحاء العالم إلى محافظة مسندم، بما فيهم الزوار من باقي محافظات السلطنة ودول مجلس التعاون الخليجي، للاستمتاع بالمناظر الطبيعية الخلابة، والحياة البحرية، والتاريخ، والثقافة، والرحلات، والطعام المحلي، والاسترخاء، والتعرف على المنطقة وتاريخها وسكانها.

البيئة الساحلية

تم تحديد المنطقة الساحلية للمحافظة كمنطقة يمنع فيها أي أنشطة بناء جديدة، سيما بالقرب من خط الشاطيء، نظرًا للقيم الطبيعية العالية التي تزخر بها، بيد أنه وبالنظر إلى شح الأراضي الصالحة للبناء في محافظة مسندم بشكل عام، بسبب الطبيعة الجبلية الصعبة، ومخاطر الفيضانات؛ فإن تطبيق هذه السياسة سيتم وفق آلية تتعامل مع كل حالة على حدة. ومن حيث المبدأ، لا يُسمح باستصلاح الأراضي عن طريق الردم على حساب البحر ، نظرًا للقيم الطبيعية العالية للمناطق البحرية.

التراث الثقافي

سيتم الحفاظ على المساحات الزراعية الموجودة في القرى، مع إمكانية إضافة بعض المساحات الجديدة في المناطق العمرانية، شريطة وضع خطة متكاملة لإدارة المياه (الري والملوحة والسدود وما إلى ذلك)، مع توفير الحماية اللازمة للمناطق التي تم استخدامها تاريخياً للزراعة كجزء من التراث الثقافي لمحافظة مسندم.

خدمات لوجستية وبنية أساسية فعّالة

من أجل تعزيز الاستفادة من إمكانات ومقومات التنمية في محافظة مسندم على الوجه الأمثل؛ سيتم التركيز على توفير بنية أساسية ومرافق عامة تتميز بالتكامل والمرونة، وبذات مستوى الخدمات والمرافق المجتمعية الموجودة في باقي محافظات السلطنة، ويشمل ذلك:

- **خدمات الإسكان والمرافق المجتمعية**
- **الربط البري والجوي والبحري.**
- **سهولة عبور المنافذ الحدودية بما يضمن سهولة حركة السكان والسياح والبضائع.**
- **تحسين جودة الأماكن العامة وتصميمها وتكامل خدماتها.**

الموانئ

يعتبر ميناء خصب الميناء الرئيسي لمحافظة مسندم، ويضطلع بدور كبير في خدمة أنشطة التجارة والصيد من جهة، وفي النقل والسياحة من جهة أخرى. ويقوم التصور الخاص بالميناء على تطويره بصورة تدريجية، بحيث تتم التوسعات المستقبلية بناءً على مستوى الزيادة الواضحة في الطلب على خدماته. كما سيتم توسيع موانئ ليما وكمزار ودبا وبخا، لتلعب دوراً رئيسياً في تسهيل الوصول للمحافظة، وتعزيز قطاع صيد الأسماك والسياحة.

النقل

سيتم الأخذ بعين الاعتبار أثناء التخطيط لتحسينات الطرق القائمة أو إنشاء الطرق الجديدة؛ الجوانب المتعلقة بحجم الطلب، وحركة المرور، والجدوى الاقتصادية والمجتمعية، وتكاليف الاستثمار، فضلاً عن الأثر البيئي، والمنظر العام. إلى جانب ذلك سيتم تشجيع وتطوير النقل العام بالحافلات المحلية، والحافلات السريعة التي ستربط المحافظة بمشروع سكة الحديد المقترح بين دول مجلس التعاون الخليجي، إلى جانب تعزيز ربط مناطق المحافظة داخلياً (خصب وليما وكمزار وبخا ودبا) بواسطة العبارات البحرية السريعة، بالإضافة إلى ربط المحافظة بواسطة هذه العبارات بمحافظات السلطنة الأخرى، وربما بمدينة دبي، والجمهورية الإسلامية الإيرانية مستقبلاً.

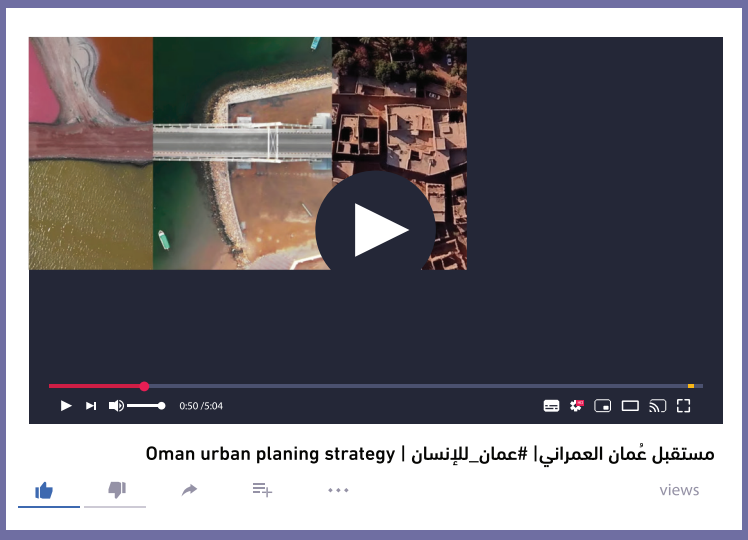
لنتخيل معاً
ملامحَ من عمان 2040

اضغط على الصورة لمشاهدة الفيديو
أو قم بتصوير QR

الفيديو التقني لمشروع الاستراتيجية العمرانية

الاستراتيجية العمرانية تشكل إطارًا وطنيًا لضبط وتوجيه النمو العمراني، لتسهم في الربط بين الموقع والاستخدام الأمثل له، لتعظيم فرص استثمار إمكانات كل محافظة ومدينة.

مكونه استراتيجيةً ديناميكيةً برؤيةٍ تكاملية تتوافق مع أهداف رؤية عمان 2040، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة.



اضغط على الصورة لمشاهدة الفيديو
أو قم بتصوير QR

الاستراتيجية العمرانية
SPATIAL STRATEGY

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني
Ministry of Housing and Urban Planning

رؤية عمان 2040

@HOUSINGOMAN

@ONSS_OMAN