

المحددات الاستراتيجية لتصنيف الأراضي الصناعية

ثقيلة	متوسطة	خفيفة	نوع الصناعة
<p>ترتبط الصناعات الثقيلة بالتكاليف الرأس مالية العالية (كثيفة رأس المال) , و بوجود عوائق كبيرة أمام دخولها و بقابلية نقل منخفضة. يشير مصطلح " ثقيلة " إلى ما يتم إنتاجه في الصناعات الثقيلة من منتجات مثل الحديد والفحم و النفط و السفن و غيرها.</p> <p>تتطلب المواصفات الفيزيائية للصناعات الثقيلة توفر بنية تحتية كبيرة مع مساحة مصممة لاستيعاب المصانع كبيرة الحجم. و ترتبط الصناعات الثقيلة بخاصية أو خصائص مثل المنتجات الكبيرة والثقيلة , المعدات والمنشآت الكبيرة والثقيلة مثل (المعدات الثقيلة و أدوات الآلات الكبيرة و المباني الضخمة) أو العمليات المعقدة والمتعددة.</p>	<p>هي صناعات تتطلب مواصفاتها الفيزيائية توفر بني تحتية متوسطة الحجم مع مساحة مصممة لاستيعاب المصانع متوسطة النطاق إلى الكبيرة. و تشمل معالجة المعادن و غيرها من المواد على نطاق أصغر من الصناعات الثقيلة كما تقوم بإنتاج منتجات أصغر حجما من منتجات الصناعات الثقيلة.</p>	<p>هي منطقة تستوعب مجموعة من الاستخدامات الصناعية الخفيفة واستخدامات التخزين والمستودعات ولا ينتج عنها أية ضوضاء ملحوظة أو كثافة مرورية. وهي تركز على المستهلك بشكل أكبر من النشاط التجاري بعكس الصناعات المتوسطة و الثقيلة التي تركز على النشاط التجاري وذلك لأن معظم منتجات الصناعات الخفيفة تركز على المستخدم النهائي بدلا من الاستخدامات الصناعية الأخرى. وينتج عن نشاط الصناعات الخفيفة اصنافاً أعلى من حيث القيمة لوزن الوحدة مقارنة بالصناعات المتوسطة و الثقيلة .</p>	تعريف

المحددات الاسترشادية لتصنيف الأراضي الصناعية

ثقيلة	متوسطة	خفيفة	نوع الصناعة
استهلاك مرتفع للطاقة بسبب طبيعة المباني المستخدمة و الآلات و الأدوات.	تحتاج لمعدات و منشآت كبيرة (مثل المعدات الثقيلة و أدوات الآلات الكبيرة و مبان ضخمة) وهي أقل من احتياجات الصناعات الثقيلة.	احتياجها للمساحة و استخدامها للكهرباء و لتمويل و تنوع المواد الخام أقل في الصناعات الخفيفة عنه في الصناعات المتوسطة والثقيلة.	احتياجات عامة و استهلاك الطاقة
بناء على نوع و حجم الصناعات الثقيلة، يمكن أن تتجاوز الآثار البيئية الضارة الناجمة عن استخدامات الأراضي هذه في كثير من الأحيان حدود المشروع. وذلك لأن العمليات التشغيلية للصناعات الثقيلة كثيرا ما تتسبب في إحداث آثار بيئية تتصل بالضوضاء والغبار وحركة المركبات الثقيلة، ونظرا لأنها يمكن أن تكون خطيرة ، يلزم فصلها عن استخدامات الأخرى للأراضي مثل الاستخدامات السكنية والمجتمعية.	هي في الأغلب أقل تلويثا من الصناعات الثقيلة ولكن ليس دائما، عليه من المهم تقييم كل صناعة (حتى وإن صُنفت تحت الصناعات المتوسطة) كل حالة على حدة. وعادة تقتصر الآثار البيئية الناجمة عن الصناعات المتوسطة على حدود المشروع فقط وتتراوح بين الآثار السلبية المؤقتة و الآثار دائمة.	المنشآت المرتبطة بالصناعات الخفيفة لها تأثير طفيف على البيئة مقارنة بالصناعات المتوسطة و الثقيلة لذلك تكون في الأغلب قريبة من المناطق السكنية مقارنة بالصناعات المتوسطة و الثقيلة. تعرف الصناعات الخفيفة بكون ذات تأثير بيئي مؤقت ومحلي .	التأثير البيئي العام

المحددات الاستراتيجية لتصنيف الأراضي الصناعية

ثقيلة	متوسطة	خفيفة	نوع الصناعة
<p>الاستخدامات المسموح بها:</p> <ul style="list-style-type: none"> • إنتاج المواد الكيماوية • إنتاج النفط المكرر، فحم الكوك، والطاقة النووية • إنتاج الورق واللبن • إنتاج المنتجات المعدنية • إنتاج المعادن الأساسية • الطوب، البلاط، الصلصال، صناعة البناء • منتجات الإسمنت وتصنيع الخرسانة الجاهزة • مصبوبات الحديد والصلب أو التلقيم. عملية التصنيع تشمل عملية القطع والثني وتجميع المواد الخام في إنشاء الآلات والهيكل. • بناء السفن • * الصناعات الاستخراجية الرئيسية جنباً إلى جنب مع صقل البترول وفحم الكوك، أو اليورانيوم النووي، أو تحويل المعادن الأولية إلى صلب. 	<p>استخدامات التصنيع:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الأطعمة والمشروبات • المعادن الأساسية (استخدام خفيف ومتوسط الحجم و محدد) • الخدمات اللوجستية • معدات النقل • المعادن (استخدام خفيف ومتوسط الحجم و محدد) • المواد الكيماوية (استخدام خفيف ومتوسط الحجم و محدد) • ورش العمل / صالات العرض • السيارات، المقطورات، قطع الغيار • معدات النقل الأخرى • الآلات الكهربائية • الآلات والمعدات والأجهزة • المطاط والمنتجات البلاستيكية • المنتجات المعدنية المصنوعة • الطباعة والنشر 	<p>التخزين</p> <ul style="list-style-type: none"> • تخزين الشاحنات • المستودعات • ساحة تخزين الإنشاءات • مركز التخزين الإلكتروني • تخزين المركبات وقطرها <p>استخدامات تصنيعية</p> <ul style="list-style-type: none"> • صناعة الأحذية • بيع مواد البناء • صناعة الكابلات والأسلاك • التجميع الإلكتروني assembly • قطع الزجاج و glazing • بيع المعدات الثقيلة والتأجير • صناعة المجوهرات • محلات/مرافق غسيل الملابس • صناعة الآلات الخفيفة • منشآت الآلات • المختبرات الطبية والصيدلانية 	<p>أمثلة) تشمل ولا تقتصر عليها)</p>

المحددات الاستراتيجية لتصنيف الأراضي الصناعية

ثقيلة	متوسطة	خفيفة	نوع الصناعة
	<p> استخدامات التصنيع والتخزين: • تحويل المواد إلى منتجات. استخدامات النقل والتخزين: • مستودعات التخزين، ساحة التخزين، • محطة الحافلات، محطة الشاحنات أو courier depot، وزن / محطة التفتيش وورش العمل • مستودع التخزين • ساحة تخزين • محطة حافلات • محطة شاحنات أو courier depot • وزن أو محطة التفتيش • ورش عمل استخدامات خدمية • المعادن الأساسية • الأظعمة و المشروبات • الخدمات اللوجستية استخدامات اخرى </p>	<p> • ختم المعادن و بثقها • صناعة السلع البصرية • صناعة الطرود • صناعة الفخار والسيراميك • الطباعة والنشر • محلات الأدوات العلمية الدقيقة • محلات الصفائح المعدنية • طلاء اللوحات • قطع وطحن الصخور • محلات الأدوات وتشكيل المعادن. • صناعة الأخشاب والأثاث الأعمال الزراعية • معالجة الغذاء • تجارة السلع الزراعية والمدخلات الزراعية • المكاتب ذات الصلة بالأعمال الزراعية • تجارة الجملة والأغذية المصنعة الخدمات اللوجستية • مرافق نقل الشحنات الشاملة • مكاتب مرتبطة بالاستخدامات الصناعية </p>	

المحددات الاسترشادية لتصنيف الأراضي الصناعية			
ثقيلة	متوسطة	خفيفة	نوع الصناعة
	<ul style="list-style-type: none"> • صالات العرض • المكاتب الملحقة ancillary offices • كافيتريا • غرفة صلاة • قاعة اجتماعات 	<ul style="list-style-type: none"> • محطات الوزن • استخدامات الملحقات • استخدامات اخرى • منشأة مخبز كبير • مؤسسات التمويل • مكتب التقنية العالية • مبيعات المعدات الخفيفة والتأجير • مكاتب مرتبطة بالاستخدامات الصناعية الخفيفة • منشآت إعادة التدوير • منشآت البحوث • استخدامات الملحقات 	
<p>تخضع جميع التصنيفات المذكورة أعلاه و الأمثلة أدناه للمراجعة داخليا من الدائرة المختصة بالهيئة مثل دائرة التخطيط العمراني أو البيئة وتتم مراجعة كل حالة على حدة.</p> <p>كما ان تخصيص الأراضي يتم وفقا لمعايير متنوعة منها المعايير المرجعية المحلية والدولية بناء على خصوصية الصناعة المقترحة.</p> <p>على سبيل المثال, يتم تصنيف موقع المشروع بين مناطق الصناعات الخفيفة والمتوسطة والثقيلة استنادا إلى التصنيفات المذكورة أعلاه و إلى مراجعة و تحليل المعايير التالية لضمان اختيار الموقع الأنسب :</p> <ul style="list-style-type: none"> -طبيعة الصناعة. -المواد الخام المطلوبة. -النشاط والعمليات في الموقع (المعدات والآلات المستخدمة). 			<p>ملاحظات إضافية هامة</p>

المحددات الاسترشادية لتصنيف الأراضي الصناعية			
ثقيلة	متوسطة	خفيفة	نوع الصناعة
			<ul style="list-style-type: none"> -الموقع / متطلبات المرور والنقل. -متطلبات المرافق (المياه، والطاقة، والغاز، والمياه الصناعية المعالجة ، والبخار، وغيرها) -وسائل المواصلات وعدد مرات النقل للمواد الخام والمصنعة. -الروائح الناتجة وتدابير التخفيف منها. -المخلفات الناتجة وتدابير الحد منها. -انبعاثات الهواء -نسبة الضوضاء -التصريف في البحر -تلوث الأراضي -متطلبات التخزين -إلخ <p>عليه، فإن كل اقتراح تخصيص للأراضي يخضع لمراجعة وتقييم دائرة التخطيط العمراني ودائرة البيئة في الهيئة.</p>