



الهيئة العامة
لتطوير مدينة الرياض

دراسة استعمالات الاراضي بمدينة الرياض لعام ١٤٣٣هـ ملخص فني



موقع استعمالات الاراضي باستخدام الاستشعار عن بُعد

إدارة البحوث والدراسات

تمهيد

يعتبر مسح استعمالات الأراضي أحد عناصر بناء وتحديث نظام المعلومات الحضرية لمدينة الرياض، حيث عمل على رصد وتسجيل جميع قطع الأراضي والمباني القائمة فيها ومساحاتها واستخداماتها وأوصافها، ويتم الاستناد على نتائج المسح في كثير من أعمال التخطيط والتطوير والدراسات والبحوث سواء ما تقوم به الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أو الأجهزة الحكومية أو المستثمرين ورجال الأعمال أو الأكاديميين والباحثين والدارسين.

الاهداف:

- تحديث بيانات استعمالات الأراضي لمدينة الرياض لاستخدامها في خدمة أغراض التخطيط العمراني.
- تحديث المعلومات المكانية للخريطة الرقمية الأساسية لمدينة الرياض.
- التعرف على اتجاهات النمو العمراني للمدينة حتى عام ١٤٣٣هـ.
- حصر المناطق العمرانية المطورة والأراضي الفضاء ومعرفة أنماطها وأنواعها وبالتالي التعرف على مساحاتها وأعدادها.

المنهجية:

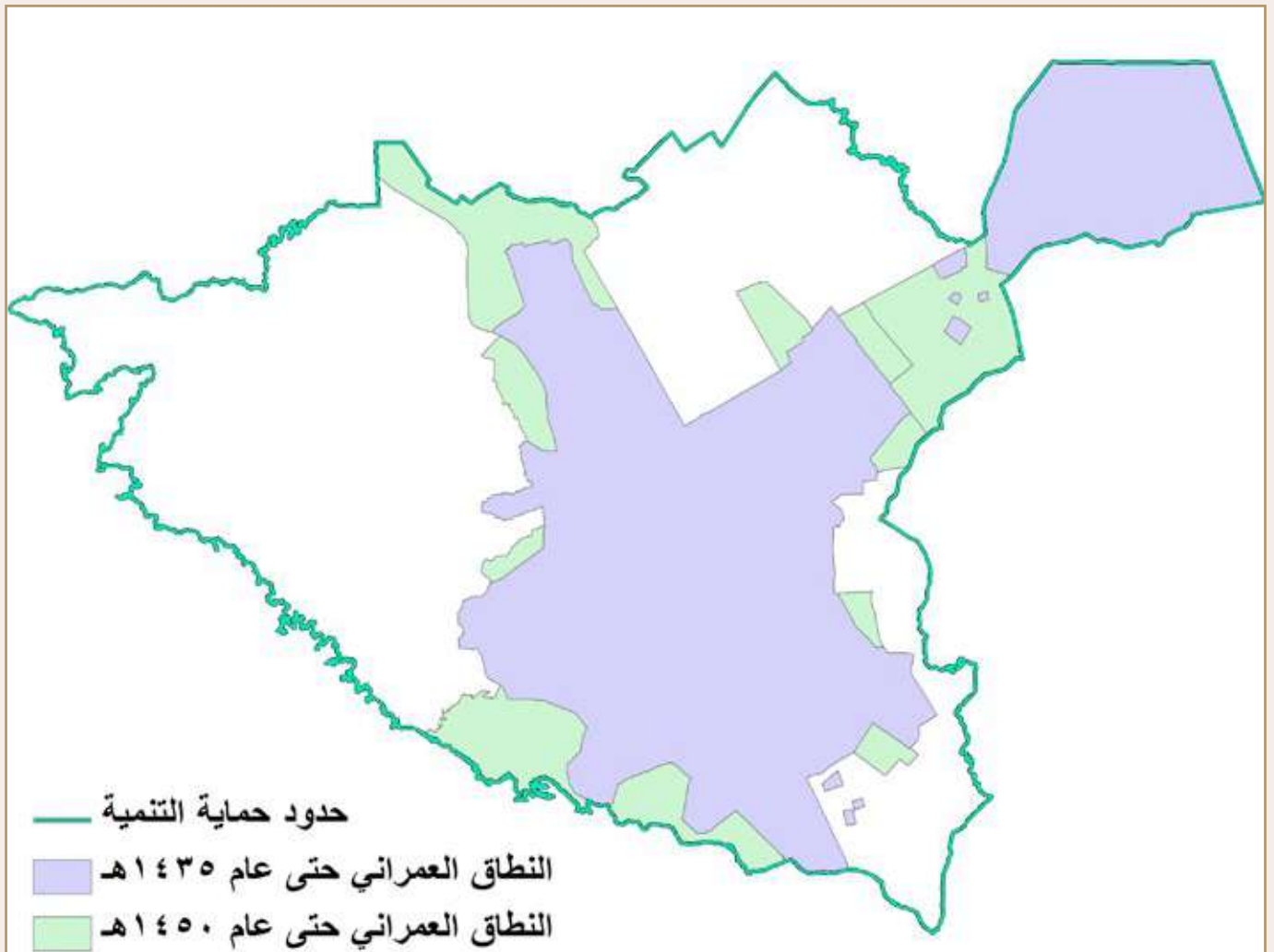
اعتمد المسح بشكل أساسي على التفسير البصري لصور الأقمار الصناعية للأرضي التي أظهرت التحليلات الإحصائية ارتفاع احتمالية تغير استعمالاتها وهي؛ الأراضي البيضاء، والمباني تحت الإنشاء وغير المعروفة، والاستراحات.

وقد تم إنجاز هذا المسح بالطرق العلمية المتبعة في المسح السابق من تصحيح وإعادة بناء صور الأقمار الصناعية ذات الوضوح المكاني العالي (القمر الصناعي GEOEYE صورة ملتقطه في شهر أغسطس ٢٠١١ بوضوحه مكاني ٥, ٠ م)، ومروراً بعمل تفسير بصري شامل وأخذ العينات الميدانية التي استخدمت كوسيلة للتحقق من التصنيفات المستخرجة من التفسير لإجراء عملية حساب دقة الخريطة المنتجة، وانتهاءً بإنتاج خريطة استعمالات الأراضي حديثة بالتصنيفات الرئيسية. كما شمل المسح تسجيل نوع المبنى وخصائصه من حيث الحالة العمرانية وارتفاع المبنى ومواد البناء المستخدمة في إنشائه.

حدود الدراسة:

اكتملت هذا العام دراسة استعمالات الأراضي في مدينة الرياض بتغطية كامل حدود حماية التنمية التي تصل مساحتها إلى ٥٨٩٥ كم^٢. بزيادة بلغت حوالي ٥١٢ كم^٢ عن المساحة المغطاة في عام ١٤٣٠هـ. وقد بلغ إجمالي عدد استعمالات الأراضي التي تم مسحها (١,٥٣٠,٠٠٠) استعمالاً، بارتفاع ١١٧,٠٠٠ استعمال عما كانت عليه في عام ١٤٣٠هـ، بنسبة زياده بلغت ٨٪. كما بلغ إجمالي عدد المباني (٥١٣,٨٨٣) مبنى منها ٥,٢٧٨ مبنى تحت الإنشاء.

خريطة توضح حدود الدراسة

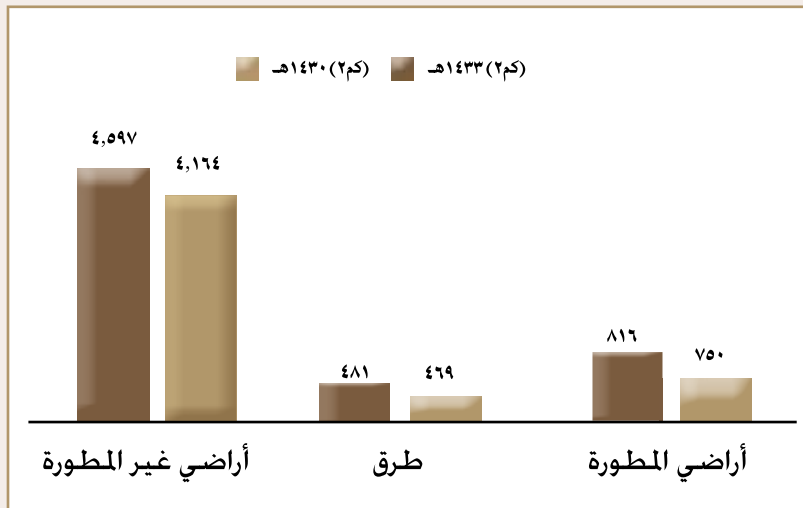


النمو العمراني:

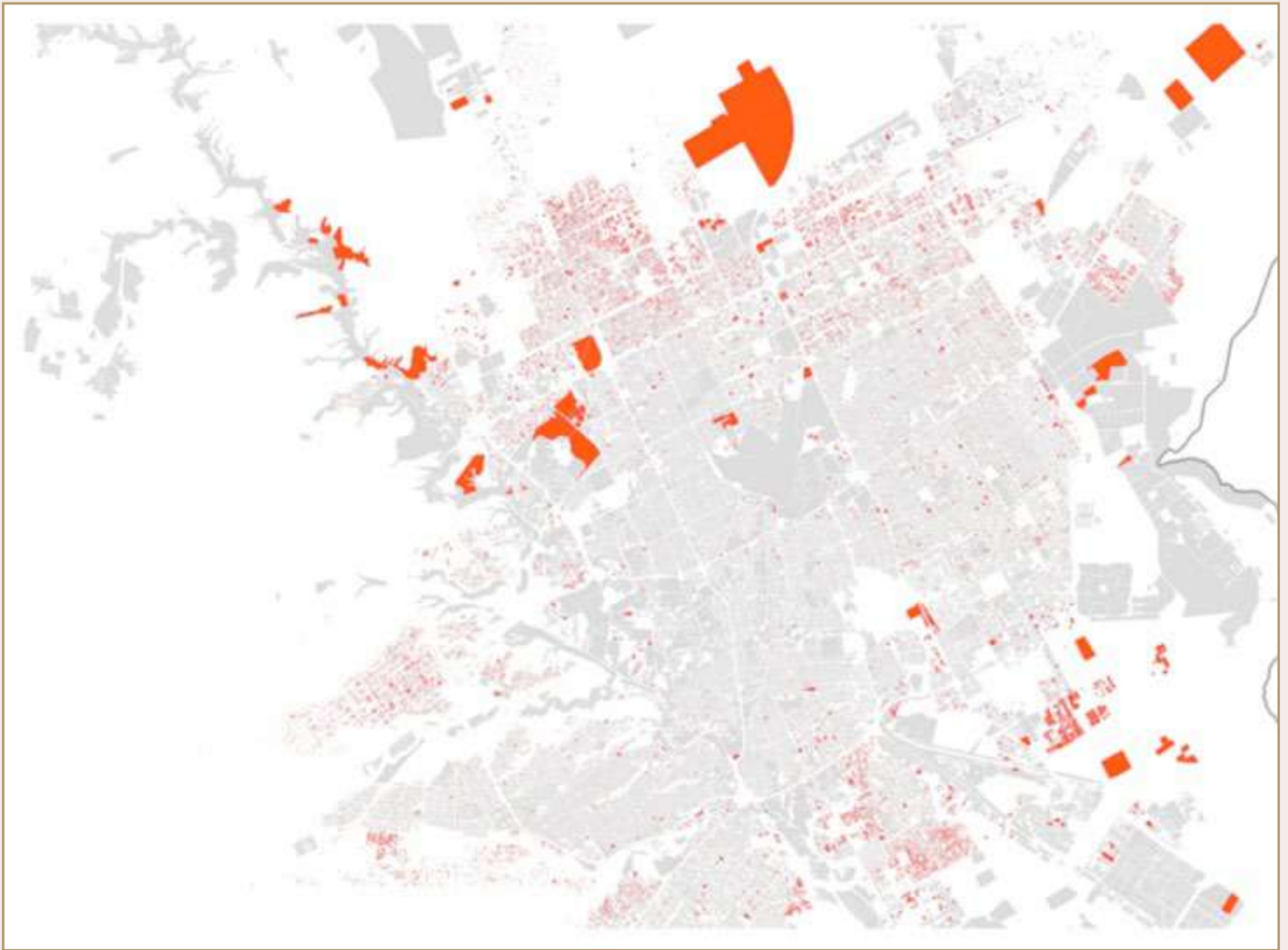
أظهرت الدراسة ازدياد مساحة الكتلة العمرانية بما فيها الطرق لتصل الى ١٢٩٨ كم^٢. ونسبة زيادة بلغت ١١,٣٪ (٧٩ كم^٢) عن الدراسة السابقة. كما أظهرت الدراسة تركيز النمو العمراني لمدينة الرياض في أطراف المدينة وخصوصاً في الاتجاهين الشمالي، والشمالي الشرقي. وما تزال الأراضي غير المطورة (البيضاء) تمثل الجزء الأكبر من مساحة حدود حماية التنمية في مدينة الرياض حيث تشكل ما نسبته ٧٨٪، وتمثل بذلك مخزوناً استراتيجياً عمرانياً للمدينة.

جدول يبين مساحة الاراضي المطورة وغير المطورة :

التصنيف	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٠هـ	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٣هـ	الزيادة (كم ^٢)	الزيادة %
أراضي المطورة	٧٥٠	٨١٦	٦٦	٨,٨٪
طرق	٤٦٩	٤٨١	١٢	٢,٦٪
أراضي غير المطورة	٤١٦٤	٤٥٩٧	٤٣٣	١٠,٤٪
إجمالي المساحة	٥٣٨٣	٥٨٩٤	٥١١	٩,٥٪

رسم بياني يوضح مساحة الاراضي المطورة وغير المطورة والطرق (كم^٢):

خريطة توضح النمو العمراني في مدينة الرياض حتي عام ١٤٣٣هـ



الأراضي المطورة عام ١٤٣٣هـ



الأراضي المطورة عام ١٤٣٠هـ



الاستعمالات الرئيسية :

تبلغ مساحة الاستعمالات الرئيسية المطورة في مدينة الرياض حوالي ٨١٦ كم^٢، (لا تشمل هذه المساحة الطرق بأنواعها ٣٧٪) تشكل ٦٣٪ من إجمالي مساحة الأراضي المطورة.

وقد احتل الاستعمال السكني المساحة الأكبر من المناطق المطورة بنسبة ٣٠٪. وشكل الاستعمال الزراعي واستخراج الموارد ثاني أكبر الاستعمالات الرئيسية من حيث المساحة بنسبة ١٧,٧٪، كما شكلت الخدمات الحكومية المرتبة الثالثة في الاستعمالات بنسبة ١٠,٦٪، ومن ثم الاستعمال الترويحي والحدائق بنسبة ٩,٧٪، وسجل الاستعمال الصناعي والتخزين ٩٪.

جدول يبين مساحات الاستعمالات الرئيسية:

الاستعمالات الرئيسية	المساحة كم ^٢	النسبة٪	رسم بياني
السكني	٢٤٤	٣٠	
الصناعي	٢٤	٣	
مستودعات وتخزين	٤٩	٦	
التجاري	٢٦	٣,٢	
خدمات مهنية وأعمال	١٤	١,٧	
الخدمات الصحية	٥,٢	٠,٦	
الخدمات التعليمية	٣٦	٤,٤	
المساجد	١٠,١٣	١,٢	
الثقافي	١,٥٦	٠,٢	
الترويحي والحدائق	٧٩	٩,٦	
الحكومي	٨٧	١٠,٦	
زراعي واستخراج موارد	١٤٥,٤	١٧,٨	
استعمالات أخرى	٩٤,٦	١١,٥	
الإجمالي	٨١٦	١٠٠	

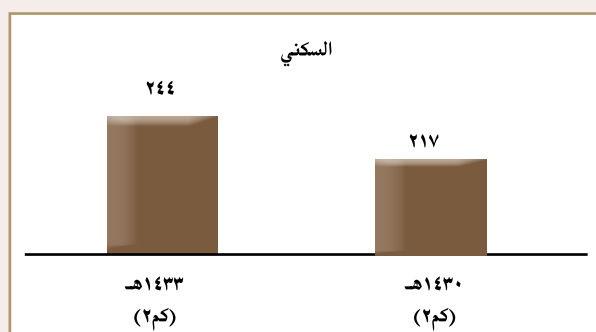
الاستعمال السكني :

زادت مساحة الاستعمال السكني منذ عام ١٤٣٠هـ بمقدار ٢٧ كم^٢. أي بنسبة نمو ١٢,٤%. ويشكل الاستعمال السكني النسبة الأكبر من مساحة الأراضي المطورة بنسبة ٣٠%. وبلغ إجمالي عدد الوحدات السكنية حسب المسح ٧٤٣, ٩١١ وحدة سكنية ، وقد زادت الوحدات السكنية في مدينة الرياض عن ما كانت عليه في المسح السابق بمقدار ٩٤, ٠٣٤ الف وحدة سكنية وبنسبة زيادته إجمالية للوحدات بلغت ١٢%. وما زالت الشقق السكنية تشكل النسبة الأكبر في الزيادة بعدد الوحدات بنسبة ١٦%.

جدول يبين مساحة الاستعمال السكني :

الاستعمال	المساحة (كم ^٢)	المساحة (كم ^٢)	الزيادة (كم ^٢)	الزيادة %
السكني	٢١٧	٢٤٤	٢٧	١٢,٤%

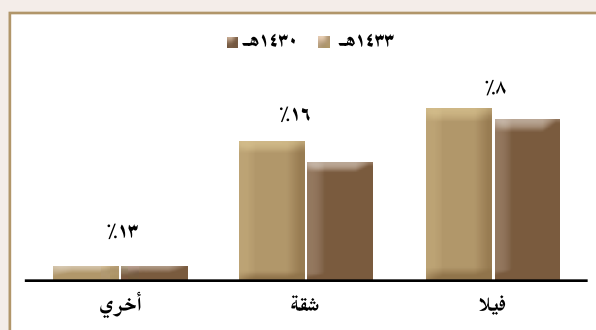
رسم بياني يوضح مساحة الاستعمال السكني (كم^٢) :



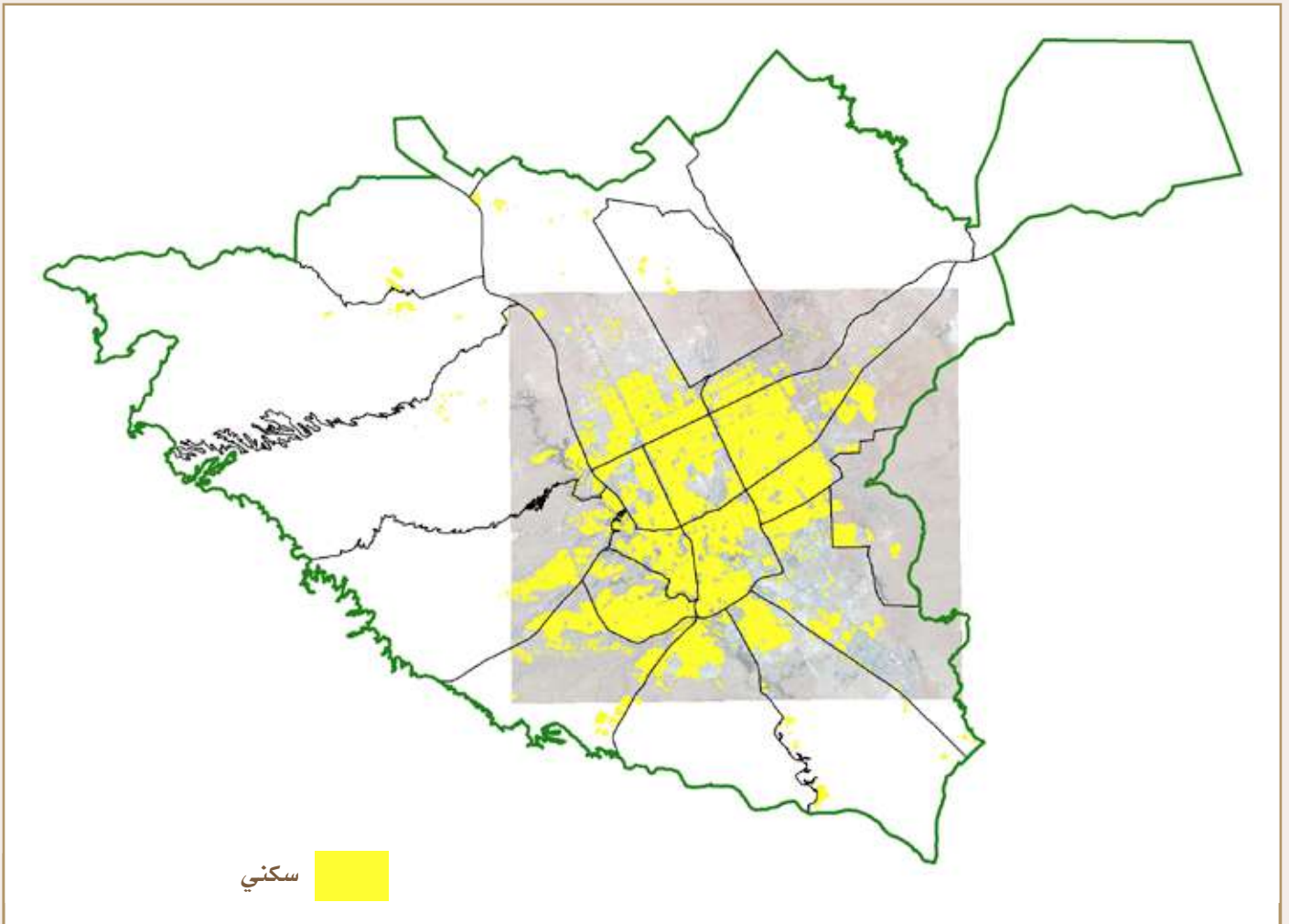
جدول يبين أنواع الوحدات السكنية :

نوع الوحدة	العدد ١٤٣٠هـ	العدد ١٤٣٣هـ	الزيادة	النسبة
فيلا	٤٤٧٩٠٨	٤٨٣٦٥٧	٣٥٧٤٩	٨%
شقة	٣٣٥٦٩٨	٣٨٩٤٥١	٥٣٧٥٣	١٦%
أخرى	٣٤١٠٣	٣٨٦٣٥	٤٥٣٢	١٣%
إجمالي	٨١٧٧٠٩	٩١١٧٤٣	٩٤٠٣٤	١٢%

رسم بياني يوضح أنواع الوحدات السكنية:



خريطة توضح توزيع الاستعمال السكني في مدينة الرياض



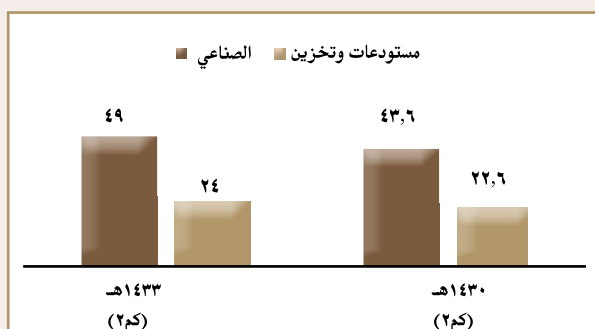
الاستعمال الصناعي والتخزين:

بلغ اجمالي نسبة الزيادة في مساحة الاستعمال الصناعي والتخزين معا ١٤٪ عن المسح السابق، وترجع الزيادة الكبيرة في الاستعمال الى حصول المسح على مخططات معتمدة محدثة لم تكن موجودة في المسح السابق وازدادت مساحة الاستعمال الصناعي في المدينة بنسبة ٣,٧٪، كما زاد اعداد هذا الاستعمال بمقدار ٤٢٪ عن المسح السابق. اما فيما يخص مساحة التخزين والمستودعات في المدينة فقد ازدادت ١٠,٣٪، في مقابل زيادة العدد بمقدار ١٨١٦ استعمال، وما زال هذا الاستعمال يتركز في بلدية السلي والجنوب.

جدول يبين مساحة الاستعمال الصناعي والتخزين :

الاستعمال	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٠هـ	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٣هـ	الزيادة (كم ^٢)	النسبة
الصناعي	٢٢,٦	٢٤	٠,٨٤	٣,٧٪
مستودعات وتخزين	٤٣,٦	٤٩	٤,٥	١٠,٣٪

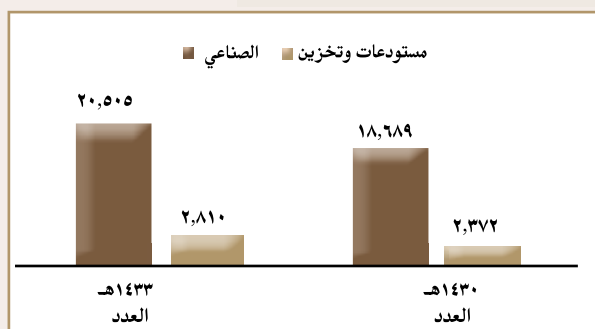
رسم بياني يوضح مساحة الاستعمال الصناعي والتخزين (كم^٢)



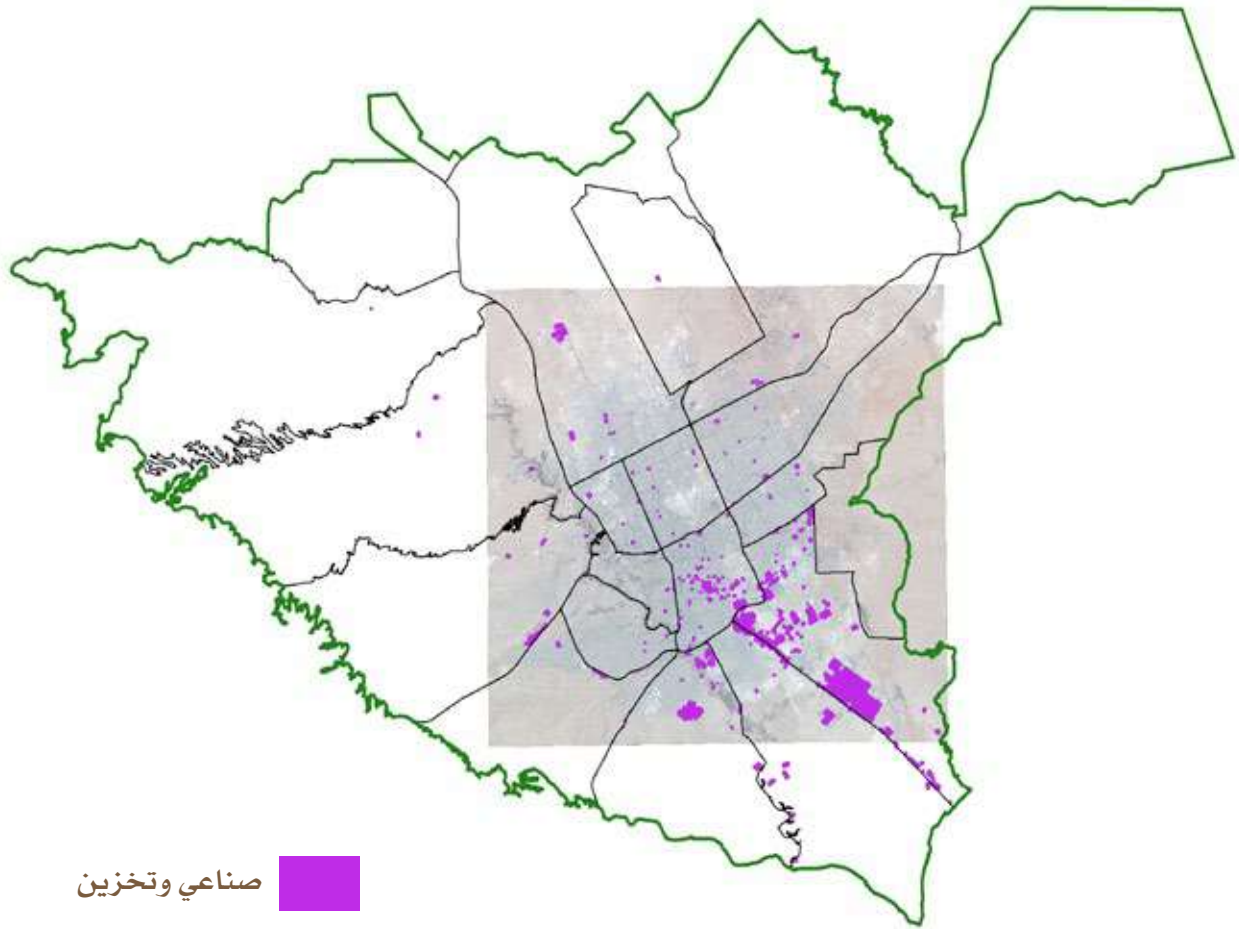
جدول يبين الاستعمال الصناعي والتخزين :

الاستعمال	العدد ١٤٣٠هـ	العدد ١٤٣٣هـ	الزيادة	النسبة
الصناعي	٢٣٧٢	٢٨١٠	٤٣٨	١٨,٥٪
مستودعات وتخزين	١٨٦٨٩	٢٠٥٠٥	١٨١٦	٩,٧٪

رسم بياني يوضح الاستعمال الصناعي والتخزين:



خريطة توضح توزيع الاستعمال الصناعي والتخزين في مدينة الرياض

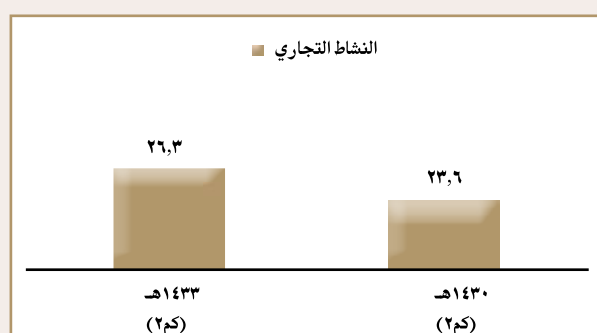


النشاط التجاري:

اظهر المسح زيادة مساحة النشاط التجاري والاعمال المهنية بنسبة ١١,٢٪،
بمساحة اجمالية بلغت ٢٦,٣ كم^٢. وقد بلغ عدد المنشآت التجارية ١٨٥٠٧٨
منشأة بنسبة زيادة بلغت ٨,٩٪ عن المسح السابق.

جدول يبين مساحة النشاط التجاري :

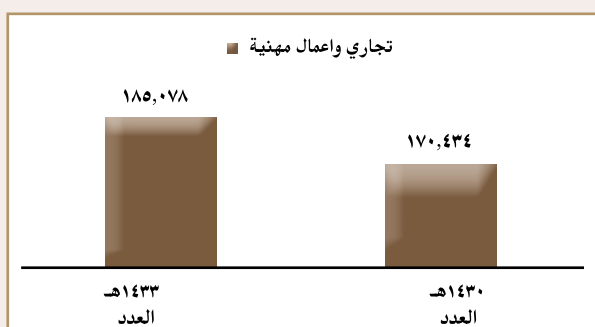
النسبة	الزيادة (كم ^٢)	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٣هـ	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٠هـ	الاستعمال
١١,٢٪	٢,٦٥	٤٠	٣٦,٨	التجاري والاعمال المهنية

رسم بياني يوضح مساحة النشاط التجاري (كم^٢):

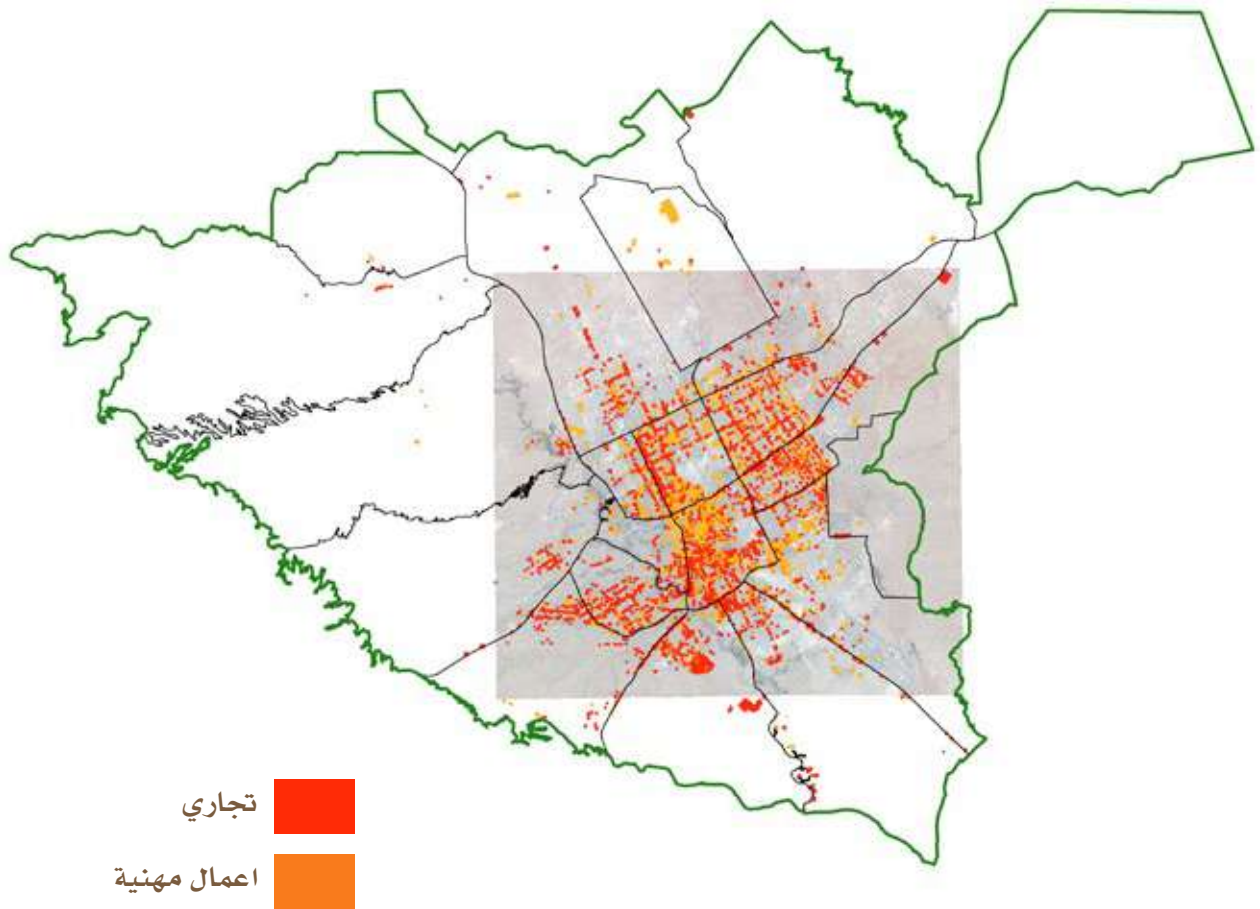
جدول يبين المنشآت التجارية :

النسبة	الزيادة	العدد ١٤٣٣هـ	العدد ١٤٣٠هـ	الاستعمال
٨,٩٪	١٤٦٤٠	١٨٥٠٧٨	١٧٠٤٣٤	التجاري والاعمال المهنية

رسم بياني يوضح المنشآت التجارية:



خريطة توضح توزيع النشاط التجاري والخدمات الاعمال المهنية في مدينة الرياض

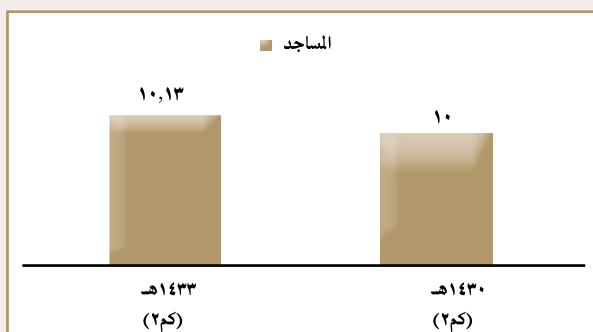


المساجد:

ازدادت مساحة المساجد بنسبه بلغت ٣, ١٪ عن ما كانت عليه في المسح السابق، بإضافة ٣٠٨ مسجد .

جدول يبين مساحة المساجد :

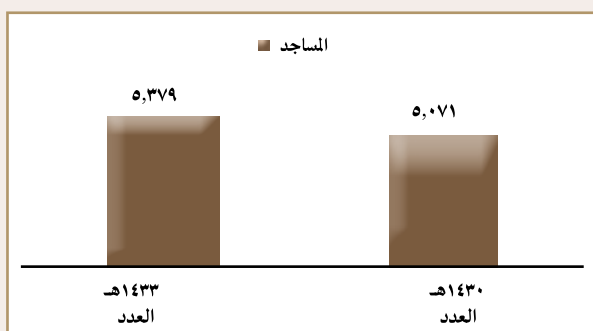
الاستعمال	المساحة (كم ^٢)	المساحة (كم ^٢)	الزيادة (كم ^٢)	النسبة
المساجد	١٤٣٠هـ	١٤٣٣هـ	١٣, ١٠	٣, ١٪

رسم بياني يوضح مساحة المساجد (كم^٢):

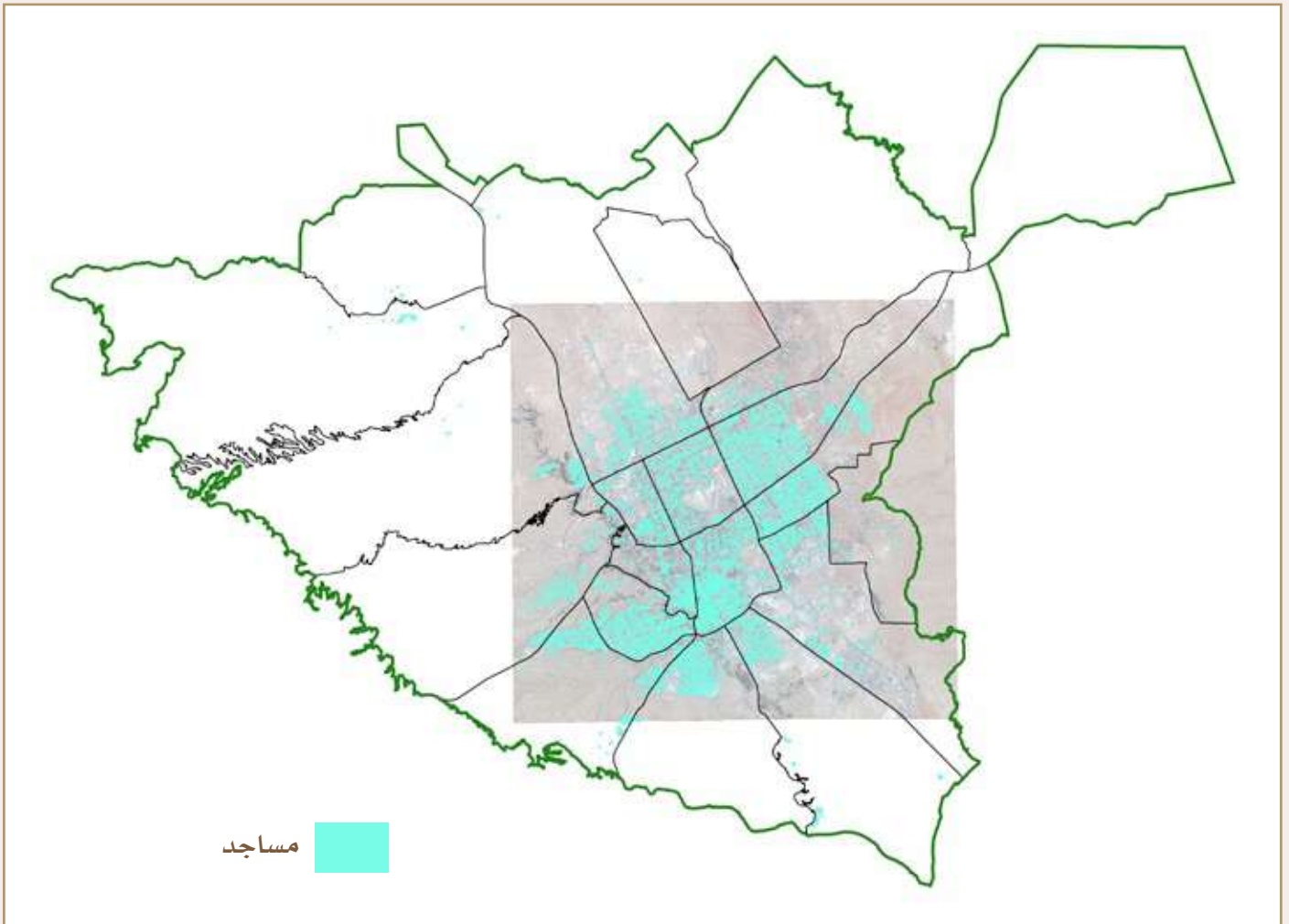
جدول يبين عدد المساجد :

الاستعمال	العدد	العدد	الزيادة	النسبة
المساجد	١٤٣٠هـ	١٤٣٣هـ	٣٠٨	٦٪

رسم بياني يوضح عدد المساجد:



خريطة توضح توزيع المساجد في مدينة الرياض



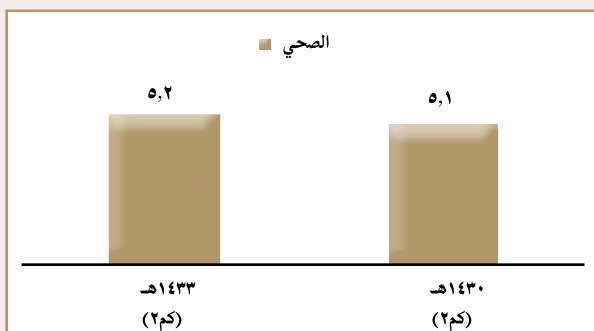
الاستعمال الصحي:

ازدادت مساحة الاستعمال الصحي عن المسح السابق بنسبه ٢٪ بمساحة اجماليه بلغت ٢, ٥ كم^٢. في مقابل زياده العدد بمقدار ٣٧ استعمال.

جدول يبين الاستعمال الصحي :

الاستعمال	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٠هـ	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٣هـ	الزيادة (كم ^٢)	النسبة
الصحي	٥,١	٥,٢	٠,١١	٢٪

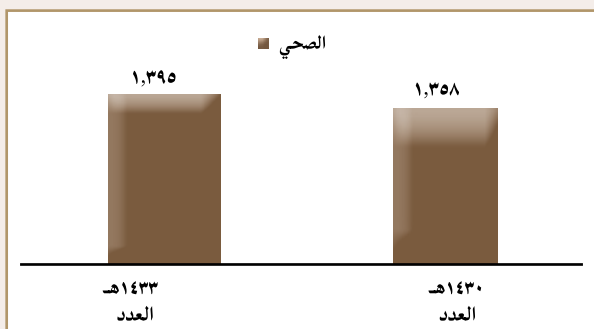
رسم بياني يوضح مساحة الاستعمال الصحي (كم^٢):



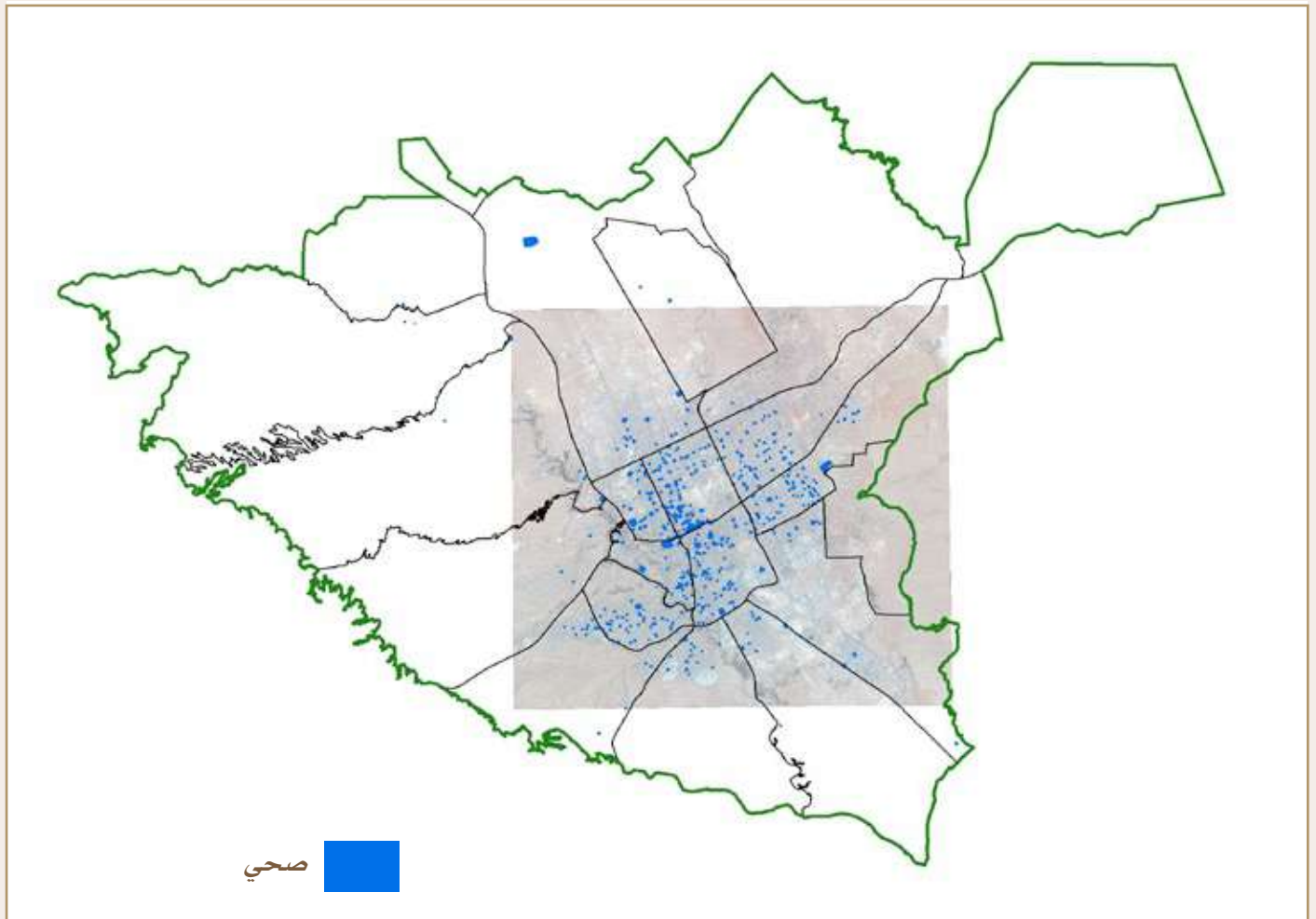
جدول يبين الاستعمال الصحي :

الاستعمال	العدد ١٤٣٠هـ	العدد ١٤٣٣هـ	الزيادة	النسبة
الصحي	١٣٥٨	١٣٩٥	٣٧	٢,٧٪

رسم بياني يوضح الاستعمال الصحي:



خريطة توضح توزيع الاستعمال الصحي في مدينة الرياض



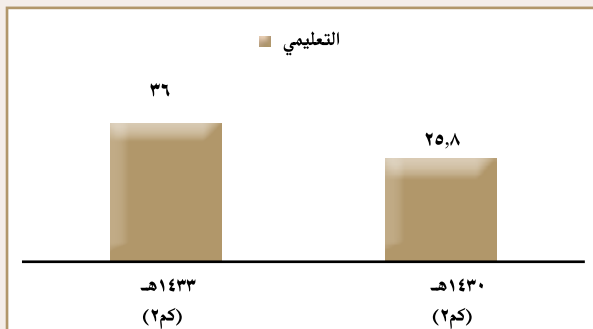
الاستعمال التعليمي:

شهد الاستعمال التعليمي حسب المسح زيادة المساحة بنسبة ٣٩,٥ ٪ بمساحة اجماليه ٣٦ كم^٢ عن ما كانت عليه بالمسح السابق، وترجع الزيادة الكبيرة في مساحة التعليمي الى افتتاح مشاريع تعليمية كبرى في المدينة كجامعة الأميرة نوره بنت عبدالرحمن . في مقابل زيادة العدد بمقدار ١٨٥ استعمال

جدول يبين مساحة الاستعمال التعليمي :

الاستعمال	المساحة (كم ^٢)	المساحة (كم ^٢)	الزيادة (كم ^٢)	النسبة
التعليمي	٢٥,٨	٣٦	١٠,٢١	٣٩,٥ ٪

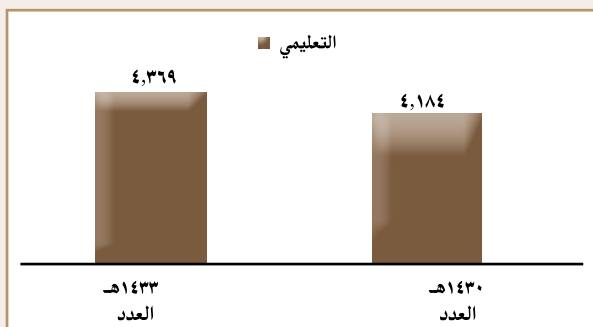
رسم بياني يوضح مساحة الاستعمال التعليمي (كم^٢) :



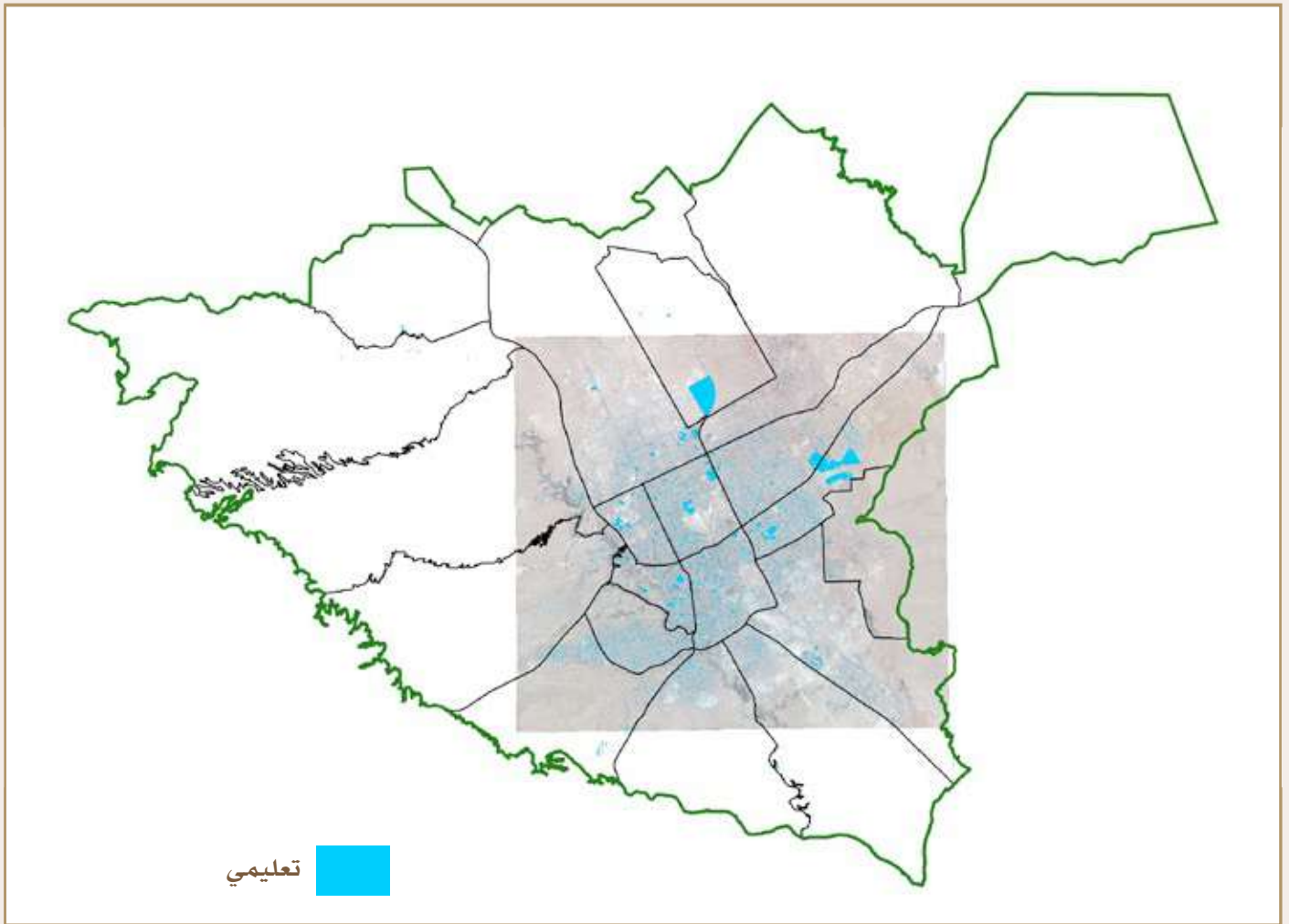
جدول يبين الاستعمال التعليمي :

الاستعمال	العدد	العدد	الزيادة	النسبة
التعليمي	٤١٨٤	٤٣٦٩	١٨٥	٤,٤ ٪

رسم بياني يوضح الاستعمال التعليمي:



خريطة توضح توزيع الاستعمال التعليمي في مدينة الرياض



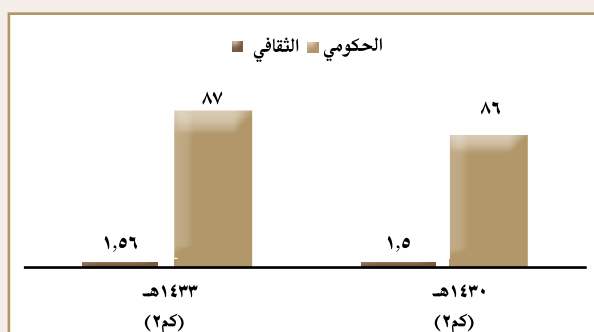
الاستعمال الحكومي والثقافي:

زاد الاستعمال الحكومي ٣, ٠٪ عن المسح السابق ، فيما تزايدت مساحة الاستعمال الثقافي بالمدينة بنسبة ٤, ٠٪ عما كانت عليه في المسح السابق، بزيادته عدديه بلغت ٦ استعمالات.

جدول يبين الاستعمال الحكومي والثقافي :

الاستعمال	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٠هـ	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٣هـ	الزيادة (كم ^٢)	النسبة
الحكومي	٨٦	٨٧	١,٢	٣, ٠٪
الثقافي	١,٥	١,٥٦	٠,٠٦	٤, ٠٪

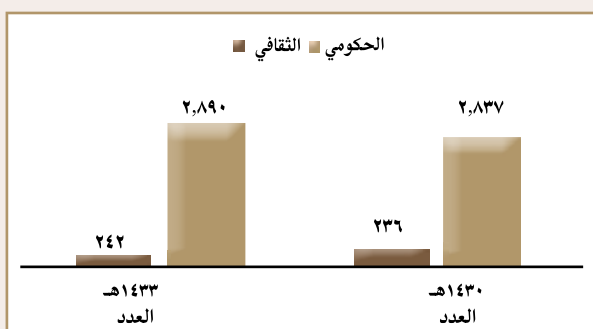
رسم بياني يوضح مساحة الاستعمال الحكومي والثقافي (كم^٢):



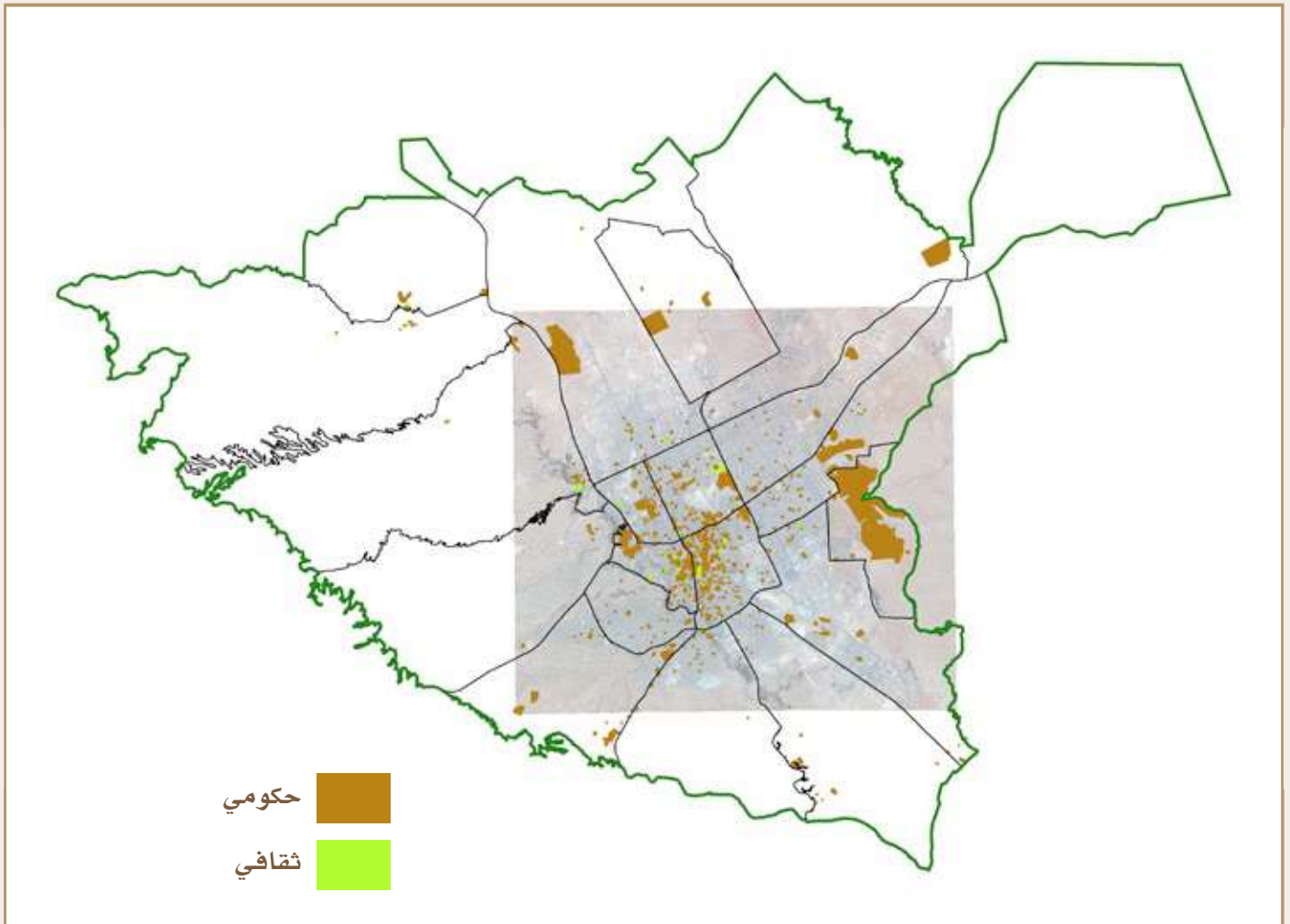
جدول يبين الاستعمال الحكومي والثقافي :

الاستعمال	العدد ١٤٣٠هـ	العدد ١٤٣٣هـ	الزيادة	النسبة
الحكومي	٢٨٣٧	٢٨٩٠	٥٣	١٠٩, ٠٪
الثقافي	٢٣٦	٢٤٢	٦	٢,٥, ٠٪

رسم بياني يوضح الاستعمال الحكومي والثقافي:



خريطة توضح توزيع الاستعمال الحكومي والثقافي في مدينة الرياض



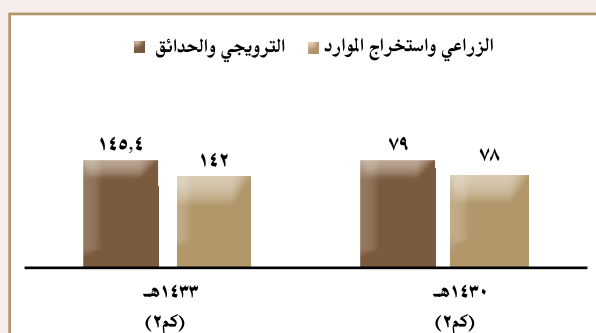
الاستعمال الترويجي والزراعي :

سجل الاستعمال الترويجي والحدائق زيادة في المساحة بنسبة ٤, ١٪ عن المسح السابق ، كما تم اضافة ٨٧٧ استعمال، شكلت الاستراحات النسبة الكبرى من هذا التغير. اما بالنسبة للاستعمال الزراعي واستخراج الموارد فقد ازدادت مساحتها بنسبه ٤, ٢٪ عن ما كانت عليه في المسح السابق.

جدول يبين مساحة الاستعمال الترويجي والزراعي :

الاستعمال	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٠هـ	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٣هـ	الزيادة (كم ^٢)	النسبة
الترويجي والحدائق	٧٨	٧٩	١, ١	١, ٤٪
الزراعي و الموارد	١٤٢	١٤٥, ٤	٣, ٤	٢, ٤٪

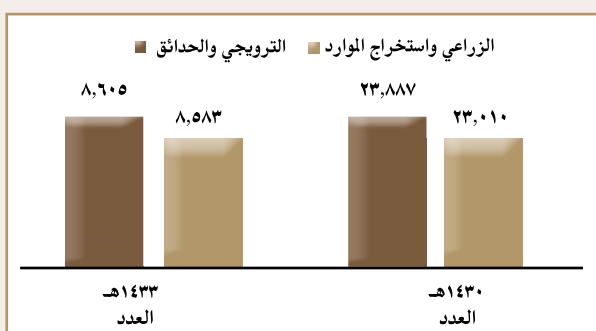
رسم بياني يوضح مساحة الاستعمال الترويجي والزراعي (كم^٢):



جدول يبين الاستعمال الترويجي والزراعي:

الاستعمال	العدد ١٤٣٠هـ	العدد ١٤٣٣هـ	الزيادة (كم ^٢)	النسبة
الترويجي والحدائق	٢٣٠١٠	٢٣٨٨٧	٨٧٧	٤٪
الزراعي والموارد	٨٥٨٣	٨٦٠٥	٢٢	٠, ٣٪

رسم بياني يوضح الاستعمال الترويجي والزراعي:





سكني

صناعي

مستودعات وتخزين

تجاري

خدمات مهنية و أعمال

خدمات حكومية

خدمات صحية

خدمات تعليمية

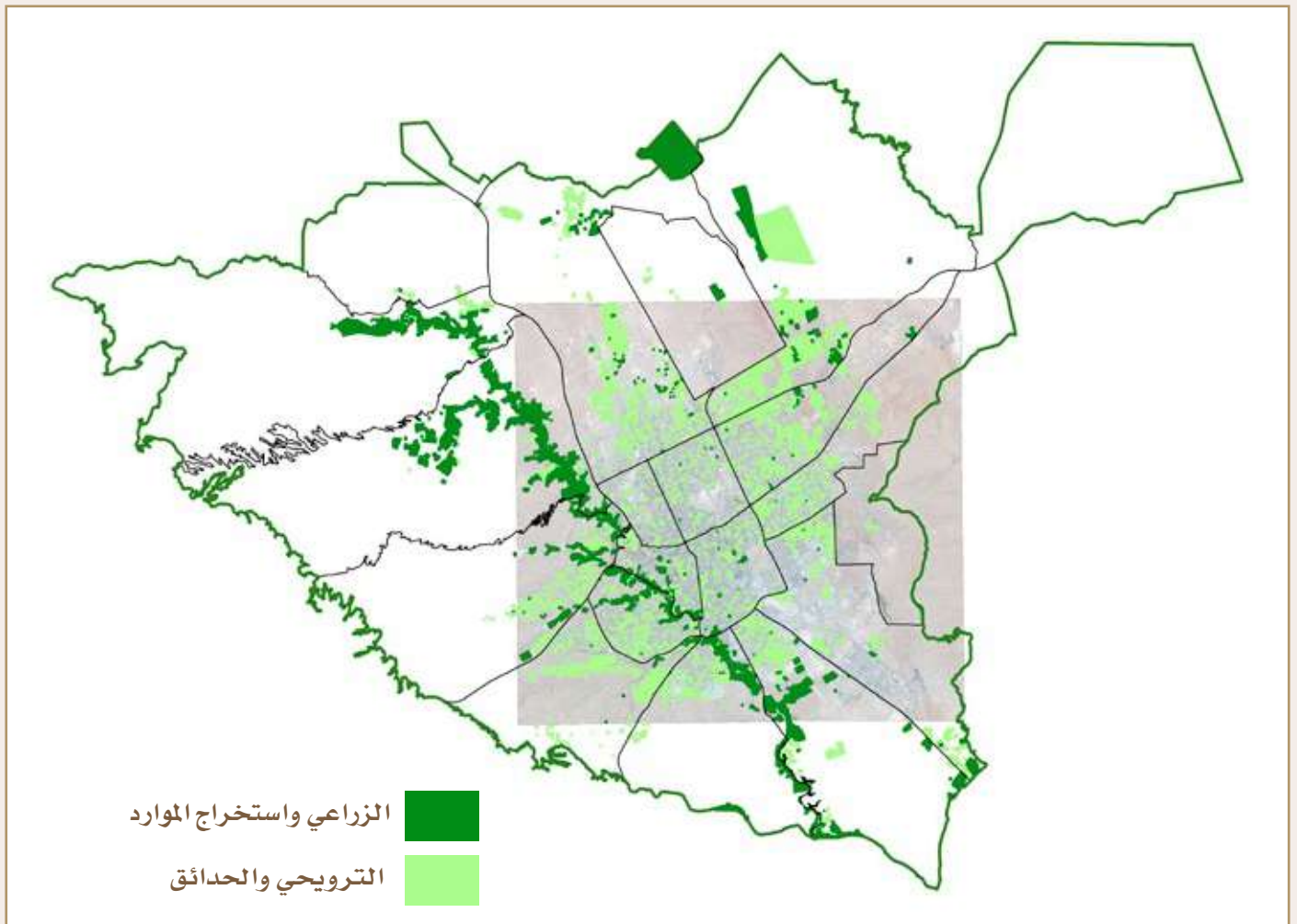
مساجد

ثقافي

ترويحي وحدائق

زراعي واستخراج موارد

خريطة توضح توزيع الاستعمال الترويحي والزراعي في مدينة الرياض



- الاراضي المطورة: تشتمل جميع الاستعمالات الرئيسية التي تحوي مباني او طراً تطوير عليها
- الاراضي الغير مطورة: يقصد بها الاراضي الفضاء البيضاء سواء المخططة او الغير مخططة كما تشمل الأودية والسهول .
- الاستعمال السكني: تشمل المباني المخصصة لسكن العائلات والافراد من مجمعات او اسكان خاص او فلل او شقق او بيوت شعبية
- الاستعمال الصناعي: هي المباني المستخدمة للصناعات الثقيلة والخفيفة من منتجات بلاستيكية او كيمياوية او معدات حداده وتكرير او تجهيز اثاث.
- مستودعات وتخزين: تشمل جميع انواع التخزين سواء مسقوفة او مكشوفة سواء متعلقة بالتصنيع او بالأنشطة التجارية.
- النشاط التجاري: يشتمل على تجارة الجملة والتجزئة بجميع منتجاتها من بيع سيارات واجهزه منزليه وكهربائية واثاث وملابس واحذية والمتاجر الكبرى المتنوعة كما تشمل الخدمات المهنية والاعمال من بنوك وخدمات شخصية واعلانية ومهنية ومقاولات ومؤسسات
- الاستعمال الصحي: تشمل المستشفيات والعيادات العامة والمتخصصة والمراكز والمختبرات الصحية الخاصة او الحكومية
- الاستعمال التعليمي: تشتمل الجامعات والكليات والمدارس والتعليم الخاص والتمهيدي سواء الحكومي او الخاص.
- المساجد: تشتمل على المساجد المحلية والجمع ومصليات العيد.
- الاستعمال الثقافي: تشمل المراكز الثقافية والمكتبات العامة والمتاحف وصالات الاثار والقاعات الاجتماعية
- الاستعمال الحكومي: تشتمل على المرافق الخدمية من مراكز شرطه ودفاع مدني ومرور واصلاحيات ومباني الوزارات والدوائر الحكومية.
- الترويحي والحدائق: تشمل الاراضي المستخدمة كساحات وميادين مفتوحة ومنتزهات وملاعب اطفال وانشطه ترفيهية كما تشمل الاستراحات.
- الزراعي واستخراج الموارد: وتشمل الاراضي المخصصة لزراعه المحاصيل والنخيل وتربية الحيوانات بأنواعها كما تشمل اراضي التعدين ومحاجر الصخور والمعادن والكسارات.