توزع مجاناً

تطوير

الهيئة العليا
لتطوير مدينة الرياض

العدد ٤٢
١٤٢٦هـ
ISSUE 42
2005

نماذج عملية في تنسيق مواقع البيئة الصحراوية ٢٨

عمران مدينة الرياض..
كثافة في الوسط، ونمو سكني في الأطراف ١٠

المخطط الاستراتيجي الاقليمي لمنطقة الرياض..
طريق نحو التنمية المتوأزنة ٣٨

الاعداد العلمي لندوة الاسكان الثانية
ومسابقتها المعمارية العالمية ١٨

بسم اللّه الرحمن الرحيم

يكمن أحد أبرز متطلبات التطوير الأساسية لمدينة الرياض – التي نصَّ عليها المخطط الإستراتيجي الشامل للمدينة – في ضرورة إحداث تنمية حضرية شاملة، ومتوازنة، في سائر مدن ومحافظات منطقة الرياض، وسيكون تحقيق هذا المفهوم في كل محافظات المنطقة – بإذن اللّه– رافداً لنمو مدينة الرياض، حيث سيتيح المجال أمامها لتوظيف مواردها بالشكل الأمثل في ظلّ تكامل الأدوار بينها وبين بقية مدن ومحافظات المنطقة، دون أن تستهلك هذه الموارد في استيعاب متطلبات النموّ السكاني ذي المعدّلات العالية.

وبالفعل قد تم البدء، منذ عدة أشهر ـ بالتنسيق مع مجلس المنطقة ـ في وضع مخطط إستراتيجي إقليمي لمنطقة الرياض، يهدف لإحداث تنمية حضرية شاملة ومتوازنة، في كافة أجزاء منطقة الرياض.

وسيكون هذا المخطط –إن شاء اللّه– بمثابة المرجعية التنظيمية التخطيطية الشاملة، التي تندرج ضمنها البرامج التطويرية الحالية، والمستقبلية، التي تقوم بها الوزارات والإدارات الحكومية في مختلف قطاعات: الإسكان، والعمران، والمرافق العامة، والخدمات، والتنمية الاقتصادية، وغيرها من جوانب التنمية.

كما سيتمخض عن المخطط برامج تطويرية تنفيذية أخرى، تُبنى على أساس توظيف ما تتمتع به مدن المنطقة، من امتيازات في مجالات: الموارد البشرية، والموارد الطبيعية، والفرص الاستثمارية. وتعالج في الوقت نفسه أوجه القصور، وعوائق النمو المستديم فيها. وستركز مخرجات المخطط الإستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض على توظيف التمايز بين محافظات المنطقة، بالاستفادة من المزايا النسبية لكلٍّ منها، ما يؤدي إلى إطلاق أنماط مختلفة من الفرص التطويرية التنموية، ويؤول إلى إحداث تكامل تنموي بين محافظات المنطقة، وعاصمة البلاد.

بدأت الهيئةُ الأعمالَ التحضيرية للمرحلة الأولى في أعمال المخطط، التي تتضمن في مجملها دراسات تقويم الوضع الراهن للمنطقة ومحافظاتها، وما تنطوي عليه من فرص، وموارد، وإمكانات، وتحديات، ومعوقات. وستشكل مُخرجات هذه المرحلة قاعدة المعلومات الحضرية للمنطقة، التي ستكون بدورها أساساً تُبنى عليه أعمال المراحل الأخرى في إنجاز المخطط الإقليمي لمنطقة الرياض.

عبداللطيف بن عبدالملك آل الشيخ
عضو الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض
رئيس مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة

الاجتماع الثاني للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لعام ١٤٢٦هـ

برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز، رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، عقدت الهيئة اجتماعها الثاني لعام (١٤٢٦هـ) مساء الثلاثاء الموافق السابع من جمادى الأولى، وعُرض ضمن جدول أعمال الاجتماع برنامج المياه الأرضية، وأقرت الخطة الخمسية لشبكة الطرق الرئيسية في المدينة، وعُرض الإصدار الثاني من الخريطة الرقمية لمدينة الرياض.

برنامج المياه الأرضية

اطلعت الهيئة على تقرير برنامج السيطرة على منسوب المياه الأرضية في مدينة الرياض، قوّم التقرير فاعلية المشاريع التي نُفّذت، وتحديد نظم الصرف المستقبلية، وأماكن تنفيذها.

واتخذت الهيئة قرارات متعلقة بتنفيذ المرحلة الثانية من البرنامج، ومن ضمنها الاستمرار في إنشاء شبكات صرف المياه الأرضية في الأحياء المتضررة من المشكلة بشكل عاجل. والاستمرار في إنشاء شبكات الصرف الصحي في بقية مناطق المدينة. وكذلك الاستمرار في تطبيق الإجراءات والضوابط الخاصة بوضع المياه الأرضية، الهادفة إلى الوقاية من آثارها، ومراقبة منسوب المياه ونوعيتها في مناطق المدينة. ورصد الآثار الناجمة عنها. كما أقرّ الاجتماع تشكيل لجنة فنية دائمة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وأمانة مدينة الرياض، والمديرية العامة للمياه بمنطقة الرياض، لمتابعة تنفيذ البرنامج العلاجي لارتفاع منسوب المياه الأرضية في مدينة الرياض.

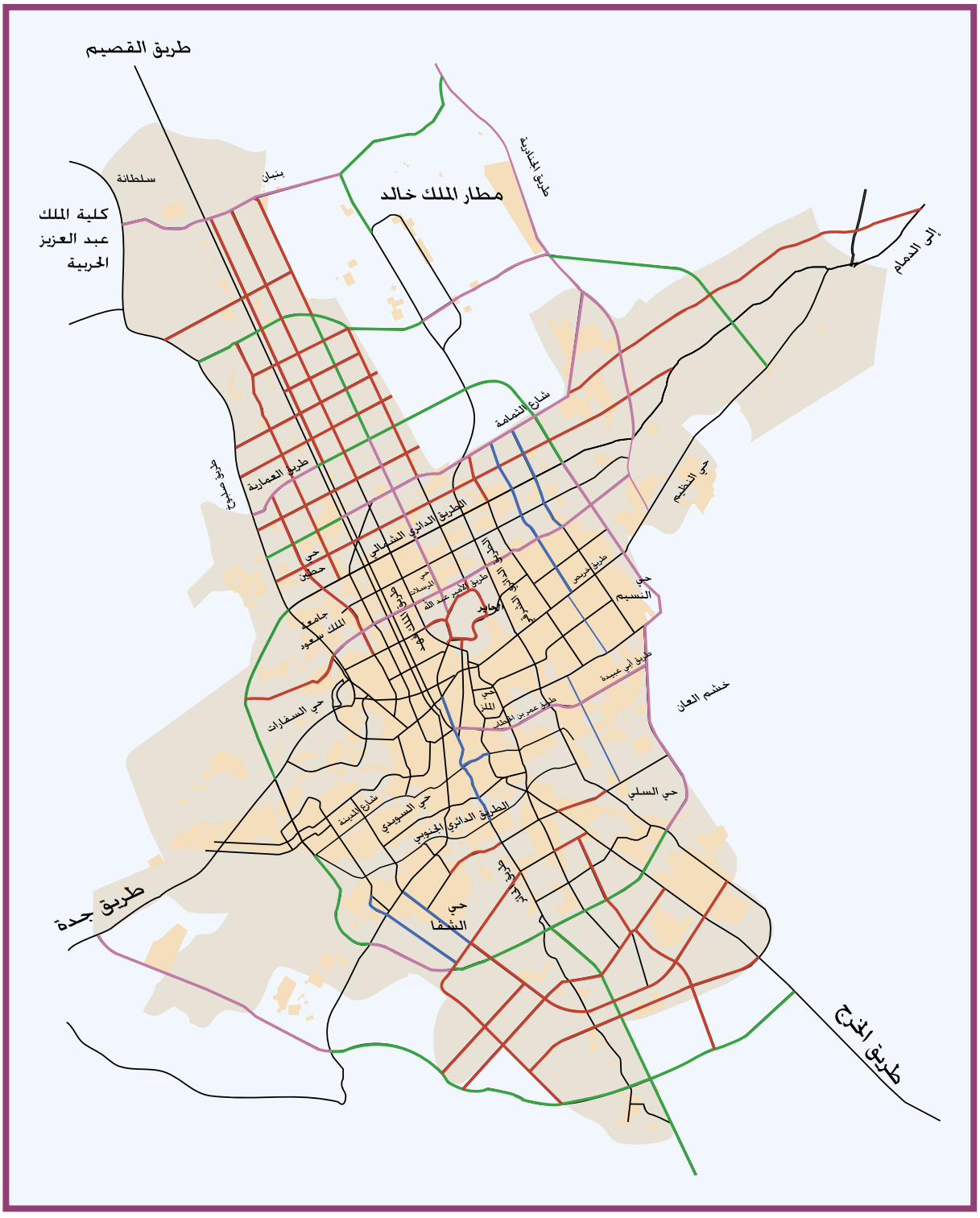
الخطة الخمسية لشبكة الطرق المستقبلية

أقرت الهيئة العليا في اجتماعها الأول لعام (١٤٢٢هـ) الخطة التنفيذية لشبكة الطرق المستقبلية في مدينة الرياض للعقدين القادمين، وتتولى الهيئة متابعة تنفيذ مشاريع الخطة، التي بلغ مجموعها (٣٤) مشروعاً، منها ما تمّ، ومنها ما يجري العمل عليه، ومنها ما سيبدأ تنفيذه قريباً.

وقد أقرّت الهيئة في اجتماعها قيامها بالتنسيق مع الأمانة بإجراء مسوحات ميدانية لتحديد مسارات الطرق المستقبلية المعتمدة بشكل دقيق، وتحديد مواصفاتها الهندسية، تمهيداً لحجز حِماها، واعتبار متطلباته عند تخطيط الأراضي المجاورة لهذا الحِمى، كما وافقت الهيئة على منح الأولوية التنفيذية لامتداد طريق العمارية السريع باتجاه الشرق، بين طريق الملك فهد، وطريق المطار. ورفع مستوى طريق ديراب إلى طريق سريع، من تقاطعه مع طريق الملك فهد باتجاه الجنوب إلى تقاطعه مع الطريق الدائري الجنوبي الجديد. وتحسين طريق صلاح الدين الأيوبي، من الدائري الشرقي، إلى تقاطع شارع الجامعة. وتحسين طريق الخرج من الدائري الجنوبي إلى طريق الأرقم بن أبي الأرقم، وربط طريق العزيزية بطريق علي بن أبي طالب، بنفق يمرّ من خلال ميدان صنعاء.

كما سيتم - بإذن الله - إنجاز دراسات هندسية، ودراسات مرورية لتحسين انسيابية الحركة المرورية، وسلامتها لعدد من الطرق تشمل: طريق عمر بن الخطاب بدءاً من الدائري الشرقي، عبر شارع علي بن محمد بن عبدالوهاب، إلى التقائه بطريق الوشم. وشارع الأمير سعد بن عبدالرحمن، بدءاً من شارع الشيخ جابر الصباح شرقاً، إلى التقائه بشارع صلاح الدين غرباً. وشارع العليا بدءاً من الدائري الشمالي، إلى الدائري الجنوبي مروراً بشارع البطحاء. وشارع التخصصي من الدائري الشمالي، إلى شارع الوشم، على امتداد شارع الناصرية. وطريق الملك عبدالعزيز، من الدائري الشمالي، إلى شارع البطحاء، وطريق الأمير تركي بن عبدالعزيز الأول من طريق العمارية، إلى طريق الملك خالد.

المشاريع المنفذة في الخطة	
١	تحسين تقاطع طريق الملك عبدالله مع الدائري الشرقي (مخرج ١٠).
٢	تحسين تقاطع الطريق الدائري الشرقي مع الدائري الجنوبي، مع طريق الخرج (مخرج ١٨).
٣	تطوير امتداد شارع الفتح بين طريق الأرقم بن أبي الأرقم حتى شارع المروج.
٤	تحسين شارع اسطنبول، جنوب طريق الأمير سعد بن عبدالرحمن الأول.



شبكة الطرق المستقبلية

- طرق قائمة
- طرق سريعة جديدة
- رفع مستوى إلى طرق سريعة
- العمران القائم
- طرق رئيسية جديدة
- رفع مستوى إلى طرق رئيسية
- المنطقة الحضرية حتى عام ١٤٤٢هـ

المشاريع التي يجري تنفيذها

١	تعديل تصاميم بعض المداخل والمخارج والجزر الجانبية على طريق الملك فهد.
٢	تنفيذ الضلع الشرقي من الطريق الدائري الجديد، ابتداءً من طريق خريص جنوباً، على امتداد شارع الحرس الوطني، حتى التقائه بالطريق الدائري الجنوبي.
٣	استكمال طريق الأمير تركي بن عبدالعزيز الأول، من منطقة تقاطعه مع شارع العروبة، حتى طريق الأمير عبدالله بن عبدالعزيز.
٤	تحسين تقاطع طريق سعد بن عبدالرحمن الأول، مع الطريق الدائري الشرقي (مخرج ١٥).
٥	تحسين تقاطع طريق عمر بن الخطاب مع الدائري الشرقي (مخرج ١٦).
٦	تحسين طريق الإمام مسلم من طريق ديراب حتى شارع الاعتدال.
٧	تطوير امتداد شارع الفتح بين شارع المروج حتى امتداد طريق الإمام مسلم.
٨	ربط شارع حمزة بن عبدالمطلب بشارع الصحراء.
٩	تنفيذ الجزء الشمالي من الطريق الدائري الغربي من طريق جدة السريع على امتداد جسر وادي لبن، ليلتقي بالضلع الشمالي للطريق الدائري.

المشاريع التي تحت التصميم

١	رفع مستوى طريق الملك عبدالله، إلى طريق سريع.
٢	تحسين تقاطع طريق الإمام سعود بن عبدالعزيز بن محمد، مع الدائري الشرقي(مخرج ٩).
٣	امتدادات الطرق داخل أرض المطار القديم.

المشاريع المتوقع بدايتها قريباً

١	تنفيذ امتداد الضلع الشرقي من الطريق الدائري الجديد ابتداءً من نقطة التقائه بالطريق الدائري الجنوبي، حتى طريق الخرج.
٢	تنفيذ طريق الأمير تركي بن عبدالعزيز الأول، من الدائري الشمالي، حتى طريق العمارية السريع.
٣	استكمال طريق الأمير مشعل بن عبدالعزيز، من التقائه بطريق الملك عبدالله، حتى الطريق الدائري الغربي.
٤	تحسين شارع البطحاء، وتطوير شارع العليا كمحور شمالي – جنوبي مساند لطريق الملك فهد.
٥	تطوير شارع التخصصي، كطريق مساند لطريق الملك فهد.
٦	رفع مستوى طريق أبي عبيدة بن الجراح، وامتداده طريق عمر بن الخطاب، وطريق علي بن محمد بن عبدالوهاب إلى طريق سريع، حتى تقاطعه مع شارع الوشم.
٧	تنفيذ طريق سريع جديد، يبدأ من امتداد طريق العمارية باتجاه الشرق، بين طريق الملك فهد، وطريق مطار الملك خالد الدولي.
٨	تحسين طريق الخرج، من الدائري الجنوبي، إلى طريق الأرقم بن أبي الأرقم، وربط طريق العزيزية بطريق علي بن أبي طالب، بنفق يمرّ من خلال ميدان صنعاء.
٩	تحسين شارع الحلة (العنوز)، وشارع أبي أيوب الأنصاري، كردائف لشارع طارق بن زياد.
١٠	تحسين شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوي.
١١	تحسين شارع عبدالرحمن الناصر، وامتداده شمالاً: طريق الشيخ حسن بن حسين بن علي، حتى شارع الثمامة، وامتداده جنوباً: شارع عبدالرحمن بن عوف، حتى طريق أبي عبيدة بن الجرّاح.
١٢	تحسين شارع سلمان الفارسي، شمال طريق خريص، وحتى طريق عقبة بن نافع، وربطه بشارع الصحابة، وتحسين امتداده جنوباً: شارع حسان بن ثابت، حتى تقاطعه مع طريق الأمير سعد بن عبدالرحمن الأول.
١٣	تحسين شارع الصحراء، حتى التقائه بامتداد طريق الأرقم بن أبي الأرقم.
١٤	تحسين طريق صلاح الدين الأيوبي، من الدائري الشرقي، وحتى تقاطع شارع الجامعة.
١٥	تحسين امتداد الجزء القائم من طريق النصر شرقاً، ابتداء من طريق الخرج القديم عبر حي المناخ، وحتى الطريق الدائري الشرقي الجديد، بطول حوالي (٩) كلم، وغرباً من طريق الحائر، مروراً بتقاطعيه مع شارع الترمذي، وشارع الخليل بن أحمد، حتى يتقاطع مع شارع آل طياش.
١٦	تحسين طريق هارون الرشيد، من طريق الأمير سعد بن عبدالرحمن الأول شمالاً، حتى التقائه بطريق الخرج الجديد جنوباً.
١٧	تحسين تقاطع طريق عمر بن عبدالعزيز مع الدائري الشرقي (مخرج ١٤).
١٨	تعديل تصاميم بعض المداخل، والمخارج، والجزر الجانبية لطريق مكة المكرمة.

الخريطة الرقمية الموحدة لمدينة الرياض

انطلاقاً من قاعدة المعلومات الحضرية التي بنتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض - لتكون المرجع المعلوماتي الموحد لكل ما يحدث في المدينة، وتستفيد منه جميع المؤسسات العاملة على تطوير المدينة، وإدارة شؤونها في إدارة مشاريعها، وبرمجة أعمالها، وتخطيط مشاريعها المستقبلية - دشنت الهيئة الإصدار الثاني من الخريطة الرقمية الموحدة للمدينة، وقامت بتعميمها على المؤسسات الحكومية المختلفة. والخريطة الرقمية بيئة إلكترونية معلوماتية مكانية، وغير مكانية موقّعة على الخرائط التفاعلية لمدينة الرياض، حيث أنجزت هذه الخرائط بناء على الصور الحية الحديثة للمدينة عبر الأقمار الصناعية، والمسوحات الميدانية، ودراسات استعمالات الأراضي والخدمات، والمعلومات الكاملة لكل قطع الأراضي.

وقد اطلعت الهيئة في الاجتماع على الإصدار الثاني من الخريطة، والفوائد المرجوة من تطبيقها، واستفادة الأجهزة الحكومية وغيرها منها، ولتحقيق هذه الفائدة نظمت الهيئة خلال الشهر الماضي لقاءً تعريفياً خاصاً بالإصدار الثاني من الخريطة الرقمية، شمل أكثر من (١٠٠) جهة حكومية، وذلك في إطار التنسيق والمتابعة التي تقوم بها الهيئة، لرفع مستوى التعاون، وتبادل المعلومات، وإفادة الأجهزة الحكومية من برامج الهيئة التطويرية المختلفة.

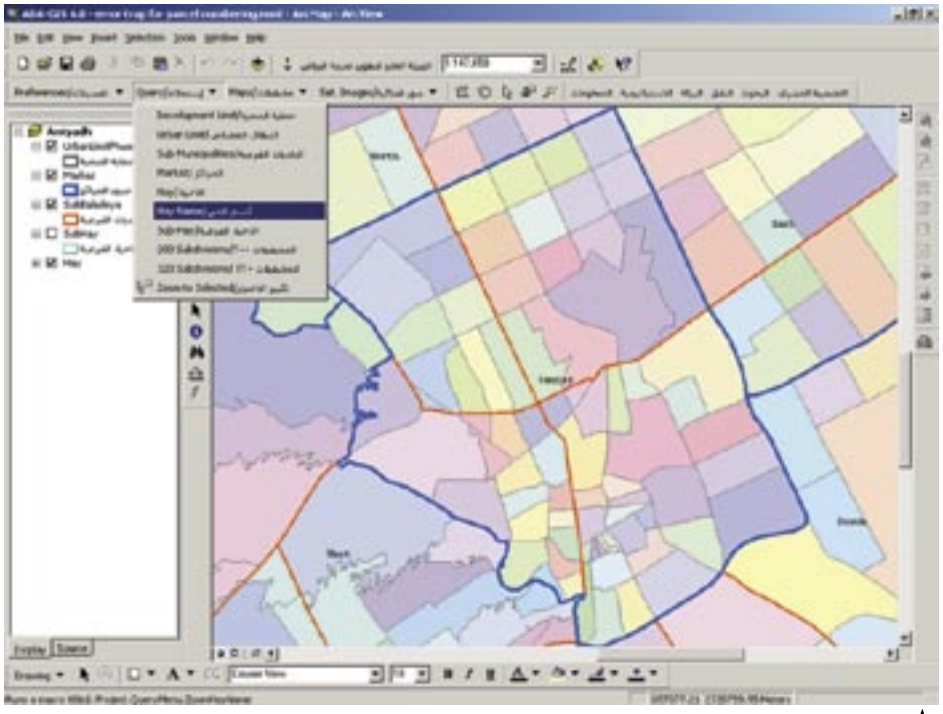
عرضت في اللقاء أمثلة تطبيقية للخريطة في مجال شبكات المياه، والصرف الصحي، وخريطة الحوادث المرورية، ونظام خدمات المشتركين في الشركة السعودية الموحدة للكهرباء، ونظام مقسمات شبكة الهاتف في شركة الاتصالات السعودية، ونظام الإسعاف الآلي في جمعية الهلال الأحمر السعودي.

الاجتماع الخامس للجنة العليا للسلامة المرورية

برئاسة صاحب السمو الملكي، الأمير سطام بن عبدالعزيز، رئيس اللجنة العليا للسلامة المرورية بمدينة الرياض، عقدت اللجنة العليا مساء الأحد(١٩) جمادى الأولى (١٤٢٦هـ) اجتماعها الخامس، وذلك بقصر الثقافة بحي السفارات.

ناقش الاجتماع تطوّر سير العمل في المهام الموكلة للجهات ذات العلاقة بالسلامة المرورية في مدينة الرياض، خلال العام الثاني من الخطة الخمسية للسلامة المرورية في المدينة، حيث تتابع اللجنة تنفيذ إستراتيجية السلامة المرورية بمدينة الرياض، وتُسهِّل التنسيق الكامل بين الجهات ذات العلاقة.

كما اطلعت اللجنة بعد ذلك على عرض لخطة تطبيق أنظمة المرور في مدينة الرياض، التي تقوم بإعدادها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، بالتنسيق مع مرور منطقة الرياض، حيث تشمل العناصر الرئيسة لهذا المشروع عدداً من النقاط الرئيسة، من أهمّها: تقييم الوضع الراهن للأساليب المتبعة في تطبيق الأنظمة المرورية، وتحديد نقاط



القوة والضعف فيها. كما تشمل تطوير إستراتيجيات التطبيق الشاملة، وتركز على وضع إستراتيجيات متعددة، تكون جزءاً من الإستراتيجية الشاملة لضبط وتطبيق الأنظمة المرورية، كما تتضمن العناصر الرئيسة لهذا المشروع: عملية التدريب، التي سوف تركز على توفير المهارات، والمعرفة الأساسية لأفراد المرور، بجميع أنواع الأعمال والواجبات التي يجب القيام بها، وكذلك توفير الآليات المختلفة، والوسائل الفعالة لتطبيق الأنظمة المرورية.

كما تتضمن عناصر هذا المشروع الاستخدام الأمثل للتقنية الحديثة، وبشكل خاص استخدام التقنيات الخاصة بأنظمة مراقبة حركة السير، والكاميرات الثابتة والمتحركة، المخصصة لمراقبة الحركة المرورية، والسرعة، وتجاوز الإشارة الحمراء، وأنظمة الإشارات الضوئية. إضافة إلى تفعيل التنسيق بين جميع الجهات ذات العلاقة.

سوف تعتمد هذه الإستراتيجية على مؤشرات لتقويم الأداء لعمليات الضبط المروري، بهدف متابعة سير أعمال التطبيق، وكشف الأخطاء، ووضع الخطوات العلاجية في مرحلة مبكرة. وقد تمّ مؤخراً الانتهاء من المرحلة الأولى من هذا المشروع، التي عُنيت بتقييم الوضع الراهن للعمليات، والآليات المتبعة لتطبيق النظام المروري في المدينة، فيما يجري حالياً العمل على المرحلة الثانية، التي تركز على تطوير إستراتيجية تطبيق الأنظمة المرورية، وتدريب أفراد المرور على طرق التطبيق الأمثل للأنظمة المرورية الشاملة، وتحديد الخطوات والآليات المناسبة. ويقوم مرور منطقة الرياض حالياً بتطبيق تجريبي لهذه الإستراتيجية في الجزء الجنوبي للطريق الدائري الغربي، وطريق الأمير عبدالله بن عبدالعزيز.

واطلع الاجتماع عقب ذلك على عرض لمشاريع إصلاح المواقع الخطرة في المدينة، التي تقوم بتنفيذها أمانة مدينة الرياض ووزارة النقل. حيث عُرضت أبرز المواقع التي قامت بإصلاحها أمانة مدينة الرياض لرفع مستوى السلامة المرورية.

كما ستستمر الأمانة في تحديد الطرق والمواقع الخطرة على شبكة الطرق في المدينة بصفة دورية، وستعمل على وضع الحلول اللازمة لها، بتعديل الجزر الوسطية، واستحداث الإشارات الضوئية.

وجّه الاجتماع عقب ذلك بالاستمرار في تحديد الطرق والمواقع الخطرة على شبكة الطرق في المدينة، وإعطائها الأولوية في مشاريع صيانة الطرق.

واطلعت اللجنة بعد ذلك على مشروع الأمان والسلامة المرورية، حيث تقوم أمانة مدينة الرياض بالعمل في مشروع تخفيف الحوادث المرورية، في الأحياء السكنية، عن طريق تنفيذ إجراءات تهدئة حركة المرور في عدد من أحياء مدينة الرياض، مثل أحياء: المصيف، وأم الحمام، والنسيم، والسليمانية، والزهراء، إضافة إلى تطبيق إجراءات الأمن والسلامة على اثني عشر طريقاً، في أحياء سكنية متعددة بمدينة الرياض.

كما عُرض على اللجنة برنامج غرفة عمليات جمعية الهلال الأحمر بمنطقة الرياض، حيث قامت جمعية الهلال الأحمر بمنطقة الرياض، بتطوير غرفة العمليات بالمدينة تقنياً، باستخدام خريطة الأساس الرقمية الموحدة لمدينة الرياض، التي قامت بإنتاجها الهيئة مؤخراً، ما كان له دور كبير في تقليص زمن الاستجابة، وسرعة الوصول إلى مكان الحادث. ويعتمد هذا النظام في الوصول إلى مكان البلاغ على استخدام الخرائط الرقمية المطورة، المزودة بأسماء الأحياء، والشوارع، والمعالم في مدينة الرياض، وآلية البحث عن المواقع، بالإضافة إلى ذلك فإن هذا النظام يمكن من تتبع سيارات الإسعاف المزودة بأجهزة إحداثيات المواقع الجغرافية (GPS).

عمران مدينة الرياض..
كثافة في الوسط ونموّ سكني في الأطراف

بلغ عدد المباني في مدينة الرياض - حسب دراسة استعمالات الأراضي لعام (١٤٢٥هـ)، التي أجرتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض - (٣٦٧,١٥٦) مبنى، منها (١٠٦٩٤) مبنى تحت الإنشاء، يستحوذ الاستعمال السكني على أكثر من (٦٥٪) من مباني المدينة.

تجسّد الحالة العمرانية لمدينة الرياض (من واقع دراسة استعمالات الأراضي لعام ١٤٢٥هـ) تاريخ التطور العمراني للمدينة، والظروف التخطيطية التي صاحبت مراحل هذا النمو، حيث أدّى النمو المتسارع في السبعينات الهجرية - بعد إزالة أسوار المدينة- إلى تركز تأسيس مقرات الإدارات الحكومية، والأحياء السكنية الحديثة آنذاك حول عمران المدينة القديمة، الذي أصبح يُعرف لاحقاً بوسط المدينة، ونظراً لانتشار الأحياء السكنية ذات الكثافة العمرانية المنخفضة، في جميع الاتجاهات، تأكدت صفة مدينة الرياض كمدينة أحادية المركز، مع امتداد عصب رئيسي للأنشطة، ينطلق من وسطها، باتجاه الشمال، بمحاذاة طريق العليا، وطريق الملك فهد. حيث تزداد كثافة المباني، وتتعدد استعمالاتها في وسط المدينة، ويسود الاستعمال السكني - وخصوصاً نمط «الفيلا» (٤٥٪ من مباني المدينة) - في أطراف المدينة، وأحيائها الحديثة.

المخطط الإستراتيجي الشامل لمدينة الرياض هدف إلى تحويل المدينة من أحادية المركز، إلى نمط المدينة متعددة المراكز، بتأسيس خمسة مراكز حضرية فرعية، مساندة لمركز الوسط، وربطها بأعصاب أنشطة، تساهم في تطوير النقل العام، وتطوير اقتصاد المدينة.

تشير الدراسة إلى أهمية الجانب السكني في استعمالات الأراضي، فأكثر من نصف المباني مخصصة للأغراض السكنية، ويسيطر عليها نموذج «الفيلا»، ما يشير إلى معدلات نمو السكان العالية، ويشير في الوقت نفسه إلى ضرورة تطوير مفاهيم الإسكان، وابتكار نماذج حديثة، تستوعب الاحتياجات المستقبلية، وتتوافق مع القدرات التمويلية المتاحة. ويأتي ضمن هذا تطوير تصميم الأحياء السكنية، وتخطيطها.

المنشآت العمرانية (المباني) هي الأوعية الأساسية لمعظم النشاط البشري والسكاني في المدن، وهي المكون الأساس للمدينة، وتعكس جودتها، وحسن تخطيطها، وكفاءة استخدامها المستوى الحضري الذي تتمتع به المدينة، وما تنعم به من رفاهية، وأداء حضاري، ونشاط اقتصادي.

مباني المدينة عادة ما تمثل سجلاً تاريخياً للمدينة، فغالباً ما تحتفظ المدن بعمرانها القديم، بدرجات متفاوتة، منها ما يتحول إلى مكوّن ثقافي تراثي مهم، ومنها ما يكون محطة في تاريخ تطوّر عمران المدينة. وتشكل المباني والمنشآت العمرانية جانباً مهماً من القيمة الاقتصادية الإجمالية لأصول المدينة.

كما تعكس الحالة العمرانية لمباني المدينة المستوى التخطيطي، وجودة الخطط التي تحكم نمو المدينة، ومدى نجاحها في أرض الواقع، من حيث القابلية للتخطيط، والكفاءة في تحقيق الوظائف والإدارة، وإذا كان تصميم المباني وإنشائها في الأسس يرتبط بالوظيفة التي سيحويها المبنى، فإنها تتأثر بشكل بالغ بالتخطيط الحضري، وتنظيمات البناء، واستعمالات الأراضي للجوار المحيط بالمبنى.

السكن شكل الوظيفة الأساسية للمباني قديماً وحديثاً، وتشكل المباني الوعاء الأساسي لعدد كبير من الأنشطة البشرية، إضافة إلى السكن، ومنها ما لم يكن معهوداً في السابق كاستخدام المباني للأغراض الزراعية، والأغراض الترفيهية الجماعية.

محطات في تاريخ عمران الرياض

شكّل نمو المنشآت العمرانية (المباني العامة والخاصة) أحد أبرز وجوه نمو مدينة الرياض، وخلال أقل من قرن شهدت الرياض تحولاً جذرياً في مبانيها، من حيث الكم، الذي تضاعفت فيه المباني آلاف المرات، ومن حيث النوع والتصميم ومواد الإنشاء، وأنواع الاستعمالات.

هذا النمو الكبير في مباني المدينة مرّ بمحطات أساسية، شكلت منعطفات مهمة في تطوّر مسيرة عمران الرياض، هذه المحطات تركت آثارها في عمران المدينة إلى اليوم، وشكلت جانباً مهماً من الذاكرة الحيّة للمدينة، وجزءاً مهماً من واقعها اليومي.

كان قرار إزالة أسوار المدينة في بداية السبعينات الهجرية (١٣٧١هـ) بمثابة إعلان بدء تأسيس أحياء الرياض الحديثة

أنماط العمارة التي ازدهرت في الثمانينيات والتسعينيات الهجرية

آنـذاك، كحي الملز السكني، الـذي شكل بنمطه المعماري العالمي السائد - آنذاك - النموذج الذي أسست وفقه بقية أحياء وسط المدينة الحديثة، فظهرت «الفيلا» كنموذج قياسي لمساكن المدينة، بديلاً للبيت النجدي القديم، بفنائه الداخلي، وبنائه الطيني التقليدي.

محطة أخرى تمثلت في تأسيس مقرات الـوزارات، والإدارات الحكومية، في منتصف السبعينات الهجرية، على طريق الملك عبدالعزيز (طريق المطار قديماً)، حيث اتّسمت بنمط معماري موحد، أسوةً بالعمران العالمي الموحد السائد، فركزت تلك المباني على القيام بواجباتها الوظيفية لخدمة الأجهزة الحكومية، ولـم تكن المفاهيم التخطيطية الحديثة - من اعتبار متطلبات البيئة، والهوية العمرانية، والتخطيط الحديث في استعمالات الأراضي - قد تبلورت، كإجراءات عملية، وتؤثر بشكل فاعل في تصميم المباني، والمنشآت العمرانية.

في آخر الثمانينات الهجرية دخلت الرياض مرحلة التخطيط الموجّه، وأُعِدّ المخطط التوجيهي الأول والثاني لمدينة الرياض، تضمّنت هذه المخططات تحديد طبيعة الأحياء السكنية، التي أقيمت شمال المدينة، وشرقها، وغربها، والتي اعتمدت «الفيلا» كنموذج أساسي للسكن، واعتمدت التخطيط الشبكي للأحياء، وتركيز الاستعمالات المختلفة على المحاور والطرق الرئيسة، ومما زاد في توحيد نمط المباني في تلك الفترة صندوق التمويل العقاري، الذي قدّم للمواطنين وصفات نمطية موحدة جاهزة لتصميم المباني السكنية والعمائر.

كان عقد التسعينات محطة مهمة في بلورة معمار مدينة الرياض حيث اعتمدت الدولة إنشاء أحياء سكنية، ومجمعات وظيفية متكاملة لمؤسساتها الحكومية، كإسكانات وزارة الدفاع، والحـرس الـوطنـي، وجامـعـة الملك سعود، والمجمعات الطبية، وسكن وزارة الخارجية، وحي السفارات.

امتازت مباني هذه المشاريع بالجودة العالية في التصميم والتنفيذ، كما اعتـبـرت فـيـهـا متـطـلـبـات التخطيط الحضري الحديث، واعتبرت المتطلبات الوظيفية داخـل الـمـبـانـي وخـارجـهـا، وحملت هـذه المباني قـدراً كبيراً من اعتبار متطلبات البيئة والخصوصية الاجتماعية، وملامح الهوية العمرانية لـلـمـديـنـة. إضـافـة لـهـذه الـمـشـاريـع العمرانية، ظهرت في سماء المدينة نخبة من المباني الحديثة، التي شكلت معالم عمرانية مهمة على مستوى المدينة، كالمقرات الحديثة للوزارات الحكومية، التي اعتبر في تصميمها مستويات عالية من الجودة، وكفاءة التصميم والتفرّد المعماري، الذي جعل عدداً منها معالم عمرانية على مستوى المدينة.

ظل وسط المدينة محتفظاً بنسيجه العمراني القديم على الرغم من حداثة المباني

كما شكلت المشاريع العمرانية التي تولتها الهيئة العليا محطة مهمة في بلورة معمار مدينة الرياض، وتأسيس مبادئ الإدارة البيئية، واعتبار المتطلبات الاجتماعية والثقافية والاقتصادية في المنشآت العامة، وبلورة الهوية العمرانية لمدينة الرياض، كمشاريع منطقة قصر الحكم، ومركز الملك عبدالعزيز التاريخي، وحي السفارات، وعدد من المباني والمقرات الحكومية التي أنشأتها الهيئة.

كان لهذه المشاريع الحديثة دور كبير في توجيه النشاط العمراني الخاص، سواء في مجال مشاريع التطوير العقاري للمساكن، أو المنشآت التجارية والصناعية، التي أخذت قسطاً وافراً من الحداثة المعمارية، وجودة الإنشاء والتصميم، كمقومات أساسية للنجاح الاقتصادي، إضافة إلى تأثرها بالمفاهيم العمرانية الحديثة التي حققتها في أرض الواقع المشاريع الحكومية الرائدة، ومشاريع الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.

المباني في دراسة استعمالات الأراضي

المباني منشآت عمرانية مغلقة تستخدم لإيواء أنشطة بشرية بداخلها، كالإسكان، والتعليم، والتجارة، والصناعة، وممارسة الأنشطة الثقافية، ويدخل ضمن التعريف مباني المساكن بأنواعها المتعددة، ومباني المصانع، ومباني المؤسسات الخدمية، ولا يدخل ضمن تصنيف المباني: الطرق، والبنى التحتية، والأفنية والمناطق المفتوحة عموماً، وقد يوجد بداخلها مباني للخدمات كالإدارة، والحراسة، ومحلات المبيعات.

دراسة استعمالات الأراضي التي أجرتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لعام (١٤٢٥هـ)، وغطّت جميع المناطق الداخلة ضمن حدود حماية التنمية، بمساحة بلغت (٥٠٠٠كم٢)، رصدت (٣٦٧,١٥٦) مبنى في مدينة الرياض، منها (١٠,٦٩٤) مبنى تحت الإنشاء، (٦٥٪) منها مخصصة للسُّكنى (١٧٥,٣٢٩ فيلا سكنية، و٣٢,٠٤٣ عمارة سكنية).

وقد حدد فريق العمل في الدراسة تسعة عشر استعمالاً أساسياً، بالإضافة إلى شبكة الطرق، من خلالها رُصدت التغيرات في استعمالات الأراضي في المدينة، معظم هذه الاستعمالات تتم داخل مبانٍ خاصة، أو بالمشاركة مع استعمال آخر في نفس المبنى، أو تستخدم المباني بشكل جزئي، أو في نطاق محدود.

شملت الدراسة في المسح تحديد أنواع المباني، وحالتها الإنشائية، وتصنيفها حسب مواد البناء، وركزت الدراسات التحليلية للمسوحات العمرانية على تحديد أعداد المباني، ونسبها على مستوى المدينة، وهيكلية توزيعها على مستوى البلديات الفرعية. حيث تشير الدراسة إلى استحواذ بلدية الملز والبطحاء على أكبر عدد من الوحدات (المباني)، بإجمالي (٧٦٠٥٤) مبنى، تشكل (٢١٪) من إجمالي مباني المدينة، كما تتركز أعلى كثافة للمباني في وسط المدينة: كبلدية الملز، والبطحاء، والديرة، والعريجاء، حيث تراوحت كثافة الوحدات بين (٤ و٨) وحدات/ لكل هكتار (١٠,٠٠٠م٢)، ويرجع ذلك إلى طبيعة الظروف العمرانية التي شكلت وسط المدينة، حيث كان النسيج العمراني القديم مسيطراً، من حيث حجم الشوارع واتساعها، وصغر المساكن، والمنشآت المعمارية، وذلك يختلف عن كثافة المباني في أحياء الرياض الحديثة، التي تكثر فيها الشوارع الواسعة، وتزيد فيها مساحة الوحدات السكنية عن (٥٠٠م٢)، وكذلك الحجم الكبير - نسبياً- للمنشآت التجارية، والاستعمالات المتعددة: كالمراكز التجارية الحديثة، التي قد يتجاوز حجمها عدة هكتارات في بعض الأحيان.

كما تنخفض نسبة كثافة المباني في بعض البلديات والمحافظات لتتراوح بين (٠,١) و(٠,٣) وحدة/ لكل هكتار، نظراً لانخفاض الكثافة السكانية في هذه المناطق، وكثرة المناطق المفتوحة والمزارع، كالدرعية، والجبيلة، والعيينة، والجنادرية، أو بسبب الاستعمالات الخاصة التي تمتاز بمساحاتها الكبيرة نسبياً، مع انخفاض عدد المباني، مثل كلية الملك عبد العزيز الحربية.

البلدية	النسبة ٪	عدد المباني	مساحة البلدية	كثافة/هك
العليا	٨,٨١	٣٢٣٣٨	٨٣١١,٤٧	٣,٨٩
الملز والبطحاء	٢٠,٧١	٧٦٠٥٤	٩٢٩٨,٦٨	٨,١٨
الديرة	٦,٢٨	٢٣٠٤١	٥١٠٨,٦٨	٤,٥١
المعذر	٤,٤٧	١٦٤٠٦	٤٨٠٨,٦٣	٣,٤١
الشمال	٣,٣٩	١٢٤٢٩	٥١٠٨٩,١٨	٠,٢٤
الجنادرية	١,١	٤٠٤٢	٦٣٨٩٧,١٥	٠,٠٦
الروضة	١٠,٣٢	٣٧٩٠٨	١٨٢٢٠,٦١	٢,٠٨
النسيم	٩,٦٨	٣٥٥٢٦	٢٢٥٢٦,٩٥	١,٥٨
السلي	٦,٧	٢٤٥٩٩	٢٧١٢٧,٢٥	٠,٩١
الجنوب	٣,٥٩	١٣١٨٤	٣٥٥٩٥,٢٠	٠,٣٧
منفوحة	٥,٠٦	١٨٥٧٣	٢٨٣٥٠,٤٢	٠,٦٦
العريجا	١٠,١٤	٣٧٢١٤	٧٩٩٨,١٣	٤,٦٥
عتيقة	٥,٠٤	١٨٥١٣	٢٣٤٧٩,٤٦	٠,٧٩
عرقة	١,٢١	٤٤٢٧	٤١١٩٨,٧٦	٠,١١
الكلية الحربية	٠,٢٩	١٠٥٥	٢٣٩٤٨,٢٨	٠,٠٤
المطار	٠,٢٣	٨٤٧	٢٣٣٨٩,٢١	٠,٠٤
خشم العان	١,٥٨	٥٨١٦	١٢٣٥٤,٣٩	٠,٤٧
الدرعية	١,١٣	٤١٤٦	٦٢٣١٥,٣٠	٠,٠٧
العيينة والجبيلة	٠,٢٨	١٠٣٨	٦٩٤١٥,٠٠	٠,٠١
الإجمالي	١٠٠	٣٦٧١٥٦	٥٣٨٤٣٢,٧٥	٠,٦٨

توزيع عدد المباني على البلديات الفرعية

أنواع المباني

صنفت الدراسة المباني من حيث طبيعة استخدامها إلى ست مجموعات وظيفية: المباني السكنية، والتجارية، والصناعية، والإداريـة الخدمية، ومتعددة الاستخدامات، والمباني غير معروفة الاستخدام. ضمن كل استخدام تصنيفات فرعية. يُسهّل هذا التصنيف فرز استعمالات الأراضي حسب بلديات المدينة، وإجراء المقارنات، وتحديد عدد المباني، وحالتها العمرانية، كما يسهل فهم طبيعة الاستخدامات الأخرى، والأنشطة البشرية في الأحياء.

نوع المبنى	عدد	النسبة ٪
مبنى مؤقت	١١٢١٦	٣,٠٥
بيت عربي	٣٦٤٦٢	٩,٩٣
فيلا	١٧٥٣٢٩	٤٧,٧٥
مبنى مؤلف من عدة وحدات سكنية	٣٢٠٤٣	٨,٧٣
مباني المجمعات السكنية	١١٧٢٧	٣,١٩
مبنى مكتبي	٥٢٧٧	١,٤٤
مبنى تجاري - تجزئة	١٥٠٩٤	٤,١١
سوق	٣٠١٤	٠,٨٢
مستودع	٩٢٠٥	٢,٥١
مصنع	١٦٧٧	٠,٤٦
مجمع	٧٣٤٤	٢,٠٠
مبنى غير معروف	٢٠٥٦	٠,٥٦
قصر	١٣٢٣	٠,٣٦
استخدامات مختلفة	٤٧٧٦	١,٣٠
استخدامات مختلفة «عمارة»	١٩٦٢٥	٥,٣٥
مركز تجاري	٥٧	٠,٠٢
نوع آخر	٣٠٩٣١	٨,٤٢
الإجمالي	٣٦٧١٥٦	١٠٠,٠٠

توزيع أعداد المباني حسب النوع

المباني السكنية

تشكل المباني السكنية أكثر من (٦٥٪) من إجمالي مباني المدينة، وتشمل: «الفيـلات»، والعمائر السكنية، والبيوت العربية، والمجمعات السكنية (المباني الحضرية)، إضافة إلى أنماط أخرى: كالمباني المنقولة للحراس، وما في حكمها.

الفيلا تمثل النمط السكني السائد في مدينة الرياض، وتشكل حوالي نصف عدد مباني المدينة (٤٨٪)، ويطلق وصفها على كل مبنى سكني، صُمّم كوحدة سكنية واحدة (وقد يحوي أكثر من وحدة سكنية)، وقد يكون من طابق واحد، أو عدة طوابق، مبني من المواد الحديثة، ويمتاز بفنائه، الذي يحيط بالمبنى المرتد عنه من جميع الجهات.

عدد «الفلل» في مدينة الرياض يصل إلى (١٧٥٣٢٩) «فيلا»، وهي تنتشر بنسب متقاربة في أحياء مدينة الرياض الحديثة، وتتركز بشكل أكبر في بلديات: العريجاء، والروضة، والنسيم والعليا، نظراً لحداثة هذه الأحياء نسبياً، وتقل في بلديات: العيينة والجبيلة، والجنادرية، وخشم العان، نظراً للمستوى الاقتصادي لهذه المناطق، وطبيعتها شبه الريفية.

العمارة السكنية تمثل النمط الثاني في المباني السكنية، حيث يبلغ عددها (٣٢٠٤٣) عمارة، ويطلق وصفها على كل مبنى مكون من ثلاث وحدات فأكثر، مع وجود طابق أرضي مشترك، ومدخل مشترك لكل الوحدات السكنية (الشقق) في العمارة، يندرج ضمن هذا التصنيف: الشقق المفروشة والفنادق.

يتركز هـذا النـوع مـن المباني السكنية فـي بلـديـات: الملز والبطحاء (٤٥٪)، ثم بلدية الديرة، في حين لا يوجد هذا النوع في بعض المناطق الأخرى. مثل كلية الملك عبدالعزيز الحربية، ويقل في العيينة والجبيلة، وخشم العان، والمطار.

المجمعات السكنية (المباني الحضرية) عبارة عن سلسلة من الوحدات السكنية المتجانسة المنتظمة التشييد والتصميم، وهي مشيدة بمواد حديثة، بلغ عددها (١١٧٢٧) مبنى، وهي موزعة بشكل متجانس بين أحياء مدينة الرياض.

أما البيت العربي، وهي المباني المشيدة بمواد تقليدية (الطين والحجارة)، أو مواد خرسانية حديثة، بدون نظام إنشائي حديث، كالحوائط الحاملة، أو الهياكل الخرسانية، وغالباً ما تكون من طابق واحد، فيبلغ عددها (٣٦٤٦٢) مبنىً، يتركز أكثرها في بلدية الملز، والبطحاء، وبلديات وسط المدينة، وضمن هذه المباني مجموعة تتسم بقيمتها التراثية العالية، كمباني حي (الدِّحو) التراثي، حيث يزيد عدد المباني التراثية (من حيث تكوينها أو قيمتها التاريخية) عن (١٥٠٠٠) مبنى. وتشكل القصور – وهي وحدات سكنية ضخمة، قد تشتمل على أكثر من مبنى داخل سور واحد – نسبة بسيطة من مباني المدينة لا تتجاوز (٠,٣٦٪)، وعددها (١٣٢٣) قصراً، تتركز في بلدية العليا، والمعذر، كما ترتفع نسبتها في بلدية الديرة، نظراً لانتشار القصور القديمة فيها.

المباني التجارية

المنشآت المعمارية المستخدمة لأغراض التجارة، سواء تجارة التجزئة، أو المراكز تشمل المباني التجارية من هذا النوع، مباني (محلات) بيع التجزئة، حيث يتركز أكثرها في بلدية الملز والبطحاء، والأسواق، وهي سلاسل من المتاجر الصغيرة (المحلات)، تبيع سلعاً متنوعة، وعادة ما يتخصص كل سوق بنوع معين من السلع، ومبانيها إما دائمة، أو مؤقتة، ويتركز مثل هذه الأسواق في بلديتي الملز والبطحاء. أما المراكز التجارية، وهي مبانٍ حديثة جيدة التصميم، تحوي مكاتب، ومحلات للبيع، ومواقف سيارات، وخدمات، فهي منتشرة في بلدية العليا بنسبة كبيرة، ثم بلديتي الملز، والبطحاء، على محور العصب التجاري المركزي، الذي يمتد من وسط المدينة، ويتجه شمالاً، بين طريقي العليا، وطريق الملك فهد.

البلدية	مبنى تجاري تجزئة	أسواق	مركز تجاري	إجمالي المباني التجارية
العليا	٧٤١	٣٢	٢١	٧٩٤
الملز والبطحاء	٤٧٤١	٧٢٣	٢٠	٥٤٨٤
الديرة	٤٣١	٣٩	٤	٤٧٤
المعذر	٣٣٩	٧	٢	٣٤٨
الشمال	٣٨٩	٠	٠	٣٨٩
الجنادرية	٢٢١	٠	٠	٢٢١
الروضة	١٢٨٢	٣٩٢	٦	١٦٨٠
النسيم	١٤٠٤	٥٠٣	٠	١٩٠٧
السلي	١٦٢٧	٥١٣	٠	٢١٤٠
الجنوب	٥١٩	٢٨٩	٠	٨٠٨
منفوحة	١٦١٧	٤٠٤	٠	٢٠٢١
العريجا	٨٤١	٩٤	١	٩٣٦
عتيقة	٥٨٣	١٨	١	٦٠٢
عرقة	١٠٩	٠	١	١١٠
الكلية الحربية	٣١	٠	٠	٣١
المطار	٢٤	٠	٠	٢٤
خشم العان	٢٩	٠	١	٣٠
الدرعية	١٣٧	٠	٠	١٣٧
العيينة والجبيلة	٢٩	٠	٠	٢٩
الإجمالي	١٥٠٩٤	٣٠١٤	٥٧	١٨١٦٥

توزيع أعداد المباني ذات الأنشطة التجارية على مستوى البلديات الفرعية.

مباني الأنشطة الصناعية

تضم هذه النوعية من المباني، منشآت المستودعات والمخازن، ومباني المصانع. تتركز مباني المستودعات في بلديتي الملز والبطحاء، نظراً لطبيعتهما التجارية، كما تتركز أيضاً في بلدية السلي لقربها من المناطق الصناعية.

أما المصانع المستخدمة للصناعات الأساسية، أو التحويلية (التكرير والتركيب والتجميع والتجزيء) فإنها تتركز بشدة في بلدية السلي (٦٤٪)، ثم بلدية الجنوب، وهذا الوضع يخدم في تركيز الأنشطة الصناعية في نطاق معين للسيطرة على عوامل التلوث الصادرة عنه، وتوفير مرافقه الخاصة، ويأتي تركّز الأنشطة الصناعية في جنوب المدينة مواكباً لانطلاق الأنشطة الصناعية الخفيفة في وسط المدينة، وتوسعها باتجاه الجنوب، من خلال المدينة الصناعية الثانية والثالثة.

المباني الإدارية (المكتبية)

تشمل هذه النوعية من المباني: المباني المكتبية، ومباني المؤسسات الخدمية، ومن ضمنها مقرات الإدارات الحكومية كالوزارات، والتي ما زال يتركز معظمها في وسط المدينة، كما تزداد نسبة هذه المباني في المناطق الصناعية، ومناطق الأنشطة التجارية، والاستعمالات المتعددة، نظراً لحاجة هذه الأنشطة للخدمات الإدارية.

أما مباني المؤسسات الخدمية العامة كالمدارس، والمستشفيات، سواء الحكومية أو الأهلية، ونظراً لارتباط هذه المباني بالكثافة السكانية، واحتياجات الجمهور، تنتشر بشكل متجانس -نسبياً- بين أحياء المدينة، حيث تزداد كثافتها في بلديتي الملز والبطحاء، نظراً للكثافة السكانية، كما تقل كثافتها بالمقابل في بلديات النسيم، والروضة، والعليا.

مباني الاستعمالات المتعددة

وهي المباني التي تتعدد استعمالاتها، كالاستخدام التجاري، والمكتبي، والسكني في آن واحد، وتُقسَّم هذه المباني إلى فئتين، الأولى: ما يشتمل على أكثر من نشاط، مثل: النشاط التجاري والسكني، أو المكتبي والسكني، دون أن تتعدد فيه الوحدات السكنية، ويتركز هذا النوع من المباني بشكل كبير في بلديتي الملز والبطحاء، نظراً لتعدد الأنشطة فيهما، كما تنتشر على طول المحور الشرقي، والجنوبي لمدينة الرياض، في بلديات منفوحة، والنسيم، والروضة.

أما الفئة الثانية من هذه المباني، فهي كالفئة الأولى، إلا أنها متعددة الوحدات السكنية، وهذا النوع من المباني يتركز أيضاً في بلديتي الملز، والبطحاء، وبعض بلديات شرق الرياض كالروضة، والنسيم.

البلدية	مستودع	مصنع	الإجمالي	المباني المكتبية	مباني المرافق العامة	الإجمالي	استخدامات مختلطة	استخدامات مختلطة (عمارة)	الإجمالي
العليا	١٧٦	١	١٧٧	٤٧١	٦٤١	١١١٢	٣٨٤	٢٠٧٣	٢٤٥٧
الملز والبطحاء	٣٠١٤	١٧٩	٣١٩٣	١٦١٩	١٤٣٠	٣٠٤٩	١٢٨٥	٥٩٢٣	٧٢٠٨
الديرة	٢٦٣	٤	٢٦٧	٦٢٧	٥٦٤	١١٩١	١٤٧	١٠٣٣	١١٨٠
المعذر	١٩١	١	١٩٢	٢٩٩	٣٢٣	٦٢٢	١٦٩	٦٠١	٧٧٠
الشمال	١٨٠	٥	١٨٥	١١٠	٢٤٨	٣٥٨	٧٣	٤١٤	٤٨٧
الجنادرية	٢٢	٢	٢٤	٥٢	٨٥	١٣٧	٢٤	٣١	٥٥
الروضة	٣١٥	٤	٣١٩	٢٨٠	٦٣١	٩١١	٣٧٤	٢٢٠٨	٢٥٨٢
النسيم	٢١٦	٨	٢٢٤	٢٧٠	٨١٠	١٠٨٠	٤١٢	٢٢٤٩	٢٦٦١
السلي	٢٢٥٢	١٠٦٨	٣٣٢٠	٥٠٥	٣٩٢	٨٩٧	٢٥٥	٤٤٨	٧٠٣
الجنوب	٦٥٥	١٩٥	٨٥٠	٢٢٦	٢٨٢	٥٠٨	١٥٠	٥٠٦	٦٥٦
منفوحة	١١٠٣	١٦٨	١٢٧١	١١٥	٤٤٢	٥٥٧	٨٦٧	٧٨١	١٦٤٨
العريجا	٨٤	٠	٨٤	١٣٧	٧١١	٨٤٨	٣٣٥	٢٢٠٦	٢٥٤١
عتيقة	١٣٠	٣٣	١٦٣	١١٩	٤٠٢	٥٢١	٢٠٦	٨٧٠	١٠٧٦
عرقة	٧٥	٥	٨٠	٥٥	٩٠	١٤٥	٢١	٨٣	١٠٤
الكلية الحربية	٤٣	٠	٤٣	٣٨	٢٥	٦٣	٨	٠	٨
المطار	٣١	٠	٣١	٣٥	١٧	٥٢	٠	٦	٦
خشم العان	٣٨٣	٠	٣٨٣	٢١٥	١١٧	٣٣٢	٩	١٠	١٩
الدرعية	٥٦	٣	٥٩	٨٧	٩٩	١٨٦	٤٧	١٢٩	١٧٦
العيينة والجبيلة	١٦	١	١٧	١٧	٣٥	٥٢	١٠	٥٤	٦٤
الإجمالي	٩٢٠٥	١٦٧٧	١٠٨٨٢	٥٢٧٧	٧٣٤٤	١٢٦٢١	٤٧٧٦	١٩٦٢٥	٢٤٤٠١

المباني ذات الأنشطة الصناعية — المباني ذات الأنشطة المكتبية — المباني ذات الاستعمالات المتعددة

الحالة الإنشائية للمباني

تتطرق الدراسة إلى رصد الحالة الإنشائية للمباني، ومدى سلامتها، وحاجتها للترميم، وتمثل هذه الدراسة رصد لحالة المخزون العمراني بالمدينة. حيث تشير الدراسة إلى كفاءة المخزون العقاري بالمدينة، إذ لا تتجاوز نسبة المباني التي تحتاج إلى ترميم وإصلاح (٣٪)، كما أن (٧٠٪) من مباني المدينة في حالة إنشائية جيدة. يتركز معظم هذه المباني في بلديتي الملز والبطحاء، نظراً لعمرها الطويل نسبياً. من جانب آخر تتركز المباني في طور الإنشاء في بلديات الشمال، وهو ما يشير إلى توجه التنمية العمرانية باتجاه الشمال والشرق.

نوع المبنى	العدد	النسبة ٪
مبنى حديث	٢٤٢١٢	٦,٥٩
حالة جيدة	٢٥٧٢٧١	٧٠,٠٧
حالة مرضية	٦١٧٩٤	١٦,٨٣
بحاجة إلى الترميم	١١٤٧٥	٣,١٣
تحت الإنشاء	١٠٦٨٤	٢,٩١
غير معروف	١٧٢٠	٠,٤٧
الإجمالي	٣٦٧١٥٦	١٠٠

الحالة الإنشائية لمباني المدينة

الإعداد العلمي لندوة الإسكان الثانية ومسابقتها المعمارية العالمية

شكلت الأعمال التحضيرية للجوانب العلمية في ندوة الإسكان الثانية- من حيث حشد الباحثين للمشاركة، وتحكيم البحوث المقدمة- وكذلك فتح مسابقة التصميم المصاحبة أمام المشاركة العالمية المفتوحة؛ أساساً لمجمل الأعمال التحضيرية العلمية لندوة الإسكان الثالثة، ومسابقتها المعمارية (الحي السكني أكثر من مجرد مساكن)،المقرر عقدها، في شهر محرم لعام (١٤٢٨) هـ، إن شاء الله.

شهدت ندوة الإسكان الثانية، ومسابقتها المعمارية العالمية تفاعلاً إيجابياً كبيراً - بحمد الله- تمثل في حجم المشاركة البحثية والحضورية، وفي مستوى النقاش والمداخلات، وفي مستوى التصاميم المعمارية المتسابقة، وتنوع أفكارها، وقد تواصلت الاستعدادات لهذه الندوة ومسابقتها على مدى عامين كاملين.

كان الهدف من الإعداد المتواصل الطويل -نسبياً- الرقي بالمستوى الموضوعي للبحوث المقدمة في الندوة، والمسابقة، وتحقيق أفضل قدر ممكن من الجودة العلمية، وتعميمها على أكبر قطاع ممكن من المعنيين بقضية الإسكان، من مؤسسات حكومية، ومراكز بحثية علمية، وأكاديميين، ومستثمرين، وجمهور عام.

لذلك اعتمدت اللجنة التنظيمية العليا للندوة اختيار موضوع استراتيجي للندوة، يُبنى على النتائج البحثية لندوة الإسكان الأولى، وينطلق من توصياتها، كما أقرت مبدأ التحكيم العلمي للبحوث المشاركة في الندوة، لضمان أفضل ما يمكن من الجودة العلمية، وكذلك الأمر في المسابقة، التي ارتبط موضوعها بجانب مهم من محاور الندوة، واختيرت له ظروف واقعية، تعكس الظروف المستقبلية للإسكان في مدينة الرياض، وفُتحت المشاركة فيها أمام الإبداع العالمي، لضمان أكبر قدر ممكن من الثراء الفكري، والتنوع الإبداعي، في طرح الحلول المعمارية الإسكانية المستقبلية.

وقد حرصت اللجنة التنظيمية العليا للندوة على توثيق مخرجات الندوة العلمية، في وسائط معلوماتية متعددة، تعميماً للفائدة، وضمن هذا الأطار جرى توثيق مجمل الأعمال التحضيرية للندوة، في جوانبها العلمية، والإدارية، والاتصالية، والإعلامية وما صاحبها من سلبيات وإخفاقات لتكون مرجعاً، وتجربة يعتمد عليها في إعداد الندوة الثالثة، ومسابقتها المعمارية، ولإتاحة فوائد التجربة أمام الجهات المعنية بعقد الندوات، والفعاليات العلمية في مختلف مجالات المدينة التنموية.

الإسكان أحد أهم الجوانب التطويرية في المدن، وإيجاد توازن بين نمو قطاع الإسكان، ونمو السكان أحد أهم الواجبات الأساسية أمام الجهات المعنية بإدارة شؤون المدن، وتطويرها المستقبلي.

العوامل المؤثرة في الإسكان متعددة ومتشعبة، وتؤثر بمستويات مختلفة في العمق، والمباشرة، فنمو السكان -سواء من خلال بواعث النمو الأساسية، أو من خلال الهجرة- يشكل العامل الأساسي في قضية الإسكان، وبنفس المستوى يؤثر الجانب الاقتصادي، والإداري التنظيمي، وبدرجات متفاوتة تؤثر الجوانب الاجتماعية، والتطور الثقافي، الذي يشهده سكان المدينة، وظروفها الجغرافية والمناخية.

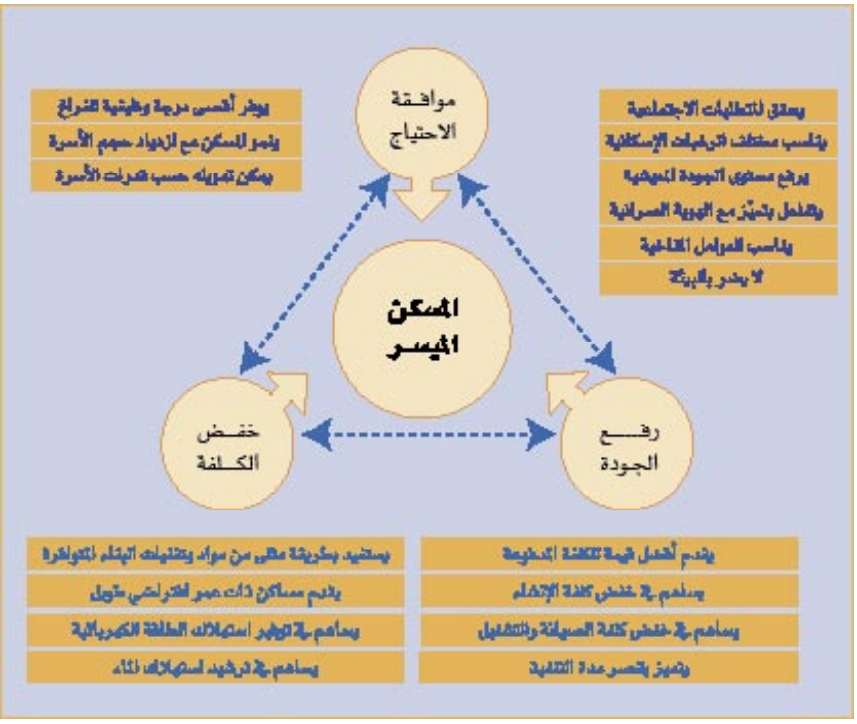
تطوير قطاع الاسكان يستدعي إيجاد خطط استراتيجية تستوعب جميع العوامل المؤثرة بحسب أولوياتها، والوصول لهذه الخطط يستدعي القيام بجهود بحثية: نظرية، وميدانية متواصلة، سواء في مجال تقويم الأوضاع الراهنة، ونجاح الخطط السابقة والقائمة، أو في مجال استشراف المستقبل، والوفاء باحتياجات المدينة المستقبلية من وحدات سكنية.

لهذه الغاية قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بإجراء العديد من الدراسات، والأبحاث الدورية في مجال الإسكان. كان من ضمنها ندوة الإسكان الأولى، المنعقدة في ١٥محرم ١٤٢٢هـ، وجرى فيها تقويم شامل لقضية الإسكان في مدينة الرياض، وأوضاعها الراهنة، والعوامل المؤثرة فيها.

وبناء على نتائج هذه الندوة، بدأت الهيئة الإعداد لندوة الإسكان الثانية في منتصف محرم لعام ١٤٢٣هـ، وقامت اللجنة المختصة، بإعداد أهداف الندوة، وموضوعها،ومحاورها، وضوابطها العلمية، وكذلك الأمر بالنسبة للمسابقة، إنطلاقاً من نتائج الندوة الأولى وتحقيقاً لتوصياتها.

الموضوع والأهداف

شهدت مختلف مدن المملكة العربية السعودية نهضة عمرانية كبيرة على مدى العقود الماضية، شكلت المباني السكنية جانبها الأبرز، وعنصرها الأساسي. وقد كان لهذه النهضة العمرانية عوامل أساسية، كان لها دور كبير في مواكبة قطاع الإسكان لنمو سكان المدن ذي الوتيرة العالية أصلاً، تمثل أبرز هذه العوامل في: القروض المالية الميسرة التي قدمها صندوق التنمية العقارية لتمويل بناء مساكن المواطنين، وبرنامج منح الأراضي، إضافة إلى مظاهر الرخاء الاقتصادي، التي مكنت عدداً كبيراً من السكان من تمويل تأسيس مساكنهم الخاصة.



الدراسات الحالية التي أجرتها الهيئة تشير إلى حاجة مدينة الرياض، حتى عام ١٤٤٥هـ، لما يزيد عن مليون وحدة سكنية، لمواكبة النمو السكاني، ومعدلات نشوء الأسر الحديثة في المدينة، كما تشير هذه الدراسات إلى أن القدرات الاقتصادية لأسر المستقبل السعودية - ربما - لن تمكن قطاعاً كبيراً منهم من تملك مساكنهم، وبالتالي كان من الضروري تطوير عوامل الإسكان الأساسية، واستيعابها ضمن منظومة تخطيطية متكاملة، تيسر امتلاك أسر المستقبل لمساكنها.

هدفت ندوة الإسكان الثانية إلى تأسيس مفهوم استراتيجية التيسير، كرديف لاستراتيجية التمويل، والمنح التي سادت في العقود الماضية، لسد احتياجات المدينة في قطاع الإسكان.

إضافة إلى مفهوم التيسير، هدفت الندوة إلى إبراز مفهوم الاستدامة في المساكن، والذي يعني أكثر الإجراءات مواءمة لاحتياجات البيئة، والاستخدام، وترشيد الموارد، ومصاريف التشغيل والصيانة. وتأتي أهمية الاستدامة كعنصر أساسي في خفض تكاليف الوحدة السكنية بعد الإنشاء، نظراً لموافقتها العالية للبيئة، واحتياجات الأسرة، في حين تأتي أهمية التيسير في مرحلة التأسيس، ومن خلال مفهوم التيسير والاستدامة يُتاح لأسر المستقبل الحصول على مساكن جيدة، منخفضة الكلفة في التأسيس، والتشغيل، وموائمة لقدراتها الاقتصادية.

عالج موضوع الندوة مفهوم التيسير في الإسكان، من أربعة محاور: محور تعريف التيسير وأهميته والعوامل المساهمة فيه، ومحور دور التخطيط العمراني، ومحور دور التصميم المعماري، ومحور دور تقنيات البناء الحديثة. وتخصص

موضوع المسابقة في تطوير نماذج عملية واقعية، ضمن محور التصميم المعماري، تحقق مفهوم التيسير، والاستدامة اللذين شكلا موضوع الندوة.

الضوابط المنهجية لموضوع الندوة والمسابقة

وضعت اللجنة التنظيمية العليا ضوابط أساسية لضمان الجودة العلمية البحثية، في مخرجات الندوة ، وإيصالها لأكبر عدد ممكن من المعنيين بقضايا الإسكان، في المدينة. أهم هذه الضوابط:

- **الجودة العلمية:** مثلث الضابط الأساسي في أعمال الندوة، ووضُعت لتحقيقها جملة من الإجراءات، منها: ضبط موضوع الندوة، حيث وضعت محاور أساسية، تحقق المضمون الفكري للندوة، كما وضعت محاور تفصيلية دقيقة، ضمن كل محور، أما أهم الضوابط العلمية، فتمثل في: اعتماد تحكيم البحوث المقدمة من قبل لجنة تحكيم واسعة في الندوة، ولجنة تحكيم عالمية متخصصة في مجال الإسكان، أو لها خبرة في موضوع المسابقة المعمارية.
- **توسيع قاعدة المشاركة:** بالنظر إلى اعتماد منهج البحوث المحكمة، كان من الضروري الحصول على عدد كبير من المشاركات البحثية، والأفكار المعمارية في المسابقة، فالمشاركة البحثية الواسعة تتيح انتخاب أفضل البحوث، وترشيح أفضل الأفكار المعمارية، دون التنازل عن مضمون الجودة العلمية، والمستوى المعماري للمسابقة. لتحقيق هذا المطلب بُذلت جهود إعلانية، واتصالية واسعة لنشر الندوة، والمسابقة في الأوساط العلمية، منذ وقت مبكر، ليتسنى الوقت الكافي لأكبر عدد من الباحثين، والمصممين المعماريين المشاركة في الندوة والمسابقة.
- **توسيع دائرة المستفيدين:** تمت الاستفادة من الندوة والمسابقة من خلال حشد أكبر عدد ممكن من المختصين، والأكاديميين، والمسؤولين في مجالات الإسكان المتعددة لحضور الندوة، والمشاركة في المداخلات والنقاشات، ولضمان توسيع دائرة المستفيدين، وتعميم فائدة الندوة والمسابقة، اعتمدت اللجان التنظيمية توثيق المخرجات العلمية للندوة والمسابقة ضمن أكثر من وعاء معلوماتي، وأن تكون هذه الأوعية جاهزة للتوزيع مع افتتاح الندوة، ليسهل اطلاع الحضور عليها، والاستعداد للمناقشات والمداخلات، وضمان توثيقها وإيصالها لمن لم يحضروا الندوة.

مراحل إعداد بحوث الندوة

اشتمل الإعداد والتجهيز لعقد الندوة على عدد كبير من المهام العلمية والإدارية. الجانب الموضوعي من الندوة المتعلق بإعداد بحوث الندوة تضمن مراحل أساسية: مرحلة التجهيز، ومرحلة الإعلان والدعوة، ومرحلة الاستقبال والتحكيم الأولى، ومرحلة التحكيم، ومرحلة العرض والتوثيق.

مرحلة التجهيز

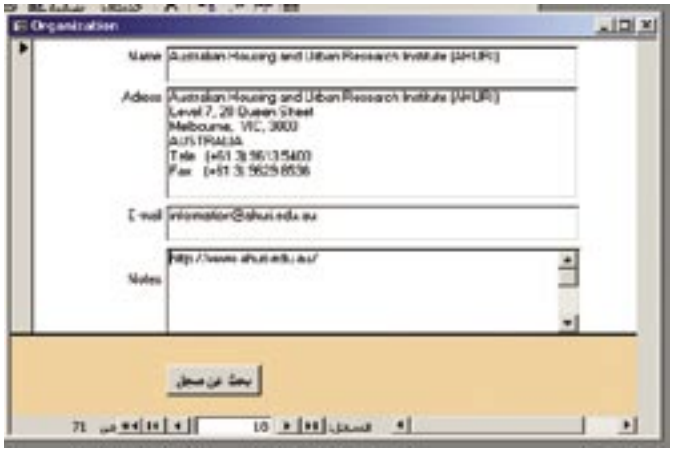
بدأت هذه المرحلة فور صدور الموافقة على عقد الندوة، في منتصف محرم لعام (١٤٢٣هـ)، وشُكلت اللجنة التنظيمية العليا لهذه المهمة، وبدورها كونت اللجنة العلمية التي بدأت التجهيز للندوة، واشتملت هذه المرحلة على المهام التالية:

- تحديد موضوع الندوة، والأهداف التي من أجلها ستعقد الندوة، كما حُددت المحاور الأساسية المدرجة تحت موضوع الندوة، وحُددت كذلك المحاور الفرعية، ضمن كل محور أساسي.
- إعداد الأوعية الإعلانية للندوة، وهي الوسائط الإعلامية، التي ستمثل الوسيلة الاتصالية بالباحثين، عبر البريد، والإعلان

الواجهة العربية لموقع الندوة

الجهة	محلية وعربية	أجنبية	المجموع
جامعات	٥٨	٢١٩	٢٧٧
مكاتب هندسية واستشارية	٦٣	٦٩	١٣٢
منظمات وهيئات	١٥	٧١	٨٦
أفراد	٤٠٠		٤٠٠

قاعدة بيانات الاتصال



واجهة نموذج إدخال البيانات

واجهة نموذج إدخال معلومات المشاركين بالحضور

العام، ولهذا الغرض صُممت مطويات تعريفية بمضمون الندوة، ومحاورها ومواصفات البحوث المطلوب تقديمها للندوة.

- إعداد برامج التوثيق والمتابعة، نظراً لاعتماد مبدأ تحكيم البحوث، الذي يتضمن عدداً كبيراً من المراسلات والمراجعات بين اللجان والباحثين والحكام، ونظراً لاعتماد مبدأ توسيع قاعدة المشاركة البحثية، والإفادة من الخبرات العلمية، عبر العالم العربي، كان لابد من الإفادة من برامج الحاسب الآلي، في ضبط قواعد البيانات، وإجراء الاتصالات، وتوثيق خطوات التحكيم، وتوثيق مواد البحوث، وتعديلاتها، لذلك أعد برنامج حاسب آلي خاص بهذه المهمة، وأُنشئ موقع إليكتروني خاص بالندوة، ليكون همزة الوصل بين الباحثين، واللجان العلمية والتنظيمية.
- تأسيس قاعدة البيانات للجهات التي سُتدعى للمشاركة في فعاليات الندوة، والباحثين المتوقع مشاركتهم، والمراكز العلمية والبحثية، والجامعات المستهدفة بالمشاركة في الندوة، وأُستعين في تأسيس قاعدة البيانات بقواعد بيانات الندوات السابقة، وقوائم الاتصال في الهيئة، ومواقع الإنترنت الخاصة بالجامعات، ومراكز الأبحاث.

اعتمد في قواعد البيانات توحيد طرق العرض، وتعدد العناوين، وإدخالها في برنامج متابعة الندوة، وموقع الندوة الإليكتروني، ليتم إجراء جميع أعمال الاتصال والمتابعة آلياً.

مرحلة الإعلان والدعوة

تضمنت هذه المرحلة ثلاث مهام أساسية: الإعلان عن الندوة، وإرسال الدعوات للجهات العلمية، والإجابة على استفسارات الباحثين، والتسجيل للمشاركة في الندوة.

أرسلت دعوات المسابقة مع كتيبات التعريف بالندوة وملصقاتها بالبريد المسجل، لجميع الجهات المدرجة في قواعد البيانات، وإرسلت خطابات الدعوة بالبريد الإلكتروني، لجميع العناوين المتوفرة.

نموذج التسجيل على موقع الندوة

ثم بدأت مرحلة إجابة الاستفسارات عن الندوة، وبدأ التسجيل في الندوة في غرة محرم لعام (١٤٢٤هـ)، بنسبة كبيرة، باستخدام نموذج التسجيل الإلكتروني، على موقع الندوة، وعلى أساس بيانات التسجيل كُونت قاعدة بيانات التسجيل، حسب نوع المشاركة (تقديم بحث، حضور، تحكيم)، وحدد في هذه المرحلة الموعد النهائي لتقديم ملخصات البحوث (٢)ربيع الأول (١٤٢٤هـ).

مرحلة الاستقبال والتحكيم الأولى

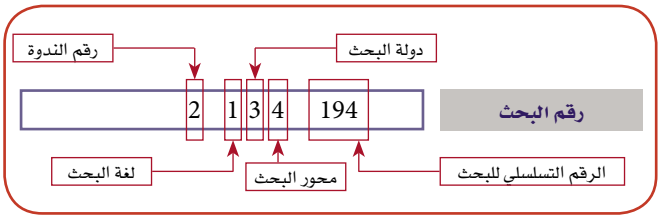
اشتملت هذه المرحلة على ثلاث مهام أساسية متوالية: استقبال ملخصات البحوث، وتأسيس قاعدة بيانات البحوث، والتقويم المبدئي للبحوث.

م	البلد	أجنبية		المجموع
		رجال	نساء	
١	السعودية	٣٤	٦	٤٠
٢	مصر	٦٩	١٠	٧٩
٣	سوريا	١٧	١	١٨
٤	اليمن	١٠		١٠
٥	الإمارات	٥	٣	٨
٦	السودان	٥		٥
٧	الأردن	٤		٤
٨	الجزائر	١٨	٢	٢٠
٩	فلسطين	١		١
١٠	لبنان	١		١
١١	ليبيا	١	١	٢
١٢	عمان	١		١
١٣	الهند	١		١
١٤	ماليزيا	٢		٢
١٥	ألمانيا	٢		٢
١٦	استراليا	٢		٢
١٧	كندا	١		١
	المجموع	١٧٥	٢٣	١٩٨

ملخصات البحوث المقدمة للندوة

بدأت مرحلة استلام ملخصات البحوث بالتزامن مع فترة التسجيل، وكانت غالبية الملخصات المستلمة عن طريق البريد الإلكتروني، حيث رقّمت حسب أولوية الوصول، وحُفظت نسخ إلكترونية، ونسخ مطبوعة منها، وتلقى جميع المشاركين بالملخصات إفادة باستلام الملخص.

لتسهيل حفظ البحوث، واسترجاعها، ومعالجة البيانات المتعلقة بها، أُنشئت قاعدة بيانات البحوث، تحوي المعلومات



نظام ترميز البحوث الإلكتروني

الخاصة بكل بحث، وكان لهذه الخطوة أهمية في تسهيل أعمال التحكيم، وما نتج عنها من مراسلات، ومراجعات، حيث أُعطيت للبحوث أرقاماً خاصة حسب نظام ترميز إلكتروني، واشتملت قاعدة البيانات معلومات البحث التصنيفية: كنوع البحث، ومحوره (أحد محاور الندوة)، واسم الباحث، وعنوانه.

بدأت أعمال التقويم المبدئي من قبل اللجنة العلمية، مع بداية أعمال استلام الملخصات، وتسجيلها في قاعدة البيانات، وكان الهدف منها تحديد القبول المبدئي، وقابلية البحث للتحكيم، أو الاعتذار للباحث، تضمّنت قرارات التقويم المبدئي لملخصات البحوث: قبول مبدئي، اعتذار، طلب دمج البحث مع بحث آخر.

وأرسلت نتائج التقويم المبدئي إلكترونياً، وبالبريد المسجل، وبلغة البحث التي كتب بها الملخص، وقد حرصت اللجنة العلمية على تناسب عدد البحوث المقبولة مبدئياً في التوزيع على محاور الندوة.

مرحلة التحكيم

تمثلت المهمة الأساسية في هذه المرحلة في إجازة البحوث

واجهة أولية لنموذج إدخال المعلومات لقاعدة بيانات البحوث

واجهة نموذج إدخال المعلومات بقاعدة بيانات البحوث بعد إضافة حقول بيانات التحكيم

قاعدة بيانات التحكيم

المستوفية لشروط العرض، واستكمال التعديلات الضرورية للبحوث الجيدة، حيث اشتملت على المهام الجزئية التالية:

استقبال مسودات البحوث: لتأسيس قاعدة بيانات البحوث، بدأت هذه المرحلة بعد إعطاء الموافقة المبدئية (على الملخصات) للباحثين، حيث تم الاحتفاظ بنسخ مطبوعة، ونسخ إلكترونية من المسودات، وتم تطوير قاعدة بيانات البحوث، بإضافة حقول لأرقام البحوث، ونتائج التحكيم، وتواريخ الاستلام، والمتابعات.

كما أُعدت ضمن هذه المهمة نماذج التحكيم، وأرسلت للمحكمين، وجُهزت ثلاث نسخ من كل بحث للعرض على لجنة التحكيم.

- **تشكيل هيئة التحكيم:** حيث بدأت عملية اختيار المحكمين مع بدء التسجيل للندوة، كما أضافت اللجنة العلمية قائمة أخرى بالشخصيات العلمية الملائمة لتحكيم موضوعات الندوة، وشُكلت لجنة إشراف على التحكيم من أعضاء هيئة التدريس بجامعة الملك سعود، تتولى متابعة أعمال التحكيم، ومتابعة التزام الباحثين بتعديلات المحكمين.

ضمن مهام تشكيل هيئة التحكيم، حُدد لكل مسودة بحث مُقدَّمة ثلاثة محكمين أساسيين، ومحكم رابع احتياطي.

- **آلية التحكيم:** الآلية التي اعتمدتها اللجنة التنظيمية العليا،

تضمنت تجهيز البحوث للتحكيم، بإعداد ثلاث نسخ من كل بحث، مع نسخ إلكترونية، وحذف معلومات الباحث الشخصية، وإعداد خطاب طلب تحكيم يرسل مع نسخة منه للمحكم المرشح، واستمارة تحكيم، وأن تتولى اللجنة العلمية بالتنسيق مع لجنة الإشراف على التحكيم متابعة مداولات التحكيم.

مداولات التحكيم: بدأت بإرسال البحث (مسودة البحث) مع مرفقات التحكيم إلى المحكم، الذي يكون قرار تحكيمه أحد ثلاثة: قبول البحث، أو القبول مع طلب تعديلات محددة، أو رفض البحث لعدم الصلاحية، وتولت اللجنة العلمية استقبال نتائج المحكمين للبحوث، وعرضها على لجنة الإشراف على التحكيم، وإشعار الباحثين بنتائج التحكيم، ومتابعة استيفاء البحوث والتعديلات، وعرضها على لجنة الإشراف على التحكيم، للتأكد من استيفائها للتعديلات المطلوبة، ثم إشعار الباحث بالنتيجة النهائية لقبول بحثه.

مرحلة العرض والتوثيق

وهي المرحلة الأخيرة في الإعداد العلمي للندوة، تضمنت عدداً من المهام المتوالية.

غلاف السجل العلمي

- **إعداد سجل بحوث الندوة:** وهو وثيقة مطبوعة، ومحفوظة على الوسائط الإلكترونية، تشمل جميع البحوث العلمية التي أجازتها لجنة التحكيم، من الجولة الأولى، أو بعد إجراء التعديلات، أضيف لكل بحث في السجل مختصر لسيرة الباحث الذاتية، وعُرضت البحوث في السجل بحسب تصنيفها ضمن محاور الندوة.
- **إعداد جدول فعاليات الندوة:** حيث تولت اللجنة العلمية بالتعاون مع لجنة الإشراف على التحكيم انتخاب أفضل البحوث المجازة للعرض في جدول فعاليات الندوة، كما تضمنت هذه المهمة تحديد رؤساء الجلسات، وإشعار الباحث بقرار عرض بحثه في الندوة، وترتيب الإجراءات الإدارية والقانونية لحضور الباحث فعاليات الندوة، كما تولت اللجنة- بالتنسيق مع أصحاب البحوث المعروضة- إعداد وسائط العرض الإلكترونية لكل بحث، والتأكد من قابلية نص البحث، ومرفقاته من رسوم، وبيانات للعرض في الندوة، باستخدام وسائل العرض الإلكترونية.
- **إدارة جدول الفعاليات:** تولت اللجنة العلمية إدارة فعاليات الندوة، وجلساتها العلمية، ومن ضمن ذلك متابعة أعمال الترجمة الفورية للأبحاث المعروضة، وتسجيل مداخلات الجمهور المشارك، ومناقشاته، وصياغة توصيات الندوة، وإعداد كلماتها الختامية.

مراحل الإعداد للمسابقة

المهام الجزئية التي أجريت خلال التحضير للمسابقة، وإعلان نتائجها تندرج تحت خمس مراحل أساسية: مرحلة إعداد فكرة المسابقة، ومرحلة التسجيل، ومرحلة الاستلام والفحص الفني، ومرحلة التحكيم، ومرحلة أعلان النتائج.

مرحلة إعداد فكرة المسابقة

تضمنت عدداً من المهام الأساسية: تحديد هدف المسابقة وفكرتها، وتجهيز قواعد البيانات، والإعلان عن المسابقة، والدعوة إليها.

من أبرز التوصيات التي خلصت إليها ندوة الإسكان الأولى (١٥ محرم ١٤٢٢هـ) ضرورة إعادة النظر في أنظمة البناء المحلية، ونظام منح الأراضي، وإبداع تصاميم معمارية حديثة، تحقق الخصوصية الاجتماعية، والجدوى الاقتصادية، وتواكب احتياجات الأسر الحديثة، وتكون قابلة للتملك ضمن القدرات المالية المتوقعة لهذه الأسر.

كما أن محور التصميم المعماري يشكل أحد أركان الندوة، وُيعول على تصميم الوحدات السكنية في إبداع حلول عملية، وفعالة لمواجهة الاحتياجات الحديثة في المسكن. وعليه أُعتبر في إقامة الندوة، أن تشمل الجانب النظري، بدراسة النظريات الحديثة، والمعطيات التقنية في مجال التصميم المعماري للوحدات السكنية، وأن تلمس المسابقة الجانب العملي من خلال إبداع حلول عملية لواقع الوحدات السكنية في مدينة الرياض.

أنظمة البناء السائدة حالياً (نظام الارتدادات، والارتفعات ومعامل البناء، وأنظمة منح الأراضي) يشكل تطويرها جزءاً أساسياً من حلول متطلبات الإسكان المستقبلية، فقد أدت هذه الأنظمة إلى ترسيخ أنماط تصميمية معمارية سادت الأحياء الحديثة، لدرجة أصبح التفكير خارجها- حتى في المجال التعليمي- الأكاديمي- أمراً مستبعداً، وخارج المألوف.

وقد هدفت المسابقة إلى استكشاف الخيارات المعمارية الممكنة، والحصول على نماذج لأفكار معمارية، تحقق تطلعات الأسر المستقبلية في المدينة، وتتوافق مع البيئة المحلية، وتحقق متطلبات الجدوى الاقتصادية، وقابلية التملك ضمن الحدود الاقتصادية المتوقعة. ولكن ضمن اشتراطات معمارية، وأنظمة بناء مرنة نسبياً، تضمن في الوقت نفسه تحقيق الأهداف التي وضعت من أجلها أنظمة البناء الحالية.

لم يكن هدف المسابقة الوصول إلى نموذج لتصميم موحد،

يُوصى به، أو يُفرض على الأسر، أو المطوّرين لإنشاء مساكن المستقبل وفقه، وإنما كان الهدف طرح أكبر قدر ممكن من الخيارات العملية، التي تفتح الآفاق أمام الأسر، والمعماريين، وواضعي الأنظمة، لإبداع تصاميم معمارية ستكون أكثر مرونة، وأكثر تنوعاً، ومواءمة لأذواق أسر المستقبل. هدفت المسابقة إلى تجاوز حالة الركود والرتابة المعمارية التي طبعت معظم بيوت المدينة، والبحث في سبل تحقيق المتطلبات الأصلية، من خلال أنظمة أكثر مرونة.

لتحقيق هدف المسابقة المعمارية كان لا بد من الإفادة من الإبداع العالمي، وكان من المفيد فتح المجال أمام مشاركة طلاب العمارة، الذين سيكونون معماريي المستقبل، ومن الضروري توسيع مداركهم في هذه المرحلة المبكرة.

فتح المجال في المسابقة للإبداع العالمي تطلب ضرورة إعداد مادة إعلامية كافية عن مضمون المسابقة، وهدفها، وشروطها، وطبيعة الموقع، وخصائص المكان الطبيعية، والعمرانية، والاجتماعية والثقافية، والتراثية، والمعمارية. فأعدت الهيئة مرجعاً خاصاً وافياً بهذه المعلومات. كما فتحت المجال أمام الاتصال المباشر وإفادة المتسابقين عما يوجهونه من استفسارات، وغموض، وما يحتاجونه من معلومات تفصيلية دقيقة.

كما صُمم للمسابقة موقع إلكتروني للتواصل مع المتسابقين، ومواصلة خطوات المسابقة من خلاله، من حيث التسجيل، والمراسلات مع المتسابقين.

لضمان أكبر قدر ممكن من التفاعل مع المسابقة، وحشد المشاركة العالمية، أُعدت قواعد بيانات خاصة بالمسابقة، شملت عدداً كبيراً من المكاتب المعمارية المحلية، والعربية، والعالمية، وشملت أيضاً. قوائم بكليات العمارة، والجمعيات المعمارية المحلية والعالمية، وقوائم بالأفراد من معماريين، وأكاديميين. وصُمم لهذه القواعد برامج خاصة لمعالجتها، وتوظيفها في أعمال المراسلة، والتواصل مع المتسابقين.

مرحلة الإعلان والتسجيل

بدأت بالإعلان عن المسابقة، بالإعلان العام في الصحف والجرائد، والمجلات المعمارية، والمواقع الإلكترونية المعمارية المشهورة عالمياً، وباستخدام قواعد البيانات بالمراسلة المباشرة مع الجامعات، والمؤسسات العلمية، والمهنية، والمكاتب الهندسية.

أما الوثائق التعريفية التفصيلية فكانت ترسل للمتسابق بعد أن يسجل للمشاركة في المسابقة .

خلال فترة التسجيل فُتح المجال أمام المسجلين للاستفسار عن المسابقة، كالاستفسار عن أنظمة البناء، وتكاليف البناء المحلية، ومُخرجات المشروع، وطريقة إرساله، وكان يُجاب عن الأسئلة عبر موقع المسابقة، على البريد الإلكتروني، ثم أُغلقت فترة الاستفسار، ليكون آخر يوم لتلقي الاستفسارات (٣) رجب (١٤٢٤هـ).

ومع كثرة المتسابقين المسجلين، رأت لجنة المسابقة ضرورة إعادة صياغة شروط التقديم لتقتصر على لوحتين، بالإضافة إلى بعض التعديلات الفنية في مقياس الرسم، والنصوص، والمرفقات التوضيحية. ثم حددت للمتسابقين أرقام اشتراك

المتسابقون المسجلون حسب التوزيع الجغرافي

الإقليم / القارة	عدد الدول	عدد المتسابقين
الوطن العربي	١٦	٩١٦
أوروبا	٢٤	٣٤٠
آسيا	١٠	٩٥
أمريكا الشمالية	٣	٢٩
أستراليا	١	٢٢
أمريكا الجنوبية	٤	٦
أفريقيا	٣	٣
غير موضح	؟	١٨
المجموع الكلي	٦١ دولة	١٣٩٣ متسابق

المسجلون الذين أكدوا مشاركتهم

الفئـــات		المسجلون	المشاريع المستلمة	المؤكّدون	المسلّمون
المحترفون	أفراد	٨١٨	١١٥	١١١	٦٤
	مجموعات			٣٠	١٧
	مكاتب استشارية			١٩	١٣
	مكاتب هندسية			٦	٢
	شركات مقاولات			صفر	صفر
الطلاّب	أفراد	٥٥٥	٦٣	٥٤	١٩
	مجموعات			٢٥	١٤
المجموع		١٣٧٣	١٧٨	٢٤٥	١٢٩

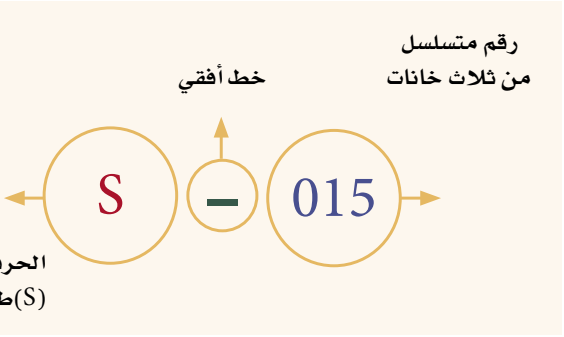
في المسابقة، يتم على أساسها إرسال أعمال التقديم، دون الإشارة للإسم، حفاظاً على سرية معلومات المتسابقين، وتيسير أعمال الفرز والتقويم.

مرحلة الاستلام والفحص الفني

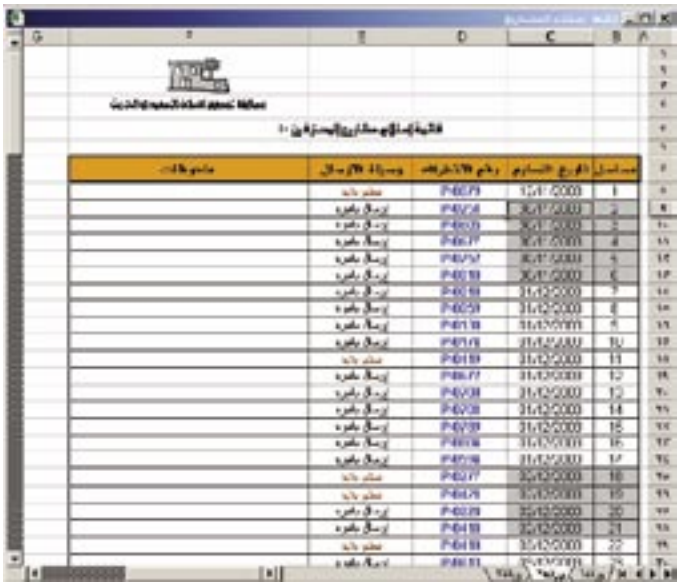
عُين فريق عمل يعمل بالتناوب لاستقبال المشاريع المتسابقة، ويتضمن الاستلام توثيق الاستلام في قوائم إلكترونية، تحدد وقت التسليم، والمرفقات، ورقم الاشتراك. حيث حُدد للمتسابقين يوم (٢٣)شوال (١٤٢٤هـ) كآخر موعد لاستلام المشاركات.

بعد انتهاء استلام المشاريع المشاركة في المسابقة، بدأت أعمال التجهيز الفني، وكان الهدف تهيئة جميع المشاركات وفق أصول الضبط المتعارف عليها، في المسابقات المعمارية لأعمال التحكيم، من قبل لجنة الحكام، ومنها إخفاء هوية المتسابقين عن المحكمين، حيث لم تكشف هوية المشاريع الفائزة إلا بعد إعلان النتائج.ولاختصار الوقت، وتوفير جهد المحكمين للتركيز على الجوانب الفكرية، والموضوعية، في

نظام الترميز السري للمتسابقين



قائمة استلام مشاريع المحترفين حسب الورود



تقويم المشاركات، قامت اللجنة الفنية بإجراء التحكيم القانوني للمشاركات، من حيث: تاريخ التسليم، والتزام المتسابق بالشروط، وسرّية هوية المتسابق، وصلاحية اللوحات، واكتمالها للعرض، وأُدخلَت أعمال الفحص الفني للمشاركات المتسابقة وفق استمارة فحص فني، تدخل بياناتها في قاعدة بيانات مبرمجة، خاصة بالفحص الفني وعطفاً على قائمة الفحص، ترفق توصية اللجنة الفنية برفض المشروع أو قبوله، وترك القرار الأخير للمحكم.

كما تضمن التجهيز الفني: إعداد معرض المشاركات المتسابقة، وترتيب المتسابقين، حسب قوائم الفحص الفني المعدة في التقارير المقدمة لكل محكم من الحكام.

مرحلة التحكيم

على الرغم من وقتها القصير -نسبياً-، إلا أنها شكلت أهم مراحل المسابقة، وأكثرها نقاشاً، وجهداً من قبل المحكمين، واللجان الفنية المشرفة على إعداد تقارير الفحص، وإعداد معرض المسابقة.

أبرز المهام في مرحلة التحكيم كانت في اعتماد التحكيم، وتحكيم المشاريع المتسابقة الكبير نسبياً (١٦٣ مشروعاً)، خلال ثلاثة أيام فقط.

اعتمد في اختيار المحكمين على ترشيح قوائم الحكام، بناءً على ما لدى الهيئة من خبرة في تحكيم المشاريع المعمارية،والاستعانة باستشاري لترشيح قوائم المحكمين بناءً على خبراتهم، وتخصصهم في مجال الإسكان، كما اُستشيرت بعض الجهات الدولية المهنية في ترشيح محكمي

المسابقات العالمية المفتوحة، مثل الاتحاد الدولي للمعماريين، ومركز دراسات الإسكان والتطوير الحضري بهولندا، كما جرى البحث في المواقع المتخصصة بمواضيع الإسكان. واُعتبر في اختيار لجنة التحكيم: التنوع في الاهتمامات، والخبرات، والجنسيات، ليتناسب التحكيم مع مستوى المسابقة.

بـدأت أعـمـال التحكيم بـاطـلاع لجنة الـحـكـام على تقارير فحص المشروعات، قبل بدء التحكيم، ثم اعتمدت لجنة الحكام، مبدأ انتخاب المشاريع عبر خمس جولات تحكيم، وفق تصويت الأغلبية، وتوزيع النقاط، بعد ذلك كُشفت هوية الفائزين من خلال نظام الترميّز السري لهويات المتسابقين، وقد اتسمت معظم جولات التحكيم بتقارب آراء المحكمين، واختتمت مداولات التحكيم مساء الاثنين (١٨) من ذي الحجة (١٤٢٤هـ)، ووقع أعضاء اللجنة على نتائج التحكيم، والتي تضمنت المراكز الثلاثة الأولى في كلا الفئتين، والمراكز الستة التشجيعية فيهما أيضاً.

مرحلة إعلان النتائج

بدأت مرحلة الإعلان بكشف هوية المشاريع الفائزة، حيث لم تكن معروفة حتى لحظة توقيع المحكمين على قرار التحكيم (اعتماداً على أرقام الاشتراك في المسابقة)، ثم أُعلنت نتائج المسابقة في موقع المسابقة الإلكترونية، فجر الأربعاء (٢٧) من ذي الحجة لعام ١٤٢٤هـ، ونشرت في عدد من الصحف المحلية

واشتملت بقية مرحلة الإعلان على المهام التالية:

- إشعار الفائزين، ودعوتهم لحضور النـدوة، وحفل توزيع الجوائز، وترتيب إجراءات سفرهم القانونية، وترتيبات النقل والضيافة، واستصدار المستحقات المالية للفائزين بأسمائهم الرسمية.
- إعداد شهادات الفائزين، التي ستوزع عليهم في حفل افتتاح الندوة، وإعـداد مجسم للمسابقة، من خلال مسابقة خاصة أجريت بين الفنانين التشكيليين السعوديين.
- إعداد برنامج عرض المسابقة، ونتائجها في حفل الافتتاح، وتوزيع الجوائز، والشهادات على الفائزين.
- إعداد معرض المسابقة. مع إعادة ترتيب معروضاته حسب نتائج التحكيم.
- إصدار كتاب مشاريع المسابقة، رغبة في توثيق مشاريع المسابقة، وعرضها بأسلوب مهني، بحيث تكون مرجعاً للأفكار والرؤى التي حفلت بها مشاركات المتسابقين، واُستعين بكتّاب ناقدين معمارين، لتقديم المشاريع، وتصنيفها، وشرح أفكارها، كما جرى توثيق جميع المشاريع في أقراص ممغنطة، لتوسيع دائرة الإفادة منها.

نظام الكشف الآلي عن هوية المتسابقين باستخدام نظام الترميز السري.

نماذج عملية في تنسيق مواقع البيئة الصحراوية

أصبح تنسيق المواقع من المتطلبات الضرورية في المشاريع العمرانية الحديثة. ونجاح تنسيق المواقع في البيئة الصحراوية مرتهن بجودة التصميم، واعتبار الظروف المناخية، والموازنة بين متطلبات الإدامة، والجوانب الوظيفية الجمالية.

علم البستنة وتنسيق المواقع من علوم العمارة الحديثة نسبياً، وهو يُعنى بتأهيل المواقع المفتوحة، من خلال تطوير عناصرها، وبيئتها لتكون ملائمة لاستخدامات محددة يهدف إليها المشروع.

وعلى الرغم من الأهمية العلمية لهذا العلم، والفوائد المتحققة من تطبيق مبادئه في الواقع، فإن كثيراً من مشاريع البستنة المستقلة، أو المكملة لمشاريع أخرى تعاني من خلل في التصميم، ومتطلبات الإنشاء وملاءمة الاستخدام، تجعلها تفقد قيمتها، ولا تحقق أهدافها.

يبدأ الاهتمام بتنسيق المواقع في مشاريع الهيئة بالعناية المكثفة في مرحلة التصميم، ويتواصل في مراحل التنفيذ والإنشاء وما بعدها، من خلال متابعة متطلبات التشغيل والصيانة، وفي أغلب مشاريع الهيئة يمثل تنسيق المواقع مطلباً ضرورياً تُدمج فيه عدد من الاستعمالات، ويُشرك في الإفادة منه أكثر من قطاعٍ وجهةٍ في المدينة، أو موقع المشروع.

وتظهر بعض ملامح منهجية الهيئة في هذا المجال في مشاريع تطويرية قامت بها الهيئة كمنطقة (قصر الحكم، وحي السفارات، ومركز الملك عبدالعزيز التاريخي، والمجمع السكني لموظفي وزارة الخارجية، وطريق الملك فهد).

البستنة أو تنسيق المواقع يُقصد بها جملة الإجراءات التي تتخذ في موقع محدد لتكسب عناصرُه الطبيعية والبيئية ملامحَ ثابتة، تؤهل الموقع لتفعيل الأهداف، التي من أجلها نفذت الإجراءات. فالفناء المحيط بالمنزل على سبيل المثال، تُسوّى أرضه، ويُرصف بعضها، وتُغرس فيها بعض الأشجار والشجيرات، ليكون جزءاً مكملاً لجمال البيئة البصرية للمنزل، ومكاناً آمناً للعب الأولاد، واستجمام العائلة. وقد يُظنّ أن أعمال البستنة وتنسيق المواقع إنما تكون لأهداف جمالية فقط، وليست كذلك، فالجانب الجمالي قد يكون هدفاً أساسياً، أو وحيداً في بعض المواقع، إلا أنه في الغالب يخدم أهدافاً متعددة، قد تصل في كثرتها، وتنوّع وظائفها لتتجاوز وظائف المنشآت الوظيفية أحياناً، وبعض المشاريع العمرانية الضرورية لا تعدو كونها تنسيق مواقع كالحدائق، والساحات العامة، والطرق، وممرات المشاة.

اختزال وظائف البستنة في النواحي الجمالية، دون ربطها بوظائف أخرى أدّى في كثير من الأحيان إلى جعلها خطوة ثانوية، لا تلقى العناية الكافية، وبالتالي لا تحقق الكثير من الفوائد، وبمرور الوقت تفقد حتى قيمتها الجمالية، وقد تتحول إلى وضع سلبي يحتاج إلى معالجة كاملة. فكثير من الفراغات، والأفنية، والأماكن المفتوحة تتلف عناصرها الجمالية بمرور الوقت، وتتراكم فيها النفايات، وتسيطرعليها السيارات كمواقف أو حتى طرقات، وغالباً ما تفقد غطاءها النباتي، وتتلف تكويناتها المائية ونوافيرها، التي – بتلف توصيلاتها، وأنظمة تغذيتها – تفقد مياهها، وتتعطل إضاءتها، وهكذا تتشوه البيئة البصرية للموقع، وتتعذر الإفادة منها.

الإخفاقات التي تعاني منها كثير من مشاريع البستنة وتنسيق المواقع ترجع إلى جملة من الأسباب، أهمها:

- اعتبار مشاريع البستنة خطوة تكميلية لما تحيط به، أو يحيط بها من منشآت وظيفية، أو مرافق عامة، وهذا يؤدي إلى قصر وظائفها على الجوانب الكمالية، وبالتالي التساهل في تصميمها، والتقشف في الإنفاق عليها، وتجهيزها، فلا يتحقق المرجو منها، وتفشل حتى في أداء وظائفها المتواضعة.

في بعض الأحيان تستفحل الإشكالات الناتجة عن هذه النظرة، عندما يكون للموقع من الخصائص التي تؤثر بشكل بالغ حتى في تصميم منشآته الوظيفية معمارياً، وتخطيطها عمرانياً، فعند إنشاء حي سكني في موقع تتخلّله الأودية يفترض أن تكون طبيعة الموقع محدِّدة لنمط الحي العمراني التخطيطي، وتصميم منشآته، كما ينبغي أن تُولى الأودية عناية قصوى في تنسيقها وتجهيزها، واعتبار طبوغرافيتها في إنشاء مساكن الحي، أما تجاوز هذه المعطيات، والاقتصار على جماليات شكلية قد يعود بكوارث مستقبلية على الحي، في مواسم الأمطار والسيول، وفي مواسم الجفاف تتحول إلى مقالب للنفايات، ومصادر لكل أنواع التلوث.

- تجاهل ظروف المكان وبيئته في تنسيق الموقع، وتجهيزه كمحاولة فرض كثافة عالية من الخضرة في البيئات الصحراوية، أو استخدام أنواع غير مواتية من النباتات لظروف الموقع المناخية، أو استخدام مواد إنشائية جمالية لا تمتاز بالكفاءة في البيئات الخارجية، كاستخدام كراسي وطاولات الجلوس المصممة للأماكن المغلقة في الأماكن المفتوحة، وظروف المكان لا تقتصر على الجوانب المناخية الطبيعية، بل قد تتعداها إلى الجوانب المدنية، مثل: كثافة الحركة المرورية، أو حركة المشاة، التي لا تتناسب مع الأرضيات العشبية، وكثافة الشجيرات، أو إطلاق بعض مظاهر الحياة الفطرية.

إن تجاهل طبيعة المكان غالباً ما يؤدي إلى عدم كفاءة تجهيزات تنسيق الموقع، وذلك يؤدي غالباً إلى تلفها خلال وقت قصير نسبياً، أو استنزاف موارد كبيرة لصيانتها وإدامتها.

- التركيز على التجهيز والتأسيس دون حساب متطلبات التشغيل والصيانة، فكثير من المواقع المنسقة – وفق رؤية جيدة، وتجهيزات اعتبرت فيها ظروف المكان، وطبيعة الاستخدام – نجد أنها تفقد وظيفتها، وتعتريها مظاهر التلف نظراً لإهمال متطلبات التشغيل، والصيانة. فاحتياجات الصيانة والتشغيل للأماكن المفتوحة والعامة، أكثر من احتياجات الأماكن المغلقة في بعض الظروف، خصوصاً بالنظر إلى طبيعة المستخدمين، فالشعور بالمسؤولية، وحسن الاستخدام لدى الجمهور العام أقل منه لدى الجمهور الخاص بمنشأة معينة، لذلك تعاني الحدائق والأماكن العامة من إشكالات النظافة بشكل دائم، حتى مع وجود تجهيزاتها الكافية، ما يستدعي وضع التدابير والاحتياجات التشغيلية اللازمة.

إن متطلبات التشغيل والصيانة ينبغي أن يؤخذ بها أثناء التصميم، فاستخدام التجهيزات المعمرة سهلة التشغيل والصيانة، قد يزيد في بعض الأحيان من تكاليف الإنشاء، لكنه يخفض تكاليف التشغيل والصيانة، التي قد تتجاوز مع المدى البعيد تكاليف التأسيس والإنشاء.

العوامل المؤثرة في تنسيق المواقع

نجاح تنسيق المواقع، وتحقيقها للأهداف المرجوة منها يشكل نتيجة كلية للمعالجات الذكية للعوامل المؤثرة في الموقع المراد تنسيقه، هذه العوامل المؤثرة في تنسيق الموقع تختلف من موقع لآخر، وتشكل لكل واحد منها حالة خاصة، لكنها في الغالب تندرج ضمن ثلاثة عوامل أساسية، وهي:

خصائص الموقع

الإحاطةُ الجيدة بالخصائص التفصيلية للموقع، وظروفه الراهنة مقدمةٌ مهمة لنجاح ما يتبعها من خطوات. وليس المقصود مجرد الإحاطة المفصّلة بخصائص الموقع، فعملية التنسيق تهدف في الأساس إلى تغيير هذه الخصائص بشكل أو بآخر. وإنما المقصود فرز الإجراءات الممكنة لتنسيق الموقع بحسب ملاءمتها لخصائصه، وهو ما يؤدي إلى ترشيح قائمة بالأعمال والإجراءات التي تلائم موقعاً بعينه.

خصائص الموقع	نماذج من إجراءات التنسيق المفضلة	نماذج من إجراءات التنسيق غير المناسبة
موقع صحراوي، بعيد عن خطوط المرافق العامة، يخلو من إجراءات الحماية، ويخلو من الصيانة الدورية.	طرق ممهدة، أشجار معمرة لا تحتاج إلى المياه بكثرة، تكوينات صخرية، جلسات مظلّلة من الأسمنت والأحجار.	بساط من الحشائش، إضاءة، تكوينات مائية، جلسات مظلّلة من القماش والأخشاب.
حديقة منزل واسعة، فيها مسبح.	بساط أعشاب، نخيل، تكوينات مائية صغيرة.	نوافير كبيرة، وهدارات مياه.
حديقة منزل خلفية لا يزيد عمقها عن مترين (ارتداد).	أشجار متسلقة، إضاءة جمالية، أحواض ورود معلقة، نباتات ظل في أحواض.	أشجار كبيرة، تكوينات مائية، بساط حشائش.

ومدى ملاءمة الإجراء لخصائص الموقع تعني بالدرجة الأولى جودة التصميم، والتناسق البصري، والعمر الافتراضي الطويل نسبياً، وعدم الإضرار بالجوانب الإيجابية في الموقع.

الأهداف والاستعمال

الاستعمال القائم في المواقع العامة والاستعمالات المستهدفة بعد التنسيق خصوصاً - إذا كان الاستعمال سيختلف - تؤثر في عملية التنسيق، فسلوك الجمهور العام - في الجملة - تتعذر السيطرة عليه بشكل مطلق، ويحتاج توجيهه نحو سلوك معين، واستخدام محدد جملةً من الإجراءات، ويأتي قدر كبير من فشل تنسيق بعض المواقع في ملاءمتها للاستخدام المخطط لها، من عدم كفاية الإجراءات لتيسير هذا الاستخدام، وغالباً ما يؤدي عدم ملاءمة التنسيق للاستخدام إلى تلف عناصر التنسيق، وتدهور الموقع بشكل عام.

الاستعمال العام	نماذج من إجراءات التنسيق المناسبة	نماذج من إجراءات التنسيق غير مناسبة
ملاعب الأطفال.	ألعاب حركية للأطفال، أرضيات رملية، مواقع متوسطة يمكن مراقبتها.	أرضيات عشبية، حشائش وشجيرات كثيفة، تكوينات مائية.
ممرات المشاة.	رصف بالأحجار المنبسطة الملائمة لكل الأحذية، والعربات، إضاءات منوعة.	تكوينات صخرية، أعشاب طويلة، وشجيرات، نوافير كبيرة.
ساحات احتفالات، وميادين عامة.	أرضيات مرصوفة واضحة المعالم، مناطق مفتوحة كبيرة متصلة، إضاءة شاملة.	تكوينات مائية وإنشائية مسيطرة على معظم الفراغ، تشجير كثيف.

الإمكانات والاحتياجات

تظل القدرات والإمكانات المحدد الأساسي لتنسيق الموقع، ولا يقتصر الأمر على متطلبات الإنشاء والتأسيس، وإنما يفترض اعتبار متطلبات التشغيل والصيانة، وهي عوامل تتأثر بشكل بالغ بطبيعة الاستخدام، وطبيعة الموقع، ومستوى التجهيزات والتنسيق المراد، فكثافة التجهيزات وحساسيتها لطبيعة الموقع تزيد من كلفة الإنشاء والتأسيس، وتزيد بشكل بالغ من تكاليف التشغيل والصيانة.

بعض المواقع المنسقة القائمة على أهداف تجارية، أو اقتصادية

تشكل مبرراً لزيادة تكاليف الإنشاء، والتشغيل والصيانة، فلكي يكتسب الموقع قيمة اقتصادية على مستوى الجمهور يجب أن يتمتع بخصائص ذات قدرة جذب عالية، وتحقق للجمهور فوائد متنوعة تبرر إنفاقهم مقابل هذه الخدمات. فالتشجير الكثيف، والمسطحات المائية الواسعة، والتكوينات الجمالية ذات الطبيعة المتغيرة تشكل مطلباً ملحّاً للمجتمعات القاطنة في مناطق صحراوية البيئة، أو يغلب عليها العمران الكثيف، وتكتسب هذه الحاجة قيمة اقتصادية تُقام على أساسها هذه التجهيزات المكلفة في الإنشاء، حيث تكون مغايرة تماماً للبيئة الأساسية، تتيح التحكم ليس في شكل المكان وعناصره، وإنما تصل للتحكم في أجوائه المناخية، مثل: توفير البيئة الجليدية في المناطق الصحراوية، والبيئة الإستوائية الدافئة في المناطق الجافة الباردة.

القيمة الاقتصادية للموقع	نموذج من إجراءات التنسيق اللازمة	نموذج من إجراءات التنسيق غير الكافية
متنزه عام على مستوى المملكة والدول المجاورة.	بيئات كاملة غير موجودة في المنطقة تستوعب كائنات فطرية مميزة من الحيوانات والنباتات، ورياضيات نادرة كالطيران الشراعي والخاص.	منشآت للإقامة الخلوية، أشجار مسطحات خضراء، تكوينات مائية اعتيادية.
متنزه محلي وسط المدينة وفق أسس اقتصادية.	مسطحات مائية عملاقة، تكوينات إنشائية وإلكترونية مميزة، حدائق حيوان مصغرة شبه مفتوحة، أنماط متعددة من الترفيه والأنشطة.	بساط عشبي، ملاعب أطفال محدودة، تشجير متوسط الكثافة.
حديقة حي عامة مجانية.	ملعب أطفال، أماكن جلوس، دورات مياه، مرافق عامة، أشجار وشجيرات، وتكوينات مائية صغيرة.	أرض مفتوحة مع أشجار معمرة من البيئة، جلسات بدون ظلال، مواقف سيارات.

مستويات التنسيق	
١	ترك المكان على ما كان عليه دون تغيير أو إحداث.
٢	إزالة الأضرار والمخلفات ومسبباتها.
٣	دعم الجوانب الإيجابية، وتأكيدها وتوظيفها.
٤	إضافة المرافق العامة، والخدمات الضرورية فقط.
٥	زيادة مساحة الرقعة الخضراء وكثافتها وتنوعها.
٦	إضافة التكوينات الجمالية ووسائل الترفيه.
٧	التأثير في مناخ الموقع ولو في أوقات محددة.

تنسيق المواقع في مشاريع الهيئة

تُولي الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض مشاريعَ تنسيق المواقع عناية متواصلة، وذلك على مستوى التخطيط الإستراتيجي، وعلى مستوى المشاريع الإنشائية، ومشاريع تنسيق المواقع المفتوحة، ومشاريع التنسيق التابعة لمشاريع تطويرية وظيفية أخرى.

فعلى مستوى التخطيط الإستراتيجي شكلت المناطق المفتوحة أحد ستة عشر عنصراً للمخطط الهيكلي للمدينة، وحددت مستويات متعددة من المناطق المفتوحة من حيث التجهيز والاستخدام، بدءاً من حدائق الأحياء الصغيرة إلى الحدائق الكبرى، وانتهاء بالمتنزهات، والمحميات البيئية، حيث تنطلق العناية بتنسيق مواقع المناطق المفتوحة من أهميتها الاجتماعية والثقافية للمدينة وسكانها، ومن حيث كونها رافداً مستقبلياً من روافد المدينة الاقتصادية، ومصدراً لترشيد موارد المياه المصروفة، والمعاد استعمالها.

كما قدمت الهيئة نماذج متعددة من تنسيق المواقع في مجال الميادين والساحات العامة والحدائق، والتخطيط الحضري لمواقع وأحياء كاملة في وسط المدينة وأطرافها.

واعتبرت -أيضاً- تنسيق المواقع جانباً أساسياً في مشاريع وظيفية وخدمية أخرى، مثل: طريق الملك فهد، ومركز الملك عبدالعزيز التاريخي، وحي المجمع السكني لموظفي وزارة الخارجية، ومنشآت المؤسسات الحكومية، والوطنية،

والعامة التي قامت الهيئة على تصميمها وإنشائها.

وعلى الرغم من التفاوت في مستويات تنسيق المواقع في مشاريع الهيئة، واختلاف استعمالاتها فإنه بالإمكان تلمّس جوانب منهجية ثابتة في كل هذه المشاريع، أكسبتها القبول، وحسن الاستغلال من قبل الجمهور، والإشادة والتقدير من المؤسسات والمنظمات العالمية المعنية، وتكمن أبرز جوانب هذه المنهجية في التالي:

١ الاستعمال المتعدد، ودمج الأهداف، فقد حرصت الهيئة في تنسيق المواقع على استيعاب أكبر قدر ممكن من الوظائف المتكاملة، بحسب طبيعة المشروع، وموقعه، والاحتياجات الحضرية فيه، وحاجة النسيج العمراني الكثيف للمناطق المفتوحة الخضراء، وحاجة كثافة الحركة المرورية للمزيد من المواقف، وطوّرت أنماطاً جديدة من مواقف السيارات، التي تقدم قدراً مهماً من الرقعة الخضراء في المدينة، ومثل ذلك في الجمع بين حاجة المنشآت العامة للمؤسسات الخدمية للحرم الخاص، وحاجة الأحياء المحيطة للمناطق المفتوحة، وممرات المشاة، كما في ميدان دخنة، وساحة المحكمة العامة بالرياض.

ويتجاوز دمج الوظائف إلى مستوى تنسيق الأهداف الاقتصادية مع الأهداف البيئية، والأهداف الحضرية، بحيث يخدم الموقع كل هذه المطالب، من خلال ما يقدم من مساحات مفتوحة للسكان، وكونه مصدراً للدخل والنمو الاقتصادي السياحي، وآلية جديدة لزيادة مصادر المياه وترشيدها.

٢ تفاوت مستويات تجهيز المواقع باعتبار ماسبق ذكره من اعتبار الاحتياجات المناسبة للعوامل الثلاثة المؤثرة في تنسيق المواقع، فلم تتجاوز أعمال التنسيق في بعض المواقع أكثر من تمهيد الممرات، وإزالة النفايات، وإيقاف مصادر الملوثات، في حين يصل تجهيز بعض المواقع إلى حد توفير أجواء مناخية مختلفة عن مناخ المنطقة.

هذا التنوع في مستويات وتجهيز المواقع المنسقة - إضافة إلى حسناته في مجال تنوع الاستعمال، وترشيد الموارد - يضفي على المدينة تنوعاً في البيئة البصرية، يسهم في الحد من مظاهر المنشآت العمرانية الرتيبة.

٣ ترشيد الموارد، وتوظيف غير المستخدم منها، والتكامل فيما بين المشاريع، من خلال توظيف مصادر المياه المعالجة الناجمة عن المياه السطحية، ومياه الصرف الصحي المعالجة في ري المسطحات الخضراء للمناطق المفتوحة، أو استخدام عناصر تنسيق المواقع البيئية المفتوحة في إنتاج المياه، مثل: نظام معالجة المياه في وادي حنيفة، فآليته المعتمدة على توظيف الكائنات الدقيقة في معالجة المياه، والحاجة إلى زيادة نسبة الأوكسجين فيها من خلال الهدارات المائية (شلالات صناعية مصغرة، تحدث تيارات مائية) تجعل من تصميم القنوات، والنطاق المحيط أشبه بحدائق طبيعية، ومتنزهات عامة.

٤ اعتبار متطلبات التشغيل والصيانة في المراحل الأولية من التصميم، فظروف المناخ الصحراوي الجاف الذي يسود المدينة، وصعوبة إدامة المسطحات الخضراء، والتكوينات المائية، إضافة إلى طبيعة الاستخدام العام للجمهور، جعل الهيئة تعتمد مواصفات عالية في تجهيز المواقع، كما تتولى بشكل مباشر تشغيل هذه المواقع والوفاء باحتياجاتها التشغيلية، لتكون مهيئة على الدوام للقيام بوظائفها، وخدمة جمهورها.

حي السفارات

يشتمل حي السفارات على أنواع متعددة من تنسيق المواقع، فتنسيق المواقع حول قصر طُوَيق يبدو من خارجه أشبه ببيئة صحراوية لم تمسها يد إنسان، ولم تعتني بها، ومن داخله تظهر للعيان حدائق غنّاء، يصعب تصور وجودها في مثل هذه البيئة. عدد من الاعتبارات -إضافة إلى العوامل الأساسية السابقة- أسهمت في تنوع تنسيق مواقع الحي، وفي مقدمتها طبيعة الاتصال بين الحي والجوار المحيط به، إضافة إلى تنوع الاستعمالات داخل الحي، من مؤسسات دولية، ومنظمات منوعة، إلى مساكن، ومرافق خدمية استدعت أنماطاً متعددة من التنسيق. تكفل لهذه المنشآت ما تحتاج إليه من فراغ محيط، أو مناطق عازلة، تمنع تداخل الاستعمالات الوظيفية المتناقضة، بين ما يحتاجه السكان من سكون وهدوء، وما تحتاجه المرافق العامة من استيعاب للحركة النشطة والكثافة العالية. تندرج أنماط تنسيق مواقع (حي السفارات) ضمن ثلاثة أنواع أساسية:

فهناك التنسيق الصحراوي، الذي يمتاز في مجمله بطبيعة شبه صحراوية، تتنوع فيها طبوغرافية الأرض، وتنتشر فيها الأشجار، والشجيرات الملائمة للبيئة الصحراوية، وتخترقها الممرات الممهدة، إضافة إلى بعض المقاعد المبثوثة للاستراحة على طول الممرات، ويمتاز هذا النمط من التنسيق بكون الحاجة للصيانة والتشغيل فيه محدودة، وهذا أشبه بنظام بيئي متكامل الدورة (Echo System)، فما تحتاجه عناصره الطبيعية من مياه ومغذيات تحصل عليها مباشرة من البيئة، ضمن قدراتها الصحراوية دون حاجة للتدخل البشري.

يخدم هذا النمط من التنسيق الصحراوي طبيعة الاتصال بين حي السفارات والجوار المحيط به، والمتكوّن من وادي حنيفة الذي يعد محمية طبيعية تمتاز بهيئتها البرية، فكان من الضروري أن يشكل تنسيق المواقع في الحي اتصالاً منسجماً لهذه البيئة البرية، ومنطقة انتقال بينها وبين المناطق الخضراء الكثيفة في الحي، ومنشآته الحضرية.

والعنصر الآخر المجاور للحي يتمثل في طريق جدة السريع، الذي يطوق الحي من الجهة الشرقية والغربية، ونظراً لحاجة الحي إلى العزلة عن مظاهر الصخب، والحركة المرورية السريعة في الطريق، وما ينتج عنها من ملوّثات متعددة، فقد شكّل تنسيق مواقع الحي المجاور للطريق جداراً طبيعياً عبر سلسلة من التلال الاصطناعية المكونة من حفر مواقع منشآت الحي، والمكسوّة ببيئة نباتية صحراوية، تتخللها الممرات الممهدة، وتنتشر فيها أماكن الجلوس.

هذا السوار من التنسيق شبه الصحراوي الذي يحيط بالحي يحدد معالم الحي، ويميز شخصيته الحضرية، ويوفر منطقة اتصال متوسطة بين الجوار المحيط بالحي، والطبيعة العمرانية والمعمارية للحي، فضلاً عما يتيحه من مساحات شاسعة للتنزه

الخلوي، وممارسة الرياضة، كل هذه الخدمات تتوافر ضمن الحدود الدنيا لمتطلبات التشغيل والصيانة.

النمط الثاني من تنسيق المواقع في حي السفارات يتمثل في الحدائق المختلفة الأحجام التي تمتاز بكثافة التشجير، وتكامل الخدمات والمرافق: من دورات، وجلسات، وإضاءة متعددة الأنماط، وهي في مجملها تشكل جزءاً أساسياً من رصيد مدينة الرياض من الحدائق والمسطحات الخضراء، كما تشكل مطلباً لاحتياجات النسيج العمراني السكاني في الحي، الذي يوفر لسكان الحي ما يحتاجونه من بيئة اجتماعية، ويضمن استمرارية مظاهر الحياة الاجتماعية في الحي، بعد انتهاء أوقات العمل في المنظمات التي يعجّ بها.

النمط الثالث من تنسيق المواقع يظهر بين المنشآت الوظيفية من منظمات، ومرافق، وطرق وممرات. تمتاز هذه المواقع بكفاءة التجهيزات التي تتناسب مع المستوى العمراني للحي ومنشآته، وتغلب عليها الساحات والميادين المفتوحة، وممرات المشاة، المستقلة تماماً عن حركة المشاة، إضافة إلى أحواض التشجير، والتكوينات المائية، التي اعتبر فيها عدم سيطرتها على الفراغ العام، بما يجعل الساحات مناسبة لأنماط متعددة من الفعاليات كالاحتفالات، والمهرجانات، والأسواق.

وتمتاز جميع الطرق في الحي -الرئيسة منها والفرعية- بمستوى عالٍ من التجهيز من حيث التشجير الكثيف المتنوع الذي يكاد يعزل ضوضاء السيارات عن المنشآت القائمة على جانبي الطرق، فضلاً عن ممرات المشاة المتصلة، ويشكل النخيل العنصر الأبرز في تشجير الحي، نظراً لملاءمته العالية للبيئة، ومناسبته للطرق والممرات من حيث الرؤية، ومحدودية المساحة المستهلكة، فضلاً عن كونه من صميم القيمة التراثية الثقافية التي تظهر في كل منشآت الحي ومرافقه.

هذا التباين الكبير بين أنواع التنسيق في الحي يعكس بجلاء تباين الوظائف، والاقتصاد في الموارد، إضافة إلى التكامل بين هذه الأنواع، وتجانس البيئة البصرية العامة للحي.

ميادين منطقة قصر الحكم

من الهدوء والسكون والشعور بخصوصية حديقة المنزل إلى الأجواء الاحتفالية بأجوائها الهادرة يتراوح طيف الاستعمالات الممكنة في ميادين منطقة (قصر الحكم).

تتكون ميادين (قصر الحكم) من خمس ساحات: ميدان العدل، وساحة الصفاة، وساحة العدل، وساحة المصمك، وممر دخنة (الواقع بين جامع الإمام تركي، ومركز المعيقلية التجاري) جميعها جرى تنسيقها وفق منهج واحد، يقوم على توفير أكبر قدر ممكن من المساحات المفتوحة المتصلة المهيئة لضروبٍ شتى من الأنشطة والفعاليات، مع بعض السمات الخاصة بكل مساحة، تكسبها نوعاً من الخصوصية والأفضلية لاستخدام معين، وتكسب جميع الميادين أجواء من التنوع، حيث يمتاز ميدان العدل - وهو أكبرها - بالنوافير السطحية في جهته الغربية، وتمتاز ساحة الصفاة بنخيلها الموزع بانتظام، وخصوصية نظام إنارتها، وتمتاز ساحة العدل بنافورتها ومجرى المياه ومصفوفات الأشجار على طرفها، ونظام إنارتها المرتفع على أبراج كبيرة، أما ساحة المصمك فتجمع أرضيتها بين التكوينات الترابية الطبيعية، التي تشكل امتداداً للجوار المحيط بقلعة المصمك، وبين الأرضيات المرصوفة التي تصلها بميدان العدل، وشارع الثميري، ولا يختلف ممر (دخنة) في تنسيقه عن بقية الساحات باستثناء طبيعة شكله المستطيل، وانتشار أحواض الأشجار على جانبيه.

تصميم ميادين منطقة (قصر الحكم) جاء استجابة لطبيعة

الموقع الذي تحيط به المراكز التجارية، والأسواق من جميع الجهات، وحركة المشاة النشطة، وازدهار الأنشطة التجارية، وكثافة الحركة المرورية، وطبيعة المنشآت الوطنية القائمة وأهمها (قصر الحكم، وقلعة المصمك)، فضلاً عن (مقر الإمارة، والشرطة، والأمانة)، هذه الخصائص تجعل الموقع مكتظاً بحركة المشاة، وفي نفس الوقت تعاني من غياب النشاط الإنساني خارج أوقات العمل، من جهة أخرى يأتي برنامج تطوير منطقة (قصر الحكم) لتطوير منطقة وسط المدينة حضارياً، وثقافياً واجتماعياً، وتفعيل المؤسسات التراثية الوطنية القائمة فيه.

ضمن هذه الخصائص والوظائف تبلورت ملامح ميادين (قصر الحكم)، فجاءت قادرة على استيعاب أعداد كبيرة من الناس في وقت واحد، ولديها القدرة على توفير أجواء الأمن والسكينة والخصوصية للمرتادين، ولديها القدرة على استيعاب المتطلبات الاحتفالية والمناسبات الكبرى، وجاءت أيضاً كهمزة وصل بين جميع الأسواق، والمؤسسات الموجودة في المنطقة، من خلال شبكة متصلة من المداخل والممرات، لذلك رصفت جميع أرضيات الميادين، واتصلت ببعضها بما يسمح بحركة المشاة، ومن ضمنهم ذوي الاحتياجات الخاصة: كالأطفال والمعاقين، وزودت باللوحات الإرشادية، والمرافق الخدمية، والإضاءة، وتوزعت الأشجار والتكوينات الجمالية على أطرافها لإتاحة المجال لإقامة المناسبات الكبرى، والمهرجانات.

إن مثل هذه الخصائص والأهداف، والاستعمالات المتوقعة تجعل من غير المناسب التوسع في استخدام المسطحات الخضراء، والتشجير الكثيف، واختلاف المناسيب وطبوغرافية المكان، لتعذّر المحافظة على جودتها مع الاستعمال الجماهيري الكثيف، وعدم ملاءمتها للاستعمالات المنشودة.

طريق الملك فهد

عند تصميم طريق الملك فهد وضعت عدة أهداف، ينبغي أن يحققها الطريق، فعلى الرغم من أن الوظيفة الأساسية للمشروع تمثلت في نقل الحركة العابرة بعيداً عن الحركة المحلية بطاقة استيعابية تصل إلى (١٦٠,٠٠٠) سيارة يومياً، إلا أن اشتراطات أخرى شكلت في جملتها هدفاً مهماً آخر للطريق.

من هذه الأهداف ربط النسيج العمراني لشرق المدينة بغربها، وعدم إحداث عناصر فاصلة بينهما كالجسور، اشتراط آخر تمثل في السيطرة على الملوثات المنبعثة من حركة السيارات الكثيفة، لذلك كان الخيار المفضل خفض الطريق بدلاً من رفعه، لكن خفض الطريق تحت الأرض سيعرضه لمشكلة المياه الأرضية، التي بمرور الوقت ستدمر منشآته، فعمد إلى إنشاء

نظام خاص تحت خندق الطريق مكون من ألف بئر سطحية للتخلص من المياه الأرضية، ومعالجتها والاستفادة من مياهها المعالجة في ري المسطحات الخضراء والحدائق، وهذا النظام يغذي مسطحات مركز الملك عبدالعزيز التاريخي الذي تزيد مساحته على (٣٥٠,٠٠٠م٢) ومتنزه سلام الذي تصل مساحته إلى (٢٥٠,٠٠٠م٢) وبحيرته التي تحوي ما يزيد عن (٤٠,٠٠٠م٣)، من المياه، إضافة إلى ريّ المسطحات الخضراء في الطريق نفسه، والمكونة من ثمان حدائق، وأكتاف مشجرة على طول خطوط طريق الخدمة الجانبية للطريق، وتقاطعاته، تحفل بقدر كبير من تنسيق المواقع، وأنماط البستنة، هذا التنسيق يوفر للعمران المحيط بالطريق من جهتيه بيئة مفتوحة هادئة، خالية من الملوثات- نسبياً - مزودة بمرافق المشاة، ومستلزمات الإدارة المرورية الحديثة، وهي توفر نوعاً من العزل بين بيئة الاستعمال المختلط لهذا النسيج العمراني المحيط بالطريق، وبين بيئة الحركة المرورية الكثيفة العابرة، تسمح بازدهار الأنشطة المستعملة على جانبي الطريق.

وفي المستقبل القريب سيشهد طريق الأمير عبدالله - الذي سيتحول إلى طريق سريع يفصل الحركة المرورية العابرة عن المحلية - تطبيقاً لبعض الجوانب التي أثبتت جدواها في طريق الملك فهد، على مدى السنوات الماضية.

المحكمة العامة وميدان دخنة

في منشآت المؤسسات الخدمية العامة كالوزارات والإدارات العامة تسيطر مباني المؤسسة على معظم أراضي المشروع، وما يتبقى منها يخصص مواقف للسيارات، ويُضرب حولها سور يعزلها عن الجوار المحيط، ويمنع الاتصال العمراني والوظيفي بين منشآت المؤسسة، والجوار العمراني المحيط مهما كانت حاجته.

مشروع مقر المحكمة العامة بالرياض - الذي قامت على تصميمه وإنشائه الهيئة العليا - تنعكس الصورة فيه تماماً، فمبنى المحكمة ينزوي على حافة أرض المشروع، مقترباً من الطريق العام، باسقاً في عنان السماء، تاركاً معظم الأرض فراغاً لاستخدام الأحياء المجاورة، وهو بدون أسوار، أما مواقف السيارات فيختفي معظمها تحت أرض المشروع، هذا المشروع يُظهر مدى الفائدة المتحصلة من إيلاء العناية الكافية لتنسيق المواقع بالقدر الذي تحظى به بقية عناصر المشروع الوظيفية، وتنوع الفوائد التي يمكن تحصيلها، دون الإضرار بوظيفة المنشأة الأساسية.

وقد روعي في تصميم ساحة المحكمة (التي تقع جنوب مبنى المحكمة)، وتسيطر على معظم الفراغ أن تستوعب الاستخدام الكثيف من الجمهور، نظراً للكثافة السكانية في الموقع، وتعدد الاستعمالات في المنطقة، فغلبت المناطق المرصوفة على معظم المساحات، وانتشرت الأشجار الكبيرة التي توفر الظلال، ولا تستهلك مساحات كبيرة، فضلاً عن أماكن الجلوس المظللة، والأحواض المرتفعة نسبياً، لصيانة النباتات والشجيرات الحساسة لسوء الاستعمال.

حالياً يجري تطوير الجهة الشمالية للمحكمة، وربطها عبر شارع طارق بن زياد بالساحات المحيطة بجامع الشيخ محمد بن إبراهيم، وربطها أيضاً بأعمال التنسيق القائمة في سوق الزّل. ويستمر اتصالها أيضاً بساحات منطقة (قصر الحكم)، حيث ستشكل محوراً يمتد من جنوب المدينة لشمالها، في منطقة وسط المدينة، تتجانس فيه الساحات والممرات، التي ستوفر بيئة مواتية للمشاة، والجمع بين الاستجمام، والتنزه، والتسوق في منطقة وسط المدينة.

المخطط الإستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض... طريق نحو التنمية المتوازنة

الدرعية

وجّه صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز أمير منطقة الرياض، ورئيس مجلس المنطقة، بإعداد مخطط إستراتيجي إقليمي لمنطقة الرياض ليكون مرجعية تنظيمية تخطيطية لجميع الأعمال التطويرية في المنطقة، وبناء على ذلك أعدت الهيئة وثائق المرحلة التحضيرية للمخطط، والتي تتضمن خطة العمل في المشروع.

أدّت عملية التطور الحضري السريع في العقود الماضية إلى الإخلال بتوازن توزيع السكان بمنطقة الرياض، فأضحى غالبية السكان يتمركزون في المدن الرئيسة، وعلى وجه الخصوص في مدينة الرياض، حيث تتركز فرص التوظيف، ومختلف الخدمات العامة، ومستويات مدنية عالية.

وقد اعتمدت الإستراتيجية العمرانية الوطنية لمعالجة هذا الوضع عدداً من الإستراتيجيات، كتقويم الإمكانات الاقتصادية، والاجتماعية، والبيئية للمناطق، وتطوير كفاءة المناطق، وتحديد أفضل بدائل تطوير مواردها الاقتصادية، وما يتبع ذلك من ترتيبات إدارية، لتحقيق أفضل النتائج الاقتصادية والاجتماعية.

سيكون المخطط الإستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض- بإذن الله- منهجية متكاملة في صناعة القرار التخطيطي، وتسهيل فرص التنمية، وتوجيه الخطط المستقبلية، بما يحقق كفاءة استعمالات الأراضي، وشبكة النقل، وتجهيزات المرافق، والخدمات العامة، وتوظيف الفرص، والإمكانات المتاحة.

أدّت الهجرة الداخلية إلى الإخلال بالتوازن في نمو المراكز الحضرية في كل مناطق المملكة، حيث توجّه السكان إلى المراكز، والمدن الكبرى بوتيرة عالية، خلال العقود الماضية، ما أدّى إلى تباطؤ سرعة النمو الحضري في هذه المراكز، مقياساً بنمو المدن الكبرى. وبمرور الوقت تواضعت قدرات هذه المراكز عن تحقيق آمال ساكنيها، والاحتياجات المدنية الحديثة، مايعني استمرار الهجرة إلى المدن الكبرى، وتهديد استمرارية المراكز الحضرية الصغرى، ما قد يؤدي إلى خلل ديموغرافي في توزيع السكن، فضلاً عما يؤدي إليه من تفاقم المشاكل البيئية في المدن الكبرى، وإرهاق مواردها، وانحسار مظاهر العمران والحياة النشطة عن بقية المناطق.

هذا الخلل أسهمت فيه عدد من العوامل على مدى العقودالماضية، وتسريع عملية نمو المراكز الحضرية الصغرى في المناطق لن يتم بمنع سكانها من الهجرة إلى المدن الكبرى. بل بإيجاد عوامل نمو حقيقية في هذه المراكز، تحقق لسكانيها تطلعاتهم الحضرية، بامتيازات تُنافس ما تقدمه المدن الكبرى.

وتحقيق هذه الغاية يستدعي وجود إستراتيجية شاملة، متوازنة، متكاملة، بعيدة المدى، تعالج القصور والسلبيات بعمق، وتوظف الفرص والإمكانات بكفاءة، لذلك اعتمدت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض مشروع المخطط الإستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض، والذي سيعود نفعه -بإذن الله- على كل المراكز الحضرية في المنطقة، وفي مقدمتها مدينة الرياض، التي تعاني بشكل مستمرّ من الهجرة الداخلية، واستهلاك مواردها وإمكاناتها في استيعاب متطلبات نموّها السكاني العالي نسبياً.

تمتاز منطقة الرياض بالعديد من الموارد الهامة، وتشكل جزءاً أساسياً في عملية التنمية بالمملكة. فهي تتمتع بكافة خصائص المنطقة الصحراوية، وفيها الكثير من الموارد الطبيعية غير المستغلة. وبما أن مركز المنطقة (مدينة الرياض) هي عاصمة المملكة العربية السعودية، فإنّ بالإمكان استغلال مواردها البشرية والطبيعية على مستوى المنطقة والمملكة (المستوى الوطني).

جامع الملك عبدالعزيز بالخرج.

الهيكل الإداري للمنطقة

يترأس مجلس منطقة الرياض سمو أمير المنطقة، وتم تأسيس مجلس المنطقة طبقاً للمرسوم السامي رقم (أ/٩٢) وذلك للتصدي لاحتياجات المنطقة في نطاق الخطط الخمسية الوطنية، وتحديد أولويات المشاريع، واقتراح اعتمادات الميزانية، ومراقبة التنفيذ.

يتألف مجلس المنطقة – إضافة إلى رئيسه ونائبه ووكيل إمارة منطقة الرياض – من رؤساء الأجهزة الحكومية في المنطقة، وعدد من الأهالي، إضافة إلى المجالس المحلية في كل محافظة.

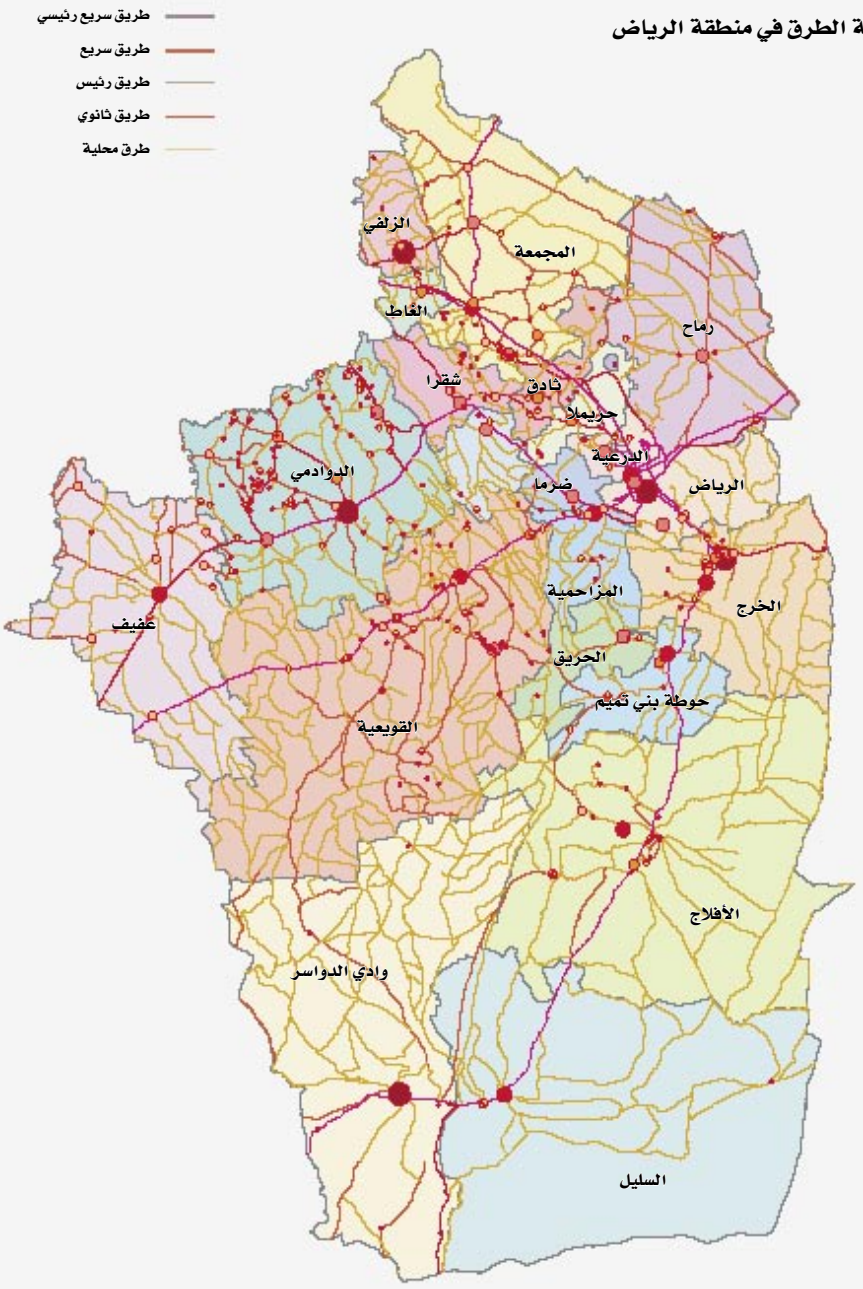
تتولى الهيئة مسؤولية التطوير الشامل لمدينة الرياض، وهي سلطة عليا مشتركة، مكونة من الإدارات الحكومية المعنية بإدارة شؤون المدينة، وما يصدر عن الهيئة يمثل مرجعية تخطيطية لأعمال هذه الجهات، في حين تتولى الأمانة إدارة الشؤون اليومية للمدينة والمنطقة، كما تتولى تنفيذ البرامج والخطط الإستراتيجية.

كما تقوم وزارة الشؤون البلدية والقروية بتوجيه سياسات وإستراتيجيات التنمية الوطنية، والسياسة العمرانية الوطنية للتنمية المستقبلية لمنطقة الرياض. حيث تقوم بإعداد إستراتيجية عمرانية عامة لمنطقة الرياض.

بينما المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض مسؤولة عن تحديد متطلبات التخطيط لكافة بلديات المحافظات خارج مدينة الرياض. وقد أعدت المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض مخططاً هيكلياً لمحافظة الدرعية، وأوشكت على الانتهاء من إعداد مخطط هيكلي لمحافظة الخرج، وقد اكتملت أيضاً مشروع لمسح جغرافي معلوماتي لكافة التجمعات السكانية، والقرى في منطقة الرياض.

كما تشمل الجهات الأخرى المهتمة بالتخطيط الإقليمي مصلحةَ الإحصاءات العامة، ووزارة البترول والثروة المعدنية، والهيئة العليا للسياحة، والرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة، ووزارة الزراعة، ووزارة المياه والكهرباء، ووزارة النقل، ووزارة التربية والتعليم، ووزارة الصحة، وشركة الاتصالات السعودية، والهيئة الوطنية لحماية الحياة الفطرية وإنمائها، والبنك الزراعي

شبكة الطرق في منطقة الرياض



العربي السعودي، وهيئة المساحة الجيولوجية السعودية، وصندوق التنمية الصناعي السعودي، والمؤسسة العامة للسكك الحديدية، وشركة البترول العربية السعودية (أرامكو).

الخصائص السكانية والاجتماعية

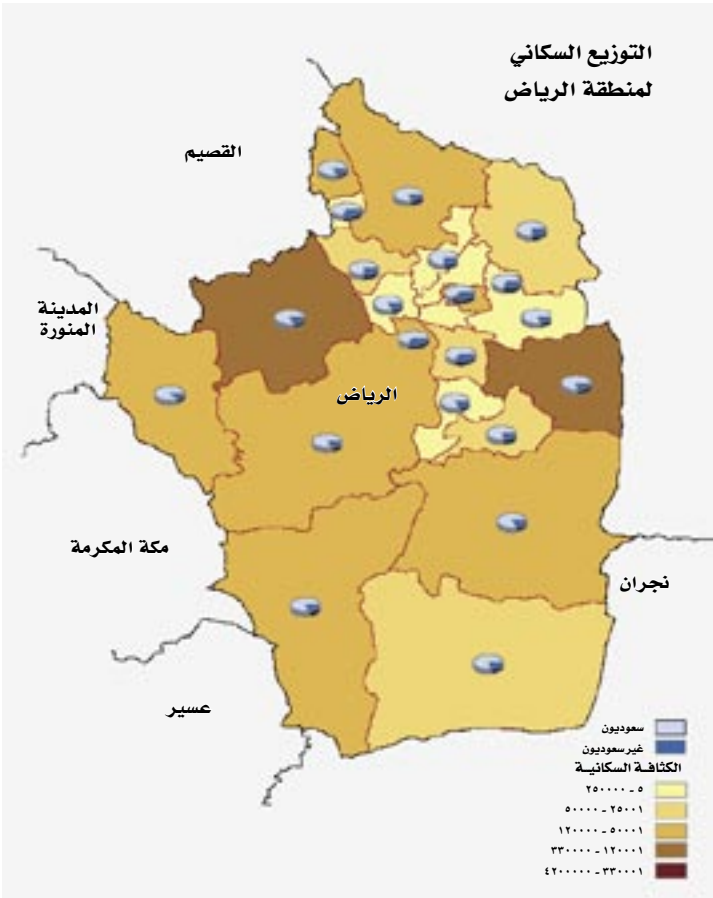
تُعد منطقة الرياض واحدة من المناطق الثلاث عشرة التي تُكون في مجملها المملكة العربية السعودية، حيث تبلغ مساحة المنطقة نحو (٣٤٠,٣٧٤كيلومتراً مربعاً) وتمثل نحو (١٧ في المائة) من إجمالي مساحة المملكة، فهي المنطقة الثانية من حيث المساحة بعد المنطقة الشرقية. وباستثناء مدينة الرياض، تشتمل المنطقة على (١٩) محافظة، إضافة إلى مدينة الرياض و(٣٧) بلدية و(٤٣) تجمعاً سكانياً.

بلغ عدد سكان منطقة الرياض في عام (١٤١٣هـ) (٣,٥٨٨,٣٥٣ نسمة)، حيث كان عدد سكان مدينة الرياض (٢,٥٠٠,٥٠٠نسمة)، وعدد سكان باقي المحافظات (١,٠٨٧,٨٥٣ نسمة).

ويبلغ عدد السكان الحالي (١٤٢٥هـ) لمنطقة الرياض (٥,٤٥٥,٣٦٣ نسمة)، وتشكل (٢٤,١٪) من سكان المملكة، حيث يبلغ عدد سكان مدينة الرياض (٤,١٣٧,٢٨٠ نسمة) وتشكل (٧٥,٨٪) من سكان المنطقة، بينما يشكل بقية سكان

المحافظة	المساكن المشغولة	سعوديون		
		ذكور	إناث	جملة
الرياض	٧٢٨٢٢١	١٣٩٤٤٧١	١٢٩٨٣٠٩	٢٦٩٢٧٨٠
الدرعية	١٠٣٤٧	٢٢٤٣٧	٢٠٣٠٠	٤٢٧٣٧
الخرج	٥٣٧٤٥	١٢٤٦٧١	١٢٣٠٠٧	٢٤٧٦٧٨
الدوادمي	٣٣٩٥٤	٧٣٠٣٩	٨١٣٢٥	١٥٤٣٦٤
المجمعة	١٩٥٥٠	٤٣٩٤٥	٤٥٣٠٤	٨٩٢٤٩
القويعية	٢١٧٠٦	٤٢١٢٩	٤٥٦٨٩	٨٧٨١٨
وادي الدواسر	١٤٨١٧	٣٦١١٥	٣٨٢٩١	٧٤٤٠٦
الأفلاج	١٠٧٠١	٢٣٥٢٣	٢٥٨٨٢	٤٩٤٠٥
الزلفي	١٠٠٠٧	٢٥٦٨٥	٢٥٢٧٩	٥٠٩٦٤
شقراء	٦٣٦٧	١٢٧٣٩	١٢٧٠١	٢٥٤٤٠
حوطة بني تميم	٦٧٧٠	١٤٨٨٩	١٦٠٧٣	٣٠٩٦٢
عفيف	١٠٠٥٩	٢٨٩١٩	٣٠٩٤٣	٥٩٨٦٢
السليل	٦٠٥٠	١٣٥٤٧	١٤١٨٩	٢٧٧٣٦
ضرما	٥٣٨٥	٦٢٦٣	٦٦٧٣	١٢٩٣٦
المزاحمية	٧٨٦٧	١١٩٠٥	١١٩٩٥	٢٣٩٠٠
رماح	٣٩٥٩	٩٣٧٠	٩٥٥٣	١٨٩٢٣
ثادق	٣٢٣٥	٥٧٢٨	٥٦٤٨	١١٣٧٦
حريملاء	٣٥٠٤	٣٩٨١	٣٩٦١	٧٩٤٢
الحريق	٢٥٤٤	٥٣١٥	٥٧٣١	١١٠٤٦
الغاط	٢١٥٩	٣٤١٦	٣٥٨٣	٦٩٩٩
الجملة	٩٦٠٩٤٧	١٩٠٢٠٨٧	١٨٢٤٤٣٦	٣٧٢٦٥٢٣

توزيع السكان السعوديين لعام ١٤٢٥هـ
المصدر: مصلحة الإحصاءات العامة



المحافظات (١,٣١٨,٠٨٣ نسمة)، وتشكل مدينة الخرج ثاني أكبر مدينة بمنطقة الرياض، حيث يبلغ عدد سكانها (٢٣٠,١٧٣ نسمة) فقط. وهنالك نحو (٢٠٠٠) قرية، يتراوح عدد السكان في كل منها ما بين (٢٠٠-٥٠٠ نسمة).

وخلال السنوات الثلاثين الأخيرة، ارتفع معدل التحضر من أقل من (٢٠٪) إلى المعدلات الحالية التي تبلغ أكثر من (٨٠٪) في المجمعات السكنية الكبيرة. وقد وفرت أهداف الخطة الخمسية الثانية وفترة الطفرة الاقتصادية، القاعدة للتنمية الأساسية، التي نتج عنها انتقال العديد من أهل الريف إلى المدن (أو ما يعرف بالتحضر) بحثاً عن العمل.

الخصائص البيئية والطبيعية

المناخ في منطقة الرياض شبه جاف (مناخ صحراوي)، حيث تبلغ درجة الحرارة (٤٨) درجة مئوية في الصيف، وتهبط ما بين (٦) إلى (١٨) درجة مئوية في فصل الشتاء، ويختلف معدل هطول الأمطار من منطقة لأخرى، ففي المنطقة الشمالية الغربية يبلغ حوالي (١٥٠- ٢٥٠مم)، والمنطقة الوسطى ما بين (٥٠- ١٠٠مم)، وفي الجنوب من منطقة الرياض ما بين

(١٠-١٠٠مم)، وتبلغ معدلات الرطوبة حوالي (٣٣٪).

تتكون طبوغرافية المنطقة من هضاب وتلال وسهول مرتفعة وكثبان رملية وأودية غرباً، وتقع في غربها سلسلة جبال وتلال وكثبان رملية تفصلها أودية، مثل: وادي الدواسر، أما إلى الشرق فتسود سلاسل الجبال البارزة، مثل: جبال طويق، التي تمتد لأكثر من (١١٠٠كم)، وتتخللها تكوينات أودية أخرى، مثل: وادي حنيفة ووادي صبحة.

أما جيولوجية المنطقة فهي جزء من الدرع العربي في الغرب، وتتضمن الجرف الرسوبي في الشرق، حيث يتكون الدرع العربي من صخور بركانية ومتحولة، يهيمن فيها الجرانيت. وتشمل الرسوبات المعدنية الرئيسية: الزنك والذهب والنحاس والمواد الخام الصناعية، مثل: الحجر الجيري والرمل والسيليكا والكوراتزيت والطين والجبس والملح والرخام والجرانيت.

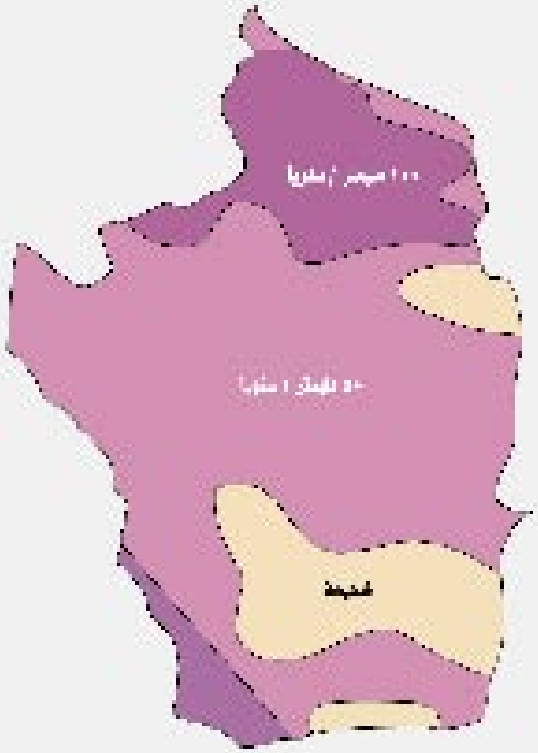
وقد تم اكتشاف حقول النفط والغاز في منطقة الحوطة إلى الجنوب من مدينة الرياض.

تكمن المصادر الرئيسة للمياه في الطبقات الأرضية الرئيسة والثانوية المختزنة للماء، التي ترجع للفترة الكمبرية. وتشمل الطبقات الرئيسة أجزاء من الطبقات الأرضية الكبيرة، التي تمتد خارج المنطقة، وتضم تشكيلات جوفية، مثل: الساق والوجيد والمنجور والوسيع والبياض وضرماء. أما الطبقات الثانوية فتشمل: الطويق والجبلة والجوارسي العليا وحنيفة.

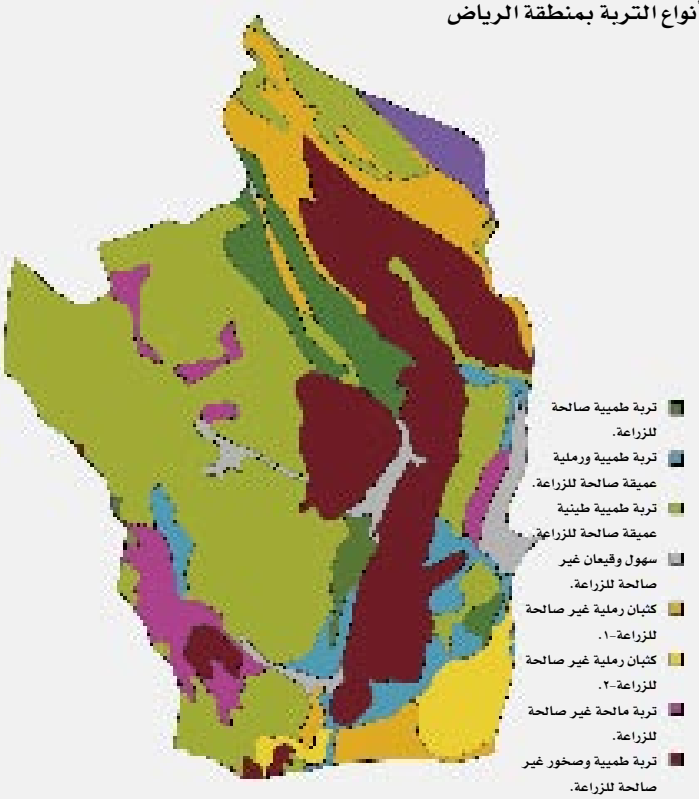
وهناك مصدران للمياه بالمنطقة: الأول: من محطة تحلية المياه بالجبيل والتي توفر حوالي (٧٠٪) من احتياجات المنطقة (مدينة الرياض)، والثاني: هي الآبار السطحية والعميقة المحلية، والتي تستخدم بشكل رئيس للأغراض الزراعية.

الغاط

معدل الأمطار السنوية على منطقة الرياض



أنواع التربة بمنطقة الرياض



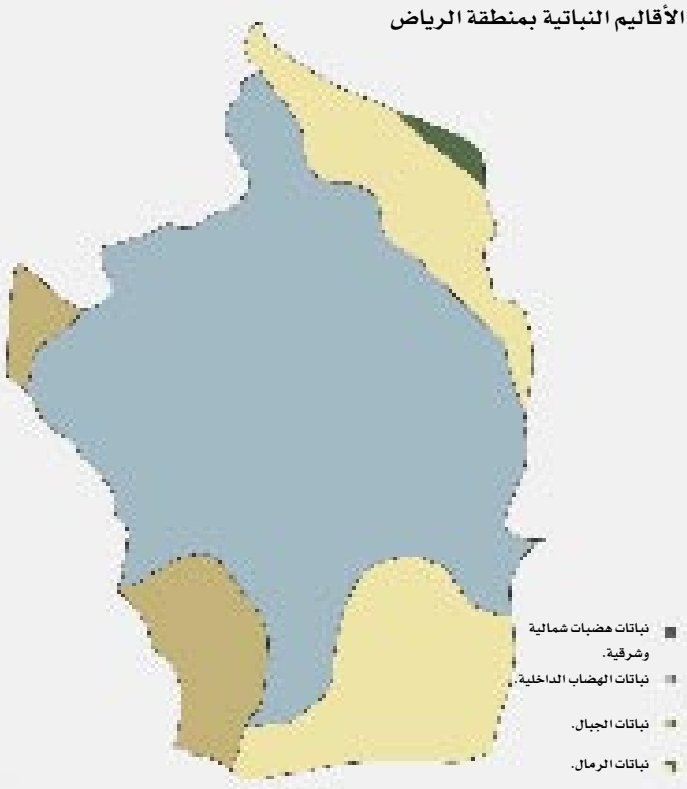
الدرعية

الغاط

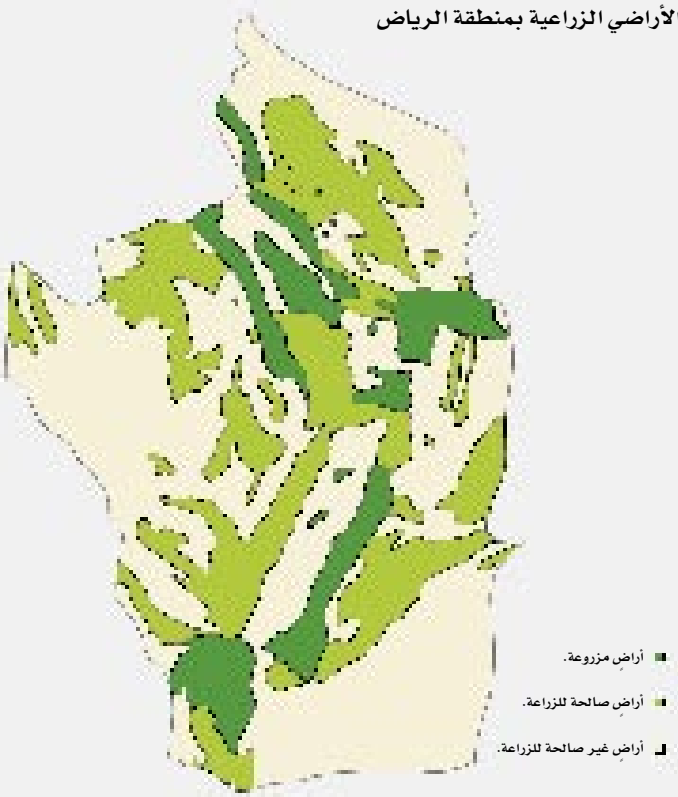
أما التربة فهي جافة وحديثة. وتسود المناطق الزراعية الجيدة في أشرطة ضيقة، مثل: الواحات وبطون الأودية والرواسب الفيضية، ومن أبرزها وادي السهباء بالخرج.

الغطاء النباتي نادر في المنطقة، ويتركز معظمه في الأودية ومجاري المياه الموسمية المؤقتة. حوالي (٥٠٪) من مجموع الأنواع النباتية في منطقة الرياض هي نباتات حولية ذات دورة حياة قصيرة، حيث تنمو فقط خلال موسم الأمطار ووفرة الرطوبة. أما البقية فهي نباتات معمّرة تتكيّف مع البيئة الصحراوية القاسية القاحلة، وتضم في مجملها الشجيرات الصغيرة. وتوفر المنطقة بيئة صالحة لحياة الحيوانات الثديية (الغزلان، الريم، والوعل، والذئاب، والضباع) والطيور والزواحف والحشرات. وتوجد بالمنطقة محميات للحياة الفطرية، إضافة لمراعٍ شاسعة لتربية الماشية.

الأقاليم النباتية بمنطقة الرياض



الأراضي الزراعية بمنطقة الرياض



الأنشطة الاقتصادية

تهيمن مدينة الرياض على الأنماط الاقتصادية للمنطقة، ومدينة الرياض هي المقر الرئيسي للدولة والمرافق والخدمات العامة، بما في ذلك الجامعات والمستشفيات والفنادق ومرافق الترفيه والتسلية. وهي أيضاً مجمع للصناعات والمستودعات الرئيسة الكبرى في المنطقة.

ويعتبر أقصى الجزء الشمالي من منطقة الرياض ومحافظة الخرج منطقة إنتاج زراعي رئيسة، حيث إن نحو (٢٠٪) من أراضي المنطقة صالحة للزراعة، حيث تسود فيها زراعة الحبوب، وهناك جيوب لإنتاج الفواكه والخضراوات. أيضاً تمتاز المنطقة بتربية الأغنام والدواجن والماعز والجمال. ويستغل حالياً ما يقارب من نصف الأراضي الصالحة للزراعة، مما يعني أن هناك المزيد من الفرص للإنتاج الزراعي المتنوع بالمنطقة، لكن يتطلب إيجاد وسائل أفضل لاستعمال مصادر المياه.

وتعتبر الصناعة التعدينية بالمنطقة بمثابة مورد إستراتيجي، فمثلاً: في وادي نمار (الزنك والذهب)، ووادي حنيفة (الزنك والنحاس)، وجبال الشباه (الصخور الكربونية)، وتشكل فرصاً للصناعات التعدينية. وقد تم اكتشاف ترسبات كبيرة من السيليكا بالقرب من البطين والنفط والغاز في الجنوب من مدينة الرياض بالقرب من منطقة (حوطة بني تميم). وبحسب أن ترسبات السيليكا والغاز والنفط تقع على مقربة من التجمعات السكانية والمرافق فإنها تهيّئ الفرصة لتنمية متوازنة للمنطقة ومشاركة القطاع الخاص لتنمية تلك المجمعات.

وتم حديثاً اختيار منطقة كبيرة بمحافظة المجمعة بمساحة (٢٧٠كم مربع)، (١٥٠ كم شمال مدينة الرياض) كمنطقة للتنمية الصناعية الرئيسة (يشار إليها بالمدينة الصناعية الثالثة) حيث المتوقع أن تُهيَّأ الفرصة لتنويع اقتصاد المنطقة فيما يختص بالصناعات الزراعية والخدمات المساعدة الإقليمية. وهناك منطقة صناعية أقل حجماً (تقع جنوب الخرج) توفر المزيد من فرص النمو والتنمية. وعلى وجه الخصوص، يتوقع أن يتم تطوير الصناعات الحربية في الخرج من قبل وزاة الدفاع.

أما بالنسبة للسياحة في المنطقة فإنها قطاعٌ نام ومصدر هام لتوظيف العمالة المحلية والدّخل. وتمتاز المنطقةً بالعديد من المواقع التي تحتاج للترويج سياحياً، مثل: قرية الجنادرية التي تقام فيها مهرجانات التراث الوطني، والمتنزهات العامة، والعديد من المواقع التاريخية والأثرية والمعمارية المنتشرة في المنطقة. وتسود في المنطقة بعض بيوت الشباب، ومواقع التخييم، وشبكة نقل تدعم السوق السياحي. وتتوافر في بعض المدن أماكن السّكنى والراحة للسياح، تساعد على الترويج للسياحة على أساس تجاري على المستوى الإقليمي والوطني، وتم إنجاز مخطط هيكلي سياحي لمنطقة الرياض بواسطة الهيئة العليا للسياحة.

المجمعة

ضرما

الخرج

النقل

تربط الطرقُ السريعة منطقةَ الرياض بكل من المنطقة الشرقية والقصيم والمنطقة الغربية. أما الطرق الثانوية فتربط التجمعات السكانية (المستوطنات) الرئيسة الأخرى في المنطقة، والطرق المحلية تربط التجمعات السكنية الصغيرة والقرى، وهناك نظام سكك حديدية تربط مدينة الرياض بالهفوف وإبقيق، ومن ثم ميناء الدمام في المحور الشرقي. وتقوم السكة الحديدية بنقل كل من المسافرين والسلع والبضائع. وتشتمل المنطقة على مطار دولي هو مطار الملك خالد الدولي في مدينة الرياض، ومطارات محلية بوادي الدواسر والدوادمي والخرج.

ضرما

المرافق والخدمات العامة

يعتمد مستوى الخدمات في التجمعات السكانية، مثل الخدمات الصحية والتعليمية وغيرها من الأنشطة على حجم المركز. فكلما كبر حجم المركز كلما كان تركيز الخدمات والأنشطة أكبر. وهذه المراكز بمثابة مراكز للخدمات الإقليمية.

ويتم توليد الطاقة الكهربائية من محطات الطاقة السّتّ العاملة بالزيت والغاز الطبيعي، والتي تغذي معظم المنطقة، أما بعض المناطق المعزولة فتمتلك مولّدات خاصة.

المرحلة التحضيرية

تضمنت هذه المرحلة إعداد خطة عمل المخطط الإستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض، وتتضمن تحديد نطاق عمل المشروع، وبالنظر إلى مكانة المنطقة على المستوى الوطني والدولي،

الخرج

الدرعية

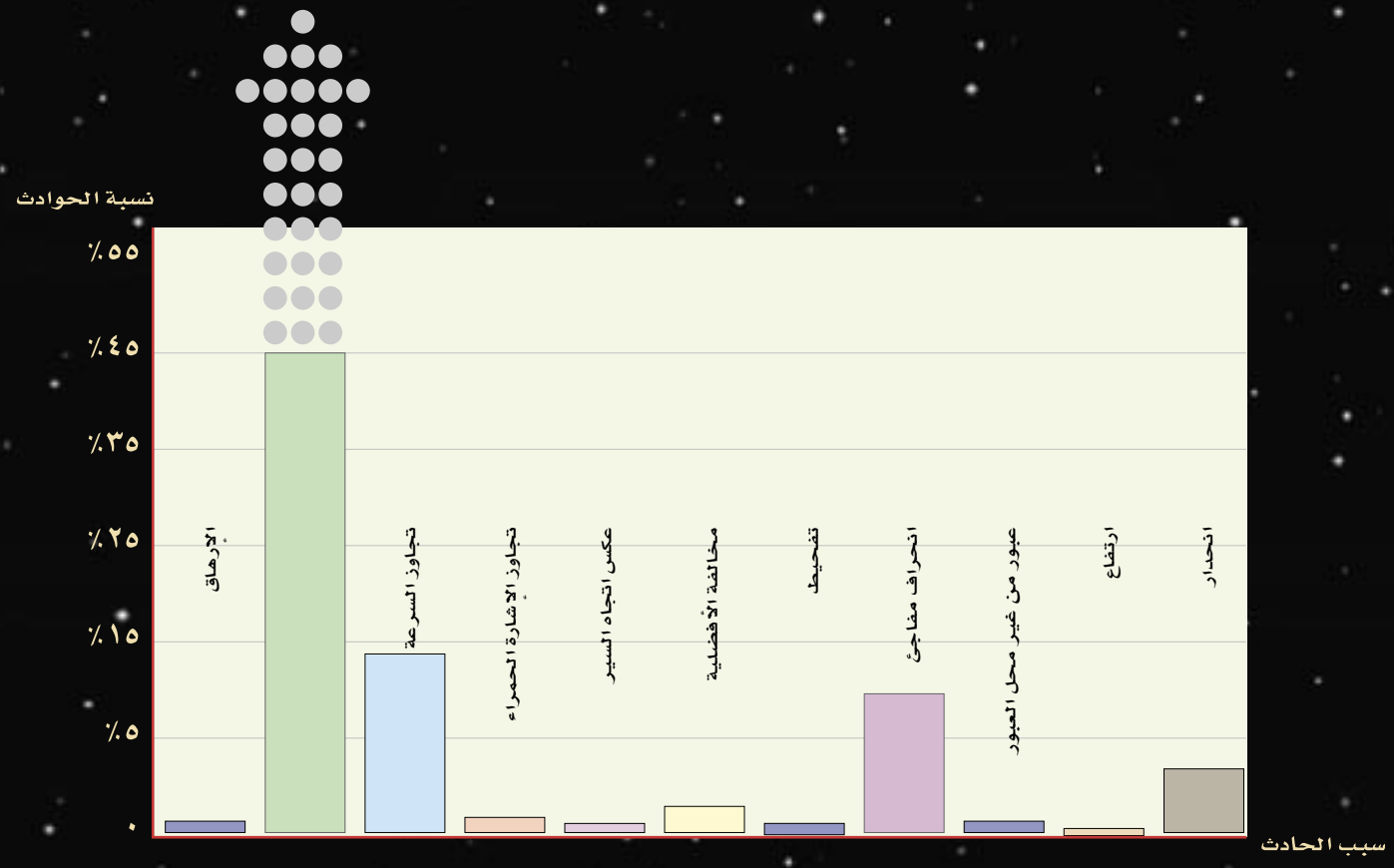
وبالنظر إلى خطط التنمية المتتالية، والسياسات الوطنية للمناطق، والإستراتيجية العمرانية الوطنية، وإستراتيجية النقل الوطنية (المقترحة)، والمخطط الإستراتيجي الشامل لمدينة الرياض.

كما تتضمن منهجية إنجاز المخطط في مراحله الثلاث (الأولى والثانية والثالثة)، وتقديماتها ونواتجها، والمتطلبات التي يحتاجها المشروع؛ من حيث الإدارة، والموارد البشرية، والجدول الزمني والتمويل.

ستعرض«تطوير» في هذا العدد، والعدد الذي يليه المنهجية المتبعة في إنجاز المخطط.

معظم الحوادث الخطيرة سببها

الانشغال عن القيادة مع السرعة العالية !!



بناءاً على تحليل بيانات (١٥٠,٠٠٠) حادث مروري في مدينة الرياض خلال عام (١٤٢٥هـ)

الانشغال عن القيادة يشمل: استخدام الجوال، متابعة معالم الطريق، القراءة، الانشغال بالركّاب..إلخ