

توزع مجاناً

نظـوـر



الهيئة العامة للصحافة
لتطوير مدينة الرياض

ISSUE 43
2006

العدد ٤٣
١٤٢٧ هـ



خادم الحرمين الشريفين
يفتح مقر منتدى الطاقة الدولي
في حي السفارات



تدشين
ثلاثة مشاريع تطويرية
في وسط المدينة

خادم الحرمين الشريفين يفتتح مقر منتدى الطاقة الدولي في حي السفارات



افتتح خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز -أيده الله- المقر الحديث لمنتدى الطاقة الدولي في حي السفارات، وذلك نهار السبت العاشر من شهر شوال لعام (١٤٢٦هـ)، وتولت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض القيام على تصميم المقر وإنشائه بالتنسيق مع وزارة البترول والثروة المعدنية.

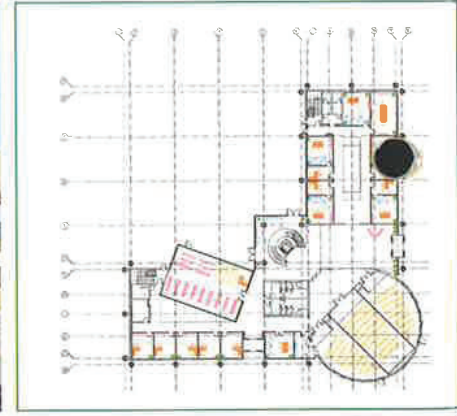


منتدى الطاقة الدولي مؤسسة دولية غير ربحية، تهدف إلى تقديم الاستشارات والدراسات في مجال صناعة النفط، وتجارته العالمية، ويعتمد المنتدى في عمله على نخبة من خبراء البترول واقتصادياته. ونظراً لطبيعة عمل المنتدى، فقد رأت الهيئة -بالتنسيق مع وزارة البترول والثروة المعدنية- إقامة مقر المنتدى في حي السفارات؛ لجودة مرافقه، والمستوى الحضري المتقدم لمنشآته، ونظراً لطبيعته الدولية، واشتماله على مقرات السفارات والمحقيات الدولية، والمؤسسات الدولية العاملة في المملكة، مما ييسر تواصل المنتدى بهذه المؤسسات الدولية، ضمن نطاق محدد، تتوافر فيه البيئة الجيدة، وجميع المؤسسات ذات العلاقة.

الاعتبارات الضرورية في تصميم مقر المنتدى تركزت حول طبيعته الاستشارية الدولية، في موضوع يحوز اهتمام العالم، ما يستدعي أن يكون المبنى حديثاً يعكس طبيعة عمل المؤسسة وحياديتها الدولية، كما اعتبر في تصميم المبنى الاحتياجات الوظيفية للعاملين فيه، التي ينبغي أن تتسم بالهدوء، وجودة البيئة المحيطة، التي تتناسب مع الأعمال الفكرية.

يتكون المقر من مبنى ذي طابقين على شكل زاوية تحدد في داخلها حديقة خلفية، وتتكون زاوية المبنى من جسم دائري يمثل قاعة مؤتمرات، تمتاز بالقابلية للانقسام المؤقت إلى ثلاث قاعات مستقلة. وعلى أضلاع المبنى تنتشر مكاتب العاملين على الجهتين، وتغلب عليها الواجهات الزجاجية المفتوحة، المطلة على الحديقة الداخلية للمقر، أو الحديقة الخارجية، المتداخلة مع المواقف، والمحيطه بالمبنى من الخارج.

مبنى المقر من النوع الشفاف البسيط، الذي يوفر الإضاءة الطبيعية للعاملين فيه في كل أجزائه معظم الأوقات، أما سقفه فيتجاوز حدود جدران المكاتب، ليشكل رواقاً مظلاً لعناصر المبنى من الداخل والخارج.





عمارة مسجد الشيخ محمد بن

إبراهيم آل الشيخ، ومشاريع التطوير المصاحبة، تجدد الذكريات الحميمية.

«كلما أغمضت عيني وأنا في هذا المكان تذكرت تاريخ هذه المنطقة، وكيف كنا نذهب لزيارة الشيخ محمد بن إبراهيم، وبعض العلماء ممن يقطنون «دخنة»، وبعض أفراد أسرة آل سعود، في وقت لا يستغرق سوى ساعة ونصف الساعة، نظراً لتقارب الأماكن من بعضها».

سلمان بن عبدالعزيز

جريدة عكاظ، الأربعاء ١٣ ذي الحجة ١٤٢٦هـ

أخبار - ٢

«دخنة» اسم الحي الجنوبي في مدينة الرياض المسورة قديماً، امتاز عن بقية أحياء مدينة الرياض - آنذاك - بتراس مبانیه، وازدهار سوقه، وقربها من منطقة قصر الحكم. القيمة الاقتصادية لمنطقة دخنة كان مصدرها زوار مدينة الرياض القادمين من الجنوب عبر بوابة «دخنة»



الشيخ محمد بن إبراهيم، وأجريت تحسينات أساسية على سوق الزل، وطُوِّر ميدان دخنة (تفصيل المشاريع في الكتيب المرفق مع العدد).

ولقد دشّن صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز المشاريع الثلاثة التي أنجزت حديثاً في وسط المدينة (دخنة) وهي: العمارة الحديثة لمسجد الشيخ محمد بن إبراهيم، وتطوير ميدان دخنة، وتحسين سوق الزل.

حيث بدأ سموه بإزاحة الستار عن اللوحة التذكارية، لمشروع تحسين سوق الزل، ثم قام بجولة تفقدية في السوق، التقى فيها أصحاب المحلات، وتجاذب معهم أحاديث الذكريات، ثم توجه بعد ذلك لافتتاح مسجد الشيخ محمد بن إبراهيم، وابتدأ الافتتاح بجولة في المسجد، أطلع فيها على طبيعة العمارة الحديثة للمسجد، ثم صلى والحضور صلاة الظهر فيه، وتوجه بعد ذلك لتفقد ميدان «دخنة»، بدءاً بإزاحة الستار عن اللوحة التذكارية لمشروع تطوير ميدان «دخنة»، ثم أطلع بعد ذلك على طبيعة المشروع، وأهميته المعمارية في تطوير وسط المدينة، وربط مشاريع التطوير القائمة وسط المدينة بعضها ببعض، وما يتضمنه ذلك من توحيد السمات المعمارية لهذه المشاريع، واستكمال احتياجاتها في مجال البنى التحتية والخدمات، وتوفير متطلبات البيئة الآمنة لحركة المشاة، والمحافظة في الوقت ذاته على انسيابية الحركة المرورية الكثيفة، في شارع طارق بن زياد، والمناطق المحيطة.

الشهيرة، وقد ازدادت أهمية المنطقة بعد أن أسس فيها الشيخ عبدالله بن الشيخ محمد بن عبد الوهاب في عام (١١٨٧هـ) مسجده، الذي أصبح موئلاً لطلبة العلم، وتتابع المشايخ على إمامته والتدريس فيه، كما ازدادت أهمية «دخنة» في بداية الستينيات الهجرية، عندما أمر الملك عبدالعزيز -رحمه الله- بتوسعة المدينة من جهة الجنوب، وترحيل السوق الجنوبي للمدينة إلى الفراغ المحاذي لأسوار البساتين، وبذلك أدخل الفراغ بكامله إلى وسط عمران المدينة، وعرف بميدان دخنة (برحة دخنة).

وقد شُيّد في الميدان بأمر الملك عبدالعزيز سكن لطلبة العلم والدارسين (رباط دخنة)، وحفرت فيه بئر ارتوازية، وبنيت حولها أحواض السقييا، وازدهر بذلك الميدان، وأصبح سوقاً عامرة، منافسة أسواق المدينة الأخرى.

التطوير العمراني الذي شهدته المدينة في السبعينيات وما تلاها ذهب معظمه لشقّ الشوارع الحديثة، وتوسعة القائمة منها، وأهمها: شارع طارق بن زياد، وشارع آل فريان، وشارع سلام، واستخدم ما تبقى من أرض لبناء مؤسسات الدولة، كمجمع الدوائر الشرعية، ومبنى الإمارة، ومواقف السيارات، ولم يتبقى سوى مسجد «دخنة» بعد عدة ترميمات وتجديد بناء، وأطلال من بوابة «دخنة».

ضمن أعمال تطوير وسط المدينة، أعيدت عمارة مسجد



حديقة الوطن... تواصل الامتداد الحضري لمركز الملك عبد العزيز التاريخي

افتتح صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز، رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، حديقة الوطن عصر الثلاثاء (٨) ذي الحجة (١٤٢٦هـ). ويأتي مشروع الحديقة - الذي يتضمن تطويراً لأجزاء من المناطق المفتوحة ضمن نطاق المركز والتي يحيط بعضها ببرج مياه الرياض (الخزان)، وفق أسس استثمارية - ضمن المشاريع التطويرية التنفيذية لبرنامج مركز الملك عبد العزيز التاريخي.

برنامج مركز الملك عبد العزيز التاريخي أحد الدعائم الأساسية لتطوير وسط مدينة الرياض، وتأتي أهميته من مستوى الجودة العالي لعناصره العمرانية، ومؤسساته الحضرية، والدور الذي يؤديه، ليس على مستوى مدينة الرياض وحسب، وإنما على مستوى الوطن عموماً، كما أن البرنامج تتعدد أبعاده التطويرية لتشمل الجوانب الحضرية العمرانية والثقافية التراثية، والمعنوية الوطنية والبيئية الترويحية، وفي كل هذه الأبعاد تعتمد مشاريع

أخبار - ٣



وبالبحار المطلة عليها، تسمح القناة المائية المحيطة بالمملكة (البحار) بمرور مراكب الجولات الترفيهية، أما مجسم المملكة فيجسد التكوين الطبيعي للمملكة، إضافة إلى تكوينات رمزية لمدن المملكة، وعادات سكانها، يحيط بتكوين الجزيرة جلسات عائلية تطل عليها، ومن خلفها إلى الشرق أنشئت شاليهات متنوعة التصميم، ذات تصاميم تراثية متنوعة.

برج المياه: أعيد تصميم المطعم العلوي في سطحه، وتحويله إلى مقهى ومطعم للوجبات الخفيفة والعصائر، واستغلت أرضية السطح في توفير جلسات للزوار تطل على أرجاء المدينة في جميع الاتجاهات. وقد أنشئ برج مياه الرياض في عام (١٣٩١هـ)؛ لرفع الضغط في شبكة مياه الرياض العامة، يتكون البرج من خزائي مياه، يتسعان لما يزيد عن (٢م١٢٠٠٠) من المياه، ويصل علو الخزان إلى حوالي (٦٠م).

تلو الخزان شرفة فيها تجهيزات كافية لمطعم وجبات خفيفة، يتوصل إليها عبر مصعدين، وقد ظل برج مياه الرياض أعلى مباني المدينة إلى وقت قريب، وكان وما يزال أحد أهم معالم المدينة، ورموزها الحضارية.

تحفل حديقة الوطن - إضافة إلى التكوينات الجمالية والجلسات، والمحلات، والشاليهات - بعدد من ألعاب الأطفال المختلفة، إضافة إلى مسرح مفتوح يستخدم لإقامة الفعاليات الثقافية والترفيهية للأطفال والأسر.

البرنامج التنفيذي على امتيازات الموقع، واحتياجات المدينة، والوسط المحيط، والفرص التي يمكن إدراجها، ومتطلبات تطوير وسط المدينة عموماً.

حديقة الوطن إحدى المشاريع التنفيذية التي تعكس رؤية بيئية، وتحقق متطلبات حضرية عمرانية، وقيماً وطنية معنوية.

فالحديقة - بطبيعتها المفتوحة، ونمط تصميمها الذي يعكس القيم الوطنية - تشكل امتداداً للمناطق المفتوحة التي سبقتها في مركز الملك عبدالعزيز التاريخي، وهي تتناسب في مستوى جودة التخطيط والتنفيذ مع ما يتمتع به المركز، وتختلف الحديقة عن بقية المناطق المفتوحة في طبيعة العناصر القائمة فيها، وهي برج المياه، والطبيعة الاستثمارية التي يقوم عليها مشروع الحديقة، ما جعل منها حديقة عامة تزخر بكل عناصر التشويق والترويح، وتتكامل فيها الخدمات، وتنوع فيها البيئات وتعكس في الوقت نفسه معاني وطنية في تصميم الحديقة، وتوظف معلم الرياض الأول (برج المياه) في إكمال الصورة الجمالية للمركز، وخدمة زائريه.

أطلق على هذه الحديقة (حديقة الوطن) ويتوزع تصميم منشآتها على دائرتين، الأولى: تحيط ببرج المياه، وهي مكونة من أرضية مرصوفة، وتكوينات مائية، يحيط بها سوار من المحلات التجارية، التي تتبع التذكارات والوجبات الخفيفة.

الدائرة الثانية تحيط بتكوين لخريطة المملكة العربية السعودية،

الاجتماع المشترك للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، واللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط



رأس صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز الاجتماع الثالث المشترك لعام ١٤٢٦هـ، للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، واللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط بمدينة الرياض، مساء الثلاثاء (٢٧) شوال (١٤٢٦هـ).

حفل جدول أعمال الاجتماع الثالث للهيئة لعام (١٤٢٦هـ) بمتابعة سير العمل في بعض المشاريع التطويرية، والموافقة على بدء تنفيذ بعض المشاريع الحضرية، والتي سيكون لها دور في الرقي بالمستوى الحضري للمدينة.

حيث اطلعت الهيئة على سير العمل في الدراسات الحضرية لتطوير النقل العام في المدينة، والإدارة المرورية، وأقرت الهيئة إقامة مجمع تقنية المعلومات والاتصالات، التابع للمؤسسة العامة للتقاعد، كما وجهت بإلزام المصانع بدراسة أثرها البيئي على وادي حنيفة، وتحديد آليات الحد من آثارها السلبية على جودة الهواء والتربة والمياه السطحية، وأثرها على استعمالات الأراضي، والبيئة الحضرية للمدينة. ووجهت الهيئة بجدولة انتقال المصانع من وادي حنيفة إلى المناطق الصناعية.

ووافقت الهيئة في الاجتماع على تنفيذ مقرات بعض المؤسسات الحكومية والخاصة، وأهمها مقر وزارة التعليم العالي بارتفاع (١٢ طابقاً)، على تقاطع شارع التخصصي مع شارع المعذر، ومشروع جامعة الملك فيصل في حي المعذر، وإقامة مقر هيئة التقييس لمجلس التعاون لدول الخليج العربية، ومقر جمعية الهلال الأحمر بحي السفارات.

وأقرت اللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط ترسية مزايمة التأجير الاستثماري لحدائق مركز الملك عبدالعزيز التاريخي وميادينه.

أخبار - ٤

النقل العام

تشهد الحركة المرورية في مدينة الرياض تنامياً مضطرباً، حيث ارتفع عدد الرحلات اليومية خلال عام واحد من (٥,٥) ملايين رحلة يومياً عام (١٤٢٥هـ)، إلى (٧) ملايين رحلة يومياً عام (١٤٢٦هـ)، ما زاد من حدة الاختناقات المرورية التي تشهدها المدينة في ساعات الذروة.

الاستراتيجية الحضرية لمواجهة هذه الظاهرة، التي وضعتها الهيئة تكمن في عدد من المحاور الاستراتيجية، أهمها: تطوير المراكز الحضرية الفرعية، والخطوة المستقبلية لتوسعة طرق المدينة على مدى عشرين سنة قادمة، وتطوير الإدارة المرورية، واعتماد خدمة النقل العام كوسيلة فاعلة لخدمة متطلبات الحركة داخل المدينة. وقد اطلعت الهيئة في اجتماعها الثالث لعام (١٤٢٦هـ) على الخطط المعدة لتفعيل خدمة النقل العام، وتطوير الإدارة المرورية، التي ستسهم في تعزيز الأداء الوظيفي للطرق والشوارع، وترفع مستوى السلامة المرورية على شبكة الطرق.

مجمع تقنية المعلومات

ضمن جهود الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لتطوير اقتصاد المدينة، وفتح أسواق عمل جديدة، أعدت الهيئة دراسة اقتصادية بالتعاون مع الغرفة التجارية لتأسيس قاعدة اقتصادية لتقنية المعلومات والاتصالات في مدينة الرياض، حيث اعتبرت الدراسات الاقتصادية للمخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض هذا المجال أحد القطاعات الواعدة للنهوض باقتصاد المدينة.

بناءً على ذلك - ووفقاً للدراسات الاقتصادية الخاصة للمؤسسة العامة للتقاعد - بدأت المؤسسة إعداد الخطط الأولية لإنشاء مشروع «مجمع تقنية المعلومات والاتصالات» على أرضها الواقعة في حي النخيل الغربي، بالقرب من جامعة الملك سعود، على تقاطع طريق الإمام سعود بن عبدالعزيز، مع شارع الأمير تركي بن عبدالعزيز الأول، وسيخصص المجمع للأعمال التقنية، وأنشطة التجميع والتصنيع لنماذج أولية عالية التقنية، وخدمات مساندة فنية، كمصانع المواد المستعملة في أنشطة البحث والتطوير، والخدمات التجارية كالفنادق والمطاعم والبنوك.

وقد وجهت الهيئة بتشكيل فريق من الهيئة والأمانة وهيئة المدن الصناعية ووزارة الاتصالات، لمراجعة مخططات المشروع في ضوء أنظمة استعمالات الأراضي، والبناء، ومتطلبات التصميم للطرق المحيطة بالمشروع، ومواصفات تخطيط المناطق التقنية وتطويرها.

الاجتماع السادس

لجنة العليا للسلامة المرورية

رأس صاحب السمو الملكي الأمير سطاتم بن عبدالعزيز، نائب رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ورئيس اللجنة العليا للسلامة المرورية بمدينة الرياض، الاجتماع السادس للجنة، اطلعت اللجنة خلاله على عرض لسير العمل فيما يجري إعداده من خطة لتطبيق أنظمة المرور في مدينة الرياض. حيث يجري العمل حالياً على إعداد المرحلة الثانية من هذه الدراسة، التي تركز على وضع الأسس الرئيسية لتنظيم عمليات تطبيق الأنظمة المرورية، ويجري خلالها تدريب أفراد المرور على طرق التخطيط الاستراتيجي لعمليات الضبط المروري، وتحديد الخطوات والآليات اللازمة. ويتم تنفيذ هذه البرامج التدريبية من خلال التطبيق الميداني على مدار اليوم بمعدل (١٨) حملة يومية، على عدد من المواقع في مدينة الرياض، التي ستخضع لتطبيق مؤشرات الأداء لعمليات الضبط المروري، للتعرف على آثارها في مستوى السلامة المرورية، ومتابعة سير أعمال التطبيق.

عقب ذلك اطلع الاجتماع على مشاريع إصلاح المواقع الخطرة على شبكة الطرق في المدينة، التي تقوم بتنفيذها أمانة منطقة الرياض، ووزارة النقل. كما اطلع الاجتماع بعد ذلك على مشاريع التعليم والتوعية في الخطة الاستراتيجية للسلامة المرورية، التي تقوم بتنفيذها وزارة التربية والتعليم.

وقد وجه الاجتماع الجهات كافة المشاركة في تنفيذ استراتيجية السلامة المرورية، بالاستمرار في استكمال المهام الموكلة إليها، حسب البرنامج الزمني المعد في الخطة الخمسية الأولى، والرفع بالعوائق التي تواجهها في عملية التنفيذ من أجل تذليلها.

المحكمة الجزائرية...

صرح معماري سامق في سماء وسط المدينة



تقرر إنشاء المقر الجديد للمحكمة الجزائرية بمنطقة الرياض، في وسط المدينة، على أرض تطل على شارعي: آل فريان، وسلام، وعلى مقربة من مقر المحكمة العامة بالرياض، وقد أنهت الهيئة تحكيم المسابقة الدولية لتصميم مبنى المحكمة، ويأتي عرض نتائج المسابقة في معرض جهود الهيئة الثقافية، لزيادة الوعي المعماري، والثقافة المعمارية لدى الجمهور.

اعتبرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض مشروع المقر الجديد للمحكمة الجزائرية بمنطقة الرياض فرصة مواتية لإضافة صرح حضاري، يشكل إضافة مميزة لأعمال التطوير المتواصلة في منطقة وسط المدينة.

تأتي أهمية المشروع من الطبيعة الوظيفية للمبنى، والمكان الذي سيقام فيه، فالمبنى سيكون مقراً لمؤسسة قضائية تمتاز بالهيبة والوقار، وأنواع مختلفة من الحركة الكثيفة داخل المبنى، والجوار المحيط به. والمبنى -أيضاً- ضمن نطاق المشاريع التطويرية الكبرى، التي أقيمت في وسط المدينة (قصر الحكم، وميادينه، والمحكمة الكبرى، ومتنزه سلام، ومسجد الشيخ محمد بن إبراهيم)، ولا بد أن يتناسب مع مستواها العمراني الحضري، وأن يتجانس مع هويتها المعمارية ويتكامل مع نظام تخطيطها الحضري.

من أجل هذه الاعتبارات سعت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لعقد مسابقة دولية لتصميم المحكمة، دُعيت لها بيوت الخبرة المتخصصة من المكاتب المحلية والعربية والإسلامية والعالمية؛ لحشد أفضل الممكن من الإبداع التصميمي لمبنى المحكمة وموقعها.

التصميم الحائز على المركز الأول حقق جانباً كبيراً من المتطلبات الوظيفية والحضرية للمبنى، إلا أن فكرته الأولية ما زالت في حاجة لمزيد من التطوير والتعديل؛ لاستيفاء أكبر قدر ممكن من الاعتبارات التصميمية، ليكون المبنى عند إنشائه محققاً للمؤمل منه وظيفياً وحضرياً، ويكون صرحاً معمارياً في سماء الرياض، ومعبراً عن القيمة الرفيعة للقضاء.

مشاريع - ١

الإجرائية. وإدارة مثل هذه الحركة يتطلب مستويات مختلفة من الأمن والسرية والخصوصية لبعض فئات العاملين والمراجعين للمحكمة.

من جانب آخر يمكن أن تشكل مباني المحاكم قيمة معمارية إضافية لمعمار المدينة، وتكون أحد معالم المدينة، بالنظر إلى قيمتها المعنوية الممثلة، وباعتبارها مؤسسة كبرى تعكس فكر المجتمع وثقافته تجاه أهم القضايا المصرية التي تحكم حياتهم.



وقد اعتبرت الهيئة مشروع مبنى المحكمة الجزائية فرصة معمارية مميزة للإبداع والإسهام التجديدي في الفكر المعماري والعمراني، حيث نجحت مدينة الرياض - في السنوات الأخيرة - في تقديم نماذج معمارية، وتخطيطية عمرانية، أثرت التجربة الحضارية لمدينة الرياض، وكان لها دور كبير في الارتقاء بعمران المدينة، ومن ثم الارتقاء بالأداء الحضاري لسكان المدينة عامة.

تزداد أهمية المشروع المعمارية بالنظر إلى موقعه ضمن النطاق التنفيذي لتطوير وسط مدينة الرياض، إذ ينبغي أن يشكل المبنى درّة تضاف إلى عقد مشاريع وسط المدينة السابقة، تتسجم مع نمطها المعماري، وفكرها التجديدي، وتواكب مستوى جودتها وكفاءة منشأتها.

أسند الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض القيام على تصميم مقر المحكمة الجزائية في الرياض، وإنشائه، انطلاقاً من دور الهيئة في القيام بتنفيذ المشاريع الحضرية والمعمارية الكبرى، ذات الأهمية الحضرية على مستوى المدينة، وقد سبق للهيئة أن تولّت القيام على تصميم مقر المحكمة الكبرى، وإنشائه.

تقع أرض المحكمة الجزائية المزعم إنشاؤها في منطقة الديرة، وسط مدينة الرياض، ضمن المجال التطويري لوسط المدينة، الذي تتولى الهيئة - إضافة إلى تخطيطه حضرياً - الإشراف على تنفيذ مشاريعه الأساسية.

تبلغ مساحة الأرض (٢٥٠, ٢١١) تقع إلى الجنوب الغربي من مقر المحكمة الكبرى، يحد أرضها شرقاً شارع آل فريان، وغرباً شارع سلام.

يتكون مشروع مقر المحكمة الجزائية من: رئاسة المحكمة، والأمانة العامة، وخمس قاعات محاكمة مع ملاحقها ومرافقها، وأربعين مجلساً قضائياً مع خدماتها، بالإضافة إلى مكتب التسجيل، والمكتبة، وإدارة المبنى، ومقر شرطة المحكمة، والحجز المؤقت، والخدمات الخارجية.

الخصائص المعمارية للمبنى

مباني المحاكم من المنشآت المعمارية ذات الوظائف المعقدة التي تتعامل مع فئات مختلفة من المراجعين المتعددة، إذ غالباً ما تزدحم المحاكم بالمراجعين والزوار. كما تفرض متطلبات الحركة داخل مبنى المحكمة قدراً كبيراً من التحديات التي ينبغي للتصميم المعماري للمبنى أن يواجهها باقتدار وكفاءة. فهناك أنماط مختلفة من المستفيدين، أو الذين يحويهم المبنى لفترات مؤقتة، أو دائمة: من قضاة وإداريين وقوات أمن، ومن متهمين وشهود، وجمهور غفير من متابعي المعاملات

المساحات الصافية للمشروع	
المساحة (م ^٢)	الوصف
١٢,٣٢٤	قاعات المحاكمة والمجالس القضائية
٢,١٠٨	مسجل المحكمة
١,١١٥	رئاسة المحكمة
٧٠٢٠	مواقف الموظفين (٢٠٠ سيارة) تحت المبنى
١٥٠٢٠	مبنى لمواقف السيارات جنوب الأرض (٥٠٠ سيارة) للزوار والمراجعين
٣٧,٥٨٧	إجمالي المساحات الوظيفية الصافية



■ يجب أن يرتبط المبنى بصرياً - وبكل وسائل الاتصال المتاحة الأخرى - بمبنى المحكمة العامة المجاور، ومنشآت قصر الحكم.

■ أن يتناسب المبنى مع متطلبات حركة المستخدمين والمراجعين، من حيث توفير المرونة وسهولة الوصول، ومن حيث توفير الخصوصية اللازمة لكل فئة، فهناك حركة الموظفين العاملين في المحكمة، من مواقف سياراتهم الخاصة إلى مكاتبهم وحركة المراجعين، ومنهم من يحتاج إلى السرية والخصوصية والأمن أثناء تنقله في المحكمة كالمتهمين، والمحامين في القضايا، وهناك من المراجعين من ذوي المعاملات الاعتيادية، والإجراءات النظامية البسيطة، مثل: عقود الأنكحة، وإجراء الوكالات، وهناك فرق أخرى مستفيدة من المحكمة من: جهاز الأمن والشرطة العامل في المقر، وفريق الصيانة والخدمات الإدارية.

■ أن يشكل المبنى أحد معالم الرياض المعمارية المهمة، التي تعكس الهوية العمرانية للمدينة، وأن يوظف الاعتبارات الحديثة في تصميم المباني، وفي مقدمتها متطلبات الاستدامة، والبيئة.

■ أن يعكس المبنى قيمة المؤسسة المعنوية، ودورها الوظيفي في حياة المجتمع.

■ يجب أن يظل المبنى بسيطاً في إنشائه وإدارته وصيانته، بما

ولتحقيق هذه الغاية في تصميم المحكمة؛ عمدت الهيئة إلى إجراء مسابقة دولية لتصميم المحكمة، دُعي لها أشهر بيوت الخبرة المعمارية الملائمة لهذا النمط من المباني، من أوروبا وأمريكا والعالم الإسلامي والعربي، إضافة إلى المكاتب المعمارية المحلية، وذلك لتحقيق ما ينبغي أن يكون عليه المبنى من ثراء معماري، وجودة وظيفية، تؤهله لأن يكون أحد معالم مدينة الرياض.

الطبيعة الدولية للمسابقة تطلبت توضيحاً شاملاً ومفيداً للمتسابقين، لذلك أعدت الهيئة مرجعاً تصميمياً وأمناً عن: القضاء في المملكة، وطبيعته التشريعية، والاعتبارات الحضرية لمدينة الرياض، والمتطلبات المعمارية والعمرانية الخاصة بوسط المدينة، إضافة إلى توضيح دقيق للمتطلبات الوظيفية، من حيث: تصميم الفراغات ومساحاتها، ومتطلبات تصميمها، وطبيعة الحركة والعلاقات الوظيفية داخل المبنى، ومستويات الأمن والخصوصية المختلفة، إضافة إلى متطلبات الجوار المحيط، والخدمات المساندة لإدارة المبنى وتشغيله، ولخدمة العاملين فيه، والمراجعين له.

وتركزت أهداف التصميم لتحقيق الغايات التالية:

■ أن يكون المبنى إضافة جيدة تعكس التخطيط الحضري والتصميم العمراني للمنطقة المجاورة للمحكمة، المتمثل في مشاريع وسط المدينة القائمة، والجاري إنشاؤها، والتي يخطط لها مستقبلاً.

ضرورة إضافة التعديلات المطلوبة، واستكمال جوانب النقص في التصميم الأول؛ ليكون ملائماً للتنفيذ، محققاً بشكل أفضل للوظائف المطلوبة من المبنى.

ويسر نشرة تطوير أن تقدم للجمهور قراءة مختصرة للمشاريع المتنافسة؛ لما لذلك من فائدة في الارتقاء بالذوق المعماري لعامة الناس وسكان المدينة، ما سيكون له كبير الأثر -بمرور الوقت- على النهوض بالمستوى المعماري والعمراني لمدينة الرياض.

المركز الأول

فاز بالمركز الأول في المسابقة مكتب «ألبرت شبير وشركاه» من ألمانيا. تقوم فكرة التصميم على شكل برج يصل علوه لحوالي (٧٥م) يمثل صرحاً له هيئته وقوته، ويشكل رمزاً لوظيفة مبنى المحكمة، تحيط به ساحات مفتوحة من المناطق المرصوفة والمشجرة بالنخيل (بلازا)، ولإحداث الاتصال البصري بمنشآت المنطقة، صمم المبنى في وضع متعامد مع

لا يتنافى مع مكانته وشخصيته المؤسسية، ومتطلبات استعماله الوظيفية المعقدة نسبياً.

■ أن يولي عناية كافية للمتطلبات بمستوياتها المختلفة للعاملين ومختلف فئات المراجعين، وأن يمتاز بمقاييس عالية للسلامة في الأحوال الاعتيادية والطوارئ.

■ المرونة العالية، التي تظهر في قابلية التشكيل المختلف لفراغات المبنى، وإضافة خصائص مختلفة ومستقلة لكل منها في المتطلبات الكهربائية والميكانيكية والعزل.

■ أن يكون تصميم المبنى -عامة- قادراً على استيعاب التغيرات المتلاحقة في تقنية إدارة المعلومات والملفات والاتصالات، وأن يكون قابلاً للتوسعة المستقبلية.

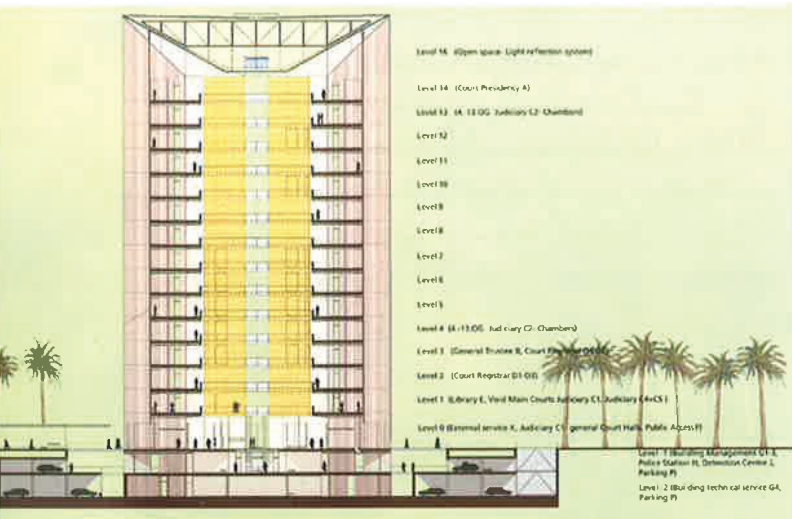
■ أن يتكامل وظيفياً ومعمارياً مع الإضافات المعمارية المستقبلية، وأن يقدم تصوراً لما ستكون عليه هذه العلاقة، وتصميمها العام.

■ خفض التكاليف مطلب أساسي يجب أن يظهر في أعمال الإنشاء من حيث: البساطة، وترشيد المواد، ومن حيث قابليتها للاستدامة والتعاطي مع الظروف المناخية للمنطقة، والتي ينبغي أن تعكس في استهلاك رشيد منخفض لموارد الطاقة والمياه، واحتياجات محدودة ويسيرة لأعمال الصيانة والتشغيل والتجديد.

كما شمل مرجع التصميم للمشروع تفصيلاً دقيقاً للمتطلبات الكهربائية والميكانيكية للمبنى، بشكل عام، والاحتياجات الخاصة بكل الفراغات المختلفة في أداؤها الوظيفي، ومن ذلك مستويات مختلفة من العزل الصوتي.

نتائج المسابقة

أنهت الهيئة أعمال تحكيم المسابقة في (١٨) شوال لعام (١٤٢٦هـ) وحددت المراكز الثلاثة الأولى على مستوى المتسابقين الخمسة، الذين قدموا تصاميمهم، كما رأيت اللجنة



المركز الثاني

فاز بالمركز الثاني مكتب «قيربر للعمارة» من ألمانيا، بالتعاون مع مكتب «سعود كونسلت» من السعودية.

كتلة المبنى المنخفضة نسبياً عن مبنى المحكمة الكبرى القائم تتسم بتكوينها المتضام، وشخصيتها الصريحة التي توحى بتصميم القلاع، ويقع مدخل المبنى في الزاوية التي تتجه لوسط مدينة الرياض، وتزيد من ارتباط المبنى بمبنى المحكمة الكبرى، كما يعمل هيكل المبنى كمجاور معماري لشارع سلام وشارع آل فريان، والمبنى يعطي انطباعاً بالأمن على الرغم من تكوينه الجداري شبه المفتوح.

تركيبية السقف الشبكية ذات الطابع الزخرفي للقاعة الداخلية ترمز إلى الطابع التقليدي، وتصنع بيئة داخلية ملائمة. وزيادة على ذلك فإن شجر النخيل والمسطحات الخضراء والماء بالداخل تزيد من مكانة القاعة الأمامية، التي وظيفتها الانتظار والراحة، ومنطقة اتصال للزائرين والموظفين.

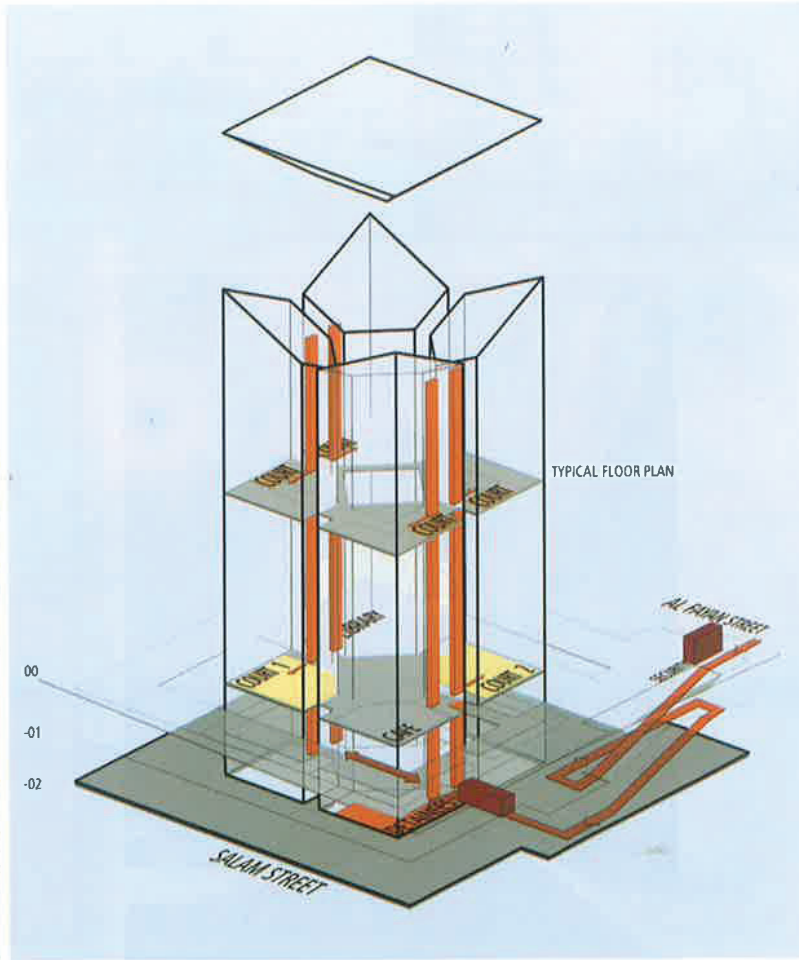
في داخل قاعة المدخل وُضعت قاعات المحكمة الكبيرة، بمركز المبنى، محاطة بأربعين مجلساً قضائياً، ومكاتب للمحامين والقضاة. يتم الدخول للمجالس القضائية من خلال بهو مع مناطق انتظار للزائرين. قاعة المدخل تخدم كمدخل لقاعات المحكمة، وهناك مدخل ثانٍ من الجهة الجنوبية للقضاة والموظفين.



منشآت قصر الحكم. الدخول للمبنى عبر ممر مغطى ومحاط بالتكوينات المائية، مع ساحة جانبية تكون محطة لانتظار الزائرين. والمبنى مكون من أربعة أبراج تشكل فيما بينها فراغاً مربعاً تتصل مع بعضها من خلال سقف نحاسي اللون تتدلى منه الزخارف، ما يضيف على المبنى من الداخل إضاءة دافئة، وسكينة، يقدم التصميم فصلاً كاملاً لحركة القضاة والموظفين، وحركة المُحَاكَمِينَ، وجمهور الزوار والمراجعين.

رأي لجنة التحكيم

يقدم المشروع حلاً وظيفياً ناجحاً للمحكمة الجزائية ضمن فصل تام لمسارات الحركة المختلفة والمعقدة، على الرغم من أن البهو الرئيسي، والعناصر الأخرى في المبنى غير مُرجبة بدرجة كافية. وفي جانب التشكيل فالمبنى يعطي انطباعاً وصورة قوية في التكوين، إلا أنه مستقل بذاته، وغير مرتبط بالمحيط. كما أن الارتفاع المُعطى للمبنى يجعله في تنافس مع مبنى المحكمة الكبرى المجاور، وربما اعتبر هذا نقطة سلبية في المشروع. وقد رأت اللجنة أن هناك حاجة لتطوير المشروع، من حيث تقديم معالجات للدور الأرضي؛ لتحسين الحيز العام للمحكمة، بما في ذلك بهو المدخل، والعناصر المتصلة به، بما فيها مجالس القضاة الكبيرة، ومن ناحية أخرى مراجعة التشكيل العام للمبنى لتخفيف الصَّحْرِيَّة المبالغ فيها، والاستجابة المثلى للنسيج العمراني، والعناصر المحيطة بالموقع.



المركز الثالث

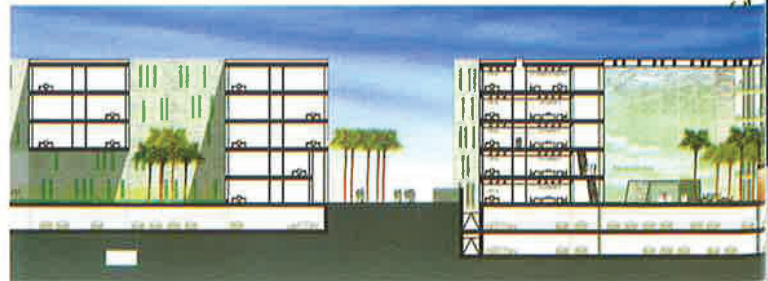
فاز بالمركز الثالث مكتب «هجاز كاستوري وشركاه» من ماليزيا. مبنى مربع الشكل من ثمانية طوابق، تحيط بهو داخلي دائري الشكل، تعلوه قبة بتكوينات زجاجية توفر الإضاءة الطبيعية لبهو المبنى، وتتداخل مع السقف العريض للمبنى، الشبيه بالرواق الخارج عن كتلة المبنى. مدخل المبنى الرئيسي في الجهة الشمالية باتجاه منطقة قصر الحكم، بتكوين قوي يستطيل إلى أعلى المبنى، والمبنى بشكله المتناظر ومدخله العالي وتكوين السقف يعطي انطباعاً بطبيعة عمل المؤسسة. المدخل الرئيسي من جهة شارع «سلام» الأقل كثافة وازدحاماً من شارع «آل فريان»، وللقضاة والموظفين مواقف ومدخل خاصة بهم من الجهة الخلفية للمبنى.

رأي لجنة التحكيم

المشروع اعتمد على بذل مجهود عالٍ لتقديم حل وظيفي ومعالجة فصل أنظمة الحركة المختلفة بطريقة ناجحة، بالرغم من المبالغة في ذلك، خاصة في طريقة فصل حركة المتهمين، كما حاول المصمم بابتكاره «الأنبوب الضوئي» إضفاء شيء من الإثراء للبهو، إن الفناء الداخلي لمبنى المحكمة لا يعطي شعوراً بالاطمئنان، مع أن هناك مجهوداً كبيراً في تقديم الحلول التفصيلية، وفي ترتيب العلاقات الوظيفية المعقدة.

رأي لجنة التحكيم

المشروع يقدم اجتهاداً فكرياً لنوعية ورمزية البيئة الداخلية لمبنى المحكمة؛ لتعطي شعوراً بالراحة والاطمئنان والاقتراب من جس العدالة، إلا أن هناك قصوراً واضحاً في الضبط الوظيفي، كما أن هناك خلطاً في نظام الحركة للمسارات المختلفة، وهو أمر يصعب قبوله في هذا النوع من المباني، وتميز المشروع بجرأة في طريقة معالجة سقف المشروع، والفكرة الرمزية لمحتواها على الرغم من ابتعاد الصورة الذهنية المتلقاة عن الانتماء للثقافة المادية للمنطقة المقام فيها المشروع. ومن ناحية أخرى، فإن التعبير المعماري في تبسيطه المبالغ فيه قد أفقد المبنى المقومات التشكيلية والتعبيرية الضرورية لمبنى المحكمة.



موقع مدينة

الرياض... التقنية في
خدمة التنمية

www.
ArRiyadh
.com

أسست الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض موقع الإنترنت الرسمي للمدينة، ليكون قاعدة معلومات شاملة، تنمو وتحدث باستمرار عن المدينة، تقدم لساكني المدينة، والمتعرفين عليها كل ما يتعلق بها من أخبار، وأحداث، وخدمات، إضافة إلى..... معلومات ثقافية مبنية، في أبرز مجالات المعرفة.

وجود مرجعية رسمية لمدينة الرياض على شبكة الإنترنت العالمية، من الضرورات التي سعت الهيئة لاستكمالها عبر تأسيس الموقع الرسمي لمدينة الرياض، فالرياض مدينة عالمية تستقطب الاهتمام من كل أرجاء المعمورة، وهي مركز حضاري ينمو باضطراب، يعج بالخدمات، والمؤسسات والأحداث الدولية، ما يحتم وجود دليل تعريفى بالمدينة، وما تشمله من نشاط بشري حضاري، خصوصاً في وقت ازدهرت فيه صناعة المعلومات، وأصبحت من متطلبات الحياة لا على مستوى المؤسسات والمنظمات فحسب، بل وعلى مستوى الأفراد والأسرة.

هدفت الهيئة من تأسيس الموقع إلى توفير وعاء معلوماتي حديث يخدم زوار وسكان الرياض، يتسم بالشمول، والدقة، وحداثة المعلومات والمرونة والسهولة التي تتيح للجميع الاستفادة منه، والإبحار عبر صفحاته، خصوصاً بعد أن شاع استخدام شبكة الإنترنت وأصبحت مصدر المعلومات الأول. وقد احتوى الموقع على مادة متنوعة غنية متجددة، من أبرزها: الأخبار، ودليل الخدمات، والفعاليات الثقافية، والتخفيضات التجارية، ومعلومات الثقافة العامة، والخرائط التفاعلية.

مشاريع - ٢

- يعرف الاسم أو جزءاً منه للوصول للبيانات الخاصة بهذا المحل.
- يريد التعرف على المحلات المقدمة لخدمة معينة في موقع معين.
- يبحث عن من يقدم خدمة معينة بمواصفات معينة، مثل: من يبحث عن فنادق ذات النجوم الأربع.
- يبحث عن خدمات معينة قريبة من موقع معين يحدده من خلال الخريطة التفاعلية الخاصة بالموقع التابع، موقع دليل الرياض الجغرافي: www.arriyadhmap.com.

يهمني بالمقام الأول في موقع الرياض :

الموضوع	النسبة المئوية
البحث في دليل الرياض	38.5%
الأخبار والأحداث في الرياض	30.9%
سوق وتخفيضات الرياض	15.2%
جميع ماسبق	15.4%

عدد المشاركين: ٣٨٢.

أحداث الرياض

تقام في مدينة الرياض العديد من الندوات والمؤتمرات والمحاضرات في كافة المجالات وعلى مدار السنة ، وللاطلاع على ما يقام في مدينتك من فعاليات فقط قم بزيارة ومفكرة الأحداث، وبتحديد التاريخ أو نوع النشاط سوف تستعرض كل الفعاليات ، كذلك يمكن للجهات المنظمة لهذه الفعاليات إدخال الأنشطة التي تنظمها إلكترونياً من خلال الموقع بعد تعبئة النماذج الالكترونية المخصصة لذلك .

فالزائر للموقع يستطيع من خلال زيارة صفحة الأحداث الاطلاع على الأحداث اليومية والأسبوعية والمستقبلية التي

۲۰. **نظریہ** ۴

[illegible]

سوق الرياض

خدمة يقدمها الموقع لسكان الرياض ليتمكنوا من خلالها عرض
سلعهم الجديدة والمستخدمه والتي يرغبون ببيعها، وتمكن
الراغبين في الشراء من البحث بسهولة وسرعة في السلع
المعروضة. والسلع التي يمكن عرضها في الموقع هي:

الدعاية للتخفيضات الرسمية التي يقدمونها لزبائنهم. فمثلاً المشتري الذي يرغب في شراء أثاث أو ساعة يستطيع من خلال الموقع التعرف على جميع المحلات التي لديها تخفيض على الأثاث أو الساعات في الرياض أو في حي معين من أحياء المدينة.

وتقوم إدارة الموقع حالياً بإضافة مجموعة من التخفيضات المعروضة في الجرائد المحلية، رغبة منها في تفعيل هذه الخدمة، وتأمل من أصحاب المتاجر استغلال هذه الخدمة المجانية والمفيدة بعرض تخفيضاتهم في الموقع من خلال الشاشات الخاصة والسهلة؛ ليتعرف زوار الموقع والذي يتجاوز عدده (٤٥) ألف زائر يومياً، وينمو بشكل سريع ومطرد.

الخرائط التفاعلية

يتميز موقع مدينة الرياض بتقديمه لخدمة خاصة ومتطورة أنشأ لها موقعاً خاصاً مرتبطاً بالموقع الأم، سمّاه موقع خرائط الرياض (الدليل الجغرافي لمدينة الرياض) وعنوان رابط الموقع: www.arriyadhmap.com.

وهذا الموقع يستخدم أنظمة برمجية متطورة تعرف بأنظمة المعلومات الجغرافية (GIS)، تقدم خدمة عرض خرائط تفاعلية لمدينة الرياض مرتبطة بقاعدة البيانات المشتركة بين الموقعين: موقع الرياض وموقع الخرائط. وتعتبر مدينة

١- السيارات.

٢- الدور والمنازل.

٣- الأراضي.

٤- الأدوات الكهربائية.

وتحتوي البيانات على اسم ونوع السلعة واسم صاحب السلعة أو كُنيته والهاتف ووصف للسلعة وصور لها، بالإضافة إلى بيانات أخرى خاصة بكل سلعة، مثل: مساحة الأرض للمنزل والأراضي.

وتقوم إدارة الموقع حالياً بإضافة مجموعة من السلع المعروضة في الجرائد المحلية، رغبة منها في تشييط وتفعيل استخدام هذه الخدمة، وتأمل في القريب أن يكون الموقع وسيلة مجانية وفعالة ومريحة يستخدمها السكان لبيع وشراء السلع المستخدمة، من خلال تفاعلهم بإضافة سلعهم للموقع من خلال الشاشات الخاصة والسهلة بإضافة السلع، أو الاتصال بإدارة الموقع لتقوم بذلك عنهم.

تخفيضات الرياض

خدمة تخفيضات الرياض تهدف إلى خدمة المتسوقين وأصحاب المحلات التجارية، فمن خلالها يصل ويتعرف المتسوقون على المحلات التجارية التي تقدم تخفيضات عامة أو على سلع محددة، ومن خلالها يستطيع أصحاب المتاجر -مجانياً-

مكتبة الصور والأفلام

وفي «الصفحة الرياضية» يجد الزائر -بالإضافة إلى الأخبار الرياضية المحلية والعالمية التي تُحدَّث بشكل يومي- مجموعة من الأركان الشيقة، منها: نتائج المباريات، أخبار الأندية، النقد الرياضي، الاستفتاء الرياضي، شارك برأيك وغيرها.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض

يوجد بالموقع صفحات متخصصة في عرض مواضيع الهيئة التي تشمل: أخبار الهيئة، وتعرض آخر الأخبار والمشاريع التي تقوم بها الهيئة في المدينة، ورابط خاص بنشرة تطوير

[illegible]

يستعرض صفحات العدد الفصلي الحالي، مع أرشيف لكل الأعداد السابقة، وصفحة خاصة بالبحوث والدراسات، وتشمل قوائم مصنفة من البحوث والدراسات التي أصدرتها الهيئة، وتتيحها الهيئة لإفادة الجمهور من باحثين ومهتمين. وهناك صفحة متخصصة لعرض إصدارات الهيئة من الكتب والنشرات التي تصدر عادة على هامش المشاريع، أو التعريف بها، ونظراً لما تتضمنه من معلومات ثرية عن هذه المشاريع توجد منها نسخ إلكترونية (PDF)، وهي متاحة لاطلاع الجمهور. ونظراً لأهمية المرجعية للمخطط الاستراتيجي الشامل فقد أفردت وثائقه بصفحات مستقلة تعرض جميع وثائق المخطط، وماتشمله من رسوم وجداول وصور، وهي متاحة لاطلاع، أو التنزيل من الموقع للباحثين والمهتمين.

الجامعة العربية
جامعة القاهرة
الكلية الهندسية
قسم الهندسة المدنية
الصفحة رقم ١ من ١

المكتبة الإلكترونية

تكنولوجيا المعلومات

المكتبة الإلكترونية
جامعة القاهرة
الكلية الهندسية
قسم الهندسة المدنية
الصفحة رقم ١ من ١

الجامعة العربية
جامعة القاهرة
الكلية الهندسية
قسم الهندسة المدنية
الصفحة رقم ١ من ١

المكتبة الإلكترونية

تكنولوجيا المعلومات

المكتبة الإلكترونية
جامعة القاهرة
الكلية الهندسية
قسم الهندسة المدنية
الصفحة رقم ١ من ١

الجامعة العربية
جامعة القاهرة
الكلية الهندسية
قسم الهندسة المدنية
الصفحة رقم ١ من ١

المكتبة الإلكترونية

تكنولوجيا المعلومات

المكتبة الإلكترونية
جامعة القاهرة
الكلية الهندسية
قسم الهندسة المدنية
الصفحة رقم ١ من ١

الصور بعدة أساليب سهلة وممتعة. كما تقوم إدارة الموقع بتحديث هذه الصور والاضافة إليها بشكل دوري.

برامج سياحية

يمكن لزائر الموقع الاطلاع على نزهة الأسبوع والتي يتم اختيارها بعناية بناءً على أحوال الطقس خلال الأسبوع والموقع المناسب في المدينة، كذلك يمكن للزائر استعراض كافة المواقع السياحية في المدينة من خلال العديد من الأماكن الترفيهية من الحدائق والمتنزهات وملاهي الأطفال والأماكن التاريخية والمتاحف والرحلات البرية التي تم وضعها في قوالب بيانات لتسهيل البحث عن الموقع المناسب لكل زائر.

تعرف على مدينتك

تلقى هذه الصفحة الضوء على مدينة الرياض من الناحية التاريخية والجغرافية كذلك البنية التحتية في المدينة، وتعرض القطاعات الاقتصادية ومعلومات إحصائية عن مدينة الرياض وسكانها وعُيِّنَ من خرائط المدينة القديمة والحديثة.

[illegible]

ندوة الإسكان (٣)

الحي السكني... أكثر من مجرد مساكن



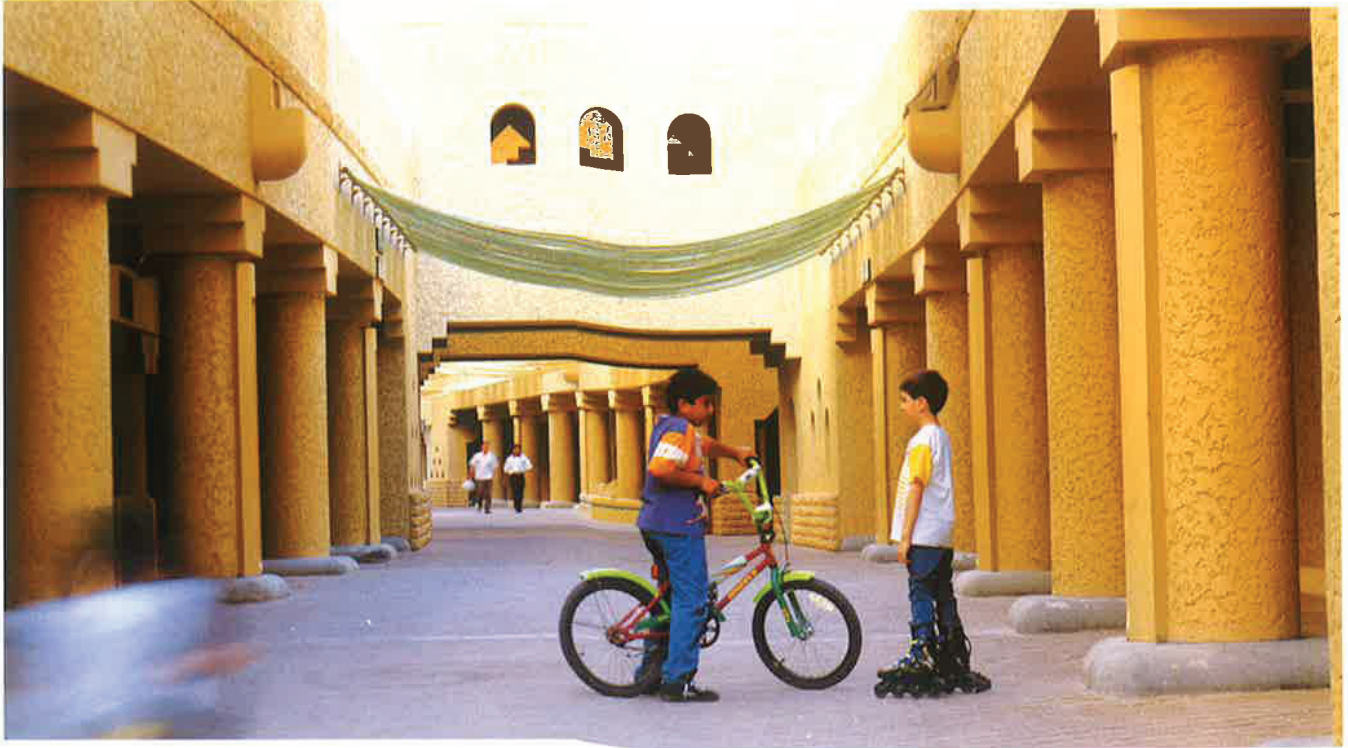
تأتي ندوة الإسكان (٣) ضمن الجهد البحثي التراكمي المتواصل، الذي تقوم به الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، للنهوض بقطاع الإسكان، حيث ركزت ندوة الإسكان الأولى (١٤٢٢هـ) على تشخيص وضع الإسكان في مدينة الرياض، والعوامل المؤثرة فيه، وكان موضوع ندوة الإسكان الثانية يتعلق بسبل تيسير المسكن، وتوفيره لعائلات المستقبل في المدينة، وتأتي ندوة الإسكان الثالثة لتركز على دراسة كل المتطلبات اللازمة لإيجاد الحياة السكنية التفاعلية الإيجابية بين السكان، في الحي السكني، سواء في الأحياء المستقبلية، وسبل تحسينها في القائمة.

جودة الإسكان من المطالب الضرورية للمدن، وبها يُقاس المستوى الحضري للمدينة، وهي نتيجة لجودة التخطيط، وجودة تصميم المساكن وإنشائها، وكفاءة الخدمات والمرافق العامة، إلا أن الهدف الحقيقي من جودة الإسكان يتمثل في تحقيق الحياة السكنية الراقية، داخل المساكن وخارجها، من حيث الأمن، والبيئة الصحية، والتفاعل الاجتماعي الإيجابي بين سكان الحي، وإفادتهم مما يتوفر في حيّهم من مرافق، وتجهيزات، وفراغ مشترك.

جودة الحياة السكنية ورفقيّتها تستند في جانب كبير منها إلى جودة الحي السكني، وإلى عوامل أخرى، تحت السكان على الإفادة من جودة حيّهم السكنية، كالبينة التنظيمية الإدارية البلدية في المدن، والشعور بالمسؤولية، والتواصي بالمعروف، والتناهي عن المنكر بين سكان الحي، ومدى انسجامهم مع

دراسات - ١

التوجيهات الشرعية الداعية إلى التآخي، والتكامل والتعاون، والتواصل بين أفراد المجتمع عموماً، والجيران على وجه الخصوص، وتعتمد أيضاً على ثقافة المجتمع، ونظراته لمعيشته ومشاركة الآخرين فيها. جودة الحياة السكنية تضمن الحفاظ على جودة الحي السكني، وتزيد من قيمته الحسية، والمعنوية بمرور الوقت، وتحول دون ظهور السلوكيات المنحرفة.



الذي يدعم سيطرة السيارات، وزيادة سرعتها، ويشجع المرور العابر، ما يعرض السكان لخطر الحوادث المرورية. كما أن نقص الحدائق والساحات العامة، وأرصفت المشاة، وعناصر التنسيق الخارجي في الأحياء السكنية، يقلل من حركة المشاة، ويجعل تواجد السكان في الفراغات العامة والمشاركة نادراً، فتزداد نتيجة لذلك العزلة بين الجيران، ويقل التعارف بينهم، وتضعف العلاقات الاجتماعية، التي تنمي حس الانتماء، وتحد أيضاً من آلية الوقاية الجماعية، التي يؤدي ضعفها إلى ارتفاع معدل السرقات، ونقص الإحساس بالأمن. كما ينتج عن تغير وظائف بعض الأحياء، من السكني إلى التجاري أو المكثبي، وعدم الاستفادة من البنية التحتية بها، ومن عناصر المرافق والخدمات الأخرى لصالح السكان، كما يدفع بالمدن إلى التوسع والتمدّد، من خلال الاستمرار في إنشاء أحياء سكنية جديدة على أطرافها، بتكاليف باهظة؛ لتوفير الخدمات والمرافق، وإيصال البنية التحتية، والتوسع في نظام النقل.

تعدّ جودة البيئة السكنية مؤشراً على مستوى جودة الحياة. وتتطلب تنمية البيئة السكنية وتحسين مستواها العناية بجودة الأحياء السكنية، ودعم الإحساس بروح المجموعة بين السكان، وتمكينهم من المشاركة في إدارة الحي والعناية به. فالوحدات السكنية منفردة لا تنتج بيئة سكنية جيدة، ولكن تتحقق البيئة الجيدة من خلال توافق التشكيل العمراني للأحياء، مع الخصائص البيئية والمناخية، وتفاعله مع الاحتياجات الاجتماعية.

تشكل الأحياء السكنية غالبية النسيج العمراني، لذا فإن خصائصها الإيجابية أو السلبية تؤثر بشكل واضح على هوية المدن. فحين تتدهور بعض الأحياء السكنية بمرور الوقت، عمرانياً أو اجتماعياً، فإنها قد تصبح رمزاً للفقر أو الجريمة. من هذا المنطلق تجب العناية بتحسين مستوى الأحياء، خصوصاً أن العديد منها - في المملكة العربية السعودية، وفي مدينة الرياض بشكل خاص - يتتبع التخطيط الشبكي،

الخارجية (الشوارع، وممرات المشاة، والحدائق، والساحات، وملعب الأطفال).

٢- تحسين بيئة الأحياء السكنية القائمة :

- آليات التطوير العمراني والاجتماعي والاقتصادي للأحياء السكنية المتدهورة.
- القواعد الإرشادية لتحسين أداء الأحياء السكنية من النواحي الأمنية والصحية والجمالية.
- المعالجات والحلول اللازمة للحد من هجر السكان للأحياء، وتغيير استخدامها.
- البرامج المساهمة في إعادة السكان إلى أحياء وسط المدينة.
- خصائص مراكز الأحياء، ودورها في تحسين الأحياء اجتماعياً واقتصادياً وأمنياً.
- أساليب الرفع من كفاءة وخدمات البنية التحتية في الأحياء القائمة، والاستفادة القصوى منها.
- العوامل المساهمة في الحد من بقاء الأراضي بيضاء داخل الأحياء السكنية.

٣- مشاركة السكان في الأحياء السكنية :

- آليات تشجيع ودعم مشاركة السكان في إدارة الحي والعناية به.
- وسائل تفعيل دور التصميم العمراني للأحياء، في تقوية العلاقات الاجتماعية بين السكان، وتشجيعهم على استعمال الفراغات الخارجية، وتمكينهم من المشاركة في العناية بالحي وتحقيق الأمن.
- طرائق وبرامج تحسين الأحياء القائمة، وصيانتها، من خلال تحفيز السكان على المشاركة.

٤- تجارب وتطبيقات محلية وعالمية ناجحة :

- استعراض نماذج لأحياء سكنية نموذجية، ومناقشة الدروس المستفادة منها.
- استعراض تجارب مشاركة السكان (الأهالي) في تصميم الأحياء، أو تنظيمها، أو إدارتها.
- استعراض الممارسات العمرانية والإدارية المحققة لمشاركة السكان، في تطوير الأحياء المتدهورة والعناية بها.
- مناقشة التجارب المبدعة في تطوير الأحياء المتدهورة، والرفع من مستواها عمرانياً واجتماعياً واقتصادياً وأمنياً.
- استعراض الممارسات المحققة لاقتصاديات تطوير الحي بالبنية التحتية، وخفض تكاليف الصيانة، وجمع النفايات.
- استعراض نماذج من الأحياء السكنية، التي تراعي القيم المحلية والعادات والتقاليد الاجتماعية.
- رصد وتوثيق الحلول العمرانية والأفكار المعمارية المبدعة في الأحياء السكنية التقليدية، واستحداث تطبيقات معاصرة لها.

ومن هذا المنطلق تدعو ندوة الإسكان (٣) جميع المتخصصين إلى المشاركة في مناقشة العوامل المساهمة في تطوير الأحياء السكنية القائمة أو الجديدة، وجعلها أكثر حيوية ضمن الأبعاد العمرانية والاجتماعية، والبيئية، والأمنية، والجمالية.

الأهداف

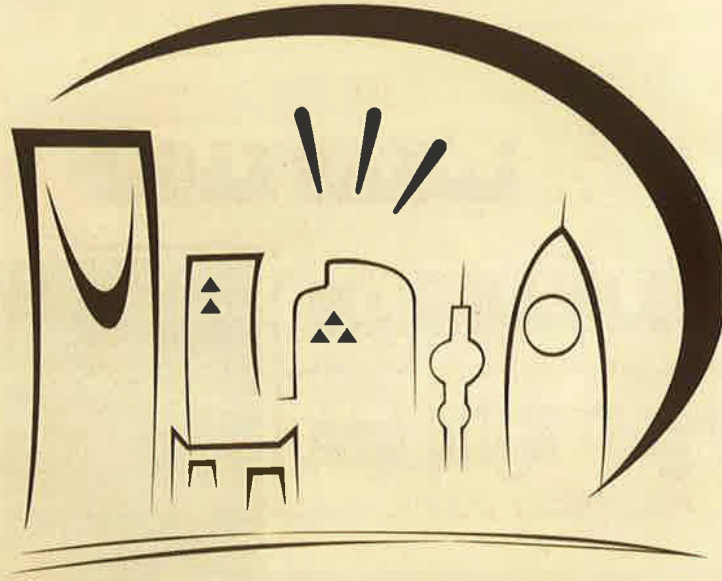
تهدف الندوة إلى تمكين الخبراء والمتخصصين من تبادل المعلومات والتجارب والخبرات، حول إيجاد بيئة سكنية جيدة، تزدهر فيها حياة سكنية راقية، ومناقشة العوامل المساهمة في تحسين الأحياء السكنية، وجعلها أكثر حيوية، وتقديم البحوث والدراسات العلمية، التي تعمل على تطوير الأحياء القائمة، أو إيجاد أحياء جديدة من منظور عمراني واجتماعي وأمني وبيئي وجمالي، والتعريف بنماذج لأحياء سكنية تلبي احتياجات السكان، وتتفاعل مع المؤثرات البيئية والاقتصادية.

محاور الندوة

إطلاق مظاهر الحياة السكنية الإيجابية التفاعلية داخل الأحياء، بالمستوى الذي يعود بالفائدة على سكان الحي، ويوظف مرافق الحي وقدراته بشكل إيجابي مثمر، ويسهم في زيادة القيمة المعنوية والحسية للحي؛ يرتبط بعدد من العوامل التي تشكل في مجملها بيئة مواتية لإطلاق مظاهر الحياة الاجتماعية الإيجابية بين جنابات الحي. هذه العوامل الأساسية هي محاور الندوة، ويندرج ضمن كل محور (عامل) منها عدد من العناصر الفرعية، التي تسهم مجتمعه في تحقيق الوضع النموذجي لكل محور، بحيث يكون فاعلاً في جودة البيئة السكنية، والحياة السكنية الراقية في الأحياء، وهذه المحاور هي:

١- تخطيط الأحياء السكنية الجديدة وتصميمها :

- معايير تخطيط وتصميم الأحياء السكنية في الضواحي السكنية، وفي المراكز الحضرية، وفي مناطق وسط المدينة، وحول المناطق التجارية.
- دور أنظمة التخطيط والكود في تحسين بيئة الأحياء السكنية.
- أثر المتطلبات الاجتماعية والسلوكية للسكان على جودة تخطيط الأحياء السكنية.
- العوامل المساهمة في تأكيد هوية الأحياء السكنية، وتأثيرها على إحساس السكان بالانتماء.
- تأثير الكثافة السكانية على جودة الأحياء السكنية، ومناقشة العوامل المحددة لها.
- تحديد مساحة، وأبعاد (تقسيمات) قطع الأراضي السكنية في المناطق الحضرية.
- أسس ومعايير الاستدامة البيئية في تصميم الفراغات



ندوة الإسكان (٣)

الحي السكني... أكثر من مجرد مساكن

محاوِر الندوة

المحور الأول: تخطيط الأحياء السكنية وتصميمها.

المحور الثاني: تحسين بيئة الأحياء السكنية القائمة.

المحور الثالث: مشاركة السكان في الأحياء السكنية.

المحور الرابع: تجارب وتطبيقات محلية وعالمية ناجحة.

آخر موعد للإشعار بالقبول الأولي	٨ صفر ١٤٢٧هـ	٨ مارس ٢٠٠٦م
آخر موعد لتسلم البحوث أو التقارير كاملة	٢ جمادى الآخرة ١٤٢٧هـ	٢٨ يونيو ٢٠٠٦م
آخر موعد لإعادة البحث بصورته النهائية	١١ رمضان ١٤٢٧هـ	٤ أكتوبر ٢٠٠٦م
آخر موعد لتسليم البحث بصورته النهائية	١٦ ذو القعدة ١٤٢٧هـ	٦ ديسمبر ٢٠٠٦م
انعقاد ندوة الإسكان (٣)	٧ ربيع الأول ١٤٢٨هـ	٢٥ مارس ٢٠٠٧م

ستخضع الأوراق العلمية المقدمة للتحكيم العلمي من قبل لجنة علمية متخصصة تحت إشراف لجنة من فريق العمل في الندوة. وسيُشار إلى تحكيم الأوراق في سجل الندوة العلمي المطبوع.

للاستفسار والمراسلات وإرسال البحوث

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض - مركز المشاريع والتخطيط - اللجنة العلمية لندوة الإسكان

ص.ب: ٩٤٥٠١ الرياض ١١٦١٤

www.housing3.org E-mail:Housing3@arriyadh.com

الكثافة السكانية...

الأداة الفعالة

في إدارة نمو المدينة.



التحكم بمستوى الكثافة السكانية ضمن النسيج العمراني لأحياء المدينة ضمن مستويات محددة وفقاً لمتطلبات الاستعمالات المختلفة يؤدي إلى أعلى قدر من الكفاءة الاقتصادية للمرافق والخدمات وموارد المدينة، أما اختلال الكثافة السكانية بالزيادة فيؤدي إلى استهلاك الموارد، وتفاقم الظواهر السلبية، وبالاختلاف يؤدي إلى التشتت العمراني والانتشار الأفقي، وتباطؤ النمو الاقتصادي، وارتفاع تكاليف الإسكان، والمرافق والخدمات.

الوصول إلى أعلى مستوى كثافة سكانية لا يشكل هدفاً في حد ذاته، وإنما وسيلة فعالة للحصول على أفضل أداء حضري لموارد المدينة وإمكاناتها، وأدنى حد ممكن من الظواهر السلبية كالتلوث وتدنّي البيئة الحضرية والازدحام.

الوضع الراهن لتوزيع الكثافات السكانية في مدينة الرياض يمتاز بكثافة عالية نسبياً في وسط المدينة، وأحيائها القديمة، وعصب الأنشطة المركزي الممتد من وسط المدينة، باتجاه الشمال بين طريقي الملك فهد والعليا، ويمتاز بكثافة منخفضة بمعدل (٣٠) وحدة سكنية في الهكتار في الأحياء الحديثة، خصوصاً في الشمال، والجنوب الشرقي، حيث تغلب على مساكن هذه الأحياء الفلل الكبيرة والشقق فوق المحلات التجارية المنتشرة على طول شوارعها الرئيسية.

هذا التوزيع للكثافات كان نتيجة لعوامل عديدة أسهمت في تكوينه، وفي مقدمتها نظام تخطيط المدينة المعتمد سابقاً، ونظام منح الأراضي، ذات القطع السكنية الكبيرة نسبياً، إضافة إلى الرخاء الاقتصادي الذي عمّ البلاد، والطبيعة الاجتماعية لسكان المدينة.

دراسات - ٢

اعتمد المخطط الاستراتيجي الشامل توجهات مستقبلية محددة؛ لإيجاد مستويات مختلفة من الكثافات السكانية، والوسائل المحققة لها، تمثلت في تطوير أنظمة البناء الحالية، وتأسيس المراكز الحضرية الفرعية، وأعصاب الأنشطة، والضواحي الجديدة، واعتماد مستويات كثافة متدرجة، بحسب علاقتها بمحاور النقل وكثافة البنى التحتية ومستويات تجهيزها والشكل الذي يراعي الاعتبارات الاجتماعية لسكان المدينة. جميع هذه العناصر تضمن مستويات مختلفة من الكثافة السكانية، اعتمد لها وسائل تطبيقية متنوعة لتحقيقها؛ كزيادة الارتفاعات، وتصغير أراضي الوحدات السكنية، وزيادة المساحة المبنية ضمن أراضي الوحدات السكنية.



عالية، إضافة إلى مدى مرونة تنظيمات البناء التي تسمح بوحدة سكنية لاتزيد مساحتها عن (٢٠٠م^٢)، وفي بعض الأحيان أقل من ذلك، وتعدد الاستعمالات، كل هذه العوامل تؤدي إلى زيادة الكثافة السكانية، التي قد تصل إلى مئات الأشخاص أو الوحدات السكنية في الهكتار.

أما عندما تتوافر الأراضي، ويقل عدد السكان ونسبة نموهم، وتوفر المرافق الخدمية، وتوزيعها المتكافئ، إضافة إلى وجود أنظمة بناء تحد من الارتفاعات، وتزيد من مساحات الوحدات السكنية، فمثل هذه العوامل تؤدي إلى انخفاض الكثافة السكانية، التي قد تصل إلى بضعة أشخاص أو وحدات في الهكتار.

زيادة الكثافة السكانية تشكل بيئة ملائمة لازدهار النشاط التجاري، وتعدد استعمالات الأراضي، وزيادة الطلب على وسائل النقل العامة، ومرافق الخدمات المشتركة، لكنها في الوقت ذاته تؤدي إلى سرعة استهلاك المرافق والخدمات، وتفاقم مظاهر التلوث، والاختناقات المرورية، وتواضع المستوى الحضري للبيئة السكنية.

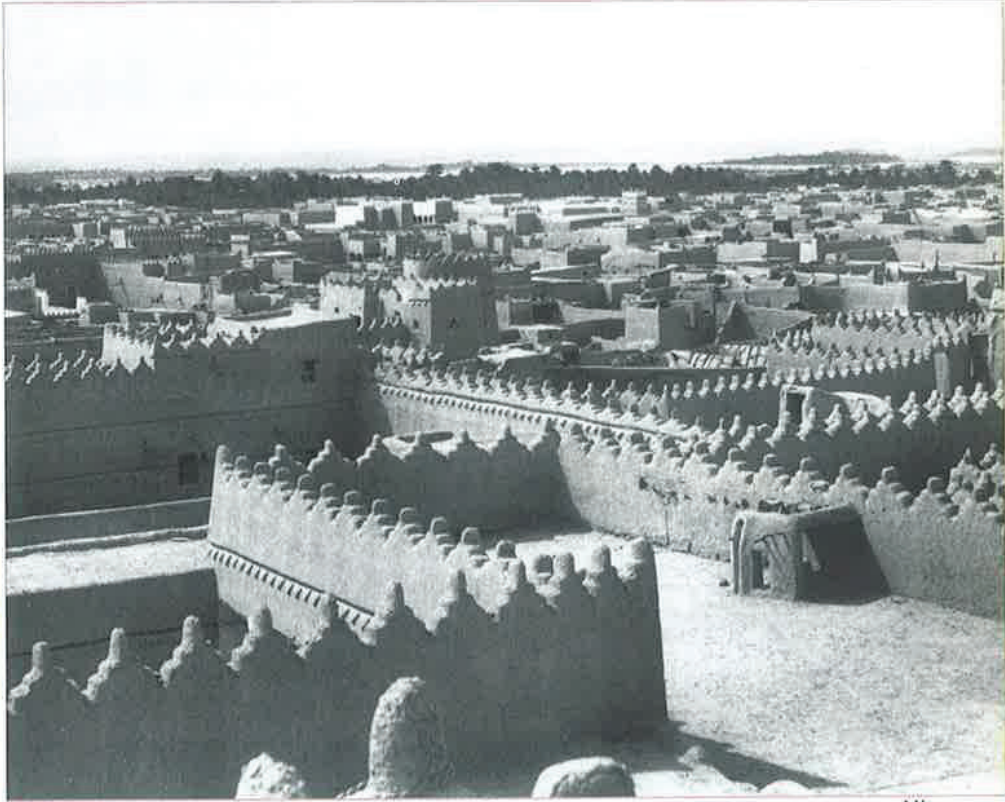
كما أن انخفاض الكثافة السكانية يؤدي أيضاً إلى ارتفاع كلفة المرافق الخدمية، والبنى التحتية مقارنة بعدد الأشخاص المستفيدين منها، ويسمح في الوقت ذاته بإطالة العمر الافتراضي لها، ويزيد من جودة المستوى الحضري للبيئة السكنية.

الزيادة العالية والانخفاض الحاد في الكثافة غالباً ما يصاحبان النمو العشوائي، والتوسع العمراني غير الموجه للمدن،

الكثافة السكانية أحد معايير قياس كفاءة استخدام الأراضي، حيث يشير لعدد السكان المستخدمين لمساحة قياسية من الأراضي، تقاس في العادة بمتوسط عدد السكان في الهكتار (٢٠٠,٠٠٠م^٢).

وهناك عدة تعريفات (مقاييس) للكثافة السكانية، قياساً على تعريف المكان، فهناك مقياس الكثافة الحضرية العامة، وهي عدد الأشخاص أو الوحدات السكنية على إجمالي الأراضي الحضرية المطورة (تشمل المناطق السكنية، والخدمات العامة، والاستعمالات الخاصة، والطرق الرئيسية، والأراضي الصناعية والمناطق المفتوحة العامة)، وهناك مقياس الكثافة السكانية العامة، وهي عدد السكان أو الوحدات السكنية في الأراضي السكنية الصافية (قطع الأراضي السكنية والطرق المحلية التي تخدمها، وممرات المشاة)، وهناك أيضاً مقياس الكثافة السكانية الصافية، وهي عدد السكان أو الوحدات السكنية في قطع الأراضي السكنية فقط. وهذه المقاييس مهمة للمخططين الحضريين في تحديد توزيع الخدمات والمرافق في الأحياء، وتقويم جودة استغلال الأراضي، وقياس الكثافات السكانية.

تتأثر الكثافة السكانية بعوامل عدة، أهمها: طبيعة المكان، وعدد السكان، ونسبة نموهم، وتنظيمات البناء، واستعمالات الأراضي، ووفرة المرافق الخدمية، وجودة البنى التحتية. فندرة الأراضي الملائمة للبناء كالمناطق الجبلية، أو الأشطرة الساحلية الضيقة، وعدد السكان الكبير، مع نسبة نمو سكاني



مساكنهم، وأصبح نموذج الفيلا الخيار المفضل لمعظم سكان المدينة، ما أدى إلى انخفاض الكثافة السكانية في معظم عمران المدينة وأسهم في ذلك نظام منح الأراضي بمساحات لا تقل عن (٢٦٠٠م)، وكان الاتجاه السائد نحو المساكن المستقلة، ما ساهم في زيادة التوسع الأفقي، والكثافات السكنية المنخفضة، والارتفاعات المحددة، خصوصاً مع وفرة الأراضي المتاحة للإعمار.

تأكد النمط الأفقي لأحياء المدينة، مع اعتماد المخطط التوجيهي الأول والثاني، وتطبيقات البناء، التي اعتمدت أنظمة الارتدادات والارتفاعات السائدة حالياً، حيث وصل متوسط الكثافة السكانية العامة (٥٠) شخصاً للهكتار، ما يعادل تقريباً (٧) وحدات سكنية لكل هكتار، وبلغ متوسط الكثافة الصافية (١٠٥) أشخاص للهكتار، أو ما يعادل (١٥) وحدة سكنية للهكتار.

الكثافة السكنية في وسط المدينة تصل لحوالي (٥٠) وحدة سكنية للهكتار، تتراوح بين (٣١) و (٤٠) في أعصاب الأنشطة المركزية.

الكثافات العمرانية المستقبلية

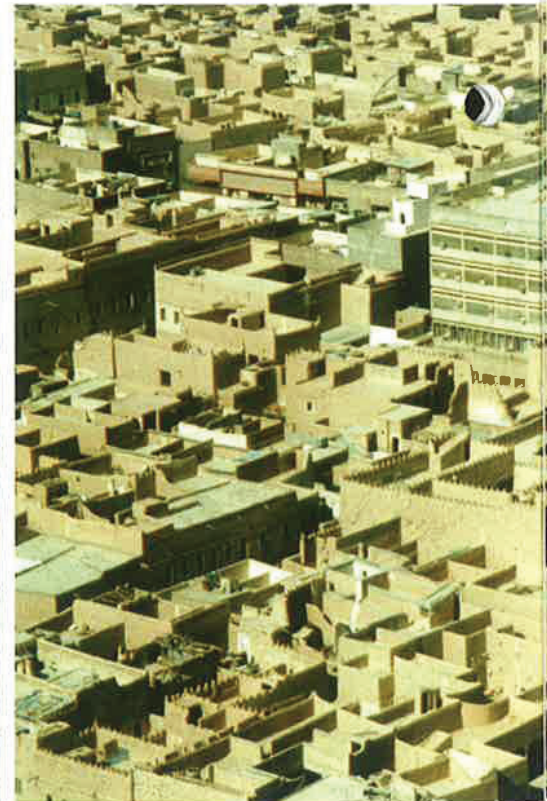
هدف المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض إلى إيجاد مدينة مركزة النمو، من خلال استغلال الأراضي البيضاء، ورفع الكثافة السكانية، وتحقيق الكفاءة في استخدام الخدمات والمرافق العامة، والتوزيع المناسب لاستعمالات الأراضي.

والتغيرات التاريخية، والتحول الاقتصادي الكبيرة، التي تطرأ على تاريخ المدن؛ كأن تتحول المستوطنة من بلدة زراعية صغيرة إلى عاصمة اقتصادية متعددة المناشط الاقتصادية، أو تصبح موئلاً للهجرة البشرية الداخلية والخارجية. السيطرة على الكثافة السكانية وتوظيفها في إحداث الآثار الإيجابية المترتبة عليها، يستدعي مستويات عالية من التخطيط الاستراتيجي، والخطط التنفيذية الفاعلة، للحفاظ على مستويات متفاوتة من الكثافة السكانية عبر أحياء المدينة، تضمن ازدهار أعصاب الأنشطة، والفعاليات الاقتصادية في أماكنها المحددة مسبقاً، وتضمن تحقيق الرفاهية وجودة الحياة السكانية في الأحياء السكنية.

الوضع الراهن

العمران التاريخي القديم لمدينة الرياض تراوح بين الكثافة المتوسطة والعالية، أسهم في ذلك صغر الوحدات السكنية، والنسيج العمراني المتضام، وضيق الشوارع والأزقة، وقلة الساحات والميادين.

الازدهار العمراني الذي شهدته الرياض وانطلقت عجلته المتسارعة مع بداية السبعينيات الهجرية أخذ طابعاً مغايراً، فباعتماد النظام الشبكي للأحياء السكنية، والتوسع في إنشاء شبكات الطرق الحديثة بمستوياتها المختلفة، وتغير النمط المعيشي بفعل الازدهار الاقتصادي، وتوسع سكان المدينة في



في التطوير عالي الكثافة (الاستعمالات المختلطة لأعصاب الأنشطة). ومتوسط الكثافة السكنية يتراوح بين (٢٠) و (٤٠) وحدة في الهكتار.

منطقة التطوير الحضري الثانية: هذه المنطقة تلي شريط منطقة التطوير الحضري الأولى، وكثافتها السكانية متوسطة إلى منخفضة (١٠) إلى (٢٠) وحدة سكنية بالهكتار، تتوفر لها الخدمات التجارية، والخدمات العامة المحلية. ومتوسط مساحة قطع الأراضي (٢٤٠٠).

منطقة التطوير الحضري الثالثة: تشمل بقية المناطق السكنية خارج المنطقتين السابقتين، بمتوسط كثافة يصل إلى (١٠) وحدات سكنية فقط في الهكتار، وستحتوي هذه المناطق على قطع أراضي سكنية صغيرة، وكبيرة، مخصصة لإقامة الفلل الكبيرة، والصغيرة، ومبانٍ سكنية تجارية.

المراكز الحضرية

تضمن المخطط الهيكلي إيجاد خمسة مراكز حضرية في أجزاء مختلفة من المدينة لمساندة مركز المدينة الحالي،

وقد اعتبر المخطط الاستراتيجي في معالجة الكثافة السكنية في المدينة المتطلبات التالية:

١- استيعاب النمو السكاني المتوقع ضمن حدود المنطقة الحضرية المعتمدة في المخطط الاستراتيجي الشامل التي تصل مساحتها إلى ٢٤٥٠ كم^٢.

٢- زيادة كفاءة الإفادة من شبكات المرافق العامة، وإكسابها قدراً معتبراً من الجدوى الاقتصادية التي تقوم في بعض جوانبها على التوظيف الأقصى، وخدمة أكبر عدد ممكن من السكان.

٣- اعتبارات تطوير قطاعات المدينة الأساسية، وفي مقدمتها النقل العام، وتوفير بيئة ملائمة لتحقيقه، والاحتياجات الاقتصادية، ومتطلبات المدينة في مجال الخدمات والمؤسسات الخدمية العامة والخاصة.

٤- مراعاة الجوانب البيئية في الحد من التلوث، ومتطلبات تنمية البيئة الصحراوية، واحتياجات المدينة من المناطق المفتوحة والحداثق والمتزهات، واعتبار التكوين الجغرافي والجيولوجي لأراضي المدينة، وقابليتها للبناء، وأنماط البناء المتاحة.

٥- الحفاظ على مستوى حضري عمراني، يوفر مستويات من النشاط الاقتصادي، والحياة السكنية، تليق بمستوى عاصمة المملكة.

ولتحقيق هذه الأهداف من خلال عامل الكثافة السكانية، اعتمد المخطط عدداً من الإجراءات التي توفر مستويات مرنة ومتفاوتة من الكثافة السكانية المحققة للأغراض الحضرية المختلفة، عبر النسيج العمراني للمدينة.

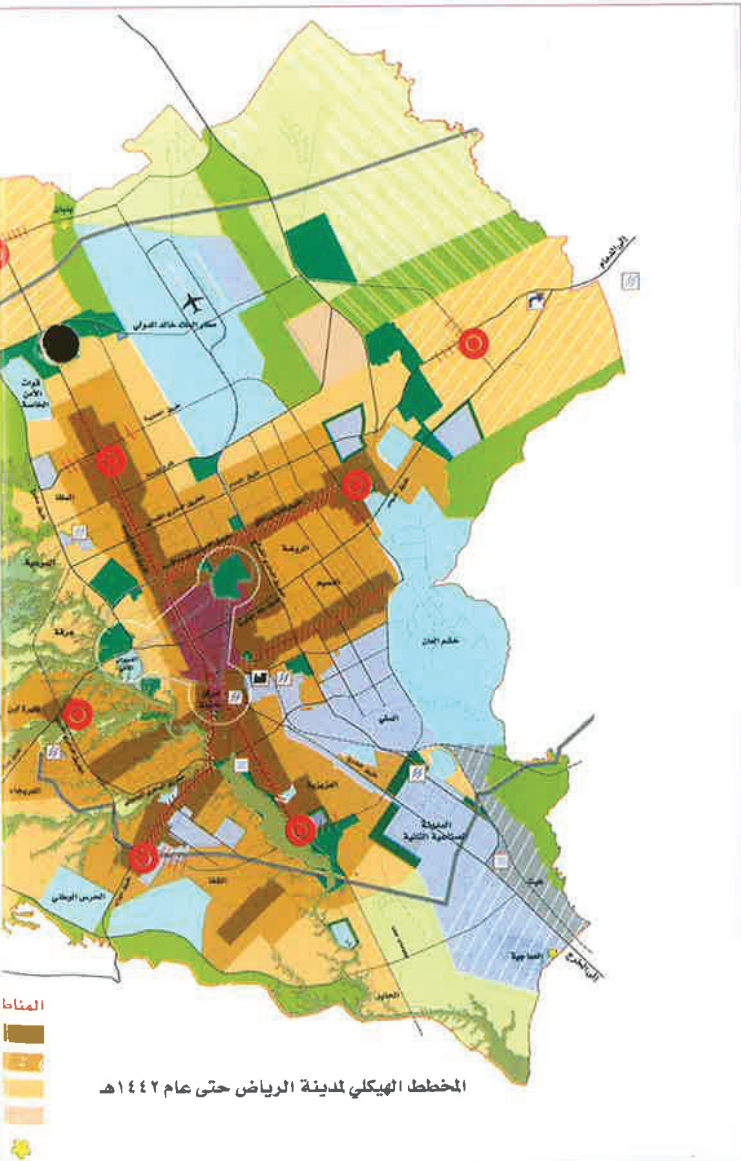
ولا يقتصر فقط على السماح بارتفاعات إضافية لعدد من الأتوار، بل يتضمن أشكالاً أخرى من الوسائل، مثل: تصغير الحد الأدنى المسموح به لقطعة الأرض السكنية، وإيجاد أنماط أخرى من أنواع المساكن، وكذلك زيادة نسبة البناء المسموح به داخل قطعة الأرض نفسها.

وتتجه الخطط المستقبلية في هذا المجال -عموماً- إلى رفع الكثافة السكانية العامة في المدينة من (٥٠) شخصاً في الهكتار إلى حوالي (٩٠) شخصاً في الهكتار، وذلك من خلال تركيزها ضمن العناصر الرئيسية الواردة في المخطط الهيكلي للمدينة، وذلك على النحو التالي:

مناطق التطوير الحضري

تشمل مناطق التطوير الحضري المناطق السكنية التي تقع خارج المراكز الحضرية، وأعصاب الأنشطة، ومناطق التطوير الخاصة، والاستعمالات الصناعية، والمناطق المفتوحة، وقد قسمت هذه المناطق السكنية من حيث الكثافات إلى ثلاثة مستويات متتالية، بحسب قربها من أعصاب الأنشطة، وهي:

منطقة التطوير الحضري الأولى: عبارة عن أشرطة تمتد على جانبي أعصاب الأنشطة، تحاذي الشوارع الرئيسية



مشاريع التطوير الحضري الاستراتيجية ذات جدوى اقتصادية وأسس استثمارية منافسة



أصدرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض المناخ الاستثماري لمدينة الرياض لعام (١٤٢٦هـ)، وذلك ضمن جهود الهيئة لتطوير القطاع الاقتصادي لمدينة الرياض. وقد تضمن الإصدار تعريفاً بأهم الفرص الاستثمارية في المدينة، ومن أبرزها: مشاريع التطوير الاستراتيجية في المجالات العمرانية، والخدمية، والبنى التحتية.

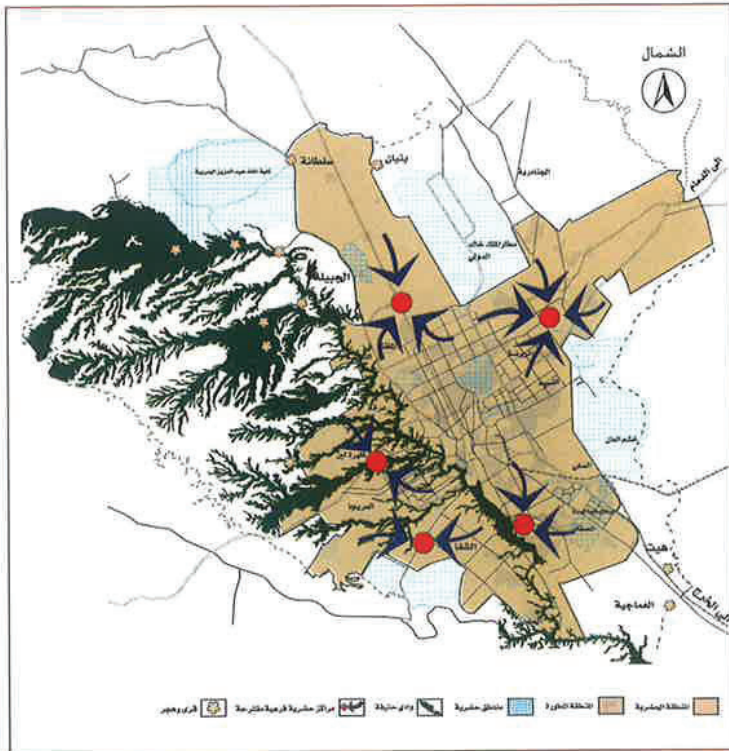
أصبح مفهوم الجدوى الاقتصادية من أبرز الاعتبارات الضرورية في تخطيط مشاريع التطوير المختلفة في المدن، سواءً أكان ذلك في المجال الحضري العمراني؛ كإنشاء الأحياء الحديثة، ومشاريع الإسكان، أم في مجال الطرق والبنى التحتية، أم في مجال الخدمات ومؤسساتها، فضلاً عن تلك المشاريع الخاصة بتطوير القطاع الاقتصادي في المدينة، وتوسيع سوق العمل فيها؛ كإنشاء المدن الصناعية، وأعصاب الأنشطة، وتطوير مناطق الاستعمالات المختلفة. وتحرص الهيئة على اعتبار متطلبات الجدوى الاقتصادية، والجاذبية الاستثمارية في برامج التطوير الاستراتيجية التي تتولى تخطيطها، نظراً لضخامة الموارد اللازمة لإقامة هذه المشاريع من جهة أخرى، ونظراً لكون تشغيل هذه القطاعات الضرورية (كالمياه، والطاقة، والطرق) وفق أسس اقتصادية استثمارية؛ يضمن لها كفاءة الأداء، واستمراريتها، والقدرة على مواكبة التغيرات، والتحديث المتواصل.

إصدارات

وتبعد عن بعضها بحوالي (٢٠ كم) لضمان أفضل توزيع ممكن للخدمات على مستوى المدينة.

المساحة (م ^٢)	المركز الحضري
٢,٧٣٠,٠٠٠	الشمالي
٢,٤٠٠,٠٠٠	الشرقي
٢,٢٠٠,٠٠٠	الجنوبي
٢,٠٠٠,٠٠٠	الجنوبي الغربي
٢,٠٠٠,٠٠٠	الغربي

ستضم المراكز الحضرية الجديدة الاستخدامات والوظائف الإدارية والاقتصادية والسكنية والثقافية والترفيهية والتعليمية والصحية... إلخ، وسيوفر المركز الحضري الفرص لتركيز الأنشطة الاقتصادية المتنوعة، ويضم مشاريع تطوير كبيرة الحجم -نسبياً- تشمل المعارض والفنادق وأماكن التسلية، وتمركز هذه الأنشطة يشكل هدفاً أساسياً من أهداف المخطط لهذه المراكز، بحيث تكون الجدوى الاقتصادية المترتبة عليها حافزاً في جلب الاستثمارات، وتوفير فرص العمل، وإنعاش الأحياء الجديدة في المدينة.



أبرز عوامل تضمين مشاريع تطوير المدينة الجدوى الاقتصادية يكمن في إعادة تنظيم دور القطاع الحكومي والقطاع الاستثماري الخاص، ضمن منظومة عمل تعطي الجوانب التأسيسية الضرورية كفايتها من الرعاية والتمويل، الذي يصعب أن يكون وفق أسس استثمارية، ويتولاه القطاع الحكومي، وتتيح قدراً كبيراً من المرونة أمام القطاع الاستثماري الخاص، للمشاركة الواسعة في تأسيس المشاريع المكملّة، ضمن بيئة تنظيمية تتسم بالمرونة، والاستجابة الجيدة لطموحات القطاع الخاص، ومتطلبات الجدوى الاستثمارية.

عامل آخر يتمثل في الجدولة المرحلية لهذه المشاريع، وفق اعتمادية المشاريع بعضها على بعض، فتأتي مشاريع إعادة التوازن البيئي قبل مشاريع الاستثمار السياحي، وتأتي مشاريع التطوير العمراني بعد مشاريع البنى التحتية، وهكذا.

وتكمن عوامل أخرى في التوسع في دراسات الجدوى الاقتصادية، واستطلاع التوجهات الاستثمارية، والمناخ الاستثماري العام، وإعادة هيكلة مشاريع التطوير وفق هذه المعطيات ما أمكن.

ضمن هذا الإطار الاقتصادي تقدم الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ستة مشاريع استراتيجية حضرية لتطوير المدينة، تتضمن مستويات مختلفة من المجالات الاستثمارية، والفرص المجدية للقطاع الاستثماري الخاص. جميع هذه المشاريع الاستراتيجية تأتي ضمن المنهجية التطويرية العامة للمخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض، وهي تأتي ضمن متطلبات التطوير العمراني والمرافق والبنى التحتية التي تحتاجها المدينة، وتأتي ضمن متطلبات التطوير القطاعي في النقل، والاقتصاد، وتأتي ضمن متطلبات التطوير البيئي، ومبادئ استدامة المشاريع، وترشيد الموارد، وكفاءة إدارتها.

المراكز الحضرية الجديدة

تضمّن المخطط الهيكلي لمدينة الرياض خمسة مراكز حضرية تمثل نمطاً عمرانياً متقدماً، ورؤية بعيدة المدى لتخطيط المدينة وتطويرها. ويهدف وجود هذه المراكز الحضرية إلى مساندة مركز المدينة الحالي، ودعم توجه الإدارة الحضرية نحو تعددية المراكز. وتوفير الأنشطة والخدمات للمناطق الحضرية الجديدة، البعيدة عن وسط المدينة، وإيجاد فرص وظيفية جديدة في القطاعات المختلفة، وتحسين البيئة الحضرية. سيقدم كل من هذه المراكز خدماته لحوالي (١,٥) مليون إنسان من سكان المدينة، كما أن هذه المراكز ترتبط مع بعضها من خلال أعصاب الأنشطة على الطرق الرئيسية،

الضواحي الجديدة

يُعدّ نشوء الضواحي حول المدن الحديثة ظاهرة طبيعية، وعلى الأخص حول المدن الكبرى، مثل: مدينة الرياض، لذلك تبنّت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض فكرة وجود ضواحي مساعدة ستكون مدناً نموذجية مستقلة، تزخر بالفرص الاستثمارية للقطاع الخاص.

وكخطوة أولى لإعداد المخططات الهيكلية للضواحي الرديفة الجديدة صيغت رؤية مستقبلية لتلك الضواحي، تشمل تحديد التوجه العام لتطوير هذه الضواحي، ووضع التصورات الأولية لما سيكون على مستقبلها، وهي:

الضاحية الشمالية: تبلغ مساحتها (١٦٣ كم^٢)، يمكن أن تستوعب (٩٥٠) ألف نسمة، وهي أقرب لكونها مقراً للصناعات التقنية والمعلوماتية، بحكم قربها من المطار، ووقوعها على محور التنمية الشمالي (طريق القصيم السريع).

الضاحية الشرقية: تبلغ مساحتها (١٨٣ كم^٢)، ويمكن أن تستوعب (٨٨٠) ألف نسمة، وهي أنسب لأن تكون مركزاً للأعمال التجارية الضخمة، المتعلقة بالاستيراد والتصدير، وإعادة التوزيع، حيث إنها تمثل البوابة الشرقية للمدينة، التي تستقبل البضائع الواردة من ميناء الدمام، كما أنها تتميز بوجود طريقين مهمين يخترقانها في الاتجاه الشرقي الغربي، وهما: طريق الدمام السريع، وطريق خريص، ومن ثم فهي حلقة وصل بين الرياض وميناء الدمام.

يجري حالياً إعداد مخططات هيكلية لتلك الضواحي، تهدف

إلى تطبيق أنماط مختلفة من التخطيط الحضري، المتميز عن عمران المدينة، يساهم في التكامل معه، ويظهر من خلال التمايز فيما بينهما فرصاً استثمارية متعددة في: البنى التحتية، والخدمات، والعمران، والمنشآت التجارية، والصناعية.

تطوير وادي حنيفة

يهدف هذا المشروع لرفع القيمة الحضرية لمحيط الوادي والمدينة، وإيقاف التدهور البيئي، وإعادة تنظيم جريان المياه في الوادي، ومعالجتها لتكون آمنة بيئياً وصحياً، وإيجاد مصدر للمياه بالقرب من المدينة للاستفادة منها في الزراعة وبعض الأغراض الحضرية، وزيادة أماكن الترفيه والتنزه، وإيجاد

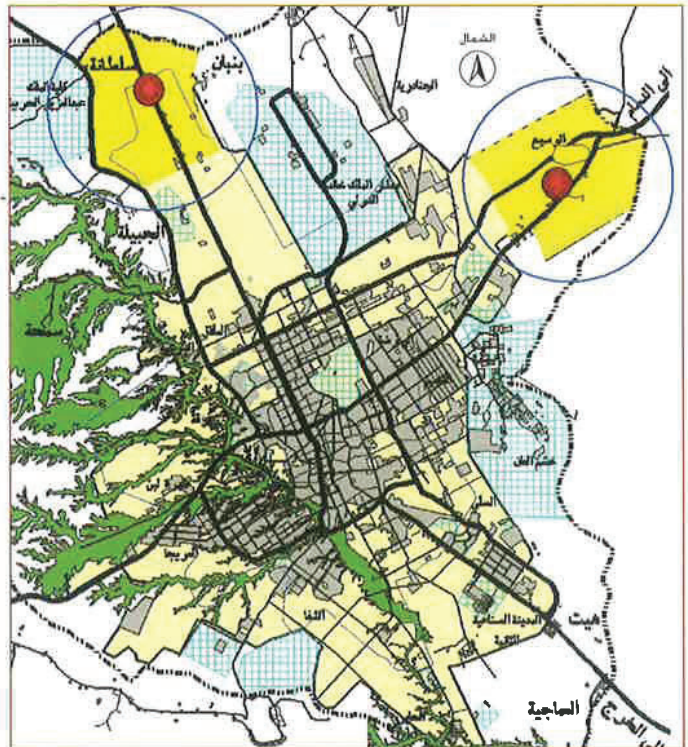


فرص عمل لسكان المدينة، بالإضافة إلى جذب الاستثمارات من القطاعين العام والخاص في مجالات السياحة والترفيه والزراعة، حيث تتضمن خطة استعمالات الأراضي في المشروع المتنزهات والحدائق، والمناطق السياحية والثقافية، ومواقع الترفيه والتخييم، والمنشآت الخاصة بالاستعمالات المختلطة للسكان، والمواقع الزراعية الجديدة على امتداد (١٢٠) كيلومتر لواجهة وادي حنيفة.

وقد بدأت الهيئة تنفيذ مشروع إعادة تأهيل الوادي في ثلاث مراحل، انتهت أولاهها.

متنزه الثمامة

يتوقع أن يكون متنزه الثمامة أكبر تجمع لمشاريع السياحة والترويح في الرياض، وقد حظي بعناية خاصة من خلال تشكيل لجنة عليا خاصة بتطوير المتنزه برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، إضافة إلى اعتناء المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض به، حيث وُضعت خطة تنفيذية شاملة



مشروع القطار الكهربائي في مدينة الرياض

أقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في خطة مشروع النقل العام في مدينة الرياض مشروع القطار الكهربائي الذي يشكل أحد الفرص الاستثمارية للقطاع الخاص. وهو مشروع يشمل في مرحلته الأولى محورين أساسيين: محور العليا - البطحاء، ومحور طريق الملك عبد الله، مع نقطة التقاء بين المحورين، يتجهان من الشمال إلى الجنوب ومن الشرق إلى الغرب بمسافة يبلغ إجمالها (٣٩ كم)، وسيتيح مشروع القطار الكهربائي الفرص الاستثمارية في:

- عقود التأسيس والتشغيل والتسويق والصيانة.
- عقود خدمة تغذية محطات القطار بالركاب، من خلال خدمات نقل مساندة في الطرق الفرعية، وداخل الأحياء، ومن أمثلتها: شركة الحافلات الصغيرة التي ستسوق خدماتها مع القطار.
- مشاريع تطوير المناطق المحاذية لمسارات القطار، التي يتوقع أن تزدهر تجارياً، بالاستثمارات التجارية، والمراكز الترفيهية والسياحية، ومختلف الخدمات، وإدارة المواقف.
- جميع الخدمات التجارية المتولدة عن كثافة الاستعمال لخطوط القطار.
- التوسعة المستقبلية للمشروع لربطه بمطار الملك خالد ومنطقته الصناعية التقنية، وربطه بالمناطق الصناعية، ومحطة السكك الحديدية.

تطوير الدرعية التاريخية

يتضمن برنامج تطوير الدرعية التاريخية محوراً اقتصادياً كاملاً للإفادة من الإمكانيات الاقتصادية الكامنة في الدرعية التاريخية في مجال السياحة المحلية والعالمية، والخدمات الثقافية التراثية، كما يقوم البرنامج على تطوير اقتصاد مميز في الدرعية، ينطلق من خصوصيتها الريفية، وطابعها التاريخي التراثي، وإكسابه المقومات الحديثة التي تضمن تكامله مع الاقتصاديات الحديثة المزدهرة في مدينة الرياض.

ويتضمن البرنامج جوانب اقتصادية تأسيسية مهمة، تكفل الازدهار العمراني للدرعية، من خلال تجديد مرافق البنى التحتية والخدمات العامة، وتطوير استعمالات الأراضي، وفق أنظمة بناء تلائم المنطقة. كما أن البرنامج يتكامل مع برنامج تطوير وادي حنيفة، ويلتقي به في جانبه الاقتصادي في تطوير المناطق الترويحية والمناطق المفتوحة، وحماية البيئة، وتدوير الموارد، وتطوير الاقتصاد الزراعي، ورفع القيمة الحضرية لمجمل المنطقة. سيتمخض عن هذا التطوير الاقتصادي عدد كبير من المشاريع الاستثمارية الكبرى والصغرى، في مجال الخدمات السياحية، والخدمات الترويحية، والخدمات الثقافية، والاقتصاد الحر، والاقتصاد الزراعي، والتطوير العقاري العمراني.



للاستثمار في المتنزه، تهدف إلى وضع إطار عام لمشاركة القطاع الخاص، ووضع حقائق استثمارية محددة، لتحويل متنزه الثمامة إلى مشروع سياحي ترويحي كبير، تبلغ مساحته (٣٧٥) كيلومتر مربع، وقد افتتح صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز، رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في ذي الحجة من عام (١٤٢٤هـ)؛ المرحلة الأولى من المخيمات البرية، وهي إحدى العناصر الرئيسية في المتنزه، ويفترض أن يكون هذا المتنزه دعامة مهمة للاقتصاد السياحي والترفيهي في مدينة الرياض، وما يتبع ذلك من توافر فرص عمل جديدة، وزيادة في الناتج الاقتصادي المحلي للمدينة بشكل عام، حيث تقدر استثمارات تطويره بما يقارب (٢,٥) مليار ريال سعودي.

كما تقوم الهيئة بإعداد دراسات تطويرية لمنطقة الثمامة، يُؤخذ فيها بالحسبان التكامل مع الخطة التنفيذية للاستثمار في متنزه الثمامة، والمتطلبات التطويرية البيئية والسياحية والحضرية لمدينة الرياض.

الحقيبة	العناصر	حجم الاستثمار (مليون ريال)
الأولى	العربات المعلقة، والمخيمات العائلية اليومية، والمتحف الطبيعى.	١٠٣,٥
الثانية	مركز المغامرات، ومركز الشباب الرياضي الترفيهي، ومخيمات الشباب.	٨٤
الثالثة	المخيمات البرية.	٨٧
الرابعة	حديقة وشاليهات السفاري، والحديقة النباتية.	١٦٤
الخامسة	مركز الزوار.	٨٤,٥
السادسة	المدينة الترفيهية.	١٥٠٠

شارك برأيك... وأسهم في تطوير مدينتك



التواصل مع الجمهور من ساكني مدينة الرياض، وزائريها، والمهتمين بشؤون تطوير المدن، من الأهداف المهمة لإنشاء موقع مدينة الرياض الإلكتروني على شبكة الإنترنت، حيث يعتبر الموقع همزة وصل بين الهيئة والجمهور؛ لأخذ آرائهم، وانطباعتهم حول أوضاع المدينة، وبرامج تطويرها بالحسبان.

دراسة أحوال المدينة وتشخيص أوضاعها: العمرانية، والاجتماعية، والاقتصادية، وتخطيط مستقبلها، وإعداد برامجها التطويرية، وتنفيذها، جميعها تحتاج في كل مراحلها إلى إجراء البحوث والدراسات، والمسح الميداني، وهي أعمال تخصصية علمية دقيقة، تنفذ وفق إجراءات محددة، بحسب طبيعة الدراسة، وقد يكون ضمن هذه الإجراءات في كثير من الأحيان، استطلاع آراء الجمهور والسكان، خصوصاً في الجوانب المتعلقة بتفاعلهم مع المشروع، أو الحدث، أو لكونهم جزءاً من القضية المعنية بالدراسة. استطلاع آراء الجمهور والسكان يتم وفق أسس علمية إحصائية دقيقة، تستدعي القيام بمسوحات ميدانية، ودراسة المعلومات المدخلة، وتحليلها، للخروج بتقييم حقيقي لرأي الجمهور. إلا أن الهيئة -أيضاً- تسعى لمزيد من التواصل مع الجمهور، حول شؤون المدينة، خارج إطار الدراسات العلمية الدقيقة، من خلال رصد آرائهم في وسائل الإعلام المقروءة والمسموعة، وعبر موقع مدينة الرياض الإلكتروني، وهي تهدف بذلك إلى تنمية الوعي لدى ساكني المدينة بشؤونها.

والهيئة تدعو جميع سكان المدينة، وزائريها، والمهتمين بشؤون المدن للإدلاء بآرائهم، ومقترحاتهم، حول ما تجريه الهيئة من استفتاءات، بموضوعية، وإيجابية، واهتمام مسؤول بالصالح العام، وذلك على موقع مدينة الرياض على الإنترنت: (www.arriyadh.com).

دراسات - ٣

افتتاح متنزه سلام

استطاع متنزه سلام منذ افتتاحه أن يحوز رضى سكان مدينة الرياض، وأن يكون أحد أفضل الأماكن المفضلة لديهم؛ لمساحته الكبيرة نسبياً، وعناصره المتميزة، التي لا تتوافر في أي مكان آخر في مدينة الرياض، كالبحيرة الكبرى، والحدائق البيئية، كما أنه يقع في مكان استراتيجي، يتوسط المدينة، ويمتاز بسهولة الوصول إليه، وخدمته بالطرق الرئيسية.

■ **عبر عن رأيك في المتنزه وملاحظاتك حول تصميمه، وتشغيله وكيفية الاستفادة بطريقة مثلى.**

المشاركات

- متنزه جميل، لكن أتمنى منكم فتح بوابة رابعة في الجهة الشمالية للمتنزه، أيضاً فتح مواقف بجوارها، وشكراً.

أبوصالح - الرياض

- المتنزه رائع جداً، أتمنى أن يكون مثله في محافظة الليث.

مواطن صالح - الليث

- في الحقيقة أنا لم أزر المتنزه ولكن رأيته من الخارج وأعجبتني المسطحات الخضراء والموقع الممتاز. وتمنيت أن يسمح (للعزّاب) بالدخول، ولو ليوم واحد في الأسبوع وشكراً.

فلاح الدوسري - وادي الدواسر

- المتنزه بصراحة جميل جداً، ومنظم بشكل ممتاز، وفي موقع مميز، يسهل على المواطنين والمقيمين التنزه في أي وقت، لذا نشكر القائمين على مثل هذه المشروعات القيمة.

حسن على الحامد - الرياض

- بكل صراحة أنا لم أزر هذا المتنزه، لكن الذي وصلني أنه متنزه متطور جداً، ونشكر القائمين عليه.

السكب الأصيل - الرياض

ناطحات السحاب في الرياض

ضمن تطوير مدينة الرياض، وتطوير منطقة العصب المركزي للمدينة، الذي يمتد من وسط المدينة باتجاه الشمال بين شارع العليا العام، وطريق الملك فهد، سمحت الهيئة بعد دراسة مستفيضة القيام بإنشاء مبانٍ عالية، يوازي معامل البناء، الذي صممت على أساسه الخدمات، والمرافق العامة في منطقة العصب المركزي، وكان لهذا التنظيم دور كبير في إطلاق المشاريع العمرانية العالية، التي شهدتها منطقة العصب

المركزي كمشروع الفيصلية والمملكة، وقريباً ستنشأ أبراج تجارية حديثة بنفس المستوى.

■ **ما رأيك في وجود ناطحات سحاب في مدينة الرياض؟**

المشاركات

- أتمنى من جميع رجال الأعمال، التكثيف من مشاريع ناطحات السحاب في الرياض خاصة، وفي جميع أنحاء المملكة عامة.

الساطع - الإمارات

- رمز للتطوير التجاري والمعماري لمدينة الرياض؛ لأن النمو العمراني يدل على تطور المجتمع. ونتمنى رؤية هذه المشاريع في المدن الأخرى، لتزيد من جمال بلادنا الحبيبة.

تركجي - الخبر

- ناطحات السحاب واجهة حضارية ممتازة، إذا تمت عن دراسة وحاجة، وعندما تكون ذات شكل جمالي مميز، على أن لا يكون عبئاً على خدمات المدينة، ويكون القصد التباهي فقط، والريح المادي.

عبدالله السالم - السعودية، الرياض

- نسأل الله العافية، ونشكره على نعمه، حقيقة إنها تمثل الشيء الكبير، وهي معلم لعاصمة المملكة العربية السعودية، اللهم أدمّ نعمة الأمن على هذا البلد، وشكر خاص لكل من يساهم في رفعة شأن هذا البلد.

عبدالله سعد جبران الشهري - السعودية، الرياض

- أعتقد أن البرجين نقطة في بحر، بالنسبة لناطحات السحاب في مدينة نيويورك.

عبدالعزیز الزهراني - السعودية

- كان من الأجدى إنشاء مبانٍ تتسجم مع ارتفاعات المباني المحيطة، حيث تشكل الآن بحالتها التي هي عليها تلوث بصري، أو كمن يغرد خارج السرب.

م. قاسم القحطاني - الرياض

تطبيق نظام الحكومة الإلكترونية

الحكومة الإلكترونية وسيلة لرفع كفاءة أداء الدوائر الحكومية، وتقديم الخدمات الحكومية للمواطنين عن طريق شبكة الإنترنت، أو مراكز الخدمة الإلكترونية المتنوعة، وقد خطت دول كثيرة خطوات متطورة في هذا المجال، فرفعت كفاءة عملها، وحسنت أداؤها، وسهلت التعامل مع مواطنيها. عملية تطوير الحكومة الإلكترونية تحتاج إلى تخطيط سليم، واستهداف الخدمات الهامة والمطلوبة.

■ شارك بالرأي والتعليق حول الحكومة الإلكترونية في مدينة الرياض.

- نعم؛ الحكومة الإلكترونية ستسهل كثيراً تعامل الناس مع المعاملات الحكومية، وستوفر لجميع الأطراف كثيراً من الوقت والجهد والمال. أتمنى من جميع الجهات الحكومية ذات العلاقة بالمواطنين الاهتمام بهذا الأمر، لنتأججه الطيبة على الناس، وعلى كفاءة عملهم.

أبو عبدالله - الرياض

- تطبيق الحكومة الإلكترونية أصبح ضرورة، وليس مجرد ترف، أو سعي للتطوير، وذلك لتسهيل معاملات الناس، وتقليل النفقات والمصروفات الإدارية، وتخفيف الضغط على المرافق والطرق المهمة في مدينة ضخمة كالرياض، إن الأمر ملح، ونتمنى الإسراع في تنفيذ المشروع.

محمد الغفيلي - الرياض

- أشكر الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض على تفضلها في إتاحة الرأي في هذا الموضوع المهم، ولا سيما أن حضارة الدول في عصرنا الحالي تقاس بتطور تقنياتها الإلكترونية، وبلا شك فمدينة الرياض تضاهي نخبة المدن الكبرى، ولا بد من توفر تلك المميزات في شتى دوائرها الحكومية.

سامي - الرياض

- أولاً؛ أحب أن أشكر الهيئة العليا لمدينة الرياض لما تقدمه من جهود جبارة، ساعية من خلالها للوصول إلى تطلعات أهالي مدينة الرياض، وطموحها لمستقبل مدينتهم. مشروع الحكومة الإلكترونية - في رأي المتواضع - من العناصر المهمة لدفع عجلة التطور المنطقي، والمعقول لمدينة الرياض، خاصة أننا الآن نعانى من مشكلة الدوائر الحكومية، ومراجعتها في زمن يجب أن توفر فيه الخدمة الحكومية السريعة.

محمد بن خالد بن ثويني - الرياض

نظام القطارات الخفيفة

بدأت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض إجراءاتها لتطبيق نظام القطارات الخفيفة، الذي تعزم تنفيذه لأول مرة في السعودية على محورين رئيسيين في مدينة الرياض، يمتدان من

جنوبها إلى شمالها (العليا - البطحاء)، ومن شرقها إلى غربها (طريق الملك عبدالله بن عبدالعزيز)، وسيتم بموجب هذا النظام إنشاء (٢٣) محطة على المحور الأول، و(١٣) محطة على المحور الثاني، على أن يفصل بين كل قطارين فترة زمنية تستغرق (٥) دقائق أثناء وقت الذروة و(١٠) دقائق خارجها. وسيسهل - إن شاء الله تعالى - نظام القطارات الخفيفة في جذب أكبر عدد من مستخدمي السيارات الخاصة لاستخدام وسائل النقل العامة، ما يساعد على تقليل حجم الحركة المرورية في المدينة التي أظهرت الدراسات التحليلية لخصائص النقل فيها أن (٩٢٪) من الرحلات اليومية تتم بواسطة السيارات الخاصة. وقد اختارت هيئة تطوير مدينة الرياض محوري العليا - البطحاء بطول (٢٥) كيلومتر، وطريق الملك عبدالله بطول (١٣) كيلومتر، ليمثلا المرحلة الأولى من مشروع النقل العام، التي وضعها المخطط الاستراتيجي لمدينة الرياض.

■ شارك مشكوراً بالرأي والاقتراح والنقد الهادف، في هذا الموضوع الذي يمس راحة وأمن كل سكان الرياض.

المشاركات

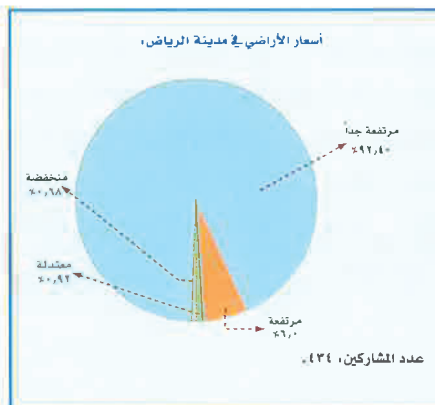
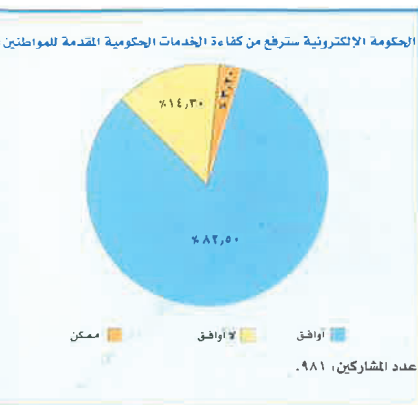
- في رأيي، إن القيام بتنفيذ هذا المشروع الجيد سيسهم إسهاماً كبيراً في التقليل من نسبة الازدحام، وخاصة في أوقات الذروة. ويمكننا أن نرى أثر هذه المشاريع في الدول التي سبقتنا إليها، حيث تم الاعتماد عليها في التقليل بنسبة تصل إلى (٦٠٪) حسب الإحصائيات المعمولة. وننتطلع إلى المزيد من المشاريع، التي تعود بالفائدة على الوطن والمواطن.

أبوركان - الرياض

- هذه فكرة ممتازة، ستسهل عملية الانتقال، وستقلل من حوادث السيارات، بسبب السرعة، ولكن نرجو أن يكون مدعماً من الحكومة، حتى لا يكون سعر الخدمة عالياً، فيخدم الفئة التي ليس لديها سيارة، ويعجزون عن الليموزين.

Ibnohesham - الرياض

- الفكرة رائعة، ولكن يجب مراعاة الظروف الاجتماعية للشعب السعودي، وطريقة تفكيره، كما أذكر الإخوان بقلّة إقبال المواطنين عليه، بسبب الوجهة الاجتماعية، وكذلك تقل



- الموقع ممتاز، لكن ينقصه شيء بسيط، ألا وهو عرض جميع المشاريع الهامة والمنجزات الجديدة في مدينة الرياض بشكل مستمر.

Sami - السعودية

- أشكر الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض على هذا الموقع المتميز، وأظن أن الموقع يحتاج إلى مزيد من عناية بقاعدة البيانات الخاصة بالمعلومات عن الأنشطة في المدينة، كما يحتاج سوق الرياض، وتخفيضات الرياض إلى تنشيط ودعاية ليتعرف سكان الرياض على وسيلة جديدة لعرض سلهم.

أبو عبدالله - الرياض.

- ينقص الموقع:
- منتدى.
- مكان لتلقي اقتراحات المواطنين لتطوير مدينتهم.
- مكان لتلقي شكاوي المواطنين.
- تطوير خدمة الخرائط، بما يشابه الخرائط في «ياهو» مثلاً إذا أردت الذهاب من وزارة الداخلية إلى متزرة الثمامة. أدخل البدء من وزارة الداخلية، والانتهاه بمتزرة الثمامة. ويعطيني البرنامج الوصف كاملاً سواء بخريطة، أو بالكتابة.
- مكان لتلقي صور الرياض من قبل المواطنين.
- بريد إلكتروني.
- البريد الإلكتروني لجميع المسؤولين.
وشكراً

حمد بن عبدالعزيز - الرياض

الأراضي السكنية

شراء الأراضي السكنية هو الخطوة الأولى نحو بناء البيت الذي يوفر للمرء وأهله الاستقرار والطمأنينة.

■ ما التخطيط الأمثل لشراء أرض سكنية؟ وما العقبات التي تواجه ذلك؟ وما الحلول؟ شارك برأيك حول هذا الموضوع.

المشاركات

- لا شك أن أسعار الأراضي مرتفعة جداً، وفي نظري لو أن أمانات المدن اجتهدت في إنهاء المنح التي تقدمها الدولة

العوائل عن طريقه سيكون صعب الحدوث، وفكرة وجود عربة خاصة للنساء لن تكون ناجحة، وشكراً.

دانة عبدالمحسن سعد - المملكة العربية السعودية

- أتمنى تخصيص عربة للنساء (بسرعة معقول)، حيث إن مقر عملي بعيد جداً عن منزلي، واضطر كل صباح أن أستقل الليموزين يومياً بمبلغ لا يقل عن (٢٠) ريالاً. وفقكم الله.

دانة - الرياض

- قد ترون مالا أرى، وأدعولكم بالتوفيق، ولكن ألا ترون أن تصميم شبكة المواصلات في الرياض، كأنها صممت أصلاً للسيارات فقط، ولم يؤخذ في الحسبان أي شيء آخر، مثل: عبور المشاة الذي يعتبر من أهم عناصر التخطيط الحضري، أرجو أن تنظروا إلى الإحصاءات الكبيرة لعدد الوفيات، نتيجة دهس السيارات في شوارع الرياض، من أطفال وشباب ونساء وعجزة، ولا شك أن فكرة شبكة القطارات فكرة عظيمة، ولكن ما هو أعظم منها هو شبكة المشاة، مثل: تحديد ممرات المشاة باللون الأصفر والأحمر، ووضع حواجز قبلها وبعدها وإشارات مرور للمشاة، وجسور للمشاة.

د. علي العمري - الرياض

موقع مدينة الرياض

مضى على إنشاء موقع مدينة الرياض سنتان تقريباً، بذلت إدارة الموقع جهوداً لتطويره، وتحسينه.

■ ماذا ينقص الموقع؟ وما الذي يحتاج إلى تطوير؟

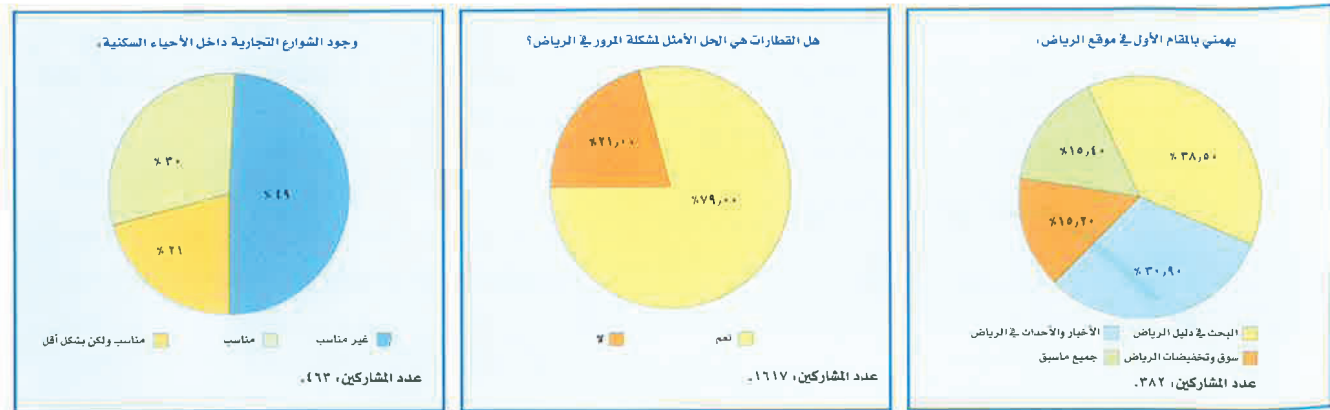
المشاركات

- من المواقع المميزة بالجهد المبذول المقدر من خلال حجم المعلومات، هناك بعض المعلومات مثل: الدراسات والبحوث، التي تعدها الهيئة، لماذا لا تنشر جميعها على الموقع؟ فكرة الأحداث فكرتها رائعة جداً، لا بد من إبراز نشاط الهيئة في المشاريع التي يجري تنفيذها، كوادي حنيفة مثلاً.

أبوراشد - الرياض

- الموقع ممتاز، ويحتاج إلى وضع بعض المشاريع المستقبلية، وما تفكر به الهيئة العليا من مشاريع، وكذلك استعراض لبرامج الرياض السياحية، وأين يذهب صاحب العائلة، والأعزب في المساء، أو العطلة الأسبوعية.

Ayman A - saudi arabia



الحضرية، فهو يتضمن خطة لإدارة المياه في الوادي، وأخرى لاستعمالات الأراضي، ومخططاً للتصنيف البيئي، ويتضمن أيضاً اللوائح والضوابط والبرامج اللازمة للنهوض ببيئة الوادي وتهيئته لاستيعاب البرامج التطويرية، والاستثمارية المتنوعة، وسيعود المشروع - بإذن الله - بعوائد اقتصادية، وفوائد ترويجية وترفيهية لسكان مدينة الرياض.

■ أدل برأيك وشارك في هذا الحوار.

المشاركات

- أود أن أشكر الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض على هذه المجهودات، التي تقدمها لعاصمتنا الحبيبة، وبالنسبة لوادي حنيفة فأعتقد أن استغلاله لتحسين المستوى البيئي للمدينة هو أمر مهم، خاصة بعد ازدياد التلوث، فالرياض تقتقد للمسطحات المائية، التي تقلل من الجفاف، وترطب الجو.

أبو عبد الرحمن - الرياض

- أنا أحد أبناء مدينة الرياض، أود أن أشكر جهودكم في إعداد وتهيئة وادي حنيفة، الذي هو بحق رئة الرياض، وكورنيش المدينة ومتنزهها منذ القدم، وأتمنى أن أرى وادي الباطن، كما كان سابقاً بمياهه وخضرته ولطافة جوه صيفاً من العمارة وحتى الحابر، وفقكم الله لما فيه الخير والسداد.

عبد الله العنبر - الرياض

- إن مدينة الرياض ما زال ينقصها أماكن الترفيه والمتعة، وإن تطوير هذا الوادي مما يعود إيجابياً على بيئة المدينة، فبرأيي إن تطوير الوادي مهم جداً، ويعتبر شيئاً جديداً لما فيه من استغلال الأودية الطبيعية، وعدم تركها تمتلئ بالنفايات، ومخلفات البناء.

محمد الصبحي - تبوك

- الجهود طيبة وتشكرون عليها، فقط عندي أمنية وهي أن توضع محلات خاصة بمنتجات المزارع المنتشرة في الوادي، وكذلك صنع أماكن ترفيهية للأطفال، والكبار مصفرة ومتفرقة، وكذلك وضع «كبيبات» للإيجار بالساعة أو اليوم للعوائل، وكذلك العزاب، وأيضاً مطاعم للوجبات الخفيفة إذا أمكن، حيث سيكون الوادي متنفساً للأهالي مستقبلاً، والله يوفقكم ويرعاكم.

عبد العزيز المطوع - الرياض

- حقيقةً مجهود تشكر عليه الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ولكن يجب الانتباه للمنطقة المحيطة بالوادي، حيث يشعر الزائر أنه يسير في هجرة، وليس في داخل مدينة الرياض، وبالتحديد شارع الوادي، الذي لا يبعد عن قلب العاصمة سوى (٨) كيلومترات، أرجو الانتباه لهذه النقطة، وتشجير الشوارع المحيطة بالوادي، واستثمار الأراضي المجاورة للشارع، وأملنا فيكم كبير.

عمر الفراج - الرياض

للمواطنين، واختارت المخططات السكنية المناسبة، ودعمتها بالسفلة والإنارة، وغيرها من الخدمات، في نظري فإن الأسعار ستصبح معقولة، وسيصبح لدينا مخططات نموذجية، تتوفر بها كل مقومات السكن. وشكراً

أبو ثامر - الرياض

- لكل مواطن سعودي الحق في امتلاك أرض سكنية، ولكن مع الوضع الراهن أصبح امتلاك الأرض صعباً للغاية، في ظل الارتفاع الهائل والمزايد للأسعار، وللأسف الشديد هناك مضاربات تحدث بين كبار تجار العقار، لا ينجم عنها سوى رفع الأسعار، بشكل لا يرضي الله ولا رسوله. الحل بسيط للغاية، تشكل لجنة مختصة من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية لدراسة هذا الموضوع، من جميع جوانبه المتعددة، وتنشأ هيئة مراقبة عامة للعقار، للتحكم بوضع ومراقبة الأسعار. ومن ثم رفع تلك الدراسة مع الحلول المناسبة وتوجيهها للمسؤولين الحكوميين لتطبيقها. وأنا متأكد جداً من أن حكومتنا الرشيدة لديها الرغبة الشديدة في إمداد المواطنين السعوديين بأراضٍ سكنية، بكل يسر وسهولة.

سلمان العادي - الرياض

- العقبات نحو أرض سكنية كثيرة، والحاصل هذه الأيام مشكلة ردم الأودية والأراضي ذات الطيوغرافية غير المناسبة للبناء، ولعدم خبرة المشتري بهذه المشكلة، والأخرى هي التي نرجوها من الهيئة، وضع شروط ومعايير صارمة في تقسيمات الأراضي، نعم هناك شروط، ولكن لا تطبق.

عبد الرحمن - الرياض

- مئات المليارات من الريالات في الأراضي للاستثمار، أو لبناء مسكن، هل هذا الاستثمار مفيد لاقتصاد البلد؟ لماذا لا تكون الأراضي ملكاً للدولة، وتمنح للمواطنين لبناء مسكن، أو الاستثمار في مجالات أخرى: صناعية أو تجارية، تجارة الأراضي في اعتقادي تضر بالاقتصاد السعودي على المدى البعيد.

Bin Homud - alriyadh

- هذه المشاكل المتمثلة بالأسعار العالية جداً لسعر الأراضي، حتى إنها تقارب سعر تكلفة بناء المساكن، مشكلة وطنية تحتاج إلى تدخل الدولة، والجهات ذات الاختصاص لوضع الضوابط والقواعد التي تكبح جماح طمع العقاريين، وكمثال لضابط واحد، زكاة الأراضي الخاصة بالعقاريين، تجيبها الدولة تماماً كما تأخذها من المؤسسات. والضوابط كثيرة، لكن نأمل من الدولة، أن تلتفت للمشكلة، وتعطيها حقها من العناية والرعاية، والله الموفق.

أبو عبد الله - السعودية

المخطط الشامل لتطوير وادي حنيفة

يأتي المخطط الشامل لتطوير وادي حنيفة في إطار الجهود الرامية للحفاظ عليه، واستثمار مقوماته الطبيعية والتراثية

Competition مسابقة

تنظم الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية
مسابقة عالمية لتصميم عمراني لجاورة سكنية

تحت شعار:

"الحي السكني ... سكن وحياة"

ضمن فعاليات ندوة الإسكان الثالثة

المسابقة مفتوحة للمتخصصين من المهنين و الطلاب

٢٦ محرم ١٤٢٧ هـ

- بداية التسجيل

١ رجب ١٤٢٧ هـ

- آخر موعد لتسليم الأفكار

• جوائز المسابقة:

الطلاب	المهنيين	
الجائزة الأولى ٣٠,٠٠٠ ريال سعودي	٢٠,٠٠٠ ريال سعودي	
الجائزة الثانية ٢٥,٠٠٠ ريال سعودي	١٥,٠٠٠ ريال سعودي	
الجائزة الثالثة ٢٠,٠٠٠ ريال سعودي	١٠,٠٠٠ ريال سعودي	

لمزيد من المعلومات:

www.housing3udc.com



ندوة الإسكان الثالثة



الهيئة العليا
لتطوير مدينة الرياض

قال تعالى:

﴿وَعِبَادُ الرَّحْمَنِ الَّذِينَ يَمْشُونَ عَلَى الْأَرْضِ هَوْنًا﴾



حفظ الأرواح

حفظ الممتلكات

سلامة وأمان

٤٠٨ حالات وفاة

١٤٨١ إصابة خطيرة

١٣٩٢٥٠ حادث مروري

.. القرار بيدك