توزع مجاناً

تطوير

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض
العدد ٥٢ ١٤٢٩هـ
ISSUE 52 2008

برنامج تطوير الدرعية التاريخية..
أنشطة متحفية وسياحية وثقافية تُبرز تاريخ الدولة السعودية

مقر ديوان المراقبة العامة..
مزيج بين متانة القيم وشفافية الأداء

استراتيجية الأمن الحضري في الرياض..
الوقاية من الجريمة عبر تخطيط البيئة الحضرية

بسم اللّه الرحمن الرحيم

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

واقع المدينة الذي تأكدت ملامحه عبر عقود متتالية من النمو المتواصل؛ يمثل - في جانب كبير منه - امتداداً متجانساً لنمط موحد من التخطيط العمراني، واستعمالات الأراضي، وتوزيع الخدمات والمرافق.

في كثير من الأحيان تعاد صياغة الخطط بناء على قدرة واقع المدينة على الوفاء باحتياجات هذه الخطط. لكن بعض مطالب التطوير الأساسية لا تقبل الاختزال وفقاً لواقع المدينة - إذا ما أريد لها أن تحقق احتياجات المدينة الضرورية - كتوفير فرص عمل تستوعب الآلاف من كوادر المدينة التي ستدخل سوق العمل في العقود المقبلة، أو لاستيعاب خدمات إستراتيجية كبيرة؛ كوسائل النقل العام الحديثة، أو لاستيعاب مجالات حديثة من الأنشطة التجارية، والاقتصادية، والصناعية، والزراعية، والخدمية، والتقنية، بمستوى يؤهل المدينة للمنافسة في هذه المجالات الجديدة. في مثل هذه الأحوال سيكون من المناسب الخروج إلى فضاء رحب يتسم بالمرونة العالية، والقابلية الكبيرة للتشكيل، والمواءمة. وهنا يأتي مجال تطوير المناطق البكر المحاذية لعمران المدينة، وتخطيطها في مراحل مبكرة لاستيعاب النقلات الكبيرة في التطوير، مع استمرار وتيرة التطوير المتصاعدة ضمن نسيج المدينة القائم.

لقد حدد المخطط الاستراتيجي لمدينة الرياض متطلبات تطويرية أساسية لكل قطاعات المدينة، وفي كل مجالات التنمية الحضرية، منها: ما يستطيع نسيج المدينة الحالي استيعابه؛ كالمرافق العامة والخدمات المباشرة للأحياء، ومنها: ما يستلزم إحداث نقلة نوعية في واقع المدينة لاستيعابه؛ كوسائط النقل العام، وتطوير أعصاب الأنشطة، ومنها: ما يحتاج إلى بيئة حديثة خالية من العوائق، والمعطيات لاستيعاب التغيير النوعي الكبير. ومن هنا جاء تحديد الضاحيتين: الشمالية والشرقية وتهيئتهما للتخطيط المبكر من أجل استيعاب برامج التطوير الإستراتيجية في يسر وسهولة، وتشكيل الواقع البكر لهذه المناطق وفق الرؤى المستقبلية الطموحة لمدينة الرياض.

لقد كان القصد من هذا التبكير توفير البيئة المناسبة لعمران حديث لا يشكل عبئاً على قدرات المدينة، وإنما يوفر بيئة منتجة لكل متطلبات النمو المتجددة التي يحتاج إليها مستقبل المدينة؛ في الوظائف، والخدمات التعليمية، والطبية التخصصية، والموارد الاقتصادية، والأنماط الحديثة من البيئات السكنية، ومرافق الحياة المستقبلية الحديثة.

كما أن هذا الإجراء سيتيح لمطوري هذه المناطق آفاقاً واسعة من الاستثمار المجدي في التطوير العقاري، ما يشكل دافعاً للتعجيل بانطلاق مشاريع التنمية الحضرية في هاتين الضاحيتين بإذن الله.

برنامج للحفاظ على مكتسبات وادي حنيفة ونتائج ملموسة في برنامج السلامة المرورية وإستراتيجية للأمن الحضري الشامل

برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض؛ عقدت الهيئة اجتماعها الثاني لعام ١٤٢٩هـ وذلك مساء الثلاثاء الثاني من ربيع الثاني ١٤٢٩هـ، في مقر الهيئة في حي السفارات.

ناقش الاجتماع وأقرَّ عدداً من الموضوعات تضمنت سير العمل في مشروع التأهيل البيئي لوادي حنيفة، بما يشمل عناصر المرحلة الأولى من المشروع التي أوشكت على الانتهاء، واستعراض عناصر المرحلة الثانية التي تشمل جميع مكونات الوادي، وتفعيل آليات المراقبة في الوادي لتفادي مسببات التدهور البيئي للوادي.

وكانت النتائج الملموسة التي تحققت - بفضل الله - في برنامج السلامة المرورية في مدينة الرياض؛ محل نقاش الاجتماع والتي أظهرت انخفاض معدل الوفيات والإصابات الخطرة في المدينة نتيجة لما تم تنفيذه من مشاريع متخصصة في مجال السلامة المرورية.

كما استعرض الاجتماع البرامج الـ ٤٦ التي تضمنتها الخطة التنفيذية لحماية البيئة في مدينة الرياض والموزعة على خمسة محاور هي: التلوث والنفايات وموارد المياه والموارد الطبيعية والمناطق المفتوحة والحياة الفطرية والإدارة البيئية.

وفي جانب آخر تناول الاجتماع مشروع الهيئة لإعداد إستراتيجية خاصة بالأمن الحضري الشامل لمدينة الرياض تهدف إلى وضع الآليات اللازمة لضمان تكاتف الجهود التخطيطية والتنفيذية في دعم الجهود المبذولة من قبل الأجهزة الأمنية في مكافحة الجريمة.

إعادة التوازن البيئي لوادي حنيفة

اخذ التزام الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بالبيئة الطبيعية في مدينة الرياض؛ أشكالاً وصوراً مختلفة، يجمع بينها الحفاظ على بيئة المدينة وحمايتها، وذلك عبر تبني مشاريع تطويرية كبرى ذات مردود على قطاعات تنموية وثقافية واجتماعية واقتصادية فضلاً عن القطاع البيئي.

أحد هذه المشاريع برنامج تطوير وادي حنيفة الذي يهدف إلى إعادة التوازن البيئي للوادي وإطلاق آليات التعويض فيه، وتوظيف موارده في سد احتياجات المدينة من المياه والمناطق المفتوحة، وتطوير اقتصاده الزراعي ونسيجه العمراني.

ويمثل مشروع التأهيل البيئي لوادي حنيفة الأساس الذي ستُبنى عليه لاحقاً بقية مشاريع التطوير المستقبلية في الوادي، حيث يجري تنفيذ المشروع في المنطقة الواقعة من شمال طريق العمارية حتى بلدة الحاير جنوباً بطول ٨٠ كم.

وإلى جانب تحقيق الهدف الرئيسي لهذا المشروع والمتمثل في إعادة وادي حنيفة إلى وضعه الطبيعي بوصفه مصرفاً لمياه الأمطار والسيول، وجعل بيئته طبيعية خالية من الملوثات والمعوقات التي تحول دون إطلاق آليات التعويض الطبيعية في الوادي، لتزدهر بيئته النباتية والحيوانية؛ يرمي المشروع إلى توظيف الوادي بعد تأهيله ليكون إحدى المناطق المفتوحة المتاحة لسكان المدينة الملائمة للتنزه الخلوي من خلال إضافة الطرق الملائمة والممرات وبعض التجهيزات الضرورية.

وقد اشتمل نطاق العمل في هذا المشروع على عدد من العناصر الرئيسية التي تصب في سبيل تحقيق الأهداف المنشودة.

تنظيف ١٠ ملايين متر مربع

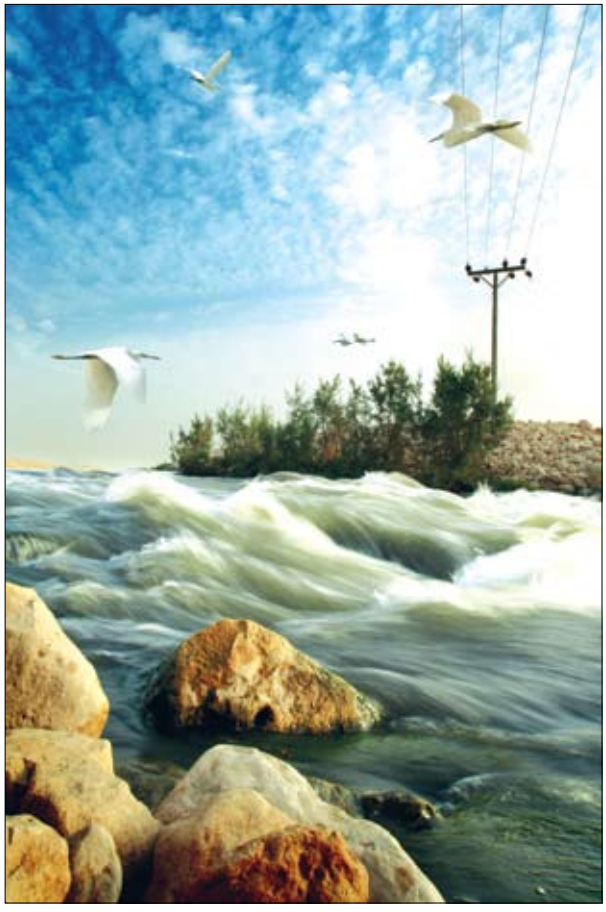
أحد هذه العناصر يتمثل في التنظيف وإزالة المخلفات وذلك عبر إزالة جميع النفايات الصناعية والطبية ومخلفات البناء على طول مجرى الوادي، حيث بلغت مساحة ما تم تنظيفه ضمن المشروع نحو ١٠ ملايين متر مربع، شملت إزالة حوالي نصف مليون متر مكعب من النفايات ومخلفات البناء.

كما جرى تهذيب مجرى السيل بما في ذلك تهذيب وتشكيل بطن الوادي، وإعادة منسوبه إلى وضعه الطبيعي في الجزء الواقع بين الدرعية وحي المصانع، بما يتوافق مع الميول الطبيعية للوادي وبما يُحقق تدفق مياه السيول والفيضانات بانسيابية.

وقد نتج عن هذه الأعمال حفر كميات من التربة من بطن الوادي بأحجام وصلت إلى ٢,٥ مليون متر مكعب، جرى استخدام نحو ٢ مليون متر مكعب منها في ردم الحفر الموجودة في الوادي، وتدعيم مجاري السيول بمساحة ٣٢ ألف متر مربع لحمايتها من التعرية، وتدعيم ١٠ آلاف متر مربع من الطرق والجسور المعرضة لأخطار الفيضان، إضافة إلى إنشاء ٣١ جسراً ومعبراً عند تقاطع الطريق مع مجاري السيول.

قناة للمياه الدائمة بطول ٥٧ كم

تشمل أعمال المشروع حفر قناة مفتوحة للمياه دائمة الجريان يتراوح عرضها من ٥ إلى ١١ متراً وبعمق ١,٥متر مُبطنة بالحجارة، وتتبع الميل الطبيعي للوادي من الشمال باتجاه الجنوب، تصب فيها المياه المصروفة عبر شبكات السيول الرئيسية والمياه المعالجة من محطة الصرف الصحي، ومياه روافد الوادي الفرعية في بعض الشعاب التي توجد فيها مياه دائمة، وتبدأ هذه القنوات من عرقة شمالاً حتى سد الحاير جنوبا بطول ٥٧ كيلو متر.



مسار لشبكات المرافق بطول ٤١,٢ كم

تضمن نطاق العمل في المشروع تنسيق خطوط الخدمات والمرافق العامة القائمة، إذ جرى إنشاء ورصف مسار بعرض أربعة أمتار، وبطول ٤١,٢ كيلو متر محاذٍ لطريق الوادي، لتأمين أكبر قدر ممكن من الحماية له من السيول، وجهز هذا المسار لتنفيذ شبكات المرافق العامة في المستقبل، والتي تخدم الوادي والمزارع فيه بشكل مباشر.

وتضمن المشروع تحويل جميع شبكات الهاتف والكهرباء الهوائية إلى خطوط أرضية بالتنسيق مع الجهات المعنية، وذلك بطول يصل إلى ٣٠ كيلو متر، وكذلك تحويل واستبدال جميع شبكات المرافق العامة التي تتعارض مع تنفيذ قنوات المياه الدائمة أو مجرى السيل وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية.

نظام طبيعي لتنقية المياه الدائمة

يعتمد مشروع التأهيل البيئي على مبدأ المعالجة الحيوية في تنقية المياه الدائمة في الوادي باستخدام الكائنات المجهرية الدقيقة التي تتغذى على المواد العضوية العالقة في المياه (الملوثات)، وتحويلها إلى مواد غير ضارة، وذلك بتوفير أفضل الظروف البيئية (الحرارة، والأوكسجين، والإضاءة) لهذه الكائنات.

وتتم معالجة المياه في الوادي على عدة مستويات وفقاً لما يلي:

- قنوات المياه: حيث تم تبطين قنوات المياه الدائمة بأحجار متدرجة، وذلك لزيادة الأسطح المتاحة للكائنات المجهرية الدقيقة للالتصاق بها، لزيادة عددها والمساعدة على التخلص من الملوثات.
- الهدارات: وهي عبارة عن تكوينات جرى رصُّها في مجرى قناة المياه الدائمة، تبدأ بتدرجات صخرية في مجرى المياه في القناة، وتؤدي إلى حوض مائي مفتوح وعميق نسبياً وأعرض

من القناة، زرعت فيه أهداب بلاستيكية تشكل مساحات لكميات هائلة من الأحياء المجهرية الدقيقة، وتقوم هذه التدريجات الصخرية بزيادة جريان المياه، ومن ثم زيادة نسبة الأوكسجين الذائب فيها للمساعدة على بقاء الأحياء المجهرية وكفاءتها، وعندما تصل المياه إلى الحوض المتسع تتعرض لكميات هائلة من البكتيريا تتغذى على الملوثات في المياه، وقد تم تنفيذ ٣٨ هدارة على طول القناة.

- محطة المعالجة المركزية: والتي تم تنفيذها في بطن الوادي شمال ميدان الجزائر بمحاذاة طريق الملك فهد قبل التقائه بالطريق الدائري الجنوبي، تصب فيها جميع مصادر المياه السطحية الواردة من المدينة.

والمحطة عبارة عن تكوين إنشائي من الخرسانة المسلحة المتصلة بقناة المياه الدائمة، تشتمل على قناة وسطية تغذي ثلاث مجموعات متتالية من الخلايا الحيوية و(نظام أحواض) مسورة بجدار خارجي لحمايتها من أخطار السيول.

وتدخل المياه إلى محطة المعالجة المركزية عبر بوابة منزلقة على مدخل المحطة عند التقائها بالقناة، تُغلق عند الفيضانات من جراء مياه السيول. ويبلغ مجموع الخلايا في المحطة ١٣٤ خلية بعمق مترين، وعلى مساحة إجمالية تبلغ ٣٤,٣٠٠ متر مربع. كما تحتوي المحطة على نافورة بارتفاع ٢٠ متراً لتحريك المياه، ومن ثم زيادة نسبة الأوكسجين فيها.

وسوف يؤدي نظام المعالجة الحيوية، إلى معالجة المياه والتخلص من الملوثات بشكل يضمن استخدام المياه بشكل آمن في العديد من الأغراض الزراعية والصناعية، كما تم اختيار هذا النظام الحيوي للمعالجة لمناسبته للبيئة الطبيعية للوادي ولانخفاض تكاليفه.

حركة مرور محلية في الوادي

تقوم خطة الحركة المرورية في مشروع التأهيل البيئي للوادي على عدم استخدام طرق الوادي للحركة المرورية الناقلة عبر المدينة، والاقتصار على الحركة المحلية التي تخدم قاطني الوادي والمتنزهين فيه.

وقد تم تنفيذ الطرق في الوادي، بشكل يُقلل من تأثرها عند جريان مياه الفيضانات والسيول في الوادي، وذلك نظراً لارتفاع مستوى تلك الطرق عن بطن الوادي، ووجودها في جانبي بطن الوادي، واعتبار مستوى الميل العام في الطريق بما يتناسب مع الميول الطبيعية في الوادي، كما تحول حواف الطرق الجانبية دون دخول المركبات إلى بطن الوادي.

يمتد الطريق داخل بطن الوادي بطول ٤٣ كيلو متر ابتداء من سد العلب شمال الدرعية إلى طريق المنصورية، وبعرض يتراوح بين ستة وتسعة أمتار، ومواقف جانبية بعدد ٢٠٠٠ موقف.

وتم إنشاء ٢٢ جسراً ومعبراً عند تقاطعات الطريق مع القناة، كما تم تزويد الطرق بمختلف العلامات المرورية (التحذيرية والإرشادية والتوجيهية) إضافة إلى مخفضات السرعة.

أما ممرات المشاة في الوادي فهي عبارة عن مسارات ترابية للمشاة على طول الوادي، تمر عبر أبرز المناطق الجمالية المتوفرة في الوادي، مثل: التكوينات الصخرية البديعة، والمناطق المشجرة، وقريباً من مجاري المياه، وقد تم تسهيل الوصول إلى ممرات المشاة من مواقف السيارات، وتبلغ أطوال هذه الممرات ٤٧ كيلو متر، إضافة إلى ممرات مرصوفة بطول ٧,٤ كيلو متر.

وتشمل أعمال الإنارة في طرق السيارات وممرات المشاة تركيب ٢٥٠٠ عمود إنارة، و٨٩٠ وحدة إنارة للجسور ومناطق متفرقة من الوادي.

أما أعمال الخدمات والمرافق العامة فتشمل تنفيذ مصليات في الأماكن التي لا تتوفر فيها مساجد، وتنفيذ ٣٠ مبنى لدورات المياه للرجال والنساء موزعة على طول الوادي، إلى جانب تجهيز مواقع للأكشاك وحاويات المخلفات.

تشجير يتناسب مع بيئة الوادي

اعتمد المشروع مستوى تشجير يتناسب مع بيئة الوادي الطبيعية، وذلك من خلال زراعة الأشجار الطبيعية والشجيرات والأعشاب الصحراوية المناسبة، وذلك وفقاً لبرنامج طويل الأمد لإعادة الغطاء النباتي في الوادي لوضعه الطبيعي، وذلك من خلال زراعة حوالي ٧ آلاف نخلة، و٣٠ ألف شجرة صحراوية، ونقل ما يقارب ٢٠٠٠ شجرة من الأشجار الصحراوية، إضافة إلى ٤٢ ألف شجيرة عن طريق الاستزراع من البذور أو الشتلات الجاهزة. كما تم تنفيذ نظام ري يدوي يشمل آباراً وخط ري في الوادي بطول ٤٠ كيلو متر لري الأشجار أوقات الجفاف.

مراقبة المياه المتدفقة من ٤٠ مورداً

تبلغ كمية المياه المصروفة إلى الوادي ٤٠٠ ألف متر مكعب يومياً، منها ٣٠٠ ألف متر مكعب من محطة المعالجة في المنفوحة، و ١٠٠ ألف متر مكعب من شبكات تخفيض المياه الأرضية في المدينة عبر قناة الأيسن، وقناة طريق الملك فهد، وشعيب غذوانة، وشعيب أم قصر، ووادي نمار، وقناة البطحاء.

ويشتمل مشروع التأهيل البيئي للوادي على برنامج لمراقبة نوعية وكميات المياه السطحية المتدفقة عبر الوادي، الواردة من ٤٠ موقعاً على امتداد الوادي، بما في ذلك رصد ومراقبة كمية ونوعية وأعماق المياه الجارية في الوادي من مصادرها المختلفة، إضافة إلى تركيب محطات مناخية موزعة على طول الوادي.

حماية الأراضي العامة من التعديات

جرى تأهيل العديد من المناطق البيئية الواقعة في الأراضي العامة بما يلائم بيئة الوادي لحمايتها من التعديات، وتشمل هذه المناطق: سد العلب شمال الدرعية، ومدخل بلدة عرقة، وسد وادي حنيفة، وجنوب منطقة المعالجة الحيوية، والسد الحجري القديم، والبحيرات في حي المصانع، وسد وادي لبن، وسد وادي نمار، والبحيرات جنوب بستان الجزعة.

وقد اشتمل نطاق العمل في هذه المناطق على أعمال التنظيف، وإنشاء ممرات للمشاة، وتمديد الطرق، وتشكيل البحيرات وتحديدها، وتشكيل قنوات المياه والسيول.

٧٣٠ لوحة تعريف بالمعالم

يحتوي النظام الإرشادي في وادي حنيفة على ٧٣٠ لوحة بهدف توجيه وتعريف مرتادي الوادي بما يحويه الوادي من معالم بيئية وطبيعية وخدمات، ويشمل النظام:

- لوحات لتوجيه الحركة المرورية.
- لوحات توجيهية وإرشادية للمشاة.
- لوحات تعريفية بالمواقع البيئية والتراثية والطبيعية.

ومن المتوقع أن يتم - بمشيئة الله - الانتهاء من كامل أعمال المرحلة الأولى الواقعة من شمال طريق العمارية إلى سد الحاير جنوباً، وفق نطاق العمل لهذا المشروع؛ في الربع الأول من العام القادم ١٤٣٠هـ، وسيُؤدي المشروع - بمشيئة الله - بعد اكتماله إلى تحسين بيئة الوادي وإعادته إلى وضعه الطبيعي بوصفه مصرفاً طبيعياً لمياه السيول، وإيجاد مصدر إستراتيجي للمياه المنقاة للاستخدامات الزراعية والصناعية، ومن ثم الاستفادة من موارد الوادي الطبيعية وجذب الاستثمارات من القطاعين الخاص والعام في مجالات الزراعة والسياحة والترفيه، وستزداد جمالية الوادي وعمقه البيئي بعد نمو الأشجار مما سيساهم في إعادته إلى بيئته الطبيعية وسيجعله مزاراً ومتنفساً لكل سكان المدينة.

تأهيل البحيرات والمحميات الطبيعية

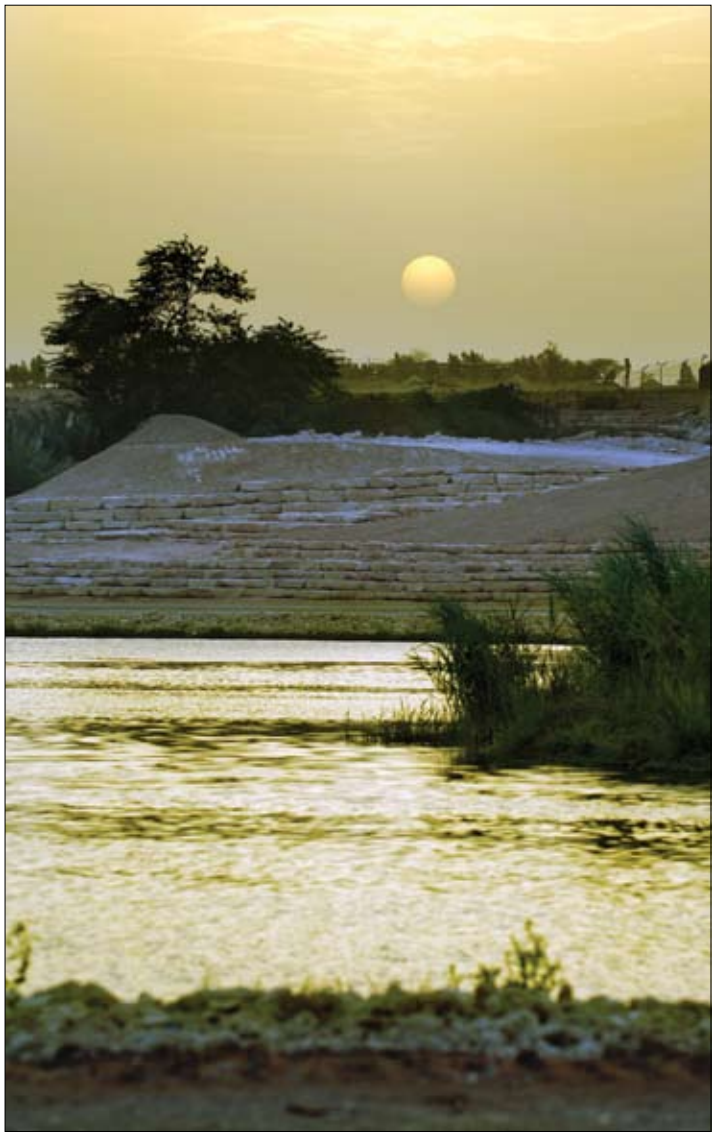
يهدف المخطط الشامل لتطوير وادي حنيفة إلى ضبط جميع الأنشطة البشرية القائمة والمستقبلية في الوادي وفق الاعتبارات البيئية التي تخدم بيئة الوادي الطبيعية وتزيل عنها الأضرار، إلى جانب إعادة تأهيل الوادي للقيام بدوره الطبيعي، وإعادة التوازن البيئي لمحيطه، والاستفادة من مقوماته وموارده الطبيعية، وتهيئة مرافقه الترويحية للاستثمار. ويشمل التأهيل البيئي جميع مكونات الوادي، سواء كان ذلك في مجرى الوادي الرئيسي، أو في بحيرات الحاير، أو في الأودية الرافدة إليه، أو في المحميات الطبيعية المحاذية له، أو فيما يتعلق بوضع خطة لإعادة استخدام مياه الوادي.

ويمثل ما تم تنفيذه في مشروع التأهيل البيئي في الوادي الرئيسي الجزء الأكبر من برنامج التطوير، أما ما تبقى من أعمال فيشمل بحيرات الحاير التي تُعدُّ المصب النهائي للمياه المصروفة إلى الوادي، إضافة إلى الأودية الرافدة التي تُعدُّ من أهم مصادر مياه الفيضانات إلى الوادي الرئيسي، وكذلك المحميات الطبيعية التي تُعدُّ أساساً ورافداً للحياة الفطرية الحيوانية والنباتية في الوادي، فضلاً عن وضع خطة لإعادة استخدام المياه. ولم يكن ممكناً البدء في هذه العناصر قبل الانتهاء من مشروع التأهيل البيئي للوادي الرئيسي.

ويأتي تأهيل الأودية الرافدة نظراً إلى ما حصل لها من تدهور بيئي نتيجة لاستغلال مصادرها الطبيعية بشكل جائر خلال العقود الماضية، مما تطلب تأهيلها والمحافظة عليها لتكون الرافد الأساسي لمصادر الوادي الطبيعية، وذلك وفقاً لبرنامج طويل الأمد.

أما بحيرات الحاير فيجري العمل حالياً على إعداد خطة لتأهيل منطقة بحيرات الحاير والمناطق المحيطة بها، بما يشمل جمع وتحليل المعلومات، وإعداد مخطط هيكلي واقتصادي للمنطقة، يأخذ في الحسبان مصادر المياه واستعمالات الأراضي والبيئة والنقل والخدمات والمؤشرات الاقتصادية الأولية المتوفرة، والفرص الاستثمارية المتاحة في المنطقة، ووضع تصور شامل لها، وصولاً إلى الخروج بتوجه مستقبلي لتطوير المنطقة، ومن المتوقع إنهاء خطة التأهيل البيئي لمنطقة بحيرات الحاير خلال الأشهر الستة القادمة.

أما محميات وادي حنيفة فهي إحدى المناطق البيئية والطبيعية البكر الموزعة على امتداد الوادي، والتي تشكل أساساً ورافداً



للحياة الفطرية الحيوانية والنباتية في الوادي، وقد تضمن المخطط الشامل لتطوير الوادي عدَّ كل من مناطق وادي الحيسية وأعالي وادي لبن وجنوب الحاير مناطق محمية.

لجنة لدراسة إعادة استخدام المياه

وبشأن إعادة استخدام المياه في الوادي فقد جرى تشكيل لجنة مكونة من: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ووزارة المياه والكهرباء، ووزارة الزراعة، وأمانة منطقة الرياض، والمديرية العامة للمياه بمنطقة الرياض؛ لوضع تصور لمخطط شامل لإعادة استخدام المياه في الوادي، وتحديد مسارات الخطوط المستقبلية، تأخذ في الحسبان مصادر المياه ومحطات المعالجة الحالية والمستقبلية، وكذلك تحديد الاحتياجات الحضرية والزراعية والصناعية من مياه الري، وغير ذلك من الاحتياجات التي تتطلبها المدينة وما حولها، والمشاريع المخطط لها أو المعتمدة، ومن ثم تحقيق الاستفادة الكاملة من مياه الصرف المعالجة حالياً ومستقبلاً. وقد باشرت اللجنة أعمالها منذ ستة أشهر تقريباً، وتقوم الهيئة حالياً بإعداد مخطط شامل لإعادة استخدام المياه في المدينة.

مراقبة وتطوير المكتسبات

للحفاظ على المكتسبات التي تم الوصول إليها بعد تنفيذ مشروع التأهيل البيئي لوادي حنيفة وإعادته إلى وضعه الطبيعي؛ فقد اشتمل المخطط الشامل على أهمية تكوين إدارة لوادي حنيفة يكون من أبرز مهامها: تفعيل آليات المراقبة في الوادي لتفادي مسببات التدهور البيئي للوادي، والتنسيق بين المؤسسات والجهات التي لها علاقة بالوادي مثل: الأمانة والبلديات الفرعية والمديرية العامة للمياه وشركة الكهرباء وغيرها، وكذلك تطوير السياسات لتطبيق الضوابط البيئية في برامج التطوير المتنوعة والضوابط والسياسات الخاصة باستعمالات الأراضي والمرافق العامة ومتابعة تطبيق خطة إدارة المياه في الوادي، إضافة إلى إكمال مشروع التأهيل البيئي في مناطق بحيرات الحاير والأودية الرافدة ومراقبة المحميات الطبيعية، كما سيكون من مهام إدارة الوادي جذب الاستثمارات في مجالات إعادة استخدام المياه والمجالات الزراعية والسياحية والترويحية.

وعلى ضوء ذلك تم إعداد نطاق عمل شامل لأعمال التشغيل والصيانة والنظافة لكامل عناصر مشروع التأهيل البيئي في الوادي، وتم بهذا الخصوص توقيع عقد أعمال التشغيل والصيانة والنظافة للجزء الواقع بين سد حنيفة وسد الحاير، بينما يجري حالياً التجهيز لطرح أعمال التشغيل والصيانة والنظافة للجزء الواقع بين طريق العمارية وسد حنيفة في منافسة عامة.

نتائج ملموسة في برنامج السلامة المرورية

حققت إستراتيجية السلامة المرورية في مدينة الرياض – بفضل الله – خلال الأعوام الأربعة الماضية؛ نتائج ملموسة ظهرت من خلال انخفاض معدل الوفيات والإصابات الخطرة في المدينة، وذلك نتيجة لما تم تنفيذه من مشاريع متخصصة في مجال السلامة المرورية.

حيث تقوم إستراتيجية السلامة المرورية على استيعاب جميع العوامل المرورية والهندسية والاقتصادية والصحية والإدارية والثقافية، في إستراتيجية توجيهية تعمل على رفع مستوى السلامة المرورية في المدينة، وذلك من خلال برامج تنفيذية بعيدة المدى تشارك فيها تسع جهات حكومية ذات العلاقة بالسلامة المرورية.

شملت المشاريع المتخصصة التي نفذت خلال الأعوام الأربعة منذ البدء في تطبيق إستراتيجية السلامة المرورية؛ تطوير الأنظمة ومكنتها، وتسخير التقنية لمعالجة نواتج الحوادث المرورية، فضلاً عن تنفيذ الحملات المرورية، واستحداث المرور السري وتطبيق مفاهيم الإدارة الشاملة للحوادث المرورية في المدينة.

فقد ساهم تأسيس الهيئة نظاماً حديثاً لجمع وتحليل معلومات الحوادث المرورية في توفير المعلومات اللازمة كافة عن الحوادث المرورية، ومن ضمنها تحديد مواقع الحوادث عن طريق إحداثيات المواقع الجغرافية (GPS).

كما قامت الهيئة ببناء خريطة للحوادث المرورية لمدينة الرياض، ساهمت في التعرف على الطرق والتقاطعات التي تشهد أكبر عدد من الحوادث المميتة، أو التي ينتج عنها إصابات خطرة، وكذلك التعرف على الأسباب الرئيسية للحوادث، والفئات العمرية.

ولمعالجة المواقع الخطرة مكّنت قاعدة معلومات الحوادث المرورية وإنتاج خريطة الحوادث المرورية في مدينة الرياض؛ من تحديد الطرق والمواقع التي تتركز فيها الحوادث المرورية، وقد قامت أمانة منطقة الرياض ووزارة النقل بمعالجة عدد من المواقع الخطرة في المدينة، وضمان تزويدها بعوامل السلامة المرورية كافة، وخلال هذا العام قامت أمانة منطقة الرياض بطرح أكثر من ١٠٠ موقع لتحسين مستوى السلامة المرورية عند المدارس والمساجد، وسيتم – إن شاء الله – تنفيذ مشاريع تهدئة السرعة داخل الأحياء السكنية في الفترة القادمة.

أما خطة تطبيق الأنظمة المرورية في مدينة الرياض التي وضعتها الهيئة بالتعاون مع مرور منطقة الرياض، فيجري حالياً تنفيذها في مدينة الرياض، بهدف فرض الأنظمة المرورية بشكل مستمر في مدينة الرياض. وتتضمن الخطة أهم المخالفات المرورية التي تتسبب في الحوادث الخطيرة، مثل: السرعة وقطع الإشارة والانحراف المفاجئ بين مسارات الطرق والقيادة بتهور، كما تضمنت الخطة تدريب أفراد المرور في الميدان على عمليات الضبط المروري إلى جانب مجموعة من العناصر، من بينها:

- تحديد مواقع الحملات المرورية الثابتة الخاصة بمراقبة السرعة وتجاوز الإشارة، من حيث مكان الحملة، ووقت ومدة تنفيذها، وتغيير أماكنها بشكل دوري.
- استخدام المرور السري في ضبط مخالفات تجاوز السرعة والانحراف المفاجئ بين مسارات الطرق، وقد جرت عمليات التدريب الميداني لأفراد المرور على استخدام المرور السري كآليات متحركة لضبط المخالفات المرورية.
- استخدام مسدسات قياس السرعة التي تعمل بالليزر: لضبط السرعة على الطرق، ويجري حالياً تدريب أفراد المرور على استخدام هذه التقنية المتقدمة.

وقد أوضحت النتائج – بحمد الله – نجاح العمليات في تخفيض معدل السرعة في معظم الطرق الرئيسية في المدينة.

إنهاء مرحلتين من مشروع إدارة حوادث المرور

شهدت الأعوام الماضية الانتهاء من المرحلتين الأولى والثانية من مشروع الإدارة الشاملة للحوادث المرورية في مدينة الرياض الذي يندرج ضمن المشاريع المشتركة بين الهيئة ومرور منطقة الرياض، ومن المقرر أن يكتمل العمل - بمشيئة الله - خلال هذا العام ١٤٢٩هـ.

يهدف المشروع المشترك إلى وضع نظام حديث لإدارة غرفة العمليات بمرور منطقة الرياض، يمَكِّن من تحديد مواقع الحوادث المرورية بدقة متناهية، ويوفر الآليات اللازمة لضمان سرعة الوصول والتعامل مع هذه الحوادث، وذلك باستخدام أحدث التقنيات في مجال غرف العمليات والطوارئ. ويتضمن المشروع عدداً من العناصر الرئيسية، أهمها ما يلي:

- تحديد مواقع الحوادث وسرعة الاستجابة: وذلك من خلال تحديد مواقع الأشخاص المتصلين (باستخدام عنصر تحديد المواقع المستند إلى الخريطة الرقمية، المزودة بأسماء الأحياء والشوارع وإحداثيات المواقع الجغرافية)، وبناءً على موقع المتصل سوف يحدد النظام أقرب موقع لدوريات المرور في المنطقة وإرسال البلاغ إليها آلياً، ومن خلال الخريطة الملاحية التي سيتم توفيرها في مركبات المرور سيتمكن رجل المرور من مشاهدة موقع الحادث، وأقصر الطرق للوصول إلى الموقع، وفي حال وجود إصابات خطيرة سوف يقوم النظام بتحديد أقرب مركز إسعاف وإرسال المعلومات الرئيسية إليه، وكذلك تحديد أقرب المستشفيات إلى موقع الحادث.
- نظام إدارة المرور والعمليات: والذي من شأنه تأسيس إدارة مرورية فعالة في المدينة، حيث يتطلب الأمر في بعض الحوادث المرورية إغلاق طرق معينة أو توجيه السير في اتجاه معين، حينها يوفر هذا النظام عمليات احتواء الحوادث عن طريق التوجيه السريع والآلي لدوريات المرور للقيام بالمهام المطلوبة بالسرعة والدقة اللازمة، وفي حالة الحاجة إلى إغلاق منطقة معينة يُمكِّن النظام من تحديد جميع الطرق المؤدية إلى هذه المنطقة، وتوجيه مركبات المرور إليها آلياً.
- الربط مع الجهات الأخرى: يتميز هذا النظام بمرونته وقابليته للربط مع الجهات الأخرى، مثل: جمعية الهلال الأحمر، وشرطة منطقة الرياض، وإدارة الدفاع المدني في منطقة الرياض، وأمانة منطقة الرياض، وغيرها من الجهات، مما يسهل استدعاء سيارات الإسعاف أو الدفاع المدني أو أية أجهزة أخرى معنية بمباشرة الحوادث الخطرة.

برنامج لتحليل معلومات الحوادث

قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بالتعاون مع مرور منطقة الرياض بتصميم نظام متخصص في تحليل معلومات الحوادث المرورية في المدينة ومزود بالخريطة الرقمية الأساسية لمدينة الرياض.

ويتميز هذا النظام بقدرته على تحديد مواقع الحوادث المرورية على شبكة الطرق في الخريطة الأساسية للمدينة اعتماداً على إحداثيات المواقع الجغرافية، إضافة إلى المعلومات الضرورية الأخرى، مثل: المواقع التي تكثر فيها الحوادث، والمواقع الخطرة في المدينة، وتفاصيل الحادث؛ مثل: تاريخ الحادث، وموقعه، والحالة الجوية، وتفاصيل الضحايا؛ مثل: العمر، والجنسية، ونوع الإصابة وغيرها.

كما أن النظام قادر على نقل معلومات الحوادث المرورية المسجلة في جميع فروع مرور مدينة الرياض إلى المركز الرئيسي في الناصرية، وسيعمل النظام على تزويد الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض وأمانة منطقة الرياض ووزارة النقل وجمعية الهلال الأحمر في منطقة الرياض والدفاع المدني بالمعلومات الرئيسية للحوادث المرورية، وذلك باستخدام تقنية المايكروويف الرقمي عالي النطاق.

وقد تم الانتهاء من المرحلة الأولى التي تعنى بإدخال معلومات الحوادث المرورية، ويجري العمل حالياً في المرحلة الثانية التي تعنى بتحليل معلومات الحوادث، والذي سيكون مزوداً بالخريطة الرقمية الأساسية لمدينة الرياض.

دراسة لتكلفة الحوادث المرورية

قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بالتعاون مع الإدارة العامة للمرور، ومرور منطقة الرياض؛ بإنجاز دراسة متخصصة لتقدير تكلفة الحوادث المرورية من الناحيتين الاقتصادية والاجتماعية على المستوى المحلي والوطني، وركزت هذه الدراسة على المحاور الرئيسة المتعلقة بتقدير تكلفة الفاقد الوطني من الإنتاج وتكاليف الوفيات والعلاج الطبي والتشغيل وغيرها.

انخفاض معدل الوفيات والإصابات

وقد تحققت - ولله الحمد - خلال الأعوام الأربعة الماضية من تطبيق المهام المدرجة في الخطة الخمسية الأولى من الإستراتيجية؛ نتائج ملموسة ظهرت من خلال انخفاض معدل الوفيات والإصابات الخطرة في المدينة، حيث كانت أعداد حوادث الوفيات في عام ١٤٢٥هـ ٤٣٠ حادث وفاة، وفي عام ١٤٢٦هـ ٤٠٨ حوادث وفاة، وفي عام ١٤٢٧هـ ٣٥٣ حادث وفاة، وفي عام ١٤٢٨هـ ٣٥٧ حادث وفاة.

كما تبين من خلال استخدام المؤشرات الرئيسية العالمية لتحليل معدلات الوفيات الناتجة من الحوادث المرورية؛ أن معدل الوفيات المسجل لكل ١٠ آلاف مركبة في مدينة الرياض قد سجَّل انخفاضاً مستمراً طيلة السنوات التي تلت تطبيق إستراتيجية السلامة المرورية في مدينة الرياض، حيث بلغت

أعداد الوفيات في ١٤٢٥هـ ٣,٤ وفاة لكل ١٠ آلاف مركبة، وبلغت في عام ١٤٢٦ هـ ٣ وفيات لكل ١٠ آلاف مركبة، واستمر الانخفاض في عام ١٤٢٧هـ ليصل إلى ٢,٣ وفاة لكل ١٠ آلاف مركبة ، وبنهاية عام ١٤٢٨ هـ وصل عدد الوفيات إلى حالتي وفاة لكل ١٠ آلاف مركبة. وقد تحققت هذه النتائج الإيجابية بفضل من الله بالرغم من التزايد السنوي لعدد المركبات وتزايد عدد الرحلات المرورية في مدينة الرياض، والتي كانت تبلغ ٥,٣ مليون رحلة يومية في عام ١٤٢٥هـ، ووصلت إلى ٦ ملايين رحلة يومية في عام ١٤٢٨هـ.

أما فيما يتعلق بحوادث الإصابات الخطرة فقد بلغ إجمالي عدد الإصابات في مدينة الرياض لعام ١٤٢٥هـ حوالي ١,٥٥٥ إصابة بليغة، وفي عام ١٤٢٦هـ بلغ عددها حوالي ١,٤٠٨ إصابة بليغة، فيما انخفض عددها عام ١٤٢٧هـ إلى ١,٢٦٧ إصابة بليغة، وفي عام ١٤٢٨ انخفض عددها ولله الحمد إلى ١,١٧٨ إصابة.

٤٦ برنامجاً لحماية بيئة الرياض

تتضمن الخطة التنفيذية لحماية البيئة في مدينة الرياض ٤٦ برنامجاً بيئياً موزعة على خمسة محاور هي: التلوث والنفايات وموارد المياه والموارد الطبيعية والمناطق المفتوحة والحياة

الفطرية والإدارة البيئية.

ويقوم بتنفيذ هذه الخطة عدد من الجهات الحكومية تشمل: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وأمانة منطقة الرياض، والرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة، والهيئة الوطنية لحماية الحياة الفطرية وإنمائها، ووزارة الصحة، ووزارة الزراعة ووزارة البترول والثروة المعدنية، ووزارة المياه والكهرباء، ووزارة التربية والتعليم، ومدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية، والشركة السعودية للكهرباء. كما تشارك في التنفيذ كل من: الهيئة العليا للسياحة، ووزارة النقل، ووزارة التجارة والصناعة، ووزارة الثقافة والإعلام، وهيئة المدن الصناعية ومناطق التقنية، والهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس، وجامعة الملك سعود، وشرطة منطقة الرياض، وإدارة مرور منطقة الرياض، إضافة إلى القطاع الخاص. وتتضمن محاور الخطة التنفيذية المحاور التالية:

محور التلوث، ويشتمل على سبعة برامج، هي:

- برنامج مراقبة جودة الهواء.
- برنامج دراسة الآثار الناجمة عن تلوث الهواء.
- برنامج إدارة جودة الهواء.
- برنامج التقييم البيئي لمحطات توليد الطاقة الكهربائية.
- برنامج تطبيق إجراءات الحد من التأثيرات السلبية للموجات الكهرومغناطيسية.
- برنامج الحد من آثار الضوضاء والتحكم في مصادرها.
- برنامج معالجة التلوث البصري وتحسين الطابع البصري.

محور النفايات، ويتضمن ١٠ برامج، من أهمها:

- برنامج الإدارة المتكاملة للنفايات.
- المشروع التجريبي لإعادة فرز وجمع النفايات عند المصدر.
- إيجاد مرافق للتخلص من الزيوت والمشتقات البترولية العادمة وغيرها من النفايات الخطرة.
- برنامج معالجة النفايات الطبية.
- برنامج عين النظافة.
- برنامج إنشاء مدافن حديثة للنفايات.
- برنامج نظافة البيئة البرية.

محور موارد المياه، ويشتمل على تسعة برامج، هي:

- برنامج ترشيد المياه.
- برنامج حماية مصادر المياه من التلوث.
- برنامج إعادة استعمال مياه الصرف الصحي المعالجة والمياه الأرضية.
- برنامج مشروع إعادة استخدام مياه الصرف الصحي المعالج للأغراض الزراعية.
- برنامج الحد من ارتفاع منسوب المياه الأرضية.
- البرنامج الوطني للمسوحات الصحية للمياه.
- برنامج تجميع ونقل ومعالجة مياه الصرف الصحي.
- تفعيل الأنظمة المتعلقة بإعادة استعمال المياه داخل المجمعات.
- معالجة مرمى الصرف الصحي شرق الرياض وإعادة تأهيله.

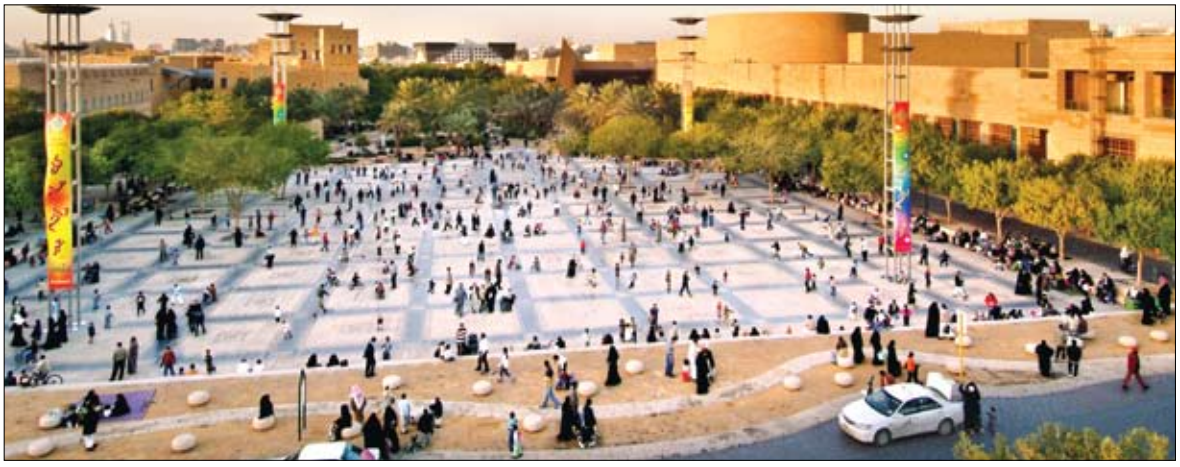
محور الموارد الطبيعية والمناطق المفتوحة والحياة الفطرية، ويشتمل على تسعة برامج، من أهمها:

- برنامج حماية وتنظيف واستغلال الأودية والشعاب.

- برنامج حماية وتطوير مناطق الحياة الفطرية.
- برنامج مراقبة وتطوير أسواق الاتجار للأحياء الفطرية.
- برنامج حماية وتنظيم استغلال المناطق والأراضي الزراعية.
- برنامج التحكم في الأنشطة التعدينية وتنسيقها.
- برنامج مشروع التأهيل البيئي لوادي حنيفة.
- خطة تشجير مدينة الرياض.
- برنامج إنشاء ١٠٠ ساحة بلدية في مدينة الرياض.
- مشروع إنشاء حديقة نباتية في مدينة الرياض.

محور الإدارة البيئية، ويتضمن عشرة برامج، هي:

- برنامج دعم أعمال اللجنة العليا لحماية البيئة.
- برنامج تطوير وتحسين آلية إدارة وحماية البيئة.
- وضع برامج تدريبية للعاملين في مجال البيئة.
- وضع برامج إعلامية توعوية موجهة إلى فئات المجتمع كافة.
- برنامج تحديث قواعد المعلومات البيئية في المدينة.
- برنامج تطوير مؤشرات جودة البيئة في مدينة الرياض.
- تفعيل برامج البيئة ضمن برامج التعليم.



- برنامج إنشاء جمعية لأصدقاء البيئة في مدينة الرياض.
- برنامج مراقبة استعمال المبيدات والتحكم في آثارها.
- خطة تحسين البيئة لمنطقة جنوب المدينة.
- برنامج المتحف الطبيعي للمملكة العربية السعودية.

إستراتيجية للأمن الحضري في الرياض

بهدف وضع الآليات اللازمة لضمان تكاتف الجهود التخطيطية والتنفيذية في دعم الجهود المبذولة من قِبَل الأجهزة الأمنية في مكافحة الجريمة؛ بدأت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض العمل على مشروع إستراتيجية خاصة بالأمن الحضري الشامل لمدينة الرياض، وذلك باستخدام منهجية الوقاية من الجريمة من خلال تخطيط البيئة الحضرية، وسيُركِّز في هذه الإستراتيجية على القضايا الخاصة بالجريمة والعنف وغيرها من المشاكل الحضرية الرئيسية الخطيرة التي تهدد نوعية الحياة والاستدامة الاجتماعية والاقتصادية في مدينة الرياض، وستشمل الأسس والقواعد العامة للأمن في المناطق الحضرية.

الوقاية من الجريمة عبر تخطيط البيئة الحضرية

يمثل هذا الإجراء واحداً من أهم الأدوات الفاعلة في تعزيز العمل والتعاون بين الجهات التخطيطية والجهات الأمنية للعمل وفق منظومة موحدة لتوفير بيئة حضرية آمنة، حيث تلعب البيئة العمرانية دوراً رئيسياً في تشجيع الجريمة أو الوقاية منها.

ويشارك في هذه الإستراتيجية عدد من الجهات التخطيطية والأمنية، وأهمها: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وشرطة منطقة الرياض، وإدارة دوريات منطقة الرياض، والإدارة العامة لمكافحة المخدرات في منطقة الرياض، والقوة الخاصة لأمن الطرق في منطقة الرياض، وجوازات منطقة الرياض، وأمانة منطقة الرياض، والإدارة العامة للمرور، وإدارة الدفاع المدني في منطقة الرياض، ومركز أبحاث الجريمة في وزارة الداخلية، ووزارة الشؤون الاجتماعية، وغيرها من القطاعات.

كما ستنفّذ الدراسة من خلال ثلاث مراحل رئيسية، حيث تتناول المرحلة الأولى تقييم الوضع الراهن للجريمة في مدينة الرياض وغيرها من الظواهر السلبية، والقيام بتحليل أبرز العناصر المتعلقة بهذه القضية وتشمل:

- جمع وبناء المعلومات الخاصة بالجريمة في مدينة الرياض؛ بهدف التعرف على حجم المشكلة وأنواعها وتحديد اتجاهاتها وصورها والأسباب الرئيسية التي تقف خلفها. إضافة إلى تقييم آليات العمل المتوفرة، والأساليب الحالية المتبعة لمكافحة الجريمة من قبل الأجهزة الأمنية.

- تحليل البيئة العمرانية في المدينة؛ لما للبيئة العمرانية من دور رئيسي في التشجيع أو الوقاية من الجريمة، حيث يلعب أسلوب تخطيط وتصميم البيئة السكنية والإدارية والتجارية وطريقة تشكيلها دوراً هاماً وفعالاً في هذه القضية.

وفي هذا المشروع ستحلّل الجوانب الخاصة بالتصميم العمراني من خلال التحليل المكاني للمناطق ذات الطابع الخاص والحساسية الأمنية، وتحليل الجوانب الخاصة بالتصميم العمراني للأحياء السكنية وتأثيرها على مستوى الأمن بالأحياء السكنية.

- التعرف على العوامل الاجتماعية والاقتصادية التي تدفع إلى الجريمة، والدوافع الرئيسية خلفها، من خلال الاستفادة من نتائج إستراتيجية التنمية الاجتماعية لمدينة الرياض التي أنجزتها الهيئة مؤخراً.
- قياس عملية المشاركة السكانية في الأمن الحضري من خلال الدراسات الميدانية المتخصصة، وورش العمل المركزة، لقياس مدى مشاركة السكان في القيام بدورهم الأمني.
- تقييم الدور التربوي التعليمي عبر مراجعة العناصر ذات العلاقة بتحصين المجتمع ضد الجريمة ضمن مقررات التعليم والمناهج الدراسية.
- تقييم الدور الإعلامي من خلال تقييم الدور الحالي للإعلام المحلي، بوسائله المرئية والمسموعة والمقروءة، في رفع مستوى الوعي والحس الأمني للسكان والتعريف بجميع صور الانحراف الأخرى.

خريطة للجريمة في المدينة

سيجري خلال المرحلة الثانية من إستراتيجية الأمن الحضري في مدينة الرياض؛ تحديد الإجراءات والآليات المناسبة لخفض فرص حدوث الجريمة، ورفع مستوى إحساس السكان بالأمن، ومن ثم تطوير الخيارات الإستراتيجية المناسبة والمؤثرة في الرفع من مستوى الأمن والأمان في مدينة الرياض وتحديد الخيار المفضل، كما سيجري وضع التقسيم الجغرافي لنوع الجريمة، وذلك من خلال وضع خريطة الجريمة في المدينة محدداً بها مواقع وأنواع الجريمة المنتشرة بها.

بينما سيجري في المرحلة الثالثة وضع الإستراتيجية النهائية شاملة الخطة التنفيذية للمشروع، والسياسات والآليات والحلول القابلة للتطبيق، محدداً بها البرنامج الزمني لتنفيذ المهام، والمسؤوليات الخاصة بالجهات ذات العلاقة، وكذلك التكاليف المتوقعة لتنفيذ البرنامج.

مشاريع للقطاع الخاص

وافقت الهيئة في اجتماعها الثاني على مجموعة من الطلبات المقدمة من القطاع الخاص لإقامة مشاريع خاصة مختلفة، تشمل:

- إقامة مدينة طبية تشمل مستشفى وفندقاً في حي قرطبة على طريق الدمام السريع.
- إقامة مستشفى في حي الدريهمية على الطريق الدائري الجنوبي.
- إقامة أجنحة فندقية في حي المروج على الطريق الدائري الشمالي.

في اجتماع اللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط في مدينة الرياض

ترسية عقود لتأهيل مناطق بيئية والإشراف على المشاريع

أقرت اللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط لمدينة الرياض في اجتماعها الخامس عشر بعد المائة، برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز رئيس اللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط لمدينة الرياض، في مساء الثلاثاء الثاني من ربيع الثاني ١٤٢٩هـ، في مقر الهيئة في حي السفارات؛ ترسيةَ عدد من العقود، شملت: ترسية عقد تنفيذ مشروع التحسينات والتأهيل لعدد من المناطق البيئية في وادي حنيفة، وترسية عقود للإشراف على كل من المرحلة الأولى من طريق الملك عبدالله في مدينة الرياض، ومشروع المحكمة الجزائية في مدينة الرياض.

تأهيل مناطق بيئية في وادي حنيفة

أقرت اللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط لمدينة الرياض في اجتماعها الخامس عشر بعد المائة ترسية عقد تنفيذ مشروع التحسينات والتأهيل لعدد من المناطق البيئية في وادي حنيفة على شركة بادان للزراعة والمقاولات المحدودة بمبلغ إجمالي قدره (٧٩,٩٣٦,٣٧٥) ريالاً، ومدة تنفيذ قدرها (١٢) شهراً. وذلك وفقاً لما يلي :

- سد وادي لبن، ويشتمل العمل على إقامة ممرات للمشاة، وجلسات للمتنزهين، وتحسين الطريق إلى سد وادي لبن، وإنشاء مواقف للسيارات على جوانب الطريق، إضافة إلى تنظيف وإزالة المخلفات من بحيرة السد، وإعادة تشكيل البحيرة ومجاري المياه في الموقع مع زراعة الأشجار الطبيعية الصحراوية.
- سد وادي نمار، وتشمل الأعمال إعادة تحسين الطريق من السد باتجاه أعلى الوادي، ورصف المنطقة الموازية، وتحويل المسطحات المائية الكبيرة في بحيرة السد إلى معلم مائي بوصفه إحدى المناطق المتاحة للتنزه، إلى جانب رصف ممرات المشاة مع تنفيذ دورات للمياه، وزراعة الأشجار الصحراوية التي تلائم بيئة الوادي.
- حدود الوادي، حيث سيجري في أجزاء الوادي الجنوبية تنفيذ أسوار غير متصلة في المناطق التي تكون فيها حدود الوادي غير واضحة المعالم وبارتفاعات مختلفة، وتغطية الفراغات بين الأسوار من خلال زراعة الأشجار الصحراوية.
- بحيرات الجزعة، وتشمل الأعمال تهذيب البحيرات ومعالجتها بيئياً، وتنفيذ طرق ومواقف للسيارات وممرات للمشاة، مع زراعة المناطق المحيطة بالبحيرات بالنباتات والأشجار الصحراوية وذلك للتواؤم مع البيئة الطبيعية للوادي.

عقود للإشراف على المشاريع

كما أقرت اللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط لمدينة الرياض، ترسية عقد الإشراف على تنفيذ المرحلة الأولى من طريق الملك عبدالله في مدينة الرياض على مكتب الخدمات الاستشارية السعودي بمبلغ إجمالي قدره (٢٧,٠٣٠,٠٠٠) ريال، ومدة تنفيذه قدرها ثلاثون (٣٠) شهراً.

وأقرت اللجنة أيضاً ترسية عقد الإشراف على تنفيذ مشروع المحكمة الجزائية في مدينة الرياض على مكتب الخدمات الاستشارية السعودي بقيمة إجمالية (١٥,٦٥٨,٠٠٠) ريال، ومدة تنفيذه قدرها (٣٦) شهراً.

قصر سلوى الأثري في حي الطريف التاريخي بالدرعية

منهجية علمية في التعامل مع المواقع التراثية لبرنامج تطوير الدرعية التاريخية

عقدت اللجنة التنفيذية العليا لتطوير الدرعية اجتماعها التاسع برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز رئيس اللجنة التنفيذية العليا لتطوير الدرعية، وذلك مساء الثلاثاء الثاني من ربيع الثاني ١٤٢٩هـ، في مقر الهيئة في حي السفارات، بحضور صاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن سلمان بن عبدالعزيز الأمين العام للهيئة العليا للسياحة.

استعرض الاجتماع سير العمل في مشروع تطوير الدرعية التاريخية، وما تضمنه من مشاريع في حي الطريف تمَّ الانتهاء من جزء منها، بينما يجري تنفيذ الجزء الآخر وتصميمه، إلى جانب مشاريع حي البجيري التي تضم إنشاء (مؤسسة الشيخ محمد بن عبدالوهاب) وتطوير منطقة الحي المركزية وإعادة تأهيل مسجد الظويهرة، متطرقاً إلى الاعتبارات البيئية لمشاريع الطرق والمرافق ضمن البرنامج، وخطة الإدارة والتشغيل، ومنهجية التعامل التي وضعتها الهيئة لتطوير حي الطريف؛ لما يكتنفه من أهمية تراثية وتاريخية.

تطوير عمراني

خطة تنفيذية للمشروع

تتجزأ الخطة التنفيذية في مشروع تطوير الدرعية التاريخية إلى جزئين رئيسيين، هما: مشاريع حي الطريف، ومشاريع حي البجيري. وتنقسم مشاريع حي الطريف إلى مشاريع تمَّ الانتهاء منها، وأخرى تحت التنفيذ، ومشاريع تحت التصميم يُعدّ لطرحها في منافسة للتنفيذ خلال العام الحالي إن شاء الله.

مشاريع حي الطريف

أما مشاريع حي الطريف التي تم الانتهاء منها فتتضمن: مشروع التوثيق البصري والمساحي لكل العناصر المعمارية والمنشآت القائمة في حي الطريف، بينما تشمل المشاريع التي يجري العمل على تنفيذها حالياً كلاً من:

- الطرق وشبكات المرافق العامة، حيث يجري العمل حالياً، على رصف الطرق والممرات عبر أرجاء حي الطريف، إضافة إلى تزويد الحي بشبكة متكاملة من المرافق العامة.
- مشروع التوثيق الأثري، ويشمل الرفع المساحي للمباني الأثرية، وإزالة الرديم منها، والتوثيق الأثري لعناصرها المعمارية، وما تحويه من آثار، وذلك ضمن ثلاث مراحل، تشمل المرحلة الأولى جامع الإمام محمد بن سعود وقصر سلوى، وتضم المرحلة الثانية قصر إبراهيم بن سعود وقصر فهد بن سعود بينما تشمل المرحلة الثالثة قصر فرحان بن سعود وقصر مشاري بن سعود وقصر تركي بن سعود و«قوع الشريعة» وهو (الساحة الشرقية لقصر سلوى).
- مشروع الترميم الأثري، ويتضمن تهيئة المنشآت المعمارية تمهيداً لتوظيفها ضمن أنشطة ثقافية تراثية ملائمة، أو إبقائها معالم معمارية ضمن العرض المتحفي، وسيجري ترميم مباني حي الطريف ضمن أربعة مستويات، وذلك حسب حالة المبنى، وأهميته التاريخية، والوظيفة التي سيقوم بها ضمن الخطة.

مشاريع في مرحلة التصميم

أما مشاريع حي الطريف التي تخضع لمرحلة التصميم تمهيداً لطرحها في منافسة للتنفيذ خلال العام الحالي بمشيئة الله؛ فتشمل:

- متحف الدرعية في قصر سلوى، حيث يتخصَّص موضوع المتحف في تاريخ الدولة السعودية الأولى، وتاريخ قصر سلوى.
- جامع الإمام محمد بن سعود، ويُعد أهم المساجد القائمة في حي الطريف.
- عرض الصوت والضوء، حيث سيجري توظيف الأطلال الخارجية لقصر سلوى في عرض دراما قصصية تحكي قصة الدولة السعودية الأولى.
- مركز استقبال الزوار، وهو مبنى حديث يقام في مدخل حي الطريف، يستقبل الزوار، ويقدم لهم خدمات الإرشاد السياحي، والتعريف الثقافي بعناصر الحي وبرامجه الثقافية والسياحية، إضافة إلى وظيفته في توفير أماكن المشاهدة لعرض الصوت والضوء.
- المتاحف العامة، حيث سيجري عرض جوانب الحياة

اليومية في فترة الدولة السعودية الأولى ضمن مجموعة من المباني الأثرية التي بدأ ترميمها في حي الطريف، بعد تأهيلها لاستيعاب العروض المتحفية الحديثة، حيث سيتم إنشاء أربعة متاحف متخصصة في حي الطريف.

- سوق الطريف التقليدي، حيث سيجري تأهيل مجموعة من المباني التراثية المطلّة على أحد الممرات الرئيسة في حي الطريف لتشكّل السوق التقليدي، الذي سيعرض المنتجات التقليدية، والمصنوعات الحرفية، ويقدم خدماته للزوار.
- مركز توثيق تاريخ الدرعية، حيث سيجري ترميم قصر إبراهيم بن سعود في حي الطريف ليكون مقراً للمركز، وستتولى دارة الملك عبد العزيز من خلاله أعمال التوثيق التاريخي، والدراسات التاريخية المتعلقة بحي الطريف خصوصاً والدرعية عموماً.
- إدارة حي الطريف، حيث سيخصَّص قصر فهد بن سعود بعد ترميمه وتأهيله ليكون مقراً لإدارة حي الطريف الذي ستتولاَّه الهيئة العليا للسياحة.

مشاريع حي البجيري

مشاريع حي البجيري ضمن برنامج تطوير الدرعية التاريخية، تشمل تأسيس (مؤسسة الشيخ محمد بن عبدالوهاب) وهي هيئة علمية معنية بتقديم تراث الشيخ العلمي والفكري، والعناية بمدرسته الفكرية، والاهتمام بالدراسات العقدية والدعوية المتخصصة، وخدمة الباحثين في مجالها، وتحمل المؤسسة أبعاداً ثقافية عالمية في التواصل الفكري، والاهتمام بالدعوة.

وبهدف جعلها نقطة انطلاق لزوار الدرعية التاريخية عموماً؛ ستشغل المنطقة المركزية في حي البجيري معظم الأجزاء المتبقية من الحي، وسيجري من خلال عناصرها الوظيفية تقديم الخدمات المختلفة لزوار الدرعية. وتشتمل المنطقة المركزية على عدد من العناصر العمرانية، التي يتناسب تصميمها مع الطابع التراثي التاريخي للدرعية، وتكوين حي البجيري، والخدمات التي سيقدمها للزوار. وتشمل هذه العناصر: الساحة الرئيسية، ومركز الإرشاد السياحي، ومتنزه الدرعية.

أما مسجد الظويهرة فسيكون - بمشيئة الله - أحد مشاريع الحي أيضاً، وذلك من خلال ترميم المسجد وتأهيله وفق منهج علمي متبع لدى الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في ترميم المنشآت الأثرية، تمهيداً لتهيئته لإقامة الصلوات فيه.

اعتبارات بيئية لمشاريع الطرق والمرافق

تتعدد مشاريع الطرق وشبكات المرافق العامة ضمن الخطة التنفيذية لبرنامج تطوير الدرعية التاريخية، وذلك تبعاً لتعدُّد احتياجات البرنامج ومتطلباته، وتنقسم هذه المشاريع بين مشاريع يجري تنفيذها حالياً، وأخرى لا تزال في مرحلة التصميم تمهيداً لطرحها للتنفيذ لاحقاً بمشيئة الله. وقد جرى تصميم هذه الطرق والمرافق وفقاً للاعتبارات البيئية للدرعية التاريخية، وقيمتها التاريخية التراثية، والتصميم المعماري لها، وأهداف الخطة التطويرية.

وتشمل المشاريع التي يجري تنفيذها حالياً كلاً من:

- الطرق والمداخل المؤدية إلى الدرعية التاريخية، وهي شارع الإمام محمد بن سعود إلى طريق الملك عبدالعزيز، وشارع الإمام عبدالعزيز بن محمد بن سعود، وميدان الأمير سلمان، وشارع الأمير سطام بن عبدالعزيز، وطريق قريوة.
- طريق وادي حنيفة، وهو الطريق الممتد في الوادي ضمن حدود الدرعية التاريخية.
- شبكات المرافق، وتتضمن: شبكات المياه، والصرف الصحي، وتصريف السيول، والكهرباء، وشبكات إنارة الطرق والممرات، والمناطق المفتوحة.
- مواقف السيارات، وسيجري توفير مواقف تحت الساحة الرئيسية في حي البجيري تستوعب ٣٠٠ سيارة، بالإضافة إلى مجموعة أخرى من المواقف تستوعب أكثر من ٤٠٠ سيارة موزعة في بقية أنحاء المشروع.

أما مشاريع الطرق وشبكات المرافق العامة التي يجري تصميمها حالياً؛ فتشمل: (جسر الشيخ محمد بن عبد الوهاب) والذي سيجري إنشاؤه بمواصفات حديثة بحيث ينطلق من حافة البجيري إلى مدخل الطريف، وقد اعتبر في تصميمه موقع مركز الزوَّار في حي الطريف، وحركة الزوَّار، والنواحي التاريخية والبصرية.

خطة للإدارة والتشغيل

يجري العمل على وضع خطة الإدارة والتشغيل، بحيث تتولى الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أعمال التخطيط والتنفيذ، والتشغيل والصيانة، بينما تتولى الهيئة العليا للسياحة والآثار تشغيل حي الطريف وإدارته، واستقطاب الاستثمارات الاقتصادية والسياحية لكامل الدرعية التاريخية.

منهجية التعامل مع حي الطريف

نظراً لأهمية حي الطريف التراثية والتاريخية، ولأنَّ هذا النوع من المواقع يتطلَّب أسساً خاصة للتطوير؛ فقد جرى وضع منهجية علمية ترسم كيفية التعامل مع المباني بصورة تتماشى مع المواثيق العالمية للتطوير والحفاظ على المواقع التراثية، حيث جرى إعداد (منهجية التعامل مع حي الطريف) لتكون مرجعاً للتطوير في هذا الحي. وتتمثَّل أبرز مكوِّنات ومعالم هذه المنهجية فيما يلي:

تحديد مفهوم الحي وطبيعة التطوير

سار برنامج تطوير الدرعية بمنهجية ثابتة في تعامله مع العناصر الموجودة في الحي، وتنطلق هذه المنهجية مما يمثله الحي من أهمية خاصة نظراً إلى بعده التاريخي والأثري.

مدخل حي الطريف

وتتضمن هذه المنهجية: التعريف بالحي في حدود الرقعة الجغرافية المحددة التي اكتسبت أهميتها من كونها عاصمة الدولة السعودية الأولى، وأساليب الحياة والثقافة ومنظومات القيم والأعراف والتقاليد التي ضمَّها الحي.

تعامل مع الواقع التاريخي

كما تتضمن هذه المنهجية: التعامل مع الواقع التاريخي وفترات الازدهار والاندثار التي تعاقبت على الحي وعناصره المعمارية، بدءاً من نشأته في عهد أمراء آل مقرن، ومروراً بفترة الازدهار في عهد الدولة السعودية الأولى، ثم تدمير الدرعية، وانتهاءً بفترة الإعمار الجزئي في الستينيات الهجرية من القرن الماضي، ومن ثم قرارات وأنظمة الحماية التي صدرت من أجل الحفاظ على الحي وإعادة دوره بوصفه رمزاً تاريخياً ثقافياً.

وتأسيساً على ذلك فقد جرى الاصطلاح على أن اسم «الطريف» يطلق على كامل التطوير الذي يتم في الحي، والذي يشمل المعالم الأثرية والبيئة الطبيعية، والفعاليات والأنشطة والعروض التي تتناول التاريخ والثقافة والعادات، على اعتبار أن «الطريف» له خصوصيته وامتيازه في الفلسفة والتطوير والأهداف بما يضفي عليه تفرداً في الاسم وتميزاً في المحتوى.

تقسيم الحي إلى (٤) مناطق

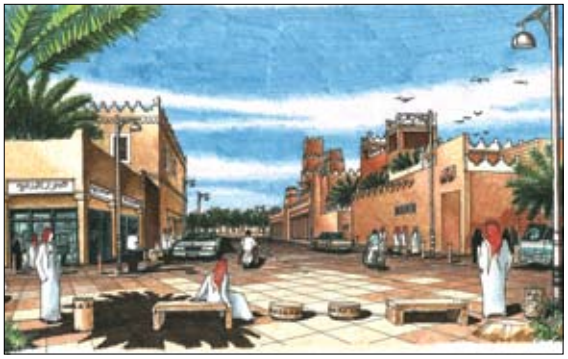
تضمنت منهجية التطوير تقسيم الحي إلى مناطق عمل ذات خصائص تاريخية ووظيفية، جرى من خلالها تقسيم حي الطريف إلى أربعة أقسام بناءً على الاستخدام التاريخي والوظيفي للحي، وذلك بوصفه مدخلاً لتحليل الاستخدام الأمثل لكل قسم من هذه الأقسام وتحديدها.

الحفر والتوثيق الأثري

أكدت نتائج المسوحات التي أجريت والتنقيبات الأثرية التي تمت على بعض العناصر ضرورة القيام بأعمال التنقيب الأثري للمباني البارزة في حي الطريف؛ للتأكد من أصالتها وتماشياً مع المواثيق العالمية في هذا الشأن بما يضفي مصداقية على كامل المشروع، ويتمثل ذلك في توسيع نطاق الحفر الأثري وما يتبعه من دراسات متعمقة، وهذا يعني القيام بنشاط إضافي وإضافة مهام جديدة لبرنامج تطوير الدرعية، ويعد ذلك من أهم الأعمال نظراً إلى كونها الأساس الذي يتم الانطلاق منه نحو إعداد وثائق تصميم صادقة ومطابقة لواقع الحي الأصلي.

نتيجة لذلك فقد اعتمد برنامج تطوير الدرعية التاريخية القيام بأعمال التنقيب الأثري للعديد من القصور والمباني والمعالم المهمة، مثل: الوحدتان الخامسة والسادسة من قصر سلوى وقصر إبراهيم بن سعود وقصر فهد بن سعود وقصر فرحان بن سعود وقصر مشاري بن سعود وقصر تركي بن سعود، إضافة إلى المنطقة الواقعة بين قصر سلوى وجامع الإمام محمد بن سعود ومنطقة «قوع الشريعة» وأي أعمال أخرى قد تظهر مستقبلاً؛ للتأكد من أصالة هذه المباني. وسيجري التعامل مع نتائج أعمال التنقيب وفقاً لعدة عوامل، منها: وظيفة المبنى وأهميته وحالته الراهنة.

لذا تعمل اللجنة العليا لتطوير الدرعية على إنهاء عناصر ومشاريع الخطة التنفيذية لبرنامج تطوير الدرعية التاريخية حسب منهجية التعامل مع حي الطريف، وإعطاء الوقت الكافي للانتهاء من هذه الأعمال، وتضمين ذلك في الجدول الزمني الكلي لبرنامج تطوير الدرعية التاريخية.



(٤) عقود تسرّع وتيرة العمل في مشروعي الدرعية ووادي حنيفة

وقّع صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في مكتب سموه في قصر الحكم يوم الثلاثاء الثامن من جمادى الأولى لعام ١٤٢٩هـ؛ ثلاثة عقود ضمن برنامج تطوير الدرعية التاريخية، تشمل: تنفيذ مقر مؤسسة الشيخ محمد بن عبدالوهاب الثقافية، وتحسينات مسجد الشيخ محمد بن عبدالوهاب في حي البجيري في الدرعية التاريخية، إضافة إلى تنفيذ الساحات والميادين العامة ومواقف السيارات ومباني الخدمات ومتنزه الدرعية في حي البجيري، وتنفيذ ترميم المباني الطينية في الطريف في الدرعية التاريخية.

كما وقّع سموه رئيس الهيئة عقد تنفيذ أعمال التأهيل البيئي والتطوير في عدة مناطق من وادي حنيفة ضمن مشروع التأهيل البيئي للوادي.

أخبار

أربعة محاور للتطوير في الدرعية

يجري العمل في برنامج تطوير الدرعية التاريخية وَفْق أربعة محاور، أولها يتضمَّن تطوير حي الطريف والعمل المتحفي فيه، حيث سيجري تطوير الحي وإعادة تأهيل مجموعة من المباني التاريخية لتحوي الأنشطة المتحفية والأنشطة السياحية والثقافية التي تُبرز تاريخ الدولة السعودية الأولى. كما يتضمن إقامة مركز الشيخ محمد بن عبد الوهاب في حي البجيري وهو مركز ثقافي علمي.

أما المحور الثاني: فيشمل تنفيذ بعض المنشآت، ومن ضمنها: منشآت المنطقة المركزية في حي البجيري التي ستُقام حول الساحة المركزية والفراغات المحيطة، وتشمل: سوق الحرف التقليدية، ومجمع المطاعم، ومجموعة من المحلات التجارية، بالإضافة إلى مجموعة من المكاتب والوحدات السكنية.

أما المحور الثالث من البرنامج: فيتضمن تأهيل المنشآت والبيوت الطينية في حي البجيري وحي المريِّح بتأهيل مجموعة من البيوت الطينية والمزارع لاستخدامها بشكلٍ يُلائم طبيعتها واستغلال العناصر المميِّزة لها.

المحور الرابع من برنامج التطوير يختص بالأنشطة والفعاليات الموسمية التي تتضمن العروض التاريخية والثقافية المتعلقة بتاريخ الدولة، وكذلك الأنشطة الاحتفالية الشعبية التي تهدف إلى تنشيط المنطقة وبثِّ الحيوية فيها بشكلٍ يُناسب بيئتها الثقافية والعمرانية.

وقد بدأ مشروع تطوير الدرعية التاريخية، مرحلة جديدة، بعد توقيع سمو رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ثلاثة عقود لمشاريع مختلفة تقع ضمن برنامج تطوير الدرعية التاريخية، امتداداً للأعمال التنفيذية الجارية في هذا المشروع، وتشمل عقود المشاريع:

- تنفيذ مقر مؤسسة الشيخ محمد بن عبدالوهاب الثقافية وتحسينات مسجد الشيخ محمد بن عبدالوهاب في حي البجيري بالدرعية التاريخية، وفازت به شركة لادا للتجارة والمقاولات بمبلغ قدره (٤٩,٦١٦,٣٣٧) ريالاً، ومدة تنفيذه (١٨) شهراً.
- تنفيذ الساحات والميادين العامة ومواقف السيارات ومباني الخدمات ومتنزه الدرعية في حي البجيري في الدرعية التاريخية، وفازت به شركة اليمامة للأعمال التجارية والمقاولات بمبلغ قدره (١١٩,٠٩٤,٨١٢) ريالاً، ومدة تنفيذه تبلغ (١٨) شهراً.

- تنفيذ ترميم المباني الطينية في الطريف في الدرعية التاريخية، وفازت به مؤسسة التراث بمبلغ قدره (٩,٧٧١,٧٥٥) ريالاً، ومدة تنفيذه تبلغ (٩) أشهر.

ويجري العمل في برنامج تطوير الدرعية بالتنسيق والتعاون التام مع كلٍّ من: الهيئة العامة للسياحة والآثار، ومحافظة الدرعية، والجهات الأخرى ذات العلاقة.

تأهيل بيئي لبعض مناطق وادي حنيفة

يجري العمل في تنفيذ مشروع التأهيل البيئي لوادي حنيفة، ابتداءً من طريق العمارية شمالاً إلى منطقة البحيرات جنوب الحاير بطول نحو ٨٠ كم. ويشتمل نطاق العمل في المشروع على عدَّة أعمال من المتوقع إنهاؤها في أوائل عام ١٤٣٠هـ - إن شاء الله.

وقد جرى توقيع عقد تنفيذ أعمال التأهيل البيئي والتطوير في عدة مناطق من وادي حنيفة، وفازت به شركة بادان للزراعة والمقاولات بمبلغ قدره (٧٩,٩٣٦,٣٧٥) ريالاً، ومدة تنفيذه قدرها (١٢) شهراً.

المدن الصناعية إحدى دعائم التنمية الإقليمية في منطقة الرياض

اتجه (المخطط الاستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض) إلى إحداث تنمية متوازنة في منطقة الرياض، عبر توزيع الخدمات في المنطقة، ودعم مراكز نمو وطنية وإقليمية ومحلية تتوزع فيها الأنشطة والخدمات والمرافق كافة بشكل يتناسب وإمكانات واحتياجات كل جزء من المنطقة.

وضمن إطار اهتمامه بالأنشطة الاقتصادية والمكانية والاجتماعية والبيئية في المنطقة؛ دعم المخطط الأنشطة الصناعية من خلال وضع السياسات والإجراءات التي تساهم في توزيعها وانتشارها على مستوى المنطقة، على عدِّ هذا القطاع إحدى دعائم التنمية الإقليمية المقترحة في المخطط.

ومن هذا المنطلق طرح المخطط تنمية المدن الصناعية، بوصفها أحد عناصر برامج العمل الإقليمية التي تشكل برنامج «عمل عاجل» يطرح مبكراً من أجل تفعيل التنمية الاقتصادية في المنطقة.

وعلى ضوء ذلك تكاتفت جهود الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، والهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية والجهات المعنية؛ لتذليل الصعوبات واتخاذ الإجراءات والآليات الرامية إلى إنشاء مدن صناعية حديثة في مختلف أرجاء المنطقة، تكون بمثابة مدن اقتصادية تنموية تضم أنشطة اقتصادية متعددة.

تنمية متوازنة

أدت عملية التحضر في منطقة الرياض خلال السنوات الثلاثين الماضية إلى تركز السكان في المراكز الحضرية الرئيسية، حيث تستحوذ مدينة الرياض على ما يقارب ٧٨ ٪ من سكان المنطقة البالغ عددهم نحو ٥,٥ مليون نسمة، وقد أدى ذلك إلى حدوث عدم توازن في توزيع الخدمات والمرافق العامة وتوزيع القوى البشرية والوظائف على مستوى المنطقة.

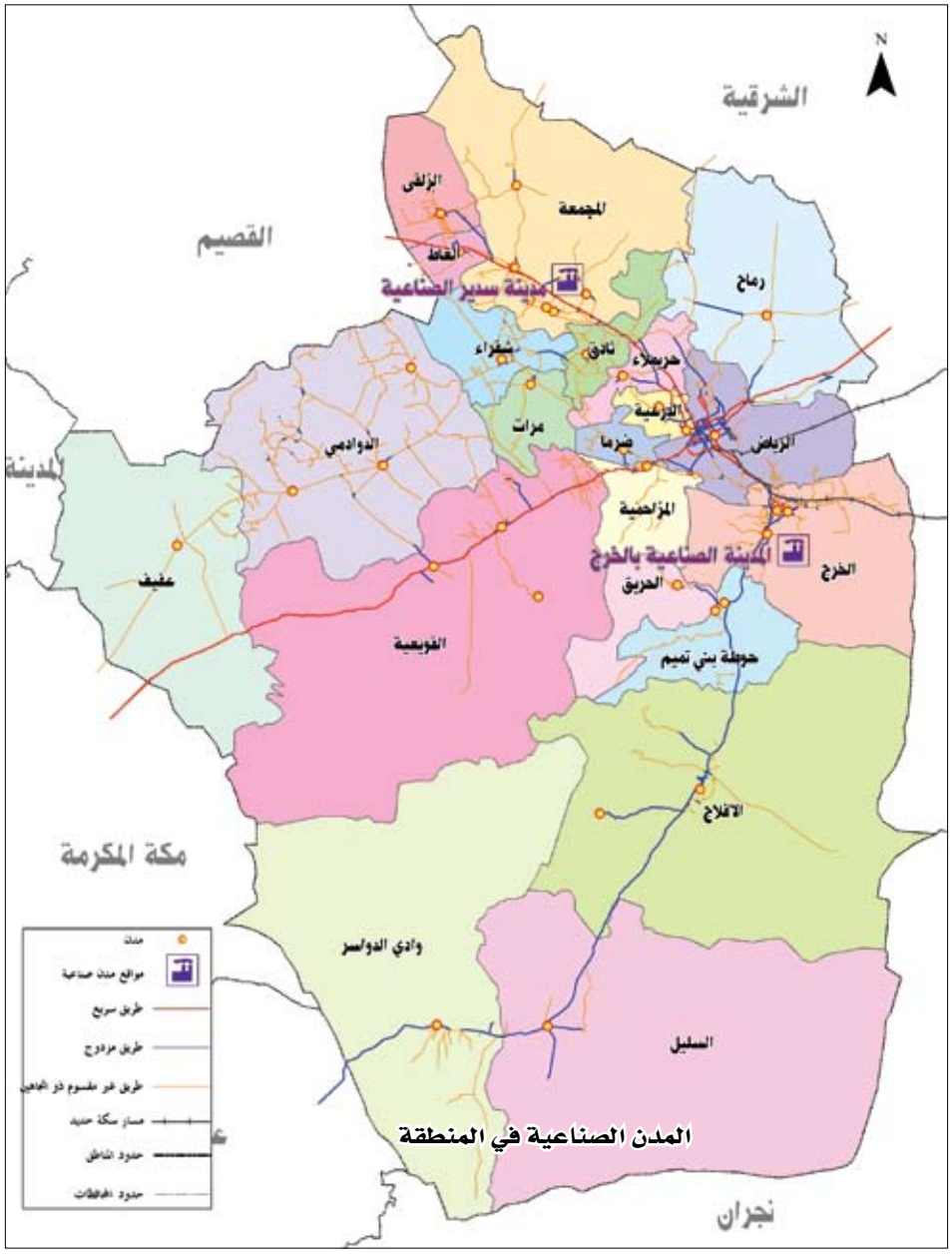
وقد أدركت الخطط الخمسية للدولة هذا الأمر، وأكدت في استراتيجياتها اللاحقة على حفز التنمية الإقليمية على المستوى الوطني في مجالات النقل والطاقة والمياه والزراعة والصناعة وغيرها من المجالات، والحد من النمو في المدن والحواضر الكبرى.

فقد أكدت (الإستراتيجية العمرانية الوطنية) التي وضعتها وزارة الشؤون البلدية والقروية على هذا التوجه، وبدا ذلك جلياً في اتجاهها نحو تحقيق التنمية العمرانية المتوازنة على المدى البعيد بين مناطق المملكة، وداخل كل منطقة، وذلك من خلال عدد من السياسات التي تستغل بكفاءة التجهيزات الأساسية والمرافق العامة القائمة في هذه المناطق، وتوجيه وتدعيم التنمية في المجالات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية للمدن المتوسطة والصغيرة.

استراتيجيات متعددة

أما (المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض) الذي أعدته الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض وأقرت نتائجه عام ١٤٢٣هـ؛ فقد وضع استراتيجيات متعددة لمعالجة الوضع القائم والمستقبلي للمدينة، وأكد على ضرورة معالجة الهجرة إلى العاصمة من خلال تفعيل الخطط الوطنية والإقليمية، فضلاً عن كون المخطط قاعدة تخطيطية إستراتيجية تستوعب جميع العوامل المؤثرة في نمو المدينة، سواء كانت منها الحضرية، أو العمرانية، أو البيئية، أو الاقتصادية والاجتماعية والثقافية أو ما يتعلق بقضايا النقل والإسكان، أو متطلباتها من الخدمات والمرافق العامة، وذلك ضمن إطار استراتيجي تكاملي بعيد المدى، يضبط أداء هذه العوامل وفق رؤية شاملة وبرامج محددة، وآليات عمل تنفيذية فاعلة، وخطط تنفيذية تكاملية لجميع القطاعات العاملة في المدينة.

وقد نتج عن (المخطط الإستراتيجي الشامل لمدينة الرياض) رؤية للمدينة للأعوام الخمسين المقبلة، وإطار إستراتيجي يتكون من خطط وسياسات للتنمية للأعوام الخمسة والعشرين المقبلة، وبرنامج تنفيذي للسنوات العشر المقبلة يشتمل على ٥٨ برنامجاً تنفيذياً ذا طبيعة إستراتيجية في مجالات تنموية محددة، تتولى تنفيذها الهيئة بالتعاون مع بقية الجهات العاملة في المدينة كل حسب تخصصه.



المدن الصناعية في المنطقة

دعم مراكز النمو

وامتداداً لمفهومها الشامل نحو التخطيط الاستراتيجي اتجهت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض إلى إحداث تنمية متوازنة في منطقة الرياض، من خلال وضع مخطط استراتيجي إقليمي للمنطقة، يهدف إلىتحقيق نمو متوازن فيما بين مدن المنطقة ومدينة الرياض وفق خطط وسياسات استراتيجية لمعالجة كافة الآثار السلبية التي تعانيها المنطقة، والتي تمثل عبئاً على مدينة الرياض نتيجة مضاعفة أعباء واحتياجات نمو المدينة.

وقد بدأ العمل في إعداد (المخطط الاستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض) في المحرم عام ١٤٢٦هـ، حيث تم إنجاز المرحلة الثانية منه أخيراً، والتي عنيت بوضع البديل المفضل للتنمية «التصور النهائي لمستقبل منطقة الرياض حتى العام ١٤٤٦هـ - ٢٠٢٥م».

ويرمي (المخطط الاستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض) إلى تحقيق التوازن في التوزيع السكاني، وتوزيع الخدمات في المنطقة، والحد من الهجرة إلى مدينة الرياض، وما يترتب على ذلك من تكدس الأنشطة والخدمات فيها، وذلك من خلال إيجاد سياسات وإجراءات تحقق هذه الأهداف، وتوجد تسلسلاً هرمياً للتجمعات السكانية في المنطقة من خلال التأكيد على مبدأ مراكز النمو بمستوياتها كافة (الوطني، والإقليمي، والمحلي) التي تم التأكيد عليها في «الاستراتيجية العمرانية الوطنية» بشكل يتناسب وإمكانات كل جزء من المنطقة واحتياجاته.

تنمية الصناعة

تعد الأنشطة الصناعية من أبرز الأنشطة التي اعتنى بها المخطط الاستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض، عبر وضع السياسات والإجراءات التي تساهم في توزيعها ودعمها على مستوى المنطقة، وذلك ضمن إطار اهتمام المخطط بالأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية الأخرى كافة في المنطقة، وسعيه لتحديد أفضل البدائل لتوزيع هذه الأنشطة في المنطقة واستغلالها وتنميتها، ووضع برامج تنموية ومخططات هيكلية وبرامج تنفيذية لتلبية تطلعات المنطقة ومحافظاتها في هذه الأنشطة الحيوية.

ونظراً إلى كون قطاع الصناعة إحدى دعائم التنمية الإقليمية المقترحة في (المخطط الاستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض)؛ جرى طرح تنمية المدن الصناعية في المنطقة، بوصفها أحد عناصر برامج العمل الإقليمية التي تشكل برنامج «عمل عاجل» يطرح مبكراً من أجل تفعيل التنمية الاقتصادية في المنطقة، وتحقيق أهداف المخطط.

وعلى ضوء ذلك جري صياغة مذكرة تفاهم فيما بين الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، والهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، لتكون إطاراً لأعمال التنسيق والتعاون، بحيث تشمل الإجراءات والآليات كافة والتي تضمن التنسيق التام من اجل تفعيل التوافق بين أهداف التنمية الصناعية والاقتصادية لمنطقة الرياض.

تزايد الطلب على المدن الصناعية

يشهد القطاع الصناعي نمواً مستمراً على مستوى المملكة، ويعدُّ من أبرز القطاعات الإنتاجية المشاركة في الناتج المحلي الإجمالي للمملكة، حيث وصلت نسبة مشاركته إلى أكثر من ١٠٪ عام ١٤٢٥هـ. وقد تركزت معظم المصانع العاملة في المدن الكبرى من المملكة وفي المدينتين الصناعيتين في الجبيل وينبع.

أما على مستوى منطقة الرياض فقد تركزت معظم الصناعات في مدينة الرياض، حيث استحوذت العاصمة على نحو ١١٩٥ مصنعاً وفقاً للإحصاءات الصادرة عام ١٤٢٥هـ.

وتشير المعلومات إلى تلقي الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية أعداداً كبيرة من الطلبات لإنشاء مصانع مرخصة في المدن الصناعية القائمة، أو التي قيد الإنشاء أو التخطيط والدراسة، في ظل استيعاب المدن الصناعية القائمة لقدرتها الاستيعابية من المصانع، وتزايد الحاجة إلى إنشاء مدن صناعية مطورة جديدة في كل من مدينة الرياض ومنطقة الرياض، حيث قدرت نسبة الطلبات لإنشاء مصانع جديدة في منطقة الرياض بما يمثل ٧٥ ٪ من إجمالي الطلبات التي وردت إلى الهيئة في مناطق المملكة كافة.

صعوبات التأسيس

يُعدُّ عدم توفر أراضٍ لإقامة مدن صناعية جديدة إحدى أبرز الصعوبات التي تواجه الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، حيث تسعى الهيئة إلى توفير أراضٍ صناعية متوفرة على جميع الخدمات التي يحتاجها رجال الأعمال والمستثمرين سواء كان ذلك فيما يتعلق بجانب البنى التحتية الرئيسية، أو بالخدمات والمرافق الرئيسية الأخرى.

ويتفق هذا التوجه مع الرؤية المستقبلية للهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية المتمثلة في توفير مدن صناعية متكاملة الخدمات في كل مناطق المملكة، بما يجعل من هذه المدن مدناً ذكية مشمولة بالخدمات التعليمية، والترفيهية، والفندقية، والتجارية، والنقل، والاتصالات على أعلى المستويات، لا أن تكون المدن الصناعية مناطق منفرة تحوي «هناقر» للمصانع دون وجود للخدمات أو المرافق التي يحتاجها العاملون في تلك المدن.

الوضع الراهن لمدن الصناعة

على ضوء ما سبق تتعزز أهمية الإسراع في تأسيس المزيد من المدن الصناعية في منطقة الرياض؛ لاستيعاب الطلب المتزايد عليها، والمساهمة في توزيع الأنشطة الصناعية المتركزة في العاصمة ومحيطها، فضلاً عن فرص العمل والتدريب والعوائد الاقتصادية والاجتماعية التي تعود على المنطقة من انتشار وتنوع توزيع المدن الصناعية في مختلف محافظات المنطقة.

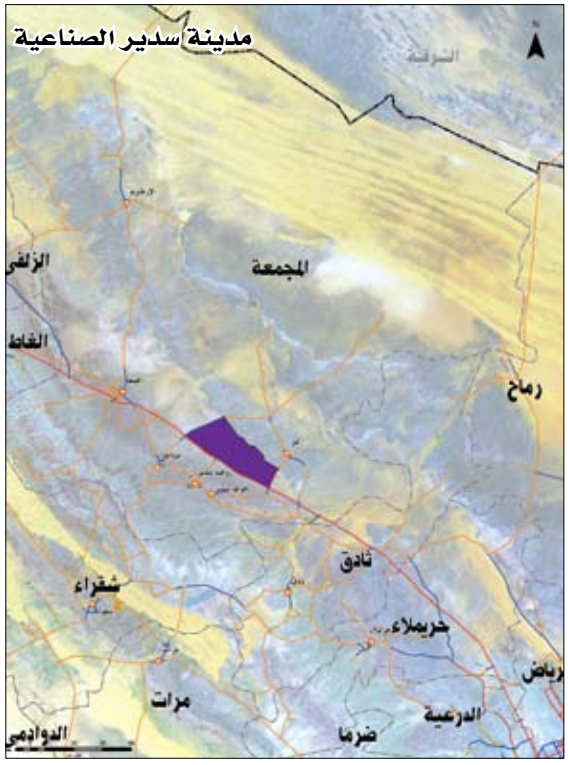
وحالياً تشهد منطقة الرياض خطوات حثيثة لاعتماد وإنشاء مواقع صناعية جديدة تشمل كلاً من:

- مدينة سدير الصناعية بمساحة تبلغ ٢٥٨ كيلو متر مربع.
- مدينة الخرج الصناعية بمساحة تبلغ ١٠٠ كيلو متر مربع.
- المدينة الصناعية في ضرماء بمساحة ١٠ ملايين متر مربع.
- المدينة الصناعية في الزلفي بمساحة ١٨ مليون متر مربع.
- المدينة الصناعية في وادي الدواسر وهي غير محددة المساحة.
- المدينة الصناعية في الدوادمي بمساحة ١٠ كيلو مترات مربعة.
- المدينة الصناعية في شقراء بمساحة ٨ كيلو مترات مربعة.

إلى جانب العديد من المحافظات الأخرى التي أبدت رغبتها واستعدادها لتوفير أراضٍ صناعية إذا تطلب الأمر ذلك.

مدينة سدير الصناعية

تعد مدينة سدير الصناعية، إحدى الدعائم الرئيسية لتشجيع وتوسيع القطاع الصناعي في منطقة الرياض، وما سينجم عن ذلك - بمشيئة الله - من عوائد على صعد التنمية المختلفة كافة. وقد شهدت خطوات إنشاء المدينة الصناعية قفزات متتابعة، جعلت من ظهورها على أرض الواقع أمراً منتظراً في القريب العاجل بمشيئة الله. ويمكن تلخيص سير العمل في إنشاء هذه المدينة الصناعية في العناصر التالية:



- جرى تخصيص موقع المدينة الصناعية في سدير من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية عام ١٤١٤هـ بمساحة إجمالية تبلغ ٢٥٨ كيلو متر مربع على طريق القصيم السريع بعد مخرج عشيرة، كأحد مخرجات (الاستراتيجية العمرانية الوطنية) و بما يتماشى مع توجهات (المخطط الاستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض).
- جرى الحصول على موافقة صندوق التنمية الصناعي للحصول على قرض بواقع ٥٠ ٪ من إجمالي تكاليف التطوير، مع إعطاء فترة سماح تمتد إلى خمس سنوات، إضافة إلى فترة سداد تصل إلى ١٠ سنوات.
- تقدم نحو ٢٨٠ مستثمراً إلى الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، للحصول على أرض داخل المدينة لإقامة مصانعهم.
- نظمت الهيئة السعودية للمدن الصناعية، لقاءً مع رجال الأعمال والمستثمرين في الغرفة التجارية الصناعية في الرياض للتعريف بالمدينة وفرص الاستثمار فيها.

مخطط هيكلي

تقوم الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية حالياً بإعداد المخطط العام لمدينة سدير الصناعية وتصور الرؤية المستقبلية لها وأعمال الدراسات التسويقية بالتنسيق المستمر مع الجهات كافة ذات العلاقة من وزارات وصناديق تمويل ومؤسسات حكومية. ومن المتوقع الانتهاء من أعمال المخطط في منتصف العام الحالي ١٤٢٩هـ. كما يجري العمل على تأهيل مطورين دوليين تمهيداً للبدء في أعمال التطوير.

جهود مشتركة للتطوير

بهدف دراسة الآليات والسبل الفاعلة لتطوير المدينة الصناعية في سدير، وتعزيز سبل جذب القطاع الخاص إليها؛ شكلت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لجنة مشتركة مكوّنة من جميع الجهات ذات العلاقة شملت كلاً من: أمانة منطقة الرياض، وزارة المالية، وزارة التجارة والصناعة، وزارة النقل، مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية، الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، ومجلس منطقة الرياض، وذلك لبحث ودراسة الآليات والسبل الفاعلة لتطوير المدن الصناعية بالمنطقة، ابتداءً بمدينة الصناعية في سدير، وتعزيز سبل جذب القطاع الخاص إليها في ضوء توجهات المخطط الاستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض.

وقد أقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في اجتماعها الثالث لعام ١٤٢٧هـ، عدداً من التوصيات لتطوير مدينة سدير الصناعية لدعم سير العمل وانطلاق المشروع.

رؤية مستقبلية

وانطلاقاً من تطوير مدينة سدير الصناعية بوصفها مشروعاً تنموياً إقليمياً رئيسياً؛ أقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ما توصلت إليه لجنة فنية مشتركة مكوّنة من كلٍّ من: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، والهيئة العامة للاستثمار، والغرفة التجارية الصناعية في منطقة الرياض، والهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية؛ لوضع رؤية مستقبلية لتطوير مدينة سدير الصناعية تستند إلى المزايا المتعددة التي يتميز بها الموقع، وما تضمّنه المخطط الإقليمي لمنطقة الرياض من توجهات لحفز التنمية الإقليمية في المنطقة، حيث أوصت اللجنة بأن يخصص للمنطقة الصناعية في سدير مساحة ١٠٠ مليون متر مربع من مساحة الأرض الكلية، ويجري وضع مخطط هيكلي عام للمدينة الصناعية، فيما يخصص الجزء المتبقي من الأرض لتطويره بوصفه مشروعاً اقتصادياً تنموياً آخر يضم أنشطة اقتصادية متعددة.

وسجري وَفْقاً للمخطط الهيكلي تقسيم المدينة إلى مناطق

مختلفة تجارية وتقنية وسكنية وترفيهية وتعليمية وصناعية، وصولاً إلى بناء مدينة مستقبلية من الطراز المتقدّم على مستوى التكنولوجيا تحتوي على صناعات متطورة وغير تقليدية.

تقليص مرحلة التأسيس

كما وقّعت الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية عقداً لإيصال الخدمات الكهربائية إلى المدينة الصناعية مع الشركة السعودية للكهرباء، في الوقت الذي يجري فيه البحث مع وزارة النقل لإيصال خدمات الطرق والجسور لربط المدينة بالطرق المحيطة بها.

كما وقّعت الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية – أخيراً – عقداً مع إحدى الشركات الاستشارية لتقديم خدمات استشارية تشمل: تطوير وثيقة تأهيل اتحاد الشركات التي سوف تقوم بتطوير مدينة سدير الصناعية، وتطوير وثيقة المنافسة على تطوير المدينة، وتحديد المعايير اللازمة لتكون مدينة حضرية متكاملة الخدمات، إلى جانب المساهمة في التسويق والتعريف بالمدينة.

ويساهم ذلك في تقليص العامل الزمني للبدء في المشروع، بحيث يكون اختيار المطور القادر والمناسب لأعمال تطوير المدينة متزامناً مع الانتهاء من المخطط العام.

ومن المؤمل أن يخلق مشروع إنشاء مدينة سدير الصناعية فرصاً وظيفية كبيرة للمواطنين في المنطقة، وأن يجذب استثمارات كبيرة في مجالات اقتصادية وصناعية وتعليمية وخدماتية بمستويات عالمية.

مدينة الخرج الصناعية

امتداداً لرؤية كلٍّ من (الاستراتيجية العمرانية الوطنية) و(المخطط الاستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض) الرامية إلى تحقيق تنمية متوازنة على المدى البعيد بين أجزاء المناطق، من خلال توجيه التنمية للمدن المتوسطة والصغيرة؛ جاء القرار بتأسيس مدينة صناعية في محافظة الخرج لتكون بمنزلة نقطة انطلاق لقيام صناعة متنوعة وحديثة في محافظات جنوب منطقة الرياض، وتساهم في رفد الاقتصاد الوطني بالمنتجات والصناعات الأساسية، فضلاً عن مساهمتها في توفير فرص عمل كبيرة لأبناء المحافظة، واستقطابها لاستثمارات كبيرة من داخل المملكة وخارجها.

وتتلخص خطوات سير العمل في مشروع إنشاء المدينة الصناعية في محافظة الخرج في العناصر التالية:

- تم تخصيص مساحة ١٠٠ كيلو متر مربع جنوب محافظة الخرج لتكون مدينة صناعية للصناعات الأساسية، وذلك بناءً على توصية محضر اللجنة المشكلة لمعالجة العجز في الأراضي الصناعية في مدينة الرياض التي تم تشكيلها بتوجيه من صاحب السمو الملكي رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في عام ١٤١٤ هـ، وتم إقرار هذا التوجه في المخطط الهيكلي لمحافظة الخرج.
- تم إعداد مخطط هيكلي لمدينة الخرج الصناعية، والذي بدوره خصص مساحة للمدينة في مرحلتها الأولى تبلغ خمسة آلاف كيلو متر مربع قابلة للزيادة والتوسع حسب طلبات الأراضي الصناعية من الصناعيين والمستثمرين.
- جرى وضع تصور مبدئي لتوزيع الصناعات في المدينة.
- وضعت برامج تنفيذية لمشروعات التنمية الصناعية في المدينة بحيث يجري تنمية ٥٠ ٪ من مساحة المدينة حتى عام ١٤٥٠ هـ.
- جرى توقيع مذكرة تعاون بين الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية وبلدية محافظة الخرج تنص على أن تقوم الهيئة بالبدء في تطوير المدينة الصناعية، بشرط أن تبدأ بلدية الخرج بإيصال طريق لربط المدينة الصناعية بمدينة الخرج بطول ١٢كيلومتر.
- التزمت الشركة السعودية للكهرباء بتوفير طاقة كهربائية تبلغ ٢٠ميغاوات للمدينة الصناعية لتغطية الطلبات الأولى، فيما يجري زيادة الطاقة بعد تنفيذ المحطة العاشرة في الخرج بحيث تغطي الاحتياج اللازم للمدينة الصناعية.

مدينة الخرج الصناعية

مبنى ديوان المراقبة العامة في الرياض .. مزج بين متانة القيم وشفافية الأداء

تعمل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض على الإشراف على تصميم وتنفيذ المقر الجديد لديوان المراقبة العامة الذي يقع على شارع الجامعة في حي الملز وسط مدينة الرياض، وذلك لاستيعاب التوسع الذي طرأ على أنشطة الديوان، والتي لم يعد مقره الحالي قادراً على استيعابها، فكانت ضرورة التوسع وبناء مقر جديد يُلحق به المقر الحالي في الموقع نفسه. ويعكس تصميم المبنى الجديد للديوان الذي يجاور مقر القديم، الصلابة والثبات على القيم والمبادئ التي تنطلق منها رسالة ديوان المراقبة العامة، والشفافية والوضوح التي يتبعها في أدائه لواجباته. وقد بدئ العمل في تصميم المبنى الجديد في أوائل العام ١٤٢٨هـ، ويتوقع أن يجري تنفيذ المشروع في نهاية عام ١٤٣١ هـ.

تصميم معماري

موقع المشروع

يقع المشروع على شارع الجامعة في حي الملز في الرياض، يحده من الشرق شارع هشام بن عروة، ومن الغرب شارع طيبة، ومن الجنوب شارع ثامر ابن عبد العزيز.

ويجاور الديوان من الشرق كلٌّ من: وزارة الاقتصاد والتخطيط، ووزارة العدل، والرئاسة العامة لرعاية الشباب.

وسيجري إنشاء مقر الديوان الجديد على أرض تبلغ مساحتها الإجمالية ١٨ ألف متر مربع، يتوسطها مبنى الديوان القديم. وسيجري تشييد المبنى الجديد المكوّن من برج مكتبي وملحقاته

على القطعة الأمامية للموقع البالغة مساحتها ٤٥٠٠ متر مربع بواجهة على شارع الجامعة بطول ١٠٠ متر. كما سيجري إلحاق القطعة الخلفية بالموقع، لتقام عليها الأنشطة المكمّلة، فيما سيجري ربط المباني الجديدة للديوان بالمبنى القديم بحيث تشكل في مجملها مقرّاً موحّداً متكاملاً.

المساحة الإجمالية للمباني الجديدة فوق مستوى الأرض تصل إلى نحو ٢٨ ألف متر مربع، فيما تبلغ المساحة الإجمالية للمباني تحت مستوى الأرض ٣٨,٥ ألف متر مربع.

برج من ١٥ دوراً

يبرز في القطعة الأمامية من الموقع، البرج المكتبي بأدواره الـ ١٥، والذي سيضم المكاتب الإدارية للديوان، وأقسامه المختلفة. وعلى مستوى الدورين الأرضي والأول، يحتوي المبنى على بهو الاستقبال، ومدخل الشخصيات المهمة، وقاعات التشريفات، وصالات المؤتمرات والاحتفالات. وتؤمّن الأدوار السفلية الأربعة تحت مستوى الأرض، مواقف للسيارات تتسع لنحو ٢٢٠ سيارة.

وسيجري في القطعة الخلفية للموقع إنشاء مبنى متعدد الاستخدامات يضم المسجد والبوفيه، وقاعة للمحاضرات تتسع لـ ٤٥٠ شخصاً. كما سيضم المبنى جناحاً للتطوير الإداري وصالات للتدريب. أما الأدوار السفلية الثلاثة تحت مستوى الأرض للمبنى الخلفي، فتؤمّن مواقف للسيارات تتسع لـ ٤٠٠ سيارة، إضافة إلى المواقف المتاحة في الأدوار السفلية للمبنى القديم، والتي تتسع لـ١٨٠ سيارة، ليبلغ إجمالي عدد المواقف التي يحتويها الموقع عقب إنشائه – بمشيئة الله – ٨٠٠ موقف.

ملائمة للاحتياجات

تتوزع إدارات وأقسام ديوان المراقبة العامة المختلفة في البرج المكتبي بأدواره الـ ١٥ التي صمّمت لتلبي الاحتياجات الوظيفية كافة لأنشطة الديوان؛ فكل دور من البرج المكتبي يتكون من نواة للمصاعد والخدمات، تحيط بها ممرات مؤدية إلى المكاتب المختلفة التي تفصل بينها قواطع زجاجية، ويتوسط الأدوار المتكررة في البرج بهو مفتوح بشكل عامودي بارتفاع ثلاثة أدوار على مستويات عدّة.

وتحتوي أدوار البرج على مواقع مخصصة للصلاة والانتظار، وصالات للاجتماعات المختلفة، فيما تركزت أنشطة الاستقبال في صالات الدورين الأرضي والأول التي تتألف من قاعة

للاستقبال واستراحة كبار الشخصيات، وقاعة للاحتفالات، وأخرى للمحاضرات بسعة ١٥٠ شخصاً.

ربط المباني الجديدة بالقديمة

ولتحقيق الربط بين مبنيي الديوان القديم والجديد، جرى ربط المباني الجديدة بالمبنى القائم من خلال ممر مرتفع ذي غلاف زجاجي يربط المباني ببعضها، ويؤمن التواصل الوظيفي لأقسام مقر الديوان كافة في المستقبل.

مزج الصلابة بالشفافية

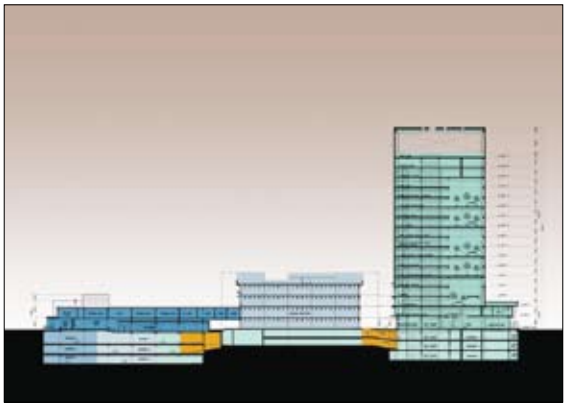
تنطلق فكرة تصميم مبنى الديوان من قراءة للبيئة المناخية والحضرية المحلية لموقع الديوان الكائن في وسط مدينة الرياض ذات البعد الجغرافي الصحراوي، إلى جانب التعبير عن وظيفة الديوان بوصفه مؤسسة رقابية متقدّمة ذات أهداف وتوجهات إصلاحية فاعلة تعتمد مبادئ الشفافية في الأداء.

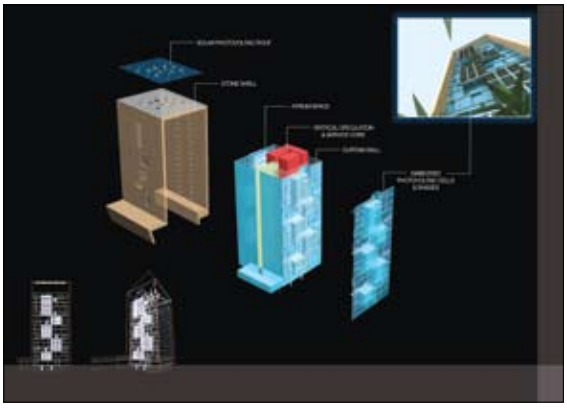
من تلك المعطيات يظهر الشكل العام للمبنى من خلال ازدواجية العلاقة بين الغلاف الصلب الواقي، والواجهة الزجاجية المعبّرة عن الشفافية التي تتداخل فيها النتوءات التكعيبية المظللة والمسطحات الخضراء على مستويات مختلفة.

كما يتفاعل البرج المكتبي المرتفع بعلو ١٥ طابقاً مع الفراغات والكتل المتداخلة على مستوى الأرض، حيث تشكّل الساحات الخضراء المنسقة مجالاً جامعاً بين عناصر المشروع المختلفة، فضلاً عن دخول عنصر الظل والمسطح المائي والنخيل في تنسيق الموقع، وهي عناصر رئيسة في البيئة الصحراوية الملائمة لعيش الإنسان.

الهندسة القيمية

يتميّز مشروع مقر ديوان المراقبة العامة، بتطبيق معايير وأسس الهندسة القيمية التي تسعى إلى جعل تكلفة





المشروع مناسبة، دون أن يكون ذلك على حساب الجودة. فمبادئ الهندسة القيمية تنطلق من مفهوم التصميم المنسجم مع البيئة المناخية، والالتزام بترشيد استخدام الطاقة، والأخذ في الحسبان بعدم ارتفاع تكلفة الصيانة على المدى البعيد، إلى جانب اعتماد التقنيات الحديثة في التصميم، والتي تقوم على الأداء الفعّال لأجهزة التكييف والإنارة، وتوفير العزل الحراري، والاقتصاد في استخدام المياه، وحسن اختيار مواد بناء ذات الجودة والمتانة العاليتين، وتأمين التجهيزات المنسجمة مع مبادئ التوفير.

تقنيات موفّرة للطاقة

يُستخدم في تشييد المشروع الهيكل الخراساني بشكل عام، بحيث يكون غلاف المباني الخارجي من (حجر الرياض) في الغلاف الواقي المصمت، وفي الواجهات الزجاجية ذات القدرة على توفير التظليل والعزل الحراري في آنٍ واحد. وحيث إن مبدأ توفير استهلاك الطاقة، هو أحد المبادئ الرئيسية لتصميم المشروع؛ فقد روعي تزويد المبنى بنظام تشغيل آلي لضمان رصد مختلف الأجهزة والتحكم في تشغيلها أو إيقافها، ومن ثم الاقتصاد في استهلاكها للطاقة؛ فأجهزة التكييف تعتمد على مبدأ التخزين الحراري باستخدام الخزانات الثلجية والمضخات متغيّرة السرعة، كذلك وحدات الإضاءة التي تعتمد استخدام (البلاست الإلكتروني)، فيما يجري الاستعانة بوحدات الصمامات المشعّة للتحكم في الإضاءة الخارجية عن طريق الخلايا الضوئية. وبتزويد الواجهات الزجاجية بالخلايا الضوئية يمكن التحكّم بالتظليل من أشعة الشمس في هذه الواجهات.

الإنسان والثقافة والبيئة.. (٣) محاور توَّجت رؤية الهيئة التطويرية

لخصت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض مسيرتها التي امتدت لنحو ٣٥ عاماً في تطوير مدينة الرياض من خلال ثلاثة محاور توّجت رؤيتها التطويرية، وهي: الثقافة، والناس، والبيئة. ومجسدتاً ذلك في جناحها في معرض الرياض للعقارات والتطوير العمراني في نسخته الحادية عشرة الذي أقيم خلال الفترة من ٢٩ ربيع الآخر حتى الرابع من جمادى الأولى في مركز الرياض الدولي للمعارض، حيث استعرض الجناح جوانب من تجربتها في تطوير العاصمة، ابتداءً من دورها في رسم السياسات ورفع مستوى الخدمات والمرافق ذات الصلة بحياة المواطن وفرص معيشته، وصولاً إلى النواحي التخطيطية والعمرانية والاقتصادية والثقافية والبيئية والمعلوماتية كافة.

معارض

أبعاد شاملة للتطوير

جاء تأسيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض عام ١٣٩٤هـ لتحقيق إرادة المقام السامي الكريم في إيجاد سلطة عليا تتولى مسؤولية التطوير الشامل للمدينة، بأبعاده الحديثة في إدارة وتطوير المدن الكبرى، بحيث توفر لجميع الجهات العاملة في المدينة أرضية مشتركة، تنطلق منها جميع أعمال هذه الجهات في المدينة، بما يضمن زيادة فاعلية هذه الأعمال في تحقيق احتياجات المدينة، والتنسيق بينها، وسد الثغرات، ومعالجة السلبيات والقضايا الحرجة التي تتشعب أسبابها، ولا يستوعب نطاق مسؤولية جهة بعينها متطلبات علاجها.

وانطلاقاً من كونها المفكر والمنسق لجميع برامج التنمية في المدينة، امتدت تجربة الهيئة في النهوض بالعاصمة السعودية لتشمل أبعاد إدارة وتطوير المدن الشاملة كافة التي لا تقتصر على توفير احتياجات المدينة من المرافق العامة والخدمات فقط، بل تمتد لتشمل المجالات العمرانية، والاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، وإدارة البيئة وحمايتها. تمارس الهيئة سلطتها من خلال عدد من محاور العمل الرامية إلى تحقيق هدفها في التطوير الشامل لمجالات الحياة في المدينة كافة.

فمهامها واختصاصاتها تتجاوز التخطيط الحضري الاستراتيجي، إلى تنفيذ البرامج التطويرية ذات الأهمية الخاصة، والإدارة الحضرية والتشغيل، والتنسيق والمتابعة، وإجراء الدراسات الأساسية عن المدينة، وتأسيس نظام المعلومات الحضرية لمدينة الرياض وإدارته، وتنفيذ المشاريع الإنشائية لجهات مختلفة في المدينة، وتنفيذ البرامج التطويرية ذات الطبيعة الخاصة.

ومن خلال مجموعة متنوّعة من المشاريع التطويرية المتكاملة التي قامت عليها الهيئة في مدينة الرياض؛ انطلقت مشاركة الهيئة في معرض الرياض للعقارات والتطوير العمراني لعرض تجربتها أمام الوفود الزائرة للمعرض من المسؤولين والمختصين في قطاعات التطوير والاستثمار العقاري والقطاعات ذات العلاقة، والاستشاريين والمعماريين والمصمّمين وشركات التطوير، وفئات المجتمع كافة.

وقد جسَّد جناح الهيئة في معرض الرياض للعقارات والتطوير العمراني، عناصر رؤية الهيئة وتوجهها في أنشطتها كافة، والتي تنطلق من ثلاثة محاور رئيسية، هي:

- التطوير من أجل الثقافة.
- التطوير من أجل الناس.
- التطوير من أجل البيئة.

الإنسان محور التطوير

جعلت الهيئة من الإنسان محور التطوير الأساسي في مسيرتها التطويرية، حيث تلمست أنشطتها احتياجات الناس من خلال دراسات ميدانية تحليلية، يجري إدراجها باهتمام ضمن مشاريعها التطويرية، سواء كانت هذه الاحتياجات تعبّدية أو تجارية أو ترفيهية أو غيرها، ولمختلف الأعمار والأعراق.

وهو ما انعكس إيجابياً على مشاريع الهيئة بأن صارت محل جذب للناس سواء كانوا أطفالاً أو كباراً، مواطنين أو وافدين بمختلف جنسياتهم وأعراقهم وديانتهم، إذ وجدوا فيها البيئة الملائمة لاحتياجاتهم النفسية والاجتماعية والمادية.

روحانية جاذبة

وفي مزيج جميل يجسد التصور الإسلامي الذي يجمع – في تكامل – بين ما هو ديني وما هو دنيوي؛ احتوت مشاريع الهيئة مجالَيْ الحياة الدينية والدنيوية، واتجه التطوير لدى الهيئة إلى تدعيم هذا التزاوج، وهو ما أنتج معالم ذات روحانية وروح جاذبة، وابتعدت عن أن تكون مجرد مبانٍ جافة لا روح فيها ولا حياة حقيقية.

الحاجة إلى الترويح

كما كانت مشاريع الهيئة متضمنة حاجة الترويح الإنسانية التي لا ينفك عنها فرد ولا مجتمع ، فهيّأة المجال لتحقيقها في صور وهيئات مختلفة، ولكل الأعمار والأجناس. ومن دلالات النجاح في هذا الجانب الإقبال المتزايد على الفراغات الموجهة لهذا المجال.

وفي سبيل استيعاب جميع الناس بمختلف فئاتهم في أعمالها المختلفة، سعت الهيئة إلى أن تكون مشاريعها ملائمة للنساء والرجال والأطفال والكبار والمواطنين والمقيمين والزوار على حدٍّ سواء، فزيارة هذه الأماكن تدفع إلى تكرارها، لما يرى الرائي من تجمعات تكاملية بشرية يتسق معها مصطلح «المهرجانات العائلية».

تزاوج بين المعاصرة والتراث

عُدَّت الهيئة الثقافة المحلية رافداً مهماً في التطوير، لذا فهي تزاوج في مشاريعها ما بين المعاصرة والتراث من خلال دعمها لاستمرارية هذه الثقافة بأبعادها القيمية والسلوكية والمادية، في الوقت الذي تستوعب فيه الهيئة في أعمالها التطويرية معطيات العصر التقنية في مزيج متوازن بديع مع هذه الثقافة. ووصولاً إلى جعل المشاريع ملائمة للأشخاص من الثقافات المختلفة، وفي الوقت نفسه جاذبة لهم لارتيادها واستعمالها؛ اتّسع اهتمام الهيئة بالبُعْد الثقافي لاستيعاب الثقافات الأخرى من خلال حرص الهيئة على أن تكون مشاريعها داعمة للحوار بين الثقافات المختلفة.

بُعْدٌ ماديٌ ومعنويٌ للثقافة

والتزاماً منها بمبدأ استمرارية الثقافة في أعمالها التطويرية، أخذت هذه الاستمرارية صورتين متكاملتين، حيث تركز الصورة الأولى على الاهتمام بالبُعْد المادي في الثقافة المحلية الذي يتجسد في السعي إلى تصميم مبانٍ معاصرة تنتمي إلى المدنية بشكل عام، وإلى البيئة المحيطة بصورة خاصة، مع التركيز على الروح العامة للعمران بصورته المادية، وتجاوز فكرة النقل المباشر إلى عناصر العمارة التراثية.

وتركزت الصورة الثانية على البُعْد غير المادي في الثقافة المحلية الذي يتجسد في: القيم، والأعراف، والسلوك، ومظاهر الحياة الاجتماعية والتعبّدية المختلفة، إلى جانب إعطاء

الفرصة في المشاريع التطويرية لاستمرارية هذا البُعْد من الثقافة – بصورتيه – وتعزيزه، مما يدعم الهوية ويضيف نكهة خاصة للحياة، فضلاً عن كونه داعماً لجودة الحياة.

التراث مصدر للإلهام

دعم البُعْد المادي للتراث اتخذ عدة صور من برامج الهيئة التطويرية، منها:

- الحفاظ على التراث المادي سواءً كانت مبانٍ تراثية مفردة أو مستوطنات.
- إعادة التأهيل لبعض هذه المباني التراثية دعماً لاستمراريتها.
- جعل هذا التراث مصدراً للإلهام في الأعمال التطويرية المعمارية والعمرانية المعاصرة، ومحاكاته بذكاء، إضافة إلى تطوير مفرداته، وإعادة توظيفها بصورة بديعة تبث الروح في هذا التراث وتحافظ على نموّه.

الحفاظ على القِيَم الثقافية

يرتبط هذا البُعْد بالإنسان مباشرة، كالقيم والعلاقات الاجتماعية والمظاهر السلوكية الجمعية الإيجابية، حيث تتلمس الهيئة هذا البُعْد لتحفز وجوده في تطويراتها. ومن أبرز ما يجسد ذلك – على سبيل المثال – : الحفاظ والتدعيم للعلاقة الإيجابية المباشرة بين الحاكم والمحكوم، والذي انعكس في تطوير منطقة قصر الحكم، الذي توجه للحفاظ على مظاهر صلة الناس بالحاكم، وارتباط المسجد بالقصر.

كما أن الأعمال التطويرية المختلفة التي قامت بها الهيئة تهدف في مجملها إلى خلق بيئات تساعد على اللقاء بين الناس، وعلى ممارستهم أنشطتهم بصور جماعية.

وتمثل الاحتفالات ومظاهر الفلكلور الشعبي – الذي يجد له مكاناً رحباً في تطويرات الهيئة – صورة شديدة الوضوح لدعم استمرارية هذا البُعْد غير المادي من الثقافة.

التواصل والحوار الثقافي

دعمت الهيئة صوراً شتى للتلاقح الثقافي بين أفراد المجتمع، من خلال إيجاد أماكن جاذبة لكل من السياح والمواطنين والمقيمين، وهذا يخلق فرصاً مواتية للقاء بين الناس من مختلف الثقافات، وهذا بدوره يشجع ويدعم الحوار والتواصل الثقافي بينهم.

ويجد الناس من مختلف الثقافات في أعمال الهيئة أماكن لقضاء الوقت والعمل الإيجابي بجانب بعضهم بعضاً بصورة فريدة. كما أن هذه الأماكن تملك من العطاءات المكانية ما يدعم التبادل الثقافي بين هؤلاء الناس، فلا يجدون فيها الغربة والوحشة، بل المتعة والبهجة، رغم أنها في أساسها مبنية على الثقافة العمرانية والمعمارية المحلية؛ فقد اعتمدت الهيئة في أعمالها على الاستعانة بمكاتب محلية وإقليمية ودولية، مما ساهم في اللقاء الثقافي الإيجابي بين الخبراء، وتبادل الرُّؤى بينهم.

معالم سياحية جاذبة

يبنى التطوير المعماري والعمراني في مشاريع الهيئة على مستويات عالية من الجودة. ولتحقيق ذلك اعتمدت الهيئة في إيجاد مشاريعها على المسابقات الفنية العالمية والإقليمية، وعلى التحكيم الداخلي والخارجي لهذه المشاريع، وهو ما ساهم في جذب خبرات دولية ومحلية متميّزة للمساهمة في مشروعات الهيئة التطويرية، مما منحها تميّزاً كسبت به جوائز محلية وعالمية. هذه المشاريع المميزة أصبحت من ثم معالم سياحية جاذبة للسياح من مختلف البيئات والثقافات.

حماية البيئة الطبيعية

التزمت الهيئة في مسيرتها التطويرية مفردة الاهتمام بالبيئة الطبيعية من حيث حمايتها والمحافظة عليها، إلى جانب إعادة الحياة إليها وتعزيزها وتدعيمها. كما سعت إلى تحسين البيئة العمرانية والتقليل من الآثار السلبية للأعمال التطويرية المختلفة على جودة الهواء أو الحياة البشرية أو النباتية أو الحيوانية أو الطبيعة بشكل عام.

إعادة الحياة بيئياً

أعدَّت الهيئة جملة من الدراسات والبرامج لحماية البيئة الطبيعية من التدمير والاعتداء على مقوماتها الفريدة. كما أوجدت مشاريع تهدف إلى إعادة الحياة لما تمَّ الاعتداء عليه، وبثّ الروح فيه من جديد.

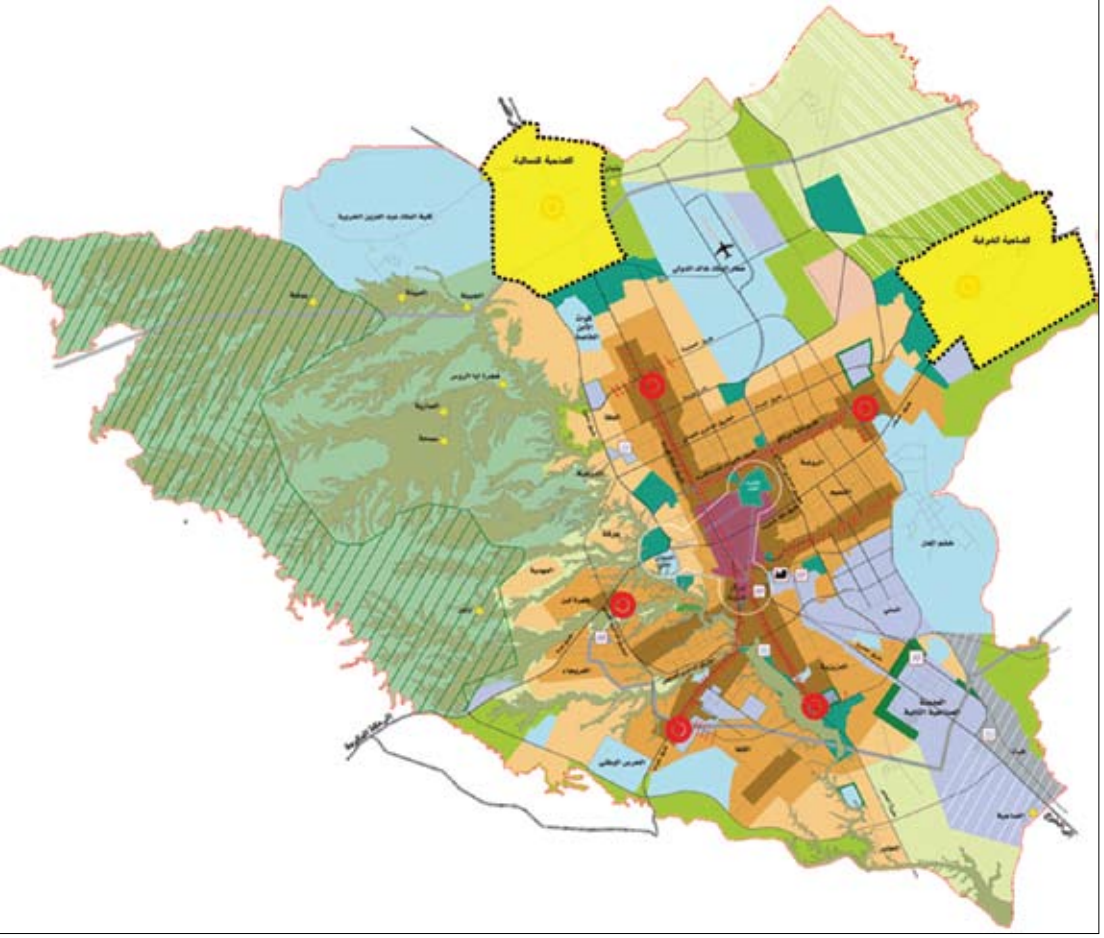
وقد نهجت الهيئة مبدأ تعزيز الطبيعة، من خلال إدخال الخصائص الطبيعية ضمن موجهات التطوير، واتخاذ محدد رئيس لتوجه ولطبيعة المشاريع، حيث نالت الدراسات البيئية نصيباً وافراً من مجمل دراسات الهيئة. كما استثمرت هذه الدراسات في مشاريع تنسيق المواقع والتطويرات العمرانية المختلفة لتنتج مشاريع متوائمة ومتكاملة مع الطبيعة والحياة النباتية المحلية.

الضواحي الجديدة.. أنماط تخطيطية مستقلة وفرص اقتصادية بإطار تنفيذي مرن

أقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض المخططات الهيكلية والسياسات والضوابط التخطيطية للضاحيتين الشمالية والشرقية التي تعتزم إنشاءهما بمشاركة القطاع الخاص بمساحة إجمالية تبلغ ٤١٩ كيلومتر مربع، وذلك لاستيعاب الزيادة المتوقعة في أعداد سكان العاصمة مستقبلاً، وإيجاد مناطق جديدة ذات أنماط تخطيطية مميّزة تتمتع بالاستقلالية في التنمية الحضرية، وتحظى بإطار تنفيذي يتميز بالمرونة في استيعاب مستجدات التنمية المستقبلية.

وتعدُّ المشاركة في تطوير الضاحيتين الجديدتين في مدينة الرياض، إحدى الفرص الاقتصادية الكبرى المتاحة على مستوى المملكة، حيث يقدّر حجم الاستثمارات المطلوبة للضاحية الواحدة بنحو ٢٧٠ مليار ريال، فيما تعد المخططات الهيكلية والسياسات والضوابط التخطيطية للضاحيتين بمنزلة الوثائق المرجعية التي يستند عليها في جميع الأعمال المستقبلية التي يجري تنفيذها في تلك الضواحي، والتي على ضوئها ستتحقق - بمشيئة الله - الأهداف المرجوة من إنشائها.

وتركز الضاحية الشمالية على نشاط رئيسي مهم، وهو تخصيص منطقة لأنشطة الصناعات العلمية والتقنية وقطاع الأبحاث والمرافق المساندة، بينما تركز الضاحية الشرقية على تخصيص ميناء جاف ومستودعات وخدمات صناعية للمدينة.



تماشياً مع الزيادة المتوقعة في أعداد سكان مدينة الرياض مستقبلاً، وصولاً إلى إيجاد مناطق جديدة ذات أنماط تخطيطية مميزة؛ أقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، إنشاء ضواحٍ جديدة تتمتع بالاستقلالية في التنمية الحضرية، وتحظى بإطار تنفيذي يتميز بالمرونة في استيعاب مستجدات التنمية المستقبلية.

ويحقق إقامة الضاحيتين في مدينة الرياض تكوين بيئة عمرانية مستدامة تتمتع بمستوى عالٍ من الخدمات والإسكان والمرافق العامة، وتنعم بنوع من الاستقلالية في جوانب تطبيق نظم غير مركزية في التنمية الحضرية، إلى جانب تخفيف العبء عن المدينة، وتوفير فرص العمل، وزيادة مساهمة القطاع الخاص في عمليات التنمية.

وامتداداً للنظرة التكاملية للهيئة العليا لتطوير الرياض، مع القطاع الخاص في سبيل تطوير المدينة، وتهيئة المناخ الملائم لتشجيع الاستثمار في قطاعاتها المختلفة، وإسناد أدوار رئيسية للقطاع الخاص في خطط التطوير؛ عمدت الهيئة إلى إسناد تمويل تكاليف توفير المرافق العامة في الضاحيتين وربطها بأقرب مصدر لشبكات المرافق العامة إلى القطاع الخاص الذي سيكون بمثابة (المالك أو المطور)، إضافة إلى تطوير مباني الخدمات العامة من خلال نظام البناء والتأجير ثم نقل الملكية، وتبني مبدأ «تطوير المشاريع المتكاملة المرافق داخل تلك الضواحي».

مخططات هيكلية وسياسات تخطيطية

في اجتماعها الثالث لعام ١٤٢٨هـ، أقرت الهيئة المخططات الهيكلية والسياسات والضوابط التخطيطية للضاحيتين الشمالية والشرقية بوصفها الوثائق المرجعية التي يستند عليها في جميع الأعمال المستقبلية التي يجري تنفيذها في تلك الضواحي، والتي على ضوئها ستتحقق - بمشيئة الله - الأهداف المرجوة من إنشاء هاتين الضاحيتين. وتتمثل هذه الأهداف فيما يلي:

- تحقيق نوع من الاستقلالية للضاحيتين عن مدينة الرياض من خلال تطبيق غير المركزية في التنمية الحضرية لتخفيف العبء الحالي عن المدينة.
- تكوين بيئة عمرانية مستدامة تتمتع بمستوى عالٍ من الخدمات والمرافق والإسكان.
- توفير الفرص الاقتصادية والاعتماد الذاتي للضواحي من خلال النشاطات الاقتصادية التي ستوفرها.
- تحقيق التوازن في توزيع الاستعمالات الرئيسية بحسب الاحتياجات الحضرية للمنطقة.
- توفير إطار تنفيذي يتميّز بالمرونة في استيعاب مستجدات التنمية المستقبلية.
- توفير الفرص اللازمة لمشاركة القطاع الخاص في تطوير الضواحي الجديدة، وإنشاء المشاريع متكاملة المرافق.

منهجية إعداد المخططات

لقد بدأ إعداد المخططات الهيكلية لهذه الضواحي، بمراجعة خطط التنمية الوطنية والإقليمية، ومراجعة وتحليل الوضع الراهن وتحديد قضاياه الرئيسية، ووضع البدائل المناسبة لنمو الضاحيتين، والخروج ببديل مناسب لكل ضاحية يمثل المخطط الهيكلي ويتضمن توزيع الأنشطة الرئيسية لاستعمالات الأراضي وشبكة الطرق المستقبلية والخدمات والمرافق والمناطق المفتوحة ومناطق التوظيف الرئيسية.

تم بعد ذلك تحديد البدائل المناسبة لإدارة تلك الضواحي، من خلال وضع آليات لتنفيذ وتمويل هذه المخططات، وآليات للمراقبة والمراجعة، إضافة إلى وضع الضوابط والسياسات المتعلقة بتخطيط الأراضي الواقعة ضمن هاتين الضاحيتين بمشاركة ممثلين من الجهات ذات العلاقة.

الضاحية الشمالية

تقع الضاحية الشمالية إلى الشمال من مدينة الرياض على مسافة ٢٠ كيلو متر تقريباً من تقاطع طريق الملك فهد مع الطريق الدائري الشمالي، وتبلغ مساحتها نحو ٢٠٥ كم^{٢}، ويحدها من الشمال حدود حماية التنمية، ومن الشرق مطار الملك خالد الدولي، ومن الجنوب مسار طريق رئيسي مقترح ضمن شبكة الطرق المستقبلية للمدينة، والذي يقع مباشرة شمال قوات الأمن الخاصة، ويحدها من الغرب طريق الملك خالد (صلبوخ سابقاً).

الوضع الراهن للضاحية

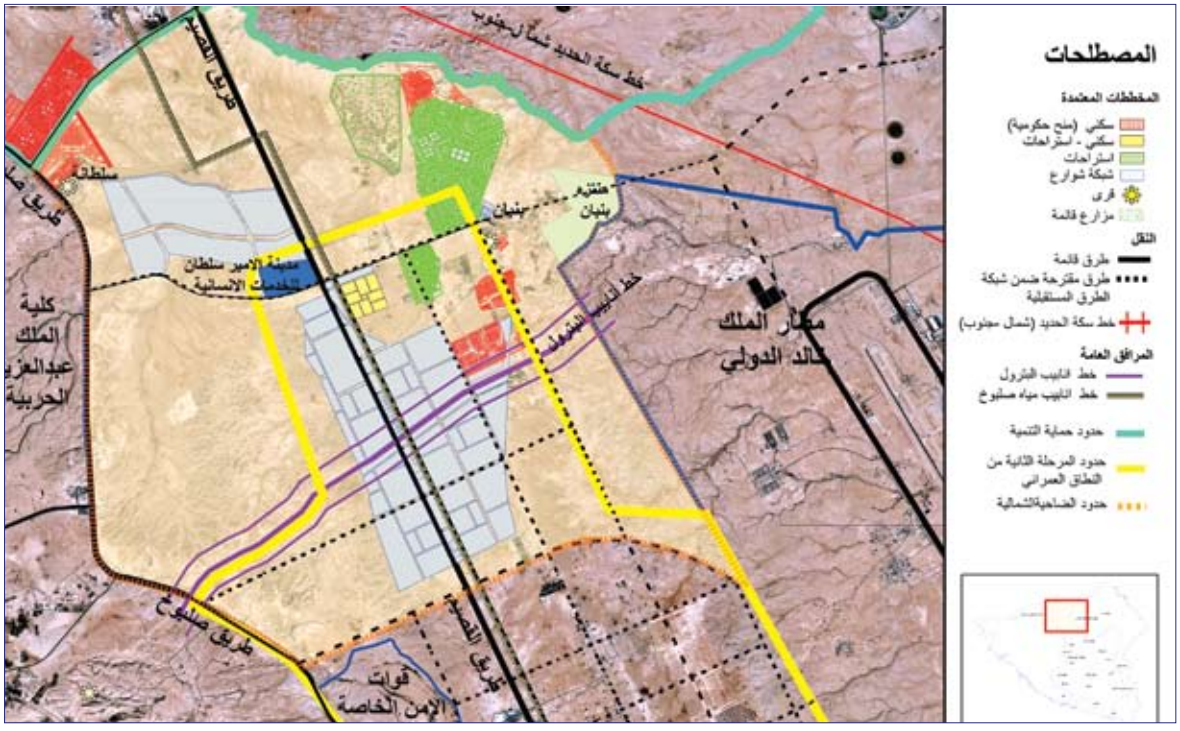
تحتضن الضاحية الشمالية عدداً من المعالم الرئيسية في المدينة، من أبرزها: مدينة الأمير سلطان بن عبد العزيز للخدمات الإنسانية الواقعة في قلب الضاحية، وقرية بنبان الواقعة شرق الضاحية، وقرية سلطانة الواقعة شمال غرب الضاحية، إضافة إلى الموقع المخصص لمتنزه بنبان الذي يجري تطويره حالياً، كما توجد بعض الاستراحات القائمة في شمال الضاحية. وتمثل المناطق المطورة نحو ٢,٤٤ ٪ من مساحة الضاحية، وتم تخطيط ما نسبته ٢٤ ٪ متضمنة مخططات لشبكة من الطرق والشوارع، والمخططات السكنية، ومخططات الاستراحات، فيما تمثل الأراضي البيضاء غير المخططة داخل الضاحية ما نسبته ٧٣,٥٤ ٪.

ملامح المخطط الهيكلي

تتمثل أبرز الملامح الرئيسية للمخطط الهيكلي للضاحية الشمالية في تخصيصه منطقة لأنشطة الصناعات التقنية في الجزء الجنوبي الشرقي من الضاحية، بحيث تشتمل على الأنشطة المتعلقة بقطاع العلوم والتقنية وقطاع الأبحاث والمرافق المساندة، وتبنّي نمط تخطيطي متميز للأحياء السكنية بالضاحية من حيث التنوع في الكثافات، إضافة إلى إيجاد تسلسل هرمي واضح لتوزيع المراكز التي تخدم سكان الضاحية وتتوفر ضمنها مستويات مختلفة من الخدمات، وتوفير شبكة طرق للضاحية ذات تسلسل هرمي، وتطوير نظام نقل عام فعّال، وإيجاد نظام متكامل للمناطق المفتوحة بالضاحية.

قطب اقتصادي في التقنية والخدمات

يتمثل الدور الوظيفي للضاحية الشمالية في جعلها - بمشيئة الله - قطباً اقتصادياً رئيسياً في مجالات تقنية المعلومات والاتصالات، يخدم إلى جانب مدينة الرياض، المراكز الإقليمية القريبة منها، وذلك نظراً لموقع الضاحية الاستراتيجي ضمن نطاق المحور الشمالي لمدينة الرياض، وقربها من مطار الملك خالد الدولي، والمسار المخصص لخط سكة الحديد المزمع إنشاؤه ليربط بين شمال المملكة ووسطها، فضلاً عن مراكز التنمية الإقليمية الشمالية في منطقة الرياض.



الحدود والوضع الراهن للضاحية الشمالية

استيعاب ٦٧٥ ألف نسمة

يُقدّر عدد السكان المتوقع في الضاحية الشمالية بنحو ٦٧٥ ألف نسمة حتى عام ١٤٥٠هـ. كما يُقدّر عدد الوحدات السكنية التي ستستوعبها الضاحية بنحو ١٢٣ ألف وحدة سكنية حتى عام ١٤٥٠هـ.

١٣٣ ألف فرصة عمل

استناداً إلى القاعدة الاقتصادية للضاحية الشمالية، والتي تتمثل في إيجاد بيئة جديدة جاذبة لمختلف القطاعات، مثل: الصناعات التقنية العالية، وخدمات الإمداد والتموين، ومرافق التعليم العالي والتدريب؛ من المتوقع أن يوفر مخطط الضاحية الشمالية نحو ١٣٣ ألف فرصة عمل ضمن قطاعات متنوعة تشمل: قطاع الصناعات التقنية والخدمات اللوجستية، والخدمات العامة، والأنشطة التجارية، والخدمات التعليمية والطبية والترفيهية، والخدمات المساندة.

مخطط الضاحية الهيكلي

تتميّز فكرة مخطط الضاحية الشمالية، بمراعاتها للجوانب الطبوغرافية، وسهولة الربط بين مركز الضاحية والمراكز الخمسة المقترحة لخدمة المناطق السكنية، في الضاحية، وتوفير التدرج في كثافة المناطق السكنية مما يدعم نجاح تطبيق النقل العام في محيط الضاحية.

وقد تضمن المخطط: تحديد استعمالات الأراضي الرئيسية في الضاحية، وأماكن الأنشطة الرئيسية والتوظيف فيها، ومواقع الخدمات العامة الرئيسية وشبكات الطرق والمرافق العامة والمناطق المفتوحة. ومن أبرز ملامح مخطط الضاحية الهيكلي:

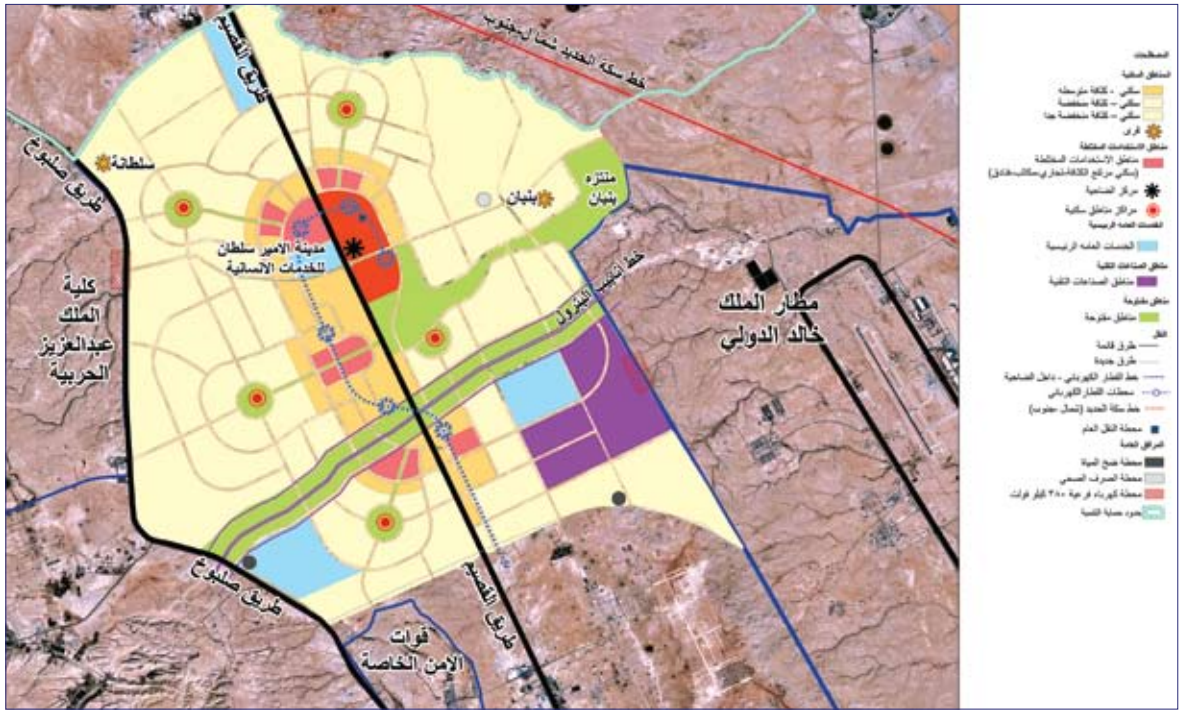
منطقة الصناعات التقنية

تم تخصيص منطقة لأنشطة الصناعات التقنية في الجزء الجنوبي الشرقي من الضاحية القريب من مطار الملك خالد الدولي، بحيث تشتمل على الأنشطة المتعلقة بقطاع العلوم والتقنية وقطاع الأبحاث والمرافق اللوجستية، والتي ستساهم في توفير بيئة جاذبة للشركات ونقل الأنشطة المبنية على التقنية إلى المملكة، وتبلغ مساحة هذه المنطقة نحو ٩,٤٣ كلم^{٢}.

منطقة الاستخدامات المختلطة

تقع منطقة الاستخدامات المختلطة (تجاري – وسكني) وسط الضاحية، وهي ذات استعمالات مختلطة عالية الكثافة، وتتكون هذه المنطقة من: مركز الضاحية والمباني المميزة في المنطقة المركزية، واستعمالات سكنية تضم أنشطة متنوعة، مثل: تجارة التجزئة ومركز المعارض والمكاتب والفنادق ومراكز الترفيه، ومحطة رئيسية للنقل العام.

وتتركز في منطقة الاستخدامات المختلطة الوظائف وخدمات تجارة التجزئة. وسيوفر مركز الضاحية مساكن عالية الكثافة



المخطط الهيكلي للضاحية الشمالية حتى عام ١٤٥٠هـ

على مستوى المدينة، وضمن مسافة سير بالأقدام من الخدمات وفرص العمل.

تسلسل هرمي للمراكز

تتميّز الضاحية بوجود تسلسل هرمي واضح لتوزيع المراكز التي تخدم سكان الضاحية، وتتوافر ضمنها مستويات مختلفة من الخدمات:

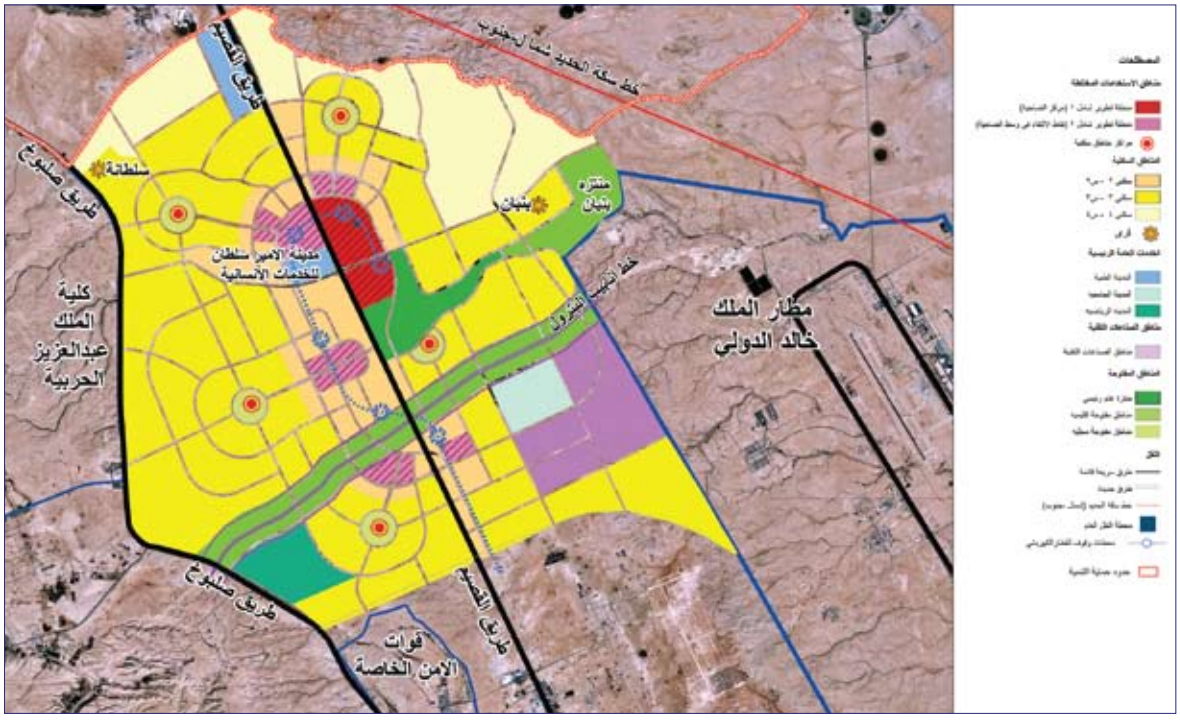
- **مركز الضاحية:** يتكون من مركز الضاحية والمباني المميزة ذات الارتفاعات العالية المحددة في المنطقة المركزية، ومناطق سكنية، ومرافق تشمل: ساحة الضاحية، ومراكز تسوق، والمركز الثقافي، والخدمات الأمنية، ومبانٍ إدارية، ومصلى عيد مركزي.
- **المنطقة السكنية:** تتكون من مركز إداري، ومركز تسوق، وقاعة رئيسية، ومكتبة عامة، ومركز ثقافي، وخدمات أمنية ودينية، ومدرسة فنية، وتخدم عدد سكان يقدر بنحو ١٣٥ ألف نسمة.
- **مركز حي:** يتكون من متنزه، ومركز تسوق، وقاعة الحي، وفرع مكتبة عامة، ويستوعب كل حي سكني نحو ٣٠ ألف نسمة.
- **مركز حارة سكنية:** يتكون من ساحات ومنطقة تسوق محلية، ومدرسة ابتدائية، ورياض أطفال، وتستوعب كل حارة سكنية نحو ٥٠٠٠ نسمة.

تنوّع في الكثافات

تم تبنّي نمط تخطيطي متميّز للأحياء السكنية في الضاحية من حيث التنوع في الكثافات، مع الاستفادة من المناطق المفتوحة، وحصر النمو العمراني وَفْق حدود واضحة.

وتشمل الأحياء السكنية أنواعاً مختلفة من المساكن، مثل: الشقق، والدبلوكسات، والفلل بأحجام مختلفة.

ويتوزع التطوير السكني وَفْقاً للكثافات المختلفة، حيث تبدأ الكثافات بنسبة ٥ ٪ في التطوير عالي الكثافة المرتبط بتطوير منطقة مركز الضاحية، وترتفع نسبة الكثافة إلى ١٥ ٪ في المناطق متوسطة الكثافة، وصولاً إلى نسبة ٦٥٪ في المناطق منخفضة الكثافة، و١٠٪ في المناطق ذات الكثافة المنخفضة جداً أو المجمعات الترفيهية (الاستراحات). وتشكل نسبة المناطق السكنية ٥٥ ٪ من إجمالي التطوير في الضاحية.



مخطط أنظمة واستعمال وتطوير الأراضي للضاحية الشمالية حتى عام ١٤٥٠هـ

مستويات مختلفة للخدمات

تم تحديد مواقع للخدمات العامة الرئيسية في الضاحية بحيث تضم: مدينة طبية، وجامعة، ومدينة رياضية، إضافة إلى خدمات محلية داخل المناطق السكنية في الضاحية.

وقد تم تقدير الاحتياجات من الخدمات داخل الضاحية ضمن مستويات مختلفة شملت: الخدمات المحلية على مستوى الأحياء، وخدمات مراكز المناطق السكنية، والخدمات العامة على مستوى الضاحية، والخدمات ضمن مركز الضاحية.

نظام متكامل للمناطق المفتوحة

تم إيجاد نظام متكامل للمناطق المفتوحة في الضاحية الشمالية يستفيد من طبوغرافية الموقع المتمثلة في مسارات الأودية الطبيعية.

وتقوم فكرة المناطق المفتوحة على محور ترفيهي يربط منطقة وادي حنيفة مع طريق الثمامة، وتشمل: منتزه الضاحية المقترح وسط الضاحية، إضافة إلى المناطق المفتوحة على مستوى المناطق السكنية، وعلى المستوى المحلي كالحدائق والملاعب.

تسلسل هرمي لشبكة الطرق

تضمّن المخطط الهيكلي للضاحية توفير شبكة طرق ذات تسلسل هرمي تعتمد بشكل رئيسي على طريق القصيم وطريق صلبوخ، مع وضع محور رئيسي للحركة بشكل دائري حول المنطقة المركزية يمثل المسار الرئيسي لخطوط النقل العام، ويتفرع منه طرق مجمعة تربط مركز الضاحية بمراكز المناطق السكنية.

مسارات للنقل العام

اشتمل مخطط الضاحية على تطوير نظام نقل عام فعّال يتضمن: مسارات لخطوط النقل العام (القطار الكهربائي والحافلات)، مع تخصيص موقع لمحطة نقل مركزية في وسط الضاحية بشكل يتكامل مع خط سكة الحديد المقترح (شمال – وجنوب) الذي يمر بمحاذاة حدود الضاحية من الجهة الشرقية.

مرونة في تنظيمات البناء

تم إعداد الأنظمة والضوابط الخاصة باستعمال وتطوير الأراضي داخل الضاحية الشمالية بشكل يتصف بالمرونة والقابلية لاستيعاب المبادرات المستقبلية ذات العلاقة بتنمية الضاحية الشمالية. وقد تضمنت هذه الأنظمة والضوابط تحديد الاستعمالات المسموح بها ضمن كل منطقة والضوابط العامة للبناء (الكثافات السكنية، ومعامل البناء، ونسب التغطية للمباني)، إضافة إلى الضوابط الإرشادية للتطوير.

الضاحية الشرقية

تقع الضاحية الشرقية شرق مدينة الرياض على مسافة ٢٠ كيلو متر من تقاطع الطريق الدائري الشرقي مع الطريق الدائري الشمالي، وتبلغ مساحتها نحو ٢١٤ كيلو متر مربع، ويحدها من الجهتين الشرقية والجنوبية حدود حماية التنمية، وتعدُّ نقطة تقاطع الطريق المؤدي إلى محافظة رماح مع طريق الدمام السريع هي الحد الطبيعي للضاحية الشرقية من الجهة الشرقية. وتحدها من الغرب حدود المرحلة الثانية من النطاق العمراني وحواف جبال الجبيل. ويعد الحد الشمالي للضاحية بمنزلة خط يوازي خط كهرباء الضغط العالي القائم في المنطقة ويبعد عنه بنحو ٢ كيلو متر.

الوضع الراهن

باستثناء بعض منشآت المرافق العامة التي تقع على أطراف الضاحية، مثل: محطة الكهرباء التاسعة، وخزانات المياه، إضافة إلى منشآت الدفاع الجوي والدفاع المدني؛ لا توجد مناطق مطورة داخل الضاحية.

وتمثل نسبة الأراضي المخططة نحو ٣٨ ٪ من مساحة الضاحية، وهي عبارة عن مخططات لشبكة طرق وشوارع، وهي ضمن عدد من المحددات التي تمت مراعاتها عند تخطيط الضاحية.

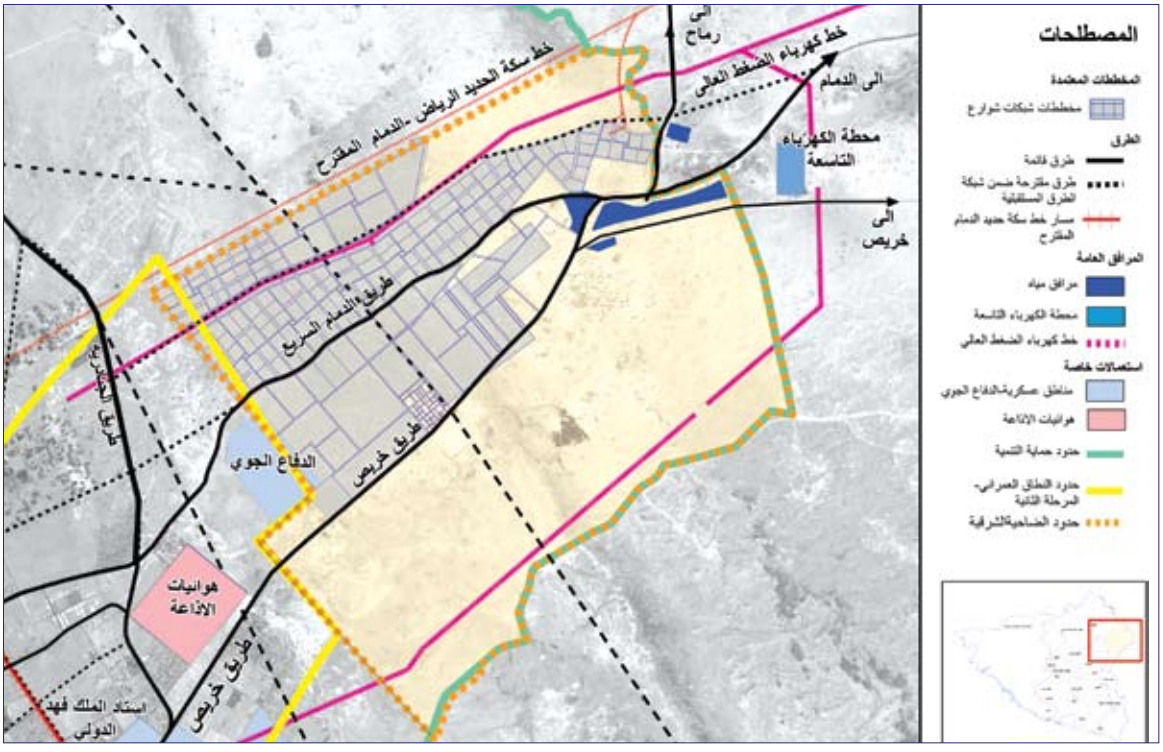
ملامح مخطط الضاحية الشرقية

تتمثل أبرز الملامح الرئيسية للمخطط الهيكلي للضاحية الشرقية في: تخصيص منطقة للميناء الجاف والمستودعات والخدمات الصناعية في الجزء الشمالي الشرقي من الضاحية بالقرب من مسار خط سكة الحديد المقترح بين الرياض والدمام؛ وتحديد تسلسل هرمي واضح للمراكز في الضاحية، يشمل منطقة الأعمال المركزية التي تمثل مركز الضاحية، وتحتوي على أماكن للمؤسسات الحكومية والبنوك وفروع الشركات وأماكن التسوق الرئيسية.

وفضلاً عن تحديد مواقع للخدمات العامة الرئيسية على مستوى الضاحية لخدمة المناطق الواقعة داخل الضاحية وخارجها بما في ذلك مدينة الرياض؛ جرى تحديد مواقع للمناطق المفتوحة، من أبرزها: المدينة الترفيهية الخدمية التي تمثل فرصة استثمارية ضخمة على المستوى الوطني، وتحديد شبكة طرق متدرجة تخدم الضاحية، وتحديد المسارات والاحتياجات اللازمة من المرافق العامة.

مركز للنقل وتوزيع البضائع

يتمثل الدور الوظيفي للضاحية الشرقية في جعلها - بمشيئة الله - مركزاً للنقل وتوزيع البضائع بحكم موقعها شرق مدينة



الحدود والوضع الراهن للضاحية الشرقية

الرياض، ولاختراقها من قِبَل طريقي الدمام السريع وخريص في الاتجاهين الشرقي والغربي مما يقوي ارتباطها بالمنطقة الشرقية.

ميناء جاف وخدمات صناعية

تقوم فكرة الضاحية الشرقية على تقسيم منطقة مركز الضاحية إلى قسمين رئيسين، هما: المركز التجاري الشريطي الممتد من مدخل الضاحية الشمالي (محطة سكة الحديد المقترحة) حتى طريق خريص. ومنطقة الأعمال المركزية التي تأخذ الشكل المركزي (جنوب طريق خريص)، مما يوفر ربطاً قوياً بين المناطق الثلاث التي يخترقها طريقا الدمام السريع وطريق خريص.

ومن أبرز ملامح هذا المخطط: الميناء الجاف والمستودعات والخدمات الصناعية، والتي تمثل مجتمعة النشاط الرئيس والقاعدة الاقتصادية الأولى التي ستقوم عليها الضاحية الشرقية، وستتواجد في الجزء الشمالي الشرقي من الضاحية، وتتكون من منطقة إدارية خدمية، ومنطقة تجارية،

المخطط الهيكلي للضاحية الشرقية حتى عام ١٤٥٠هـ

ومنطقة إسكان للعاملين ومستودعات، ومناطق مفتوحة، ومنطقة خدمات صناعية. وتبلغ مساحة هذه المنطقة ١٣ كيلو متر مربع.

استيعاب ٥٠٠ ألف نسمة

يقدر عدد السكان المتوقع استيعابهم في الضاحية الشرقية بنحو ٥٠٠ ألف نسمة حتى عام ١٤٥٠هـ، وتقدر احتياجاتها من الوحدات السكنية بنحو ٩٠ ألف وحدة سكنية.

١٠٠ ألف فرصة عمل

وَفْقاً للدراسات الاقتصادية يتوقع أن يوفر المخطط الهيكلي للضاحية ضمن الاستعمالات والأنشطة التي يشتمل عليها، نحو ١٠٠ ألف فرصة عمل ضمن قطاعات الأنشطة التجارية والنقل والتخزين ومناطق الخدمات، إضافة إلى متطلبات الكوادر البشرية في كلٍّ من: منطقة الميناء الجاف، ومركز الضاحية، ومحاور الأنشطة الرئيسية، والخدمات العامة، والخدمات التعليمية والطبية، والمناطق الترفيهية، والمدينة الرياضية.

تسلسل هرمي في المراكز

تم تحديد المراكز في الضاحية الشرقية وَفْق تسلسل هرمي واضح يشمل: منطقة الأعمال المركزية التي تمثل مركز الضاحية، وتحتوي على أماكن للمؤسسات الحكومية والبنوك وفروع الشركات وأماكن التسوق الرئيسة، وسيتميّز المركز من الناحية العمرانية عن مناطق الضاحية الأخرى بالسماح فيه بارتفاعات كبيرة نسبياً، مما يميزه بصرياً عن جميع مناطق المدينة، إضافة إلى عصب الأنشطة الرئيس الذي يقع شمال مركز الضاحية. كما تم تحديد مراكز لخدمة الأحياء السكنية، ومراكز على مستوى المجاورات السكنية.

المناطق السكنية

وتتوزع المناطق السكنية حول مركز الضاحية، حيث تزداد الكثافة السكانية في الأحياء كلما اقتربنا من مركز الضاحية، فيما عدا المنطقة السكنية الواقعة غرب الميناء الجاف الذي يعد هو الأكبر كثافة على مستوى الضاحية.

وتبلغ مساحة المناطق السكنية ٨٧,٥ كيلو متر مربع شاملة مراكز خدمات المجموعات السكنية، وغير شاملة مسطحات الطرق الرئيسة والمحلية ضمن تلك المناطق السكنية.

الخدمات العامة

تقع الخدمات العامة الرئيسة جنوب شرق منطقة الأعمال المركزية، وتشتمل على: الخدمات التعليمية الرئيسة كالجامعة والمعاهد التعليمية ومراكز التدريب، والخدمات الصحية (المدينة الطبية)، والخدمات الإدارية، مثل: أفرع الوزارات والدوائر الحكومية، والإستاد الرياضي، والمتنزه المركزي، وتبلغ مساحتها نحو ٨ كيلو مترات مربع.

مخطط أنظمة استعمال وتطوير الأراضي للضاحية الشرقية في مدينة الرياض

المناطق المفتوحة

تميزت الضاحية الشرقية بتوفير مستويات مختلفة من المناطق المفتوحة تمثل امتداداً للمحور الترفيهي الحالي للمدينة (الثمامة - الجنادرية)، واشتملت على تحديد أنواع مختلفة من المناطق المفتوحة الرئيسة المقترحة في الضاحية، وهي كما يلي:

- **المدينة الترفيهية الخدمية:** وتقع جنوب غرب منطقة الأعمال المركزية، وتبلغ مساحتها ٦,٢٦ كم^{٢}، وتتكون من:

- مدينة المعارض: تضم مساحات كبيرة مخصصة لإقامة المعارض الدولية الدائمة والموسمية، ومركزاً للمؤتمرات.
- مناطق ترفيهية: تشمل حدائق ومناطق مفتوحة وملاعب رياضية، ومدينة ألعاب مائية.
- خدمات سياحية: تشمل إسكاناً سياحياً وفنادق.
- المناطق الفاصلة: وتشمل المناطق التي تفصل بين الاستعمالات المختلفة، مثل: المنطقة الفاصلة بين الميناء الجاف والمنطقة السكنية بعمق ٢٠٠ متر.
- مناطق التخييم والمتنزهات البرية: وتشمل المناطق المفتوحة المقترحة جنوب الضاحية الشرقية وشمالها.

محاور طرق دائرية

تقوم فكرة النقل في الضاحية على إيجاد محور دائري خارجي مقترح يربط أجزاء الضاحية الرئيسة؛ ومحور داخلي يربط أحياء الضاحية مع بعضها، ومع مركز الضاحية؛ ومحور رئيس يمتد من الشمال إلى الجنوب يربط الضاحية بمطار الملك خالد الدولي.

سياسات وضوابط التخطيط

تخضع الأراضي الواقعة داخل الضاحيتين لسياسات وضوابط النطاق العمراني المقرَّة من مقام مجلس الوزراء بالقرار رقم ١٥٧ وتاريخ ١٤٢٨/٥/١١هـ واللائحة التنفيذية، بحيث يسمح بتخطيط الأراضي البيضاء غير المخططة الواقعة في الضاحيتين الشمالية والشرقية، وَفْقاً للضوابط التالية:

ضوابط الضاحية الشمالية

يخضع الجزء الأول من الضاحية الشمالية الذي يقع ضمن حدود مرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٣٥هـ، للضوابط المعتمدة في قرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧، والتي تتضمن أن يقوم مالك الأرض الواقعة ضمن هذا الجزء عند رغبته في تخطيط أرضه بتمديد شبكات الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي وتصريف السيول، إضافة إلى سفلتة ورصف وإنارة الشوارع.

يخضع الجزء الثاني من الضاحية الشمالية الذي يقع بين حدود مرحلة التنمية العمرانية حتى عام ١٤٣٥هـ وحدود مرحلة التنمية العمرانية بين عامي ١٤٣٥ و١٤٥٠هـ؛ للضوابط المعتمدة في قرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧، والتي تتضمن أن يقوم مالك الأرض الواقعة ضمن هذا الجزء عند رغبته في تخطيط أرضه، إضافة إلى تنفيذ شبكات المرافق العامة كافة، أن يقوم بإنشاء الحد الأدنى من مباني المخطط وَفْقاً لأحد البديلين التاليين:

البديل الأول: تطوير ما لا يقل عن ٧٥ ٪ من مساحة المخطط.

البديل الثاني: تطوير ما لا يقل عن ٣٠ ٪ من مساحة المخطط، على أن لا تقل النسبة المقتطعة لصالح الشوارع والخدمات والمرافق العامة والاستخدام العام عن ٥٠٪ من مساحة المخطط.

ضوابط الضاحية الشرقية

ينطبق على الأراضي الواقعة داخل حدود تلك الضاحية الضوابط الخاصة بالجزء الثاني من الضاحية الشمالية المذكورة أعلاه. تخضع حدود النطاق العمراني للضاحية الشرقية للحدود النهائية التي يجري تحديدها ضمن الخرائط التفصيلية للنطاق العمراني للمدن.

أنظمة استعمال الأراضي

تم إعداد الأنظمة والضوابط الخاصة بأنظمة استعمال وتطوير الأراضي في الضاحيتين الشمالية والشرقية، وقد تضمنت تحديد الاستعمالات المسموح بها ضمن كل منطقة، والضوابط العامة للبناء (الكثافات السكنية، ومعامل البناء، ونسب التغطية للمباني)، إضافة إلى الضوابط الإرشادية للتطوير، وتشمل هذه الأنظمة والضوابط ما يلي:

- أن يتطابق الاستخدام المطلوب للمخطط مع المخططات الهيكلية للضواحي المعتمدة من الهيئة.
- إعداد مخطط هيكلي محلي من قِبَل المالك أو المطور للمنطقة المحيطة بأرضه ليشمل الحي الذي توجد فيه

أرضه والأحياء المحيطة به، على أن توضح عليه جميع الاستخدامات والأنظمة المعتمدة من قبل المخططات الهيكلية للضواحي.

- يتم تخطيط وتصميم وتنفيذ نظم المرافق العامة من محطات وخطوط رئيسة وشبكات توزيع أو تجميع؛ حسب ما ورد في مخطط كل ضاحية، وذلك وَفْق أحدث الممارسات والنظم الهندسية الحديثة في كل مجال ولغرض تحقيق التنسيق وسهولة التشغيل والصيانة وعدم إعاقة الحركة المرورية، على أن يجري تقديم خيارات مختلفة لتحقيق ذلك من قبل المطورين، ومن ذلك: استخدام نفق المرافق الذي يمكن أن يشمل جميع خطوط المرافق أو بعضها، وأن يجري التنسيق فيما يتعلق بوضع الضوابط والأسس اللازمة لتطبيق أي من الخيارات بما يحقق أفضل أداء للشبكات بالتنسيق مع الجهات المعنية بكل مرفق.
- اقتصار السماح بالنشاط التجاري داخل الضاحيتين على المناطق المخصصة لذلك فقط، مثل: مركز الضاحية والمنطقة المركزية ومراكز الأحياء المحددة ضمن المخطط الهيكلي لكل ضاحية، على أن تبقى الشوارع الموجودة داخل المخططات خاضعة للاستخدام الرئيس للمخطط، وألا يسمح بإقامة أنشطة تجارية عليها حتى وإن كانت عروضها كبيرة عدا المحاور التجارية المحددة ضمن مخطط كل ضاحية.
- تشجيع المُلاك والمطورين على طرح وتطبيق أفكار مبتكرة، وعدم الاقتصار على الأنماط الحالية، مما يساعد على إعطاء الضاحيتين هوية عمرانية مميّزة عن مدينة الرياض.
- تشجيع مبادرات القطاع الخاص لإقامة مشاريع متميزة ومتكاملة المرافق، وتقديم الحوافز اللازمة للمستثمرين، مع تبنّي مبدأ المرونة في استيعاب تلك المبادرات.

تحديث المخططات كل خمس سنوات

تجري عملية التحديث والتعديل لمخططات الضواحي كل خمس سنوات من قِبَل مكتب متابعة تخطيط وتطوير الضواحي، ويتضمن ذلك: إنشاء نظام إلكتروني لمراقبة التطوير والتنسيق المستمر مع الجهات ذات العلاقة، ووضع آليات لمشاركة سكان الضواحي في تنمية أحيائهم السكنية، مثل: المسوحات الميدانية، وورش العمل، والاجتماعات.

وينبغي للمُلاك والمطورين عند رغبتهم تخطيط أراضيهم الواقعة داخل الضاحيتين، تقديم طلباتهم إلى مكتب متابعة تخطيط وتطوير الضواحي ضمن أمانة منطقة الرياض مباشرة لاستكمال الإجراءات المطلوبة.

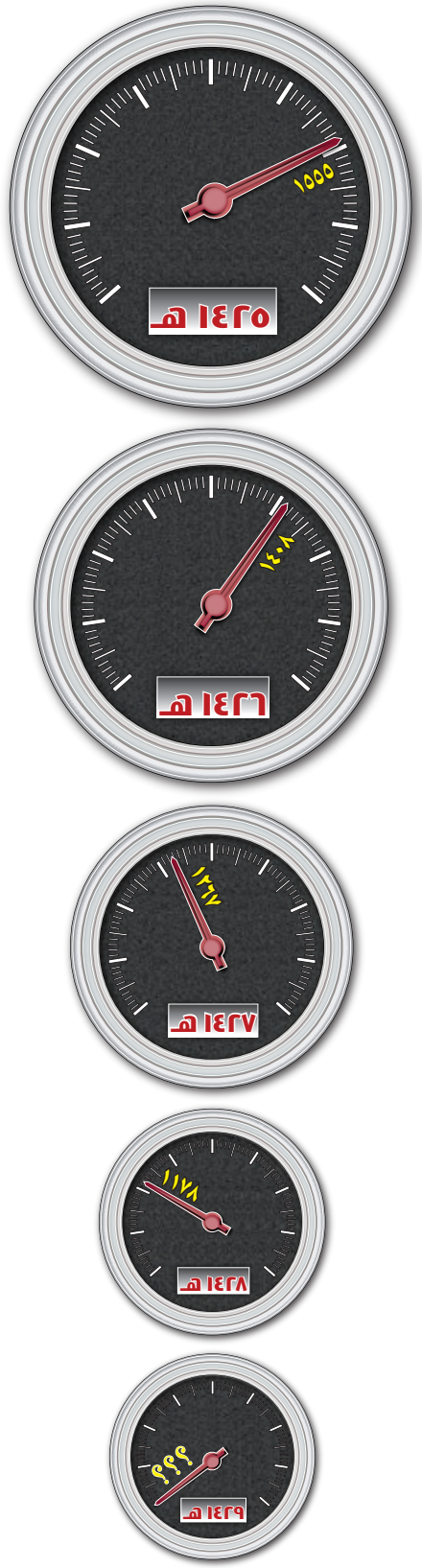
إدارة التنمية في الضاحيتين

تمثل إدارة التنمية في الضاحيتين عنصراً مهماً ومؤثراً في نجاح تطبيق المخططات الهيكلية، وتعد الاستقلالية الإدارية للضواحي من خلال تلافي المركزية في إدارة الضواحي وتقليص الإجراءات الإدارية الروتينية؛ من أبرز التوجهات الرئيسة في صياغة النموذج الخاص بإدارة الضواحي.

ويتكون الهيكل التنظيمي المعتمد لإدارة الضواحي من كل من: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض التي تتولى مسؤولية التخطيط الشامل للضاحيتين الشمالية والشرقية وإقرار المخطط الهيكلي لكل ضاحية. و(لجنة الإشراف على الضواحي الجديدة) التي تتولى اعتماد المشاريع الرئيسة داخل الضاحيتين، وإقرار التعديلات اللازمة على المخططات الهيكلية والضوابط للضواحي المعتمدة من الهيئة. بينما يتولى (مكتب متابعة تخطيط وتطوير الضواحي) ضمن أمانة منطقة الرياض تخطيط الأراضي وإصدار التراخيص، ودراسة طلبات التطوير، والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.

حوادث الإصابات الخطرة في مدينة الرياض

بين عامي ١٤٢٥ و١٤٢٨هـ



استمرار الانخفاض .. مناط بالتزامك

اللجنة العليا للسلامة المرورية