توزع مجاناً

تطوير

الهيئة العليا
لتطوير مدينة الرياض

العدد ٥٧
١٤٣٠هـ
ISSUE 57
2009

طرق الرياض تلتقي
عبر قاعدة الرياض الجوية خلال ٣٦ شهراً

بسم الله الرحمن الرحيم

المرصد الحضري لمدينة الرياض

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

تشهد مدينة الرياض نمواً وتوسعاً في المساحة والسكان، وهذا الأمر بطبيعته يؤدي إلى تزايد التحديات أمام الجهات المعنية بوضع السياسات، أو اتخاذ القرارات، أو رسم الخطط، في ظل عدم توفر مؤشرات دقيقة ومتكاملة لجميع العوامل الإنمائية في المدينة: العمرانية منها والسكانية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية والثقافية.

بل إن الجدوى من هذه المؤشرات لا تتحقق إلا بالتعامل معها بصفتها «وحدة شاملة» تندمج فيها جميع العوامل الإنمائية في المدينة، في الوقت الذي تتفاعل معها جميع القطاعات لتحقيق أعلى قدر من التعامل مع جميع الشرائح الاجتماعية، على اعتبار ذلك أحد أسس «التنمية الشاملة».

وعلى هذا الأساس فإن مدينة الرياض بحاجة إلى وجود مرصد حضري يرصد بصورة دائمة سير عمليات التنمية الحضرية في المدينة في جميع جوانبها، ويشكل إطاراً معلوماتياً يحول البيانات والمعلومات إلى مجموعة من المؤشرات الحضرية الشاملة لكل ما يختص بإعداد السياسات الإنمائية للمدينة، في عملية حيوية ومستمرة لمقابلة المتغيرات المستجدة وذات الإيقاع السريع، فضلاً عن دوره في تسهيل أعمال متابعة تطبيق الخطط والسياسات، ومراقبة الإنجاز، وقياس الأداء للقطاعات المختلفة في تلبية احتياجات السكان بالمدينة.

وهذا ما سيعمل مرصد الرياض الحضري الذي بدأت الهيئة في تأسيسه مؤخراً على تحقيقه بمشيئة الله، إذ سيتعاطى مع المدينة بوصفها وحدة تحليلية شاملة، ويقوم بالتنسيق بين مصادر المعلومات المختلفة فيها؛ ليجمع البيانات منها، ويعالجها، ويحللها، ويديرها، ليستخلص منها نتائجه التي ستكون - بمشيئة الله - رافداً لصنَّاع القرار والمخططين، يوضح لهم الطريق، ويمكنهم من صياغة سياسات تقود إلى تنمية حضرية مستدامة في المدينة تتناسب مع مكانتها وخصائصها المتعددة.

وقد استندت الهيئة في تأسيسها لهذا المرصد إلى برنامج «المؤشرات الحضرية» المعمول به في الهيئة منذ عدة أعوام، والذي شكل امتداداً لتجربة الهيئة في تكوين قواعد بيانات حضرية، وتأسيس نظم معلومات شاملة ومتجددة تكتنز أحدث الدراسات والبيانات والمعلومات عن مختلف قطاعات المدينة.

هذا البرنامج أصدر على مدى الأعوام الماضية - بفضل الله - مجموعة من المؤشرات الحضرية للقطاعات السكانية والاقتصادية والعمرانية والنقل واستعمالات الأراضي في المدينة، قدمت صورة مركزة عن واقع هذه القطاعات، والنمو الذي شهدته، وفق تحليل دقيق للبيانات والمعلومات حول كل قطاع من القطاعات المختارة.

ولكون المرصد الحضري يعد بمنزلة «آلية تشاركية» تتكون من جميع القطاعات الحكومية والقطاع الخاص والجمعيات الأهلية، التي يتعين أن تعمل مجتمعة لإدارة التنمية بطريقة تؤدي إلى تحقيق الأهداف المقصودة لمقابلة الاحتياجات المتجددة والمتنامية للسكان؛ فإن هذا المرصد يتطلب أعلى قدر من التنسيق بين الجهات المنتجة للبيانات، والمستفيدة والمستخدمة لها، بهدف أن يكون الناتج من تفاعل الشركاء (القطاع العام والقطاع الخاص والمجتمع المدني) موحداً للمصالح، بطريقة مستدامة في إطار ما يعرف بعملية التخطيط المستمر.

ومن المؤمل أن يشكل المرصد الحضري لمدينة الرياض - بمشيئة الله - إضافة جديدة تساهم في تحقيق المزيد من النمو المستدام والمتوازن لمختلف قطاعات المدينة، وآلية أخرى لتعزيز التفاعل بين شركاء العمل فيها.

أنظمة بناء مطورة للفنادق والمستشفيات الخاصة

آلية تنسيقية لمشاريع التطوير الجديدة

وضعت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض آلية جديدة لتفعيل التنسيق فيما بين الجهات الحكومية والأهلية المعنية بقطاعات الخدمات والمرافق في مدينة الرياض، فيما يتعلق بمشاريع التطوير الجديدة ومشاريع التوسعات الكبرى التي يجري إقامتها في مدينة الرياض من قبل هذه الجهات.

ستتولى الآلية الجديدة التي أقرها الاجتماع المشترك للهيئة مع اللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط لمدينة الرياض، برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير سطام بن عبدالعزيز رئيس الهيئة بالنيابة، مساء الإثنين ١٥ جمادى الآخرة ١٤٣٠هـ، في مقر الهيئة بحي السفارات؛ ستتولى معالجة ما قد ينتج من هذه المشاريع من انعكاسات على البيئة المحيطة بشكل خاص، وعلى المدينة بشكل عام من النواحي العمرانية والمرورية وشبكات المرافق العامة.

في الاجتماع ذاته استُعرض سير العمل في المخطط الإقليمي لمنطقة الرياض، وأُقرّت نظم جديدة للبناء المطور لكل من الفنادق ذات الفئة أربع نجوم وأكبر، والمستشفيات الخاصة، ونُوقش مشروع مرمى استقبال صهاريج الصرف الصحي شرق حي النظيم بمدينة الرياض، في الوقت الذي وافقت فيه الهيئة على مجموعة من الطلبات المقدمة لإقامة مشاريع مختلفة.

منطقة الرياض تجتذب السكان مجدداً

نشر التنمية في منطقة الرياض، وتوزيعها بشكل متوازن، والمساهمة في توزيع السكان بشكل أكثر توازناً بين أجزاء المنطقة، والحد من الهجرة إلى مدينة الرياض، من خلال توفير مرافق التعليم العام والتعليم العالي، والخدمات الصحية عالية المستوى في مختلف محافظات المنطقة ومراكزها وقراها، إضافة إلى تعزيز قطاعات المياه والصرف الصحي والطاقة الكهربائية والاتصالات، ورفع مستوى شبكة الطرق التي تربط محافظات المنطقة ومراكزها ببعضها وبمدينة الرياض وبقية مناطق المملكة؛ تشكل جميعها الأهداف التي وضعتها الهيئة العليا لمدينة الرياض للمخطط الإستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض، الذي بدأت إعداده بالتنسيق مع مجلس المنطقة، وانتهت أخيراً من وضع مرحلته الثانية.

هذا المخطط سيكون بمنزلة حلقة وصل وسطى بين «الإستراتيجية العمرانية الوطنية» التي وضعتها وزارة الشؤون البلدية والقروية للمملكة بأجمعها على المستوى الوطني، و«المخطط الإستراتيجي الشامل لمدينة الرياض» الذي وضعته الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض على مستوى العاصمة، وهو ما استدعى وجود رابط مكمل للجزء المفقود بين المستويين والمتمثل في المنطقة.

وعلى ضوء ذلك ضمَّنت الهيئة هذا المخطط الإقليمي عدداً من الإستراتيجيات التي تتناول قطاعات التنمية المختلفة، وفق رؤية مستقبلية لتنمية وتطوير محافظات المنطقة ومراكزها وقراها بشكل متزامن مع تنمية مدينة الرياض وتطويرها.

فالمخطط يركز على تطوير محافظات المنطقة ومراكزها، لجعلها مناطق جاذبة للسكان، ومهيأة بكافة أنواع الخدمات التي تستفيد منها المجتمعات المحلية، وذلك من خلال توفير الفرص الوظيفية، والحوافز الاستثمارية، وإنشاء المدن الصناعية، وتوفير المرافق التعليمية العليا والمعاهد التقنية، والمرافق الصحية، سواء كان ذلك بإنشاء مرافق جديدة لهذه القطاعات في مختلف أنحاء المنطقة أو بتطوير القائم منها.

فعلى سبيل المثال اعتمدت إستراتيجية البنية التحتية في المخطط الإقليمي ضمن قطاع النقل؛ تطوير شبكة الطرق في المنطقة، عبر إنشاء طرق جديدة تربط المحافظات ببعضها فضلاً عن تحسين الطرق القائمة ورفع مستواها، وإنشاء نظام نقل عام فعال يعزز الربط بين محافظات المنطقة، مع الاستفادة من خطوط شبكة السكك الحديدية المعتمدة، والمتمثلة في كل من خطي (الشمال - الجنوب) و(الجسر البري (شرق - غرب) من خلال إضافة محطات تخدم نقل البضائع والركاب في المحافظات التي تمر من خلالها هذه الخطوط.

بل إن المخطط الإقليمي أكد على تعزيز النقل الجوي في المنطقة، عبر إضافة مطارات إقليمية لخدمة التجمعات السكانية في شمال المنطقة وجنوبها وشرقها، إضافة إلى إمكانية إقامة مطارات محلية صغيرة في أرجاء المنطقة وفقاً لاحتياجات التنمية.

٢٥ محمية و١٤ منطقة طبيعية

ومن منطلق الشمولية التي تتناول كافة قطاعات التنمية المختلفة في المنطقة؛ حدد المخطط الإقليمي في إستراتيجيته البيئية ٢٥ محمية و ١٤ منطقة طبيعية في أرجاء المنطقة، بوصفها مناطق تتطلب حماية وعناية خاصة، بينما وضع المخطط أنظمة لحماية وتنمية موارد المياه ومكافحة التصحر، بجانب عنايته بالجوانب البيئية الأخرى المتمثلة في إدارة النفايات الصلبة والأنشطة التعدينية واستغلال الثروات الطبيعية في المنطقة.

وعلى الأساس ذاته عمل المخطط على تحسين القدرة التنافسية لمحافظات المنطقة، من خلال التوزيع الأنسب للفرص الاقتصادية، وتوفير فرص العمل، وتحقيق الشراكة بين القطاعين الحكومي والخاص، لتهيئة المناخ الملائم لزيادة الاستثمارات في المنطقة.

وفي هذا السياق وضع المخطط برامج عمل لدعم البيئة الإنتاجية لمختلف القطاعات في المنطقة، وتعزيز فرص التوظيف فيها عبر برامج للتعليم والتدريب والإعانات وحاضنات الأعمال، ومن المتوقع إن شاء الله توفير ما يزيد على ٦٣٠ ألف وظيفة جديدة في المنطقة بحلول عام ١٤٤٥هـ، و٦٠٪ من هذه الوظائف سيوفرها القطاع الخاص.

وفي الوقت الذي تضع فيه الهيئة لمساتها الأخيرة على المخطط المقرر اكتماله بمشيئة الله مع نهاية هذا العام ١٤٣٠هـ؛ التزمت الهيئة خلال جميع مراحل العمل في المخطط بالتنسيق الكامل والمستمر مع مجلس منطقة الرياض، والجهات ذات العلاقة كافة.

فقد تمت خلال مراحل العمل المختلفة مناقشة كافة القضايا والحلول مع الجهات المختلفة على المستويين الوطني والإقليمي، إضافة إلى عقد العديد من ورش العمل والندوات واللقاءات، وزيارة محافظات المنطقة كافة، والالتقاء بمحافظيها

ورؤساء بلدياتها ومجالسها المحلية، وممثلي الأهالي، إلى جانب استقبال العديد من أعضاء المجالس المحلية والبلدية والمواطنين والاستماع إلى آرائهم ومقترحاتهم.

مشاريع التطوير الجديدة

تشكل الآلية الجديدة التي وضعتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، لتفعيل التنسيق فيما بين الجهات الحكومية والأهلية المعنية بقطاعات الخدمات والمرافق في مدينة الرياض، فيما يتعلق بمشاريع التطوير الجديدة ومشاريع التوسعات الكبرى التي يجري إقامتها في مدينة الرياض من قبل هذه الجهات؛ أحد الأوجه الضرورية لمعالجة ما قد ينتج من هذه المشاريع من انعكاسات على البيئة المحيطة بالمشاريع نفسها بشكل خاص، وعلى المدينة بشكل عام من النواحي العمرانية والمرورية وشبكات المرافق العامة.

فمن شأن هذه الآلية مراعاة توفير المتطلبات الرئيسية لتلك المشاريع والمتعلقة بالحركة المرورية وشبكة النقل الرئيسية، ومتطلبات مواقف السيارات، وخطوط المرافق العامة، ومراعاة خصوصية المجاورين وغير ذلك من المتطلبات.

ورغبة من الهيئة في دعم هذه المشاريع وتوفير جميع الظروف اللازمة لنجاحها؛ فقد حرصت على ضرورة قيام تلك الجهات بالتنسيق المبكر معها عند بدء التخطيط والتصميم لهذه المشاريع.

وتأتي هذه الآلية متواكبة مع النمو السكاني والمتطلبات الاقتصادية والاجتماعية التي تعيشها مدينة الرياض في قطاعات التنمية المختلفة، حيث دأبت أجهزة القطاعين العام والخاص على إنشاء مشاريع جديدة في مواقع مختلفة من المدينة وتنفيذ مشاريع وتوسعات كبرى ضمن حدود مواقعها القائمة داخل المدينة، والتي تشتمل على تغييرات في استعمالات الأراضي والكثافات السكانية والمساحات البنائية التي ينتج عنها انعكاسات على البيئة المحيطة بشكل خاص وعلى المدينة بشكل عام من النواحي العمرانية والمرورية وشبكات المرافق العامة، وهو الأمر الذي يتطلب مراعاة توفير المتطلبات الرئيسية لتلك المشاريع والمتعلقة بالحركة المرورية وشبكة النقل الرئيسية ومتطلبات السيارات وخطوط المرافق العامة، فضلاً عن مراعاة خصوصية المجاورين وغير ذلك من المتطلبات.

وفي إطار تنفيذ هذه المشاريع داخل المدينة فإن الآلية الجديدة تتطلب أن تقوم الجهات القائمة على تلك المشاريع بالتنسيق مع الهيئة العليا على مستويين رئيسيين:

الأول: يتمثل في الحصول على موافقة الهيئة على المشاريع التي تتضمن تعديلات في استعمالات الأراضي وأنظمة البناء وارتفاعات المباني بشكل يختلف عن أنظمة البناء المعتمدة للمنطقة التي تقع فيها تلك المشاريع.

المستوى الثاني: يتطلب إحاطة الهيئة بتلك المشاريع خاصة مشاريع التوسع ضمن حدود المواقع القائمة مثل: الجامعات والمناطق الحكومية والعسكرية، وذلك بهدف أن تكون تلك المشاريع منسجمة مع الأهداف والسياسات الواردة في المخطط الاستراتيجي الشامل للمدينة، وأن يتم ربطها

بالخطط الحالية والمستقبلية الموضوعة للمدينة، في مجالات استعمالات الأراضي وكثافات التطوير المستقبلية، ونظام النقل والمرافق العامة وربطها بأجزاء المدينة.

على ضوء ذلك أكدت الهيئة على أهمية التنسيق معها بشأن المشاريع المزمع إقامتها سواء كانت في مواقع جديدة أو ضمن حدود المواقع القائمة لتلك الجهات وذلك لضمان تكامل تلك المشاريع وتنسيقها مع المخطط الاستراتيجي الشامل للمدينة، وأن يتم إعداد الدراسات المرورية والتخطيطية لربطها بأجزاء المدينة ومراعاة متطلباتها من شبكات الطرق والخدمات والمرافق العامة اللازمة.

نظام بناء مطور للفنادق

انطلاقاً من دعم الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وتشجيعها على الاستثمار في الخدمات الفندقية في مدينة الرياض، التي تشهد طلباً متنامياً منذ عدة سنوات؛ أقرت نظام بناء مطور للفنادق من فئة أربع نجوم وأكثر، متاح للمطورين الراغبين في تشييدها على شوارع رئيسية بعرض ٦٠ متراً فأكثر، وخارج منطقة العصب المركزي وطريق الملك فهد وشارع العليا، من شارع الوشم جنوباً إلى طريق الأمير سلمان بن عبدالعزيز شمالاً.

ومن ملامح هذا النظام المطور ما يلي:

- وقوع الأرض المقام عليها الفندق على شارع رئيسي لا يقل عرضه عن ٦٠ متراً.
- الحد الأدنى لمساحة الأرض ١٠،٠٠٠ متر مربع، وطول قطعة الأرض لا تقل عن عرض الشارع الرئيسي.
- الحد الأقصى لارتفاع مبنى الفندق ١٥ دوراً.
- الحد الأقصى لمعامل البناء ٣.
- الحد الأقصى لتغطية الأرض بالمباني ٤٠٪.
- الحد الأقصى لارتفاع مبنى الفندق ١٥ دوراً ضمن عمق ٧٠ متراً، وما زاد عن ذلك يكون ارتفاع المباني دورين.
- الحد الأدنى لارتداد المبنى من جميع الجهات ١٢ متراً.
- توفير مواقف سيارات حسب أنظمة وضوابط الفنادق (موقف لكل غرفة لفئة ٥ نجوم، وموقف لكل غرفتين لفئة ٤ نجوم).
- أن يكون الدخول والخروج جهة الشارع الرئيسي فقط في حدود العمق التجاري مع عمل أسوار تحيط بالمشروع جهة الشوارع الفرعية، وعدم عمل فتحات للدخول والخروج إلى أرض المشروع على الشوارع الجانبية.
- مراعاة المحافظة على خصوصية المجاورين بعمل معالجات معمارية أصيلة.
- الالتزام بالضوابط الصادرة من الهيئة العامة للسياحة والآثار الخاصة بالفنادق.
- وقد أتاحت الهيئة للمطورين في القطاع الفندقي الاختيار بين هذا النظام المطور والنظام القائم حالياً.

ومن الجدير بالذكر الإشارة إلى الدراسة التي سبق أن أجرتها الهيئة حول واقع القطاع الفندقي في مدينة الرياض والعوائق التي تحد من نموه وسبل تطوير هذا القطاع، بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة بقطاع الخدمات الفندقية في المدينة، وقد توصلت هذه الدراسة إلى جملة من التوصيات اتخذت الهيئة بموجبها عدداً من القرارات التي تهدف إلى تحسين بيئة الاستثمار في القطاع الفندقي، وجذب الاستثمارات لها، وإعطاء استثماراته استثناءات في أنظمة التخطيط والبناء.

وقد أثمرت هذه الجهود - بفضل الله - عن زيادة التراخيص الصادرة لإنشاء فنادق جديدة في المدينة. فقد وافقت الهيئة خلال الفترة من عام ١٤٢٧هـ إلى عام ١٤٢٩هـ على طلبات لإنشاء ٤٢ فندقاً جديداً من مختلف الفئات، منها ١٠ فنادق تحت الإنشاء حالياً، و٤ فنادق حصلت على رخص البناء، و١٠ فنادق تحت الإجراءات النهائية لإصدار رخص البناء لها، والباقي في مراحل التخطيط والتصميم المختلفة.

ويتوقع خلال الفترة المقبلة إصدار تراخيص أخرى لفنادق جديدة في المدينة، وهو الأمر الذي سيكون له بالغ الأثر في استيعاب الزيادة الكبيرة في الطلب على الخدمات الفندقية في مدينة الرياض، وتلبية احتياجاتها الراهنة والمستقبلية في هذا القطاع الحيوي.

نظام بناء للمستشفيات الخاصة

وفي الإطار ذاته أقرت الهيئة نظاماً مطوراً للبناء للمستشفيات الخاصة في مدينة الرياض، يختص بمشاريع المستشفيات الخاصة التي تقام على شوارع رئيسية بعرض ٤٠ متراً فأكثر.
ويهدف هذا النظام إلى دعم وتشجيع الاستثمار في هذا القطاع الحيوي، علماً بأن المطورين لهم حق الاختيار بين هذا النظام المطور والنظام القائم حالياً.
ويشتمل النظام على ما يلي:

- الحصول على موافقة وزارة الصحة على إقامة المستشفى قبل تقديم الطلب إلى أمانة منطقة الرياض.
- وقوع الأرض المقام عليها المستشفى على شارع رئيسي لا يقل عرضه عن ٤٠ متراً، والحد الأدنى لعمق الأرض ٤٠ متراً.
- الحد الأدنى لمساحة الأرض ٣٠٠٠ متر مربع.
- الحد الأقصى لارتفاع مبنى المستشفى ٦ أدوار.
- الحد الأقصى لمعامل البناء ٢،٤.
- الحد الأقصى لتغطية الأرض بالمباني ٤٠٪.
- الحد الأدنى لارتداد المبنى من الشارع الرئيسي ١٠ أمتار ومن المجاورين ٤ أمتار.
- توفير موقف سيارة لكل سرير، وأربعة مواقف لكل عيادة.
- يجب أن يبتعد موقع المستشفى المقترح ١٠٠ متر عن محطات المحروقات، وأماكن بيع أسطوانات الغاز.
- أن يكون الدخول والخروج جهة الشارع الرئيسي فقط وفي حدود العمق التجاري مع عمل أسوار تحيط بالمشروع جهة الشوارع الفرعية، وعدم عمل فتحات للدخول والخروج إلى أرض المشروع على الشوارع الجانبية.
- مراعاة المحافظة على خصوصية المجاورين بعمل معالجات معمارية أصيلة.

مرمى الصرف في النظيم

وفيما يتعلق بمرمى استقبال صهاريج الصرف الصحي شرق حي النظيم بمدينة الرياض؛ شهد سير العمل في معالجة المرمى تقدماً ملموساً على صعد مختلفة، فقد تم وضع عدد من الحلول والإجراءات الهندسية والبيئية العاجلة لمعالجة وضع المرمى، كما تم وضع حلول دائمة تقوم على إنشاء نقطة تفريغ مربوطة بخط ناقل يتصل بشبكة الصرف الصحي شرق مدينة الرياض، وتجري متابعة تنفيذ هذه الحلول والإجراءات بالتنسيق بين الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض وأمانة منطقة الرياض، وشركة المياه الوطنية.
وفي شأن آخر وافقت الهيئة في اجتماعها الثاني للعام ١٤٣٠هـ على مجموعة من الطلبات المقدمة لإقامة مشاريع مختلفة، تشمل:

- طلب مدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية إقامة مبنى الإدارة الرئيسي على أرضها الواقعة بحي المحمدية على طريق الملك عبدالله.
- طلب مركز الملك عبدالعزيز للحوار الوطني إقامة مقر للمركز بحي النفل على الطريق الدائري الشمالي.
- طلب مؤسسة الرياض الخيرية للعلوم وجمعية الأمير فهد بن سلمان لرعاية مرضى الفشل الكلوي الاستثمار في حي السفارات بإنشاء مبان مكتبية.
- مشروع تطوير شامل لحي سكني في حي طويق بالعريجاء.
- مشروع تطوير شامل لحي سكني آخر في حي طويق بالعريجاء.
- مشروع سكني لمنسوبي مستشفى خاص على طريق الإمام عبدالله بن سعود بحي الحمراء.

ضمن الاجتماع الثالث للهيئة للعام ١٤٣٠هـ

شبكات للمياه الأرضية وتأهيل لمناطق بيئية ودراسات للنهوض بجنوب الرياض

بما ينسجم مع منهجية الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في العمل وفق مبدأ التطوير الشامل في مدينة الرياض؛ جاءت الخطط والبرامج والمشاريع التي أقرها الاجتماع المشترك للهيئة الثالث للعام الحالي ١٤٣٠هـ واجتماع اللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط لمدينة الرياض برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير سطام بن عبدالعزيز رئيس الهيئة بالنيابة، مساء الأحد ٥ رجب ١٤٣١هـ بمقر الهيئة بحي السفارات؛ حافلة بالتنوع والشمولية بما يمتد ليشمل المجالات العمرانية، والاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، وقطاع النقل والمواصلات، وهو ما يمثل أحد أهداف الهيئة المتمثل في التطوير الشامل لكافة مجالات الحياة في المدينة.

وأقر هذا الاجتماع البدء في تنفيذ مشروع امتداد طريق أبي بكر الصديق وطريق العروبة، وتنفيذ شبكات تخفيض منسوب المياه الأرضية في أحياء الياسمين، والوادي، والربوة، وطويق، واستكمال مشروع أعمال التأهيل لمناطق بيئية في وادي حنيفة، ودراسة الوضع البيئي والعمراني لجنوب مدينة الرياض، إلى جانب تأهيل قصر البديعة وتحويل المناطق المحيطة به إلى متنزه عام، وإعادة تسمية الشوارع والمناطق السكنية بحي السفارات، والموافقة على طلب جامعة الأمير سلطان الأهلية بإنشاء مشروع المجمع التعليمي والسكني والإداري للجامعة بحي صلاح الدين.

شبكات للمياه الأرضية في ٤ أحياء

بعد أن كان ارتفاع منسوب المياه الأرضية في عدد كبير من أحياء المدينة يشكل إحدى القضايا الحرجة بيئياً واقتصادياً، التي عانت منها مدينة الرياض خلال عقود، أثمر البرنامج العلاجي للمشكلة الذي وضعته الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، في معالجة آثارها، بعد إجراء الدراسات الشاملة لتحديد أسباب المشكلة ومصادرها، واختيار أفضل البدائل لمواجهتها.

فقد تمخضت هذه الدارسات عن تحديد المصادر المسببة لهذه الظاهرة، والمتمثلة في التسربات من شبكات مياه الشرب العامة والخاصة، والتسربات من خزانات الصرف الصحي، وفائض مياه الري، إضافة إلى كون طبيعة التربة ذات الخصائص المختلفة في قطاعات مدينة الرياض عاملاً مهماً في ظهور هذه المشكلة.

وعلى ضوء نتائج هذه الدراسات أعدت الهيئة برنامجاً علاجياً شاملاً لتبعات المشكلة يأخذ عدة اتجاهات رئيسة في العلاج، ويضع جملة من القواعد والأنظمة التي تساهم في علاج هذه المشكلة، وشرعت في تنفيذ هذا البرنامج الذي تجري الهيئة عبر تجزئته إلى مراحل عملية تقويم مستمرة للنتائج التي يحققها على أرض الواقع، في الوقت الذي تواصل فيه العمل على وضع الخطط المستقبلية للبرنامج بما يتلاءم وحجم المشكلة ومواقع انتشارها.

وتبعاً لذلك شهد الاجتماع الثالث للهيئة الموافقة على البدء في تنفيذ شبكات تخفيض منسوب المياه الأرضية في أحياء الياسمين، والوادي، والربوة، وطويق، ويأتي ذلك استمراراً لجهود الهيئة في تنفيذ مشاريع خفض منسوب المياه الأرضية في المناطق المتضررة من المدينة. ويبلغ مجموع أطوال الشبكات في هذا الجزء من المشروع ٣٤ كيلومتراً، وتتولى تنفيذه شركة تامبين السعودية المحدودة.

ويخضع البرنامج العلاجي للمشكلة إلى برنامج تقويم مستمر، لمعرفة فاعلية نظم صرف المياه الأرضية التي تم تنفيذها والبحث عن حلول بديلة ما أمكن، مع وضع توصيات بشأن نظم الصرف المستقبلية وأماكن تنفيذها، والتعرف إلى ما تم تنفيذه من توصيات الهيئة.

ففيما يتعلق بتقييم نظم صرف المياه الأرضية تشتمل دراسات التقييم على جمع معلومات عن النظم المنفذة، وتنفيذ أعمال حقلية ومعملية لمشاريع مختارة تمثل الظروف المختلفة في المدينة، إضافة إلى مراقبة الأضرار الناجمة عن المشكلة، وتقويم الآثار الهندسية الناجمة عن حدوث التغيرات في منسوب المياه الأرضية، وكذلك الحركة الراسية للمباني، ومراقبة كل من منسوب ونوعية المياه الأرضية والمياه السطحية للتعرف إلى كميات المياه الأرضية المتدفقة بشكل دائم، وكميات السيول الموسمية التي تصرف عبر مخارج السيول الرئيسية التي تصب في وادي حنيفة.

فضلاً عن تطوير نموذج رياضي إقليمي للمدينة يساعد في التعرف إلى حركة المياه الأرضية في الوضع الراهن وتقدير حركتها في المستقبل.

تأهيل مناطق بيئية في وادي حنيفة

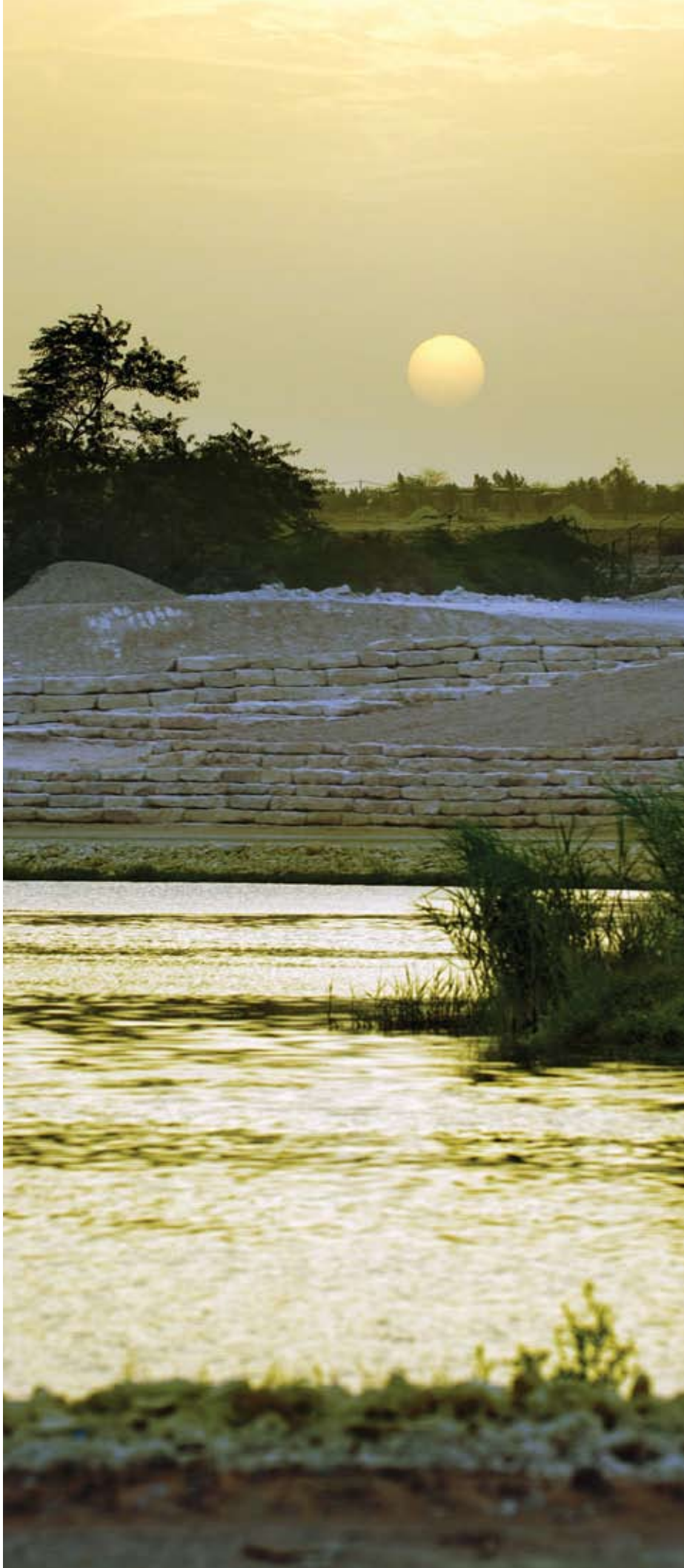
يمثل مشروع التأهيل البيئي لوادي حنيفة الأساس الذي تُبنى عليه بقية المشاريع التطويرية التنفيذية الحكومية والاستثمارية التي تضمنها برنامج تطوير الوادي الذي وضعته الهيئة، والرامي إلى تطويره وتحويله إلى منطقة جاذبة للاستثمار في مجالات مختلفة، وجعله أكبر منتزه طبيعي لسكان مدينة الرياض يبدأ من طريق العمارية شمالاً إلى منطقة البحيرات جنوب الحاير بطول ٨٠ كم تقريباً، ومن المتوقع - إن شاء الله - إنهاء كامل أعمال المرحلتين الأولى والثانية من المشروع خلال العام الحالي١٤٣٠هـ.

وأخيراً أقرت الهيئة البدء في مشروع استكمال أعمال التأهيل لكل من مدخل شعيب «وبير» ومدخل شعيب «مهدية» والمدخل الرئيسي لوادي حنيفة المسمى «طلعة الناصرية» المتفرع من الطريق الدائري الشمالي الغربي، حيث تتضمن أعمال التأهيل المذكورة تنظيف وإزالة المخلفات وتهذيب مجاري السيول، وردم الحفر المحاذية لحوض سد وادي حنيفة، وإنشاء تكوينات صخرية لحماية الطريق والأسوار من أخطار الفيضانات، وبناء حواجز حجرية لتحديد مجاري السيول والأراضي العامة في الوادي، طبقاً لما توصلت إليه لجنة النظر في هذا الخصوص، وتنفيذ طرق وأرصفة، واستكمال أعمال الإنارة واللوحات الإرشادية، وأعمال الزراعة بالنباتات والأعشاب الصحراوية، وإنشاء مواقف للسيارات، وتنفيذ دورات مياه عامة غرب سد وادي حنيفة.

كما سيتم توسعة الوادي في بعض المواقع في منطقة القرشية، وتنفيذ طريق لخدمة المزارع في جنوب سد وادي حنيفة، بالإضافة إلى تحسين الطريق المؤدي إلى الوادي والمتفرع من الطريق الدائري الشمالي الغربي والمسمى «طلعة الناصرية». وسيقوم بتنفيذ هذا المشروع كل من شركة بادان للزراعة والمقاولات المحدودة، وشركة الفهد للتجارة والصناعة والمقاولات.

بيئة وعمران جنوب الرياض

تعمل الهيئة حالياً على إعداد خطة لتحسين الوضع البيئي والحضري لمنطقة جنوب مدينة الرياض، تهدف إلى مراجعة الوضع الحالي في المنطقة، ووضع الإجراءات والخطط اللازمة لرفع



المستوى البيئي والعمراني، وتحسين وتأهيل المناطق والأحياء المتضررة، والإجراءات المطلوبة للحد من التأثيرات السلبية للمصادر الرئيسية للتلوث، وإيجاد بيئة نظيفة ومناسبة لسكان المنطقة والعاملين فيها.

كما تعمل الهيئة حالياً على مراجعة الاستعمالات الحالية، واقتراح التعديلات اللازمة على ضوء دراسات الوضع الراهن والخطط البيئية، ووضع خطط تحسين شبكات النقل والحركة وإيصال المرافق العامة والخدمات إلى كافة أجزاء جنوب مدينة الرياض، وتحديد مسؤوليات الجهات المختلفة لتنفيذ تلك الإجراءات والجدول الزمني للتنفيذ.

ومن المتوقع أن يبدأ العمل في إعداد الخطة خلال النصف الثاني من هذا العام ١٤٣٠ هـ، حيث ستستغرق مدة العمل ١٢ شهراً بإذن الله.

وتشكل منطقة جنوب مدينة الرياض مركزاً مهماً على مستوى المدينة للتوظيف والأنشطة الاقتصادية، وتشمل الاستخدامات الرئيسية الموجودة فيها حالياً الاستخدامات السكنية والصناعية والمستودعات، والمناطق التجارية، والمناطق المفتوحة، والمناطق الزراعية والخدمات العامة.

وكان المخطط الهيكلي لمدينة الرياض قد تضمن عدداً من الأنشطة والاستخدامات والتوجهات التي ستساهم - إن شاء الله - في رفع المستوى الحضري والاقتصادي لمنطقة جنوب الرياض، من أبرزها:

- المركزان الفرعيان المقترحان في جنوب مدينة الرياض وجنوب غرب المدينة، واللذان سيضمان مباني لفروع الجهات الخدمية، ومواقع للأنشطة الاقتصادية ومراكز التسوق، ومناطق للأنشطة الترويحية والثقافية بالإضافة إلى مناطق سكنية.
- أعصاب الأنشطة المقرة على طريقي ديراب والحائر، حيث ستضم استعمالات سكنية وتجارية وإدارية واقتصادية وثقافية، وتكون ذات كثافات مرتفعة، ونمط عمراني ومعماري مميز.
- المراكز الإدارية التي تخدم البلديات الثلاث الموجودة في المنطقة.
- أجزاء وادي حنيفة المارة بجنوب مدينة الرياض، حيث يجري العمل حالياً على استكمال مشروع التأهيل البيئي للوادي، والذي سيحدث نقلة نوعية على مستوى تحسين الوضع البيئي.
- مرافق النقل الرئيسية على مستوى المدينة التي تتركز في جنوب مدينة الرياض مثل: مركز النقل العام، وخط السكة الحديدية المقترح شرق غرب المار بالمنطقة، كما سترتبط المنطقة من خلال محطة مركز النقل العام بباقي أجزاء المدينة من خلال شبكة النقل العام (حافلات وقطار كهربائي).
- عدد من الطرق السريعة والرئيسية مثل: طريق الخرج، والطريق الدائري الجنوبي، وطريق الحاير، وطريق ديراب. وستترابط هذه الطرق مع الطريقين الدائريين الجديدين الثاني والثالث، بما يساهم في ربط هذه المحاور الرئيسية للحركة بباقي أجزاء شبكة الطرق في المدينة، بالإضافة إلى ما تتضمنه شبكة الطرق المستقبلية من تطوير وتحسين لشبكة الطرق في جنوب مدينة الرياض.
- مناطق الاستخدامات الصناعية والمستودعات والتي تشمل مساحات شاسعة محجوزة للنمو الصناعي والمستودعات.
- الموقع المخصص لاستخدام مرافق تعليم عال ويقع جنوب الشفاء.
- مناطق الاستخدامات الريفية والترويحية التي سيتم ربطها مع وادي حنيفة والمواقع التاريخية والثقافية في المدينة.
- مناطق بحيرات الحاير التي يجري العمل على تطويرها من قبل الهيئة.
- مشروع دراسة وتخطيط بلدة الحاير وتقوم عليه أمانة منطقة الرياض.

تأهيل قصر البديعة

في الوقت الذي تقوم فيه الهيئة العامة للسياحة والآثار بأعمال التصميم والتنفيذ لتجهيز قصر البديعة ليكون متحفاً عن الأرشيف الوطني للمملكة؛ اقترح صاحب السمو الملكي رئيس الهيئة العامة للسياحة والآثار تحويل المناطق المحيطة بالقصر البالغ مساحتها الإجمالية نحو ١٥٨ ألف م٢ إلى متنزه عام.

ونظراً لأهمية قصر البديعة من الناحية التاريخية وإطلالته المتميزة على وادي حنيفة ولوقوعه في منطقة سكنية مأهولة؛ أقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض تبني اقتراح سموه بتحويل المناطق المحيطة بالقصر إلى متنزه عام، وسيتم

إعداد رفع مساحي تفصيلي للعقارات المحيطة بالقصر، تمهيداً لإعداد متطلبات التصميم اللازمة للمتنزه في إطار برنامج تطوير وادي حنيفة.

تسمية شوارع حي السفارات

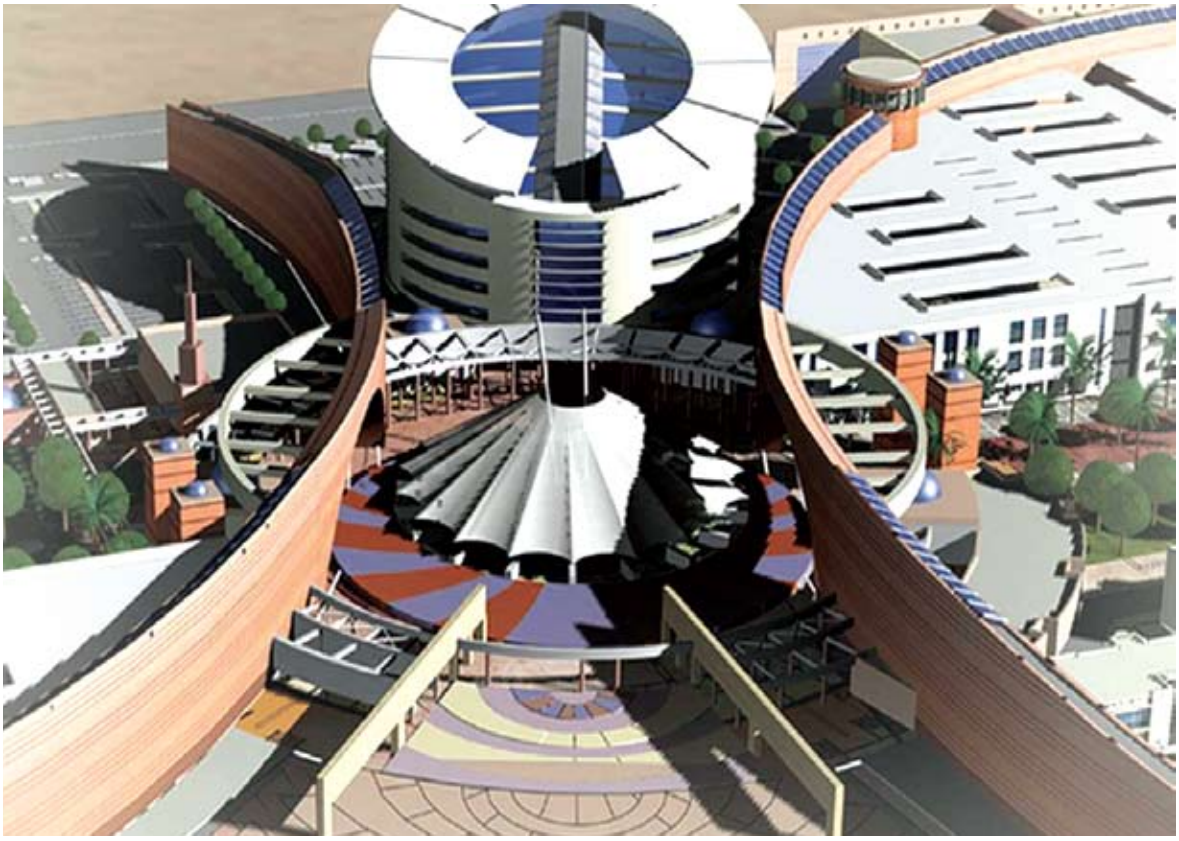
امتداداً لسعي الهيئة نحو تطوير حي السفارات بوصفه حياً نموذجياً لإيواء السفارات والهيئات الإقليمية والدولية ويشتمل على مرافق حضرية تقدم نموذجاً ثقافياً وعمرانياً وبيئياً، ويكون حلقة في سلسلة النمو الحضري لمدينة الرياض في سكانه وتخطيطه ومنشآته وخدماته؛ أقرت الهيئة النظام الإرشادي الجديد لحي السفارات، الذي تضمَّن إعادة تسمية الشوارع والمناطق السكنية بالحي؛ تسهيلاً لسكان الحي وزواره للوصول إلى أجزاء ومعالم الحي بيسر وسهولة، باعتماد المسميات الجديدة على معايير تضمن سهولتها في النطق والقراءة، وارتباطها في الوقت نفسه بالذاكرة المحلية من خلال علاقتها بجغرافية المملكة وتاريخها.

ويقع الحي الذي يعد باكورة برامج هيئة التطوير في الرياض، في الجزء الشمالي الغربي من المدينة على مساحة تزيد عن سبعة ملايين متر مربع، بحيث يبعد نحو ثمانية كيلومترات عن وسط المدينة، ويمتد الموقع لمسافة تصل إلى ٣ كيلومترات، ويطل في جزئه الغربي على وادي حنيفة الذي يخترق الرياض من شمالها إلى جنوبها.

وروعي في اختيار موقع الحي الطبيعة الطبوغرافية للمكان الذي تم اختياره، حيث يقع على هضبة تشرف على الوادي بخضرته وجماله الطبيعي وعلى الصحراء الفسيحة التي تقع خلفه، وعلى منظر مدينة الرياض الذي يطل عليها من الجانب الشرقي، إلى جانب كون تضاريس الحي تتميز بالامتداد الشاسع والتباين في التشكيلات الأرضية من التلال والمنحدرات والامتدادات التي تعد من السمات الطبوغرافية المثيرة للإعجاب.

وترتبط أجزاء الحي بشبكة من الطرق تزيد أطوالها عن ٥٠ كيلومتراً، ويشكل الطريقان المتوازيان الرئيسيان المحور الأساسي لشبكة النقل الداخلية بالحي بعرض يبلغ ٤٧ متراً لكل منهما، كما تتكون شوارع الحي من طرق تجميع وطرق فرعية وطرق موصلة لداخل المناطق السكنية عبر مدخلين رئيسيين مرتبطين بشبكة المواصلات الرئيسية في المدينة.

ومنذ البدء في تنفيذه أخذ حي السفارات يتحول إلى تجمع دولي في مدينة الرياض وفقاً لما خطط له، حيث استوعب خلال السنوات الأولى من إنجازه أكثر من ٩٠ سفارة ومكتباً تمثيلياً، مع العلم بأنه مصمم ليستوعب أكثر من ١٢٠ بعثة دبلوماسية وما يزيد عن ٣٢ ألف نسمة من السكان. ويضم الحي إضافة إلى المناطق السكنية مرافق تعليمية وصحية وبلدية واجتماعية مع عدد من الخدمات الأخرى.



مخطط شامل لجامعة الأمير سلطان

بعد وضع الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض التصاميم العمرانية والمعمارية للمدينة الجامعية الجديدة لجامعة الأمير سلطان الأهلية في الرياض، والتي تقع في حي صلاح الدين شمالي الرياض؛ أقرت الهيئة في اجتماعها الأخير المخطط الشامل والمشروع الجديد لجامعة الأمير سلطان الأهلية بحي صلاح الدين، ويتضمن المخطط الجديد إقامة مجموعة المباني التعليمية والإدارية والسكنية والفندقية والمكتبية والرياضية بالإضافة إلى المسجد الرئيسي.

ويحقق المخطط العام لمقرّ جامعة الأمير سلطان بن عبدالعزيز مبدأ (جامعة واحدة ومدينتين جامعيتين للطلاب من الجنسين) حيث صُمّم المقرّ على شكل مشروع واحد متكامل ومترابط ونسيج عمراني وبصري واحد، من خلال معالجة فراغية ووظيفية وإنسانية واحدة لمدينتين جامعيتين، تجمعهما ساحة رئيسية تخدمهما في الوقت الذي تخدم فيه المجتمع المحيط بهما.

ولكون البيئة التعليمية تتكون من ثلاثة عناصر أساسية هي: (الطالب والأستاذ والمعمار)؛ فإن مباني المشروع لم تقتصر وظيفتها على توفير حيِّز مكاني وإضاءة...إلخ، بل امتدت وظيفتها لتحفز على الإبداع والابتكار من خلال خلق حالة مكانية ومناخية وثقافية تدعم العملية التعليمية وتساندها.

كما رُوعي في المشروع أن يستجيب إلى أحدث متطلبات البيئة الجامعية الحديثة، سواء كان ذلك من حيث مكونات المشروع، أو من حيث التصميم والمواد المستخدمة في إنجازه، إلى جانب تمتُّع المشروع بالقدرة على مواكبة خطط التوسع المستقبلية للجامعة.

ويقع مشروع المدينة الجامعية في حي صلاح الدين في مدينة الرياض في الموقع الحالي للجامعة، على مساحة إجمالية تبلغ ٣٠٠ ألف متر مربع. ويحدّ الموقع من الشمال ممرّ الزهور (شارع مشاة)، تليه أرض تابعة لوزارة التربية والتعليم مخصصة لمبنى الوزارة ومستودعاتها.

ويحدُّ المشروع من الجنوب شارع رفحاء، تليه الكلية التقنية ومعهد البنات التابع للكلية. ويحدُّ الجامعة من الشرق طريق أبي بكر الصديق، ومن الغرب شارع الأمير ناصر بن فرحان. ويتكوّن المقرّ الحالي للجامعة من مبنيي كلية الأمير سلطان الأهلية للبنين والبنات، إضافة إلى ملاعب رياضية مفتوحة، ومواقف مفتوحة، ومبان للخدمات.

بينما يضم المشروع الجامعة بعد الانتهاء من توسعة المدينة الجامعية - مدينتان جامعيتان للبنين والبنات - إضافة إلى إدارة الجامعة، وإدارة مؤسسة الرياض الخيرية للعلوم، ومركز الأمير سلمان للإدارة المحلية، وفندق وسكن للطلاب، والعديد من العناصر المساندة للمباني الأكاديمية والساحات الخارجية.

هيئة تطوير الرياض تنظم لقاء تعريفاً بالمرصد الحضري

مرصد الرياض الحضري..
مشعل يضيء الطريق إلى التنمية المستدامة

بـدأت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض خطواتها لتأسيس مرصد حضري لمدينة الرياض من شأنه العمل على توضيح الطريق وإضاءته لصناع القرار والمخططين، وتمكينهم من صياغة سياسات تقود إلى تنمية حضرية مستدامة في المدينة، مستندة في ذلك إلى برنامج «المؤشرات الحضرية» المعمول به في الهيئة منذ عدة أعوام، بوصفه أساساً وقاعدة لتأسيس المرصد الحضري الجديد للمدينة.

ووسط مشاركة من أكثر من ٥٠ جهة من القطاعين العام الخاص والهيئات والجمعيات الخيرية؛ نظمت الهيئة صباح الأحد ١٤ جمادى الثاني ١٤٣٠هـ في قصر الثقافة بحي السفارات لقاء تعريفياً ببرنامج «المرصد الحضري لمدينة الرياض» أكد حاجة المدينة إلى وجود مرصد حضري يتعاطى مع المدينة بوصفها وحدة تحليلية شاملة، ويقوم بالتنسيق بين مصادر المعلومات المختلفة فيها، ليجمع البيانات منها، ويعالجها، ويحللها، ويديرها، ليستخلص منها نتائجه.

أهمية مرصد الرياض الحضري

في ظل الازديـاد المضطرد والمتصاعد لنسبة التحضر في المملكة التي تفوق ٧٠ ٪؛ ازدادت الحاجة إلى الاهتمام بالمنظومة الحضرية لمدينة الرياض، والتعامل معها بصفتها وحدة شاملة تنصهر فيها جميع العوامل الإنمائية، سواء كانت هذه العوامل عمرانية أو سكانية أو اقتصادية أو اجتماعية أو بيئية أو ثقافية، في الوقت الذي تتفاعل معها جميع القطاعات الزراعية والصناعية والحرفية والخدمية والتجارية والسكانية والإسكانية، بما يحقق التعامل مع جميع الشرائح الاجتماعية بالحيز الجغرافي المحدد، ويحسن من تنميتها، على اعتبار ذلك أحد أسس «التنمية الشاملة».

فمدينة الرياض تحتضن أعلى نسبة من سكان المملكة، وتشهد عمليات نمو متزايدة وتوسعاً مستمراً، ويصعب مع هذا القدر من عمليات النمو والتوسع في الحجم والسكان وضع السياسات أو اتخاذ القرارات أو رسم الخطط من دون الرجوع إلى مؤشرات دقيقة ومتكاملة لجميع العوامل الإنمائية: العمرانية منها والسكانية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية والثقافية.

فهذه المؤشرات الحضرية المتكاملة والدقيقة تعمل على توضيح الطريق وإضاءته لصناع القرار والمخططين، وتمكينهم من صياغة سياسات تقود إلى تنمية حضرية مستدامة في المدينة.

إطار معلوماتي يسهل ويراقب

من هـذا المنطلق فـإن مدينـة الـريـاض بحاجة إلى وجود مرصد حضري يأخذ المدينة بوصفها وحدة تحليلية شاملة، ويقوم بالتنسيق بين مصادر المعلومات المختلفة فيها، ليجمع البيانات منها، ويعالجها، ويحللها، ويديرها، ليستخلص منها نتائجه.

فالمرصد الحضري إلى جانب رصده الدائم لسير عمليات التنمية الحضرية لمدينة الرياض في جميع جوانبها؛ يعد إطاراً معلوماتياً يحول البيانات والمعلومات إلى مجموعة من المؤشرات الحضرية الشاملة لكل ما يختص بإعداد السياسات الإنمائية لمدينة الرياض كوحدة شاملة بجميع حلقاتها، في عملية حيوية ومستمرة لمقابلة المتغيرات المستجدة وذات الإيقاع السريع، فضلاً عن تسهيل أعمال متابعة تطبيق الخطط والسياسات، ومراقبة الإنجاز.

وامتداداً لتجربة الهيئة في تكوين قواعد البيانات الحضرية، وتأسيس نظام معلوماتي شامل ومتجدد يكتنز دراسات وبيانات وإحصاءات مختلف القطاعات في المدينة؛ انطلقت الهيئة في سعيها لإنشاء مرصد الرياض الحضري من حيث انتهت إليه في الجوانب المعلوماتية والتقنية، إذ جعلت الهيئة من برنامج «المؤشرات الحضرية» المعمول به في الهيئة منذ عدة أعوام أساساً وقاعدة لتأسيس المرصد الحضري الجديد للمدينة.

مؤشرات الرياض الحضرية

وقد أصدرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض مجموعة من المؤشرات الحضرية للقطاعات السكانية والاقتصادية والعمرانية والنقل واستعمالات الأراضي في المدينة، بهدف تقديم صورة مركزة عن واقع هذه القطاعات، والنمو الذي شهدته، وذلك وفقاً لتحليل دقيق للبيانات والمعلومات حول كل قطاع من القطاعات المختارة.

وقد أظهرت المؤشرات الحضرية لمدينة الرياض في قطاع السكان بلوغ عدد قاطني المدينة ٤,٦ مليون نسمة، ٥٦٪ منهم من الذكور مقابل ٤٤٪ من الإناث، بينما شكل عدد السعوديين من سكان العاصمة ٦٧٪، مقابل ٣٣ ٪ لغير السعوديين.

كما أظهرت المؤشرات الحضرية بلوغ نسبة النمو السكاني نسبة ٤,٢ ٪ على مستوى المدينة، وذلك بكثافة سكانية قدرت بـ ٤٦٠٠ فرد في الكيلو متر المربع، في حين رصدت بلوغ عدد الوحدات السكنية في الرياض عدد ٧٤٨ ألف وحدة سكنية، بنسبة تملك للمساكن بين المواطنين قدرت بـ ٥٦٪، بينما حددت المؤشرات نسبة الشاغر من الوحدات السكنية بنحو ٥,٥ ٪.

أما مؤشرات قطاع النقل فقدرت متوسط أعداد السيارات لكل أسرة في الرياض بـ ١,٧٢ سيارة، تقطع يومياً ٦ ملايين رحلة، خلال مدة زمنية تقدر بـ ١٩ دقيقة للرحلة الواحدة.

وتشكل المؤشرات الحضرية قمة هرم قواعد المعلومات، حيث تتشكل قاعدة الهرم من مرحلة جمع البيانات الخام، التي تستخلص منها الإحصائيات التي يجري استخدامها في المخططات الرئيسية والدراسات الإستراتيجية والتقارير الأولية، بينما تعلو المؤشرات قمة هرم المعلوماتية وذلك لصلتها المباشرة بإعداد السياسات التنموية ومتابعة تقويمها.

ويقصد بـ (المؤشر الحضري) ملخص المعلومات حول موضوع معين، أو الإشارة إلى إشكالية معينة، ويتصف المؤشر بمعلومته المبسطة، وتصويره للظاهرة المراد التعبير عنها بدقة متناهية.

وتشمل المؤشرات الحضرية الصادرة لمدينة الرياض القطاعات السكانية والاقتصادية والعمرانية والنقل، بينما سيتم إضافة المزيد من المؤشرات إلى قطاعات أخرى في المدينة مستقبلاً بمشيئة الله.

مؤشرات مدينة الرياض	
عدد السكان	٤,٦٢٢,٤٢١
مساحة المدينة المطورة	١٠٠٠ كم٢
نسبة النمو السكاني	٤,٢٠٪
نسبة الهجرة	١,٢٠٪
نسبة عدد السكان الذكور	٥٦٪
نسبة عدد السكان الإناث	٤٤٪
السكان السعوديون	٦٧٪
السكان غير السعوديين	٣٣٪
نسبة السكان تحت سن ١٥	٣٤٪
وسيط العمر للسعوديين	١٨ سنة
نسبة الالتحاق في المراحل التعليمية مختلفة العمر من (٦-٢٢) سنة	٩٢٪
نسبة الأمية	٨٪
الكثافة السكانية	٤٦٠٠ فرد كم٢
متوسط عدد أفراد الأسر	٦,٣
حجم القوى العاملة	١,٦٩٢,٩٢٥
نسبة ملكية المساكن	٥٦٪
عدد الوحدات السكنية	٧٤٨٠٠٠
نسبة الوحدات الشاغرة	٥,٥٪
متوسط عدد السيارات لكل أسرة	١,٧٢
عدد الرحلات المرورية	٦ ملايين رحلة يومياً
متوسط زمن الرحلة/دقيقة	١٩

ما هو المرصد الحضري؟

يعرف المرصد الحضري بأنه جهاز مستقل ومتخصص يعمل بمشاركة كل من القطاع العام والقطاع الخاص والمجتمع المدني، لينتج إطاراً للمؤشرات يعبر عن اهتمامات هذه القطاعات في مسار عملية تنمية المدن الحضرية ويساعد في تحديد أولوياتها.

ويستخلص المرصد من خلال هذا الإطار مؤشرات كمية ونوعية بعضها يقيس الأهداف، وأخرى تقيس الأداء لجميع القطاعات والفئات بهدف تحقيق المقاصد التي تلبي احتياجات السكان بالمدن.

وتتمحور مهمة إدارة المرصد حول جمع البيانات والمعلومات ذات الصلة لحساب المؤشرات، ومن ثم تحليلها ودراستها لتوضيح مكامن القوة ومواضع الضعف والفرص المتاحة لتنمية المدينة، وتحديد المخاطر التي تعوقها، ويجري كل ذلك لدعم عملية إعداد السياسات والخطط والبرامج للتنمية الحضرية للمدينة.

كما يتولى المرصد الحضري عملية المتابعة ومراقبة تنفيذ تلك الخطط والبرامج والمشاريع، والأداء المالي لها، عن طريق المؤشرات التي تقيس الأداء.

كما يقوم المرصد بتقييم الآثار المتوقعة وغير المتوقعة، بهدف مراجعة دورة إعداد السياسات والخطط والبرامج والميزانيات

المستقبلية، في عملية حيوية ومستمرة، عن طريق توفير قاعدة معلومات للمؤشرات متجددة لمقابلة المتغيرات والتغيرات السريعة معدلاً وإيقاعاً، ليصبح تحليل هذه المؤشرات في نهاية الأمر هو المرجع الأساسي لمتخذي القرار على المستوى الحضري.

التخطيط القطاعي المنفرد

ترجع أهمية المراصد الحضرية إلى أنها البديل لما تأكد بالتجارب العالمية من فشل عملية «التخطيط القطاعي الأحادي المنفرد» في تنمية المدن الحضرية؛ سواء كان الزراعي منه، أو الصناعي، أو التجاري، أو الخدمي، أو البيئي، أو للنقل، أو للبنية التحتية، وغيرها.

وبديلاً لهذا النهج تقوم المراصد الحضرية بمعاملة المدينة بوصفها وحدة تحليلية متكاملة متداخلة القطاعات والفئات، ومتفاعلة اقتصادياً وعمرانياً وبيئياً واجتماعياً وثقافياً في بوتقة تنصهر فيها جميع العوامل الإنمائية.

ومن هذا المنطلق يعد المرصد الحضري «آلية تشاركية» مع جميع القطاعات الحكومية والقطاع الخاص والجمعيات الأهلية، والتي يتعين أن تعمل مجتمعة لإدارة تنمية التجمعات الحضرية بطريقة تؤدي إلى تحقيق الأهداف المقصودة لمقابلة الاحتياجات المتجددة والمتنامية للسكان.

وبهذا المفهوم فإن المرصد الحضري يعتبر «آلية تنسيقية» ونقطة التقاء وارتكاز محورية بين الجهات المنتجة للبيانات، والجهات المستفيدة والمستخدمة لهذه البيانات، بهدف أن يكون الناتج من تفاعل الشركاء (القطاع العام والقطاع الخاص والمجتمع المدني) موحداً للمصالح المتعارضة أحياناً والمتباينة في كثير من الأحيان، بطريقة مستدامة في إطار ما يعرف بعملية التخطيط المستمر.

مهام المراصد الحضرية

تتعدد مهام المراصد الحضرية الأساسية، وأهمها:

- تشجيع وتيسير عملية المشاركة بين القطاع العام والقطاع الخاص والمجتمع المدني عن طريق اجتماعات ولقاءات وحلقات نقاش متعددة.
- إعداد إطار لمؤشرات التنمية الحضرية يؤدي إلى تشخيص الوضع الحضري الراهن ومساره.
- تطوير وتعريف المؤشرات وجمع بياناتها وحسابها وبناء قاعدة المعلومات الخاصة بها.
- تشجيع وتطوير سياسات التنمية الحضرية وبرامجها ومشاريعها وميزانياتها بحيث تستجيب لاحتياجات السكان الماسة ومجابهة المشاكل والمتغيرات المستجدة.
- إعداد إطار منتظم وقابل للتحديث لتحليل المؤشرات حسب المتغيرات المستجدة ويمكّن من المقارنة بين أوضاع المدن بالقطر والإقليم والمستوى العالمي.
- إعداد الدراسات والتقارير الدورية للوضع الحضري بالمدينة.
- القيام بحملات توعية تعليمية وإعلامية مستمرة بكل الوسائل المتاحة؛ مقروءة ومسموعة ومرئية.
- نقل وتوطين أفضل الممارسات عن طريق التواصل بشبكة المرصد الحضري العالمي التابع لبرنامج الأمم المتحدة

المؤشرات الحضرية

- قام مجموعة من الخبراء في التنمية الحضرية المستدامة برعاية من برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية؛ بإعداد إطار يتضمن (٤٦ مؤشراً) أساسياً، يعبر عن أهم العوامل الحضرية بكل المستويات العالمية والإقليمية والوطنية والمحلية.
- أضيفت إليها في عام ١٩٩٨ (خمسة مؤشرات) أخرى، بهدف التمكن من حساب دليل التنمية البشرية وقياس فاعلية المجتمع المدني.
- قلص بعد ذلك عدد المؤشرات إلى (٣٢ مؤشراً) كحد أدنى وذلك لعدم تمكن عدد كبير من المدن من توفيرها وتطبيقها.
- ومع هذا لا يزار إطار الـ (٥١ مؤشراً) هو الأفضل لعكس تغيرات وتائر وأنماط التحضر الأساسية.
- أكد خبراء برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية أهمية توفير حزمة معقولة العدد من المؤشرات إلى إطار المؤشرات على أن تعكس خصوصية الوضع الحضري المعين للمدينة، أو المنطقة، أو الدولة ، أو الإقليم.

الخصائص الأساسية للمؤشرات

- أن يعبر عنها بأرقام أو معدلات أو نسب تعكس الأوضاع والوتائر الحضرية العمرانية والديموغرافية والبيئية والاقتصادية والاجتماعية للمدينة.
- أن تكون ذات صلة مباشرة بإعداد السياسات والبرامج ومتابعة تنفيذها.
- أن تكون واضحة وسهلة الفهم وتعبر بدقة عن المراد قياسه.
- أن تكون قادرة على قياس التغييرات في العوامل الحضرية.
- أن تكون مستمدة من بيانات موثوق بها إحصائياً.

الشركاء في المراصد الحضرية	
المؤسسات الحكومة ذات الصلة	القطاع الخاص
مؤسسات المجتمع المحلي المدنية	المعهد العربي لإنماء المدن
برنامج الأمم المتحدة الإنمائي	برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية
المنظمات الإقليمية والعالمية ذات الاهتمام بهذا المجال	

للمستوطنات البشرية بنيروبي والمراصد الحضرية الإقليمية والوطنية والمحلية بالعالم، وبالأخص ذات الصلة بالوطن العربي.

- وضع خطة عمل في إطار منطقي يوضح الأنشطة، ومن يقوم بها، وبجدولة زمنية، بالإضافة إلى إعداد ميزانية للتأسيس والتشغيل.

دعوة إلى المزيد من التفاعل

ولكون إنشاء المرصد وتشغيله يتطلب المشاركة والتنسيق والتعاون بين واضعي السياسات، والمختصين من القطاعين الحكومي والخاص إضافة إلى الجمعيات المدنية؛ شرعت الهيئة في عمليات التنسيق بين هذه الجهات بشأن المرصد، وقد جاءت ورشة العمل التعريفية بالمرصد التي نظمتها الهيئة أخيراً بوصفها جزءاً من هذه العملية التشاورية التي دأبت الهيئة على اتباعها منذ تأسيسها في مختلف البرامج والخطط والمشاريع التي تقوم عليها في المدينة.

مسؤوليات التطوير الشامل

وعلى اعتباره إحدى الأدوات التي تساهم في إضاءة الطريق لصناع القرار والمخططين، وتمكينهم من صياغة سياسات تقود إلى تنمية حضرية مستدامة في المدينة؛ قدم عبدالعزيز بن عبدالملك آل الشيخ مدير عام الدراسات والمعلومات بالهيئة، خلال اللقاء، تعريفاً ببرنامج المرصد الحضري لمدينة الرياض، مشيراً من خلاله إلى أن تبني الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لهذا البرنامج يأتي انطلاقاً من مسؤولياتها نحو تطوير العاصمة، والتي تشمل كافة النواحي التخطيطية والعمرانية والاقتصادية والثقافية والبيئية والمعلوماتية، بما يتناسب مع مكانة الرياض وخصائصها المتعددة حيث يتوسع عمرانها ويزدهر اقتصادها وتنمو خدماتها ومرافقها، فضلاً عن كونها مركزاً سياسياً وإدارياً واقتصادياً على مستوى المنطقة، ومنوهاً إلى أن الهيئة منذ ٢٥ عاماً ظلت ترتكز في قراراتها وبرامجها ومشاريعها على المعلومات الحديثة والدقيقة والمتجددة التي تغطي قطاعات المدينة كافة، وتشكل أساساً لصنع القرارات موحدة الرؤية، والخطط التنفيذية المشتركة، داعياً إلى تحقيق المزيد من التفاعل بين الشركاء في مختلف القطاعات، وتوحيد المصالح بطريقة مستدامة.

هيكل تنظيمي وبرنامج زمني

وحول تجربة الهيئة في إعداد «المؤشرات الحضرية» لمدينة الرياض قدم المهندس عبدالرحمن السلطان مدير البحوث والدراسات بالهيئة ورقة عمل ألقى من خلالها الضوء على أهمية مبادرات الهيئة في إعداد كل من المؤشرات والمسوحات والدراسات خلال الأعوام العشرين الماضية عن كل من قطاعات: السكان، الإسكان، الاقتصاد، الهجرة، استعمالات الأراضي، النقل، البيئة، الخدمات العامة، الفقر والبطالة، السلامة المرورية، وغيرها من القطاعات، منوهاً إلى أهمية هذه الدراسات في وضع الخطط المستقبلية لتنمية وتطوير المدن، عاداً إياها حجر الأساس لكافة الأعمال الإستراتيجية والتخطيطية والقرارات التنفيذية، ومستعرضاً الهيكل التنظيمي للمرصد الحضري في مدينة الرياض، والجهات المشاركة في توفير بياناته، والبرنامج الزمني والخطوات المستقبلية لتشغيل المرصد.

ولكونه ربان التنمية الحضرية المستقبلية في مدينة الرياض، لما يضعه من خطط وبرامج ومشاريع وتصورات لحاضر ومستقبل المدينة؛ شكل «المخطط الإستراتيجي الشامل لمدينة الرياض» الذي انتهت الهيئة من إعداده عام ١٤٢٤هـ وانتهت مرة أخرى من تحديثه أخيراً؛ إحدى دعائم العمل في تأسيس المرصد الحضري لمدينة الرياض. هذا ما جاء في ورقة العمل التي قدمها المهندس إبراهيم العيد مدير إدارة التخطيط الحضري بالهيئة حول المخطط الاستراتيجي الذي يشتمل على استراتيجيات شاملة وطويلة الأمد لقيادة وتوجيه التنمية الحضرية المستقبلية لمدينة الرياض، تغطي القطاعات التنموية كافة، وتعين الجهات المختلفة في القطاعين الحكومي والخاص على وضع خططهم التطويرية المتعلقة بقطاعاتهم في المدينة.

مرصد المدينة المنورة الحضري

أما تجربة «المرصد الحضري للمدينة المنورة» فقد كانت موضوع ورقة العمل التي قدمها الدكتور حاتم بن عمر طه أمين مجلس المرصد الحضري بأمانة منطقة المدينة المنورة، والتي استعرضت الهدف من إنشاء المرصد والتحديات التي واجهت إنشاءه، والإنجازات والنتائج التي حققها، وصيغ التعاون بشأنه بين الجهات المشاركة في إعداده.

وحول «مفاهيم المراصد الحضرية وأهميتها» استعرض الدكتور أحمد طه خبير المراصد العربية بالمعهد العربي لإنماء المدن، في ورقة العمل التي قدمها خلال الورشة؛ عدداً من المحاور التي تؤكد أهمية المراصد الحضرية، وكيفية إدارة التنمية الحضرية المستدامة، والأطر والمفاهيم الأساسية لوضع المؤشرات الحضرية، معرجاً على أوجه الاختلاف بين المؤشرات الحضرية وغيرها من الإحصاءات، ومستعرضاً عدداً من التجارب العالمية الناجحة في مجال إنشاء المراصد الحضرية.

لجنة فنية للمرصد

وفي حلقة نقاش مفتوح تبادل الحضور الأسئلة والإجابات حول أهداف المرصد وآلية تشكيله، وكيفية الاستفادة من مخرجاته والمخولين بالاستفادة من هذه المخرجات، إضافة إلى العلاقة بين مرصد الرياض الحضري والمراصد الإقليمية والوطنية والعالمية الأخرى في المملكة، والتأثيرات المتوقعة للمؤشرات التي يصدرها المرصد على صيغ اتخاذ القرار على مختلف المستويات.

وشهدت حلقة النقاش المفتوح حواراً مثمراً بين مسؤولي الهيئة والمشاركين من مسؤولي الأجهزة الحكومية وأعضاء المجلس البلدي، وممثلين للقطاع الخاص والجمعيات المهنية، والأكاديميين والمختصين والخبراء من الجنسين، جرى خلاله تبادل الأفكار والمقترحات والمعلومات حول المرصد وعدد آخر من القضايا الحرجة في مدينة الرياض.

ولتحقيق قدر أكبر من التشاور والنقاش نظم اللقاء ثلاث حلقات نقاش مصغرة، شارك فيها حضور اللقاء، وناقشت رؤى الحضور وأفكارهم ومقترحاتهم في آليات ومتطلبات تأسيس مرصد الرياض الحضري، والتي سيتم الاستفادة منها من قبل اللجنة الفنية المعنية بتأسيس المرصد.

مسارات تنفيذية وتنسيقية وتخطيطية لنشر التنمية في منطقة الرياض

أنهت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أخيراً المرحلة الثانية من المخطط الإستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض، الذي يجري العمل فيه بالتنسيق مع كافة الجهات ذات العلاقة وعلى جميع المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية.

و شملت المرحلة الأولى من المخطط جمع وتحليل المعلومات وإعداد تسعة تقارير فنية تناولت كافة قطاعات التنمية في المنطقة، وشخَصت وضعها الحالي للمنطقة، وهو الأمر الذي أوجد مرجعية فنية تحليلية تتناول الأوضاع الراهنة والتوجه المستقبلي على مستوى المنطقة.

أما المرحلة الثانية فجرى خلالها وضع التصور النهائي للمنطقة بالتنسيق مع الجهات المختلفة، وإعداد الإطار الاستراتيجي للتنمية المستقبلية في المنطقة، والذي اشتمل على عددٍ من الاستراتيجيات التي تعالج قضايا قطاعات التنمية المختلفة بشكل متواز مع تنمية تطوير مدينة الرياض.

تخطيط

مسارات تنموية متوازية

يسير نشر التنمية في منطقة الرياض وفق مسارات متوازية تتفق جميعها في تحقيق هدف نشر التنمية وتوزيعها بشكل متوازن في مختلف أنحاء المنطقة، بما ينسجم مع التوزيع السكاني، وبما يساهم في الحد من هجرة سكانها إلى مدينة الرياض، وهذه المسارات تتجسد في مسار تنفيذي، ومسار تنسيقي وآخر تخطيطي.

ويتجسد المسار التنفيذي في المشاريع المختلفة التي تشهدها أجزاء منطقة الرياض، والتي توجت بجملة من المشاريع التنموية الكبرى التي دشنها خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز أيده الله، في يوم الثلاثاء الموافق ٢٩ ربيع الأول ١٤٢٨هـ عندما وضع حجر الأساس لأكثر من ١٨٠٠ مشروع بتكلفة إجمالية تبلغ ١٢٠ مليار ريال غطت مختلف المجالات.

ومنذ ذلك الحين حتى الآن تضاعفت أعداد هذه المشاريع التي تشهدها المنطقة، حتى بلغت قيمتها أكثر من ٢٨٠ مليار ريال، تغطي معظم أرجاء مساحة منطقة الرياض البالغة نحو ٣٧٥ ألف كيلومتراً مربعاً، وتشمل جميع محافظاتها الـ ١٩، ومعظم المراكز الإدارية التي تتبع لها والبالغة ٤٥٥ مركزاً.

هذه المشاريع التي يجري تشييدها حالياً تشمل قطاعات التعليم العام والتعليم العالي والصحة والإسكان والطرق والبيئة والمياه والكهرباء والصرف الصحي والاتصالات والخدمات العامة ومشاريع التنمية والاقتصاد الحكومية والخاصة، وستمول من موازنات الأجهزة الحكومية المعنية والصناديق العامة والقطاع الخاص، وستشكل بإذن الله ركيزة أساسية لإحداث تنمية مستقبلية كبيرة ومتوازنة في مدن ومحافظات المنطقة على أساس مبني على التكامل فيما بينها، وسيكون لها دور كبير في تلبية احتياجات المنطقة المستقبلية، وتوفير وتوزيع الخدمات والمرافق العامة في جميع مدنها ومحافظاتها، إلى جانب ما تمثله من توظيف متوازن لمقومات المنطقة من حيث موقعها الجغرافي وعدد سكانها ومواردها الطبيعية وثرواتها المعدنية وإمكاناتها الزراعية، فضلاً عما تحدثه من خلق فرص عمل واسعة للمواطنين في شتى القطاعات، وما تمثله من أساس متين لتشكيل قاعدة اقتصادية منتجة ومتنوعة في المنطقة.

وامتداداً للنهج ذاته جاءت موافقة خادم الحرمين الشريفين يوم الأحد الثالث من شهر رمضان من العام الحالي ١٤٣٠هـ، على إنشاء أربع جامعات جديدة في المملكة، ثلاث منها في منطقة الرياض - في كل من الخرج والمجمعة وشقراء - لتشتمل على كليات في تخصصات مختلفة، ومستشفيات جامعية، عدا عما تخلقه من فرص اقتصادية جديدة في هذه المحافظات، وما يترتب على ذلك من توفير فرص وظيفية لأبناء المنطقة.

آلية تنسيقية ببرنامج زمني

أما على الصعيد التنسيقي فبتوجيه ورئاسة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبد العزيز؛ وضعت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض آلية لعقد اجتماعات مشتركة لأعضاء

مجلس إدارة الهيئة، مع أعضاء مجلس منطقة الرياض والمجلس البلدي لمدينة الرياض ومجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بالرياض، ونخبة من رجال الأعمال والإعلاميين، لطرح قضايا المنطقة واحتياجاتها، ومتابعة سير العمل في الخطط والبرامج والمشاريع التي يجري العمل على تنفيذها في كل من الرياض مدينة ومنطقة.

وانطلقت هذه الآلية التنسيقية في الاجتماع الذي عقد برئاسة سمو رئيس الهيئة يوم الثلاثاء ١٣ رمضان ١٤٢٨هـ، وتتابع أعمالها وفق برنامج زمني محدد، يرصد ويتابع سير العمل في مختلف المشاريع التنموية التي تتعدد القطاعات التي تتبع لها من الجهات الحكومية أو الخاصة، وهو ما يساهم بعون الله في تذليل ما يواجه هذه المشاريع من عقبات، ويوحد جهود هذه الجهات ويجنبها الازدواجية.

وفي الوقت ذاته توفر هذه الآلية معلومات فورية عن هذه المشاريع تدعم اتخاذ القرارات على مستوى المدينة والمنطقة، إلى جانب ما تسهله من وضع الخطط والبرامج التي تقوم بها كل جهة، وما تحققه من كفاءة في تنفيذ المشاريع عبر التنسيق المتبادل بين الجهات ذات العلاقة المسؤولة عن المشاريع المشتركة، مثل: مشاريع الطرق ومشاريع المرافق العامة.

مسار تخطيطي شامل

أما المسار التخطيطي فيتمثل في «المخطط الإستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض»، الذي تعده الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بالتنسيق مع مجلس المنطقة، وبالشراكة مع مختلف الجهات الحكومية والأهلية والخاصة، ويعمل على صياغة التوجهات المستقبلية للمنطقة في كافة القطاعات، ونشر التنمية وتوزيعها بشكل متوازن في مختلف أنحاء المنطقة، وذلك عبر تكثيف انتشار مرافق التعليم العام والعالي والخدمات الصحية عالية المستوى في المنطقة، وتعزيز قطاعات المياه والصرف الصحي والطاقة الكهربائية والاتصالات بما يؤدي إلى تغطية جميع مكونات المنطقة، وإيصال الخدمة إلى سكانها كافة بحلول عام ١٤٤٥هـ بمشيئة الله.

ومن الجدير بالذكر أن الهيئة انتهت لتوها بفضل الله تعالى من إعداد المرحلة الثانية من المخطط الإقليمي، والتي شملت عدداً من الإستراتيجيات التي تتناول قطاعات التنمية المختلفة في المنطقة، متضمنة الحلول المناسبة لقضاياها التنموية وفق رؤية مستقبلية لتطوير المحافظات بشكل متواز مع تنمية تطوير مدينة الرياض.

ففيما يتعلق بالخريطة السكانية في المنطقة فقد عالج المخطط الإقليمي هذه الخريطة بالتأكيد على مبدأ محاور التنمية في

المنطقة، من خلال تحقيق مبدأ تجمع مراكز التنمية يساند المحور الذي تمثله العاصمة، بحيث تضم هذه المحاور تجمعات سكانية مختلفة الأحجام في نطاق عدة محافظات، تتميز بالترابط فيما بينها، وبتنوع اقتصادها ومواردها الطبيعية والمائية، ويتفرد كل منها بخصائصه الاجتماعية والتاريخية.

وهذه المحاور تتجزأ إلى مراكز لتجمعات سكانية أصغر ومتدرجة بشكل هرمي لتحقيق قدر أكبر من (اللامركزية) في التنمية، مشيراً إلى أن ذلك يتم وفقاً لمعايير إدارية واقتصادية وطبيعية واجتماعية، بحيث تتشكل المنطقة في نهاية الأمر من العاصمة الوطنية، وستة مراكز نمو وطنية، تتفرع إلى أربعة مراكز نمو إقليمية، تحتضن ١٤ مركز نمو محلياً، يتبعها العديد من مراكز النمو الريفية.

في جانب البنية التحتية للمنطقة اعتمدت إستراتيجية المخطط ضمن قطاع النقل على سبيل المثال: تطوير وتحسين ورفع مستوى أجزاء كبيرة من شبكة الطرق القائمة، ابتداء بإنشاء عدد من الطرق الإقليمية الرئيسية لربط أجزاء المنطقة بشكل أكبر، ومروراً بإنشاء شبكة طرق تربط تجمعات المراكز فيما بينها، ووصولاً إلى إنشاء نظام نقل فعال داخل مراكز النمو الكبيرة وفيما بينها، في الوقت الذي يتم فيه الاستفادة من خطوط شبكة السكك الحديدية المعتمدة، والمتمثلة في خطي (الشمال - الجنوب) و(الجسر البري (شرق - غرب) من خلال إضافة محطات للقطار تخدم نقل البضائع والركاب في مراكز النمو التي تمر من خلالها هذه الخطوط.

وفي الإطار ذاته اتجه المخطط نحو تعزيز النقل الجوي في المنطقة عبر إضافة مطارات إقليمية لخدمة التجمعات السكانية في الشمال والجنوب والشرق، إضافة إلى إمكانية إقامة مطارات محلية صغيرة في أرجاء المنطقة وفقاً لاحتياجات التنمية.

ودعم المخطط تكثيف انتشار مرافق التعليم العام والعالي، والخدمات الصحية عالية المستوى، في كافة التجمعات السكانية في المنطقة، وركز على تعزيز قطاعات المياه والصرف الصحي والطاقة الكهربائية والاتصالات في المحافظات، عبر وضع إستراتيجية لإدارة هذه القطاعات، بشكل يؤدي إلى تغطية جميع مكونات المنطقة، وإيصال الخدمة إلى سكانها كافة بحلول عام ١٤٤٥هـ بمشيئة الله.

ولم يغفل المخطط الاعتناء بالجانب البيئي على المستوى الإقليمي للرياض، إذ حدد ٢٥ محمية و١٤ منطقة طبيعية تنتشر في أرجاء المنطقة، على اعتبارها مناطق ذات حساسية بيئية تتطلب حماية وعناية خاصة، بينما وضع المخطط أنظمة للإدارة المستدامة لموارد المياه ومكافحة التصحر، وأخرى لإدارة النفايات الصلبة والأنشطة التعدينية واستغلال الثروات الطبيعية في المنطقة.

كما يعتزم المخطط تطبيق فكرة ما يعرف بـ «الحزام الأخضر» والتي تتمثل في تخصيص مساحات مفتوحة لحماية البيئة تكون متعددة الوظائف بحيث تحتضن مسطحات خضراء وأنشطة ترفيهية في مواقع مجاورة للتجمعات السكانية أو المرافق العامة، وهي فكرة مطبقة في عدد من المدن الأوروبية والأمريكية الكبيرة، وقد أسهمت في جعل المدن التي طبقت فيها جاذبة لسكان المقاطعات والمحافظات المجاورة.

ونظراً لأهمية المواقع البيئية عالية الجودة، لتنمية قطاع السياحة الترفيهية؛ اعتنى مشروع المخطط بهذا الجانب عبر تركيزه على مواقع التنمية السياحية والمواقع التراثية على مستوى المحافظات بما يتماشى مع «الخطة الوطنية للسياحة» و«مخطط التنمية السياحية المستدامة لمنطقة الرياض» المعد من قبل الهيئة العامة للسياحة والآثار. وسيتم في هذه المناطق التنسيق بين المتطلبات البيئية والترفيهية بطريقة لا تؤثر سلبياً على ملاءمة المنطقة وأهميتها.

استدامة الزراعة والمراعي

تبرز الأهمية الاجتماعية والاقتصادية للقطاع الزراعي في منطقة الرياض من خلال حجم القطاع وأعداد المؤسسات والعاملين فيه ضمن حدود المنطقة، فمنطقة الرياض تضم ٥١٪ من المؤسسات العاملة في قطاع الأنشطة الزراعية داخل المملكة، و٣٦ ٪ من حجم قوى عمل القطاع على مستوى البلاد.

وقد كانت الزراعة في منطقة الرياض مقتصرة على المواقع المفضلة في الوديان، ولكن نتيجة لتزايد النمو الزراعي بالمملكة أصبحت الأساليب الزراعية بالمملكة تتطلب مساحة إضافية كبيرة، حيث توجد في الوقت الراهن ثلاثة أنواع من المزارع في منطقة الرياض:

١- المشاريع الزراعية المحورية كبيرة الحجم التي تستخدم الري المركزي.

٢- المشاريع الزراعية التي تروى بالأحواض السطحية لزراعة أشجار النخيل والخضروات في الواحات.

٣- مؤسسات المحاصيل اليومية (الفواكه والخضروات)،

وتعتمد هذه المزارع التي تبلغ مساحتها عدة هكتارات على الآبار العميقة لري منتجاتها بتقنية عالية المستوى كالبيوت الزجاجية والري بالتنقيط.

وفي الوقت الذي يعمل فيه المخطط الإقليمي على تحويل الإنتاج الزراعي نحو الاستدامة عبر التركيز على زراعة الخضروات والزراعة العضوية، وإدارة الأراضي المخصصة للإنتاج الزراعي غير المستدام؛ يسعى إلى تخصيص الأراضي الملائمة للاستعمالات الزراعية مثل الوديان، لزراعة أشجار النخيل والخضراوات اليومية. أما المناطق المخصصة لإنتاج الأعلاف والحبوب، فإما أن يتم تجديدها وتحويلها إلى مناطق زراعية تحت إدارة صارمة أو تحويلها إلى إنتاج المحاصيل ذات القيمة العالية كالخضروات والفواكه باستخدام كافة أساليب الحفاظ على مصادر المياه.

كما يهدف المخطط إلى تبني إدارة مراعي مستدامة، ووضع إستراتيجية لإعادة الزراعة في المناطق الملائمة للرعي، بالتعاون مع ملاك الأراضي وأصحاب الماشية والسكان المحليين.

قدرات تنافسية للمحافظات

وفي جانب آخر يعمل المخطط على تحسين القدرة التنافسية الاقتصادية لمحافظات المنطقة، عبر اعتماد مبدأ (اللامركزية) في توزيع الفرص الاقتصادية، من خلال وضع برامج عمل إقليمية يتم تنفيذها بالمشاركة بين القطاع العام والخاص، تغطي جوانب البيئة الإنتاجية لمختلف القطاعات في المنطقة، حيث من المقدر أن تخلق هذه البرامج فرصاً وظيفية بمشيئة الله، تزيد عن ٦٣٠ ألف وظيفة جديدة بحلول عام ١٤٤٥هـ، ٦٠ ٪ من بينها يوفرها القطاع الخاص.

وتعتمد إستراتيجية المخطط الاقتصادية على حجم الإنفاق المالي بغرض تحسين البيئة الإنتاجية، وتطوير الموارد البشرية والبنية التحتية الأساسية.

وقد تم تلخيص الإجراءات اللازمة لتنفيذ الإستراتيجية في برنامج شامل يعرف «بالأجندة الإقليمية» لتنفيذ برامج العمل لمنطقة الرياض، وسوف تشمل أولويات التنمية المحددة بالبرنامج على العناصر الرئيسية التالية:

- خلق بنية تحتية اقتصادية.
- دعم الاستثمار الإنتاجي المرتبط بالبنيات التحتية.
- تطوير الموارد البشرية.
- التنمية الزراعية.
- تطوير إمكانات النمو للمنطقة.
- تقديم المساعدة الفنية للنهوض بالتنمية المحلية.

ووفقا لهذه الأجندة فإنه سيتم تخصيص القدر الأكبر من الإنفاق على الاستثمار في البنية التحتية الجديدة (الطرق، والمباني، والمنشآت الأخرى، والآليات، والمعدات).

وقد أكدت الأجندة على أهمية أن تكون مصادر الإنفاق من موازنات كل من الأجهزة الحكومية، والصناديق العامة المملوكة للدولة، ومن القطاع الخاص، وأن يكون الإنفاق موجهاً

نحو الاستثمارات المنتجة لرفع القدرة الإنتاجية والاستيعابية، ولزيادة القدرة التنافسية في المنطقة.

تنمية مواقع المدن الصناعية

ومن بين أهم ما تستند إليه برامج العمل الإقليمية الخطط لتنمية مواقع المدن الصناعية، ابتداء بمدينتي سدير والخرج الصناعيتين اللتين اتخذت أخيراً خطوات متتابعة للإسراع في تأسيسهما على اعتبارهما أحد عناصر برامج العمل الإقليمية العاجلة من أجل تفعيل التنمية الاقتصادية في المنطقة، واستيعاب الطلب المتزايد على المدن الصناعية فيها، والحد من تركّز الأنشطة الصناعية في العاصمة ومحيطها، فضلاً عما تخلقه هذه المدن من تدريب وتأهيل عال وعوائد اقتصادية واجتماعية لأبناء المنطقة.

فقد جرى أخيراً توقيع عقود للبدء في تطوير مدينة سدير الصناعية، لإجراء الدراسات السوقية والرؤى المستقبلية للمدينة، وإعداد مخططها العام، ومخططاتها التفصيلية، بما يشمل البنية التحتية لكامل المدينة، ووضع الإستراتيجية العامة للمدينة وضوابط إنجاز مشاريع تطويرها بنظام حق الانتفاع (BOT)، فضلاً عن إنشاء محطة تحويل كهربائية وخطوط أبراج هوائية للتغذية المحطة بالطاقة.

أما مدينة الخرج الصناعية فقد وقعت عقود إعداد مخططها العام ومخططاتها التفصيلية، ويجري العمل على ربطها بطريق الرياض – الخرج السريع دون المرور بوسط مدينة السيح، إضافة إلى تزويدها بالخدمات العامة عبر إنشاء محطات تحويل للطاقة الكهربائية، ومحطات لتنقية المياه وأخرى لمعالجة الصرف الصحي.

كما تحتضن المنطقة مواقع صناعية أخرى بعضها معتمدة أو قيد الاعتماد، ومنها المدينة الصناعية في ضرماء بمساحة ١٠ ملايين متر مربع، والمدينة الصناعية في الزلفي بمساحة ١٨ مليون متر مربع، والمدينة الصناعية في الدوادمي بمساحة ١٠ كلم٢، والمدينة الصناعية في شقراء بمساحة ٨ كلم٢، إضافة إلى المدينة الصناعية في وادي الدواسر.

تعزيز مبدأ (اللامركزية)

وفي الوقت الذي يجري فيه العمل في المخطط الإقليمي لمنطقة الرياض؛ يجري بالتنسيق مع كافة الجهات ذات العلاقة وعلى جميع المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية، في الوقت الذي يسير فيه على ضوء كافة الخطط والإستراتيجيات الوطنية والمحلية، ومن أبرزها: الإستراتيجية العمرانية الوطنية، والخطط الخمسية للدولة، والمخطط الإستراتيجي الشامل لمدينة الرياض وغيرها من الخطط العامة والقطاعية على كافة المستويات.

واستمراراً لتأكيد المخطط على مبدأ (اللامركزية) وضع إطاراً لتعزيز دور مجلس المنطقة والإدارات الإقليمية، بما يعطيها صلاحيات إدارية ومالية وتنفيذية أوسع لقيادة التنمية في المنطقة ضمن منظومة إدارية متكاملة فيما بينها، وبما يضمن مشاركة كافة المعنيين بالتنمية في المراحل المختلفة لإدارة المنطقة تخطيطاً وتنفيذاً ومتابعة. وفي الوقت الذي تلقى فيه جهود الهيئة وشركائها لتوجيه التنمية إلى محافظات المنطقة، استجابة كبيرة من العديد من الجهات الحكومية والخاصة، تكثف الهيئة جهودها لتثقيف البقية من الأجهزة بأهمية هذا التوجه، والعائد الكبير المرجو منه على صعيد المنطقة بشكل خاص والمملكة بشكل أعم.

مراحل العمل في المخطط

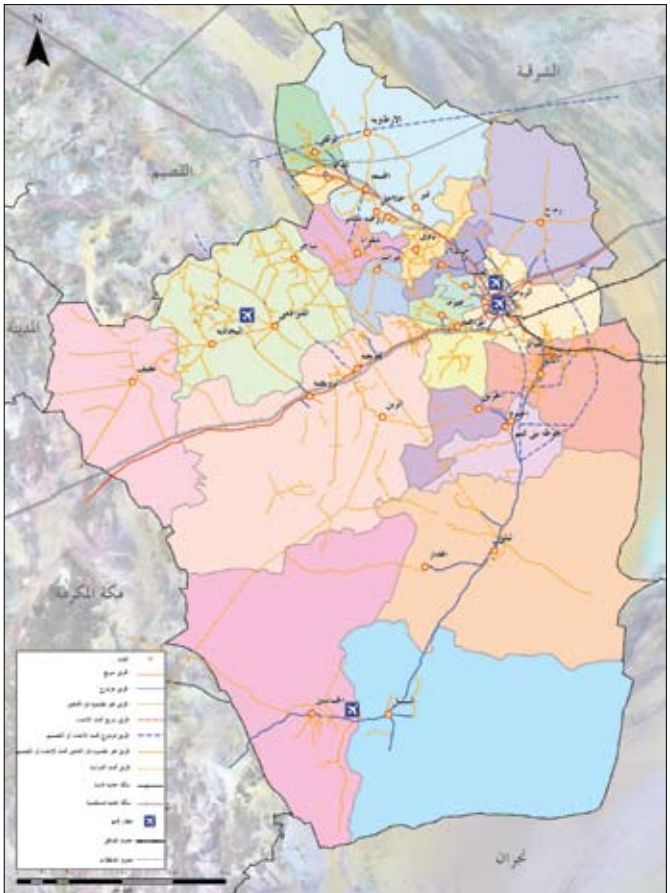
المرحلة الأولى: أنجزت الهيئة المرحلة الأولى من مراحل العمل في «المخطط الاستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض» المكون من ثلاث مراحل، حيث اشتملت المرحلة الأولى من المشروع على جمع وتحليل المعلومات وإعداد تسعة تقارير فنية تناولت كافة قطاعات التنمية في المنطقة، وشخصت الوضع الحالي للمنطقة في جميع القطاعات التنموية، وعملت على إيجاد مرجعية فنية تحليلية تتناول الأوضاع الراهنة والتوجه المستقبلي على مستوى المنطقة، لتغطي كل من قطاعات السكان، وإمكانيات الأراضي الإقليمية، والبيئة، والاقتصاد، والسياحة، والمرافق العامة للمنطقة، والنقل، والتجمعات السكانية، والإدارة الحضرية بالمنطقة، وإعداد «تصور أولي» لمستقبل منطقة الرياض، لغرض النقاش مع الجهات ذات العلاقة بالمنطقة.

ومن أبرز نواتج المرحلة الأولى من مشروع المخطط بناء «نظام المعلومات الإقليمي لمنطقة الرياض» الذي يتكون من نظام للمعلومات المكانية «الجغرافية» بواسطة نظم المعلومات الجغرافية GIS، ونظام المعلومات غير المكانية. وذلك من أجل تكوين قاعدة معلومات متكاملة تخدم مراحل العمل بالمشروع ونواتجه المختلفة، ولتؤدي دور المصدر الرئيسي للمعلومات الجغرافية والحضرية لمنطقة الرياض ضمن نطاق معين، ومبكراً تم الاستفادة من النظام، حيث تم إنتاج جميع خرائط المشروع وإجراء التحليل عليها.

المرحلة الثانية: تم خلال هذه المرحلة مناقشة التصور الأولي مع الجهات المختلفة على المستوى الوطني والإقليمي وعلى مستوى المحافظات ورؤساء اللجان بمجلس المنطقة وعقد العديد من ورش العمل مع اللجان الفنية بالمشروع وكذلك مع الغرفة التجارية، وزيارة كافة محافظات المنطقة والالتقاء بالمحافظين ورؤساء بلديات المحافظات ومجالسها المحلية والبلدية وممثلي الأهالي واستقبال العديد من أعضاء المجالس المحلية والبلدية والمواطنين والاستماع لآرائهم ومقترحاتهم، وبناءً عليه تم صياغة «التصور النهائي» للمنطقة، وجرى مناقشة وعرض هذا التصور على جميع اللجان المشاركة في المشروع ومنها اللجنة المنبثقة عن مجلس المنطقة والمكونة من رؤساء اللجان بالمجلس.

وفي نهاية المرحلة الثانية تم إعداد «الإطار الاستراتيجي للتنمية المستقبلية لمنطقة الرياض»، والذي اشتمل على عدد من الاستراتيجيات التي تتناول قطاعات التنمية المختلفة ابتداء بـ«إستراتيجية اقتصادية» تؤكد على (اللامركزية) في توزيع الفرص الاقتصادية، وترتكز في بدايتها على تمويل مبدئي كبير من القطاع العام، بهدف تحقيق نسبة شراكة عالية مع القطاع الخاص، ليتم تفعيل هذه الإستراتيجية من خلال «برامج عمل إقليمية» يتم تنفيذها مشاركة بين القطاع العام والخاص، و«إستراتيجية لاستعمالات الأراضي الإقليمية» تدعم تحقيق الهدف الرئيس للمشروع المتمثل في خلق تنمية متوازنة بين مدينة الرياض وبقية محافظات المنطقة، إضافة إلى «إستراتيجية المراكز» التي تبنت إيجاد هرمية للتجمعات السكانية يتم من خلالها تحقيق (اللامركزية) في التنمية على مستوى المنطقة.

أما «إستراتيجية البنية التحتية» فتضمنت إعداد الخطط لقطاع المياه الذي يعتبر من أكثر القضايا أهمية، إلى جانب تناولها قطاعات الاتصالات والكهرباء، وتعزيز قطاع النقل في التنمية الإقليمية من خلال استغلال عناصر هذا القطاع وما يتضمنه من شبكات الطرق والنقل العام والنقل الجوي، في الوقت الذي تضمنت فيه «إستراتيجية البيئة» تحديداً للمناطق ذات الحساسية البيئية إضافةً إلى ما تحويه المنطقة من محميات بيئية والقضايا البيئية الأخرى المتعلقة بالنفايات الصلبة والأنشطة التعدينية وغيرها.



شبكة النقل المستقبلية بمنطقة الرياض

وشملت إستراتيجيات المخطط «إستراتيجية الإدارة الحضرية» التي تعمل على تعزيز دور مجلس المنطقة والإدارات الإقليمية وإعطائها الصلاحيات الإدارية والمالية والتنفيذية لقيادة التنمية في المنطقة، واقترحت قيام «جهاز لإدارة التنمية الإقليمية» للمساهمة في تنفيذ المخطط وإحداث التنمية الاقتصادية المطلوبة، كما تناولت الإدارة الحضرية سياسات تنمية الأراضي والتخطيط والمبادرات المحلية ودعمها.

المرحلة الثالثة: على ضوء ما تحقق في المرحلتين الأولى والثانية من المخطط؛ بدأت الهيئة أخيراً في أعمال المرحلة الثالثة والنهائية للمشروع والتي تستغرق مدتها عشرة أشهر ويتوقع الانتهاء منها في نهاية هذا العام ١٤٣٠هـ، حيث سيتم خلالها تفصيل مخرجات الإطار الاستراتيجي للتنمية المستقبلية لمنطقة الرياض، ليتضمن مخططات تطويرية على مستوى المنطقة، ومستوى تجمعات مراكز التنمية، إضافةً إلى اقتراح برامج تنفيذية للمخطط الإقليمي تشمل خطط وبرامج تنفيذية تحدد المشاريع والبرامج المطلوبة وأولويات تنفيذها، وأساليب تمويل برامج التنمية، والإجراءات التنظيمية والتخطيطية.

منهجية متكاملة لصناعة القرار

ومن المتوقع أن يؤدي هذا المخطط عند اكتماله إلى وجود منهجية متكاملة في صناعة القرار التخطيطي وتسهيل فرص التنمية وتوجيه الخطط المستقبلية بشكل يحقق الكفاءة في استعمالات الأراضي وشبكة النقل وتجهيزات المرافق والخدمات العامة للمنطقة، فالمخطط الإقليمي يضع جميع محافظات المنطقة في مستوى واحد، ويعتمد موجهات علمية وفنية بحتة دون وجود أية محابات لمحافظة دون أخرى، منطلقاً من هدفه المتمثل في تحقيق أعلى قدر من الاستفادة من الفرص والإمكانات المتاحة بالمنطقة واستغلالها الاستغلال الأمثل.

وتُعد منطقة الرياض واحدة من مناطق المملكة الـ ١٣، وتبلغ مساحة المنطقة نحو ٣٧٤،٣٤٠ كيلومتراً مربعاً، وتمثل نحو ١٧ ٪ من إجمالي مساحة المملكة، وتشتمل المنطقة على ١٩ محافظة، إضافة إلى مدينة الرياض و٣٧ بلدية و٤٣ تجمعاً سكانياً.

وكغيرها من المناطق المماثلة في العالم أدت عملية التحضر خلال السنوات الثلاثين الماضية إلى حدوث حالة من عدم التوازن في التوزيع السكاني بمنطقة الرياض، فغالبية سكان المنطقة يتمركزون في المراكز الحضرية الرئيسية، وعلى وجه الخصوص في مدينة الرياض حيث تستحوذ العاصمة حالياً على النصيب الأكبر من السكان، بينما يبلغ عدد سكان منطقة الرياض بحسب إحصاء التعداد السكاني لمنطقة الرياض لعام ١٤٢٥هـ، نحو ٥،٤٥٥،٣٦٣ نسمة، في حين يبلغ تعداد سكان مدينة الرياض وحدها نحو ٤،١٣٧،٢٨٠ نسمة يشكلون نسبة ٧٨٪ من إجمالي سكان المنطقة، بما في ذلك سكان محافظة الدرعية، مقابل عدد من السكان في بقية محافظات المنطقة يبلغ ١،٣١٨،٠٨٣ نسمة يشكلون نسبة ٢٢ ٪ من إجمالي عدد سكان المنطقة.

ومن الجدير بالذكر أن منطقة الرياض تتمتع بالعديد من الموارد الرئيسية، وتشكل جزءاً أساسياً في عملية التنمية بالمملكة، إذ أنها تتمتع بكافة خصائص المنطقة الصحراوية التي تتضمن مناطق وموارد عالية الإنتاجية وغير مستغلة، سواء فيما يخص الأنشطة الصناعية أو الزراعية أو السياحية أو البيئية أو أنشطة التعدين والنفط والخدمات العامة وقطاعات النقل وغيرها من المجالات الأخرى، لذا فإنه من المؤمل بمشيئة الله أن يساهم هذا المخطط في تحقيق الاستثمار الأمثل لهذه الموارد على مستوى المنطقة بشكل خاص والمملكة بشكل أعم.

المناطق الصناعية بمنطقة الرياض

طرق الرياض تلتقي عبر قاعدة الرياض الجوية خلال ٣٦ شهراً

خلال ٣٦ شهراً سيكون بمقدور سكان مدينة الرياض بمشيئة الله التنقل عبر قاعدة الرياض من الشرق إلى الغرب، ومن الشمال إلى الجنوب بكل يسر وسهولة، دون أن يترتب على ذلك عوائق في حركة سيرهم، أو توقف في نشاط حركة الطيران داخل القاعدة.

هذا ليس لغزاً أو أحجية، إنما هو ما ستكون عليه الحال بعد الانتهاء من تنفيذ مشروع امتداد كل من طريق أبي بكر الصديق جنوباً عبر قاعدة الرياض الجوية حتى التقائه بطريق صلاح الدين الأيوبي، وامتداد طريق العروبة من تقاطعه مع طريق الملك عبدالعزيز حتى التقائه مع طريق عبد الرحمن الغافقي عند تقاطعه مع الطريق الدائري الشرقي.

هذا المشروع الكبير خطى خطوات كبيرة نحو الوصول إلى منتهاه، بعد توقيع الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض عقود التنفيذ مع شركة المباني السعودية، التي فازت بالمشروع وسط منافسة مع تسعة مقاولين من داخل المملكة وخارجها تقدموا بعطاءاتهم لتنفيذ المشروع.

أثر إيجابي على الحركة

آثار إيجابية كبيرة على حركة السير في كافة أرجاء المدينة يحدثها بمشيئة الله تنفيذ امتداد كل من طريق أبي بكر الصديق جنوباً عبر قاعدة الرياض الجوية حتى التقائه بطريق صلاح الدين الأيوبي، وامتداد طريق العروبة من تقاطعه مع طريق الملك عبدالعزيز حتى التقائه مع طريق عبد الرحمن الغافقي عند تقاطعه مع الطريق الدائري الشرقي، بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع الذي يستغرق ٣٦ شهراً.

هذا المشروع الرئيس جاء إثر الموافقة الكريمة لصاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن عبدالعزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع والطيران والمفتش العام حفظه الله؛ على تنفيذ امتداد الطريقين عبر قاعدة الرياض الجوية، واهتمام صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبد العزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض وسمو نائبه، بكل ما من شأنه النهوض بالمدينة وتيسير حياة سكانها، وفي مقدمة ذلك تدعيم شبكة الطرق في المدينة، وتسهيل حركة التنقل عبرها، وتفعيل ترابط جهات المدينة المختلفة ببعضها.

خدمة ٥٦٠ ألف مركبة يومياً

تنفيذ امتداد طريقي أبي بكر الصديق جنوباً، والعروبة شرقاً سيساهم في رفع القدرة الاستيعابية للطريقين عبر خدمة أكثر من ٥٦٠ ألف مركبة يومياً، إضافة إلى تخفيف حجم الحركة المرورية على كل من طريق مكة المكرمة والطريق الدائري الشرقي وطريق الملك عبدالعزيز وطريق الملك فهد، وهو ما من شأنه المساهمة في خفض عدد الكيلومترات المقطوعة في المدينة بمقدار ١٢٩ ألف كيلو متر في اليوم، وخفض عدد الساعات المنقضية على الطرق بأكثر من ٥٨,٨٠٠ ساعة في اليوم.

متطلبات «عملياتية وأمنية»

ويجري تنفيذ امتداد الطريقين بالتنسيق فيما بين لجان مختصة مشكَّلة من كل من وزارة الدفاع والطيران والهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، نظراً لما يستدعيه المشروع من تحقيق العديد من المتطلبات العملياتية والأمنية، وتضمين جميع الاعتبارات والمواصفات والمتطلبات الفنية والمعايير الخاصة بأنظمة الطيران الدولية.

تتضمن هذه المتطلبات والمعايير المحافظة على جاهزية استخدام القاعدة والمدارج والمساعدات الملاحية أثناء التنفيذ، وإعادة إنشاء المنشآت الحالية التي تعترض مسار الطريقين، بما فيها منشآت قوات الدفاع الجوي، وساحات وقوف الطائرات بما يشمل توسعة ساحة وقوف الطائرات الشمالية، وممرات المدارج بما يتضمن تعديل الممر الموازي لأحد مدرجات هبوط وإقلاع الطائرات، إضافة إلى مد نظم الاتصالات والخدمات التي تعترض مسارات الطرق.

١١ كيلومتراً من التطوير

ويمتد نطاق العمل في المشروع بمشيئة الله طريق أبي بكر الصديق من جنوب طريق الملك عبدالله حتى التقائه مع طريق صلاح الدين الأيوبي وطريق الملك عبدالعزيز، وطريق العروبة من تقاطعه مع طريق الملك عبدالعزيز حتى التقائه مع طريق عبدالرحمن الغافقي عند تقاطعه مع الطريق الدائري الشرقي، بطول إجمالي للطريقين يبلغ نحو ١١ كيلومتراً، وعرض قدره ٦٠ متراً.

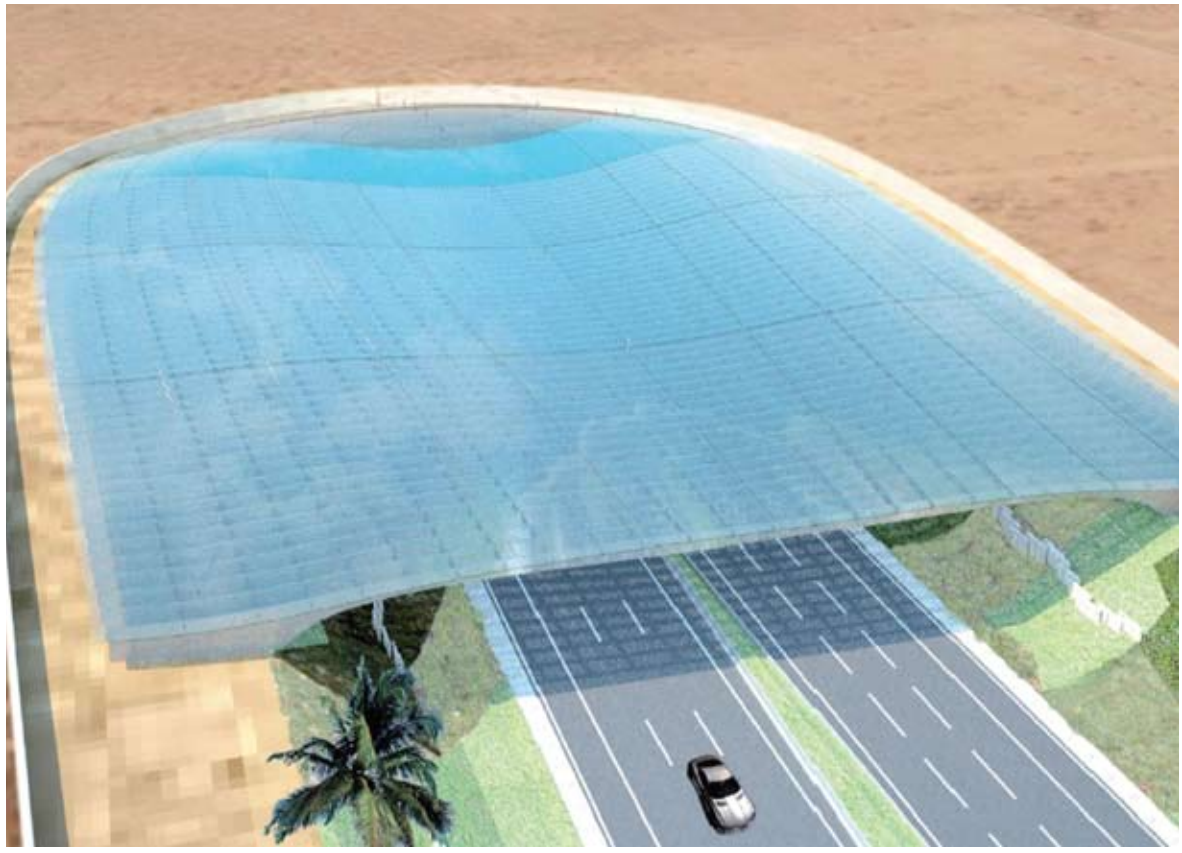
وسيشتمل كل طريق على ثلاثة مسارات للطريق الرئيسي، ومسار للطوارئ في كل اتجاه، ومسارات خاصة للمداخل والمخارج، إضافة إلى إيجاد جزيرة وسطية عرضها ٣,٥ متر، بينما سيتم تخصيص حرم للطريقين مكون من مسارين في كل اتجاه، سيعمل كطريق لخدمة سيارات الطوارئ والأمن، في الوقت الذي يمكن فيه استخدامه مستقبلاً كطريق لخدمة المناطق المجاورة بعد تطويرها.

أنفاق تحت المدارج بطول ٢,٢ كم

أحد أركان المشروع يتمثل في تنفيذ أنفاق مغلقة تحت مدارج الطائرات بطول إجمالي قدره ٢,٢ كيلومتر، يقع ثلاثة منها تحت مدارج الطائرات، ونفق بطول ٩٠ متراً مع جسر بطول ٢١٠ أمتار عند مداخل مقر قيادة الدفاع الجوي.

كما سيتضمن المشروع إنشاء عدة جسور وتقاطعات حرة على الطريقين، وتنفيذ شبكات وأنظمة جديدة للخدمات، إلى جانب تحويل القائم منها حالياً والذي يقع في مسار المشروع، فضلاً عن أعمال الزراعة والري والرصف والإنارة، وتركيب أنظمة المراقبة الأمنية، وأنظمة السلامة، وأنظمة الإدارة المرورية، والنظام الإرشادي والتوجيهي، ومباني التحكم والخدمات.

ونظراً لوقوع المشروع في منطقة تتسم طبيعة التربة فيها بارتفاع منسوب المياه الأرضية؛ فقد تطلب المشروع تصميم نظام دائم لتصريف المياه، يستفيد من التجارب والخبرات التي اكتسبتها الهيئة في هذا المجال، إثر تبنيها البرنامج العلاجي لمشكلة ارتفاع منسوب المياه الأرضية في عدد من أحياء الرياض.



آليات وخطط تجتذب القطاع الخاص إلى وسط الرياض المركزي

جعلت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض من برنامجها لتطوير وسط الرياض أو ما تطلق عليه «المنطقة المركزية» خطة شاملة لإعادة المنطقة إلى ما يجب أن تكون عليه بوصفها قلباً نابضاً لمدينة الرياض، وهو ما تطلب إعادة القيمة الذاتية والمعنوية للمنطقة على مستوى المدينة وعلى مستوى المملكة وعلى المستوى العالمي بوصفها منطقة استقطاب سياحي وثقافي، تحقق أعلى درجة من الدمج بين الوظائف الثقافية والتجارية والإدارية والسكنية.

وتعمل الهيئة حالياً على إعداد دراسة لوضع الآليات وخطط التطوير للمنطقة المركزية، ترمي إلى تحفيز القطاع الخاص للاستثمار في المنطقة، بما يحافظ على خصوصية المنطقة التاريخية والاقتصادية والاجتماعية والجغرافية.

تطوير عمراني

أعراض أواسط المدن

جعلت الطفرة العمرانية التي شهدتها مدينة الرياض، وظهور أحيائها الجديدة وانتقال الثقلين التجاري والسكاني إلى أحياء الرياض الجديدة، من منطقة وسط المدينة والأحياء القديمة المجاورة لها؛ تعاني الأعراض التي تعانيها المناطق القديمة في معظم المدن الحديثة، ومنها هجرة السكان وضعف البرامج الاجتماعية والاقتصادية وتراجع اهتمام السكان بالمنطقة.

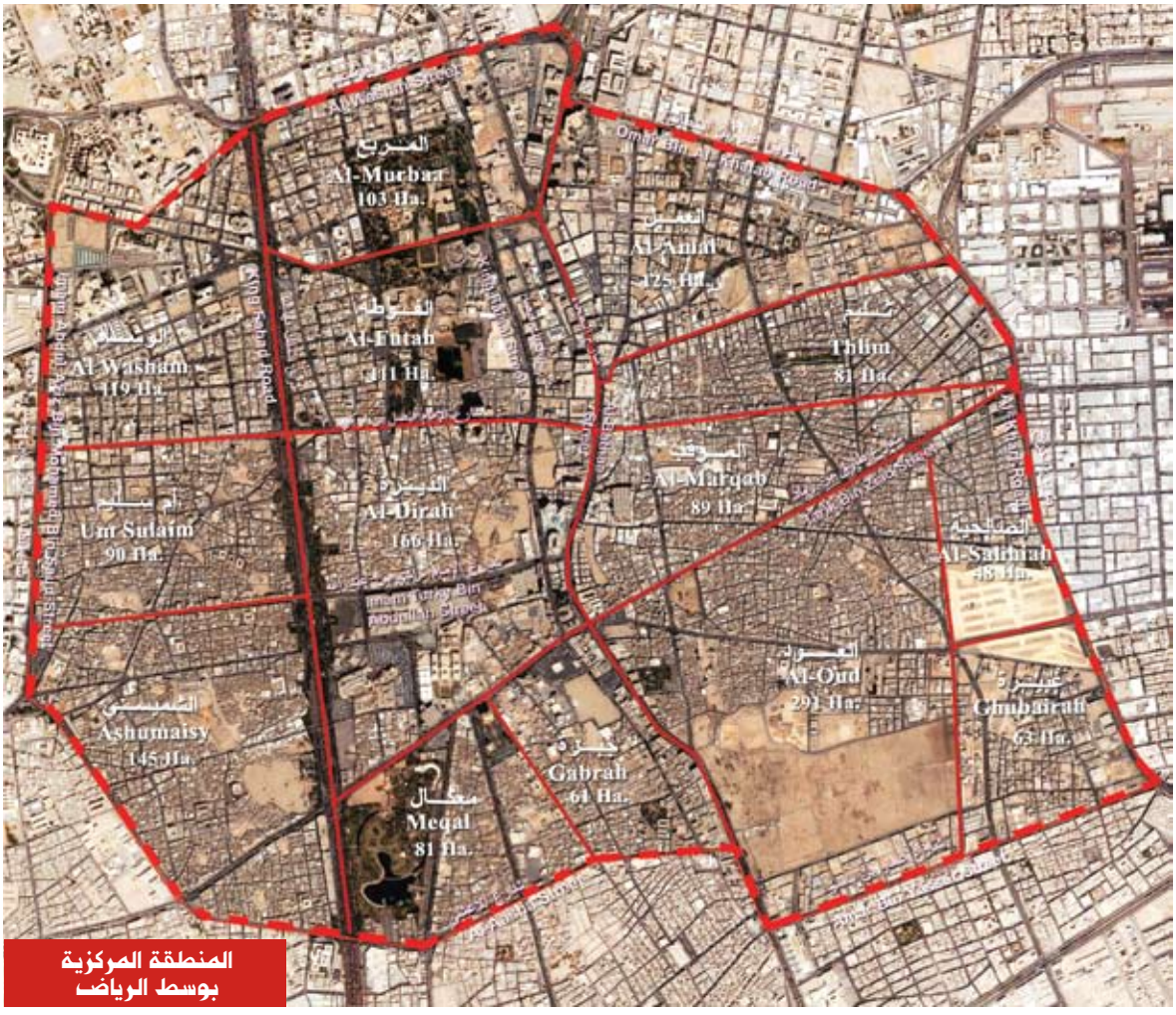
وقد حدد المخطط الاستراتيجي الشامل الذي أعدته الهيئة «المنطقة المركزية» في وسط المدينة بمساحة تقدر بـ ١٥ كم مربع، وتشمل أحياء: العمل وثليم والمرقب والفوطة والوشام وأم سليم والديرة والصالحية والعود وجبرا ومعكال والشميسي وأجزاء من حي المربع وحي غبيرا.

وتبعاً لنتائج الدراسات والبحوث التي أجرتها الهيئة للمنطقة؛ وضعت الهيئة عدداً من السياسات والإستراتيجيات العامة المنبثقة من «المخطط الإستراتيجي الشامل لمدينة الرياض» تمخض عنها «برنامج تنفيذي» جرى من خلاله تنفيذ عدد من المشروعات التطويرية الكبرى في المنطقة.

وبالرغم من احتضان المنطقة المركزية لجملة من المشاريع الريادية في القطاعات الثقافية والتجارية والإدارية والسكنية؛ إلاّ أن القطاع الخاص ظل محجماً عن المبادرة بالاستثمار والتطوير فيها، وهو الأمر الذي ساهم في استمرار معاناة أحيائها القديمة من عدد من الأعراض المشار إليها.

خطط وآليات للتطوير

تقوم الهيئة من هذا المنطلق بإعداد دراسة لوضع الآليات وخطة التطوير للمنطقة المركزية، تهدف إلى تحفيز القطاع الخاص للمساهمة في تطوير المنطقة، وتوضيح الصلاحيات والقوانين العامة المعنية بتطوير المنطقة، وإيجاد البدائل الممكنة نظامياً لتطويرها، وتحديد العلاقة بين أطراف التطوير من الحكومة والمطورين وملاك العقارات، وذلك بالاستفادة من تجارب حالات التطوير المماثلة محلياً وإقليمياً وعالمياً.



المنطقة المركزية
بوسط الرياض

وعلى ضوء هذه الدراسة التي تعمل الهيئة على إنهائها حالياً وضعت الهيئة خطة تطوير شاملة تحدد مراحل تطوير «المنطقة المركزية» بخصوصياتها التاريخية والاقتصادية والاجتماعية والجغرافية، والخطوات الواجب اتباعها للانتقال بالمنطقة من الوضع الراهن وحتى الانتهاء من تطويرها، وذلك عبر اختيار البديل الأفضل للتطوير في المنطقة.

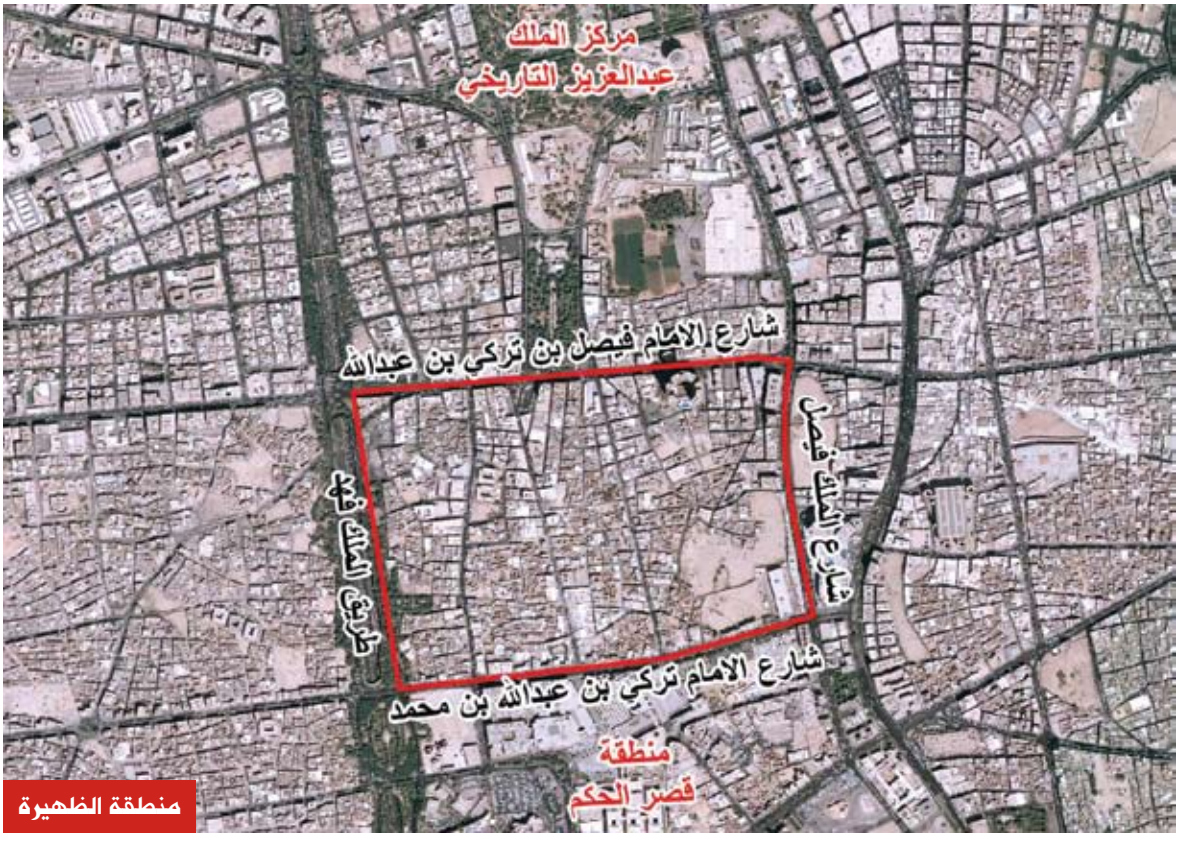
برنامج تطوير الظهيرة

وفي الإطار ذاته وضمن خططها للنهوض بوسط المدينة، وضعت الهيئة برنامجاً لتطوير منطقة الظهيرة، ومن شأن هذا البرنامج الربط بين النسيج العمراني بين منطقة قصر الحكم، ومركز الملك عبد العزيز التاريخي.

وقد حقق هذا البرنامج أخيراً خطوات ملموسة في سير عمله بعد موافقة الهيئة المبدئية على تكوين تآلف لتطوير منطقة الظهيرة بقيادة شركة الرياض للتعمير ومشاركة كل من شركة المعيقلية والمؤسسة العامة للتقاعد والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، والشركة العقارية السعودية، وشركة فاس السعودية القابضة، وشركة سوليدير انترناشيونال ومن يرغب من ملاك العقارات في منطقة الظهيرة وأي شركات عقارية أو مؤسسات استثمارية أو مالية ترغب في الانضمام للتآلف، بعد وضع تصور لمتطلبات التطوير والاستثمار المقترح، وفق ضوابط تطوير عامة وضعتها الهيئة، ترتكز على الربط مع المناطق المطورة، وتوفير مناطق وساحات مفتوحة مع وجود أبراج المباني العالي، في الوقت الذي يحافظ فيه التطوير على المناطق الأثرية والمباني التاريخية في المنطقة.

مسح تراثي للمدينة

ومن منطلق الحرص على النهوض بمنطقة الوسط، ورفع مستوى وكفاءة المناطق التقليدية في المدينة مع المحافظة على طابعها العمراني والمعماري المحلي القديم، واستغلالها لأغراض السياحة الأثرية وإبراز الهوية العمرانية المحلية لتعكس القيم التاريخية للمدينة؛ انتهت الهيئة العليا من وضع مشروع لـ «المسح التراثي في مدينة الرياض» الذي انطلق من مبدأ المحافظة على التراث العمراني ونمط المباني الطينية التراثية في الأحياء القديمة في الرياض، وبشكل خاص نمط المساجد والقصور والمباني الطينية الأثرية المنتشرة في أحياء الرياض القديمة، والتي بلغ عددها أكثر من ١٥ ألف مبنى تراثي موزعة في مختلف أحياء مدينة الرياض، إلى جانب ما تكتنزه الأحياء القديمة في منطقة الدرعية الملاصقة لمدينة الرياض من قصور ومبان أثرية تتميز بقيمتها العمرانية ودلالتها التاريخية، بحيث يتكفل المشروع بتوفير متطلباتها التطويرية، بوصفها عمقاً تاريخياً للمدينة ومركزاً إشعاعاً تراثياً وثقافياً ومركز جذب سياحي لسكانها وزائريها.



منطقة الظهيرة

برامج تطويرية كبرى

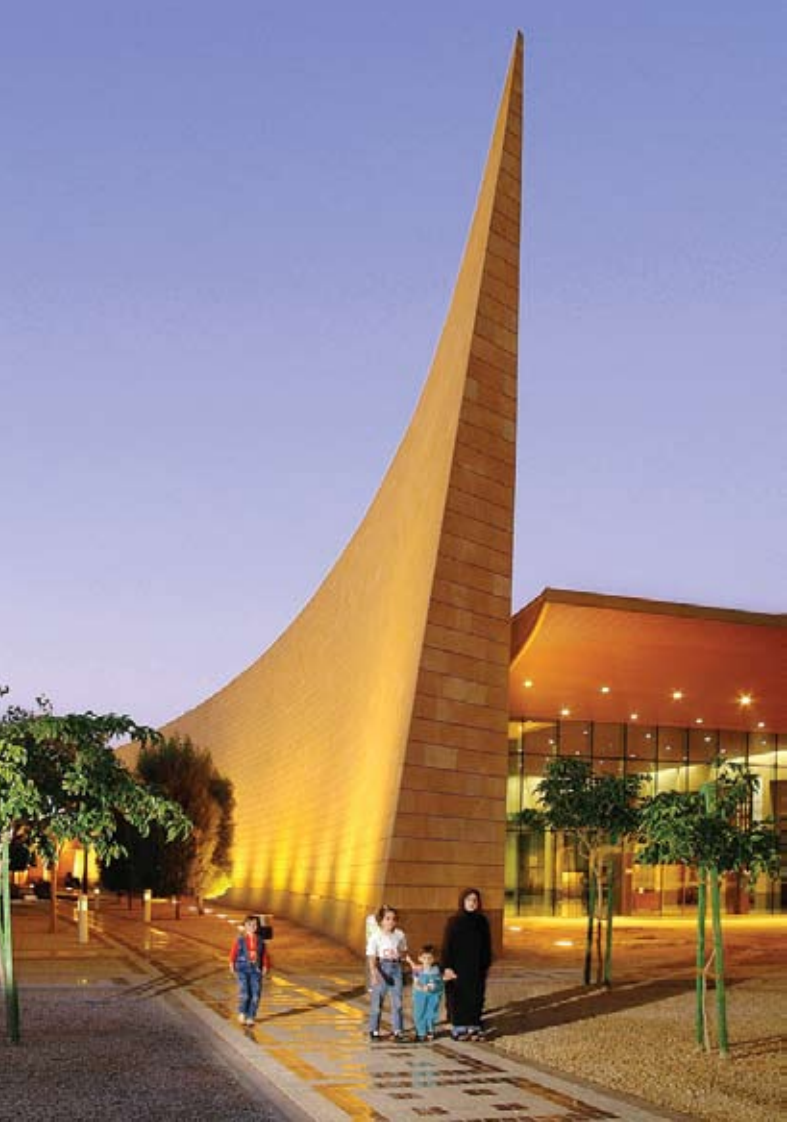
وبالعودة إلى البرامج التطويرية الكبرى التي نفذتها الهيئة في منطقة الوسط، فقد تعددت هذه البرامج بين برامج دينية وعمرانية وثقافية وبيئية وترفيهية وبيئية، كان لها دور كبير في إعادة المنطقة إلى ما كانت عليه من أهمية وجاذبية لدى سكان المدينة وزائريها.

فقد جعلت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض من برنامجها لتطوير منطقة قصر الحكم؛ خطة طموحة لإعادة تطوير المنطقة بدءاً من نواة المدينة وهي منطقة قصر الحكم، وذلك تأكيداً لدور هذه المنطقة بوصفها مركزاً إدارياً وثقافياً وتجارياً لمدينة الرياض، ليأتي برنامج التطوير ليرفع من المستوى العمراني لهذه المنطقة، ويحسن مظهرها، ويسهل الوصول إليها، ويعززها بالخدمات والمرافق العامة، ويهيئها بالمقار الملائمة للأنشطة الدينية والرسمية والإدارية والتجارية التي تتخذ من هذه المنطقة مقراً لها، في الوقت الذي حافظ فيه برنامج التطوير على العناصر والمواقع التراثية والتاريخية فيها.

فإلى جانب مقار إمارة منطقة الرياض، وأمانة منطقة الرياض، وشرطة منطقة الرياض؛ احتضن برنامج التطوير جامع الأمير تركي بن عبد الله وقصر الحكم، والساحات والميادين المحيطة بهما ومشروع المعيقلية ضمن مشاركات القطاع الخاص التطويرية، ومركز التعمير الأول ومركز بن سليمان التجاري، ومجموعة من المجمعات التجارية الضخمة التي تقدم مستويات مختلفة من خدمة سكان المدينة وزائريها، فضلاً عن رفد المنطقة بحاجتها من البنى التحتية والمرافق الخدمية، وإحيائها بالبرامج والفعاليات التنشيطية الدائمة والمتجددة كإقامة احتفالات عيد الفطر المبارك في ساحات قصر الحكم والتي تعد الاحتفال الرسمي لمدينة الرياض، وتنظيم سوق التخفيضات المفتوح الذي يعد أنجح مهرجانات التخفيضات في المدينة.

كما لم يتوقف برنامج التطوير في المنطقة عند هذا الحد، بل استمر في تطوير عدد من المشاريع التي تساهم في إنجاح برنامج تطوير منطقة قصر الحكم، وإن كانت خارج نطاق البرنامج، ومن ذلك مشروع برنامج تطوير مركز الملك عبدالعزيز التاريخي الذي يعد بمنزلة قلب حضاري ينبض بالثقافة وسط مدينة الرياض، ينعم بمزاياه جميع سكان المدينة على اختلاف مستوياتهم الثقافية واختلاف أعمارهم.

فإلى جانب كونه أحد أهم المعالم الحضارية والثقافية في العاصمة، وتزامن افتتاحه مع مناسبة مرور مائة عام على تأسيس المملكة العربية السعودية على يد مؤسسها الملك عبدالعزيز بن عبد الرحمن آل سعود - رحمه الله - يحتوي



المركز على أكبر قدر ممكن من المرافق التي تغطي احتياجات الزائرين من خلال ما يحتضنه من منشآت متحفية ومرافق متعددة تؤهله لاحتضان أنماط مختلفة من الأنشطة الثقافية والاجتماعية المتجددة.

وقد جاء اختيار موقع المركز في حي المربع لقيمته التاريخية التي ما زالت تشغل حيزاً من ذاكرة عامة سكان المدينة حيث يضم قصر المربع الذي كان مقراً لديوان الملك عبدالعزيز - رحمه الله - إضافة إلى أهمية الموقع التراثية والعمرانية لاحتوائه على مجموعة من المباني التراثية المهمة. ويبرز دور المركز التعليمي والثقافي من خلال محتويات وأنشطة عناصره الرئيسية كقصر المربع والمتحف الوطني ودارة الملك عبدالعزيز وفرع مكتبة الملك عبدالعزيز العامة بالمربع وقاعة الملك عبدالعزيز للمحاضرات، إضافة إلى مقر وكالة الآثار والمتاحف ومجموعة من المباني الطينية التي جرى ترميمها باستخدام مواد البناء الأصلية وطرق البناء القديمة، وقد صممت مباني هذه العناصر وجهزت بأسلوب يمزج بين العصرنة والتراث، في الوقت الذي صمم فيه الميدان الرئيسي للمركز وسائر ميادينه وساحاته على نحو يؤهلها لأن تستخدم في إقامة الاحتفالات والمهرجانات والأنشطة الرسمية والشعبية في المناسبات والأعياد، في حين تضفي حدائق المتنزه أسباب

الراحة والترفيه، مع مراعاة اندماج المركز بالنسيج العمراني المحيط به، وتقديمه خدمات مباشرة لسكان وسط المدينة الذين يحتاجون إلى الساحات العامة والمتنزهات ووسائل الترفيه العائلي.

كما روعي في تصميم المركز المرونة لاستمرارية التطوير؛ استجابة لعزم الهيئة إكمال الربط بين المركز التاريخي ومنطقة قصر الحكم في الوقت الذي يتسم فيه المركز في حد ذاته بمرونة كافية من حيث التجهيزات الخدمية والبنية التحتية التي تؤهله لاستيعاب عدد أكبر من المنشآت والمرافق الثقافية.

مزج بين الوظائف

البرامج التطويرية التي تبنتها الهيئة في وسط المدينة شملت أيضاً الجزء الأوسط من طريق الملك فهد، الذي تولت الهيئة إنشاء جزئه الأوسط الممتد من شارع المعذر إلى شارع عسير بطول ٥,١ كم ، والذي يعد أحد أهم عناصر شبكة النقل في المدينة التي تربط شمالها بجنوبها عبر منطقة الوسط، ويشكل الضلع الثاني – بالإضافة إلى شارع العليا – في تكوين العصب المحوري التجاري في المدينة. وجاء تصميمه على شكل خندق يمثل الممر الرئيسي بطاقة استيعابية تصل إلى نحو ١٦٠ ألف سيارة يومياً، وممرات خدمة جانبية بطاقة استيعابية تصل إلى نحو ٦٠ ألف سيارة يومياً، مراعياً في تصميمه الفصل بين الحركة العابرة لوسط المدينة والحركة المتولدة في وسطها، وخفض مصادر التلوث المنبعثة من الحركة الكثيفة، ومتضمناً أهدافاً وظيفية خارج وظيفته الأساسية، تتمثل في احتضان الطريق ١١ حديقة تصل مساحة أكبرها إلى ١٢ ألف متر مربع، إلى جانب ما يتمتع به الطريق من مرافق خدمية وبنى تحتية متكاملة يأتي في مقدمتها نظام تخفيض مستوى منسوب المياه السطحية المكون من ألف بئر محفورة تحت الطريق ومزودة بمحطتين تنقية للمياه، كما تستخدم المياه في ري حدائق الطريق ومنطقة قصر الحكم.

أما مقر مشروع المحكمة الكبرى فينتصب قائماً كصرح نابض بالحياة يؤدي مهامه بكل كفاءة واقتدار وسط مدينة الرياض، ليمثل إضافة نوعية تكاملية في جوانبه الوظيفية والعمرانية لمنطقة قصر الحكم التي كانت مهوى أفئدة طلبة العلم والدارسين، حيث احتضنت ولعقود طويلة حلقات العلم والدروس التي اتخذت من مساجدها رحاباً لها، ليأتي تصميم المبنى الذي يرتفع شامخاً بشكل متناظر ومتساوٍ كرمز للعدل، يرمز لبوابة عملاقة تمثل همزة وصل قوية بين منطقة وسط المدينة في جزئها الجنوبي، ومنطقة قصر الحكم، ويجسد الاستمرارية التاريخية للنسيج العمراني المحلي وضرورة تناغمه مع متطلبات العمارة المحلية.

وقد روعي في تصميم المبنى أن يكون بوابة حقيقية بحيث يسمح للحركة الاعتيادية اليومية المنطلقة من الساحات المفتوحة جنوب المبنى إلى شارع طارق بن زياد، ومنطقة قصر الحكم باختراق المبنى عبر بوابته الرئيسية، دون أن يؤثر ذلك على أدائه الوظيفي، ومتطلباته الأمنية والتشغيلية، إلى جانب المساحة الخلفية المتصلة تناسباً فراغياً بين العلو النسبي للمبنى المكون من ١٤ طابقاً والمباني المجاورة له، والتي روعي في تصميمها مع المناطق الخارجية للمبنى بأن تكون مسطحات خضراء متصلة بميادين مرصوفة للمشاة والمارة والجالسين، مع مراعاة لظروف الحركة الكثيفة في المنطقة، والمتطلبات المناخية التي تستلزم تشجيراً يناسب ظروف البيئة.

ترابط بصري معماري

تمثل أحد برامج التطوير في المنطقة المركزية لوسط المدينة في مشروع إنشاء مسجد الشيخ محمد بن إبراهيم آل الشيخ وتحسين سوق الزل وتطوير ميدان دخنة، الذي يحيط بهم نسيج عمراني تاريخي يتميز بمبانيه الطينية وأزقته التقليدية المشهورة المكتظة بالمحلات التراثية، وتجارة الملابس الرجالية التقليدية.

ويعد مسجد الشيخ محمد بن إبراهيم آل الشيخ الذي اكتسب مكانة علمية خاصة، باعتبار المكانة العلمية للمشائخ من أسرة آل الشيخ الذين توالوا على إمامته، والتدريس فيه، وكانوا من كبار علماء المنطقة؛ حلقة وصل لربط المحكمة العامة بمنطقة قصر الحكم، ضمن منطقة تجارية نشطة، تضم عدداً من المحلات، والمراكز التجارية المهمة، حيث أخذ تصميم المسجد في الحسبان ضرورة إعادة العلاقة بين المسجد والنسيج العمراني المحيط به، عبر تنسيق الساحات الخارجية، وممرات المشاة، وأماكن الجلوس المظللة، ومواقف السيارات الخاصة بالمصلين.

أما مشروع تطوير ميدان دخنة فقامت فكرته التصميمية على إحداث ترابط بصري بين العناصر المعمارية، والمؤسسات الخدمية على جانبي شارع طارق بن زياد، وبين جنوب الشارع ومنطقة قصر الحكم، وقد تم ذلك من خلال رصف الميدان بشكل يميزه عن بقية أجزاء الطريق، ويسهل حركة المشاة عبر ضفتي الشارع، مع الحفاظ على انسيابية الحركة المرورية الكثيفة. ومما يذكر أن أهمية ميدان دخنة تتمثل في كونه كان يمثل قديماً واحداً من أهم ميادين مدينة الرياض، كما أنه يعج حالياً بالحيوية والنشاط والحركة.

وبدوره يحافظ مشروع تحسين سوق الزل على أنشطة السوق التجارية التراثية، عبر رفع المستوى العمراني والحضري للسوق بما يتوافق مع مستوى منطقة قصر الحكم، ومشاريعها التطويرية، وبما يحفظ الأنشطة القائمة في السوق، ويسهم

في تأكيد أهميتها، وتميزها على مستوى المدينة، وتطوير بيئة العمل المحيطة به، وإزالة السلبيات القائمة فيه، فضلاً عن تسهيل عوامل جذب المتسوقين والمرتادين، من ممرات المشاة، ومواقف السيارات، والتجهيزات الخدمية، وجمال البيئة البصرية في الموقع، ليكون السوق إحدى الواجهات السياحية في وسط المدينة.

كما يرمي المشروع إلى رفع المستوى الحضري والعمراني للسوق، والإبقاء على أنشطته التجارية القائمة، وتشجيع الملاك على تطوير عقاراتهم في السوق، وتوسيع نشاطهم التجاري.

وفي الجزء الجنوبي من المنطقة يمثل متنزه سلام أحد أهم العناصر الطبيعية لمركز مدينة الرياض المتمثل في منطقة قصر الحكم بمساحة إجمالية تبلغ ٣١٢ ألف متر مربع، والذي أقيم على أرض مزرعة سلام الشهيرة بجودة نخيلها، وقامت فكرته الأساسية على إيجاد متنزه عائلي متعدد البيئات، يخدم زائريه بقضاء أوقات ممتعة من خلال تزويد المتنزه بالمسطحات الخضراء، واحتياجات المرافق العامة وملاعب الأطفال، كما يخدم المتنزه البيئة العامة للمدينة، فضلاً عن كونه جزءاً مكملاً ومتناسق مع برامج الهيئة التطويرية في منطقة قصر الحكم.

ويتكون المنتزه من بيئات مختلفة تشمل منطقة المزرعة التي تقع في الجزء الشمالي من المتنزه وتشتمل على ما تبقى من مزرعة النخيل، ومنطقة البحيرة البالغة مساحتها ٣٣ ألف متر مربع، ومنطقة التلال،إلى جانب المسجد والمرافق والخدمات والممر المخصص لممارسة رياضة المشي.

نسيج متنوع ومتجانس

وفي الإطار ذاته يمثل مشروع المحكمة الجزائية في وسط مدينة الرياض إضافة نوعية تكاملية في جوانبه الوظيفية والعمرانية في منطقة قصر الحكم، إذ سيقام المشروع في المنطقة الفاصلة بين مشروعي ميدان دخنة والمحكمة العامة من جهة، وبين متنزه سلام من جهة أخرى، وسيحاط بساحات خضراء تتكامل مع ساحة المحكمة العامة بعد إغلاق جزء من شارع الفريان ليصبح الحلقة الواصلة بين ساحتي المحكمة العامة والمحكمة الجزائية، لتشكلان فيما بينهما ساحة كبرى متصلة مساحتها ٧٠ ألف متر مربع.

وقد اختير تصميم مبنى المحكمة الجزائية ليكون متعامداً مع محور قصر الحكم، ومتماشياً مع حركة النسيج العمراني المحيط في المنطقة، لتوفير الوضوح والوصول إلى المبنى بكل يسر وسهولة. فمبنى المحكمة الجزائية يرتفع شاهقاً حول محيطه بارتفاع يبلغ ٤٤ متراً، ليبرز للناظر كصرح ذي هيبة ترمزا إلى وظيفته، وليكون علامة بارزة في قلب العاصمة النابض بالحياة.

وقد لفت هذا برنامج الهيئة التطويرية في منطقة وسط المدينة أنظار المنظمات والهيئات العالمية، حيث فازت برامجها التطويرية بعدة جوائز عالمية، مقدمة من كل من مؤسسة «أغا خان» لجامع الإمام تركي بن عبدالله، ومن جمعية المعماريين الدنمركية التي اختارت ساحات منطقة قصر الحكم بمدينة الرياض وتشمل ساحات (ميدان العدل) و(ساحة الإمام محمد بن سعود) و (ساحة الصفاة)، ضمن أفضل الساحات في العالم وذلك في كتاب (الساحات الجديدة للمدن) الذي أصدرته الجمعية، وتضمن ٣٩ ساحة شهيرة في تسع مدن كبرى حول العالم جميعها من القارة الأوروبية والأمريكية، وجائزة الملك عبدالله الثاني للإبداع لمركز الملك عبد العزيز التاريخي، وجائزة الأمير سلطان بن سلمان للتراث العمراني للمركز أيضاً، وجائزة منظمة العواصم والمدن الإسلامية لمسجد المدي الذي أنشأته الهيئة ضمن المركز التاريخي الذي فاز أيضاً بالمركز الأول والجائزة الذهبية في جانب المشاريع العمرانية، في جائزة مؤسسة الجائزة العالمية للمجتمعات الحيوية في لندن، في حين فاز متنزه سلام بالجائزة البرونزية، في جانب المشاريع الترويحية والبيئية من المؤسسة ذاتها.

إجراءات للحدِّ من نشوء المناطق العشوائية في مدينة الرياض

في الوقت الذي تعد فيه مدينة الرياض من المدن التي لا تشكل ظاهرة المناطق العشوائية إلاّ قدراً ضئيلاً جداً من مساحة المدينة يقل عن ١٪ من مساحة المدينة العمرانية بحمد الله؛ تعاملت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض مع هذه المناطق على اعتبارها ظواهر عمرانية تستدعي المراقبة والمتابعة المستمرة.

ومن هذه المنطلق أعدت الهيئة دراسة للمناطق العشوائية في المدينة، ابتداء بتحديد مواقعها، وأسباب نشوئها، وأهم المشاكل والسلبيات التي نتجت عنها أو قد تنتج مستقبلاً، ومروراً بالمقترحات والحلول لمعالجة تلك المناطق، ووصولاً إلى وضع الإجراءات والخطط التنفيذية لمعالجة هذه المناطق وتوزيع الأدوار مع الأجهزة المعنية لتنفيذ هذه الإجراءات.

تطوير عمراني

أقل من ١٪ مناطق عشوائية

تظل ظاهرة المناطق العشوائية في المدينة من الظواهر العمرانية التي تحتاج إلى مراقبة ومتابعة مستمرة، بالرغم من كون مدينة الرياض لا تعاني كغيرها من المدن الكبرى في العالم؛ من هذه الظاهرة إذ تقل مساحة المناطق العشوائية في المدينة عن ١٪ من إجمالي مساحة المدينة.

غير أن الهيئة تعاملت مع هذه المناطق على اعتبارها ظواهر عمرانية تستدعي المراقبة والمتابعة المستمرة، ويتلخص الدور الذي تقوم به الهيئة نحو التصدي لهذه الظاهرة ومتابعتها في محورين رئيسيين هما:

- **المحور الأول:** متابعة تنفيذ الإجراءات المعتمدة من قبل الهيئة وذلك بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة مع الاستمرار في إعداد الدراسات اللازمة لرصد هذه الظاهرة في المدينة ودراسة الأوضاع الراهنة وتحليلها وبحث سبل معالجتها مع اللجنة المشكلة لهذا الغرض.
- **المحور الثاني:** تفعيل المراقبة المستمرة في المدينة من قبل الجهات المعنية لهذه الظاهرة وذلك للحد من نشوئها والتعامل معها في حينها قبل تعقيد الأوضاع واستفحالها بالشكل الذي يفقد السيطرة عليها، وهذا يستلزم تشديد الرقابة على مواقع المناطق العشوائية القائمة وكذلك على المواقع الجديدة التي قد تنشأ في المدينة مستقبلاً.

واشتملت الدراسة التي أعدتها الهيئة للمناطق العشوائية في المدينة على تحديد مواقع هذه المناطق ورصد أسباب نشوئها، والتعرف إلى أهم المشاكل والسلبيات التي نتجت عنها أو قد تنتج مستقبلاً، تمهيداً لوضع المقترحات والحلول لمعالجة تلك المناطق ووضع الإجراءات والخطط التنفيذية لمعالجة هذه المناطق بالاشتراك مع الأجهزة المعنية في المدينة.

ما المناطق العشوائية؟

عرَّفت الدراسة المناطق العشوائية بأنها «كل تجمع يغلب عليه الاستخدام السكني ومقام على أراض غير مخططة وتم التطوير فيه دون الحصول على فسح بناء»، كما يوجد نوع آخر من التطوير العشوائي وهو الأنشطة غير النظامية المقامة على أراض مخططة بصفة مؤقتة وهي في الغالب مواقع التطوير العشوائي لأحواش الإبل والأغنام المنتشرة في أطراف المدينة.

وقد حددت تلك الدراسة خمس مناطق للتطوير العشوائي السكني في المدينة تشمل أحياء (ابن شريم بمنطقة خشم العان، حي الجبس، الحارة الشعبية بحي المرسلات، المنطقة العشوائية بحي النهضة، الغنامية، العماجية، والجزء الشرقي من حي عكاظ).

وعلى ضوء هذه الدراسة شكلت الهيئة لجنة من كل من: (الحرس الوطني، إمارة منطقة الرياض، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، أمانة منطقة الرياض، وزارة المياه والكهرباء، وزارة العمل والشؤون الاجتماعية) وذلك لبحث التوصيات المقترحة في الدراسة، ووضع الإجراءات التنفيذية لمعالجة هذه المناطق سواء كانت المناطق السكنية العشوائية أو المتعلقة بمواقع التطوير العشوائي لأحواش الإبل والأغنام، وهو ما تم بالفعل حيث خلصت اللجنة إلى صياغة عدد من الإجراءات التنفيذية لكل منطقة من المناطق العشوائية الواردة في الدراسة، وتحديد دور كل جهة من الجهات المشاركة بشأن تلك الإجراءات.

تنسيق ومتابعة دائمة

بغية توحيد الجهود المتعلقة بمتابعة ومعالجة المناطق العشوائية بالمدينة؛ أقرت الهيئة بأن تكون هذه اللجنة المشتركة المشكلة هي اللجنة المعنية بهذا الموضوع، وعدها لجنة دائمة تتولى التنسيق والمتابعة بهذا الخصوص، وهو ما من شأنه حث الجهات التنفيذية على تفعيل إجراءات المراقبة وذلك لإيقاف نمو المناطق العشوائية القائمة أو نشوء مواقع جديدة، وذلك من خلال تشكيل فرق دائمة من كل من أمانة المنطقة وشرطة المنطقة ودعم تجهيزها بالمتطلبات اللازمة للقيام بمهامها.

إجراءات تنفيذية

تتولى الهيئة المتابعة والتنسيق المستمر مع الجهات المشاركة في اللجنة، بغرض متابعة تطبيق الإجراءات التنفيذية لكل منطقة من المناطق العشوائية الواردة في الدراسة، وتحديد دور كل جهة من الجهات المشاركة بشأن تلك الإجراءات، حيث اشتملت هذه الإجراءات على كل من العناصر التالية:

- معالجة وضع حي ابن شريم وإزالة التطوير والمباني العشوائية بالكامل.

- تقديم الدعم في تنفيذ ما تقوم به الجهات من إجراءات بشأن المناطق العشوائية.
- إنهاء ما تبقى من إشكاليات في الملكيات الواقعة في بعض المناطق العشوائية، واستكمال الدراسات والتخطيط لتلك المناطق، وإزالة مواقع الأحواش على مداخل المدينة، فضلاً عن الإسراع في طرح المخطط العام للإبل والأغنام في شرق المدينة.
- اعتماد المخطط التهذيبي لحي الجبس، وتطبيقه في أرض الواقع، ونزع عدد ٦٦ عقاراً تعترض التنظيم في الحي، وفتح الشوارع وتعبيدها، وفتح جميع شوارع وممرات الحي التي تضمنها المخطط التهذيبي المعتمد، حيث أصبح الحي مفتوحاً الآن وأصبحت الحركة سهلة داخل الحي، إلى جانب ربط الحي بشارع رئيسي مرتبط بطريق الخرج، وتوفير خدمات النظافة بالحي.

- اعتماد مخططين لحي الغنامية، واعتماد الحي ضمن المواقع الخاضعة للصيانة والرقابة من قبل الأمانة، وإصدار بعض الرخص النظامية لبعض الطلبات التي تقدم بها الملاك، إضافة إلى إنارة الشارع الرئيسي للحي والمرتبط بطريق الحائر.
- اعتماد مخطط أولي لحي العماجية، وربط الحي بشبكة الطرق بالمدينة من خلال تنفيذ مدخل مميز للحي مرتبط بطريق الخرج، إضافة إلى تسمية وترقيم جميع المباني والشوارع بالحي، وتوفير خدمات النظافة فيه، وتعبيد بعض طرقه، وتخصيص موقع كمقبرة إلى الغرب من الحي.
- وفي جانب الخدمات العامة لبت الجهات المسؤولة متطلبات الحي من هذه الخدمات، عبر إنشاء مدارس ابتدائية ومتوسط بطراز نموذجي للبنين والبنات في الحي، واستئجار أحد المباني الموجودة بالحي لتهيئته ليكون مركزاً للشرطة.
- إعداد دراسة شاملة لحي المرسلات أوصت بإزالة الموقع بالكامل، شملت على حصر جميع مبانيه وإعداد قرارات مساحية لكل عقار على حدة، وتقييم العقارات كافة في الموقع، وإعداد تصور عن قيمة نزع الملكية، واعتماد ميزانية لنزع ملكية العقارات الواقعة ضمن موقع التطوير العشوائي في حي المرسلات، بعد صدور قرار صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية بالبدء بإجراءات نزع الملكية وتحويل الموقع إلى حديقة عامة.
- إعادة تطوير مخطط المنطقة العشوائية بحي النهضة، وتهذيبه بما ينسجم مع المناطق المحيطة به، ونزع الملكية لكافة العقارات التي تعترض خطوط التنظيم وتعيق تنفيذ الشوارع بالموقع، وحصر وتنظيم المساحات المتبقية والصالحة للبناء.
- إزالة المنطقة العشوائية بحي عكاظ.
- إجراء مراقبة دورية للمناطق العشوائية، وإزالة أحواش الإبل والأغنام الواقعة على مداخل المدينة بواسطة البلديات الفرعية عن طريق لجان المتابعة المكلفة بهذا الموضوع.
- تخصيص واعتماد جزء من أرض واقعة على طريق الدمام السريع التي تعود ملكيتها لأمانة منطقة الرياض بمساحة تصل إلى ١٥،٦ مليون م٢، لنشاط أسواق الإبل والأغنام وبعض الأنشطة الأخرى من خلال منح الشركة السعودية لمركز المعيقلية التجاري حق امتياز إقامة هذا النشاط، إضافة إلى بعض الأنشطة الأخرى.
- تشكيل لجان للتنمية المحلية ووضع البرامج والمشاريع الاجتماعية لخدمة الأسر المحتاجة داخل تلك المناطق وتقديم المساعدات والخدمات اللازمة، عبر استكمال دراسات المسح الاجتماعي لكامل المناطق العشوائية التي تضمنتها دراسات المناطق العشوائية، وإعداد قائمة بالأسر المحتاجة مع دراسة حالة كل أسرة، والعمل على مساعدتها عن طريق الجمعيات والمؤسسات الخيرية، حيث تقوم هذه الجمعيات والمؤسسات بتقديم برامجها المتنوعة، ومتابعة أوضاع الأسر المحتاجة الواقعة في نطاق خدماتها، إضافة إلى افتتاح لجان تنمية لتقديم خدماتها لإحياء مدينة الرياض بما في ذلك الأحياء التي تدخل المناطق العشوائية في نطاقها.
- تمديد وإيصال شبكات المياه والكهرباء إلى الوحدات التي لا تتوفر فيها تلك الخدمات، إذ يجري العمل على إيصال خدمات المياه والكهرباء للمناطق السكنية الواقعة ضمن المخططات التنظيمية والمعتمدة
- تقصي الوضع الراهن للمناطق العشوائية، والوقوف على آخر التطورات والمستجدات التي حدثت في تلك المناطق سواء كانت القائمة أو الجديدة، وتقييم الإنجازات التي تحققت وما قامت بها كل جهة بشأن الإجراءات التنفيذية المعتمدة.

هل تستحق
الدقائق القليلة التي تكسبها..
التضحية بروحك ومالك؟!

اللجنة العليا للسلامة المرورية بمدينة الرياض