

نظـور

الهيئة العليا
لتطوير مدينة الرياض

العدد ٦٨
١٢٣٤٥٦٧٨٩
ISSUE 68
2013

٣ ائتلافات عالمية تتنافس
على تنفيذ مترو الرياض..
وتأهيل ٦ ائتلافات لمشروع شبكة الحافلات





وسط مدينة الرياض في التسعينيات الهجرية.

ذاكرة الرياض

يسمح بإعادة النشر مع الإشارة إلى المصدر

التصميم والإنتاج الفني :

مطبعة العربي للطباعة
Al-Arabi Printing Press
تلف: 4842600 | فاكس: 4842900
هاتف: 4842600 | فاكس: 4842900

رقم الإيداع ١٤/٠١٢٤ ردمد ٧٠٩-١٣١٩ ISSN 1319-709
المسراسلات: نائب رئيس المركز للدراسات والتخطيط
ص.ب. ٩٤٥٠١ - الرياض ١١٦١٤ - المملكة العربية السعودية
هاتف ٤٨٨٣٣٣١ فاكس ٤٨٢٩٣٣١
P.O.Box. 94501 - Arriyadh 11614
Kingdom of Saudia Arabia
Tel. 4883331 Fax. 4829331

مجلة دورية فصلية تصدر عن
الهيئة العامة
لتطوير مدينة الرياض
Published by
Arriyadh Development
Authority

نطوهر
Tatweer
tatweer@arriyadh.net

www.arriyadh.com

بسم الله الرحمن الرحيم

برنامج تطوير وسط المدينة



إبراهيم بن محمد السلطان

عضو الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض
رئيس مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة

أعدت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض خطة متكاملة لتطوير وسط المدينة، تهدف إلى تحويل المنطقة إلى مركز تاريخي - إداري - اقتصادي وثقافي على المستوى الوطني، وذلك من خلال دراسة وتحليل الأوضاع الراهنة للمنطقة ووضع رؤية مستقبلية لتطويرها، وفق برنامج تنفيذي تشارك في تنفيذه مختلف الجهات ذات العلاقة من القطاعين العام والخاص إضافة إلى الملاك من المواطنين.

هذه الخطة ستكون بمشيئة الله، بمثابة البوصلة الرئيسية التي توجه التطوير المستقبلي لهذه المنطقة وتعالج أوضاعها الراهنة، بشكل يوظف الفرص المتاحة فيها، ويحولها إلى بيئة جاذبة للإقامة والعمل، ويشجع على عودة المواطنين للسكن فيها والعمل انطلاقاً منها.

وقد اعتنت الخطة بتحقيق مجموعة متجانسة من الأهداف والغايات، توزعت بين الحفاظ على التاريخ والهوية الوطنية للمنطقة، وتطوير إدارتها وتعزيز الدور الحكومي فيها، والمزج بين المحافظة على التراث العمراني المحلي التقليدي والعمارة الحديثة، والتوسع في احتضان المنطقة للأنشطة الثقافية والتجارية، إضافة إلى ربطها بمشروع النقل العام، وتنويع خصائصها الاجتماعية عبر احتضانها لتشكيلة متكاملة من المساكن والمناطق المفتوحة والحدائق، وصولاً إلى صياغة مستقبل جديد لكامل المنطقة يساهم في استعادتها لمكانتها الطبيعية كقلب نابض للعاصمة يزخر بالفرص الجديدة ويشع بالنشاط والحيوية.



خلال زيارتهما لمقر الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض سمو رئيس الهيئة وسمو نائبه يستكشفان ملامح التنمية المستقبلية في العاصمة

استكشف صاحب السمو الملكي الأمير خالد بن بندر بن عبدالعزيز، أمير منطقة الرياض رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، يرافقه صاحب السمو الملكي الأمير تركي بن عبدالله بن عبدالعزيز، نائب أمير منطقة الرياض نائب رئيس الهيئة، خلال زيارتهما لمقر الهيئة في حي السفارات صباح الأحد ٢١ ربيع الآخر ١٤٣٤ هـ، ملامح التنمية المستقبلية في العاصمة وأبرز المشروعات والبرامج التطويرية التي تعمل عليها الهيئة في مختلف القطاعات التنموية بالمدينة.

أخبار

وحمايتها، والنقل، والإسكان، وتوفير احتياجات المدينة من المرافق والخدمات العامة. ويمثل مركز المشاريع والتخطيط، الجهاز التنفيذي الإداري والفني للهيئة وذلك لتمكينها من ممارسة سلطاتها وأداء مهامها، والقيام بأعمال التخطيط والدراسات، وتولي مسؤولية المشاريع التطويرية المتكاملة بالمدينة. كما شاهد الأمير خالد عرضاً مرئياً، عن "المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض" الذي يمثل برنامج عمل مشترك لجميع المؤسسات العاملة في المدينة ومرجعية استراتيجية لجميع البرامج التنفيذية لهذه المؤسسات، حيث يتضمن المخطط الرؤية المستقبلية للمدينة التي تمتد لـ ٥٠ عاماً، والإطار الاستراتيجي الذي وضعه للـ ٢٠ عاماً المقبلة لقيادة التنمية الحضرية في قطاعات: التخطيط الحضري، الاقتصاد، الإسكان، البيئة، المرافق والخدمات العامة، النقل، الإدارة الحضرية، إلى جانب الخطط التنفيذية للـ ١٠ سنوات، واشتمل على برامج تتولى تنفيذها الجهات المعنية في المدينة. كما اطلع سموه على التوجهات المستقبلية لمدينة الرياض وأبرز ملامح التنمية المستقبلية فيها والتي تتضمن العديد من المشروعات والبرامج التطويرية في كافة القطاعات التنموية.

رحب المهندس إبراهيم بن محمد السلطان عضو الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض رئيس مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة، وكبار المسؤولين في المركز، بصاحب السمو الملكي الأمير خالد بن بندر بن عبدالعزيز، وصاحب السمو الملكي الأمير تركي بن عبدالله بن عبدالعزيز، خلال زيارتهما لمقر الهيئة في حي السفارات. وقدم عرضاً عن مسيرة الهيئة وخططها وبرامجها التطويرية منذ تأسيسها حتى الوقت الحاضر، حيث تتولى الهيئة أعمال التخطيط بمفهومه الشامل وفق رؤية مستقبلية وخطط شاملة بعيدة المدى، ومرجعية تنظيمية لجميع الجهات العاملة في المدينة. بالإضافة إلى قيامها بالتنسيق والمتابعة لأداء جميع الجهات المعنية بتخطيط وتطوير المدينة من خلال تنسيق الجهود التنفيذية لتلك الجهات، وتقديم المساندة والدعم لها، والقيام بالمتابعة والتقييم. كما تتولى الهيئة القيام على البرامج التطويرية التنفيذية التي تمتاز بطبيعتها الاستراتيجية وتعدد أهدافها وأبعادها التطويرية واختلاف متطلبات تنفيذها عبر مراحلها الزمنية المختلفة.

وتضمن العرض شرحاً لوظيفة الهيئة، كذراع تنموي لأمير المنطقة ونائبه فيما يتعلق بتخطيط وتطوير مدينة الرياض في المجالات: العمرانية، والاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، وإدارة البيئة





خطة لتحويل قلب الرياض إلى مركز إداري . اقتصادي . ثقافي . وطني

يشكل برنامج تطوير وسط مدينة الرياض أحد تطبيقات مفهوم (التطوير الشامل) الذي تبنته الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، منذ انشائها حتى الآن، حيث يهدف هذا البرنامج إلى تحويل منطقة وسط الرياض إلى مركز تاريخي وإداري واقتصادي وثقافي على المستوى الوطني. هذا البرنامج شهد انطلاقته الأولى خلال الاجتماع الثاني للهيئة العليا لعام ١٤٣٤هـ الذي عقد برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير خالد بن بندر بن عبدالعزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وبحضور صاحب السمو الملكي الأمير تركي بن عبدالله بن عبدالعزيز نائب رئيس الهيئة، في مساء الثلاثاء ٢٣ ربيع الآخر ١٤٣٤هـ، بمقر الهيئة في حي السفارات.

تخطيط

خطة تطوير وسط الرياض

واشتملت الخطة على "برنامج تنفيذي" تم فيه توزيع المهام بين الجهات المعنية، سواء الحكومية أو الخاصة، وتتضمن إنشاء "شركة تطوير حكومية" تتولى مسؤولية إدارة وتطوير المنطقة، وتقوم بتحديد أولويات التطوير، وإعداد المخططات التفصيلية.

وركزت الخطة في جانب الإسكان، على تحديد مناطق للتطوير السكني بكثافات ووحدات سكنية مختلفة، بهدف زيادة عدد السكان من المواطنين في المنطقة، وقد جرى التنسيق بين الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ووزارة الإسكان لتطوير مشاريع للإسكان في وسط المدينة ضمن مواقع حددتها الخطة وأبدت الوزارة تجاوبها التام تجاه هذا التوجه وسيتم خلال الفترة القادمة تحديد الأدوار التي ستناط بكافة الأطراف لمساندة جهود الوزارة في تطوير وإنشاء مشاريع الإسكان في وسط مدينة الرياض.

وفي جانب النقل، جرى وضع خطة متكاملة لتطوير

أقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، "خطة تطوير وسط مدينة الرياض، على اعتبارها خطة عمل مشتركة" لكافة الأطراف المعنية بالتطوير في المنطقة، وأقر تكليف الهيئة بالإشراف على تنفيذ الخطة بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.

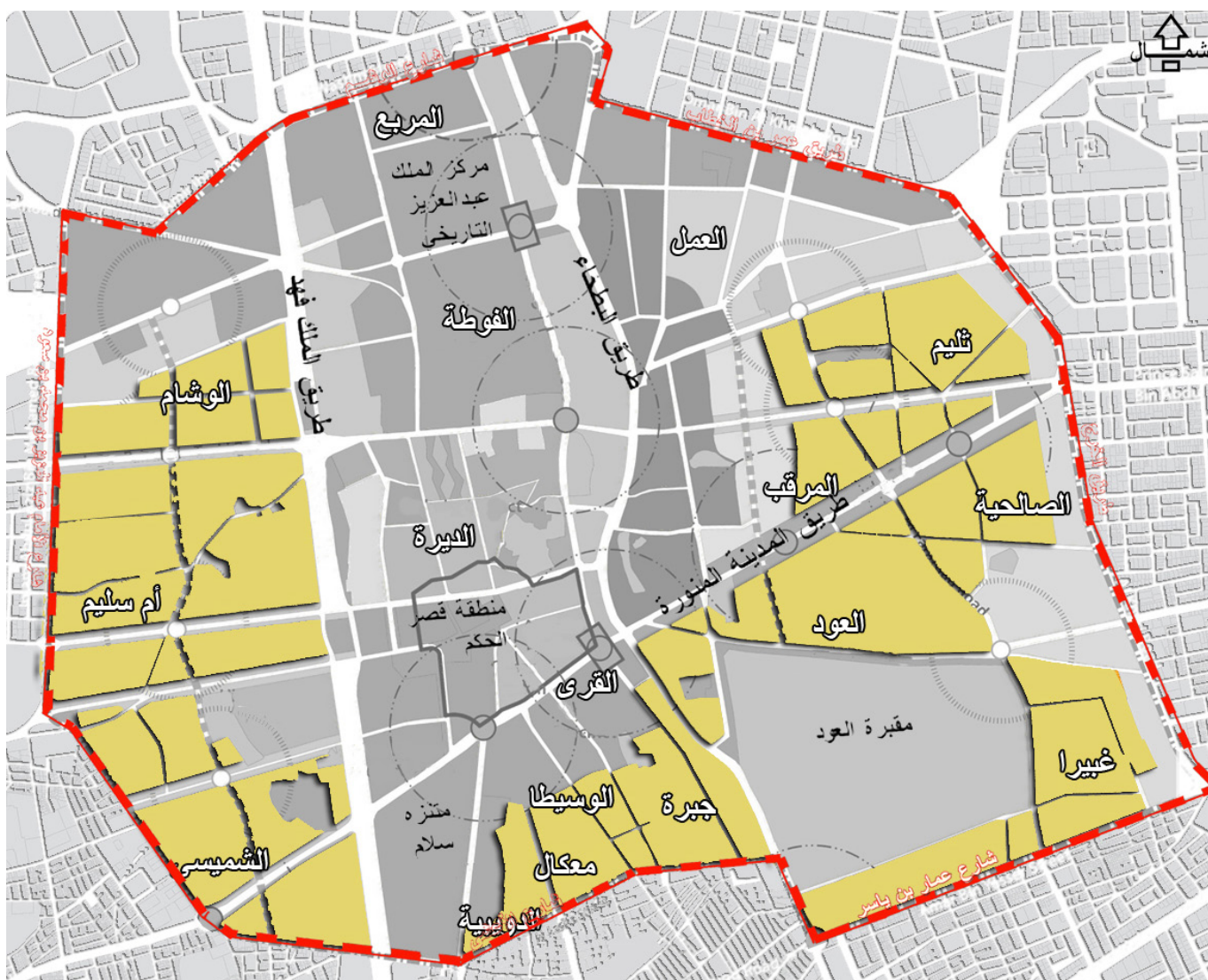
وتهدف الخطة إلى تحويل المنطقة إلى مركز تاريخي وإداري واقتصادي وثقافي على المستوى الوطني، وتعمل على تحقيق مجموعة من العناصر تشمل: المحافظة على التراث العمراني والثقافي، والمحافظة على الأنشطة التجارية القائمة وزيادة فرص العمل، والتنوع في أنماط المساكن وتحقيق التوازن الاجتماعي والسكاني، والتوسع في المناطق المفتوحة، وتعزيز الأمن الحضري، إضافة إلى تحسين شبكة الطرق والمرافق العامة في كامل المنطقة.



حدود وأحياء منطقة وسط الرياض



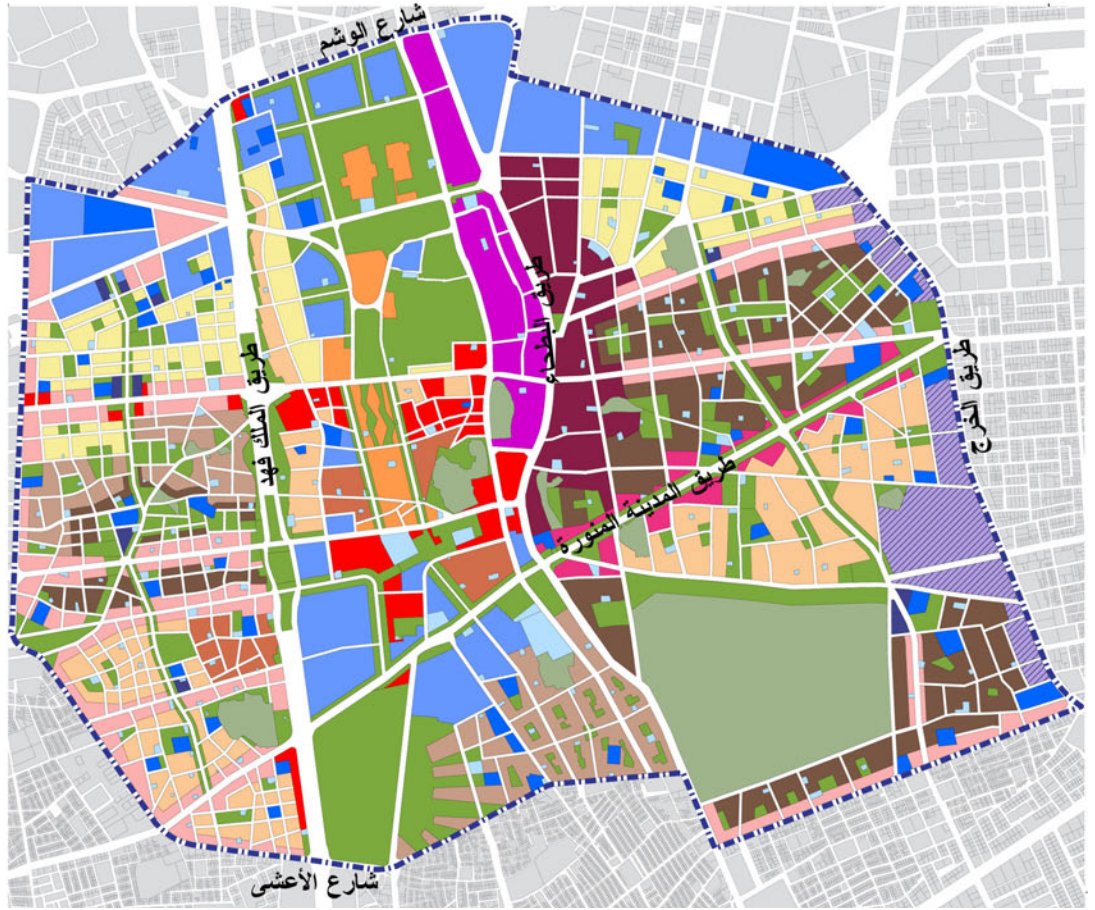
تصور لتوسعة منتزه سلام



مناطق تطوير الإسكان في وسط الرياض

خطة تطوير وسط الرياض المخطط التوجيهي استعمالات الأراضي

- سكني - حفاظ تراثي
- سكني ١٠٠-٥٠ مسكن/هكتار
- سكني ٢٠٠-١٠١ مسكن/هكتار
- سكني ٢٥٠-٢٠١ مسكن/هكتار
- سكني ٣٢٠-٢٥١ مسكن/هكتار
- مختلط - محاور الأنشطة
- مختلط - طريق المدينة المنورة
- مختلط - شارع الملك فيصل
- ثقافي وتجاري
- أسواق البطحاء
- توسع مستقبلية للأسواق
- صناعات خفيفة
- حكومي
- ترفيهي
- حدائق ومناطق مفتوحة
- مقابر
- محطات مترو رئيسية
- محطات مترو
- نطاق محطات المترو
- مركز محلي
- نطاق المركز المحلي
- طريق مقترح
- أسوار المدينة القديمة
- حدود الموقع



على امتداد المسار الثقافي التراثي الذي سيكون أحد مكونات الخطة التنفيذية. كما تضمنت الخطة توسعة متنزه سلام من الجهة الشرقية، وإنشاء حدائق عامة ومحلية تخدم المنطقة والمدينة بشكل عام، وتكثيف التشجير على الطرق والشوارع الرئيسية في المنطقة وتحسين حركة المشاة فيها. كما شملت خطة تطوير المنطقة في الجانب التراثي والثقافي اعتبار المنطقة داخل أسوار الرياض القديمة "منطقة ذات ضوابط خاصة"، واستعادة ذاكرة الرياض القديمة عبر المحافظة على المباني التراثية من خلال مشروع تطوير (الظهيرة والدحو)، استحداث مسار ثقافي - تراثي - سياحي يمتد من مركز الملك عبدالعزيز التاريخي شمالاً وحتى "القرية التراثية" المزمع إنشاؤها في حي الشميسي جنوباً، مروراً بالمعالم التراثية والثقافية والترفيهية في كل من: الظهيرة والدحو ومنطقة قصر الحكم ومتنزه سلام. ولم تغفل الخطة تعزيز الأنشطة التجارية في المنطقة، حيث عززت مناطق الاستعمال المختلط على الشوارع الرئيسية مع تركيز وتكثيف الاستعمال المختلط حول محطات القطار للاستفادة القصوى من النقل العام،

منظومة النقل في المنطقة تشمل تأهيل الطرق المحيطة بالمنطقة لتشكل طريقاً دائرياً يحيط بكامل المنطقة، واستحداث طرق داخلية جديدة، وتأهيل التقاطعات، وتحسين بيئة حركة المشاة، وتخصيص مواقف للسيارات في كافة أجزاء المنطقة.

وتمتد مسارات مشروع النقل العام (القطار والحافلات) الذي سيجري تنفيذه مستقبلاً إلى وسط مدينة الرياض، عبر مرور ثلاثة خطوط رئيسية للقطار تشمل (مسار محور العليا - البطحاء)، و (مسار طريق المدينة المنورة)، و (مسار طريق الملك عبدالعزيز)، إضافة إلى مسارات شبكة الحافلات، واحتضان المنطقة لواحدة من محطات القطار الرئيسية عند تقاطع طريق المدينة مع شارع الملك فيصل.

كما ركزت الخطة على زيادة نسبة المناطق المفتوحة والحدائق في المنطقة، عبر توفير ساحات عامة ومناطق مفتوحة ترتبط بمحطات النقل العام من خلال ممرات مشاة آمنة، وإضافة مناطق مفتوحة في المنطقة الواقعة إلى الجنوب من مركز الملك عبد العزيز التاريخي وتمتد حتى منطقة قصر الحكم



تصور للمناطق السكنية الجديدة



تصور لتطوير طريق المدينة

دور المنطقة الرئيسي كمركز إداري للمدينة، وذلك عبر تعزيز هذا الدور من خلال زيادة الاستعمال الحكومي في المنطقة الواقعة إلى الجنوب من قصر الحكم، لتتضمن مقرات للمؤسسات الحكومية التي تتواءم في وظائفها كالأجهزة الإدارية والمحاكم، في الوقت الذي سيجري فيه توسيع نطاق الاستعمال الحكومي في المنطقة ليشمل إنشاء مؤسسات إعلامية بالقرب من "مجمع وزارة الثقافة والإعلام" تضم مقر هيئة الإذاعة والتلفزيون، إضافة إلى إنشاء مؤسسات تعليمية وثقافية إلى الشمال والغرب من مركز الملك عبدالعزيز التاريخي، وهو ما من شأنه المساهمة في زيادة فرص العمل للمواطنين في المنطقة، وبالتالي دعم التوجه لجذبهم للعمل والسكن فيها.

واستحداث (العصب الرئيسي للأعمال والسياحة) كمحور جديد للاستثمارات المختلطة والترفيهية بين طريق البطحاء وشارع الملك فيصل، يتضمن تنوعاً في الاستثمارات، وزيادة في الارتفاعات والكثافة، مع إيجاد منطقة للخدمات السياحية والفنادق الجديدة في وسط المدينة. كما سيجري وفق الخطة، بمشيئة الله، الاحتفاظ بالنشاط التجاري في منطقة البطحاء مع تحسين الأماكن العامة والممرات والخدمات، وتحديد أنواع النشاط المناسب للبقاء والأنواع التي يفضل نقلها إلى أجزاء أخرى من المنطقة أو المدينة، مع الحفاظ على مواقع الأنشطة التجارية التي تخدم على مستوى المدينة، والتي منها الأنشطة الواقعة على شارع آل سويلم وشارع العطايف. وفي جانب الخدمات الحكومية، أكدت الخطة على



تصور مركز الملك عبدالعزيز التاريخي من الجانب الشرقي



المشاريع الكبرى القائمة في وسط مدينة الرياض

المتواكب مع تردي الحالة العمرانية، وهو ما أثر سلباً على دور وسط المدينة ووظيفته الرئيسية. وبالرغم من هذه الأوضاع التي تعاني منها المنطقة إلا أنها تمتلك من عوامل القوة والفرص المتاحة لدعم نجاح تطويرها بما يتناسب مع الرؤية المستقبلية للمدينة، وقد جاءت خطة التطوير العمراني لوسط مدينة الرياض لتشكّل البوصلة الرئيسية التي ستوجه التطوير المستقبلي لهذه المنطقة وتعالج أوضاعها الراهنة بشكل يوظف الفرص المتاحة فيها ويحولها إلى بيئة جاذبة للإقامة والعمل ويشجع على عودة المواطنين للسكن فيها.

يشير إلى أن الخطة حددت منطقة وسط مدينة الرياض، بالمنطقة المحصورة بين : شارع الوشم متصلاً بطريق عمر بن الخطاب شمالاً، وطريق الخرج شرقاً، وشارع عمار بن ياسر متصلاً بشارع الأعشى جنوباً، وشارع الإمام عبدالعزيز بن محمد غرباً، وبمساحة تقريبية تبلغ ١٥ كيلو متر مربع.

وتكمن أهمية خطة التطوير في معالجة الأوضاع الراهنة التي تعيشها المنطقة، والتي تعيشها معظم أواسط المدن المماثلة في العالم، بالرغم من كون هذه المناطق الأكثر تعبيراً عن شخصية المدينة وحضارتها وعادات وتقاليد سكانها، إضافة إلى أنها النواة العمرانية للمدينة التي تبرز هوية المدينة وتاريخها الحضاري، مع ما تحتويه من أنماط متنوعة من الحياة والأنشطة المختلفة، الإدارية والاقتصادية والاجتماعية والسكنية.

ووسط مدينة الرياض كغيره من أواسط المدن، يضم الجزء التاريخي المحتوي على معظم المخزون التراثي والثقافي الذي يعبر عن هوية المدينة، وأحد أهم الرموز الوطنية كونه يمثل نقطة انطلاق ملحمة توحيد البلاد وتأسيس المملكة العربية السعودية.

ويمثل وسط مدينة الرياض المركز السياسي والإداري لها حيث يضم قصر الحكم ومقرات حكومية مختلفة وعدد من المؤسسات الثقافية والتراثية الوطنية. كما تمارس هذه المنطقة دوراً اقتصادياً مهماً على مستوى المدينة باعتبارها منطقة نشطة بالحركة التجارية، ولا تزال هذه المنطقة تحافظ على تميزها بالأنشطة التقليدية والمتخصصة حتى الوقت الحاضر.

وقد أدى تسارع النمو العمراني لمدينة الرياض خلال العقود الماضية والتركيز على أنماط حديثة في العمران إلى هجرة سكان المنطقة إلى أجزاء أخرى من المدينة، وهذا أدى إلى تفرغ المنطقة من السكان وتراجع الحالة العمرانية مما شجع العمالة من جنسيات مختلفة على استيطان المنطقة، وتغيير استعمالات السكنية بأخرى مساندة للأنشطة التجارية مثل المستودعات نظراً لانخفاض الإيجارات



تصميم عمراني محدث للظهيرية

المحافظة على كل من الاستعمالات التجارية النشطة والنسيج العمراني والمباني التاريخية في المنطقة، والربط بين (مركز الملك عبدالعزيز التاريخي) و(منطقة قصر الحكم) من خلال مجموعة من الأنشطة الثقافية والسياحية، والاستفادة من مشروع النقل العام للمدينة بإنشاء محطة للنقل العام في المنطقة. كما وافق الاجتماع أيضاً، على إعداد "خطة تنفيذية لبرنامج تطوير منطقة الظهيرية"، تشمل: (حجم الاستثمار، مراحل التنفيذ، جوانب الإدارة والتشغيل) يتولى إعدادها التآلف الذي سبق أن أقرت الهيئة تشكيله لتطوير منطقة الظهيرية بقيادة شركة الرياض للتعمير، والذي يضم عدداً من المؤسسات العامة والشركات العقارية والاستثمارية والمالية.

بهدف تحويلها إلى موقع سياحي تراثي يوفر خدمات سكنية وتجارية واستثمارية وترويجية للمدينة أقرت الهيئة العليا الفكرة التصميمية العمرانية لتطوير منطقة الظهيرية، بما يتوافق مع قيمتها التاريخية والثقافية، منهجية التصميم الجديد، ركزت على المحافظة على المقومات المميزة للظهيرية وإدماجها في الأداء الحضري للمدينة من خلال الربط بينها وبين المحيط بالإضافة إلى تحويلها إلى منطقة جذب على مستوى المدينة. ومن أبرز ملامح التطوير في منطقة الظهيرية،







ترسية مشروع تطوير حي الدحو

التي تهدف إلى المحافظة على تاريخ الحي وإنعاش الأنشطة المناسبة لطبيعته وتاريخه، وتوفير الخدمات والمرافق المناسبة، وتأهيل وترميم المباني التراثية وتهيئتها لإعادة استخدامها، وإنشاء مبان جديدة بطريقة البناء التقليدي، ويشمل المشروع تأهيل وترميم المباني التراثية في الحي وتهيئتها لإعادة استخدامها، وإنشاء مبان جديدة بطريقة البناء التقليدي، تتضمن: مسجداً، ومتحفاً، ومركزاً للزوار، ونزلاً تقليدية تصل إلى ٤٩ وحدة سكنية بأحجام مختلفة، ومطعماً تقليدياً بمساحة تصل إلى حوالي ١٢٠٠م، وثمانية مقاهي و٧٥ محل تجاري، وقيصرية تضم ١٢٠ مطلاً، وسوق "الحريم"، ومركزاً للحرف التقليدية بمساحة تصل إلى ٢٥٠٠م، ومبنى لمواقف السيارات، وساحات مفتوحة وممرات للمشاة، ودورات للمياه، إضافة إلى أعمال الرصف والإنارة والزراعة والنظام الإرشادي وشبكات الخدمات. ومن بين ما يتميز به حي الدحو من مقومات ومزايا، وقوعه ضمن منطقة تقع في مركز المدينة، وتزخر بالأنشطة السياسية والاجتماعية والاقتصادية، تعرف بـ "منطقة قصر الحكم" والتي تعد بمثابة النواة التي انطلقت منها المدينة، والتي خضعت لبرنامج تطوير شامل تبنته الهيئة للتأكيد على دور المنطقة كمركز إداري وثقافي وتجاري لمدينة الرياض، وذلك من خلال رفع المستوى العمراني لهذه المنطقة، وتحسين مظهرها وتسهيل الوصول إليها، وتعزيزها بالخدمات والمرافق العامة، والمحافظة على العناصر والمواقع التراثية

أطلقت الهيئة العليا، مشروعها لتطوير حي الدحو في وسط مدينة الرياض، والذي يصل عمره إلى نحو ٢٠٠ عام ويمثل الجزء الوحيد المتبقي ضمن سور الرياض القديمة، وذلك من خلال ترميمه وتأهيله للحفاظ على التراث المعماري المتبقي للمدينة في هذا الحي، وتحويله إلى مركز جذب للأنشطة التراثية والتجارية.

وخلال اجتماع الهيئة الأول لعام ١٤٣٤هـ، أقرت الهيئة ترسية عدد من عقود المشاريع، شملت ترسية تنفيذ أعمال مشروع تطوير حي الدحو في مدينة الرياض، على مساحة إجمالية تبلغ ٧٧ ألف متر مربع، حيث يحده من الشمال شارع الثميري، ومن الجنوب طريق المدينة المنورة، ومن الشرق شارع الملك فيصل، ومن الغرب شارع الشيخ محمد بن إبراهيم آل الشيخ،

وقد أجريت عدد من الدراسات وأعمال التصميم





والتاريخية فيها، وتهيئة المقار الملائمة للأنشطة الدينية والرسمية والإدارية التي تتخذ من هذه المنطقة مقراً لها. وفي جانب آخر، أقر الاجتماع ترسية عقد تنفيذ أعمال مشروع تخفيض منسوب المياه الأرضية في أربعة من أحياء مدينة الرياض، شملت أحياء: الدار البيضاء، الياسمين، الصحافة، الفيصلية، تبلغ أطوال شبكاتها ٤٠ كيلومتر، وذلك ضمن مشاريع الهيئة لخفض منسوب المياه الأرضية في المناطق المتضررة من المدينة.



ضوابط التطوير في وادي حنيفة

بهدف الاستفادة من وادي حنيفة كم منطقة ترويحوية مع المحافظة على كل من الاستخدام الزراعي فيه ورفع كفاءته، والرصيد التراثي للوادي والإفادة منه، إضافة إلى تشجيع الاستثمار في الوادي وروافده بما يتناسب مع بيئته وتكوينه الطبيعي، أقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ضوابط التطوير المحدثه التي وضعتها للوادي الرئيسي والأودية الرافدة له، والتي تغطي منطقة حوض الوادي وروافده.

وقد تم تقسيم منطقة وادي حنيفة والأودية الرافدة له حسب ضوابط التطوير إلى ٨ مناطق تشمل:

١. منطقة مجاري مياه السيول: سيقصر الاستعمال الرئيسي فيها على التصريف الطبيعي للمياه والإعمال المرتبطة بها مثل التشجير وتنسيق المواقع والمرافق والشوارع التي تخدم المزارع، ويمنع فيها تقسيم الأراضي أو إقامة أية مباني أو منشآت.

٢. منطقة بطون الأودية: وهي الواقعة بين منطقة مجاري السيول وحواف الوادي ويسمح فيها بالاستعمالات الزراعية والترويحوية والمرافق والمنشآت المرتبطة بها، كما يُسمح بتجزئة الأراضي الزراعية بما يتماشى مع الأمر السامي الكريم رقم ٥٤٦٠٥ وتاريخ ١٨ ذو القعدة ١٤٣٢هـ على أن لا تقل مساحة القطع المجزأة عن ٢٥,٠٠٠ م^٢ ولا يسمح بتجزئتها بعد ذلك، مع استثناء مجاري السيول عند تجزئة الأراضي المملوكة بصكوك شرعية تلافياً لمخاطر السيول. ويمنع في هذه المنطقة تقسيم وتطوير الأراضي للاستعمال السكني، كما يمنع تحويل المخططات الزراعية في أودية وشعاب العمارة إلى مخططات سكنية.

٣. منطقة سفوح الأودية وحواف الظهار: يمنع تقسيم الأراضي الواقعة في سفوح الأودية والشعاب، أما الأراضي الواقعة على حواف الظهار المطلة على الأودية والشعاب فيتم عند تقسيمها تخصيص ٥٠ متر كحد أدنى كمناطق مفتوحة. كما يمنع التطوير أو الحفر أو الردم في هذه المنطقة.

٤. منطقة الظهار الواقعة غرب الوادي: تقتصر استعمالات الأراضي في هذه المنطقة على استعمالات: (الخدمات الوطنية والإقليمية كالمدن

الجامعية والطبية والعسكرية والترفيهية والسياحية الرياضية)، والأنشطة ذات الطبيعة الخاصة التي تستدعي طبيعتها أن تكون في مواقع محددة بعيداً عن العمران كالمطارات والسدود ومحطات الطاقة، والاستعمالات المؤقتة كتشليح السيارات وأسواق الماشية، والمنتجعات والاستراحات البيئية والريفية، ويمنع في هذه المنطقة تقسيم وتطوير الأراضي للاستعمال السكني.

٥. المناطق الحساسة بيئياً: وتشمل جبال طويق وأعالى كل من وادي العمارة، نمار، لبن، وبيير، والمهدية، وتنقسم أملك الأراضي فيها إلى قسمين:

أ- الأراضي الحكومية ويسمح فيها بالاستعمال الترويحي فقط على اعتبارها مناطق محمية بيئياً.

ب- الأراضي الخاصة، ويسمح فيها بالمنتجعات والاستراحات الريفية والبيئية.

ويمنع في هذه المناطق تقسيم وتطوير الأراضي للاستعمال السكني، كما يمنع قيام الجهات الحكومية المعنية بتقسيم الأراضي الحكومية في هذه المناطق.

٦. مناطق المحميات: تشمل محميات الحيسية، لبن، والحائر والعمارة، أو أي منطقة يصدر فيها قرار حماية لاحقاً، ويسمح فيها بالمنتزهات الترويحية والبرية والتخييم والرعي غير الجائر، ويمنع فيها تقسيم الأراضي.

٧. مناطق التجمعات السكنية: تشمل جميع التجمعات السكنية الواقعة على طول الوادي وهي: بوضة، العيينة، الجبيلة، العمارة، الدرعية، عرقة، الجرادية، عتيقة، المصانع، والحائر، ويخضع تقسيم الأراضي فيها للأنظمة القائمة في تلك المناطق، ويقتصر فيها الاستخدام السكني على الكثافة العمرانية المنخفضة (دورين كحد أقصى)، كما تقتصر الأنشطة التجارية في منطقة الوادي داخل هذه التجمعات فقط، مع منعها على طول الوادي.

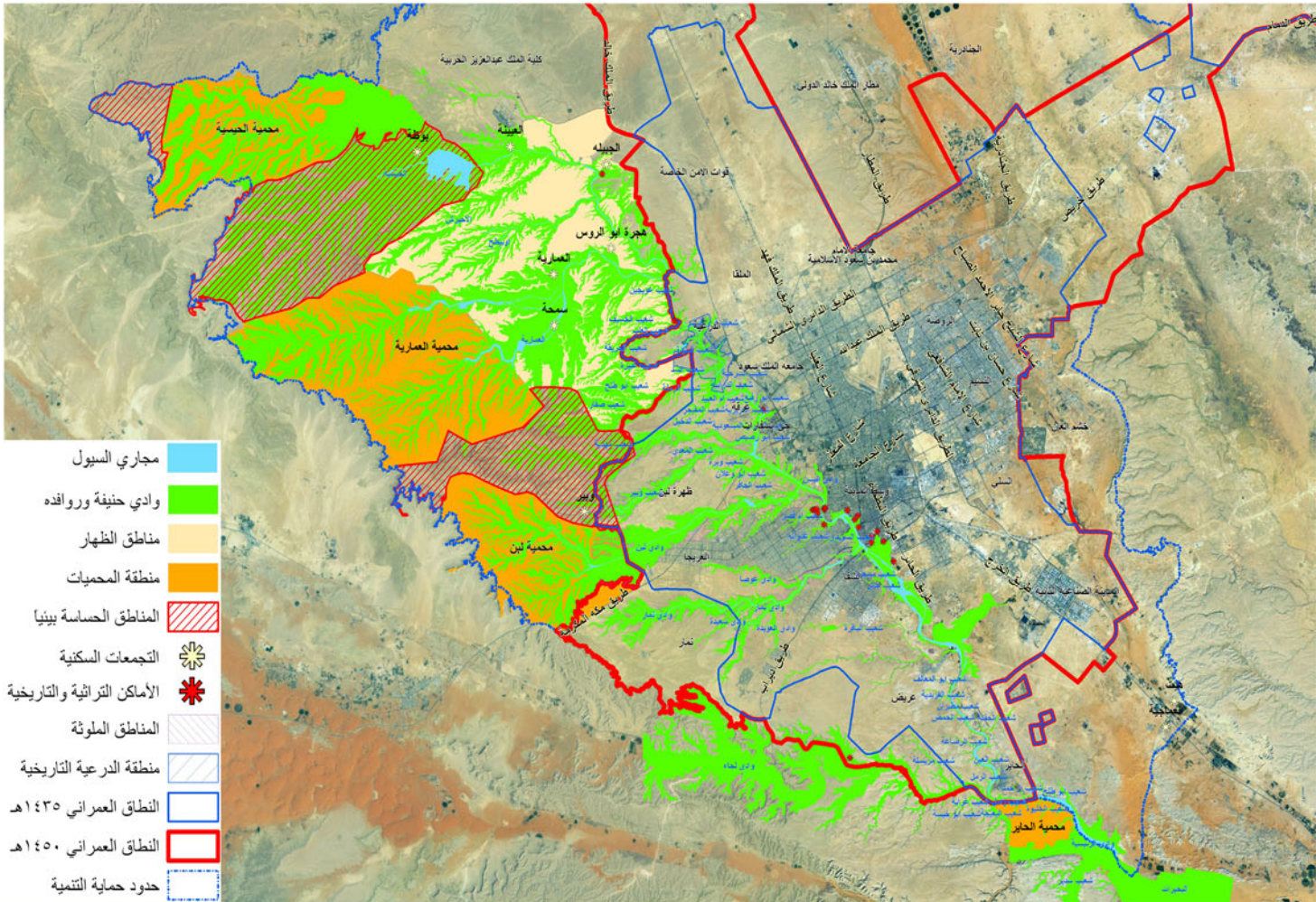
٨. المناطق والمباني التاريخية والثقافية أو التي تحتاج لمعالجات بيئية: وتتطلب تقديم دراسات تاريخية وثقافية عند تطويرها وذلك بالتنسيق مع الهيئة العامة للسياحة والآثار وكذلك إعداد الدراسات

البيئية اللازمة لمعالجة المنطق المتأثرة بيئياً.

وتضمنت ضوابط التطوير في وادي حنيفة والأودية الرافدة المعايير الفنية والتخطيطية التي يجب الالتزام بها عند تنفيذ الضوابط، وتتناول الاستراحات الريفية والبيئية، وبناء الأسوار، وتشبيد المرافق العامة، وتشبيد الطرق في الوادي، إضافة إلى المتطلبات العامة لتقديم طلبات الاستعمال والتطوير وتقسيم الأراضي منطقة وادي حنيفة والأودية الرافدة والظهار الغربية له حتى "حدود حماية التنمية".

يشار إلى أن الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أنهت تنفيذ مشروع التأهيل البيئي لوادي حنيفة

في عام ١٤٣١هـ، بطول يمتد على مسافة تزيد عن ٨٠ كيلو متراً، فقد تمكن "مشروع التأهيل البيئي الشامل لوادي حنيفة" بفضل الله، من إزالة جميع المظاهر السلبية القائمة في الوادي، وإعادة إلى وضعه الطبيعي كمصرف لمياه الأمطار والسيول وللمياه دائمة الجريان الواردة إلى الوادي من عدة مصادر من المدينة، وجعل بيئته الطبيعية خالية من الملوثات والمعوقات، إضافة إلى إعادة تنسيق المرافق والخدمات القائمة في الوادي بما يتناسب مع بيئته، وتوظيف الوادي أحد المناطق المفتوحة المتاحة لسكان المدينة، الملازمة للتنزه الخلوي عبر تزويده بالطرق الملازمة والممرات وبعض التجهيزات الضرورية.



مناطق الضوابط في وادي حنيفة والأودية الرافدة



انسيابية في الحركة إثر افتتاح مشروع الطرق العابرة لقاعدة الرياض الجوية شرايين الرياض تتصل بعد تدشين امتداد طريقي أبي بكر الصديق والعروبة

جملة من الآثار الايجابية حققها بفضل الله مشروع امتداد طريقي أبي بكر الصديق والعروبة عبر قاعدة الرياض الجوية، بعد أن جرى تدشين المشروع تحت رعاية صاحب السمو الملكي الأمير خالد بن بندر بن عبدالعزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، بحضور الأمير تركي بن عبدالله بن عبدالعزيز نائب رئيس الهيئة، في صباح أمس الأحد ٢٨ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ، إلى جانب افتتاح مشروع نفق تقاطع طريق الملك عبدالعزيز مع طريق العروبة، ووضع حجر الأساس لمشروع نفق صلاح الدين الأيوبي في تقاطعه مع طريق مكة. هذه الآثار كان من أبرزها تيسير حركة السير في الطرق الرئيسية الأخرى الموازية للطريقين في المدينة، فضلاً عن دورهما في تفعيل الترابط بين جهات المدينة، وتيسير التنقل فيما بينها بكل يسر وسهولة.

طرق

جذب ٥٠٠ ألف رحلة يومياً

دورهما في تفعيل الترابط بين جهات المدينة، وتيسير التنقل فيما بينها بكل يسر وسهولة.

ويمتد مشروع طريق أبي بكر الصديق جنوباً عبر قاعدة الرياض الجوية حتى التقائه بطريق صلاح الدين الأيوبي بطول خمسة كيلومترات، كما يمتد مشروع طريق العروبة من تقاطعه مع طريق الملك عبدالعزيز حتى التقائه مع طريق عبد الرحمن الغافقي عند تقاطعه مع الطريق الدائري الشرقي بطول ستة كيلومترات.

يُحقق مشروع امتداد طريقي أبي بكر الصديق والعروبة عبر قاعدة الرياض الجوية، أثراً إيجابياً كبيراً على حركة السير في الطرق الرئيسية الأخرى الموازية في المدينة، وبالأخص في كل من طريق مكة المكرمة وطريق الملك فهد، والطريق الدائري الشرقي وطريق الملك عبدالعزيز، حيث سيجتذب الطريقان حجماً كبيراً من الحركة المرورية تقدر بأكثر من نصف مليون رحلة يومياً، وسيكون لهذين الطريقين





مجموعة من الأنفاق والجسور

اشتمل المشروع على تنفيذ ثلاثة أنفاق تحت المداخل بطول إجمالي قدره نحو ٢ كيلومتر، وبعرض ٣٥ متر لكل نفق، يقع اثنان منها على طريق العروبة والثالث على طريق أبي بكر الصديق، إضافة إلى نفق بطول ٦٠ متراً وجسر بطول ٢١٠ أمتار عند مداخل مقر قيادة الدفاع الجوي، وجسر بطول ٤١ متراً على تقاطع طريق العروبة مع طريق أبي بكر الصديق، إلى جانب نفق داخلي في محيط القاعدة الجوية.

ويتكون الطريق الرئيسي من ثلاث مسارات، ومسار للطوارئ في كل اتجاه، وجزيرة وسطية عرضها ٣,٥ متر.



أكبر ميدان مفتوح في الرياض

أقيم في قلب المشروع، واحداً من أكبر ميادين مدينة الرياض أطلق عليه (ميدان الأمير سبطام بن عبدالعزيز)، وتبلغ مساحته ٣٣٠ ألف متر مربع، مشكلاً تقاطعاً حراً لحركة الالتفاف لكل الاتجاهات، ومتيحاً التنقل بكل يسر بين الطريقين.

وقد جرى إضفاء لمسات جمالية على الميدان من خلال نصب ١٢٥٦ مجسماً فنياً لطائرات، وهـ ٤٥ علماً للمملكة العربية السعودية، وهـ ٤٢ قمعاً جمالياً لتحديد اتجاه الرياح، وهو ما أعطى الميدان بعداً بصرياً وروحاً عصرية منسجمة مع محيطه الزاخر بأنشطة الطيران.





تكوينات جمالية وبيئية

وقد تم في تصميم المشروع مراعاة تحقيق الجوانب الجمالية، التي شملت إضفاء تكوينات معمارية، أضفت على الطريق بيئة بصرية تحفل بعناصر متنوعة من التنسيق الطبيعي والفني، تضمنت تشكيلات من المسطحات الخضراء والتكوينات الجمالية مع المحافظة على شكل البناء الصخري للمنطقة، لدعم الجانب الجمالي في الطريق.

وأقيمت ضمن المشروع، أسوار على جانبي الطريق بطول ١١ كيلومتر، وبارتفاع ثلاثة أمتار، وفي بعض أجزاء المشروع أقيم حائط بطول ٨ كيلومترات، وبارتفاع خمسة أمتار حول امتدادات الطرق داخل محيط القاعدة الجوية، وتم تزيين هذه الأسوار برسومات وأشكال جمالية ووظيفية تحدد الاتجاهات.

كم احتضن المشروع، نحو ١٠٠٠ نخلة غرس في محيط الطرق وبين عناصرها المختلفة، كما تم غرس أكثر من ٣٠٠٠ شجرة وشجيرة في أرجاء المشروع، وبسط نحو ٤٥ ألف متر مربع بالعشب الطبيعي، و٢٠٠ ألف

متر مربع بالعشب الصناعي، لتساهم في التقليل من التلوث البيئي الناجم عن انبعاث غاز أول أكسيد الكربون من المركبات المستخدمة للطريق.

نظم متعددة للإنارة والسلامة والتهوئة

جرت إنارة الأنفاق في الطريقين وفق معايير فنية وجمالية مبتكرة، حيث تم تجهيز الأنفاق بحوالي ٧٠٠٠ وحدة إضاءة، تتكون من وحدات إضاءة اعتيادية، ووحدات إضاءة احتياطية للحالات الطارئة في الأنفاق، وقد تم تقسيم الإضاءة إلى إضاءة ليلية وأخرى نهارية، حيث تكون شدة الإضاءة النهارية داخل الأنفاق عالية في طرفي النفق عند الدخول



والخروج، لتتوافق مع شدة الإضاءة خارج النفق، ويتم ذلك بواسطة "مستشعرات شدة الضوء" داخل وخارج الأنفاق، حيث يتم التحكم بشدة الإضاءة ألياً لتفادي إبهار نظر السائق، وفي ذات الوقت لتحقيق متطلب من متطلبات السلامة في الأنفاق.

كما تم تجهيز الأنفاق بمحددات ضوئية LED ذات لونين (أحمر وأبيض) في اتجاهين متعاكسين لتحديد جانبي الطريق داخل الانفاق، وتحديد المسار اللازم إتباعه للمشاة في الحالات الطارئة.

أما إنارة مسارات الطريقين، فتتم عبر ٣٣٠ عموداً، وبارتفاع قدره ١٦ متراً. كما جرى إنارة الميدان بواسطة ١٢٢ عمود إنارة، بارتفاع ١٢ متراً.

توفر الأنفاق الممتدة أسفل مدارج الطائرات «وهي



نظم متكاملة للإطفاء والري وتصريف السيول

تعتبر الحرائق من المخاطر الرئيسية التي يمكن أن تقع في الأنفاق بشكل عام، وذلك بسبب تزايد سرعة اشتعال النيران فيها بفعل الأثر الديناميكي على الغازات المشتعلة، لذا فقد تم تجهيز الأنفاق بأنظمة الإطفاء ومكافحة الحريق من خلال تهيئة أربعة عناصر رئيسية تعمل بالتكامل فيما بينها، وهي نظم الإنذار المبكر، ونقاط الإطفاء الثابتة والمتحركة.

وتم تزويد الأنفاق بـ ١٨ مضخة أساسية لتصريف مياه السيول، وخمسة مضخات احتياطية، إضافة إلى شبكة للري داخل محطة معالجة المياه مزودة بسبعة مضخات كبيرة لري المناطق الخضراء في المشروع، ويتم التحكم فيها عبر موجات لاسلكية، وتقدر طاقتها الإنتاجية بـ ٢٨٠٠ متر مكعب يومياً، فيما تصل سعة الخزان إلى ٦٠٠٠ متر مكعب.

كما زود المشروع بقناة لتصريف السيول بطول ١٠,٦ كيلومتر، ابتداءً من قناة التحويل الشمالية الواقعة في بداية شارع الأمير سلطان بن عبدالعزيز، وتتجه شمالاً بمحاذاة طريق أبي بكر الصديق عبر قاعدة الرياض الجوية، حتى تصل إلى طريق الإمام سعود بن عبد العزيز بن محمد. كما جرى تجهيز شبكات لتصريف المياه الأرضية، وأخرى لتصريف مياه إطفاء الحريق، وحفر أربعة آبار عميقة، وإنشاء محطتين للرصد البيئي تتابع كميات الأمطار والرطوبة وسرعة الرياح في الموقع.

اعتبارات فنية وأمنية

التزم المشروع بتطبيق المسافات المعتمدة في أنظمة الطيران العالمية، مثل بُعد الطرق عن المدارج الرئيسية،

مغطاة بالكامل» انسيابية عالية للحركة العابرة على المحورين الرئيسيين في المدينة، ولضمان أداء الأنفاق لهذه المهام بكفاءة عالية تم تزويدها بالعديد من أنظمة الأمن والسلامة، من ضمنها أنظمة "مستشعرات شدة الإضاءة" داخل الأنفاق، و"حساسات العد المروري للسيارات"، واللوحات المرورية المتغيرة قبل الدخول للنفق، إضافة إلى مراوح التهوية، و٥٨ مركزاً للاتصال في حالات الطوارئ، وكاميرات المراقبة على طول الأنفاق، وأجراس إنذار، وأبواب الهروب بين مسارات النفق مزودة بإضاءة LED، إلى جانب نشر ١٣٢ لاقطاً ومكبراً للصوت، ومجموعة من المحددات الضوئية للمشاة داخل الأنفاق للمساعدة في تحديد أبواب الهروب، فضلاً عن تزويدها بأبواب لمركبات الطوارئ، وفتحات للدوران قبل وبعد النفق. كما يمكن التواصل مع السائقين عبر إرسال رسائل في الحالات الطارئة من خلال جهاز الراديو الخاص بالسيارات، وذلك على موجات FM ضمن الترددات ١٠٠ و٩٨، ويجري العمل على أن تشمل جميع ترددات FM.

كما جهزت الأنفاق بـ ١١٣ مروحة للتهوية، تقوم بدفع الهواء إلى الخارج مع اتجاه الحركة المرورية في كل جانب، وذلك بهدف تسريع عملية التهوية، ويمكن عكس اتجاه تدفق الهواء في حالة الحريق بشكل يساعد على زيادة فاعلية عملية الإطفاء.

وتعمل مراوح التهوية آلياً ويتم التحكم في سرعتها واتجاه دفعها من خلال "حساسات" لقياس نسبة الكربون والنيروجين، وكذلك "مستشعرات الحرارة" عن طريق نظام يعمل على تشغيل ومراقبة الأنظمة عن بُعد من خلال غرف التحكم المركزية.



وأن تكون الأنفاق مغلقة وفق تصميم إنشائي يجعلها قادرة على تحمل هبوط الطائرات العملاقة الحديثة بكامل حمولتها، مع رفع كفاءتها في مكافحة الحرائق.

كما راعى المشروع متطلبات أنظمة المراقبة الأمنية، وغرف التحكم والمسارات الخاصة بالدوريات الأمنية حول الطرق داخل القاعدة، حيث جرى إنشاء حائط خرساني بارتفاع ثلاثة أمتار عن سطح الأرض على جانبي الطرق، إضافة إلى وضع كاميرات أمنية لرصد توقف المركبات أو حركة المشاة، إلى جانب إعادة بناء عدد من منشآت القاعدة بمساحة تبلغ ١٢,٢ ألف متر مربع، وإنشاء ساحتين لوقوف الطائرات بمساحة إجمالية تبلغ ٨٠ ألف متر مربع، وتعديل مسارات المدرج ونظم الاتصالات والخدمات بما يحقق معايير الطيران الدولية، وما يتلاءم مع مسارات الطرق في المشروع.

وخلال حفل تدشين المشروع أراح سمو رئيس الهيئة السhtar عن اللوحة التذكارية لمشروع نفق تقاطع طريق الملك عبدالعزيز مع طريق العروبة، والذي أطلقت الحركة المرورية فيه ليشمل جسوراً للالتفاف على طريق الملك عبدالعزيز.

كما تفضل بوضع حجر الأساس لمشروع نفق طريق صلاح الدين الأيوبي في تقاطعه مع طريق مكة الذي يبلغ طوله ٨٠٠ متر فيما يبلغ طول المشروع ١٧٠٠ متر.

وسيتكون النفق من ثلاث مسارات للطريق الرئيسي يبلغ عرضها ٣,٦ متراً، إضافة إلى كتف بعرض ٢,٥ متراً في النفق، مع زيادة المسارات عند مداخل ومخارج النفق، وطريق للخدمة مكون من ثلاث مسارات، تصبح أربعة عند التقائه بطريق مكة المكرمة، فيما يتم ربط النفق بنظام الإدارة المرورية على امتداد طريق أبي بكر الصديق عبر قاعدة الرياض الجوية.



أنظمة الإدارة المرورية المتقدمة

تنظيمية متغيرة الرسائل، و١٢٠ لوحة متغيرة للتحكم بالمسارات داخل الأنفاق الثلاثة، ونظام آلي لمراقبة وعدّ الحركة المرورية عند التقاطعات وعلى امتداد الطرق بواسطة ٢٦٠ كاميرا ثابتة، و٣٤ كاميرا محورية.

وقد قام سمو رئيس الهيئة يرافقه سمو نائبه بزيارة تفقدية لغرفة التحكم المركزية التي يتم من خلالها

احتضن المشروع مجموعة متكاملة من نظم الإدارة المرورية المتقدمة بهدف تحقيق الاستفادة القصوى من الطاقة الاستيعابية للطرق ورفع مستوى السلامة المرورية فيها، حيث جرى تجهيز الطرق الرئيسية بـ ٢٢ لوحة إرشادية متغيرة الرسائل، و١٦١ لوحة





تشغيل أنظمة الإدارة المرورية في المشروع، من خلال كوادرات متخصصة ويتم عبرها إعطاء مستخدمي الطرق التوجيهات بشكل آلي أثناء الازدحام المروري وفي حالة حصول الحوادث - لا قدر الله، وذلك بهدف تحقيق أعلى قدر من الانسيابية في الحركة المرورية.

تنسيق مشترك



يشار إلى أن إنجاز المشروع جاء بالتنسيق المشترك بين الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض والقوات الجوية وقوة الدفاع الجوي، حيث اشتمل المشروع على أحدث المواصفات الفنية والتقنية، بما يراعي مختلف المتطلبات التشغيلية والأمنية، نظراً لمرعاة المشروع كافة الاعتبارات والمواصفات والمتطلبات الفنية والمعايير الخاصة بأنظمة الطيران الدولية، بما في ذلك التحقق من جاهزية استخدام القاعدة الجوية والمدارج والأنظمة الملاحية خلال مرحلة التنفيذ.



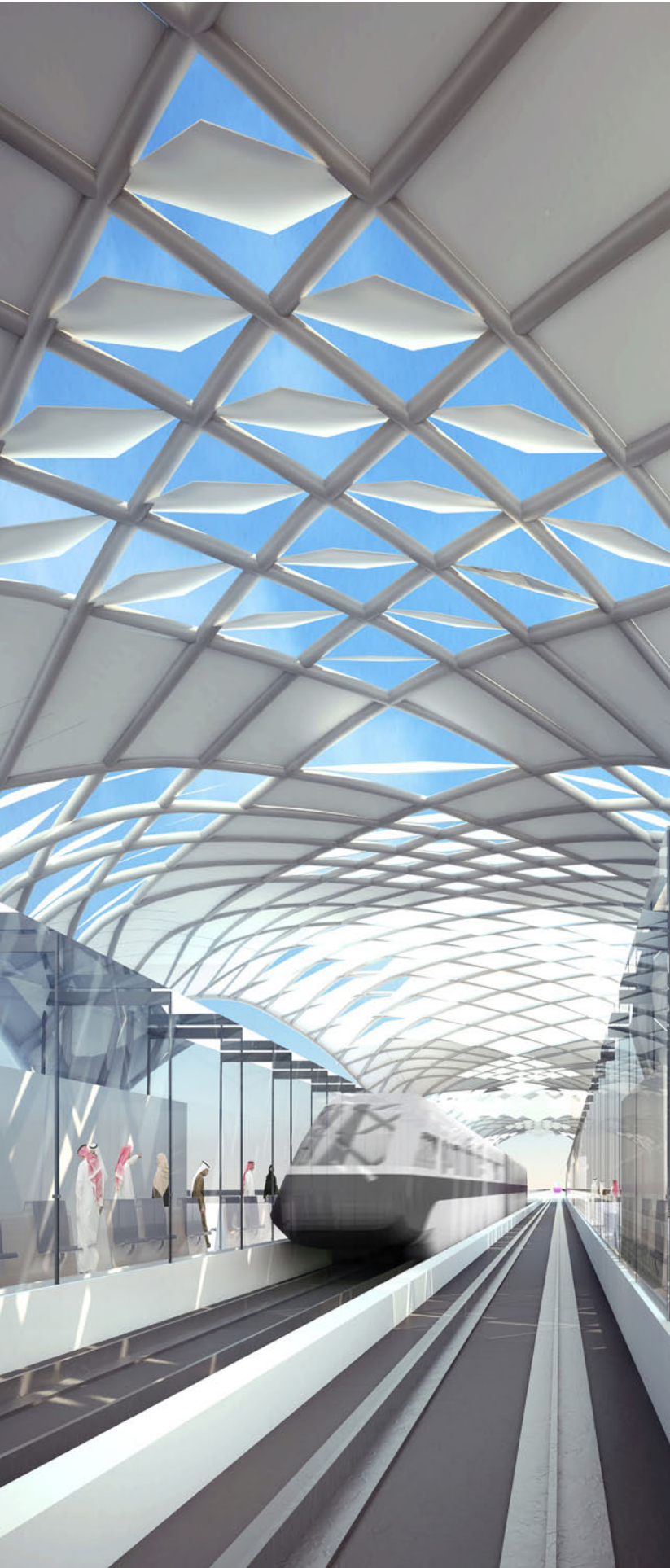


أمير الرياض ترأس اجتماع لجنة الإشراف على مشروع النقل العام الخامس ٣ ائتلافات عالمية تتنافس على تنفيذ مترو الرياض وتأهيل ٦ ائتلافات لمشروع شبكة الحافلات

مجموعة من القرارات الهامة اتخذها الاجتماع الخامس للجنة العليا للإشراف على تنفيذ مشروع النقل العام في مدينة الرياض الذي انعقد في مساء الأحد الخامس من جمادى الأولى ١٤٣٤هـ، بمقر الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في حي السفارات ، برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير خالد بن بندر بن عبد العزيز، رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، رئيس اللجنة العليا، وبحضور صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن متعب بن عبدالعزيز وزير الشؤون البلدية والقروية، وصاحب السمو الملكي الأمير تركي بن عبد الله بن عبدالعزيز نائب رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ومعالي الدكتور إبراهيم بن عبدالعزيز العساف وزير المالية، ومعالي الدكتور جبارة بن عيد الصريصري وزير النقل.

هذه القرارات توزعت بين نزع ملكية العقارات الخاصة لصالح تنفيذ المشروع، وتزويد المشروع بالتغذية الكهربائية، إضافة إلى ترسية عقود تصميم المحطات الرئيسية، وترسية عقد تصميم، وإعداد وثائق التنفيذ لمبنى مركز التحكم والتشغيل لنظام النقل العام بمدينة الرياض، فضلاً عن متابعة سير العمل في مشروع القطار الكهربائي وشبكة الحافلات، والخطوات المنجزة ضمن المشروع حتى تاريخ الاجتماع.

نقل عام



٣ ائتلافات عالمية تتنافس على المشروع

الاجتماع الخامس للجنة العليا للإشراف على تنفيذ مشروع النقل العام في مدينة الرياض، تناول سير العمل في مشروع القطار الكهربائي، والخطوات المنجزة ضمن المشروع حتى تاريخه، حيث تسلمت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض العروض الخاصة بتنفيذ مشروع القطار من ثلاثة ائتلافات عالمية كبرى سبق الإعلان تأهيلها، إذ تعمل الهيئة حالياً على إجراء عمليات التحليل الفني والمالي لهذه العروض تحت إشراف المختصين في الهيئة، وبمشاركة أكثر من ٨٠ خبيراً من مختلف أنحاء العالم يمثلون كافة تخصصات ومجالات أعمال المشروع، وذلك تمهيداً للإعلان عن الائتلافات الفائزة بتنفيذ المشروع خلال الفترة القريبة المقبلة بمشيئة الله بعد اختيار العروض الأنسب من الناحيتين الفنية والمالية. وتتكون الائتلافات الثلاثة التي تقدمت بعروضها للمنافسة على تنفيذ المشروع، من كل من:

١. ائتلاف (فاست) المكون من:

- شركة أليستوم ترانسبورت لتصنيع القطارات (فرنسا).
- شركة إف سي سي كونستركسيون (اسبانيا) قائد الائتلاف
- شركة سامسونج سي أند تي كوربوريشن (كوريا)
- شركة ألباين (النمسا).
- شركة ستركتون سيفيل (هولندا)
- شركة سيتيك (فرنسا)
- شركة تكنيكا أي برويكتوس (أسبانيا).

٢. ائتلاف (باكس) المكون من:

- شركة سيمينس لتصنيع القطارات (ألمانيا).
- شركة بكتل (الولايات المتحدة الأمريكية)
- قائد الائتلاف.



٦ محاور رئيسية بطول ١٧٦ كم

ويتكون مشروع القطار الكهربائي، من ستة محاور رئيسية بطول إجمالي يبلغ ١٧٦ كيلومتر و ٨٥ محطة، تغطي معظم المناطق ذات الكثافة السكانية والمنشآت الحكومية والأنشطة التجارية والتعليمية والصحية، وترتبط بمطار الملك خالد الدولي ومركز الملك عبدالله المالي والجامعات الكبرى ووسط المدينة ومركز النقل العام.

وقد روعي في تصميم هذه الشبكة تحقيق التكامل مع شبكة النقل بالحافلات ووسائل النقل الأخرى لتحقيق الفائدة القصوى من هذا النظام على مستوى المدينة، كما تم اختيار مسارات القطارات بناءً على عدد من المعايير والأسس، من أبرزها:

- مرور المسارات بجوار مناطق الجذب المروري العالي مثل المجمعات والأسواق التجارية الكبيرة والمجمعات الحكومية ومراكز التوظيف.
- مراعاة سهولة الوصول إلى المحطات من خلال تهيئة بيئة ملائمة لحركة المشاة وتوفير اللائحات الإرشادية المناسبة.
- ربط مسارات القطارات بمحطات مشتركة تمكن الركاب من الانتقال بين خطوط القطارات المختلفة وبين خطوط القطارات ووسائل النقل الأخرى بسهولة ويسر.
- وصول المسارات إلى عدد من المواقع الإستراتيجية مثل مطار الملك خالد ومحطة السكة الحديد ومركز النقل العام ومجمع الرياض للمعارض.

• شركة المباني مقاولون عامون (السعودية).

• شركة إيكوم (الولايات المتحدة).

• شركة اتحاد المقاولين (السعودية).

٣. ائتلاف (الرياض نيوموبيليتي) المكون من:

• شركة انسالدو بريد لتصنيع القطارات (إيطاليا).

• شركة انسالدو إس تي إس لتصنيع أنظمة

التحكم (إيطاليا) قائد الائتلاف

• شركة إمبريجيو (إيطاليا)

• شركة لارسين وتويرو (الهند)

• شركة نسما وشركائهم (السعودية)

• شركة هايدر للاستشارات (بريطانيا).

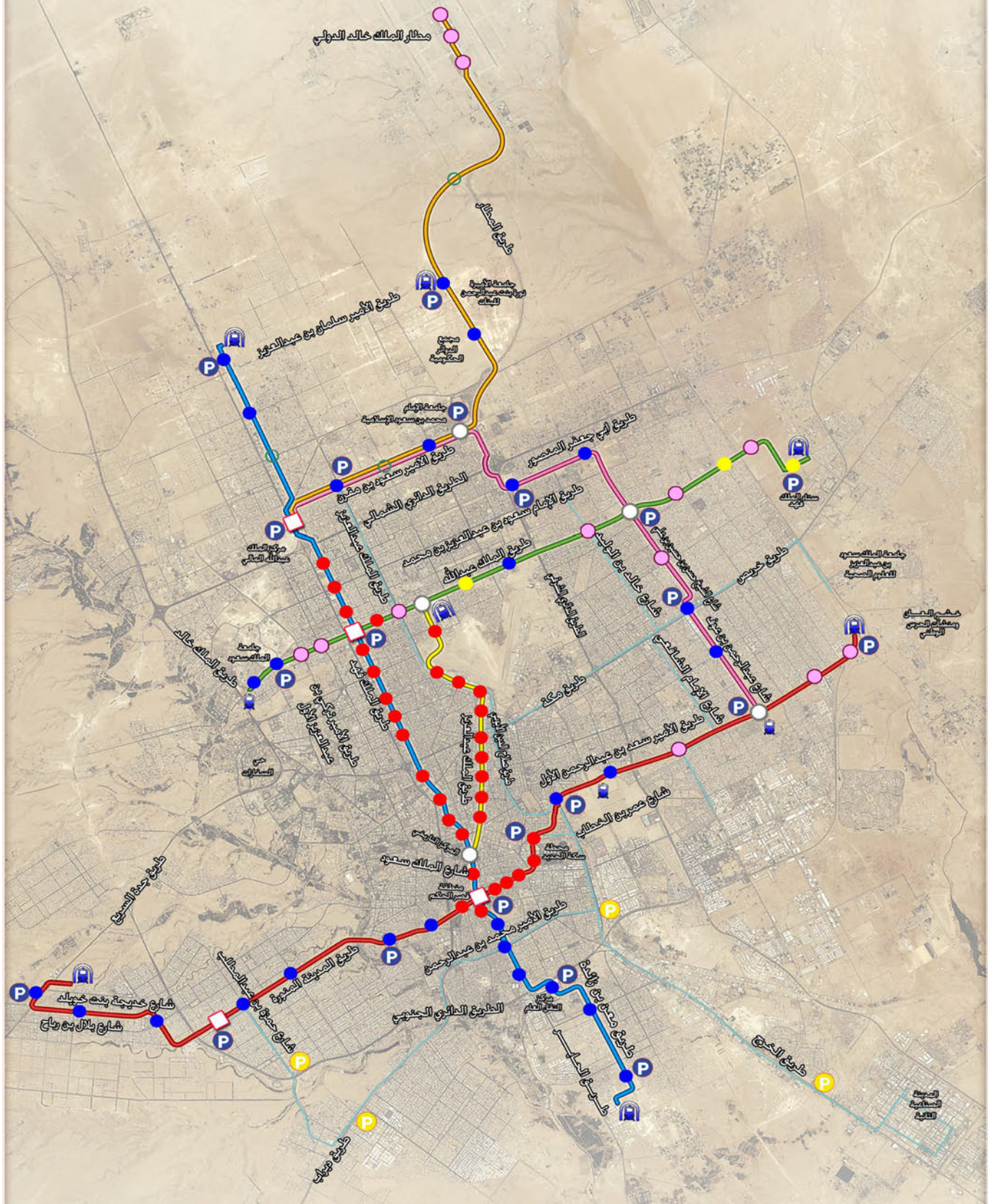
• شركة ايدوم (أسبانيا).

• شركة وورلي بارسونز العربية المحدودة

(السعودية).

وتتشكل هذه الائتلافات من ٢٠ شركة عالمية كبرى تنتمي لـ ١١ دولة من مختلف قارات العالم، وشاركت في تنفيذ أشهر شبكات القطارات والمترو في كبرى مدن العالم، مثل: باريس، لندن، واشنطن، سان فرانسيسكو، سنغافورة، هونغ كونج، سيدني، فانكوفر، تورنتو، برشلونة، وغيرها، كما يضم كل ائتلاف شركات متخصصة في مختلف مجالات أعمال المشروع بما يشمل أعمال: تصنيع القطارات، حفر أنفاق المترو، الأعمال المدنية وأعمال الجسور والأنفاق، نظم التحكم والتشغيل، الأعمال الميكانيكية والكهربائية، وأعمال التصميم، والإدارة للمشروعات الكبرى.

مطار الملك خالد الدولي



تأهيل ٦ تحالفات لمشروع الحافلات

• شركة السيف للمقاولات (السعودية) قائد التحالف.

• شركة كونستراتورا كيرون غلفاو (البرازيل).

• شركة ماركوبولو الشرق الأوسط (البرازيل).

٥. التحالف المكون من:

• شركة فانالكا (كولومبيا) قائد التحالف.

• مجموعة الشعلة (السعودية).

• شركة حافلات (الإمارات).

• مجموعة محمد العلي السويلم (السعودية).

• شركة التميمي والسيهاتي للنقل المحدودة (السعودية).

٦. التحالف المكون من:

• شركة ناشيونال اكسبريس (بريطانيا).

• مؤسسة حافل للنقل (السعودية) قائد التحالف.

ومن المقرر بمشيئة الله، استلام العروض الفنية والمالية لهذه التحالفات لتوريد وتشغيل وصيانة الحافلات في الفترة القريبة المقبلة.

كما تم طرح عقد توريد وتركيب أنظمة الاتصالات، وعقد توريد وتركيب أنظمة التذاكر للنقل العام، على شركات عالمية ومحلية للمنافسة، فيما يجري العمل على إنهاء التصاميم ووثائق التنفيذ لعقد تعديلات الطرق التي تضم مسارات الحافلات ذات المسار المخصص، تمهيداً لطرحة في منافسة للتنفيذ خلال الفترة الوجيهة المقبلة.

وفيما يتعلق بمشروع شبكة النقل بالحافلات؛ استعرض الاجتماع سير العمل في المشروع، حيث جرى تأهيل ستة تحالفات من كبرى الشركات المحلية والعالمية المتخصصة، للمنافسة على تنفيذ عقد توريد وتشغيل وصيانة شبكة خطوط الحافلات بمدينة الرياض، وتم توجيه الدعوات إلى هذه التحالفات المؤهلة لتقديم عروضهم الفنية والمالية للمنافسة على تنفيذ المشروع وفق البرنامج الزمني المحدد، وقد ضمت هذه التحالفات كلاً من:

١. التحالف المكون من:

• شركة آر أي تي بي للتطوير (فرنسا).

• الشركة السعودية للنقل الجماعي - سابكتو (السعودية) قائد التحالف.

٢. التحالف المكون من:

• شركة سيركو المحدودة (بريطانيا) قائد التحالف.

• شركة الراجحي القابضة (السعودية).

٣. التحالف المكون من:

• شركة إم في المحدودة (الولايات المتحدة).

• شركة دله لنقل الحجاج (السعودية) قائد التحالف.

٤. التحالف المكون من:

• شركة جورسيل أولاسيم (تركيا).



١٠٨٣ كم طول شبكة الحافلات

وتتوزع شبكة النقل بالحافلات بين أربع مستويات مختلفة، من بينها أربعة مسارات لخطوط الحافلات ذات المسار المخصص بطول ٩٦ كيلومتر وبـ ١٠٣ محطات، ومسارين لخطوط الحافلات الدائرية بطول ٨٣ كيلومتر يضمنان ٦٧ محطة، و١٨ مساراً لخطوط الحافلات العادية بطول ٤٠٥ كيلومتر، إضافة إلى خطوط الحافلات العادية التي تمتد بطول ٦٠٠ كيلومتر وتخدم معظم أحياء الرياض السكنية.

تمتد شبكة النقل بالحافلات في مدينة الرياض بطول ١٠٨١ كيلومتر لتغطي كامل المدينة، وتشمل توريد وتشغيل وصيانة ١٠٦٤ حافلة مختلفة الأحجام والسعات، وتضم ٧٧٦ محطة انتظار ومواقف عامة بمختلف الفئات والأحجام، إضافة إلى تنفيذ أنظمة التحكم والمراقبة ومنافذ بيع التذاكر ومركزاً للتحكم والتشغيل بشبكة النقل العام في مدينة الرياض.





منظور خارجي لمحطة مركز الملك عبدالله المالي

تصميم المحطات الرئيسية

وحول المحطات الرئيسية لشبكة القطارات، فإن الاجتماع وافق على ترسية عقود تصميم المحطات الرئيسية الأربعة التي تقع عند تقاطع مسارات المترو والحافلات، على عدد من الشركات ومكاتب التصميم العالمية والمحلية، والتي راعت عند إعداد متطلبات تصاميمها تخصيص مواقع للاستثمار في هذه المحطات، مع التركيز على المتطلبات الوظيفية، واستخدام مواد مُستدامة، والاعتناء بالنواحي التشغيلية ومتطلبات الصيانة مُستقبلاً، وقد شملت هذه العقود ما يلي:

- عقد مشروع تصميم محطة منطقة قصر الحكم بمدينة الرياض على شركة سنوهيتا (النرويج).
- عقد مشروع تصميم محطة العليا بمدينة الرياض على شركة جيربر معماريون (ألمانيا)
- عقد مشروع تصميم محطة مركز الملك عبدالله المالي بمدينة الرياض على شركة زها حديد معماريون (بريطانيا).
- عقد مشروع تصميم محطة المترو الغربية بمدينة الرياض على شركة دار الدراسات العمرانية وشركاهم مهندسون

إستشاريون (السعودية).

وتعد محطات المترو الأربعة الرئيسية إحدى أبرز عوامل الجذب للركاب في المشروع، وذلك لوقوعها في مناطق عالية الكثافة، وعند تقاطع مسارات المترو والحافلات، إضافة إلى تقديمها لخدمات متنوعة مساندة لنظام النقل العام، حيث تتضمن مواقف عامة

للسيارات، ومنافذ لبيع التذاكر، ومحلات تجارية، ومكاتب خدمة العملاء، كما تُعتبر هذه المحطات "قيمة مضافة" لمشروع النقل العام وعاملاً لتحسين البيئة العمرانية في المدينة.

وإلى جانب محطات المترو الأربعة الرئيسية، يضم مشروع القطار الكهربائي بالرياض ٨٥ محطة بتصاميم موحدة تُمثل هوية النقل العام بمدينة الرياض، وتُعتبر من أهم عوامل نجاح نظام النقل العام في المدينة.

وكانت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، قد عرضت تصاميم محطات مشروع النقل العام بمدينة الرياض (القطار والحافلات) خلال مشاركتها في "ملتقى السفر والاستثمار السياحي السعودي ١٤٣٤هـ" الذي نظمته الهيئة العامة للسياحة والآثار في مركز المعارض الدولي بالرياض، حيث استمع صاحب السمو الملكي الأمير خالد بن بندر بن عبد العزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، خلال زيارته لجناح الهيئة إلى شرح من المهندس إبراهيم بن محمد السلطان عضو الهيئة رئيس مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة، عن تصاميم المحطات الرئيسية الأربعة في مشروع النقل العام.



منظور داخلي لمحطة مركز الملك عبدالله المالي



مناظير لمحطة مركز الملك عبد الله المالي





مناظير لمحطة العليا



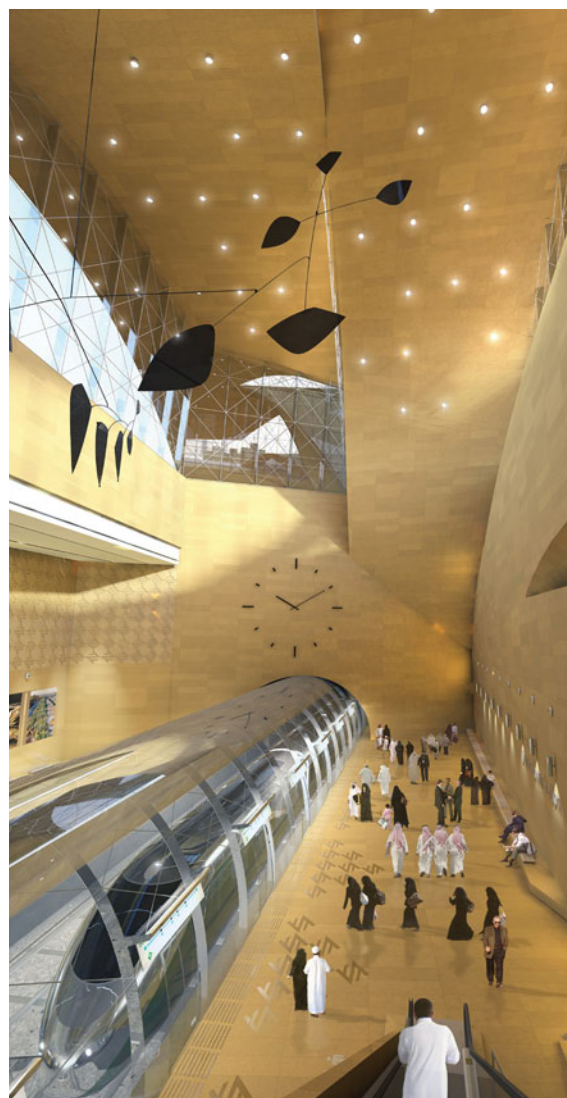


مناظير لمحطة منطقة قصر الحكم





مناظير لتصميم المحطة الغربية





مسار المترو على الطريق الدائري الشرقي



ممرات داخل المحطة



مسار المترو على طريق الملك عبد الله



مسار المترو على طريق العليا



مسار المترو على طريق العليا



محطة مترو لمسار تحت سطح الأرض

مركز التحكم والتشغيل

كما وافق الاجتماع على ترسية عقد مشروع تصميم وإعداد وثائق التنفيذ لمبنى مركز التحكم والتشغيل لنظام النقل العام بمدينة الرياض على شركة دار الهندسة للتصميم والاستشارات الفنية. وقد جرى تحديد موقع المركز بجوار موقع المبيت والصيانة الواقع غرب جامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن، على مساحة تبلغ ٦٠ ألف متر مربع. وسيتولى المركز التحكم في تشغيل الحافلات بكافة مستوياتها، ومراقبتها، والتواصل مع سائقيها، وإدارة نظام الاتصالات بين المركز والحافلات والمحطات، إضافة إلى تشغيل وإدارة النظام الآلي الموحد لتذاكر القطارات والحافلات وتشغيل وإدارة نظام معلومات الركاب، وتحقيق التكامل بين شبكتي الحافلات والقطارات.

كما سيشتمل المركز إدارة لخدمة الركاب، وأخرى للمراقبة الأمنية والسلامة إلى جانب المكاتب الإدارية، والمكتبة، وقاعات للتدريب والخدمات المساندة.

نزع الملكيات

من جانب آخر، وافق الاجتماع كذلك على البدء في إجراءات نزع ملكية العقارات الخاصة لصالح مشروع النقل العام بمدينة الرياض وفقاً لنظام نزع الملكية للعقارات للمنفعة العامة، وذلك لصالح كل

- من:
- مواقع المبيت والصيانة للقطارات البالغ عددها سبعة مواقع.
 - مباني المواقف العامة ومحطات الحافلات البالغ عددها ٢٥ موقعاً.
 - مسارات القطارات.
 - مواقع محطات التحويل الرئيسية للتغذية الكهربائية للمشروع.

التغذية بالكهرباء

كما تمت الموافقة على إبرام اتفاقية بين الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، والشركة السعودية للكهرباء، لتنفيذ أعمال تغذية مشروع القطارات بالطاقة الكهربائية والتي تقدر بـ ٤٦٨ ميغا فولت امبير، عن طريق ١٢ محطة رئيسية ستُنشأ خصيصاً لأربع محطات تحويل رئيسية ستُنشأ خصيصاً للمشروع، بالإضافة إلى توسعة ثمانية محطات قائمة، وربط تلك المحطات بالشبكة عن طريق تمديدات بطول ٨٤ كيلومتر.



مركز التحكم والتشغيل لنظام النقل العام



محطة شبكة الحافلات ذات المسار المخصص



محطة انتظار الركاب



جسر لخدمة ركاب الحافلات



مبنى المواقف العامة ومحطة للحافلات



الأمير خالد ترأس اجتماع لجنة الإشراف على الاستفادة من مزرعة الثمامة تدشين مشاريع ترفيهية وبيئية جديدة في متنزه الثمامة

شهد متنزه الثمامة البري الذي تطوره الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، تدشين مشاريع ترفيهية وبيئية جديدة. خلال زيارة صاحب السمو الملكي الأمير خالد بن بندر بن عبدالعزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، لمتنزه بحضور كل من صاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن سلمان بن عبد العزيز رئيس الهيئة العامة للسياحة والآثار، وصاحب السمو الأمير بندر بن سعود بن محمد رئيس الهيئة السعودية للحياة الفطرية، وصاحب السمو الملكي الأمير تركي بن عبدالله بن عبدالعزيز نائب رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وانعقاد الاجتماع الدوري الخامس للجنة الإشراف على الاستفادة من مزرعة الثمامة في موقع المتنزه.

بيئة



الأمير يستمع إلى شرح من المهندس إبراهيم السلطان عن لوحة لمواقع المحميات في منطقة الرياض



الأمراء يستمعون إلى شرح عن مشروع إعادة الغطاء النباتي في منطقة الرياض



أمير الرياض يستمع إلى شرح عن بنك البذور

برنامج إعادة الغطاء النباتي بمنطقة الرياض

يعد برنامج إعادة الغطاء النباتي بمنطقة الرياض، أحد برامج خطة حماية البيئة في مدينة الرياض، وأحد برامج الخطة التنفيذية للمخطط الاقليمي لمنطقة الرياض، حيث يقوم البرنامج الذي تتولى الهيئة العليا تنفيذه بالتعاون مع كل من وزارة الزراعة وأمانة منطقة الرياض، بهدف إعادة الغطاء النباتي في مجمل منطقة الرياض والحد من تدهوره والتحكم في مسببات هذا التدهور، في الوقت الذي يعمل فيه على زيادة الغطاء النباتي في المناطق الطبيعية وإعادة تأهيلها، مثل الروضات والشعاب والأودية والنفود، وتنمية المناطق الرعوية، وإيجاد إدارة مثلى للرعي في تلك المناطق، والاستفادة ما أمكن من المناطق الزراعية المهجورة، وزيادة المناطق الخضراء (الأحزمة الخضراء) حول المدن والمناطق الحضرية، مع التركيز على استخدام الأصناف المحلية من النباتات ذات القدرة على التأقلم مع بيئة المنطقة الصحراوية وذات الاستهلاك المنخفض من المياه.

وخلال زيارة سمو رئيس الهيئة لمتنزه الثمامة، اطلع سموه على المعرض المقام لبرنامج إعادة الغطاء النباتي بمنطقة الرياض، واستمع إلى شرح من المهندس إبراهيم بن محمد السلطان عضو الهيئة رئيس مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة عن أهمية البرنامج وأبرز عناصره، المتمثلة في كل من: برامج التشجير التجريبية التي نفذتها الهيئة في عدد من المواقع بالمنطقة، وبنك البذور الذي أسسته الهيئة العليا بهدف إكثار النباتات المحلية واستزراعها في مناطقها الطبيعية والمحافظة على الأنواع النادرة منها من الانقراض.



الأمير يستمع إلى شرح عن الدراسة العلمية للنباتات المحلية في متنزه الثمامة

بنك البذور

مختبر الهيئة بحي السفارات والذي جرى تجهيزه بمختلف التقنيات الحديثة.

ويشتمل بنك البذور على غرف معدة لفرز وتجفيف البذور، وغرف أخرى لحفظها عن طريق التبريد أو التجميد، ومعشبة لحفظ عينات النباتات التي تم جمع بذورها بعد التجفيف.

كما تعمل الهيئة من خلال بنك البذور، على إجراء تجارب لإنتاج بذور معدلة ومحسنة وراثياً، بهدف إنتاج سلالات جديدة عبر «التهجين» أو «تحسين الصفات»، وقد استعانت الهيئة في هذا الجانب بتجارب عالمية في هذا المجال، مثل «حدائق كينجز بارك» العالمية، والحدائق النباتية في غرب أستراليا. وقد جرى جمع وتخزين بذور البنك من عدة مناطق محيطة بمدينة الرياض مثل: الثمامة، الطوقي، رويغب، القدية، حفيرة، نساح، والحاير، حيث استهدفت الهيئة في المرحلة الأولى من تأسيس البنك، تنظيم رحلات في محيط مدينة الرياض بمساحة قطر تبلغ ٣٠٠ كيلومتر لرصد ورعاية الأشجار والنباتات المحلية في مواقع مختلفة خلال مدة زمنية بلغت نحو ٢٤ شهراً، وبعد نضوج ثمار الأشجار، جرى جمع استخلاص كميات من بذورها.

وقد شملت أشهر البذور للأشجار المحلية التي جرى جمعها من خلال البنك، كل من أشجار: الطلح النجدي، الطلح العراقي، السمر، السلم، سمر راديانا، السدر البري، الرمث، العرفج، النقد، السنا مكي (العشوق)، الجثثا، الأرطى، العوسج، القتاد، الشفلح، الشيح، العلندرة، القطينة، العاذر، الخزامى، الثمام، الجريبة، عطنة، والقرضي.

وتأتى فكرة إنشاء البنك بعد أن رصدت الهيئة، اختفاء بعض الأنواع النباتية المحلية الرئيسية من مواقعها الطبيعية، نتيجة عوامل التصحر والتمدد العمراني والأنشطة الحضرية، إلى جانب ظهور الحاجة إلى توفير كميات كبيرة من الأشجار والنباتات المحلية لاستزراعها في مشروع التأهيل البيئي لوادي حنيفة، الذي انجزته الهيئة ويمتد على مسافة تزيد عن ٨٠ كيلو متراً.

كما يساهم بنك البذور في تزويد عدد من مشاريع التشجير التجريبية التي تعمل عليها الهيئة لتكثيف زراعة الأشجار والشجيرات البرية في بيئاتها الصحراوية، وضمان إمداد المشاريع البيئية بالبذور الجيدة في السنوات المقبلة، فضلاً عن استخدام البذور في مواقع التنسيق الزراعي بالمدينة.

وقد نجح البنك في جمع كميات من البذور النادرة لعدد من الأشجار التي تنتج كميات قليلة من البذور سنوياً، أو يصعب الحصول على بذورها لسرعة تناثرها مثل أشجار السلم، أو التي تتعرض للقطع الجائر كأشجار السمر، إضافة للشجيرات التي تتأثر نتيجة الرعي العشوائي أو الصقيع.

وقد أنهى البنك عملية حصر وجمع العديد من بذور النباتات المحلية الرئيسية، ومن ثم تصنيفها وفقاً لـ «التصنيف العلمي للنباتات»، كما أجرى البنك دراسات مختبرية على هذه البذور ومعالجتها بالطرق العلمية لمعرفة خصائصها وتحديد الطرق المناسبة لاستخدامها، ومن ثم جرى حفظها وتخزينها في

دراسة علمية للنباتات المحلية في الثمامة

موقع مشروع الدراسة العلمية للنباتات المحلية في متنزه الثمامة الذي تجريها الهيئة، كان أحد محطات زيارة سمو رئيس الهيئة للمتنزه، حيث اطلع سموه على لوحات للتعريف بالدراسة وشاهد نماذج من شتلات النباتات المحلية المستخدمة في المشروع، وطرق زراعتها، وعمليات جمع البذور، والطرق المتبعة لمعالجتها لتهيئتها للإنبات.

وتتضمن الدراسة العلمية زراعة واستنبات ٨٠ ألف شجرة من الأشجار والنباتات المحلية الصحراوية،

باستخدام مجموعة من الاختبارات والقياسات العلمية الدقيقة لإيجاد أفضل الأساليب والطرق لاستزراع النباتات المحلية في بيئاتها الطبيعية. وتعمل الهيئة على تنفيذ هذه الدراسة بمشاركة نخبة من العلماء المختصين من كل من: استراليا، بريطانيا، ألمانيا، جنوب إفريقيا، بالإضافة إلى عدد من الخبراء المحليين، ومؤخراً بدأت أعمال تحليل البيانات، تحت إشراف فريق علمي مختص لمتابعة باستخدام تجهيزات علمية دقيقة متصلة بشبكة الانترنت.



أمير الرياض يزيع اللوحة التذكارية عن مشروع توسعة مخيمات المتنزه بـ ٥٠ مخيماً برياً



المهندس السلطان يقدم شرحاً عن مشروع المخيمات البرية الجديدة في المتنزه

توسعة المخيمات البرية

كما شهد متنزه الثمامة افتتاح المرحلة الثانية لمشروع المخيمات البرية في متنزه الثمامة التي تتضمن ٥٠ مخيماً بأحجام مختلفة ومجهزة بكامل احتياجاتها من الخدمات اللازمة مع تنسيق المنطقة المحيطة بالمخيمات والتشجير، وتوفير نظام إرشادي للمخيمات وتمهيد الطرق المؤدية لها.

مخطط متنزه الثمامة الشامل

اجتماع لجنة الإشراف على الاستفادة من مزرعة الثمامة برئاسة سمو رئيس الهيئة، تناول سير العمل في المخطط الشامل لمتنزه الثمامة، والأنشطة والإجراءات التي يشهدها المتنزه بعد إقرار المخطط، والتي شملت تشغيل ٥٠ مخيماً برياً أقامتها الهيئة ويتم تشغيلها من قبل القطاع الخاص، وإنهاء تنفيذ ٥٠ مخيماً إضافياً، وتصميم ٢٣ مخيماً برياً أخرى بأحجام مختلفة مع مرافقها كنواة للاستثمار في المتنزه.

كما أنهت الهيئة تصميم الطرق المحلية لخدمة المخيمات البرية، وجرى طرحها في منافسة للتنفيذ وتتضمن تنفيذ الطرق لخدمة عناصر المتنزه مع وضع سياج محاذي للطريق من الجهتين للحد من خروج السيارات خارج الطرق المحددة والتأثير على طبيعة المتنزه وغطائه النباتي، في الوقت الذي

يجري فيه العمل على تحديث دراسة الجدوى الاقتصادية لعناصر المتنزه لتحديد العناصر القابلة للاستثمار من قبل القطاع الخاص، وإعداد الفكرة التصميمية لمركز الخدمات بمدخل المتنزه تمهيداً لتنفيذه وتشغيله من قبل القطاع الخاص.

ضوابط التطوير في المتنزه

وكان «المخطط الشامل المحدث لمتنزه الثمامة» قد وضع مجموعة من السياسات والضوابط التي اعتبرت الموارد الطبيعية أبرز المقومات التي يجب المحافظة عليها عند تطوير المتنزه، وأن يقتصر التطوير في المتنزه على عناصر ومرافق السياحة البيئية، وأن يتم تصميم وتنفيذ تلك العناصر بما يتوافق مع طبيعة المتنزه وخصائصه الطبيعية، وحصر العناصر الترفيهية في أضيق نطاق بما يوفر الفرصة لجذب الزوار وتوفير المتطلبات الترفيهية مع تعظيم الفائدة البيئية من تطوير المتنزه.

ومن أبرز عناصر المخطط الشامل المحدث للمتنزه:

- المخيمات البرية: ويتكون كل مخيم من مجموعة من الخيام بأحجام مختلفة مع مرافقها اللازمة مع تهيئة الموقع العام للمخيم وتشجيريه وتزويده بالخدمات اللازمة.

- المخيمات اليومية العائلية: تقع في الجزء الجنوبي الغربي من المتنزه، ويتم تنظيمها في شكل مجموعات



جانب من اجتماع لجنة الإشراف على متنزه الثمامة



المهندس السلطان يشرح عناصر المخطط الشامل المحدث لمتنزه الثمامة

بالصوت والضوء.

- الروضات والمناطق البيئية عالية الحساسية
- المناطق الأثرية: ويتم تحديدها واستبعادها من أي عمليات تطوير مستقبلية، مع تعزيز دورها ضمن منظومة التعليم والتوعية البيئية لزوار المتنزه.
- مركز الزوار: يتم بنائه في مكان مميز وسط المتنزه بحيث يضم مسجداً ومركز معلومات وصالة عرض وخيمة للاحتفالات وصالة استقبال لكبار الزوار، إضافة إلى العديد من الخدمات الأخرى.
- منطقة المدخل الرئيسي للمتنزه: يتم تطوير مركز للخدمات في الجهة الشمالية من المدخل الرئيسي للمتنزه، ويتضمن محلات تجارية، مطاعم، محطة لخدمات السيارات، دورات المياه، إضافة إلى مركزين للدفاع المدني والهلال الأحمر.
- كما تضمن المتنزه نادي الطيران السعودي، الذي يمارس أنشطته وفعالياته، حيث أنشأ أكاديمية الطيران السعودي» بغرض تدريب وتعليم الشباب السعودي علوم الطيران. ومركز الملك خالد لأبحاث الحياة الفطرية، وسيحتضن «مركز الملك عبدالعزيز للخيال العربية الأصيلة» الذي يهدف إلى تنمية سلالات الخيل العربية الأصيلة والاعتناء بها.

ترسية عقود الطرق والمخيمات

وفي سياق متصل، وافق الاجتماع على ترسية عقد تنفيذ مشروع الطرق في متنزه الثمامة بمدينة الرياض، وذلك ضمن أعمال تطوير عناصر البنية التحتية فيه، كما أقر ترسية عقد تنفيذ أعمال مشروع المرحلة الثالثة من المخيمات البرية في المتنزه.

ووفق تصاميم تراعي توفر الخدمات الخاصة لتلك المخيمات ومتطلباتها من المرافق والطرق.

- النزل والمنجعات البيئية: في ثلاثة مواقع هي: المنتجع البيئي أسفل جبال العرمة في الجزء الجنوبي الشرقي، والجزء الشمالي الشرقي، وكذلك النزل البيئية بجوار مركز الملك عبدالعزيز للخيال العربية الأصيلة.

- حديقة السفاري: يتم إنشائها بالتنسيق مع مركز الملك خالد لحماية الحياة الفطرية وتبلغ مساحتها ٣٠ كيلومتر مربع في بيئة طبيعية مناسبة ضمن الجزء الجنوبي للمتنزه، تضم تشكيلة من حيوانات الجزيرة العربية، ويتاح للزوار في الحديقة استقلال سياراتهم الخاصة والوصول إلى مناطق مرتفعة لمشاهدة الحيوانات على الطبيعة.

- شاليهات السفاري: تقام ضمن موقع مرتفع يطل على حديقة السفاري، وتحوي نزل بيئية وشاليهات للإقامة داخل بيئة طبيعية ريفية.

- المتحف الطبيعي: يتم بناءه بالقرب من «ريع الثمامة» بتصميم ينسجم مع التكوين الصخري، ليتيح للزوار الاطلاع على خفايا البيئة الصحراوية والوعي بها.

- الحديقة النباتية: يتم إنشائها جنوب «ريع الثمامة» بمساحة تصل إلى ٣٠ كيلومتر مربع، في منطقة سفح جبال العرمة التي تتسم بتنوع بيئي وجيولوجي متميز، وستركز الحديقة على الحياة النباتية المحلية، وتدعم برنامج الغطاء النباتي وتشمل مرافق وخدمات مثل المركز النباتي، الواحة المركزية، حدائق الألعاب، مبنى الأبحاث، وعروضاً لنباتات الطب الشعبي والنباتات الطبية، وعروضاً

دراسة المؤشرات العقارية: ١٠٥ ألف وحدة سكنية إجمالي الطلب في الرياض حتى عام ١٤٥٠ هـ

أعدت الهيئة العليا أخيراً، دراسة حول مؤشرات العرض والطلب للقطاعات العقارية في مدينة الرياض لعام ١٤٣٣هـ، تناولت جوانب تحديد حجم العرض والطلب الحالي والمستقبلي حتى عام ١٤٥٠هـ من الأراضي ومباني القطاعات العقارية الرئيسية في المدينة بما يشمل: القطاع السكني، والتجاري، والمكاتب، والفنادق، والأنشطة الصناعية، وتضمنت مرنّيات المستثمرين والمطورين العقاريين حول هذه المؤشرات، ووضعت ملخصاً للأداء العام واتجاهات التطوير والنظرة المستقبلية للقطاع العقاري في المدينة.

وبيّنت الدراسة أن عدد الوحدات السكنية بمختلف أنواعها في المدينة بلغ ٧٤٣,٩٦٠ وحدة سكنية، فيما يقدر الطلب المستقبلي منها بنحو ٣٠ ألف وحدة سنوياً حتى عام ١٤٥٠هـ بإجمالي طلب يبلغ ٥١٠,٠٠٠ وحدة سكنية حتى عام ١٤٥٠هـ. وأشارت الدراسة إلى وجود فائض في المخططات السكنية غير المطورة حيث يمثل الطلب الحالي حوالي ٣٠٪ فقط من إجمالي مساحة تلك المخططات.

وتوقّعت الدراسة استمرار النمو الاقتصادي في القطاع التجاري بالرياض بفعل النمو في قطاع التجزئة، وكذلك الحال في القطاع المكتبي حيث توقّعت حدوث زيادة في معدلات المكاتب الشاغرة على المدى القصير، في الوقت الذي توقّعت فيه استمرار الارتفاع في نسب الإشغال للقطاع الفندقي جراء الزيادة في حجم الطلب على الغرف الفندقية على المدينين القصير والطويل، أما في القطاع الصناعي فتوقّعت الاستمرار في تخطيط وتطوير المناطق الصناعية الواقعة في جنوب شرق المدينة والتوجه نحو الاستثمار في تطوير الأراضي المخصصة للصناعات التقنية.



وخلصت الدراسة، إلى عدد من النتائج من أبرزها:

• يعتبر الوضع الخاص بميزان العرض والطلب لكافة القطاعات العقارية في مدينة الرياض وضعاً جيداً مقارنة بالمدن الأخرى، حيث أن المتاح من الأراضي المخصصة ضمن مخطط استعمالات الأراضي سيكون كافياً لمواجهة الطلب المستقبلي حتى بعد عام ١٤٥٠هـ ويعتمد ذلك على الالتزام بسياسات المخطط الإستراتيجي الشامل لمدينة الرياض.

• وجود فائض في المخططات السكنية الغير مطورة حيث يمثل الطلب حوالي ٣٠٪ فقط من إجمالي مساحة تلك المخططات، إلا أن الحاجة تظل قائمة في دعم سياسات توفير الإسكان الميسر.

• يتركز الطلب على تطوير الشقق السكنية ضمن القطاع السكني وعلى التوسع في تجارة التجزئة ضمن القطاع التجاري، كما يتركز العرض على توفير المكاتب ذات الفئة (أ ، ب) ضمن القطاع المكتبي خاصة على المدى القصير.

• من المتوقع أن تساهم المشاريع العقارية الجاري تنفيذها في تقليص الفجوة بين العرض والطلب للقطاعات العقارية بشكل عام وخاصة القطاع المكتبي وقطاع الفنادق على المدى القصير.

• بالرغم من معدلات الطلب المرتفع على القطاع المكتبي في سوق العقار بمدينة الرياض من قبل الجهات الحكومية والخاصة، إلا أنه لوحظ ارتفاع معدل المباني الشاغرة في منطقة العصب المركزي إلى ١٦٪ ، ومن المتوقع أن يشهد هذا القطاع زيادة جوهرية في المعروض من المكاتب عالية الجودة.

• يلاحظ أن العرض من الأراضي المخصصة للتطوير الصناعي يعتبر مرتفعاً وقد ساهم في ذلك التوسع في تخطيط الأراضي والتباطؤ في التطوير الصناعي المنظم.

• تساهم مخططات المنح الحكومية في توفير الاحتياج من الأراضي السكنية المطلوبة، إلا أنها بحاجة إلى خدماتها بالمرافق العامة وإعطائها الأولوية. • سيكون هناك تأثير إيجابي لمشاريع وزارة الإسكان ومشاريع التطوير الشامل على سوق العقار في المدى الطويل ويرتبط ذلك بمدى الالتزام بتنفيذها

وفق جدول زمني محدد.

• تساهم الضوابط والتنظيمات الخاصة بأنظمة البناء في زيادة الكثافات السكنية في المدينة والتأثير على حجم المعروض من القطاعات العقارية وخاصة القطاع السكني.

• الحاجة إلى دعم برامج التجديد العمراني لمنطقة وسط المدينة لتعزيز القطاع السكني في المدينة.

• محدودية مساهمة شركات التطوير العقاري في تطوير الوحدات السكنية حيث تمثل ٦٪ من إجمالي الوحدات المطلوبة سنوياً وقد ساهم في ذلك التباطؤ في تنفيذ مشاريع التطوير الشامل.

• الارتفاع غير المبرر في أسعار المعروض من العقارات لأسعار الأراضي والإيجارات بالرغم من وفرتها وذلك نتيجة المضاربات العقارية واحتكار الأراضي وهذا أدى إلى إحجام كثير من المستهلكين عن الشراء في الوقت الراهن.

• يرتبط العرض المتوقع من الأراضي لتلبية الطلب لكافة القطاعات على مدى الالتزام بالاستعمالات المخصصة ضمن المخطط الهيكلي لمدينة الرياض عام ١٤٥٠هـ وفق مرحلة التنمية الموضوعة.

• يرتبط العرض والطلب بمدى توفير المرافق والخدمات العامة بمناطق التطوير فعلى سبيل المثال تبلغ نسبة الأراضي المخدومة بالمرافق العامة في القطاع الجنوبي ٢٥٪ من إجمالي الأراضي المخططة في هذا القطاع.

• سيساهم تطبيق نظام الرهن العقاري في معالجة مشاكل التمويل العقاري مما سيشجع المستثمرين على ضخ مشاريع الإسكان الجديدة في السوق.

ويأتي إعداد هذه الدراسة، ضمن برامج "المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض" نظراً لما تشهده المدينة من نمو عمراني واقتصادي متسارع في القطاعات العقارية المختلفة، ومن أجل وضع الأسس المرجعية عند مراجعة وتحديث السياسات والضوابط الخاصة باستعمالات الأراضي وأنظمة البناء وتطوير المشاريع الاستثمارية في المدينة.



وفق أحدث دراسة لاستعمالات الأراضي أجرتها الهيئة ١٢٩٧ كم ٢ مساحة الكتلة العمرانية للرياض

كشفت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، عن زيادة مساحة الكتلة العمرانية للعاصمة إلى ١٢٩٧ كيلو متراً مربعاً بما في ذلك الطرق، وذلك وفق دراسة استعمالات الأراضي التي انتهت الهيئة من إعدادها أخيراً. وبينت الدراسة، أن الزيادة التي شهدتها المدينة خلال ثلاثة أعوام، بلغت ٧٩ كيلو متر مربع، وتركز النمو العمراني لهذه الزيادة في أطراف المدينة، وخصوصاً في الاتجاهين الشمالي والشمالي الشرقي، في حين لا تزال الأراضي غير المطورة (البيضاء) تمثل الجزء الأكبر من مساحة حدود حماية التنمية في المدينة بنسبة تبلغ ٧٨ في المائة، وهو ما يمثل مخزوناً استراتيجياً للنمو العمراني في المدينة.

دراسات

جدول يبين مساحات الأراضي المطورة وغير المطورة في الرياض

التصنيف	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٠هـ	المساحة (كم ^٢) ١٤٣٣هـ	الزيادة (كم ^٢)	الزيادة %
أراضي مطورة	٧٥٠	٨١٦	٦٦	٨,٨%
طرق	٤٦٩	٤٨١	١٢	٢,٦%
أراضي غير مطورة	٤١٦٤	٤٥٩٧	٤٣٣	١٠,٤%
إجمالي المساحة	٥٣٨٣	٥٥٩٤	٥١١	٩,٥%

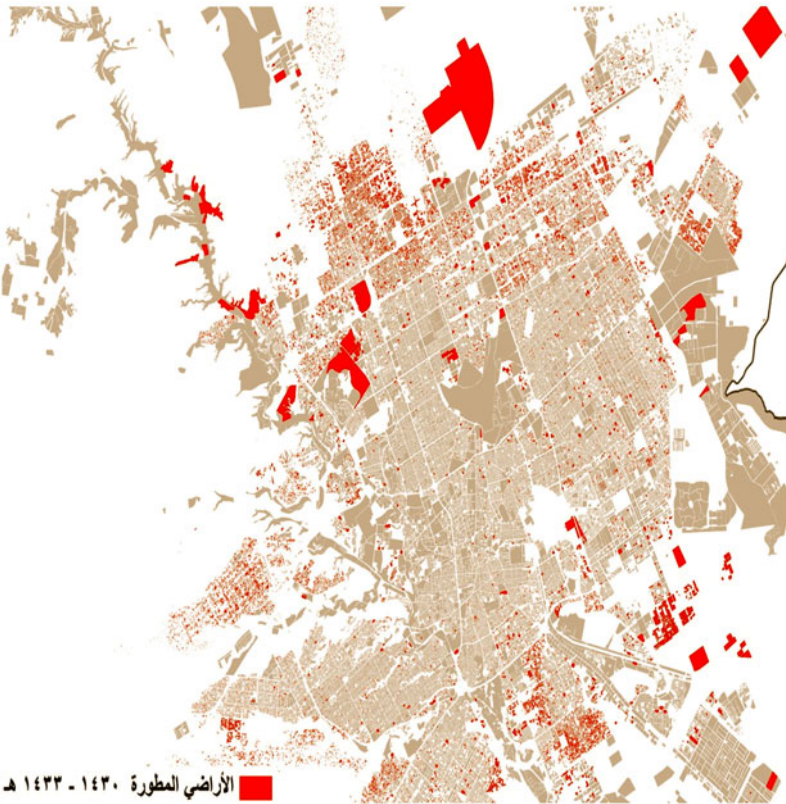
١٢ في المائة، وتصدرت الشقق السكنية النسبة الأكبر من هذه الزيادة في أعداد الوحدات بنسبة ١٦ في المائة.

وتعد مسوحات استعمالات الأراضي أحد عناصر بناء وتحديث (نظام المعلومات الحضرية لمدينة الرياض) الذي أسسته الهيئة، حيث تعمل على رصد وتسجيل جميع قطع الأراضي والمباني القائمة في المدينة، بما يشمل مساحاتها واستخداماتها وأوصافها، حيث يتم الاستناد إلى نتائج هذه المسوحات في مختلف أعمال التخطيط والتطوير والدراسات والبحوث سواء داخل الهيئة، أو لدى الأجهزة العامة والخاصة ومراكز الأبحاث والجامعات.

أظهرت دراسة استعمالات الأراضي بمدينة الرياض، التي أنهتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أخيراً، أن الاستعمال السكني احتل المساحة الأكبر من المناطق المطورة في المدينة بنسبة ٣٠ في المائة، وشكل الاستعمال الزراعي واستخراج الموارد ثاني أكبر الاستعمالات الرئيسية من حيث المساحة بنسبة ١٧,٧ في المائة، فيما شكلت الخدمات الحكومية المرتبة الثالثة في الاستعمالات بنسبة ١٠,٦ في المائة، ثم الاستعمال الترويحي والحدائق بنسبة ٩,٧ في المائة، وسجل الاستعمال الصناعي والتخزين تسعة في المائة من مساحة المناطق المطورة.

كما أظهرت الدراسة، زيادة نسبة استعمال النشاط التجاري والأعمال المهنية بنسبة ١١,٢ في المائة، وازدياد أعداد المنشآت التجارية بنسبة ٨,٩ في المائة عن المسح السابق، مقابل زيادة لمساحة الاستعمال الصحي بنسبة اثنان في المائة، فيما شهدت مساحة الاستعمال التعليمي زيادة بنسبة ٣٩,٥ في المائة، وترجع هذه الزيادة الكبيرة في مساحة الاستعمال التعليمي إلى افتتاح مشاريع تعليمية كبرى في المدينة كجامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن.

وفي جانب الوحدات السكنية في المدينة، بينت الدراسة، أن أعدادها بلغت ٩١١,٧ ألف وحدة سكنية، بزيادة عن ما كانت عليه في المسح السابق بنحو ٩٤ ألف وحدة سكنية وبنسبة زيادة إجمالية للوحدات بلغت





ضمن برامج استراتيجية السلامة المرورية في المدينة نظام آلي يرصد أسرّة المستشفيات لتوجيه حالات الحوادث الطارئة

شرعت مدينة الرياض في تطبيق البرنامج الإلكتروني لنظام «إدارة أسرّة المستشفيات»، الذي يساعد في التعرف على وضع الأسرّة في أقسام الطوارئ، ومدى توفرها لاستقبال حالات الحوادث الطارئة التي تشهدها المدينة، والذي يشكل أحد نواتج إستراتيجية السلامة المرورية في مدينة الرياض التي وضعتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بمشاركة كافة الجهات المعنية بالسلامة المرورية في المدينة.

سلامة مرورية

(إستراتيجية السلامة المرورية في مدينة الرياض) التي وضعتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، والتي دخلت هذا العام ١٤٣٤هـ عامها الخامس من "الخطة الخمسية الثانية للإستراتيجية (١٤٣٠-١٤٣٤هـ)، والتي يشارك في تنفيذ برنامجها التنفيذي كافة الجهات المعنية كل حسب تخصصه، تحت إشراف ومتابعة (اللجنة العليا للسلامة المرورية) برئاسة صاحب السمو الملكي أمير منطقة الرياض.

وخلال العشر سنوات الماضية التي أعقبت إقرار الإستراتيجية، جرى بفضل الله، تحقيق العديد من النتائج والأهداف التي وضعتها الإستراتيجية، كان على رأسها خفض معدلات الوفيات والإصابات الخطرة نتيجة الحوادث المرورية، وتقليل الخسائر الاجتماعية والاقتصادية للحوادث المرورية، إلى جانب تنفيذ العديد من المهام والمشاريع التنفيذية وال حلول العملية للعديد من المشاكل المتعلقة بالسلامة المرورية في مدينة الرياض، كالتوفير في عدد أسرة المستشفيات التي كانت تشغل بمصابي الحوادث المرورية، وتقديم التقنية الحديثة ك حلول عملية لإدارة الحوادث المرورية، ومعالجة المواقع الخطرة على شبكة الطرق، ونشر ثقافة السلامة المرورية بين مختلف فئات المجتمع. يقع مشروع متنزه الدرعية على ضفاف وادي حنيفة، حيث يربط

يقدم نظام إدارة أسرة المستشفيات، الذي وضعت وزارة الصحة ضمن مهامها في (اللجنة العليا للسلامة المرورية بمدينة الرياض)، معلومات وإحصاءات فورية ويومية عن معدل إشغال الأسرة، ومعدل بقاء المريض في المستشفى، ومعدل دوران السرير، ومدة انتظار المريض للحصول على سرير في الحالات الطارئة والروتينية، ليتم التعامل مع هذه المعلومات وفق المتطلبات، كما يقدم النظام إحصاءات فورية، عن عمليات جراحات اليوم الواحد التي تجرى في مستشفيات وزارة الصحة ذات سعة ١٠٠ سرير فأكثر، والمستشفيات التابعة القطاعات الحكومية الأخرى والقطاع الخاص، ورصد احتياجات المناطق المستقبلية من الأسرة.

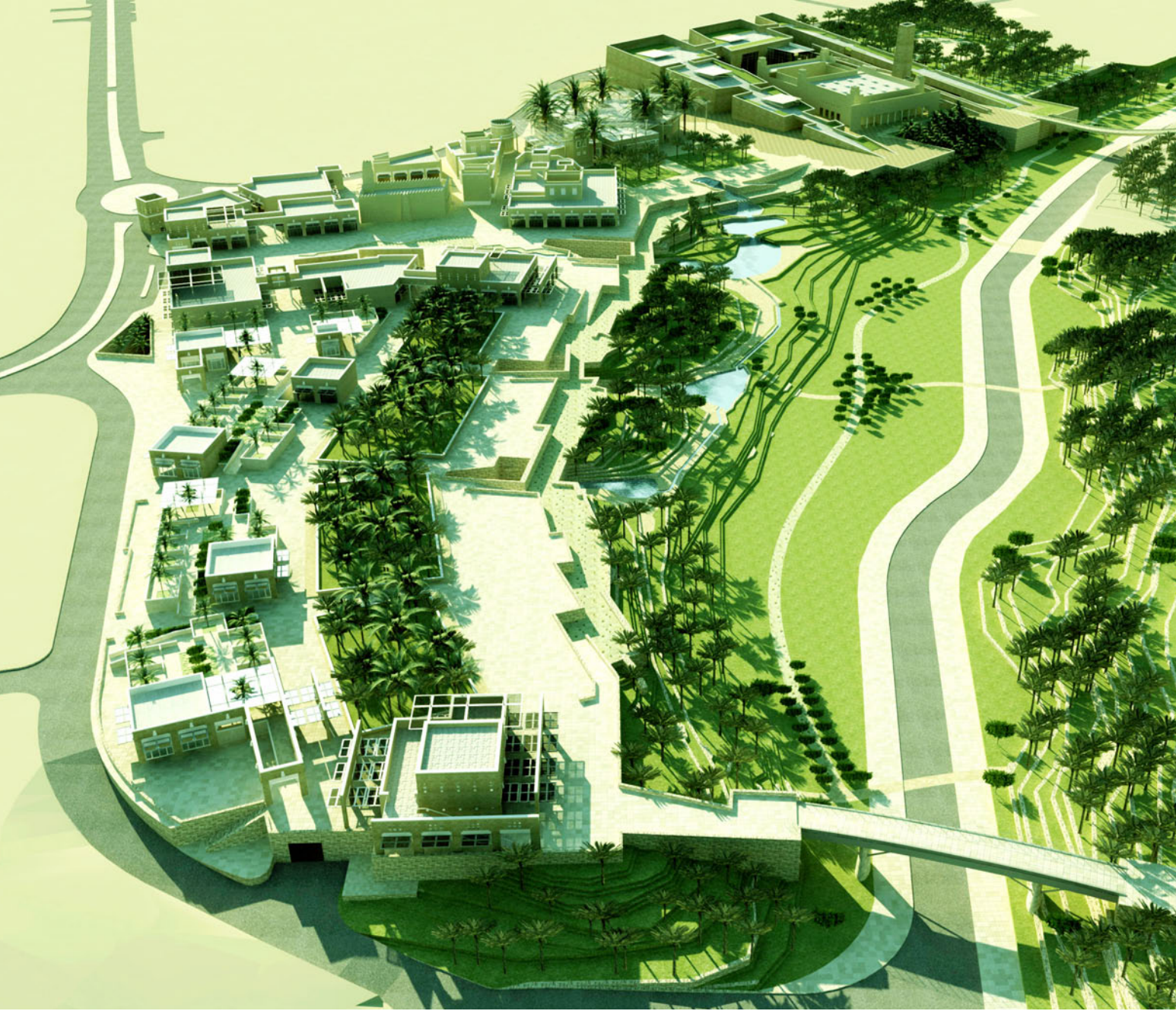
ويساهم النظام أيضاً في متابعة وتطوير الأداء في كافة المنشآت الصحية، وتقييم سرعة حصول المريض على سرير للخدمة الطبية في الحالات الطارئة والروتينية، فضلاً عن دوره في تحقيق الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة، ورفع معدل التنسيق فيما بين الجهات المقدمة للخدمات الصحية في المدينة، والتأكد من جودة إدارة وتشغيل الأسرة. كما يتولى النظام إعداد ومراجعة الخطط الخاصة بإدارة الأسرة في المستشفيات والإشراف على تنفيذها، وإعداد اللوائح التي تعمل على تنظيمها، وتسخير نظم المعلومات الحديثة لتحقيق السرعة

والدقة في تبادل المعلومات، إضافة إلى تحليل البيانات الإحصائية في المستشفيات بهدف الاستفادة منها في أعمال التقييم للخدمات المقدمة. كما يتضمن نظام إدارة أسرة المستشفيات، برامجاً للتدريب والتعليم المستمر للعاملين في هذا المجال، وتنظيم زيارات ميدانية دورية للمنشآت الصحية للتأكد من مدى التزامها بتطبيق البرنامج، كما خصص موقعاً للتعريف بالبرنامج وتواصل مع الجمهور على شبكة الإنترنت:

www.bmap.med.sa

ويشكل هذا النظام أحد نواتج





مزيج بين العناصر الأثرية والبيئية في متنزه الدرعية

الدرعية

أنهت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض تنفيذ الجزء الأكبر من أعمال تنفيذ مشروع (متنزه الدرعية) ضمن أعمال التطوير التي تنفذها الهيئة في حي البجيرى بالدرعية التاريخية، والتي يشكل مشروع المتنزه أحد مكوناتها الرئيسية.

حي الطريف، ومشاريع تطوير حي البجيرى، ومشاريع الطرق ومواقف السيارات وشبكات المرافق العامة، إلى جانب إعداد الدراسات العمرانية والتاريخية والزراعية والاقتصادية، ووضع التصاميم المعمارية والهندسية والمتحفية لعناصر برنامج التطوير، ونزع عدد من الملكيات الخاصة لصالح المشروع.

ويهدف برنامج تطوير الدرعية إلى إعمار البلدة القديمة، وتحويلها إلى مركز ثقافي سياحي على المستوى الوطني، ويشتمل البرنامج الذي تتولى الهيئة العليا تنفيذه بالتعاون مع الهيئة العامة للسياحة والآثار، وبالتنسيق مع محافظة الدرعية وبلدياتها والجهات ذات العلاقة، كل من مشاريع: حي الطريف، وحي البجيرى، ومشاريع الطرق ومواقف السيارات وشبكات المرافق العامة.

ويتضمن برنامج التطوير على ترميم عدد من الجوامع والمباني التاريخية، وإنشاء مجموعة من المتاحف المتخصصة، وإطلاق أسواق للمنتجات التقليدية، وتخصيص مناطق للمطاعم والمقاهي والمحال التجارية، وتجهيز عدد من البيوت الأثرية كنزل ريفية، إلى جانب وضع مركز لاستقبال الزوار، وآخر لتوثيق تاريخ الدرعية، وتأسيس كل من مقر مؤسسة الشيخ محمد بن عبد الوهاب الثقافية، ومتنزه الدرعية المطل على وادي حنيفة، والجسر الذي يربط بين الحيين فوق الوادي.

بين ضفتي الوادي على كل من حي الطريف وحي البجيرى على مساحة تبلغ أكثر من ٦٠ ألف متر مربع، وقد جرى تصميمه بطابع تقليدي يلائم السمة التراثية للموقع، وينسجم مع مشروع التأهيل البيئي بوادي حنيفة.

وتكمن أهمية المتنزه في وقوعه بين الحيين الأثريين، مشكلاً مساحة مفتوحة للتنزه والاستمتاع بالأجواء الطبيعية والتصاميم العمرانية التراثية، حيث يضم بين ثناياه تكوينات طبيعية من نباتات وأشجار ومساحات خضراء وصخور ومدرجات طبيعية تنتشر على طول المتنزه، إضافة إلى التكوينات العمرانية الجمالية التي راعت في تصميمها التراث التقليدي في أبنية الدرعية التاريخية، إلى جانب الطرق والممرات والجلسات والمحلات التجارية، ومواقع الخدمات العامة التي خصصت لخدمة الزوار.

كما يتميز المتنزه بتداخله بشكل كبير مع المحيط العمراني لحي البجيرى، وتناغمه مع النسيج العمراني للحي، حيث روعي في تصميم المتنزه انسيابية الحركة بين طرقة وممراته، وانتشار أجهزة الإضاءة والإنارة بين أركانه المختلفة، فضلاً عن تخصيص جلسات مرتفعة للمتنزهين تطل على كل من وادي حنيفة، وأطلال حي الطريف الأثرية.

كما روعي في تصميم المتنزه، إنشاء ساحة في الجزء الغربي من المتنزه أسفل حي الطريف،

لاحتضان العروض الفلكلورية والثقافية، بحيث يمكن للمشاهد الجالس في مدرجات حي البجيرى المرتفعة، متابعة هذه العروض بوضوح وراحة تامة.

وبين أن الخطة التنفيذية، تضمنت ثلاث مجموعات من المشاريع التطويرية، هي: مشاريع تطوير



رصدها تقرير «المناخ الاستثماري لعام ١٤٣٣هـ»

فرص استثمارية واعدة في ٢٥ قطاعاً بالرياض

طرح تقرير المناخ الاستثماري لمدينة الرياض، الذي أصدرته الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لعام ١٤٣٣هـ، مجموعة من الفرص الاستثمارية الصادرة عن الهيئات الحكومية، والمتاحة للقطاع الخاص المحلي وجهات الاستثمار الأجنبي، وتعددت بين قطاعات التطوير الحضري وقطاعات النقل والمرافق والخدمات والسياحة.

والمهارات العلمية والفنية والإدارية المميزة للمدينة، في الوقت الذي تقدم فيه مزيجاً من المزايا والتسهيلات المنافسة أمام المستثمرين اللذين تحتضنهم.

ويهدف تقرير المناخ الاستثماري الذي درجت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض

تجمع مدينة الرياض، بين العديد من المزايا الحيوية لأي باحث عن الفرص الاستثمارية الواعدة، فإلى جانب موقعها الإستراتيجي ومقوماتها السياسية والإدارية والسكانية والخدمية، تنفرد بكونها واحدة من أكثر مدن المنطقة حيوية في الجانب الاقتصادي، فهي أكبر سوق مفتوح في مختلف القطاعات، والأسرع نمواً على مختلف الأصعدة، والأكثر استقراراً في ظل الأزمات التي تعصف بالأسواق الأخرى، فضلاً عن كونها الأقدر على التجدد والتحديث بما تتوفر عليه من قدرات مالية وبشرية وتقنية.

فيفضل الله، تشهد مدينة الرياض، جملة من المشاريع التنموية المتنوعة التي تتوزع بين مجالات حيوية: صناعية، واقتصادية، وعمرانية، وتخطيطية، وخدمية، وتعليمية، وصحية، وبيئية وتقنية وفي قطاعات النقل والإسكان، وغيرها، مما جعل المدينة بمثابة واحة فريدة تملؤها الفرص الاستثمارية المثمرة.

وضمن سعيها للتعريف باقتصاد المدينة، تقدم الهيئة العليا تقريرها السنوي الذي يرصد البيئة الاستثمارية في المدينة، ويبرز ما تكتنزه من فرص استثمارية غير تقليدية، تحقّق نقل التقنية

على إصداره كل عام، إلى تعريف رجال الأعمال والمستثمرين داخل المملكة وخارجها بالنظم والإجراءات المرتبطة بالاستثمار في الرياض، والفرص الاستثمارية الواعدة فيها، وتعزيز التكامل التنموي بين القطاعين العام والخاص في المدينة بما ينعكس نغس على رفع مكانتها الاقتصادية، وتعزيز قدراتها التنافسية، وخلق المزيد من الفرص الاستثمارية الكبرى في جميع قطاعاتها الحيوية".

وينقسم التقرير إلى أربعة أجزاء، ضمّ الجزء الأول المعلومات الأساسية والعامّة عن المملكة، فيما لخصّ الجزء الثاني السمات العامة لمدينة الرياض



”مراكز مدينة الرياض الفرعية” الذي طرحته الهيئة في أركان العاصمة الأربعة، وتعدُّ مناطق عمرانية ذات أنشطة وخدمات متنوعة، وتشكل فرصاً استثمارية واعدة، تتجسد في المناطق السكنية وخدماتها المساندة، والمراكز والمؤسسات التعليمية الصحية، والأنشطة الثقافية والإدارية والتجارية والمالية، إضافة إلى الفرص الاستثمارية الماثلة المتاحة في الضاحيتين الشمالية والشرقية بمدينة الرياض.

كما طرح التقرير فرصاً استثمارية على مشاريع الطرق التي تعمل الهيئة على تطويرها في مختلف أرجاء المدينة، تشمل إنشاء محطات للوقود ومطاعم

وأهميتها، وبنيتها الأساسية والقطاعات الاقتصادية والخدمية فيها، والجهود التي تبذلها الهيئة في تطويرها، أما الجزء الثالث فتناول المؤشرات الاقتصادية للمملكة، والسياسات والإجراءات المعتمدة من قبل الدولة لدعم الاستثمار وتعزيز المناخ الاستثماري بالمملكة عامة، ومدينة الرياض خاصة، بينما قدّم الجزء الرابع من التقرير عرضاً للفرص الاستثمارية المتاحة في الرياض، والصادرة عن الهيئات الحكومية والقطاع الخاص في القطاعات الاقتصادية والخدمية المختلفة.

شملت الفرص الاستثمارية، التي تضمنها تقرير المناخ الاستثماري لمدينة الرياض، مشروع تطوير



كما تعرض التقرير، لجملة من الفرص التي طرحتها الهيئة العامة للاستثمار في المدينة، في كل من قطاعات: الطاقة، تكنولوجيا المعلومات، الصحة، التعليم، وعلوم الحياة، إلى جانب الفرص الاستثمارية

مشاريع متكاملة في المدن الصناعية

واستعرض التقرير أيضاً مجموعة من الفرص التي طرحتها هيئة المدن الصناعية ومناطق التقنية في المدينة، وتضمنت مجموعة متكاملة من المشاريع في المدن الصناعية، ومنها مشاريع: الفنادق، المجمعات التجارية والخدمات الطبية، الاتصالات، المطاعم والمقاهي، الخدمات اللوجستية، وإعادة التدوير. وفي جانب الخدمات البلدية، تضمن التقرير عدداً من الفرص الاستثمارية التي طرحتها أمانة منطقة الرياض، ومنها الخدمات التي ستحتويها مشاريع حدائق الملك عبد الله العالمية، ومتنزه الملك عبد الله بالملز، والساحات البلدية، والمراكز الإدارية، وغيرها من المشاريع الجديدة التي تطرح على الطرق الجديدة.

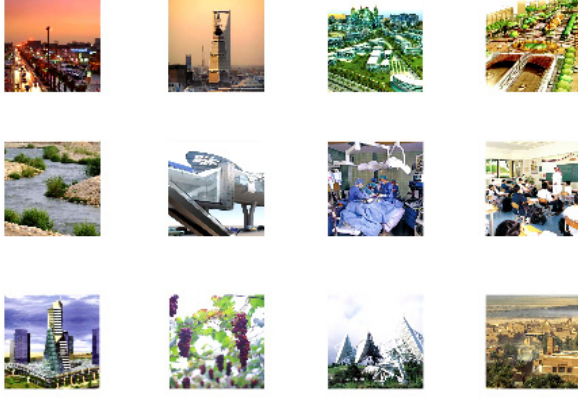
ومقاهي ومراكز تجارية، إضافة إلى أعمال الزراعة والري والرصف ونظم المراقبة والسلامة والإدارة المرورية.

فرص سياحية وبيئية

واشتمل برنامج تطوير الدرعية التاريخية وفق التقرير، على مجموعة من الفرص الاستثمارية، شملت: المحال التجارية في حي البحيري وفي متنزه الدرعية، والنزل الريفية والفندق التراثي في حي الطريف، إلى جانب أكشاك الوجبات الخفيفة، ومحال بيع الهدايا والتذكارات، ومركز بيع التذاكر للأنشطة، وتقديم الخدمات التفاعلية والعروض الفلكلورية وتطبيقات شبكة الإنترنت لزوار الدرعية التاريخية والإعلانات التجارية في المشروع.

وتضمن التقرير أيضاً، مجموعة من الفرص الاستثمارية لإنشاء نزل بيئية واستراحات ريفية في كل من وادي حنيفة وروافده، ومتنزه الثمامة البري، ومشاريع الفنادق التراثية التي طرحتها الهيئة العامة للسياحة والآثار في عدد من المواقع في المدينة.

المناخ الاستثماري في مدينة الرياض ١٤٣٣ هـ



والخدمات الشخصية.

وتتوفر نسخة إلكترونية من تقرير المناخ الاستثماري،

على موقع الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض على

الرابط : [http://www.arriyadh.com/ar/cgi-bin/localuser/](http://www.arriyadh.com/ar/cgi-bin/localuser/publications/Researches/Investment_Climate_in_ArRiyadh_1433/index.html)

[publications/Researches/Investment_Climate_in_](http://www.arriyadh.com/ar/cgi-bin/localuser/publications/Researches/Investment_Climate_in_ArRiyadh_1433/index.html)

[ArRiyadh_1433/index.html](http://www.arriyadh.com/ar/cgi-bin/localuser/publications/Researches/Investment_Climate_in_ArRiyadh_1433/index.html)

مدن مالية وتقنية واعدة

ومن بين أبرز الفرص الاستثمارية التي تضمنها التقرير، مشاريع المؤسسة العامة للتقاعد في المدينة، وفي مقدمتها مركز الملك عبد الله المالي، ومجمع تقنية المعلومات والاتصالات، إضافة إلى مشاريع المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، ومنها فندق هيلتون الرياض.

كما تطرق التقرير إلى الفرص المتاحة في مشروع وادي الرياض للتقنية، ومشاريع أوقاف جامعة الملك سعود، وجامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن، والفرص التي تطرحها كل من الشركة السعودية للكهرباء، وشركة أرامكو السعودية، والغرفة التجارية الصناعية بالرياض والتي تزيد عن ٢٧ فرصة جديدة مختلفة.

كما خصص "تقرير المناخ الاستثماري في مدينة الرياض" فصلاً خاصاً بالفرص الاستثمارية في قطاعات تنمية رئيسية في المدينة، تشهد فورة كبرى في المشاريع خلال هذه المرحلة، وتشمل أكبر مشاريع قطاعات: الصناعة، المياه، الصرف الصحي، الكهرباء، التعليم، الصحة، النقل والطرق، الاتصالات، الإسكان، الرعاية الاجتماعية، السياحة،





يساهم في تحقيق التكامل بين الجهات التخطيطية والأمنية

الرياض: نظام للتسجيل السكني يربط معلومات السكان بمقار إقامتهم

الأمن الحضري

أنهت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض تنفيذ الجزء الأكبر من أعمال تنفيذ مشروع (متنزه الدرعية) ضمن أعمال التطوير التي تنفذها الهيئة في حي البجيرى بالدرعية التاريخية، والتي يشكل مشروع المتنزه أحد مكوناتها الرئيسية.

يتضمن "نظام التسجيل السكني" بناء قاعدة بيانات سكانية وإحصائيات دقيقة لجميع المعلومات المتعلقة بالأسر، وتوثيق المعلومات الرئيسية للسكان، بما يشمل مكان الإقامة وعناوين السكن، مع ضمان إعادة التسجيل وتحديث المعلومات في حال تغيير مكان السكن، كما يفرض النظام على المهاجرين الجدد إلى المدينة تسجيل مقار إقامتهم حال استقرارهم مباشرة.

وكان قد صدر أمر صاحب السمو الملكي أمير منطقة الرياض رئيس اللجنة العليا للأمن الحضري بمدينة الرياض، بتولي "مركز المعلومات الوطني" بوزارة الداخلية تنفيذ المشروع، بالتعاون مع كل من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وأمانة منطقة الرياض، وذلك نظراً لحاجة المخططين والمنفذين في كثير من القطاعات الحكومية لتطبيق مثل هذا النظام، لمساعدتهم في وضع الأطر التخطيطية انطلاقاً من أسس راسخة في خدمة أهداف التنمية على المدى الطويل.

ويشارك في إعداد النظام أكثر من ١٦ جهة حكومية، من أبرزها: أمانة منطقة الرياض، وزارة الشؤون البلدية والقروية، وزارة التربية والتعليم، وزارة العدل، وزارة العمل، مركز المعلومات الوطني، إدارة التعاملات الإلكترونية الحكومية (يسر)، إدارة الأحوال المدنية بمنطقة الرياض.

وسيكون بإمكان النظام الذي سيتم تنفيذه خلال الفترة القادمة بإذن الله تعالى، الربط مع القطاع الخاص وتطوير بيئة الأعمال، إضافة إلى دراسة توسيع تطبيقه على المستوى الوطني.

ومن أبرز القطاعات التي يتوقع أن يساهم النظام الجديد في تطويرها، قطاع الأمن الحضري في المدينة، وذلك من خلال دوره في تحديد العلاقة بين الجريمة وموقعها ومركبها، إضافة إلى تحديد توزيع المرافق والخدمات الأمنية اللازمة مثل: مراكز الشرطة، مراكز الدفاع المدني، مقار الدوريات الأمنية، والأجهزة الأخرى، والحد من ظاهرة عدم المشول أمام الجهات المختصة كالمحاكم، عبر تقديم معلومات دقيقة عن مكان إقامة المستدعين، فضلاً عن دور النظام في جوانب التنمية الاجتماعية، من

خلال تحديده للأحياء السكنية التي يتركز فيها مستوى الفقر، وترتفع بها نسب البطالة والهجرة، بما يمكن الجهات المعنية من وضع برامج وسياسات للتنمية الاجتماعية فيها.

كما سيعمل النظام أيضاً على وضع الآليات اللازمة لمتابعة استعمالات الأراضي، من حيث طبيعة ونوع الاستعمالات، ونسب الأراضي الشاغرة والمساكن المشغولة من حيث الحالة والنوع، وتحديد نسب النمو السكاني والاحتياجات السكنية المستقبلية في المدينة بشكل عام، وفي قطاعات محددة بشكل خاص كالقطاع التعليمي، إلى جانب مساهمة النظام في توفير معلومات حول الفئات العمرية للسكان في منطقة معينة، مما يشكل الأساس في تحديد الحاجة لبناء المدارس وتوزيع الموارد التعليمية.

ومن شأن نظام التسجيل السكني أيضاً، تحقيق التوزيع الأفضل للمنشآت الصحية والكوادر الطبية بحسب الاحتياجات، والعمل على متابعة انتشار الأمراض والأوبئة على نطاق جغرافي معين، إضافة إلى الدور الذي يمكن أن يساهم فيه النظام في جوانب تنظيم عمليات التصويت في انتخابات المجالس البلدية، وتعزيز المسوحات والعمليات الإحصائية وتسهيلها، وبالتالي تطوير عمليات التحليل والإحصاءات التي تقوم بها كل من : مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات، والهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض وغيرها من الجهات الأخرى، بالإضافة إلى جعل عملية الإعداد والتجهيز التي تسبق التعداد السكني أكثر سهولة وكفاءة.

تكامل بين الجهات التخطيطية والأمنية يشكل نظام التسجيل السكني الجديد، أحد نواتج (إستراتيجية الأمن الحضري لمدينة الرياض) التي أنجزتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، بالتعاون والتنسيق مع كافة الأجهزة الأمنية في المدينة، والتي ارتكزت على مبدأ تعزيز التكامل بين الجهات التخطيطية والجهات الأمنية بهدف توفير بيئة حضرية آمنة في المدينة، وذلك من خلال دعم جهود الأجهزة الأمنية وتعزيز قدراتها بما يتواءم مع النمو الحضري الذي تشهده المدينة.



تأهيل كامل المنطقة لتتوافق مع برنامج تطوير وادي حنيفة بحيرات الحائر أحدث متنزهات الرياض المفتوحة

وادي حنيفة

تتجه بحيرات الحائر إلى أن تكون أحدث متنزهات الرياض المفتوحة، وأحد مواقع الجذب للاستثمارات السياحية في المدينة، عند اكتمال تطوير منطقة البحيرات والمناطق المحيطة بها، التي أطلقتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أخيراً.



تُعتبر بحيرات الحاير، المصب النهائي للمياه المصروفة إلى وادي حنيفة، الذي شهد بدوره أكبر عملية تطوير وتأهيل بيئي من نوعها في المملكة أنجزتها هيئة تطوير الرياض عام ١٤٣١هـ، ابتداءً من شمال طريق العمارة حتى سد الحاير جنوباً بطول ٨٠ كيلومتراً، وأثمرت بفضل الله، عن إعادة الوادي إلى وضعه الطبيعي كمصرف لمياه الأمطار والسيول، وازدهار بيئته الطبيعية النباتية والحيوانية، فضلاً عن تحول الوادي إلى أحد أبرز مناطق التنزه المفتوحة لسكان المدينة، بعد تجهيزه بالطرق الملائمة، وممرات المشاة، والمتنزهات وتجهيزات النزاهات الخلوية المختلفة.

ومؤخراً، أُرست الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، عقد تنفيذ أعمال مشروع تطوير بحيرات الحاير، ضمن برنامج واسع ومتكامل يغطي مجمل المنطقة، ويشمل: تهذيب مجاري السيول، تنظيم بحيرات وقنوات المياه الدائمة، تنفيذ الطرق المحلية التي تخدم المزارعين ومرتادي تلك المناطق، تنسيق خطوط الخدمات والمرافق العامة، إضافة إلى المعالجة البيئية للبحيرات وحوض سد الحاير عبر إزالة النباتات العشوائية، انتهاءً بتأهيل كامل المنطقة بما يتوافق مع برنامج تطوير وادي حنيفة.

برنامج متابعة المشاريع ..

آلية معلوماتية لرصد التنمية في منطقة الرياض

يتضمن أيضاً هذه المشاريع لكل محافظة، بالإضافة إلى التقرير السنوي ونصف السنوي الذي يحتوي على أبرز المشاريع موزعة على محافظات المنطقة والقطاعات التنموية والجهات المعنية متضمناً المشاريع المتأخرة والمتعثرة ومدعماً بالصور والخرائط الرقمية.

وتكمن أهمية هذا البرنامج في تكوينه قاعدة بيانات متكاملة بمعلومات مفصلة عن كافة مشاريع المنطقة المعتمدة، ومدى مساهمته في تزويد أصحاب القرار والجهات المعنية بتصور واضح للمشاريع على مستوى المنطقة، وتحديد العوائق الفنية التي تواجه عملية التنمية في المنطقة، وسُبل معالجتها بالشكل الأفضل.

يشكّل (برنامج متابعة مشاريع منطقة الرياض)، أحد البرامج التنفيذية لـ (المخطط الإقليمي لمنطقة الرياض)، ويعمل على رصد ومتابعة مشاريع المنطقة لتكوين رؤية شاملة عن الوضع التنموي فيها، ومحاولة تذليل أي عقبات قد تواجه مسيرة التنمية الإقليمية فيها، إضافة إلى كونه أداة لتفعيل المخطط الإقليمي للمنطقة.

ويقوم البرنامج بإعداد التقارير عن سير العمل في مشاريع المنطقة ورفعها بشكل دوري لصاحب السمو الملكي أمير منطقة الرياض رئيس مجلس المنطقة، وسمو نائبه. ومن أبرزها تقرير مشاريع الجهات الذي يصدر كل ثلاثة أشهر ويتضمن المشاريع المتأخرة والمتعثرة لكل جهة من ناحية عددها وتكلفتها، وتقرير مشاريع المحافظات الذي

برنامج متابعة مشاريع منطقة الرياض	
إجمالي عدد مشاريع منطقة الرياض	
عدد المشاريع	إجمالي التكلفة (مليار ريال)
٣٠٨٨	٢٧٨

تصنيف المشاريع حسب نوع المشروع		
إجمالي عدد مشاريع منطقة الرياض		
نوع المشروع	عدد المشاريع	إجمالي التكلفة (مليون ريال)
حكومي	٢٨٢٤	١٨١١٦٤
شبه حكومي (مشارك)	١٣٢	٣٤٨٠٣
خاص	٩٧	٥٩٣٣٦
خيري	٣٥	٢١٨٠

تصنيف المشاريع حسب القطاعات التنموية (لا تشمل القطاع الخاص والخيري)		
إجمالي عدد مشاريع منطقة الرياض		
القطاع	عدد المشاريع	إجمالي التكلفة (مليون ريال)
قطاع المرافق العامة	٧٤٠	٦٩١٣٢
قطاع الخدمات التعليمية	٦٧٥	٥٢١٨٦
قطاع التنمية الاقتصادية	٤٥	٤٤٥٢٣
قطاع النقل	٤١٠	٢٣٨٦١
قطاع الخدمات العامة والإسكان	١,٠٠١	١٧٤٤٩
قطاع الخدمات الصحية	٨٥	٨٨٢٥



تطبيقات الإدارة المرورية ..

استفادة قصوى من طاقة الطرق الاستيعابية ..
ومستوى أعلى للسلامة المرورية

