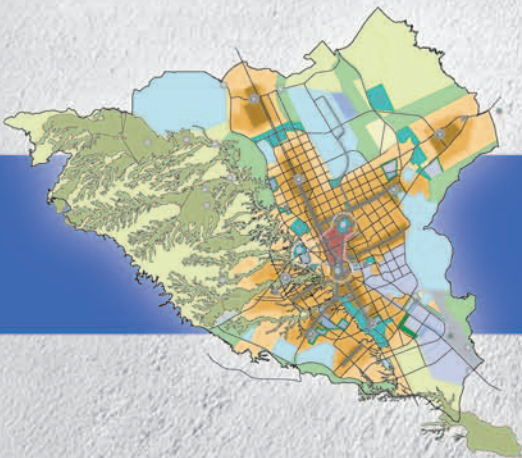




استراتيجية الخدمات العامة



المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض



جدول المحتويات

٧	الفصل الأول
٧	١-١ مقدمة
٧	٢-١ مشروع المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض
٨	٣-١ منهجية العمل
٩	٤-١ التقارير والنواتج
١٠	٥-١ استراتيجية التطوير الحضري
١٦	٦-١ نطاق التقرير وأهدافه
١٧	الفصل الثاني : الوضع الراهن والقضايا الرئيسية المتعلقة بالخدمات العامة
١٧	١-٢ الوضع الراهن
١٧	١-١-٢ المخططات السابقة - مفاهيمها ومبادئها
١٧	٢-١-٢ المقاييس
١٧	٣-١-٢ تقييم الأوضاع الراهنة
١٩	٢-٢ القضايا الرئيسية المتعلقة بالخدمات العامة
١٩	١-٢-٢ القضايا الحرجة
١٩	٢-٢-٢ القضايا التخطيطية
١٩	٣-٢-٢ القضايا التنفيذية
١٩	٣-٢ الهياكل التنظيمية
١٩	١-٣-٢ الخدمات الدينية
٢٠	٢-٣-٢ الخدمات التعليمية
٢٠	٣-٣-٢ خدمات الرعاية الصحية
٢٠	٤-٣-٢ خدمات الشرطة والدفاع المدني ومكاتب البريد
٢٠	٥-٣-٢ المقابر
٢٠	٦-٣-٢ المنتزهات والخدمات الترفيهية والحدائق
٢٠	٧-٣-٢ الخدمات الثقافية
٢٠	٨-٣-٢ نظرة عامة للمؤسسات الرسمية
٢١	الفصل الثالث : السياسات الوطنية
٢١	١-٣ الخدمات الدينية
٢١	٢-٣ التعليم
٢١	٣-٣ الرعاية الصحية
٢١	٤-٣ الثقافة

٢٣	الفصل الرابع : استراتيجية الخدمات العامة
٢٣	١-٤ تخطيط الخدمات العامة في المستقبل
٢٣	٢-٤ استعمالات الأراضي في المخطط الهيكلي عام ١٤٤٢ هـ
٢٥	٣-٤ سياسات المخطط الاستراتيجي الشامل المتعلقة بالخدمات العامة
٢٥	١-٣-٤ تطوير الشكل العمراني
٢٦	٢-٣-٤ التطوير المرحلي
٢٦	٣-٣-٤ المراكز الفرعية الحضرية الجديدة
٢٧	٤-٣-٤ أعصاب الأنشطة
٢٩	الفصل الخامس : مخطط الخدمات العامة
٢٩	١-٥ مقدمة
٢٩	٢-٥ منهجية العمل
٣١	٣-٥ المعالم الرئيسية لمخطط الخدمات العامة على مستوى المدينة
٣١	١-٣-٥ التسلسل الهرمي للمراكز
٣٣	٤-٥ المعالم الرئيسية لمخطط الخدمات العامة حسب قطاعات المدينة
٣٣	١-٤-٥ القطاع الحضري للمدينة المركزية
٣٣	١-١-٤-٥ توقعات السكان
٣٥	٢-١-٤-٥ متطلبات الخدمات العامة في القطاع
٣٨	٢-١-٤-٥ الملامح الرئيسية لمخطط الخدمات العامة بالقطاع الحضري للمدينة المركزية
٣٩	٢-٤-٥ القطاع الشمالي
٣٩	١-٢-٤-٥ توقعات السكان
٣٩	٢-٢-٤-٥ متطلبات الخدمات العامة في القطاع الشمالي
٤٢	٢-٢-٤-٥ المعالم الرئيسية لمخطط الخدمات العامة للقطاع الشمالي
٤٣	٣-٤-٥ القطاع الشرقي
٤٣	١-٣-٤-٥ توقعات السكان
٤٤	٢-٣-٤-٥ متطلبات الخدمات العامة في القطاع الشرقي
٤٦	٢-٣-٤-٥ المعالم الرئيسية لمخطط الخدمات العامة بالقطاع الشرقي
٤٧	٤-٤-٥ القطاع الجنوبي
٤٧	١-٤-٤-٥ توقعات السكان
٤٧	٢-٤-٤-٥ متطلبات الخدمات العامة بالقطاع الجنوبي
٥١	٥-٤-٥ القطاع الغربي
٥١	١-٥-٤-٥ توقعات السكان
٥٢	٢-٥-٤-٥ متطلبات الخدمات العامة بالقطاع الغربي
٥٢	٣-٥-٤-٥ التوزيع المقترح للخدمات العامة بالقطاع الغربي
٥٥	٤-٥-٤-٥ المعالم الرئيسية لمخطط الخدمات العامة بالقطاع الغربي

قائمة الأشكال

١٠	شكل ١-١ الرؤية المستقبلية لمدينة الرياض
أ١٤	شكل ٢-١ المخطط الهيكلي لمدينة الرياض
أ٣٢	شكل ١-٥ الخدمات العامة والاستعمالات الخاصة
أ٣٨	شكل ٢-٥ الخدمات العامة والمناطق الخاصة بالقطاع الأوسط
أ٤٢	شكل ٣-٥ الخدمات العامة والمناطق الخاصة بالقطاع الشمالي
أ٤٦	شكل ٤-٥ الخدمات العامة والاستعمالات الخاصة بالقطاع الشرقي
أ٥٠	شكل ٥-٥ الخدمات العامة والاستعمالات الخاصة بالقطاع الجنوبي
أ٥٦	شكل ٦-٥ الخدمات العامة والمناطق الخاصة بالقطاع الغربي

قائمة الجداول

٢٤	الجدول ١-٤ تحليل تفصيلي للمساحة الأرضية بحسب القطاع الجغرافي
٣٠	الجدول ١-٥ عدد السكان ونطاق الخدمة وأنواع الاستعمالات حسب مستويات الخدمات وتدرج المراكز
٣٤	الجدول ٢-٥ التوقعات السكانية للمدينة المركزية على مستوى الأحياء المجمععة والبلديات الفرعية عام ١٤٤٢هـ
٣٥	الجدول ٣-٥ التوقعات السكانية للمدينة المركزية على مستوى البلديات الفرعية عام ١٤٤٢هـ
٣٦	الجدول ٤-٥ التوزيع المساحي للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمععة موزعة بحسب البلديات الفرعية للمدينة المركزية ١٤٤٢هـ
٣٧	الجدول ٥-٥ التوزيع المساحي بالهكتار على مستوى خارج نطاق الأحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية للمدينة المركزية ١٤٤٢هـ
٣٧	الجدول ٦-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية للمدينة المركزية ١٤٤٢هـ
٣٧	الجدول ٧-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للمدينة المركزية ١٤٤٢هـ
٣٩	الجدول ٨-٥ توزيع المساحات وعدد السكان الحالي على مستوى البلديات في القطاع الشمالي ١٤١٧هـ
٤٠	الجدول ٩-٥ التوقعات السكانية للقطاع الشمالي على مستوى الأحياء المجمععة والبلديات الفرعية عام ١٤٤٢هـ
٤١	الجدول ١٠-٥ التوزيع المساحي بالهكتار على مستوى خارج نطاق الأحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الشمالي ١٤٤٢هـ
٤١	الجدول ١١-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية في القطاع الشمالي ١٤٤٢هـ
٤١	الجدول ١٢-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الشمالي ١٤٤٢هـ
٤٣	الجدول ١٣-٥ التوقعات السكانية للقطاع الشرقي على مستوى الأحياء المجمععة والبلديات الفرعية عام ١٤٤٢هـ
٤٤	الجدول ١٥-٥ التوزيع المساحي للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمععة موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الشرقي ١٤٤٢هـ
٤٥	الجدول ١٥-٥ التوزيع المساحي بالهكتار على مستوى خارج نطاق الأحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الشرقي ١٤٤٢هـ
٤٥	الجدول ١٦-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية للقطاع الشرقي ١٤٤٢هـ
٤٥	الجدول ١٧-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الشرقي ١٤٤٢هـ
٤٧	الجدول ١٨-٥ توزيع المساحات وعدد السكان الحالي على مستوى البلديات في القطاع الجنوبي ١٤١٧هـ
٤٩	الجدول ١٩-٥ التوزيع المساحي للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمععة موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ
٥٠	الجدول ٢٠-٥ التوزيع المساحي بالهكتار على مستوى خارج نطاق الأحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ
٥٠	الجدول ٢١-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية للقطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ
٥٠	الجدول ٢٢-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ
٥٠	الجدول ٢٣-٥ التوقعات السكانية للقطاع الغربي على مستوى الأحياء المجمععة والبلديات الفرعية عام ١٤٤٢هـ
٥٣	الجدول ٢٤-٥ التوزيع المساحي للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمععة موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الغربي ١٤٤٢هـ
٥٤	الجدول ٢٥-٥ التوزيع المساحي بالهكتار على مستوى خارج نطاق الأحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الغربي ١٤٤٢هـ
٥٤	الجدول ٢٦-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية للقطاع الغربي ١٤٤٢هـ
٥٤	الجدول ٢٧-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الغربي ١٤٤٢هـ

الفصل الأول

١-١ مقدمة

مدينة الرياض هي عاصمة المملكة العربية السعودية، وواحدة من أسرع مدن العالم نمواً حيث يبلغ عدد سكانها حوالي أربعة ملايين ونصف المليون نسمة وتجاوز معدل النمو السكاني ٨٪ سنوياً. وتشير التوقعات إلى أن عدد السكان يمكن أن يصل إلى ما يقارب ١٧ مليون نسمة في عام ١٤٤٢ هـ إذا ما استمرت نسبة النمو الحالية. فيما بنيت توقعات المخطط الاستراتيجي على عدد سكان يصل ١٠,٥ مليون نسمة في عام ١٤٤٢ هـ. حيث افترض انخفاض معدل النمو سنوياً حتى يصل إلى نسبة النمو الطبيعي في نهاية الفترة. وذلك نتيجة تناقص معدل الهجرة. وسيتم ذلك على نجاح الخطط الوطنية الموضوعة لتنمية المناطق الأخرى والحد من الهجرة إلى المدن الكبرى وعلى الأخص مدينة الرياض. وتتولى الجهات الوطنية مسؤولية تنفيذ تلك الخطط على المستوى الوطني.

وتصل مساحة المناطق المطورة في المدينة حالياً حوالي ٩٥٠ كيلو متر مربع. فيما يقدر نطاقها العمراني المقترح حتى عام ١٤٤٢ هـ بحوالي ٢١٣٠ كيلو متراً مربعاً، ويعكس ذلك التوسع الكبير الذي تشهده المدينة لتصبح ضمن أكبر ثلاث مناطق حضرية في المملكة، وحاضرة من حواضر العالم البارزة.

إن هذا النمو المستقبلي تطلب وضع مخطط استراتيجي شامل يواكب النمو السريع ويحقق احتياجات المدينة، ويكون مظلة رئيسية للدراسات والمخططات والأفكار والتصورات المتعلقة بتطوير وتنمية مدينة الرياض مستقبلاً. ولقد اضطلعت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بذلك من منطلق مسؤوليتها عن التخطيط والتطوير الشامل للمدينة.

وتبعاً لذلك قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بالتوجيه نحو إعداد المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض لكي يتم تناول التنمية المستقبلية للرياض بالدراسة في حدود المنطقة الحضرية التي تقع ضمن نطاق مسؤولياتها وهي المناطق الواقعة داخل حدود حماية التنمية.

٢-١ مشروع المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض

تبنت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض إعداد المخطط الاستراتيجي لمدينة الرياض الذي يهدف إلى قيادة وتوجيه التنمية المستقبلية بمدينة الرياض، وذلك من خلال تقويم الوضع الراهن للمدينة ثم وضع بدائل استراتيجية للتطوير الحضري، ويتبع ذلك وضع خطة تنفيذية لهذه الاستراتيجية.

وقد قسم العمل في المخطط الاستراتيجي الشامل إلى ثلاث مراحل رئيسية:

المرحلة الأولى : مراجعة وتقويم الوضع الراهن للمدينة وتحديد التبعات المتوقعة لهذا النمو على حاضر المدينة ومستقبلها، ووضع وصياغة رؤية مستقبلية للمدينة للخمسين سنة القادمة وذلك من خلال جمع المعلومات المتوفرة عن الوضع القائم في المدينة، وحصر المشكلات والقضايا الحرجة التي تعاني منها المدينة في مجالات التنمية المختلفة، وتعريف الإمكانيات والفرص المتاحة لتطويرها.

المرحلة الثانية : إجراء الدراسات التفصيلية عن كل قطاع من قطاعات التنمية الحضرية والتطوير، وتحديد أهداف التطوير لكل قطاع، وطرح البدائل المتاحة لبلوغ هذه الأهداف وتقويمها ودراسة تكلفة كل منها، والخروج بالاقتراح الأمثل للإطار الاستراتيجي لمدينة الرياض، ومن ثم وضع المخططات الهيكلية العامة والتفصيلية للمدينة.

وشملت المرحلة الثانية الأجزاء التالية:

❖ **الجزء الأول :** الجزء التمهيدي حيث تم في هذا الجزء صياغة الأهداف والغايات وتحديد المعايير التخطيطية والتوقعات السكانية والاقتصادية بالإضافة إلى المحددات البيئية التي ينبغي مراعاتها.

- ❖ **الجزء الثاني :** وضع البدائل الاستراتيجية وهو الجزء الرئيس من المرحلة الثانية حيث تم وضع الخيارات وتقويمها على المستوى القطاعي وعلى مستوى المدينة بأكملها ، مع التوصية بالبدليل الاستراتيجي المفضل للتطوير الحضري.
- ❖ **الجزء الثالث :** إعداد الإطار الاستراتيجي وهو الجزء النهائي من المرحلة الثانية حيث تم وضع استراتيجية التطوير الحضري لمدينة الرياض بصورة نهائية بما في ذلك مخطط هيكل للمدينة بالإضافة إلى السياسات الحضرية وخطة الإدارة الحضرية مع أمثلة من المخططات الهيكلية المحلية.
- المرحلة الثالثة :** وضع آليات لتنفيذ الاستراتيجية والمخططات الهيكلية ، من خلال السياسات والبرامج والضوابط والأنظمة.

٣-١ منهجية العمل

- قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بتبني منهجية متميزة في هذا المشروع تقوم على زيادة قنوات الاتصال والتشاور مع جميع الجهات ذات العلاقة وسكان المدينة في العملية التخطيطية لتنمية مدينة الرياض في المستقبل.
- وقد استند العمل في هذا المشروع على منهج عمل يعتمد على ما يلي :
- أولاً :** المعلومات الحديثة والمتنوعة المتعلقة بجميع القطاعات المختلفة في المدينة سواء ما يتوفر منها لدى الهيئة أو لدى الجهات الحكومية الأخرى.
- ثانياً :** الاعتماد على الكوادر الوطنية مع زيادة صقلها بالتدريب ، سواء على رأس العمل أو في مؤسسات علمية ومهنية داخل المملكة وخارجها للاستفادة في مجالات التخطيط الاستراتيجي ، وكذلك الاستفادة من الخبرات المحلية من خارج الهيئة ، من القطاعات الحكومية والأكاديمية والأهلية ، والاستفادة من بيوت الخبرة المحلية والعالمية التي سبق لها ممارسة التخطيط الاستراتيجي.
- ثالثاً :** الاطلاع على نماذج مختارة من خبرات بعض المدن العالمية في مجال التخطيط الاستراتيجي والاستفادة من التقنيات المستخدمة في هذه المدن.
- رابعاً :** تشكيل لجان متابعة وتنسيق على مستويات مختلفة تمثل جميع الجهات ذات العلاقة بجوانب عمل هذا المخطط :
- ❖ **لجنة التنسيق والمتابعة :** المنبثقة من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.
 - ❖ **لجنة الإشراف :** وتتكون هذه اللجنة من أعضاء يمثلون الإدارات المختلفة في الهيئة وتتولى هذه اللجنة المتابعة والتنسيق لأعمال المخطط.
 - ❖ **اللجنة الفنية :** وتتكون من ممثلي الأجهزة الحكومية ذات العلاقة.
 - ❖ **اللجنة الاستشارية :** تتكون هذه اللجنة من عدد من الخبراء السعوديين في مختلف التخصصات ذات العلاقة بالمخطط الاستراتيجي ، وتقوم هذه اللجنة بتقديم المشورة المهنية في جميع التخصصات المختلفة للفرق العاملة في المخطط الاستراتيجي.
- خامساً :** المناقشة والتشاور مع جميع الجهات والفئات ذات العلاقة وقد تم ذلك من خلال :
- ❖ **حلقات النقاش وورش العمل** حيث جرى خلال المراحل المختلفة للمشروع عقد حلقات نقاش وورش عمل لمراجعة وتقويم كل مرحلة من مراحل العمل وتبادل الأفكار والآراء حولها ، ولقد تم في هذه الحلقات والورش دعوة عدد كبير من المختصين في المجالات المهنية المختلفة من الجهات الحكومية والقطاع الخاص وبعض فئات المجتمع وكذلك الأكاديميين والمهنيين المتخصصين من داخل المملكة وخارجها .
 - ❖ **عرض نواتج العمل** على الجهات ذات العلاقة ومناقشة وعرض نواتج كل مرحلة واستطلاع مختلف وجهات النظر.
 - ❖ **مشاركة السكان في العملية التخطيطية عن طريق الآتي:**
 - مراجعة ومناقشة الاقتراحات والطروحات الواردة من مختلف الأفراد ومن ذلك ما يتم طرحه عبر وسائل الإعلام المختلفة.

- مشاركة بعض فئات المجتمع في حلقات النقاش العامة.
- استطلاع آراء السكان بكافة مستوياتهم تجاه مختلف القضايا الحضرية عن طريق المسوحات الميدانية.

٤-١ التقارير والنواتج

بلغت نواتج دراسات المرحلة الأولى والتي تم من خلالها التعرف على الوضع الراهن عشرين تقريراً على النحو التالي:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ١- الخصائص الاجتماعية لمدينة الرياض | ١٢- الإطار الإقليمي |
| ٢- المنظور الاقتصادي | ١٤- الإنسان والعمران |
| ٣- استعمالات الأراضي | ١٥- مواصفات نظام المعلومات |
| ٤- الشكل والهيكل العمراني | ١٦- علاقة نظام المعلومات الحضرية بمتطلبات الاستراتيجية الحضرية |
| ٥- تحديد مناطق الدراسات التفصيلية | ١٧- الرياض : رؤية مستقبلية |
| ٦- الإسكان | ١٨- الأنظمة والتشريعات الحالية ونظم العمران |
| ٧- التطوير الصناعي | ١٩- الأنظمة التخطيطية المقترحة والهيكل التنظيمية |
| ٨- الموارد البيئية | ٢٠- التقرير النهائي للمرحلة الأولى |
| ٩- الخدمات العامة | |
| ١٠- المناطق المفتوحة | |
| ١١- المرافق العامة | |
| ١٢- النقل والمواصلات | |

كما شملت نواتج المرحلة الثانية والثالثة على التقارير النهائية للمخطط الاستراتيجي الشامل والتي بنيت على استراتيجية التطوير الحضري التي وضعت في المرحلة الثانية وتم اعتمادها من قبل مقام الهيئة في اجتماعها الأول عام ١٤٢١هـ، وتتكون من الاستراتيجيات القطاعية، والمخطط الهيكلي، وخطة إدارة التنمية الحضرية، والمخططات الهيكلية المحلية وتشمل التقارير النهائية ما يلي:

- ١٣-١ استراتيجية التنمية الاقتصادية
- ١٣-٢ استراتيجية البيئة
- ١٣-٣ استراتيجية النقل
- ١٣-٤ استراتيجية المرافق العامة
- ١٣-٥ استراتيجية الإسكان
- ١٣-٦ استراتيجية الخدمات العامة
- ١٣-٧ المخطط الهيكلي العام
- ١٣-٨ مخطط استعمالات الأراضي
- ١٣-٩ أنظمة استعمال وتطوير الأراضي
- ١٣-١٠ المخططات الهيكلية المحلية
- ١٣-١١ خطة إدارة التنمية الحضرية
- ١٣-١٢ التقرير الشامل
- ١٣-١٣ ملخص موجز

١-٥ استراتيجة التطوير الحضري

١-٥-١ الرؤية المستقبلية لمدينة الرياض

خلال المرحلة الأولى من المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض تم تحديد الرؤية المستقبلية لمدينة الرياض، حيث تهدف هذه الرؤية إلى وضع إطار ودليل إرشادي لعمل التخطيط الاستراتيجي في المستقبل. وتعكس هذه الرؤية الرغبات والآمال بطريقة واضحة، كما تعكس التطلع لمستقبل يكون امتداداً للمستوى الحضري والمعيشي الذي تشهده المدينة وسكانها.

جرى تحديد مفهوم الرؤية المستقبلية على هيئة عناصر تعطي تصوراً عاماً لمدينة الرياض في المستقبل (٢٥-٥٠ سنة) وتعتمد على: "تحقيق مبدأ الاستدامة في تنمية وبناء مدينة المستقبل في ظل مبادئ الدين الإسلامي الحنيف، وتجسد مفهوم علاقة الإنسان بخالقه عز وجل (الخلافة في الأرض) وكذلك علاقة الإنسان بالإنسان وعلاقته بالطبيعة". وترتكز عناصر الرؤية المستقبلية الأولية لمدينة الرياض على الأسس التالية:

- ❖ الرياض عاصمة المملكة العربية السعودية تعكس الدور الفعلي لعاصمة المملكة العربية السعودية، باعتبارها أرض الرسالة المحمدية والحرمين الشريفين، و مركزاً دولياً ووطنياً للوظائف السياسية والثقافية والتاريخية.
- ❖ الرياض مدينة إنسانية تحقق الرغبات الإنسانية الحميدة والعيش الرغيد، والذي ينعكس في بيئة تعطي الأولوية للإنسان وتحقق للسكان السلامة والأمن وتشجع العلاقات الاجتماعية الحميدة.
- ❖ الرياض واحة معاصرة رائدة في التكيف مع البيئة الصحراوية، من خلال تطوير التقنية المناسبة وتطبيقها لعمل نموذج بيئي وقاعدة لتصدير هذه التقنية إلى مختلف أنحاء العالم.
- ❖ الرياض مركز مالي وتجاري نشط ومنافس دولي متكامل مع الدور الوظيفي والسياسي على المستوى الوطني والإقليمي.
- ❖ الرياض مركز إشعاع ثقافي وعلمي رائد في الخدمات التعليمية والصحية وتمثل مركزاً للمعرفة ذا دور قيادي في الأبحاث العلمية والتقنية مع التركيز على مجالات الطاقة والدراسات الصحراوية.
- ❖ الرياض مدينة جميلة تتمثل في شكل عمراني متوافق مع الحياة الاجتماعية والثقافية ومركز للثقافة والفنون الإسلامية العريقة.



شكل ١-١ الرؤية المستقبلية لمدينة الرياض

١-٥-٢ عناصر استراتيجية التطوير الحضري

أقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض استراتيجية التطوير الحضري لمدينة الرياض وتتكون الاستراتيجية من ثلاث عناصر رئيسية هي :

- ❖ الاستراتيجيات القطاعية.
- ❖ المخطط الهيكلي.
- ❖ خطة الإدارة الحضرية.

أولاً : الاستراتيجيات القطاعية

وتتضمن الاستراتيجيات التي تتناول القطاعات التنموية وهي خمس قطاعات:

١- إستراتيجية التنمية الاقتصادية :

ترتكز استراتيجية التنمية الاقتصادية على تنويع وزيادة مصادر دخل المدينة والحد من تسربات الدخل وذلك من خلال:

- ❖ تحديد إدارة للتنمية الاقتصادية .
- ❖ تنويع القاعدة الاقتصادية وذلك من خلال تحديد القطاعات ذات الأهمية الاستراتيجية في بناء القاعدة التصديرية لمدينة الرياض ومنها:

- الصناعة عالية التقنية .

- تقنية المعلومات والاتصالات .

- الخدمات الصحية والتعليمية .

- الخدمات الترويحية والسياحية

❖ تقليل الاعتماد على الإنفاق الحكومي .

❖ زيادة وتعزيز الميزة التنافسية للمدينة، وتوفير المرافق والخدمات في المدينة ورفع مستواها.

❖ تطوير وتوفير فرص وظيفية للقوى العاملة السعودية. وذلك من خلال إيجاد مراكز تدريب للشباب تؤهلهم لاكتساب المهارات الأساسية.

٢- الاستراتيجية البيئية :

ترتكز استراتيجية البيئة على تطبيق مبدأ الاستدامة البيئية في إدارة موارد البيئة وذلك من خلال :

❖ تحديد مسؤولية إدارة البيئة وحمايتها من خلال إيجاد جهاز محلي يتولى مسؤولية مراقبة الوضع البيئي في المدينة وتنسيق جميع الشؤون البيئية في الجهات المختلفة.

❖ المحافظة على الموارد البيئية الطبيعية وخاصة مصادر المياه والمحافظة على العناصر التاريخية وتحسينها واستغلالها.

❖ تفعيل استراتيجية وادي حنيفة من خلال تحديثها ووضع خطة تنفيذية لها.

❖ التحكم في التلوث من مصادر المختلفة ووضع خطة إصلاح بيئي لمنطقة جنوب المدينة.

❖ المراقبة المستمرة لمستويات جودة البيئة في المدينة (الهواء، المياه، المناطق الطبيعية، الضوضاء).

❖ إجراء التقييم البيئي لمشاريع التنمية.

❖ منع ردم الأودية والشعاب ورمي المخلفات فيها، و حمايتها من نشاطات التعدين ونقل التربة.

❖ توفير المناطق المفتوحة وإيجاد روابط بينها.

٣- إستراتيجية المرافق العامة :

ترتكز استراتيجية المرافق العامة على رفع مستوى المرافق العامة لتحقيق الاستدامة عن طريق التمويل والإدارة المثلى وذلك من

خلال:

- ❖ استكمال المرافق العامة وسد العجز القائم حالياً وخاصة في مرفق الصرف الصحي، وذلك بوضع برنامج تنفيذي يحدد الأولويات.
- ❖ تطبيق مبدأ إدارة الموارد على جميع المرافق العامة بما يتضمن ترشيد الاستهلاك وإعادة التدوير.
- ❖ إيجاد تباين في أسعار المياه يؤدي إلى حفر استعمال المياه المعالجة.
- ❖ إنشاء محطات لامركزية لمعالجة مياه الصرف الصحي وتوزيعها عبر شبكات مستقلة.
- ❖ إشراك القطاع الخاص في إدارة المياه.

٤- إستراتيجية النقل :

ترتكز استراتيجية النقل على تطوير نظام نقل مستديم يفي بمتطلبات التنقل في المدينة ويساهم في توجيه التطوير الحضري وذلك من خلال:

- ❖ تطوير شبكة الطرق ورفع أدائها وتحديد أولويات تطويرها
- ❖ تطوير مرافق النقل الأخرى في المدينة.
- ❖ وضع برنامج إدارة مرورية شامل.
- ❖ تطوير وتفعيل نظام النقل العام في المدينة وذلك بإنشاء مشروع تجريبي - كخطوة أولى - يعنى بتطوير وتشغيل نظام نقل عام متطور على أحد محاور المدينة أو في إحدى مناطقها.
- ❖ تطوير آليات التمويل والاستثمار في نظام النقل، مع دعم مشاركة القطاع الخاص في إدارة واستثمار عناصر نظام النقل المختلفة.

- ❖ تطوير وتفعيل الهياكل المؤسسية والكوادر البشرية والإمكانيات التقنية اللازمة.

٥ - استراتيجية البيئة السكنية:

ترتكز الاستراتيجية على تحسين البيئة المبنية وتوفير الاحتياجات الأساسية لجميع فئات المجتمع وذلك من خلال:

- ❖ توفير الخدمات العامة والأنشطة التجارية المحلية اللازمة لسكان الأحياء.
- ❖ وضع برامج لتحسين مستوى التصميم العمراني للشوارع والأماكن العامة ووضع مقاييس تصميمية وقواعد إرشادية لتخطيط الأحياء السكنية الجديدة.
- ❖ تحسين مخططات الأراضي الحالية غير المطورة
- ❖ توفير التنوع في المساكن داخل الأحياء والمخططات الجديدة
- ❖ تحفيز وتدعيم مشاركة السكان في تخطيط أحيائهم السكنية وصيانتها.
- ❖ تطوير آليات لتمويل الإسكان في المدينة.

٦- استراتيجية الخدمات العامة :

ترتكز استراتيجية الخدمات العامة على رفع مستوى الخدمات العامة بالمدينة من خلال :

- ❖ التوزيع المتوازن للخدمات العامة من خلال ربطه بالاحتياج والمحافظة على الأراضي المخصصة للخدمات العامة ضمن مخططات الأراضي الجديدة .
- ❖ تطبيق المعايير التخطيطية المتعلقة بالخدمات العامة .
- ❖ استكمال الخدمات العامة وسد العجز القائم حالياً من خلال وضع خطة تنفيذية تحدد مناطق العجز في المناطق المبنية ومتطلبات واحتياجات المدينة المستقبلية من الخدمات العامة .

ثانياً : المخطط الهيكلي:

- ❖ يغطي المخطط الهيكلي الأراضي الواقعة داخل حدود حماية التنمية بمساحة تتجاوز ٥٠٠٠ كم^٢ ويغطي احتياجات ما يقارب ١٠,٥ مليون نسمة بحلول عام ١٤٤٢ هـ .
 - ❖ يعكس المخطط الجوانب المكانية والوظيفية للسياسات الحضرية المقترحة.
 - ❖ يحدد المخطط توزيع استعمالات الأراضي الرئيسية والأنشطة ومراكز العمل و نظام النقل و شبكات المرافق العامة و المتطلبات البيئية والمناطق المفتوحة.
 - ❖ كما يعنى المخطط بوضع الخطوط الإرشادية التي تقود التنمية الحضرية المستقبلية بجميع جوانبها على مستوى المدينة.
- شكل (١-٢)

أبرز عناصر المخطط الهيكلي :

١-المراكز الحضرية الفرعية:

تهدف المراكز الحضرية الفرعية إلى إيجاد نظام متعدد المراكز لمساندة المركز الحالي للمدينة ولخدمة المناطق الحضرية الجديدة بحيث :

- ❖ تتوفر فيها الأنشطة والخدمات ومراكز العمل .
- ❖ تختلف في المساحة والأنشطة حسب الموقع وعدد سكان المنطقة .
- ❖ تدعم توجهات الإدارة الحضرية نحو اللامركزية المكانية .

٢- أعصاب الأنشطة:

من أهم خصائص أعصاب الأنشطة:

- ❖ أنها تربط بعض المراكز الفرعية بمركز المدينة.
- ❖ تكون على امتداد بعض الطرق الرئيسية القائمة
- ❖ يوجد بها استعمالات مختلطة وانشطة خدمية ذات كثافات متوسطة.
- ❖ أنها توفر الفرصة لنجاح النقل العام .

٣- المدينة المركزية:

يهدف تحديد منطقة المدينة المركزية إلى إيجاد منطقة ذات هوية واضحة تجسد دور المدينة باعتبارها عاصمة للمملكة. والمنطقة المركزية تتكون من عدة عناصر رئيسية سيتم تقوية الروابط بين هذه العناصر وإيجاد التكامل بينها، و تشمل هذه العناصر كل من :

- ❖ مركز المدينة والمنطقة التاريخية
- ❖ المتنزه العام في المطار القديم
- ❖ منطقة الديوان الملكي وحي السفارات
- ❖ المناطق المحصورة ومنها العصب المركزي.

٤- الضواحي الجديدة:

إيجاد ضاحيتين جديدتين في الشمال والشرق وذلك بهدف :

- أ. توفير مرونة للاستراتيجية لمواجهة أية احتمالات مستقبلية في النمو السكاني بحيث يمكن الاستغناء عنها في نهاية فترة المخطط في حال عدم بلوغ السكان العدد المتوقع.
- ب. تطبيق أنماط تخطيطية جديدة في هاتين الضاحيتين وذلك عن طريق إعداد مخطط هيكلي محلي لكل منها واعتماده قبل البدء بالتطوير .

٥- شبكة الطرق:

وتمثل شبكة الطرق عنصراً رئيسياً في المخطط الهيكلي وقد تم وضع الشبكة على مستويات مختلفة، وقد اشتملت الشبكة المقترحة على الآتي:

- ❖ شبكة الطرق الرئيسية القائمة
- ❖ رفع مستوى بعض الطرق القائمة
- ❖ شبكة طرق جديدة

٦- المناطق الصناعية :

- وفيما يخص المناطق الصناعية تم تحديدها في المخطط الهيكلي وفقاً لما يلي:
- ❖ احتواء الصناعات التقليدية ضمن الجزء الجنوبي الشرقي من المدينة.
 - ❖ إيجاد مناطق جديدة للصناعات الخفيفة والخدمية في أنحاء متفرقة من المدينة
 - ❖ توسعة منطقة الصناعات عالية التقنية في مطار الملك خالد الدولي وتطويرها إلى منطقة صناعات ذات أهمية إقليمية وإعطائها وضع منطقة حرة.
 - ❖ إيجاد مناطق للأعمال والتجارة بالمدخلين الغربي والشرقي للمدينة.
 - ❖ استغلال الأراضي المخصصة لأنشطة التخزين والمستودعات في منطقة السلي.

٧- المناطق الفاصلة :

تم تخصيص مناطق فاصلة تكون بمثابة فاصل واضح المعالم بين المدينة والضواحي الجديدة، كما تم تخصيص مساحات من المناطق الفاصلة في جنوب المدينة لاستعمالات الخدمات الرئيسية والأنشطة ذات الكثافات المنخفضة مثل الجامعات والمستشفيات والأندية الرياضية.

٨- المناطق المفتوحة:

وهي مناطق متفرقة داخل المدينة وحولها ويتم تخصيصها لأغراض الترويح والمحافظة على المناطق الطبيعية في المدينة، وتشمل مستويات عدة:

أ - مناطق تقع داخل المدينة وهي:

- ❖ وادي حنيفة.
- ❖ المناطق التاريخية في الدرعية.
- ❖ منتزه الرياض العام (المطار القديم).
- ❖ الساحات والميادين الرئيسة في المدينة (مثل ساحات قصر الحكم ومركز الملك عبد العزيز التاريخي وحي السفارات...).

ب - مناطق للاستعمالات الترويحية والتخييم والمنتزهات الطبيعية:

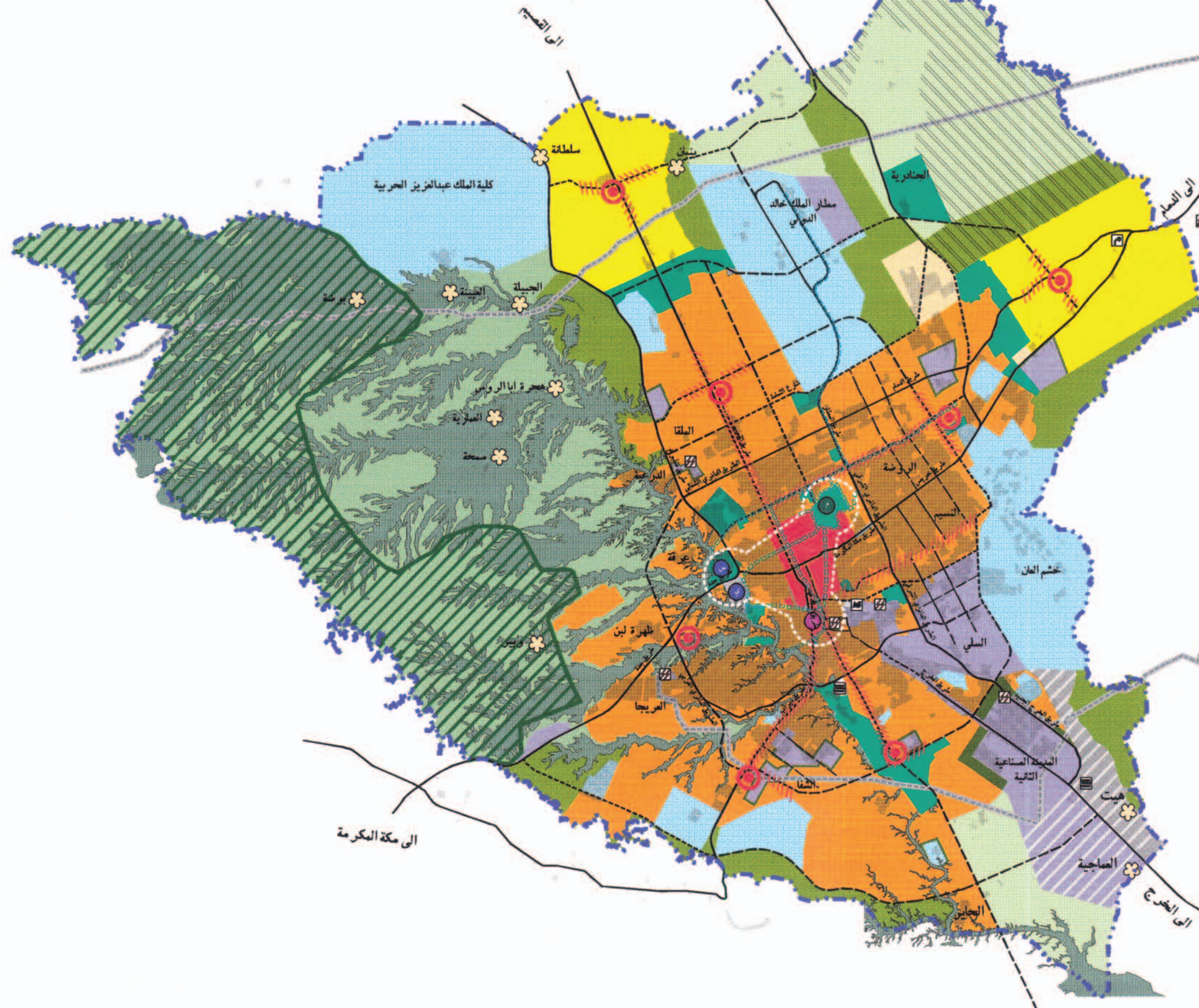
- ❖ الكتبان الرملية شرق مطار الملك خالد (الجنادرية).
- ❖ المناطق المفتوحة بين طريق صلبوخ ووادي حنيفة.
- ❖ المناطق المطلة على وادي لحا.



الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض

HIGH COMMISSION FOR THE DEVELOPMENT OF ARRIYADH

المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض Metropolitan Development Strategy for Arriyadh (MEDSTAR)



المناطق السكنية

- المنطقة المطورة حالياً
- منطقة التطوير الحضري
- ضواحي جديدة
- منطقة الاستراحات
- القرى والهجر داخل
- منطقة حماية التنمية
- مناطق الأنشطة الخدمية
- منطقة الأنشطة الرئيسية
- عصب الأنشطة
- مركز حضري فرعي
- مناطق الأنشطة الصناعية
- مناطق صناعية ومستودعات
- مناطق الخدمات العامة الرئيسية
- مناطق مخصصة للخدمات العامة الرئيسية
- مؤسسات صحية وعلمية
- مؤسسات التعليم العالي والبحوث
- امتيازات خاصة (مناطق حكومية)
- مناطق حكومية
- منطقة وسط المدينة
- حي السفارات
- قصر اليمامة
- المنتزة العام
- مركز المدينة
- النقل
- طرق حرة قائمة
- طرق حرة جديدة
- رفع مستوى إلى طرق حرة
- طريق ذو تشجير مكثف
- مسكة الحديد
- محطة قطار
- مدرج وصلات المطار
- المرافق العامة
- محطات تزويد / توزيع / تخزين المياه
- محطة توليد طاقة
- محطة معالجة الصرف الصحي
- خط أنابيب نفط (شرق - غرب)

المخطط الهيكلي لمدينة الرياض ١٤٤٢هـ

٠ ٢ ٤ ٦ ٨ ١٠



التاريخ

مصادر المعلومات

Figure 1-2

الشكل ٢-١

٩- الكثافات السكانية :

- تم إجراء بعض التعديلات على الوضع الراهن ورفع الكثافات في بعض المناطق وذلك :
- ❖ لاحتواء عدد السكان المتوقع ضمن الحدود المقترحة .
 - ❖ للحد من الانتشار الأفقي للمدينة والاستخدام الأمثل للخدمات والمرافق العامة.
 - ❖ تتركز الكثافات في منطقة وسط المدينة وحول المراكز الفرعية وأعصاب الأنشطة.
 - ❖ هذا وستحدد الدراسات التفصيلية اللاحقة التوزيع الأمثل للكثافات في تلك المناطق.

١٠- المناطق الواقعة خارج المنطقة الحضرية :

- تبلغ مساحتها حوالي ٢٣٤٠ كم^٢ وستخصص للأغراض غير الحضرية خلال فترة المخطط وتشمل هذه المناطق:
- ❖ القرى والهجر.
 - ❖ المناطق الحكومية.
 - ❖ الاستعمالات الزراعية والريفية.
 - ❖ المناطق المحمية (جبال طويق، حقول آبار المياه).
 - ❖ المناطق الصناعية المستقبلية ومنشآت المرافق العامة.

ثالثاً : خطة الإدارة الحضرية

اقترحت خطة الإدارة الحضرية إجراء بعض التعديلات على الهياكل التنظيمية للأجهزة الإدارية في مدينة الرياض، وذلك لزيادة فاعلية التنسيق وعملية اتخاذ القرار الخاصة بالتنمية. وتحدد هذه الخطة دور ومسؤوليات الأجهزة المسؤولة عن التخطيط الحضري، وكذلك مساهمة القطاع الخاص في التنمية الحضرية. ولتحقيق ذلك ركزت خطة الإدارة الحضرية على ما يلي:

أ- الهياكل التنظيمية

مراجعة الهياكل التنظيمية المسؤولة عن إدارة النمو والتطوير المستقبلي لمدينة الرياض والتسلسل الهرمي لاتخاذ القرارات التخطيطية، وتحديد أنسب مستوى للتعامل مع وظائف ومسؤوليات الإدارة الحضرية، وتحسين التنسيق بين تلك الجهات المختلفة ومعالجة التداخل والازدواجية في المسؤوليات بين الجهات المسؤولة عن التخطيط في مدينة الرياض.

وقد تم في هذا المجال :

- ❖ تحديد التسلسل الهرمي لاتخاذ القرارات التخطيطية، ومسؤوليات الإدارة الحضرية للجهات المعنية فيما يتعلق بمدينة الرياض.
- ❖ دعم اللامركزية عن طريق التفويض التدريجي للمسؤوليات إلى مستويات إدارية مناسبة.
- ❖ معالجة التداخل والازدواجية في المسؤوليات.
- ❖ ولتحقيق ذلك تم توزيع المسؤوليات على النحو التالي:
- ❖ يتولى مجلس منطقة الرياض متابعة إعداد وتنفيذ مخطط إقليمي شامل لمنطقة الرياض على أن يتكامل هذا المخطط مع الاستراتيجية العمرانية الوطنية ، والمخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض .
- ❖ تتولى الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض المسؤولية الشاملة عن تخطيط المنطقة الحضرية (الواقعة داخل حدود حماية التنمية) ويشمل ذلك القرى والهجر الواقعة فيها.
- ❖ تتولى كل من أمانة مدينة الرياض والمديرية العامة للشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض إعداد السياسات المحلية وإدارة وتنفيذ سياسات وضوابط التنمية المعتمدة من قبل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض وذلك ضمن المناطق التي تشرف عليها كل من الجهتين داخل حدود حماية التنمية.

ب- النظام التشريعي:

ويتضمن مسؤوليات الجهات الرئيسية المشاركة في قطاعات التخطيط والتطوير والبيئة والمياه والنقل والقطاعات الأخرى ذات العلاقة، كما يتضمن إطار السياسة التخطيطية وإجراءات تنفيذها ومتطلبات تقويم المشروعات من النواحي البيئية والحركة المرورية.

ج- الإجراءات الإدارية:

وتشمل الإجراءات الإدارية اللازمة لكل من :

- ❖ اعتماد وتحديث المخطط الهيكلي للمدينة ، المخططات الهيكلية المحلية، السياسات ، الأنظمة التخطيطية ، البرامج التخطيطية، القواعد الإرشادية للتصميم والتخطيط الحضري.
- ❖ إجراءات التقديم على رخصة التخطيط لاستعمال وتطوير وتقسيم الأراضي والموافقة عليها.
- ❖ مراجعة وتقويم وتحديث إطار السياسة التخطيطية .
- ❖ الغرامات .
- ❖ مشاركة السكان في العملية التخطيطية .
- ❖ تعليم وتوعية السكان .

د- أنظمة وضوابط تقسيمات المناطق (الأنظمة التخطيطية):

تتضمن أنظمة وضوابط تقسيمات المناطق أنظمة تخطيطية وبيئية جديدة لكامل منطقة حدود المخطط الاستراتيجي وآليات تنفيذية لضبط تقسيم وتطوير واستعمال الأراضي.

هـ- إطار السياسة التخطيطية:

ويتضمن وضع إطار للسياسة التخطيطية لتوجيه وتنظيم التنمية الحضرية والتنمية المرحلية لمدينة الرياض بطريقة منسقة ومعالجة القضايا الحضرية ذات الأهمية حسب الأولوية ووفقاً للميزانيات المعتمدة.

و- تمويل التنمية الحضرية:

ويتضمن وضع وسائل لتمويل التنمية الحضرية بمشاركة القطاعين الحكومي والخاص وتنفيذ وإدارة استراتيجية التنمية الحضرية.

١-٦ نطاق التقرير وأهدافه

يعتبر توفير الخدمات العامة بالمنطقة الحضرية من الرياض عاملاً مهماً بالنسبة لجودة حياة ورفاهية السكان، لذا يهدف هذا التقرير الى وضع استراتيجية عامة للخدمات العامة يمكن من خلالها رفع مستوى الخدمات العامة بالمدينة من خلال :

- دراسة الوضع الراهن وتحديد القضايا الرئيسية المتعلقة بالخدمات العامة وقد صنف تلك القضايا الى :

- القضايا الحرجة

- القضايا التخطيطية

- القضايا التنفيذية

- مراجعة السياسات الوطنية .

- وضع استراتيجية للخدمات العامة .

- الخطة التنفيذية والتي تتضمن الاحتياجات المستقبلية وتوزيعها مكانياً في المدينة وتشمل :

- الاحتياجات المستقبلية .

- التوزيع المقترح للخدمات .

- المعالم الرئيسية لمخطط الخدمات العامة على مستوى المدينة ومستوى القطاعات الجغرافية في المدينة .

وتجدر الإشارة هنا أن التقرير تناول المستوى الأعلى للخدمات ولم يتناول الخدمات على المستوى المحلي والتي سوف يتم تناولها في المخططات المحلية .

الفصل الثاني : الوضع الراهن والقضايا الرئيسية المتعلقة بالخدمات العامة

١-٢ الوضع الراهن

١-١-٢ المخططات السابقة - مفاهيمها ومبادئها :

يستند المخطط الرئيس الأول المقدم من قبل شركة (دوكسيادس) وكذلك المخطط الرئيس الثاني لمدينة الرياض المعدل من قبل شركة (ست) والذي يستهدف الخدمات العامة ، إلى مفهوم يسمى " البنية الهرمية للتجمعات السكانية " . ويقوم هذا المفهوم على فرضية فحواها أن المدن تتطور كمجاورات سكنية تشكل التجمعات التي تؤدي بدورها إلى تشكيل المناطق أو المقاطعات ، بالإضافة إلى أن الخدمات العامة ينبغي أن تتواجد في مراكز هذه البنية الهرمية وفقا لمستوى الخدمات التي ستقوم بتوفيرها ، إلا أنه لم يتم وضع هذا المفهوم في حيز التنفيذ في عملية تطوير مدينة الرياض .

استنادا إلى هذا التسلسل الهرمي للتركيبة السكانية ، تم استنباط المبادئ والأسس للاسترشاد بها في إعداد المقاييس الخاصة بكل خدمة من مرافق الخدمات العامة . واتصفت بعض هذه الأسس بكونها منطقية ورشيدة لتوفير بعض الخدمات العامة ، إلا أنه لم يتم تطبيق غالبيتها في الممارسات الفعلية .

بعض المفاهيم والأسس الحالية المستخدمة في الخدمات العامة غير واقعية أو أنه لم يتم تطبيقها .

٢-١-٢ المقاييس :

تم تقييم مجموعتين من المقاييس وهما : المقاييس الموضوعة من قبل شركة (ست) في عام ١٤٠١هـ الموافق ١٩٨١م ضمن إطار المخطط الرئيس المعدل لمدينة الرياض ، والمقاييس التي اقترحتها مؤخرا وزارة الشؤون البلدية والقروية . وقد اتضح من التقييم ما يلي :

- ❖ تقوم المقاييس الخاصة بالخدمات الدينية في الرياض على أسس راسخة وسليمة . وتشير المعلومات المقدمة من المواطنين حول الخدمات الدينية إلى أن القرارات الخاصة بالمساجد المحلية ينبغي أن تشتمل على معلومات حول سكان المنطقة .
- ❖ يوجد خلل في مقاييس الخدمات التعليمية بالإضافة إلى عدم ارتباطها بشكل محكم بكثافة تجمعات المستفيدين منها ، مما يستوجب مراجعتها بدقة في المرحلة الثانية من مشروع المخطط الاستراتيجي الشامل .
- ❖ تتصف مقاييس الرعاية الصحية بأنها عرضة للتغير المستمر ، أما المقاييس المعمول بها حاليا في المستشفيات والعيادات فإنها تكفي لتلبية المقاييس المعمول بها حاليا .
- ❖ يبدو أن المقاييس الخاصة بمراكز الشرطة ومراكز الإطفاء والخدمات البريدية تقوم على أسس سليمة ، إلا أنه لم يتم في الوقت الحاضر توفير خدمات الإطفاء والخدمات البريدية بالشكل المناسب .
- ❖ وجوب إجراء تحديث كلي للمقاييس الخاصة بالمواقف والخدمات الترفيهية ، بحيث تستجيب للأوضاع المحلية القائمة في الرياض على نحو أكثر كفاءة .
- ❖ وجوب إجراء دراسة متعمقة للمقاييس الخاصة بالخدمات الثقافية للتحقق بدقة من ماهية الخدمات المطلوبة أو المرغوب فيها .
- ❖ كشفت دراسة مقارنة المقاييس العامة الحالية بالمقاييس العالمية توفر الحد الأدنى من قابلية تطبيقها على مدينة الرياض.

٢-١-٣ تقييم الأوضاع الراهنة :

❖ تم استيفاء مقاييس الخدمات العامة الموضوعة من قبل شركة (ست) ، على مستوى العاصمة ، في بعض المرافق الدينية (المساجد المحلية ومساجد الجمعة) والشرطة والرعاية الصحية والمدارس الابتدائية والثانوية والمكتبات العامة .

- ❖ يوجد نقص في الخدمات العامة على مستوى العاصمة من حيث : مصليات العيد ورياض الأطفال والمدارس المتوسطة (من ناحية المساحة) ومراكز الإطفاء والبريد والمنتزهات والخدمات الترفيهية . ولوحظ أحيانا بالنسبة لرياض الأطفال ومراكز الإطفاء ومراكز البريد المحلية ، والمنتزهات والخدمات الترفيهية ، لذلك قد تكون المقاييس (مرتفعة جدا) مما يستلزم تعديلها . وسيتم تناول هذه الأمور في المرحلة الثانية من مشروع المخطط الاستراتيجي الشامل .
- ❖ لا يوجد تكافؤ في عرض الخدمات العامة على مستوى البلديات الفرعية ، كما هو مبين أدناه :
 - بالرغم من توفير المساجد المحلية ومساجد الجمعة على نحو كاف ، إلا أن مصليات العيد لا تخدم سوى (٨) بلديات فرعية .
 - يوجد نقص شديد في رياض الأطفال في جميع البلديات الفرعية باستثناء واحدة منها ، إلا أن توفير المدارس الابتدائية والمتوسطة والثانوية ملائم بوجه عام من ناحية عددها ، غير أن متوسط المساحة التي تشغلها المدارس المتوسطة والثانوية يقل عن المساحة الموصى بها بموجب المقاييس .
 - تتوزع خدمات الرعاية الصحية بشكل جيد نسبيا ، كما أن توفيرها يتطابق على الأقل مع المقاييس الخاصة في كافة البلديات الفرعية .
 - تتوزع خدمات الشرطة بشكل جيد عموما إلا أنها غير موجودة في خمس بلديات فرعية ، وهنالك أربع بلديات فرعية لم يتم تزويدها بخدمات الإطفاء .
 - انعدام توفر مكاتب البريد الرئيسية في جميع البلديات الفرعية فيما عدا ثلاث منها ، ويبدو أن المقاييس الخاصة بمكاتب البريد المحلية مرتفعة جدا بالنسبة للرياض .
 - يوجد نقص شديد في مساحه المنتزهات والخدمات الترفيهية في كافة البلديات الفرعية ، كما أن المقاييس تعتبر مرتفعة للغاية بالنسبة لمدينة الرياض ، مما يستوجب إعادة تقييمها .
 - مع أنه تم استيفاء المقاييس الخاصة بالمكتبات العامة على مستوى العاصمة ، إلا أن توزيعها يتفاوت تفاوتا كبيرا ، ولم يتم تزويد ستة بلديات فرعية بتلك الخدمات ، وهنالك سبع بلديات فرعية تضم مراكز ثقافية .
- ❖ على ضوء الدراسة التي أجرتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض على الخدمات العامة ، تم التعرف على القضايا التالية:
 - أ) إن العديد من الخدمات العامة القائمة حاليا تقع في مبان مستأجرة (٤٢ ٪) تتسم إما بعدم ملائمة موقعها أو عدم ملائمة حجمها .
 - ب) تم تحويل استعمالات بعض الأراضي المخصصة للخدمات العامة إلى استعمالات أخرى داخل بعض الأحياء السكنية مما أدى إلى إحداث مزيد من النقص في الأراضي المخصصة للخدمات العامة .
 - ج) عدم كفاية الأراضي التي تم تخصيصها للخدمات العامة والمملوكة للدولة لاقامة الخدمات العامة داخل مخططات تقسيم الأراضي الجديدة .
 - د) ضرورة وضع حدود إدارية موحدة للجهات المسؤولة عن الخدمات العامة .

٢-٢ القضايا الرئيسية المتعلقة بالخدمات العامة :

١-٢-٢ القضايا الحرجة

تم تحديد ثلاث قضايا رئيسية حرجة تتعلق بالخدمات العامة ، وهي :

القضية الأولى : وجود نقص حاد في توزيع وحجم الخدمات العامة بالرياض

التدابير العلاجية التي نوصي بدراستها :

١ - إصدار وتطبيق تشريعات تلزم كافة الجهات القائمة على توفير الخدمات العامة بمراعاة الأسس والمعايير المتعلقة بحجم وتوزيع الخدمات العامة.

٢ - تطبيق السياسات التي تضمنتها الخطة الخمسية السادسة لتوجيه عملية تطوير المدارس المتوسطة والثانوية.

٣ - ضرورة التأكيد بشكل خاص في مشروع الاستراتيجية وفي التخطيط الحضري في المستقبل على تصحيح أوجه النقص في الخدمات العامة.

القضية الثانية : إعادة تحويل استعمالات الأراضي المخصصة للخدمات العامة لاستخدامات أخرى نتج عنه حدوث نقص في الخدمات.

التدابير العلاجية التي نوصي بدراستها :

١ - تنفيذ القرارات الحالية التي تمنع تحويل استعمالات الأراضي المخصصة للخدمات العامة الى استعمالات أخرى.

القضية الثالثة : بقاء العديد من قطع الأراضي المخططة والمخصصة لاقامة الخدمات العامة في حوزة القطاع الخاص.

٢-٢-٢ القضايا التخطيطية

أ) ضرورة وضع حدود إدارية موحدة لكافة الجهات التي تتولى توفير الخدمات العامة.

ب) عدم وجود أسس ومعايير تخطيطية واضحة للخدمات العامة.

ج) عدم وجود تفهم كامل من ناحية تحديد الخدمات العامة المرغوبة أو المطلوبة بدقة.

د) عدم وجود ترابط بين معلومات المسح والمعايير، وبالتالي لن يكون بالإمكان تقييم أو تحديث أو مراقبة المعايير بسبب الاختلاف في المعلومات.

٢-٢-٣ القضايا التنفيذية

أ) عدم وجود جهة مركزية يمكنها تنسيق وتحديث ومراقبة عملية تطوير الخدمات العامة.

ب) انعدام الترابط بين معلومات المسح والمعايير وبالتالي لن يكون بالإمكان تقييم وتحديث ومراقبة المعايير بسبب اختلاف المعلومات.

٢-٣ الهياكل التنظيمية

يتم توفير الخدمات العامة المستقلة من قبل جهات خدمة مستقلة وهي على النحو التالي:

١-٣-٢ الخدمات الدينية

الجهة التي تتولى توفير وإدارة الخدمات الدينية بالرياض هي وزارة الشؤون الإسلامية، وتعمل هذه الوزارة مع أمانة مدينة الرياض على تحديد مواقع المساجد.

٢-٣-٢ الخدمات التعليمية

تتولى وزارة المعارف والرئاسة العامة لتعليم البنات إدارة كل من الخدمات التعليمية العامة والخاصة، كما تضطلع هاتان الجهتان أيضا بالمسؤولية عن إنشاء وتشكيل المرافق التعليمية العامة. وهناك جهات حكومية أخرى تتولى توفير الخدمات التعليمية للموظفين التابعين لها، بما فيها وزارة الدفاع والطيران والحرس الوطني والحرس الملكي.

٢-٣-٣ خدمات الرعاية الصحية

تتولى وزارة الصحة إدارة كل من خدمات الرعاية الصحية العامة والخاصة كما تتولى هذه الوزارة أيضا المسؤولية عن إنشاء وتشغيل مرافق خدمات الرعاية الصحية، بينما توفر جمعية الهلال الأحمر خدمات الإسعاف وتلتقى الأموال اللازمة من وزارة الصحة.

٢-٣-٤ خدمات الشرطة والدفاع المدني ومكاتب البريد

تتولى وزارة الداخلية إدارة كل من خدمات الشرطة والدفاع المدني، أما مكاتب البريد فتتولى إدارتها وزارة البريد والبرق والهاتف.

٢-٣-٥ المقابر

تتولى أمانة مدينة الرياض توفير وإدارة المقابر

٢-٣-٦ المنتزهات والخدمات الترفيهية والحدائق

تتولى أمانة مدينة الرياض توفير الخدمات الترفيهية لمدينة الرياض التي جرى وصفها بهذا التقرير.

٢-٣-٧ الخدمات الثقافية

يملك القطاع الخاص ويدير أغلبية الخدمات الثقافية. أما الجهات الرئيسية التي توفر هذه الخدمات فهي أمانة مدينة الرياض والرئاسة العامة لرعاية الشباب والحرس الوطني .

٢-٣-٨ نظرة عامة للمؤسسات الرسمية

المؤسسات الرسمية التي يحتاج إليها لإدارة وإنشاء وتشغيل الخدمات العامة متواجدة بمدينة الرياض، وبسبب العدد الكبير للمؤسسات المشاركة في هذه العملية، ليس من المدهش أن يكون التنسيق مشكلة. وكما لوحظ في دراسات شركة ست وفي الدراسات الأخرى للخدمات العامة فإن ثمة حاجة لتكليف جهة واحدة تتولى المسؤولية عن تنسيق جهود كافة الجهات التي تقوم بتوفير الخدمات العامة وذلك من أجل تعزيز استخدام الأسس والمعايير الثابتة، على أن تتولى تلك الجهة أيضا المسؤولية عن مراقبة وتحديث وضع كافة الخدمات.

الفصل الثالث : السياسات الوطنية

١-٣ الخدمات الدينية

- تم إيضاح دور الخدمات الدينية بالرياض في الخطة الخمسية، ويتمثل الهدف الرئيسي في "حماية القيم الإسلامية عن طريق مراعاة ونشر وتأكيـد الشريعة الإسلامية". وستشمل السياسات المختارة المتعلقة بالخدمات الدينية ما يلي :
- ❖ توفير الخدمات الدينية والقضائية بالمناطق غير المشمولة بتلك الخدمات بالإضافة الى تحسين الخدمات الحالية.
 - ❖ مواصلة دعم عملية المحافظة على المساجد وأماكن العبادة في جميع أنحاء المملكة.

٢-٣ التعليم

- تشمل السياسات المختارة المتعلقة بالتعليم ما يلي :
- ❖ ضرورة زيادة الجهود للتقليل من التشتت في التوزيع الإقليمي للخدمات التعليمية وضمان تلبية كافة الخدمات التعليمية للحد الأدنى من المعايير، ويتمشى هذا التقرير مع هذه السياسة.
 - ❖ يمكن توسعة البرامج التعليمية قبل المرحلة الابتدائية عن طريق قيام القطاع الخاص بزيادة توفير البرامج ذات الجودة العالية وإضافة صفوف روضة أطفال للمدارس القائمة حالياً، مع ملاحظة أن الأوضاع الراهنة بالرياض لا تتوافق مع هذه السياسة.
 - ❖ تشجيع المعاهد التعليمية الخاصة برفع إمكانياتها لأقصى درجة لتوسعة مساهمتها في توفير الخدمات التعليمية تمشياً مع نظام التعليم العام ومواصلة تمويل إنشاء المدارس والمباني التعليمية الأخرى.

٣-٣ الرعاية الصحية

- تشمل السياسات المختارة المتعلقة بالرعاية الصحية ما يلي :
- ❖ تمثل مراكز الرعاية الصحية الأولية الوسيلة الرئيسية التي يتم من خلالها تعزيز مستويات الصحة المحسنة.
 - ❖ الاستمرار في تحسين مستويات صحة المواطنين وتوفير الرعاية الصحية الوقائية والعلاجية بشكل فعال.
 - ❖ خدمة المدن التي يتجاوز عدد سكانها ٢٠٠,٠٠٠ نسمة بتوفير مركز رعاية صحية أولي لكل ١٠٠,٠٠٠ نسمة.

٤-٣ الثقافة

- تشمل السياسات الثقافية التي تتضمنها الخطة الخمسية ما يلي :
- ❖ تطوير النوادي الأدبية للجمعية السعودية للثقافة والفنون وفروعها وذلك لجعل خدماتها متوفرة للجميع.
 - ❖ نشر فكرة الثقافة في المعاهد التعليمية عن طريق دورات في الثقافة العامة مع فترات دراسة تخصص للمكتبة والمطالعة الحرة.
 - ❖ دراسة أفضل الطرق لتزويد المكتبات العامة وفروعها بمواد جديدة بما فيها التكنولوجيا الحديثة وذلك لضمان تحديثها باستمرار وتسهيل وصول الكتب الى القراء، علاوة على تطوير المكتبات المدرسية.
 - ❖ تطوير المتاحف الحالية وتنشيط برامجها بحيث تكون مفتوحة أثناء العطل وبعد ساعات العمل.

الفصل الرابع : استراتيجية الخدمات العامة

من خلال دراسة الوضع الراهن للخدمات العامة في جميع أنحاء المدينة اتضح أن المدينة تعاني من نقص في الخدمات ومن سوء في توزيعها، ويمكن إيجاز الصورة على النحو التالي :

- تتوفر المساجد المحلية ومساجد الجمعة على نحو ملائم بوجه عام إلا أن مساجد العيد تخدم فقط ثماني بلديات فرعية.
 - يوجد عجز في رياض الأطفال في جميع البلديات الفرعية بشكل عام . أما المدارس الابتدائية والمتوسطة والثانوية فهي ملائمة بوجه عام من ناحية العدد لكن مساحات المواقع في كثير من الحالات دون المستوى ويقع كثير منها في مبان مستأجرة .
 - توزيع خدمات الرعاية الصحية جيدة .
 - تتوفر خدمات الشرطة في جميع البلديات الفرعية ما عدا خمس منها، كما تتوفر خدمات الإطفاء في جميع البلديات الفرعية ما عدا أربع منها . أما مكاتب البريد فالموجود منها قليل بوجه عام .
 - يوجد عجز شديد في المنتزهات والخدمات الترفيهية بالمدينة .
 - تتوفر المراكز الثقافية في سبع بلديات فرعية فقط .
- وهناك قضية مهمة ترتبط بالخدمات العامة وهي تغيير استعمالات الأراضي التي تم تخصيصها للخدمات العامة إلى استخدامات أخرى وبالتالي يسبب ذلك في حصول نقص في خدمات الحي وسوء في توزيعها .
- يوجد مجموعة من معايير الخدمات العامة، مثل المعايير التي اقترحتها وزارة الشؤون البلدية والقروية عام ١٤١٤هـ، بالإضافة إلى المعايير التي وضعتها شركة ست انترناشونال في مخطط الرياض الرئيسي في عام ١٤٠٢هـ، ومعايير أخرى وضعتها جهات حكومية مثل معايير المساجد وغيرها . وتأخذ هذه المعايير مسطح المساحة التي يشغلها الفرد مع توفير قواعد إرشادية على مساحة الأرض التي يحتاجها الفرد ونطاق الخدمة التي يغطيها، وقد تم في كثير من الحالات إعطاء نطاقات أوسع من المطلوب.

٤-١ تخطيط الخدمات العامة في المستقبل

يحتاج تخطيط الخدمات العامة في المستقبل إلى تطبيق المعايير التخطيطية السابقة وذلك لمعالجة العجز الحاصل في المناطق المبنية، وتحديد الاحتياج المستقبلي للمناطق الغير مطورة في المدينة مع الأخذ بالاعتبار ما تم تخصيصه من أراضي للخدمات العامة في مخططات الأراضي غير المطورة.

٤-٢ استعمالات الأراضي في المخطط الهيكلي عام ١٤٤٢هـ

تم تطبيق متطلبات الأراضي السالفة الذكر على مساحات أنواع المناطق الحضرية المحددة بالمخطط الهيكلي للمدينة والتي بدورها تلبي احتياجات الزيادة السكانية والإسكان، حيث يتضمن الجدول ٤-١ تحليلاً موجزاً لنتائج ذلك حسب القطاعات الجغرافية للمدينة.

يوضح هذا الجدول بأن ٧٠ ٪ تقريباً من مساحة أرض المدينة عام ١٤٤٢هـ تم تخصيصها كمناطق تطوير حضري تغلب عليها المناطق السكنية بشكل رئيسي مع استعمالات أخرى مختلطة بما في ذلك خدمات الأحياء، والصناعات الخدمية، والمنتزهات وأماكن الترفيه المحلية، بالإضافة إلى الطرق المحلية .

لقد تم تخطيط حوالي ٨٠ ٪ من المساحة الإجمالية للمناطق السكنية لتطويرها بكثافات سكنية تماثل تقريباً الكثافات في الوقت الحاضر (اقل من ١٠ وحدات بالهكتار)، وسيتم تطوير النسبة المتبقية من تلك المساحة (منطقة التطوير الحضري ١) بكثافات تصل إلى ٢٠ وحدة سكنية بكل هكتار، وهو وضع يماثل أيضاً كثير من أجزاء المدينة في الوقت الحاضر.

جدول ١-٤ استعمالات الأراضي التقديرية في المخطط الهيكلي للمدينة حسب القطاع الجغرافي (المساحات بالهكتار)

قطاع المدينة	مناطق السكن				مناطق التوظيف						خدمات عامة	مناطق حكومية خاصة	مرافق عامة	أراضي بيئية محجوزة (١)	مناطق الضواحي الجديدة	المجموع (٢)
	منطقة التطوير ١	منطقة التطوير ٢	منطقة التطوير ٣	استراحات	مركز المدينة	عصب الأنشطة	المراكز الفرعية	صناعي	مستودعات							
الوسط	٨١١٠	٣٤٥٠	٢١٦٠	-	٢٩٢٠	٥٦٠	-	٥٥	١٠٣٠	٥٣٤١	٢٧٨٨	٢٧٨٨	٥١	-	-	٢٢٧٢٠
الشمال-الغربي	٤٧٦٠	١٠٢٨٠	٩٥٦٠	٤٥٠		٤٥٠	٢١٠	٥٦٥	٣٢٠	٥٢٤١	٥٢٤١	٥٢٤١	-	-	-	٣٢٤٠٠
الشمال-الشرقي	٢٨٢٠	١٦٢٢٥	٥٠٧٠	٣٢٧٠		٩٢٥	٣٠٥	١١٧	٣٧٥	٥٠٧٨	٩٥٠	٩٥٠	-	-	-	٣٤٥٦٥
الجنوب-الشرقي	١٥٧٥	٧٢١٥	٣٧٤٠	-		٥٦٥	٢٤٠	٢٢٩٠	٥٢٩٧	١٥١	٣١٤	٣١٤	٦٥	-	-	٣١٩٧٠
الجنوب	٤٧٢٠	٢٠٩٥	٨٠٨٠	-		٥٣٥	٢٥٦	-	٥٧٨١	٦٦١	-	-	-	٨٠٠	-	٢٩٤٣٠
الغرب	٢٢٢٥	٥٧٨١	٥٠٣٥	-		٣٤٠	-	١٨	-	١٠٦١	٥٤٧١١	٥٤٥	٥٥	٥٠٥	-	٥١٩٦٨
المجموع الفرعي	٢٥٣١٠	٦١٠٥٠	٣٣٦٤٥	٣٧٢٠	٢٩٢٠	٣٥٤٠	١٠٨٠	١٠٦٠	٥١٣١١	٥٤٧١١	٥٤٧١١	٥٤٥	٣٧٠	٥٣٨		٠٠٠٧٨١
%	٦٩,٥%				٤,٢%		١٢,٢%		٧,٧%		٣,١%		٠,٢%		٤,١%	
الضاحية الشمالية															١٦١٧٠	١٦١٧٠
الضاحية الشرقية															١٩٠٩٠	١٩٠٩٠
خشم العان												٦٨٨٠				٦٨٨٠
مطار الملك خالد								١٨٤٠				١٨٤٠				١٩٧٠
استعمالات خاصة												٦١٠٥				٦١٠٥
الإجمالي	٢٥٣١٠	٦١٠٥٠	٣٣٦٤٥	٣٧٢٠	٢٩٢٠	٣٥٤٠	١٠٨٠	١٢٣٠٠	٥١٣١١	٥٤٧١١	٤٦٥٧٥	٣٧٠	٧٣٠٥	٣٥٣٦٠	٣٥٣٦٠	٢٥١٢٢٥

كما تمثل المساحة الإجمالية لمناطق التوظيف حوالي ١٦,٤ ٪ من مساحة أراضي المدينة بما فيها أعصاب الأنشطة والمراكز الفرعية الحضرية وستكون الاستعمالات التجارية والصناعية بالطبع من أكبر الفئات في تلك المناطق . كما تشكل الخدمات العامة حوالي ٧ ٪ من مساحة جميع الأراضي، بينما تمثل المناطق البيئية ما يزيد قليلاً على نسبة ٤ ٪.

نلاحظ أن المناطق السكنية تتوزع بشكل متساوي على أجزاء المدينة فيما عدا الأراضي المخصصة للاستراحات فإنها تتركز بكثافة في الشمال الشرقي من المدينة، كما يوضح الجدول أيضاً مساحات من الأراضي تم تخصيصها لاستعمالات رئيسية أخرى بما فيها الأراضي المحجوزة لتطوير الضواحي الجديدة في الشمال والشمال الشرقي من المدينة. أراضي الاستعمالات الخاصة مثل مطار الملك خالد الدولي وغيره.

تجدر الإشارة إلى أن تقديرات استعمالات الأراضي الواردة في المخطط الهيكلي تمثل تقديرات عامه لاستعمالات الأراضي الأساسية تستعمل كخطة إرشادية وإطار عام للمدينة، وهذه التقديرات ربما تتغير تبعاً لطريقة تخطيط وتطوير المدينة، إلا أنه سيتم توضيحها بشكل تفصيلي أثناء مرحلة إعداد مخططات مناطق المدينة أو مخططات هيكلية محلية والتي تلي مرحلة إعداد المخطط الهيكلي للمدينة.

٣-٤ سياسات المخطط الاستراتيجي الشامل المتعلقة بالخدمات العامة

١-٣-٤ تطوير الشكل العمراني

خلفية: توسعت مدينة الرياض في العقدين الماضيين بصورة سريعة لم تسمح للمخططين بمتابعة الشكل العمراني للمدينة وكذلك بتوفير الخدمات العامة بصورة متوازنة على مستوى المنطقة العمرانية بالمدينة

الغاية : تطوير الشكل العمراني للمدينة بطريقة فعالة ومنتظمة تضمن تحقيق:
التوزيع المتوازن للخدمات العامة من خلال ربطه بالاحتياج والمحافظة على الأراضي المخصصة للخدمات العامة ضمن مخططات الأراضي الجديدة.
التوزيع المناسب لاستعمالات الأراضي في جميع أجزاء المدينة.

- مؤشرات الأداء:**
- نسبة الأراضي البيضاء المتبقية ضمن المنطقة المبنية من المدينة.
 - متوسط الكثافة السكنية والسكانية.
 - المسافة التي تقطعها السيارة في رحلات الانتقال اليومية.
 - مؤشرات الاكتفاء الذاتي بالنسبة للوظائف والخدمات ضمن المنطقة السكنية.

السياسات :
١- إعادة هيكلة مخططات تقسيمات للأراضي لتستوعب كافة الخدمات العامة و الكثافات السكانية المقترحة.
٢- عدم السماح بتغيير استعمالات الأراضي المخصصة للخدمات العامة إلى استخدامات أخرى في المناطق التي لم تطور بعد.
٣- توجيه التطوير المستقبلي للمناطق الجديدة في المدينة وفقاً للسياسات المرحلية يقوم على الاستدامة والقدرة على توفير المرافق والخدمات.
٤- تحقيق توازن بين أماكن العمل والسكن ومواقع الخدمات العامة وتوفير وسائل النقل الملائمة للربط بينها والتوزيع الأمثل لتلك المواقع والذي يعكسه المخطط الهيكلي للمدينة.

٤-٣-٢ التطوير المرحلي

خلفية : كان المخطط الرئيسي الأول للمدينة بمثابة محدد للشكل والهيكل العمراني للمدينة وذلك باعتماده على فكرة الامتداد الطولي على طول وادي حنيفة و على النمو الشبكي كمكوّن رئيسي بواقع مربعات ٢ كلم × ٢ كلم. وقد استمر المخطط الرئيسي الثاني في تطبيق نفس النمط الشبكي للشوارع وأقترح حدود التنمية العمرانية للمدينة ونظام تقسيم الأراضي والبناء الذي يطبق حالياً رغم أنه لم يعتمد رسمياً. تلا ذلك صدور سياسات النطاق العمراني والتي اعتمدت بقرار مجلس الوزراء رقم ١٧٥ لعام ١٤٠٩ هـ. ومع استمرار اعتماد مخططات تقسيم الأراضي والتجاوزات في الأنظمة وضوابط تقسيم الأراضي وانتشار التطوير العمراني بشكل مشّتت مما أدى إلى اتساع رقعة المدينة وصعوبة ضبط النمو، كما أن تعدد الجهات التي تقوم باعتماد مخططات تقسيم الأراضي وإصدار السياسات والقرارات دون وجود تنسيق مع الجهة المسؤولة عن التخطيط في المدينة أضاف المزيد إلى صعوبة ضبط النمو. ويحتم ذلك وضع أو تعديل سياسات النطاق العمراني بناء على التوجهات المستقبلية للمدينة وفق المخطط الهيكلي للاستراتيجية المفضلة للتطوير الحضري .

مؤشرات الأداء : - مساحة الأراضي المخططة خارج حدود النطاق العمراني

- عدد الطلبات المقدمة لتخطيط الأراضي الواقعة خارج حدود النطاق العمراني

- مراكز التوظيف والتجمعات السكانية ضمن حدود المخطط الهيكلي

السياسات :
١- عدم قيام أية جهة حكومية مختصة بتوفير المرافق بإنشاء أي من المرافق أو الخدمات خارج نطاق كل مرحلة من مراحل التطوير العمراني ، قبل أن يتم استكمال إنشاء المرافق والخدمات ضمن المرحلة الأولى ويستثنى من ذلك الطرق والخطوط الرئيسية لشبكات المرافق العامة .
٢- التزام الجهات المختصة بالمرافق العامة بالمخطط المحلي لتنفيذ المرافق وعدم إيصالها إلى مرحلة قبل اكتمال المرافق العامة داخل المرحلة التي تسبقها.
٣- تمويل المرافق العامة والطرق في المرحلة الثانية من النطاق العمراني يتم بمشاركة المطورين وملاك الأراضي.

٤-٣-٣ المراكز الفرعية الحضرية الجديدة

خلفية : لا يتوفر حالياً مراكز حضرية محددة عدا مركز المدينة وسيطلب توسع المدينة في المستقبل وتباعداً أطرافها وجود مراكز حضرية فرعية ويعد تحديد تلك المراكز أحد الاستراتيجيات الأهم في المخطط الهيكلي للمدينة ، حيث صممت لتأخذ في الاعتبار تركيز التوظيف والخدمات لخدمة سكان كل منطقة .وقد تم وضع تخطيط مبدئي لتلك المراكز لتكون ذات كثافات عالية واستعمالات مختلطة ومناطق تركيز للتوظيف وتوفير خدمات بيع بالتجزئة وغيرها من الخدمات الرئيسية . كما ستوفر تلك المراكز إسكان عالي الكثافة يقع ضمن مسافة مشي من الخدمات ومناطق العمل في هذه المراكز .

الغاية : إيجاد مراكز حضرية فرعية في أنحاء المدينة المختلفة توفر الأنشطة المحلية اللازمة لكل منطقة وتكون مراكز خدمة وتوظيف محلية.

مؤشرات الأداء : - تطوير المراكز المحددة في المخطط الهيكلي

- حجم الأنشطة والخدمات في تلك المراكز

- مدى استقلالية المنطقة المخدومة عن مركز المدينة

السياسات :
١- تصميم مراكز فرعية حضرية تأخذ في الاعتبار تركيز العمالة والخدمات قرب سكان المناطق الفرعية .
٢- تخطيط المراكز الفرعية لتكون ذات كثافات عالية واستعمالات مختلطة .
٣- إيجاد إسكان عالي الكثافة بالمراكز الحضرية يقع ضمن مسافة مشي من الخدمات وفرص العمل المتوفرة في المراكز .
٤- إيجاد مواقع أعمال جديدة في هذه المراكز لتعزيز التوازن بين العمل والسكن وذلك عن طريق نقل بعض الجهات الحكومية المحلية إليها ، وجذب شركات الخدمات لإقامة فروع رئيسية في تلك المراكز .
٥- إقامة مراكز نقل عام ضمن المراكز الحضرية .

٤-٣-٤ مناطق عصب الأنشطة

خلفية: يمثل عصب الأنشطة تلك المناطق التي تتركز فيها الأنشطة الحضرية المختلفة مثل المراكز التجارية، ومراكز الأعمال ، ومراكز سكنية تجارية اللازمة لخدمة السكان وتوفير فرص عمل لهم في المحاور المختلفة ، كما يمثل العصب عنصر ربط هام للمراكز الحضرية فيما تعتمد شبكة النقل العام الرئيسة على امتداد تلك الأعصاب .

الغاية : إيجاد عصب أنشطة للمحاور يتضمن أنشطة مكثفة ومتعددة بما في ذلك التجارية والخدمية لخدمة سكان المحاور ويكون العصب عنصر رئيس في شبكة النقل العام.

مؤشرات الأداء : - كثافة الأنشطة في عصب أنشطة المحاور
- مدى الخدمات التي يقدمها عصب الأنشطة لسكان المحاور

السياسات :
١- يكون عصب الأنشطة مركز للعديد من الأنشطة التجارية والخدمية لخدمة سكان القاطنين على امتداد المحاور.
٢- تصميم أعصاب الأنشطة لتأخذ في الاعتبار التواصل الاجتماعي وتوفير البيئة العمرانية الآمنة

الفصل الخامس : مخطط الخدمات العامة

١-٥ مقدمة :

تتضمن الخطة التنفيذية للخدمات العامة خطة مستقبلية تحدد احتياجات المدينة للخدمات العامة على كافة أنواعها وتمثل هذه الخطة مرجعاً لأجهزة تلك الخدمات لوضع خططها المستقبلية وبرمجة مشاريعها . ولقد اعتمد في هذه الخطة على الدراسات التي تم إنجازها في إطار المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض والتي أهمها مخطط استعمالات الأراضي لعام ١٤٤٢ هـ.

يغطي مخطط استعمالات الأراضي جميع الأراضي الواقعة داخل حدود حماية التنمية والتي تبلغ مساحتها حوالي ٥,٠٠٠ كم ٢ كما يوضحه الشكل ١-١ ، ولعدد من السكان يتوقع أن يبلغ ١٠,٥ مليون نسمة في عام ١٤٤٢ هـ وذلك بمقياس رسم ١ : ٢٥,٠٠٠.

ونظراً لكبر حجم ومساحة المدينة ولصعوبة عمل مخطط استعمالات أراضى بشكل كامل وفي آن واحد يغطي هذه المساحة فقد تم تجزئة المدينة إلى قطاعات وتطوير مخطط لكل قطاع على حدة ثم تجميعها لتشكيل مخطط كامل للمدينة. وهذا التوجه ينسجم مع تقسيم المدينة إلى ستة مناطق جغرافية خلال المرحلة الثانية من المشروع والتي تتضمن: المنطقة الشمالية ، الشرقية ، الجنوبية، الغربية ، الشمالية الغربية (الدرعية) بالإضافة إلى منطقة وسط المدينة. (شكل رقم ١-٥). ويحدد مخطط استعمالات الأراضي الخدمات متوسطة وعالية المستوى والتي تغطي تجمعات أكبر من السكان وبمستوى أعلى من المجاورة السكنية وحتى مستوى المدينة ككل أو قطاعاتها الجغرافية الستة. أما الخدمات المتعلقة بالمجاورة السكنية فسيتم تغطيتها في مهام أخرى وخاصة المتعلقة بالمخططات الهيكلية المحلية والمخططات التفصيلية للأحياء السكنية.

٢-٥ منهجية العمل :

تم وضع عدد من الخطوات التفصيلية لاعداد الخطة الخاصة بالخدمات العامة والتوزيع المكاني له تشتمل على ما يلي:

- ١- إعداد خريطة الأساس وبيانات السكان والطاقة الاستيعابية على مستوى الحارة الفرعية تم الاعتماد على خريطة الأساس الموجودة والتي تشتمل على استعمالات الأراضي القائمة عام ١٤١٧ هـ (مسح استعمالات الأراضي) ، والمخططات المعتمدة باستعمالاتها ، مع الاستفادة من خرائط التصوير الجوي لعام ١٤١٥ هـ ، والصور الفضائية عام ١٤٢٢ هـ وذلك في تحديث خريطة الأساس. ولقد اعتمد أيضاً على نظام المعلومات الحضرية في تكوين قاعدة للمعلومات عن الوضع الراهن والذي يشتمل على :

- مسح استعمالات الأراضي ١٤١٧ هـ

- المسح السكاني ١٤١٧ هـ

- معلومات المخططات المعتمدة

وهذا النظام تم بناؤه على المستويات التخطيطية التالية :

القطع ← البلوك ← الحي الفرعي ← الحي ← البلدية الفرعية

- ٢- تحديد عدد السكان المتوقع والتحقق من إجمالي السكان الذين سيتم استيعابهم من خلال بيانات الوضع الراهن وتوقعات الكثافات المستقبلية للتطوير السكني حيث تم تقدير عدد السكان المتوقع استيعابهم على مستوى الحارات الفرعية والبلديات الفرعية والقطاع ومن ثم المدينة ككل. وتوفر هذه الخطوة تقديرات مستقبلية لسنة الهدف (١٤٤٢ هـ) لعدد السكان التقريبي الذين سيتم إسكانهم في قطاعات المدينة المختلفة بعد اكتمال التطوير في المناطق المخصصة للاستخدام السكني.

- ٣- تحديد الاحتياجات المساحية من الاستعمالات غير السكنية حيث يتم تحديد الاحتياجات المساحية من الاستعمالات غير السكنية وذلك بناءً على المعايير التخطيطية التي تم تطويرها في المرحلة الثانية وقد استبعدت الخدمات على المستوى المحلي

وذلك بفرضية انه تم توفيرها في المناطق المطورة والمخططات المعتمدة غير المطورة ، بالإضافة إلى أن هذا المستوى من الخدمات تعنى به المخططات الهيكلية على المستوى المحلي .

٤- التوزيع المكاني لاستعمالات الأراضي غير السكنية حيث يتم توزيع الخدمات والاستعمالات المطلوبة مكانياً بما يتناسب مع متطلبات الموقع وظروف الوضع الحالي والمناطق المحيطة.

يتم تجميع الخدمات المطلوبة ضمن مراكز عالية المستوى تتوفر فيها الخدمات والاستعمالات المختلفة وذلك لتلبية احتياجات السكان خارج نطاق المجاورة السكنية التي تتوفر فيها الخدمات ذات المستوى المحلي، ويشتمل ذلك التسلسل الهرمي للمراكز والذي يبدأ من مستوى الأحياء المجمع ثم البلديات الفرعية (الإدارية) ثم المراكز الحضرية الفرعية. ويتم توزيع بعض الاستعمالات الأخرى في مواقع خارج تلك المراكز بما يتناسب مع نطاق الخدمة لتلك الاستعمالات .

جدول ٥-١

عدد السكان ونطاق الخدمة وأنواع الاستعمالات حسب مستويات الخدمات وتدرج المراكز

نوع استعمالات الأراضي	نصف قطر منطقة الخدمة	عدد السكان المقدم لهم الخدمة
منطقة خدمات مركز الأحياء المجمع ٢٠٠٠ - ٦٠٠٠		
		٤٠٠٠
مجمع عيادات طبية	٦٠٠ - ١٥٠٠ م	٥٠٠٠ - ٣٠٠٠
مدارس ثانوية	٥٠٠ - ٢٥٠٠ م	٥٠٠٠ - ٢٥٠٠
		٦٠٠٠
مركز دفاع مدني محلي	٤٠٠ - ١٠٠٠ م	٨٠٠٠ - ٤٠٠٠
		من ٨٠٠٠
حدائق مجمعات سكنية	٥٠٠٠ م	١٢٠٠٠ - ٨٠٠٠
مراكز ثقافية للمجمعات السكنية/ مكتبات		١٢٠٠٠ - ٨٠٠٠
استعمالات الأراضي الواقعة خارج نطاق مركز الأحياء المجمع ١٠٠٠٠ - ١٥٠٠٠		
مدارس فنية	١٠٠٠ - ٣٠٠٠ م	١٠٠٠٠
مدارس تعليم مهني	١٠٠٠ - ٣٠٠٠ م	١٠٠٠٠
مكاتب إدارية		١٠٠٠٠
		١٢٥٠٠
مساجد العيد		١٥٠٠٠ - ١٠٠٠٠
مراكز الشرطة الرئيسية	٢٥٠٠ م	١٥٠٠٠ - ١٠٠٠٠
		١٥٠٠٠
الهلال الأحمر		١٥٠٠٠
مركز الدفاع المدني الرئيسي		١٥٠٠٠
المقابر		١٥٠٠٠
مكاتب إدارية		١٥٠٠٠

استعمالات الأراضي الواقعة داخل مركز المنطقة ٢٠٠٠٠٠ - ٣٠٠٠٠٠		
مكاتب البريد الرئيسية	١٠٠٠ - ٢٠٠٠ م	١٠٠٠٠ - ٢٠٠٠٠
مستشفيات	٣٠٠٠ - ٥٠٠٠ م	١٦٠٠٠ - ٢٠٠٠٠
مراكز خدمات الأعمال		٢٠٠٠٠
مدارس التعليم المهني		٢٠٠٠٠
استعمالات الأراضي التي تقع خارج مركز المنطقة (أكبر من ٣٠٠٠٠٠)		
جامعة		١٥٠٠٠٠

٣-٥ المعالم الرئيسية لمخطط الخدمات العامة على مستوى المدينة

١-٣-٥ التسلسل الهرمي للمراكز

يمثل إيجاد تسلسل هرمي لمراكز الخدمات داخل المدينة في المستقبل من الاستراتيجيات الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي، بحيث يستهدف كل مركز منطقة استقطاب لعدد معين من السكان وضمن نطاق جغرافي محدد. ومع وجود مركز المدينة في قمة التسلسل الهرمي للخدمات، فإن كل من القطاعات الحضرية التي تقع خارج المدينة المركزية يتم فيها إيجاد مركز حضري فرعي حيث يحدد مخطط استعمالات الأراضي خمس مراكز فرعية على هذا النمط، وكل مركز يخدم نحو مليون أو مليون ونصف نسمة. تم وضع المركز الحضري الفرعي للقطاع الشمالي على بعد ١٦ كلم شمال من ميدان القاهرة، وذلك عند تقاطع طريق القصيم وطريق العمارة.

ويتم خدمة القطاع الشرقي عن طريق مركز حضري فرعي عند تقاطع امتداد طريق الأمير عبد الله بن عبدالعزيز بالطريق الدائري الثاني (شارع جابر الصباح) ويقع المركز بالقرب من المجمع الرياضي الأولمبي الذي يضم حالياً استاد الملك فهد الدولي ويبعد نحو ٢١ كيلومتر شرق ميدان القاهرة.

سيشتمل القطاع الجنوبي على مركزيين حضريين فرعيين. ويقع المركز الحضري الفرعي في الجانب الشرقي عند تقاطع طريق الحائر والطريق الدائري المقترح، في حين أن المركز الحضري في الجانب الغربي يقع كذلك بالقرب من تقاطع الطريق الدائري الجنوبي المقترح مع طريق ديراب. ويقع هذان المركزان الفرعيان على بعد ٢٠ كيلومتر و١٨ كيلومتر على التوالي من ميدان القاهرة.

يقع المركز الحضري الخامس لخدمة القطاع الغربي من المدينة بالقرب من وادي لبن عند التقاطع بين طريق جدة والطريق الدائري الجنوبي شمال شرق الجسر المعلق بالوادي مباشرة. وعلى بعد ١٣ كيلومتر يكون هذا المركز الفرعي من أقرب المراكز من ميدان القاهرة ومركز المدينة.

في المستوى التالي من التسلسل الهرمي لمراكز الخدمة نزولاً نجد المراكز الإدارية وفي نطاق منطقة الاستقطاب للمركز الحضري الفرعي قد توجد من ٢ إلى ٤ مراكز إدارية، وكل مركز يخدم نحو ٣٠٠ - ٥٠٠ ألف نسمة، ولقد خصص مخطط استعمالات الأراضي مواقع لإجمالي عدد ١٥ مركزاً إدارياً.

تمثل مراكز الأحياء المجموعة أصغر المراكز في التسلسل الهرمي لمراكز الخدمة حيث تتوافر نحو ستة مراكز أحياء يتم توزيعها في نطاق الاستقطاب للمركز الإداري. ويخدم مركز الأحياء المجموعة في المتوسط نحو ٥٠٠٠٠ نسمة من السكان بحيث يكون أغلبية السكان على نطاق دائرة نصف قطرها كيلومترين من نطاق الخدمة.

تم إعطاء الأولوية لطرق الوصول الجيدة في تحديد مواقع كل فئة من فئات التسلسل الهرمي لمراكز الخدمة في مخطط استعمالات الأرضي. ومع تطوير نظام نقل عام من ضمن الاستراتيجيات الأساسية للمخطط الهيكلي للمدينة، فإن كل من المراكز الحضرية الفرعية والمراكز الإدارية تُعد كقاط ربط لخدمات النقل العام. وبمصطلح استعمالات الأراضي فإن جميع المراكز في التسلسل الهرمي المشار إليه أعلاه تُعد مراكز استعمالات مختلطة، وتشتمل على استعمالات تجارية وإدارية، ومرافق اجتماعية وترفيهية، وكذلك تشتمل المراكز الحضرية الفرعية على مواقع سكنية رئيسية.

تمثل محاور النمو في الضواحي في المراكز الحضرية الفرعية والمراكز الداعمة لها التي ورد ذكرها سابقاً الأداة الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي في قطاع الخدمات لتعزيز الاكتفاء الذاتي من الفرص الوظيفية. سيتم تطوير قطاع الخدمات من خلال استراتيجية أعصاب الأنشطة. فأعصاب الخدمات والأنشطة تم تحديدها على امتداد محاور النقل بين مركز المدينة وأربعة من المراكز الحضرية الفرعية الخمس : على امتداد طريق الأمير عبد الله وطريق الأمير سعد بن عبد الرحمن الأول في القطاع الشرقي، وعلى طريقي الحائر وديراب في الجنوب وكامتداد للعصب الرئيسي بين طريق الملك فهد وشارع العليا شمال الطريق الدائري الشمالي في القطاع الشمالي.

نجد في القطاع الأوسط (المدينة المركزية) بأن الأنشطة والخدمات تم تعزيزها عن طريق تمديد العصب الرئيسي جنوب طريق مكة وحتى طريق الوشم مع تطوير المنطقة الواقعة إلى الشرق منه كمنطقة تجارية كاملة. ويهدف هذا الاقتراح إلى تحسين هذه المنطقة من " وسط المدينة " والتي تعتبر حالياً مهمة من الناحية التجارية وتقع بين الأنشطة الاقتصادية التقليدية في الجزء القديم من المدينة والمنطقة التجارية الحديثة في الجزء الأعلى الشمالي من المدينة.

خلال فترة النمو السكاني المتزايد ستشهد العشرين سنة القادمة طلباً غير مسبوق لمرافق التعليم العالي لمجابهة التحديات الاقتصادية في المستقبل. ولكي يتم مجابهة هذا التحدي فإن مخطط استعمالات الأراضي يقترح أربعة جامعات كل منها على أحد محاور النمو بالمدينة.

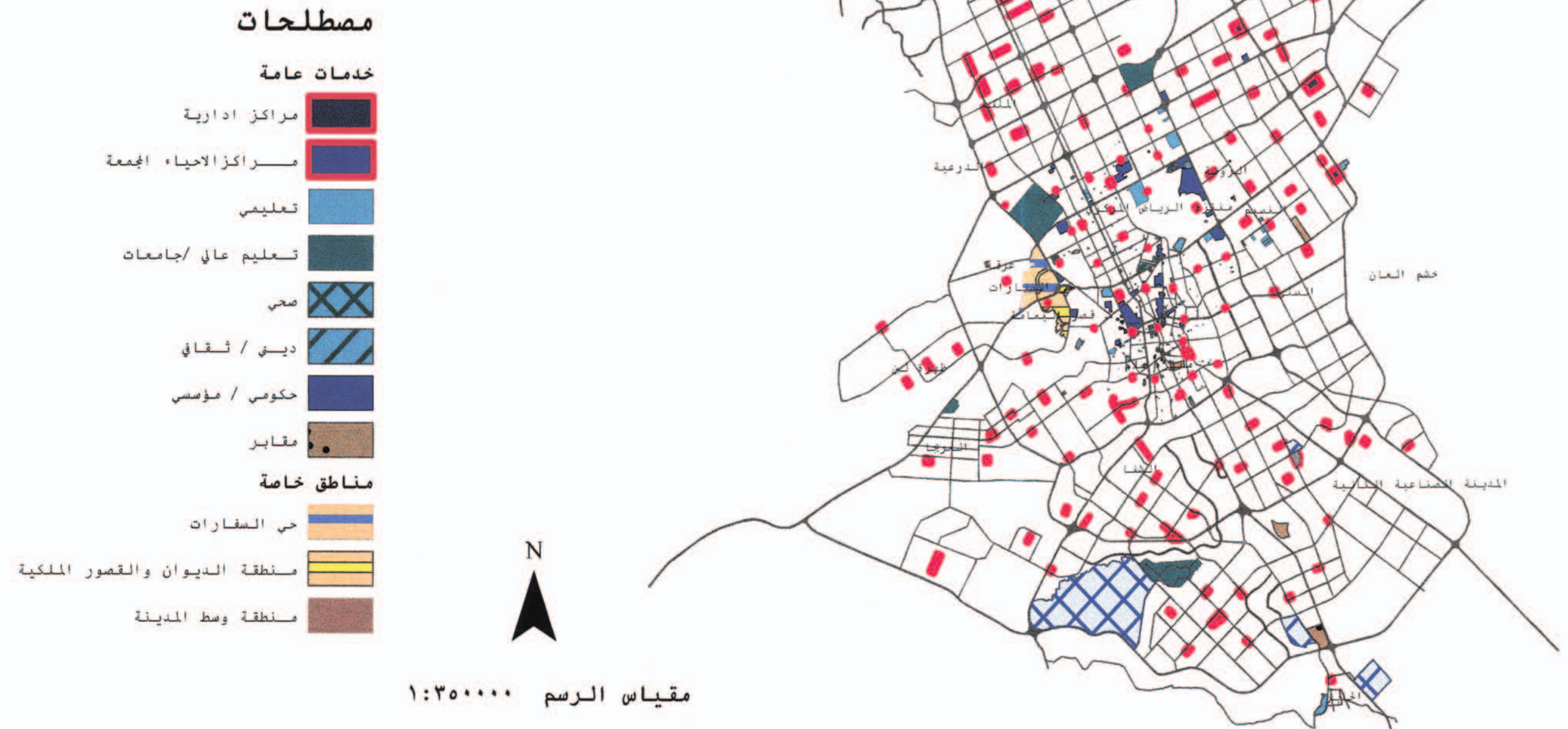
يقع بعض تلك الجامعات في المناطق الفاصلة ما بين المدينة والضواحي والبعض الآخر يقع على الحدود المتاخمة للتطوير الحضري مثل الغرب والجنوب، وعلى أساس النموذج الحالي لجامعة الملك سعود، تكون تلك الجامعات لها حرم واسع وقادرة على استيعاب عدد من الكليات والمساكن للطلاب وهيئة التدريس ، وكذلك مرافق الرياضة والترفيه .

يشتمل المخطط الشامل لتطوير وادي حنيفة على اقتراحات كثيرة كمناطق استعمالات أراضي للأغراض الثقافية وتشتمل على المناطق التاريخية بالدرعية وموقع آخر بالقرب من المستوطنة القديمة في جنوب الوادي عند الحائر .

كما أن مرافق الخدمات العامة كمراكز الشرطة والدفاع المدني والمستشفيات وغيرها تمثل مكونات لمراكز الخدمات الثلاثية الفئات: المراكز الحضرية الفرعية، والمراكز الإدارية ومراكز الأحياء المجمع. وتم تحديد مواقعها ونطاق خدمتها والعدد السكاني المتوقع لعام ١٤٤٢ هـ بحيث تكون الصورة واضحة لأجهزة الخدمات لوضع خططهم المستقبلية وذلك في ضوء المعطيات التي يقدمها مخطط استعمالات الأراضي .

الخدمات العامة والاستعمالات الخاصة

شکل ۵-۱



٥-٤ المعالم الرئيسية لمخطط الخدمات العامة حسب قطاعات المدينة :

٥-٤-١ القطاع الحضري للمدينة المركزية :

٥-٤-١-١ توقعات السكان :

تم تطوير توقعات مستقبلية لاستيعاب السكان في المستقبل ابتداءً من مستوى الحارة الفرعية وحتى على مستوى القطاع ككل. فقد أكدت توقعات المخطط الهيكلي لمدينة الرياض أن الطاقة الاستيعابية المتوقعة لقطاع المدينة المركزية لا تقل عن مليوني نسمة بحلول عام ١٤٤٢ هـ. لذا حرصت الدراسات الخاصة بالتوقعات السكانية على التأكيد على أهمية زيادة الطاقة الاستيعابية لقطاع المدينة المركزية من خلال تطوير الأراضي الفضاء والمخططة غير المطورة وتشجيع عمليات التجديد العمراني في منطقة وسط المدينة وذلك لاستيعاب النمو السكاني المستقبلي وبلورة هيكل عمراني ذو كفاءة اقتصادية تحقق أهداف الرؤية المستقبلية والمخطط الهيكلي للمدينة .

وقد تم تقسيم قطاع المدينة المركزية إلى أربع بلديات فرعية (١ إلى ٤)، وذلك بناءً على التقسيم المعتمد، ومن ثم تقسيم البلديات الفرعية إلى حارات فرعية لأغراض التخطيط المستقبلي للمدينة من خلال خطوات العمل والمخطط الاستراتيجي أو من خلال الحارات الفرعية ثم تطوير النموذج السكاني والذي يحدد التوقعات المستقبلية لعدد السكان لكل حارة على توقعات الكثافة السكانية للمناطق المطورة والمخططة والأراضي الفضاء.

ونظراً للحاجة إلى توفير خدمات عامة لسكان القطاع وعلى مستويات مختلفة فقد تم تقسيم القطاع إلى مستويين رئيسيين : مستوى البلدية الفرعية ومستوى الأحياء المجمع ، تتضمن الأحياء المجمع ما لا يقل عن حارتين فرعيتين، فيما تشكل الأحياء المجمع البلديات الفرعية الأربع على مستوى القطاع . ويوضح الجدول رقم ٥-٢ توقعات السكان المستقبلية على مستوى الأحياء المجمع والبلديات الفرعية . حيث يتوقع أن يتم استيعاب حوالي ٧٢٪ من السكان في المستقبل والمناطق المطورة حالياً، فيما يتم استيعاب الجزء الأكبر من المتبقي من السكان في المناطق غير المخططة وغير المطورة (الأراضي الفضاء) والتي تبلغ نسبتها حوالي ٢٣٪ من مساحة القطاع .

ويتوقع أن يصل عدد السكان الإجمالي لقطاع المدينة المركزية حوالي ٢,٢٥ مليون نسمة عام ١٤٤٢ هـ، حيث يتركز حوالي ٧٥٪ منهم في المناطق المطورة حالياً. أما الأراضي الفضاء فيتوقع بعد اكتمال تطويرها أن تستوعب حوالي ٤٦٠٠٠٠ نسمة (٢٠٪ من الإجمالي).

وعلى مستوى البلديات الفرعية كما يوضحه الجدول رقم ٥-٣ يتوقع أن تستوعب بلدية الملز والبطحاء حوالي مليون نسمة يتركز ٨٠٪ منهم في المناطق المطورة و ١٨٪ في المناطق غير المخططة وغير المطورة . أما بلدية العليا فيتوقع أن يصل عدد السكان فيها إلى أكثر من نصف المليون نسمة يتم استيعاب حوالي ٦٢٪ من العدد المتوقع في المناطق المطورة و ٣٠٪ في الأراضي الفضاء وخاصة في الطرف الجنوبي الشرقي والشمالي الشرقي والشمالي الغربي من المدينة. أما بالنسبة لبلديتي المعذر والديرة فسيتم استيعاب أكثر من ربع المليون نسمة في الأولى وأقل من ربع المليون في الثانية حيث تبلغ نسبة المناطق المطورة منهما ٧٧٪ و ٦١٪ على التوالي

جدول رقم ٥-٢: التوقعات السكانية للمدينة المركزية على مستوى الاحياء المجمعة والبلديات الفرعية ١٤٤٢هـ.

البلديات الفرعية	الاحياء المجمعة	المساحة / هكتار	مساحة المطور	مساحة المخططات	مساحة الاراضي الفضاء	المساحة / هكتار				
						سكان المطور	سكان المخططات	سكان الاراضي الفضاء	اجمالي السكان	الكثافة ١٤٤٢هـ
	مجموع ١	٩٥٤	٧٣٨	١٠٩	١٠٤	٧٢,١٠٣	٧,٠٨٩	١٤,٦٤٠	٩٣,٨٣٢	٩٨
	مجموع ٢	٨١٢	٧٦٢	١	٤٩	٥٤,٨٤٠	٤٩	٤,٤٩٠	٥٩,٣٧٩	٧٣
	مجموع ٣	٧٩٥	٣٢٤	٣٢١	١٥٠	٨,٥٧٠	١٥,٧٢٩	١١,٩٢٠	٣٦,٢١٩	٤٦
	مجموع ٤	٧٠٣	٥٥٣	٥٥	٩٥	٢٧,١١٤	٢,٦٩٥	٧,٨٧٥	٣٧,٦٨٤	٥٤
	مجموع ٥	٤٤٦	٣٨٩	١٢	٤٥	٣٤,٦٩٠	٥٨٨	٦,٦٦٠	٤١,٩٣٨	٩٤
	مجموع ٦	٧٩٢	٣٥٦	٠	٥٣٦	١٧,٨٩٠	٠	٣٩,٣٤٥	٥٧,٢٣٥	٧٢
	مجموع ٧	٥٥٩	٥٢١	٣٧	١١	٥٦,٠٧٤	٢,١٦٠	١,٤٧٠	٥٩,٧٠٤	١٠٧
	مجموع ٨	٨٢٤	٨٠٠	٠	٢٤	٦١,٩١٨	٠	٢٤٠	٦٢,١٥٨	٧٥
	مجموع ٩	٤,٤٦٥	٤,٣١٢	١٠٩	٠	٠	٠	٥,٣٤١	٥,٣٤١	١
	مناطق خاصة	٤,٣٥١	٤,٣٠٧	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
بلدية ١		١٢,٣٥٦	٨,٨١٧	٦٣٤	٢,٨٥٨	٣٣٥,٠٥٩	٣٣,٦٥١	١٦١,٣٦٠	٥٣٠,٠٧٠	٤٣
	مجموع ١٠	٨٣٤	٨٣٤	٠	٠	١٠٠,٤٥١	٠	٠	١٠٠,٤٥١	١٢٠
	مجموع ١١	٨٦٥	٨٦٥	٠	٠	٧٤,٧٥٧	٠	٠	٧٤,٧٥٧	٨٦
	مجموع ١٢	٥٨٩	٥٤٤	٠	٤٥	٥٤,٥٣٢	٠	٤,٣٤٥	٥٨,٨٧٧	١٠٠
	مجموع ١٣	٧١٥	٥٦٧	٠	١٥٨	٤٠,٣٤٦	٠	١٨,٣٣٥	٥٨,٦٨١	٨٢
	مجموع ١٤	٥٣٥	٥٠١	٠	٢٤	٩٦,٤٢١	٠	٢٤٠	٩٦,٦٦١	١٨٤
	مجموع ١٥	٤١٥	٤١٥	٠	٠	٣٥,٩٠١	٠	٠	٣٥,٩٠١	٨٧
	مجموع ١٦	٢٩٧	٢٩٧	٠	٠	٧٠,٤٤٥	٠	٠	٧٠,٤٤٥	٢٣٧
	مجموع ١٧	٣٦٧	٣٥٤	٠	١٣	٥٤,١٢٩	٠	١,٤٤٠	٥٥,٥٦٩	٢٠٨
	مجموع ١٨	١,٠٠٥	٣٤٩	١٤	٧٤٢	٧,٩٠٤	٦٨٦	٨٥,٩٤٠	٩٤,٥٣٠	٩٤
	مجموع ١٩	٤٢٩	٤٢٣	٠	٦	١٠٧,٩٧٨	٠	٩٠٠	١٠٨,٨٧٨	٢٥٤
	مجموع ٢٠	٥١١	٣٤٠	٠	١٧١	٦١,٨٧٨	٠	٢١,٣٨٥	٨٣,١٦٣	١٦٣
	مجموع ٢١	٧٢٧	٤٤١	٠	٢٨٦	٣٩,٢١٥	٠	٣٨,٣٤٠	٧٧,٥٥٥	١٠٧
	مجموع ٢٢	٣٩١	٣٧١	٠	٢٠	٥٣,١٠٥	٠	١,٦٠٠	٥٤,٧٠٥	١٤٠
	مناطق خاصة	١٣٥	١٣٥	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
بلدية ٢		٩,٣٧٣	٧,٣١٥	٤٣١	١,٦٣٧	٨١٨,٦٢٢	٢١,١١٩	١٨٣,٠٤٥	١,٠٢٢,٧٨٦	١٠٩
	مجموع ٢٣	٨٤٥	٢٧٣	٢٤٤	٣٢٨	٣٩٧	١١,٩٥٦	٨,٣٨٠	٢٠,٧٣٣	٢٥
	مجموع ٢٤	١,١٧٤	٥٤٦	٧	٦٢١	١١,٠٨٨	٣٤٣	٢٠,٩٠٥	٢٢,٣٣٦	٢٨
	مجموع ٢٥	١,١٨٣	١,١٢٤	٠	٥٩	٤٢,٧٧١	٠	٤,٧٢٠	٤٧,٤٩١	٤٠
	مجموع ٢٦	٣٥٨	٣٥٨	٠	٠	٨٦,٤٥٦	٠	٠	٨٦,٤٥٦	٢٤١
	مجموع ٢٧	٩٢٤	٧٧٨	٠	١٤٦	٧٢,٠٧٧	٠	١٥,٩٦٠	٨٨,٠٣٧	٩٥
بلدية ٣		٤,٤٨٤	٣,٠٧٩	٣٥١	١,١٥٤	٢١٢,٧٨٩	١٢,٢٩٩	٤٩,٩٦٥	٢٧٥,٠٥٣	٦١
	مجموع ٢٨	٤٠٢	٣٦	٣٤٤	٣٢	٠	١٦,٨٥٦	١,٤٠٨	١٨,٢٦٤	٤٥
	مجموع ٢٩	١,٠٢٦	٥١٢	٣٦٨	١٤٦	١٩,٢٦٣	١٩,٤٨١	١٠,٣٦٠	٤٩,٠٠٤	٤٨
	مجموع ٣٠	٧٩٩	٣٧٥	٣٣	٣٩١	١٠,٣٢٢	١,٨٩٠	٢٦,١١٥	٢٨,٣٢٧	٤٨
	مجموع ٣١	٦٧٩	٥٦٧	٠	١١٢	٥٦,١٩٢	٠	٥,٣٩٠	٦١,٥٨٢	٩١
	مجموع ٣٢	٧٧٢	٧٥٢	٠	٢٠	٥٣,٠٩٤	٠	١,٦١٦	٥٤,٧١٠	٧١
	مناطق خاصة	٩٧٣	٦١٠	٢	٣٦٠	٦,٧١٠	٩٨	١,٨٠٠	٨,٦٠٨	٩
	مناطق خاصة	١,٨٤٧	٩٨٩	٢	٨٥٦	٩,٢٨٥	٩٨	٩,٨٢٠	١٩,٢٠٣	١٠
بلدية ٤		٥,٥٢٥	٣,٢٢١	٧٤٧	١,٥٥٧	١٤٨,١٥٦	٣٨,٣٢٥	٥٤,٦٠٩	٢٤١,٠٩٠	٤٤
	المجموع	٢٤,٤٣٣	٢٢,٤٣٢	٢,٠٦٣	٧,٢٠٦	١,٦٧٤,٥٧١	١١١,٤١٤	٤٦٣,٧١٨	٢,٢٢١,٨٩٢	٩١
	المناطق الخاصة	٧,٣٠٥							٢٧,٨١١	
	الاجمالي	٣١,٧٣٨							٢,٢٤٩,٧٠٣	

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

الجدول رقم ٥-٣

التوقعات السكانية للمدينة المركزية على مستوى البلديات الفرعية ١٤٤٢هـ

البلدية	المساحة	مساحة المطور	مساحة المخطط	مساحة الفضاء	سكان المطور	سكان المخطط	سكان الفضاء	مجموع السكان	الكثافة السكانية
١	١٢٣٥٦	٪٧١,٤	٪٥,١	٪٢٣,١	٣٦٥٠٤٣	٣٨٧٧٤	١٤٣٥٥٠	٥٤٧٣٦٧	٤٤,٣
٢	٩٣٧٣	٪٧٨,٠	٪٤,٦	٪١٧,٥	٨٧٦٦٩٩	٢١١١٩	١٨٣٠٤٥	١٠٨٠٨٦٣	١١٥,٣
٣	٤٤٨٤	٪٦٨,٧	٪٥,٦	٪٢٥,٧	٢٧٤١٨٤	١٢٣٧٦	٧٣٣٢٥	٣٥٩٨٨٥	٨٠,٣
٤	٥٥٢٥	٪٥٨,٣	٪١٣,٥	٪٢٨,٢	١٥٨٦٤٥	٣٩١٤٥	٦٣٧٩٨	٢٦١٥٨٨	٤٧,٣
المجموع	٣١٧٣٨	٪٧٠,٧	٪٦,٥	٪٢٢,٧	١٦٧٤٥٧١	١١١٤١٤	٤٦٣٧١٨	٢٢٤٩٧٠٣	٧٠,٩

٥-٤-١-٢ متطلبات الخدمات العامة في القطاع :

أوضحت التوقعات المستقبلية للسكان ودراسات استعمالات الأراضي الراهنة أهمية توفير بعض الخدمات غير السكنية على مستوى الأحياء المجمعمة والبلديات الفرعية والقطاع ككل . فمن خلال المعايير التخطيطية المطبقة في مدينة الرياض تعاني معظم القطاعات العمرانية من النقص الواضح في عدد وتوزيع الخدمات غير السكنية ذات المستوى الخدمي المتوسط والأعلى، ومن خلال نموذج متطلبات استعمالات الأراضي وتوزيعها على المستوى العمرانية فقد تم تحديد حجم الاستعمالات المطلوبة في سنة الهدف ١٤٤٢هـ/ ٢٠٢١م لمخطط استعمالات الأراضي . حيث ينبغي توفير ما لا يقل عن ٩٦٠ هكتار من الخدمات والتي تشكل ما نسبته ١, ٢٪ من مساحة القطاع باستثناء بعض الخدمات الخاصة بالجامعات والمقابر والمنتزهات الإقليمية وأسواق السيارات والأنشطة الصناعية . وتتضمن هذه الخدمات ما سيتم توفيره من خلال بعض المنتزهات الإقليمية في منطقة المطار القديم وضمن مخطط وادي حنيفة . أما باقي الاستعمالات فإما أنه تم توفيرها في القطاع كالأنشطة الصناعية والجامعات أو سيتم توفيرها في القطاعات الأخرى كالمقابر وأسواق السيارات .

توضح الجداول من ٥-٤ إلى ٥-٧ توزيع الخدمات المطلوب توفيرها في المستقبل لقطاع المدينة المركزية على مستوى البلديات الفرعية للخدمات الأعلى والأحياء المجمعمة على المستوى المتوسط للخدمات .

جدول رقم ٥-٤: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الاحياء المجمعة موزعة بحسب البلديات الفرعية للمدينة المركزية ١٤٤٢هـ

توزيع الخدمات على مستوى الاحياء						السكان ١٤٤٢هـ	الاحياء المجمعة	البلديات الفرعية
نقايح	ترفيهي للحي	مركز صحي	مركز بريد	دفاع مدني	مركز شرطة			
٠,٧٥	٧,٥١	١,٢٢	٠,١٩	٠,٥٩	٠,٥٣	٩٣,٨٣٢,٠٠	مجموع ١	
٠,٤٨	٤,٧٥	٠,٧٧	٠,١٢	٠,٣٧	٠,٣٣	٥٩,٣٧٩,٠٠	مجموع ٢	
٠,٢٩	٢,٩٠	٠,٤٧	٠,٠٧	٠,٢٣	٠,٢٠	٣٦,٢١٩,٠٠	مجموع ٣	
٠,٣٠	٣,٠١	٠,٤٩	٠,٠٨	٠,٢٤	٠,٢١	٣٧,٦٨٤,٠٠	مجموع ٤	
٠,٣٤	٣,٣٦	٠,٥٥	٠,٠٨	٠,٢٦	٠,٢٣	٤١,٩٣٨,٠٠	مجموع ٥	
٠,٤٦	٤,٥٨	٠,٧٤	٠,١١	٠,٣٦	٠,٣٢	٥٧,٢٣٥,٠٠	مجموع ٦	
٠,٤٨	٤,٧٨	٠,٧٨	٠,١٢	٠,٣٨	٠,٣٣	٥٩,٧٠٤,٠٠	مجموع ٧	
٠,٥٠	٤,٩٧	٠,٨١	٠,١٢	٠,٣٩	٠,٣٥	٦٢,١٥٨,٠٠	مجموع ٨	
٠,٠٤	٠,٤٣	٠,٠٧	٠,٠١	٠,٠٣	٠,٠٣	٥,٣٤١,٠٠	مجموع ٩	
٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	مناطق خاصة	
٤,٢٤	٤٢,٤١	٦,٨٩	١,٠٦	٣,٣٤	٢,٩٧	٥٣٠,٠٧٠,٠٠		بلدية ١
٠,٨٠	٨,٠٤	١,٣١	٠,٢٠	٠,٦٣	٠,٥٦	١٠٠,٤٥١,٠٠	مجموع ١٠	
٠,٦٠	٥,٩٨	٠,٩٧	٠,١٥	٠,٤٧	٠,٤٢	٧٤,٧٥٧,٠٠	مجموع ١١	
٠,٤٧	٤,٧١	٠,٧٧	٠,١٢	٠,٣٧	٠,٣٣	٥٨,٨٧٧,٠٠	مجموع ١٢	
٠,٤٧	٤,٦٩	٠,٧٦	٠,١٢	٠,٣٧	٠,٣٣	٥٨,٦٨١,٠٠	مجموع ١٣	
٠,٧٧	٧,٧٣	١,٣٦	٠,١٩	٠,٦١	٠,٥٤	٩٦,٦٦١,٠٠	مجموع ١٤	
٠,٢٩	٢,٨٧	٠,٤٧	٠,٠٧	٠,٢٣	٠,٢٠	٣٥,٩٠١,٠٠	مجموع ١٥	
٠,٥٦	٥,٦٤	٠,٩٢	٠,١٤	٠,٤٤	٠,٣٩	٧٠,٤٤٥,٠٠	مجموع ١٦	
٠,٤٤	٤,٤٥	٠,٧٢	٠,١١	٠,٣٥	٠,٣١	٥٥,٥٦٩,٠٠	مجموع ١٧	
٠,٧٦	٧,٥٦	١,٢٣	٠,١٩	٠,٦٠	٠,٥٣	٩٤,٥٣٠,٠٠	مجموع ١٨	
٠,٨٧	٨,٧١	١,٤٢	٠,٢٢	٠,٦٩	٠,٦١	١٠٨,٨٧٨,٠٠	مجموع ١٩	
٠,٦٧	٦,٦٥	١,٠٨	٠,١٧	٠,٥٢	٠,٤٧	٨٣,١٦٣,٠٠	مجموع ٢٠	
٠,٦٢	٦,٢٠	١,٠١	٠,١٦	٠,٤٩	٠,٤٣	٧٧,٥٥٥,٠٠	مجموع ٢١	
٠,٤٤	٤,٣٨	٠,٧١	٠,١١	٠,٣٤	٠,٣١	٥٤,٧٠٥,٠٠	مجموع ٢٢	
٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	مناطق خاصة	
٨,١٨	٨١,٨٢	١٣,٣٠	٢,٠٥	٦,٤٤	٥,٧٣	١,٠٢٢,٧٨٦,٠٠		بلدية ٢
٢,٢٠	٢٢,٠٠	٣,٥٨	٠,٥٥	١,٧٣	١,٥٤	٣٧٥,٠٥٣,٠٠		بلدية ٣
١,٩٣	١٩,٢٩	٣,١٣	٠,٤٨	١,٥٢	١,٣٥	٢٤١,٠٩٠,٠٠		بلدية ٤
١٧,٧٨	١٧٧,٧٥	٢٨,٨٨	٤,٤٤	١٤,٠٠	١٢,٤٤	٢,٢٢١,٨٩٢,٠٠		المجموع

جدول رقم ٥-٥: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى خارج نطاق الاحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية للمدينة المركزية ١٤٤٢هـ

استعمالات خارج مستوى الاحياء							السكان ١٤٤٢هـ	البلديات الفرعية
تجاري	اجمالي الاجتماعي	تعليم فني اناث	تعليم فني ذكور	مدرسة فنية	مدرسه ثانوية	مسجد عيد		
٢٦,٥	٦١,٥	٨,٠	٤,٨	٥,٢	٣٠,٣	١٣,٣	٥٣٠,٠٧٠	بلدية ١
٥١,١	١١٨,٧	١٥,٣	٩,٢	١٠,٢	٥٨,٤	٢٥,٦	١,٠٢٢,٧٨٦	بلدية ٢
١٣,٨	٣١,٩	٤,١	٢,٥	٢,٨	١٥,٧	٦,٩	٢٧٥,٠٥٣	بلدية ٣
١٢,١	٢٨,٠	٣,٦	٢,٢	٢,٤	١٣,٨	٦,٠	٢٤١,٠٩٠	بلدية ٤
١٠٣	٢٤٠	٣١	١٩	٢١	١١٨	٥٢	٢,٠٦٨,٩٩٩	المجموع

جدول رقم ٥-٦: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الادارية في المدينة المركزية ١٤٤٢هـ

المراكز الادارية							السكان ١٤٤٢هـ	المراكز الادارية
بريد رئيسي	اداري	مبنى بلديه	هلال احمر	اطفاء رئيسي	شرطة رئيسي	مستشفى		
٠,٥	٢,٧	١,٦	٠,٥	١,٦	١,٦	٥,٣	٥٣٠,٠٧٠	مركز اداري ١
١,٠	٥,١	٣,١	١,٠	٣,١	٣,١	١٠,٢	١,٠٢٢,٧٨٦	مركز اداري ٢
٠,٣	١,٤	٠,٨	٠,٣	٠,٨	٠,٨	٢,٨	٢٧٥,٠٥٣	مركز اداري ٣
٠,٢	١,٢	٠,٧	٠,٢	٠,٧	٠,٧	٢,٤	٢٤١,٠٩٠	مركز اداري ٤
٢	١٠	٦	٢	٦	٦	٢١	٢,٠٦٨,٩٩٩	المجموع

جدول رقم ٥-٧: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للمدينة المركزية ١٤٤٢هـ

خدمات خاصة على مستوى القطاع				السكان ١٤٤٢هـ	المدينة المركزية
اجمالي الاجتماعي	جامعة	ترفيهي	مقبره		
٨٩٦	٢٧٥	٣١٠	٣١٠	٢,٠٦٨,٩٩٩	المجموع

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الإستراتيجي

٥-٤-٣ الملامح الرئيسية لمخطط الخدمات العامة بالقطاع الحضري للمدينة المركزية:

يوضح مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢هـ/٢٠٢١م مجموعة من المراكز الإدارية والخدمية والتي توفر المتطلبات المستقبلية للخدمات العامة للسكان وأنشطة القطاع . فبالإضافة لتواجد مجموعة من المواقع الرئيسية للخدمات كالمستشفيات والجامعات ومراكز النقل والمراكز التجارية الكبيرة ومراكز الأعمال الحكومية والخاصة ، فقد حدد المخطط عدد (٤) مراكز إدارية لخدمة البلديات الفرعية الأربع وعدد (٢٢) مركز أحياء مجمعة لخدمة تلك الأحياء . وتتضمن الأنشطة والخدمات المدرجة ضمن المراكز الإدارية استعمالات تتعلق بالمستشفيات لبلدية الملز والبطحاء لعدم كفاية المستشفيات الحالية ومراكز الشرطة والدفاع المدني والهلال الأحمر الرئيسية ومباني الإدارة البلدية ومراكز البريد والمراكز الثقافية بالإضافة إلى الأنشطة التجارية الإقطاعية والمجملة (جدول ٥-٦) .

أما بالنسبة لمراكز الأحياء المجمعة فتتضمن مراكز محلية للشرطة والدفاع المدني والبريد ومراكز الرعاية الأولية والمكتبات المحلية بالإضافة لبعض المناطق المفتوحة والأنشطة التجارية المحلية . وقد تم توفير هذه الخدمات لعدد (٢٢) من مراكز الأحياء المجمعة تم توزيعها في مناطق مركزية لتلك الأحياء وفي مواقع تسمح بتطويرها في المستقبل . وفي المناطق المكتملة الخدمات تم تقليص عدد ومساحة الخدمات الموفرة ضمن هذه المراكز وذلك نتيجة توفرها في التطوير الحالي للمنطقة وخاصة في مناطق الملز والبطحاء .

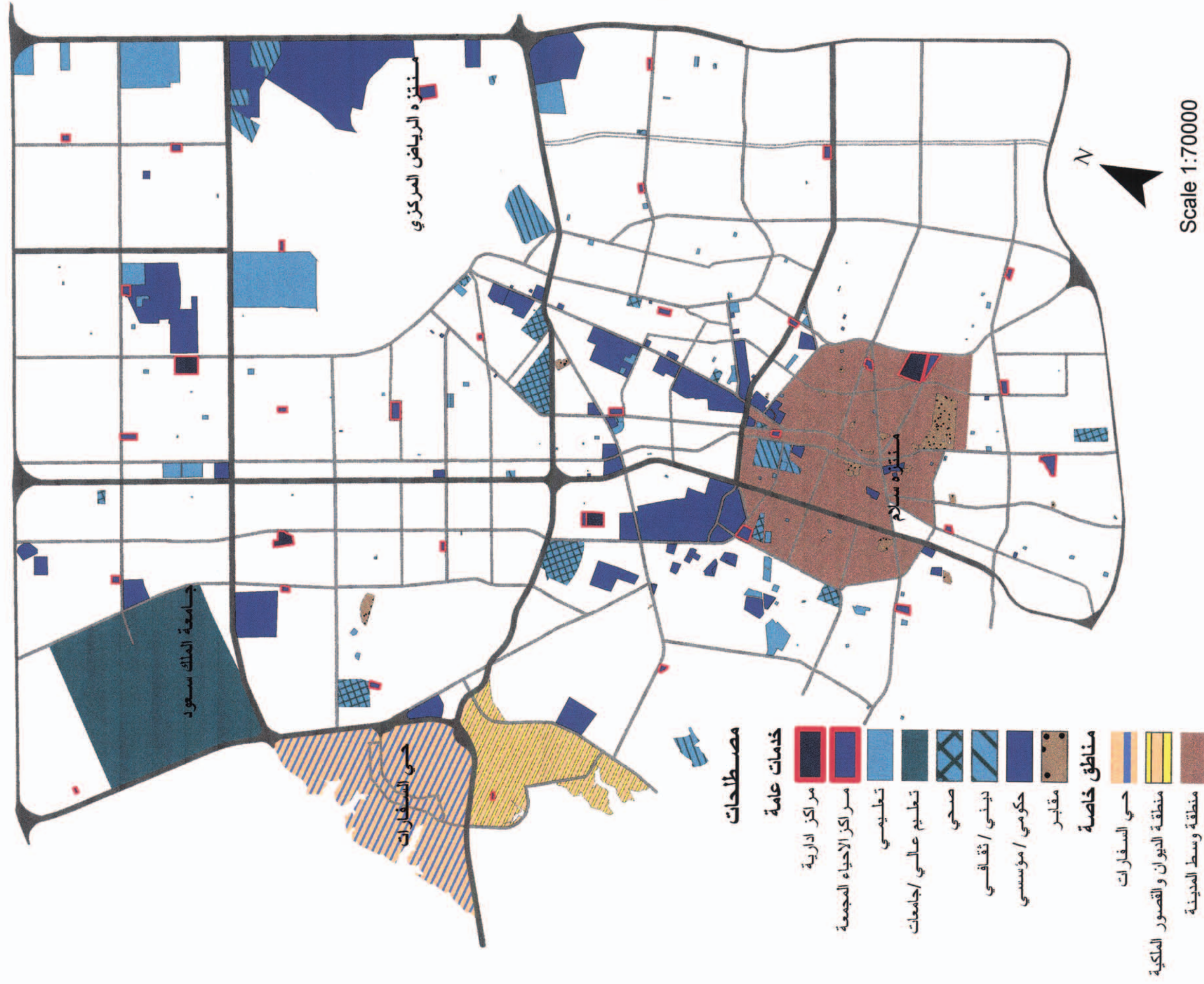
أما بالنسبة للخدمات المشتركة بين الأحياء المجمعة والبلديات الفرعية فقد التأكيد على توفير بعض هذه الخدمات ضمن نطاقات خدمة محددة مثل المعاهد الفنية وكلليات المعلمين ، مع أن البنية العمرانية الحالية يتوفر فيها عدد جيد من هذه المعاهد وكلليات . أما بالنسبة لمساجد العيد فقد تم المحافظة على المسجد الحالي وتوجيه المواقع الأخرى للاستفادة من الجوامع القائمة كما هو معمول به حالياً . ويتوفر داخل قطاع المدينة المركزية عدد ومساحة كافية من الأنشطة التجارية موزعة على المراكز التجارية وأشرطة الطرق الرئيسية تجعل من التوفير الإضافي لهذه الأنشطة عملية غير مجدية .

وكغيره من القطاعات الحضرية فلا بد من توفير بعض الأنشطة الخاصة والتي تتضمن المقابر والمنتزهات الإقليمية والجامعات ومعارض لبيع السيارات بالإضافة إلى الأنشطة الصناعية . ففيما يتعلق بالمقابر مثلاً يتوفر حالياً مواقع ملائمة داخل قطاع المدينة المركزية لاستيعاب الاحتياجات المستقبلية من المقابر ، ولذا فإنه لا بد من مساهمة القطاعات الأخرى في توفير مثل هذه المواقع . ولا يحتاج قطاع المدينة المركزية لتوفير جامعات داخل نطاق العمراني لوجود جامعة رئيسية (جامعة الملك سعود) والعديد من المعاهد وكلليات العليا لتغطية مثل هذا الاحتياج.

القطاع الأوسط

الخدمات العامة والمناطق الخاصة

شكل ٥ - ٢



٥-٤-٢ القطاع الشمالي :

٥-٤-٢-١ توقعات السكان :

يتواجد في هذا القطاع حوالي ١٠٣ ألف نسمة حسب مسوحات عام ١٤١٧هـ وذلك كما يوضحه الجدول رقم ٥-٨ ، ويغلب على المناطق المطورة والمخططة داخل هذا القطاع الكثافة السكانية المنخفضة التي تتراوح ما بين ٤٠ إلى ٥٠ شخص في الهكتار (كثافة سكانية عامة).

جدول رقم ٥-٨

توزيع المساحات وعدد السكان الحالي على مستوى البلديات في القطاع الشمالي (١٤١٧ هـ)

البلدية الفرعية	المساحة (هكتار)				عدد السكان
	مطور	مخطط	فضاء	إجمالي	
٥	٨٣٥	٣١٢٧	٤٥٦٨	٨٥٣٠	٣٩٢٤٥
٦	١٤٧٤	١٣١٤٣	٧٠٠٠	٢١٦١٧	٦٣٩٩٦
إجمالي المنطقة الحضرية	٢٣٠٩	١٦٢٧٠	١١٥٦٨	٢١,٨٠٦	١٠٣٢٤١
مناطق خاصة				٢٣,٠٣٥	
ضاحية سلطانه				١٦,٣٠٧	
المجموع				٦١,١٤٨	

بناءً على نتائج نموذج السكان فإنه يتوقع أن يبلغ عدد السكان المستقبلي الذين يمكن أن يستوعبهم هذا القطاع بحلول عام ١٤٤٢هـ حوالي ١,١٦ مليون نسمة بالإضافة إلى سكان الضاحية والمناطق الخاصة التي يتوقع أن تستوعب ١,٠٤ مليون نسمة. ولتحقيق توجهات المخطط الهيكلي واستيعاب العدد السكاني المتوقع بما يتوافق مع معطيات الوضع الراهن واستعمالات الأراضي المقترحة فقد تم تركيز الكثافات على امتداد عصب الأنشطة في المنطقة الواقعة بين طريق القصيم وشارع العليا العام، وفي المناطق المحاذية لهذا العصب، وحول المركز الحضري الفرعي (تتراوح ٩٠ إلى ١٨٨ شخص في الهكتار) . وتتفاوت الكثافات المحددة في المناطق المتبقية حسب ما يوضحه المخطط، ولقد تم توزيع السكان والكثافات على مستوى الحي الفرعي بحيث تم تحديد الكثافات الحالية والمستهدفة في عام ١٤٤٢هـ لكل من المناطق المطورة والمخططة والأراضي البيضاء. وتم تركيز التغيير ورفع الكثافات بشكل رئيسي في الأراضي البيضاء غير المخططة. وذلك كما يوضحه جدول رقم ٥-٨ الخاص بالتوقعات السكانية للقطاع الشمالي.

٥-٤-٢-٢ متطلبات الخدمات العامة في القطاع الشمالي :

بناءً على التوقعات السكانية المستقبلية ودراسات استعمالات الأراضي الراهنة فقد تبين ضرورة توفير بعض الخدمات غير السكنية على مستوى الأحياء المجمعمة والبلديات الفرعية والقطاع ككل. فمن خلال نموذج متطلبات استعمالات الأراضي وتوزيعها على المستويات العمرانية فقد تم تحديد حجم الاستعمالات المطلوبة حتى عام ١٤٤٢هـ الخاصة بمخطط استعمالات الأراضي للقطاع الشمالي. حيث ينبغي توفير ما مساحته ٢٩٤٣ هكتار من الخدمات التي تشكل ما نسبته ١٠٪ من مساحة القطاع. وتوضح الجداول ٥-٩ إلى ٥-١٢ توزيع الخدمات المطلوب توفيرها في المستقبل للقطاع الشمالي على مستوى البلديات الفرعية للخدمات الأعلى ، وعلى مستوى الأحياء المجمعمة على المستوى المتوسط للخدمات .

جدول رقم ٥-٩: التوقعات السكانية للقطاع الشمالي على مستوى الاحياء المجمعة والبلديات الفرعية ١٤٤٢هـ

المساحة / هكتار										
البلديات الفرعية	الاحياء المجمعة	المساحة / هكتار	مساحة المطور	مساحة المخططات	مساحة الاراضي الفضاء	سكان المطور	سكان المخططات	سكان الاراضي الفضاء	اجمالي السكان عام ١٤٤٢هـ	الكثافة ١٤٤٢هـ
	مجموع ١	١,٧٦٣	٠	١٦١	١,٦٠٢	٠	٧,٨٨٩	٧٢,٥٥٤	٨٠,٤٤٣	٤٦
	مجموع ٢	١,٥٧٤	٢٦	٩٦١	٥٨٧	١,٢٢٢	٤٠,٥٥١	٤٧,٩٥٥	٨٩,٧٢٨	٥٧
	مجموع ٣	٦٦٠	٩	٣٧٢	٢٧٩	٤٢٣	١٨,٢٢٨	١٢,٨٣٤	٣١,٤٨٥	٤٨
	مجموع ٤	٩٩٧	٢١٥	٤٠٦	٣٧٦	١٠,١٠٥	١٤,٦١٤	١٧,٢٩٦	٤٢,٠١٥	٤٢
	مجموع ٥	١,٥٨٠	٣٩	٦٠٠	٩٤١	١,٨٣٢	٢٩,٤٠٠	٧٣,٩١٣	١٠٥,١٤٦	٦٧
	مجموع ٦	١,٥٤١	٥٤٦	٦٢٧	٣٦٨	٢٥,٦٦٢	٣١,٣٤٧	٣٣,١٨٧	٩٠,١٩٦	٥٩
	مجموع ١٧	٦٧٥	٠	٣٠	٦٤٥	٠	١,٤٧٠	١٠,٦٠٠	١٢,٠٧٠	١٨
بلدية ٥		٨,٧٩٠	٨٣٥	٣,١٥٧	٤,٧٩٨	٣٩,٢٤٥	١٤٣,٤٩٩	٣٦٨,٣٣٩	٤٥١,٠٨٣	٥١
	مجموع ٧	١,٨١٦	٣٨٩	١,٣١٨	١٠٩	١٩,١٦٧	٧٣,٩٨٦	١٤,٥٨١	١٠٧,٧٣٤	٥٦
	مجموع ٨	١,٢٠٦	١٤٤	١,٠٥٣	٩	٦,٧٦٨	٥١,٥٩٧	٤٩٥	٦٣,٠٧٠	٥٥
	مجموع ٩	١,١٨٤	٤٧	١,١٢٣	١٤	٢,٢٠٩	٦٧,٣٨٠	٨٧٠	٧٠,٤٥٩	٦٠
	مجموع ١٠	١,٢٦٥	١٩	١,١٩٣	٥٣	٨٩٣	٥٨,٤٥٧	٦٥٥	٦٠,٠٠٥	٦٢
	مركز حضري فرعي	٤٠١	٢١	٢٠٢	١٧٨	٩٨٧	٩,٨٩٨	٢٦,٧٠٠	٣٧,٥٨٥	٤٩
	مجموع ١١	١,٣٩٨	٧٥	٥٥٢	٧٧١	٠	٢٧,٠٤٨	٩٣,١١٠	١٢٣,٦٨٣	٤٩
	مجموع ١٢	١٠,٤٨٤	٧٤٩	٦,٠٣١	٢,٣٠٦	٠	١١,٧٦٠	٤١,٥٩٥	٥٣,٣٥٥	٥٥
	مجموع ١٣	١,١٥٢	٠	٦٤٦	٥٠٦	٠	٣١,٦٥٤	٢٣,٢٧٦	٥٤,٩٣٠	٥٩
	مجموع ١٤	١,٧٦٣	١٧	٩٧٧	٧٦٩	٧٩٩	٤٧,٨٧٣	٥١,٣٨٠	١٠٠,٠٥٢	٤٩
	مجموع ١٥	٩٥٣	٠	٠	٩٥٣	٠	٠	٣٤,٧٥٨	٣٤,٧٥٨	٤٨
	مجموع ١٦	١,٣٩٣	١٣	٤٨	١,٣٣٢	٦١١	٢,٢٨٠	٢٥,٥٤٠	٣٨,٤٣١	٤٩
بلدية ٦		٢٣,٠١٥	١,٤٧٤	١٣,١٤٣	٧,٠٠٠	٣١,٤٣٤	٣٨١,٩٣٣	٣٢٢,٩٦٠	٧٤٤,٠٦٢	٣٢
اجمالي المنطقة الحضرية		٣١,٨٠٥	٢,٣٠٩	١٦,٣٠٠	١١,٧٩٨	٧٠,٦٧٩	٥٢٥,٤٣٢	٥٩١,٢٩٩	١,١٨٧,٤١٠	٣٧
مجموع الاستعمالات الخاصة		٢٣,٠٢٥							٩٨,٤٠٨	٤٩
ضاحية سلطانية		١٦,٣٠٧							٩٥٠,٠٠٠	٤٩
مجموع القطاع		٧١,١٤٧	٢,٣٠٩	١٦,٣٠٠	١١,٧٩٨	٧٠,٦٧٩	٥٢٥,٤٣٢	٥٩١,٢٩٩	٢,٢٣٥,٨١٨	٣١

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

جدول رقم ٥-١٠: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى خارج نطاق الاحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الشمالي ١٤٤٢هـ

استعمالات خارج مستوى الاحياء							
البلديات الفرعية	اجمالي السكان عام ١٤٤٢هـ	مسجد عيد	مدرسه ثانوية	مدرسة فنية	تعليم فني ذكور	تعليم فني اناث	اجمالي الاجتماعي
بلدية ٥	٤٤٧,٣١٣	١٢	٢٧	٥	٤	٧	٥٤
بلدية ٦	٧٣٩,٨١١	١٨	٤٠	٧	٦	١١	٨٢
اجمالي المنطقة الحضرية	١,١٨٧,١٢٤	٢٩	٦٦	١٢	١٠	١٧	١٣٤

جدول رقم ٥-١١: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الادارية في القطاع الشمالي ١٤٤٢هـ

المراكز الادارية										
المراكز الادارية	اجمالي السكان عام ١٤٤٢هـ	مستشفى	شرطة رئيسي	اطفاء رئيسي	هلال احمر	مبنى بلديه	اداري	بريد رئيسي	مركز ثقافي	اجمالي الاجتماعي
مركز ١	٤٤٧,٣١٣	٤,٥	١,٥	١,٥	٠,٦	١,٥	٢,٤	٠,٥	١,٥	١٣,٩
مركز ٢	٣٣٤,٦٠٢	٣,٥	١,٢	١,٢	٠,٥	١,٢	١,٩	٠,٣	١,٢	١٠,٨
مركز ٣	٤٠٥,٢٠٩	٣,٦	١,٢	١,٢	٠,٥	١,٢	١,٩	٠,٤	١,٢	١١,٠
اجمالي المنطقة الحضرية	١,١٨٧,١٢٤	١٢	٤	٤	٢	٤	٦	١	٤	٣٦

جدول رقم ٥-١٢: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الشمالي ١٤٤٢هـ

استعمالات خاصة على مستوى القطاع					
القطاع الشمالي	اجمالي السكان عام ١٤٤٢هـ	مقبره	ترفيهي	جامعة	اجمالي الاجتماعي
اجمالي المنطقة الحضرية	١,١٨٧,١٢٤	١٧٤	١٤٥	١٥٤	٤٧٢

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الإستراتيجي

٥-٤-٣ المعالم الرئيسية لمخطط الخدمات العامة للقطاع الشمالي:

يتوفر كما أشرنا سابقاً في الوضع الراهن عدد من الخدمات والأنشطة القائمة في هذا القطاع ، ولا يزال هناك حاجة للتوسع وسد النقص الحاصل في بعض الخدمات والتي يجب توفيرها خلال فترة المخطط.

ولقد ساهم تخطيط نسبة كبيرة من هذا القطاع وانتشار المخططات فيه إلى الصعوبة في توفير مواقع مناسبة للخدمات والأنشطة المطلوبة ضمن نطاقات الخدمة المناسبة وخاصة في المناطق الجنوبية من هذا القطاع .

ولقد تميز هذا القطاع بوضوح التقسيم الخاص بالأحياء المربعة (٢ × ٢ كلم) المحدودة بالشوارع وهذا بالتالي ساعد في توزيع استعمالات الأراضي المطلوبة سواء التجارية أو الخدمية داخل المراكز الحضرية بتدرجها الهرمي من مراكز الأحياء المجمع ، والمراكز الإدارية ، والمركز الحضري للقطاع وذلك ضمن نطاقات الخدمة وعدد السكان المتوقع داخل نطاق كل مركز. بالإضافة إلى أنه تم توزيع الاستعمالات الأخرى مثل الاستعمالات الصناعية والترفيهية في مناطق مختلفة من هذا القطاع وحسب ما تم تحديده في المخطط الهيكلي.

يعتبر إيجاد تسلسل هرمي من المراكز في هذا القطاع من أبرز الملامح لمخطط استعمالات الأراضي، وقد شكلت الاستعمالات المقترحة داخل هذه المراكز الوسيلة الرئيسية لتوفير الخدمات لسكان القطاع المتوقع وذلك ضمن نطاق الخدمة لكل مستوى من تلك المراكز والتي تشمل ما يلي:

- مراكز الأحياء المجمع (Community Centers) : يتراوح نطاق الخدمة لكل مركز ما بين ٢٠ إلى ١٠٠ ألف نسمة وتضم خدمات عامة مثل (الشرطة – الإطفاء – مركز صحي) ، وخدمات تجارية ، وقد تم توزيع ١٣ مركز في هذا القطاع وأغلبها في مناطق غير مخططة.
- المراكز الإدارية (Administrative Centers) : تخدم هذه المراكز مستوى البلديات الفرعية بعدد سكان يتراوح ما بين ٣٠٠ إلى ٥٠٠ ألف نسمة وتضم خدمات عامه وتجارية ومباني إدارية من ضمنها مبنى البلدية وفروع الأجهزة الخدمية الأخرى، وتم تحديد ٣ مواقع للمراكز الإدارية في هذا القطاع.
- المركز الحضري الفرعي (Metropolitan Sub-Center) يخدم هذا المركز كامل القطاع الذي يبلغ عدد سكانه ١٦ , ١ مليون نسمة ، ويضم خدمات تجارية وإدارية وترفيهية ويمثل مركزاً للتوظيف في هذا القطاع ، وقد سبق تحديد الموقع في المخطط الهيكلي العام للمدينة وتم الإبقاء عليه في الركن الجنوبي الشرقي من تقاطع طريق القصيم السريع مع طريق العمارة المقترح كطريق دائري حر.
- من سمات هذا المخطط تحديد استعمالات بعض الخدمات العامة الرئيسية في المنطقة التي تم تخصيصها مناطق عازلة في المخطط الهيكلي بين المدينة والضاحية الشمالية، حيث تم تخصيص أراضي للاستعمالات التالية (مجمع للتعليم العالي للجامعات والكليات، مناطق ترفيهية ورياضية، مقبرة).

القطاع الشمالي

الخدمات العامة والمناطق الخاصة

شكل ٥ - ٣



٥-٤-٣ القطاع الشرقي :

٥-٤-١ توقعات السكان :

يبلغ عدد السكان في عام ١٤١٧ هـ للقطاع الشرقي حوالي ٧٦٣ ألف نسمة وحسب نموذج السكان فإنه يتوقع أن يصل عدد السكان بالقطاع إلى ١,٦٨ مليون نسمة عام ١٤٤٢ هـ . ويوضح الجدول رقم ٥-١٣ توقعات السكان المستقبلية على مستوى الأحياء المجمععة والبلديات الفرعية.

جدول رقم ٥-١٣: التوقعات السكانية للقطاع الشرقي على مستوى الأحياء المجمععة و البلديات الفرعية ١٤٤٢ هـ

المساحة /هكتار											
البلديات الفرعية	الأحياء المجمععة	المساحة /هكتار	المطور	المخططات	الأراضي الفضاء	مجاى السيول في الأراضي الفضاء	مجاى السيول الأخرى	سكان المطور	سكان المخططات	سكان الأراضي الفضاء	إجمالي السكان ١٤٤٢ هـ
	مجموع ١	١,٣٥٣	١٨٨	٨٣١	٢٥٧	٧٦	٠	٥,١٨٦	٤٠,٧١٤	٧,٧١٦	٥٣,٦١٥
	مجموع ٢	١,٥٣١	٦٥	٨٩١	٣٨٢	١٩٢	٠	٣,٠٧٠	٤٣,٦٧٣	١١,٤٥٨	٥٨,٢٠٠
	مجموع ٣	٨٠٧	٦	٣٣٠	٣٢٣	١٤٩	٠	١٩١	١٦,١٦٩	٩,٦٧٨	٢٦,٠٣٨
	مجموع ٤	٢,١٠٦	٦٦٨	١٠٠٠	٣٣٦	١٠٣	٢٦٩	٢٠,٩٧٦	٤٨,٨٩١	١٣,٤٥٥	٨٣,٢٢٢
	مجموع ٥	٢,٤٠٧	٢٦	١٥٢٠	٨٠٥	٥٦	٠	١,٢١٩	٣٦,٤٤٨	٨,٣٤٦	٤٦,٠١٣
	مجموع ٦	٣,٥٥٠	٨٧٦	١٠٧٠	١١٨١	٤٢٣	٢٧٥	٢٦,٣٧٦	٣٠,٣٦١	٢٠,٩٢٤	٧٧,٥٦٠
مجموع بلدية ٧		١١,٧٥٥	١٨٢٩	٥٦٤٢	٣٢٨٥	٩٩٩	٥٤٤	٥٦,٩١٧	٢١٦,٢٥٥	٧١,٥٧٧	٣٤٤,٧٤٩
	مجموع ٧	١,٦٣٠	٥١٣	٩٧٣	١٤٤	١	٠	٢٩,٤٢٩	٧٤,٤٤٢	١٣,٦٦٥	١١٧,٥٣٦
	مجموع ٨	٢,٣٤٣	٤٨٠	١٤٤٢	٣٧٩	٤٢	٦٢	٢٤,٣٧٩	٨٨,٤٧١	٣٦,٧١١	١٣٩,٥٦٠
	مجموع ٩	٨١٤	١	٤٩٠	٢٤٤	٧٩	٧٦	٤٦	٤٠,٩٨٤	٢٦,٥٥٧	٦٧,٥٨٦
	مجموع ١٠	٤٤٧	٠	٤٤٤	٠	٠	٠	٠	١٤,٣٢٠	٠	١٤,٣٢٠
	مجموع ١١	١,٢٧٦	١١٨٤	٠	٩٢	٠	٠	٩٦,٥٧٧	٠	١١,٠٥٧	١٠٧,٦٣٤
	مجموع ١٢	١,٠٨٤	١٠٥١	١٧	١٦	٠	٠	٩٦,٠٢٣	١,٥٢٩	٢,٢٠٣	٩٩,٧٥٤
	مجموع ١٣	٨٩٨	٦٧٨	٤٩	١٧١	٠	٠	٤٣,٥٦٣	٢,٨٠٩	١١,٩٣١	٥٨,٣٠٣
	مجموع ١٤	١,٥٣١	٦٥	٨٩١	٣٨٢	١٩٢	٠	٣,٠٧٠	٤٣,٦٧٣	١١,٤٥٨	٥٨,٢٠٠
	مجموع ١٥	١,١٢١	٣٧٧	٤٧	٥٩٦	١٠١	٧٣	٢٠,٥٧٤	٤,٢٧٠	٤٤,٢٢٢	٦٩,٠٦٦
	مجموع بلدية ٨	١١,١٤٤	٤٣٥٠	٤٣٥٤	٢٠٢٣	٤١٤	٢١١	٣١٣,٦٦٠	٢٧٠,٤٩٧	١٤٧,٨٠٣	٧٣١,٩٥٩
	مجموع ١٦	١,٣١٦	١١٩٤	٥٨	٦٤	٠	٠	٨٥,٧٤٩	٤,٦٠٦	٦,٢٥٢	٩٦,٦٠٧
	مجموع ١٧	٩٧١	٩٠٧	٥٨	٦	٠	٠	٦٨,٧٤٣	٥,٢١٧	٦٦٦	٧٤,٦٢٦
	مجموع ١٨	٥٦١	٥٦١	٠	٠	٠	٠	٥٩,٧٧١	٠	٠	٥٩,٧٧١
	مجموع ١٩	٦٤٨	٦٤٨	٠	٠	٠	٠	٧١,٦٣٩	٠	٠	٧١,٦٣٩
	مجموع ٢٠	١,٢٦٧	٧٢٨	٧٧	٣٧٩	٨٣	٨٣	٦٣,٢٠٦	٣,٥٥٦	٣٨,٩٤٠	١٠٥,٧٠٣
	مجموع ٢١	١,٣٤٩	٦٠٤	٥٧٩	١٤٥	٢٢	٠	٣٥,٧٨٢	٢٨,٣٧٤	٨,٦٧٩	٧٢,٨٣٤
مجموع بلدية ٩		٦,١١١	٤٦٤٢	٧٧١	٥٩٣	١٠٥	٨٣	٣٨٤,٨٩٠	٤١,٧٥٤	٥٤,٥٣٧	٤٨١,١٨١
مجموع المنطقة الحضرية		٢٩,٠٠٩	١٠٨٢١	١٠٧٦٧	٥٩٠٠	١٥١٨	٨٣٨	٧٥٥,٤٦٦	٥٢٨,٥٠٦	٢٧٣,٩١٧	١,٥٥٧,٨٨٩
مجموع المناطق الخاصة		٦,٣٤٠	١٠٢٦	١٣٨٦	٣٤٧٤	٤٥٥	٣٠٠	٧,١٥٦	١٩,٦١٠	٦,١٢٨	٣٢,٨٩٣
ضاحية الوسيح		١٨,٤٨٣									٨٨٠,٠٠٠
الإجمالي		٣٥,٣٤٩	١١٨٤٧	١٢١٥٣	٩٣٧٥	١٩٧٢	١١٣٨	٧٦٢,٦٢٢	٥٤٨,١١٦	٢٨٠,٠٤٤	٢,٤٧٠,٧٨٢

المصدر : الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

٥-٤-٢ متطلبات الخدمات العامة في القطاع الشرقي :

بناءً على التوقعات السكانية المستقبلية ودراسات استعمالات الأراضي الراهنة فقد تبين ضرورة توفير بعض الخدمات غير السكنية على مستوى الأحياء المجمعمة والبلديات الفرعية والقطاع ككل. فمن خلال نموذج متطلبات استعمالات الأراضي وتوزيعها على المستويات العمرانية فقد تم تحديد حجم الاستعمالات المطلوبة حتى عام ١٤٤٢هـ الخاصة بمخطط استعمالات الأراضي للقطاع الشرقي. حيث ينبغي توفير ما مساحته ٣٠١٥,٤ هكتار من الخدمات التي تشكل ما نسبته ١٠,٥٪ من مساحة منطقة التجمع الحضرية.

وتوضح الجداول من ٥-١٤ إلى ٥-١٧ توزيع الخدمات المطلوب توفيرها في المستقبل للقطاع الشرقي على مستوى الأحياء المجمعمة ومستوى المراكز الإدارية للخدمات الأعلى ، وعلى مستوى القطاع .

جدول رقم ٥-١٤: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمعمة موزعة بحسب الأحياء المجمعمة و البلديات الفرعية للقطاع الشرقي ١٤٤٢هـ

توزيع الخدمات على مستوى الأحياء المجمعمة							اجمالي السكان ١٤٤٢هـ	الأحياء المجمعمة	البلديات الفرعية
الخدمات الاجتماعية	ثقافي	ترفيهي للحي	مركز صحي	مركز بريد	دفاع مدني	مركز شرطة			
٦,٢	٠,٤	٤,٣	٠,٧	٠,١	٠,٣	٠,٣٠	٥٣,٦١٥	١,٠٠	
٦,٧	٠,٥	٤,٧	٠,٨	٠,١	٠,٤	٠,٣٣	٥٨,٢٠٠	٢,٠٠	
٢,٠	٠,٢	٢,١	٠,٣	٠,١	٠,٢	٠,١٥	٢٦,٠٣٨	٣,٠٠	
٩,٦	٠,٧	٦,٧	١,١	٠,٢	٠,٥	٠,٤٧	٨٣,٣٢٢	٤,٠٠	
٥,٣	٠,٤	٣,٧	٠,٦	٠,١	٠,٣	٠,٢٦	٤٦,٠١٢	٥,٠٠	
٨,٩	٠,٦	٦,٢	١,٠	٠,٢	٠,٥	٠,٤٣	٧٧,٥٦٠	٦,٠٠	
٣٩,٦	٢,٨	٢٧,٦	٤,٥	٠,٧	٢,٢	١,٩٣	٣٤٤,٧٤٩		بلدية ٧
١٣,٥	٠,٩	٩,٤	١,٥	٠,٢	٠,٧	٠,٦٦	١١٧,٥٣٦	٧,٠٠	
١٦,٠	١,١	١١,٢	١,٨	٠,٣	٠,٩	٠,٧٨	١٣٩,٥٦٠	٨,٠٠	
٧,٨	٠,٥	٥,٤	٠,٩	٠,١	٠,٤	٠,٣٨	٦٧,٥٨٦	٩,٠٠	
١,٦	٠,١	١,١	٠,٢	٠,٠	٠,١	٠,٠٨	١٤,٣٢٠	١٠,٠٠	
١٢,٤	٠,٩	٨,٦	١,٤	٠,٢	٠,٧	٠,٦٠	١٠٧,٦٣٤	١١,٠٠	
١١,٥	٠,٨	٨,٠	١,٣	٠,٢	٠,٦	٠,٥٦	٩٩,٧٥٤	١٢,٠٠	
٦,٧	٠,٥	٤,٧	٠,٨	٠,١	٠,٤	٠,٣٣	٥٨,٣٠٣	١٣,٠٠	
٦,٧	٠,٥	٤,٧	٠,٨	٠,١	٠,٤	٠,٣٣	٥٨,٢٠٠	١٤,٠٠	
٧,٩	٠,٦	٥,٥	٠,٩	٠,١	٠,٤	٠,٣٩	٦٩,٠٦٦	١٥,٠٠	
٨٤,١٠	٥,٨٦	٥٨,٥٦	٩,٥٢	١,٤٦	٤,٦١	٤,١٠	٧٣١,٩٥٩		بلدية ٨
١١,١	٠,٨	٧,٧	١,٣	٠,٢	٠,٦	٠,٥٤	٩٦,٦٠٧	١٦,٠٠	
٨,٦	٠,٦	٦,٠	١,٠	٠,١	٠,٥	٠,٤٢	٧٤,٦٢٦	١٧,٠٠	
٦,٩	٠,٥	٤,٨	٠,٨	٠,١	٠,٤	٠,٣٣	٥٩,٧٧١	١٨,٠٠	
٨,٢	٠,٦	٥,٧	٠,٩	٠,١	٠,٥	٠,٤٠	٧١,٦٣٩	١٩,٠٠	
١٢,١	٠,٨	٨,٥	١,٤	٠,٢	٠,٧	٠,٥٩	١٠٥,٧٠٣	٢٠,٠٠	
٨,٤	٠,٦	٥,٨	٠,٩	٠,١	٠,٥	٠,٤١	٧٢,٨٣٤	٢١,٠٠	
٥٥,٣	٣,٨	٣٨,٥	٦,٣	١,٠	٣,٠	٢,٦٩	٤٨١,١٨١		بلدية ٩
١٧٩	١٢	١٢٥	٢٠	٣	١٠	٩	١,٥٥٧,٨٨٩		اجمالي المنطقة الحضرية

المصدر : الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

جدول رقم ٥-١٥: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى خارج نطاق الاحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الشرقي ١٤٤٢هـ

استعمالات خارج مستوى الاحياء							
البلديات الفرعية	اجمالي السكان ١٤٤٢هـ	مسجد عيد	مدرسه ثانوية	مدرسة ثانوية	تعليم فني ذكور	تعليم فني اناث	اجمالي الاجتماعي
بلدية ٧	٣٤٤,٧٥٢	٩	٢٠	٣	٣	٥	٤٠
بلدية ٨	٧٦٨,٠٠٢	١٩	٤٤	٨	٧	١٢	٨٩
بلدية ٩	٤٨١,١٨١	١٢	٢٧	٥	٤	٧	٥٦
اجمالي المنطقة الحضرية	١,٥٩٣,٩٣٦	٤٠	٩١	١٦	١٤	٢٤	١٨٥

جدول رقم ٥-١٦: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الادارية في القطاع الشرقي ١٤٤٢هـ

المراكز الادارية										
المراكز الادارية	اجمالي السكان ١٤٤٢هـ	مستشفى	مركز شرطة رئيسي	مركز اطفاء رئيسي	هلال احمر	مبنى بلديه	اداري	بريد رئيسي	مركز ثقافي	اجمالي الاجتماعية
مركز ١	٣٤٤,٧٥٢	٣	١	١	٠	١	٢	٠	١	١٠
مركز ٢	٣٣٩,٠٠٣	٣	١	١	٠	١	٢	٠	١	١٠
مركز ٣	٤٢٨,٩٩٩	٤	١	١	٠	١	٢	٠	١	١٢
مركز ٤	٤٨١,١٨١	٥	١	١	٠	١	٢	٠	١	١٤
اجمالي المنطقة الحضرية	١,٥٩٣,٩٣٦	١٦	٥	٥	٢	٥	٨	٢	٥	٤٦

جدول رقم ٥-١٧: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الشرقي ١٤٤٢هـ

استعمالات خاصة على مستوى القطاع					
القطاع الشرقي	اجمالي السكان ١٤٤٢هـ	مقبره	ترفيهي	جامعة	اجمالي الاجتماعي
اجمالي المنطقة الحضرية	١,٥٩٣,٩٣٦	٢٣٩	١٩٩	٢١٢	٦٥٠

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الإستراتيجي

٥-٤-٣ المعالم الرئيسية لمخطط الخدمات العامة بالقطاع الشرقي :

يعتمد تخصيص الخدمات الاجتماعية والتجارية والترفيهية بشكل كبير على توفر الأرض الفضاء والتي تقدر بحوالي ٢٥ ٪ من مساحة الأرض السكنية المعينة داخل منطقة التجمع الحضري . ومن ثم فإن محدودية الأرض في المناطق الأكثر تطوراً داخل المناطق المركزية والمناطق الجنوبية الفرعية بمنطقة التجمع تقيد بشكل خطير إمكانية توفير مرافق ترفيه ومساحات مفتوحة ملائمة. عليه، فإن توفير هذه المرافق سوف يعتمد في نهاية الأمر على مدى تطبيق إعادة تقسيم الأراضي المخططة في هذه المناطق.

هناك تدرج في مراكز الخدمات ومستوى خدمتها ضمن القطاع الشرقي حيث يبدأ بالمركز الحضري الفرعي الذي يقع على امتداد طريق عقبة بن نافع شمال إستاد الملك فهد الدولي وله إمكانية وصول مباشر لمركز المدينة والمطار . إضافة إلى أربعة مراكز إدارية موزعة على البلديات الفرعية ، وإحدى وعشرين مركز للأحياء المجمع . وقد تم الاستفادة من المواقع الحالية لبعض الخدمات القائمة أو الموجودة ضمن أراضي مخططة لتكون نواة لاقامة مراكز خدمات وذلك في حالة عدم توفر الأراضي الفضاء الغير مخططة . وقد وزعت الخدمات الموجودة ضمن المراكز بجميع مستوياتها واخذ بالاعتبار المتوفر منها حالياً مثل سوق الخضار بالربوة ومعارض النسيم . وقد تم تخصيص موقع لجامعة مقترحة في المنطقة العازلة الواقعة شرق منطقة التجمع السكني .

القطاع الشرقي

الخدمات العامة والاستعمالات الخاصة

شكل ٥ - ٤



مقياس الرسم
1:150000

- مصطلحات**
- خدمات عامة
 - مراكز ادارية
 - مراكز الاحياء المجمع
 - تعليمي
 - تعليم عالي / جامعات
 - صحي
 - ديني / ثقافي
 - حكومي / مؤسسي
 - مقابر
 - مناطق خاصة**
 - حي السفارات
 - منطقة الديوان والقصور الملكية
 - منطقة وسط المدينة

٥-٤-٤ القطاع الجنوبي :

٥-٤-٤-١ توقعات السكان :

تشير بيانات المسح السكاني ومسح استعمالات الأراضي الذي أجرته الهيئة العليا في عام ١٤١٧هـ بأن تعداد السكان للقطاع الجنوبي بلغ حوالي ٣٦٠ ألف نسمة وبعد مضي خمس سنوات عام (١٤٢٢هـ) قُدر بنحو ٤٠٠٠٠٠ نسمة ، أي اقل من ١٠٪ من إجمالي سكان المدينة. (الجدول ٥-١٨).

جدول رقم ٥-١٨

توزيع المساحات وعدد السكان الحالي على مستوى البلديات في القطاع الجنوبي (١٤١٧ هـ)

البلدية الفرعية	المساحة (هكتار)				عدد السكان
	مطور	مخطط	فضاء	إجمالي	مطور
١٠	١,٠١٢	٨٤٧	١,٧٢٠	٣,٥٧٩	٦٤,٥٦٩
١١	١,١٦٥	٨٨٧	٥,٥٦٣	٧,٦١٥	٩٠,٩٩٦
١٢	٢,٤٧٦	٥,١٦٩	٧,٤٥١	١٥,٠٩٧	٢٠٣,٨٦٠
إجمالي المنطقة الحضرية	٤,٦٥٤	١٦٢٧٠	١٤,٧٣٤	٢٥,١٤٤	٣٥٩,٤٢٤
مناطق خاصة				٦٥,٩٢٢	
المجموع				٩١,٠٦٦	

وبعد عمل الدمج في المرحلة الثانية من أعمال المخطط الاستراتيجي للقطاعين الجنوبي والجنوبي الشرقي بحدودهما القديمة في القطاع الجنوبي الجغرافي الحالي، فإن المخطط الهيكلي للمدينة يهدف إلى تحقيق نمو سكاني ليصل إلى ٩,١ مليون نسمة بحلول عام ١٤٤٢هـ.

ونتيجة للقيام بأعمال تخطيطية أكثر تفصيلاً خلال المرحلة الثالثة، تم تحديد مقدار أقل من الأراضي للتطوير السكني عن ما تم تحديده في المخطط الهيكلي ، وأدى ذلك إلى تقليل الطاقة الاستيعابية للقطاع الجنوبي بنسبة ١٥٪ إلى نحو ١,٦ مليون نسمة.

٥-٤-٤-٢ متطلبات الخدمات العامة بالقطاع الجنوبي :

يبلغ متوسط الاستقطاب (نطاق الخدمة) لمراكز الأحياء في القطاع الجنوبي نحو ٥٥٠٠٠ نسمة. ويتراوح تعداد السكان للمراكز الجنوبية ما بين ٢٠٠٠٠ نسمة كحد أدنى و٨٠٠٠٠ نسمة كحد أقصى، ويعتمد ذلك إلى حد كبير على الكثافة والموقع، حيث أن البعد المكاني للمجمع لغالبية السكان المراد خدمتهم يُعد أهم من الحجم نفسه. وعلى خلاف ما في المناطق المبنية الحالية حيث يمكن التغاضي عن مثالية الموقع، فإن توزيع المجمعات السكنية في الجنوب يكون فيها نحو ٨٠٪ من السكان على نطاق نصف دائرة بمقدار ٢ كلم من مركز الأحياء المجمع.

ويشتمل المركز النموذجي على ٢٠٪ من أراضيه المخصصة للمرافق الاجتماعية/ الثقافية، و٣٠٪ لتجارة التجزئة و٥٠٪ للحدائق والمتنزهات. ونجد في الجنوب أن معظم مواقع المراكز تقع بالقرب من الطرق الشريانية ومتوسط المساحة لنحو ٢٥ مركز يبلغ ١٠ هكتار.

يُقترح إنشاء أربعة مراكز إدارية لخدمة سكان القطاع الجنوبي بحلول عام ١٤٤٢هـ. ويزيد هذا الرقم بعدد واحد عن البلديات الفرعية. حيث أن البلدية الفرعية رقم ١٢ تم ضمها إلى مركزين بسبب سعتها السكانية العالية بحلول سنة الهدف حيث سيبلغ عدد السكان نحو ٧٠٠٠٠٠ نسمة ، وتم الفصل الواضح لسكانه في منطقتين فرعيتين. وسيشتمل كل مركز من المراكز الثلاثة الشمالية على مكاتب للبلديات الفرعية ١٠ ، ١١ ، ١٢.

تم اقتراح توفير مناطق لأسواق الجملة/ القطاعي في المراكز الأربعة، تشتمل على ثلثي إجمالي مساحة الموقع، مع تخصيص الثلث المتبقي للمرافق الاجتماعية/ الثقافية مثل خدمات الشرطة والمطافئ، ومستشفى محلي، ومكتب بريد ومكاتب إدارية . المركز الإداري الجنوبي رقم ١ يخدم مناطق العزيزية وبدر ، ويقع المركز في الربع الجنوب الشرقي من منطقة الاستقطاب عند تقاطع طريقين شريانيين. وسيكون استقطاب السكان لهذا المركز في عام ١٤٤٢هـ لنحو نصف مليون نسمة وسيشتمل على مكاتب البلديات الفرعية رقم ١١.

المركز الإداري الجنوبي رقم ٢ يخدم هذا المركز مناطق الشفاء ، المروة ، بدر، وعكاظ، وأحد ويشمل المكاتب الإدارية للبلديات الفرعية رقم ١٢. وتم تصميم المركز لخدمة نحو ٤٠٠٠٠٠ نسمة ويقع في التقاطع بين الطريق الدائري الجنوبي والامتداد الشرقي لشارع الخليل بن احمد.

المركز الإداري الجنوبي رقم ٣ يقع هذا المركز في أقصى الجنوب قياساً مع المراكز الأخرى وسيخدم الضواحي الجديدة غرب وادي حنيفة ومنطقة الحائر. ويتوسط المركز أكبر مخططات الأراضي المعتمدة بالجنوب (عريض) ، ومن المتوقع أن يستقطب نحو ٣٦٠٠٠٠ نسمة بنهاية فترة المخطط.

المركز الإداري الجنوبي رقم ٤ تم تصميم هذا المركز لخدمة سكان البلدية الفرعية رقم ٤ بجوار طريق الخرج ومجمع المدينة الصناعية. ويقع المركز بالقرب من تقاطع الطريق الدائري الجنوبي الجديد وطريق الخرج القديم ليخدم نحو ٢٠٠٠٠٠ نسمة.

وتوضح الجداول من ٥-١٩ إلى ٥-٢٢ ملخصاً لمكونات تلك المراكز ومساحة الاستعمالات.

جدول رقم ٥-١٩: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الاحياء المجمعة موزعة بحسب الاحياء المجمعة و البلديات الفرعية للقطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ

توزيع الخدمات على مستوى الاحياء المجمعة						اجمالي السكان	الاحياء المجمعة	البلديات الفرعية
تقاضي	ترفيهي للحي	مركز صحي	مركز بريد	دفاع مدني	مركز شرطة			
٠,٥٨	٥,٨٠	٠,٩٤	٠,١٤	٠,٤٦	٠,٤١	٧٢,٤٧٩	مجموع ٢٣	
٠,٤٩	٤,٩٥	٠,٨٠	٠,١٢	٠,٣٩	٠,٣٥	٦١,٨١٤	مجموع ٢٤	
٠,٤٥	٤,٥٤	٠,٧٤	٠,١١	٠,٣٦	٠,٣٢	٥٦,٧٢٦	مجموع ٢٥	
١,٥٣	١٥,٢٨	٢,٤٨	٠,٣٨	١,٢٠	١,٠٧	١٩١,٠١٩		بلدية ١٠
٠,٤٥	٤,٥٣	٠,٧٤	٠,١١	٠,٣٦	٠,٣٢	٥٦,٦٨٢	مجموع ١	
٠,٤٧	٤,٧٤	٠,٧٧	٠,١٢	٠,٣٧	٠,٣٣	٥٩,٢١٩	مجموع ٢٠	
٠,٦٣	٦,٣٤	١,٠٣	٠,١٦	٠,٥٠	٠,٤٤	٧٩,٢٩٠	مجموع ٢١	
٠,٤١	٤,١٣	٠,٦٧	٠,١٠	٠,٣٣	٠,٢٩	٥١,٦٣٦	مجموع ٢٢	
٠,٤٣	٤,٣٤	٠,٧١	٠,١١	٠,٣٤	٠,٣٠	٥٤,٢٨٣	مجموع ٢	
٠,٤٦	٤,٥٧	٠,٧٤	٠,١١	٠,٣٦	٠,٣٢	٥٧,٠٩٦	مجموع ٥	
٠,٥٢	٥,١٦	٠,٨٤	٠,١٣	٠,٤١	٠,٣٦	٦٤,٥٠٧		
٣,٣٨	٣٣,٨٢	٥,٥٠	٠,٨٥	٢,٦٦	٢,٣٧	٤٢٢,٧١٤		بلدية ١١
٠,٥٣	٥,٣١	٠,٨٦	٠,١٣	٠,٤٢	٠,٣٧	٦٦,٣٨٦	مجموع ٣	
٠,٣٦	٣,٥٩	٠,٥٨	٠,٠٩	٠,٢٨	٠,٢٥	٤٤,٨٤٨	مجموع ٤	
٠,٦٥	٦,٥٢	١,٠٦	٠,١٦	٠,٥١	٠,٤٦	٨١,٥٥٠	مجموع ٧	
٠,٤٧	٤,٧٣	٠,٧٧	٠,١٢	٠,٣٧	٠,٣٣	٥٩,١٢٦	مجموع ٨	
٠,٣٥	٣,٥٢	٠,٥٧	٠,٠٩	٠,٢٨	٠,٢٥	٤٤,٠٤٥	مجموع ٩	
٠,٤٣	٤,٢٨	٠,٧٠	٠,١١	٠,٣٤	٠,٣٠	٥٣,٥٢٤	مجموع ١٠	
٠,٤٠	٣,٩٩	٠,٦٥	٠,١٠	٠,٣١	٠,٢٨	٤٩,٨٢٧	مجموع ١١	
٠,٣٤	٣,٣٦	٠,٥٥	٠,٠٨	٠,٢٦	٠,٢٤	٤١,٩٩٧	مجموع ١٢	
٠,٢٩	٢,٨٧	٠,٤٧	٠,٠٧	٠,٢٣	٠,٢٠	٣٥,٨٦٨	مجموع ١٣	
٠,٢٣	٢,٢٨	٠,٣٧	٠,٠٦	٠,١٨	٠,١٦	٢٨,٥٣٧	مجموع ١٤	
٠,٣٤	٣,٣٧	٠,٥٥	٠,٠٨	٠,٢٧	٠,٢٤	٤٢,٠٦٤	مجموع ١٥	
٠,٥٧	٥,٦٧	٠,٩٢	٠,١٤	٠,٤٥	٠,٤٠	٧٠,٨٩٦	مجموع ١٦	
٠,٦٤	٦,٤٢	١,٠٤	٠,١٦	٠,٥١	٠,٤٥	٨٠,٢٨٧	مجموع ١٧	
٠,٣٥	٣,٥٢	٠,٥٧	٠,٠٩	٠,٢٨	٠,٢٥	٤٣,٩٦١	مجموع ١٨	
٠,٣٧	٣,٧٣	٠,٦١	٠,٠٩	٠,٢٩	٠,٢٦	٤٦,٥٨٦	مجموع ١٩	
٦,٣٢	٦٣,١٦	١٠,٢٦	١,٥٨	٤,٩٧	٤,٤٢	٧٨٩,٥١٢		بلدية ١٢
١١,٢٣	١١٢,٢٦	١٨,٢٤	٢,٨١	٨,٨٤	٧,٨٦	١,٤٠٣,٢٤٥		اجمالي المنطقة الحضرية

جدول رقم ٥-٢٠: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى خارج نطاق الاحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ

خدمات خارج مستوى الاحياء						اجمالي السكان	البلديات الفرعية
اجمالي الاجتماعي	تعليم فني اناث	تعليم فني ذكور	مدرسة فنية	مدرسة ثانوية	مسجد عيد		
٢٢	٣	٢	٢	١١	٥	١٩١,٠١٩	بلدية ١٠
٤٩	٦	٤	٤	٢٤	١١	٤٢٢,٧١٤	بلدية ١١
٩٢	١٢	٧	٨	٤٥	٢٠	٧٨٩,٥١٢	بلدية ١٢
١٦٣	٢١	١٣	١٤	٨٠	٣٥	١,٤٠٣,٢٤٥	اجمالي المنطقة الحضرية

جدول رقم ٥-٢١: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الادارية في القطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ

المراكز الادارية									اجمالي السكان	المراكز الادارية
اجمالي الاجتماعي	مركز ثقافي	بريد رئيسي	اداري	مبنى بلدي	هلال احمر	اطفاء رئيسي	شرطة رئيسي	مستشفى		
١٠,٦	١,١	٠,٣	١,٩	١,١	٠,٤	١,١	١,١	٣,٤	٣٤٣,٨٠٢	مركز اداري ١
١٢,٢	١,٣	٠,٤	٢,١	١,٣	٠,٥	١,٣	١,٣	٣,٩	٣٩٤,٤٨٥	مركز اداري ٢
١٤,٦	١,٦	٠,٥	٢,٦	١,٦	٠,٦	١,٦	١,٦	٤,٧	٤٧٣,٩٣٩	مركز اداري ٣
٥,٩	٠,٦	٠,٢	١,٠	٠,٦	٠,٢	٠,٦	٠,٦	١,٩	١٩١,٠١٩	مركز اداري ٤
٤٣	٥	١	٨	٥	٢	٥	٥	١٤	١,٤٠٣,٢٤٥	اجمالي المنطقة الحضرية

جدول رقم ٥-٢٢: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ

خدمات خاصة على مستوى القطاع				اجمالي السكان	القطاع الجنوبي
اجمالي الاجتماعي	جامعة	ترفيهي	مقبره		
٥٧٣	١٨٧	١٧٥	٢١٠	١,٤٠٣,٢٤٥	اجمالي المنطقة الحضرية

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الإستراتيجي

القطاع الجنوبي

الخدمات العامة والاستعمالات الخاصة

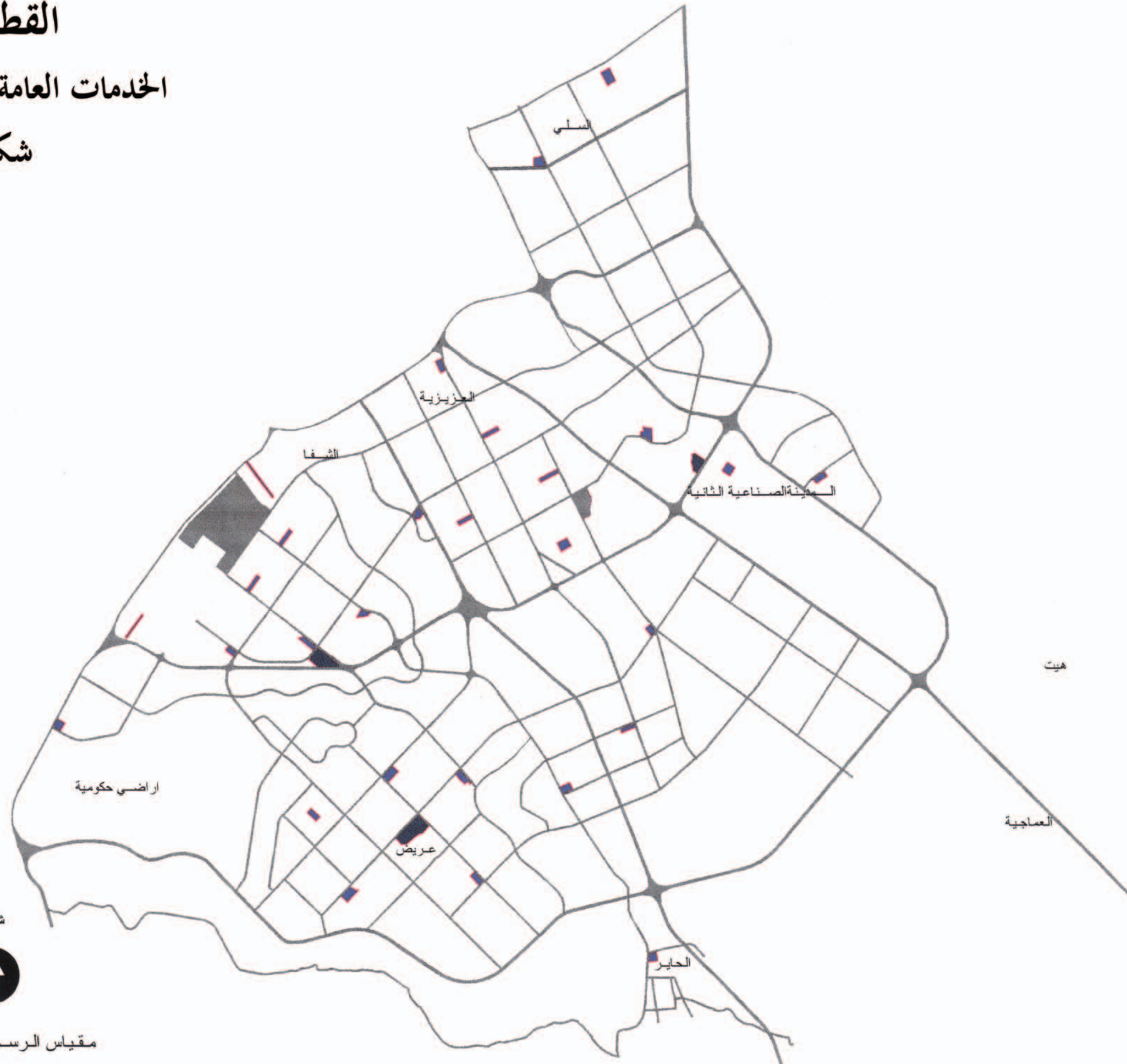
شكل ٥ - ٥

مصطلحات	
خدمات عامة	
مراكز ادارية	
مراكز الاحياء المجمع	
تعليمي	
تعليم عالي / جامعات	
صحي	
ديني / ثقافي	
حكومي / مؤسسي	
مقابر	
مناطق خاصة	
حي السفارات	
منطقة الديوان والقصور الملكية	
منطقة وسط المدينة	

شمال



مقياس الرسم ١:١٥٠٠٠٠



٥-٤-٥ القطاع الغربي :

٥-٤-٥-١ توقعات السكان :

لتحديد الاحتياج من الخدمات الرئيسية لهذا القطاع وبناء على نموذجي السكان والتوظيف اللذين تم تطبيقهما من ضمن المنهجية المتبعة لاعداد مخطط استعمالات الأراضي لعام ١٤٤٢هـ فقد تم تحديد عدد السكان المستقبلي اللذين يتوقع أن يستوعبهم هذا القطاع بحلول السنة المستهدفة وذلك على مستوى الحارات الفرعية .

وبناء على مناطق التطوير الحضري التي تم تحديدها في المخطط الهيكلي للمدينة الواقعة ضمن هذا القطاع وكثافتها المتوقعة فقد تم تصنيف الأراضي إلى ثلاثة أنواع : أراضي مطوره، وأراضي مخططة لم يتم تطويرها، وأراضي بيضاء وكل نوع تم تحديد مساحته وكثافته سواء الحالية او المستهدفة مع فصل مناطق الأودية الغير قابلة للتطوير وأراضي الاستعمالات الغير حضرية مثل المناطق الصناعية والمناطق المفتوحة والمناطق الحكومية الخاصة.

ولتحديد الكثافات المستقبلية فقد تم الأخذ بالاعتبار الكثافات الحالية للمناطق المطورة والمناطق المخططة وتم تطبيق الكثافات المستهدفة للأراضي البيضاء من واقع الكثافات المحددة في المخطط الهيكلي لتلك الأراضي. وتبلغ الكثافة السكانية العامة للأراضي السكنية داخل هذا القطاع ٧٠ شخص/هكتار في عام ١٤٤٢هـ.

ويوضح الجدول رقم ٥-٢٣ التوزيع السكاني في القطاع الغربي على مستوى الحارات الفرعية في عام ١٤٤٢هـ والذي يتوقع أن يبلغ مجموع السكان ١,٧٤ مليون نسمة.

جدول رقم ٥-٢٣: التوقعات السكانية للقطاع الغربي على مستوى الاحياء المجمععة والبلديات الفرعية ١٤٤٢هـ

المساحة / هكتار												
البلدية الفرعية	الاحياء المجمععة	ارقام الحارات الفرعية	المساحة / هكتار	المطور	المخططات	الأراضي الفضاء	الوادي	سكان المطور	سكان المخططات	سكان الأراضي الفضاء	السكان ١٤٤٢هـ	الكثافة المقترحة ١٤٤٢هـ
	مجموع ١		١١٢٥	٢٢٨	٨١٦	٨٠	٠	١١,٤١٩	٤٨,٩٨٣	٧,٣١٠	٦٧,٧١٢	٦٠
	مجموع ٢		١٧٢٠	١٢١٢	٩٢	٣٩٧	١٧	٨٨,٧٧٨	٥,١٨٨	٢١,٢٧١	١١٥,٣٢٧	٦٧
	مجموع ٣		١٠٣١	٧٣٢	١٢٥	١٦٦	٩	٧٦,٧٩٠	٨,٥١١	١١,٨٩٠	٩٧,١٩١	٩٤
	مجموع ٤		٩٩٩	٧٩٢	٤٤	١٠٧	٥٥	٨٢,٣٥٦	٢,٣٢٣	٨,٥٢١	٩٣,٢١١	٩٣
	مجموع ٥		١٣٩٦	١٠٦٤	٤٠	٢٤٥	٤٨	٨١,٣١٢	٢,٤٠٠	٢٠,٤٠٠	١٠٤,١١٢	٧٥
	مجموع ٦		٥٢٦	٤٠٥	٤١	٩٠	٠	٥٦,٩٢٧	٣,٢٩٩	٩,٤١٨	٦٩,٦٤٤	١٣٠
بلدية ١٣			٦٨٠٧	٤٤٢٣	١١٥٩	١٠٨٦	١٢٩	٣٩٧,٥٨٣	٥٩,٨٠٣	٧٨,٩١٠	٥٣٦,٩٩٦	٧٩
	مجموع ٧		١٩٨١	٢٣١	٧٢٦	٩١٤	٠	٢٢,٤٤٤	٣٨,٨٨٢	٤٣,٢١٦	١٠٤,٥٤٢	٥٣
	مجموع ٨		٦٢١	٣١٥	٢٥	٢٨٠	١	٢٢,٨٢٧	١,٢٦٧	١٦,٨٨٣	٤٠,٩٨٧	٦٦
	مجموع ٩		٢٦٧٥	٥٦٥	٨٢٨	١٢١٤	٦٨	٤٨,٠٥٣	٤٢,٤٤٤	٥٩,٥٨٥	١٥٠,٠٨٢	٥٦
	مجموع ١٠		١٠٩٢	٦٢١	٢٧٤	٩٠	٨	٥٠,٣٤٨	٢٩,٨٩٨	١٠,٧٤٨	٩٠,٩٩٤	٨٣
	مجموع ١١		١٤٨١	١٩٦	١٠٧٧	١٧٧	٣٠	١٥,٦٠٨	٦٥,٤٢٣	١٤,٢٠٠	٩٥,٢٣١	٦٤
	مجموع ١٢		١٦٤٤	٠	١٥٩١	٣٤	١٨	٠	٨١,٩٢٧	١,٥١٥	٨٣,٤٤٣	٥١
	مجموع ١٣		١٧٦٦	٠	١٣٨٣	٣١٦	٦٧	٠	٧١,٤٩٨	١٣,٨٩٦	٨٥,٣٩٤	٤٨
	مجموع ١٤		١٦٠٩	٠	١١٥٤	٤٥٥	٠	٠	٥٦,٥٤٤	٢٠,٠٠٢	٧٦,٥٤٦	٤٨
بلدية ١٤			١٢٨٦٨	٣٠٢٦	٧١٦٨	٣٤٨٠	١٩٤	١٥٩,٢٨٩	٣٨٧,٨٨٢	١٨٠,٠٤٧	٧٣٧,٢١٩	٥٧
	مجموع ١٥		١٨١٠	٢٩٣	١٠٧٨	٣٩٧	٤٣	١٣,٧٢٦	٥٢,٨١٣	١٧,٤٥٩	٨٤,٠٠٨	٤٦
	مجموع ١٦		٢٣٧٠	٠	١٥٠٧	٦١٧	١٤٦	٠	٧٣,٨٦٠	٢٧,١٣٠	١٠٠,٩٩٠	٤٤
	مجموع ١٧		١٥٣٦	٣٦٠	١٣٤٧	٢١	٩	١٢,٢١٣	٧٤,٨٠٦	١,٦٦٧	٨٨,٦٨٦	٥٨
	مجموع ١٨		٢٢٣٥	١٧٣	١٨٥٦	١٨٢	٢٤	٨,١٤٥	٩٦,٤٢٢	٨,٢٢٧	١١٢,٧٩٤	٥٠
بلدية ١٥			٧٨٥٢	٧٢٦	٥٦٨٨	١٢١٦	٢٢٢	٣٤,٠٩٣	٢٩٧,٩٠١	٥٤,٤٨٤	٣٨٦,٤٧٨	٤٩
مجموع المنطقة الحضرية			٢٧٥٢٧	٧١٨٥	١٤٠١٦	٥٧٨٢	٥٤٤	٥٩٠٩٦٦	٧٥٥٥٨٧	٣١٣٤٤٠	١,٦٤٩,٩٩٣	٦٠

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

٥-٤-٢ متطلبات الخدمات العامة بالقطاع الغربي :

بناءً على التوقعات السكانية المستقبلية ودراسات استعمالات الأراضي الراهنة فقد تبين ضرورة توفير بعض الخدمات غير السكنية على مستوى الأحياء المجمعّة والبلديات الفرعية والقطاع ككل. فمن خلال نموذج متطلبات استعمالات الأراضي وتوزيعها على المستويات العمرانية فقد تم تحديد حجم الاستعمالات المطلوبة حتى عام ١٤٤٢هـ الخاصة بمخطط استعمالات الأراضي للقطاع الغربي. حيث ينبغي توفير ما مساحته ٢٨٧٠ هكتار من الخدمات التي تشكل ما نسبته ١٣٪ من مساحة القطاع. وتوضح الجداول من ٥-٢٤ إلى ٥-٢٧ توزيع الخدمات المطلوب توفيرها في المستقبل للقطاع الغربي على مستوى البلديات الفرعية للخدمات الأعلى ، وعلى مستوى الأحياء المجمعّة على المستوى المتوسط للخدمات .

٥-٤-٣ التوزيع المقترح للخدمات العامة بالقطاع الغربي :

يتوفر العديد من الاستعمالات والخدمات والأنشطة القائمة في هذا القطاع والتي تم تطويرها خلال السنوات الماضية لمواكبة احتياجات السكان، ولا يزال هناك حاجة للتوسع وسد النقص الحاصل في بعض الخدمات والتي يجب توفيرها خلال فترة المخطط.

ولقد ساهم تخطيط معظم هذا القطاع وانتشار المخططات فيه بالشكل الذي وصل إلى حواف الأودية التي تخترق هذا القطاع ، بالإضافة إلى إعادة تخطيط أراضي الخدمات إلى قطع سكنية إلى الصعوبة في توفير مواقع للخدمات والأنشطة المطلوبة. لذلك تم توزيع استعمالات الأراضي المطلوبة سواء التجارية أو الخدمية داخل المراكز الحضرية بتدرجها الهرمي من مراكز الأحياء المجمعّة ، والمراكز الإدارية ، والمركز الحضري للقطاع وذلك ضمن نطاقات الخدمة وعدد السكان المتوقع داخل نطاق كل مركز .

ولقد حرص المخطط خلال توزيع الاستعمالات على إيجاد مراكز للأنشطة والتوظيف من خلال المراكز الحضرية والاستعمالات الصناعية ومواقع الخدمات العامة الرئيسية والتي تساهم في معالجة الخلل الحاصل في القطاع الغربي من ناحية توفير مراكز عمل تساهم في خلق توازن مابين أماكن السكن والعمل على مستوى المدينة.

جدول رقم ٥-٢٤: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الاحياء المجمع موزعة بحسب الاحياء المجمع و البلديات الفرعية للقطاع الغربي ١٤٤٢هـ

توزيع الخدمات على مستوى الاحياء المجمع							
البلديات الفرعية	الاحياء المجمع	السكان ١٤٤٢هـ	مركز شرطة	دفاع مدني	مركز بريد	مركز صحي	ترفيهي للحي
	مجموع ١	٦٧,٧١٢	٠,٤	٠,٤	٠,١	٠,٩	٥,٤
	مجموع ٢	١١٥,٣٣٧	٠,٦	٠,٧	٠,٢	١,٥	٩,٢
	مجموع ٣	٩٧,١٩١	٠,٥	٠,٦	٠,٢	١,٣	٧,٨
	مجموع ٤	٩٣,٢١١	٠,٥	٠,٦	٠,٢	١,٢	٧,٥
	مجموع ٥	١٠٤,١١٢	٠,٦	٠,٧	٠,٢	١,٤	٨,٣
	مجموع ٦	٦٩,٦٤٤	٠,٤	٠,٤	٠,١	٠,٩	٥,٦
بلدية ١٢		٥٣٦,٢٩٦	٣,٠	٣,٤	١,١	٧,٠	٤٢,٩
	مجموع ٧	١٠٤,٥٤٢	٠,٦	٠,٧	٠,٢	١,٤	٨,٤
	مجموع ٨	٤٠,٩٨٧	٠,٢	٠,٣	٠,١	٠,٥	٣,٣
	مجموع ٩	١٥٠,٠٨٢	٠,٨	٠,٩	٠,٣	٢,٠	١٢,٠
	مجموع ١٠	٩٠,٩٩٤	٠,٥	٠,٦	٠,٢	١,٢	٧,٣
	مجموع ١١	٩٥,٢٣١	٠,٥	٠,٦	٠,٢	١,٢	٧,٦
	مجموع ١٢	٨٣,٤٤٣	٠,٥	٠,٥	٠,٢	١,١	٦,٧
	مجموع ١٣	٨٥,٣٩٤	٠,٥	٠,٥	٠,٢	١,١	٦,٨
	مجموع ١٤	٧٦,٥٤٦	٠,٤	٠,٥	٠,٢	١,٠	٦,١
بلدية ١٤		٧٢٧,٢١٩	٤,١	٤,٦	١,٥	٩,٥	٥٨,٢
	مجموع ١٥	٨٤,٠٠٨	٠,٥	٠,٥	٠,٢	١,١	٦,٧
	مجموع ١٦	١٠٠,٩٩٠	٠,٦	٠,٦	٠,٢	١,٣	٨,١
	مجموع ١٧	٨٨,٦٨٦	٠,٥	٠,٦	٠,٢	١,٢	٧,١
	مجموع ١٨	١١٢,٧٩٤	٠,٦	٠,٧	٠,٢	١,٥	٩,٠
بلدية ١٥		٣٨٦,٤٧٨	٢,٢	٢,٤	٠,٨	٥,٠	٣٠,٩
اجمالي المنطقة الحضرية		١,٦٤٩,٩٩٣	٩	١٠	٣	٢١	١٣٢
		١٣					

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

جدول رقم ٥-٢٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى خارج نطاق الاحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الغربي ١٤٤٢هـ

استعمالات خارج نطاق الاحياء						السكان ١٤٤٢هـ	البلديات الفرعية
اجمالي الاجتماعي	تعليم فني اناث	تعليم فني ذكور	مدرسة فنية	مدرسه ثانوية	مسجد عيد		
٤٠	٥	٣	٣	٢٠	٩	٣٤٥,٩٠٤	بلدية ١٣
٧٢	٩	٦	٦	٣٦	١٦	٦٢٢,٦٧٧	بلدية ١٤
٤٥	٦	٣	٤	٢٢	١٠	٣٨٦,٤٧٨	بلدية ١٥
١٨٧	٢٤	١٥	١٦	٩٢	٤٠	١,٦١٢,٤٩٧	اجمالي المنطقة الحضرية

جدول رقم ٥-٢٦ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الادارية في القطاع الغربي ١٤٤٢هـ

المراكز الادارية									السكان ١٤٤٢هـ	المراكز الادارية
اجمالي الاجتماعية	مركز ثقافي	بريد رئيسي	مركز اداري	مبنى بلديه	هلال احمر	مركز اطفاء رئيسي	مركز شرطة رئيسي	مستشفى		
١١	١	١	٢	١	٠	١	١	٣	٣٤٥,٩٠٤	مركز ١
١٩	٢	٢	٣	٢	١	٢	٢	٦	٦٢٢,٦٧٧	مركز ٢
١٢	١	١	٢	١	٠	١	١	٤	٣٨٦,٤٧٨	مركز ٣
٥٠	٥	٥	٨	٥	٢	٥	٥	١٦	١,٦١٢,٤٩٧	اجمالي المنطقة الحضرية

جدول رقم ٥-٢٧: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الغربي ١٤٤٢هـ

استعمالات خاصة على مستوى القطاع					القطاع الغربي
اجمالي الاجتماعي	جامعة	ترفيهي	مقبره	السكان ١٤٤٢هـ	
٥	٢١٤	٢٠٢	٢٤٢	١,٦١٢,٤٩٧	اجمالي المنطقة الحضرية

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الإستراتيجي

٥-٤-٤-٥ المعالم الرئيسية لمخطط الخدمات العامة بالقطاع الغربي :

يشتمل المخطط على مجموعة من المراكز بتدرجاتها والتي توفر المتطلبات المستقبلية لسكان القطاع من الخدمات العامة المختلفة. فبالإضافة إلى الخدمات القائمة فقد حدد المخطط مركزاً حضرياً على مستوى القطاع ، و ٣ مراكز إدارية لخدمة سكان البلديات الفرعية ، وعدد ١٥ مراكز أحياء مجمعة لخدمة سكان الأحياء. توضح الجداول رقم ١٠-٤ ، و ١٠-٦ عدد ومكونات تلك المراكز ونوعية الأنشطة والخدمات التي تشتمل عليها.

وتجدر الإشارة إلى أنه لم يتحقق معيار المركزية في بعض المواقع وخاصة في المناطق المكتملة التطوير وذلك لعدم وجود مواقع مناسبة في أحياء سلطانه والسويدي والبدية.

وقد تم الاستفادة من مواقع الخدمات القائمة التي تشكل نواة للتطوير في بعض الأحياء والتي بقي فيها أراضي لم يتم تطويرها في إقامة عناصر المركز المتبقية في تلك الأراضي لتحقيق التكامل المطلوب لتلك المراكز. ومن أمثلة ذلك المركز الإداري الذي تم تخصيصه في منطقة القرية الشعبية في العريجات حيث يتوفر الاستخدام التجاري المطور في القرية والاستخدام الترفيهي في الحديقة المطورة بجواره وتبقى العناصر الإدارية التي من الممكن تطويرها على الأراضي المتبقية.

أما بالنسبة للاستعمالات المطلوبة والواردة في الجداول رقم ٥-٢٣ الى ٥-٢٦ سواء الخدمات المشتركة بين الأحياء المجمعة والبلديات الفرعية أو الأنشطة الحضرية على مستوى القطاع مثل المنتزهات الإقليمية والمقابر والجامعات فقد تم توزيعها بناء على نطاق خدمتها مع الأخذ بالاعتبار المتوفر حالياً منها داخل القطاع. بالإضافة إلى تخصيص موقع لجامعه مقترحة على طريق جده السريع .

القطاع الغربي

الخدمات العامة والمناطق الخاصة

شكل ٥ - ٦

مصطلحات	
خدمات عامة	
مراكز إدارية	
مراكز الأحياء المجمع	
تعليمي	
تعليم عالي / جامعات	
صحي	
ديني / ثقافي	
حكومي / مؤسسي	
مقابر	
مناطق خاصة	
حي السفارات	
منطقة الديوان والقصور الملكية	
منطقة وسط المدينة	



مقياس الرسم
1:130000