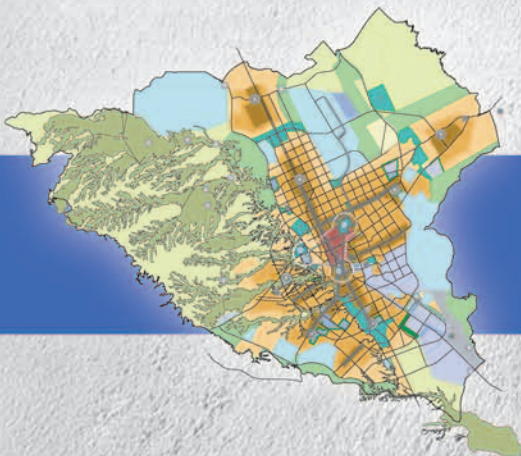




# مخطط استعمالات الأراضي



المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض







## جدول المحتويات

|    |                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------|
| ١٣ | الفصل الأول : المقدمة                                          |
| ١٣ | ١-١ خلفية                                                      |
| ٢٣ | ١-٢ الغرض من مخطط استعمالات الأراضي                            |
| ٢٣ | ١-٣ نطاق مخطط استعمالات الأراضي                                |
| ٢٤ | ١-٤ توصيات المخطط الاستراتيجي الشامل                           |
| ٢٤ | ١-٥ محتويات التقرير                                            |
| ٢٥ | الفصل الثاني : الإطار التاريخي                                 |
| ٢٥ | ٢-١ نظرة شاملة حول التطور التاريخي لمدينة الرياض               |
| ٢٥ | ٢-٢ التجربة السابقة لعملية التطوير الحضري                      |
| ٢٦ | ٢-٢-١ المخطط الرئيسي الأول                                     |
| ٢٦ | ٢-٢-٢ المخطط الرئيسي الثاني                                    |
| ٢٦ | ٢-٢-٣ النطاق العمراني لمدينة الرياض                            |
| ٢٨ | الفصل الثالث : استعمالات الأراضي لمدينة الرياض: الماضي والحاضر |
| ٢٨ | ٣-١ الدراسات والمسوحات السابقة لاستعمالات الأراضي              |
| ٣١ | ٣-٢ الأوضاع الراهنة لاستعمالات الأراضي وتوزيعها                |
| ٣١ | ٣-٢-١ المحددات التاريخية لتوزيع استعمالات الأراضي              |
| ٣١ | ٣-٢-٢ توزيع استعمالات الأراضي على مستوى المدينة                |
| ٣٣ | ٣-٣ رموز تصنيف استعمالات الأراضي                               |
| ٣٤ | الفصل الرابع : عملية التخطيط ومنهجية العمل                     |
| ٣٤ | ٤-١ منهجية العمل                                               |
| ٤٣ | ٤-٢ الأسس والفرضيات التخطيطية                                  |
| ٤٣ | ٤-٣-١ المحددات القائمة                                         |
| ٤٣ | ٤-٣-٢ الأهداف والغايات                                         |
| ٤٣ | ٤-٣-٣ المعايير التخطيطية                                       |
| ٤٣ | ٤-٣-٤ نموذج توزيع الوظائف                                      |
| ٤٣ | ٤-٣-٥ التسلسل الهرمي للمراكز                                   |
| ٤٥ | الفصل الخامس : مخطط استعمالات الأراضي عام ١٤٤٢هـ               |
| ٤٥ | ٥-١ المخطط الهيكلي للمدينة                                     |
| ٤٨ | ٥-٢ توزيع استعمالات الأراضي                                    |
| ٥٠ | ٥-٣ توزيع الأراضي السكنية والسكان                              |
| ٥١ | ٥-٤ المعالم الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي على مستوى المدينة |
| ٥١ | ٥-٤-١ التسلسل الهرمي للمراكز                                   |



|     |                                                      |
|-----|------------------------------------------------------|
| ٥٢  | ٥ - ٤ - ٢ الأنشطة الاقتصادية الجديدة                 |
| ٥٣  | ٥ - ٤ - ٣ الترفيه والمناطق المفتوحة                  |
| ٥٤  | ٥ - ٤ - ٤ الخدمات العامة                             |
| ٥٤  | ٥ - ٤ - ٥ النقل والمرافق العامة                      |
| ٥٥  | ٥ - ٥ المقارنة مع المخطط الهيكلي                     |
| ٥٥  | ٥ - ٥ - ١ توزيع العدد السكاني المتوقع                |
| ٥٥  | ٥ - ٥ - ٢ العناصر والملاحق الرئيسية                  |
| ٥٩  | <b>الفصل السادس : القطاع الحضري للمدينة المركزية</b> |
| ٥٩  | ٦ - ١ الأوضاع الراهنة                                |
| ٦٢  | ٦ - ٢ توقعات السكان والوظائف                         |
| ٦٥  | ٦ - ٣ متطلبات استعمالات الأراضي والخدمات             |
| ٦٨  | ٦ - ٤ التوزيع المقترح لاستعمالات الأراضي             |
| ٦٩  | ٦ - ٥ المعالم الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي       |
| ٧٥  | <b>الفصل السابع : القطاع الشمالي</b>                 |
| ٧٥  | ٧ - ١ الأوضاع الراهنة                                |
| ٧٧  | ٧ - ٢ توقعات السكان والوظائف                         |
| ٧٧  | ٧ - ٣ متطلبات استعمالات الأراضي والخدمات             |
| ٨٣  | ٧ - ٤ التوزيع المقترح لاستعمالات الأراضي             |
| ٨٣  | ٧ - ٥ المعالم الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي       |
| ٨٧  | <b>الفصل الثامن : القطاع الشرقي</b>                  |
| ٨٧  | ٨ - ١ الأوضاع الراهنة                                |
| ٨٩  | ٨ - ٢ توقعات السكان والوظائف                         |
| ٩٠  | ٨ - ٣ متطلبات استعمالات الأراضي والخدمات             |
| ٩٠  | ٨ - ٤ التوزيع المقترح لاستعمالات الأراضي             |
| ٩٣  | ٨ - ٥ المعالم الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي       |
| ٩٧  | <b>الفصل التاسع : القطاع الجنوبي</b>                 |
| ٩٧  | ٩ - ١ الأوضاع الراهنة                                |
| ٩٨  | ٩ - ٢ توقعات السكان والوظائف                         |
| ١٠٢ | ٩ - ٣ متطلبات استعمالات الأراضي والخدمات             |
| ١٠٧ | ٩ - ٤ التوزيع المقترح لاستعمالات الأراضي             |
| ١٠٨ | ٩ - ٥ المعالم الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي       |
| ١١١ | <b>الفصل العاشر : القطاع الغربي</b>                  |
| ١١١ | ١٠ - ١ الأوضاع الراهنة                               |

|     |                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------|
| ١١٤ | ١٠-٢ توقعات السكان والوظائف                                 |
| ١١٥ | ١٠-٣ متطلبات استعمالات الأراضي والخدمات                     |
| ١١٦ | ١٠-٤ التوزيع المقترح لاستعمالات الأراضي                     |
| ١٢١ | ١٠-٥ المعالم الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي               |
| ١٢٥ | الفصل الحادي عشر : المخطط الشامل لتطوير وادي حنيفة          |
| ١٢٩ | الفصل الثاني عشر : المخطط الهيكلي لمحافظة الدرعية           |
| ١٣١ | الفصل الثالث عشر : تنفيذ وإدارة مخطط استعمالات الأراضي      |
| ١٣١ | ١٢ - ١ ضوابط التحكم في التنمية                              |
| ١٣٢ | ١٢ - ٢ الخطة المرحلية للتنمية الحضرية                       |
| ١٣٣ | ١٢ - ٣ متابعة ومراجعة وتحديث مخطط استعمالات الأراضي         |
| ١٣٥ | ملحق - أ - شرح مختصر لنموذج السكان حتى عام ١٤٤٢هـ           |
| ١٣٩ | ملحق - ب - ورقة عمل خاصة بنموذج توزيع الوظائف ١٤١٧ - ١٤٤٢هـ |

## جدول الأشكال

|      |                                                                         |
|------|-------------------------------------------------------------------------|
|      | <b>الفصل الأول</b>                                                      |
| أ٢٤  | شكل ١ - ١ منطقة الدراسة للمخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض         |
| ب٢٤  | شكل ١ - ٢ حدود المناطق والبلديات الفرعية                                |
|      | <b>الفصل الثاني</b>                                                     |
| أ٢٦  | شكل ١ - ٢ التطور التاريخي لمدينة الرياض خلال الفترة من ١٣٣٠ إلى ١٤١٧ هـ |
| ب٢٦  | شكل ٢ - ٢ المخطط الرئيسي الأول (مخطط دو كسيادس)                         |
| ج٢٦  | شكل ٢ - ٣ المخطط الرئيسي الثاني (مخطط ست)                               |
| د٢٦  | شكل ٢ - ٤ سياسات وضوابط الأراضي الواقعة ضمن حدود حماية التنمية ١٤١٤ هـ  |
|      | <b>الفصل الثالث</b>                                                     |
| أ٣٢  | شكل ١ - ٣ استخدامات الأراضي في مدينة الرياض ١٤١٧ هـ                     |
|      | <b>الفصل الرابع</b>                                                     |
| ٣٥   | شكل ١ - ٤ منهجية إعداد مخطط استعمالات الأراضي                           |
| أ٣٦  | شكل ٢ - ٤ حدود التقسيمات الإدارية                                       |
|      | <b>الفصل الخامس</b>                                                     |
| أ٥٠  | شكل ١ - ٥ المخطط الهيكلي لمدينة الرياض ١٤٤٢ هـ                          |
| أ٥٨  | شكل ٢ - ٥ مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢ هـ على مستوى المدينة              |
| ب٥٨  | شكل ٣ - ٥ توزيع الأنشطة الاقتصادية                                      |
| ج٥٨  | شكل ٤ - ٥ النقل والمرافق العامة                                         |
| د٥٨  | شكل ٥ - ٥ المناطق المفتوحة                                              |
| هـ٥٨ | شكل ٦ - ٥ الخدمات العامة والاستعمالات الخاصة                            |
| و٥٨  | شكل ٧ - ٥ مناطق السياسات والمناطق العسكرية                              |
| ز٥٨  | شكل ٨ - ٥ توزيع الكثافات في المناطق السكنية                             |
|      | <b>الفصل السادس</b>                                                     |
| أ٧٤  | شكل ١ - ٦ القطاع الأوسط استعمالات الأراضي                               |
| ب٧٤  | شكل ٢ - ٦ القطاع الأوسط الخدمات العامة والمناطق الخاصة                  |
| ج٧٤  | شكل ٣ - ٦ القطاع الأوسط توزيع الأنشطة الاقتصادية                        |
| د٧٤  | شكل ٤ - ٦ القطاع الأوسط النقل والمرافق                                  |
| هـ٧٤ | شكل ٥ - ٦ القطاع الأوسط المناطق المفتوحة والترفيهية                     |
| و٧٤  | شكل ٦ - ٦ القطاع الأوسط كثافة المناطق السكنية                           |
| ز٧٤  | شكل ٧ - ٦ القطاع الأوسط مناطق السياسات والمناطق العسكرية                |



|       |                                                                           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|
|       | <b>الفصل السابع</b>                                                       |
| أ٨٦   | شكل ٧-١ القطاع الشمالي مخطط استعمالات الأراضي                             |
| ب٨٦   | شكل ٧-٢ القطاع الشمالي توزيع الأنشطة الاقتصادية                           |
| ج٨٦   | شكل ٧-٣ القطاع الشمالي النقل والمرافق                                     |
| د٨٦   | شكل ٧-٤ القطاع الشمالي الخدمات العامة والمناطق الخاصة                     |
| هـ٨٦  | شكل ٧-٥ القطاع الشمالي مناطق السياسات والمناطق الحكومية العسكرية          |
| و٨٦   | شكل ٧-٦ القطاع الشمالي المناطق المفتوحة والترفيهية                        |
| ز٨٦   | شكل ٧-٧ القطاع الشمالي كثافات المناطق السكنية                             |
|       | <b>الفصل الثامن</b>                                                       |
| أ٩٦   | شكل ٨-١ القطاع الشرقي استعمالات الأراضي                                   |
| ب٩٦   | شكل ٨-٢ القطاع الشرقي توزيع الأنشطة الاقتصادية                            |
| ج٩٦   | شكل ٨-٣ القطاع الشرقي المناطق المفتوحة والترفيهية                         |
| د٩٦   | شكل ٨-٤ القطاع الشرقي النقل والمرافق                                      |
| هـ٩٦  | شكل ٨-٥ القطاع الشرقي الخدمات العامة والاستعمالات الخاصة                  |
| و٩٦   | شكل ٨-٦ القطاع الشرقي مناطق السياسات والمناطق العسكرية                    |
| ز٩٦   | شكل ٨-٧ القطاع الشرقي كثافات المناطق السكنية                              |
|       | <b>الفصل التاسع</b>                                                       |
| أ١١٠  | شكل ٩-١ القطاع الجنوبي مخطط استعمالات الأراضي                             |
| ب١١٠  | شكل ٩-٢ القطاع الجنوبي توزيع الأنشطة الاقتصادية                           |
| ج١١٠  | شكل ٩-٣ القطاع الجنوبي الخدمات العامة والاستعمالات الخاصة                 |
| د١١٠  | شكل ٩-٤ القطاع الجنوبي نطاق الخدمة للمراكز الإدارية ومراكز الأحياء المجمع |
| هـ١١٠ | شكل ٩-٥ القطاع الجنوبي مناطق السياسات والمناطق العسكرية                   |
| و١١٠  | شكل ٩-٦ القطاع الجنوبي المناطق المفتوحة والترفيهية                        |
| ز١١٠  | شكل ٩-٧ القطاع الجنوبي النقل والمرافق                                     |
| ح١١٠  | شكل ٩-٨ القطاع الجنوبي كثافات المناطق السكنية                             |
|       | <b>الفصل العاشر</b>                                                       |
| أ١٢٤  | شكل ١٠-١ القطاع الغربي استعمالات الأراضي                                  |
| ب١٢٤  | شكل ١٠-٢ القطاع الغربي توزيع الأنشطة الاقتصادية                           |
| ج١٢٤  | شكل ١٠-٣ القطاع الغربي الخدمات العامة والمناطق الخاصة                     |
| د١٢٤  | شكل ١٠-٤ القطاع الغربي مناطق السياسات والمناطق العسكرية السكنية           |
| هـ١٢٤ | شكل ١٠-٥ القطاع الغربي المناطق المفتوحة والترفيهية                        |
| و١٢٤  | شكل ١٠-٦ القطاع الغربي النقل والمرافق                                     |

|                  |                                           |       |
|------------------|-------------------------------------------|-------|
| شكل ١٠-٧         | توزيع الكثافات في المناطق                 | ١٢٤ ز |
| الفصل الحادي عشر |                                           |       |
| شكل ١١-١         | المخطط الشامل لتطوير وادي حنيفة           | ١٢٨ أ |
| الفصل الثاني عشر |                                           |       |
| شكل ١٢-١         | استعمالات الأراضي القائمة بمحافظة الدرعية | ١٣٠ أ |

## قائمة الجداول

|       |                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <b>الفصل الثالث</b>                                                                                              |
| ٣٠    | جدول رقم ١-٣ مقارنة بين صافي توزيع استعمالات الأراضي بمدينة الرياض ١٤١١ / ١٤١٧ هـ                                |
| ٣٢    | جدول رقم ٢-٣ توزيع استعمالات الأراضي بحسب المناطق بمدينة الرياض ١٤١٧ هـ ١٨                                       |
|       | <b>الفصل الرابع</b>                                                                                              |
| ٣٨-٣٧ | جدول رقم ١-٤ المعايير التخطيطية                                                                                  |
| ٤٠-٣٩ | جدول رقم ٢-٤ تصنيف الاستعمالات والخدمات حسب نطاق الخدمة للسكان ومستوياتها المحلية والمتوسطة والعالية             |
| ٤٢    | جدول رقم ٣-٤ عدد السكان ونطاق الخدمة وأنواع الاستعمالات حسب مستويات الخدمات وتدرج المراكز                        |
| ٤٤    | جدول رقم ٤-٤ أنواع الاستعمالات غير السكنية وتوزيعها حسب مستويات ونطاق الخدمة                                     |
|       | <b>الفصل الخامس</b>                                                                                              |
| ٤٨    | جدول رقم ١-٥ وضع الأراضي الحضرية حسب القطاعات الجغرافية عام ١٤٢٢ هـ                                              |
| ٤٩    | جدول رقم ٢-٥ توزيع استعمالات الأراضي للمنطقة الحضرية لعام ١٤٤٢ هـ                                                |
| ٥٠    | جدول رقم ٣-٥ توزيع استعمالات الأراضي للمنطقة غير الحضرية الواقعة ضمن حدود حماية التنمية لعام ١٤٤٢ هـ             |
| ٥١    | جدول رقم ٤-٥ إجمالي المساحة وعدد السكان والكثافة المتوقعة حسب القطاعات الجغرافية لعام ١٤٤٢ هـ                    |
|       | <b>الفصل السادس</b>                                                                                              |
| ٥٩    | جدول رقم ١-٦ توزيع المساحات وعدد السكان الحالي على مستوى البلديات في المدينة المركزية (١٤١٧ هـ)                  |
| ٦٠    | جدول رقم ٢-٦ التوزيع المساحي لصافي استعمالات الأراضي بالهكتار في قطاع المدينة المركزية (١٤١٧ هـ)                 |
| ٦١    | جدول رقم ٣-٦ توزيع الوظائف الحالية في المدينة المركزية وعلى مستوى البلديات الفرعية (١٤١٧ هـ)                     |
| ٦٤-٦٣ | جدول رقم ٤-٦ التوقعات السكانية للمدينة المركزية على مستوى الأحياء المجمع والبلديات الفرعية ١٤٢٢ هـ               |
| ٦٤    | جدول رقم ٥-٦ التوقعات السكانية للمدينة المركزية على مستوى البلديات الفرعية ١٤٤٢ هـ                               |
| ٦٥    | جدول رقم ٦-٦ التوزيع المتوقع للوظائف في المدينة المركزية على مستوى البلديات الفرعية (١٤١٧-١٤٤٢)                  |
| ٦٦    | جدول رقم ٧-٦ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمع موزعة بحسب البلديات الفرعية للمدينة |
| ٦٧    | جدول رقم ٨-٦ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى خارج نطاق الأحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية   |
| ٦٧    | جدول رقم ٩-٦ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية في المدينة المركزية ١٤٤٢ هـ               |
| ٦٧    | جدول رقم ١٠-٦ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للمدينة المركزية ١٤٤٢ هـ                |
| ٦٨    | جدول رقم ١١-٦ توزيع الاستعمالات في المدينة المركزية في مخطط استعمالات الأراضي خلال سنة الهدف (١٤٤٢ هـ)           |
|       | <b>الفصل السابع</b>                                                                                              |
| ٧٥    | جدول رقم ١-٧ توزيع المساحات وعدد السكان الحالي على مستوى البلديات في القطاع الشمالي (١٤١٧ هـ)                    |

|     |                                                                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٧٦  | جدول رقم ٧-٢ صافي استعمالات الأراضي للقطاع الشمالي بالهكتار ١٤١٧هـ                                                          |
| ٧٩  | جدول رقم ٧-٣ التوقعات السكانية للقطاع الشمالي على مستوى الأحياء المجمععة والبلديات الفرعية ١٤٤٢هـ                           |
| ٨٠  | جدول رقم ٧-٤ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمععة والبلديات الفرعية للقطاع الشمالي ١٤٤٢هـ      |
| ٨١  | جدول رقم ٧-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى خارج نطاق الأحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية              |
| ٨٢  | جدول رقم ٧-٦ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية في القطاع الشمالي ١٤٤٢هـ                             |
| ٨٢  | جدول رقم ٧-٧ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الشمالي ١٤٤٢هـ                               |
|     | <b>الفصل الثامن</b>                                                                                                         |
| ٨٧  | جدول رقم ٨-١ صافي استعمالات الأراضي للقطاع الشرقي بالهكتار (١٤١٧هـ)                                                         |
| ٨٨  | جدول رقم ٨-٢ توزيع المساحات وعدد السكان على مستوى البلديات في القطاع الشرقي (١٤١٧هـ)                                        |
| ٨٩  | جدول رقم ٨-٣ التوقعات السكانية للقطاع الشرقي على مستوى الأحياء المجمععة والبلديات الفرعية ١٤٤٢هـ                            |
| ٩١  | جدول رقم ٨-٤ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمععة موزعة بحسب الأحياء المجمععة والبلديات..      |
| ٩٢  | جدول رقم ٨-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية في القطاع الشرقي ١٤٤٢هـ                              |
| ٩٢  | جدول رقم ٨-٦ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية في القطاع الشرقي ١٤٤٢هـ                              |
| ٩٣  | جدول رقم ٨-٧ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الشرقي ١٤٤٢هـ                                |
|     | <b>الفصل التاسع</b>                                                                                                         |
| ٩٩  | جدول رقم ٩-١ توزيع المساحات وعدد السكان الحالي على مستوى البلديات في القطاع الجنوبي (١٤١٧هـ)                                |
| ٩٩  | جدول رقم ٩-٢ صافي استعمالات الأراضي للقطاع الجنوبي بالهكتار ١٤١٧هـ                                                          |
| ١٠١ | جدول رقم ٩-٣ التوقعات السكانية للقطاع الجنوبي على مستوى الأحياء المجمععة والبلديات الفرعية ١٤٤٢هـ                           |
| ١٠٤ | جدول رقم ٩-٤ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمععة موزعة بحسب الأحياء المجمععة والبلديات ١٤٤٢هـ |
| ١٠٥ | جدول رقم ٩-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى خارج نطاق الأحياء موزعة بحسب البلديات..                    |
| ١٠٦ | جدول رقم ٩-٦ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية في القطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ                             |
| ١٠٧ | جدول رقم ٩-٧ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ                               |
|     | <b>الفصل العاشر</b>                                                                                                         |
| ١١٢ | جدول رقم ١٠-١ توزيع المساحات وعدد السكان الحالي على مستوى البلديات في القطاع الغربي (١٤١٧هـ)                                |
| ١١٢ | جدول رقم ١٠-٢ صافي استعمالات الأراضي للقطاع الغربي بالهكتار ١٤١٧هـ                                                          |
| ١١٥ | جدول رقم ١٠-٣ التوقعات السكانية للقطاع الغربي على مستوى الأحياء المجمععة والبلديات الفرعية ١٤٤٢هـ                           |
| ١١٧ | جدول رقم ١٠-٤ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمععة موزعة بحسب الأحياء المجمععة والبلديات..     |

|     |                                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١١٨ | جدول رقم ١٠-٥ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى خارج نطاق الأحياء موزعة بحسب البلديات.. |
| ١١٩ | جدول رقم ١٠-٦ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية في القطاع الغربي ١٤٤٢هـ           |
| ١٢٠ | جدول رقم ١٠-٧ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الغربي ١٤٤٢هـ             |





## الفصل الأول : المقدمة

### ١-١ خلفية

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. وسيعتمد 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 والخطط 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.

### 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 بالبدل 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 هيكلية 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.

### 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.

## التقارير والنواتج

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

|                                                                 |                                      |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| ١٤ - الإنسان والعمران                                           | ١ - الخصائص الاجتماعية لمدينة الرياض |
| ١٥ - مواصفات نظام المعلومات                                     | ٢ - المنظور الاقتصادي                |
| ١٦ - علاقة نظام المعلومات الحضرية بمتطلبات الاستراتيجية الحضرية | ٣ - استعمالات الأراضي                |
| ١٧ - الرياض : رؤية مستقبلية                                     | ٤ - الشكل والهيكل العمراني           |
| ١٨ - الأنظمة والتشريعات الحالية ونظم العمران                    | ٥ - تحديد مناطق الدراسات التفصيلية   |
| ١٩ - الأنظمة التخطيطية المقترحة والهيكل التنظيمية               | ٩ - الخدمات العامة                   |
| ٢٠ - التقرير النهائي للمرحلة الأولى                             | ١٠ - المناطق المفتوحة                |
|                                                                 | ١١ - المرافق العامة                  |
|                                                                 | ١٢ - النقل والمواصلات                |
|                                                                 | ١٣ - الإطار الإقليمي                 |

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، وتكون من الاستراتيجيات القطاعية، والمخطط الهيكلي، وخطة إدارة التنمية الحضرية، والمخططات الهيكلية المحلية وتشمل التقارير النهائية مايلي:

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

## استراتيجية التطوير الحضري

## 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 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.

## 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، و توفير 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 التقويم البيئي لمشاريع التنمية .

❖ منع ردم الأودية والشعاب ورمي المخلفات فيها، و حمايتها من نشاطات التعدين و نقل 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<sup>٢</sup> 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.

### 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
- ❖ المنتزه 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 :

- ١ - 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.

٢ - تطبيق أنماط تخطيطية جديدة في هاتين الضاحيتين وذلك عن طريق إعداد مخطط هيكلي محلي لكل منها واعتماده قبل البدء بالتنوير .

#### 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 والتخميم والمنتزهات الطبيعية:

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

## 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<sup>٢</sup> 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

اقتُرحت 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.

## ٢-١ الغرض من مخطط استعمالات الأراضي

يمثل مخطط استعمالات الأراضي أحد الآليات التنفيذية لاستراتيجية التطوير الحضري لمدينة الرياض والتي تتضمن الرؤية المستقبلية والأهداف والغايات وما انبثق عنها من سياسات حضرية ومخططات هيكلية تم إعدادها في المرحلتين الأولى والثانية من مشروع الاستراتيجية. ويستخدم هذا المخطط كحلقة وصل بين الغايات المعلنة لعملية التخطيط ووسائل تنفيذها، وكوثيقة ومرجع للمرحلة الأكثر تفصيلاً لعملية التخطيط وذلك على المستوى المحلي وخاصة المتعلقة بنظام تقسيمات المناطق وقوانين التحكم في التنمية والمخططات المحلية والتي تشكل في مجموعها التخطيط الشامل للمنطقة الحضرية.

ويحدد هذا المخطط أنواع وأحجام الاستعمالات الحالية والمستقبلية بما فيها الأنشطة الإسكانية والتجارية والخدمات العامة والمرافق العامة والنقل والأنشطة الأخرى الخاصة وتوزيعها مكانياً على مستوى المدينة. كما يوضح توزيع الكثافات السكانية في المدينة المطلوبة لتحقيق التوزيع المتوازن للسكان وفرص العمل على قطاعات المدينة المختلفة.

يصف مخطط استعمالات الأراضي التنظيم المستقبلي للمنطقة الحضرية من حيث مكان وحجم وكثافة الاستعمالات المتعلقة بالتطوير والمحافظة والتغيير آخذاً في الاعتبار محددات التنمية الطبيعية وغير الطبيعية داخل وخارج المنطقة الحضرية.

### ٣-١ نطاق مخطط استعمالات الأراضي

يغطي مخطط استعمالات الأراضي جميع الأراضي الواقعة داخل حدود حماية التنمية والتي تبلغ مساحتها حوالي ٥,٠٠٠ كم<sup>٢</sup> كما يوضحه الشكل ١-١، ولعدد من السكان يتوقع أن يبلغ ١٠,٥ مليون نسمة في عام ١٤٤٢هـ 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 كل 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 ١-٢).

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.

#### ١-٤ توصيات المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض

تم إعداد المخطط الهيكلي لمدينة الرياض خلال المرحلة الثانية من المخطط الاستراتيجي الشامل لاستيعاب حوالي ٥,١٠ مليون نسمة خلال فترة المخطط (عام ١٤٤٢هـ). ويوفر المخطط الهيكلي قاعدة للأعمال التخطيطية المحددة للمرحلة الثالثة من المخطط الاستراتيجي وخاصة المتعلقة بمخطط استعمالات الأراضي وبنظام تقسيمات المناطق والأنظمة الحضرية. ويمثل الإطار الاستراتيجي للمخطط الوثيقة الرئيسية لأعمال المرحلة الثالثة من المخطط الاستراتيجي، كإطار لصناعة القرارات والمشروعات العمرانية ومرشد لعملية التخطيط المستمرة في المستقبل بحيث يمكن تعديله بناءً على المتغيرات والمستجدات المستقبلية لعملية التنمية. ويتمثل ذلك في كل من الشكل والهيكل العمراني للمدينة نفسها - وتحديدًا بإيجاد ضاحيتين ( مدينتين ) كمناطق محجوزة لا يتم تطويرهما حتى يكون هناك حاجة إليهما من خلال خطة التنمية المرحلية للمدينة.

ويمكن تلخيص الملامح الرئيسة للمخطط الهيكلي للمدينة على النحو التالي :

- ❖ تحسين صورة المدينة وهويتها كعاصمة للمملكة العربية السعودية.
  - ❖ إيجاد نظام متعدد المراكز للمدينة بدلاً عن المركز الأحادي الحالي، وذلك من خلال تطوير مراكز توظيف وخدمات جديدة في مناطق التطوير الجديدة.
  - ❖ التطوير المنظم لمناطق النمو الجديدة بخيارات متعددة من الكثافات السكانية.
  - ❖ استغلال الأراضي البيضاء القابلة للتطوير مع تجديد المناطق القديمة.
  - ❖ ربط مناطق السكن مع مناطق العمل لتخفيض مسافات وزمن رحلات العمل.
  - ❖ توسعة طاقة شبكة الطرق الرئيسة مع التركيز على تصميم الشوارع السكنية.
  - ❖ إيجاد هيكل عام لاستعمالات الأراضي والنقل لدعم نظام النقل العام في المستقبل.
  - ❖ إنشاء شبكة مناطق مفتوحة جديدة وربطها مع وادي حنيفة.
  - ❖ تبني أسلوب جديد في إدارة التطوير الحضري بإيجاد ضاحيتين جديدتين في محاور النمو الشمالية والشرقية.
- وتتبع هذه التوصيات من استراتيجيات ومخططات حضرية تغطي قطاعات تنمية مختلفة تم تطويرها خلال أعمال المرحلة الثانية من المخطط الاستراتيجي الشامل.

#### ١-٥ محتويات التقرير

يتضمن التقرير ١٢ فصلاً، بما في ذلك المقدمة. توضح الفصول من الثاني إلى الخامس الخلفية والمنهجية المتبعة والخصائص الرئيسية للمخطط الرئيسي لاستعمالات الأراضي حتى عام ١٤٤٢ هجرية على مستوى المدينة ككل. أما الفصول اللاحقة من السادس وحتى العاشر فتفصل المخطط المقترح حسب القطاعات الجغرافية الخمسة لمدينة الرياض، أما الفصلين الحادي عشر والثاني عشر فقد تم تخصيصهما لكل من محافظة الدرعية والمخطط الهيكلي الذي يجري إعداده لها، والمخطط الشامل لتطوير وادي حنيفة الذي تقوم بإعداده الهيئة العليا وأوشك على الانتهاء، بينما يعرض الفصل الثالث عشر والأخير الجوانب المتعلقة بوسائل التحكم في التنمية الحضرية والخطة المرحلية للتطوير وعملية المتابعة والمراجعة للمخطط في المستقبل.

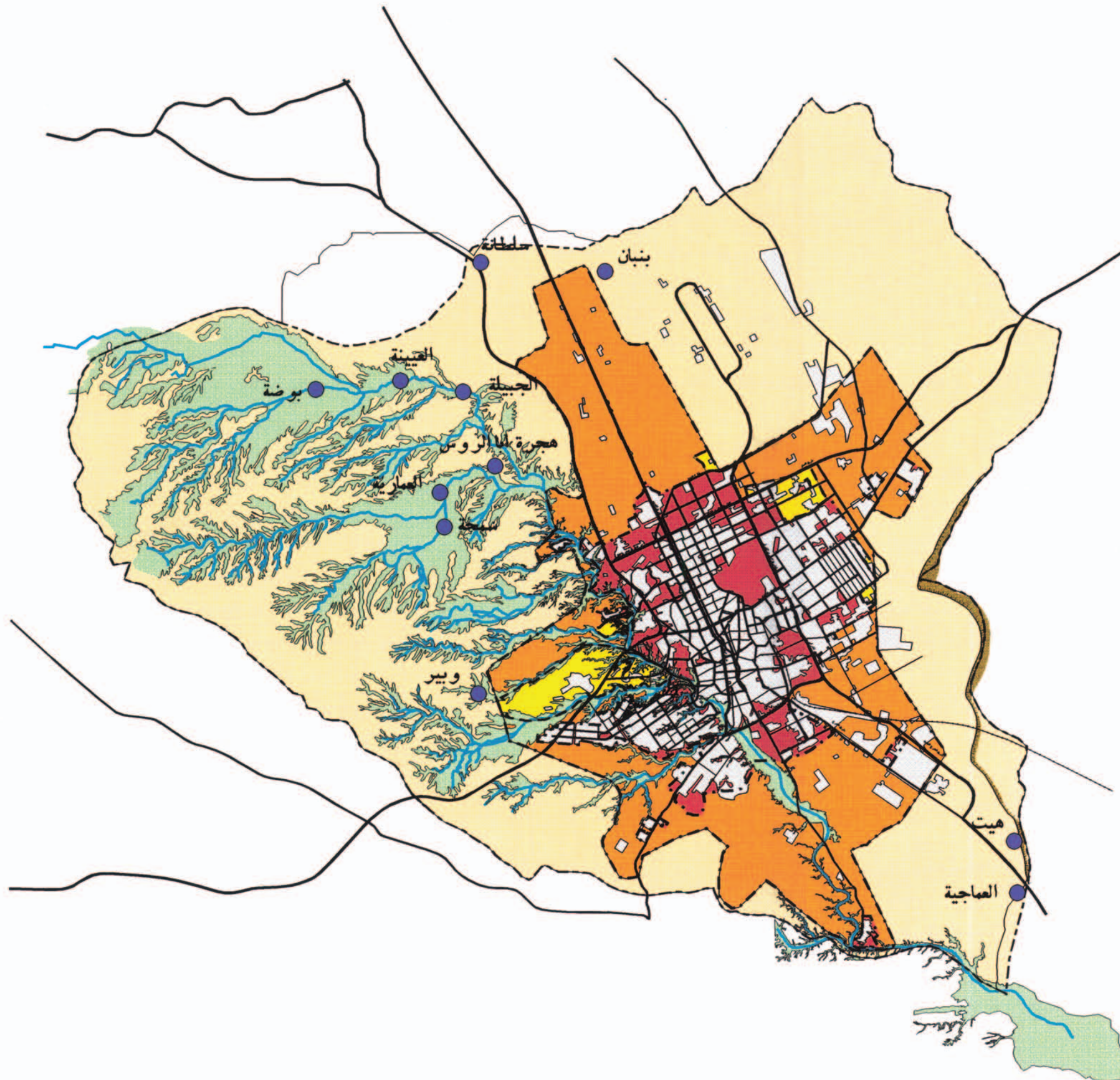




الهيئة العامة  
لتطوير مدينة الرياض

HIGH COMMISSION FOR THE DEVELOPMENT OF ARRIYADH

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



مناطق عمرانية مطورة

النطاق العمراني للمرحلة الأولى

الحزب الأول من النطاق  
العمراني للمرحلة الثانية

النطاق العمراني للمرحلة الثانية

مناطق حماية التنمية

وادي حنيقة

جبال هيت

مستوطنات / قرى

استخدامات الاراضي في مدينة الرياض ١٤١٧

٠ ٢ ٤ ٦ ٨ ١٠



Data Source: ..... مصادر المعلومات Date: ..... التاريخ

Figure 1 - 1

الشكل ١ - ١





الهيئة العليا  
لتطوير مدينة الرياض

HIGH COMMISSION FOR THE DEVELOPMENT OF ARRIYADH

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



حدود المناطق والبلديات الفرعية



Data Source: ..... مصادر المعلومات Date: ..... التاريخ

Figure 1 - 2

الشكل ١ - ٢



## الفصل الثاني : الإطار التاريخي

يتضمن هذا الفصل شرحاً موجزاً للنمو التاريخي لمدينة الرياض مع تقييم للمخططات السابقة والأنشطة التخطيطية السابقة الأخرى المتعلقة باستعمالات الأراضي<sup>(١)</sup>.

### ١-٢ نظرة شاملة حول التطور التاريخي لمدينة الرياض

تطورت مدينة الرياض منذ الثلاثينيات من هذا القرن من مستوطنة صغيرة تبلغ مساحتها كيلومتر مربع إلى مدينة (منطقة حضرية مطورة) تبلغ مساحتها المطورة حوالي ٩٥٠ كيلومتر مربع، ويوضح الشكل ١-٢ التطور التاريخي لمدينة الرياض خلال الفترة من ١٣٣٠ إلى ١٤١٧هـ.

ولقد بدأت المدينة بعد توحيد المملكة واختيارها كعاصمة في بداية الخمسينات الهجرية في النمو الفعلي محتفظة بنمطها العمراني السابق ولكن بامتداد واضح باتجاه المقر الجديد للحكم الذي أقامه الملك عبد العزيز يرحمه الله في الجهة الشمالية للمدينة.

وفي العقد التالي تسارعت عملية التنمية العمرانية للمدينة على مختلف الجهات وذلك بظهور أحياء جديدة ارتبطت أسماؤها بالسكان المقيمين والمهاجرين الجدد إلى المدينة. وبلغت مساحة المدينة في تلك المرحلة حوالي ٨,٥ كم<sup>٢</sup> وقدر عدد السكان بحوالي ٨٢,٠٠٠ نسمة.

وبعد انتهاء الحرب العالمية الثانية وتحرر الاقتصاد السعودي وقطاعه النفطي من تبعاتها ثم انتقال الوزارات والمصالح الحكومية إلى المدينة بدأت المدينة في التحول إلى نمط المدن العصرية من حيث توفير الخدمات والمرافق الحديثة واستخدام الطرز العمرانية الحديثة في مجال التصميم والبناء. وبنهاية الثمانينات الهجرية تجاوزت مساحة المدينة ٧٥ كم<sup>٢</sup> وقدر عدد سكانها بحوالي ٣٥٠,٠٠٠ نسمة.

وكانت فترة التسعينيات الهجرية أهم مرحلة في تاريخ المدينة. إذ بدأ التخطيط المنظم للمدينة عن طريق إعداد مخطط توجيهي للمدينة، وتم إنشاء الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لمتابعة تنفيذ المخطط ورسم السياسات العليا لتطوير المدينة. وفي بداية القرن الهجري الحالي تم إنشاء مركز المشاريع والتخطيط ليكون الجهاز التنفيذي والإداري للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض وذلك للتعامل مع القضايا التخطيطية بمفهوم شامل وعملية مستمرة لا ترتبط بالمخططات الرئيسية ذات المنظور الزمني الثابت.

### ٢-٢ التجربة السابقة لعملية التطوير الحضري

حتى نهاية الثمانينيات الهجرية ( الستينيات الميلادية) لم يكن هناك مخطط ينظم عملية التنمية في مدينة الرياض. وكانت التنمية الحضرية هي انعكاس مباشر للقرارات الحضرية التي تم اتخاذها في ذلك الحين (الملز، المطار القديم ... الخ). إلا أن الجهات التخطيطية أدركت أهمية وضع ضوابط لعملية التنمية الحضرية عن طريق إعداد مخططات توجيهية للمدينة.

(١) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض: المرحلة الأولى، تقرير استعمالات الأراضي. ١٤١٨ هجرية (١٩٩٧).

## ٢-٢-١ المخطط الرئيسي الأول

تم إعداد المخطط الرئيسي الأول لمدينة الرياض في عام ١٣٩١هـ/١٩٧١م بواسطة شركة دوكسيادس وتم اعتماده في عام ١٣٩٤هـ والذي حدد نمو المدينة في اتجاه شمالي مواز لوادي حنيفة (الشكل ٢-٢). وقد تضمن هذا المخطط مفهوم نمو خطي على طول العصب الممتد في اتجاه شمال- جنوب خلافاً لمحور التطوير التقليدي الذي يتبع اتجاه شرق-غرب، وبهذا تم تجنب توجيه نمو المدينة باتجاه وادي حنيفة.

وقد اقترح المخطط مساحة حضرية محددة مساحتها ٣٠٠ كم مربع، خصص منها ١٥٠ كم مربع للاستعمالات السكنية وذلك لاستيعاب ٧٦٠,٠٠٠ نسمة حتى عام ١٤٠٥ هـ/١٩٨٥م، و ١,٤ مليون نسمة حتى عام ١٤٢٠ هـ/٢٠٠٠م، كما تم إنشاء شبكة للطرق بمساحة ٢×٢ كم كوحدة تخطيط أساسية للمدينة غطت كافة أجزاء المخطط.

لم يكن النمو السكاني السريع لمدينة الرياض والذي حدث بين عامي ١٣٩٥ و ١٤١٠ هـ متوقعاً، ومن ثم لم يتم على الإطلاق تحقيق نمط النمو المحكم للمدينة. ونتيجة لأسعار النفط المتزايدة، أدت الطفرة الاقتصادية إلى زيادات عالية في الإنفاق الحكومي وبلغ معدل التطوير الحضري مستويات لا مثيل لها. حيث تم تخطيط مساحات كبيرة خارج حدود المدينة بشكل يتجاوز حدود هذا المخطط.

وبعكس مفهوم المراكز المقترحة في المخطط الرئيسي الأول فقد تطورت الاستعمالات التجارية على طول الشوارع الرئيسية ولم يتم تنفيذ مراكز الأحياء الداخلية التي وضعت في المخطط الرئيسي. وقد ألغيت ضغوط التطوير القوية باتجاه شرق-غرب على طول المحاور التقليدية مفهوم التطوير باتجاه شمال-جنوب. غير أن شبكة التخطيط بمساحة ٢ كم×٢ كم تم تكرارها خارج المساحات التي حددها المخطط الرئيسي ومن ثم فقد تغيرت المدينة من شكل مصغر إلى تمدد حضري مكرر للمناطق الأخرى في كافة الاتجاهات.

## ٢-٢-٢ المخطط الرئيسي الثاني

تم تنقيح وتحديث المخطط الرئيسي الأول في عام ١٣٩٦هـ/١٩٧٦م بواسطة شركة ست انترناشونال (الشكل ٢-٣) وتم الانتهاء من إعداده في عام ١٤٠٢هـ حيث تم تخصيص ما مساحته ٨٥٠ كم مربع للتنمية حتى عام ١٤١٠هـ/١٩٩٠م وذلك لاستيعاب ١,٦ مليون نسمة.

الجدير بالذكر أنه لم يتم اعتماد هذا المخطط بشكل رسمي، لكن تم تطبيق مبادئه على مناطق تقع أصلاً خارج تغطية المخطط. حيث تم الاحتفاظ بشبكة التخطيط للأحياء ٢×٢ كم، وصنفت الطرق الرئيسية كشوارع تجارية وخصصت قطع الأراضي المحاذية لتلك الشوارع كاستعمال تجاري أو استعمال مختلط.

وقد تأثر نمو المدينة بالموقع الاستراتيجي للمشاريع الضخمة التي أدمجت بشكل غير ملائم في نسيج المدينة. غير أنه لم يتم تنفيذ كل من التطوير المقترح لوادي حنيفة كحزام أخضر رئيسي لكي يندمج في نظام المنتزهات على نطاق المدينة، وكذلك تطوير موقع المطار القديم كمنتزه رئيسي للمدينة.

## ٢-٢-٣ النطاق العمراني لمدينة الرياض

قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بإعداد دراسات النطاق العمراني لمدينة الرياض التي اعتمدت من مجلس الوزراء بالقرار رقم ١٧٥ في عام ١٤٠٩ هـ. وفي عام ١٤١٤هـ اعتمدت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض سياسات وضوابط للأراضي الواقعة بين حدود حماية التنمية وحدود المرحلة الثانية من النطاق العمراني (الشكل ٢-٤) بالإضافة إلى تقسيم المرحلة الثانية من النطاق العمراني إلى مرحلتين أحدهما لاستيعاب النمو من عام ١٤١٥ إلى عام ١٤٢٠هـ، والأخرى لاستيعاب النمو من عام ١٤٢٠ إلى عام ١٤٢٥ هـ.

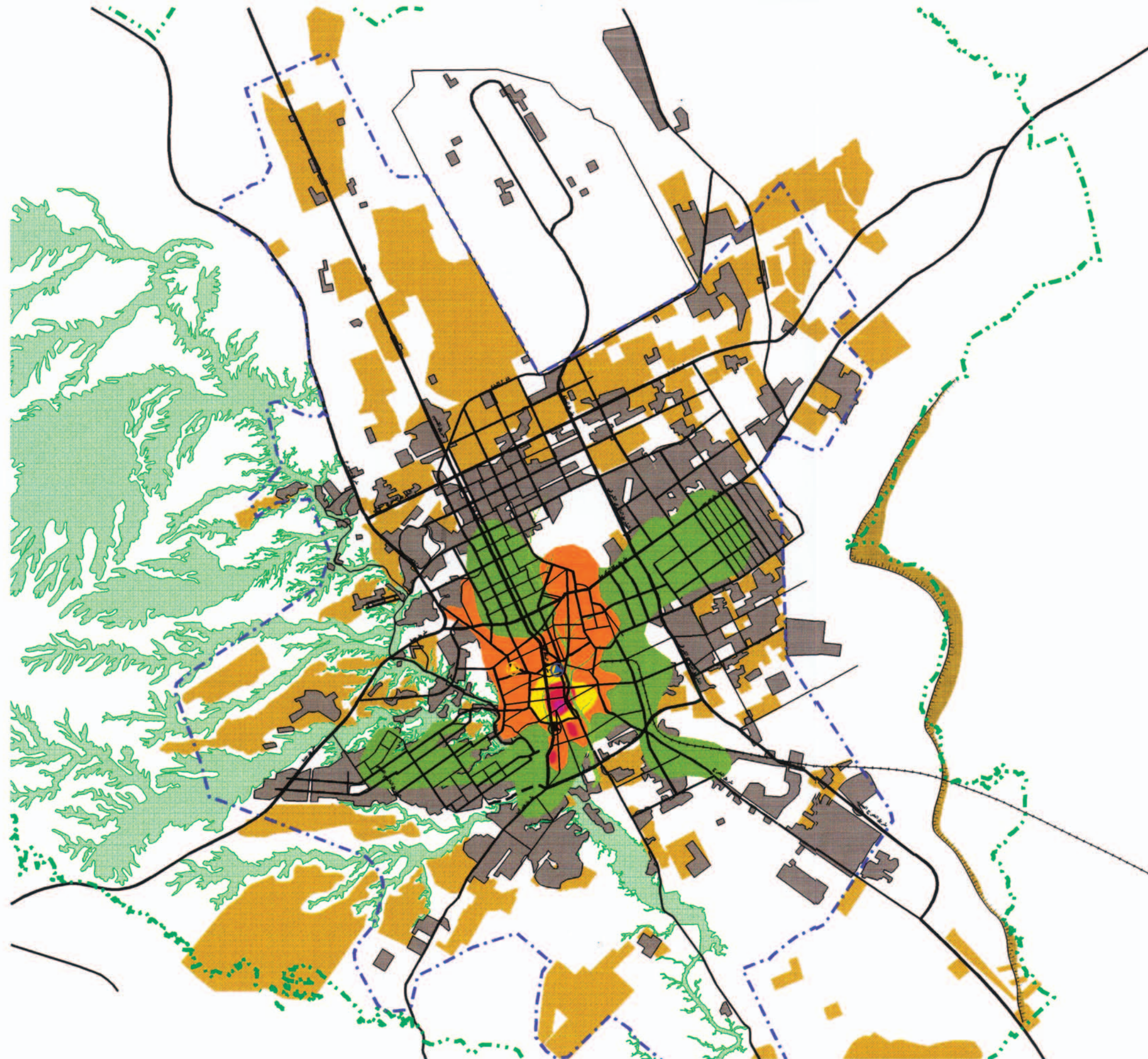




الهيئة العامة للتطوير  
لتطوير مدينة الرياض

HIGH COMMISSION FOR THE DEVELOPMENT OF ARRIYADH

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



المدينة المسورة ١٣٣٠

قصر المربع

قصر الناصرية

قصر عتيقة

١٣٦٠-١٣٣٠

١٣٧٠-١٣٦٠

١٣٩٠-١٣٧٠

١٤٠٠-١٣٩٠

١٤١٧-١٤٠٠

أراضي مخططة ومعتمدة ١٤١٧

حدود المرحلتين الأولى والثانية من النطاق العمراني

حدود حماية التنمية

التطور التاريخي لمدينة الرياض خلال الفترة من ١٣٣٠ إلى ١٤١٧



Data Source: ..... مصادر المعلومات Date: ..... التاريخ

Figure 2 - 1

الشكل ٢ - ١





الهيئة العامة للتطوير العمراني  
لتطوير مدينة الرياض

HIGH COMMISSION FOR THE DEVELOPMENT OF ARRIYADH

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

- طرق سريعة / حرة
- طريق شرياني
- عائلات مفردة / كثافة سكانية منخفضة
- مناطق سكنية متوسطة الكثافة
- مناطق سكنية عالية الكثافة
- العصب التجاري المركزي
- مراكز المناطق
- الادارة
- حكومية / مؤسسات رسمية
- منتزهات / مناطق مفتوحة
- صناعة / تصنيع
- استعمالات خاصة

المخطط الرئيسي الاول (مخطط دو كسيادس - ١٣٩٣)

١ ٢ ٣ ٤ ٥



Data Source: مصادر المعلومات Date: التاريخ

Figure 2 - 2

الشكل ٢ - ٢





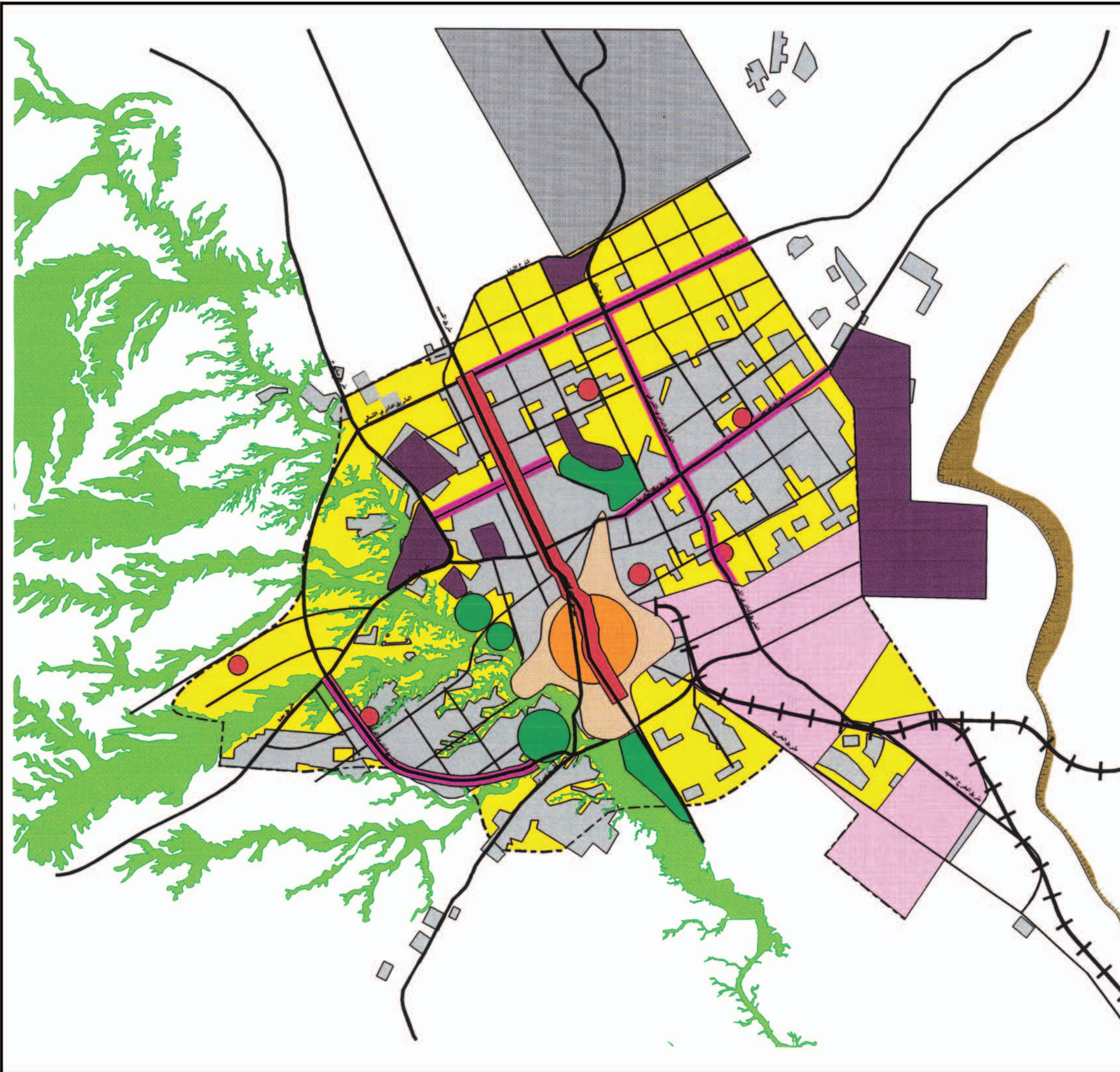
الهيئة العامة  
لتطوير مدينة الرياض

HIGH COMMISSION FOR THE DEVELOPMENT OF ARRIYADH

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

### الاصطلاح

- حدود التنمية العمرانية
- طرق سريعة / حرة
- طرق شريانية
- مناطق عمرانية مطورة ١٩٩١م
- وحدات منفصلة / كثافة سكنية منخفضة كثافة سكنية
- متوسطة / عالية
- وسط المدينة بعد اعادة التطوير
- العصب التجاري
- طرق تجارية
- مراكز تجارية
- حكومي / مؤسسات حكومية
- حدائق / مناطق مفتوحة
- صناعة / تصنيع
- مطار



المخطط الرئيسي الثاني (مخطط ست - ١٤٠١)

١ ٢ ٣ ٤ ٥



Data Source: مصادر المعلومات Date: التاريخ

Figure 2 - 3

الشكل ٢ - ٣



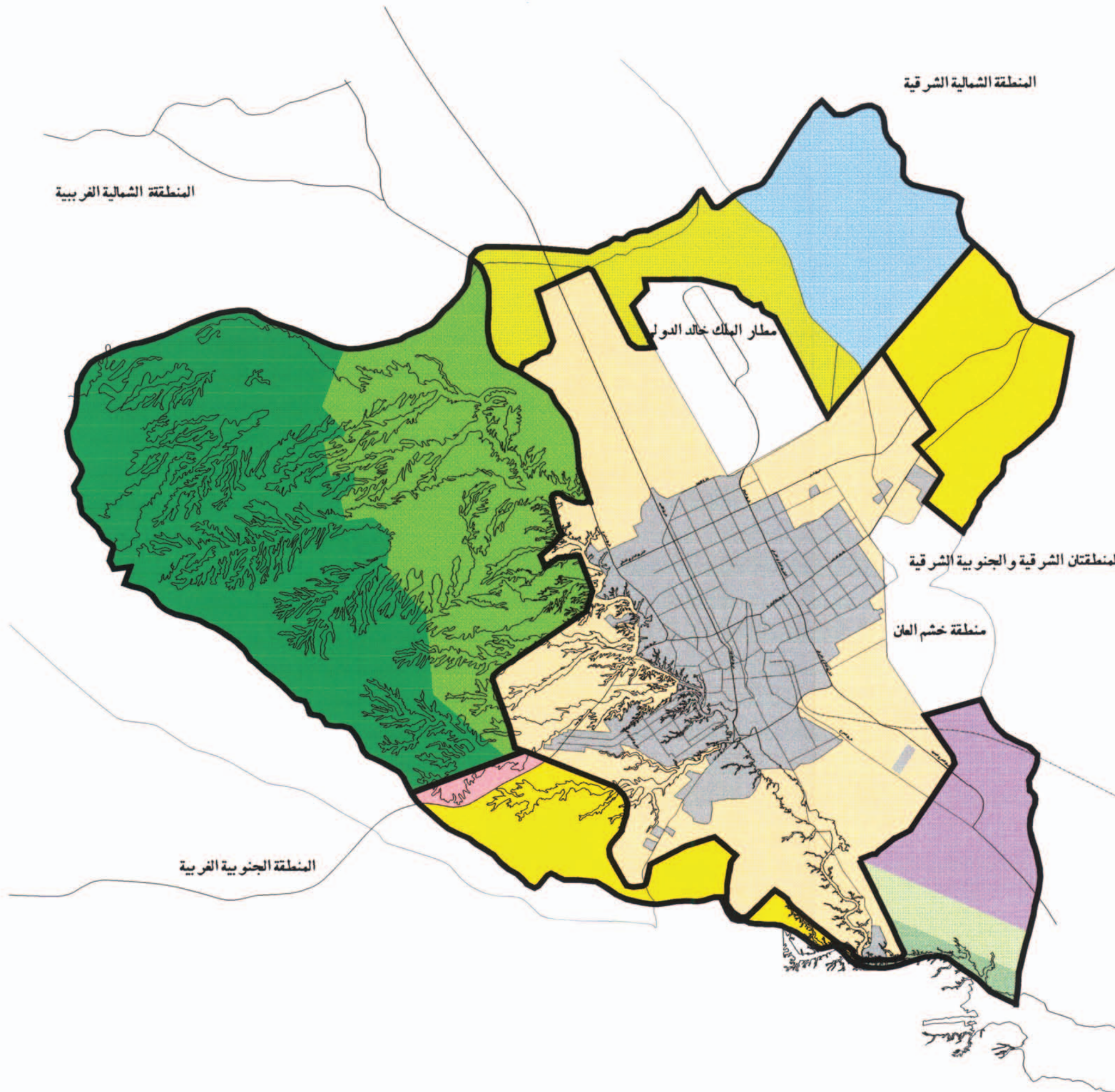


# الهيئة العامة لتطوير مدينة الرياض

HIGH COMMISSION FOR THE DEVELOPMENT OF ARRIYADH

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

- النطاق العمراني للمرحلة الاولى
- النطاق العمراني للمرحلة الثانية
- حدود حماية التنمية
- وادي حنيفة
- مناطق محمية بيئية
- مناطق ترفيهية تتضمن  
مستوطنات عمرانية
- مناطق غير مغطاة بمخططات  
التنمية (مناطق ريفية)
- مناطق غير مغطاة بمخططات التنمية  
(يسمح فيها بالمشاريع الحكومية)
- مناطق للتنمية العمرانية المستقبلية
- مناطق مخصصة للصناعات  
والمرافق العامة
- مناطق مفتوحة للاستعمال  
الزراعي
- مناطق ترفيهية
- مناطق مخصصة للصناعات  
الخفيفة



سياسات وضوابط الاراضي الواقعة ضمن حدود حماية التنمية ١٤١٤

شمال  
مكة

Data Source: ..... مصادر المعلومات Date: ..... التاريخ

Figure 2 - 4

الشكل ٢ - ٤

وبنهاية المرحلة الزمنية الأولى للنطاق العمراني (١٤١٥ هجرية) كانت التنمية العمرانية في المدينة قد غطت معظم أجزاء المرحلة الأولى من النطاق العمراني والذي تتجاوز مساحته ٦٣٢ كم<sup>٢</sup> مع تقلص لنسبة الأراضي الفضاء داخل تلك المرحلة من نحو ٥٠٪ إلى أقل من ٣٠٪. وما زالت العملية التخطيطية في المدينة ترتبط بصورة مباشرة بسياسات النطاق العمراني في محاولة لحصر التنمية في إطار جغرافي محدد للحد من مشكلة النمو العشوائي والتشتت العمراني للمدينة.



## الفصل الثالث : استعمالات الأراضي لمدينة الرياض: الماضي والحاضر

### ١-٣ الدراسات والمسوحات السابقة لاستعمالات الأراضي

يتضمن هذا الجزء من التقرير عرضاً للدراسات السابقة حول التغير في استعمالات الأراضي في مدينة الرياض خلال العقد الماضيين من حيث المساحات وتوزيع الاستعمالات والكثافات السكنية<sup>(٢)</sup>. قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بإجراء ثلاث مسوحات لتوزيع استعمالات الأراضي في مدينة الرياض : ١٤٠٧ هـ (١٩٨٦م) و ١٤١١ هـ (١٩٩٠م) و ١٤١٧ هـ (١٩٩٦م). ومع أن المنهجية المتبعة في جمع وتوثيق البيانات المجمعة لهذا الغرض تختلف قليلاً، إلا أنه يمكن الخروج ببعض التوجهات الرئيسية حول مدى وحجم التغير في استعمالات الأراضي الذي عاشته المدينة خلال العقد الماضيين.

#### استعمالات الأراضي ١٤٠٦ هـ / ١٩٨٦م

بلغت المساحة الإجمالية للأراضي التي تم تخصيصها للاستعمالات الحضرية بالرياض ٢٣,٥١٤ هكتاراً في عام ١٤٠٦ هـ، ومن هذه المساحة كانت أكبر استعمالات الأراضي للأغراض السكنية بواقع ٨,٨١٤ هكتاراً أو حوالي ٣٧,٥ بالمائة من المجموع<sup>(٣)</sup>. تمثل الخدمات ثاني أكبر استعمالات الأراضي في الرياض بعد الاستعمالات السكنية بواقع ٨,٠١٢ هكتاراً أو ٣٤ بالمائة من المجموع. هذه النسبة تتجانس مع وضع الرياض كعاصمة للمملكة وما يعني ذلك من تركيز للخدمات الوطنية والإقليمية في المدينة. وتأتي بعد الخدمات الاستعمالات الخاصة بإنتاج الموارد بواقع ٣,٤٣٦ هكتاراً أو بنسبة ١٤,٦ بالمائة من إجمالي المساحة المطورة من الأراضي.

#### استعمالات الأراضي ١٤١١ هـ / ١٩٩٠م

بحلول عام ١٤١١ هـ كانت مساحة منطقة الرياض الحضرية قد اتسعت لتصل إلى ٣١,٧٥٢ هكتاراً، أي بزيادة ٣٥ بالمائة عما كانت عليه عام ١٤٠٦ هـ، وكان استعمال الأراضي الرئيس في هذه المرة أيضاً للأغراض السكنية التي شغلت ٣٨ بالمائة من المجموع. ومع أن الأراضي المخصصة للاستعمالات السكنية كنسبة مئوية من المجموع قد تناقصت من مستوياتها عام ١٤٠٦ هـ بسبب الزيادات في فئات استعمالات الأراضي الأخرى، إلا أنها زادت بنسبة ٢٠ بالمائة تقريباً عن مستويات عام ١٤٠٧ هـ (١٩٨٦م)، وقد حدث التغير الرئيس في استعمالات الأراضي من عام ١٤٠٦ هـ إلى عام ١٤١١ هـ في الاستعمالات المختلطة (٢٥٠ بالمائة، من ٤٢٠ إلى ١٤٧٣ هكتاراً)، مع أن هذا قد يكون نتيجة لعدم التناسق بين طرق المسح. كذلك زادت الاستعمالات المخصصة للصناعة بأكثر من ١٥٧ بالمائة، من ٦٠٣ إلى ١٥٥٥ هكتاراً، ويمكن عزو هذه الزيادة إلى زيادة التأكيد على التطوير الصناعي بالمملكة في ذلك الوقت. كما ازدادت الاستعمالات الثقافية بشكل واضح أيضاً (١٥٣ بالمائة) من ٤٧٦ إلى ١٢٠٦ هكتاراً في عام ١٤١١ هـ، وربما يكون ذلك مؤشراً على الجهود التي بذلت لسد أوجه النقص في المنشآت الثقافية. لقد كانت الزيادة الكبيرة في المساحة الأرضية لجميع المساحات في استعمالات إنتاج الموارد التي زادت بمقدار ١٨٩٠ هكتاراً مع أن هذا الرقم يمثل زيادة بنسبة ٥٥ بالمائة فقط عن مستويات عام ١٤٠٦ هـ، وفي عام ١٤١١ هـ شكلت المساحة المخصصة لإجمالي الخدمات أكثر من نسبة ٢٥ بالمائة من إجمالي مساحة الأراضي المطورة مقابل ٣٤ بالمائة في عام ١٤٠٦ هـ.

(٢) تفصيل أكثر لهذا الجزء من التقرير متوفر في تقرير استعمالات الأراضي، المرحلة الأولى، المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض (١٤١٧هـ).

(٣) هذه النسبة أعلى من مثيلاتها في المدن الأمريكية حيث يبلغ معدل الاستعمالات السكنية حوالي ٢٥ إلى ٣٠ بالمائة من المجموع (تقرير استعمالات الأراضي: المرحلة الأولى، ١٤١٧هـ).



بحلول عام ١٤١٧هـ زادت المساحة الحضرية المطورة إلى ١٢٤, ٢٨ هكتارا أي بزيادة ٢٠ بالمائة عن عام ١٤١١هـ. وهذا المستوى من التطوير العمراني يزيد على أساس سنوي عن ١٠٠٠ هكتار أو حوالي ٢, ٨٦ بالمائة مقارنة بحوالي ٧ بالمائة خلال الفترة من ١٤٠٦هـ إلى ١٤١١هـ. ومن الواضح أن أعمال التطوير الحضري قد تباطأت بشكل كبير إذا قارناها بمستوياتها خلال الفترة من ١٤٠٦هـ إلى ١٤١١هـ، وربما نتج ذلك التباطؤ عن حرب الخليج.

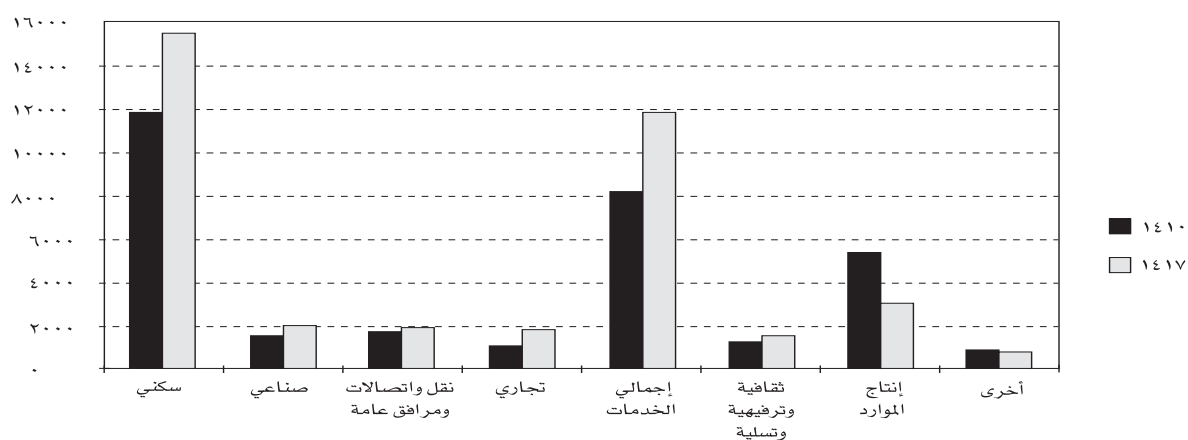
لقد تضمنت الزيادات الرئيسية في استعمالات الأراضي منذ عام ١٤١١هـ في الاستعمالات السكنية التي زادت بأكثر من ٢٠ بالمائة عن مستويات ١٤١٠هـ ومثلت نسبة ٤٠ بالمائة تقريبا من إجمالي المساحة المطورة، ومن الاستعمالات الأخرى المهمة التي زادت في عام ١٤١٧هـ عن مستويات ١٤١١هـ قطاع التجارة والخدمات التي زادت بأكثر من ٤٠ بالمائة، وهذه الزيادة تعكس عائدا للسوق من استعمالات قطاع الخدمات والاستعمالات الحكومية، وعلى نحو مدهش زادت الاستعمالات الصناعية التي بلغت أكثر من ٢٠ بالمائة، حيث تشير هذه الزيادة بحدوث زيادات في الاستعمالات الصناعية في المستقبل.

لوحظ أيضا حدوث هبوط في اثنين من استعمالات الأراضي خلال تلك الفترة وهي فئة "أخرى" من الاستعمالات والتي هبطت بنسبة ٢٢, ١١ بالمائة، ربما بسبب عدم التناسق المنهجي بين أعمال المسح، وكذلك فئة الاستعمال المخصصة "إنتاج الموارد" التي هبطت بنسبة ٤٢ بالمائة عن عام ١٤١١هـ من ٥٢٢٦ هكتارا في عام ١٤١٠هـ إلى ٢٠٢٣ هكتارا في عام ١٤١٧هـ. وربما يدل هذا على أن الأراضي التي استعملت لإنتاج الموارد قد تم تحويلها للاستعمالات العمرانية وهي ظاهرة عامة في المدن السريعة النمو.

**جدول (٣ - ١)**  
**مقارنة بين صافي توزيع استعمالات الأراضي بمدينة الرياض**  
**١٤١١هـ / ١٤١٧هـ**

| نوع استعمال الأرض                      | مسح عام ١٤١١هـ       |                   | مسح عام ١٤١٧هـ (١)   |                   | التغير في استعمال الأراضي | % من التغير في الاستعمال |
|----------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------|
|                                        | صافي المساحة (هكتار) | % من صافي المساحة | صافي المساحة (هكتار) | % من صافي المساحة | ١٤١٧-١٤١١ (هكتار)         | ١٤١٧-١٤١١                |
| سكني                                   | ١١,٩٥٩               | ٣٧,٧              | ١٥٥١٣                | ٤٠,٧              | ٣٥٥٤                      | ٢٩,٧                     |
| صناعة خفيفة                            | ١,٥٥٥                | ٤,٩               | ١٩٣١                 | ٥,٠               | ٣٧٦                       | ٢٤,١                     |
| نقل واتصالات ومرافق عامة               | ١,٦٧٥                | ٥,٣               | ١٨٧٦                 | ٤,٩               | ٢٠١                       | ١٢                       |
| تجارة                                  | ١,٠٤٧                | ٣,٣               | ١٧٣٥                 | ٤,٦               | ٦٧٨                       | ٦٤,٧                     |
| إجمالي الخدمات                         | ٨,١٥٧                | ٢٥,٦              | ١١٨٢٢                | ٣١                | ٣٦٧٥                      | ٤٥                       |
| مستودعات                               | ١,٥٤٢                | (٤,٨)             | ٢٩٥٢                 | (٧,٧)             | --                        | --                       |
| المطار القديم                          | ٣,٤٩٤                | (٧,٨)             | ٢٤٩٤                 | (٦,٥)             | --                        | --                       |
| خدمات أخرى                             | ٤,١٣١                | (١٣)              | ٦٣٨٦                 | (١٦,٨)            | --                        | --                       |
| ثقافية ترفيهية وتسلية                  | ١,٢٠٦                | ٣,٨               | ١٤٩٠                 | ٣,٩               | ٢٨٤                       | ٢٣,٥                     |
| إنتاج موارد                            | ٥,٣٢٦                | ١٦,٨              | ٣٠٢٣                 | ٨                 | ٢٣٠٢                      | ٢٤                       |
| أخرى                                   | ٨٣٧                  | ٢,٦               | ٧٣٤                  | ١,٩               | ٩٣                        | ١١,٢                     |
| صافي المساحة الإجمالية للأراضي المطورة | ٣١,٧٥٢               | ١٠٠               | ٣٨١٢٤                | ١٠٠               | ٦٣٧٣                      | ٢٠                       |

|                                         |                 |         |       |         |      |       |     |
|-----------------------------------------|-----------------|---------|-------|---------|------|-------|-----|
| صافي المساحة الإجمالية للأراضي المطورة  |                 | ٣١,٧٥٢  | ١٧,٥  | ٣٨,١٢٤  | ٢١   | ٦,٣٧٢ | ٢٠  |
| ٩                                       | الأراضي البيضاء | ١٢٤,٦٩٧ | ٦٨,٣  | ١١٥,٢٢٥ | ٦٣,٤ | ٩,٤٧٢ | ٧,٦ |
|                                         | طرق             | ٢٥,٣٤٩  | ١٤,٢  | ٢٨,٤٤٩  | ١٥,٦ | ٣,١٠٠ | ١٢  |
| المساحة الإجمالية للأراضي التي تم مسحها |                 | ١٨١,٧٩٨ | % ١٠٠ | ١٨١,٧٩٨ | ١٠٠  | --    | --  |



المصدر: تقرير ٢٠١-٢: استعمالات الأراضي - المرحلة الأولى - المخطط الاستراتيجي الشامل ١٤١٧هـ

## ٣-٢-١ المحددات التاريخية لتوزيع استعمالات الأراضي

تم توزيع استعمالات الأراضي في مدينة الرياض ابتداء من المخطط الرئيسي الأول، ثم تم تأكيد معظم توصياته من قبل المخطط الرئيسي الثاني. فقد اقترح هذان المخططان توزيع الاستعمالات الصناعية في الجنوب والشرق وإنتاج الموارد في الجنوب والاستعمالات التجارية الرئيسية والخدمات في وسط المدينة وعلى امتداد المحورين الرئيسيين ووضع حي السفارات والخدمات التعليمية والجامعات والوزارات في الغرب والشمال، والخدمات العامة والخدمات المحلية والتجارية في مراكز الأحياء والمناطق السكنية الرئيسية إلى الشمال والشرق والغرب. كما لعب نظام المخطط الأول (دوكسيادس) الشبكي (٢ كلم × ٢ كلم) لتقسيم الأراضي دوراً بارزاً في تطوير شبكة مكررة من الشوارع الرئيسية تحيط بالمربع السكني وخدماته الداخلية، ومحاطة باستخدامات مختلطة سكني ومكاتب فوق المحلات التجارية بالطوابق الأرضية. كما كان للقرارات الحكومية في تطوير مشاريع كبيرة بمواقع مختلفة حول المدينة إسهام في التوسع غير المنظم للمدينة.

وأخيراً فقد كان لقوى السوق دور رئيس في تحديد شكل المدينة لعقود قادمة من خلال التخطيط اللامحدود للأراضي وتقسيمها إلى قطع صغيرة للاستثمار الفردي في مناطق بعيدة عن المنطقة المعمورة ومناطق الخدمات الرئيسية مما أعاق تميزها لسنوات عديدة. كما أن تطوير الاستعمالات التجارية لم يمكن لتلبية طلب السوق، بل استمر تطوير الشوارع التجارية الشريطية على امتداد المناطق المطورة بحجم تجاوز بكثير احتياجات المدينة ومناطقها المختلفة.

## ٣-٢-٢ توزيع استعمالات الأراضي على مستوى المدينة

يوضح الشكل ٣-١ توزيع استعمالات الأراضي داخل المدينة على أساس مسح استعمالات الأراضي في عام ١٤١٧هـ/١٩٩٦م. وتوضح النقاط التالية أهم المعالم الرئيسية لتوزيع استعمالات الأراضي على مستوى المدينة:-

- ❖ الاستعمالات السكنية موزعة بالتساوي إلى حد ما في جميع أنحاء المدينة، إلا أنها تتركز في مناطق الوسط والغرب والشرق من المدينة. أما الجزء الجنوبي الذي تشغله بشكل أساسي الاستعمالات الصناعية فإن نسبة ٩, ٨ بالمائة فقط من إجمالي مساحته مخصصة للاستعمالات السكنية.
- ❖ يقع حوالي ٧٠ بالمائة من الاستعمالات الصناعية في المدينة في الجزء الجنوبي منها، نتيجة تخصيص هذه المنطقة في المخططات الرئيسية السابقة.
- ❖ استعمالات النقل والاتصالات والمرافق العامة، إذا استثنينا المطار القديم ومحطة تنقية مياه الصرف الصحي، فإن هذه الاستعمالات موزعة في جميع أنحاء المدينة مع أنها تتركز أكثر في الربع الغربي.
- ❖ يتوفر بالرياض على مستوى المدينة ٢ م<sup>٢</sup> من الاستعمالات التجارية للفرد الواحد مما يشير إلى وجود مستوى مرتفع من الاستعمالات المهنية عند تطبيق الدليل القياسي البالغ ١ إلى ٢ متر مربع للفرد الواحد.
- ❖ تتركز استعمالات الخدمات العامة بمدينة الرياض (٢, ٢٧ بالمائة من إجمالي مساحة المدينة) بمنطقة الوسط. وبصرف النظر عن ذلك، فإن هذه الاستعمالات موزعة على نحو متساو تقريباً في جميع أنحاء المدينة، مع عجز في توفر الخدمات يقدر بحوالي ٧٠٠ هكتار بحسب معايير المخطط الرئيسي الأول.
- ❖ الاستعمالات الثقافية والترفيهية والتسلية : تمثل استعمالات أراضي صغيرة جداً بالرياض وتشغل فقط ٩, ٣ بالمائة من إجمالي مساحة الأراضي المطورة. ومن الواضح تماماً أن الرياض تعاني من عجز في توفير هذه الاستعمالات.









الهيئة العليا  
لتطوير مدينة الرياض

HIGH COMMISSION FOR THE DEVELOPMENT OF ARRIYADH

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

- مناطق سكنية
- مناطق صناعية
- الحركة والنقل
- مناطق تجارية
- خدمات (لا تشمل المستودعات)
- مناطق مستودعات
- الموارد الثقافية
- إنتاج الموارد
- أراضي غير مطورة داخل النطاق العمراني للمرحلة الثانية

استخدامات الأراضي في مدينة الرياض ١٤١٧

٠ ٢ ٤ ٦ ٨ ١٠



Data Source: ..... مصادر المعلومات Date: ..... التاريخ

Figure 3 - 1

الشكل ٣ - ١



### ٣-٣ رموز تصنيف استعمالات الأراضي

إعتمدت مسوحات استعمالات الأراضي السابقة التي أجرتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض على تصنيف تفصيلي لفئات استعمالات الأراضي المختلفة حيث يتكون هذا النظام من ٩ فئات رئيسية ذات رقم واحد، يتفرع منها استعمالات تفصيلية برقمين أو أكثر، ويوضح الجدول التالي أنواع الاستعمالات الرئيسية وتفاصيلها :

| الرمز | نوع الاستعمال            | الإيضاح                                                                                                                                                                       |
|-------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١     | سكني                     | سكن العائلات أو الأفراد على أساس دائم أو شبه دائم أو مؤقت، تشمل الفلل والبيوت العربية والشقق والمنازل الريفية والأكواخ (الصنادق) ووحدات السكن الجماعي ومساكن الأئمة والفنادق. |
| ٢+٣   | صناعي                    | استعمالات تصنيع وتجميع أو تكرير المنتجات. وتشمل هذه الفئة المنتجات الغذائية والنسيج والأخشاب والبتروول والحجر والمعادن.                                                       |
| ٤     | نقل ومواصلات ومرافق عامة | الأراضي المستعملة لتنقل الأفراد والبضائع وتوفير مرافق الخدمات البلدية. وتشمل هذه الفئة أماكن وقوف السيارات والمنشآت المتعلقة بمرافق معينة.                                    |
| ٥     | تجارة                    | الفراغ المستعمل للبيع أو التجارة بالمنتجات وتشمل الفراغ المستعمل لإيقاف سيارات الزبائن والموظفين ولتحميل البضائع.                                                             |
| ٦     | خدمات                    | الفراغ المستعمل للخدمات الشخصية بما فيها الخدمات المالية والتجارية (غير المرتبطة ببيع المنتجات) والطبية والحكومية والتعليمية والدينية والخدمات الإدارية.                      |
| ٧     | ثقافية وترفيهية وتسلية   | الأراضي المستعملة لأغراض الترفيه وقضاء وقت الفراغ بما في ذلك أماكن وقوف السيارات اللازمة لتلك الاستعمالات.                                                                    |
| ٨     | إنتاج واستخراج الموارد   | الأراضي المستعملة للأنشطة الزراعية والغابات والتعدين وغير ذلك من أنشطة إنتاج الموارد.                                                                                         |
| ٩     | أراضي بيضاء              | الفراغ والمساحات غير المستخدمة حالياً.                                                                                                                                        |

ويتضمن المخطط المقترح لاستعمالات الأراضي التصنيف السابق مع التوسع في الاستخدامات الفرعية المدرجة ضمن كل فئة من فئات استعمالات الأراضي وذلك كما يوضحه مخطط استعمالات الأراضي.



## الفصل الرابع : عملية التخطيط ومنهجية العمل

### ١-٤ منهجية العمل

يتطلب إعداد مخطط استعمالات الأراضي العمل بشكل مشترك من قبل جميع المختصين في القطاعات الحضرية المختلفة (الاقتصاد ، التخطيط ، المرافق العامة، التصميم العمراني، الجوانب الديموغرافية والاجتماعية، النقل ، البيئة) حيث يتسم هذا المخطط بالشمولية والتكامل بين عناصره المختلفة.

لذلك تم تطوير منهجية وطريقة عمل لإعداد مخطط استعمالات الأراضي والتي يوضحها (الشكل رقم ١-٤) ، والتي ركزت على الاعتماد على أربعة عناصر رئيسية وهي:

❖ معطيات الوضع الراهن والتي تشمل استعمالات الأراضي القائمة، ومخططات الأراضي غير المطورة، والأراضي البيضاء، والمخطط الهيكلي العام للمدينة، والمحددات البيئية.

❖ نموذج السكان والذي يحدد عدد السكان المستقبلي - على مستوى الأحياء.

❖ نموذج توزيع الوظائف في المدينة - على مستوى البلديات الفرعية والمناطق.

❖ نموذج متطلبات استعمالات الأراضي المستقبلية والذي يحدد حجم الأراضي المطلوبة من الاستعمالات المختلفة وذلك اعتماداً على عدد السكان المتوقع والمعايير التخطيطية.

وبناءً على تلك المنهجية فقد تم وضع عدد من الخطوات التفصيلية لإعداد المخطط تشتمل على ما يلي:

الخطوة الأولى : إعداد خريطة الأساس وبيانات السكان والطاقة الاستيعابية على مستوى الحي الفرعي، ولقد

تم الاعتماد على خريطة الأساس الموجودة والتي تشتمل على استعمالات الأراضي القائمة عام ١٤١٧هـ (مسح استعمالات الأراضي)، والمخططات المعتمدة باستعمالاتها ، مع الاستفادة من خرائط التصوير الجوي لعام ١٤١٥هـ، والصور الفضائية عام ١٤٢٢هـ 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 ١٤١٧هـ.

❖ المسح السكاني ١٤١٧هـ .

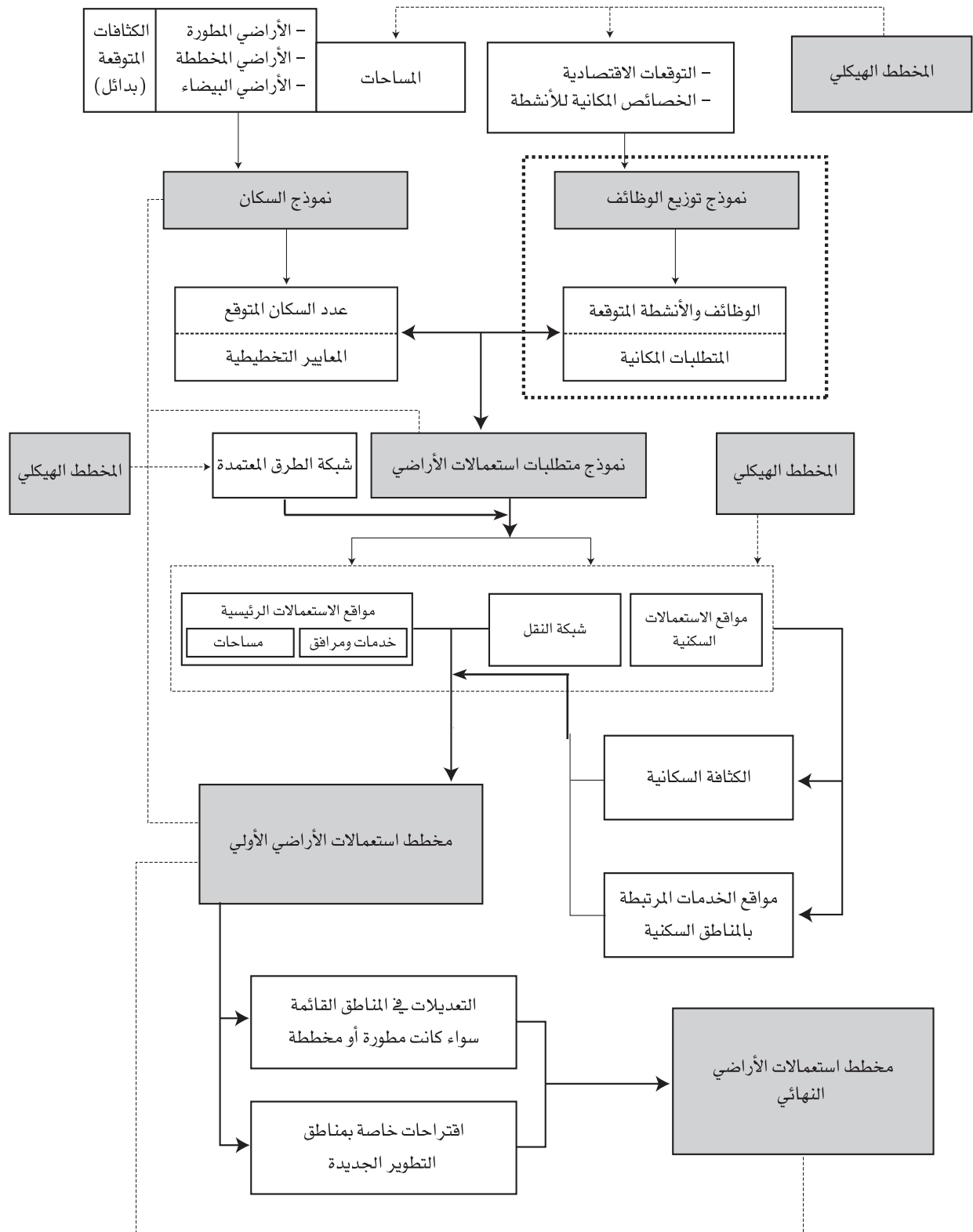
❖ معلومات المخططات المعتمدة.

وهذا النظام تم بناؤه على المستويات التخطيطية التالية :

القطع ← البلوك ← الحي الفرعي ← الحي ← البلدية الفرعية

وتغطي تلك المعلومات والمسوحات حدود المرحلة الثانية من النطاق العمراني ، إلا انه عند البدء في إعداد مخطط استعمالات الأراضي للمدينة والذي يغطي كامل حدود حماية التنمية تولدت الحاجة إلى تبني وحدة تخطيطية بغرض تقدير العدد السكاني وعمل التحاليل الإحصائية اللازمة والتي تمثل الحي الفرعي، بالإضافة إلى تقسيم المناطق الغير مشمولة بالمسح السابق إلى أحياء فرعية وترقيمها وبناء قاعدة معلومات بشأنها، وهذا الإجراء كان ضرورياً لاستيعاب الحدود الجديدة المعتمدة للبلديات الفرعية ( النطاقات المكانية للإدارات الخدمية بمدينة الرياض) ، بحيث تتكامل تلك الحدود مع حدود المناطق والتي قسمت المدينة إلى خمس مناطق بمعنى أن كل منطقة أو قطاع يشتمل على عدد ٢ إلى ٤ بلديات فرعية ( انظر شكل رقم ٢-٤) .

شكل ٤-١ : منهجية إعداد مخطط استعمالات الأراضي



وتجدر الإشارة إلى أن حدود الأحياء الفرعية تتطابق مع حدود وأحجام الأحياء في بعض المناطق من المدينة وخاصة في القطاع الشمالي، كما أن حدود تلك الأحياء تأخذ شكلاً أكبر من أحجام الأحياء وخاصة في أطراف المدينة وفي المناطق الغير مطورة وهذه المناطق سيتم مراجعتها وتعديلها في المستقبل بعد تطويرها. ولقد اشتملت المعلومات المتعلقة بالحي الفرعي على ما يلي : مساحة الحي الفرعي - الأراضي المطورة - الأراضي المخططة غير المطورة - الأراضي البيضاء - الكثافة السكانية الحالية لكل من الأراضي المطورة والمخططة، بالإضافة إلى الكثافة المتوقعة للأراضي البيضاء وذلك بناء على توجهات المخطط الهيكلي للمدينة. ويمكن من خلال تلك المعلومات الحصول على عدد السكان التقريبي الذي من الممكن استيعابه في الحي الفرعي بحلول عام ١٤٤٢هـ.

**الخطوة الثانية :** تحديد عدد السكان المتوقع والتحقق من إجمالي السكان الذين سيتم استيعابهم.

من خلال بيانات الوضع الراهن وتوقعات الكثافات المستقبلية للتطوير السكني تم تقدير عدد السكان المتوقع استيعابهم على مستوى الأحياء الفرعية والبلديات الفرعية والقطاع ومن ثم المدينة ككل ( لمزيد من التفاصيل أنظر ملحق أ الخاص بنموذج السكان ) . وتوفر هذه الخطوة تقديرات مستقبلية لسنة الهدف (١٤٤٢هـ) لعدد السكان التقريبي الذين سيتم إسكانهم في قطاعات المدينة المختلفة بعد اكتمال التطوير في المناطق المخصصة للاستخدام السكني.

وحيث سبق في المرحلة الثانية من المشروع تحديد العدد التقريبي للسكان في كل قطاع من قطاعات المدينة حتى عام ١٤٤٢هـ ، لذلك لا بد من تحقيق هذا العدد كحد أدنى في كل قطاع مع الأخذ بالاعتبار التغير الذي حصل في حدود بعض القطاعات بعد التقسيم الجديد ، وذلك لاستخدامه كأساس في تحديد الاستعمالات المتوسطة والعالية المستوى في نطاق المركز الحضري.

**الخطوة الثالثة :** تطبيق نموذج توزيع الوظائف.

يحدد نموذج توزيع الوظائف الذي تم تطويره ( أنظر ورقة العمل الخاصة بنموذج توزيع الوظائف - الملحق ب ) عدد الوظائف وأنواعها وتوزيعها على مستوى القطاع وعلى مستوى البلديات الفرعية والذي بناء عليه يتم تحديد الاستعمالات التي تحقق هذا الحجم من الوظائف المطلوبة.

**الخطوة الرابعة:** تحديد الاحتياجات المساحية من الاستعمالات غير السكنية.

يتم تحديد الاحتياجات المساحية من الاستعمالات غير السكنية وذلك بناءً على المعايير التخطيطية التي تم تطويرها في المرحلة الثانية ( جدول ٤-١ ) ، 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 وليس مخطط استعمالات الأراضي على مستوى المدينة. ويوضح الجدول رقم ٤-٢ تصنيف الخدمات ذات المستوى المحلي والخدمات الأخرى على المستوى المتوسط والعالي.





النطاق المكاني للإدارات الخدمية بمدينة الرياض



|              |                 |       |         |
|--------------|-----------------|-------|---------|
| Data Source: | مصادر المعلومات | Date: | التاريخ |
|--------------|-----------------|-------|---------|

Figure 4 - 2

الشكل ٤ - ٢



جدول ٤-١ المعايير التخطيطية

| الخدمات العامة      | نوع الخدمة                   | عدد السكان المخدمين<br>(الخدمة لكل شخص) | المساحة الأرضية<br>(بالهكتار لكل خدمة) |
|---------------------|------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| دينية               | مسجد محلي                    | ١١٢٥                                    | ٠,٠٥٨                                  |
|                     | مسجد جامع                    | ٤٥٠٠                                    | ٠,٢٥٥                                  |
|                     | مسجد عيد                     | ١٥٠ ٠٠٠                                 | ٠,٧٥٠                                  |
| تعليمية             | روضة أطفال                   | ٤٠٠٠                                    | ٠,٠٥٠                                  |
|                     | مدرسة ابتدائية               | ٢ × ٤٧٥٠                                | ٠,٦٥٠                                  |
|                     | مدرسة متوسطة                 | ٢ × ١٠٠٠٠                               | ٠,٧٠٠                                  |
|                     | مدرسة ثانوية                 | ٢ × ٣٥٠٠٠                               | ١                                      |
| تعليم فني           | مدرسة فنية ( ذكور )          | ١٠٠٠٠                                   | ١                                      |
|                     | تعليم فني ( ذكور )           | ١٠٠٠٠                                   | ٠,٩٠٠                                  |
|                     | تعليم فني ( إناث )           | ٢٠٠ ٠٠٠                                 | ٣                                      |
| رعاية صحية          | عيادات                       | ٣٠٠٠٠                                   | ٠,٣٩٠                                  |
|                     | مستشفيات                     | ٢٠٠ ٠٠٠                                 | ٢                                      |
| مراكز شرطة          | محلية                        | ٤٠ ٠٠٠                                  | ٠,٢٢٥                                  |
|                     | رئيسية                       | ١٥٠ ٠٠٠                                 | ٠,٥٠٠                                  |
| مراكز إطفاء         | محلية                        | ٤٠ ٠٠٠                                  | ٠,٢٥٠                                  |
|                     | رئيسية                       | ١٥٠ ٠٠٠                                 | ٠,٥٠٠                                  |
| مراكز الهلال الأحمر | رئيسية                       | ١٥٠ ٠٠٠                                 | ٠,٢٠٠                                  |
| مباني إدارية        | مبنى بلدية فرعية             | ١٥٠ ٠٠٠                                 | ٠,٥٠٠                                  |
|                     | مكتب منطقة                   | ١٠٠ ٠٠٠                                 | ٠,٥٤٠                                  |
| مكاتب بريد          | محلية                        | ٣٠ ٠٠٠                                  | ٠,٠٦٠                                  |
|                     | رئيسية                       | ١٥٠ ٠٠٠                                 | ٠,١٥٠                                  |
| منتزهات وترفيه      | محلية                        | ٥٠٠٠                                    | ٠,٢٠٠                                  |
|                     | على مستوى الحي               | ٢٥٠٠٠                                   | ٢                                      |
|                     | على مستوى المنطقة            | ١٠٠ ٠٠٠                                 | ١٢,٥                                   |
| خدمات ثقافية        | مكتبات رئيسية / مراكز ثقافية | ١٠٠ ٠٠٠                                 | ٠,٣٢٥                                  |
|                     | مكتبات فرعية / مراكز ثقافية  | ٢٥ ٠٠٠                                  | ٠,٢٠٠                                  |
| مقابر               | -                            | ١٦٦ ٠٠٠                                 | ٥٠                                     |
| تعليم عالي          | جامعة                        | ١,٥٠٠,٠٠٠                               | ٤٠٠                                    |

| الخدمات التجارية     | نوع الخدمة                       | عدد السكان المخدمين                         | متوسط مساحة الأذوار لكل شخص (م <sup>٢</sup> ) |
|----------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| البيع بالتجزئة       | محلي                             | ٤,٥٠٠                                       | ٠,٧٥                                          |
|                      | مجاورة                           | ٨,٠٠٠                                       | ٠,٤٥                                          |
|                      | حي                               | ٥٠,٠٠٠                                      | ٠,٥                                           |
|                      | منطقه                            | ٢٠٥,٠٠٠                                     | ٠,٥                                           |
|                      | سوق للتجزئة                      | ١٠٠,٠٠٠                                     | ٠,٥                                           |
|                      | معرض سيارات                      | ٥٠٠,٠٠٠                                     | ٠,٥                                           |
|                      | أجهزة ومواد                      | ١٠٠,٠٠٠                                     | ٠,٥                                           |
| البيع بالجملة        | سوق للجملة                       | ٢٧٥,٠٠٠                                     | ٠,١                                           |
| خدمات الأعمال        |                                  |                                             |                                               |
|                      | محلي                             | ٤,٥٠٠                                       | ٠,١                                           |
|                      | مجاورة                           | ٨,٠٠٠                                       | ٠,١                                           |
|                      | حي                               | ٥٠,٠٠٠                                      | ٠,١                                           |
|                      | منطقه                            | ٢٠٥,٠٠٠                                     | ٠,٢                                           |
|                      |                                  |                                             |                                               |
| الاستعمالات الصناعية | نوع الخدمة                       | متوسط مساحة الأرض لكل شخص (م <sup>٢</sup> ) |                                               |
|                      | خفيفة (يدخل من ضمنها المستودعات) | ٦,٤                                         |                                               |
|                      | عامه                             | ٣,٤                                         |                                               |
|                      | عالية التقنية                    | ١,٦                                         |                                               |

المصدر : المخطط الاستراتيجي الشامل — المرحلة الثانية



جدول رقم ٢-٤

تصنيف الاستعمالات والخدمات حسب نطاق الخدمة للسكان ومستوياتها المحلية والمتوسطة والعالية

| نوع                                          | عدد السكان المقدم لهم الخدمة |             | نصف قطر منطقة الخدمة | المستوى     |
|----------------------------------------------|------------------------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                              | الحد الأدنى                  | الحد الأقصى |                      |             |
| ٠ عام                                        |                              |             |                      |             |
| ١ - ٠ محلي / مجاورة سكنية                    | ٤٠٠٠                         | ٥٠٠٠        |                      | محلي        |
| ٠ - ٢ مراكز الأحياء السكنية                  | ٢٠٠٠٠                        | ٦٠٠٠٠       |                      | متوسط وعالي |
| ٠ - ٣ مراكز المناطق السكنية                  | ٢٠٠٠٠٠                       | ٣٠٠٠٠٠      |                      | متوسط وعالي |
| ٠ - ٤ مركز حضري فرعي                         | مليون                        |             |                      |             |
| ١ تجاري / تجارة تجزئة                        |                              |             |                      |             |
| ١ - ١ منطقة تسوق محلي                        | ٣٠٠٠                         | ٦٠٠٠        | ١٥٠ - ١٠٠ م          | محلي        |
| ١ - ٢ مركز مجاورة سكنية                      | ٦٠٠٠                         | ١٠٠٠٠       | ٢ - ١ كلم            | محلي        |
| ١ - ٣ منطقة تسوق لحي سكني                    | ٢٠٠٠٠                        | ٦٠٠٠٠       | ٤ - ٢ كلم            | متوسط وعالي |
| ١ - ٤ منطقة تسوق لمنطقة سكنية                | ١٠٠٠٠٠                       | ٢٠٠٠٠٠      |                      | متوسط وعالي |
| ١ - ٥ سوق تجارة التجزئة / سوق عام            | ١٠٠٠٠٠                       |             |                      | متوسط وعالي |
| ١ - ٦ سوق تجارة الجملة                       | ٢٥٠٠٠٠                       | ٣٠٠٠٠٠      |                      | متوسط وعالي |
| ١ - ٧ سوق السيارات                           | ٥٠٠٠٠٠                       |             |                      | متوسط وعالي |
| ١ - ٨ تجارة التجزئة مواد البناء / قطع الغيار | ١٠٠٠٠٠                       |             |                      | متوسط وعالي |
| ٢ - خدمات الأعمال                            |                              |             |                      |             |
| ١ - ٢ محلي                                   | ٤٥٠٠                         |             |                      | محلي        |
| ٢ - ٢ مجاورة سكنية                           | ٨٠٠٠                         |             |                      | محلي        |
| ٠ - ٣ حي سكني                                | ٥٠٠٠٠                        |             |                      | متوسط وعالي |
| ٠ - ٤ منطقة سكنية                            | ٢٠٠٠٠٠                       |             |                      | متوسط وعالي |
| ٢ - المساجد                                  |                              |             |                      |             |
| ٢ - ١ مسجد محلي                              | ٧٥٠                          | ١٥٠٠        | ٢٥٠ - ١٥٠ م          | محلي        |
| ٢ - ٢ مسجد الجمعة                            | ٣٠٠٠                         | ٦٠٠٠        | ٦٠٠ - ٢٥٠ م          | محلي        |
| ٢ - ٣ مسجد العيد                             | ١٠٠٠٠٠                       | ١٥٠٠٠٠      |                      | متوسط وعالي |
| ٤ - المرافق الصحية                           |                              |             |                      |             |
| ٤ - ١ مستوصف / رعاية الطفولة                 | ١٢٠٠٠                        | ٢٠٠٠٠       | ٦٠٠ - ٣٠٠ م          | محلي        |
| ٤ - ٢ العيادات المجمع                        | ٣٠٠٠٠                        | ٥٠٠٠٠       | ١٥٠٠ - ٦٠٠ م         | محلي/متوسط  |
| ٤ - ٣ المستشفيات                             | ١٦٠٠٠٠                       | ٢٠٠٠٠٠      | ٥٠٠٠ - ٣٠٠٠ م        | متوسط وعالي |
| ٤ - ٤ الهلال الأحمر                          | ١٥٠٠٠٠                       |             |                      | متوسط وعالي |
| ٥ - المرافق التعليمية                        |                              |             |                      |             |
| ٥ - ١ روضة أطفال                             | ٣٠٠٠                         | ٤٠٠٠        | ٥٠٠ - ٣٠٠ م          | محلي        |

|                                                 |         |        |               |             |
|-------------------------------------------------|---------|--------|---------------|-------------|
| ٢-٥ المدارس الابتدائية                          | ٣٠٠٠    | ٧٠٠٠   | ١٥٠ - ٦٠٠ م   | محلي        |
| ٣-٥ المدارس المتوسطة                            | ٩٠٠٠    | ١٨٠٠٠  | ٨٠٠ - ٣٥٠ م   | محلي        |
| ٥-٤ المدارس الثانوية                            | ٢٥٠٠٠   | ٥٠٠٠٠  | ٢٥٠٠ - ٥٠٠ م  | متوسط وعالي |
| ٦ التعليم الفني                                 |         |        |               |             |
| ١-٦ المدارس الفنية                              | ١٠٠٠٠٠  |        | ٣-١ كم        | متوسط وعالي |
| ٢-٦ مدارس تعليم فني - بنين                      | ١٠٠٠٠٠  |        | ٣-١ كم        | متوسط وعالي |
| ٣-٦ مدارس تعليم فني - بنات                      | ٢٠٠٠٠٠  |        | ٣-١ كم        | متوسط وعالي |
| ٧ التعليم العالي                                |         |        |               |             |
| ١-٧ الجامعات                                    | ١٥٠٠٠٠٠ |        |               | متوسط وعالي |
| ٨- الخدمات الثقافية                             |         |        |               |             |
| ١-٨ صالات الأنشطة الاجتماعية / المكتبات         | ٢٠٠٠٠   | ٣٠٠٠٠  |               | محلي        |
| ٢-٨ المراكز الثقافية للمناطق السكنية / المكتبات | ٨٠٠٠٠   | ١٢٠٠٠٠ |               | متوسط وعالي |
| ٩- المباني الإدارية                             |         |        |               |             |
| ١-٩ مكاتب المناطق السكنية                       | ١٠٠٠٠٠  |        |               | متوسط وعالي |
| ٢-٩ مكاتب المراكز الحضرية الفرعية               | ١٥٠٠٠٠  |        |               | متوسط وعالي |
| ١٠ الخدمات العامة                               |         |        |               |             |
| ١-١٠ مكاتب البريد المحلية                       | ٢٠٠٠٠   | ٤٠٠٠٠  | ١٠٠٠ - ٥٠٠ م  | محلي        |
| ٢-١٠ مكاتب البريد الرئيسية                      | ١٠٠٠٠٠  | ٢٠٠٠٠٠ | ٢٠٠٠ - ١٠٠٠ م | متوسط وعالي |
| ٣-١٠ مراكز الشرطة المحلية                       | ٢٠٠٠٠   | ٤٠٠٠٠  | ١٠٠٠ م        | محلي        |
| ٤-١٠ مراكز الشرطة الرئيسية                      | ١٠٠٠٠٠  | ١٥٠٠٠٠ | ٢٥٠٠ م        | متوسط وعالي |
| ٥-١٠ مراكز الإطفاء المحلية                      | ٤٠٠٠٠   | ٨٠٠٠٠  | ١٠٠٠ - ٤٠٠٠ م | محلي        |
| ٦-١٠ الإطفاء الرئيسية                           | ١٥٠٠٠٠  |        |               | متوسط وعالي |
| ٧-١٠ المقابر                                    | ١٥٠٠٠٠  |        |               | متوسط وعالي |
| ١١ الخدمات الترفيهية                            |         |        |               |             |
| ١-١١ الحدائق المحلية                            | ٥٠٠٠    | ١٠٠٠٠  | ٥٠٠ م         | محلي        |
| ٢-١١ الحدائق العامة للحي السكني                 | ٢٠٠٠٠   | ٣٠٠٠٠  | ١٥٠٠ - ١٠٠٠ م | محلي        |
| ٣-١١ الحدائق العامة والمنتزهات للمناطق السكنية  | ٨٠٠٠٠   | ١٢٠٠٠٠ | ٥٠٠٠ م        | متوسط وعالي |

المصدر : تحليل فريق استعمالات الأراضي - المرحلة الثالثة

## الخطوة الخامسة : المدخلات من البيئة والنقل والمرافق العامة

من الأهمية في هذه الخطوة الأخذ بالاعتبار المتطلبات البيئية المتمثلة في قنوات التصريف الطبيعية والتضاريس ، بالإضافة إلى شبكة الطرق ومرافق النقل المختلفة ، والجوانب المتعلقة بالمرافق العامة ( الكهرباء ، المياه ، الصرف الصحي ) سواء كانت خطوط كهرباء رئيسية أو مواقع محطات أو مرافق تتعلق بالمرافق العامة. ويتم في هذه الخطوة التنسيق بشكل مباشر مع الجهات المعنية بذلك في تحديد احتياجاتهم المستقبلية وخاصة المتعلقة بتوفير مواقع ملائمة لتلك الخدمات داخل البنية العمرانية. وتجدر الإشارة إلى أنه خلال المرحلة الثانية وفي إطار إعداد المخطط الهيكلي تم وضع تصورات أولية للاحتياجات المستقبلية للمرافق العامة وخاصة الكهرباء والمياه والصرف الصحي وما تشتمل عليه من محطات وخطوط مرافق خلال الـ ٢٠ سنة القادمة.

## الخطوة السادسة : التوزيع المكاني لاستعمالات الأراضي غير السكنية

بناءً على مخرجات الخطوتين ٢ و ٤ والتي حددت حجم التوظيف والاستعمالات المطلوبة يتم في هذه الخطوة توزيع الخدمات والاستعمالات المطلوبة مكانياً بما يتناسب مع متطلبات الموقع وظروف الوضع الحالي والمناطق المحيطة. يتم تجميع بعض الاستعمالات والخدمات 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. وذلك كما يوضحه الجدول ٤-٢ الذي يحدد عدد السكان ونطاق الخدمة ونوعية الاستعمالات حسب مستويات الخدمات وتدرج المراكز .

## الخطوة السابعة: المدخلات من مخطط التصميم العمراني على مستوى المدينة

يحدد مخطط التصميم العمراني توجهات التطوير الأساسية للمناطق الحضرية في المدينة والشكل العمراني لها ، ولا شك أن ذلك يرتبط باستعمالات الأراضي بشكل كبير لذلك لا بد من تحقيق ذلك التكامل باستيعاب التوجهات الأساسية الواردة في هذا المخطط.

## الخطوة الثامنة : توزيع السكان وتحديد الكثافات السكانية داخل القطاع

يمكن من خلال الخطوات السبع السابقة توزيع الكثافات داخل القطاع وعلى مستوى الحي الفرعي وذلك لتحقيق الكثافات السكانية المستهدفة مع الأخذ بالاعتبار المحددات القائمة والمتمثلة في كثافة التطوير الحالية والكثافات المحددة في المخططات المعتمدة غير المطورة وتوجهات وتوصيات المرحلة الثانية المتمثلة في التركيز السكاني في مناطق محددة حول المراكز الحضرية الفرعية وعلى امتداد أعصاب الأنشطة. ويتم كذلك تعديل الكثافات بما ينسجم مع نوعية الاستعمالات المقترحة.



جدول ٣-٤

عدد السكان ونطاق الخدمة وأنواع الاستعمالات حسب مستويات الخدمات وتدرج المراكز

| نوع استعمالات الأراضي                                                                | نصف قطر منطقة الخدمة | عدد السكان المقدم لهم الخدمة |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------|
| نطاق خدمة مركز الأحياء المجمعة                                                       |                      |                              |
| من ٢٠,٠٠٠ إلى ٦٠,٠٠٠ نسمة                                                            |                      |                              |
|                                                                                      |                      | ٤٠٠٠                         |
| سوق                                                                                  | ٢-٤ كلم              | ٦٠٠٠ - ٢٠٠٠                  |
| مجمع عيادات طبية                                                                     | ٦٠٠ - ١٥٠٠ م         | ٥٠٠٠ - ٣٠٠٠                  |
| مدارس ثانوية                                                                         | ٥٠٠ - ٢٥٠٠ م         | ٥٠٠٠ - ٢٥٠٠                  |
|                                                                                      |                      | ٦٠٠٠                         |
| مركز دفاع مدني محلي                                                                  | ١٠٠٠ - ٤٠٠٠ 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 المجمعة من ١٠٠,٠٠٠ إلى ١٥٠,٠٠٠ نسمة |                      |                              |
| مدارس فنية                                                                           | ١٠٠٠ - ٣٠٠٠ م        | ١٠٠٠٠                        |
| مدارس تعليم مهني                                                                     | ١٠٠٠ - ٢٠٠٠ م        | ١٠٠٠٠                        |
| أسواق تجارة التجزئة                                                                  |                      | ١٠٠٠٠                        |
| تجارة التجزئة/ مواد البناء                                                           |                      | ١٠٠٠٠                        |
| مكاتب إدارية                                                                         |                      | ١٠٠٠٠                        |
|                                                                                      |                      | ١٢٥٠٠                        |
| مساجد العيد                                                                          |                      | ١٥٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠               |
| مراكز الشرطة الرئيسية                                                                | ٢٥٠٠ م               | ١٥٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠               |
|                                                                                      |                      | ١٥٠٠٠                        |
| الهلال الأحمر                                                                        |                      | ١٥٠٠٠                        |
| مركز الدفاع المدني الرئيسي                                                           |                      | ١٥٠٠٠                        |
| المقابر                                                                              |                      | × ١٥٠٠٠                      |
| مكاتب إدارية                                                                         |                      | ١٥٠٠٠                        |
| استعمالات الأراضي الواقعة داخل مركز المنطقة                                          |                      |                              |
| من ٢٠٠,٠٠٠ إلى ٣٠٠,٠٠٠ نسمة                                                          |                      |                              |
| مكاتب البريد الرئيسية                                                                | ١٠٠٠ - ٢٠٠٠ م        | ٢٠٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠               |
| مراكز التسوق                                                                         |                      | ٢٠٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠               |
|                                                                                      |                      | ١٨٠٠٠                        |
| مستشفيات                                                                             | ٣٠٠٠ - ٥٠٠٠ م        | ٢٠٠٠٠ - ١٦٠٠٠٠               |
|                                                                                      |                      | ٢٠٠٠٠                        |
| مراكز خدمات الأعمال                                                                  |                      | ٢٠٠٠٠                        |
| مدارس التعليم المهني                                                                 |                      | ٢٠٠٠٠                        |
|                                                                                      |                      | ٢٧٥٠٠                        |
| أسواق تجارة الجملة                                                                   |                      | ٣٠٠٠٠ - ٢٥٠٠٠٠               |
| استعمالات الأراضي التي تقع خارج مركز المنطقة (أكبر من ٣٠٠,٠٠٠)                       |                      |                              |
| سوق السيارات                                                                         |                      | ٥٠٠٠٠                        |
| جامعة                                                                                |                      | ١٥٠٠٠٠                       |

❖ حالة خاصة

المصدر: المعايير التخطيطية - المرحلة الثانية من المخطط الاستراتيجي - تحليل فريق العمل

#### ٤-٢ الأسس والفرضيات التخطيطية

يهدف مخطط استعمالات الأراضي لمدينة الرياض بشكل عام إلى احترام الوضع الراهن وتوفير الخدمات والاستعمالات الغير مكتملة في مناطق التطوير الحالية والجديدة. ولقد اعتمدت عملية تخطيط استعمالات الأراضي على عدد من الأسس والمحددات والفرضيات سواء القائمة في المدينة أو التي تم وضعها وتبنيها خلال المرحلتين الأولى والثانية من المخطط الاستراتيجي الشامل، ولعل أبرزها ما يلي:

٤-٣-١ المحددات القائمة التي تتمثل في المناطق المطورة باستعمالاتها المختلفة ، ومخططات الأراضي المعتمدة غير المطورة والتي تم فيها تخصيص استعمالات الأراضي في تلك المخططات بالإضافة إلى المحددات البيئية من مناطق غير قابلة للتطوير وأودية وجبال.

٤-٣-٢ الأهداف والغايات التي تم تحديدها في المرحلة الثانية وفي الرؤية المستقبلية لمدينة الرياض.

٤-٣-٣ المعايير التخطيطية والتي تم تطويرها في المرحلة الثانية والتي تشمل عدد السكان المخدمين والمتطلبات المساحية لكافة أنواع استعمالات الأراضي.

٤-٣-٤ نموذج توزيع الوظائف حيث تمثل بعض استعمالات الأراضي مواقع رئيسية لتوليد الوظائف من الناحية الاقتصادية، لذلك تم القيام بدراسة في بداية إعداد هذا المخطط تحدد بشكل تقريبي حجم الوظائف المطلوب توفيرها في كل قطاعات المدينة والذي يجب أن يحققه الاستعمالات المقترحة، وقد اعتمد هذا النموذج على التوقعات الاقتصادية المستقبلية للمدينة والخصائص المكانية للأنشطة القائمة في المدينة (انظر الملحق ب).

٤-٣-٥ التسلسل الهرمي للمراكز حيث اقترح في المرحلة الثانية تسلسلاً هرمياً للمراكز على عدة مستويات يبدأ من مركز المجاورة السكنية وصولاً إلى مركز المدينة، وقد حدد لكل مركز نطاق الخدمة ونوعية الاستعمالات والخدمات التي يجب توفيرها في كل نوع من تلك المراكز، مع الأخذ بالاعتبار الوضعية الحالية لمدينة الرياض المتمثلة في الشوارع التجارية الشريطية وأعصاب الأنشطة على امتداد بعض الطرق الرئيسية القائمة وما يتوفر فيه من خدمات تجارية ومكتبية .

ولعلاقة ذلك مع ما تم اقتراحه من قبل أمانة مدينة الرياض بإنشاء مراكز إدارية مجمعة في عدة مواقع في المدينة تهدف إلى تجميع فروع الإدارات الحكومية في مكان واحد، فقد تم استيعاب المتطلبات الخاصة بالمراكز الإدارية من ضمن التسلسل الهرمي للمراكز (مركز المنطقة) وتضمينه بعض الخدمات اللازمة لخدمة السكان الذين يتراوح عددهم ما بين ٣٠٠ إلى ٥٠٠ ألف نسمة، وتعديل نطاق الخدمات لمراكز الأحياء لتقديم خدمات لعدد من السكان يتراوح ما بين ٢٠ إلى ١٠٠ ألف نسمة، بالإضافة إلى المستوى الذي يقع ما بين مراكز الأحياء والمراكز الإدارية الذي يتراوح ما بين ١٠٠ إلى ٣٠٠ ألف نسمة، أما المستوى الأكبر فهو مستوى المركز الحضري الفرعي الذي يخدم القطاع بعدد سكان يتراوح من ١ إلى ١,٥ مليون نسمة. وخلال عملية إعداد مخطط استعمالات الأراضي تم توزيع الاستعمالات غير السكنية على عدد من مستويات الخدمة كما هو موضح في الجدول رقم ٤-٤ :

#### جدول ٤-٤

#### أنواع الاستعمالات غير السكنية وتوزيعها حسب مستويات ونطاق الخدمة

| المستوى     | مراكز الأحياء المجمعمة | خارج نطاق مراكز الأحياء | المراكز الإدارية       | القطاع / المراكز الحضرية              |
|-------------|------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| نطاق الخدمة | ٢٠ - ١٠٠ ألف نسمة      | ١٠٠ - ٢٠٠ ألف نسمة      | ٢٠٠ - ٥٠٠ ألف نسمة     | ١ - ١,٥ مليون نسمة                    |
| الاستعمالات | مركز شرطة-محلي         | مدرسه ثانوية            | مستشفى                 | جامعة                                 |
|             | دفاع مدني-محلي         | معهد تعليم فني          | مركز شرطة -رئيسي       | خدمات ترفيهية                         |
|             | بريد - محلي            | تجاري                   | مركز دفاع مدني - رئيسي | استعمالات صناعية (خفيفة، عامة، تقنية) |
|             | مركز صحي               | مسجد العيد              | الهلال الأحمر          | مستودعات                              |
|             | خدمات ترفيهية -ثقافية  |                         | مبنى بلدية /إداري      | مواقع للمرافق العامة                  |
|             | تجاري - تجزئة          |                         | بريد - رئيسي           | مقابر                                 |
|             |                        |                         | خدمات ترفيهية/ثقافية   |                                       |
|             |                        |                         | تجاري - تجزئة / جملة   |                                       |

ملاحظة: تعتبر المعايير التخطيطية وأنواع الاستعمالات ومستوياتها مؤشراً وموجهاً للتوزيع ، حيث أنه يتعذر أن يتم تطبيق تلك المعايير بشكل كامل وذلك حسب الظروف الخاصة بالموقع والأوضاع الراهنة للمنطقة.



## الفصل الخامس : مخطط استعمالات الأراضي عام ١٤٤٢هـ

### ١-٥ المخطط الهيكلي لمدينة الرياض

حددت المرحلة الثانية من المخطط الاستراتيجي الشامل العناصر الأساسية للمخطط الهيكلي الحضري، والمكون الرئيسي للإطار الاستراتيجي لمدينة الرياض. وتوفر هذه العناصر تصوراً مستقبلياً لتوزيع الخدمات والأنشطة الرئيسية في المدينة والتي تقود منهجية العمل في مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢ هـ (٢٠٢١م).

ولقد توافق المخطط الهيكلي مع المعطيات والتوصيات التي اتخذت مبكراً في المشروع والتي تشمل على :

- ❖ الخطط الوطنية
- ❖ الرؤية المستقبلية
- ❖ الأهداف والغايات
- ❖ المحددات البيئية والمناطق المطورة والمخططات المعتمدة
- ❖ المحددات الاجتماعية
- ❖ التوقعات السكانية والاقتصادية

ولقد تم خلال تطوير المخطط الهيكلي تقييم نطاق واسع من الخيارات الخاصة بمستقبل المدينة وتمت دراسة العديد من المواضيع والأفكار المتعلقة بقطاعات حضرية متعددة تشمل:

- ❖ الاقتصاد
- ❖ البيئة
- ❖ المرافق العامة
- ❖ النقل
- ❖ الشكل والهيكل الحضري
- ❖ الإدارة الحضرية

وبناءً على ذلك صيغت العديد من الاستراتيجيات والسياسات والضوابط التي تحكم القطاعات الحضرية المختلفة والتي عكسها المخطط الهيكلي مكانياً، ولعل أبرز تلك السياسات ما يلي:

- ❖ استكمال المرافق العامة وسد العجز القائم
- ❖ تطوير شبكة الطرق
- ❖ وضع خطط لتطوير نظام النقل العام
- ❖ تحسين البيئة السكنية
- ❖ المحافظة على الموارد البيئية الطبيعية
- ❖ التحكم في التلوث من المصادر المختلفة
- ❖ تنويع وزيادة مصادر دخل المدينة
- ❖ التركيز على الصناعات عالية التقنية وتقنية المعلومات والاتصالات

يعكس المخطط الهيكلي للمدينة (شكل رقم ١-٥)، والذي تم اعتماده من قبل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الجوانب المكانية والوظيفية للسياسات الحضرية المقترحة في استراتيجية التطوير الحضري لمدينة الرياض وذلك خلال خمس وعشرين سنة القادمة، حيث تشمل الملامح الرئيسة للمخطط الهيكلي على ما يلي:

- ١ - تحديد محاور للتنمية في اتجاهات المدينة الرئيسية، وهذه المحاور عبارة عن مناطق حضرية على شكل محوري تتوسطها أعصاب للأنشطة على امتداد بعض الطرق الرئيسية القائمة ذات كثافة مرتفعة تتناقص كلما ابتعدنا عن تلك الأعصاب.
- ولقد روعي في تحديد تلك المحاور ارتباطها بمركز المدينة واستمراريتها وتحديد نهايتها بمراكز حضرية فرعية، وبفاصل واضح المعالم في الاتجاهين الشمالي والشرقي بين المدينة والضواحي الجديدة وذلك تحسباً للتأثيرات المحتملة للتوسع المستمر لمحاور التنمية.
- ٢ - تحديد مراكز حضرية فرعية تتوفر فيها الأنشطة والخدمات للمناطق الجديدة بحيث تحدد نهاية لمحاور التنمية، وتمثل أماكن للتوظيف، وتخفف من مسافات وزمن الرحلات في المدينة وبالتالي تحد من الضغط المروري على وسط المدينة.
- ٣ - تحديد أعصاب للأنشطة المختلطة ذات الكثافات المرتفعة ووضعها على شكل شعاعي ينطلق من وسط المدينة باتجاهات المدينة المختلفة وذلك على امتداد بعض الطرق الرئيسية القائمة، حيث تقوم تلك الأعصاب بربط المراكز الحضرية الفرعية ببعضها وبمركز المدينة، مما يوفر الفرص اللازمة لنجاح نظام نقل عام فاعل ذو جدوى اقتصادية.
- ٤ - تعزيز الروابط بين العناصر الرئيسية المكونة لمنطقة وسط المدينة وإيجاد التكامل بينها، بالإضافة إلى زيادة كتل الأنشطة الاقتصادية الرئيسية في تلك المنطقة، وذلك لتعزيز منطقة وسط المدينة وإيجاد منطقة ذات هوية واضحة تجسد دور المدينة باعتبارها عاصمة للمملكة وبما يعكس وظائفها الوطنية والعالمية .
- ٥ - إيجاد ضاحيتين جديدتين في الشمال والشرق وذلك بهدف :
  - توفير مرونة للاستراتيجية لمواجهة أية احتمالات مستقبلية في النمو السكاني .
  - تطبيق أنماط تخطيطية جديدة في هاتين الضاحيتين وذلك عن طريق إعداد مخطط هيكلي محلي لكل منها واعتماده قبل البدء بالتطوير .
- ٦ - توسعة شبكة الطرق الرئيسية والدائرية وذلك عن طريق إنشاء طرق جديدة مثل الطريق المرادف للطريق الدائري الجنوبي، ورفع مستوى بعض الطرق القائمة مثل طريق الأمير عبد الله.
- ٧ - تحديد مناطق ذات كثافات سكنية مرتفعة، وتشجيع تنوع الاستعمالات المختلطة.
- ٨ - الحد من نمو المدينة غرب وادي حنيفة ماعدا المناطق والمخططات القائمة وذلك بما ينسجم مع السياسات الواردة في إستراتيجية وادي حنيفة .
٩. تأكيد تركيز المصانع في الجنوب الشرقي من المدينة مع إتاحة الفرصة لامتدادها في نفس الاتجاه وذلك للتحكم في آثارها البيئية، بالإضافة إلى تخصيص مناطق للصناعات الخفيفة والخدمات في مناطق مختلفة من المدينة وذلك لمعالجة الاختلال في توزيع الأنشطة الصناعية الحالية.
- ١٠ - تعزيز دور منطقة مطار الملك خالد الدولي كمركز أعمال وتوظيف، والتوسع في الصناعات التقنية القائمة حالياً في المطار.
- ١١ - تحديد مناطق عازلة في الاتجاهين الشمالي والشرقي تكون بمثابة فاصل واضح المعالم بين المدينة والضواحي الجديدة، وتخصيص مساحات من تلك المناطق ومنطقة في جنوب المدينة لاستعمالات الخدمات الرئيسية مثل الجامعات والمستشفيات والأندية الرياضية.
- ١٢ - تخصيص مناطق جبال طويق وأعالى الأودية الفرعية الغربية لوادي حنيفة كمحميات طبيعية.
- ١٣ - تحديد شبكة من المناطق المفتوحة ومناطق للاستخدامات الريفية والترويحية وربطها مع وادي حنيفة والمواقع التاريخية والثقافية، ومن ذلك تخصيص المناطق الطبيعية حول المدينة كمناطق مفتوحة مثل مناطق الكتبان الرملية الواقعة شرق

مطار الملك خالد والمرتفعات الصخرية الواقعة غربه، والمناطق التي تقع شمال المدينة وغرب طريق صلبوخ وتطل على وادي حنيفة، وكذلك المناطق الواقعة جنوب المدينة وتطل على وادي لحا.

١٤ - تحديد المناطق الطبيعية في المدينة الواجب المحافظة عليها وخاصة الأودية والشعاب واستغلالها كمناطق مفتوحة شريطية إضافة إلى وظيفتها الأساسية في صرف السيول وخاصة أعالي وادي الأيسن، ووادي السلي شرق المدينة.

١٥ - تحديد مواقع مصادر المياه والمحافظة عليها من التطوير الحضري وخاصة حقول آبار صلبوخ والبويب ونساح وذلك لتفادي التأثير على إمدادات المياه للمدينة.

## ٥ - ٢ توزيع استعمالات الأراضي

الوضع الراهن للأراضي حسب القطاعات الجغرافية :

تم تصنيف الأراضي المخصصة في المخطط للأغراض السكنية العامة إلى ثلاثة حالات أساسية : مطورة ، ومخططة غير مطورة، وخالية ( أراضي بيضاء غير مخططة). ونجد على مستوى المدينة أن إجمالي الأراضي المخصصة للسكن لغاية عام ١٤٤٢هـ تكون نسبها في الوقت الحاضر على النحو التالي: ٣١٪ مطورة ، ٣٢,٥٪ مخططة ، و ٣٦,٥٪ أراضي بيضاء (خالية) ، وذلك كما يوضحه الجدول رقم ١-٥ .

### جدول ١-٥

#### وضع الأراضي الحضرية حسب القطاعات الجغرافية عام ١٤٢٢هـ (❖)

| القطاع           | مطورة               | مخططة غير مطورة | أراضي بيضاء         | الإجمالي       |
|------------------|---------------------|-----------------|---------------------|----------------|
|                  | المساحة<br>بالهكتار | النسبة المئوية  | المساحة<br>بالهكتار | النسبة المئوية |
| الشمالي          | ١,٥٨٣               | ٦,٧٪            | ١٠,٣١٩              | ٤٣,٥٪          |
| الشرقي           | ١٠,٨٢١              | ٣٧,٣٪           | ١٠,٧٦٧              | ٣٧,١٪          |
| الجنوبي          | ٦,٤١٤               | ٢٠,٥٪           | ٧,٢٦٦               | ٢٣,٣٪          |
| الغربي           | ٧,١٨٥               | ٣٦,١٪           | ١٤,٠١٦              | ٥٠,٩٪          |
| المدينة المركزية | ١٥,٩١٠              | ٦٧,٣٪           | ١,٥٣٥               | ٦,٥٪           |
| الإجمالي         | ٤١,٩١٣              | ٣١٪             | ٤٣,٩٠٣              | ٢٢,٥٪          |

(❖) تم تحديث مناطق التطوير ومعلومات عام ١٤١٧هـ من واقع الصور الفضائية للمدينة عام ١٤٢٢هـ

تعتبر الأراضي المطورة والمخططة " أراضي معتمدة " من الجوانب الخاصة باستعمالات الأراضي وذلك بسبب تخصيص الاستعمالات الذي تم تحديده لتلك الأراضي ، ولذلك نجد على المستوى العام للمدينة أن ثلث الأراضي السكنية المخصصة فقط لعام ١٤٤٢هـ يمكن اعتبارها " لم يتخذ القرار بشأنها " في الوقت الحاضر. ويلاحظ أيضا من الجدول أعلاه أن الاختلافات حسب القطاعات متباينة جداً ولا غرابة فإن القطاع الأوسط بنسبة ٦٨٪ يعتبر أكثر القطاعات تطوراً ( ويليه القطاع الشرقي بنسبة ٣٨٪ )، ولكن فيما يتعلق بحجم الأراضي المخططة نجد أن القطاع الغربي هو القطاع الأكثر تخطيطاً بنسبة ٥١٪ ويرجع ذلك إلى تركيز مخططات المنح في هذا القطاع، ونلاحظ في الجانب الآخر أن القطاع الجنوبي بنسبة ٥٧٪، والقطاع الشمالي بنسبة ٤٩٪، من أراضيها السكنية لعام ١٤٢١هـ لم يتم تخصيصهما (أراضي غير مخططة) ، مما يجعلهما قطاعين مرنين في التخطيط المستقبلي، وأخيراً يلاحظ وجود ٥٧٪ من مخططات الأراضي الحالية غير المطورة في القطاعين الغربي والشرقي.

لقد تم تقسيم المساحة البالغة ٥,٢٢٥ كيلومتر مربع<sup>(١)</sup> والتي تشمل جميع المناطق التي تدخل ضمن حدود حماية التنمية (حدود مخطط استعمالات الأراضي) ، وذلك لأغراض تلخيص استعمالات الأراضي في المدينة. إلى قسمين :

- المنطقة الحضرية

- المنطقة غير الحضرية

(١) أشير في تقارير سابقة أن مساحة حماية التنمية تبلغ ٤٩٠٠ كم<sup>٢</sup> ولكن تبين بعد استعمال الخرائط الدقيقة من خلال أعمال مخطط استعمالات الأراضي أن المساحة الفعلية تبلغ ٥٣٢٥ كم<sup>٢</sup>.



حيث تتضمن المنطقة الحضرية جميع المناطق التي تدخل ضمن حدود المرحلة الثانية من النطاق العمراني مع بعض الإضافات في اتجاهات مختلفة من المدينة، والتي تم عمل مخطط تفصيلي لاستعمالات الأراضي فيها لعام ١٤٤٢هـ باعتبارها أراضي تخضع للتطوير الحضري، وتبلغ مساحتها ١٧٣ كم<sup>٢</sup>، بما فيها الضواحي الجديدة في الشمال والشرق، والتي تبلغ مساحتهما ٣٤٨ كم<sup>٢</sup>، واللّتين لم يعمل لهما تفاصيل لاستعمالات الأراضي لغرض إعطاء مرونة أكبر للمخطط في المستقبل بناء على المستجدات التي ستطرأ في التنمية الحضرية المستقبلية.

يوضح الجدول رقم ٥-٢ ميزانية استعمالات الأراضي لعام ١٤٤٢هـ للمنطقة الحضرية وذلك وفقاً للفتات الرئيسية لاستعمالات الأراضي المستخدمة في مخطط استعمالات الأراضي والتي يلاحظ أن الاستعمالات السكنية تهيمن بنسبة تبلغ ٥٤٪ من إجمالي أراضي المنطقة الحضرية باستثناء الضواحي.

جدول ٥-٢ توزيع استعمالات الأراضي للمنطقة الحضرية لعام ١٤٤٢هـ

| استعمالات الأراضي        | المساحة ( كم <sup>٢</sup> ) | %    |
|--------------------------|-----------------------------|------|
| سكني*                    | ٩٨٩                         | ٥٤,١ |
| تجاري / استعمالات مختلطة | ٤٥                          | ٢,٥  |
| خدمات عامة               | ١٦٤                         | ٩    |
| صناعي / مستودعات         | ١٨٧                         | ١٠,٢ |
| ترفيه / مناطق مفتوحة     | ٢٦٠                         | ١٤,٣ |
| نقل ومرافق عامة          | ١٤٠                         | ٧,٧  |
| زراعي وإنتاج موارد       | ٤٠                          | ٢,٢  |
| المجموع                  | ١٨٢٥                        | ١٠٠  |
| الضواحي الجديدة          | ٣٤٨                         | -    |
| المجموع                  | ٢١٧٣                        | -    |

(\*) يشمل الاستعمالات ذات المستوى المحلي لكل من: التجاري، الخدمات العامة، الطرق

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

أما القسم الثاني وهي المنطقة الحضرية والتي تشمل المناطق الواقعة خارج المنطقة الحضرية وداخل حدود حماية التنمية فتبلغ مساحتها حوالي ١٥٢ كم<sup>٢</sup> وتشتمل على الاستعمالات غير الحضرية والتي تتضمن المناطق الريفية ، ومنطقة آبار المياه المحمية ، والأودية ، والأراضي المحجوزة على أطراف المدينة للأغراض العسكرية بما في ذلك خشم العان ، والمطار الدولي، بالإضافة إلى المناطق المفتوحة والمناطق الصناعية وأراضي المرافق العامة. ويلخص الجدول رقم ٥-٣ ميزانية استعمالات الأراضي للمناطق غير الحضرية الواقعة ضمن حدود حماية التنمية.

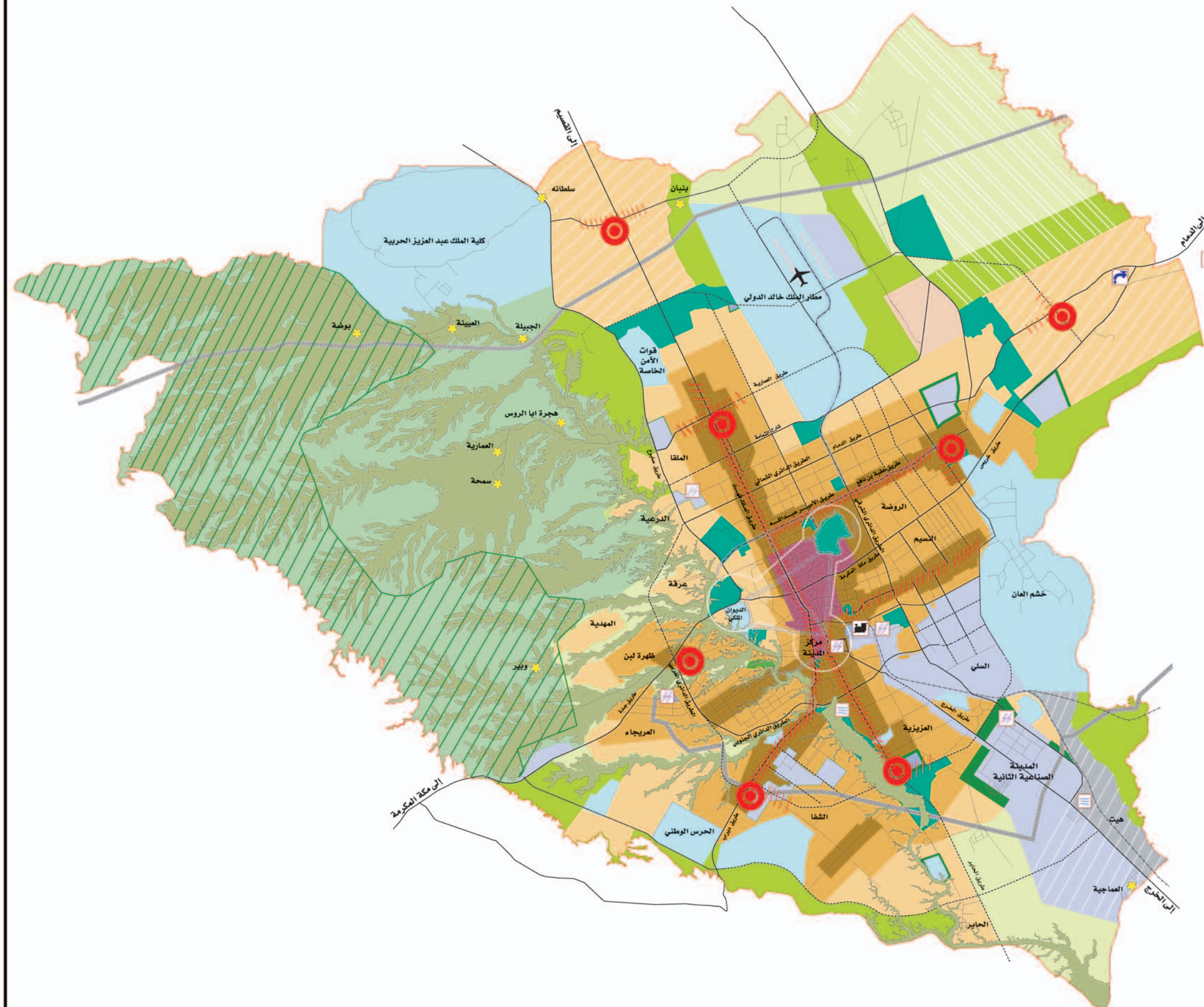




# الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض

HIGH COMMISSION FOR THE DEVELOPMENT OF ARRIYADH

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



### المناطق السكنية

- منطقة التطوير الحضري ١
- منطقة التطوير الحضري ٢
- منطقة التطوير الحضري ٣
- منطقة الاستراحات
- القرى والهجر داخل منطقة حماية التنمية
- مناطق الأنشطة الخدمية
- منطقة الأنشطة الرئيسية
- أصناف الأنشطة
- مركز حضري
- مناطق الأنشطة الصناعية
- مناطق صناعية ومستودعات

### مناطق الخدمات العامة الرئيسية

- مناطق مخصصة للخدمات العامة الرئيسية

### استعمالات خاصة (مناطق حكومية)

- مناطق حكومية

### منطقة وسط المدينة

- حي السفارات
- الدبوان الملكي
- المتنزه العام
- مركز المدينة

### التنقل

- طرق حرة قائمة
- طرق حرة جديدة
- رفع مستوى إلى طرق حرة
- طرق مشجرة بكثافة
- طرق فرعية قائمة
- سكة الحديد
- محطة قطار
- مدرج وصلات المطار

### المرافق العامة

- محطة تزويد المياه (النقطة العالية)
- محطة توليد طاقة
- محطة معالجة الصرف الصحي
- خط أنابيب نفط وغاز

### المخطط الهيكلي لمدينة الرياض ١٤٤٢

شمال  
مكة

Data Source: مصادر المعلومات Date: التاريخ



**جدول ٥-٤ : إجمالي المساحة وعدد السكان والكثافة المتوقعة حسب القطاعات الجغرافية لعام ١٤٤٢هـ**

| القطاع                 | مساحة المناطق السكنية العامة * (بالهكتار) | عدد السكان | الكثافة العامة (ش/هـ) |
|------------------------|-------------------------------------------|------------|-----------------------|
| الجنوب                 | ٣١,٤١٦                                    | ١,٧٦٤,٠٠٧  | ٥٦                    |
| الشرق                  | ٢٩,٠٠٩                                    | ١,٥٥٧,٨٨٩  | ٥٥                    |
| الغرب                  | ٢٧,٥٢٧                                    | ١,٦٤٩,٩٩٣  | ٦٠                    |
| الشمال                 | ٢٣,٧١٢                                    | ١,١٥٧,٦٥٦  | ٥٣                    |
| المدينة المركزية       | ٢٣,٦٢٣                                    | ٢,٢٢١,٨٩٢  | ٩١                    |
| الدرعية                | ٧٣١                                       | ١١٥,٠٠٠**  | -                     |
| إجمالي المنطقة الحضرية | ١٣٦,٠١٨                                   | ٨,٣٣٤,٤٠١  | ٦٥                    |
| ضاحية سلطانه           | ١٦,٣٠٧                                    | ٩٥٠,٠٠٠    |                       |
| ضاحية الوسيح           | ١٨,٤٨٣                                    | ٨٨٠,٠٠٠    |                       |
| المناطق الخاصة         | ١٧٥,٢٨٤                                   | ٢٩٥,١٧٠    |                       |
| الإجمالي               | ٣٤٦,٠٩٢                                   | ١٠,٥٩١,٦٠٧ |                       |

(♦) تشمل الاستعمالات السكنية والتجارية والخدمات العامة والطرق.

(♦♦) ورد في تقرير المخطط الهيكلي لمحافظة الدرعية أن العدد الحالي للسكان يبلغ ٧١ ألف نسمة وباستخدام نفس معدل النمو الحالي يتوقع ان يبلغ سكان المحافظة

في عام ١٤٤٢هـ ١١٥,٠٠٠ نسمة.

يتبين من الجدول أعلاه أن إجمالي عدد السكان الذين سيستوعبهم مخطط استعمالات الأراضي سيبلغ حوالي ١٠,٥ مليون نسمة بحلول عام ١٤٤٢هـ، وهذا يتوافق مع التوقعات السكانية الموضوعة والطاقة الاستيعابية للمخطط الهيكلي للمدينة حيث يتوقع أن تستوعب الأراضي الحضرية أو السكنية العامة نحو ٨,٤ مليون نسمة وبمتوسط كثافة عامة تبلغ ٦٥ شخص في الهكتار (للأراضي الحضرية التي تشمل على السكني والتجاري والخدمات العامة والطرق). أما الكثافة السكنية العامة فتبلغ ٨٥ شخص في الهكتار (للأراضي السكنية التي تشمل الخدمات والطرق المحلية فقط والتي تبلغ مساحتها ٩٨,٨٣٨ هكتار ، انظر الجدول ٥-٢). أما بقية السكان فيتوقع استيعابهم في الضواحي الجديدة والمناطق الخاصة .

يتضح من الجدول كذلك أن مساحات الأراضي تختلف من قطاع إلى آخر ويمثل قطاع المدينة المركزية ( وسط المدينة ) أكثر القطاعات كثافة بالمدينة يليه القطاع الجنوبي ، ويمثل القطاع الشمالي أقل القطاعات كثافة حيث تصل إلى ٥٣ شخص/ للهكتار.

وبتحليل الكثافات على مستوى المدينة نلاحظ أن المخطط يركز الكثافات السكنية في القطاعات ذات الأنشطة الاقتصادية العالية التركيز ، أي في القطاع الأوسط والقطاع الجنوبي، وبذلك يتوافق مع الاستراتيجية الهادفة إلى توفير الوصول إلى الفرص الوظيفية للقوى العاملة بالقطاع المعني.

#### ٥ - ٤ المعالم الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي على مستوى المدينة

##### ٥ - ٤ - ١ 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 الأولي الذي يضم حالياً استاد الملك فهد الدولي ويبعد نحو ٢١ كيلومتر شرق ميدان القاهرة.

سيشتمل القطاع الجنوبي على مركزين 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 ٢٠٠ إلى ٥٠٠ ألف نسمة، ولقد خصص مخطط استعمالات الأراضي مواقع لإجمالي عدد ١٥ مركزاً إدارياً.

تمثل مراكز الأحياء المجمع أصغر المراكز في التسلسل الهرمي لمراكز الخدمة حيث تتوافر نحو ستة مراكز أحياء يتم توزيعها في نطاق الاستقطاب للمركز الإداري. ويخدم مركز الأحياء المجمع في المتوسط نحو ٥٠٠٠ 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 الأراضي. ومع تطوير نظام نقل عام ضمن الاستراتيجيات الأساسية للمخطط الهيكلي للمدينة، فإن كل من المراكز الحضرية الفرعية والمراكز الإدارية تُعد كنقاط 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.

#### ٥ - ٤ - ٢ الأنشطة الاقتصادية الجديدة

إلى جانب تخصيص أراضي إضافية لاستيعاب النمو المستمر للأنشطة الاقتصادية القائمة، مثل: مراكز الصناعات والمستودعات على محور طريق الخرج ، فإن مخطط استعمالات الأراضي يحدد مواقع للأنشطة الجديدة والمدمومة المقترحة بالمخطط الهيكلي للمدينة.

وكجزء من الاستراتيجية في جعل قطاعات المدينة أكثر اكتفاءً ذاتياً من ناحية توافر الفرص الوظيفية للقوى العاملة بها، فإن مخطط استعمالات الأراضي يحدد عدداً من المواقع للصناعة والمستودعات. وتم تحديد مواقع جديدة للصناعات الخفيفة في القطاعات الجغرافية الشمالية والشرقية والغربية. وتشير تحديد تلك المواقع للصناعات الخفيفة فقط مع توافر مناطق عزل محيطية بها إلى ضرورة أن تكون تلك الأنشطة الاقتصادية متوائمة بيئياً وخالية من الإزعاج والتلوث لاستعمالات الأراضي السكنية المجاورة لها.



وتم أيضا اقتراح إضافة مركز أعمال تقنية عالية في القطاع الجنوبي الذي يمثل أكثر القطاعات الزاخرة بالأنشطة الصناعية في المدينة ، وذلك كوسيلة لتوسيع القاعدة الصناعية لهذه المنطقة وإضافة فرص وظيفية أخرى في هذا القطاع .  
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 ) أن الأنشطة والخدمات تم تعزيزها عن طريق تمديد العصب الرئيسي جنوب طريق مكة وحتى طريق الوشم مع تطوير المنطقة الواقعة إلى الشرق منه كم منطقة 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.

نجد كذلك في القطاع الأوسط ، بأن استعمالات الأراضي تحدد عدد من الشوارع كشوارع تجارية لها سماتها الخاصة. ففي الجزء " الأعلى " من المدينة تشتمل على الشوارع الممتدة من الشمال إلى الجنوب، الشوارع التالية: التخصصي ( بين شارع العروبة وطريق مكة ) ، الواجهة الشرقية لطريق الملك فهد ( والواجهة الغربية لطريق العليا ) و كليهما يواجهان العصب الرئيسي ) ، طريق الملك عبد العزيز واستمراره جنوباً ، والطرق الشرقية - الغربية في الجزء " الأعلى " من المدينة وتشتمل على : طريق العروبة ، موسى بن النصور ، وطريق الأمير محمد بن عبدالعزيز ( التحلية ) وشارع الأمير سلطان بن عبد العزيز ( الثلاثين ) . أما في جنوب وغرب طريق مكة السريع فإن الشوارع ذات السمات الخاصة تشمل : طريق المعذر ، طريق المطار القديم ، طريق صلاح الدين ، طريق الإحساء ، وشارع الوشم ( الجامعة ) .

وفي حين أن العديد من الشوارع الأخرى سواء في القطاع الأوسط أو بقية قطاعات المدينة لها واجهات تجارية متقطعة ، فإن الشوارع المشار إليها أعلاه ، والمؤشر عليها في مخطط استعمالات الأراضي ، لها مزايا أو سمات مميزة تجعلها مختلفة عن الشوارع الأخرى. وتشتمل الخصائص المميزة على : استمرارية مناطق تجارة التجزئة في قلب المدينة ، وتجارة التجزئة ذات السمات الخاصة مثل الماركات العالمية ، وتركيز محلات تجارية كبيرة ومخازن تجارية غير مخصصة للأطعمة لا توجد في مناطق المدينة الأخرى ، وإبراز جوانب التصميم العمراني والنواحي البصرية وتنسيق المواقع لتحقيق صورة المدينة في تلك الشوارع المتميزة ، ونجد أن هذه المزايا مجتمعة تعطي هذه الشوارع وضعاً خاصاً كشوارع تساعد في تعريف وتحديد معنى ووظيفة " مركز المدينة " .

ستسمر قوى السوق في جعل شوارع مراكز المدينة شوارع مميزة ، إلا أن السياسات المستقبلية ، عن طريق أنظمة تقسيمات المناطق ، والتصميم العمراني الخاص ، والتنسيق والتجميل وإدارة الحركة المرورية ستساعد في جعل هذه الشوارع كعناصر هامة لمنطقة وسط المدينة في المستقبل.

#### ٥ - ٤ - ٣ الترفيه والمناطق المفتوحة

يلتزم نظام المناطق المفتوحة والترفيهية الموضحة في مخطط استعمالات الأراضي بتوزيع المخطط الهيكلي للمدينة لتلك المناطق. وتم عرضها على ثلاثة مستويات رئيسية: المناطق الحضرية المفتوحة، وهي المناطق التي تخدم على مستوى الأحياء السكنية أو القطاع ، وكذلك المناطق الشريطية الممتدة طولياً التي تحدد التداخل بين المنطقة الحضرية والنظام الأساسي للأودية ومصارف المياه بالمدينة.

كما نجد في المستوى المحلي أن المناطق المفتوحة على شكل متنزه للأحياء السكنية تم وضعها في مخطط استعمالات الأراضي حيث تم تضمينه كأحد المكونات الأساسية لمراكز الأحياء السكنية. وعلى نحو نموذجي يتم تخصيص نصف مساحة مركز الأحياء المجمع كمتنزه حي سكني، وذلك بمقدار ١٠ هكتار في المتوسط.

يشكل نظام المناطق الحضرية المفتوحة الموضحة في مخطط استعمالات الأراضي منطقة واسعة تقع عادة على حدود المنطقة الحضرية. ولهذا النظام وظيفة مزدوجة تساعد في تحديد "حدود" المنطقة المبنية، كما تتيح المجال لسكان المدينة للوصول إلى المناطق الطبيعية وذلك بغرض قضاء أوقات الفراغ والرحلات وإقامة المخيمات. ولعل أبرز مثال لهذه الوظيفة في شمال المدينة حيث أن المتنزهات الحضرية الواقعة على الطرف الغربي للقطاع الشمالي (غرب طريق صلبوخ وشمال طريق العمارية) .

تعد المحافظة على الوضع الطبيعي لهذه المناطق، ما أمكن ذلك، من أهم أهداف المخطط، ويعني ذلك أن لا تشمل هذه المناطق في التطوير العمراني وأن يقتصر إنشاء الطرق في تلك المناطق على الطرق المحلية ذات السرعة المنخفضة، ومواقف السيارات، مع الاحتفاظ بالهدف الرئيسي المتمثل في الوصول إلى المتنزه الحضرية بغرض الترفيه وقضاء الوقت فقط. يمكن النظر إلى نظام المتنزهات الحضرية المفتوحة بأنها تؤدي وظيفة مشابهة للـ "الحزام الأخضر". ولو أن نظام المتنزهات الحضرية بالرياض لم يأخذ الشكل الدائري المتكامل حول المدينة.

#### ٥ - ٤ - ٤ الخدمات العامة

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 ١٤٤٢هـ بحيث تكون الصورة واضحة لأجهزة الخدمات لوضع خططهم المستقبلية وذلك في ضوء المعطيات التي يقدمها مخطط استعمالات الأراضي.

#### ٥ - ٤ - ٥ النقل والمرافق العامة

اشتمل مخطط استعمالات الأراضي على مراجعة كاملة لشبكة الطرق المعتمدة في المخطط الهيكلي للمدينة. كما أن خصائصها الرئيسية ( الشبكة الأساسية الرئيسية ) قد بقيت بدون تغيير ، وفيما عدا بعض التعديلات والإضافات المقترحة لمراعاة الطبوغرافية وخدمة مخططات الأراضي الجديدة فإن المحتوى الاستراتيجي لتلك الشبكة يبقى على حاله.

اشتملت شبكة الطرق لعام ١٤٤٢هـ على التمديد الرئيسي لنظام الطرق الشريانية الرئيسية، وعلى وجه الخصوص في القطاع الجنوبي من المدينة، وسيحتاج إلى إنشاء العديد من الكيلومترات لشبكات الطرق الشريانية خلال خطة العشرين سنة القادمة وخاصة بالقطاعين الشمالي والشرقي.

تعد الطرق السريعة من الإضافات الرئيسية لشبكة الطرق بالمدينة حيث تم اقتراح إنشاء طريق دائري خارجي كامل باستثناء

**جدول ٣-٥**  
**توزيع استعمالات الأراضي للمنطقة غير الحضرية**  
**الواقعة ضمن حدود حماية التنمية لعام ١٤٤٢هـ**

| استعمالات الأراضي                   | المساحة ( كم ٢ ) | %    |
|-------------------------------------|------------------|------|
| المناطق الريفية                     | ٩٥               | ٣    |
| مناطق آبار المياه المحمية           | ٢٤٠              | ٧,٦  |
| منطقة وادي حنيفة المحمية            | ٤٧٦              | ١٥,١ |
| المناطق الحضرية المفتوحة            | ٣٩٤              | ١٢,٥ |
| مناطق زراعية                        | ١٣٧              | ٤,٣  |
| بطون الأودية                        | ٧٩٠              | ٢٥   |
| منتزهات شريطية/حواف الأودية         | ٣٠٠              | ٩,٥  |
| مطار الملك خالد الدولي              | ٢٠٠              | ٦,٣  |
| المناطق العسكرية                    | ٣٨٣              | ١٢,١ |
| مناطق صناعية محجوزة                 | ٤٤               | ١,٤  |
| مناطق صناعية تقنية                  | ٩                | ٠,٣  |
| مناطق محجوزة للمرافق العامة         | ٤٨               | ١,٥  |
| مناطق سكنية/قرى وهجر                | ١٣               | ٠,٤  |
| طرق رئيسية                          | ٢٣               | ١    |
| المجموع                             | ٣,١٥٢            | ١٠٠  |
| مناطق التطوير الحضري                | ٢,١٧٣            | -    |
| إجمالي المدينة (حدود حماية التنمية) | ٥,٣٢٥            | -    |

المصدر : الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

### ٥ - ٣ توزيع الأراضي السكنية والسكان

تبلغ المساحة الإجمالية للأراضي التي تم تخصيصها للأغراض السكنية العامة داخل النطاق الحضري لعام ١٤٤٢هـ نحو ٣٦٠, ١ كم ٢. وتُعد هذه المساحة كافية وفقاً للكثافات المفترضة لاستيعاب نحو ٨, ٤ مليون نسمة ، مع الأخذ في الاعتبار أن يعيش ما تبقى من العدد المتوقع للسكان بحلول عام ١٤٤٢هـ في الضواحي الجديدة المقترحة والمناطق الخاصة (مثل المناطق العسكرية وغيرها).

وكما سبق شرحه في الفصل السابق فإن المنهجية لتوزيع السكان على الأراضي المخصصة للسكن تفترض كثافات متوقعة لكل من المناطق المطورة ، والأراضي المخططة غير المطورة ، والأراضي البيضاء غير المخططة وذلك بأنماط كثافات سكانية عامة تتمثل في أربعة مجموعات من الكثافات (١-٢٥، ٢٦-٥٠، ٥١-٩٠، أكبر من ٩١ شخص في الهكتار) ، وذلك بعد استخلاصها من استراتيجية توزيع الكثافات المقترحة في المخطط الهيكلي للمدينة. ويوضح الجدول ٥-٤ المساحة وعدد السكان والكثافة المتوقعة وذلك وفقاً لخمس قطاعات جغرافية في مخطط استعمالات الأراضي.

الغرب الذي سيتم ضمه مع الدائري القائم، كما أن أحد أجزاء الطريق الدائري الخارجي، والذي يعبر الجزء الجنوبي لموقع المطار الدولي يخضع حالياً للنقاش، وسيكون هذا الجزء موضعاً في مخطط استعمالات الأراضي إلى حين اتخاذ قرار نهائي بشأنه.

يوضح مخطط استعمالات الأراضي كذلك طريقين رئيسيين يمكن تسميتهما في النهاية بمسار المحور الخارجي. الأول يربط الضاحية الجديدة في شمال المدينة من خلال طريق يلتف حول المطار الدولي إلى أن يصل إلى موقع الضاحية الشرقية ومن ثم طريق الدمام السريع. والثاني يربط كل من طريق الخرج مع طريق الحابر وطريق ديراب وطريق جدة السريع بشكل حلقي يحيط بالمدينة من الجهتين الجنوبية والغربية.

#### ٥-٥ المقارنة مع المخطط الهيكلي للمدينة

يقارن هذا الجزء بشكل مختصر مخطط استعمالات الأراضي لعام ١٤٤٢هـ مع المخطط الهيكلي للمدينة والذي يعتبر أحد مكونات الإطار الاستراتيجي لمدينة الرياض. وقد تم عمل هذه المقارنة على مستويين، أولاً: استيعاب العدد المتوقع للسكان بحلول عام ١٤٤٢هـ، وثانياً: مراعاة العناصر الأساسية أو السمات الخاصة لكلا المخططين.

#### ٥-٥-١ توزيع العدد السكاني المتوقع

أوضح المخطط الهيكلي للمدينة توزيعاً لعدد السكان المتوقع بحلول عام ١٤٤٢هـ المقدّر بنحو ١٠,٥ مليون نسمة على النحو التالي:

سيتم استيعاب نحو ٨,٦ مليون نسمة أو ما يعادل ٨٢,٥٪ من السكان بحلول عام ١٤٤٢هـ في حدود المنطقة الحضرية للمدينة، أي المنطقة التي تشمل القطاع الأوسط والشمال، والشرقي والجنوبي والغربي. وسيتم استيعاب العدد المتبقي والمقدّر بنحو ١,٩ مليون نسمة أو ما يعادل ١٧,٥٪ من السكان في الضاحيتين الجديتين مناصفة أي بين الضاحية الشمالية والضاحية الشرقية.

وكما هو موضح في الجزء ٥-٣ من هذا الفصل فإن إجمالي السكان في مخطط استعمالات الأراضي سيبلغ ١٠,٤٥ مليون نسمة، سيتم استيعاب حوالي ٨٠٪ منهم داخل النطاق الحضري للمدينة بينما ستتوسع الضواحي الجديدة ما نسبته ١٧,٥٪ والباقي في المناطق العسكرية والخاصة.

ونظراً للاختلافات المتعلقة بالحدود الجغرافية للقطاعات التي وردت في مخطط استعمالات الأراضي بشكل يختلف عن الحدود الواردة في المخطط الهيكلي، وذلك بسبب التعديلات التي تمت في القطاعين الجنوبي والغربي بناء على الحدود المعتمدة للنطاقات الجغرافية الخاصة بأجهزة الخدمات العامة والتي من ضمنها حدود البلديات الفرعية، ولذا فإنه يصعب مقارنة عدد السكان على مستوى القطاعات لكل من المخطط الهيكلي ومخطط استعمالات الأراضي وذلك بسبب عدم تطابق حدود القطاعات.

#### ٥-٥-٢ العناصر والملاح الرئيسية

تكشف المقارنة بين الملاح الرئيسية للمخطط الهيكلي للمدينة ومخطط استعمالات الأراضي درجة عالية من التوافق، ولأسباب تتعلق بالاختصار فإنه سيتم التركيز على العناصر الرئيسية الواردة في كلا المخططين وذلك كما يلي:

#### المراكز الحضرية الفرعية

يقترح المخطط الهيكلي للمدينة خمسة مراكز حضرية فرعية كأداة أساسية لتحقيق اللامركزية، ولتخفيف الضغط والازدحام عن مركز المدينة على المدى الطويل. ولقد تطابق عدد ومواقع المركز الحضرية الواردة في مخطط استعمالات الأراضي مع المخطط الهيكلي وأصبح كذلك لدى المراكز الخمسة الموضحة في مخطط استعمالات الأراضي القدرة على استقطاب عدد يتراوح



ما بين المليون والمليون ونصف نسمة في كل منها، فيما عدا القطاع الجنوبي الذي يتضمن مركزين حضريين بحيث يحجز كلا الموقعين لاستعمالات المركز الحضري مع تخصيص جزء من موقع المركز الحضري الذي يقع على طريق ديراب كمركز إداري في الوقت الحالي ويخضع ذلك للمراجعة والتقويم لتحديد مدى الحاجة مستقبلاً وخلال فترة المخطط لقيام المركز الحضري حسب نمو المدينة واتجاهاتها.

### أعصاب الأنشطة

تم تقديم أعصاب الأنشطة للاستعمالات المختلطة بالمخطط الهيكلي للمدينة على مستويين: مستوى رئيسي ، وثانوي، بحيث أن أعصاب الأنشطة العالية الكثافة ستتمركز على الطرق الشريانية الرئيسية وتكون نهايتها عند المراكز الحضرية الفرعية. وفي حين أن مخطط استعمالات الأراضي يؤكد على أعصاب الأنشطة الرئيسية المقترحة إلا أن الدراسة المتعمقة لعصبي الأنشطة الثانوية (الجنوب الغربي- عريض - والغرب - شارع المدينة بالبدية) أشارت بأن تلك الشوارع لن تكون قادرة على استيعاب حركة المرور الإضافية وذلك بسبب عدم وجود طرق الخدمة الموازية. وبالإضافة إلى ذلك ، فإن تلك الأعصاب لا تقدم ربطاً وظيفياً بين مركز المدينة والمركز الحضري الفرعي وبالتالي لن تؤثر على دعم عملية النقل العام على المحاور العالية الكثافة بالمدينة في المستقبل.

أما الاختلاف الآخر فهو يتعلق بامتداد عصب الأنشطة شمال المركز الحضري الشمالي بشكل يختلف عن المخطط الهيكلي وهذا التغيير تم بناء على المخططات المعتمدة الموجودة في هذه المنطقة ومحضر اللجنة المفوضة رقم ٤٦٧ بتاريخ ١٢/٣/١٤١٣هـ والذي أجاز تغيير استعمالات الأراضي لتلك المنطقة لتصبح استعمالات مختلطة (سكني ، تجاري، مكاتب) .

### المناطق الصناعية والمستودعات

يؤكد كلا من المخطط الهيكلي ومخطط استعمالات الأراضي على المنطقة الجنوبية الشرقية من المدينة كموقع لتمرکز الصناعة والمستودعات خلال فترة الخطة للعشرين عاماً القادمة. ويظهر المخطط الهيكلي للمدينة في القطاع الشمالي موقعاً للصناعات الخفيفة تم إعادة وضعه في مخطط استعمالات الأراضي إلى أقصى الشمال بسبب طبوغرافية الأرض وللرغبة في عزل هذه المنطقة عن المناطق السكنية المحيطة بها حيث يحيط بالموقع الجديد الطرق ويحد الموقع قوات الأمن الخاصة من جهة الشمال.

### المناطق المفتوحة ومناطق الترفيه

على الرغم من المحافظة على نظام المناطق المفتوحة في مخطط استعمالات الأراضي كما هو في المخطط الهيكلي للمدينة ، إلا أن هنالك بعض التعديلات البسيطة التي تم إدراجها لعل أهمها تقليص الأرض المخصصة للمنتزه العام في أرض المطار القديم وذلك بسبب مخططات الأراضي السكنية التي اعتمدت مؤخراً في تلك المنطقة ولذلك يجب اعتبار المنطقة الموضحة حالياً في مخطط استعمالات الأراضي هي الأرض المتبقية لهذا الغرض ولا يسمح بالتعدي على تلك المنطقة المحجوزة باعتبارها عنصراً أساسياً للصورة المستقبلية لمدينة الرياض.

إن هدف المخطط الهيكلي للمدينة هو إيجاد نظام مترابط للمناطق المفتوحة وهذا ما تم التأكيد عليه وتقويته في مخطط استعمالات الأراضي وذلك بإضافة منتزه إضافي في أقصى الجنوب عند منطقة الحائر. ويتيح هذا المقترح الرابط الأساسي بين الطرف الجنوبي لوادي حنيفة ونظام المنتزهات بمنطقة جبال طويق في الجنوب الغربي. وبناءً على توصيات المخطط الرئيسي لوادي حنيفة ، فإن مخطط استعمالات الأراضي يظهر كذلك إضافات واضحة في نظام المناطق المفتوحة بالمدينة في القطاع الجنوبي.

## شبكة الطرق الرئيسية

تم إدخال بعض التعديلات في مخطط استعمالات الأراضي على شبكة الطرق المعتمدة في المخطط الهيكلي للمدينة ويتضح ذلك جلياً في القطاع الجنوبي من المدينة حيث تم عمل تعديل في بعض المسارات لمراعاة المعالم الطبوغرافية والمخططات المعتمدة مع الإبقاء على وظيفة المسار كجزء من المخطط الهيكلي للمدينة.

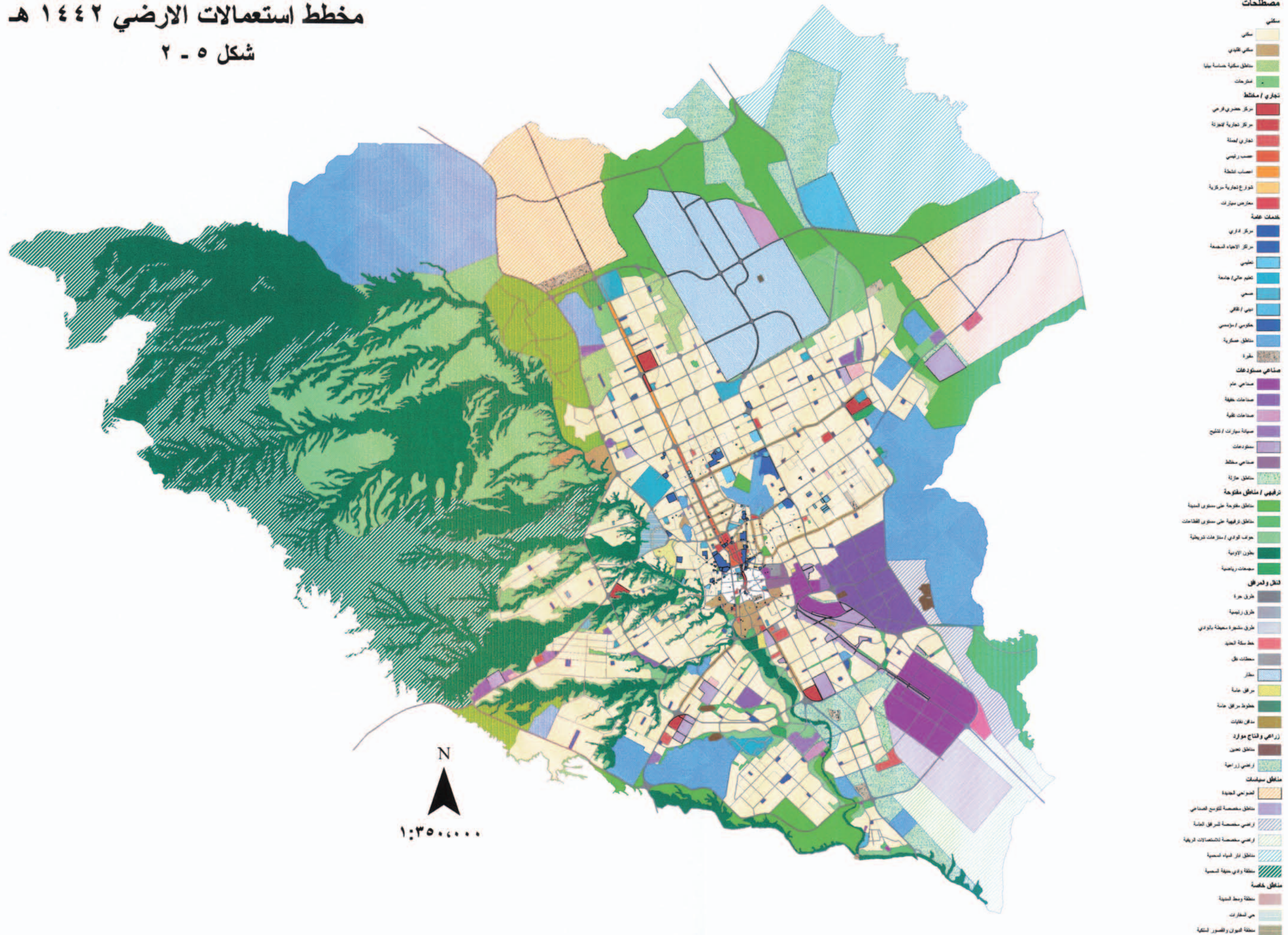
وعملت بعض الإضافات للشبكة بصورة أساسية في القطاع الغربي من استعمالات الأراضي ، حيث تم اقتراح إدخال طرق ربط جديدة من أجل تكامل الأحياء الغربية على محور شمالي جنوبي. وتشتمل طرق الربط الرئيسية على تلك الطرق بين المهدية ومخططات وادي لبن ، ومخطط ضاحية نمار الجديد مع العريجات في الشمال وطريق ديراب في الجنوب.





# مخطط استعمالات الارضي ١٤٤٢ هـ

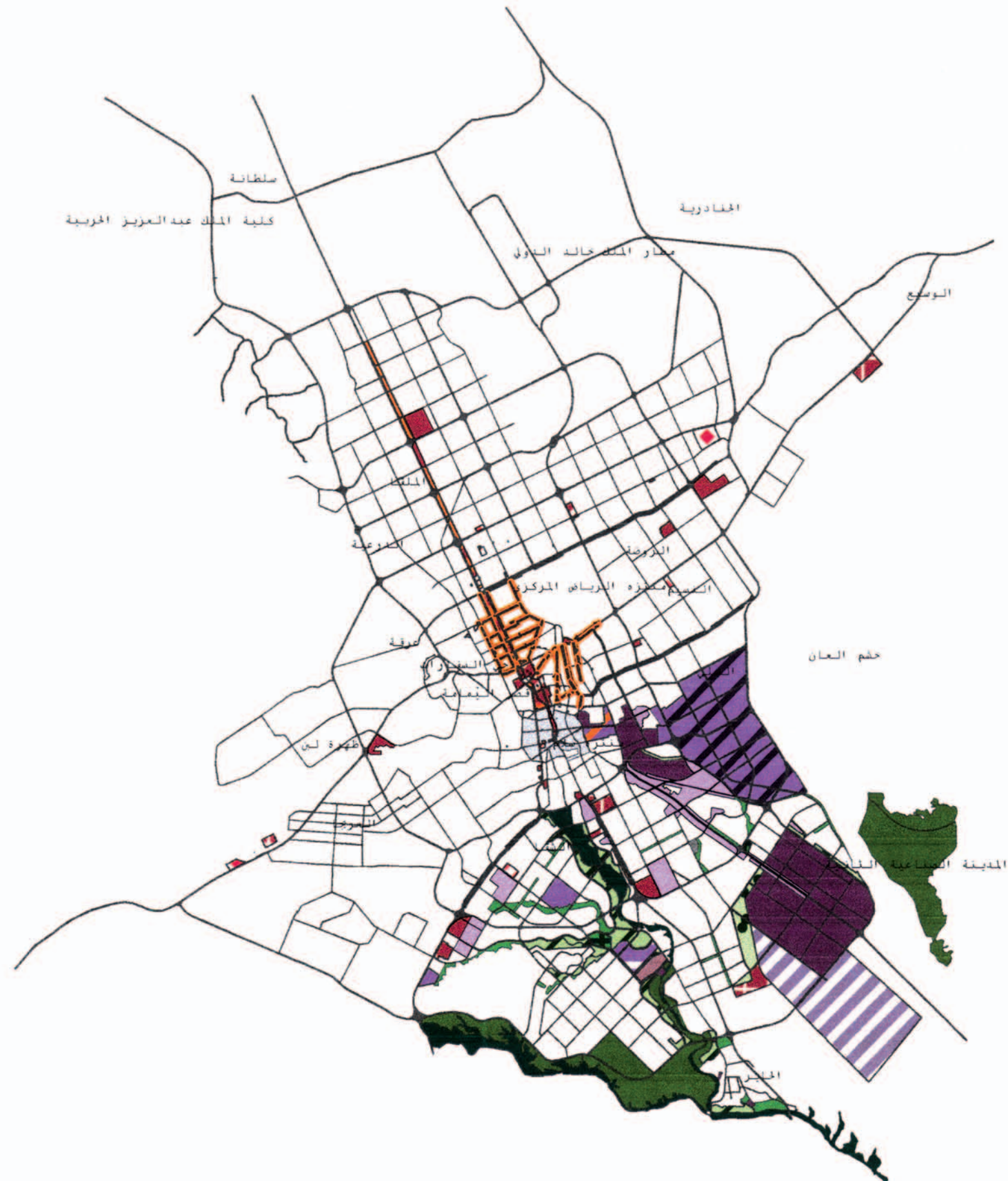
شكل ٥ - ٢





# توزيع الأنشطة الاقتصادية

## شكل ٥ - ٣



مقياس الرسم ١:٣٥٠٠٠٠

# النقل والمرافق

## شكل ٥ - ٤

**مصطلحات**

**النقل والمرافق**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| طرق حرة                 |  |
| طرق رئيسية              |  |
| طرق مشجرة محيطة بالوادي |  |
| خط سكة الحديد           |  |
| محطات نقل               |  |
| مطار                    |  |
| مرافق عامة              |  |
| خطوط مرافق عامة         |  |
| مدافن نقليات            |  |



**مصطلحات**

**النقل والمرافق**

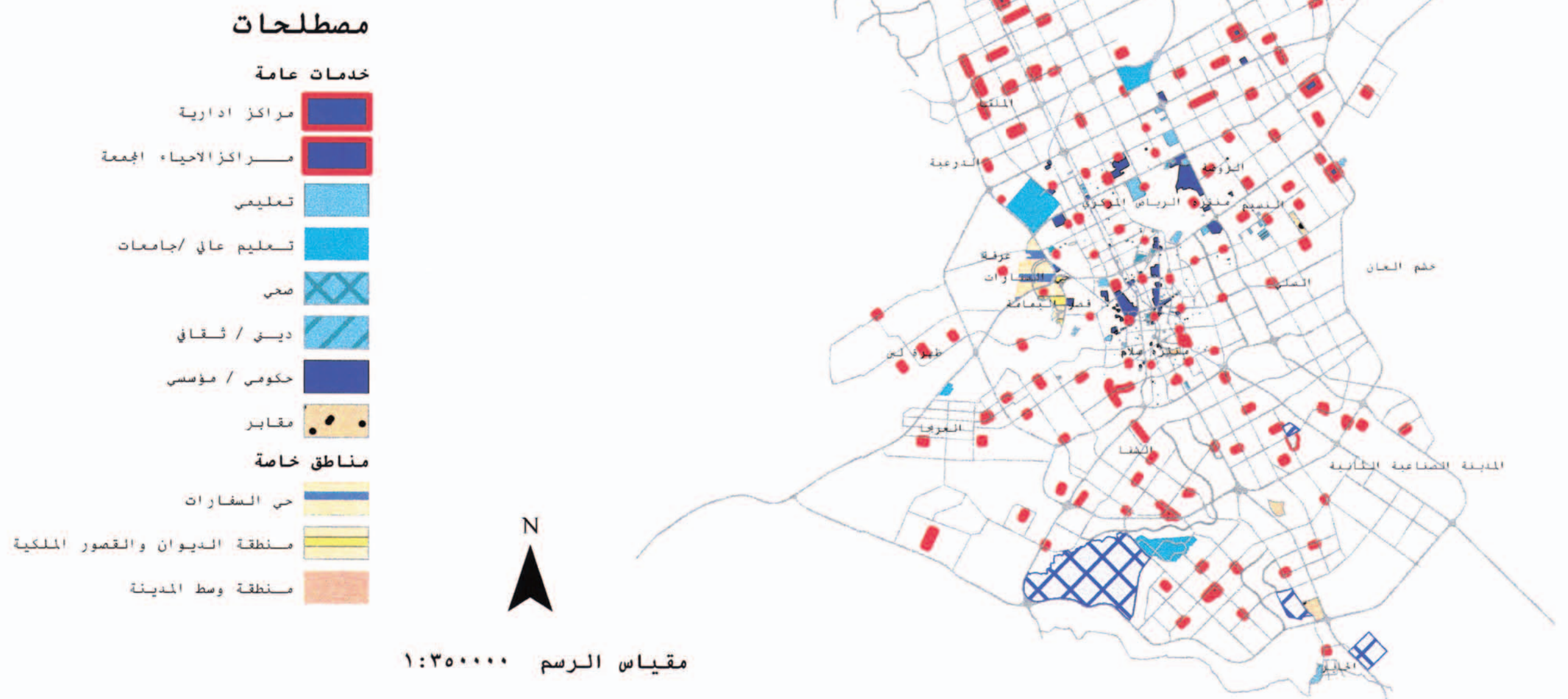
|                         |  |
|-------------------------|--|
| طرق حرة                 |  |
| طرق رئيسية              |  |
| طرق مشجرة محيطة بالوادي |  |
| خط سكة الحديد           |  |
| محطات نقل               |  |
| مطار                    |  |
| مرافق عامة              |  |
| خطوط مرافق عامة         |  |
| مدافن نقليات            |  |





# الخدمات العامة والاستعمالات الخاصة

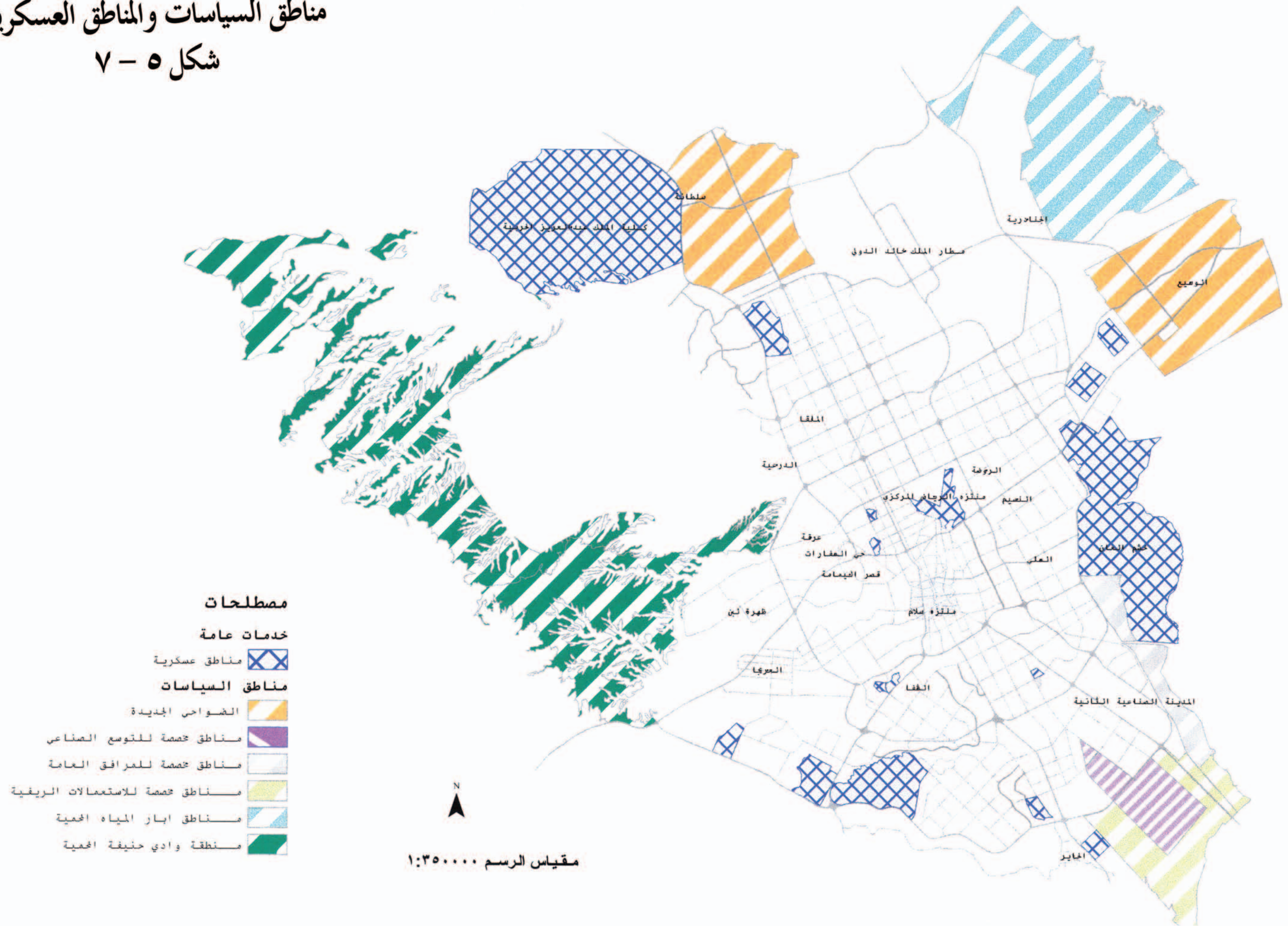
## شكل ٥ - ٦





# مناطق السياسات والمناطق العسكرية

## شكل ٥ - ٧



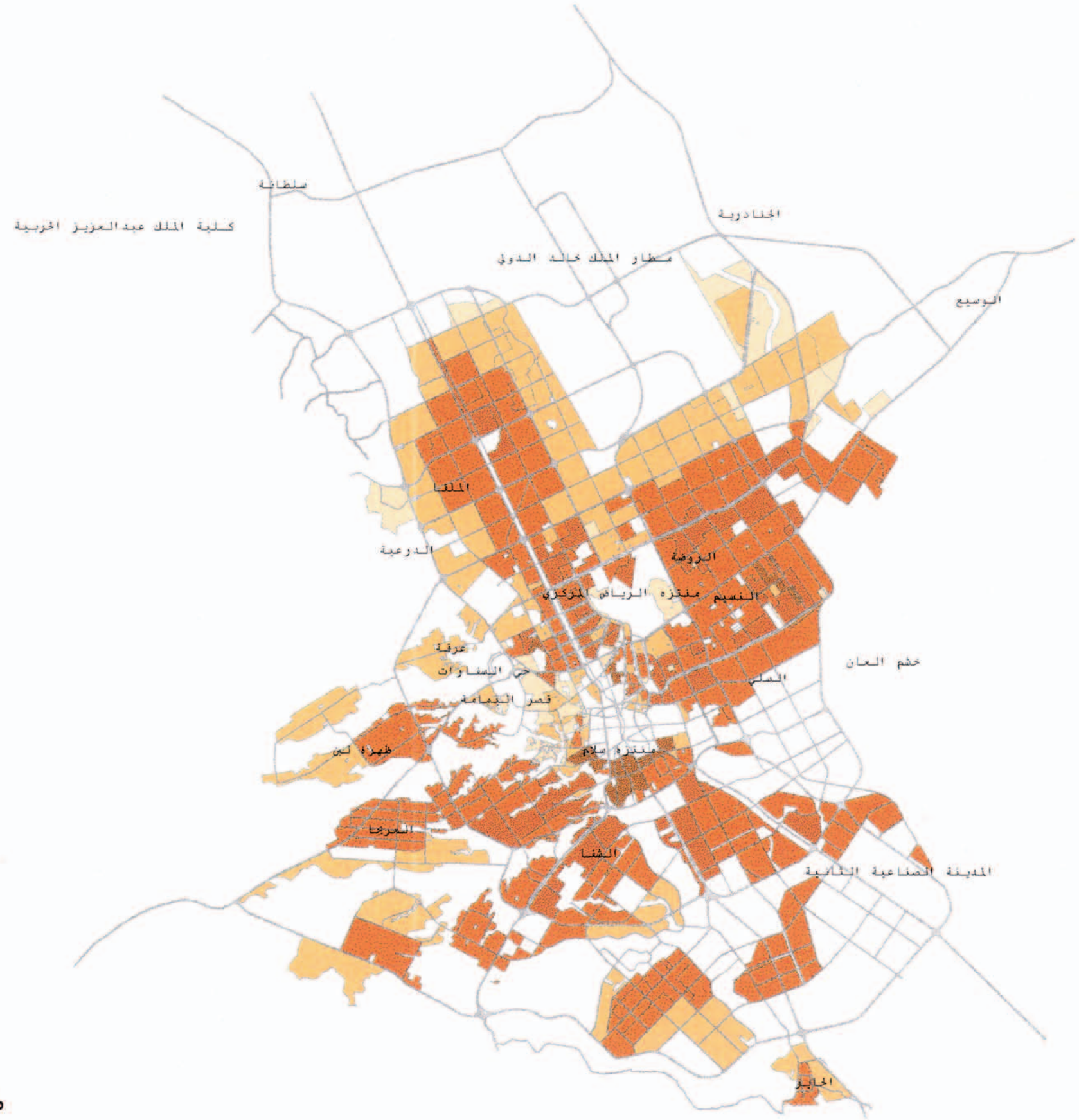


# توزيع الكثافات في المناطق السكنية

## شكل ٥ - ٨



مقياس الرسم ١:٣٥٠٠٠٠



## الفصل السادس : القطاع الحضري للمدينة المركزية

### ١-٦ الأوضاع الراهنة

#### الخصائص الطبيعية للقطاع

تبلغ المساحة الإجمالية لقطاع المدينة المركزية من حاضرة مدينة الرياض حوالي ٣١٧٣٨ هكتار ، ويحدها من الشمال الطريق الدائري الشمالي للمدينة ومن الشرق الطريق الدائري الشرقي ومن الجنوب الطريق الدائري الجنوبي ومن الغرب وادي حنيفة وروافده يتجاوز امتداد القطاع الشمالي الجنوبي ٢٠ كم فيما يبلغ عرض القطاع الشرق الغربي حوالي ١٥ إلى ١٨ كم . ويبلغ ارتفاع قطاع المدينة المركزية للمدينة ما بين ٥٨٠ إلى ٦٠٠ متر، وتتركز المناطق الجبلية ومجاري السيول والأودية في الجزأين الشمالي الشرقي والشمالي الغربي ، وقد تم تسوية معظم المناطق الجبلية في هذا القطاع وردم الأودية الرئيسية وذلك من خلال شبكات التصريف الاصطناعية كالموجودة على وادي البطحاء أو من خلال الردم والتطوير للأحياء السكنية وخاصة المتعلقة بوادي الأيسن غرب القطاع.

#### السكان والأنشطة

يقطن قطاع المدينة المركزية لمدينة الرياض بحسب إحصاء الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لعام ١٤١٧هـ ١٩٩٦م حوالي ١,٦٧ مليون نسمة يتركز أكثر من النصف منهم في بلدية المزل والبطحاء (بلدية فرعية رقم ٢) فيما يتوزع الباقون على البلديات الفرعية الأخرى العليا والمعذر والديرة (انظر جدول رقم ٦-١) وتبلغ المساحة الإجمالية لبلدية العليا النسبة الأكبر يليها البطحاء والمزل ثم المعذر وأخيراً الديرة . كما أن المناطق المطورة في بلديتي العليا والمزل والبطحاء تمثلان النسبة الأكبر من المساحة الإجمالية المطورة لقطاع المدينة المركزية . وبصفة عامة فإن حوالي ٧١٪ من مساحة القطاع قد تم تطويرها بكثافات متنوعة فيما تشكل مساحة الأراضي المخططة وغير المطورة حوالي ٤,٦٪ والباقي ٢٢,٧٪ أراضي غير مخططة .

#### جدول رقم ٦-١

توزيع المساحات وعدد السكان الحالي على مستوى البلديات في المدينة المركزية (١٤١٧ هـ)

| البلدية الفرعية    | المساحة (هكتار) |               |      |        | عدد السكان |
|--------------------|-----------------|---------------|------|--------|------------|
|                    | مطور            | مخطط غير مطور | فضاء | إجمالي |            |
| العليا (١)         | ٨٨١٧            | ٦٣٤           | ٢٨٥٨ | ١٢٣٥٦  | ٣٦٥٠٤٣     |
| البطحاء والمزل (٢) | ٧٣١٥            | ٤٣١           | ١٦٣٧ | ٩٣٧٣   | ٨٧٦٦٩٩     |
| الديرة (٣)         | ٣٠٧٩            | ٢٥١           | ١١٥٤ | ٤٤٨٤   | ٢٧٤١٨٤     |
| المعذر (٤)         | ٣٢٢١            | ٧٤٧           | ١٥٥٧ | ٥٥٢٥   | ١٥٨٦٤٥     |
| الإجمالي           | ٢٢٤٣٢           | ٢٠٦٣          | ٧٢٠٦ | ٣١٧٣٨  | ١٦٧٤٥٧١    |

ويغلب على قطاع المدينة المركزية الأنشطة المختلطة والمناطق السكنية متوسطة وعالية الكثافة وخاصة في منطقة وسط المدينة من القطاع والمدينة ككل . فيما تتوزع الأنشطة التجارية الشريطية على محاور المدينة الرئيسية وشوارعها الفرعية . وبصفة عامة فإنه يوجد في المدينة محوران رئيسيان ، أولهما المحور الشمالي الجنوبي الذي تتركز فيه معظم الأنشطة التجارية والخدمية وبالأخص في منطقة وسط المدينة ومركزها والعصب الرئيسي الممتد من منطقة وسط المدينة وحتى الحد الشمالي للقطاع . وثانيهما المحور الشرقي الغربي الذي يمثل محور الأنشطة الحكومية ابتداءً من طريق المطار القديم (الملك عبد العزيز) مروراً



بطريق المعذر وانتهاء بالمنطقة الملكية والتي تتضمن القصور الملكية والدواوين الملكية وحي السفارات والهيئات الدولية. أما المناطق الصناعية فتتركز في المنطقة الجنوبية الشرقية من القطاع حيث تتواجد شبكة القطارات الوحيدة في المدينة حيث يمثل القطاع الجنوبي للمدينة امتداداً رئيسياً لهذا النشاط . وتمثل الاستعمالات السكنية والخدمية النسبة الأكبر لاستعمالات الأراضي في المدينة المركزية (انظر جدول رقم ٦-٢)، فيما تتوزع باقي مساحة المدينة المركزية على الأنشطة التجارية والصناعية وأنشطة إنتاج الموارد وخدمات النقل.

#### جدول ٦-٢

#### التوزيع المساحي لصافي استعمالات الأراضي بالهكتار في قطاع المدينة المركزية (١٤١٧ هـ)

| المجموع | أخرى  | زراعي وإنتاج موارد | ثقافي وترفيه | خدمات | تجاري | نقل واتصالات ومرافق | صناعي | سكني | الاستعمال |
|---------|-------|--------------------|--------------|-------|-------|---------------------|-------|------|-----------|
| المساحة | ١٣٩٩٦ | ٢٦٠                | ٣٧٤          | ٤٥٢   | ٥٣٦٩  | ٧١٠                 | ٥٠٦   | ١٠٤  | ٦٢٢١      |

ويغلب على المنطقة الشمالية من القطاع (بلديتي العليا والمعذر) الأنشطة السكنية منخفضة الكثافة لذوي الدخل المتوسطة والمرتفعة وتتركز فيها بعض الأنشطة الرئيسية كالجوامع والكلية والمراكز التجارية الراقية والكبيرة بالإضافة إلى منطقة المطار القديم المقترح تطوير أجزاء منه كمنتزه ترفيهي للمدينة .

#### المناطق المفتوحة

يعتبر وادي حنيفة أهم عنصر بيئي في مدينة الرياض كم منطقة مفتوحة يتجاوز طولها حوالي ٢٠ كم داخل القطاع. يجد الوادي قطاع المدينة المركزية من جهته الجنوبية والغربية ويمثل فرصة لربطه بنظام المناطق المفتوحة في المدينة وتوفير شبكة متكاملة للمشاة على امتداد ضفته الشرقية . ويكمن ربط الوادي بالساحات والمناطق المفتوحة الأخرى الجزء الشرقي من القطاع عن طريق شبكة الطرق الرئيسية ذات العروض الكبيرة . وبالتأكيد فإن منطقة المطار القديم تمثل فرصة هامة لتطوير منتزه إقليمي لمدينة الرياض ككل وخاصة قطاع المدينة المركزية نظراً لتوسطه الجغرافي وحاجة المدينة لمثل هذا النشاط نظراً للانتشار الأفقي للتنمية وتغييرها للعديد من المناطق البيئية الطبيعية المفتوحة .

#### الوظائف والأنشطة الاقتصادية

تتركز معظم الأنشطة الاقتصادية لمدينة الرياض في قطاع المدينة المركزية نتيجة تواجد المركز التاريخي والمناطق الحكومية ومراكز الأعمال التقليدية في مركز المدينة والجديدة في المناطق الشمالية والشرقية منها . كما أن معظم الخدمات الاجتماعية الشخصية تتركز في قطاع المدينة المركزية مما يجعله مركزاً هاماً للتوظيف والعمل مقارنة بالقطاعات الأخرى. أما الأنشطة الصناعية فتتركز معظمها في القطاعين الأوسط والجنوبي مع بعض الأنشطة الخفيفة (ورش سيارات) في الجزء الشمالي الغربي من قطاع المدينة المركزية .

وقد انعكس تركز الأنشطة الاقتصادية في قطاع المدينة المركزية على حجم الوظائف المتوفرة في القطاع مقارنة بالقطاعات الأخرى<sup>١</sup>، حيث يقدر عدد الوظائف الحالية في القطاع بأكثر من نصف مليون وظيفة وهي تمثل حوالي ٥٤٪ من مجموع الوظائف كما هو موضح في الجدول رقم ٦-٣. أما قطاع التوظيف الحكومي فتشكل عدد الوظائف الموجودة في قطاع المدينة المركزية حوالي ٤٠٪ من مجموع الوظائف الحكومية في المدينة، فيما تمثل الوظائف المتعلقة بالخدمات الاجتماعية والشخصية حوالي ٥٨٪ من المجموع الكلي . كما تتجاوز نسبة الوظائف المتوفرة من قطاعي التشييد والمقاولات والعقار والتمويل ٧٠٪ من مجموع الوظائف على مستوى المدينة . أما الوظائف المتعلقة بالأنشطة التجارية والصناعية فتبلغ نسبة الوظائف الحالية في القطاع

أكثر من ٦٠٪ من عدد الوظائف الكلي على مستوى المدينة . هذه الأرقام تؤكد أهمية قطاع المدينة المركزية بالنسبة للمدينة وحجم الأنشطة المتوفرة في القطاع نتيجة تمتعه بالقلب التاريخي للمدينة وانطلاق التنمية الحضرية لمدينة الرياض من أجزائه الرئيسية .

### جدول رقم ٦- ٣

#### توزيع الوظائف الحالية في المدينة المركزية وعلى مستوى البلديات الفرعية (١٤١٧ هـ)

| طبيعة العمل               | ١      | ٢      | ٣      | ٤      | المدينة المركزية | المدينة ككل |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|------------------|-------------|
| إجمالي الوظائف            | ١٠١٣٥٠ | ٢٣٤٠٥٩ | ١٣٣٥٣٢ | ٥١٥٨٧  | ٥٢٠٥٢٨           | ٩٥٦٥٣١      |
| إجمالي السكان             | ٣٦٥٠٤٣ | ٨٧٦٦٩٩ | ٢٧٤١٨٤ | ١٥٨٦٤٥ | ١٦٧٤٥٧١          | ٢٩٦١٥٣٠     |
| المعدل (الوظائف / السكان) | ٪ ٢٧,٨ | ٪ ٢٦,٧ | ٪ ٤٨,٧ | ٪ ٣٢,٥ | ٪ ٣١             | ٪ ٣٢,٣      |
| نسبة الوظائف من الإجمالي  | ٪ ١٠,٦ | ٪ ٢٤,٥ | ٪ ١٤   | ٪ ٥,٤  | ٪ ٥٤,٥           | ٪ ١٠٠       |
| نسبة السكان من الإجمالي   | ٪ ١٢,٣ | ٪ ٢٩,٦ | ٪ ٩,٢  | ٪ ٥,٣  | ٪ ٥٦,٥           | ٪ ١٠٠       |

المصدر: نموذج توزيع الوظائف، ورقة عمل، مخطط استعمالات الأراضي، المرحلة الثالثة من المخطط الاستراتيجي الشامل، ١٤٢٢هـ.

شبكة الطرق والنقل

يتمتع قطاع المدينة المركزية بتوفر شبكة متطورة من الطرق السريعة والشريانية على أطرافه وبين محاوره الرئيسية . حيث يحد القطاع من جهاته الثلاث طرق دائرية سريعة فيما يخترقه محورين رئيسيين للحركة هما طريق الملك فهد ومكة المكرمة . ويرتبط بهذه الطرق السريعة طرق شريانية رئيسية و ثانوية شبكية الهيكل في الجزء الشمالي من القطاع ومحوريه ومتداخلة في جزئه الجنوبي .

وتعاني بعض أجزاء شبكة الطرق من الازدحام المروري وبخاصة طريقي المحور وذلك خلال أوقات الذروة الصباحية والمسائية نتيجة تمركز الأنشطة الاقتصادية والخدمية على أطرافهما فيما تتمتع بقية أجزاء شبكة الطرق بانسيابية الحركة نتيجة سعة معظم الطرق المتوفرة في القطاع .

أما فيما يتعلق بأنظمة النقل الأخرى فتعاني المدينة ككل وقطاع المدينة المركزية بصفة خاصة من عدم كفاءة نظام النقل العام سواء الموفر من قبل حافلات شركة النقل الجماعي ، ومن الحافلات الأهلية ، فالخدمة موفرة بصفة جيدة لوسط المدينة وبعض الطرق الرئيسية فيها كطريق الملك عبد العزيز (البطحاء) وطريق العليا ، أما باقي أجزاء المدينة فتعاني من سوء الخدمة سواء من حيث مستوى الخدمة وتوفرها ، أو نوعية الخدمة المقدمة . ولا يتوفر في القطاع والمدينة أنظمة متطورة للنقل العام كالقطارات الخفيفة . كما يفتقر هذا القطاع بشكل خاص وعلى مستوى المدينة إلى شبكة للمشاة ترتبط بنقاط الجذب الحضرية والمناطق المفتوحة وداخل الأحياء السكنية .

أما بالنسبة لشبكة النقل الإقليمية فيتوفر داخل القطاع مطار يتبع للقاعدة الجوية (المطار القديم) يقتصر استخدامه على الرحلات الرسمية فقط . ولا يبعد القطاع كثيراً عن مطار الملك خالد الدولي والذي يعتبر المنفذ الجوي الدولي الوحيد للمدينة . كما ترتبط المدينة بسكة حديد لنقل الركاب والبضائع بين مدينة الرياض والمنطقة الشرقية . تخترق شبكة السكك الحديدية الجزء الجنوبي الشرقي من القطاع وحتى محطة السكك الحديدية الواقعة في منتصف بلدية الملز والبطحاء . ويرتبط القطاع عبر الطرق الدائرية بشبكة الطرق الإقليمية من مختلف الجهات كطريق القصيم و صلبوخ شمالاً وطريق الدمام - الرياض السريع شرقاً وطريق الخرج - وادي الدواسر والحائر جنوباً وطريقي ديراب وجده السريع غرباً .

## ٦-٢ توقعات السكان والوظائف

ركزت مهمة استعمالات الأراضي في خطواتها الأولى على تطوير توقعات مستقبلية لإعداد السكان والوظائف خلال فترة المخطط (١٤١٧-١٤٤٢ هـ / ١٩٩٦-٢٠٢١ م). وتهدف هذه التوقعات إلى تحديد الاحتياجات المستقبلية من مناطق الإسكان والأنشطة المطلوب توفرها حتى سنة الهدف، كما تم توضيحه في الفصل الخاص بالمنهجية. ففيما يتعلق بالتوقعات السكانية فقد 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 بناء 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. هذا ويمكن الرجوع للجداول التفصيلية على مستوى الحارات الفرعية الموجودة في الملحق "ب" والخاصة بتوقعات السكان المتوقع استيعابهم ضمن قطاع المدينة المركزية حتى سنة الهدف ١٤٤٢ هـ / ٢٠٢١ م.

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 ٦-٤ توقعات السكان المستقبلية على مستوى الأحياء المجمع والبلديات الفرعية. حيث يتوقع أن يتم استيعاب حوالي ٧٣٪ 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 ٢٢٪ من مساحة القطاع.



جدول رقم ٤ - ٦

التوقعات السكانية للمدينة المركزية على مستوى الأحياء المجمعدة والبلديات الفرعية ١٤٤٢هـ

|                     |                    |                   |              |                            | المساحة/ هكتار |         |                  |                           |                            |                   |
|---------------------|--------------------|-------------------|--------------|----------------------------|----------------|---------|------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------|
| البلديات<br>الفرعية | الأحياء<br>المجمعة | المساحة/<br>هكتار | مساحة المطور | مساحة<br>الأراضي<br>الفضاء | سكان<br>المطور | سكان    | سكان<br>المخططات | سكان<br>الاراضي<br>الفضاء | اجمالي<br>السكان<br>١٤٤٢هـ | الكثافة<br>١٤٤٢هـ |
|                     | مجموع ١            | ٩٥٤               | ٧٢٨          | ١٠٩                        | ١٠٤            | ٧٨,٥٤٨  | ١٠,٢٨٠           | ١٤,٦٤٠                    | ١٠٣,٤٦٨                    | ١٠٨               |
|                     | مجموع ٢            | ٨١٢               | ٧٦٢          | ١                          | ٤٩             | ٥٥,٦٦٨  | ٤٩               | ٤,٤٩٠                     | ٦٠,٢٠٧                     | ٧٤                |
|                     | مجموع ٣            | ٧٩٥               | ٣٢٤          | ٣٢١                        | ١٥٠            | ٨,٥٧٠   | ١٥,٧٢٩           | ١١,٩٢٠                    | ٣٦,٢١٩                     | ٤٥                |
|                     | مجموع ٤            | ٧٠٣               | ٥٥٣          | ٥٥                         | ٩٥             | ٢٧,١١٤  | ٢,٦٩٥            | ٧,٨٧٥                     | ٣٧,٦٨٤                     | ٥٣                |
|                     | مجموع ٥            | ٤٤٦               | ٣٨٩          | ١٢                         | ٤٥             | ٣٦,٨٥٥  | ١,٤٤٠            | ٦,٦٦٠                     | ٤٤,٩٥٥                     | ١٠٠               |
|                     | مجموع ٦            | ٧٩٢               | ٢٥٦          | ٠                          | ٥٣٦            | ١٧,٨٩٠  | ٠                | ٣٩,٣٤٥                    | ٥٧,٢٣٥                     | ٧٢                |
|                     | مجموع ٧            | ٥٥٩               | ٥٢١          | ٢٧                         | ١١             | ٥٨,٠٣٤  | ٣,٢٤٠            | ١,٤٧٠                     | ٦٢,٧٤٤                     | ١١٢               |
|                     | مجموع ٨            | ٨٢٤               | ٨٠٠          | ٠                          | ٢٤             | ٧١,٢٠٤  | ٠                | ٧٥٠                       | ٧١,٩٥٤                     | ٨٧                |
|                     | مجموع ٩            | ٢,٠٠٦             | ١٦٢          | ٠                          | ١,٨٤٤          | ١١,١٦٠  | ٠                | ٥٦,٤٠٠                    | ٦٧,٥٦٠                     | ٣٣                |
|                     | مناطق خاصة         | ٤,٤٦٥             | ٤,٣١٢        | ١٠٩                        | ٠              | ٠       | ٥,٣٤١            | ٠                         | ٥,٣٤١                      | ٠                 |
| بلدية ١             |                    | ١٢,٣٥٦            | ٨,٨١٧        | ٦٣٤                        | ٢,٨٥٨          | ٣٦٥,٠٤٣ | ٣٨,٧٧٤           | ١٤٣,٥٥٠                   | ٥٤٧,٣٦٧                    | ٤٤                |
|                     | مجموع ١٠           |                   | ٨٢٤          | ٠                          | ٠              | ١١٢,٦٤٤ | ٠                | ٠                         | ١١٢,٦٤٤                    | ١٣٥               |
|                     | مجموع ١١           | ٨٦٥               | ٨٦٥          | ٠                          | ٠              | ٧٦,٩٧٤  | ٠                | ٠                         | ٧٦,٩٧٤                     | ٨٩                |
|                     | مجموع ١٢           | ٥٨٩               | ٥٤٤          | ٠                          | ٤٥             | ٥٥,٤٠٢  | ٠                | ٤,٣٤٥                     | ٥٩,٧٤٧                     | ١٠١               |
|                     | مجموع ١٣           | ٧١٥               | ٥٦٧          | ٠                          | ١٥٨            | ٤٠,٣٤٦  | ٠                | ١٨,٣٣٥                    | ٥٨,٦٨١                     | ٨٢                |
|                     | مجموع ١٤           | ٥٢٥               | ٥٠١          | ٠                          | ٢٤             | ١٠٠,٤٩٧ | ٠                | ٢٤٠                       | ١٠٠,٧٣٧                    | ١٩١               |
|                     | مجموع ١٥           | ٤١٥               | ٤١٥          | ٠                          | ٠              | ٣٩,٧٦٥  | ٠                | ٠                         | ٣٩,٧٦٥                     | ٩٥                |
|                     | مجموع ١٦           | ٢٩٧               | ٢٩٧          | ٠                          | ٠              | ٧٠,٨٦٣  | ٠                | ٠                         | ٧٠,٨٦٣                     | ٢٣٨               |
|                     | مجموع ١٧           | ٢٦٧               | ٢٥٤          | ٠                          | ١٣             | ٥٨,٥٤٩  | ٠                | ١,٤٤٠                     | ٥٩,٩٨٩                     | ٢٢٤               |
|                     | مجموع ١٨           | ١,٠٠٥             | ٢٤٩          | ١٤                         | ٧٤٢            | ١١,٠٠٦  | ٦٨٦              | ٨٥,٩٤٠                    | ٩٧,٦٣٢                     | ٩٧                |
|                     | مجموع ١٩           | ٤٢٩               | ٤٢٣          | ٠                          | ٦              | ١٠٧,٩٧٨ | ٠                | ٩٠٠                       | ١٠٨,٨٧٨                    | ٢٥٣               |
|                     | مجموع ٢٠           | ٥١١               | ٣٤٠          | ٠                          | ١٧١            | ٦٤,٧٢٧  | ٠                | ٢١,٢٨٥                    | ٨٦,٠١٢                     | ١٦٨               |
|                     | مجموع ٢١           | ٧٢٧               | ٤٤١          | ٠                          | ٢٨٦            | ٥٤,٤٣١  | ٠                | ٣٨,٣٤٠                    | ٩٢,٧٧١                     | ١٢٧               |
|                     | مجموع ٢٢           | ٣٩١               | ٣٧١          | ٠                          | ٢٠             | ٥٨,٩١٠  | ٠                | ١,٦٠٠                     | ٦٠,٥١٠                     | ١٥٤               |
|                     | مناطق خاصة         | ١,٨٠٣             | ١,٢١٤        | ٤١٧                        | ١٧٢            | ٢٤,٦٠٧  | ٢٠,٤٣٣           | ١٠,٦٢٠                    | ٥٥,٦٦٠                     | ٣٠                |
| بلدية ٢             |                    | ٩,٣٧٣             | ٧,٣١٥        | ٤٣١                        | ١,٦٣٧          | ٨٧٦,٦٩٩ | ٢١,١١٩           | ١٨٣,٠٤٥                   | ١,٠٨٠,٨٦٣                  | ١١٥               |
|                     | مجموع ٢٣           | ٨٤٥               | ٢٧٣          | ٢٤٤                        | ٣٢٨            | ٢,٢٩٦   | ١١,٩٥٦           | ١٤,٤٣٢                    | ٢٨,٦٨٤                     | ٣٣                |
|                     | مجموع ٢٤           | ١,١٧٤             | ٥٤٦          | ٧                          | ٦٢١            | ٢٣,٦١٦  | ٤٣٠              | ٣٧,١٤٨                    | ٦١,١٨٤                     | ٥٣                |
|                     | مجموع ٢٥           | ١,١٨٣             | ١,١٢٤        | ٠                          | ٥٩             | ٧٩,٢٤٤  | ٠                | ٤,٧٢٠                     | ٨٣,٩٦٤                     | ٤١                |
|                     | مجموع ٢٦           | ٣٥٨               | ٣٥٨          | ٠                          | ٠              | ٨٦,٦٥٦  | ٠                | ٠                         | ٨٦,٦٥٦                     | ٢٤٢               |
|                     | مجموع ٢٧           | ٩٢٤               | ٧٧٨          | ٠                          | ١٤٦            | ٨٢,٣٧٢  | ٠                | ١٧,٠٢٥                    | ٩٩,٣٩٧                     | ١٠٤               |
| بلدية ٣             |                    | ٤,٤٨٤             | ٣,٠٧٩        | ٢٥١                        | ١,١٥٤          | ٢٧٤,١٨٤ | ١٢,٣٧٦           | ٧٣,٢٢٥                    | ٣٥٩,٨٨٥                    | ٨٠                |
|                     | مجموع ٢٨           | ٤٠٢               | ٢٦           | ٣٤٤                        | ٣٢             | ٥٢٠     | ١٦,٨٥٦           | ٢,٤٠٠                     | ١٩,٧٧٦                     | ٤٩                |
|                     | مجموع ٢٩           | ١,٠٢٦             | ٥١٢          | ٣٦٨                        | ١٤٦            | ٢٢,٦٥٢  | ٢٠,١٧١           | ١٢,٠٧٥                    | ٥٤,٨٩٨                     | ٥٣                |

|    |           |         |         |           |       |       |        |        |                |  |
|----|-----------|---------|---------|-----------|-------|-------|--------|--------|----------------|--|
| ٤٩ | ٣٩,٤١٧    | ٢٦,١٤٥  | ٢,٠٢٠   | ١١,٢٥٢    | ٣٩١   | ٣٢    | ٣٧٥    | ٧٩٩    | مجموع ٣٠       |  |
| ٩٤ | ٦٤,٣٨٢    | ٧,٧٩٠   | ٠       | ٥٦,٥٩٢    | ١١٢   | ٠     | ٥٦٧    | ٦٧٩    | مجموع ٣١       |  |
| ٧٦ | ٥٨,٦٤٢    | ١,٧٦٨   | ٠       | ٥٦,٨٧٤    | ٢٠    | ٠     | ٧٥٢    | ٧٧٢    | مجموع ٣٢       |  |
| ١٣ | ٢٤,٤٧٣    | ١٣,٦٢٠  | ٩٨      | ١٠,٧٥٥    | ٨٥٦   | ٢     | ٩٨٩    | ١,٨٤٧  | مناطق خاصة     |  |
| ٤٧ | ٢٦١,٥٨٨   | ٦٣,٧٩٨  | ٣٩,١٤٥  | ١٥٨,٦٤٥   | ١,٥٥٧ | ٧٤٧   | ٣,٢٢١  | ٥,٥٢٥  | بلدية ٤        |  |
| ٧٠ | ٢,٢٢١,٨٩٢ | ٤٦٣,٧١٨ | ١١١,٤١٤ | ١,٧٦٤,٥٧١ | ٦,١٧٨ | ١,٥٣٥ | ١٥,٩١٠ | ٢٢,٦٢٣ | المجموع        |  |
|    | ٢٧,٨١١    |         |         |           |       |       |        | ٨,١١٥  | المناطق الخاصة |  |
|    | ٢,٢٤٩,٧٠٣ |         |         |           |       |       |        | ٣١,٧٣٨ | الإجمالي       |  |

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي.

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 ٦-٥ يتوقع أن تستوعب بلدية المزل 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 ٦٣٪ 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 ٦-٥

#### التوقعات السكانية للمدينة المركزية على مستوى البلديات الفرعية ١٤٤٢ هـ

| البلدية | المساحة | مساحة المطور | مساحة المخطط | مساحة الفضاء | سكان المطور | سكان المخطط | سكان الفضاء | مجموع السكان | الكثافة السكانية |
|---------|---------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|------------------|
| ١       | ١٢,٣٥٦  | ٨,٨١٧        | ٦٣٤          | ٢,٨٥٨        | ٣٦٥,٠٤٣     | ٣٨,٧٧٤      | ١٤٣,٥٥٠     | ٥٤٧,٣٦٧      | ٤٤               |
| ٢       | ٩,٣٧٣   | ٧,٣١٥        | ٤٣١          | ١,٦٣٧        | ٨٧٦,٦٩٩     | ٢١,١١٩      | ١٨٣,٠٤٥     | ١,٠٨٠,٨٦٣    | ١١٥              |
| ٣       | ٤,٤٨٤   | ٣,٠٧٩        | ٢٥١          | ١,١٥٤        | ٢٧٤,١٨٤     | ١٢,٣٧٦      | ٧٣,٣٢٥      | ٣٥٩,٨٨٥      | ٨٠               |
| ٤       | ٥,٥٢٥   | ٣,٢٢١        | ٧٤٧          | ١,٥٥٧        | ١٥٨,٦٤٥     | ٣٩,١٤٥      | ٦٣,٧٩٨      | ٢٦١,٥٨٨      | ٤٧               |
| المجموع | ٣١,٧٣٨  | ٢٢,٤٣٢       | ٢,٠٦٣        | ٧,٢٠٦        | ١,٦٧٤,٥٧١   | ١١١,٤١٤     | ٤٦٣,٧١٨     | ٢,٢٤٩,٧٠٣    | ٧١               |

وفيما يتعلق بعدد الوظائف المتوقع توفرها في سنة الهدف لمخططات استعمالات الأراضي (١٤٤٢ هـ/٢٠٢١ م) فقد حدد نموذج توزيع الوظائف ما نسبته ٢٣,٤٪ من الوظائف المستقبلية لقطاع المدينة المركزية كأعلى نسبة للتوظيف مقارنة بالقطاعات الأخرى من المدينة (انظر الملحق الخاص بنموذج توزيع الوظائف). كما يتميز قطاع المدينة المركزية بوجود أعلى نسبة للوظائف مقارنة بعدد السكان، حيث يتوقع أن تصل النسبة إلى حوالي ٣٩٪ وهذه النسبة مقارنة بعدد السكان المتوقع احتياجهم للوظائف بما في ذلك النساء. وتتركز معظم الوظائف المقترحة لقطاع المدينة المركزية في مجالات الصحة والتعليم والهيئات الحكومية والأنشطة التجارية وقطاع الأعمال والخدمات الاجتماعية والشخصية والأنشطة الصناعية بصفة ثانوية ويحتاج القطاع إلى التوسع في بعض قطاعات التوظيف لتلبية الطلب المستقبلي وبخاصة قطاعات التعليم والأمن والأعمال التجارية لتتواءم مع

زيادة عدد السكان (أنظر جدول رقم ٦-٦).

ويوضح نموذج توزيع الوظائف التركيز الواضح للوظائف الحكومية في بلدية الملز والبطحاء نظراً للتواجد المكثف للخدمات والهيئات الحكومية فيما تتركز الأنشطة التجارية والخدمية في بلديتي الملز والبطحاء (مركز المدينة) والعليا (العصب التجاري للمدينة). ويتوقع أن تستوعب كلا البلديتين الفرعيتين حوالي ٧٤٪ من مجموع الوظائف الموفرة في القطاع ونسبة أعلى قليلاً من عدد السكان المتوقع في المستقبل (أنظر جدول رقم ٦-٦). وهذا ناتج من الخصائص العمرانية لهاتين البلديتين مقارنة ببلديتي المعذر والديرة واللذان تتأثران بتواجد مساحات كبيرة من المناطق الخاصة أو الغير مؤهلة (أو غير مسموح بها) للتطوير. وتؤكد مقترحات مخطط استعمالات الأراضي على أهمية تقليص الفارق بين عدد الوظائف الموفرة وعدد السكان المتوقع وذلك لزيادة مستوى التوازن بين عدد السكان والوظائف وتحسين فرص التطوير المستقبلية لأجزاء القطاع.

#### جدول رقم ٦-٦

التوزيع المتوقع للوظائف في المدينة المركزية على مستوى البلديات الفرعية (١٤١٧-١٤٤٢هـ).

| البلدية الفرعية           | المتوقع          | الحالي           | النقص            | المتوقع    | الحالي    | النقص     |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------|-----------|-----------|
|                           | المدينة المركزية | المدينة المركزية | المدينة المركزية | المدينة    | المدينة   | المدينة   |
| إجمالي الوظائف            | ٨٣٩,٧٦٥          | ٥٢٠,٥٢٨          | ٣١٩,٢٣٧          | ٣,٥٨٨,٧٠٥  | ٩٥٦,٥٣١   | ٢,٦٣٢,١٧٤ |
| إجمالي السكان             | ٢,٢٤٩,٧٠٣        | ١,٦٧٤,٥٧١        | ٥٧٥,١٣٢          | ١٠,٤٤٠,٠٠٠ | ٢,٩٦١,٥٣٠ | ٧,٤٧٨,٤٧٠ |
| المعدل (الوظائف / السكان) | ٣٧٪              | ٣١٪              |                  | ٣٤,٤٪      | ٣٢,٣٪     |           |
| نسبة الوظائف              | ٢٣,٤٪            | ٥٨٪              |                  | ١٠٠٪       | ١٠٠٪      |           |
| نسبة السكان               | ٢٠,٧٪            | ٥٦,٥٪            |                  | ١٠٠٪       | ١٠٠٪      |           |

#### ٦-٣ متطلبات استعمالات الأراضي والخدمات

أوضحت التوقعات المستقبلية للسكان ودراسات استعمالات الأراضي الراهنة أهمية توفير بعض الخدمات غير السكنية على مستوى الأحياء المجمع 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 ٢,١٪ 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 ٦-٧ إلى ٦-١٠ توزيع الخدمات المطلوب توفيرها في المستقبل لقطاع المدينة المركزية على مستوى البلديات الفرعية للخدمات الأعلى والأحياء المجمع على المستوى المتوسط للخدمات.



جدول رقم ٦ - ٧ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمع  
موزعة بحسب البلديات الفرعية للمدينة المركزية (١٤٤٢ هـ).

| توزيع الخدمات على مستوى الأحياء |             |                    |       |             |          |           |           |           |           | البلديات الفرعية | الأحياء المجمع | السكان ١٤٤٢ هـ |
|---------------------------------|-------------|--------------------|-------|-------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|----------------|----------------|
| المجموع                         | تجاري تجزئة | الخدمات الاجتماعية | ثقافي | ترفيهي للحي | مركز صحي | مركز بريد | دفاع مدني | مركز شرطة |           |                  |                |                |
| ١٧,١١                           | ٥,٢٣        | ١١,٨٩              | ٠,٨٣  | ٨,٢٨        | ١,٣٥     | ٠,٢١      | ٠,٦٥      | ٠,٥٨      | ١٠٢,٤٦٨   | مجموع ١          |                |                |
| ٩,٩٦                            | ٣,٠٤        | ٦,٩٢               | ٠,٤٨  | ٤,٨٢        | ٠,٧٨     | ٠,١٢      | ٠,٣٨      | ٠,٣٤      | ٦٠,٣٠٧    | مجموع ٢          |                |                |
| ٥,٩٩                            | ١,٨٣        | ٤,١٦               | ٠,٢٩  | ٢,٩٠        | ٠,٤٧     | ٠,٠٧      | ٠,٢٣      | ٠,٢٠      | ٣٦,٣١٩    | مجموع ٣          |                |                |
| ٦,٢٣                            | ١,٩٠        | ٤,٣٣               | ٠,٣٠  | ٣,٠١        | ٠,٤٩     | ٠,٠٨      | ٠,٢٤      | ٠,٢١      | ٣٧,٦٨٤    | مجموع ٤          |                |                |
| ٧,٤٤                            | ٢,٢٧        | ٥,١٧               | ٠,٣٦  | ٣,٦٠        | ٠,٥٨     | ٠,٠٩      | ٠,٣٨      | ٠,٣٥      | ٤٤,٩٥٥    | مجموع ٥          |                |                |
| ٩,٤٧                            | ٢,٨٩        | ٦,٥٨               | ٠,٤٦  | ٤,٥٨        | ٠,٧٤     | ٠,١١      | ٠,٣٦      | ٠,٣٢      | ٥٧,٢٣٥    | مجموع ٦          |                |                |
| ١٠,٣٨                           | ٣,١٧        | ٧,٢١               | ٠,٥٠  | ٥,٠٢        | ٠,٨٢     | ٠,١٣      | ٠,٤٠      | ٠,٣٥      | ٦٢,٧٤٤    | مجموع ٧          |                |                |
| ١١,٩٠                           | ٣,٣٣        | ٨,٥٧               | ٠,٥٨  | ٥,٦٦        | ٠,٩٤     | ٠,١٤      | ٠,٤٥      | ٠,٤٠      | ٧١,٩٥٤    | مجموع ٨          |                |                |
| ١١,١٧                           | ٣,٤١        | ٧,٧٦               | ٠,٥٤  | ٥,٤٠        | ٠,٨٨     | ٠,١٤      | ٠,٤٣      | ٠,٣٨      | ٦٧,٥٦٠    | مجموع ٩          |                |                |
| ٠,٠٠                            | ٠,٠٠        | ٠,٠٠               | ٠,٠٠  | ٠,٠٠        | ٠,٠٠     | ٠,٠٠      | ٠,٠٠      | ٠,٠٠      | ٠         | مناطق خاصة       |                |                |
| ٩٠,٥٣                           | ٢٧,٦٤       | ٦٢,٨٩              | ٤,٣٨  | ٤٣,٧٩       | ٧,١٢     | ١,٠٩      | ٣,٤٥      | ٣,٠٧      | ٥٤٧,٣٦٧   | بلدية ١          |                |                |
| ١٨,٦٣                           | ٥,٩٩        | ١٢,٩٤              | ٠,٩٠  | ٩,٠١        | ١,٤٦     | ٠,٢٣      | ٠,٧١      | ٠,٦٣      | ١١٢,٦٤٤   | مجموع ١٠         |                |                |
| ١٢,٧٣                           | ٣,٨٩        | ٨,٨٤               | ٠,٦٣  | ٦,١٦        | ١,٠٠     | ٠,١٥      | ٠,٤٨      | ٠,٤٣      | ٧٦,٩٧٤    | مجموع ١١         |                |                |
| ٩,٨٨                            | ٣,٠٢        | ٦,٨٦               | ٠,٤٨  | ٤,٧٨        | ٠,٧٨     | ٠,١٢      | ٠,٣٨      | ٠,٣٣      | ٥٩,٧٤٧    | مجموع ١٢         |                |                |
| ٩,٧١                            | ٢,٩٦        | ٦,٧٤               | ٠,٤٧  | ٤,٦٩        | ٠,٧٦     | ٠,١٢      | ٠,٣٧      | ٠,٣٣      | ٥٨,٦٨١    | مجموع ١٣         |                |                |
| ١٦,٦٦                           | ٥,٠٩        | ١١,٥٧              | ٠,٨١  | ٨,٠٦        | ١,٣١     | ٠,٢٠      | ٠,٦٣      | ٠,٥٦      | ١٠٠,٧٣٧   | مجموع ١٤         |                |                |
| ٦,٥٨                            | ٢,٠١        | ٤,٥٧               | ٠,٣٢  | ٣,١٨        | ٠,٥٢     | ٠,٠٨      | ٠,٢٥      | ٠,٢٢      | ٣٩,٧٦٥    | مجموع ١٥         |                |                |
| ١١,٧٢                           | ٣,٥٨        | ٨,١٤               | ٠,٥٧  | ٥,٦٧        | ٠,٩٢     | ٠,١٤      | ٠,٤٥      | ٠,٤٠      | ٧٠,٨٦٣    | مجموع ١٦         |                |                |
| ٩,٩٢                            | ٣,٠٣        | ٦,٨٩               | ٠,٤٨  | ٤,٨٠        | ٠,٧٨     | ٠,١٢      | ٠,٣٨      | ٠,٣٤      | ٥٩,٩٨٩    | مجموع ١٧         |                |                |
| ١٦,١٥                           | ٤,٩٣        | ١١,٢٢              | ٠,٧٨  | ٧,٨١        | ١,٢٧     | ٠,٢٠      | ٠,٦٢      | ٠,٥٥      | ٩٢,٦٣٢    | مجموع ١٨         |                |                |
| ١٨,٠١                           | ٥,٥٠        | ١٢,٥١              | ٠,٨٧  | ٨,٩١        | ١,٤٢     | ٠,٢٢      | ٠,٦٩      | ٠,٦١      | ١٠٨,٨٧٨   | مجموع ١٩         |                |                |
| ١٤,٢٣                           | ٤,٢٤        | ٩,٨٨               | ٠,٦٩  | ٦,٨٨        | ١,١٢     | ٠,١٧      | ٠,٥٤      | ٠,٤٨      | ٨٦,٠١٢    | مجموع ٢٠         |                |                |
| ١٥,٣٤                           | ٤,٦٨        | ١٠,٦٦              | ٠,٧٤  | ٧,٩٢        | ١,٢١     | ٠,١٩      | ٠,٥٨      | ٠,٥٢      | ٩٢,٧٧١    | مجموع ٢١         |                |                |
| ١٠,٠١                           | ٣,٠٦        | ٦,٩٥               | ٠,٤٨  | ٤,٨٤        | ٠,٧٩     | ٠,١٢      | ٠,٣٨      | ٠,٣٤      | ٦٠,٥١٠    | مجموع ٢٢         |                |                |
| ٠,٠٠                            | ٠,٠٠        | ٠,٠٠               | ٠,٠٠  | ٠,٠٠        | ٠,٠٠     | ٠,٠٠      | ٠,٠٠      | ٠,٠٠      | ٠,٠٠      | مناطق خاصة       |                |                |
| ١٧٨,٧٧                          | ٥٤,٥٨       | ١٢٤,١٩             | ٨,٦٥  | ٨٦,٤٧       | ١٤,٠٥    | ٢,١٦      | ٦,٨١      | ٦,٠٥      | ١,٠٨٠,٨٦٣ | بلدية ٢          |                |                |
| ٤,٧٤                            | ١,٤٥        | ٣,٣٠               | ٠,٢٣  | ٢,٢٩        | ٠,٣٧     | ٠,٠٦      | ٠,١٨      | ٠,١٦      | ٢٨,٦٨٤    | مجموع ٢٣         |                |                |
| ١٠,١٢                           | ٣,٠٩        | ٧,٠٣               | ٠,٤٩  | ٤,٨٩        | ٠,٨٠     | ٠,١٢      | ٠,٣٩      | ٠,٣٤      | ٦١,١٨٤    | مجموع ٢٤         |                |                |
| ١٣,٨٩                           | ٤,٢٤        | ٩,٦٥               | ٠,٦٧  | ٦,٧٢        | ١,٠٩     | ٠,١٧      | ٠,٥٣      | ٠,٤٧      | ٨٢,٩٦٤    | مجموع ٢٥         |                |                |
| ١٤,٢٣                           | ٤,٢٨        | ٩,٩٦               | ٠,٩٦  | ٦,٩٣        | ١,١٣     | ٠,١٧      | ٠,٥٥      | ٠,٤٩      | ٨٦,٦٥٦    | مجموع ٢٦         |                |                |
| ١٦,٤٤                           | ٥,٠٢        | ١١,٤٢              | ٠,٨٠  | ٧,٩٥        | ١,٢٩     | ٠,٢٠      | ٠,٦٣      | ٠,٥٦      | ٩٩,٣٩٧    | مجموع ٢٧         |                |                |
| ٥٩,٥٣                           | ١٨,١٧       | ٤١,٣٥              | ٢,٨٨  | ٢٨,٧٩       | ٤,٦٨     | ٠,٧٢      | ٢,٣٧      | ٢,٠٢      | ٣٥٩,٨٨٥   | بلدية ٣          |                |                |
| ٣,٢٧                            | ١,٠٠        | ٢,٢٧               | ٠,١٦  | ١,٥٨        | ٠,٣٦     | ٠,٠٤      | ٠,١٢      | ٠,١١      | ١٩,٧٧٦    | مجموع ٢٨         |                |                |
| ٩,٠٨                            | ٢,٧٧        | ٦,٣١               | ٠,٤٤  | ٤,٣٩        | ٠,٧١     | ٠,١١      | ٠,٣٥      | ٠,٣١      | ٥٤٠,٨٩٨   | مجموع ٢٩         |                |                |
| ٦,٥٢                            | ١,٩٩        | ٤,٥٣               | ٠,٣٣  | ٣,١٥        | ٠,٥١     | ٠,٠٨      | ٠,٢٥      | ٠,٢٢      | ٣٩,٤١٧    | مجموع ٣٠         |                |                |
| ١٠,٦٥                           | ٣,٢٥        | ٧,٤٠               | ٠,٥٣  | ٥,١٥        | ٠,٨٤     | ٠,١٣      | ٠,٤١      | ٠,٣٦      | ٦٤,٣٨٢    | مجموع ٣١         |                |                |
| ٩,٧٠                            | ٢,٩٦        | ٦,٧٤               | ٠,٤٧  | ٤,٦٩        | ٠,٧٦     | ٠,١٢      | ٣٧,٠٠     | ٠,٣٣      | ٥٨,٦٤٢    | مجموع ٣٢         |                |                |
| ٠,٠٠                            | ٠,٠٠        | ٠,٠٠               | ٠,٠٠  | ٠,٠٠        | ٠,٠٠     | ٠,٠٠      | ٠,٠٠      | ٠,٠٠      | ٠,٠٠      | مناطق خاصة       |                |                |
| ٤٣,٢٧                           | ١٣,٢١       | ٣٠,٠٦              | ٢,٠٩  | ٢٠,٩٣       | ٣,٤٠     | ٠,٥٢      | ١,٦٥      | ١,٤٦      | ٢٦١,٥٨٨   | بلدية ٤          |                |                |
| ٣٦٧,٥                           | ١١٢,٢١      | ٢٥٥,٣٠             | ١٧,٧٨ | ١٧٧,٧٥      | ٢٨,٨٨    | ٤,٤٤      | ١٤,٠٠     | ١٢,٤٤     | ٢,٢٢١,٨٩٢ | المجموع          |                |                |

جداول رقم ٦-٨ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى خارج نطاق الأحياء  
موزعة بحسب البلديات الفرعية للمدينة المركزية ١٤٤٢هـ

| استعمالات خارج مستوى الأحياء |                |             |       |                  |                |                |            |              |          | السكان ١٤٤٢هـ | البلديات الفرعية |
|------------------------------|----------------|-------------|-------|------------------|----------------|----------------|------------|--------------|----------|---------------|------------------|
| الاجمالي                     | اجمالي التجارة | اجهزة تقنية | تجاري | اجمالي الاجتماعي | تعليم بني إناث | تعليم فني ذكور | مدرسة فنية | مدرسة ثانوية | مسجد عيد |               |                  |
| ١١٤,٥٤                       | ٥٣,٠           | ٣٦,٥        | ٣٦,٥  | ٦١,٥             | ٨,٠            | ٤,٨            | ٥,٣        | ٣٠,٣         | ١٣,٣     | ٥٤٧,٣٦٧       | بلدية ١          |
| ٢٢١,٠                        | ١٠٢,٣          | ٥١,١        | ٥١,١  | ١١٨,٧            | ١٥,٣           | ٩,٢            | ١٠,٢       | ٥٨,٤         | ٢٥,٦     | ١,٠٨٠,٨٦٣     | بلدية ٢          |
| ٥٩,٤                         | ٢٧,٥           | ١٣,٨        | ١٣,٨  | ٣١,٩             | ٤,١            | ٢,٥            | ٢,٨        | ١٥,٧         | ٦,٩      | ٣٥٩,٨٨٥       | بلدية ٣          |
| ٥٢,١                         | ٢٤,١           | ١٢,١        | ١٢,١  | ٢٨,٠             | ٣,٦            | ٢,٢            | ٢,٤        | ١٣,٨         | ٦,٠      | ٣٦١,٥٨٨       | بلدية ٤          |
| ٤٤٧                          | ٢٠٧            | ١٠٣         | ١٠٣   | ٢٤٠              | ٣١             | ١٩             | ٢١         | ١١٨          | ٥٢       | ٢,٢٢١,٨٩٢     | المجموع          |

جدول رقم ٦-٩ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية في المدينة المركزية (١٤٤٢ هـ)

| المراكز الادارية |                |            |             |                   |            |            |       |            |           |             |             | المراكز الادارية | السكان ١٤٤٢هـ |
|------------------|----------------|------------|-------------|-------------------|------------|------------|-------|------------|-----------|-------------|-------------|------------------|---------------|
| المجموع          | اجمالي التجاري | أسواق جملة | تجارة تجزئة | اجمالي الاجتماعية | مركز ثقافي | بريد رئيسي | اداري | مبنى بلدية | هلال أحمر | اطفاء رئيسي | شمرطة رئيسي | مستشفى           |               |
| ٤٧,٧٠٦٣          | ٣٢,٢٤٢٧        | ٥,٣٠٠٧     | ٢٧,٠        | ١٥,٤              | ١,٦        | ٠,٥        | ٢,٧   | ١,٦        | ٠,٥       | ١,٦         | ١,٦         | ٥,٣              | ٥٤٧,٣٦٧       |
| ٩٢,٠٥٠٧٤         | ٦٢,٣٨٩٩٥       | ١٠,٢٢٧٨٦   | ٥٢,٢        | ٢٩,٧              | ٣,١        | ١,٠        | ٥,١   | ٣,١        | ١,٠       | ٣,١         | ٣,١         | ١٠,٢             | ١,٠٨٠,٨٦٣     |
| ٢٤,٧٥٤٧٧         | ١٦,٧٧٨٢٣       | ٢,٧٥٠٥٣    | ١٤,٠        | ٨,٠               | ٠,٨        | ٠,٣        | ١,٤   | ٠,٨        | ٠,٣       | ٠,٨         | ٠,٨         | ٢,٨              | ٣٥٩,٨٨٥       |
| ٢١,٦٩٨١          | ١٤,٧٠٦٤٩       | ٢,٤١٠٩     | ١٢,٣        | ٧,٠               | ٠,٧        | ٠,٢        | ١,٢   | ٠,٧        | ٠,٢       | ٠,٧         | ٠,٧         | ٢,٤              | ٣٦١,٥٨٨       |
| ١٨٦,٢٠٩٩         | ١٣٦,٢٠٨٩       | ٢٠,٦٨٩٩٩   | ١٠٦         | ٦٠                | ٦          | ٢          | ١٠    | ٦          | ٢         | ٦           | ٦           | ٢١               | ٢,٢٢١,٨٩٢     |

جدول رقم ٦-١٠ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للمدينة المركزية (١٤٤٢ هـ).

| خدمات خاصة على مستوى القطاع |                |             |           |            |              |                  |       |        |       | السكان ١٤٤٢هـ | المدينة المركزية |
|-----------------------------|----------------|-------------|-----------|------------|--------------|------------------|-------|--------|-------|---------------|------------------|
| المجموع                     | إجمالي التجاري | صناعة تقنية | صناعي عام | صناعي خفيف | معارض سيارات | إجمالي الاجتماعي | جامعة | ترفيهي | مقبرة |               |                  |
| ٣,٣٥٨                       | ٤٣٤            | ٣٢١         | ٧٠٣       | ١,٢٢٤      | ١٠٣          | ٨٩٦              | ٢٧٥   | ٣١٠    | ٣١٠   | ٢,٢٢١,٨٩٢     | المجموع          |

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي.

## ٤-٦ التوزيع المقترح لاستعمالات الأراضي

يتميز قطاع المدينة المركزية من المدينة بتوفر مستوى جيد من الخدمات والأنشطة داخل حدوده الجغرافية فالعديد من الأنشطة والخدمات الرئيسية تم تطويرها في سنوات التنمية السريعة لمواكبة الزيادات المستمرة في إعداد واحتياجات السكان . وهذا لا يعني نقص الحاجة إلى التوسع في مثل هذه الخدمات . فالقطاع كغيره من قطاعات المدينة يعاني من النقص في بعض الخدمات الأساسية والمكملة والتي ينبغي توفيرها خلال فترة مخطط استعمالات الأراضي . وفيما يتعلق بالتوزيع الحالي للخدمات والأنشطة خلال عام ١٤١٧هـ/ ١٩٩٦م فإنه يبرز التركيز الواضح لتلك الخدمات في منطقة وسط المدينة ومناطق التطوير الحديثة كبلدية العليا وبدرجة أقل بلدية الديرة وتعاني بلدية المعذر بصفة خاصة من النقص في عدد مستوى الخدمات والتي ينبغي تعويضها في مخطط استعمالات الأراضي المقترح . كما يوضح الجدول رقم ٦-١١ التوزيع المستقبلي للاستعمالات الرئيسية في المدينة المركزية وحجم النمو لتلك الاستعمالات مقارنة بالوضع الراهن (١٤١٧ هجرية) .

### جدول رقم ٦-١١

توزيع استعمالات في المدينة المركزية في مخطط استعمالات الأراضي خلال سنة الهدف (١٤٤٢هـ) وحجم التغير خلال فترة المخطط (١٤١٧-١٤٤٢هـ) .

| نوع الاستعمال       | ١٤١٧ هـ       |            | ١٤٤٢ هـ       |            |
|---------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|                     | المساحة (هـك) | النسبة (%) | المساحة (هـك) | النسبة (%) |
| سكني                | ٦٢٢١          | ٤٤,٥       | ١٤,٨٥٤        | ٥٣         |
| صناعي               | ١٠٤           | ١          | ١,١٨٨         | ٤,٢        |
| نقل واتصالات ومرافق | ٥٠٦           | ٣,٦        | ٢,٨٠٠         | ١٠         |
| تجاري               | ٧١٠           | ٥          | ١,٦٣٠         | ٥,٨        |
| خدمات               | ٥٣٦٩          | ٣٨,٤       | ٦,٥٠١         | ٢٣,٤       |
| ثقافي وترفيهي       | ٤٥٢           | ٣,٢        | ٩٧٨           | ٣,٦        |
| زراعي وإنتاج موارد  | ٣٧٤           | ٢,٦        | -             | -          |
| أخرى                | ٢٦٠           | ١,٧        | -             | -          |
| المجموع             | ١٣٩٩٦         | ١٠٠        | ٢٧,٩٥١        | ١٠٠        |

المصدر : الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

ولا تختلف مقترحات مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢/ ٢٠٢١م عن مقترحات المخطط الهيكلي لمدينة الرياض من حيث تركيز الكثافات العالية للأنشطة السكنية والتجارية في منطقة الوسط المركزية والعصب التجاري والمناطق القريبة منهما . حيث يستمر التركيز على تواجد القطاعات الحكومية في بلدية الملز والبطحاء وعلى امتداد محور طريق الملك عبد العزيز والمعذر فيما يستمر تركيز الأنشطة التجارية وخدمات الأعمال في مركز المدينة والعصب الرئيسي . وتوضح أهم معالم المخطط المقترح لاستعمالات الأراضي أهمية المراكز الحضرية بتدرجها الهرمي على المستوى القطاعي والذي تمثله منطقة وسط المدينة للمدينة ومستوى البلديات الفرعية كالمراكز الإدارية ومستوى الأحياء كمراكز الأحياء المجمععة وتتضمن هذه المراكز أنشطة متعددة تشمل الخدمات العامة والتجارية والمناطق المفتوحة لخدمة السكان على تلك المستويات . كما يستمر تبني سياسات تطوير الأشرطة التجارية المختلطة على الطرق الرئيسية ومحاولة تقليصها على الطرق الثانوية المجمععة وذلك لمشاكلها العمرانية والمرورية . كما يؤكد المخطط على الدور البارز لبعض الأنشطة كالجوامع والمستشفيات الحكومية والخاصة والوزارات والهيئات الحكومية في جذب التنمية وتوفير الخدمة اللازمة لسكان القطاع .



كما يؤكد مخطط استعمالات الأراضي على أهمية تشجيع تركيز الأنشطة السكنية والتجارية في مناطق منطقة وسط المدينة والعصب الرئيسي وأعصاب الأنشطة الرئيسية وذلك لاستيعاب عدد أكبر من السكان والأنشطة ضمن نطاق تلك الأعصاب وتشجيع سياسات التجديد العمراني في المناطق القديمة أو المهجورة لخلق بيئة عمرانية مترابطة وذات كفاءة اقتصادية . حيث يلاحظ تركز الكثافات السكنية العالية في منطقة المركز والعصب الرئيسي وأعصاب الأنشطة الرئيسية وذلك لرفع الطاقة الاستيعابية لقطاع المدينة المركزية من المدينة.

## ٦-٥ المعالم الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي

يعكس مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢هـ/ ٢٠٢١م الخطط المستقبلية لتطوير المدينة والتي تم تبنيها واعتمادها من مقام الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ومن خلال مخرجات الرؤية المستقبلية للمدينة وأهداف التطوير والمخطط الهيكلي المستقبلي لمدينة الرياض . ويلعب قطاع المدينة المركزية دوراً بارزاً في تحقيق أهداف الرؤية المستقبلية من خلال كونه يمثل المركز السياسي والإداري ليس فقط لمدينة الرياض بل للمملكة ككل . كما أن مقترحات التطوير المستقبلية للقطاع تتضمن توزيعاً مدروساً للخدمات يلبي الاحتياجات المستقبلية للسكان من خلال توزيعها على مستويات وبطاقات عمرانية متدرجة تساعد على التنمية المتوازنة والفعالة للأنشطة وتدعم خطط التنمية الاقتصادية للمدينة ككل بدور إهمال للجانب الإنساني في التطوير . وقد أكدت مقترحات المخطط الهيكلي للمدينة الأدوار السياسية والاقتصادية والبيئية والإنسانية لخطط التطوير المستقبلي للمدينة وبصفة خاصة لقطاع المدينة المركزية ، ومن هنا جاء مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢هـ/ ٢٠٢١م ليعكس هذه الأهداف من خلال توفير الأنشطة والمواقع الملائمة لمقترحات التطوير المستقبلي للمدينة والقطاع وزيادة مستوى الترابط والتكامل بينها وبين أهداف التنمية لمدينة الرياض . ويوضح الجزء التالي أهم المعالم الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢هـ/ ٢٠٢١م .

### المناطق السكنية

ما يزال الاستعمال السكني الاستعمال السائد في قطاع المدينة المركزية ، حيث تتجاوز نسبته حوالي من مساحة القطاع . يوضح الشكل رقم ( ٥-٧ ) توزيع المناطق السكنية بحسب الكثافة السكانية والتي تم تحديدها من خلال النموذج السكاني المطور لمخطط استعمالات الأراضي . حيث تستمر مناطق السكن التقليدية ذات الكثافة السكنية العالية ( ١٥٠-٤٥٠ شخص/هكتار ) في شغل مناطق عدة من المدينة المركزية نتيجة صغر مساحة الوحدات السكنية المطورة حالياً وارتفاع نسبة المباني متعددة الوحدات. وتتطلب تلك المناطق إجراء دراسات تفصيلية لمستقبل التطوير فيها تلبي تطلعات خطط التطوير المقترحة في المخطط الاستراتيجي الشامل للمدينة.

تتركز غالبية مناطق الكثافات العالية في منطقة وسط المدينة للمدينة وغرب طريق الملك عبد العزيز خلف مباني الوزارات الرئيسية وفي منطقة أم الحمام التقليدية . أما بالنسبة للمناطق الفاصلة بين منطقة وسط المدينة والعصب التجاري الشمالي العصب التجاري والمناطق المجاور له فترتفع كثافة التطوير فيها نتيجة تركز العديد من الأنشطة المختلطة بالقرب منها بما في ذلك الوحدات السكنية متعددة الأدوار . كما أن بعض هذه المناطق نتيجة قوى السوق ستخضع لعمليات تجديد عمراني تشجع على رفع كثافة التطوير للاستغلال الاقتصادي الأمثل لتلك المناطق . وفي مناطق الاستعمالات الرئيسية كالمناطق الصناعية ومواقع الخدمات الكبيرة والمناطق الحكومية فسيلاحظ الانخفاض الشديد لكثافة التطوير السكني نتيجة سيطرة تلك الأنشطة على فرص التطوير في المنطقة . أما باقي قطاع المدينة المركزية فستستمر فرص التطوير منخفضة الكثافة كما هو سائر اليوم وذلك لإعطاء فرصة التنوع والاختيار لسكان القطاع في اختيار المواقع السكنية الملائمة لاحتياجاتهم الاجتماعية.

## منطقة وسط المدينة ومركزها

يتميز قطاع المدينة المركزية لحاضرة مدينة الرياض باحتوائه لمنطقة وسط المدينة ومركز المدينة<sup>٢</sup>. وتؤكد مقترحات مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢هـ/ ٢٠٢١م على دور تلك المنطقة في تركيز الأنشطة الإدارية والتجارية والسكنية وتأثيرها القوي على باقي أجزاء القطاع والمدينة. إذ يلاحظ كثافة التطوير السكني والتجاري في تلك المناطق واستمرار تواجد الأنشطة الحكومية الرئيسية في مواقعها الحالية وأهمية ربط تلك المنطقة بباقي أجزاء القطاع اقتصادياً وفراغياً. ضمن الناحية العمرانية تمثل المناطق الشمالية للمركز نقطة ربط لمركز بالعصب التجاري للمدينة فيما تمثل أعصاب الأنشطة الشرقية والجنوبية نقطة الارتباط مع القطاعين الشرقي والجنوبي للمدينة.

وتحتاج منطقة وسط المدينة ومنطقة قصر الحكم إلى تطوير مخطط هيكلي تفصيلي ومخطط استعمالات الأراضي وتقسيمات المناطق مما يحدد خطط التطوير لهذه المنطقة الاستراتيجية بصورة مفصلة ومتميزة عن باقي أجزاء قطاع المدينة المركزية والمدينة. حيث ينبغي التأكيد على الوظائف المركزية لمنطقة وسط المدينة والمركز وتشجيع خطط التجديد العمراني للمناطق المتدهورة عمرانيا واقتصاديا بطريقة تحقق أهداف الرؤية المستقبلية وخطط التطوير الاستراتيجي للمدينة. وتتضمن الخطط المستقبلية للمشروعات المنبثقة من المرحلة التنفيذية للمخطط الاستراتيجي الشامل تطوير مخططات تفصيلية وتنفيذية لمنطقة وسط المدينة سيتم الانتهاء منها في السنوات القليلة القادمة بإذن الله.

### أعصاب الأنشطة الرئيسية والثانوية :

يتضمن قطاع المدينة المركزية عصباً رئيسياً للأنشطة التجارية تم اقتراحه من قبل مخطط دوكسيادس وتأكيده في مقترحات مخطط شركة ست العالمية. وخلال الأعوام العشرين الماضية بدا العصب الرئيسي في التبلور وأصبح اليوم علامة مميزة في البنية العمرانية لمدينة الرياض. حيث يتميز العصب الرئيسي بوجود أعلى مبنيين في المدينة (برج الفيصلية وبرج المملكة) وبعض المباني والأنشطة التجارية المتميزة بطول يصل إلى ١٢ كلم انطلاقاً من طريق مكة المكرمة وحتى الدائري الشمالي للمدينة. ويحتوي العصب العديد من المراكز الحكومية ومراكز الأعمال الخاصة والفنادق السياحية والعديد من الأنشطة الترفيهية كمناطق استعمال مختلط تميز قطاع المدينة المركزية عن باقي أجزاء المدينة.

كما يتميز قطاع المدينة المركزية بتواجد عدد من أعصاب الأنشطة ذات التطوير المختلط والتي تهدف إلى ربط المراكز الحضرية الفرعية في القطاعات الأخرى للمدينة بمنطقة وسط المدينة والعصب التجاري لها. حيث يوجد عدد (٢) من أعصاب الأنشطة الرئيسية : الأول على طول طريق الأمير عبد الله بن عبد العزيز والثاني على طريق صلاح الدين الأيوبي كامتداد لطريق عقبة بن نافع والأمير سعد بن عبد الرحمن شرق المدينة. وتتميز أعصاب الأنشطة بكثافة التطوير التجاري والسكني وتواجد بعض الخدمات الحكومية والخاصة عليها ودورها العمراني في ربط المراكز الحضرية بعضها ببعض.

ويرتبط قطاع المدينة المركزية بالمراكز الحضرية الفرعية في المنطقتين الجنوبية والغربية بأعصاب ثانوية عبر طريق الملك فهد وطريق ديراب تتضمن بعض الأنشطة المختلطة والخدمية وخاصة في جهتها الشرقية.

(٢) يحدد التقرير الخاص بالمخطط الهيكلي المحلي لمنطقة وسط المدينة المرحلة الثالثة من المخطط الاستراتيجي تلك المنطقة بالتالي :

منطقة وسط المدينة وتشمل جميع الاستعمالات ذات التأثير والمتأثرة بالمركز الإداري والتجاري الحالي.

مركز المدينة ويشمل منطقة قصر الحكم ومركز الملك عبد العزيز التاريخي وسوق البطحاء .

#### مناطق الخدمات العامة الرئيسية :

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 الشرط والدفاع المدني والهلال الأحمر الرئيسية ومباني الإدارة البلدية ومراكز البريد والمراكز الثقافية بالإضافة إلى الأنشطة التجارية (التجزئة والجملة) (انظر جدول رقم ٦-٩) .

أما بالنسبة لمراكز الأحياء المجمع فتتضمن مراكز محلية للشرطة والدفاع المدني والبريد ومراكز الرعاية الأولية والمكتبات المحلية بالإضافة بعض المناطق المفتوحة والأنشطة التجارية المحلية . وقد تم توفير هذه الخدمات لعدد (٢٢) من مراكز الأحياء المجمع 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 المجمع والبلديات الفرعية فقد التأكيد على توفير بعض هذه الخدمات ضمن نطاقات خدمة محددة مثل المعاهد الفنية وكليات المعلمين ، مع أن البنية العمرانية الحالية يتوفر فيها عدد جيد من هذه المعاهد والكليات . 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 الموضحة في جدول رقم ٩ والتي تتضمن المقابر والمتنزهات الإقليمية والجامعات ومعارض لبيع السيارات بالإضافة إلى الأنشطة الصناعية . فسيما 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 والكليات العليا لتغطية مثل هذا الاحتياج . أما بالنسبة للأنشطة الصناعية فهناك تواجد كبير للأنشطة الصناعية وخاصة الخفيفة منها تقل الحاجة إلى توفير مثل هذه الأنشطة . ويمكن أن تتكامل الأنشطة الصناعية في القطاع مع مثيلتها في القطاع الجنوبي نتيجة تركزها هناك وقربها الجغرافي من قطاع المدينة المركزية .

#### المناطق المفتوحة والمناطق الخاصة

يمثل وادي حنيفة وروافده منطقة بيئية مفتوحة غفل عن استغلالها بصورة جيدة خلال الخطط العمرانية السابقة للمدينة ويركز مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢هـ/ ٢٠٢١م على أهمية الاستغلال الأمثل كمنطقة مفتوحة توفر العديد من الخدمات والأنشطة الترفيهية لسكان المدينة وخاصة القطاعات الحضرية المرتبطة بالوادي . ومن خلال مخطط تطوير وادي حنيفة الذي يجري إعداده حالياً داخل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض فقد تم تطوير مخطط لاستعمالات الأراضي ومخطط تنفيذي للمشاريع المقترحة في الوادي وعلى أطرافه الرئيسية<sup>(٣)</sup> ويعكس المخطط المقترح الحاجة إلى تطوير متنزهات إقليمية

ومناطق مفتوحة للأحياء المجاورة بالإضافة إلى مناطق مفتوحة عازلة للاستخدامات الترفيهية والترويحية وخاصة للمشاة على جانبي الوادي . كما يتضمن المقترح تطوير بعض الأنشطة الاستثمارية بدون الإخلال ببيئة الوادي الطبيعية ولا بموارده المائية والزراعية.

ويؤكد مخطط استعمالات الأراضي على أهمية ربط المناطق المفتوحة في المخطط كالحداثق العامة والمنتزهات والساحات والشوارع المقترحة كمناطق مفتوحة بوادي حنيفة لتشكيل سلسلة مترابطة من المناطق المفتوحة على مستوى القطاع . كما يؤكد المخطط على أهمية الاستفادة من العديد من المنتزهات والحداثق القائمة في القطاع لتلبية احتياجات سكان القطاع من الحداثق والمنتزهات والمناطق المفتوحة . وبالتأكيد فإن المنتزه المقترح تطويره ضمن حدود المطار القديم يمثل فرصة كبيرة لتوفير بيئة جمالية وصحية للمدينة ولسكان القطاع ثم تأكيده ضمن حدود المخطط . أما بالنسبة للمناطق الخاصة التابعة للجهات الحكومية المدنية والعسكرية فلم يتم تغيير وضعها الراهن لصعوبة التعامل مع تلك المواقع وحساسيتها السياسية والعسكرية . حيث يتضمن قطاع المدينة المركزية مناطق عسكرية كالتى تتبع لرئاسة الحرس الوطني وجهاز المباحث العامة في بلدية المعذر ومنطقة الدواوين والقصور الملكية في بلدية الديرة والمطار القديم والقاعدة العسكرية في بلدية العليا . كما يتضمن أيضاً عدد من المناطق المفتوحة التابعة لبعض الجهات الحكومية كجامعة الملك سعود ومدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية أو لحي السفارات والتي يمكن الاستفادة منها في توفير مناطق ومنتزهات مفتوحة لسكان المدينة.

#### شبكة الطرق والنقل العام :

يتضمن مخطط استعمالات الأراضي خططاً مستقبلية لتطوير شبكة الطرق القائمة من خلال أعمال التطوير والتحسين لبعض الطرق الرئيسية في المدينة ، فقد تم اقتراح تحسين طريق الأمير عبد الله بن عبد العزيز وعمر بن الخطاب وأبو بكر الصديق ورفع مستواها من طرق شريانية إلى طرق حرة تربط القطاعات الأخرى من المدينة . كما يتضمن المخطط المستقبلي لشبكة الطرق رفع مستوى بعض الطرق الشريانية الداخلية كطريق الأمير تركي بن عبد العزيز الأول وشارع البطحاء وشارع أبو أيوب الأنصاري إلى طرق شريانية رئيسية . وتحافظ بقية أجزاء الشبكة على وضعها الحالي كطرق رئيسية وثنائية وترتبط الطرق الدائرية والمحورية الحرة . وتجدر الإشارة إلى أن العمل يجري حالياً لتطوير شبكة الطرق الممتدة باتجاه وعبر منطقة القاعدة الجوية للمدينة ( المطار القديم ) . حيث تعتمد خطط التطوير لشبكة الطرق المستقبلية للمناطق الشرقية من المدينة المركزية على أهمية امتداد بعض أجزاء الشبكة عبر القاعدة الجوية لرفع مستوى الترابط بين أجزاء المدينة الشرقية والغربية عبر طريق العروبة والشمالية والحنوية عبر طريق عثمان بن عفان وطريق النهضة جنوباً .

وتبدو الحاجة ماسة لتطوير أنظمة نقل أخرى مساندة للمركبات الخاصة وذلك لتخفيف الضغط المروري الحالي والمستقبلي على شبكة الطرق . فبدون تطوير أنظمة جيدة لنقل الركاب فإن كفاءة شبكة الطرق ومستقبل التطوير لقطاع المدينة المركزية ستعاني من أضرار شديدة . فتأكيد دور قطاع المدينة المركزية كمركز إداري وتجاري واجتماعي للمدينة سينتج عنه زيادة كبيرة في رحلات المركبات في المستقبل لن تستطيع شبكة الطرق القائمة والمقترحة استيعابها ومن هذا المنطلق فإنه لا بد من تطوير نظام نقل عام وتكميلي مساند للنقل الخاص لتخفيف الضغط على شبكة الطرق وخاصة في المناطق القريبة من وداخل منطقة وسط المدينة إلى المدينة . كما تبرز الحاجة إلى دراسة إمكانية تطوير شبكة من القطارات الخفيفة والحافلات السريعة لخدمة مركز المدينة وربطه بالعصب المركزي والأعصاب الرئيسية والثانوية المقترحة في مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢هـ/ ٢٠٢١م . كما ينبغي دراسة إمكانية تخصيص طرق ووسائل متطورة للإدارة المرورية لرفع كفاءة نظام النقل في المدينة ككل وقطاع المدينة المركزية بصفة خاصة .

(٣) انظر الفصل الخاص بوادي حنيفة ضمن هذا التقرير .



كما ينبغي التأكيد على أهمية شبكة المشاة في قطاع المدينة المركزية . فتركز الأنشطة في المراكز والأعصاب وتوفير مراكز خدمة متدرجة يشجع على ربط تلك المواقع بشبكة من المناطق المفتوحة وأنظمة المشاة لتقليل الحاجة إلى استخدام المركبة الخاصة وتشجيع استخدام وسائل ذات كلفة أقل للتنقل . وتمثل المنطقة التطويرية عالية الكثافة في العصب التجاري الواقعة على جانبي أعصاب الأنشطة بالإضافة إلى المناطق المفتوحة المحاذية لوادي حنيفة أهم نقاط الجذب لحركة المشاة في قطاع المدينة المركزية.

وأخيراً فإنه لا بد من الاستفادة من محطة القطار القائمة حالياً وتشجيع تطوير خطط مستقبلية لتطوير شبكة القطار الغربي والتي تربط مدينة الرياض بمدينة جدة . إذا تبرز الحاجة إلى تحديد حمى لخط القطار المقترح وتشجيع قيام محطات محلية لربط خط السكك الحديدية الإقليمي بشبكة القطارات والحافلات المستقبلية لمدينة الرياض . وقد تم إرجاء إدراج ذلك ضمن مخطط استعمالات الأراضي وذلك لحين استكمال الدراسات الخاصة بشبكة النقل العام في المدينة وشبكة السكك الحديدية المستقبلية التي تقوم عليها وزارة المواصلات بالتعاون مع الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض .

المرافق العامة

يوضح مخطط استعمالات الأراضي تواجد محطتين لتوليد الطاقة الكهربائية في وسط وشرق بلدية الملز والبطحاء . ولا توجد خطط محددة للتخلص من تلك المحطتين ولذلك تم إدراجها ضمن مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢هـ / ٢٠٢١ م . وحالياً فإن قطاع المدينة المركزية يتمتع بخدمة كاملة من شبكات المرافق العامة باستخدام التمديدات تحت أرضية . فيما تقوم محطات التوليد والتقنية والمعالجة الموجودة في القطاعات الحضرية في المدينة بتزويد القطاع باحتياجاته من تلك الخدمات . وسيستمر الاعتماد على القطاعات الأخرى في توفير مواقع ملائمة لمحطات توليد الكهرباء ومعالجة وتقنية المياه والصرف الصحي ومواقع دفن النفايات خلال فترة المخطط.

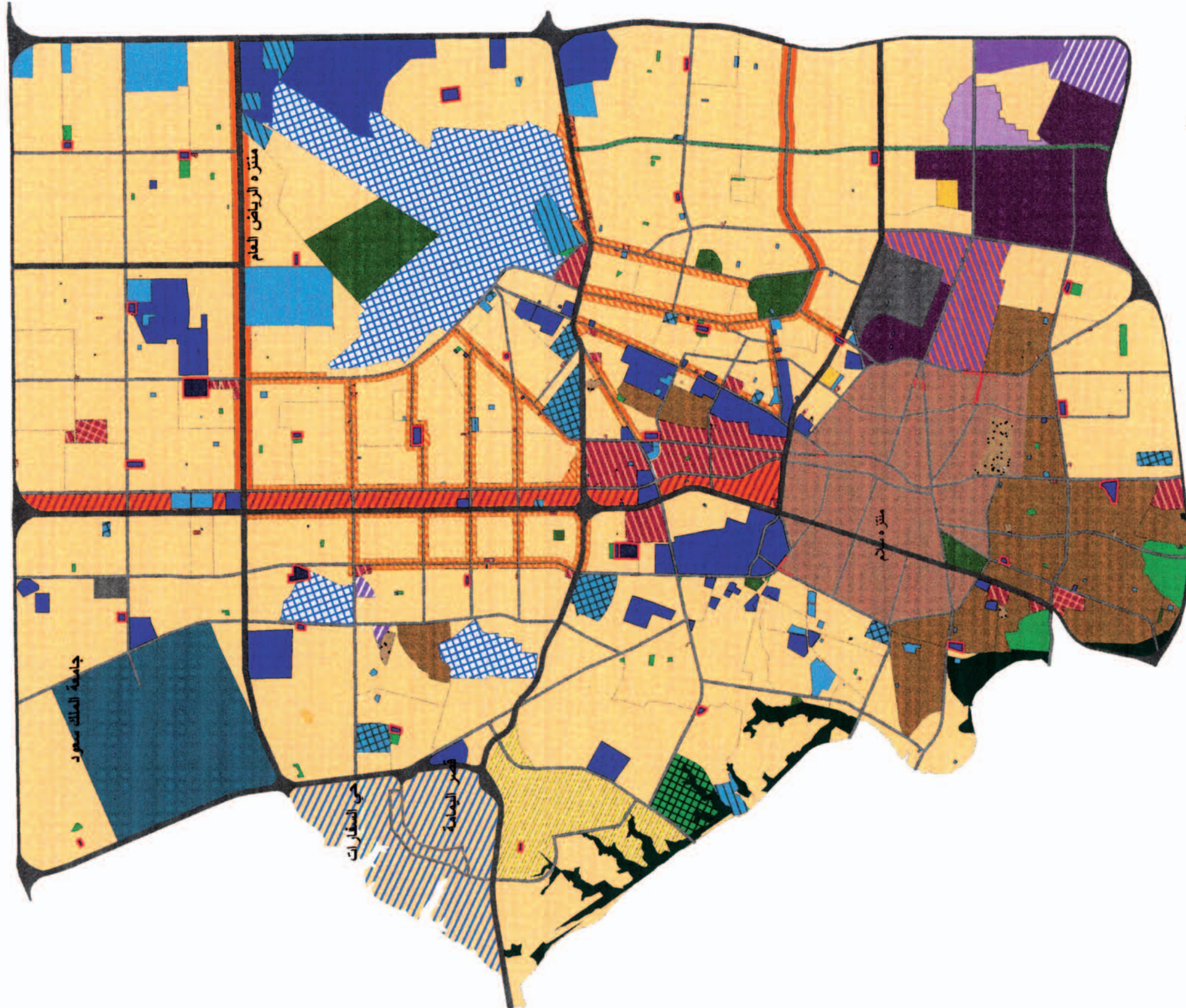




## القطاع الأوسط

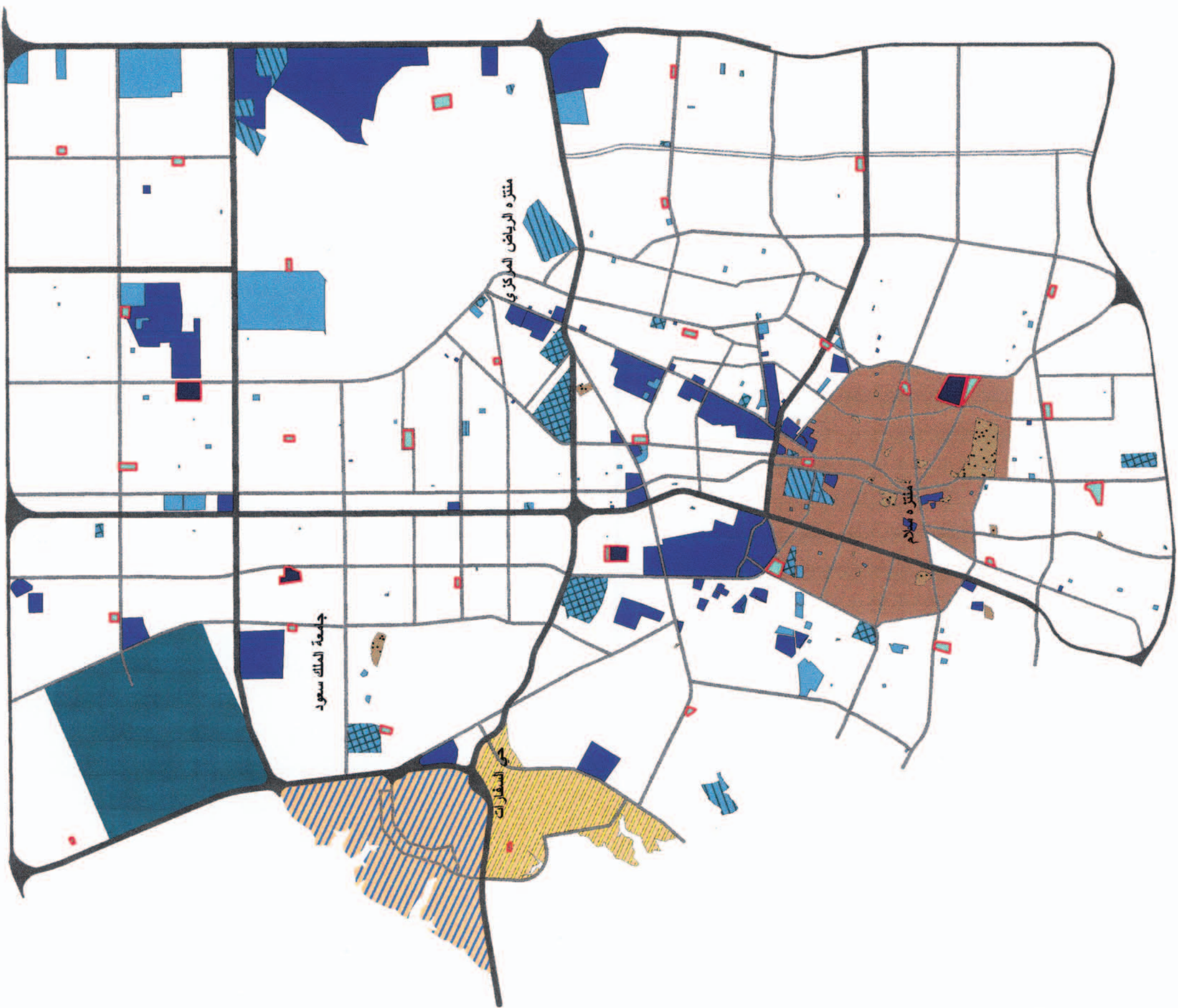
## استعمالات الاراضي

شكل ٦ - ١

مقياس الرسم  
١:٧٥٠٠٠

- مستلزمات**
- سكني**
- سكني
  - سكني تقليدي
  - مناطق سكنية خاصة بـ
  - ساحات
- تجاري / مختلط**
- مركز تجاري فرعي
  - مركز تجاري كبير
  - تجاري لخدمة
  - تجاري رئيسي
  - مناطق تجارية
  - شوارع تجارية مركزية
  - مناطق سيارات
- خدمات عامة**
- مركز اداري
  - مركز الاجراءات الصحية
  - تعليمي
  - تعليم عالي / جامعة
  - سكني
  - ديني / قلبي
  - جغرافي / موسمي
  - مناطق عسكرية
  - مقبرة
- صناعي ومستودعات**
- صناعي عام
  - صناعي ثقافي
  - صناعي ثقافي
  - صناعة سيارات / تشييد
  - مستودعات
  - صناعي مختلط
  - مناطق خضراء
- ترفيه / مناطق مفتوحة**
- مناطق مفتوحة على مستوى المدينة
  - مناطق ترفيهية على مستوى القطاعات
  - جوانب الوادي / مناطق شريطية
  - مناطق الوداد
  - مجمعات رياضية
- النقل والمرافق**
- طرق حرة
  - طرق رئيسية
  - طرق مشجرة / مغطاة بظل
  - خط سكة الحديد
  - محطات نقل
  - مطارات
  - مرافق عامة
  - خطوط مرافق عامة
  - مدافع غابات
- زراعي ونباتات موزعة**
- مناطق زراعية
  - أراضي زراعية
- مناطق سياحية**
- أشجار المدينة
  - مناطق مخصصة للتوسع العمراني
  - أراضي مخصصة للتوسع العمراني
  - أراضي مخصصة للتوسع العمراني
  - مناطق تار المياه الصحية
  - مناطق وادي حيفا الصحية
- مناطق خاصة**
- مناطق وسط المدينة
  - حي السفارات
  - مناطق البنوك والقصور الملكية





## 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

القطاع الاوسط  
الخدمات العامة والمناطق الخاصة  
شكل ٢ - ٢



مقياس الرسم  
1:75,000

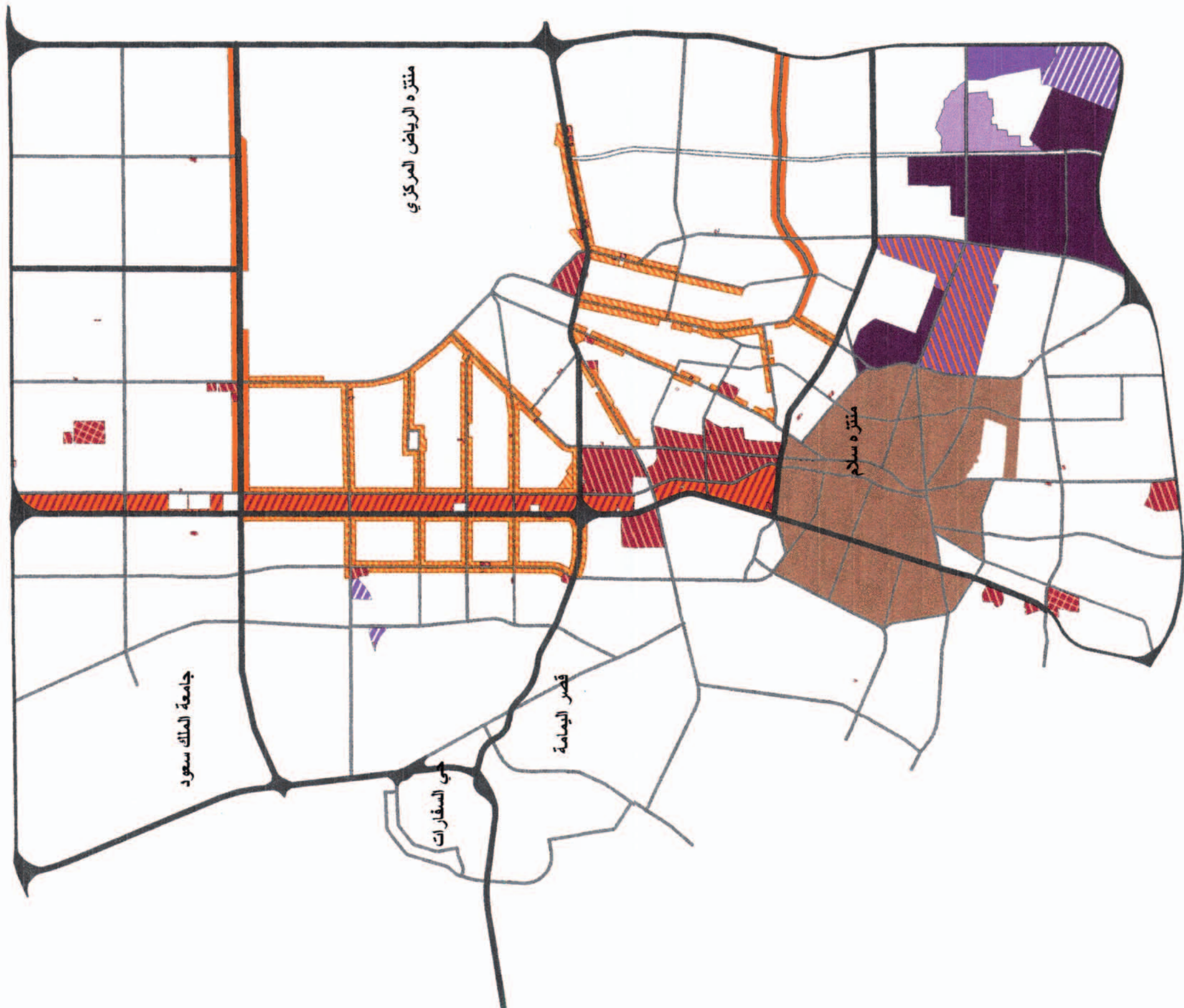
### مصطلحات

#### تجاري / مختلط

- المركز الحضري الفرعي
- تجاري عام
- تجاري \_ جملة
- العصب المركزي
- عصب أنشطة
- شارع تجاري مركزي
- معارض سيارات

#### صناعي / مستودعات

- صناعي عام
- صناعات خفيفة
- مركز صناعات تقنية
- صيانة سيارات
- مستودعات
- صناعي مختلط



شكل ٦ - ٣

توزيع الأنشطة الاقتصادية

القطاع الاوسط



مقياس الرسم  
1:75000

N



### مصطلحات

#### النقل والمرافق

طريق حرة

طرق رئيسية

طرق مشجرة محيطة بالوادي

خطوط سكة الحديد

محطات نقل

مطار

مرافق عامة

خطوط مرافق عامة

مدافن نفايات

### القطاع الاوسط النقل والمرافق شكل ٦ - ٤

## مصطلحات

## ترفيهي ومناطق مفتوحة

مناطق مفتوحة على مستوى المدينة

مناطق ترفيهية على مستوى القطاع

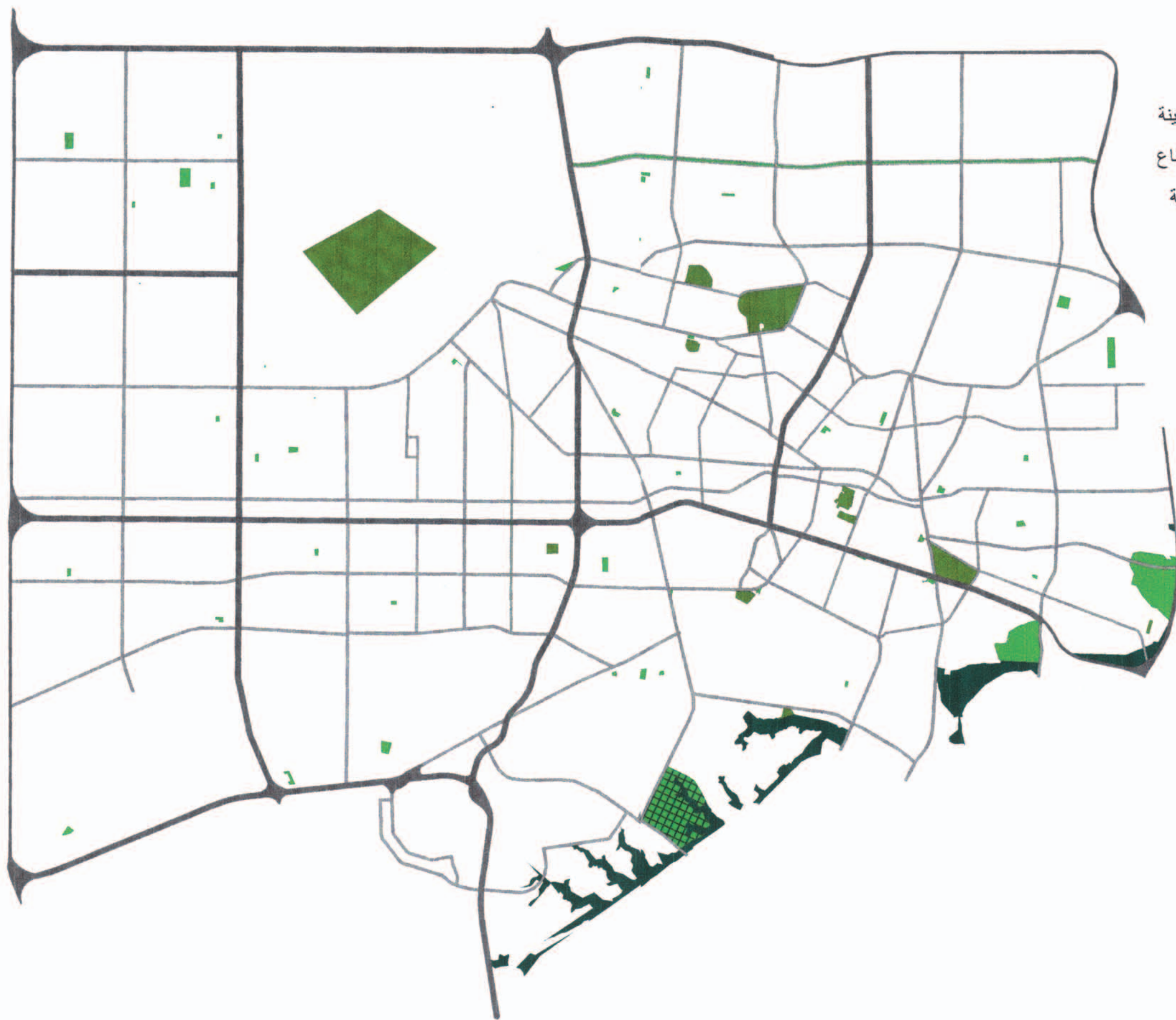
حواف الوادي /منتزهات شريطية

مجمعات رياضية

بطون الاودية

زراعي و انتاج ثروة

اراضي زراعية

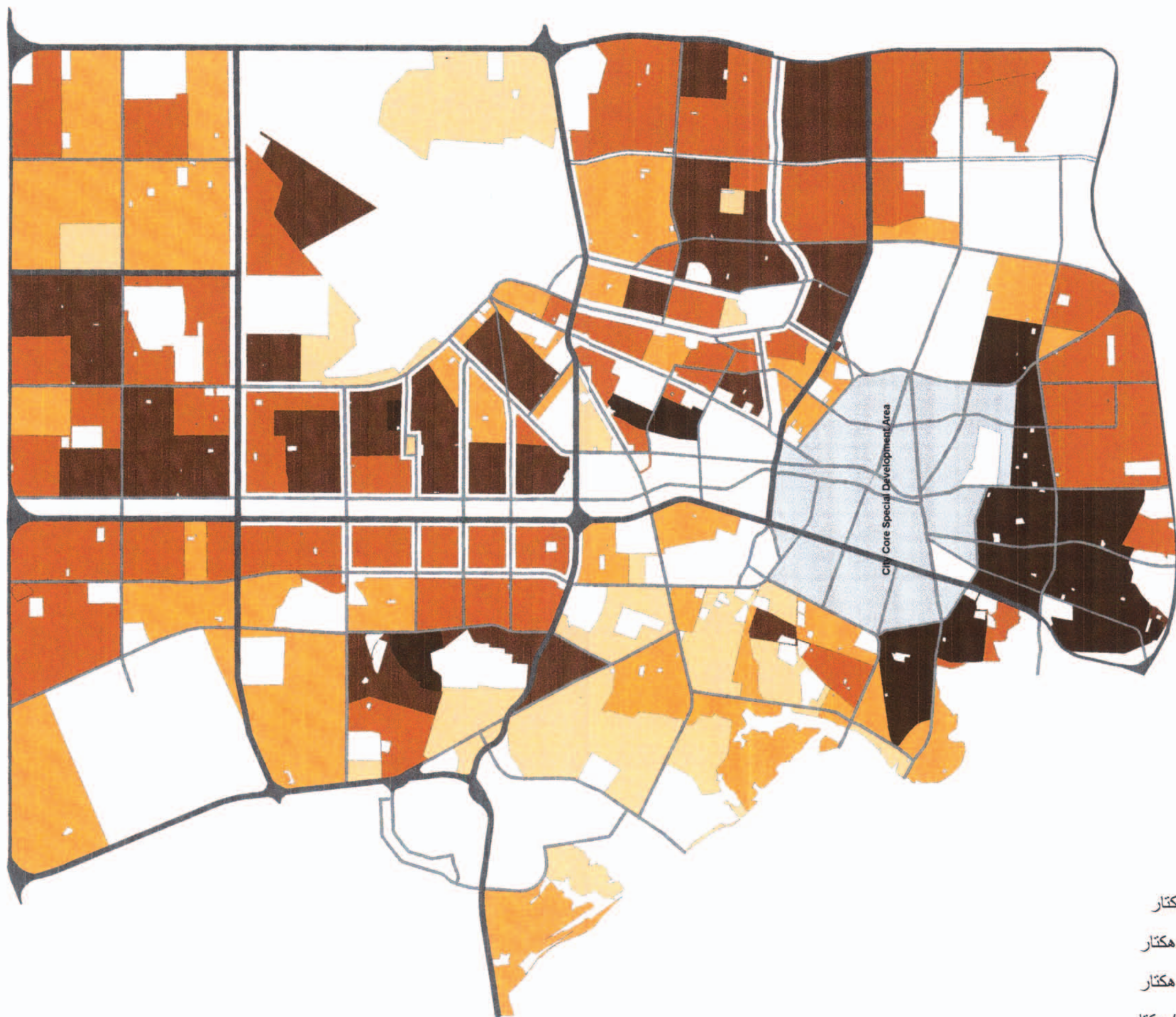
مقياس الرسم  
١:٧٥٠٠٠

شكل ٦ - ٥  
المناطق المفتوحة والترفيهية  
القطاع الاوسط





مقياس الرسم  
١:٧٠٠٠٠



### مصطلحات

#### الكثافة السكانية العامة

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| ٢٥-١ شخص / هكتار        | Light Yellow |
| ٥٠-٢٦ شخص / هكتار       | Orange       |
| ٩٠-٥١ شخص / هكتار       | Dark Orange  |
| ١٥٠-٩١ شخص / هكتار      | Brown        |
| ١٥٠ فما فوق شخص / هكتار | Dark Brown   |

شكل ٦ - ٦  
كثافة المناطق السكنية  
القطاع الاوسط



## مصطلحات

## خدمات عامة

مناطق عسكرية

## مناطق السياسات

الضواحي الجديدة

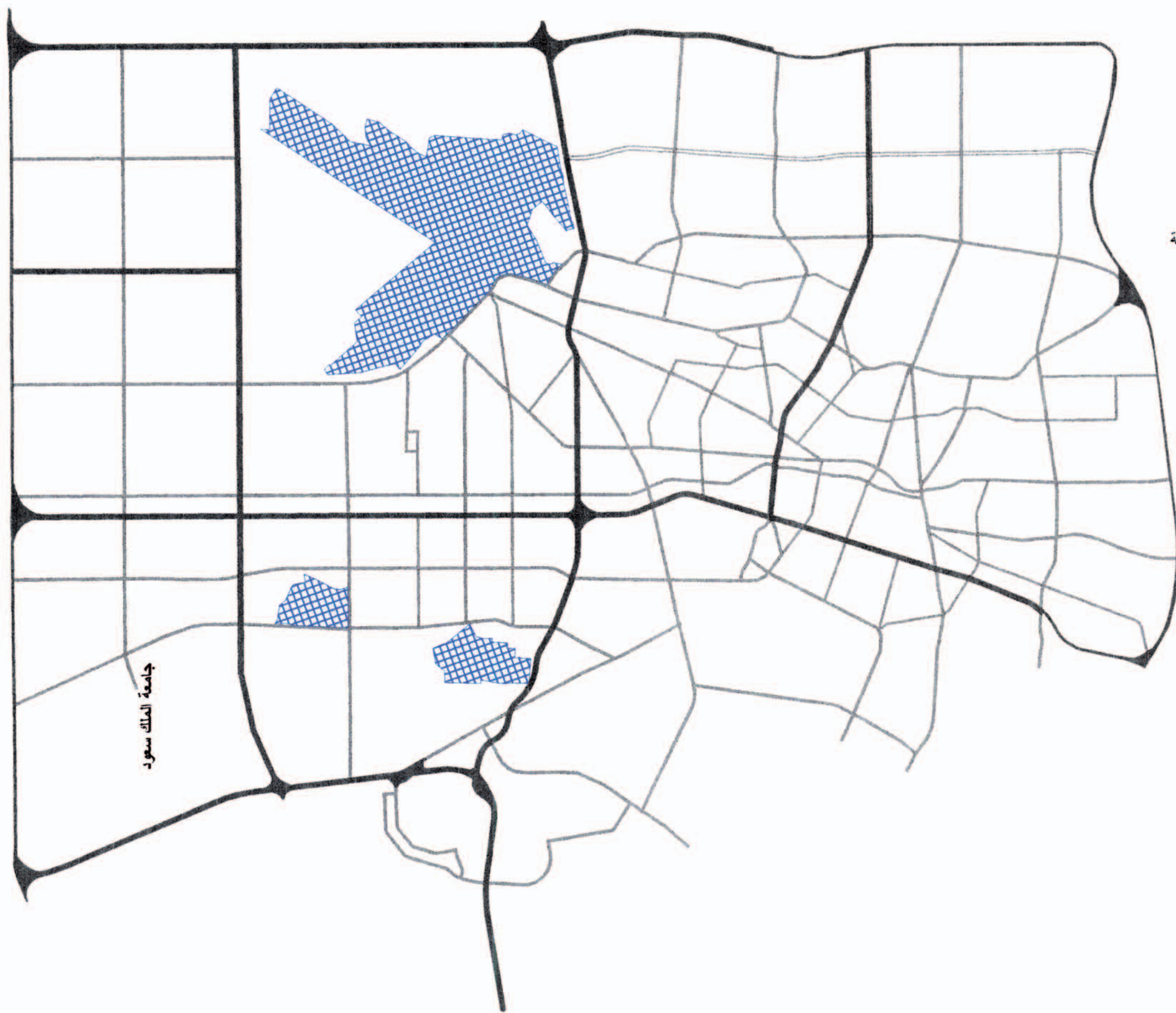
مناطق مخصصة للتوسع الصناعي

مناطق مخصصة للمرافق العامة

مناطق مخصصة للاستعمالات الريفية

مناطق ابار المياه المحمية

منطقة وادي حنيفة المحمية

مقياس الرسم  
١:٧٥٠٠٠

جامعة الملك سعود

شکل ٦ - ٧  
مناطق السياسات والمناطق العسكرية  
القطاع الاوسط

## الفصل السابع : القطاع الشمالي

### ١-٧ الأوضاع الراهنة

#### الحدود والمساحة

تبلغ المساحة الإجمالية للقطاع الشمالي حوالي ٧٤ ألف هكتار ، ويحده من الجنوب الطريق الدائري الشمالي، ومن الغرب طريق صلبوخ، ومن الشمال حدود حماية التنمية شمال بنبان والتي يدخل من ضمنها الضاحية الشمالية، ومن الشرق مطار الملك خالد الدولي الذي يدخل من ضمن حدود هذا القطاع.

تم التركيز في مخطط استعمالات الأراضي لهذا القطاع على الأراضي التي تقع في نطاق خدمة المركز الحضري الشمالي وذلك من الطريق الدائري الشمالي جنوباً حتى حدود الضاحية الشمالية شمالاً، ومن حدود المطار شرقاً حتى طريق صلبوخ غرباً، وذلك بمساحة إجمالية تبلغ حوالي ٢٤ ألف هكتار .

أما الأراضي المتبقية من هذا القطاع والتي تشمل المطار والضاحية الشمالية والأراضي الواقعة شمال وشرق المطار والتي تبلغ مساحتها حوالي ٥٠ ألف هكتار فقد اكتفي بوضع سياسات وضوابط خاصة باستعمالات الأراضي في تلك المناطق، وذلك لاعطاء مرونة أكثر للمخطط في المستقبل لتخطيط تلك المناطق بما فيها الضاحية بأنماط تخطيطية مناسبة. وبناءً على التقسيم الإداري الجديد فإن هذا القطاع يتضمن بلديتين فرعيتين ذات الأرقام ٥ و٦ يقسمهما طريق القصيم من الجنوب إلى الشمال. الخصائص الطبيعية

ترتفع خطوط طبوغرافية الأرض (الكنطور) في المناطق الشرقية والغربية من هذا القطاع إلى نحو ٦٤٠ إلى ٧٠٠ متر، ويتميز هذا القطاع بوجود عدد من الأودية وفتوات التصريف الطبيعية خاصة في المناطق الواقعة غرب المطار والتي تم تجاهلها عند تخطيط تلك المناطق.

#### السكان والأنشطة

يتواجد في هذا القطاع حوالي ١٢٥ ألف نسمة حسب مسوحات عام ١٤١٧هـ وذلك كما يوضحه الجدول رقم ١-٧ ، 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 ١-٧

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

| البلدية الفرعية        | المساحة (هكتار) |        |        |        | عدد السكان |
|------------------------|-----------------|--------|--------|--------|------------|
|                        | مطور            | مخطط   | فضاء   | إجمالي |            |
| ٥                      | ٨٨٧             | ٣٢٣١   | ٤٨٧٣   | ٨٩٩١   | ٤١,٦٨٩     |
| ٦                      | ٦٩٦             | ٧٠٨٨   | ٦٩٤٧   | ١٤,٧٢١ | ٣٣,٥٩٦     |
| إجمالي المنطقة الحضرية | ١,٥٨٣           | ١٠,٣١٩ | ١١,٨١٠ | ٢٣,٧١٢ | ٧٥,٢٨٥     |
| مناطق خاصة             | ١,٠٥٤           |        |        | ٣٤,٧٣٢ | ٤٩,٥٣٨     |
| ضاحية سلطانه           |                 |        |        | ١٦,٣٠٧ |            |
| المجموع                | ٢,٦٣٧           |        |        | ٧٤,٧٥١ | ١٢٤,٨٢٣    |



توضح نتائج نموذج توزيع الوظائف في عام ١٤١٧هـ أن نسبة الوظائف الموجودة في هذا القطاع تبلغ ٢,٨٪ من إجمالي الوظائف في المدينة ويقابل ذلك نسبة سكان القطاع التي تبلغ ٢,٧٪ من إجمالي سكان المدينة ويلاحظ أن هناك توازن مابين السكان والوظائف نظراً لانخفاض التطوير السكني ووجود بعض الأنشطة والمكاتب الإدارية في هذا القطاع وخاصة في منطقة العصب الرئيسي.

#### استعمالات الأراضي القائمة

تبلغ المساحة المطورة داخل هذا القطاع في عام ١٤١٧هـ حوالي ١,٥٨٣ هكتار (مستبعداً منها المطار وجامعة الإمام وقوات الأمن الخاصة) ، ويبين الجدول رقم ٧-٢ صافي استعمالات الأراضي لهذا القطاع.

#### جدول رقم ٧-٢

#### صافي استعمالات الأراضي للقطاع الشمالي بالهكتار ١٤١٧هـ

| نوع الاستعمال       | المساحة<br>(هكتار) | %    |
|---------------------|--------------------|------|
| سكني                | ٤٢٥                | ٢٦,٨ |
| صناعي               | ١٢                 | ١    |
| نقل واتصالات ومرافق | ٢٧                 | ١,٨  |
| تجاري               | ١٢٠                | ٧,٦  |
| خدمات               | ٨٠٠                | ٥٠   |
| ثقافي وترفيه        | ٩٣                 | ٦    |
| زراعي وإنتاج موارد  | ٥٣                 | ٣,٤  |
| أخرى                | ٥٣                 | ٣,٤  |
| المجموع             | ١٥٨٣               | ١٠٠  |

ويلاحظ أن الاستعمالات القائمة يغلب عليها الخدمات التي تشكل مانسبته ٥٠٪ والتي تشمل على المكاتب الحكومية والخدمات التعليمية والصحية والبنوك والمكاتب العقارية بالإضافة إلى المستودعات. ويأتي بعد ذلك الاستعمال السكني الذي يشكل مانسبته ٢٧٪ من المساحة المطورة.

يوجد عدد من المناطق الحكومية الخاصة مثل جامعة الإمام ومطار الملك خالد الدولي وقوات الأمن الخاصة ، وعدد من المستشفيات مثل مستشفى الأطفال بغرب المطار ومستشفى المملكة والمستشفى السعودي الألماني ، بالإضافة إلى نادي الشباب ومباني الصحافة لكل من جريدتي الرياض والجزيرة. بالإضافة إلى عدد من المجمعات السكنية، كما يتضمن القطاع مواقع صناعية ومستودعات في الجزء الجنوبي الغربي منه.

#### شبكة الطرق

يخترق القطاع الشمالي طريق الرياض القصيم باتجاه جنوب - شمال ، وبشكل موازي له امتداد طريق العليا العام ، وطريق العمارة غرب - شرق وهذه الطرق الرئيسية القائمة قد قسمت القطاع إلى أربعة أجزاء.

## المرافق العامة

يوجد محطة التوليد الخامسة الواقعة في شرق الدرعية ويخترق المنطقة من الشرق إلى الغرب خطوط أبراج عالية ويمر في الجزء الشمالي خط أنابيب الزيت (الجبيل-ينبع). بالإضافة الى خط أنابيب المياه (محطة صلبوخ) المحاذي لطريق صلبوخ.

## مخططات تقسيمات الأراضي

يوجد في هذا القطاع عدد من المخططات المعتمدة الغير مطورة والتي تبلغ مساحتها ١٤٩, ١١ هكتار وبإضافة مساحة مخططات شبكة الشوارع فإن نسبة المخططات تبلغ ٦٠٪ من مساحة القطاع.

ولقد تم تخطيطها بشكل يمثل امتداد للنمط الشبكي الحالي (٢×٢ كلم). ومعظم تلك المخططات عبارة عن مخططات سكنية لا تتوفر فيها الخدمات المتوسطة والعالية المستوى والتي تلبي احتياجات المدينة من الاستخدامات الأخرى غير السكنية، وبعضها تم تخطيطه بمعزل عن المحددات الطبيعية الموجودة (جبال وأودية) وخاصة في المناطق المحاذية للمطار من الجهة الغربية، والبعض الآخر من تلك المخططات هي مخططات شبكات طرق فقط وهذه تعطي فرصة اكبر لاقتراح استعمالات جديدة داخلها. ولاشك أن هذا الواقع من المخططات قد قيد الشكل العمراني للمدينة لسنوات طويلة قادمة وفرض واقعاً يجب مراعاته من ناحية استعمالات الأراضي وتوزيعها.

## ٧-٢ توقعات السكان والوظائف

بناءً على نتائج نموذج السكان فإنه يتوقع أن يبلغ عدد السكان المستقبلي الذين يمكن أن يستوعبهم هذا القطاع بحلول عام ١٤٤٢هـ حوالي ١٦, ١ مليون نسمة بالإضافة إلى سكان الضاحية والمناطق الخاصة التي يتوقع أن تستوعب ١, ٥ 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 ٧-٣ الخاص بالتوقعات السكانية للقطاع الشمالي.

أما بالنسبة للتوظيف في عام ١٤٤٢هـ فقد تم محاولة إيجاد توازن أكثر ما بين تلك النسبة عن طريق فرضية التوزيع المتوازن ما بين السكن وأماكن العمل داخل هذا القطاع ومحاولة إيجاد استعمالات وأنشطة اقتصادية مولدة للتوظيف داخل هذا القطاع حيث يتوقع أن تصل نسبة الوظائف إلى ٢٠, ٦٪ من إجمالي الوظائف في المدينة يقابله ٢٠, ٨٪ نسبة سكان القطاع إلى إجمالي سكان المدينة. وتتركز معظم الوظائف المقترحة للقطاع الشمالي في مجالات الأنشطة التجارية، وقطاع الخدمات الشخصية والتعليمية، والأنشطة الخاصة بالتشييد والمقاولات.

## ٧-٣ متطلبات استعمالات الأراضي والخدمات

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 ٢٩٤٢ هكتار من الخدمات التي تشكل ما نسبته ١٠٪ من مساحة القطاع.

وتوضح الجداول ٧-٤ إلى ٧-٧ توزيع الخدمات المطلوب توفيرها في المستقبل للقطاع الشمالي على مستوى البلديات الفرعية للخدمات الأعلى ، وعلى مستوى الأحياء المجمعة على المستوى المتوسط للخدمات . كما يوضح الشكل رقم ٧-٤ مواقع المراكز المخصصة لتلك الخدمات .



جدول ٣-٧ التوقعات السكانية للقطاع الشمالي على مستوى الأحياء المجمععة والبلديات الفرعية ١٤٤٢هـ.

| البلديات<br>الفرعية   | الأحياء<br>المجمعة | المساحة/<br>هكتار | المساحة / هكتار |        |        | السكان ١٤٤٢هـ |         |           | مجموع<br>الكثافة<br>العامة<br>١٤٤٢هـ |
|-----------------------|--------------------|-------------------|-----------------|--------|--------|---------------|---------|-----------|--------------------------------------|
|                       |                    |                   | مطور            | مخططات | فضاء   | مطور          | مخططات  | فضاء      |                                      |
|                       | مجموع ١            | ١٧٦٢              | ٠               | ١٦١    | ١٦٠٢   | ٠             | ٧٨٨٩    | ٧٢٥٥٤     | ٨٠٤٤٣                                |
|                       | مجموع ٢            | ١٥٧٤              | ٢٦              | ٩٦١    | ٥٨٧    | ١٢٢٢          | ٤٠٥٥١   | ٤٧٩٥٥     | ٨٩٧٢٨                                |
|                       | مجموع ٣            | ٦٦٠               | ٩               | ٣٧٢    | ٢٧٩    | ٤٢٣           | ١٨٢٢٨   | ١٢٨٣٤     | ٣١٤٨٥                                |
|                       | مجموع ٤            | ٩٩٧               | ٢١٥             | ٤٠٦    | ٣٧٦    | ١٠١٠٥         | ١٤٦١٤   | ١٧٢٩٦     | ٤٢٠١٥                                |
|                       | مجموع ٥            | ١٥٨٠              | ٣٩              | ٦٠٠    | ٩٤١    | ١٨٣٣          | ٢٩٤٠٠   | ٧٣٩١٣     | ١٠٥١٤٦                               |
|                       | مجموع ٦            | ١٧٤٢              | ٥٩٨             | ٧٠١    | ٤٤٣    | ٢٨١٠٦         | ٣٤٩٧٣   | ٤٤١٩٧     | ١٠٧٢٧٦                               |
|                       | مجموع ١٧           | ٦٧٥               | ٠               | ٣٠     | ٦٤٥    | ٠٠            | ١٤٧٠    | ١٠٦٠٠     | ١٢٠٧٠                                |
| بلدية ٥               |                    | ٨٩٩١              | ٨٨٧             | ٣٢٣١   | ٤٨٧٣   | ٤١٦٨٩         | ١٤٧١٢٥  | ٢٧٩٣٤٩    | ٤٦٨١٦٣                               |
|                       | مجموع ٧            | ١٨٨٣              | ٤٣٣             | ١٣٣٠   | ١٢٠    | ٢١٢٣٥         | ٧٤٥٧٤   | ١٦٢٣١     | ١١٢٠٤٠                               |
|                       | مجموع ٨            | ١٢٠٦              | ١٤٤             | ١٠٥٣   | ٩      | ٦٧٦٨          | ٥١٥٩٧   | ٤٩٥       | ٥٨٨٦٠                                |
|                       | مجموع ٩            | ١١٨٤              | ٤٧              | ١١٢٣   | ١٤     | ٢٢٠٩          | ٦٧٣٨٠   | ٨٧٠       | ٧٠٤٥٩                                |
|                       | مجموع ١٠           | ١٢٦٥              | ١٩              | ١١٩٣   | ٥٣     | ٨٩٣           | ٥٨٤٥٧   | ٦٥٥       | ٦٠٠٠٥                                |
|                       | مجموع ١١           | ١١٩٧              | ٢٣              | ٤٧٨    | ٦٩٦    | ١٠٨١          | ٢٣٤٢٢   | ٨٢١٠٠     | ١٠٦٦٠٣                               |
|                       | مجموع ١٢           | ٨١٩               | ٠               | ٢٤٠    | ٥٧٩    | ٠             | ١١٧٦٠   | ٤١٥٩٥     | ٥٣٣٥٥                                |
|                       | مجموع ١٣           | ١١٥٢              | ٠               | ٦٤٦    | ٥٠٦    | ٠             | ٣١٦٥٤   | ٢٣٢٧٦     | ٥٤٩٣٠                                |
|                       | مجموع ١٤           | ١٧٦٣              | ١٧              | ٩٧٧    | ٧٦٩    | ٧٩٩           | ٤٧٨٧٣   | ٥١٣٨٠     | ١٠٠٠٥٢                               |
|                       | مجموع ١٥           | ٩٥٣               | ٠               | ٠      | ٩٥٣    | ٠             | ٠       | ٣٤٧٥٨     | ٣٤٧٥٨                                |
|                       | مجموع ١٦           | ٣٢٩٩              | ١٣              | ٤٨     | ٣٢٣٨   | ٦١١           | ٢٢٨٠    | ٣٥٥٤٠     | ٣٨٤٣١                                |
| بلدية ٦               |                    | ١٤,٧٢١            | ٦٩٦             | ٧,٠٨٨  | ٦,٩٣٧  | ٢٣,٥٩٦        | ٣٦٨٩٩٧  | ٢٧٦,٩٠٠   | ٦٨٩,٤٩٣                              |
| مجموع المنطقة الحضرية |                    | ٢٣,٧١٢            | ١,٥٨٣           | ١٠,٣١٩ | ١١,٨١٠ | ٧٥,٢٨٥        | ٥١٦,١٢٢ | ٥٦٦,٢٤٩   | ١,١٥٧,٦٥٦                            |
| مجموع المناطق الخاصة  |                    | ٥١,٠٣٩            | ١,٠٥٤           | ٨٣٠    | ٤٩,١٥٥ | ٤٩,٥٣٨        | ٤٠,٧٧٢  | ١,٤٠٢,٣٠٦ | ١,٤٩٢,٦١٦                            |
| جمالي القطاع          |                    | ٧٤,٧٥١            | ٢,٦٣٧           | ١١,١٤٩ | ٦٠,٩٦٥ | ١٢٤,٨٢٣       | ٥٥٦,٨٩٤ | ١,٩٦٨,٥٥٥ | ٢,٦٥٠,٢٧٢                            |

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

جدول رقم ٧-٤: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمع موزعة بحسب الأحياء المجمع والبلديات الفرعية للقطاع الشمالي ١٤٤٢هـ

| الخدمات على مستوى الأحياء المجمع |                |                          |           |           |           |          |             |       |                    |             |         |
|----------------------------------|----------------|--------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-------------|-------|--------------------|-------------|---------|
| البلديات الفرعية                 | الأحياء المجمع | إجمالي السكان عام ١٤٤٢هـ | مركز شرطة | دفاع مدني | مركز بريد | مركز صحي | ترفيهي للحي | ثقافي | الخدمات الاجتماعية | تجاري تجزئة | المجموع |
|                                  | مجموع ١        | ٨٠,٤٤٢                   | ٠,٥       | ٠,٥       | ٠,٢       | ١,٠      | ٦,٤         | ٠,٦   | ٩,٢                | ٤,١         | ١٣      |
|                                  | مجموع ٢        | ٨٩,٧٢٨                   | ٠,٥       | ٠,٦       | ٠,٢       | ١,٢      | ٧,٢         | ٠,٧   | ١٠,٣               | ٤,٥         | ١٥      |
|                                  | مجموع ٣        | ٣١,٤٨٥                   | ٠,٢       | ٠,٢       | ٠,١       | ٠,٤      | ٢,٥         | ٠,٣   | ٣,٦                | ١,٦         | ٥       |
|                                  | مجموع ٤        | ٤٢,٠١٥                   | ٠,٢       | ٠,٣       | ٠,١       | ٠,٥      | ٣,٤         | ٠,٣   | ٤,٨                | ٢,١         | ٧       |
|                                  | مجموع ٥        | ١٠٥,١٤٦                  | ٠,٦       | ٠,٧       | ٠,٢       | ١,٤      | ٨,٤         | ٠,٨   | ١٢,١               | ٥,٣         | ١٧      |
|                                  | مجموع ٦        | ١٠٧,٢٧٦                  | ٠,٦       | ٠,٧       | ٠,٢       | ١,٤      | ٨,٦         | ٠,٩   | ١٢,٣               | ٥,٤         | ١٨      |
|                                  | مجموع ١٧       | ١٢,٠٧٠                   | ٠,١       | ٠,١       | ٠,٠       | ٠,٢      | ١,٠         | ٠,١   | ١,٤                | ٠,٦         | ٢       |
| بلدية ٥                          |                | ٤٦٨,١٦٣                  | ٢,٦       | ٢,٩       | ٠,٩       | ٦,١      | ٣٧,٥        | ٣,٧   | ٥٣,٨               | ٢٣,٦        | ٧٧      |
|                                  | مجموع ٧        | ١١٢,٠٤٠                  | ٠,٦       | ٠,٧       | ٠,٢       | ١,٥      | ٩,٠         | ٠,٩   | ١٢,٩               | ٥,٧         | ١٩      |
|                                  | مجموع ٨        | ٥٨,٨٦٠                   | ٠,٣       | ٠,٤       | ٠,١       | ٠,٨      | ٤,٧         | ٠,٥   | ٦,٨                | ٣,٠         | ١٠      |
|                                  | مجموع ٩        | ٧٠,٤٥٩                   | ٠,٤       | ٠,٤       | ٠,١       | ٠,٩      | ٥,٦         | ٠,٦   | ٨,١                | ٣,٦         | ١٢      |
|                                  | مجموع ١٠       | ٦٠,٠٠٥                   | ٠,٣       | ٠,٤       | ٠,١       | ٠,٨      | ٤,٨         | ٠,٥   | ٦,٩                | ٣,٠         | ١٠      |
|                                  | مجموع ١١       | ١٠٦,٦٠٣                  | ٠,٦       | ٠,٧       | ٠,٢       | ١,٤      | ٨,٥         | ٠,٩   | ١٢,٢               | ٥,٤         | ١٨      |
|                                  | مجموع ١٢       | ٥٣,٣٥٥                   | ٠,٣       | ٠,٣       | ٠,١       | ٠,٧      | ٤,٣         | ٠,٤   | ٦,١                | ٢,٧         | ٩       |
|                                  | مجموع ١٣       | ٥٤,٩٣٠                   | ٠,٣       | ٠,٣       | ٠,١       | ٠,٧      | ٤,٤         | ٠,٤   | ٦,٣                | ٢,٨         | ٩       |
|                                  | مجموع ١٤       | ١٠٠,٠٥٢                  | ٠,٦       | ٠,٦       | ٠,٢       | ١,٣      | ٨,٠         | ٠,٨   | ١١,٥               | ٥,١         | ١٧      |
|                                  | مجموع ١٥       | ٣٤,٧٥٨                   | ٠,٢       | ٠,٢       | ٠,١       | ٠,٥      | ٢,٨         | ٠,٣   | ٤,٠                | ١,٨         | ٦       |
|                                  | مجموع ١٦       | ٢٨,٤٣١                   | ٠,٢       | ٠,٢       | ٠,١       | ٠,٥      | ٣,١         | ٠,٣   | ٤,٤                | ١,٩         | ٦       |
| بلدية ٦                          |                | ٦٨٩,٤٩٣                  | ٣,٩       | ٤,٣       | ١,٤       | ٩,٠      | ٥٥,٢        | ٥,٥   | ٧٩,٢               | ٣٤,٨        | ١١٤     |
| جمالي المنطقة الحضرية            |                | ١,١٥٧,٦٥٦                | ٦         | ٧         | ٢         | ١٥       | ٩٣          | ٩     | ١٣٣                | ٥٨          | ١٩١     |

المصدر: الدراسة التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

جدول رقم ٧-٥ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى خارج نطاق الأحياء

موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الشمالي ١٤٤٢هـ

| استعمالات خارج مستوى الاحياء |                           |             |                 |               |                      |                      |                     |                |                |                   |         |
|------------------------------|---------------------------|-------------|-----------------|---------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------|----------------|-------------------|---------|
| البلديات<br>الفرعية          | مجموع<br>السكان<br>١٤٤٢هـ | مسجد<br>عيد | مدرسة<br>ثانوية | مدرسة<br>فنية | تعليم<br>فني<br>ذكور | تعليم<br>فني<br>إناث | اجمالي<br>الاجتماعي | تجاري<br>اجزئة | أجهزة<br>تقنية | إجمالي<br>التجاري | المجموع |
| بلدية ٥                      | ٤٦٨,١٦٣                   | ١٢          | ٢٧              | ٥             | ٤                    | ٧                    | ٥٤                  | ٢٣             | ٢٣             | ٤٧                | ١٠١     |
| بلدية ٦                      | ٦٨٩,٤٩٣                   | ١٧          | ٣٩              | ٧             | ٦                    | ١٠                   | ٨٠                  | ٣٤             | ٣٤             | ٦٩                | ١٤٩     |
| اجمالي<br>المنطقة<br>الحضرية | ١,١٥٧,٦٥٦                 | ٢٩          | ٦٦              | ١٢            | ١٠                   | ١٧                   | ١٣٤                 | ٥٨             | ٥٨             | ١١٦               | ٢٥٠     |



جدول رقم ٧-٦ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية في القطاع الشمالي.

| المراكز الإدارية |             |                           |            |            |       |            |           |                  |                 |        |  | المراكز الإدارية | مجموع السكان ١٤٤٢هـ    |
|------------------|-------------|---------------------------|------------|------------|-------|------------|-----------|------------------|-----------------|--------|--|------------------|------------------------|
| أسواق جملة       | تجاري تجزئة | اجمالي الخدمات الاجتماعية | مركز ثقافي | بريد رئيسي | اداري | مبنى بلدية | هلال احمر | مركز اطفاء رئيسي | مركز شرطة رئيسي | مستشفى |  |                  |                        |
| ٤,٧              | ٢٣,٦        | ١٤,٥                      | ١,٥        | ٠,٥        | ٢,٥   | ١,٥        | ٠,٦       | ١,٥              | ١,٥             | ٤,٧    |  | ٤٦٨,١٦٣          | مركز ١                 |
| ٤,١              | ٢٠,٦        | ١٢,٦                      | ١,٣        | ٠,٤        | ٢,٢   | ١,٣        | ٠,٥       | ١,٣              | ١,٣             | ٤,١    |  | ٤٠٧,٩٦٧          | مركز ٢                 |
| ٢,٨              | ١٤,٢        | ٨,٧                       | ٠,٩        | ٠,٣        | ١,٥   | ٠,٩        | ٠,٤       | ٠,٩              | ٠,٩             | ٢,٨    |  | ٢٨١,٥٢٦          | مركز ٣                 |
| ١٢               | ٥٨          | ٣٦                        | ٤          | ١          | ٦     | ٤          | ٢         | ٤                | ٤               | ١٢     |  | ١,١٥٧,٦٥٦        | إجمالي المنطقة الحضرية |

جدول رقم ٧-٧: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الشمالي ١٤٤٢هـ

| استعمالات خاصة على مستوى القطاع |                |             |           |            |              |                  |       |        |       |  |  | القطاع الشمالي | مجموع السكان ١٤٤٢هـ    |
|---------------------------------|----------------|-------------|-----------|------------|--------------|------------------|-------|--------|-------|--|--|----------------|------------------------|
| المجموع                         | إجمالي التجاري | صناعة تقنية | صناعي عام | صناعي خفيف | معارض سيارات | إجمالي الاجتماعي | جامعة | ترفيهي | مقبرة |  |  |                |                        |
| ١٧٥٤                            | ١٣٠٦           | ١٧٦         | ٢٧٣       | ٧٠٢        | ٥٥           | ٤٤٨              | ١٤٦   | ١٣٧    | ١٦٥   |  |  | ١,١٥٧,٦٥٦      | إجمالي المنطقة الحضرية |

## ٧-٤: التوزيع المقترح لاستعمالات الأراضي

يتوفر كما أشرنا سابقاً في الوضع الراهن عدد من الاستعمالات والخدمات والأنشطة القائمة في هذا القطاع ، وما 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 المجمعة ، 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.

كما يستمر تبني سياسة التطوير المختلط الاستعمال والمراكز التجارية وخاصة في العصب الرئيسي، وعلى امتداد الطرق الرئيسية والثانوية .

ولقد حرص المخطط خلال توزيع الاستعمالات على إيجاد مراكز للأنشطة والتوظيف من خلال المراكز الحضرية والاستعمالات الصناعية ومواقع الخدمات العامة الرئيسية والتي ستساهم في توفير مراكز عمل وخلق توازن ما بين أماكن السكن والعمل على مستوى المدينة، كما تساهم هذه المراكز الحضرية بتدرجاتها في ربط محطات النقل العام بين تلك المراكز.

## ٧-٥: المعالم الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي للقطاع الشمالي

تمثل معطيات الوضع الراهن من مناطق مطورة ومخططات معتمدة في هذا القطاع أحد أبرز المعالم التي شكلت استعمالات الأراضي المستقبلية والشكل العمراني لهذا القطاع، ولقد تم احترام تلك المعطيات وتوفير الخدمات والاستعمالات التي يحتاجها سكان القطاع الذين يتوقع أن يبلغ عددهم ١٦, ١ مليون نسمة بحلول عام ١٤٤٢هـ.

كما تم الاعتماد على المخطط الهيكلي العام للمدينة وما تضمنه من استعمالات رئيسية مستقبلية وإجراء التعديلات اللازمة عليه بناءً على المتغيرات السكانية والمكانية المستجدة في هذه المرحلة.

ولعل أبرز المعالم الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي للقطاع الشمالي ما يلي:

### المناطق السكنية

شكلت المخططات المعتمدة ذات الكثافات المنخفضة وذات الاستخدامات السكنية داخل القطاع الشمالي الهيكل العمراني للأحياء السكنية ذات النمط التخطيطي التقليدي (٢ × ٢ كلم) . مع ما يتوفر بداخلها من خدمات عامة على المستوى المحلي وخدمات تجارية على امتداد الشوارع التجارية، وتم الإبقاء على مخطط استراحات معتمد شرق قوات الأمن الخاصة ليمثل عنصراً يخدم سكان القطاع في هذا الجانب. وتم تحديد المناطق السكنية ذات المحددات الطبيعية من أودية ومرتفعات التي يجب مراعاتها عند التخطيط المحلي وعند وضع أنظمة التقسيم لتلك المناطق.

### المراكز الحضرية

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 ١٢ مركز في هذا القطاع وأغلبها في مناطق غير مخططة.
- ❖ المراكز الإدارية ( Administrative Centers ) : تخدم هذه المراكز مستوى البلديات الفرعية بعدد سكان يتراوح ما بين ٢٠٠ إلى ٥٠٠ ألف نسمة وتضم خدمات عامة 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 ويعتبر 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.

### عصب الأنشطة الرئيسية

من أبرز سمات مخطط استعمالات الأراضي لهذا القطاع هو وجود عصب رئيسي ذو استعمالات مختلطة وهو يمثل امتداداً للعصب الرئيسي القائم والمحصور بين طريق الملك فهد وشارع العليا العام ، وقد تم تطوير جزء منه في الوقت الحاضر للاستعمالات التجارية والمباني الإدارية والخدمات العامة الرئيسية وتم تخطيط الجزء الآخر منه، ويقسم هذا العصب القطاع الشمالي إلى جزئين شرقي وغربي. وقد تم تخصيصه للاستعمالات المختلطة بطول القطاع وحتى حدود المنطقة العازلة في الشمال.

### الاستعمالات التجارية والمختلطة

شكلت السياسة الخاصة بالسماح بالتطوير التجاري على امتداد الشوارع ذات عرض ٣٠ متر فأكثر سواء في المناطق المطورة أو المخططة محدداً رئيسياً في توزيع الاستعمالات التجارية في هذا القطاع وعلى مستوى المدينة بشكل عام والتي تشكل معروضا فائضا يمثل ثلاثة أضعاف الحاجة الفعلية لسكان القطاع - حسب المعايير التخطيطية - لذلك من الأهمية معالجة هذا الموضوع في أنظمة تقسيمات المناطق ، ويمكن أن توضع سياسة لذلك بحيث تصاغ بشكلها النهائي في أنظمة تقسيمات المناطق وتتلخص فيما يلي:

- ❖ استمرار الاستعمال التجاري في المناطق المطورة والمخططات المعتمدة للشوارع ٣٠ متر فما فوق مع ضرورة وضع أنظمة وضوابط خاصة بالمواقف وأنواع الاستعمالات على امتداد تلك الشوارع في أنظمة تقسيم المناطق .
- ❖ في المخططات المعتمدة والمناطق الجديدة تستمر الشوارع ذات عرض ٦٠ و ٨٠ م في استيعاب الأنشطة التجارية باستثناء الطرق الدائرية ذات المداخل والمخارج المحدودة مثل الطريق الدائري الشمالي، طريق العمارة الذي يمثل جزء من الطريق الدائري الثاني على أن يستثنى ماتم تخطيطه على هذا الطريق، طريق صلبوخ.
- ❖ في المناطق الغير مخططة حالياً تصبح جميع الشوارع أقل من ٤٠ متر سكنية ولا يسمح بالتطوير التجاري عليها.
- ❖ التأكيد على فصل الاستعمالات المكتبية عن السكنية إلا في مناطق محددة من القطاع.

### المناطق العازلة ومناطق الخدمات العامة الرئيسية

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 ) .



## المناطق المفتوحة والمناطق الخاصة

يتميز هذا القطاع بوجود مناطق ذات طبيعة تضاريسية حساسة قد لا تسمح بالتطوير فيها وخاصة في المناطق المحاذية للمطار من الجهة الغربية والتي تم تخطيطها بشكل لا يراعي الظروف الطبوغرافية القائمة ، لذلك تم تحديد المسارات الطبيعية للأودية وذلك لحمايتها وخاصة في المناطق الغير مخططة ، مع تحديد مناطق ترفيهية شريطية على امتداد مسارات تلك الأودية أو الطرق وخاصة في الجهة الشرقية وذلك لتوفير طرق ربط مباشرة مع وادي حنيفة من الغرب. بالإضافة إلى تخصيص مناطق للاستخدامات الترفيهية والزراعية في المناطق الواقعة شمال المطار. وتم تحديد مناطق خاصة ذات صفات حساسة بيئياً من النواحي الطبوغرافية والأودية وهذه المناطق تتطلب تعاملًا خاصًا ويجب مراعاة ذلك عند عمل المخططات المحلية لتلك المناطق.

## شبكة الطرق والنقل العام

شكل النمط التخطيطي لشبكة الطرق في المخططات المعتمدة وما تم اعتماده في المخطط الهيكلي للمدينة موجّهين رئيسيين لشبكة الطرق داخل هذا القطاع ، حيث يوجد في هذا القطاع عدد من الطرق الحرة والطرق الشريانية الرئيسية، وقد ساعد إيجاد تدرج من المراكز على وضع تصور لخطوط النقل العام ومحطاته ، حيث يشكل المركز الحضري الفرعي المحطة الرئيسية للنقل العام على امتداد المحور الشمالي بالإضافة إلى ربطه بالمحطات الفرعية في المراكز الإدارية ومراكز الأحياء.

## المرافق العامة

يوجد محطة كهرباء قائمة في جنوب غرب القطاع بالإضافة إلى خطوط أبراج كهرباء شمال الطريق الدائري الشمالي ، ويجري التنسيق مع أجهزة المرافق العامة لتحديد احتياجاتهم المستقبلية من محطات وخطوط رئيسية والذي يحدده عدد السكان المتوقع والاستعمالات الرئيسية في هذا القطاع.

## المناطق الصناعية

تم تحديد ثلاث مناطق للاستعمالات الصناعية الخفيفة والمستودعات ، أحدها قائم يمثل امتداد للمنطقة التي تضم محطة كهرباء شرق الدرعية، ومنطقتين إحداهما تقع في جنوب قوات الأمن الخاصة والثانية في الشمال الشرقي للقطاع. كما تم التأكيد على تطوير مواقع للصناعات التقنية في المنطقة الواقعة شرق مطار الملك خالد الدولي وذلك كما وردت في المخطط الهيكلي للمدينة.

وتوضح الأشكال من ٧-١ إلى ٧-٦ الملامح الرئيسية للقطاع على المستويات التالية:

- المناطق السكنية
- الأنشطة الاقتصادية
- النقل والمرافق
- الترفيه والمناطق المفتوحة
- الخدمات العامة والمناطق الخاصة



# القطاع الشمالي

## استعمالات الاراضي ١٤٤٢هـ

### شكل ٧ - ١



#### الاصطلاحات

|                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| سكني                             | سكني                             |
| سكني تقليدي                      | سكني تقليدي                      |
| مناطق سكنية حساسة بيئياً         | مناطق سكنية حساسة بيئياً         |
| استراحات                         | استراحات                         |
| تجاري / مختلط                    | تجاري / مختلط                    |
| مركز حضري فرعي                   | مركز حضري فرعي                   |
| مراكز تجارية / تجزئة             | مراكز تجارية / تجزئة             |
| تجاري / جملة                     | تجاري / جملة                     |
| عصب رئيسي                        | عصب رئيسي                        |
| اعصاب أنشطة                      | اعصاب أنشطة                      |
| شوارع تجارية مركزية              | شوارع تجارية مركزية              |
| معارض سيارات                     | معارض سيارات                     |
| خدمات عامة                       | خدمات عامة                       |
| مركز إداري                       | مركز إداري                       |
| مراكز الأحياء المجمع             | مراكز الأحياء المجمع             |
| تعليمي                           | تعليمي                           |
| تعليم عالي / جامعة               | تعليم عالي / جامعة               |
| صحي                              | صحي                              |
| ديني / ثقافي                     | ديني / ثقافي                     |
| حكومي / مؤسسي                    | حكومي / مؤسسي                    |
| مناطق عسكرية                     | مناطق عسكرية                     |
| مقبرة                            | مقبرة                            |
| صناعي مستودعات                   | صناعي مستودعات                   |
| صناعي عام                        | صناعي عام                        |
| صناعات خفيفة                     | صناعات خفيفة                     |
| صناعات ثقنية                     | صناعات ثقنية                     |
| صيانة سيارات / تشليح             | صيانة سيارات / تشليح             |
| مستودعات                         | مستودعات                         |
| صناعي مختلط                      | صناعي مختلط                      |
| مناطق عازلة                      | مناطق عازلة                      |
| ترفيهي / مناطق مفتوحة            | ترفيهي / مناطق مفتوحة            |
| مناطق مفتوحة على مستوى المدينة   | مناطق مفتوحة على مستوى المدينة   |
| مناطق ترفيهية على مستوى القطاعات | مناطق ترفيهية على مستوى القطاعات |
| حواف الوادي / منزهات شريطية      | حواف الوادي / منزهات شريطية      |
| بطون الأودية                     | بطون الأودية                     |
| مجمعات رياضية                    | مجمعات رياضية                    |
| النقل والمرافق                   | النقل والمرافق                   |
| طرق حرة                          | طرق حرة                          |
| طرق رئيسية                       | طرق رئيسية                       |
| طرق مشجرة محيطة بالوادي          | طرق مشجرة محيطة بالوادي          |
| خط سكة الحديد                    | خط سكة الحديد                    |
| محطات نقل                        | محطات نقل                        |
| مطار                             | مطار                             |
| مرافق عامة                       | مرافق عامة                       |
| خطوط مرافق عامة                  | خطوط مرافق عامة                  |
| مدافن نفايات                     | مدافن نفايات                     |
| زراعي و انتاج موارد              | زراعي و انتاج موارد              |
| مناطق تعددين                     | مناطق تعددين                     |
| اراضي زراعية                     | اراضي زراعية                     |
| مناطق سياسات                     | مناطق سياسات                     |
| الضواحي الجديدة                  | الضواحي الجديدة                  |
| مناطق مخصصة للتوسع الصناعي       | مناطق مخصصة للتوسع الصناعي       |
| اراضي مخصصة للمرافق العامة       | اراضي مخصصة للمرافق العامة       |
| اراضي مخصصة للاستعمالات الريفية  | اراضي مخصصة للاستعمالات الريفية  |
| مناطق إبار المياه المحمية        | مناطق إبار المياه المحمية        |
| منطقة وادي حنيفة المحمية         | منطقة وادي حنيفة المحمية         |
| مناطق خاصة                       | مناطق خاصة                       |
| منطقة وسط المدينة                | منطقة وسط المدينة                |
| حي السفارات                      | حي السفارات                      |
| منطقة الديوان والقصور الملكية    | منطقة الديوان والقصور الملكية    |



## القطاع الشمالي

### توزيع الأنشطة الاقتصادية

#### شكل ٧ - ٢



مقياس الرسم  
١:٢٠.٠٠٠



### مصطلحات

#### النقل والمرافق

طريق حرة

طرق رئيسية

طرق مشجرة محيطة بالوادي

خطوط سكة الحديد

محطات نقل

مطار

مرافق عامة

خطوط مرافق عامة

مدافن نفايات

### القطاع الشمالي النقل والمرافق شكل ٧ - ٣

بنين

سلطنة

قوات الأمن الخاصة

اللقا

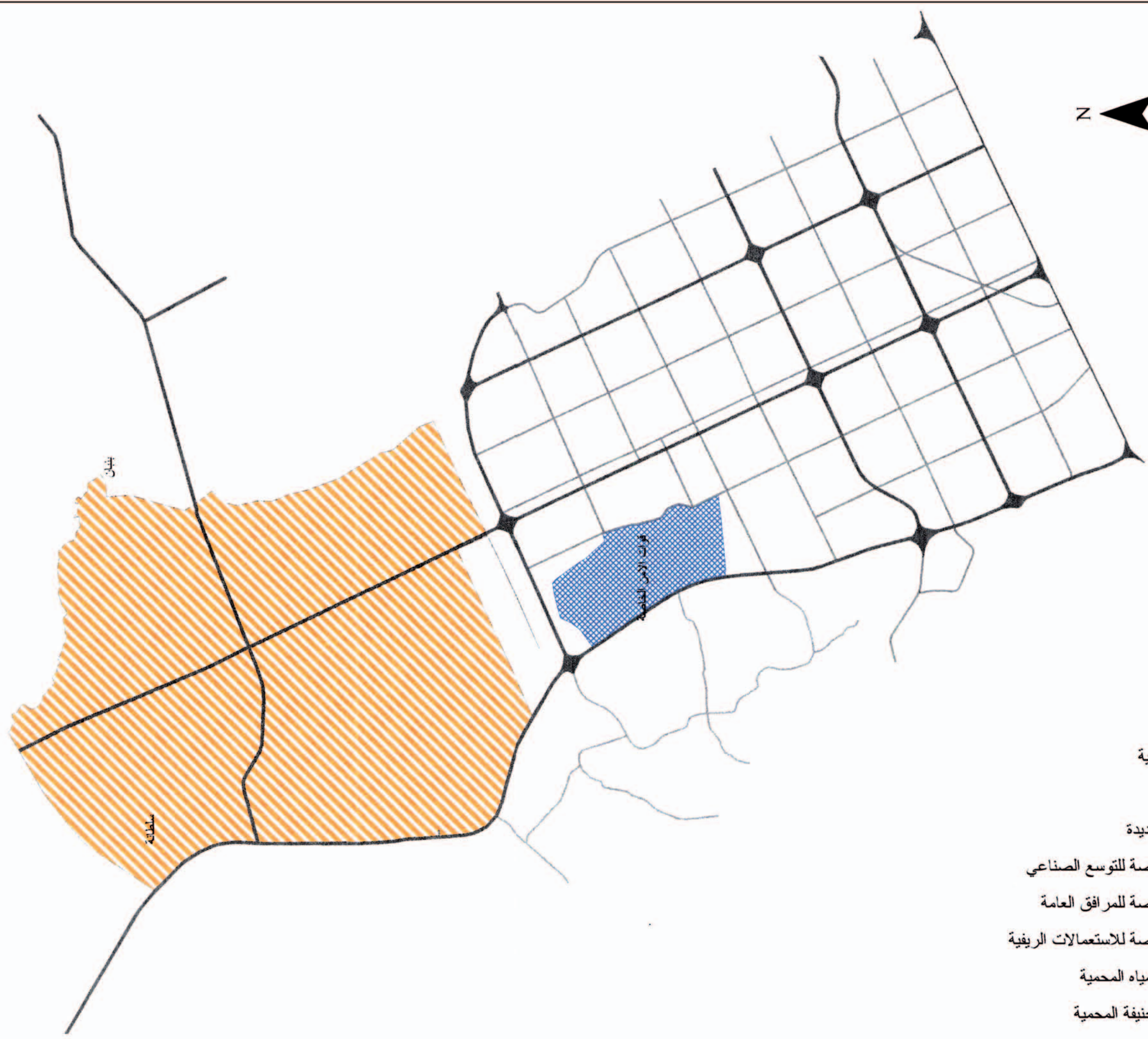
محطة بن سوار  
محطة الامام









مقياس الرسم  
١:٢٠.٠٠٠

## مصطلحات

## خدمات عامة

مناطق عسكرية

## مناطق السياسات

الضواحي الجديدة

مناطق مخصصة للتوسع الصناعي

مناطق مخصصة للمرافق العامة

مناطق مخصصة للاستعمالات الريفية

مناطق ابار المياه المحمية

منطقة وادي حنيفة المحمية

شكـل ٧ - ٥  
مناطق السياسات والمناطق الحكومية العسكرية  
القطاع الشمالي



مقياس الرسم  
١:٢٠.٠٠٠

## مصطلحات

## ترفيهي ومناطق مفتوحة

مناطق مفتوحة على مستوى المدينة

مناطق ترفيهية على مستوى القطاع

حواف الوادي /منتزهات شريطية

مجمعات رياضية

بطون الاودية

## زراعي ونتاج ثروة

اراضي زراعية

شكل ٧ - ٦  
المناطق المفتوحة الترفيهية  
القطاع الشمالي



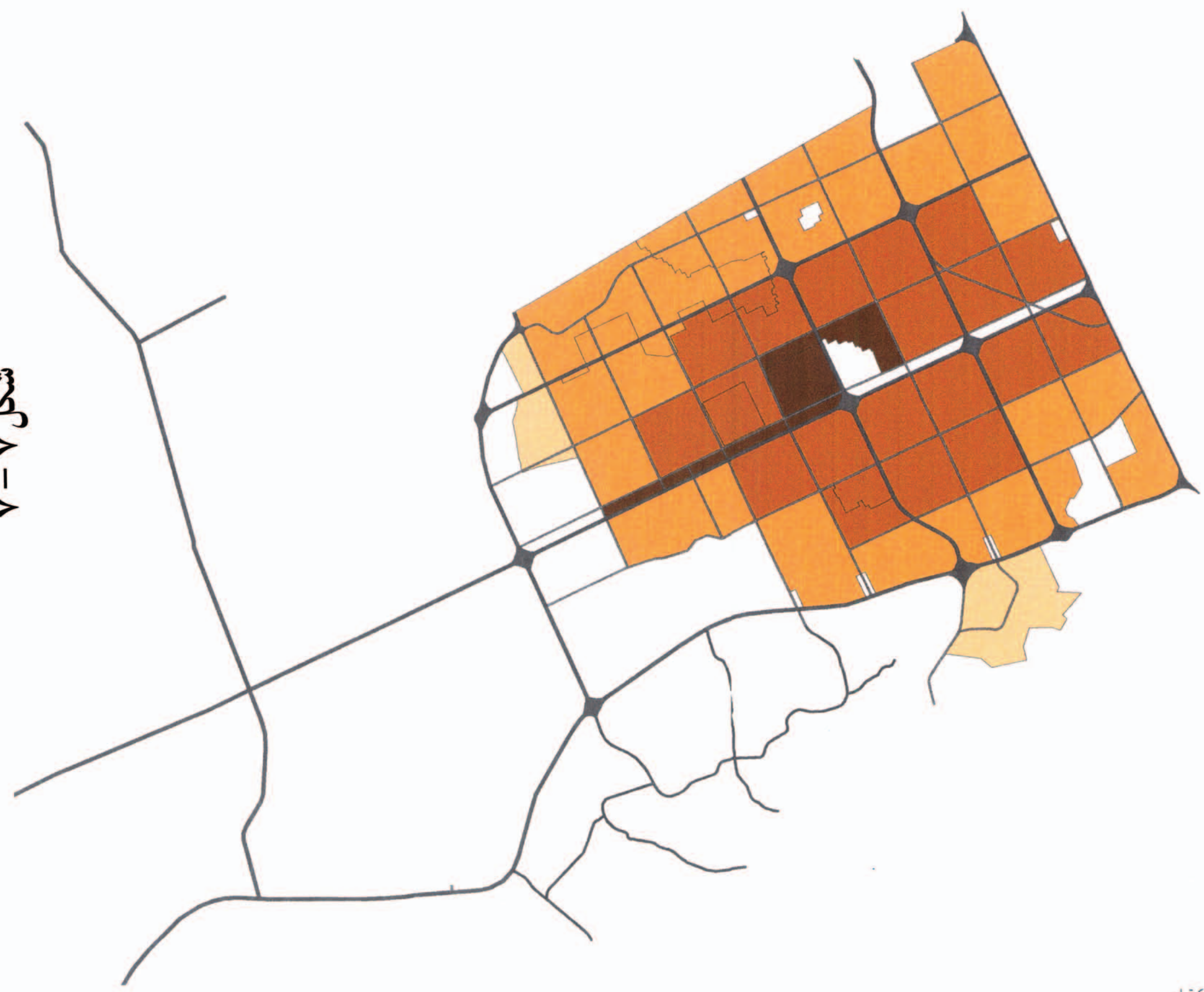
مقياس الرسم  
١:٢٠٠٠٠



### مصطلحات

#### الكثافة السكانية العامة

|                         |  |
|-------------------------|--|
| ٢٥-١ شخص / هكتار        |  |
| ٥٠-٢٦ شخص / هكتار       |  |
| ٩٠-٥١ شخص / هكتار       |  |
| ١٥٠-٩١ شخص / هكتار      |  |
| ١٥١ شخص فما فوق / هكتار |  |



شكل ٧ - ٧  
كثافات المناطق السكنية  
القطاع الشمالي



## الفصل الثامن : القطاع الشرقي

### ٨-١ الأوضاع الراهنة

تبلغ المساحة الإجمالية للقطاع الشرقي ١٢٨,٦٩٩ هكتار . ويحده من الشرق الضلع الشرقي للطريق الدائري ، ومن الشمال مطار الملك خالد الدولي والمناطق المفتوحة وأبار مياه الوسيح ، وجنوباً طريق سعد بن عبد الرحمن الذي يفصله عن القطاع الجنوبي ، وشرقاً حدود حماية التنمية . أما منطقة التجمع الحضري فتبلغ مساحتها ٢٩,٠٠٩ هكتار وتشكل ٢١٪ من مساحة القطاع . ويحدها من الشرق الضلع الشرقي للطريق الدائري ، ومن الشمال مطار الملك خالد الدولي والمناطق المفتوحة ، وجنوباً طريق سعد بن عبد الرحمن ، وشرقاً المنطقة المفتوحة العازلة التي تفصل القطاع عن ضاحية الوسيح في الشرق . ويتألف القطاع من ثلاث بلديات فرعية ذات الأرقام : ٧، ٨، ٩ .

### الخصائص الطبيعية

يخترق وادي السلي وجرف هيت القطاع من الشمال باتجاه الجنوب ويشكل بذلك حدود طبيعية للتطوير الشرقي . وقد ظل هذا التكوين الطبيعي غير مطور إلا في أجزاء قليلة منه ، كما ظل وادي السلي قناة جافة خلال فترات مواسم الأمطار القليلة، ولكونه قناة تصريف طبيعية فهو عرضة للفيضانات خلال مواسم الأمطار الغزيرة . وكجزء من حوض التصريف الرئيسي، فهو يحتوي على سهل فيضان واسع استعملت مساحات كبيرة منه للتطوير . ويستدعي هذا اتخاذ قرار فوري بتقييد التطوير في مناطق فيضان الوادي .

ويوضح تقويم استعمالات الأراضي الحالية داخل منطقة التجمع الحضري أن حوالي ٤,٠٠٠ هكتار من الأراضي الفضاء تقع داخل قنوات التصريف الطبيعي و ١,٥٠٠ هكتار أخرى إما تم تطويرها أو أراضي تم تخطيطها . وتمتد خطوط الطبوغرافية (الكنطور) عبر هذا القطاع بين ٥٨٠ و ٧٠٠ متراً، مع انحدار للأرض بشكل عام باتجاه الجنوب .

### الأراضي المطورة والاستعمالات القائمة

تبلغ مساحة الأراضي المطورة عام ١٤١٧ هـ ٨٠٩٧ هكتار (باستثناء الطرق) وتمثل الاستعمالات السكنية حوالي ٤٨٪ منها يليها الخدمات التي تمثل ٢٣٪ ( انظر الجدول رقم ٨-١ )، ويبلغ عدد السكان حوالي ٧٦٣ ألف نسمة (يشمل سكان المناطق الخاصة) وهناك قدر كبير من الأراضي شمال منطقة التجمع الحضري بالقطاع جنوب المطار مخصصة حالياً كاستراحات.

#### جدول رقم ٨-١

صافي استعمالات الأراضي للقطاع الشرقي بالهكتار (١٤١٧ هـ)

| نوع الاستعمال       | المساحة (هكتار) | %    |
|---------------------|-----------------|------|
| سكني                | ٢٨٤٢            | ٤٧,٤ |
| صناعي               | ١٤              | ٠,٢  |
| نقل واتصالات ومرافق | ١٢٠             | ١,٤  |
| تجاري               | ٣٩٢             | ٤,٨  |
| خدمات               | ٢٦٣٤            | ٣٢,٥ |
| تقاضي وترفيه        | ٦٢٠             | ٧,٦  |
| زراعي وإنتاج موارد  | ٤٠٠             | ٥    |
| أخرى                | ٧٥              | ١    |
| المجموع             | ٨٠٩٧            | ١٠٠  |

ويوضح الجدول رقم ٨-٢ توزيع المساحات وعدد السكان الحالي على مستوى البلديات في القطاع الشرقي.

جدول رقم ٨-٢

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

| البلدية الفرعية        | المساحة (هكتار) |        |       |        | عدد السكان |
|------------------------|-----------------|--------|-------|--------|------------|
|                        | مطور            | مخطط   | فضاء  | إجمالي |            |
| ٧                      | ١,٨٢٩           | ٥,٦٤٢  | ٣,٢٨٥ | ١١,٧٥٥ | ٥٦,٩١٧     |
| ٨                      | ٤,٣٥٠           | ٤,٣٥٤  | ٢,٠٢٣ | ١١,١٤٤ | ٣١٣,٦٦٠    |
| ٩                      | ٤,٦٤٢           | ٧٧١    | ٥٩٣   | ٦,١١١  | ٣٨٤,٨٩٠    |
| إجمالي المنطقة الحضرية | ١٠,٨٢١          | ١٠,٧٦٧ | ٥,٩٠٠ | ٢٩,٠٠٩ | ٧٥٥,٤٦٧    |
| مناطق خاصة             |                 |        |       | ٦,٣٤٠  |            |
| ضاحية الوسيح           |                 |        |       | ١٨,٤٨٣ |            |
| المجموع                |                 |        |       | ٣٥,٣٤٩ |            |

### الاستثمارات غير السكنية

يوجد في هذا القطاع مساحات كبيرة من الأراضي الحكومية التابعة للحرس الوطني والأمن العام. كما يوجد أيضا محطة للأقمار الصناعية التابعة للدفاع الجوي الواقعة على المرتفع المجاور لجرف هيت ومحطة الاتصال اللاسلكي. وتشمل أيضا المستودعات ومناطق الاستثمارات المختلطة التي تخضع لتطوير جزئي ضمن منطقة السلي. وتتوزع الخدمات التجارية على شكل مجمعات من أبرزها سوق الخضار بالربوة ومعارض السيارات بالنسيم إضافة للأشرطة التجارية على الشوارع الرئيسية. ومن أبرز الاستثمارات الترفيهية بالقطاع إستاد الملك فهد وميدان الملك عبدالعزيز للفروسية بالجنادرية، والأنشطة الترفيهية على طريق الثمامه وعلى الطريق الدائري الشرقي ومناطق التنزه والتخييم بالثمامه. ومن الاستخدامات الثقافية البارزة قرية الجنادرية التراثية التي يقام فيها مهرجان سنوي. من أبرز الخدمات الطبية الموجودة في القطاع مستشفى اليمامة ومستشفى التأمينات ومستشفى الملك فهد للحرس الوطني. كما يوجد خدمات تعليمية رئيسية من أبرزها الكلية المتوسطة، ومعهد التربية الفكرية التابع لوزارة المعارف ومعهد التدريب المهني، ومعاهد الصم للبني وللبينات. ومن الاستثمارات الأخرى التي تخدم على مستوى القطاع يوجد مقبرة النسيم التي تبلغ مساحتها ١٠٠ هكتار وتقع على طريق سعد بن عبد الرحمن بحي النسيم.

### شبكة الطرق

من أبرز الطرق التي تخدم هذا القطاع الطريق الدائري الشرقي والذي ينقل الحركة باتجاه (جنوب - شمال) ويربط منطقة القطاع بمطار الملك خالد الدولي، وكذلك طريق خريص (امتداد طريق مكة) والذي يربط القطاع بمنطقة وسط المدينة. بالإضافة إلى طريق الدمام السريع (امتداد الدائري الشمالي). وطريق الثمامه (امتداد طريق التخصصي) والذي تقع عليه الأنشطة الترفيهية التي تخدم على مستوى المدينة. وشارع خالد بن الوليد وهو من أهم الشوارع التجارية التي تخترق القطاع من الجنوب إلى الشمال بالإضافة إلى طريق عقبة بن نافع الذي يمثل امتداداً لطريق الأمير عبد الله بن عبدالعزيز الذي ينتهي بالمركز الحضري الفرعي المقترح.

## مخططات الأراضي

تبلغ مساحة مخططات الأراضي المعتمدة حوالي ١٠,٧٦٧ هكتار والتي تمثل نسبة ٤٠٪ من مساحة المنطقة الحضرية. ولم يتم الأخذ بالاعتبار المحددات البيئية عند تقسيم مخططات الأراضي حيث تم تقسيم وادي السلي و ردم معظم مجاري الأودية الفرعية الطبيعية التي تمر في بعض المخططات والتي تشكل تصريف طبيعي للمنطقة .

### ٢-٨ توقعات السكان والتوظيف

يبلغ عدد السكان في عام ١٤١٧ هـ للقطاع الشرقي حوالي ٧٥٦ ألف نسمة وحسب نموذج السكان فإنه يتوقع أن يصل عدد السكان بالقطاع إلى ١,٥٦ مليون نسمة عام ١٤٤٢ هـ . ويوضح الجدول رقم ٨-٢ توقعات السكان المستقبلية على مستوى الأحياء المجمععة والبلديات الفرعية.

جدول ٨-٢ التوقعات السكانية للقطاع الشرقي على مستوى الأحياء المجمععة والبلديات الفرعية ١٤٤٢ هـ

| البلديات الفرعية      | الأحياء المجمععة | المساحة / هكتار | المطوور | المخططات | الأراضي الفضاء | مجرى السيول في الأراضي | مجرى السيول الأخرى | سكان المطور | سكان المخططات | سكان الأراضي الفضاء | اجمالي السكان ١٤٤٢ هـ | الكثافة ١٤٤٢ هـ |
|-----------------------|------------------|-----------------|---------|----------|----------------|------------------------|--------------------|-------------|---------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
|                       |                  |                 |         |          |                |                        |                    |             |               |                     |                       |                 |
| مجموع ١               | ١,٢٥٢            | ١٨٨             | ٨٢١     | ٢٥٧      | ٧٦             | ٠                      | ٠                  | ٥,١٨٦       | ٤٠,٧١٤        | ٧,٧١٦               | ٥٣,٦١٥                | ٤٠              |
| مجموع ٢               | ١,٥٣١            | ٦٥              | ٨٩١     | ٣٨٢      | ١٩٢            | ٠                      | ٠                  | ٣,٠٧٠       | ٤٣,٦٧٣        | ١١,٤٥٨              | ٥٨,٢٠٠                | ٣٨              |
| مجموع ٣               | ٨٠٧              | ٦               | ٣٢٠     | ٣٢٣      | ١٤٩            | ٠                      | ٠                  | ١٩١         | ١٦,١٦٩        | ٩,٦٧٨               | ٢٦,٠٣٨                | ٣٢              |
| مجموع ٤               | ٢,١٠٦            | ٦٦٨             | ١٠٠٠    | ٣٣٦      | ١٠٣            | ٢٦٩                    | ٠                  | ٢٠,٩٧٦      | ٤٨,٨٩١        | ١٣,٤٥٥              | ٨٣,٣٢٢                | ٤٠              |
| مجموع ٥               | ٢,٤٠٧            | ٢٦              | ١٥٢٠    | ٨٠٥      | ٥٦             | ٠                      | ٠                  | ١,٢١٩       | ٣٦,٤٤٨        | ٨,٣٤٦               | ٤٦,٠١٣                | ١٩              |
| مجموع ٦               | ٣,٥٥٠            | ٨٧٦             | ١٠٧٠    | ١١٨١     | ٤٢٣            | ٢٧٥                    | ٠                  | ٣٦,٣٧٦      | ٣٠,٣٦١        | ٢٠,٩٢٤              | ٧٧,٥٦٠                | ٢٢              |
| مجموع بلدية ٧         | ١١,٧٥٥           | ١٨٢٩            | ٥٦٤٢    | ٣٢٨٥     | ٩٩٩            | ٥٤٤                    | ٠                  | ٥٦,٩١٧      | ٢١٦,٣٥٥       | ٧١,٥٧٧              | ٣٤٤,٧٤٩               | ٢٩              |
| مجموع ٧               | ١,٦٣٠            | ٥١٣             | ٩٧٣     | ١٤٤      | ١              | ٠                      | ٠                  | ٢٩,٤٢٩      | ٧٤,٤٤٢        | ١٣,٦٦٥              | ١١٧,٥٣٦               | ٧٢              |
| مجموع ٨               | ٢,٣٤٣            | ٤٨٠             | ١٤٤٢    | ٣٧٩      | ٤٧             | ٦٢                     | ٠                  | ٢٤,٣٧٩      | ٨٨,٤٧١        | ٢٦,٧١١              | ١٣٩,٥٦٠               | ٦٠              |
| مجموع ٩               | ٨١٤              | ١               | ٤٩٠     | ٢٤٤      | ٧٩             | ٧٦                     | ٠                  | ٤٦          | ٤٠,٩٨٤        | ٢٦,٥٥٧              | ٦٧,٥٨٦                | ٨٣              |
| مجموع ١٠              | ٤٤٧              | ٠               | ٤٤٤     | ٠        | ٠              | ٠                      | ٠                  | ٠           | ١٤,٣٢٠        | ٠                   | ١٤,٣٢٠                | ٣٢              |
| مجموع ١١              | ١,٢٧٦            | ١١٨٤            | ٠       | ٩٢       | ٠              | ٠                      | ٠                  | ٩٦,٥٧٧      | ٠             | ١١,٠٥٧              | ١٠٧,٦٣٤               | ٨٤              |
| مجموع ١٢              | ١,٠٨٤            | ١٠٥١            | ١٧      | ١٦       | ٠              | ٠                      | ٠                  | ٩٦,٠٢٣      | ١,٥٢٩         | ٢,٢٠٣               | ٩٩,٧٥٤                | ٩٢              |
| مجموع ١٣              | ٨٩٨              | ٦٧٨             | ٤٩      | ١٧١      | ٠              | ٠                      | ٠                  | ٤٣,٥٦٣      | ٢,٨٠٩         | ١١,٩٣١              | ٥٨,٣٠٣                | ٦٥              |
| مجموع ١٤              | ١,٥٣١            | ٦٥              | ٨٩١     | ٣٨٢      | ١٩٢            | ٠                      | ٠                  | ٣,٠٧٠       | ٤٣,٦٧٣        | ١١,٤٥٨              | ٥٨,٢٠٠                | ٣٨              |
| مجموع ١٥              | ١,١٢١            | ٣٧٧             | ٤٧      | ٥٩٦      | ١٠١            | ٧٣                     | ٠                  | ٣٠,٥٧٤      | ٤,٣٧٠         | ٤٤,٣٢٢              | ٦٩,٠٦٦                | ٦٢              |
| مجموع بلدية ٨         | ١١,١٤٤           | ٤٣٥٠            | ٤٣٥٤    | ٣٠٢٣     | ٤١٤            | ٢١١                    | ٠                  | ٣١٣,٦٦٠     | ٢٧٠,٤٩٧       | ١٤٧,٨٠٣             | ٧٣١,٩٥٩               | ٦٦              |
| مجموع ١٦              | ١,٣١٦            | ١١٩٤            | ٥٨      | ٦٤       | ٠              | ٠                      | ٠                  | ٥٨,٧٤٩      | ٤,٦٠٦         | ٦,٢٥٢               | ٩٦,٦٠٧                | ٧٣              |
| مجموع ١٧              | ٩٧١              | ٩٠٧             | ٥٨      | ٦        | ٠              | ٠                      | ٠                  | ٦٨,٧٤٢      | ٥,٢١٧         | ٦٦٦                 | ٧٤,٦٢٦                | ٧٧              |
| مجموع ١٨              | ٥٦١              | ٥٦١             | ٥٦١     | ٠        | ٠              | ٠                      | ٠                  | ٥٩,٧٧١      | ٠             | ٠                   | ٥٩,٧٧١                | ١٠٧             |
| مجموع ١٩              | ٦٤٨              | ٦٤٨             | ٠       | ٠        | ٠              | ٠                      | ٠                  | ٧١,٦٣٩      | ٠             | ٠                   | ٧١,٦٣٩                | ١١١             |
| مجموع ٢٠              | ١,٢٦٧            | ٧٢٨             | ٧٧      | ٣٧٩      | ٨٣             | ٨٣                     | ٠                  | ٦٣,٢٠٦      | ٣,٥٥٦         | ٣٨,٩٤٠              | ١٠٥,٧٠٣               | ٨٣              |
| مجموع ٢١              | ١,٣٤٩            | ٦٠٤             | ٥٧٩     | ١٤٥      | ٢٢             | ٠                      | ٠                  | ٣٥,٧٨٢      | ٢٨,٣٧٤        | ٨,٦٧٩               | ٧٢,٨٣٤                | ٥٤              |
| مجموع بلدية ٩         | ٦,١١١            | ٤٦٤٢            | ٧٧١     | ٥٩٣      | ١٠٥            | ٨٣                     | ٠                  | ٣٨٤,٨٩٠     | ٤١,٧٥٤        | ٥٤,٥٣٧              | ٤٨١,١٨١               | ٧٩              |
| مجموع المنطقة الحضرية | ٢٩,٠٠٩           | ١٠٨٢١           | ١٠٧٦٧   | ٥٩٠٠     | ١٥١٨           | ٨٣٨                    | ٠                  | ٧٥٥,٤٦٦     | ٥٢٨,٥٠٦       | ٢٧٣,٩١٧             | ١,٥٥٧,٨٨٩             | ٥٤              |
| مجموع المناطق الخاصة  | ٦,٣٤٠            | ١٠٢٦            | ١٣٨٦    | ٣٤٧٤     | ٤٥٥            | ٣٠٠                    | ٠                  | ٧,١٥٦       | ١٩,٦١٠        | ٦,١٢٨               | ٣٢,٨٩٣                | ٠               |
| ضاحية الواسع          | ١٨,٤٨٣           | ٠               | ٠       | ٠        | ٠              | ٠                      | ٠                  | ٠           | ٠             | ٠                   | ١٨٠,٠٠٠               | ٠               |
| الاجمالي              | ٣٥,٣٤٩           | ١١٨٤٧           | ١٢١٥٣   | ٩٣٧٥     | ١٩٧٢           | ١١٣٨                   | ٠                  | ٧٦٢,٦٣٦     | ٥٤٨,١٠٧       | ٣٨٠,٠٤٤             | ٢,٠٥٦,٨٢٩             | ٧١              |

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي.



وفيما يتعلق بالتوظيف في هذا القطاع وبناء على مخرجات نموذج التوظيف فقد تم تحديد توزيع الوظائف الحالية بحسب طبيعة العمل والقطاعات الاقتصادية في عام ١٤١٧هـ لكل قطاع في المدينة حيث بلغت نسبة الوظائف الموجودة في هذا القطاع ١٤٪ من إجمالي الوظائف في المدينة ويقابل ذلك نسبة سكان القطاع التي تبلغ ١٧٪ من إجمالي سكان المدينة. أما بالنسبة للتوظيف في عام ١٤٤٢هـ فقد تم محاولة إيجاد توازن أكثر ما بين تلك النسب عن طريق فرضية التوزيع المتوازن ما بين السكن وأماكن العمل داخل هذا القطاع ومحاولة إيجاد استعمالات وأنشطة اقتصادية مولدة للتوظيف داخل هذا القطاع حيث يتوقع أن تصل نسبة الوظائف إلى ٢٠,٧٪ من إجمالي الوظائف في المدينة يقابله ٢٣٪ نسبة سكان القطاع إلى إجمالي سكان المدينة. وتتركز معظم الوظائف المقترحة للقطاع الشرقي في مجالات الوظائف الحكومية، وقطاع النقل والاتصالات، والعقار، والخدمات الاجتماعية، والأنشطة التجارية.

#### ٨-٣ متطلبات استعمالات الأراضي

بناءً على التوقعات السكانية المستقبلية ودراسات استعمالات الأراضي الراهنة فقد تبين ضرورة توفير بعض الخدمات غير السكنية على مستوى الأحياء المجمع 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 ٨-٤ إلى ٧-٨ توزيع الخدمات المطلوب توفيرها في المستقبل للقطاع الشرقي على مستوى الأحياء المجمع ومستوى المراكز الإدارية للخدمات الأعلى، وعلى مستوى القطاع.

#### ٨-٤ التوزيع المقترح لاستعمالات الأراضي

نجد أن ما يقارب ٧٥٪ من الأراضي المخصصة على نحو أساسي للاستعمالات السكنية في منطقة التجمع بالقطاع الشرقي، إما قد طورت أو قسمت بدون وضع اعتبار تاماً للخدمات التي تخدم على مستوى أعلى من المستوى المحلي، باستثناء بعض المرافق التجارية رفيعة المستوى المتوفرة على طول الطرق الرئيسية. ويشمل ذلك الأحياء كاملة التطوير الواقعة في المنطقة الجنوبية للقطاع. وهناك حاجة لتطوير بعض الخدمات الحالية وتوفير خدمات جديدة خلال فترة المخطط. لذا فقد تم الأخذ بالاعتبار توفير مراكز للأنشطة والتوظيف تساهم في إيجاد توازن ما بين أماكن السكن والتوظيف تتمثل في المركز الحضري الفرعي والمراكز الخدمية بمستوياتها والأشرطة التجارية على امتداد الشوارع الرئيسية، وكذلك المناطق الصناعية.

جدول رقم ٨-٤ التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمعة  
موزعة بحسب الأحياء المجمعة والبلديات الفرعية للقطاع الشرقي ١٤٤٢هـ

| توزيع الخدمات على مستوى الأحياء |                |                       |       |                |             |              |              |              |                            |                    |                        |
|---------------------------------|----------------|-----------------------|-------|----------------|-------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------|--------------------|------------------------|
| المجموع                         | تجاري<br>تجزئة | الخدمات<br>الاجتماعية | ثقافة | ترفيهي<br>للحي | مركز<br>صحي | مركز<br>بريد | دفاع<br>مدني | مركز<br>شرطة | اجمالي<br>السكان<br>١٤٤٢هـ | الاحياء<br>المجمعة | البلديات الفرعية       |
| ٨,٨٧                            | ٢,٧١           | ٦,١٦                  | ٠,٤٣  | ٤,٢٩           | ٠,٧٠        | ٠,١١         | ٠,٣٤         | ٠,٣٠         | ٥٢,٦١٥                     | ١                  |                        |
| ٩,٦٣                            | ٢,٩٤           | ٦,٦٩                  | ٠,٤٧  | ٤,٦٦           | ٠,٧٦        | ٠,١٢         | ٠,٣٧         | ٠,٣٣         | ٥٨,٢٠٠                     | ٢                  |                        |
| ٤,٣١                            | ١,٣١           | ٢,٩٩                  | ٠,٢١  | ٢,٠٨           | ٠,٣٤        | ٠,٠٥         | ٠,١٦         | ٠,١٥         | ٢٦,٠٣٨                     | ٣                  |                        |
| ١٣,٧٨                           | ٤,٢١           | ٩,٥٧                  | ٠,٦٧  | ٦,٦٧           | ١,٠٨        | ٠,١٧         | ٠,٥٢         | ٠,٤٧         | ٨٣,٣٢٢                     | ٤                  |                        |
| ٧,٦١                            | ٢,٣٢           | ٥,٢٩                  | ٠,٣٧  | ٣,٦٨           | ٠,٦٠        | ٠,٠٩         | ٠,٢٩         | ٠,٢٦         | ٤٦,٠١٣                     | ٥                  |                        |
| ١٢,٨٣                           | ٣,٩٢           | ٨,٩١                  | ٠,٦٢  | ٦,٢٠           | ١,٠١        | ٠,١٦         | ٠,٤٩         | ٠,٤٣         | ٧٧,٥٦٠                     | ٦                  |                        |
| ٥٧,٠٢                           | ١٧,٤١          | ٣٩,٦١                 | ٢,٧٦  | ٢٧,٥٨          | ٤,٤٨        | ٠,٦٩         | ٢,١٧         | ١,٩٣         | ٣٤٤,٧٤٩                    |                    | بلدية ٧                |
| ١٩,٤٤                           | ٥,٩٤           | ١٣,٥٠                 | ٠,٩٤  | ٩,٤٠           | ١,٥٣        | ٠,٢٤         | ٠,٧٤         | ٠,٦٦         | ١١٧,٥٣٦                    | ٧                  |                        |
| ٢٣,٠٨                           | ٧,٠٥           | ١٦,٠٤                 | ١,١٢  | ١١,١٦          | ١,٨١        | ٠,٢٨         | ٠,٨٨         | ٠,٧٨         | ١٣٩,٥٦٠                    | ٨                  |                        |
| ١١,١٨                           | ٣,٤١           | ٧,٧٧                  | ٠,٥٤  | ٥,٤١           | ٠,٨٨        | ٠,١٤         | ٠,٤٣         | ٠,٣٨         | ٦٧,٥٨٦                     | ٩                  |                        |
| ٢,٣٧                            | ٠,٧٢           | ١,٦٥                  | ٠,١١  | ١,١٥           | ٠,١٩        | ٠,٠٣         | ٠,٠٩         | ٠,٠٨         | ١٤,٣٢٠                     | ١٠                 |                        |
| ١٧,٨٠                           | ٥,٤٤           | ١٢,٣٧                 | ٠,٨٦  | ٨,٦١           | ١,٤٠        | ٠,٢٢         | ٠,٦٨         | ٠,٦٠         | ١٠٧,٦٣٤                    | ١١                 |                        |
| ١٦,٥٠                           | ٥,٠٤           | ١١,٤٦                 | ٠,٨٠  | ٧,٩٨           | ١,٣٠        | ٠,٢٠         | ٠,٦٣         | ٠,٥٦         | ٩٩,٧٥٤                     | ١٢                 |                        |
| ٩,٦٤                            | ٢,٩٤           | ٦,٧٠                  | ٠,٤٧  | ٤,٦٦           | ٠,٧٦        | ٠,١٢         | ٠,٣٧         | ٠,٣٣         | ٥٨,٣٠٣                     | ١٣                 |                        |
| ٩,٦٣                            | ٢,٩٤           | ٦,٦٩                  | ٠,٤٧  | ٤,٦٦           | ٠,٧٦        | ٠,١٢         | ٠,٣٧         | ٠,٣٣         | ٥٨,٢٠٠                     | ١٤                 |                        |
| ١١,٤٢                           | ٣,٤٩           | ٧,٩٤                  | ٠,٥٥  | ٥,٥٣           | ٠,٩٠        | ٠,١٤         | ٠,٤٤         | ٠,٣٩         | ٦٩,٠٦٦                     | ١٥                 |                        |
| ١٢١,٠٧                          | ٣٦,٩٦          | ٨٤,١٠                 | ٥,٨٦  | ٥٨,٥٦          | ٩,٥٢        | ١,٤٦         | ٤,٦١         | ٤,١٠         | ٧٣١,٩٥٩                    |                    | بلدية ٨                |
| ١٥,٩٨                           | ٤,٨٨           | ١١,١٠                 | ٠,٧٧  | ٧,٧٣           | ١,٢٦        | ٠,١٩         | ٠,٦١         | ٠,٥٤         | ٩٦,٦٠٧                     | ١٦                 |                        |
| ١٢,٣٤                           | ٣,٧٧           | ٨,٥٧                  | ٠,٦٠  | ٥,٩٧           | ٠,٩٧        | ٠,١٥         | ٠,٤٧         | ٠,٤٢         | ٧٤,٦٣٦                     | ١٧                 |                        |
| ٩,٨٩                            | ٣,٠٢           | ٦,٨٧                  | ٠,٤٨  | ٤,٧٨           | ٠,٧٨        | ٠,١٢         | ٠,٣٨         | ٠,٣٣         | ٥٩,٧٧١                     | ١٨                 |                        |
| ١١,٨٥                           | ٣,٦٢           | ٨,٢٣                  | ٠,٥٧  | ٥,٧٣           | ٠,٩٣        | ٠,١٤         | ٠,٤٥         | ٠,٤٠         | ٧١,٦٣٩                     | ١٩                 |                        |
| ١٧,٤٨                           | ٥,٣٤           | ١٢,١٥                 | ٠,٨٥  | ٨,٤٦           | ١,٣٧        | ٠,٢١         | ٠,٦٧         | ٠,٥٩         | ١٠٥,٧٠٣                    | ٢٠                 |                        |
| ١٢,٠٥                           | ٣,٦٨           | ٨,٣٧                  | ٠,٥٨  | ٥,٨٣           | ٠,٩٥        | ٠,١٥         | ٠,٤٦         | ٠,٤١         | ٧٢,٨٣٤                     | ٢١                 |                        |
| ٧٩,٥٩                           | ٢٤,٣٠          | ٥٥,٢٩                 | ٣,٨٥  | ٣٨,٤٩          | ٦,٢٦        | ٠,٦٩         | ٣,٠٣         | ٢,٦٩         | ٤٨١,١٨١                    |                    | بلدية ٩                |
| ٢٥٧,٦٧                          | ٧٨,٦٧          | ١٧٩,٠٠                | ١٢,٤٦ | ١٢٤,٦٣         | ٢٠,٢٥       | ٣,١٢         | ٩,٨١         | ٨,٧٢         | ١,٥٥٧,٨٨٩                  |                    | إجمالي المنطقة الحضرية |

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

جدول رقم ٨-٥ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة  
على مستوى خارج نطاق الأحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الشرقي ١٤٤٢هـ

| استعمالات خارج مستوى الأحياء |                         |             |                 |                 |                      |                      |                     |       |                |                   |          |
|------------------------------|-------------------------|-------------|-----------------|-----------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------|----------------|-------------------|----------|
| البلديات الفرعية             | اجمالي السكان<br>١٤٤٢هـ | مسجد<br>عيد | مدرسة<br>ثانوية | مدرسة<br>ثانوية | تعليم<br>فني<br>ذكور | تعليم<br>فني<br>اناث | اجمالي<br>الاجتماعي | تجاري | اجهزة<br>تقنية | اجمالي<br>التجارة | الاجمالي |
| بلدية ٧                      | ٣٤٤,٧٥٢                 | ٩           | ٢٠              | ٣               | ٣                    | ٥                    | ٤٠                  | ١٧    | ١٧             | ٣٤                | ٧٥       |
| بلدية ٨                      | ٧٣١,٩٥٩                 | ١٨          | ٤٢              | ٧               | ٧                    | ١١                   | ٨٥                  | ٣٧    | ٣٧             | ٧٣                | ١٥٨      |
| بلدية ٩                      | ٤٨١,١٨١                 | ١٢          | ٢٧              | ٥               | ٤                    | ٧                    | ٥٦                  | ٢٤    | ٢٤             | ٤٨                | ١٠٤      |
| اجمالي المنطقة<br>الحضرية    | ١,٥٥٧,٨٩٢               | ٣٩          | ٨٩              | ١٦              | ١٤                   | ٢٣                   | ١٨١                 | ٧٨    | ٧٨             | ١٥٦               | ٣٣٧      |

جدول رقم ٨-٦ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الإدارية في القطاع الشرقي ١٤٤٢هـ

| المراكز الإدارية             |                            |        |                       |                        |              |               |       |               |               |                      |                |               |                   |         |
|------------------------------|----------------------------|--------|-----------------------|------------------------|--------------|---------------|-------|---------------|---------------|----------------------|----------------|---------------|-------------------|---------|
| المراكز<br>الادارية          | اجمالي<br>السكان<br>١٤٤٢هـ | مستشفى | مركز<br>شرطة<br>رئيسي | مركز<br>اطفاء<br>رئيسي | هلال<br>أحمر | مبنى<br>بلدية | اداري | بريد<br>رئيسي | مركز<br>ثقافي | اجمالي<br>الاجتماعية | تجارة<br>تجزئة | اسواق<br>جملة | اجمالي<br>التجاري | المجموع |
| مركز ١                       | ٣٤٤,٧٤٩                    | ٣      | ١                     | ١                      | ٠            | ١             | ٢     | ٠             | ١             | ١٠                   | ١٨             | ٣             | ٢١                | ٣١      |
| مركز ٢                       | ٣٣٩,٠٠٢                    | ٣      | ١                     | ١                      | ٠            | ١             | ٢     | ٠             | ١             | ١٠                   | ١٧             | ٣             | ٢١                | ٣١      |
| مركز ٣                       | ٣٩٢,٩٥٧                    | ٤      | ١                     | ١                      | ٠            | ١             | ٢     | ٠             | ١             | ١١                   | ٢٠             | ٤             | ٢٤                | ٣٥      |
| مركز ٤                       | ٤٨١,١٨١                    | ٥      | ١                     | ١                      | ٠            | ١             | ٢     | ٠             | ١             | ١٤                   | ٢٥             | ٥             | ٢٩                | ٤٦      |
| اجمالي<br>المنطقة<br>الحضرية | ١,٥٥٧,٨٨٩                  | ١٦     | ٥                     | ٥                      | ٢            | ٥             | ٨     | ٢             | ٥             | ٤٥                   | ٧٩             | ١٦            | ٩٥                | ١٥٩     |



جدول رقم ٨-٧: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الشرقي ١٤٤٢هـ

| استعمالات خاصة على مستوى القطاع |                |             |           |            |             |                  |       |        |       | القطاع الشرقي | اجمالي السكان ١٤٤٢هـ   |
|---------------------------------|----------------|-------------|-----------|------------|-------------|------------------|-------|--------|-------|---------------|------------------------|
| المجموع                         | اجمالي التجاري | صناعة تقنية | صناعي عام | صناعي خفيف | معرض سيارات | اجمالي الاجتماعي | جامعة | ترفيهي | مقبرة | القطاع الشرقي | اجمالي المنطقة الحضرية |
| ٢,٤٩٠                           | ١,٨٥٤          | ٢٤٩         | ٥٣٠       | ٩٩٧        | ٧٨          | ٦٣٦              | ٢٠٧   | ١٩٥    | ٢٣٤   | ١,٥٥٧,٨٨٩     | ١,٥٥٧,٨٨٩              |

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي.

## ٨-٥ المعالم الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي

من أبرز المعالم لاستعمالات الأراضي في القطاع الشرقي مايلي:

### الاستعمالات السكنية

تبلغ مساحة الاستعمال السكني في هذا القطاع حوالي ٢٤,١٢٠ هكتار. وتتوزع الكثافات السكانية في هذا القطاع بناء على توزيع السكان في الحارات الفرعية. وتتركز الكثافات الأعلى (أكثر من ٦٠ فرداً/هكتار) في حي النسيم وأجزاء من حي الروضة بمنطقة التجمع شمال طريق سعد بن عبد الرحمن. وهناك منطقة ثانية بتركيز سكان أقل نسبياً مخطط لها على طول امتداد طريق عقبة بن نافع. أما المناطق ذات الكثافات السكانية الأدنى (أقل من ٥٠ فرداً/هكتار) بشكل عام فهي في شمال وجنوب منطقة التجمع.

### أعصاب الأنشطة الثانوية والاستعمالات المختلطة

يعد طريق عقبة بن نافع ( امتداد طريق الأمير عبدالله ) حتى المركز الحضري الفرعي الشرقي أبرز الأعصاب التجارية الثانوية بالقطاع إضافة الى طريق سعد بن عبد الرحمن والذي يمتد من الضلع الشرقي للطريق الدائري وحتى أراضي الحرس الوطني بمنطقة خشم العان. وهناك أشرطة تجارية متفرقة على بعض الشوارع الرئيسية أبرزها شارع خالد بن الوليد وشارع الحسن بن علي وشارع الإمام الشافعي.

### مناطق الخدمات العامة الرئيسية

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 إستاند الملك فهد الدولي وله إمكانية وصول مباشر لمركز المدينة والمطار. بالإضافة إلى أربعة مراكز إدارية موزعة على البلديات الفرعية، وإحدى وعشرين مركزاً للأحياء المجمعة.

وقد تم الاستفادة من المواقع الحالية لبعض الخدمات القائمة أو الموجودة ضمن أراضي مخططة لتكون نواة لإقامة مراكز خدمات وذلك في حالة عدم توفر الأراضي الفضاء الغير مخططة .

وقد وزعت الخدمات الموجودة ضمن المراكز بجميع مستوياتها وأخذ بالاعتبار المتوفر منها حالياً مثل سوق الخضار بالربوة ومعارض النسيم . وقد تم تخصيص موقع لجامعة مقترحة في المنطقة العازلة الواقعة شرق منطقة التجمع السكني ، أما مواقع المناطق الصناعية فهناك منطقة مستودعات ومركز خدمة سيارات في المنطقة العازلة الواقعة شرق منطقة التجمع السكني . وهناك منطقة صناعية مخططة على طريق الدمام السريع .

### المناطق المفتوحة

تم تخطيط منطقة جرف هيت المحددة داخل القطاع والتي حددت بأنها منطقة خاصة حساسة بيئياً كمساحة مفتوحة تعمل بمثابة فاصل رئيسي يفصل بين منطقة التجمع بالقطاع الشرقي وضاحية الوسيح الجديدة المقترحة شرق الجرف. يتسم الاستعمال الحالي للجرف بكثافة منخفضة عموماً حيث يضم محطة الأقمار الصناعية العسكرية ومساحات مفتوحة كبيرة. ويلاحظ بعض التخطيط والتطوير غير الملائم على أطراف تلك المنطقة وخاصة للأغراض السكنية .

ولقد جرى تخصيص منطقة ترفيهية شريطية للمنطقة الواقعة جنوب المطار وبمحاذاة طريق الثمامة تمثل امتداداً للأنشطة الترفيهية القائمة حالياً وتكون تلك المنطقة بمثابة منطقة فاصلة بين المطار والمناطق السكنية جنوباً . وستكون هذه المنطقة التي تبلغ مساحتها حوالي ٢٥٠ هكتار كمساحة مفتوحة رئيسية بالقطاع حيث ستعوض لدرجة عن النقص في أماكن الترفيه العامة داخل القطاع. وستوفر أيضاً المزيد من الأماكن للترفيه والتنزه على امتداد طريق الثمامة . بالإضافة إلى الشريط الترفيهي على امتداد الطريق الدائري الشرقي بحي الحمراء في المنطقة المحصورة بين طريق عقبة بن نافع وطريق الإمام عبد الله بن سعود بن عبدالعزيز ( طريق الجامعة سابقاً ) .

بالإضافة إلى المنطقة المحيطة بإستاد الملك فهد الدولي والتي تم تخصيصها للأنشطة الترفيهية لتمثل جانباً تكاملياً مع أنشطة الإستاد الرياضية والمركز الحضري بعد تطويره.

### المناطق الخاصة

يوجد ضمن هذا القطاع مناطق خاصة تابعة للحرس الوطني في منطقة خشم العان ، ومناطق تابعة للأمن العام مثل مدينة تدريب الأمن العام . وكلية الملك فهد الأمنية ، وأكاديمية الأمير نايف للعلوم الأمنية . بالإضافة إلى قرية الجنادرية وميدان الفروسية ومناطق الاتصالات والإذاعة.

### شبكة الطرق

سيتم تحديث نظام الطرق السريعة الموجودة داخل القطاع الشرقي وذلك بتحسين طرق الربط باتجاه شرق - غرب لتخدم ضاحية الوسيح الجديدة المقترحة. حيث يتم تحديث طريق الثمامة وطريق الأمير سعود بن محمد بن مقرن مباشرة جنوب المطار لتوفير هذه الخدمة. ومن ثم تحديث طريق عقبة بن نافع ليصبح طريقاً سريعاً حتى يوفر إمكانية وصول إلى المركز الحضري الفرعي. سيتم تعزيز حركة المرور الشمالية - الجنوبية بشكل كبير داخل منطقة التجمع عقب إكمال الطريق الدائري الشرقي الخارجي ( حالياً شارع الشيخ جابر الصباح ) حيث يربط المناطق جنوب المدينة بالمطار. وسيتم الطريق السريع نظام الطريق الدائري الخارجي للمدينة إذ يوفر إمكانية وصول مباشر للمناطق الشرقية بمنطقة التجمع.

وقد تم التخطيط لأعصاب الأنشطة التجارية التي تشمل طريق عقبة بن نافع وطريق سعد بن عبد الرحمن بالإضافة عصب الأنشطة القائم المتمثل في طريق خريص ( امتداد طريق مكة ) داخل منطقة التجمع لاستيعاب نظام نقل عام عالي الكثافة

بمركز نقل يقع في المركز الحضري الفرعي وتقاطعات محتملة عند ثلاثة مواقع على امتداد تلك الأعصاب. وقد تم توزيع السكان لعام ١٤٤٢هـ داخل هذا القطاع لاستيعاب مستويات الحدود المطلوبة لإسناد برنامج النقل العام .

#### المرافق العامة

تغطي خدمات المرافق العامة معظم أجزاء المنطقة المطورة وذلك في ما يتعلق بخدمات المياه والكهرباء والاتصالات بينما يجري حالياً تنفيذ شبكات رئيسية للصرف الصحي وصرف السيول.

ويضم القطاع منطقة محمية بغرض حماية إمدادات مياه الشرب من حقول آبار البويب والتي تقع في الشمال الشرقي للقطاع كما يقع في الجزء الشرقي من القطاع الخزانات الاستراتيجية لمياه الشرب والتي يتم فيها خلط المياه المجلوبة من محطة التحلية في الجبيل مع مياه آبار الوسيح ومن ثم يتم توزيعها في المدينة عبر أربع خطوط رئيسية تمر خلال القطاع إلى ثلاث محطات تجميع رئيسية في الشمال والوسط والجنوب. كما تقع محطة توليد الكهرباء التاسعة شرق القطاع وعلى حدود حماية التنمية من الشرق. ويخترق هذا القطاع ممر لخطوط المرافق على امتداد طريق جابر الصباح وبمحاذاة الطريق الدائري الشرقي الجديد.







القطاع الشرقي  
استعمالات الاراضي  
شكل ٨ - ١



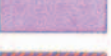
مقياس الرسم  
١:١٥٠٠٠٠

## مصطلحات

## تجاري / مختلط

-  المركز الحضري الفرعي
-  تجاري عام
-  تجاري \_ جملة
-  العصب المركزي
-  عصب أنشطة
-  شارع تجاري مركزي
-  معارض سيارات

## صناعي / مستودعات

-  صناعي عام
-  صناعات خفيفة
-  مركز صناعات تقنية
-  صيانة سيارات
-  مستودعات
-  صناعي مختلط



شکل ٨ - ٢  
توزيع الأنشطة الاقتصادية  
القطاع الشرقي



مقياس الرسم  
١:١٥٠٠٠٠  
N

### مصطلحات

#### ترفيهي ومناطق مفتوحة

مناطق مفتوحة على مستوى المدينة

مناطق ترفيهية على مستوى القطاع

حواف الوادي /منتزهات شريطية

مجمعات رياضية

بطون الاودية

#### زراعي ونتاج ثروة

اراضي زراعية

شکل ٨ - ٣  
القطاع الشرقي  
المناطق المفتوحة والترفيهية





مقياس الرسم  
١:١٥٠,٠٠٠

## مصطلحات

## النقل والمرافق

|                         |  |
|-------------------------|--|
| طريق حرة                |  |
| طرق رئيسية              |  |
| طرق مشجرة محيطة بالوادي |  |
| خطوط سكة الحديد         |  |
| محطات نقل               |  |
| مطار                    |  |
| مرافق عامة              |  |
| خطوط مرافق عامة         |  |
| مدافن نفايات            |  |



شكل ٨ - ٤  
النقل والمرافق  
القطاع الشرقي



مقياس الرسم  
١:١٥٠٠٠٠



### مصطلحات

#### خدمات عامة

- مراكز ادارية
- مراكز الاحياء المجمع
- تعليمي
- تعليم عالي / جامعات
- صحي
- ديني / ثقافي
- حكومي / مؤسسي
- مقابر

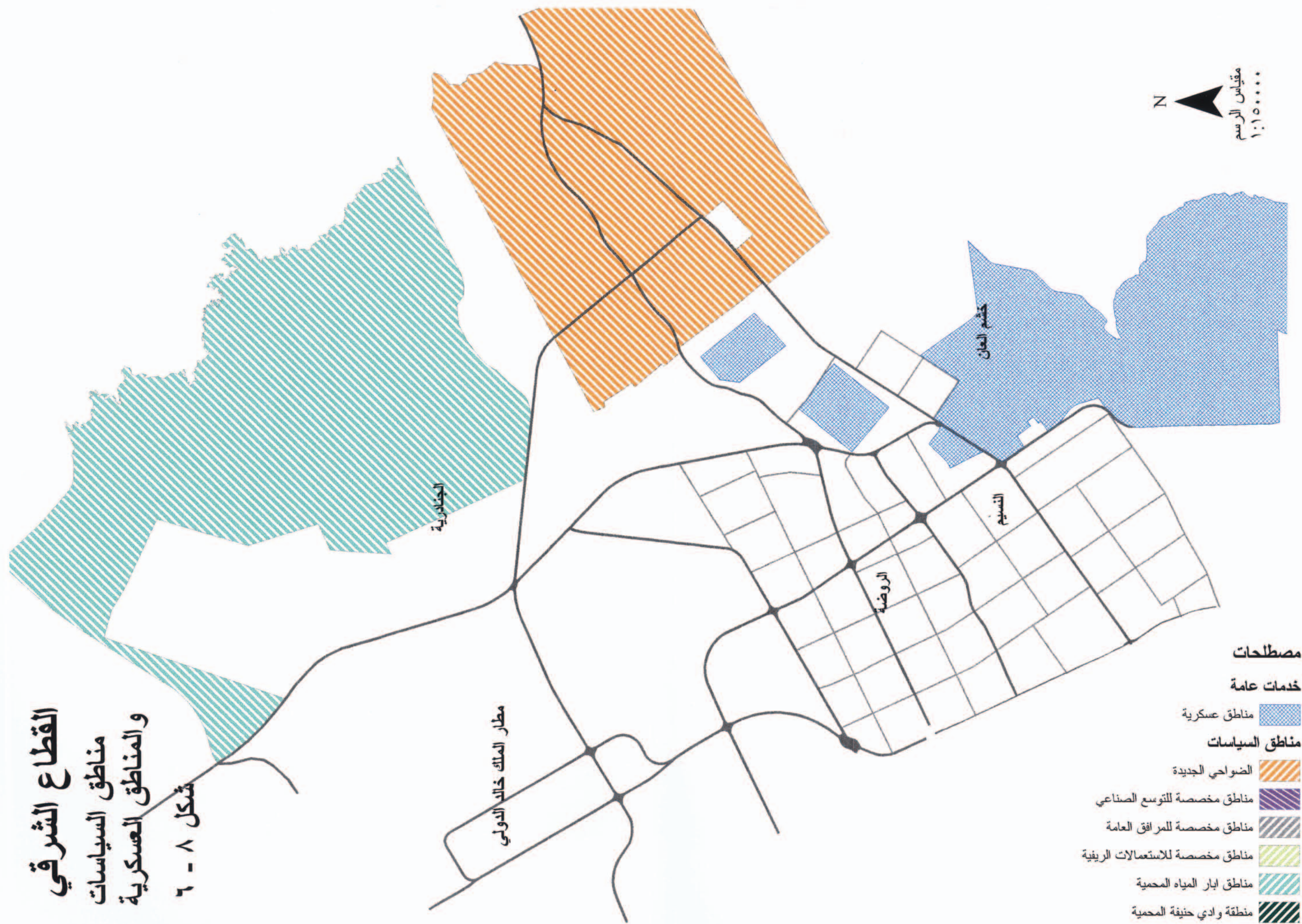
#### مناطق خاصة

- حي السفارات
- منطقة الديوان والقصور الملكية
- منطقة وسط المدينة



القطاع الشرقي  
شكل ٨ - ٥  
الخدمات العامة والاستعمالات الخاصة





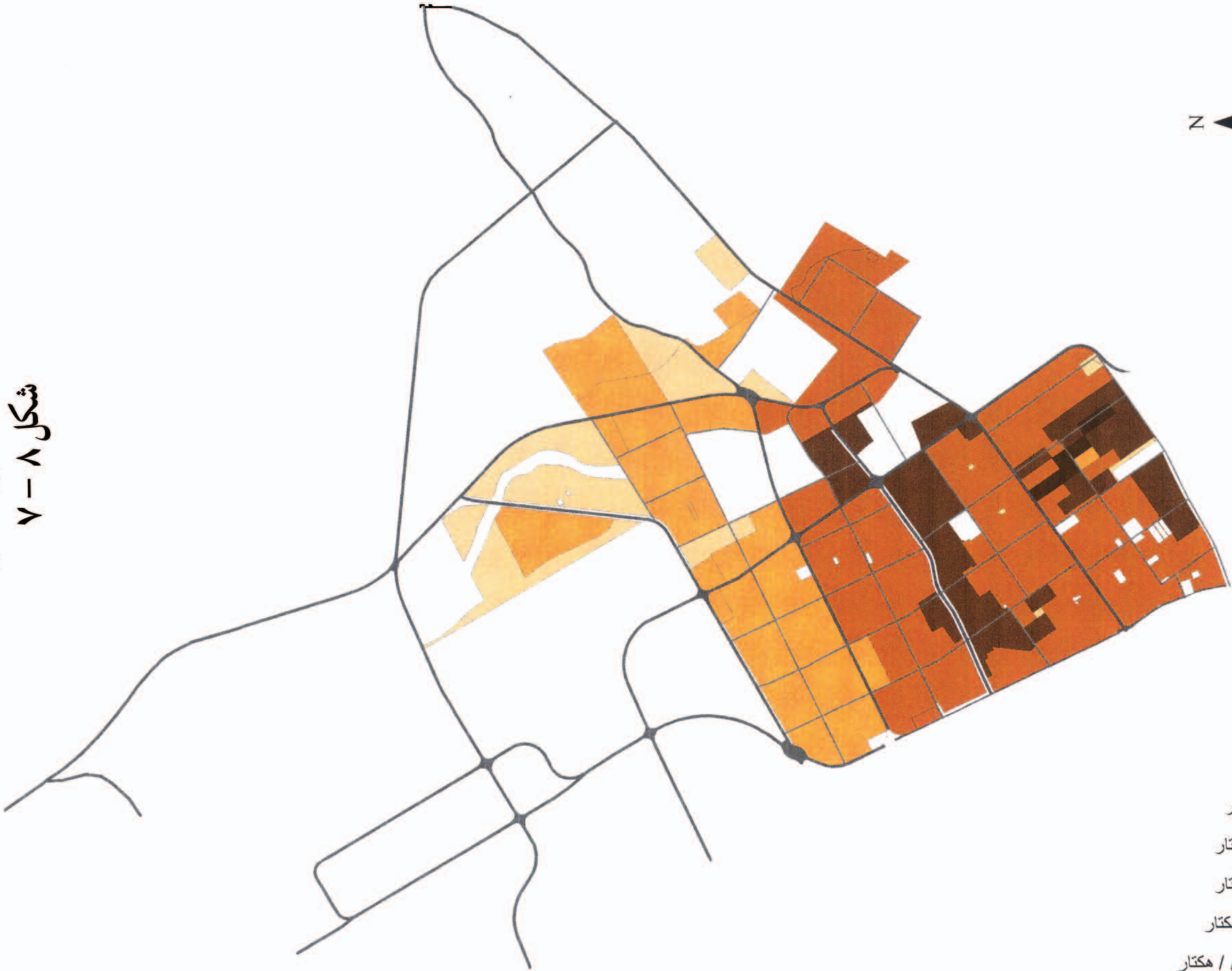


مقياس الرسم  
١:١٥٠٠٠٠  
N

### مصطلحات

#### الكثافة السكانية العامة

|                         |  |
|-------------------------|--|
| ٢٥-١ شخص / هكتار        |  |
| ٥٠-٢٦ شخص / هكتار       |  |
| ٩٠-٥١ شخص / هكتار       |  |
| ١٥٠-٩١ شخص / هكتار      |  |
| ١٥٠ فما فوق شخص / هكتار |  |



شكل ٨ - ٧  
كثافات المناطق السكنية  
القطاع الشرقي

## الفصل التاسع : القطاع الجنوبي

### ٩-١ الأوضاع الراهنة

يضم القطاع الجغرافي الجنوبي للمدينة البلديات الفرعية رقم ١٠ و ١١ و ١٢. ويمثل القطاع الجنوبي أكبر القطاعات الجغرافية بالمدينة من ناحية المساحة، على الرغم من أنه حالياً يُعد أقل القطاعات سكاناً وذلك بعدد سكانه المقدر بنحو ٤٠٠ ألف نسمة.

وتشير تلك المفارقة بين العدد القليل للسكان والمساحة الواسعة للأراضي الممتدة حتى المرتفعات الجنوبية للمدينة إلى الأسباب الداعية لبروز أهمية المنطقة الجنوبية في تخطيط النمو لمدينة الرياض خلال العشرين سنة القادمة.

### قضايا التخطيط

تؤكد الأرقام المشار إليها ومعدل الزيادة الضرورية في الجنوب، لتحقيق النمو المستهدف، على قضايا التخطيط الرئيسية للقطاع. وخلال العشرين سنة الماضية ومع تمدد المدينة بصورة رئيسية نحو الشمال والشرق، فقد كان النمو السكاني في المنطقة الواقعة جنوب الطريق الدائري الجنوبي محدوداً. ولإيضاح هذا الوضع، فإن التنمية والتطوير في جنوب المدينة ما زال مقيداً بالحدود التي رسمت في المخطط الرئيسي الأول للمدينة في عام ١٤٠٢ هـ. وهناك الكثير من الأسباب التي جعلت هذا القطاع قليل النمو أو أقل "تفضيلاً" مقارنة بغيره من قطاعات المدينة، ولكن من الواضح إذا ما قُدر للجنوب أن يقوم بدور قيادي في نمو المدينة خلال العشرين سنة القادمة فإن التوجهات السابقة يجب تغييرها بطريقة متدرجة.

وعلى النقيض من المساهمة القليلة للقطاع الجنوبي في النمو السكاني، فإنه يشكل مركزاً مهماً على مستوى المدينة للتوظيف والأنشطة الاقتصادية. كما أن المنطقة الواقعة بين طريق الخرج والحدود الغربية للحرس الوطني (خشم العان) تشمل خليطاً واسعاً من المستودعات والاستخدامات الصناعية، بما في ذلك المدينة الصناعية ومصفاة البترول. ويتم خدمة كامل هذه المنطقة من خلال محور النقل المكون من طريق الخرج، وطريق الخرج السريع (امتداد الطريق الدائري الشرقي) وسكة الحديد. كما أن طريق الخرج القديم، الشديد الازدحام في قطاعه الشمالي، يُعد عصب النشاط لهذه المنطقة الصناعية، ويخدم المنطقة الصناعية والمستودعات لمسافة ١٥ كم جنوب تقاطعه مع الطريق الدائري الجنوبي.

ويتكون المحور الشمالي - الجنوبي الأوسط للقطاع الجنوبي من طريق الحائر ووادي حنيفة، وهو محور ضعيف التطوير فيما عدا قطاعه الشمالي، ويمتد حتى منطقة الحائر على بعد ٢٤ كيلومتر جنوب الطريق الدائري. ويتمثل المحور الجنوبي الثالث في الناحية الغربية في طريق ديراب. ومع وجود هذا المحور جنوب الطريق الدائري الجنوبي، فإن هذا المحور والمنشآت المرتبطة به لا يشتمل على تقاطع من اتجاه الغرب إلى الشرق مع محور الحائر أو الخرج في الشرق. ويحد التطوير على هذا المحور من الشرق والغرب وادي حنيفة ووادي نمار، وبأودية فرعية لوادي حنيفة من الناحية الجنوبية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن تأثير المناطق الصناعية والمستودعات قد أعاق النمو الخارجي للمناطق السكنية في أحياء الشفاء والمرودة وبدر باتجاه الجنوب.

وعلى الرغم من عمل التخطيط لهذا القطاع كجزء واحد بالمدينة، فإن القطاع الجنوبي يمثل حالياً هيكلاً عمرانياً غير متماسك للنمو الخارجي على امتداد المحاور الثلاثة المشار إليها. ولا يوجد إلا القليل من التفاعل بين المحاور في الوقت الحاضر، كما يواجه النمو المستقبلي العديد من العوائق المادية والبيئية.

ونجد، بعيداً عن المحاور والمنطقة الحضرية المرتبطة بها، أن معظم القطاع الجنوبي لا يمكن مقارنته مكانياً ووظيفياً بالقطاعات



الأخرى وخاصة في الشمال والشرق من ناحية حجم التطوير والرغبات الاجتماعية. ويدل النشاط الزراعي في وادي حنيفة وفروعه، إلى جانب وجود أسواق المواشي والإبل الموجودة في هذا القطاع على الدور الرئيسي الذي لا يزال يلعبه الاقتصاد الريفي في حياة السكان.

ومن الخصائص الأخرى للقطاع الجنوبي افتقاره إلى الفلل الحديثة الكبيرة المساحة، والمساكن ذات الكثافات المتوسطة والمرتفعة مقارنة بالقطاعات الأخرى وهذا يدل على أن هذا القطاع هو مكان السكن لغالبية الأسر من ذوي الدخل المنخفض والمتوسط. وتليخيصاً لما ذكر، فعلى الرغم من أن الأسعار المنخفضة للأراضي في القطاع الجنوبي<sup>(١)</sup> فإنه يعتبر من أقل القطاعات تفضيلاً بالمدينة، إلا أن هذه التكاليف المنخفضة نسبياً تمثل فرصة حقيقية لتلبية احتياجات قطاع الإسكان وتحقيق النمو المستهدف كما في المخطط الهيكلي للمدينة.

### الإجراءات التنفيذية للأولويات

تعد الموضوعات الثلاثة: البيئة غير المناسبة، ومحدودية طرق الوصول، والمستوى المتدني للخدمات من الأمور التي تحتاج إلى تحسين عاجل ومستدام، إذا ما أريد للجنوب أن يتغلب على عوامل عدم التفضيل الحالية. وهناك بعض الإجراءات التنفيذية للأولويات تم تلخيصها في مشروع المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض لفترة الخمس سنوات الأولى من الخطة على النحو التالي:

- ١ - تحسين ودمج لمركزي ضاحية الشفاء في الغرب والعزيرية في الشرق بواسطة طرق ربط جيدة.
  - ٢ - يتم التمدد نحو الجنوب والحد من الانتشار لهذه الضواحي من خلال إنشاء طريق دائري حلقي جنوبي خارجي.
  - ٣ - الاستفادة من وادي حنيفة كمورد طبيعي محمي مع تفاعل مستدام وواضح مع المناطق الحضرية في الشرق والغرب.
  - ٤ - تحسين التأثيرات الضارة " للمناطق المجاورة " للمستودعات والصناعات الخفيفة ومدافن النفايات القريبة من المناطق السكنية واحتواء انتشارها الخارجي وعلى وجه الخصوص في حي بدر .
  - ٥ - تعزيز أعصاب الأنشطة على طريقي الحائر وديراب إلى أقصى الجنوب في حدود الطريق الحلقي الجنوبي الخارجي.
  - ٦ - حجز المواقع والمبادرة بتنفيذ الخطط الخاصة بتطوير المراكز الحضرية الفرعية في الجنوب عند تقاطع طريق الحائر وطريق ديراب مع الطريق الجنوبي الخارجي المقترح.
  - ٧ - إزالة العوائق الحالية لتحسين نوعية الحياة وجودتها (من أعمال محطة منفوحة لمعالجة مياه الصرف الصحي، مصنع الأسمنت، أسواق المواشي، مصفاة البترول ، .. الخ) وذلك بتبني برنامج مستدام لإدارة البيئة المحسنة.
- يحتاج الاستثمار في البنية التحتية للطرق والخدمات والمرافق العامة إلى التركيز خلال السنوات الخمس الأولى على دفع النمو في المنطقة الجنوبية، التي تقع غالبيتها في داخل خط الطريق الدائري الجديد. كما أن البرامج الخاصة بهذه الغايات ستساعد على تحقيق الأهداف الاستراتيجية لدمج النمو وترشيد الصرف في القطاع العام على المدى القصير من الخطة.

### ٢-٩ توقعات السكان وتوزيع استعمالات الأراضي السكنية

العدد الحالي للسكان والمتوقع عام ١٤٤٢هـ

تشير بيانات المسح السكاني ومسح استعمالات الأراضي الذي أجرته الهيئة العليا في عام ١٤١٧هـ بأن تعداد السكان للقطاع الجنوبي بلغ حوالي ٤٦٨ ألف نسمة. (الجدول ٩-١).

(١) دراسة أسعار الأراضي - التقرير النهائي ١٤١٤هـ - مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة العليا

#### جدول رقم ٩-١

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                     | ٢,٩٤٠           | ١,٥٠٥ | ٣,٥٣٠  | ٧,٩٧٤  | ١٨٦,٨٧٠    |
| ١١                     | ٩٧٥             | ١,٣٣٠ | ٤,٥٣٧  | ٦,٨٤٣  | ٧٨,٦٧٢     |
| ١٢                     | ٢,٤٩٩           | ٤,٤٣٢ | ٩,٤٦٩  | ١٦,٦٠٠ | ٢٠٢,١٥٣    |
| إجمالي المنطقة الحضرية | ٦,٤١٤           | ٧,٢٦٦ | ١٧,٥٣٦ | ٣١,٤١٦ | ٤٦٧,٦٩٥    |
| مناطق خاصة             |                 |       |        | ٥٩,٦٥٠ |            |
| 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 ١,٩ مليون نسمة بحلول عام ١٤٤٢ هـ.

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 ١,٧ مليون نسمة. ويعود هذا النقص إلى الاعتبارات البيئية وعلى وجه الخصوص إلى خطط وأهداف المخطط الشامل لتطوير وادي حنيفة الذي تم إكماله مؤخراً، حيث لا يتم تشجيع الاستمرار في التعدادات الحضرية الحالية على منطقة التصريف بالوادي وما ينتج عن ذلك من أضرار بيئية. كما أن أكثر المناطق تأثراً بخطة التطوير المقترحة الشاملة لوادي حنيفة تم توضيحها في الفصل ١١ من هذا التقرير.

أما ما يتعلق باستعمالات الأراضي الحالية ١٤١٧ هـ لهذا القطاع فيوضح الجدول ٩-٢ صافي استعمالات الأراضي لهذا القطاع.

#### جدول رقم ٩-٢

صافي استعمالات الأراضي للقطاع الجنوبي بالهكتار ١٤١٧ هـ

| نوع الاستعمال       | المساحة (هكتار) | %    |
|---------------------|-----------------|------|
| سكني                | ٢٢٢٦            | ٢٩   |
| صناعي               | ١٥٠٣            | ١٩,٦ |
| نقل واتصالات ومرافق | ٥٠٤             | ٦,٦  |
| تجاري               | ٢٧٨             | ٣,٦  |
| خدمات               | ٢١٨٥            | ٢٨,٥ |
| ثقافي وترفيه        | ١٠٨             | ١,٥  |
| زراعي وإنتاج موارد  | ٧٢٠             | ٩,٤  |
| أخرى                | ١٣٤             | ١,٨  |
| المجموع             | ٧٦٥٨            | ١٠٠  |

ويلاحظ أن الاستعمالات القائمة يغلب عليها الاستعمالات السكنية والخدمات التي تشكل ما نسبته ٢٩٪ لكل منها نظراً لارتفاع مساحات المستودعات التي تدخل من ضمن الخدمات ويأتي بعد ذلك الاستعمال الصناعي والذي يشكل ما نسبته ٢٠٪ من

المساحة المطورة نظراً لتركز الاستعمالات الصناعية على مستوى المدينة في هذا القطاع.

#### تحديد وتوزيع استعمالات الأراضي السكنية

تم تخصيص نحو ٢٣,٠٠٠ هكتار بالقطاع الجنوبي للاستخدام السكني في الأساس، ويمكن وصف ٦٠ ٪ منها " بالأراضي المعتمدة " إما كأراضي تم تطويرها بالفعل إلى درجة كبيرة (٢٦ ٪) ، أو أراضي تشمل مخططات معتمدة (٢٤ ٪). وتعد النسبة الباقية بنحو ٤٠ ٪ أراضي بيضاء غير مخططة.

نجد في الجنوب أن قدراً كبيراً من الأراضي المخططة لا زالت في المراحل المبكرة لدورة التطوير. ويشكل وجود مباني قليلة، وشوارع ترابية مستوية وعلامات أرضية لتحديد قطع الأراضي الدليل الوحيد لوجود المخططات. ويرجع سبب تباطؤ التطوير لمخططات الأراضي إلى عدم توافر الخدمات والمرافق العامة بما فيها الطرق المعبدة.

وفيما يتعلق بتوزيع السكان في القطاع الجنوبي المخصصة للاستعمالات السكنية بحلول عام ١٤٤٢هـ فإنه تم توزيع المناطق السكنية المستقبلية بالجنوب على شكل ستة مجموعات. وسيعيش نحو نصف السكان في المستقبل في مجموعتين من تلك المجموعات السكنية تقعان في اتجاه الشمال / الجنوب بين الطريق الدائري الجنوبي الحالي والطريق الدائري الخارجي، وفي اتجاه الشرق / الغرب بين طريق ديراب وطريق الخرج. حيث أن هاتين المجموعتين تشكلان نمواً طبيعياً للضواحي الحالية لمنطقتي الشفا / بدر في الغرب والعزيرية في الشرق وتشتملان على أعلى كثافة سكانية بالقطاع.

وتتمركز المناطق العالية الكثافة على طريق ديراب وطريق الحائر، وذلك نتيجة تخصيصهما كأعصاب أنشطة ومسارات إلى المراكز الحضرية الفرعية. كما تقل الكثافة في القطاع الجنوبي كلما اتجهنا من الشمال إلى الجنوب وابتعدنا عن مركز المدينة.

إذا ما وضعنا جانباً الأماكن العالية الكثافة بالقرب من أعصاب الأنشطة، فإن غالبية سكان المستقبل بالقطاع الجنوبي سيعيشون في مساكن منخفضة الارتفاعات ومتوسطة الكثافة في شكل فلل ذات مساحات صغيرة ، وديبلوكسات وبيوت متلاصقة واضعين في الاعتبار متوسط الكثافة السكنية بواقع ٢٥ وحدة لكل هكتار، فإن متوسط حجم قطعة الأرض بالقطاع الجنوبي سيكون نحو ٤٠٠ متر مربع. ومقارنة مع الأجزاء الأخرى من مدينة الرياض نجد أن ذلك يساوي المعدل السائد في الضواحي الغربية (العريجات). وقد تم تلخيص التوزيع السكاني في القطاع الجغرافي في الجنوبي في الجدول ٩-٣ .



جدول رقم ٩-٣ التوقعات السكانية للقطاع الجنوبي على مستوى الاحياء المجمعة والبلديات الفرعية ١٤٤٢هـ

| البلديات               | الاحياء<br>المجمعة | المساحة | المساحة/ هكتار     |                      |                   | عدد السكان المتوقع عام ١٤٤٢هـ |                      |                   | الكثاف<br>العامة<br>١٤٤٢هـ |
|------------------------|--------------------|---------|--------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|
|                        |                    |         | المناطق<br>المطورة | المخططات<br>المعتمدة | الاراضي<br>الفضاء | المناطق<br>المطورة            | المخططات<br>المعتمدة | الاراضي<br>الفضاء |                            |
|                        | ٢٣                 | ١,٢٧٩   | ١٩٠                | ٣٠٠                  | ٧٨٩               | ١٢,٣٢٤                        | ١٥,٣٤٣               | ٣٣,١٦٨            | ٦٠,٨٣٥                     |
|                        | ٢٤                 | ١,٣١٦   | ٦٤٩                | ٠                    | ٦٦٧               | ٤٣,١٨٦                        | ٠                    | ٣٦,٤٧٠            | ٧٩,٦٥٦                     |
|                        | ٢٥                 | ١,١١٣   | ٨٨                 | ٦٧٨                  | ٣٤٧               | ٥,٢٦٦                         | ٤٠,٦٨٣               | ١٧,١٠٣            | ٦٣,٠٥٢                     |
|                        | ٢٦                 | ١,١٥٠   | ٢٧٦                | ١٦٩                  | ٧٠٥               | ١٦,٦٢٥                        | ٩,٥١٦                | ٤٩,٣٤٨            | ٧٥,٤٨٩                     |
|                        | ٢٧                 | ١,٦٤٤   | ٥٣١                | ٢٧٣                  | ٨٤٠               | ٣٣٤٥٣                         | ١٥,١١٢               | ١٣,٧٠٨            | ٦٢,٢٧٣                     |
|                        | ٢٨                 | ١,٤٧٢   | ١,٢٠٧              | ٨٥                   | ١٨١               | ٧٦,٠١٦                        | ٠                    | ٧,٠٣٣             | ٨٣,٠٤٩                     |
| بلدية ١٠               |                    | ٧,٩٧٤   | ٢,٩٤٠              | ١,٥٠٥                | ٣,٥٣٠             | ١٨٦,٨٧٠                       | ٨٠,٦٥٤               | ١٥٦,٨٣١           | ٤٢٤,٣٥٤                    |
| ١                      |                    | ٣٧٤     | ١٥١                | ١١٠                  | ١١٢               | ١٦,٩٣٥                        | ١٢,١٤٦               | ١٢,٦٥٢            | ٤١,٧٣٤                     |
| ٢                      |                    | ٧٦٥     | ٤٦٥                | ١٠٦                  | ١٩٤               | ٣٧,١٧٢                        | ٦,٣٣٣                | ١٠,٧٧٩            | ٥٤,٢٨٣                     |
| ٥                      |                    | ٩٢٠     | ٣٦٤                | ٢٠٨                  | ٤٤٨               | ١٨,٤٦٠                        | ١٢,٤٨٧               | ٢٦,١٤٩            | ٥٧,٠٩٦                     |
| ٦                      |                    | ١,٠٥٦   | ٢٣                 | ٠                    | ١,٠٣٣             | ١,٤٥٨                         | ٠                    | ٧٢,٣١٦            | ٧٣,٧٧٤                     |
| ٢٠                     |                    | ١,٣٧٥   | ٠                  | ٩٠٦                  | ٤٦٩               | ٠                             | ٣١,٧١٤               | ١٤,٨٧٢            | ٤٦,٥٨٦                     |
| ٢١                     |                    | ١,١١٤   | ٧٢                 | ٠                    | ١,٠٤٢             | ٤,٦٤٨                         | ٠                    | ٦٩,٠٠٤            | ٧٣,٦٥٢                     |
| ٢٢                     |                    | ١,٢٣٩   | ٠                  | ٠                    | ١,٢٣٩             | ٠                             | ٠                    | ٨٦,٧٣٤            | ٨٦,٧٣٤                     |
| بلدية ١١               |                    | ٦,٨٤٣   | ٩٧٥                | ١,٣٣٠                | ٤,٥٣٧             | ٧٨,٦٧٢                        | ٦٢,٦٨٠               | ٢٩٢,٥٠٧           | ٤٣٣,٨٦٠                    |
| ٣                      |                    | ٨٦٠     | ٨٢                 | ٥٦٤                  | ٢١٤               | ٥,٦١٩                         | ٥٧,٢٢٦               | ١٠,١٢٤            | ٧٢,٩٦٩                     |
| ٤                      |                    | ١,٢١١   | ١٦٣                | ٢٩٢                  | ٥٥٦               | ١٢,٨١٤                        | ٣٢,١٨٦               | ٦٦,٦٦٦            | ١١١,٦٦٦                    |
| ٧                      |                    | ٢,٥٣٨   | ٠                  | ٠                    | ٢,٥٣٨             | ٠                             | ٠                    | ٤٥,٣٤٢            | ٤٥,٣٤٢                     |
| ٨                      |                    | ٨٥٨     | ٧٥٧                | ٠                    | ١٠١               | ٧٥,٦٩٢                        | ٠                    | ٩,١٢٠             | ٨٤,٨١٢                     |
| ٩                      |                    | ٧٥١     | ٣٠٢                | ٢٣٨                  | ٢١٠               | ٢٧,٥٢٩                        | ٢٣,٨٤٩               | ١٥,٨٥٦            | ٦٧,٢٣٤                     |
| ١٠                     |                    | ٦٤٥     | ٤١                 | ١٠٠                  | ٥٠٤               | ٢,٨٦٨                         | ٣,٩٣٦                | ٣٧,٢٤٠            | ٤٤,٠٤٥                     |
| ١١                     |                    | ١,٣٣٣   | ٦٠٤                | ٨٧                   | ٦٤٢               | ٤٠,٤٩٦                        | ١,٦١٤                | ١٤,٣٧٠            | ٥٦,٤٨٠                     |
| ١٢                     |                    | ٧٧٤     | ٥٢٨                | ١٩٥                  | ٥١                | ١٧٤...٣٦                      | ١٣,٦٥٣               | ٠٠                | ٤٩,٨٢٧                     |
| ١٣                     |                    | ٧٠٢     | ٠                  | ١٨٥                  | ٥١٧               | ٠                             | ١١,٣٢٠               | ٣٠,٦٧٨            | ٤١,٩٩٧                     |
| ١٤                     |                    | ٨٤٠     | ٢١                 | ٠                    | ٨١٨               | ٩٦١                           | ٠٠                   | ٤٣,٠٤١            | ٤٤,٠٠٢                     |
| ١٥                     |                    | ١,٥٣٠   | ٠                  | ٤٧                   | ١,٤٨٣             | ٠                             | ١,٦٠٩                | ٤٨,٦٠٣            | ٥٠,٢١٢                     |
| ١٦                     |                    | ١,٢٢    | ٠                  | ٨٤٨                  | ١٧٤               | ٠                             | ٣٦,٠٥٦               | ٦,٠٠٨             | ٤٢,٠٦٤                     |
| ١٧                     |                    | ١,٢٩٥   | ٠                  | ٧٢٠                  | ٥٧٥               | ٠                             | ٣٩,٦٠٧               | ٣١,٢٨٩            | ٧٠,٨٩٦                     |
| ١٨                     |                    | ١,٣٧٧   | ٠                  | ٨٠٣                  | ٥٧٤               | ٠                             | ٦٠,٢٤٤               | ٢٠,٠٤٣            | ٨٠,٢٨٧                     |
| ١٩                     |                    | ٨٦٣     | ٠                  | ٣٥١                  | ٥١٢               | ٠                             | ١٢,٢٩٥               | ٣١,٦٦٥            | ٤٣,٩٦١                     |
| بلدية ١٢               |                    | ١٦,٦٠٠  | ٢,٤٩٩              | ٤,٤٣٢                | ٩,٤٦٩             | ٢٠٢,١٥٣                       | ٢٩٣,٥٩٦              | ٤١٠,٠٤٤           | ٩٠٥,٧٩٣                    |
| اجمالي المنطقة الحضرية |                    | ٣١,٤١٦  | ٦,٤١٤              | ٧,٢٦٦                | ١٧,٥٣٦            | ٤٦٧,٦٩٥                       | ٤٣٦,٩٣٠              | ٨٥٩,٣٨٣           | ١,٧٦٤,٠٠٧                  |
| المناطق الخاصة         |                    | ٥٩,٦٥٠  |                    |                      |                   |                               |                      |                   |                            |
| الاجمالي               |                    | ٩١٠٠٦٦  |                    |                      |                   |                               |                      |                   |                            |

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

### ٣-٩ متطلبات استعمالات الأراضي والخدمات

لقد تم تحديد التقديرات لاستعمالات الأراضي المطلوبة لتلبية احتياجات السكان، ولدعم المرافق والخدمات، وفقاً للتسلسل الهرمي للمراكز المقترحة في المخطط الهيكلي للمدينة. مع الأخذ بالاعتبار أن مخطط استعمالات الأراضي لم يعمل تقديرات للخدمات ذات المستوى المحلي التي يجب توفرها في المناطق السكنية. كما أن المراكز التي تم تحديدها في مخطط استعمالات الأراضي فوق مستوى المركز المحلي هي: "مراكز الأحياء المجمع"، "المراكز الإدارية" و "المراكز الحضرية الفرعية". وعلى شكل نظري يكون متوسط عدد السكان الذين يتم خدمتهم من خلال هذه المراكز هو: ٥٠٠٠٠ ، ٣٠٠٠٠٠ ، ١٠٠٠٠٠٠ نسمة على التوالي.

#### مراكز الأحياء المجمع

يبلغ متوسط الاستقطاب (نطاق الخدمة) لمراكز الأحياء في القطاع الجنوبي نحو ٥٥٠٠٠ نسمة. ويتراوح تعداد السكان للمراكز الجنوبية ما بين ٢٠٠٠٠ نسمة كحد أدنى و ٨٠٠٠٠ نسمة كحد أقصى، ويعتمد ذلك إلى حد كبير على الكثافة والموقع، حيث أن البعد المكاني للمجمع لغالبية السكان المراد خدمتهم يعد 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 أراضي المخصصة للمرافق الاجتماعية/ الثقافية، و ٣٠٪ لتجارة التجزئة و ٥٠٪ للحدائق والمتنزهات. ونجد في الجنوب أن معظم مواقع المراكز تقع بالقرب من الطرق الشريانية ومتوسط المساحة لنحو ٢٥ مركز يبلغ ١٠ هكتار.

#### المراكز الإدارية

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. وفيما يلي شرح لنطاق خدمة تلك المراكز :

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 أحمد.

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 ليقدم نحو ٢٠٠٠٠٠ نسمة.

توضح الجداول من ٩-٤ إلى ٩-٧ ملخصاً لمكونات تلك المراكز ومساحة الاستعمالات.

#### المراكز الحضرية الفرعية

تم اقتراح إنشاء مركزين حضريين فرعيين في القطاع الجنوبي. وتشكل المراكز الحضرية رأس الهرم لتسلسل المراكز لمناطق النمو بالمدينة. وتهدف إلى توفير المناطق ذات المساحة الكبيرة والخدمات ذات المستوى العالي، مثل مراكز التعليم ، والخدمات الطبية المتخصصة، ومراكز الترفيه بالإضافة إلى خدمات الأعمال وتجارة التجزئة ، ومساحات للمباني سواء حكومية أو خاصة.

يقع المركزان على بعد ١٧ و ٢٠ كيلومتر بالتوالي جنوب ميدان القاهرة ( من تقاطع الطريقين السريعين مكة المكرمة والملوك فهد ) ، ويتمثل دور المركزين الفرعيين للحائر وديراب في العمل كمراكز عالية مساندة لمركز المدينة. وعند نهاية فترة المخطط بحلول عام ١٤٤٢هـ، فإن كلا المركزين سيستقطبان نحو مليون نسمة يعيشون في نطاق دائرة نصف قطرها ١٠ كيلومترات ، أو على بعد نصف ساعة تقريباً من مكان خدمتهم.

كما أن كلا المركزين سيتمتعان بقدر كبير من طرق التنقل والوصول ، وذلك لوقوعهما في تقاطعات فرعية رئيسية في شبكة الطرق المستقبلية بالجنوب ومناطق ربط ومراكز لنظام النقل العام المقترح بالجنوب.



جدول رقم ٩-٤: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الاحياء المجمع  
موزعة بحسب الاحياء المجمع والبلديات الفرعية للقطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ

| البلديات<br>الفرعية    | الاحياء<br>المجمعة | السكان<br>١٤٤٢هـ | مركز<br>شرطة | دفاع<br>مدني | مركز<br>بريد | صحي | ترفيهي | ثقافي | اجمالي<br>الخدمات<br>الاجتماعية | تجاري<br>تجزئة | المجموع |
|------------------------|--------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|-----|--------|-------|---------------------------------|----------------|---------|
|                        | ٢٣                 | ٦٠,٨٣٥           | ٠            | ٠            | ٠            | ١   | ٥      | ٠     | ٧                               | ٣              | ١٠      |
|                        | ٢٤                 | ٧٩,٦٥٦           | ٠            | ١            | ٠            | ١   | ٦      | ١     | ٩                               | ٤              | ١٣      |
|                        | ٢٥                 | ٦٣,٠٥٢           | ١            | ١            | ٠            | ١   | ٩      | ١     | ١٣                              | ٤              | ١٩      |
|                        | ٢٦                 | ٧٥,٤٨٩           | ٠            | ٠            | ٠            | ١   | ٦      | ١     | ٩                               | ٤              | ١٢      |
|                        | ٢٧                 | ٦٢,٢٧٣           | ٠            | ٠            | ٠            | ١   | ٥      | ٠     | ٧                               | ٣              | ١٠      |
|                        | ٢٨                 | ٨٣,٠٤٩           | ١            | ١            | ٠            | ٢   | ١١     | ١     | ١٦                              | ٧              | ٢٣      |
| بلدية ١٠               |                    | ٤٢٤,٣٥٤          | ٢            | ٣            | ١            | ٦   | ٣٤     | ٣     | ٤٩                              | ٢١             | ٧٠      |
|                        | ١                  | ٤١,٧٣٤           | ٠            | ٠            | ٠            | ١   | ٣      | ٠     | ٥                               | ٢              | ٧       |
|                        | ٢                  | ٥٤,٢٨٣           | ٠            | ٠            | ٠            | ١   | ٤      | ٠     | ٦                               | ٣              | ٩       |
|                        | ٥                  | ٥٧,٠٩٦           | ٣            | ٣            | ١            | ٧   | ٤٢     | ٤     | ٦٠                              | ٢٦             | ٨٦      |
|                        | ٦                  | ٧٣,٧٧٤           | ٠            | ٠            | ٠            | ١   | ٦      | ١     | ٨                               | ٤              | ١٢      |
|                        | ٢٠                 | ٤٦,٥٨٦           | ٠            | ٠            | ٠            | ١   | ٤      | ٠     | ٥                               | ٢              | ٨       |
|                        | ٢١                 | ٧٣,٦٥٢           | ٠            | ٠            | ٠            | ١   | ٦      | ١     | ٨                               | ٤              | ١٢      |
|                        | ٢٢                 | ٨٦,٧٣٤           | ٠            | ١            | ٠            | ١   | ٧      | ١     | ١٠                              | ٤              | ١٤      |
| بلدية ١١               |                    | ٤٣٣,٨٦٠          | ٢            | ٣            | ١            | ٦   | ٣٥     | ٢٣    | ٥٠                              | ٢٢             | ٧٢      |
|                        | ٣                  | ٧٢,٩٦٩           | ٤            | ٥            | ١            | ٩   | ٥٧     | ٦     | ٨٢                              | ٣٦             | ١١٨     |
|                        | ٤                  | ١١١,٦٦٦          | ١            | ١            | ٠            | ١   | ٩      | ١     | ١٣                              | ٦              | ١٨      |
|                        | ٧                  | ٤٥,٣٤٢           | ٠            | ٠٠           | ٠٠           | ١   | ٤      | ٠     | ٥                               | ٢              | ٧       |
|                        | ٨                  | ٨٤,٨١٢           | ٠            | ١            | ٠            | ١   | ٧      | ١     | ١٠                              | ٤              | ١٤      |
|                        | ٩                  | ٦٧,٢٣٤           | ١            | ٢            | ٠            | ٣   | ١٩     | ٢     | ٢٨                              | ١٢             | ٤٠      |
|                        | ١٠                 | ٤٤,٠٤٥           | ٠٠           | ٠            | ٠            | ١   | ٤      | ٠     | ٥                               | ٢              | ٧       |
|                        | ١١                 | ٥٦,٤٨٠           | ٠            | ٠            | ٠            | ١   | ٥      | ٠     | ٦                               | ٣              | ٩       |
|                        | ١٢                 | ٤٩,٨٢٧           | ١            | ١            | ٠            | ١   | ٨      | ١     | ١٢                              | ٥              | ١٧      |
|                        | ١٣                 | ٤١,٩٩٧           | ٠            | ٠            | ٠٠           | ١   | ٣      | ٠     | ٥                               | ٢              | ٧       |
|                        | ١٤                 | ٤٤,٠٠٢           | ٠            | ٠            | ٠            | ١   | ٤      | ٠     | ٥                               | ٢              | ٧       |
|                        | ١٥                 | ٥٠,٢١٢           | ٠            | ٠            | ٠            | ١   | ٤      | ٠     | ٦                               | ٣              | ٨       |
|                        | ١٦                 | ٤٢,٠٦٤           | ٠            | ٠            | ٠            | ١   | ٣      | ٠     | ٥                               | ٢              | ٧       |
|                        | ١٧                 | ٧٠,٨٩٦           | ١            | ١            | ٠            | ٢   | ١٤     | ١     | ٢٠                              | ٩              | ٢٩      |
|                        | ١٨                 | ٨٠,٢٨٧           | ١١           | ١٣           | ٤            | ٢٦  | ١٦١    | ١٦    | ٢٣١                             | ١٠٠            | ٣٣٢     |
|                        | ١٩                 | ٤٣,٩٦١           | ٠            | ٠            | ٠٠           | ١   | ٤      | ٠     | ٥                               | ٢              | ٧       |
| بلدية ١٢               |                    | ٩٠٥,٧٩٣          | ٥            | ٦            | ٢            | ١٢  | ٧٢     | ٧     | ١٠٤                             | ٤٦             | ١٥٠     |
| اجمالي المنطقة الحضرية |                    | ١,٧٦٤,٠٠٧        | ١٠           | ١١           | ٤            | ٢٣  | ١٤١    | ١٤    | ٢٠٣                             | ٨٩             | ٢٩٢     |

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي.

جدول رقم ٩-٥ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى خارج نطاق الاحياء موزعة بحسب البلديات الفرعية للقطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ

| خدمات خارج مستوى الاحياء  |                  |             |                 |               |                   |                   |                     |       |                |                   |          |
|---------------------------|------------------|-------------|-----------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------|----------------|-------------------|----------|
| البلديات الفرعية          | السكان<br>١٤٤٢هـ | مسجد<br>عيد | مدرسة<br>ثانوية | مدرسة<br>فنية | تعليم فني<br>ذكور | تعليم فني<br>إناث | اجمالي<br>الاجتماعي | تجاري | أجهزة<br>تقنية | اجمالي<br>التجارة | الاجمالي |
| بلدية ١٠                  | ٤٢٤,٣٥٤          | ١١          | ٢٤              | ٤             | ٤                 | ٦                 | ٤٩                  | ٢١    | ٢١             | ٤٢                | ٩٢       |
| بلدية ١١                  | ٤٣٣,٨٦٠          | ١١          | ٢٥              | ٤             | ٤                 | ٧                 | ٥٠                  | ٢٢    | ٢٢             | ٤٣                | ٩٤       |
| بلدية ١٢                  | ٩٠٥,٧٩٣          | ٢٣          | ٥٢              | ٩             | ٨                 | ١٤                | ١٠٥                 | ٤٥    | ٤٥             | ٩١                | ١٩٦      |
| اجمالي المنطقة<br>الحضرية | ١,٧٦٤,٠٠٧        | ٤٤          | ١٠١             | ١٨            | ١٦                | ٢٦                | ٢٠٥                 | ٨٨    | ٨٨             | ١٧٦               | ٣٨١      |

جدول رقم ٩-٦ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المخصصة للمراكز الادارية في القطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ

| المراكز الإدارية             |                  |        |                       |                        |                  |               |       |               |               |                                 |                |               |                   |          |
|------------------------------|------------------|--------|-----------------------|------------------------|------------------|---------------|-------|---------------|---------------|---------------------------------|----------------|---------------|-------------------|----------|
| المراكز<br>الإدارية          | السكان<br>١٤٤٢هـ | مستشفى | مركز<br>شرطة<br>رئيسي | مركز<br>اطفاء<br>رئيسي | الهلال<br>الأحمر | مبنى<br>بلدية | إداري | بريد<br>رئيسي | مركز<br>ثقافي | اجمالي<br>الخدمات<br>الاجتماعية | تجاري<br>تجزئة | أسواق<br>جملة | اجمالي<br>التجاري | الاجمالي |
| مركز ١                       | ٤٥٦,٨٦٤          | ١٢٢    | ١٤٤                   | ١٩٠                    | ٢٨٩              | ٤١٠           | ٥٥٥   | ٧٤٥           | ١٠٣٤          | ١٤٤٤                            | ١٩٩٩           | ٢٧٤٤          | ٣٧٧٨              | ٥٢٢٢     |
| مركز ٢                       | ٤٣٨,٦٠٩          | ١١٧    | ١٣٩                   | ١٨٣                    | ٢٧٧              | ٣٩٤           | ٥٣٣   | ٧١٥           | ٩٩٢           | ١٣٨٦                            | ١٩١٩           | ٢٦٣٤          | ٣٦٢٧              | ٥٠١٣     |
| مركز ٣                       | ٥٠٥,٠١٥          | ٢٤٧    | ٢٩٤                   | ٣٨٧                    | ٥٨٨              | ٨٣٥           | ١١٢٩  | ١٥١٦          | ٢١٠٤          | ٢٩٤٠                            | ٤٠٦٩           | ٥٥٨٦          | ٧٦٩٠              | ١٠٦٢٠    |
| مركز ٤                       | ٣٦٣,٥١٩          | ٩٧     | ١١٥                   | ١٥١                    | ٢٣٠              | ٣٢٧           | ٤٤١   | ٥٩٣           | ٨٢٣           | ١١٤٩                            | ١٥٩١           | ٢١٨٣          | ٣٠٠٦              | ٤١٥٥     |
| اجمالي<br>المنطقة<br>الحضرية | ١,٧٦٤,٠٠٧        | ٥٨٣    | ٦٩٢                   | ٩١١                    | ١,٣٨٤            | ١,٩٦٦         | ٢,٦٥٨ | ٣,٥٦٩         | ٤,٩٥٣         | ٦,٩٢٠                           | ٩,٥٧٨          | ١٣,١٤٧        | ١٨,١٠٠            | ٢٥,٠٢٠   |



جدول رقم ٩-٧: التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة على مستوى القطاع للقطاع الجنوبي ١٤٤٢هـ

| خدمات على مستوى القطاع |           |        |       |                  |              |            |           |              |                |          |
|------------------------|-----------|--------|-------|------------------|--------------|------------|-----------|--------------|----------------|----------|
| القطاع الجنوبي         | مقبرة     | ترفيهي | جامعة | اجمالي الاجتماعي | معارض سيارات | صناعي خفيف | صناعي عام | صناعات تقنية | اجمالي التجاري | الاجمالي |
| اجمالي المنطقة الحضرية | ١,٧٦٤,٠٠٧ | ١٠٦٠   | ٨٨٣   | ٩٤٠              | ٢٨٨٤         | ٢٥٣        | ٤٥٢٣      | ٢٤٠٣         | ١١٣١           | ٨٤١١     |
|                        |           |        |       |                  |              |            |           |              |                | ١١٢٩٤    |

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

#### ٩ - ٤: التوزيع المقترح لاستعمالات الأراضي

من الأهداف الاستراتيجية الرئيسية للمخطط الهيكلي للمدينة تحقيق الأهداف البعيدة المدى لتوفير الفرص الوظيفية للمناطق الجديدة وتقليل الضغط على مركز المدينة. وحسب ماتم إيضاحه في هذا الفصل، فإن القطاع الجنوبي يمثل مركزاً لنشاط واسع في مجال المستودعات والأنشطة الصناعية على مستوى المدينة، بما في ذلك مصفاة الرياض للبترو. وقد ينظر إلى هذه الأنشطة على أنها لخدمة المدينة ولا يتم عكسها في تقديرات الأراضي المطلوبة لهذه الأنشطة القائمة فقط على تقديرات التوظيف بالقطاع الجنوبي. ولقد تم توضيح الإضافات الرئيسية للأنشطة الاقتصادية والتوظيف الناشئ عن الخدمات في الجنوب على النحو التالي:

#### المراكز الحضرية الفرعية

يقدم المركزان الفرعيان الخدمات ذات المستوى العالي في الجنوب، ولكل مركز هدف في توفير نحو ١٠٠٠٠٠ فرصة وظيفية، إلى جانب توفير المكاتب الحكومية وخدمات تجارة الجملة والقطاعي. منطقة الصناعات العالية التقنية والأبحاث ستوفر هذه المنطقة بعداً جديداً لإيجاد الفرص الوظيفية بالقطاع الجنوبي. وتقع عند طرق الوصول الهامة بعد أربعة كيلومترات جنوب طريق الحائرة والمركز الحضري الفرعي به.

#### الحرم الجامعي بالجنوب

تم تحديد حرم جامعي كبير لسد جزء من احتياجات مدينة الرياض المستقبلية لمرافق التعليم العالي، وذلك بوجود جامعة في القطاع الجنوبي لكي تتكافأ مع الجامعة المقترحة في أقصى الشمال على الامتداد الجغرافي لمحور النمو الشمالي. ويتجاوب موقع الجامعة مع أهداف وادي حنيفة (المخطط الشامل لوادي حنيفة)، كما أن امتداد مساحته المنسقة ستشكل فاصلاً طبيعياً بين منطقة الضواحي في الشمال والضواحي المستقبلية في الجنوب (عريض). ستشكل مراكز الأنشطة الثلاثة الواردة بأعلاه مع المجمع الرياضي المقترح بؤرة جذب جديدة للقطاع الجنوبي، وجميعها تتمتع بطرق وصول جيدة بالقرب من شبكة الطرق السريعة بالجنوب.

## المناطق السكنية

يعكس النمط الإسكاني المقترح للقطاع الجنوبي لاستعمالات الأراضي نمطا مطورا لما ورد في المخطط الهيكلي بالمرحلة الثانية ، حيث يأخذ في الاعتبار المعالم الطبيعية بالمنطقة بالإضافة إلى أنه يتطابق مع المقترحات الواردة في المخطط الشامل لوادي حنيفة. كما أنه ينسجم مع الاهتمام الكبير بالبيئة وبالتصريف الطبيعي في القطاع الجنوبي بطريقة تتجاوب مع التكوين الطبيعي للقطاع. وبسبب التكوين الطبوغرافي للمنطقة وشبكة الأودية التي تتخللها ، بخلاف ما عليه الحال في قطاعات النمو الأخرى بالمدينة ، فإن القطاع الجنوبي لا يتجاوب ببساطة مع النظام الشبكي ٢×٢ كم لتشكيل المناطق السكنية كما هو سائد. كما نجد أن المناطق الحضرية القائمة وتلك المخطط لها وعلى الرغم من أنها تأخذ شكل الخطوط المستقيمة إلا أنها لا تخضع بشكل تام للنظام الشبكي ٢ كم ، والأنماط الشبكية المتبعة تكون على محاور مختلفة.

لذلك لا بد من إيجاد نمط تطوير عمراني يشتمل على عدد من طرق الربط المتداخلة ، ولكن على شكل مناطق سكنية أو مجمعات سكنية منفصلة حيث تم التخطيط لإنشاء عدد ست مجموعات/مناطق سكنية كبيرة تتفاوت من حيث الحجم ، وتكون كل منطقة قادرة على تطوير نطاقها العمراني الخاص بها وعلى الوصول السهل للمناطق المفتوحة المحيطة به ، وكذلك بالمرافق الترفيهية ومرافق الخدمات المساندة للسكان ، وللفرص الوظيفية.

يشتمل القطاع الجنوبي على منطقة سكنية أخرى ، ولكن هذه المنطقة من الناحية الوظيفية تشكل جزءاً من القطاع الشرقي من المدينة ، على الرغم من أن سكانها يدخلون من ضمن إجمالي عدد السكان بالقطاع الجنوبي حيث تقع هذه المنطقة شمال مجمع الصناعات الخفيفة/ المستودعات بالسلي وجنوب طريق سعد بن عبد الرحمن (الأول) وتشمل مناطق إسكان الجزيرة ، وأحياء الفيحاء والسعادة.

## مراكز الأنشطة الاقتصادية

مقارنة مع قطاعات النمو الأخرى بالمدينة نلاحظ أن القطاع الجنوبي له القدرة لتحقيق درجة عالية من الاكتفاء الذاتي الوظيفي ، وعلى وجه الخصوص في القطاعات الاقتصادية الثانوية ، مثل أنشطة التصنيع والمستودعات. لقد تم تخصيص أراضي إضافية لكلا المنطقتين في الجزء الشمالي الشرقي من القطاع ، بالقرب من خشم العان ، والمنطقة القريبة من المدينة الصناعية ، لاستيعاب التوسعة في الأنشطة خلال العشرين سنة من عمر المخطط. ونجد في المناطق الأخرى ، في أقصى الغرب ، بمنطقة المروة وبدر ، أنه تم دمج الأنشطة الاقتصادية في مواقعها الحالية وتكاملها مع المناطق السكنية المجاورة لها. وكما ورد في القسم السابق ، تم التخطيط لمنطقة الصناعات العالية التقنية والأبحاث في قلب القطاع الجنوبي الأمر الذي سيزيد من تنوع الفرص الوظيفية بالقطاع.

تشكل منطقة " تشليح " السيارات على طريق الحائر نشاطاً مهماً على مستوى المدينة ، ويهدف التخطيط إلى تجميع هذه المنطقة في موقعه الحالي ، وإضافة منطقة عازلة وضوابط تشغيلية أخرى للتقليل من التأثيرات البيئية الضارة على وادي حنيفة والمناطق السكنية المستقبلية في الناحية الجنوبية الغربية.

سيحصل القطاع الجنوبي على دفعة قوية في سوق العمالة في مجال الخدمات والقطاع الاقتصادي وذلك بتطوير أعصاب الأنشطة على طريق الحائر وديراب والمراكز الحضرية الفرعية المرتبطة بهما. وتأتي الإضافات المهمة الأخرى من المراكز الأربعة الإدارية المقترحة والجامعة التي تخدم القطاع الجنوبي.

هنالك دفعة أخرى قوية للاقتصاد بالقطاع الجنوبي ستأتي كنتيجة مباشرة لخطة التحسين البيئي وبرنامج تطوير وادي حنيفة. وبتطبيق هذا المخطط ستوجد وظائف جديدة للقطاع الجنوبي في مجالات الزراعة والسياحة من خلال التوسع في المناطق

الزراعية داخل الوادي وبالقرب منه بالإضافة إلى الأنشطة الاقتصادية في أسواق المواشي وفي مركز النقل العام ، وبذلك سيستمر القطاع الجنوبي في قدرته على تطوير قاعدته الاقتصادية على مستوى القطاع والمدينة.

### الترفيه والمناطق المفتوحة

يُعد نظام المناطق المفتوحة بالقطاع الجنوبي عنصراً أساسياً في التكوين الهيكلي لنمط النمو المستقبلي، فمن السمات الأساسية لهذا النظام اندماجه مع المناطق السكنية الجنوبية ومنحدرات الأودية القريبة كما تم تحديدها في المخطط الشامل لوادي حنيفة كحدائق طبيعية وممرات، بالإضافة إلى توفير طرق الوصول إلى مناطق التزه والرحلات والمرافق الترفيهية الأخرى الواقعة خارج الأودية. وتعتبر المنطقة الحضرية في الجنوب منطقة حضرية مفتوحة بسبب الأودية والمنتزهات التي تحيط بها في الجنوب والجنوب الغربي.

تم تحديد منطقتين واسعتين شرق وادي حنيفة كمناطق زراعية تشكل مناطق هامة لكسر استمرارية نمط التطوير العمراني. وتلعب المنطقة التي تقع في أقصى الجنوب دوراً هاماً في المحافظة على التجمع السكني في الحائر كم منطقة سكنية متميزة، منفصلة عن المنطقة الحضرية في الشمال مع إمكانية تمييزها كمعلم جنوبي للنظام الممتد للوادي في منطقة مفتوحة وكمركز سياحي مهم بالوادي.

يُقترح إنشاء مجمع رياضي في مكان بارز ليشكل مركزاً للمرافق الترفيهية بالجنوب لخدمة كامل القطاع وقريب من الحرم الجامعي الجنوبي مع إمكانية الوصول السهل إليه من الطريق الدائري الجنوبي. وسيضم المجمع الرياضي إستاداً رياضياً رئيسياً ومرافق رياضية.

### النقل والمرافق العامة

ستوفر مسارات الطرق المحيطة ، الطريق الجنوبي الدائري الخارجي والمحوري الجنوبي، سعة عالية في التقاطعات الشرقية/ الغربية بين المحاور الشعاعية الجنوبية الثلاثة، وذلك بتجميع وتوزيع الحركة المرورية من ضواحي المجمعات السكنية إلى المراكز الرئيسية بالقطاع في مجال الأنشطة الاقتصادية والتوظيف. فإلى جانب تقوية الربط في اتجاه الشرق والغرب، تقوم هذه المسارات الجديدة بتخفيف الضغط على الطريق الدائري الجنوبي القائم من الحركة المرورية الزائدة.

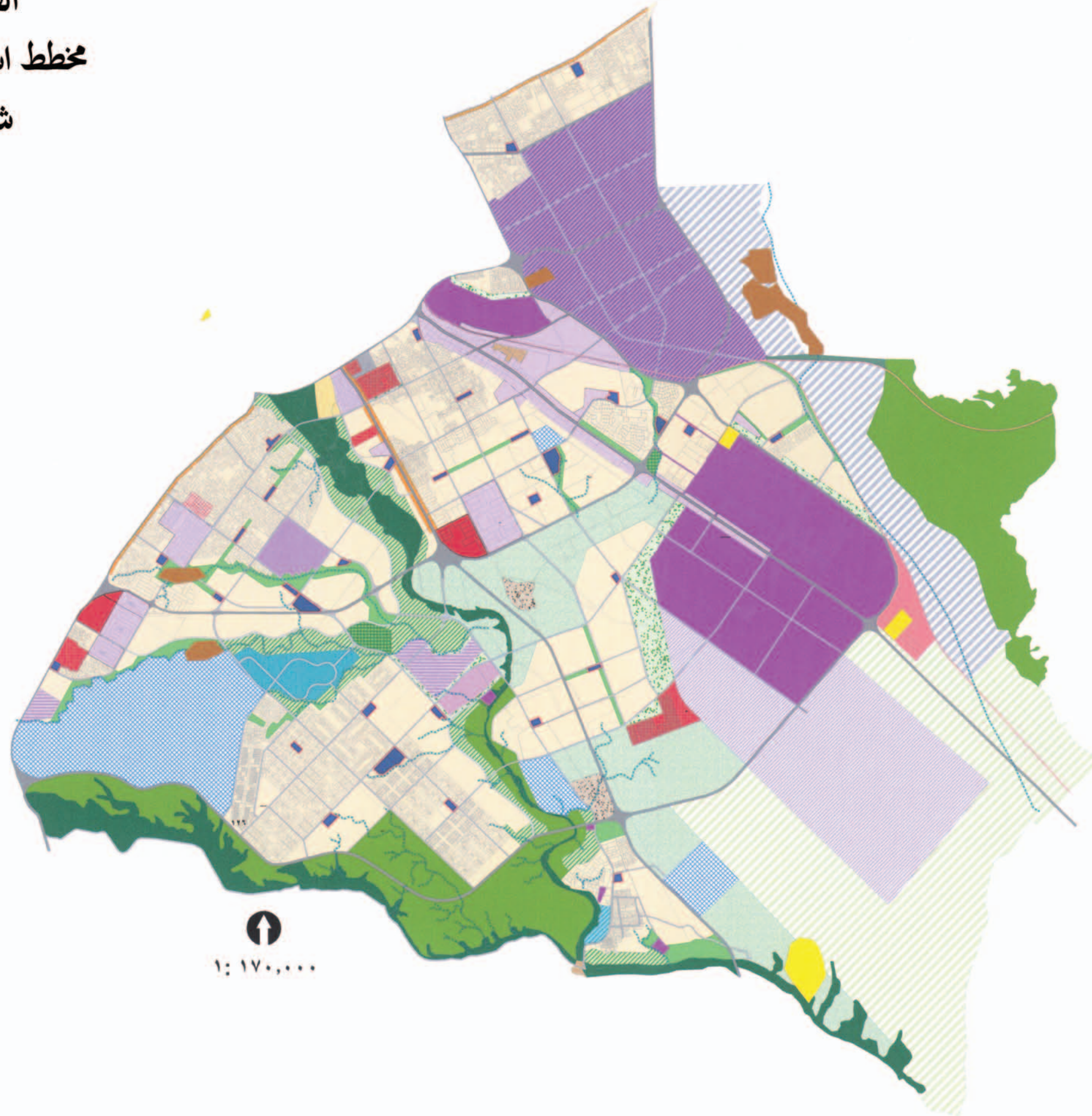
إلى جانب الطريقين السريعين ، يتم إضافة أربعة طرق شريانية جديدة في اتجاه الشرق - الغرب لشبكة الطرق الرئيسية المستقبلية بالجنوب، مما يتيح الربط التقاطعي بين مناطق التركيز في الضواحي الناشئة. كما أن جميع هذه المسارات الشرقية - الغربية ستقطع وادي حنيفة وفي سبيل المحافظة على نظام الطرق الخطية المستقيمة بالوادي المقترحة، ولتقليل التأثيرات البيئية الضارة ، فقد تمت التوصية بأن جميع المسارات التي تقطع الوادي يجب أن تكون الطرق على مستويات هيكليّة مرتفعة. وسيعزز طريق الحائر السريع الجديد الحركة المرورية بالقطاع في الاتجاه الشمالي - الجنوبي مما يعني التخلص من المرور العابر من الطرق الشعاعية القائمة ، وعلى وجه الخصوص من طريق الخرج، وذلك ضمن شبكة الطرق السريعة المستقبلية بوسط القطاع الجنوبي.

وأقترح كذلك امتداد غربي جديد لنظام السكك الحديدية بالمدينة يتجه إلى الغرب منطلقاً من خط الخرج الحالي ولا يزال ذلك في المرحلة النظرية ، ولم يتم توضيح المسار في مخطط استعمالات الأراضي للقطاع الجنوبي حتى يتم الانتهاء من الاجتماعات التي تعقد مع وزارة المواصلات بهذا الخصوص إلا أنه يظل المسار المناسب مع الطريق المحوري الجنوبي المقترح.





# القطاع الجنوبي مخطط استعمالات الاراضي شكل ٩ - ١



## الأصطلاحات

- سكني**
- سكني
  - سكني تقليدي
  - مناطق سكنية حاصلة بيبيا
  - استراحات
- تجاري / مختلط**
- مركز حضري فرعي
  - مراكز تجارية / تجزئة
  - تجاري / جملة
  - عصب رئيسي
  - اعصاب تشطلة
  - شوارع تجارية مركزية
  - معارض سيارات
- خدمات عامة**
- مركز اداري
  - مراكز الاحياء المجعة
  - تعليمي
  - تعليم عالي / جامعة
  - صحي
  - ديني / ثقافي
  - حكومي / مؤسسي
  - مناطق عسكرية
  - مقبرة
- صناعي مستودعات**
- صناعي عام
  - صناعات خفيفة
  - صناعات ثقيلة
  - صناعة سيارات / تشليح
  - مستودعات
  - صناعي مختلط (مستودعات وصناعي خفيف)
  - صناعي مختلط
  - مناطق عازلة
- ترفيهي / مناطق مفتوحة**
- مناطق مفتوحة على مستوى المدينة
  - مناطق ترفيهية على مستوى القطاعات
  - حواف الوادي / منتزهات شريطية
  - بحاير الودية
  - مجمعات رياضية
- النقل والمرافق**
- طرق حرة
  - طرق رئيسية
  - طرق مشجرة محيطية بالوادي
  - خط سكة الحديد
  - محطات نقل
  - مطار
  - مرافق عامة
  - خطوط مرافق عامة
  - مدافن نفايات
- زراعي وإنتاج موارد**
- مناطق تعدين
  - اراضي زراعية
- مناطق سياسات**
- الصواحي الجديدة
  - مناطق مخصصة للتوسع الصناعي
  - اراضي مخصصة للمرافق العامة
  - اراضي مخصصة للاستعمالات الريفية
  - مناطق ابار المياه المحمية
  - منطقة وادي حنيفة المحمية
- مناطق خاصة**
- منطقة وسط المدينة
  - حي السفارات
  - منطقة الديوان والقصور الملكية



# القطاع الجنوبي

## توزيع الأنشطة الاقتصادية

### شكل ٩ - ٢

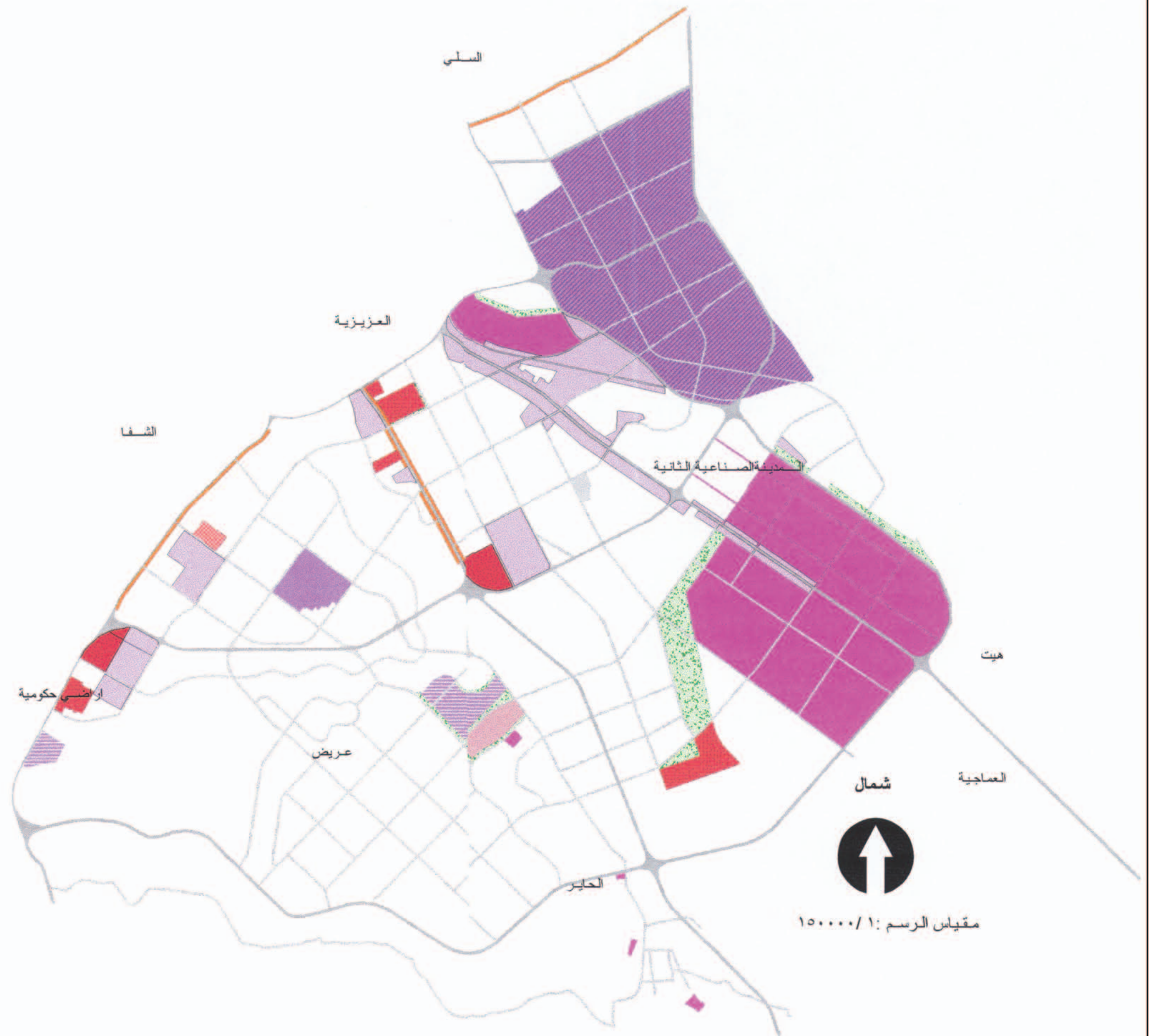
#### مصطلحات

##### تجاري / مختلط

-  المركز الحضري الفرعي
-  تجاري عام
-  تجاري جملة
-  العصب المركزي
-  عصب أنشطة
-  شارع تجاري مركزي
-  معارض سيارات

##### صناعي / مستودعات

-  صناعي عام
-  صناعات خفيفة
-  مركز صناعات تقنية
-  صيانة سيارات
-  مستودعات
-  صناعي مختلط





# القطاع الجنوبي

## الخدمات العامة والاستعمالات الخاصة

### شكل ٩ - ٣



القطاع الجنوبي  
نطاق الخدمة للمراكز الادارية  
ومراكز الاحياء المجمع  
شكل ٩ - ٤

مصطلحات

المراكز

مراكز ادارية

مراكز الاحياء المجمع

حدود مراكز الاحياء المجمع

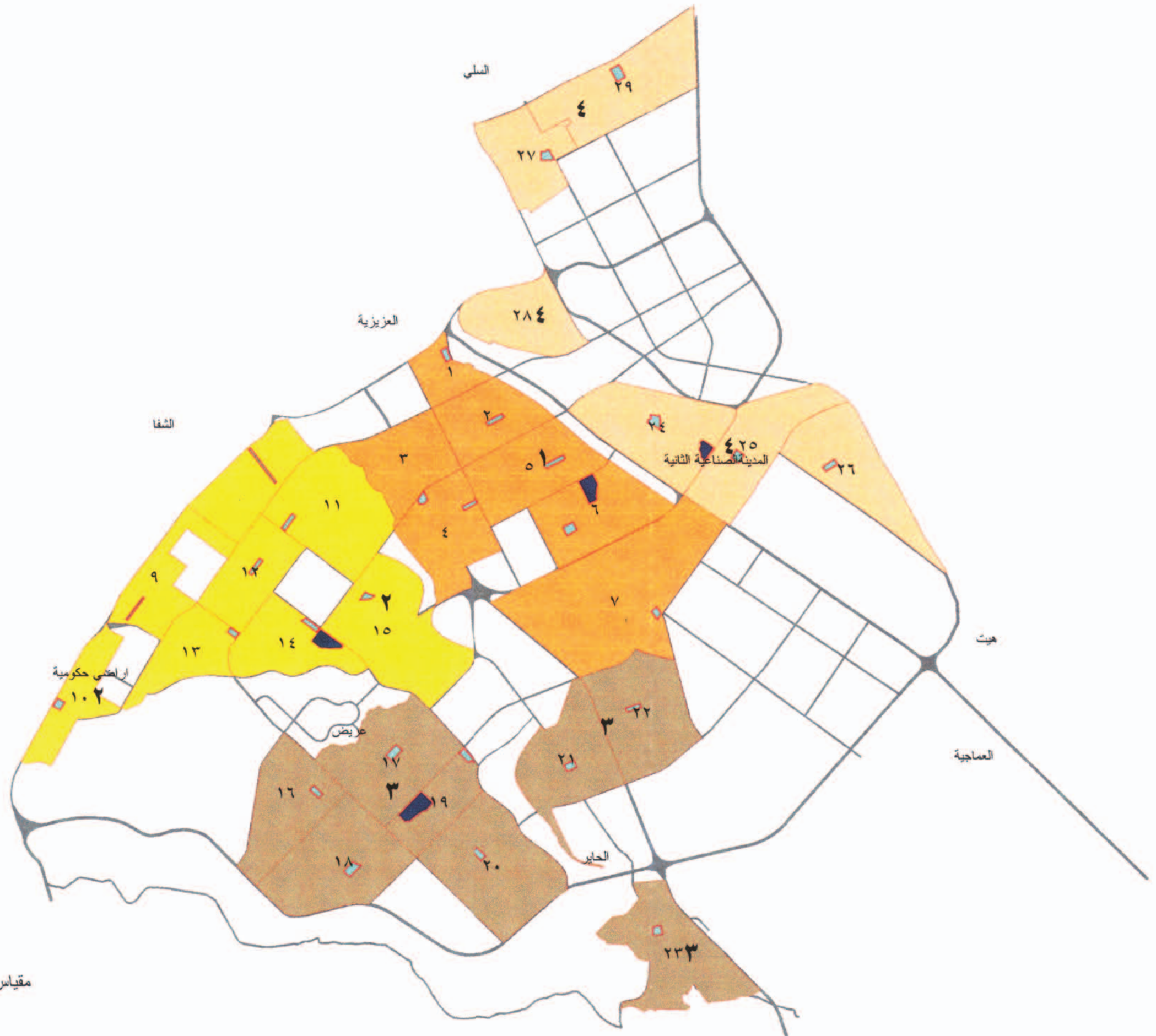
مناطق الخدمة للمراكز الادارية

مركز اداري رقم ١

مركز اداري رقم ٢

مركز اداري رقم ٣

مركز اداري رقم ٤



شمال



مقياس الرسم ١:١٥٠٠٠٠



# القطاع الجنوبي

## مناطق السياسات، والمناطق العسكرية

### شكل ٩ - ٥

#### مصطلحات

##### خدمات عامة

مناطق عسكرية

##### مناطق السياسات

الضواحي الجديدة

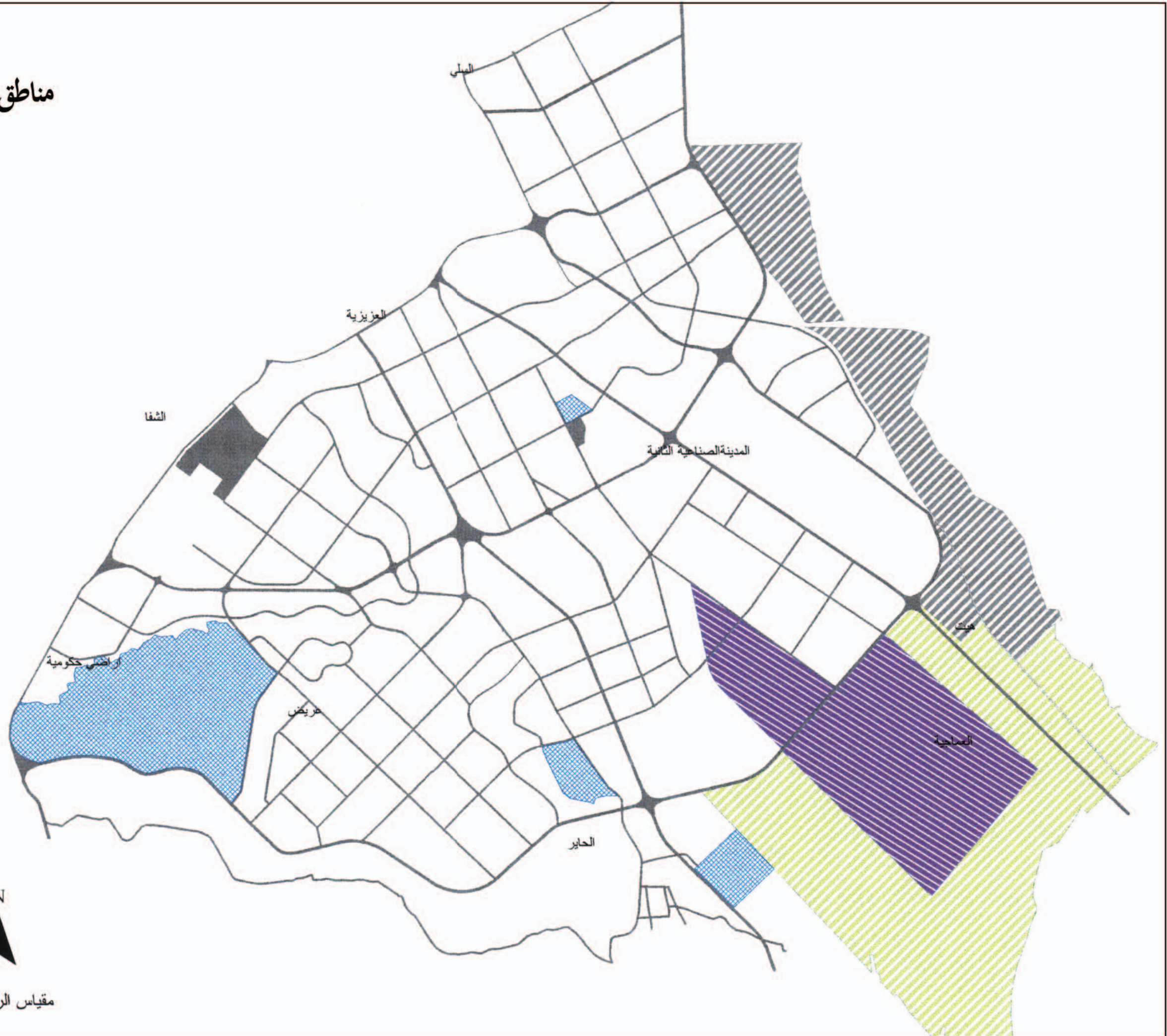
مناطق مخصصة للتوسع الصناعي

مناطق مخصصة للمرافق العامة

مناطق مخصصة للاستعمالات الريفية

مناطق إبار المياه المحمية

منطقة وادي حنيفة المحمية



مقياس الرسم ١:١٥٠٠٠٠



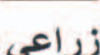
# القطاع الجنوبي

## المناطق المفتوحة والترفيهية

### شكل ٩ - ٦

#### مصطلحات

#### ترفيهي ومناطق مفتوحة

-  مناطق مفتوحة على مستوى المدينة
-  مناطق ترفيهية على مستوى القطاع
-  حواف الوادي /منتزهات شريطية
-  مجمعات رياضية
-  بطون الاودية
-  زراعي ونتاج ثروة
-  اراضي زراعية



شمال



مقياس الرسم ١:١٥٠٠٠٠



# القطاع الجنوبي النقل والمرافق شكل ٩ - ٧

## مصطلحات

### النقل والمرافق

|                         |  |
|-------------------------|--|
| طريق حرة                |  |
| طرق رئيسية              |  |
| طرق مشجرة محيطة بالوادي |  |
| خطوط سكة الحديد         |  |
| محطات نقل               |  |
| مطار                    |  |
| مرافق عامة              |  |
| خطوط مرافق عامة         |  |
| مدافن نفايات            |  |

شمال



مقياس الرسم ١:١٥٠٠٠٠



# القطاع الجنوبي

## كثافات المناطق السكنية

### شكل ٩ - ٨

#### مصطلحات

الكثافة السكانية العامة

|                         |  |
|-------------------------|--|
| ٢٥-١ شخص / هكتار        |  |
| ٥٠-٢٦ شخص / هكتار       |  |
| ٩٠-٥١ شخص / هكتار       |  |
| ١٥٠-٩١ شخص / هكتار      |  |
| أكثر من ١٥٠ شخص / هكتار |  |

شمال



مقياس الرسم ١ : ١٥٠.٠٠٠





## الفصل العاشر : القطاع الغربي

### ١-١٠ الأوضاع الراهنة

#### المساحة والحدود

تبلغ المساحة الإجمالية للقطاع الغربي ١٨٠, ١٠٠ هكتار، ويحده من الشمال وادي صفار وهو الحد الفاصل ما بين محافظة الدرعية والرياض، ويحده من الشرق وادي حنيفة، بدأ من جنوب حي الخزامى إلى تقاطع الطريق الدائري الجنوبي مع طريق ديراب، ويحده من الجنوب طريق ديراب، ومن الغرب الحدود الغربية لحدود حماية التنمية على امتداد جبال طويق. وبناءً على التقسيم الإداري الجديد فإن هذا القطاع يتضمن ثلاث بلديات فرعية هي: العريجاء، عتيقه، عرقه ذات الأرقام (٥١، ١٤، ٣١) على التوالي.

#### الخصائص الطبيعية

يتميز هذا القطاع بطبوغرافيته المختلفة عن بقية القطاعات حيث يتمثل في منطقة جبلية مرتفعة يخترقها عدد من الأودية الفرعية لوادي حنيفة مثل ( وادي نمار، لبن، صفار) المتجهة من الغرب إلى الشرق مما أعطى هذا القطاع تميزه في وجود عدد من الجزر التي يجب أخذها بالاعتبار عند تقسيم الحارات الفرعية ونطاق الخدمة وتوزيع الخدمات وشبكة الطرق. وهذا بالتالي قسم القطاع طبيعياً إلى خمس مناطق رئيسية هي :

- منطقة عرقه
  - منطقة المهديّة
  - منطقة ظهرة لبن
  - المنطقة التي تضم أحياء السويدي والبدية والعريجاء
  - المنطقة التي تضم أحياء الحزم ونمار وضاحية نمار الجديدة الواقعة في الجزء الغربي من القطاع
- وعلى الرغم من الخصائص الطبوغرافية الصعبة لهذا القطاع إلا أنه وفي كثير من المواقع لم يتم احترام تلك الأودية وفروعها عند التخطيط بل تم دفن بعضها مثل حي السويدي وحي ظهرة البدية مما يترتب على ذلك إزالة المصارف الطبيعية للسيول في المنطقة وبناء المساكن على حواف الأودية وفي مناطق غير مناسبة للتطوير السكني.

#### السكان والأنشطة

يتواجد في هذا القطاع حوالي ٥٩٠ ألف نسمة حسب مسوحات عام ١٤١٧ هـ وذلك كما يوضحه الجدول رقم ١-١٠، ويغلب على المناطق المطورة والمخططة داخل هذا القطاع الكثافة السكانية المنخفضة إلى المتوسطة.

**جدول رقم ١٠-١**  
**توزيع المساحات وعدد السكان الحالي على مستوى البلديات في القطاع الغربي (١٤١٧ هـ)**

| البلدية الفرعية         | المساحة (هكتار) |        |       |         | عدد السكان |
|-------------------------|-----------------|--------|-------|---------|------------|
|                         | مطور            | مخطط   | فضاء  | إجمالي  |            |
| ١٣                      | ٤,٤٣٣           | ١,١٥٩  | ١,٠٨٦ | ٦,٨٠٧   | ٣٩٧,٥٨٣    |
| ١٤                      | ٢,٠٢٦           | ٧,١٦٨  | ٣,٤٨٠ | ١٢,٨٦٨  | ١٥٩,٢٨٩    |
| ١٥                      | ٧٣٦             | ٥,٦٨٨  | ١,٢١٦ | ٧,٨٥٢   | ٣٤,٠٩٣     |
| إجمالي المنطقة الحضرية  | ٧,١٨٥           | ١٤,٠١٦ | ٥,٧٨٢ | ٢٧,٥٢٧  | ٥٩٠,٩٦٦    |
| الاستعمالات غير الحضرية |                 |        |       | ٧٢,٦٨٢  |            |
| المجموع                 |                 |        |       | ١٠٠,١٨٠ |            |

ويلاحظ على هذا القطاع أنه لا توجد به مراكز رئيسية للعمل والتوظيف والتعليم الجامعي مما يترتب عليه زيادة الرحلات اليومية من قبل سكانه لأغراض العمل والدراسات العليا من أماكن سكنهم إلى مناطق أخرى في أجزاء المدينة المختلفة وخاصة في وسط وشرق المدينة. وهذا ما تؤكد نتائج التحليل لكل من نموذج توزيع الوظائف في عام ١٤١٧ هـ ونموذج النقل في المدينة، حيث تبلغ نسبة الوظائف الموجودة في هذا القطاع ٧٪ من إجمالي الوظائف في المدينة ويقابل ذلك نسبة سكان القطاع التي تبلغ ١٠٪ من إجمالي سكان المدينة.

الأراضي المطورة واستعمالات الأراضي القائمة  
تبلغ مساحة الأراضي المطورة ٨,٦٥٧ (باستثناء الطرق) في عام ١٤١٧ هـ ويتواجد عدد من السكان يبلغ حوالي ٥٩٠ ألف نسمة، ويلاحظ غلبة الاستعمال السكني في هذا القطاع حيث تبلغ نسبته ١٤٪ من إجمالي المساحة بالإضافة إلى الاستعمالات الزراعية وإنتاج الموارد حيث تبلغ حوالي ٢٪ وذلك نظراً لوجود الأودية والمزارع فيها. وذلك كما يوضحه الجدول رقم ١٠-٢.

**جدول رقم ١٠-٢**  
**صافي استعمالات الأراضي للقطاع الغربي بالهكتار ١٤١٧ هـ**

| نوع الاستعمال       | المساحة (هـ) | %   |
|---------------------|--------------|-----|
| سكني                | ٢٣٦٧         | ٤١  |
| صناعي               | ٣٠١          | ٥,٢ |
| نقل واتصالات ومرافق | ٦٣١          | ١١  |
| تجاري               | ٢٠٧          | ٣,٦ |
| خدمات               | ٧٤٧          | ١٣  |
| ثقافي وترفيه        | ١٧٧          | ٣   |
| زراعي وإنتاج موارد  | ١١٤٢         | ٢٠  |
| أخرى                | ١٩٧          | ٣,٢ |
| المجموع             | ٥٧٦٩         | ١٠٠ |

المصدر: مسح استعمالات الأراضي - الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض - ١٤١٧ هـ

ومن أبرز الاستعمالات القائمة في هذا القطاع هو وجود عدد من المناطق الحكومية الخاصة مثل المنطقة الحكومية الخاصة بالدفاع المدني والدفاع الجوي على طريق ديراب محاذية لحي الحزم، ومنطقة الحرس الوطني الواقعة على امتداد هذا الطريق وفي الركن الجنوبي الغربي من هذا القطاع بالإضافة إلى إسكان وزارة الداخلية والذي يقع شمال الحرس. وفيما يتعلق بالخدمات العامة الرئيسية فإنه يوجد في القطاع ثلاث مستشفيات ( مستشفى الصحة النفسية بحي الخزامى ، مستشفى الأمل بحي عرقه ، مستشفى الأمير سلمان بن عبد العزيز بحي العريحاء ) ، بالإضافة إلى ثلاث أندية رياضية في العريحاء وظهره لبن ، ومنتزه رئيسي (منتزه السويدي العام ) .

أما الخدمات التجارية فمن أبرزها سوق الخضار في ظهرة البديعة ، وسوق الأغنام غرب العريحاء على طريق جده، بالإضافة إلى عدد من المراكز التجارية والشوارع ذات الأنشطة المختلطة.

أما ما يتعلق بالاستعمالات الصناعية فإنه يوجد في هذا القطاع ثلاث مناطق للورش وخدمات السيارات في ظهرة البديعة والعريحاء. ومن ناحية المرافق العامة فإنه يوجد محطة الكهرباء الثامنة والتي تنطلق منها خطوط أبراج عالية في اتجاهات مختلفة ويغذيها خط غاز رئيسي قادم من المصفاة في الجنوب والذي يخترق القطاع الغربي من الجنوب إلى الشمال. وفيما يتعلق بشبكة الطرق والنقل فإن هذا القطاع يخترقه عدد من الطرق الرئيسية مثل الطريق الدائري الجنوبي الغربي والذي أوشك تنفيذه على الانتهاء والذي يرتبط بطريق جده السريع ، ويعد القطاع من الجنوب طريق ديراب ، وهناك عدد من الطرق الثانوية مثل طريق المدينة الذي يعتبر الرابط الرئيسي لمنطقة الغرب مع وسط المدينة بالإضافة إلى شارع السويدي العام. ويتم العمل حالياً في ربط شارع حمزة بن عبدالمطلب (شمال - جنوب) من تقاطعه مع الطريق الدائري الجنوبي إلى طريق ديراب .

وفيما يتعلق بالمخططات ونمط التخطيط في هذا القطاع فإن مساحة المناطق المخططة التي لم يتم تطويرها تبلغ ١٤,٠١٦ هكتار ويمثل ما نسبته ٧٥ ٪ من إجمالي مساحة القطاع الحضرية، ونستنتج من ذلك أنه تم تخطيط مساحة كبيرة من هذا القطاع وتخصيص استعمالات فيها ، وغالبيتها استعمالات سكنية ذات خدمات محليه لا تلبى احتياجات القطاع من الخدمات ذات المستوى المتوسط والعالي. وهذا بالتالي قد فرض بعض القيود على مخطط استعمالات الأراضي لعام ١٤٤٢هـ.

تتركز نسبة كبيرة من مخططات المنح ( الحكومية ) على مستوى المدينة في هذا القطاع ( ضاحية العريحاء ، لبن ، المهديه ، عرقه ، نمار ) بعضها تم اعتماده منذ عام ١٤٠٠ هـ ، وقد شجع ذلك توفر الأراضي المملوكة للدولة في هذه المناطق والطلب الكبير على أراضي المنح ، ولقد ساهمت تلك المخططات في نمو المدينة من الناحية الغربية لوائي حنيفة الأمر الذي يتطلب تكاليف كبيره في توفير الخدمات والمرافق وتنفيذ شبكات الطرق.

ومن أحدث تلك المخططات مخطط المنح برقم ٢٠٢٠ ( ضاحية نمار الجديدة ) الذي تم اعتماده في عام ١٤١٦ هـ والذي يقع في الجهة الجنوبية الغربية من القطاع إلى شمال الحرس الوطني بمساحة تبلغ ٤,٣٠٠ هكتار ويتوقع أن يستوعب عدد من السكان يزيد على ٢٠٠ ألف نسمة. لذلك تعتبر تلك المخططات من أبرز المحددات في هذا القطاع التي يجب أخذها في الاعتبار من ناحية توفير الخدمات فيها وربطها بشبكة الطرق على مستوى المدينة.

ومن الملاحظ على بعض تلك المخططات مثل العريحاء ولبن والمهديه أنه تم تخطيطها في الأساس لتأخذ نمط المراكز التجارية والخدمية عبر تخصيص أراضي كبيرة لتلك الاستعمالات مع عدم السماح بالتطوير التجاري على الطرق الرئيسية. ولكن بعد البدء في تطوير تلك المخططات تم السماح بالتطوير التجاري على الشوارع مما أخل بالفكرة الرئيسية ونتج عن ذلك زيادة عرض في الأراضي المخصصة للاستخدام التجاري.

وقد أدى ذلك إلى إعادة تقسيم معظم تلك الأراضي الواقعة في تلك المخططات ( ما يسمى بأراضي المرافق ) إلى قطع سكنية مما أثر على الزيادة السكانية وسبب خللاً في توزيع الخدمات ومواقعها وبالتالي أضاع الفرصة في الاستفادة من تلك الأراضي في



توفير الخدمات الناقصة في تلك المخططات وذلك في إطار مخطط استعمالات الأراضي عام ١٤٤٢هـ.

#### ١٠-٢ توقعات السكان والتوظيف

لتحديد الاحتياج من الاستعمالات والخدمات الرئيسية لهذا القطاع وبناء على نموذجي السكان والتوظيف الذين تم تطبيقهما من ضمن المنهجية المتبعة لإعداد 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 ، بالإضافة إلى التوصل إلى عدد الوظائف التي يفترض توفرها في هذا القطاع بناء على الاستعمالات والأنشطة المستقبلية وذلك على مستوى القطاع والبلديات 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 أو 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 ١٠ - ٣ التوزيع السكاني في القطاع الغربي على مستوى الحارات الفرعية في عام ١٤٤٢هـ والذي يتوقع أن يبلغ مجموع السكان ١,٧٤ مليون نسمة.

جدول رقم ١٠-٣ التوقعات السكانية للقطاع الغربي على مستوى الأحياء المجمع والبلديات الفرعية ٢٠١٠-٢٠٤١هـ

| البلدية الفرعية       | الأحياء المجمع | المساحة هكتار | المطور | المخططات | الأراضي الفضاء | الوادي  | السكان ١٤٤٢هـ |               |                     | الكثافة المقترحة ١٤٤٢هـ |
|-----------------------|----------------|---------------|--------|----------|----------------|---------|---------------|---------------|---------------------|-------------------------|
|                       |                |               |        |          |                |         | سكان المطور   | سكان المخططات | سكان الأراضي الفضاء |                         |
| مجموع ١               | ١,١٢٥          | ٢٢٨           | ٨١٦    | ٨٠       | ٠              | ١١,٤١٩  | ٤٨,٩٨٣        | ٧,٣١٠         | ٦٧,٧١٢              | ٦٠                      |
| مجموع ٢               | ١,٧٢٠          | ١,٢١٢         | ٩٣     | ٣٩٧      | ١٧             | ٨٨,٧٧٨  | ٥,١٨٨         | ٢١,٢٧١        | ١١٥,٢٣٧             | ٦٧                      |
| مجموع ٣               | ١,٠٣١          | 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               | ١,٣٩٦          | ١,٠٦٤         | ٤٠     | ٢٤٥      | ٤٨             | ٨١,٣١٢  | ٢,٤٠٠         | ٢٠,٤٠٠        | ١٠٤,١١٢             | ٧٥                      |
| مجموع ٦               | ٥٣٦            | ٤٠٥           | ٤١     | ٩٠       | ٠              | ٥٦,٩٢٧  | ٣,٢٩٩         | ٩,٤١٨         | ٦٩,٦٤٤              | ١٣٠                     |
| بلدية ١٣              | ٦,٨٠٧          | ٤,٤٣٢         | ١,١٥٩  | ١,٠٨٦    | ١٢٩            | ٣٩٧,٥٨٣ | ٥٩,٨٠٣        | ٧٨,٩١٠        | ٥٢٦,٢٩٦             | ٧٩                      |
| مجموع ٧               | ١,٩٨١          | ٣٣١           | ٧٣٦    | ٩١٤      | ٠              | ٢٢,٤٤٤  | ٣٨,٨٨٢        | ٤٣,٢١٦        | ١٠٤,٥٤٣             | ٥٣                      |
| مجموع ٨               | ٦٢١            | ٣١٥           | ٢٥     | ٢٨٠      | ١              | ٢٢,٨٣٧  | ١,٢٦٧         | ١٦,٨٨٣        | ٤٠,٩٨٧              | ٦٦                      |
| مجموع ٩               | ٢,٦٧٥          | ٥٦٥           | ٨٢٨    | ١,٢١٤    | ٦٨             | ٤٨,٠٥٣  | ٤٢,٤٤٤        | ٥٩,٥٨٥        | ١٥٠,٠٨٢             | ٥٦                      |
| مجموع ١٠              | ١,٠٩٢          | ٦٢١           | ٣٧٤    | ٩٠       | ٨              | ٥٠,٣٤٨  | ٢٩,٨٩٨        | ١٠,٧٤٨        | ٩٠,٩٩٤              | ٨٣                      |
| مجموع ١١              | ١,٤٨١          | ١٩٦           | ١,٠٧٧  | ١٧٧      | ٣٠             | ١٥,٦٠٨  | ٦٥,٤٢٣        | ١٤,٢٠٠        | ٩٥,٢٣١              | ٦٤                      |
| مجموع ١٢              | ١,٦٤٤          | ٠             | ١,٥٩١  | ٣٤       | ١٨             | ٨١,٩٢٧  | ١,٥١٥         | ١٣,٤٤٣        | ٨٣,٤٤٣              | ٥١                      |
| مجموع ١٣              | ١,٧٦٦          | ٠             | ١,٣٨٣  | ٣١٦      | ٦٧             | ٧١,٤٩٨  | ١٣,٨٩٦        | ١٣,٢٩٤        | ٨٥,٣٩٤              | ٤٨                      |
| مجموع ١٤              | ١,٦٠٩          | ٠             | ١,١٥٤  | ٤٥٥      | ٠              | ٥٦,٥٤٤  | ٢٠,٠٠٢        | ٧٦,٥٤٦        | ٧٦,٥٤٦              | ٤٨                      |
| بلدية ١٤              | ١٢,٨٦٨         | ٢,٠٣٦         | ٧,١٦٨  | ٣,٤٨٠    | ١٩٤            | ١٥٩,٢٨٩ | ٣٨٧,٨٨٢       | ١٨٠,٠٤٧       | ٧٢٧,٢١٩             | ٥٧                      |
| مجموع ١٥              | ١,٨١٠          | ٢٩٣           | ١,٠٧٨  | ٣٩٧      | ٤٣             | ١٣,٧٣٦  | ٥٢,٨١٣        | ١٧,٤٥٩        | ٨٤,٠٠٨              | ٤٦                      |
| مجموع ١٦              | ٢,٢٧٠          | ٠             | ١,٥٠٧  | ٦١٧      | ١٤٦            | ٧٣,٨٦٠  | ٢٧,١٣٠        | ١٠٠,٩٩٠       | ١٠٠,٩٩٠             | ٤٤                      |
| مجموع ١٧              | ١,٥٣٦          | ٢٦٠           | ١,٢٤٧  | ٢١       | ٩              | ١٢,٢١٣  | ٧٤,٨٠٦        | ١,٦٦٧         | ٨٨,٦٨٦              | ٥٨                      |
| مجموع ١٨              | ٢,٢٣٥          | ١٧٣           | ١,٨٥٦  | ١٨٣      | ٢٤             | ٨,١٤٥   | ٩٦,٤٢٢        | ٨,٢٢٧         | ١١٢,٧٩٤             | ٥٠                      |
| بلدية ١٥              | ٧,٨٥٢          | ٧٣٦           | ٥,٦٨٨  | ١,٢١٦    | ٢٢٢            | ٣٤,٠٩٣  | ٢٩٧,٩٠١       | ٥٤,٤٨٤        | ٣٨٦,٤٧٨             | ٤٩                      |
| مجموع المنطقة الحضرية | ٢٧,٥٢٧         | ٧,١٨٥         | ١٤,٠١٦ | ٥,٧٨٣    | ٥٤٤            | ٥٩٠,٩٦٦ | ٧٤٥,٥٨٧       | ٣١٣,٤٤٠       | ١,٦٤٩,٩٩٣           | ٦٠                      |
| الأراضي غير الحضرية   | ٧٢,٦٨٢         | ٨,٦٥٧         | ١٥,٧٩٦ | ٣١,٦٨٥   | ١٦,٥٧٤         |         |               |               | ١٣٦,٠٥٨             |                         |
| المجموع الكلي         | ١٠٠,١٨٠        |               |        |          |                |         |               |               | ١,٧٤٨,٥٥٥           |                         |

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

أما بالنسبة للتوظيف في عام ١٤٤٢هـ فقد تم محاولة إيجاد توازن أكثر ما بين تلك النسبة عن طريق فرضية التوزيع المتوازن ما بين السكن وأماكن العمل داخل هذا القطاع ومحاولة إيجاد استعمالات وأنشطة اقتصادية مولدة للتوظيف داخل هذا القطاع حيث يتوقع أن تصل نسبة الوظائف إلى ١٥,٢ ٪ من إجمالي الوظائف في المدينة يقابله ١٦,٨ ٪ نسبة سكان القطاع إلى إجمالي سكان المدينة. وتتركز معظم الوظائف المقترحة للقطاع الغربي في مجالات الأنشطة التجارية، وقطاع الخدمات الشخصية، والأنشطة الخاصة بالتشييد والمقاولات والنقل والتخزين.

### ٣-١٠ متطلبات استعمالات الأراضي والخدمات

بناءً على التوقعات السكانية المستقبلية ودراسات استعمالات الأراضي الراهنة فقد تبين ضرورة توفير بعض الخدمات غير السكنية على مستوى الأحياء المجمع 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 ٣١٪ من مساحة القطاع. وتوضح الجداول من ١٠-٤ إلى ١٠-٧ توزيع الخدمات المطلوب توفيرها في المستقبل للقطاع الغربي على مستوى البلديات الفرعية للخدمات الأعلى ، وعلى مستوى الأحياء المجمع على المستوى المتوسط للخدمات .

#### ١٠-٤ التوزيع المقترح لاستعمالات الأراضي

يتوفر كما أشرنا سابقا في الوضع الراهن 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 بترتيبها 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.

كما يستمر تبني سياسة التطوير المختلط الاستعمال والمراكز التجارية على امتداد الطرق الرئيسية والثانوية باستثناء الطرق السريعة الناقلة للحركة مثل طريق جده وأجزاء من الطريق الدائري.

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 ما بين أماكن السكن والعمل على مستوى المدينة.



جدول رقم ١٠-٤ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة لمراكز الأحياء المجمع  
موزعة بحسب الأحياء المجمع والبلديات الفرعية للقطاع الغربي ١٤٤٢هـ

| توزيع الخدمات على مستوى الأحياء المجمع |       |                    |       |             |          |           |           |           |           | البلديات الفرعية       | الأحياء المجمع | السكان ١٤٤٢هـ |
|----------------------------------------|-------|--------------------|-------|-------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------|----------------|---------------|
| المجموع                                | تجاري | الخدمات الاجتماعية | ثقافي | ترفيهي للحي | مركز صحي | مركز بريد | دفاع مدني | مركز شرطة |           |                        |                |               |
| ١١,٢                                   | ٣,٤   | ٧,٨                | ٠,٥   | ٥,٤         | ٠,٩      | ٠,١       | ٠,٤       | ٠,٤       | ٦٧,٧١٢    | مجموع ١                |                |               |
| ١٩,١                                   | ٥,٨   | ١٣,٣               | ٠,٩   | ٩,٢         | ١,٥      | ٠,٢       | ٠,٧       | ٠,٦       | ١١٥,٣٣٧   | مجموع ٢                |                |               |
| ١٦,١                                   | ٤,٩   | ١١,٢               | ٠,٨   | ٧,٨         | ١,٣      |           | ٠,٦       | ٠,٥       | ٩٧,١٩١    | مجموع ٣                |                |               |
| ١٥,٤                                   | ٤,٧   | ١٠,٧               | ٠,٧   | ٧,٥         | ١,٢      | ٠,٢       | ٠,٦       | ٠,٥       | ٩٣,٢١١    | مجموع ٤                |                |               |
| ١٧,٢                                   | ٥,٣   | ١٢,٠               | ٠,٨   | ٨,٣         | ١,٤      | ٠,٢       | ٠,٧       | ٠,٦       | ١٠٤,١١٢   | مجموع ٥                |                |               |
| ١١,٥                                   | ٣,٥   | ٨,٠                | ٠,٦   | ٥,٦         | ٠,٩      | ٠,١       | ٠,٤       | ٠,٤       | ٦٩,٦٤٤    | مجموع ٦                |                |               |
| ٨٨,٧                                   | ٢٧,١  | ٦١,٦               | ٤,٣   | ٤٢,٩        | ٧,٠      | ١,١       | ٣,٤       | ٣,٠       | ٥٣٦,٢٩٦   | بلدية ١٣               |                |               |
| ١٧,٣                                   | ٥,٣   | ١٢,٠               | ٠,٨   | ٨,٤         | ١,٤      | ٠,٢       | ٠,٧       | ٠,٦       | ١٠٤,٥٤٢   | مجموع ٧                |                |               |
| ٦,٨                                    | ٢,١   | ٤,٧                | ٠,٣   | ٣,٣         | ٠,٥      | ٠,١       | ٠,٣       | ٠,٢       | ٤٠,٩٨٧    | مجموع ٨                |                |               |
| ٢٤,٨                                   | ٧,٦   | ١٧,٢               | ١,٢   | ١٢,٠        | ٢,٠      | ٠,٣       | ٠,٩       | ٠,٨       | ١٥٠,٠٨٢   | مجموع ٩                |                |               |
| ١٥,١                                   | ٤,٦   | ١٠,٥               | ٠,٧   | ٧,٣         | ١,٢      | ٠,٢       | ٠,٦       | ٠,٥       | ٩٠,٩٩٤    | مجموع ١٠               |                |               |
| ١٥,٨                                   | ٤,٨   | ١٠,٩               | ٠,٨   | ٧,٦         | ١,٢      | ٠,٢       | ٠,٦       | ٠,٥       | ٩٥,٢٣١    | مجموع ١١               |                |               |
| ١٣,٨                                   | ٤,٢   | ٩,٦                | ٠,٧   | ٦,٧         | ١,١      | ٠,٢       | ٠,٥       | ٠,٥       | ٨٣,٤٤٣    | مجموع ١٢               |                |               |
| ١٤,١                                   | ٤,٣   | ٩,٨                | ٠,٧   | ٦,٨         | ١,١      | ٠,٢       | ٠,٥       | ٠,٥       | ٨٥,٣٩٤    | مجموع ١٣               |                |               |
| ١٢,٧                                   | ٣,٩   | ٨,٨                | ٠,٦   | ٦,١         | ١,٠      | ٠,٢       | ٠,٥       | ٠,٤       | ٧٦,٥٤٦    | مجموع ١٤               |                |               |
| ١٢٠,٣                                  | ٣٦,٧  | ٨٣,٦               | ٥,٨   | ٥٨,٢        | ٩,٥      | ١,٥       | ٤,٦       | ٤,١       | ٧٢٧,٢١٩   | بلدية ١٤               |                |               |
| ١٣,٩                                   | ٤,٢   | ٩,٧                | ٠,٧   | ٦,٧         | ١,١      | ٠,٢       | ٠,٥       | ٠,٥       | ٨٤,٠٠٨    | مجموع ١٥               |                |               |
| ١٦,٧                                   | ٥,١   | ١١,٦               | ٠,٨   | ٨,١         | ١,٣      | ٠,٢       | ٠,٦       | ٠,٦       | ١٠٠,٩٩٠   | مجموع ١٦               |                |               |
| ١٤,٧                                   | ٤,٥   | ١٠,٢               | ٠,٧   | ٧,١         | ١,٢      | ٠,٢       | ٠,٦       | ٠,٥       | ٨٨,٦٨٦    | مجموع ١٧               |                |               |
| ١٨,٧                                   | ٥,٧   | ١٣,٠               | ٠,٩   | ٩,٠         | ١,٥      | ٠,٢       | ٠,٧       | ٠,٦       | ١١٢,٧٩٤   | مجموع ١٨               |                |               |
| ٦٣,٩                                   | ١٩,٥  | ٤٤,٤               | ٣,١   | ٣٠,٩        | ٥,٠      | ٠,٨       | ٢,٤       | ٢,٢       | ٣٨٦,٤٧٨   | بلدية ١٥               |                |               |
| ٢٧٣                                    | ٨٣    | ١٩٠                | ١٣    | ١٣٢         | ٢١       | ٣         | ١٠        | ٩         | ١,٦٤٩,٩٩٣ | اجمالي المنطقة الحضرية |                |               |

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

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

| استعمالات خارج نطاق الاحياء |                  |             |                 |               |                      |                      |                     |       |                |                   |          |
|-----------------------------|------------------|-------------|-----------------|---------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------|----------------|-------------------|----------|
| البلديات<br>الفرعية         | السكان<br>١٤٤٢هـ | مسجد<br>عيد | مدرسه<br>ثانوية | مدرسة<br>فنية | تعليم<br>فني<br>ذكور | تعليم<br>فني<br>اناث | اجمالي<br>الاجتماعي | تجاري | اجهزه<br>تقنية | اجمالي<br>التجاره | الاجمالي |
| بلدية ١٣                    | ٥٣٦,٢٩٦          | ١٣,٤١       | ٣٠,٦٢           | ٥,٣٦          | ٤,٨٣                 | ٨,٠٤                 | ٦٢,٢٦               | ٢٦,٨١ | ٢٦,٨١          | ٥٣,٦٣             | ١١٦      |
| بلديه ١٤                    | ٧٢٧,٢١٩          | ١٨,١٨       | ٤١,٥٢           | ٧,٢٧          | ٦,٥٤                 | ١٠,٩١                | ٨٤,٤٣               | ٣٦,٣٦ | ٣٦,٣٦          | ٧٢,٧٢             | ١٥٧      |
| بلديه ١٥                    | ٣٨٦,٤٧٨          | ٩,٦٦        | ٢٢,٠٧           | ٣,٨٦          | ٣,٤٨                 | ٥,٨٠                 | ٤٤,٨٧               | ١٩,٣٢ | ١٩,٣٢          | ٣٨,٦٥             | ٨٤       |
| اجمالي المنطقة<br>الحضرية   | ١,٦٤٩,٩٩٣        | ٤١          | ٩٤              | ١٦            | ١٥                   | ٢٥                   | ١٩٢                 | ٨٢    | ٨٢             | ١٦٥               | ٣٥٧      |

جدول رقم ١٠-٦ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات  
المخصصة للمراكز الادارية في القطاع الغربي ١٤٤٢هـ

| المراكز الادارية |                   |               |                |                      |               |               |               |               |              |                        |                       |        | المراكز<br>الادارية | السكان<br>١٤٤٢هـ             |
|------------------|-------------------|---------------|----------------|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|------------------------|-----------------------|--------|---------------------|------------------------------|
| المجموع          | اجمالي<br>التجاري | اسواق<br>جملة | تجارة<br>تجزئة | اجمالي<br>الاجتماعية | مركز<br>ثقافي | بريد<br>رئيسي | مركز<br>اداري | مبنى<br>بلديه | هلال<br>احمر | مركز<br>اطفاء<br>رئيسي | مركز<br>شرطة<br>رئيسي | مستشفى |                     |                              |
| ٢٥               | ٨,١٠              | ٥,٣٦          | ٢,٧٤           | ١٦,٦٣                | ١,٦١          | ١,٦١          | ٢,٦٨          | ١,٦١          | ٠,٥٤         | ١,٦١                   | ١,٦١                  | ٥,٣٦   | ٥٣٦,٢٩٦             | مركز ١                       |
| ٢٣               | ١٠,٥٩             | ٧,٢٧          | ٣,٣٢           | ٢٢,٥٤                | ٢,١٨          | ٢,١٨          | ٣,٦٤          | ٢,١٨          | ٠,٧٣         | ٢,١٨                   | ٢,١٨                  | ٧,٢٧   | ٧٢٧,٢١٩             | مركز ٢                       |
| ١٨               | ٥,٨٤              | ٣,٨٦          | ١,٩٧           | ١١,٩٨                | ١,١٦          | ١,١٦          | ١,٩٣          | ١,١٦          | ٠,٣٩         | ١,١٦                   | ١,١٦                  | ٣,٨٦   | ٣٨٦,٤٧٨             | مركز ٣                       |
| ٧٦               | ٢٥                | ١٦            | ٨              | ٥١                   | ٥             | ٥             | ٨             | ٥             | ٢            | ٥                      | ٥                     | ١٦     | ١,٦٤٩,٩٩٣           | اجمالي<br>المنطقة<br>الحضرية |



جدول رقم ١٠-٧ : التوزيع المساحي بالهكتار للخدمات المطلوبة

على مستوى القطاع للقطاع الغربي ١٤٤٢هـ

| استعمالات خاصة على مستوى القطاع |               |       |        |       |                  |              |            |           |             |                |         |
|---------------------------------|---------------|-------|--------|-------|------------------|--------------|------------|-----------|-------------|----------------|---------|
| القطاع الغربي                   | السكان ١٤٤٢هـ | مقبره | ترفيهي | جامعة | اجمالي الاجتماعي | معارض سيارات | صناعي خفيف | صناعي عام | صناعه تقنية | اجمالي التجاري | المجموع |
| اجمالي المنطقة الحضرية          | ١,٦٤٩,٩٩٣     | ٢٤٧   | ٢٠٦    | ٢١٩   | ٥                | ٨٢           | ١٠٥٦       | ٥٦١       | ٢٦٤         | ٣٤٦            | ١٩٦٨    |

المصدر: الدراسات التحليلية لفريق المخطط الاستراتيجي

## ١٠-٥ المعالم الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي

يمثل القطاع الغربي أحد قطاعات المدينة التي تساهم في تحقيق أهداف التنمية المستقبلية للمدينة وتلبي الاحتياجات المستقبلية للسكان. ونستعرض فيما يلي أهم المعالم لمخطط استعمالات الأراضي للقطاع الغربي لعام ١٤٤٢ هـ :

### المناطق السكنية

يعتبر الاستعمال السكني هو الاستعمال الرئيسي والسائد في هذا القطاع حيث يمثل مانسبته ٦٧٪ من مساحة القطاع الحضرية، وذلك بسبب انتشار المخططات السكنية سواء الخاصة أو الحكومية في المناطق الواقعة إلى الغرب من وادي حنيفة. وتعتبر هذه المواقع من المواقع المناسبة للتطوير السكني نظرا لارتفاعها عن سطح الأرض ولما توفره من رؤية بصرية جميلة بسبب إطلالتها على الوادي وأوديته الفرعية .

ويوجد بعض الاستعمالات السكنية في بطون الأودية سواء كانت على شكل تجمعات سكنية مثل " هجرة لبن " او مساكن مرتبطة بالمزارع داخل الوادي او مناطق ومخططات استراحات في مجرى الوادي مثل استراحات وادي لبن.

يغلب على هذا القطاع الكثافة السكانية المنخفضة إلى المتوسطة والتي تتراوح من ٤٠ إلى ١٥٠ شخص في الهكتار ، وتأخذ الكثافة في هذا القطاع ثلاثة أنماط مختلفة حيث تتركز الكثافات المرتفعة ( ٩٠ إلى ١٥٠ ش/هـ ) في مناطق سلطانه والسويدي والجزء الشرقي من حي الشفاء وذلك نظرا لصغر مساحات قطع الأراضي وزيادة معدلات حجم الأسرة في هذه المواقع وانتشار التطوير بنمط الوحدات المتلاصقة خاصة في السويدي الغربي.

بينما تتركز الكثافة المتوسطة ( ٥٠ إلى ٩٠ ش/هـ ) في أحياء ظهرة البديعة وضاحية العريجاء والجزء الشرقي من مخطط لبن والجزء الأوسط من مخطط نمار وحي الحزم ، ويلاحظ أن ضاحية العريجاء ذات كثافة تطوير منخفضة مع أن مساحات القطع السكنية الصغيرة لا تتجاوز ٤٠٠ م<sup>٢</sup>. ويعود السبب في ذلك إلى ارتفاع نسبة الطرق ووجود مساحات كبيرة كأراضي للخدمات العامة في هذه المنطقة.

أما النمط الثالث فهو الكثافة المنخفضة التي أقل من ٥٠ ش/هـ والتي تتركز في أطراف القطاع مثل عرقه والمهدية والمنطقة الواقعة جنوب العريجاء وأجزاء من مخطط نمار.

### أعصاب الأنشطة الثانوية والاستعمالات المختلطة

ورد في المخطط الهيكلي وجود عصب ثانوي للأنشطة على امتداد طريق المدينة من طريق الملك فهد شرقا إلى الطريق الدائري الغربي غربا. وعند مراجعة تصميم هذا الطريق لوحظ تركيز العديد من الأنشطة المختلطة بكثافات متوسطة على طول الطريق بصورة تصعب زيادتها نظراً لصغر عرض الطريق ( ٤٠ متر ) وعدم وجود طرق خدمة جانبية، بالإضافة إلى أن معظم القطع المطلة عليه مطوره لذلك تم استبعاد هذا التوجه.

ويتضمن هذا القطاع كغيره من القطاعات الأخرى العديد من الأنشطة التجارية ذات الاستعمالات المختلطة على امتداد الشوارع التي يزيد عرضها عن ٣٠ مترا حسب الأنظمة المعمول بها. وتتميز هذه الشوارع بوجود مراكز تجارية رئيسية عليها مثل شارع السويدي العام وطريق المدينة وشارع عائشة بنت أبي بكر (الأبراج) وشارع حمزة بن عبد المطلب وغيرها. واستثنى طريق جده السريع بحكم عدم وجود تطوير تجاري قائم عليه ويفضل تخصيصه كناقل للحركة لكونه أحد أهم الطرق الإقليمية في المملكة.

## مناطق الخدمات العامة الرئيسية

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 العريعاء 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 ١٠-٥ و ١٠-٧ سواء الخدمات المشتركة بين الأحياء المجمعة والبلديات الفرعية أو الأنشطة الحضرية على مستوى القطاع مثل المنتزهات الإقليمية والمقابر والجامعات ومعارض السيارات وبيع الجملة بالإضافة إلى الأنشطة الصناعية فقد تم توزيعها بناء على نطاق خدمتها مع الأخذ بالاعتبار المتوفر حالياً منها داخل القطاع .

وقد تم تخصيص موقع لجامعه مقترحة على طريق جده السريع ، وثلاثة مواقع للبيع بالجملة سواء للخضار أو المواشي منها موقعين قائمين والموقع الثالث على طريق ديراب . أما مواقع الأنشطة الصناعية وورش السيارات والمستودعات فقد تم الأخذ بالاعتبار المواقع والمخططات القائمة مثل صناعية البدية على طريق المدينة ، وعلى الطريق الدائري الغربي ، وبجوار محطة الكهرباء الثامنة ، بالإضافة إلى موقعين بمخطط صناعي على طريق ديراب ومنطقة صناعية على طريق جده من الغرب .

## المناطق المفتوحة

يمثل وادي حنيفة وروافده التي تخترق القطاع الغربي منطقة بيئية مفتوحة يجب استغلالها بشكل كامل ، والتي أغفلت التنمية الماضية تلك الجوانب خاصة في المناطق المطورة والتي تم ردم الأودية والشعاب التي تخترق المناطق السكنية ولم تستغل في الأغراض الترفيهية لتلك المناطق .

ولقد حدد مخطط استعمالات الأراضي لوادي حنيفة والذي تقوم الهيئة العليا بإعداده عدداً من المواقع غرب الوادي وداخل هذا القطاع للأغراض الترفيهية .

وتم تخصيص مواقع للأغراض الترفيهية والمنتزه في جنوب غرب القطاع في المواقع المطلة على وادي لحا وعلى امتداد جبال طويق وذلك بناء على معطيات المخطط الهيكلي .

كما تشكل الأحزمة المحيطة بالمخططات والمطلة على الأودية فرصة كبيرة لاستغلالها للأغراض الترفيهية والتي من المؤسف أنه تم تخطيطها للأغراض السكنية في بعض المواقع مثل مخطط لبن والمهدية وغيره .

## المناطق الخاصة

يوجد في هذا القطاع ثلاث مناطق حكومية هما منطقة الحرس الوطني وإسكان وزارة الداخلية في الجنوب الغربي هذا القطاع ، بالإضافة إلى موقع للدفاع الجوي على طريق ديراب .



## شبكة الطرق

يتضمن مخطط استعمالات الأراضي خططا مستقبلية لتطوير شبكة الطرق القائمة واقتراح طرقا جديدة لخدمة المناطق الجديدة. ومن أهمها استكمال الطريق الدائري من الجهة الغربية وطريق عرقه وربطه بالطريق الدائري الغربي، وربط طريقي عائشة بنت أبي بكر وحمزة بن عبدالمطلب بطريق ديراب ، وربط الطريق الدائري الثاني بالطريق الدائري الحالي ، وربط طريق الوادي بمخطط لبن بشارع الأربعين من الجهة الغربية، وربط مخطط المهديّة بمخطط لبن ، وربط مخطط نمار بالعريجات من الشمال وطريق ديراب من الجنوب.

بالإضافة إلى تحسين ورفع مستوى الطريق الذي يصل طريق ديراب بطريق جده إلى طريق سريع نظرا للحجم السكاني وكثافة المرور المتوقعة في تلك المناطق.

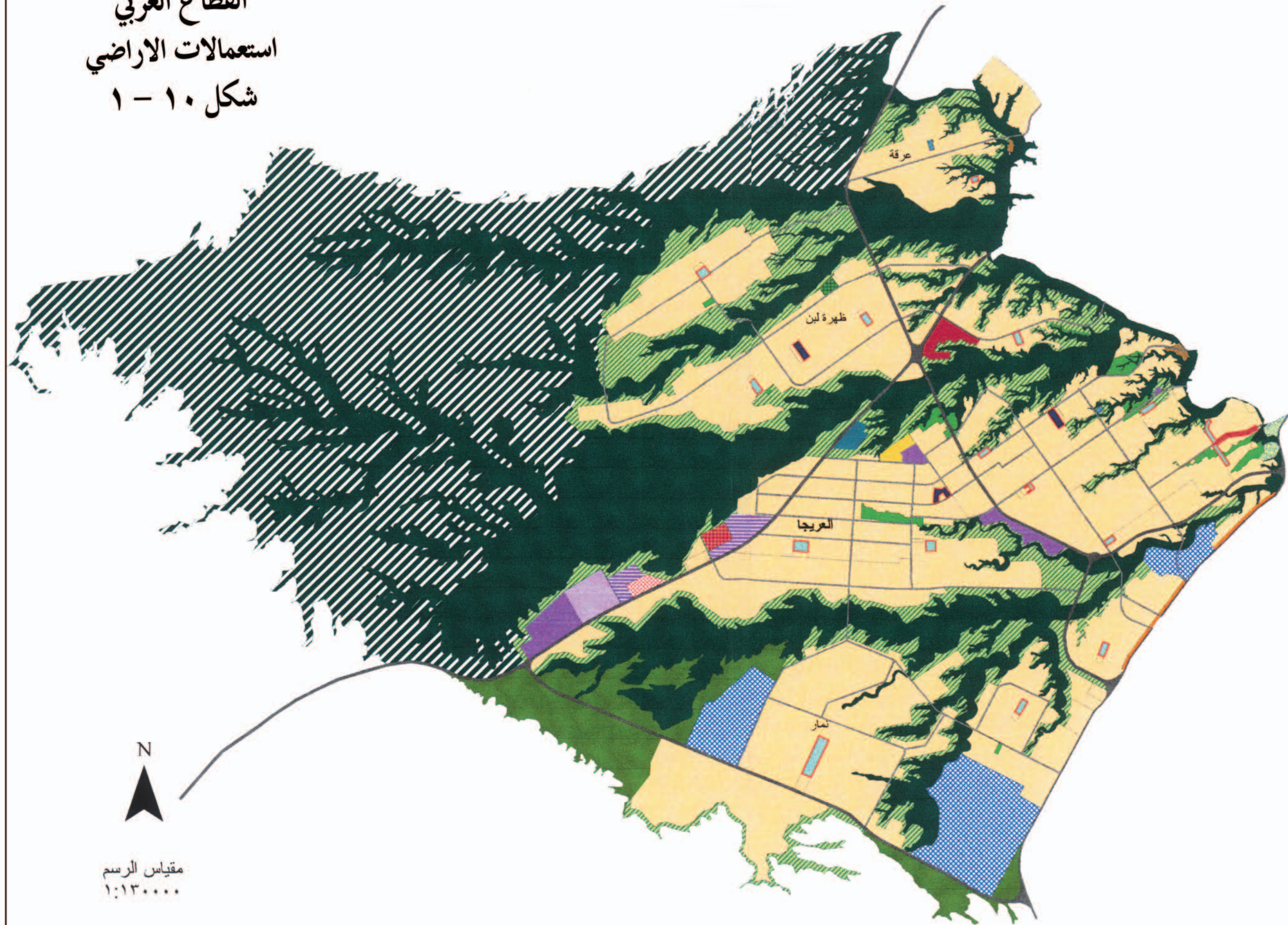
## المرافق العامة

يوضح مخطط استعمالات الأراضي أن هناك محطة كهرباء رئيسية ( المحطة الثامنة ) في منطقة العريجات بالإضافة إلى خطوط الأبراج العالية التي تتوزع من تلك المحطة وتخترق المناطق السكنية، ويوجد خط للغاز يربط المحطة بالمصفاة الواقعة على طريق الخرج في الجنوب.





القطاع الغربي  
استعمالات الاراضي  
شكل ١٠ - ١



مقياس الرسم  
١:١٣٠٠٠٠

- | مصطلحات                        |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| سكّلي                          |    |
| سكّلي قلابي                    |    |
| مناطق سكّلية خضراء نباتية      |    |
| استرخات                        |    |
| أنجاري / مختلط                 |                                                                                       |
| مركز مختبر في ارمي             |    |
| مركز أنجارية مجرّنة            |    |
| أنجاري لينة                    |    |
| مختبر رئيسي                    |    |
| مختبر مشقة                     |    |
| توزيع أنجارية مركزية           |    |
| مناطق ممرات                    |    |
| مختبرات خاصة                   |                                                                                       |
| مركز ادري                      |    |
| مركز الانشاء المتوسطة          |    |
| الشمس                          |    |
| تعليم عالي / جامعة             |    |
| شمسي                           |    |
| شملي / شمالي                   |    |
| شمالي / شمسي                   |    |
| مناطق عسكرية                   |   |
| مطبخ                           |  |
| مختبراتي مختلطة                |                                                                                       |
| مختبراتي عام                   |  |
| مختبرات خفيفة                  |  |
| مختبرات ثقيلة                  |  |
| مختبرات سيارات / استراحة       |  |
| مستودعات                       |  |
| مختبر                          |  |
| مناطق ممرات                    |  |
| ترفيهي / مناطق مفتوحة          |                                                                                       |
| مناطق مفتوحة على مستوى المدينة |  |
| مناطق ترفيهية / مناطق مفتوحة   |  |
| حواش أو ادي / مناطق ممرات      |  |
| مناطق الأودية                  |  |
| مختبرات رياضية                 |  |
| تقني / دسك                     |                                                                                       |
| طريق حرا                       |  |
| طريق رئيسية                    |  |
| طريق مشجرة / حديقة بكوادري     |  |
| مناطق سكنية                    |  |
| مختبرات نقل                    |  |
| مطار                           |  |
| مناطق عامة                     |  |
| مناطق ممرات عامة               |  |
| مناطق ثقافت                    |  |
| زراعي / قطاع مزارع             |  |
| مناطق تحن                      |  |
| مناطق زراعية                   |  |
| مناطق مسيحات                   |                                                                                       |
| مناطق دمي المدينة              |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |  |
| مناطق متخصصة لتوزيع إحصائي     |                                                                                       |



# القطاع الغربي

## توزيع الأنشطة الاقتصادية

### شكل ١٠ - ٢

| مصطلحات              |  |
|----------------------|--|
| تجاري / مختلط        |  |
| المركز الحضري الفرعي |  |
| تجاري عام            |  |
| تجاري - جملة         |  |
| العصب المركزي        |  |
| عصب أنشطة            |  |
| شارع تجاري مركزي     |  |
| معارض سيارات         |  |
| صناعي / مستودعات     |  |
| صناعي عام            |  |
| صناعات خفيفة         |  |
| مركز صناعات تقنية    |  |
| صيانة سيارات         |  |
| مستودعات             |  |
| صناعي مختلط          |  |



# القطاع الغربي

## الخدمات العامة والمناطق الخاصة

### شكل ١٠ - ٣

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





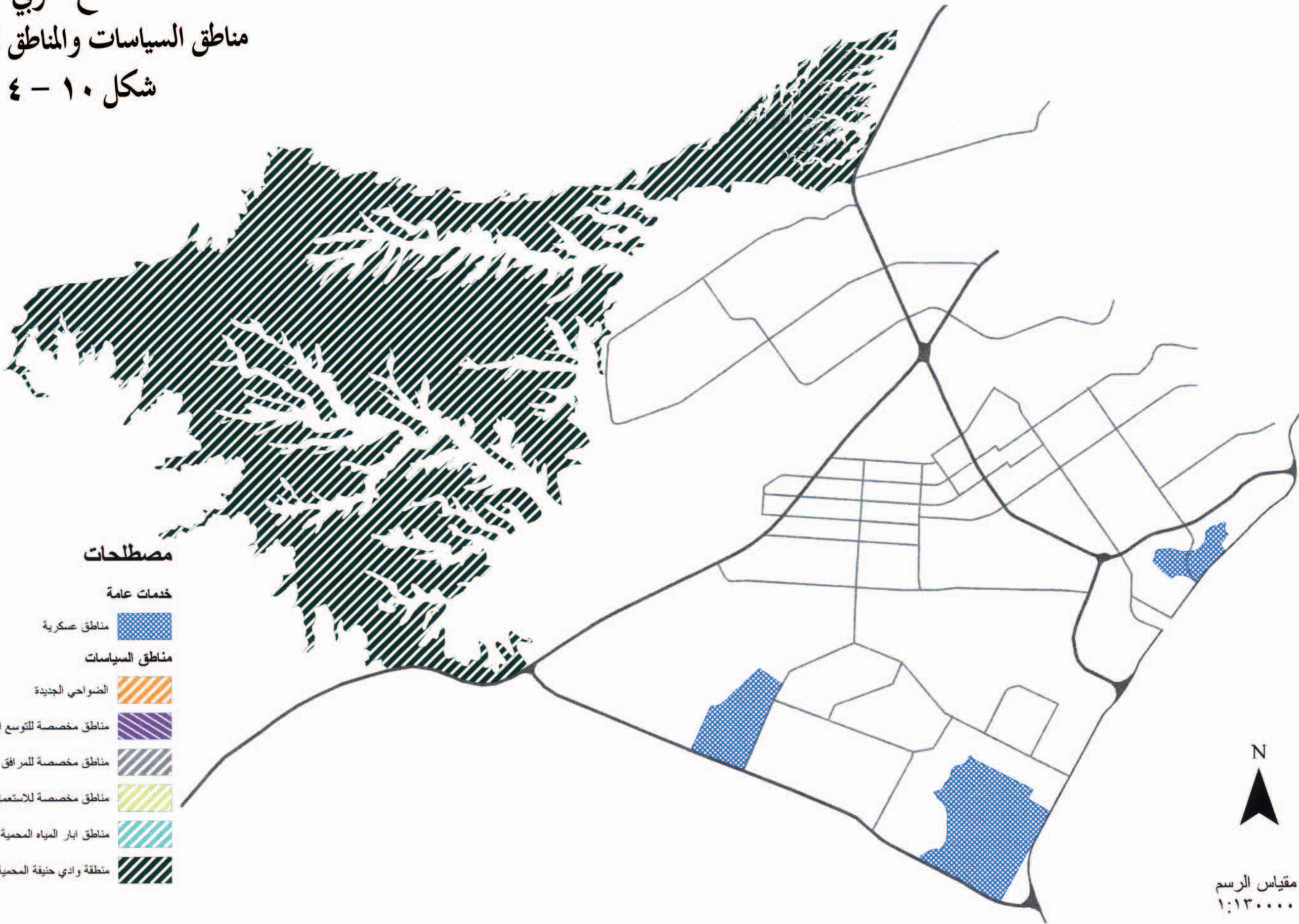
# القطاع الغربي

## مناطق السياسات والمناطق العسكرية

### شكل ١٠ - ٤

**مصطلحات**

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| خدمات عامة                      |  |
| مناطق عسكرية                    |  |
| مناطق السياسات                  |  |
| الضواحي الجديدة                 |  |
| مناطق مخصصة للتوسع الصناعي      |  |
| مناطق مخصصة للمرافق العامة      |  |
| مناطق مخصصة للاستعمالات الريفية |  |
| مناطق ابار المياه المحمية       |  |
| منطقة وادي حنيفة المحمية        |  |





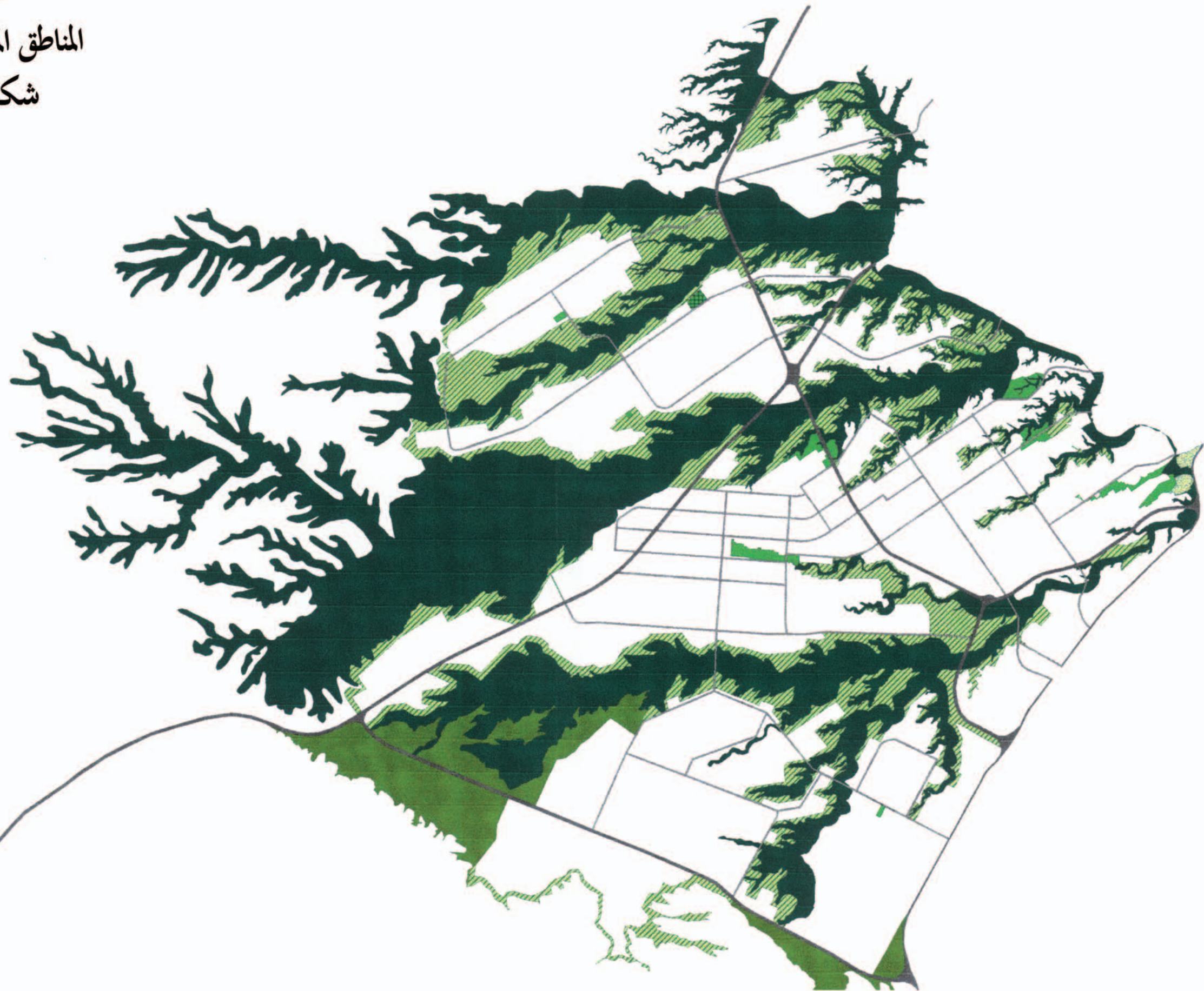
# القطاع الغربي

## المناطق المفتوحة والترفيهية

### شكل ١٠ - ٥

**مصطلحات**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| ترفيهي ومناطق مفتوحة           |  |
| مناطق مفتوحة على مستوى المدينة |  |
| مناطق ترفيهية على مستوى القطاع |  |
| حواف الوادي لمنتزهات شريطية    |  |
| مجمعات رياضية                  |  |
| بطون الأودية                   |  |
| زراعي وإنتاج ثروة              |  |
| أراضي زراعية                   |  |



مقياس الرسم  
١:١٣٠٠٠٠



# القطاع الغربي النقل والمرافق شكل ١٠ - ٦

**مصطلحات**

| النقل والمرافق          |  |
|-------------------------|--|
| طريق حرة                |  |
| طرق رئيسية              |  |
| طرق مشجرة محيطة بالوادي |  |
| خطوط سكة الحديد         |  |
| محطات نقل               |  |
| مطار                    |  |
| مرافق عامة              |  |
| خطوط مرافق عامة         |  |
| مدافن نفايات            |  |



N  
مقياس الرسم  
١:١٣٠٠٠٠

# القطاع الغربي

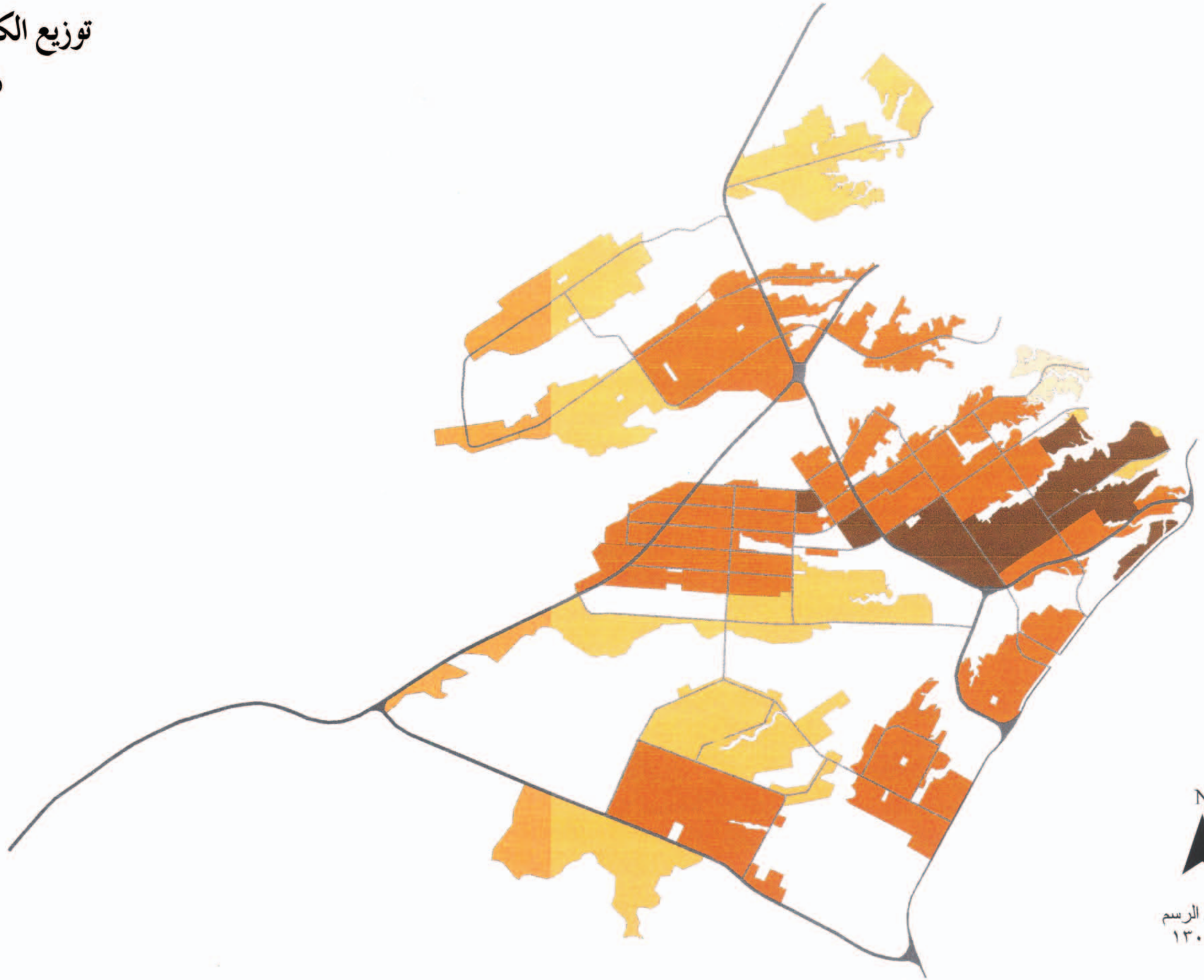
## توزيع الكثافات في المناطق السكنية

### شكل ١٠ - ٧

**مصطلحات**

الكثافة السكانية العامة

|                           |  |
|---------------------------|--|
| ٢٥-١ شخص / هكتار          |  |
| ٥٠-٢٦ شخص / هكتار         |  |
| ٩٠-٥١ شخص / هكتار         |  |
| ١٥٠-٩١ شخص / هكتار        |  |
| ١٥٠ فما فوق / شخص / هكتار |  |



N

مقياس الرسم  
١٣٠٠٠



## الفصل الحادي عشر : المخطط الشامل لتطوير وادي حنيفة

يمثل المخطط الشامل لتطوير وادي حنيفة والذي يجري إعداده من قبل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، والذي أوشك على الانتهاء ، الموجه الرئيسي لإعادة الحياة والحيوية للوادي ودمجه في نسيج المدينة. وتهدف الرؤية المستقبلية التي وضعت للوادي إلى إيجاد بيئة ملائمة تتفاعل فيها أنشطة التطوير السكني والزراعي والثقافي وتسجم فيما بينها داخل واحة من المنتزهات تمتد بطول الوادي وعلى جانبيه والذي يخترق المدينة من شمالها إلى جنوبها.

يتضمن المخطط الشامل للوادي المكونات الرئيسية التالية:

- ❖ المخطط البيئي
  - ❖ مخطط إدارة الموارد المائية
  - ❖ مخطط استعمالات الأراضي
  - ❖ برنامج للمشاريع ذات الأولوية وبرنامج للتنفيذ خلال عشر سنوات.
- تم التركيز أثناء إعداد مخطط استعمالات الأراضي على تحقيق التكامل مع المخطط الشامل للوادي من خلال الدمج الكامل للمقترحات الواردة به في مخطط استعمالات الأراضي للمدينة. وفيما يلي ملخص للسّمات الرئيسية لمخطط استعمالات الأراضي لـ وادي حنيفة:
- لقد وضع المخطط مواقع لمنتزهات وحدائق ومرافق ثقافية وسياحية ومداخل رئيسية مشجرة للوادي، بالإضافة إلى مواقع للترفيه والتخييم واستعمالات زراعية ومختلطة وذلك على امتداد الوادي والذي يبلغ طوله ١٢٠ كم بحيث تشكل هذه الاستعمالات في مجملها واحة متميزة . ويوضح المخطط مدى الارتباط الذي يمكن تحقيقه بين الوادي والمدينة من خلال المساحات المفتوحة على جوانب الوادي ونظام ممرات المشاة الترفيهية والترويحية المختلفة ومواقع التطوير الحضري الرئيسية التي تجسد بيئة الوادي. أيضاً يتطرق المخطط للدور الكبير الذي قد يلعبه الوادي وعناصره في رفع جودة الحياة لسكان المدينة.
- تم في المخطط تحديد عنصرين لهما القدرة على تحقيق الاستمرارية للاستعمالات المقترحة ضمن نطاق الوادي وهما:
- ❖ نظام المنتزهات: والذي يتضمن منتزهات إقليمية ومنتزهات على مستوى المدينة ومراكز للترفيه داخل المدينة، بالإضافة إلى الحدائق التي تمثل أماكن جذب سياحي وثقافي وحضاري.
  - ❖ نظام ممرات المشاة الترويحية والترفيهية المختلفة: والذي يتخلل نظام المنتزهات ويربط كافة عناصر الوادي.
- تتمتع منتزهات الوادي أيضاً بوظيفة بيئية إستراتيجية تتمثل بتجديد وإحياء المناطق الشمالية من الوادي (شعيب الحيسية) والتي تمثل حالياً موقعاً مرغوباً للرحلات والتخييم بسبب موقع هذه المنتزهات بالقرب من المناطق السكنية، بالإضافة إلى إيجاد أنشطة ترفيهية واستعمالات للمناطق المفتوحة من خلال نظام المنتزهات في المناطق الجنوبية من وادي حنيفة.
- وقد تم دمج استعمالات الأراضي القائمة في الوادي والتي تعتبر مقبولة مثل الاستعمال السكني والزراعي والاستعمال المختلط الحالي والقرى والهجر في مخطط استعمالات الأراضي والتي يتوقع لها أن تستمر ما لم يحدث تعدي على الأراضي العامة المعينة على طول قناة الوادي، على الرغم من أنه يجب إيقاف تلك التعديلات المستمرة على الوادي. بالإضافة إلى أنه تم استبعاد استعمالات الأراضي غير الملائمة إلى مناطق أخرى أقل تأثراً بالبيئة خارج وادي حنيفة ووضعت الإجراءات والضوابط اللازمة للاستعمالات القائمة غير المناسبة حتى يتم إزالتها.
- يتألف مخطط استعمالات الأراضي بوادي حنيفة من ثمانية استعمالات رئيسية يتكون كل منها من عدد من الاستعمالات التفصيلية، ولقد دمجت استعمالات الأراضي الرئيسية بوادي حنيفة في مخطط استعمالات الأراضي بالمدينة بشكل موجز مع

التركيز على المناطق الواقعة بين الوادي والمناطق الحضرية وتركزت تفاصيل الاستعمالات الواقعة في بطن الوادي إلى مخطط استعمالات الأراضي الخاص بالوادي. ووضع في بعض المناطق وخاصة في القطاع الجنوبي وعلى أطراف الوادي طريق محيطي يوفر للسكان إمكانية وصول إلى مرافق المتنزهات والتخييم المطلة على الوادي . ويعتبر هذا أحد التوجهات البارزة لمخطط استعمالات الأراضي للقطاع الجنوبي للمدينة عندما يبلغ هذا التداخل الحضري مع الوادي ذروته وخاصة في المناطق التي يتشعب فيها الوادي مع المنطقة الحضرية المستقبلية. وسيعمل هذا الشارع على تحديد الحد الفاصل بين الوادي والطرف الحضري مما يساعد في تنفيذ ضوابط التطوير.

قسم مخطط استعمالات الأراضي الوادي إلى خمس مناطق حسب الموقع الجغرافي وفيما يلي وصفاً مختصراً لكل منطقة:

#### المنطقة رقم ١

تقع هذه المنطقة في أقصى شمال المناطق الأخرى وتعتبر الأقل سكاناً وتنمية. وتعكس استعمالات الأراضي المقترحة في هذه المنطقة الرؤية التي تجسد أهمية الترويج والترفيه وإعادة التوازن الإيكولوجي. وحيث أن القرى تمثل جزءاً جوهرياً في نسيج هذه المنطقة، فقد جاءت المقترحات متضمنة توسيع الفرص الاقتصادية، وذلك من خلال تشجيع السياحة ذات الصبغة المحلية. سيكون لمنتزه العلب الإقليمي المقترح بين الضفة الشرقية للوادي وطريق صلبوخ الرئيسي الممتد من الشمال إلى الجنوب تأثيراً كبيراً على محور النمو الشمالي للمدينة، حيث يوفر للسكان مرافق الترفيهية اللازمة.

#### المنطقة رقم ٢

سوف تمتاز هذه المنطقة بالمراكز السياحية التي ستقام في منطقتين تاريخيتين هما الدرعية وعرة. فمن خلال ارتباطاتها التاريخية بماضي مدينة الرياض، فقد تم التخطيط لمنطقة الدرعية القديمة لتصبح نقطة ملتقى سياحي رئيسي على المستوى المحلي والعالمي. ويحظى هذين المركزين بموقع استراتيجي مجاور للمنطقة الحضرية ومتصل بشبكة الطرق الرئيسية.

#### المنطقة رقم ٣

تعتبر هذه المنطقة حالياً هي المنطقة الأكثر تدهوراً من بين المناطق الخمسة. وهناك برنامج نظافة شامل مقترح لهذا الجزء من الوادي بالإضافة إلى اقتراح عدد من مرافق الترفيهية التي تخدم النمو السكاني المضطرب في قطاع النمو الغربي بالمدينة. وتقدم هذه المقترحات فرصاً كبيرة لاستثمارات القطاع الخاص وإيجاد فرص عمل للسكان. ومن أهم تلك المقترحات ما يسمى بحدائق واحة الرياض، ومنتزه العريجات، ومنطقة تطوير الاستعمالات المختلطة. وتتضمن منطقة تطوير الاستعمالات المختلطة بالعريجات مركزاً اجتماعياً متعدد الاستعمالات يتم تطويره عند الجسر المار بالعريجات القديمة وسيكون بمثابة المدخل الرئيسي للمنطقة والذي يضم استعمالات تجارية واجتماعية وخدمية وسكنية تتخللها ممرات مشاة ومنتزهات وحدائق . تشمل المكونات الهامة الأخرى للمنطقة رقم ٣ المنتزه الرياضي والترفيهي الشرقي، والمنتزه الإقليمي المركزي للرياض.

#### المنطقة رقم ٤

يخطط لهذه المنطقة لتصبح المنطقة الرئيسية الجاذبة للزوار بالوادي حيث تشمل المقترحات إيجاد منطقة تمثل مدخل للوادي

(بوابه) ، ومنتزهات المدينة، ومنتزهات الحابر، ومنطقة تطوير السياحة بالحابر. وتشمل منطقة التطوير بين الوادي ومدينة الحابر الجديدة مراكز زوار وفنادق ومنتجعات تطل على الوادي .  
تتمتع الأراضي المنبسطة شمال مدخل الوادي بنظام واسع ومتداخل من المنتزهات بما في ذلك الوديان الفرعية والتي سوف توفر للقطاع السكني بجنوب الرياض نطاق واسع من المرافق الترفيهية. وحسبما ذكر أعلاه، فإنه سيتم ربط هذه المنتزهات بالمناطق السكنية الجديدة بواسطة نظام محيطي من الشوارع.  
أيضاً تشتمل المنطقة رقم ٤ على مساحتين واسعتين على الضفة الشرقية للوادي يتم تصميمهما كمناطق زراعية. ويشرح مخطط استعمالات الأراضي بالقطاع الجنوبي كيف ستؤثر هذه المناطق الزراعية على الشكل السكني الجديد جنوب المدينة والخلل الذي قد يطرأ على نمط التمدد السكني جنوب الطريق الدائري الجنوبي حتى الحابر.

#### المنطقة رقم ٥

هناك كميات كبيرة من المياه النظيفة التي تتدفق في هذا الجزء الواقع في أقصى جنوب منطقة مخطط وادي حنيفة. ويخطط لهذا المكان ليصبح منطقة رئيسية للإنتاج الزراعي مع توفر فرص استثمار للقطاع الخاص في مجال تنسيق المواقع وإنتاج الخضار والفواكه وتربية الأسماك. وبحكم موقعها القريب من المنطقة الصناعية بمدينة الرياض فإن ذلك سيوفر لها إمكانية وصول مرافق النقل والمستودعات والتصنيع القائمة. ومن الممكن إضافة عمليات تصنيع وتعليب المواد الغذائية إلى وظائف المنطقة الصناعية القائمة جنوب المدينة، مما يعزز كثيراً من التنمية الاقتصادية وفرص العمل بمدينة الرياض والقطاع الجنوبي على وجه الخصوص.

وسيصاحب كل من المخطط الرئيسي لوادي حنيفة ومخطط استعمالات الأراضي لعام ١٤٤٢هـ بالمخطط الاستراتيجي الشامل مخططات تقسيمات المناطق التي تحدد الاستعمالات والمعايير والضوابط التي تخضع لها كافة مقترحات التطوير المستقبلي. وبينما يعتبر مخطط تقسيم المناطق لكل من الوادي والمدينة متممات لبعضهما البعض إلا أن كل منهما له مجموعة من مناطق الاستعمال الرئيسية والأنظمة المصاحبة الخاصة به. وسيكون لكل مخطط تشريعات خاصة به، ويخضع لجهة أو جهات تنفيذية مختلفة.

هذا ويلخص الشكل رقم ١١-١ الملامح الرئيسية للمخطط الرئيسي لوادي حنيفة.







## استعمالات الاراضي لوادي حنيفة



|                    |                 |             |         |
|--------------------|-----------------|-------------|---------|
| Data Source: _____ | مصادر المعلومات | Date: _____ | التاريخ |
|--------------------|-----------------|-------------|---------|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Figure 11 - 1

## الفصل الثاني عشر : المخطط الهيكلي لمحافظة الدرعية

تقع محافظة الدرعية في الشمال الغربي لمدينة الرياض ، حيث يحدها من الشرق طريق صلبوخ ومن الجنوب وادي صفار الواقع إلى الشمال من عرقه، ومن الشمال والغرب حدود حماية التنمية. ( انظر الشكل رقم ١٢-١ والذي يوضح حدود محافظة الدرعية واستعمالات الأراضي الحالية ).

ومن أهم المعالم الطبيعية المتميزة بها سلاسل جبال طويق ووادي حنيفة وروافده الغربية التي تصب في الوادي الذي ينحدر من الشمال إلى الجنوب حتى يصب في بحيرات الحائر جنوب مدينة الرياض.

وبناءً على التقسيم الإداري لامارة منطقة الرياض في عام ١٤١٢هـ فقد أصبحت محافظة الدرعية من ضمن محافظات المنطقة وعاصمتها مدينة الدرعية وتضم ستة مراكز إدارية تحتوي على عدد من المدن والقرى والهجر بالإضافة إلى كلية الملك عبدالعزيز الحربية ومحطة أبحاث الطاقة الشمسية وعدد كبير من المزارع والاستراحات.

تبلغ مساحة محافظة الدرعية حوالي ٤٧٥ كم<sup>٢</sup> تمثل مساحة التجمعات العمرانية حوالي ٧ كم<sup>٢</sup> ، وبلغ عدد السكان في عام ١٤٢٢هـ حوالي ٧١,٥٧٦ نسمة يمثل سكان ومنسوبي كلية الملك عبدالعزيز الحربية حوالي ٤٠٪ من إجمالي السكان<sup>(١)</sup>.

وتتميز مدينة الدرعية التاريخية بطابع عمراني ومعماري يعكس الظروف البيئية والاجتماعية والقيم الدينية السائدة للمجتمع السعودي، وتقوم الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض من خلال اللجنة التنفيذية العليا لتطوير الدرعية بإعداد برنامج لتطوير الدرعية التاريخية وترميمها وإعادة تأهيلها عن طريق استحداث بعض الأنشطة الثقافية والترفيهية بها وذلك بهدف تحويلها إلى مركز حضاري وثقافي على المستوى الوطني.

وتعتبر مدينة الدرعية من الناحية التخطيطية جزءاً لا يتجزأ من مدينة الرياض حيث تقع داخل حدود حماية التنمية التي تقع تحت إشراف الهيئة العليا باعتبارها الجهة التي تتولى المسؤولية الشاملة عن تخطيط المنطقة الحضرية الواقعة داخل حدود حماية التنمية بما فيها القرى والهجر الواقعة فيها.

ولقد غطى المخطط الهيكلي لمدينة الرياض كامل مناطق حماية التنمية وحدد التوجهات الرئيسية لاستعمالات الأراضي وشبكة الطرق وسياسات المناطق الحضرية والتي من ضمنها منطقة الدرعية والتي اشتملت على مايلي:

- ❖ تخصيص مناطق للتوسع المستقبلي لمدينة الدرعية من الجهة الشمالية ومنع التخطيط من الناحية الغربية لوادي حنيفة.
- ❖ تخصيص مناطق مفتوحة وترفيهية في المنطقة الواقعة بين طريق صلبوخ ووادي حنيفة.
- ❖ تطبيق السياسات الخاصة بوادي حنيفة حسب ما وردت في استراتيجية الوادي.
- ❖ اعتبار جبال طويق مناطق محمية بيئياً.
- ❖ احتواء القرى والهجر الواقعة بمنطقة حماية التنمية ضمن النطاق المعتمد لها أو ضمن منطقتها المبنية وإعداد مخططات محلية لتلك القرى وتحديد حدود تطويرها.
- ❖ حماية الأراضي الزراعية والأودية والحد من تخطيط الأراضي فيها مثل العمارة والعين.
- ❖ التأكيد على الجانب التاريخي والثقافي التي تمثلها منطقة الدرعية القديمة والاستفادة منها كعنصر مهم على المستوى المحلي والوطني.

(١) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض- المخطط الهيكلي الإقليمي لمحافظة الدرعية - التقرير الأول : المعلومات الأساسية - شعبان ١٤٢٢هـ.



وتأتي الدراسة التخطيطية التي تقوم بإعدادها حالياً المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض والخاصة بإعداد مخطط هيكل إقليمي للمحافظة متجانسة ومكملة للمخطط الهيكلي لمدينة الرياض وذلك في إطار التخطيط على المستوى المحلي الذي يلي مستوى المخطط الهيكلي.

وقد بدأ العمل في هذه الدراسة في شهر صفر ١٤٢٢ هـ ، وتتكون من ثلاثة عناصر أساسية هي :

- ١ - مخطط هيكل إقليمي لمحافظة الدرعية : يحتوي على سياسات واستراتيجيات طويلة المدى تحدد استعمالات الأراضي على مستوى المحافظة ، وتوزيع السكان والخدمات والأنشطة على التجمعات العمرانية ودراسة لشبكات الطرق والمرافق ، وأولويات التنمية العمرانية والاقتصادية على مستوى المحافظة.
- ٢ - مخطط هيكل محلي لمدينة الدرعية : يوضح حدود التنمية العمرانية المرحلية واتجاهات النمو العمراني واستعمالات الأراضي وتوزيع الكثافات السكانية وأنظمة واشتراطات البناء في مناطق المدينة وشبكات الطرق والمرافق وتوزيع الخدمات العامة.
- ٣ - معالجة المشاكل التخطيطية التي تواجه البلديات في منطقة الدراسة.

وسوف ينتج عن هذه الدراسة ثلاث تقارير فنية تشمل :

- المعلومات الأساسية لمحافظة الدرعية
- المخطط الهيكلي الإقليمي لمحافظة الدرعية
- المخطط الهيكلي المحلي لمدينة الدرعية.

وبناء على تلك المعطيات فقد رؤي عدم الحاجة لإعداد مخطط استعمالات الأراضي لقطاع الدرعية والذي يعتبر أحد قطاعات المدينة وذلك بسبب أن استعمالات الأراضي الحالية والمستقبلية لهذا القطاع ستكون أحد نواتج الدراسة التي يجري إعدادها من قبل المديرية.

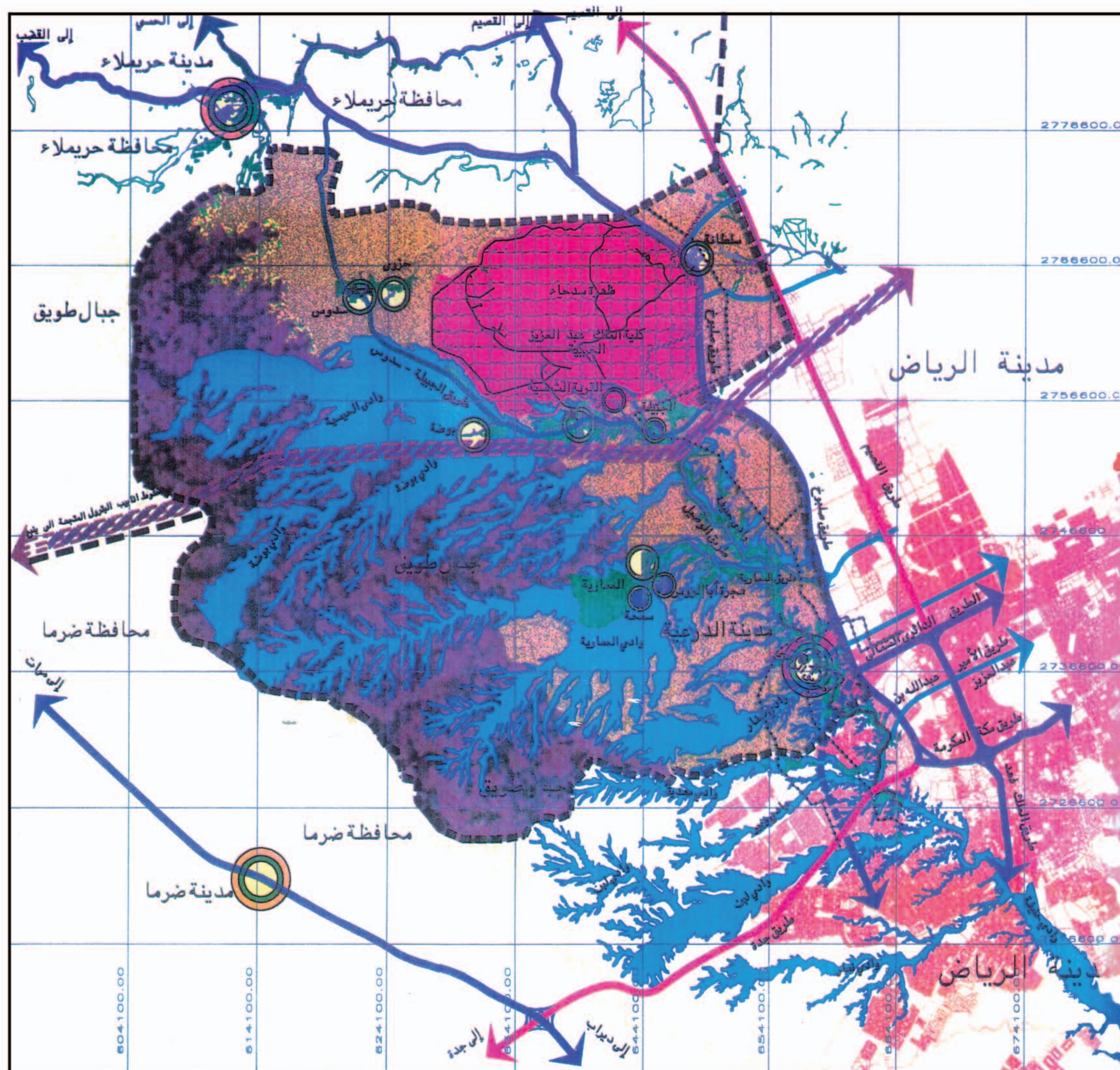
لذلك ينبغي التأكيد في هذا الإطار على النقاط التالية:

أولاً: استمرار تفعيل التنسيق بين المختصين في الهيئة العليا وفريق الدراسة في المديرية.

ثانياً: مراجعة نواتج الدراسة والتأكد من تجانسها مع السياسات والتوجهات التخطيطية الواردة في المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض.

ثالثاً: تخضع مخرجات الدراسة النهائية للاعتماد من قبل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بحكم مسؤوليتها التخطيطية عن المناطق الواقعة داخل حدود حماية التنمية.







## الفصل الثالث عشر : تنفيذ وإدارة مخطط استعمالات الأراضي

في هذا الفصل الأخير من هذا التقرير يتم عرض الوسائل والأساليب الملائمة لتنفيذ وإدارة مخطط استعمالات الأراضي خلال الفترة الزمنية المقترحة للمخطط. ولأن عملية التنمية الحضرية تتميز بالديناميكية والتغير المستمر فلا بد أن يواكبها خطط لإدارة التنمية تتجاوب مع هذه التغيرات وتستوعبها ضمن مقترحات الخطط الاستراتيجية والتنظيمية. ومن هذا المنطلق فإنه لا بد من توفير خطة مرنة وواضحة لتنفيذ مقترحات مخطط استعمالات الأراضي تتجانس مع متطلبات الإطار الاستراتيجي وعناصره الرئيسية ، المخطط الهيكلي العام والمخططات الهيكلية المحلية والسياسات الحضرية. وتتطلب عملية تنفيذ وإدارة مخطط استعمالات الأراضي استكمال مهام متعددة تؤثر بصورة مباشرة على فرص نجاح تنفيذه تتضمن التالي:

❖ ضوابط التحكم في التنمية الحضرية

❖ الخطط المحلية للتنمية الحضرية

❖ متابعة ومراجعة وتحديث مخطط استعمالات الأراضي

يعرض هذا الفصل الدور الذي تلعبه هذه المهام وأهمية استكمال الأعمال المتعلقة بها وذلك لضمان نجاح خطط التطوير المستقبلية للمدينة في ضوء مقترحات مخطط استعمالات الأراضي.

### ١٣-١ ضوابط التحكم في التنمية الحضرية

يمثل مخطط استعمالات الأراضي وثيقة مرجعية لخطط التطوير المستقبلية لمدينة الرياض. فمن خلال مقترحات توزيع الأنشطة والاستعمالات الرئيسية فإنه يمكن تنظيم عمليات التطوير وإعادة التطوير لقطاعات المدينة الرئيسية سواء المطور منها أو المخطط أو الأراضي الفضاء المتوفرة بكثرة خارج حدود المدينة المركزية لاستيعاب النمو السكاني والاقتصادي في المدينة. ويعكس مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢هـ السياسات والخطط الاستراتيجية كما تم توضيحه في الفصول السابقة من هذا التقرير. ويؤثر مخطط استعمالات الأراضي على أنظمة التحكم في التنمية الحضرية وبخاصة أنظمة تقسيم المناطق من جوانب متعددة تشمل التالي:

❖ يوضح المخطط التوزيع المكاني لاستخدامات الأراضي المقترحة في المدينة خلال فترة المخطط وبالتالي نوع الاستعمالات المطلوب توفيرها خلال تلك الفترة.

❖ يحدد مخطط استعمالات الأراضي توزيع الكثافات السكنية وغير السكنية والمناطق المقترح رفع مستوى التطوير فيها لتحقيق أهداف التنمية الحضرية.

❖ يتم ضمن مخطط استعمالات الأراضي تقييم العلاقة بين الاستخدامات المختلفة في المدينة ومستوى توفرها، وبالتالي زيادة مستوى الارتباط أو الفصل بين تلك الاستخدامات من خلال وسائل التحكم في التنمية الحضرية.

❖ يحدد المخطط المواقع المقترحة لشبكات الخدمات والمرافق العامة والأماكن المقترح تخصيصها في الوقت الراهن أو حجزها في خطط التنمية المستقبلية للتأكد من عدم استيعابها ضمن أنشطة التطوير خلال فترة المخطط.

❖ يحدد مخطط استعمالات الأراضي العلاقة بين شبكات النقل وبخاصة الطرق ومحطات النقل والاستعمالات الحالية والمقترحة للمناطق المحيطة بها. كما يحدد المخطط أنواع وتصنيف شبكات الطرق والنقل الأخرى الحالية والمستقبلية في المدينة كمعناصر رئيسية ومؤثرة على أنظمة التحكم في التنمية.

كما تؤثر أنظمة تقسيم المناطق على مقترحات توزيع الأنشطة والاستعمالات المستقبلية من خلال ما يلي:

❖ تمثل المناطق المطورة حالياً عنصراً مؤثراً في تحديد الاستخدامات الممكنة في المناطق المحيطة بها وذلك من خلال الأنظمة



المطبقة حالياً في تلك المناطق ومدى إمكانية تغييرها لتتلاءم مع أهداف مخطط استعمالات الأراضي.

❖ أوضحت أنظمة تقسيم المناطق العامل الرئيس والمؤثر في اقتصاديات التنمية الحضرية وبخاصة سعر الأرض والعائد المتوقع منها. ويؤثر ذلك على مقترحات توزيع الاستعمالات والتغييرات المطلوب تحقيقها للملاءمة مع التأثيرات الاقتصادية لقوى السوق العقاري على خطط التطوير المستقبلية في المدينة.

ومن هذا المنطلق فإن العلاقة القوية بين مخطط استعمالات الأراضي وأنظمة تقسيم المناطق كوثيقة تنفيذية للمخطط تتطلب تطوير مخططات وأنظمة متجانسة تؤكد على تحقيق الأهداف المرجوة. حيث يرتبط نجاح مخطط استعمالات الأراضي بتطوير أنظمة واضحة لتقسيم المناطق تلبي متطلبات المخطط وتتجانس معها. كما توفر الأنظمة المظلة التشريعية والتنفيذية للمخطط على مستوى المدينة والقطاع الحضري وحتى مستوى القطعة والمجاورة السكنية.

وسيتم استكمال أعمال مهمة أنظمة تقسيم المناطق خلال المرحلة الثالثة من المخطط الاستراتيجي الشامل للمدينة ورفعها للاعتماد مع مخطط استعمالات الأراضي كوثيقتين مكملتين لبعضهما البعض. حيث تركز مهمة أنظمة تقسيم المناطق على تحديد نوع التطوير من حيث الكثافة والارتفاعات والاشتراطات الأخرى المطلوبة، كما تشتمل على عدد من الإجراءات والخطوات لنظام رخص التخطيط ورخص البناء وتشجيع التطوير بأسلوب متميز ومتطور يواكب متطلبات التنمية المختلفة.

### ١٣-٢ الخطة المرحلية للتنمية الحضرية

يمثل مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢ هجرية خطوة طموحة نحو توفير مخطط شامل للمدينة في العشرين سنة القادمة يعكس الشكل العام للمدينة عند اكتمال عملية التطوير في سنة الهدف. وقد أكدت أهداف المهمة على أهمية إبراز تصور واضح للسياسات المتعلقة بمستقبل التطوير وانعكاسها مكانياً على توزيع الاستعمالات والأنشطة في المدينة. وهذا بالتأكيد لا يعني أن جميع مناطق المدينة ستصبح مؤهلة أو قادرة على استيعاب خطط التطوير وذلك لضخامة النطاق الجغرافي للمدينة والذي تصل مساحته إلى حوالي ٥٠٠٠ كيلومتر مربع، بل وحتى ضمن نطاق المرحلة الثانية من النطاق العمراني بمساحة تصل إلى حوالي ١٨٠٠ كيلومتر مربع. ومن هنا تبرز أهمية توفير مخطط فني مدروس ومرن يحدد المناطق المرغوب تميمتها خلال فترات زمنية متقاربة (حوالي ٥ سنوات) ضمن نطاق مخطط استعمالات الأراضي في المدينة.

وتتضمن مهام المرحلة الثالثة من المخطط الاستراتيجي تطوير خطة مرحلية للتنمية الحضرية تحدد المناطق المقترح تميمتها كل خمس سنوات وبخاصة المناطق ذات الجاذبية الأكبر للتنمية مع التركيز على استيعاب التنمية المستقبلية على المدى القصير ضمن حدود البيئة المطورة في المدينة. فعمليات التطوير للأراضي الفضاء داخل المنطقة المطورة وإعادة التطوير المتركة في المدينة المركزية والتي تم اقتراحها في مخطط استعمالات الأراضي تمثل فرصة لاستيعاب التنمية في السنوات العشر القادمة. ومن الضروري أن يتم تحديد هذه المناطق وتشجيع تميمتها ضمن خطة مرحلية للتطوير يتم ربطها بمخطط استعمالات الأراضي وأنظمة تقسيم المناطق ضمن مهام المخطط الاستراتيجي الشامل في مرحلته الثالثة.

وتتضمن أهداف الخطة المرحلية تحديداً للمناطق المرغوب تميمتها ضمن مراحل زمنية متساوية يتم فيها التأكيد على توفير مناطق كافية لاستيعاب الزيادة السكانية والأنشطة الخدمية المطلوبة وتنظيم عمليات توفير المرافق والخدمات بكفاءة أكبر بالتنسيق مع خطط التطوير. ولتحقيق ذلك فقد تم اقتراح تطوير نموذج لتحديد حجم الطلب على الإسكان لكل مرحلة زمنية بناء على توقعات النمو السكاني والخصائص الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية للسكان. كما سيركز النموذج على أهمية ربط توقعات الطلب على الإسكان بأنواعه المختلفة بالخصائص الاقتصادية لقطاعات المدينة وذلك للتأكد من ملاءمة الوحدات الموفرة لاحتياجات سكان تلك المناطق. وقد تم استكمال هذا النموذج ضمن أعمال المخططات الهيكلية المحلية في المرحلة الثالثة من المخطط الاستراتيجي الشامل للمدينة.

كما تركز مهمة الخطة المرحلية على ربط نموذج الإسكان بنموذج لتوفير المرافق والخدمات للمناطق المتوقعة تطويرها لكل فترة

زمنية. ومن خلال هذه المهمة يتم التأكيد على كفاءة توفير المرافق والخدمات من خلال تقليل عملية التكلفة وتركيزها ضمن المناطق المرغوب ترميمها لكل فترة زمنية وفي نفس الوقت ربطها بخطة التطوير المقترحة لكل منطقة ضمن الفترة الزمنية المحددة لمختلف أجزاء المدينة.

ولا يمكن إغفال الدور الذي تلعبه قوى السوق واتجاهات التنمية في تشكيل خطط التنمية المستقبلية. وتحرص مهمة الخطة المرحلية على استيعاب التغيرات المستقبلية لاتجاهات التنمية وقوى السوق في تشكيل الحدود المقترحة للتنمية المرحلية خلال أعمال تطويرها. كما تتضمن الخطة التنفيذية للمهمة متابعة التغيرات المستقبلية وتطوير الإجراءات التنفيذية للخطة بما في ذلك تعديل حدود التنمية لتحقيق ذلك. ولا شك أن هذه المهمة تمثل حجر الزاوية والعنصر الرئيس لنجاح مخطط استعمالات الأراضي المقترح لفترة زمنية طويلة كمنتج نهائي يعكس السياسات الحضرية والمخطط الهيكلي للمدينة للسنوات العشرين القادمة.

### ١٣-٣ متابعة ومراجعة وتحديث مخطط استعمالات الأراضي

كأي عمل تخطيطي رئيسي يحتاج مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢ هجرية لمدينة الرياض إلى تطوير نظام واضح لمتابعة ومراجعة وتحديث المخطط لفترات زمنية متفاوتة. فالمتابعة السنوية لخطط التطوير وأعمال التنمية كتصاريح البناء واعتماد مخططات تقسيم المناطق وتغيير الاستعمال أو الكثافة أو طبيعة النشاط تمثل خطوة مهمة للتأكد من تحقيق أهداف خطط التنمية والسياسات الحضرية الموضحة في مخطط استعمالات الأراضي وأنظمة تقسيم المناطق وربط هذه التغيرات بالمخطط. ومن هنا فإنه لا بد من تطوير خطة واضحة لتسجيل وتوثيق خطط التطوير من خلال تطوير نظام مكاني لتسجيل وتحديد الأنشطة المطورة حديثاً لكل منطقة حضرية ابتداء من مستوى القطعة السكنية وغير السكنية وحتى مستوى القطاع الحضري والمدينة ككل.

فبعد استكمال خريطة الأساس للمدينة وعرض مخطط استعمالات الأراضي ١٤٤٢ هجرية سيكون من السهولة بمكان أن يتم ربط المعلومات الموضحة في المخطط بنظام متابعة التنمية وتحديثها وتسجيل التعديلات اليومية لمناطق التطوير وتوثيقها في سجلات التنمية. وبالتأكيد فإن التنسيق بين أمانة مدينة الرياض وبلدياتها الفرعية ومركز المشاريع والتخطيط في الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لإنجاز هذه المهمة هو العنصر الرئيس لإنجازها بالطريقة المطلوبة. لاسيما وأن مخطط استعمالات الأراضي تم إعداده من خلال نظام المعلومات الجغرافية (Arc View GIS) والذي يعطي المرونة الكاملة لربط هذا المخطط واستعمالاته بالجدول البيانية الخاصة بالسكان والمساحات وتحديثها وإجراء التعديلات اللازمة عليها.

ومن خلال سجلات المتابعة اليومية والشهرية والسنوية سيتم مراجعة اتجاهات التنمية وخطط التطوير وربطها بمقترحات مخطط استعمالات الأراضي لسنة الهدف (١٤٤٢هـ). فالمراجعة السنوية مهمة للتأكد من عدم تأثير اتجاهات التنمية وقوى السوق أو المؤثرات الحضرية الأخرى على الخطة المقترحة للتنمية ومحاولة تحديد جوانب القصور أو عدم الدقة في تحديد متطلبات التنمية أو التغيرات غير المتوقعة للبيئة الحضرية على مستقبل التنمية الحضرية في المدينة.

كما أنه ينبغي تطوير نظام مراجعة رئيسي لكل خمس سنوات من فترة العشرين سنة المقترحة لمخطط استعمالات الأراضي تتضمن عملية المراجعة تحديد الاتجاهات المستجدة لخطط التنمية الحضرية سواء نتيجة التغير في اتجاهات التنمية الحضرية وقوى السوق والاقتصاد أو التغير في السياسات الحكومية المتعلقة بتنظيم وإدارة التنمية الحضرية وربطها بالخطط السابقة للمدينة بما في ذلك مخطط استعمالات الأراضي قيد التنفيذ.

وعلى هذا المستوى ينبغي التأكيد على فرصة التعديل المحدود أو الموسع للمخطط للتأكد من عدم معارضته أو تقييده لكفاءة التطوير المستقبلي للمدينة. فمن خلال نتائج عملية المتابعة والمراجعة لمخرجات التنمية الحضرية وربطها بالخطط القائمة لتنظيم عملية التنمية وخاصة المتعلقة بمخطط استعمالات الأراضي سيتم دراسة مقترحات المخطط وتعديل بعض أو الكثير من

عناصره الرئيسية، إذا تطلب الأمر، بما يحقق مصلحة المدينة وسكانها ضمن نطاق ومحددات السياسات الحضرية والخطة الاستراتيجية المعتمدة للمدينة بما في ذلك السياسات العامة للمخطط الهيكلي العام للمدينة. وفي حال الحاجة إلى تعديل هذه الخطط بناء على معطيات ومسببات واضحة وجوهرية فينبغي تطوير عملية مدروسة لتقييم وتحديد التوجهات الجديدة وعرضها للمراجعة والاعتماد على الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.



## ملحق - أ -

" شرح مختصر لنموذج السكان حتى عام ١٤٤٢هـ "



## خطوات نموذج السكان لمدينة الرياض ١٤٤٢هـ

يمثل نموذج السكان أحد الركائز والوسائل الرئيسية الذي تم إعداده خلال المنهجية التي عملت في إعداد مخطط استعمالات الأراضي وذلك للوصول إلى لتوزيع المكاني للسكان بحسب الوحدة التخطيطية التي تم تبنيها وهي " الحي الفرعي " ، وذلك لتحقيق العدد السكاني المستهدف في عام ١٤٤٢هـ لمدينة الرياض والذي يتوقع أن يبلغ ١٠,٥ مليون نسمة. لذلك تضمن هذا النموذج عدد من الخطوات التي تتضمن مايلي :

أولا : إعداد خريطة أساس لكل قطاع جغرافي من قطاعات المدينة الواقعة داخل حدود حماية التنمية تشمل ما يلي :

- ❖ الحدود الإدارية ( حماية التنمية، المناطق او القطاعات، البلديات الفرعية، الأحياء، الأحياء الفرعية
- ❖ المناطق المطورة
- ❖ المخططات المعتمدة غير المطورة
- ❖ الأراضي البيضاء غير المخططة
- ❖ مجاري الأودية والسيول والأراضي الغير قابلة للتطوير
- ❖ المناطق الخاصة

ثانيا : إعداد قاعدة معلومات مرتبطة بخريطة الأساس تتضمن مساحات كل من المناطق المطورة، والمخططات المعتمدة، والأراضي البيضاء وذلك على مستوى الأحياء الفرعية الواقعة داخل كل قطاع جغرافي من قطاعات المدينة.

ثالثا : تحديد الكثافات السكانية لكل حي فرعي في عام ١٤٤٢هـ والتي تشمل على ما يلي:

- ❖ الكثافة السكانية الحالية للمناطق المطورة .
- ❖ الكثافة السكانية الحالية للمخططات المعتمدة .
- ❖ الكثافة السكانية المستهدفة للأراضي البيضاء غير المخططة حسب الكثافات التي تم تحديدها في المخطط الهيكلي لمدينة الرياض .

رابعا : تحديد عدد السكان الإجمالي في عام ١٤٤٢هـ لكل من أنواع الأراضي للمناطق الثلاث المذكورة في ثالثاً ، كما يلي :

- ❖ عدد السكان للمناطق المطورة = مساحة المناطق المطورة × كثافة المناطق المطورة
  - ❖ عدد السكان للمخططات المعتمدة = مساحة المخططات المعتمدة × كثافة المخططات المعتمدة
  - ❖ عدد السكان للأراضي البيضاء غير المطورة = مساحة الأراضي البيضاء × كثافة الأراضي البيضاء
- خامسا : تحديد عدد السكان المستقبلي عام ١٤٤٢هـ = عدد السكان للمناطق المطورة + عدد السكان للمخططات المعتمدة + عدد السكان للأراضي البيضاء غير المطورة

سادسا : مراجعة عدد السكان ، وتعديل الكثافات في بعض مناطق المدينة بما يتوافق مع استعمالات الأراضي وشبكة النقل وتوجهات المخطط الهيكلي ، واتجاهات النمو للمدينة بحيث يتم رفع الكثافة السكانية لكل من المناطق المخططة غير المطورة او المناطق المطورة في حالة وجود فرصة للتجديد وإعادة التطوير على مدى فترة المخطط.

وتجدر الإشارة إلى أن أنظمة تقسيم المناطق هي الوثيقة التنفيذية التي تعكس التوزيع السكاني الوارد في هذا النموذج بواسطة الكثافات السكنية الصافية وتحديد أنواع المساكن ومساحات القطع السكنية ونسب إشغال الأرض وارتفاعات المباني وغير ذلك من الأساليب التي تترجم وتعكس الكثافات المحددة في المدينة.

والجدول المرفق يمثل عينة لنموذج السكان للقطاع الشمالي من المدينة وذلك بهدف إعطاء فكرة عن النموذج ونوعية المعلومات والبيانات التي يتضمنها.





القطاع الشمالي - توزيع السكان

| القطاع الشمالي - توزيع السكان |                     |         |         |                |      |        |                |        |        |                 |                       |           |                       |
|-------------------------------|---------------------|---------|---------|----------------|------|--------|----------------|--------|--------|-----------------|-----------------------|-----------|-----------------------|
| السكان 1442هـ                 |                     |         |         | الكثافة العامة |      |        | المساحة/ هكتار |        |        | المساحة / هكتار | ارقام الحارات الفرعية | الاحياء   |                       |
| الكثافة العامة 1442هـ         | مجموع السكان 1442هـ | فضاء    | مخططات  | مطور           | فضاء | مخططات | مطور           | فضاء   | مخططات |                 |                       |           |                       |
| 46                            | 80,443              | 72554   | 7889    | 0              |      |        |                | 1602   | 161    | 0               | 1763                  |           | مجموع 1               |
| 47                            | 36,300              | 19,955  | 16,345  | 0              | 65   | 35     | 47             | 307    | 467    | 0               | 774                   | 50009     | 2                     |
| 72                            | 28,932              | 18,400  | 9,310   | 1,222          | 100  | 49     | 47             | 184    | 190    | 26              | 400                   | 50012     | 2                     |
| 61                            | 24,496              | 9,600   | 14,896  | 0              | 100  | 49     | 47             | 96     | 304    |                 | 400                   | 50014     | 2                     |
| 57                            | 89728               | 47955   | 40551   | 1222           |      |        |                | 587    | 961    | 26              | 1574                  |           | مجموع 2               |
| 46                            | 10,840              | 10,350  | 490     | 0              | 46   | 49     | 47             | 225    | 10     |                 | 235                   | 50015     | 3                     |
| 49                            | 20,645              | 2,484   | 17,738  | 423            | 46   | 49     | 47             | 54     | 362    | 9               | 425                   | 50018     | 3                     |
| 48                            | 31485               | 12834   | 18228   | 423            |      |        |                | 279    | 372    | 9               | 660                   |           | مجموع 3               |
| 47                            | 22,311              | 11,270  | 9,114   | 1,927          | 46   | 49     | 47t            | 245    | 186    | 41              | 472                   | 50021     | 4                     |
| 38                            | 19,704              | 6,026   | 5,500   | 8,178          | 46   | 25     | 47             | 131    | 220    | 174             | 525                   | 50024     | 4                     |
| 42                            | 42015               | 17296   | 14614   | 10105          |      |        |                | 376    | 406    | 215             | 997                   |           | مجموع 4               |
| 65                            | 25,155              | 25,155  | 0       | 0              | 65   | 49     | 47             | 387    | 0      |                 | 387                   | 50016     | 5                     |
| 69                            | 27,956              | 16,000  | 11,956  | 0              | 100  | 49     | 47             | 160    | 244    |                 | 404                   | 50017     | 5                     |
| 80                            | 31,788              | 30,378  | 0       | 1,410          | 83   | 49     | 47             | 366    | 0      | 30              | 396                   | 50019     | 5                     |
| 52                            | 20,247              | 2,380   | 17,444  | 423            | 85   | 49     | 47             | 28     | 356    | 9               | 393                   | 50020     | 5                     |
| 67                            | 105146              | 73913   | 29400   | 1833           |      |        |                | 941    | 600    | 39              | 1580                  |           | مجموع 5               |
| 48                            | 19,601              | 1,692   | 13,867  | 4,042          | 47   | 49     | 47             | 36     | 283    | 86              | 405                   | 50022     | 6                     |
| 54                            | 20,711              | 3,700   | 2,535   | 14,476         | 100  | 65     | 47             | 37     | 39     | 308             | 384                   | 50023     | 6                     |
| 49                            | 16,666              | 245     | 14,259  | 2,162          | 49   | 49     | 47             | 5      | 291    | 46              | 342                   | 50025     | 6                     |
| 81                            | 33,218              | 27,550  | 686     | 4,982          | 95   | 49     | 47             | 290    | 14     | 106             | 410                   | 50026     | 6                     |
| 150                           | 10,050              | 10,050  | 0       | 0              | 150  | 49     | 47             | 67     |        |                 | 67                    | 60058     | 6                     |
| 56                            | 3,777               | 960     | 1,078   | 1,739          | 120  | 49     | 47             | 8      | 22     | 37              | 67                    | 60059     | 6                     |
| 49                            | 3,253               | 0       | 2,548   | 705            | 120  | 49     | 47             | 0      | 52     | 15              | 67                    | 60060     | 6                     |
| 62                            | 107276              | 44197   | 34973   | 28106          |      |        |                | 443    | 701    | 598             | 1742                  |           | مجموع 6               |
| 15                            | 3,770               | 2,300   | 1,470   | 0              | 10   | 49     | 47             | 230    | 30     |                 | 260                   | 50006     | 17                    |
| 20                            | 8,300               | 8,300   | 0       | 0              | 20   | 49     | 47             | 415    |        |                 | 415                   | 50007     | 17                    |
| 18                            | 12070               | 10600   | 1470    | 0              |      |        |                | 645    | 30     | 0               | 675                   |           | مجموع 17              |
| 52                            | 468,163             | 279,349 | 147,125 | 41,689         | 0    | 0      | 0              | 4,873  | 3,231  | 887             | 8,991                 | Sub-total | مركز اداري 5          |
| 56                            | 17,703              | 3,120   | 6,875   | 7,708          | 120  | 55     | 47             | 26     | 125    | 164             | 315                   | 60037     | 7                     |
| 55                            | 9,350               | 0       | 9,350   | 0              | 120  | 55     | 47             | 0      | 170    | 0               | 170                   | 60038     | 7                     |
| 60                            | 23,640              | 0       | 19,560  | 4,080          | 55   | 60     | 60             | 0      | 326    | 68              | 394                   | 60039     | 7                     |
| 55                            | 41                  | 41      | 0       | 0              | 55   | 49     | 47             | 1      |        |                 | 1                     | 60042     | 7                     |
| 63                            | 24,923              | 2,420   | 22,080  | 423            | 110  | 60     | 47             | 22     | 368    | 9               | 399                   | 60045     | 7                     |
| 49                            | 19,234              | 0       | 15,239  | 3,995          | 55   | 49     | 47             | 0      | 311    | 85              | 396                   | 60049     | 7                     |
| 150                           | 8,850               | 8,850   | 0       | 0              | 150  | 49     | 47             | 59     | 0      |                 | 59                    | 60055     | 7                     |
| 49                            | 3,993               | 150     | 882     | 2,961          | 150  | 49     | 47             | 1      | 18     | 63              | 82                    | 60056     | 7                     |
| 64                            | 4,306               | 1,650   | 588     | 2,068          | 150  | 49     | 47             | 11     | 12     | 44              | 67                    | 60057     | 7                     |
| 60                            | 112040              | 16231   | 74574   | 21235          |      |        |                | 120    | 1330   | 433             | 1883                  |           | مجموع 7               |
| 49                            | 20,120              | 495     | 19,061  | 564            | 55   | 49     | 47             | 9      | 389    | 12              | 410                   | 60040     | 8                     |
| 48                            | 19,385              | 0       | 13,181  | 6,204          | 83   | 49     | 47             | 0      | 269    | 132             | 401                   | 60050     | 8                     |
| 49                            | 19,355              | 0       | 19,355  | 0              | 83   | 49     | 47             | 0      | 395    |                 | 395                   | 60051     | 8                     |
| 49                            | 58860               | 495     | 51597   | 6768           |      |        |                | 9      | 1053   | 144             | 1206                  |           | مجموع 8               |
| 60                            | 24,135              | 375     | 23,760  | 0              | 75   | 60     | 47             | 5      | 396    |                 | 401                   | 60030     | 9                     |
| 59                            | 22,841              | 0       | 20,820  | 2,021          | 120  | 60     | 47             | 0      | 347    | 43              | 390                   | 60033     | 9                     |
| 60                            | 23,483              | 495     | 22,800  | 188            | 55   | 60     | 47             | 9      | 380    | 4               | 393                   | 60034     | 9                     |
| 60                            | 70459               | 870     | 67380   | 2209           |      |        |                | 14     | 1123   | 47              | 1184                  |           | مجموع 9               |
| 44                            | 17,983              | 0       | 17,983  | 0              | 0    | 49     | 47             | 40     | 367    |                 | 407                   | 60031     | 10                    |
| 49                            | 10,119              | 270     | 9,849   | 0              | 45   | 49     | 47             | 6      | 201    |                 | 207                   | 60032     | 10                    |
| 49                            | 19,647              | 0       | 19,600  | 47             | 55   | 49     | 47             | 0      | 400    | 1               | 401                   | 60035     | 10                    |
| 49                            | 12,256              | 385     | 11,025  | 846            | 55   | 49     | 47             | 7      | 225    | 18              | 250                   | 60036     | 10                    |
| 47                            | 60005               | 655     | 58457   | 893            |      |        |                | 53     | 1193   | 19              | 1265                  |           | مجموع 10              |
| 69                            | 27,560              | 15,800  | 11,760  | 0              | 100  | 49     | 47             | 158    | 240    |                 | 398                   | 60021     | 11                    |
| 104                           | 41,458              | 39,600  | 1,764   | 94             | 110  | 49     | 47             | 360    | 36     | 2               | 398                   | 60025     | 11                    |
| 94                            | 37,585              | 26,700  | 9,898   | 987            | 150  | 49     | 47             | 178    | 202    | 21              | 401                   | 60029     | 11                    |
| 89                            | 106603              | 82100   | 23422   | 1081           |      |        |                | 696    | 478    | 23              | 1197                  |           | مجموع 11              |
| 61                            | 407967              | 100351  | 275430  | 32186          | 0    | 0      | 0              | 892    | 5177   | 666             | 6735                  |           | مركز اداري 6-أ        |
| 62                            | 26,765              | 23,335  | 3,430   | 0              | 65   | 49     | 47             | 359    | 70     |                 | 429                   | 60022     | 12                    |
| 68                            | 26,590              | 18,260  | 8,330   | 0              | 83   | 49     | 47             | 220    | 170    |                 | 390                   | 60026     | 12                    |
| 65                            | 53355               | 41595   | 11760   | 0              |      |        |                | 579    | 240    | 0               | 819                   |           | مجموع 12              |
| 47                            | 20,821              | 15,088  | 5,733   | 0              | 46   | 49     | 47             | 328    | 117    |                 | 445                   | 60023     | 13                    |
| 48                            | 6,743               | 1,794   | 4,949   | 0              | 46   | 49     | 47             | 39     | 101    |                 | 140                   | 60024     | 13                    |
| 48                            | 19,247              | 6,164   | 13,083  | 0              | 46   | 49     | 47             | 134    | 267    |                 | 401                   | 60027     | 13                    |
| 49                            | 8,119               | 230     | 7,889   | 0              | 46   | 49     | 47             | 5      | 161    |                 | 166                   | 60028     | 13                    |
| 48                            | 54930               | 23276   | 31654   | 0              |      |        |                | 506    | 646    | 0               | 1152                  |           | مجموع 13              |
| 50                            | 20,367              | 14,150  | 6,076   | 141            | 50   | 49     | 47             | 283    | 124    | 3               | 410                   | 60015     | 14                    |
| 48                            | 19,349              | 4,600   | 14,749  | 0              | 46   | 49     | 47             | 100    | 301    |                 | 401                   | 60016     | 14                    |
| 62                            | 24,894              | 15,000  | 9,800   | 94             | 75   | 49     | 47             | 200    | 200    | 2               | 402                   | 60018     | 14                    |
| 49                            | 20,353              | 3,350   | 17,003  | 0              | 50   | 49     | 47             | 67     | 347    |                 | 414                   | 60019     | 14                    |
| 106                           | 7,221               | 6,600   | 245     | 376            | 120  | 49     | 47             | 55     | 5      | 8               | 68                    | 60061     | 14                    |
| 116                           | 7,868               | 7,680   | 0       | 188            | 120  | 49     | 47             | 64     |        | 4               | 68                    | 60062     | 14                    |
| 57                            | 100052              | 51380   | 47873   | 799            |      |        |                | 769    | 977    | 17              | 1763                  |           | مجموع 14              |
| 37                            | 16,650              | 16,650  | 0       | 0              | 37   | 49     | 47             | 450    | 0      |                 | 450                   | 60017     | 15                    |
| 36                            | 18,108              | 18,108  | 0       | 0              | 36   | 49     | 47             | 503    | 0      |                 | 503                   | 60020     | 15                    |
| 37                            | 34758               | 34758   | 0       | 0              |      |        |                | 953    | 0      | 0               | 953                   |           | مجموع 15              |
| 21                            | 11,545              | 10,640  | 294     | 611            | 20   | 49     | 47             | 532    | 6      | 13              | 551                   | 60012     | 16                    |
| 22                            | 10,864              | 9,100   | 1,764   | 0              | 20   | 49     | 47             | 455    | 36     |                 | 491                   | 60013     | 16                    |
| 20                            | 5,342               | 5,120   | 222     | 0              | 20   | 37     | 47             | 256    | 6      |                 | 262                   | 60014     | 16                    |
| 120                           | 10,680              | 10,680  | 0       | 0              | 120  | 49     | 47             | 89     |        |                 | 89                    | 60063     | 16                    |
| 12                            | 38431               | 35540   | 2280    | 611            |      |        |                | 3238   | 48     | 13              | 3299                  |           | مجموع 16              |
| 35                            | 281,526             | 186,549 | 93,567  | 1,410          | 0    | 0      | 0              | 6,045  | 1,911  | 30              | 7,986                 |           | مركز اداري 6 ب        |
| 47                            | 689,493             | 286,900 | 368,997 | 33,596         | 0    | 0      | 0              | 6,937  | 7,088  | 696             | 14,721                |           | بلدية 6               |
| 49                            | 1,157,656           | 566,249 | 516,122 | 75,285         | 0    | 0      | 0              | 11,810 | 10,319 | 1,583           | 23,712                |           | مجموع المنطقة الحضرية |

|    |           |           |         |         |    |     |    |        |        |       |        |       |  |                      |
|----|-----------|-----------|---------|---------|----|-----|----|--------|--------|-------|--------|-------|--|----------------------|
| 18 | 25,727    | 19,260    | 2,989   | 3,478   | 15 | 49  | 47 | 1284   | 61     | 74    | 1,419  | 50008 |  | قوات الامن           |
| 3  | 64,701    | 41,436    | 0       | 23,265  | 2  | 49  | 47 | 20718  | 0      | 495   | 21,213 | 60009 |  | المطار               |
| 10 | 4,210     | 4,010     | 200     | 0       | 10 | 100 | 47 | 401    | 2      | 0     | 403    | 60041 |  | جامعة الامام         |
| 50 | 1,397,978 | 1,337,600 | 37,583  | 22,795  | 50 | 49  | 47 | 26752  | 767    | 485   | 28,004 |       |  | الضاحية              |
| 29 | 1,492,616 | 1,402,306 | 40,772  | 49,538  |    |     |    | 49155  | 830    | 1054  | 51,039 |       |  | مجموع المناطق الخاصة |
| 36 | 2,650,272 | 1,968,555 | 556,894 | 124,823 |    |     |    | 60,965 | 11,149 | 2,637 | 74,751 |       |  | اجمالي القطاع        |

ملحق - ب -

" ورقة عمل "

نموذج توزيع الوظائف في مخطط استعمالات الاراضي

-١٤١٧ ١٤٤٢هـ

شوال ١٤٢٢ هجرية





## رقم الصفحة

## فهرس المحتويات

|          |                                                                             |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------|
| ١٤٣..... | ٠-١ خلفية                                                                   |
| ١٤٥..... | ٠-٢ منهجية العمل                                                            |
| ١٤٧..... | ٠-٣ توزيع الوظائف الحالية                                                   |
| ١٤٨..... | ٠-٤ مشاركة القوى العاملة وتوقعات التوظيف في مدينة الرياض                    |
| ١٤٩..... | ٠-٥ توزيع الوظائف على قطاعات المدينة الرئيسية والبلديات الفرعية             |
| ١٤٩..... | ١-٥ توزيع الوظائف على قطاعات المدينة الرئيسية                               |
| ١٥٠..... | ٢-٥ توزيع الوظائف على البلديات الفرعية                                      |
| ١٥٤..... | ٠-٦ الارتباط بين عدد الوظائف المتوقعة وعدد السكان والمساحات المخصصة للأنشطة |

## فهرس الأشكال

|          |                                              |
|----------|----------------------------------------------|
| ١٤٤..... | شكل ١-١: منهجية إعداد مخطط استعمالات الأراضي |
| ١٤٧..... | شكل ١-٢: خطوات العمل في نموذج توزيع الوظائف  |

## فهرس الجداول

|          |                                                                                                                        |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١٤٨..... | جدول ١-٢: توزيع الوظائف على قطاعات التوظيف الرئيسية (١٤٠٧-١٤١٧هـ)                                                      |
| ١٥٩..... | جدول ٢-٣: توزيع السكان على البلديات الفرعية بحسب طبيعة المهن التي يمارسونها (١٤١٧ هـ) (حدود ٢٠٠١)                      |
| ١٦٠..... | جدول ٣-٣: توزيع الوظائف الحالية على قطاعات المدينة بحسب طبيعة العمل (١٤١٧ هـ)                                          |
| ١٦١..... | جدول ٤-٣: توزيع الوظائف الحالية على قطاعات المدينة بحسب القطاعات الاقتصادية (١٤١٧ هـ)                                  |
| ١٦٢..... | جدول ١-٤: الخيارات المتعلقة بحجم مشاركة القوى العاملة في التوظيف (١٤٤٢ هـ)                                             |
| ١٦٣..... | جدول ٢-٤: توزيع الوظائف بحسب القطاعات الاقتصادية ١٤٤٢-١٤١٧ هـ                                                          |
| ١٦٥..... | جدول ١-٥: الخيارات الخاصة بتوزيع الوظائف المستقبلية على قطاعات المدينة (١٤٤٢ هـ)                                       |
| ١٦٦..... | جدول ٢-٥: عدد الوظائف المتوقع توفرها في قطاعات المدينة بناء على الخيارات المقترحة (١٤٤٢ هـ)                            |
| ١٥٢..... | جدول ٣-٥: توزيع الوظائف بحسب طبيعة العمل على قطاعات المدينة (١٤٤٢ هـ)                                                  |
| ١٦٨..... | جدول ٤-٥: نسب التوزيع المقترحة للوظائف المستقبلية على مستوى البلديات الفرعية (١٤٤٢ هـ)                                 |
| ١٥٣..... | جدول ٥-٥: حجم الوظائف المقترح توفرها على مستوى البلديات الفرعية (١٤٤٢ هـ)                                              |
| ١٥٥..... | جدول ١-٦: مقارنة حجم الوظائف بعدد السكان والمساحات المخصصة للأنشطة المتعلقة بها في القطاع الشمالي من المدينة (١٤٤٢ هـ) |





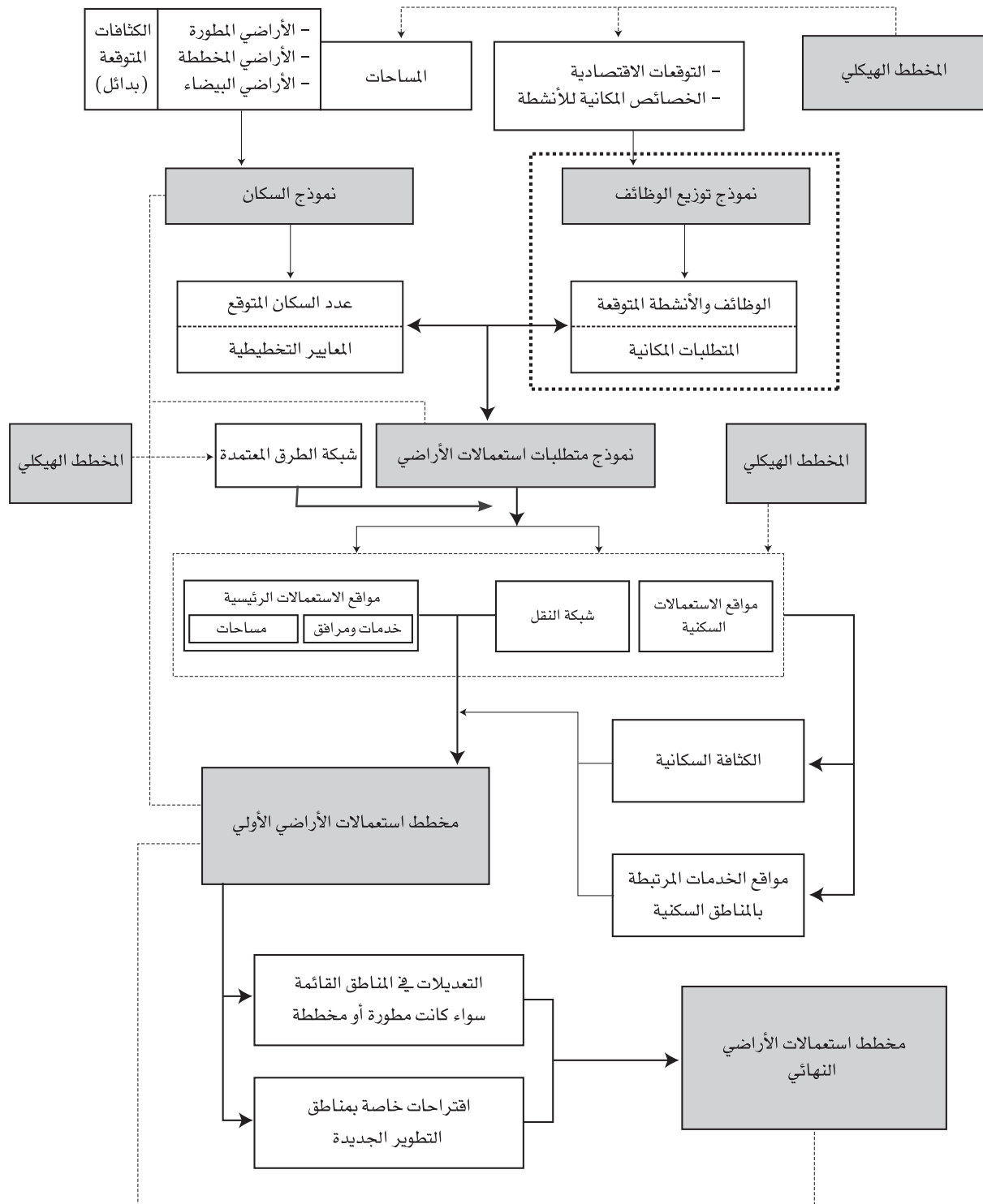
#### ١-٠ خلفية

ترتبط توقعات النمو السكاني للمستقبلي للمدينة بالعديد من العوامل منها توفر فرص العمل الملائمة للأعداد المتزايدة من السكان القاطنين في المدينة والمهاجرين إليها . فالتوقعات المستقبلية لاقتصاد مدينة الرياض، كما وردت في دراسات المرحلة الثانية من المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض، تشير إلى استمرار دور الحكومة كموظف رئيسي للسعوديين بينما يلعب القطاع الخاص الدور الرئيسي في توظيف غير السعوديين. ومع أن الخيارات المرغوبة لاقتصاد المدينة تركز على تنويع مصادر الدخل وبالتالي مصادر التوظيف إلا أن القطاع الحكومي سيمثل العنصر الرئيسي في فرص العمل المتاحة للسعوديين خلال العشرين سنة القادمة.

وتتضمن المهمة الخاصة بإعداد مخطط استعمالات الأراضي لمدينة الرياض (والموضحة في شكل ١-١) القيام بدراسات تتعلق بالتوزيع السكاني والخدمي وتوزيع الوظائف واحتياجاتها الفراغية. حيث تؤكد خطوات العمل المقترحة الارتباط الوثيق بين توزيع السكان وتوزيع الوظائف على مناطق وقطاعات المدينة المختلفة. وتكمن أهمية هذا الارتباط في العناصر التالية:

- ❖ ترتبط توقعات النمو السكاني بتوفر فرص عمل كافية لجذب السكان لمناطق المدينة المختلفة.
  - ❖ تتنافس الأنشطة السكنية والتجارية وأماكن الخدمات والعمل على المواقع المتوفرة للنمو المستقبلي للمدينة.
  - ❖ يحتاج السكان القاطنين إلى الحصول على خدمات مساندة يتم تحقيقها من خلال العديد من الوظائف الخدمية في المناطق القريبة من مناطق التجمع السكاني.
  - ❖ تشجيع تركيز الوظائف في مناطق معينة كالمراكز الحضرية ومحاور التنمية وذلك لتشجيع زيادة الكثافة السكنية في تلك المواقع وتوفير فرص العمل الملائمة.
- وتؤكد منهجية العمل في مخطط استعمالات الأراضي لعام ١٤٤٢هـ ذلك الارتباط بين توقعات النمو السكاني وتوزيع الوظائف واحتياج كل منها للخدمات والمساندة. كما أنه لا بد من التأكد من كفاية وملائمة المساحات المخصصة لكلا النشاطين وذلك لتحقيق توازن وظيفي وعمراني لمناطق التطوير المستقبلية في المدينة.

شكل ١-١ : منهجية إعداد مخطط استعمالات الأراضي



ولتحديد التوزيع المتبادل بين أماكن السكن والعمل والخدمات فلا بد من توفر توقعات مستقبلية يعتمد عليها لتوزيع السكان والوظائف والخدمات. فمن خلال منهجية العمل في مخطط استعمالات الأراضي في المدينة (شكل ١-١) فقد تم تطوير نموذجين: الأول يحدد توقعات النمو المستقبلية للسكان على مستوى قطاعات المدينة والبلديات الفرعية والحارات الفرعية ، والثاني يحدد الاحتياجات المساحية للأنشطة الخدمية على المستويات الثلاثة السابقة. ولا يتوفر حالياً نموذج ملائم لتوزيع توقعات النمو المستقبلية للوظائف في المدينة ( والمقترحة في مخرجات المرحلة الثانية من المخطط الاستراتيجي الشامل) على بعض الأنشطة التفصيلية ومواقعها المكانية داخل المدينة على مستوى البلديات والحارات الفرعية. ومن هنا أصبح لزاماً تطوير نموذج ثالث يوضح توزيع الوظائف على الأجزاء الرئيسية لمدينة الرياض ويدرس العلاقة بين توزيع الوظائف وتوزيع السكان والأنشطة والخدمات المساندة.

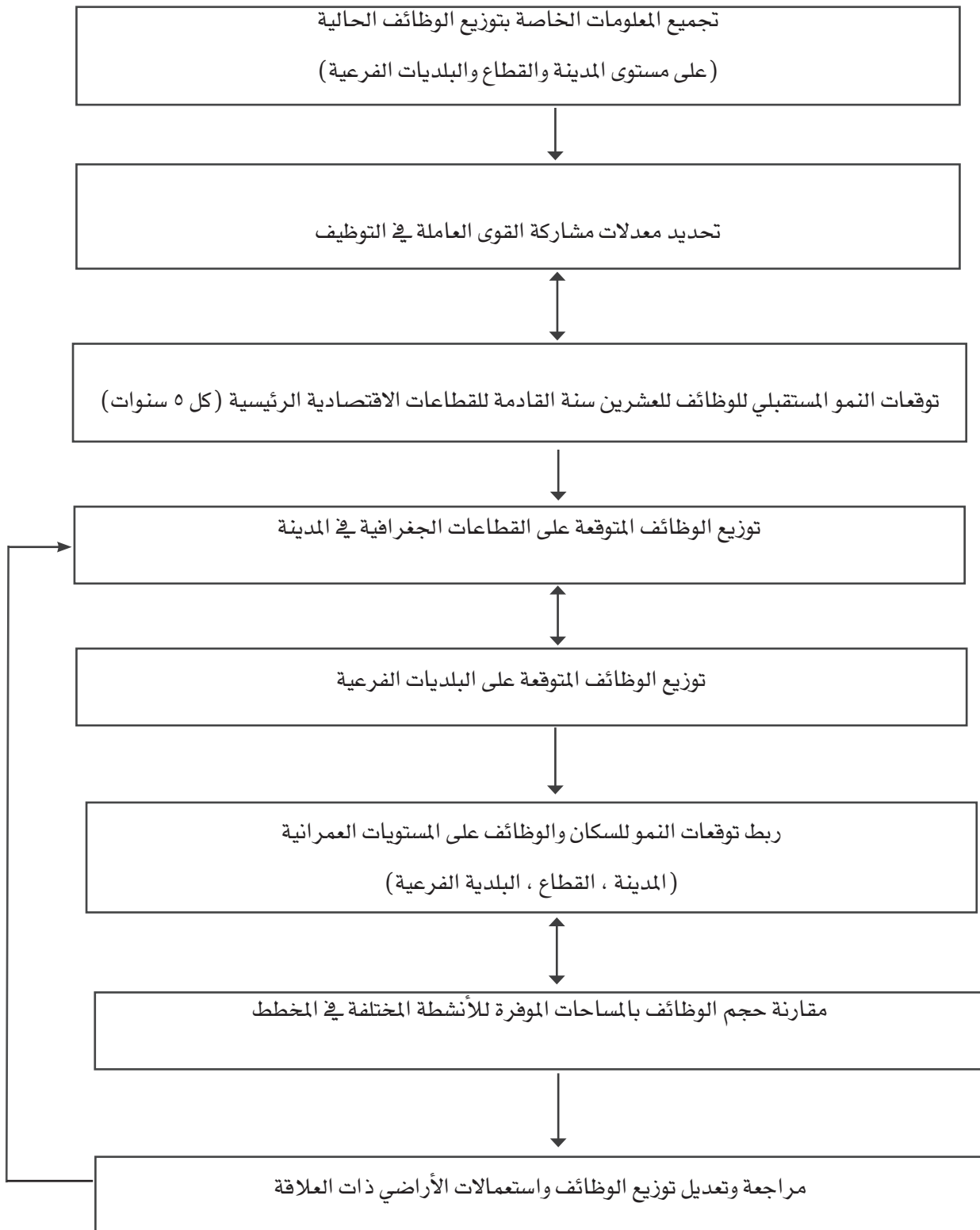
يوضح هذا التقرير منهجية توزيع الوظائف المقترحة في النموذج الاقتصادي للمدينة على القطاعات الجغرافية الخمسة والبلديات الفرعية في المدينة وارتباط ذلك بتوقعات النمو السكاني للمدينة والقطاعات العمرانية والبلديات الفرعية. يتضمن الجزء الأول من التقرير منهجية العمل في نموذج توزيع الوظائف. أما الجزء الثاني فيعرض توزيع الوظائف الحالية خلال الفترة من ١٤٠٧هـ (١٩٨٦م) إلى ١٤١٧هـ (١٩٩٦م) على مستوى المدينة والقطاعات والبلديات الفرعية. ويتم في الجزء الثالث توضيح التوقعات المستقبلية لإعداد الوظائف المقترح توفيرها على العديد من القطاعات الاقتصادية وحجم مشاركة قوى العمل خلال السنوات العشرين القادمة موزعة على فترة خمس سنوات. وأخيراً ، يختم التقرير بمقترح لتوزيع تلك الوظائف على قطاعات المدينة الخمس والبلديات الفرعية خلال سنة الهدف (١٤٤٢ هـ - ٢٠٢١م) واحتياجات تلك الوظائف المساحية وإمكانية توفيرها ضمن مقترحات مخطط استعمالات الأراضي المستقبلي.

## ٢ - ٠ منهجية العمل

تتضمن منهجية نموذج توزيع الوظائف خطوات تسلسلية مع إعادة التقييم لمخرجات كل خطوة وذلك للتأكد من ملاءمتها للمخرج النهائي. يوضح الشكل ٢-١ خطوات العمل في النموذج وارتباط النموذج بخطة توزيع استعمالات الأراضي من حيث عدد السكان وتوزيع الأنشطة.



الشكل ٢-١: خطوات العمل في نموذج توزيع الوظائف



### ٣ - ٠ توزيع الوظائف الحالية

تعاني الدراسات الاقتصادية المتعلقة بمدينة الرياض من النقص الواضح في البيانات المتعلقة بجوانب التنمية الاقتصادية والقطاعات الاقتصادية المؤثرة على المدينة ومستقبل التطوير فيها. ويمثل قطاع التوظيف أهم الجوانب الاقتصادية المطلوب توفير بياناتها وحجم تطورها خلال العقود الماضية وذلك لتأثيرها المباشر على البنية الاقتصادية في المدينة حاضراً ومستقبلاً.

ولسوء الحظ فإن البيانات المتعلقة بالوظائف وتوزيعها على أجزاء المدينة غير متوفرة وذلك نتيجة عدم إدراجها ضمن الدراسات الرئيسية في المدينة وخاصة المسوحات الخاصة باستعمالات الأراضي والسكان. إذ تتوفر معلومات من المسح السكاني تتعلق بالمهن التي يعمل بها السكان في المدينة موزعة على أماكن إقامتهم. ونظراً لأهمية التعرف على حجم الوظائف وتوزيعها المكاني في مدينة الرياض وذلك للاستفادة منها في بلورة نموذج توزيع الوظائف المستقبلية (محور هذه الدراسة) فقد رُئي الاستفادة من المعلومات المتوفرة وتحويلها لمصلحة الدراسة. ويتوفر حالياً معلومات إجمالية عن حجم الوظائف في المدينة وتوزيعها على عشرة قطاعات اقتصادية خلال العقدين الماضيين (انظر جدول ٣-١).

فقد كان النمو في عدد الوظائف بين عامي ١٤٠٧ و ١٤١٧ هـ متوازناً في العديد من القطاعات الاقتصادية، مع ملاحظة الانخفاض النسبي البسيط للوظائف الحكومية وذلك لمصلحة قطاع الخدمات الاجتماعية والأنشطة التجارية .

ويوضح توزيع الوظائف خلال عام ١٤١٧ هـ أن قطاع التوظيف الحكومي يشكل النسبة الأكبر (٣٧٪) يلي قطاع الخدمات الاجتماعية الشخصية (٢٢،٤٪) ثم قطاعات التجارة (١٤،٩٪) والتشييد والمقاولات (١٤،٣٪). أما قطاع التصنيع والبتروك فاستوعب حوالي ٦،٤٪ من مجموع الوظائف كأحد القطاعات الاقتصادية الرئيسية في المدينة.

ونظراً لأهمية تحديد توزيع تلك الوظائف على قطاعات المدينة الخمس ونتيجة لعدم توفرها بهذا المستوى فقد تمت الاستفادة من مخرجات المسح السكاني لعام ١٤١٧ هـ وذلك لتقدير حجم توزيع تلك الوظائف. ويوفر المسح السكاني بيانات تتعلق بنوعية الوظائف التي يمارسها سكان البلديات الفرعية (جدول ٣-٢)، والتي تم إجمالها على مستوى القطاعات الجغرافية<sup>١</sup>.

(١) المعلومات المتوافرة حالياً توضح توزيع السكان على مستوى البلديات الفرعية بحدودها السابقة (١٤١٧ هـ) حيث تم تحويل تلك البيانات وذلك لعرضها أولاً على مستوى البلديات الفرعية بحدودها المعتمدة الجديدة (١٤٢٢ هـ) ومن ثم إجمالها في القطاعات الخمس وبلدية الدرعية والتي تغطي البلديات الفرعية الستة عشر كما هو موضح في جدول ٣-٤.

### جدول ٣-١ توزيع الوظائف على قطاعات التوظيف الرئيسية (١٤٠٧-١٤١٧هـ).

| القطاع                | ١٤٠٧    |                | ١٤١٧    |                |
|-----------------------|---------|----------------|---------|----------------|
|                       | الوظائف | النسبة المئوية | الوظائف | النسبة المئوية |
| حكومي                 | ١٦٩٢٧٥  | ٤٠             | ٣٥٧٤٩٠  | ٣٧             |
| كهرباء ومياه وصرف صحي | ٠       | ٠              | ٧٧٣٩    | ٠,٨            |
| التشييد والمقاولات    | ٦٤١٥٢   | ١٥,١           | ١٣٨١٣٨  | ١٤,٣           |
| التصنيع والبترو       | ٣٧٤٣١   | ٦,٥            | ٦٣٠٤٨   | ٦,٤            |
| التجارة               | ٦١٢١٨   | ١٤,٤           | ١٤٤٠٥٠  | ١٤,٩           |
| النقل والاتصالات      | ٥٩٢٨    | ١,٤            | ٧٠٦٧    | ٠,٧            |
| العقار والتمويل       | ٩٢٦٣    | ٢,٢            | ١٥٦٠٠   | ١,٦            |
| الخدمات الاجتماعية    | ٨٤٢٩٧   | ١٩,٩           | ٢٢٦٢١٧  | ٢٣,٤           |
| التعدين والتعجير      | ٩١      | ٠,٠٢           | ٩٧      | ٠,٠١           |
| الزراعة والصيد        | ٢٣٦٣    | ٠,٥            | ٦٥٠٩    | ٠,٧            |
| المجموع               | ٤٢٣٩١٨  | ١٠٠            | ٩٦٤٩٥٤  | ١٠٠            |

المصدر: المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض، المرحلة الثانية: تقرير ١، ٣، المخطط الهيكلي لمدينة الرياض، ١٤٢٠ هـ.

يوضح الجدول ٣-٢ توزيع السكان على قطاعات المدينة بالإضافة إلى بلدية الدرعية من حيث نوعية المهن التي يمارسونها. ويمكن القول بأن هنالك ارتباط مباشر بين أماكن السكن على مستوى القطاع وأماكن العمل نظراً لتركز معظم الوظائف والسكان في قطاع المدينة المركزية. كما تم الاستفادة من المعلومات التفصيلية المدرجة في مخرجات المسح السكاني والمتعلقة بطبيعة عمل السكان وإجمالها على مستوى قطاعات التوظيف الرئيسية (القطاعات الاقتصادية) الواردة في نموذج توزيع الوظائف على مستوى المدينة (انظر جدول ٣-٤).

وبصفة عامة فإن الوظائف الحكومية تتركز في قطاع المدينة المركزية يلي ذلك مناطق الجنوب والشرق ثم الغرب. أما وظائف التصنيع فتتركز بصفة رئيسة في قطاعي المدينة المركزية والقطاع الجنوبي من المدينة. وبالنسبة للأنشطة التجارية والخدمية فتتركز بقوة في المدينة المركزية ومن ثم القطاعين الجنوبي والشرقي. كما أن قطاع التشييد والمقاولات يتركز في القطاع الجنوبي وذلك لقربه من الأنشطة الصناعية والموارد الطبيعية اللازمة لتشغيل هذا النشاط.

#### ٤-٠ مشاركة القوى العاملة وتوقعات التوظيف في مدينة الرياض

ركزت الدراسات الاقتصادية في المرحلة الثانية من المخطط الاستراتيجي على طرح توقعات مستقبلية لحجم مشاركة القوى العاملة في التوظيف خلال السنوات العشرين القادمة. وتركز دراسات القوى العاملة على حجم مشاركة السعوديين وغير السعوديين والفئات العمرية والجنس وبخاصة الإناث السعوديات. كما ارتكزت توقعات التوظيف المستقبلية على محاولة تقليل نسبة البطالة وحصرها في حدود ٨ إلى ١١ بالمائة من حجم القوى العاملة المتوقع توفرها في مدينة الرياض خلال العشرين سنة القادمة.

يوضح الجدول ٤-١ الخيارات المتعلقة بحجم القوى العاملة المتوقعة خلال سنة الهدف (١٤٤٢هـ - ٢٠٢١م). تتضمن الخيارات تزايداً في التقديرات المتعلقة بحجم مشاركة القوى العاملة في التوظيف خلال السنوات العشرين القادمة. حيث يرتفع العدد من حوالي ٣,٧٧ مليون فرد إلى أكثر من ٤ ملايين فرد مع ارتفاع في مستوى البطالة من ٨ إلى ١١ بالمائة تبعاً للزيادة في إعداد القوى العاملة. وترجع تلك الزيادات إلى الافتراضات المتعلقة بالمشاركة الأوسع للمرأة السعودية وبدرجة أقل الإناث غير السعوديات على حساب الذكور الأجانب خلال سنوات المخطط.



واستمراراً للتوجهات الاستراتيجية بتنوع فرص العمل وزيادة الدخل الاقتصادي لسكان المدينة من خلال المشاركة الفاعلة للقوى العاملة وخاصة السعودية منها مدعمة بمشاركة أكبر من فئة الإناث فقد تم اختيار الخيار رقم ٣. حيث يتوقع أن يتأهل نحو أربعة ملايين فرد بمختلف الفئات العمرية كمساهمين في القوى العاملة المحلية لمدينة الرياض. كما يتوقع أن يتم توفير نحو ٢,٦ مليون وظيفة لتغطية الطلب من القوى العاملة ونسبة بطالة لا تتجاوز ١١ بالمائة ، يتم تحقيقها خلال السنوات العشرين القادمة. وقد انعكست الخيارات المتعلقة بمشاركة القوى العاملة على توقعات نمو أعداد الوظائف للقطاعات الاقتصادية في المدينة. فمن خلال الدراسات الاقتصادية التي قام بها الفريق الاقتصادي في المخطط الاستراتيجي فقد تم تطوير وتعديل نموذج (SARA) ، المطور في بداية أعمال المرحلة الثانية للمخطط الاستراتيجي، وذلك للأخذ في الاعتبار التوجهات الاستراتيجية نحو تنوع مصادر الدخل وبالتالي فرص التوظيف في المدينة. يوضح الجدول ٤-٢ النمو المتوقع للوظائف كل خمس سنوات وحتى سنة الهدف (١٤٤٢هـ - ٢٠٢١ م) للقطاعات الاقتصادية الرئيسية بالمدينة. ويمثل الخيار الثالث الخيار الاستراتيجي المختار للدراسة المتعلقة بتوزيع الوظائف على أجزاء المدينة لمختلف قطاعات التوظيف الرئيسية.

#### ٥ - ٠ توزيع الوظائف على قطاعات المدينة الرئيسية والبلديات الفرعية

بعد أن تم تحديد حجم الوظائف المتوقع توفرها لسكان مدينة الرياض خلال السنوات العشرين القادمة لمختلف القطاعات الاقتصادية ، فإنه لا بد من توزيع تلك الوظائف على قطاعات المدينة الرئيسية ومن ثم إلى مستوى البلديات الفرعية. هذه الخطوة تساعد على تحديد مواقع تلك الوظائف واحتياجاتها الخدمية وفي نفس الوقت علاقتها بالكثافات السكانية لتلك المواقع.

ونظراً لعدم توفر دراسات تاريخية لأنماط توزيع الوظائف على مستوى المدينة وأجزائها الرئيسية يمكن الاستفادة منها في تحديد التوزيع المستقبلي لتلك الوظائف داخل المدينة من خلال توقعات النمو، لذلك ينبغي تطوير آلية تقديرية لتحديد مدى توفر الوظائف المتعلقة بالعديد من القطاعات الاقتصادية على أجزاء المدينة المختلفة في السنوات العشرين القادمة. وتختلف هذه الطريقة من حيث التطبيق على المستويات المكانية؛ القطاع والبلدية الفرعية. فتوزيع الوظائف على مستوى القطاعات العمرانية يرتبط بجوانب عدة اقتصادية وإدارية وسياسية من حيث كفاءة التوزيع لخدمة السكان وتوافر فرص عمل متساوية لسكان القطاعات الحضرية وتوفر القاعدة الملائمة لاستيعاب تلك الوظائف. أما على مستوى البلديات الفرعية فيرتبط توزيع الوظائف بقوة بالتوزيع المستقبلي للأنشطة والخدمات المتعلقة بالسكان. كما أن لبعض البلديات الفرعية دور إقليمي (على مستوى المدينة ككل) ينبغي أيضاً أخذه في الاعتبار عند توزيع الوظائف على هذا المستوى.

#### ٥-١ توزيع الوظائف على قطاعات المدينة الرئيسية

يجري العمل حالياً لتحديد مخطط استعمالات الأراضي للعام ١٤٤٢هـ (٢٠٢١م) على مستوى قطاعات المدينة الخمس بالإضافة إلى بلدية الدرعية والقرى التابعة لها. ولتحديد حجم تركيز الوظائف المستقبلية في كل قطاع فقد تم طرح خيارات مختلفة للتوزيع المكاني المقترح للوظائف المتوقعة في مدينة الرياض خلال السنوات العشرين القادمة؛ تتضمن ما يلي:

١ - الاستمرار في الأنماط الحالية لتوزيع الوظائف: حيث تتركز معظم الوظائف الحالية والمستقبلية في المدينة المركزية على حساب القطاعات الأخرى فيما عدا بعض الأنشطة المتواجدة حالياً ويتوقع زيادتها في المستقبل كقطاع الصناعة في الجنوب والخدمات والعقار والتمويل في الشرق.

٢ - التوزيع المتوازن للوظائف على قطاعات المدينة بحيث يتم توفير عدد شبه متساوي من الوظائف في المستقبل لجميع قطاعات التوظيف في قطاعات المدينة الخمس باستثناء الدرعية. وهذا يعني زيادة الاستثمار في القطاعات التي تعاني من نقص شديد في الوظائف وبخاصة قطاع الشمال والغرب لتحقيق أهداف هذا الخيار.

٢ - التوزيع المتكافئ للوظائف على قطاعات المدينة وذلك بالتركيز على الصبغة التنافسية لتلك القطاعات وخصائصها العمرانية ودور ذلك في جذب أماكن العمل والأنشطة المستقبلية في المدينة، مع التأكيد على التنوع في فرص العمل داخل كل قطاع.

وقد تم اختيار الخيار الثالث والأخير وذلك لتمييزه في تحقيق توزيع شبه متجانس لقطاعات التوظيف على الأجزاء الرئيسية في المدينة، وفي نفس الوقت الاستفادة من الخصائص المتميزة لكل قطاع في جذب أكبر عدد ممكن من فرص التوظيف المستقبلية. وهذا بالتالي يوفر كفاءة اقتصادية للقطاع وللمدينة ككل وتنمية عمرانية متوازنة وذات كفاءة ترتبط بتوفر السكان والخدمات والأنشطة بما في ذلك خدمات التوظيف. كما أن تكلفة تحقيق مثل هذا الخيار تعتبر مقبولة مقارنة بالخيارات الأخرى وبخاصة الخيار الثاني.

وباستخدام نظام البيانات المجدولة فقد تم توزيع الوظائف المستقبلية في المدينة على القطاعات الخمسة في المدينة من خلال التوزيع النسبي للوظائف على تلك القطاعات. الجدول ٥-١ يوضح النسب المئوية لتوزيع الوظائف باستخدام الافتراضات المقترحة لخيارات ، فيما يوضح جدول ٥-٢ حجم الوظائف المتوقع توفرها لكل قطاع خلال السنوات العشرين القادمة. فمن خلال الخيار المختار ( خيار رقم ٣ ) فقد تم تركيز نسبة كبيرة من الوظائف الحكومية في المدينة المركزية لكونه نشاطاً قائماً ولمركزيته بالنسبة لباقي أجزاء المدينة ، مع الاستمرار في توفير خدمات توظيف متنوعة تتضمن الأنشطة التجارية والصناعية والخدمية وبخاصة خدمات العقار والتمويل والخدمات الاجتماعية. أما القطاع الجنوبي فما زال القطاع الصناعي يمثل النشاط المهيمن يلي ذلك خدمات البناء والتشييد وذلك لتوفر مناطق التصنيع والمواد الخام داخل وبالقرب من القطاع. ويعاني القطاع الغربي كما الشرقي والشمال في المدينة من النقص الواضح لخدمات التوظيف الحكومية، والذي تطلب تركيز نسبة مقبولة من تلك الوظائف في تلك القطاعات. كما تم تركيز وظائف الخدمات التجارية والاجتماعية والعقار والتمويل في القطاعين الشمالي والشرقي وذلك للاستفادة من الميزات التنافسية لهذين القطاعين في جذب مثل هذا النوع من الوظائف. وتجذب القطاعين الجنوبي والشرقي نسبة جيدة من الوظائف المتعلقة بالتشييد والبناء والنقل والاتصالات وذلك لقربها من مصادر المواد الخام وشبكات النقل الإقليمية. أما الأنشطة الزراعية فقد تركزت في القطاعين الغربي والجنوبي وذلك لتركز مناطق الزراعة في المناطق القريبة من وادي حنيفة.

وبالاستفادة من توزيع المهن المدرجة في المسح السكاني لعام ١٤١٧ هـ فقد تم توزيع الوظائف المستقبلية على قطاعات المدينة على المستوى التفصيلي. هذا التوزيع ينطلق من حجم مساهمة كل مهنة في العدد الإجمالي للوظائف الخاصة بكل قطاع اقتصادي. فمن خلال الاستفادة من المعلومات المدرجة في المسح السكاني والدراسات الاقتصادية في المرحلة الثانية من المخطط الاستراتيجي فقد تم اقتراح نسب توزيع وظائف كل قطاع اقتصادي على المهن المدرجة ضمنه. هذه الخطوة ستساعد على توفير معلومات مفصلة عن التوزيع المستقبلي للوظائف والأنشطة ومقارنتها بالتوزيع المقترح للأنشطة في مخطط استعمالات الأراضي لعام ١٤٤٢ هـ. يوضح الجدول ٥-٣ توزيع الوظائف على قطاعات المدينة الرئيسية بحسب طبيعة العمل وذلك خلال سنة الهدف (١٤٤٢ هـ).

#### ٥-٢ توزيع الوظائف على البلديات الفرعية

تتأثر عدد ونوع الوظائف المتوقع تواجدها في البلديات الفرعية في المدينة بحجم الوظائف المقترحة للقطاعات التابعة لها وبالدور الوظيفي والعمراني لهذه البلديات في المنظومة الحضرية ، بالإضافة إلى توزيع الخدمات والأنشطة داخلها. فالبلديات التي تشتمل على مواقع مقترحة كمراكز حضرية فرعية أو أعصاب أنشطة رئيسية أو ثانوية ستوفر لديها فرص أكبر في جذب أعداد كبيرة من الوظائف الحكومية أو الخاصة مقارنة بمثيلاتها في القطاع. كما أن البلديات الفرعية المتأثرة ببعض المحددات البيئية أو العمرانية (طبوغرافية شديدة ، مجاري أودية ، كثافات تطوير منخفضة ، أو صعوبة في الوصول ، . . . ) لن تكون مهيأة أو مؤهلة لاستقطاب أعداد كبيرة من الوظائف في العديد من القطاعات الاقتصادية.

هذه الخطوة ركزت على محاولة توزيع الوظائف على مستوى البلديات الفرعية من خلال مراجعة توصيات المخطط الهيكلي والسياسات الحضرية للمدينة وأيضاً مقترحات توزيع أنشطة استعمالات الأراضي وذلك لتحديد حجم الوظائف المتوقع توفرها لكل بلدية فرعية تابعة للقطاعات العمرانية الخمسة في المدينة. الجدول ٥-٤ يوضح التوزيع النسبي للوظائف المستقبلية من خلال مراجعة وتقييم المعطيات السابقة وتقدير حجم الجذب المتوقع للوظائف المتعلقة بالقطاعات الاقتصادية الرئيسية لكل بلدية فرعية وذلك على مدى السنوات العشرين القادمة. أما أعداد الوظائف المتوقعة فموضحة في الجدول ٥-٥ مع مقارنتها بالعدد المتوقع من السكان لكل بلدية فرعية وذلك للتأكد من مدى التوازن بين أعداد الوظائف المتوقعة وحجم السكان المقترح لها.



جدول ٥-٣: توزيع الوظائف بحسب طبيعة العمل على قطاعات المدينة (١٤٤٢ هـ).

| Job Description          | طبيعة العمل/القطاع       | WEST<br>الغربي | SOUTH<br>الجنوبي | EAST<br>الشرقي | NORTH<br>الشمالي | CENTRAL<br>الأوسط | Deriyah<br>الدرعية | TOTAL<br>الإجمالي |
|--------------------------|--------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Health                   | الصحة                    | ١١٥٢٦          | ١١٥٢٦            | ١٨١١٢          | ١٨١١٢            | ٢١٤٠٥             | ١٦٤٧               | ٨٢٣٢٨             |
| Education                | التعليم                  | ٣٦٩٨٨          | ٣٦٩٨٨            | ٥٨١٢٤          | ٥٨١٢٤            | ٦٨٦٩٢             | ٥٢٨٤               | ٢٦٤١٩٩            |
| Police & Traffic         | الشرطة و المرور          | ٢٠٠١٥          | ٢٠٠١٥            | ٣١٤٥٢          | ٣١٤٥٢            | ٣٧١٧١             | ٢٨٥٩               | ١٤٢٩٦٦            |
| Military                 | العسكرية                 | ١٨٥٨٨          | ١٨٥٨٨            | ٢٩٢٠٩          | ٢٩٢٠٩            | ٣٤٥٢٠             | ٢٦٥٥               | ١٣٢٧٦٩            |
| Religious                | الدينية                  | ١١٦٠           | ١١٦٠             | ١٨٢٣           | ١٨٢٣             | ٢١٥٥              | ١٦٦                | ٨٢٨٨              |
| Transport                | المواصلات                | ٧٧٤٢           | ٧٧٤٢             | ١٢١٦٧          | ١٢١٦٧            | ١٤٣٧٩             | ١١٠٦               | ٥٥٣٠٣             |
| Water & Sewer            | المياه و الصرف الصحي     | ١٦٩٥           | ١٦٩٥             | ٣٦٦٣           | ٣٦٦٣             | ٣١٤٧              | ٢٤٢                | ١٢١٠٥             |
| Ministries               | الوزارات                 | ٢٩١٧٠          | ٢٩١٧٠            | ٤٥٨٣٨          | ٤٥٨٣٨            | ٥٤١٧٢             | ٤١٦٧               | ٢٠٨٣٥٤            |
| Other Govt.              | حكومية أخرى              | ٣٧٤٤           | ٣٧٤٤             | ٥٨٨٣           | ٥٨٨٣             | ٦٩٥٢              | ٥٣٥                | ٣٦٧٤٠             |
| Agricult. & Hunting      | الزراعة و الصيد          | ٦٢٩٠           | ٧١٨٩             | ١٤٦٦           | ١٤٢٨             | ١٠٧٨              | ٥٣٩                | ١٧٩٧١             |
| Mining                   | التعدين و التحجير        | ١٧٩٤٣          | ٠                | ٠              | ٠                | ٠                 | ٠                  | ١٧٩٤٣             |
| Textile & Clothing       | الملايس و النسيج         | ١٢٤٤٠          | ٤٩٧٥٩            | ١٨٦٦٠          | ١٧٤١٦            | ٢٤٨٧٩             | ١٢٤٤               | ١٢٤٣٩٧            |
| Construc. Materials      | مواد التشييد             | ١٥١١           | ٦٠٤٥             | ٢٢٦٧           | ٢١١٦             | ٣٠٢٢              | ١٥١                | ١٥١١٢             |
| Other Manuf.             | الصناعات الأخرى          | ٢٣٣٧٠          | ٩٤٩٢٠            | ٣٥٥٩٥          | ٣٣٣٢٢            | ٤٧٤٦٠             | ٢٣٧٣               | ٢٣٣٧٠١            |
| Power. Water. & Gas      | كهرباء و مياه و غاز      | ٥٣٨٦           | ٨٦١٧             | ٧١٨١           | ٥٧٤٥             | ٨٩٧٦              | ١٨                 | ٣٥٩٠٥             |
| Const. & Contracting     | التشييد و المقاولات      | ٥٧٤١٩          | ٦٨٩٠٢            | ٥٧٤١٩          | ٥٧٤١٩            | ٤٣٠٦٤             | ٢٨٧١               | ٢٨٧٠٩٣            |
| Importers & Distributors | الموزعون و المستوردون    | ٩١٨٨           | ٩١٨٨             | ١٢١٢٦          | ١٥٧٥١            | ١٧٠٦٣             | ١٢١٣               | ٦٥٦٢٩             |
| Retail-                  | قطاعي معمرة              | ٦١٢٥           | ٦١٢٥             | ٨٧٥٠           | ١٠٥٠١            | ١١٣٧٦             | ٨٧٥                | ٤٣٧٥٢             |
| Reatil-                  | قطاعي غير معمرة          | ٨٦٣٢           | ٨٦٣٢             | ١٢٣٣١          | ١٤٧٩٧            | ١٦٠٣٠             | ١٣٣٣               | ٦١٦٥٥             |
| Restaurants & Hotels     | مطاعم و فنادق            | ٧٤٨٧           | ٧٤٨٧             | ١٠٦٩٥          | ١٢٨٢٤            | ١٣٩٠٤             | ١٠٧٠               | ٥٣٤٧٦             |
| Other Trade              | تجارة أخرى               | ٦٤٠٣٧          | ٦٤٠٣٧            | ٩١٤٦٧          | ١٠٩٧٦٠           | ١١٨٩٠٧            | ٩١٤٧               | ٤٥٧٣٣٣            |
| Transport & Storage      | النقل و التخزين          | ٢٩٦٨١          | ٦٣٤٨٩            | ٦٣٤٨٩          | ٣٧٠٣٥            | ٥٨١٩٨             | ٢٦٤٥               | ٢٦٤٥٣٨            |
| Commun. Services         | خدمات الاتصالات          | ٦٠٧٥           | ٩٧١٩             | ٩٧١٩           | ٥٦٧٠             | ٨٩٠٩              | ٤٠٥                | ٤٠٤٩٨             |
| Finance. Banks & Ins.    | المال و البنوك و التأمين | ٤٠٩١٦          | ٣٠٦٨٧            | ٥٦٢٦٠          | ٦١٣٧٥            | ٦١٣٧٥             | ٥١١٥               | ٢٥٥٧٣٧            |
| Real Estate              | العقار                   | ١٠٧٦٠          | ٨٠٧٠             | ١٤٧٩٥          | ١٦١٤١            | ١٦١٤١             | ١٣٤٥               | ٦٧٣٥٢             |
| Other Business Serv.     | خدمات أعمال أخرى         | ٢٠٦٧           | ١٨٠٩             | ٢٨٤٢           | ٢٨٤٢             | ٣١٠١              | ٢٥٨                | ١٢٩٢٠             |
| Personal Services        | خدمات شخصية              | ٨٨١١٩          | ٧٧١٠٤            | ١٢١١٦٤         | ١٢١١٦٤           | ١٣٢١٧٩            | ١١٠١٥              | ٥٥٠٧٤٥            |
| Communal & Prof. Serv.   | خدمات المهن و المجتمع    | ٢٥٧٩           | ٢٢٥٦             | ٣٥٤٥           | ٣٥٤٥             | ٣٨٦٨              | ٣٢٢                | ١٦١١٦             |
| Other Services           | خدمات أخرى               | ٤٨٤٧           | ٤٢٤١             | ٦٦٦٤           | ٦٦٦٤             | ٧٣٧٠              | ٦٠٦                | ٣٠٢٩١             |
| TOTAL Jobs               | المجموع                  | ٥٤٥٨٤٨         | ٦٥٨٨٩٣           | ٧٤٣٧٠٧         | ٧٤٣٧٠٧           | ٨٣٩٣٩٤            | ٦١٢٠٥              | ٣٥٨٨٧٠٥           |
| TOTAL POP                | إجمالي السكان            | ١٧٥٠٠٠٠        | ١٨٣٠٠٠٠          | ٢٤٠٠٠٠٠        | ٢١٧٠٠٠٠          | ٢١٦٠٠٠٠           | ١٣٠٠٠٠             | ١٠٤٤٠٠٠٠          |
| %(Job/Pop)               | المعدل                   | ٪٣١,٢          | ٪٣٦,٠            | ٪٣٠,٩          | ٪٣٤,١            | ٪٣٨,٩             | ٪٤٧,١              | ٪٣٤,٤             |
| %(Jobs                   | النسبة للوظائف           | ٪١٥,٢          | ٪١٨,٤            | ٪٢٠,٧          | ٪٢٠,٦            | ٪٢٣,٤             | ٪١,٧               | ٪١٠٠,٠            |
| %(Population             | النسبة للسكان            | ٪١٦,٨          | ٪١٧,٥            | ٪٢٢,٠          | ٪٢٠,٨            | ٪٢٠,٧             | ٪١,٢               | ٪١٠٠,٠            |

جدول ٥-٥: حجم الوظائف المتوقع توفرها على مستوى البلديات الفرعية (١٤٢٢هـ).

|        | CENTRAL | الأوسط |        | NORTH   | الشمالي |        | EAST   | الشرقي |        | SOUTH  | الجنوبي |        | WEST    | الغربي  |        | القطاع                 |
|--------|---------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|---------|---------|--------|------------------------|
| ١      | ٢       | ٣      | ٤      | ٥       | ٦       | ٧      | ٨      | ٩      | ١٠     | ١١     | ١٢      | ١٣     | ١٤      | ١٥      | ١٦     | البلدية الفرعية        |
|        |         |        |        |         |         |        |        |        |        |        |         |        |         |         |        | طبيعة العمل            |
| ٥٥٦٥   | ٩١٢٣    | ٣٢١١   | ٣٩٩٧   | ٩٠٥٦    | ٩٠٥٦    | ٣٣٦٠   | ٧٠٦٤   | ٧٧٨٨   | ١٧٢٩   | ٤٠٣٤   | ٥٧٦٣    | ٢٠٧٥   | ٥٢٠٢    | ٢٤٢٠    | ١٧٢٩   | الصحة                  |
| ١٧١٧٣  | ٣٠٩١١   | ١٠٣٠٤  | ١٠٣٠٤  | ٣٩٠٦٣   | ٣٩٠٦٣   | ٩٣٠٠   | ٣٣٥٠   | ٣٥٥٧٤  | ٣٦٩٩   | ١٣٤٦   | ٢٠٣٤٣   | ٦٦٥٨   | ١٧٠١٤   | ٧٧١٧    | ٥٥٤٨   | التعليم                |
| ٨١٧٨   | ٢٠٤٤٤   | ٤٤٦١   | ٤٤٦١   | ١٥٧٣٦   | ١٥٧٣٦   | ٦٣٩٠   | ١٣٥٨١  | ١٣٥٨١  | ٣٠٠٣   | ٧٠٠٥   | ١٠٠٠٨   | ٣٠٠٣   | ١٠٠٠٨   | ٤٠٠٣    | ٣٠٠٣   | الشرطة والدور          |
| ١٣٨٠٨  | ١٣٨٠٨   | ٣٤٥٣   | ٣٤٥٣   | ١١٦٧٤   | ١١٧٥٥   | ١٤٦٠   | ١٤٦٠٥  | ١٣٦٤٤  | ٧٤٣٥   | ١١٥٩   | ٩٣٩٤    | ١٨٥٩   | ١٠٣٣٣   | ٣٧١٨    | ١٧٨٨   | العسكرية               |
| ٤٧٤    | ١٠٧٧    | ٣٣٣    | ٣٣٣    | ٩١٣     | ٩١٣     | ٣٦٥    | ٦٩٣    | ٧٦٦    | ١٧٤    | ٣٤٨    | ٦٣٨     | ٣٠٩    | ٥٨٠     | ١٨٦     | ١٨٦    | الدنية                 |
| ٤٦٠١   | ٣٣٣٨    | ١٤٣٨   | ٤٦٠١   | ٦٠٨٣    | ٦٠٨٣    | ٣٦٥٠   | ٣٦٥٠   | ٤٨٦٧   | ٣٠٩٧   | ٣٠٩٧   | ١٥٤٨    | ١١٦١   | ٣٤٨٤    | ١٧٠٣    | ١٣٩٤   | المواصلات              |
| ٦٣٩    | ١٨٨٨    | ٣٦٥    | ٣٦٥    | ٥٣٣     | ٦١٣٦    | ١٥٩٨   | ٥٣٣    | ٥٣٣    | ٢٥٤    | ٨٤٧    | ٥٨٣     | ٢٥٤    | ٤٣٤     | ٥٩٣     | ٤٣٤    | المياه والصرف الصحي    |
| ١٦٣٥٣  | ٣٢٥٠٣   | ٢٧٠٩   | ١٣٧٥١  | ١٣٧٥١   | ٣٣٠٨٦   | ٣٣٩٣   | ٢٥٣١١  | ١٨٣٢٥  | ٢٩١٧   | ١٤٥٨٥  | ١١٦٦٨   | ٨٧٥١   | ١١٦٦٨   | ٤٣٧٥    | ٤٣٧٥   | الوزارات               |
| ٣٠٨٦   | ٤١٧١    | ٣٤٨    | ٣٤٨    | ٣٩٤٦    | ٣٩٤٦    | ١١٧٧   | ٣٣٥٣   | ٣٣٥٣   | ٣٧٤    | ١٨٨٢   | ١٤٩٧    | ١١٣٣   | ١٤٩٧    | ٥٦٣     | ٥٦٣    | حكومية أخرى            |
| ٥٤     | ١٠٨     | ٦٤٧    | ٣٧٠    | ٣٨٨     | ١١٥٠    | ١١٧٣   | ١٤٧    | ١٤٧    | ٣٥٩    | ٣٣٥    | ٣٥٩٤    | ٩٤٣    | ١٥٣٣    | ١٥٣٣    | ٣٢٠١   | الزراعة والصيد         |
| *      | *       | *      | *      | *       | *       | *      | *      | *      | *      | *      | *       | ٨٤٧    | ٣٥٨٩    | ٧١٧٧    | ٦٣٨٠   | التعبير والتجوير       |
| ١٣٤٤   | ١٩٩٠٤   | ٢٤٨٨   | ١٣٤٤   | ٨٧٠٨    | ٨٧٠٨    | ٧٤٦٤   | ٥٥٩٨   | ٥٥٩٨   | ١٧٤٦٦  | ٢٩٨٥٥  | ٢٤٨٨    | ١٣٤٤   | ٦٣٠     | ٣١٠١    | ١٨٦٦   | الإلايس والتسيج        |
| ١٥١    | ٢١١٦    | ٤٥٣    | ٣٠٢    | ١٣٦٩    | ٨٤٦     | ٩٠٧    | ٤٥٣    | ٩٠٧    | ٦١١٦   | ٣٧٢٠   | ١٢٠٩    | ١٥١    | ٦٠٤     | ٥٣٩     | ٢٢٧    | مواد التشييد           |
| ٣٣٣٣   | ٣٣٣٣    | ٧١١٩   | ٤٧٤٦   | ١٦٦١١   | ١٦٦١١   | ١٣٤٥٨  | ١٠٦٩٩  | ١٣٤٥٨  | ٣٧٩٦٨  | ٥٢٢٠٦  | ٤٧٤٦    | ٣٣٣٣   | ١١٨٦٥   | ٥٩٣٣    | ٣٥٦٠   | الصناعات الأخرى        |
| ١٣٤٦   | ٤٩٩٧    | ١٣٤٦   | ١٣٤٦   | ٤٠٢١    | ١٧٣٣    | ٤٣٠٩   | ١٤٣٦   | ١٤٣٦   | ٣٥٨٥   | ٤٣٠٩   | ١٧٣٣    | ١٠٧٧   | ١٨٨٥    | ١٣٤٦    | ١٠٧٧   | كهرباء ومياه غاز       |
| ٦٤٦٠   | ٣٣٦٨٥   | ٦٤٦٠   | ٦٤٦٠   | ٣٨٧٠٩   | ٣٨٧٠٩   | ١٧٣٢٦  | ١٧٣٢٦  | ٣٨٩٦٧  | ٢٠٦٧١  | ٣٧٥١١  | ٢٠٦٧١   | ٥٧٤٣   | ٣٨٧٠٩   | ١٤٣٥٥   | ٨١١٣   | التشييد والمعالجات     |
| ٢٥٦٠   | ١٠٣٣٨   | ٢٥٦٠   | ١٧٠٦   | ٦٣٠٠    | ٩٤٥١    | ١٩٦٩   | ٥٨٠٧   | ٥٥٥٠   | ١٣٧٨   | ٢٧٥٦   | ٥٠٥٣    | ٣٢٩٧   | ٣٦٧٥    | ١٨٧٨    | ١٣٧٨   | المزعين والمستودعين    |
| ٣٩٨١   | ٥١١٩    | ١١٣٨   | ١١٣٨   | ٤٣٠٠    | ٦٣٠٠    | ١٣٦٣   | ٣٥٠٠   | ٣٩٣٨   | ٩١٩    | ١٨٣٨   | ٣٣٦٩    | ١٣٣٥   | ٣٤٥٠    | ١٥٦١    | ٩١٩    | قطاعي معمرة            |
| ٥٦١١   | ٧٣١٤    | ١٦٠٣   | ٥٩١٩   | ٨٨٧٨    | ١٨٥٠    | ٤٩٦٣   | ٥٥٤٩   | ٤٩٦٣   | ١٩٤٥   | ٣٥٨٠   | ٤٧٤٧    | ١٧٢٦   | ٣٤٥٣    | ٢١٥٨    | ١٣٩٥   | قطاعي غير معمرة        |
| ٤٨٦٦   | ٥٥٦٣    | ١٨٠٨   | ١٦٦٨   | ٥١٣٤    | ٧٧٠١    | ١٠٧٠   | ٥٣٤٨   | ٤٣٧٨   | ١١٣٣   | ٣٣٤٦   | ٤١١٨    | ١٨٧٣   | ٣٦٢٠    | ١٨٧٣    | ١١٣٣   | مطاعم وقنادق           |
| ٤٦١١٧  | ٤٧٥٦٣   | ١٥٤٥٨  | ١٤٣٦٩  | ٤٣٩٠٤   | ٦٥٨٥٦   | ٩١٤٧   | ٤٥٧٣٣  | ٣٦٥٨٧  | ١٧٨٠٥  | ١٦٠٠٧  | ٣٥٦١٥   | ١٣٨٠٥  | ٣٥٦١١   | ١٦٠٠٧   | ٩٦٠٤   | تجارة أخرى             |
| ٢٠٣٦٩  | ٣٦٦٨٩   | ٥٨٢٠   | ٣٥٨٢٥  | ١١١١١   | ٢٣٢٢١   | ١٥٨٧٣  | ١٥٨٧٣  | ٣٥٣٩٦  | ٣٥٣٩٦  | ٣٥٣٩٦  | ١٣٦٩٨   | ٣٩٦٨   | ١٧٨٥٦   | ٩٩٣٠    | ٧٨٣٦   | النقل والتخزين         |
| ١٧٨٣   | ٣٦١٨    | ١٧٨٢   | ٣٢٢٧   | ٣٢٦٨    | ٣٤٠٣    | ٩٧٣    | ٤٨٦٠   | ٣٨٨٨   | ١٩٤٤   | ٤٨٦٠   | ٢٩٦٦    | ١٢١٥   | ٣٧٣٤    | ١٢١٥    | ٩١١    | خدمات الاتصالات        |
| ٣٠٦٨٧  | ١٥٣٤٤   | ٩٣٠٦   | ١٢٢٧   | ١٢٢٧٥   | ٤٩١٠٠   | ٥٦٣٦   | ٣٨١٣٠  | ٣٢٥٠٤  | ٦١٣٧   | ١٢٢٧٥  | ١٢٢٧٥   | ١٠٣٣٩  | ١٨٤١٣   | ٦١٣٧    | ٦١٣٧   | المال والبنوك والتأمين |
| ٨٠٧٠   | ٤٠٣٥    | ٢٤٢١   | ٦٦١٤   | ٦٤٥٦    | ٩٦٦٨٤   | ١٤٨٠   | ٣٣٩٨   | ٥٩١٨   | ١٢١١   | ٣٦٣٣   | ٣٣٣٨    | ٢١٥٣   | ٥٣٨٠    | ١٦٦٤    | ١٦٦٤   | النظر                  |
| ١٥٥٠   | ٧٧٥     | ٤٦٥    | ٦١٠    | ١١٢٧    | ١٧٠٥    | ٣٨٤    | ١٤٢١   | ١١٢٧   | ٣٧١    | ٩٠٤    | ٦٣٣     | ٤٦٣    | ١٠٣٤    | ٣١٠     | ٣١٠    | خدمات أعمال أخرى       |
| ٥٧٨٧٣  | ٣٢٠٤٥   | ٣٣٧٩٢  | ٣٣٧٩٢  | ٤٨٤٦٦   | ٧٦٦٩٨   | ١٨١٧٥  | ٦٠٥٨٢  | ٤٣٤٠٧  | ١٥٤٢١  | ٣٠٨٤٢  | ٣٠٨٤٢   | ١٧٦٣٤  | ٤٤٠٦٠   | ١٣٦١٨   | ١٣٦١٨  | خدمات شخصية            |
| ١١٦٠   | ١٥٤٧    | ٥٨٠    | ٥٨٠    | ١٤١٨    | ٣١٢٧    | ٥٣٣    | ١٥٩٥   | ١٤١٨   | ٤٥١    | ١٠١٥   | ٧٨٠     | ٥٦٦    | ١٣٨٩    | ٣٨٧     | ٣٨٧    | خدمات الهون والجنس     |
| ٢١٨١   | ٢٩٠٨    | ١٠٩٠   | ١٠٩٠   | ٣٦٦٦    | ٣٩٩٨    | ١٠٠٠   | ٣٩٩٩   | ٣٦٦٦   | ٨٤٨    | ١٦٩٦   | ١٦٩٦    | ٩١٩    | ٢٤٣٣    | ٧٢٧     | ٧٢٧    | خدمات أخرى             |
| ٢٥٧٧٠١ | ٣٦٤٨٠٢  | ١١٢٧٨٥ | ١٠٤٤٦٧ | ٣٦٥٤٢٣  | ٤٢٥٨٣٣  | ١٣٨٥٦٤ | ٣١١٣٥٤ | ٣٩٠٢٩٠ | ١٧٢٩٩٥ | ٣٧٢٥٣٥ | ٢١٣٣٦٤  | ٤٤٥٣٦  | ٢٤٥٦٤٣  | ١١٦١٧٨٣ | ٨٨٢٩٠  | المجموع                |
| ٤٩٠٠٠٠ | ٩٦٩٠٠٠  | ٢٧٠٠٠٠ | ٢٤١٠٠٠ | ١٠٧٧٠٠٠ | ١٠٨٠٠٠٠ | ٤٠١٥٠٠ | ٦٦٣٠٠٠ | ٧٥٦٠٠٠ | ٥٠٠٠٠٠ | ٨١٩٠٠٠ | ١٢٤٩٠٠٠ | ٤١١٠٠٠ | ١٠٨٧٠٠٠ | ٤٧٣٠٠٠  | ٢٥٣٠٠٠ | إجمالي السكان          |
| ٪٥٣٠,٦ | ٪٣٧,٦   | ٪٤١,٨  | ٪٣٤,٣  | ٪٣٩,٣   | ٪٣٩,٤   | ٪٣٤,٥  | ٪٤٧,٤  | ٪٣٨,٤  | ٪٣٤,٦  | ٪٣٦,٤  | ٪١٧,١   | ٪٣٢,٩  | ٪٣٢,٦   | ٪٣٢,٦   | ٪٣٥,٤  | المعدل                 |
| ٪٣٠,٧  | ٪٤٣,٤   | ٪١٣,٤  | ٪١٢,٤  | ٪٤٢,٦   | ٪٥٧,٤   | ٪١٨,٧  | ٪٤٢,٢  | ٪٣٩,١  | ٪٣٦,٣  | ٪٤١,٤  | ٪٣٣,٤   | ٪١٧,٣  | ٪٤٥,٠   | ٪٣١,٣   | ٪١٦,٤  | النسبة للوظائف         |
| ٪٢٤,٩  | ٪٤٩,٣   | ٪١٣,٧  | ٪١٢,٣  | ٪٤٩,٩   | ٪٥٠,١   | ٪٢٢,١  | ٪٣٦,٤  | ٪٤١,٥  | ٪١٩,١  | ٪٢٣,٣  | ٪٤٧,٧   | ٪١٧,٧  | ٪٤٦,٨   | ٪٢٠,٣   | ٪١٥,٣  | النسبة للسكان          |

## ٦-٠ الارتباط بين عدد الوظائف المتوقعة وعدد السكان والمساحات المخصصة للأنشطة

تمثل هذه الخطوة العنصر الرئيس في عملية تطوير مخطط استعمالات الأراضي. إذ تبرز أهمية التكامل والارتباط بين خدمات التوظيف وتوزيع الأنشطة ومتطلبات السكان. كما أنها تؤصل العلاقة التبادلية بين توزيع السكان وتوزيع فرص العمل الجاذبة للسكان والمنجذبة بسبب تواجد السكان. ومع أن دراسة هذه العلاقة تعتبر خطوة معقدة نظرياً وتطبيقياً إلا أنه لا بد من محاولة الربط بين هذين العنصرين في مخطط استعمالات الأراضي وذلك للتأكد من تلبية احتياجات السكان والأنشطة والوظائف للخدمات والمواقع المناسبة كهدف رئيسي لهذه الدراسة.

وحيث أن مخطط استعمالات الأراضي على مستوى مدينة الرياض والقطاعات الخمسة ما زال في طور الإعداد فإن تطبيق عملية الارتباط بصورة متكاملة غير ممكن. وسيتم تطبيق هذه العملية على المخطط الأولي لاستعمالات الأراضي في القطاع الشمالي من المدينة وذلك لتقييم نموذج توزيع الوظائف لحين اكتمال المخطط الرئيسي ومن ثم تطبيق النموذج بطريقة متكاملة. الجدول ٦-١ يوضح العلاقة بين الوظائف المخصصة للقطاع الشمالي والمساحات المطلوب توفيرها لخدمة تلك الأنشطة والتي تم فعليا تخصيصها كمواقع في المخطط الأولي لاستعمالات الأراضي للقطاع الشمالي. ويمثل القسم الخاص بالمساحة المطلوبة مساحة البناء الصافية حيث لا تتوفر معايير إجمالية للمساحة المطلوبة بحسب عدد الموظفين بما في ذلك الساحات وأماكن انتظار المركبات والخدمات المساندة لأماكن العمل. أما المعيار المستخدم لحساب المساحة الموفرة في نموذج متطلبات استعمالات الأراضي في المخطط فيحدد حجم المساحة المطلوبة للنشاط بحسب عدد السكان وليس عدد الوظائف. وأخيراً تمثل المساحة الفعلية أجمالي المساحات الموفرة فعلياً في المخطط لكل نشاط على حده وذلك لمقارنتها بالمساحات المطلوبة.

ويتضح من النتائج المدرجة في الجدول بأن هناك وفر واضح في المساحات المخصصة لعدد من الأنشطة مقارنة باحتياجاتها الفعلية كأماكن خدمة أو أماكن توظيف للسكان في القطاع.

أما بالنسبة للارتباط بين عدد السكان وعدد الوظائف المقترحة للقطاع والبلدية الفرعية فقد تم التأكيد على أهمية التوازن بين حجم الوظائف وعدد السكان خلال مراحل توزيع الوظائف على القطاعات والبلديات الفرعية. حيث أكد الخيار المختار (رقم ٣) لتوزيع الوظائف على أهمية التوازن بين عدد الوظائف الموفرة وعدد السكان وذلك لخلق توازن مثالي بينهما وذلك لتحقيق الأهداف المرجوة من المخطط والتي تم توضيحها في مقدمة هذا التقرير.



جدول ٦-١: مقارنة حجم الوظائف بعدد السكان والمساحات المخصصة للأنشطة المتعلقة بها في القطاع الشمالي من المدينة (١٤٤٢هـ).

| طبيعة العمل         | عدد الوظائف (١٤٤٢ هـ) | المساحة المطلوبة | المعيار | المساحة الموفرة من النموذج | المساحة الفعلية من المخطط |
|---------------------|-----------------------|------------------|---------|----------------------------|---------------------------|
| حكومي               | ٢٠٥٢٧١                | ٤١١              | ٧       | ١٥٤٦                       | ١٢٠٩                      |
| كهرباء و مياه و غاز | ٥٧٤٢                  | ٥٧               | ٠       | ٧٨                         |                           |
| التشييد و المقاولات | ٥٧٤١٩                 | غير مكاني        |         |                            |                           |
| الصناعة و البترول   | ٥٢٧٥٣                 | ٢٦٤              | ٦       | ١٣٨٠                       | ٢٢٨٩                      |
| تجارة               | ١٦٣٦٤٣                | ٤٩١              | ٤       | ٨٢١                        | ٢٨٩٥                      |
| العقار و التمويل    | ٧٧٥١٥                 | ٢٣٣              |         |                            |                           |
| خدمات اجتماعية      | ١٣٤٢١٦                | ٤٠٣              |         |                            |                           |
| النقل و الاتصالات   | ٤٢٧٠٥                 | شبه مكاني        |         |                            |                           |
| التعدين و التحجير   | ٠                     | ٠                |         |                            | ٠                         |
| الزراعة و الصيد     | ١٤٣٥                  | ٧١٨              |         |                            | ٠                         |
| المجموع             | ٧٤٠٦٩٩                | ٢٥٧٦             |         | ٢٨٢٥                       | ٦٣٩٣                      |
| إجمالي السكان       | ٢١٥٧٠٠٠               |                  |         |                            |                           |

ولكن عندما تكتمل دراسات استعمالات الأراضي والمخطط فإنه لا بد من مراجعة حجم الوظائف وتوزيع السكان ومن ثم تقييم عملية توزيع استعمالات الأراضي والأنشطة وذلك للتأكد من تحقيقها لأهداف المخطط. وستتم عملية تقويم النماذج المستخدمة في مخطط استعمالات الأراضي بما في ذلك نموذج السكان ونموذج توزيع الوظائف ونموذج متطلبات استعمالات الأراضي والأنشطة خلال هذه المرحلة وذلك قبل اعتماد مقترحات المخطط. وهذا يعني إمكانية تغيير بعض المخرجات والافتراضات المدرجة ضمن هذه النماذج لحين الوصول إلى عملية متكاملة ومترابطة لمخطط استعمالات الأراضي لمدينة الرياض للسنوات العشرين القادمة بإذن الله.



## الملاحق





جدول ٢-٣: توزيع السكان على البلديات الفرعية بحسب طبيعة المهن التي يمارسونها (١٤١٧ هـ) (حدود ٢٠٠١).

| TOTAL   | 10    | 1٤     | ١٣     | ١٣     | ١١     | ١٠     | ٩      | ٨      | ٧     | ٦     | ٥     | ٤      | ٣      | ٢      | ١      | طبيعة العمل               | Job Description            |
|---------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|---------------------------|----------------------------|
| ٢١١٨٥   | ٨٧٣   | ١٣٣٢   | ١٣١٠   | ٢٥٤٢   | ٨٧٥    | ٨٥٠    | ١١١٥   | ٧٣٠    | ٢٥٧   | ٥٩١   | ٢٥٥   | ٧٨٨    | ٦٨٨٨   | ٦٨٢٤   | ٤٢٧٣   | الصحة                     | Health                     |
| ١٠٠١٠٨  | ٣٤٠   | ٨٧٦١   | ٧٢٨١   | ٩٠٠٠   | ٣٩٠٨   | ٤٥٥٠   | ٧٣٩٨   | ٦٨٤٦   | ٢٤٤٣  | ٢٨٠٦  | ٦٢٨٣  | ٥٩٠٥   | ٨١٥٣   | ١٦٧٠٠  | ١١٧٣٢  | التعليم                   | Education                  |
| ٥٤٠٤٢   | ٢٧٨٥  | ٥٢٦١   | ٩٥٥٧   | ٦٤٥٨   | ٢٤٥٠   | ٤٢٣٣   | ٣٩٥٢   | ٤٥٤٨   | ١٦٢٤  | ٧٣٩   | ٤٤٣   | ٤١٧٨   | ١٦٧٣   | ١٠٧٨   | ٢٢٠٦   | الشرطة والاورر            | Police & Traffic           |
| ٥٠١٣٣   | ١٣٧٨  | ٢٤٧٨   | ٢٤٢٦   | ٧٣٥٨   | ١٥٧٥   | ٦٣٣٩   | ٥٤٧٤   | ٦٠٢٥   | ١٢٥٥  | ٢٤٦   | ٢٠٧   | ٢٣٥    | ٢١٤٣   | ٦٧٥١   | ٢١٨٥   | المسكنية                  | Military                   |
| ٢٠١١٣   | ١٣٦١  | ١٣٣    | ١٣٣    | ٤٠١    | ٠      | ١٤٥    | ١٠١    | ٩٠     | ٣٢    | ٧٤    | ٤٤    | ٢٤٨    | ٤٨٣    | ٧٥٥    | ٣٢٢    | الدينية                   | Religious                  |
| ٢٠٩٨٥   | ٦٨٠   | ١٠٥٦   | ١٠٩٣   | ١٣٣٨   | ٩٣٣    | ١٠٧٣   | ٢٠٢٧   | ١٦٦٤   | ٥٩٤   | ٣٩٤   | ٣٦٦   | ٩٥٩    | ٢٧٨٩   | ٤٤١٩   | ١٧٣٩   | الواصلات                  | Transport                  |
| ٤٥٤٥    | ١٥١   | ٢٧٤    | ٢٢٧    | ٨٠٣    | ١٧٥    | ١٩٨    | ٣٠٤    | ١١٥    | ٤١    | ٢٥    | ١٥    | ٤٦     | ٣٣٣    | ١٥٥٩   | ١٤٩    | المياه والصرف الصحي       | Water & Sewer              |
| ٧٩٠١٣   | ٢٧١٥  | ٥٩٠٦   | ٤٠٩٩   | ٢٣١٧   | ٢٤٩٧   | ٥٤٧٤   | ٤٥٧٤   | ٤٥٨٦   | ١٩٥٩  | ١٨٤٦  | ١١٠٨  | ٤٧٤٣   | ٦٥٣٣   | ١٧٨١٤  | ٨٦٩٤   | الوزارات                  | Ministries                 |
| ١٠١١٣٩  | ٢٦١١  | ٥١٣    | ٥٤٩    | ١٧٥    | ٢٤٨    | ٨١١    | ٥٤٢    | ١٩٣    | ١٩٣   | ٢٢١   | ١٣٣   | ٧١٧    | ١٣٣٣   | ٢٢٣٣   | ١٦٦١٩  | حكومية أخرى               | Other Govt.                |
| ٦١١٥٥   | ٢٠٤   | ١٣٦    | ١٨٨    | ١٣٤    | ٥٣٥    | ٧٧     | ١٠١    | ٣٩٦    | ١٠٦   | ١٠٠   | ٦٠    | ٣٣٩    | ١٥٣٠   | ١٤٧٥   | ٩٠٣    | الزراعية و الصيد          | Agricul. & Hunting         |
| ٩٧      | ٠     | ٥٨     | ٣٩     | ٠      | ٠      | ٠      | ٠      | ٠      | ٠     | ٠     | ٠     | ٠      | ٠      | ٠      | ٠      | التعدين والتعجير          | Mining                     |
| ٢٠٤٥٦   | ٠     | ٠      | ١٣٤    | ٣٩٢    | ١٥٥    | ٢٠٣    | ٠      | ٠      | ٠     | ٩٨    | ٥٩    | ٢١٩    | ٨٣٥٨   | ١٠٣٧٨  | ٥١١    | النسيج و التسبيج          | Textile & Clothing         |
| ٢٤٨٥    | ٠     | ٠      | ٠      | ١٧٥    | ١٩٤٩   | ٢٠٣    | ٢٠٣    | ٢٤     | ٩     | ٠     | ٠     | ٠      | ٠      | ١٠٣٧٨  | ٢      | مواد التشييد              | Const. Materials           |
| ٢٨٩٩٧   | ١٧٦   | ٤٠١    | ٢٧١    | ١٤٣٣   | ٨٤٥٨   | ٦٧٧٩   | ١٥٢٦   | ١٠٤٢   | ٢٧٢   | ٥٩١   | ٢٥٥   | ١١٩٧   | ٣٢١٠   | ١٠٤١١  | ٢٤٩٠   | الصناعات الأخرى           | Other Manuf.               |
| ٧٦٠٨    | ١٩٠   | ٢٤٣    | ٢٢٣    | ٤٠١    | ١٧٥    | ٢٥٨    | ٢٠٣    | ٩٩٣    | ٢٥٥   | ٢٥    | ١٥    | ١٧٧    | ٩٢٨    | ٢٦٨٠   | ٤٣٣    | كهرباء ومياه و غاز        | Power, Water, & Gas        |
| ١٣٧٥٥٩  | ٥٠٠   | ٣٩٣٢   | ٢١٣٠   | ١٩٨٠٣  | ٣٩٧٥   | ٢٥٥١   | ٥٠١٨   | ٢١١٢   | ٧٥٤   | ٥١٩   | ٢١١   | ٤٠٠٨   | ٢٦٧٩٤  | ٥٠٤٢٤  | ٦٣٧٧   | التشييد و التعاقدات       | Const & Contracting        |
| ١٣٨٢١   | ٣٩    | ٢٦٨    | ٢٢٨    | ١٢٠٤   | ٧٥٨    | ٤٠٥    | ٤٠٥    | ٩٠     | ٢٢    | ٧٤    | ٤٤    | ٤٩٣    | ٤٣٠٣   | ٥٠١٣٣  | ٢٢٢    | الواردات و التوزيع        | Importers & Distributors   |
| ٩٢١١    | ٧٨    | ١١٤    | ١٢٨    | ٤٠١    | ٢٢٣    | ٩٠٣    | ٢٠٢٧   | ٠      | ٠     | ٤٩    | ٢٠    | ١٢٣    | ١٤٨٠   | ٢١١٣   | ٤٩٢    | قطاعي معمرة               | Retail-                    |
| ١١٩٩٦٦  | ١٥١   | ١٩٩    | ٢١١    | ٢٧٤٦   | ٢٢٧٥   | ١٩٨    | ٢٠٤    | ١٠٨    | ٢٧٢   | ٤٩    | ٢٠    | ٢٢٨    | ١٤٤١   | ٢٢١٢   | ٤٠٨    | قطاعي غير معمرة           | Retail-                    |
| ١١٢١٢٧  | ٧     | ١٧٤    | ١١٦    | ٩٢٧    | ٦٤٢    | ٧٧     | ١٠١    | ١٨١    | ٤٢٣   | ٠     | ٠     | ٤١٢    | ٢٢٤٩   | ٢٢٢١   | ١٥٦٧   | مطاعم و فنادق             | Restaurants & Hotels       |
| ٩٢٢٧٥   | ٩٩٠   | ١٩٣٠   | ١٨٢٥   | ٣٣٥٨   | ٥٧١٧   | ٢٤٢٠   | ٥٣٢٣   | ٢٠٤٦   | ١٠٨٦  | ١٠٦٠  | ١٣٢   | ٥٢١٨   | ٢٢٠٢٢  | ٣٧٤٥٦  | ٨١٥٩   | تجارة أخرى                | Other Trade                |
| ٦١٢٩    | ٣٩    | ٧٨     | ٤٤     | ١٣٣    | ٤١٥    | ٨١١    | ٩٠     | ٣٢     | ٣٢    | ٢     | ٢     | ٧٨٦    | ٢٢٢    | ١٠٩٨   | ١٧٨١   | خدمات الاتصالات           | Transport & Storage        |
| ٩٢٧٨    | ٧     | ٠      | ٠      | ٠      | ٠      | ٠      | ٠      | ٢٧١    | ٩٧    | ٤٩    | ٢٠    | ٧٨     | ١٤٧    | ١٧١    | ٨٨     | خدمات البنوك و التأمين    | Comm. Services             |
| ١٢٢٠٥   | ١٢٦   | ٥٢٠    | ٣٩٩    | ٨٠٣    | ٢٥٠    | ٤١١    | ٤٠٥    | ٦٥٦    | ٢٢٤   | ٣٢٠   | ١٩٢   | ٩٠٣    | ٢٧٥١   | ١٧٤٥   | ١١٧٥   | الماء و البولصة و التأمين | Finance, Banks & Insurance |
| ٣٢٢٨    | ١٤    | ٠      | ٠      | ١٣٤    | ٢٥٠    | ٨٧     | ٢٠٣    | ٥٦٦    | ٢٠٣   | ٤٩    | ٢٠    | ٢١٥    | ٥٠٧    | ٢٧٧    | ٢١٥    | المعار                    | Real Estate                |
| ٤٣٢٧    | ٠     | ١١٦    | ٢٧١    | ٢٦٨    | ١١٧    | ٤٢     | ١٠١    | ١٨١    | ٦٤    | ٠     | ٠     | ١١١    | ١٣٣٣   | ١٢١٢   | ٧٥٤    | خدمات أعمال أخرى          | Other Business Serv.       |
| ٢٠٢٠١٤  | ٤٢٣   | ٩١٥٠   | ٨٤٠٩   | ٩٢٧٨   | ٤١٤٢   | ٧١٦٦   | ١٦٨٧٤  | ١٦١٩٢  | ٥٥٦١  | ٦٣٨٨  | ٢٨٢٣  | ١٧١٢٥  | ٢١١١٣  | ٢٥٢٨٧  | ٤٠٤٦٦  | خدمات شخصية               | Personal Services          |
| ٥٨٤٦    | ٥٢    | ٢٨     | ٤٤     | ١٣٤    | ٠      | ٢٤     | ٠      | ٢٤     | ٩     | ٢٥    | ١٥    | ٨٢٥    | ٧٨٣    | ٢٧٧٣   | ١٢٠١   | خدمات المدن و المجتمع     | Communal & Prof. Services  |
| ١١١٧٨   | ٦٠    | ١٤٤    | ١٢٢    | ٨٠٣    | ٧٠٠    | ٢٤٣    | ٤٠٥    | ٥٥١    | ١٩٧   | ١٠٠   | ٦٠    | ٥٩٠    | ٢١٥٣   | ٢٣٤٠٩  | ١٠١٣٥٠ | خدمات أخرى                | Other Services             |
| ٩٥١٥٢١  | ٢٠٤٢١ | ٤٢١٥٧  | ٣٣٩٠٩  | ٨٦٠٢٥  | ٤٢٣٣٧  | ٥٤١٨٦  | ٤٥١٨٦  | ٥٤١٨٦  | ١٩٧٤٦ | ١١٥٤٦ | ٤٩١٤  | ٥١٥٨٧  | ١٣٣٥٣٣ | ٢٢٤٠٥٩ | ١٠١٣٥٠ | الجميع                    | TOTAL jobs                 |
| ٢٢٢١٥٢٠ | ٩٧٢٢٩ | ١٨٤٦٠٨ | ١٧٨٤٢٧ | ١٤٥٨٣٣ | ١٣٣٨٣٣ | ٢٢٢٤٦٦ | ٢٢٢٤٦٦ | ٢١١٥٦٦ | ٧٥٥٥٨ | ٤٥٩٣٣ | ٢٧٥٥٨ | ١٩٧٧٩٤ | ٢٠٥٣٣٣ | ٥٨٧٤٤٦ | ٢٢٦٦٤١ | المعمل                    | TOTAL POP                  |
| ٢٢٢٠٠   | ٢٢٢٠٠ | ٢٢٢٠٠  | ٢٢٢٠٠  | ٢٢٢٠٠  | ٢٢٢٠٠  | ٢٢٢٠٠  | ٢٢٢٠٠  | ٢٢٢٠٠  | ٢٢٢٠٠ | ٢٢٢٠٠ | ٢٢٢٠٠ | ٢٢٢٠٠  | ٢٢٢٠٠  | ٢٢٢٠٠  | ٢٢٢٠٠  | النسبة المئوية للسكان     | %(job/Pop)                 |
| ٢٢٠٠٠   | ٢٢٠٠٠ | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠ | ٢٢٠٠٠ | ٢٢٠٠٠ | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | النسبة المئوية للوظائف    | % jobs                     |
| ٢٢٠٠٠   | ٢٢٠٠٠ | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠ | ٢٢٠٠٠ | ٢٢٠٠٠ | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | ٢٢٠٠٠  | النسبة المئوية للسكان     | % Population               |

المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، المسح السكاني (١٤١٧ هـ).

جدول ٢-٢: توزيع الوظائف الحالية على قطاعات المدينة بحسب طبيعة العمل (١٤١٧ هـ).

| Job Description                  | طبيعة العمل              | Central | North   | East   | South   | West   | TOTAL    |
|----------------------------------|--------------------------|---------|---------|--------|---------|--------|----------|
|                                  |                          | الأوسط  | الشمالي | الشرقي | الجنوبي | الغربي | الإجمالي |
| Health                           | الصحة                    | ٢١٨٥٣   | ٩٤٦     | ٢٦٢٢   | ٣٧٩٨    | ١٩٧٤   | ٣١١٩٤    |
| Education                        | التعليم                  | ٤٨٩٤٥   | ٤٤٨٩    | ٢٠٣٠٠  | ١٥٠٥٦   | ١١٦٤٤  | ١٠٠٣٣٤   |
| Police & Traffic                 | الشرطة و المرور          | ٢٠٢٢٣   | ١١٨٢    | ١٢١٤٥  | ١٢١٩٩   | ٨٥٣٥   | ٥٤٢٩٣    |
| Military                         | العسكرية                 | ١٤٩٦٢   | ٥٥٣     | ١٦٤٤١  | ١٣١٢٣   | ٥٣٤٣   | ٥٠٤٢١    |
| Religious                        | الدينية                  | ٢٠٣٧    | ١١٩     | ٢٧٤    | ٥٣٨     | ١٨١    | ٣١٤٨     |
| Transport                        | المواصلات                | ١٠٩٢٣   | ٦٣٠     | ٥٣٧٤   | ٢٤٩٢    | ١٦٨٣   | ٢١٠٠٢    |
| Water & Sewer                    | المياه و الصرف الصحي     | ٢٣٢١    | ٤٠      | ٥٩٨    | ١٠٩٨    | ٥٤٠    | ٤٥٩٧     |
| Ministries                       | الوزارات                 | ٣٧٧٩٩   | ٢٩٥٤    | ١٥٦٥٧  | ١٣٩٧٩   | ٨٧٣٧   | ٧٩١٢٥    |
| Other Govt.                      | حكومية أخرى              | ٦٤٨٠    | ٣٥٤     | ١٩٢٢   | ٦٠٢     | ٧٨٦    | ١٠١٥٥    |
| Agricultural & Hunting           | الزراعة و الصيد          | ٤٤٢٤    | ١٦١     | ٥٦٧    | ٧٠١     | ٣١٠    | ٦١٦٣     |
| Mining                           | التعدين و التحجير        | ٢٩      | ٠       | ٠      | ٠       | ٦٨     | ٩٧       |
| Textile & Clothing               | الملابس و النسيج         | ١٩٥٠٩   | ١٥٨     | ٢٩٠    | ٤٩٣     | ٧      | ٢٠٤٥٦    |
| Construction Materials           | مواد التشييد             | ١٢٣     | ٠       | ٣٢٥    | ٢٠٣٧    | ٠      | ٢٤٨٥     |
| Other Manufacturing              | الصناعات الأخرى          | ١٧٧٥١   | ٩٤٥     | ٣٦٦٠   | ١٦٠٨٤   | ٥٨٢    | ٢٩٠٢٣    |
| Power, Water, & Gas              | كهرباء و مياه و غاز      | ٤٤٨٤    | ٣٩      | ١٧٠٨   | ٨٤٧     | ٥٣٠    | ٧٦٠٨     |
| Construction & Contracting       | التشييد و المقاولات      | ٩٩١٠٣   | ٨٣٠     | ١٠٣٥٨  | ٢٣٦٣٤   | ٣٨١١   | ١٣٧٦٣٧   |
| Importers & Distributors         | الموزعين و المستوردين    | ١٠٣٣٣   | ١١٨     | ٧٠٨    | ٢٢٧٦    | ٣٩٤    | ١٣٨٢٩    |
| Retail-                          | قطاعي معمرة              | ٥٣٨٨    | ٧٩      | ٢٨٩٦   | ٦٧٧     | ١٧٩    | ٩٢٢٠     |
| Retail-                          | قطاعي غير معمرة          | ٥٥٩٤    | ٧٩      | ٨٦٧    | ٦١١٥    | ٣٣٧    | ١٢٩٩٢    |
| Restaurants & Hotels             | مطاعم و فنادق            | ٧٥٦٢    | ٠       | ١٨٣٢   | ١٦٦٤    | ٢١٠    | ١١٢٦٩    |
| Other Trade                      | تجارة أخرى               | ٦٥٤٦١   | ١٦٩٦    | ١٢٠٢٠  | ١٤٢٨٨   | ٢٩٠٦   | ٩٦٣٧٠    |
| Transport & Storage              | النقل و التخزين          | ٢٩٤٦    | ٥       | ١٢٨٧   | ١٨٣٥    | ٥٦     | ٦١٢٩     |
| Communication Services           | خدمات الاتصالات          | ٤٦٦     | ٧٩      | ٣٨٧    | ٠       | ٧      | ٩٣٨      |
| Finance, Banks & Insurance       | المال و البنوك و التأمين | ٨١٧٤    | ٥١٢     | ١٥١٧   | ١٣٩٨    | ٧١٢    | ١٢٣١٤    |
| Real Estate                      | العقار                   | ١٥٦٤    | ٧٩      | ١٠٩٨   | ٤٨٤     | ١٤     | ٢٢٣٨     |
| Other Business Services          | خدمات أعمال أخرى         | ٢٨٤٥    | ٠       | ٤٠٣    | ٢٨٤     | ١٣٥    | ٤٧٦٧     |
| Personal Services                | خدمات شخصية              | ١٢٠٩٦٠  | ١٠٢٢٠   | ٤٢٢٣٦  | ١٦١٩٩   | ١٣٥٩٠  | ٢٠٢٢٠٥   |
| Communal & Professional Services | خدمات المهن و المجتمع    | ٥٢٩٩    | ٣٩      | ٣٥     | ١٦٨     | ٤٠٦    | ٥٩٤٦     |
| Other Services                   | خدمات أخرى               | ٧٧٥٥    | ١٦٠     | ١٣٦٦   | ١٦٨١    | ٢١٤    | ١١١٧٦    |
| TOTAL Jobs                       | المجموع                  | ٥٥٦٣٢٣  | ٢٦٤٦٥   | ١٥٨٦٠٣ | ١٥٣٨٥١  | ٦٣٨٨٩  | ٩٥٩١٣١   |
| TOTAL POP                        | إجمالي السكان            | ١٤٦٨٥٩٠ | ٧٩٢٣٦   | ٦٣٤٣٨٨ | ٥٠٣٧٥٤  | ٢٨٢٨٨١ | ٢٩٦٩٧٤٨  |
| %(Job/Pop)                       | المعدل                   | ٪٣٧,٩   | ٪٢٣,٤   | ٪٢٥,٠  | ٪٣٠,٥   | ٪٢٢,٥  | ٪٢٢,٣    |
| % Jobs                           | النسبة للوظائف           | ٪٥٨,٠   | ٪٢,٨    | ٪١٦,٥  | ٪١٦,٠   | ٪٦,٧   | ٪١٠٠,٠   |
| % Population                     | النسبة للسكان            | ٪٤٩,٥   | ٪٢,٧    | ٪٢١,٤  | ٪١٧,٠   | ٪٩,٦   | ٪١٠٠,٠   |



جدول ٣-٤: توزيع الوظائف الحالية على قطاعات المدينة بحسب القطاعات الاقتصادية (١٤١٧ هـ).

| Derayah  | CENTRAL | NORTH   | EAST   | SOUTH   | WEST   | طبيعة العمل           | Description                 |
|----------|---------|---------|--------|---------|--------|-----------------------|-----------------------------|
| الإجمالي | الأوسط  | الشمالي | الشرقي | الجنوبي | الغربي |                       |                             |
| ٣٥٧٤٩٠   | ١٤١٢٨٨  | ١١٢٦٧   | ٦١٩٠٠  | ٧٤٢٦٦   | ٦٥٥٤٧  | حكومي                 | Government                  |
| ٧٧٣٩     | ٤٢١٨    | ٣٩      | ١٥٥٠   | ٩٣٤     | ٨٦٦    | كهرباء و مياه و غاز   | Water & Electricity         |
| ١٣٨١٣٨   | ٩٧٥١٢   | ٨٣٠     | ٧٩٣٥   | ٢٥٨٠٧   | ٥٥٥٣   | التشييد و المقاولات   | Construction                |
| ٦٢٠٤٨    | ٣٧٠٩٩   | ١١٠٣    | ٢٢٧٣   | ١٩٤٤٠   | ٩٤٩    | الصناعة و البترول     | Manufacturing               |
| ١٤٤٠٥٠   | ٩٢١٨٦   | ١٩٧٢    | ١٤٤٧٤  | ٢٨٥٤٠   | ٦٥٠٨   | تجارة                 | Trade Hotels & Restaurants  |
| ٧٠٦٧     | ٣٣٨٢    | ٨٤      | ١٣٠١   | ٢١٨٢    | ١١٨    | النقل والاتصالات      | Transport & Communications  |
| ١٥٦٠٠    | ٩٤٩٣    | ٥٩١     | ٢٢٦٧   | ٢١٤٣    | ١٠٥٩   | العقار والتمويل       | Finance & Real Estate       |
| ٢٢٦٢١٧   | ١٣١١٤   | ١٠٤٢٠   | ٣٧٠٥٩  | ٢٤١٦٦   | ٢٢٢٣٦  | خدمات اجتماعية        | Community & Social Services |
| ٩٧       | ٠       | ٠       | ٠      | ٠       | ٩٧     | التعدين و التعدين     | Mining                      |
| ٦٥٠٩     | ٤٢٣٧    | ١٦١     | ٥٠٣    | ٧٤٥     | ٥١٨    | الزراعة و الصيد       | Agriculture & Fishing       |
| ٩٦٤٩٥٤   | ٥٢٠٥٢٩  | ٢٦٤٦٥   | ١٣٠٣٦٣ | ١٧٨٢٢٣  | ١٠٣٥٥١ | المجموع               | TOTAL                       |
| ٢٩٩١٧٠٢  | ١٢٩٦٣٠٣ | ٧٩٢٣٦   | ٥١٩٥٦١ | ٦٠٣٣٦٩  | ٤٧١٢٨٠ | إجمالي السكان         | TOTAL POP                   |
| %١٠٠,٠   | %٥٣,٩   | %٢,٧    | %١٣,٥  | %١٨,٥   | %١٠,٧  | نسبة الوظائف للإجمالي | Jobs                        |
| %١٠٠,٠   | %٤٣,٣   | %٢,٦    | %١٧,٤  | %٢٠,٢   | %١٥,٨  | نسبة السكان للإجمالي  | % Population                |

جدول ٤-١: الخيارات المتعلقة بحجم مشاركة القوى العاملة في التوظيف (١٤٤٢ هـ).

| الخيار ١ |      | Scenario     |              |              |              |           |            |                  |              |
|----------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------|------------|------------------|--------------|
|          |      | SaudiM/W     | SaudiF/W     | Foreign M/W  | Foreign F/W  | Total W/F | Employment | Gross Unemployed | U/R %        |
|          |      | سعودي / ذكور | سعودي / إناث | أجنبي / ذكور | أجنبي / إناث | إجمالي    | التوظيف    | إجمالي البطالة   | معدل البطالة |
| ١٩٩٦     | ١٤١٧ | ٦٤٤,٦٠٨      | ١٠٨,١١٨      | ٢٨٧,٧٦٤      | ١٤٢,٤٢٨      | ١,١٨٢,٩١٨ | ٩٦٤,٩٥٨    | ٢١٧,٩٦٠          | % ١٨,٤٣      |
| ٢٠٠١     | ١٤٢٢ | ٦٤٧,٢٨٩      | ٢٨٧,٦٤٩      | ٦٣٠,٠٢٩      | ١١٩,٣٠٩      | ١,٦٨٤,٢٧٦ | ١,٥٤٩,٥٣٣  | ١٣٤,٧٤٢          | % ٨,٠٠       |
| ٢٠٠٦     | ١٤٢٧ | ٩٢٩,٧٨١      | ٤١٧,٩٩٧      | ٧٨٠,١٦٨      | ١٣٦,٥١٦      | ٢,٢٦٤,٤٦٢ | ٢,٠٨٣,٣٠٥  | ١٨١,١٥٧          | % ٨,٠٠       |
| ٢٠١١     | ١٤٣٢ | ١,٢٤٨,٢٠٣    | ٥٥٤,٠٨٦      | ٨٧٣,٢٩١      | ١٤٤,٩٨٠      | ٢,٨٢٠,٥٦١ | ٢,٥٩٤,٩١٦  | ٢٢٥,٦٤٥          | % ٨,٠٠       |
| ٢٠١٦     | ١٤٣٧ | ١,٥٨٦,٤٦١    | ٦٨٩,٩٤٩      | ٩٣٦,٦٨١      | ١٤٦,٩٣٣      | ٣,٣٦٠,٠٥٣ | ٣,٠٩١,٢٤٩  | ٢٦٨,٨٠٤          | % ٨,٠٠       |
| ٢٠٢١     | ١٤٤٢ | ١,٨٨٩,٨٦٢    | ٨١٢,٠٣٧      | ٩٢٥,٨١٣      | ١٤١,٩٤٩      | ٣,٧٦٩,٦٦١ | ٣,٤٦٨,٠٨٨  | ٣٠١,٥٧٣          | % ٨,٠٠       |

| الخيار ٢ |      | Scenario     |              |              |              |           |            |                  |              |
|----------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------|------------|------------------|--------------|
|          |      | SaudiM/W     | SaudiF/W     | Foreign M/W  | Foreign F/W  | Total W/F | Employment | Gross Unemployed | G/U %        |
|          |      | سعودي / ذكور | سعودي / إناث | أجنبي / ذكور | أجنبي / إناث | إجمالي    | التوظيف    | إجمالي البطالة   | معدل البطالة |
| ١٩٩٦     | ١٤١٧ | ٦٤٤,٦٠٨      | ١٠٨,١١٨      | ٢٨٧,٧٦٤      | ١٤٢,٤٢٨      | ١,١٨٢,٩١٨ | ٩٦٤,٩٥٨    | ٢١٧,٩٦٠          | % ١٨,٤٣      |
| ٢٠٠١     | ١٤٢٢ | ٦٤٧,٢٨٩      | ٢٦١,٧٢٨      | ٤٨٨,٥٥٠      | ١٧٧,٤١١      | ١,٥٧٤,٩٧٦ | ١,٤٣٣,٢٢٩  | ١٤١,٧٤٨          | % ٩,٠٠       |
| ٢٠٠٦     | ١٤٢٧ | ٩٢٩,٧٨١      | ٣٨٠,١٦٦      | ٦٠٣,٢٧٠      | ٢٠٥,٤٥٣      | ٢,١١٨,٦٧٠ | ١,٩٢٧,٩٩٠  | ١٩٠,٦٨٠          | % ٩,٠٠       |
| ٢٠١١     | ١٤٣٢ | ١,٣٣٢,٨٥٥    | ٥٠٢,٥٠٤      | ٦٧٦,٤١٢      | ٢٢٢,٢٣٣      | ٢,٧٣٤,٠٠٤ | ٢,٤٨٧,٩٤٤  | ٢٤٦,٠٦٠          | % ٩,٠٠       |
| ٢٠١٦     | ١٤٣٧ | ١,٥٨٦,٤٦١    | ٦٣٤,٠٨١      | ٧١٨,٦٦٣      | ٢٣٠,٢٥٨      | ٣,١٥٩,٤٦٣ | ٢,٨٧٥,١١١  | ٢٨٤,٣٥٢          | % ٩,٠٠       |
| ٢٠٢١     | ١٤٤٢ | ١,٨٨٩,٨٦٢    | ٧٣٤,٧٢٨      | ٧٢٩,٨٣٤      | ٢٢٧,٩٩٠      | ٣,٥٨٣,٤١٣ | ٣,٣٥٩,٩٩٦  | ٢٢٣,٤١٧          | % ٩,٠٠       |

| الخيار ٣ |      | Scenario3    |              |              |              |           |            |                  |              |
|----------|------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------|------------|------------------|--------------|
|          |      | SaudiM/W     | SaudiF/W     | Foreign M/W  | Foreign F/W  | Total W/F | Employment | Gross Unemployed | G/U %        |
|          |      | سعودي / ذكور | سعودي / إناث | أجنبي / ذكور | أجنبي / إناث | إجمالي    | التوظيف    | إجمالي البطالة   | معدل البطالة |
| ١٩٩٦     | ١٤١٧ | ٦٤٤,٦٠٨      | ١٠٨,١١٨      | ٢٨٧,٧٦٤      | ١٤٢,٤٢٨      | ١,١٨٢,٩١٨ | ٩٦٤,٩٥٨    | ٢١٧,٩٦٠          | % ١٨,٤٣      |
| ٢٠٠١     | ١٤٢٢ | ٦٤٧,٢٨٩      | ٢٦١,٧٢٨      | ٤٨٨,٥٥٠      | ١٧٧,٤١١      | ١,٥٧٤,٩٧٦ | ١,٤٠١,٧٢٩  | ١٧٣,٢٤٧          | % ١١,٠٠      |
| ٢٠٠٦     | ١٤٢٧ | ٩٢٩,٧٨١      | ٣٨٠,١٦٦      | ٦٠٣,٢٧٠      | ٢٠٥,٤٥٣      | ٢,١١٨,٦٧٠ | ١,٨٨٥,٦١٦  | ٢٣٣,٠٥٤          | % ١١,٠٠      |
| ٢٠١١     | ١٤٣٢ | ١,٣١٧,٧٦٥    | ٨١٥,١٦١      | ٦٧٦,٤١٢      | ٢٢٢,٢٣٣      | ٢,٩٣١,٥٧١ | ٢,٦٠٩,٠٩٨  | ٢٢٢,٤٧٣          | % ١١,٠٠      |
| ٢٠١٦     | ١٤٣٧ | ١,٥٨٦,٤٦١    | ١,٠١٣,٧٣٥    | ٧١٨,٦٦٣      | ٢٣٠,٢٥٨      | ٣,٥٤٨,١١٦ | ٣,١٥٧,٨٣٣  | ٢٩٠,٢٩٣          | % ١١,٠٠      |
| ٢٠٢١     | ١٤٤٢ | ١,٨٨٩,٨٦٢    | ١,١٨٤,٥١٦    | ٧٢٩,٨٣٤      | ٢٢٧,٩٩٠      | ٤,٠٣٣,٢٠١ | ٣,٥٨٨,٦٥٩  | ٤٤٣,٥٤٢          | % ١١,٠٠      |

المصدر : المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض ، المرحلة الثانية : الدراسات الاقتصادية (١٤٢٠).

جدول ٤-٢: توزيع الوظائف بحسب القطاعات الاقتصادية ١٤١٧-١٤٤٢ هـ  
الوظائف لكل قطاع (قطاعات سارا)  
Jobs per Sector (SARA Sectors)

| القطاع      | Econ Sector       | ١٤١٧   | %      | ١٤٢٢    | %      | ١٤٢٧    | %      | ١٤٣٢    | %      | ١٤٣٧    | %      | ١٤٤٢    | %      |
|-------------|-------------------|--------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| حكومي       | Government        | ٣٢٣٧٩٧ | ٪٣٣,٣  | ٣٩٣١٠٠  | ٪٢٢,١  | ٣٧٤٠٠٠  | ٪٢١,٤  | ٤٥٣٧٠٠  | ٪٢٠,٧  | ٥٣٦٦٥٠  | ٪٢٠,٠  | ٦١١٠٠٠  | ٪١٩,٤  |
| خدمات أخرى  | Other Services    | ٣١١٤٥٠ | ٪٢٢,٩  | ٣٩٣١٠٠  | ٪٢٢,١  | ٣٧٤٠٠٠  | ٪٢١,٤  | ٤٥٣٧٠٠  | ٪٢٠,٧  | ٥٠٨٤٠٠  | ٪١٨,٩  | ٥٤٣٦٥٠  | ٪١٧,٣  |
| إنشاء       | Construction      | ١٤٥٨٧٩ | ٪١٥,١  | ١٩٩٨٥٠  | ٪١٥,١  | ٢٤٩٣٥٠  | ٪١٤,٣  | ٣٩٤٤٠٠  | ٪١٣,٥  | ٣٣٨٨٠٠  | ٪١٢,٦  | ٣٧٣٤٥٠  | ٪١١,٩  |
| تجارة       | Trade             | ١٤٤٠٠١ | ٪١٤,٩  | ١٩٩٨٥٠  | ٪١٥,١  | ٢١٧٢٠٠  | ٪١٥,٣  | ٢٤٠٣٠٠  | ٪١٥,٥  | ٤٥١٩٠٠  | ٪١٦,٨  | ٥٤٣٦٥٠  | ٪١٧,٣  |
| تعليم       | Education         | ١٠١٤٧٩ | ٪١٠,٥  | ١٤٦٥٠٠  | ٪١١,١  | ٢٠٤٨٥٠  | ٪١١,٧  | ٣٧٣٢٠٠  | ٪١٢,٤  | ٣٥٣٠٥٠  | ٪١٣,١  | ٤٤١٣٠٠  | ٪١٤,٠  |
| تصنيع       | Manufacturing     | ٣٢٠٤٨  | ٪١,٤   | ٨٥٢٥٠   | ٪١,٤   | ١١٤٠٠٠  | ٪١,٥   | ١٤٥٣٠٠  | ٪١,٦   | ١٨٣٥٠٠  | ٪١,٨   | ٣٢٠٦٥٠  | ٪١,٠   |
| صحة         | Health            | ٦١٣٦٥  | ٪٣,٢   | ٤٦٦٥٠   | ٪٣,٥   | ٦٣٦٥٠   | ٪٣,٦   | ٧٩٤٠٠   | ٪٣,٦   | ٩٨٨٥٠   | ٪٣,٧   | ١١٨٨٠٠  | ٪٣,٨   |
| نقل         | Business Services | ٣٧٤٣٣  | ٪٣,٨   | ٥٣٣٥٠   | ٪٤,٠   | ٨٩١٠٠   | ٪٥,١   | ١٣٦١٠٠  | ٪٦,٣   | ١٩٧٧٠٠  | ٪٧,٤   | ٣١١٥٠٠  | ٪٨,٦   |
| زراعة وصيدن | Agric. & Mining   | ٦١٠٠٦  | ٪٠,٧   | ٨٠٠٠    | ٪٠,٦   | ١٠٦٥٠   | ٪٠,٦   | ١٦٣٠٠   | ٪٠,٦   | ١٦٥٠٠   | ٪٠,٦   | ٢٠١٢٥٠  | ٪٠,٦   |
| الجميع      | Total             | ٩٦٤٩٥٨ | ٪١٠٠,٠ | ١٣٢٥٥٠٠ | ٪١٠٠,٠ | ١٧٤٥٦٠٠ | ٪١٠٠,٠ | ٢١٨٩١٠٠ | ٪١٠٠,٠ | ٢٦٨٥٩٥٠ | ٪١٠٠,٠ | ٣١٤٣٤٥٠ | ٪١٠٠,٠ |

## البيار ١

|                     | ١٤١٧   | %      | ١٤٢٢    | %       | ١٤٢٧    | %       | ١٤٣٢    | %       | ١٤٣٧      | %       | ١٤٤٢      | %       |        |
|---------------------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|-----------|---------|--------|
| حكومي               | ٢٥٩٤٩١ | ٪٣٧,٠  | ٥٥٠٠٨٤  | ٪٣٥,٥   | ٧٠٤١٥٧  | ٥٣٣,٨   | ٨٦٦٤٨١  | ٪٢١,٩   | ٨٨١٠٠,٩٦  | ٪٢٨,٥   | ٩٠١٧٠٢,٩  | ٪٢٦,٠   |        |
| ماء وكهرباء         | ٧٧٤٠   | ٪٠,٨   | ١٣٠١٦,١ | ٪٠,٨    | ١٧٧٠٨,١ | ٥٠,٩    | ٢٢٠٥١,٨ | ٪٠,٩    | ٣٠٩١٢,٤٩  | ٪١,٠    | ٣٤٦٨٠,٨٨  | ٪١,٠    |        |
| البتترول            | ١٦٥٠٠  | ٪١,٤   | ١٩٢١٤,٣ | ٪١,٣    | ٢١٨٨٤,٧ | ٪١,١    | ٢٠١٥٨,٣ | ٪٠,٨    | ١٨٥٤٧,٤٩٤ | ٪٠,٦    | ١٧٢٤٠,٤٤  | ٪٠,٥    |        |
| الإششاء             | ١٣٨١٣٩ | ٪١٤,٣  | ١٩٣١٩٢  | ٪١٢,٥   | ٣٣٩٥٨٠  | ٪١١,٥   | ٣٥٤٤٩٣  | ٪١٠,٠   | ٣٧٨٣١٢,٤١ | ٪٩,٠    | ٣٧٧٤٤٧,١  | ٪٨,٠    |        |
| تصنيع               | ٤٨٥٤٨  | ٪٥,٠   | ٩٧٣٢٠,٦ | ٪١,٣    | ١٥٤٦٦٥  | ٪٧,٤    | ٣٢٠٥٧٨  | ٪٨,٥    | ٣٧٨١٢,٤١  | ٪٩,٠    | ٣٤٦٨٠,٨,٨ | ٪١٠,٠   |        |
| تجارة وفنادق ومطاعم | ١٤٤٠٥١ | ٪١٤,٩  | ٢٤٩٤٧٥  | ٪١٦,١   | ٣٥١٢٤٥  | ٪١٧,١   | ٤١٧٠٨٥  | ٪١٨,٠   | ٥٧١٨٨١,٠٦ | ٪١٨,٥   | ٦٥٨٩٣٦,٨  | ٪١٩,٠   |        |
| النقل والاتصالات    | ٧٠٠١٧  | ٪٠,٧   | ٤٠٧٨٧,٩ | ٪١,٦    | ٨٥٤١٥,٥ | ٪٤,١    | ١٤١٣٢٠  | ٪٥,٥    | ٢١٦٣٨٧,٤٣ | ٪٧,٠    | ٢٩٤٧٨٧,٥  | ٪٨,٥    |        |
| المخازن والتحويل    | ١٥٥٩٩  | ٪١,٦   | ٤٣٣٨٦,٩ | ٪٣,٨    | ٨٥٥٨٢,١ | ٪٤,٣    | ١٤١٣٢٠  | ٪٥,٥    | ٢٤٧٣٩٩,٩٢ | ٪٨,٠    | ٣١٦١٧٧,٩  | ٪٩,٠    |        |
| الخدمات الاجتماعية  | ٢٢١٢١٧ | ٪٢٣,٤  | ٣٣٨٥٠١  | ٪٢١,٢   | ٣٦٥٨٧٨  | ٪١٩,٠   | ٤١٧٠٨٥  | ٪١٨,٠   | ٥٣٧٨٧٧,٣  | ٪١٧,٤   | ٥٨٤٥٥٥    | ٪١٧,٠   |        |
| التعدين             | ٩٧     | ٪٠,٠   | ٣٠٩٩,٠٧ | ٪٠,٣    | ٦٣٤٤,٩١ | ٪٠,٣    | ١٠٣٧٠,٧ | ٪٠,٤    | ١٣٩١٠,٦٣  | ٪٠,٥    | ١٧٢٤٠,٤٤  | ٪٠,٥    |        |
| الزراعة             | ٦٥٠٩   | ٪٠,٧   | ١٠٨٤٦,٧ | ٪٠,٧    | ١١٢٤٩,٨ | ٪٠,٦    | ١٥٥٦٩,٥ | ٪٠,٦    | ١٧٠٠١,٨٦٩ | ٪٠,٦    | ١٧٢٤٠,٤٤  | ٪٠,٥    |        |
| المجموع             | Total  | ٩٦٤٩٥٨ | ٪١٠٠,٠  | ١٥٤٩٥٣٣ | ٪١٠٠,٠  | ٢٠٨٣٣٠٥ | ٪١٠٠,٠  | ٢٥٤٤٩١٦ | ٪١٠٠,٠    | ٣٠٩١٢٤٩ | ٪١٠٠,٠    | ٣٤٦٨٠٨٨ | ٪١٠٠,٠ |



الخيار ٢

|                     | ١٤١٧                        | %      | ١٤٢٣   | %       | ١٤٢٧   | %       | ١٤٣٢   | %       | ١٤٣٧   | %         | ١٤٤٢   | %        |        |
|---------------------|-----------------------------|--------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|-----------|--------|----------|--------|
| حكومي               | Government                  | ٢٥٧٤٩١ | ٪٢٧,٠  | ٥٠٨٧٩٦  | ٪٢٥,٥  | ٦٥١٦٦١  | ٪٢٣,٨  | ٧٩٤٤١٠  | ٪٢١,٩  | ٨١٩٤٠٦,٥٤ | ٪٢٨,٥  | ٨٤٥٥٩٩   | ٪٢٦,٠  |
| ماء وكهرباء         | Water & Electricity         | ٧٧٤٠   | ٪٠,٨   | ١٣٠٢٩,١ | ٪٠,٨   | ١٣٢٨٧,٩ | ٪٠,٩   | ٢١١٤٧,٥ | ٪٠,٩   | ٢٨٥١٠,١٠٧ | ٪١,٠   | ٣٣٥٩٨,٩٦ | ٪١,٠   |
| البترو              | Petroleum                   | ١٣٥٠٠  | ٪١,٤   | ١٧٧٧٢   | ٪١,٣   | ٢٠٤٣٢,٩ | ٪١,١   | ١٩٩٠٣,٥ | ٪٠,٨   | ١٧٣٥٠,٦٦٤ | ٪٠,٦   | ١٦٦٩٩,٩٨ | ٪٠,٥   |
| الإسكان             | Construction                | ١٣٨١٢٩ | ٪١٤,٣  | ١٧٩١٥٤  | ٪١٢,٥  | ٢٢١٧١٩  | ٪١١,٥  | ٢٤٨٧٩٤  | ٪١٠,٠  | ٢٥٨٧٥٩,٩٦ | ٪٩,٠   | ٣٦٠٧٩٩,٧ | ٪٨,٠   |
| تصنيع               | Manufacturing               | ٤٨٥٤٨  | ٪٥,٠   | ٩٠٢٩٣,٤ | ٪٦,٣   | ١٤٢٦٧١  | ٪٧,٤   | ٢١١٤٦٥  | ٪٨,٥   | ٢٥٨٧٥٩,٩٦ | ٪٩,٠   | ٣٣٥٩٩٩,٦ | ٪١٠,٠  |
| تجارة وفنادق ومطاعم | Trade Hotels & Restaurants  | ١٤٤٠٥١ | ٪١٤,٩  | ٢٣٠٧٥٠  | ٪١٦,١  | ٣٢٩٦٨٦  | ٪١٧,١  | ٤٤٤٧٨٣  | ٪١٨,٠  | ٥٦١٨٥٥,٤٧ | ٪١٨,٥  | ٦١٩٣٩٩,٣ | ٪١٩,٠  |
| النقل والاتصالات    | Transport & Communications  | ٧٠٦٧   | ٪٠,٧   | ٣٧٣٦٣,٩ | ٪٢,٦   | ٧٩٠٤٧,٦ | ٪٤,١   | ١٣٦٨١٧  | ٪٥,٥   | ٢٠١٧٥٧,٧٥ | ٪٧,٠   | ٢٧٧٠٩٩,٧ | ٪٨,٥   |
| المعار والتوظيف     | Finance & Real Estate       | ١٥٥٩٩  | ٪١,٦   | ٤٠١٣٠,٤ | ٪٢,٨   | ٨٢٩٠٣,٦ | ٪٤,٣   | ١٣٦٨١٧  | ٪٥,٥   | ٢٣٠٠٨,٨٥  | ٪٨,٠   | ٣٩٣٢٩٩,٦ | ٪٩,٠   |
| الخدمات الاجتماعية  | Community & Social Services | ٢٢١٢١٧ | ٪٢٢,٤  | ٣٠٢٨٤٤  | ٪٢١,٢  | ٣٦٢٦١٨  | ٪١٩,٠  | ٤٤٤٧٨٣٠ | ٪١٨,٠  | ٥٠٠٣٦٩,٦٦ | ٪١٧,٤  | ٥٥٤١٩٩,٣ | ٪١٧,٠  |
| التعدين             | Mining                      | ٩٧     | ٪٠,٠   | ٧٨٦٦,٤٦ | ٪٠,٣   | ٥٧٨٣,٩٧ | ٪٠,٣   | ٩٩٥١,٧٧ | ٪٠,٤   | ١٢٩٢٧,٩٩٨ | ٪٠,٥   | ١٦٦٩٩,٩٨ | ٪٠,٥   |
| الزراعة             | Agriculture & Fishing       | ٦٥٠٩   | ٪٠,٧   | ١٠٠٣٦,٦ | ٪٠,٧   | ١١٥٦٧,٩ | ٪٠,٦   | ١٤٩٣٧,٧ | ٪٠,٦   | ١٥٨١٢,١٠٩ | ٪٠,٦   | ١٦٦٩٩,٩٨ | ٪٠,٥   |
| المجموع             | Total                       | ٩١٤٤٥٨ | ٪١٠٠,٠ | ١٤٢٢٣٢٩ | ٪١٠٠,٠ | ١٩٢٧٩٩٠ | ٪١٠٠,٠ | ٢٤٨٧٩٤٤ | ٪١٠٠,٠ | ٢٨٥١١٠,٧  | ٪١٠٠,٠ | ٣٣٥٩٩٩٦  | ٪١٠٠,٠ |

الخيار ٣

|  |                     | ١٤١٧   | %      | ١٤٢٣    | %      | ١٤٢٧     | %      | ١٤٣٢    | %      | ١٤٣٧      | %      | ١٤٤٢     | %      |
|--|---------------------|--------|--------|---------|--------|----------|--------|---------|--------|-----------|--------|----------|--------|
|  | حكومي               | ٢٥٧٤٩١ | %٢٧,٠  | ٤٩٧٦١٤  | %٢٥,٥  | ٦٣٧٣٣٨   | %٢٣,٨  | ٨٣٠٩٩٨  | %٢١,٩  | ٨٩٩٩٧٩,٥٧ | %٢٨,٥  | ٩٣٣٠٥١,٤ | %٢٦,٠  |
|  | Water & Electricity | ٧٧٤٠   | %٠,٨   | ١١٧٧٤,٥ | %٠,٨   | ١٦٠١٧٧,٧ | %٠,٩   | ٢٢١٧٧,٣ | %٠,٩   | ٢١٥٧٨,٣٢١ | %١,٠   | ٢٥٨٦٦,٥٩ | %١,٠   |
|  | Petroleum           | ١٣٥٠٠  | %١,٤   | ١٧٣٨١,٤ | %١,٢   | ١٩٧٨٩    | %١,١   | ٢٠٨٧٣,٨ | %٠,٨   | ١٨٤٤٦,٩٣٨ | %٠,٦   | ١٧٩٤٢,٣  | %٠,٥   |
|  | الإنشاء             | ١٣٨١٢٩ | %١٤,٣  | ١٧٥٢١٦  | %١٢,٥  | ٢١٦٨٤٦   | %١١,٥  | ٢٦٠٩١٠  | %١٠,٠  | ٢٨٤٣٠٤,٠٨ | %٩,٠   | ٢٨٧٠٩٢,٧ | %٨,٠   |
|  | صنّيع               | ٤٨٥٤٨  | %٥,٠   | ٨٨٣٠٨,٩ | %٦,٣   | ١٣٥٦٦    | %٧,٤   | ٢٢١٧٧٣  | %٨,٥   | ٢٨٤٣٠٤,٠٨ | %٩,٠   | ٢٥٨٦٥,٩  | %١٠,٠  |
|  | تجارة وفنادق ومطاعم | ١٤٤٠٥١ | %١٤,٩  | ٢٥٥٦٧٨  | %١٦,١  | ٣٢٢٤٤٠   | %١٧,١  | ٤٤٩٦٦٨  | %١٨,٠  | ٥٨٤١٧٧,٣٧ | %١٨,٥  | ٦٨١٤٥٠,٣ | %١٩,٠  |
|  | النقل والاتصالات    | ٧٠٦٧   | %٠,٧   | ٣٦٤٤٥   | %٢,٦   | ٧٣٦٠٠,٣  | %٤,١   | ١٤٢٥٠٠  | %٥,٥   | ٢٢١٠٤٧,٦١ | %٧,٠   | ٢٠٥٠٣٦   | %٨,٥   |
|  | المعار والتحويل     | ١٥٥٩٩  | %١,٦   | ٣٩٢٤٨,٤ | %٢,٨   | ٨١٠٨١,٥  | %٤,٣   | ١٤٢٥٠٠  | %٥,٥   | ٢٥٦٦٢٥,٨٤ | %٨,٠   | ٣٢٣٢٧٨,٣ | %٩,٠   |
|  | الخدمات الاجتماعية  | ٢٢١٢١٧ | %٢٢,٤  | ٢٩٧٦١٧  | %٢١,٢  | ٣٥٨٦١٧   | %١٩,٠  | ٤٤٩٦٣٨  | %١٨,٠  | ٥٤٤٤٦١,٢١ | %١٧,٤  | ٦١٠٠٧٣,١ | %١٧,٠  |
|  | التعدين             | ٩٧     | %٠,٠   | ٧٨٠٣,٤٦ | %٠,٣   | ٥١٥٦,٨٥  | %٠,٣   | ١٠٤٣٦,٤ | %٠,٤   | ١٤٢١٠,٢٠٤ | %٠,٥   | ١٧٩٤٢,٣  | %٠,٥   |
|  | الزراعة             | ٦٥٠٩   | %٠,٧   | ٩٨١٢,١  | %٠,٧   | ١١٢١٢,٧  | %٠,٦   | ١٥١٥٤,٦ | %٠,٦   | ١٧٣٦٨,٠٢٧ | %٠,٦   | ١٧٩٤٢,٣  | %٠,٥   |
|  | المجموع             | ٩١٤٤٥٨ | %١٠٠,٠ | ١٤٠١٧٣٩ | %١٠٠,٠ | ١٨٨٥٦١٦  | %١٠٠,٠ | ٢٦٠٩٠٩٨ | %١٠٠,٠ | ٢١٥٧٨٣٢,١ | %١٠٠,٠ | ٢٥٨٦٥٩   | %١٠٠,٠ |

جدول ٥-١: الخيارات الخاصة بتوزيع الوظائف المستقبلية على قطاعات المدينة (١٤٤٢هـ)

خيار رقم ١: استمرار نسب التوزيع الحالية

| طبيعة العمل        | WEST    | SOUTH  | EAST    | NORTH  | CENTRAL | DERIYAH     | TOTAL ٩٦ |
|--------------------|---------|--------|---------|--------|---------|-------------|----------|
| الغربي             | الجنوبي | الشرقي | الشمالي | الأوسط | الدرعية | الإجمالي ٩٦ |          |
| حكومي              | ٪١٨,٣   | ٪٢٠,٨  | ٪١٧,٣   | ٪٣,٢   | ٪٣٩,٥   | ٪٠,٩        | ٪١٠٠,٠   |
| كهرباء ومياه و غاز | ٪١١,٢   | ٪١٢,١  | ٪٢٠,٠   | ٪٠,٥   | ٪٥٤,٥   | ٪٠,٠        | ٪٩٨,٣    |
| التشييد والمقاولات | ٪٤,٠    | ٪١٨,٧  | ٪٥,٧    | ٪٠,٦   | ٪٧٠,٦   | ٪٠,١        | ٪٩٩,٨    |
| الصناعة والبترول   | ٪١,٥    | ٪٣١,٣  | ٪٥,٤    | ٪١,٨   | ٪٥٩,٨   | ٪٠,٠        | ٪٩٩,٩    |
| تجارة              | ٪٤,٥    | ٪١٩,٨  | ٪١٠,٠   | ٪١,٤   | ٪٦٤,٠   | ٪٠,١        | ٪٩٩,٨    |
| النقل والاتصالات   | ٪١,٧    | ٪٣٠,٩  | ٪١٨,٤   | ٪١,٢   | ٪٤٧,٩   | ٪٠,٠        | ٪١٠٠,٠   |
| العقار والتمويل    | ٪٦,٨    | ٪١٣,٧  | ٪١٤,٥   | ٪٣,٨   | ٪٦٠,٩   | ٪٠,٠        | ٪٩٩,٧    |
| خدمات اجتماعية     | ٪٩,٩    | ٪١٠,٧  | ٪١٦,٤   | ٪٤,٦   | ٪٥٨,٠   | ٪٠,٣        | ٪٩٩,٨    |
| التعدين والتججير   | ٪١٠٠,٠  | ٪٠,٠   | ٪٠,٠    | ٪٠,٠   | ٪٠,٠    | ٪٠,٠        | ٪١٠٠,٠   |
| الزراعة و الصيد    | ٪٨,٠    | ٪١١,٤  | ٪٧,٧    | ٪٢,٥   | ٪٦٥,١   | ٪٠,١        | ٪٩٤,٨    |

خيار رقم ٢ : التوزيع المتوازن

للووظائف

| طبيعة العمل        | WEST   | SOUTH | EAST  | NORTH | CENTRAL | DERIYAH | TOTAL  |
|--------------------|--------|-------|-------|-------|---------|---------|--------|
| حكومي              | ٪١٨,٠  | ٪١٥,٠ | ٪٢٠,٠ | ٪٢٠,٠ | ٪٢٥,٠   | ٪٢,٠    | ٪١٠٠,٠ |
| كهرباء ومياه و غاز | ٪١٦,٠  | ٪١٨,٠ | ٪١٦,٠ | ٪١٥,٠ | ٪٢٥,٠   | ٪٠,١    | ٪١٠٠,١ |
| التشييد والمقاولات | ٪١٨,٠  | ٪١٨,٠ | ٪١٨,٠ | ٪٢٠,٠ | ٪٢٥,٠   | ٪١,٠    | ٪١٠٠,٠ |
| الصناعة والبترول   | ٪١٢,٠  | ٪٢٣,٠ | ٪١٢,٠ | ٪١٢,٠ | ٪٣٠,٠   | ٪١,٠    | ٪١٠٠,٠ |
| تجارة              | ٪١٥,٠  | ٪١٥,٠ | ٪١٨,٠ | ٪٢٢,٠ | ٪٢٨,٠   | ٪٢,٠    | ٪١٠٠,٠ |
| النقل والاتصالات   | ٪٢٠,٠  | ٪٢٥,٠ | ٪٢٠,٠ | ٪١٧,٠ | ٪١٨,٠   | ٪١,٠    | ٪١٠١,٠ |
| العقار والتمويل    | ٪١٦,٠  | ٪١٦,٠ | ٪١٦,٠ | ٪٢٢,٠ | ٪٢٨,٠   | ٪٢,٠    | ٪١٠٠,٠ |
| خدمات اجتماعية     | ٪١٥,٠  | ٪١٦,٠ | ٪٢٠,٠ | ٪٢٢,٠ | ٪٢٤,٠   | ٪٣,٠    | ٪١٠٠,٠ |
| التعدين والتججير   | ٪١٠٠,٠ | ٪٠,٠  | ٪٠,٠  | ٪٠,٠  | ٪٠,٠    | ٪٠,٠    | ٪١٠٠,٠ |
| الزراعة و الصيد    | ٪٤٠,٠  | ٪٤٠,٠ | ٪٦,٠  | ٪٦,٠  | ٪٥,٠    | ٪٣,٠    | ٪١٠٠,٠ |

خيار رقم ٣ : التوزيع المركز للوظائف والأنشطة

| طبيعة العمل        | WEST   | SOUTH | EAST  | NORTH | CENTRAL | DERIYAH | TOTAL |
|--------------------|--------|-------|-------|-------|---------|---------|-------|
| حكومي              | ٪١٤,٠  | ٪١٤,٠ | ٪٢٢,٠ | ٪٢٢,٠ | ٪٢٦,٠   | ٪٢,٠    | ١٠٠,٠ |
| كهرباء ومياه و غاز | ٪١٥,٠  | ٪٢٤,٠ | ٪٢٠,٠ | ٪١٦,٠ | ٪٢٥,٠   | ٪٠,١    | ١٠٠,١ |
| التشييد والمقاولات | ٪٢٠,٠  | ٪٢٤,٠ | ٪٢٠,٠ | ٪٢٠,٠ | ٪١٥,٠   | ٪١,٠    | ١٠٠,٠ |
| الصناعة والبترول   | ٪١٠,٠  | ٪٤٠,٠ | ٪١٥,٠ | ٪١٤,٠ | ٪٢٠,٠   | ٪١,٠    | ١٠٠,٠ |
| تجارة              | ٪١٤,٠  | ٪١٤,٠ | ٪٢٠,٠ | ٪٢٤,٠ | ٪٢٦,٠   | ٪٢,٠    | ١٠٠,٠ |
| النقل والاتصالات   | ٪١٥,٠  | ٪٢٤,٠ | ٪٢٤,٠ | ٪١٤,٠ | ٪٢٢,٠   | ٪١,٠    | ١٠٠,٠ |
| العقار والتمويل    | ٪١٦,٠  | ٪١٢,٠ | ٪٢٢,٠ | ٪٢٤,٠ | ٪٢٤,٠   | ٪٢,٠    | ١٠٠,٠ |
| خدمات اجتماعية     | ٪١٦,٠  | ٪١٤,٠ | ٪٢٢,٠ | ٪٢٢,٠ | ٪٢٤,٠   | ٪٢,٠    | ١٠٠,٠ |
| التعدين والتججير   | ٪١٠٠,٠ | ٪٠,٠  | ٪٠,٠  | ٪٠,٠  | ٪٠,٠    | ٪٠,٠    | ١٠٠,٠ |
| الزراعة و الصيد    | ٪٣٥,٠  | ٪٤٠,٠ | ٪٨,٢  | ٪٨,٠  | ٪٦,٠    | ٪٣,٠    | ١٠٠,٢ |

جدول ٥-٢: عدد الوظائف المتوقع توفرها في قطاعات المدينة بناء على الخيارات المقترحة (١٤٤٢ هـ).

خيار رقم ١ : استمرار نسب التوزيع الحالية

| طبيعة العمل | WEST    | SOUTH   | EAST    | NORTH   | CENTRAL | deriyah  | TOTAL                 |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|-----------------------|
| الغربي      | الجنوبي | الشرقي  | الشمالي | الأوسط  | الدرعية | الإجمالي |                       |
| ١٧١٠٧٨      | ١٩٣٨٣٥  | ١٦١٥٦٠  | ٢٩٤٠٦   | ٣٦٨٧٦٣  | ٨٤٠٩    | ٩٣٣٠٥١   | حكومي                 |
| ٤٠١٧        | ٤٣٣١    | ٧١٨٨    | ١٨٣     | ١٩٥٦٠   | ١٣      | ٣٥٢٩٢    | كهرباء ومياه و غاز    |
| ١١٥٤٢       | ٥٣٦٣٤   | ١٦٤٩٢   | ١٧٢٤    | ٢٠٢٦٥٩  | ٤٠٢     | ٢٨٦٤٥٤   | التشييد والمقاولات    |
| ٥٧٦٥        | ١١٨٠٥٥  | ٢٠٤٨٤   | ٦٦٩٨    | ٢٢٥٢٩٧  | ٨٩      | ٣٧٦٣٨٨   | الصناعة والبتروال     |
| ٣٠٨٠٤       | ١٣٥٠٩١  | ٦٨٥١٣   | ٩٣٣٢    | ٤٣٦٣٥٣  | ٧٠٦     | ٦٨٠٨٠٠   | تجارة                 |
| ٥٠٩٨        | ٩٤٢٠٠   | ٥٦١٥٣   | ٣٦٠٦    | ١٤٥٩٧٩  | ٠       | ٣٠٥٠٣٦   | النقل والاتصالات      |
| ٢١٩١٦       | ٤٤٣٦٧   | ٤٦٩٣٨   | ١٢٢٢٩   | ١٩٦٥٣٦  | ٤٣      | ٣٢٢٠٢٩   | العقار والتمويل       |
| ٦٠٢٣٧       | ٦٥١٧٣   | ٩٩٩٤٢   | ٣٨١٠١   | ٣٥٣٥٩٣  | ١٩١٥    | ٦٠٨٩٦١   | خدمات اجتماعية        |
| ١٧٩٤٣       | ٠       | ٠       | ٠       | ٠       | ٠       | ١٧٩٤٣    | التعدين و التحجير     |
| ١٤٢٨        | ٢٠٥٣    | ١٣٨٦    | ٤٤٣     | ١١٦٨٠   | ١٧      | ١٧٠٠٧    | الزراعة و الصيد       |
| ٣٢٩٨٣٧      | ٧١٠٧٤٠  | ٤٧٨٥٦٦  | ٩١٧٢٣   | ١٩٦٠٤٢١ | ١١٥٩٥   | ٣٥٨٢٩٦١  | المجموع               |
| ١٧٥٠٠٠٠     | ١٨٣٠٠٠٠ | ٢٤٠٠٠٠٠ | ٢١٧٠٠٠٠ | ٢١٦٠٠٠٠ | ١٣٠٠٠٠  | #####    | إجمالي السكان         |
| %١٨,٨       | %٣٨,٨   | %١٩,٩   | %٤,٢    | %٩٠,٨   | %٨,٩    | %٣٤,٣    | نسبة الوظائف للسكان   |
| %٩,٢        | %١٩,٨   | %١٣,٤   | %٢,٦    | %٥٤,٧   | %٠,٣    | %١٠٠,٠   | نسبة الوظائف للإجمالي |
| %١٦,٨       | %١٧,٥   | %٢٣,٠   | %٢٠,٨   | %٢٠,٧   | %١,٢    | %١٠٠,٠   | نسبة السكان للإجمالي  |

خيار رقم ٢ : التوزيع المتوازن للوظائف

| طبيعة العمل | WEST    | SOUTH   | EAST    | NORTH   | CENTRAL | deriyah  | TOTAL                 |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|-----------------------|
| الغربي      | الجنوبي | الشرقي  | الشمالي | الأوسط  | الدرعية | الإجمالي |                       |
| ١٦٧٩٤٩      | ١٣٩٩٥٨  | ١٨٦٦١٠  | ١٨٦٦١٠  | ٢٣٣٢٦٣  | ١٨٦٦١   | ٩٣٣٠٥١   | حكومي                 |
| ٥٧٤٢        | ٦٤٦٠    | ٥٧٤٢    | ٥٣٨٣    | ١٢٥٦٠   | ١٨      | ٣٥٩٠٥    | كهرباء ومياه و غاز    |
| ٥١٦٧٧       | ٥١٦٧٧   | ٥١٦٧٧   | ٥٧٤١٩   | ٧١٧٧٣   | ٢٨٧١    | ٢٨٧٠٩٣   | التشييد والمقاولات    |
| ٤٥٢١٧       | ١٢٤٣٤٧  | ٤٥٢١٧   | ٤٥٢١٧   | ١١٣٠٤٣  | ٣٧٦٨    | ٣٧٦٨٠٩   | الصناعة والبتروال     |
| ١٠٢٢٧٧      | ١٠٢٢٧٧  | ١٢٢٧٣٢  | ١٥٠٠٠٦  | ١٩٠٩١٧  | ١٣٦٣٧   | ٦٨١٨٤٥   | تجارة                 |
| ٦١٠٠٧       | ٧٦٣٥٩   | ٦١٠٠٧   | ٥١٨٥٦   | ٥٤٩٠٦   | ٣٠٥٠    | ٣٠٨٠٨٦   | النقل والاتصالات      |
| ٥١٦٧٧       | ٥١٦٧٧   | ٥١٦٧٧   | ٧١٠٥٥   | ٩٠٤٣٤   | ٦٤٦٠    | ٣٢٢٩٧٩   | العقار والتمويل       |
| ٩١٥١١       | ٩٧٦١٢   | ١٢٢٠١٤  | ١٣٤٢١٦  | ١٤٦٤١٧  | ١٨٣٠٢   | ٦١٠٠٧٢   | خدمات اجتماعية        |
| ١٧٩٤٣       | ٠       | ٠       | ٠       | ٠       | ٠       | ١٧٩٤٣    | التعدين و التحجير     |
| ٧١٧٧        | ٧١٧٧    | ١٠٧٧    | ١٠٧٧    | ٨٩٧     | ٥٣٨     | ١٧٩٤٣    | الزراعة و الصيد       |
| ٦٠٢١٧٧      | ٦٥٧٤٤٢  | ٦٤٧٧٥٣  | ٧٠٢٨٣٩  | ٩١٤٣١١  | ٦٧٣٠٥   | ٣٥٩١٧٣٨  | المجموع               |
| ١٧٥٠٠٠٠     | ١٨٣٠٠٠٠ | ٢٤٠٠٠٠٠ | ٢١٧٠٠٠٠ | ٢١٦٠٠٠٠ | ١٣٠٠٠٠  | #####    | إجمالي السكان         |
| %٣٤,٤       | %٣٥,٩   | %٢٧,٠   | %٢٢,٤   | %٤٢,٣   | %٥١,٨   | %٣٤,٤    | نسبة الوظائف للسكان   |
| %١٦,٨       | %١٨,٣   | %١٨,١   | %١٩,٦   | %٢٥,٥   | %١,٩    | %١٠٠,٢   | نسبة الوظائف للإجمالي |
| %١٦,٨       | %١٧,٥   | %٢٣,٠   | %٢٠,٨   | %٢٠,٧   | %١,٢    | %١٠٠,٠   | نسبة السكان للإجمالي  |



خيار رقم ٣ : التوزيع المركز للوظائف والأنشطة

| طبيعة العمل           | WEST    | SOUTH   | EAST    | NORTH   | CENTRAL | deriyah  | TOTAL   |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|
| الغربي                | الجنوبي | الشرقي  | الشمالي | الأوسط  | الدرعية | الإجمالي |         |
| حكومي                 | ١٣٠٦٢٧  | ١٣٠٦٢٧  | ٢٠٥٢٧١  | ٢٠٥٢٧١  | ٢٤٢٥٩٢  | ١٨٦٦١    | ٩٣٣٠٥١  |
| كهرباء و مياه و غاز   | ٥٣٨٣    | ٨٦١٣    | ٧١٧٧    | ٥٧٤٢    | ٨٩٧٢    | ١٨       | ٣٥٩٠٥   |
| التشييد و المقاولات   | ٥٧٤١٩   | ٦٨٩٠٢   | ٥٧٤١٩   | ٥٧٤١٩   | ٤٣٠٦٤   | ٢٨٧١     | ٢٨٧٠٩٣  |
| الصناعة والبتروول     | ٣٧٦٨١   | ١٥٠٧٢٤  | ٥٦٥٢١   | ٥٢٧٥٣   | ٧٥٣٦٢   | ٣٧٦٨     | ٣٧٦٨٠٩  |
| تجارة                 | ٩٥٤٥٨   | ٩٥٤٥٨   | ١٣٦٣٦٩  | ١٦٣٦٤٣  | ١٧٧٢٨٠  | ١٣٦٣٧    | ٦٨١٨٤٥  |
| النقل والاتصالات      | ٤٥٧٥٥   | ٧٣٢٠٩   | ٧٣٢٠٩   | ٤٢٧٠٥   | ٦٧١٠٨   | ٣٠٥٠     | ٣٠٥٠٣٦  |
| العقار والتمويل       | ٥١٦٧٧   | ٣٨٧٥٨   | ٧١٠٥٥   | ٧٧٥١٥   | ٧٧٥١٥   | ٦٤٦٠     | ٢٢٢٩٧٩  |
| خدمات اجتماعية        | ٩٧٦١٢   | ٨٥٤١٠   | ١٣٤٢١٦  | ١٣٤٢١٦  | ١٤٦٤١٧  | ١٢٢٠١    | ٦١٠٠٧٢  |
| التعدين و التحجير     | ١٧٩٤٣   | ٠       | ٠       | ٠       | ٠       | ٠        | ١٧٩٤٣   |
| الزراعة و الصيد       | ٦٢٨٠    | ٧١٧٧    | ١٤٦٤    | ١٤٣٥    | ١٠٧٧    | ٥٣٨      | ١٧٩٧١   |
| المجموع               | ٥٤٥٨٣٥  | ٦٥٨٨٧٨  | ٧٤٢٧٠١  | ٧٤٠٦٩٩  | ٨٣٩٣٨٧  | ٦١٢٠٥    | ٣٥٨٨٧٠٥ |
| إجمالي السكان         | ١٧٥٠٠٠٠ | ١٨٣٠٠٠٠ | ٢٤٠٠٠٠٠ | ٢١٧٠٠٠٠ | ٢١٦٠٠٠٠ | ١٣٠٠٠٠   | #####   |
| نسبة الوظائف للسكان   | ٪٣١,٢   | ٪٣٦,٠   | ٪٣٠,٩   | ٪٣٤,١   | ٪٣٨,٩   | ٪٤٧,١    | ٪٣٤,٤   |
| نسبة الوظائف للإجمالي | ٪ ١٥,٢  | ٪١٨,٤   | ٪٢٠,٧   | ٪٢٠,٧   | ٪٢٣,٤   | ٪١,٧     | ٪١٠٠,٢  |
| نسبة السكان للإجمالي  | ٪ ١٦,٨  | ٪١٧,٥   | ٪٢٣,٠   | ٪٢٠,٨   | ٪٢٠,٧   | ٪١,٢     | ٪١٠٠,٠  |

جدول ٤-٥: نسب التوزيع المقترحة للوظائف المستقبلية على مستوى البلديات الفرعية (٢٠١٤ هـ).

| القطاع                  | CENTRAL<br>الوسط |        |        |        | NORTH<br>الشمالي |         |        |        | EAST<br>الشرقي |        |        |         | SOUTH<br>الجنوبي |         |         |        | WEST<br>الغربي          |  |  |  | القطاع |
|-------------------------|------------------|--------|--------|--------|------------------|---------|--------|--------|----------------|--------|--------|---------|------------------|---------|---------|--------|-------------------------|--|--|--|--------|
|                         | ١                | ٢      | ٣      | ٤      | ٥                | ٦       | ٧      | ٨      | ٩              | ١٠     | ١١     | ١٢      | ١٣               | ١٤      | ١٥      | ١٦     |                         |  |  |  |        |
| البلدية الفرعية         | ٤٩٠٠٠٠           | ٩٦٩٠٠٠ | ٧٧٠٠٠٠ | ٢٤١٠٠٠ | ١٠٧٧٠٠٠          | ١٠٨٠٠٠٠ | ٤٠١٥٠٠ | ٦٦٧٠٠٠ | ٧٥٦٠٠٠         | ٥٠٠٠٠٠ | ٨٦٩٠٠٠ | ١٢٤٧٠٠٠ | ٤١٢٠٠٠           | ١٠٨٧٠٠٠ | ٤٧٢٠٠٠٠ | ٢٥٢٠٠٠ | البلدية الفرعية         |  |  |  |        |
| عدد السكان              | ٢١٥              | ٢١٤    | ٢١٤    | ٢١٣    | ٢٥٠              | ٢٥٠     | ٢٣٢    | ٢٣١    | ٢٤٢            | ٢١٩    | ٢٣٢    | ٢٤٨     | ٢١٨              | ٤٧٢     | ٢٢٠     | ٢١٥    | عدد السكان              |  |  |  |        |
| نسبة السكان             |                  |        |        |        |                  |         |        |        |                |        |        |         |                  |         |         |        | نسبة السكان             |  |  |  |        |
| طبيعة العمل             |                  |        |        |        |                  |         |        |        |                |        |        |         |                  |         |         |        | طبيعة العمل             |  |  |  |        |
| الصحة                   | ٢٣١              | ٢٤٥    | ٢١٥    | ٢١٤    | ٢٥٠              | ٢٥٠     | ٢١٨    | ٢٣٩    | ٢٤٢            | ٢١٥    | ٢٣٥    | ٢٥٠     | ٢١٨              | ٤٤٦     | ٢٢١     | ٢١٥    | الصحة                   |  |  |  |        |
| التعليم                 | ٢١٥              | ٢٤٥    | ٢١٥    | ٢١٥    | ٢٥٠              | ٢٥٠     | ١٦٢    | ٢٤٠    | ٢٤٤            | ٢١٠    | ٢٣٥    | ٢٥٥     | ٢١٨              | ٤٤٦     | ٢٢١     | ٢١٥    | التعليم                 |  |  |  |        |
| الشرطة والموارد         | ٢٣٣              | ٢٥٥    | ٢١٣    | ٢١٣    | ٢٥٠              | ٢٥٠     | ٢٣٠    | ٢٤٠    | ٢٤٠            | ٢١٥    | ٢٣٥    | ٢٥٠     | ٢١٥              | ٤٥٠     | ٢٢٠     | ٢١٥    | الشرطة والموارد         |  |  |  |        |
| المسكنية                | ٢٤٠              | ٢٤٠    | ٢١٠    | ٢١٠    | ٢٤٠              | ٢٦٠     | ٢٥     | ٢٥٠    | ٢٤٥            | ٢٤٠    | ٢١٠    | ٢٥٠     | ٢١٠              | ٤٥٥     | ٢٢٠     | ٢١٥    | المسكنية                |  |  |  |        |
| الدينية                 | ٢٣٣              | ٢٥٠    | ٢١٥    | ٢١٣    | ٢٥٠              | ٢٥٠     | ٢٣٠    | ٢٣٨    | ٢٤٢            | ٢١٥    | ٢٢٠    | ٢٥٥     | ٢١٨              | ٤٥٠     | ٢١٦     | ٢١٦    | الدينية                 |  |  |  |        |
| المواصلات               | ٢٣٣              | ٢٣٦    | ٢١٠    | ٢٣٣    | ٢٥٠              | ٢٥٠     | ٢٣٠    | ٢٣٠    | ٢٤٠            | ٢٤٠    | ٢٤٠    | ٢٢٠     | ٢١٥              | ٢٤٥     | ٢٢٣     | ٢١٨    | المواصلات               |  |  |  |        |
| المياه والصرف الصحي     | ٢٣٠              | ٢٦٠    | ٢١٠    | ٢١٠    | ٢٣٠              | ٢٨٠     | ٢٦٠    | ٢٣٠    | ٢٢٠            | ٢١٥    | ٢٥٠    | ٢٣٥     | ٢١٥              | ٢٣٥     | ٢٣٥     | ٢١٥    | المياه والصرف الصحي     |  |  |  |        |
| الوزارات                | ٢٣٠              | ٢٦٠    | ٢٥     | ٢٥     | ٢٣٠              | ٢٧٠     | ٢٥     | ٢٥٥    | ٢٤٠            | ٢١٠    | ٢٥٠    | ٢٤٠     | ٢٣٠              | ٢٤٠     | ٢١٥     | ٢١٥    | الوزارات                |  |  |  |        |
| حكومية أخرى             | ٢٣٠              | ٢٦٠    | ٢٥     | ٢٥     | ٢٥٠              | ٢٥٠     | ٢٣٠    | ٢٤٠    | ٢٤٠            | ٢١٠    | ٢٥٠    | ٢٤٠     | ٢٣٠              | ٢٤٠     | ٢١٥     | ٢١٥    | حكومية أخرى             |  |  |  |        |
| الزراعة والصيد          | ٢٥               | ٢٦٠    | ٢٥     | ٢٣٥    | ٢٢٠              | ٢٨٠     | ٢٨٠    | ٢١٠    | ٢١٠            | ٢٥     | ٢٤٥    | ٢٥٠     | ٢١٥              | ٢٣٥     | ٢٣٥     | ٢٣٥    | الزراعة والصيد          |  |  |  |        |
| التصنيع والتجوير        | ٢٥               | ٢٦٠    | ٢٣٥    | ٢٣٥    | ٢٥٠              | ٢٥٠     | ٢٨٠    | ٢١٠    | ٢١٠            | ٢٣٠    | ٢٤٥    | ٢٤٠     | ٢٥               | ٢٢٠     | ٢٤٠     | ٢٣٥    | التصنيع والتجوير        |  |  |  |        |
| اللاس والتسويق          | ٢٥               | ٢٨٠    | ٢١٠    | ٢٥     | ٢٥٠              | ٢٥٠     | ٢٨٠    | ٢٣٠    | ٢٣٠            | ٢٣٥    | ٢٦٠    | ٢٥      | ٢١٠              | ٢٥٠     | ٢٣٥     | ٢٣٥    | اللاس والتسويق          |  |  |  |        |
| موارد التشييد           | ٢٥               | ٢٧٠    | ٢١٥    | ٢١٠    | ٢٦٠              | ٢٤٠     | ٢٤٠    | ٢٣٠    | ٢٤٠            | ٢٣٥    | ٢٤٥    | ٢٢٠     | ٢١٠              | ٢٤٠     | ٢٣٥     | ٢١٥    | موارد التشييد           |  |  |  |        |
| الصناعات الأخرى         | ٢٥               | ٢٧٠    | ٢١٥    | ٢١٠    | ٢٥٠              | ٢٥٠     | ٢٣٥    | ٢٣٠    | ٢٣٥            | ٢٤٠    | ٢٥٠    | ٢٥      | ٢١٠              | ٢٥٠     | ٢٣٥     | ٢١٥    | الصناعات الأخرى         |  |  |  |        |
| كهرباء وصيانة وغاز      | ٢١٥              | ٢٥٥    | ٢١٥    | ٢١٥    | ٢٧٠              | ٢٣٠     | ٢٦٠    | ٢٣٠    | ٢٣٠            | ٢٣٠    | ٢٥٠    | ٢٢٠     | ٢٣٠              | ٢٣٥     | ٢٣٥     | ٢٣٠    | كهرباء وصيانة وغاز      |  |  |  |        |
| التشييد والتقاولات      | ٢١٥              | ٢٥٥    | ٢١٥    | ٢١٥    | ٢٥٠              | ٢٥٠     | ٢٣٠    | ٢٣٠    | ٢٤٠            | ٢٣٠    | ٢٤٠    | ٢٢٠     | ٢١٠              | ٢٥٠     | ٢٣٥     | ٢١٥    | التشييد والتقاولات      |  |  |  |        |
| الترفيه والاستوديو      | ٢١٥              | ٢٦٠    | ٢١٥    | ٢١٠    | ٢٤٠              | ٢٦٠     | ٢١٥    | ٢٤٠    | ٢٤٠            | ٢١٥    | ٢٣٠    | ٢٥٥     | ٢٣٥              | ٢٤٠     | ٢٢٠     | ٢١٥    | الترفيه والاستوديو      |  |  |  |        |
| قضايا معمرة             | ٢٣٥              | ٢٤٥    | ٢١٠    | ٢١٠    | ٢٤٠              | ٢٦٠     | ٢١٥    | ٢٤٠    | ٢٤٥            | ٢١٥    | ٢٣٠    | ٢٥٥     | ٢٣٥              | ٢٤٠     | ٢٣٥     | ٢١٥    | قضايا معمرة             |  |  |  |        |
| مطاعم و فنادق           | ٢٣٥              | ٢٤٥    | ٢١٠    | ٢١٠    | ٢٤٠              | ٢٦٠     | ٢١٥    | ٢٤٠    | ٢٤٥            | ٢١٥    | ٢٣٠    | ٢٥٥     | ٢٣٥              | ٢٤٠     | ٢٣٥     | ٢١٥    | مطاعم و فنادق           |  |  |  |        |
| نجارة أخرى              | ٢٣٥              | ٢٤٥    | ٢١٠    | ٢١٠    | ٢٤٠              | ٢٦٠     | ٢١٥    | ٢٤٠    | ٢٤٥            | ٢١٥    | ٢٣٠    | ٢٥٥     | ٢٣٥              | ٢٤٠     | ٢٣٥     | ٢١٥    | نجارة أخرى              |  |  |  |        |
| الطاقة والاتصالات       | ٢٣٥              | ٢٤٥    | ٢١٣    | ٢١٣    | ٢٤٠              | ٢٦٠     | ٢١٠    | ٢٥٠    | ٢٤٠            | ٢١٥    | ٢٣٥    | ٢٥٥     | ٢٣٥              | ٢٤٠     | ٢٣٥     | ٢١٥    | الطاقة والاتصالات       |  |  |  |        |
| خدمات التأمين           | ٢٣٥              | ٢٤٥    | ٢١٠    | ٢١٠    | ٢٧٠              | ٢٣٠     | ٢٣٥    | ٢٥٠    | ٢٤٠            | ٢١٥    | ٢٣٥    | ٢٥٥     | ٢٣٥              | ٢٤٠     | ٢٣٥     | ٢١٥    | خدمات التأمين           |  |  |  |        |
| إتال و البنوك و التأمين | ٢٣٠              | ٢٣٥    | ٢٢٠    | ٢٣٥    | ٢٤٠              | ٢٦٠     | ٢١٠    | ٢٥٠    | ٢٤٠            | ٢٣٠    | ٢٥٠    | ٢٢٠     | ٢٣٥              | ٢٤٥     | ٢٢٠     | ٢١٥    | إتال و البنوك و التأمين |  |  |  |        |
| العقار                  | ٢٥٠              | ٢٣٥    | ٢١٥    | ٢١٠    | ٢٤٠              | ٢٦٠     | ٢١٠    | ٢٥٠    | ٢٤٠            | ٢١٥    | ٢٣٥    | ٢٥٥     | ٢٣٥              | ٢٤٠     | ٢٣٥     | ٢١٥    | العقار                  |  |  |  |        |
| خدمات أعمال أخرى        | ٢٥٠              | ٢٣٥    | ٢١٥    | ٢١٠    | ٢٤٠              | ٢٦٠     | ٢١٠    | ٢٥٠    | ٢٤٠            | ٢١٥    | ٢٣٥    | ٢٥٥     | ٢٣٥              | ٢٤٠     | ٢٣٥     | ٢١٥    | خدمات أعمال أخرى        |  |  |  |        |
| خدمات شخصية             | ٢٤٠              | ٢٣٥    | ٧٨٢    | ٢١٧    | ٢٤٠              | ٢٦٠     | ٢١٥    | ٢٥٠    | ٢٣٥            | ٢٢٠    | ٢٤٠    | ٢٤٠     | ٢٣٥              | ٢٤٠     | ٢٣٥     | ٢١٥    | خدمات شخصية             |  |  |  |        |
| خدمات المين و الخشبي    | ٢٣٠              | ٢٤٠    | ٢١٥    | ٢١٥    | ٢٤٠              | ٢٦٠     | ٢١٥    | ٢٤٥    | ٢٤٠            | ٢٢٠    | ٢٤٥    | ٢٣٥     | ٢٣٥              | ٢٤٠     | ٢٣٥     | ٢١٥    | خدمات المين و الخشبي    |  |  |  |        |
| خدمات أخرى              | ٢٣٠              | ٢٤٠    | ٢١٥    | ٢١٥    | ٢٤٠              | ٢٦٠     | ٢١٥    | ٢٤٥    | ٢٤٠            | ٢٢٠    | ٢٤٥    | ٢٣٥     | ٢٣٥              | ٢٤٠     | ٢٣٥     | ٢١٥    | خدمات أخرى              |  |  |  |        |