



المزايا والحوافز الخاصة بتطوير المراكز الفرعية:

تتميز المراكز بعدد من المزايا عن بقية أجزاء المدينة وذلك باعتبارها منطقة تطوير خاصة يمثل كلُّ منها نموذج مركز مدينة متكامل الخدمات يسمح فيها بارتفاعات مطلقة تميزها عن المناطق المحيطة بها وتعتبر مناطق ذات كثافات عالية للبناء، وتحتوي على استعمالات وأنشطة متنوعة على مستوى المدينة، كما ستمثل عند اكتمال تطويرها بيئة عمرانية واقتصادية جاذبة على مستوى المدينة. وسيحتاج للقطاع الخاص تطوير هذه المراكز والاستثمار في الخدمات كافة باعتبارها فرصة استثمارية كبيرة بمدينة الرياض ستسهم في رفع مستوى الأداء الاقتصادي للمدينة وتعزز من آليات المشاركة بين القطاعين الحكومي والخاص في عملية التطوير الحضري.

النطاق المكاني لمواقع المراكز الفرعية				
القطاع	الاتجاهات			
	الشرق	الجنوب	الشمال	الغرب
الجنوبي	امتداد الطريق الدائري الشرقي من الجنوب	الاسترشاد بحدود الدائرة على الخريطة المعتمدة	طريق النصر	طريق الحائر
الجنوبي الغربي	وادي حنيفة	الاسترشاد بحدود الدائرة على الخريطة المعتمدة	الطريق الدائري الجنوبي الغربي	الاسترشاد بحدود الدائرة على الخريطة المعتمدة
الغربي	وادي حنيفة	شارع المدينة المنورة	شارع الأمير مشعل بن عبد العزيز	الاسترشاد بحدود الدائرة على الخريطة المعتمدة

ومن أبرز ملامح المخطط الرئيسي للمشروع، تنوع استعمالات الأرض فيه ما بين استعمال سكني بنسبة ١١٪ وتجاري بنسبة ٢٠٪، ومختلط (تجاري / مكتبي / فندقية) بنسبة ١٨٪، واستيعابه لعدد سكان يبلغ ٤٤ ألف نسمة، وعدد وحدات سكنية تزيد عن ١٢,٥ ألف وحدة سكنية، وتفاوت الحد الأقصى لارتفاعات المباني في المركز من أربعة أدوار إلى ٣٢ دور.

أما استعمالات الأراضي العامة في المركز، فتزيد عن ٥٠٪، ومن شأن تطوير هذا المركز، تحقيق أهداف المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض، الذي اعتمد مبدأ التحول في التخطيط المستقبلي للمدينة من النمط الأحادي المركزي، إلى النمط اللامركزي، وذلك من خلال إنشاء خمس مراكز فرعية جديدة، تأتي بالمرتبة الثانية من حيث الحجم بعد مركز المدينة الأساسي، وتشتمل على وظائف القطاعين العام والخاص، وتسهم في توزيع الأنشطة الاقتصادية، والخدمات الإدارية والسكانية على المناطق الجديدة، فضلاً عن دورها في خلق فرص وظيفية جديدة في القطاعات المختلفة.^(١)

معايير واقع المراكز الفرعية:

من أهم هذه المعايير:

- وقوع تلك المراكز ضمن مسافة تتراوح من ٢٠ إلى ٢٥ كم من وسط المدينة (ميدان القاهرة) وضمن النطاق المكاني.
- توفر خدمة لسكان المناطق المحيطة ضمن دائرة نصف قطرها ١٠ كم وتخدم ما بين ٦٠٠ ألف نسمة إلى المليون نسمة.
- وقوعها في مكان مركزي من كل قطاع.
- المساحة المقررة لكل مركز تتراوح ما بين ٢ كم^٢ و ٢,٥ كم^٢.
- قربها من الطرق السريعة.
- القرب من نهاية أعصاب الأنشطة الواردة في المخطط الهيكلي للمدينة.
- ملائمة المركز للأنشطة القريبة منه سواء المطورة أو المخصصة.

تطوير المركز الفرعي الشرقي:

اعتمدت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض مشروع المركز الفرعي الشرقي بمدينة الرياض، الذي يقع على تقاطع طريق الشيخ جابر الأحمد الصباح، مع نهاية طريق الملك عبد الله بمساحة تبلغ ٢ مليون م^٢،

(١) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، مجلة تطوير، العدد ٦٦ لعام ١٤٣٣هـ.