

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

استراتيجية التطوير الحضري لمدينة الرياض

سير العمل

جمادى الآخرة ١٤١١ هـ



الهيئة العامة للتطوير
لمدينة الرياض

المحتويات

٥	خلفية
٦	أولاً : حدود النطاق العمراني
١١	ثانياً : المرافق العامة
١٤	ثالثاً : الخدمات العامة
١٧	رابعاً : الأراضي البيضاء

خلفية:

تتولى الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض مسؤوليات التخطيط والتطوير الشامل للمدينة بناء على قرارات مجلس الوزراء والقرارات الوزارية التي حددت مهام الهيئة العليا.

وتقوم الهيئة، في إطار هذه المسؤوليات، بوضع استراتيجية للتطوير الحضري للمدينة، يمكن من خلالها توجيه نمو المدينة، وتحديد أولويات هذا النمو، وتنظيم وصول المرافق والخدمات العامة إلى مختلف أجزائها وفقاً لبرامج زمنية ومالية مسبقة الأعداد.

وكان العمل قد بدأ في الأعداد لوضع هذه الاستراتيجية منذ عام ١٤٠٥هـ، بالشروع في إجراء دراسات عديدة عن وضع المدينة شملت ما يلي:

- استعمالات الأراضي.
- مستوى توفر المرافق والخدمات العامة.
- مستويات التطوير في مختلف أجزاء المدينة.
- تقديرات السكان.
- الوحدات السكنية القائمة في المدينة المأهولة منها وغير المأهولة.
- مخططات تقسيمات الأراضي المنتشرة في أنحاء المدينة.
- الأراضي البيضاء ومستوى توفر المرافق العامة فيها.

تزامن إجراء هذه الدراسات مع صدور قرار مجلس الوزراء رقم ١٣ في ١٤٠٦/١/٩هـ القاضي بتحديد النطاق العمراني للمدن السعودية للعشرين سنة التالية كما توضحه المخططات العامة لتلك المدن، على أن تقسم مدة النمو العمراني إلى مراحل تتطابق مع خطط التنمية الخمسية للدولة.

وقد قامت الهيئة بوضع النطاق العمراني لمدينة الرياض مستندة على نتائج الدراسات التي كانت قد أجرتها تمهيداً لوضع استراتيجية التطوير الحضري للمدينة.

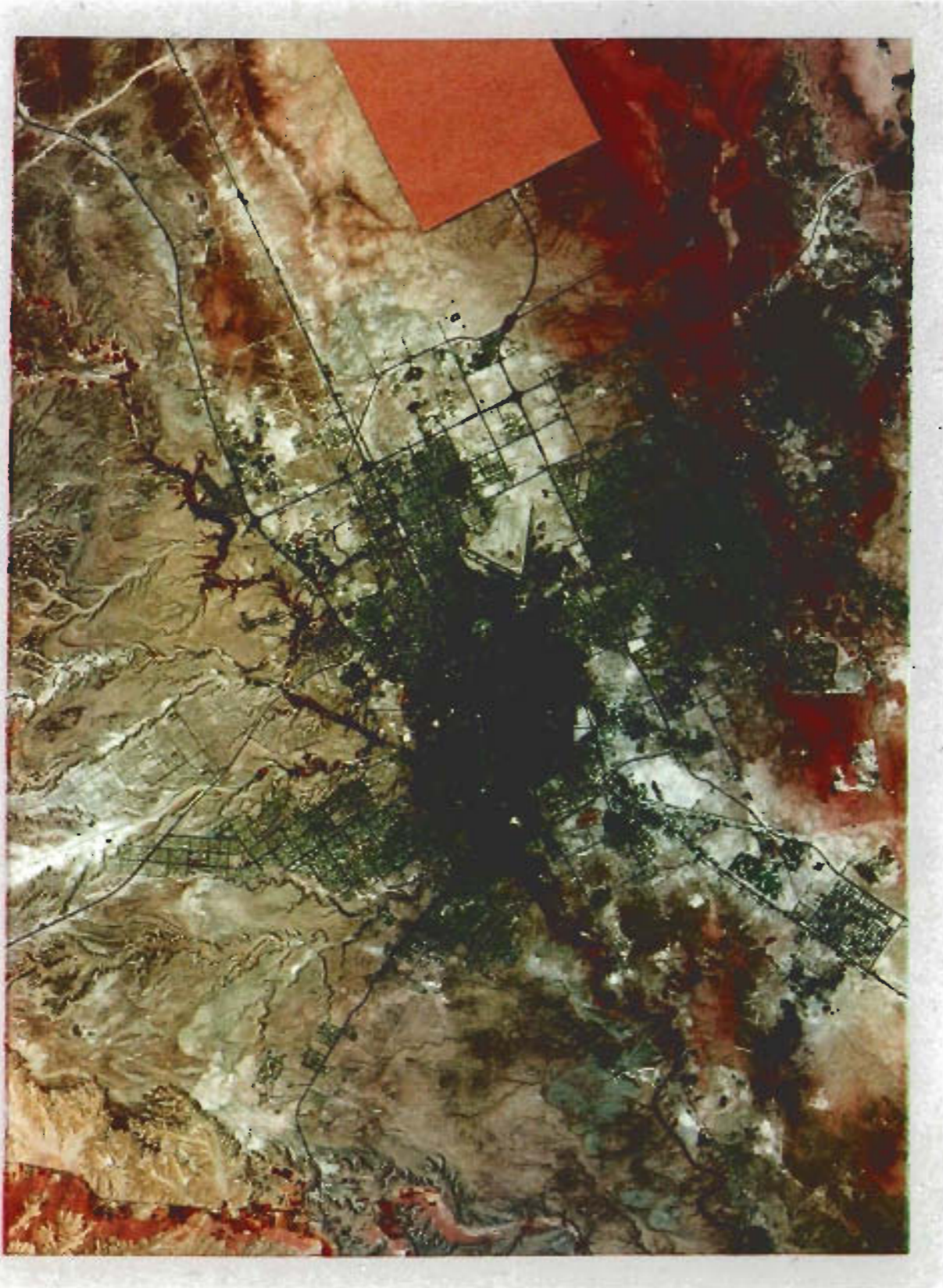
ويعتبر النطاق العمراني حدود الأراضي المتاحة للتنمية العمرانية في المدينة حتى عام ١٤٢٥هـ. وهو، في مفهوم الهيئة، أداة لتوجيه النمو العمراني للمدينة وتنظيم وصول المرافق العامة الى مختلف أجزائها، وأداة للحد من ظاهرة التشتت العمراني للمدينة، وتركيز التطوير وتقليص

مساحات الأراضي البيضاء التي تتخلل بنيتها العمرانية، وذلك من أجل رفع كفاءة الأداء الوظيفي للمدينة، وضمان أمثل استعمال وتوزيع لاستثمارات الدولة في توفير المرافق والخدمات الحضرية.

وقد أقرت الهيئة العليا النطاق العمراني في اجتماعها الثالث لعام ١٤٠٧هـ المنعقد في ١٤/٧/٢٤هـ، ومن ثم رفع هذا النطاق إلى مجلس الوزراء الذي وافق على قواعد تحديده بموجب القرار رقم ١٧٥ في ١٨/٩/١٤٠٩هـ.

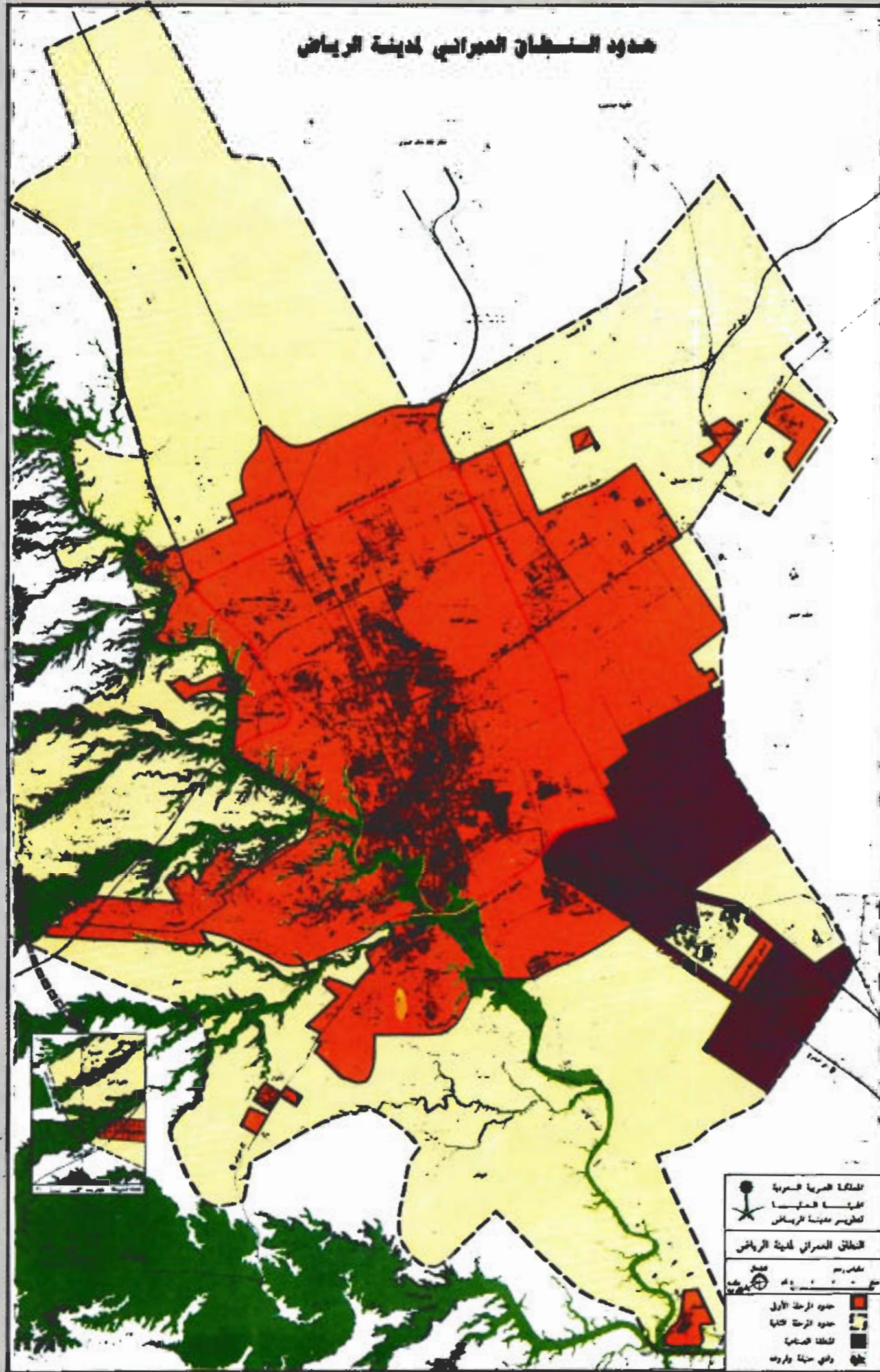
وقد استمر العمل في إعداد استراتيجية التطوير الحضري لمدينة الرياض، حيث يجرى العمل على استكمال وضع أسس التوسع في شبكات المرافق العامة، وعلى وضع توصيات لاستكمال الخدمات العامة، واقتراح بدائل لتطوير الأراضي البيضاء مستقبلاً.

ويستعرض هذا التقرير سير العمل في وضع استراتيجية التطوير الحضري لمدينة الرياض بمختلف عناصرها.



أولاً: حدود النطاق العمراني

هي حدود الأراضي المتاحة للتنمية العمرانية في المدينة حتى عام ١٤٢٥هـ. وقد تم تقسيم النطاق العمراني الى مرحلتين رئيسيتين تنتهي الأولى في عام ١٤١٥هـ وتنتهي الثانية في عام ١٤٢٥هـ، كما تم وضع حدود لحماية التنمية.



٢ - المرحلة الثانية :

تمثل حدود الأراضي المتاحة للتنمية العمرانية في المدينة حتى عام ١٤٢٥هـ.

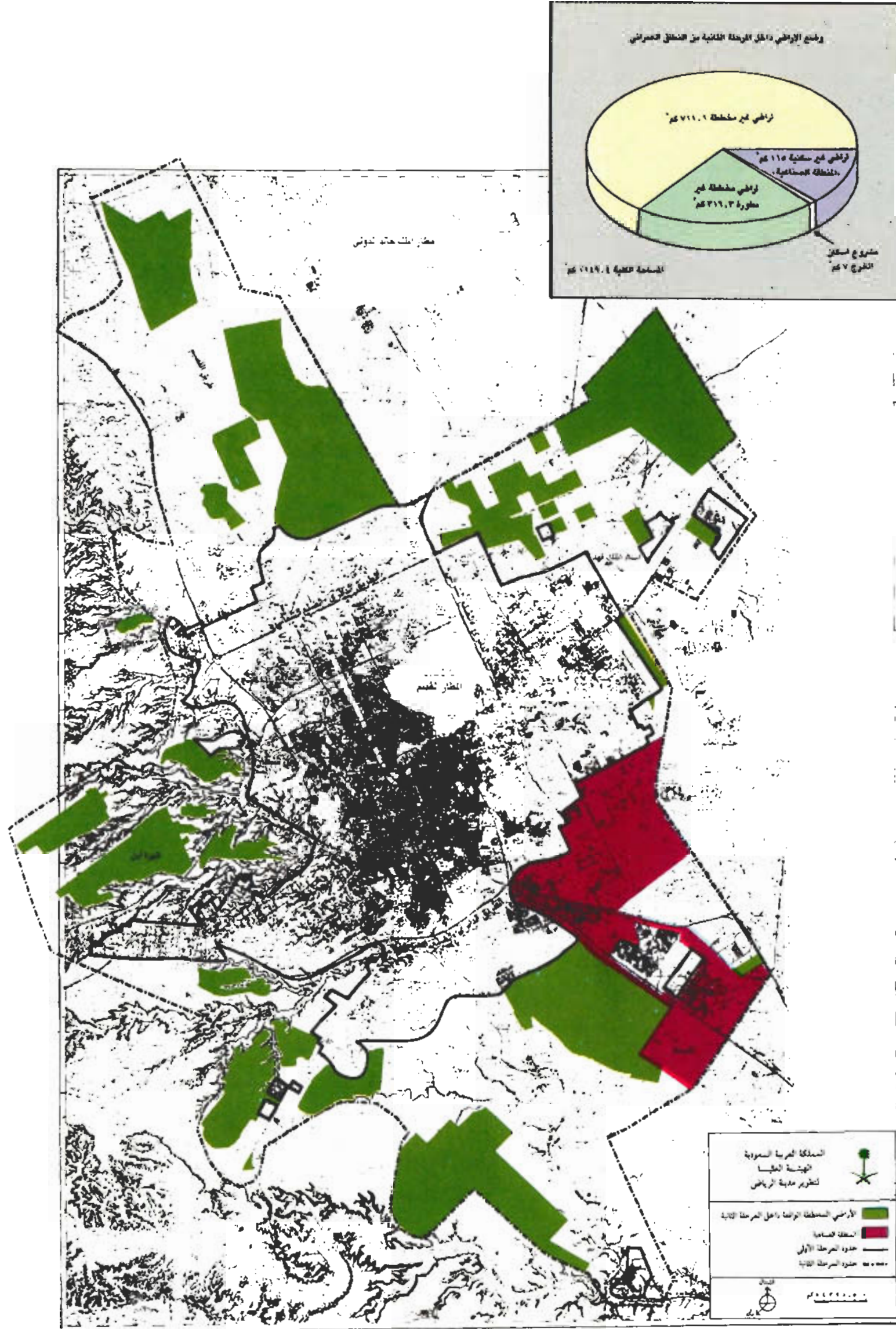
وتشمل هذه المرحلة جميع مخططات تقسيمات الأراضي المعتمدة الواقعة خارج حدود المرحلة الأولى، إلى جانب الأراضي غير المخططة المحصورة بين هذه المخططات بعضها البعض، وبينها بعض المعالم الطبيعية والمنشآت التي تحدد النطاق العمراني في بعض الاتجاهات.

وتبلغ مساحة هذه المرحلة ١١٤٩٤ كيلومتر مربعاً، يشغل مشروع اسكان الخرج ٧ كيلومتر مربعاً منها، وتبلغ مساحات الأراضي المخصصة للاستعمال الصناعي ١١٥ كيلومتر مربعاً. وتشمل هذه المرحلة ما مساحته ٣١٦٣ كيلومتر مربعاً من الأراضي السكنية المخططة غير المطورة، إضافة إلى ٧١١١ كيلومتر مربعاً من الأراضي غير المخططة.

وبافتراض أن يتم تطوير الأراضي السكنية المخططة داخل هذه المرحلة بكثافة سكانية منخفضة، فإن هذه الأراضي سوف تتسع لحوالي ١٧ مليون نسمة، على أنه يتوقع أن تشمل استعمالات هذه الأراضي استخدامات سكنية ريفية.

وسيتم تقسيم المرحلة الثانية من النطاق العمراني إلى مرحلتين فرعيتين مدة كل منهما خمس سنوات، وستوضع الضوابط الخاصة بهما قبل انتهاء المرحلة الرئيسية الأولى من النطاق العمراني.

وقد قضى قرار مجلس الوزراء رقم ١٧٥ المشار إليه أعلاه بالا بسمح بتخطيط وتنمية الأراضي الواقعة ضمن هذه المرحلة قبل حلول موعدها وما عدا الطرق الرئيسية التي يمكن تنفيذها دون طلب التخطيط» الا بشرط قيام مالك الأرض الذي يرغب في تخطيط أرضه قبل حلول المرحلة بتمديد كل من شبكات المياه والكهرباء والهاتف وإيصالها إلى قطع الأراضي حسب مخطط التقسيم الابتدائي، إضافة إلى سفلتة ورصف وإنارة الشوارع الواقعة ضمن هذه الأراضي وفقاً للمواصفات المعتمدة من الجهات المختصة بعد موافقتها على ذلك لكل من المرافق المذكورة.



٣ - حدود حماية التنمية :

تمثل حدود الأراضي المحجوزة للتنمية المستقبلية الواقعة خارج النطاق العمراني. وتشمل المناطق المحيطة والمؤثرة على المناطق الواقعة داخل النطاق العمراني، والتي يجب أن تخضع المشاريع التطويرية داخلها لأنظمة تخطيطية يتم تحديدها لها.

وقد روعيت العناصر التالية عند وضع حدود حماية التنمية :

- المشاريع الكبرى التي تخدم المدينة مثل مطار الملك خالد الدولي.
- منشآت المرافق العامة مثل خطوط الضغط العالي.
- وادي حنيفة وبعض القرى القريبة من المدينة.
- المعالم الطبيعية المحيطة بالمدينة مثل جبل طويق.

وقد قضى قرار مجلس الوزراء، الذي تمت بموجبه الموافقة على قواعد النطاق العمراني، بإيقاف تنمية وتخطيط الأراضي الواقعة خارج النطاق العمراني المحصورة بين حدود هذا النطاق وحدود حماية التنمية، ريثما يتم اقتراح الوسائل والأساليب والضوابط التنفيذية اللازمة لمعالجة هذا النوع من الأراضي.

كما قضى هذا القرار بأن يتم تحديد وتنفيذ الطرق الرئيسية والمرافق العامة المارة بهذه المناطق دون انتظار طلب تخطيط الأراضي من قبل الملاك، على أن لا تتجاوز النسبة المقتطعة من الأراضي لصالح هذه المرافق النسبة المقررة نظاماً.

وقد بدأ العمل مؤخراً في اجراء دراسة تخطيطية لهذه المناطق حسب مقتضى قرار مجلس الوزراء المشار إليه أعلاه. ويشمل نطاق عمل هذه الدراسة ما يلي :

- جمع المعلومات عن الأراضي الواقعة في تلك المناطق والخرائط الخاصة بها من مختلف المصادر.

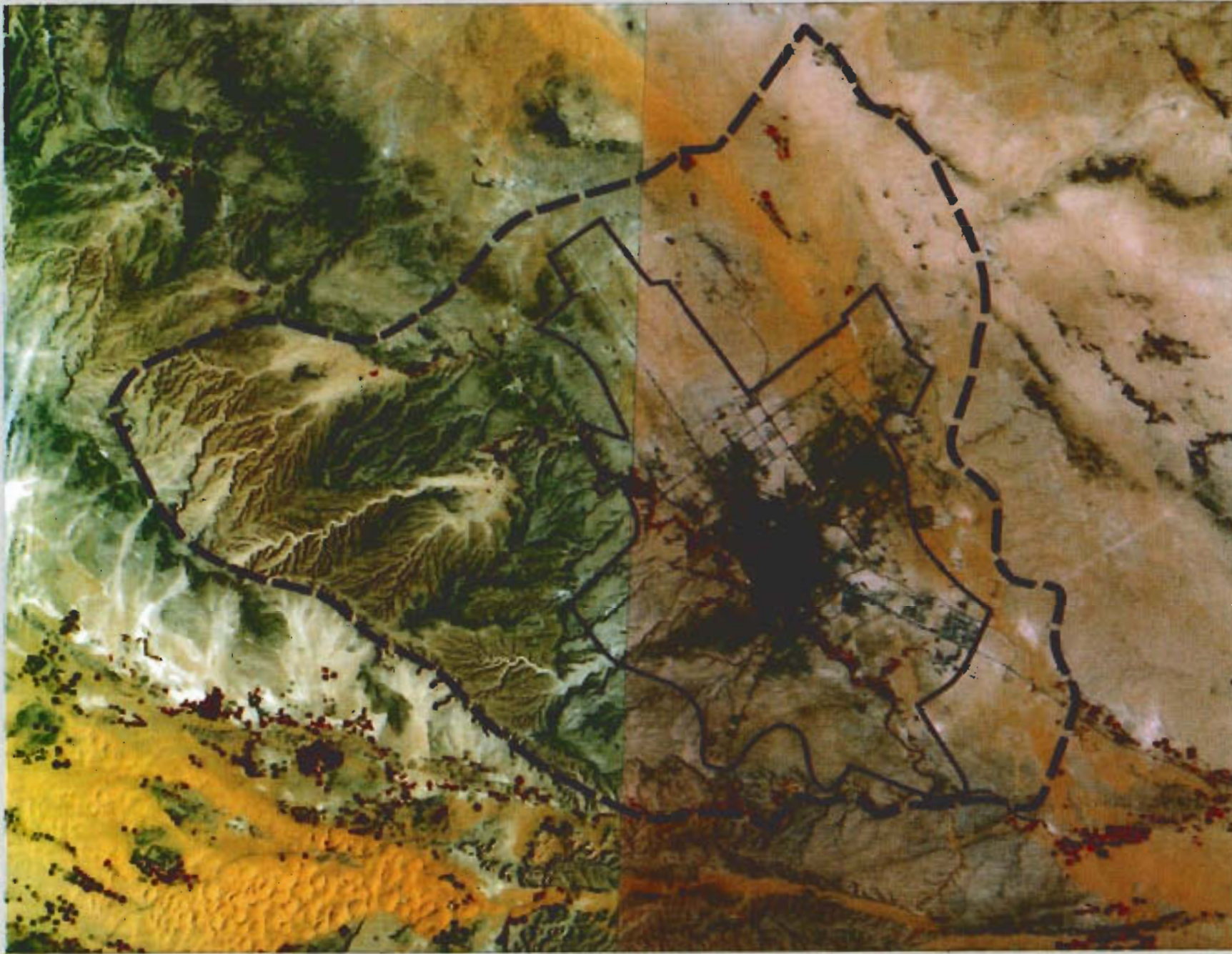
- اجراء مسح ميداني لاستعمالات الأراضي القائمة حالياً في هذه المناطق كجزء من مسح استعمالات الأراضي في المدينة التي تقوم الهيئة باجرائه لتحديث المعلومات المتعلقة بهذا الجانب.

- اعداد توصيات حول وسائل وأساليب وضوابط لتنمية الأراضي في هذه المناطق.

ويتنظر أن تكتمل هذه الدراسة في منتصف عام ١٤١٢هـ.

- تحليل وتقويم المعلومات التي يتم جمعها.

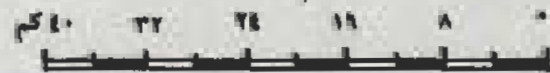
- اعداد خرائط توضح استعمالات الأراضي الحالية، وخرائط اخرى توضح استعمالات الأراضي المقترحة.



حدود حماية التنمية

حدود النطاق العمراني (المرحلة الثانية)

الشمال



٤. - التوعية العامة بحدود النطاق العمراني :

نظراً لأهمية توعية جميع الفئات المشاركة في تنمية وتعمير المدينة مثل الأجهزة الحكومية والمستثمرين والعاملين في مجال العقار وغيرهم من المواطنين، وتعريفهم بأهداف النطاق العمراني وقواعد تحديده وضوابط التنمية الخاصة بكل من مراحله، لأثر ذلك على نجاح الجهود المبذولة للتحكم في نمو المدينة وتوجيه استثمارات المواطنين في مجال التنمية العمرانية حسب الخطط الموضوعة، جرى تنظيم برنامج للتوعية العامة بحدود النطاق العمراني.

وقد تم في هذا الإطار إبلاغ مندوبي الأجهزة القائمة على المرافق والخدمات العامة بصدور قرار مجلس الوزراء القاضي بالموافقة على قواعد تحديد النطاق العمراني.

ويجرى حالياً تنفيذ برنامج التوعية العامة عبر مختلف وسائل الإعلام، إلى جانب اعداد مطبوعات وخرائط توضح حدود النطاق العمراني بمرحلتيه وتوزيعها على مكاتب العقار والمواطنين.

الضوابط العامة للتنمية كما وردت في قرار مجلس الوزراء رقم ١٧٥

في ١٨ / ٩ / ١٤٠٩ هـ القاضي بالموافقة على حدود النطاق العمراني والوثائق المتعلقة بها

١ - المرحلة الأولى للتنمية : يتم تخطيط الأراضي البيضاء الواقعة ضمن هذه المرحلة دون انتظار طلب تخطيطها من قبل الملاك وذلك حتى يتسنى تحديد شبكة الطرق الرئيسية وتنفيذ المرافق العامة بها وربط مختلف أجزاء المدينة ببعضها، على ألا تتجاوز النسبة المقتطعة لصالح الشوارع والمرافق العامة النسبة النظامية المحددة لها.

ب - المرحلة الثانية للتنمية : لا يسمح بتخطيط وتنمية الأراضي الواقعة ضمن المرحلة الثانية للتنمية قبل حلول هذه المرحلة (ماعداد الطرق الرئيسة فيمكن تنفيذها دون طلب التخطيط على ألا تتجاوز النسبة المقتطعة النسب النظامية المحددة في التخطيط) الا وفق الشروط التالية :
- بالنسبة للمدن فئة الامانات والفئة (أ) عدا حفر الباطن : يقوم مالك الأرض الواقعة ضمن المرحلة الثانية عند رغبته في تخطيط أرضه قبل حلول المرحلة بتمديد كل من شبكات المياه والكهرباء والهاتف وإصالتها للقطع حسب مخطط التقسيم الابتدائي إضافة إلى زفلة ورفص وإنارة الشوارع الواقعة ضمن هذه الأراضي ووفقاً للمواصفات المعتمدة من الجهات المختصة بعد موافقتها على ذلك لكل من المرافق المذكورة.

الأراضي البيضاء الواقعة
داخل النطاق العمراني

١ - يتم تحديد وتنفيذ الطرق الرئيسة والمرافق العامة في الأراضي المحصورة بين حدود حماية التنمية وحدود النطاق العمراني دون انتظار طلب تخطيطها من قبل الملاك على ألا تتجاوز النسبة المقتطعة لصالح الطرق النسب النظامية المحددة للتخطيط.

ب - يتم إيقاف تنمية وتخطيط الأراضي البيضاء الواقعة خارج حدود النطاق العمراني للمدن والمحصورة بين حدود حماية التنمية وحدود النطاق العمراني ريثما يتم اقتراح الوسائل والأساليب ووضع الضوابط التنفيذية اللازمة لمعالجة هذا النوع من الأراضي على أن ترفع هذه الدراسات إلى مجلس الوزراء خلال ثلاث سنوات من تاريخ اعتماد وثائق النطاق العمراني لتقرير ما يراه.

الأراضي البيضاء الواقعة
خارج حدود النطاق العمراني

على جميع الجهات الحكومية القائمة على شئون المرافق والخدمات العامة عدم تنفيذ أي مرفق أو خدمة خارج أي مرحلة قبل الانتهاء من تنفيذ المرفق أو الخدمة بهذه المرحلة ما عدا الطرق ومخطوط الشبكة الرئيسة للمياه والكهرباء والهاتف.

تنفيذ المرافق والخدمات
العامة خارج نطاق كل مرحلة

ثانياً: المرافق العامة

يهدف العمل الجاري في هذا المجال إلى وضع خطة متكاملة لإيصال شبكات المرافق العامة إلى جميع الأراضي الواقعة داخل المرحلة الأولى من النطاق العمراني وفقاً لبرامج زمنية ومالية مسبقة الإعداد.

بدأ العمل في هذا المجال عام ١٤٠٨هـ عندما شرعت الهيئة في وضع خطة خمسية للمرافق الحضرية في المدينة، وذلك بالتنسيق مع الأجهزة القائمة على توفير هذه المرافق بالمدينة.

وقد تم في سبيل وضع هذه الخطة دراسة مستوى توفر المرافق العامة في المدينة ومستوى التطوير العمراني، واتجاهات النمو، وغير ذلك من الجوانب المتعلقة بنمو المدينة حتى عام ١٤١٥هـ، إلى جانب وضع تقديرات للنمو السكاني.

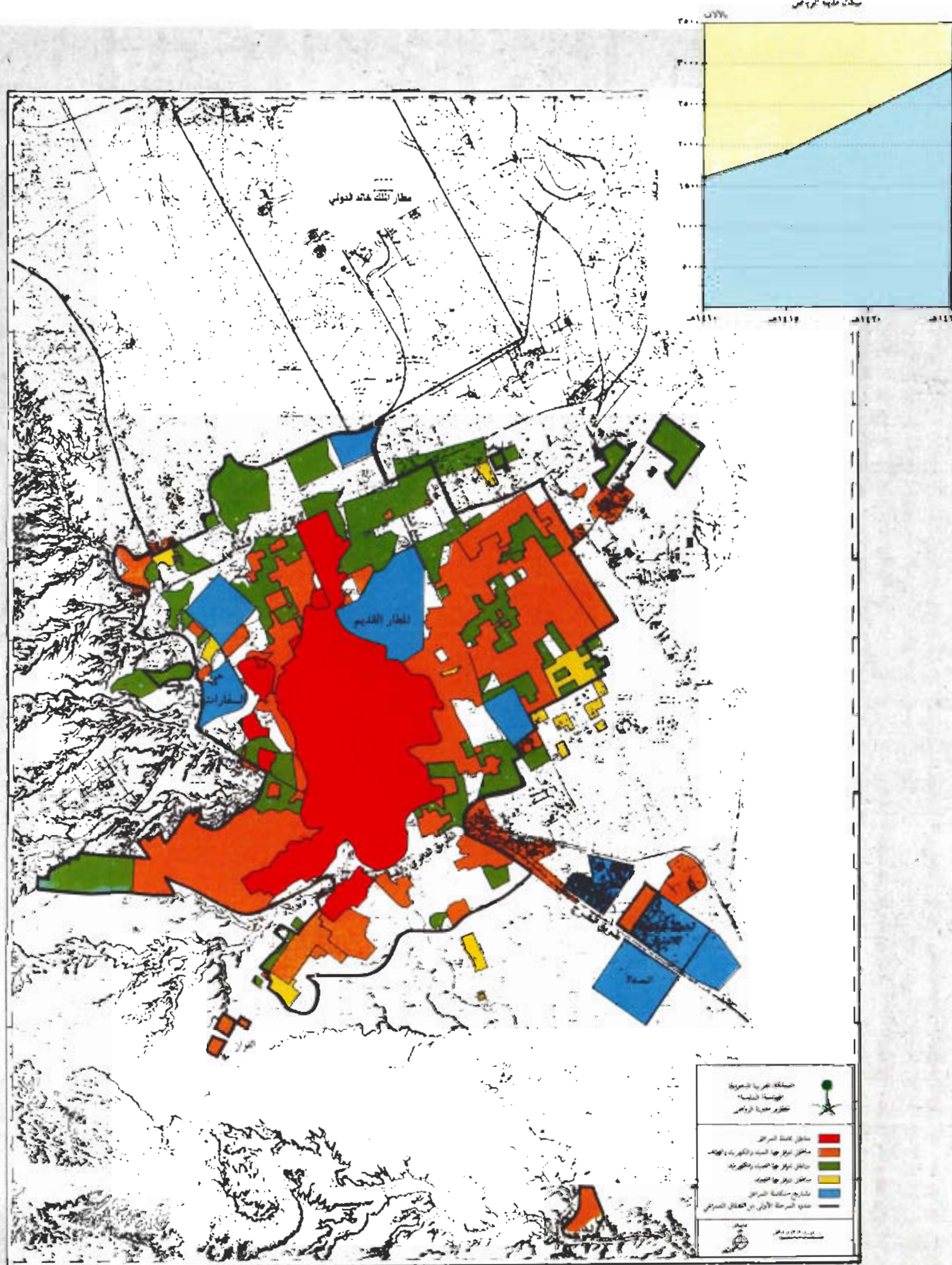
وجرى في ضوء المعلومات المتعلقة بهذه الجوانب اعداد تقرير لتوقعات النمو المستقبلي للمدينة، وتم توزيعه على الأجهزة القائمة على توفير المرافق العامة لاتخاذها كقاعدة تخطيطية مشتركة ودليلاً تقوم في ضوئه باعداد خططها المستقبلية كل على حدة.

وقامت الأجهزة المذكورة باعداد أو تعديل خططها ومشاريعها المستقبلية بناءً على هذا التقرير، وتقديمها للهيئة مشتملة على التكاليف السابقة للمرافق العامة والتكاليف التقديرية للسنوات الخمس القادمة.

وقد تم تشكيل لجنة تنسيق للمرافق العامة منذ عام ١٤٠٨هـ. عقدت هذه اللجنة اجتماعات دورية لمتابعة سير العمل ومناقشة نتائج الدراسات التي أجريت عن النمو المستقبلي للمدينة، الإطلاع على أسلوب اعداد الخطة المتكاملة لإيصال المرافق العامة إلى جانب دراسة وتحليل الخطط المستقبلية لأجهزة المرافق العامة.

وقد نظرت اللجنة، كجزء من تحليل الخطط المستقبلية لأجهزة المرافق العامة إلى نمط الصرف على توفير المرافق العامة، في السنوات السابقة لمقارنتها مع المصروفات التقديرية للسنوات القادمة.

وقد تبين أنه حسب تقديرات الخطط الخمسية لأجهزة المرافق العامة يتوقع أن يتم صرف ١٠ آلاف مليون ريال على توفير المرافق العامة خلال السنوات القادمة حتى عام ١٤١٥هـ، بينما تقدر تكلفة إيصال المرافق



مصرفات أجهزة المرافق للفترة من ١٤٠٥-١٤٠٦ هـ
وحتى ١٤٠٩-١٤١٠ هـ وبملايين الريالات

النسبة المئوية من المصروفات الكلية	المجموع	١٤١٠-١٤٠٩ هـ	١٤٠٩-١٤٠٨ هـ	١٤٠٨-١٤٠٧ هـ	١٤٠٧-١٤٠٦ هـ	١٤٠٦-١٤٠٥ هـ	
١١,٧٠	٨٠٢,٥	٧١,٥	٧٠,٥	٢٩٠	١٥٩,٥	٢١١	شبكة المياه
١٠,٧٨	٧٣٩	١٥٩,٥	١٦٥,٥	١٦٠	١٢١,٥	١٣٢,٥	تشغيل شبكة المياه
١٠,٢٤	٧٠٢	٤٠,٥	١٣١,٥	٦٨	١١٩	٣٤٣	الصرف الصحي
٤,١٧	٢٨٦	١٧	٥٦	٦٠,٥	٥٧	٩٥,٥	تصريف السيول
١٥,٩٨	١٠٩٦,٥	١٤٣,٥	١٦٩	١٦٤	٢٢٧	٣٩٣	الطرق
٧,١٨	٤٩٣	١٤٥	١٥٧	٧٩	٩٥	١٧	الهاتف
٣٩,٩٥	٢٧٣٩,٥	١٠٠٢	٣١٨	٤١٩,٥	٣٣٠,٥	٦٦٩,٥	الكهرباء
١٠٠,٠٠	٦٨٥٨,٥	١٥٧٩	١٠٦٧,٥	١٢٤١	١١٠٩,٥	١٨٦١,٥	المجموع

المصرفات المقترحة لأجهزة المرافق للفترة من ١٤١٠-١٤١١ هـ
وحتى ١٤١٤-١٤١٥ هـ وبملايين الريالات

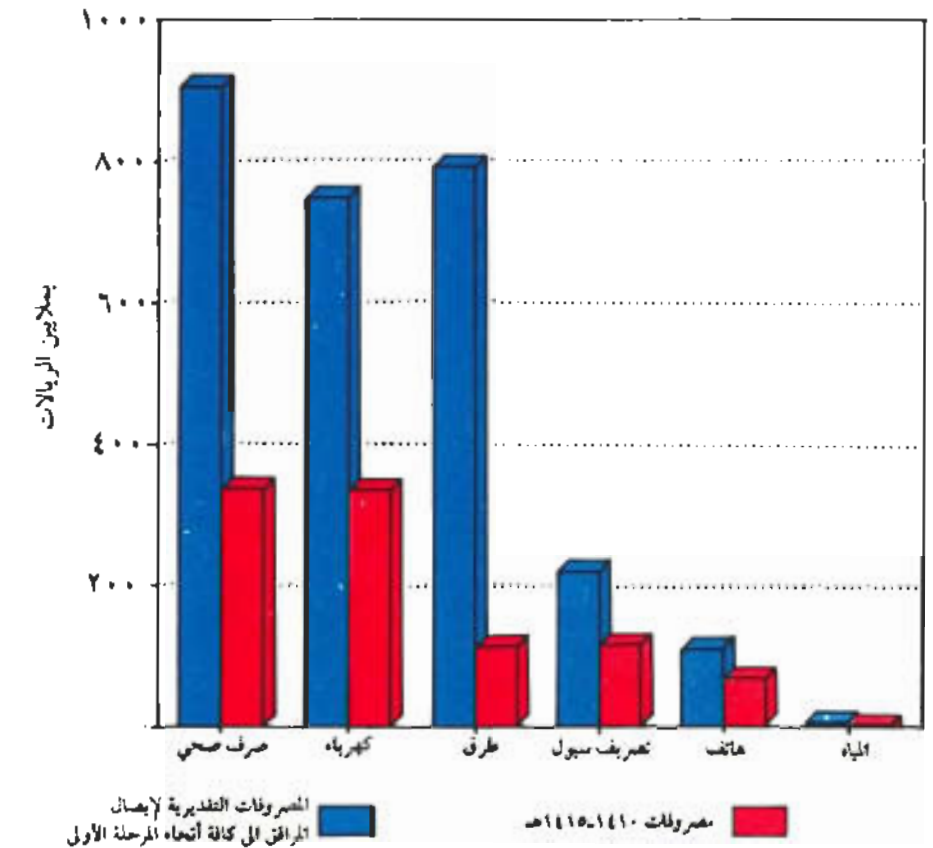
النسبة المئوية من ميزانية المرافق	المجموع	١٤١٥-١٤١٤ هـ	١٤١٤-١٤١٣ هـ	١٤١٣-١٤١٢ هـ	١٤١٢-١٤١١ هـ	١٤١١-١٤١٠ هـ	
٢,٨٤	٢٨٨,٧٥	٥٧,٧٥	٥٧,٧٥	٥٧,٧٥	٥٧,٧٥	٥٧,٧٥	شبكة المياه
٣,٥٨	٣٦٣,٥	٣٦	٤٦,٥	٨٤	١٠٢	٩٥	تشغيل شبكة المياه
٣٣,٠٨	٣٣٦٢,٥	٦٣٣	٧٣١	٨٥٩,٥	٧٩٦,٥	٣٤٢,٥	الصرف الصحي
٨,١٣	٨٧٦	١٤٠	١٣٦,٥	٢٠٣,٥	٢٠٧	١٣٩	تصريف السيول
١١,٠٠	١١١٨	٢٥٣,٥	٢٤٩	٢٤٩	٢٤٩	١١٧,٥	الطرق
٦,٤٩	٦٦٠	١٤٨,٥	١٤٨,٥	١٤٨,٥	١٤٨,٥	٦٦	الهاتف
٣٤,٨٨	٣٥٤٥,٥	٥٢٥,٥	٧٦٨,٥	٧٥٩,٥	٧٨٤	٧٠٨	الكهرباء
	١٠١٤٤,٢٥	١٧٩٤,٢٥	٢١٣٧,٧٥	٢٣٦١,٧٥	٢٣٤٤,٧٥	١٥٢٥,٧٥	المجموع

العامه إلى جميع الأراضي القابلة للتطوير داخل المرحلة الأولى من
النطاق العمراني بحوالي ٢٨ ألف مليون ريال.

يتضح من ذلك أن توفير المرافق العامة داخل المرحلة الأولى من النطاق
العمراني سوف لن يكتمل بنهاية هذه المرحلة عام ١٤١٥ هـ بمعدل
الصرف الحالي والمتوقع خلال السنوات القادمة حسب تقديرات الخطط
الخمسية لأجهزة المرافق العامة.

في ضوء هذا الواقع، ونظراً للتفاوت الكبير في مستوى توفر المرافق
العامه في المدينة، ورغبة في توجيه المبالغ المتوقعة توفرها لإيصال
شبكات المرافق العامة خلال السنوات القادمة، بما يخدم أكبر عدد من
سكان المدينة بجميع هذه المرافق، جرى وضع إطار عمل ينظم الصرف
على توفير المرافق العامة عن طريق التخطيط المشترك بين جميع أجهزة
المرافق العامة. يقسم هذا الإطار الأراضي الواقعة داخل المرحلة الأولى
من النطاق العمراني إلى مناطق جغرافية كالتالي:

مقارنة المصروفات المقترحة للفترة ١٤١٠-١٤١٥ هـ مع المصروفات الكلية المقدرة
لتوفير المرافق داخل المرحلة الأولى من النطاق العمراني



١ - مناطق تتوفر بها جميع المرافق العامة :

تشمل مناطق وسط المدينة التي تتوفر فيها جميع المرافق العامة .
وستعطى الأولوية في هذه المناطق لزيادة سعة المرافق العامة التي بحاجة
لذلك ، وتحسين نوعيتها ، ولن يتم مد شبكات جديدة للمرافق العامة في
هذه المناطق .

٢ - مناطق أولويات التطوير :

تشمل تسع مناطق ذات كثافة سكانية عالية نسبياً . وسيتم استكمال
جميع المرافق العامة في هذه المناطق حتى عام ١٤١٥هـ .

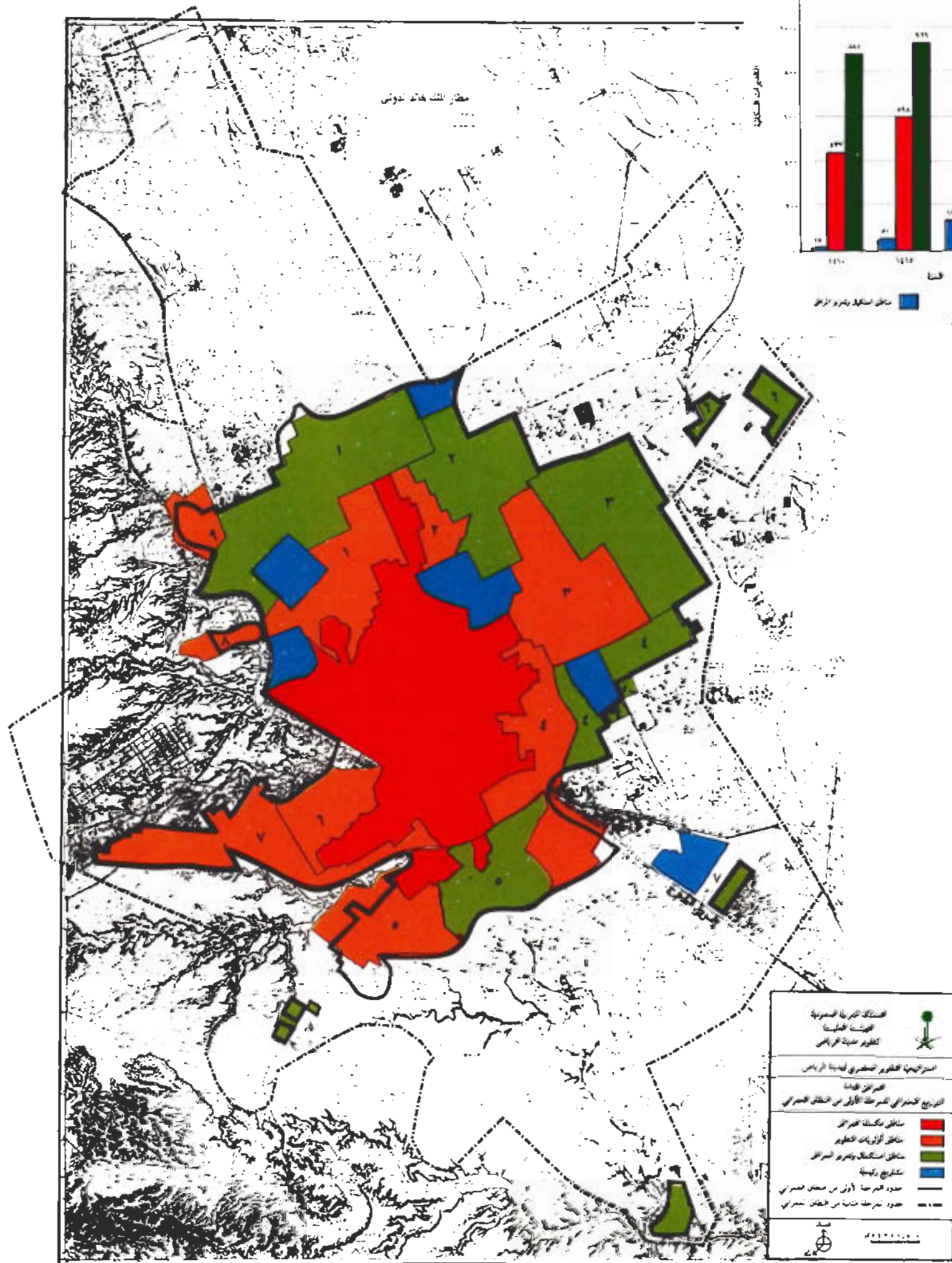
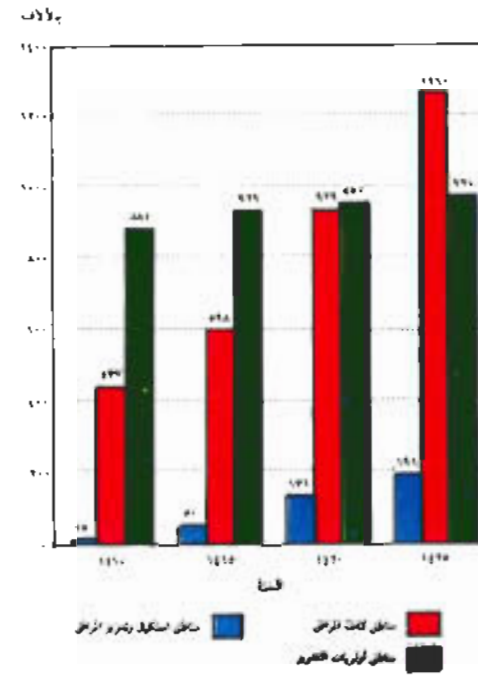
٣ - مناطق استكمال المرافق العامة :

تشمل تسع مناطق ذات كثافة سكانية أقل من مناطق أولويات
التطوير . ونظراً لقلّة سكان هذه المناطق سيتم استكمال المرافق العامة
فيها بعد توفير جميع هذه المرافق في المناطق المذكورة .

سيتيح إطار العمل هذا امكانية توفير جميع المرافق العامة لحوالي
٨٠٪ من سكان المدينة بحلول عام ١٤١٥هـ .

وستقوم أجهزة المرافق العامة كل على حدة بإعداد خططها الخمسية
حسب أولويات هذا الإطار . وسيتم بعد مناقشتها من قبل لجنة التنسيق
اعداد خطة خمسية لتوفير المرافق العامة في المدينة ، تمهيداً لعرضها
على الهيئة لإقرارها وتقديمها لوزارة المالية والاقتصاد الوطني .

تغيرت النمو السكاني حتى عام ١٤١٥م حسب المناطق الحضرية



ثالثاً: الخدمات العامة

تهدف الجهود المبذولة في هذا المجال الى تحديد الاحتياجات الحالية والمستقبلية للمدينة من الخدمات العامة، ووضع توصيات لاستكمال هذه الخدمات في الأراضي الواقعة داخل المرحلة الأولى من النطاق العمراني.

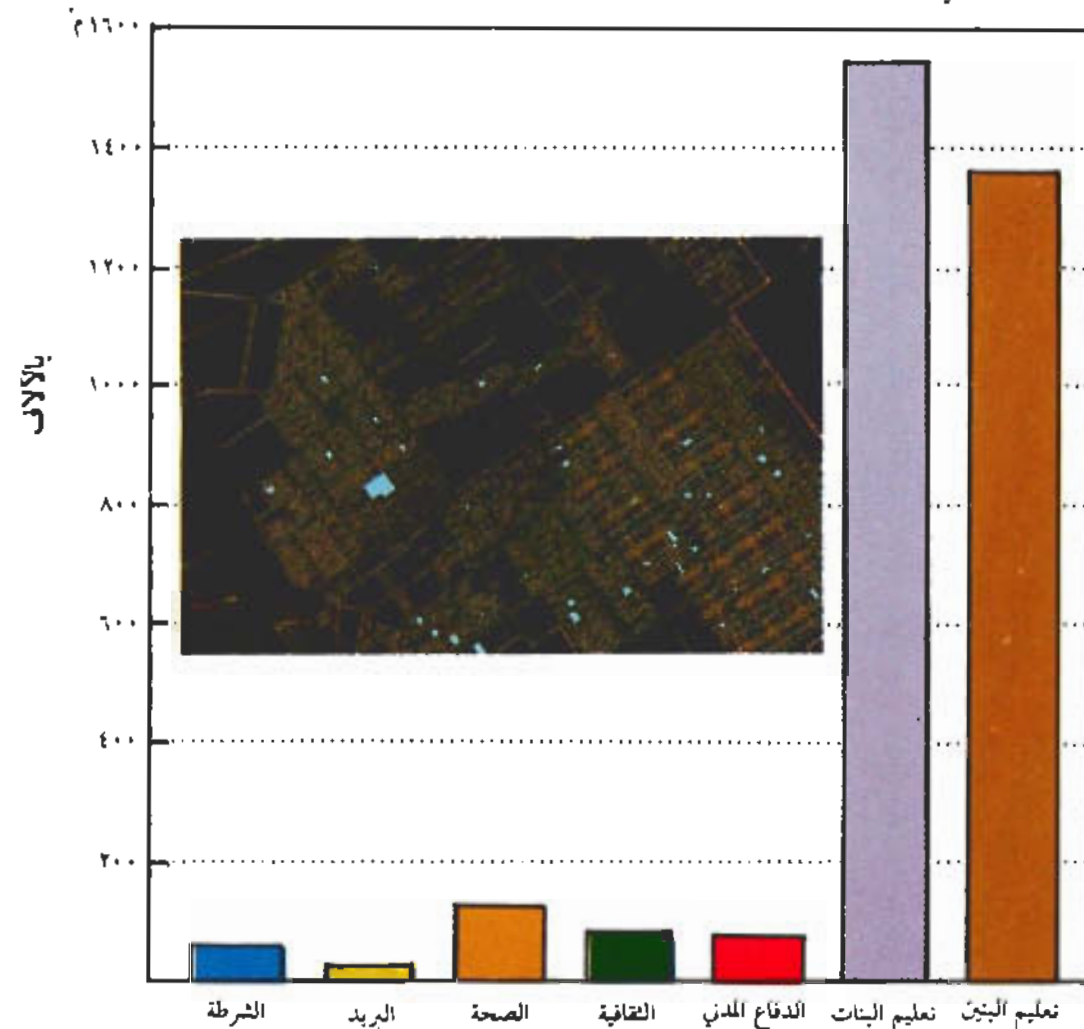
وقد بدأ العمل في هذا المجال في منتصف عام ١٤٠٩هـ على مرحلتين. تم في المرحلة الأولى التي أنجزت عام ١٤١٠هـ تحديد مواقع الخدمات العامة القائمة في المدينة مثل المساجد والمدارس والخدمات الصحية والثقافية والاجتماعية والترفيهية والمنتزهات والحدائق العامة وخدمات عامة أخرى مثل المقابر والبريد ومراكز الشرطة والدفاع المدني. كما تم في هذه المرحلة تحديد ملكيات مباني الخدمات العامة، ومواقع ومساحات الأراضي المملوكة للأجهزة المعنية بها، ومواقع الخدمات العامة التي قيد التنفيذ أو التصميم. وتم بناء على هذه المعلومات اعداد أطلس خرائط يوضح مواقع الخدمات العامة القائمة وملكيات مبانيها، وجرى توزيع هذا الأطلس على أجهزة الخدمات العامة.

توزيع الخدمات العامة القائمة داخل المرحلة الأولى من النطاق العمراني حسب البلديات الفرعية لعام ١٤١٠هـ

البلديات الفرعية	الخدمات الدينية المساجد	مراكز الشرطة	مراكز الاطفاء	مكتب البريد	مراكز الهلال الأحمر	الخدمات الصحية (الحكومية والأهلية)		الخدمات الترفيهية المنتزهات والحدائق وملاعب الأطفال	الخدمات الثقافية الرئيسية (الحكومية والأهلية)	الخدمات التعليمية تعليم البنين	الخدمات التعليمية تعليم البنات	المؤشر
						مستوصفات المستشفيات	مراكز الرعاية الصحية الأولية					
الديرة	٣١٠	٢	٢	٦	٢	٥	٢٠	١٧	١٣	٥٧	١٢	-
الغابيا	١٢٦	١	٢	٤	-	٧	١٨	١٦	٧	٢١	٢٣	-
المنزل	١٣٩	١	١	٢	-	٤	٦	١٩	١٠	٢٩	٢٦	-
البيضاء	١٢٩	-	-	٤	-	-	١٦	٥	-	١٩	١٦	١
المعطر	١٠٠	-	-	٢	-	٣	٤	١٠	٥	١٦	١٢	-
حي السفريات	٥	١	١	١	-	-	-	١٧	٢	٢	١	-
البرجاء	٢١٣	-	١	-	١	١	١٨	٤	٢	٥٠	٥٨	-
الشمال	١١٧	-	-	٢	١	٢	٧	٦	٦	١٤	٢٦	-
الروضة	١٥٦	١	١	-	-	-	١١	٧	١	٢٣	٢٧	-
التسيم	٢٥٠	١	٢	١	١	١	٢٣	٨	-	١٢	٥٩	١
السلي	٦	-	-	-	-	-	٢	-	-	-	-	-
الجندوب	١٠٩	٢	-	-	-	-	٧	١١	-	٢٥	٢٦	-
مطوخة	٢٣٣	١	٢	٣	-	١	١٦	٦	-	٤٥	٥٦	-
حيفة	١٨٠	١	١	-	-	١	١٣	٣	-	٣١	٣٨	-
حرق	١٦	-	-	١	-	١	١	١	-	٣	٢	-
الدرعية	٣٨	١	١	١	-	-	٢	٣	١ موقع تاريخي	٥	٥	١
الحائر	١٨	-	-	١	-	-	١	١	-	٤	٣	-
المجموع	٢٢٢٥	١٢	١٩	٢٨	٥	٢٦	١٦٥	١٣٤	٤٧	٣٨٦	٤٣٠	٣

٧٠ تشمل ريف الأطفاء

مساحة الأراضي المملوكة غير المطورة لأجهزة الخدمات العامة داخل المرحلة الأولى من النطاق العمراني



الأراضي البيضاء المملوكة لأجهزة الخدمات العامة داخل المرحلة الأولى من النطاق العمراني حسب البلديات الفرعية لعام ١٤١٠هـ

البلدية الفرعية	الشرطة		البريد		الخدمات الصحية		الخدمات الثقافية		الاطفاء		تعليم البنات		الخدمات التعليمية تعليم البنين	
	المساحة م²	العدد	المساحة م²	العدد	المساحة م²	العدد	المساحة م²	العدد	المساحة م²	العدد	المساحة م²	العدد	المساحة م²	العدد
الديرة	-	-	-	-	٣٢٥٠	١	-	-	-	-	-	-	٧٠,٠٠٠	٣
الغابيا	-	-	-	-	٨٠٠٠	٢	-	-	-	-	٢٤,٣٧٥	٢	١٠٢,٤٨٠	١
المنزل	١١١٧,٥٢	١	-	-	٦٥٨٠	٢	-	-	١٢٥٠	١	٢٤٧,٥٢٠	٨	-	-
البيضاء	٢١٨٥,١٢	١	-	-	٩٨٠٠	١	-	-	-	-	-	-	-	-
المعطر	٩٠٠	١	-	-	-	-	-	-	-	-	٩٠٠	١	١٠,٠٠٠	١
حي السفريات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
البرجاء	٢٤٨٠٠	٢	-	-	١٦,٠٠٠	٣	-	-	-	-	٨٨٣,٨٦٨	٥٣	١٠٢٠,٠٠٠	٥٣
الشمال	-	-	-	-	٤,٦٨٢	٢	٢٢٠٠٠	١	٩٠٩٠	١	٤٢,٣٧٤	٥	٢٢,٠٠٠	٢
الروضة	١٠٠٢٢,٩١	١	-	-	٣٠,٠٠٠	١	-	-	١٦٠٠٠	٣	٧٤,٤٧٥	٢	١٢,٠٠٠	١
التسيم	١٢٨٨٠	١	-	-	-	-	-	-	-	-	١٦٩,١٥١	١٧	٣٠,٠٠٠	٣
السلي	-	-	-	-	-	-	٤٠,٠٠٠	١	-	-	-	-	-	-
الجندوب	-	-	-	-	٢٠,٠٠٠	١	-	-	-	-	٧٢٢	١	-	-
مطوخة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٥,٥٦٠	٥	١٤,٠٠٠	١
حيفة	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٩,٠٠٠	١	٢٨,٨٥٠	٢	٤٠,٠٠٠	١
حرق	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤,٣٧٥	١	١٠,٠٠٠	١
الدرعية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الحائر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المجموع	٧٧,٩٥١,٠٥	٩	٢٤٠٠٠	١	١٣٧,٣٧٨	١٣	٨٣٣١,٤١	٦	٢٦,٦٥٠	٥	١,٥٤٧,٣١٩	١٠٢	١,٣٦١,٤٨٠	٧٤

٠ الحدائق والمساجد والمساحات الشعبية والمرافق داخل من ضمن النسخة المطبوعة للخدمات العامة داخل المخططات المتعددة.

ومن ثم جرى، في سبيل تحديد احتياجات المدينة المستقبلية من الخدمات العامة، تحليل المعلومات المتعلقة بهذه الخدمات في ضوء معايير تخطيطية منها:

- الكثافة السكانية وتوزيع السكان.
- الحد الأقصى للنطاق الجغرافي لكل من الخدمات العامة.
- سهولة الوصول إلى مواقع الخدمات العامة.
- الخدمات العامة المتوفرة داخل كل نطاق جغرافي.
- التوزيع السكاني ضمن القطاع الجغرافي.
- نسبة المستفيدين من الخدمات العامة من إجمالي السكان المقيمين داخل النطاق الجغرافي.

وقد تبين في ضوء ذلك ما يلي:

- التوزيع الحالي لبعض الخدمات العامة على مستوى المدينة يحول دون الاستفادة منها على الوجه الأمثل. فعلى سبيل المثال يحتوي حي المربع البالغة مساحته ٩٢ كيلومتراً مربعاً على أربعة مكاتب بريد، في الوقت الذي لا يوجد فيه أي مكتب بريد في بلدية عتيقة التي تشتمل على تسعة أحياء سكنية إجمالي مساحات الأراضي المطورة فيها ١٧ كيلومتر مربع.

- تلبية بعض الخدمات للحاجة على مستوى المدينة، مع وجود نقص كبير في هذه الخدمات على مستوى البلديات الفرعية والأحياء، فمثلاً تقدم ٤٠٪ من الخدمات الثقافية القائمة خدمات على مستوى المدينة.

- عدم وجود بعض الخدمات العامة في بعض البلديات الفرعية. فعلى سبيل المثال لا يتوفر أي مركز شرطة أو مكتب بريد داخل حدود بلدية المريجهاء الفرعية بالرغم من وجود أراضٍ حكومية مخصصة لتلك الخدمات.

- تركيز بعض الخدمات الترويحية في مناطق معينة. فمثلاً توجد ٣٥٪ من المتنزهات الموجودة في المدينة في حي السفارات، بينما لا توجد أية متنزهات عامة في تسع بلديات فرعية.

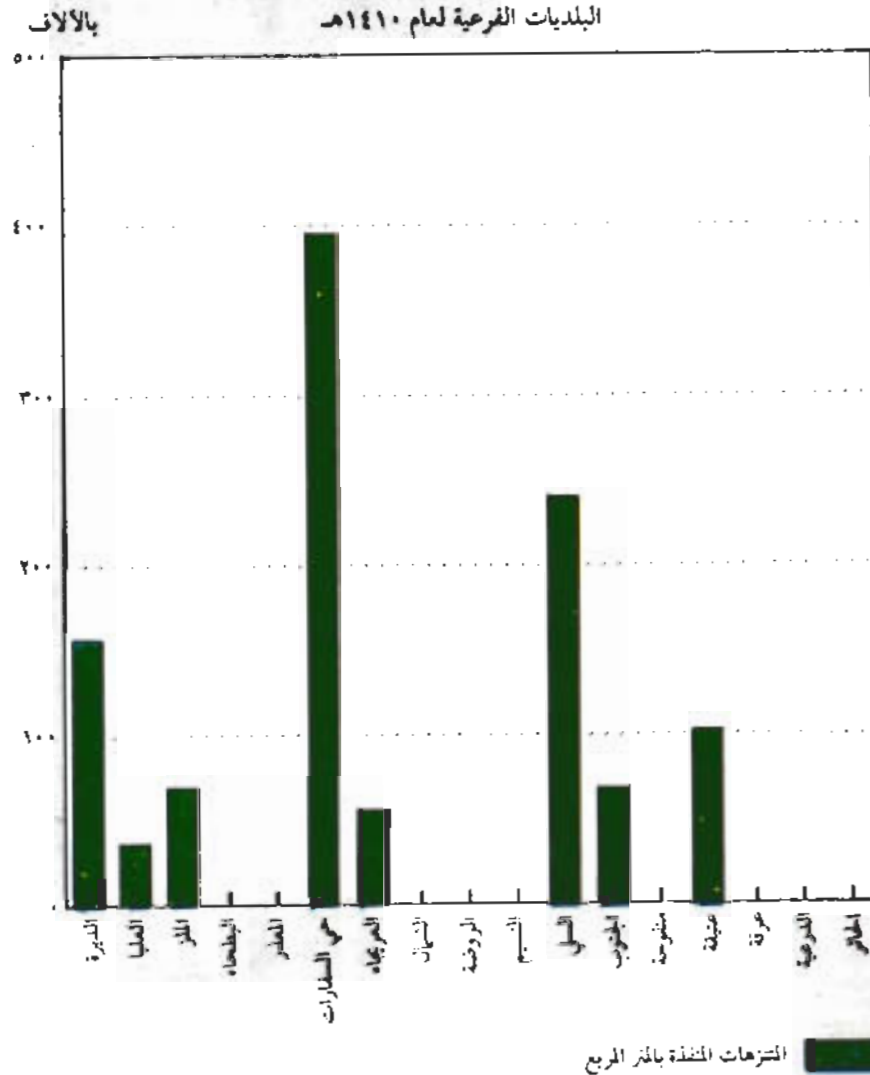
- عدم تطابق الحدود الجغرافية بالنسبة لجميع الخدمات العامة، فمراكز الشرطة لها حدود خاصة للمناطق الخاضعة لإشراف كل مركز، كما يقع بعض هذه المراكز في أطراف المناطق الخاضعة لإشرافها مثل مركز شرطة البطحاء ومنفوحة والمعدر.

عدد ومساحة المتنزهات المنفذة التي تزيد مساحتها عن ٢٠ ألف متر مربع داخل البلديات الفرعية لعام ١٤١٠هـ

البلدية الفرعية	عدد المتنزهات المنفذة	المساحة بالمتر المربع	النسبة
الديرة	٤	١٥٧,٠٠٠	٪١٤
العليا	١	٣٦,٠٠٠	٪٣,٢٠
الملز	٢	٦٩,٠٠٠	٪٦,٢
البطحاء	-	-	-
المعدر	-	-	-
حي السفارات	٦	٣٩٥,٥٠٠	٪٣٥,٢
المريجهاء	١	٥٥,٠٠٠	٪٤,٩
الشمال	-	-	-
الروضة	-	-	-
النسيم	-	-	-
السلي	١	٢٤٠,٠٠٠	٪٢١,٤
الجنوب	١	٦٨,٠٠٠	٪٦
منفوحة	-	-	-
عتيقة	١	١٠٢,٠٠٠	٪٩,١
عرة	-	-	-
الدرعية	-	-	-
الحائر	-	-	-
المجموع	١٧	١,١٢٢,٥٠٠	٪١٠٠

• متنزه المتاح (خارج المرحلة الأولى وداخل المرحلة الثانية من النطاق العمراني).

المتنزهات المنفذة التي تزيد مساحتها عن ٢٠,٠٠٠ متر مربع داخل البلديات الفرعية لعام ١٤١٠هـ



المتنزهات المنفذة بالمتر المربع



مواقع الخدمات العامة في بعض أحياء مدينة الرياض

- اتخاذ بعض الخدمات العامة مبانٍ مستأجرة كمقرات لها .

في ضوء هذا الواقع جرى وضع توصيات حول القضايا التالية بغية رفع مستوى الخدمات العامة في المدينة .

- اعادة توزيع بعض الخدمات العامة القائمة خصوصاً تلك التي تتخذ مبانٍ مستأجرة مقرات لها .

- اقامة خدمات جديدة في بعض المناطق .

- وضع حدود لنطاق الخدمات العامة لضمان التنسيق بين الأجهزة القائمة على هذه الخدمات وسهولة تحديد الحاجة الفعلية من هذه الخدمات .

أما المرحلة الثانية من هذه الدراسة الجارية حالياً فسيتم خلالها ما يلي :

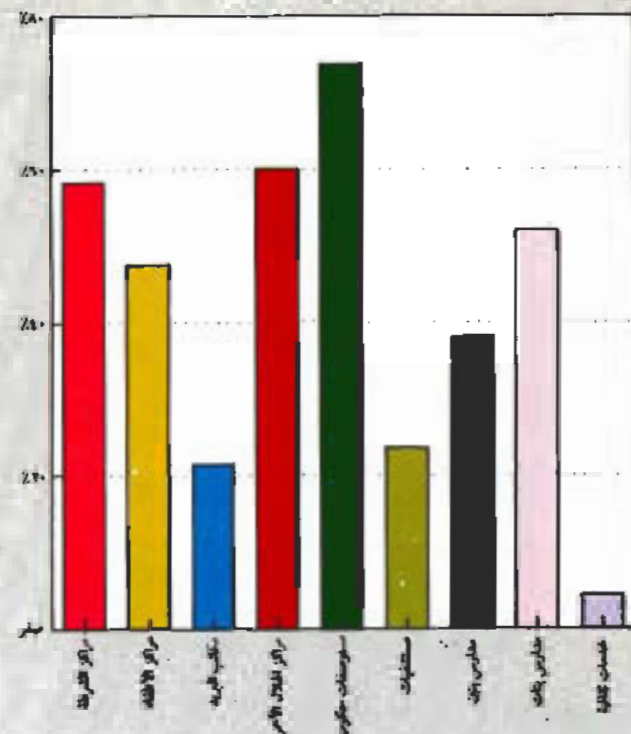
- تحديد مواقع الأراضي المخصصة للخدمات العامة التي تم تغيير استخدامها .

- تحديد الأراضي المخصصة للخدمات العامة الزائدة عن حاجة المدينة الفعلية وتحديد ما يجب إبقاؤها من هذه الأراضي دون تغيير استخدامها .

- وضع خطة لتوفير الخدمات العامة على الأراضي المخصصة لها داخل المرحلة الأولى من النطاق العمراني حسب برنامج زمني وأولويات محددة .

وسيتم بعد اكتمال هذه المرحلة اعداد تقرير مفصل عن الخدمات العامة، وتقديم توصيات لاستكمالها داخل المرحلة الأولى من النطاق العمراني .

نسبة الخدمات العامة القائمة في مبانٍ مستأجرة داخل المرحلة الأولى من النطاق العمراني



الخدمات العامة القائمة في مبانٍ مملوكة / مستأجرة داخل المرحلة الأولى من النطاق العمراني لعام ١٤١٠هـ

الخدمات العامة	مجموعها	النسبة المئوية في مبانٍ مملوكة	النسبة المئوية في مبانٍ مستأجرة	النسبة المئوية للمجموع
مركز الشرطة	١٢	٥	٧	٢٠.٨٠
مركز الاطفاء	١٦	١٠	٦	٢٦.٣٦
مكتب البريد	٢٥	٢٢	٣	٢٦.٤٢
مركز الهلال الأحمر	٥	٢	٣	٧.٠٠
المستشفيات الحكومية	٥٧	١٥	٤٢	٢٣.٦٨
المستشفيات الحكومية	١٧	١٣	٤	٢٣.٥٢
مدارس البنين	٣٨٦	٣٣٥	٥١	٢٣.٥٠
مدارس البنات	١٣٠	٢٠٧	٢٣	٢٥.٤٠
القطاعات الرئيسية	١٧	١٥	٢	٢٤.٧٠
المجموع	١٠٠١	٥٥٨	٤٤٣	٢١.٢٥

مركز شرطة بمبنى مستأجر



مركز شرطة بمبنى حكومي



مركز اطفاء بمبنى مستأجر



مركز اطفاء بمبنى حكومي



مدرسة بمبنى مستأجر



مدرسة بمبنى حكومي



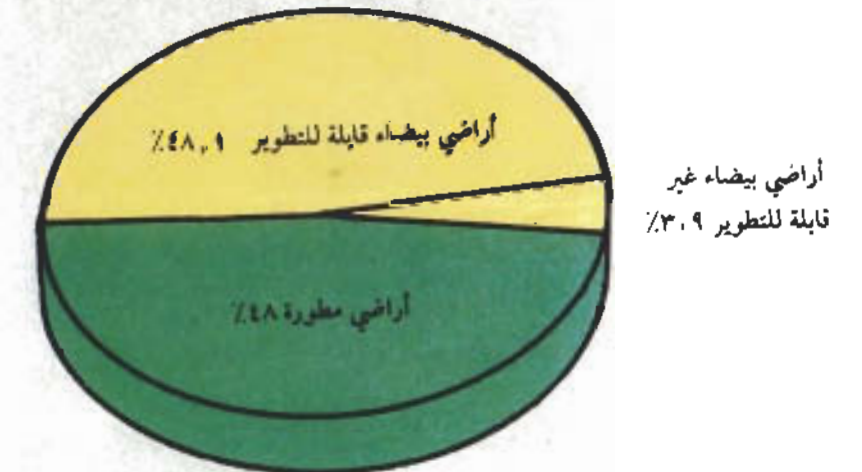
رابعاً: الأراضي البيضاء

بدأ العمل عام ١٤٠٨هـ في اجراء دراسة تفصيلية عن هذه الأراضي بهدف وضع تصورات لتنميتها مستقبلاً. تغطي هذه الدراسة الجوانب التالية:

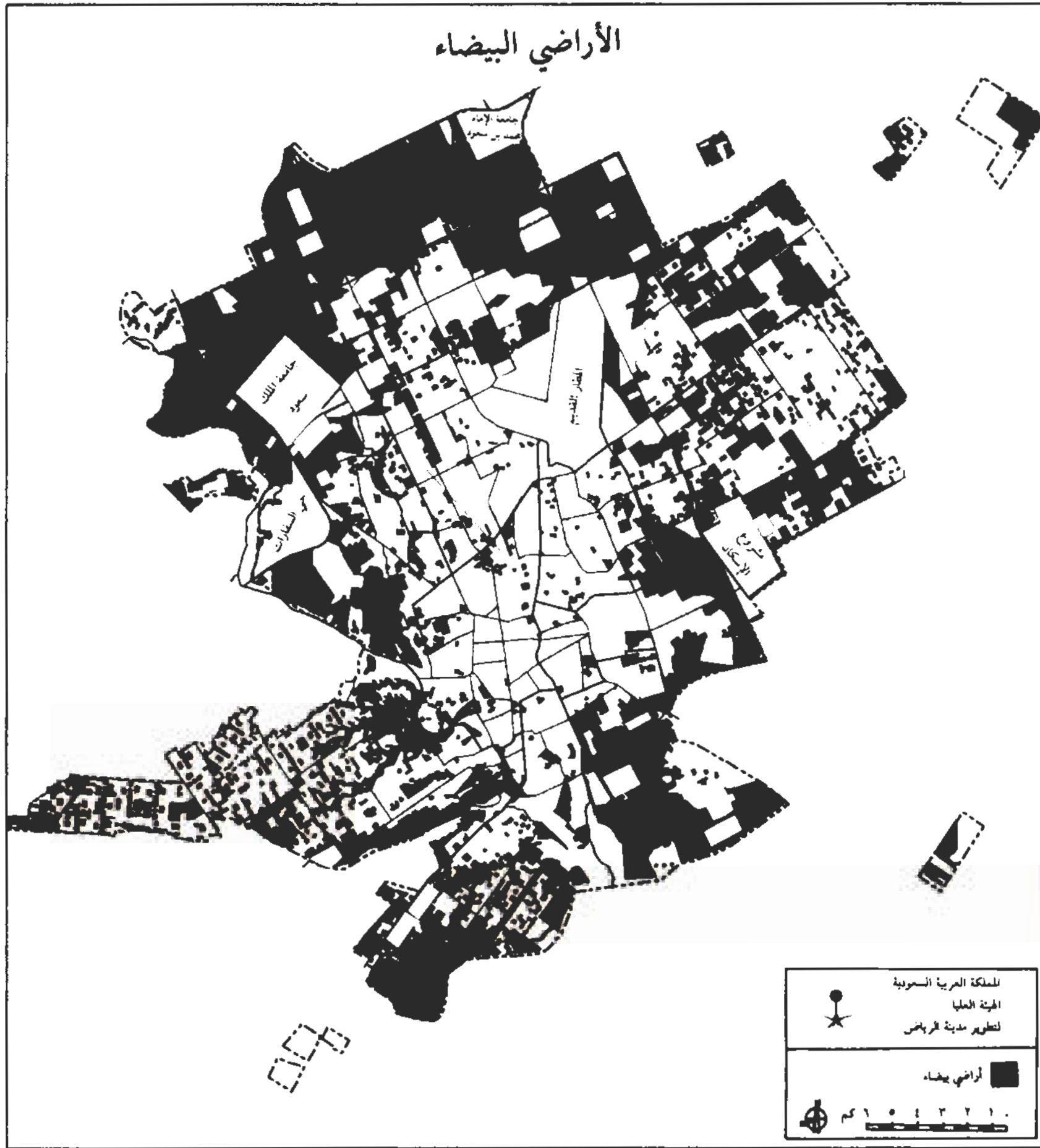
- المساحة الاجمالية للأراضي البيضاء الواقعة داخل المرحلة الأولى للنطاق العمراني.
- الخصائص الطبيعية لهذه الأراضي.
- طبيعة ونوعية التطوير المجاور لهذه الأراضي، ومستوى توفر شبكات المرافق العامة فيها، وبعدها أو قربها من شبكات الطرق الرئيسية.
- ملكية الأراضي البيضاء وامكانية تطويرها.
- الأسباب التي أدت إلى عدم تطوير هذه الأراضي.
- تقدير مدى الحاجة والفرص والخيارات لتدخل القطاعين الحكومي والخاص للمساهمة في التغلب على المشاكل التي تعوق تطوير هذه الأراضي.

وقد تبين، في ضوء هذه الدراسة، أن مساحة الأراضي البيضاء الواقعة داخل المرحلة الأولى من النطاق العمراني كانت في عام ١٤٠٨هـ

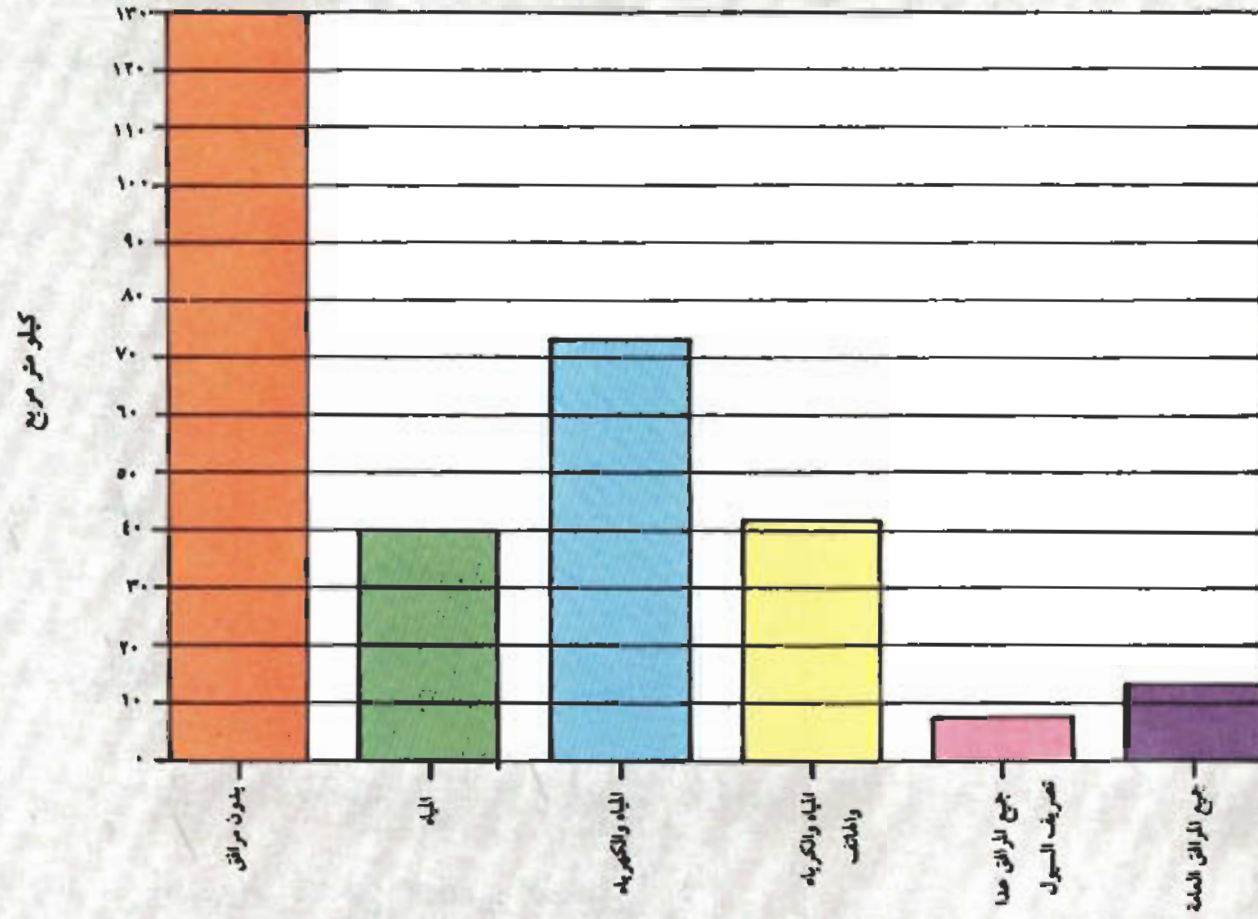
نسبة الأراضي البيضاء والمطورة داخل المرحلة الأولى من النطاق العمراني



المساحة الكلية ٦٣٢ كيلو متر مربع



مستوى تولد المرافق العامة للأراضي البيضاء القابلة للتطوير



حوالي ٣٢٩ كيلو متراً مربعاً، أي نحو ٥٢٪ من إجمالي مساحة الأراضي المتوفرة داخل هذه المرحلة البالغة مساحتها ٦٣٢ كيلو متراً مربعاً. تعتبر ما مساحته ٣٠٤ كيلو مترات مربعة منها أراضي بيضاء قابلة للتطوير معظمها مخططة للاستعمالات التالية:

- الاستعمال السكني: ٢٣٢ كيلو متراً مربعاً.
- الاستخدام الصناعي والمستودعات: ١٠ كيلو مترات مربعة.
- المرافق العامة: ١٧ كيلو متراً مربعاً.
- أراضي غير مخططة: ٤٥ كيلو متراً مربعاً.

أما الأراضي البيضاء غير القابلة للتطوير فقد بلغت مساحتها حوالي ٢٥ كيلو متراً مربعاً.

كما تبين أن المرافق العامة تتوفر في ٥٨٪ من الأراضي البيضاء القابلة للتطوير بمستويات متفاوتة على النحو التالي:

- جميع المرافق العامة في ٤٤٪ من إجمالي مساحات الأراضي البيضاء القابلة للتطوير.
- جميع المرافق العامة عدا تصريف السيول في ٢٤٪ من إجمالي مساحات الأراضي البيضاء القابلة للتطوير.

- المياه والكهرباء والهاتف في ١٣,٦٪ من إجمالي مساحات الأراضي البيضاء القابلة للتطوير.

- المياه والكهرباء في ٢٤٪ من إجمالي مساحات الأراضي البيضاء القابلة للتطوير.

- المياه في ١٣٪ من إجمالي مساحات الأراضي البيضاء القابلة للتطوير.

ويجري تحديث المعلومات المتعلقة بالأراضي البيضاء ضمن الدراسة الشاملة الجارية حالياً عن استعمالات الأراضي في المدينة.

كما يجري حالياً تحليل وتقويم الأسباب التي أعاقت وتعيق تطوير الأراضي البيضاء، ووضع توصيات للوسائل والأساليب التي يمكن من خلالها تشجيع تطوير ما تقع من هذه الأراضي داخل المرحلة الأولى من النطاق العمراني.



أراضي بيضاء غير مطورة في بعض أحياء المدينة