



الهَيئة العُلوية
لتطوير مدينة الرياض

المخططات الهيكلية المحدثة للضاحيتين الشمالية والشرقية بمدينة الرياض

- ملخص تنفيذي -



رمضان ١٤٣٦ هـ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المحتويات

٤	• مقدمة
٥	• الوضع الراهن في الضواحي
٦	• إطار التخطيط
١٢	• المخططات الهيكلية المحدثة للضاحيتين
١٢ استراتيجية النمو الحضري
١٥ عناصر المخططات الهيكلية
١٨ السكان في الضاحيتين
١٩ التوظيف في الضاحيتين
٢٦ ضوابط وتنظيمات التطوير في الضواحي
٢٩	• خطة الادارة الحضرية
٣٢	• التوصيات

مقدمة

- تقييم الإدارة الحضرية بما يساهم في إنجاح تنفيذ المخططات الجديدة.
- تحديد الخطط الخاصة بشبكة الطرق، والنقل العام والمرافق العامة بما ينسجم مع تحديث مخططات الضواحي.
- دراسة وضع الضواحي في ضوء اللائحة التنفيذية المحدثة للنطاق العمراني والضوابط والحدود المحددة ضمنها.

تضمنت مراحل العمل في هذه الدراسة خمس مراحل رئيسية: اشتملت المرحلة الأولى على جمع البيانات المرتبطة بمنطقة الدراسة وحصص المتغيرات التي حصلت داخل الضاحيتين. أما المرحلة الثانية فتضمنت تحليل البيانات وتحديد أبرز المشاكل والتحديات، فيما اشتملت المرحلة الثالثة على دراسة الاستراتيجيات والأدوات لمعالجة هذه المشاكل، وعينت المرحلة الرابعة بوضع الحلول في إطار مسودة مخططات هيكلية محدثة للضاحيتين، و تم خلال المرحلة الخامسة والأخيرة من هذه الدراسة وضع المخططات الهيكلية المحدثة بصورتها النهائية. وانجزت هذه الدراسة بجهود مشتركة من قبل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وبمشاركة أعضاء اللجنة الفنية الممثلين لكل من أمانة منطقة الرياض، ووزارة النقل، وشركة المياه الوطنية، والشركة السعودية للكهرباء، وبالتعاون مع أحد بيوت الخبرة العالمية المتخصصة في مجالات التخطيط الحضري .

تمثل الضاحيتين الشمالية والشرقية بمدينة الرياض جزءاً مهماً من مدينة الرياض التي يبلغ عدد سكانها ٥,٩ مليون نسمة عام ١٤٣٥هـ ويتوقع ان يصل إلى ٨,٣ مليون نسمة بحلول عام ١٤٥٠هـ بزيادة تقدر بحوالي ٢,٤ مليون نسمة.

وقد أقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في اجتماعها الثاني لعام ١٤٢٨هـ المخططات الهيكلية للضاحيتين الشمالية والشرقية بمدينة الرياض، بما في ذلك السياسات والضوابط التخطيطية.

ومنذ اعتماد تلك المخططات ظهرت بعض المستجدات والتطورات داخل الضاحيتين أو بالقرب منها، والتي لا يتوافق بعضها مع المخططات الهيكلية المعتمدة، ومن أبرزها المخطط التنظيمي لأراضي شمال الرياض (قيران) ومخططات منح رماح شرق المدينة ومخططات منح الخير شمال المدينة. وقد تم دراسة هذه المستجدات وربطها بالضاحيتين من خلال وثيقة المخططات الهيكلية المحدثة للضواحي.

وتتمثل الاهداف الرئيسية لتحديث المخططات الهيكلية للضواحي بما يلي :

- المحافظة على الأهداف والمبادئ الرئيسية التي بنيت عليها فكرة الضواحي والمتمثلة في ايجاد ضواحي سكنية مستقلة ذات قواعد اقتصادية، وخدمات رئيسية تحقق الاكتفاء الذاتي لها.
- استيعاب كافة أنماط التطوير الجديد والملكيات غير المنظمة داخل الضواحي لتكون ضمن هيكل حضري.
- تحسين الوضع التخطيطي لمخططات منح رماح والخير ودمجها ككيان عمراني ضمن المخططات الهيكلية المحدثة للضواحي.

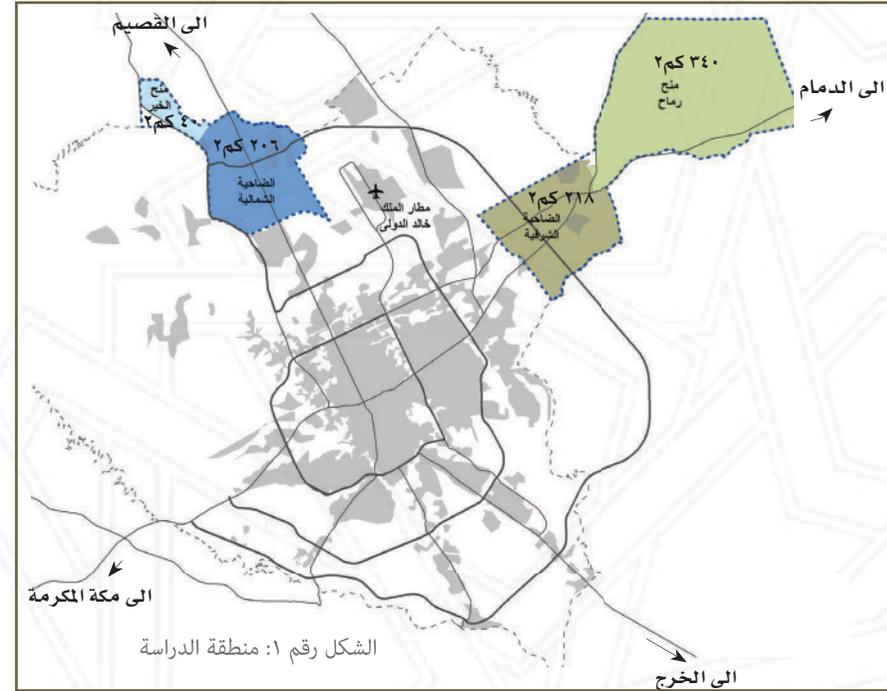
الوضع الراهن في الضواحي

داخل الضواحي، ولم تشهد الضواحي منذ اقرارها حركة تطوير كثيفة فالأنشطة والخدمات القائمة داخل الضاحية الشمالية تتمثل في قريتي بنبان وسلطانة ومدينة الأمير سلطان للخدمات الإنسانية ونادي الرياض للغولف ومنتزه الملك سلمان البري ومنطقة استراحات كبيرة شمال الضاحية إضافة إلى بعض المشاريع التي يجري استكمال تطويرها مثل درة الرياض وبعض المباني والمنشآت المتفرقة داخل الضاحية، أما الضاحية الشرقية فالتطوير داخلها يتركز في المباني الخدمية التابعة لوزارة الداخلية ومنشآت المرافق العامة وبعض أنشطة التعدين والكسارات والخرسانات المؤقتة وبعض المباني المسورة بالإضافة إلى المشاريع التي يجري تجهيزها للتطوير مثل مشروع شركة المملكة القابضة بالضاحية الشرقية.



تقع الضاحية الشمالية شمال مدينة الرياض وقد تضمنت هذه الدراسة توسيع حدود الضاحية لتستوعب منطقة منح الخير الواقعة شمالها لتبلغ مساحتها الاجمالية حوالي ٢٤٦ كم٢، وتقع الضاحية الشرقية شرق مدينة الرياض وقد تم توسيع حدود هذه الضاحية لتستوعب مخططات منح رماح الواقعة شرقها لتبلغ مساحتها الاجمالية حوالي ٥٥٨ كم٢ (كما هو موضح بالشكل رقم ١).

وتمثل المخططات الهيكلية للضاحيتين الشمالية والشرقية المقررة من قبل الهيئة في اجتماعها الثالث لعام ١٤٢٨هـ رؤية وتصورات مستقبلية للضواحي تُبنى على تحقيق مبادئ الإكتفاء الذاتي إلى جانب مراعاة السمات الطبوغرافية الطبيعية الموجودة



إطار التخطيط

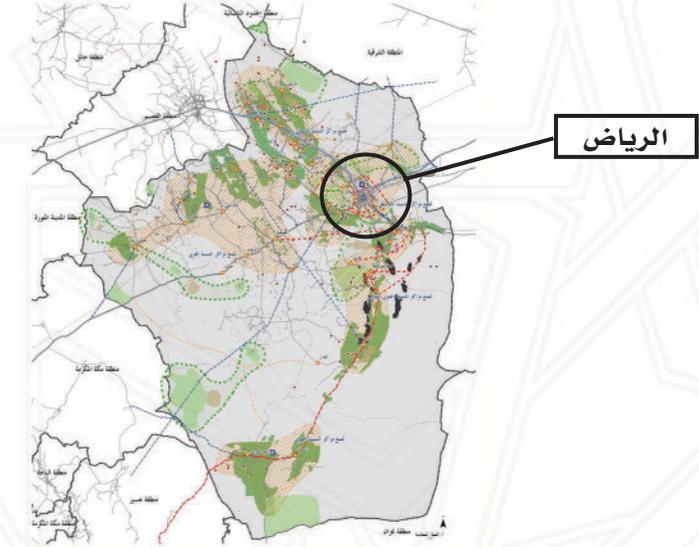
تم خلال هذه الدراسة مراجعة وضع الضواحي في إطار أهداف ومبادئ المخطط الإقليمي لمنطقة الرياض والمخطط الاستراتيجي الشامل والمخططات الهيكلية للضواحي المقررة من قبل الهيئة في اجتماعها الثالث لعام ١٤٢٨هـ.

الاستراتيجية العمرانية الوطنية

تهدف الاستراتيجية العمرانية الوطنية إلى توزيع النمو الحضري والتطوير ليشمل كافة مدن المملكة.

المخطط الإقليمي لمنطقة الرياض

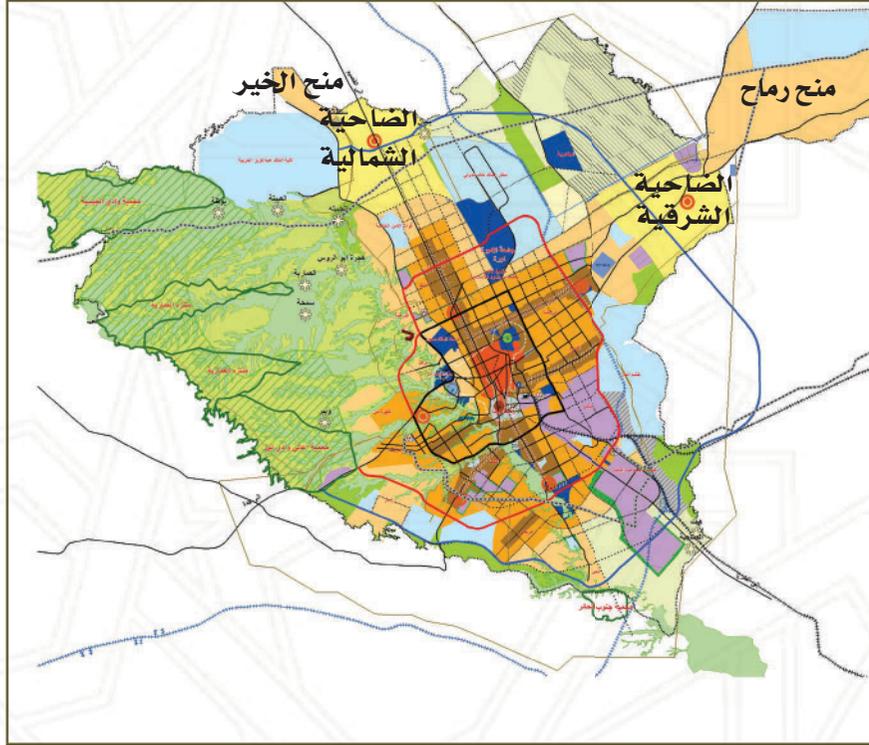
يهدف المخطط الإقليمي لمنطقة الرياض إلى تحقيق تنمية متوازنة بين مدن ومراكز منطقة الرياض.



الشكل ٢: المخطط الإقليمي لمنطقة الرياض

المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض

تخضع التنمية في مدينة الرياض للمخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض والذي يهدف إلى تحقيق نمو لا مركزي من خلال تركيز نمط التطوير الكثيف حول أعصاب الأنشطة الرئيسية التي تربط وسط المدينة بقطاعات المدينة المختلفة. وتشكل الضاحيتين الشمالية والشرقية التي تقع ضمن محور التنمية الشمالي والشرقي جزءاً رئيسياً من اتجاهات النمو الحضري للمدينة.



الشكل ٣: المخطط الهيكلي العام لمدينة الرياض

المخططات الهيكلية للضواحي المقررة من قبل الهيئة عام ١٤٢٨هـ

سبق أن اقرت الهيئة في اجتماعها الثالث لعام ١٤٢٨ هـ المخططات الهيكلية للضاحيتين الشمالية والشرقية. وتوفر تلك المخططات رؤية وتصورات مستقبلية للضواحي تبني على تحقيق مبادئ الاكتفاء الذاتي وتشجيع الانماط التخطيطية المتميزة ومراعاة السمات الطبوغرافية الطبيعية الموجودة داخل تلك الضواحي.



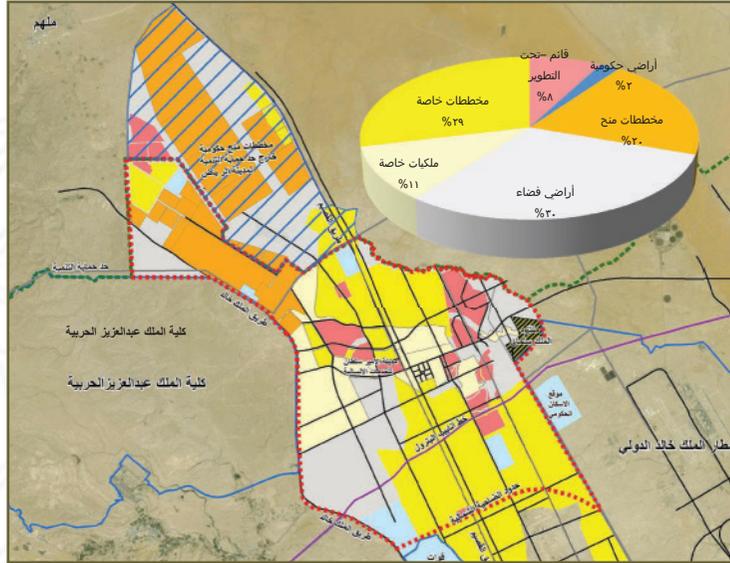
مستجدات التنمية داخل الضواحي

ومنذ إقرار مخططات الضواحي، جرى اعتماد عدد من مخططات تقسيمات الاراضي دون مراعاة لمرجعية التخطيط المتمثلة بالمخططات الهيكلية للضواحي، ومن أبرز تلك المخططات مخططات شمال الرياض (أراضي قيران) التي تم الانتهاء من تخطيطها من قبل الأمانة عام ١٤٣٣هـ، إلى جانب ذلك فقد تم تخصيص مساحات شاسعة خارج حدود الضاحيتين كأراضي مخططات منح حكومية، تبعد مسافة تتراوح من ٦٠ إلى ٨٠ كلم من مركز المدينة. وهذه المخططات ذات نمط تخطيط شبكي و تتضمن حدود القطع السكنية و الخدمات كالمدارس والمساجد. وهي تفتقد

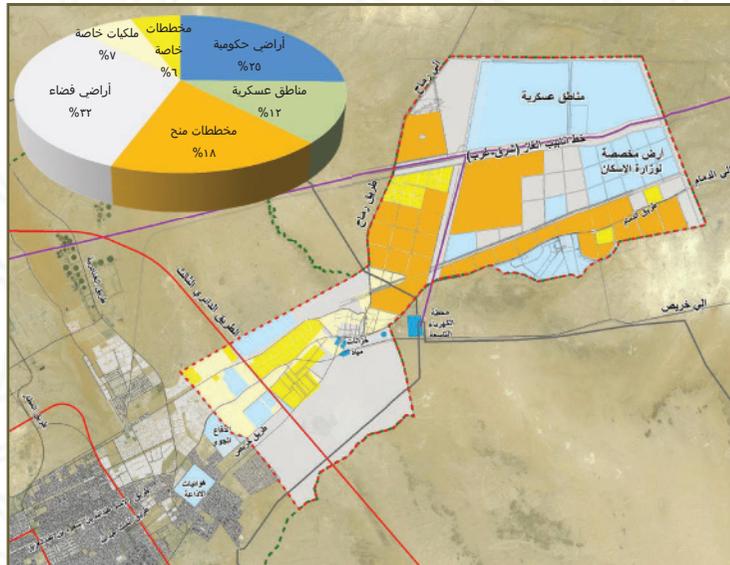


لمفهوم التصميم العمراني الشامل الذي يتضمن توفير قواعد اقتصادية، وخدمات عامة رئيسية وتخصيص لخطوط وشبكات البني التحتية الأساسية مثل المياه والصرف الصحي والكهرباء.

ويبلغ ما تم تخصيصه من قطع سكنية في مخططات الخير حوالي ٢٣,٣٧٣ قطعة، ووفقاً لمعدل حجم الاسرة المقدر بحوالي ٥,٥ فرد، فإن ذلك يعني أن الطاقة الاستيعابية تبلغ حوالي ١٢٨ ألف نسمة تقريبا. كما تم منح ما مجموعه ٨٢,٣٧٢ قطعة أرض في مخطط رماح، وبناء على حجم الاسرة المقدر بحوالي ٥,٥، فإن ذلك يعني أن الطاقة الاستيعابية تبلغ حوالي ٤٥٠,٠٠٠ نسمة تقريبا.



الشكل ٦ : الوضع الراهن للضاحية الشمالية



الشكل ٧ : الوضع الراهن للضاحية الشرقية



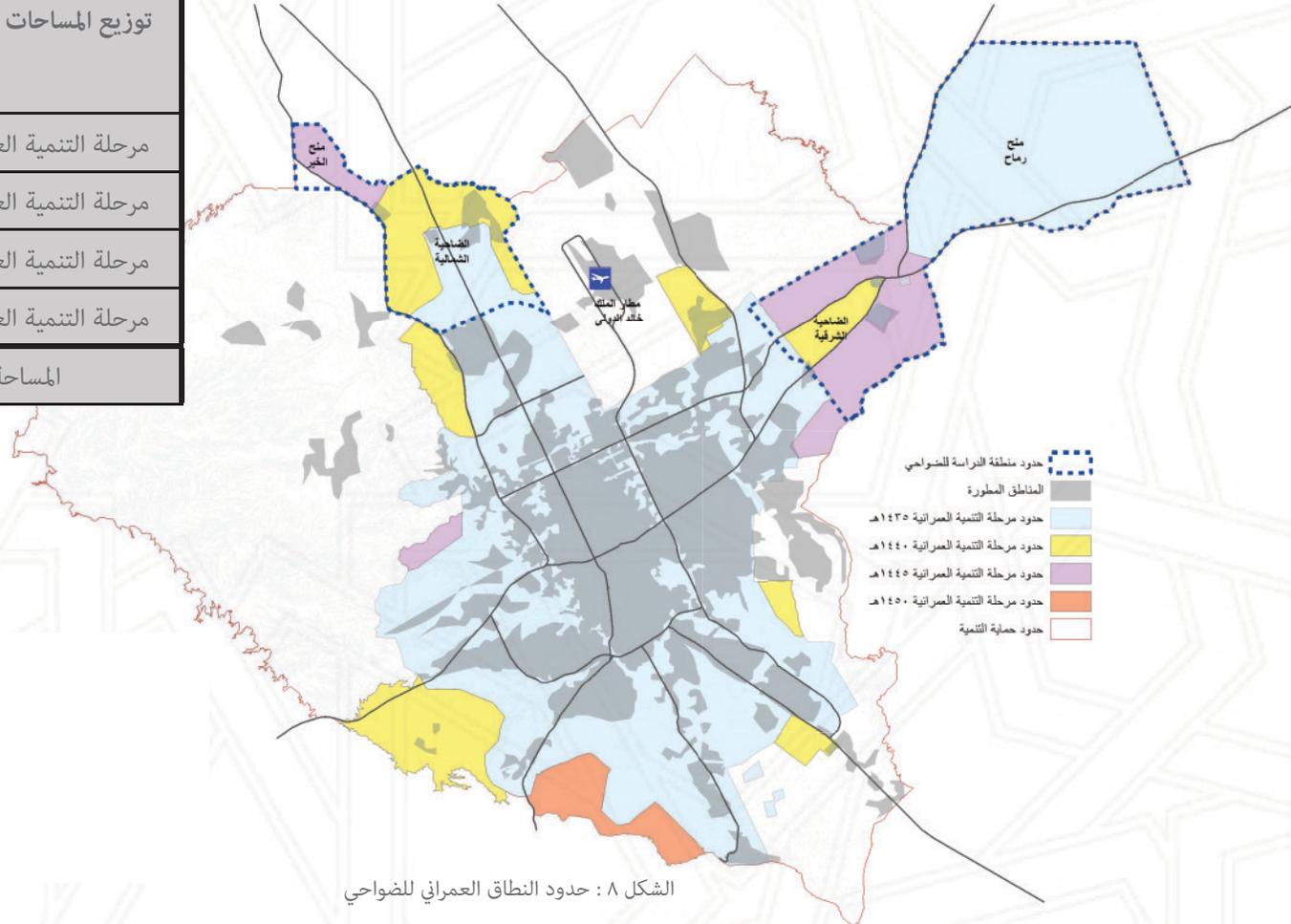
حدود النطاق العمراني لمدينة الرياض

والتي تضمنت الالتزامات المطلوبة من المطورين والتي لا ترتبط بخطة مرحلية لتنفيذ المرافق على مستوى المدينة، مما يجعل من الصعب جداً تنفيذ وإيصال المرافق العامة لأراضي المنح الحكومية وفقاً للإطار الزمني المحدد ضمن مراحل التنمية العمرانية لمدينة الرياض.

تخضع منطقة الدراسة لقرار الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في اجتماعها الرابع لعام ١٤٣٤ هـ الخاص بتقسيم حدود النطاق العمراني لمدينة الرياض بين عامي ١٤٣٥ هـ، و١٤٥٠ هـ، واللائحة التنفيذية المُحدثة لقواعد النطاق العمراني الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية واللائحة بالأمر الوزاري رقم ٦٦٠٠٠ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٠ هـ.

الضاحية الشرقية (٢ كم)	الضاحية الشمالية (٢ كم)	توزيع المساحات داخل مراحل التنمية
٥٠٦,٦	٨٠,٤٢	مرحلة التنمية العمرانية لعام ١٤٣٥ هـ
٤٣	١٢٥,٩	مرحلة التنمية العمرانية لعام ١٤٤٠ هـ
١٦٦	٤٢,٣	مرحلة التنمية العمرانية لعام ١٤٤٥ هـ
٠	٠	مرحلة التنمية العمرانية لعام ١٤٥٠ هـ
٧١٥,٦	٢٤٨,٧	المساحة الإجمالية

الجدول ١: توزيع المساحات داخل حد التنمية لمدينة الرياض.



التبعات المترتبة على مستجدات التنمية داخل الضواحي

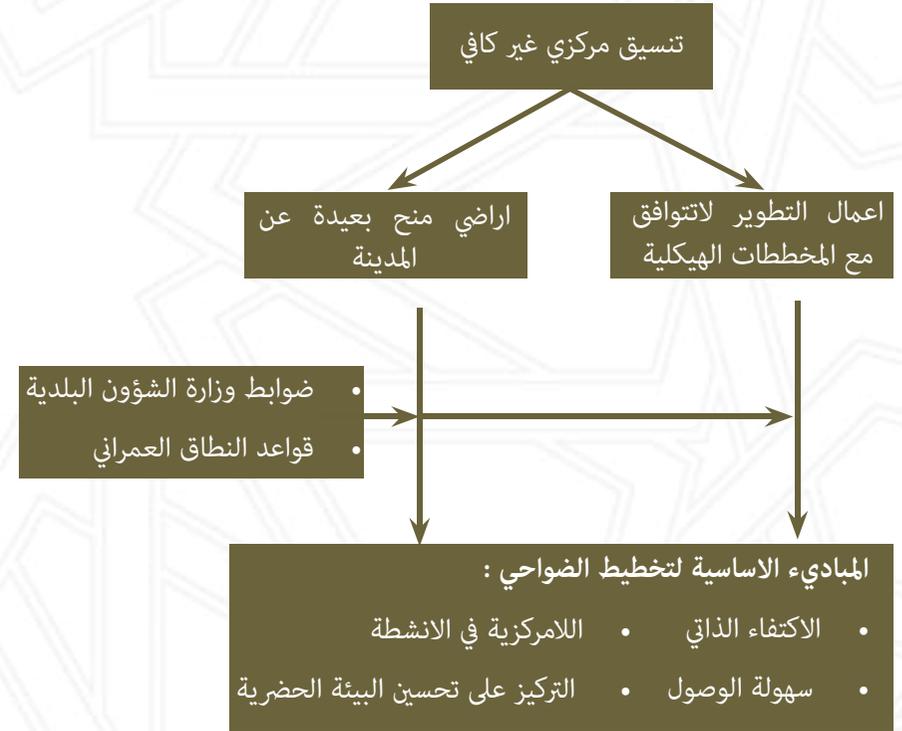
عن الكتلة المطورة للمدينة ولا يتوفر فيها قواعد اقتصادية تحقق لها الاكتفاء الذاتي، سيؤدي لمشاكل مرورية نتيجة الحركة اليومية المتوقعة لعدد يقارب المليون شخص يحتاجون للانتقال من الضواحي إلى داخل المدينة من مسافة تزيد عن ٥٠ كلم، في ظل عدم توفر النقل العام.

وسيؤثر الوضع الحالي لمخططات المنح على توفير الوظائف على مستوى المدينة. كما سيؤدي النمط التخطيطي المتبع في تلك المخططات إلى استمرار النمط العمراني الشبكي السائد في المدينة والذي لا يشجع على تحسين البنية الاجتماعية ولا يراعي الجوانب الانسانية.

إن النظر إلى أن اعتماد مخططات تقسيمات اراضي سكنية جديدة تتطلب لزيادة الطاقة الاستيعابية للإسكان بالمدينة سيؤدي إلى بقاء الأراضي الفضاء داخل المدينة المطورة بدون تطوير وهذا سيقول من فعالية شبكة النقل العام ومن فرصة التطوير المكثف حول محطات النقل العام (TOD) والتي تعتبر من عوامل نجاح النقل العام في المدينة. وستشكل الالتزامات المطلوبة من الحكومة تجاه ائصال المرافق الرئيسية إلى هذه المناطق عبأ مالي ضخم عليها وعلى الشركات المقدمة للخدمات بالمدينة والتي تواجه في الوقت الراهن ضغوط لاستكمال خدماتها داخل المناطق المطورة من المدينة.

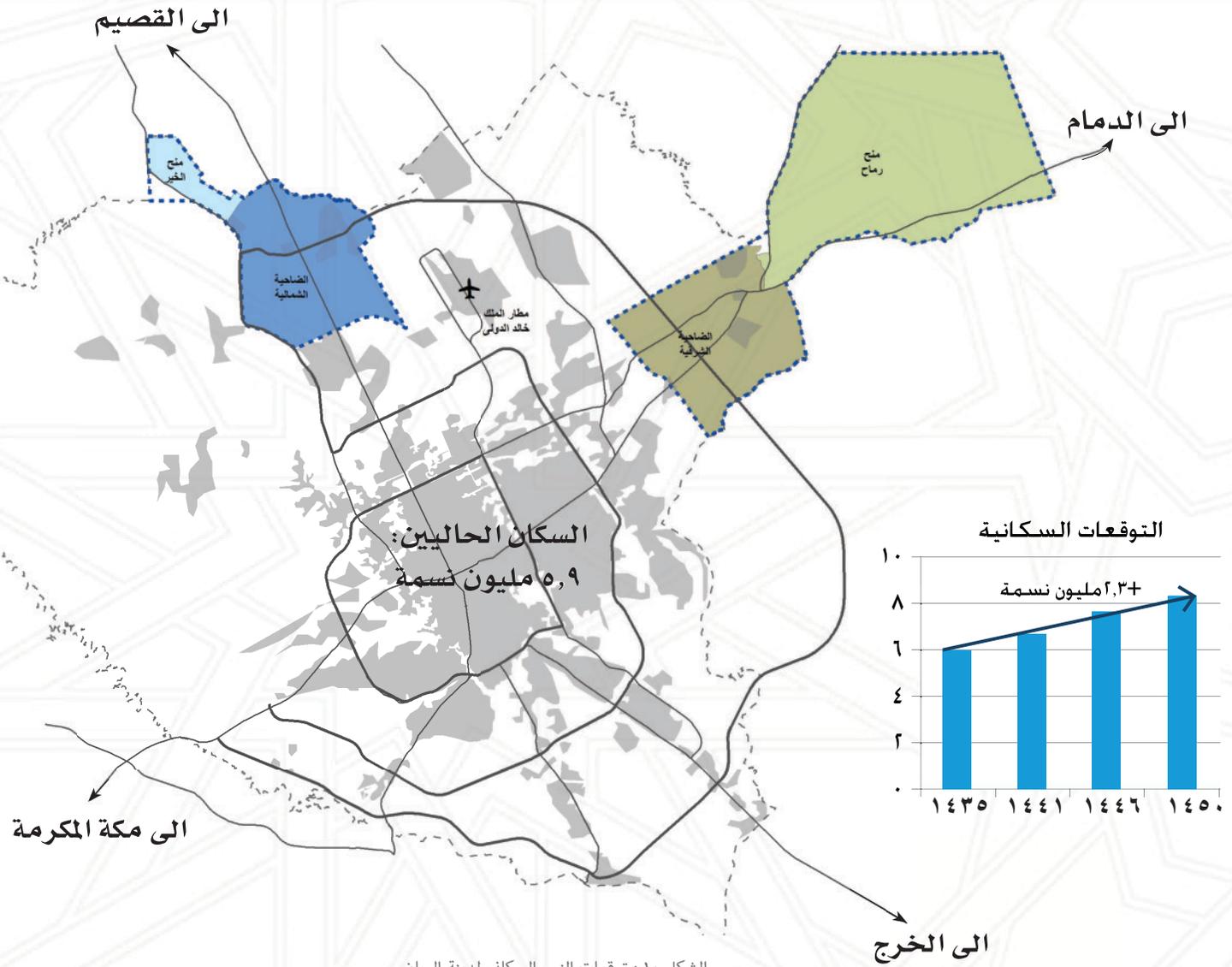
وهذه التبعات اذا لم يتم معالجتها من خلال احتواء مخططات المنح ضمن مخططات هيكلية فإنها ستؤدي في مجملها إلى زيادة التشتت العمراني للمدينة وتكوين ضواحي ذات جودة حياة متدنية لا تشجع على السكن فيها.

نتج عن المستجدات التي حصلت داخل الضواحي منذ اقرارها من قبل الهيئة عام ١٤٢٨ هـ تمدد في منطقة التطوير الحضري للمدينة. كما أثرت تلك المستجدات على نجاح فكرة المخططات الهيكلية للضواحي وتحقيقها للمبادئ والاهداف التي رسمت لها منذ تخصيصها كعنصر من عناصر المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض والتي منها الاستقلالية في الخدمات وتوفير فرص العمل والمستوى الحضري المتميز. إن تخصيص أراضي بمساحات شاسعة من مخططات المنح الحكومية في مناطق بعيدة



الشكل ٩ : التطورات التي حصلت داخل الضواحي وتبعاتها

الطاقة الاستيعابية نسمة	
٦,٧٠٠,٠٠٠	الطاقة الاستيعابية للمدينة حتى ١٤٥٠ هـ بدون الضواحي
٧٠٩,٦٧٤	الضاحية الشمالية
١٤٣,٥٧٨	مخططات منح الخير
٦٩٠,٨٨٨	الضاحية الشرقية
٦٦١,٤٨٥	مخططات منح رماح
٨,٩٠٥,٦٢٥	الاجمالي



المخططات الهيكلية المحدثّة

المبادئ الرئيسية للرؤية:

- بناء على المقارنات الخاصة بالنمو الحضري للمدن و التي أجريت لمدينة الرياض مع بعض المدن العالمية، فقد تم تحديد العديد من العناصر الهامة في هذا الإطار تشمل :
 - القابلية للحياة والاستدامة: إن المناطق الحضرية بحاجة لأن تكون أماكن مرغوبة وجاذبة للعيش فيها وقادرة على توفير التغيير بمرور الوقت.
 - هوية المكان: يجب أن تمنح الأماكن الهوية التي تميزها. إن هوية المكان ترتبط مباشرة بقناعة الناس بالسكن فيه وهذا يمكن تعزيزه من خلال توفير نسيج حضري مميز يحتوي على مساحات مفتوحة كافية و أنشطة تجارية وترفيهية كافية.
 - الاتصالية والتواصل: يجب أن تتوفر إمكانية الوصول إلى الأماكن بواسطة السيارة والنقل العام إلى جانب ربط المناطق الحضرية بالخدمات الرئيسية من أجل تكوين بيئة اجتماعية مترابطة ومستدامة. إن توفر المرافق الرئيسية يعتبر عنصر أساسي لضمان تكوين بيئة جاذبة للعيش فيها .
 - الإدارة البيئية: إن تطور المدينة ينبغي أن يصمم على نحو معقول ليحقق الاكتفاء في موارد المياه والطاقة، من خلال إعادة استخدام المياه وتوليد الطاقة المتجددة ، مع مراعاة المحددات الطبيعية.

استراتيجية النمو الحضري

- ومن أجل توفير إطار عمل للنمو المستقبلي والتطوير في الضاحيتين الشمالية والشرقية فقد تمت مراجعة وتقييم ثلاثة نماذج للنمو الحضري.

نموذج النمو الذاتي:

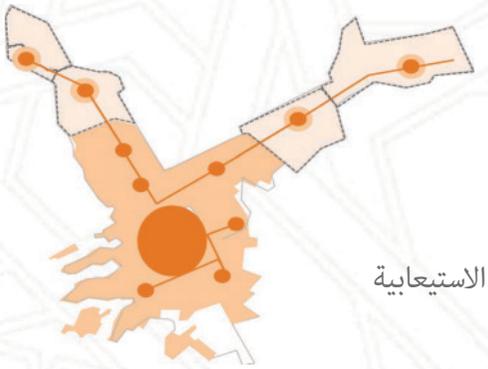
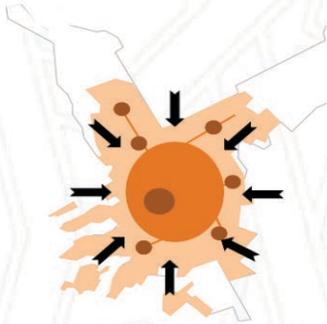
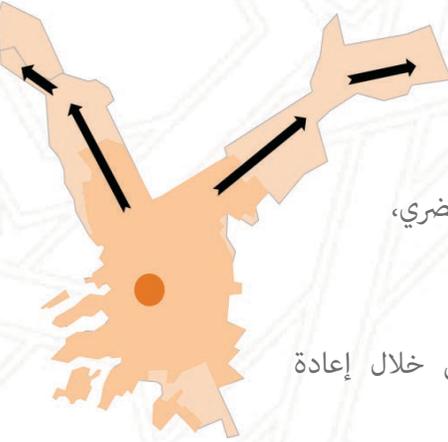
- عدم التدخل.
- تكلفة عالية لتوفير البنية التحتية.
- غير مرغوب فيه، حيث يؤدي التمدد الحضري، للعديد من النتائج السلبية.

نموذج مدمج:

- تركيز الزيادة السكانية داخل المدينة من خلال إعادة التطوير بكثافة عالية .
- تكاليف عالية لاستملاك الأراضي في الضواحي.
- يؤدي إلى مدينة مستدامة بنظام نقل عام ذي كفاءة وجودة عاليتين.

نموذج النمو المتحكم به :

- التدخل مطلوب .
- التركيز أولاً على تكثيف المدينة الحالية ومن ثم التحكم بالنمو الذي يلي ذلك في الضواحي.
- تخطيط ممرحلي للمناطق الحضرية .
- يأخذ بالاعتبار التطوير الحالي والطاقة الاستيعابية للسكان.
- تكلفة عالية لتوفير البنية التحتية، لكن مع إنفاق متحكم به.



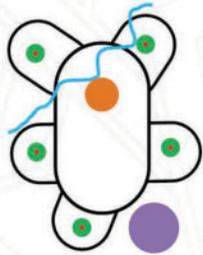
الشكل ١١ : نماذج النمو الحضري

إطار التطوير المستدام

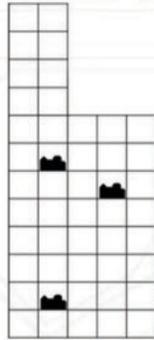
إن التوزيع المتوازن للنمو بين المدينة الحالية والضواحي يعتبر ضرورياً من أجل منع التوسع حيث تتوفر الطاقة الكافية لاستيعاب السكان ضمن المدينة والأماكن المجاورة لها. وبناء عليه ينبغي أن يكون التوسع الحضري ضمن إطار تطوير مستدام. إن الخطوة الأولى والأهم هي التركيز على المدينة الحالية. إن فكرة مدينة مدمجة فعلا سوف توفر الوضع الأمثل وفقاً لمبادئ التخطيط الحضري.

إطار التنمية

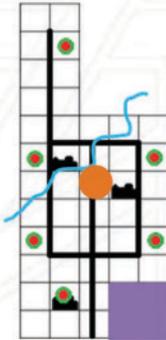
هذا الهيكل التخطيطي يهدف إلى إدراج مبادئ وأهداف كل من المخطط الأقليمي لمنطقة الرياض والمخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض والمخططات الهيكلية للضاحيتين. وجمعها مع التطوير الجديد ضمن إطار التطوير المستدام. وهذا يتضمن المقدرة على تحقيق أهداف إيجاد ضواحي ذات اكتفاء ذاتي، ومحافظة على الطبوغرافية والمحددات الطبيعية، وتوفير أراضي محجوزة للتنمية المستقبلية ومناطق مفتوحة و قواعد اقتصادية رئيسية.



المخطط الهيكل الحالي



الوضع الحالي



الجمع والدمج

الشكل ١٢ : منهج المخطط الهيكل

اختلافات النماذج مقارنة بالوضع القائم			الوضع الحالي	الأهداف مقابل معايير المقارنة
النموذج الثاني : النمو المدمج (يركز على المدينة الحالية)	النموذج الأول (بدون تدخل)	النموذج الثالث : النمو المرحل		
+	+	--	•	هوية المكان
+	++	-	•	الأسس الاقتصادية
+	+	-	•	الإرتباط والوصولية
+	++	-	•	الإستدامة
+	--	•	•	الجدوى
-	-	--	•	التكلفة
٤+	٣+	٧-	•	النتيجة

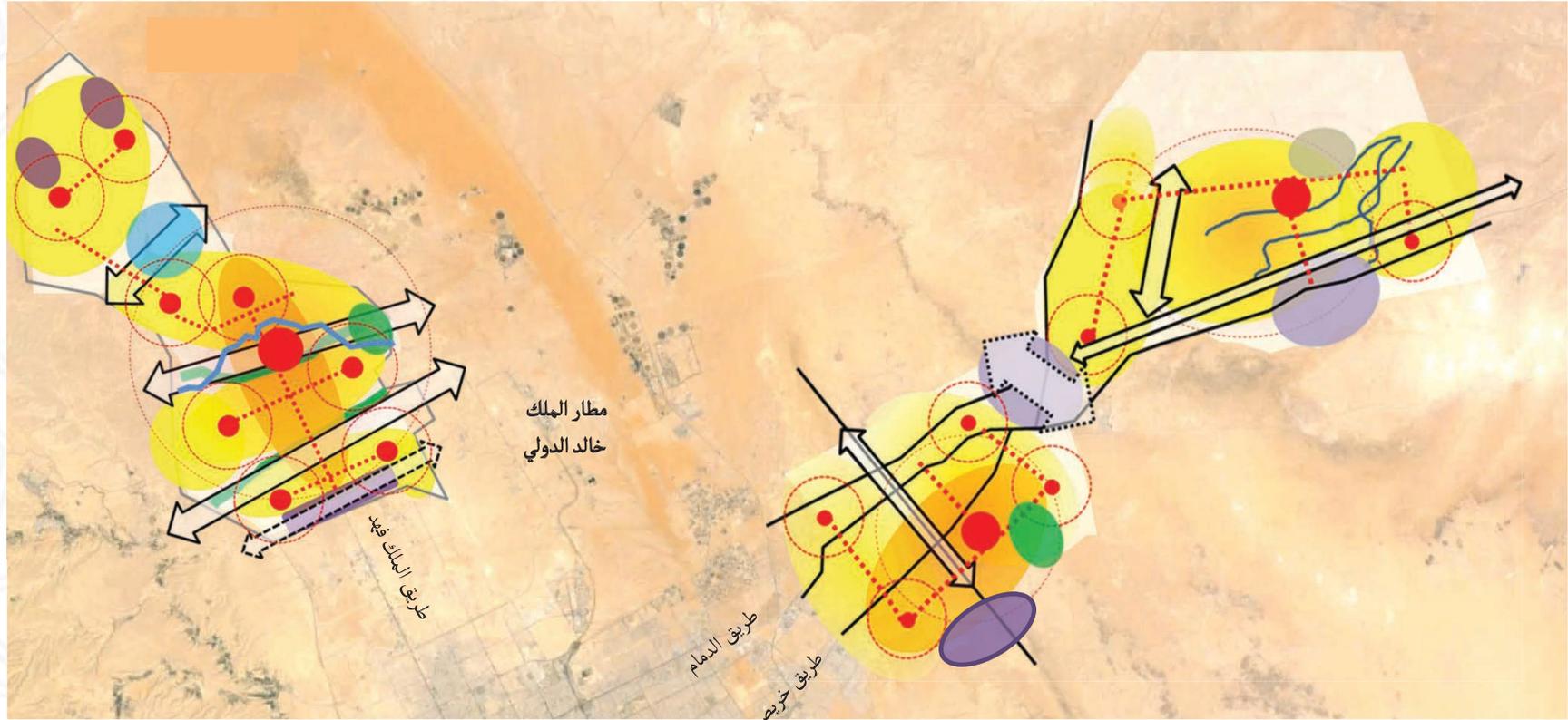
الجدول ٢ : تقييم نماذج النمو الحضري

النموذج المفضل

إن النموذج الأكثر جدوى بالنسبة للنمو المستقبلي للضاحيتين الشمالية والشرقية، هو نموذج "النمو المتحكم به" الذي يتيح التوسع الحضري، لكن مع تحكم كاف لتوفير بيئة حضرية عالية الجودة ويمنع الآثار السالبة السلبية. لذا، فهناك حاجة لاستراتيجيات فعالة، مثل وضع ضوابط مرحلية التطوير للحد من النمو الغير متوازن.

يتضمن الإطار الخاص بتنمية الضواحي العناصر التالية:

- مناطق سكنية بكثافات أعلى على امتداد شبكات النقل العام.
- مناطق تجارية تتضمن مراكز رئيسية ذات تسلسل هرمي ، مراكز فرعية واعصاب للأنشطة.
- مجمع للصناعات التقنية ، يرتبط بالصناعات عالية التقنية في الشمال، ومركز اللوجيستي الاقليمي في الشرق. ويمكن إيجاد مراكز توظيف إضافية ضمن المناطق المحجوزة والتي ستكون جزء من أنشطة التوظيف داخل الضواحي مستقبلا.
- خدمات عامة، معظمها مخصصة على أراضي ذات ملكية حكومية.
- مناطق مفتوحة وترويحية تراعي الطبوغرافية والمحددات الطبيعية.
- شبكة طرق، تقوم على مراعاة على شبكة الطرق المعتمدة.
- نظام نقل عام يربط المراكز ومناطق الكثافات العالية ويربط الضواحي بالمدينة.



الشكل ١٣ : فكرة المخططات الهيكلية

عناصر المخططات الهيكلية

توفر المخططات الهيكلية الإطار المرن للاستعمالات التالية:

الخدمات العامة	الصناعي	التجاري	السكني
المرافق العامة	النقل العام	شبكة الطرق	الترويحي

وتتكون العناصر الأساسية للمخططات الهيكلية المحدثة من:

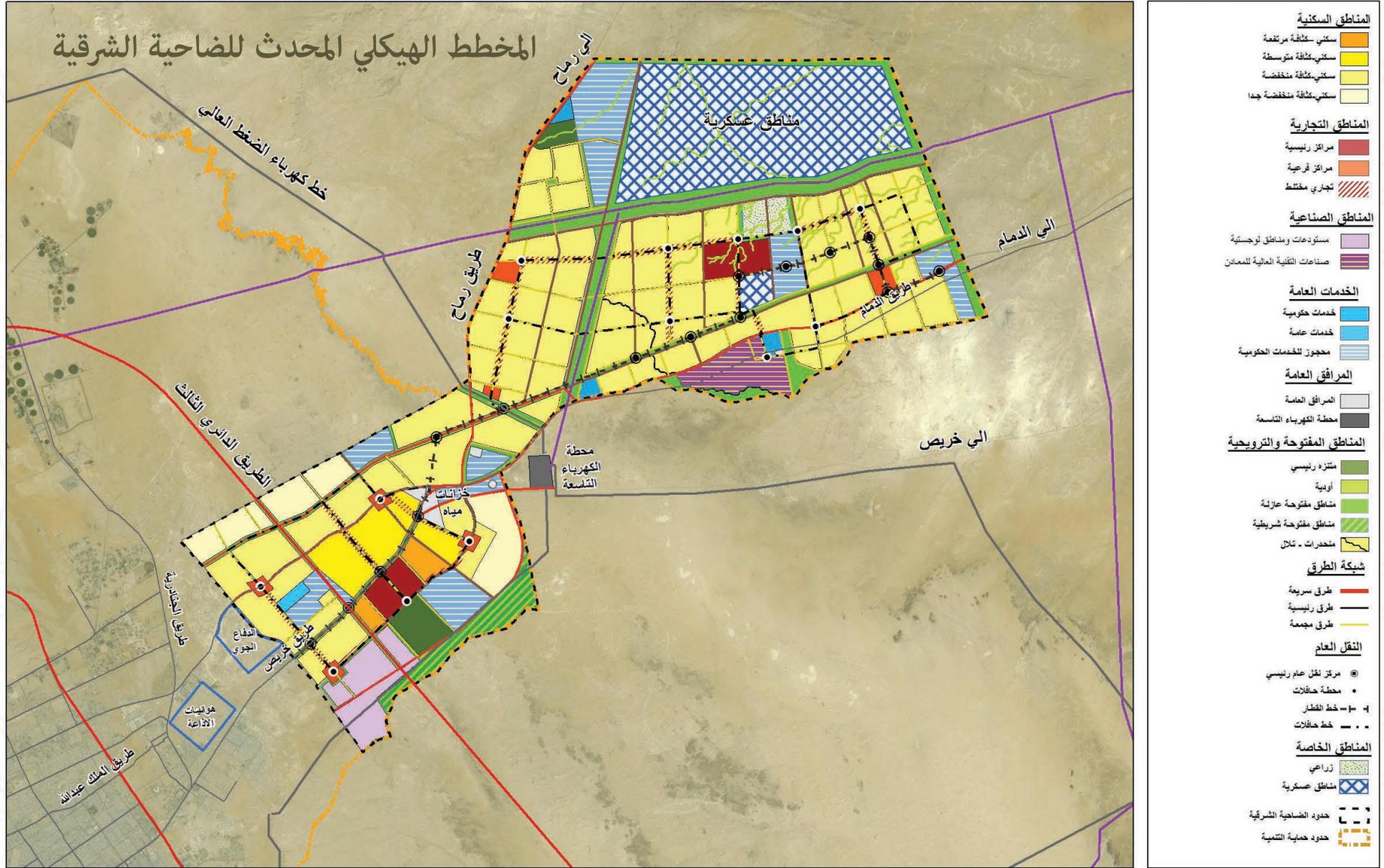
- المناطق السكنية: تم توزيعها بكثافات متدرجة تتماشى مع التسلسل الهرمي للمراكز وشبكة النقل العام.
- القواعد الاقتصادية للضواحي (مناطق الأنشطة الرئيسية) والتي تشمل:
 - مجمع الصناعات التقنية المقترح إقامته في الشمال والذي تم نقله إلى موقع في الجزء الجنوبي من الضاحية للوصول إليه بشكل أفضل من المطار ومركز المدينة.
 - المناطق اللوجستية والمستودعات في الشرق لاستقبال وتوزيع البضائع بديلاً للميناء الجاف.
 - أنشطة توظيف جديدة ضمن مخططات منح رماح في مجال صناعة التقنية العالية للمعادن.
- الخدمات العامة الرئيسية: تم تخصيصها وفقاً للاحتياج المستقبلي المتوقع للضواحي وروعي في تخصيص معظمها وقوعها على أراضي حكومية.

• المناطق الترويحية: تتضمن المتنزهات الرئيسية، وروعي في تخصيص هذه المناطق الاستفادة من المقومات الطبيعية المتمثلة بمسارات الأودية الطبيعية بالإضافة إلى حمى خطوط أنابيب البترول والغاز المحجوزة كمناطق مفتوحة للأغراض الترويحية.

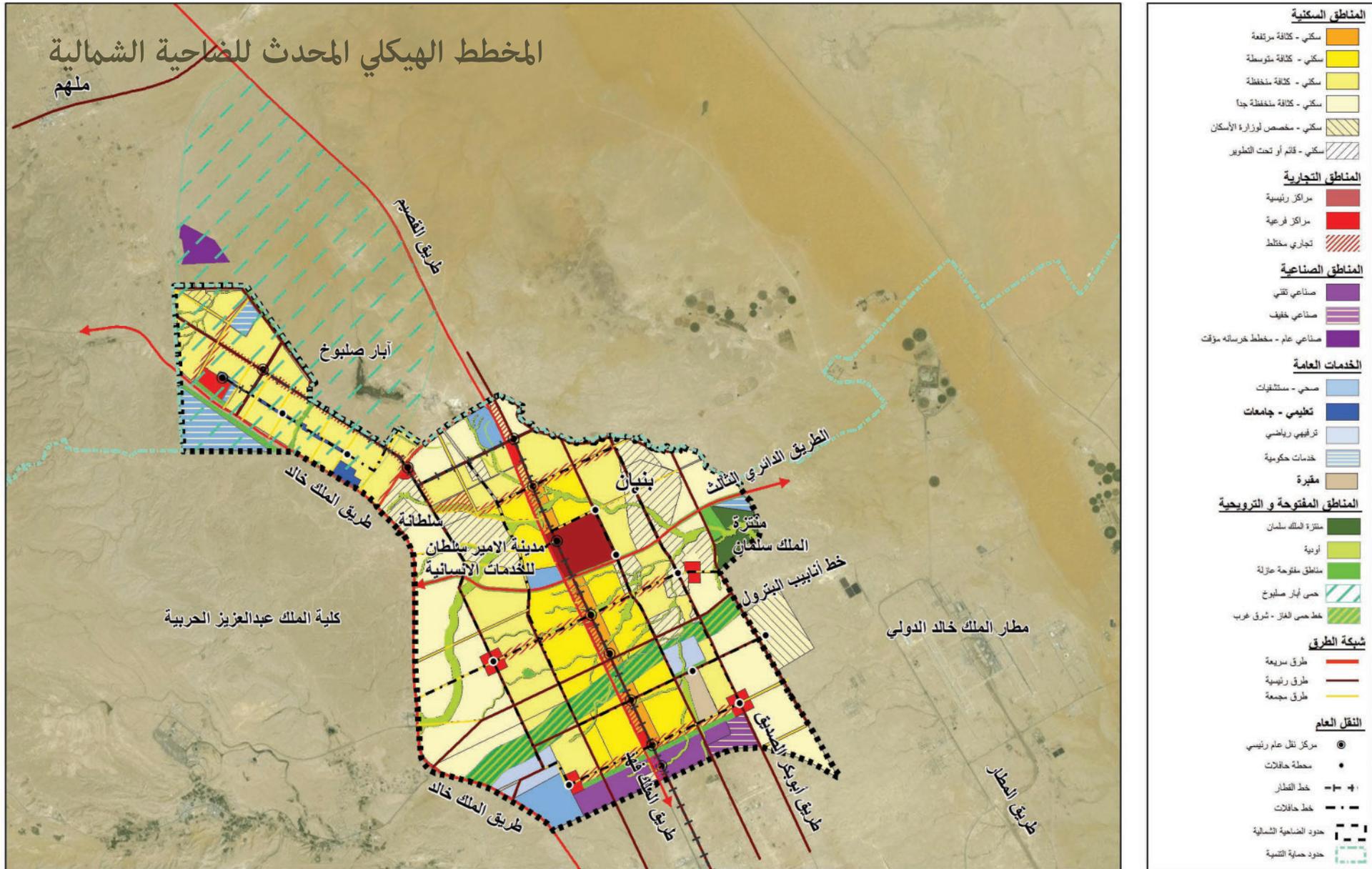
• شبكة الطرق: تتكون شبكة الطرق التي تخدم الضواحي من طرق قائمة وطرق مخصصة ضمن المخططات الهيكلية المحدثة وتختلف هذه الشبكة إلى حد كبير عن الشبكة المحددة في المخططات الهيكلية السابقة حيث تم مراعاة الطرق الرئيسية المحددة ضمن المخططات المعتمدة، وتم توسيع نطاق شبكة الطرق لتخدم بصورة شاملة جميع المناطق بما في ذلك اراضي مخططات المنح المجاورة للضواحي، ويتكون التسلسل الهرمي للطرق من الطرق السريعة، الطرق الشريانية، الطرق التجميعية والشوارع المحلية.

• شبكة النقل العام: ستوفر شبكة النقل العام المقترحة روابط نقل ممتازة بين الأحياء السكنية الجديدة، كما ستوفر الربط بالمناطق البعيدة في وسط مدينة الرياض وباقي أجزاء المدينة، ويتكون نظام النقل العام من المترو والحافلات السريعة، وتعتبر خطوط المترو المقترحة امتداد لخطوط المترو بالمدينة (المتوقع إنجازها عام ١٤٣٩هـ) و تشمل خط القطار ١ إلى الشمال وخط القطار ٢ إلى الشرق مع محطات رئيسية مقترحة في المراكز التجارية وعلى طول أعصاب الانشطة.

• المرافق العامة: تم توفير مخططات شاملة للمرافق العامة ضمن المخططات الهيكلية المحدثة تشمل مسارات وشبكات المرافق للكهرباء (توليد الطاقة)، والإمداد بالمياه، ونظام الصرف الصحي، ونظام تصريف السيول. وسيتم تقديم خطة مرحلية لتطوير تلك المرافق في إطار برنامج تطوير المرافق العامة في مدينة الرياض.



الشكل ١٤: المخطط الهيكلي المحدث للضاحية الشرقية



الشكل ١٥: المخطط الهيكلي المحدث للضاحية الشمالية

السكان في الضاحيتين

السكان في الضاحية الشمالية

السكان			المناطق
الإجمالي	منح الخير	الضاحية الشمالية	
٦٥,٤٧٢	٠	٦٥,٤٧٢	سكني عالي الكثافة
٢٦١,٤٣٨	٠	٢٦١,٤٣٨	سكني متوسط الكثافة
١٤٧,٠٩٨	٠	١٤٧,٠٩٨	سكني منخفض الكثافة
١٢٤,٥٢٦	٠	١٢٤,٥٢٦	سكنية منخفض الكثافة جدا
١٣٠,٥٥٤	١٣٠,٥٥٤	٠	سكني (أراضي منح)
٣٨,٥٠٠	٠	٣٨,٥٠٠	سكني (وزارة الإسكان، ٧,٠٠٠ وحدة)
٢٩,٠٤١	٠	٢٩,٠٤١	المراكز الرئيسية
١٨,٩١٢	٤,٥١٢	١٤,٤٠٣	المراكز الفرعية
٣٣,٦٦٤	٨,٥١٢	٢٩,١٩٦	استخدام مختلط
٨٥٣,٢٥٢	١٤٣,٥٧٨	٧٠٩,٦٧٤	الاجمالي

الجدول ٣: السكان في الضاحية الشمالية

السكان في الضاحية الشرقية

السكان			المناطق
الإجمالي	منح رماح	الضاحية الشرقية	
٧٣,٥٣٠	٠	٧٣,٥٣٠	سكني عالي الكثافة
٢٤٠,٤٨٠	٠	٢٤٠,٤٨٠	سكني متوسط الكثافة
٢٤٥,٤٧٤	٠	٢٤٥,٤٧٤	سكني منخفض الكثافة
٥١,٣٩٧	٠	٥١,٣٩٧	سكني منخفض الكثافة جدا
٥٥٤,٩٩٤	٥٥٤,٣٩٤	٠	سكني (أراضي منح + وزارة الإسكان)
٩٦,٨١٢	٥٣,١٠٧	٤٣,٧٠٥	المراكز الرئيسية
٣٦,٣٠٥	٢٠,٤٤٤	١٥,٨٦١	المراكز الفرعية
٥٣,٣٨٠	٣٢,٩٤٠	٢٠,٤٤٠	استخدام مختلط
١,٣٥٢,٣٧٢	٦٦١,٤٨٥	٦٩٠,٨٨٨	الاجمالي

الجدول ٤: السكان في الضاحية الشرقية

التوظيف وفرص العمل في الضاحيتين:

تم تقدير الطلب على الوظائف في الضاحيتين حسب الجدول التالي:



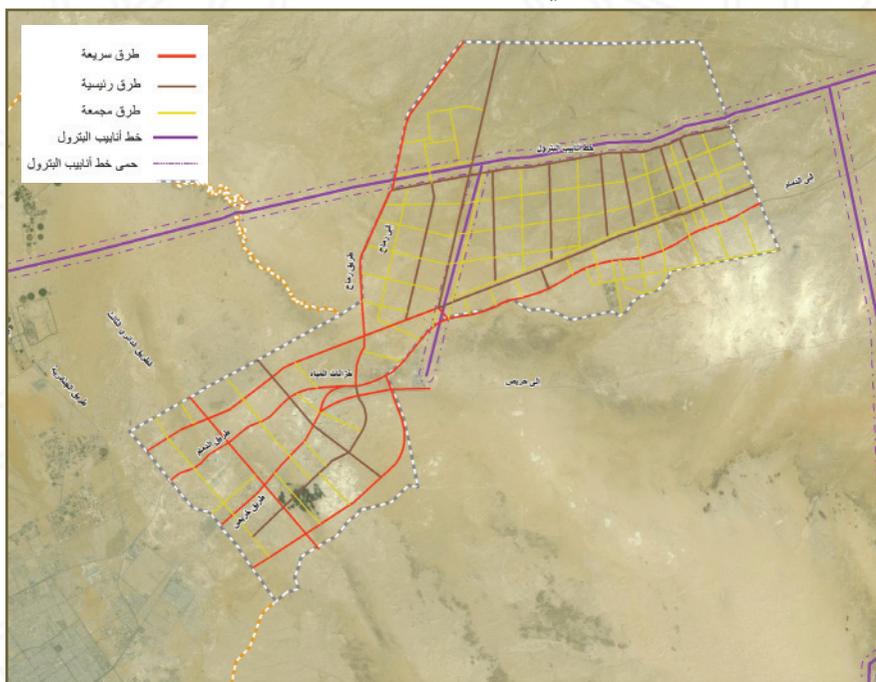
الضاحية الشرقية	الضاحية الشمالية	قطاعات التوظيف
٠	٦,٠٠٠	صناعي: المجمع الصناعي عالي التقنية
٤٢,٠٠٠	٠	صناعي: المركز اللوجستي
٢٠,٠٣٣	٣,٥٠٤	صناعي: صناعات تقنية عالية للمعادن
٢,٠٨١	٠	صناعي: مرتبط بالزراعة
٥٣,٧٨٤	١٦,١٣٤	تجاري: مراكز رئيسية
٣٠,٢٥٤	١٥,٧٦٠	تجاري: مراكز فرعية
٦٦,٧٢٤	٤١,٠٠٠	تجاري: استخدام مختلط
١٩٤,٣٤٠	٦٠,٥١٠	المرافق العامة + اراضي محجوزة للمرافق.
٤٠٩,٢١٧	١٤٢,٩٠٨	الاجمالي

الجدول ٥: التوظيف في الضاحيتين.

شبكة الطرق:

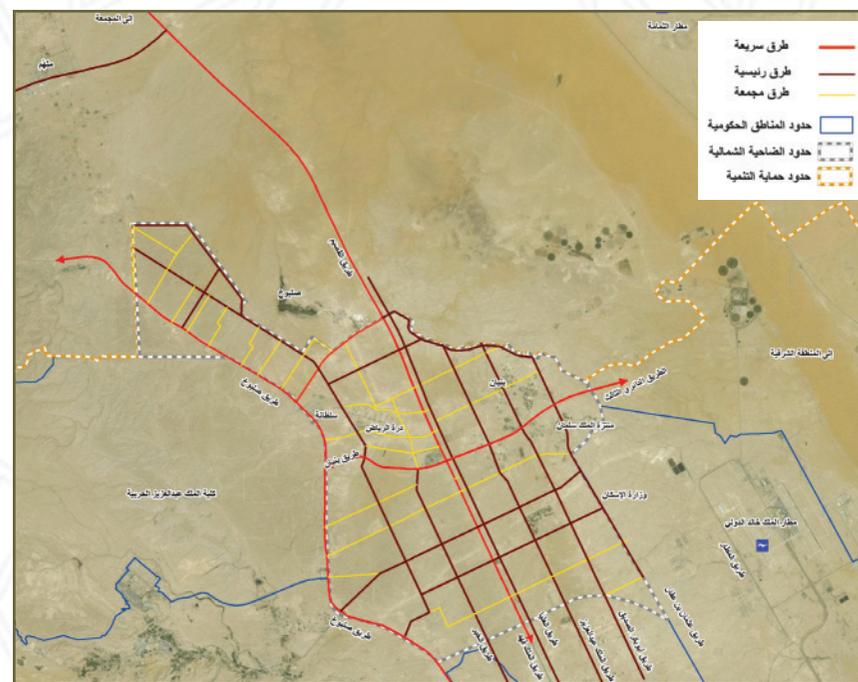
المناطق بما في ذلك اراضي مخططات المنح المجاورة للضواحي. ويتكون التسلسل الهرمي للطرق من الطرق السريعة، الطرق الشريانية، الطرق التجميعية والشوارع المحلية.

وقد تضمنت الدراسة إجراء تحليل لحجم حركة المرور للتأكد من أن سعة الشبكة المقترحة ستستوعب حجم حركة النقل المتوقعة والناجمة عن الكثافة السكانية المستقبلية والأنشطة المقترحة في هذه المناطق.



شكل ١٧ : شبكة الطرق في الضاحية الشرقية

تتكون شبكة الطرق التي تخدم الضواحي من طرق قائمة وطرق مخصصة ضمن المخططات الهيكلية المحدثة وتختلف هذه الشبكة إلى حد كبير عن الشبكة المحددة في المخططات الهيكلية السابقة حيث تم مراعاة الطرق الرئيسية المحددة ضمن المخططات المعتمدة ، وتم توسيع نطاق شبكة الطرق لتخدم بصورة شاملة جميع



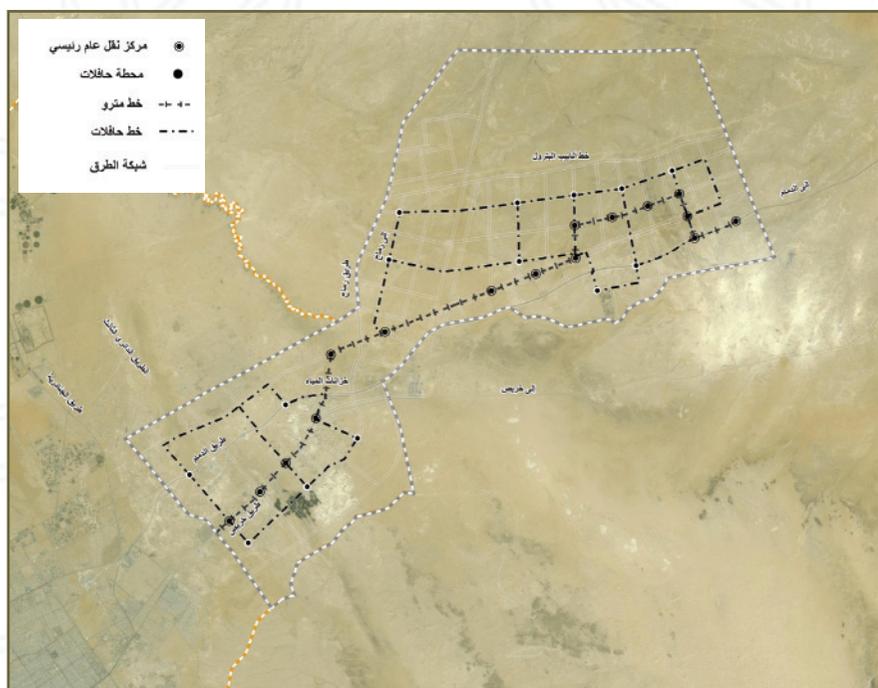
شكل ١٦ : شبكة الطرق في الضاحية الشمالية

النقل العام:

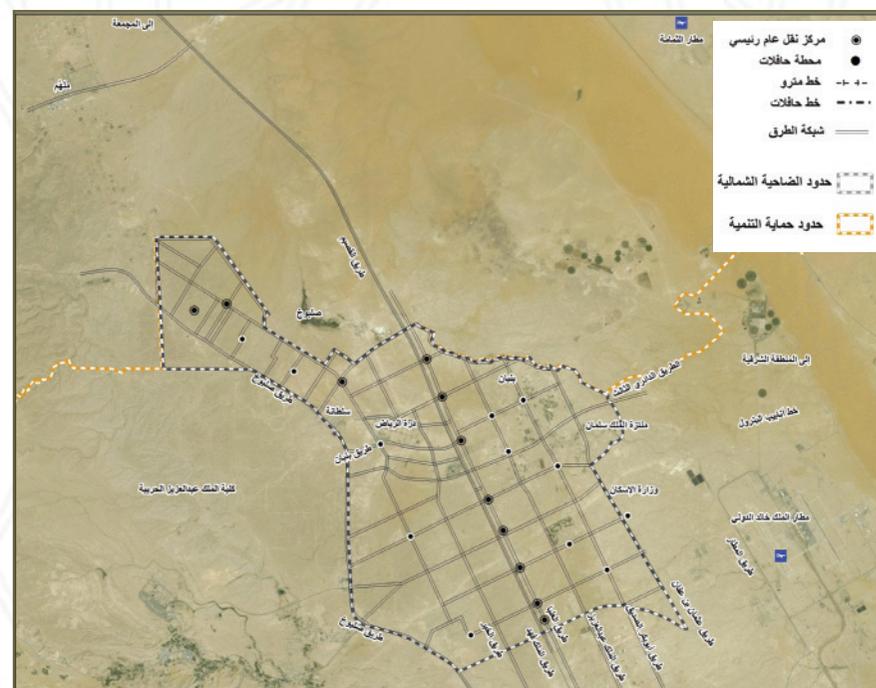
المراكز التجارية وعلى طول أعصاب الانشطة. وسيربط نظام النقل السريع بالحافلات عصب السكك الحديدية الخفيفة بالمناطق التجارية والخدمات الادارية في المناطق السكنية، كما سيربطها أيضاً بالخدمات العامة الرئيسية والمناطق الصناعية. وستكون خدمات النقل السريع بالحافلات المرحلة الأولى من نظام السكك الحديدية الذي سيتم ترقيته إلى سعة أكبر حسب الاحتياج المستقبلي.

ستوفر شبكة النقل العام المقترحة روابط نقل ممتازة بين الأحياء السكنية الجديدة، كما ستوفر الربط بالمناطق البعيدة في وسط مدينة الرياض وباقي أجزاء المدينة.

ويتكون نظام النقل العام من القطار والحافلات السريعة. وتعتبر خطوط القطار المقترحة امتداد لخطوط القطار بالمدينة (المتوقع إنجازها عام ١٤٣٩هـ) و تشمل خط القطار ١ إلى الشمال وخط القطار ٢ إلى الشرق مع محطات رئيسية مقترحة في



شكل ١٩: النقل العام في الضاحية الشرقية

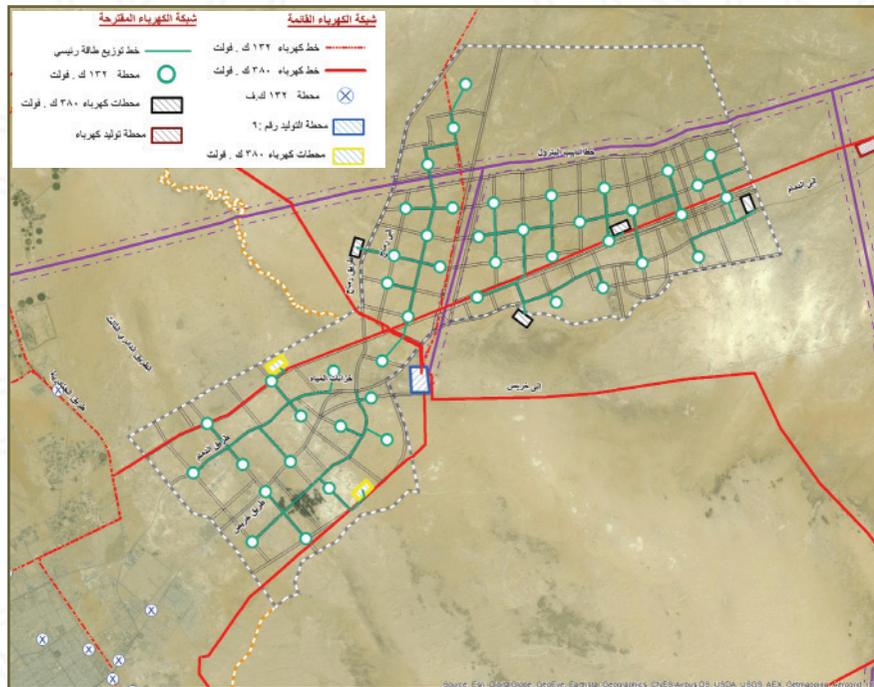


شكل ١٨: النقل العام في الضاحية الشمالية

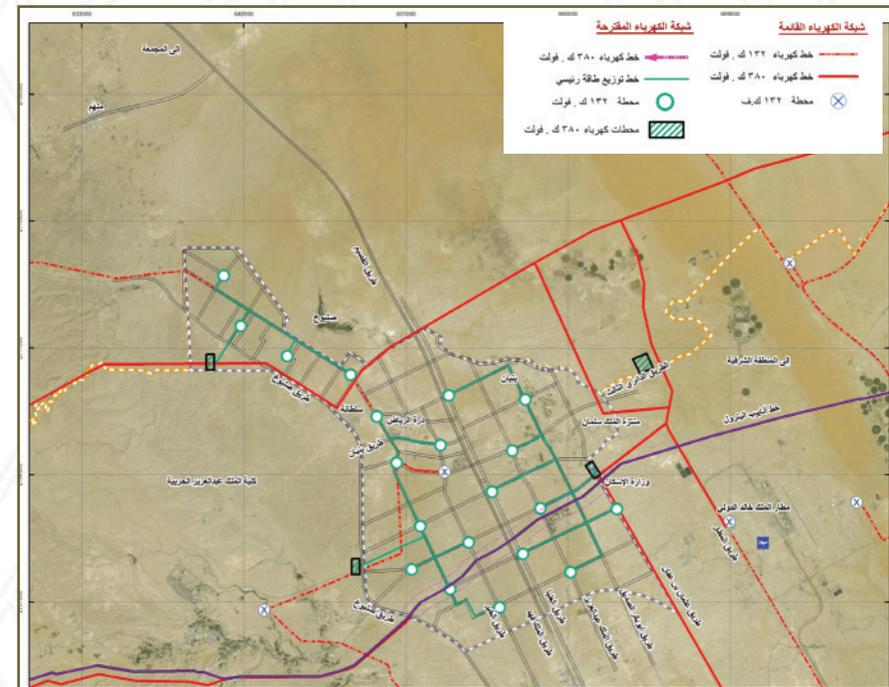
الكهرباء:

تمر الخطوط الرئيسية لنقل الكهرباء، التي تقوم بتوزيع الطاقة المولدة محلياً وتلك المولدة من الشبكة الوطنية، عبر الضاحيتين. ويوصى بأن تكون جميع خطوط التوزيع تحت الأرض (يخضع للجدوى الاقتصادية) وذلك لتحقيق بيئة حضرية ذات جودة عالية، كما يوصى كذلك بتعزيز تقنية استخدام الطاقة الشمسية (السولار).

يقدر حجم الطلب على الكهرباء بحوالي ٥,٤٠٠ ميغاواط من الكهرباء لخدمة المنطقتين الشمالية والشرقية، مما يتطلب سعة توليد إضافية لمواكبة هذا الطلب. وقد تضمنت شبكة الكهرباء محطات خدمة بسعة ٣٨٠ كيلو فولت و١٣٢ كيلو فولت لخدمة جميع مناطق الضواحي. وستتولى الشركة السعودية للكهرباء تصميم وتنفيذ تلك المحطات وفقاً لحركة التطوير.



شكل ٢١: شبكة الكهرباء في الضاحية الشرقية



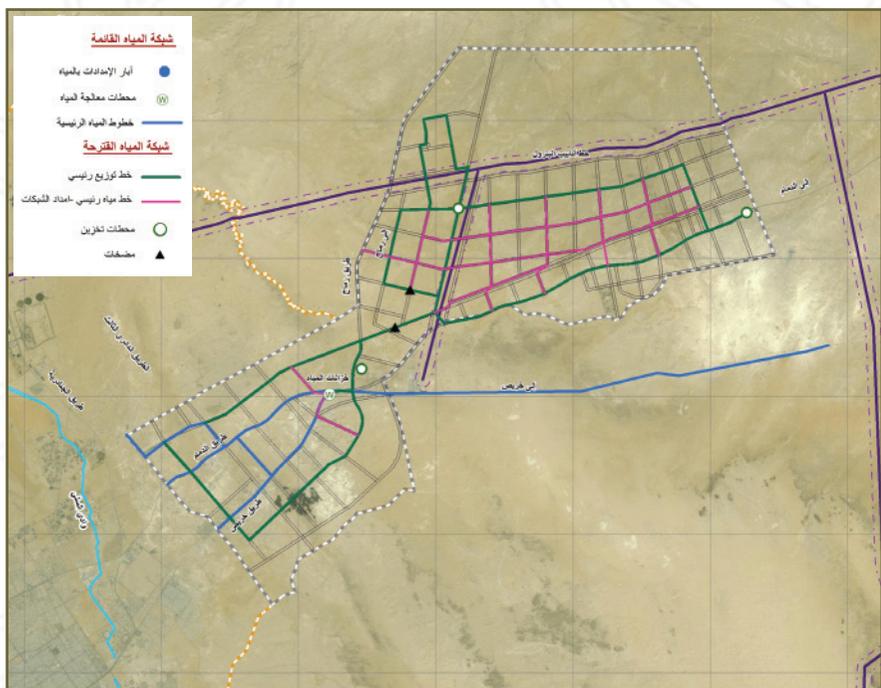
شكل ٢٠: شبكة الكهرباء في الضاحية الشمالية

توفير المياه:

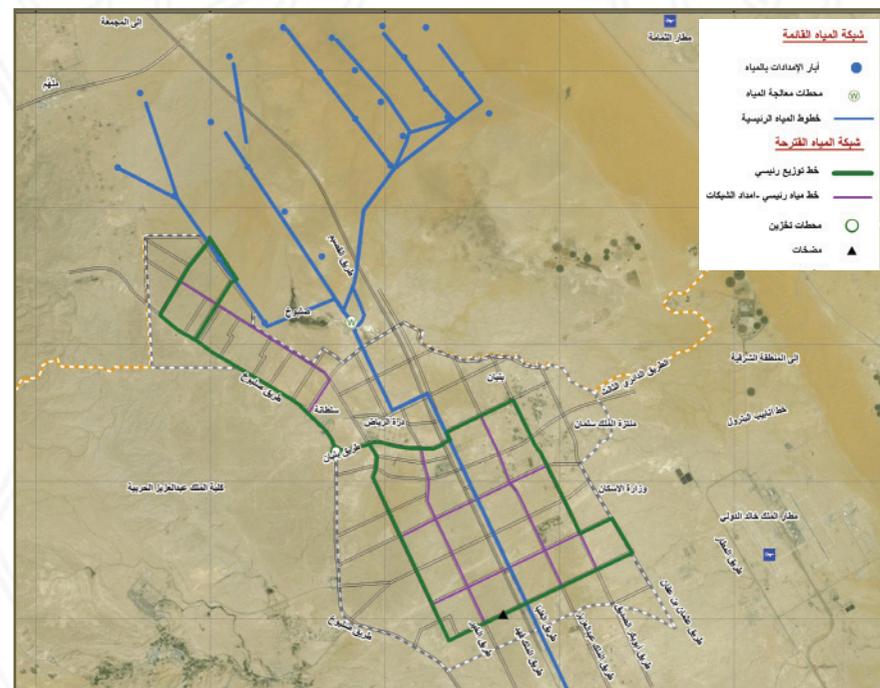
يُقترح إنشاء شبكة توزيع رئيسية دائرية، تتبع إنشاء الشوارع الرئيسية المقترحة ضمن المخططات الهيكلية. وتقوم تلك الشبكات بشكل رئيسي على الجاذبية مع الحد الأدنى من محطات الضخ التكميلية المطلوبة. فيما يخص الضاحية الشمالية فيتم دمج المياه في خط الإمداد الرئيسي المقترح من آبار صلبوخ مع مياه محطة التحلية في الشبكة المقترحة.

تشكل مياه الآبار الجوفية ثلث كمية مصادر المياه التي تخدم المدينة ، ويعتبر حقل آبار صلبوخ شمال الضاحية الشمالية أحد مصادر المياه الرئيسية للمدينة، وتمثل مياه التحلية القادمة من المنطقة الشرقية المصدر الرئيسي والأول لخدمة الضاحيتين الشمالية والشرقية، مع الحاجة لتغذية الطبقات الجوفية لحقول الآبار كمصدر إضافي.

يتعين إتباع منهج شامل لحماية مصادر المياه، والمحافظة عليها، من خلال برامج ترشيد استهلاك المياه، وانظمة إعادة تدوير المياه، وإدارة مياه الأمطار.



شكل ٢٣: الإمداد بالمياه في الضاحية الشرقية

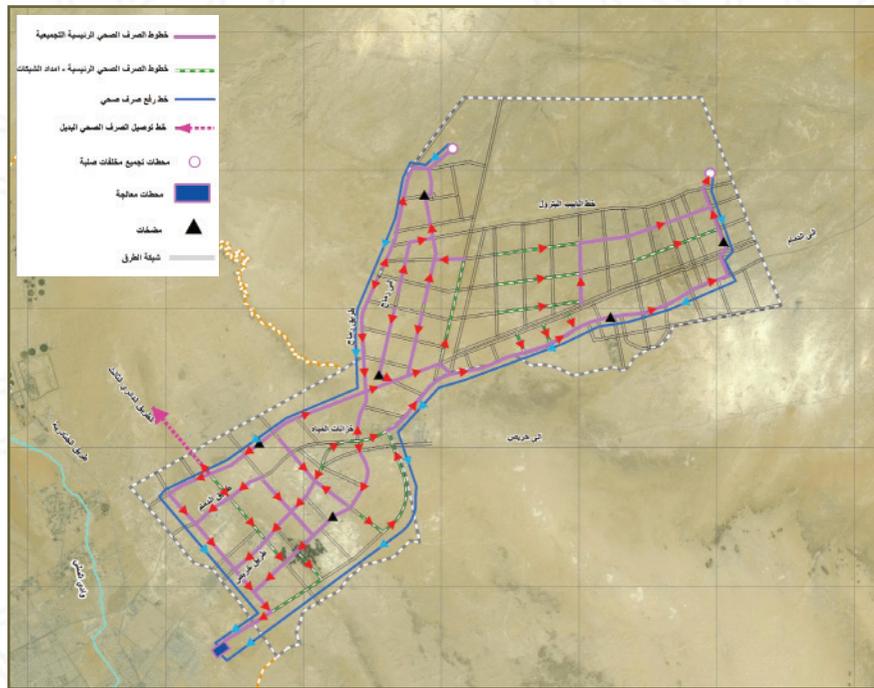


شكل ٢٤: الإمداد بالمياه في الضاحية الشمالية

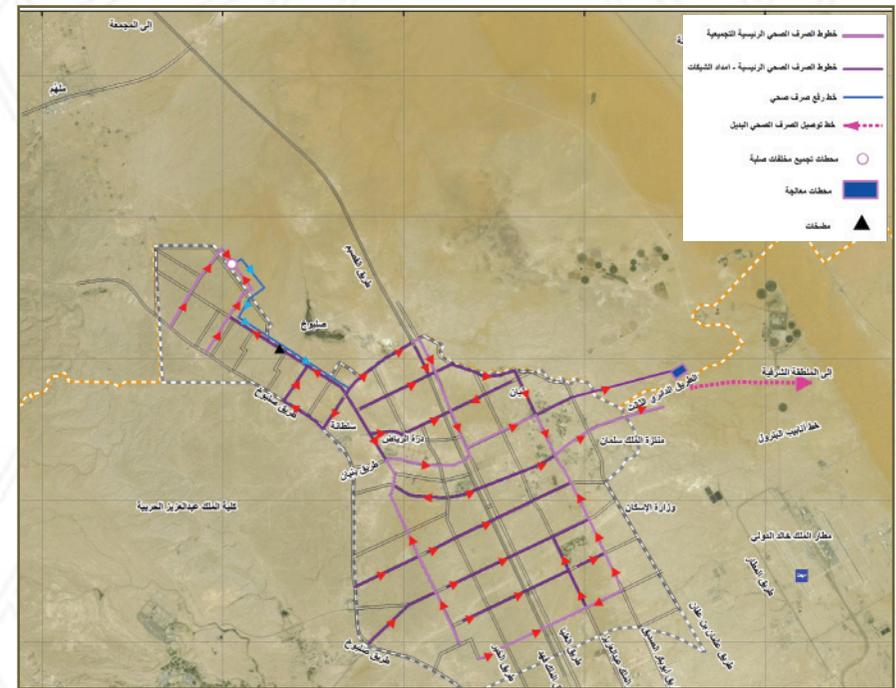
الصرف الصحي:

تم اقتراح شبكات دائرية قائمة على الجاذبية، وذلك على الرغم من أن التضاريس في الشرق تتطلب ست محطات ضخ يتم دمجها. وتتبع خطوط الصرف الصحي الرئيسية نظام شبكة الطرق الرئيسية.

تم اقتراح شبكات الصرف الصحي لتجميع، معالجة وإعادة تدوير مياه الصرف الصحي في كل ضاحية. وسيكون الموقع المقترح لمحطة معالجة مياه الصرف الصحي شمال المطار مناسب لخدمة الضاحيتين. إضافة إلى أنه يوجد محطة معالجة مياه مقترحة في الجزء الجنوبي الغربي من الضاحية الشرقية لتقديم الخدمة للضاحية الشرقية مستقبلاً. وتخضع هذه المقترحات للدراسات التفصيلية التي ستجرى من قبل شركة المياه الوطنية.



شكل ٢٥: الصرف الصحي الضاحية الشرقية

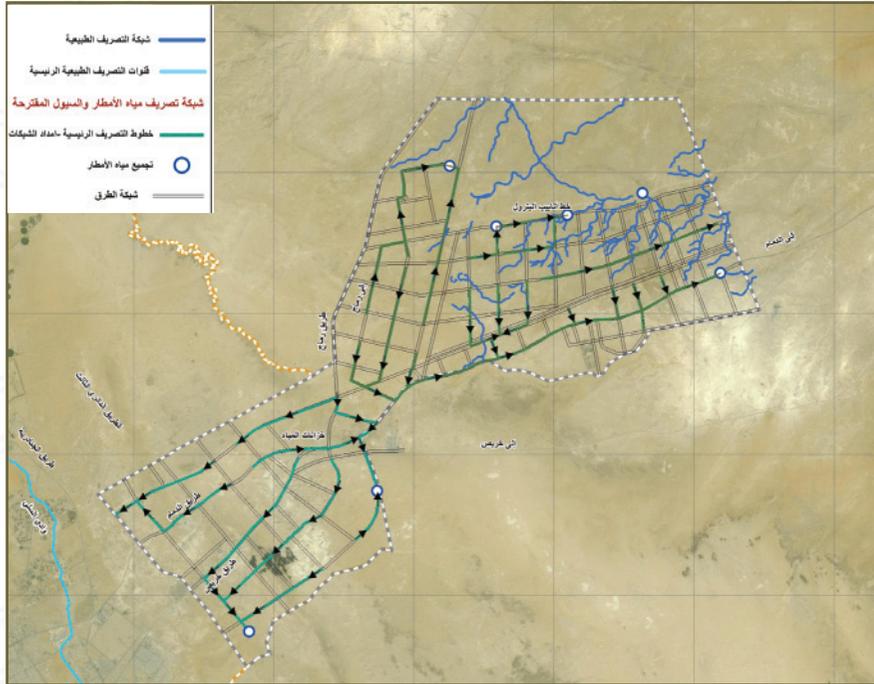


شكل ٢٤: الصرف الصحي الضاحية الشمالية

نظام إدارة تصريف مياه الأمطار:

تعتبر الضاحية الشمالية مسطحة ومنبسطة نسبياً، مع وجود عدد من الأودية القائمة والشعاب والتي تم الاستفادة منها وحمايتها ويتم توجيه معظم مياه الأمطار شمالاً ناحية منطقة آبار صلبوخ، كما سيتم توجيهها جنوباً عبر وادي بنبان. أما الجزء الشرقي من الضاحية الشرقية (منح رماح) فهي عبارة عن منطقة منخفضة لتجمعات المياه ذات تضاريس متنوعة، ويقترح فيها مسارات لمياه السيول ومجاري الأودية الطبيعية لتصب في أحواض مقترحة موزعة في جميع أجزائها.

تم اقتراح شبكة لتصريف مياه الأمطار تهدف إلى إدارة تدفق مياه الأمطار وذلك لتجنب الفيضانات، مع المحافظة على مصادر المياه وتعزيز تغذية طبقات المياه الجوفية. ويشتمل هذا النظام على خطوط التصريف لكل منطقة والتشجير على طول هذه المناطق للتمكن من استعمالها للأغراض الترويحية. كما يقترح ان تكون أحواض حجز المياه مغطاة لتقليل معدل تبخر المياه.



شكل ٢٧ : إدارة مياه الامطار في الضاحية الشرقية



شكل ٢٦ : إدارة مياه الامطار في الضاحية الشمالية

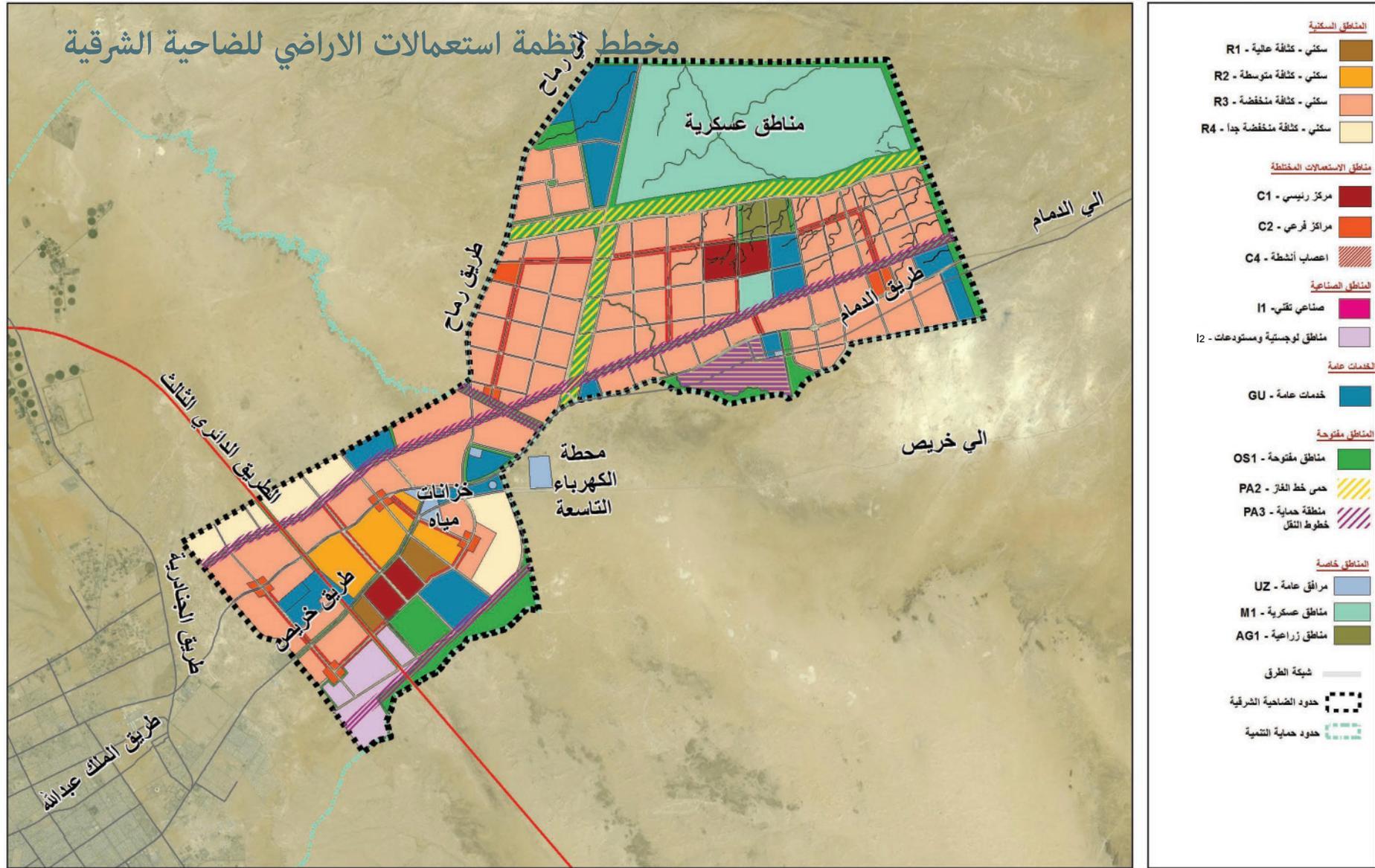
ضوابط وتنظيمات التطوير في الضواحي

في ضوء المخططات الهيكلية والاستعمالات المحددة ضمنها، فقد تم وضع ضوابط وتنظيمات عامة للتطوير ينبغي مراعاتها خلال مرحلة التخطيط التفصيلي للأراضي الواقعة داخل الضاحيتين، وذلك حسب ما هو موضح في الجدول التالي:

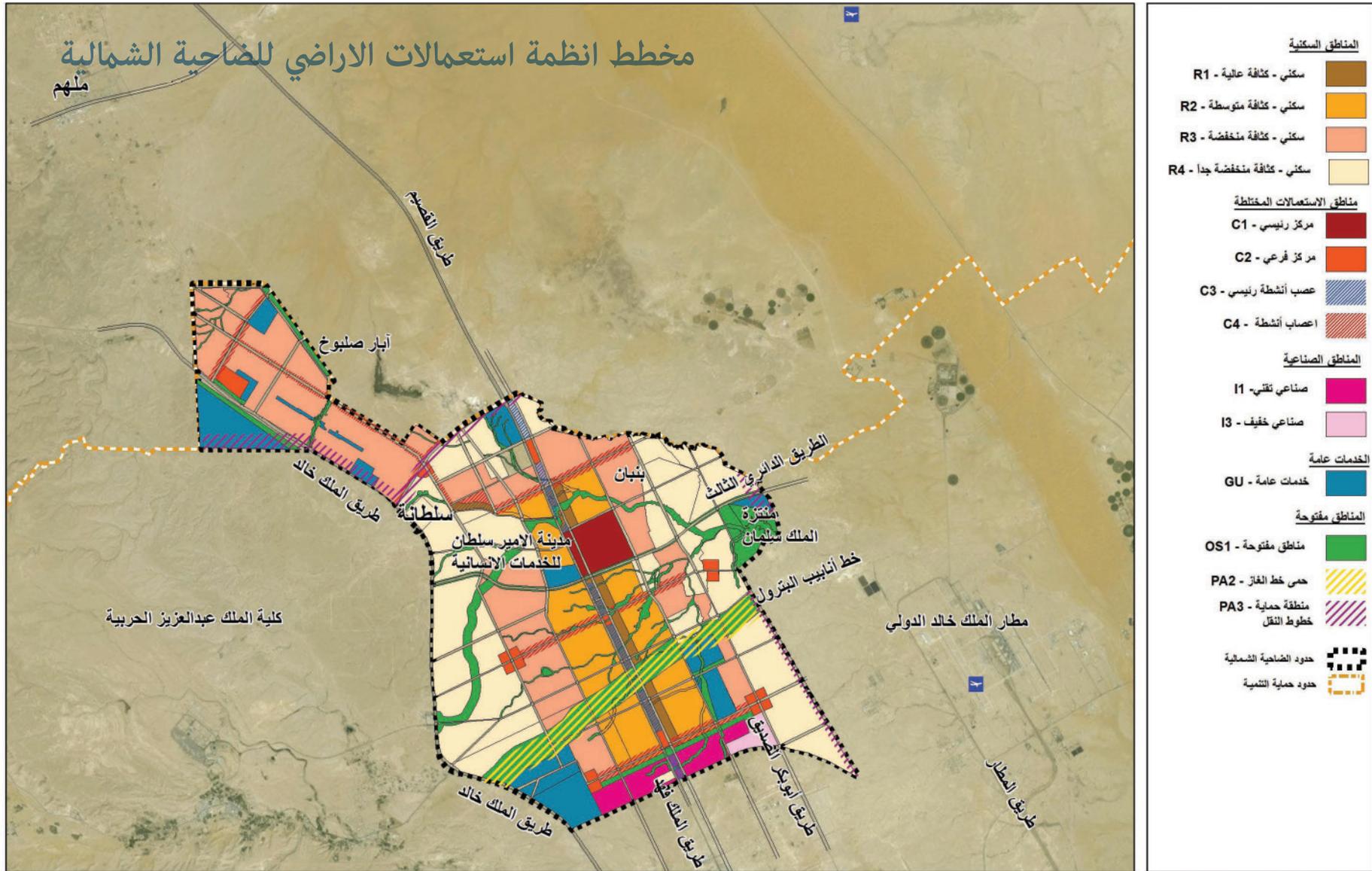
التصنيف	رمز المنطقة	الوصف	النسبة العامة	ارتفاع المباني	تغطية الأراضي	معامل البناء
المناطق السكنية	R1	كثافة سكنية عالية	%53	3 أدوار	%60	1,80
	R2	كثافة سكنية متوسطة	%53	2,5 دور	%60	1,50
	R3	كثافة سكنية منخفضة	%43	2 دور	%60	1,20
	R4	كثافة سكنية منخفضة جداً	%43	2 دور	%40	0,80
مناطق الاستعمالات المختلطة	C1	المركز الرئيسي	%53	10 أدوار	%40	6,90
	C2	المركز الفرعي	%53	10 أدوار	%60	6,00
	C3	عصب أنشطة رئيسي	%53	6 أدوار	%60	3,60
	C4	عصب أنشطة	%53	4 أدوار	%60	2,40
المناطق الصناعية	I1	صناعي تقني	-	3 أدوار	%60	1,8
	I2	مستودعات ومنطقة لوجستية*	-	2 دور	%60	1,2
	I3	صناعي خفيف	-	2 دور	%40	0,4

* يجب مراعاة الضوابط التالية خلال مرحلة التخطيط التفصيلي لهذه المنطقة: 1- وضع منطقة عازلة تحيط من جميع الجهات بعرض 100 متر تشمل شارع رئيسي بعرض (60 متراً) ومنطقة خضراء مشجرة بعرض (40 متراً).

2- وضع سور يحيط بالموقع من جميع الجهات. 3- حصر الدخول والخروج ضمن مداخل محددة. 4- تخصيص نسبة 50% من إجمالي مساحة الأرض للاستعمالات العامة الحكومية.



شكل ٢٨ : مخطط أنظمة استعمالات الاراضي للضاحية الشرقية



شكل ٢٩: مخطط انظمة استعمالات الاراضي للضاحية الشمالية

خطة الإدارة الحضرية

تُعد خطة الإدارة الحضرية بالجوانب الخاصة بالتشريع، وإدارة التطوير، والتمويل، والهيكل الإداري للضواحي والمراقبة والمراجعة لمخططات الضواحي.

تنفيذ المخططات الهيكلية

تعتبر المخططات الهيكلية وثيقة ذات أهداف استراتيجية بعيدة المدى، وينبغي أن يتم هيكلة سياسات الإدارة الحضرية للضواحي على أسس تمكنها من تحقيق أهدافها وان يتم ضبط عمليات التطوير التي قد تعيق تحقيق تلك الأهداف خاصة على المدى القصير للتنمية.

التشريع

تعتبر مخططات تقسيمات الأراضي السكنية وضوابطها المطبقة حالياً في المدينة أحد الأسباب التي ساهمت في استمرار نمط التخطيط والتصميم الحضري السائد والمكرر في المدينة والذي لا يخضع لمخططات هيكلية.

الضوابط الخاصة بحدود النطاق العمراني

لاتوفر لائحة النطاق العمراني المُحدثة أدوات توجه التطوير بطريقة منظمة .

إدارة التطوير

تتضمن الاجراءات المقترحة لإدارة ومراقبة التنمية العمرانية في الضواحي، ما يلي:

١. تطبيق سياسات وضوابط لأنظمة البناء في الضواحي تجعلها أداة للتحكم في التنمية.
٢. وضع برامج لتوفير المرافق وفق خطة مرحلية وفي إطار تنسيق مشترك بين الأمانة وأجهزة المرافق العامة .
٣. مشاركة القطاع الخاص في التمويل من خلال آليات مناسبة مثل المساهمات وفرض الرسوم وغيرها.
٤. وضع برامج تحفيزية لتشجيع القطاع الخاص على تطوير الأراضي واقامة المشاريع المميزة.
٥. التوجه نحو نزع ملكيات بعض الأراضي في المواقع الاستراتيجية لتطويرها لأغراض المنفعة العامة لإنشاء الجامعات والمستشفيات.

بدون تدخل اتفاقيات قواعد تنظيمية رسوم التطوير إستملاك تدخل كبير

التكاليف والتمويل:

لتنسيق عملية تنفيذها. وهذا مما يسهل استقطاب الاستثمارات الخاصة داخل الضواحي . لذا يوصى بدراسة الخيارات المناسبة لتنويع مصادر التمويل من خلال وسائل مختلفة كالشراكة بين القطاعين العام والخاص، ومساهمات المطورين وفرض الرسوم على المستخدمين.

تُقدر تكلفة رأس المال لتنفيذ المرافق العامة، والطرق، والنقل العام لمناطق المخططات الهيكلية بحوالي ١٣٢ بليون ريال سعودي. وتقدر تكاليف التشغيل السنوية لتلك المرافق حوالي ٣ بليون ريال.

يحتاج تنفيذ المرافق العامة الى وضع برنامج زمني سنوي وفق اولويات محددة

التكاليف التشغيلية والصيانة السنوية	تكلفة التشغيل السنوية كنسبة من تكلفة رأس المال	إجمالي التكلفة	تكاليف الإنشاء الضاحية الشرقية بالريال السعودي	تكاليف الإنشاء الضاحية الشمالية بالريال السعودي	الفئة
٩٥٤,٠٣	٪١,٥	٦٣,٦٠٢,١٠	٤٤,٢٥٠,٥	١٩,٣٥١,٦	المرافق
١٣٥,٦٨	٪٣,٠	٤,٥٢٢,٥٠	٣,٣٩٠,٠	١,١٣٢,٥	الطرق الرئيسية
٨٧١,٧٦	٪٤,٠	٢١,٧٩٦	١٧,٧٩٦	٣,٩٩٨	النقل العام
١,١٩٠,٣٨	٪٥,٠	٢٣,٨٠٧,٥٠	١٣,٤١٢,٥	١٠,٣٩٥,٠	الكهرباء
٣٢٣,٠٤	٪٤,٠	٨,٠٧٦,٠٠	٤,٥١٨,٠	٣,٥٥٨,٠	الامداد بالمياه
٣٢٦,٢٥	٪٤,٠	٨,١٥٦,٣٠	٦,٣٩١,٣	١,٧٦٥,٠	الصرف الصحي
٢١,٩٨	٪١,٠	٢,١٩٨,٠٠	١,٣٩٤,٠	٨٠٤,٠	تصريف السيول
٢,٩٥١,٣٥		١٣٢,١٥٦	٩١,١٥٢	٤١,٠٠٤	الاجمالي

الجدول ٧ : تكاليف البنية التحتية للضواحي

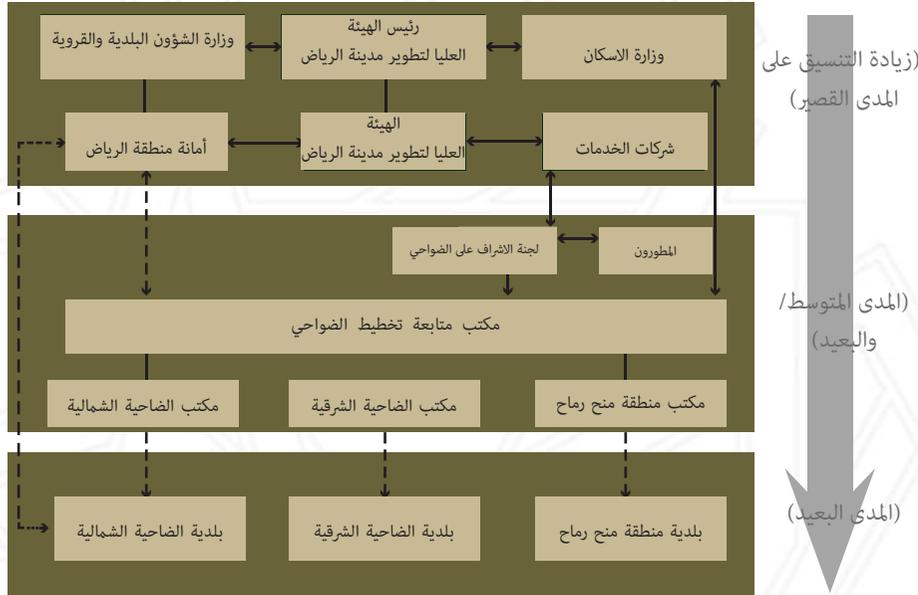


سياسة التطوير المرحلي:

إن انجاز مخطط انظمة استعمالات الأراضي Zoning plan بما يتوافق مع أهداف المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض المتمثلة بإيجاد مناطق حضرية مخدومة بشبكات المرافق يتطلب ربط الموافقة على تخطيط وتطوير الأراضي الجديدة داخل الضواحي بوصول خطوط وشبكات المرافق العامة اليها وفقاً للخطة المرحلية لإيصال المرافق العامة مع الاعتراف بحق أصحاب أراضي المنح الحكومية في تنمية أراضيهم.

الهيكل الإداري

بههدف تجنب تداخل الاختصاصات والصلاحيات لبعض الجهات الحكومية، فإن هناك حاجة لوجود تنسيق كاف بين تلك الجهات. لذا يوصى بوضع هيكل إداري جديد للإشراف على تخطيط وتنمية الضواحي.



كما أنه من المهم استمرار التنسيق بين الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض وأمانة منطقة الرياض ووزارة النقل وشركات المرافق العامة داخل المدينة في المدى القصير لمتابعة عمليات التطوير داخل الضواحي.

كما ينبغي أن يكون هنالك دوراً مركزياً ومتكاملاً لمكتب التخطيط الخاص بالضواحي الذي أقرت الهيئة في اجتماعها الثالث لعام ١٤٢٨ هـ انشاؤه ضمن أمانة منطقة الرياض، وأن يتم وضع مهام وصلاحيات لهذا المكتب بالتنسيق بين الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض وأمانة منطقة الرياض من خلال فريق عمل فني يشكل لهذا الغرض.

وقد أقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في اجتماعها الثاني لعام ١٤٣٦ هـ المنعقد في يوم الاثنين ١٩/٩/١٤٣٦ هـ ما يلي:

أولاً: اعتماد المخططات الهيكلية المحدثة وضوابط التطوير للضاحيتين الشمالية والشرقية بمدينة الرياض (شاملة المخططات الهيكلية لمنح الخير شمال المدينة ومنح رماح شرق المدينة)، المرفق نسخة منه، واعتبارها المرجعية التي يستند عليها في كافة اعمال التخطيط والتطوير التي يجري تنفيذها في تلك المناطق.

ثانياً: اعتبار المخطط الهيكلية لمنح الخير جزءاً من الضاحية الشمالية، والمخطط الهيكلية لمنح رماح جزءاً من الضاحية الشرقية، والتعامل معهما على أساس كيان تخطيطي واحد.

ثالثاً: التأكيد على إيقاف تخطيط واعتماد مخططات المنح الحكومية او المخططات الخاصة خارج حدود حماية التنمية لمدينة الرياض وذلك استناداً على القرارات السامية الكريمة التي تنص على عدم تخطيط تلك الأراضي إلا ما كان بقرار من مقام مجلس الوزراء ومن ضمنها القرار رقم ١٧٥ وتاريخ ١٨ رمضان ١٤٠٩ هـ والقرار رقم ١٥٧ وتاريخ ١١ جمادى الأولى ١٤٢٨ هـ.

رابعاً: إيقاف تخطيط ومنح الأراضي ضمن مخططات منح الخير (٢) ذات الأرقام (٣٤٧٩، ٣٤٨٠، ٣٤٨١، ٣٤٨٢، ٣٤٨٣، ٣٥٣٧، ٣٥٣٨، ٣٥٣٩، ٣٥٤٠، ٣٥٤١، ٣٥٤٥، ٣٥٤٤، ٣٥٤٣) الواقعة شمال مدينة الرياض وذلك نظراً لوقوعها خارج حدود حماية التنمية وضمن منطقة مياه آبار صلبوخ المحمية، وتكليف لجنة مشتركة من وزارة الشؤون البلدية والقروية وأمانة منطقة الرياض ومركز المشاريع والتخطيط بالهيئة لبحث ودراسة وضع تلك المخططات واقتراح البدائل المناسبة للتعامل معها بما يراعي توجهات المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض والمخطط الاقليمي لمنطقة الرياض.

خامساً: قيام مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة بالتنسيق مع أجهزة المرافق العامة لاستيعاب الأراضي الواقعة ضمن الضاحيتين الشمالية والشرقية ضمن الخطة التنسيقية لتوفير المرافق العامة بمدينة الرياض المقررة من الهيئة في اجتماعها الرابع لعام ١٤٣٤ هـ وإعداد خطط التطوير المرحلية لتلك الأراضي للفترة الزمنية من ١٤٣٦ هـ وحتى ١٤٥٠ هـ، والتنسيق مع شركة ارامكو السعودية حول امكانية الاستفادة من حرم خطوط انابيب البترول والغاز التابعة لهم والمارة عبر تلك الضاحيتين كمناطق مفتوحة للأغراض الترويحية.

سادساً: التأكيد على قرار الهيئة السابق في اجتماعها الثالث لعام ١٤٢٨ هـ بقيام أمانة منطقة الرياض بإنشاء مكتب متابعة تخطيط وتطوير الضواحي ويتولى متابعة تنفيذ المخططات الهيكلية للضواحي مع إمكانية تحويل هذا المكتب الى ثلاث بلديات فرعية على المدى البعيد حسب مستجدات التنمية في تلك المناطق.

سابعاً: استمرار أعمال اللجنة الفنية المشكلة بقرار الهيئة الثالث لعام ١٤٢٨ هـ التي تضم في عضويتها ممثلين من أمانة منطقة الرياض، ومركز المشاريع والتخطيط بالهيئة، ووزارة النقل، وشركة المياه الوطنية، والشركة السعودية للكهرباء، والغرفة التجارية الصناعية بالرياض وذلك للقيام بأعمال التنسيق والمتابعة للقضايا التنفيذية داخل الضواحي والمرتبطة باختصاصات الجهات ذات العلاقة.

ثامناً: تخضع المخططات الهيكلية للضواحي للمراجعة والتحديث ويقوم مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة بالرفع بالتعديلات المقترحة على تلك المخططات الى الهيئة العليا لإقرارها.



الهَيئة العُليَا
لتطوِير مَدِينة الرِيَاض