الفصل الثالث

الامتداد العمراني في فترة ما قبل البترول وفي عصر البترول

أولا : - العوامل التي ساعدت على اختيار الرياض عاصمة، واثر هذا الاختيار في امتدادها العمراني.

ثانيا : - النمو العمراني لمدينة الرياض ومراحل امتداده:

١ - المرحلة الأولى ١٩٠٢ - ١٩٢٩م/ ١٣٢٠ - ١٣٤٩هـ.

٢ - المرحلة الثانية ١٩٢٩ - ١٩٥٥م/ ١٣٤٩ - ١٣٧٥هـ.

٣ - المرحلة الثالثة ١٩٥٥ - ١٩٦٨م/ ١٣٧٥ - ١٣٨٨هـ.

٤ - المرحلة الرابعة ١٩٦٨ - ١٩٧٥م/ ١٣٨٨ - ١٣٩٥هـ.

ثالثا : - المرافق العامة للمدينة وشدة الضغط عليها نتيجة للتوسع.

١ - المياه.

٢ - الصرف الصحي.

٣ - جمع النفايات.

٤ - الكهرباء.

٥ - شبكة الخطوط الهاتفية.

رابعا : - السلبيات التي صاحبت الامتداد العمراني.

خامسا : - خصائص المباني ونوعياتها.

سلكت مدينة الرياض طريقا طويلا في تطورها العمراني من مدينة صغيرة أشبه ما تكون بمدن العصور الوسطى إلى مدينة حديثة نسبيا، وعلى الرغم من أن المدينة قد شهدت نموا في كل مراحلها غير أن حجم اتجاه التوسع خلال تلك المراحل كان مختلفا، ويرجع ذلك إلى أن مدينة الرياض كانت تحكمها تقاليد عريقة أثرت بشكل مباشر في نمط البناء والتخطيط. غير أن هذه التقاليد - نتيجة للتطور الطبيعي - قد جابهت في السنوات المتأخرة تحديات أدت إلى استحداث وتشكيل محيط عمراني جديد مختلف عن النمط السابق، لذا فإن الأمر يستلزم منا أن نستقصي عوامل التوسع والامتداد وما صاحبه من نشاط عمراني لمدينة الرياض.

أولا: العوامل التي ساعدت على اختيار الرياض عاصمة وأثر هذا الاختيار في امتدادها العمراني:

توفرت لمدينة الرياض عدة عوامل أهلتها لتكون عاصمة، وبالتالي أثرت في امتدادها العمراني، ومما تجدر الإشارة اليه أنه باستثناء العامل الأول فإن الإطار الجغرافي لموقع الرياض كان هو القاسم المشترك بين بقية العوامل التي ساعدت على اختيار الرياض لتكون عاصمة للدولة، وسوف نلقي الضوء على تلك العوامل فيما يلي:

١ - أن الرياض كانت مقرا لآل درع أجداد الأسرة السعودية ولقد ذكر ابن بشر في كتابه عنوان المجد في تاريخ نجد، أن الرياض التي ورثت مدينة «حجر» كانت في فترة من الزمن ملكا لآل سعود*، وإذا كان تركي بن عبد الله قد اختار الرياض أو «حجر» سابقا قاعدة لملكه فإنه قد اختار بلدة يربطها بها

---

* آل سعود فرع من عشيرة (الدروع) من ربيعة، وهذا الفرع كان قد هاجر إلى الاحساء ثم عاد إلى اليمامة واستقر في مكان أطلق عليه اسم العشيرة (الدرعية) نسبة إلى آل درع، وكان نزوله في ذلك المكان بدعوة من أحد زعماء الدروع الذي كان رئيسا على حجر اليمامة.

روابط قديمة تمتد إلى أجداده ولا غرو فقد كانت الرياض قاعدة لعشيرته الكبرى منذ زمن بعيد[١].

٢ - أن الرياض كانت مركزا تجاريا هاما، ذلك أنها قد احتلت موقعا وسطا بين المناطق العامرة بالسكان على أطراف شبه الجزيرة العربية، ومن ثم فقد أصبحت محطة رئيسة على طرق القوافل التجارية التي تعبر وسط شبه الجزيرة حيث تسنى لها القيام بنشاط تجاري مع منتجات وتجاره تلك المناطق المتعددة.

٣ - أن وقوع الرياض على مفترق الطرق البرية في نجد جعلها والمنطقة التابعة لها مركزا للتجمع الحضري في البلاد[٢]، الأمر الذي هيأها مكانا طبيعيا يحقق وجهة النظر الإدارية والثقافية والدفاعية لإنشاء قصر الحكومة المركزية للدولة فيها.

٤ - أن الرياض تقع في موقع متوسط بين أعالي وادي حنيفة وسفوحه وحيث ظهرت أماكن الاستقرار البشري في هذا الوادي. كما أنها في ذات الوقت في موقع متوسط بالنسبة للهضبة التي يحدها ضلع جبال طويق في الغرب وضل جبل الهيت في الشرق مما أكسبها حصانة دفاعية واستراتيجية طبيعية.

٥ - أضافت آثار التعرية المائية في المنطقة وما أحدثته من شبكة كثيفة من الأودية عاملا آخر أكد مركزية الرياض، بالنسبة للبدو، حيث توسطت الرياض منطقة الأودية التي صارت منتجعا لرعاة الجمال والأغنام وموطنا لبدو المنطقة[٣].

---

(١) المجلة العربية، العدد الثالث، رمضان ١٩٧٧م/ ١٣٩٧هـ، منير العجلاني، الرياض ص ٢٤. ومجلة الدارة العدد الثالث، السنة الثامنة، ربيع الثاني ١٤٠٣/ يناير ١٩٨٣م ص ١٨١. تعليق على دراسة دكتورة نوال إسماعيل، **التغيير في المنطقة المركزية لمدينة الرياض**. د. عبد الله صالح العثمين.

(٢) وزارة الشئون البلدية والقروية، أمانة مدينة الرياض، عبد الله العلي النعيم، **الرياض والتطور الحضري والعمراني**، ص ٣.

(٣) عبد الرحمن الشريف، المرجع السابق، ص ص ٥٩ - ٦٥.

٦ - أن الرياض قد توسطت مراكز العمران في نجد بصفة عامة، ففي الشمال الغربي تقع واحات الوشم وسدير وحائل وفي الجنوب الغربي واحات الحوطة والحريق[١]. ومع وجود الاستقرار البشري في هذه الواحات أصبحت مركزية الرياض حقيقة تيسر لها شخصية العاصمة.

٧ - وأخيرا فإن الرياض بالنسبة لبلدان العالم الإسلامي وخاصة عواصم دول الشرق الأوسط يجعل منها مركزا طبيعيا هاما لخطوط الطيران الدولية وهذا يؤكد الأهمية لمدينة الرياض فيما بعد[٢].

فإذا أضفنا إلى ذلك العوامل السابق ذكرها اتضحت لنا مكانة الرياض وأهميتها لتكون عاصمة للدولة.

أما عن أثر اختيار الرياض عاصمة في امتدادها العمراني وتطوره، فإنه يجب علينا أن نضع نصب أعيننا عدة حقائق أو ملاحظات تعيننا على معالجة هذه القضية وهي تتمثل فيما يلي:

١ - أن الرياض قد خطت في امتدادها العمراني منذ (اختيارها عاصمة للمملكة) خطوات غير طبيعية بالمقياس الزمني، ثم قفزت قفزات هائلة في هذا الميدان خلال الفترة التالية لبحثنا، من أجل ملاحقة ما أحدثته عائدات النفط الوفيرة من انتعاش اقتصادي وتطور اجتماعي حتى وقد بلغت المساحة التي تم تعميرها في نطاق المدينة وامتدادها حوالي ٧٣ في نهاية بحثنا إلى عام ١٩٧٥م/ ١٣٩٥هـ.

٢ - نلاحظ أن الاستخدامات المختلفة للأرض في المدينة لم تتم في إطار تخطيط تنموي أو تنظيمي في باديء الأمر بل جاء ذلك بطريقة تلقائية عشوائية، فنجد أن منطقة الرياض القديمة وهي قلب المدينة من الناحية

---

(١) تقرير مؤسسة دوكسيلوس، **الرياض الوضع الراهن** ١٩٦٨، ص ١ - ٢.

(٢) عبد المجيد إسماعيل داغستاني، **الرياض التطور الحضري والتخطيط**، وزارة الإعلام، الإعلام الداخلي، جدة، ١٩٨٤م/ ١٤٠٤هـ، ص ص ١٤ - ١٥.

الوظيفية ومركز الكثافة السكانية، كانت بالتالي - وهذا شيء طبيعي - منطقة جذب تجاري تتركز فيها حركة البيع والشراء الرئيسة في الرياض على الرغم من قيام مراكز تجارية جديدة في أطراف المدينة ذلك لأنه من المفهوم أن القرب من المركز الرئيسي للإدارة يعد أمرا ضروريا وحيويا لنجاح العمليات التجارية وأن كنا نرى في مسألة الموقع هذه أنه يعتبر دعما فقط للعملية التجارية وليس أمر ضروريا.

غير أنه يمكن القول من جهة أخرى أن طبيعة النشاط التجاري وتطوره تؤثر بشكل ملحوظ في مسألة الموقع، فعلى سبيل المثال نجد أن الأنشطة التجارية المرتبطة بحياة السكان الاستهلاكية وحاجاتهم اليومية تركزت بشكل خاص في مناطق الكثافة السكانية، ثم أخذت تطور موقعها حسب تطور الامتداد العمراني وحاجاته لتلك الأنشطة، ومن ثم فقد تركزت تلك الأنشطة بشكل خاص في منطقة تقع بين شارع الإمام فيصل بن تركي وشارع المدينة المنورة، حيث تميزت هذه المنطقة باستخدام مكثف للأرض إذ تحتوي على عدد كبير من المحال التجارية التي تختلف مساحتها وتتنوع بضائعها.

٣ - ويلاحظ أيضا من الناحية التاريخية أن هذه المنطقة قد أخذت هذا الطابع التجاري منذ نشأتها مجاورة للجامع الكبير. وفي مراحل النمو العمراني ضمت أيضا سوقي المقيبرة * والديرة **.

٤ - وأخيرا فإن الإحصاءات تعطيا مؤشرا على اضطراد النمو العمراني في زيادة شغل المحال التجارية، فنذكر أن النمو في عدد المتاجر في وسط المدينة قد زاد بمقدار ٤٠٠ وحدة في الفترة من ١٩٦٨ - ١٩٧٥م/ ١٣٨٨ - ١٣٩٥هـ[١].

---

* تصغير مقبرة، حيث كانت مقبرة عامة في وسط حي المربقب، تحولت منذ عام ١٩٥٦م/ ١٣٧٦هـ إلى سوق تجاري يختص ببيع الخضروات والفاكهة والبقالة واللحوم والعطارة.

** كانت تختص ببيع الأقمشة والملبوسات وجميع مستلزماتها، كما تتضمن سوقا رئيسا للذهب.

(١) الداغستاني، المرجع السابق، ص ص ١٠٠ - ١٠٣، ١١١.

ثانيا: النمو العمراني لمدينة الرياض ومراحل امتداده:

بشكل عام كانت الرياض في إطارها العمراني خلال العقد الأول من القرن العشرين الميلادي مماثلة لما كانت عليه في نهاية القرن السابق حيث لم يطرأ عليها ما يمكن ذكره من تغيير في الملامح العمرانية، فكانت البلدة دائرية الشكل لا يزيد قطرها على ثلاثة أرباع الكيلومتر، وبذلك كانت مساحتها حوالى ٠,٤ كم^{٢}. أما من حيث الزيادة في الرقعة المساحية فكانت من جهة «باب الشميري في الشرق وفي اتجاه الرقعة الزراعية في الجنوب.

وفي العقد الثاني من هذا القرن تحول شكل الرياض إلى ما يشبه المستطيل الذي يتجه من الشمال إلى الجنوب بمساحة نحو ٠,٩ كم^{٢}، وذلك استنادا إلى خريطة فيلبي حيث ظهرت خلال هذه الفترة وحتى عام ١٩٢٠م/ ١٣٢٨هـ، منطقة عمرانية في وسط المسافة بين الرياض ومنفوحة[١].

ويشهد العقد الثالث تطورات أساسية في البلاد انعكست نتائجها إيجابيا على التطور العمراني للعاصمة الرياض فأخذت في الاتساع التدريجي وتضاعفت مساحتها في أقل من عشر سنوات.

وفي العقد الرابع ظهرت منطقة سكنية منعزلة ثابتة إلى الجنوب من العاصمة وعلى بعد ثلاثة كيلومترات من مركزها أطلق عليها «عتيقة» وقد أنشأها الوافدون من القرى المجاورة ومن البادية، وقد استمر التطور العمراني للمدينة لتظهر نقاط متناثرة من التجمعات العمرانية تحيط بها البساتين وتفصلها عن بعضها مساحات خالية.

ويتميز العقد الخامس الميلادي بسرعة التطور والاتساع العمراني إذ يتخطى المدينة الأسوار القديمة، وفي نهاية هذا العقد تم افتتاح خط سكة الحديد الرياض الدمام سنة ١٩٥٠م/ ١٣٧٠هـ، كما تم افتتاح مطار الرياض مع

---

(1) PHILBY. J.B. **RIYADH ANCIENT AND MODERN,** THE MIDDLE EAST JOURNAL, VOL 13, SPRING 1959, NO 2, PP. 129 - 132.

ومجلة البلديات، العدد الخامس، السنة الثانية، رجب ١٤٠٦هـ، **أمانة مدينة الرياض**، ص ١٦.

وجريدة الجزيرة، **ملحق خاص عن الرياض**، العدد ٤٩٢٤، الأحد ١٣ رجب ١٤٠٦هـ، ص ١٣.

بـــداية العقد السادس ١٩٥٢م/ ١٣٧٣هـ مما ترتب عليه بداية حركة عمرانية جديدة ومتطورة شكلت منطقة جذب سكاني جديد في اتجاه المطار.

كما شهـد هـذا العقـد انتقـال الـوزارات تمامـا إلى الـريـاض عـام ١٩٥٥م/ ١٣٧٥هـ بعـد أن شيـدت مبانيهـا الإداريـة في الجهـة الشماليـة من الرياض على طول طريق المطار، ثم تأتي تـوسعات أخرى بالامتداد الشاسع تجاه النـاصريـة في الشمال الغـربي وإلى الشمال حـول المطـار وبـذلك يتأكـد زحف الرياض نحو الشمال بشكل عام.

وفي العقـد السابع أخـذ الامتداد العمـراني نفس الاتجاهـات السابقـة حيث امتدت المدينـة طوليا من المطار شمالا إلى حـي الشفاء جنوبا حـوالي ١٦ كيلومترا وعرضا نحو تسعة كيلـومترات من محطة السكك الحديدية شرقا إلى وادي اليسنى وحنيفة غربا ولا تقل المساحة العمرانية فيها عن ٨٥كم٢ (١).

هذا ويمثل عام ١٩٦٨م/ ١٣٨٨هـ بداية جديدة في التطـور العمراني لمدينة الـرياض حيث وضـع في تلك السنة التخطيط العـام الـرئيسي لمدينـة الريـاض والذي انتهى في عام ١٩٧٢م/ ١٣٩٢هـ وأعد ليغطي مساحة قدرها ٢٠٤كم٢ على مـدى عشرين عـامـا، ولكن العـاصمـة وقـد شهـدت نمـوا كبيرا خـلال السنوات القليلـة الأخيرة فقد تم تنفيذ جـانب كبير من مساحـة هذا المخطط في قفـزة واسعـة خاصـة بعـد عـام ١٩٧٥م/ ١٣٩٥هـ نتيجة الطفـرة الهائلـة من عائدات النفط.

بعد هـذا العرض السابق يمكننـا أن نضع أيدينـا على نتيجة مفادهـا أن نمو واتساع المدينة يعود إلى عدة عوامل من أهمها:

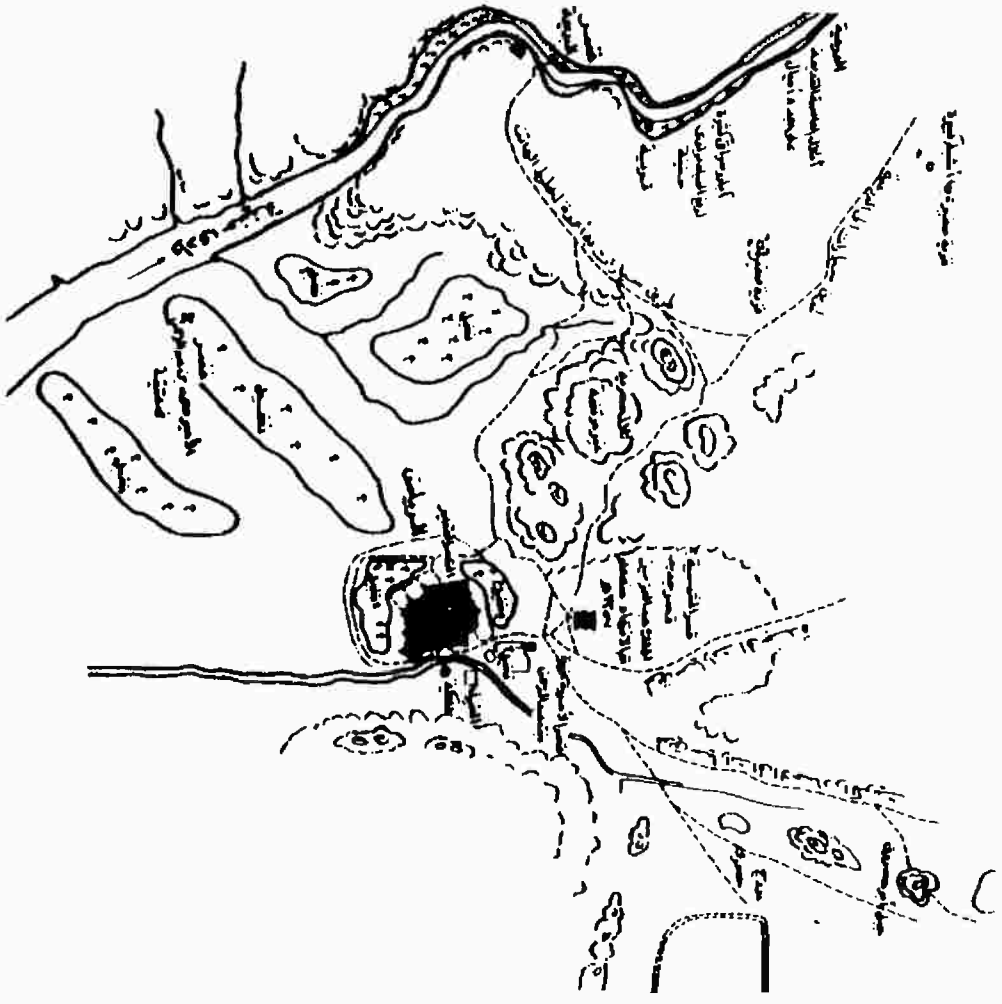
١ - ربط مدينـة الرياض بمناطق البترول في السـاحل الشرقي للمملكة بخط حديدي تم بطريق بري مسفلت(٢).

---

(١) البلديات، المرجع السابق، ص ١٧.
وجريـدة الشرق الأوسط، العـدد ٢٧٨٥، السنة التاسعـة، السبت ٧ ذو القعـدة، ١٤٠٦هـ الاثنين ١٤/ ٧/ ١٩٨٦م، صفحات التحقيقات، ص ٦.
و PHILBY, M.E.G. OP. CIT, PP. 134-135.

(٢) المملكة العربية السعودية، وزارة البترول والثروة المعدنية، النشرة الإحصائية عام ١٣٩٠هـ/ ١٩٧٠م، ص ٧.

خريطة رقم "٢" مكـــــرر



المصـدر : أمانـه مدينـة الريـاض

٢ - أن الرياض بدأت تلعب دورا إداريا بارزا بعد أن انتقلت إليها الوزارات والإدارات الحكومية من المنطقة الغربية الأمر الذي جعلها منطقة جذب لمزيد من السكان والمهاجرين من مختلف أنحاء المملكة نظرا لتعدد الوظائف والأنشطة التي تزخر بها المدينة.

٣ - زيادة موارد الدولة الناجمة عن تعاظم كميات البترول المستخرج منذ عام ١٩٣٩م/ ١٣٦٨هـ وحتى ١٩٧٥م/ ١٣٩٥هـ، إذ كان معدل الإنتاج اليومي للبترول عام ١٩٣٩م ١٠٧٧٧ برميل ارتفع هذا المعدل بعد عشر سنوات، أي في عام ١٩٤٩م/ ١٣٦٩هـ إلى ٤٧٦٧٣٥ برميل. وبلغ متوسط الإنتاج اليومي لعام ١٩٧٦م/ ١٣٩٦هـ ٨,٤ مليون [١] الأمر الذي ظهرت آثاره واضحة على حركة النمو والامتداد العمراني لمدينة الرياض.

وعندما نستعرض التطور التاريخي لمدينة الرياض، ونموها العمراني منذ أعاد اليها الملك عبد العزيز منزلتها كعاصمة لدولة آل سعود، فإننا نرى أن هذا التطور قد مر بمراحل تميزت كل منها بخاصية من خصائص الامتداد العمراني من التغيرات التي طرأت على المدينة القديمة إلى اتساع المساحات السكنية ثم نمو الضاحية. وأن كان من الصعب تحديد البدايات التاريخية الفاصلة لكل مرحلة حيث المراحل متداخلة ولكننا سوف نحاول النظر في حركة تطور المدينة وامتدادها العمراني لنحدد خصائص كل مرحلة على حده على النحو التالي:

١ - **المرحلة الأولى:**

امتدت هذه المرحلة منذ دخول الملك عبد العزيز الرياض عام ١٩٠٢م/ ١٣٢٠هـ* وقد كانت الرياض - خلال تلك الفترة - عبارة عن مدينة صغيرة

---

(١) المملكة العربية السعودية، مركز الأبحاث والتنمية الصناعية، **دليل الاستثمار الصناعي**، الطبعة الخامسة، عام ١٣٩٨هـ، ص ١٤.

* انظر خريطة رقم «٢» مكرر.

متواضعة في مبانيها ومن مظهرها العمراني أنها محاطة بسور سميك من الطوب والطين المجفف يرتفع حوالي ٢٥ قدما ومحاطة بحاشية من التصميم المدببة البسيطة على شكل أحجية تعترضها حصون وأبراج المراقبة والحراسة وهي ذات شكل دائري في غالبيتها وتميل قليلا عند القمة، وهناك القليل منها مربعا أو مستطيل الشكل ويصل ارتفاعها إلى ٤٠ قدما وتبرز خارج السور لتحقق الأغراض الدفاعية ويحيط بالمدينة خارج السور البساتين وحدائق النخيل[١].

أما مخارج أو منافذ المدينة فكانت عبارة عن مجموعة من البوابات المحصنة في جدار السور والتي كان يطلق على كل منها اسم دروازة* وهذه البوابات هي:

- بوابة الثميري وتقع في الجهة الشرقية للمدينة وسميت بهذا الاسم نسبة إلى اسم الرجل الذي كان قائما على حراستها وهو من أهل حريملاء.

- بوابة آل سويلم وكانت في الجهة الشمالية للمدينة منسوبة إلى أسرة معروفة بهذا الاسم وهي من أشهر أسر المدينة وكانت لهم مزرعة بجوار هذه البوابة.

- بوابة دخنة وتقع إلى جهة الجنوب من المدينة وسميت بذلك لوقوعها بجوار بئر لماء الشرب كان يعرف بهذا الاسم.

- بوابة المذبح وتقع في الجهة الغربية من المدينة وقد أطلقت عليها هذه التسمية لأن الجزارين كانوا يذبحون الابل والبقر والأغنام بجوارها خارج السور ثم ينقلون ذبائحهم من خلالها إلى داخل المدينة.

- بوابة الشميسي وتقع في الجهة الجنوبية الغربية، وقد سميت بهذه التسمية لاتصالها باحدى المحلات خارج المدينة تدعى بهذا الاسم[٢]**.

---

(١) المعهد العربي لإنماء المدن، **الرياض مدينة المستقبل**، مطابع جامعة الملك سعود الرياض، ص ١٤.

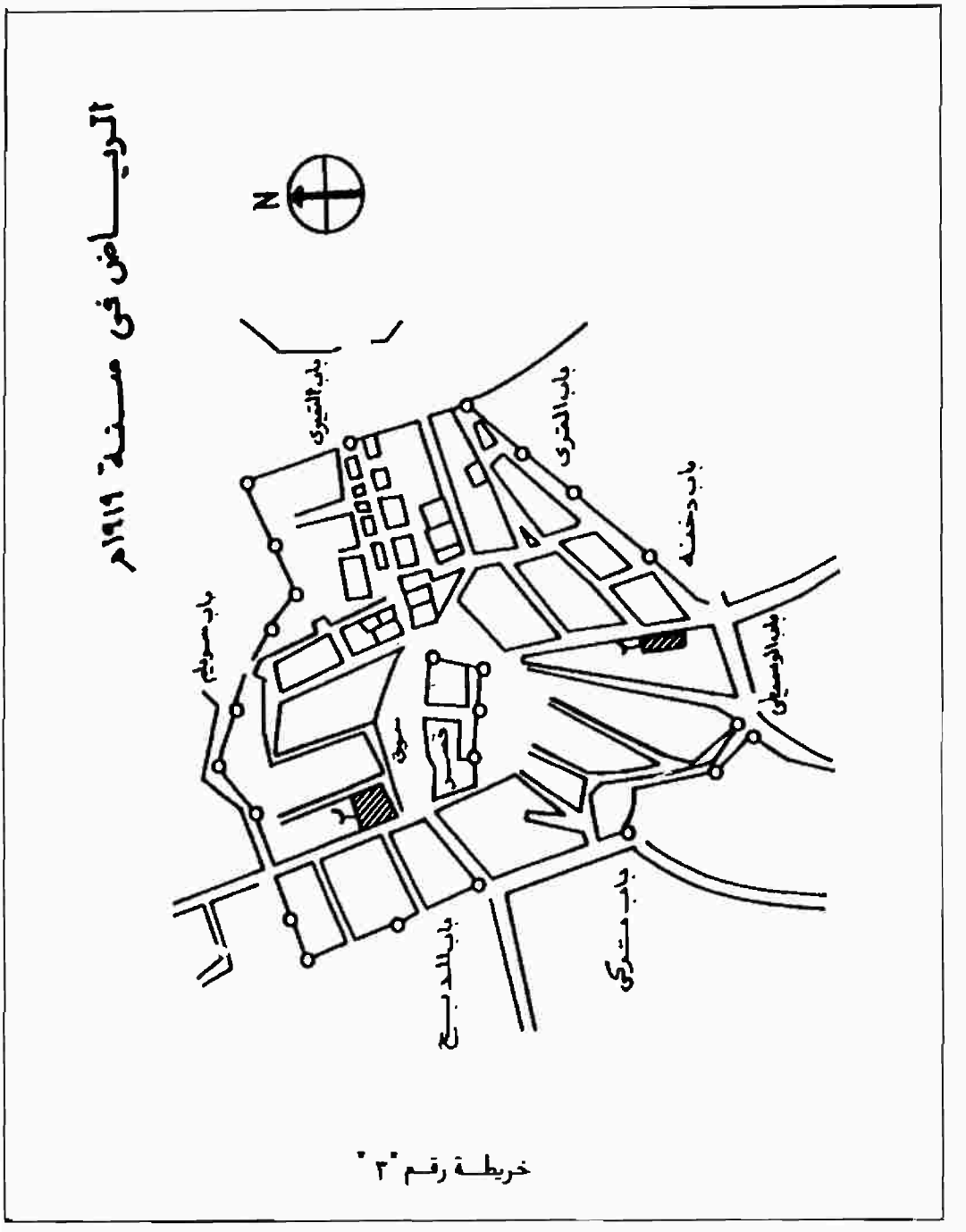
* يطلق على اسم البوابة «دروازة» من قبل أهل المدينة لكثرة اتصالهم ببلاد فارس للمتاجرة.

(٢) حمد الجاسر، المرجع السابق، ص ص ١٢٠ - ١٢١.

وسيد محمد إبراهيم، **تاريخ المملكة العربية السعودية**، مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، ١٩٧٣م، ص ص ٥٧ - ٥٨.

وجريدة الرياض، السبت ٢٠ جمادي الآخرة ١٤٠٦هـ/ مارس ١٩٨٦م ص ٢١.

** انظر خريطة رقم «٣».


الرياض في سنة ١٩١٩م
N
باب الثميري
باب الغربي
باب دخنه
باب سويلم
باب الوسطاني
سوق
باب البلد
باب مشرقي

خريطة رقم "٣"

وقد اتخذ الامتداد العمراني في هذه المرحلة شكلا محددا نظرا لوجود السور المحيط بالمدينة، وقد تطورت الرياض خلال السنوات الأولى من القرن العشرين، ولم تتخل عن طابعها القديم في إطار أربعة أحياء تحدها أربعة شوارع رئيسة، تربط بوابات السور بالسوق الرئيسة حيث أقيم في ساحة هذا السوق قصر الإمارة والجامع الكبير المتصلان أحدهما بالآخر، وكان من أهم تلك الشوارع ما هو معروف الآن «بالثميري»*** الذي كان يؤدي إلى البوابة الشرقية، وعلى الرغم من أن الشارع لم يكن واسعا بالقدر الكافي إلا أنه كان من أهم شوارع المدينة، حيث تميز بكثافة سكانه وسكنى أفراد الأسرة المالكة والموظفين وعدد كبير من أغنياء التجار[1].

وقد امتدت الحدود الشرقية للمدينة حوالي ١٠٠ متر في محاذاة مجرى الوادي (وادي حنيفة) باتجاه الغرب في عام ١٩١٠م/ ١٣٢٨هـ، وامتدت شطر الجنوب في محاذاة شارع ابن الوليد، وعلى شكل نصف دائرة امتدت المدينة حول الجامع الكبير وعلى مسافة ١٥٠ مترا بين شارعي آل سويلم والظهيرة الحاليين.

والجدير بالملاحظة أن النمو العمراني خلال تلك الفترة كان متأثرا بطبيعة المرحلة في الدولة الناشئة عموما حيث كان الشاغل الأول هو تثبيت دعائم الدولة وتأكيد السلطة، ومن ثم كان المجتمع في حالة استنفار أغلب الوقت، ومع ذلك لم ينصرف كلية عن التنمية والتعمير، غير أنها كانت من الأمور التي يمكن ارجاؤها والانتظار عليها[2]. ولا يزال يوجد من آثار تلك الفترة قصر

*** يعتبر من أهم الأسواق التجارية في المدينة وينسب هذا الاسم إلى رجل من أسرة الثميري من أهالي حريملاء قتل في هذا المكان زمن الحروب في الدولة السعودية الأولى.
انظر: ابن بشر، المصدر السابق، جـ١، ص ٦٦.
ومجلة العرب، السنة الأولى، ص ٩٨٤.

(١) ندوة المدن السعودية، انشارها وتركيبها الداخلي، **مورفولجية التركيب التجاري لشارع الثميري بقلب مدينة الرياض**، صالح حماد البحيري، الرياض ١٩٨٣، ص ص ٤١٠ - ٤٢٢.

(٢) الرياض مدينة المستقبل، المرجع السابق، ص ١٦.

المصمك* الذي يعد من أهم آثار الديرة خاصة والرياض عامة.

وفي عام ١٩٢٠م/ ١٣٣٩هـ امتد التوسع العمراني للرياض في ثلاثة اتجاهات هي الشمال والجنوب والغرب وقد شغلت هذه التوسعات أحياء سكانية جديدة.

٢ - المرحلة الثانية:

امتدت هذه الفترة فيما بين عام ١٩٢٩م وحتى ١٩٥٥م/ ١٣٨٨ - ١٣٧٥هـ ** وليس الهدف من تحديد الفترة بتاريخ ابتداء وتاريخ انتهاء هو التحديد الزمني في حد ذاته، وإنما هي رؤيا تسجيلية لفترة تميزت بخروج النشاط العمراني إلى خارج أسوار مدينة الرياض حيث تميزت هذه الفترة بنوع من الرخاء الاقتصادي عقب انتهاء الحرب العالمية الثانية بما حملته في التحضير لها في أثنائها من ضغوط اقتصادية ظهرت آثارها في دول كثيرة ومن بينها دول الشرق الأوسط هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن صناعة البترول كانت قد أخذت بأسباب التطور العلمي والتقني، الأمر الذي ظهرت آثاره الإيجابية على مصادر الدخل القومي للدولة بشكل ملحوظ وبالتالي على سرعة نمو الامتداد العمراني في الرياض[1] حيث أخذت بالأسلوب العلمي في تخطيط المشروعات.

---

* الاسم الحقيقي لقصر المصمك (قصر المسمك) وذلك لسماكة أسواره وجداره المبنية من الطين، وقد حرف العامة فيما بعد السين إلى الصاد وقد أمر بإنشاء هذا القصر الإمام عبد الله بن فيصل عام ١٨٦٦/ ١٣٨٣هـ ليكون مقرا رسمياً لأمير الرياض بدلا من قصر دهام بن دواس الذي كان مقرا للحكم طوال ثمانين سنة، وبقي المصمك مقرا للحكم ومن بعده بني قصر المربع. والمصمك يشبه القلعة المشيدة بالحجر والطين وله أربعة أبراج على جوانبه الأربعة وبوابة كبيرة وهو ذو طابع يمثل فن العمارة المحلية التي انتشرت في عهد الإمام عبد الله بن فيصل عام ١٨٦٦م/ ١٢٨٣هـ.

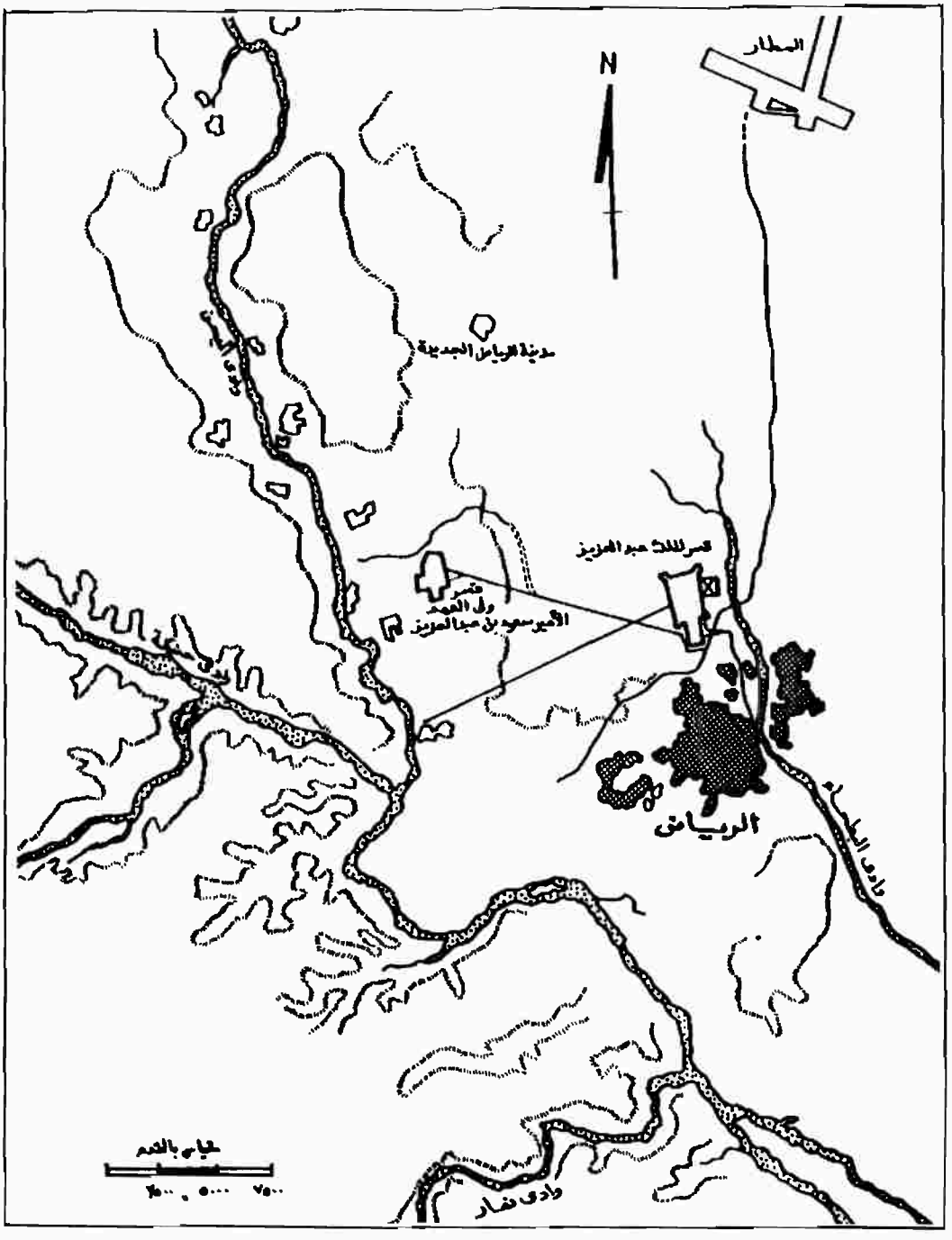
انظر: جريدة الجزيرة، العدد ٤٩٢٤، المرجع السابق ص ٢٢.

وجريدة الرياض، (عدد خاص) المرجع السابق، ص ٢٢.

و SHIRLEY, KAY, **SAUDI ARABIA, RIYADH AND THE NEJD**, LONDON, 1979, P.10.

** انظر خريطة رقم ٤.

(1) ENCYCLOPAEDIA, BRITANNICA, ROYAL SARRANT, VOL. 19, PUBLISHER WILLIAM BENTON, 1965, P. 338.



خريطـه رقـم "٤"

ففي بداية هذه المرحلة زادت مساحة المدينة التي ظلت على شكل مستطيل طوله ١١٢٥ مترا من الشمال إلى الجنوب وعرضه ٧٥٠ مترا من الشرق إلى الغرب وأن كانت مساحتها أقل من كيلومتر مربع واحد، ثم مع تقدم الزمن واستقرار الأحوال السياسية وانتعاش الحياة الاقتصادية نسبيا بدأت الرياض تمتد خارج السور المحيط بها[١]. وذلك عندما بنى الملك عبد العزيز قصرا له ولعائلته خارج المدينة سماه بقصر المربع*.

وكان بناء قصر المربع خارج الأسوار إيذانا بإمكانية البناء والسكن خارج هذه الأسوار وخاصة في الجهة الشمالية حيث الجو أكثر اعتدالا وبأن أسوار المدينة لم تعد مانعا يحول دون توسعها في هذا الاتجاه كما اعتبر أيضا بانتهاء مرحلة الخوف والحروب وابتداء مرحلة الاستقرار والازدهار[٢].

ويجدر بنا في هذا الصدد أن نشير إلى من أسهموا في عملية البناء والتوسع وقاموا بدور بارز في حركة الامتداد العمراني خارج سور المدينة وعلى رأسهم صالح العصيمي الذي بدأ بناء قصر أبناء سعود بن عبد الرحمن الفيصل في

---

(1) ABUL, ALA, OP. CIT, P. 47.

* أنشأ قصر المربع عام ١٩٣٨م/ ١٣٥٧هـ على بعد كيلو متر من شمال وسط المدينة القديمة ليشتمل على عدد من القصور والأبنية السكنية للملك وحاشيته، إضافة إلى بعض الأبنية الإدارية، وقد بلغت مساحة هذا المجمع حوالي ستة عشر هكتارا، وهو عبارة عن مربع أضلاعه (٤٠٠×٤٠٠م) ويتوسط ارتفاع بلغ طابقين ونصف الطابق، ولقد احتفظ مجمع المربع بالخصائص العامة للشكل التقليدي السائد حينذاك في مدينة الرياض، ويلاحظ ذلك النمط وتلك الخصائص في تلاصق مبانيه وفي شوارعه الضيقة المسقوفة، وفي مساحاته وأقبيته، وكان تصميم المربع في النمط الحضري التقليدي يكمن في ضخامة حجمه العام ومكوناته وفي ضخامة البرنامج الإنشائي نفسه.
انظر: مجلة البناء، العدد ٢٨، السنة الخامسة، رجب، شعبان ١٤٠٦هـ/ مايو ١٩٨٦م، **نمو وتطور المحيط العمراني المعاصر في مدينة الرياض**، صالح الهذلول، ص ص ٤١ - ٤٢.

(٢) مجلة البناء، العدد ٢٨، المرجع السابق، ص ٤١.
وصالح عبد الله المالك، **التطور الايكولوجي (البيئي) لمدينة الرياض**، محاضرة ألقيت يوم الاربعاء ١٠/ ٥/ ١٣٩٤هـ/ ١٩٧٤م ضمن سلسلة المحاضرات التي تنظمها جامعة الملك سعود (الرياض سابقا) في موسمها الثقافي السنوي، المطابع الأهلية للأوفست، الرياض، ص ص ١٦٤ - ١٦٥.

الصفاة* وناصر بن عبد الله بن يعيش من الدوادمي الذي شيد قصر سعود بن عبد الرحمن في الحلة**، وعبد الرحمن بن ناصر بن عبيدان الذي بنى بعض قصور شمال المربع ومسجد الملك عبد العزيز ومسجد الشيخ عبد الله بن عبد اللطيف وغيرهم من أمثال حاتم الحاتم وعثمان بن حاتم، وعبد العزيز بن حمدان ومحمد بن حماد[1].

واستمرارا لسياسة الامتداد والتوسع العمراني في خارج أسوار الرياض بدأ تنفيذ التخطيط المنظم من منفوحة - الواقعة جنوب الرياض - لتوفير وحدات سكنية لاستيعاب الكثافة السكانية الوافدة، ففي عام ١٩٤٤م/ ١٣٦٥هـ قسمت منفوحة إلى قطع سكنية متساوية ومربعة الشكل (٨ × ٨متر) وشوارع لا يتجاوز اتساعها في أغلب الأحوال ثمانية أمتار وقد خصص هذا التقسيم في أول الأمر لتوطين المهاجرين إلى الرياض من أبناء البادية.

ومن جهة أخرى فقد استلزم الاتجاه إلى مركزة الإدارة والدوائر الحكومية في عاصمة البلاد نقلا عن المنطقة الغربية (جدة) القيام بإنشاء شبكة من الطرق البرية تربط بالساحلين الشرقي والغربي وخط للسكك الحديدة يربطها بمنطقة البترول - خط الرياض الدمام ١٩٥٠م/ ١٣٧٠هـ - ثم إنشاء مطار الرياض على بعد عشرة كيلومترات إلى الشمال من المدينة ١٩٥٣م/ ١٣٧٣هـ.

---

* ميدان فسيح يقع أمام الجامع الكبير تطبق فيه أحكام الشرع، وكان هذا المكان عامرا بالحركة لقربه من أسواق تجارية كانت تقع شرق الجامع وقد أعيد بناؤها على الطراز الحديث مثل بقية أسواق الرياض.

** أي الحي العامر، من لفظ حل فلان المكان أي سكن فيه، والحلة هذه حي مشهور، ويقع في شمال دخنة من أشهر أحياء مدينة الرياض في القرن الرابع عشر الهجري حتى عام ١٣٨٠هـ. ضم هذا الحي جميع الطبقات الاجتماعية المختلفة من الأمراء، العلماء، الشعراء، والحرفيين.

(١) أحمد بن مساعد الوشمي، المرجع السابق، ص ص ٢٠ - ٢١.

وبشكل عام فإن خواتيم هذه المرحلة من الخمسينات قد شهدت نموا وامتداد عمرانيا سريعا بشكل ملحوظ حيث تابعت المدينة امتدادها شمالاً نحو قصر المربع حيث قامت أحياء سكنية جديدة على مسافة أكثر من كيلومتر طولا وعرضا، وكثرت الأبنية في رابية الشميسي باتجاه وادي حنيفة حيث أقيم قصر البديعة* وعدة قصور أخرى(١).

كما اتجه النمو العمراني إلى الجنوب الغربي من المدينة لمسافة حوالي ٦٠٠ مترا تقريبا حتى بلغت أطرافها شارعي المستشفى المركزي وعسير، وإلى الجنوب الشرقي انتشرت المباني حتى منتصف الطريق بين حدود المدينة القديمة وتكتل منفوحة، وامتدت القطاعات السكنية شرقا من وادي حنيفة إلى حلة العبيد** حيث أسس النازحون الجدد حلة القصمان***، واتصلت الحلتان بالمركز التجاري الفرعي، وبذلك بلغت مساحة الامتداد العمراني في القسم الشرقي نحو كيلومترين ونصف مربعين.

على أن أهم ما شهدته هذه الفترة من تغيير وتطوير عمراني هو هدم القصر الملكي القديم الواقع في قلب المدينة حيث أعيد بناء قصر الحكم والمدينة التجارية في نفس مكانهما، وكذلك تمت توسعة الجامع الكبير وأقيمت قريبا منه سوق كبير مغطاة(١).

---

* جنوب غرب الرياض.

(١) الرياض مدينة المستقبل، المرجع السابق، ص ١٧.

** حي كبير أمر الملك عبد العزيز بإنشائه لسكن العبيد يقع في جنوب المرقب شرق البطحاء شمال العود. كان يحتوي على سوق شعبي للمواد الغذائية، هدم هذا السوق لإقامة مشاريع جديدة، وبقي جزء من منازله لا يزال ماثلا حتى اليوم.

*** حي شعبي عامر سمي نسبة إلى سكنى أسر متعددة هاجرت من القصيم واستقرت في مدينة الرياض، ويعتبر هذا الحي أول الأحياء السكنية التي قامت في شمال شرق البطحاء بعد حي المرقب.

(١) أديب فارس، المرجع السابق، ص ص ١٥٦ - ١٥٨.

ومن أهم الآثار التي خلفتها لنا هذه المرحلة قصر المربع (قصر الملك عبد العزيز) الذي سبق ذكره، وقصر الأمير محمد بن عبد الرحمن* وقصر الشمسية**.

مما سبق يتضح لنا أن النشاط والامتداد العمراني لمدينة الرياض في المرحلتين الأولى والثانية قد سلك كافة الاتجاهات مع اختلاف واضح في حجم ومساحة ذلك النشاط بين اتجاه وآخر، فنجد أن المجال الرئيسي للنشاط العمراني كان التوسع في اتجاه الشمال الغربي وذلك بظهور حي المربع ثم اتجاه ثانوي نحو الشرق بظهور حلة العبيد وبعض التجمعات الصغيرة حولها، ونحو الغرب ظهر اتجاه آخر للنشاط العمراني ذلك بإنشاء دار الضيافة الملكية، أما في اتجاه الجنوب فلم يظهر حتى تلك الفترة نشاط عمراني هام، حيث بقيت القرى القديمة القائمة هناك على حالها دون نشاط يذكر وأن كان الأرجح أن نشاطاً طفيفا قد حدث في منفوحة[1].

سمات النمط العمراني للمدينة في المرحلتين الأولى والثانية :

لكل مجتمع عاداته وتقاليده وقيمه الدينية التي تنعكس بصورة واضحة على حياته المعيشية وأنماط العمران فيه بحيث تصبغه بسمات خاصة به وتتطور تلك السمات بتطور العادات والتقاليد وبالنسبة لمجتمع الرياض فإن الدين والخصوصية أمران وثيقا الصلة ببعضها وكان لهما أثر واضح على أنماط الحياة في

---

* مكانة في عتيقة. وله أربعة أبراج مربعة الشكل اثنان منهما على جانب الواجهة يتوسطان مدخلين للقصر، وقد تم بناؤه من الطوب الأخضر المغطى بطبقة من الطين المخلوط، وبه مجموعة من الأبواب والشبابيك ذات الزخارف الملونة التي تحمل الطابع المعماري الإسلامي والعربي.

** مكانه في الشرق من شارع الوزير وغرب طريق البطحاء، وهو مشيد على الطراز العربي الإسلامي، وتم بناؤه من الطين المخلوط مع الجص والعروق الخشبية وبه فناء داخلي مكشوف تطل عليه معظم فتحاته.

PHILBY, RIYADH ANCIENT AND MODERN, OP. CIT, PP. 133, 140-141.

(١) وكالة شئون البلديات بوزارة الداخلية، التقرير النهائي لمؤسسة دوكسيارس، **الرياض المخطط الرئيسي**، الرياض، ١٩٧١م، ص ١٦١.

الرياض وقد رأينا الشارع والدار والمسجد يشكلان أهم العناصر التي تعكس الصورة العامة للعمران فيها.

وقد جاءت طريقة البناء المتراص السائد في المناطق التقليدية بالرياض جنبا إلى جنب مع توسط موقع المسجد، ثم نمط الشوارع غير المنتظمة مع النهايات المسدوده للعديد منها حتى تصبح أماكن شبه خاصة يصعب على الأغراب التجول فيها، جاء ذلك بسمات صبغت النمو العمراني بطابع مميز وسوف نحاول الوقوف عليه من العرض التالي:

الشارع:

كان النمط العمراني أو الحضرى التقليدي للشارع في الرياض هو أنه غير منتظم ذلك لأنه ناشيء عن النمو العفوي للمدينة، بمعني أن الشارع هو ذلك الفراغ الذي بقي أو ترك بعد إتمام تشييد الأبنية وليس هو الخط الذي تلتزم الإنشاءات والمباني بعدم الخروج عنه - كما هو حاليا في تخطيط المدن -.

والشوارع بوجه عام ضيقة ومتعرجة وقد يكون لذلك إيجابياته البيئية فكون الشارع ضيقا فهذا يعني أن كثيرا من أجزائه مظلل وفي حماية من أشعة الشمس الحارقة، كما أن عدم استقامته أو انتظامه (الشارع) من شأنه تقليل سرعة الرياح والعواصف الرملية فيه[1]. وأما كون العديد منها نهاياته مسدودة فربما يرجع ذلك إلى نواح أمنية.

الدار (المنزل):

أما المنازل فإننا نجد أن معظمها متلاصق وذو فتحات قليلة على الشارع بحيث يرى فيها من يشاهدها جدرانا صماء ليست بها سوى فتحات قليلة ضيقة الاتساع.

---

(١) جريدة الرياض، العدد ٧٣٠٧، السنة الرابعة والعشرون، السبت ١١ ذي القعدة ١٤٠٨هـ/ ٢٥ يونيو ١٩٨٨م، ص ٩.

ويبني المنـزل التقليدي بمـواد بنـاء محلية كـاللبن هـو الطين المخلوط بـالتبن وكـذلك الخشب الـذي غـالبـا مـا يكـون من الأثل والنخيل والجريـد (سعف النخيل) ومعظم البيـوت مستطيلة الشكل ذات طـابق واحد أو اثنين ونـادرا ما تكـون ذات ثـلاث طـوابق ولكـل منهـا فنـاء داخلي يتـوسطهـا وتطـل عليـه حجراته[1].

أمـا الأسطح فهي محاطة بجـدران عاليـة تحقيقا لأكبر قـدر من الخصوصيـة وكثيرا ما يكون للمنزل أكثـر من مدخل أحدهما للنساء والعائلـة والآخر للرجال والضيـوف ويفتح باب المنـزل على بهو ذو باب جـانبي بحيث يستحيل على من يقف في الشـارع أن يرى من بـالفناء وبـذلك يحقق هـذا النمط المعماري حرمـة المنـزل لمجتمع الـريـاض والمجتمع السعـودي عـامـة المتمسك جـدا بـالقيم الاجتماعية والدينية التي تمنع الاختلاط.

وكـون كثير بل معظم المنـازل قـريبـة جـدا مـن بعضهـا البعض إن لم تكن متلاصقة فإن مسـاحة الجدران التي تتعرض لأشعة الشمس مبـاشرة تكون قليلة وفي ذلك وقاية من وطأة الحرارة.

وللتصميم المعماري للمنـزل إيجابيـاتـه التي تتكيف مع البيئـة المحليـة، فاللبن والخشب وهما المادتان المحليتان المستخـدمتان في البناء يتسمان بالقدرة على عـزل الحرارة (المرتفعـة أو المنخفضـة) لخصـائصهـا الطبيعيـة في عـزل الحرارة[2].

---

(١) عمر رضا كحالة، المرجع السابق، ص ١٠٢ الهامش.
وحمد الجاسر، المرجع السابق، ص ص ١١٧ - ١١٩.
وحافظ وهبه، **جزيرة العرب في القرن العشرين**، ص ص ٤٥ - ٤٦.
و
ABDUL - ELA, OP, CIT, P. 47.

(٢) داغستاني، المرجع السابق، ص ١٣٥.

أمـا فيما يتعلق بـوضعيـة أو توجيـه المنـزل التقليـدي أو المستطيل الشكل فنجد أن الطول عـادة ما يتجه من الشرق إلى الغرب، أمـا العرض فيكون في اتجاه شمالي جنـوبي، ويعني ذلك أن المنـزل بهذا الشكل والـوضع لا يمتص بالنهـار إلا أدنى قدر من الحرارة، كما أن الجمع بين توجيه أو وضعيـة المنزل وبين سمك الجدران من شأنـه أن يعمل على استبعاد حـرارة النهـار ونذكـر أيضا عن الفناء الداخلي في المنازل القـديمة فائدته العلمية التي اتضحت في الآونـة الأخيرة، حيث تنعم هـذه الأفنيـة بالظـل نهارا وتكون مفتـوحـة على السماء ليلا ويسمح بـدخول الهواء البـارد، وهو بـذلك (الفناء) يقـوم بدور المنظم لدرجات الحرارة في البيت[1].

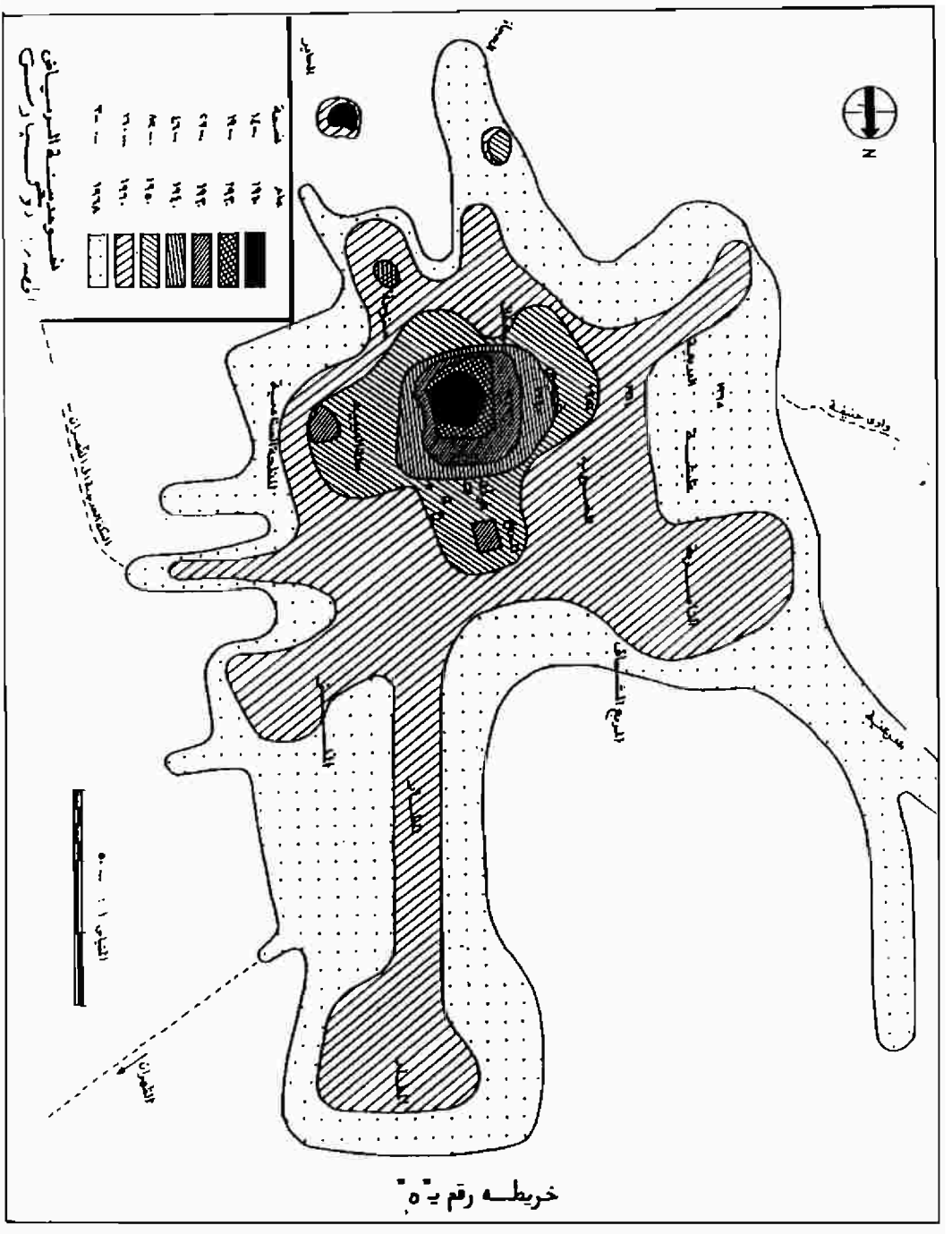
المسـجد:

تتوفر المساجد وبكثـرة في جميع الأحياء والمناطق دون استثناء ولا يفصل الواحد عن الآخـر أكثر من مائة متر (في أغلب الأحيان) والمسجـد موجود دائما وسط مجموعـة من المنازل، وهو إلى جـانب كونه مكانـا للعبادة يعتبر أيضا نقطة الانطلاق بالنسبة للسكان ونشاطهم.

ممـا سبق يتضح لنـا أن النمط العمـراني لمدينة الـريـاض - من الفترتين المشـار اليهما - تتميز بسمات خـاصة تتفق مع العـادات والتقاليـد والقيم الـدينيـة للسكان، كما أنـه يتفق ويتكيف مع إمكـانـات البيئة وظـروفهـا المناخية.

---

(١) المرجع نفسه، ص ١٣٨.
و JAMEL A. AKBAR, **COURTYARD HOUSES**, A CASE STUDY FROM RIYADH, SAUDI-ARABIA, PP. I62 - 164, 173



خريطـــه رقم "٥"

خريطـــة رقـم "٦"

٣ - المرحلة الثالثة :

شغلت هذه المرحلة الفترة بين عامي ١٩٥٥-١٩٦٨م/ ١٣٧٥-١٣٨٨هـ* وتعتبر البداية الحقيقية لنمو واتساع مدينة الرياض، فقد أخذ النمو العمراني للمدينة في التوسع الملحوظ إلى خارج بعض الأحياء في المنطقة المركزية، خاصة فيما يتعلق بالشوارع ومساحات القطع السكنية حيث راعى المخطط أن لا يقل عرض الشارع من ١٥ مترا تيسيرا لحركة السيارات والخدمات (الدفاع المدني، الإسعاف، النظافة العامة والشرطة) كما أصبحت القطع السكنية على مساحات لا تقل عن ٥٠٠ مترا مربعًا.

وقد صممت هذه المناطق لتجذب أصحاب الدخول المتوسطة والعالية من المواطنين وغيرهم ومن أبرز هذه الأحياء**:

١ - الناصرية***: مجمع ملكي يشتمل على قصور فخمة ويعتبر اللبنة الأولى في عملية البناء على النمط الحديث والتي عرفت أنذاك بالرياض الجديدة[١]. وإن كانت منطقة الملز هي التي استحوذت على تلك التسمية فيما

---

* انظر خريطة رقم «٥».

** انظر خريطة رقم «٦».

*** كانت الناصرية في أوائل الستينات من القرن الهجري المنصرم، الأربعينات من القرن الميلادي ملكية زراعية صغيرة للأمير سعود ولي العهد آنذاك، تشتمل على بئر واحد وبستان مساحته أربعة أفدنة، ثم رأى الأمير سعود أن يقيم فيها مقرا صيفيا فحفر فيها آبار عميقة ووسع الموقع إلى ١٠٠ فدان ثم شيد قصرا ريفيا ضخما بارتفاع طابقين، ولما قرر عام ١٩٥٣م/ ١٣٥٧هـ إعادة إعمار الناصرية واتخاذها مقرا سكنيا له شرع في هدم القصر القديم ومدت مساحة المنطقة مرة أخرى إلى حوالي ٢٥٠ هكتارا وخططت الناصرية على نظام شبكة كمجمع ملكي يشتمل على قصور فخمة وشوارع فسيحة تحيط بها الحدائق، وتكون المجمع عند الانتهاء من تشييده عام ١٩٥٧م/ ١٣٧٧هـ من الديوان الملكي وعدد من القصور الخاصة بالملك وحاشيته وقصر الضيافة، كما تضمن المجمع مكتبة ومدارس ومستشفى ومناطق ترويحية وحديقة للحيوان وجهز بمحطة توليد كهرباء خاصة وعدد من المرافق المساندة.

انظر: مجلة البناء، المرجع السابق، ص ٤٢.

و PHILBY, **RIYADH ANCIANT AND MODORN**, OP. CIT, PP. 133-138

(١) مجلة البناء، المرجع السابق، ص ٤٢.

و ABUL - ELA, OP. CIT, PP. 51-52.

بعد، ومنذ تلك الفترة بدأ الصراع بين القديم والجديد في التكوين الحضري لمدينة الرياض.

وأما الأثر المباشر لمجمع الناصرية على مدينة الرياض فكان مشابها لأثر مجمع المربع أيام الملك عبد العزيز إذ امتدت مساحة المدينة بمقدار أربعة أميال في اتجاه الغرب الأمر الذي استوجب تنفيذ برنامج برصف العديد من الطرق لربط ذلك المجمع بالرياض تفصل بينهما جزيرة متصلة استنبتت فيها الأزهار، ثم أنشئ طريق مشابه ليتفرع من الطريق الأول ليؤدي إلى محطة القطار على بعد أربعة كيلومترات إلى الشرق وطريق ثالث إلى المطار شمالا على بعد سبعة كيلومترات[1].

٢ - الملز*: وقد تم تخطيط هذا الحي وبناؤه أصلا لاستيعاب موظفي الوزارات والدوائر الحكومية الذين نقلوا من المنطقة الغربية إلى الرياض.

كان لحي الملز أو منطقة الملز أثر واضح على حجم مدينة الرياض، فقد امتدت لتغطي ٥٠٠ هكتار حتى صارت مدينة قائمة بذاتها، كما يتضح من تسميتها بالرياض الجديدة ولكن الشيء الذي لم يكن في الحسبان هو الأثر الذي ستتركه في السنوات اللاحقة على نمو التنمية العمرانية في مدينة الرياض بل وعلى مدن المملكة كلها.

فمع تشييد منطقة الملز استحدثت أنماط وأساليب جديدة في التخطيط والبناء إذ غدا النظام الشبكي للشوارع كنمط تخطيطي والفيلا كنوع جديد من

---

(1) PHILBY, **RIYADH ANCIENT AND MODORN**, OP. CIT, PP. 135-136, 138.
ومجلة البناء، المرجع السابق، ص ص ٤٢ - ٤٣.

* اشتمل مشروع الملز على ٧٥٤ وحدة سكنية منفصلة (فيلا) ومائة وثمانين شقة في ثلاث عمارات، كما اشتمل الملز على حديقة عامة «حديقة الستين» ومبنى للبلدية ومكتبة عامة، وأقيمت فيه أيضا منشآت تعليمية اتخذت فيما بعد مقرا للجامعة الجديدة (جامعة الملك سعود) ثم أنشيء ميدان سباق الخيل وإستاد رياضي وحديقة للحيوانات كما خطط لبناء منشآت للخدمات مستقبلا كالمدارس والأسواق والمستوصفات.
انظر البناء، المرجع السابق، ص ٤٢.

PHILBY, OP. CIT, PP. 136 - 137.

أنواع المساكن نموذجا يحتذى بها في عملية تطوير البيئة العمرانية التي جرت فيما بعد[1].

والسؤال الذي يطرح نفسه هو لماذا غدت منطقة الملز نموذجا يتحذى في عمليات التنمية لمدينة الرياض وغيرها من المدن السعودية وليس في مجمع المربع أو الناصرية فحسب ويمكن الإجابة على ذلك بالتالي:

أ - أن كون المشروع حكوميا أقامته الدولة لموظفيها المنقولين من المنطقة الغربية، إنما يحمل في طياته تعبيرا عن وجهة نظر الدولة لما يجب أن تأخذ به مدينة الرياض في تنظيم نموها العمراني المضطرد، وبالطبع فقد رؤي أن ما يصلح لمدينة الرياض يجب أن يكون صالحا ومناسبا لبقية مدن المملكة.

ب - أن منطقة الملز كان ينظر اليها حينئذ كرمز لما هو حديث وعصري، هذا فضلا عن أن هذا المشروع هو الوحيد في حينه الذي استخدمت في تشييده مواد بناء وأساليب عمارة حديثة، ومن ثم فلم ير قاطنو الرياض آنذاك بديلا حديثا أو عصريا آخر يعجبون به ويقلدونه.

ج - أن منطقة الملز شيدت لموظفي الدولة وهم من عامة الشعب في حين أن مشروعي المربع والناصرية كانا قصورا ملكية، وكان موظفو الدولة ذوي مكانة إجتماعية مرموقة بين شرائح المجتمع السعودي التي أعجبت بأساليب حياتهم وسعت إلى تقليدها.

٣ - البديعة*: وقد انشيء هذا الحي لسكن بعض أفراد الأسرة المالكة ورجال الأعمال وتجار القطاع الخاص.

---

(١) مجلة البناء، المرجع السابق، ص ص ٤٢ - ٤٣.

& K..M.AL - AKNARY & EL.S.EL - BUSHRE, **ORBAN AND RURAL PROFILES IN SAUDI ARABIA**, GEBRUDER BORNTRAEGER, BERLIN, STUTTGART, 1989. P. 134

* كانت في الأصل أرض كبيرة وفسيحة الأرجاء مليئة بالحشرات بسبب كثرة النباتات الشوكية الجافة حيث لا ماء ولا زرع. قام رجل من أهل مدينة الرياض يدعى ابن عسكر، حفر في هذا المكان المقفر بئرا ووجد الماء نميرا صافيا، مما عده أهالي الرياض أشبه بمعجزة، لذا اعتبروه نوع من البدعة ومنها اشتق اسم البديعة الذي أصبح اسما لأحد أحياء مدينة الرياض.
انظر: خالد السليمان، المرجع السابق، ص ص ٢٨ - ٣٠.

٤ - المربع : هذا الحي صمم لاستيعاب بعض أفراد الأسرة المالكة والمرتبطين بهم وظيفيا .

والجدير بالذكر أن النمو العمراني والتوسع الأفقي لمدينة الرياض في هذه المرحلة لم يقتصر على تلك الأحياء فقط ، بل بدأ القادمون من ذوي الدخول المحدودة والمنخفضة في التجمع شرق المدينة وجنوبها ، ونشأ من ذلك ظهور أحياء جديدة سميت بأسماء غالبية سكانها مثل حلة القصمان التي سبق ذكرها نظرا لكون معظم سكانها من منطقة القصيم ، وحلة الدواسر في منفوحة نسبة لساكنيها القادمين من وادي الدواسر.

وقد تميزت هذه المرحلة بتسكين الوزارات والدوائر الحكومية في مباني أنشئت لهذا الغرض في المنطقة الواقعة على جانبي طريق الملك عبد العزيز * وقد اختيرت هذه المنطقة لتضم هذا العدد من أجهزة الإدارة في الدولة لعدة أسباب نجملها فيما يلي :

أ - سهولة الوصول اليها .

ب - بعد تلك المنطقة عن المناطق السكنية (في ذلك الوقت) .

ج - سهولة توصيل الخدمات الأساسية لها .

د - عدم صلاحية المنطقة للاستعمال السكني في ذلك الوقت[1] .

ومما يلاحظ على مباني هذه الأحياء الجديدة التغير الواضح في النمط التقليدي المعماري من المساكن الطينية إلى نمط أحدث في إنشاء الفيلات العصرية من الخرسانة المسلحة والطوب مع وجود ارتدادات تسمح بإقامة حديقة أمام الفيلا وحولها (داخل السور) .

---

* وهو شارع المطار القديم حاليا .

(١) البلديات ، المرجع السابق ، ص ص ٢٠ - ٢١ .

هـذا فيما يختص بالمسـاكن، أمـا المباني الإداريـة فقـد سبق الإشارة إلى مبـاني الوزارات والجامعات، وأمـا المباني المدرسية، فقد بدأت بـاستئجار بعض المنازل القائمة واتخاذها كمدارس بالإضافة إلى بناء مدارس جديدة على النمط المتعارف عليه والتي بدأت تدريجيا تحل محل المنازل المستأجرة.

أما المباني الصحية، فقد شملت ست مستشفيات على النمط الحديث آنذاك وزعت في المدينـة بحيث كانت هنـاك أربعة في حي الملـز في شمال شرق المدينة، وواحـد في النـاصرية غـربـا وواحـد جنوبـا في شـارع الحجـاز، بالإضـافـة إلى المستشفى العسكـري. وأخيرا المستشفى التخصصي الـذي يحمـل اسم الملك فيصل ويعتبر من أحدث المراكز الطبية في الشرق الأوسط.

وفي خضم التـوسع العمـراني للـريـاض، لم تهمل الـدولـة تـوفير الحدائق والمنتزهـات العامـة، وإن شغلت مساحات ضئيلـة بالنسبـة لهذا التوسع حيث كانت زهـاء عشرين هكتارا خصص نصفها لإقـامة حديقة حيـوانات والنصف الثاني وزع مـا بين حديقـة البلدية شـارع الإمام فيصل بن تـركي (شارع الـوزير) وحديقة الستين في حي الملز وحديقة الفوطة في المربع.

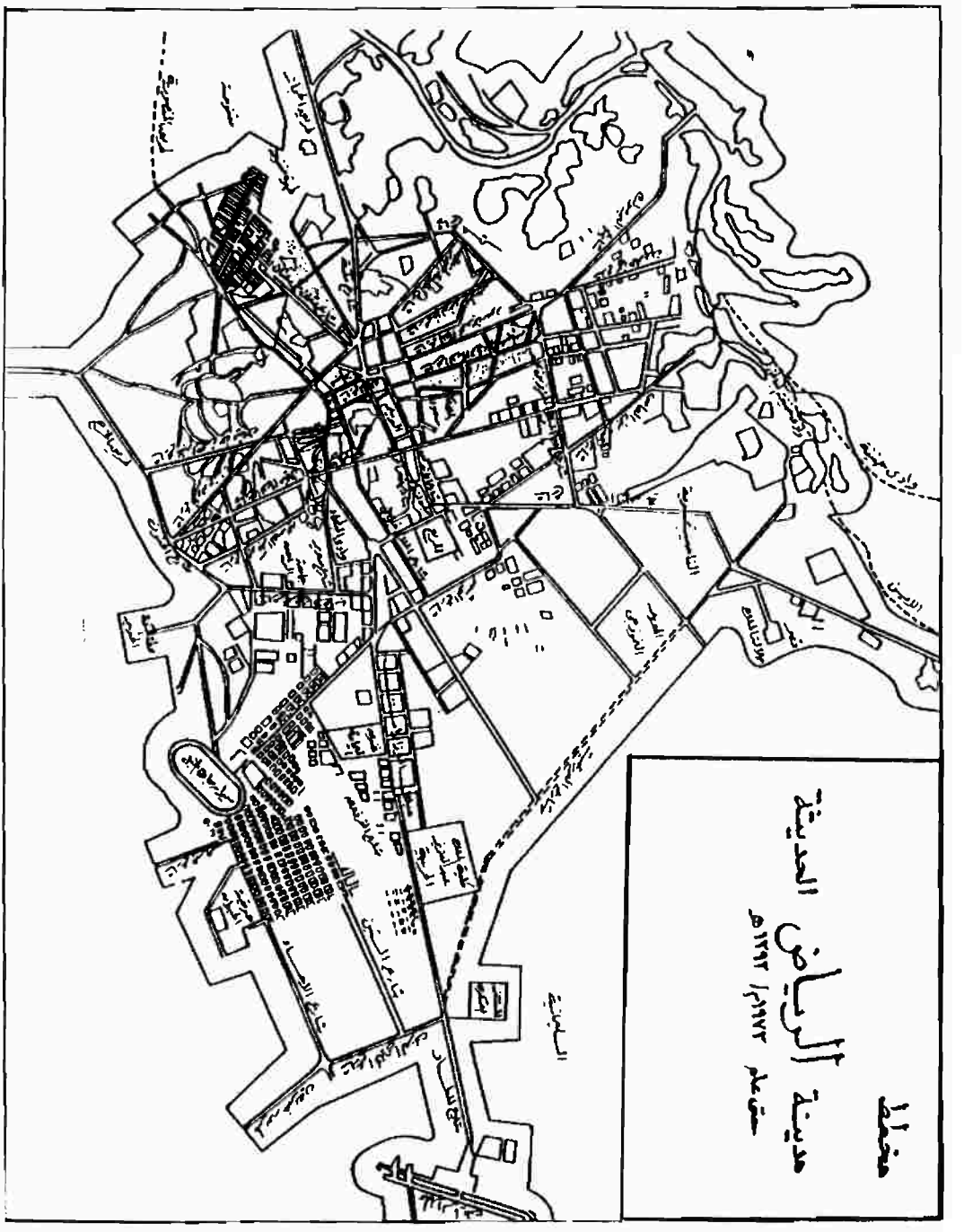
٤ - المرحلة الرابعة:

إذا كـانت المرحلة السـابقة تعـد البدايـة الحقيقية لنمـو واتساع المدينـة، فإن المرحلـة الـرابعـة التي شغلت الفترة مـن عـام ١٩٦٨م/ ١٣٨٨هـ وحتى عـام ١٩٧٥م/ ١٣٩٥هـ* تعـد المرحلـة الصـاروخيـة لتوسع مـدينـة الـريـاض كما وكيف، حيث قفزت مساحتها العمـرانية لتصل في عام ١٩٦٨م/ ١٣٨٨هـ إلى حوالي ٤٥ كم. ويؤكد ذلك البيانات التي تشير إلى أنـه كان في مدينة الرياض في عام ١٩٣٥م/ ١٣٥٤هـ حوالي خمسة آلاف وحـدة سكنية قفز هذا العدد إلى ١٢ ألف وحـــدة سكنيـــة في عـــام ١٩٥٠م ثم إلى ٣٨ ألف وحـــدة في عـــام ١٩٦٥م/ ١٣٨٥هـــ، وقـــدرت الـوحـــدات السكنيـــة في المدينـــة عـــام ١٩٧٥م/ ١٣٩٥هـ بحوالي ١٢٥ ألف وحدة[١].

---

* انظر خارطة رقم «٧».

(١) عبد الله الشنقيطي، الرياض **مشكلة الهجرة من الريف إلى المدينة**، وزارة الشئون البلدية، الرياض، ص ص ٢٠٠ - ٢٠٥ وعبـد الله أبو عيـاش، **مشكلات التخطيـط في المدينة العـربية**، وزارة الشئون البلدية، الرياض، ١٩٧٧م ص ٤٢٨.



خريطة رقم "٧"

وأخذت مدينة الرياض في التوسع بشكل سريع في المرحلتين الثالثة والرابعة وذلك بظهور أحياء جديدة على مسافات بعيدة نسبيا عن المناطق المأهولة من قبل .

ومن أبرز صور النشاط العمراني في التوسع الأفقي هو الحركة التي ترتبت على اختيار الناصرية لتكون مقرا للقصر الملكي ومساكن الأمراء وأعضاء الحكومة والحرس الملكي وإلى الشمال الغربي من المربع تم انتقال النشاط العمراني أيضا إلى منطقة الملز.

أما النشاط العمراني في اتجاه الشرق والغرب والجنوب فقد كان أقل حركة من ذلك الذي حدث في الشمال، إلا أننا نلاحظ ظهور نشاط عمراني في اتجاه الجنوب الشرقي حيث ظهرت المنطقة الصناعية على مقربة الجنوب وبين هذا الطريق وخط السكك الحديدية وباتجاه الغرب منه يبدأ النشاط في إنشاء أحياء عليشة* والبديعة .

وخلال عام ١٩٦٨م/ ١٣٨٨هـ وما بعده استمر النشاط العمراني أفقيا في اتجاه الشمال بصورة عامة، كما استمر في تأكيد حركته نحو الشرق في الملز ونحو الغرب في أحياء عليشة والبديعة في اتجاه وادي حنيفة وسدا لاحتياج المدينة ينشط العمران لإنماء منطقة الصناعات والورش إلى الجنوب الشرقي من المدينة القديمة[١] .

ثالثا: المرافق العامة للمدينة وشدة الضغط عليها نتيجة للتوسع:

إلا أن هذا الاندفاع في التوسع المساحي للمدينة لاستيعاب أعداد متزايدة من السكان قد شكل ضغطا متزايدا على قدرات المرافق العامة بالمدينة خاصة المياه والكهرباء والصرف الصحي وشبكة الخطوط الهاتفية وجمع النفايات ولعل في العرض التالي ما يوضح واقع هذه الأحوال :

---

* منطقة كانت فيما مضى أرضا فاحلة لا زرع ولا عمارة، تنسب إلى رجل تملك فيها قطعة أرض اسمه عليش بن راشد .

(١) دوكسيادس، المرجع السابق، ص ص ١٦٢ - ١٦٤ .

١ - المياه:

كانت مدينة الرياض وحتى عام ١٩٦٨م/ ١٣٨٨هـ تعتمد على مياه الآبار الواقعة داخلها ومن حولها وتنقسم تلك الآبار إلى نوعين:

أ - الآبار السطحية وفيها تتجمع مياه الأمطار التي تتسرب من سطح الأرض ونوعية مياهها تختلف من مكان إلى آخر وطاقتها غير ثابتة نظرا لأنها تعتمد على هطول الأمطار على مدار العام.

ب - الآبار العميقة يتراوح عمق هذا النوع من الآبار بين ١٢٠٠ - ٥٠٠ متر وتستمد هذه الآبار مياهها من طبقات المياه الجوفية العميقة وعلى ذلك فإن نوعية مياهها وطاقتها ثابتة[١].

وقد تم إمداد أنحاء المدينة بالمياه من خلال ثلاثة خزانات بنيت منذ أوائل الخمسينات بالترتيب التالي:

- منفوحة: وتستمد ماءها من آبار عميقة في دخنة بوادي نمار.

- الشميسي: ويزود من آبار عميقة في حائر والشميسي والناصرية، ومن آبار ضحلة في نساح وحاير.

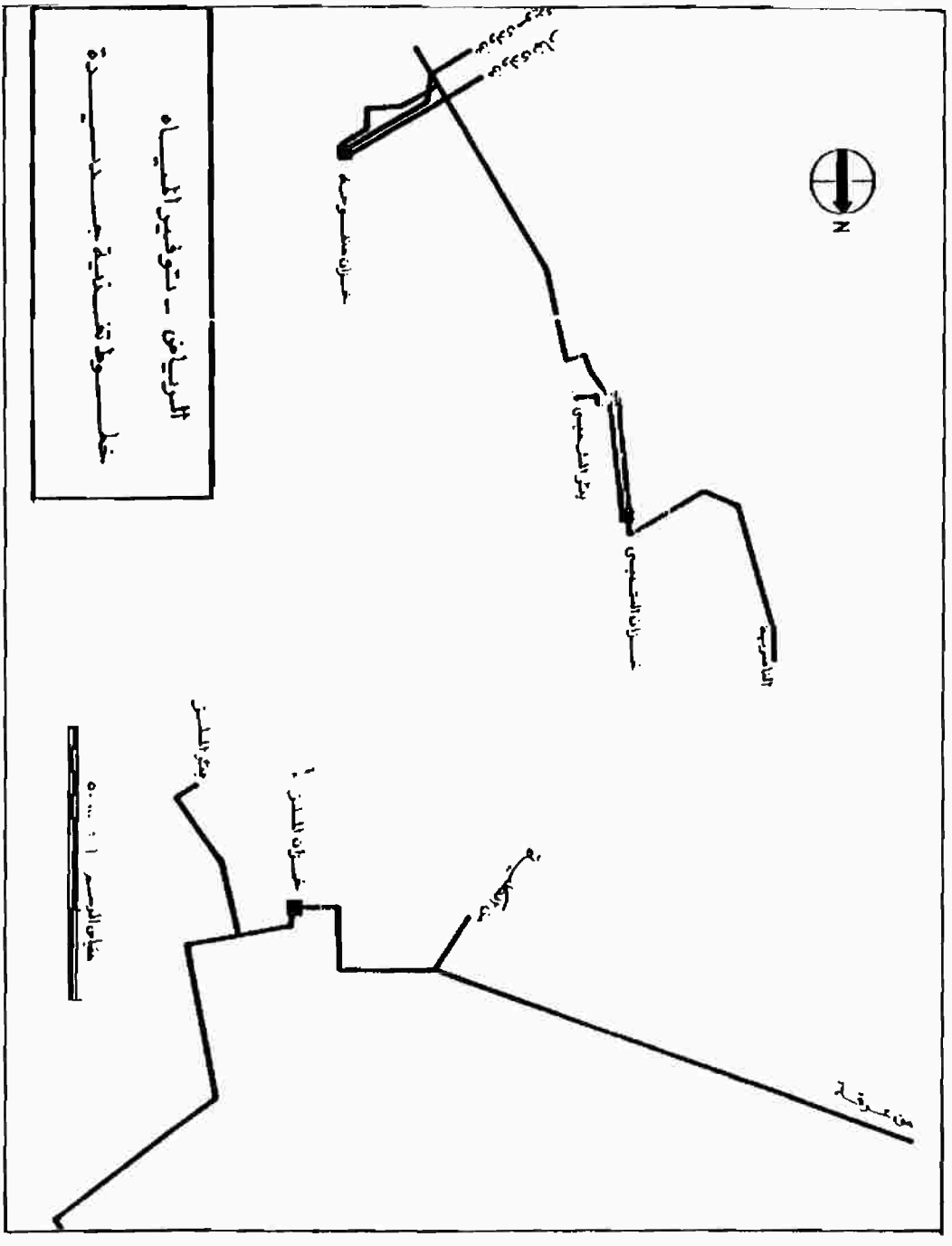
- الملز*: ويستمد ماؤه من آبار عميقة في مناطق الملز وعرقة.

أما عن كيفية تزويد مساكن الرياض بالمياه فقد تم ذلك من خلال ثلاثة طرق أو وسائل، فهناك مجموعة منها تصلها المياه عن طريق ٤٠,٠٠٠ توصيلة إلى المساكن مباشرة. وهناك قسم آخر من المساكن تصله المياه خلال مواسير عامة ثابتة (يصل عددها إلى ٤٠ ماسورة) بينما هناك قسم ثالث وصغير من السكان يتزود بالمياه من الآبار الأهلية المباشرة. ونظرا لانخفاض ضغط المياه دون

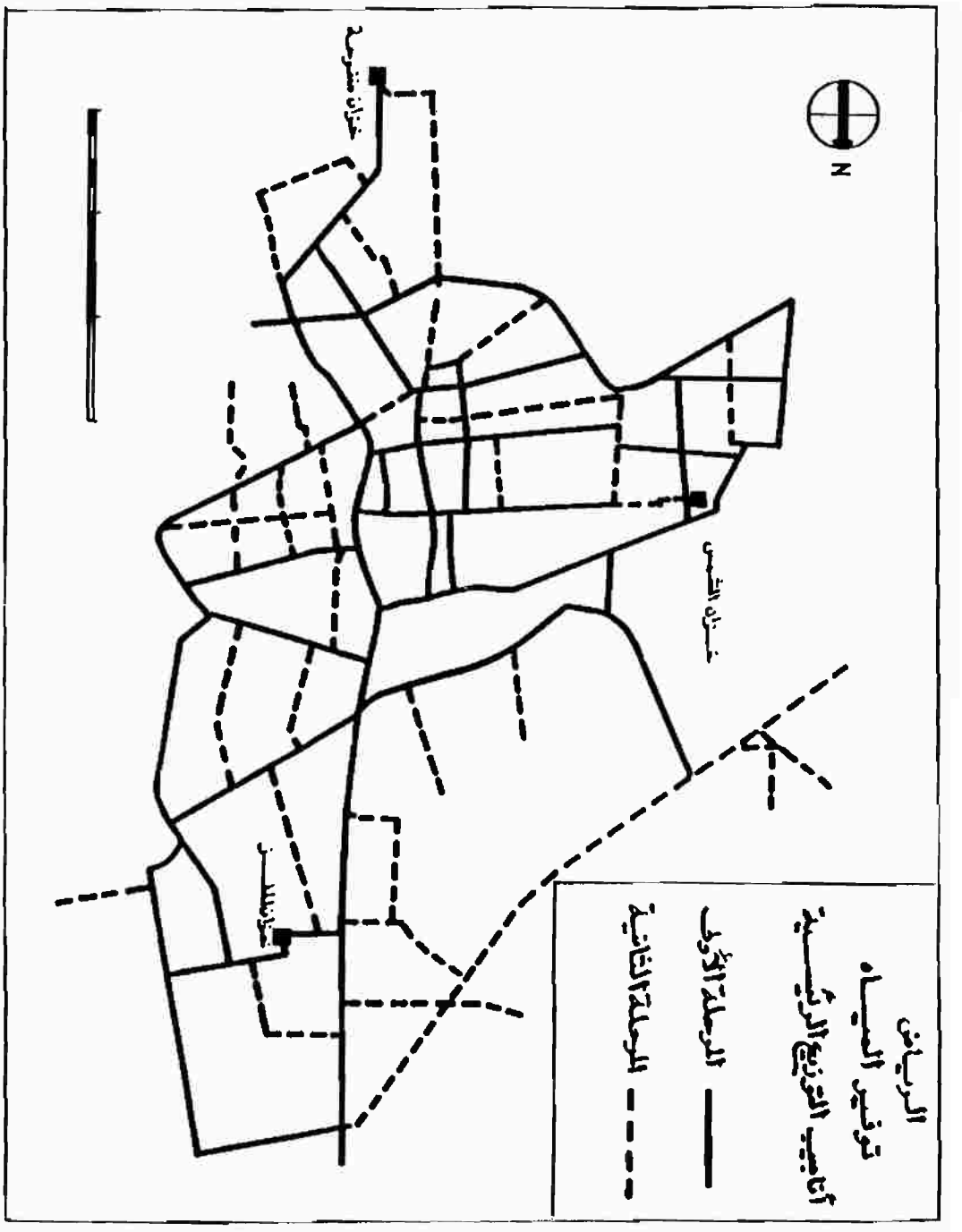
---

(١) المملكة العربية السعودية، وزارة الزراعة والمياه، أطلس المياه، شركة الطباعة العربية السعودية، الرياض، ١٤٠٥هـ/ ١٩٨٤م، ص ص ٩ - ١٤، ٣٣ - ٣٥، ٣٩ - ٤٩.

* انظر خريطة رقم «٨» ورقم «٩».



خريـطه رقـم "٨"



خريطة رقم "٩"

الحدود العملية فقد اضطر الأهالي إلى تركيب خزانات مياه صغيرة خاصة بكل منهم تندفع إليها المياه باستخدام مضخات لرفعها[1].

وأما خزانات المياه في المدينة فكانت تصلها المياه عبر مواسير من الصلب أو الحديد الزهر، علما بأن من خصائص مياه الآبار العميقة قدرتها على إحداث تأكل في المواسير بسبب ملوحتها العالية واحتوائها على عنصر الحديد وسلوفات الهيدروجين مع درجة الحرارة العالية في وسط الأرض الذي تتمدد فيه المواسير.

وأما عن حجم المياه التي كان يحتاجها سكان الرياض يوميا فيتراوح استهلاك المياه بين ١٢ - ٢٠ مليون جالون أي حوالي ٤٥٠٠٠ إلى ٧٥٠٠٠ متر مكعب يوميا. ومع الزيادة السريعة في عدد السكان فإن عملية إمداد المدينة بالمياه كانت معرضة للتدهور، وعلى ذلك فقد عهدت الحكومة عن طريق وزارة الزراعة والمياه إلى شركة ف. ب. ب السويدية لتقدم مشورتها لحل مشاكل المياه القائمة والقادمة، فقامت الشركة بعمل الدراسات اللازمة ثم وضعت تصورها للحلول التي تهدف إلى تلافي وتجنب العثرات في خدمات المياه وكان من نتائج الأخذ بذلك التقرير:

- بناء برج مياه جديد للمدينة.
- استبدال بعض خطوط المياه بالأنابيب ذات قطر أكبر.
- بناء وحدات تنقية مياه.
- بناء محطات إضافية لضخ المياه.
- استبدال شبكات التوزيع الداخلية الفرعية بأكملها[2].

---

(١) مجلة المدن السعودية انتشارها وتركيبها الداخلي، عمادة شئون المكتبات جامعة الملك سعود، الرياض، ١٩٨٧م/ ١٤٠٧هـ عبد الرحمن الشريف، **تزويد مدينة الرياض بمياه الشرب**، ص ٣٢١.

(٢) وزارة الزراعة والمياه، **البرامج والمشروعات الإنمائية** ١٣٩٤هـ/ فبراير ١٩٧٤م، **ومشروعات المياه** ١٣٩٦هـ/ ١٩٧٢م.

ووزارة الزراعة والمياه/ العلاقات العامة، **مشروع مياه مدينة الرياض**، (د. ت).

٢ - الصرف الصحي:

لم يكن لمدينة الرياض شبكة مجاري صحية حتى عام ١٩٦٨م/ ١٣٨٨هـ حيث كانت تتم عملية الصرف الصحي عن طريق الخزانات الأرضية التي يتم تصريفها بواسطة سيارات الشفط، وقد عهدت الحكومة في عام ١٩٦١م/ ١٣٨١هـ عن طريق وزارة الداخلية للبلديات إلى شركة لبنانية «مكتب الهندسة الاستشارية» وخرجت الدراسة بضرورة إنشاء مستودع تجميع، وشبكة مواسير صرف صحي رئيسة بأكملها وبناء محطة لتقنية مياه المجاري لإمكانية إعادة استخدامها في أغراض الري والزراعة وفي غير الاستخدام الآدمي.

غير أن توسع المدينة السريع وخاصة في الاتجاهين الشمالي والشمال الغربي جعل المسئولين يعيدون النظر في المشروع بعد أن تم بناء جزء من الشبكة المقترحة في عام ١٩٦٢م/ ١٣٨٢هـ غير أنه لم يستعمل لعدم استكماله مع التوصيلات المنزلية الفرعية.

وفي عام ١٩٦٨م/ ١٣٨٨هـ عهدت الحكومة إلى عدد من الشركات العالمية باستكمال وتنفيذ مشروع الصرف الصحي حيث أوكلت إنجاز الأعمال التي لم تتم من شبكة المجاري إلى شركة «دومان وفندا رفيف» بينما عهدت إلى شركة «سنمز ويوينون» أقامة محطة تنقية، بينما اعتمدت على منسوبي شركة «كانسلت الكندية» للعمل كمستشارين ومهندسين يشرفون على أعمال شبكة المجاري التي تم بناؤها في الرياض[1]. وقد جرى تنفيذ تلك المشروعات كلها في وقت واحد دون أن يكون هناك هيئة مركزية لتنسيق أعمال هذه السلطات الثلاث، ونظرا للمشاكل التي نشأت عن هذا الوضع، فقد شكلت لجنة تنسيق مشتركة للعمل بإيعاز من أمين العاصمة وأمير منطقة الرياض، وقد عملت هذه

(١) منصور بن خالد بن شلهوب، الرياض ١٣٩١هـ (عاصمة المملكة العربية السعودية) مؤسسة الندى، الرياض، ص ٥٤.

اللجنة بصفة استشارية فقط ولم تتمتع بالصلاحيات الإدارية التي تكفل التنسيق الفعلي لكفاءة الأداء .

٣ - جمع النفايات :

تجمع نفايات المدينة بواسطة جهاز يتبع وزارة الأشغال العامة ببلدية الرياض ويعمل فيه حوالي ٦٣٣ عاملا مزودا بحوالي ٢٦ سيارة نقل . وتجمع النفايات بمعدل يختلف من حي إلى آخر فبينما بعض الأقسام المركزية في المدينة تجمع النفايات فيها مرتين يوميا نجد بعض الأحياء الخارجية تجمع فيها النفايات مرة كل عشرة أيام وتنقل هذه النفايات إلى خارج المدينة حيث يتم حرقها .

ولرفع مستوى النظافة طلب الجهاز المختص زيادة عدد عماله بحوالي ٥٠٠ عامل آخر ووضع حوالي ٣٠٠ صندوق حديد زيادة على العدد الموجود (٥٠) صندوقا .

وكنتيجة لهذه الزيادة في عدد العاملين بالجهاز وعدد الصناديق الموزعة في شوارع الأحياء يتم تحسين خدمة جمع النفايات من المدينة درءا لتلوث البيئة وحفاظا على الصحة العامة لسكان الرياض[١] .

٤ - الكهرباء :

كانت محطة توليد الطاقة الكهربائية المركزية التي تقع بالقرب من وسط المدينة مكونة من ٦ وحدات توربينية غازية تبلغ قدرة كل منها ٦ ميجاوات بالإضافة إلى ثلاث مجموعات ديزل يصل مجموع قدرتها ٤ ميجاوات .

ويصل معدل استهلاك الكهرباء اليومي ذروته بعد ثلاث ساعات من غروب الشمس ومع التوسع في استخدام الأجهزة المنزلية الكهربائية نمو الصناعات الصغيرة والورش فقد كان من المتوقع أن تصل الزيادة في الاستهلاك في عام ١٩٧٢م/ ١٣٩٢هـ إلى ٦ , ٦٢ ميجاوات بعد أن كانت ٥ , ٢٥

---

(١) دوكسيادس، المرجع السابق، ص ٣٦٩.

ميجاوات مما استلزم أن تقوم الحكومة بإنشاء مشروعات كهربائية جديدة لتوفير الطاقة اللازمة لمواجهة الزيادة في الاستهلاك. هذا وقد بلغ مجموع المستهلكين حوالي ٤٥٠٠٠ مستهلك تقريبا وكان استهلاك الطاقة في عام ١٩٦٧م/ ١٣٨٧هـ موزعا بنسبة ٥٠٪ للمنازل والمتاجر، ٤٠٪ للدوائر الحكومية والعائلة المالكة و١٠٪ للمساجد والجوامع[١].

٥ - شبكة الخطوط الهاتفية:

كان المقسم (السنترال الذي اعتمدت عليه مدينة الرياض خلال فترة التوسع يعمل يدويا ويخدم حوالي ٨٠٠٠ مشترك وقد جرى خلال السنوات الاخيرة من المرحلة الثالثة إنشاء مقسم آلي تم إنجازه في نهاية عام ١٩٦٨م/ ١٣٨٨هـ.

وقد تكون المقسم (السنترال) الآلي الجديد من ثلاث وحدات على النحو التالي:

أ - في منطقة الأعمال المركزية - سنترال به ١٠,٠٠٠ خط مع إمكانية الزيادة إلى ضعف هذا العدد من الخطوط لتصل الخدمة الهاتفية إلى ٢٠,٠٠٠ مشترك.

ب - في منطقة الشميسي، سنترال به ٣٠٠٠ خط يمكن زيادتها لتصل الخدمة الهاتفية إلى ١٠,٠٠٠ مشترك.

جـ - منطقة الملز، سنترال واحد به ٣٠٠٠ خط يمكن زيادة عدد خطوطه لتصل الخدمة الهاتفية إلى ١٠,٠٠٠ مشترك[٢].

وقد تقاسمت مصالح وإدارات متعددة مسئولية تصميم وإنشاء وصيانة شبكات المرافق العامة في مدينة الرياض في تلك الفترة على النحو التالي:

---

(١) أم القرى، العدد ٧٤٥، السنة ١٥، الجمعة ٣ صفر ١٣٨٧/ ٢٤ مارس ١٩٦٧م، ص ٥.
ووزارة الشئون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، **أطلس المدن السعودية** (النطاق العمراني ١٤٠٩هـ، ص ١.

(٢) دوكسيادس، المرجع السابق، ص ٣٧٨.
ومنصور بن شلهوب، المرجع السابق، ٥٦.

أ - إدارة المجاري (الصرف الصحي) تابعة لوزارة الداخلية شؤون البلديات .

ب - الإدارة الفنية لأشغال البلديات (الطرق وإنارة الشوارع وأشغال الهندسة المدنية) تابعة أيضا لوزارة الداخلية شئون البلديات .

جـ - إدارة المياه تابعة لوزارة الزراعة .

د - شركة الكهرباء .

هـ - مشروع الهاتف[1] .

رابعا: السلبيات التي صاحبت الامتداد العمراني:

أمام هذه القفزة الهائلة في التوسع العمراني وما صاحبها من ضرورة توفير الخدمات والمرافق بطريقة موائمة كان لزاما على المسئولين في أمانة مدينة الرياض العمل على وضع مخطط عام لترشيد النمو العمراني في المدينة وتحديد الاستعمالات المختلفة للأراضي وضبط إيقاع النشاط العمراني وبالتالي يمكن توفير المرافق الأساسية والخدمات العامة للكثافة السكانية المتواجدة في كل منطقة أو حي بعد أن صاحب النمو فيها نوعا من العشوائية وعدم التخطيط ، ونعرض فيما يلي لبعض السلبيات التي صاحبت ذلك التوسع العمراني العشوائي :

١ - نتيجة لعدم وجود مثل هذا المخطط الذي أشرنا إليه سابقا ، فقد نظمت معظم القطاعات السكنية في المدينة تنظيما رديئا ظهر واضحا في شق طريق جديدة لا تتناسب مع تكوين الأحياء وحركة المرور فيها مما أدى إلى مد شبكة شوارع لا تفي بالغرض ، ومن ناحية أخرى فقد افتقرت الأحياء إلى مراكز محلية محددة المعالم تتوفر فيها مختلف الخدمات من أسواق ومدارس ومستوصفات وملاعب ومتنزهات حيث كان لا بد من شبكة الشوارع على نحو يسهل الانتقال بالسرعة اللازمة من مكان إلى آخر في المدينة والعودة منه ، ثم العمل

---

(١) دوكسيادس ، المرجع السابق ، ص ١٧٧ - ١٧٨ .

على تقسيم المدينة إلى قطاعات أو أحياء محدودة المعالم تشكل كل منها وحدة صغيرة قائمة بذاتها ليسهل إدارتها كما هو الحال في أحياء عليشة والشميسي والبديعة والمربع والمرقب.

٢ - تركزت معظم الوظائف المركزية لمدينة الرياض بداخل منطقة الأعمال المركزية وتتعداها إلى منطقة الصناعات الخفيفة الواقعة إلى الشرق منها ونتيجة لهذا التركيز المختلط المتعدد الأنشطة في مركز الرياض فقد أصبح من الضروري نقل أعداد كبيرة من العاملين ذهابا وإيابا مما ألقى على عاتق شبكة الشوارع عبئا ثقيلا، هذا إلى جانب أن التوزيع للاستعمالات والوظائف الأخرى أصبح خليطا كبيرا من الأنشطة المختلفة وبالتالي فقد أصبح من الصعب توفير المحيط العمراني الملائم القادر على القيام بوظائفه على الوجه السليم. وقد وضح ذلك في اختلاط الورش بالاستعمالات السكنية في المنطقة الواقعة شرق شارع البطحاء مباشرة.

٣ - عانت مدينة الرياض في عام ١٩٦٨م/ ١٣٨٨هـ من سوء توزيع الخدمات التجارية والاستهلاكية المتزايدة للسكان على القطاعات السكنية الجديدة، لذلك فإن منطقة الأعمال المركزية التي استطاعت إلى حد ما أن تسد احتياجات القسم القديم من المدينة أصبحت في عام ١٩٦٨م/ ١٣٨٨هـ مثقلة بتقديم المزيد من الخدمات التجارية الاستهلاكية للأحياء الجديدة الواقعة على بعد كبير منها.

٤ - تفتقر المدينة إلى الطرق الرئيسية التي تنقل الحركة من أقسامها الشمالية إلى الجنوبية، ومن ثم فإن معظم حركة المرور لا بد أن تخترق مركز المدينة عبر شارع البطحاء أو شارع الوزير.

هذا بالإضافة إلى عدم وجود تصنيف لدرجات الشوارع بين ما يخص فيها للسير البطيء والمسافات القصيرة مع افتقار الشوارع إلى العلامات الأرضية وإشارات المرور. هذا فضلا عن أن عدم مراعاة المارة (المشاة) لقواعد المرور أدى إلى ارتفاع معدلات الحوادث.

ومن ثم فقد كان لا بد من تزويد شبكة الشوارع بالإشارات والعلامات المرورية مع ضرورة فرض إحترام قواعد المرور على المواطنين.

٥ - مع النمو السريع امتدت مدينة الرياض في عام ١٩٦٨م/ ١٣٨٨هـ وما بعدها بحدودها وأحيائها السكنية إلى مقربة ملحوظة في مينائها الجوي، مما أصبح معه هذا المطار في وضع يتعارض مع نمو المدينة. ومن ثم كان لا بد من العمل على إنشاء ميناء جوي جديد في موقع آخر يسمح بالنمو الطبيعي والمنتظم للمدينة مع سهولة تقديم الخدمات لمختلف أنحائها وعدم تعرضها للمخاطر والضوضاء. وهذا ما حدث بالفعل عندما أنشئ مطار الملك خالد الدولي فيما بعد.

٦ - افتقدت الرياض وهي العاصمة تخصيص مساحة محدودة لتمركز وظائفها الإدارية حيث نجد العديد من الوزارات يقع على طريق المطار، أما الديوان الملكي وديوان مجلس الوزراء فهما يقعان في منطقة أخرى في جنوب المربع، بينما تقع وزارات وهيئات حكومية أخرى في المنطقة بين شارعي الخزان والوشم.

ومما لا شك فيه أن تخصيص منطقة معينة للإدارة الوطنية يعتبر من المزايا الوظيفية التي تهيء الإمكانيات لتنظيم وتغير الخدمات على النحو الازم، فضلا عن أنها توفر للمواطنين وقتهم وجهدهم.

وعلى أنه من الضروري تحديد هذه المنطقة الإدارية تحديدا ملائما لتأوي الوزارات والهيئات الحكومية ومنطقة القصور الملكية، وقصر الضيافة الملكي مع احتمال ربطها بمنطقة البعثات الدبلوماسية والتمثيلية الأخرى.

٧ - زحفت المساحات العمرانية إلى مناطق كانت تعتبر في الماضي بعيدة عن مركز العاصمة، فأصبحت المقابر داخل النطاق الذي وصل اليه تحديد المنطقة المركزية، وتعتبر المساحة التي تشغلها المقابر وموقعها عائقا أمام النشاط العمراني والتطور الطبيعي للعاصمة مما يحتم تخصيص مساحات جديدة خارج المدينة لأغراض المقابر.

ولما كان جهاز الأمانة العامة المدينة الرياض في ذلك الوقت غير مؤهل من الناحية الفنية للقيام بوضع المخطط العام الذي أصبح غاية في الضرورة الملحة، فقد استعانت الرياض بإحدى الشركات الاستشارية المتخصصة في التخطيط العمراني للقيام بدراسات شاملة ومفصلة لإعداد أول مخطط عام لمدينة الرياض يحل تراكمات المشاكل الإدارية والعثرات العمرانية. كما يضع تصورا عاما قابلا للتنفيذ لتطور المدينة على المدى البعيد، ووضع الحلول المؤقتة والجذرية لمعوقات التنمية العمرانية.

وقد استغرق العمل في وضع أول مخطط عام لمدينة الرياض أربع سنوات حيث تم الانتهاء منه في عام ١٩٧٢م/ ١٣٩٢هـ[١].

وأخيرا لا بد أن نشير إلى حقيقة هامة هي أن الاسكان يعتبر أصدق مؤشر من مؤشرات النمو العمراني في المدينة، لذا فإننا بالضرورة لا بد أن نتعرف على واقع تأريخي يدور حول خصائص المباني ومواد البناء ثم الإسكان بنوعية الخاص والعام، وبهذا نكون قد عالجنا جميع البنود ذات العلاقة بالامتداد والنشاط العمراني في مدينة الرياض.

خامسا: خصائص المباني ونوعياتها:

يمكن تصنيف الوحدات السكنية في مدينة الرياض في ثلاث مجموعات:

١ - وحدات يقل عمرها عن عشر سنوات وعددها ٥٤٠٠٠ وحدة وتمثل ٥٠٪ من مجموع المباني.

٢ - وحدات يتراوح عمرها بين عشر سنوات وخمسة وعشرين عاما وعددها ٤١٤٠٠٠ وحدة وتمثل ٤٠٪ من مجموع المباني.

٣ - وحدات يزيد عمرها على خمسة وعشرين عاما وعددها حوالي ١١٠٠٠ وحدة نسبة ١٠٪ من مجموع المباني.

---

(١) جريدة الجزيرة، العدد ٤٩٢٤، المرجع السابق، ص ٢٢.

وما تزال مباني اللبن والطين التقليدية قائمة في الرياض، وتشكل نسبة كبيرة من بيوت وسط المدينة أو إلى الجنوب من الرياض، هذا على اعتبار أن الامتداد العمراني امتد بشكل ملحوظ في الاتجاهات الأخرى (الشمال والشمال الغربي والشرق والغرب).

ونلاحظ أن ارتفاع تلك المباني يتراوح ما بين الطابقين إلى الثلاثة طوابق مما أعطى الرياض طابع الأفق المنخفض المتميز الذي لم يكن يرتفع عنه حتى عهد قريب غير أشجار النخيل والمآذن الشاهقة.

غير أنه عندما استخدمت الخرسانة المسلحة في تشييد المباني ارتفعت بعض المباني التي تقع بمحاذاة الشوارع الرئيسة مثل شارع الملك عبد العزيز (البطحاء والمطار القديم)، وكان هناك عشرة مبان فقط تزيد على العشرة أدوار معظمها محصور في وسط المدينة على طول شارع الامام فيصل بن تركي (الخزان) وشارع الملك عبد العزيز (البطحاء) وهي مبان سكنية والحديث منها مراكز تجارية وسكنية.

وباستثناء هذه العمارات الشاهقة في وسط المدينة فإن معدل ارتفاع المباني على طول الشوارع الرئيسة بالمدينة يتراوح بين أربعة وثمانية طوابق والعدد الغالب بينها هو المباني ذات الطوابق الستة.

وقد جاءت هذه الارتفاعات كحد أقصى تنفيذا للمخطط الرئيسي للمدينة الذي حدد ارتفاعات العمارات من ستة إلى ثمانية طوابق في المنطقة المركزية للأعمال التجارية[1].

وبما أن الإسكان يعتبر مؤشرا جيدا للنشاط العمراني كما ذكرنا من قبل فقد تعددت نوعياته وتوزعت بين مناطق إسكانية مختلفة المستويات والأنماط نستعرضها على النحو التالي:

---

(١) وزارة الشئون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، شركة ست انترناشيونال سيدس، الرياض، المخطط الرئيسي التنفيذي، **الأوضاع الراهنة في الرياض**.
التقرير الفني رقم (٦)، المجلد الثالث التطوير العمراني، ص ص ١ - ١١.

الفيـــلات :

هناك فيلات ذوي الدخل المتـوسط ، البناء من الطوب الخرساني ، تغطي من ٧٠٪ إلى ٩٠٪ من مساحة قطعة الأرض المقامـة عليها والتي تبلغ مساحتها أقل من ٥٠٠م٢ وتتكون من طابق واحد أو طابقين وغالبا ما تكون بدون حدائق .

– فيلات ذوي الدخل المرتفع ، وبنيت بالخرسانة على قطع من الأرض أصغر من ١٠٠٠ (الف) متر مربع وأحيانا تحاط بالحدائق .

– القصـور التي تقـام على مســاحـات كبيرة من الأراضي وتحاط بها الحدائق وتتكون من مبنى رئيسي ومبان صغيرة ملحقة .

– المجمعات الإسكانيـة التي تضم مساكن فردية لـلأسر مع بعض الخدمات الإداريـة والترفيهية المشتركـة على مساحـة تتناسب وعـدد المساكن التي تحتـويها ويقام حولها سور يحيط بها تماما .

عمارات الشقق السكنية :

– هناك عمارات منخفضـة ومتوسطـة الارتفاع يتراوح عـدد الطوابـق فيها بين ثلاثـة إلى خمسة أدوار وقد ظهـر هذا النمط من المبـاني بأعداد متزايـدة في مناطق إسكان الأسر الفـردية حيث تغطـي الوحـدة فيها ٨٠٪ إلى ١٠٠٪ من مسـاحة الأرض المقـامة عليهـا ، وعادة مـا يضم كل طابق من البنـاء من شقتين إلى أربع شقق وهي بذلك تحقق كثافة مرتفعة .

– عمارات شاهقة ترتفع إلى اثني عشر طابقـا وقد أقيمت بصورة أساسية على طول الشوارع الرئيسية وفي مركـز المدينة . ويحتوي كل طابق على عدد من الشقق يتناسب مع مساحة الأرض المقام عليها .

الفنادق :

دعت ضرورة نمـو الحركـة الاقتصاديـة والإداريـة والإعماريـة في الريـاض إلى دخول صنـاعة الفندقـة إليها من أوسع الأبواب وقـد ساعد النشـاط العمراني في

الرياض على ظهور عـدد من الفنادق التي تحمل الأسماء العالمية التي تختص كل منها بسلسلة من الفنادق المنتشرة في دول كثيرة من العالم .

وتختلف الفنادق الموجودة في الرياض في حجمها ونوعيتها بحسب مواقعها ، ففئة الفنـادق الممتازة تتألف من ثلاثة إلى خمسـة طوابق وتقع على قطع كبيرة من الأرض مع حدائق في محاذاة أسواق المدينة الرئيسة .

أما فئـة الفنادق المتـوسطة ذات الارتفـاعات المختلفـة فتوجـد عادة في مـركز المدينة وهذه الفنـادق تغطي مساحة الأرض ويندر أن يتـوفر فيها مرافـق لوقوف السيارات أو الحدائق وغـالبا مـا تعمل هذه الفنـادق كوسـائل إسكان متـوسط المدى مثلها في ذلك مثل الشقق السكنية .

ومما تجدر الإشارة إليـه أن معظم النشاطات التخطيطية في تلـك الفترة تركزت في مكتب تخطيط المدن التـابع لشئـون البلـديـات بـوزارة الداخليـة وفي بلـديـة الرياض ذاتها ومع ذلك فإن نشاطات عمرانية كثيرة في مدينة الرياض قد نفذت بمبـادرة من قبل وزارات أخـرى أو هيئات حكـوميـة وعلى ذلك نـذكر الأمثلـة التالية :

١ - الملز: أنشئ في أواخر الخمسينات وبقي تحت إشراف وزارة المالية .

٢ - الناصرية : خططها ونفذها الديوان الملكي وخطط معها في نفس الوقت منشآت أخرى ترتبط به كالحرس الوطني .

٣ - المنطقة الصناعية تولتها وزارة التجارة والصناعة .

٤ - المنطقـة السكنيـة شرقي طـريـق المطـار بـدأتها وزارة الـدفـاع لإسكـان ضباطها .

٥ - منفوحة : في الأطـراف الجنوبية للريـاض ، بدأتها بلدية الـرياض ووزارة الشئون الاجتماعية لتكون منطقة سكنية لذوي الدخل المنخفض .

وفي عام ١٩٦٨م حددت مناطق أخرى لـلامتداد والتنمية العمرانية لتقوم بها جامعة الرياض (الملك سعود حاليا) ووزارتي الدفاع والبترول والثروة المعدنية .

ونرى أن ازدياد السكان في المستقبل سيزيد الحاجة إلى جميع أنواع المرافق والشبكات وسيتطلب من باب الضرورة أن تكون هناك سلطة مركزية وهيئة رسمية تتولى وضع برامج لمختلف أشغال التنمية الحضرية للعاصمة الرياض وتنسيقها.

وخير ما ننهي به فصلنا هذا هو تحديد المعالم العمرانية في مدينة الرياض ولقد ذكرنا من قبل بعض المعالم التاريخية التي ورثتها الرياض وهي تخطو خطواتها الأولى نحو التطوير والتوسع في العمران.

فمما لا شك فيه أن النشاط العمراني الذي واكب مراحل نمو الرياض قد أسفر عن بعض المعالم العمرانية الجديدة حتى عام ١٩٧٥م/ ١٣٩٥هـ، تضم بعض الأعمال الإنشائية التي تعرض المعالم الحضارية التي تميز الرياض وهي:

- الجامع الكبير وقصر الحكم ومجلس الوزراء (القديم) وديوان التشريفات ووزارة الزراعة (القديمة) وبرج المياه ومجمع المربع وجميعها في منطقة وسط المدينة.

- بوابة الناصرية الأثرية وقصر الضيافة الملكي، القصر الملكي وملحقاته.

لقد تطور النمط المعماري في مدينة الرياض وأخذ ينتقل من مرحلته التقليدية إلى مرحلة حديثة تتناسب والحياة الجديدة التي وفرت لها كنتيجة للاستقرار السياسي ولاكتشاف البترول، ومما ترتب عليه من تدفق الأموال والرخاء المالي وانفتاحها على العالم الخارجي، وهذا التطور ما هو إلا نتيجة حتمية لتطور الحياة الاقتصادية في المدينة.

ويمكننا القول أنه لم يكن هناك صراع بين القديم والجديد وإنما كان هناك تطور تلقائي اتضح هذا في هدم أسوار المدينة الذي كان البداية الأولى للخروج على نظام الأبنية القديمة وبداية عهد جديد لطراز عمراني جديد أخذ يشق طريقه في قوة وثبات بالاضافة إلى طرح مواد البناء القديمة جانبا والمتمثلة في مادتي الطين واللبن واستبدالها بمادتي الأسمنت والحديد المسلح.

ومما هو جدير بالذكر أن البناء العصري الحديث كان من الصعب على سكان الرياض في بداية الأمر أن يتقبلوه أو يعتادوا عليه، وخاصة البناء المشترك (العمارات) الذي تسكنه مجموعة من العائلات المختلفة ولذلك فضلوا بناء المنازل المنفردة الخاصة بكل أسرة حتى أنه كثيرا ما هجر السكان منازلهم نتيجة لقيام بناء شامخ مجاور، لأنهم أصبحو عند قيامه مكشوفين من قبل السكان الذي سكنوا هذا البناء، ومع أن هذه خسارة فردية إلا أنها أهملت من أجل صالح تطور المدينة فيما بعد الذي هو فائدة عامة للجميع.

وهذا ما جعل السكان يتأقلمون مع الحياة السكنية الجديدة ما دامت قد وفرت لهم السكن الشخصي المنفرد للأسرة الواحدة.

صحيح أن النمط المعماري في تحول كلي، أنه ينمو بوجه متسارع وبات مؤلفا من مبان شيدت تبعا لنماذج معمارية حديثة، غير أن هذه المساكن بالرغم من تأثرها الشديد بالتجارب الأجنبية ما زالت تتميز بعادات وتقاليد أهل المدينة.

فإذا كانت النوافذ في المنازل القديمة تطل على الفناء الداخلي، فنوافذ الفيلات عامة تطل على الحديقة الخارجية التي تحيط بالبناء، وبهذا يكون البناء الأخير قد حافظ على طابع القلعة الذي هو طابع المنازل التقليدية. وللمحافظة على الحياة العائلية بنيت أسوار الحديقة التي أقيم المسكن في وسطها بناءا مرتفعا فلا تتيح الأبواب أية نظرة إلى الداخل، وثمة مدخلان مميزان لتأمين الفصل بين مدخل الرجال ومدخل النساء.