الفصل الثاني

العمران في منطقة الرياض

إعداد

الدكتور

خالد بن صالح القاضي

قسم الجغرافيا - كلية العلوم الاجتماعية

جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

obeikan.com

obeikan.com

المبحث الأول

مراكز العمران الريفي في المنطقة[١]

يقصد بمراكز العمران الريفي هنا مراكز الاستقرار الريفية الدائمة: وهي القرى والهجر: أي أن هذا لا يشمل السكن المؤقت المتنقل مثل سكن الخيام في البوادي.

١- نشأة القرى والهجر وارتباط ذلك بالعوامل الطبيعية والبشرية:

تتميز منطقة الرياض بوجود العديد من الظروف الطبيعية التي ساعدت على نشأة القرى في المنطقة منذ القدم. فهناك العديد من الأودية التي تجري في المنطقة لمسافات بعيدة، وأهم هذه الأودية:

١- وادي الدواسر.

٢- مجموعة وديان الحريق والتي تتصل بمنطقة الخرج الغنية بمياهها الجوفية.

٣- وادي حنيفة وفروعه العديدة، ويمر بمجموعة من الواحات والقرى والمدن الصغيرة ذات الشهرة التاريخية مثل العيينة والجبيلة والدرعية، والعديد من مراكز الاستقرار الصغيرة.

٤- الأودية الصغيرة الأخرى التي كانت سبباً في قيام كثير من مراكز الاستقرار، وقد تكون هذه روافد للأودية الكبيرة.

وقد عرفت المنطقة بواحاتها التي اجتذبت إليها الاستقرار البشري منذ القدم. وتتميز هذه الواحات بتربتها الخصبة وفي كثير منها تربة طمية جلبتها مياه الأودية معها، ومياهها الجوفية القريبة من سطح الأرض. وكان ذلك سبباً مباشراً في قيام القرى الزراعية في هذه الواحات.

ومع تقدم التقنية في استغلال المياه الجوفية والوصول بالحفر إلى الطبقات العميقة حدث توسع زراعي ملحوظ في العقود الأخيرة. وهذا الأمر أدى إلى توسع كثير من القرى الزراعية القائمة، وظهور مراكز استقرار ريفية صغيرة وعديدة جداً في مختلف أنحاء المنطقة: وبالتالي أصبح هناك عدد كبير من القرى والهجر التابعة لكل محافظة من محافظات المنطقة.

---

(١) عن استيطان الإنسان القديم في منطقة الرياض يرجى الرجوع إلى بحوث الجزء الثاني من هذا الكتاب.

obeikan.com

وقد تدخلت عوامل مختلفة -طبيعية وبشرية- في تحديد حجم وأشكال القرى الزراعية. كما ساعد بعض هذه العوامل في اتساع قرى معينة وتحولها إلى مراكز استقرار حضرية. ومن أهم هذه العوامل في الماضي وقوع بعض مراكز الاستقرار على طرق القوافل مما جعلها مراكزاً للتزود بالمؤن المحلية وبيع ما تحمله القوافل من سلع، وهذا الأمر زاد من أهمية هذه المراكز الاقتصادية. ومع زيادة هذه الأهمية كانت تظهر في كل مركز فرص عمل تجذب إليه السكان من القرى والبوادي المجاورة. ومع الوقت تصبح وظائف المركز ذات صبغة حضرية تنافس الوظيفة الأساسية وهي الزراعة وأحياناً تفوقها في الأهمية، وبالتالي يزداد حجم المركز ويتحول إلى مركز حضري.

وكما تؤثر الظروف الطبيعية في حجم مركز الاستقرار فإن للعوامل البشرية دوراً كبيراً في ذلك أيضاً. فأكبر مدن المنطقة وهي الرياض لم تكن قبل نحو قرن من الزمان سوى بلدة صغيرة تضم بضعة آلاف من السكان. وكان للعامل السياسي الدور الرئيس في نموها بمعدلات قياسية وتحولها إلى مدينة متروبوليتانية.

وإذا ما تغاضينا عن الظروف الاقتصادية -والتي كان لازدهارها دور كبير في نمو مراكز الاستقرار في المنطقة بصفة عامة ولاسيما المدن الكبيرة الحجم عن طريق الهجرات الداخلية أو الخارجية- فإن عوامل محددة كان لها الدور الأهم في نشأة أو ازدهار مراكز استقرار معينة أكثر من غيرها. فطرق القوافل والطرق المعبدة الحديثة كان لها دور مؤثر في نشأة بعض مراكز الاستقرار الصغيرة التي قامت أساساً لخدمة عابري الطرق، كما أنها أدت أيضاً إلى ازدهار مراكز الاستقرار القديمة مما زاد من حجمها وتحول بعضها إلى مدن، مثل مدينة الدوادمي.

كذلك فقد شجعت الطرق على نشأة العديد من مراكز الاستقرار الريفية الصغيرة والتي قام بعضها في الفترة الأخيرة مرتبطاً بالوظيفة الزراعية وتوفر المياه في الطبقات الجوفية العميقة.

وقد كان للقرار السياسي -منذ توحيد المملكة- دوره في نشأة نوع من مراكز الاستقرار سمي بـ"الهجر". وهي نوع من مراكز العمران الريفي تماثل القرى في كثير من خصائصها، وهي تطلق على مراكز الاستقرار التي أنشئت لتوطين البدو الرحل في المملكة العربية السعودية، كما سنتحدث عن ذلك لاحقاً.

٢- حجم وتوزيع مراكز الاستقرار الريفية:

تختلف القرى من حيث الحجم، وقد يتسع حجم بعض القرى الصغيرة فيزداد عدد سكانها ويتغير نشاطهم. ويتحدد حجم القرى تبعاً لمجموعة من العوامل من أهمها: كمية الموارد المحلية المتاحة مثل وفرة المياه، ومساحة الأراضي الخصبة الصالحة للزراعة، وتوفر مواد بناء مناسبة. كذلك للموقع الجغرافي أهمية كبرى في تحديد حجم القرى، فمثلاً القرى التي تقع على طرق مواصلات سرعان ما تنمو ويكبر حجمها حيث تقوم فيها خدمات مختلفة لخدمة العابرين، وقد تتحول مع مرور الزمن إلى مدينة، كما هو الحال بالنسبة لكثير من قرى منطقة الرياض التي مرت بقربها الطرق المعبدة الرئيسة فنمت وازدهرت وتحولت إلى مدن.

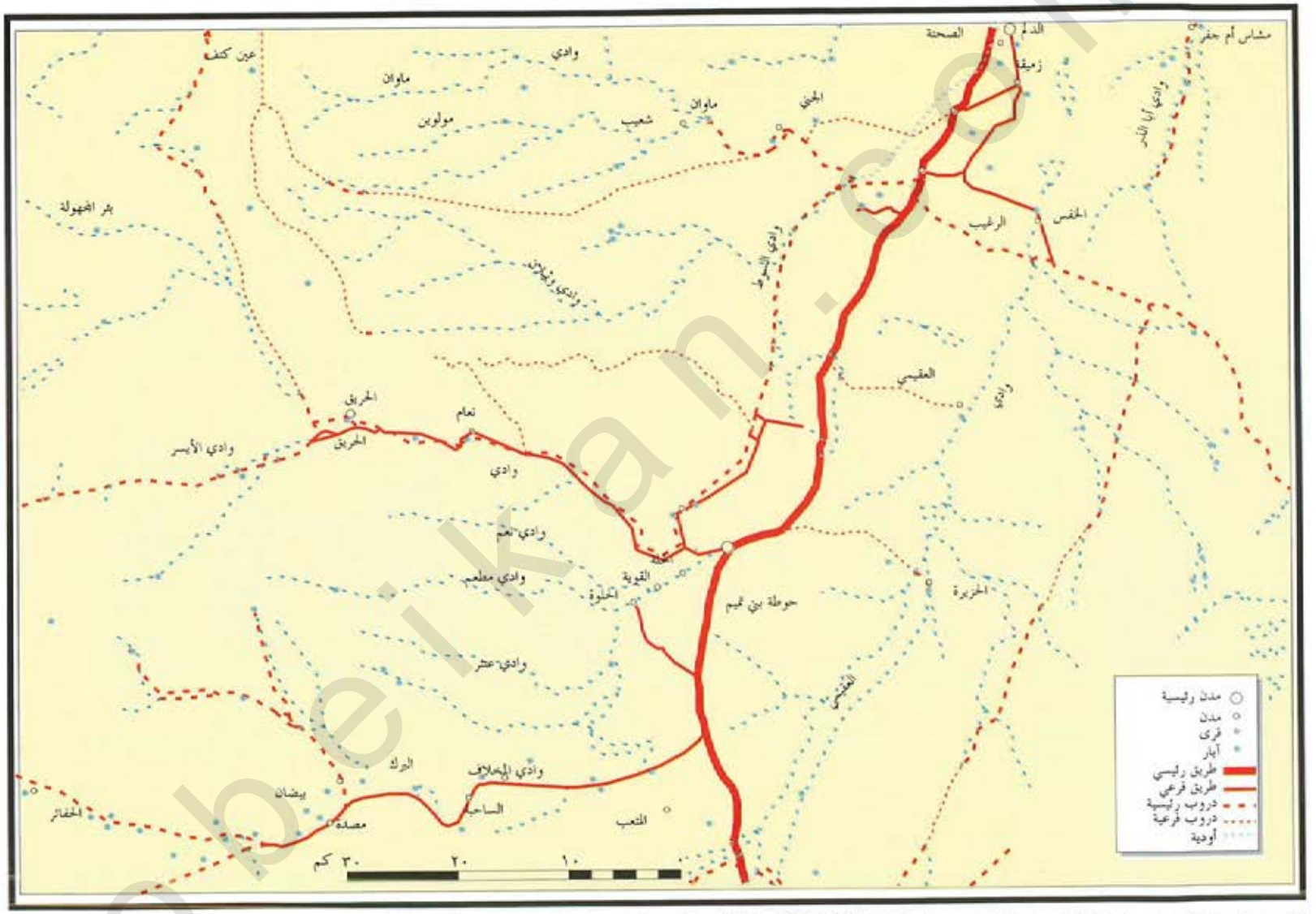
ولا شك أن وجود الواحات والمناطق الزراعية الواسعة التي تتوفر فيها المياه والتربة الخصبة كان له دور في قيام الكثير من القرى الزراعية، كما هو الحال في محافظة الأفلاج حيث العيون والأودية التي كانت سبباً في قيام العديد من القرى الزراعية المتقاربة مثل العمار والسيح والروضة والصغو والخالدية والرفاع والفريشة والوسيطاء وكلها لا تبعد عن عاصمة المحافظة (ليلى) بأكثر من عشرة كيلومترات. وبقرب هذه المحافظة تقع محافظة حوطة بني تميم التي قامت فيها مجموعة من القرى الزراعية مثل الحلة والحلوة والقويع وهي ثلاث قرى كبيرة متقاربة لا تبعد عن بعضها البعض بأكثر من عشرة كيلومترات. هذا بالإضافة إلى القرى الأخرى العديدة في محافظة الحوطة أو في محافظتي الخرج والحريق المجاورتين من ناحية الشمال، وزاد من أهميتها -وساعد على نشوء مراكز أخرى- وصول الطرق الرئيسة (شكل: ٥-٢-١).[(١)] وهذا الوضع ينطبق على مناطق زراعية واسعة عديدة في منطقة الرياض مثل محافظة وادي الدواسر في الجنوب حيث القرى العديدة المتجاورة[(٢)] ومحافظتي المجمعة والزلفي وغيرها.[(٣)] ففي المحافظة الأخيرة مثلاً نجد مزارع وقرى ممتدة على طول الخط الموصل بين الغاط والزلفي بين جبل طويق في الشرق ونفود الثويرات في الغرب.

(١) إدارة المساحة الجوية، (١٤١٠هـ)، **لوحة رقم NE - ٣٨ NF، (الأفلاج)، مقياس ١: ٥٠٠٠٠٠**، وزارة البترول والثروة المعدنية، الرياض

(٢) إدارة المساحة الجوية، (١٤١٠هـ)، **لوحة رقم SW - ٣٨ NF، (بيشة)، مقياس ١: ٥٠٠٠٠٠**، وزارة البترول والثروة المعدنية، الرياض

(٣) إدارة المساحة الجوية، (١٤١٠هـ)، **لوحة رقم SE - ٣٨ NG، (الرياض)** & **لوحة رقم NW - ٣٨ NG، مقياس ١: ٥٠٠٠٠٠**، وزارة البترول والثروة المعدنية، الرياض

شكل (٥-٢-١) وفرة المياه والتربة الخصبة كان لها دور في نشأة مراكز الاستقرار الريفية وتقاربها (مثال: قرى حوطة بني تميم- الدلم- الحريق والمناطق المجاورة)



المصدر : وزارة البترول والثروة المعدنية، (١٤١١هـ)، لوحة رقم NE -38- NF، (مقياس ١: ٥٠٠,٠٠٠) ، وزارة البترول والثروة المعدنية، الرياض

obeikan.com

وقد بلغ عدد السكان المستقرين في الريف عام ١٣٩٤هـ ما مجموعه ١٢٣٧٥٤ نسمة من بين سكان إمارة منطقة الرياض البالغ عددهم ١,٢٥٩,١٤٥ نسمة أي حوالي ٩,٧٪ من مجموع سكان المنطقة. ويتوزع الباقي بين سكان العاصمة (٥٢,٤٪)، وسكان المدن الأخرى التي يوجد فيها بلديات (١٣,٨٪)، والبدو الرحل (٢٤,١٪).[١] وقد قدر عدد السكان المستقرين في الأرياف في إمارة منطقة الرياض عام ١٤٠٣هـ بنحو ٣٠٩٩٠٦ نسمة، وهؤلاء موزعون على ٧١٠ قرى وهجر كما يتضح من جدول (٥-٢-١):

وهذا الرقم (٣٠٩٩٠٦ نسمة) لسكان الأرياف المستقرين يعني نمواً لعدد السكان يزيد على ١٥٠٪ خلال الفترة ١٣٩٤-١٤٠٣هـ، أي خلال تسع سنوات، أو نسبة زيادة سنوية قدرها ١١٪ سنوياً: وهي نسبة عالية جداً تفوق كثيراً نسبة النمو الطبيعي (٣٪). وقد علل الاستشاريون الذين قدموا دراساتهم لوزارة الشؤون البلدية والقروية بأن هذه الزيادة الكبيرة لسكان الأرياف ترجع إلى استقرار مجموعات كبيرة من سكان البوادي في القرى. وربما يرجع ذلك أيضاً لنشأة كثير من مراكز الاستقرار الريفية الصغيرة التي ارتبط قيامها بالتوسع الزراعي الكبير الذي حدث خلال الفترة الماضية، وما استدعاه ذلك من البحث عن عمالة أجنبية للإقامة في تلك المراكز وممارسة أعمال الزراعة.

ويشير الجدول السابق إلى أن معظم القرى والهجر (أكثر من ٧٧٪) ذات حجم صغير لا يزيد عدد مساكن الواحدة منها عن ٦٠ مسكناً، أما تلك التي يزيد فيها عدد المساكن عن ٢٠٠ منزل فنسبتها تقل عن ٩٪ من مجموع القرى والهجر. والمعدل العام لسكان القرى والهجر هو ٤٣٦ نسمة، وإذا ما افترضنا صحة تقدير معدل ٦,٢ نسمة لكل مسكن[٢] فإن معدل عدد المساكن في القرى والهجر عام ١٤٠٣هـ هو ٧٠ منزلاً.

---

(١) مصلحة الإحصاءات العامة، (١٣٩٤هـ)، **التعداد العام للسكان، البيانات التفصيلية، منطقة الرياض**، وزارة المالية والاقتصاد الوطني، جداول المقدمة.

(٢) سوغريا ومكتب العسيلان الاستشاري، (١٤٠٤هـ)، **المسح الاقتصادي والاجتماعي الشامل لقرى وهجر المملكة العربية السعودية**، التقرير الثاني، منطقة الرياض، وكالة الشؤون القروية، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص المقدمة.

جدول (٥-٢-١) القرى والهجر من حيث عددها وحجمها حسب محافظات

منطقة الرياض عام ١٤٠٣هـ (*)

المحافظة	عدد القرى حسب عدد المساكن			عدد القرى والهجر	عدد السكان
	صغيرة < ٦٠ مسكناً	متوسطة ٦٠ - ٢٠٠ مسكناً	كبيرة > ٢٠٠ مسكناً		
الدوادمي	١٢٢	١٦	١٢	١٥٠	٦٤٨١١
القويعية	٢١٧	٢٠	٧	٢٤٤	٥٥٤٣٧
الخرج	١٤	٩	١٤	٣٧	٤٠٣٣٣
الأفلاج	١٥	١٢	٨	٣٥	٣٣٥٧٧
المجمعة	٣٥	٦	٢	٤٣	١٧٩٠٥
حوطة بني تميم	٧	٣	٣	١٣	١٦١٢٠
شقراء	٥	٣	٤	١٢	١٣٤٤٢
عفيف	٦٩	٥	–	٧٤	١١٧٦٦
مركز مرات	٤	١	١	٦	٧٣٧١
السليل	٨	–	٢	١٠	٧١٤٦
رماح	٦	٤	١	١١	٦٢٠٨
ثادق	٤	٥	١	١٠	٦٠٤٨
ضرما	٥	–	١	٦	٥٩٨٢
الرياض والمراكز التابعة	١	١	٢	٤	٥٢٩٧
المزاحمية	٦	٣	١	١٠	٤٠٤٨
وادي الدواسر	٨	٣	–	١١	٣٧١٦
الزلفي	١٤	٣	–	١٧	٣٤٠٢
حريملاء	٤	٣	١	٨	٣١٣٧
الحريق	١	١	١	٣	٢٢٥٨
الغاط	–	–	١	١	١٩٧٠
الدرعية	٤	١	–	٥	٩٣٢
الإجمالي	**٥٤٩**	**٩٩**	**٦٢**	**٧١٠**	**٣٠٩٩٠٦**

(*) تم تعديل بعض الأرقام ودمج بعض الإمارات مع بعض وذلك لتغيير أسماء الإمارات الفرعية إلى محافظات حسب التقسيم الإداري الجديد لوزارة الداخلية. والأسماء الواردة في الجدول هي محافظات ما عدا مركز مرات، ومدينة الرياض (مقر إمارة المنطقة).

المصدر:

سوغريا ومكتب العسيلان الاستشاري، (١٤٠٤هـ)، **المسح الاقتصادي والاجتماعي الشامل لقرى وهجر المملكة العربية السعودية**، التقرير الثاني، منطقة الرياض، وكالة الشؤون القروية، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص٥٣.

ويتضح من الجدول السابق أن معدل عدد القرى والهجر لكل محافظة هو ٣٥,٥ قرية وهجرة. ويتفاوت عدد القرى التابعة لكل محافظة بشكل واضح كما يظهر من شكل (٥-٢-٢). فإذا ما أضيفت محافظة الدوادمي إلى محافظة القويعية فإن تلكما المحافظتين تضمان وحدهما أكثر من ٥٥٪ من قرى وهجر المنطقة، بينما تبلغ مساحتهما معاً نحو ٢٢٪ فقط من مساحة إمارة منطقة الرياض. أما عدد سكان القرى والهجر في هاتين المحافظتين فيبلغ نحو ٣٨,٥٪ من مجموع سكان قرى وهجر الإمارة. ومعدل سكان القرى والهجر في هاتين المحافظتين هو ٣٠٣ نسمة مقارنة بالمعدل العام لقرى وهجر إمارة منطقة الرياض الذي سبق ذكره وهو ٤٣٦ نسمة. وهذا يدل على أن القرى والهجر في هاتين المحافظتين مشتتة بشكل واضح.

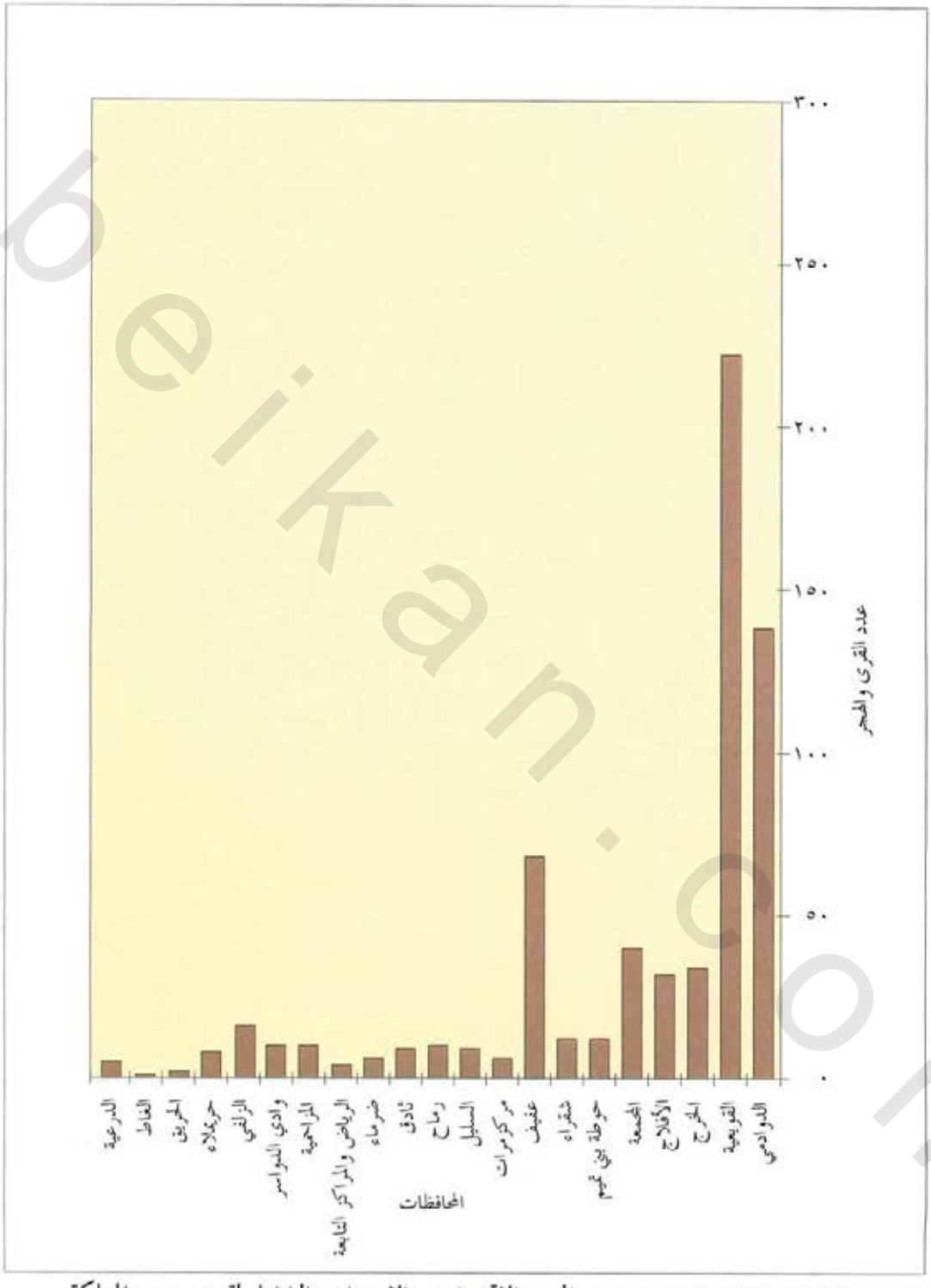
ولإيضاح توزيع القرى والهجر وعدد سكان الأرياف المستقرين في المحافظات تم إعداد جدول (٥-٢-٢). وهو يوضح أن كثافة السكان في أرياف المحافظات[١] قليلة وتتراوح بين حوالي ٠,٥ نسمة / كم٢ وحوالي ٣ نسمة/ كم٢، وهي كثافة قليلة جداً في منطقة تتميز بتركز سكني في مواضع محددة مشتتة تتمتع بظروف محلية مناسبة كتوفر التربة الخصبة والمياه (انظر شكل: ٥-٢-١).

وعلى الرغم من المساحات الشاسعة لبعض المحافظات خاصة الواقعة في أطراف المنطقة الجنوبية (محافظتي السليل ووادي الدواسر) إلا أن عدد مراكز الاستقرار الريفية فيها محدود، ومن هنا نجد أن معدل نصيب المركز الواحد منها من مساحة المحافظة يزيد على ٤٠٠٠ كم٢، مع أن معدل عدد سكان كل مركز لا يتجاوز ٣٣٨ نسمة في محافظة وادي الدواسر، و ٧١٥ في محافظة السليل. وحتى تلك المراكز الريفية الواقعة في محافظات قريبة من العاصمة مثل حريملاء والدرعية فإن معدل الكثافة السكانية لسكان الريف قليلة، مع أن معدل نصيب مركز الاستقرار الريفي من مساحة المحافظة كبير نسبياً ويصل إلى ١٨٥ كم٢ في مراكز الاستقرار الريفية في محافظة حريملاء و ٤٠٤ كم٢ في مراكز الاستقرار الريفية في محافظة الدرعية.

---

(١) تضم المدن والقرى التي فيها بلديات في منطقة الرياض، (إمارة منطقة الرياض) المراكز التالية: العاصمة الرياض، الدلم، ليلى، عفيف، الغاط، الهياثم، الحلوة، الخرج، الدوادمي، ضرما، الحريق، حريملاء، حوطة بني تميم، حوطة سدير، جلاجل، المجمعة، مراة، المزاحمية، القويعية، روضة سدير، شقراء، السليل، ثادق، تمير، العيينة والجبيلة، وادي الدواسر، الزلفي، الرين والروضة. وهناك ستة مجمعات بلدية قروية وهي تقع في ساجر، نفي، رماح، القصب، الهدار، والبجادية. (سوغريا ومكتب العسيلان الاستشاري، (١٤٠٤هـ)، مرجع سابق، ص٥٥).

شكل (٥-٢-٢) عدد مراكز الاستقرار الريفية (قرى وهجر) في منطقة الرياض عام ١٤٠٤هـ



المصدر : وكالة الشؤون القروية، (١٤٠٤هـ)، **المسح الاقتصادي والاجتماعي الشامل لقرى وهجر المملكة العربية السعودية**، التقرير الثاني، منطقة الرياض، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض،ص٥٣

obeikan.com

جدول (٥-٢-٢) مساحة وعدد وكثافة السكان في الأرياف، وعدد القرى والهجر، ومعدل نصيب كل منها من مساحة المحافظة عام ١٤٠٣هـ

المحافظة	المساحة	عدد السكان	عدد المراكز (القرى والهجر)	كثافة السكان نسمة / كم٢	معدل نصيب المركز من مساحة المحافظة (كم٢)
الأفلاج	٥٤١٢٠	٣٣٥٧٧	٣٥	٠,٦٢	١٥٤٦,٣
القويعية	٥٠٥٨٠	٥٤٤٣٧	٢٤٤	١,٠٨	٢٠٧,٣
وادي الدواسر	٤٨٩٠٠	٣٧١٦	١١	٠,٠٨	٤٤٤٥,٥
السليل	٤٢٤٢٠	٧١٤٦	١٠	٠,١٧	٤٢٤٢
الدوادمي	٣٠٥٨٠	٦٤٨١١	١٥٠	٢,١٢	٢٠٣,٩
المجمعة	٣٠٠٠٠	١٧٩٠٥	٤٣	٠,٦٠	٦٩٧,٧
عفيف	٢٦٨١٠	١١٧٦٦	٧٤	٠,٤٤	٣٦٢,٣
الخرج	١٩٧٩٠	٤٠٣٣٣	٣٧	٢,٠٤	٥٣٤,٩
رماح	١٥٩٠٠	٦٢٠٨	١١	٠,٣٩	١٤٤٥,٥
الرياض	٩٨٠٠	٥٢٩٧	٤	٠,٥٤	٢٤٥٠
مركز مرات	٤٢٢٠	٧٣٧١	٦	١,٧	٧٠٣,٣
شقراء	٤١١٠	١٣٤٤٢	١٢	٣,٢٧	٣٤٢,٥
الحوطة	٧٣٥٠	١٦١٢٠	١٣	٢,١٩	٥٦٥,٤
الحريق	٦٧٩٠	٢٢٥٨	٣	٠,٣٣	٢٢٦٣,٣
ثادق	٥٦٠٠	٦٠٤٨	١٠	١,٠٨	٥٦٠
الزلفي	٥٥٤٠	٣٤٠٢	١٧	٠,٦١	٣٢٥,٩
المزاحمية	٣٥٨٠	٤٠٤٨	١٠	١,١٣	٣٥٨
الغاط	٢٦٩٠	١٩٧٠	١	٠,٧٣	٢٦٩٠
ضرما	٢٠٦٠	٥٩٨٢	٦	٢,٩٠	٣٤٣,٣
الدرعية	٢٠٢٠	٩٣٢	٥	٠,٤٦	٤٠٤
حريملاء	١٤٨٠	٣١٣٧	٨	٢,١٢	١٨٥
الإجمالي	**٣٧٤٣٤٠**	**٣٠٩٩٠٦**	**٧١٠**	**٠,٨٣**	**٥٢٧,٢**

المصدر:

سوغريا ومكتب العسيلان الاستشاري، (١٤٠٤هـ)، **المسح الاقتصادي والاجتماعي الشامل لقرى وهجر المملكة العربية السعودية**، التقرير الثاني، منطقة الرياض، وكالة الشؤون القروية، وزارة الشؤون البلدية والقروية، ص ص ١٤، ٥٣.

- الكثافة ومعدل نصيب القرى والهجر من المساحة من حساب الباحث.

وفي الحقيقة لا يوجد تعريف متفق عليه بين علماء الجغرافيا والدراسات السكانية يحدد الفرق بين القرى والمدن.[١] وعلى الرغم من أن بعض الدول اعتمدت على أساس العدد للتفريق بين القرية والمدينة إلا أن هذا القياس يختلف بين دولة وأخرى، فبعضها أوصل الحد الأدنى لسكان المدينة إلى ١٠٠٠٠ نسمة، والبعض جعل الحد الأدنى لتعريف المدينة يصل إلى ٥٠٠ نسمة وهكذا. ولكن إذا ما أخذنا في الاعتبار الظروف الاقتصادية التي مرت بها المملكة خلال العقود الأخيرة وآثار ذلك على التطورات العمرانية في مراكز الاستقرار الصغيرة فإنه يمكن القول إن كثيراً من هذه المراكز الصغيرة قد أصبح لها معالم وأنماط عمرانية شبيهة بتلك الموجودة في المدن، كما أصبحت وظيفة الخدمات -وليس الزراعة أو الوظائف الأولية- هي الوظيفة الأساسية لسكانها.

وقد أشارت بعض الجهات الرسمية في المملكة -ضمناً- أن الحد الأدنى لعدد سكان المدينة السعودية هو أعلى من الرقم الذي ذكرناه، فقد ورد في تقرير لهذه الجهات[٢] أن نسبة التحضر في المملكة وصلت إلى ٧٧,٣٪ من السكان عام ١٤١٣هـ. وهذا -في الواقع- ينطبق على الأسماء التي وردت في إحصاءات مصلحة الإحصاءات العامة ويزيد عدد سكانها على ٢٥٠٠ نسمة، وعددها ٣٢٨ مدينة في المملكة: منها ٦٠ مدينة توجد في منطقة الرياض. فكأن هذا التقرير يقترح أن المدينة السعودية هي التي يزيد عدد سكانها عن ٢٥٠٠ نسمة. قد بينت النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن عام ١٤١٣هـ أن هناك ٥٩ مركز استقرار في منطقة الرياض -يمكن أن يطلق عليها قرى بناءً على التعريف السابق، - يتراوح عدد سكان كل منها بين ١٠٠٠-٢٥٠٠ نسمة، ومن هذا العدد يوجد ١٢ قرية فقط يتراوح عدد سكان كل منها بين ٢٠٠٠-٢٥٠٠ نسمة.

---

(١) ورد ذكر المدينة والقرية في القرآن الكريم بدون أن يشير ذلك إلى اختلاف بينهما في المفهوم. فقد ذكرت المدينة في القرآن الكريم أربع عشرة مرة، أما لفظة القرية فقد ذكرت في القرآن الكريم سبعاً وثلاثين مرة. ومن الناحية الجغرافية فإن لفظة مدينة تطلق على أي تجمع عمراني آهل بالسكان له خصائص معينة تميزه عن القرية. وأهم الأسس التي تستخدم لتعريف المدينة والتمييز بينها وبين القرية: عدد السكان، نشاط السكان، والمظهر العام للمدينة. كما تتميز المدن بتطور وسائل النقل والمواصلات وتنوعها، وبالازدحام الملحوظ في حركة وسائل النقل وحركة المشاة والضوضاء. وقد اقترح محمد السرياني استخدام العدد، (٥,٠٠٠ نسمة) والأساس الوظيفي معاً للوصول إلى تعريف للمدينة، (السرياني، محمد محمود، ١٤٠٨هـ، حول تعريف المدينة السعودية، **البلديات**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ص ٣-٤٥).

(٢) انظر: مصلحة الإحصاءات العامة، وزارة الشؤون البلدية والقروية، ووزارة الأشغال العامة والإسكان، (١٤١٧هـ)، **السكن والتجمعات السكنية في المملكة العربية السعودية**، تقرير مقدم لمؤتمر الأمم المتحدة، الموئل الثاني، (قمة المدن) اسطنبول، تركيا.

ولم تنشر بيانات تفصيلية لسكان الأرياف حسب تعداد عام ١٤١٣هـ، ولكن بناءً على التعريف الأخير للمراكز الحضرية فإن نسبة سكان الريف في منطقة الرياض عام ١٤١٣هـ تصل إلى نحو ١١٪ فقط من مجموع السكان. وهي تتراوح بين نحو ١٠,٣٪ في محافظة الخرج وحوالي ٧٨,٧ في محافظة القويعية،[١] (شكل: ٥-٢-٣).

٣- دور صندوق التنمية العقارية في النمو العمراني الريفي:

لقد مر وقت كانت مدن المنطقة فيه -خاصة المدن الصغيرة والمتوسطة الحجم- تكاد تنزل إلى مرتبة القرى من حيث مظهرها العام، ونوعية مساكنها، وقلة انتشار الخدمات الحضرية فيها.

وخلال العقود الأخيرة حدثت تنمية عمرانية ضخمة ذات مسحة حضرية قوية في المدن، وحتى في القرى كانت هذه التنمية متزامنة مع زيادة كبيرة في دخول الأفراد حيث حرصت الدولة على تنمية مناطق المملكة المختلفة وزيادة دخول أفرادها أينما كانوا. ومن هنا كانت موجة من التحضر تصاحب التنمية العمرانية في الأرياف، حتى أنه ليصعب في كثير من الأحيان التمييز بين نمط الحياة والنمط العمراني في مدن المنطقة من ناحية وبين ذلك في قراها من ناحية أخرى.

وثمة عامل آخر زاد من الصبغة الحضرية في مراكز الاستقرار الريفية في المنطقة، فقد أصبحت وظيفة الخدمات وظيفة أساسية في معظم القرى، بل إنها أصبحت الوظيفة الأساسية التي يمارسها السكان في بعض القرى الكبيرة. وهذا الوضع يختلف كثيراً عن الحال في البلدان النامية بصفة عامة التي توجد فيها فوارق شاسعة بين طبيعة الحياة ونمط العمران في المدن والقرى.

لقد كان لصندوق التنمية العقارية دور كبير في تحسين نوعية المساكن في القرى، فضلاً عن زيادة مساحة الرقعة العمرانية فيها. فقد تراجعت أهمية المباني الطينية التي كان جزءاً منها يخصص لأغراض غير متصلة بالسكن مثل مخازن المحصولات أو أماكن إيواء الحيوانات.

إن القواعد التي يفرضها الصندوق قد ألزمت ساكن القرية بالنمط الحديث للمباني الخرسانية، كما أن المبالغ التي يقدمها الصندوق قد ساعدته على تحقيق هذا الهدف. وقد تمخض عن ذلك انتقال مفاجئ

---

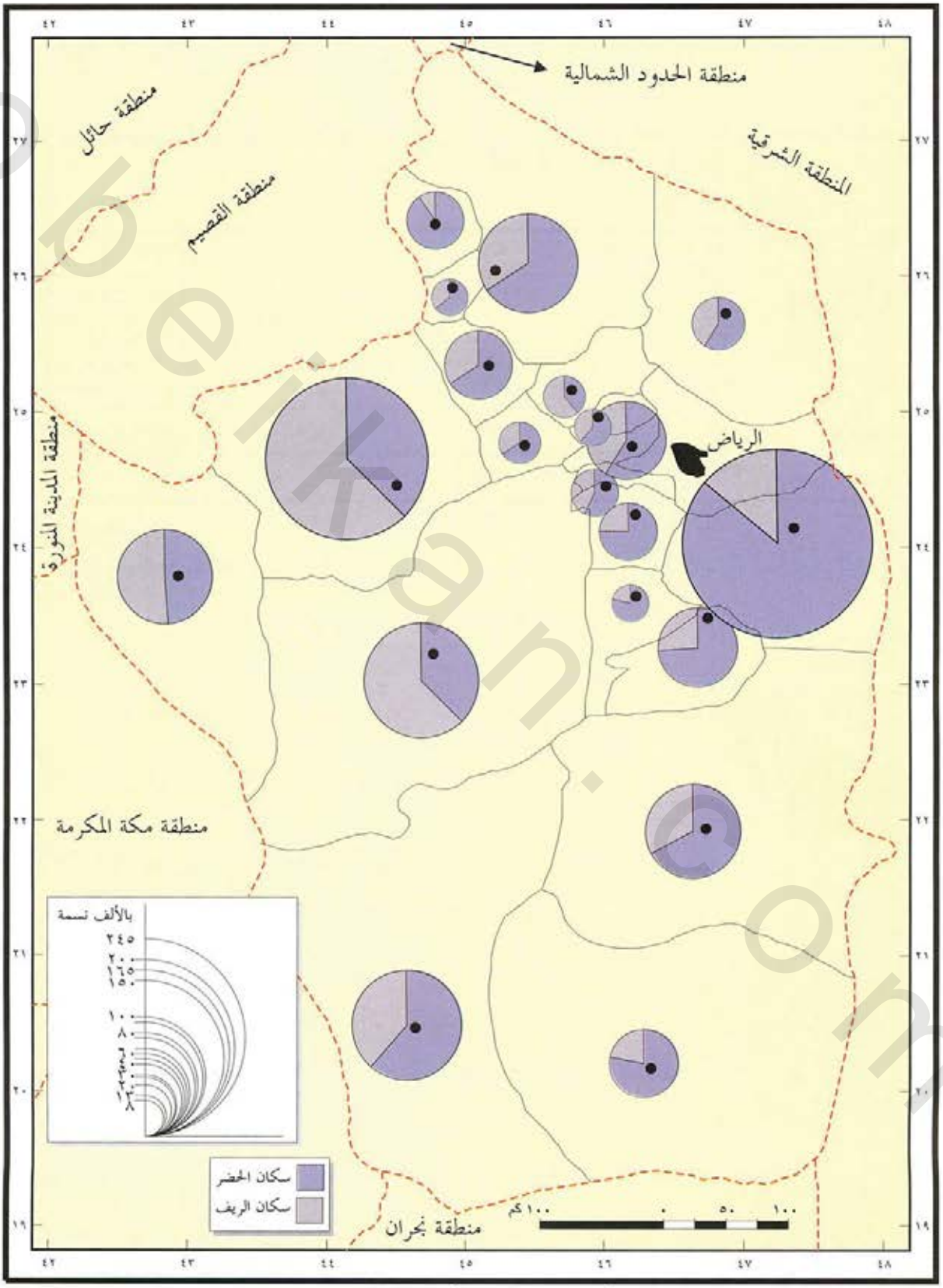
(١) للاستزادة انظر الفصل الأول "سكان منطقة الرياض".

-وخلال فترة قصيرة نسبياً- من نمط بناء ريفي تقليدي ظل سائداً لقرون إلى نمط حديث من البناء مصحوباً بمسحة من التمدن.

لقد تسبب ارتفاع عدد السكان في القرى -نتيجة لارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية وغير الطبيعية- في زيادة الطلب على الحصول على مساكن ملائمة. ومن هنا فقد جاءت القروض السكنية لصندوق التنمية العقارية لتجد طلبات متزايدة من سكان الأرياف، وحدث بالتالي زيادة كبيرة في عدد المساكن في مراكز الاستقرار الريفية، وتوسع كبير في مساحة هذه المراكز. والجدول التالي يوضح عدد وقيمة القروض الممنوحة للمواطنين في منطقة الرياض.

obeikan.com

شكل (٥-٢-٣) توزيع (نسبة) السكان في الريف والحضر في محافظات منطقة الرياض عام ١٤١٣هـ



المصدر : الإحصاءات العامة، (بدون تاريخ)، **النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن لعام ١٤١٣هـ**، مشروع التعداد، وزارة التخطيط، الرياض.

جدول (٥-٢-٣) عدد وقيمة القروض المقدمة للمواطنين في منطقة الرياض خلال الفترة ١٣٩٥ -١٤١٨هـ

الفـــترة	عدد القروض	قيمة القروض (بملايين الريالات)	المعدل السنوي
منتصف ١٣٩٥-منتصف ١٤٠٠هـ	٤٩٩٦٨	١٢٤٩٠	٢٤٩٨
منتصف ١٤٠٠ -منتصف ١٤٠٥هـ	٥٠٢٢٨	١٤١٠٨	٢٨٢٢
منتصف ١٤٠٥-منتصف ١٤١٠هـ	٢١٣٦٥	٦١٣٩	١٢٢٨
منتصف ١٤١٠-منتصف ١٤١٥هـ	١٣٥٦٣	٢٨٢٩	٥٦٦
منتصف ١٤١٥ - شوال ١٤١٨هـ	٤١٥٧	١١٨٠	٣٩٣
المجموع	**١٣٩٢٨١**	**٣٦٧٤٦**	**٣٢٦,٤**

المصـدر:

صنـدوق التنميـة العقاريـة، (د. ت.)، **بيانـات غـير منشـورة**، صنـدوق التنميـة العقاريـة، الريـــاض.

والمبالغ الواردة في الجدول السابق كبيرة وتوضح الدور الذي قام به الصندوق في التنمية العمرانية في منطقة الرياض بصفة عامة. وقد كانت المبالغ التي قدمها الصندوق كبيرة جداً في بداية إنشائه (الفترة ١٣٩٥-١٤٠٥هـ)، حيث كانت الحاجة ملحة لإنشاء أعداد كبيرة من المساكن آنذاك نظراً للزيادة الكبيرة في معدلات النمو السكاني والحاجة لمساكن جديدة تحل محل المساكن القديمة في قلب مدن المنطقة والتي أزيلت لأغراض توسعة مناطق القلب أو المناطق المحيطة بها. وقد ساعد على ذلك الزيادة الكبيرة في معدلات الدخل الوطني في تلك الفترة.

ولم تكن هذه القروض مركزة في المدن الكبرى بل كان للمراكز الحضرية الصغيرة ومراكز الاستقرار الريفية نصيبها من هذه القروض. فعلى الرغم من أن مدينة الرياض تضم نحو ٥ , ٧٢٪ من سكان

منطقتها عام ١٤١٣هـ،[١] إلا أن عدد القروض التي قدمت للمواطنين داخل مدينة الرياض لم تتجاوز ٦٧٪ من عدد القروض الكلي في منطقة الرياض خلال الفترة بين منتصف العامين ١٣٩٥-١٤٠٥هـ، وبحدود نسبة سكان المدينة (٣, ٧٤٪) خلال الفترة التالية (منتصف ١٤٠٥هـ حتى شهر شوال ١٤١٨هـ). والنسبة الباقية كانت من نصيب المراكز الحضرية الأخرى والمراكز الريفية.

أما بالنسبة للمبالغ المنصرفة للقروض الشخصية داخل مدن وقرى منطقة الرياض (باستثناء العاصمة) فنسبتها مقاربة لنسبة عدد سكانها للعدد الإجمالي للمنطقة (نسبة قيمة القروض للقيمة الكلية ٤, ٢٧٪ والسكان ٨, ٢٧٪).

وإذا ما استثنينا المدن التي يزيد عدد سكانها عن ٢٠٠٠٠ نسمة حسب تعداد ١٤١٣هـ فإن نصيب القرى والمراكز الحضرية الصغيرة من عدد القروض الشخصية خلال الفترة ١٤٠٥-١٤١٨هـ يصل إلى نحو ١٣٪ من عدد القروض الشخصية الكلي في منطقة الرياض،[٢] وهي نسبة مرتفعة نسبياً وإن كانت أقل من نسبة عدد سكانها إلى عدد سكان المنطقة (٥, ١٧٪).

٤- أنماط العمران في القرى:

أ- النمو والتنظيم (عشوائي، مخطط):

ويقصد به هنا الموقع الذي نشأت فيه القرية وهل اختير -مسبقاً- من جهة تخطيطية أو إدارية معينة أم لا؟. ومن ناحية أخرى ما هو شكل التخطيط الداخلي للمناطق المعمورة في القرى وهل هذه المناطق تمتد بشكل تلقائي غير منظم أم أنها تعتمد في نموها على النمط المخطط؟

وهناك عدة عوامل ساهمت في استقرار الناس في مكان معين وظهور القرى من أهمها: توفر البيئة المناسبة لممارسة نشاط بشري معين ولاسيما الزراعة، وحاجة الناس إلى التجمع والاستقرار في مكان محدد ثابت يحقق لهم التعاون في العمل والأمن الجماعي. وهذان العاملان يؤديان إلى قيام القرى بصفة تلقائية. ولكن قد تتدخل عوامل أخرى -كالعوامل السياسية- تؤدي إلى قيام مراكز الاستقرار في

---

(١) انظر: مصلحة الإحصاءات العامة، (د. ت.)، **النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن لعام ١٤١٣هـ**، وزارة التخطيط، الرياض، ص ص٤، ٦.

(٢) صندوق التنمية العقارية، (د. ت.)، **بيانات غير منشورة**، صندوق التنمية العقارية، الرياض

أماكن معينة، إما رغبة في الاستقرار في تلك الأماكن المحددة بنفسها، أو رغبة في استقرار مجموعات معينة في أماكن ملائمة. أي قد يكون الهدف هو المكان ليعمر، أو المجموعة لتستقر.

ومن الأمثلة للهدف الثاني (المجموعة لتستقر) قيام المواقع المخططة للقرى التي تهدف إلى توطين البدو الرحل في مراكز استقرار معينة. وتعد المملكة العربية السعودية رائدة في تنفيذ برنامج توطين البدو في مراكز استقرار خاصة، وهي الهجر.

وقد كان البدو في الماضي يشكلون نسبة كبيرة من سكان المملكة العربية السعودية، ولكن بعد توحيد المملكة واستقرار الأمن في أنحائها شجعت الحكومة سكان البادية على الإقامة في مراكز استقرار ملائمة تتوفر فيها المياه والأراضي الصالحة للزراعة وسميت هذه بـ"الهجر". وقد أنشئت أول هجرة في المملكة عام ١٣٣٠هـ على يد الملك عبدالعزيز رحمه الله، ثم توالى إنشاء الهجر حتى وصل عددها إلى أكثر من مائة وخمسين هجرة خلال سنوات قليلة من بدء إنشائها.[١] وقد ظهر العديد من الهجر في مناطق وادي الدواسر والأفلاج والوشم وسدير، وبنت الحكومة فيها المساجد وحفرت الآبار، كما أمدتها بالخدمات.

ويوجد حالياً في منطقة الرياض نحو ٤٠٠ هجرة، وهو عدد كبير نسبياً يشير إلى أن ظاهرة استقرار البدو الرحل في مراكز منطقة الرياض الريفية مازالت مستمرة وقوية ولاسيما في محافظتي القويعية والدوادمي اللتان يوجد بهما أكثر من ٤٥٪ من مجموع الهجر والقرى في منطقة الرياض.[٢] وهذا يرجع إلى كثرة البادية المحيطة بهاتين المنطقتين، ووجود عدد كبير من سكان البوادي الذين سبق أن أقاموا في مراكز الاستقرار فيهما مما شجع البدو الرحل من أقارب البدو المستقرين على سكنى المراكز التي توجد فيها أغلبية من أقاربهم.

---

(١) ذكر تقرير أعدته وزارة الشؤون البلدية والقروية أن بعض الهجر قد تركت نتيجة لنقص المياه، أو أسباب أخرى. ولكن هناك جهود بذلتها الوزارة لتشجيع بقاء البدو فيها وعدم هجرتهم نحو المدن، وذلك عن طريق تقديم كل الخدمات الضرورية للهجر مثل الخدمات الصحية والمدارس ونحوها، (سوغريا ومكتب العسيلان الاستشاري، (١٤٠٤هـ)، مرجع سابق، ص٤).

(٢) سوغريا ومكتب العسيلان الاستشاري، (١٤٠٤هـ)، مرجع سابق، ص٥٢-٥٤.

وتعد المجمعات القروية التي أنشئت في مواقع متفرقة بالمنطقة من النماذج الواضحة لقيام مواقع القرى المركزية (القرى الرئيسة في المجمعات القروية) التي يخطط لها أن تخدم مجموعة من القرى المحيطة بها. فالقرار الإداري هو المسؤول عن اختيار موقع القرية الرئيسة في المجمع القروي، ومن ثم التدخل في التخطيط للخدمات في هذا المركز ليؤدي مهمته.

وتوجد في منطقة الرياض سبعة[١] مجمعات قروية هي: ساجر، نفي، رماح، الأرطاوية، القصب، الهدار، ومجمع البجادية. ومراكز المجمعات تعد مسؤولة عن تقديم مجموعة واسعة من الخدمات للقرى المشمولة بالمجمع.[٢] وتوجد ستة من هذه المجمعات في القسم الشمالي وواحد فقط في القسم الجنوبي من منطقة الرياض، وزيادة عدد المجمعات في القسم الشمالي يرجع إلى كثرة الهجر والقرى، وكثافة شبكة الطرق في هذا القسم.

وتقع القرى المركزية في القسم الشمالي لمنطقة الرياض على طرق رئيسة، أما القرية المركزية لمجمع الهدار الواقع في القسم الجنوبي في منطقة الرياض فتقع على بعد نحو ٥٥ كم غرب طريق الرياض-وادي الدواسر.[٣]

ويتبع كل مجمع من هذه المجمعات عدد من القرى والمزارع يتراوح بين ثمانية في مجمع القصب و١٦١ في مجمع البجادية.[٤] وجدول (٥-٢-٤) يوضح عدد القرى والهجر التابعة للمجمعات القروية في الوقت الحاضر عام ١٤١٨هـ.

وبالنسبة لتخطيط المنطقة العمرانية في القرى فإنه يوجد نمطان للمناطق العمرانية في القرى: أحدهما النمط التقليدي غير المخطط وينطبق على الكتلة العمرانية القديمة بمبانيها الطينية وشوارعها الضيقة المتعرجة، بالإضافة إلى المساكن المتفرقة خارج نطاق الكتلة العمرانية وفي المزارع. وقد أهملت كثير من المباني المشمولة ضمن المناطق العمرانية القديمة في القرى وتحول بعضها إلى أطلال، كما أزيلت بعض المناطق القديمة -خاصة من بعض أوساط القرى الكبيرة- لغرض التوسعة وتجديد مناطق الوسط.

---

(١) وكالة الشؤون القروية، (د. ت.)، **بيانات غير منشورة عن المجمعات القروية بالمملكة**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

(٢) سوغريا ومكتب العسيلان الاستشاري، (١٤٠٤هـ)، مرجع سابق، ص١٠١؛ وكالة الشؤون القروية، (د. ت.)، مرجع سابق.

(٣) سوغريا ومكتب العسيلان الاستشاري، (١٤٠٤)، مرجع سابق، ص١٠٣.

(٤) وكالة الشؤون القروية، (د. ت.)، مرجع سابق.

جدول (٥-٢-٤) عدد القرى والهجر التابعة للمجمعات القروية في منطقة الرياض عام ١٤١٨هـ

اسم المجمع	عدد القرى والهجر
البجادية	١٦١
نفي	٨٨
ساجر	٥١
الأرطاوية	٢٤
الهدار	١٤
رماح	١٠
القصب	٨
المجموع	**٣٥٦**

المصدر:

وكالة الشؤون القروية، (د. ت.)، **بيانات غير منشورة عن المجمعات القروية بالمملكة**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض

أما المناطق المخططة -خاصة في القرى الكبرى- فتتميز بسمات النمط العمراني المنظم في المدن من حيث تخطيط الأحياء السكنية قبل عمرانها. وهذا الاتجاه لتخطيط الأحياء السكنية الجديدة في القرى هو اتجاه حديث، ولكن نظراً لأن التنمية العمرانية في الأرياف كانت كبيرة في العقود الأخيرة فقد توسعت القرى بحيث إن المناطق العمرانية الحديثة المخططة في كثير منها أصبحت مساحتها أكبر بكثير من القديمة وغير المخططة. بل إن هذه المناطق القديمة كثيراً ما أهملت أو أزيلت لأغراض التوسعة.

ب- الشكل العام للمنطقة العمرانية (الخطة):

توجد عوامل طبيعية وبشرية مختلفة تؤثر في الأشكال العامة للقرى. وتتدخل مثل هذه العوامل في توجيه امتداد المنطقة المعمورة نحو جهة أو جهات معينة من القرى (مناطق جذب).

obeikan.com

وقد يكون اتجاه المنطقة المعمورة نحو جهات معينة راجعاً إلى وجود عوائق في الجهات الأخرى. فقد يكون شكل القرية مثلاً طولياً بسبب نموها مع امتداد واد من الأودية (عامل طبيعي)، كما هو الحال في بعض القرى الممتدة على طول الأودية، أو يكون ذلك راجعاً إلى وجود طريق رئيس امتد مركز الاستقرار على طوله (عامل بشري)، كما هو الحال في القرى التي ظهرت على امتداد الطرق العامة في أنحاء المنطقة مثل قرى منطقة وادي الدواسر.

وربما يكون هذا الشكل الطولي أوضح في المدن التي قامت على الطرق الرئيسة منه في القرى وذلك مثل مدينتي عفيف والدوادمي. وقد يجتمع العاملان الطبيعي والبشري ويؤثران معاً في الامتداد الطولي للمركز العمراني، كما هو الحال في القويعية التي تمتد على امتداد وادي القويعية وعلى امتداد طريق الرياض-الحجاز والذي كان له الدور الأكبر في تحول القويعية من قرية إلى مدينة.

وقد يكون الشكل نجمياً حيث تمتد المباني في عدة اتجاهات على جوانب طرق المواصلات، وغالباً ما يكون هذا الأمر واضحاً في القرى الواقعة عند تقاطعات الطرق، أو في القرى الواقعة في المناطق الداخلية البعيدة عن امتداد الطرق الرئيسة في المنطقة بحيث تمتد فيها المناطق العمرانية نحو عدة جهات بتأثير عوامل مختلفة فتأخذ القرية في النهاية الشكل النجمي.

وكما أن العوامل الطبيعية والبشرية تؤثر في أشكال القرى منذ نشأتها فإن تأثيرها -ولاسيما العوامل البشرية- قد يأتي لاحقاً. فقد يكون شكل القرية أقرب إلى شكل المربع أو شبه دائري، ولكن مرور طريق رئيس بقرب القرية يؤدي إلى تغير شكلها بحيث يكون ذا اتجاه طولي. وقد تمتد القرية وتضم لها أثناء امتدادها قرية أو أكثر واقعة بقربها وتتحول مع الزمن إلى مدينة صغيرة، كما هو الحال في المزاحمية التي ضمت إليها قرية الغطغط وتحولت إلى مدينة.

وكما تختلف القرى من حيث شكلها الهندسي العام فإنها تختلف من حيث الشكل البنيوي. فبعض القرى تتميز بتلاحم منطقتها المعمورة بحيث تظهر مساكنها متلاصقة لا يفصل بينها مناطق واسعة خالية من العمران، وهذه تسمى بالقرى المندمجة (المتكتلة)، وغالباً ما نجد ذلك في القرى كبيرة أو متوسطة الحجم. وهناك قرى أخرى مبانيها متناثرة ومتباعدة عن بعضها البعض، وهي تسمى بالقرى المبعثرة، وغالباً ما يكون ذلك سمة القرى الصغيرة والواقعة في مناطق زراعية واسعة مثل محافظتي الخرج ووادي الدواسر.

٥- أنماط المباني في القرى:

هناك ثلاثة أنماط من المباني شائعة في المراكز الريفية وهي:

أ- النمط التقليدي:

ويعتمد هذا النمط على مواد توفرها البيئة وتصنع محلياً، فمادة البناء الرئيسة هي الطين والأحجار وهما متوفران في البيئة المحلية. وتستخدم قوالب الطين (اللبن) في بناء الجدران، بينما تبنى الأعمدة وأساسات المنزل من الأحجار، ونادراً ما تبنى الجدران من الأحجار. كما أن الأخشاب التي تعمل منها السقوف توفرها أشجار الأثل المنتشرة في المنطقة. كما تقدم أشجار النخيل الجريد وورق الجريد وهما يستخدمان مع الأثل في عمل السقوف وذلك لسد الفراغات فيما بين أشجار الأثل. وقليلاً ما تستخدم جذوع النخل دعائم لعمل السقوف. أما الأبواب والنوافذ وغيرها مما يحتاج لمادة الأخشاب فتصنع من جذوع النخل وأخشاب الأثل وغيرها من الأشجار المحلية.

وقد كانت المساكن التقليدية في القرى ذات مظهر بسيط مقارنة بمساكن المراكز الحضرية فهي تخلو من الزخارف، وغرفها أقل في العدد وأصغر في المساحة من مساكن المدن، وكثير منها مكون من دور واحد. كما أن بعض غرف المنزل قد تخصص لإيواء الحيوانات، أو مخازن للغلال.

وقد تعرض هذا النمط من المباني في القرى لمنافسة شديدة من الأنماط الحديثة التي سنتكلم عنها لاحقاً. وقد بدأت هذه المنافسة منذ ثلاثة عقود من الزمن واشتدت تدريجياً حتى كادت تقضي -في الوقت الحاضر- على ما تبقى من المباني التقليدية التي أصبح كثير منها خرائب تقع في وسط القرى القديمة.

ويذكر تقرير لوزارة الشؤون البلدية والقروية أعد في منتصف العقد الأول الهجري من هذا القرن أن معظم المساكن في قرى منطقة الرياض هي مساكن حديثة، وأن نحو ربع عدد القرى فقط يضم أكثر من ٥٠٪ من المساكن القديمة [١]. كما يذكر التقرير أن محافظات المنطقة تختلف من حيث نسبة عدد قراها التي استمر عدد كبير من أهلها في الحفاظ على مبانيهم السكنية القديمة. فبينما أصبحت المنازل

---

(١) سوغريا ومكتب العسيلان الاستشاري، (١٤٠٤هـ)، مرجع سابق، ص٥٤.

الحديثة هي المسيطرة على نمط البناء في معظم القرى في بعض المحافظات، نجد أن النمط المعماري التقليدي مازال محافظاً عليه من قبل قسم كبير من سكان القرى في محافظات أخرى مثل السليل وشقراء. ففي محافظة السليل مثلاً يوجد ٨٠٪ من القرى التي تضم أكثر من ٥٠ بالمائة من المساكن القديمة المسكونة.

ب- النمط الشعبي:

وهو ما يسمى بـ "البيوت الشعبية"، ومادة البناء الرئيسة فيه هي الطين والأخشاب المستوردة التي تستخدم في عمل السقوف. وقد تطور هذا النمط بحيث أصبحت مادة الإسمنت (الطوب أو البلوك) تستخدم بدلاً من الطين، بينما ظلت الأخشاب المستوردة تستخدم في عمل السقوف. والمساكن في هذا النمط هي -عادة- أصغر من المساكن التقليدية.

ويعد هذا النمط وليد الظروف الاقتصادية التي أخذت في التحسن منذ منتصف القرن الهجري الماضي، وقد ظهر هذا النمط في البداية في المدن خاصة مدينة الرياض ومنها انتشر تدريجياً إلى باقي مراكز المنطقة الحضرية ثم الريفية.

ج- النمط الحديث:

ويتمثل هذا النمط في المباني الخرسانية (الشقق و "الفلل"). وتشابه مباني الفلل تلك الموجودة في المدن، إلا أن مباني الشقق (العمائر) في القرى تختلف عن تلك الموجودة في المدن كبيرة الحجم. إن مباني الشقق في القرى أصغر -عادة- في مساحتها وأقل في عدد شققها من تلك الموجودة في المدن الكبرى، كما أن عدد أدوارها نادراً ما يتجاوز الدورين.

ولم تنتشر مباني هذا النمط في القرى إلا في عهد متأخر نسبياً، وهي انعكاس لازدهار الظروف الاقتصادية في المملكة خلال العقود الأخيرة. وقد شجعت عوامل مختلفة على انتشار المباني الخرسانية في القرى، وأهمها ارتفاع الدخول الفردية، وقروض صندوق التنمية العقارية. وهناك عوامل أخرى شجعت بطريقة مباشرة أو غير مباشرة على هذا الانتشار: منها قلة الضرائب على السلع المستوردة، وتشجيع الدولة لحرية التجارة وما تمخض عنه من انتشار واسع لمحلات بيع مواد البناء، وانتشار الطرق

المعبدة في أنحاء المنطقة، وقيام مصانع إسمنت عديدة في المملكة[١]، هذا فضلاً عن الزيادة الكبيرة في عدد السكان.

وفي الوقت الحاضر أصبحت مباني "الفلل" نمطاً مألوفاً في القرى حتى إن مظهرها العام أصبح مشابهاً لمثيله في المدن، واختفت كثير من الفوارق في الأنماط العمرانية بين المدن والقرى.

ومساكن القرى -بصفة عامة- تشكل كتلة عمرانية متماسكة، لكن هناك بعض القرى الصغيرة التي يغلب عليها وجود عدد محدود من المساكن في مركزها وتشتت الباقي في المزارع القريبة.

وفي نهاية هذا الموضوع يستحسن أن نلقي الضوء على الملامح العامة للعمران التقليدي في المنطقة والذي ظل سمة مميزة لمورفولوجية الكتلة العمرانية في المدن والقرى على السواء فترة طويلة من الزمن لأنه كان وليد البيئة وانعكاساً لظروفها.

العمران التقليدي في المنطقة:

إن المواد الأساسية في صناعة البناء التقليدية (الطين والأحجار والأخشاب وجريد النخل وأوراقها) هي مواد بسيطة ولكنها أفضل ما تكون من حيث تكاليفها الاقتصادية حيث إنها وليدة البيئة. ومن ناحية أخرى -وهي الجانب الأهم- تعد هذه المواد أفضل بكثير من المواد المستخدمة في البناء الحديث من حيث ملاءمتها للظروف المناخية المحلية. فمادة الطين تعد من أفضل مواد العزل الحراري، حتى إن بعض ذوي الخبرة يوصي باستخدامها كمادة عازلة بين الجدران الخارجية المزدوجة بدلاً من المواد الحديثة مثل الإسفنج. وقد فطن أهالي المنطقة منذ القدم إلى أهمية هذه المادة في العزل الحراري فزادوا من سماكة الجدران الخارجية لمساكنهم وهي التي تتعرض لوهج أشعة الشمس ولفح الرياح الحارة في فصل الصيف. والمواد الأخرى المستخدمة في بناء المساكن التقليدية -كالأخشاب وجريد النخل- لها أيضاً دور كبير في مسألة العزل الحراري.

---

(١) توجد حالياً ثمانية مصانع إسمنت عاملة في المملكة تبلغ رؤوس الأموال المدفوعة فيها نحو ٦,٥ بليون ريال، وأول مصنعين تم إنشاؤهما شركة الإسمنت العربية المحدودة ومركزها الرئيس يقع في مدينة جدة، وشركة الإسمنت السعودية ويقع مقرها الرئيس في مدينة الدمام. والمصنع الوحيد الواقع في منطقة الرياض تابع لشركة إسمنت اليمامة السعودية، وقد تم إنشاؤه عام ١٩٦١م (البنك السعودي البريطاني ومركز بخيت للاستشارات المالية، (١٩٩٧م)، سوق الأسهم السعودية: الربع الرابع لعام ١٩٩٧م، الرياض، ص ص ٣٢-٣٩. ويفيض إنتاج الإسمنت عن حاجة المملكة حالياً ويصدر جزء منه إلى الخارج.

إن المساكن التقليدية -من حيث مادة بنائها وتصميمها وتوجيهها- هي انعكاس صادق للظروف المناخية والقواعد الدينية والاجتماعية في المنطقة. وهي لم تأت وليدة الصدفة، وفي الوقت نفسه لم تكن نتيجة لتخطيط ذي أفكار مستوردة، وإنما جاءت نتيجة لتراكم خبرات متوارثة طورت على مر السنين. وهذه الأفكار مستقاة من فن التكيف مع الظروف البيئية المحيطة. فالظروف المناخية تتميز بشدة تطرفها في فصلي الصيف والشتاء، ففي فصل الصيف ترتفع درجة الحرارة بشكل كبير (تتعدى في ظهيرة بعض أيام الصيف ٤٥°م)، ويصبح وهج الشمس (الإشعاع الشمسي) عالياً، والرطوبة النسبية منخفضة، كما تهب في بعض الأحيان رياح حارة محملة بالغبار والأتربة. أما في فصل الشتاء فتنخفض درجة الحرارة أحياناً إلى ما دون الصفر.

وكانت الظروف الاقتصادية في الماضي صعبة، والناس في صلف من العيش، وبالتالي جدّوا كثيراً في محاولة الاستفادة مما توفره البيئة في التأقلم مع الظروف المحيطة. ولم يكن تصميم المساكن انعكاساً للظروف المناخية فقط، بل إنه كان متأثراً بالقواعد الدينية وحراماتها المرعية وبالتقاليد الاجتماعية والأحوال الأمنية السائدة. فالمساكن ذات توجيه داخلي -إلى حد كبير- إذ أن الجدران الخارجية عالية وفتحاتها ضيقة، وهي بذلك تقلل من تأثير الظروف المناخية الخارجية، إذ تكسر حدة أشعة الشمس وتوفر الظل، وتقلل من تأثير الرياح الحارة في فصل الصيف وموجات البرد في فصل الشتاء. كما أنها بهذا التصميم تحمي أهل البيت من عيون الغرباء، هذا بالإضافة إلى الوظيفة الدفاعية التي تقدمها في ظل الظروف الأمنية غير المستقرة قبل توحيد المملكة. وبما أن الأمطار قليلة -بصفة عامة في هذه الأجواء الصحراوية فقد أصبح الطين مادة بناء مناسبة، حيث إنه لا يلائم المناخات الرطبة. ولتفادي تأثيرات السيول فإن أساسات المنازل وأعمدتها كانت تبنى من الأحجار التي توفرها البيئة المحلية. وكانت المنازل تفتح على الداخل حيث يوجد في كثير منها فناء (باحة) داخلي يحيط به رواق ذي أعمدة تصطف عليه الغرف. وكانت وظيفة هذا الفناء توفير التهوية والإضاءة الداخلية حيث تفتح عليه نوافذ الغرف. ويستخدم الفناء للجلوس، ولذا كثيراً ما يكون مفتوحاً من جهة معينة بحيث يستقبل الشمس ودفئها في فصل الشتاء. وقد يوجد أكثر من فناء في بعض البيوت، بحيث يكون واحد منها موجود أمام مكان الضيافة الرجالي (القهوة)[١]. و قد أدرك السكان أهمية ارتفاع سقف الغرف واتساعها في تلطيف

---

(١) سمي هذا المكان بالقهوة نسبة إلى شراب القهوة الذي يقدم للضيوف بصفة دورية، فسمي المكان باسم ما يصنع فيه. وكان شراب القهوة سمة من سمات الكرم في المجتمع ولذا استحق أن يطلق على أهم غرف المنزل وأكثرها وجاهة.

أجوائها والتقليل من درجة حرارتها، خاصة أنها لم تكن معرضة لأشعة الشمس المباشرة. ونظراً لارتفاع تكاليف مثل هذا العمل فقد كان يقتصر -عادة- على غرفة الضيوف (القهوة)[١].

وزيادة في التأقلم مع درجات الحرارة المتطرفة في الصيف والشتاء فقد تضم بعض المساكن غرفة تحت-أرضية (خلوة). وأجواء هذه الغرفة ملائمة في الفصلين فهي دافئة في فصل الشتاء ولطيفة خلال فصل الصيف.

وقد كانت المساكن تبنى بجوار بعضها البعض، وبدون فراغات بينية تذكر، وهذا الأمر ساعد على التغلب على حرارة الصيف الشديدة وعلى صد الرياح الحارة وما قد تحمله من غبار وأتربة، كما ساهم في توفير الظل.

وقد كان لأشجار النخيل الموجودة في أحواش المنازل والمزارع القريبة والمتداخلة -أحياناً مع الكتلة العمرانية دور كبير في التخفيف من شدة حرارة الصيف وتوفير قدر من الرطوبة النسبية المنعشة في هذه الأجواء الصحراوية الجافة. وتعمل الكتلة العمرانية بمبانيها المتراصة وأزقتها المتعرجة الضيقة على الحفاظ على جزء من هذه الرطوبة، كما تساعد في توفير الظل. وقد تبنى في بعض المساكن غرفة علوية أو أكثر خارج المنزل وفوق الشارع (ساباط أو قبة) بحيث تستند على جدار المنزل الخارجي وجدار الجار المقابل. وهذا النوع من الغرف يحمي المارة من تقلبات الأجواء الخارجية: إذ يوفر الظل في فصل الصيف ويحمي من المطر في فصل الأمطار.

وكانت المساكن تقسم إلى قسمين أحدهما خاص بالرجال والآخر بالنساء، مما يساعد على استقلالية كل قسم. ومما يزيد من استقلاليتهما أن لكل منهما مدخلاً خارجياً خاصاً، وفي مواجهة المدخل الخارجي الخاص بالنساء جدار ساتر يحجز بينه وبين المدخل ممر يقود إلى الداخل، وبالتالي يظل داخل المنزل بعيداً عن أعين الغرباء المارة. كما أن الأبواب الخارجية للمساكن تكون غير متقابلة لإضفاء حرمة على مداخل البيوت. وقد يكون هناك مدخل جانبي ثالث يقود إلى "حوش" وتلحق به غرفة في إحدى جوانبه، ويخصص -عادة- هذا المدخل للحيوانات.

---

(١) تأخذ القهوة حيزاً كبيراً -نسبياً- حيث يرتفع سقفها في بعض المنازل مقدار دورين، ونظراً لاتساعها فإنه تستخدم فيها جذوع أشجار الأثل القوية والطويلة، والأخشاب بهذه الصفة قليلة ومرتفعة الثمن.

وتجدر الإشارة إلى أنه قد حدثت بعض التطورات والتعديلات للمسكن التقليدي القديم -بعد استتباب الأمن في المملكة واستيراد مواد بناء لم تكن معروفة من قبل- من حيث شكله الخارجي ومساحته، حيث قامت مساكن طينية واسعة، وذات فتحات مطلة على الشارع (نوافذ) كبيرة نسبياً. والتركيب الداخلي للمساكن شهد أيضاً بعض التعديلات سواء من حيث ترتيب الغرف أو وظائفها. ومع وصول الطلائع الأولى للسيارات -وانتشارها فيما بعد- أصبحت الشوارع أكثر اتساعاً رغم أن سمة التعرج ظلت ملازمة للشوارع حتى بداية عصر التخطيط لمراكز الاستقرار ومنها القرى ولاسيما الكبيرة منها. وقد أصبح استخدام مادة الإسمنت في البناء يتزايد بشكل كبير، وفي البداية كانت تستخدم كنوع من التجميل أو لغرض النظافة في أرضية المنزل وأجزاء من جدرانه، وفي عمل خزان الماء الإسمنتي.

وقد كانت هذه التعديلات إيذاناً بالتدهور التدريجي لأهمية البناء التقليدي الذي لقي -فيما بعد- منافسة متزايدة من أنماط المباني الخرسانية الحديثة. وقد استطاعت هذه الأنماط الحديثة (الفلل وعمائر الشقق) أن تتغلب على الأنماط التقليدية وتدعها نهباً لذكريات الماضي.

وقد شجعت عدة عوامل على تدهور أهمية المباني التقليدية، فمن الناحية الاقتصادية كان لارتفاع الدخول الفردية وقروض صندوق التنمية العقارية والعوامل الأخرى التي ذكرناها سابقاً دور كبير في توفير السيولة المالية التي مكنت من بناء هذه النوع من المساكن. ومن الناحية الاجتماعية والنفسية ارتبطت في البداية ملكية هذه الأنماط الحديثة من المساكن بفكرة "التمدن"، وانتشرت هذه الفكرة حتى في المراكز الريفية الصغيرة، ثم اعتاد الناس عليها وأصبح سكنى المباني الطينية التقليدية مناقضاً لمبدأ الرقي في السلم الاجتماعي والاقتصادي. وقد شجع على ذلك نظم البلديات وشروط صندوق التنمية العقارية التي لم تكن لتهتم بمسألة أهمية استمرار الطرز المعمارية التقليدية القديمة والمباني الطينية الملائمة للبيئة المحلية. وحبذا لو شجعت الدراسات التي تهتم بمسألة الاهتمام بالنظم المعمارية التقليدية ومحاولة تحديثها بما يتلاءم مع متطلبات العصر دون المساس بروح العناصر الأصلية في البناء التقليدي[1].

(١) فطنت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لأهمية التصميمات العمرانية التقليدية النابعة من وحي البيئة فعمدت على عمل توازن يجمع بين النمط الحديث والتصاميم التقليدية في منطقة قصر الحكم في مدينة الرياض وفي مشروعات معمارية أخرى نفذتها الهيئة في مدينة الرياض.

وفي الفترة الأخيرة أخذ بعض المستثمرين في المدن -لاسيما مدينة الرياض- يستخدمون مادة الطين في طلاء جدران مشروعاتهم الاستثمارية والتي تدخل -غالباً- في الاستخدامات الترفيهية مثل المطاعم والمنتزهات، مع محاولة محاكاة المباني التقليدية في بعض العناصر المعمارية، لكن هذه المحاولات ما زالت بعيدة عن الروح الأصلية لعناصر البناء التقليدي المتوارث.

obeikan.com

المبحث الثاني
مراكز العمران الحضري في المنطقة

لقد اشتهرت المنطقة بمراكزها الحضرية التي ظهرت منذ وقت مبكر. وقد توسعت هذه المراكز بشكل كبير في العقود الأخيرة وتضاعف حجم بعضها عدة مرات كما سنذكر عند الحديث عنها لاحقاً. وحسب التعداد الأخير (١٤١٣هـ) فإنه يوجد في منطقة الرياض سبع مدن ضمنتها مصلحة الإحصاءات العامة مع الأسماء التي يزيد عدد سكانها عن ٢٥٠٠٠ نسمة: وهي الرياض والخرج والزلفي والدوادمي والدلم والمجمعة وعفيف.[١] وباستثناء العاصمة (نحو ٢,٨ مليون نسمة) ومدينة الخرج (١٥٢٠٠٠) فإن عدد السكان في كل مدينة من المدن الباقية هو أقل من ٤٢٠٠٠ نسمة، بل إنه يتراوح بين ٢٨٠٠٠-٣٠٠٠٠ نسمة فقط في ثلاث مدن منها، وهي الدلم والمجمعة وعفيف. وهذا الأمر يشير إلى أن المراكز الحضرية في منطقة الرياض هي من النوع الصغير إلى متوسط الحجم بصفة عامة.

ولا نجد أي أثر لمفهوم التراتب الحجمي بين مدن المنطقة، إذ الفرق بين حجم المدينة الأولى والثانية كبيراً جداً، ويصل حجمها -نسبة إلى حجم المدينة الثانية- إلى أكثر من ١٨ ضعفاً. كما أن حجم المدينة الثانية يصل إلى أكثر من ثلاثة أضعاف (٦,٣) حجم المدينة الثالثة.

وحسب التقسيم الإداري الجديد فإن إمارة المنطقة تضم -بالإضافة لمدينة الرياض والمراكز الصغيرة المجاورة والتابعة لها- تسع عشرة محافظة (عشر من فئة "أ" وتسع من فئة "ب")، بالإضافة إلى مدينة الرياض (مقر الإمارة) ومركز مرات التابع لمقر الإمارة.[٢] وقد بلغ العدد الكلي لسكان المنطقة أكثر من ٣,٨ مليون نسمة معظمهم يتركزون في مدينة الرياض كما ذكرنا سابقاً.[٣] ويتبع مقر الإمارة وهذه المحافظات عدد كبير من مراكز الاستقرار الريفية والحضرية.[٤]

---

(١) مصلحة الإحصاءات العامة، (د. ت.)، مرجع سابق، ص٦.

(٢) محافظات (أ) تشمل: الخرج، الدوادمي، المجمعة، القويعية، وادي الدواسر، الأفلاج، الزلفي، الدرعية، حوطة بني تميم، وشقراء. ومحافظات فئة (ب) تشمل: عفيف، السليل، المزاحمية، رماح، ضرما، ثادق، الحريق، حريملاء، والغاط، (إدارة التطوير الإداري، (د. ت.)، **بيانات غير منشورة عن محافظات ومراكز منطقة الرياض**، إمارة منطقة الرياض، الرياض).

(٣) مصلحة الإحصاءات العامة، (د. ت.)، مرجع سابق، ص٤.

(٤) لمزيد من التفصيل عن مراكز الاستقرار التابعة لكل محافظة انظر الجزء الأول (المقدمة والتعريف بمنطقة الرياض).

ومعظم مدن المنطقة من النوع متوسط إلى صغير الحجم كما ذكرنا سابقاً، إذ أن هناك أربع فقط يزيد عدد سكانها على ٣٠٠٠٠ نسمة.

ويوضح جدول (٥-٢-٥) يوضح عدد مراكز الاستقرار في منطقة الرياض التي يزيد عدد سكانها عن ٢٥٠٠ نسمة، وهو الحد الأدنى لعدد سكان المدينة كما ذكرنا سابقاً.

جدول (٥-٢-٥) مراكز الاستقرار الحضرية في منطقة الرياض وتصنيفها

حسب العدد والحجم عام ١٤١٣هـ

عدد السكان	عدد المراكز	٪	أسماء المراكز
أكثر من ٥٠٠٠٠	٢	٣,٣	الرياض، الخرج.
٥٠٠٠٠-٣٠٠٠٠	٢	٣,٣	الزلفي، الدوادمي.
٢٩٩٩٩-١٥٠٠٠	٧	١١,٧	الدلم، المجمعة، عفيف، الدرعية ومزارعها، ليلى، السليل، شقراء.
١٤٩٩٩-٥٠٠٠	٢١	٣٥	المزاحمية، القويعية، اللدام، حوطة بني تميم، الخماسين، النويعمة، رماح، الحاير، ساجر، ضرما، الهياثم، حوطة سدير، مرات، حريملاء، الأرطاوية، الحريق، تمير، اليمامة، البديع الشمالي، عرقة ومزارعها، الحلوة.
٤٩٩٩-٣٠٠٠	٢٠	٣٣,٤	حرمة، الغاط القديم والجديد، حي القطار، الفرعة، ثادق، الهدار، الضبيعة، نعجان، أسفل الباطن، الولامين، عرجاء، العيينة، تمرة، الأحمر، الغطغط ومزارعه، الرفيعة، الحلة، البجادية، الرويضة، روضة سدير.
٢٩٩٩-٢٠٠٠	٨	١٣,٣	علقة، المعتلا، الناصفة، البدع القديم، نفي، نعام، الشرافا واللفيف، مصدة.
المجموع	٦٠	١٠٠	

المصدر:

مصلحة الإحصاءات العامة، (ب.ت)، **النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن لعام ١٤١٣هـ**، بيانات غير منشورة، وزارة التخطيط، الرياض، ص ص٦-٢٦.

والجدول السابق يوضح أن منطقة الرياض تتميز بصغر مراكز الاستقرار فيها، فالمراكز الحضرية التي يزيد عدد سكانها عن ١٥٠٠٠ نسمة لا تتعدى ١٨,٤٪ من العدد الإجمالي لمدن المنطقة. بل إن نحو نصف المدن الموضحة بالجدول السابق لا يتعدى حجم الواحد منها ٥٠٠٠ نسمة.

وفي الصفحات التالية سوف نناقش النمو العمراني للمراكز الحضرية الكبيرة نسبياً (الرئيسة) في المنطقة. ونقصد بها هنا تلك المدن التي يزيد عدد سكانها على ١٥٠٠٠ نسمة.[١] وهذه المراكز الحضرية الرئيسة تمثل عواصم لمحافظاتها كما يظهر من شكل (٥-٢-٤). وقد ظهر في هذا الشكل -أيضاً- عواصم المحافظات الأخرى وهي ذات حجم سكاني يقل عما اصطلحنا عليه هنا بالمدن الرئيسة في المنطقة.

ومعظم السكان الحضريين في منطقة الرياض يقيمون في مدينة الرياض، بل إن هذه المدينة وحدها تستحوذ على نحو ثلاثة أرباع سكان منطقة الرياض كلها، ومن هنا فإنه في دراستنا التالية للمراكز الحضرية الرئيسة في المنطقة سنعطي تفصيلاً أوسع لدراسة النمو الحضري لمدينة الرياض.

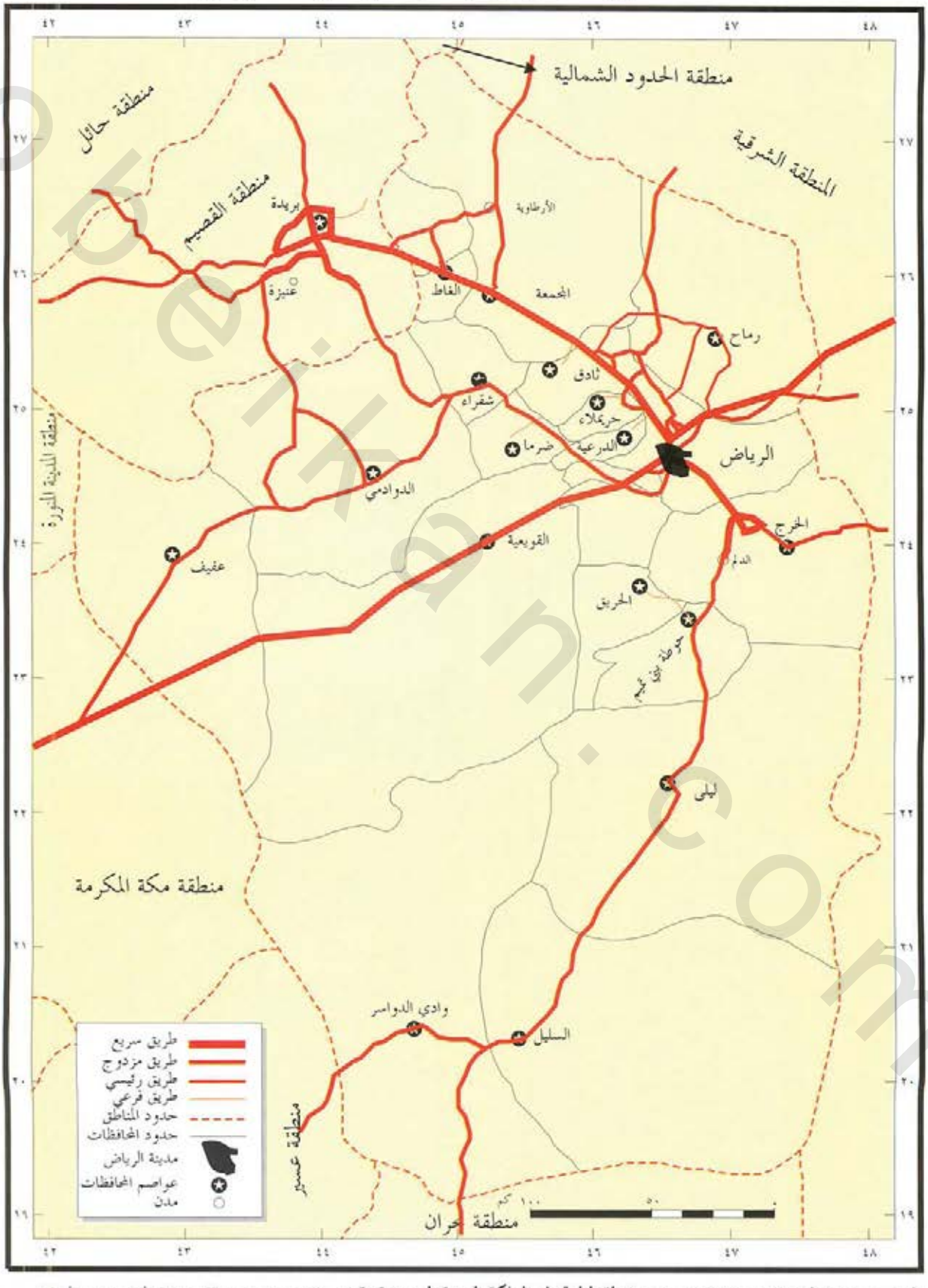
---

(١) هذا باستثناء مدينة وادي الدواسر التي تتكون من ثلاث قرى رئيسة وهي الخماسين والولامين واللدام (وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، أطلس المدن السعودية: الوضع الراهن، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٧١)، كما أنها تضم عدة مناطق عمرانية متفرقة مثل المعتلا والنويعمة والولامين والشرافا والزويراء ونزوى وغيرها. وهذه تظهر أحياء متفرقة لتكون مدينة واحدة كما بينت ذلك دراسات وزارة الشؤون البلدية والقروية، (المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، و)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة وادي الدواسر، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٥٥).

ولم تظهر مدينة وادي الدواسر -بمناطقها المذكورة أعلاه- في تعداد مصلحة الإحصاءات العامة عام ١٤١٣هـ مدينة واحدة، وإنما ظهر بعض هذه المناطق أو الأحياء المنفصلة عن الكتلة السكنية مراكز استقرار مستقلة كما يظهر من جدول (٥-٢-٦). ومن هنا فإن عدد مراكز الاستقرار التي يزيد عدد سكانها عن ١٥٠٠٠ نسمة في الجدول المذكور يرتفع إلى اثني عشر مركزاً إذا ما أخذنا في الحسبان أن مدينة وادي الدواسر والمناطق (مراكز الاستقرار) المشار إليها مدينة واحدة.

ولم نناقش النمو العمراني في مدينة الدرعية إذ على الرغم من أهميتها التاريخية وكونها عاصمة لمحافظتها إلا أن ملاصقتها لمدينة الرياض يجعلها تدخل فعلياً ضمن النطاق العمراني للرياض الكبرى والتي أفضنا في الحديث عنها في هذا البحث.

شكل (٥-٢-٤) المراكز الحضرية الرئيسة في منطقة الرياض



المصدر : وزارة المواصلات، (١٤١٤هـ)، **خارطة الطرق في المملكة العربية السعودية مقياس ١:٣,٠٠٠,٠٠٠**، وزارة المواصلات-الرياض

مدينة الرياض: مراحل التطور العمراني:

المرحلة الأولى: نشأة المدينة

إن الوقت الذي نشأت فيه المدينة لا يمكن تحديده بدقة، ولكن هناك شواهد وروايات كثيرة للمؤرخين تدل على قدم نشأة المدينة. إن موضع المدينة بالقرب من وادي حنيفة لابد وأن يكون قد اجتذب إليها السكان منذ وقت قديم جداً، حيث تتوفر المياه والتربة الخصبة في هذا الموضع. وقد سبق أن ذكرنا في بداية هذا البحث عند حديثنا عن بداية استيطان الإنسان في منطقة الرياض أن نشأة المدينة ترجع إلى وقت مبكر، حيث اكتشفت في بعض المواقع في هذه المنطقة آثار للإنسان تعود للعصر الحجري الحديث الذي يعود تاريخه لعدة آلاف من السنين قبل الميلاد. وموضع حجر لم يكن بعيداً جداً عن تلك المواقع المذكورة وليس بأقل منها في أهميته، فخصوبة التربة ووفرة المياه ووجود الينابيع لابد وأن تكون قد اجتذبت إلى حجر سكنى البشر منذ قديم الزمن.[١] وقد ذكر ياقوت الحموي بعض العيون في مواضع استقرار قريبة من حجر وتابعة لها.[٢]

وقد جاء بنو حنيفة وسكنوا المنطقة قبل الإسلام بنحو قرنين من الزمن، واستمرت هذه القبيلة تسكن قرى هذه المنطقة ومدنها حتى اليوم.[٣] وكانت القرية حجر تقع على ضفاف وادي الوتر (البطحاء) الغربية.[٤] وقد زادت أهمية حجر في صدر الإسلام وأصبحت قاعدة مهمة لمنطقة اليمامة وقويت علاقتها بالمناطق المحيطة بها.[٥]

---

(١) مدينة حجر سميت بهذا الاسم لأن هجر، (والهاء والحاء حرفان حلقيان يكثر بينهما الإبدال) تعني في اللغة العربية القديمة قرية، (الجاسر، (١٣٨٦هـ)، مرجع سابق، ص١٥؛ مؤسسة المدينة للصحافة، (١٤٠٦هـ)، **مدينة الرياض: العاصمة والتاريخ**، ملحق خاص، ٢٥ جمادى الثانية ١٤٠٦هـ، العدد ٦٣، جدة، ص١٣٨).

(٢) الحموي، ياقوت بن عبدالله، (ت ٦٢٦هـ، ط ١٣٩٧هـ) **معجم البلدان**، ج ٣، دار صادر، بيروت، ص١٢٩؛ وانظر كذلك؛ الهمداني، أحمد بن يعقوب، (ت بعد سنة ٣٤٤هـ، ط ١٣٩٤هـ)، مرجع سابق، ص٢٨٤.

(٣) الجاسر، حمد، (١٣٨٦هـ)، **مدينة الرياض عبر أطوار التاريخ**، دار اليمامة، الرياض، ص١٩.

(٤) المرجع السابق، ص ص١٥-١٦.

(٥) الأصفهاني الحسن بن عبدالله، (ت٣١٠هـ، ط١٩٦٨،)، **بلاد العرب**، تحقيق صالح العلي وحمد الجاسر، دار اليمامة، الرياض، ص٣٥٧؛ الهمداني، أحمد بن يعقوب، (ت بعد سنة ٣٤٤هـ، ط ١٣٩٤هـ)، **صفة جزيرة العرب**، تحقيق محمد ابن علي الأكوع، منشورات دار اليمامة، الرياض، ص٣٠٧.

وقد زاد من أهمية حجر وقوعها على طرق القوافل القديمة في شبه الجزيرة العربية وسوقها الذي كانت ترد إليه القبائل وسكان القرى في المناطق المجاورة لمبادلة السلع مع السكان المحليين، كما كانت تتزود منه القوافل بالمؤن، وكان هناك سوق دوري يعقد في معظم شهر محرم.[١]

وقد أشار بعض الباحثين[٢] أن مساحة المدينة في ذلك الوقت كانت بحدود ٤,٥ كم٢ على أكبر تقدير، وأن المزارع كانت تحيط بحجر من الغرب والجنوب والشرق وأن نواحيها الشمالية كانت عبارة عن أراض فضاء.

وقد استمرت أهمية حجر كقاعدة لوادي حنيفة في العصر الإسلامي، كما بقيت محطة مهمة في طريق القوافل خاصة في طريق حجاج البحرين واستمرت تستمد عناصر وجودها من إنتاجها الزراعي الذي يكفيها ويغذي القوافل التي تمر بها، كما ظلت سوقاً رئيساً بالنسبة للبدو المحيطين بها.[٣] وقد تعرضت المنطقة فيما بعد لفترات مختلفة من الانحطاط أثر في التالي على توسع المدينة سكانياً وعمرانياً. فقد تعرضت حجر لتدهور منذ منتصف القرن الثالث الهجري حينما استولى عليها الأخيضريون الذين اشتدوا في معاملة السكان وقسوا عليهم فهجرتها أعداد كبيرة من سكانها.[٤] وقد زاد من ضعف المدينة قلة الأمطار وعوامل الجدب والجفاف التي أصابت المنطقة خلال فترات متلاحقة فتحولت المدينة إلى قرى صغيرة متفرقة مثل معكال والعود وجبرة ومقرن والضليعاء، واختفى اسم حجر لتظهر أسماء هذه القرى الصغيرة،[٥] وقد استمرت حجر قليلة الأهمية في القرون التالية. وزال

---

(١) الجاسر، حمد، (١٣٨٦هـ)، مرجع سابق، ص١٩؛ فارس، أديب، (١٤١٤هـ)، **الرياض وثبة ازدهار في الصحراء العربية**، ط ٢، مطبعة الحرية، بيروت، ص٨٩.

(٢) السبيعي، إبراهيم بن عبدالعزيز، (١٤٠٧هـ)، **الجغرافيا التاريخية لمنطقة الرياض من خلال معجم البلدان**، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، ص٣١٢.

(٣) الشريف، عبدالرحمن صادق، (١٩٧٦هـ)، **مدينة الرياض: دراسة في جغرافية المدن**، دارة الملك عبدالعزيز، الرياض، ص ص١٠٩-١١٠.

(٤) ابن حوقل، أبو القاسم محمد، (ت في القرن العاشر الميلادي، ط د. ت.)، **صورة الأرض**، دار مكتبة الحياة، بيروت، ص٣٨؛ الحموي، ياقوت بن عبدالله، (ت ٦٢٦هـ، ط ١٣٩٧هـ)، ج ٤، مرجع سابق، ص٣١٩.

(٥) الجاسر، حمد، (١٣٨٦هـ)، مرجع سابق، ص٤٣؛ داغستاني، عبدالمجيد، (١٤٠٦هـ)، **الرياض: التطور الحضري والتخطيط**، وزارة الإعلام، الرياض، ص٢٢؛ النعيم، عبدالله العلي، (١٤١٥هـ)، **إدارة المدن الكبرى: تجربة مدينة الرياض**، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض، ص ص١٨٩-١٩٠.

اسم حجر عنها وانحصر في جزء صغير من موضع المدينة القديمة، ومازال يتقلص حتى صار علماً على بئر تقع على وادي الوتر (البطحاء) داخل مدينة الرياض.[١]

وبدأ اسم الرياض يحتل اسم حجر في القرن الثاني عشر الهجري وأصبح يضم ما تبقى من بقايا مدينة حجر وما حولها من أراض ومزارع، وانحصر اسم حجر في جزء صغير من موضع المدينة القديمة.[٢] وقد بني سور طيني حول مدينة الرياض وذلك حوالي عام ١١١٦هـ، كما بني قصر للحكم واستمر هذا السور حتى هدمه ابن رشيد عام ١٣٠٩هـ.

وقد ضعف شأن المدينة خلال هذه الفترة لأسباب كثيرة أهمها انعدام الأمن وكثرة الحروب، ويكفي أن نذكر أنه خلال الفترة ١١٥٩-١١٨٧هـ تم غزو الرياض حوالي ٣٥ مرة،[٣] كما بنيت فيها مجموعة من الحصون ونشأت فيها دولة مدنية City state على نمط الدول المدينية العديدة التي نشأت في واحات منطقة نجد خلال هذه الفترة.[٤] إن وحدة الرياض الإقليمية كانت مؤمنة بسور من الطين شيد قبل نحو قرنين ونصف من الزمن، وكان يضم بقايا مدينة حجر بالإضافة إلى قصر منيف ظل لمدة طويلة مقراً لأمراء البلدة.[٥]

---

(١) لمزيد من التفصيل عن حجر ونشأتها انظر: الجزء الثاني، الفصل الثالث" إقليم نجد واليمامة من خلال أقوال الجغرافيين والرحالة العرب والمسلمين".

(٢) الجاسر، حمد، (١٣٨٦هـ)، مرجع سابق، ص٩٢: النعيم، عبدالله العلي، (١٤١٥هـ)، مرجع سابق، ص١٨٩.

(٣) العنقري، مساعد، (١٤٠٧هـ)، بعض معالم النهضة في مدينة الرياض، **ذكر في: ندوة المدن السعودية: انتشارها وتركيبها الداخلي**، (المعقودة في قسم الجغرافيا، جامعة الملك سعود ٧-٩ جمادى الثانية ١٤٠٣هـ)، عمادة شؤون المكتبات، جامعة الملك سعود، الرياض، ص٢٥٩.

(٤) الشريف، عبدالرحمن صادق، (١٩٧٦م)، مرجع سابق، ص ص١١٥-١١٦.

(٥) فارس، أديب، (١٤١٤هـ)، مرجع سابق، ص٩١.

وقد كان المصمك من أهم مباني المدينة التي تؤدي وظائف مهمة للمدينة فقد كان يمثل مجمعاً إدارياً وسكنياً متكاملاً، يضم المنطقة المخصصة لإدارة الحكم واستقبال المواطنين، كما يضم مسجداً ومجموعة من الوحدات السكنية. وكان يوجد فيه بئر ومحاط بسور ضخم يوجد في كل ركن من أركانه برج أسطواني يبلغ ارتفاعه ١٨ متراً وبرج داخلي يشرف على المصمك من الداخل وتوجد فتحات للرمي في الأبراج. وتبدو الوظيفة الدفاعية للمبنى واضحة. وقد استخدم المصمك بعد فتح الرياض عام ١٣١٩ داراً للضيافة وبيتاً للمال ثم أصبح يستخدم مستودعاً للأسلحة ثم استخدم سجناً فيما بعد، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٠هـ، ب)، **تطوير**، العدد الثاني، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص ص٨-٩).

وقد رسم الرحالة الإنجليزي بلجريف Palgrave أول مخطط تقريبي لمدينة الرياض عام ١٢٧٩هـ[١]، ويظهر من المخطط أن مساحة الرياض كانت أقل من نصف كيلومتر مربع.[٢] وهذه المساحة تعد صغيرة جداً مقارنة بالمساحة التي كانت عليها حجر في القرون الأولى من الهجرة والتي أشرنا إلى ذكرها سابقاً.

وقد كان من أهم معالم الرياض داخل أسوارها الجامع الرئيس وقصر الحكم والأسواق المحيطة بهما، وميدان واسع وسط المدينة تحيط به المحلات التجارية. وكانت هناك أربعة شوارع رئيسة تمتد من وسط المدينة (الصفاة) حتى أبواب الأسوار، ويعد باب الثميري من أهم أبواب المدينة ويتصل بوسطها عن طريق شارع الثميري.[٣]

وقد كانت موروفولوجية مدينة الرياض في بداية القرن الرابع عشر الهجري مشابهة لما كان عليه الوضع في نهاية القرن الثالث عشر فقد ظلت مدينة صغيرة محاطة بالأسوار وتعاني من عدم الاستقرار الأمني. وتعرضت الرياض لغزوات خارجية دمرت على إثرها أسوار المدينة في العقد الأول من هذا القرن، وهجرها بعض سكانها وتدهورت أهميتها حتى نهاية العقد.[٤]

ويمكن القول أن مدينة الرياض في نهاية هذه المرحلة كانت تمر في مرحلة الشباب Juvenile حسب تصنيف تايلور Taylor حيث يمكن التمييز بوضوح بين السوق ومحلات المهنيين، وبين الأحياء السكنية لذوي الدخل المرتفع، والأخرى لذوي الدخل المتوسط والمنخفض.[٥]

---

(1) Rugh, (1969), **Riyadh, History and Guide**, London, p. 119.

(٢) المرجع السابق، ص١٢٠.

(٣) كان لسور الرياض حسب وصف بلجريف آنذاك ١٢ باباً، وتنقسم المدينة داخل السور إلى أربعة أحياء فالحي الأول يقع في الجهة الشمالية الشرقية حيث قصور الأسرة المالكة وكبار موظفي الدولة والأغنياء، والحي الثاني يقع في الجهة الشمالية الغربية وهو حي كبير يتميز بكثرة مساكنه وتفاوت أحجامها وسكانه من مختلف طبقات المجتمع، والحي الثالث يقع في جنوب غرب المدينة وتقيم فيه أسرة آل الشيخ محمد بن عبدالوهاب وأسر أخرى، أما الحي الرابع فيقع جنوب شرق المدينة، (حي القري) وهو أكثر أحياء المدينة كثافة سكانية ومعظم سكانه من الفلاحين والوافدين من القرى المجاورة، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٠هـ، أ)، **تطوير**، العدد الأول، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص ص٥-٦).

(٤) الجاسر، حمد، (١٣٨٦هـ)، مرجع سابق، ص ص١١٢-١١٤.

(٥) الشريف، عبدالرحمن صادق، (١٩٧٦م)، مرجع سابق، ص١٢٣.

المرحلة الثانية: (منذ استرداد مدينة الرياض حتى توحيد المملكة عام ١٣٥١هـ):

تتميز هذه المرحلة بالاتساع التدريجي للمدينة بعد أن ظل العمران فيها شبه متوقف ومحصور داخل الأسوار. ونتيجة لهذا التوسع فقد أخذت المدينة داخل الأسوار تضيق بسكانها مما دعى إلى اتجاه العمران خارج الأسوار، وظهور مناطق عمرانية بعيدة عن وسط المدينة التقليدي.

وتعد هذه المرحلة من أهم مراحل المدينة خاصة أن الرياض اختيرت لتكون عاصمة لمملكة شاسعة بعد أن كان ظهيرها الجغرافي محدود النطاق في الفترة السابقة.(١)

ففي هذه المرحلة تم ضم جميع مناطق المملكة المعروفة في مملكة واحدة وشاع الاستقرار والأمن، وواكب هذا الاستقرار السياسي ازدهار اقتصادي تمثل في اكتشاف النفط وتصدير كميات متزايدة منه. وهذه التغيرات تمخض عنها ارتفاع في مستويات الدخل الوطني وبالتالي الفردي مما شجع على حركة البناء بشكل متلاحق. وقد كانت مدينة الرياض بصفتها العاصمة أسرع مدن المملكة استجابة لهذه التغيرات فبدأت بالاتساع منذ استرداد الملك عبدالعزيز لها في شهر شوال عام ١٣١٩هـ واستقرار الأمن فيها.

وفي بداية هذه المرحلة كانت المخاوف ما زالت قائمة من احتمالات الغزو الخارجي، ولذلك فقد أمر الملك عبد العزيز ببناء سور حول المدينة من الطين واللبن ارتفاعه سبعة أمتار ونصف وبه عدة بوابات صغيرة، وأبراج دائرية الشكل في معظمها، ويتراوح ارتفاعها بين ٩-١٢ متراً، وخمسة أبواب رئيسة في هذا السور، وهي أبواب الثميري في الشرق وآل سويلم في الشمال ودخنه في الجنوب وباب المذبح في الغرب وباب الشميسي في الجنوب الغربي.(٢)

وفي هذه المرحلة زار الإنجليزي جون فيلبي مدينة الرياض وقام برسم مخطط لها عام ١٣٣٧هـ، واتضح منه أن المدينة قد توسعت نسبياً وظهرت أحياء جديدة خاصة في جنوب المدينة.

---

(١) تم تحديد الرياض نهائياً عاصمة للمملكة في عام ١٣٣٨هـ، (النعيم، (١٤١٥هـ)، مرجع سابق، ص١٩٢).

(٢) الجاسر، حمد، (١٣٨٦هـ)، مرجع سابق، ص ص١٢٠-١٢١؛ الهيئة العليا لتطوير منطقة قصر الحكم، (١٤٠٩هـ)، **برنامج تطوير منطقة قصر الحكم المرحلة الثالثة**، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص٤٨؛ وعن بوابات سور الرياض وأهميتها انظر: أمانة مدينة الرياض، (١٤٠٧هـ)، **الرياض سفيرة المدن: وثائق صحفية للعام ١٤٠٦هـ**، الدائرة للإعلام والنشر والتوثيق، الرياض ص ص١٧٧-١٧٨.

وقد حافظت المدينة خلال هذه المرحلة على خطتها النجمية (الإشعاعية) حيث تنطلق الشوارع من وسط المدينة نحو الأطراف. وقد أسست بلدية الرياض في هذه المرحلة وذلك عام ١٣٥٦هـ، وكانت مهمتها في البداية مقتصرة على نظافة شوارع المدينة. وقد تحولت من بلدية إلى أمانة عام ١٣٧٥هـ بسبب توسع مهامها وتنوع نشاطاتها.[١] وكان توسع المدينة ناتجاً عن الهجرات التي شهدتها الرياض من المناطق المجاورة، ولذلك ففضلاً عن توسع الرياض نفسها فقد ظهرت مناطق عمرانية أخرى خارج المدينة مثل منفوحة الجديدة والتي قامت على بعد ٢ كم بين الرياض ومنفوحة القديمة.[٢]

وقد أخذت التقنيات الحديثة تظهر لأول مرة في المدينة في هذه الفترة فقد شيدت محطة "اللاسلكي" ضمن شبكة هامة للاتصالات "اللاسلكية" بين المدن الرئيسة للمملكة.[٣]

كما أخذت تظهر في هذه المرحلة بعض وظائف المدينة التي لم تكن معروفة من قبل على نطاق رسمي مثل وظيفة الخدمات الصحية حيث أنشئ أول مستشفى في الرياض عام ١٣٤٧هـ في محلة القري،[٤] كذلك ظهرت نواة وظيفة الخدمات التعليمية بافتتاح أول مدرسة ابتدائية في مدينة الرياض عام ١٣٥٠هـ وكانت خاصة بأبناء الملك عبد العزيز وسميت مدرسة الأمراء.[٥]

المرحلة الثالثة: (مرحلة الاتساع خلف الأسوار):

وتمتد هذه المرحلة من بداية العقد السادس من القرن الرابع عشر الهجري حتى هدم أسوار المدينة في نهاية العقد السابع وبداية العقد الثامن من القرن الرابع عشر الهجري (١٣٧٠هـ). وفي هذه المرحلة أخذت تظهر بعض المناطق العمرانية خارج الأسوار وبنيت هناك عدة قصور متفرقة، وأهمها قصر المربع الذي زاد طول سوره عن ٣٠٠م وبنيت له أبراج حصينة مربعة الشكل وضم بداخله قاعات واسعة.[٦]

---

(١) المعهد العربي لإنماء المدن وأمانة مدينة الرياض، (د. ت.)، **الرياض مدينة المستقبل**، المعهد العربي لإنماء المدن، ص ص٨٣-٨٤.

(٢) الشريف، عبدالرحمن صادق، (١٩٧٦م)، مرجع سابق، ص١٢٨.

(٣) داغستاني، عبدالمجيد، (١٤٠٦هـ)، مرجع سابق، ص٥٦.

(٤) الجاسر، حمد، (١٣٨٦هـ)، مرجع سابق، ص١٢٦.

(٥) مؤسسة المدينة للصحافة، (١٤٠٦هـ)، مرجع سابق، ص٧٢.

(٦) داغستاني، عبدالمجيد، (١٤٠٦هـ)، مرجع سابق، ص ص٦٠-٦١.

ومن المناطق العمرانية التي ظهرت في بداية هذه الفترة "حلة الأحرار" وعتيقة ونويات عمرانية لأحياء الفوطة والشمسية والمربع، كما امتد العمران على ضفة وادي البطحاء الشرقية، ولم يعد مجرى الوادي يشكل حائلاً أمام توسع المدينة باتجاه الشرق. كما ظهرت في العقد السادس أسواق تجارية جديدة شرقي البطحاء واستمر نمو المنطقة العمرانية في جميع الاتجاهات حتى بلغت مساحة المدينة نحو ٨,٥ كم٢ في العقد السابع من القرن الهجري الماضي، وامتدت نحو أربعة كيلومترات على المحور الشرقي الغربي، ونحو ٣,٥ كم على المحور الشمالي الجنوبي.

وقد وصل الامتداد العمراني في الاتجاه الغربي إلى قرب موضع المستشفى المركزي (مجمع الرياض الطبي الحالي)، وفي الجنوب حتى شارع الأعشى الحالي، ومن الشمال امتدت المنطقة المعمورة حتى وصلت إلى قصور المربع.[١] وكان من أهم أسباب هذا التوسع هو الهجرات المتزايدة التي شهدتها المدينة من أنحاء منطقة نجد، ومن هنا فقد قدر عدد سكان المدينة في نهاية هذه الفترة بحوالي ٦٠٠٠٠ نسمة.[٢]

وقد أخذت تظهر أحياء باسم المنطقة التي قدم منها ساكنوها، مثل حلة القصمان ومعظم أهلها كانوا من أهل القصيم.[٣] وقد شكلت القصور التي بناها بعض أفراد الأسرة المالكة في الأحياء الجديدة نوى لقيام أحياء سكنية واسعة في الشميسي والمربع والناصرية وغيرها.[٤]

ونظراً لأن البلاد عرفت السيارات خلال هذه الفترة فقد تمت توسعة بعض الشوارع الواقعة داخل المدينة، كما ظهرت شوارع أخرى واسعة امتد العمران فيها إلى جهات المدينة الرئيسة. وبالتالي اكتسبت المدينة في نهاية هذه المرحلة الشكل المروحي ذي الأذرع الأربعة العريضة بحيث كان كل ذراع يتجه إلى جهة من الجهات الأربع الرئيسة.[٥]

---

(١) الشريف، عبدالرحمن صادق، (١٩٧٦م)، مرجع سابق، ص ص١٣٠-١٣٥؛ المعهد العربي لإنماء المدن وأمانة مدينة الرياض، (د. ت.)، مرجع سابق، ص ص٢٤-٢٥.

(٢) داغستاني، عبدالمجيد، (١٤٠٦هـ)، مرجع سابق، ص٦٨؛ وقد قدر يان درمولين سكان مدينة الرياض عام ١٣٦٥هـ بحوالي ٥٠٠٠٠ نسمة وعام ١٣٧٣هـ، بنحو ٢٠٠٠٠٠ نسمة، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٥هـ، أ)، تطوير، العدد ١٤، ص٧).

(٣) الجاسر، حمد، (١٣٨٦هـ)، مرجع سابق، ص١٢٢.

(٤) فارس، أديب، (١٤٠٤هـ)، مرجع سابق، ص١٣٧.

(٥) الشريف، عبدالرحمن صادق، (١٩٧٦م)، مرجع سابق، ص١٣٦.

وكما شهدت هذه الفترة اتساع المنطقة المعمورة خارج الأسوار فقد شهدت أيضاً تغيراً في مادة البناء، حيث أخذ الإسمنت يدخل تدريجياً كمادة رئيسة في البناء بعد أن كانت مادة البناء مقتصرة على الطين (والحجارة نادراً) حتى عام ١٣٦٠هـ.[١]

كما أسست إدارة للبلدية تعنى بنظافتها وتنظيمها عام ١٣٥٢هـ، وافتتحت بعض المدارس والمكتبات العامة.[٢] وبلغ عدد المدارس الابتدائية التي تم افتتاحها خلال هذه الفترة ثمان مدارس.[٣]

وتجدر الإشارة إلى أنه في عام ١٣٦٩هـ بدأ أول عمل تخطيطي منظم نسبياً لتوفير قطع سكنية من قبل البلدية للوافدين على المدينة وذلك لمنطقة منفوحة الجديدة التي قسمت إلى قطع سكنية لا تتجاوز أبعاد القطعة فيها ٨-٨ م، وبشوارع ضيقة لا يتجاوز عرض معظمها ٨ أمتار. وقد وزعت هذه القطع على أبناء البادية والقادمين من المناطق المحيطة بمدينة الرياض.[٤]

المرحلة الرابعة: (١٣٧٠-١٣٩٣هـ منذ هدم أسوار المدينة حتى الطفرة النفطية):

شهدت مدينة الرياض خلال هذه الفترة تغيرات كبيرة جداً شملت جميع أوجه النمو العمراني والنشاطات الوظيفية المختلفة، وتتميز هذه المرحلة بأنها هي المرحلة الحقيقية لظهور الرياض مدينة ضخمة تمثلت فيها الوظائف المدنية المختلفة وأخذت معالم التوسع السريع تظهر فيها بشكل ملحوظ (شكل: ٥-٢-٥).

ومن الممكن أن نقسم هذه المرحلة إلى فترتين:

أ- الفترة الأولى (١٣٧٠ - ١٣٨٠هـ): وقد تم في بداية هذه المرحلة إنشاء سكة الحديد التي تربط مدينة الرياض بالمنطقة الشرقية[٥]، وهذا سهل من عملية ربط المدينة بميناء الدمام على الخليج العربي، وخفض من تكاليف شحن البضائع إلى العاصمة، وساعد على ازدهار الحركة العمرانية فيها عن طريق تسهيل وصول مواد البناء والواردات المختلفة إلى العاصمة. كما تم أيضاً إنشاء مطار الرياض الذي ربط المدينة بالعالم الخارجي.

---

(١) الجاسر، حمد، (١٣٨٦هـ)، مرجع سابق، ص١١٧.

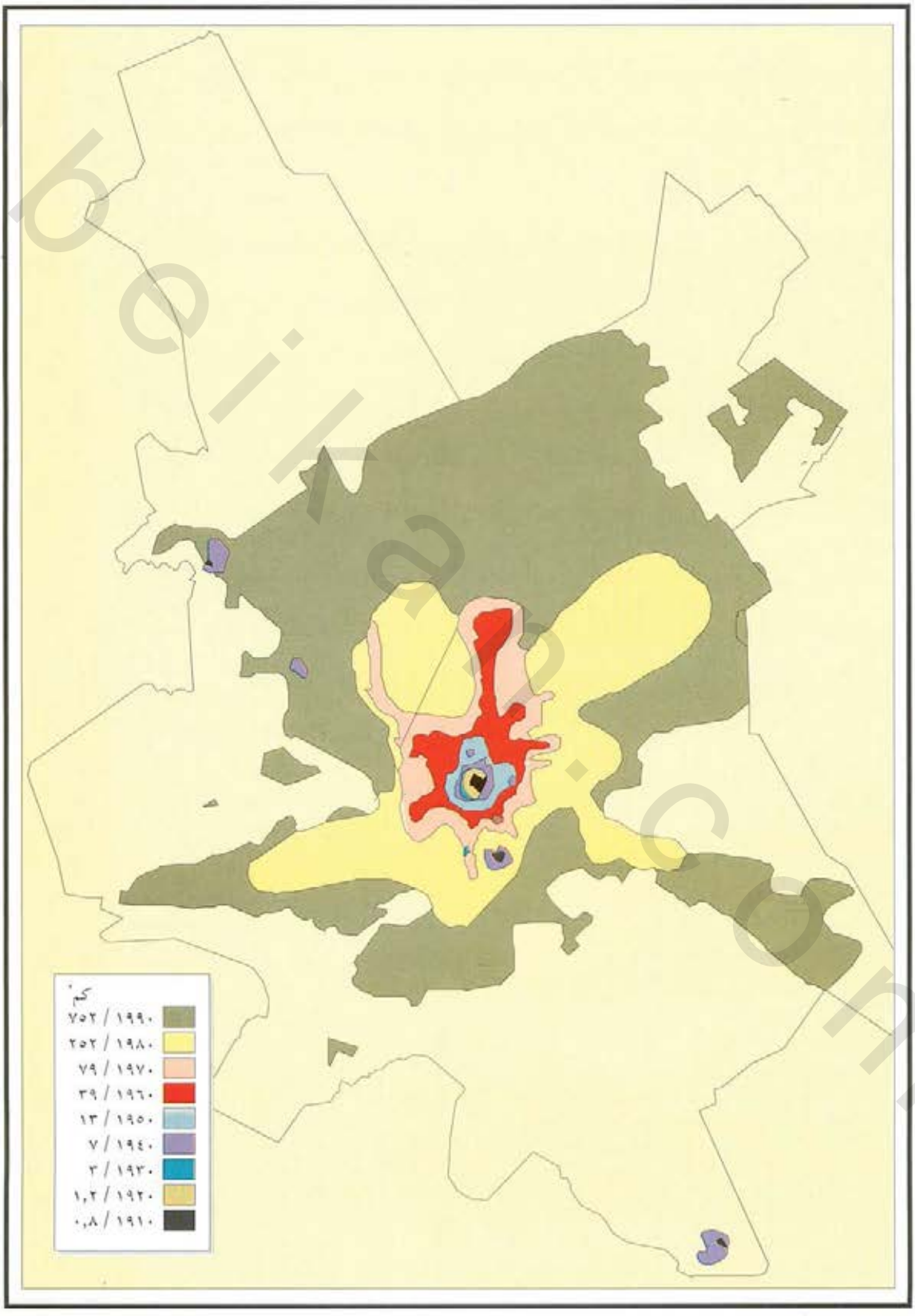
(٢) المرجع السابق، ص ص١٢٢-١٣١.

(٣) مؤسسة المدينة للصحافة، (١٤٠٦هـ)، مرجع سابق، ص٧٢.

(٤) العنقري، مساعد، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٢٦٤.

(٥) افتتحت سكة الحديد بين الرياض والدمام عام ١٣٧٠هـ، ومطار الرياض القديم عام ١٣٧٢هـ، (النعيم، (١٤١٥هـ)، مرجع سابق، ص١٩٨).

شكل (٥-٢-٥) النمو العمراني لمدينة الرياض



المصدر : إدارة نظام المعلومات الحضرية، (١٤١٦هـ)، **خرائط غير منشورة**، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض

obeikan.com

وقد أنشئت في منتصف هذه الفترة (عام ١٣٧٥هـ) أمانة مدينة الرياض التي تولت إعادة تخطيط المدينة، وشق الشوارع الفسيحة فيها، وإنشاء الميادين العامة وتشجير العاصمة، كما تم أيضاً إيصال المرافق العامة (الكهرباء والماء خاصة) إلى المنازل. وقد بدأ العمل في هذه المرحلة بتخطيط مناطق جديدة بشكل أكثر تنظيماً وزيد في مساحة القطع السكنية إلى ٥٠٠ م٢ أو أكثر، كما زيد في عرض الشوارع في المخططات الحديثة.[١]

وقد تطورت الوظيفة التعليمية في هذه الفترة، وأنشئ العديد من المدارس، وكلية الملك عبدالعزيز العسكرية، وجامعة الملك سعود، وبعض الكليات التي أصبحت فيما بعد نواة لجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية. كما ظهرت في نهاية هذه الفترة جهة مختصة بالإشراف على تعليم البنات لأول مرة في المملكة عام ١٣٧٩هـ، وكان قد سبقها في التأسيس وزارة المعارف عام ١٣٧٤هـ،[٢] كما أخذت بعض الجرائد والمجلات السعودية تظهر في هذه الفترة.[٣] وقد تم إنشاء العديد من المستشفيات بالمدينة منذ إنشاء مستشفى القوات المسلحة عام ١٣٧٣هـ،[٤] ومستشفى الرياض المركزي عام ١٣٧٥هـ.[٥]

كما تم في هذه المرحلة أيضاً نقل الوزارات ورئاسات الدوائر الحكومية إلى الرياض، وقامت عدة مبان ضخمة للوزارات على امتداد شارع المطار الذي سرعان ما أصبح المحور الرئيس للتوسع المدني للرياض، حيث قامت قرب هذا الشارع عدة أحياء سكنية ومبان تجارية. وكان هناك محور آخر للنمو -باتجاه الملز- اجتذب عدداً كبيراً من السكان لهذه المنطقة.

يضاف إلى هذين المحورين محور ثالث ويشمل المنطقة العمرانية التي اتجهت نحو الناصرية، وهو الحي الذي اختير ليكون مقراً لمساكن الأمراء والحرس الملكي وأعضاء الحكومة على أرض تبلغ مساحتها نحو ٦,٢كم٢. وهذه المحاور الرئيسة باتجاه الناصرية في الشمال الغربي والمطار في الشمال والملز في الشمال الشرقي أوجدت اتجاهاً قوياً في نمو المدينة نحو الشمال بشكل عام.[٦]

---

(١) العنقري، مساعد، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٢٦٥.

(٢) مؤسسة المدينة للصحافة، (١٤٠٦هـ)، مرجع سابق، ص ص٧٢-٧٣.

(٣) الجاسر، حمد، (١٣٨٦هـ)، مرجع سابق، ص ص١٢٢-١٣٣.

(٤) أمانة مدينة الرياض، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٢٥٩.

(٥) مؤسسة المدينة للصحافة، (١٤٠٦هـ)، مرجع سابق، ص٦٢.

(٦) الشريف، عبدالرحمن صادق، (١٩٧٦م)، مرجع سابق، ص ص١٤٤-١٤٨.

وقد بلغ عدد سكان المدينة قبل بداية هذه الفترة (١٣٦٩هـ) ٨٣٠٠٠ نسمة، ثم تضاعف عددهم في نهاية هذه الفترة ووصل عام ١٣٨٠هـ ١٦٠٠٠٠ نسمة[١] وهذا راجع إلى الهجرات الكبيرة التي شهدتها المدينة من مناطق المملكة المختلفة.

وتجدر الإشارة إلى أن المدن الرئيسة في المملكة -بصفة عامة- شهدت هجرات ضخمة من الأرياف إلى المدن في هذه المرحلة والمرحلة التي تليها. وقد يشير هذا إلى أن المجتمع السعودي كان يمر بمرحلة التحضر حسب تقسيم نظرية ليوكلاس Lee Klassen.[٢]

ونتيجة لذلك زاد نمو السكان في المدينة بشكل واضح، إذ تراوحت نسبة النمو السكاني خلال كل عقد من العقود الثلاثة التي تلت منتصف القرن الهجري الماضي (١٣٥٠-١٣٨٠هـ) ما بين ٧٥-٨٤٪. وقد زاد هذا النمو بمعدلات قياسية فيما بعد، وكان من أهم معالم المرحلة التالية.

ب- الفترة الثانية ١٣٨٠-١٣٩٠هـ: تابعت المدينة -في هذه الفترة- توسعها ولكن بمعدلات كبيرة قياساً بالفترات السابقة. فقد زاد عدد سكان المدينة بشكل كبير جداً خلال هذه الفترة وذلك من ١٦٠,٠٠٠ نسمة عام ١٣٨٠هـ كما ذكرنا سابقاً إلى ٦٦٥,٥٠٤ نسمة عام ١٣٩٤هـ.[٣] وهذه الزيادة الكبيرة في عدد السكان أدت إلى توسع المدينة توسعاً ملحوظاً في جميع أطرافها. ووصل النمو العمراني إلى كثير من القرى التي كانت محيطة بالمدينة بحيث ضمتها المدينة أثناء نموها وأصبحت ضمن أحيائها، وذلك مثل منفوحة وصياح، وظهرت أحياء عديدة في المدينة وبعضها يبتعد كثيراً عن وسط المدينة مثل حي الشفاء في الجنوب وحي العليا وحي السليمانية في الشمال، كما توسع حي الملز كثيراً نحو الشرق، وامتد العمران من "دوار الخرج" نحو الجنوب الشرقي على امتداد طريق الخرج. كما ظهرت المنطقة الصناعية التي خططتها وزارة الصناعة والتجارة في هذا الاتجاه. ورغم الاتساع الكبير

---

(١) المعهد العربي لإنماء المدن وأمانة مدينة الرياض، (د. ت.)، مرجع سابق، ص٢٨.

(٢) انظر: الحماد، محمد عبدالله، (١٤٠٧هـ)، نمو المدن السعودية بين النظرية والتطبيق، **ذكر في: ندوة المدن السعودية: انتشارها وتركيبها الداخلي**، (المعقودة في قسم الجغرافيا، جامعة الملك سعود ٧-٩ جمادى الثانية ١٤٠٣هـ)، عمادة شؤون المكتبات، جامعة الملك سعود، الرياض، ص٣٥.

(٣) مصلحة الإحصاءات العامة، (١٣٩٤هـ)، **التعداد العام للسكان، البيانات التفصيلية، منطقة الرياض**، وزارة المالية، الرياض، جدول "س"

للمدينة في هذه الفترة إلا أن النمط التقليدي للمساكن الطينية قد ظل هو السائد في هذه الفترة.[١]

ونظراً للتوسع الكبير الذي شهدته المدينة خلال هذه الفترة فقد كان من اللازم على الأمانة عمل مخطط إرشادي للمدينة لضبط اتجاهات النمو وتخطيط المدينة على ضوء دراسات اقتصادية واجتماعية ومرورية وذلك لتحديد الهيكل العام لنمو المدينة، ومن هنا فإنه قد تم التعاقد مع شركة استشارية عالمية لإعداد هذا المخطط عام ١٣٨٨هـ وذلك لترشيد نمو المدينة حتى عام ١٤٢٠هـ. وقد تم الانتهاء من إعداد هذا المخطط عام ١٣٩٢هـ، وكان مخططاً له أن يغطي مساحة قدرها ٣٠٤ كم٢ خلال عشرين عاماً.[٢] ولكن المدينة شهدت نمواً كبيراً خلال السنوات التي تلت إعداد المخطط كما سنوضح لاحقاً.

وتجدر الإشارة إلى أنه نتيجة للنمو الكبير الذي أصبحت تشهده المملكة في مختلف المجالات فقد ابتدأت الدولة قبل نهاية هذه المرحلة في وضع خطتها الخمسية الأولى للتنمية الاقتصادية والاجتماعية (١٣٩٠-١٣٩٥هـ).

المرحلة الخامسة: (مرحلة الانفجار المدني):

وتبدأ هذه المرحلة بعد عام ١٣٩٣هـ، وهو العام الذي شهد ارتفاعاً كبيراً في أسعار وكميات إنتاج النفط. وقد واكب هذه "الطفرة" النفطية ارتفاع كبير في الدخل الوطني وبالتالي الفردي، وحدث ذلك في وقت تشهد فيه المدينة معدلات كبيرة في النمو السكاني ناتجة بصفة خاصة عن هجرات من داخل المملكة في بداية هذه المرحلة، ثم شهدت هجرات خارجية كبيرة جداً نتيجة لارتفاع دخول الأفراد وبالتالي معدلات الصرف وتوفر فرص عمل كثيرة استدعت ضرورة الاستعانة بالأيدي العاملة الأجنبية.

وقد ارتفعت أسعار الأراضي كثيراً في هذه المرحلة، وظهرت مخططات حديثة في مناطق متفرقة خارج المدينة واتسعت المنطقة العمرانية في هذه الفترة اتساعاً كبيراً (شكل: ٥-٢-٥)، وزاد عدد

---

(١) مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٤هـ، ب)، **المنطقة الوسطى: مخطط عمراني إقليمي وبرنامج تحسين الأوضاع الراهنة**، تقرير ١، مجلد ٢، الإدارة العامة لتخطيط المدن ومناطق المملكة العربية السعودية، شؤون البلديات، وزارة الداخلية، الرياض، ص٢٧٧.

(٢) العنقري، مساعد، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٢٦٥؛ النعيم، عبدالله العلي، (١٤١٥هـ)، مرجع سابق، ص١٩٤.

الوحدات السكنية بنسبة كبيرة جداً وصلت إلى نحو ٥٠٠٪ خلال الفترة ١٣٨٨-١٤٠٦ هـ، وبنسبة تزيد على ٤٠٪ خلال الفترة ١٤٠٦-١٤١٣هـ.[١]

وقد فاقت توسعات المدينة توقعات المخططين، فقد سبق أن قامت شركة دوكسيادس بوضع مخطط رئيس لنمو المدينة في التسعينات الهجرية من القرن الماضي، ووضعت تصورات للمستقبل حتى عام ١٤٢٠هـ. ولكن نمو المدينة فاق هذه التوقعات سواء في نمو عدد السكان أو مساحة المنطقة المعمورة، فقد تضاعف عدد السكان خلال الفترة ١٣٨٨-١٣٩٦هـ. وكانت مؤسسة دوكسيادس قد توقعت نمو عدد السكان ليصل إلى ١,٤٠٠,٠٠٠ نسمة عام ١٤٢٠هـ،[٢] ولكن العدد وصل إلى ضعف هذا الرقم في إحصاء ١٤١٣هـ.[٣]

وقد ازدادت ملكية السيارة إلى أكثر من أربعة أضعافها فنتج عن ذلك اختناقات مرورية وسط المدينة مما استدعى ضرورة إعادة تخطيط شوارع المدينة وهدم أجزاء واسعة من المدينة القديمة بغرض توسعة الشوارع أو إنشاء مواقف السيارات. وهذا شجع أيضاً على اتساع حركة العمران خارج المدينة القديمة بشكل فاق -إلى حد كبير- توقعات المخطط الرئيس خاصة وأن هذا المخطط تم الانتهاء منه قبل فترة الانتعاش الاقتصادي في بداية هذه المرحلة. وقد تم تنقيح هذا المخطط وعمل مخطط آخر لنمو المدينة عام ١٣٩٦هـ من قبل شركة ست إنترناشيونال - سيدس وقد توقع هذا المخطط زيادة عدد سكان المدينة إلى نحو ٢,٥ مليون نسمة عام ١٤٢٠هـ. ومرة أخرى تكون التوقعات أقل من الواقع، إذ وصل عدد السكان إلى أكثر من هذا العدد في إحصاء عام ١٤١٣هـ كما ذكرنا سابقاً، ويتوقع أن يصل عددهم عام ١٤٢٧هـ إلى ٦,٠٠٠,٠٠٠ نسمة.[٤]

---

(١) وصل عدد الوحدات السكنية في مدينة الرياض عام ١٣٨٨هـ إلى ٥١١٦٠ وحدة، (مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٤هـ،ب)، مرجع سابق، ص٤٧): بينما وصل الرقم إلى أكثر من ٣٠٠٠٠٠ وحدة عام ١٤٠٦هـ، ثم إلى نحو ٤١٩٠٠٠ وحدة سكنية عام ١٤١٣هـ، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، أ)، **استراتيجية النمو الحضري لمدينة الرياض: تقسيم المرحلة الثانية من النطاق العمراني، ١٤١٥-١٤٢٠هـ، وسياسة وضوابط الأراضي الواقعة ضمن حدود حماية التنمية**، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص٥).

(٢) داغستاني، عبدالمجيد، (١٤٠٦هـ)، مرجع سابق، ص١٦٦.

(٣) مصلحة الإحصاءات العامة، (د. ت.)، مرجع سابق، ص٦.

(٤) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٧هـ)، مرجع سابق، ص٢.

كما توقع المخطط الرئيس للمدينة زيادة مساحة المنطقة المعمورة في نهاية الفترة بنسبة ٣٠٠٪، أي من حوالي ١٢٠ كم٢ عام ١٣٩٧هـ إلى ٥٢٠ كم٢ عام ١٤٢٠هـ.[١] والحقيقة أن مساحة المنطقة المعمورة (المطورة) تعدت هذا الرقم عام ١٤١٧هـ وبلغت ٥٨٠كم٢، هذا بالإضافة إلى مساحة مماثلة لهذا الرقم من المخططات المعتمدة وغير المعمورة.[٢]

ويمكن أن نلخص أسباب هذه الزيادة في عدد السكان ومساحة المنطقة المعمورة إلى أربعة عوامل رئيسة:

١- ارتفاع معدلات النمو السكاني نتيجة للهجرات الداخلية والخارجية.

٢- ارتفاع معدلات الدخول الفردية ومعدلات الصرف مما تسبب في حركة عمران نشطة في المدينة.

٣- الدور الكبير الذي قام به صندوق التنمية العقارية في تشجيع حركة البناء كما سبق شرحه.

٤- منح الأراضي الحكومية التي وزعت على المواطنين والتي زاد عددها على ١٠٠٠٠٠ قطعة سكنية، إلى جانب مشروعات الإسكان التي قامت في شمال وشرق وجنوب مدينة الرياض والتي مولت أيضاً من جانب الحكومة[٣]، وهي تضم أكثر من ٧٠٠٠ وحدة سكنية. وهناك مجمعات سكنية عديدة أنشأتها بعض الجهات الحكومية لإسكان منسوبيها.[٤]

---

(١) المعهد العربي لإنماء المدن وأمانة مدينة الرياض، (د. ت.)، مرجع سابق، ص٢٤.

(٢) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٨هـ، ب)، **تطوير**، العدد الواحد والعشرون، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص٦.

(٣) من أهم هذه المشروعات مشروع الإسكان بطريق الخرج، وتبلغ مساحته نحو ٦,٥ كم٢، ويتكون من ٥٠٤١ وحدة سكنية. ومشروع إسكان المعذر ويتكون من ٢٤ عمارة أقيمت على أرض مساحتها تزيد على ١٩٠٠٠٠ م٢ وعدد وحداتها ١١٥٢ وحدة سكنية. وهناك مشروع إسكان شرق الرياض وأقيم على أرض مساحتها تزيد على ٥,٣ مليون م٢ ويتكون المشروع من ١١٥٨ فيلا ومساحات خضراء وقطع أراض معدة للتنمية المستقبلية، (أمانة مدينة الرياض، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق. ص٢٥٤ - ٢٥٥).

(٤) المرجع السابق، ص٤٣؛ من أمثلة هذه المجمعات السكنية الحكومية: المجمع السكني لموظفي وزارة الخارجية، ويتألف من ستمائة وحدة سكنية. وقد ارتكز التصميم العمراني للمجمع على أسس معينة تتمثل في إخلاء المنطقة المركزية بالمجمع من حركة السيارات، وجعل المنطقة السكنية محددة وواضحة على مستوى الفئات وداخل كل فئة، ووضع الخدمات العامة في مركز الجاذبية السكانية، واعتماد شبكة منفصلة للمشاة وتحديد حركة السيارات داخل المجمع، هذا إلى جانب المحافظة على تأمين الخصوصية للمسكن وحمايتها من الظروف المناخية غير الملائمة. وعلى مستوى التصميم المعماري والهندسي للوحدات السكنية روعي أن تتوفر فيها الإضاءة الطبيعية طوال النهار وعبر وسائل خاصة تسمح بنفاذ الضوء دون الحرارة واستخدام زجاج مزدوج للنوافذ لعزل الضوضاء في المجمع ووفرت مساحات خضراء كافية. (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، د)، **تطوير**، العدد العاشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص٣).

وقد شملت محاور النمو في هذه الفترة ما يلي:

أ- الامتداد للمنطقة العمرانية على طول الطرق الرئيسة.

ب- ظهور أحياء كبيرة جداً وبعيدة نسبياً عن الكتلة المتصلة لمنطقة المدينة المعمورة وذلك مثل حي النسيم الذي قام في المنطقة الشمالية الشرقية من المدينة وبمساحة تصل إلى حوالي ٢١ كم٢، وحي النظيم وحي الروضة في الشمال الشرقي أيضاً، وحي العزيزية في الجنوب وغيرها. وما لبثت المنطقة العمرانية أن امتدت من المدينة وملأت الفراغات بين المدينة وبين الأحياء العديدة التي ظهرت في أنحاء متفرقة خارجها.

جـ- ظهرت مناطق إدارية - سكنية كبيرة ممولة من جانب الحكومة وكونت ما يشبه الأحياء في مناطق متفرقة من المدينة: مثل مجمع جامعة الملك سعود (على مساحة قدرها ٩ كم٢)، ومجمع جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، والحرس الوطني، ومدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، والكليات العسكرية المختلفة.

كذلك أنشئت في هذه الفترة مرافق صحية متكاملة، حيث ظهرت مدن طبية امتدت على مساحات شاسعة، وذلك مثل مستشفى الملك فيصل التخصصي الذي ظهر في بداية هذه الفترة (عام ١٣٩٥هـ) وبلغت مساحته نحو مليون متر مربع، والمستشفى العسكري، ومستشفى الملك فهد، ومستشفى الملك خالد التخصصي للعيون. كما أنشئت في الفترة الأخيرة مدينة الملك فهد الطبية بمنطقة العليا قرب المستشفى العسكري، وقد أقيمت على أرض مساحتها ٤٠٠,٠٠٠ م٢ وهي تضم ٥ مستشفيات عامة ومركزاً للأبحاث الطبية ومجمعاً سكنياً.[(١)] يضاف إلى ذلك مشروعات حكومية عملاقة متكاملة كان لها دور كبير في زيادة مساحة المنطقة المعمورة، وذلك مثل مشروع الحي الدبلوماسي[(٢)] في شمال غرب المدينة وتبلغ مساحته نحو سبعة كيلومترات مربعة، وهو عبارة

(١) أمانة مدينة الرياض، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص ص٢٥٦-٢٦١؛ وقد أوضح تقرير عن المناخ الاستثماري في مدينة الرياض أعدته الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أن مدينة الرياض تضم ١٦٠٠ مؤسسة تعليمية تتسع لحوالي ٥٦٠ ألف طالب وطالبة في مختلف المراحل التعليمية، من ضمنها جامعتان تتسعان لحوالي ٤٠ ألف طالب. وفي الرياض ٥٠ مكتبة عامة، وخدمات صحية رفيعة المستوى يقدمها ٢٩ مستشفى و١٦٠ مستوصفاً، إلى جانب العيادات الخاصة (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٦هـ)، **تطوير**، العدد الثامن عشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص٣).

(٢) صدر في عام ١٣٩٥هـ قرار مجلس الوزراء بنقل مقر وزارة الخارجية والسفارات الأجنبية إلى العاصمة الرياض، وأعقب ذلك إنشاء حي متكامل للسفارات ومبنى لوزارة الخارجية ومجمع سكني لموظفي الوزارة، (أمانة مدينة الرياض، (١٤٠٦هـ)، مرجع سابق، ص ص٢٤٣ - ٢٤٤).

عن مدينة صغيرة متكاملة داخل مدينة الرياض ويتسع لحوالي ٢٥,٠٠٠ نسمة، ويضم خدمات تعليمية وترفيهية وإدارية،[١] ومطار الملك خالد الدولي وتبلغ مساحته الكلية نحو ٢٢٥ كم٢.

د- كذلك ظهر محور خاص للامتداد العمراني للورش الصناعية والمصانع وذلك ناحية الجنوب على امتداد طريق الخرج. وقد كان لإنشاء سكة الحديد في هذه المنطقة أثر في تركز النمو الصناعي في هذا الاتجاه، حيث ظهرت المدينة الصناعية الأولى قرب محطة السكة عام ١٣٩٠هـ، وأنشئت فيما بعد المدينة الصناعية الثانية على طريق الخرج. وتبلغ مساحة المدينة الصناعية الأولى نحو ١/٢ مليون م٢، أما المدينة الصناعية الثانية فقد تم تخطيطها على ثلاث مراحل ابتدأت المرحلة الأولى عام ١٣٩٨هـ وتزيد مساحة هذه المدينة على ١٦ مليون متر مربع.[٢]

وقد كانت المنطقة الصناعية بعيدة عن المنطقة العمرانية في بداية إنشائها ولكن ما لبث أن ظهرت بعض الأحياء بالقرب منها. وقامت أمانة مدينة الرياض بتخطيط عدة مناطق من الأراضي الفضاء المحيطة بالمدينة بهدف تخفيف الضغط عن المنطقة الصناعية الرئيسة وسمحت في تلك المناطق الجديدة بإنشاء ورش للصناعات الخفيفة مثل المناطق الصناعية في حي النسيم وحي بدر وحي أم الحمام.

---

(١) بنيت فكرة المخطط الشامل لحي السفارات على إيجاد طريقين رئيسين يحفان بمنطقة مركزية تمتد حولها خمس مناطق سكنية. وتعتمد فكرة التصميم العمراني لهذا الحي أن تكون الخدمات العامة مجمعة في المنطقة المركزية. وهذه الفكرة من التصميم العمراني التقليدي نابعة من النمط التقليدي للمدن العربية والإسلامية القديمة حيث تتجمع الأنشطة الإدارية والتجارية في المركز حول الجامع الرئيس للمدينة. وتمتد المنطقة المركزية في الحي على شكل قوس ممتد بعرض يصل إلى نحو ١٧٥ متراً، وهي تضم مرافق مكتبية وتجارية وشققاً سكنية وخدمات عامة مثل المسجد الجامع وقصر الثقافة. وعلى نسق النمط التقليدي العمراني للمدينة الإسلامية تطل مباني هذا المركز على ساحة مفتوحة هي ساحة الكندي التي تبلغ مساحتها نحو ٦٠٠٠ م٢. وتطل على الساحة مجموعة من المحلات التجارية تفصلها عن الساحة أروقة مغطاة للمشاة. وتنطلق من هذه الساحة مجموعة من ممرات المشاة نحو أسواق تجارية ومبان إدارية. وبالإضافة إلى التصميم العمراني المستوحى من التراث العربي التقليدي فإن التصميم المعماري لمباني هذا المركز مستلهم أيضاً من سمات العمارة التقليدية فقد جمعت وظائف كل مبنى حول فناء داخلي كما كانت تجمع وظائف المنزل الطيني حول فنائه الداخلي، إلا أن هذه الأفنية عوملت بطريقة عصرية حيث تمت تغطيتها بمواد تسمح بنفاذ الضوء وتتيح الفرصة للتكييف المركزي.، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٠هـ، ب)، مرجع سابق، ص٦-٧)؛ وقد خصص كذلك حوالي ٣٠٪ من حي السفارات للحدائق، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، د)، مرجع سابق، ص٣).

(٢) الغرفة التجارية الصناعية، (١٤٠٧هـ)، **دليل المدن الصناعية في الرياض**، الغرفة التجارية الصناعية، الرياض، ص ص٣٦-٤٨.

وإلى جانب هذه المشروعات العمرانية التي قامت خارج المدينة القديمة كان هناك مشروعات كبيرة لإعادة تطوير وسط المدينة خاصة منطقة القلب التي أطلق عليها منطقة "قصر الحكم" والتي زادت مساحتها على ١٨٠٠٠٠ م٢، كما سنتكلم عنها لاحقاً.

ومن أجل تسهيل حركة المرور في شوارع المدينة فقد عمدت الجهات التخطيطية في المدينة على توسعة الكثير من الشوارع القديمة في وسط المدينة وإنشاء طرق فسيحة خارجها، ومن أهمها المحوران اللذان يخترقان المدينة من الشرق للغرب (طريق مكة المكرمة)، والطريق الذي يخترقها من الشمال للجنوب (طريق الملك فهد)، وكذلك الطريق الدائري الذي يحيط بمعظم أحياء المدينة. هذا إلى جانب إنشاء العديد من الشوارع الرئيسة الحديثة والجسور والأنفاق على امتدادات هذه الشوارع. وهناك طرق وشوارع نفذتها أمانة المدينة بمسطحات بلغت أكثر من ١٦٠ مليون م٢، فضلاً عن ٢٣ مليون م٢ نفذتها وزارة المواصلات.[١]

وقد تميزت هذه المرحلة عن المراحل التي سبقتها باهتمام الأمانة الكبير بمسألة تشجير شوارع المدينة، وإنشاء مسطحات خضراء واسعة تشمل الحدائق وملاعب الأطفال موزعة على أحياء المدينة. وقد تمت تغطية جميع أحياء المدينة -ماعدا بعض الأحياء الحديثة المتطرفة- بشبكتي الماء والكهرباء، كما تم إيصال خدمات الهاتف لمعظم أحياء المدينة، أما شبكة الصرف الصحي فإنها تخدم نحو ٦٥٪ من السكان.[٢]

إن الاتجاه العام للنمو في مدينة الرياض نحو الشمال والذي بدأت تظهر ملامحه في المرحلة الثالثة كما أشرنا سابقاً قد استمر في المراحل التالية ولاسيما في هذه المرحلة حيث امتد العمران إلى مسافات كبيرة ناحية الشمال وظهرت في هذه المنطقة مشروعات ضخمة مثل المطار الدولي وجامعتي الملك سعود والإمام محمد بن سعود الإسلامية وظهرت أحياء عديدة في هذا الاتجاه. كذلك كان الامتداد كبيراً نحو الشمال الشرقي ووصل الامتداد العمراني إلى قرب خشم العان في أقصى شمال شرق المدينة. وكان لتوزيع عدد كبير من المنح (نحو ٣٦,٠٠٠ قطعة سكنية، ومساحة كل قطعة ٤٠٠م٢) في ضاحية العريجا،[٣] وكذلك لتوزيع منح ضاحية لبن (مساحة ضاحية العريجاء نحو ٤٥ كم٢، وتشابهها في

(١) النعيم، عبدالله العلي، (١٤١٥هـ)، مرجع سابق، ص٢٢٢.

(٢) المرجع السابق، ص٢٢٣.

(٣) خططت ضاحية العريجا بطريقة حديثة، حيث يوجد فيها ٤١ مجاورة سكنية طول كل منها ١٠٠٠م - ٦٠٠م. ويوجد في كل مجاورة مركز خدمة صغير وعدد سكان سيكون بحدود ٧٠٠٠ نسمة. وتشتمل هذه الضاحية على جميع الخدمات والمرافق، (أمانة مدينة الرياض، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٢٠٣).

المساحة ضاحية لبن) أثر ظاهر في التمدد الكبير للمنطقة المعمورة ناحية الغرب.[١]

وقد كان للاتجاه القوي في نمو المدينة العمراني نحو الشمال أن أصبحت المدن القريبة في هذا الاتجاه مثل الدرعية وعرقة داخلة فعلاً ضمن ما يمكن أن يطلق عليه "الرياض الكبرى". وهذا يذكرنا بوضع المدن "المتروبوليتانية" والتي أصبح عددها يتزايد في الوقت الحاضر سواءً في الدول المتقدمة أو دول العالم النامي، وهي تتميز بنموها السريع وتضم أثناء نموها مراكز الاستقرار القديمة المجاورة.

وقد ظهرت عدة أحياء في جنوب شرق وجنوب غرب مدينة الرياض وفي شرقها، (شكل: ٥-٢-٥)، ولكن التمدد العمراني في هذه الجهات كان أقل من الجهات السابقة. أما ناحية الجنوب فإن وجود المناطق الصناعية ومحطة تنقية مياه الصرف قد حال دون وجود امتداد عمراني كبير في هذا الاتجاه.

وتجدر الإشارة إلى أن زيادة دخول الأفراد والعادات الاجتماعية للعائلة السعودية التي تفضل السعة في المسكن قد أدى إلى هجر وسط المدينة من قبل معظم السكان السعوديين. ولذا أصبح وسط المدينة يعاني من تدهور في حالة السكن خاصة أن المباني القديمة الضيقة لم تعد تتناسب مع مطالب السكن الحديث، وهذا يذكرنا بالمرحلة الرابعة من مراحل التحضر وهي "مرحلة إعادة التحضر" والتي حددها ليوكلاس وأشرنا إليها سابقاً ولكن دون المرور بالمرحلة الثالثة وهي مرحلة التفكك الحضري والتي يبدأ فيها سكان المدن بالتناقص.

وقد ساعد هذا الاتجاه نحو توسعة المسكن إلى ارتفاع نصيب الفرد من مساحة المباني القائمة بشكل يفوق الزيادة السكانية في العاصمة: فقد كان نصيب الفرد من مساحة المباني القائمة عام ١٣٩٨هـ حوالي ١٣٥م٢، وتوقعت بعض الدراسات أن يرتفع هذا ليصل إلى حوالي ٣٣٣م٢ عام ١٤١٨هـ.[٢] وهذا سوف يزيد من مساحة المنطقة العمرانية ويؤثر على الكثافة السكانية ويؤدي إلى تخلخلها نسبياً.

وبناءً على ما ذكرناه سابقاً من أن مساحة المنطقة المعمورة في المدينة كانت ١٢٠كم٢ عام ١٣٩٧هـ، وبافتراض أن عدد السكان كان ٨٧٨٥٥٨ نسمة[٣] في نفس العام فإن معدل الكثافة السكانية في

(١) النعيم، عبدالله العلي، (١٤١٥هـ)، مرجع سابق، ص٢٢٢.

(٢) فارس، أديب، (١٤٠٣هـ)، مرجع سابق، ص٢٦٧.

(٣) وصل عدد السكان في إحصاء عام ١٣٩٤هـ ٦٦٥٥٠٤ نسمة (كما ذكرنا سابقاً)، وقدر عددهم سنة ١٤٠٢هـ ب ١,٢٠٦,٧٠٠ نسمة. (داغستاني، عبد المجيد، (١٤٠٦هـ)، مرجع سابق، ص٧٨: أي أن معدل النمو خلال الفترة ١٣٩٤-١٤٠٢هـ كان بحدود ٩,٧٪، وبالتالي فإن عدد السكان عام ١٣٩٧هـ كان بحدود ٨٧٨٥٥٨ نسمة.

العاصمة وصلت إلى ٧٣٢١ نسمة/ كم٢ بينما تناقصت هذه الكثافة عام ١٤١٧هـ إلى ٥٣٤٥ نسمة/ كم٢ على أساس أن عدد السكان كان ٣,١٠٠,٠٠٠ نسمة عام ١٤١٧هـ.(١)

الجهات المسؤولة عن تخطيط المدينة:

نتيجة للتطور العمراني المطرد للمدينة فقد رؤي أنه من الضروري توزيع مهام الأمانة على فروع متعددة وموزعة على الأحياء لتسهيل عملية الإشراف على تخطيط وتنظيم المدينة. ومن هنا فقد قسمت الرياض إلى عشرة أقسام رئيسة عام ١٣٩٧هـ، بحيث تقوم بالإشراف على كل قسم بلدية فرعية معينة، ثم تمت زيادة البلديات الفرعية مع توسع المدينة ووصل عددها إلى ١٦ بلدية عام ١٤١٥هـ.(٢)

وكانت تشرف على تخطيط المدينة أمانة مدينة الرياض، إلى جانب وكالة تخطيط المدن التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والتي تتولى عملية إعداد مخططات النمو للمدن السعودية ومنها الرياض، ولكن نظراً للنمو المتزايد للعاصمة والتي تضاعفت مساحتها بشكل فاق جميع التوقعات كان لابد من وجود جهة عليا ذات قدرة على متابعة وتنظيم تخطيط المدينة ورسم السياسة العليا لتطويرها، ومن هنا جاء إنشاء الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض عام ١٣٩٤هـ.(٣)

وقد سعت الهيئة منذ إنشائها في الحصول على جميع البيانات والمعلومات المتعلقة بمدينة الرياض لتكون بمثابة "بنك معلومات للباحثين" في موضوعات متعلقة بالمدينة. كذلك قامت الهيئة بعمل نظام للمعلومات الجغرافية (GIS) يضم خرائط تفصيلية لمناطق المدينة، ويخطط لأن تشتمل هذه الخرائط على جميع المعلومات الضرورية المتعلقة باستخدامات الأراضي المختلفة من ناحية ولسكان المدينة من ناحية أخرى.(٤) وقد انبثق من الهيئة مركز المشاريع والتخطيط، ومهمته الإشراف وتنسيق وتنفيذ مشروعات

(١) على أساس أن مساحة المنطقة المعمورة عام ١٤١٧هـ وصلت إلى ٥٨٠كم٢، كما ذكرنا سابقاً، بينما قدر عدد السكان في نفس العام بنحو ٣,١٠٠,٠٠٠ نسمة. (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٧هـ)، **تطوير**، العددالتاسع عشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص٢).

(٢) إن استحداث "بلديات فرعية" تابعة للأمانة هو مبدأ من مبادئ تطبيق اللامركزية في مدينة الرياض، وهو أمر عرفته العواصم والمدن الكبيرة في كثير من الدول. (النعيم، عبدالله العلي، (١٤١٥هـ)، مرجع سابق، ص ص١٨٢-١٨٣).

(٣) المعهد العربي لإنماء المدن وأمانة مدينة الرياض، (د. ت.)، مرجع سابق، ص٧٧.

(٤) قرر مجلس الوزراء عام ١٤٠٢هـ إناطة مهمة التنسيق والإشراف على مشروعات التجهيزات الأساسية للمرافق العامة في مدينة الرياض بالهيئة العليا لتطوير المدينة. ولذا وضعت الهيئة على كاهلها مهمة توفير المرافق لجميع سكان العاصمة، وقامت بوضع الدراسات اللازمة لذلك وإعداد تقارير عن نمو سكان مدينة الرياض الحالي وتوقعات المستقبل، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، ج)، **تطوير**، العدد التاسع، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص١-٢).

التجهيزات الأساسية للخدمات العامة بالمدينة، بالإضافة إلى القيام بدراسة المشروعات الكبرى في مدينة الرياض والإشراف على تنفيذها، وذلك مثل مشروع الحي الدبلوماسي وقصر الحكم وغيرها.[١]

وتقوم الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض حالياً بإعداد مخطط استراتيجي شامل لمدينة الرياض وذلك لصياغة رؤية مستقبلية لنمو وتطوير المدينة. وسيقوم المخطط بمراجعة شاملة لوضع المدينة من شتى الجوانب العمرانية والاقتصادية والخدمات الحضرية، كما سيهتم في قضايا البيئة وغيرها.[٢] وسيستغرق إعداد هذه الاستراتيجية حوالي ثلاث سنوات، وتشتمل على ثلاث مراحل:

المرحلة الأولى: وهي خاصة بتجميع المعلومات المتوفرة عن الوضع الحالي القائم في المدينة، وتحديث المعلومات الخاصة باستعمالات الأراضي والسكان، وتطوير الخرائط للمدينة، ووضع تصورات عامة للنمو المستقبلي.

المرحلة الثانية: وتتضمن إجراء دراسات عن كل قطاع من قطاعات التنمية والتطوير، وعن بعض مناطق المدينة المختارة.

المرحلة الثالثة: وتتضمن وضع آليات لتنفيذ استراتيجيات النمو المطلوبة من خطط وسياسات وبرامج ولوائح منظمة لها، بالإضافة إلى عمل المخططات التفصيلية لمناطق العمل المختارة في المدينة.[٣]

وقد أجرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض دراسة عن استعمالات الأراضي ومسحاً سكانياً للمدينة عام ١٤١١هـ شكلت نواة نظام المعلومات الحضرية لمدينة الرياض وقد غطت الدراسة جميع المناطق الواقعة داخل النطاق العمراني بمرحلتيه الأولى والثانية بمساحة إجمالية قدرها ١٧٨٢ كم٢.

وقد اتضح من هذا المسح أن مدينة الرياض تشهد حالياً نمواً سكانياً كبيراً، فقد قدرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أن نسبة النمو السكاني السنوي خلال الفترة ١٤٠٧-١٤١٢هـ كان بحدود

(١) قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ببناء نظام متطور للمعلومات الحضرية لجمع المعلومات وتخزينها وتحديثها وتحليلها، للإفادة منها في أعمال التخطيط وإدارة المشروعات وذلك عام ١٤٠٥هـ. وقد اعتمدت الهيئة عدة أنظمة للمعلومات وهي أنظمة الرسوم وهو IGDS، وأنظمة قاعدة المعلومات ORACLE، وبرامج تحليل المعلومات SAS، وبرامج تطبيقات نماذج المحاكاة الرياضية لخطط النقل EMC، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (د. ت.)، **نظام المعلومات الحضرية لمدينة الرياض**، مركز المشاريع والتخطيط، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص ص٢-٣).

(٢) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٧هـ)، مرجع سابق، ص١.

(٣) المرجع السابق، ص ص٢-٣.

٨٠, ٨٪ سنوياً. [١] وعلى هذا الأساس فإنه إذا ما استمر المعدل على هذا الحال فإن عدد سكان المدينة سوف يتضاعف كل تسع سنوات. [٢] ويتوقع أن يصل عدد سكان مدينة الرياض عام ١٤٢٧هـ إلى حوالي ستة ملايين نسمة. [٣]

وقد بلغ عدد الوحدات السكنية في عام ١٤١١هـ ٣٤٨٩٧١ وحدة، منها ٤١٪ فلل، و ٤٣٪ شقق سكنية. ومنذ عام ١٤٠٦هـ زاد عدد الوحدات السكنية، كما يتضح من جدول (٥-٢-٦)، بأكثر من ٤٤٠٠٠ وحدة، منها ٢٩٪ في نطاق بلدية العريجاء، و ٢٢٪ ضمن نطاق بلدية النسيم، ثم ١١٪ ضمن نطاق بلدية الروضة. [٤]

وقد تم بناء حوالي ٥٠٠٠٠ وحدة سكنية جديدة خلال الفترة ١٤٠٧-١٤١١هـ، بالإضافة إلى شغل نصف عدد الوحدات السكنية (٩٣ ألف وحدة) والتي كانت غير مأهولة عام ١٤٠٧هـ. وقد انخفضت نسبة المساكن غير المأهولة خلال الفترة المذكورة من ٣١٪ إلى ١١٪ خلال الفترة نفسها. [٥]

وقد كان الانخفاض كبيراً في عدد الوحدات السكنية غير المأهولة خلال السنتين التاليتين (١٤١١-١٤١٣هـ) إذ انخفض هذا العدد من نحو ٩٣٠٠٠ إلى حوالي ٣٣٤٠٠ وحدة سكنية فقط، كما انخفض إجمالي مساحات الأراضي الفضاء في النطاق العمراني بنسبة تزيد على ٣٢٪ خلال الفترة ١٤٠٦-١٤١٣هـ (من ٣٢٩ كم٢ إلى ٢٤٨ كم٢). [٦]

وتتوقع الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أن عدد الأسر في المدينة قد زاد عام ١٤١٥هـ بنحو ١١٥٠٠٠ أسرة مقارنة بعام ١٤١٢هـ، ومن هنا فإنه يتوقع أن يرتفع عدد الوحدات السكنية تبعاً لذلك.

---

(١) قدرت الهيئة العليا لتطوير المدينة في تقدير آخر مشابه معدل النمو الحالي، (العقد الثاني من القرن ١٥هـ) لسكان المدينة بأكثر بقليل من ٨٪ سنوياً، كما قدرت نسبة تزايد السعوديين بنحو ٨, ٨٪ وغير السعوديين بنحو ٩, ٦٪، (يشكل السعوديون حالياً ٦٦٪ من السكان، بينما كانت النسبة ٦١٪ قبل عشر سنوات). وقدرت الهيئة أنه يفد إلى السعودية كل سنة ما معدل ٤٠٠٠٠ نسمة من غير السعوديين، (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٥هـ، ب)، **تطوير**، العدد السادس عشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص ص٣-٤).

(٢) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، ب)، **تطوير**، العدد الثامن، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص٢.

(٣) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، د)، مرجع سابق، ص٢.

(٤) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، ب)، مرجع سابق، ص٤.

(٥) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٥هـ، ب)، مرجع سابق، ص٤.

(٦) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، أ)، مرجع سابق، ص ص٥-٦.

وقد وصل عدد هذه الوحدات عام ١٤١٥هـ إلى ٥٧٥٠٠٠ وحدة سكنية، ويتم سنوياً إنشاء ما يقرب من ٢٠٠٠٠ وحدة سكنية سنوياً.(١)

ويمثل الجدول التالي استخدامات الأرض المختلفة في مدينة الرياض عام ١٤١١هـ ومقارنته بالوضع عام ١٤٠٦هـ.

ويظهر في الجدول أن عدد الوحدات السكنية يمثل أكبر نسبة مقارنة بعدد الاستخدامات الأخرى (٨١٪)، يليه الاستخدام التجاري (نحو ١٠٪) من مجموع الاستعمالات، ثم قطاع الخدمات (٧٪).

ويشير الجدول إلى أن الاستخدام التجاري يأتي في المرتبة الثانية بعد الاستخدام السكني من حيث عدد وحداته، وتستحوذ مناطق بلديات الديرة والبطحاء والنسيم على ٤٨٪ من عدد الاستعمالات. وقد زاد عدد الوحدات التجارية حوالي ١٥٦٠٠ مؤسسة تجارية منذ عام ١٤٠٦هـ.

جدول (٥-٢-٦) الاستخدامات المختلفة للأرض في مدينة الرياض في عامي ١٤٠٦، ١٤١١هـ

نوع الاستخدام	عدد الوحدات				نسبة التغير (%)
	١٤٠٦هـ	%	١٤١١	%	١٤٠٦-١٤١١هـ
السكني	٣٠٤٧٠٦	٨٥,٦٣	٣٤٨٩٧١	٨٠,٩٧	١٤,٥
التجاري	٢٨٥٣٢	٨,٠٢	٤١٠٤٣	٩,٥٢	٤٣,٨
الخدمات	١٧٢١٦	٤,٨٤	٣١٦١٧	٧,٣٤	٨٣,٦
النقل والمواصلات	٣٦١٥	١,٠٢	٥٣٠٦	١,٢٣	٤٦,٨
المناطق الخضراء	٢٦٩	٠,٠٨	١٦٨١	٠,٣٩	٤٦٩,٨
الصناعة	١٠٢٩	٠,٢٩	١٤٤٩	٠,٣٤	٤٠,٨
الترويحي وثقافي	٤٦٩	٠,١٣	٩٠٤	٠,٢١	٩٢,٨
المجموع	**٣٥٥٨٣٦**	**١٠٠**	**٤٣٠٩٧١**	**١٠٠**	**٢١,١**

المصدر:

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (١٤١٣هـ، ب)، **تطوير**، العدد الثامن، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص٤.

(١) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٥هـ، ب)، مرجع سابق، ص٥.

وتشكل البقالات أكبر عدد من الاستعمالات التجارية حيث بلغ عددها نحو ٤٣٠٠ بقالة تليها مشاغل الخياطة النسائية (٣,٨٠٠ محلاً) ثم محلات قطع غيار السيارات فمطاعم الوجبات السريعة ثم محلات الملابس.[١]

وقد جاء قطاع الخدمات في المرتبة الثالثة. وزاد عدد وحدات الخدمات نحو ١٤٤٠٠ استعمال منذ عام ١٤٠٦هـ، ويتركز أكبر عدد من هذه الاستعمالات في بلدية البطحاء (٥,٤٤٠ استعمال) ثم بلدية الديرة (٤,٢٧٠ استعمال) فبلدية النسيم (٤,٢٤٠ استعمال).

واحتلت المستودعات أكبر عدد من استعمالات الأراضي في قطاع الخدمات (٦,٣٠٠ مستودع)، ثم ورش إصلاح السيارات وخدمتها (نحو ٢٣٠٠ استعمال).

أما بالنسبة للخدمات الحكومية فهي تمثل نحو ٢٤٪ من إجمالي استعمالات الخدمات بالمدينة (ضمت المساجد والمدارس إلى الخدمات الحكومية في هذا المسح). وقد زاد عدد المدارس بأنواعها بنسبة ٤٩٪ خلال الفترة ١٤٠٦-١٤١١هـ فوصل عددها إلى ١١٨٥ مدرسة، كما زاد عدد المساجد خلال الفترة نفسها بنسبة ٤٣٪ ليصل عددها عام ١٤١١هـ إلى ٢٤٠٠ مسجد. أما بالنسبة للاستخدامات الصناعية فغالبيتها (٦٠٪) يقع ضمن نطاق بلديتي البطحاء والسلي، وهي تشمل بصفة خاصة مصانع الأثاث والخرسانة الجاهزة ومواد البناء ومطاحن الحبوب والمطابع التجارية.

أما المرافق الترويحية والثقافية فتشمل الحدائق وملاعب الأطفال وصالات الأفراح، و٣٨٪ منها يقع ضمن نطاق بلديات الديرة والعليا والملز[٢].

وقد اهتمت الهيئة العليا لتطوير المدينة بالبيئة العامة في مدينة الرياض ومعالجة قضايا التلوث. فعدد سكان المدينة سيزيد ويصل إلى حوالي ستة ملايين نسمة عام ١٤٢٧هـ كما ذكرنا سابقاً، كما ازدادت حركة المرور داخل المدينة إلى حوالي ٤,٥ مليون رحلة، مما يزيد من الانبعاثات الملوثة. كما وصل أعداد المصانع إلى حوالي ٦٠٠ مصنع، بالإضافة إلى الورش والمعامل والكسارات. وهذا يستدعي ضرورة العمل على حماية البيئة والمحافظة على الموارد الطبيعية المحيطة بالمدينة[٣] حتى لا تتفاقم

(١) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، ب)، ص٤.

(٢) المرجع السابق، ص٥.

(٣) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٥هـ، ب)، مرجع سابق، ص ص٦-٧.

المشكلات البيئية نتيجة لزيادة أعداد المصانع من ناحية وزيادة أعداد السيارات وما تنفثه من ملوثات من ناحية أخرى. كذلك كان للهيئة دور كبير في إعادة تخطيط وتطوير منطقة قصر الحكم في وسط المدينة.(١)

النمو الحضري للمدينة في المستقبل:

قامت أمانة مدينة الرياض والهيئة العليا لتطوير المدينة بالتعاون مع وكالة وزارة الشؤون البلدية والقروية لتخطيط المدن بوضع حدود النطاق العمراني للمدينة بعد سلسلة من أعمال المسح الميداني ومراجعة الدراسات التي قدمتها الشركات الاستشارية لتخطيط المدينة في السابق، وهما شركتا دوكسيادس وست إنترناشيونال. ولتطبيق هذا النطاق تم تقسيم الخطوات إلى مرحلتين، (شكل: ٥-٢-٦)، كما تم تعيين حدود أخرى خارج النطاق العمراني للتنمية المستقبلية المتوقعة للتنمية بعد عام ١٤٢٥هـ.(٢)

لقد انحصر معظم النمو السكني في المدينة بين عامي ١٤٠٦-١٤١٣هـ في المناطق المخدومة جزئياً أو كلياً بالمرافق العامة داخل حدود المرحلة الأولى من النطاق العمراني، وتم تخطيط نحو ٣٦,٥ كم٢ من الأراضي الفضاء داخل حدود هذه المرحلة. ومن هنا تقلصت مساحة الأراضي غير المخططة فيها إلى أقل من ٥٪ من المساحة الكلية داخل حدود المرحلة الأولى.

وتجدر الإشارة إلى أن شبكات المرافق العامة تغطي معظم المناطق المعمورة داخل حدود المرحلة الأولى: حيث تصل شبكتا المياه والكهرباء إلى نحو ٩٧٪ من سكان المدينة، فيما تصل خدمات الصرف الصحي إلى ٥٦٪، وتصريف السيول إلى نحو ٥٢٪ من السكان.

أما الأراضي الواقعة داخل حدود المرحلة الثانية فلم يتم خلال الفترة ١٤٠٦-١٤١٣هـ سوى بناء نحو ١٠٠٠ وحدة سكنية فقط في مناطق متفرقة داخل حدود هذه المرحلة (أي أن التنمية العمرانية في النطاق التابع للمرحلة ما زالت قليلة الأهمية، وأراضيها هي للتنمية المستقبلية).

وقد تم تخطيط ٣٩٤ كم٢ من الأراضي داخل حدود هذه المرحلة: أي نحو ٣٤٪ من مساحة المرحلة

---

(١) لمزيد من التفصيل، راجع فصل "النشاط التجاري" في الجزء السادس.

(٢) النعيم، عبدالله العلي، (١٤١٥هـ)، مرجع سابق، ص٢٠١.

الثانية[١]، علماً بأن مساحة النطاق العمراني للمدينة يبلغ ١,٧٨٢ كم٢ .[٢]

لقد أكدت الهيئة العليا لتطوير المدينة إلى أن نمو المدينة السكاني والعمراني الحالي سوف يستمر في المستقبل المنظور بنفس معدلاته الحالية العالية . وبناءً على توقعات الهيئة بأن يصل عدد سكان المدينة إلى ٥,٥٠ مليون نسمة عام ١٤٢٥هـ[٣] فإن هناك حاجة لتأمين ٣٨٠٦٧٨ وحدة سكنية خلال الفترة ١٤١٦-١٤٢٥هـ.

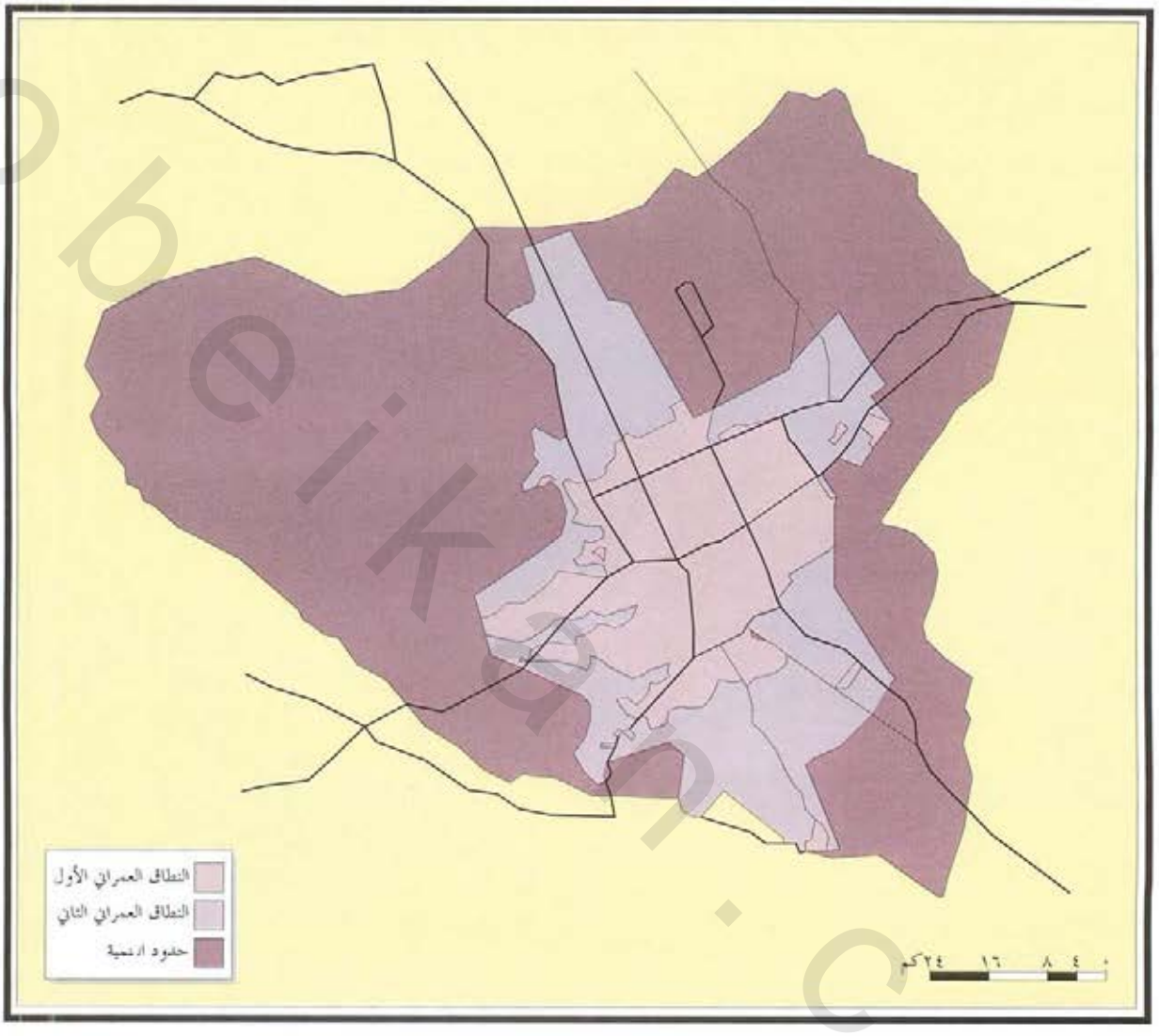
(١) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، أ)، مرجع سابق، ص ص٦-٩ .

(٢) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٦هـ)، مرجع سابق، ص٣ .

(٣) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، أ)، مرجع سابق، ص١٣ .

obeikan.com

شكل (٥-٢-٦) حدود النطاق العمراني لمدينة الرياض



المصدر: إدارة نظام المعلومات الحضرية، (١٤١٨هـ)، **خرائط غير منشورة**، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض

obeikan.com

ولاستيعاب الأعداد المتزايدة من السكان هناك ثلاثة أنماط يقترحها المخططون لاستراتيجية تطوير المنطقة العمرانية في المستقبل :

أ- تركيز النمو داخل نطاق المرحلة الأولى حتى عام ١٤٢٠هـ (شكل : ٥-٢-٦). وتضم حدود هذا النطاق ٦٣٢ كم٢ منها ٣٩٪ أراض بيضاء. ومشكلة هذا الاقتراح أنه يستثني الأراضي الواسعة الممنوحة من الدولة للمواطنين خارج حدود المرحلة الأولى مما قد يسبب مضاربة متزايدة على قطع الأراضي المعروضة، لكنه أفضل الاقتراحات من حيث التكلفة.

ب- تنمية المناطق المطورة والأراضي التي وصلتها خدمات المياه والكهرباء وأراضي المنح خارج حدود المرحلة الأولى ومساحة هذا البديل نحو ٨٤ كم٢، وهي تكفي لاستيعاب نحو ٣٧٠٠٠٠ نسمة وهو عدد محدود نسبياً.

ج- والاقتراح الثالث يوزع التنمية العمرانية على مناطق واسعة وعدد كبير من المخططات المعتمدة بحيث تصل مساحة التنمية إلى ٢٥٢ كم٢ : أي ما يعادل نحو ٤٠٪ من مساحة المرحلة الأولى ويؤخذ على هذا البديل تكلفته العالية، كما أنه سيزيد من الأراضي الفضاء داخل المدينة.

وهناك خيار وسط بين الخيارين الأخيرين وربما كان هو الحل الأفضل : وهو يتمثل في تنمية جميع المناطق التي وصلتها المرافق العامة وعدد كبير من أراضي المنح والمخططات الحكومية مما يحد من ارتفاع أسعار الأراضي. ويبلغ إجمالي مساحة التنمية في ضوء هذا الاقتراح ١٧٢كم٢. وتقع النسبة الكبرى من المساحة المعدة للتنمية في ضوء الاقتراح الوسط في غرب المدينة (١,٣٩٪) حيث المساحة الواسعة من أراضي المنح، وفي شرقها (٤٦,٣١٪) حيث تتوفر بعض المرافق العامة في مواقع واسعة صالحة للتنمية، ثم الشمال (٤٧,١٦٪)، فالجهات الجنوبية (٧٩,١٢٪).[١]

وكما ذكرنا سابقاً فالهيئة العليا لتطوير المدينة تقوم حالياً بإعداد مخطط استراتيجي شامل لمدينة الرياض لصياغة الرؤية المستقبلية لنموها. وقد تم في أواخر عام ١٤١٦هـ توقيع عقد المرحلة الأولى مع المجموعة الاستشارية المختارة، وسيستغرق إعداد هذه الاستراتيجية ثلاث سنوات.[٢] وسيكون من ضمن أولويات هذا المخطط دراسة المقترحات السابقة وغيرها للنمو المستقبلي للمدينة.

---

(١) المرجع السابق، ص ص٢٢-٢٣.

(٢) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٧هـ)، مرجع سابق، ص ص١-٢.

مدينة الخرج:

تقع مدينة الخرج على دائرة عرض ١١َ ٢٤ْ شمالاً وخط طول ٢٠َ ٤٧ْ شرقاً، إلى الجنوب الشرقي من العاصمة الرياض على بعد نحو ٨٠كم منها.(١)

ومنطقة الخرج قديمة جداً نشأت قبل ظهور الإسلام، وهناك شواهد أثرية في محافظة الخرج تدل على أن المنطقة كانت موطناً للإنسان منذ العصر الحجري الحديث.(٢) ولا غرو في ذلك فالمنطقة التي نشأت فيها مدينة الخرج هي منطقة سهلية تتمتع بمياه وفيرة؛ سواء في المياه السطحية التي تجري في الأودية أو تسيح على وجه الأرض على شكل عيون تسقي مزارع نخيل وحبوب واسعة، أو في المياه الجوفية القريبة من السطح، كذلك تتمتع المنطقة بتربة خصبة(٣).

وكانت الخرج -لفترة طويلة- عقدة مواصلات تتقاطع عندها الطرق التجارية التي تقطع شبه الجزيرة العربية، وهي حالياً ذات موقع مهم على الطريق الذي يصل منطقة الرياض بالمناطق الجنوبية من المملكة. وتعد مدينة الخرج أكبر مدن منطقة الرياض بعد العاصمة من حيث عدد سكانها.

ويعد عام ١٣٥٤هـ بداية فعلية لتأسيس مدينة الخرج حيث أمر الملك عبدالعزيز -يرحمه الله- بإنشاء القصر الحكومي هناك، وقامت نواة سكنية توسعت وأطلق عليها اسم السيح لانسياح المياه منها وتدفقها على وجه الأرض.(٤)

---

(١) هناك روايات عديدة حول أصل تسمية الخرج بهذا الاسم؛ ومنها أنها كانت تمد خراجها إلى منطقة الحرمين الشريفين، أو أن الخرج هو الوادي الذي لامنفذ له، (انظر: ابن خميس، عبدالله بن محمد، (١٣٩٨هـ)، **معجم اليمامة، المعجم الجغرافي للمملكة العربية السعودية**، مطبعة الفرزدق، الرياض، ص٣٧١).

(٢) انظر: الغزي، عبدالعزيز سعود، (١٤١٢هـ)، شواهد أثرية على استمرارية الاستيطان في واحة الخرج في فترات ما قبل الإسلام، **العصور**، مجلد ٧، ج ٢، محرم ١٤١٢هـ، دار المريخ، ص ص١٧١-١٩٣؛ وانظر كذلك: الدريهم، سعد بن عبدالرحمن، (١٤١٣هـ)، الخرج، **سلسلة هذه بلادنا**، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الإدارة العامة للنشاطات الثقافية، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الرياض، ص٥٤-٧٤.

(٣) مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٥م)، **المنطقة الوسطى، مخططات عامة: الخرج**، المخطط الرئيسي النهائي، التقرير رقم (٣٧)، وكالة شؤون البلديات، وزارة الداخلية، الرياض، ص٦٩.

(٤) الدريهم، سعد بن عبدالرحمن، (١٤١٣هـ)، مرجع سابق، ص٢٠٥.

والحقيقة أن مدينة الخرج المعروفة هي منطقة تضم ثلاث بلديات تخدم كل منها مجموعة من المدن والقرى والهجر المجاورة، ونظراً لتجاور هذه المدن فإنها تعد مدينة واحدة هي مدينة الخرج.[١] وأهم هذه المدن[٢]:

أ- مدينة السيح وتمثل قاعدة مثلث لكل من مدينة الدلم والهياثم والبلدان والقرى المجاورة لها، وتعد مركز محافظة الخرج وكبرى المدن، وفيها تتركز الدوائر الحكومية.

ب- مدينة اليمامة وتقع شمال السيح ولا تبعد عنها سوى حوالي خمسة كيلومترات، وتكاد تكون ملاصقة ومندمجة مع مدينة السيح نتيجة للتطورات العمرانية الأخيرة في السيح واليمامة.

جـ- مدينة السلمية وتقع على وادي حنيفة المتجه إلى وادي السهباء، وهي تقع شمال غرب اليمامة وتبعد عن مدينة السيح نحو ١٠ كم لكنها مجاورة لليمامة[٣]. وهناك مجموعة كبيرة من القرى الواقعة قرب مدينة الخرج مثل الوسيطاء والحريدي، أو تقع قرب طريق الرياض-الخرج السريع، أو بين طريق الرياض-الخرج السريع والطريق القديم مثل المنيفية والناصفة ومقبولة والرفيعة والعمور وسميح والرفاع والفيحاء والبدع القديم والبدع الجديد والبرة وغيرها. وهناك قرى أخرى عديدة تقع في مواقع متفرقة في محافظة الخرج مثل السهباء على طريق حرض قرب وادي السهباء، والثليماء في جنوب مدينة الخرج، والراشدية على طريق السيح - الدلم وغيرها.

وقد بلغ عدد سكان مدينة الخرج عام ١٣٩٤هـ ٢٨٤٦٥ نسمة،[٤] وهذا الرقم أكبر مما توقعه المخطط الرئيس النهائي لسكان المدينة والذي قدر عدد سكان المدينة بنحو ٢٣٥٠٠ نسمة عام ١٣٩٥هـ.[٥]

هذا وقد قدر عدد سكان المدينة عام ١٤٠٧هـ بنحو ٩٧٠٠٠ نسمة.[٦] وقد وصل هذا العدد عام ١٤١٣هـ إلى ١٥٢٠٧١ نسمة (١,٢٠٪ غير سعوديين)[٧]، أي أن عدد السكان زاد بنسبة تصل إلى

(١) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧)، مرجع سابق، ص٢٥.

(٢) هذه المدن التي أعدتها دراسات وزارة الشؤون البلدية والقروية مدينة واحدة ظهرت في التعداد العام لمصلحة الإحصاءات العامة عام ١٤١٣هـ مدناً مستقلة. (مصلحة الإحصاءات العامة، (د. ت.)، مرجع سابق، ص ص٦-٢٦).

(٣) الدريهم، سعد بن عبدالرحمن (١٤١٣هـ) مرجع سابق، ص٢٠٤-٢٢١.

(٤) مصلحة الإحصاءات العامة (١٣٩٤هـ)، مرجع سابق، جدول "س" في المقدمة.

(٥) مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٥م)، مرجع سابق، ص٢٤.

(٦) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٢٥.

(٧) مصلحة الإحصاءات العامة، (د. ت.)، مرجع سابق، ص٦.

obeikan.com

حوالي ٥٧٪ خلال ست سنوات (الفترة ١٤٠٧-١٤١٣هـ). وقد بلغ عدد الوحدات السكنية عام ١٤١٣هـ ٢٠٨٥٧ مسكناً[١]، أي بمعدل ٧,٣ شخص لكل وحدة سكنية.

وقد زاد من أهمية المدينة التوسع الزراعي الكبير في منطقتها، وكونها تمثل ظهيراً زراعياً قريباً من الأسواق الاستهلاكية في مدينة الرياض، هذا إلى جانب زيادة أهمية المدينة كقاعدة للصناعات الحربية في المملكة، وبالتالي قيام مدينة سكنية متكاملة قرب مدينة الخرج وذلك لإسكان منسوبي المؤسسة العامة للصناعات الحربية.

وقد اكتشفت كميات جيدة من البترول في محافظة الخرج، ومازالت الجهود قائمة لاستكشاف المزيد من مكامن البترول والغاز فيها، مما سيزيد من أهمية المنطقة مستقبلاً.[٢]

والجدول التالي يوضح نمو عدد سكان المدينة وتطور مساحة منطقتها المعمورة الفعلي حتى عام ١٤٠٧هـ والمتوقع حتى عام ١٤٢٥هـ.

جدول (٥-٢-٧) النمو السكاني والعمراني حتى عام ١٤٢٥هـ

العام	عدد السكان (ألف نسمة)	المساحة (هكتار)
١٣٩٥	٣٧	٤٨٠
١٤٠٥	٦٠	٩١٠
١٤٠٧	٩٧	٣٩١٥
١٤١٥	١١٥	٥٤٠٠
١٤٢٥	١٣٢	٧١٥٠

المصدر:

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ب)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الخرج**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٢٨.

---

(١) مصلحة الإحصاءات العامة، (د. ت.)، مرجع سابق، ص٦.

(٢) الدريهم، (١٤١٣هـ)، مرجع سابق، ص ص١٦٢ - ١٦٤.

obeikan.com

وعلى الرغم من الزيادة المطردة في عدد السكان والمساحة المعمورة -كما يشير الجدول السابق- إلا أن تقديرات النمو السكاني كانت أقل من الواقع، إذ أن عدد السكان في إحصاء عام ١٤١٣هـ (١٥٢,٠٧١ نسمة) قد تجاوز الرقم المقدر لعدد السكان في الجدول لعام ١٤٢٥هـ (أي قبل ذلك بنحو ١٢ عاماً). وهذا يرجع إلى النسبة المتدنية المتوقعة للنمو السكاني خلال الفترة ١٤١٥-١٤٢٥هـ (أقل من ١,٥٪). ولو افترضنا نسبة زيادة مقاربة لنسبة النمو الطبيعي في المملكة (أي بحدود ٤٪) خلال الفترة ١٤١٣-١٤٢٥هـ فإن عدد السكان سيكون بحدود ٢٤٤,٠٠٠ نسمة في عام ١٤٢٥هـ. ولا تتوفر لدينا معلومات عن مساحة المنطقة المعمورة حالياً لكن يبدو أنها تعدت الأرقام المذكورة في الجدول قياساً على عدد السكان.

كذلك فقد فاقت أرقام النمو السكاني توقعات المخطط الرئيس النهائي للخرج الذي أعدته مؤسسة دوكسيادس عام ١٣٩٥هـ والذي لم يكن يتوقع أن يزيد عدد السكان عام ١٤١٣هـ عن ٤٥٠٠٠ نسمة[١] فقط. ويبدو أن تقديرات مؤسسة دوكسيادس لعدد السكان كانت أقل من الواقع في جميع سنوات التقدير، إذ أنها قدرت عدد السكان عام ١٣٩٥هـ بنحو ٢٣٥٠٠ نسمة، بينما وصل هذا الرقم في نفس العام إلى نحو ٣٧٠٠٠ نسمة كما يتضح من الجدول السابق. وقد كانت التقديرات التالية لهذا العام أقل بكثير من الواقع، إذ قدرت عدد السكان عام ١٤٠٠هـ بنحو ٢٧٨٠٠ نسمة بينما وصل الرقم إلى نحو ٩٧٠٠٠ نسمة في تقديرات المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية كما يتضح من الجدول السابق.[٢] وقد جاء إحصاء ١٤١٣هـ فاصلاً في هذا الأمر حيث اتضح منه الفرق الشاسع بين تقديرات دوكسيادس والواقع كما ذكرنا سابقاً.

وقد ترتب على هذا التقدير لعدد السكان مخالفة للواقع في تقدير دوكسيادس لعدد الوحدات السكنية والتي قدرت بنحو ٣٤٠٠٠ منزلاً عام ١٣٩٥هـ ونحو ٧٧٠٠ منزلاً عام ١٤١٣هـ[٣]، بينما وصل الرقم إلى أكثر من ١٥٢٠٠٠ نسمة كما ذكرنا سابقاً. والجدول التالي يوضح استعمالات الأرض المختلفة والتي تمثل المساحة المعمورة الكلية للمدينة والمذكورة في الجدول السابق.

---

(١) مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٥م) مرجع سابق، ص٢٤.

(٢) المرجع السابق، ص٣٩.

(٣) مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٥م) مرجع سابق، ص٤٣.

جدول (٥-٢-٨) استعمالات الأراضي في مدينة الخرج عام ١٤٠٧هـ والمساحات الإضافية المطلوبة حتى عام ١٤٢٥هـ

النشاط	المساحة عام ١٤٠٧هـ (هكتار)	٪	المساحة المطلوبة عام ١٤٢٥هـ (هكتار)	٪
سكني	١٦١٧	٤١,٣	١٢٠٠	٣٧,١
تجاري	٢٠	٠,٥	٢٢	٠,٧
مختلط (سكني / تجاري)	٤٠	١	–	–
صناعي	٣	٠,١	٣٠٠	٩,٢
حكومي	٤٤٠	١١,٢	١١٠	٣,٤
مرافق عامة	٩٤٢	٢٤,١	١١٠٠	٣٤
زراعي	٤٤٠	١١,٢	–	–
مناطق أثرية	٣٠٠	٧,٧	–	–
مساحات مفتوحة	٥٠	١,٣	٢٨	٠,٩
مناطق مقيدة (أو محجوزة) للتنمية	٦٠	١,٦	٤٧٥	١٤,٧
الإجمالي	**٣٩١٥**	**١٠٠**	**٣٢٣٥**	**١٠٠**

المصدر:

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ب)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الخرج**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٢٥.

ويظهر من الجدول السابق أن الاستخدامات السكنية تمثل أعلى نسبة استخدام، ولا يظهر تمثيل يذكر للوظائف الأخرى لاستخدام الأرض في شكل (٥-٢-٧). كما أن النسبة الكبرى المخصصة للتنمية في المستقبل مخصصة أيضاً للأغراض السكنية.

وقد حدث تطور كبير في مساحة الأرض المستغلة للاستخدامات المختلفة في مدينة الخرج منذ ذلك

التاريخ (١٤٠٧هـ) حتى عام ١٤١٦هـ. ويوضح جدول (٥-٢-٩) مساحة بعض استخدامات الأرض الرئيسة في المدينة:[١]

جدول (٥-٢-٩) مساحة الأراضي المستخدمة والبيضاء (المخططة وغير المخططة) لبعض وظائف مدينة الخرج عام ١٤١٦هـ

النوع	سكنية وتجارية	%	صناعية	%	زراعية	%	خضراء ومنتزهات	%	المجموع
مستخدمة	٢٨٤٠	٦٩	١١٠	٢١	٢٤٤٠	١٠٠	١١٠	٥٥	٥٥٠٠
مخططة	١٠٥٠	٢٦	٣٥٠	٦٦	-	-	٩٠	٤٥	١٦٢٧
غير مخططة	٢٠٠	٥	٧٠	١٣	-	-	-		٢٨٨
المجموع	٤٠٩٠	١٠٠	٥٣٠	١٠٠	٢٤٤٠	١٠٠	٢٠٠	١٠٠	٧٤١٥

المصدر: (من دون حساب النسب):

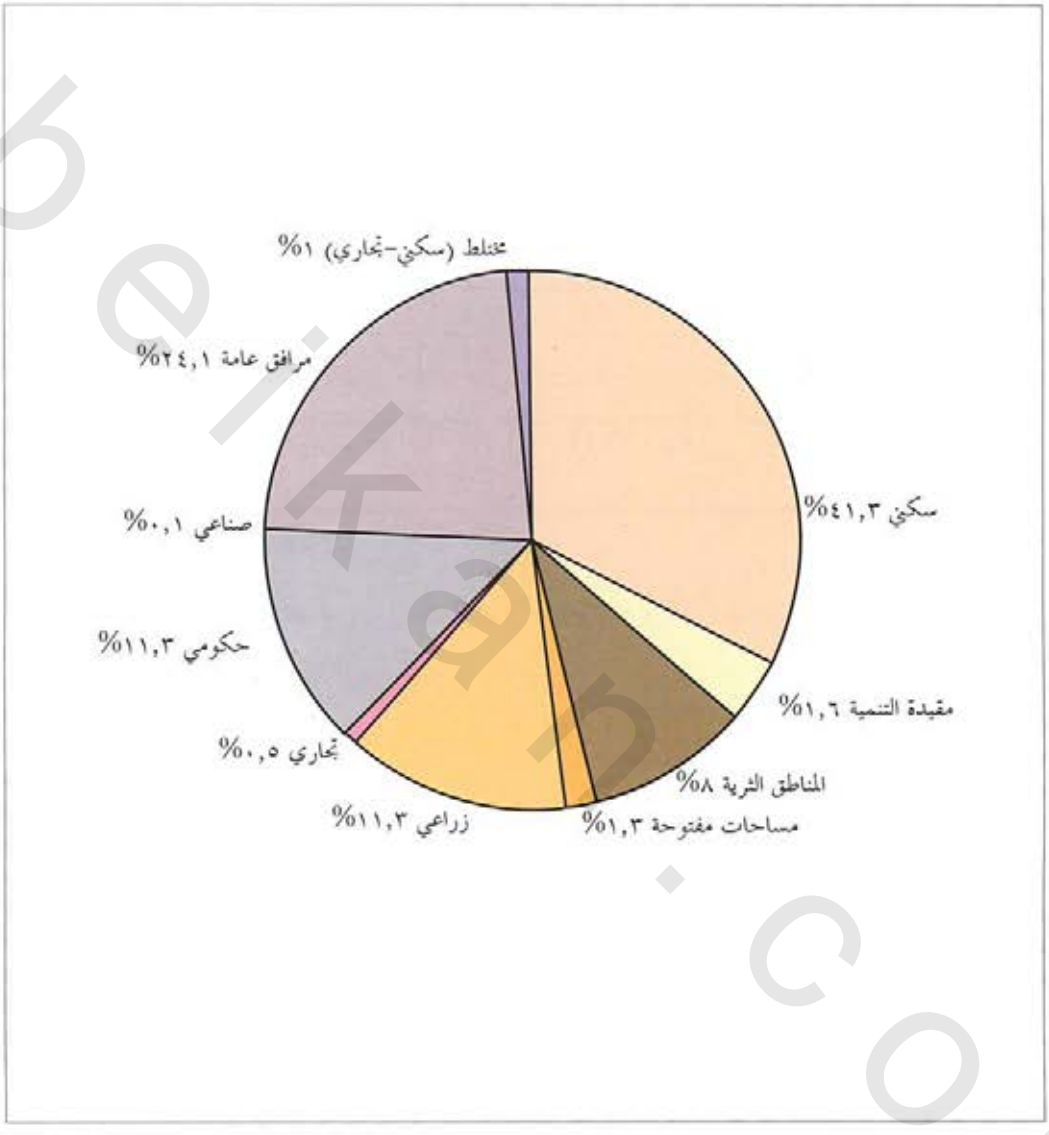
إدارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦هـ)، **إحصائيات البلديات**، وكالة التخطيط والبرامج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٢٨.

ويظهر من الجدول السابق أن مساحة الأرض المستغلة للاستخدامات الصناعية بصفة خاصة قد ارتفعت ارتفاعاً ملحوظاً خلال الفترة ١٤٠٧-١٤١٦هـ (من ٣ هكتارات فقط إلى ١١٠ هكتاراً). كما أن هناك إمكانية كبيرة لتوسعات المستقبل في هذا القطاع إذ تمثل الأراضي المخططة نحو ثلثي الأراضي المستخدمة والمخصصة (مخططة وغير مخططة) لهذه الاستخدامات.

---

(١) هذه الاستخدامات هي التي استطاع الباحث تحديث بياناتها من وزارة الشؤون البلدية والقروية، على الرغم من أنه لم تظهر فيها أنواع أخرى مهمة من الاستخدامات مثل الاستخدامات الإدارية أو الحكومية ونحوها. وقد ورد في الإحصاءات الخاصة ببعض مدن المنطقة والتي سنتحدث عنها لاحقاً بيان للاستخدامات الأخرى. (انظر: إدارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦هـ)، **إحصائيات البلديات**، وكالة تخطيط والبرامج، العدد ٤٦، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض).

شكل (٥-٢-٧) استخدامات الأراضي في مدينة الخرج عام ١٤٠٧هـ



المصدر: المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، خ)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الخرج** وزارة الشؤون البلدية والقروية، ص٢٥

obeikan.com

أما نسبة الأراضي المخصصة للتنمية السكنية في المستقبل فهي أقل بكثير من نسبة الأراضي المخصصة للأغراض الصناعية. ومع حساب معدل نمو معتدل للسكان (٥٪) خلال الفترة ١٤١٣هـ (وهي آخر سنة تعداد للسكان في المملكة) وعام ١٤١٦هـ فإن معدل نصيب الفرد من الاستخدام السكني والتجاري يصل إلى ١٦١م٢ (٦٢ نسمة لكل هكتار) مقابل نحو ٢٢١ م٢ لكل نسمة من هذه الاستخدامات عند إضافة الأراضي المخططة لهذه الاستخدامات.

وقد زادت نسبة الأرض المستغلة للأغراض السكنية بنسبة تزيد على ٨٠٪ خلال الفترة نفسها. أما بالنسبة للأراضي الزراعية (وإن كانت في الحقيقة تعد استخدامات غير حضرية) فقد زادت بنسبة ٤٦٣٪ خلال الفترة ١٤٠٧-١٤١٦هـ.

ويلاحظ في الجدول أن المساحات الحالية للاستخدامات الواردة في الجدول قد قاربت أو جاوزت المساحات المطلوبة والمتوقعة لعام ١٤٢٥هـ، (جدول: ٥-٢-٨)، وهو الأمر الذي حدث لكثير من توقعات الدراسات الاستشارية التي قامت بدراسات سكانية وعمرانية لمدن المملكة المختلفة، مما يشير إلى معدلات نمو عالية جداً في النواحي العمرانية والسكانية في المملكة خلال الفترة الماضية.

المنطقة العمرانية وحالة المباني:

تتكون المدينة -كما ذكرنا سابقاً- من كتل عمرانية مترابطة ومتقاربة وتمتد بشكل شريطي بالإضافة إلى مجموعة من المناطق العمرانية المتناثرة. وتمثل المباني الجيدة عام ١٤٠٧هـ نحو ٩٠٪ من إجمالي مباني المدينة، والمباني المتوسطة النوعية ٨٪، والرديئة ٢٪ فقط. ومعظم المباني (٨٠٪) تتكون من دورين، وتمثل المباني المكونة من دور واحد ١٥٪، بينما تمثل المباني التي تزيد على دورين ٥٪ من إجمالي عدد المباني.[١] وعلى الرغم من أن الرقم الأخير يبدو منخفضاً إلا أنه أعلى من الأرقام المثيلة في معظم المدن الرئيسة في منطقة الرياض.

مدينة الزلفي:

تقع مدينة الزلفي على دائرة عرض ٤٥° شرقاً وخط طول ٣٨° شرقاً، وهي عبارة عن سهل ممتد بين جبل طويق ورمال نفود الثويرات، وتبعد نحو ٢٨٠ كم شمال مدينة الرياض[٢]. وقد نشأت مدينة

(١) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧)، مرجع سابق، ص٢٥.

(٢) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ج)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الزلفي**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص١٩.

الزلفي على جانبي وادي سمنان وفروعه، ومن هنا كان لوفرة المياه والتربة الخصبة دور رئيس في قيام النواة السكنية في هذا الموضع. والمدينة قديمة جداً وورد ذكرها في أشعار العرب في صدر الإسلام.[١] وتمثل المدينة حالياً مركزاً لمنطقة زراعية خصبة تتوفر فيها التربة الفيضية الخصبة والمياه الجوفية الوفيرة.[٢]

وقد تعاقبت مدينة الزلفي على ثلاثة مواضع، وتكونت في الأساس من نواتين التحمتا فيما بعد لتكونا مدينة الزلفي، وإحدى هاتين النواتين كانت في الشمال والأخرى في الجنوب، وهما الآن من أحياء المدينة القديمة. وقد أحيطت المدينة بالأسوار منذ عام ١١١٣هـ، وأقيم سور على كل نواة سكنية من النواتين القديمتين.[٣]

ومدينة الزلفي تعد من أهم مدن منطقة الرياض وهي تقع في موقع استراتيجي منذ القدم حيث كانت تقع على طريق الحج والتجارة بين شرق الجزيرة العربية وغربها، وهذه الطرق تصل نجد بالأحساء والبصرة والكويت. وقد اشتهر أهل المدينة بالتجارة والسفر، وكانوا من أنشط أهل نجد في ذلك حيث كانت تقصد قوافلهم بعض البلاد العربية والهند.

وقد بلغ عدد سكان الزلفي عام ١٣٩٤هـ ١٢١٧٦ نسمة[٤]، وارتفع هذا العدد إلى ٤١٦٦٠ نسمة (٢,١٦٪ غير سعوديين) عام ١٤١٣هـ:[٥] أي أن عدد السكان زاد حوالي مرتين ونصف خلال أقل من عقدين من الزمن. ومثل هذه الزيادة الكبيرة التي شهدتها مدن المنطقة بصفة عامة ترجع للهجرات الكبيرة من البوادي والأرياف (الداخل) والخارج نحو المدن. أما عدد الوحدات السكنية فقد وصل إلى ٤٧٠٩ مسكن[٦]: أي بمعدل نحو تسعة أشخاص لكل وحدة سكنية، وهو معدل مرتفع نسبياً.

---

(١) المسعود، عبدالرزاق بن أحمد اليوسف (١٤٠٨هـ)، الزلفي، **سلسلة هذه بلادنا**، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الإدارة العامة للنشاطات الثقافية، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الرياض، ص ص٣٧-٣٩.

(٢) مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٤هـ، ب)، **المنطقة الوسطى: مخطط عمراني إقليمي وبرنامج تحسين الأوضاع الراهنة**، تقرير ١، مجلد ٢، الإدارة العامة لتخطيط المدن ومناطق المملكة العربية السعودية، شؤون البلديات، وزارة الداخلية، الرياض، ص ص٧٨-٧٩.

(٣) الوهيد، بدر المحمد، (١٤٠٩هـ)، مرجع سابق، ص ص٢٨٥-٢٨٩.

(٤) مصلحة الإحصاءات العامة (١٣٩٤هـ)، مرجع سابق، جدول "س" في المقدمة.

(٥) مصلحة الإحصاءات العامة (د. ت.)، مرجع سابق، ص٧.

(٦) مصلحة الإحصاءات العامة، (د. ت.)، مرجع سابق، ص٧.

وقد بلغت مساحة الكتلة العمرانية عام ١٤٠٧هـ حوالي ٨٦٥ هكتاراً، وقد شملت المرافق العامة معظم هذه المساحة كما يبين الجدول التالي:

جدول (٥-٢-١٠) مدى شمولية المرافق العامة للمنطقة المعمورة في مدينة الزلفي عام ١٤٠٧هـ

نوع الخدمة	إجمالي المساحة المشمولة بالمرافق العامة (هكتار)
الكهرباء	٨٦٥
الهاتف	٥٦١
المياه	٨١٦
الصرف الصحي	-

المصدر:

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ج)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الزلفي، وزارة الشؤون البلدية والقروية**، الرياض، ص٦٦.

ويشير جدول (٥-٢-١٠) إلى أن مرافق الكهرباء تغطي كامل مساحة المنطقة المعمورة، أما باقي المرافق العامة فتغطي معظم هذه المساحة.

وتجدر الإشارة إلى أن المدينة شهدت معدلات نمو سريعة في منطقتها المعمورة خلال الفترة التي تلت عام ١٣٩٠هـ، حيث زادت المساحة المعمورة بشكل تدريجي خلال الفترة ١٣٩٠- ١٣٩٥هـ حتى وصلت إلى ٤٦ هكتاراً في نهاية هذه الفترة، ثم زادت المساحة إلى حوالي ٣٢٣ هكتاراً في نهاية عام ١٤٠٠هـ، ثم ارتفعت نسبة الزيادة خلال الفترة ١٤٠٠ - ١٤٠٧هـ (أي حتى السنة التي أعد فيها التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الزلفي) بنسبة وصلت إلى حوالي ٢٦٨٪، حيث وصلت المساحة المعمورة في نهاية الفترة إلى ٨٦٥ هكتاراً. واتجاه النمو العمراني في المدينة يسير نحو الشمال والشمال الغربي والشمال الشرقي، نظراً لعدم وجود عوائق في هذه الاتجاهات.[١] وقد قامت وزارة الشؤون البلدية والقروية بتحديد النطاق العمراني المستقبلي للمدينة حتى عام ١٤٢٥هـ. والجدول التالي يبين استعمالات الأراضي المطلوبة خلال الفترة ١٤٠٧ - ١٤٢٥هـ.

وتمثل المناطق المحجوزة للتنمية أكثر من نصف مساحة الاستخدامات في مدينة الزلفي الحالية،

(١) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ج)، مرجع سابق، ص٨٩.

وحوالي ثلاثة أرباع المناطق المحجوزة للتنمية خلال الفترة ١٤٠٧-١٤٢٥هـ. ومع استثناء هذه المناطق فإن الاستخدامات السكنية تشمل مساحة تصل إلى أكثر من ٤٠٪ من مساحة الاستخدامات الحالية والمستقبلية. ومعظم المساحة الباقية مخصصة للاستخدامات الحكومية والمرافق العامة، أما الأرض المخصصة للاستخدامات الصناعية فتمثل أقل النسب كما يظهر من جدول (٥-٢-١١).

وقد توقع التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الزلفي[١]. أن تكون الطاقة الاستيعابية لهذه المساحة المذكورة في الجدول هي ١٣٣٥٠٠ نسمة عام ١٤٢٥هـ. وهذا الرقم يمثل أكثر من ضعفي عدد سكان المدينة عام ١٤١٣هـ.

وقد حدث تطور كبير في مساحة الأرض المستغلة للاستخدامات المختلفة في مدينة الزلفي منذ عام ١٤٠٧هـ حتى عام ١٤١٦هـ، والجدول التالي يوضح مساحة استخدامات الأرض الرئيسة في المدينة:

جدول (٥-٢-١١) استعمالات الأرض الإضافية المطلوبة في مدينة الزلفي خلال الفترة ١٤٠٧-١٤٢٥هـ (هكتار)

النشاط	المساحة عام ١٤٠٧هـ (*)	٪	المساحة المطلوبة حتى عام ١٤٢٥هـ (**)	٪
سكني	١٨٠	٢٠,٧	٢٤٠	١٠,٨
تجاري	٧	٠,٨	٢٣,٥	١,١
مختلط (سكني وتجاري)	٥	٠,٦	١٧	٠,٧
صناعي	١	٠,١	٦٢,٥	٢,٨
حكومي	٧٤,٢	٨,٦	٣٨,٨	١,٧
مرافق عامة	١٠٦	١٢,٢	١٦٥	٧,٥
زراعي	٥,١	٠,٦	٧,٢	٠,٣
مساحات مفتوحة	٤٠	٤,٦	١٥	٠,٧
مناطق مقيدة التنمية	١٥	١,٧	١٥	٠,٧
مناطق محجوزة للتنمية	٤٣٥	٥٠,١	١,٦٤٢	٧٣,٧
المجموع	**٨٦٨,٣٠**	**١٠٠**	**٢,٢٢٦**	**١٠٠**

المصدر:

(*) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، **أطلس المدن السعودية: الوضع الراهن**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٤٧.

(**) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ج)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الزلفي**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٩٢.

---

(١) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ج)، مرجع سابق، ص٩٤.

جدول (٥-٢-١٢) مساحة الأراضي المستخدمة والبيضاء (المخططة وغير المخططة) لبعض وظائف مدينة الزلفي عام ١٤١٦هـ

النوع	سكنية وتجارية	٪	صناعية	٪	زراعية	٪	خضراء ومنتزهات	٪	أخرى	٪	المجموع
مستخدمة	٣٩٠	٣٠	٦٣	٤٨	١٨٢٣	٩٥	٣١٨	٣٢	٩٩	١٨	٢٦٩٣
مخططة	٩٠٥	٦٩	٦٨	٥٢	-	-	٦٧٢	٦٨	٤٥٧	٨٢	٢١٠٢
غير مخططة	١٨	١	-	-	١٠٠	٥	-		-	-	١١٨
المجموع	**١٣١٣**	**١٠٠**	**١٣١**	**١٠٠**	**١٩٢٣**	**١٠٠**	**٩٩٠**	**١٠٠**	**٥٥٦**	**١٠٠**	**٤٩١٣**

المصدر: (من دون حساب النسب):

إدارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦هـ)، **إحصائيات البلديات**، وكالة التخطيط والبرامج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٢٨.

وكما هو الحال في مدينة الخرج فإن نسبة النمو في الأراضي المخصصة للاستخدامات الصناعية في مدينة الزلفي كانت كبيرة خلال الفترة ١٤٠٧-١٤١٦هـ (نمت من هكتار واحد إلى ٦٣ هكتاراً)، أي أنها استنفذت جميع المساحة المتوقعة عام ١٤٢٥هـ والمذكورة في جدول (٥-٢-١١). كذلك زادت مساحة الأراضي المخصصة للاستخدامات التجارية والسكنية بنسبة تزيد على ١٠٠٪ خلال نفس الفترة. ولو اعتمدنا نسبة النمو المعتدلة التي ذكرناها سابقاً وهي ٥٪ في نمو سكان مدينة الزلفي خلال الفترة ١٤١٣-١٤١٦هـ لأصبح هناك هكتار واحد من الاستخدامات التجارية والسكنية لكل ١٠٦ نسمة من سكان المدينة عام ١٤١٦هـ. ويلاحظ أن مساحة الأراضي السكنية المستخدمة والمخططة فقط في مدينة الزلفي عام ١٤١٦هـ تصل إلى نحو ثلاثة أمثال المساحة المستخدمة والمطلوبة عام ١٤٢٥هـ (أي التي كان يتوقع أن تكون مطلوبة خلال الفترة عام ١٤٠٧-١٤٢٥هـ) كما يوضح جدول (٥-٢-١١)، مما يدل على حجم التنمية الكبير في المدينة. وهناك مساحات مخططة واسعة مخصصة للتنمية المستقبلية وخاصة بالنسبة للاستخدامات السكنية والتجارية (معظمها سكنية) كما يشير شكل (٥-٢-٨).

وعند مقارنة مساحة الأراضي المخصصة للاستخدامات الزراعية في عام ١٤١٦هـ بما كان عليه الوضع عام ١٤٠٧هـ فإن الفارق كبير جداً. ويبدو أن مساحات كبيرة من الأراضي الزراعية الواقعة

خارج المدينة قد أدخلت ضمن الاستخدامات الزراعية المحيطة بالمدينة. ولذلك نجد أن الاستخدامات التجارية والسكنية معاً لا تمثل سوى نسبة تصل إلى حوالي خمس مساحة الاستخدامات الزراعية: مما يشير إلى أن معظم مساحة الأراضي الخاصة بالاستخدامات الزراعية الواردة في الجدول السابق هي بعيدة عن النطاق الحضري للمدينة.

المنطقة العمرانية وحالة المباني:

لقد تعرضت المدينة لتخطيط حديث أدى إلى هدم أجزاء واسعة من المنطقة القديمة وإعادة تخطيطها، كما حدث توسع كبير للأحياء الحديثة. ولذلك فإننا نجد أن مساحة الجزء الذي أقيمت عليه المساكن القديمة يمثل ٦,٣٢٪ من مساحة المدينة (١٣٩,٤ هكتاراً)، بينما يمثل الجزء التي قامت فيه المباني الحديثة ٦٧,٤٪ (٢٨٧,٦ هكتاراً)[١]، وكثير من المساكن القديمة مازال بحالة جيدة. وتمثل المباني الجيدة معظم مباني المدينة عام ١٤٠٧هـ إذ مثلت نحو ٨٣٪، بينما بلغت نسبة المباني المتوسطة ١٢٪، والرديئة ٥٪ فقط. ونتيجة للتطورات العمرانية الحديثة في المدينة وانتشار المساكن من نمط "الفلل" فيها وفي مدن المنطقة الرئيسة بصفة عامة فإننا نجد أن المباني ذات الدورين هي السائدة. ولذا نجد معظم مباني مدينة الزلفي (٧٥٪) تتكون من دورين،[٢] و٢٤٪ منها تتكون من دور واحد، بينما تبلغ نسبة المباني التي يزيد عدد أدوارها على دورين ١٪ فقط.[٣]

ومن هنا نجد أن الغالبية العظمى من أحياء مدينة الزلفي مكون من دورين، لكن هناك بعض الأحياء وخاصة الأحياء القديمة تسود فيها المباني ذات الدور الواحد. ومعظم مباني المدينة (٧٩,٤٪) عام ١٤٠٨هـ هي من الأسمنت المسلح، وهناك ١٩,٥٪ من الحجر، وحوالي ١٪ فقط من الطين أو الطوب.[٤]

خطة المدينة واتجاهات العمران:

نمت مدينة الزلفي من نواتين متباعدتين أحدهما شمالية والأخرى جنوبية. وكانت الخطة داخل

(١) الوهيد، بدر المحمد (١٤٠٩هـ)، مرجع سابق، ص٢١٢.

(٢) ذكر الوهيد أن ٦٥٪ من مباني المدينة مكون من دورين، (الوهيد، بدر المحمد، (١٤٠٩هـ)، مرجع سابق، ص٢٢٤).

(٣) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٥٦.

(٤) الوهيد، بدر المحمد (١٤٠٩هـ)، مرجع سابق، ص٢٩٣.

أسوار المدينة التوأم غير منتظمة، كما هو الحال في المدن النجدية القديمة، وعندما توسعت المدينة والتحم العمران في هاتين النواتين ظهرت أحياء حديثة غيرت من خطة البلدة القديمة خاصة مع تطوير منطقة الوسط وتحديثها فأصبحت خطة المدينة تتميز بشكلها الإشعاعي المنطلق عبر شوارع تجارية تمتد من القلب نحو الأطراف. ثم تغيرت خطة المدينة إلى خطة شبكية في الأحياء الخارجية التي تتميز بأشكالها المربعة والمستطيلة ذات الشوارع المتقاطعة مع بعضها البعض، وساعد على ذلك استواء السطح في مساحات كبيرة في شمال وشرق المدينة بصفة خاصة بينما عاق نمو المدينة نحو الجنوب وجود جبل سمنان في هذه الجهة.[١]

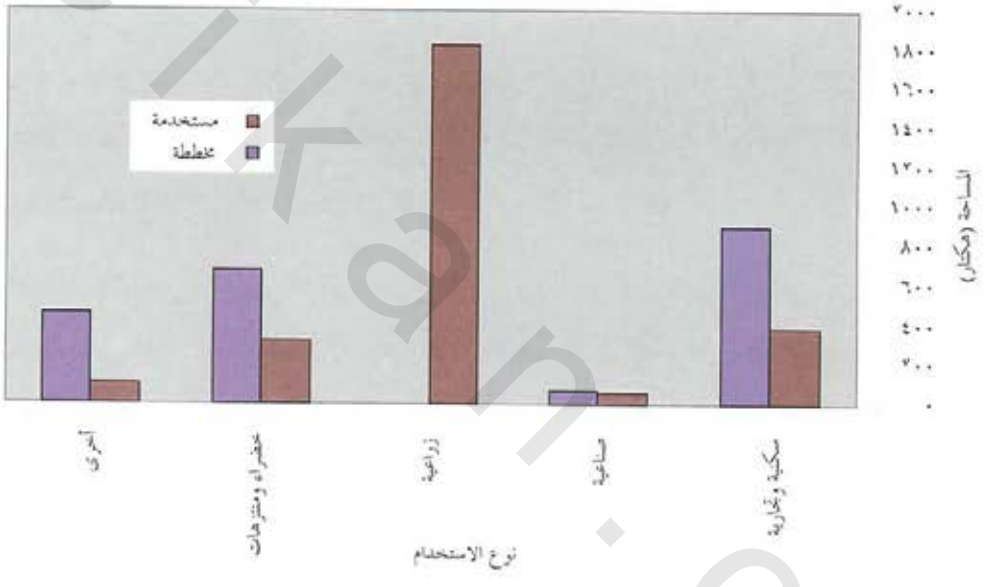
وقد كان للكثبان الرملية في غرب وشمال غرب المدينة أيضاً أثر في الحد من اتجاهات الكتلة العمرانية نحو هاتين الجهتين، أما جبال طويق في أقصى الشرق فستمثل عائقاً أمام امتداد المدينة في المستقبل نحو هذه الجهة عندما تغطي الكتلة العمرانية الأراضي الفضاء الواقعة بين المدينة وبين هذه الجبال، رغم أن هناك بعض المباني قد تعدتها شرقاً.

وقد كان للطريق الرئيس الذي يربط الرياض بالقصيم والذي يمر بمدينة الزلفي أثر كبير في جذب العديد من الوظائف المدنية قرب هذا الطريق، وفي امتداد العمران قرب وعلى طول الطريق.

---

(١) المرجع السابق، ص٢٨٤.

شكل (٥ ــ ٢ ــ٨) مساحة الأراضي المستخدمة والمخططة (تنمية مستقبلية) في مدينة الزلفي عام ١٤١٦هـ



المصدر : ادارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦هـ)، **إحصائيات البلديات**، وكالة التخطيط والبرامج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص٢٨

مدينة الدوادمي:

تقع مدينة الدوادمي على دائرة عرض ٢٤ْ ٣٠َ شمالاً وخط طول ٤٤ْ ٢١َ شرقاً. وهي تبعد عن مدينة الرياض نحو ٣٢٠ كم، وتقع على الحافة الشرقية للدرع العربي على طريق الحجاز القديم. ويذكر البعض أن نشأة المدينة ترجع إلى عام ١٣٠٠هـ حيث قامت نواتها السكنية قرب مورد مياه.[١] ولكن ابن جنيدل يذكر أنها نشأت في القرن العاشر الهجري أو أوائل القرن الحادي عشر الهجري، وظلت قرية صغيرة مسورة، ولكن زادت أهميتها بعد أن أصبح الطريق بين نجد والحجاز يمر بها في منتصف القرن الهجري الماضي[٢]. وبعد تعبيد طريق الرياض - الحجاز القديم تزايد عدد المحلات التجارية على امتداد الطريق، ومن ثم قامت حولها مجموعة من المساكن، وهذا أثر بالتالي في خطة المدينة التي امتدت بشكل طولي بتأثير الطريق.

وأفضل مناطق التنمية لمدينة الدوادمي هي باتجاه الشرق والشمال الشرقي حيث لا توجد عوائق طبيعية كما هو الحال في الجنوب حيث وادي الدوادمي، أما في الغرب فتوجد أراض مملوكة قد تعوق التنمية في هذا الاتجاه[٣].

وقد بلغ عدد سكان مدينة الدوادمي حسب تقدير عام ١٤٠٧هـ نحو ٣٢٠٠٠ نسمة[٤]. وفي تقدير آخر بلغ عدد سكان المدينة عام ١٤٠٤هـ نحو ٨٠٠٠٠ نسمة[٥]. والتقدير الأخير مبالغ فيه، إذ أن عدد السكان حسب تعداد ١٤١٣هـ لم يتجاوز ٣٧٨٧١ نسمة (٢١,٢٪ غير سعوديين). أما عدد المساكن فقد بلغ في الإحصاء الأخير ٥٢٣٢ مسكناً،[٦] أي أن هناك نحو سبعة أشخاص في كل وحدة سكنية.

---

(١) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ث)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الدوادمي**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص٢٤.

(٢) ابن جنيدل، سعد بن عبدالله (١٣٩٩هـ)، **المعجم الجغرافي للبلاد العربية السعودية: عالية نجد**، القسم الثالث، منشورات دار اليمامة للبحث والترجمة والنشر، الرياض، ص ص٥٤٠-٥٤١.

(٣) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ث)، مرجع سابق، ص٩٠.

(٤) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٧٣.

(٥) سوغريا ومكتب العسيلان الاستشاري، (١٤٠٤)، مرجع سابق، ص٧.

(٦) مصلحة الإحصاءات العامة، د. ت.، مرجع سابق، ص٧.

obeikan.com

المنطقة العمرانية وحالة المباني:

يمثل امتداد المنطقة المعمورة خطة شريطية شبكية ومعظم المباني في المدينة هو من النوع الجيد (٧٠٪)، وتمثل المباني المتوسطة النوعية ١٠٪، والباقي وهو ٢٠٪ رديئة نوعاً ما. والنسبة الأخيرة عالية نسبياً عند مقارنتها بباقي مدن المنطقة (مثلاً: الزلفي ٥٪، ليلى ٧٪ وشقراء ٣٪).

إن ٨٥٪ من المباني مكون من دورين، و ٩٪ مكون من دور واحد، والباقي (٦٪) مكونة من أكثر من دورين[١]. والجدول التالي يبين استعمالات الأراضي عام ١٤٠٧هـ والمساحات المطلوبة حتى عام ١٤٢٥هـ:

جدول (٥-٢-١٣) استعمالات الأراضي عام ١٤٠٧هـ والمساحات الإضافية المطلوبة (هكتار) في مدينة الدوادمي حتى عام ١٤٢٥هـ

النشاط	المساحة عام ١٤٠٧هـ (*)	٪	المساحات المطلوبة حتى عام ١٤٢٥هـ (**)	٪
سكني	٢٧٦	٣٣,٢	١٨٥	١١,١
تجاري	٤,١	٠,٥	١١,٦	٠,٧
مختلط (سكني / تجاري)	٥٠	٦	–	–
صناعي	٢٠	٢,٤	٥٠,٣	٣
مرافق عامة	٣٦٢	٤٣,٧	٢١٦	١٢,٩
مساحات مفتوحة	١,٨	٠,٢	٥,٨	٠,٣
حكومي	٢٣,٢	٢,٨	٥١,٣	٣,١
مناطق أثرية	٢	٠,٣	–	–
زراعي	٩٠	١٠,٩	–	–
محجوزة للتنمية	–	–	١١٥٠	٦٨,٩
الإجمالي	**٩٢١,١**	**١٠٠**	**١٦٧٠**	**١٠٠**

المصدر:

(*) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، **أطلس المدن السعودية: الوضع الراهن**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٧٣.

(**) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ث)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الدوادمي**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٨٢.

---

(١) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٩)، مرجع سابق، ص٧٤.

ويوضح الجدول السابق أن المنطقة العمرانية السكنية والمرافق العامة تمثل أكثر من ثلاثة أرباع مساحة المدينة عام ١٤٠٧هـ، وهي نسبة مرتفعة نسبياً مقارنة بالمدن الأخرى في منطقة الرياض، ولعل هذا راجع إلى عدم وجود مناطق محجوزة للتنمية عام ١٤٠٧هـ في مدينة الدوادمي مما رفع هذه النسبة. كذلك ترتفع مساحة المناطق الزراعية في المدينة مقارنة بالوضع السائد في مدن منطقة الرياض.

وبالنسبة للمرافق العامة نجد أن حوالي ٨٥٪ من إجمالي مساحة المدينة مغطى بشبكة المياه وبشبكة الهاتف، بينما غطت شبكة الكهرباء جميع أجزاء المنطقة المعمورة[١].

وقد حدث تطور كبير في مساحة الأرض المستغلة للاستخدامات المختلفة في مدينة الدوادمي منذ ذلك التاريخ (١٤٠٧هـ) حتى عام ١٤١٦هـ، والجدول التالي يوضح مساحة استخدامات الأرض الرئيسة في المدينة عام ١٤١٦هـ:

جدول (٥-٢-١٤) مساحة الأراضي المستخدمة والبيضاء (المخططة وغير المخططة) لبعض وظائف مدينة الدوادمي عام ١٤١٦هـ

النوع	سكنية وتجارية	٪	صناعية	٪	زراعية	٪	خضراء ومنتزهات	٪	أخرى	٪	المجموع
مستخدمة	٧٥٤	٣٤	٢٩٠	٧٤	١٢٠	٤٦	٥٥	٦٥	١٢٥	٣١	١٣٤٤
مخططة	٣٤٠	١٦	–	–	–	–	٣٠	٣٥	٢٧٥	٦٩	٦٤٥
غير مخططة	١١٠٧	٥٠	١٠٠	٢٦	١٤٠	٥٤	–	–	–	–	١٣٤٧
المجموع	**٢٢٠١**	**١٠٠**	**٣٩٠**	**١٠٠**	**٢٦٠**	**١٠٠**	**٨٥**	**١٠٠**	**٤٠٠**	**١٠٠**	**٣٣٣٦**

المصدر: (من دون حساب النسب):

إدارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦هـ)، **إحصائيات البلديات**، وكالة التخطيط والبرامج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٢٨

(١) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ث)، مرجع سابق، ص٥٦.

وعند مقارنة الجدول السابق بجدول (٥-٢-١٣)، نجد أن معدلات نمو المساحات المخصصة للوظائف المختلفة الواردة في الجدول خلال الفترة ١٤٠٧-١٤١٦هـ كانت كبيرة، فقد اتسعت الأرض المخصصة للاستخدامات السكنية والتجارية بنسبة تزيد على ١٢٨٪ (من نحو ٣٣٠ إلى ٧٥٤ هكتاراً)، وبذلك تجاوزت مساحتها عام ١٤١٦هـ المساحة المطلوبة لهذه الاستخدامات عام ١٤٢٥هـ: أي قبل هذا التاريخ بنحو عقد من الزمان. ويبدو أن الدراسات الفنية الخاصة بمدينة الدوادمي (جدول ٥-٢-١٣) قد توقعت نمواً معتدلاً خلال الفترة ١٤٠٧-١٤٢٥هـ، لكن النمو كان أكبر من المتوقع، وهذا يؤكد ما ذكرناه سابقاً من صعوبة التخطيط في ظل تنمية سريعة استمرت طوال العقود الثلاثة الأخيرة.

مدينة الدلم:

الدلم مدينة قديمة اختلف في تاريخ نشأتها فيرى البعض أن اسمها ورد في الشعر الجاهلي. وقد كانت هذه المدينة قاعدة لمنطقة الخرج لفترة طويلة.[١] وقد عثرت إدارة الآثار والمتاحف في مواقع قريبة من المنطقة على آثار قديمة جداً وأوان فخارية تشبه الآثار البيزنطية[٢]. وتقوم المدينة وسط منطقة زراعية خصبة تفترشها الأودية القادمة من جبال طويق الواقعة إلى الغرب منها.

وتقع مدينة الدلم على دائرة عرض ٥٨َ ٢٣ْ شمالاً وخط طول ٥َ ٤٧ْ شرقاً، وقد تعرضت المدينة لكوارث عديدة في الماضي مما أدى إلى تغير موقعها الأصلي الذي كان قائماً غرب حي الخالدية إلى موقعها الحالي[٣]. وهي تقع حالياً إلى الجنوب الغربي من مدينة الخرج على الطريق المتجه إلى منطقة الجنوب، وتبعد عن مدينة الرياض نحو ٩٠ كم إلى الجنوب منها. وقد أثرت هذا الطريق في امتداد المدينة الذي أخذ شكلاً طولياً.

وقد قدر عدد سكان المدينة عام ١٤٠٧هـ نحو ١٤٠٠٠ نسمة،[٤] وبلغ عدد السكان عام ١٤١٣هـ ٢٩٥٨٤ نسمة (٩, ٢٠٪ غير سعوديين).[٥] وإذا ما صح التقدير الخاص بعام ١٤٠٧هـ فذلك يعني أن عدد السكان قد زاد بأكثر من الضعف خلال ست سنوات. أما عدد المساكن فقد بلغ في عام ١٤١٣هـ

---

(١) ابن خميس، عبدالله بن محمد، (١٣٩٨هـ)، مرجع سابق، ص٤٣١.

(٢) الدريهم، سعد بن عبدالرحمن، (١٤١٣هـ)، مرجع سابق، ص٦٦.

(٣) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ت)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الدلم**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص١٩.

(٤) المرجع السابق، ص٢٦.

(٥) مصلحة الإحصاءات العامة، (د. ت.)، مرجع سابق، ص٨.

٤٤٢٤ مسكناً[١]: أي أن هناك ٦,٧ شخص لكل مسكن.

المنطقة العمرانية وحالة المباني:

بلغت المساحة الإجمالية للمدينة في عام ١٤٠٧هـ ٢١٦٠ هكتاراً، كما بلغت مساحة المنطقة العمرانية بدون الفراغات ٦١٥ هكتاراً.[٢] وقد تم تغطية جميع المنطقة المعمورة بخدمات الكهرباء، أما شبكة المياه فقد غطت نحو ٢٨٪ من مساحة الكتلة العمرانية للمدينة (٩٢ هكتاراً).[٣]

وتنمو مدينة الدلم من خلال منطقتين عمرانيتين منفصلتين وهما الدلم والصحنة تفصلهما الأودية والمزارع (شكل: ٥-٢-٩)، وقد أكدت مخططات النمو المستقبلي للمدينة على ضرورة إيجاد محاور للنمو العمراني تربط بين المنطقتين. ويمر الطريق المتجه إلى جنوب المملكة بالصحنة مما جعلها أكبر حجماً وجعل النشاط التجاري الرئيس يتركز بها، إلا أن الدلم ظلت هي المركز الإداري حيث تتركز بها الدوائر الحكومية. ومعظم مباني المدينة (٨٠٪) تصنف على أنها من النوع الجيد، بينما تمثل المباني المتوسطة النوعية نحو ١٥٪ والرديئة ٥٪ فقط. ولا نجد في المدينة عام ١٤٠٧هـ مبان يزيد عدد أدوارها عن دورين، وتمثل المباني التي تتكون من دورين (٨٥٪)، والنسبة الباقية هي من المباني ذات الدور الواحد[٤].

ويوضح جدول (٥-٢-١٥) استعمالات الأرض في المدينة عام ١٤٠٧هـ والمساحة المطلوبة لاستخدامات الأرض عام ١٤٢٥هـ.

وتمثل المناطق الزراعية نسبة تصل إلى أكثر من نصف مساحة المدينة، وهذا يوضح مدى تداخل المزارع مع الكتلة العمرانية في منطقة تشتهر بكثرة مياهها وخصوبة تربتها. وهذه النسبة تعد عالية مقارنة بالنسبة التي تمثلها الاستخدامات الزراعية في بقية مدن المنطقة. وتمثل هذه الاستخدامات مع المناطق المقيدة (أو المحجوزة للتنمية) نسبة تصل إلى نحو ثلثي مساحة المدينة.

وقد حدث تغير واضح في مساحة الأراضي المستغلة للاستخدامات الحضرية المختلفة في مدينة الدلم خلال الفترة ١٤٠٧- ١٤١٦هـ، ويوضح جدول (٥-٢-١٦) مساحة بعض استخدامات الأرض الرئيسة في المدينة.

---

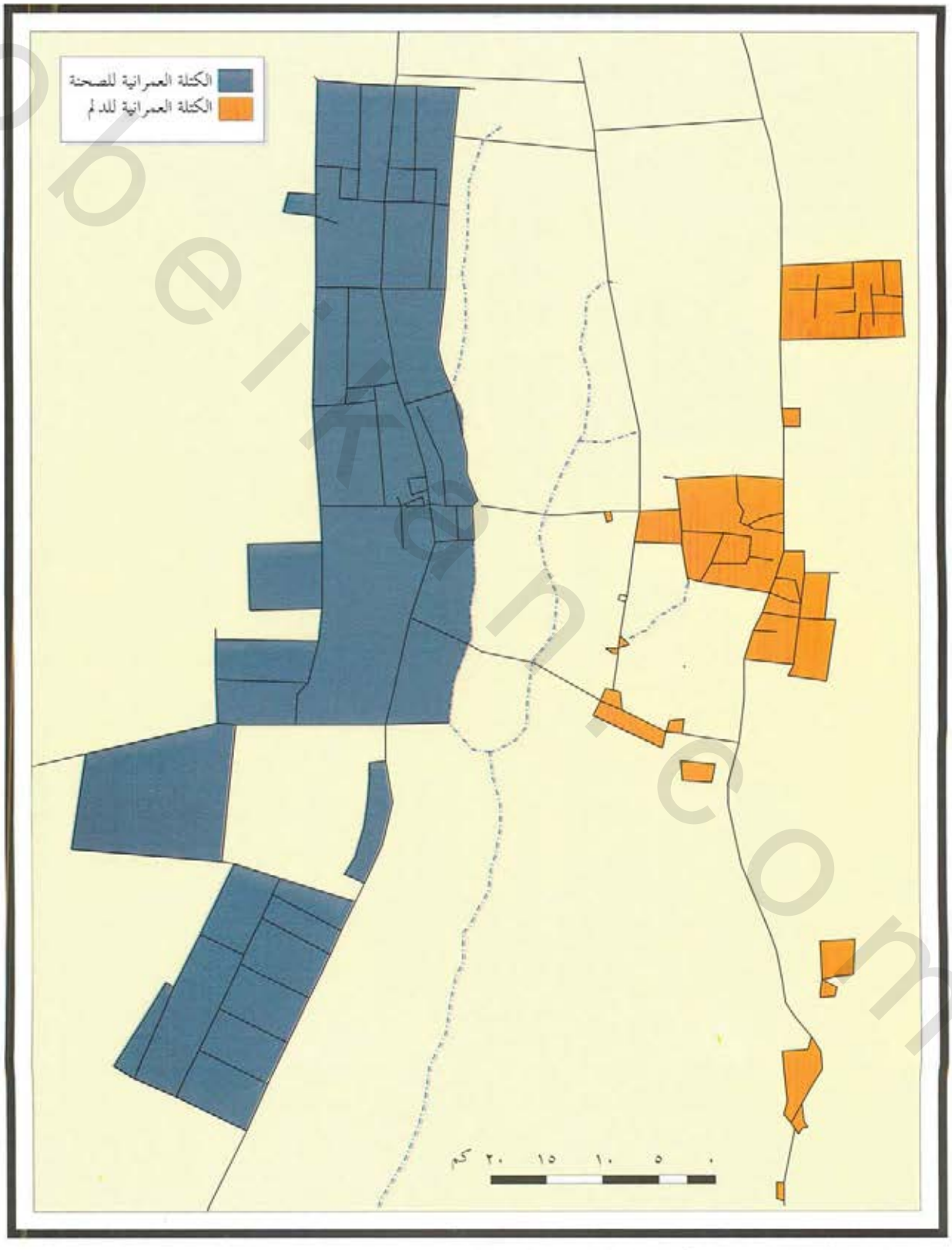
(١) المرجع السابق، ص٨.

(٢) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٩هـ)، مرجع سابق، ص١٠٦.

(٣) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ت)، مرجع سابق، ص ص٥٣-٥٤، ٦٥.

(٤) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٩هـ)، مرجع سابق، ص١٠٦.

شكل (٥-٢-٩) امتداد المنطقة العمرانية في مدينة الدلم من نواتين عمرانيتين (الدلم و الصحنة)



المصدر: وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، **أطلس المدن السعودية، الوضع الراهن**، وزارة الشؤون البلدية و القروية، الرياض ص ١٠٦

obeikan.com

جدول (٥-٢-١٥) استعمالات الأرض في مدينة الدلم عام ١٤٠٧هـ والمساحة الإضافية المطلوبة لاستخدامات الأرض عام ١٤٢٥هـ

النشاط	الوضع عام ١٤٠٧هـ (*)		المساحات المطلوبة عام ١٤٢٥هـ (**)	
	المساحة (هكتار)	٪	المساحة (هكتار)	٪
سكني	٢٨٠	١٣	١٨٠	٢٦,١
تجاري	٠,٨		٦,٣	٠,٩
مختلط (سكني / تجاري)	١,٢	٠,١	–	–
صناعي	٤٨,٣	٢,٢	٦١,٧	٩
حكومي	٣٠	١,٤	٢٥	٣,٦
مرافق عامة	٢٥٠	١١,٦	٢١٢	٣٠,٧
زراعي	١١٢٢	٥١,٩	–	–
مناطق أثرية	٠,١		–	–
مساحات مفتوحة	٥	٠,٢	٥	٠,٧
مناطق مقيدة (أو محجوزة) للتنمية	٤٢٢,٧	١٩,٦	٢٠٠	٢٩
الإجمالي	**٢١٦٠,١**	**١٠٠**	**٦٩٠**	**١٠٠**

المصدر:

(*) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، **أطلس المدن السعودية: الوضع الراهن**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ١٠٥.

(**) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ت)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الدلم**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٨٢.

جدول (٥-٢-١٦) مساحة الأراضي المستخدمة والبيضاء (المخططة وغير المخططة) لبعض وظائف مدينة الدلم عام ١٤١٦هـ

النوع	سكنية وتجارية	٪	صناعية	٪	خضراء ومنتزهات	٪	المجموع
مستخدمة	٣٥١	٤٧	٤٩	٣٤	١٠١	١٠٠	٥٠١
مخططة	٣٩٩	٥٣	٩٥	٤٦	٠,٢		٤٩٤,٢
غير مخططة	–	–	–	–	–	–	–
المجموع	**٧٥٠**	**١٠٠**	**١٤٤**	**١٠٠**	**١٠١,٢**	**١٠٠**	**٩٩٥,٢**

المصدر: (من دون حساب النسب):

إدارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦هـ)، **إحصائيات البلديات**، وكالة التخطيط والبرامج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٢٨.

ويبدو أن الوضع في مدينة الدلم عام ١٤١٦هـ كان مقاربا لتوقعات النمو الواردة في جدول (٥-٢-١٥). فالاستخدامات السكنية والتجارية قد استنفذت خلال تسع سنوات (١٤٠٧-١٤١٦هـ) ما نسبته ٣٨٪ من مساحة الأراضي المخصصة لهذه الاستخدامات حتى عام ١٤٢٥هـ. أما المساحة المخصصة للوظيفة الصناعية فإنها لم تتغير بشكل يذكر، وهو أمر مستغرب وقد يكون من أسباب ذلك المهمة قرب مدينة الخرج ومنافسة المنطقة الصناعية القوية فيها لتلك الموجودة في مدينة الدلم.

مدينة المجمعة:

تقع مدينة المجمعة على دائرة عرض ٢٦ وخط طول ٤٥، وتبعد حوالي ١٧٥ كم عن مدينة الرياض.[١] وتقع شرق مرتفعات طويق عند التقاء وادي المشقر بوادي الكلبي، وقد سميت بهذا الاسم نظراً لأنها تقع عند ملتقى الأودية.[٢] وتقع مدينة المجمعة على طريق الرياض - القصيم السريع، وطريق حفر الباطن - شقراء ومكة المكرمة، فهي عقدة مواصلات في وسط المملكة، وممراً لحجاج البر القادمين من منطقة الخليج العربي والعراق[٣]. وقد أدى الموقع الاستراتيجي للمدينة وتوفر الأراضي الزراعية من حولها إلى اتساعها، وهجرة كثير من سكان البوادي والقرى المحيطة بها إليها[٤]. ويذكر محمد الهدلق[٥] أن المجمعة نشأت عام ٨٣٠هـ، وهو يحدد أربع مراحل لنمو المدينة، (شكل: ٥-٢-١٠):

المرحلة الأولى: وتشمل الفترة التي كانت فيها المدينة محاطة بالسور،[٦] وكانت المدينة آنئذ صغيرة

(١) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٤٩.

(٢) التركي، عبدالله بن إبراهيم، (١٤٠٦هـ)، **منطقة سدير في عهد الدولة السعودية الأولى: دراسة تاريخية**، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمدبن سعود الإسلامية، الرياض، ص٤٣.

(٣) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ذ)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة المجمعة**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص١٩.

(٤) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٤٩.

(٥) الهدلق، محمد بن حمد (١٤٠٧هـ)، **مدينة المجمعة: دراسة في جغرافية العمران الحضري**، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمدبن سعود الإسلامية، الرياض، ص ص١٨١-١٢١.

(٦) معظم الروايات تشير إلى أنه تم بناء سور حول المدينة عام ١٣١٠هـ، ولكن هناك من يقول بأنه كان يوجد سور سابق لهذا السور، وأن ابراهيم باشا قد هدمه في حملته على نجد سنة ١٢٣٤هـ. وكانت المجمعه محاطة بالأسوار، ولها بوابات تغلق بعد غروب الشمس وقلاع، وقد أزيل السور بعد استتباب الأمن في حدود سنة ١٣٥٠هـ ولم يبق منه إلا قلعة الجبل وأجزاء بسيطة. (الهدلق، محمد بن حمد، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص ص٨٢-٨٣، ٨٨).

لا تتجاوز مساحة منطقتها المعمورة ٣/ ١ كم٢ .

والمرحلة الثانية: وتشمل الفترة التي تلت خروج المدينة من أسوارها (١٣٥٠-١٣٧٥هـ)، وقد امتدت المنطقة المعمورة إلى خارج الأسوار، ولكن نموها لم يكن كبيراً كما يتوقع، نتيجة لعدة أسباب أهمها هجرة كثير من سكانها للعاصمة ومدن المنطقة الشرقية. وقد امتدت نحو الشرق والجنوب وأصبحت مساحتها بحدود ثلاثة أرباع الكيلومتر المربع.

والمرحلة الثالثة: وتمتد خلال الفترة ١٣٧٥ - ١٣٩٥هـ، وتتميز بازدياد أهمية المدينة كمركز إداري لمنطقة سدير (حالياً عاصمة محافظتها) حيث أنشئ فيها العديد من الدوائر الحكومية المركزية في المدينة، وتم ربطها بالعاصمة وبالمناطق المجاورة بالطرق المعبدة، كما تم إيصال التيار الكهربائي للسكان لأول مرة عام ١٣٨١هـ.[١] وفي هذه المرحلة تم إنشاء بلدية المجمعة التي اهتمت بتنظيم وتخطيط المدينة، وإعادة تخطيط المناطق والأحياء القديمة، وتوزيع أراض على السكان، وإنشاء الأسواق الحديثة عن طريق البلدية.

والمرحلة الرابعة: هي مرحلة الطفرة العمرانية (١٣٩٥ - ١٤٠٦هـ)، وقد شهدت المدينة فيها أفضل مراحل توسعها العمراني، خاصة بعد إنشاء صندوق التنمية العقارية. وفي هذه المرحلة توسعت المنطقة المعمورة باتجاه الشرق بصفة خاصة نظراً لوجود مخططات واسعة في هذه الجهة تم توزيع أراضيها من قبل الدولة على المواطنين. كذلك اتسعت المدينة ناحية المنطقة الجنوبية القريبة من المنطقة المركزية ولكن بشكل أقل من التوسع نحو الشرق. ولم تتوسع المدينة نحو الشمال والغرب لوجود عوائق طبيعية وبشرية تتمثل في الأودية والأراضي المضرسة والمزارع الواسعة والمدافن. وقد قامت مؤسسة دوكسيادس عام ١٣٩٥هـ بوضع مخطط رئيس للمدينة يمتد حتى عام ١٤١٣هـ، وتم تنفيذ جزء من المخطط إلا أن نمو المدينة قد تجاوز الحدود التي رسمت له ولم يعد المخطط كافياً لتغطية احتياجات المدينة.[٢] ونتيجة للتوسع الكبير للمدينة خلال هذه الفترة فقد وصلت مساحتها الإجمالية إلى ٨٥٠ هكتاراً. وقد قدر عدد سكان المدينة عام ١٤٠٧هـ بحوالي ٢١٠٠٠ نسمة وبكثافة سكانية بلغت ٢٥ نسمة[٣]. أما عدد

(١) مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٤م، أ) مرجع سابق، ص ص٤٨ - ٤٩.

(٢) الهدلق، محمد بن حمد (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٢٠٤.

(٣) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٤٩.

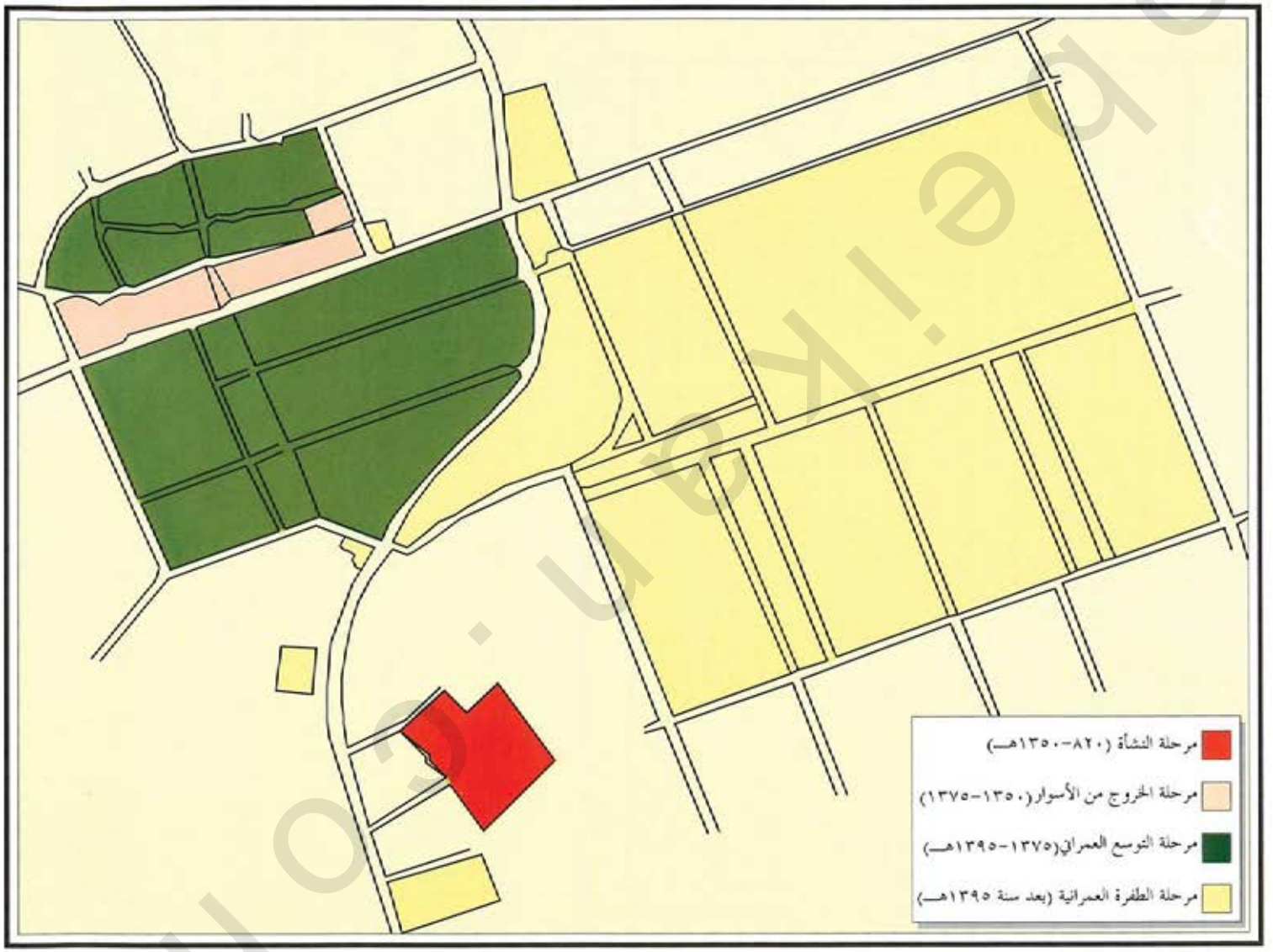
السكان حسب تعداد عام ١٤١٣هـ فبلغ ٢٩٥٢٠ نسمة (٢٢,٢٪ غير سعوديين). وبلغ عدد المساكن ٣٩٩١ وحدة سكنية[١]، أي بمعدل ٧,٤ شخص لكل وحدة. والجدول التالي يوضح استعمالات الأرض في مدينة المجمعة عام ١٤٠٧هـ، واستعمالات الأرض المطلوبة حتى عام ١٤٢٥هـ.

وتبدو النسبة الخاصة بالمنطقة السكنية في الجدول السابق قليلة نسبياً مقارنة ببعض مدن المنطقة (مدينتي ليلى والدوادمي مثلاً)، وهذا الأمر يرجع لارتفاع نسبة الأراضي المحجوزة للتنمية والتي تمثل نحو ٦٠٪ من النسبة الإجمالية للاستخدامات. ومن هنا فإن نسبة الاستخدام السكني ترتفع إلى أكثر من ٤٠٪ إذا ما استثنينا حساب المنطقة المحجوزة للتنمية، كذلك ترتفع -مع هذا الاستثناء- نسبة الاستخدامات الحكومية وتلك الخاصة بالمرافق العامة إلى نحو ٤٤٪: وذلك نظراً لأهمية مدينة المجمعة -مقر محافظة المجمعة- بالنسبة للمناطق المحيطة بها.

(١) مصلحة الإحصاءات العامة (د. ت.)، مرجع سابق، ص٨.

obeikan.com

شكل (٥-٢-١٠) مراحل امتداد المنطقة العمرانية في مدينة المجمعة



المصدر: الهذلق، محمد بن حمد، (١٤٠٧هـ)، **مدينة المجمعة: دراسة في جغرافية العمران الحضري**، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الجغرافيا، كلية العلوم الاجتماعية، ص١٢٢"بتصرف"

جدول (٥-٢-١٧) استعمالات الأرض في مدينة المجمعة عام ١٤٠٧هـ، واستعمالات الأرض الإضافية المطلوبة حتى عام ١٤٢٥هـ

النشاط	الوضع عام ١٤٠٧		المساحات المطلوبة عام ١٤٢٥	
	المساحة (هكتار) (*)	٪	المساحة (هكتار) (**)	٪
سكني	١٤٢	١٦,٧	١٧٤	٢,٥
تجاري	٤,٥	٠,٥	٣٤	٠,٥
مختلط (سكني / تجاري)	٦,٥	٠,٨	٢٥	٠,٤
صناعي	٣	٠,٤	٧٥	١
حكومي	٧٧,٩	٩,٢	٣٥,٨	٠,٥
مرافق عامة	٧٥	٨,٨	٣٢٠	٤,٦
زراعي	–	–	٧٥٠	١٠,٨
مناطق أثرية	١	٠,١	–	–
مساحات مفتوحة	٤٠	٤,٧	١٩,٥	٠,٣
مناطق مقيدة التنمية	–	–	٥٥٠	٧,٩
مناطق محجوزة للتنمية	٥٠٠	٥٨,٨	٤٩٦٧	٧١,٥
الإجمالي	**٨٤٩,٩**	**١٠٠**	**٦٩٥٠,٣**	**١٠٠**

المصدر:

(*) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، **أطلس المدن السعودية: الوضع الراهن**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٤٩.

(**) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ذ)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة المجمعة**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٨٩.

وقد حدث نمو كبير في مساحة المدينة وفي مساحة الأرض المستغلة للاستخدامات المختلفة في مدينة المجمعة منذ ذلك التاريخ (١٤٠٧هـ) حتى عام ١٤١٦هـ، والجدول التالي يوضح مساحة بعض استخدامات الأرض الرئيسة في المدينة.

جدول (٥-٢-١٨) مساحة الأراضي المستخدمة والبيضاء (المخططة وغير المخططة) لبعض وظائف مدينة المجمعة عام ١٤١٦هـ

النوع	سكنية وتجارية	٪	صناعية	٪	خضراء ومنتزهات	٪	المجموع
مستخدمة	١٣٨٥	٥٦	١٩٦	٥٧	١٦٣	٤٩	١٧٤٤
مخططة	٩٢	٤	٢٣	٧	١٦٧	٥١	٢٨٢
غير مخططة	١٠٠٠	٤٠	١٦٠	٤٦	-	-	١١٦٠
المجموع	**٢٤٧٧**	**١٠٠**	**٣٤٣**	**١٠٠**	**٣٣٠**	**١٠٠**	**٣١٨٦**

المصدر: (من دون حساب النسب):

إدارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦هـ)، **إحصائيات البلديات**، وكالة التخطيط والبرامج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٢٨.

والأرقام الخاصة بمساحة الأراضي السكنية (والتجارية) المستخدمة والمخصصة للمستقبل (مخططة وغير مخططة) كبيرة جداً عند مقارنتها بالأرقام المخصصة للاستخدامات الأخرى الواردة في الجدول وتمثل نحو ٧٨٪ من مجموع الأرض المخصصة للاستخدامات المختلفة. كذلك فإن الفارق بين المساحة المستخدمة للأغراض السكنية في عام ١٤٠٧هـ، (جدول: ٥-٢-١٧) والمساحة في عام ١٤١٦هـ كبير جداً (ارتفعت من ١٥٣ إلى ١٣٨٥ هكتاراً). وهذه الزيادة الكبيرة في المساحة المخصصة للاستخدامات السكنية (والتجارية) لا يمكن تبريرها بالزيادة السكانية: إذ أننا لو حسبنا معدل النمو بين الرقمين اللذين ذكرناهما سابقاً لعدد سكان المدينة عام ١٤٠٧هـ وعام ١٤١٣هـ لوجدناه بحدود ٧٪. ومن هنا فإن عدد سكان المدينة المتوقع -بناءاً على معدل النمو هذا- عام ١٤١٦هـ هو ٣٦١٦٣ نسمة. ومن هنا فإن عدد السكان خلال الفترة ١٤٠٧-١٤١٦هـ يكون قد زاد بنسبة ٧٢٪، بينما زادت نسبة الأراضي المستخدمة

للأغراض السكنية والتجارية خلال الفترة نفسها بنسبة ٨٠٥٪ . والفارق شاسع بين النسبتين : ويمكن أن تكون مساحات فضاء واسعة فيما بين المناطق السكنية قد احتسبت ضمن الرقم الوارد في الجدول السابق للاستخدامات السكنية والتجارية .

المنطقة العمرانية وحالة المباني:

هناك نمطان عمرانيان مختلفان في المدينة : فهناك المنطقة العمرانية القديمة ذات النسيج التقليدي بمبانيه الطينية وشوارعه الضيقة ، والمنطقة العمرانية الحديثة ذات النسيج الشبكي المتميز بشوارعه الفسيحة ومبانيه الخرسانية الحديثة .

وتمثل المباني الجيدة ما نسبته ٧٦٪ من مباني المدينة ، والمباني المتوسطة النوعية ٧٪ ، بينما تصل نسبة المباني الرديئة ١٧٪ .

وتمثل المباني ذات الدورين ٥١٪ من المباني ، وهذه النسبة أقل بكثير من نسبة المباني ذات الدورين في مدن المنطقة الرئيسة والتي ذكرناها في هذا البحث ، وتصل نسبة المباني ذات الدور الواحد إلى ٤٨٪ من مباني المدينة ، والمباني التي تزيد عدد أدوارها عن دورين تمثل ١٪ فقط .[١]

وقد غطت شبكة المياه والكهرباء جميع المنطقة المعمورة (٨٥٠ هكتاراً) ، كما غطت شبكة الهاتف ٩٢٪ من المنطقة المعمورة ، بينما بلغت المساحة المخدومة بشبكة تصريف السيول ٣٪ فقط ولا توجد أي نسبة للمناطق المغطاة بشبكة الصرف الصحي[٢] .

وفي عام ١٣٩٣هـ قدرت مؤسسة دوكسيادس أن نحو ٩٠٪ من مباني المدينة طينية ، ٨ , ٥٪ مسلح ، ٨ , ٣٪ حجر ، والباقي "بلوكات" أسمنت .[٣] وقد تغير الوضع بعد ذلك كثيراً ، ففي عام ١٤٠٧هـ أصبحت المباني الخرسانية هي السائدة وتمثل أكثر من ٧٥٪ من مباني المدينة ، بينما تراجعت نسبة المباني الطينية إلى نحو ١٠٪ ، أما الباقي فهو من الحجر والزنك والحديد ونحوه[٤] .

---

(١) وكالة تخطيط المدن ، (١٤٠٧هـ) ، مرجع سابق ، ص٤٩ .

(٢) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية ، (١٤٠٨هـ ، ذ) ، مرجع سابق ، ص ص٥٤-٥٥ .

(٣) مؤسسة دوكسيادس العالمية ، (١٩٧٤م ، أ) ، مرجع سابق ، ص ص١٣١-١٣٢ .

(٤) الهدلق محمد بن حمد (١٤٠٧هـ) ، مرجع سابق ، ص ص١٨٨-٢٨٩ .

obeikan.com

مدينة عفيف:

تقع مدينة عفيف على دائرة عرض ٢٣° ٥٤' شمالاً وخط طول ٤٢° ٥٦' شرقاً، وتبعد عن الرياض نحو ٥٠٠ كم إلى الغرب منها، ويمر بها الطريق الرئيس القديم الذي يربط بين الرياض والحجاز. وتعد مدينة عفيف المركز الإداري لمنطقة واسعة تشمل مجموعة من القرى والبوادي.

وقد سميت المدينة بهذا الاسم نسبة إلى واد قريب منها بهذا الاسم وتعد البداية الأساسية للعمران في المدينة حديثة نسبياً وترجع لعام ١٣٦١هـ عندما قامت نواة المدينة في ذلك العام[١]. وكان للطريق الرئيس المتجه للحجاز دور كبير في نشأة المدينة، إذ قامت محطة وقود عام ١٣٦٠هـ لخدمة المسافرين ثم قامت بعض المحلات التجارية قربها وكان ذلك بداية تعمير المدينة[٢].

وقد قدر عدد سكان المدينة عام ١٤٠٧هـ بحوالي ٢٠٠٠٠ نسمة بكثافة إجمالية قدرها ٢٧ نسمة / هكتار، ومعظمهم يشتغلون بالتجارة والوظائف الحكومية[٣]. وقد ارتفع هذا العدد إلى ٢٨٠٣٥ نسمة عام ١٤١٣هـ (٢١٪ غير سعوديين)[٤]: أي بنسبة زيادة قدرها ٢,٤٠٪ خلال فترة قدرها ست سنوات. وقد بلغ عدد الوحدات السكنية عام ١٤١٣هـ ٣٦٨٢ مسكناً[٥]: أي بمعدل ٧,٦ شخص لكل مسكن.

ويأخذ امتداد المدينة مساراً يمتد على امتداد الطريق الرئيس (الرياض - الحجاز) مما جعل المنطقة المعمورة تأخذ شكلاً طولياً نسبياً إلا أن التوسعات الحديثة أصبحت تأخذ مسارات أخرى بعيدة عن هذا الطريق أيضاً.

وقد قام معظم المنطقة المعمورة بعد عام ١٣٩٥هـ، وكان للظروف الطبيعية أثر كبير في امتداد المدينة

---

(١) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، خ)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة عفيف**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص١٩.

(٢) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٨٣: ويذكر ابن جنيدل أن عفيف تأسست "على إثر فتح الملك عبد العزيز للحجاز كمركز لتزويد السيارات بالوقود... ولم تعمر بالمباني والبيوت السكنية إلا في عام ١٣٦٣هـ حيث توافد إليها السكان من ضرية ومسكة ومن قرى القصيم المجاورة فأخذوا يعمرون البيوت والدكاكين وقامت فيها سوق تجارية. (ابن جنيدل، سعد بن عبدالله، (١٣٩٩هـ)، االقسم الثالث، مرجع سابق، ص٩٦٧).

(٣) المرجع السابق، ص٨٣.

(٤) مصلحة الإحصاءات العامة (د. ت.)، مرجع سابق، ص٨.

(٥) المرجع السابق، ص٨.

نحو غرب وجنوب غرب المدينة القديمة بصفة عامة نظراً لوجود أراضي فضاء واسعة وعدم وجود عوائق طبيعية، وتعد الجبال التي تقع في شمال وجنوب المدينة والوادي الواقع في شرقها أهم العوائق أمام النمو العمراني للمدينة، وقد بلغت المساحة الإجمالية للمدينة عام ١٤٠٧هـ حوالي ٧٣٨ هكتاراً.[١]

والجدول التالي يوضح استعمالات الأرض في مدينة عفيف عام ١٤٠٧هـ، والمساحات المطلوبة لهذه الاستعمالات حتى عام ١٤٢٥هـ:

جدول (٥-٢-١٩) استعمالات الأرض عام ١٤٠٧هـ، والمساحات الإضافية المطلوبة لهذه الاستعمالات في مدينة عفيف حتى عام ١٤٢٥هـ

النشاط	الوضع عام ١٤٠٧		المساحة المطلوبة حتى عام ١٤٢٥	
	المساحة (هكتار) (*)	٪	المساحة (هكتار) (*)	٪
سكني	٣٣٨	٤٥,٨	٢٠٠	٢٤,٤
تجاري	٤	٠,٥٤	٦,٨	٠,٨
مختلط (سكني / تجاري)	٣٥,١	٤,٧٥	–	–
صناعي	٣٠	٤,٠٧	٣٠	٣,٧
حكومي	٣٠	٤,٠٧	٤٠,١	٤,٩
مرافق عامة	١٦٣,٨	٢٢,٢	٣١٠,٣	٣٧,٩
مساحات مفتوحة	٣,٥	٠,٤٧	٤,٨	٠,٦
مناطق مقيدة أو محجوزة للتنمية	١٣٣,٦	١٨,١	٢٢٧	٢٧,٧
الإجمالي	**٧٣٨**	**١٠٠**	**٨١٩**	**١٠٠**

المصدر:

(*) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، **أطلس المدن السعودية: الوضع الراهن**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٨٣.

(**) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٩هـ)، **أطلس المدن السعودية: النطاق العمراني**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٤٤.

ونسبة الأرض المخصصة للاستخدامات السكنية -كما يظهر من الجدول السابق- عالية نسبياً عند مقارنتها ببقية مدن منطقة الرياض، حيث تشغل الاستخدامات السكنية ما يقارب نصف مساحة المدينة. كذلك تمثل الاستخدامات التجارية (بما فيها المختلطة) والصناعية نسباً عالية نسبياً بالمقارنة بمدن المنطقة الأخرى.

---

(١) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٨٤.

والجدول التالي يوضح النمو الذي حدث في مساحة الأرض المستغلة للاستخدامات الرئيسة في مدينة عفيف منذ عام ١٤٠٧هـ حتى عام ١٤١٦هـ:

جدول (٥-٢-٢٠) مساحة الأراضي المستخدمة والبيضاء (المخططة وغير المخططة)

في مدينة عفيف عام ١٤١٦هـ

النوع	سكنية وتجارية	٪	صناعية	٪	زراعية	٪	خضراء ومنتزهات	٪	أخرى	٪	المجموع
مستخدمة	٩٣٨	٦٣	٣٦	١٠٠	٥٠	١٠٠	١٨	١٠٠	١٢	٥٢	١٠٥٤
مخططة	٣٥٠	٢٣	-		-	-	-	-	١١٠	٤٨	٤٦٠
غير مخططة	٢١٠	١٤	-	-	-	-	-	-	-	-	٢١٠
المجموع	١٤٩٨	١٠٠	٣٦	١٠٠	٥٠	١٠٠	١٨	١٠٠	٢٣	١٠٠	١٧٢٤

المصدر: (من دون حساب النسب):

إدارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦هـ)، **إحصائيات البلديات**، وكالة التخطيط والبرامج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٢٨.

ويظهر من الجدول السابق أن مساحة الأراضي المستخدمة للأغراض السكنية (والتجارية) قد زادت بنسبة كبيرة (١٧٨٪) وإن كانت أقل بكثير من الزيادة التي ذكرناها في مدينة المجمعة.

ومعظم الأراضي المستخدمة في المدينة هي للأغراض السكنية والتجارية: إذ تمثل نسبة المساحة المستغلة لهذين الاستخدامين أكثر من ٦٢٪ من مجموع مساحة أراضي الاستخدامات المختلفة، كما أن الأراضي المخصصة للنمو السكني والتجاري في المستقبل كبيرة وتعادل حوالي ضعفي الأرض المستخدمة حالياً لهذين الاستخدامين.

وبمقارنة الوضع خلال الفترة ١٤٠٧-١٤١٦هـ، الجدولان (٥-٢-١٩)، و(٥-٢-٢٠) نجد أن مساحة الأراضي المستخدمة للأغراض الصناعية لم ترتفع بنسبة كبيرة (٢٠٪ فقط). كما يبدو أن هناك مساحة من الأراضي الزراعية (٧,٤٪ فقط من مساحة الاستخدامات المذكورة في الجدول) قد أصبحت داخلة ضمن نطاق المدينة عام ١٤١٦هـ: إذ لم يرد ذكر لهذا النوع من الاستخدامات في جدول (٥-٢-١٩).

obeikan.com

المنطقة العمرانية وحالة المباني:

إن النسيج الذي تتبعه المدينة في نموها أقرب إلى النظام الشبكي، وتبدو المنطقة العمرانية متماسكة إذ لا تمثل الأراضي الفضاء فيها سوى نسبة قليلة -كما يظهر من الجدول السابق- وتمتد المنطقة المعمورة على محور أساسي هو طريق الرياض-الحجاز القديم.

وتمثل المباني الجيدة ما نسبته ٥٥٪ من إجمالي المباني في المدينة، والمباني المتوسطة ٣٠٪، والرديئة ١٥٪. وتشكل المباني التي ترتفع دوراً واحداً ٦٠٪ من عدد المباني: وهي نسبة مرتفعة مقارنة بباقي مدن المنطقة، وتمثل المباني ذات الدورين ٣٩٪، وتمثل المباني التي ترتفع أكثر من دور واحد ١٪ فقط من مباني المدينة.(١)

مدينة ليلى:

وهي عاصمة محافظة الأفلاج(٢)، وتقع على دائرة عرض ١٦َ ٢٢ْ شمالاً، وخط طول ٤٣َ ٤٦ْ شرقاً، وتمتاز بتوسط موقعها على طريق الرياض - الجنوب على بعد نحو ٣٢٠ كم جنوب مدينة الرياض.

وقد قدر عدد سكان المدينة عام ١٤٠٧هـ بنحو ١٥٠٠٠ نسمة، وبكثافة إجمالية قدرها ٢٥ نسمة / هكتار تقريباً.(٣) وفي عام ١٤١٣هـ وصل عدد السكان إلى ٢٢٣٤٩ نسمة (٤, ٢٤٪ غير سعوديين): أي بزيادة تبلغ نحو ٤٩٪ خلال ست سنوات(٤).

وتغطي المنطقة السكنية أعلى نسبة استخدام كما يظهر من جدول (٥-٢-٢١). كذلك تمثل نسبة الأرض المستغلة للمرافق العامة رقماً مرتفعاً. وإذا ما أضفنا إلى ذلك النسبة الخاصة بالدوائر الحكومية فإن الرقم يرتفع ليصل إلى حوالي نصف مساحة المدينة، ولاغرو فمدينة ليلى تضم معظم الخدمات والدوائر الحكومية في محافظة الأفلاج.

---

(١) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٨٣.

(٢) تعود تسمية الأفلاج إلى كلمة فلج وتعني الماء الذي يجري من العيون بصفة طبيعية. (انظر: ابن خميس، عبدالله بن محمد، (١٣٩٨هـ)، مرجع سابق، ص٩٥).

(٣) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٩هـ)، مرجع سابق، ص٩٣.

(٤) مصلحة الإحصاءات العامة، (د. ت.)، مرجع سابق، ص ص٦-٢٦.

obeikan.com

وتبلغ المساحة الإجمالية للمدينة عام ١٤٠٧ حوالي ٥٩٠ هكتاراً موزعة على الاستخدامات المختلفة كما يظهر من جدول (٥-٢-٢١).

جدول (٥-٢-٢١) استعمالات الأراضي في مدينة ليلى عام ١٤٠٧هـ والمساحة الإضافية المطلوبة حتى عام ١٤٢٥هـ

النشاط	المساحة عام ١٤٠٧هـ هكتار (*)	٪	المساحة المطلوبة عام ١٤٢٥ هكتار (**)	٪
سكني	٢٤٥	٤٣	١٦٤	٢١,٦
تجاري	٧	١,٢	١١,١	١,٥
مختلط (سكني وتجاري)	٢٢	٣,٧	-	-
صناعي	١٧,٤	٣	٢٢,٦	٣
حكومي	٥٩,٥	١٠	١٣,١	١,٧
مرافق عامة	٢٠٨	٣٥,٣	٣٣٩	٤٤,٧
زراعي	١٠,٩	١,٩	-	-
مساحات مفتوحة	١١,٢	١,٩	٩,٢	١,٢
محجوزة للتنمية	-	-	٢٠٠	٢٦,٣
المجموع	**٥٩٠**	**١٠٠**	**٧٥٩**	**١٠٠**

المصدر:

(*) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، **أطلس المدن السعودية: الوضع الراهن**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٩٣.

(**) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، د)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمران لمدينة ليلى**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٩٠.

وقد ساعد على نشأة مدينة ليلى والمراكز العمرانية بمحافظة الأفلاج بصفة عامة كثرة العيون التي تمتد مياهها على شكل بحيرات واسعة.[١] ونظراً لوفرة المياه في المنطقة[٢] فقد تشتت المراكز العمرانية فيها

(١) قدرت المساحة السطحية لهذه البحيرات بنحو ٣٦٠٠٠٠ م٢. (مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٤م، ب)، مرجع سابق، ص٦٨). ومن أهم عيون المنطقة: الرأس، الرويس، الباطن، وأم برج.

(٢) انظر: مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٤م، ب)، مرجع سابق، ص٦٧: سوغريا ومكتب العسيلان الاستشاري، (١٤٠٤هـ)، مرجع سابق، ص٤٥-٤٦.

وقامت مجموعات كبيرة من القرى التي تحول بعضها إلى مدن: ومن هذه القرى قرى السيح الشمالي، وهي عدة قرى تبعد عن ليلى نحو ٦ كم إلى الجنوب الشرقي منها، ومن أهمها القطين والرفاع وقصر آل منصور والفويضلية. وتمتد مساحات من مناطق زراعة النخيل والخضراوات والفواكه التي تفصل هذه القرى عن بعضها البعض. وهناك قرى السيح الجنوبي التي تبعد عن ليلى نحو ١٠ كم في جنوبها الشرقي، والعمار والخرفة وتبعد الأولى نحو ٤ كم والثانية نحو ٧ كم عن مدينة ليلى، وبجانب تلك توجد مجموعة كبيرة من القرى التي لا تبعد كثيراً عن مدينة ليلى.(١)

وهكذا نجد أن المحافظة تتميز بتشتت سكانها في مجموعة كبيرة من المراكز العمرانية الصغيرة، وهذا أثر بالتالي على سكان العاصمة ليلى التي كان يتوقع أن يتجاوز عددهم الرقم الذي ذكرناه سابقاً.

وقد حدث تطور كبير في مساحة الأراضي المستغلة للاستخدامات المختلفة في مدينة ليلى منذ ذلك التاريخ (١٤٠٧هـ) حتى عام ١٤١٦هـ، والجدول التالي يوضح مساحة بعض استخدامات الأرض الرئيسة في المدينة.

وتمثل الأراضي المستخدمة للأغراض السكنية والتجارية نسبة كبيرة من مساحة الاستخدامات الكلية إذ تصل إلى نحو ٨٠٪ من المساحة الكلية، كما أنها تصل إلى نحو ٢٢٣٪ من المساحة المستخدمة لهذه الأغراض عام ١٤٠٧هـ، (جدول: ٥-٢-٢١). وتمثل الأراضي المخصصة للتنمية في المستقبل مساحة واسعة تصل إلى أكثر من سبعة أمثال المساحة المستخدمة حالياً.

ومن المستغرب أن مساحة المنطقة المستخدمة للأغراض الصناعية عام ١٤١٦هـ قد قلت عند مقارنتها بالمساحة المستخدمة عام ١٤٠٧هـ، (جدول: ٥-٢-٢١). أما مساحة الأراضي الزراعية الداخلة في نطاق المدينة والمبينة في جدول (٥-٢-٢١) فلم يظهر في بيانات ١٤١٦هـ ذكر لها، وربما أنها لم تحتسب ضمن بيانات عام ١٤١٦هـ لأنها كانت على حدود المدينة وأدخلت في بيانات عام ١٤٠٧هـ تجاوزاً.

---

(١) الدوسري، إبراهيم بن صالح (١٤١١هـ)، الأفلاج، **سلسلة هذه بلادنا**، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الإدارة العامة للنشاطات الثقافية، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الرياض، ص٦٥: وللاستزادة في هذا الموضوع انظر: النشوان، عبدالرحمن بن عبدالعزيز، (١٤١٧هـ)، **منطقة الأفلاج: دراسة جغرافية ميدانية**، مكتبة الرشد للنشر والتوزيع، الرياض

جدول (٥-٢-٢٢) مساحة الأراضي المستخدمة والبيضاء (المخططة وغير المخططة) لبعض وظائف مدينة ليلى عام ١٤١٦هـ

النوع	سكنية وتجارية	٪	صناعية	٪	زراعية	٪	خضراء ومنتزهات	٪	المجموع
مستخدمة	٦١٠	١٠	١٤	١٢	–	–	١٤٥	٨٠	٧٦٩
مخططة	١٤٠٧	٢٢	٥٠	٤٤	–	–	٣٦	٢٠	١٤٩٣
غير مخططة	٤٢٥٤	٦٨	٥٠	٤٤	٥٠	١٠٠	–	–	٤٣٥٤
المجموع	**٦٢٧١**	**١٠٠**	**١١٤**	**١٠٠**	**٥٠**	**١٠٠**	**١٨١**	**١٠٠**	**٦٦١٦**

مصدر: (من دون حساب النسب):

إدارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦هـ)، **إحصائيات البلديات**، وكالة التخطيط والبرامج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٢٨.

وتمثل المتنزهات والأراضي الخضراء العامة نحو ١٩٪ من المساحة الكلية للاستخدامات المذكورة في الجدول السابق.

المنطقة العمرانية وحالة المباني:

تتكون المدينة من المنطقة العمرانية التقليدية القديمة في وسط المدينة والمنطقة العمرانية الحديثة الممثلة بالأحياء الجديدة. وهناك أحياء حديثة تتميز بخطتها الشبكية وهي مفصولة عن باقي المنطقة العمرانية، وأهمها حي الخالدية وحي الفيصلية[١].

(١) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٩هـ)، مرجع سابق، ص٩٣.

obeikan.com

وتمثل المباني الجيدة نحو ٨٠٪ من إجمالي مباني المدينة عام ١٤٠٧هـ، بينما تمثل المباني المتوسطة ١٣٪، والرديئة ٧٪. ومعظم مباني المدينة مكون من دورين (٧٠٪)، والنسبة الباقية (٣٠٪) مكونة من دور واحد.[١] وكما هو الحال في معظم مدن إمارة منطقة الرياض فإن المنطقة المعمورة مغطاة بشبكة الكهرباء بنسبة ١٠٠٪. أما بالنسبة لشبكة مياه الشرب والهاتف فإن خدمات هذه المرافق تغطي حوالي ٦٧٪.[٢] والمنطقة المعمورة غير مخدومة بشبكة التصريف الصحي ومياه السيول، كما هو الحال في معظم مدن إمارة منطقة الرياض.

مدينة السليل:

تقع مدينة السليل على دائرة عرض ٢٨َ ٢٠ْ شمالاً وخط طول ٣٤َ ٤٥ْ شرقاً، وتبعد عن مدينة الرياض نحو ٦٠٠ كم. وقد ساعد على نشأة المدينة واتساعها موقعها على حافة صحراء الربع الخالي مما دفع العديد من البدو لاستيطانها خاصة أنها تتمتع بخصوبة الأراضي الزراعية حولها ووفرة مياهها. وقد زاد من تلك الأهمية اكتشاف الطبقات المائية العميقة الوافرة خاصة تكوين الوجيد في هذه المنطقة[٣].

ويبلغ عدد سكان المدينة عام ١٤٠٧هـ حوالي ٧٨٠٠ نسمة بكثافة إجمالية قدرها ١٠ نسمة / هكتار.[٤] وقد ارتفع هذا الرقم إلى ٢٠٩٢٤ نسمة عام ١٤١٣هـ (٢٧,٥٪ غير سعوديين)[٥]: أي بزيادة كبيرة جداً بلغت أكثر من ١٦٨٪ خلال ست سنوات (معدل سنوي يصل إلى نحو ١٨٪).

هذا وقد بلغت مساحة المنطقة المعمورة ٧٥٠ هكتاراً عام ١٤٠٧هـ، ويتوقع أن تصل مساحة المنطقة المعمورة إلى نحو ١٣٢٠ هكتاراً عام ١٤٢٥هـ[٦]: أي بنسبة زيادة قدرها ٧٦٪ خلال الفترة المذكورة.

---

(١) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٩هـ)، مرجع سابق، ص٩٣.

(٢) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، د)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة ليلى**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص٥٠.

(٣) مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٤م، ب)، مرجع سابق، ص٦٦.

(٤) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص١٥١.

(٥) مصلحة الإحصاءات العامة، (د. ت.)، مرجع سابق، جداول، ص ص٦-٢٦.

(٦) المرجع السابق، ص١٥١.

المنطقة العمرانية وحالة المباني:

تتألف المنطقة العمرانية في المدينة من كتل سكنية متفرقة مرتبطة، وتحيط مزارع النخيل بهذه المناطق ويحدها جميعاً من الغرب والجنوب الغربي وادي المجاميع. وتمثل المباني الجيدة حوالي ٢١٪ من إجمالي مباني المدينة، بينما تمثل المباني المتوسطة النوعية ٥٢٪، والرديئة ٢٧٪، والنسبة الأخيرة تعد عالية نسبياً. وتمثل المباني ذات الدور الواحد ٣٥٪ من مباني المدينة، والمباني ذات الدورين ٦٥٪، ولا توجد مبان يزيد عدد أدوارها على دورين.[١]

والجدول التالي يوضح استعمالات الأرض في المدينة عام ١٤٠٧هـ والمساحة المطلوبة لاستخدامات الأرض عام ١٤٢٥هـ.

جدول (٥-٢-٢٣) استعمالات الأرض في المدينة عام ١٤٠٧هـ، والمساحة الإضافية المطلوبة لاستخدامات الأرض في مدينة السليل حتى عام ١٤٢٥هـ

النشاط	الوضع عام ١٤٠٧هـ		المساحات المطلوبة عام ١٤٢٥هـ	
	المساحة (هكتار)	٪	المساحة (هكتار)	٪
سكني	١٣٠	١٧,٣	١٠٥	٢٣,١
تجاري	٢	٠,٣	٧,٥	١,٦
مختلط (سكني / تجاري)	٦,٥	٠,٩	–	–
صناعي	٨,٨	١,٢	٣٠	٦,٦
حكومي	٢٥	٣,٣	–	–
مرافق عامة	١٠٦,٧	١٤,٢	١٧٨	٣٩,١
زراعي	٤٣٠	٥٧,٣	–	–
مناطق أثرية	١٠	١,٣	–	–
مساحات مفتوحة	٢	٠,٣	٤,٥	١
مناطق مقيدة التنمية	٢٩	٣,٩	–	–
مناطق محجوزة للتنمية	–	–	١٣٠	٢٨,٦
الإجمالي	**٧٥٠**	**١٠٠**	**٤٥٥**	**١٠٠**

المصدر:

وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٩هـ)، **أطلس المدن السعودية: النطاق العمراني**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ١٥١.

(١) مصلحة الإحصاءات العامة، (د. ت.)، مرجع سابق، ص١٥١.

ويوضح الجدول السابق أن الأراضي الزراعية تشغل النسبة الكبرى من أرض المدينة، والاستخدام الزراعي هو -حقيقة- استخدام غير حضري كما ذكرنا سابقاً، ولذلك نجد أن الأراضي الزراعية توجد على أطراف المدن ولا يحسب منها ضمن الخدمات المدنية سوى المساحات الخضراء العامة المتداخلة مع الرقعة العمرانية. ومساحة الأراضي الزراعية في مدينة السليل كبيرة كما يشير الجدول السابق: ويبدو أن السبب في ذلك يرجع إلى أنها تقع بين كتل عمرانية متباعدة كما ذكرنا سابقاً. والجدول التالي يوضح مساحة بعض استخدامات الأرض الرئيسة في المدينة عام ١٤١٦هـ:

جدول (٥-٢-٢٤) مساحة الأراضي المستخدمة والبيضاء (المخططة وغير المخططة) لبعض وظائف مدينة السليل عام ١٤١٦هـ

النوع	سكنية وتجارية	٪	صناعية	٪	زراعية	٪	خضراء ومنتزهات	٪	المجموع
مستخدمة	٣٢٥	٢٣	٢١	٤٦	٢٣٠	١٤	٥٠	٥٠	٦٢٦
مخططة	٢٦٠	١٩	٢٥	٥٤	٣٠٠	١٩	٢٠	٢٠	٦٠٥
غير مخططة	٨٢٠	٥٨	-	-	١٠٠٠	٦١	٣٠	٣٠	١٨٥٠
المجموع	**١٤٠٥**	**١٠٠**	**٤٦**	**١٠٠**	**١٦٣٠**	**١٠٠**	**١٠٠**	**١٠٠**	**٣٠٨١**

المصدر: (من دون حساب النسب):

إدارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦هـ)، **إحصائيات البلديات**، وكالة التخطيط والبرامج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص٢٨.

ويظهر من الجدول السابق أن أكثر من نصف مساحة الأراضي المستخدمة عام ١٤١٦هـ كانت من نصيب الاستخدام السكني والتجاري. وهذه المساحة زادت أكثر من الضعف (١٣٥٪) منذ عام ١٤٠٧هـ، (جدول: ٥-٢-٢٣). كذلك زادت الاستخدامات الصناعية خلال نفس الفترة بنسبة

١٣٩٪. وبمقارنة الجدولين السابقين (٥-٢-٢٣) و(٥-٢-٢٤) نجد أن مساحة الأراضي الزراعية قد قلت بنسبة تصل إلى نحو ٤٧٪ خلال الفترة ١٤٠٧-١٤١٦هـ.

وهناك مساحات واسعة في المدينة مخصصة للتنمية العمرانية في المستقبل، حيث إن نحو ٨٠٪ من المجموع الكلي لمساحة الأراضي مخصص للنمو في المستقبل (يشمل الأراضي المخططة وغير المخططة)، ونحو نصف هذه المساحة مخصص للاستخدامات السكنية في المستقبل.

مدينة شقراء:

وهي مدينة قديمة حافظت على أهميتها عاصمة لإقليم الوشم (حالياً عاصمة محافظة شقراء)، وهي تقع إلى الشمال الغربي من مدينة الرياض على بعد نحو ١٨٥كم، وهي تقع على دائرة عرض ١٥َ ٢٥ْ شمالاً وخط طول ١٥َ ٤٥ْ شرقاً في وسط منطقة الوشم.[١] ولا يعرف بالتحديد متى نشأت مدينة شقراء لكن هناك ما يشير إلى قدم نشأة المدينة، وقد ذكرها الأصفهاني[٢] وهو من علماء القرن الثالث الهجري.[٣]

وقد ساعد على ازدهار المدينة عاملان: أحدهما وفرة المياه الجوفية والتربة الخصبة في المنطقة التي نشأت فيها المدينة.[٤] فقد نشأت نواة المدينة في المثلث المحصور بين الأودية الثلاثة المنحدرة من منطقة الصفراء غرب المدينة: وهي وادي الريمة ووادي العشرة ووادي الغدير، حيث مياه الأودية الجارية في وقت الأمطار والمياه الجوفية الوفيرة في وقت الجفاف، والتربة الخصبة.[٥] والعامل الآخر الذي ساعد على ازدهار المدينة هو وقوعها على طريق القوافل القديمة في وسط شبه الجزيرة العربية، وفيما بعد على الطريق المعبد الذي يربط المنطقة الشرقية بالمنطقة الغربية ويربط منطقة الرياض بمنطقة القصيم. وقد كان

(١) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٦٣.

(٢) الأصفهاني الحسن بن عبدالله (ت٣١٠هـ، ط ١٩٦٨م)، مرجع سابق، ص٢٧٣.

(٣) ذكر البعض أن مدينة شقراء نشأت قبل الهجرة النبوية، وأول من ذكر شقراء على أرجح الآراء هو الحطيئة في شعره. (انظر: الخريصي، فهد بن صالح، ١٤٠٧، **مدينة شقراء: دراسة في جغرافية المدن**، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، ص ص٤٣-٤٤).

(٤) مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٤م، ب)، مرجع سابق، ص٧٧.

(٥) العمار، محمد بن إبراهيم (١٤٠٨هـ)، شقراء، **سلسلة هذه بلادنا**، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الإدارة العامة للنشاطات الثقافية، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الرياض، ص٨٥.

لمركز المدينة التجاري وموقعها المتوسط بين المدن دور كبير في جذب المهاجرين إليها من المناطق المجاورة.[١]

وكما هو الحال في بقية المدن النجدية فقد كانت البلدة صغيرة المساحة وعاشت داخل أسوارها معتمدة على مواردها المحلية فترة طويلة من الزمن.[٢] وكان العمران محصوراً داخل السور الثاني حتى بداية العقد الرابع من القرن الرابع عشر الهجري، وبعد ذلك بدأت تظهر بعض المباني خارج السور بعد أن عم الأمن شبه الجزيرة في عهد الملك عبدالعزيز رحمه الله. وكانت مساحة المنطقة السكنية في بداية العقد الرابع من القرن الثالث عشر الهجري نحو ٩,٥ هكتاراً. وقد وصلت مساحة المدينة إلى حوالي ٣٠ هكتاراً عام ١٣٢٠هـ، كما أن عدد سكانها قدر بما يتراوح بين ٥٠٠٠-٧٠٠٠ نسمة خلال الفترة ١٣٢٠ - ١٣٥٠هـ.[٣]

وفي العقد الخامس حتى عام ١٣٧٠هـ هاجر الكثير من السكان (قدروا بنحو ٤٠٪ من سكان المدينة) إلى الرياض وبعض المدن الكبرى مثل جدة ومدن المنطقة الشرقية، ومن هنا فقد تدهورت حركة العمران فيها نتيجة لانخفاض عدد سكانها، واستمر الوضع على هذه الحال حتى مطلع العقد الثامن من القرن الرابع عشر الهجري حيث بدأت تتحسن الأوضاع تدريجياً مع افتتاح بعض المدارس والأجهزة الحكومية فيها.

ومع افتتاح بلدية المدينة عام ١٣٨٠هـ وإشرافها على عملية تنظيم المدينة وتخطيطها ظهرت أحياء جديدة وامتد العمران في جميع الاتجاهات، وكان الاتساع الكبير للمدينة بعد عام ١٣٩٦هـ، وهو العام

---

(١) الخريصي، فهد بن صالح، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٤٨.

(٢) تم بناء سور حول المدينة في نهاية القرن الحادي عشر الهجري لحمايتها من الغزاة. كما قام السكان ببناء سور آخر قوي للمدينة لما علموا بقرب وصول القائد المصري إبراهيم باشا في بداية العقد الرابع من القرن الثالث عشر الهجري. وكان طول هذا السور حوالي ١,٥ كم، وله بابان وحوالي ٢٧ برجاً للمراقبة والحماية. وقد تعرضت المدينة لركود في الجوانب الاقتصادية والعمرانية في الفترة التي تلت غزو إبراهيم باشا للمدينة وتخريب سورها ثم مالبثت أن عادت حركة النشاط العمراني بعد أن شعر الناس بالأمن، كما حدث اتساع للمدينة بشكل ملحوظ في بداية القرن الرابع عشر الهجري ولذلك نجد أن طول سور المدينة الذي بني بعد حوالي ١٠٠ سنة من بناء السور الأول قد زاد كثيراً نتيجة لاتساع المدينة وبلغ طوله نحو ٧ كم. (المرجع السابق، ص٤٧-٤٩، ٥٥).

(٣) الخريصي، فهد بن صالح، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص ص٥٠-٥٤، ١١٠.

الذي بدأ فيه نشاط صندوق التنمية العقارية بالإقراض للأغراض السكنية والتجارية[١]. وقد زادت مساحة المنطقة وعدد سكانها بشكل بطيء قبل العقد التاسع من القرن الهجري الماضي، حيث وصل عدد سكان المدينة عام ١٣٩٤هـ إلى ٦٠٣٣ نسمة، أي نحو ٣٢٪ من جملة سكان إمارتها (في ذلك الوقت) البالغ عددهم ١٩٠٠٨ نسمة[٢].

ولكن ارتفع عدد السكان بشكل ملحوظ بعد هذا التاريخ حيث وصل العدد إلى نحو ١٨٠٠٠ نسمة حسب تقدير عام ١٤٠٧هـ.[٣] أي أن معدل النمو السنوي كان بحدود ٨,٤٪ خلال الفترة ١٣٩٤-١٤٠٧هـ، وأن عددهم تضاعف خلال ثلاثة عشر عاماً.

وقد بلغ عدد السكان عام ١٤١٣هـ ١٧٧٦٩ نسمة (٢,٢٤٪ غير سعوديين).[٤] وتوقع تقرير فني لوزارة الشؤون البلدية والقروية أن يصل عددهم عام ١٤١٥هـ إلى حوالي ٢٢٠٠٠ نسمة، وعام ١٤٢٥هـ إلى حوالي ٢٩٠٠٠ نسمة[٥]. أما المساحة الإجمالية للمدينة فقد بلغت عام ١٤٠٧هـ حوالي ٥٠٠ هكتاراً[٦].

وقد شهدت مدينة شقراء في الفترة الأخيرة توسعاً عمرانياً كبيراً هجر على إثره كثير من السكان وسط المدينة إلى الأحياء الجديدة. ومن هنا نجد أن أقل الأحياء كثافة في السكان هو مخطط الديرة (البلدة القديمة) الذي هجره السكان إلى المخططات الأخرى الحديثة[٧].

المنطقة العمرانية وحالة المباني:

كما هو الحال في مدن منطقة الرياض الأخرى فإن النسيج العمراني لمدينة شقراء يتكون من نمطين:

---

(١) المرجع السابق، ص ص٦١-٧٣.

(٢) مصلحة الإحصاءات العامة (١٣٩٤هـ)، مرجع سابق، جدول "س" في المقدمة.

(٣) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ح)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة شقراء**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص٢٦.

(٤) مصلحة الإحصاءات العامة (د. ت.)، مرجع سابق، جداول ص٦-٢٦.

(٥) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ح)، مرجع سابق، ص٢٩.

(٦) المرجع السابق، ص٧٣.

(٧) المرجع السابق، ص٢٥.

أحدهما تقليدي غير مخطط في وسط المدينة ومعظم مبانيه من الطين وشوارعه ضيقة ومتعرجة، ونمط حديث مخطط في الأحياء الخارجية الحديثة يتكون من الفلل والعمائر الخرسانية ويتميز بشوارعه الواسعة. وهناك مناطق ذات خطة محدودة تقع بين النطاقين السابقين، (شكل: ٥-٢-١١). وتمثل المباني الجيدة نحو ٧٩٪ من مباني المدينة، والمباني المتوسطة نحو ١٨٪، أما المباني الرديئة فلا تمثل سوى ٣٪ فقط.[١]

وتسود المدينة المباني ذات الدورين (٧٠٪) ثم المباني ذات الدور الواحد (٢٨٪) وما يزيد على دورين يمثل ٢٪ فقط من مجموع المباني. وخطة المدينة إشعاعية حيث تنطلق الشوارع من وسط المدينة، وتتقاطع هذه الشوارع مع شوارع دائرية في أحياء المدينة الحديثة،[٢] (شكل: ٥-٢-١١).

والجدول (٥-٢-٥) يوضح الاستخدامات المختلفة للمدينة عام ١٤٠٧هـ والمتوقعة عام ١٤٢٥هـ.

ففي الجدول المذكور معظم استخدامات الأرض مخصصة للأغراض السكنية التي تستحوذ على نسبة كبيرة قد تصل إلى أكثر من نصف المنطقة المعمورة فعلياً (أي مع استثناء الأراضي الفضاء، والتي تمثل فيها المناطق المحجوزة للتنمية لوحدها نحو ٤٢٪ من مساحة الاستخدامات الواردة في الجدول). ويمثل الاستخدام الأخير (المناطق المحجوزة للتنمية) النسبة الكبرى من الأراضي المخصصة للتنمية حتى عام ١٤٢٥هـ.

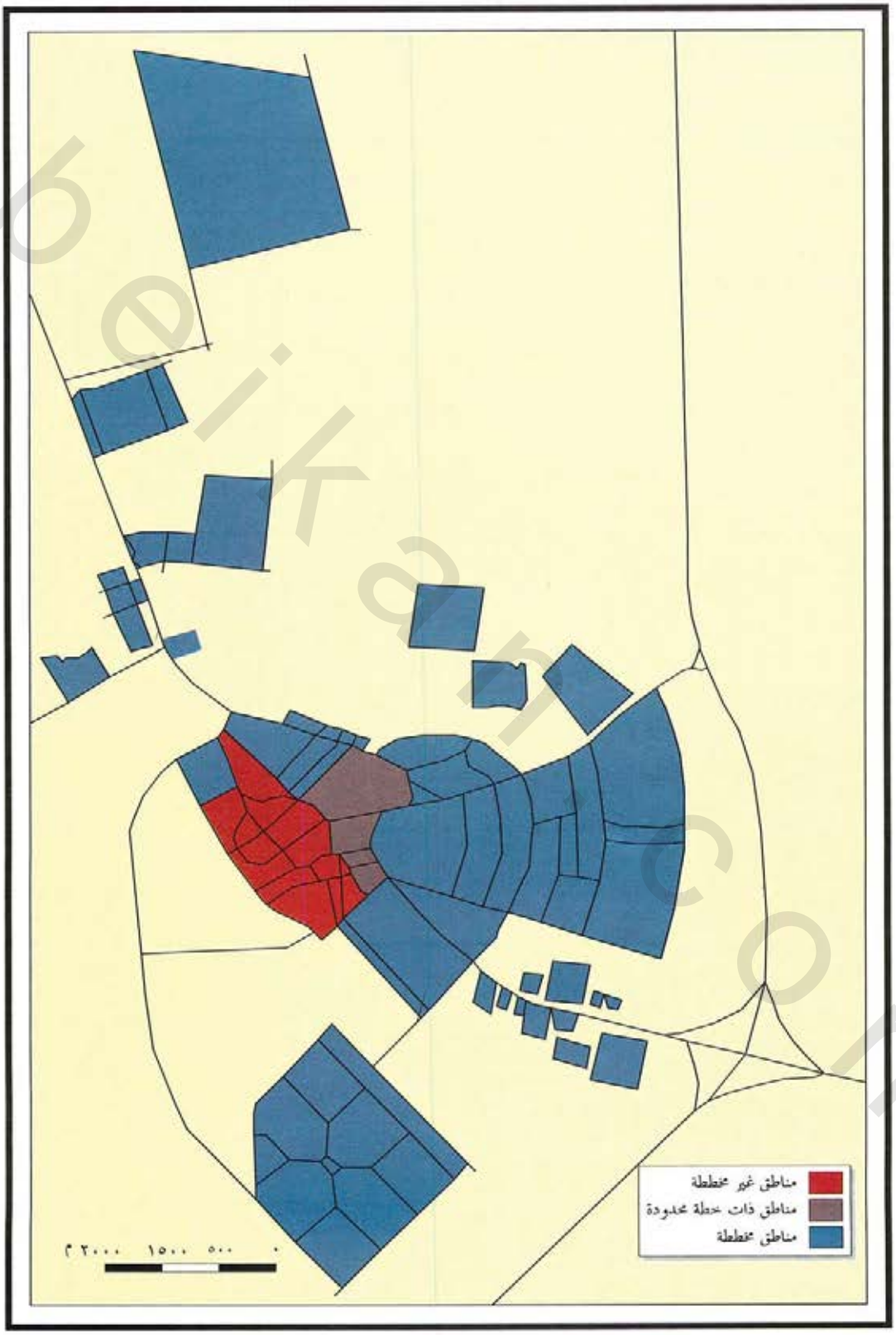
وكان من المتوقع أن تزيد نسبة الاستخدامات المختلطة (سكني-تجاري) عن نسبة الاستخدام التجاري لوحده، حيث إن معظم الاستثمارات التجارية للقطاع الخاص هي من نمط "العمائر التجارية" التي يخصص فيها الدور الأرضي للاستخدامات التجارية والأدوار العلوية للسكن غالباً، ولكن يظهر هنا وفي كثير من مدن المنطقة المتوسطة والصغيرة الحجم دور البلدية في إنشاء الأسواق التجارية المخصصة لهذا الاستخدام فقط مما رفع من نسبة الاستخدام التجاري قياساً إلى الاستخدامات المختلطة.

وقد حدث نمو مطرد في مساحة الأرض المستغلة للاستخدامات الحضرية في مدينة شقراء منذ ذلك التاريخ (١٤٠٧هـ) حتى عام ١٤١٦هـ، والجدول التالي يوضح مساحة بعض استخدامات الأرض الرئيسة في المدينة:

(١) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٦٣.

(٢) الخريصي، فهد بن صالح، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص١٧٧.

شكل (٥-٢-١١) النسيج العمراني في مدينة شقراء



المصدر: الخريصي، فهد بن صالح،(١٤٠٧هـ)، **مدينة شقراء: دراسة في جغرافية المدن**، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم جغرافيا، كلية العلوم الاجتماعية، الرياض، ص ١٨١

obeikan.com

جدول (٥-٢-٢٥) استعمالات الأراضي في مدينة شقراء عام ١٤٠٧هـ، والمساحات الإضافية المطلوبة لهذه الاستعمالات حتى عام ١٤٢٥هـ

النشاط	المساحة ١٤٠٧هـ (*)	٪	المساحة المطلوبة حتى عام ١٤٢٥هـ (**)	٪
سكني	١٠٠	٢٠	١٤٦	١٢,١
تجاري	٣	٠,٦	١٩	١,٥
مختلط (سكني / تجاري)	١,٥	٠,٣	٨	٠,٧
صناعي	١٠	٢	٣٦	٣
حكومي	٥٦	١١,٢	٢٨	٢,٤
مرافق عامة	٥٧	١١,٤	١٢٠	١٠
زراعي	–	–	٢٥	٢,١
مناطق أثرية	٠,٥	٠,١	–	–
مساحات مفتوحة	٥٥	١١	٦	٠,٥
مناطق مقيدة التنمية	٩	١,٨	١٧٥	١٤,٦
مناطق محجوزة للتنمية	٢٠٨	٤١,٦	٦٣٧	٥٣,١
الإجمالي	**٥٠٠**	**١٠٠**	**١٢٠٠**	**١٠٠**

المصدر:

(*) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، **أطلس المدن السعودية: الوضع الراهن**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٦٣.

(**) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ح)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة شقراء**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٩٤.

جدول (٥-٢-٢٦) مساحة الأراضي المستخدمة والبيضاء (المخططة وغير المخططة) لبعض وظائف مدينة شقراء عام ١٤١٦هـ

النوع	سكنية وتجارية	٪	صناعية	٪	زراعية	٪	خضراء ومنتزهات	٪	المجموع	٪	المجموع
مستخدمة	٢٢٥	٢٠	٥٥	١٩	٢٨٨	١٠٠	٣١٨	٣٢	٦٦٨		
مخططة	١١٢	١٠	٤٠	٣	–	–	٦٧٢	٦٨	١٧٧		
غير مخططة	٧٨٠	٧٠	٢٠٠	٦٨	–	–	–	–	٩٨٠		
المجموع	**١١١٧**	**١٠٠**	**٢٩٥**	**١٠٠**	**٢٨٨**	**١٠٠**	**٩٩٠**	**١٠٠**	**١٨٢٥**		

المصدر: (من دون حساب النسب):

إدارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦هـ)، **إحصائيات البلديات**، وكالة التخطيط والبرامج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص٢٨.

obeikan.com

ويظهر من الجدول السابق أن هناك أراض واسعة مخصصة للتنمية في المستقبل (مخططة وغير مخططة) مقارنة بالنسب الخاصة بمساحة الأراضي المستخدمة. وتتراوح هذه النسب بين ٦٨-٨٠٪ من المجموع الكلي لمساحة الأراضي.

أما الأراضي المخصصة للاستخدامات الواردة في الجدول السابق فقد زادت مساحتها بنسبة كبيرة منذ عام ١٤٠٧هـ (جدول: ٥-٢-٢٥). وقد بلغت نسبة الزيادة ١٢٥٪ بالنسبة للاستخدامات السكنية (والتجارية) و ٤٥٠٪ للاستخدامات الصناعية. أما مساحة الأراضي الزراعية من ناحية والمنتزهات والمساحات الخضراء العامة من ناحية أخرى فلم يرد لها ذكر في الجدول الخاص ببيانات عام ١٤٠٧هـ (جدول: ٥-٢-٢٥) بينما غطت مساحة واسعة من الأراضي المستخدمة عام ١٤١٦هـ (جدول: ٥-٢-٢٦). وقد تكون المنتزهات والمساحات الخضراء العامة قد احتسبت ضمن المناطق المفتوحة المبينة في جدول (٥-٢-٢٥).

مدينة وادي الدواسر:

تقع مدينة وادي الدواسر على دائرة عرض ٢٠° ٢٨ْ شمالاً وخط طول ٤٦° ٤٤ْ شرقاً، وعلى بعد نحو ٦٦٧ كم جنوب مدينة الرياض على الطريق الذي يصل بين العاصمة ومناطق جنوب المملكة.[١] وتشتهر المنطقة بالزراعة منذ القدم حيث قامت مجموعة من القرى المتناثرة في الوادي باستغلال المياه الجوفية في الزراعة، وساعد على ذلك خصوبة التربة. ويرى البعض أن المدينة نشأت عام ٧٨٣هـ وتوسعت فيما بعد وأصبحت قاعدة محافظة وادي الدواسر.[٢]

وقد قدر عدد سكان المدينة عام ١٤٠٧هـ بحوالي ٣٥,٠٠٠ نسمة والكثافة السكانية ٣٤ نسمة / هكتار.[٣] أما بالنسبة لإحصاء عام ١٤١٣هـ فقد قامت مصلحة الإحصاءات العامة بحصر سكان المراكز السكنية المتجاورة في المحافظة وعدت كلاً منها مركزاً مستقلاً. وفي الحقيقة فإن هذه المراكز تؤلف مدينة

---

(١) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٩هـ)، مرجع سابق، ص٧١.

(٢) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ر)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة وادي الدواسر**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص١٩.

(٣) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٩هـ)، مرجع سابق، ص ٩٣.

واحدة هي مدينة وادي الدواسر كما ذكرنا في بداية حديثنا عن العمران الحضري في المحافظة، لاسيما الخماسين (١٢٠٢٤ نسمة) واللدام (١٢٣١٣نسمة) والولامين (٣٩٢٧ نسمة)،[١] وهي النويات الثلاث (القرى) التي نمت منها المدينة[٢].

ونظراً للتطور الكبير في عدد السكان فقد تطورت مساحة المدينة حتى بلغت ١٠٣٨ هكتاراً عام ١٤٠٧هـ، ويتوقع أن تصل إلى ٤٥٠٠ هكتاراً عام ١٤٢٥هـ: أي بنسبة زيادة قدرها (٣٣٣٪) خلال الفترة ١٤٠٧ - ١٤٢٥هـ.

وتمتد المدينة بشكل طولي، وقد أثر طريق الرياض - الجنوب في هذا الامتداد، إذ تمتد المدينة على امتداد هذا الخط.

المنطقة العمرانية وحالة المباني:

نمت المنطقة العمرانية من ثلاث نويات (قرى) رئيسة: وهي الخماسين والولامين واللدام. وقد بينت دراسات وزارة الشؤون البلدية والقروية عام ١٤٠٧هـ أن مباني المدينة يغلب عليها النمط التقليدي (مباني الطين)، وأن المباني ذات الدور الواحد هي السائدة في المدينة (٨٥٪).[٣]

وقد بلغت مساحة المنطقة المعمورة المخدومة بشبكة المياه حوالي ٧٨٣ هكتاراً تمثل حوالي ٧٨٪ من إجمالي مساحة المنطقة المعمورة. وتمثل المساحة المخدومة بشبكة الهاتف ٦٥٣ هكتاراً أو نحو ٦٩٪ من مساحة المنطقة المعمورة، وشبكة الكهرباء تغطي كامل المنطقة المعمورة. أما شبكتا الصرف الصحي وتصريف السيول فغير موجودتين.[٤] والجدول التالي يوضح استخدامات الأراضي المختلفة في المدينة.

ويوضح الجدول السابق أن الاستخدامات السكنية والمرافق العامة تمثل معظم استعمالات الأراضي في المدينة عام ١٤٠٧هـ. وباستثناء الاستخدامات الحكومية والزراعية فإن الاستخدامات الأخرى مثل التجارية والصناعية لا تمثل نسباً تذكر، إذ تقل نسبة الاستخدامات التجارية والصناعية عن ١٪ حتى مع

---

(١) مصلحة الإحصاءات العامة، (د.ت)، مرجع سابق، جداول التعداد ص ص ٦-٢٦.

(٢) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص ٧١.

(٣) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص٧١.

(٤) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ر)، مرجع سابق، ص ص٥٤-٥٥.

حساب الاستخدامات المختلطة (السكنية-التجارية). وبالنسبة للمساحات المطلوبة عام ١٤٢٥هـ فإن معظمها -باستثناء المناطق المحجوزة للتنمية- مخصص للاستخدامات السكنية وللمرافق العامة. ويبدو أن النسبة العالية للمناطق المحجوزة سوف تعطي المجال لإمكانية الاستفادة منها لاستخدامات أخرى قد تحتاج لمزيد من الأرض مستقبلاً، ولاسيما الاستخدامات الصناعية والتجارية، إذ يبدو أن النسبتين المحددتين لهما لعام ١٤٢٥هـ غير كافية للمتطلبات المستقبلية.

جدول (٥-٢-٢٧) استعمالات الأراضي عام ١٤٠٧هـ والمساحة الإضافية المطلوبة للتنمية في مدينة وادي الدواسر حتى عام ١٤٢٥هـ

النشاط	الوضع عام ١٤٠٧هـ		المساحات المطلوبة عام ١٤٢٥هـ	
	المساحة (هكتار) (*)	٪	المساحة (هكتار) (**)	٪
سكني	٣٦٢	٣٤,٩	٢٧٣	٧,٩
تجاري	٦,٩	٠,٧	٢٧	٠,٨
مختلط (سكني / تجاري)	١,٣	٠,١	-	-
صناعي	٢,٦	٠,٢	٨٥	٢,٥
حكومي	١٦٠,٤	١٥,٥	٤٧,٩	١,٤
حكومي خاص	٩٨,٨	٩,٥	-	-
مرافق عامة	٣٠٦,١	٢٩,٥	٢٣١,٢	٦,٧
زراعي	٨٧	٨,٤	-	-
مناطق أثرية	٢,٥	٠,٢	-	-
مساحات مفتوحة	١٠,٥	١	-	-
مناطق محجوزة للتنمية	-	-	٢٧٨٤	٨٠,٧
الإجمالي	**١٠٣٨,١**	**١٠٠**	**٣٤٤٨,١**	**١٠٠**

المصدر:

(*) وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، **أطلس المدن السعودية: الوضع الراهن**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٧١.

(**) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ر)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة وادي الدواسر**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٣٢.

وتظهر المناطق المستخدمة للأغراض السكنية في الجدول السابق وقد زادت مساحتها بنسبة كبيرة (٥٥٦٪) منذ عام ١٤٠٧هـ، (جدول: ٥-٢-٢٧). أما الأراضي المخصصة للاستخدامات الصناعية فلم ترتفع مساحتها بنسبة كبيرة (١٥٪ فقط) خلال الفترة ١٤٠٧-١٤١٦هـ، (جدول: ٥-٢-٢٧) و(جدول: ٥-٢-٢٨). كما لم تمثل نسبة مساحتها للمساحة الكلية للأراضي المستخدمة سوى أقل من ٣,٠٪ وهي نسبة متدنية.

ولم تتغير نسبة الأراضي الزراعية بشكل يذكر منذ عام ١٤٠٧هـ، لكن مساحة المناطق الخضراء والمنتزهات مثلت نحو ٣٪ من المساحة الكلية للأراضي المستخدمة عام ١٤١٦هـ. وجدول (٥-٢-٢٨) يوضح النمو في مساحة الأرض المستغلة للاستخدامات الرئيسة في مدينة وادي الدواسر عام ١٤١٦هـ.

جدول (٥-٢-٢٨) مساحة الأراضي المستخدمة والبيضاء (المخططة)

في مدينة وادي الدواسر عام ١٤١٦هـ.

النوع	سكنية وتجارية	٪	صناعية	٪	زراعية	٪	خضراء ومنتزهات	٪	أخرى	٪	المجموع
مستخدمة	٦٨٦	٧٢	٣	٤	٨٨	١٠٠	٣٢	٤٣	٢٦٨	٣٤	١٠٧٧
مخططة	١٢٩	١٤	٧٥	٩٦	-	-	٤٢	٥٧	٣٥٦	٤٥	٦٠٢
غير مخططة	١٢٩	١٤	-		-	-	-		١٦٠	٢١	٢٨٩
المجموع	**٩٤٤**	**١٠٠**	**٧٨**	**١٠٠**	**٨٨**	**١٠٠**	**٧٤**	**١٠٠**	**٧٨٤**	**١٠٠**	**١٩٦٨**

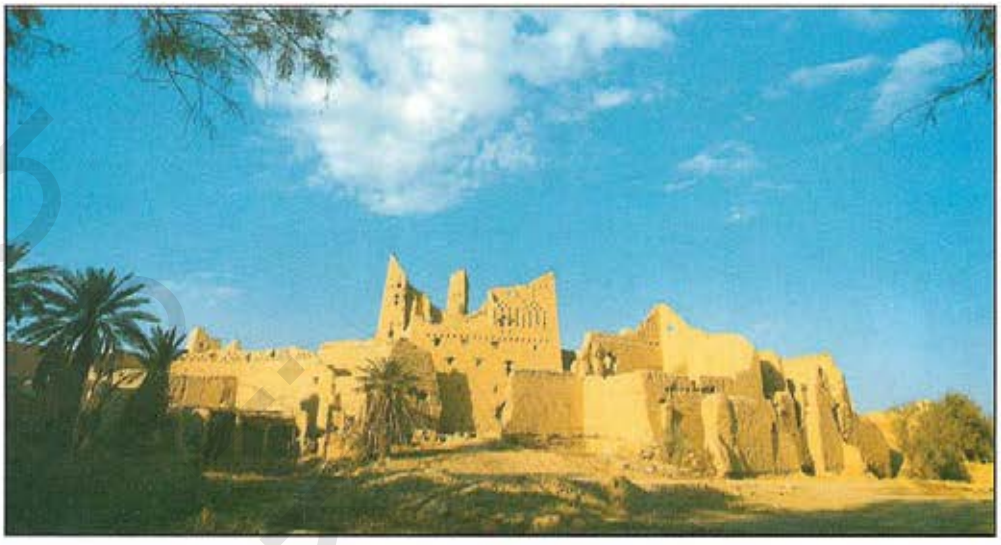
المصدر: (من دون حساب النسب):

إدارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦هـ)، **إحصائيات البلديات**، وكالة التخطيط والبرامج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٢٨.

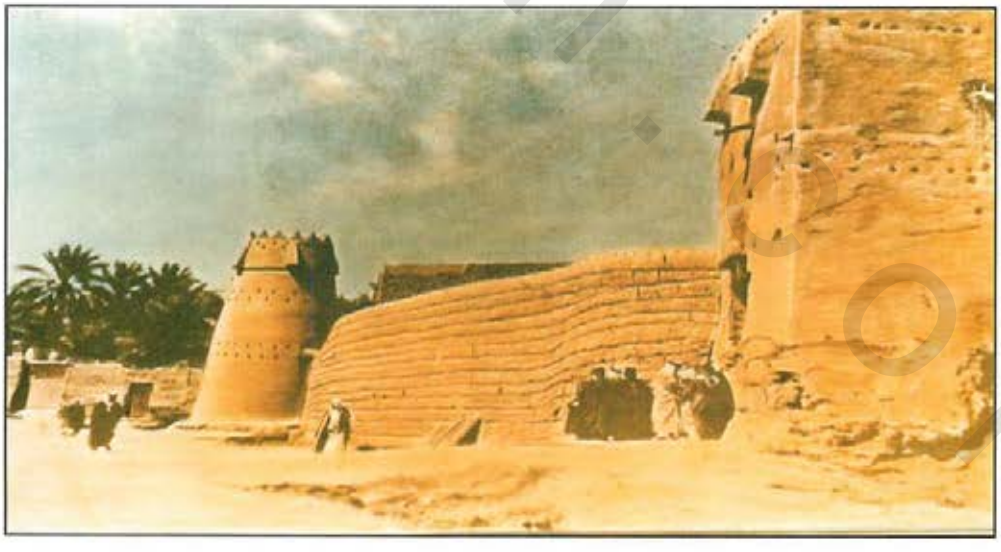
صور الفصل الثاني

obeikan.com

obeikan.com



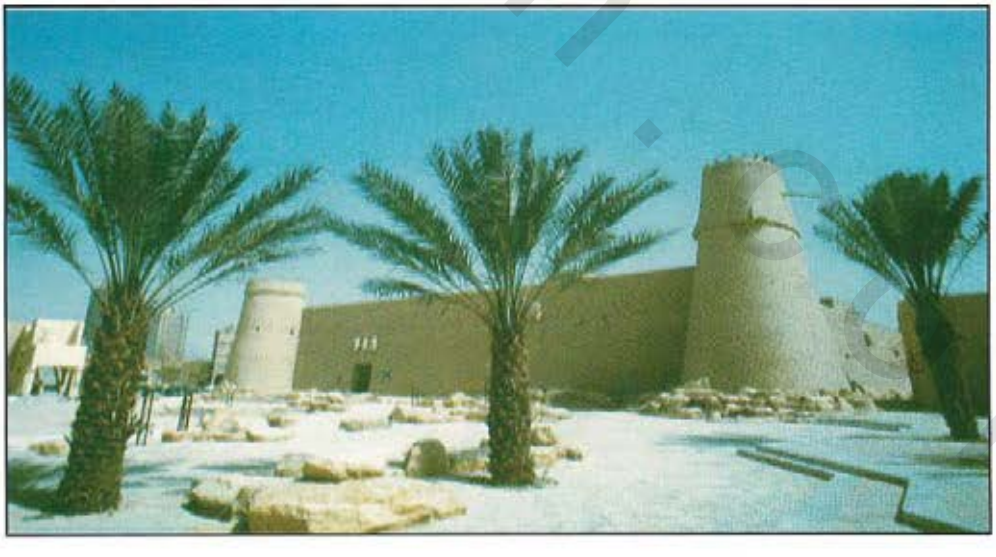
جانب من آثار مدينة الدرعية التاريخية



أجزاء من سور مدينة الرياض

obeikan.com

إحدى بوابات سور الرياض التي أعيد إنشاؤها



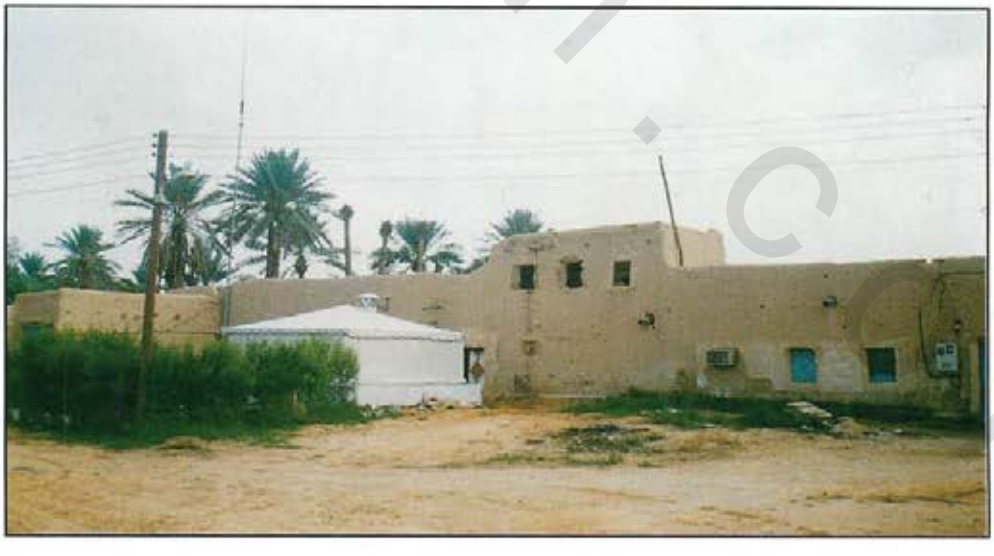
قصر المصمك التاريخي بمدينة الرياض

مبان طينية تقليدية مهجورة في محافظة الدرعية

مباني الطين القديمة في مدينة الدرعية

obeikan.com

بيوت الطين التقليدية القديمة والأزقة الضيقة في عرقة



السلمية في محافظة الخرج

مبان خرسانية قديمة وحديثة تغزو أحياء مدينة السلمية القديمة

مباني الطين التقليدية القديمة في مدينة الدلم

obeikan.com

اليمامة في محافظة الخرج
مباني الطين في بعض شوارع اليمامة القديمة

مباني البلوك في أحد أحياء الصحنة في محافظة الخرج

مبان خرسانية حديثة وفلل انتشرت في أحياء الصحنة الحديثة

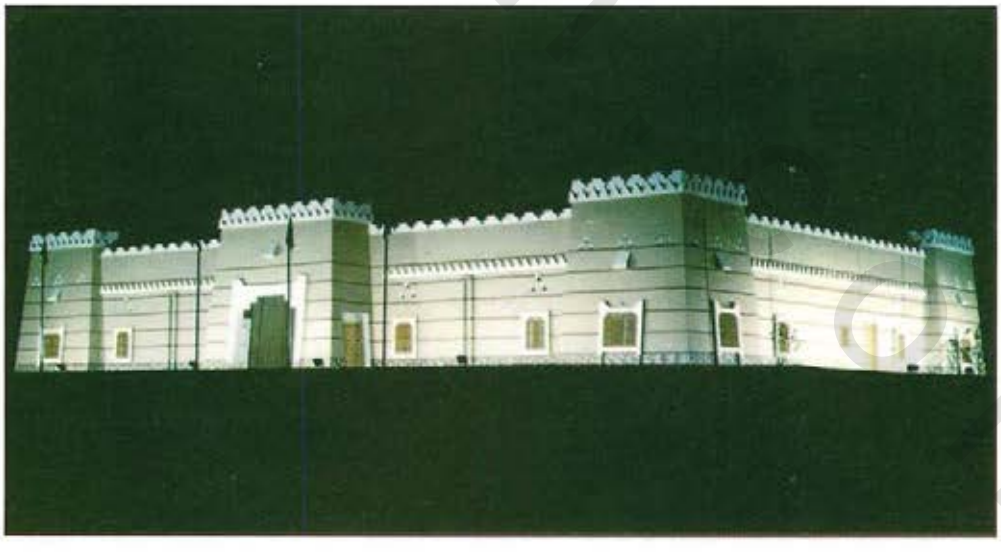
وفلل حديثة في مدينة الصحنة

obeikan.com

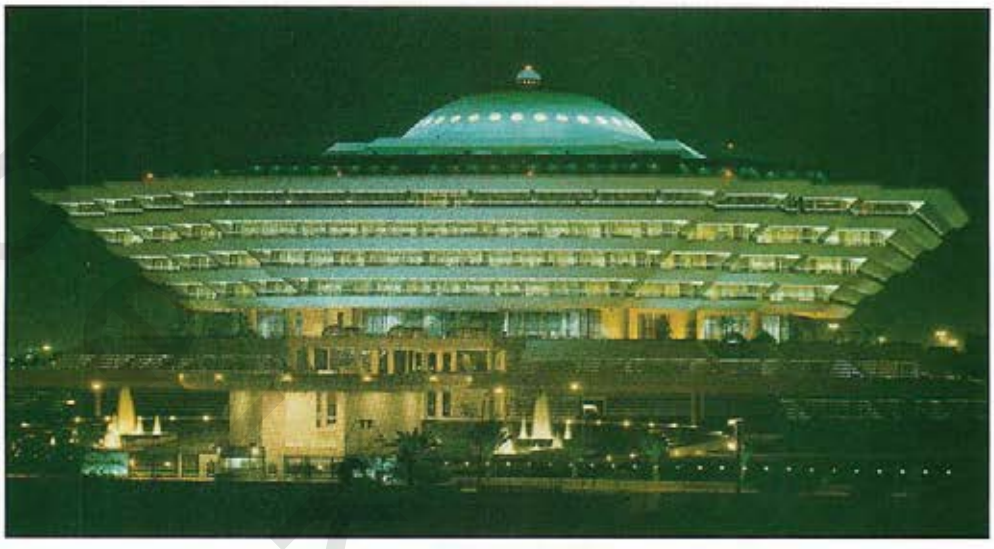
مباني الطين - الحجر التقليدية جنباً إلى جنب مع البيوت الخرسانية الحديثة التي أصبحت تحل محلها في الأحياء القديمة في مدن منطقة الرياض

طريق الملك فهد في مدينة الرياض

مطار الملك خالد الدولي في الرياض



نمط الطراز المعماري القديم بالمملكة العربية السعودية



مبنى وزارة الداخلية بمدينة الرياض

بوابة الناصرية بمدنية الرياض

مبنى وزارة البرق والبريد والهاتف

استاد الملك فهد الدولي بالرياض

obeikan.com

استاد الملك فهد الدولي بالرياض

obeikan.com

المراجع

أولاً: المراجع العربية:

أبا بطين، محمد بن عبدالله، (١٤١٢هـ)، روضة سدير، **سلسلة هذه بلادنا**، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الإدارة العامة للنشاطات الثقافية، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الرياض.

أبو عيانة، فتحي محمد، (١٤٠٤هـ)، **السكان والعمران الحضري**، دار النهضة العربية، بيروت.

إدارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦هـ)، **إحصائيات البلديات**، وكالة التخطيط والبرامج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

إدارة التطوير الإداري، (١٤١٤هـ)، إمارة منطقة الرياض: **المرافق والخدمات في المدن - القرى -الهجر**، إمارة منطقة الرياض، الرياض.

إدارة التطوير الإداري، (د. ت.)، **بيانات غير منشورة عن محافظات ومراكز منطقة الرياض**، إمارة منطقة الرياض، الرياض.

إدارة المساحة الجوية، (١٤١٠هـ)، **لوحة رقم NF ٣٨ - SW، (بيشة)، مقياس ١ : ٥٠٠٠٠٠**، وزارة البترول والثروة المعدنية، الرياض.

إدارة المساحة الجوية، (١٤١٠هـ)، **لوحة رقم NG ٣٨ - NW، (بريدة)، مقياس ١ : ٥٠٠٠٠٠**، وزارة البترول والثروة المعدنية، الرياض.

إدارة المساحة الجوية، (١٤١٠هـ)، **لوحة رقم NG ٣٨ - SE، (الرياض)، مقياس ١ : ٥٠٠٠٠٠**، وزارة البترول والثروة المعدنية، الرياض.

إسماعيل، فاروق، (١٩٨٤م)، **التغير والتنمية في المجتمع الصحراوي**، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية.

الأصفهاني الحسن بن عبدالله، (ت٣١٠هـ، ط١٩٦٨م)، **بلاد العرب**، تحقيق صالح العلي وحمد الجاسر، دار اليمامة، الرياض.

obeikan.com

آل الشيخ، عبد العزيز عبد اللطيف، (١٤١٧هـ)، أنماط توزيع الأراضي في المنطقة المركزية لمدينة الرياض، الجمعية الجغرافية السعودية، **سلسلة بحوث جغرافية**، رقم ٢٥، جامعة الملك سعود، الرياض.

أمانة مدينة الرياض، (١٤٠٧هـ)، **الرياض سفيرة المدن**: وثائق صحفية للعام ١٤٠٦هـ، الدائرة للإعلام والنشر والتوثيق، الرياض.

ابن بشر، عثمان، (١٣٩٤هـ)، **عنوان المجد في تاريخ نجد**، تحقيق عبدالرحمن بن عبداللطيف آل الشيخ، ط٣، وزارة المعارف، الرياض.

ابن بطوطة، شمس الدين أبو عبدالله، (١٩٦٨م)، **رحلة ابن بطوطة**، دار التراث، بيروت.

ابن جنيدل، سعد بن عبدالله، (١٣٩٩هـ)، **المعجم الجغرافي للبلاد العربية السعودية: عالية نجد**، (القسمان الثاني والثالث)، منشورات دار اليمامة للبحث والترجمة والنشر، الرياض.

ابن حوقل، أبو القاسم محمد، (ت في القرن العاشر الميلادي، د. ت.)، **صورة الأرض**، دار مكتبة الحياة، بيروت.

ابن خميس، عبدالله بن محمد، (١٣٩٨هـ)، **معجم اليمامة، المعجم الجغرافي للمملكة العربية السعودية**، مطبعة الفرزدق، الرياض.

البترول والثروة المعدنية، (١٤١٠هـ)، **لوحة رقم NE - ٣٨ NF، (الأفلاج)، مقياس ١: ٥٠٠٠٠٠**، وزارة البترول والثروة المعدنية، إدارة المساحة الجوية، الرياض.

البنك السعودي البريطاني ومركز بخيت للاستشارات المالية، (١٩٩٧م)، **سوق الأسهم السعودية: الربع الرابع لعام ١٩٩٧م**، الرياض

التركي، عبدالله بن إبراهيم، (١٤٠٦هـ) **منطقة سدير في عهد الدولة السعودية الأولى: دراسة تاريخية**، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمدبن سعود الإسلامية، الرياض.

الجاسر، حمد، (١٣٨٦هـ)، **مدينة الرياض عبر أطوار التاريخ**، دار اليمامة، الرياض.

obeikan.com

الجاسر، حمد، (١٤٠١هـ)، **جمهرة أنساب الأسر المتحضرة في نجد**، منشورات دار اليمامة، الرياض.

جريدة الجزيرة، (١٤١٨هـ)، العثور على نقوش ثمودية في منطقة لبن، **جريدة الجزيرة**، (السنة ٣٤، العدد ١٠٧٦٣، الجمعة ١٢ شعبان ١٤١٨هـ)، الرياض.

الحماد، محمد عبدالله، (١٤٠٧هـ)، نمو المدن السعودية بين النظرية والتطبيق، **ذكر في: ندوة المدن السعودية: انتشارها وتركيبها الداخلي**، (المعقودة في قسم الجغرافيا، جامعة الملك سعود ٧-٩ جمادى الثانية ١٤٠٣هـ)، عمادة شؤون المكتبات، جامعة الملك سعود، الرياض، ص ص ٣١-٦٦.

الحموي، ياقوت بن عبدالله، (ت ٦٢٦هـ، ١٣٩٧هـ) **معجم البلدان**، دار صادر، بيروت.

الخريصي، فهد بن صالح، (١٤٠٧هـ) **مدينة شقراء: دراسة في جغرافية المدن**، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض.

داغستاني، عبدالمجيد، (١٤٠٦هـ)، **الرياض: التطور الحضري والتخطيط**، وزارة الإعلام، الرياض.

الدريهم، سعد بن عبدالرحمن، (١٤١٣هـ)، الخرج، **سلسلة هذه بلادنا**، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الإدارة العامة للنشاطات الثقافية، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الرياض.

الدوسري، إبراهيم بن صالح، (١٤١١هـ)، الأفلاج، **سلسلة هذه بلادنا**، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الإدارة العامة للنشاطات الثقافية، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الرياض.

الراشد، عبدالله بن سعد، (١٤١٨هـ)، **دراسة أثرية للمواقع الإسلامية بمراة في الفترة من القرن الأول إلى القرن السادس الهجري**، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الآثار والمتاحف، جامعة الملك سعود، الرياض.

الربدي، محمد بن صالح، (١٤١٨هـ)، **سكان منطقة الرياض**، بحث غير منشور.

السبيعي، إبراهيم بن عبدالعزيز، (١٤٠٧هـ)، **الجغرافيا التاريخية لمنطقة الرياض من خلال معجم البلدان**، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض.

obeikan.com

السرياني، محمد محمود، ، (١٤٠٨هـ)، حول تعريف المدينة السعودية، **البلديات**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ص ٣-٤٥ . .

سوغريا ومكتب العسيلان الاستشاري، (١٤٠٤هـ)، **المسح الاقتصادي والاجتماعي الشامل لقرى وهجر المملكة العربية السعودية**، التقرير الثاني، منطقة الرياض، وكالة الشؤون القروية، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

الشريف، عبدالرحمن صادق، (١٩٧٦م)، **مدينة الرياض: دراسة في جغرافية المدن**، دارة الملك عبدالعزيز، الرياض.

صندوق التنمية العقارية، (د. ت.)، **بيانات غير منشورة**، صندوق التنمية العقارية، الرياض.

علي، جواد، (١٣٨٨هـ)، **المفصل في تاريخ العرب قبل الإسلام**، دار العلم للملايين، بيروت.

العمار، محمد بن إبراهيم، (١٤٠٨هـ)، شقراء، **سلسلة هذه بلادنا**، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الإدارة العامة للنشاطات الثقافية، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الرياض.

العنقري، مساعد، (١٤٠٧هـ)، **بعض معالم النهضة في مدينة الرياض**، ذكر في: ندوة المدن السعودية: انتشارها وتركيبها الداخلي، (المعقودة في قسم الجغرافيا، جامعة الملك سعود ٧-٩ جمادى الثانية ١٤٠٣هـ)، عمادة شؤون المكتبات، جامعة الملك سعود، الرياض، ص ص ٢٥٥-٢٨٠.

الغرفة التجارية الصناعية، (١٤٠٧هـ)، **دليل المدن الصناعية في الرياض**، الغرفة التجارية الصناعية، الرياض.

الغرفة التجارية الصناعية، (١٤١٧هـ)، **اقتصاد الرياض "١٤١٤-١٤١٥هـ"**، الغرفة التجارية الصناعية، الرياض.

الغزي، عبدالعزيز بن سعود، (١٤١٨هـ)، آثار منطقة الرياض في ضوء اكتشاف أعمدة السليل المنتصبة، **جريدة الرياض**، (السنة ٣٤، العدد ١٠٥٧٨، الثلاثاء ٥ صفر ١٤١٨هـ)، الرياض.

الغزي، عبدالعزيز سعود، (١٤١٢هـ)، شواهد أثرية على استمرارية الاستيطان في واحة الخرج في فترات ما قبل الإسلام، **العصور**، مجلد ٧، ج ٢، محرم ١٤١٢هـ، دار المريخ، ص ص ١٧١-١٩٣.

فارس، أديب، (١٤١٤هـ)، **الرياض وثبة ازدهار في الصحراء العربية**، الطبعة الثانية، مطبعة الحرية، بيروت.

مؤسسة المدينة للصحافة، (١٤٠٦هـ)، **مدينة الرياض: العاصمة والتاريخ**، (ملحق خاص)، ٢٥ جمادى الثانية ١٤٠٦هـ، العدد ٦٣، جدة.

مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧١هـ)، **المخطط الرئيسي العام لمدينة الرياض**، الإدارة العامة لتخطيط المدن ومناطق المملكة العربية السعودية، شؤون البلديات، وزارة الداخلية، الرياض.

مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٤هـ، أ)، **مخططات عامة: المجمعة**، المخطط الرئيسي النهائي، التقرير رقم ٣٧، الإدارة العامة لتخطيط المدن ومناطق المملكة العربية السعودية، شؤون البلديات، وزارة الداخلية، الرياض.

مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٤هـ، ب)، **المنطقة الوسطى: مخطط عمراني إقليمي وبرنامج تحسين الأوضاع الراهنة**، تقرير ١، مجلد ٢، الإدارة العامة لتخطيط المدن ومناطق المملكة العربية السعودية، شؤون البلديات، وزارة الداخلية، الرياض.

مؤسسة دوكسيادس العالمية، (١٩٧٥هـ)، **المنطقة الوسطى: مخططات عامة: الخرج**، المخطط الرئيسي النهائي، التقرير رقم، (٣٧)، وكالة شؤون البلديات، وزارة الداخلية، الرياض.

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، أ)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة حوطة سدير**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ب)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الخرج**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ت)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الدلم**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

obeikan.com

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ث)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الدوادمي**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ج)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الزلفي**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ح)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة شقراء**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، خ)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة عفيف**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، د)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة ليلى**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ذ)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة المجمعة**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ر)، **التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة وادي الدواسر**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

المسعود، عبدالرزاق اليوسف، (١٤٠٨هـ)، الزلفي، **سلسلة هذه بلادنا**، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الإدارة العامة للنشاطات الثقافية، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الرياض.

مشارقة، محمد زهير، (١٩٨٨م)، **الحياة الاجتماعية عند البدو في الوطن العربي**، دار طلاس للدراسات والنشر والترجمة، دمشق.

مصلحة الإحصاءات العامة، (١٣٩٤هـ)، **التعداد العام للسكان، البيانات التفصيلية**، منطقة الرياض، وزارة المالية والاقتصاد الوطني، الرياض.

مصلحة الإحصاءات العامة، (د. ت.)، **النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن لعام ١٤١٣هـ**، وزارة التخطيط، الرياض.

obeikan.com

مصلحة الإحصاءات العامة، وزارة الشؤون البلدية والقروية، ووزارة الأشغال العامة والإسكان، (١٤١٧هـ)، **السكن والتجمعات السكنية في المملكة العربية السعودية**، تقرير مقدم لمؤتمر الأمم المتحدة، الموئل الثاني، (قمة المدن) إسطمبول، تركيا.

المعهد العربي لإنماء المدن وأمانة مدينة الرياض، (د. ت.)، **الرياض مدينة المستقبل**، المعهد العربي لإنماء المدن.

المعهد العربي لإنماء المدن، (١٣٩٧هـ)، **الهجرة من الريف إلى المدن في الوطن العربي: أسبابها، مشكلاتها، مستقبلها**، مجموعة أبحاث مقدمة إلى المؤتمر الخامس لمنظمة المدن العربية المنعقد في الرباط في شهر جمادى الآخرة ١٣٩٧هـ، منظمة المدن العربية، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض.

المعهد العربي لإنماء المدن، (١٤١٠هـ)، **النمو العمراني الحضري في المدينة العربية: المشاكل والحلول**، (جزءان)، مجموعة أبحاث عن النمو العمراني الحضري في المدينة العربية مقدمة إلى المؤتمر العام الثامن لمنظمة المدن العربية المنعقدة في الرياض في شهر رجب ١٤٠٦، منظمة المدن العربية، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض.

النشوان، عبدالرحمن بن عبدالعزيز، (١٤١٧هـ)، **منطقة الأفلاج: دراسة جغرافية ميدانية**، مكتبة الرشد للنشر والتوزيع، الرياض.

النعيم، عبدالله العلي، (١٤٠٧هـ)، تطبيقات اللامركزية في أمانة مدينة الرياض، **ذكر في: ندوة المدن السعودية: انتشارها وتركيبها الداخلي**، (المعقودة في قسم الجغرافيا، جامعة الملك سعود ٧-٩ جمادى الثانية ١٤٠٣هـ)، عمادة شؤون المكتبات، جامعة الملك سعود، الرياض، ص ص ١٧١ - ٢٠٢.

النعيم، عبدالله العلي، (١٤١٥هـ)، **إدارة المدن الكبرى: تجربة مدينة الرياض**، مكتبة الملك فهد الأمنية، الرياض.

الهدلق، محمد بن حمد، (١٤٠٧هـ)، **مدينة المجمعة: دراسة في جغرافية العمران الحضري**، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض.

الهمداني، أحمد بن يعقوب، (ت بعد سنة ٣٤٤هـ، ط ١٣٩٤هـ)، **صفة جزيرة العرب**، تحقيق محمد بن علي الأكوع، منشورات دار اليمامة، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٠هـ، أ)، **نشرة تطوير**، العدد الأول، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٠هـ، ب)، **نشرة تطوير**، العدد الثاني، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٢هـ)، **برنامج تطوير منطقة قصر الحكم: المرحلة الثانية**، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، أ)، **استراتيجية النمو الحضري لمدينة الرياض: تقسيم المرحلة الثانية من النطاق العمراني (١٤١٥-١٤٢٠هـ)، وسياسة وضوابط الأراضي الواقعة ضمن حدود حماية التنمية**، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، ب)، **نشرة تطوير**، العدد الثامن، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، ج)، **نشرة تطوير**، العدد التاسع، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ، د)، **نشرة تطوير**، العدد العاشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٤هـ)، **نشرة تطوير**، العدد الحادي عشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٥هـ، أ)، **نشرة تطوير**، العدد الرابع عشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٥هـ، ب)، **نشرة تطوير**، العدد السادس عشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

obeikan.com

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٦هـ)، **نشرة تطوير**، العدد الثامن عشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٧هـ)، **نشرة تطوير**، العدد التاسع العاشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٨هـ، أ)، **نشرة تطوير**، العدد العشرون، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٨هـ، ب)، **نشرة تطوير**، العدد الحادي والعشرون، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (د. ت.)، **نظام المعلومات الحضرية لمدينة الرياض**، مركز المشاريع والتخطيط، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير منطقة قصر الحكم، (١٤٠٩هـ)، **برنامج تطوير منطقة قصر الحكم، المرحلة الثالثة**، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

وزارة الزراعة والمياه، (١٤٠٥هـ)، **أطلس المياه**، وزارة الزراعة والمياه، الرياض.

وزارة المواصلات، (د. ت.)، **شبكة طرق الرياض**، وزارة المواصلات، الرياض.

وكالة الشؤون القروية، (د. ت.)، **بيانات غير منشورة عن المجمعات القروية بالمملكة**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

وكالة الشؤون القروية، (د. ت)، **بيانات غير منشورة عن المجمعات القروية بالمملكة**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧هـ)، **أطلس المدن السعودية: الوضع الراهن**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٩هـ)، **أطلس المدن السعودية: النطاق العمراني**، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

obeikan.com

الوهيد، بدر المحمد، (١٤٠٩هـ)، **مدينة الزلفي: دراسة في جغرافية المدن**، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض.

obeikan.com

ثانياً : المراجع الأجنبية:

Daniel, P. and Hopkinson, M., (1992), **The Geography of Settlements,** Oliver and Boyd, Harlow, Essex, England.

Short, J. R., (1984), **An Introduction to Urban Geography,** Routledge and Kegan Paul.

obeikan.com