النمو المتلاحق لمشروعات التطوير العقاري أدى إلى إهمال أواسط المدن

لابد من الحفاظ على الهياكل العمرانية وترميمها

استراتيجية لإنعاش «قلوب المدن» والحفاظ على هويتها الاجتماعية

تعتمد على تكامل البنية التحتية والخدمات وترميم المساكن وتحسين البيئة العامة

بعض الأحياء أصبحت مهددة بفقدان هويتها العمرانية

نحتاج إلى تطوير استراتيجية للارتقاء ببعض الأحياء

متابعة وتصوير - عبدالله الفهيد

دعا مختص في التطوير العمراني والإسكان إلى إطلاق استراتيجية لإنعاش الأحياء الواقعة في أواسط المدن، مثل العاصمة الرياض، وذلك لاستيعاب الطلب المتزايد على السكن، من خلال الاستفادة من تكامل البنية التحتية والخدمات وترميم المساكن وتحسين البيئة العامة، بحيث يتم الاستفادة من الموارد والمقومات المتاحة بشكل يتوافق مع رؤية المملكة 2030 في ترشيد الانفاق وتعزيز جودة الحياة.

وأكد د. وليد بن سعد الزامل -رئيس قسم التخطيط العمراني، أستاذ الإسكان المشارك في جامعة الملك سعود- على أن الأحياء التي تشهد تحولاً سكانياً خلال العقود الماضية تحكي قصة التحولات الاقتصادية والاجتماعية في المملكة، لكنها في الوقت ذاته تكشف عن جانب يتعلق بالإهمال الحضري الذي يعتمد على التكامل والربط بين خطط التنمية، بحيث تستوعب المتغيرات بشكل يحافظ على القيمة الاقتصادية والاجتماعية لهذه الأماكن.

عملية منهجية

وقال د. الزامل: إن نمو المدن يتعاقب وفق مراحل زمنية تبدأ بالحي القديم أو وسط البلد والذي يشكل النواة الحقيقة للمدينة وقلبها النابض، ثم تتوسع المدينة بناء على مقتضيات النمو السكاني والاحتياج العمراني لتظهر الأحياء الحديثة على أطرافها، وهكذا وفي ظل غياب مفاهيم التجديد العمراني تبدأ هذه المناطق بالتداعي العمراني، كما تتأثر التركيبة السكانية والاقتصادية في هذه الأحياء نتيجة تدهورها ليهجرها سكانها إلى مناطق سكنية حديثة، واصفاً التجديد العمراني بأنه عملية منهجية ومستمرة لمعالجة التداعي العمراني وتحسين البيئة العمرانية بشكل يتوافق مع المفاهيم الحديثة في التخطيط العمراني ويحقق الهدف الأسمى وهو الارتقاء بالبيئة العمرانية دون إغفال النسيج الاجتماعي واقتصاديات السكان والمكان، لافتاً النظر إلى أن التوسع العمراني السريع ساهم في تطوير العديد من الأحياء السكنية الجديدة على أطراف المدن وفي أماكن بعيدة عن مركز المدينة وذلك لمواكبة متطلبات النمو السكاني، مما أثر ذلك سلباً على مركز المدينة ومستويات الوصولية، حيث تباعد المسافات بين الأحياء السكنية ومراكز الأعمال، كما أدى النمو المتلاحق لمشاريع التطوير العقاري الجديدة في إهمال أواسط المدن والأحياء القديمة أو شبه القديمة والتي أصبحت مهجورة وتعاني من التدهور العمراني وانتشار المستودعات والعمالة السائبة، مما أدى بهذه هذه المناطق أن أصبحت مهددة بفقدان هويتها العمرانية وهو ما يشكل خطراً حقيقياً على قيمتها المعنوية والتاريخية.

د. وليد الزامل

حفاظ وترميم

وعن مدى الاستفادة من تلك المنازل بشكلها الحالي أو إعادة ترميمها للسكن، وما الصيغة العمرانية المناسبة للتعامل مع تلك الأحياء، أوضح د. الزامل أنه على الرغم من التدهور العمراني في الأحياء القديمة وأواسط المدن إلاّ أنها لازالت تتمتع بتكامل الخدمات والبنية التحتية وبشكلٍ يتفوق أحياناً على الأحياء الحديثة، مشيراً إلى أن معظم هذه الأحياء تقع في مواقع متميزة في وسط المدينة وبالقرب من محاور الحركة الرئيسة والخدمات والمعالم التاريخية، مضيفاً أنه في المجمل، فإن العديد من الوحدات السكنية في أواسط المدن أو الأحياء السكنية القريبة من وسط المدينة تعد بحالة إنشائية مرضية وهو ما يعزز مبدأ الحفاظ على الهياكل العمرانية وترميمها لتصبح قابلة للسكن، لافتاً إلى أنه من هذا المنطق، تأتي الحاجة إلى استغلال البنية العمرانية القائمة وتوظيفها بالشكل الأمثل لمعالجة الطلب المتزايد على الإسكان، والتوجه نحو استيعاب النمو السكاني في المناطق الحضرية داخل المدينة بديلاً للنمو العمراني الأفقي على الأطراف.

إعادة التوازن

وذكر د. الزامل أن الصيغة الملاءمة للتعامل مع الأحياء المتدهورة عمرانياً والمنازل المهجورة في أواسط المدن تتمثل بتطوير استراتيجية للارتقاء بهذه الأحياء وبالشراكة مع القطاع الخاص تقوم على أساس الاستفادة من تكامل البنية التحتية والخدمات وترميم المساكن وتحسين البيئة العامة وإعادة بناء المساكن المتداعية وبشكل يحافظ على الهوية التقليدية للمكان والموارد الاقتصادية، مضيفاً أنه تأتي هذه الاستراتيجية المقترحة بحلول تستوعب الموارد والمقومات المتاحة في المكان وبشكل يتوافق مع أهداف رؤية المملكة 2030 في ترشيد الإنفاق الحكومي والارتقاء بالأحياء السكنية وتعزيز جودة الحياة.

وحول كيف إعادة إحياء تلك الأحياء شبه القديمة وإعادة جذب السكن لها وهل يمكن أن يكون لها دور في ضخ وحدات سكنية في مدينة الرياض مثلاً، قال: إن إعادة إحياء المناطق شبه القديمة أو تلك المحيطة بوسط المدينة سوف يساعد على إدماجها ضمن السياق الحضري وبالتالي تقليل السلبيات الناجمة عن الزحف العمراني واسع النطاق وإعادة تدوير الوحدات السكنية بدلاً من إنشاء أو تطوير أحياء سكنية جديدة مكلفة وتقع على أطراف المدن، كما تساهم إعادة إحياء تلك المناطق في رفع القيمة العقارية لهذه المناطق ويعيد التوازن في التركيبة السكانية وجذب السكان لها لا سيما لكونها تقع في مناطق حيوية في المدينة.

تغطية العجز

وأكد د. الزامل على أن إعادة إحياء المناطق القديمة والأحياء المتدهورة عمرانياً يمكن النظر لها بوصفها جزءًا من سياسة شاملة للتعاطي مع أزمة الإسكان واستغلال البنية العمرانية القائمة وتغطية العجز في سوق الإسكان، مضيفاً أن هذه السياسة سوف تساهم في المحافظة على استقرار السكان في مناطق سكنية قريبة من الخدمات وأماكن العمل وصولاً لتحقيق الملائمة الاقتصادية والاجتماعي.

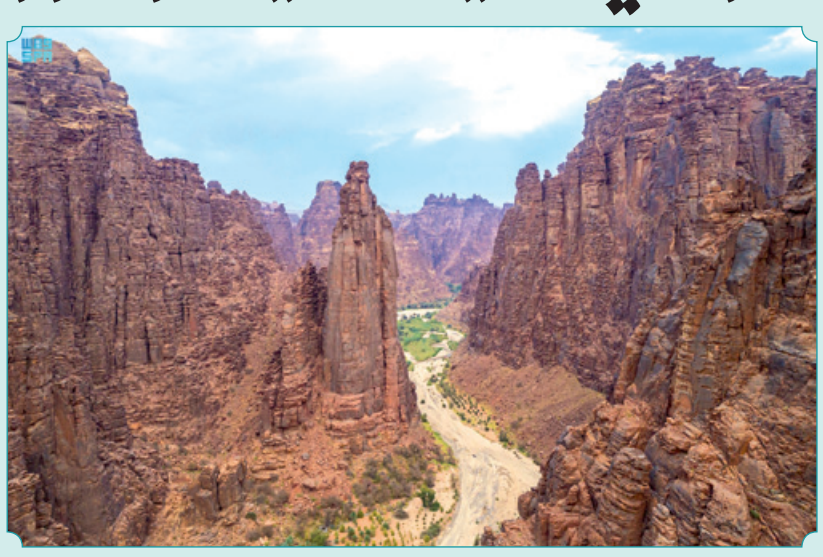
يشار التي أن من أشهر الأحياء التي شهدت هجرة سكانية وتحولاً في التركيبة الاجتماعية في العاصمة الرياض أحياء عليشة، الملز، السليمانية، والعليا، وهي أحياء لاتزال قادرة على استيعاب مزيد من السكان، وتتمتع بخدمات متكاملة من البنية التحتية.

تعلن
جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية
تمديد مزايدات الجامعة التالية بياناتها:

م	اسم المزايدة	رقم المزايدة	قيمة وثائق المزايدة	تاريخ بيع وثائق المزايدة	آخر موعد لتقديم الاستفسارات	تاريخ فتح عروض المزايدة
١	مزايدة تأجير مكائن البيع الذاتي لمستحضرات التجميل بمدينة الملك عبدالله للطالبات والمدينة الجامعية	٢١/٦	(١،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٢/٥هـ	١٤٤٣/٢/١٢هـ
٢	مزايدة تأجير مكائن البيع الذاتي بمدينة الملك عبدالله للطالبات (المجموعة الأولى)	٢١/٣	(١،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٢/٥هـ	١٤٤٣/٢/١٣هـ
٣	مزايدة تأجير موقع مكائن البيع الذاتي بالمدينة الجامعية للطلاب (المجموعة الثانية).	٢١/٤	(١،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٢/٥هـ	١٤٤٣/٢/١٤هـ
٤	مزايدة تأجير موقع مكائن البيع الذاتي للغذاء الصحي للطالبات والمدينة الجامعية للطلاب بالمدينة الجامعية للطلاب .	٢١/٥	(١،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٢/٥هـ	١٤٤٣/٢/١٥هـ
٥	مزايدة تأجير مطعم مبنى (٤١٢) بمدينة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لطالبات	٢١/١٠	(١،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٢/٨هـ	١٤٤٣/٢/١٩هـ
٦	مزايدة تأجير موقع لتقديم الأغذية الصحية بمدينة الملك عبدالله بن عبدالعزيز للطالبات	٢١/٧	(١،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٢/٨هـ	١٤٤٣/٢/٢٠هـ
٧	مزايدة تأجير موقع المطعم (S16) مبنى٧١١ بالمنطقة التعليمية للطلاب	٢١/٩	(١،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٢/٢٢هـ	١٤٤٣/٣/٦هـ
٨	مزايدة تأجير موقع المطعم (N04)مقابل المعهد العالي للقضاء	٢١/٨	(١،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٢/٢٢هـ	١٤٤٣/٣/٧هـ
٩	مزايدة تأجير موقع المطعم (E01) الواقع جوار مبنى إدارة الجامعة بالمنطقة التعليمية للطلاب بالمدينة الجامعية.	٢١/٢	(١،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٢/٢٢هـ	١٤٤٣/٣/٨هـ
١٠	صيانة الهواتف والأجهزة المحمولة والأجهزة الذكية.	٢١/١١	(٥٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٢/٢٢هـ	١٤٤٣/٣/١١هـ
١١	مزايدة تأجير موقع خدمات الطالب بإسكان أعضاء هيئة التدريس.	٢١/١٢	(٥٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٣/٤هـ	١٤٤٣/٣/١٢هـ
١٢	مزايدة تأجير موقع السوق التجاري بإسكان أعضاء هيئة التدريس.	٢١/١٣	(٥،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٣/٤هـ	١٤٤٣/٣/١٣هـ
١٣	مزايدة تأجير موقع صالون الحلاقة بإسكان أعضاء هيئة التدريس.	٢١/١٤	(٥٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٣/٤هـ	١٤٤٣/٣/١٤هـ
١٤	مزايدة تأجير موقع البوفيه بإسكان أعضاء هيئة التدريس.	٢١/١٥	(٥٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٣/٤هـ	١٤٤٣/٣/١٥هـ
١٥	مزايدة تأجير موقع مغسلة الملابس بإسكان أعضاء هيئة التدريس.	٢١/١٦	(٥٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٣/٤هـ	١٤٤٣/٣/١٨هـ
١٦	مزايدة تأجير موقع الصيدلية بإسكان أعضاء هيئة التدريس.	٢١/١٧	(٥٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٣/٤هـ	١٤٤٣/٣/١٩هـ
١٧	مزايدة تأجير أرض الجامعة بحي النرجس بمدينة الرياض.	٢١/١٩	(١،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٣/٧هـ	١٤٤٣/٣/٢٠هـ
١٨	مزايدة تأجير أرض الجامعة بحي غرناطة (أ) بمدينة الرياض.	٢١/٢١	(١،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٣/٧هـ	١٤٤٣/٣/٢١هـ
١٩	مزايدة تأجير أرض الجامعة بحي غرناطة (ب) بمدينة الرياض.	٢١/٢٢	(١،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٣/٧هـ	١٤٤٣/٣/٢٢هـ
٢٠	مزايدة تأجير أرض الجامعة بحي الياسمين بمدينة الرياض.	٢١/٢٠	(١،٠٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٣/٧هـ	١٤٤٣/٣/٢٥هـ
٢١	مزايدة تأجير المحلات التجارية الواقعة بمعهد امام الدعوة العلمي.	٢١/١٨	(١،٥٠٠) ريال	١٤٤٢/١٢/١٦هـ	١٤٤٣/٣/٧هـ	١٤٤٣/٣/٢٦هـ

الشروط المطلوبة للحصول على مستندات المزايدة هي :-
١- إيداع قيمة المزايدة بحساب الجامعة بمصرف الانماء وهي غير قابلة للاسترداد (SA5005000068288811188010)
٢- خطاب موجه للإدارة العامة للمنافسات بوكالة الجامعة لتطوير الاعمال والاستثمار مرفق به صورة من الأوراق النظامية واسم الشخص المفوض على أن يكون سعودي الجنسية.
٣- أن يرفق المتقدم للمزايدة صورة من جميع الشهادات النظامية و.أن يكون لديه سابق خبرات في نفس مجال الأعمال ويقدم ما يثبت ذلك.
٤- مكان بيع الوثائق / الادارة العامة للمنافسات بوكالة الجامعة لتطوير الاعمال والاستثمار - المدينة الجامعية - مبنى العمادات المساندة (٢) - مبنى رقم (٣٠٥) الدور الثالث.
٥- ولمزيد من المعلومات الاتصال بالهاتف رقم (٠١١٢٥٨٠٦٥٦ / ٠١١٢٥٨٤٤٩١)، أو الاطلاع على موقع الادارة العامة للمنافسات الالكتروني:
https://units.imamu.edu.sa/administrations/tds/Pages/default.aspx

«وادي الديسة» يأسر الزوار بالتضاريس والمغامرات



الطبيعة بالتضاريس المختلفة

خوض تجربة المغامرة ورحلات الاستكشاف

تبوك - واس

تكتنز منطقة تبوك مجموعة من المعالم السياحية والوجهات الجاذبة للزوار، حيث الطبيعة بتضاريسها المختلفة من سواحل وجبال وأودية وصحارٍ، ويتنوع مناخها أيضًا بحسبٍ تلك التضاريس، فيخوض زائرها تجربة المغامرة ورحلات الاستكشاف والاسترخاء.

وإلى الغرب من مدينة تبوك بنحو 200 كيلومتر تلتقي ثلاث خوانق لأودية، سمي هذا الملتقى بوادي الديسة، إذ جمع الوادي بين التضاريس الجبلية المتخذة أشكال أعمدة ترتفع بأطوال متفاوتة، وجداول مياه تنبع من جباله وتسير في ممرات الوادي، وكذلك المناخ المعتدل طوال أيام السنة، كل هذه العوامل جعلت وادي الديسة مقصدًا سياحيًا لزوار منطقة تبوك على مدار العام.

ويشهد وادي الديسة إقبالاً متزايدًا من السياح، حيث يتمتعون بقضاء أوقات النهار بالتخييم في إحدى نواحي الوادي بين أشجار النخيل والمياه العذبة الجارية، ونصب عدة الشواء، بصحبة مرشد سياحي، كما توجد في الوادي المنحوتات الصخرية التي شكلتها عوامل التعرية، وكذلك المنحوتات الأثرية المنقوش عليها بالخط الكوفي والرسومات المنقوشة على صخور الجبال.

ويُستهل موقع الوادي بمتحف الديسة الواقع على الطريق المؤدي إليه، حيث يعرض المتحف العديد من المقتنيات التاريخية للمنطقة، وآثارًا جُمعت من الأودية وأماكن أخرى، ويجد السائح في طريقه للدخول إلى وادي الديسة جملة من الخدمات كمحلات بيع المواد الغذائية ولوازم الرحلات.

الجبال بأطوال متفاوتة

الرياض الرياض الرياض