



الدليل الإرشادي للمبادرات البحثية في قسم التخطيط العمراني ضمن إطار الرؤية الوطنية 2030

الإصدار الأول

الرياض

جماد الثاني 1443 هـ / يناير 2022 م



الفهرس

4مقدمة
4البرامج والمبادرات والموضوعات البحثية
5المبادرات البحثية المقترحة ضمن إطار برنامج التحول الوطني
8المبادرات البحثية المقترحة ضمن إطار برنامج جودة الحياة
10المبادرات البحثية المقترحة ضمن إطار برنامج الأسكان
11المبادرات البحثية المقترحة ضمن إطار برنامج صندوق الاستثمارات العامة
المبادرات البحثية المقترحة ضمن إطار برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات
12اللوجستية
13المبادرات البحثية المقترحة ضمن إطار برنامج خدمة ضيوف الرحمن

مقدمة

عمل قسم التخطيط العمراني على تطوير خطة للمشاريع والمبادرات البحثية لأعضاء هيئة التدريس وطلاب وطالبات برامج الماجستير في القسم بما يتماشى مع توجهات الرؤية الوطنية 2030. وتأتي أهمية هذا الدليل الإرشادي لتكامله مع مستهدفات رؤية المملكة العربية السعودية التي تسعى للارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن السعودية لتكون من أفضل النماذج الرائدة عالمياً، وذلك من خلال ثلاثة محاور رئيسية: مجتمع حيوي، اقتصاد مزدهر، وطن طموح. لقد أطلقت الرؤية الوطنية عدة برامج منها برنامج جودة الحياة، وبرنامج الإسكان، وبرنامج خدمة ضيوف الرحمن، وبرنامج التحول الوطني كأحد البرامج التنفيذية. وفي المجمل تركز العديد من هذه البرامج على الإطار الحضري الذي يعمل وفق أبعاد رئيسية، تضمنت تحسين مستوى المعيشة والسلامة العامة، والإسكان، وتأهيل المناطق التاريخية، وتحسين المشهد الحضري للمدن السعودية كأحد الأهداف الاستراتيجية لتحسين الأماكن العامة والمجتمعية.

البرامج والمبادرات والموضوعات البحثية

تم استنباط أبرز العناوين البحثية من خلال مراجعة برامج الرؤية الوطنية 2030 وبما يتماشى مع استراتيجية جامعة الملك سعود في تحقيق بناء مجتمع المعرفة، وروعي في تحديد هذه المجالات البحثية الاتساق مع المهارات المعرفية والخبرات التراكمية للطلاب والطالبات. تتناول هذه المجالات البحثية جملة من القضايا العمرانية المعاصرة مثل تحسين الأحياء السكنية وأواسط المدن السعودية، وتطوير المدن الصغيرة والتصميم العمراني للأحياء السكنية، والتطوير العقاري. عُرضت هذه المبادرات البحثية على جميع أعضاء هيئة التدريس في قسم التخطيط العمراني وحرص القسم على مشاركة جميع الخبراء والمتخصصين وصولاً لمقترحات بحثية تحقق مستهدفات الرؤية الوطنية 2030.

❖ مبادرة زيادة المشاركة المجتمعية وتأسيس منصة تفاعلية لطرح الأفكار واستقطاب رواد الأفكار والمبدعين.

العنوان البحثي المقترح	
1.	آليات تفعيل المشاركة المجتمعية في القطاع البلدي: تجربة المنصة التفاعلية في مدينة الرياض حالة دراسية
2.	دور منصات المشاركة المجتمعية في التطوير الحضري للمدن السعودية: تجربة منطقة مكة المكرمة حالة دراسية.
3.	المنصات التفاعلية كأداة لتعزيز المشاركة المجتمعية في المدن السعودية: تقييم تجربة المجلس البلدي في مدينة الرياض كنموذج.
4.	آلية مشاركة المجتمع المحلي في صياغة اللوائح العمرانية، حالة دراسية.
5.	تأطير المشاركة الشعبية في تخطيط وتصميم الأحياء السكنية في المدن السعودية: نموذج مقترح.
6.	المشاركة الشعبية كمدخل لتجديد الأحياء العشوائية القائمة في بعض المدن السعودية

❖ مبادرة تطوير المراكز الحضرية كأحد آليات متابعة تحسين المشهد الحضري.

العنوان البحثي المقترح	
1.	تقييم تجربة المراكز الحضرية في المدن السعودية: مكة المكرمة حالة دراسية.

❖ مبادرة تطوير الأنظمة والمعايير ذات الصلة بالتخطيط العمراني والتنمية المستدامة بما يعزز الهوية الوطنية.

العنوان البحثي المقترح	
1.	دور اللوائح القائمة على الأشكال في تعزيز هوية مراكز المدن السعودية.
2.	إطار تشريعي لتعزيز الهوية الوطنية في الساحات والبيادين العامة: ساحة... حالة دراسية.
3.	المبادئ التصميمية لإحياء هوية مراكز المدن السعودية: مركز مدينة ... حالة دراسية.
4.	دور الفراغات العمرانية في تعزيز الهوية المحلية حالة دراسية مدينة...
5.	تطوير المشهد الحضري كمدخل للسياحة المستدامة حالة دراسية مدينة ...
6.	توظيف معايير الاستدامة البيئية لدعم جودة الفراغات العامة - حالة دراسية بمدينة ...
7.	تقييم فوائد نظم اللوائح القائمة على الشكل في تكريس الهوية المحلية: حالة دراسية ...
8.	تطوير نماذج لاستغلال الفراغات العامة ضمن الأنشطة الاستثمارية المجاورة لتلك الفراغات

❖ مبادرة تطوير منظومة استثمار العقار البلدي.

العنوان البحثي المقترح	
1.	إطار مقترح لتعزيز منظومة الاستثمار في العقار البلدي: مدينة ... حالة دراسية.
2.	تقنيات استخدام نظم المعلومات الجغرافية المحمولة في القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية: الواقع والتحديات.
3.	استثمار العقارات البلدية كأداة لتعزيز التخطيط المستدام في المدن السعودية: مبادئ وأسس.

❖ مبادرة معالجة التشوه البصري في المدن السعودية.

العنوان البحثي المقترح	
1.	إعادة تأهيل المناطق التقليدية المتدهورة كمدخل لتحسين الصورة البصرية للمدن السعودية: حالة دراسية مدينة ...
2.	تأسيس أدلة بصرية قائمة على الهوية العمرانية المحلية لمعالجة التشوه البصري في المدن السعودية: حالة دراسية مدينة ...
3.	تطوير الخطوط السريعة من ناحية التصميم والنقلات البصرية
4.	تطوير مرافق الخدمة على الخطوط السريعة

❖ مبادرة تعديل التنظيم الخاص بالتسجيل العيني للعقار.

العنوان البحثي المقترح	
1.	دور نظام التسجيل العيني للعقار في تحسين واقع السوق العقاري.

❖ مبادرة برنامج زيادة الرقعة الخضراء في المملكة.

العنوان البحثي المقترح	
1.	تطبيق مبادئ التصميم الايكولوجي في الاحياء السكنية كأساس لزيادة الرقعة الخضراء في المدن السعودية.
2.	تطوير بروتو تيب الحدائق الجيبية (Small Garden Pockets) على طول الطرق العامة والشوارع كأماكن تجمع للأنشطة والفعاليات المجتمعية
3.	تطوير التشجير داخل المدن كمدخل لتعزيز القيم الجمالية والحفاظ على البيئة في الفراغات العامة
4.	إطار تشريعي لتحسين البيئة العامة في المنتزهات الطبيعية في مناطق المملكة العربية السعودية
5.	تطوير نماذج للمنتزهات الوطنية في المناطق الصحراوية للاستفادة منها من قبل المطورين وضمن إطار مكافحة التصحر

المبادرات البحثية المقترحة ضمن إطار برنامج التحول الوطني

6.	تعزيز مبادرة تحويل المحميات الوطنية إلى منتزهات لاستضافة بعض الأنشطة السياحية
7.	تطوير مشاريع المنتزهات الطبيعية حول المدن لتقديم إسهامات علمية وتصميمية حديثة للمطورين دعماً للسياحية الواعدة: منتزه الخرارة بالمزاحمية كنموذج
8.	تحديات الزحف العمراني على الأراضي الزراعية في المدن السعودية: مدينة الباحة كنموذج
9.	أثر الزحف العمراني على الموارد الطبيعية في المدن السعودية: مدينة أبها حالة دراسية
10.	المبادئ التوجيهية لاستغلال الأراضي الزراعية لزيادة الرقعة الخضراء في المدن السعودية

❖ مبادرة تطوير جزر فرسان.

العنوان البحثي المقترح	
1.	تأهيل مناطق التراث العمراني في فرسان كأساس لتطوير جزر فرسان: مقترح تصميمي.
2.	التطوير السياحي الايكولوجي لجزر فرسان: مقترح تخطيطي.
3.	مبادئ تصميم الجزر السياحية البيئية العالمية واسس تطبيقها في فرسان.
4.	تطوير مخططات لتنمية الأنشطة والاستعمالات السياحية على الجزر السعودية: جزر فرسان كنموذج

❖ مبادرة تطوير العلا.

العنوان البحثي المقترح	
1.	الموجهات التخطيطية والتصميمية في بناء القرى السياحي اللازمة في العلا.
2.	استثمار المناطق التاريخية والتراثية كمدخل لتعزيز السياحة في المدن السعودية
3.	تعزيز الاستفادة من المقومات الطبيعية حول القرى لتعزيز السياحة الطبيعية

مبادرات برنامج التحول الوطني ضمن مجالات واهتمامات القسم البحثية:

- تطوير مخططات أراضي المنح.
- أنسنة المدن.
- واحات المسافرين على الطرق.
- تحسين نفاذية الطرق وواجهات المباني في المناطق العشوائية.
- تطوير الوجهة السياحية للباحة.

المبادرات البحثية المقترحة ضمن إطار برنامج التحول الوطني

- تطوير الوجهة السياحية لعسير.
- تطوير العقير.
- رفع كفاءة شبكة الطرق القائمة في المدن من خلال تطبيق أفضل المعايير التصميمية والتنفيذية.
- تعزيز تخطيط النقل ووسائل المواصلات في التخطيط الحضري.
- تحسين وتجديد البيئة العمرانية في أواسط المدن.
- تأسيس مركز تميز للتصميم العمراني.

❖ مبادرة تطبيق مفاهيم المدن الذكية في المدن الخمس الكبرى.

العنوان البحثي المقترح	
1.	قياس قابلية المدن السعودية للتحويل نحو المدن الذكية: مدينة جدة حالة دراسية.
2.	السياسات العمرانية للتحويل نحو المدن الذكية: مدينة الرياض حالة دراسية.
3.	تطبيقات البيئة السكنية الذكية للحد من تلوث الهواء حالة دراسية أحياء مدينة الرياض السكنية.
4.	تطبيق مبادئ المدن الذكية لمساعدة ادارة الحشود في مكة المكرمة والمدينة المنورة.

❖ مبادرة: تطوير وترميم 14 قرية وبلدة تراثية.

العنوان البحثي المقترح	
1.	تأثير التمدد العمراني على القرى التراثية في منطقة ...
2.	سياسات الحفاظ على التراث العمراني لأواسط المدن التاريخية: وسط مدينة ... حالة دراسية.

❖ مبادرة تطوير أنظمة إدارة النفايات البلدية.

العنوان البحثي المقترح	
1.	آليات ترشيد الاستهلاك الغذائي للأسر السعودية كمدخل لإدارة النفايات الغذائية في المملكة العربية السعودية
2.	التجارب الحديثة في استثمار النفايات البلدية في المدن والتطبيقات في المدن السعودية
3.	أثر نظام إعادة فرز الأراضي والوحدات السكنية على إدارة النفايات البلدية الصلبة: حي ... في مدينة ... حالة دراسية.
4.	معالجة النفايات من المصدر كأحد الحلول المستدامة في تقليل حجم النفايات البلدية في المدن

❖ مبادرة سياسات تطوير الخدمات في الأحياء السكنية ضمن إطار وثيقة جودة الحياة.

العنوان البحثي المقترح	
1.	آلية توزيع الفعاليات الموسمية وأثرها على جودة الحياة - حالة دراسية...
2.	تفعيل دور مراكز الأحياء السكنية لتعزيز الجانب الاجتماعي في المدن السعودية
3.	دور عناصر عمارة البيئة في صناعة المكان - حالة دراسية الحدائق العامة

بمحافظة ...	
4. تطوير الشوارع العامة لاحتضان الأنشطة الاستعمالات الخارجية.	
5. تطوير آلية مصائد الأمطار في الشوارع العامة ودمجها ضمن تحسين مكونات الفراغ العام	

❖ مبادرة إنشاء برنامج إسكان تعاوني لبناء مساكن ميسورة التكلفة.

العنوان البحثي المقترح	
1. التحديات التي تواجه المطورين العقاريين في تقديم منتجات الشقق السكنية المعدة للتملك ضمن إطار تيسير الإسكان في المملكة العربية السعودية.	
2. تقييم دور صندوق التنمية العقارية في تيسير الإسكان من وجهة نظر المستفيدين - حالة دراسية مدينة ...	
3. التجارب الدولية في إطار الإسكان التعاوني وآليات تطبيقها في المملكة العربية السعودية	

❖ مبادرة المدن النشطة تصميم البرامج الرياضية لاستغلال المناطق الشاغرة في المدن.

العنوان البحثي المقترح	
1. تحديد البرامج والمعايير التصميمية للمناطق الرياضية النموذجية في المدن السعودية.	

❖ مبادرة تنفيذ مشاريع تأهيل عمراني وبيئي لتحسين المشهد الحضري لمناطق الصناعات الخفيفة في 17 مدينة.

العنوان البحثي المقترح	
2. تطبيق مفهوم الاسر المنتجة كأداة لتحسين المشهد الحضري في مناطق الصناعات الخفيفة.	

مبادرات برنامج جودة الحياة ضمن مجالات واهتمامات القسم البحثية:

- إنشاء مرافق نمط حياة عالية المستوى في مشاريع الإسكان التنموية.
- توفير بنية سكنية مناسبة للوافدين.
- عقد شراكات مع مطوري القطاع الخاص على الأراضي الحكومية (أراضي وزارة الإسكان).
- المدن النشطة تصميم البرامج الرياضية لاستغلال المناطق الشاغرة في المدن.
- إنشاء جزيرة للفنون والثقافة في جدة.
- ترميم 80 موقعاً أثرياً.

❖ مبادرة تطوير الكثافة السكانية.

العنوان البحثي المقترح	
1.	تحليل مقارن لدور الكثافة السكنية في تعزيز مبادئ النمو الذكي: حالة دراسية مدينة ...
2.	تأثير الكثافات العمرانية على جودة الحياة في الأحياء السكنية حالة دراسية مشروعات وزارة الإسكان في المملكة العربية السعودية.
3.	دور النقل العام في رفع الكثافة في المدن السعودية: الرياض كحالة دراسية.

❖ مبادرة تطوير الشراكة مع مطوري القطاع الخاص على الأراضي الحكومية (أراضي وزارة الإسكان).

العنوان البحثي المقترح	
1.	آليات تفعيل الشراكة في القطاع العقاري: تجربة مخطط حي... حالة دراسية.

❖ مبادرة تطوير المناطق العشوائية في المملكة.

العنوان البحثي المقترح	
1.	تحديات تطوير المناطق العشوائية الهامشية في منطقة ...

مبادرات برنامج الإسكان ضمن مجالات واهتمامات القسم البحثية:

- تطوير الشراكة مع كبار مالكي الأراضي الخاصة لتطوير المنتجات السكنية على الأراضي البيضاء.
- توفير مزيد من الأراضي للتطوير المشترك على أراضي القطاع العام (الإسكان المؤسسي).
- تطوير أراضي وزارة الإسكان.
- المعهد العقاري السعودي.
- إنشاء المركز الوطني للبحوث والرصد الإسكاني.
- تعاون وزارة الإسكان ووزارة المالية لتسهيل قروض الإسكان للموظفين الحكوميين.
- إنشاء منصة لتحفيز بناء المساكن (قرض البناء الذاتي).

❖ مبادرة تطوير تجربة الحج والعمرة ورفع الطاقة الاستيعابية للفندقة والإسكان في مكة المكرمة.

العنوان البحثي المقترح	
1.	تحديات رفع الطاقة الاستيعابية لمشاريع الإسكان في المشاعر المقدسة من وجهة نظر المطورين.

❖ مبادرة مشروع نيوم.

العنوان البحثي المقترح	
1.	تحليل تجربة مدينة نيوم ضمن إطار مؤشرات استدامة المدن.
2.	رؤية استشرافية لدور المدن الجديدة في تحقيق التوازن الإقليمي.
3.	المبادئ التخطيطية والتصميمية لنيوم كمدخل لأنسنة المدن السعودية.

❖ مبادرة تعظيم قيمة أراضي الصندوق وإنشاء نماذج حضرية جديدة في المدن الرئيسية.

العنوان البحثي المقترح	
1.	استشراف دور المدن الجديدة في تعزيز الاستثمار العقاري: مدينة نيوم كنموذج.

❖ مبادرة تطوير الأحياء السكنية.

العنوان البحثي المقترح	
1.	سياسات تطوير الخدمات في الأحياء السكنية ضمن إطار وثيقة جودة الحياة.
2.	تهيئة البيئة العمرانية لتعزيز حركة المشاة بالحي السكني بمدينة ...
3.	صياغة المؤشرات المحلية لجودة الفراغ العمراني الحي السكني بمدينة ...
4.	التخضير كمدخل لتطوير الأحياء السكنية في المدن السعودية.
5.	تطبيق مفاهيم التصميم العمراني كمدخل لتطوير الأحياء القديمة: وسط الرياض كحالة دراسية.
6.	تقييم المعايير التخطيطية للأحياء السكنية وأسس تطويرها.
7.	آليات مشاركة القطاعات المختلفة داخل المدن على تبني تحسين مسارات المشاة
8.	خلق أليه لتبني المسارات الرياضية والترفيه على طول الطرق الرئيسية داخل المدن بالعمل مع البلديات ووزارة المواصلات.

مبادرات برنامج صندوق الاستثمارات العامة ضمن مجالات واهتمامات القسم البحثية:

المبادرات البحثية المقترحة ضمن إطار برنامج صندوق الاستثمارات العامة

- مبادرة مشروع القدية.
- مبادرة مدينة مطار الملك خالد الدولي في الرياض.
- مبادرة مدينة مطار الملك عبد العزيز الدولي في جدة.

❖ مبادرة تجمعات ومدن الصناعات الغذائية.

العنوان البحثي المقترح	
1.	الخصائص المكانية لمدن الصناعات الغذائية باستخدام نظم المعلومات الجغرافية.
2.	التوزيع الأمثل للنشاط الصناعي في المدن السعودية باستخدام نظم المعلومات الجغرافية: الصناعات الغذائية في مدينة ...

❖ مبادرة تطوير التجهيزات الأساسية للمناطق السكنية بمدينة ينبع الصناعية.

العنوان البحثي المقترح	
1.	تحديات تطوير تجهيزات البنية التحتية للمناطق السكنية بالمدن الصناعية: مدينة ينبع الصناعية حالة دراسية.
2.	احتياجات المناطق السكنية من تجهيزات البنية التحتية من وجهة نظر المطورين: مدينة ينبع الصناعية حالة دراسية.
3.	قياس احتياجات المستفيدين من المشاريع السكنية في المدن الصناعية: مدينة ينبع حالة دراسية.

مبادرات برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية ضمن مجالات واهتمامات القسم البحثية:

- مبادرة استكمال تطوير مدينة وعد الشمال.

❖ مبادرة تحديث المخطط الشامل للمدينة المنورة.

العنوان البحثي المقترح	
1.	تحليل تحديات النمو العمراني في المدينة المنورة ضمن إطار المخطط الشامل.

❖ مبادرة دور المحاور الإشعاعية في تعزيز مستويات الوصولية للمنطقة المركزية في مكة المكرمة.

العنوان البحثي المقترح	
1.	إنشاء المحاور الإشعاعية والمراكز الحضرية والمساجد المركزية لمكة المكرمة.

❖ تطوير المنطقة المركزية للحرم المكي.

العنوان البحثي المقترح	
1.	تطوير هوية بصرية سهلة القراءة كوسيلة لإرشاد الحجاج في التنقل في مكة والمدينة.

❖ تطوير المناطق المجاورة للمنطقة المركزية في مكة المكرمة والمدينة المنورة.

العنوان البحثي المقترح	
1.	تطوير مسارات للحركة والخدمات بين المراكز والمناطق المجاورة كأساس لتطوير المناطق المحيطة بالمراكز.

مبادرات برنامج خدمة ضيوف الرحمن ضمن مجالات واهتمامات القسم البحثية:

- تطوير جبل الرحمة، جبل النور، جبل ثور، مسار عين زبيدة، والتأهيل البيئي لوادي عرنة.
- تطوير مسجد القبلتين والمنطقة المحيطة به.
- تطوير مواقع المساجد التاريخية في مكة المكرمة والمدينة المنورة (مرحلة أولية).
- إنشاء قرية تراثية للمعالم الإسلامية التاريخية في المدينة المنورة (كمرحلة أولية).
- تطوير مواقع الغزوات والمواقع التاريخية الإسلامية في مدن ضيوف الرحمن.
- تطوير منطقة جبل أحد وسيد الشهداء.
- تصميم مركز الزوار والحديقة الجيولوجية بمحافظة خيبر.
- تصميم متاحف ومراكز حضارية في المدينة المنورة.

المبادرات البحثية المقترحة ضمن إطار برنامج خدمة ضيوف الرحمن

- تنفيذ جسور ومعايير صديقة للمشاة عند التقاطعات بالمشاعر المقدسة لفصل الحركة عن المركبات.
- تطوير الطرق وجسور المشاة في مكة المكرمة والمشاعر المقدسة لزيادة الطاقة الاستيعابية.