



المملكة العربية السعودية  
وزارة التعليم العالي  
**جامعة الملك سعود**  
عمادة البحث العلمي



مركز بحوث كلية العمارة والتخطيط

٢٠

# مقارنة اشتراطات توفير مواقف السيارات حسب نوع الاستعمال في مدينة الرياض وجدة والمدينة المنورة

Comparison of Parking Parovision  
Requirements According to Type of Land  
Use in Al-Riyadh, Jeddah, and Al-Madinah

إعداد

د . صالح بن عبد العزيز بن صالح الفوزان

أستاذ مشارك بقسم التخطيط العمراني - كلية العمارة والتخطيط

جامعة الملك سعود

بحث علمي محكم

١٤٣١هـ - ٢٠١٠ م







المملكة العربية السعودية  
وزارة التعليم العالي  
**جامعة الملك سعود**  
عمادة البحث العلمي  
مركز بحوث كلية العمارة والتخطيط

# مقارنة اشتراطات توفير مواقف السيارات حسب نوع الاستعمال في مدينة الرياض وجدة والمدينة المنورة

Comparison of Parking Provision  
Requirements According to Type of Land  
Use in Al-Riyadh, Jeddah, and Al-Madinah

د. صالح بن عبدالعزيز بن صالح الفوزان

أستاذ مشارك بقسم التخطيط العمراني ، كلية العمارة والتخطيط

جامعة الملك سعود

محرم ١٤٣٠ هـ

(January, 2009)

فهرسة مكتبة الملك فهد الوطنية أثناء النشر

الفوزان، صالح بن عبدالعزيز بن صالح  
مقارنة اشتراطات توفير مواقف السيارات حسب نوع الاستعمال في مدينة الرياض وجدة  
والمدينة المنورة/صالح بن عبدالعزيز بن صالح الفوزان - الرياض، ١٤٣١هـ.

ص ٤٧، ١٧×٢٤ سم

ردمك : ٨-٦٨٨-٥٥-٩٩٦٠-٩٧٨

١- تصميم مواقف السيارات - السعودية ٢- مواقف السيارات - مواصفات أ. العنوان  
ديوي ٦٩٠.٨٩ ١٤٣١/٦٩٤٩

رقم الإيداع : ١٤٣١/٦٩٤٩ / ردمك : ٨-٦٨٨-٥٥-٩٩٦٠-٩٧٨

هيئة التحرير

الإشراف:

- د. علي بن سعيد الغامدي (وكيل الجامعة للدراسات العليا والبحث العلمي)  
د. وحيد بن أحمد الهندي (عميد البحث العلمي)  
د. توفيق بن عبدالله الهويريني (وكيل عمادة البحث العلمي)  
د. أسامة بن جاسم الدريهم (وكيل عمادة البحث العلمي للشئون الفنية)

لجنة النشر :

- د. محمد بن عبدالله المعيزر (مقرر)  
د. خضران بن حمدان الزهراني (عضواً)  
د. سعد بن هادي القحطاني (عضواً)

المحررون :

- د. غازي بن سعيد العباسي (رئيس مركز البحوث)  
د. عبد الله بن أحمد الخيال (عضواً)  
د. محمد بن عبدالعزيز الشريم (عضواً)  
م. محمد بن عبدالعزيز المديميغ (عضواً)

للتواصل مع مركز البحوث بكلية العمارة والتخطيط - هاتف ٤٦٩٦٧٩٩ فاكس ٤٦٩٦٨١٤  
ص.ب. ٥٧٤٤٨ الرياض ١١٥٧٤ بريد الكتروني [resarcpl@ksu.edu.sa](mailto:resarcpl@ksu.edu.sa)



## المحتويات

الموضوع	رقم الصفحة
مقارنة اشتراطات توفير مواقف السيارات حسب نوع الاستعمال .....	٩
مقدمة .....	١٠
١-١ موضوع الدراسة وأهميته .....	١١
٢-١ أهداف الدراسة .....	١٣
٣-١ منهج الدراسة .....	١٣
٢- مراجعة الدراسة السابقة .....	١٤
٣- الوضع الراهن لاشتراطات توفير مواقف السيارات .....	١٧
١-٣ اشتراطات وزارة الشؤون البلدية والقروية .....	١٨
٢-٣ اشتراطات أمانة منطقة الرياض .....	١٩
٣-٣ اشتراطات أمانة محافظة جدة .....	١٩
الجدول رقم (١) اشتراطات مواقف السيارات لوزارة الشؤون البلدية والقروية .....	٢٠
الجدول رقم (٢) اشتراطات مواقف السيارات لأمانة مدينة الرياض .....	٢٢
الجدول رقم (٣) اشتراطات مواقف السيارات لأمانة محافظة جدة .....	٢٤
٣-٤ اشتراطات أمانة المدينة المنورة .....	٢٥
الجدول رقم (٣) اشتراطات مواقف السيارات لأمانة المدينة المنورة .....	٢٦

٢٧	٤- مقارنة اشتراطات توفير مواقف السيارات .....
٢٧	٤-١ الاستعمال السكني .....
٢٨	٤-٢ الخدمات التجارية .....
٢٨	٤-٣ المطاعم .....
٢٨	٤-٤ البنوك .....
٢٩	٤-٥ ورش الخدمات .....
٢٩	٤-٦ الخدمات الصحية .....
٢٩	٤-٧ المستشفيات .....
٣٠	٤-٨ قاعات الاجتماعات والمسارح والمكتبات .....
٣٠	٤-٩ المكاتب البلدية والحكومية .....
٣٠	٤-١٠ المساجد .....
٣٠	٤-١١ المدارس والكليات .....
٣٢	٤-١٢ المصانع .....
٣٢	٤-١٣ المستودعات ومحلات بيع الجملة وتجارة التجزئية .....
٣٣	٤-١٤ الخدمات الترفيهية .....
٣٤	٥- بعض معوقات تطبيق اشتراطات توفير مواقف السيارات .....
٣٤	٥-١ محدودية مساحات الأراضي .....
٣٦	٥-٢ تنافس اشتراطات توفير المواقف مع نظام الارتدادات .....
٣٦	٥-٣ استمرار توجه المدن السعودية للنشاط التجاري الشريطي .....
٣٧	٥-٤ عدم ارتباط اشتراطات توفير مواقف السيارات بنظام تخصيص المناطق ....
٣٨	٦- أهم نتائج الدراسة .....
٣٨	٦-١ تباين في الاشتراطات وفي وحدة القياس .....

٣٩	٢-٦ الاشتراطات ضعيفة في توفير العدد المناسب من المواقف .....
٣٩	١-٢-٦ الخدمات التجارية .....
٣٩	٢-٢-٦ الخدمات الصحية .....
٤٠	٣-٢-٦ الخدمات التعليمية .....
٤٠	٤-٢-٦ قصور الأفراح وقاعات الاجتماعات .....
٤٠	٣-٦ مساحات الأراضي لا تساعد على تطبيق اشتراطات مواقف السيارات ...
٤١	٤-٦ عدم تخصيص مواقف لذوي الاحتياجات الخاصة .....
٤١	٥-٦ عدم ربط اشتراطات توفير مواقف السيارات بنظام تخصيص المناطق .....
٤١	٦-٦ اشتراطات الوزارة لتوفير مواقف السيارات اشتراطات عامة .....
٤٢	التوصيات .....
٤٤	المراجع .....
٤٤	المراجع العربية .....
٤٥	المراجع الأجنبية .....
٤٥	مواقع على شبكة الإنترنت .....
٤٦	ملخص إنجليزي .....
٤٧	شكر وتقدير .....

## مقارنة اشتراطات توفير مواقف السيارات حسب نوع الاستعمال في مدينة الرياض وجدة والمدينة المنورة

صالح بن عبد العزيز بن صالح الفوزان

أستاذ مشارك بقسم التخطيط العمراني ، كلية العمارة والتخطيط

جامعة الملك سعود ، الرياض ، المملكة العربية السعودية

**ملخص البحث.** تهدف هذه الورقة إلى عرض ومقارنة اشتراطات توفير مواقف السيارات حسب نوع الاستعمال في بعض المدن السعودية. شملت الدراسة اشتراطات مواقف السيارات لوزارة الشؤون البلدية والقروية ، واشتراطات أمانة منطقة الرياض ، واشتراطات أمانة محافظة جدة ، واشتراطات أمانة المدينة المنورة. عرضت الدراسة أيضاً بعض الصعوبات التي تواجه تطبيق اشتراطات مواقف السيارات في المدن السعودية مثل محدودية مساحات الأراضي ، وتنافس اشتراطات توفير المواقف مع نظام الارتدادات على مساحة الأرض ، واستمرار توجه المدن السعودية للنشاط التجاري الشريطي ، وعدم ارتباط اشتراطات توفير مواقف السيارات بنظام تخصيص المناطق (Zoning).

بعد تحليل المعلومات ، أظهرت الورقة بعض النتائج الهامة منها تباين بعض اشتراطات توفير مواقف السيارات بين الوزارة وأمانات المدن ، وبين أمانات المدن وبعضها ، وأحياناً استخدام وحدات قياس مختلفة للاشتراطات ، وضعف بعض الاشتراطات في توفير العدد المناسب من المواقف ، وعدم ارتباط اشتراطات توفير مواقف السيارات بنظام تخصيص المناطق (Zoning) في كل المدن ، هذا بالإضافة إلى أن معظم مساحات الأراضي في المدن السعودية لا تساعد على تطبيق اشتراطات مواقف السيارات ، وأخيراً فإن اشتراطات وزارة الشؤون البلدية والقروية لتوفير مواقف السيارات بالرغم من دقتها وشموليتها إلا أنها اشتراطات عامة لكل أحجام وأنواع المدن. وأختتمت الورقة بمجموعة من التوصيات والمقترحات المناسبة لتحسين الوضع الراهن والمستقبلي لاشتراطات توفير مواقف السيارات حسب نوع الاستعمال.

**المصطلحات الأساسية:** المواقف ، مواقف السيارات ، اشتراطات توفير مواقف السيارات ، تخطيط مواقف السيارات ، الضوابط العمرانية للمواقف ، المملكة العربية السعودية.



## **Comparison of Parking Provision Requirements According to Type of Land Use in Al-Riyadh, Jeddah, and Al-Madinah**

**Saleh Abdulaziz Al-Fouzan**

*Associate Professor*

*College of Architecture and Planning,*

*King Saud University, Riyadh, Saudi Arabia.*

**Research Summary:** The aim of this paper is to review and compare car parking provision according to use in some Saudi cities. It covers car parking requirements issued by Ministry of Municipal and Rural Affairs (MOMRA), Al-Riyadh Municipality, Jeddah Municipality, and Al-Madinah Municipality.

In addition, the paper discusses some difficulties facing the application of such requirements: limited land plot areas, conflict between these requirements and the setback system, continued drive towards strip commercial activities in some cities in Kingdom of Saudi Arabia (KSA), and the non-correlation between car parking requirements and the zoning system.

Upon data analysis, the paper shows some important results among which: requirements applied in some cities are different from those of the Ministry, different municipalities apply different requirements, the inconsistent use of measurement units in some cases, weakness of some requirements leading to provision of insufficient number of parking areas, non-correlation between car parking requirements and the zoning system in all cities, in addition to the fact that land areas in most Saudi cities do not facilitate the application of car parking requirements. Finally, the car parking requirements issued by MOMRA, although comprehensive and specific are of general nature covering cities of all types and sizes.

The paper concludes with recommendations and suggestions for upgrading the current and future situation of car parking provision requirements according to type of use.

**Key Words:** Parking, Car parking, Car parking provision requirements, Car parking planning and controls, Saudi Arabia.