

صرف التعويضات لأصحاب العقارات المنزوعة قبل بدء التطوير في مكة المكرمة البار: زيادة أدوار البناء وإنهاء منح "الدخل المحدود"



د. أسامة البار

نحوة

أعد الندوة / محمد رابع سليمان - عبدالله

الدعاس - حاتم العميري

تصوير: علي بخيت

أكد أمين العاصمة المقدسة الدكتور أسامة فضل البار أن لجنة تطوير الساحات الشمالية ستقوم بإزالة ١٠٠٠ عقار بعد موسم الحج مباشرة لصالح الساحات الشمالية في الحرم المكي، كما سيتم صرف حقوق العقارات المنزوعة للملاك قبل بدء عملية التطوير في جميع أحياء مكة. وأكد ان الشركة المكلفة بالتطوير ستفي بمطالبات الملاك أياً كانت وسيتم صرف حقوقهم قبل بدء عملية التطوير وليس بالضرورة صرف الحقوق بشكل نقدي انما قد يكون هناك مشاركة ومسكن بديلة وعد من الخيارات موضوعة لحل هذا الإشكال . وقال في ندوة "المدينة" بالعاصمة المقدسة

ان "الأمانة" أنهت منذ تسلمه إجراءات مايقارب ١٤ ألف بئحة لذوي الدخل المحدود من الأعداد التي كانت تنتظر منذ ٣٠ عاماً ، مشيراً الى انه وجود نظام سيعان عنه قريباً يتضمن زيادة عدد ادوار البناء في مخططات الشرائع. وأشار الى أن الأمانة صرفت مستحقات أصحاب العقارات بالشامية. . وفيما يتعلق بالخلاف القائم بين الأمانة و أوقاف الشريعة مباركة بنسبة ١٠٠ ٪ .وهدد أمين العاصمة المقدسة بمعاينة لصوص الأراضي خاصة في مخططات الحديبية والعمرة وجنوب مكة.

وفيما يلي نص الندوة.

× (المدينة) : ما هي طموحاتكم المستقبلية بعد تجديد الدعاء في الوزارة بتولى صاحب السمو الملكي الأمير منصور بن متعب بن عبدالعزيز مسؤولية الوزارة ؟

**البار : هناك دعم كبير للأمانة من كافة ولاة الأمر . ولزال الدعم موجوداً من سمو الأمير منصور بن متعب وزير الشؤون البلدية والقروية

إزالة ١٠٠٠ عقار بعد موسم الحج لصالح الساحات الشمالية

أولوية لذوي الاحتياجات الخاصة والأيتام والأرامل في المنح

لقبل حكم القضاء في المخططات المتنازع عليها لو كان ضدنا

١٥ معرم قطع الخدمات عن العشوائيات وصرف المستحقات

معاينة لصوص الأراضي في مخططات الحديبية والعمرة والجنوب



البار خلال ندوة المدينة

.. وحينما قابلته لأول مرة بعد نيله الثقة الملكية الغالية قال لي " يامكتور مكة كلياً بركة " .

× (المدينة) : معالي الأمين مشاريع بوابة مكة ومدخلها من جميع الجهات من المشاريع التي كانت منتظرة لدخول التطوير طرحت على طارئة الأمانة السابقين وأردتكم الآن فماداً في حقيبتكم بخصوص تطوير مداخل مكة التي ترسم صورة مشرقة أمام الزوار وضيوف الرحمن؟

** الجار : مداخل مكة متنوعة وسبق أن قدمت الأمانة دراسة لسمو الأمير خالد الفيصل العام الماضي وكانت عن المحاور البصرية لتجميل مداخل (مدينة مكة المكرمة) واعتمدت هذه الدراسة ومكة اليوم بوجود هذه الرؤية الوثابة والطموحة من لدن خادم الحرمين الشريفين لتحويل (مدينة مكة المكرمة) بجان الله إلى حاضرة للمسلم الإسلامية، نحن نعيش نقاط تحول فهناك العديد من المشاريع التي تُدرّس الآن وفي طور التنفيذ وهناك العديد من المشاريع التي تنفذ الآن على طريق مكة/ جدة السريع وطريق مكة/ جدة القديم وهذه المشاريع تجعل عملية مخططات تحسين مداخل مكة المكرمة تتأخر في هذه المنطقة ولكن عملية تحسين المداخل من ناحية السيل والمدينة المنورة في طور الترسية قريباً بيانه الله تعالى.

المشاريع المتّخرة

(المدينة) : هناك مشاريع اعتمدت ميزانيتها منذ سنوات وحتى الآن لم تكتمل وأصبحت من المشاريع المتّخرة مثل تطوير أحياء الملاوي والخانسة متى ستندخ الأمانة موقفاً حازماً لإنهاء هذه المشاريع ؟

** البان : ليست هناك مشاريع متّخرة ولكن حينما يكون في المشروع نزع ملكية فنزع الملكية لايد أن يكون وفق أسس ونظام نزع الملكية للمنفعة العامة لأن هذا النظام فيه إجراءات تأخذ وقت، وهذا ليس في مشاريع الأمانة فقط ولكن في مشاريع وزارة النقل منها مشروع الطريق الدائري الثالث نفس القصة وأي مشروع تنفذه الجهات الحكومية مشاريع نزع الملكية للمنفعة تتم وفق نظام معين ، والمشاريع التي تأتي بصفة استثنائية لها نظاماً مثل مشروع خادم الحرمين الشريفين لتوسعة المسعى، إتسا المشاريع العادية لايد أن تضر بدورة الإجراءات والنظم المتبعة، فمثلاً مسجد ابن حسن تقريباً أنهينا إجراءات (٧٠٪) من نزع الملكية وهناك بعض العقارات التي لم يراجع أصحابها لاعتراضهم على المشروع. وأقول ليس من حق المواطن الاعتراض على نزع ملكيات للمنفعة العامة ليس مشروعاً تطويرياً حتى يكون له حق الإشتراك فيه وهذا نزع ملكية لصالح المدينة وهو محسوم بموجب النظام ، وبالنسبة لشارع بن حسن وشارع المنصور الأمر يسير وفق ماخطط له وسنتنهي منه قريباً ، وبالنسبة للخانسة وريع الحداد وصلنا الدعم المادي المطلوب للبتود وبيانه الله سوف يتخذ قريباً.

متح الدخل المحدود

× (المدينة) هل تم تحديد مواقع جديدة لمخططات ذوى الدخل المحدود ؟

** البان : النقطة التي أمامنا تصفية الطلبات القديمة الأمانة بفضل الله تعالى أنهت إجراءات مايقارب (١٤) ألف منحة من الأعداد التي كانت تنتظر بعضها منذ (٣٠) عاماً. ومخطط رقم (٩)

وحده الذي لم تبدأ المنح فيه يحتوي على آلاف القطع ومساحته أكثر من (٥٠) مليون متر مربع نحن نريد الآن تصفية الطلبات القديمة ثم نبدأ استقبال طلبات المنح الجديدة وفق آلية جديدة عبر الإنترنت أو مراكز التسجيل وهناك فئات أولى بالرعاية بموجب الأوامر السامية عندما يفتح باب قبول الطلبات مثل نوى الاحتياجات الخاصة الأيتام والأرامل والمطلقات ، ولايوجد أي محسوبية في توزيع منح الأراضي ،

× (المدينة) هناك قضية في المحكمة العامة بخصوص دعوى وقف الشريفة مباركة بنت حسن بن شاهين حول جزء من مخططات ولي العهد بأحقية ملكيتها ماذا سيتم في حال صدور الحكم لصالح وقف الشريفة مباركة ،

** البان : في حالة ثبوت الحق ، الأمانة سوف تنفذه والأمانة لن تخالف مايسدر به حكم شرعي بهذا الأمر ولكن الآن العين في يد الأمانة فمن حقها أن تتصرف فيها ولوثبت أي شيء ستنفذه الأمانة. × (المدينة) تم إبلاغ سكان بعض الأحياء التي سيضمها التطوير مثل البيهان وحلة الحرب وحى (أبولهيب) أن طرح خدمات الكهرباء سيتم منتصف شهر محرم القادم وهؤلاء المواطنين لن يستلموا توصيلاتهم أين البديل لهؤلاء ؟

** البان : الواقع التاريخي حدد وفقاً للنظام والتقدير من يقدم أوراقه هناك لجان شرعية ومالية لفحص الممتلكات واللجان موجودة في مقر المشروع في حي الحمراء بمكة المكرمة وكل من ينتهي من الإجراءات الرسمية ستصرف مستحقاته فوراً.

× (المدينة) بدأ مؤخراً انتقال سكان الأحياء العشوائية في المنصور والرييفة والنكاسة وغيرها إلى مناطق عشوائية جديدة في أطراف مكة المكرمة مثل مخططات العمرة بطريق المدينة المنورة والحديبية طريق مكة/جدة القديم ، وجنوب مكة طريق الليث .. ما هي الآلية التي وضعتها الأمانة لمنع تكوين مناطق عشوائية جديدة والعودة لنقطة الصفر بتطوير مناطق داخل مكة مقابل عشوائيات جديدة ، مع العلم أن شركة الكهرباء تقوم بإيصال الخدمة لهذه المناطق العشوائية دون تنسيق مع الأمانة؟

** البان : أولاً أي أراضٍ تقع داخل النطاق

يسكنها الحجاج قبل شهر رمضان مثلا ..
**** البنا :** هذه المشاريع بدأت مبكرا والحفريات التي كانت في الخط الدائري الثالث تسبب عرقلة مرموية في شهر رمضان وتم إقفال المشروع لفترة مؤقتة ، بالعكس المشاريع الآن في مكة لتأديا من قرب موسم الحج أو رمضان لن على مدار العام. وهناك فكرة مشاريع هناك أكثر من (٣٥) مشروعا في مكة تنفذ في وقت واحد وبعضها مشاريع تصريف سيول ومياه وكهرباء وهي حيوية للمواطن ولها آثار داخل وخارج أن تخفف من آثارها قدر الإمكان هناك فترة يقف فيها العمل ولن يتم العمل بعد فترة (١٥ / ذو القعدة) إلا بأمر من سمو أمير المنطقة.

× (المدينة) سؤال من شقين ، سكان الشرائع يشكون من عدم مساواتهم بسكان جنوب مكة في عدد أدوار البناء ، وبالنسبة لأراضي بناء المدارس داخل مكة لا يزال مجلس التعليم بالمنطقة يشكو قلة توفير أراضي إنشاء المدارس للبنين والبنات رغم وجود اعتمادات من وزارة التربية والتعليم بإنشاء هذه المدارس مامي الحلول لدى الأمانة؛

**** البنا :** بالنسبة لنظام البناء العيول به حاليا هو نظام عمر عام (١٤٢١-١٤٢٢) في عهد عمالي أمين العاصمة المقدسة الدكتور فؤاد غزالي ثم طيق في عهد الدكتور خالد نحاس عام (١٤٢٣) ولا يزال مستمرا تطبيقه، لقد تغيرت الكثير من المعطيات أصبح هناك حاجة لإعادة الدراسة وهذا ما نحن نتأكدنا من استسارتي والدراسة مستمرة منذ قرابة سنة أتوقع الانتهاء منها بعد الحج مباشرة وفي الدراسة سوف يكون هناك بعض التعديلات الجديدة التي أخذت في الاعتبار وسوف تكون هناك مخرجات بزيادة أعداد الأدوار وتوصيات أخرى ، لكن السؤال بالنسبة للفرق مابين الشرائع والشوقية فالنظام السابق كان يتعامل مع الطرق الدائرية أماه خارج الدائري الرابع يعتبر منطقة كثافة سكانية منخفضة ولذا الشرائع تعتبر خارج الدائري الرابع بينما الشوقية أجزاء منها خارج الدائري الرابع وهذا هو السبب في التباين الموجود، أما بالنسبة لأراضي المدارس فأمانة العاصمة نفسها تفكر إلى قطع للمرافق كل الأراضي العامة في مكة المكرمة تم التصرف فيها ولم يبق لدينا أراض عامة لمُعجها التعليم للبنين والبنات ولذلك اقترحت الأمانة نزل ملكية للمرافق العامة والأراضي التي تحت يد الأمانة ويمكن للأمانة التدخل فيها تساعد بكل قوة ، هناك العديد من المشاريع التي تنفذ في مخطط البنك والنسيم وغيرها يبسر حصول وزارة التربية والتعليم عليها لتبدأ وتطرح في مشاريع ولكن حل القضية الباقية في مسؤولية وزارة التربية والتعليم بالتنسيق مع وزارة المالية.

الحجون الرئيسي وجزء منها يقع في منطقة بحلة حרב بجبرول وجزء منها يقع في منطقة القبة قبل المسجد الرئيسي في تلك المنطقة وهناك مشاريع أخرى سوف تتم فيها إزالة في منبئة مكة المكرمة وليس من اختصاص إشراف الأمانة وتصرف عليه لجنة تطوير العشوائيات برئاسة صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة منها مشروع طريق الملك عبد العزيز وهو من المشاريع المعتمدة ، والمخطط الدائري الثالثة شارع عبدالله عريف إلى ما قبل النضور والمنطقة التي تقع غرب جبل عمر مباشرة حتى حدود مسجد ابن لادن وهناك مشروع تصرف عليه وزارة النقل وهو الضلع الغربي من الخط الدائري الثاني والذي يبدأ من الجيبان ويتهى في منطقة شارع جرهم عند التقاء الدائري الثاني مع الدائري الثالث في منطقة الكعكية وهناك عقارات سوف تزال في هذا المشروع وستبدأ بعد موسم الحج إن شاء الله.

× (المدينة) هل يوجد إحصائية للمنازل العشوائية التي سيطاها لتطوير وأصحابها لا يحملون صكوكا شرعية ، وما مصير المنازل التي تعود ملكيتها لغير السعوديين

**** البنا :** بالنسبة للتسوق الأول من السؤال أقول ليس لدينا إحصائية دقيقة للمنازل العشوائية بدون صكوك أو يمتلكها غير سعوديين ، ولادة تطوير العشوائيات هي المرجع وضمنت حق كل ذي حق سواء كان مالكا أو مستأجرا وكل الفئات تضمنن اللائحة وقهم وسوف تفي الشرف المكلفة بالتطوير بمطالبات المالك إن كان وصرف حقوقهم قبل بدء عملية التطوير وليس بالضرورة صرف الحقوق تقديرا ولكن قد يكون هناك مشاركة ومسالك بديلة وعدد من الخيارات موضوعة لحل هذا الإشكال إن شاء الله.

× (المدينة) هل تم تسليم أصحاب عقارات الشامية التي أزيلت جميع تعويضاتهم ؟
**** البنا :** بنسبة كبيرة جدا العقارات التي اكتملت إجراءاتها إن لم تكن بنسبة (١٠٠٪) فهي نسبة قريبة وما بقي هي إجراءات تخص الملاك أنفسهم إما ورثة أو حكم، المهم إنهاء إجراءات تتعلق ببعضها منظورة شرعا أما من الناحية الإجرائية تم تصريف كامل المستحقات ، وهناك قفة تقارب (٢٠٪) عندها مشاكل في الصكوك وهذه بقي حلها شرعيا ومن ثم إكمال إجراءات الصرف.

× (المدينة) يتساءل المواطن والمقيم والحاج لماذا أكثر المشاريع تبدأ مع قرب موسم الحج وخاصة بعد انقضاء شهر رمضان ونحن اليوم مضى أكثر من ثلثي ذو القعدة والحفريات منتشرة في كثير من المواقع بمكة المكرمة لم لا يتم تنظيم عملية تنفيذ المشاريع لتنتهي داخل المنطقة التي

العمرائى لمدينة مكة المكرمة تتابع وبإذن الله جديده ومسؤولية من منسوبي البلديات الفرعية لمكافحة ظهور أي عشوائيات جديدة نحن نسعى لمكافحة هذا الأمر وكل الجهات الحكومية في مكة المكرمة تدعم البلديات الفرعية في هذا التوجه وسبق أن استعتم على إزالات داخل النطاق العمرانى في وادي جليل وكيف دعمت شرطة العاصمة المقدسة بندية المعابدة وتمت إزالة التعديات الخاصة تماما فهذا الأمر إن شاء الله محسوس وإن يحدث والبلديات الفرعية لديها تعليمات مشددة في قضية متابعة التعديات ومنع البناء العشوائي ورفع تقارير الأمانة ومن ثم للجنة التعديات بإمامة منطقة مكة المكرمة لاتخاذ السلام مع أي موقع عشوائي وبناء بدون نظام ، وبالنسبة لإصلاح التيار الكهربائي للمنازل بدون صكوك فالقضية محسوسة ومسند نظام لهذا الأمر من مجلس الوزراء والجهات المسؤولة تتابع هذا النظام لتطبيقه بكل حدا فبره وشركة الكهرباء لاتملك حق إصالح التيار الكهربائي إلى أي منزل دون الرجوع للبلديات الفرعية، وهناك إجراءات منظمة لعملية حصول المواطن للتيار الكهربائي وهذه الإجراءات صارمة ولاتخلى على أي منزل عشوائي ولكن الإجراءات تطبق على المنازل التي تستحق وفقا للنظام الصادر بقرار مجلس الوزراء.

أخذا يشملها التطوير
 × (المدينة) ما هي الأحياء التي سيثملها التطوير بعد موسم الحج إن شاء الله ؟
**** البنا :** هناك عدد كبير من العقارات التي سيتم نزع ملكياتها في المشاريع التطويرية ، وأقول هذا ليس بحكم مسؤوليتي كأمين للعاصمة المقدسة ولكن بحكم مسؤوليتي كرئيس للجنة التحضيرية لمشروع خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز يحفظه الله لتوسعة المساحات الشامية ، هناك قرابة ألف عقار سوف تزال لصالح هذا المشروع مقسمة على عدد من المشروعات التي تقع في منطقة الإضافية للمشروع والتوسعة التي تقع بين عقارات الغزة وجزء من النفا وحارة الباب ، والجزء الثاني هو ما يخص محطة الخدمات هناك عدد من العقارات وهي تقع في المنطقة ما بين شارع حسان بن ثابت في حي (أبولوب) والبيبان وهي ملاصقة للدائري الثاني جنوبا وهناك المنطقة الأخيرة التي هي مداخل الأنفاق التي سوف تخدم المشروع التطويري الجديد وهي موزعة على أربعة جهات جزء منها يقع على شارع