

المدينة المنورة : المصدر :

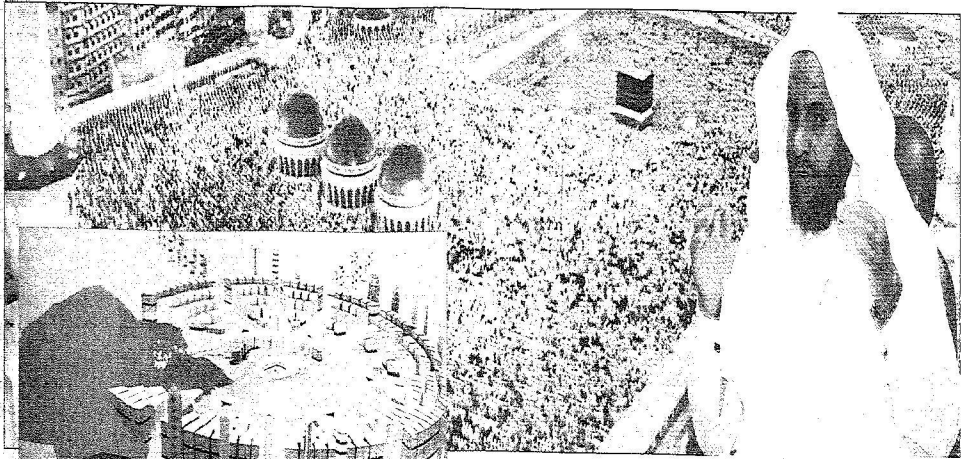
16407 : العدد : 25-03-2008 : التاريخ :

167 : المسلسل : 21 : الصفحات :

رجل الأعمال يوسف الأحمدى : الرؤية :

اقترحت إنشاء طريق دائري يربط حدود الحرم الشرعية

تقسيم المنطقة المركزية إلى 3 شرائح لتوفير مساكن للحجاج والمواطنين



يوسف بن عوض الأحمدى

تمثيل زكريا بنسكارعة للخدمة في عهد خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز وريادة في قضايا والمساجد والفتاوى الإسلامية بشكل عام

نادينا باستكمال 8 طرق إشعاعية
موصلة إلى الحرم الشريف

علي العميري - مكة المكرمة

اقترح رجل الأعمال والعقاري يوسف بن عوض الأحمدي إنشاء طريق دائري يربط الحدود الشرعية للحرم المكي الشريف لأن مساحة مكة المكرمة داخل هذه الحدود ٥٥٤ مليون متر مربع ولا يستفاد إلا من ٢٢٪، مشيراً إلى أن الطريق سيؤدي للاستفادة من الأراضي بشكل كبير وتكون له انعكاسات إيجابية كبيرة. وبين الأحمدي لـ "المدينة" أن المستقبل العقاري في العاصمة المقدسة سيكون زاهراً في ظل المشاريع التطويرية الكبرى الجاري تنفيذها في الحواف:

- كيف ترى مشروع توسعة الساحات الشمالية للحرم المكي الشريف الذي وجه به خادم الحرمين الشريفين وما هي الانعكاسات التخطيطية والتنظيمية لهذا المشروع؟
- في الحقيقة.. إن توسعة الساحات الشمالية للحرم المكي الشريف هي بصفة تاريخية لخادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود "حفظه الله وروعه" وأيد على طريق الخير خطاه أنها بحق توسعة تاريخية فإذا أتمكنا الدائرة بنفس الفكرة حول الحرم المكي فلن نحتاج إلى توسعات أخرى بإذن الله تعالى في مدة لا تقل عن ٢٠٠ عام، أما بخصوص الانعكاسات التخطيطية والتنظيمية لهذا المشروع فإن مركز الكون هو الكعبة المشرفة والإرتكان الحقيقي الذي ينطلق من كل خطيط وتنظيم لأننا نتجه نحو قبلة المسلمين التي يتطلع إليها أكثر من مليار مسلم، وبالتالي فالحقيقة عندما أحسست بأن المنطقة المركزية لمكة المكرمة هي ورثة عمل لعدة عتبات وأنا مساهم في معظم هذه الشركات بعقارات أملاكها ملكية خاصة وأخرى ببنوك معي فقد قررت أنه لا بد أن ندرس هذه المنطقة دراسة علمية متأنية وأن ولاة أمرنا يحفوننا على الاقتراح والرأي والمشورة فقد أخذت في ذهني خطاب خادم الحرمين الشريفين "حفظه الله" عند توليه العرش "أعينوني ولا تبخلوا علي بالرأي" فذهبت إلى صاحب السمو الملكي الأمير تركي بن عبدالله بن عبدالعزيز وطرحت عليه الأفكار والمقترحات وشاركني الرأي والتعديل على هذه المقترحات ورعى هذه الأفكار جعلها الله في ميزان حسناته والله يدليه إلى أن يرث الله الأرض ومن عليها.
- كانت لديك بعض المقترحات لتقسيم المنطقة المركزية إلى ثلاث شرائح وتخصيص جزء من كل شريحة ليكون سكناً للحجاج والمعتمرين والزوار وجزء آخر لسكن المواطنين.. فهل حدثنا عن هذا المقترح وانعكاساته على المنطقة المركزية مستقبلاً؟
- الحقيقة إيجاد منطقة مركزية ثانية مطلب ملج لأهل مكة المكرمة ومن يرغب في السكن من خارج مكة وهناك العديد من الذين يرغبون في سكن دائم في مكة المكرمة ولكن.. الطرق والتخطيط هما العائقان في الوقت الحاضر فمثلاً لو قمنا بتنظيم وتخطيط المنطقة المركزية الأولى بالفكرة التي اقترحناها لأوجدنا مثلاً منطقة مركزية بمساحة إجمالية تقدر بـ ٧ ملايين متر مربع من الدائري الأول المقترح إلى الدائري الثاني المقترح يخصص منها ٢٥٪ سكن دائم و٧٥٪ سكن موسمي للحجاج والمعتمرين والزوار وتقسّم المنطقة المركزية الثانية إلى منطقتين منقلة سكن دائم تقدر نسبتها بحوالي ٧٥٪ وسكن موسمي بحوالي ٢٥٪ للحجاج والمعتمرين وبذلك تكون قد حققنا أماني من يرغبون في السكن الدائم بمكة المكرمة مهبط الوحي ومنبع الرسالة وأوجدنا بهذا التخطيط وبهذه الفكرة يكون الوصول إلى الحرم المكي الشريف بسهولة وجعلنا المناطق المراد تخطيطها من المناطق الراقية ليرقى الإنسان والمكان في منطقة
- متطورة يتطلع إليها خادم الحرمين الشريفين وبمتابعة من صاحب السمو الملكي الأمير متعب بن عبدالعزيز آل سعود وزير الشؤون البلدية والقروية، وبمنظرة ثاقبة من صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل أمير منطقة مكة المكرمة بالشعار الذي أطلقه "نحو العالم الأول" فسكنون بإذن الله مكة المكرمة نحو العالم الأول في التخطيط والتنظيم.
- من ضمن المقترحات التي قدمتها في ملتقى العمران الرابع عشر زيادة انسيابية الطرق وزيادة عرضها وقدرتها الاستيعابية.. فما أبرز منغيات هذا المقترح وانعكاساته؟
- إن انسيابية الطرق واتجاهها نحو الكعبة المشرفة لتصبح طرقاً شعاعية من خلالها ترى الحرم المكي الشريف من مسافة ٥ كيلومترات تقريباً وبالعرض الكافي لهذه الطرق والقطارات التي تكون ضمن هذه الطرق وأيضاً طرق المشاة التي تربط بهذه الطرق الرئيسية والكل متجه نحو القبلة ويكون بإذن الله له مردود الحضاري والثقافي على أن جميع قطع الأراضي التي تقع على هذه الطرق في الذهاب والإياب لا تقل مساحة القطعة الواحدة عن ١٠ أمتار مربعة ويكون نسبة البناء ٥٠٪ بالتالي نحصل على مبنى يحمل كل مقومات البيئة الصحية ويطبق ذلك على باقي القطع وينتج الاستثمارات التي يتطلع لها جميع شركات الاستثمار.
- نأيد بتنظيم عمل شركات تولي المشاريع التطويرية في المنطقة المركزية.. ما هو التطوير الذي تريده وما لية تنفيذ هذا المقترح؟
- بخصوص الشركات التي أخذت حق الإمتياز للمشاريع التطويرية في المنطقة المركزية فأني أقتراح أن يكون هناك صالة ومجمع لهذه الورش دائم ولو على الأقل كل شهر بحضور الراعي "البيئة العليا لتطوير مكة المكرمة والمدينة والمشاعر المقدسة" وبحضور ممثلي الشركات من استشاريين وملاك العقارات الذين هم القاعدة الأساسية لكل مشروع وبرعاية كريمة متواصلة من الهيئة العليا حتى تتواصل الأفكار والمقترحات للوصول للهدف المنشود الذي يحرص عليه خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين وصاحب السمو الملكي الأمير متعب بن عبدالعزيز آل سعود وأميرنا المحبوب الأمير خالد الفيصل لتصل مكة المكرمة نحو العالم الأول بإذن الله تعالى.
- نأيد بتنفيذ الطرق الإشعاعية المؤدية إلى الحرم المكي الشريف.. كم عددها؟ وما هي معايير تطوير هذه الطرق؟
- الطرق التي نأيد بها كطرق شعاعية موصلة إلى ساحات الحرم هي "طريق المسجد الحرام، وطريق إبراهيم الخليل، وطريق أم القرى، وطريق جبل الكعبة، وطريق أجناد، وطرق موجودة تقدر بحوالي ٨ طرق رئيسية لا تحتاج إلا إلى التنظيم والتعديل لتأجها نحو الكعبة المشرفة.
- اقترحت إنشاء شركة قابضة للإشراف على مشاريع التطوير

المدينة المنورة : المصدر :

16407 : العدد : 25-03-2008 : التاريخ :

167 : المسلسل : 21 : الصفحات :

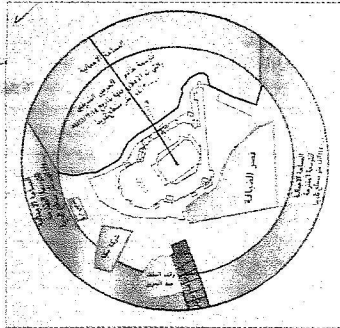
الكبرى في مكة المكرمة.. ما هو رأس المال المقترح لهذه الشركة وما الأمداف المرجوة منها؟

صحيح أنني اقترحت قيام شركة قابضة تكون هي المشرفة وتكون همزة الوصل بين الشركات بقاء دوري مشترك حيث المنهجية التي سبق اقتراحها في عام ١٤١٩هـ وطرحها علي صاحب السمو الملكي الأمير عبدالمجيد بن عبدالعزيز "رحمه الله" وقام "عفر الله لنا وله ولجميع المسلمين" بدراستها من جميع النواحي حتى تبلورت فكرة منهجية حافظة لحقوق العباد وتعطي كل ذي حق حقه ولكن اقترح أن يضاف لها مادة واحدة هي أن يكون لكل شركة تأخذ حق الامتياز في تطوير أي منطقة في مكة المكرمة أن يكون لها نسبة ١٠٪ أو ١٥٪ من الربح حيث إن الملك للعقار لو نخل مساهما بعقاره وكان له مثلا ١٠٠ سهم سعر السهم ١٠ ريالاً فإن المنهجية تعطيه الحق في

بيع هذا العقار أو الأسهم بـ ٢٠٠ ريالاً أو أكثر دون أن يخص منه نسبة الفكرة أو التطوير الذي قامت به إحدى هذه الشركات التطويرية لذا أرى أن تضاف هذه المادة ويكون هذا حق من حقوق المطور وأيضا هذا يشجع الشركات الأخرى للمناقشة البناءة لتطوير المناطق وليس كما هو حال الشركات التي تعمل بميزانية المصروفات لتأخذ بها أسهم في الشركة التي تؤسس.

- من ضمن المقترحات التي ناديت بها إنشاء طريق دائري أول يكون نصف قطره ٥٢٠ مترا وطوله ٢٤٠٠ متر وعرضه لا يقل عن ٦٠ مترا، ما هي انعكاسات هذا الطريق على الحركة المرورية في المنطقة المركزية ومن أين سيبدأ وأين سينتهي؟

بخصوص المقترح الذي ناديت به أن يعدل الطريق الدائري الأول حاليا والذي لم يستكمل على أن يكون نصف قطره ٥٢٠ مترا من المركز الرئيسي وهي الكعبة المشرفة وهذا ولله الحمد قد تحقق من الجهة الشمالية والشمالية



**استكمال الطريق الدائري
الأول ينهي الاختناقات
المرورية بالمركزية**

بعض المخططات في السابق منحت بعض الأراضي جزءاً من القطعة داخل الحرم وجزءاً خارج الحرم ولم ترع حد الحرم.

• بحكم خبرتكم الطويلة في مجال العقار.. كيف ترى مستقبل الحركة العقارية في العاصمة المقدسة، وما هي توقعاتك لأسعار العقار مستقبلاً؟

إن مستقبل مكة المكرمة في المجال العقاري والحركة العقارية سيكون مستقبلاً زاهراً، الكل يعلم أن مكة المكرمة في هذه الأيام في عرسها حيث إن البصمة التاريخية لخاتم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز بهذه التوسعة العظيمة والمباركة والمتابعة المستمرة من صاحب السمو الملكي الأمير متعب بن عبدالعزيز وزير الشؤون البلدية والقروية ورئيس الهيئة العليا لتطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة ومتابعة مستمرة لصاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل رجل العلم والثقافة والتطوير نحو الأفضل والأكمل.

• المبالغ المالية الكبيرة التي سوف تضخ من جراء تعويضات العقارات التي تم نزع ملكيتها لصالح مشروع توسعة الساحات الشمالية للمسجد الحرام.. هل ستكون لها انعكاسات كبيرة على أسعار الأراضي في المخططات الجديدة؟

أما بخصوص التعويضات والمبالغ المالية التي تضخ لأصحاب العقارات المنزوعة في مكة المكرمة فهذا سيكون بإذن الله له انعكاسات كبيرة على سير العجلة في التنظيم والتخطيط المستقبلي للمخططات التي تبعد عن منطقة الحرم ١٠ كيلومترات تقريباً سيحسن أسعارها بمشيئة الله فسيكون الوطن بإذن الله في ظل قيادته الرشيدة إلى الأمام في الرقي والتطوير للمكان والإنسان.

• يقترح البعض إنشاء شركات استثمارية للتطوير العقاري تكون المساهمة فيها مقصورة على أهالي مكة المكرمة.. هل أنت مع هذا الاقتراح وإذا كنت كذلك فبكم تقدر رأس مال الشركة؟

بخصوص إنشاء شركات استثمارية للتطوير العقاري وقصر ذلك على أهل مكة المكرمة بل أرى سرعة إنشاء شركات تطوير عقاري وأقصد تطوير مساكن ثلاث فئات وعلى عجل ولم يكن ذلك قاصراً على أهل مكة فقط بل في المملكة.

الغربية ولم يبق إلا أن تستكمل الدائرة فتأخذ كامل المساحة المجاورة لتقير الشبكة من جهة الغرب والتي تقدر بـ ٧ آلاف متر جزء من جبل وأيضاً أخذ جزء من مشروع درب الخليل وأيضاً جزء من مشروع السبال ومشروع إعمار أحياد ومشروع خدمة لتكتمل الدائرة وليكون الاتجاهات الأربعة من الكعبة المشرفة نصف قطرها ٥٣٠ متراً أما المشاريع العملاقة التي بنيت في هذه الدائرة سابقاً فقد ذكرت اقتراح أن تفتح أجزاء من الدور الأرضي للمشاة ومصليات ليطول عمرها الافتراضي.

• يتردد أنك قدمت دراسة شاملة لتنفيذ طريق دائري يربط الحدود الشرعية للحرم المكي الشريف، فما هي أهم ملامح هذه الدراسة وما هي الانعكاسات لهذا الطريق وكما يبلغ طوله وما هي النتائج المرجوة منه في تطوير المناطق داخل حدود الحرم؟

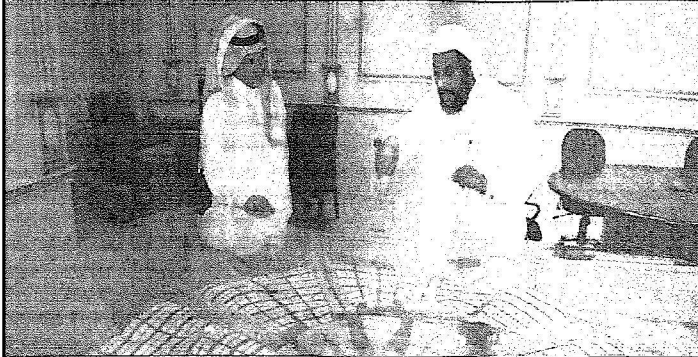
بخصوص طريق على الحدود الشرعية فإنه قد سبقني بدراسة مستوفاة علماء ومشايخ أجلاء وشكلت لجنة معروفة للجميع مهمتها تحديث العلاقات القديمة وعمل كروكي يوضح هذه الحدود والعلامات القديمة على سفوح الجبال وفي الأودية وعلى الطرق السريعة فقد وضعت علامات واضحة فقد تقدمت لخادم الحرمين

وأحيل الطلب إلى صاحب السمو الملكي الأمير عبدالمجيد بن عبدالعزيز "برحمة الله" ثم أحيلت إلى الهيئة العليا وتم الاجتماع بهذا الخصوص وأحيلت المعاملة لدراسة هذا الطريق حيث لا يخفى أن مساحة مكة المكرمة داخل هذه الحدود ٥٥٤ مليون متر مسطح ولا تقوم عليها مشاريع إسكانية ميسرة تدفع عجالات التطوير في المناطق التي يمر بها الطريق ولا يوجد بهذه المساحة من سكن ومباني إلا من ٢٢٪ فقط أي أن هناك ٧٨٪ من هذه المساحة ممكن أن تعالج لأنها مناطق جبلية وأودية وبعضها أراض غير مستغلة.. فهذا الطريق الذي اقترحنه يمكن أن نسميه طريق الحرم وأيضاً يكون بارزاً على أن تكون جميع الورش والمدن الصناعية والمعاهد التي ترغب أن نستقطب لها غير المسلمين تكون على هذا الطريق.. وهذا الطريق أيضاً يحفظ بحفظ الله حدود الحرم الشرعية حيث إن

المصدر : المدينة المنورة

التاريخ : 25-03-2008 العدد : 16407

الصفحات : 21 المسلسل : 167



يوسف الأحمدى يشرح فكرته لإنشاء طريق دائري يربط حدود الحرم للشرعية



صاحب السمو الملكي الأمير تركي بن عبد الله رعى وشارك في تطوير المقترحات لورش العدل في التوسعات الأخيرة