

شارك بخطط ومجسمات تطويرية في معرض العقار والبناء الأول في مكة

الأحمدي: مبادرات من شركة الأفكار لتطوير المنطقة المركزية



السيد البار يقف مع طرح يوسف الأحمدى عن ملتزمه التطويري الذي شارك به في معرض العقار والبناء في مكة. التصوير: نبيد العالين - عكاف

هاجد المظفلي، حكمة المحكمة

في بادرة تعتبر الأولى من نوعها على مستوى مكة المكرمة، قدمت شركة الأفكار السعودية للتمثيلية مقترحات لتطوير المنطقة المركزية، رغم عدم ارتباطها بأي مشروع من هذه المشروعات الجاري تنفيذها بالمنطقة المركزية، بل قد قدمت هذه المقترحات على أساس مبدأ المشاركة لما فيه خير ومصصلحة مكة المكرمة، وهازت هذه المقترحات التي قدمتها شركة الأفكار في معرض العقار والبناء الأول بمكة على أعقاب جميع زوار المعرض حيث تنطلق رؤية الشركة من الدعوة الكريمة لأمبر منطقة مكة المكرمة صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل بن عبد العزيز خلال لقائه بهيالي المنطقة، عند توجهه سنوه المواطنين بالمشاركة في تنمية منطقتهم وطرح الأراء والأفكار التطويرية، الأمر الذي دفع بمرجل الأعمال الشيخ يوسف الأحمدى إلى الامتنال لدعوة الأمبر من خلال طرح الأفكار التي يستلها في تطوير مكة المكرمة في كل المجالات، حيث قدم مقترحين ضمن معرض العقار والبناء الأول بمكة المكرمة الذي تشرف عليه إمارة المنطقة.

المقترح الأول

قدم الشيخ يوسف الأحمدى المدير العام لشركة الأفكار السعودية مقترحاً لتأسيس شركة للمنطقة المركزية تكون مظلة لجميع الشركات التي تمتلك ما سيسته 70 ٪ من المنطقة المركزية وهي عبارة عن مجسم أخذ في الاعتبار ثمانية طرق رئيسية مؤدية إلى الحرم المكي الشريف يمكن تطوير هذه الطرق على غرار تطوير طريق الملك عبد العزيز الذي أخذ امتيازاه شركة أم القرى، وأيضا يضم هذا المجمع مقترح طريق دائري أول تحت الأرض عن طريق الإنفاق بعرض 100 متر يكون في اتجاه واحد ويكون هذا الطريق عبارة عن طابقين الطابق الأول لجميع الخدمات للهيئة التحضيرية تكون داخل هذا الطريق الأرضي، ويحتوي أيضا على فكرة توزيع مواقف السيارات من داخل الطريق السائري الأول وجميع الطرق الإشعاعية الثمانية الموضحة في هذا المجمع عن تركيب مشروع المقادير لتهذه الطرق الثمانية

وإيصالها بساحة الحرم مباشرة تكون محطة النقل مجاورة للطريق الدائري الأول ويقترح يوسف الأحمدى أن جميع الطرق الثمانية تدرس أن لا يقل طول كل طريق منها عن 20 كم للمنتقل، وتحت طرقت جديده وطرق مشاة ووسائل نقل متطورة بمعايير عالمية إضافة بوجود مجموعة كبيرة من المباني المستقبلية وذات الطاقة الاستيعابية المحدودة وغير القادرة على عملي مواجهة الزيادة المتطردة في أعداد الحجاج والمعتمرين كل هذا يجعل من إعادة تأهيل هذه المناطق وتطويرها عن جديد امرا لمحا لا يتخلف الاستغناء عنه تحت أي ظرف من الظروف لمواجهة تحديات كبرى منتظفة في زمامة أداء الحجاج والمعتمرين والارتقاء بمستوى خدمتهم وتوفير كافة وسائل الراحة لهم.

ويهدف هذا المقترح إلى تنشيط حياة الشركات التي حصلت على امتيازات تطويرية في المنطقة المركزية أن تقوم كل شركة مختصة بدراسة المساحة المخصصة لها من قبل الهيئة العليا الجيدة المنظمة لعندهم حتى يؤخذ في الحسبان متغيرات البيئة التحضيرية والخدمات إضافة للعراق العامة ولا بد من إعادة استيعاب كل ذلك للحاضر والمستقبل من طرق وإنفاق شعاعية وقرعية ذات قدرة استيعابية كبيرة بناها كإكثنية عمل وسائل نقل متطورة، وطرق مشاة مكنونة ونفاق مشاة لكسر حاجز الجبال الفاصلة بين المنطقة المركزية والغبانية المقترحة التي هي خلف الجبال، والتي تقع عن الحرم المكي الشريف مسافة كيلو متر واحد وتتلخص الفكرة في أن تقوم كل شركة بتنفيذ مشروعها الخاص حسب إمكانياتها وتصميمها، وحسب طبيعة الأرض المراد تطويرها ويقترح أن يكون التنفيذ مقسما على مراحل مدروسة بما لا يقل من القدرة على استيعاب كم الزائرين أثناء وقت التفتيح بشكل عام وحتى يتم إيجاع وبناء وحدات سكنية بديلة لتغطية المنطقة المركزية المنروعة مقدراتهم، أيضا تقترح أن تكون المباني بنظام ارتفاع مترج تنازليا باتجاه الحرم، وذلك لتقليل من التحلل الكهرسائنية بالقرب من الحرم وإيصال الكهرباء السكونية قللا وحتى تكبر الإمدالة على الحرم بالإضافة لتوفير حيوية مناسبة للحرم وساحاته أيضا المقترح يهدف

إلى إيجاع منطقة مركزية ثانية بل مناطق مركزية متعددة لأننا سنهنا الوصول إلى الغاية والهدف الأساسي للهيئة المشرفة عندما أوجدنا طرقا إشعاعية فيها جميع الوسائل الخدمية والمرافق العامة.

المقترح الثاني

عرض الشيخ يوسف الأحمدى مقترحا عن خلال معرض العقار والبناء وهي عبارة عن مجسم لطريق يوضح حدود الحرم الشريفية والذي يندم به إلى مقام خادم الحرمين الشريفين، ويتم إنجائته إلى الهيئة العليا ودراسته، كما تمت إحالته لإمانة العاصمة المقدسة ولا يزال يخضع للدراسة المستفيضة حيث يهدف المقترح إلى توضيح علامات الحرم الشريفية لمكة المكرمة ليكون هذا الطريق علما بارزا، علافا يوضح مكانة مكة وقديستها ولخصه على هذا الطريق صفات وسميات واضحة لمن المقادير إلى مكة بأنه داخل حصى الحرم ومن الأهداف لهذا الطريق أن من الممكن للجهات الأمنية على عمل هذا الطريق كإميرات ومدخل توضح عدد القادمين إلى مكة المكرمة عن جميع الجهات

من جبالها وسهولها وعبر الطرق المؤدية إليها، ويهدف مشروع حدود الحرم إلى وضع المناطق الصناعية خارج حدود الحرم وإنشاء مدارس تعليمية عالمية لحافة الفئات.

والدراسات والأفكار التي قدمها يوسف الأحمدى لتطوير مكة المكرمة جاءت بناء على ما أحفظه به مكة المكرمة من اهتمام كبير وعناية فائقة من قبل ولاة الأمر في هذه البلاد المباركة منذ عهد الملك المؤسس عبد العزيز بن عبد الرحمن آل سعود - يرحمه الله - ثم صل على نهبه ابتداء البيرة الملك سعود وفصيل وخالد وفهد ورحمهم الله حتى أميره الزاهر عبد خاد الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز - حفظه الله - الذي واصل المدينة والأمنه بهذه المؤسسة المقدسة وما المشاريع الأخيرة بتوسعة المساحات الشمالية الغربية للحرم المكي الشريف وتوسعة المساحة الجديدة والمشروعات المتعلقة لأوقاف الحرم ومشروع طريق الملك عبد العزيز لا غير دليل على هذا الاهتمام الكبير الذي يوليه رعا الله لهذه الأماكن المقدسة.

ويهدف المقترحات والخطط المستقبلية لتطوير المنطقة المركزية التي قدمها الأحمدى

•• ويقترح تأخير بدء مشروع جبل عمر

قدم الأحمدى المدير العام لشركة الأفكار السعودية للتمثيلية وأحد مؤسسي شركة جبل عمر اقترحاً لأعضاء مجلس إدارة الشركة دعامر دراسة إمكانية تأخير خطة ابتداء مشروع جبل عمر وفتح المجال لنساحات بعقو 600 مراً من اللجنة المشرفة أقتداء بمبادرة خادم الحرمين الشريفين الذي وجه بتوسعة المساحات الشمالية للمسجد الحرام بعقو 600 مراً عن اللجنة المشرفة والتي بدأ العمل في تنفيذها منذ نحو عام وذلك لتخجل الدائرة في المشروعات اللذين يعتبران من أهم المشاريع الجاري تنفيذها بالمنطقة المركزية وأضاف الأحمدى بأنه في حال قدمت شركة عمر على هذه المبادرة التي ليست بمستغربة على رئيس مجلس إدارته الشيخ عبد الرحمن فقيه أحد أبناء مكة المكرمة الأبرار فإنه سيقم تعويضها على الهيئة المختصة لصالح مساحات المسجد الحرام بمبالغ تصل إلى ثمانية مليارات ريال والتي ستمكنها من امتلاك مساحات تضاف للمشروع عن المناطق الجنوبية ضمن المنطقة المركزية وبأسعار لا تتجاوز الـ 300 ريال للمتر الواحد، وأوضح الأحمدى بأن هذا المقترح يتوقع أن يدرس من قبل أصحاب القرار في شركة جبل عمر عما فيه مصلحة للمساهمين وزيادة في مساحات الحرم الشريف ويتكون مشروع جبل عمر له إطلالة أكبر على الحرم المكي الشريف في حالة الاستجابة لهذا المقترح وبين بيان الهدف من هذا المقترح يتسدى مساحة سبعة عشر ألف متر في المنطقة المركزية ضفطين، حيث تقدر المساحة التي ستضاف إلى ساحة الحرم في حال الموافقة على المقترح 80 ألف متر، سيكون ديدلا لها في المنطقة المركزية لا يقل عن 200 ألف متر مربع.

أو حسب الجدوى الاقتصادية بلا ضرر ولا ضرار ومن ثم تحويلها لشركة مساهمة عامة إذا رغب الأطراف بذلك لهدف التطوير الشامل واقترح تدخل البنوك ومحاظف الاستثمار في هذه المشاريع بكل قوة لقلّة مخاطر هذه المشاريع ولما تتمتع به من مصداقية لأنها تحت مظلة الهيئة العليا.

ودراسة انفاق المشاة في المنطقة المركزية لتكون متكاملة الخدمات بحيث يسهل على المواطنين الوصول إليها وتكون جميع وسائل السلامة بها وتكون جميع طرق المشاة بنظام خط إرشاعي باتجاه الكعبة المشرفة لتحقيق الاستفادة منها وقت الذروة عند إقامة الصلاة حيث أن طول كل نفق في المنطقة المركزية لا يقل عن كيلو متر، ومقترح طريق مرادف لطريق جدة السريع من مطار الملك عبد العزيز إلى مكة المكرمة يختص بمسافة إلى ٧٠ كيلو متراً أي اختصار حواري ٢٥ كيلو متراً، ومقترح معالجة الطواف وتبليته ٢٧ مزارع (المشاكل وأسبابها وحلولها)

الحلول

ربط صحن الطواف بالبروم وهذه الفكرة سوف تعطي توسعة لصحن الطواف وتسهيل الدخول والخروج للصحن وهذا أيضا يقتضي إزالة الدرج الذي يفصل بين البروم والصحن، وتشبيد مرور خاص للمشاة لحررم بكامل مؤلفيه سواء كانوا مدنيين أو عسكريين وتكون فرق المشاة ٥٠٠ متر من الكعبة المشرفة وتتقاطع مع مدرسة ومن خارج الحرم أيضا عن طريق سيور متحركة وببداية سحاصل على توجيه الطائفين إلى بداية الطواف في المكان الصحيح وأيضا توجيه المصلين للدخول والخروج من وإلى الحرم الشريف وهذا سبق أن اقترحه أيضا من حوالي ثماني سنوات.

وبين رجل الأعمال يوسف الأحمدى أن هذه اقتراحات لا تعدوا كونها وجهات نظر تمثّل الخطأ؛ أو الصواب وقابلة لأي تعديل أو ملاحظة أو انتقاد وأسأل الله العليّ الغدير أن يكون ما اقترحه نافعا لبنه الله الحرم ثم مرضيا لتطلعات قيادتنا الرشيدة وعلى رأسها خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين بحفظه الله ويسد خطاهم وأن يوفّقهم لكل ما فيه خير وصالح لهذا البلد الكريم وهذه البقعة المباركة .

إلى تلبية احتياجات المنطقة الفريدة من نوعها، ومواكبة المتغيرات لترفع من قدرتنا الاستيعابية وبإلوة أوجه التعاون بين القطاعين العام والخاص قدر المستطاع، لتطوير شامل ومستقبلي حول المسجد الحرام يعطي الأولوية لتوفير الروحاني لمكانة وحجبة المسجد الحرام حيث له العديد من الاقتراحات التي يسعى من خلالها إلى إيجاد سبل تطويرية

إقتضاء

اتفاق مساهم

في تطوير الهيئة

التحتية للمنطقة

الحوزية

ميسرة وفق دراسات وخطط قابلة للتقديم، ونسرد عدد من المقترحات التي أعدتها شركة الأفكار وفقا لدراسات منهجيته خضعت لها جميع الدراسات من قبل مهندسين متخصصين في مجال التطوير، وفي بدايتها مقترح كيف نموّر المنطقة العشوائية.

وانسد الأحمدي تطوير المنطقة العشوائية بمنطقة مكة المكرمة والمراحل التي لابد منها ل جعل المنطقة العشوائية تتطور خلال ٢٤ شهرا والتي راوحت مساحتها بين (١٠٠ ألف و ٥٠٠ ألف متر مربع) من خلال تكوين لجنة من مالك المنطقة العشوائية ومن الهيئة العليا ومن المحكمة الكبرى ومن كتابة العدل ومن الأمانات ومن وزارة التجارة، هذه اللجنة تقوم بعديل منقصة بين الشركات المطورة مقابل نسبة للشركة المطورة راوحت بين ٢٠ بالمائة إلى ٣٠ بالمائة من الأرباح بعد خصم جميع تكلفة المشروع، ويشتمل على مراحل بدلا من المعروف في الوقت الحاضر بحق الاتيان للشركات المطورة.

- دراسة الجدوى الاقتصادية
- تقدير العقارات من قبل اللجنة ويكون باصر من إمارة المنطقة المراد تطويرها.
- الترفع المساحي
- الهدم والتخطيط
- البنية التحتية

- إصدار صك شامل للمنطقة العشوائية المراد تطويرها باسم شركة مساهمة مقلّة للعلاك مع المطور الذي تختاره اللجنة التنفيذية بعد المناقصة وبعد ما يعرف هذا المطور بإمكانياته ويقوم المطور بوضع تأمين ١٠ بالمائة من قيمة المشروع لضمان سرعة إنجاز المشروع في المدة المحددة ثم عمل كروكي تنظيمي للمنطقة المراد تطويرها مستوفية لجميع متطلبات النص، وطرح المخطط للبيع أو الاستثمار على أن يأخذ المطور ما نسبته ٢٥ بالمائة