

اسم المصدر : المدينة

التاريخ: 2012-01-21 رقم العدد: 17804 رقم الصفحة: 15 مسلسل: 81 رقم القصة: 1

سراج: تطوير عشوائيات مكة المكرمة ليس للإستيلاء على أراضي المواطنين توفير وحدات سكنية تتراوح من ٢٠٠-٣٠٠ ألف لملك «المنزوعة»



محمد رابع سليمان- مكة المكرمة
تصوير- حسن المالكي

نفى المدير التنفيذي للذراع الاستثماري
لإمانة العاصمة المقدسة "الملك الأمين"
الدكتور عبدالله محمد بار سراج الدين أن
يكون هدف مشروع تطوير العشوائيات
بالمملكة المركزية للمسجد الحرام هو
الإستيلاء على الأراضي والعقارات وإخراج
أصحابها الأساسيين منها أو النظر للمرود
الإقتصادي للمشروع من المطورين كما
يرجح البعض من السكان، مؤكداً أن تطوير
العشوائيات مشروع تنموي حضاري
أطلقه خادم الحرمين الشريفين ويشرف
عليه سمو أمير منطقة مكة المكرمة من أجل
نقل مكة المكرمة إلى مصاف دول العالم
الأول، وإعطاء جميع ملاك العقارات فرصة
المشاركة في التطوير وإستلاك عقارا
يدر عليهم دخلاً مادياً ثابتاً.

وقال: إن الخطة تركّز على بدء أعمال
الإزالة والبناء خلال عام من تاريخ بدء
المصح الاجتماعي للسكان كما ستوفر شققاً
سكنية تبدأ أسعارها من ٢٠٠ - ٣٠٠ ألف
ريال لملك العقارات وباقي المبلغ للمساهمة

حي المسفلة الذي سيشهد التطوير قريباً وفي الإطار د.عبدالله سراج

في التطوير

وقال: إننا ننتقل أن يكون جميع الملاك شركاء في التطوير ولجنة خماسية تحدد قيمة المساكن بعد المسح الاجتماعي والاقتصادي لمساعدة الأهالي ونقلهم للإسكان البديل الكثير من التفاصيل حول مشروع تطوير الأحياء العشوائية في سياق الحوار التالي..

* ما أبرز المواضيع التي نوشت في الاجتماعات المسابقة بخصوص تطوير العشوائيات؟

- اجتماعاتنا في شركة "البلد الأمين" في حالة انعقاد دائم لأن موضوع تطوير العشوائيات في مكة المكرمة هو موضوع الساعة، ويخلى بها اهتمام كبير من ولاة الأمر وفهم لله ونحن حريصون أن نحقق تطورات ولاة الأمر ووضعنا تصورات للعمل وإن شاء الله نلجأ مع الإستشاريين لبورتها إلى خارطة طريق، لأننا نملك مكة المكرمة لها حق كبير علينا ونستحق منا الكثير، وبفضل الله ثم بدعم ولاة الأمر وتعاون المواطنين والأهالي ستكون مكة المكرمة مدينة متميزة خلال السنوات القريبة المقبلة كما هي متميزة دائما.

*بدأت عملية المسح الاجتماعي والاقتصادي للسكان... ما الهدف منه؟
- المسح الاجتماعي يوضح نوعية السكان وكل الأمور المتعلقة بهم وهذا يساعد المطورين ويساعد "البلد الأمين" لمعرفة شركاء التطوير في المنطقة لأن معظم ملاك العقارات في المنطقة من الطبيعي أن يكونوا شركاء في تطوير الأحياء التي يعيشون فيها وهذه الفكرة الأساسية من المسح وليست للاستحواذ على أملاكهم وتطويرها ولكن تريد أن يكون ملاك العقارات وأصحابها جزءا من التطوير.

لجنة خماسية تحدد قيمة العقارات لمساعدة الأهالي الأراضي بعد التطوير سيرتفع ثمنها 5 أضعاف أعمال الإزالة ستبدأ بعد الانتهاء من المسح الاجتماعي للسكان معظم شاغلي المناطق المحددة للتطوير عمالة وافدة

* أصحاب الدخل المحدود

* كيف ستعاملون مع الملاك أصحاب الدخل المحدود؟

- نحن ننظر الحصر الاجتماعي حتى يبين لنا النسبة لأن معظم هذه المناطق والأحياء العشوائية السكان الذين يمتلكون الأراضي لا يمثلون نسبة الغالبية، وبالتالي سيالجح وضعهم ونحن نجهز حاليا إسكانا بديلا بحيث يمكن لهؤلاء السكان شراء شقق سكنية بمبلغ 200 ألف ريال فقط، ويسهم المالك ببقاى المبلغ الذي قدر للعقار على سبيل المثال بعض العقارات تقدر بـ 700 إلى 800 ألف ريال من الطبيعي صاحبها لا يستطيع الشراء في حي مثل العوالي ، لكن عندما نوفر له وحدة سكنية بمبلغ 200 حتى 300 ألف ريال يمكنه من العيش عامين إلى ثلاثة حتى يتم تطوير المنطقة التي كان يعيش فيها ويعود إليها ويمتلك ربما يكون هذا مقبولاً لمعظم السكان.

*لجنة خماسية للتقييم

*هل حددتم جدولاً زمنياً للبدء في أعمال

الهدم والإزالة للمناطق العشوائية؟

- من الصعب تحديد موعد الإزالة لأننا نريد الإنتهاء من المسح الاجتماعي الذي ينتهي خلال ثلاثة شهوربعدها نضع خطة للتنفيذ إن شاء الله ، والتي سيتم خلالها المسح المعماري والطبوغرافي.

*هل تم تشكيل اللجنة المكلفة بتحديد قيمة العقارات؟

- هناك خمسة مندوبين من الجهات الحكومية تمت تسمية جهاتهم وهم

ومندوب من الجهة صاحبة المشروع ومندوب من وزارة العدل ومندوب من وزارة الشؤون البلدية والقروية ومندوب من وزارة الداخلية ومندوب من وزارة المالية والاقتصاد الوطني والثان من أهل الخبرة في العقارترشحها الغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة، وألا تقل مرتبة مندوب الجهة الحكومية عن السادسة كما يشترط في مندوب وزارة العدل - بالإضافة إلى ذلك - توفر المؤهل المقرر للتعين في



د. عبدالله سراج الدين خلال حديثه للمحرر

السلك القضائي ولا يجوز أن يكون عضواً في اللجنة من كان له أو لزوجته أو لأحد أسياره أو أقاربه حتى الدرجة الرابعة حق أو مصلحة في العقار المقررزع ملكيته أو المتضرر من المشروع أو كان وكيلاً لأحد أصحاب الحقوق على العقار أو وصياً أو قيماً عليه وعلى لجنة التقدير المخصص عليها في المادة السابعة البدء في تقدير التعويض خلال ستين يوماً من تاريخ قرار الموافقة بالبدء في إجراءات نزع الملكية ، وأن تنتهي من التقدير في جواد لا يتجاوز تسعين يوماً من تاريخ قرار الموافقة بالبدء في إجراءات نزع الملكية ، ما لم توجد أسباب تقرر اللجنة في محضر خاص أنها تحول دون ذلك، ويعتمد المحضر من الجهة صاحبة المشروع

*هل تطوير الأحياء المجاورة للمسجد الحرام سيكون على شكل ظل سكنية الإسكان الحاج والمستثمرين والزوار؟
- يختلف المشروع من منطقة لأخرى حسب لوائح وأنظمة أمانة العاصمة المقدسة بعض المناطق عاثرمن أربعة أدواروعلى الشروع الرئيسية أبراج من عشرة إلى خمسة عشر دورا حسب المسموح به من الإتاوة وسيتم التطويرعلى مراحل ، لأنك لا تستطيع دفعة واحد أن تعمل في كل المناطق، وسيبدأ التطوير من المناطق الأقرب للرم.

*هل لديكم خلفية عن التركيبة السكانية لهذه الأحياء؟

- إن المعلومات الأولية تشير إلى أن أكثر السكان ليسوا من المواطنين والغالب هم من العمالة التي تعمل في الفنادق والمطاعم والمصالح التجارية المختلفة بالمنطقة المركزية وإن كان يوجد نسبة بسيطة من المواطنين الذي يسكنون هذه الأحياء منذ سنوات لكن المسح الاجتماعي سيوضح حال جميع سكان هذه الأحياء

تطويرالمدينة، وليس من أهداف البلد الأمين الاستحواذ على أراضي المواطنين ولكن هدف تمكين المواطن الدخول في

عيلة التطوير وهو يمتلك أرضاً وإذا كانت قيمة أرضه محدودة نحاول تملكه وحدة من الوحدات التي طورها لنوي الدخل المحدود ، ونعمل جاهدين على أن يظل ما بقى من قيمة أرضه في عملية التطويرلأن قيمة أرضه ستتمو خلال سنتين تتضاعف إلى أربعة أو خمسة أضعاف أو يستفيد منها المطورون الذين يجرون ويشترون أراضي الناس فنحن ليس هدفنا شراء أراضي المالك أو المطور يدخل في عملية التطوير.

*هل تطوير الأحياء المجاورة للمسجد الحرام سيكون على شكل ظل سكنية الإسكان الحاج والمستثمرين والزوار؟
- يختلف المشروع من منطقة لأخرى حسب لوائح وأنظمة أمانة العاصمة المقدسة بعض المناطق عاثرمن أربعة أدواروعلى الشروع الرئيسية أبراج من عشرة إلى خمسة عشر دورا حسب المسموح به من الإتاوة وسيتم التطويرعلى مراحل ، لأنك لا تستطيع دفعة واحد أن تعمل في كل المناطق، وسيبدأ التطوير من المناطق الأقرب للرم.

*هل لديكم خلفية عن التركيبة السكانية لهذه الأحياء؟

- إن المعلومات الأولية تشير إلى أن أكثر السكان ليسوا من المواطنين والغالب هم من العمالة التي تعمل في الفنادق والمطاعم والمصالح التجارية المختلفة بالمنطقة المركزية وإن كان يوجد نسبة بسيطة من المواطنين الذي يسكنون هذه الأحياء منذ سنوات لكن المسح الاجتماعي سيوضح حال جميع سكان هذه الأحياء تطويرالمدينة، وليس من أهداف البلد الأمين الاستحواذ على أراضي المواطنين ولكن هدف تمكين المواطن الدخول في