

المصدر : الرياض

التاريخ : 08-04-2008 العدد : 14533

الصفحات : 28 المسلسل : 185

غير واضحة تصوير

مشاريع استثمارية ضخمة تشهدها العاصمة المقدسة

رجل الأعمال السعودي : كبرياؤن أسى لتعيين أهداف خادم الحرمين
ولي عهد لاجل مكة أجل من العالم وأكثرها تطورا وتنظيما

العاصمة المقدسة هي منطقة ذات تنظيما في المدينة المقدسة تلك اجمل المشاريع الفخمة عن الحرم

المصدر :

الرياض

التاريخ :

08-04-2008

الصفحات :

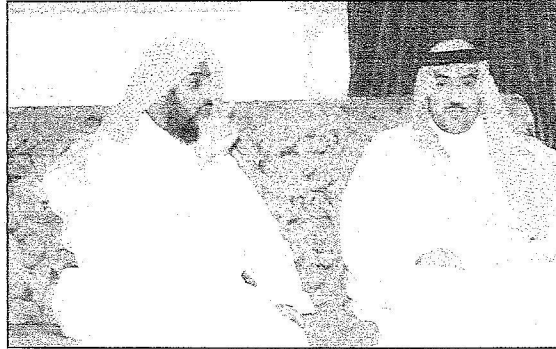
28

العدد : 14533

المسلسل : 185



لشيخ يوسف الحمدي يتحدث بالرياض



الأمير تركي بن عبدالله بن عبدالعزيز يسمع لشرح للمقترحات

استيعابية المنطقة المركزية «محدودة» وتشهد اختناقات مرورية خلال المواسم لدينا (١٨) شركة رسمية تفتقر للتنظيم والتنسيق فيما بينها

« منذ أن بعث الله الخليل إبراهيم عليه السلام لبناء الكعبة المشرفة بواد غير ذي زرع عند المسجد الحرام أخذت مكة المكرمة تعيش مراحل تطورية متسارعة وجاءت بعثة الرسول صلى الله عليه وسلم لتضيف إليها ميزة أخرى فقبله للمسلمين ثم تبعنا لخدمت الأنبياء والمرسلين.

وهذا ما أضفنا إليها ميزة أخرى دون سواها فحولناها من أرض صحراوية تحيط بها الجبال من كل جانب إلى مدينة تحيط بها حياة عمرانية متسارعة على مدى الأمانة والعصور.

وفي عهد الدولة السعودية منذ عهد المؤسس الملك عبدالعزيز طيب الله ثراه ومن بعده أبناؤه البررة فقد برز اهتمام ملوك المملكة العربية السعودية بكرة الكرة فجهتوا مفتوحة الأرع لكل مسلم يفضها مما دعا الكثير من المواطنين إلى الاستفادة من هذا الاهتمام وتوظيفه لصالحهم من خلال ضخ استثماراتهم في مجالات متعددة.

ولإلقاء الضوء على ما تعيشه مكة

ولإبقاء الضوء على ما تعنيه مكة المكرمة اليوم وما وجده المستثمر السعودي من رعاية واحترام استثنائي، الرياض، الشيخ يوسف عويش الأحمدري، رجل الأعمال المعروف وعضو اللجنة العقارية بالغرفة التجارية الصناعية بمكة مشروع توسعة المساحات الشمالية للمسجد الحرام ومستشار صاحب السمو الملكي الأمير تركي بن عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود للحديث عن الدور الذي قامت به الدولة والدور الذي ينبغي أن يقوم به المواطن، فكان التالي:

* لحظنا في الفترة الأخيرة طرحكم للعديد من الأفكار والأراء للاستثمار بمكة المكرمة فها السوراء تلك: أهو اهتمام الدولة أم العائد الاستثماري؟

- من الصعب أن نغزل المواطن عن الدولة أو نغزل الدولة عن المواطن فالإنسان مرتبطان بهدف واحد ألا وهو خدمة مكة المكرمة.

وفي الوقت الذي تقوم فيه الدولة بتفيذ العديد من المشاريع التطويرية بمكة المكرمة وفتح المجال للمواطن السعودي للاستثمار فينبغي على المواطن أن يكون أسرع في تلبية النداء والمشاركة.

ومن هنا كان حرصي على المشاركة في تطوير مكة المكرمة من خلال استثمار أغلب الشركات التي أمك فيها حصصاً وتلك التي أمكها بالكامل لتنفيذ مشاريع بمكة المكرمة.

وهذا ماحتاجه مكة المكرمة ويجب أن تكون المشاركة والمساهمة نابعة من الاخلاص في العمل ورغبة صادقة فيه دون النظر إلى العائد خاصة وانك تقدم خدمة لطرفين هامين هما الحاج والمعتمر.

« هناك عدة أهداف تسعى لها من خلال مقترحاتكم فما هي هذه الأهداف؟

- هدفي الأول هو خدمة بيتي ومليكي و وطني وخدمة أم القرى مقصد المسلمين كما أهدف للعمل على وضع تنظيم و تخطيط شامل ومتكامل يتطلع إلى مستقبل أفضل لتحقيق أهداف خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين - حفظهما الله - لجعل مكة المكرمة لأجل مدن العالم وأكثرها تطوراً وتنظيماً.

«نكرهتم ان المشروعات الاستثمارية التي تطرحونها في مقترحكم ستعود بموائد اقتصادية جيدة فكيف يكون ذلك؟

- من حق الجميع التعرف على الجوى الاقتصادية الخارجة والناجحة من مثل هذه المشروعات الاستثمارية.

وفي البداية نكر أنه لا يوجد مشروع يقام وينفذ في مكة المكرمة إلا وله عائدات مالية كبيرة وتكون جدواه الاقتصادية مرتفعة ومرجحة قياساً بأي مدينة أخرى. ومكة المكرمة هي مدينة حراك اقتصادي قوي فلقد أصبح العمل الاقتصادي على مدار الساعة وفترة العمره أصبحت على مدار العام والمعتمر والزائر والحاج يحتاجون إلى السكن الملائم، ولتلك لايوتنا أن الأعداد بالنسبة للمعتمرين والحجاج في زيادة دائمة ومستمرة وهذه الزيادة هي من أهم حركتات

العناية بالتخطيط والتنظيم لأن ظاهرة بشرية ترافقها ظواهر عمرانية واقتصادية واجتماعية. وبالنسبة لمشايخ المنطقة المركزية فهي بهذه المقترحات ويأذن الله ستزداد قيمتها ومنتفعها الاقتصادية وذلك بعد ان يتم تنظيمها وزيادة مساحتها وإعطائها إطلالة أكبر على الحرم المكي الشريف إضافة إلى إيجاد منافذ مناسبة تسهل الوصول من وإلى هذه المشاريع وترتيبها مساحات الحرم، ولكل يتنافس على أن يكون مشروعة ذا مساحة وإطلالة أكبر وسهل الوصول إليه.

وأختمنا في الحسينان استدامة المشاريع وإطلالة عمرها الافتراضي، فإذن الله سيصل استثمارها إلى مالا يقل عن ٣٠٠ عام وليس ٢٠ أو ٣٠ عاماً بمشيئة الله تعالى لأننا رفعنا القدرة الاستيعابية للطرق وساحات الحرم والبنية التحتية والعلوية والمرافق أضعاف الموجودة حالياً وكل هذا سيضيف للمشاريع التطويرية قيمة أكبر وأرباحاً مجزية واستدامة مدروسة إن شاء الله.

« في عمليات التخطيط والتنظيم هناك احتياجات أساسية ومحوار يعتمد عليها في التخطيط والتنظيم فهل اعتمدتم عليها في تصور انكم التخطيطية والتنظيمية؟

- المسجد الحرام هو المنطلق لكل تخطيط في هذه المدينة المقدسة

خاصة في المنطقة المركزية والمسبيل تنظم المنطقة المركزية تحت الاستيعابية بنسبة من الخطوط الإشعاعية والخطوط الدائرية لنقطة ومركز انطلاقاً من الكعبة المشرفة وترتبط تخطيطياً بها وتراعي حركة المعتمدين في السخول والخروج من الحرم وتراعي المداخل ذات التركيز الأعلى للحرم أي حتى المدينة بشكل عام وكل هذه الخطوط الدائرية ترتبط علاقتها بالكعبة المشرفة فطى سبيل المثال إذا كنت في الطريق الدائري الثالث أو الرابع وسرت على هذه الطرق سوف يسبيل عليك إيجاد اتجاه الكعبة نفس الأثر إذا كنت تسير على أحد الطرق الإشعاعية ومن منطلق هذه الاستيعابة بتلك الشبكة أبعدا المشاريع الضخمة عن الحرم وفي المقابل أصبحت مساحتها وإطلالتها أكبر على الحرم وسبلنا من سرعة الوصول منها واليها وبالتالي ستتحصل على قيمة أكبر وأرباح مجزية واستدامة مدروسة بإذن الله وقبل ذلك ستسهم بتطوير أكبر قدر من المساحات العشوائية في المنطقة المركزية وبذلك نهدف إلى استغلال المنطقة المركزية للاستغلال الأمثل والذي سيخدم الصالحين العام والخاص حاضراً ومستقبلاً.

« هل أخذتم في اعتباركم أهمية المشاريع التي تحت التنفيذ وتم تأسيس شركات مساهمة لها؟

- لقد وضعنا مسدات وأضفنا

المركزية؟

- المقترحات التي سطرها إن شاء الله هي زيادة استيعابية الطرق وزيادة عرضها وفتحها الاستيعابية وإيجاد منافذ جديدة وإيجاد طرق مشاة وتوفير وسائل نقل متطورة وتوفير مواقف سيارات بالقرب من الحرم سواء كانت مباني أو مواقف تحت الأرض بالإضافة إلى زيادة مساحة ساحات الحرم على أن لا يسمح بالبناء داخل حدود الدائري الأول (المقترح) والتي هي في الأساس أصبحت ساحات للحرم وبالنسبة للمشايخ الضخمة القائمة حالياً داخل الدائري الأول المقترح فهي تعطي عمراً افتراضياً إلى أن تستدعي الحاجة إلى التلها.

وتقترح كحل وقي الاستفاهة من فتح الدور الأرضية المشاة وتنظيم للحال التجارية بما لا يتفق حركة المشاة وذلك بالنسبة للمباني المخططة على الطرق الرئيسية وساحات الحرم مما سيحيط تلك المشاريع عمراً افتراضياً أطول وأن لا يسمح بالبناء حالياً ومستقبلاً داخل الدائري الأول المقترح والذي سيكون على شكل محيط دائرة مركزها الكعبة ونصف قطرها ٥٢٠ متراً وطوله ٣٤٠٠ متر تقريبا حتى تحافظ على ما بداخل هذا الدائري لتكون ساحات للحرم وتصيباً لأي توسعة مستقبلية للحرم المكي الشريف.

وتخطيطية... كيف تتفرون إلى هذه التصورات المختلفة؟

- بحسب الدراسات التي قام بها مختصون في معهد أبحاث الحج كشفت أن الكشافة في المنطقة المركزية تفوق المعدلات الطبيعية وقد تصل إلى ستة أشخاص لكل متر مربع الأثر الذي يؤكد أن المنطقة المركزية تعاني من ضعف الطاقة الاستيعابية للطرق والمشارت والساحات وتشهد أيضاً كثيفاً ولخناقات مرورية عديدة في المواسم مع وجود مجموعة كبيرة من المباني المتهاكلة والطرق ذات القدرة الاستيعابية المحدودة وغير الفاعلة على مواجهة الزيادة الخطرية في أعداد الحجاج والمعتمرين

كل هذا يجعل من إعادة تأهيل هذه المنطقة وإعادة هيكلة شبكة طرقها أمراً ملحاً لا يمكن الاستغناء عنه تحت أي ظرف من الظروف لمواجهة تحديات كبرى تتمتعة في زيادة أعداد الحجاج والمعتمرين.

ولمواجهة هذه التحديات سعت القيادة الرشيدة متحطة في خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين وسمو وزير الشؤون البلدية والقروية وسمو أمير المنطقة إلى تطوير هذه المنطقة المركزية لتصل إلى أعلى مستوى في عملتها وبنيتها التحتية والعطوية ورافقها.

* ما هي مقترحاتكم حول المنطقة

يرغبون في التعرف على حدود هذه المدينة المقدسة وربما يتم توضيح هذا الطريق بإضاءة ليلية مميزة ولافتحة للمنظر تسمح برؤية حدود مكة الشرعية بوضوح من ارتفاع معين بطائرة أو حتى من فوق قمة جبل.

* من ضمن مقترحاتكم تنفيذ طريق مراف لطريق مكة - جدة السريع ويربط كوبري الحجاج الواقع في شمال الطريق الدائري الشرقي بجدة. ماهي فكرة هذا المقترح الذي اعتقد انه سيعود بالفائدة على مكة المكرمة وجدة؟

- وضعنا هذا المقترح ولدينا دراسة في هذا الجانب وهو طريق يمتد من الدائري الثالث بمكة إلى كوبري الحجاج الواقع في شمال الدائري الشرقي بجدة ويرتبط بشمال طريق الملك عبد العزيز بجدة أيضاً والهدف هو اختصار المسافة والمسئول من سرعة وصول الحجاج والمعتمرين إلى مكة وتخفيف الضغط على الطريق السريع الحالي، وهذا الطريق ممكن أن يقام عليه مشاريع إسكانية ومحطات نمونجية وتمتدحج بالإضافة إلى إمكانية إنشاء قطار عليه يربط مكة بطائر جدة السدولي لخدمة الحجاج والمعتمرين وقاطني منطقة مكة المكرمة.

* لبعض مقترحاتكم وتصوير اكم جسد اقتصاديية وعمرانية

مساحات وإطالة اكبر واستدامة محروسة إن شاء الله والأهم سرعة وسهولة الوصول منها واليها وربطها بالحرم وهي مجرد اقتراحات مبدئية لتنظيم تلك المشاريع التي أخذت مذكرات تفاهم مع الهيئة العليا بالمنطقة المركزية.

* هل تساوت أفكاركم ومشروعاكم الحدود الشرعية لمكة المكرمة. ماهي مقترحكم في هذا الجانب الهام في تاريخ مكة المكرمة؟
- ضمن مقترحنا هناك مقترح عبارة عن طريق على الحدود الشرعية فمن المعلوم أن مكة لها حدود شرعية وبالنسبة للعلامات الموجودة حالياً فهي لا توجد إلا على الطرق الرئيسية فقط واقتراحنا وتقديمنا لخادم الحرمين الشريفين بطبل إنشاء طريق يظهر حدود مكة الشرعية ويحيط بالمناطق التي يمر بها ويقوم عليه استثمارات كبيرة ومشاريع إسكانية ومنتزهات والقصد من هذا المشروع هو إيجاد حصى لحدود مكة الشرعية. وهذه الفكرة تتطلب أن تكون جميع الورش والمن الصناعية خارج هذا الطريق كذلك يمكن إقامة معاهد عالمية يمكن أن يجعل فيها غير المسلمين وتفيد مكة المكرمة ويمكن أن يستفاد كذلك من هذا الطريق سياحياً وكما تعلمون أن مكة يفد إليها أكثر من خمسة ملايين حاج ومعتمر وسائلاً من سوف يصلون إلى الضعف، هؤلاء

- هذه المقترحات مهيأة إلا وجهات نظر وتحتمل الخطأ أو الصواب ومتقبلة لأي تعديل أو ملاحظة أو انتقاد للمصالح العام.

ولنركز على جوهر المقترحات وهو تنظيم وتخطيط مكة بشكل شامل ومتوازن والمنطقة المركزية بشكل خاص بأي طريقة كانت المهم هو أنها تستخدم المنطقة حاضراً ومستقبلاً وأن تسعى لاستغلال المنطقة المركزية الاستغلال الأمثل وبالتأكيد الأمر لن يصبح حقيقة في يوم وليلة ولكن لنضع استراتيجية تصب أعيننا على التخطيط الأفضل لنبدأ بالتطوير قدر الاستطاع شيئاً فشيئاً وليكون هناك حوار وإرادة قوية وهمة عالية لتنفيذ أحلامنا على أرض الواقع لنهتم بتطوير شبكة الطرق ولنركز على الطرق الاستيعابية المنطلقة من ساحات الحرم وغالبيتها موجود على الطبيعة ونقطة يحتاج إلى تعديل وتهذيب وزيادة في العرض والفترة الاستيعابية والانسائية أيضاً نريد أن نوضح مناطق التطوير العمراني وضرورة إبعادها عن الحرم قليلاً وبشكل ملائم ومتوازن ولا ضرر ولا ضرار وكل شركة تدرس المساحة المخصصة لها وتتخذ مشروعا حسب دراساتهما وتصاميمهما وحسب طبيعة الأرض المراد تطويرها ولنجاول أن نحافظ على ما داخل الدائري الأول المقترح ليكون ساحات الحرم وتحسباً لأي توسعة مستقبلية للحرم المكي الشريف والهدف الأسمى الذي نصبو إليه هو تنظيم وتخطيط شامل ومتكامل يتطلع إلى مستقبل أفضل وأكثر تطوراً للمنطقة المركزية ومكة المكرمة كاملة لخدمة قاطنيتها وزوارها من حجاج ومعتمرين ويسعى لتحقيق الأهداف السامية لخادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين وسمو أمير منطقة مكة المكرمة يحفظهم الله. أسأل الله العلي العظيم أن يكون ما قدمناه نافعا لبلد الله الحرام ومرضيا لتطلعات حكومتنا الرشيدة وعلى رأسها خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين يحفظهم الله وأسأل الله أن يوفقنا وإياكم وعامة المسلمين لخدمة هذا البلد الطاهر وختاماً أرجو من الله أن يحقق ما نصبو إليه جميعاً. وأن ذرع الشعاع الذي أطلقه أميرنا المحبوب خالد الفيصل، نحو العالم الأمل

ومن أهم هذه المقترحات والدراسات التي علمنا عليها هو تنظيم عمل الشركات المطلة رسمياً من قبل الهيئة والتي ستقوم بتطوير أجزاء من المنطقة المركزية، والمعروف أن المنطقة المركزية حالياً في فترة العمل، قديماً نحو ١٨ شركة منها ماتم تأسيسه ومنها ماهي تحت التأسيس، وكما هو معلوم المنطقة المركزية للحرم حددت انطلاقاً من الحرم إلى الدائري الثاني، والفكرة هي أن تكون هذه الشركات تحت مظلة واحدة لتنسيق أعمالها فالواقع يقول أن كل شركة تقوم بعمل دراسات دون النظر إلى الواقع المجاور لها، وتحتاج أن يكون هناك تجانس وتعاون بين المشاريع بحيث تكون المحصلة النهائية هي الارتقاء بهذه المشاريع لخدمة أهالي مكة وحجاج ومعتمري بيت الله الحرام. والذي يتنظر إلى المشاريع الحالية يجد أن هناك اختلافات كبيرة فبعض المشاريع عليها وجهة نظر حيث لم يكن هناك تنظيم متقن لتخطيط المنطقة المركزية بالكامل فنجد الشوارع لا تخدم النظرة المستقبلية لاستيعاب الكم الكبير من الزائرين، ولا يوجد ربط بين طرق هذه المشاريع والطرق الدائرية والفكرة المقترحة هي جامعة لكامل هذه المشاريع وهي رؤية نطرحها على أصحاب القرار.

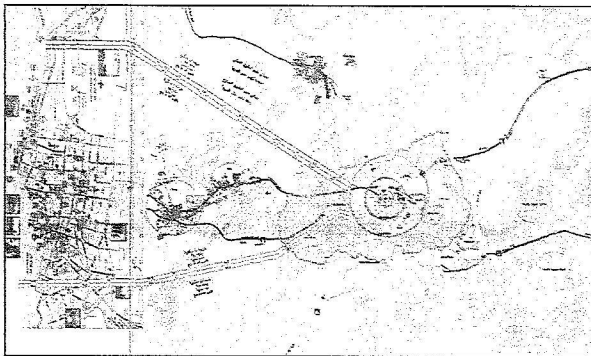
ونقترح إنشاء شركة قابضة للإشراف على مشاريع التخطيط الكبرى في مكة المكرمة ويكون إلهة الشركة نسبة من الأرباح من ١٠ إلى ١٥% مقابل الفكرة والتخطيط وتأسيس الشركات ليس كما هو الحال فليس للشركة المطورة على الملاك أي نسبة بل إن المنهجية يقضها إضافة هذا البلد حتى تضمن للشركة المطورة حقوقها لأنه في الوقت الحاضر يساهم مالك العقار بعقاره ويعرف عدد أسرته ثم يباشر بيعها للمالك آخر دون خصم عليه أي نسبة للشركة المطورة وهذا اقتراح بدائي.

* ما هي كمتكم الأخيرة في نهاية هذا اللقاء؟

	الرياض	المصدر :
14533	08-04-2008	التاريخ :
185	28	الصفحات :
		العدد :
		المسلسل :



إن أرقام التراجع الملحده من ١ إلى ٦ تمثل مشروع توسعه المساحات الشمالية التي أمر بها خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز - حفظه الله - والتي تقدر مساحتها الإجمالية بـ ٢٠٠٠٠ ألف متر مربع تقريباً. إنك هنا توسعه تاريخية يشار إليها بالبنين وتسل الله سبحانه وتعالى أن يجعل ما قدمه في موازين حسناته. أما الشرق الممتدة من ٧ إلى ١٢ فهي التوسعة المقترحة للمساحات الشرقية والغربية والجنوبية والتي اقترحه مجلس التخطيط في دراسة جدوى لها وتنتهي لوزن وإن لم تكن مع التوسعة الشمالية الغربية وحتى لا يتم التمييز الشديد على المساحة الشمالية مستغلاً بما سيجري لاحقاً للتكبير بمعنى أن تكون القاعة الإستهلاكية لجميع المساحات متطابقة الحد ما ولكن الحركة استيعابية قدر المتعارف في المخول والخروج والحرم وبمساته والدوران والتنقل في أرجائها من جميع الاتجاهات خصوصاً في التواسم مع عدم اغتال الفترة المستقبلية والزيادة الخطيرة في أعداد الحجاج ويحدثاً لو تم إضافة المساحات الملائمة ٧- ٨- ٩- ١٠- ١١- ١٢ والتي تقدر مساحتها الإجمالية بـ ١٧٠ ألف متر مربع تقريباً و أبرزها يهذه التوسعة المباركة لتكتفل بالذروة وتحتي لتتقرب أن يكون محيطها طريق دائري أول مع اعطاء الشوارع الضخمة الداخلية عمراً اقترافياً محدداً أو تبعاً لها عن الحرم بطريقة متناسبة ومتوازنة



طريق يمتد من الدائري الثالث بمكة إلى كوبري الحجاج الواقع في شمال الدائري الشرقي الجديدة ويرتبط بشمال طريق الملك عبدالعزيز بجدة أيضاً والهدف هو اختصار المسافة والتسهيل من سرعة وصول الحجاج والمعتمرين إلى مكة وتخفيف الضغط على الطريق السريع الحالي. وهذا الطريق ممكن أن يقام عليه مشاريع سكنية ومحطات نموذجية ومنتزهات بالإضافة إلى إمكانية إنشاء قطار عليه يربط مكة بمحط جدة الدولي لخدمة الحجاج والمعتمرين وقاطني منطقة مكة المكرمة. * الطريق الثاني يربط مكة المكرمة ليربط بشمار عرض ٨٠ متراً بجنوب جدة والذي يحدده مخطط الحاضرة رقم ١٤٠٠/ب/١٠١ ويسهم في نفع عجلة التطوير لجنوب جدة والكورنيش الجنوبي

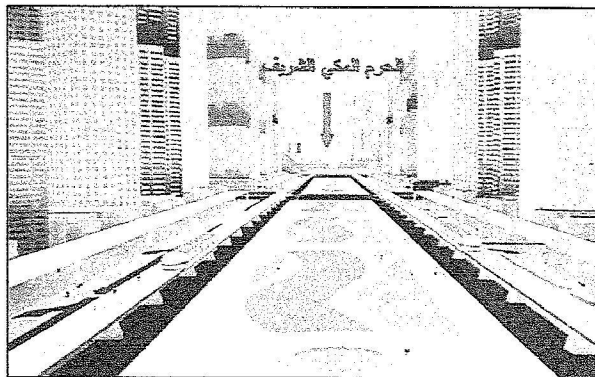
المصدر : الرياض

التاريخ : 08-04-2008 العدد : 14533

الصفحات : 28 المسلسل : 185



تطبيق المخطط التنظيمي على أرض الواقع حتى تكوّن المخطط مع ما يوشق عليه المنطقة ويتم تنفيذ المخطط الهيكلي الشامل بحسب دراسة كل جزء منه ومعرفة متطلباته وبالتالي تحديد الأهمية التشغيلية له حسب طبيعة الأرض المراد تطويرها ، رحلة الألف ميل تبدأ بخطوة ولا يوجد مستحيل مع تطور المعدات الثقيلة وقيل تلك بوجود الهمم العالية للقيادتنا الرشيدة وأبناء هذا الوطن وأقدس بقعة على وجه الأرض تستحق أكثر من تلك



يجب أن يكون أعداد هذه المرافق الاجتماعية من مساحات الحرم في الدائري الخامس المخطط في كل أفراف مكة المكرمة حتى نتخلف من المكسب والحاصل وتكفلة استجابة الحاجة للحجيج بالحرم يعني أن يندمج توزيع الكثافة السكنية على جميع أفراف مكة بشكل متوازن ، وتستخدم هذه المرافق لتقليل من التكدس الحاصل في أحياء الأحياء السكنية إضافة للتسهيل من الوصول من وإلى الحرم مع شوارع ذات طابع حضري متكامل ، وتطبيقات لتعقد على أعداد هذه المرافق الاجتماعية وأن تبدأ مساحته الأحياء السكنية من ١٠ آلاف متر مربع تقريبا ويكون البناء بشكل رأسي وبمسببة ٥٠ : من مساحته الأرض الاجتماعية بمطابقة استجابة الحاجة للحجيج ، ٨٠ ألف حاج مع إتمام التطوير بتوفير مساحات خضراء ومساحات عامة في الأماكن