

الانتهاء من تقدير 1000 عقار لصالح توسعة

المساحات الشمالية للمسجد الحرام



جانب من العقارات التي سيتم تزويجها لصالح توسعة المساحات الشمالية للمسجد الحرام.

وحددت الوزارة مبلغ شهر ربيع الأول المجرب موعداً للبدء في تنفيذ مشروع توسعة المساحات الشمالية والشمالية الغربية للمسجد الحرام بعد أن صدرت الموافقة السامية بتوسعتها، وبعد هذا المشروع أكبر توسعة لمساحات المسجد الحرام ضمن اهتمام خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز، بالحرمين الشريفين، وحرصه على توسعتها وعمارها ليتمتع قاصدها من أداء مناسكهم وعباداتهم بمزيد من السهولة والراحة والاطمئنان.

ومعلوم أن خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز أصدر موافقته ببدء تنفيذ مشروع توسعة للمسجد الحرام، في السادس من شهر يناير الماضي، لتشمل إضافة ساحات شمالية للحرم بمساحة 380 متراً، وأيضاً للمشاة ومحطة للخدمات، وأعلن في حينها الأمير متعب بن عبد العزيز وزير الشؤون البلدية والقروية رئيس هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والشعار المقدسة، أن الموافقة الملكية قضت بالبدء في المنطقتين الشمالية والعقارات الموجودة في المنطقتين الشمالية والشمالية الغربية للحرم بمساحة 300 ألف متر مسطح تقريبا، وأن الفرق الفنية المكلفة بالتنفيذ تتواصل أعمالها لإنجاز المشروع في الوقت المخطط له، وتبدأ التوسعة الجديدة للمساحات الشمالية للمسجد الحرام والتي تقدر بنحو 380 متراً طولياً تبدأ من حدود الجهة الشمالية القائمة حالياً للمسجد الحرام، لتضم أجزاء من الأحياء والمناطق القديمة المحاذية للحرم المكي الشريف من جهته الشمالية كالأجزاء من أحياء المدمى والشمالية والقرارة وكذلك المواقع الممتدة من المديني في الشمال الشرقي للمسجد الحرام حتى الشمالية وحرارة الباب إلى الشمال الغربي منه.

يعني أن المنطقة كانت في حاجة ماسة إلى التطوير والاستثمار وتوسعة المسجد الحرام، بإضافة مساحات خارجية إليه من الجهة الشمالية التي تلتصق بمبانيها المتهالكة بالحرم، والعمرة والمدينة وباب الفتح وباب الصفا، وأكدوا أن الأسواق الموجودة بها لا ترتقي لمكانة المنطقة وأهميتها الاستراتيجية إذ تعد أسواقاً شعبية تقليدية من الممكن نقل محالها إلى مواقع أخرى لما تحويه من محال عطارة متكررة ومحال للتسوينيات والغذائية، وقد أسهم مشروع توسعة المساحات الشمالية والشمالية الغربية للحرم المكي الشريف في تطوير الحركة الاقتصادية وحركة البناء والإنشاء والتعمير في مكة، إضافة إلى حركة بيع وشراء العقارات، خصوصاً حول المنطقة المركزية

والتماخمة لموقع تنفيذ المشروع الخاص بالتوسع، فقد شهدت المنطقة حركة بيع وشراء العقارات حول تلك المنطقة، خصوصاً تلك التي سيتم نزح ملكيتها لمصلحة المشروع، والتي حددت بنحو 300 ألف متر مربع وبقية شرافية بلغت أكثر من 6 بلايين ريال، ما يسهم بدوره في دفع حركة المال والأعمال داخل المنطقة المركزية.

وكانت وزارة الشؤون البلدية والقروية شكلت لجنة لاستقطاب طلب التعويض من أصحاب العقارات وقسمت المنطقة المراد إذلتها إلى ست مناطق،

والنظر في توزيع بلوكات سعرية حسب استراتيجيات الموقع بحيث تنزح الملكيات من جهة الغزة شمال شرق حتى حارة الباب "شارع خالد بن الوليد" شمال غرب بامتداد الضلع الشمالي لمنطقة الشمامية وما جاورها داخل خط نزح الملكيات

من جهة أخرى، ذكرت مصادر لـ "الاقتصادية" أنه سيتم تعويض أصحاب العقارات المنزوعة ببيكات لكل وارث إن كان للعقار أكثر من وارث، بينما سيتم التعامل مع العقارات التي يعد أصحابها في حكم الغائب بأن تحال شيكاتهم إلى المحكمة العامة، وكذلك العقارات المسجوة أما العقارات التي بها خليط من الأوقاف والاستثمار، فإن اللجنة ستراعى ذلك في تقديراتها بحيث تتولى الجهات المشرفة على الأوقاف إدارة مصالحها وصرف التعويضات للمشاركين في القرار.

ويتنظر ملاك نحو ألف عقار البدء في صرف التعويضات ليبدأوا رحلة البحث من مواقع استثمارية أخرى، ولفت بعضهم إلى أن المنطقة الشمالية لم تكن من المناطق المستثمرة طوال العقود الماضية في حين ظلت المناطق الأخرى المحيطة بالمسجد الحرام الأعلى دخلاً على المستوى العالمي، نظراً للاستثمار فيها وبناء الأبراج السكنية والفندقية على أحدث الطرازات، وأوضحوا أن هذه المنطقة وما تحويه من مبانٍ قديمة رعم بعضها وأعمل الآخر حتى إن بعضها لا يعرف من هم أصحابها وتفقد للبني التحتية، ما

علي المقبل من مكة المكرمة

انتبهت اللجنة الحكومية والأهلية المشكلة لتقدير ألف عقار سيتم نزحها لصالح التوسعة الشمالية للحرم من تقدير العقارات، وسيتم رفع كل التقديرات إلى وزارة المالية للموافقة على تقديرات اللجنة للبدء في صرف التعويضات لصالح ملاك العقارات.

وعلمت "الاقتصادية" أن أعلى سعر تم تقديره للمتر 600 ألف ريال وذلك للعقارات المقابلة للمسجد الحرام وستباشر اللجنة أخرى لتقدير أنقاض 1000 عقار سيتم إذلتها خلال الشهرين المقبلين.

وشهدت اللجنة المشكلة لتقدير عقارات الساحات الشمالية المكونة من أمانة العاصمة المقدسة وإمارة منطقة مكة المكرمة ووزارة المالية وعرضين من القطاع الخاص هما منصور أبو رياش رئيس اللجنة العقارية في الغرفة التجارية الصناعية في مكة ويوسف الأحمدى المدير العام لشركة يوسف الأحمدى للاستثمار والتطوير العقاري بدلاً حاداً حيال عملية التقدير، حيث تمسك عدد من الأعضاء بتقسيم اللوحدات حسب قربها وبعدها من المسجد الحرام ووضع سعر عادل يرضي ملاك العقارات، حيث وضعت اللجنة معايير محددة في تقدير العقارات، بحيث يؤخذ في الحسبان قربها العقار وبعده عن المسجد الحرام، وذلك لكل العقارات على مختلف مستوياتها ودرجاتها، وكذلك بالنسبة للعقارات التي تطل على المسجد الحرام مباشرة، إضافة إلى العقارات التي تقع على الشوارع الرئيسية في المنطقة المعنية بنزح ملكياتها لصالح التوسعة والأراضي الداخلية.

ورعت اللجنة في تقدير العقارات عدد الطوابق المسجوع بها في حالة حصولها على تصريح بناء