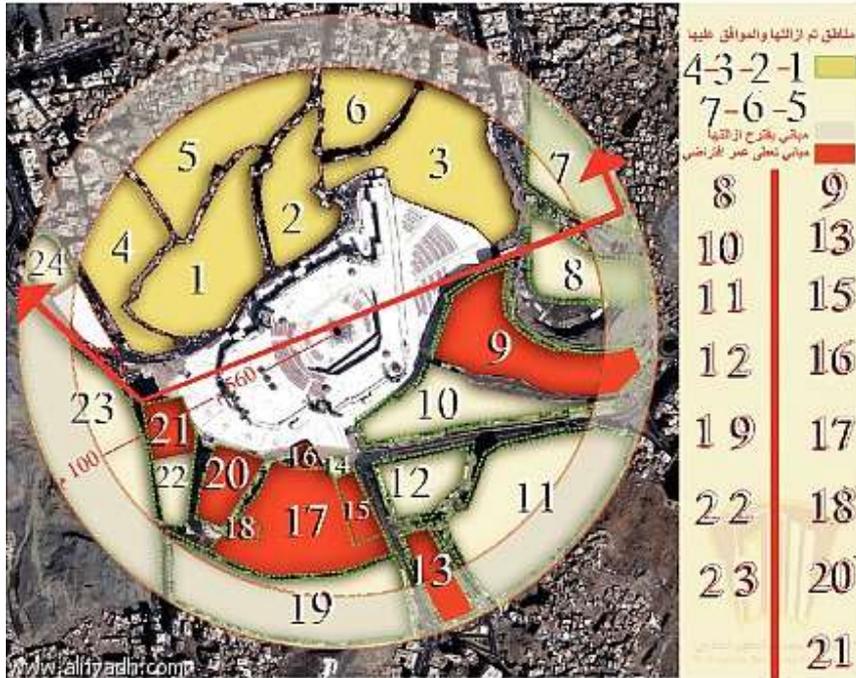


الرياض



الاحمدي: ينوّه باهتمام ولاية الأمر بأمر الحرمين الشريفين والأماكن المقدسة
وخدمة قاصديها



أكد رجل الأعمال يوسف بن عوض الأحمدي بأن مكة المكرمة تحظى باهتمام كبير وعناية فائقة من قبل ولاية الأمر في هذه البلاد المباركة منذ عهد الملك المؤسس عبدالعزيز بن عبدالرحمن آل سعود يرحمه الله ثم سار على نهجه أبناؤه البررة الملك سعود وفيصل وخالد وفهد يرحمهم الله حتى العهد الزاهر عهد خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز حفظه الله الذي واصل المسيرة والاهتمام بهذه المدينة المقدسة وما المشاريع الأخيرة بتوسعة الساحات الشمالية الغربية للحرم المكي الشريف وتوسعة المسعى الجديدة والمشروعات العملاقة لوقوف الحرم الأخير دليل على هذا الاهتمام الكبير الذي يوليه رعاه الله لهذه الأماكن المقدسة.

وإشاد رجل الأعمال الاحمدي بمثل هذه التوسعات التي تتواكب مع الزيادة المطردة في أعداد الحجاج والمعتمرين والتي تقابلها محدودية في الطاقة الاستيعابية للمنطقة المركزية ووجود نقص في طرق

المشاه واختناقات مرورية وانعدام لوسائل النقل المتطور وجزء كبير من العشوائيات ضمن النسيج العمراني للمنطقة المركزية.

وتقدم الشيخ يوسف الاحمدي بعدة مقترحات وخطط مستقبلية لتطوير المنطقة المركزية تهدف لتلبية احتياجات المنطقة الفريدة من نوعها ومواكبة المتغيرات لترفع من قدرتها الاستيعابية وبلورة أوجه التعاون بين القطاعين العام والخاص قدر المستطاع لتطوير شامل ومستقبلي حول المسجد الحرام يعطي الأولوية للتوفير الروحاني لمكانة وهيبة المسجد الحرام ومن هذه المقترحات:

المقترح الأول:

وجود طرق رئيسية وعددها ثمانية طرق ومرفق صورة توضح هذه الطرق التي هي موجودة على الطبيعة وجميعها موصلة إلى المنطقة المركزية وافتح طرق جديدة وطرق مشاه ووسائل نقل متطورة بمعايير عالمية إضافة لوجود مجموعة كبيرة من المباني المستهلكة وذات الطاقة الاستيعابية المحدودة وغير القادرة على مواجهة الزيادة المطردة في أعداد الحجاج والمعتمرين كل هذا يجعل من إعادة تأهيل هذه المناطق وتطويرها من جديد أمراً ملحاً لا يمكن الاستغناء عنه تحت أي ظرف من الظروف لمواجهة تحديات كبرى متمثلة في زيادة أعداد الحجاج والمعتمرين والارتقاء بمستوى خدمتهم وتوفير كافة وسائل الراحة لهم

وأمام القارئ الكريم أرقام الشرائح المحددة في الصورة (من 1 إلى 6) تمثل مشروع توسعة الساحات الشمالية التي أمر بها خادم الحرمين الشريفين والتي تقدر مساحتها الإجمالية بـ 300 ألف متر مربع تقريباً وهي توسعة تاريخية يشار إليها بالبنان ونسأل الله سبحانه وتعالى أن يشيئه وينفع بها المسلمين، أما الشرائح المحددة (من 7 إلى 24) فهي مناطق التوسعة التي نقترحها وهي من الجهة الشرقية والجنوبية والغربية ولها من الأهمية الكثير، حيث إن توسعة المسعى المباركة التي أمر بها خادم الحرمين الشريفين لا بد أن يواكبها توسعة من الجهة الشرقية لتكتمل الدائرة، وأما الجهة الغربية الشمالية فهي والله الحمد تطابق الفكرة المقترحة ليكتمل محيط الدائرة من تلك الجهة، وأما الجهة الجنوبية الغربية فيوجد بها مشاريع تحت الإنشاء فحفاظاً على المال العام وحفاظاً على حقوق الشركات ومساهمتها في المستقبل القريب والبعيد نقتراح إيقاف البناء داخل محيط هذه الدائرة من جميع الجهات المذكورة لتعطي ساحات الحرم تكاملاً واكتفاءً من جميع الجهات وتحسباً لأي توسعة مستقبلية للحرم المكي الشريف وإنها لفرصة مناسبة للتفكير في دراسة جدواها وذلك لخلق توازن مع التوسعة الشمالية المباركة وحتى لا يتم التركيز الشديد على الساحة الشمالية مستقبلاً مما سيعرضها لمخاطر التكسد بمعنى أن تكون الطاقة الاستيعابية لجميع الساحات متقاربة لحد ما حتى تكون الحركة انسيابية قدر المستطاع في الدخول والخروج للحرم وساحاته والدوران والتنقل في أرجائهما من جميع الاتجاهات خصوصاً في المواسم مع عدم إغفال النظرة المستقبلية والزيادة المضطردة في أعداد الحجاج وياخذوا لو تم إضافة المساحات التي نقترح نزاعاً والموضحة بالأرقام (10-7-8-11-13-19-12-22-23-24) والتي تقدر مساحتها الإجمالية بـ (365000) متر مسطح تقريباً ودمجها بهذه التوسعة المباركة لتكتمل الدائرة والتي نقتراح أن يكون محيطها طريقاً دائرياً أول (تفتح من تحته طرق مشاة للعبور بين جانبي الطريق) مع إعطاء المشاريع الضخمة الداخلية المقامة (عمرافاً افتراضياً) تحدد الدراسات التي تتماشى مع وقتنا الحاضر وتواكب تغيراته المستقبلية وهذه المشاريع الضخمة محددة في الأرقام (9-17-20-21-18-15-16) والتي تقدر مساحتها بـ (100.000) مائة ألف متر مسطح تقريباً

المقترح الثاني:

يهدف هذا المقترح لتنظيم عمل الشركات التي حصلت على امتياز تطويري في المنطقة المركزية أن تقوم كل شركة مختصة بدراسة المساحة المخصصة لها من قبل الهيئة العليا الجهة المنظمة لعملهم (توضيح بالصورة رقم 7) حتى يؤخذ في الحسبان مشاريع البنية التحتية والخدمية (وأخص بالذكر مواقع خاصة لشركة الكهرباء لا يقل مساحة كل موقع عن عشرة آلاف متر مربع خارج المنطقة المركزية) إضافة للمرافق العامة ولا بد من مراعاة استيعاب كل ذلك للحاضر ومتغيرات المستقبل من طرق وأنفاق شعاعية وفرعية ذات قدرة استيعابية كبيرة بها إمكانية عمل وسائل نقل متطورة وطرق مشاة مكشوفة وأنفاق مشاة لكسر حاجز الجبال الفاصلة بين المنطقة المركزية الأولى والثانية المقترحة التي هي خلف الجبال والتي تبعد عن الحرم المكي الشريف مسافة كيلو متر واحد وتتلخص الفكرة في أن تقوم كل شركة بتنفيذ مشروعها الخاص حسب دراساتها وتصاميمها وحسب طبيعة الأرض المراد تطويرها ونقترح أن يكون التنفيذ مقسماً على مراحل مدروسة بما لا يقلل من القدرة على استيعاب كم الزائرين أثناء وقت التنفيذ بشكل عام وحتى يتم إيجاد وبناء وحدات سكنية بديلة لقاطني المنطقة المركزية المنزوعة عقاراتهم. أيضاً نقترح أن تكون المباني بنظام ارتفاع متدرج تنازلياً باتجاه الحرم وذلك للتقليل من الكتل الخرسانية بالقرب من الحرم وإبعاد الكثافة السكانية قليلاً وحتى تكبير الإطلالة على الحرم بالإضافة لتوفير تهوية مناسبة للحرم وساحاته أيضاً المقترح يهدف إلى إيجاد منطقة مركزية ثانية بل مناطق مركزية متعددة لأننا سهلنا الوصول إلى الغاية والهدف الأسمى الكعبة المشرفة عندما أوجدنا طرقاً إشعاعية فيها جميع الوسائل الخدمية والمرافق العامة وأقصد بذلك القطارات وطرق المشاة (وتنفيذ هذه الطرق الشعاعية بتخطيط مستقبلي يصل إلى امتداد 30 كيلو متراً تنطلق من المنطقة المركزية) لايعترض هذه الطرق أي مشروع مستقبلي في مسارها ووضع هذه الطرق في المخطط الهيكلي لمكة المكرمة لنحافظ على مستقبل تنفيذ هذه الطرق حسب خطط التنمية في ذلك الوقت.

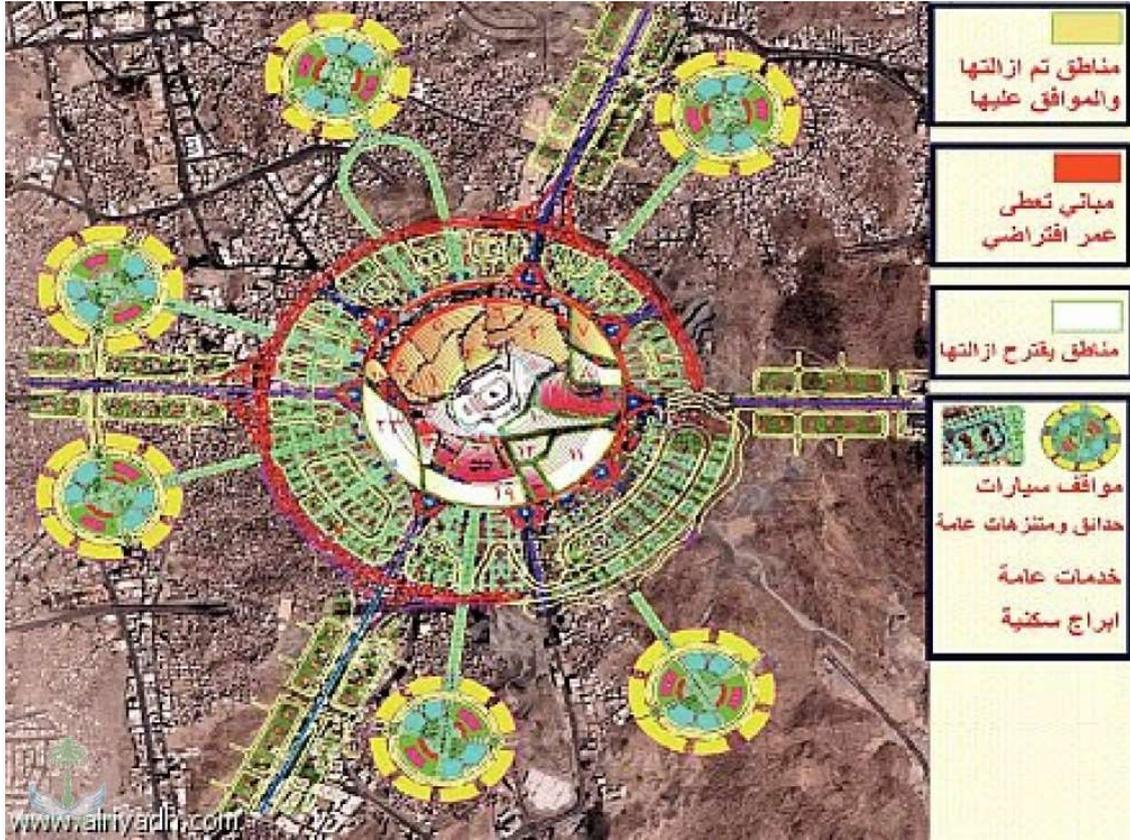


الرياض

المقترح الثالث:

بخصوص حجج الاستحكام فمن وجهة نظري وباختصار اقترح عمل كروكي تخطيطي منظم بدايته من الكعبة المشرفة لمسافة (30) كيلومتر من جميع الاتجاهات وإصدار مخطط تنظيمي على مساحة كل قطعة مليون متر مربع وطرحها في منافسة عامة للمطورين على درجات وعلى أوقات زمنية، فمثلاً يطرح في عام 1429هـ مساحة 20 مليون متر مربع من جميع الاتجاهات على أن تسلم كل شركة أو

مطور من هذه المساحة قطعة واحدة بمساحة مليون متر مربع ويعطى ما نسبته 30% إلى 50% حسب دراسة الجدوى للمستثمر والدولة وبهذه الطريقة ستوزع الأراضي لذوي الدخل المحدود بسرعة وهذا من شأنه أن يحد من الاعتداءات على أملاك الدولة ويعطي مستخدمي هذه الأراضي القناعة في استخدامها استراحات أو قطع سكنية حسب قرب الأرض أو بعدها عن التنمية ويعطي تصوراً واضحاً وثابتاً للطرق والتنمية المستقبلية ولن يضطر إلى نزع ملكيات لعمل طرق أو مرافق عامة وخدمات أو متنزهات وحدائق في المستقبل وهذا التخطيط موجود في مدينة الرياض و الفكرة التي أطررها لهذه المساحات أن توزع بطريقة تكون كافية لاحتياجات المساكن في منطقة مكة المكرمة علماً أن هذا الاقتراح من الممكن تطبيقه على المدن الثلاث الرئيسية (مكة المكرمة، جدة، الطائف) وهذه المنح لا تقل عن 2500 متر لذوي الدخل المحدود، وبالتالي سنحد من الاعتداءات على أراضي الدولة لأنه سيكون هناك إكتفاء ذاتي للمواطن له وأسرته يتوارثه جيلاً بعد جيل للمستقبل القريب والبعيد واقتراح سرعة تنظيم هذه المساحات الشاسعة بإيجاد شركات تطور كل مربع على حدة بما يتوافق مع متطلبات كل فترة ومواكبة تغيراتها التنموية ثم تطور جزء آخر بعد ذلك حسب الحاجة وهكذا، تكون انطلاقة هذه الفكرة من كل مدينة كبرى واتصالها بالشوارع الرئيسية، حيث المعتاد حالياً يصدر أمر بفتح طريق كمثال طريق كوبري بريمان باتجاه الشرق إلى الرياض (منطقة المويه) هذا الطريق تم اعتماد جزء منه يبدأ من كوبري بريمان في الطريق الدائري الشرقي بجدة كمرحلة أولى وينتهي في طريق مكة - المدينة السريع بطول 28 كم، عندما تم تصميم هذا الجزء لم يؤخذ في الحسبان أن الأرض التي يمر بها هي أراض حكومية فلم يتم التخطيط مسبقاً لمستقبل شرائح الأراضي على جوانب الطريق بل ترك للاعتداءات وعمل المزارع الوهمية، وتبدأ معاناة الدولة في إزالة هذه التعدادات أما لو تم تسليم هذا الجزء المعتمد إلى شركة تطور الأراضي التي تطل على هذا الطريق لعمل مربعات (كل مربع مساحته 1 كم مربع) لوجدنا المنافسة الشريفة لتطوير هذا الطريق بدون أن تدفع الدولة أي تكاليف وبذلك يكون هناك 28 مليون متر مربع على كل جانب من الطريق وبالتالي يكون عندنا 56 مليون متر مربع وبالإمكان زيادة عمق كل شريحة إلى 2 كلم بحيث تصبح المساحة الإجمالية 112 مليون متر مربع علماً أن من له ملكية في هذا الطريق لا تتعدى 5 مليون متر مربع فقط من المساحة الكلية المزمع تطويرها وستعطى منح لذوي الدخل المحدود على هذا الطريق تكفي للمتقدمين لطلب المنح في مكة المكرمة وجدة بدون استثناء وبدون عناء، لذا اقترح هذه الفكرة وتطبيقها على جميع الطرق الرئيسية التي تعتمزم الدولة فتحها حتى نحافظ على الأراضي التي تطل على هذه الطرق المستقبلية والجاري فتحها.



المقترح الرابع:

أولاً: كيف تطور المنطقة العشوائية

تطوير المنطقة العشوائية بمنطقة مكة المكرمة والمراحل التي لابد منها لجعل المنطقة العشوائية تتطور خلال أربعة وعشرين شهراً والتي تتراوح مساحتها بين (100 ألف و 500 ألف متر مربع).

المرحلة الأولى

تكوين لجنة من ملاك المنطقة العشوائية ومن الهيئة العليا ومن المحكمة الكبرى ومن كتابة العدل ومن الأمانات ومن وزارة التجارة، هذه اللجنة تقوم بعمل منافسة بين الشركات المطورة مقابل نسبة للشركة المطورة تتراوح بين 20% إلى 30% من الأرباح بعد خصم جميع تكلفة المشروع ويشتمل على مراحل بدلاً من المعروف في الوقت الحاضر بحق الامتياز للشركات المطورة:

1- دراسة الجدوى الاقتصادية.

2- تقدير العقارات من قبل اللجنة ويكون بأمر من إمارة المنطقة المراد تطويرها.

• الرفع المساحي.

4- الهدم والتخطيط.

5- البنية التحتية.

6- إصدار صك شامل للمنطقة العشوائية المراد تطويرها باسم شركة مساهمة مقفلة للملاك مع المطور الذي تختاره اللجنة التنفيذية بعد المنافسة وبعد ما يعرف هذا المطور بإمكانياته ويقوم المطور بوضع تأمين 10% من قيمة المشروع لضمان سرعة إنجاز المشروع في المدة المحددة، ثم عمل كروكي تنظيمي للمنطقة المراد تطويرها مستوفية لجميع متطلبات العصر وطرح المخطط للبيع أو الاستثمار على أن يأخذ المطور ما نسبته 25% أو حسب الجدوى الاقتصادية بلا ضرر ولا ضرار ومن ثم تحويلها لشركة مساهمة عامة إذا رغب الأطراف بذلك لهدف التطوير الشامل واقتراح تدخل البنوك ومحافظ الاستثمار في هذه المشاريع بكل قوة لقللة مخاطر هذه المشاريع ولما تتمتع به من مصداقية لأنها تحت مظلة الهيئة العليا.

المقترح الخامس: لابد من دراسة أنفاق المشاة في المنطقة المركزية لتكون مكتملة الخدمات بيئياً ومراعاة جميع وسائل السلامة بها وتكون جميع طرق المشاة بنظام خط إشعاعي باتجاه الكعبة المشرفة لتحقيق الاستفادة منها وقت الذروة عند إقامة الصلاة حيث أن طول كل نفق في المنطقة المركزية لا يقل عن كيلو متر (توضيح ذلك بالصورة رقم 4 3).

المقترح السادس: تطرح جميع الطرق الشعاعية لشركات مساهمة تنفذ هذه الطرق بنفس فكرة تطوير المناطق العشوائية، حيث إن المثال مطبق على طريق الملك عبدالعزيز الموازي والتي اخذت امتيازها شركة أم القرى

المقترح السابع: مقترح طريق الحدود الشرعية لمكة المكرمة

وهذا المقترح عبارة عن طريق يحيط مكة المكرمة على حدودها الشرعية وهي حدود الحرم

حتى توضح المعالم الشرعية للحل والحرم وتوضيح ذلك موجود بالصورة رقم(5)

المقترح الثامن: مقترح طريق مرادف لطريق جدة السريع من مطار الملك عبدالعزيز إلى مكة المكرمة يختصر المسافة إلى 70 كيلومتر أي اختصار حوالي 35 كيلو مترا وتوضيح ذلك بالصورة رقم(6)

الطواف وليلة 27 رمضان (المشاكل وأسبابها وحلولها)

المشكلة هي المعاناة الشديدة التي يعانها الطافية في هذه الليلة..

الأسباب:

السبب الأول: الصلاة في صحة الطواف من عامة الناس والتضييق على الطائفين

السبب الثاني: منطقة بداية الطواف هي نهايته وتتمثل في ضيق هذا المكان، حيث إن المسافة من الحجر الأسود الى العلامة الخضراء (اللمبة الخضراء) اقل مسافة من جميع الجهات للكعبة.



الحلول

الحل الأول: يقتضي إزالة الحرم العثماني من باب الملك عبدالعزيز الى اللمبة الخضراء وقبل الإزالة وضع رسمه ومبان شبيهة بالحرم العثماني في الخلف نكون بذلك ام نغير من شكل الحرم العثماني وقد رفعت مقترح خاص بهذه النقطة الى رئيس شئون الحرمين الشيخ صالح بن حميد ان ذلك أي قبل حوالي 8سنوات ولكنني فوجئت لإزالة الحرم العثماني المجاور للفكرة والتي أصبح الان مكان مياه زمزم.

الحل الثاني: لابد من ربط صحن الطواف بالبدروم وهذه الفكرة سوف تعطي توسعة لصحن الطواف وتسهيل الدخول والخروج للصحن وهذا ايضا يقتضي إزالة الدرج الذي يفصل بين البدروم والصحن.

الحل الثالث: تثبيت مرور خاص للمشاه للحرم بكامل موظفية سواء كانوا مدنيين او عسكريين وتكون فرق المشاه 500 متر من الكعبة المشرفة وبتقاطعات مدروسة ومن خارج الحرم ايضا عن طريق سبور متحركة وبهذا سنحصل على توجيه الطائفين الى بداية الطواف في المكان الصحيح وايضا توجيه المصلين للدخول والخروج من والى الحرم الشريف وهذا سبق وان اقترحتة ايضا من حوال 8 سنوات.

وبيّن رجل الأعمال يوسف الاحمدي فوائد وايجابيات هذا المقترح وهي:

تخفيض سعر متر الأرض في المنطقة المركزية إلى النصف وايضاً الإستفادة من الأراضي البور وهي التي لا تبعد عن الحرم المكي الشريف إلا بضعة كيلو مترات ولن يكون هناك حاجة بعد هذا المقترح لإسكان ذوي الدخل المحدود إلى مدة مائة عام بإذن الله تعالى وأيضاً نكون قد جعلنا المشاريع الإستثمارية الخاصة والعامة أطول عمراً.

بهذا نكون قد منعنا أي اعتداء على أراضي الدولة بتسهيلنا تملك عامة المواطنين بأسعار مرضية ومعقولة فإذا وجدت الكفاية فستكون القناعة وبهذا سنكون بإذن الله تعالى قد طرحنا مالدينا لأصحاب القرار ونطلع لشعار أميرنا المحبوب نحو العالم الأول بتطوير الإنسان والمكان.

واعتبر رجل الأعمال يوسف الاحمدي ان هذه المقترحات ما هي إلا وجهات نظر تحتل الخطأ أو الصواب وقابلة لأي تعديل أو ملاحظة أو انتقاد واسأل الله العلي القدير أن يكون ما اقترحناه نافعا لبلد الله الحرام ومرضياً لتطلعات قيادتنا الرشيدة وعلى رأسها خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين يحفظهم الله ويسدد خطاهم وأن يوفقهم لكل ما فيه خير وصلاح لهذا البلد الكريم وهذه البيعة المباركة وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.





تطبيق المقترح
التنظيمي على أرض
الواقع حتى نكيف
المخطط مع
طبوغرافية المنطقة
ويتم تنفيذ المخطط
الهيكلية الشامل
بحسب دراسة كل
جزء منه ومعرفة
متطلباته وبالتالي
تحديد الآلية
التنفيذية له حسب
طبيعة الأرض المراد
تطويرها

رحنة الألف ميل تبدأ بخطوة ولا يوجد مستحيل مع تطور المعدات الثقيلة
وقبل ذلك بوجود الهمم العالية لقيادتنا الرشيدة وأبناء هذا الوطن وأقدس
بقعة على وجه الأرض تستحق أكثر من www.alriyadh.com

