

## نيابة عن خادم الحرمين الشريفين الأمير عبدالله يضع حجر الأساس للمشروع الاستثماري (قلعة أجياد)



\* الرياض - محمد العيدروس:

نيابة عن خادم الحرمين الشريفين الملك فهد بن عبدالعزيز آل سعود - حفظه الله - يتفضل صاحب السمو الملكي الأمير عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود ولي العهد رئيس مجلس الوزراء رئيس الحرس الوطني مساء يوم الخميس الثالث والعشرين من شهر رمضان الجاري 1423هـ بوضع حجر الأساس للمشروع الاستثماري على موقع وقف الملك عبدالعزيز للحرمين الشريفين (قلعة أجياد) بتكلفة إجمالية قدرها أكثر من ملياري ريال وتشرف عليه وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد.

وكان معالي وزير الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد رئيس مجلس الأوقاف الأعلى الشيخ صالح بن عبدالعزيز آل الشيخ، قد وقع مؤخراً ومعالي وزير المالية والاقتصاد الوطني الدكتور إبراهيم العساف عقد تنفيذ هذا المشروع الإسلامي الكبير.

ويعد موقع مشروع وقف الملك عبدالعزيز للحرمين الشريفين (أبراج البيت) الملاصق لساحة الحرم المكي الشريف بمكة المكرمة، من أضخم المشاريع الاستثمارية على مستوى المملكة، ويمتاز المشروع بتصميم فريد يليق بأهمية وتميز المكان لتوفير خدمات السكن المريح وتكامل الخدمات التي يحتاجها الحجاج والمعتمرون مع تأمين سهولة حركة الدخول والخروج للسيارات والحافلات للمشروع دون المرور باختناقات الحركة المرورية المحيطة بالحرم، وبالإضافة لذلك تتميز 80% من الوحدات السكنية باطلالة مباشرة على المسجد الحرام و50% منها باطلالة على الكعبة المشرفة.

الموقع وأهداف المشروع

وتقع أرض المشروع في منطقة جبل بلبل بأجياد في موقع متميز يطل باطلالة مباشرة على الحرم الشريف فوق جبل القلعة، ويحد الأرض من الشمال ساحات الحرم ومن الجنوب أراض جبلية، ومن الشرق عمارات وأراض خاصة، ومن الغرب طريق الهجرة ويخترق حدود المشروع أنفاق الطريق الدائري الأول باتجاه شرق - غرب، وأنفاق كدي - باب الملك والبركة باتجاه شمال - جنوب وتقع هذه الأنفاق على مناسيب سفلية مختلفة من أرض المشروع.

ويهدف المشروع إلى إيجاد مجمع سكني وتجاري عملاق وتمتيز في منطقة الحرم المكي وهو ذو طابع معماري يليق بأهمية موقع الحرم المكي الشريف، ويشتمل على جميع الخدمات اللازمة والضرورية لخدمة زوار ومرتادي بيت الله الحرام.

وتهدف فكرة المشروع إلى خفض منسوب جبل القلعة عبر أعمال القطع الصخري الكبيرة، واستغلال معظم أجزاء الأرض وبالارتفاعات المناسبة، وإيجاد مجمع سكني تجاري على منسوب قريب من منسوب ساحات الحرم المكي الشريف لتأمين سهولة حركة الدخول والخروج مباشرة إلى مجمع التسوق وإلى الأبراج السكنية، كما روعي بتخصيص جزء من الأرض لاقامة فندق، كما يهدف المشروع إلى إيجاد مواقف للسيارات يتسع لـ «400» سيارة، حيث تمت دراسة الاتفاق القائمة ومناسيبها المختلفة والاستفادة منها لصالح المشروع وإعادة تطويرها لخدمة المشروع بشكل أكثر فاعلية، وربط مداخل ومخارج المواقف الجديدة مع الطرق والأنفاق باتجاهات واضحة ومميزة للدخول والخروج، وذلك بعد اجراء التعديلات اللازمة بتلك الأنفاق.

وروعي في المشروع إبراز النواحي الجمالية والمحافظة على البيئة والطابع المعماري للمنطقة المحيطة بعمل واجهات للمباني ذات طابع معماري إسلامي تقليدي يليق بأهمية المشروع وموقعه بالقرب من الحرم وباستخدام أجود أنواع التشطيبات والمواد اللازمة التي من شأنها إظهار فخامة المشروع، كما روعي أيضاً تأمين متطلبات الأمن والسلامة كافة من الأنظمة الكهربائية مثل: تأمين الطاقة الكهربائية والمولدات الاحتياطية والامارة ونظام إنذار ومكافحة للحريق، ونظام المراقبة التلفزيونية، وكذلك الاعمال الميكانيكية مثل التكييف والتهوية وأعمال التمديدات الصحية وتغذية المياه.

مكونات المشروع

أولاً: يشتمل المشروع على عدد أربعة أبراج سكنية (الصفاء، المروة، هاجر، زمزم) ويبلغ ارتفاع برج الصفا والمروة (27) طابقاً متكرراً، روعي في التصميم السماح لمعظم الأبراج السكنية من الاطلالة المباشرة على الحرم والكعبة المشرفة، وتشتمل الأبراج السكنية على وحدات متنوعة (استوديوهات، شقق، أجنحة) بالإضافة إلى مرونة التصميم بتعديل الوحدات السكنية وذلك بفتح أي عدد منها لتكون شقة سكنية مستقلة حسب رغبة المستثمرين واحتياجاتهم والساكين. ويبلغ عدد الوحدات السكنية للأبراج الأربعة حوالي 500، 5 وحدة سكنية (غرف، استوديوهات، أجنحة، شقق).

ثانياً: الفندق وهو من درجة خمس نجوم يحتوي على حوالي 332، 1 غرفة وجناح، ويشمل الفندق على أدوار خاصة بكافة خدمات الفندق، من بهو واستقبال واستعلامات وصالونات واستراحات ومطاعم ومقاهي ومركز لرجال الأعمال وقاعة احتفالات كبرى. كما يمتاز الفندق بمداخل ومخارج خاصة به تضمن الخصوصية لنزلائه، إضافة إلى سهولة وصول السيارات والحافلات إلى مدخل الفندق من الطريق الدائري الأول ومن نفقي كدي والبركة بعيداً عن الاختناقات المرورية في الشوارع المحيطة بالحرم كما يشمل الفندق نظاماً هوائياً مركزياً ونظاماً للاذاعة الداخلية، ونظام المراقبة التلفزيونية ونظاماً مركزياً للتحكيم في مواقف السيارات.

ثالثاً: مجمع التسوق الذي يقع مباشرة فوق انفاق كدي والبركة بمنسوب قريب من ساحات الحرم المكي الشريف وكذلك على منسوب طريق الهجرة نفسه من الجهة الغربية، وكذلك روعي في تصميمه بأن يكون على شكل سوق مفتوح Shipping Mall مع إيجاد محور رئيسي يمتد من مدخل مجمع التسوق من ساحات الحرم المكي الشريف ووصول المتسوقين إليه بواسطة مناسيب ذات ميول مريحة ويشكل عصب الحركة من وإلى المنطقة التجارية بالإضافة إلى مدخل من طريق الهجرة مباشرة وتقع المحلات التجارية في أربعة طوابق تصل مساحتها إلى 70، 000 متر مربع، كما يشتمل المركز التجاري على مساحات كبيرة مفتوحة كممرات للمشاة ومحلات تجارية موزعة على كامل المساحة، والدور الرابع خصص فقط للمطاعم وساحة لتناول الطعام للأفراد والعائلات Food Court وزود بمقاعد تتسع لخمسة آلاف شخص وقد روعي تأمين سلالم كهربائية متحركة لسهولة الوصول بين الأدوار التجارية بالإضافة إلى السلالم والمصاعد البانورامية.

رابعاً: شبكة الطرق ومواقف السيارات يشمل المشروع مواقف للسيارات التي تقع في (4) طوابق على كامل مساحة المشروع وبمنسوب يعلو مجمع التسوق إلى عدد طابقين تحت ساحة الهجرة وتتسع لحوالي 1، 400 سيارة وحافلة، وتم تأمين عدة مداخل ومخارج من الطريق الدائري مباشرة ومن نفقي كدي والبركة عبر منحدرات دائرية بالإضافة إلى المداخل من محطة باب الملك عبدالعزيز مع مراعاة الفصل الكامل بين حركة دخول السيارات وخروجها عن حركة المشاة. كما روعي أيضاً الوصول إلى أماكن انتظار السيارات وسواء من الفندق أو مجمع التسوق أو الأبراج السكنية من خلال عناصر الاتصال الرأسية.

القدرة الاستيعابية للوحدات السكنية والمصلى

تبلغ الطاقة الاستيعابية للوحدات السكنية للمشروع 21، 052 شخصاً، حسب التفصيل التالي:

الأبراج السكنية: 18، 532 شخصاً.

الفندق: 2، 520 شخصاً.

وتأمين مصلى رئيس للمشروع بالإضافة إلى تهيئة أماكن أخرى للصلاة ضمن المشروع تتسع لأكثر من حوالي 50، 000 مصلى، مع توفير مواضع وخدمات تكفي احتياجات المصلين.

أهم الخدمات التي يقدمها المشروع لخدمة مكة المكرمة

- زيادة عرض الجزء الأخير من نفق كدي من 16م إلى 25م وذلك بغرض خدمة محطة القطارات المستقبلية بالإضافة إلى أعمال التهيئة اللازمة من أعمال الإنارة والتهوية للمحطة.

- تهيئة الساحات المحيطة بالمشروع جهة طريق الهجرة من الساحات الغربية للحرم حتى قصر كندة وتبليطها بالرخام الأبيض للاستفادة منها للصلاة، وتتوسع حوالي 15، 000 مصلى بالإضافة إلى تهيئة الممر الخارجي للصلاة والساحات الداخلية والمصلى بالمشروع التي تتوسع حوالي 35، 000 مصلى، وبذلك يكون المشروع وساكنوه لا يشكّلان عبئاً على منطقة الحرم الشريف.

- زيادة عرض الطريق الدائري الأول ضمن حدود المشروع لتصبح بعرض (4) مسارات بكل اتجاه منها مسار للخدمة بدلاً من (2) مسار بكل اتجاه.

- تأمين مساحة ضمن حدود أرض المشروع لإنشاء محطة الكهرباء الخاصة بتغذية انفاق كدي والبركة.

مميزات مشروع أبراج البيت

1- اعتما التخطيط للمشروع وتصميمه، على عدد من الدراسات الميدانية الهندسية، والاقتصادية، والتسويقية، والمرورية، كما تمت دراسة المشروعات القائمة والمستقبلية للاستفادة من إيجابياتها وتلافي السلبيات، وشمل ذلك مختلف الجوانب: التصميم، التنفيذ، الإدارة والتسويق. وتم الوصول إلى حلول تصميمية مبدعة ومبتكرة وخاصة ما يتعلق بالحركة المرورية للوصول والخروج من المشروع بفصلها عن حركة المشاة والحركة المرورية للشوارع المحيطة بالحرم أو حركة الساكنين والمتسوقين إلى ومن المشروع في أقصر وقت ممكن وراحة.

2- وقوع المشروع على مستوى ساحة التوسعة الجنوبية للمسجد الحرام، مقابل باب الملك عبدالعزيز مباشرة، كما يتميز المشروع باتصاله بطرق المشاة القائمة، وكذلك ما سيحدث من طرق مشاة جديدة ضمن مرافق المشروع، ولعل ما يؤكد أهمية هذه الميزة للمشروع ما تشير إليه الدراسات القائمة من أن القرب من الحرم يعد الميزة الأولى التي يبحث عنها الحجاج والمعتمرون والزوار.

3- الخبرة والإنجازات المتميزة للمطور (مجموعة بن لادن السعودية) التي ستتولى تطوير المشروع وتنفيذه، حيث تعد إحدى أكبر وأعرق شركات التطوير العمراني في المملكة وأكثرها خبرة في مجال تنفيذ المشاريع الكبرى، مثل: توسعة الحرمين الشريفين والمشاعر المقدسة والمباني الرئيسية وشبكة الطرق في المملكة.

4- تكامل الخدمات في المشروع: المساكن، المطاعم، المصلى، مجمع التسوق، مواقف السيارات، الخدمات التموينية،

- المصارف، وخدمات الترفيه عن الأطفال.. إذ وضعت فرق التخطيط للمشروع من أهم أولوياتها توفير الخدمات وتكاملها للسكان والمتسوقين، وسيسهم هذا الجانب في خدمة نزلاء مرافق المشروع كما سيساعد في استقطاب أهالي مكة المكرمة لارتداد مجمع التسوق.
- 5- تأسيس شركة متخصصة لإدارة العقار وتسويقه (شركة جوار) لتوفير الكوادر القيادية والتنفيذية المتخصصة إضافة إلى تحالفها مع إحدى الشركات العالمية المتخصصة في هذا المجال لإدارة مرافق المشروع وتسويقه من خلال استراتيجية وخطط تسويقية لتقديم الدعم الإداري والتسويقي للمستثمرين في الأبراج السكنية ومجمع التسوق، ولتوفير الخدمات الإسكانية المتميزة التي تدعم مستويات التشغيل على جميع المواسم وتأسيس تحالفات استراتيجية مع شركات ومؤسسات الحج والعمرة وشركات الطيران لتقديم خدمات متكاملة للحجاج والمعتمرين بأفضل جودة وأسعار منافسة.
- 6- مراعاة التدرج في ارتفاعات الأبراج السكنية والفندق وذلك بهدف السماح لمعظم الأبراج وبمختلف الطوابق من الإطلالة المباشرة على الحرم، ولذلك فإن حوالي 80% من الوحدات السكنية مطلة على الحرم، 50% منها إطلالتها على الكعبة المشرفة.
- 7- مراعاة المرونة في تصميم الوحدات السكنية، الشقق، الاستوديوهات، والإجنحة.. بما يسمح بتعديلها وفقاً لمتطلبات السوق.
- 8- مراعاة الفصل الكامل بين حركة السيارات والمشاة.
- 9- سهولة وسرعة الوصول إلى المشروع والخروج منه لاتصاله بالطريق الدائري الأول إضافة إلى مرور نفقي كدي والبركة أسفل المشروع، حيث سيتم إعادة تأهيلهما على حساب المطور لتسهيل دخول وخروج السيارات والحافلات منها وإليها، وبذلك يتميز المشروع بفصل حركة السيارات عن حركة المرور في الشوارع المحيطة بالحرم.
- 10- توافر مواقف تتسع لحوالي 1،400 سيارة وحافلة، وهي ميزة تفتقدها حوالي 96% من الفنادق والمسكن المحيطة بالحرم، إضافة إلى أن الطاقة الاستيعابية للمواقف المتاحة حول الحرم لا تزيد عن 2000 سيارة.
- 11- توفير أكثر من 200 مصعداً لخدمة نزلاء الأبراج السكنية والفندق، مع تخصيص مصاعد مستقلة للخدمات، الأمر الذي يسهم في تسهيل حركة ساكني المشروع وزائريه، إضافة إلى تسهيل خروجهم لأداء الصلاة في وقت الذروة وقد أثبتت الدراسات إمكانية إخلاء الفندق والأبراج السكنية في المشروع في حال اشغالها الكامل في حوالي 20 دقيقة وهذه ميزة فريدة لا تتوفر في المشاريع الأخرى.
- 12- إبراز النواحي الجمالية التي تراعي خصوصية الموقع، مع مراعاة الحفاظ على البيئة.
- 13- تصميم مجمع التسوق على شكل سوق مفتوح Shopping Mall مما يسهل الحركة ويسمح بوضوح جميع المحلات أمام المرتادين بما يخدم التجار والمتسوقين.
- 14- تخصيص الدور الرابع من مجمع التسوق للمطعم Food Court وتزويده بمقاعد تتسع لخمسة آلاف شخص.
- 15- تصميم الأبراج السكنية بحيث يسمح بالمرونة في إعادة التوزيع الداخلي لها وذلك بعمل إما استوديوهات أو شقق كبيرة وصغيرة.
- 16- تأمين سلالم للهروب بالعدد الكافي من كل من الأبراج السكنية والأدوار الأخرى.
- 17- عمل واجهات بطابع معماري إسلامي متميز واستخدام أجود أنواع التشطيبات.
- 18- تزويد المشروع بنظام تكييف مركزي لكافة العناصر باستعمال مبردات مياه مثلجة.
- 19- تزويد أدوار مواقف السيارات بالنظام المناسب للتهوية، بالإضافة إلى تأمين مراوح خاصة لتهوية أماكن الخدمات (الحمامات، المطابخ، وغرف الغسيل، وغيرها..).
- 20- تأمين غرف لأنظمة التحكم والمراقبة لعمل الأجهزة الرئيسية بالمشروع.
- 21- تأمين شبكة تغذية كهربائية متكاملة للجهد المتوسط بالإضافة إلى محطات المولدات الاحتياطية.
- 22- تأمين شبكة التليفونات الخاصة لكافة عناصر المشروع بما يزيد عن 15،000 خط هاتف.
- 23- إيجاد مسافات كبيرة بين المباني في توزيع الأبراج السكنية تحقيق أقصى إطلالة ممكنة على الحرم المكي الشريف والكعبة المشرفة.
- 24- ربط الأبراج السكنية فيما بينها عبر جسور علوية وعلى عدة مناسيب مختلفة لاستعمالها للتفريغ السريع عند الطوارئ - لا سمح الله.
- 25- تأمين مهابط للطائرات العمودية للاخلاء.
- 26- تصميم الأبراج السكنية بحيث يسمح بالمرونة في إعادة التوزيع الداخلي لها وذلك بعمل إما استوديوهات أو شقق كبيرة أو صغيرة.
- 27- تأمين سلالم للطوارئ بالعدد الكافي من كل من الأبراج السكنية والأدوار الأخرى .
- مشروع أبراج البيت صمم ليصبح صرحاً معمارياً راقياً في مكة  
مركز الوتبرات والمعارض يتوسط الأبراج السكنية

[\[للاتصال بنا\]](#) [\[الإعلانات\]](#) [\[الاشتراكات\]](#) [\[الأرشيف\]](#) [\[الجزيرة\]](#)

توجه جميع المراسلات التحريرية والصحفية الى [chief@al-jazirah.com](mailto:chief@al-jazirah.com) عناية رئيس التحرير  
توجه جميع المراسلات الفنية الى [admin@al-jazirah.com](mailto:admin@al-jazirah.com) عناية مدير وحدة الانترنت  
Copyright, 1997 - 2002 Al-Jazirah Corporation. All rights reserved