



فيما تولى الأمير عبدالمجيد الإشراف المباشر على المشاريع
الأمير عبدالله يعرئ حفل انطلاقة مشروعات التطوير بمكة المكرمة
مشروع جبل عمر وتطوير الطريق الموازي يعدان من مشاريع التطوير

* مكة المكرمة - عبيد الله الحازمي- أحمد الأحمدى- عمار الجبيري:

يتفضل صاحب السمو الملكي الأمير عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود ولي العهد نائب مجلس الوزراء ورئيس الحرس الوطني يحفظه الله يوم الأحد الموافق 2004/9/24م برعاية حفل اعلان انطلاقة مشاريع التطوير الكبرى بمكة المكرمة، ومن هذه المشروعات مشروع تطوير جبل عمر- شركة جبل عمر للتطوير تحت التأسيس - ومشروع تطوير الطريق الموازي، شركة مكة للإنشاء والتعمير ومشروع جبل خندمة - شركة خندمة للتطوير تحت التأسيس- ومشروع تطوير شمال الحرم (الشامية) شركة الشامية للتطوير العمراني، ومشروع جبل الكعبة شركة عبداللطيف جميل للاستثمارات العقارية المحدودة، ومشروع تطوير مستشفى أجياد - صندوق الاستثمارات العامة بوزارة المالية.

وقد أعدت الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة برنامجاً حافلاً لهذا الحفل لإعلان انطلاقة مشاريع التطوير الكبرى بمكة المكرمة.. ويتولى صاحب السمو الملكي الأمير عبدالمجيد بن عبدالعزيز أمير منطقة مكة المكرمة حفظه الله الإشراف المباشر والشخصي على متابعة برامج الهيئة والمشروعات العملاقة التي ستنفذ بمكة المكرمة بعد الإعلان عن بداية انطلاقتها من صاحب السمو الملكي الأمير عبدالله بن عبدالعزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء ورئيس الحرس الوطني يحفظه الله.

ويتوقع أن يصل إجمالي تنفيذ هذه المشروعات الكبرى بمكة المكرمة من 30 مليار ريال، كما هو متوقع وتولي الهيئة العليا لتطوير مكة المكرمة جهوداً كبيرة، حيث أعدت التصاميم ومخطط مكة المكرمة العام الذي بموجبه تنفذ هذه المشروعات الكبيرة لتيسير خدمة وراحة ضيوف بيت الله الحرام من زوار ومعتمرين وحجاج. ويقع مشروع جبل عمر بمنطقة عشوائية مجاورة للحرم المكي الشريف، بمساحة إجمالية مقدارها 2م230.000 ويحده من الشمال طريق أم القرى وجنوباً دحلة الرشد وشرقاً شارع إبراهيم الخليل وغرباً منطقة الحفانر الطنباوي، ويشتمل الموقع على جزء من الضلع الغربي للطريق الدائري الأول ويهدف المشروع إلى تأمين السكن المناسب لعدد 34.500 شخص وفق كثافة سكانية 1500 شخص / هكتار.. واستحداث منطقة سكنية وتجارية نموذجية وفق معايير التخطيط الحديث مع مراعات ترابط النسيج العمراني وطبوغرافية الموقع وتوفير شوارع جديدة وممرات وساحات عامة وأنفاق للمشاة ضمن المشروع تؤمن سهولة الحركة للحجاج والمعتمرين من وإلى الحرم وتوفير عدد 12.000 موقف للسيارات وتطوير البنية التحتية داخل نفق للخدمات (مياه وصرف صحي وكهرباء وهاتف) وتطوير بنية للنقل العام وتخصيص موقع لمحطة نقل رئيسية متعددة الوسائط، وإنشاء مصليات مغطاة تتسع لحوالي 80.000 مصلي مع دورات المياه بالإضافة للمصليات المكشوفة وتوفير مواقع للخدمات العامة (الشرطة، الدفاع المدني، المستوصفات، ودورات المياه) ويتوقع أن يسهم المشروع في كسر حدة الاختناقات المرورية وفتح امتدادات واسعة لساحات الصلاة حول المسجد الحرام هذا مع اسهامه الكبير في ايجاد مواقف عامة للسيارات وأماكن للانتظار وذلك باعتبار أن الطريق الموازي لشارع أم القرى هو الامتداد الطبيعي لمشروع جبل عمر.

وقد تم البدء في المرحلة الأولى من المشروع والتي تشمل أعمال الهدم والإزالة، ومشروع تطوير الطريق الموازي والذي يتكون من الطريق الرئيسي بطول خمسة كيلو مترات ويعرض 60 متراً 30 م + 30م والشرايح الاستثمارية بعرض 30م على جانبي الطريق والشوارع الخلفية بعرض 15 م على جانبي الشريحتين الاستثماريتين (شمالاً وجنوباً) وإعمار الشرايح الاستثمارية على جانبي الطريق، سيتضمن الكثير من المرافق العامة ونفق خدمات بطول الطريق يوجر على أجهزة البنية التحتية المختلفة وإعمار الشرايح الاستثمارية يوفر حوالي 3 مليون متر مسطح من المباني السكنية والمشروع مهياً لمنظومة نقل عام مستقبلية: مونوريل أو خلافه.

ومن مزايا هذا الطريق أنه سوف يكون المنفذ الرئيسي لاستقبال ضيوف الرحمن وسيحتوي على لمسات تخطيطية وجمالية تليق بقديسية مكة المكرمة، ويمر مسار الطريق من خلال مناطق عشوائية متهاكة مما يمكن من نزع ملكيتها بالحد الأدنى من التكلفة.

تنفيذ الطريق كمنفذ إشعاعي في منظومة الطريق العامة في مكة المكرمة سوف يخدم عدة مناطق بمكة المكرمة ومن ضمنها منطقة جبل عمر.

ويؤدي المشروع إلى خلخلة أجزاء من أربعة مناطق عشوائية قديمة هي: الطنباوي، الهنداوية، جبل غراب، حي الزهارين ويدفع بتطويرها ذاتياً بالإضافة للفوائد الاجتماعية والأمنية المترتبة من خلال أعمال التنمية العمرانية بالمنطقة.

ويعالج المشروع حركة التواصل مع المنطقة المركزية من خلال النقل العام وكذلك من خلال مسارات المشاة بطريقة مناسبة، ويتبنى المشروع فكرة التواصل في الصلاة لكل مكونات المشروع مع الحرم المكي الشريف.

ويعد المشروع أكبر مشروع وقفي للحرم المكي الشريف عبر التاريخ، ويعتبر المشروع نموذجاً للتطوير في مكة المكرمة ويمكن محاكاته مستقبلاً بتطوير طرق مثيلة للجهات الأربع.

ومشروع تطوير جبل خندمة الذي يقع في الجهة الجنوبية الشرقية من الحرم ويمتد في اتجاه طولي من الشمال إلى الجنوب بطول يتجاوز ثلاثة كيلو مترات ويبلغ أدنى عرض للمنطقة في أقصى الجنوب 170م أما عرضه بالأجزاء الوسطى فيبلغ حوالي 800 م ويحد المنطقة من الشمال منطقتا الملاوي وشعب عامر ومن الجنوب جبل بخش، أما من الشرق فتحدها مناطق جبلية مرتفعة ومن الغرب مناطق أحياد السد وأحياد وبنر بليلة وريع بخش.

وتعتبر منطقة جبل خندمة من المناطق الجبلية الوعرة حيث يصل الارتفاع في بعض أجزائها إلى حوالي 615 وتتحدر سفوحها الجبلية نحو الشرق والغرب بميول حادة تصل في بعض المواضع إلى 80% خاصة في الجزء الواقع بين الشمال والجنوب في المنطقة، ويوجد بالمنطقة عدد قليل من السكان بينما يخلو معظمها من التنمية العمرانية رغم قربها الشديد من الحرم.

ويتكون المشروع من شقين، شق مملوك بصكوك وشق مملوك للمتأخرين للمشروع سيجري التعامل معها وفق آلية تنظيمية تضعها الهيئة، ويهدف المشروع لإقامة اسكان دائم وموسمي يبلغ حوالي 24.000 نسمة بكثافة تبلغ 1500 نسمة - هكتار وذلك بواقع 15% للأسكان الدائم و85% للأسكان الموسمي.

وستجري بالمشروع عملية تخطيط الطرق وربطها بالطريقين الدائريين الأول والثاني وإيجاد مرمرات للمشاة تربط المشروع بالحرم الشريف. هذا بالإضافة لتوفير مبنى متعدد الطوابق كجراج يتسع لـ 2000 سيارة إلى جانب توفير مواقف للتحميل والتنزيل بالنسبة للنقل العام والزام كل قطعة أرض بتوفير جراج بأسفلها.

ومشروع تطوير منطقة شعب عامر، حيث تقع منطقة شعب عامر في الجهة الشمالية الشرقية للحرم المكي الشريف ويحدها من الشمال والشرق الطريق الدائري الثاني ومن الغرب شارع المسجد الحرام ومن الجنوب الطريق الدائري الأول ومرتفعات جبل خندمة ولارتباط المنطقة بجبل خندمة جرى دمجها في إحدى مراحل تطوير مشروع تطوير جبل خندمة. وتبلغ مساحة المنطقة 22.5 هكتار حيث تبلغ مساحة الأراضي المنمأة بموقع المشروع حوالي 14.2 هكتار بنسبة 63% من إجمالي مساحة شعب عامر.

وبناء على معطيات الوضع الراهن فقد وضعت الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة محددات التخطيط والتصميم بشعب عامر بشكل عام ومتوافق مع المخطط الهيكلي للمنطقة المركزية بمكة المكرمة كما وضعت الهيئة متطلبات ومحددات عملية التخطيط التفصيلي والمعايير التخطيطية لخط التنظيم واشترطات البناء بحيث تغطي الفكرة المقترحة توزيع مقترح للاستعمالات المسموح بها والمستهدفة مسطحات التنمية وإعادة الإحلال المسموح بها وآلية تنفيذها كتجميع الملكيات الصغيرة وتوفير أوضاعها مع القطع المجاورة وخط التنظيم المقترح وضوابط محددات الوصول إلى الأنشطة المسموح بها وحساب الكثافة السكانية المقترحة على المستويات المختلفة والخدمات الأساسية المطلوبة ومواقعها والتصور المقترح للامداد بمشروعات البنية الأساسية ودراسة مداخل ومخارج الحركة وتدرجاتها وأماكن انتظار الحافلات ومواقف السيارات الخاصة ومسطحات الاختزال ومراحل تنفيذها المتوقعة. وقد بدأت المرحلة الأولى من المشروع التي تشمل تمهيد الأراضي وشق الطرق.

ومشروع تطوير شمال الحرم (الشامية)، حيث تقع هذه المنطقة في الجهة الشمالية والشمالية الغربية للحرم المكي الشريف، ويقع أغلبها على قمم جبل قيعقان يشمل جبل هندي وجبل المدافع بين الطريق الدائري الأول وأنفاق جبل هندي شمالاً والمسجد الحرام وطريق باب العمرة جنوباً وطريق جبل الكعبة غرباً وشارع المسجد الحرام شرقاً وتبلغ المساحة الكلية للمشروع 43 هكتاراً منها 36 هكتاراً مخصصة للبناء بما يمثل حوالي 85.1% من المساحة الكلية بعد خصم المساحات المقترحة تخصيصها كامتداد لساحات الحرم المكي الشريف.

وتتمتع المنطقة بإمكانات كبيرة للتطوير وذلك لمتاخمتها وإطلالتها المتميزة على الحرم المكي الشريف والطلب المتزايد على سكن الحجاج في محيط الحرم الشريف ورغبة المستثمرين والسكان في تطوير المنطقة المركزية وتركز الأنشطة التجارية مما يجعلها نواة لمراكز تجارية ومناطق متعددة الاستخدامات وتوافر مبان ذات طابع تراثي متميز بصريا تشكل نموذجاً قابلاً للتطوير وارتباط المنطقة بالطريق الدائري الأول وطريق جبل الكعبة مما يسهل ربطها بالمنطقة المركزية.

وقد وضعت الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة مخططاً إرشادياً للمستثمرين للأخذ به في وضع تصورات لمراحل إعداد المشروع للتنفيذ فيما يتعلق بالنواحي الفنية والمالية والتخطيطية وكيفية التعامل مع الملاك ووضع المخططات التفصيلية لتنفيذ المشروع وغيرها من المتطلبات والضوابط التي تحكم العملية التطويرية وتشكل الأهداف والشروط الواجب الالتزام بها عند الاشتراك في منافسة تطوير مشروع منطقة شمال الحرم.

ويقترح المخطط الإرشادي أن يقوم المستثمر بتوسعة المساحات من الجهة الشمالية للحرم المكي الشريف وإقامة مشروع سكني وفندقي وتجاري وخدمي على باقي المنطقة مع توفير كامل الخدمات والمرافق العامة بما فيها الطرق ومواقف السيارات وأماكن الانتظار وامتدادات ساحات الصلاة على أن يقسم الموقع المخصص للمشروع إلى أربعة نطاقات مختلفة.

الأول: ساحات الحرم الشريف وهو النطاق الخاص بتوسعة المساحات في الجزء الشمالي الغربي ويقع بين شارع باب العمرة

والحد المقترح لتوسعة الساحات ولا يسمح فيه باقامة المباني مطلقاً مراعاة لامتداد ساحات الصلاة واتصال صفوف المصلين، ويفضل تصميم امتداد الساحات على مناسيب مختلفة للمحافظة على طوبوغرافية الموقع وعدم القطع الصخري مع مراعاة ربط المنطقة بوسائل الاتصال الأفقية والرأسية الكافية والمناسبة.

النطاق الثاني: منطقة الاستثمار التجاري وهي المنطقة الأمامية للمشروع الموجهة للمسجد الحرام والمحيطه بالساحات، ويسمح باستغلال هذه المنطقة للأنشطة التجارية وامتداد لساحات الصلاة مع الحفاظ على الوقف المخصص استغلاله كحضانة لأطفال قاصدي البيت الحرام وبعض المباني المتميزة معمارياً، مع ضرورة مواقع التحميل والتنزيل المقترحة.

النطاق الثالث: منطقة الاستثمار الفندقية وهي منطقة النطاق العمراني الثاني المقابل للحرم المكي الشريف وساحاته ويسمح في هذه المنطقة بإنشاء منطقة متميزة عمرانياً ومعمارياً للاستثمار الفندقي بما يرفع من قيمتها المضافة مع تطوير سوق الجودية وامتداد شارع خالد بن الوليد كمحاور لحركة المشاة.

النطاق الرابع: الاسكان الموسمي والدائم وهي منطقة النطاق العمراني الأخير المتاخم للطريق الدائري الأول والمخصص للاسكان الموسمي والدائم ويتم استغلال هذه المنطقة لغرض الدخول الى موقع المشروع والخروج منه مع الاستفادة من المنطقة الخلفية كساحات خارجية لانتظار السيارات والمركبات وممرات للمشاة على أن تكون عناصرها جزءاً مكماً للمشروع يلتزم المستثمر بأعمال صيانتها.

هذا مع ضرورة انشاء مراكز خدمات لخدمة السكان الدائمين بالمنطقة طبقاً للمخطط الهيكلي مع امكانية تغيير مواقعها بما يلائم التخطيط التفصيلي المقترح من المستثمر.

وقد قطعت الهيئة شوطاً كبيراً في وضع هذه الخطط موضع التنفيذ بالتنسيق مع مطور المشروع حيث تم توقيع مذكرة تفاهم لتطوير منطقة شمال الحرم مع شركة الشامية للتطوير العمراني لانتهاء المرحلة الأولى من الدراسات الفنية والمالية ووضع آلية التنفيذ التي تقوم بها الشركة نحو وضع تصور كامل لتطوير منطقة شمال الحرم المكي الشريف.

ومشروع تطوير جبل الكعبة، ويقع مشروع تطوير جبل الكعبة في الجهة الشمالية الشرقية من الحرم المكي الشريف عند تقاطع شارع أم القرى مع جبل الكعبة، وتبلغ مساحة المشروع 46.000 متر مربع تقريباً وتبعد عن الحرم مسافة 400م من الناحية الشمالية الغربية للمسجد الحرام ويحيط بها شارع جبل الكعبة من الناحية الشرقية وطريق أم القرى من الناحية الجنوبية وشارع السادة من الناحية الشمالية، ويخترق الطريق الدائري الأول المشروع، ونظراً لما تحتاجه المنطقة الشمالية الغربية للحرم المكي الشريف التي تشمل منطقة جبل الكعبة من تطوير شامل يتناسب مع أهمية المنطقة المركزية ويلبي حاجات الاعداد المتزايدة من ضيوف الرحمن وقاصدي بيت الله الحرام.

وقد أعدت شركة عبداللطيف جميل للاستثمارات العقارية المحدودة (مالك المشروع) مخططاً تطويرياً عاماً لاملأها الواقعة في منطقة جبل الكعبة، وتقوم فكرة تخطيط المشروع على بناء سلسلة من الأبراج الفندقية والمحلات التجارية والمرافق العامة. وبناء على توجيهات صاحب السمو الملكي الأمير عبدالعزيز بن عبدالعزير أمير منطقة مكة المكرمة رئيس الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة بأن تقوم الهيئة بدراسة المخطط العام للمشروع ونفق المشاة المقترح بالتنسيق مع شركة عبداللطيف جميل للاستثمارات العقارية المحدودة حفاظاً على جمالية ووظيفية وتكامل العمران مع توجيهات الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة تخطيطياً وعمرانياً.

ونظراً لتقسيم المشروع الى عدة أجزاء سيجري تنفيذها على مراحل بعد ان استكمال المالك الدراسة الخاصة بتطوير المنطقة وقعت الهيئة محضر اتفاق مع مطور المشروع لتحديد الإطار الذي سيتم من خلاله التعاون الفني بين الطرفين لانتهاء الدراسات الخاصة بمشروع جبل الكعبة وقد تم البدء في تنفيذ المرحلة الأولى بالمشروع.

ومشروع تطوير مستشفى أجياد العام، حيث اكتملت دراسات مشروع تطوير مستشفى أجياد والمنطقة المجاورة وانتهت الاجراءات التنفيذية اللازمة له، والمشروع سوف يخدم حالات الطوارئ في المحيط المجاور للحرم المكي الشريف.

وان الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة بصدد وضع اللمسات النهائية في خطط تنفيذ هذا المشروع بالتنسيق مع الجهات المختصة في وزارتي المالية والصحة كما قامت الهيئة بعقد عدة اجتماعات بحضور أصحاب المعالي والمعنيين، وشاركت لجان الهيئة المتخصصة في دراسة الموضوع بشكل واف ومتكامل بحضور ممثلي الوزارات المعنية ورفعت توصياتها لمجلس الهيئة الذي أقر بدوره ما توصلت اليه لجان الهيئة في اجتماعها المشترك من تفويض الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة بتحديد موقع المشروع ونزع الملكيات اللازمة وتبلغ التكلفة التقديرية لهذه المشروعات الحيوية أكثر من 30 مليار ريال.

للاتصال بنا | الإعلانات | الاشتراكات | الأرشيف | الجزيرة

توجه جميع المراسلات التحريرية والصحفية الى chief@al-jazirah.com عناية رئيس التحرير

توجه جميع المراسلات الفنية الى admin@al-jazirah.com عناية مدير وحدة الانترنت

Copyright, 1997 - 2002 Al-Jazirah Corporation. All rights reserved