

يضع حجر الأساس للانطلاق العملاقة

ولي العهد يدشن الأحد مشاريع التطوير الكبرى بمكة المكرمة



مكة المكرمة - فهد العويضي

يدشن صاحب السمو الملكي الأمير عبدالله بن عبدالعزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء رئيس الحرس الوطني مساء يوم الأحد القادم انطلاق مشاريع التطوير الكبرى بمدينة مكة المكرمة وذلك بموافق حجز السيارات بطريق جدة مكة السريع حيث يتفضل سموه الكريم بوضع حجر الأساس لانطلاق هذه المشاريع العملاقة التي اشتملت على مشروع جبل عمرم الذي يعتبر أكبر المشروعات التي ستشهدها ام القرى، مشروع جبل خذمة

الموازي ومشروع تطوير شمال الحرم منطقة الشامية ومشروع جبل الكعبة ومشروع تطوير مستشفى اجياد كما مطلع سموه الكريم على المخطط الهيكلي لمكة المكرمة الذي اعد مدة خمسة وعشرين عاما قادمة وتقدر هذه المشروعات بتكلفة إجمالية تبلغ أكثر من ٣٠ مليار ريال وتأتي هذه المشروعات بتوجيهات من خادم الحرمين الشريفين الملك فهد بن عبدالعزيز وسمو ولي عهد الامين - يحفظهما الله - تحظى به مكة المكرمة من مكانة مقدسة واسلاميا لدى جميع المسلمين في شتى بقاع الارض.

وتعتبر مكة المكرمة من اقدم مدن العالم حيث نمت احياؤها القديمة في اقدس بقعة على وجه الارض وتكون عمران مكة المكرمة على النمط القديم العابر عن مرحلة تاريخية لم تعرف فيها العاصمة المقدسة حركة السيارات الآلية وتنوع وسائل الاتصال الحديثة، ومع التوسعات المتتالية للحرم الملكي الشريف في العهد السعودي الزاهر وتطور الحياة وازدهار المستوى المعيشي لأفراد المجتمع نما العمران بالإلاءة المكية العتيقة على الطراز القديم وطهرت مبانها الامست المسجل على

وضع خطة عمل عاجلة لتطوير مناطق قريبة من الحرم

المحاور والطرق الرئيسية وبقي حال الحارة الكعبة بمبانيها المتهاكلة وازقتها الضيقة وهى السمة البارزة داخل الاحياء المقدسة.

وقد كانت مكة المكرمة من اكثر المدن استشارا بالدراسات التطويرية والمخطط التنموية نتيجة لما تجابهه من ضغط متزايد على الخدمات والمرافق العامة وما تحتاجه من تحديث مستمر للبنى التحتية في ظل التوافر المتنامي على المنطقة من شتى بقاع العالم الاسلامي الا ان اختيارنا من تلك الدراسات لم تجد طريقها للتطبيق لأسباب متعددة.

ومن هنا برزت الحاجة لقيام هيئة تتولى النهوض والإسراع بالعملية التطويرية بمنطقة مكة المكرمة.

وتقوم بدراسة كافة النواحي التخطيطية والعمرانية والاقتصادية والاجتماعية وتعمل على توثيق عرى التعاون والتنسيق وتبادل المعلومات بين كافة الاجهزة الحكومية والاهلية ذات الصلة بالعملية التطويرية.

وتلبية هذه الحاجات والضرورات الملحة صدر الامر السامي الكريم رقم ١٢٠٢٠/م بتاريخ ٢٤/٩/٢٠٠٤هـ القاضي بإنشاء الهيئة العليا لتطوير مكة المكرمة لتتولى الرعاية لمشاريع التطوير وتعمل على مجابهة التحديات القائمة برؤية تطويرية حديثة وبرنامج خططي يلبى حاجات العصر ويستشرف المستقبل البعيد.

فكما هو معلوم لدى الجميع ان غالب اجزاء مكة المكرمة خاصة المنطقة المحيطة بالمسجد الحرام، عشوائية غير مخططة، وبنائها قديم، وتفتقها كثير من الخدمات ومنها الطرق، ولكون اكثر طرقها ازمة ضيقة متعرجة، مع ما فيها من كثافة سكانية وكثرة مرادياها من مقيمين وحجاج ومغتربين.

وتعشيا مع التوجه السامي الكريم بإعطاء الاولوية للمنطقة المركزية في التنظيم نظرا لأهميتها ولكونها مقصد الجموع الغفيرة من الحجاج والمغتربين والزوار، وما يقع فيها من الزحام الشديد والخاص من مطورين، ومستثمرين، وملاك للعقارات الواقعة ضمن مناطق العمل، مع مراعاة حقوق الجموع المادية والعينية والغيرية، سواء للمشاة منهم او وسائل نقلهم.

ونظرا لأن تنظيم هذه المنطقة هو الهدف من انشاء الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة، فقد كان لها التخصيص الاوفر من اهتمام الهيئة، وسترتب على تنظيمها قيام مشاريع ضخمة وكبيرة في المنطقة.

وقد ادركت الهيئة ان تخطيط وتنظيم المنطقة غير ممكن بمعدل عن مشاركة الملاك فيها وان البرامج والمشاريع التطويرية لهذه المنطقة وتعاون جميع اطراف القطاع الخاص من مطورين، ومستثمرين، وملاك للعقارات الواقعة ضمن مناطق العمل، مع مراعاة حقوق الجموع المادية والعينية والغيرية.

المخطط الاقليمي

ان الهدف من المخطط الاقليمي لمنطقة مكة المكرمة هو دفع عملية التنمية بالمنطقة في مفهومها الشامل بهدف الوصول الى تصور متكامل للقوام الاقتصادي والاجتماعي والعمراني بالمنطقة بحيث يكون محققا للاهداف العامة للسياسات



مشروع تطوير مكة المكرمة

وتحسين وسائل الحركة والنقل بين المدينة واقليتها.

- إعادة تشكيل الهيكل العمراني لمكة المكرمة وتجاوز مرحلة النمو التلقائي وذلك من خلال النمو العمراني الموجه لاجياد مناطق عمرانية واضحة المعالم تتناغم مع الطبيعة الجغرافية والطوبوغرافية وتساعد على إمكانية توزيع الخدمات وتدرجها الوظيفي وتوزيع الحركة واتجاهاتها.

- إعادة توزيع استعمالات الاراضي بالعاصمة المقدسة بحيث تتجانس الاستعمالات المتجاورة وتنفصل الاستعمالات المتعارضة.

- تحسين وإعادة تشكيل شبكة الحركة والنقل بمكة المكرمة وتكوين منظومة متكاملة من المحاور الدائرية والاشعاعية تربط بين اجزاء المدينة وضواحيها بفعالية مع التمهيد لاستحداث وسائل النقل العام على المدى الطويل.

- تطوير وسائل النقل ومحاور الحركة بمنطقة المشاعر المقدسة من خلال استخدام وسائل نقل جماعي سريعة كثيفة الاستيعاب لمجابهة الزيادة المتوقعة لاعاد الحجاج حتى عام ١٤٥٠هـ.

مشروع تطوير جبل عمر

يعد مشروع تطوير جبل عمر من المشاريع الكبرى التي تشرف عليها الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة وذلك بتابع نماذج التطوير الشامل من النواحي العمرانية مع وجود القدرات الاستيعابية على مستوى القطاعات المكانية المختلفة الداخلية في نطاق التنمية.

- تطبيق وترجمة السياسات التنموية الوطنية والاقليمية وتحديد سياسات استعمالات الاراضي على مستوى المدينة او شبه الاقليم او الاقليم.

- تهيئة البيئة العمرانية للمدينة لاستيعاب النمو المتوقع لاعاد الحجاج والمغتربين.

أهداف المخطط

- 1- تأمين السكن المناسب لعدد ٣٤,٥٠٠ شخص ودفعة كثافة سكانية ١٥٠٠ شخص/ هكتار.
- 2- استحداث منطقة سكنية وتجارية نموذجية وفق معايير التخطيط الحديث مع مراعاة ترابيح المسنجج العمراني وطوبوغرافية الموقع.
- 3- توفير شوارع جديدة وممرات وساحات عامة وانفاق للمشاة ضمن المشروع تؤمن سهولة الحركة للحجاج والمغتربين من والى الحرم.
- 4- توفير عدد ١٢٠٠٠ موقف للسيارات.
- 5- تطوير البنية التحتية داخل نفق الخدمات (مياه وصرف صحي وكهرباء وهاتف).
- 6- تطوير بنية للنقل العام وتخصيص موقع لمحطة نقل رئيسية متعددة الوسائط.
- 7- إنشاء صليات مغطاة تتسع لحوالي ٨٠٠٠٠٠ مصل مع دورات المياه بالإضافة للصليات المكشوفة.
- 8- توفير مواقع للخدمات العامة (الشرطة، الدفاع المدني، المستوصفات، ودورات المياه) ويتوقع أن يسهم المشروع في كسر حدة الاختناقات المرورية وفتح امتدادات الاسراع لساحات الصلاة حول المسجد الحرام هذا مع مساهمة الكبير في ايجاد مواقف عامة للسيارات وأماكن للانتظار وذلك باعتبار أن الطريق الموازي لشوارع أم القرى هو الامتداد الطبيعي لمشروع جبل عمر.

مزايا الطريق الموازي

- 1- طريق مكة جدة السريع يتقل ٨٠٠٧٠٠ من حركة ضيوف الرحمن بمكة المكرمة، وسيعجز شارع أم القرى عن استيعاب التدفق الهائل للحركة ويعتبر محققا يعيق الاستقبال المناسب للحكم والحجم الكبير من وسائل النقل، كما أن المباني المطورة على جانبي شارع أم القرى تتعيق توسعته للتكلفة العالية في نزع المكبات.
- 2- الطريق الموازي سوف يكون المنفذ الرئيسي لاستقبال ضيوف الرحمن وسيجتوي على لسات تخطيطية وجمالية تليق بقدم مكة المكرمة، ويمر مسار الطريق من خلال مناطق عشوائية متهاكلة مما يمكن من نزع مكبتها بالحد الأدنى من التكلفة.
- 3- تنفيذ الطريق كمنفذ اشعاعي في منظومة الطرق العامة في مكة المكرمة سوف يخدم عدة مناطق بمكة المكرمة وضمنها منطقة جبل عمر.
- 4- يؤدي المشروع الى خلخلة أجزاء من اربع مناطق عشوائية قديمة هي: الطنبدابوي، الهنادوية، جبل غراب، حي الزهارين ويدفع بتطويرها ذاتيا بالإضافة للفوائد الاجتماعية والأمنية المترتبة من خلال أعمال التنمية العمرانية بالمنطقة.
- 5- يعالج المشروع حركة التواصل مع المنطقة المركزية من خلال النقل العام وكذلك من خلال مسارات المشاة بطريقة مناسبة، ويتبنى المشروع فكرة التواصل في الصلاة



مشروع تطوير مكة المكرمة



مشروع تطوير مكة المكرمة

لكل مكونات المشروع مع الحرم الملكي الشريف.

- 6- يعد المشروع أكبر مشروع وفقى للحرم الملكي الشريف عبر التاريخ.
- 7- يعتبر المشروع نموذجا للتطوير في مكة المكرمة ويمكن محاكاته مستقبلا بتطوير طرق مثيلة للجهات الأروع.

مشروع تطوير جبل خذمة

يقع جبل خذمة في الجهة الجنوبية الشرقية من الحرم ويمتد في اتجاه طولي من الشمال الى الجنوب بطول يتجاوز ثلاثة كيلومترات ويبلغ أدنى عرض للمشروع في أقصى الجنوب ١٧٠ م أما عرضه بالأجزاء الوسطى فيبلغ حوالي ٨٠٠ م. ويحد المنطقة من الشمال منطقة الماوي وشعب عامر ومن الجنوب جبل الشراخ أم القرى وقد وافق المطور بدوره على فكرة تنفيذ المشروع باسستثمارية لصالح أواق الحرم الملكي الشريف.

وبتوجيهات من المقام السامي الكريم قامت الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة بدراسة مشروع الطريق الموازي لشراخ أم القرى وعدلت في محتوى العرض الأخير للمطور من الناحية الفنية والتخطيطية، كما راجعت أسلوب معالجة نزع الملكية لتفادي المخاطر الشرعية وعلى هذا الأساس سححت الهيئة للمطور بالبدء في عملية الرقع المساحي لتسجيل حقوق الملك وحفظها.

مكونات مشروع الطريق الموازي

- 1- الطريق الرئيسي بطول خمسة كيلومترات ويعبر ٦٠ مترا (٣٠ م + ٣٠ م).
- 2- الشراخ الاستثمارية بعرض ٣٠ م على جانبي الطريق.
- 3- الشوارع الخلفية بعرض ١٥ م على جانبي الشراخين الاستثماريتين (شمالا وجنوبا).
- 4- أعمال الشرائح الاستثمارية على جانبي الطرق سيضمن الكثير من المرافق العامة.
- 5- دفع خدمات بطول الطريق بؤجر على أجهزة البنية التحتية المختلفة.
- 6- أعمال الشرائح الاستثمارية بوفر حوالي ٣ ملايين متر مسطح من المباني السكنية.
- 7- المشروع مهيا لمنظومة نقل عام مستقبلية: مونوريل او خلافه.

مزايا الطريق الموازي

- 1- طريق مكة جدة السريع يتقل ٨٠٠٧٠٠ من حركة ضيوف الرحمن بمكة المكرمة، وسيعجز شارع أم القرى عن استيعاب التدفق الهائل للحركة ويعتبر محققا يعيق الاستقبال المناسب للحكم والحجم الكبير من وسائل النقل، كما أن المباني المطورة على جانبي شارع أم القرى تتعيق توسعته للتكلفة العالية في نزع المكبات.
- 2- الطريق الموازي سوف يكون المنفذ الرئيسي لاستقبال ضيوف الرحمن وسيجتوي على لسات تخطيطية وجمالية تليق بقدم مكة المكرمة، ويمر مسار الطريق من خلال مناطق عشوائية متهاكلة مما يمكن من نزع مكبتها بالحد الأدنى من التكلفة.
- 3- تنفيذ الطريق كمنفذ اشعاعي في منظومة الطرق العامة في مكة المكرمة سوف يخدم عدة مناطق بمكة المكرمة وضمنها منطقة جبل عمر.
- 4- يؤدي المشروع الى خلخلة أجزاء من اربع مناطق عشوائية قديمة هي: الطنبدابوي، الهنادوية، جبل غراب، حي الزهارين ويدفع بتطويرها ذاتيا بالإضافة للفوائد الاجتماعية والأمنية المترتبة من خلال أعمال التنمية العمرانية بالمنطقة.
- 5- يعالج المشروع حركة التواصل مع المنطقة المركزية من خلال النقل العام وكذلك من خلال مسارات المشاة بطريقة مناسبة، ويتبنى المشروع فكرة التواصل في الصلاة

مشروع تطوير شمال الحرم (الشامية)

تقع المنطقة في الجهة الشمالية والشامية الغربية للحرم الملكي الشريف، ويقع أغلبها على قمم جبل قيعيقان يشمل جبل هندي وجبل الدفاع بين الطريق الدائري الأول وانفاق جبل هندي شمالا والمسجد الحرام وطريق باب العمرة جنوبا وطريق جبل الكعبة غربا وشارع المسجد الحرام شرقا وتبلغ المساحة الكلية للمشروع ٤٣ هكتارا منها ٣٦ هكتارا مخصصة للبناء بما يعقل حوالي ٨٥,١٪ من المساحة الكلية بعد خصم الساحات المقترحة تخصيصها كامتداد لساحات الحرم الملكي الشريف.

مركز الساعات العائلية

وتتمتع المنطقة بإمكانات كبيرة للتطوير تتمثل في الآتي:

- 1- متاخمتها واطلاقتها بالتنمية على الحرم الملكي الشريف.
- 2- الطلب المتزايد على سكن الحجاج في محيط الحرم الشريف.
- 3- رغبة المستثمرين والسكان في تطوير

مشروع تطوير مكة المكرمة



مشروع تطوير مكة المكرمة

تخطيط المشروع على بناء سلسلة من الأبراج الفندقية والمحلات التجارية والمرافق العامة. وبناء على توجيهات صاحب السمو الملكي الأمير عبدالعزيز بن عبدالعزيز أمير منطقة مكة المكرمة ورئيس الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة بأن تقوم الهيئة بدراسة المخطط العام للمشروع ونفق المشاة المقترح بالتنسيق مع شركة عبداللطيف جميل للاستثمارات العقارية المحدودة حفاظا على جمالية ووظيفية وتكامل العمران مع توجهات الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة تخطيطيا وعمرانيا.

تأكيد الدور الاقليمي لأم القرى بتأكيد الطابع الخدمي والتجاري والسياحي

تخطيط المشروع على بناء سلسلة من الأبراج الفندقية والمحلات التجارية والمرافق العامة. وبناء على توجيهات صاحب السمو الملكي الأمير عبدالعزيز بن عبدالعزيز أمير منطقة مكة المكرمة ورئيس الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة بأن تقوم الهيئة بدراسة المخطط العام للمشروع ونفق المشاة المقترح بالتنسيق مع شركة عبداللطيف جميل للاستثمارات العقارية المحدودة حفاظا على جمالية ووظيفية وتكامل العمران مع توجهات الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة تخطيطيا وعمرانيا.

تأكيد الدور الاقليمي لأم القرى بتأكيد الطابع الخدمي والتجاري والسياحي

تخطيط المشروع على بناء سلسلة من الأبراج الفندقية والمحلات التجارية والمرافق العامة. وبناء على توجيهات صاحب السمو الملكي الأمير عبدالعزيز بن عبدالعزيز أمير منطقة مكة المكرمة ورئيس الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة بأن تقوم الهيئة بدراسة المخطط العام للمشروع ونفق المشاة المقترح بالتنسيق مع شركة عبداللطيف جميل للاستثمارات العقارية المحدودة حفاظا على جمالية ووظيفية وتكامل العمران مع توجهات الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة تخطيطيا وعمرانيا.

تأكيد الدور الاقليمي لأم القرى بتأكيد الطابع الخدمي والتجاري والسياحي

تخطيط المشروع على بناء سلسلة من الأبراج الفندقية والمحلات التجارية والمرافق العامة. وبناء على توجيهات صاحب السمو الملكي الأمير عبدالعزيز بن عبدالعزيز أمير منطقة مكة المكرمة ورئيس الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة بأن تقوم الهيئة بدراسة المخطط العام للمشروع ونفق المشاة المقترح بالتنسيق مع شركة عبداللطيف جميل للاستثمارات العقارية المحدودة حفاظا على جمالية ووظيفية وتكامل العمران مع توجهات الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة تخطيطيا وعمرانيا.

تأكيد الدور الاقليمي لأم القرى بتأكيد الطابع الخدمي والتجاري والسياحي

تخطيط المشروع على بناء سلسلة من الأبراج الفندقية والمحلات التجارية والمرافق العامة. وبناء على توجيهات صاحب السمو الملكي الأمير عبدالعزيز بن عبدالعزيز أمير منطقة مكة المكرمة ورئيس الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة بأن تقوم الهيئة بدراسة المخطط العام للمشروع ونفق المشاة المقترح بالتنسيق مع شركة عبداللطيف جميل للاستثمارات العقارية المحدودة حفاظا على جمالية ووظيفية وتكامل العمران مع توجهات الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة تخطيطيا وعمرانيا.

تأكيد الدور الاقليمي لأم القرى بتأكيد الطابع الخدمي والتجاري والسياحي

تخطيط المشروع على بناء سلسلة من الأبراج الفندقية والمحلات التجارية والمرافق العامة. وبناء على توجيهات صاحب السمو الملكي الأمير عبدالعزيز بن عبدالعزيز أمير منطقة مكة المكرمة ورئيس الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة بأن تقوم الهيئة بدراسة المخطط العام للمشروع ونفق المشاة المقترح بالتنسيق مع شركة عبداللطيف جميل للاستثمارات العقارية المحدودة حفاظا على جمالية ووظيفية وتكامل العمران مع توجهات الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة تخطيطيا وعمرانيا.

مشروع تطوير مكة المكرمة



مشروع تطوير مكة المكرمة