

الوطن

اسم المصدر :

التاريخ: 2012-03-31 رقم العدد: 4201 رقم الصفحة: 17 مسلسل: 86 رقم القصاصة: 1



منظر تخيلي لحبي الرويس بعد مشروع التطوير

**الرويس.. جراءة التطوير ترسم لأول مرة في قلب جدة**

مدينة عصرية وسط العروس مساحتها ١,٨ مليون متر مربع

جدة: محمد الزايد

تتهدى منطقة الرويس للتحويل نحو مدينة عصرية في قلب جدة مستفيدة من خطة تطوير العشوائيات التي انطلقت في منطقة مكة المكرمة قبل أعوام، لترتسم بذلك ملامح لؤلؤة جديدة تشع جمالا في وسط مدينة جدة. وتمتلك منطقة الرويس مقومات اقتصادية واستثمارية، تغطي مساحة تبلغ ١,٨ مليون متر مربع، ويحدها بأضلاع متفاوتة من الغرب شارع الأندلس ومن الجنوب طريق الملك عبدالله بن عبدالعزيز ومن الشرق طريق المدينة المنورة ومن الشمال شارع فلسطين.

خطة تطوير الرويس

وتشعر خطة تطوير الرويس إلى أن الهدف هو تطوير موقع المشروع وإعادة تخطيط وتنظيم العقارات الواقعة في المنطقة وتوزيعها، وإحياء تلك المنطقة وتزويدها بالمرافق العامة وبالبنية الأساسية اللازمة، ولقت إلى أن مراحل إنجاز المشروع تبدأ بأعمال الرقع المساحي والعمراني وإعداد المخطط العام واعتماده ومن ثم وضع الجدول التفصيلي لمراحل المشروع اللاحقة.

وبعد قرار وزير الشؤون البلدية والقروية (آنذاك) الأمير متعب بن عبدالعزيز بالموافقة على إطلاق مشروع تطوير حي الرويس ثاني عشوائيات جدة، جرت أعمال الرقع المساحي والعمراني لمنطقة المشروع وتم اعتماد المخطط التطويري العام الذي يهدف إلى إيجاد بيئة عمرانية تتوفر فيها جميع الخدمات الصحية والتجارية والتعليمية والسياحية.

شركة الرويس العالمية

تم الإعلان قبل نحو عام ونيف عن تأسيس شركة الرويس العالمية للتطوير العقاري التي ستتولى المراحل التنفيذية لمعالجة وتطوير المنطقة العشوائية في حي الرويس بجدة، وتتكون الشركة من تحالف شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني، وشركة تحالف الرويس للتطوير العقاري.

ويعتمد بعد ذلك المخطط التنفيذي لمشروع تطوير منطقة الرويس المشتغل على المراحل التنفيذية، بعد أن وقع كل من أمين جدة ورئيس مجلس إدارة شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني ورئيس مجلس المديرين لشركة

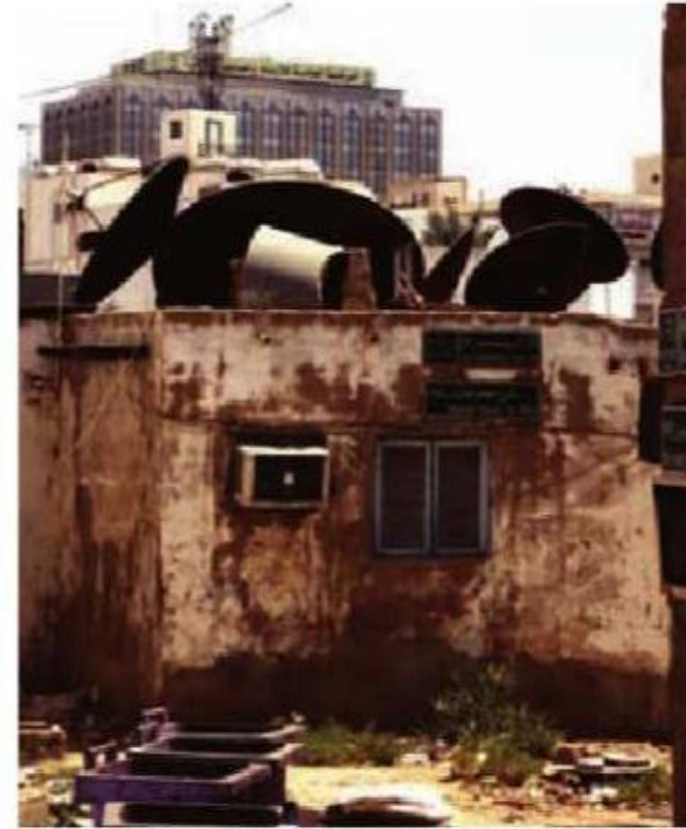
تحالف الرويس للتطوير العقاري المطور للمشروع هذا المخطط الذي على المراحل التنفيذية، وتم على ضوءه استكمال أعمال الرقع المساحي والعمراني لمنطقة للتطوير.

ثاني أكبر مشاريع التطوير

كشفت الخطة التنفيذية لمشروع تطوير منطقة الرويس، أن هذا المشروع يعتبر ثاني أكبر مشاريع تطوير الأحياء العشوائية، ويهدف إلى تطوير منطقة الرويس، وعمل مخطط تطويري للمنطقة، وتنمية وتطوير المناطق العشوائية، وإحياء المنطقة وتزويدها بالمرافق والخدمات العامة والبنية الأساسية اللازمة، وإعادة تنظيم وتقسيم الأراضي في المنطقة، إضافة إلى تأمين وتنفيذ المرافق العامة والبنية التحتية للمنطقة، ودعم التنمية الاقتصادية ومعالجة المشاكل الاجتماعية والبيئية والعمرانية، ودخول الملاك كمساهمين في تطوير المنطقة.

مسودة التتمين

وكان أمير منطقة مكة المكرمة، رئيس اللجنة التنفيذية لمشروع معالجة وتطوير الأحياء العشوائية بالمنطقة، الأمير خالد الفيصل، قد



أرقة حي الرويس كما بدت أمس منطلعة إلى التطوير



(تصوير: عمر أبو سيف)

واختيار أسلوب التعويض المرغوب فيه عن نزح الملكية.

مراحل المشروع

تضمنت اللائحة التنفيذية لتطوير الرويس، اعتماد المرحلة الأولى لتحديد منطقة المشروع منطقة عشوائية خاضعة للتطوير وتوزيع الأحياء العشوائية بالمنطقة، بالإسراع في معالجة أوضاع الأحياء العشوائية عبر التنفيذ المتزامن لمشاريع التطوير بالمدن الرئيسية "مكة المكرمة، جدة، الطائف"، وفقا للأنظمة ولائحة تطوير الأحياء العشوائية التي تم إقرارها من قبل المقام السامي.

وتنطلق أهمية مشروع تطوير منطقة الرويس وقوع منطقة التطوير في وسط جدة، وتركيز المشروع على إعادة تخطيط وتنظيم العقارات الواقعة في المنطقة وتوزيعها، وإحياء تلك المنطقة وتزويدها بالمرافق العامة والبنية الأساسية اللازمة.

وركزت خطة المشروع على أن الهدف والغرض الأساسي من المشروع هو تطوير المناطق العشوائية، وليس مجرد التوسع العمراني، إذ لن يكون مفيدا إنشاء وإقامة مجتمعات عمرانية جديدة في الأراضي البكر، مع الإبقاء على المناطق العشوائية القائمة بكل ما تسببه من مشاكل، وعليه فقد حددت لائحة تطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة

المكرمة استراتيجية التعامل مع معالجة وتطوير الأحياء العشوائية بالتعاون مع القطاع الخاص وليس لمجرد استثمار عقاري.

أعمال المسوحات

نفذت شركة الرويس العالمية للتطوير العقاري مسحا اجتماعيا واقتصاديا بمنطقة التطوير برصد الأنشطة الاقتصادية والأعمال الموجودة بمنطقة التطوير بهدف معرفة خصائصها وما توفره من فرص عمل لسكان منطقة التطوير وغيرهم، لتحليل المعلومات وتحديد الفرص والمعوقات المتعلقة بذلك.

تضمنت الخطة أيضا أن تتم معاملة ملاك المحلات التجارية بنفس معاملة ملاك العقارات، أما مستأجرو المحلات والأنشطة الاقتصادية الأخرى فتعطى لهم الأولوية في استئجار المواقع الجديدة المطورة، فضلا عن توفير فرص العمل داخل المناطق التي يتم تطويرها عن طريق إنشاء مؤسسات اقتصادية خاصة، والعناية بالحرف والأنشطة المميزة في منطقة التطوير وضرورة إحلالها في منطقة التطوير.

فما تقوم شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني وبالتنسيق مع أمانة محافظة جدة بدراسة واقتراح ما يمكن تقديمه فيما يخص السكن البديل خاصة ذوي الحاجة، وذلك

ضمن البرامج الاجتماعية المصاحبة للمشروع. وفي هذا الصدد، سلم أمير منطقة مكة المكرمة الأمير خالد الفيصل الشهر الماضي، أول سكن بديل لامرأة من أهالي الرويس في منطقة لا تبعد سوى كيلو مترات عن موقع التطوير.

واعتمدت لائحة التطوير شمول أهالي الحي بالمشاركة في مشروع التطوير كمساهمين بقيمة عقاراتهم المقدرة من لجنة التقدير وبذلك الاستفادة من تعاضم الأصول ومزايا التطوير، أو استلام قيمة التعويض نقدا، وسوف يسهم مشروع التطوير في إيجاد مناطق عمرانية حديثة، ويتزامن مع تقدم المشروع وضع برامج اجتماعية جارية ترتب لها ومن ضمنها قضايا السكن البديل للمحتاجين.

حقوق أمانة.. لا تتأخر عليه

أطلقت أمانة جدة حملة "حقوق أمانة.. لا تتأخر عليه" لاستكمال تسجيل عقارات الملاك قبل الدخول في مرحلة تسمين الملكيات، وأكدت الأمانة في نفس الوقت أن حقوق ملكية العقار محفوظة لملاك العقارات أو حائزي العقارات الذين ليس لهم أي إثبات للملكية على حد سواء. وذكرت الأمانة أن هذه الحملة تمثل آخر حلقة في عملية تسجيل وحفظ

حقوق الملاك للعقارات الحالية بحي الرويس قبل بدء مرحلة التطوير الفعلية للحي والتي تعمل الشركة على وضع كافة ملامحها بمساهمة نخبة من الشركات المحلية والعالمية التي تم التحالف معها لضمان تنفيذ المشروع بالدقة والجودة والمعايير المطلوبة.

يذكر أن أمانة محافظة جدة طلبت من المواطنين المتقدمين لإثبات ملكيتهم لدى مكتب علاقات الملاك تسليم صور من الأوراق الثبوتية المتوفرة لديهم، وذلك وفق رقم المسح العقاري المبين على العقار، وصك الملكية مع الأصل للمطابقة، وصورة من بطاقة الهوية الوطنية، وصورة من كروكي موقع العقار، ووكالة شرعية للمتقدم أو تفويض، وهذا ينطبق على الملاك الذين لديهم صكوك أو إثبات ملكية.

أما حائزو العقارات الذين ليس لديهم أي إثبات للملكية فيتوجب عليهم إحضار رقم المسح العقاري المبين على العقار، وصورة من بطاقة الهوية الوطنية، وصورة من كروكي موقع العقار. وتجري حاليا أعمال استكمال نزح ملكيات العقارات، وصولا إلى مرحلة الهدم والإزالة التي تم تحديدها في شهر رجب المقبل، تمهيدا لبدء المراحل الفعلية لانطلاق المشروع التطويري الكبير في قلب مدينة جدة.