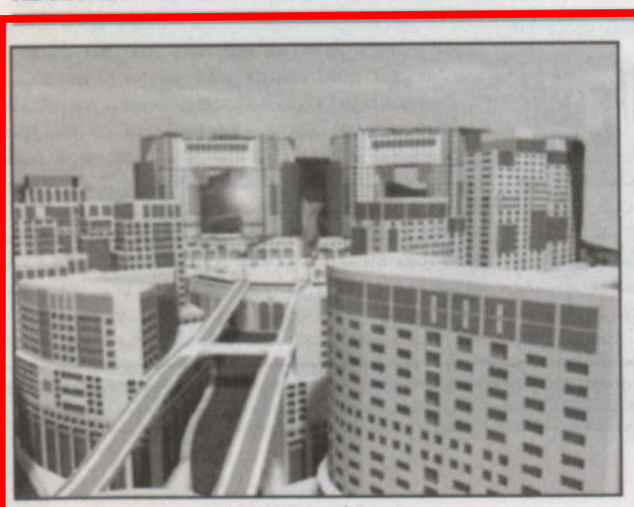
الطريق الموازي ووصوله إلى المحطة الرئيسية

مشروع تطوير الشامية

مشروع تطوير جبل خندمة ٣


مشروع تطوير جبل خندمة ٤

بتكلفة أكثر من ٣٠ مليار ريال ..

الأمير عبدالله يرعى انطلاق مشاريع التطوير الكبرى في مكة المكرمة.. الأحد

مكة المكرمة - وائل اللهيبي:

■ يرعى صاحب السمو الملكي الأمير عبدالله بن عبدالعزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء رئيس الحرس الوطني يوم الأحد القادم حفل انطلاق مشاريع التطوير الكبرى بمكة المكرمة التي ترعاها الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة وبتكلفة تقدر بأكثر من ثلاثين مليار ريال.

وذلك بمواقف حجز السيارات بطريق مكة - جدة السريع. وقد اشتملت المشروعات التي يقوم سمو ولي العهد بالإعلان عن انطلاقتها على ستة مشاريع كبرى منها:

المخطط الإقليمي لمنطقة مكة المكرمة

إن الهدف من المخطط الإقليمي لمنطقة مكة المكرمة هو دفع عملية التنمية بالمنطقة في مفهومها الشامل بهدف الوصول إلى تصور متكامل للقوام الاقتصادي والاجتماعي والعمراني بالمنطقة، بحيث يكون محققاً للأهداف العامة للسياسات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية على المستوى الوطني.

ومن الأهمية بمكان أن تتم التنمية الإقليمية الشاملة في إطار من التوازن بين السكان والموارد الاقتصادية المتاحة على مستوى الإقليم وعلى مستوى كل مكون من مكوناته العمرانية مع وجود القدرات الاستيعابية على مستوى القطاعات المكانية المختلفة الداخلية في نطاق التنمية.

المخطط الهيكلي لمكة المكرمة

تمثل دراسات إعداد المخطط الهيكلي للمدن والقرى السعودية الإطار التخطيطي المرن لتحقيق وتنفيذ أهداف الاستراتيجية العمرانية الوطنية التي تؤكد أهمية المدن الكبرى والمتوسطة ودورها الفاعل في التنمية العمرانية المتوازنة. ويعتبر المخطط الهيكلي بمثابة وثيقة فنية إرشادية تحدد سياسات استعمالات الأراضي على مستوى المدينة أو شبه الإقليم أو الإقليم وتضع الضوابط والمقترحات التنموية لتطوير البيئة العمرانية، ويشمل ذلك تطوير شبكات الطرق والمحاور الرئيسة وتحديد اتجاهات النمو العمراني ومراحله وآليات تفعيله.

أهداف المخطط الهيكلي لمدينة مكة المكرمة:

- تطبيق وترجمة السياسات التنموية الوطنية والإقليمية وتحديد سياسات استعمالات الأراضي على مستوى المدينة أو شبه الإقليم أو الإقليم.
- تهيئة البيئة العمرانية للمدينة لاستيعاب النمو المتوقع لأعداد الحجاج والمعتمرين.
- تهيئة التوسع العمراني لمكة المكرمة للدور الوظيفي المتوقع لها وفقاً لأهميتها ووضعها الإقليمي واستغلال الميزة النسبية والخصوصية الدينية في ايجاد كيان اقتصادي قوي يدعم دور المدينة كمركز تنمية رئيس بالمنطقة.
- تنويع القاعدة الاقتصادية لمكة المكرمة من خلال تدعيم الأنشطة السياحية والصناعية والتجارية.
- تدعيم وتوفير المناطق اللازمة للأنشطة الصناعية لتلبية الطلبات المتزايدة على هذا النشاط، وتوفير مواقع للاستخدامات الصناعية الخفيفة والحرفية وتوزيعها وفقاً للمتطلبات الوظيفية والاقتصادية والبيئية.
- توفير فرص عمل جديدة في الأنشطة المنتجة كالأنشطة التجارية والصناعية من خلال تشجيع توطين الصناعات الخفيفة والحرفية كثيفة العمالة وكذا الأنشطة التجارية اليدوية والبضائع المطلوبة للسكان والزائرين من المعتمرين والحجاج.
- وضع الإطار العام لإعداد المخططات العمرانية التفصيلية كموجه أساسي للتنمية التنموية.
- التوفيق والتنسيق بين مشروعات التنمية الاقتصادية سواء العقارية أو التجارية بما يتناسب مع المقومات المكانية والزمنية لكل مشروع.
- تأكيد الدور الإقليمي لمكة المكرمة من خلال تأكيد الطابع الخدمي والتجاري والسياحي وتحسين وسائل الحركة والنقل بين المدينة وأقاليمها.
- إعادة تشكيل الهيكل العمراني لمكة المكرمة وتجاوز مرحلة النمو التلقائي وذلك من خلال النمو العمراني الموجه لايجاد مناطق عمرانية واضحة المعالم تتناغم مع الطبيعة الجغرافية والطبوغرافية وتساعد على إمكانية توزيع الخدمات وتدرجها الوظيفي وتوزيع الحركة واتجاهاتها.
- إعادة توزيع استعمالات الأراضي بالعاصمة المقدسة بحيث تتجانس الاستعمالات المتجاورة وتفصل الاستعمالات المتعارضة.
- تحسين وإعادة تشكيل شبكة الحركة والنقل بمكة المكرمة وتكوين منظومة متكاملة من المحاور الدائرية والاشعاعية تربط بين أجزاء المدينة وضواحيها بكفاءة 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 لأعداد الحجاج حتى عام ١٤٥٠هـ.

التنمية العمرانية لمكة المكرمة:

تم إعداد المخطط الهيكلي لمدينة مكة المكرمة بناء على مجموعة من السياسات التي حددتها استراتيجية التنمية العمرانية الوطنية واستراتيجية تنمية منطقة مكة المكرمة للمدينة باعتبارها مركز نمو رئيس على المستوى الوطني.

وقد تأثرت فكرة الامتداد العمراني لمكة المكرمة بالمخطط الهيكلي بالمحددات الطبيعية والطبوغرافية والخصوصية الدينية المميزة لمكة المكرمة، وتتحدد أهم ملامح التشكيل والامتداد العمراني للمدينة بإنشاء تجمعات أو أبنية سكنية كبرى (ضواحي) على أطراف مكة المكرمة بهدف خلخلة التكدس السكاني بالمدينة القديمة حول الحرم الشريف، وبحيث تكون هذه الامتدادات على الأراضي ذات الطبوغرافيا الملائمة للتنمية العمرانية وتكون نواتها مخططات قائمة، بحيث تستقطب من المنطقة المركزية بمكة المكرمة إلى تلك الضواحي، وفي هذا السياق تم اقتراح أربع ضواحي في أطراف المدينة على المحاور الرئيسة التي تشكل مداخل مكة المكرمة.

تقوية محاور الحركة الرابطة بين الضواحي والمنطقة المركزية بحيث تصب جميعها في الطريقين الدائريين الثاني والثالث بكثافة حركة عالية تقلل من زمن الرحلة بحيث يمكن الوصول سريعاً من أية نقطة على الأطراف إلى الحرم المكي الشريف.

توفير مقومات الجذب السكاني بمناطق الضواحي المقترحة من خلال اقتراح مراكز للخدمات والقرب من أماكن العمل، والعمل على ايجاد كثافات سكانية منخفضة تساعد على توفير مساحات أكبر وخصوصية أعلى للسكان والعائلات عن تلك المتوافرة بقلب مكة مع سرعة وسهولة الوصول لمكة القديمة والمسجد الحرام.

يقترح المخطط أيضاً إنشاء أربعة مراكز حضرية توزع على الضواحي المقترحة ويوجد بها مناطق لمراكز الأعمال المراكز التجارية والخدمات الحكومية والإقليمية والتي يفضل نقلها على أطراف المدينة حيث تتوافر مسطحات كافية من الأراضي تتطلبها تلك الاستعمالات.

اقتراح منطقتين صناعيتين جديدتين في جنوب وشرق المدينة خارج حد الحرم على مسطحات شبه منبسط تسمح بإقامة المنشآت الصناعية وطبقاً لاحتياجات مكة المكرمة المستقبلية، على أن تحدد أنواع الصناعات المسموح بها بحيث تكون صناعات خفيفة وغير ملوثة، كما روعي سهولة الوصول إليها بوضعها على محاور الحركة الرئيسة الرابطة بباقي أجزاء مكة المكرمة (الطريق الدائري الخامس).

اقتراح إنشاء شبكة للنقل السريع بالمدينة تتكون من خط دائري يسير بمحاذاة الطريق الدائري الثالث تتفرع منه خطوط إشعاعية لربط الأطراف الشرقية والغربية والشمالية بالمنطقة المركزية وربط منطقة المشاعر مباشرة بالحرم الشريف واحياء مكة المكرمة مع وجود خط داخلي لربط عرفات ومنى ومزدلفة ببعضهم وبالخط الرئيس بهدف حل مشكلات الحركة لمكة المكرمة على المستوى الشامل ومستوى المشاعر المقدسة.

وقد اعتمدت فكرة المخطط الهيكلي لمنطقة المشاعر المقدسة على عدد من أهمها.

استيعاب عدد الحجاج الإجمالي المتوقع حتى عام ١٤٥٠هـ والذي سيصل لحوالي ٣,٩ مليون حاج منهم نحو ٢,٦٢٥ مليون من حجاج الداخل.

وتبني مبدأ أن يتحدد عدد الحجاج بناء على جانب العرض وإمكانات الاستيعاب وليس جانب الطلب حتى يمكن تقديم الخدمات للحجاج بالشكل المناسب.

وتقسيم مناطق المشاعر الثلاثة منى ومزدلفة وعرفات الى مناطق لخدمة مؤسسات الطوافة وحجاج الداخل، وتقسم كل منطقة الى اربعة قطاعات متماثلة بكل مشعر بحيث يستوعب القطاع الواحد عدداً يتراوح بين ١٥٠ - ٢٠٠ الف حاج.

وقصر استخدام الأراضي الواقعة داخل حدود المشاعر الثلاث على الايواء والمرافق الضرورية فقط مع نقل كافة المرافق والمواقف والخدمات الاخرى للمناطق البينية بين حدود المشاعر.

وتطوير واستغلال سفوح الجبال القابلة للتطوير خاصة بمنطقة منى كمناطق للايواء في هيئة عمارات متعددة الطوابق على مصاطب متدرجة لزيادة الاستيعاب بهذا المشعر.

وتشجيع وتدعيم اتجاه قضاء بعض الحجيج جزءاً من الليل فقط بمنطقة منى على ان يتم تطوير هذا الاقتراح بالتوازي مع توفير تخصيص الاماكن اللازمة والمجهزة بالخدمات لهذا النوع من الحجيج لتفادي مشكلة افتراش مسارات المشاة والسيارات.

وايجاد تواصل بين مشعر منى ومنطقة العزيزية في الجنوب وشمال جبل سبيل من خلال انفاق للمشاة عبر الجبال لزيادة النفاذية وتسهيل الوصول والخروج من مشعر منى.

واستخدام وتعميم نظام النقل الترددي بالحافلات في نقل الحجيج بين مناطق المشاعر الثلاث ببعضها البعض من خلال طرق حرة مزدوجة لتسيير الحركة الترددية.

وفصل حركة المشاة عن طرق السيارات ووضعها في اقصر مسار بين المشاعر لراحة المشاة مع تزويدها بطرق مشاة عرضية للتجميع من قطاعات الايواء.

وانشاء نفق او مسار علوي للطوارئ والخدمات يبدأ من عرفات وينتهي خارج منطقة المشاعر ويرتبط بطريق الطائف في الجنوب الشرقي والدائري الثالث وحتى مستشفى الملك فيصل في الشمال الغربي.

ومنع وقوف الحافلات داخل المشاعر وانشاء مواقف للحافلات خارج الحدود الشرعية للمشاعر في المناطق البينية.

وانشاء مسار علوي لخط مونوريل يسير اعلى مسار المشاة الرئيسي يبدأ من محطة السكك الحديدية الاقليمية على حدود عرفات ويمتد داخل المشاعر الثلاث وينتهي عند الحرم الشريف كوسيلة نقل سريعة اضافية على المدى البعيد.

إقامة طرق وأنفاق وأبراج فندقية ومحلات تجارية وتطوير مستشفى أجياد العام

مشروع تطوير جبل عمر

يعد مشروع تطوير جبل عمر من المشاريع الكبرى التي تشرف عليها الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة وذلك باتباع نموذج التطوير الشامل من النواحي التخطيطية والعمرانية بحيث يعاد ترتيب وتخطيط المنطقة بعد ازالة ما بها من مبان وذلك بوضع تصاميم بنائية حديثة تتواكب مع التطور العمراني المعاصر وتعبر عن اصالة وقدسية مكة المكرمة يقع مشروع جبل عمر بمنطقة عشوائية مجاورة للحرم المكي الشريف، بمساحة اجمالية مقدارها (٢٣٠,٠٠٠م٢) ويحده من الشمال طريق ام القرى وجنوباً دحلة الرشد وشرقاً شارع ابراهيم الخليل وغرباً منطقة الحفائر الطندباوي، ويشتمل على جزء من الضلع الغربي للطريق الدائري الأول.

اهداف المشروع.

تأمين السكن المناسب لعدد (٣٤,٥٠٠) شخص وفق كثافة سكانية ١٥٠٠شخص/هكتار..

استحداث منطقة سكنية وتجارية نموذجية وفق معايير التخطيط الحديث مع مراعاة ترابط النسيج العمراني وطبوغرافية الموقع.

توفير شوارع جديدة وممرات وساحات عامة وانفاق للمشاة ضمن المشروع تؤمن سهولة الحركة للحجاج والمعتمرين من والى الحرم.

توفير عدد (١٢,٠٠٠) موقف للسيارات.

تطوير البنية التحتية داخل نفق للخدمات (مياه وصرف صحي وكهرباء وهاتف).

تطوير بنية للنقل العام وتخصيص موقع لمحطة نقل رئيسية متعددة الوسائط.

انشاء مصليات مغطاة تتسع لحوالي (٨٠,٠٠٠) مصلي مع دورات المياه بالاضافة للمصليات المكشوفة.

توفير مواقع للخدمات العامة (الشرطة، الدفاع المدني، المستوصفات، ودورات المياه) ويتوقع ان يسهم المشروع في كسر حدة الاختناق المرورية وفتح امتدادات واسعة لساحات الصلاة حول المسجد الحرام هذا مع اسهامه الكبير في ايجاد مواقف عامة للسيارات وامكان للانتظار وذلك باعتبار ان الطريق الموازي لشارع ام القرى هو الامتداد الطبيعي لمشروع جبل عمر.

وقد تم البدء في المرحلة الاولى من الشروع والتي تشتمل اعمال الهدم والازالة.

مشروع تطوير الطريق الموازي

تبنى المخطط الهيكلي لمكة المكرمة فكرة انشاء طريق لشارع ام القرى واقترحت شركة مكة للانشاء والتعمير تنفيذ خط شرق غرب يصل منطقة جبل عمر بالضلع الغربي للطريق الدئري الثاني على حسابها الخاص، ثم طرحت امانة العاصمة المقدسة فكرة استكمال الطريق الى خط جدة السريع من خلال طريق موازٍ لشارع ام القرى وقد وافق المطور بدوره على فكرة تنفيذ المشروع باسس استثمارية لصالح اوقاف الحرم المكي الشريف.

وبتوجيهات من المقام السامي الكريم قامت الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة بدراسة مشروع الطريق الموازي لشارع ام القرى وعدلت في محتوى العرض الاخير للمطور من الناحية الفنية والتخطيطية، كما راجعت اسلوب معالجة نزع الملكية لتفادي المحاذير الشرعية وعلى هذا الاساس سمحت الهيئة للمطور بالبدء في عملية الرفع المساحي لتسجيل حقوق الملاك وحفظها.

مكونات مشروع الطريق الموازي

الطريق الرئيسي بطول خمسة كيلومترات وبعرض ٦٠ متراً (٣٠م + ٣٠م) الشرائح الاستثمارية بعرض ٣٠م على جانبي الطريق.

الشوارع الخلفية بعرض ١٥م على جانبي الشريحتين الاستثماريتين (شمالاً وجنوباً).

اعمار الشرائح الاستثمارية على جانبي الطريق سيتضمن الكثير من المرافق العامة.

نفق خدمات بطول الطريق يؤجر على اجهزة البنية التحتية المختلفة.

اعمار الشرائح الاستثمارية يوفر حوالي ٣ ملايين متر مسطح من المباني السكنية.

المشروع مهيأ لمنظومة نقل عام مستقبلية: مونوريل او خلافه.

مزايا الطريق الموازي:

طريق مكة جدة السريع ينقل ٧٠ - ٨٠٪ من حركة ضيوف الرحمن لمكة المكرمة، ويعجز شارع ام القرى عن استيعاب التدفق الهائل للحركة ويعتبر مخنقاً يعيق الاستقبال المناسب للكم والحجم الكبير من وسائل النقل، كما ان المباني المطورة على جانبي الطريق شارع ام القرى تعيق توسعته للتكلفة العالية في نزع الملكيات.

الطريق الموازي سوف يكون المنفذ الرئيسي لاستقبال ضيوف الرحمن وسيحتوي على لمسات تخطيطية وجمالية تليق بقدسية مكة المكرمة، ويمر مسار الطريق من خلال مناطق عشوائية متهالكة مما يمكن من نزع ملكيتها بالحد الادنى من التكلفة.

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

يؤدي المشروع الى خلخلة اجزاء من اربع مناطق عشوائية قديمة هي: الطندباوي، الهنداوية، جبل غراب، حي الزهارين، ويدفع بتطويرها ذاتياً بالاضافة للفوائد الاجتماعية والأمنية المترتبة من خلال اعمال التنمية العمرانية بالمنطقة.

يعالج 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.

يعد المشروع اكبر مشروع وقفي للحرم المكي الشريف عبر التاريخ.

يعتبر المشروع انموذجاً للتطوير في مكة المكرمة و يمكن محاكاته مستقبلاً بتطوير طرق مثيلة للجهات الاربع.

مشروع تطوير جبل خندمة

يقع جبل خندمة في الجهة الجنوبية الشرقية من الحرم ويمتد في اتجاه طولي من الشمال الى الجنوب بطول يتجاوز ثلاثة كيلومترات ويبلغ ادنى عرض للمنطقة في اقصى الجنوب (١٧٠م) اما عرضه بالاجزاء الوسطى فيبلغ حوالي ٨٠٠م، ويحد المنطقة من الشمال منطقتا الملاوي وشعب عامر ومن الجنوب جبل بخش اما من الشرق فتحدها مناطق جبلية مرتفعة ومن الغرب مناطق احياء السد واجياد وبلر بليلة وربع بخش. وتعتبر منطقة جبل خندمة من المناطق الجبلية الوعرة حيث يصل الارتفاع في بعض اجزائها إلى حوالي ٦١٥م وتنحدر سفوحها الجبلية نحو الشرق والغرب بميول حادة تصل في بعض المواضع إلى٨٠٪ 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.

تطوير منطقة شعب عامر

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 أحدى مراحل تطوير مشروع تطوير جبل خندمة. وتبلغ مساحة المنطقة ٢٢,٥ هكتاراً حيث تبلغ مساحة الأراضي المنماة بموقع المشروع حوالي ١٤,٢ هكتاراً بنسبة ٦٣٪ من اجمالي مساحة شعب عامر.

الأمير عبدالله بن عبدالعزيز

وبناءً على معطيات الوضع الراهن فقد وضعت الهيئة العليا لتطوير 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 واشتراطات البناء بحيث تغطي الفكرة المقترحة ما يلي:

- توزيع مقترح للاستعمالات المسموح بها والمستهدفة.
- مسطحات التنمية واعادة الاحلال المسموح بها وآلية تنفيذها كتجميع الملكيات الصغيرة وتوفيق أوضاعها مع القطع المجاورة.
- خط التنظيم المقترح.
- ضوابط محددات الوصول إلى الانشطة المسموح بها.
- حساب الكثافة السكانية المقترحة على المستويات المختلفة.
- الخدمات الأساسية المطلوبة ومواقعها.
- التصور المقترح للامداد بمشروعات البنية الأساسية.
- دراسة مداخل ومخارج الحركة وتدرجاتها وأماكن انتظار الحافلات ومواقف السيارات الخاصة.
- مسطحات الاختزال ومراحل تنفيذها المتوقعة.

وقد بدأت المرحلة الاولى من المشروع والتي تشمل تمهيد الأراضي وشق الطرق.

مشروع تطوير شمال الحرم (الشامية)

تقع المنطقة في الجهة الشمالية والشمالية الغربية للحرم المكي الشريف، ويقع أغلبها على قمم جبل قعيقعان 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 ٤٣ هكتاراً منها ٣٦ هكتاراً مخصصة للبناء بما يمثل حوالي ٨٥,١٪ من المساحة الكلية بعد خصم الساحات المقترح تخصيصها كامتداد لساحات الحرم المكي الشريف.

وتتمتع المنطقة بامكانات كبيرة للتطوير تتمثل في الآتي:

متاخمتها واطلالتها المتميزة على الحرم المكي الشريف. والطلب المتزايد على سكان 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 بصرياً تشكل نموذجاً قابلاً للتطوير.

وارتباط المنطقة بالطريق الدائري الاول وطريق جبل الكعبة مما يسهل ربطها بالمنطقة المركزية.

وقد وضعت الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة مخططاً ارشادياً للمستثمرين للاخذ به في وضع تصورات لمراحل اعداد المشروع للتنفيذ لا سيما 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 الارشادي أن يقوم المستثمر بتوسعة الساحات 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 المتخصص للمشروع إلى أربعة نطاقات مختلفة.

ساحات الحرم الشريف

وهو النطاق الخاص بتوسعة الساحات في الجزء الشمالي الغربي ويقع بين شارع باب العمرة والحد المقترح لتوسعة الساحات ولا يسمح فيه بأقامة المباني مطلقاً مراعاة لامتداد ساحات الصلاة واتصال صفوف المصلين، ويفضل تصميم امتداد الساحات على مناسيب مختلفة للمحافظة على طبوغرافية الموقع وعدم القطع الصخري مع مراعاة ربط المنطقة بوسائل الاتصال الافقية والرأسية الكافية والمناسبة.

النطاق الثاني: منطقة الاستثمار التجاري

هي المنطقة الأمامية للمشروع المواجهة للمسجد الحرام والمحيطة بالساحات، ويسمح باستغلال هذه المنطقة للانشطة التجارية وامتداد لساحات الصلاة مع الحفاظ على الوقف المخصص استغلاله كحضانة الأطفال قاصدي البيت الحرام وبعض المباني المتميزة معمارياً، مع ضرورة مراعاة مواقع التحميل والتنزيل المقترحة.

النطاق الثالث: منطقة الاستثمار الفندقي

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

النطاق الرابع: الإسكان الموسمي والدائم

وهي منطقة النطاق العمراني الأخير المتاخم للطريق الدائري الاول والمخصص للاسكان الموسمي والدائم ويتم استغلال هذه المنطقة لغرض الدخول إلى موقع المشروع والخروج منه مع الاستفادة من المنطقة الخلفية كساحات خارجية لانتظار السيارات والمركبات وممرات للمشاة على أن تكون عناصرها جزءاً مكملا للمشروع يلتزم المستثمر بأعمال صيانته.

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

تطوير وسائل النقل ومحاور الحركة بمنطقة المشاعر المقدسة للزيادة المتوقعة في أعداد الحجاج حتى عام ١٤٥٠هـ

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 لانهاء المرحلة الاولى من الدراسات الفنية والمالية ووضع آلية التنفيذ التي تقوم بها الشركة نحو وضع تصور تكامل لتطوير شمال الحرم المكي المحدودة حفاظاً على جمالية ووظيفية وتكامل العمران مع توجهات الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة تخطيطاً وعمرانياً. ونظراً لتقسيم المشروع إلى عدة أجزاء سيجري تنفيذها على مراحل بعد أن استكمل المالك الدراسة الخاصة بتطوير المنطقة وقعت الهيئة محضر اتفاق مع مطور المشروع لتحديد الاطار الذي سيتم من خلاله التعاون الفني بين الطرفين لانهاء الدراسات الخاصة بمشروع جبل الكعبة. وقد تم البدء بالمرحلة الاولى بالمشروع.

مشروع تطوير جبل الكعبة

يقع مشروع تطوير جبل الكعبة في الجهة الشمالية الشرقية من الحرم المكي الشريف عند تقاطع شارع ام القرى مع جبل الكعبة، وتبلغ مساحة المشروع ٤٦,٠٠٠ متر مربع تقريباً وتبعد عن الحرم مسافة ٤٠٠ متر من الناحية الشمالية الغربية للمسجد الحرام ويحيط بها شارع جبل الكعبة من الناحية الشرقية وطريق ام القرى من الناحية الجنوبية وشارع السادة من الناحية الشمالية، ويخترق الطريق الدائري الاول المشروع ونظراً لما تحتاجه المنطقة الشمالية الغربية للحرم المكي الشريف والتي تشمل منطقة جبل الكعبة من تطوير شامل يتناسب مع أهمية المنطقة المركزية ويلبي حاجات الاعداد المتزايدة من ضيوف الرحمن وقاصدي بيت الله الحرام، أعدت شركة عبداللطيف جميل للاستثمارات العقارية المحدودة (مالك المشروع) مخططاً تطويرياً عاماً لاملاكها الواقعة في منطقة جبل الكعبة، وتقوم فكرة تخطيط المشروع على بناء سلسلة من الابراج الفندقية والمحلات التجارية والمرافق العامة.

وبناءً على توجيهات صاحب السمو الملكي الأمير عبدالمجيد بن عبدالعزيز 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 توجهات الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة تخطيطاً وعمرانياً. ونظراً لتقسيم المشروع إلى عدة أجزاء سيجري تنفيذها على مراحل بعد أن استكمل المالك الدراسة الخاصة بتطوير المنطقة وقعت الهيئة محضر اتفاق مع مطور المشروع لتحديد الاطار الذي سيتم من خلاله التعاون الفني بين الطرفين لانهاء الدراسات الخاصة بمشروع جبل الكعبة. وقد تم البدء بالمرحلة الاولى بالمشروع.

مشروع تطوير مستشفى أجياد العام

بناءً على التوجيهات السامية الكريمة الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم ٧٥٠٤ بتاريخ ١٤٢٢/٤/٢٣هـ القاضية بأن تدرس الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة بمشاركة كل من معالي وزير الشؤون الإسلامية والاوقاف والدعوة والارشاد ومعالي وزير الصحة ومعالي وزير المالية والاقتصاد الوطني، مشروع تطوير مستشفى أجياد وخدماته بمكة المكرمة والارتقاء به لمواكبة متطلبات الحجيج والمعتمرين وزوار بيت الله الحرام، وذلك باعادة انشائه من قبل القطاع الخاص كمستشفى متكامل مع عدد من الادوار العلوية لبناء مشروع استثماري يوقف بعد عدد من السنوات للحرم المكي الشريف.

قامت الهيئة بعقد عدة اجتماعات بحضور أصحاب المعالي المعنيين، كما شاركت لجان الهيئة المتخصصة في دراسة الموضوع بشكل واف ومتكامل بحضور ممثلي الوزارات المعنية ورفعت توصياتها لمجلس الهيئة الذي أقر بدوره ما توصلت إليه لجان الهيئة في اجتماعها المشترك من تفويض الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة بتحديد موقع المشروع ونزع الملكيات اللازمة. وقد اكتملت دراسات مشروع تطوير مستشفى أجياد والمنطقة المجاورة وانتهت الاجراءات التنفيذية اللازمة له، والمشروع سوف يخدم حالات الطوارئ في المحيط المجاور للحرم المكي الشريف.

كما صدر الأمر السامي الكريم رقم ٢٧٤٦٨/٣ بتاريخ ١٤٢٥/٥/٢٦هـ بأن تتولى وزارة المالية ممثلة بصندوق الاستثمارات العامة اقامة هذا المشروع ونزع الملكيات والتعويضات لجميع الأراضي والعقارات الداخلة ضمن المشروع وفق نظام نزع الملكيات للمنفعة العامة وتكون هي الجهة المالكة للمشروع.

والهيئة بصدد وضع اللمسات النهائية في خطط تنفيذ هذا المشروع بالتنسيق مع الجهات المختصة في وزارتي المالية والصحة.