التخطيط السليم لا يتنافى مع الاستثمار في المنطقة المركزية بمكة المكرمة

(نظرة على مشروع جبل عمر)

د.م. حبيب مصطفى زين العابدين

وكيل الوزارة رئيس الإدارة المركزية للمشروعات التطويرية

وزارة الشئون البلدية والقروية

الملخص

تشتغل المنطقة المركزية بمكة المكرمة بالمشروعات التطويرية الاستثمارية العديدة التي يجري التخطيط والتصميم لبعضها بينما بدأ بعضها الآخر في مراحل التنفيذ. ويزداد وله وشغف التجار وأصحاب رؤوس الأموال للاستثمار في المشروعات العملاقة التي يرتكز معظمها في دائرة قطرها ربما لا يتجاوز كيلو متراً واحداً أو اثنين. ويتساءل الكثيرون من المختصين والمتخصصين ومن غيرهم عن جدوى هذا الاندفاع الكبير في الاستثمار بهذه الطريقة في المنطقة المركزية التي ضاقت أصلاً بما حل بها من توسع في البناء غير المرتكز إلى أي أساس من التخطيط العمراني أو الاستراتيجي أو الهندسي السليم ناهيك عن المقبول.

وقد حاول المؤلف كما حاول غيره لفت الانتباه إلى أهمية التخطيط العمراني الشامل لمكة المكرمة وإلى أن المشروعات التي يجري التخطيط لها والعمل على تنفيذها عن طريق الاستثمار ستؤدي إلى كوارث بيئية ومرورية وعمرانية وخدمية وأمنية ....الخ عدا عن كونها ستؤثر سلباً على هيبة الحرم المكي الشريف وعلى عظمة الكعبة بيت الله الحرام الذي جعله مثابة للناس وأمناء، بل الأكثر من ذلك أن هذه المشروعات ستؤدي إلى خسارة كبيرة للمستثمرين أنفسهم إذ أنها يمكن أن تعمل في حدود نطاقها الضيق بشكل أو بآخر ولكنها يستحيل أن تؤدي وظيفتها المطلوبة في منظومة مترابطة في ظل وضع وظروف قائمة حالياً حرجة للغاية من النواحي المرورية والبيئية والخدمية والأمنية ولا شك أن إغفال كل التحذيرات التي لم تقتصر على بعض أفراد بل شملت إدارات مختصة وأساتذة جامعات ورجال أعمال أفذاذ وامتدت إلى تحذيرات قوية من الجهات الأمنية والخدمية والإصرار على تنفيذها مجتمعة بعيداً عن التخطيط الشامل بمعناه الواسع لا بد وأنه سيقود إلى كوارث لا تحمد عقباها لا سمح الله.

يقوم المؤلف في هذه الورقة بعرض ملامح وجهة نظره ويبين كيف يمكن أن تتحقق في إطار مشروع كمشروع جبل عمر. حيث أن الاستثمار والمشروعات الاستثمارية لا تتنافى إطلاقاً مع التخطيط السليم، بل هي إحدى الوسائل والدعائم لتطوير أي مدينة أو منطقة أو حي ، ويجب أن لا تغفل البتة وإن أغفلت فقد يستحيل التطوير ولكن المشروعات الاستثمارية يجب أن تنطلق من مخطط شامل واضح يراعي كل الجوانب التي يراعيها في العادة التخطيط السليم ويحدد بشكل لا يقبل الالتباس أو التسويف أو

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

تعليق الأمور على غيبيات أو موارد غير مضمونة بحيث يعرف مسبقاً من الذي سيقوم بتنفيذ هذه الخدمة أو تلك ، وهذه البنية التحتية والأخرى ، وهذه الشوارع ودوائرها، ومتى ستنفذ ؟! وخاصة ما يقع منها خارج نطاق المشروعات الاستثمارية وبحيث نضمن تكامل البنية التحتية والخدمات جميعها مع تكامل المشروعات.

في هذه الحالة وعندها فقط يمكن أن نسخر الاستثمار لدعم التخطيط السليم ، بينما الاستثمار على المنوال القائم سيشوه صورة مكة المكرمة وسيفرض الواقع المستقبلي لها وللحرم الشريف إن عاجلاً أو آجلاً إلى إزالة العديد من هذه المشروعات وربما قبل أن تؤدي ما يأمله المستثمرون من وراءها من أرباح.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com