د. م. سامي بن ياسين برهمين

د. م. حسين بن محمد أبو بكر

الهيئة العليا لتطوير منطقة مكة المكرمة

الملخـــــص

نظرا لمكانة مكة المكرمة المتميزة وبما لها من خصوصية دينية وطبيعية واقتصادية واجتماعية وعمرانية فريدة إضافة إلي دورها الاقتصادي الهام على مستوى المملكة ، ونظرا لمـ رور مـ ا يقرب من خمسة سنوات علي إعداد المخطط الهيكلي المعتمد للمدينة والذي أعد عام ١٤١٩ هـ . رؤى أهمية إعداد تحديث للمخطط الهيكلي المعتمد لمدينة مكة المكرمة حتى عـ ام ١٤٥٠ هـ . . ليتوافق مع المتغيرات والظروف الحالية والمستقبلية .

وتبلغ مساحة الكتلة العمرانية الحالية للمدينة حوالي ١٥١٥٩,٣ هكتارا ، ويبلغ متوسط معدل نمو العمران السنوي للمدينة حوالي ٨,٣% خلال العقدين الماضيين.

وتشير نتائج المسح الاجتماعي الاقتصادي الميداني الذي تم مـ ن خـ لال الدراسـ ة فـ ي عـ ام ١٤٢٤هـ . لعينة تمثل ٥% من عدد السكان (حوالي ١٢ ألف أسرة) إلـ ي أن نسـ بة السـ كان السعوديين بالمدينة تمثل ٧٥ % وتمثل نسبة الذكور حوالي ٥٢ % من جملـ ة السـ كان ويبلـ غ متوسط حجم الأسرة ٥,٢ فرد ونسبة الأمية بين الكبار حوالي ١٨ % ، ونسبة البطالة حـ والي ٢٦,٦ % من قوة العمل ومعدل الإعالة ٧، . شخص ، ويبلغ متوسط الإنفاق الشهري حـ والي ٣٠٠٠ ريال للأسرة وحوالي ٧٠٠ ريال للفرد.

ومن خلال المسح العمراني للكتلة المبنية بمكة المكرمة والمشاعر المقدسة عـ ام ١٤٢٤ هـ . . وجد سيطرة الاستعمال السكنى على كافة الاستعمالات الأخـ رى حيـ ث يمثـ ل ٣٩,٩% مـ ن المساحة المبنية إضافة إلي الاستعمالات السكنية الفندقية التي تمثل ٠,٧% والتي يزداد تركيزها كلما اقتربنا من المسجد الحرام وبالقرب من المشاعر المقدسة في منطقة العزيزيـ ة ، وتمثـ ل الاستعمالات التجارية والسكنية التجارية ٦,٥٦%. كما تشغل الاستعمالات الخدمية ٦,٣% من جملة الكتلة العمرانية وهو معدل منخفض لا يتناسب مع الدور الـ وظيفي للمدينـ ة ، وتمثـ ل الاستعمالات الصناعية والورش ٣,٣% أما المستودعات فتمثل ٢,١% ، كما تمثل الاستعمالات الترفيهية ١,١٣% وهى نسبة متدنية مقارنة بالمعدلات التخطيطية ، وتتركـ ز المقـ ابر بقـ ـ ب المدينة وبمنطقة الشرائع وتمثل ٠,١٤% كما تمثل الطرق والمحاور الرئيسـ ة ١٦,٩% مـ ن مساحة الكتلة العمرانية للمدينة .

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

وتشير الدراسات التحليلية إلي أن عدد سكان المدينة المتوقع حتى عام ١٤٥٠هـ . يقدر بحوالي ٢,٩ مليون نسمة. بينما يقدر أن يصل إجمالي عدد الحجاج لنفس العام بحوالي ٣,٩ مليون حاج بافتراض بقاء النظم المعمول بها حاليا في تحديد عدد الحجاج ، ويمثل حجاج الداخل حوالي ٣٣% من هذا العدد . كما يقدر عدد المعتمرين من خارج المملكة بحوالي ٤,٢ مليون معتمر منهم ١,٥مليون خلال شهر رمضان بنسبة ٣٥,٧% من إجمالي المعتمرين .

وتقوم الأفكار الأساسية لتحديث المخطط الهيكلي للمدينة علي أساس الواقعية والمرونة في فهم وتقدير الإمكانات المتاحة والاحتياجات المطلوبة لنمو المدينة مع العمل علي تحقيق التوازن في توزيع السكان والخدمات وشبكات الطرق والمرافق علي مستوي المدينة في إطار المحددات الطبيعية . وعلى ضوء ما تقدم فقد خلصت الدراسة إلى تحديد عدد من القرارات الأساسية التي تم تحقيقها ببدائل المخطط الهيكلى أهمها :

- استكمال الطرق الدائرية للمدينة كجزء من منظومة متكاملة من الطرق ، وإحاطه الكتل العمرانية بخطوط دائرية ثم ربطها بالخطوط الدائرية حول الحرم لتحسين ورفع كفاءة منظومة شبكة الحركة والنقل ،والتأكيد على توفير وسائل نقل سريعة غير تقليدية على المدى المتوسط بالمدينة ومنطقة المشاعر وربط مكة المكرمة بجدة من بالسكك الحديدية وتطوير طريق مكة / جدة القديم .

- العمل على وضع أسس تقود لتطوير المناطق الجبلية وتخفيف القطع الصخري والإزالة إلى أقل قدر ممكن.

- تأكيد المنطقة المركزية وتكثيف الأنشطة الخدمية بها وإيجاد ضواحي بالمناطق المنبسطة وربطها بوسائل نقل سريعة مع مركز المدينة بما يتوافق مع الطبيعة الطبوغرافية ويرفع من الكفاءة الاقتصادية للخدمات وشبكات البنية الأساسية .

- استغلال المخططات المعتمدة في المراحل الأولى لتنفيذ المخطط لاستيعاب الزيادة السكانية وأن تحدد ضمنها قطع أراضى للخدمات كمنفعة عامة بدون مقابل تتولى جهات الاختصاص تنفيذها ، وإنشاء مراكز جديدة للخدمات بمناطق تركز العمران والضواحي لتكون مناطق جاذبة ومتكاملة ذاتيا .

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

- تنويع القاعدة الاقتصادية للمدينة من خلال تشجيع قيام مراكز صناعية تعتمد على الصناعات الخفيفة واليدوية غير الملوثة ومراعاة توزيع هذه المراكز الصناعية والتجارية بالضواحي بحيث تكون متكاملة الخدمات والوظائف وتوفر فرص العمل لسكانها.

كما تم وضع بعض الموجهات العامة لتحديث المخطط الهيكلي لمنطقة المشاعر المقدسة أهمها:

- تبني تحدد عدد الحجاج بناء على جانب العرض وامكانات الاستيعاب وليس جانب الطلب حتى يمكن تقديم الخدمات للحجاج بالشكل المناسب.
- ضرورة وجود خطة شرعية إلى جانب الخطط المادية بهدف دراسة الجوانب الشرعية لمنظومة الحج والآراء الشرعية للمذاهب المختلفة في كل شعيرة.
- قصر استخدام الأراضي الواقعة داخل حدود المشاعر الثلاث على الإيواء والمرافق الضرورية فقط ونقل المرافق والمواقف والخدمات الأخرى للمناطق البينية بين المشاعر.
- تطوير واستغلال سفوح الجبال القابلة للتطوير بمنطقة مني كمناطق للإيواء بما يلائم البيئة وبحلول مبتكرة لزيادة الاستيعاب ، مع تطوير الطرق والخدمات بما يخدم هذا الفكر.
- تشجيع اتجاه قضاء بعض الحجيج جزء من الليل فقط بمنطقة مني.
- النظر بجدية في التخطيط الزمني لأداء المناسك بما يلائم الانسانية ويزيد الاستيعابية، لتفادي مشكلة افتراش ، وتوفير مناطق إسكان لهم بالقرب من المشاعر.
- إيجاد تواصل بين مشعر منى ومنطقة العزيزية في الجنوب وكذلك منطقة شمال جبل ثبير من خلال أنفاق للمشاة عبر الجبال لزيادة النفاذية وتسهيل الوصول والخروج من المشعر.
- تعميم نظام النقل الترددي بالحافلات في نقل الحجاج بين مناطق المشاعر الثلاث والمدينة من خلال طرق حرة مزدوجة.
- فصل حركة المشاة عن طرق السيارات ووضعها في أقصر مسار بين المشاعر لراحة المشاة مع تزويدها بطرق مشاه عرضية للتجميع من قطاعات الإيواء .
- إنشاء نفق أو مسار علوي للطوارئ والخدمات يبدأ من عرفات وينتهي خارج المشاعر ويرتبط بطريق الطائف في الجنوب الشرقي والدائري الثالث.
- منع وقوف الحافلات داخل المشاعر وإنشاء مواقف للحافلات خارج الحدود الشرعية للمشاعر في المناطق البينية.

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

- إنشاء مسار علوي لوسيلة نقل جماعي - حسب التطور التقني وبحلول ابتكارية ملائمة يسير أعلى مسار المشاة الرئيسي كوسيلة نقل سريعة إضافية على المدى البعيد .

وفي إطار القرارات والموجهات الأساسية تم إعداد المخطط الهيكلي المحدث للمدينة شاملا التصور العام للاستعمالات والأنشطة الرئيسية بالمدينة مؤكدا دورها الوظيفي ومتماشيا مع الطبيعة الخاصة لمكة المكرمة وخصوصيتها ويحقق توجهات واتجاهات التنمية .

وعلى ضوء الحدود الإدارية الحالية للأحياء بمكة المكرمة وما اقترحته الدراسة من تعديل وتوسعة للمدينة، تم تقسيم المدينة إلى ٥٥ حيا متفاوتة المساحة والكثافة، وتتوافر بها الخدمات والمرافق وفقا للمعدلات التخطيطية لتكون مكتفية ذاتيا بما يقلل نم حركة السيارات والانتقال بين الأحياء. وقد تم توزيع هذه الأحياء إلى أربعة مجموعات رئيسية على النحو التالي:

المجموعة الأولى : وتضم الأحياء الواقعة داخل الدائري الثاني وتشكل المنطقة المركزية للمدينة "CBD" وتشمل أحد عشر حيا إضافة لمنطقة الحرم الشريف. بمساحة إجمالية حوالي ٦٤٨,٦ هكتار وتمثل المناطق المنماة منها حوالي ٦٢١ هكتار بإجمالي اسيتعاب حوالي ٦٢١٣٧٧ شخص ، **المجموعة الثانية:** وتشمل الأحياء الواقعة بين الطريقين الدائريين الثاني والثالث ومجوعها ثمانية أحياء، ويبلغ المسطح الإجمالي لهذه المجموعة حوالي ٤٩٥٠ هكتار تمثل المناطق المنماة منها نحو ٣٣٧٧ هكتار ، تستوعب حوالي ١٧٦٨,٦ ألف شخص من السكان الدائمين والموسميين. **المجموعة الثالثة:** تشمل الأحياء الواقعة بين الطريقين الدائريين الثالث والرابع ومجوعها عشرة أحياء، ويبلغ المسطح الإجمالي لهذه المجموعة حوالي ١٥٢٨١,١ هكتار تمثل المناطق المنماة منها نحو ٧١٧٩ هكتار وتستوعب حوالي ٢٠٨١,٤ ألف شخص من السكان الدائمين والموسمين. **المجموعة الرابعة:** تشمل الأحياء الواقعة بين الطريقين الدائريين الرابع والخامس ومجوعها ثلاثة وعشرون حيا، ويبلغ المسطح الإجمالي لهذه المجموعة حوالي ٦٩٧٥٣,١ هكتار تمثل المناطق المنماة منها ٢٢٢٧٥ هكتار ، وتستوعب حوالي ٢١٣٩,٧ ألف شخص من السكان الدائمين والموسمين.

ويحقق المخطط الهيكلي المحدث التوازن في توزيع استعمالات الأرضي وما يتبعها من أنشطة وسكان وكثافات وهو ما يمثل أهمية كبري في مدينة مكة المكرمة بما لها من خصائص سكانية

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

وطبوغرافية وعمرانية متميزة ومتفردة حيث يبلغ مسطح الكتلة العمرانية المقترحة للمدينة حوالي ٣٨٤٦٨هكتارا تمثل الاستعمالات السكنية الدائمة ١٧٣٧٥هكتارا منها بما لا يقل عن ٣٠% والإسكان الموسمي بمسطح ٢٩٦٥هكتار حول منطقة الحرم الشريف وبالقرب من منطقة المشاعر إضافة إلي الاستعمالات المتداخلة .

وتدعيما لدور مكة المكرمة الحضاري فقد اقترح المخطط الهيكلي المحدث أربعة مراكز حضارية ثلاث منها ضمن الضواحي الجديدة المقترحة كمراكز جذب لها تشتمل على معاهد تعليمية تكنولوجية وتطبيقية متخصصة ومراكز ثقافية ومراكز للمؤتمرات تتكامل مواقعها مع المناطق الصناعية والتجارية بمسطح ٢٢٢٨هكتارا ، كما راعى المخطط المقترح توفير الاستعمالات الترفيهية بشكل يتناسب مع حجم المدينة العمراني والسكاني لهذا تم اقتراح ثلاث متنزهات كبيرة الحجم لتصل مساحة المناطق الترفيهية ٤٠٠٠ هكتار تشتمل على متنزهات وملاعب رياضية وحدائق متخصصة .

كما تتبلور فكرة المخطط المحدث في تدعيم الصناعات القائمة وتدعم القاعدة الاقتصادية للمدينة بتوفير منطقتين صناعيتين جديدتين خارج حدود الحرم الشرعية. الأولي جنوب المدينة بمساحة ١٠٠٠ هكتار والثانية في الشرق بالقرب من المراكز الحضرية التكنولوجية ، ومن أهم الصناعات المقترح توطينها الصناعات الخفيفة والغذائية والصناعات اليدوية والحرفية إلى جانب الصناعات التكنولوجية غير الملوثة بما يتفق مع طبيعة المدينة الدينية والثقافية ، كما تم توفير المسطحات اللازمة لها من المستودعات ، وتصل الكثافة بالمناطق الصناعية المقترحة لحوالى ٢٠٠ عامل/هكتار بحيث توفر ما يقرب من ٣٢٠ ألف فرصة عمل .

كما تناول المخطط الهيكلي المقترح وعلى ضوء المعدلات التخطيطية تقدير احتياجات المدينة المستقبلية من الخدمات حتى عام ١٤٥٠هـ .. حيث تم تقدر الاحتياجات من المدارس الابتدائية حوالي ٢٢٠ مدرسة (بنين وبنات) ، ١٩٨ مدرسة متوسطة (بنين وبنات) ، ١٥ مدرسة ثانوية (بنين وبنات) ، ٤١ مركزاً صحيا ، ٦ مستشفيات جديدة ، ٣ مستشفيات متخصصة بسعة ٣٥٠-٤٠٠ سرير/مستشفى ، كما يلزم إضافة ٤١٥ مسجدا محليا ، ٢٦٥ مسجد جمعة كما يقدر العجز الحالي في مراكز الشرطة بحوالي ٤ مراكز إضافة إلى ١٩ مركز يتطلب توفيرهم ، كما يلزم توفير ١٠ مراكز للدفاع المدني ، ويلزم إضافة حوالي ٢٣ مكتب بريد جديد إلي المكاتب القائمة .

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

كما روعي في تخطيط شبكة الطرق الهيكلية المقترحة لمكة المكرمة حل المشكلات الحالية لشبكة الحركة بالمدينة واستيعاب النمو المتوقع في حركة النقل مستقبلا فمن المقترح أن تتكون شبكة الطرق الدائرية من خمس طرق دائرية ذات ثلاث مسارات بكل اتجاه توجد بعض الأجزاء المنفذة حاليا في أربع من هذه الطرق بنسب متفاوتة ، بينما يعد الطريق الدائري الخامس مقترحاً بالكامل واقترحت الدراسة إنشاء وسيلة نقل سريعة (مونوريل أو مترو) تربط بين مناطق المشاعر والحرم الشريف .

أما فكرة الحركة والنقل بمنطقة المشاعر المقدسة فترتكز على ارتباط كل المناطق بما يناظرها بالمشاعر الثلاث من خلال ستة طرق حرة لتسيير الحركة الترددية تربط المشاعر الثلاث إضافة إلى طريق سابع للطوارئ والوفود وهو ما يمثل حلاً جذرياً لمشاكل النقل حلال موسم الحج بمنطقة المشاعر المقدسة ، وفصل حركة المشاة عن طرق السيارات ووضعها في أقصر مسار بين المشاعر وتزويدها بطرق مشاه عرضية للتجميع من قطاعات الإيواء المختلفة ،

وقد اقترح المخطط تدعيم شبكات المرافق العامة الحالية بما يحقق مستوي الخدمة المطلوبة في المستقبل ، ولذلك تم تدعيم شبكة المياه لتفي بالاحتياجات المستقبلية لها والبالغة (١٦٤١٢٨١ م٣ /يوم) ، وتم تدعيم شبكة الكهرباء وتوفير طاقة كهربائية تقدر بحوالي (١٦٥٨ م.و.س) وإضافة أربعة محطات تحويل لتغطية المناطق الجديدة ، كما تم اقتراح زيادة خطوط الهاتف إلي ٩٣٨٢٠١ خط بزيادة قدرها ٣٠٠ % عن الوضع الراهن ، كما تم اقتراح إنشاء شبكة للصرف الصحي لتستوعب تصريفات السكان البالغة حوالي (١٠٩٧٤٤٦ م٣/يوم) في عام ١٤٥٠ هـ . ، كما تم اقتراح مرمي للنفايات بمسطح ٥٠ هكتار شاملا مصنع لتدوير النفايات لاستيعاب ٢٥ مليون طن سنويا عام ١٤٥٠ هـ . .

ويدعو المخطط الإدارات المختلفة الاعتماد على استخدام التقنيات الحديثة وتطوراتها في توفير المرافق والخدمات بطرق أقل تكلفة وعدم الالتزام بالحلول النمطية المكلفة وإيجاد بدائل هندسية وتقنية مبتكرة أكثر انتقائية وأفضل جودة وجدوى.

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