التخطيط العمراني لمدينة مكة المكرمة كمدينة عالمية «خصوصيتها، محدداتها، ورؤى مستقبلية لمسار اتجاه تطورها»

عبده ثابت محمد العبسي[١]، جميل بن محمد السلفي[٢]

[١]أستاد العمارة والتخطيط العمراني، [٢]استاذ التصميم المعماري المشارك

[٢،١]قسم العمارة الإسلامية، كلية الهندسة والعمارة الإسلامية، جامعة أم القرى

[1]Email: abdoabsi2003@yahoo.com

[2]Email: jmsalafi@uqu.edu.sa

Access this article online	
Quick Response Code:	**Website:** *www.uqu.edu.sa/jea* **E-mail:** *jea@uqu.edu.sa* **Table of Contents - Current issue:** *https://uq.sa/CFwcAm*

© Umm Al-Qura University Journal for E & A, Vol.10 Issue No.1, pp.63-82 September 2019

Under Legal Deposit No. ***p- ISSN:*** *1658-4635 /* ***e- ISSN:*** *1658-8150*

التخطيط العمراني لمدينة مكة المكرمة كمدينة عالمية "خصوصيتها، محدداتها، ورؤى مستقبلية لمسار اتجاه تطورها"

عبده ثابت محمد العبسي[١]، جميل بن محمد السلفي[٢]

[١]أستاد العمارة والتخطيط العمراني، [٢]استاذ التصميم المعماري المشارك

[٢،١]قسم العمارة الإسلامية، كلية الهندسة والعمارة الإسلامية، جامعة أم القرى

Urban Planning of Makkah Al-Mukarammah as an International City: Criteria, Parameters and Future Vision for Development

Abdo .T .M. AL Absi[1], Jamil. M. AL Salafi [2]

[1]Professour of Urban Planning, [2]Associate Prof, Architectural Design
College of Engineering and Islamic Architecture,
Umm Al-Qura University, Makkah, Saudi Arabia
[1]Email: abdoabsi2003@yahoo.com
[2]Email: jmsalafi@uqu.edu.sa

Abstract:

Abstract: This paper deals with the urban development of Makkah Al-Mukarramah as a modern city. It explores the factors that determine the city planning, the factors which are radically different from those of any other city in Saudi Arabia or abroad. With its population reaching over one million and its rapid expansion both horizontally and vertically, it makes it necessary to study the planning of this city. This paper is based on the premise that urban planning in Makkah is at a crossroads. This research assumes that there is a need for more careful re-planning with a new and unconventional vision. This re-planning must stand away from the traditional planning, and that the re-planning must be in line with the Holy City rapid expansion and its special religious significance at the country scale and at the international level. This re-planning is needed to tackle the current problems as well as those anticipated in the near future. The re-planning is also expected to consider the current transitional stage of the Holy City to become a global city and gain an outstanding status. The methodology used in this research follows a comparative and analytical approach in order to reach conclusions. This is accomplished by comparing the city's urban and architectural planning to that of other major rapidly developing cities in Saudi Arabia and in other countries. Makkah as holy city with its specific function, characteristics, culture, architecture and capabilities as a religious city justifies its continuous development which is going to last for as long as Allah's wills. These characteristics distinguish it from other global cities that are built on modern economics and international considerations that are susceptible to change. The comparison considers religious, legal and urban planning indicators. These mainly cov-

er planning, and Makkah's unique status with the Grand Mosque at its heart. Over the years, the Holy City of Makkah has witnessed numerous expansion projects along with restrictions due to religious boundaries and the limited space of the sacred city. These restrictions make it a jewel whose growth, development and planning are different from those of any other city in the world. Its urban planning should also be different in the near future or at a particular point in its development. In this paper the author suggests that it is time for a change now. The study has come to conclusion that there is a need for a new legislations and specifications for urban design and planning of the city. These legislations and specifications for the design and planning must be both general and detailed. This is necessary for the Holy City of Makkah with its particular religious, urban, planning and architectural characteristics. This is mainly based on its urban planning to tackle its expected problems and upgrade its urban planning to fulfil future environmental, functional and circumstantial requirements.

Keywords: City of Makkah, global cities, urban planning standards, re-planning.

الملخص:

تناول البحث التطور العمراني والحضري لمدينة مكة المكرمة المعاصرة ومحددات تخطيطها العمراني المختلف كلياً عن محددات أي مدينة أخرى محلية أو عالمية، وبما أنها أصبحت مدينة مليونية وتتوسع سريعاً أفقيًا ورأسيًا، لذا افترض البحث أن تخطيطها العمراني، بحاجة إلى إعادة تخطيط برؤية جديدة، مختلفة عن تخطيطها الراهن وعن تخطيط أي مدينة في العالم، ليتوازن مع توسعاتها العمرانية السريعة، وخصائصها الدينية ومكانتها العالمية، بهدف مواجهة مشاكلها التخطيطية الحالية والمتوقعة، بل وارتقائها نحو العالمية، واتبع البحث منهجية المقارنة والتحليل والاستنتاج، من خلال مقارنة تخطيطها العمراني المفترض بتخطيط المدن المليونية المحلية والعالمية سريعة التطور والتغيير، من حيث الوظيفة والمحددات والإمكانيات الكامنة بذاتها كمدينة عالمية دينية الوظيفة عالمية القيم والثقافة والعمران، مُؤكّدة الاستمرارية والتطور إلى ما شاء الله، وهي بذلك تختلف عن المدن العالمية الأخرى القائمة على الاقتصاد المعاصر والتجارة العالمية المحتملة التغيير، وتمت المقارنة من خلال مؤشرات عدَّة دينية تشريعية وتخطيطية عمرانية، رجحت أغلبها بأنها خاصة مرافقة لمدينة مكة، مكة فقط دون سائر مدن العالم، وتم التركيز على الجانب العمراني، وتوصل البحث إلى استنتاجات وتوصيات أهمها أن مدينة مكة المكرمة لها محدداتها التخطيطية الخاصة والثابتة دينيًا وزمنيًا وعمرانيًا، فهي تخطيطًا وحيدة المركز، ومن مركزها – الحرم الشريف – انطلقت وتنطلق البدايات والنهايات لمحاور حركتها توسعاتها العمرانية المختلفة، إضافة إلى محددات المشاعر ومساحة الأرض داخل حدود الحرم، وهي بهذه المحددات الجوهرية تختلف عن أي مدينة أخرى في العالم نشأة وتطورًا وتخطيطًا، وبالتالي يفترض أن يختلف تخطيطها العمراني في المستقبل المنظور، أو عند نقطة معرفية معينة من التطور، وحجم محدد من المساحة وعدد السكان، ويرى البحث أنها قد حانت تلك اللحظة، لذا فإنَّ أهم التوصيات تتلخص بضرورة وضع تشريعات ومعايير عمرانية وتخطيطية خاصة – عامة وتفصيلية – لمدينة مكة المكرمة منسجمة مع خصائصها دينيًا وتخطيطياً وعمرانياً، في إطار المعايير العامة لمدن المملكة، يتم الاستناد إليها عند إعادة تخطيطها العمراني لمواجهة مشاكلها الحضرية المتوقعة، والارتقاء بتخطيطها العمراني لاستيعاب متطلباتها الوظيفية والبيئية الحالية والمستقبلية، كمدينة عالمية. الكلمات المفتاحية: العنصر الانشائي، المنشأ، الاستدامة، المساجد.

الكلمات المفتاحية: مدينة مكة لمكرمة، المدن العالمية، المعايير التخطيطية، إعادة التخطيط.

١ـ المقدمة:

تكمن عالمية مدينة مكة المكرمة في أنها مهبط الوحي ومبعث الرسالة الإلهية وفيها الكعبة المشرفة قبلة المسلمين وأول بيت بني في الأرض وفي أطهر بقاعها، والمركز الديني لأكثر من ملياريْ مسلم، لذا فهي مدينة عالمية النشأة بإشعاعها الديني العالمي في الماضي والحاضر والمستقبل، بثوابتها واستمراريتها، وستظل كذلك وبحفظ الله بعيدة عن كل أنواع التقلبات الاجتماعية والاقتصادية المحتملة. وهي عالمية من قبل أن تطرح مفاهيم تصنيف المدن العالمية المعاصرة، القائمة على عوامل الأنشطة الاقتصادية المختلفة، والتي قد لا تستمر عالميتها إذا ما تغيرت تلك العوامل، بعكس مدينة مكة التي قد ثبت الله عالميتها منذ نشأتها واستمرار تأثيرها؛ لبعدها الديني الروحي العقائدي العالمي، الذي لا علاقة له بالمتغيرات المادية الاقتصادية، وإن تأثرت بها نسبيًا، غير أنها لم ولن تُؤثر على جوهرها كمدينة دينية عالمية، وعلى الرغم من كل مقوماتها، فإنَّ تخطيطها العمراني بوضعه الراهن وتوقعات المستقبل بحاجة إلى إعادة تخطيط عمراني ليتوازن مع وظيفتها وعالميتها ومتطلباتها الدينية وسرعة نموها الحضري والاقتصادي، وهو أيضًا بحاجة إلى تقييم ومراجعة بشكل مستمر، برؤى جديدة ومختلفة عن التخطيط التقليدي ليتوازن مع سرعة نموها وأهميتها العالمية.

لذا يرى البحث أن يكون تخطيطها وإعادة تخطيطها واستثمار أراضيها مستقبلاً وفقًا لرؤية جديدة تنطلق من خصائصها كمدينة دينية عالمية سريعة النمو، مختلفة المحددات والخصائص التخطيطية كليًا عن أي مدينة، ويتم وفقًا لتشريعات تخطيطية ومعايير مسبقة خاصة بها، تحت إطار المعايير التخطيطية العامة للمملكة, وبآلية أكثر شمولية تخطيطًا وتنفيذًا، بهدف استيعاب توسعاتها العمرانية والزيادة المتوقعة للسكان والحجاج والمعتمرين، وجعلها مدينة عالمية دينية، إسلامية الوظيفة، عالمية التخطيط والمحتوى، كما تناول البحث عن قصد عموميات المشاكل التخطيطية الكبرى للمدينة، وعموميات الحلول لبلورتها واستشعار أهمية مواجهتها، لأن كل مشكلة منها تحتاج لأبحاث تفصيلية خاصة، كل ذلك بهدف فهم جوهر المشكلة المراد إبرازها ومناقشتها، ألا وهي ضرورة وضع أسس معيارية تخطيطية خاصة لمدينة مكة المكرمة، كموجه لإعادة تخطيطها.

١ـ١ـ أهمية البحث

تكمن أهمية البحث في أنه يحاول أن يربط بين التخطيط العمراني لمدينة مكة المكرمة كمدينة عالمية دينية النشأة والتطور والاتجاه، لأكثر من ملياري مسلم، وبين ضرورة أن يكون لها وضع تشريعي معياري تخطيطي خاص، ديني الجذور والمعتقد، إنساني الاتجاه، يُستند إليه عند إعادة تخطيطها العمراني العام، المرتبط بمحدداتها الخاصة، في إطار التشريعات والمعايير التخطيطية العامة لمدن المملكة، وذلك لوضعها الإسلامي الخاص المحلي العالمي، حتى يمكن استيعاب احتياجات وظيفتها الدينية الروحية المستقبلية، بل وأيضًا الوظائف الاقتصادية والتجارية والخدمية الأخرى المصاحبة لها.

١ـ٢ـ أهداف البحث

يهدف البحث إلى محاولة فهم التخطيط العمراني المستقبلي لمدينة مكة المكرمة وتحسينه بمفهومه الشامل، المتوازن مع الجانب الديني العقائدي والمادي، باعتبار أن المدينة هي الوعاء الذي تصب فيها كل وظائفها الدينية والدنيوية، الموسمية والدائمة، وهي الفضاء الذي تتجسد فيه كل نشاطاتها وتفاعلاتها، وأهم أهدافه تتلخص بالآتي:

١. الدعوة لأهمية وضع معايير تخطيطية خاصة؛ لتوجيه المخطط العام لمدينة مكة لمكرمة، ترتبط أسسه بمحدداتها التخطيطية وبالمعايير التخطيطية لمدن المملكة والمدن العالمية.

٢. أن تصبح مدينة مكة المكرمة خلال زمن معين تخطيطًا وعمرانيًا مدينة إسلامية نموذجية عالمية تُجسد ما خصها الله به روحيًا وماديًا، وتحقق التوازن والانسجام بين وظيفتها الدينية والدنيوية وبين تخطيطها العمراني المادي.

٣. أن يساعد على بلورة مشكلة توقعات تخطيطها العمراني، ودفع الجهات ذات العلاقة والمهتمين بمدينة مكة المكرمة بالبحث عن آلية جديدة لإعادة تخطيطها؛ ليتوازن مع سرعة تطورها وعالميتها.

٤. بلورة رؤية مستقبلية، ورأي عام محلي واقتناع بأن خصائص أراضي مكة المكرمة داخل حدود الحرم وملكيتها وتخطيطها العمراني تختلف عن أي مدينة محلية وعالمية وبالتالي تُقبل تشريعاتها ومعاييرها العمرانية الخاصة.

٢- المدن العالمية - وعالمية مدينة مكة المكرمة:

تم تحديد معايير معينة عامة لتعريف المدن العالمية من حيث الوظائف والخصائص التي تتصف بها وتؤديها، وأكثرها ركزت على الجوانب الاقتصادية والتجارية، وفي ضوئها وضعت الكثير من المدن معايير تخطيطية خاصة بها موازية لتطورها، بغرض قياس مدى وصول تلك المدن إلى المستوى المعياري التخطيطي العالمي المطلوب، وأي مدينة حققت المعايير الاقتصادية ولم تحقق المعايير التخطيطية تعدُّ ناقصة بيئيًا وتخطيطًا وعليها أنْ تسعى لتحقيقها.

٢-١- تعريف المدينة العالمية:

توجد الكثير من التعريفات وأهمها "بأنها المدينة التي تعتبر مركز هام في النظام الاقتصادي العالمي، وذات تأثير كبير عليه وعلى الثقافة العالمية، وتُطبق أخر مخترعات ومنتجات العلوم والتقنية في إدارتها ومعاملاتها وإنتاجها" *(ar.wikipedia.org/wiki)*

٢-٢- خصائص المدن العالمية:

هناك الكثير من الخصائص والمعايير التي تميز المدن، وتناولتها الكثير من المراجع والكتابات المتعلقة بالمدن العالمية وأهمها الآتي:

- مقر للمؤسسات المالية الدولية والشركات عابرة القارات متعددة الجنسية.
- التنوع الديمغرافي تنوع السكان وجنسياتهم، والمغتربين والجاليات.
- حجم المدينة وعدد السكان وقدراتهم وكفاءتهم العلمية والتقنية.
- معايير جودة المعيشة والبيئة العمرانية والتعليم والصحية، وشهرتها العالمية.

٢-٣- البنية التحتية للمدن العالمية:

- نظام نقل متقدم يتضمن شبكات نقل متنوعة وطرق سريعة وغيرها.
- وجود شبكة متكاملة من وسائل النقل الجماعي إلى مختلف مناطق المدينة.
- وجود قاعدة اتصالات متطورة وحديثة، وخدمات صحية سهلة ومتقدمة.
- وجود مطارات دولية، تعد محاور رئيسة تربط بين الدول المختلفة.

٢-٤- موقع مدينة مكة المكرمة من تعريف المدن العالمية المعاصرة وخصائصها:

تعريف المدن العالمية المعاصرة ركز بالأساس على الجوانب الاقتصادية، وقد تتغير خصائصها وتخطيطها بتغير وظائفها الاقتصادية، أما مدينة مكة لمكرمة فهي في الأصل ومنذ النشأة مدينة

عالمية قائمة على أسس دينية عقائدية، وقيم إلهية أزلية ثابتة لا يمكن أن تتغير، ونختصر عالميتها وخصائص استمراريتها بالآتي:

- هي مركز ديني لأكثر من ملياري مسلم، والمدينة الأكثر شهرة عالميًا منذ القدم.
- هي المدينة المقدسة، وفيها الكعبة المشرفة بيت الله العتيق، وقبلة المسلمين، ومهبط الوحي الأمين، وأحب بقاع الأرض إلى الله، ومهوى أفئدة المسلمين.
- هي مدينة دينية يأتي إليها المسلمون للحج أو العمرة أو الزيارة، أو كلها معًا.
- فيها المشاعر المقدسة والكثير من الآثار الدينية والدنيوية المرتبطة بالإسلام.
- هي مدينة إسلامية مليونية، جميع سكانها مسلمون، لا يدخلها غيرهم، وتحتوي على تنوع سكاني موحد العقيدة والدين، تتبلور فيها الثقافة الإسلامية الخالصة.
- هي المدينة الوحيدة عالميًا المحددة بمركز رئيس واحد "الحرم" ومحيطه بعكس المدن الأخرى المتحولة أو متعددة المراكز.

كما توجد نشاطات أخرى رافقت وظيفتها الدينية ومكملة لها ارتبطت بزيادة سكانها وأنشطتها الاقتصادية، تتشابه مع خصائص المدن العالمية، أهمها:

- أنها مدينة دينية الوظيفة، اقتصادها قائم على قطاع الخدمات والمحدد بخدمات الحجاج والمعتمرين والزيارات الدينية.
- أنها مركز للعلوم الدينية والمراكز البحثية المتعلقة بالدين والشريعة الإسلامية.
- أنها مدينة مليونيه تنطبق عليها الكثير من خصائص المدن العالمية المعاصرة.

هذه الخصائص قد أضافت عناصر وظيفية جديدة إلى مدينة مكة المعاصرة؛ لتكون مدينة عالمية، مشابهة في مضمونها للمحتوى المادي لتطور المدن العالمية، إضافة إلى ثوابتها الدينية العالمية، المتوقعة، وهو ما يتطلب رفع مستوى تخطيطها العمراني وبنيتها التحتية لاستيعاب المستجدات الوظيفية الدينية والدنيوية، وكل هذا يجب أن يُعكس في تخطيطها المستقبلي من خلال تشريعات ومعايير تخطيطية، ذات صبغة عالمية ومحلية خاصة، تتضمن التزامات دينية ومادية ومهنية كثيرة.

٣- مقاييس معيارية مقترحة للمدن العالمية:

من الواضح أن كل المدن العالمية الحديثة هي نتيجة وخلاصة لتطور النشاط الاقتصادي العالمي المعاصر في تلك الدول، وتحول وظيفتها الرئيسية نحو القطاع الاقتصادي الثالث، قطاع الخدمات والمعلومات والسياحة والصناعة عالية التقنية، وسواءً كان نموها ارتقائيًا في ذلك الاتجاه مثل لندن وباريس ونيويورك وطوكيو، أو مسبقة التوجيه والتخطيط كما حدث ويحدث حاليًا في بعض مدن جنوب شرق آسيا والصين وبعض مدن الدول النامية، أما مدينة مكة المكرمة فنشأتها أصلًا منذ الأزل يصب في هذا الاتجاه الديني والخدمي وإن رافقتها الوظيفة التجارية، كمتغير تابع، ولهذا فهي مدينة دينية خدمية النشء والتطور.

وبالرجوع إلي نظرية أو فكرة التحول الوظيفي لبعض المدن المتقدمة المسبقة التخطيط نحو العالمية ومجتمع الخدمات المعلوماتية أو الصناعة العالية التقنية بمختلف أنواعها، فقد تبنت تلك الدول بعض الخطط الاستراتيجية، والمتمثلة ببعض السياسات الحضرية العمرانية لتحويل بعض مدنها لتكون عالمية التأثير الاقتصادي والتجاري بل وعالمية في تخطيطها العمراني، لتؤدي وظيفتها بكفاءة، ولتتكيف مع كل

المتغيرات المستقبلية المتوقعة لتحقيق أكبر فائدة اقتصادية، تتصف بالاستمرارية والاستدامة الحضرية.

ولتحقيق ذلك وضعت بعض المعايير التخطيطية الخاصة لتلك المدن لتتنافس مع غيرها من المدن العالمية تخطيطًا وتنظيمًا وبيئيًا، لتكون واجهتها الخارجية، وعلى أساسها تم إعادة تخطيطها لتحقيق أهداف مرسومة مسبقًا، ومن ثم وضعت معايير قياسية محددة لقياس مدى تحقيق تلك الأهداف دوريًا خلال مراحل زمنية معينة، ومن تلك المعايير القياسية المستقبلية ما يوضحه الجدول(١) (Tao Song 1994) الذي وضع في تسعينيات القرن العشرين كمؤشر معياري مقترح لقياس بعض المدن العالمية في الدول المتقدمة، وحُدد كمقياس علمي ملموس لقياس يتم إجراؤه بين فترة وأخرى، بعد إعادة التخطيط للتأكد من سلامة التنفيذ، ومدى تحقيقه للأهداف التخطيطية المرسومة مسبقًا.

م	اسم المعيار	القيمة المعيارية	الدرجة
١	**النوع السياسي**		٥
	١–السياسة العلمية الحضرية المتخذة للدولة.	ذات مستوى معرفي عالٍ.	٢
	٢– دقة ومرونة السياسة الحضرية العلمية.	معالجة معلوماتية فاعلة.	٢
	٣– مراقبة ديمقراطية منفتحة	مراقبة مزدوجة للتشريعات والأخبار.	١
٢	**النوع الاقتصادي**		٢٠
	١– متوسط دخل الفرد.	$١٠٠٠٠<	٨
	٢– معدل مساهمة القطاع الاقتصادي الثالث في الدخل القومي.	٥٠٪<	٦
	٣– نسبة الخدمات التجارية في القطاع الاقتصادي الثالث	٥٠٪<	٣
	٤– أخرى	٢,١٪<	٣
٣	**النوع الاجتماعي**		١٥
	١– أطباء لكل ١٠٠٠٠شخص.	٤٠< طبيبًا	٢
	٢– نسبة وفيات الأطفال	٠,٩<	٢
	٣– معدل القضايا الجنائية لكل ١٠٠٠شخص	١٠< قضايا	٣
	٤– نسبة الوفيات لحوادث المواصلات لكل ١٠٠,٠٠٠ نسمة	٧٪>	٢
	٥– متوسط عمر الشخص		٣
	٦– أخرى	٧٠< سنة	٣
٤	**النوع الثقافي**		٥
	١– معدل النفقات للنواحي الثقافية من مجموع المصروفات	٢٠٪<	٢
	٢– معدل الكتب للشخص.	٣٠< كتابًا	٢
	٣– تعميم التلفزيون والكمبيوتر	٩٠٪<	١
٥	**النوع التعليمي**		٥
	١– معدل الأمية	١٥٪ >	٢
	٢– نسبة التعليم العالي للسكان الشباب	١٥٪>	٢
	٣– أخرى	––	١
٦	**مستوى العلوم والتقنية**		٥
	١– مساهمة التقدم العلمي والتقني	٥٠٪<	٢
	٢– معدل المشتغلين في مجال العلوم والتقنية لكل ١٠٠٠ ساكن	١٠٠شخص	٢
	٣– معدل النفقات الاستثمارية في مجال التقنية من نسبة المصروفات	٢٪<	١

٧	**مستوى الإسكان**		٥
	١- معدل المساحة السكنية لكل شخص	<١٥ مترًا مربعًا	٤
	٢- لكل ١٠٠٠٠ساكن محلات تجارية	<٥٠٠محل	١
٨	**مستوى ا لمرافق الأساسية**		١٥
	١- معدل مساحة الطرق لكل شخص	<١٣ مترًا مربعًا	٤
	٢- معدل استخدام الكهرباء للإنتاج	<١٤٠٠كيلووات ساعة/سنة	٣
	٣- معدل استخدام المياه لكل شخص	<٣٥٠ لترًا / يوم	٣
	٤- مستوى تعميم الغاز	<٩٠٪	٢
	٥- معدل تعميم الهاتف الثابت	<٦٠٪	٣
٩	**النوع البيئي**		٢٠
	١- معدل المساحات الخضراء لكل شخص	<٢٠ مترًا مربعًا	٣
	٢- معدل مساحة الحدائق العامة لكل شخص	<١٥ مترًا مربعًا	٣
	٣- معدل معالجة تصريف المياه		٣
	٤- النواحي الجمالية والبيئية لتنسيق المدينة وتخطيطها وعماراتها	١٠٠٪	٥
	٥- أخرى		٦
١٠	**التنمية البشرية**		٥
	١- ضمان احترام الفرد للنظم والتشريعات		
	٢- حقوق الإنسان وقضية المنازعات يضمنها القانون		
	٣- أن تنال التنمية البشرية اعترافًا اجتماعيًا كهدف أساس		

جدول (١): المقاييس المعيارية المفترضة لتقييم تخطيط المدن العالمية

وهذه المعايير قياسية تقويمية مقترحة، وضعت لقياس مستوى تحقيقها في بعض المدن العالمية التي قد قطعت شوطًا متقدمًا من التحضر والتخطيط والتقويم وإعادة التخطيط، وقد اتخذت كمرجعية استرشاديه لبعض مدن الدول الأسيوية، والتي بدورها عملت معايير خاصة بها تتوازن مع مستواها الحضري والاقتصادي بغرض تحقيقها، وعملت الخطط والمخططات العمرانية اللازمة لمُدنها للوصول إليها تدريجيًا خلال مراحل زمنية مستقبلية محددة، ومنها الصين التي كانت أول خطواتها للاتجاه إليها في بداية نهضتها المعاصرة في ثمانينيات القرن الماضي، هو وضع معايير انتقالية مرحلية عامة تتناسب مع مستوى تطورها الاقتصادي والعمراني والحضري، لتحقيقها والوصول إليها خلال فترة زمنية محددة، وخاصة في بعض مدنها الساحلية الموجهة مسبقًا نحو المدن العالمية، مثل شنغهاي وكانتون، ومن هذه المعايير ما توضحه الجداول (٢) و (٣).

حجم المدينة	المعيار التخطيطي (م٢/ شخص)
المدن الكبيرة جداً	٦٠,١ ~ ٧٥,٠
المدن الكبيرة	٧٥,١ ~ ٩٠,٠
المدن المتوسطة	٩٠,١ ~ ١٠٥,٠
المدن الصغيرة	١٠٥,١ ~ ١٢٠,٠
مدن عالمية مقترحة	١٢٠,١ ~ ١٥٠

جدول (٢): بين متوسط المساحة للشخص من اجمالي مساحة المدينة

اسم العنصر	معدل استعمال الأرض (م٢/ شخص)
الاستعمال السكني	١٨,٠ ~ ٢٨,٠
الاستعمال الصناعي	١٠,٠ ~ ٢٥,٠
الاستعمال للطرق والساحات	٨,٠ ~ ١٥,٠
المسطحات الخضراء	أكبر أو يساوي ٩,٠م٢
أخرى، مساحات خضراء عمومية	أكبر أو يساوي ٧,٠م٢

جدول (٢): بين معدل المساحة للشخص من أرض مبنية للعناصر الرئيسية لأرض المدينة

المصدر: CJJ/T199-2013 Urban Planning Data Standard, China Building industry Press, 2014

ولمعرفة وضع مدينة مكة التخطيطي العمراني المعاصر من تخطيط المدن العالمية، يمكن مقارنته نظريًا ببعض النماذج المعيارية السابقة، وخاصة المعايير الانتقالية للمرحلة الأولية نحو المدن العالمية التي حددتها بعض الدول الآسيوية الحديثة التطور، لحداثة تجربتها وقرب مشاكلها الحضرية من واقع النمو الحضري لمدينة مكة المكرمة.

٤ـ المحددات العامة والخاصة لإعادة التخطيط العمراني لمدينة مكة المكرمة وأهميتها:

هناك الكثير من القضايا الحضرية المتسارعة والمحددات العامة والخاصة المرتبطة بالتخطيط العمراني لمدينة مكة، والتي تعدُّ مؤشرًا واضح لأهمية إعادة تحديث تخطيطها، لاستيعاب توقعات توجهات تطورها العمراني والاقتصادي المستقبلي، برؤية جديدة مختلفة وغير تقليدية، بالتوازي مع رؤية ٢٠٣٠، وكل محدد منها يحتاج إلى أبحاث أكثر عمقًا، إنما لغرض البحث الرئيس وهدفه المحدد سلفًا بتناوله عموميات المشكلة، وأهمية وضع معايير تخطيطية خاصة بها، سوف يتم التطرق لأهم محددات اتجاه تطورها العمراني الراهن والمتوقع، ومنها:

٤ـ١ـ النمو السكاني في مدينة مكة المكرمة وتأثيره على توسعها:

تبين الإحصاءات السكانية الرسمية المرافقة للنمو الحضري المعاصر أن سكان مدينة مكة تزايدوا سريعًا خلال النصف الأخير من القرن العشرين، فقد كان عددهم ٧٠٠٠٠ نسمة عام ١٩٢٩م، ثم ازداد العدد إلى ٣٦٦٥٠٩ نسمة عام١٩٧٤م، ومع نهاية القرن العشرين أصبحت مدينة مليونية، بتعداد سكاني تجاوز أربعة أضعاف خلال أقل من ٤٠ سنة، ليصل إلى١٦٧٥٠٠٠نسمة عام٢٠١٠م، والجدول (٤) يبين النمو السكاني لمدينة مكة، وتُجمع توقعات الدراسات السكانية بما فيها توقعات الأمم المتحدة أن تستمر الزيادة خلال السنوات القادمة، بسبب سرعة التحضر وجاذبية المدينة وارتفاع النمو السكاني الطبيعي في المملكة. وتشير إلى ارتفاع عدد سكانها عام ٢٠٢٥ إلى ٢٣٥٩٠٠٠ نسمة. كما أن انتشار العمران وتوسعه في اتجاهات ضواحي المدينة كلّها، يشير إلى أن التوسع العمراني السريع للمدينة، يتم في معظمه لتلبية متطلبات السكن الأساسية وخدماته، وهي عملية حتمية مرافقة للتحضر السريع المعاصر، ولاختصاص مدينة مكة كمدينة عالمية)، وكل ذلك يتطلب توجيهًا تخطيطيًا عمرانيًا ومعياريًا خاصًا يتوافق مع عالميتها.

العام	١٨٣٤	١٩٢٩	١٩٦٣	١٩٧٤	١٩٩٢	٢٠٠٢	٢٠١٠
السكان	١٨٠٠٠	٧٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	٣٦٦٥٠٩	٩٦٥٦٩٧	١٢٩٤٠٠٠	١٦٧٥٠٠٠

جدول رقم (٤): يبن نمو عدد السكان في مكة المكرمة خلال الفترة ١٨٣٤م وحتى ٢٠١٠م

المصدر: المرصد الحضري لمكة المكرمة نتائج المؤشرات الحضرية لأحياء مكة المكرمة عام ١٤٣٢(٢٠١١ صـ١١

٤ـ٢ـ مساحة مدينة مكة المكرمة وأهميتها:

تبلغ المساحة الإدارية لمدينة مكة المكرمة ٨٥٠ كم٢، منها ٥٥٠ كم٢هي المساحة داخل الحدود الشرعية للحرم، وللأهمية الاستثنائية لمدينة مكة وأرضها المقدسة وتأثيرها على المدينة وتخطيطها العمراني يمكن مناقشتها من ناحيتين:

الأولى: وهي مساحة الأرض داخل الحدود الشرعية للحرم، وداخلها الصلاة بمائة ألف صلاة، ومساحتها قدرت بـ ٥٥٠ كم٢، وبطول ١٤٥كم، وبعضها مازالت أراضي بيضاء خارج المناطق المأهولة بالسكان، ولها جاذبية استثمارية كبيرة، وتشير بعض الدراسات المتعلقة بالأراضي الفضاء

داخل مدينة مكة إلى "إن لها أكبر الأثر في توجيه النمو العمراني واستخدام الأرض، حيث بلغت نسبة استخدامها داخل الحدود الشرعية للمدينة ٦٥,٧٪، مؤكدة أن الأراضي الفضاء في مكة المكرمة تعد سببًا رئيسًا في تنامي ظاهرة التعديات على الأراضي ومخالفة أنظمة تصاريح البناء" (منال ١٤٣٣هـ) كما أن إحصاءات المرصد الحضري لاستعمالات أراضي مدينة مكة المكرمة يبين أن مجموع مساحة السكن المنفذ بما فيه العشوائي هي٥٣٨٨,١٥ هكتارًا بينما المخططات السكنية غير المنفذة هي ١١٣٤٥,٨هكتارًا (١١٣,٤٦كم٢) وتشكل أكثر من ضعفي الأراضي السكنية المأهولة. وهو ما يؤكد مدى قوة جاذبية التملك للأرض وخاصة داخل حدود الحرم، المحدودة المساحة والحدود.

وهي حالة خاصة تتصف بها مدينة مكة المكرمة عن مدن العالم، ويتطلب التفكير فيها مسبقًا بشكل مختلف شرعي وتخطيطي لمحدوديتها ولأهميتها العالمية عند جميع المسلمين منذ سيدنا إبراهيم، على أن تتضمن تشريعات تخطيطها الحفاظ عليها، وترك مساحات بيضاء متفرقة منها كمتنفسات للمدينة، وفقًا لروية شمولية تشريعية وعمرانية خاصة، تُنظم نسب الاستخدام ونوعه، وتأخذ بالاعتبار مستقبل مكة وسكانها وزوارها والأجيال القادمة والمسلمين عامة، ومصلحة المستثمرين بنوعيه الديني والدنيوي.

والثانية: وهي المساحة الإدارية، والتي قد تتوسع وتتغير مساحتها وتقسيماتها مع استمرار توسع المدينة وإن تداخلت مع الأرض داخل الحدود الشرعية، وتبلغ إجمالي مساحتها ٨٥٠كم٢، منها ٨٨كم٢ مناطق مأهولة بالسكان، بحسب موقع أمانة العاصمة المقدسة لعام١٤٢٥(هيئة تطوير مكة)، و١١٧,٤كم٢ بحسب إحصاء المركز الحضري لسنة ١٤٣١هـ (المرصد الحضري ١٤٣١)، وفي كل الأحوال فالتخطيط العام الهيكلي المستقبلي سوف ينظر للمدينة ومحيطها كوحدة متكاملة سواء كانت المساحة داخل الحدود الإدارية والشرعية أو خارجها، وإن اتُخذ الحرم والمشاعر وحدودهما الشرعية كمحددات وثوابت، لتوجيه المخطط العام للمدينة.

	الاستعمال	المساحة (هكتار)
١	سكني	٥٣٨٨,١٥
٢	فندقي	٩٢,٨٤
٣	خدمات ثقافية وحكومية	٢٤٥,٦٦
٤	صناعي	٨٧٣,١
٥	الاستخدام التجاري	٤٨٢,٣٩
٦	الخدمات التعليمية والصحية والترفيهية	٥٦١,٤٩
٧	الطرق	٣٧٥٣,٩٣
٨	مقابر	٣٦,٦٦
٩	مرافق عامة	٣٠٧,٤٠
	المجموع	**١١٧٤٠,٣٢هكتار=١١٧,٤٠كم٢**
	أرض فضاء غير محدد الوظيفة (لم تحسب)	٩٩٥٦,٠١ (غير واضحة الاستعمال)
	أرض المشاعر والجبال (لم تحسب)	

جدول رقم (٦): يبين استعمالات الارض في مدينة مكة المكرمة

المصدر: المرصد الحضري لمدينة مكة– نتائج المؤشرات الحضرية لمكة الدورة الأولي ١٤٣١هـ

٤-٣- العلاقة بين عدد السكان ومساحة المدينة المأهولة:

وضعت العديد من المقاييس المعيارية التخطيطية لتقييم العلاقة بين عدد السكان ومساحة المدينة المأهولة لمعرفة جودة تخطيطها وكفاءتها، ومنها معدل المساحة للشخص بحسب حجم المدينة (كبيرة – متوسطة– صغيرة)، وبعض المعايير حددتها بين ٧٥,١ –٩٠ م٢/ شخص للمدن الكبيرة، و٩٠,١– ١٠٥م٢/ شخص للمتوسطة، وفي حالات خاصة قد تتجاوز ١٢٠م٢/ شخص في المدن العالمية والمدن ذات الاقتصاد الخاص لاعتبارات بيئية، وبناء عليها ولخصائص مكة ومبررات كثيرة تتعلق بالسكان والسكن واستعمال الأرض وغيرها، يصعب الخوض بها لمحدودية البحث.

لذا يفترض البحث أن المساحة المقدرة للشخص من سكانها الثابتين من إجمالي المساحة المأهولة تتراوح بين ٨٠–١٠٠م٢/ شخص، وأُفترض فقط لغرض التحليل والتقييم وتحديد موقعها التقريبي علميًا معياريًا، وهو معيار منخفض من الناحية النظرية، إنما يقترب من مساحتها المقدرة الرسمية، وإن كان لا يحقق طموحها المستقبلية، ولتوضيح أهمية هذا المعيار لتقييم المدينة، الذي يمكن الاستناد عليه تحليلًا لعدم وجود أي مقياس أو معيار محلي أو عربي مشابه، وبعد مقارنات حسابية واستنتاجات، اعتمادًا على الإحصاءات الرسمية التي تم الحصول عليها، ومحاولة تطبيق المعيار المذكور على نتائج إحصائين مختلفين للمدينة كمقارنة، الأول موقع أمانة مدينة مكة لعام ١٤٢٥هـ، والذي يتلخص بأن "مساحة المدينة المأهولة ٨٨ كم٢ وبعدد سكاني١,٣٠٠,٠٠٠ نسمة"، والثاني إحصاءات مرصد مكة الحضري لعام١٤٣١هـ (٢٠١٠)، الذي حدد مساحة المدينة الفعلية المأهولة بـ ١١٧,٤كم٢، وكما يبينه الجدول رقم (٦) (المرصد الحضري ٢٠١٠م)، والذي يقابله عدد سكاني ١٦٧٥٠٠٠ نسمة (مصلحة الاحصاء ١٤٣١هـ)، وبعد تحليل حسابي للعلاقة التخطيطية لمدينة مكة بين مساحتها المأهولة وعدد سكانها في الإحصاءين المختلفين، فقد تبين أن تلك العلاقة غير متوازنة، والجدول (٧) يبين الأرقام المستنتجة من تلك التقديرات، والتي تشير إلى أن المساحة المفترضة نظريًا المأهولة بالسكان بحسب الإحصاءين، وخاصة الأخير لعام (٢٠١٠) بحديها الأدنى والأعلى كمرحلة أولى للاتجاه نحو المدن العالمية تخطيطًا، يجب أن تتراوح بين١٣٤– ١٦٧,٥ كم٢، بينما هي بحسب الإحصاءات ١١٧,٤ كم٢، أي أقل من المفترض بمساحة تتراوح بـ ١٦,٦ – ٥٠,١كم٢ وبنسبة نقص تتراوح بين ١٤,٤– ٤٢,٧٪، وهذا الخلل يلاحظ انعكاسه بالنقص الحاد بمستوى المسطحات الخضراء والعمرانية والخدمات العامة الأساسية للمدينة بأنواعها، وعدم توفر الأرض اللازمة لمعالجتها. أما عند مناقشة مستوى الكثافة السكنية الإجمالية على مستوى مدينة مكة بناءً على المعيار المفترض فهي تعطي كثافة تتراوح بين ١٠٠–١٢٥نسمة/ هكتارًا، بينما الكثافة لأرقام الإحصاءين الرسميين أعلاه تتراوح بين ١٤٣– ١٦٢ نسمة/ هكتارًا، وهي كثافة سكنية عالية جدًا على مستوى المدينة، ومفزعة للمهتمين والمختصين بتخطيطها وإدارتها، وتحتاج للمراجعة بحثًا وتخطيطًا، وهذه تعدُّ أحدَ المؤشرات المهمة عن وجود مشكلة تخطيطية كبيرة، وفي كل الأحوال يتطلب البحث عن جذور المشكلة وتحليلها ومواجهتها، ووضع آلية قياسية معيارية لضبطها وتوجيه نمو المدينة مستقبلًا، ومراقبتها المستمرة، برؤية واضحة بدلًا من تركها تنمو برؤية شبه ضبابية.

مقارنة بين الاحصاءيين	عدد سكان المدينة (شخص)	مساحة المدينة (كم٢)	معدل نصيب الفرد من مساحة المدينة (م٢/ شخص)	المساحة المقدرة بالمعيار المفترض ٨٠ الي ١٠٠م٢ /شخص (م٢/شخص)	النقص المقدر من المساحة المطلوبة ونصيب الشخص
بحسب إحصاء أمانة العاصمة المقدسة ١٤٢٥هـ	١,٣٠٠,٠٠٠	٨٨	٦٧,٧م٢/ شخص	١٠٤كم٢ – ١٣٠كم٢	١٦ – ٤٢كم٢ ١٢,٣– ٣٢,٣ م٢/ شخص
بحسب إحصاء المرصد الحضري ١٤٣١هـ	١,٦٧٥,٠٠٠	١١٧,٤	٧٠,١م٢/ شخص	١٣٤,٠كم٢– ١٦٧,٥كم٢	١٦,٦– ٥٠,١ كم٢ أو (٩,٩– ٢٩,٩م٢/ شخص)

ملاحظات:

١– المعيار المستعار والمفترض تحقيقه: هو معيار متبع في بعض دول شرق آسيا يحدد نصيب الفرد من إجمالي مساحة المدينة، لأهداف اجتماعية واقتصادية وبيئية يتم من خلاله السيطرة على تنظيم تخطيط أرض المدن وإعادة تقييمها. وهو مستخلص من تجاربهم المحلية والتجارب الغربية.(انظر جدول رقم ٢ و٣).

٢– المعيار المستعار المفترض تحقيقه المقابل لعدد السكان اتبع العملية الحسابية التالية:

عدد السكان بحسب الإحصاء الأخير× المعيار المستعار المفترض م٢/ شخص= المساحة المفترضة المطلوبة الإجمالية للمدينة المقابلة لعدد السكان، والنتيجة كيلو متر مربع بعد توحيد الوحدة الحسابية.

٣– اتخذ تقدير المعيار التخطيطي بحد متوسط، باعتبار أن تخطيط مدينة مكة المكرمة يتجه نحو المدينة عالمية.

٤– هناك اختلاف في نسب استخدام الأرض بين العناصر الكبرى المكونة للمدن في المدن الآسيوية والعالمية، تختلف عن نسبة تقسيمه في مدينة مكة المكرمة والذي يشكل السكن فيها أكبر نسبة.

٥– ملاحظة مهمة: المعيار المفترض خفض الكثافة السكنية على مستوى المدينة لتتراوح بين ١٠٠ – ١٢٥ نسمة/ هكتارًا، وهي تتناقض كليًا مع كثير من المخططات الرسمية المعتمدة والتي تُحدد الكثافة باقل من ١٠٠نسمة هكتار.

جدول رقم (٧): تحليل يبين المساحة المقدرة للمدينة بناء على عدد السكان في حالة توازنها البيئي وفقا لمعايير مستعارة (لدول أخرى) محددة مسبقًا لعمليات التخطيط العمراني وتقييم مستوى التخطيط.

٤-٤- التوسع العمراني السريع الأفقي والرأسي لمدينة مكة المكرمة:

الملاحظ أن التوسع العمراني الفعلي في مدينة مكة المكرمة، يسير بخطين متوازيين:

الأول: يمتد أفقيًا وسريعًا في كل اتجاهات ضواحي مدينة مكة، وأحيانًا يسبق التخطيط، وله إجراءاته ونُظمه واشتراطاته المرنة، بحكم بعده عن المناطق المزدحمة بالمباني والسكان، غير أنه قد يحمل في جوهره مشاكل تخطيطية مستقبلية، تتعلق بمستوى ما تم حجزه من أراضي الخدمات العامة والمسطحات الخضراء والفضاءات العمرانية اللازمة ومدى كفاءتها، خاصة عندما يتوسع العمران أفقيًا ورأسيًا باتجاهها، وتزداد الكثافة السكانية، وفعلًا قد بدا السماح بزيادة ارتفاعات المباني في بعض المناطق السكنية بالضواحي، وهو ما قد يعيق الخطط المستقبلية ويكلف الدولة والمجتمع الكثير لإعادة إصلاحها مستقبلًا، مثلها في ذلك مثل النفقات التعويضية الباهظة التي تُدفع أحيانًا لإصلاح أو إعادة تخطيط المناطق العشوائية والنظامية الحالية في مكة وغيرها من المدن.

الثاني: وهو الاستثمار المكثف للأراضي في المناطق المأهولة الحالية، من خلال زيادة ارتفاعات المباني رأسيًا أو الهدم وبناء الأبراج العالية، وارتفاع الكثافات بأنواعها، وتأثيرها الكبير على كفاءة الخدمات والنقل والبنية التحتية، وللاستثمار أيضًا تشريعاته ومعاييره وإجراءاته التخطيطية الخاصة به.

وكل اتجاه من التوسع يسير بطرق تنظيمية ومعيارية وتخطيطية عمليًا مرافقة لوضعه الراهن،

ومتباين نوعًا ما، وله انعكاساته على المدينة ومستقبلها التخطيطي، وهي مؤشرات لمشاكل تخطيطية مستقبلية معقدة، يجب الانتباه لها ومعالجتها تشريعيًا وتخطيطيًا، والعمل على تخطيط المدينة كوحدة متكاملة وفقا لرؤية مستقبلية شاملة، تأخذ بالاعتبار المعلومات الراجعة من تراكم التجارب التخطيطية المنفذة السابقة، والتوقعات السكانية المستقبلية لكل منطقة، علمًا أن مركزية الحرم للمدينة تؤدي وبصورة مستمرة الى الاستثمار المكثف للأراضي.

٤-٥- مدينة مكة المكرمة هي مدينة ذات وظيفية دينية مؤكدة النمو إلى ما شاء الله:

عالمية مدينة مكة قائمة على أساس (وظيفي) ديني روحي، تختلف عن المدن العالمية القائمة على الاقتصاد المعاصر، وتطورها الراهن قد جذب إلى جانب وظيفتها الدينية وظائف دنيوية أخرى، قائمة على اقتصاد الزيارات الدينية والخدمات والمعلومات، وتبعًا لذلك أثر على استعمالات أراضيها مثلها في هذه الناحية مثل أي مدينة، غير أن كل الوظائف الأخرى بقيت ثانوية لأنها متغير تابع للوظيفة الرئيسة الدينية التي تزداد أهميتها باستمرار، وهو ما أضاف إليها أعباء أخرى تنظيمية وتخطيطية مادية دنيوية إلى جانب وظيفتها الروحية الدينية، وتطلب منها تحقيقها لتؤدي وظيفتها بقدرة واقتدار، وهو ما يفترض أن ترافقه خطط ومعايير خاصة توجه نموها؛ لتكون مدينة دينية الوظيفة والطابع والاتجاه، عالمية التخطيط.

٤-٦- أهمية الحفاظ على المناطق الأثرية الدينية والدنيوية المرتبطة بها:

مكة بوديانها وشعابها وجبالها وسهولها وترابها وبكل ماتحتويه من أماكن مقدسة وحفاظ وآثار، ارتبطت بصورة مباشرة وغير مباشرة بالرسالة السماوية الإسلامية، يجب الحفاظ عليها والاعتناء بها وتجسيدها بالتخطيط وإعادة التخطيط واعتبارها كنقاط، بدايات ونهايات لمحاور تخطيطية رئيسة وفرعية، وكأسس وثوابت ومحددات ملزمة، لتعكس كل متطلباتها، ويجب تثبيتها بتشريعات ومعايير تخطيطية عمرانية خاصة بها.

٤-٧- محدودية الأرض داخل الحدود الشرعية للحرم وأهمية الحفاظ عليها:

تعدُّ الأرض داخل الحدود الشرعية للحرم، المحددة المساحة والحدود، ثروة لا تقدر بثمن، والحفاظ عليها واجب ديني ودنيوي، وإعادة تخطيطها وتوجيهها وتنميتها (قبل غزوها أو استهلاكها وفوات الأوان)، بفكر تخطيطي معياري مختلف ذي أهمية عاجلة في عمليات التشريع والتخطيط والتطوير. وعند تحليل مساحة الأرض داخل حدود الحرم الشرعية، والتي تتراوح ما بين ٥٥٠-٥٥٦ كم٢، منها ٢٠كم٢ تقريبًا مساحة مشاعر منى ومزدلفة، إضافة إلى مساحات حماية وخدمة حولها لا تقل عن مساحتها، كما تحتوي أيضًا على الكثير من المناطق الأثرية المرتبطة برسالة الإسلام الدينية الروحية والدنيوية، والتي تعدُّ مناطق حفاظ، من الجبال والشعاب والطرق أو المحاور الرئيسة والفرعية الرابطة بينها، إضافة إلى احتوائها على الكثير من الجبال التي تعدُّ من خصائص مكة، ويحسُنُ الحفاظ عليها أو على بعضها، وبعد تقدير حسابي تقريبي وتحليل وخصم المرافق الإستراتيجية المهمة الحالية والمتوقعة داخل الحدود الشرعية للحرم، التي هي من أهم عناصر مقوماتها المستقبلية، يُتوقع أنه لن يبقي من المساحة الفعلية القابلة للتعمير الحضري والإسكاني وخدماتهما إلا في حدود ٦٠٪ تقريبًا، في ضمنها المناطق المعمرة المأهولة والمخططة المعتمدة، وهو ما يتطلب الإسراع والسبق بعمل مخطط استراتيجي للمدينة، يتضمن آلية تنظيمية وتشريعية معينة ومعاصرة لكيفية استخدام ما بقي منها، ومن ذلك حجز الحكومة لمساحات كبيرة منها، كحدائق وفراغات عمرانية، ولمشاريع استراتيجية احتياطية لخدمة الحرم والشعائر الدينية والمدينة واحتياجات المستقبل، إلى جانب رفع مستوها البيئي، وتقليص التضارب بها تشريعًا وتخطيطًا إلى أدنى حد ممكن، وعمل خط دائري أو خطين متوازيين على حدود الحرم، بينهما وبجانبهما فراغات عمرانية، ومسطحات خضراء عمومية متصلة ومنفصلة على ما بقي من حدودها، لتأكيد الروحانية التي يحس بها كل مسلم عند دخوله حدود الحرم، على أن تتضمن

بعض المباني الخدمية والسياحية لتأكيده وحمايته، وجعله متنفسًا للسكان ولزوار الحرم ومكة من حجاج ومعتمرين، قبل أن يتلاشى ويصبح متداخلًا مع الكتل البنائية، ويصعب إعادة تنظيمه، ليحفظ حق مكة الروحي والمادي، وللارتقاء بتخطيطها العمراني لتكون نموذجًا متميزًا للمدن الإسلامية والعالمية.

٤-٨- موقع الحرم الشريف مُحدد رئيس لمركز المدينة ولتخطيطها العمراني:

ارتبطت نشأة مدينة مكة المكرمة وتطورها دينيًا وتاريخيًا بالحرم الشريف، وكل المسلمين في العالم (وغير المسلمين) عند ذكرهم للحرم يربطونه ذهنيًا ومباشرة بمدينة مكة والعكس، وكل توسعاتها العمرانية في الماضي والحاضر تنطلق من مركزية الحرم الشريف، لازدياد خدمة الحجاج والمعتمرين، لذا تعدُّ المدينة الوحيدة "وحيدة المركز" عالميًا، والذي يعدُّ أهم عنصر محدد لتخطيطها العمراني.

وتأكيد مركزية الحرم لمدينة مكة ولكل مناطق توسعاتها، واعتباره مركزًا رئيسًا مستقرًا وثابتًا، ونقطة بدايات ونهايات لكل محاور الحركة الرئيسة للمدينة، قد حدد أسس تخطيطها العمراني في الماضي والحاضر وسيحدد توقعات المستقبل، ويمكن توسيع مركزها ولكن لا يمكن عمل مراكز أخرى منافسة له بالأهمية نفسها، كما هو متبع في تخطيط كل مدن العالم تقريبًا، والتي عادةً ما يُحوّل التطور العمراني والحضري مركزها الرئيس إلى ثانوي والمراكز الثانوية الى رئيسة، وفقًا لنظرية جاستون باردية (علام وآخرون ١٩٩٣) المتبعة بالتخطيط، وهي خاصية فريدة جدًا لمدينة مكة المكرمة، قد ثبتها الله سبحانه وتعالى، ولا توجد مثلها أي مدينة في العالم، ولهذا فتخطيطها يتطلب دراسات ومعايير خاصة تهتم بوظيفتها الدينية وبيئتها ومستقبلها. لذا ومما تقدم يتضح أن المحددات التخطيطية لمدينة مكة هي محددات فريدة وخاصة ارتبطت بها، ولا يوجد مثيلٌ لها في العالم، كما تعدُّ المدينة الوحيدة في العالم "وحيدة المركز"، لذلك يجب التأكيد على أن مستوى تطورها الراهن الذي وصلت إليه اقتصاديًا وحضريًا وعمرانيًا، والمتطلبات والمحددات الخاصة المرتبطة بها كمدينة دينية عالمية فريد، وكذا تخطيطها العمراني واشتراطاته ومعاييره بوضعه الراهن، وتوقعات مستقبل تطورها الاقتصادي والعمراني، كل تلك المحددات والمؤشرات، تشير إلى أن مدينة مكة قد تغيرت وانتقلت لمرحلة جديدة من التطور مختلفة كليًا عن نموها وتطورها وتوسعاتها السابقة، ومن كل هذه المحددات والمتغيرات يتطلب الافتراض في الأقل نظريًا ووظيفيًا بأن يكون تخطيطها العمراني المعاصر مختلفًا، ليس فقط عن ماضيها القريب وعن المدن المحلية، بل وعن أي مدينة في العالم؛ لاستقرار مركزها المُحدد بالحرم الشريف وثباته، وللمحددات الدينية والتاريخية المرتبطة به. وبالتالي فإن أي تخطيط عمراني استراتيجي أو تفصيلي لمدينة مكة يجب أن يأخذ تلك المحددات الخاصة والثانوية بالاعتبار، ويؤكد تشريعيًا ومعياريًا.

الحرم ١٣٨٥هـ (١٩٦٥م) الحرم ١٤٢٧هـ (٢٠٠٧م) الحرم ١٤٣٦هـ (٢٠١٤)

شكل (٢): لتوسع والتطور للحرم المكي الشريف، خلال ٥٠ سنة تقريباً- تغير سريع لم يسبق له مثيل بالتاريخ

المصدر: معراج مرزا وآخرون- مكة المكرمة من السماء، الماضي والحاضر (١٤٣٦)

٥- رؤى مستقبلية حول إعادة التخطيط الشامل لمدينة مكة المكرمة كمدينة عالمية:

مما تقدم تتضح أهمية مكة المكرمة كمدينة عالمية النشأة والتطور والاتجاه، وقد كان حجمها وعدد سكانها وتخطيطها منذ نشأتها إلى قبل بداية التحديث والتحضر المعاصر، متوازنًا في أداء وظيفتها على أكمل وجه، ولكن المستجدات المعاصرة المرافقة لتطورها الشامل وتوسع عمرانها ومفهوم عالميتها ومتطلباته البيئية تُحتم تأكيده وعكسه بتخطيطها العمراني، لأنه الوعاء الذي احتوى وسوف يحتوي جميع أنشطتها المتوقعة مستقبلًا، وسوف يعكس قدرتها على تأدية وظائفها الأساسية والفرعية بكفاءة واقتدار سواء لسكانها الثابتين أو للحجاج والمعتمرين.

ومن تتبع التجارب التخطيطية المتراكمة للمدن وخاصة تخطيط المدن العالمية المعاصرة، يتوقع أنه لم ولن يتم تحقيق ذلك إلا برؤية تخطيطية وعمرانية مختلفة، ذات تشريعات ومعايير تخطيطية خاصة ملزمة، يتم الاستناد إليها لإعادة تخطيطها وتنفيذها ومن ثم متابعتها واستمرارية تقيمها، وفقًا لمعايير قياسية تحدد مسبقًا. وأول تلك المعايير وأهمها هو تفعيل المعايير الكبرى وتطويرها للمخطط الهيكلي الشامل لتخطيط وإعادة تخطيط المدينة مستقبلاً، وملحقاته التفصيلية، بعد تحديدها بناء على الأهداف الاستراتيجية الكبرى المراد تحقيقها، وعدد السكان المتوقع مستقبلًا، ونشاطاتهم الاقتصادية ومتطلباتهم البيئية، خلال فترة زمنية معينة، والتي يجب أن تأخذ بالاعتبار المحددات الأساسية الجوهرية لمدينة مكة المكرمة المتعلقة بالجانب الوظيفي الديني ونشأتها واستمراريتها، وقد تمت الإشارة إلى بعضها سابقًا، وهنا سوف يتم التركيز وباختصار على تأكيد النُظم المعيارية للعناصر الرئيسة الكبرى الموجهة للتخطيط الهيكلي العام للمدينة، والمتعلق بنسب استخدام أرض المدينة وتقسيماتها الكبرى بين عناصرها الرئيسة المختلفة (سكني- صناعي- طرق شريانية - مسطحات خضراء وخدمات على مستوى المدينة)، بعد تحديدها أو استعارتها من بعض التجارب التخطيطية العالمية والإقليمية والمحلية، وأهم تلك العناصر نلخصها بالآتي:

٥-١- تحديد أراضي ونسب المناطق السكنية الكبرى على المخطط العام للمدينة:

يقصد بالمناطق السكنية الكبرى هو العنصر الأول المكون للمدينة، وهي المناطق السكنية الرئيسة التي يحددها المخطط الهيكلي العام للمدينة، وتتكون من قطاعات تحتوي على عدد من الأحياء والمجاورات السكنية، والخدمات والمرافق اللازمة والمتعلقة بها، وقد حددتها بعض المعاير كنسبة تتراوح بين ٢٠-٣٢٪ من إجمالي مساحة المدينة، أو بين٢٠- ٣٠م٢/شخص من عدد سكان المدينة المتوقع (المعايير الصينية ٢٠٠٤)، كما حددتها بعض المعايير الغربية بأن لا تتجاوز ٤٠٪ (برنارد ١٩٨٧)، من مساحة المدينة وبحسب وظيفتها، وفي مكة المكرمة بحكم خصائصها والتقاليد السكنية لمجتمعها المعاصر المتجه نسبيًا نحو الأسرة النواة، يمكن المعدل أن يقدر ليقترب من المعايير الغربية المتطورة بنسبة تقريبية لا تتجاوز ٤٠٪ من إجمالي المساحة، أو تحدد مثلًا من ٣٥ الي٤٠م٢/شخص، أو أي معيار آخر يتم دراسته واستخلاصه علميًا، والأهم وجود روية معيارية رقمية قياسية مرشدة واضحة يتم اتباعها وتقييمها لاحقاً، على أن يعاد ضبط الكثافة السكنية التخطيطية للمناطق والمجاورات بطريقة واقعية، ورفع معدل استثمار الأراضي، مع تخفيض نسبة إشغالها بالمباني.

٥-٢- الطرق والساحات الكبرى الرئيسة للمدينة:

بعض معايير المدن حددت نسبتها بين ١٠- ١٥٪ من إجمالي مساحة المدينة، ولخصوصية وضع مدينة مكة المكرمة ومتطلباتها المعاصرة، يمكن رفعها لتتراوح مثلاً بين ١٥- ٢٠٪ من إجمالي المساحة، وعلميًا يجب أن تُحدد بناءً على دراسات ميدانية مقارنة خاصة وشاملة، تأخذ بالاعتبار

أهمية تطوير المواصلات العامة والنقل العام ومتطلباتهما، كما يجب النظر إلى أهمية وضع طريق رئيس مكتمل أو مجزأ محاذٍ للحدود الشرعية للحرم بموصفات خاصة، تنطلق منه وباتجاه الحرم محاور إشعاعية من طرق للسيارات والمشاة والمسطحات الخضراء بتخطيط وتصاميم معينة، وهو متطلب خاص جدًا، يرتبط فقط بمدينة مكة المكرمة وتخطيطها العمراني، دون سائر كل مدن العالم لمركزها الرئيس الثابت المتمثل بالحرم.

٥-٣- حجز أراضي المسطحات الخضراء الكبرى الرئيسة على مستوى المدينة:

رفع معيار المسطحات الخضراء وخاصة العمومية على مستوى المدينة، بناء على أرقام معيارية، يتم توزيعها في المناطق المختلفة للمدينة، بطرق معيارية معينة، ومنها نسبة من إجمالي مساحة الأرض المتوقع تخطيطها، وبعض المدن حدّدتها بـ ١٠-١٥٪ من إجمالي المساحة، أو بمعدل ١٠م٢/شخص، كحدائق عامة موزعة في مناطق المدينة المختلفة، مع الإشارة إلى أن مقترح الأمم المتحدة حددها بـ ٦٠م٢/شخص، توزع على مناطق المدينة المختلفة جدول (٨) (A group of experts 2002)، أو اتباع غيرها من المعايير، ويُقترح بعض توزيعاتها الكبرى كالآتي:

- كمحاور تنطلق من أطراف المدينة إلي مركزها، ومحاور فرعية تتصل بها.
- شرائط خضراء متصلة ومنفصلة ونقطية، بجانبي الطرق الشريانية للتوسعات الجديدة.
- شرائط خضراء متصلة ومنفصلة ونقطية بجانب طريق حدود الحرم الشرعي. على أن تضم بعض المتنزهات السياحية والترفيهية، كتعويض للنقص الحاصل بالمدينة، وأيضًا لتكون من معالمها السياحية الدينية ومتنفس للسكان.
- حدائق متنوعة على مستوى المدينة والأحياء والمجاورات السكنية

م	نوعها	موقع الحديقة عن ابعد مسكن (كم)	مساحتها (بالهكتار)	معدل المساحة م٢/شخص
١	حديقة على مستوى مجاورة سكنية	٠,٣	١	٤
٢	حديقة على مستوى حي سكني	٠,٨	٦- ١٠	٨
٣	حديقة على مستوى قطاع سكني	١,٦	٣٠- ٦٠	١٦
٤	حديقة على مستوى المدينة	٣,٢	٢٠٠- ٤٠٠	٣٢
٥	حديقة على مستوى الضواحي	٦,٥	١٠٠-٣٠٠	
٦	حديقة على مستوى المدن الكبرى (التجمعات المدنية الكبرى)	١٥,٠	١٠٠٠- ٣٠٠٠	

جدول (٨): مقترح المساحات الخضراء في المدن - الأمم المتحدة)*

*Edited by a group of experts – forests and green spaces in urban planning, publishing house architectural and industrial books, Beijing, China 2002, p7

٥-٤- حجز أراضي الخدمات والمرافق الأساسية والفرعية على مستوى المدينة:

إعادة تخطيط التركيب الهرمي وتنظيمه لمباني الخدمات العامة الاستراتيجية بأنواعها على مستوى المدينة ومناطقها الكبرى، وتحديد احتياجاتها من الأراضي، وبما يتوافق مع المتطلبات الخاصة والفكر التخطيطي المتوقع للمدينة القائم على خصوصية وظيفتها الدينية، ومحددات تخطيطها العمراني الخاص

واقتصادها الخدمي، الذي يطغى على استعمالات أرضها، القطاع الاقتصادي الثالث (قطاع خدمات الحجاج والمعتمرين والعلوم الدينية والمعلومات والاتصالات)، على أن يتضمن إعادة تخطيطها تعويض النقص الحالي للخدمات في المناطق المأهولة بتركيبها الهرمي.

وهذه النسب المعيارية المقترحة والمختصرة تتعلق بالمخطط الهيكلي الشامل للمدينة، تم استعيرت بعضها من معايير مدن دول شرق آسيا حديثة التطور، والتي هي في الأصل خلاصة لتجارب الغرب التخطيطية المعيارية، وقد تم استنتاج بعضها بعد دراسات تحليلية معقدة لأكثر من ١٥٠ مدينة (Tao 2013)، وتم الاستناد إليها لعدم وجود ما يشابهها من القياسات والمعايير التخطيطية في الدول العربية، تقيس كفاءة التخطيط الاستراتيجي للمدن (قبل التخطيط وبعد التنفيذ) ، ويجب ألا يقلل من أهميتها نتيجة لجدتها والجهل بمحتواها أو القصور في فهمها، أو التعود والحكم على نمط معين من عموميات التخطيط المفتوح، غير الموجَّه بنظُم قياسية ومعيارية علمية، وإن اتبع نظريًا عمومية المعايير، من غير وضع الحلول الواقعية القياسية الرقمية البديلة، فعلى ضوء تلك المعايير القياسية أو مايشابهها، تم إعادة صياغة تخطيط كثير من مدن العالم الأكثر تطورًا ومنها مدن الدول الآسيوية الحديثة التطور، مثل سنغافورة، هونج كونج، سيول وحاليًا شنغهاي، بل بعضها طورتها وتجاوزتها بهدف الانتقال إلى مرحلة تخطيطية أكثر قربا للتخطيط المستدام، والذي بدأ الاتجاه الفعلي إليه بعد أن وصل نموها السكاني العام إلى مرحلة الاستقرار، ونمو سكانها الحضري إلى مرحلة الاتزان.

والواقع إن معظم تلك التجارب والمعوقات الحضرية التي رافقت مدن الشرق الآسيوي في مرحلة ما من تطورها الحضري هي أكثر تشابهًا مع المعوقات الحضرية والعمرانية المرافقة لنمو المدن العربية، وخاصة مدينة مكة المكرمة، من ناحية سرعة التحضر وتوسع المدن الأفقي والرأسي، وهو ما يرجح أهمية الاستفادة منها للمقارنة وإعادة تخطيطها برؤية جديدة.

٦- الخلاصة:

تناول البحث بالتحليل والمقارنة عالمية مدينة مكة المكرمة من حيث المفهوم والنشأة والوظيفة والاستمرارية، وركز على تخطيطها العمراني، وناقش باختصار بعض المعايير التخطيطية المقترحة لتخطيط المدن العالمية المعاصرة وتقييمها، وكذا الأسس المعيارية المستجدة التي تم وضعها وتطبيقها في تخطيط بعض المدن العالمية للدول الآسيوية حديثة التطور، والتي حققت من خلالها قفزات نوعية متقدمة في تخطيط وإعادة تخطيط مدنها، وهيَّأت من خلالها البنية التحتية للمدينة لتستوعب مستجدات نموها الاقتصادي ليتوازن مع تطورها المادي والروحي، وخطط مستقبلها، ومن ثم عمل آلية قياسية معيارية تخطيطية مرشدة تساعد على استمرارية توازنه، مع مستجدات التنمية.

وتطرق لتحليل بعض المحددات التخطيطية الأساسية لمدينة مكة المكرمة بعمومها وشمولها، وتفاصيلها أحيانًا، ونوقشت كمؤشر مُعاش ومُتوقع لمسار تطورها المستقبلي، ليتضح من خلاله بعض الاختلالات التخطيطية التي رافقت وترافق نموها العمراني والحضري والاقتصادي، وتحتم أهمية مراجعتها وتقويمها، بهدف إعادة تخطيطها برؤية جديدة وفقًا لأسس تشريعية ومعيارية خاصة بها، واعتبرت كمتطلب أساسي لارتقاء تخطيطها العمراني العام إلى العالمية، ليتوازن مع اقتصادها وعالميتها الروحية، ولتفادي المشاكل الحضرية المتوقعة الناتجة عن ازدياد سكانها والازدياد المستمر لأعداد الحجاج والمعتمرين والزوار وتوسع المدينة الأفقي والرأسي.

ثم ناقش البحث بعض المعايير التخطيطية المتعلقة بتخطيطها الهيكلي العام، والتي تم استعارة نماذج

منها كخلاصة للتجارب التخطيطية لمدن دول شرق آسيا المعاصرة حديثة التطور، والتي استخلصت من قبلهم كخلاصة للتجارب التخطيطية والمعيارية السابقة للدول الغربية الأكثر تطورًا، ولبعض المدن العالمية، لعدم وجود ما يشابهها من معايير معاصرة في تخطيط المدن العربية، وتم ذلك من خلال تحليل أهم العناصر التخطيطية الكبرى لمدينة مكة المكرمة ومناقشتها، الأمر الذي يفترض أن يتضمنها ويثبتها المخطط العام الشامل للمدينة، كمحدد لمسار نموها العمراني المستقبلي، والمتمثل بالمناطق السكنية الكبرى والمناطق الخضراء والمفتوحة والطرق والخدمات الاستراتيجية للمدينة، وهي العناصر التي تشكل أكثر من ٧٠٪ من إجمالي مساحة المدينة، وقد حاول البحث مناقشة المشكلة لأهميتها من زوايا عدَّة تخطيطية وحضرية وتنموية، وتناول عموميات عناصرها ومشاكلها المختلفة؛ إذْ يحتاج كل عنصر منها إلى بحوث مستقلة، وكل ذلك كان بغرض الوصول لهدف البحث الرئيس المتمثل بأهمية إيجاد رؤية تشريعية ومعيارية علمية خاصة لمدينة مكة المكرمة مرافقة لخصوصيتها، توجه تطورها التنموي ومسار تخطيطها العمراني العام والتفصيلي، وفي الوقت نفسه تُوجه البحوث المحتملة لتخطيطها.

٧- النتائج والتوصيات:

٧-١- النتائج:

تتلخص النتائج بتوضيح أهم محددات التخطيط العمراني لمدينة مكة المكرمة، والتي تتنوع بين محددات خاصة بها ومحددات شبه مشتركة مع المدن المحلية والعالمية، وأهمها:

أولًا: محددات دينية خاصة بمكة المكرمة:

١. إن المحددات التخطيطية لمدينة مكة المكرمة مختلفة كليًا ليس فقط عن المدن المحلية بل أيضًا عن المدن العالمية، نشأة ونموًا وتطورًا واتجاهًا، وذلك لثبات مركزها المحدد بالحرم الشريف، ولاستمرارية الاستثمار العالي الكثافة لأراضي المناطق المحيطة به والقريبة منه.

٢. محددات المشاعر المقدسة وتأثيرها على الاستثمار المكثف لأراضي المناطق القريبة منها.

٣. محددات الحدود الشرعية للحرم ومساحة الأرض داخل حدوده، وتأثيرها على تخطيطها العمراني وعلى أسعار الأراضي حاليًا ومستقبلاً.

٤. محددات الآثار الإسلامية المرتبطة بالرسالة السماوية: جبل النور وجبل ثور والتنعيم وغيرها.

٥. محددات أداء شعائر الحج والعمرة وتركزها بمناطق ومحاور معينة.

ثانيًا: محددات حضرية معاصرة:

وهي محددات عامة لأي مدينة غير أنها مرتبطة مع خاصية مدينة مكة المكرمة، وتحتاج إلى معالجة لتتوازن مع متطلباتها التخطيطية العمرانية، وأهمها:

١. ازدياد سكان المدينة كمتطلب حضري غير أنه مرتبط بمحددات المدينة الدينية وخدماتها.

٢. محددات استعمالات الأرض وتقسيمها بين وظائفها المختلفة، ويحدد بناء على المحددات الدينية.

٣. محدد توسع المدينة الأفقي يؤثر على وظيفتها الدينية لمركزية الحرم والمشاعر المقدسة، وهو ما ينعكس مباشرة على تخطيطها.

٤. محدد ارتباط أسعار الأراضي بموقع الحرم، وبعدها وقربها منه ومن حدوده الشرعية، وتأثيره على تخطيطها العمراني.

هذه المحددات على الرغم من تشابه بعضها مع المدن الأخرى فإنها خاصة بمدينة مكة المكرمة

فقط، ولا توجد في أي مدينة في العالم تشبهها، ولهذا فإن معايير التخطيط العمراني المعاصرة في الأغلب لا تنطبق عليها، ويرى البحث إعادة النظر بصياغتها واعتمادها، بما بتوافق مع محدداتها ووظيفتها؛ ليتم الاهتداء به عند إعادة تخطيطها الاستراتيجي المستقبلي وتفاصيله، وسرعة التطور الراهن للمدينة يشير إلى أهمية التسريع بذلك، وهي ظاهرة ليست بجديدة، فكثير من المدن العالمية المعاصرة في العالم، لها معايير خاصة بها، تنسجم مع محدداتها ووظائفها وخطط مستقبلها.

٧-٢- التوصيات:

من المحددات والنتائج أعلاه يقترح البحث بعض الرؤى التشريعية والمعيارية الممكنة؛ لتوجيه إعادة التخطيط العمراني المستقبلي المتوقع لمدينة مكة المكرمة، وأهم التوصيات تتلخص في الآتي:

١. أهمية وضع معايير تخطيطية خاصة للمخطط العام الهيكلي وتفاصيله لمدينة مكة المكرمة، تحت إطار المعايير التخطيطية الشاملة للمملكة، تتوازن مع أهميتها ومحدداتها ووظيفتها وموقعها وحجمها وخصوصيتها كمدينة دينية عالمية، تأخذ بالاعتبار قدسيتها وعالميتها ومركزية الحرم، واتصاله بالمشاعر وحدوده الشرعية، والمناطق الأثرية الدينية والدنيوية، وكذا المتطلبات الدينية والعمرانية والتنموية والاستدامة البيئية، ليتم الاستناد إليها عند إعادة تخطيطها الاستراتيجي المتوازن مع سرعة نموها، ويمكن الاستفادة من التجارب التشريعية والتخطيطية المحلية والعالمية، وأهمها:

أ. التجارب المعيارية والتخطيطية للمدن العالمية ذات المعايير التخطيطية الخاصة (إسلامية وأجنبية).

ب. دراسة كل التجارب المعيارية والتخطيطية السابقة وتحليلها وتلخيصها وتطبيقاتها وانعكاساتها في مدن المملكة بمستوياتها المختلفة، ومقارنتها بتخطيط مدينة مكة المكرمة، واستخلاص المفيد النافع من المعايير المتوافقة مع وضعها الخاص، لتوجيه إعادة تخطيطها نحو العالمية.

ت. دراسة خاصية مدينة مكة إرثًا وأرضًا وإنسانًا ومجتمعًا وعمرانًا ووظيفة، والتي تختلف عن كل المدن المحلية والعربية والعالمية.

ث. دراسة واقع تخطيطها العمراني المعيش وتوقعاته، ومدى قدرته على تحقيق مختلف الأنشطة والوظائف الحالية والمستقبلية، بما يتناسب مع محدداتها وعالميتها الدينية والدنيوية.

ج. دراسة المخططات العامة والتفصيلية لبعض المناطق والمجاورات في مدينة مكة المكرمة، التي تم تخطيطها واعتمادها وتنفيذها، خلال فترة زمنية معينة مضت وأصبحت واقعًا معيشًا، وتقييمها والاستفادة منها في إعادة صياغة الواقع وتوقعاته.

٢. إعادة النظر بالنمط التخطيطي الحالي المتبع للمدينة، والبحث وبجرأة عن رؤى تشريعية ومعيارية تخطيطية مختلفة جديدة، تتفق مع رؤية ٢٠٣٠، ومع مكانتها الدينية العالمية ومتطلباتها الخاصة كمدينة وحيدة المركز، ليتم الاستناد إليها عند إعادة التخطيط، لتوجيه تنميتها المستقبلية.

٣. النظرة الشمولية المستقبلية لتخطيط مدينة مكة المكرمة ومحيطها كوحدة متكاملة، استنادًا إلى تشريعات ومعايير خاصة.

٤. العمل على صياغة معايير واشتراطات تفصيلية خاصة منبثقة من المعايير العامة المتوقعة، تحدد من قبل المختصين والمشرِّعين، مثل إعادة صياغة عمليات استثمار الأراضي وارتفاعات المباني والكثافات حول الحرم، والمناطق المأهولة وداخل الحدود الشرعية للحرم، وتنظيم العلاقة بين الاستثمار المكثف للأرض والفراغات العمرانية المحيطة.

٥. السرعة أو السبق بحجز المساحات اللازمة من الأراضي داخل الحدود الشرعية للحرم للمشاريع

الاستراتيجية المستقبلية للمدينة، قبل أن يتم غزوها واحتلالها لمشاريع استثمارية أخرى قد تتعارض مستقبلًا مع خاصيتها وعالميتها، وفقًا لرؤية خاصة معيارية وتخطيطية وإدارية.

٦. ضرورة عمل معايير قياسية تقويمية مسبقة يتم من خلالها قياس ومتابعة نمو المدينة وتقييمه بصورة دورية.

كما أن دراسة خاصية مكة وتأكيد ثبات مركزية الحرم كنواة لأي تخطيط سوف يؤكد على:

أ. وضع معايير عامة وتفصيلية خاصة لتوجيه تخطيطها وتنميتها.

ب. تقسيم أراضي مكة واستخدامها بطرق مختلفة.

ت. إعادة النظر في تحديد الكثافات بأنواعها بما يتناسب مع خصوصيتها، مثل رفع الكثافة السكنية، ومعدل استثمار الأراضي، وتخفيض معدل إشغالها، ورفع معدل المسطحات الخضراء.

ومن الطبيعي أن ذلك يحتاج إلى إمكانات كبيرة، غير أن النتائج المتوقعة لها لا يمكن مقارنتها إطلاقًا بالفوائد التنموية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية مستقبلًا على مستوى المدينة والمنطقة والمستوى القومي للمملكة، بل وينسجم مع رؤية المملكة ٢٠٣٠.

المراجع:

أولاً: المراجع العربية:

– جعفر الخليلي (١٩٨٧م) «موسوعة العتبات المقدسة المدخل «// ط٢ / بيروت *https://alkafeel.net/documen-taries Arabic /2/1.ht m).*

– برنارد جرانوتية – ترجمة على بهجت الفاضلي (١٩٨٧م) – السكن الحضري في العالم الثالث المشكلات والحلول – الناشر منشأة المعارف بالإسكندرية.

– علام، احمد خالد وآخرون(١٩٩٣)، تاريخ تخطيط المدن، الناشر– مكتبة الانجلو مصرية.

– منال بنت علي عبد الرحمن رسالة ماجستير لم تنشر– «التحليل المكاني للأراضي الفضاء في مكة المكرمة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية«– جامعة ام القرى– قسم الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية. (١٤٣٣هـ) –*https://) uqu.edu.sa/news/ar/12574).*

– معراج مرزا وآخرون– مكة المكرمة من السماء، الماضي والحاضر(١٤٣٦) للأراضي الفضاء في مكة المكرمة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية «– جامعة أم القرى– قسم الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية. –*https://) uqu.edu.sa/news/ar/12574).*

– المرصد الحضري لمكة المكرمة نتائج المؤشرات الحضرية لأحياء مكة المكرمة عام ١٤٣٢ (٢٠١١). ونتائج المؤشرات الحضرية لمكة المكرمة الدورة الأولية وعام ١٤٣١هـ (٢٠١٠م).

– زين العابدين، حبيب بن مصطفى، (اكتوبر٢٠٠٦)»التخطيط السليم لا يتنافى مع الاستثمار في المنطقة المركزية في مكة المكرمة» (نظرة على تطوير جبل عمر) مجلة تقنية البناء وزارة البلدية والقروية العدد ٦– اكتوبر ٢٠٠٦.

– برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية, الموئل (٢٠١٢/٢٠١٣ ص٢٨), حالة المدن العربية تحديات التحول الحضري.

– برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية(٢٠٠٩) ,» التقرير العالمي للمستوطنات البشرية لعام ٢٠٠٩ – المدن المستدامة توجهات السياسات العامة».

– المعايير التخطيطية للمدن الصينية (٢٠٠٤) – دار نشر الكتب المعمارية – بكين الصين ٢٠٠٤)– (Chinese urban planning standards).

– مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات (١٤٣١هـ – ٢٠١٠م). – المملكة العربية السعودية النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن – الموقع الرسمي *http://www.cdsi.gov.sa*

– مكة المكرمة قبلة الدنيا، الموقع الرسمي لأمانة مكة المكرمة *http://www.makkawi.com*

– اللجنة المكلفة بتحديد حدود الحرم ومساحته–جريدة عكاض– ٢٠٠٥/٤/٢٧.

– هيئة تطوير مكة المكرمة الموقع الرسمي *http://www.adm.gov.sa*

– المخطط الهيكلي المحدث لمكة المكرمة حتى عام ١٤٥٠هـ، جامعة أم القرى *uqu.edu.sa/page/ar/29606*

– خالد الفيصل (٢٠١٢/١/٢٥) في ورشة عمل المرصد الحضري– مجلة الاقتصاد العدد٦٦٧٠.

ثايناً: المراجع الأجنبية:

- Chinese urban planning standards, (2004), *Publishing house architectural books*, Beijing China.

- Tao Song Ling (1994), Development and modernization in cities, *Journal of Urban Planning Forum*, hong kong -4/1994

- Edited by a group of experts, (2002), *forests and green spaces in urban planning*, publishing house architectural and industrial books, Beijing, China 2002.

- *City Planning Review*, Beijing, China (1/2005 – 9/2009).

- Dai Fu Dong, (2013), *Consider the analysis of Chinese urban planning planning standards*.

- Wan fu jin, (2000), *Theories of urban planning*, Hong Kong.

- *https://ar.wikipedia.org/wiki/*

Received:00/00/00 *Accepted:00/00/00*