

اخبار الشمية السياحية بمنطقة رأس الحكمية

رأس الحكمة .. جوهرة الساحل الشمالي

مع ما تقوم به شركة " إيجوث " من مجهود لدفع عجلة التنمية مرة أخرى فى القطاع الشرق لمنطقة رأس الحكمة السياحية فإن وزارة السياحة تقوم من جانبها بدراسة شبكة الطرق والمرافق التي يمكن أن تجعل الوصول الى مختلف شواطىء هذا القطاع والاستثار بهذه الشواطىء . وقد سبق وأن تم اعداد تخطيط عمرانى لمركز رأس الحكمة الشمالى تحت تخطيط عمرانى لمركز رأس الحكمة الشمالى تحت اشراف شركة ايجوث ، الا أن تنفيذه قد تأخر لظروف خارجة عن إرادة الشركة أهمها عدم قيام أحد الأطراف الذين تم الارتباط معهم لتنمية المركز السياحى بإليزاماته التعاقديه . وينتظر البدء في تعمير المنطقة خلال السنة القادمة بعد تذليل كاقة العقبات المنتي واجهت شركة إيجوث أول مرة .

رأس حوالة .. أجمل المواقع شرق مرسى مطروح



مارينا سياحية

وليس فقط رصيف بحرى

تجرى حاليا دراسات لإقامة أكثر من مارينا بحرية الاستقبال اليخوت والوحدات البحرية الخاصة على امتداد سواحل الجمهورية التى تقع على البحر المتوسط. وتشير أحد هذه الدراسات الى إمكانية إقامة مارينا على الساحل الشمالي الغربي بالاضافة الى ما هو مزمع إقامته في كل من بورسعيد والاسكندرية. ومع ما تتميز به سواحل منطقة رأس

الحكمة السياحية من خلجان طبيعية يسهل أن تستغل كمرافىء طبيعية للمراكب الصغيرة فإنه من الطبيعى استغلال أحد هذه الخلجان ليكون نواة لمارينا يمكن أن تنمو مستقبلا لاستقطاب أصحاب البخوت والوحدات البحرية .، وستتميز أى مارينا تقام على سواحل منطقة رأس الحكمة السياحية بالهدوء والقرب من مناطق التنمية الحديثة .



بالنظر الى ما قامت به محافظة مطروح من تعمير شرق مدينة مرسى مطروح حتى المركز المعروف بإسم علم الروم: فإن الوقت قد حان لوضع رؤية تخطيطية تفصيلية لأقرب مركز سياحى شرقا وهو مركز رأس حوالة السياحى الذى يقع فى أقصى

القطاع الغربى لمنطقة رأس الحكمة السياحية. والمستهدف فى هذا الشأن هو قيام شركة قابضة بتولى تنمية هذا المركز من منطلق التخطيط والاستثمار والترويج لاستغلاله سياحيا.

دور جامعة الاسكندرية الرائد في التعرف على الشواطيء السياحية

يعتبر خليج وشاطىء مركز باجوش السياحى من أجمل المواقع التى يتضمنها ساحل منطقة رأس الحكمة السياحية . ويرجع السبق فى اكتشاف مزايا هذا الشاطىء الى جامعة الاسكندرية التى قامت باستغلالة كمخيم صيفى يرتاده هيئة التدريس وطلبة كلياتها . ويشير التخطيط الشامل للمنطقة إلى أهمية استخدام هذا الموقع الفريد بالصورة التى يمكن أن يحقق أفضل عائد اقتصادى وإجتاعى .

صورة الغلاف:

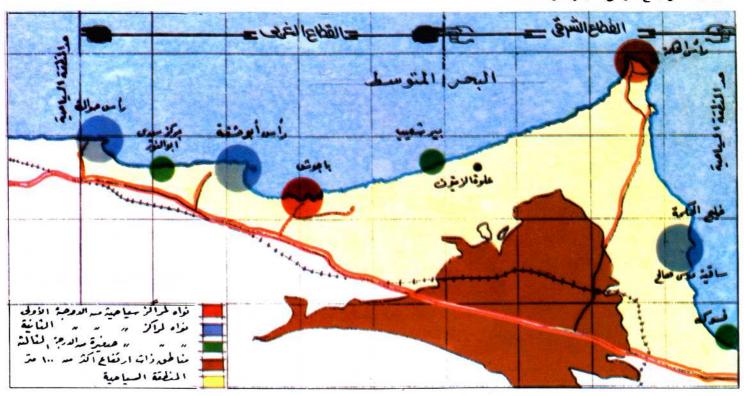
الشواطيء الجذابه برأس الحكمه ــ القطاع الشرق.

خطة وزارة السياحة لتخطيط وتنمية منطقة رأس الحكمة

بالساحل الشمالي الفريبي

الاستشارى / المكتب المصرى للإستشارات الهندسيه أ . د / يحيى محمد عيد .

يُشكل الساحل الشمالى الغربى اقليما متميزا بخصائصه الطبيعية المتميزة ، وامكاناته الهائلة التي تمثل جانبا مستقبليا في خطة التنمية الشاملة للبلاد والتنمية السياحية على وجه الخصوص . وتمتد منطقة رأس الحكمة من حوالى الكيلو ٢١٠ الى حوالى الكيلو ٢٤٨ طريق الأسكندرية _ مرسى مطروح في منطقة جذابه تتمتع بخصائص فريده على طول سواحلها ، في تشكيلها الطبوغرافي وتكوينها الساحلى المتناغم ، واعتدال مناخها وشواطئها الرملية الناعمة ذات المياه الفاروزية والخلجان المتلاحقة على طول الشاطىء مما يكسبها طبيعة منفردة بين مناطق مصر وسواحلها ويرشحها للتسويق السياحي المرتفع محليا ودوليا . وتعتبر السياحة الترفيهية هي المنتج السياحي الذي يجب توفيره بالمنطقة اعتادا على الموارد السياحية بها ، وتشجيع المستثمرين على وضع خطوات جاده لتعمير وتنمية واضافة عناصر الجذب لأجمل بقاع شواطيء البحر المتوسط .



قطاعات التنمية والمراكز السياحية المقترحة لمنطقة رأس الحكمة .

خطـة التنميـة المقترحـــة:

قام المكتب المصرى للإستشارات الهندسية (أ . د / يجيى محمد عيد) وبتكليف من وزارة السياحة ببحث كافة الموارد والمقومات السياحية للمنطقة إنتهت بوضع الخطوط العريضة التي توجه عمليه التنمية السياحية بالمنطقة والتي يمكن اجمالها فيما يلي :__

- اقامة تجمعات عمرانيه خدمية لخدمة التجمعات السياحيه في الأماكن الصالحه للزراعة ويمكن استغلالها كمراكز تنميه متكامله تؤثر وتتفاعل مع المناطق المحيطه بها كالمنطقة الممتدة من ساقية موسى لرأس أبو حشفه .
- اقامة مناطق مركزيه لتجمعات سياحية من الدرجة الأولى متكاملة الخدمات
 كما في منطقة رأس الحكمه وباجوش ، يليها مناطق سياحيه من الدرجه الثانية في
- منطقة خليج الحكمه ورأس أبو حشفه وحواله ، ثم نواه لتجمعات سياحيه صغيره موزعه على الشريط الساحلي .
- اعطاء أولويه للتنمية في المواقع السياحيه في رأس الحكمه وباجوش واستغلالها
 كمتجعات سياحيه واقامه المشاريع المتميزه لجذب السياحه الأصحاب الدخول
 المرتفعة واستقطاب جانبا من حركه السياحه الدولية .

وقد تم تقسيم مواقع التنميه السياحية على طول الشريط الساحلي لقطاعين رئيسيين طبقا لامكاناتها وحجم التجمعات السياحيه بها :

- قطاع رأس الحكمة (القطاع الشرق) ويضم منطقة فوكه وخليج الحكمه
 ورأس الحكمه والأميرات ويمتد من سانيه مراجى وحتى علوه الزيتون.
- قطاع باجوش / حواله (القطاع الغربي) ويضم منطقة باجوش ، رأس أبو
 حشفه ، رأس حواله ويمتد من علوه الزيتون وحتى نهاية خليج حواله .

القطاع الشرقى (رأس الحكمه) :

ويمند من منطقة فوكه شرقا وحتى علوه الزينون غربا ويضم ثلاثة مواقع سياحيه منميزه يتمتع كل موقع مختار بسمات منميزة تجعله ملائما لاستغلال سياحي معين.

وتشكل منطقة رأس الحكمه شبه جزيره ذات طبيعه طبوغرافية متميزه وخلجان بحريه متعددة ، كما تتميز بارتفاع منسوبها مما يتيح لها مجال الرؤية المتميزه بالإضافة لوجود بعض المواقع المميزة بها كحمام الأميرات ، والجزر القريبة من الشواطىء الرمليه الممتدة والتى تسمح باقامة المشروعات الترفيهية ، يضاف الى هذا وجود الطرق الفرعية التى تربط تلك المناطق بالطريق الساحلى الاسكندرية مرسى مطروح .

وتنميز منطقة خليج الحكمة بجمال الشاطىء وكثرة البروزات والنتوءات وبوجود عدة جزر على مقربة منها يمكن استغلالها ايضا كمناطق ترفيهية .

الاستخدامات المقترحة للقطاع:

- مناطق لتجمعات عمرانيه قائمة على السياحة (منتجعات) كا في منطقة حمام الأميرات، يتوافر فيها بعض الأنشطة المتميزة وعناصر الاسكان السياحي من فنادق وشاليهات وقرى سياحية ذات الطابع الخاص، والارتفاع بمستوى الخدمات الترفيهية التي تقوم على استغلال المقومات الطبيعية للمنطقة كإقامة حديقه دولية ذات طابع خاص، مدرسه للمراكب الشراعية مع تنظيم المسابقات الدولية، بالاضافة لمركز اعلامي لعرض وتوزيع المطبوعات والأفلام السياحية.
- اقامه شواطىء خاصة فى المناطق المتميزة بالمنطقة ذات طابع عالمى ويزود كل شاطىء بمارينا كمنطقة خليج حكمه .
 - اقامة مطار الستقبال الوفود السياحية .
- استغلال منطقة فوكه كشاطىء عام مع عدم اقامه أى وحدات ايوائيه بها والاكتفاء بالحد الأدنى من المراكز الحدميه للشاطىء . كما يمكن استغلال جزء منها كمخيمات وكرفانات تجذب السياح وهواه الرياضة .

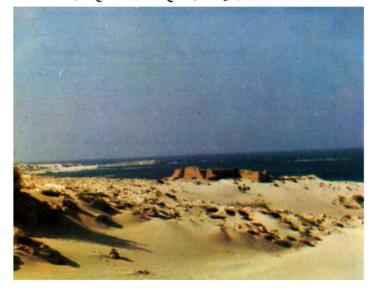


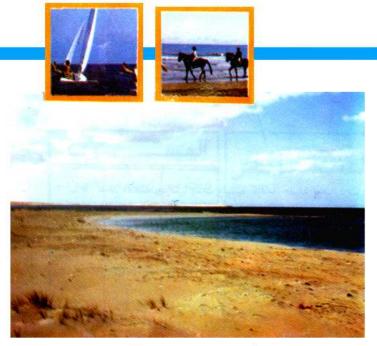
المواقع المتميزة على امتداد خليج وشواطىء رأس الحكمه ـــ القطاع الشرقى .



تباين ارتفاع وتشكيل شواطىء رأس الحكمة .. ودعوه للمشاريع السياحيه المتميزه .

المرافىء الطبيعية والشواطىء المتميزة بخليج الحكمه ــ القطاع الشرق .





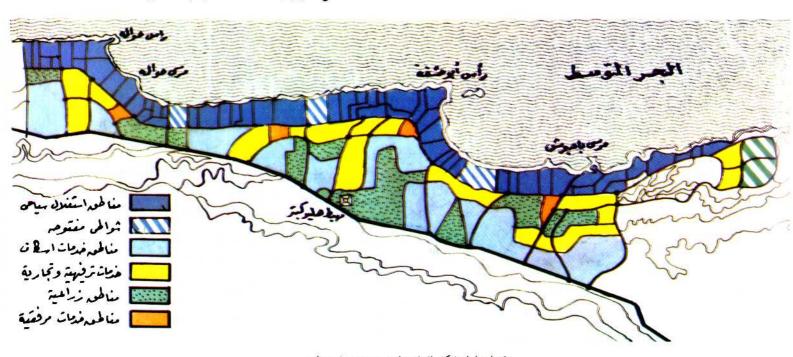
خليج باجوش وامكانات طبيعية متميزة لإقامة المشروعات السياحية

القطاع الغربي (باجوش / حواله) :

ويمتد من منطقة علوه الزيتون شرقا حتى نهاية خليج حواله غرباً ويمثل خليج باجوش امكانيه طبيعية متميزه حيث يضم شواطىء متعددة جذابة يبلغ طولها ٥ر٦ كم بعمق . ٤ م في المتوسط صالحه للاستغلال السياحي ، ثم يلي ذلك خليج حواله الكبير الذي يمتد لمسافة

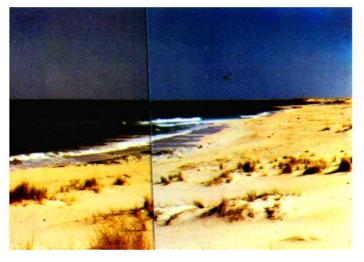
وتمتاز منطقة باجوش بقربها من مدينة مرسى مطروح والتى تعتبر التجمع السكانى الوحيد في الاقليم والتي يتوقع لها نموا كبيرا خلال العشرين سنه القادمه .

وتتميز المنطقة بشاطىء رملي ناعم ، مياه ضحله شديدة الصفاء كثيره الخلجان محميه من الأمواج ذات مناظر طبيعيه ساحره تجعلها كنقط جذب لاقامة تجمعات سياحية متكاملة وذات طابع عالمي متميز يعززها سهولة المواصلات اليها .



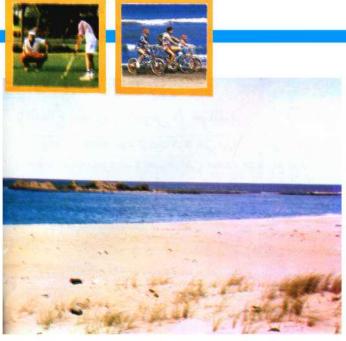
التخطيط الهيكلي للقطاع الغربي (باجوش / حواله) .

• الشواطيء الرملية الناعمه في المنطقة ما بين حواله والصخرة السوداء



الاستخدامات المقترحه للقطاع:

- المقترح هو ان تقوم مجموعة من القرى السياحية ، ومواقع مركزيه للاسكان والخدمات السياحيه لاستيعاب الشطر الأعظم من الطلب السياحي المتوقع مستقبلاً ، والذي يتوقع أن يكون مصدره الأساسي السياحه الداخلية والاقليميه .
- كذلك تخصيص المواقع بين (باجوش / ابو حشفه) ، (ابو حشفه / حواله) وغرب حواله كمناطق مخيمات وكرفانات تجذب اليها الشباب وهواه الرياضات المائيه والصيد والرمايه ويمكن تزويدها بمهبط طائرات هليو كوبتر .





شاطيع رأس أبو حشفه .. واستغلاله كمناطق مخيمات وكرفانات



المنطقة الشرقية لشواطىء حواله

تدعيم المنطقة بعناصر جذب رئيسية كإقامه حديقة قومية ذات طابع خاص ،
اقامه مركز للمؤتمرات الدوليه يساعد على استمرارية عمل المنتج السياحى
على مدار السنه ، مركز دولى للطيران الشراعى والطائرات الصغيرة لعمل
المسابقات المحليه والدولية بالإضافة لمطار قابل للنمو ، هذا بخلاف عناصر
الاسكان السياحى والاعاشه وعناصر الترويح والرياضه والخدمات العامه .

محددات البناء والاستثمار بالمنطقة :

تم وضع مجموعة من الضوابط كمحددات للبناء ولإستغلال الأراضى فى مناطق التنمية المقترحة بخليج الحكمه ويمكن ايجازها فى :

- يتم تخصيص الأراضى الواقعة على الشاطىء والمتميزة جدا للمشاريع والمراكز السياحية والفنادق بحيث لاتزيد كثافة المبانى عن ٢٥٪ من مسطح الأراضى المخصصة للمشاريع مع اقامة مناطق عازله بينها وبين مناطق التخصيص.
- استغلال المناطق المرتفعة المطلة على البحر فى اقامة نوعية معينه من الخدمات الترفيهية لا تعتمد على الشاطىء فى مواسم معينة .
- يخصص الشريط التالى للشريط الساحلى الخصص للاستحمام وبعمق يتراوح
 من ٥٠٠ م _ ١٠٠٠ م لأغراض المنشآت السياحية والخدمية الأخرى
 اللازمة للمشروعات .
- الارتفاع المسموح به على الشاطىء لايزيد عن ١٢ م كأقصى ارتفاع للمبنى
 ويبدأ بإرتفاع ٤ م على الشاطىء ويزيد الارتفاع تدريجيا كل ٣٠٠ م
- لا يزيد عدد الافراد المسموح لهم بالاقامة الدائمه عن ٥٠٠٠ فرد في الكيلو
 متر الطولى للساحل بالنسبه للسياحه المحليه والاقليمية وعن ٣٠٠٠ فرد في
 الكيلو متر الطولى بالنسبة للسياحه الدولية .
- تخصص المناطق الجنوبية للمشروع لانتظار السيارات وانخازن والخدمات ومحطات القوى والمياه والماكينات .. الخ . والتي يصدر عند تشغيلها ضوضاء .
- يحظر دخول السيارات العامه والحاصة الى منطقة الشاطىء وتخصص وحدات النقل الخفيفة لنقل الزوار وامتعتهم الى أماكن اقامتهم .
- يراعى عند اقامة مشروعات الاقامة والترويح الاستفادة بالتخطيط المدرج
 الذى يتيح الفرصة للمقيمين بالتمتع بمنظر البحر مع امكان الاستفادة من
 الوديان المنخفضة في اقامة المنشآت التي تصلح كمشتى.

الصفحة الفنية والقانونية

محددات تقييم مشروعات قرى الأجازات الشاطئية

مقدمة:

وبالنظر الله أن حشر من متطلبات هذه المنشأت تغتلف من ناحية الأهبية والمضمون عن نظيره منه المنشآت المنذ تبية التمليدية.

ولذا وضع مَمَ الإعتبارات التإرالمسترى لأن منشاً لا سياحية يؤثر علم السياسات السعربية والاعمَل سية للمنشأ لا بصفة خاصة وعلم الترويج اللازم لهذا النوع من المنشاً تـ بصفاه عامة .

لذلك معدد تبين مع مايلزم للتنمية السياحية بشواطمة الجمعورية أهبية وصع تمييم خاص لعشروعات قرى الله جازات الشاطئية ليجرى علم أساسه التعامل مع مختلف الجهات والله طراف سواء كانت حدومية أوا حمية .

ومن منطلق ما سبق مقد روعه، مُه و صنع مواصفات و مواعد تقييم مشهوعات قرك الله جازات السباحية أن تحقق ما يله: السبان العنامه الفعالية التي تتعلق مباشرة بالعدف منها مَا عَهُ هذه العشروعات .

- بيات الغدمات المغتلفة اللازم توميرها للنزلاء سيواء المضيمين أوالزائرين.
 - ٣- امكاشية تدديد مستول المنذق بما يو مُرم وبقدمه كما وبوعاً للنزلاء.
- ٤ بيا ن الحد الله دن للشروط والمواصفات اللازمة لكل
 عنصر و فقاً لما يرتضيه النزيل في كله مستوى .

هذا ويبعن تعريف قرلية الأجازات الشاطنية بأنها: "مركز إيوالاً، سعيا حمد على شاطمن البحر يقدم أساسا مع الإقامة العاملة خدمات ترويحية وترفيحية للنزلاء المفيمين وفم بعض الأحوال للزائرين والما برين أيضاً ".

ويعند مستوى مَرِك اللهُ جازات الشاطئية عوامل هندسية وأخرى حدمية سبياحية ٤ أسوة فلى هذا الشأت بالعيشات السياحية الأثرك وبناء عليه تعرض بعض العنا صرالات يلزم توفرها فلى مستولات مَرِك اللهُ جازات الشاطئية : -

نری		المس	العنساصر
٣نجوم	}نجوم	ەنجوم	ا بند
			١ _ العوامل التخطيطيية :
٠٠٠٠٠٠	۲۲۷۵	٠٠٠ ٠٠٠ لم	۱- ۱- أقل مساحة للموقع .
	%\o	۷/۲	(7_ أمّ منه المساحة الت تشغلها العباني المسفوخة الثابتة
۲)۰۰	710.	4 6	الا <i>ن مسا</i> حة الموقع . (٣-١ <u>- أقل مسا</u> فة لواجعة الموتع مام ال
79	۲۰۰ م	۴٣٠٠	ع <i>لم البخبر .</i> (_3_ <i>أقل برض</i> للعوانغ عمود <i>ه علا</i> ال ح
۲۳.	بخ م	۲۰ ۵۰	البحر . (ــــــــــــــــــــــــــــــــــــ
٤	٣	7	البحسر. (-\-أخصص عدد للمضيهين والزائرين. على المسترالطولان من واجحة الشاطعة.
دکوی.	دکهار٠	٠٥٠ مر	(ـ ٧ ـ أ قصد كتامة ايوائية للغزلاء لا أ قل نضيب لكك نزيك مقبه من مسطح أرض الموقع".
7:0	7:)	7:7	من مسطع ، رصد العو مع . (ـ ٨ ـ أ دنى كثامة إيوائية السيارات الذامنة "دسبة عدد السيارات إلى الغرف".
			٢ - <u>عوامل التصعي</u> م الع <i>تما</i> ك :
			" تقام وحدات إقامة النزلد ع علا، هيئة خجرات منفصلة أومجعنة سواء بمنامع خامنة لكا، أومشتركة ،
			وبجيث يمكن أبن يضعها مبذواحد أو مباهر متعددة "
The second second	201K	AM 100 A	١-٠ - حبرات النوف : ٢-١- (- أقل مسادية .
100	tom C XII	1997	۲ ـ (ـ) ـ أقل مناس السرير المزدوج. ۲ ـ (ـ ۳ ـ ۸ م المفرد.
٤	٥	٥	٧- (- ٧- و حدات الإضاءة معد الفرضة .







المستوى		الم	المناصر	المستوى		الم	العناصر
٣نجوم	ئ نجوم	۵ نېوم		٣نجوم	٤ نجوم	ه نجوم	
لدزم	لدزم	للازمد	٧-٧-٤ - تو فرتكييف الهواء .				«بالسق <i>ف اللمحتب الانسر</i> يدة امساح
لدزم	لدزم	للزم	٢ -٧-٥ - نوفر دورات عبا مالعطعمالرنيسه				بر جال لفيا دير / لكك سم ير ".
			٢-٤ - <u>صالات الدستقبال والجلوس</u> :	لدزما	لدزما	لد زم	۲ - (- ٥ - ها تغه داخلار.
77.77	، ځر. مې	50.00.	٢-٤- (-أتماسات منسبة لكانزيه مقبه		-	للزم	٢- ١- ٦- تلاجة صنيرة للغرف.
لدنُمـ	لدزصا	لدزمـ	٢ - ١ - ٢ - تومر دورات مياه عامة .	_		لازمامكون	 ٢- (- ٧- تليفزيون + ارساك ڤيديو.
			٣ - ميد الله نشائلية	لدزمہ	لدزمـ	لازمـ	. ميلغا ع مواغ إ−٨-) - °
1			۲- (- أقل عزل معوقت : "ديسيبك = Bb"	-	-	لد زص	٧-١-٩- تحييف هواء تبريد وتدمنة
٤.	٤٥	٥٠	٦-١- (- لعوائط وأسفف غرف النوم.	بلاط موزايتو	بلاما ممتاز	بساط سم ير + باد ط ممتان	ى - (أمَّل مستوى لتشطيب الأوسات
70	٤.	٤٥	٧- (-٧- ~ الفظعم الرئيسار.	د <i>هانا</i> نزیت	د <i>ها نا</i> ت ربیت	لوڪس	٢- (- (١- ٧ م م الحرائط.
٣.	70	٤.	٣-١-٣- ٧ ، الدستقبال.	ستار ثمتبية للضوء	ستام تعبيه للضوء	<i>ستناً شرمزدو</i> جة للضنوء والروبة	٢ - (-) (- أقل متطلبات مع الشبابلية.
٣.	Ψ.	70	٣- (-٤- ~ الخدمات.				٢-٧- العماط ت الطعقة بغرف النوم:
l			٣- ٢- أغله بمزل دراري : "وات ام م "	ر <i>لهلا</i> ر.	رکو چ۱۰۰	٠٠١٥ م	. خد کسه لخة ۱ –۱ –۲
٠٦٠	٠,٦٠	٠٦٠	٧-٧- (ـ لهُ سطح وحدات الإنامة	لدزم	لىــزمــ	لدزم	٢ - ٧ - ٧ - تو فيرالمبيا ه الساخنة .
			والمناطف العاملة.	۸۰ X ۸۰ سم قدم مطلب	4	.۷۹۰ سم	٢-٦-٣- العمام بالدين .
) ,),	71	٣-٦-٦- لأسطح مناطق الخدمة.	حید صیہ جبد	جبید صید جبید	ممتناز	٢ - ٢ - ١ - دوف مسيك أيدك بقرآه ورف.
١,	١,	11	٣-٧-٣ للخوائط الخارجية لوجدات	جبيد	جيد	ممتاز	٢-٧-٥- المرطاف وورا مته .
11	900		الإتقامة والمفاطق النامة .	-	: 	للزه	٠ صت تخت ١-١-١
) 1V·	111.	114.	٣-٧-٤ للحوائط الخارجية لمناطق الندمة	لدزصا	لدزم	لدزم	٢ - ٧ - ٧ - وحدة إضاءة موق النوف والعنين
111/	1,1	1,7.	٣-٧-٥- لقوا كليع وحدات الدهامة				٢-٣- صالا تدالطعام والشراب:
	,,,		والمناطمة العاطة .	لدزما	لدزمـ	لد زمــ	٢-٣-١- مطعم رئيسا + كانية
)1	۲۱۰۰	٢,	٣- ٢- ١٦- لقواطبيع صاطف الخدمة .				٢٤ ساعة 4 با رمستقل
1,	١,) 1	٣-٧-٧- لدُ سمّف وحدات الإطامة ولمناطق الخدماة .	_		للازمـ	۲-۲-۲ مطعم متذمیمی + کانیتریا دما مرسیاحة
١,٨٠	1,1	1, 4.	رفضائك المستادية. ٢-٦-٨ لله سفف مناطق الفدمة.	۲۰۰۰ مع	ه ۲٫۲۵	رکو ۱۵۰	٢ ـ ٣ ـ ٣ ـ أ قد مساحة المعالمة الطعام نسبة
- C.I.V 02	€ 25539 63G			ex M			للفرخلة .

رسالة التنمية السياحية _ العدد الثالث

Tourism Development Review

يحررها خبراء وزاره السياحة ــ بالتعاون مع مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية .



أ. د عبد الباق إبراهيم
 م. نــورا الشنـــاوى

م جمال زغلول
 م . نــورا الثنـــاوى
 م . عصام إمام
 م . هــدى فــوزى

هيئة التحريس • أ. إملى إبراهيم

Issue No. 3

• م. مدحت سيف • م. ممدوح نظيف • م. مدوح نظيف • م. مداد نظيف • مداد نظيف • م. مداد نظيف • م. مداد نظيف • م. مداد نظيف • م. مداد نظيف • مداد نظيف • م. مداد نظيف • مدا

• م. عبد الكريم خالد • م. عصام إمام