

رسالة التنمية السياحية

مشروعات التنمية السياحية في احد قطاعات البحر الاحمر
القصير / مرسى علم



الشاطئ بين القصير ومرسى علم يحوى بعض المراسى الجميلة منها مرسى ترافى ومرسى سيفين وهى شواطئ رملية ذات جانبية عالية

ومن هذا المنطلق نطرح فيما يلى ما وضعته الدراسة من سياسات فى تخطيط التنمية السياحية لمنطقة القصير / مرسى علم .
* تعريف منطقة الدراسة:

يمتد القطاع بطول ١٢٣ كم على ساحل البحر الأحمر بين علامتى كيلو متر ٢٠ جنوب القصير / ١٨ شمال مرسى علم ويعمق يتراوح ٢-٥ كم جهة الغرب حتى المنطقة الجبلية المرتفعة والمنطقة حاليا تكاد تكون خالية من السكان فيما عدا مدينة القصير ، مرسى علم ولا يتجاوز عدد سكانها ٢٥٠٠ نسمة بالإضافة لبعض القرى المتناثرة .
وهناك عدة طرق للوصول لهذا القطاع الأولى طريق (فقط " جنوب قنا " - القصير) والثانية طريق (إدفو - مرسى علم) بطول ٢٣٠ كم .
ويحوى القطاع تقريبا ١٤ وادى تتسم بخصائص طبيعية وجمالية متميزة ينتهى بعضها بمراسى تختلف من حيث طبيعتها إلا أن أكثرها تميزا وادى الشرم البحرى / وادى الشرم القبلى / وادى أم غنج / وادى مبارك / وادى الرصاص .

* أهداف التنمية:

- ١- تحقيق أفضل إستغلال سياحى (ملى وعالمى) لمنطقة الدراسة فى إطار المحافظة على مقوماتها البيئية ، وذلك من خلال فكرة التنمية السياحية الشاملة التى تهدف إلى تحقيق تنمية متواصلة تركز على التخطيط البيئى ، وتوجه للحفاظ على الموارد الطبيعية التى تشكل رأس مال التنمية السياحية .
- ٢- تنوع المنتج السياحى ، لمقابلة الإختلاف فى الطلب وإتاحة الفرصة لكافة الإستثمارات بأنواعها ، فىأتى ذلك عن طريق :
 - أ- التنوع فى أسلوب التنمية
 - التنمية المحبودة
 - التنمية المتكاملة
 - ب- التنوع فى مساحات وأبعاد قطع الأراضى

* خطط وسياسات التنمية للمنطقة:

- تم استنتاج خطط وسياسات التنمية بناء على معايير:
- عمق وميول الشاطئ عند مياه البحر ونوعية المياه
 - تنوع الحياة البحرية وإمكانية الغطس
 - توافر الشواطئ الرملية وسهولة الوصول إليها والقرب من الطرق الرئيسية
 - بعد الشواطئ عن الطريق بمساحة كافية تسمح بالتنمية
 - القرب من المراكز السكنية
 - عدم تلوث البيئة



البيئة الطبيعية لمنطقة الدراسة



المنطقة الأولى تتميز بوجود مناطق ضحلة تنتشر بها الشعاب المرجانية والأرصيف المرجانية



تلال وأقمار بالمنطقة الثانية يتعرض شاطئها إلى تيارات بحرية قوية

* تصنيف الأراضي طبقا لتمييزها :

قسمت منطقة الدراسة إلى عدد من المناطق الفرعية المتجانسة والتي تسهم في تحديدها عددا من العوامل الطبيعية مثل مخزرات السيول الرئيسية والفرعية وخاصة المنطقة الجبلية الخلفية التي تحد سهل الشاطئ، جهة الغرب، والتغيير في نوعية التربة وكذلك التغيير في نوعية المياه أمام الشاطئ، والحياة النباتية، والحياة البرية.

* المنطقة الأولى :

وتضم أودية (الشرم القبلى - الشرم البحرى - معيلج - اسل) ويدخل في نطاقها المناطق الرملية والرملية الحصوية الشاطئية ذات السطح شبه المستوى والذي لا تتجاوز ميوله ٥٪ وخط الشاطئ بها رملى، ويختلف كلما إتجهنا إلى الغرب، ويختلف بالمنطقة الغطاء النباتى وتتميز هذه المنطقة بوجود مناطق ضحلة تنتشر بها الشعاب المرجانية ويتراوح عرض المنطقة الضحلة بها ما بين ٥٠ - ٧٠م أثناء الجزر، والتربة في هذه المنطقة الضحلة رملية / طميية مكسوة بحشائش البحر والمنطقة الضحلة تنتشر فيها الشعاب المرجانية والأرصيف المرجانية .

* المنطقة الثانية :

تحتوى على ٥ مراسى (أم جريفات - غالب - مبارك - شونى - أم غيج) ويدخل في نطاقها المناطق ذات التربة الحجرية الرملية والتربة الحجرية المكونة من حبيبات الأصداف البحرية - التربة الصخرية - التربة الجبسية.

وتتميز طيوغرافية هذه المنطقة بمجموعة من التلال والأقمار والحواف الرأسية والهضاب الصخرية قليلة الارتفاع التي تتراوح بين ٤ - ٢٠م والتي تشكل فيما بينها نوعا من التضاريس الوعرة Hard Land ذات ميول غير منتظمة وخط الشاطئ من التربة الحصوية أو الرملية الخشنة مخلوطة بالأصداف البحرية، وتكاد تختفى أمام هذه المناطق المياه الضحلة ويتعرض الشاطئ بها إلى تيارات بحرية قوية، بإستثناء بعض المناطق الصغيرة على جانبي مخزرات السيول وهذه المناطق غير صالحة للسباحة أو الغطس نظرا لارتفاع قوة الموجة بها.

* المنطقة الثالثة :

تحتوى المنطقة الثالثة على ٨ مراسى، هي من الشمال إلى الجنوب (أبو دياب - النابح - شقرة - أبو ريكي - عجاة وطوانى - جبل الرصاص - سيفين - علم)

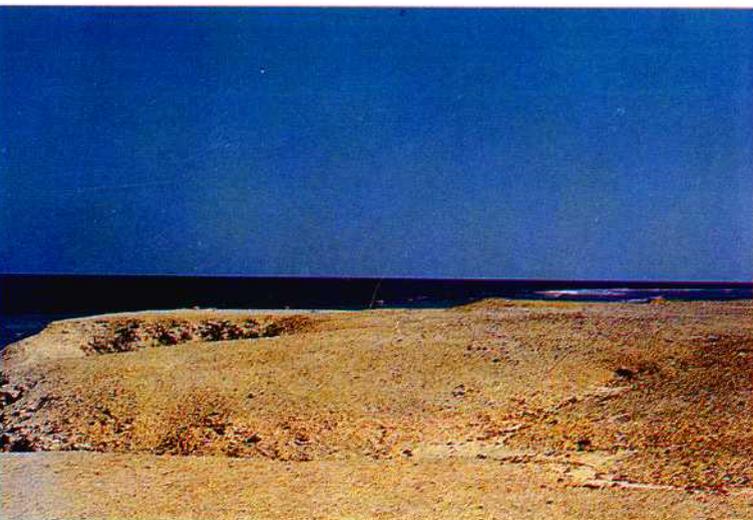
وجميع هذه المناطق محصورة بين تلين صغيرين يبلغ إرتفاعهما في المتوسط من ٢ - ٦م بينما تتميز المنطقة المحصورة بين التلين بكونها منطقة مستوية منخفضة Low Land تتعرض للغمر أثناء المد ومعظم



يبلغ طول الشاطئ بالمنطقة الثالثة أكثر من ١٠٠٠ كيلومتر وتوجد امامه العديد من الجزر



تحتوى المنطقة الثالثة على ٨ مراسى محصورة بين تلين صفييرين تشكل خلجان صغيرة تصلح كمراسى لليخوت



موقع بالمنطقة نو جمال طبيعى

المراسى تكون على شكل خلجان صغيرة وهي تصلح كمراسى لليخوت وتكون المياه أمام هذه المناطق ذات ميول تدريجية وتربة رملية حتى المياه العميقة وهي محمية من التيارات البحرية من خلال رصيف مرجاني على جانبي مخرات السيول والذي يتميز بمياهه الضحلة وصلاحيته للسباحة والغوص.

* البنية الأساسية بالمنطقة:

يعتمد القطاع في التغذية بالمياه على المياه المحلاة من البحر ، بالإضافة لبعض الابار القليلة والبعيدة عن الشاطئ وفي أماكن متفرقة ولا يوجد سوى خط مياه قنا الذي يغطي منطقة القصير والغردقة . بخط مواسير بقطرى (٢٠٠ + ٣٠٠م) ، بالإضافة إلى المياه المنقولة من وادي النيل بواسطة خط مياه عكره إلى منطقة الكريعات .

مع عدم وجود أعمال صرف صحى وضعف بندرة المياه العذبة الصالحة للتنمية وقلة محطات التغذية الرئيسية بالكهرباء وضعف الشبكات الإقليمية والداخلية للطرف مع أهميتها القومية والإقليمية .

الأمر الذى يتطلب معه تكثيف الجهود للوصول بهذه الشبكات إلى المستوى المناسب للتنمية القومية والإقليمية للقطاع .

قطاع القصير / مرسى علم (البحر الاحمر) ومواقع التنمية المتكاملة

الموقع: منطقة بئر اسل ٢١ كم جنوب القصير طريق القصير مرسى علم المساحة : ٥٠٠ فدان ٢١٠٠٠٠٠ متر مربع

طول خط الشاطئ : ٢٥٠٠ متر

المسافة لا قرب ميناء جوى : ١٥٦ كم ميناء الغردقة الجوى

المسافة لا قرب ميناء بحرى : ٩١ كم ميناء سفاجا

التنمية المقترحة : تنمية متكاملة

الموقع : منطقة الشرم البحرى كم ٣٥ جنوب القصير

المساحة : ٩٠٠ فدان ٣٧٠٠٠٠٠ متر مربع

طول خط الشاطئ : ٣٥٠٠ متر

المسافة لا قرب ميناء جوى : ١٦٥ كم ميناء الغردقة الجوى

المسافة لا قرب ميناء بحرى : ١٠٠ كم ميناء سفاجا البحرى

التنمية المقترحة : تنمية متكاملة

الموقع : منطقة الشرم القبلى كم ٣٥ جنوب القصير

المساحة : ١٠٠٠ فدان ٤٢٠٠٠٠٠ متر مربع

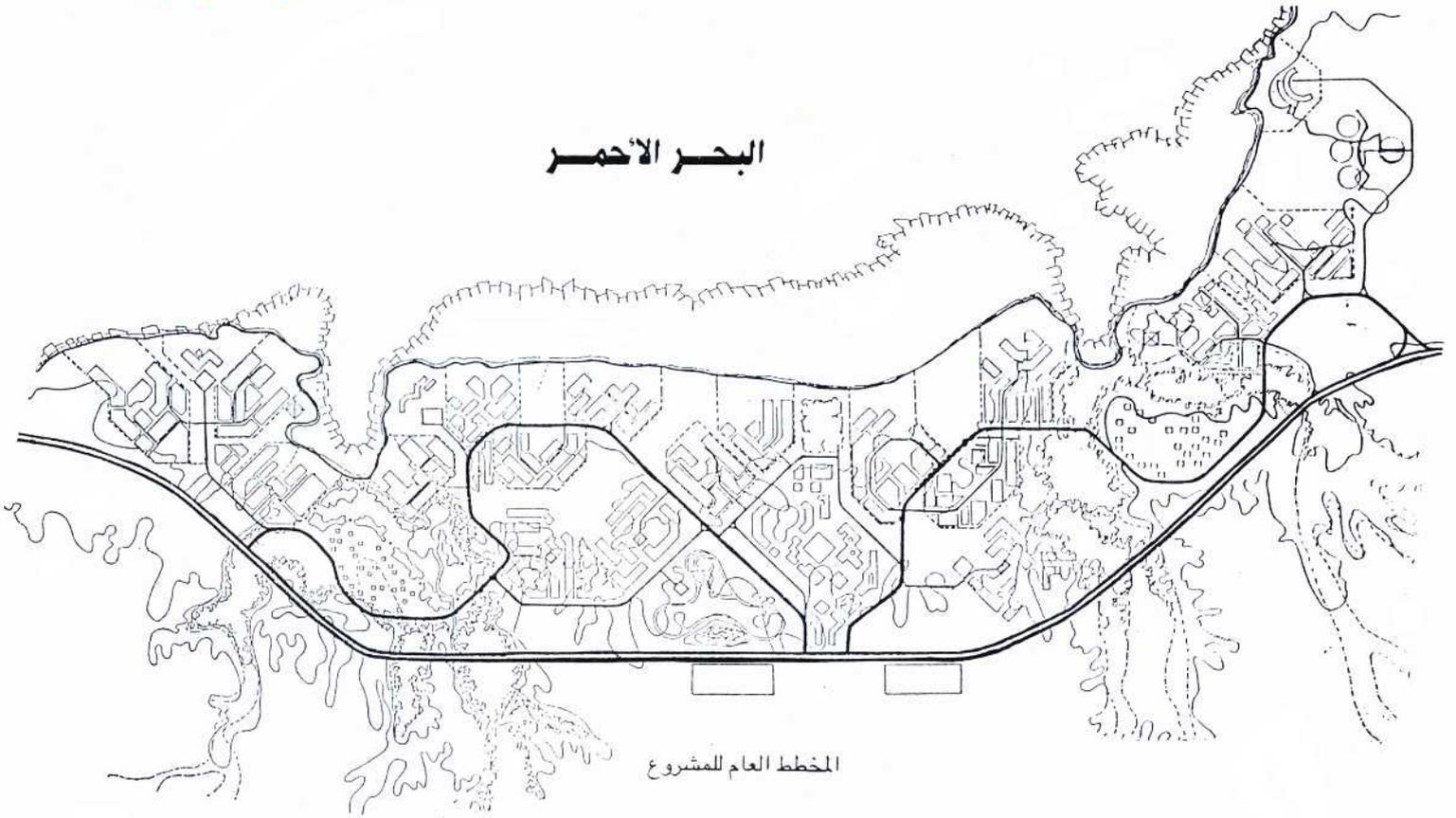
طول خط الشاطئ : ٤٠٠٠ متر

المسافة لا قرب ميناء جوى : ١٧٠ كم ميناء الغردقة الجوى

المسافة لا قرب ميناء بحرى : ١٠٥ كم ميناء سفاجا البحرى

التنمية المقترحة : تنمية متكاملة

البحر الأحمر



*المخطط العام لمشروع مركز الشرم
البحري السياحي

أ- الخصائص الأساسية

يشغل مركز الشرم البحري مساحة ١٩٠٠ فدان ، وتقع على بعد ٢٥ كيلومترا جنوب القصير .

وينقسم المركز إلى قطاعين أساسيين :

(١) منطقة الشرم البحري ٩٠٠ فدان ، بعمق يتراوح بين ٢٠٠٠ متر إلى ١٥٠٠ متر ويمتد ٢٥٠٠ متر على شاطئ البحر .

(٢) منطقة الشرم القبلي ١٠٠٠ فدان وعمق يتراوح بين ١٠٠٠ متر إلى ١٥٠٠ متر ويمتد ٤٠٠٠ متر على شاطئ البحر .

ويقع المركز على مسافة ١٦٥ كيلومترا من ميناء الغردقة الجوي ، ١٠٠ كيلو متر من ميناء سفاجا البحري .

تتميز طوبوغرافية المنطقة الثانية بمجموعة من التلال والهضاب الصخرية قليلة الارتفاع

ب- مكونات المشروع

المكون	العدد	المساحة بالفدان	الطاقة الايوائية
قرى سياحية (٤٣ نجوم)	١٤	٥٥٤	١٣٨٥
فنادق (٤٣ نجوم)	٢	١٢	١٧٠
الإسكان السياحية (٣ نجوم)	٣ مناطق	١٠٢	٥٨١
فيلات وقصور (٥ نجوم)	٢ منطقة	١٠٠	١١٥
مناطق خضراء وملاعب		٢٤٥	
بحيرات وملاهي مائية		١٩٢	
مراكز خدمات رئيسية		١٢٥	
مراكز خدمات فرعية		٣٨	
ملاعب جولف		٢٨٥	
مضمار لسباق الخيل		٢٤٥	
كرفانات		٢	
الاجمالي		١٩٠٠	١٨٥٥

آفاق المستقبل

مما سبق من تحليل العرض والطلب فإنه يمكن إيجاز متطلبات الفترة القادمة من عناصر محفزة للعملية التنموية كالاتي :

توفير نحو ١٢ ألف غرفة إضافية حتى عام ١٩٩٧ عن المتوفر سنة ١٩٩٤ ليصل إجمالي الغرف في هذا التاريخ إلى ٦٤ ألف حجرة وسوف يرتفع هذا الرقم إلى ٨٥ ألف حجرة عام ٢٠٠٢ وإلى ١٢٥ ألف حجرة عام ٢٠١٢ وإلى نحو ١٥٠ ألف حجرة عام ٢٠١٧ نصفها من المستوى ٤-٥ نجوم .

وقد بنيت هذه التوقعات بناء على مؤشرات وركائز يمكن إجمالها فيما يلي:

أولا : توقع إنتعاش الحركة السياحية الوافدة إلى مصر ونموها بمعدل سنوى ٥% كمتوسط عام من خلال الفترة المقبلة ومن ثم في عدد السياح إلى ما يقرب من ٨٤ مليون زائر عام ١٩٩٣ ، وتستند هذه التغيرات إلى

فرضية استمرار نمو الحركة السياحية في نهاية الخطة الخماسية الرابعة (٢٠٠١ - ٢٠٠٢) بمعدل ٦% سنويا .

ثم تراجع معدل النمو السياحي السنوى إلى ٥% حتى نهاية الخطة السادسة (٢٠١١ - ٢٠١٢) ثم إلى ٤% في الفترة اللاحقة حتى نهاية عام ٢٠١٧ .

وتتفق تلك التقديرات إلى حد كبير مع توقعات منظمة السياحة العالمية لمتوسط معدل نمو الحركة السياحية لمنطقة الشرق الأوسط حتى عام ٢٠١٠ والمقدرة بنحو ٤% سنويا .

التكاليف الاستثمارية:

تقدر التكاليف الاستثمارية لهذا المشروع بحوالى ٣ر٢مليار جنيه مصرى ، منها مبلغ ٥٢٧٦٠ مليون جنيه مصرى تكاليف البنية الأساسية .

المشاركة المطلوبة:

المساهمة في رأس مال المشروع

- الإدارة العالمية للمشروعات الفندقية والقرى السياحية

المتاح من المرافق / البنى التحتية : لا يوجد

معلومات اضافية : لا يوجد

الموافقات الحكومية :

هذه المشروعات تدخل ضمن الخطة العامة للدولة على أن يتم تنفيذها من خلال القطاع الخاص ، وتقوم وزارة السياحة - ممثلة في الهيئة العامة للتنمية السياحية (الجهة صاحبة الولاية على أراضى التنمية السياحية في مصر) - بالترويج لتلك المشروعات

جهة الاتصال :

الهيئة العامة للتنمية السياحية باعتبارها الجهة التابعة لوزارة السياحة المسؤولة عن التنمية السياحية في مصر .

رسالة التنمية السياحية - العدد الثامن والعشرون TOURISM DEVELOPMENT REVIEW

يحررها خبراء وزارة السياحة بالتعاون مع مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية



Issue No.28

أ.د. عبد الباقي ابراهيم

م. فاطمة هلالى

م. أحمد عبيد

هيئة التحرير : أ.أميلي ابراهيم

م. هدى فوزي

م. ليس الجيزاوى