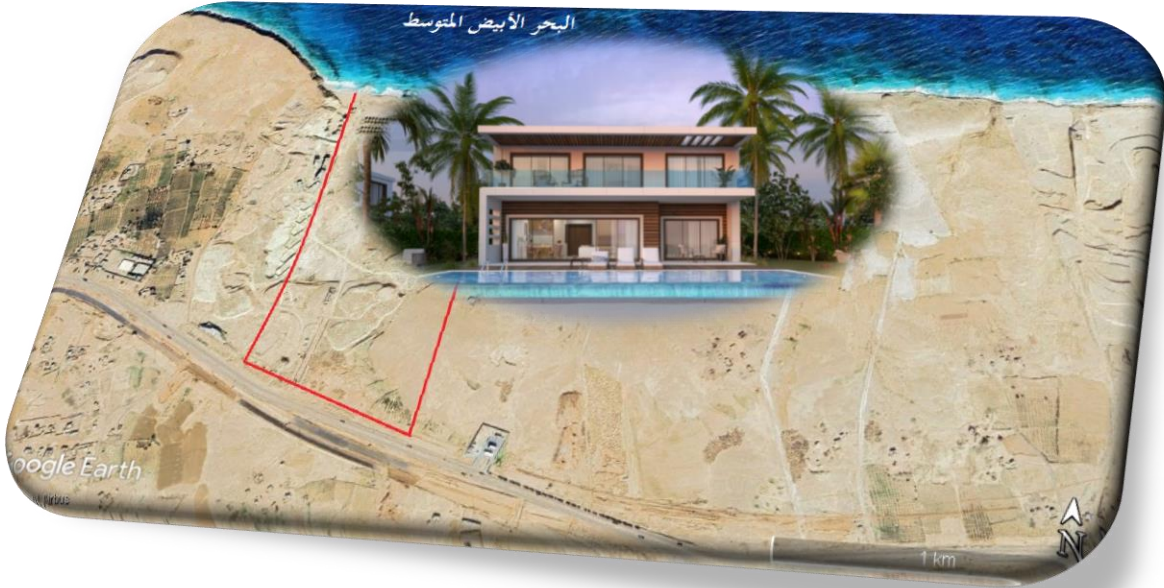


دراسة تقييم الأثر البيئي (ج) مشروع سعادة رأس الحكمة

(الساحل الشمالى الغربى - مركز الضبعة - محافظة مطروح)

المالك: الجمعية الاجتماعية لمستشارى محاكم الاستئناف
المطور: شركة هورايزون مصر للتنمية العمرانية
طبيعة المشروع: جديد "مشروع تنمية سياحية/عقارية متكامل"



إعداد
الصفاء للخدمات البيئية والعلمية

يناير ٢٠٢٦

دراسة تقييم الأثر البيئي (ج) لمشروع سعادة رأس الحكمة (الساحل الشمالي
الغربي - مركز الضبعة - محافظة مطروح)

(يناير ٢٠٢٦)

إعداد الدراسة

أ.د. خالد محمد إبراهيم المصيلحي الاستشاري البيئي

موبايل: ٠١٠٦٩٦٨٠٦١٩

e-mail: khalidelmosehy@yahoo.com

أ.د. محمود عبد الراضي دار الاستشاري البيئي

الفريق العلمي المشارك:

١- أ.د. أحمد محمود عبد الحليم

٢- د. شيماء محمد مجدى الجمل

٣- د. محمود معاطى محمد

٤- أ.د. لمياء اسماعيل خليل

٥- د. صفاء على محمود

٦- د. غادة يحيى زغلول

٧- د. هبه محمد عز الدين

٨- د. محمد خالد محمد

٩- يمنى وليد محمد

١٠- مؤمن خالد محمد

١١- سيف مصطفى حلمى

الملخص التنفيذي

مشروع تنمية الساحل الشمالى الغربى يعتبر أحد المشروعات القومية من سلسلة المشروعات القومية للتنمية على مستوى جمهورية مصر العربية التى حددها المخطط الاستراتيجى القومى للتنمية العمرانية، حيث أخذت الحكومة فيها خطوات جادة فى الفترة الأخيرة. كما تعتبر منطقة الساحل الشمالى الغربى بما تمتلكه من موارد متعددة أمل مصر لاستيعاب الزيادة السكانية خلال الـ ٤٠ عاما المقبلة، كما ستوفر المشروعات المزمع تنفيذها بالمخطط نحو ١١ مليون فرصة عمل حتى منتصف القرن الحالى. ومن ثم فقد صدر قرار رئيس الجمهورية بإعادة تخصيص عدد من أراضى الساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، حيث أصبحت أغلب أراضى الساحل الشمالى بالإضافة إلى مدينة العلمين الجديدة تابعة لولاية الهيئة. وعليه تكون هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الجهة المسؤولة عن تخطيط ومنح التراخيص وطرح الأراضى الشاغرة بتلك المناطق التى يتم استخدامها لإقامة مجتمعات عمرانية جديدة. ويعد البحر الأبيض المتوسط أحد أهم المناطق السياحية والتجارية فى العالم حيث يتميز بطقس جميل ومياه دافئة خاصة فى فصلى الربيع والصيف كما أنه يتميز بشاطئه الرملى الجذاب وشمسه الدافئة مما يمثل جذب للمتزهين فى هذه المنطقة خاصة منطقة الساحل الشمالى. وقد تبنت مصرفى الأونة الأخيرة سياسة التنمية العمرانية والسياحية والاستثمار فى منطقة ساحل البحر الأبيض المتوسط وذلك لتشجيع الجذب السياحى المحلى والعالمى والتوسع فى المناطق العمرانية الجديدة لتخفيف الضغط على منطقة الدلتا والقاهرة الكبرى. وتمشياً مع سياسة الدولة فى هذا المجال قامت محافظة مطروح بالتعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتشجيع المستثمرين لإقامة مشروعات سياحية وعمرانية على طول سواحل المحافظة ووفرت لهم كافة الإمكانيات لرفع مستوى الخدمات السياحية والعمرانية لتكون المحافظة منطقة جذب للسياحة والإسكان العمرانى وخلق فرص عمل جديدة لاستيعاب أكبر عدد من العمالة.

[١]

تقع محافظة مطروح فى أقصى الشمال الغربى لجمهورية مصر العربية ممتدة من الكيلو ٦١ غرب محافظة الإسكندرية حتى الحدود المصرية الليبية "مدينة السلوم" بطول ٤٥٠ كم على طول ساحل البحر الأبيض المتوسط، وتمتد جنوباً فى الصحراء بعمق ٤٠٠ كم جنوب واحة سيوة وتبلغ مساحتها الكلية ١٦٠٢٥٢ كم^٢ أى حوالى ١٦% من مساحة مصر، ويبلغ عدد سكانها ٥٩٤٢٣٥ نسمة (فى يناير ٢٠٢٦). تتألف المحافظة من ٨ مراكز هم: الحمام – العلمين – الضبعة - مرسى مطروح – النجيلة – برانى – السلوم – سيوة. والمنطقة الساحلية بمحافظة مطروح عبارة عن سهل موازى لساحل البحر الأبيض المتوسط تقريباً ويتراوح اتساعه ما بين ٢٥ - ٦٠ كم وتتكون تربة هذا السهل من رواسب حملتها سيول الأمطار المتدفقة.

يقع مشروع سعادة رأس الحكمة بمنطقة الجلالة - الساحل الشمالى الغربى - مركز الضبعة - محافظة مطروح (على مسافة حوالى ٢٠ كم غرب الضبعة و ١٠٠ كم شرق مرسى مطروح) على الجانب الشمالى للطريق الساحلى الممتد من الإسكندرية شرقاً حتى مرسى مطروح غرباً وللمشروع واجهة بحرية بطول حوالى ٥٠٠ متر حيث يفصله عن البحر منطقة حرم الشاطئ طبقاً لما ورد بعقد التخصيص. وأرض المشروع مخصصة للجمعية الاجتماعية لمستشارى محاكم الاستئناف ويقوم على تطويرها شركة هورايزون مصر للتنمية العمرانية حيث أن الجمعية قد تخصص لها قطعة أرض بمساحة ٥٢٧٩٨٨ م^٢ (١٢٥,٧١ فدان) من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - وزارة الإسكان بعقد تخصيص بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٨، كما تم صدور القرار الوزاري رقم (١٤٢٢) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١١ باعتماد تخطيط قطعة الأرض بمساحة إجمالية ٥٢٧٩٨٨ م^٢ لإقامة مشروع سياحى/عقارى متكامل (منشآت عقارية ٥٠% + منشآت سياحية ٥٠%). وسيوفر المشروع فرص عمل جديدة سواء فى مرحلة الإنشاء أو مرحلة التشغيل، كما سيدعم برامج التنمية السياحية ويقدم أقصى استفادة للموارد الطبيعية فى عملية التنمية ويساهم فى خلق منطقة متكاملة بالساحل الشمالى. وستتم جميع مراحل العمل بالمشروع بما يتوافق مع متطلبات قانون البيئة المصرى رقم ١٩٩٤/٤ وتعديلاته.

ونظراً لطبيعة المشروع الحالى "مشروع سعادة رأس الحكمة" كأحد مشروعات التنمية السياحية والعقارية بالمنطقة الساحلية فإنه من الضرورى إجراء دراسة تقييم أثر بيئى له. وتقدم هذه الدراسة كل المعلومات الرئيسية عن الأنظمة البيئية القائمة بموقع المشروع وما حوله وما قد يتأثر به أثناء وبعد التنفيذ. وهذه المعلومات تشمل بالطبع البيئة الفيزيائية، الكيميائية، البيولوجية، اقتصاديات المجتمع (الاجتماعية). البيئة المحيطة بالمشروع تمت دراستها وهي تشمل الظروف الأوشيانوجرافية والطبيعية الجيولوجية والجيومورفولوجية. بعد ذلك فإن نمط الأنظمة البيئية تم تقييمه لوضع تصور عن مدى تفاعل أو تأثر تلك النظم بالمشروع المقترح، ومدى درجة الخطورة فى ذلك. كما تم تحديد الإجراءات الصحيحة الممكن اتخاذها لتقليل أو تخفيف فاعلية هذا المؤثر أو المؤثرات العكسية.

وبناءً على المخطط العام للمشروع فإن المالك سيقوم بتوفير كل متطلبات البنية الأساسية، وسيكون ضمن مسؤولياته أيضاً هو والفريق المدرب وضع إجراءات بيئية وقائية فى عملية إعادة تدوير المياه، والتخلص من المخلفات الصلبة، وأخذ القياسات أثناء الإنشاء التى سوف تسهم فى عمل تقييم للموارد وتنفيذ إجراءات الصيانة، وأداء مهمة متابعة أنشطة المشروع.

كل التأثيرات المتوقعة والبدائل تم شرحها فى الدراسة من أجل اختيار الوضع الأنسب والأكثر قابلية للتطبيق والتى تحقق أقصى حماية للبيئة بوجه عام. بالنسبة للإجراءات الوقائية والتى تشتمل على كل المشاكل المتوقعة والحلول المناسبة لها والتى توفر أفضل حماية للبيئة المحيطة للمشروع مع تفادى كل الأثار السلبية تم شرحها بالتفصيل فى الدراسة.

برنامج المراقبة البيئية للمنطقة المحيطة للمشروع يعتبر هو الهدف الرئيسى فى الدراسة ويشمل: مظاهر التلوث الأرضى والهوائى، تغير جودة المياه الناتجة من محطة المعالجة والتى سيتم إعادة استخدامها فى رى المسطحات الخضراء داخل المشروع، كيفية التعامل مع المخلفات الصلبة بمختلف أنواعها، بالإضافة إلى حوادث الحريق وأسبابها.

ونظراً لميل مالك المشروع لاتباع القواعد والقوانين الخاصة بالبيئة فقد شرعت الشركة المطورة فى تشكيل فريق عمل يضم مجموعة من الخبراء فى مجال البيئة لإعداد دراسة تقييم الأثر البيئى للتنمية المقترحة للمشروع. ولقد قامت المجموعة بدراسة التنمية المقترحة وعمل التعديلات اللازمة عليها ووضع التوصيات لتضمن توافقها مع التعليمات الخاصة بالحفاظ على البيئة.

حيث اتضح من الدراسة والزيارة الميدانية لموقع المشروع أن تنفيذ المشروع سيتم على مدار ٥ سنوات من خلال مرحلتين للتنفيذ، حيث يحتوي المشروع على عدد من النماذج السياحية والعقارية متعددة المساحة والأدوار تتنوع بين غرف فندقية وفيلات وشاليهات وشقق إسكان سياحى وفندق بإجمالى عدد وحدات ٨٣٨ وحدة (٤١٩ وحدة فندقية – ٤١٩ وحدة سكنية). كما يحتوي المشروع على منطقة خدمات فى أقصى جنوب المشروع تشتمل على محطة تحلية مياه البحر بطاقة إجمالية ١٠٠٠ متر^٣/يوم وتعمل بنظام الضغط الإسموزي (RO) ويتم تغذيتها بالمياه عن طريق آبار جوفية مالحة كما يتم صرف المياه عالية الملوحة فى آبار جوفية عميقة، وكذلك تحتوي منطقة الخدمات على محطة معالجة لمياه الصرف الصحى بطاقة ١٠٠٠ متر^٣/يوم وخزان للمياه المعالجة (خزان مياه الرى سعة ١٥٠٠ متر^٣/يوم) وعدد من الوحدات الإدارية والتجارية وخزان للمياه العذبة (سعة ١٥٠٠ متر^٣/يوم) ومولد كهرباء احتياطى للطوارئ. وتمثل نسبة المساحة البنائية فى كامل المشروع حوالي ١٧,٠ % من إجمالى المساحة الكلية للمشروع بينما تمثل المسطحات الخضراء والطرق والمرافق والاندسكيب نسبة الـ ٨٣,٠ % المتبقية.

يعتمد المشروع فى تلبية احتياجاته من المياه الصالحة للاستخدام الأدمى على شبكة المياه العمومية بالمنطقة بالإضافة إلى مياه محطة التحلية الخاصة بالمشروع، ويتم ربط مياه الصرف الصحى بمحطة المعالجة الخاصة بالمشروع ثم يعاد استخدامها فى رى المسطحات الخضراء بعد معالجتها. كما يحصل المشروع على احتياجاته من الكهرباء من خلال شبكة الكهرباء العمومية، بالإضافة إلى وجود مولد كهرباء احتياطى يستخدم فى حالات الطوارئ. ويتوفر للمشروع شبكة

[٤]

طرق جيدة تربطه بالطريق الساحلى اسكندرية/مطروح، كما يوجد خط سكة حديد الواصل بين اسكندرية ومطروح وكذلك مطار مطروح الجوى مما يسهل الوصول إلى المشروع. وقد أقر المالك بأنه سيخضع لمعايير حماية البيئة المنصوص عليها فى اللوائح. كما أكد أنه ملتزم بتنفيذ إجراءات الحماية البيئية والمعايير التى أوصى بها جهاز شئون البيئة. وأظهرت نتائج التقييم أن إقامة المشروع لن ينتج عنه أى أثار سلبية كبيرة على البيئة فى ظل اتخاذ بعض الإجراءات الوقائية أثناء مرحلة التنفيذ والتشغيل. وكذلك تطبيق إجراءات المتابعة والرقابة. وقد نتج عن النقاش الذى دار مع المالك حول البيئة بأن الخطط المقترحة تتناسب مع البيئة واللوائح الخاصة بها. ومن التوصيات الإضافية أيضاً أن يقوم المالك وجهاز شئون البيئة وإدارة شئون البيئة بالمحافظة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمراقبة المشروع أثناء مراحل التنفيذ والتشغيل حتى تتحقق القرارات والمسئوليات.