



في جلسة غير عادية للمجلس البلدي أقر خلالها الرأي الفني لاستثمار المواقع

المنفوشي: طرح استثمار 4 مواقع في جسر جابر بداية أكتوبر



م. أحمد المنفوشي خلال العرض المرئي عن تفاصيل المشروع



مشاهدة الفيديو

■ المشروع يعتبر رافداً مالياً يعزز ميزانية الدولة ويحقق الجدوى الاقتصادية المأمولة

■ إيجاد مواقع جديدة للمشاريع الصغيرة بإحياء منطقة الصبية وتعديل النسب التجارية

■ المشروع يحظى بمتابعة رئيس الوزراء والفريق الحكومي لأهميته الاقتصادية

■ المشروع وصل البلدية 3 أغسطس وتم رفع التقرير إلى المجلس البلدي بعد 3 أيام عمل



أعضاء المجلس البلدي خلال الجلسة غير العادية (محمد هاشم)



أعضاء الفريق الحكومي المختص بدراسة المشروع على هامش جلسة المجلس البلدي



أسامة العتيبي مترشداً جلسة المجلس البلدي

فيلكا. ولذلك يجب أن تكون لنا رؤية واضحة وبيان الضمانات المتوقعة من المستثمرين ولماذا لا تعطى كل صفقة مستثمر بدلا من إعطائها لمستثمر واحد. من جانبه، أعرب الأمين العام المساعد في مجلس الوزراء للشؤون المالية عن شكره للمجلس البلدي على هذه الجلسة الخاصة لبحث هذا المشروع الحيوي ونقل الدعاية على عقدها الجلسة وكذلك تحيات وزيره لجلس الوزراء على عقد الجلسة والاستفادة من الموقع الشباب الكويتي وتعيين نسبة من العمالة الوطنية. ودعا العضو أحمد هديان إلى بيان آلية الترخيص للسيارات المنتقلة بهذا المشروع إضافة إلى سفن الصيد والرحلات. وذكر حسام الطاحوس أن هناك مبناء للقوارب الصغيرة وهناك 12 مرسي ستكون للمشروع إضافة إلى سفن الصيد والرحلات. وأكد العضو د.حمود العنزي أن المشروع يعتبر تحديا وكذلك موضوع الإخلاء الطبي مهم جدا في هذا المشروع. وذكر العضو مشعل الحضض أن لابد أن تشمل التوصية الدراسات المرورية.

أول مرة في الكويت

شاهد تقنية الواقع المعزز



حمل تطبيق Zappor

وعلق م. أحمد المنفوشي بأن المنطقة منخفضة إضافة إلى أن الفريق الحكومي أكد أنه ستكون هناك مواقف سيارات لنقل الجمهور. وأوضح حسام الطاحوس أن أعداد السيارات تختلف حسب التصميم ومن ضمن الدراسة عدد السيارات المتوقعة لخدمة الموقع. ولذلك لابد أن يعطى التصميم كيفية التعامل مع الموقع وكذلك من المتوقع أن تكون هناك سيارات لنقل المواد وأيضا الإطفاء والتصميم سريعي ذلك. وطالب د.حسن كمال بضرورة إدراج الموافقات البيئية ضمن التوصية مع ضرورة الإهتمام بالطاقة البديلة والاستفادة من الموقع مع إدراج الموافقات المرورية ضمن الرأي الفني.

إحياء المنطقة الشمالية

وأكد حسام الطاحوس أن الاستثمار في مشروع جسر جابر هو إحياء للمنطقة الشمالية. من جهته، ذكر م. أحمد المنفوشي أن المشروع يدمج خلال منح نسب تجارية لإحياء المنطقة كما تم الإيعاز من قبل مجلس الوزراء لإيجاد مواقع للمشاريع الصغيرة. واستفسر العضو حمد المدجع عن العائد المادي للدولة وكذلك أصحاب المشاريع الصغيرة من هذا المشروع. وعقب حسام الطاحوس بتأكيد أن المشروع سيطرح مزايده وسيتم احتساب العائد بعد المزايدة جراء الاستثمار. وأشار إلى أن العطاء المقدم من المزايدة سيحدد القيمة السنوية لاستثمار الموقع. من جانبه، قال م. حمود العنزي أن المشروع صمم وهناك ملاحظات يجب التعامل معها بكل جدية بهدف المساعدة، ولذلك اتفنى أن يكون هناك إنجاز للمشاريع المتعطلة مثل المدينة الترفيهية وجيزة

أهمية المشروع. من جهته، أوضح حسام الطاحوس أن موضوع الصرف الصحي يعتبر جزءا أساسيا وسيقوم المستثمر ببناء محطة صرف صحي، مؤكدا أن من ضمن الموافقات الحكومية والتي يجب الحصول عليها موافقة هيئة البيئة في ظل وجود مبان. وبإشارة من م. البغلي إلى أن المشروع سيكون بوابة لتطوير الجزر الشمالية وهو أحد المشاريع المهمة لتشجيع المستثمر وكذلك تشجيعه على استخدام معايير الاستدامة والتكنولوجيا الحديثة لإدارة الطاقة المتجددة هناك توجه بهذا الخصوص ولابد من مراعاة كافة المشاريع من خلال استغلال الأسطح بهذا الشأن.

من جهته، أوضح د.حسن كمال أنه ستم الاستفادة من الجسر نظرا لموقعه الحساس في ظل عوامل جوية تتعلق بالحرارة والرطوبة، واستقرس عن الارتفاعات بـ 8 أدوار.

● الارتفاع (عدد الأدوار) يسمح بحد أقصى 8 طوابق. ● النسبة التجارية 15٪، وتستغل بالأنشطة التالية: مكاتب إدارية، محلات بيع بالتجزئة، مطاعم ومقاهي. ● المساحة البنائية غير التجارية تستغل على سبيل المثال بالأنشطة التالية: فنادق أو شقق فندقية، رياضية، منتجعات صحية طبية، خدمية، ترفيهية، ثقافية، تعليمية.. إلخ. ● المساحات المتبقية 70٪، تستغل على سبيل المثال بالأنشطة التالية: ملاعب رياضية، ملاعب الجولف، مراكز عرض مفتوحة، مسارح مفتوحة، ألعاب أطفال مفتوحة، حدائق، تنسيق موقعي، العبارات.. إلخ.

اهتمام بالخدمات

واستمع المجلس إلى مداخلات الأعضاء، حيث أكد العضو مشعل الحمضان على أهمية المشروع، مؤكدا على ضرورة أن يكون هناك اهتمام بالصرف الصحي إضافة إلى تقديم الدراسة البيئية والمرورية وكذلك محطة الوقود

● عيادات إسعافات أولية.. إلخ. ● الارتفاع (عدد الأدوار) يسمح بحد أقصى 4 طوابق. ● النسبة التجارية 10٪، وتستغل بالأنشطة التالية: مكاتب إدارية، محلات بيع بالتجزئة، مطاعم ومقاهي. ● المساحة البنائية غير التجارية تستغل على سبيل المثال بالأنشطة التالية: فنادق أو شقق فندقية، رياضية، منتجعات صحية طبية، خدمية، ترفيهية، ثقافية، تعليمية.. إلخ. ● المساحات المتبقية 80٪، تستغل على سبيل المثال بالأنشطة التالية: ملاعب رياضية، ملاعب الجولف، مراكز عرض مفتوحة، مسارح مفتوحة، ألعاب أطفال مفتوحة، حدائق، تنسيق موقعي، العبارات.. إلخ.

الصفة الشمالية 'الصبية'

● مساحة الموقع 2,565,504م2. ● تركيز البناء على 30٪ من كامل المساحة الإجمالية، على ألا تحسب الخدمات من ضمن (محطات تحويل، إطفاء، مصليات، مرمرات مغطاة، عيادات إسعافات أولية.. إلخ).

إطفاء، مصليات، مرمرات مغطاة، عيادات إسعافات أولية.. إلخ. ● الارتفاع (عدد الأدوار) يسمح بحد أقصى 4 طوابق. ● النسبة التجارية 10٪، وتستغل بالأنشطة التالية: مكاتب إدارية، محلات بيع بالتجزئة، مطاعم ومقاهي. ● المساحة البنائية غير التجارية تستغل على سبيل المثال بالأنشطة التالية: فنادق أو شقق فندقية، رياضية، منتجعات صحية طبية، خدمية، ترفيهية، ثقافية، تعليمية.. إلخ. ● المساحات المتبقية 80٪، تستغل على سبيل المثال بالأنشطة التالية: ملاعب رياضية، ملاعب الجولف، مراكز عرض مفتوحة، مسارح مفتوحة، ألعاب أطفال مفتوحة، حدائق، تنسيق موقعي، العبارات.. إلخ.

الجزيرة الشمالية

● مساحة الموقع 2,283,358م2. ● تركيز البناء على 20٪ من كامل المساحة الإجمالية، على ألا تحسب الخدمات من ضمن (محطات تحويل، إطفاء، مصليات، مرمرات مغطاة، عيادات إسعافات أولية.. إلخ).

العتيبي يثمن جهود الجهات المساهمة في دراسة المشروع

ويثمن دور الجهات المدعوة للمشاركة بـ جلسة اليوم وكذلك الأمانة العامة للمجلس البلدي وإدارة مكتب الرئيس على جهودهم المبذولة.

جسر الشيخ جابر. وقال العتيبي: أشيد بدور الزملاء الأعضاء ممن حضروا الجلسة وتلتزم العذر لمن لم يحضر.

بين رئيس المجلس البلدي أسامة العتيبي أنه تم خلال الجلسة غير العادية إقرار أحد المشاريع التنموية المهمة المتعلقة باستثمار المواقع الأربعة في

الطاحوس: الاستثمار بالمشروع بداية لإحياء المنطقة الشمالية

عنها أو استبدالها بمواقع أخرى. وأشار الطاحوس إلى أن المشروع هو بداية لإحياء المنطقة الشمالية وأن المستثمر سيقوم ببناء محطة صرف صحي وعمل مواقف للسيارات والاستفادة من الطاقة المتجددة. وأوضح أن المشروع سيطرح كمزايدة وستحصل الحكومة على سعر عادل من وراء هذا المشروع.

الحكومية المختصة وعدد من ذوي الخبرة والاختصاص، حيث يتولى الفريق اتخاذ الإجراءات اللازمة للإسراع في طرح تنفيذ مشروعات الاستثمار بمواقع المشروع، بما فيها الجزيرتان الاصطناعيتان وتقرير مدى حاجة الجهات الحكومية الفعالة للمباني الخدمية والإدارية المخصصة كما في الجزيرتين، ومدى إمكانية الاستغناء

أكّد رئيس فريق عمل الدراسات والأعمال لمشروعات الاستثمار في «جسر جابر» م. حسام الطاحوس، أن مجلس الوزراء أصدر قرارا بتكليف فريق العمل برئاسة نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الدولة لشؤون مجلس الوزراء وعضوية كل من وزير الأشغال ووزير الدولة لشؤون البلدية وممثلي عدد من الجهات

دراسة بيئية ومرورية.. و20٪ على الأقل مساحة خضراء

موقع الضفة الشمالية. - تقديم المخططات الهيكلية للمواقع الـ 4 إلى إدارة المخطط الهيكلي للدراسة والاعتماد بناء على الجداول أدناه. - إيجاد دراسة بيئية من الهيئة العامة للبيئة وكذلك دراسة مرورية من الإدارة العامة للمرور. - إلزام المستثمر بنسبة لا تقل عن 20٪ مساحات خضراء من المساحة المتبقية 70٪.

البنائية والتجارية من الضفة الجنوبية إلى الشمالية وليس العكس. - النسبة التجارية هي صافي المساحة التجارية غير شاملة مساحات الخدمات داخل المباني. - إمكانية استغلال 20٪ كتركيز بناء مع الارتفاع 4 أدوار أو 40٪ مع الارتفاع دورين. - تفويض إدارة المخطط الهيكلي بترحلة موقع الضفة الشمالية في حال وجود صعوبة من قبل المستثمر بالبناء على

تضمن الرأي الفني الموافقة على طلب الأمانة العامة لمجلس الوزراء باعتماد نسب التطوير ونوعية الأنشطة والارتفاعات، للمواقع الاستثمارية الـ 4 (الضفة الجنوبية، الجزيرة الجنوبية، الجزيرة الشمالية، الضفة الشمالية)، حسب الكرويكات المرفقة، والجداول أرقام 1 و2 و3 و4 المرفقة، شريطة التالي: - إعطاء المستثمر حرية التصميم ونقل النسب

