



الإنسان والمدينة للأبحاث
الإنسانية والاجتماعية

ملف حي أول المنتزه

الحد الغربي:

تمتد الحدود الغربية لمسافة 10.3 كم وتبدأ من نهاية الحد الجنوبي للحي متجهة شمالاً متخذة محور المحمودية مساراً لها حتى تتقاطع مع كوبري العوايد لتأخذ طريق جميلة أبو حريد مساراً لها إلى أن تتقاطع مع خط مترو أبو قير، ثم نتصل بطريق الكورنيش شمالاً عبر شارع الإقبال.

الحد الشرقي:

تمتد الحدود الشرقية لمسافة 8.9 كم وتتوافق مع مسار حدود حي ثان المنتزه حتى تلتقي بطريق الطابية - خورشيد جنوباً بالقرب من كوبري الزياتين.

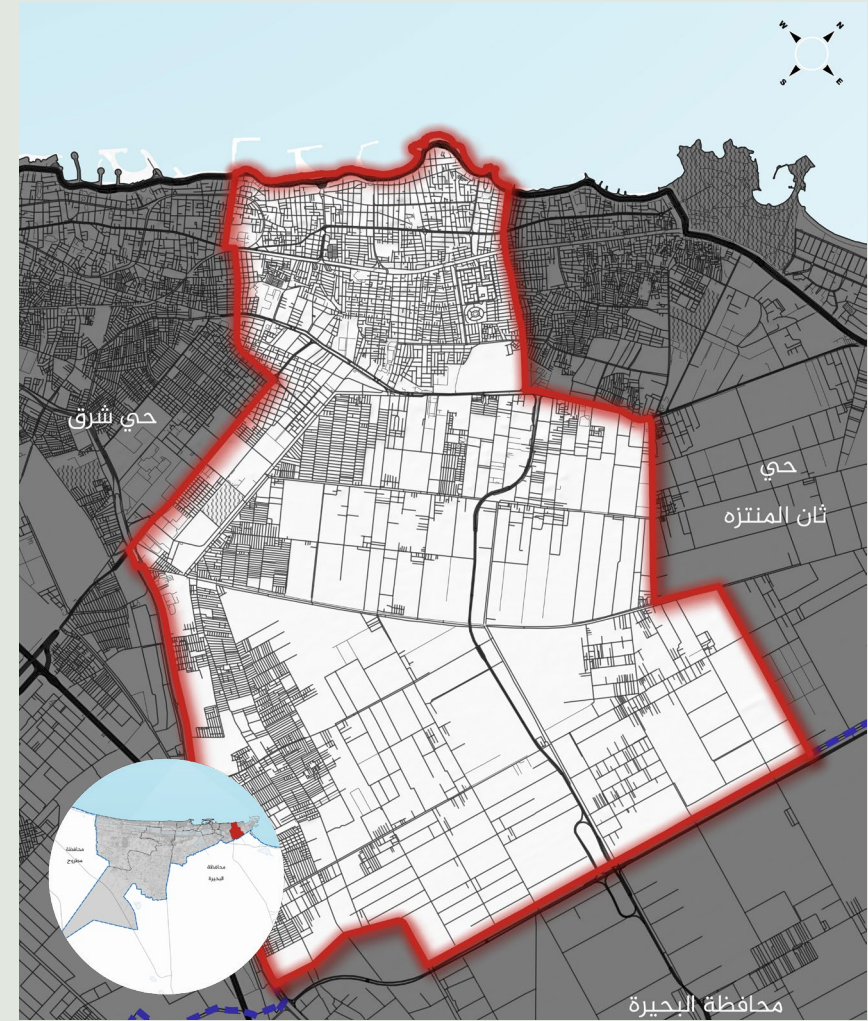
الحد الجنوبي:

تمتد الحدود الجنوبية لمسافة 7.1 كم وتبدأ من نهاية الحد الشرقي جنوباً متخذة طريق الطابية - خورشيد مساراً لها حتى تلتقي بمحور المحمودية لتكون نقطة التقاطع مع المحور هي نهاية الحد الجنوبي.

الحد الشمالي:

تمتد الحدود الشمالية لمسافة 3.8 كم متمثلة في الخط الساحلي الشمالي للحي والذي يمتد من فندق المحروسة غرباً حتى كوبري ونفق 45 شرقاً.

يُقسم الحي إدارياً إلى قسمين وظهير ريفي يشمل 96 قرية وعزبة ورقعة من المساحة الزراعية تصل إلى 13000 فدان.



تبلغ كامل مساحة الحي حوالي 41.2 كم² طبقاً للهيئة المعلوماتية الجغرافية والجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

الحدود الإدارية للحي وفقاً للجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، وبوابة مصر المعلوماتية الجغرافية، وأسماء الطرق والمحاور المرورية في خريطة الشارع المفتوح Open Street Map.



27,259 نسمة في كم²



المصدر: نشرة عدد السكان التقديري للأقسام في 1 / 7 / 2024،
إصدار الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، ودليل الإسكندرية يناير
2024 الصادر عن محافظة الاسكندرية بحساب عدد السكان على مساحة
الأرض بالحي.

الكثافة السكانية

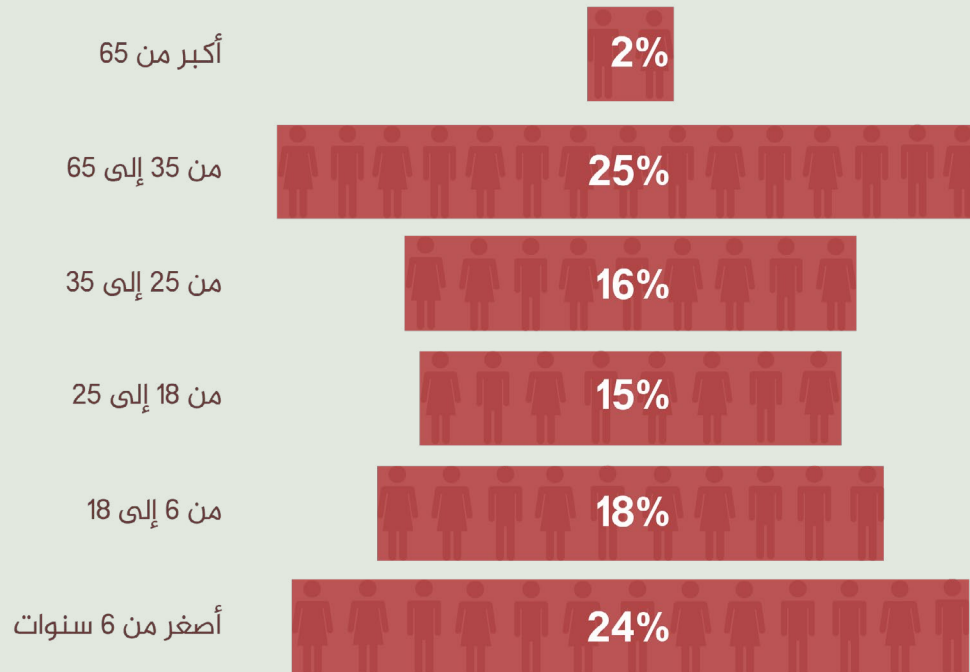
17%

إجمالي عدد سكان الإسكندرية

1,123,258

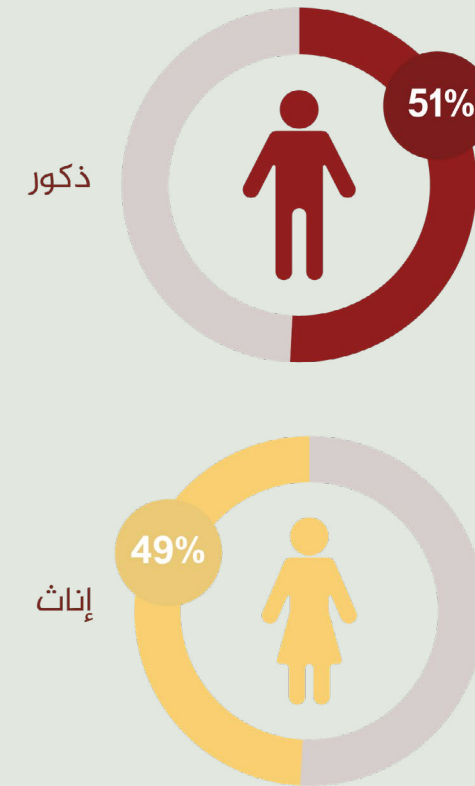
إجمالي عدد سكان أول المنزه

الهرم السكاني



المصدر: اعتماداً على أحدث إحصائية تفصيلية للهرم السكاني التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت لعام 2017، إصدار
الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

نسبة الذكور والإناث



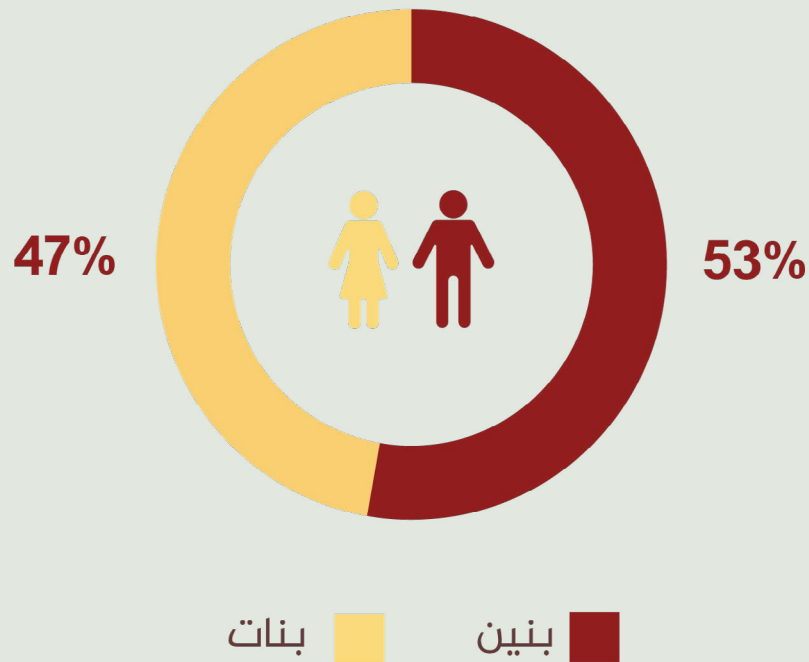
المصدر: نشرة عدد السكان التقديري للأقسام في 1 / 7 / 2024، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

معدلات القيد

264,992

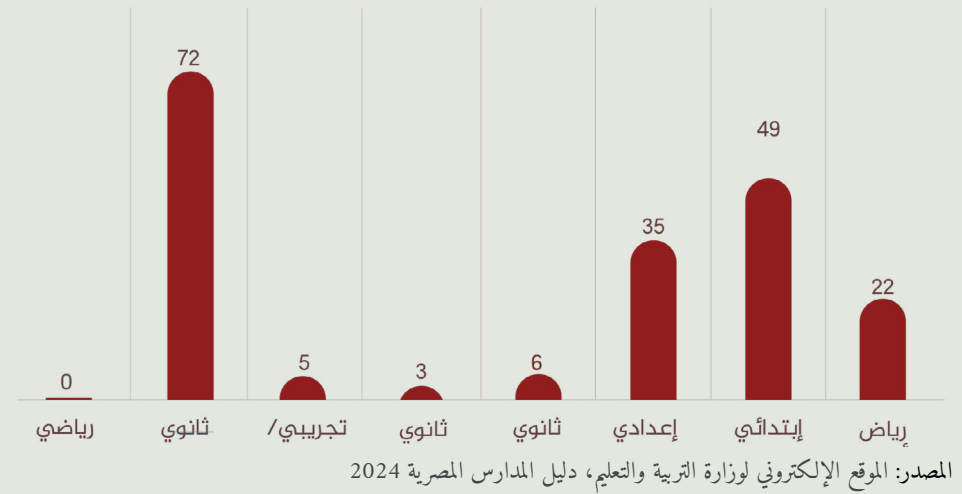
طالب/ة في يناير 2024

النوع الاجتماعي للطلاب

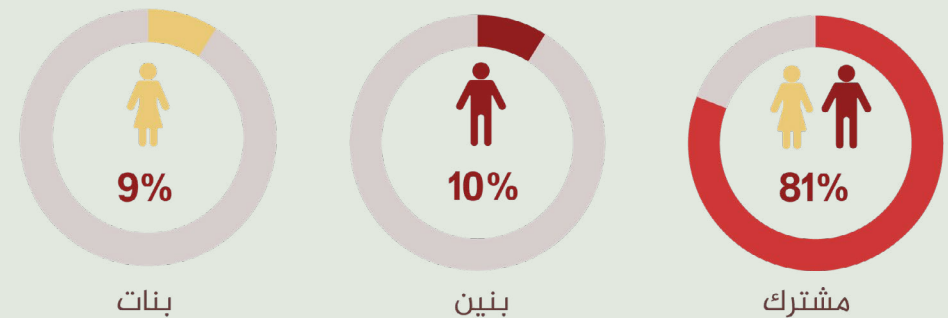


المصدر: دليل الإسكندرية، يناير 2024

عدد المدارس الحكومية

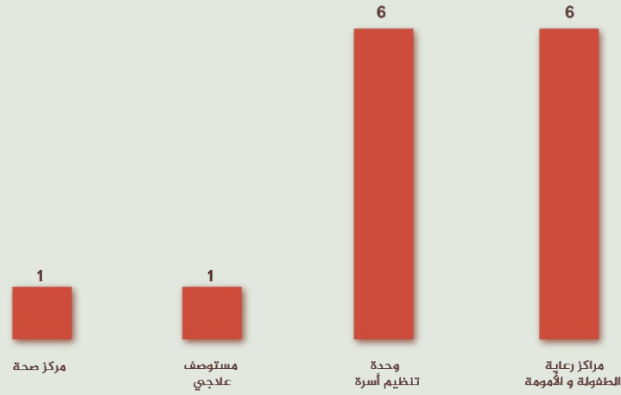


مدارس البنين والبنات والمشارك



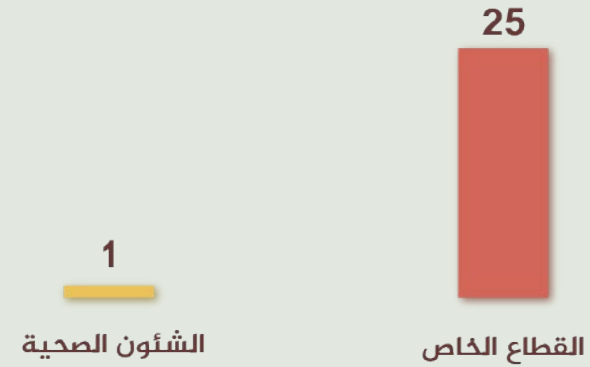
المصدر: الموقع الإلكتروني لوزارة التربية والتعليم، دليل المدارس المصرية 2024

عدد المنشآت الصحية الحكومية



المصدر: دليل الاسكندرية 2024 عن مديرية الشؤون الصحية

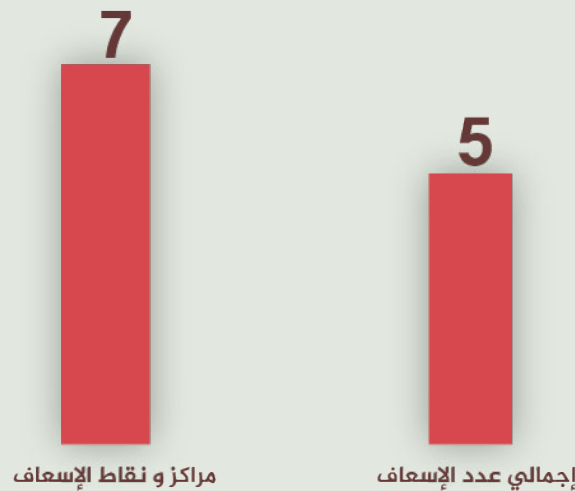
عدد المستشفيات



المصدر: دليل الاسكندرية 2024 عن مديرية الشؤون الصحية

خدمات الإسعاف الحكومي

- عربة الإسعاف الواحدة تخدم ما بين 25 إلى 35 ألف مواطن (ممثل هيئة الإسعاف يونيو 2021)
- النسبة الموصي بها عالمياً من البنك الدولي هي وحدة إسعاف واحدة لكل 50.000 شخص.



المصدر: دليل الاسكندرية 2024 عن مديرية الشؤون الصحية

عدد الأسرة

- وفقاً لدليل الإسكندرية 2024 يشترك حي منتزه أول مع حي منتزه ثان في عدد المستشفيات وأسرة القطاع الخاص.
- يبلغ نصيب الفرد من إجمالي عدد الأسرة الطبية عالمياً 2.3 سرير طبي لكل 1000 شخص، ونصيب الفرد في مصر 1.2 سرير لكل 1000 شخص (البنك الدولي 2020).



المصدر: دليل الاسكندرية 2024 عن مديرية الشؤون الصحية

نسبة السكان غير المستفيدين أو غير المشتركين في التأمين الصحي



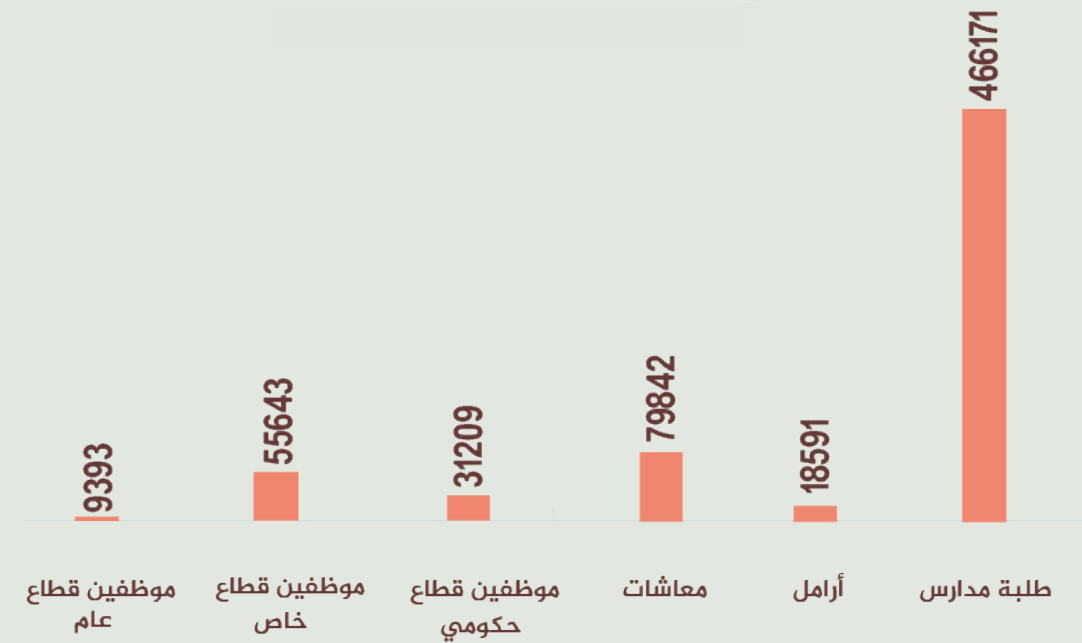
40.60%



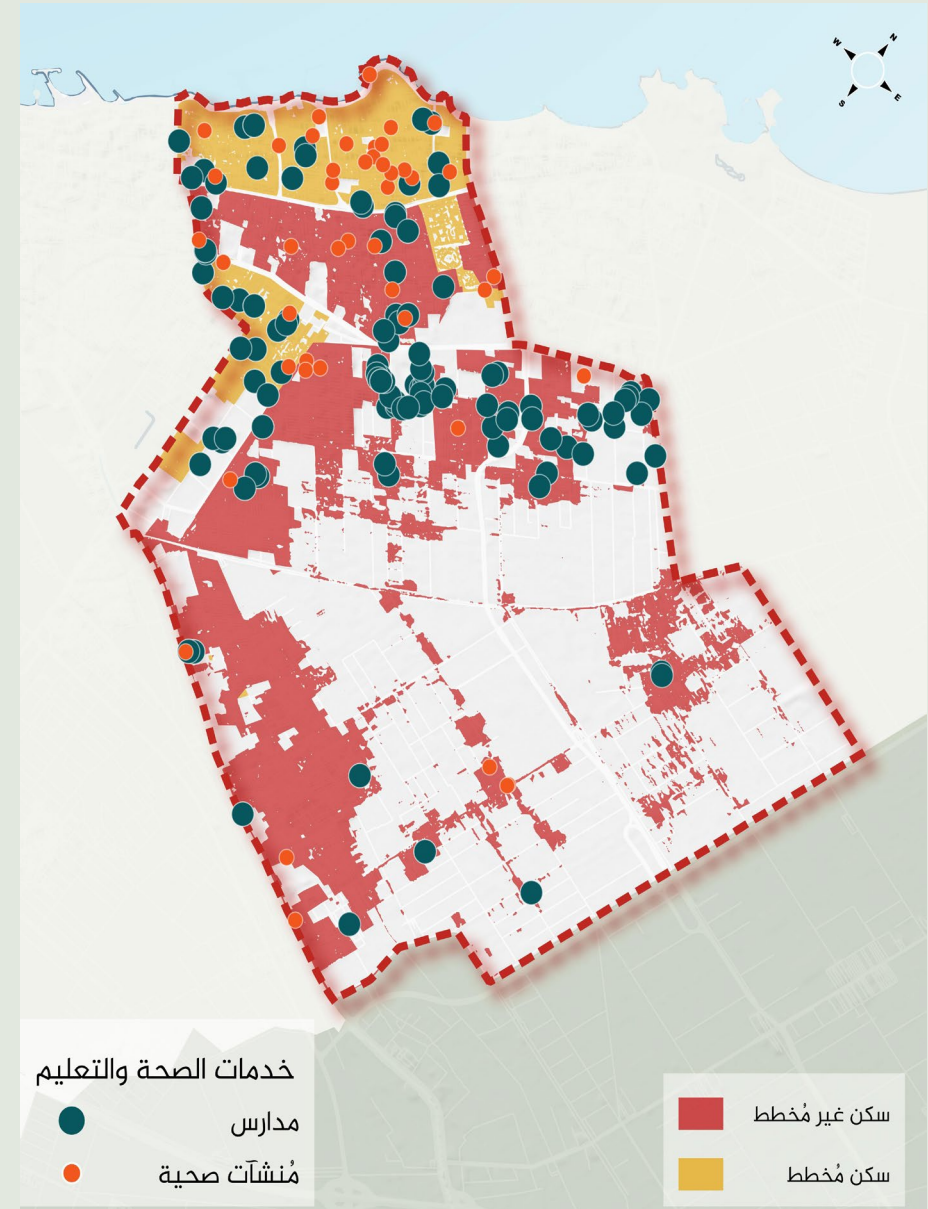
52%

المصدر: التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت لعام 2017، إصدار الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

عدد المستفيدين من التأمين الصحي



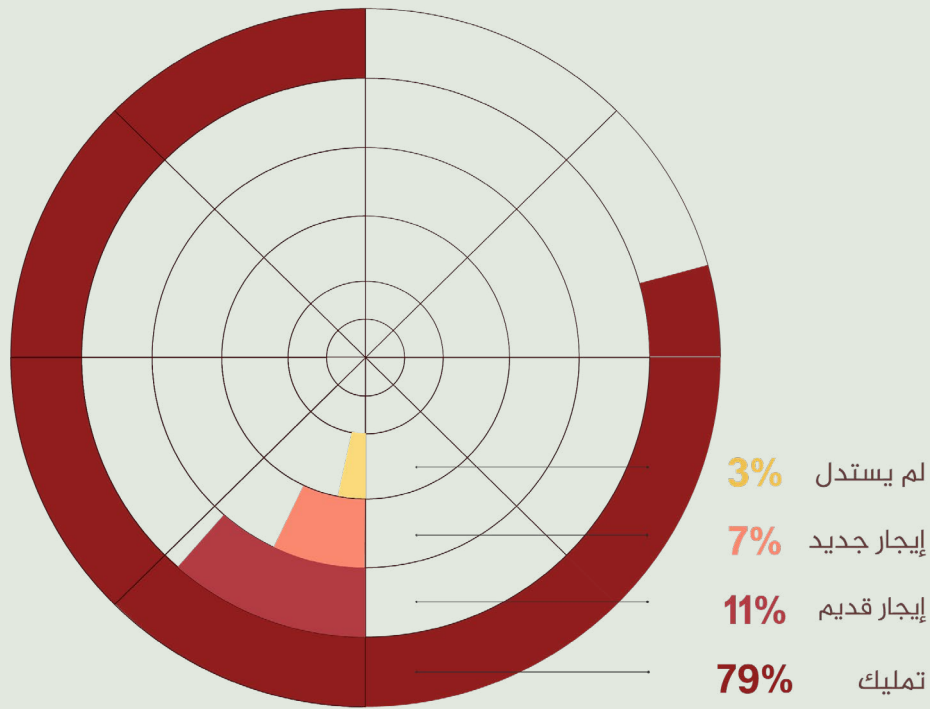
خريطة توزيع الخدمات:



المصادر:

- 1- دليل المدارس، وزارة التربية والتعليم.
- 2- الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء. مصر في أرقام 2024.
- 3- دليل محافظة الإسكندرية. نشرة المعلومات الشهرية، مايو 2024.
- 4- الرصد الميداني.

نوع الحيازة



المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء تعداد 2017

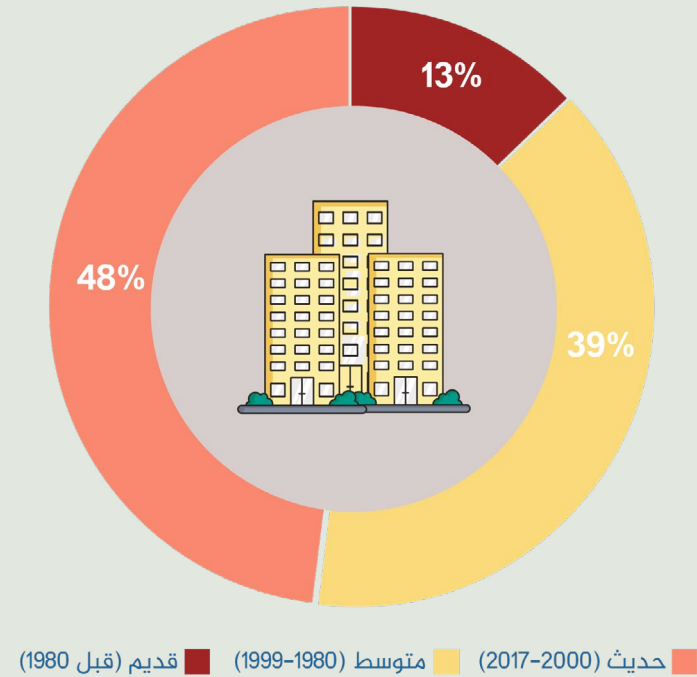
528,415

إجمالي الوحدات السكنية في الحي

20%

نسبة الوحدات السكنية في الحي من إجمالي المحافظة

نسبة المباني السكنية بحسب سنة الإنشاء

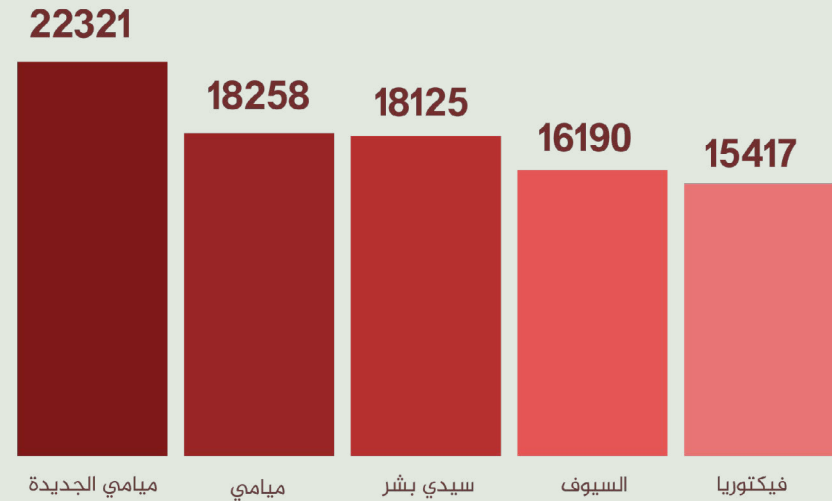


المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء تعداد 2017

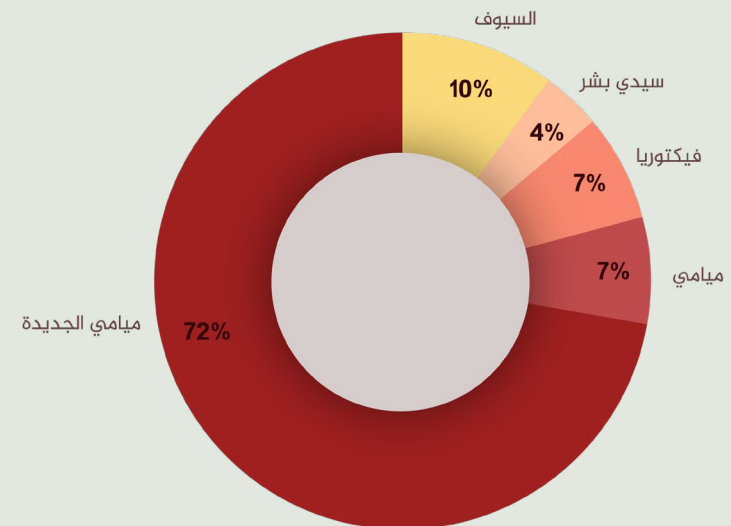
17.4%

نسبة المباني السكنية بحاجة إلى ترميم

متوسط سعر المتر بحي أول المنتزه



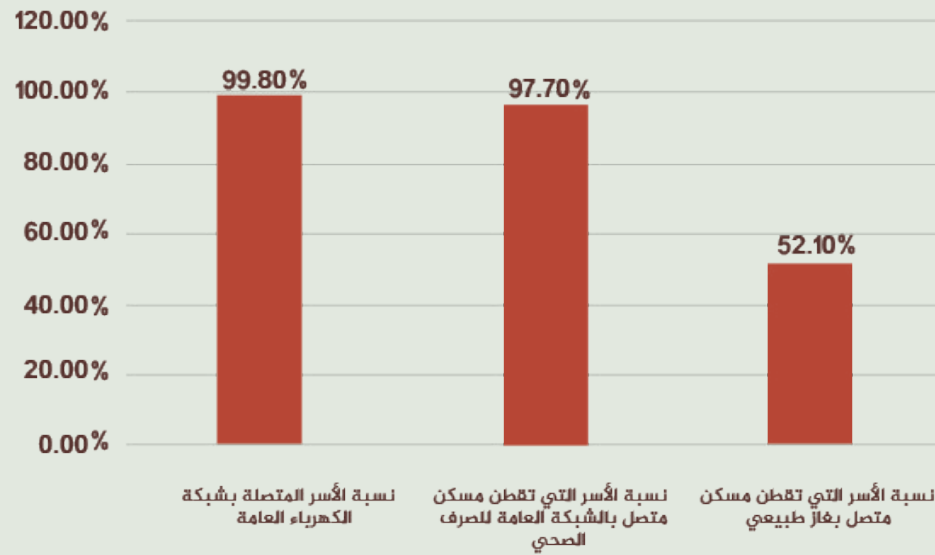
توزيع الوحدات السكنية بنظام التقسيط على حي أول المنتزه



المصدر: تقرير سوق العقارات في الإسكندرية، الإنسان والمدينة للأبحاث الإنسانية والاجتماعية 2025

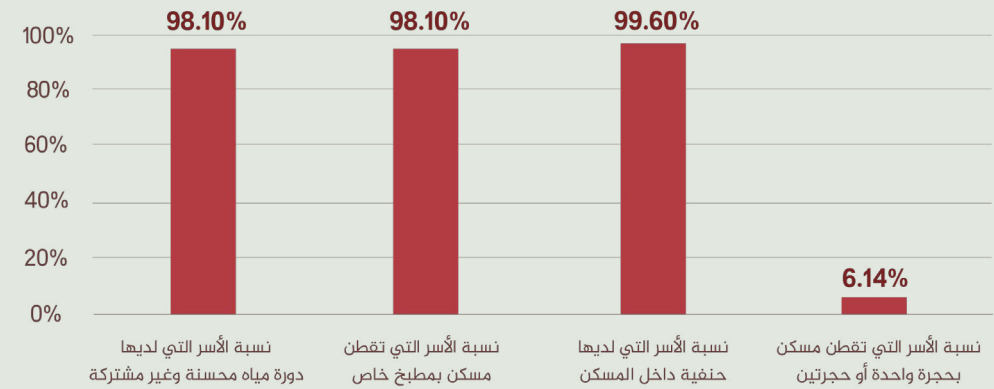
اعتمد تقرير سوق العقارات في الإسكندرية، الإنسان والمدينة للأبحاث الإنسانية والاجتماعية 2025، على قاعدة بيانات تضم 4,133 وحدة سكنية موزعة على 63 منطقة سكنية ضمن أحياء الإسكندرية. وقع الاختيار على العينات بناءً على إعلانات العقارات التي لم يتجاوز تاريخ نشرها ستة أشهر، وذلك خلال مرحلة إدخال البيانات في أغسطس 2024، وفي إطار التقرير رُصدت 596 وحدة سكنية معروضة للبيع في حي أول المنتزه. وتراوح أسعار الوحدات من 500 ألف إلى 14 مليون جنيه مصري للوحدة، بمساحات من 50 إلى 440 متر مربع، بسعر من 6666 إلى 49065 جنيه للمتر المربع.

خدمات السكن



المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء تعداد 2017

صلاحية السكن



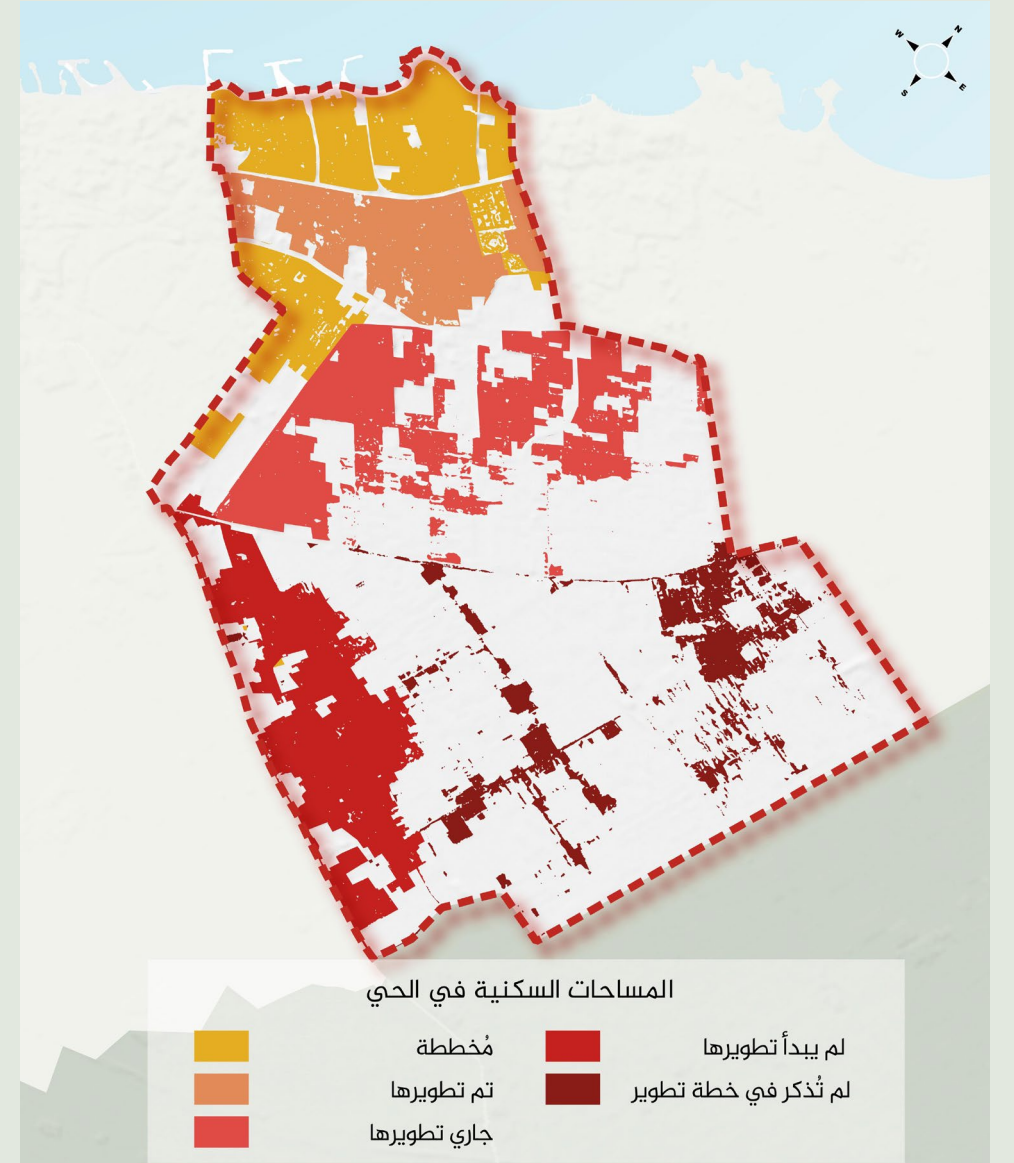
المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء تعداد 2017

المناطق السكنية المخططة وغير المخططة:

المصادر:

- تحديد مؤشر الغطاء العمراني: مجموعة أقمار Sentinel التابعة للوكالة الأوروبية للفضاء
- تحديد الكتلة السكنية: صور Google Earth
- تحديد المناطق غير المخططة: خريطة المناطق غير المخططة. الهيئة العامة للتخطيط العمراني (GOPP)، 2014.
- تصنيف المناطق غير المخططة: دليل المناطق العشوائية. دليل الإسكندرية. نشرة مايو 2024.

يمتدّ حي أول المنتزه من الساحل شمالاً إلى المناطق الداخلية جنوباً، مما يعكس نمطاً عمرانياً مألوفاً في أحياء الإسكندرية. في الأجزاء الساحلية، يظهر التخطيط الحضري بشكل واضح. بالمقابل، كلما اتجهنا جنوباً يزداد ظهور مناطق غير مخططة تتميز بكثافة سكانية مرتفعة واستخدامات مختلطة تجمع بين السكني والتجاري والزراعي وربما الصناعي الخفيف. وفي وسط الحي، تبرز منطقة انتقالية بين الأجزاء الساحلية المخططة والمناطق الداخلية غير المخططة؛ إذ طورت بالفعل أو يجري العمل على تطويرها وإدراجها ضمن خطط التطوير الرسمية. في النهاية، يُشكّل حي أول المنتزه نموذجاً مصغراً للتباينات العمرانية داخل المدينة.



خطوط السير بشبكة الطرق

عدد المواقع الفرعية	عدد المواقع الرئيسية
9	4
عدد خطوط الميكروباصات	عدد خطوط الأتوبيسات
26	46

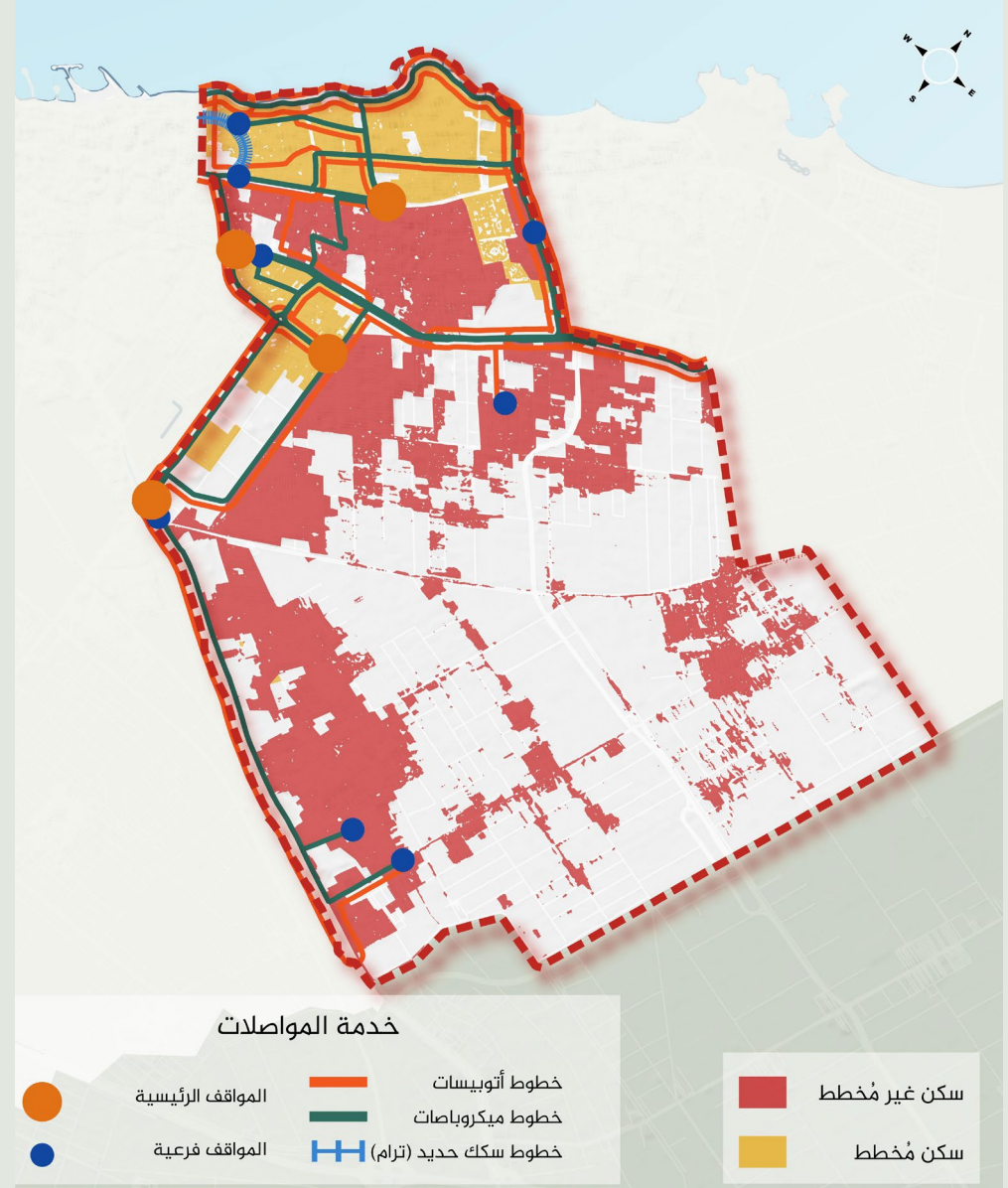
خطوط الترام

عدد المحطات	عدد الخطوط
4	2



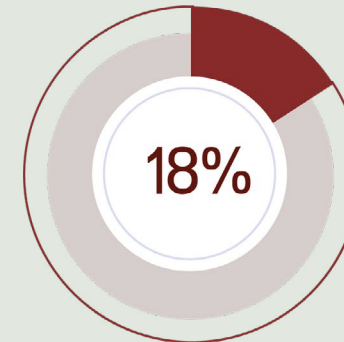
المصدر: الهيئة العامة لنقل الركاب بالإسكندرية. خطوط
الأتوبيسات العامة. الموقع الرسمي للهيئة.

- تمثيل مسار خطوط المواصلات من خلال شبكة طرق
خريطة الشارع المفتوح Open Street Map
- عمليات الرصد الميداني لمسارات خطوط المواصلات
ومواقع المواقف من خلال الآتي:
- o استمارة تجربة المواصلات o المقابلات الفردية
- o المقابلات الجماعية



نسبة العاملين من سن 15 سنة فأكثر بالحي

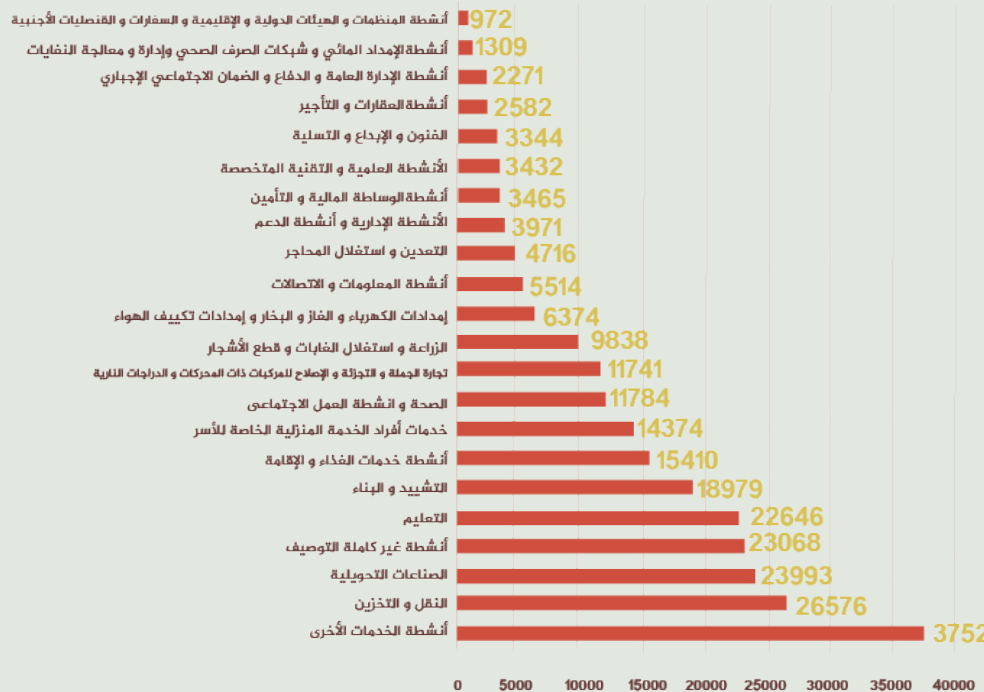
من إجمالي عدد سكان الحي



253,882
نسمة

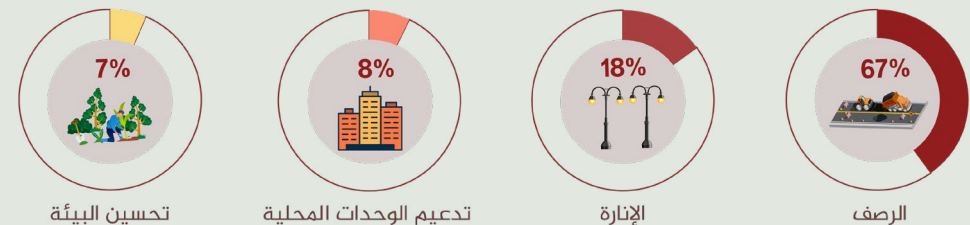
المصدر: التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت لعام 2017، إصدار الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

نسبة السكان العاملين بكل نشاط اقتصادي



المصدر: التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت لعام 2017، إصدار الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

هيكل توزيع استثمارات برامج التنمية المحلية على مستوى الحي



لقياس التوزيع النسبي للاستثمارات في برامج التنمية المحلية على مستوى المحافظة والأحياء وهيكل الاستثمارات بحسب الأحياء وكذلك نصيب الفرد من الإنفاق، اعتمدنا على الخطط الاستثمارية الصادرة عن محافظة الإسكندرية للسنوات المالية 2018/2019، 2019/2020، 2020/2021، 2022/2023. ولعدم توافر بعض البيانات الهامة الخاصة بالأحياء في الخطة الاستثمارية للسنة المالية 2021/2022 لجأنا إلى جمع معلومات هذه السنة من بيان الموقف التنفيذي للمشروعات الاستثمارية بخطة العام المالي 2021/2022 الصادرة أيضاً عن محافظة الإسكندرية.

271.6

نصيب الفرد في الحى من الموازنة
بالجنيه في السنة

12.10%

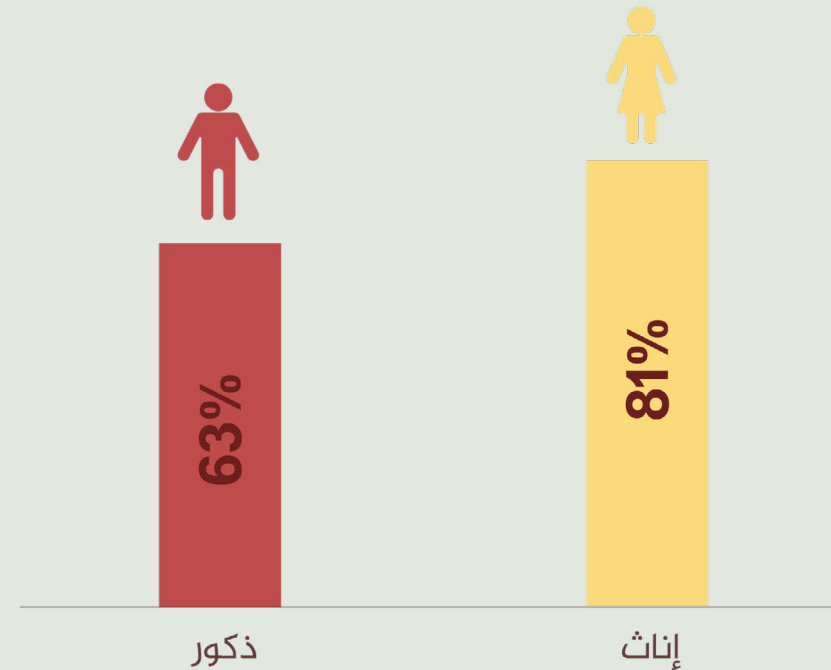
نصيب الحى من موازنة التنمية المحلية

16.40%

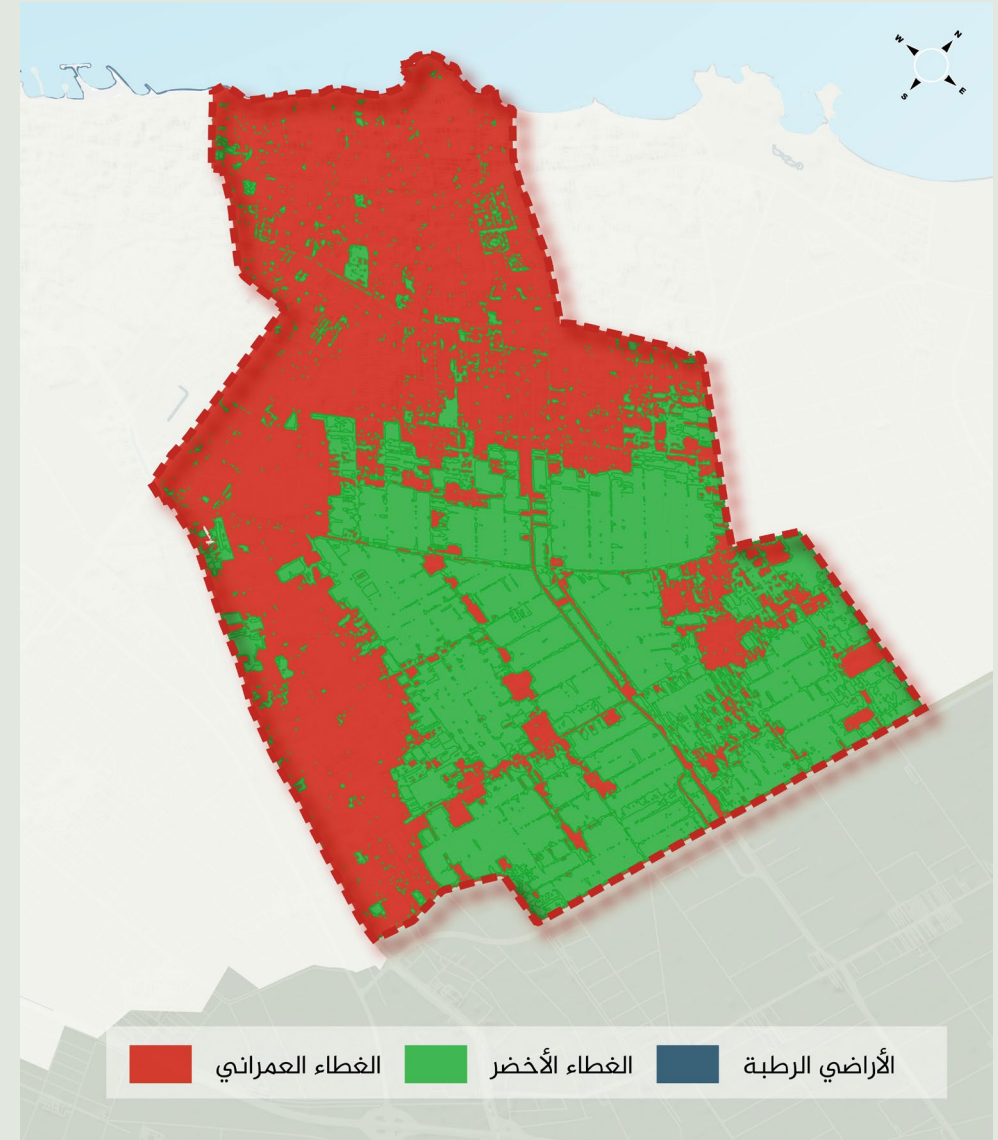
نسبة السكان الذين يعيشون
تحت خط الفقر

قُدرت نسبة السكان تحت خط الفقر الوطني في أحياء الإسكندرية باستخدام آخر بيانات رسمية متاحة على مستوى الأقسام في 2012/2013 وتطبيقها على عدد السكان بكل قسم حسب تعداد للسكان صادر عن الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء في عام يناير 2024. جدير بالذكر أن معدل الفقر في محافظة الإسكندرية في عام 2012/2013 كان يبلغ 12% من إجمالي السكان وارتفع في عام 2017/2018 ليصل إلى 21.8% من إجمالي السكان، وبالتالي فإن نسبة السكان الفقراء في الحى الواردة بهذه الورقة قد تكون أقل مما هي عليه في الواقع.

نسبة السكان غير المشتركين وغير المستفيدين من التأمين الاجتماعي

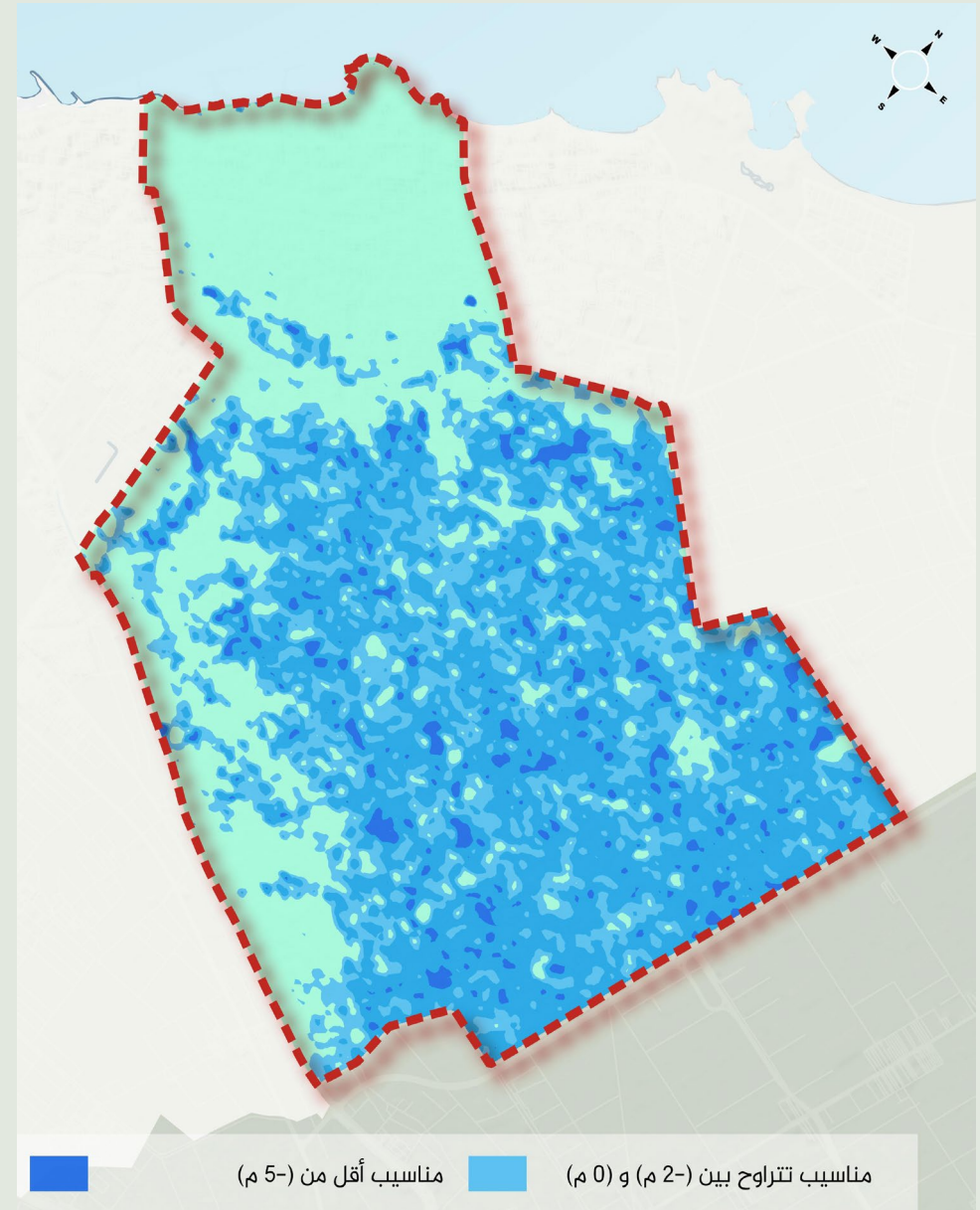


توزيع الغطاء الأرضي:



مناسيب ارتفاع سطح الأرض بحى أول المنتزه

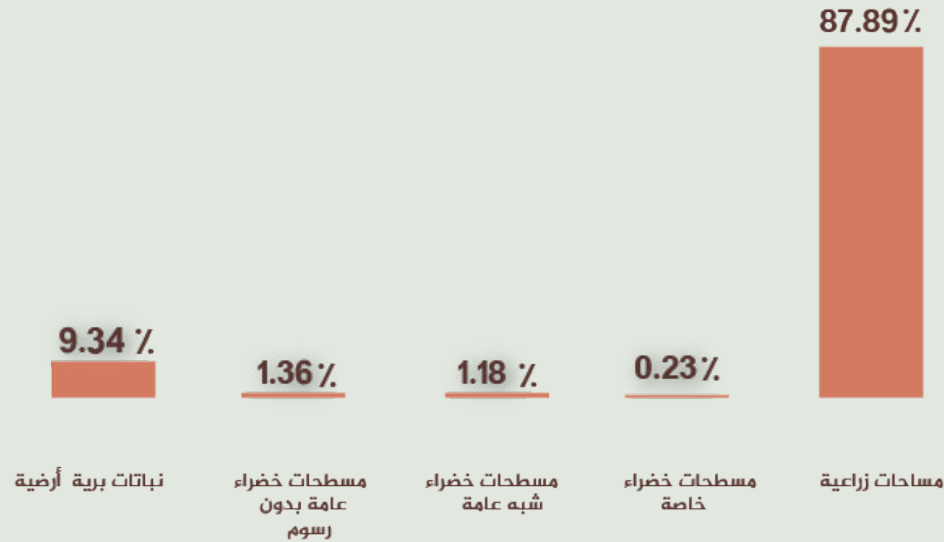
النسبة الأكبر من أراضي الحى تحت مستوى سطح البحر وتشغل بذلك كامل النطاق الزراعي والكثير من التجمعات العمرانية. ويرجع ذلك لعوامل جيولوجية عملت على تكون تلة من الحجر الجيري موازية لكورنيش الإسكندرية وهي المنطقة المرتفعة، بينما الأراضي المنخفضة معظمها أراضي زراعية وبعض التجمعات السكنية غير المخططة او التي جرى تطويرها مؤخراً.



بناءً على موقع المساحة الجيولوجية الأمريكي USGS ومرئيات أقمار landsat.

مساحات خضراء حي أول المنتزه

تصنيف نسبة المسطحات الخضراء بالحي



تستحوذ الأراضي الزراعية بالحي على النسبة الأكبر من المسطحات الخضراء ويليهما النبات الطبيعي ولا تتعدى بقية الأنواع 3% من جملة مساحة المسطحات الخضراء مما يدل على الفقر الكبير الذي يعاني منه حي أول المنتزه تواجد المسطحات الخضراء المتصلة بالامتداد السكني والتوسعات العمرانية.

يعكس الرسم البياني حقائق عمرانية عن الحي في ذات الوقت الذي يخبرنا فيه عن وضع المسطحات الخضراء الحالي، فترى الانخفاض الكبير في نسبة المسطحات الخضراء الخاصة مما يدل على الصفة الغالبة لنمط الوحدات السكنية والتي تأخذ شكل البنايات ذات الطوابق المتعددة المتلاصقة وتقل الفلل والمباني ذات الحدائق.



المصادر:

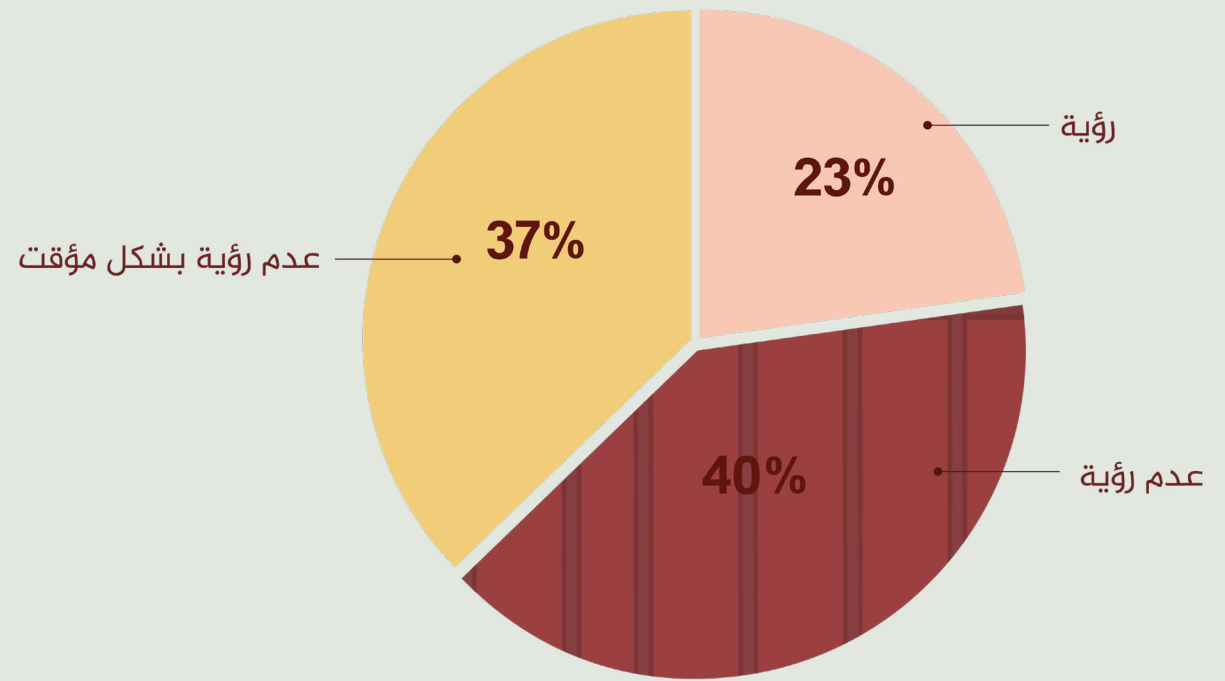
- الوكالة الأوروبية للفضاء، ومجموعة أقمار Sentinel، والجس الراداري L1C. - صور Google Earth -
- الرصد الميداني.

نسبة الرؤية لكورنيش الحي:

تشير البيانات الواردة في الجدول إلى أن نسبة عدم الرؤية بشكل مؤقت (37%) تُعادل ما يقارب ثلث طول الكورنيش في حي أول المنتزه، وهي نسبة كبيرة نسبياً إذا ما قورنت بقطاع الرؤية (23%). ويعود هذا الارتفاع في أعمال توسعة الكورنيش والإنشاءات المصاحبة لها، والتي تؤدي إلى حجب رؤية البحر مؤقتاً أو إغلاق بعض المساحات أمام الجمهور.

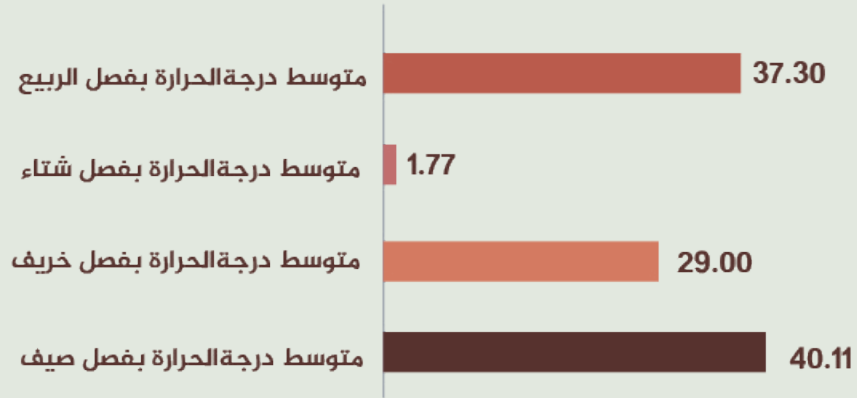
ويبقى السؤال حول مصير هذه المساحات المؤقتة بعد انتهاء المشروعات التطويرية: هل سوف تكون متاحة للجمهور كشواطئ مجانية أو متنفس عام، أم ستنتظم إلى القطاع الأكبر حالياً من الشواطئ المخصصة للكافريات والفنادق والأنشطة الخاصة؟

التحديات والرؤية للكورنيش



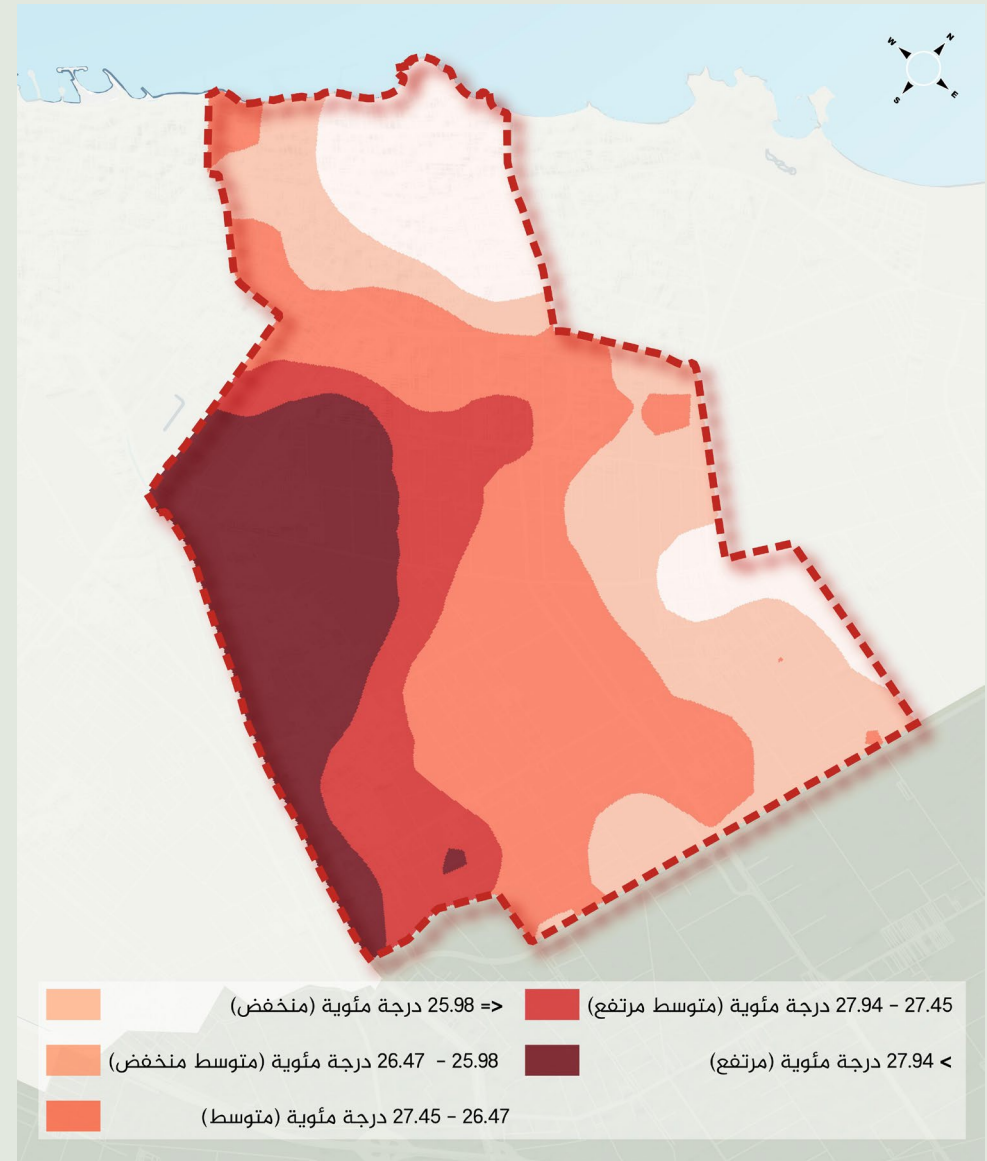
المصدر: كورنيش الإسكندرية والحق في الرؤية، الإنسان والمدينة 2024

قيم المتوسطات السنوية لدرجة حرارة سطح الأرض بحي أول المنتزه



يتضح من الخريطة تركّز القيم المرتفعة من قيم المتوسطات السنوية لدرجة حرارة سطح الأرض بالأجزاء الجنوبية الغربية، وفي أغلبها مناطق سكنية غير مخططة وبها بعض المناطق الصناعية ولا تحتوي على مسطحات خضراء بالإضافة إلى انتشار الأراضي فضاء على هوامش النطاق الزراعي.

قيم المتوسطات السنوية لدرجة حرارة سطح الأرض بحي أول المنتزه

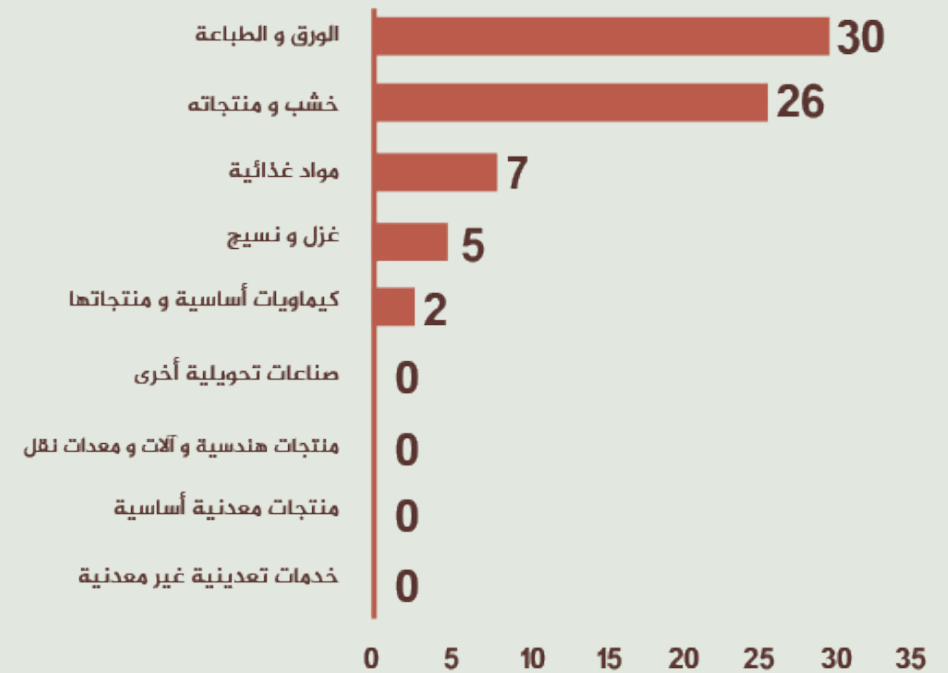


المصادر:

الوكالة الأوروبية للفضاء، مجموعة أقمار Sentinel، الجس الراداري SLC.

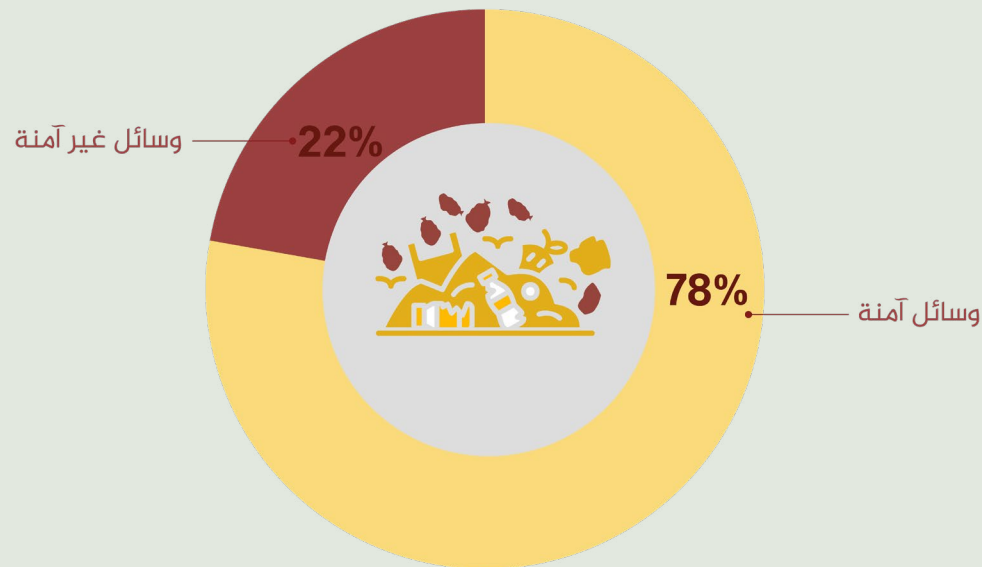
يشارك حي أول المنتزه مع حي ثان المنتزه في أنواع المنشآت الصناعية وعددها.

أنواع المنشآت الصناعية في الحي



المصدر: دليل الإسكندرية، الإدارة العامة للمعلومات والتوثيق، محافظة الإسكندرية، 2024

التخلص من النفايات في المنازل



المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء تعداد 2017

