



الإنسان والمدينة للأبحاث  
الإنسانية والاجتماعية

# ملف حي مشتره ثان

### الحد الجنوبي:

تمتد الحدود الجنوبية لمسافة 19.2 كم وتبدأ من عزبة الطرح الكبير على طريق الطابية - رشيد شرقاً حتى محطة طلبات الطابية، ثم تنعطف يساراً لتتماشى مع اتجاه طريق الطابية - خورشيد، ثم تنعطف ناحية الغرب بالقرب من كوبري الزياتين قاطعة بذلك الحيازات الزراعية بجنوب الحي حتى تتقابل مع ترعة البرنس. تسير الحدود مع مسار الترعة حتى تتقاطع مع طريق مصطفى كامل حيث مبنى قسم ثالث المنتزه، ثم تسير مع طريق مصطفى كامل حتى تتقاطع مع شارع 45 لتسير معه تجاه كورنيش البحر.

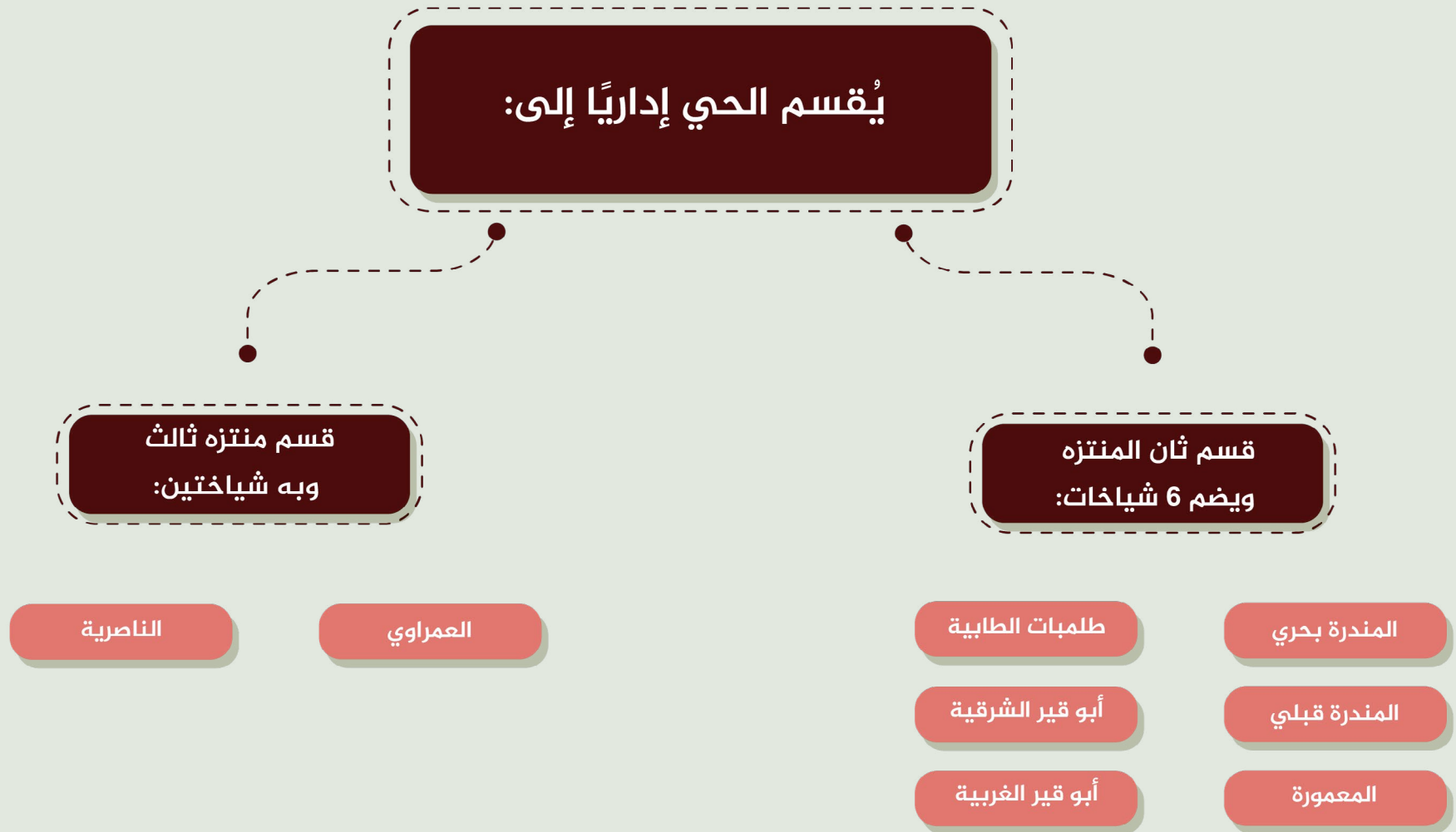
### الحدود الشمالية الشرقية والشمالية الغربية:

تمتد هذه الحدود لمسافة 59.4 كم متاخمة للبحر من الجهة الشرقية، خليج أبوقير، ومن الجهة الغربية، البحر المتوسط. تبدأ هذه الحدود من الجانب الساحلي لعزبة الطرح الكبير ومتوافقة مع الخط الساحلي حتى كوبري ونفق 45 على طريق الكورنيش.



تبلغ كامل مساحة الحي حوالي 51 كم<sup>2</sup> 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.



11,420 نسمة في كم<sup>2</sup>

الكثافة السكانية 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.

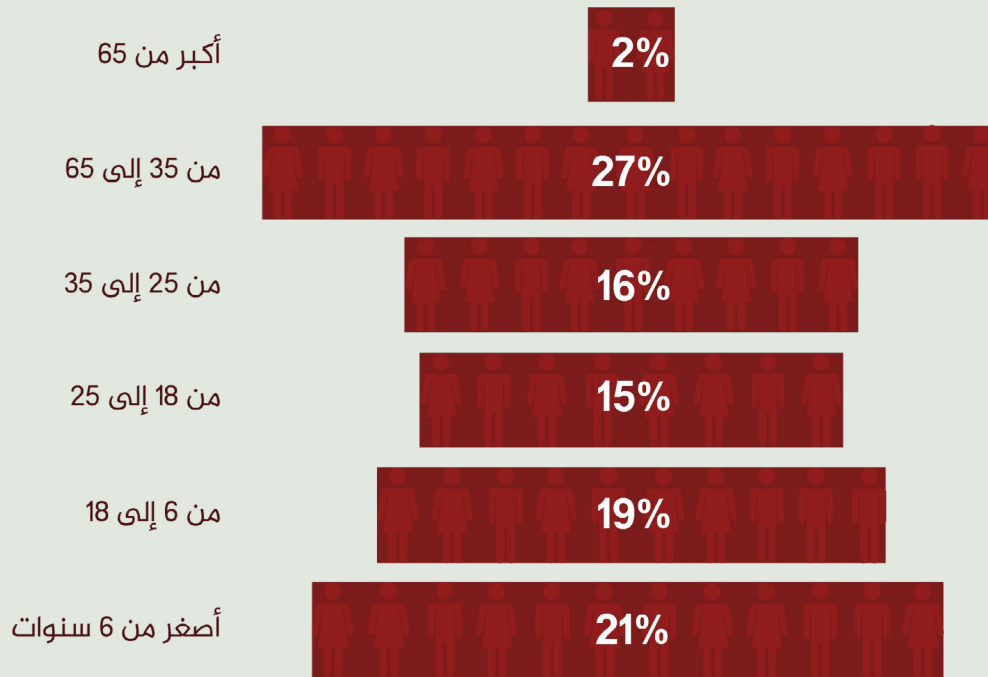
9%

إجمالي عدد سكان الإسكندرية

582,456

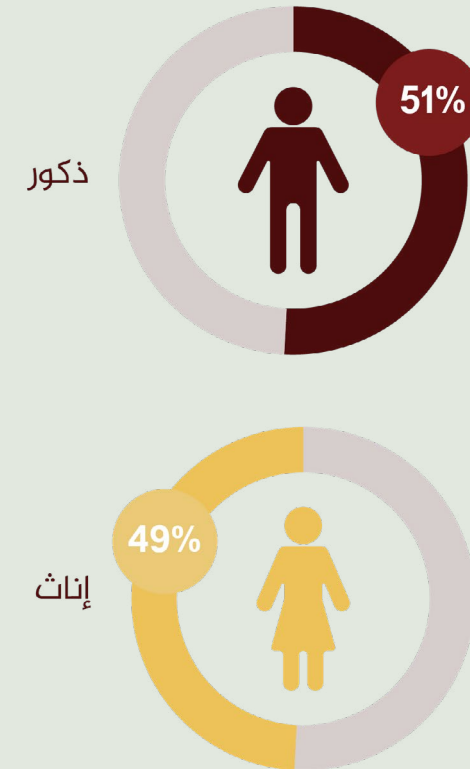
إجمالي عدد سكان منتزه ثان

## 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



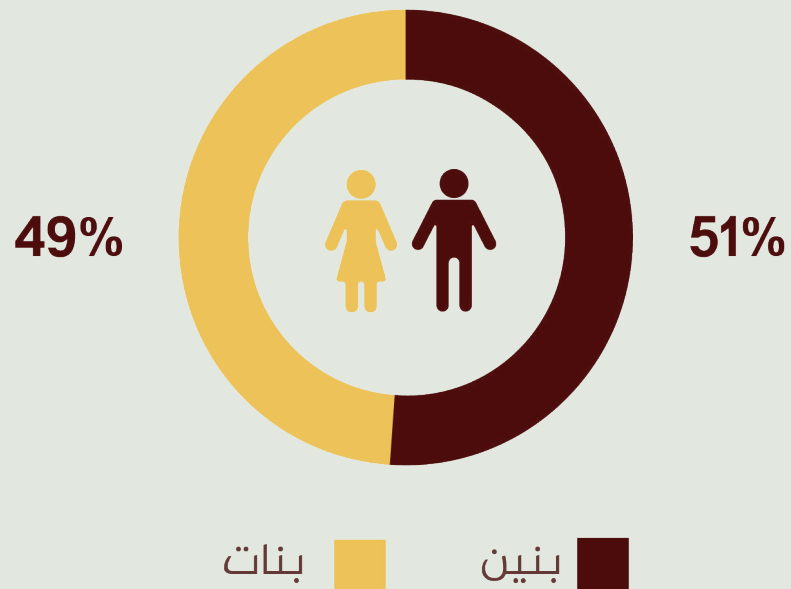
المصدر: نشرة عدد السكان التقديري للأقسام في 1 / 7 / 2024، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

## معدلات القيد

174,470

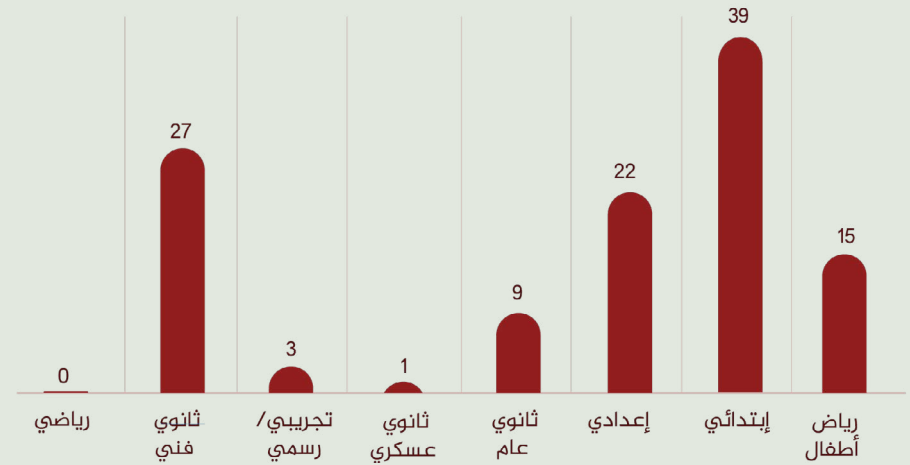
طالب/ة في يناير 2024

## النوع الاجتماعي للطلاب



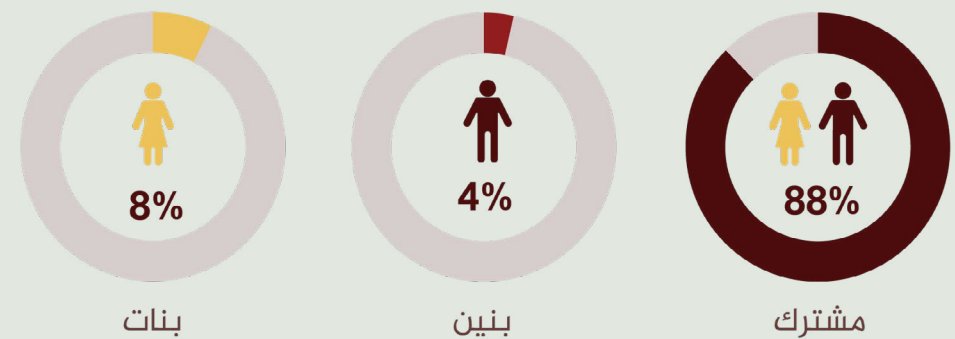
المصدر: دليل الإسكندرية، يناير 2024

## عدد المدارس الحكومية



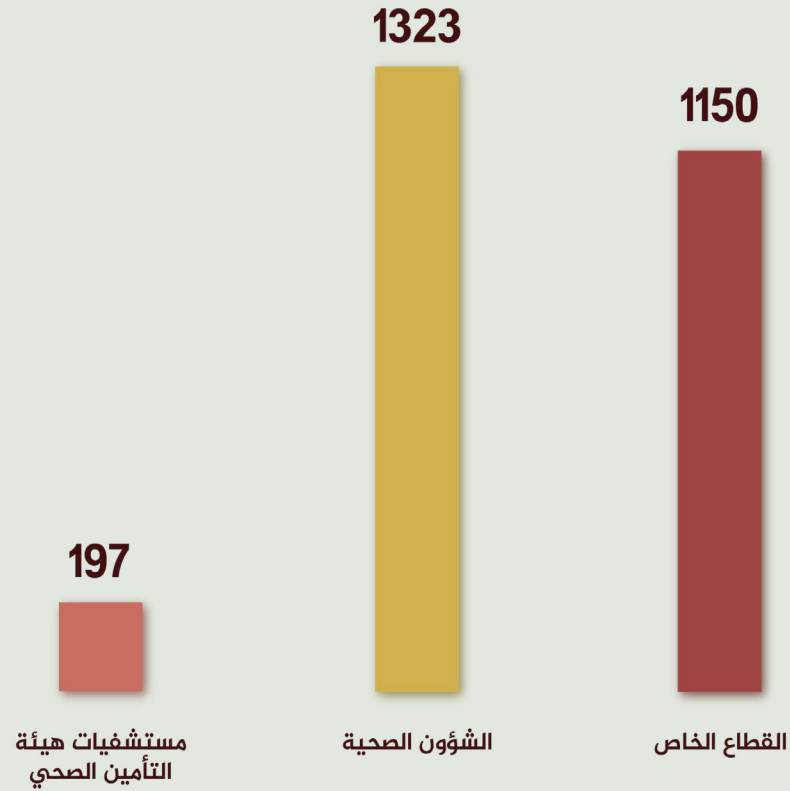
المصدر: الموقع الإلكتروني لوزارة التربية والتعليم، دليل المدارس المصرية 2024

## مدارس البنين والبنات والمشارك



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

## عدد الأسرة



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

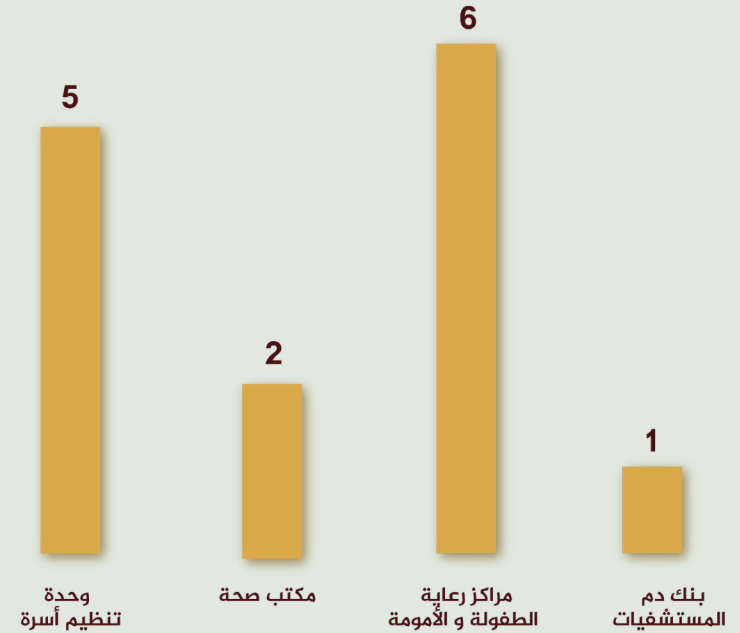
المصدر: دليل الاسكندرية 2024 عن مديرية الشؤون الصحية

## عدد المستشفيات



المصدر: دليل الاسكندرية 2024 عن مديرية الشؤون الصحية

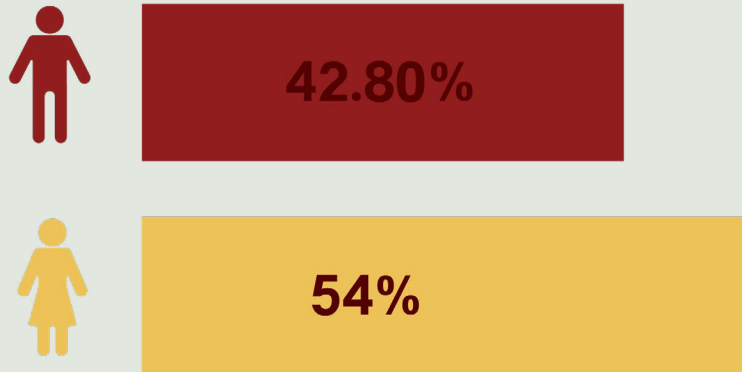
## عدد المنشآت الصحية الحكومية



المصدر: دليل الاسكندرية 2024 عن مديرية الشؤون الصحية

لم يُستدل على عدد المستفيدين من التأمين الصحي في حي ثان منتزه.

### نسبة السكان غير المستفيدين أو غير المشتركين في التأمين الصحي



### خدمات الإسعاف الحكومي

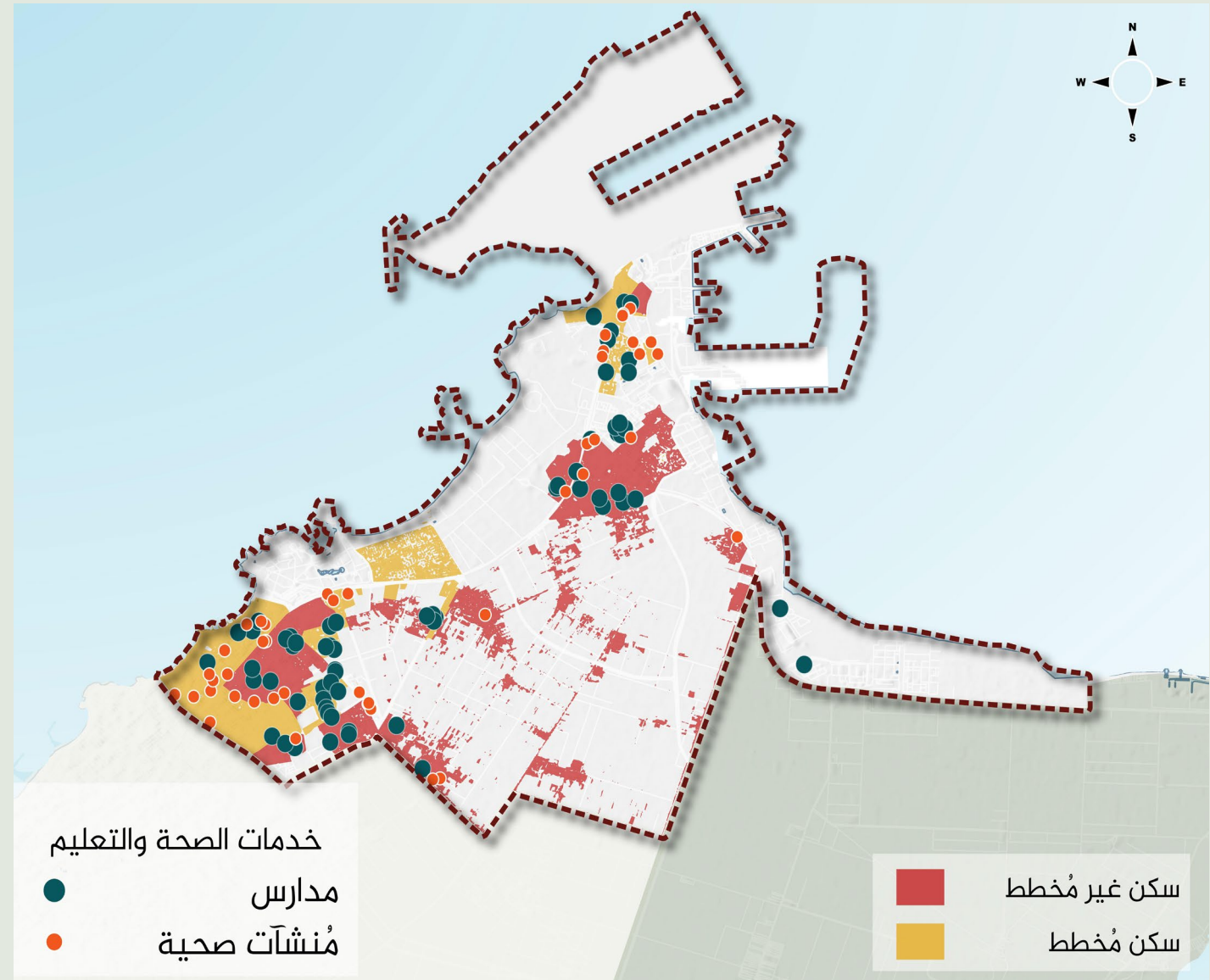


- عربة الإسعاف الواحدة تخدم ما بين 25 إلى 35 ألف مواطن (مثل هيئة الإسعاف 1 يونيو 2021)
- النسبة الموصي بها عالمياً من البنك الدولي وحدة إسعاف واحدة لكل 50.000 شخص.

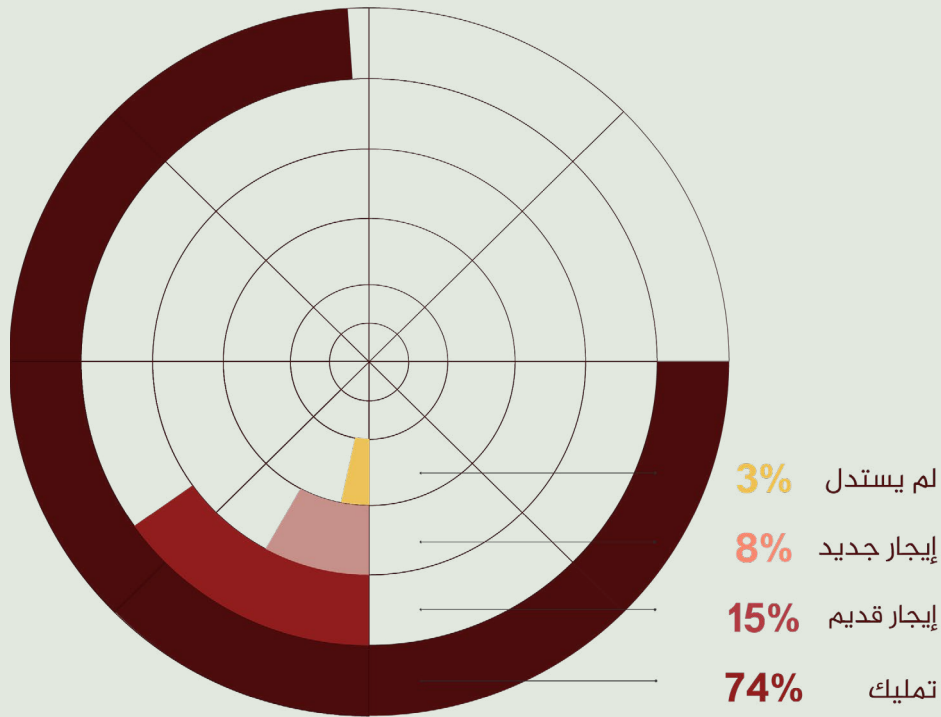
المصدر: التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت لعام 2017، إصدار الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

المصدر: دليل الاسكندرية 2024 عن مديرية الشؤون الصحية

## خريطة توزيع الخدمات:



## نوع الحيازة



المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء تعداد 2017

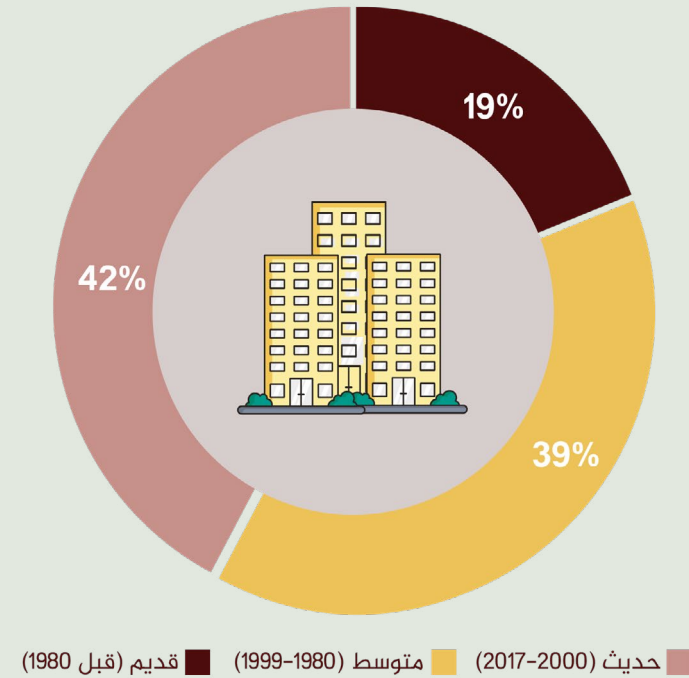
329,419

إجمالي الوحدات السكنية في الحي

12.50%

نسبة الوحدات السكنية في الحي من إجمالي المحافظة

## نسبة المباني السكنية بحسب سنة الإنشاء

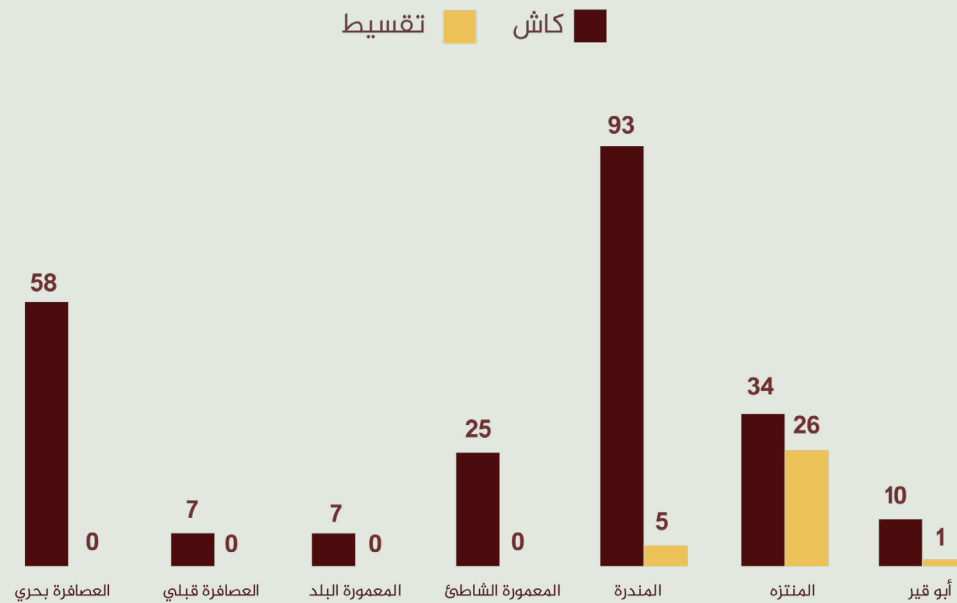


المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء تعداد 2017

22.3%

نسبة المباني السكنية بحاجة إلى ترميم

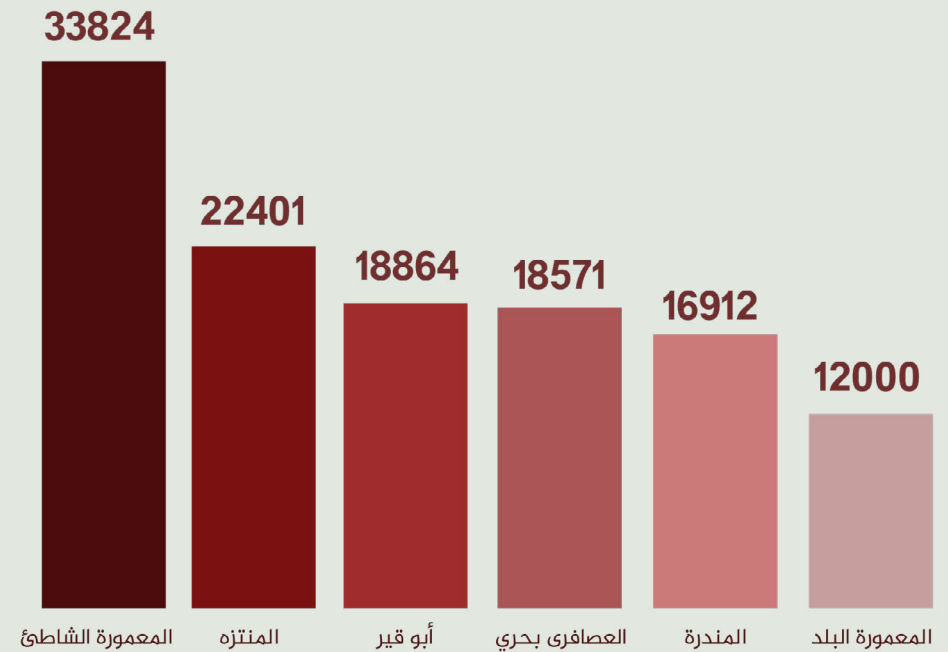
## تصنيف طريقة الدفع بالنسبة للمنطقة



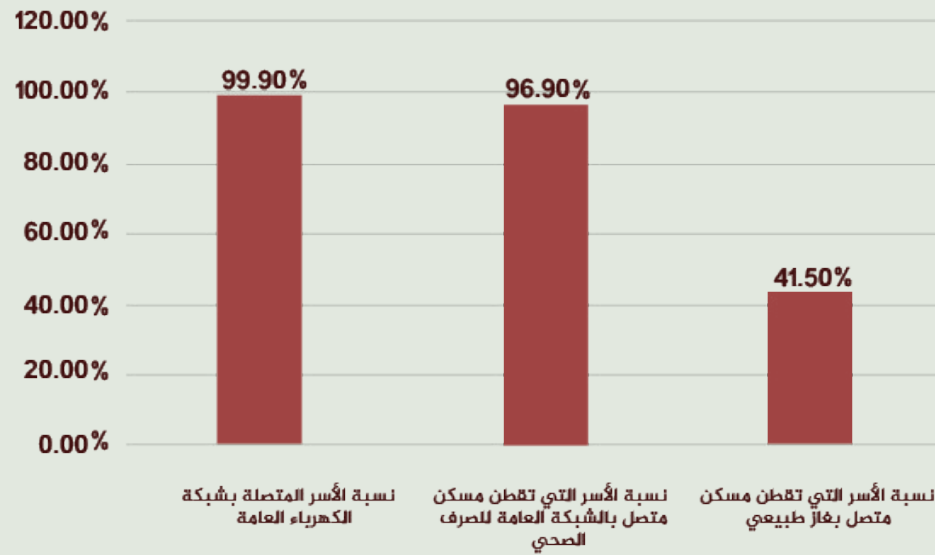
المصدر: تقرير سوق العقارات في الإسكندرية، الإنسان والمدينة للأبحاث الإنسانية والاجتماعية 2025

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 266 وحدة سكنية معروضة للبيع في حي ثان المنتزه. وتتراوح أسعار الوحدات من 800 ألف إلى 16 مليون و985 ألف جنيه مصري للوحدة، بمساحات من 75 إلى 350 متر مربع، بسعر من 4800 إلى 53750 جنيه للمتر المربع.

## متوسط سعر المتر بحى ثان المنتزه

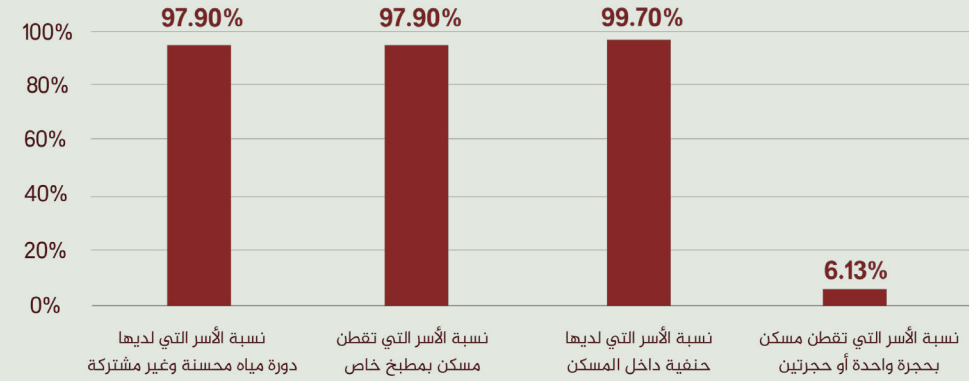


## خدمات السكن



المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء تعداد 2017

## صلاحية السكن



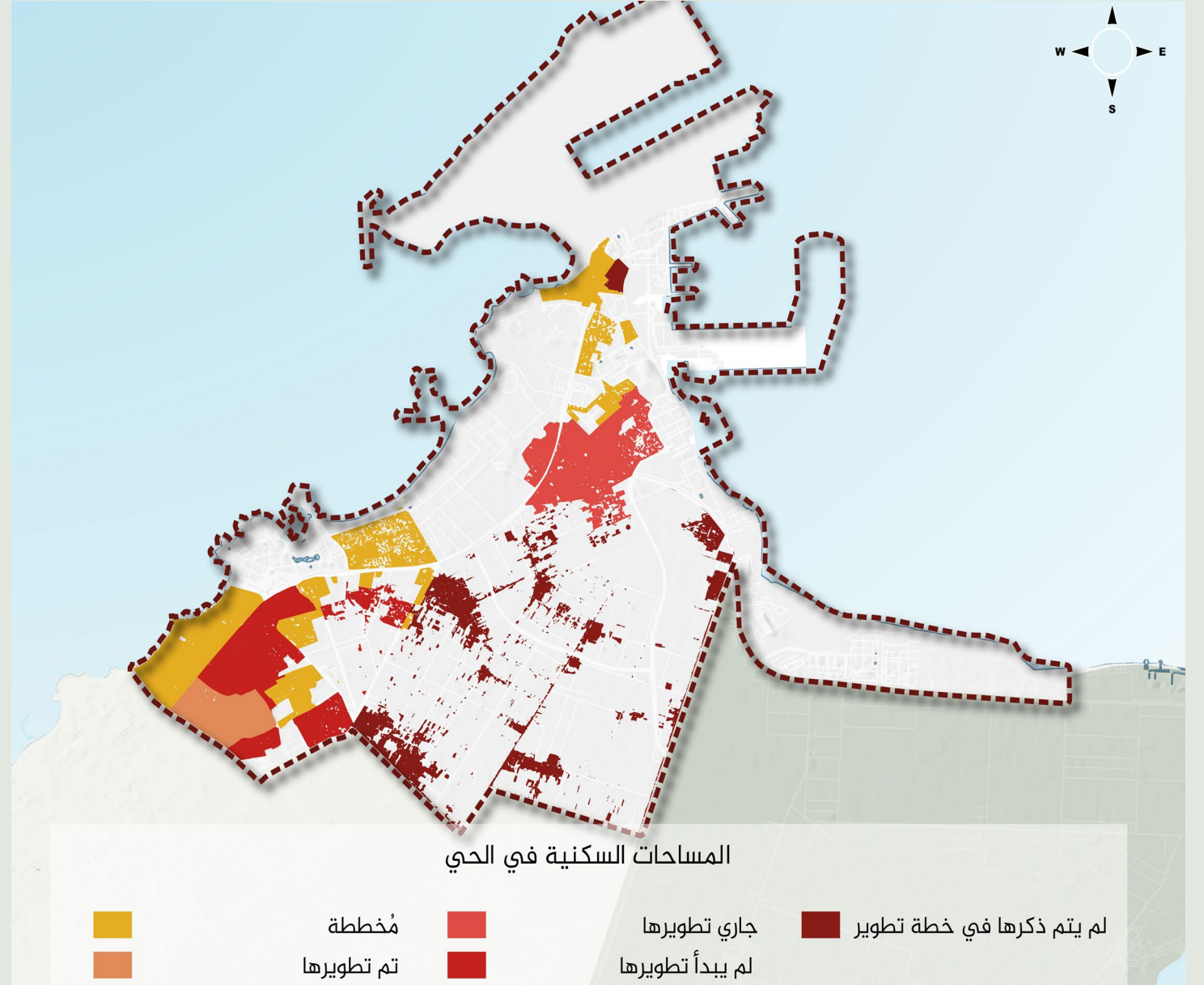
المصدر: الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء تعداد 2017

## 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.

تحتل المناطق المخططة مواقع مميزة على طول المحاور الرئيسية وبعض الأجزاء الساحلية في الجنوب الغربي للحي، في حين تتركز المناطق غير المخططة في النطاق الزراعي وعلى أطرافه، مما يعكس الامتداد العمراني على حساب الأراضي الزراعية. تظهر المناطق التي طُورت بالفعل ملاصقة للنطاق المخطط جنوباً، أما المنطقة الساحلية في أقصى الشمال الشرقي، فتُمثل ميناء ومدينة أبي قير الجديدة تحت الإنشاء ولا تُعدّ جزءاً من النسيج السكني القائم حالياً.



## خطوط السير بشبكة الطرق

عدد المواقف  
الفرعية

14

عدد المواقف  
الرئيسية

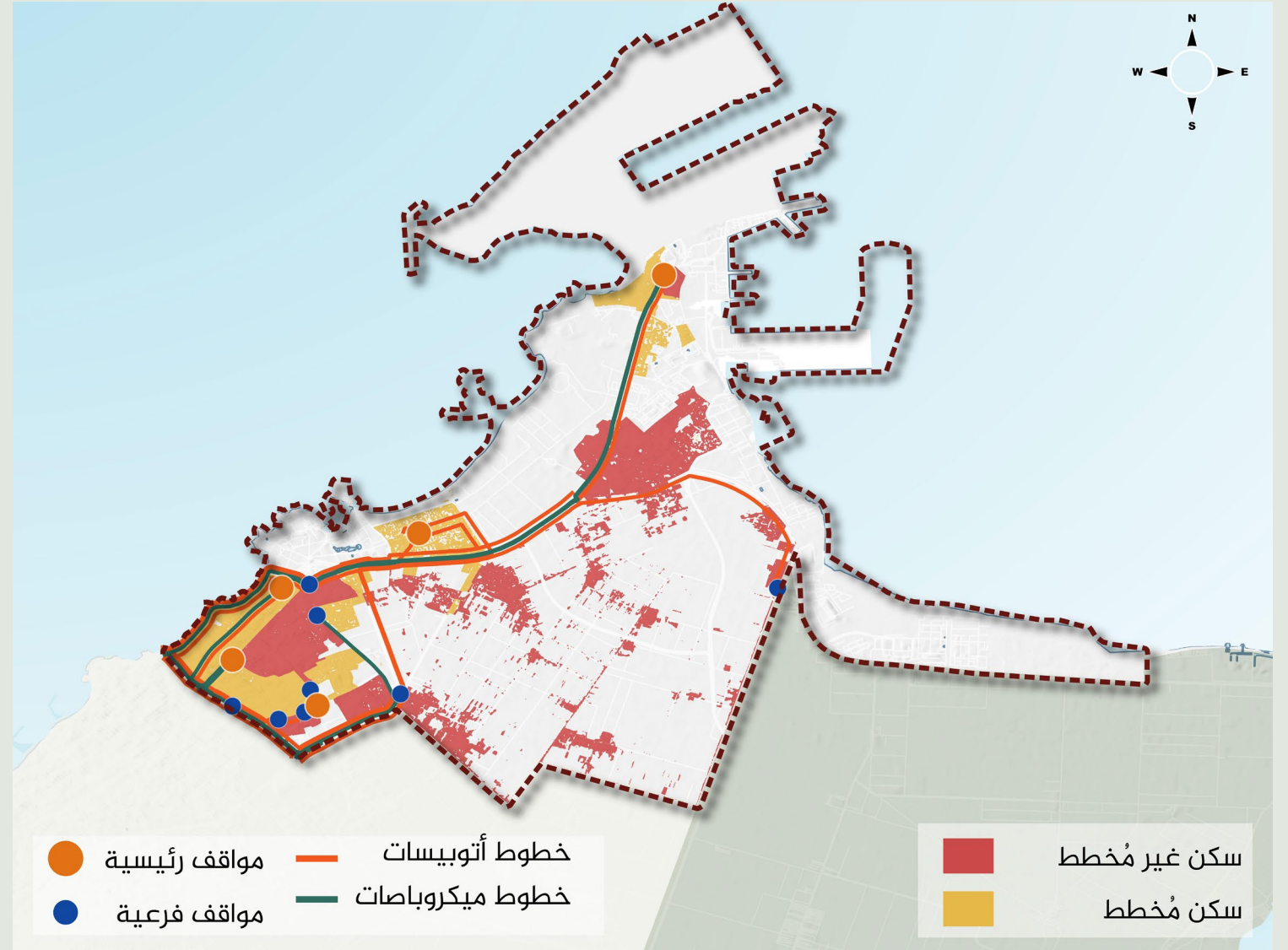
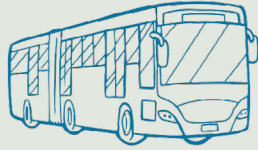
5

عدد خطوط  
الميكروباصات

11

عدد خطوط  
الأتوبيسات

30



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:

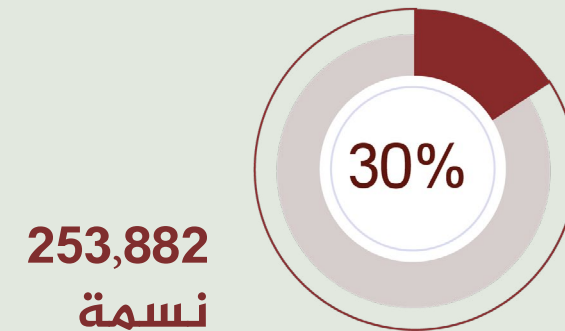
o استمارات تجربة المواصلات o المقابلات الفردية o المقابلات الجماعية

## نسبة السكان العاملين بكل نشاط اقتصادي



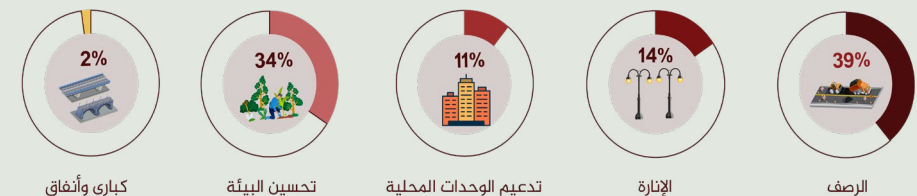
المصدر: التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت لعام 2017، إصدار الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء

## نسبة العاملين من سن 15 سنة فأكثر بالحي من إجمالي عدد سكان الحي



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%

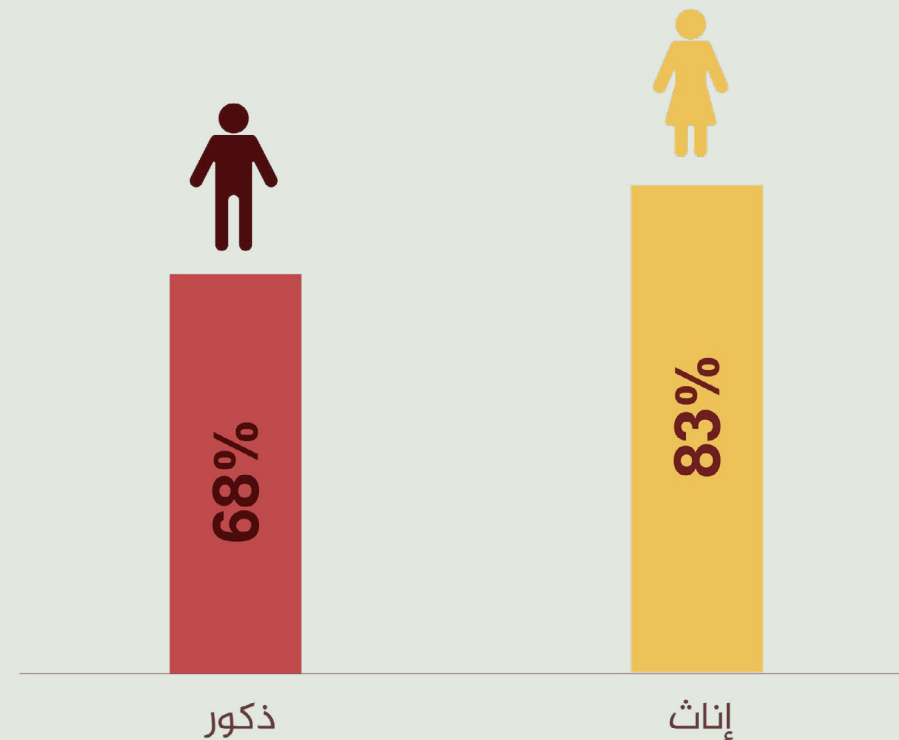
نصيب الحى من موازنة التنمية المحلية

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

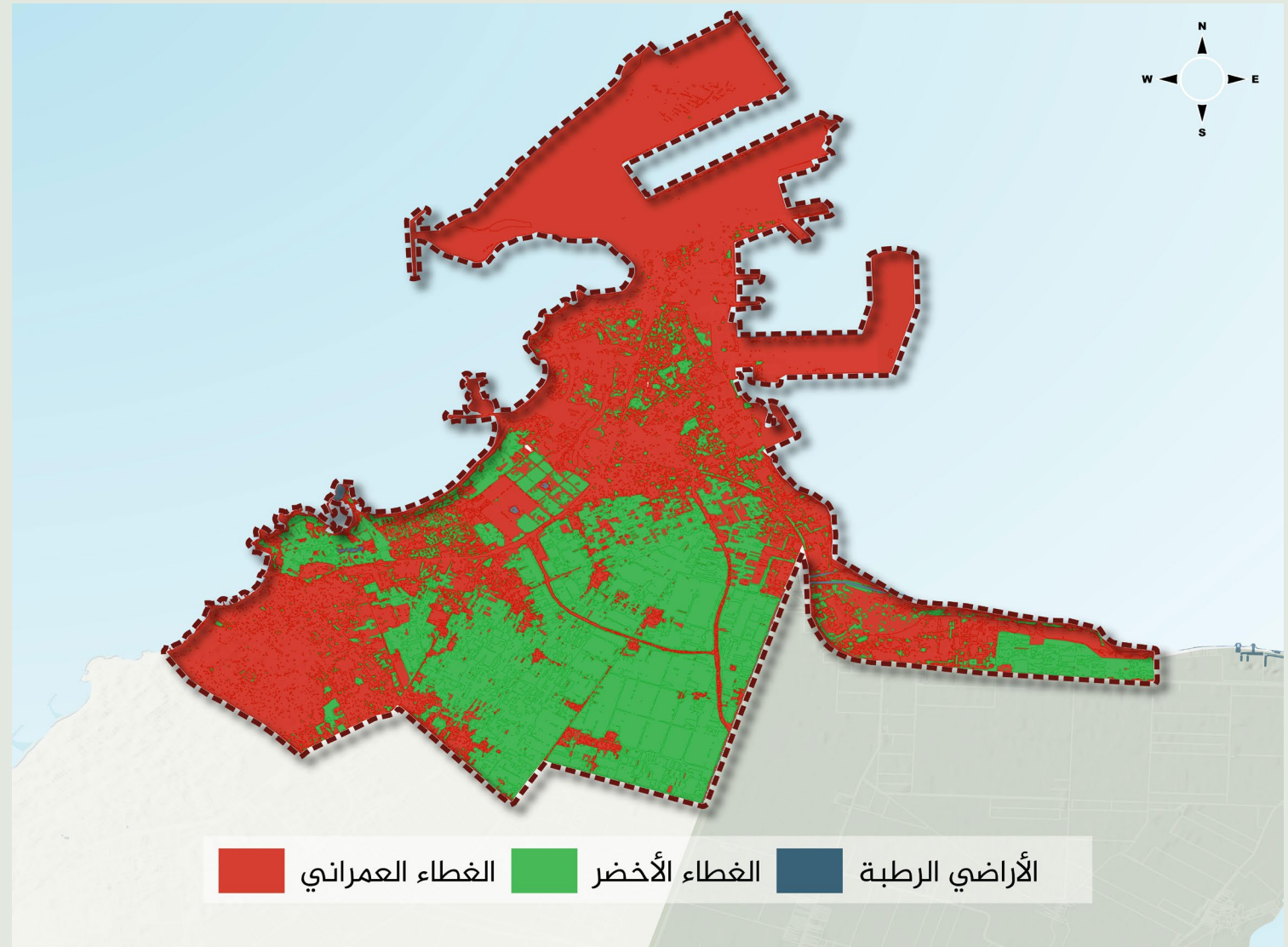


## توزيع الغطاء الأرضي:

## المصادر:

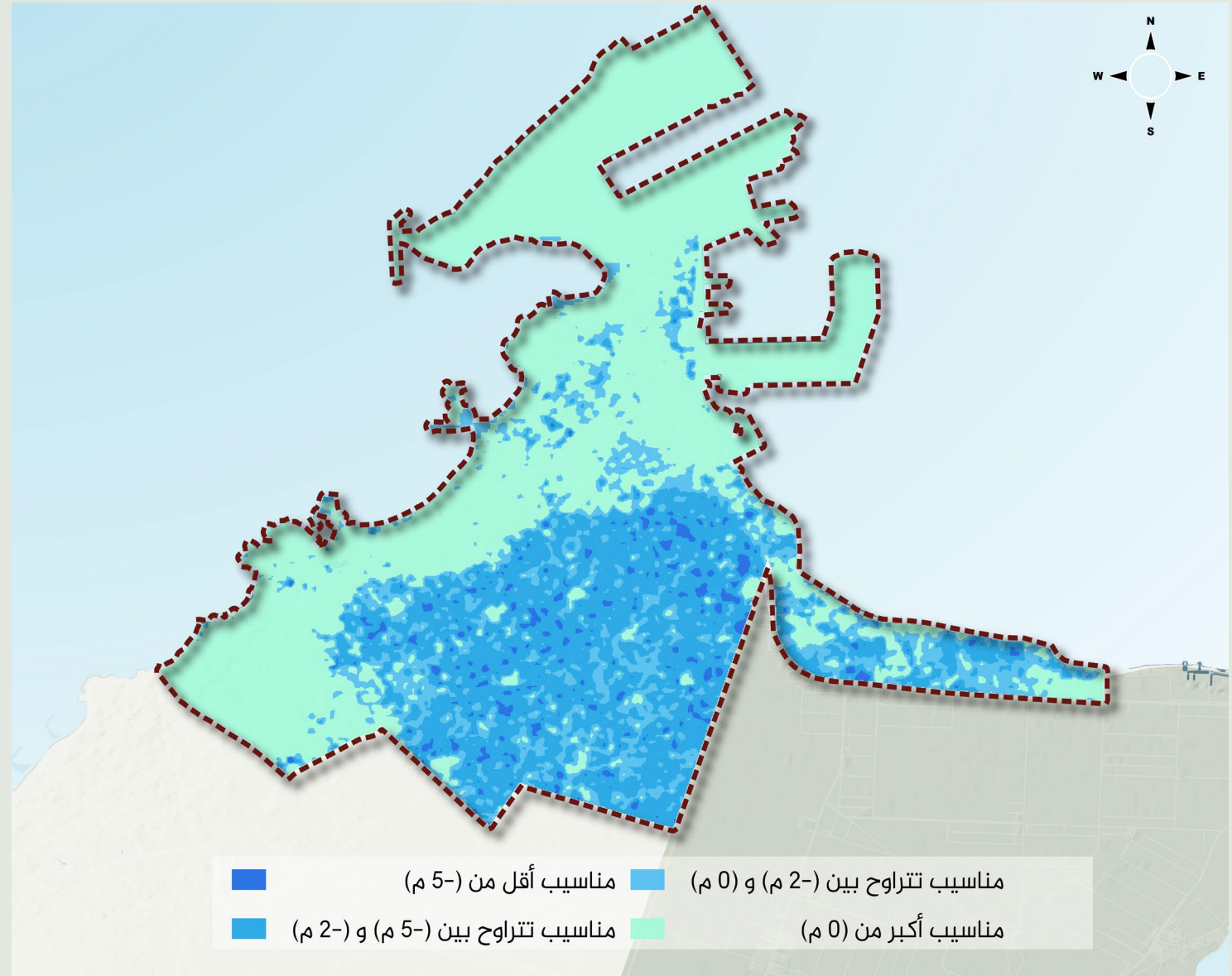
- 1- الوكالة الأوروبية للفضاء، مجموعة أقمار Sentinel. المجس  
الراداري L1C.  
2- صور Google Earth

تبلغ كامل مساحة الحي حوالي 51 كم<sup>2</sup> يستحوذ  
النطاق العمراني على 66.55% من هذه المساحة،  
بينما يستحوذ الغطاء الأخضر للحي والذي يشمل  
الأراضي الزراعية والمساحات الخضراء بكل  
أنواعها على 33.44%. ويتبقى 0.31% فقط  
تستأثر بهم الأراضي الرطبة بالحي التي تشكل في  
القنوات المائية.



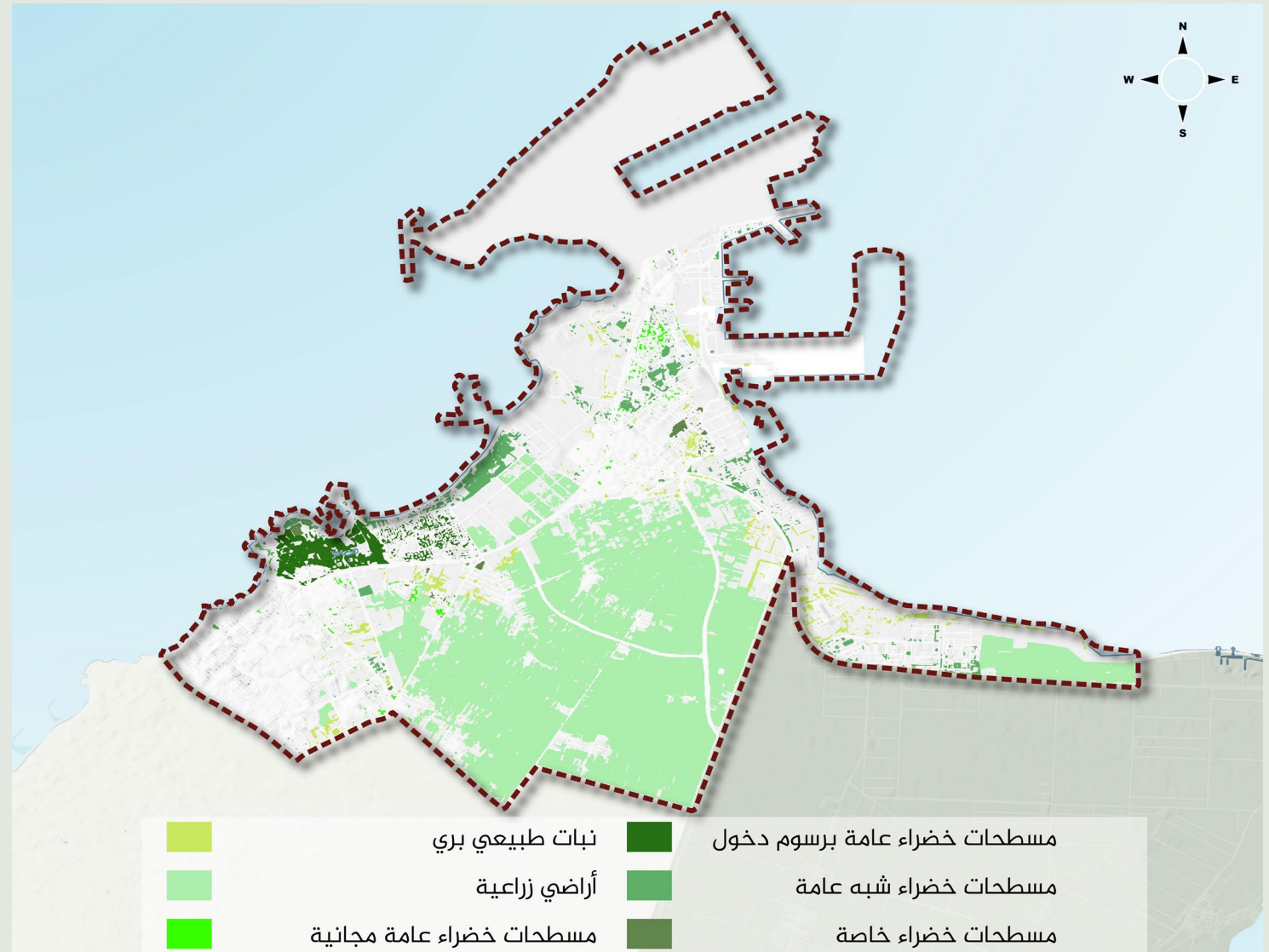
## مناسيب ارتفاع سطح الأرض بحى منتزه ثان

قبل عام 2020 زادت مساحة المناطق التي تقل عن مستوى سطح الأرض خاصةً بالنطاق الزراعي في جنوب الحى عن الأخرى الأعلى من سطح البحر. ونتيجة للتوسعات التي حدثت في ميناء أبوقير، زادت المساحات المردومة في البحر وزاد معها مساحة الأراضي التي تعلو مستوى سطح البحر بعد انتهاء عمليات الردم عام 2022. على الرغم من زيادة هذه المساحات فإن ذلك لا يجعلنا نغفل حجم الأراضي المهددة بالغمر في جنوب شرق الحى. كما يظهر انخفاض في الأراضي الساحلية الجنوبية مما يلزم اتخاذ التدابير اللازمة في الجزء الممتد من ميناء أبوقير إلى نهاية النطاق الممتد في جنوب شرق الحى والذي يحتوي على شركة أبوقير للأسمدة. وبالملاحظة على مرئيات Google Earth يتضح إقامة الحواجز الخرسانية في جزء صغير منه بينما بقية الساحل مهدداً بالغرق إن لم يتم عمل تدابير الحماية.



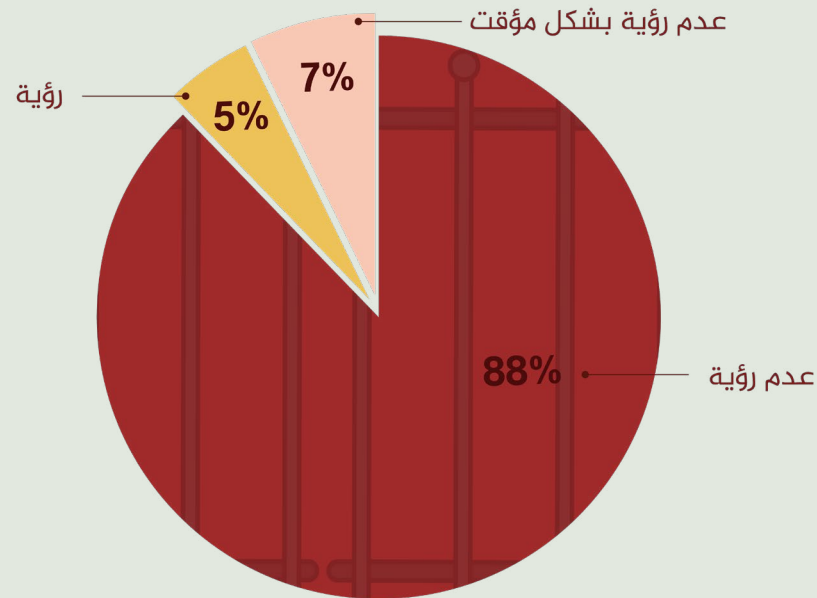
المصدر: موقع المساحة الجيولوجية الأمريكي USGS ومرئيات أقمار Landsat.

## مساحات خضراء حي منتزه ثان



## نسبة الرؤية لكورنيش الحي:

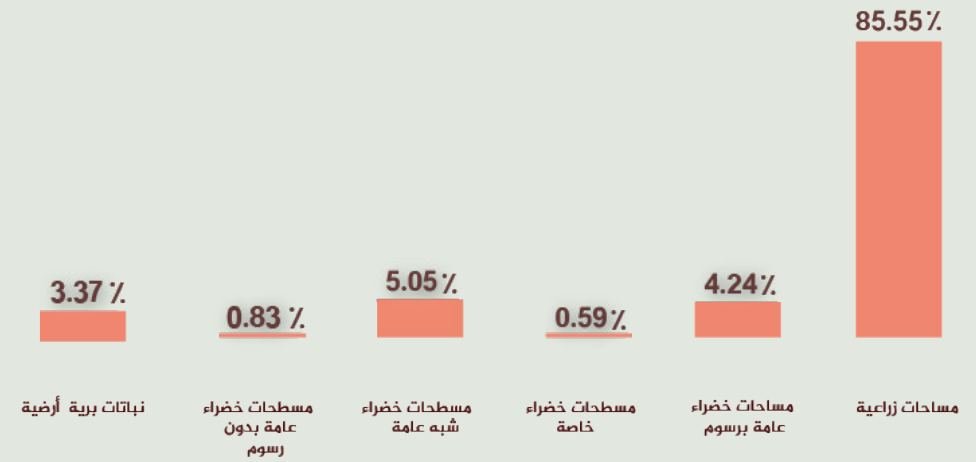
## التحديات والرؤية للكورنيش



المصدر: كورنيش الإسكندرية والحق في الرؤية، الإنسان والمدينة 2024

تبدأ حدود حي ثان المنتزه الساحلية الشمالية من عزبة الطرح الكبير حتى كوبري ونفق 45 المنشأ حديثاً والذي بنى على شاطئ البوريفاج التاريخي. بينما يشتهر الحي بشواطئه العديدة، فهو يعد من الأحياء ذات التسييج المرتفع نظراً لوجود استخدامات متعددة عليه من شواطئ خاصة مُسيجة تابعة لفنادق أو لحدائق المنتزه أو مجمع المعمورة، وكذلك الشواطئ الأخرى المميزة والسياحية والخدمة لمن يطلبها، إلى مشروع ميناء أبو قير الجديد الذي بدأت أعمال التكريك والتعميق في المنطقة عام 2021، هذا بالإضافة لوجود المنشآت الصناعية على الطريق الساحلي أبرزها صناعات الورق والأسمدة.

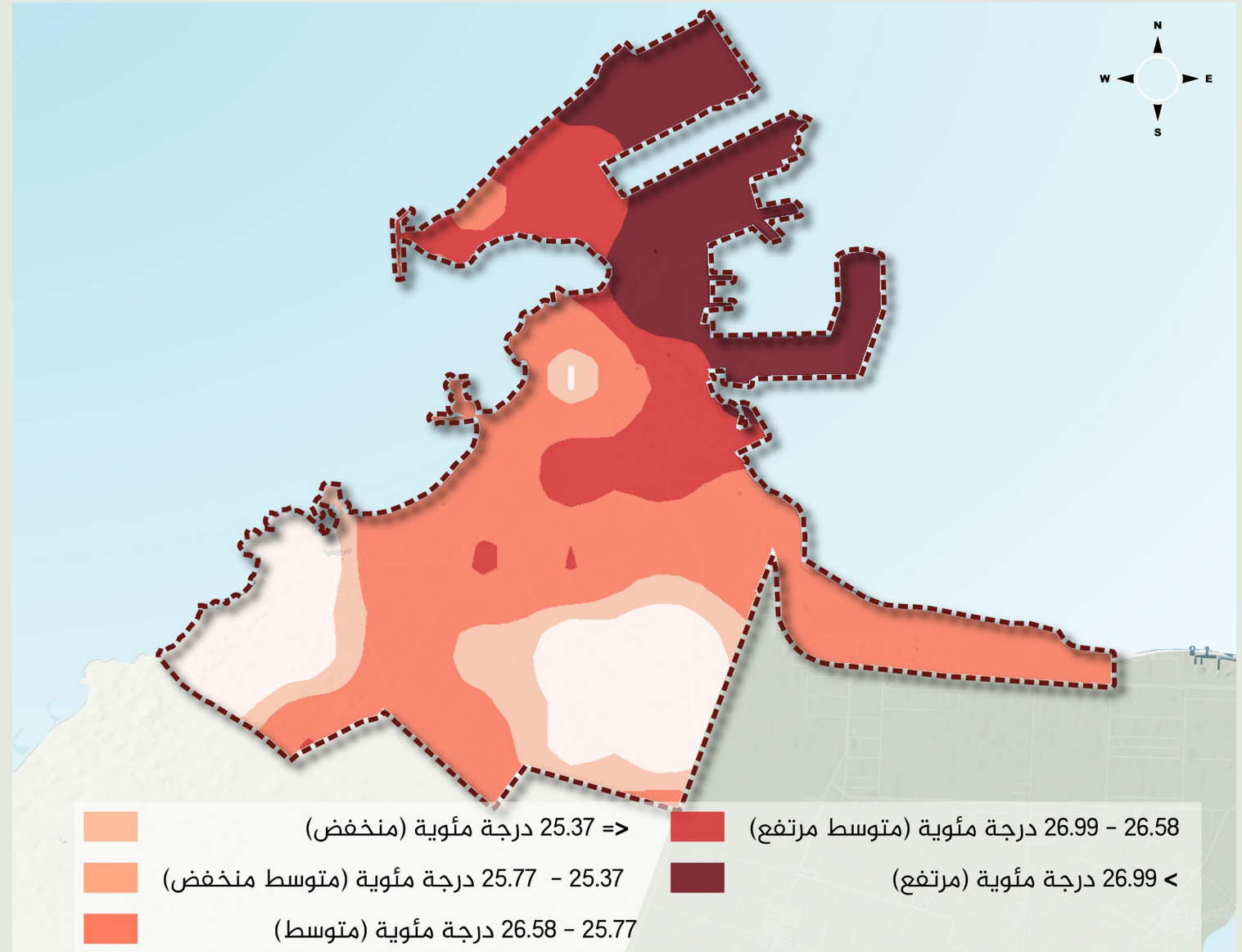
## تصنيف المسطحات الخضراء



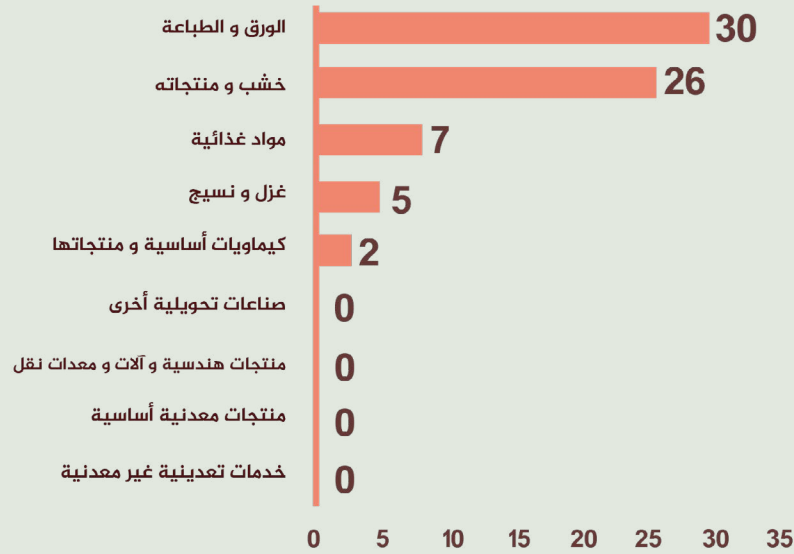
تستأثر الأراضي الزراعية بالنسبة الأكبر من الغطاء الأخضر في الحي ويليه المسطحات الخضراء ذات رسوم الدخول؛ والتي تتمثل في حديقة المنتزه والمعمورة الشاطئ. وتتنوع المسطحات الخضراء الممتدة بالشوارع وفي المساحات العامة المجانية بشكل ملحوظ نسبةً إلى حجم الكتلة السكنية في الحي حيث لا تتعدى 1% من جملة الغطاء الأخضر.

يعقد الرسم البياني مقارنةً نسبية بين أنواع المسطحات الخضراء بالنطاق العمراني والتي ترتبط بالأنشطة البشرية داخل المدينة، ونلاحظ أن المسطحات الخضراء العامة بدون رسوم لا تتعدى نسبتها 8%، مما يبرهن على افتقار الكثير من التجمعات السكنية في الحي إلى وجود الأشجار وحدائق الميادين وغيرها من أشكال المسطحات الخضراء العامة المجانية.

## قيم المتوسطات السنوية لدرجة حرارة سطح الأرض:



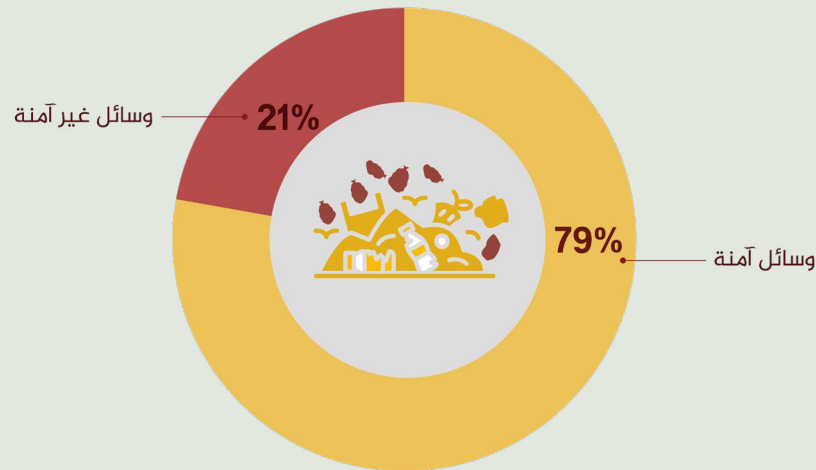
## أنواع المنشآت الصناعية في الحي



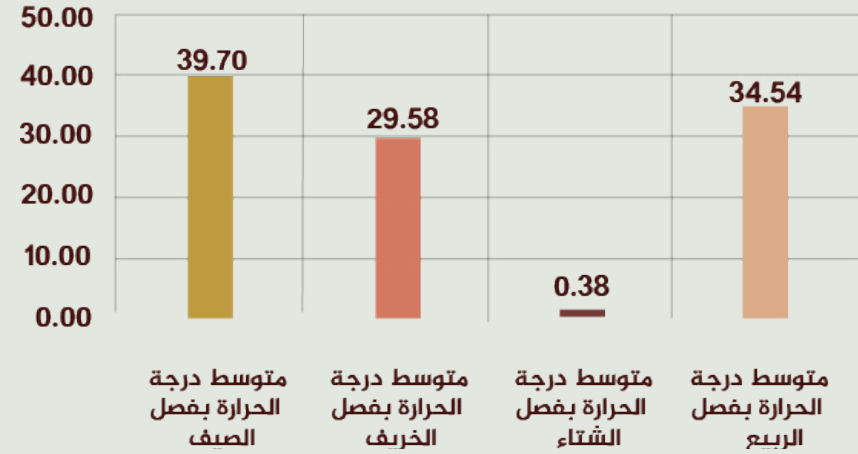
يشارك حي أول المنتزه مع حي ثان المنتزه في أنواع المنشآت الصناعية وعددها.

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

## التخلص من النفايات في المنازل



## قيم المتوسطات السنوية لدرجة حرارة سطح الأرض بحي ثان منتزه



يتضح الفرق الكبير في درجة حرارة سطح الأرض بالحي بين فصل الشتاء وبقية فصول السنة، كما يتضح من الخريطة تركز القيم المرتفعة من قيم المتوسطات السنوية لدرجة حرارة سطح الأرض بالأجزاء المردومة حديثاً بالبحر بهدف عمل توسعات ميناء أبوقير وإنشاء مدينة أبوقير الجديدة، ويضاف إلى هذه الأجزاء مدينة أبوقير القديمة ومنطقة الطابية وهي مناطق تفتقر إلى تواجد المسطحات الخضراء بين المباني وفي شبكة الطرق.

