

خصائص التركيب العمرانى
فى
حى السيدة زينب

إعداد

د. لىلى وحيد الدين أحمد الزينى

مدرس الجغرافيا البشرية

كلية الدراسات الإنسانية - القاهرة

جامعة الأزهر

خصائص التركيب العمرانى فى حى السيدة زينب**مقدمة**

يهتم الجغرافى بدراسة التركيب العمرانى الداخلى على أساس أنه المحصلة النهائية لكل تطور ونمو فى الكتلة العمرانية^(١)، ويساعد فى رسم صورة تشريحية لهذه الكتلة العمرانية تؤدى إلى فهم مشكلاتها وأوجه القصور التى تعوق المخطط نحو إيجاد سكن أفضل وبيئة مريحة للحياة والعمل، كما يعد التركيب الداخلى نسيجاً بشرياً بالدرجة الأولى يتباين من منطقة لأخرى بتأثير عدد من العناصر الطبيعية المرتبطة بالموضع^(٢).

ولقد اهتم الجغرافيون بدراسة جغرافية العمران لأحياء مدينة القاهرة كدراسة عمران حلوان ، ومصر الجديدة ، ومدينة نصر ، والمعادى ، وعين شمس ، والزمالك ، وشبرا.

تم اختيار منطقة السيدة زينب فى محافظة القاهرة كدراسة حالة حيث أنها منطقة جار تطويرها ويتم فيها تطبيق التنمية الحضرية بالمشاركة ، وذلك بمشاركة المجتمع المدنى بها.

وسوف يتم تناول دراسة التركيب العمرانى فى حى السيدة زينب على النحو التالى:

^١- عبدالفتاح محمد وهيبه، جغرافية العمران، منشأة المعارف، الإسكندرية، ١٩٧٥، ص

^٢- أحمد على إسماعيل، دراسات فى جغرافية المدن، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الرابعة، القاهرة، ١٩٨٨، ص ٢٥١.

أولاً: الأهمية النسبية لمنطقة الدراسة

ثانياً : نمو وتوزيع السكان

ثالثاً : استخدام الأرض

رابعاً : المظهر العمرانى فى حى السيدة زينب

خامساً : المرافق العامة فى حى السيدة زينب

سادساً : نحو تخطيط حى السيدة زينب

أهداف الدراسة :

- الوقوف على مدى تطور نمو السكان بأحد أحياء محافظة القاهرة قديمة النشأة ، وتوزيعهم ، وكثافتهم.
- دراسة استخدام الأرض في حى السيدة زينب ، وإبراز التباين فى الإستخدام من استخدام سكنى، تجارى، خدمى، وإلى غير ذلك من الاستخدامات الأخرى ، ومحاولة الاستفادة من هذه الإستخدامات فى التخطيط المستقبلى للحى.
- دراسة المظهر العمرانى للحى المتمثل فى أشكال المبانى ، وارتفاعاتها ، واتصالها بالمرافق ، وحالتها.
- دراسة الأنماط المختلفة من النماذج العمرانية بالحي ممثلة فى - العمران المخطط ويوجد فى شياخة زينهم، والعمران العشوائى ممثل فى تل العقارب ، والعمران العشوائى المطور ممثل فى منطقة المواردى.

- تحديد المشاكل التي يعانى منها الحى ، ومحاولة تقديم مقترحات وتوصيات تفيد فى رسم المخطط الشامل للحى.

مناهج الدراسة والأساليب المتبعة:

اتبعت الباحثة عدة مناهج من أجل تحقيق أهداف الدراسة منها:

منهج شمولية الواقع الجغرافى بعناصره الثلاث (التوزيع - الربط - السببية) مع توظيف المادة العلمية وذلك من خلال الواقع الجغرافى.

كذلك اعتمدت الدراسة على منهج التحليل المكانى Spatial Analysis Approach من أجل تفسير التنظيم المكانى للظاهرة على المستوى الدقيق^(١).

كما استندت الدراسة إلى الأسلوب الإحصائى والكارتوجرافى فى تحليل البيانات وتمثيلها مثل برنامج Excel، كما تم الاستعانة ببرامج نظم المعلومات الجغرافية GIS، برنامج (ARC MAP) فى قياس المساحات، والمسافات، ورسم الخرائط والرسوم البيانية، وإنشاء قاعدة بيانات لتوزيع السكان وكثافتهم، وأنماط استخدام الأرض، وخصائص المبانى من حيث الإرتفاعات، وحالة المبانى على مستوى شياخات حى السيدة زينب.

الدراسة الميدانية:

تعد منطقة الدراسة هى منطقة النشأة بالنسبة للباحثة مما ساهم فى تكوين فكرة لا بأس بها عن الخصائص العمرانية للحى، وقد قامت الباحثة

^١-فتحي محمد مصيلحي، مناهج البحث الجغرافى، مطابع جامعة المنوفية، ١٩٩٤، ص ٥٥.

بمسح شامل لمنطقة الدراسة خلال شهر مايو عام ٢٠١٤م لرفع إستخدام الأرض، وتحديث الخرائط بإضافة المباني التي تم بنائها حديثاً، وحذف ما تم إزالته من مباني، بالإضافة إلى حصر ميداني لحالات المباني وارتفاعاتها.

عند دراسة أعمار المباني، وأنماطها، تم الاعتماد على بيانات الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء لصعوبة تحديد ذلك خلال الدراسة الميدانية.

تحديد منطقة الدراسة:

يعتبر حى السيدة زينب من الأحياء العريقة والقديمة المكتظة بالسكان حيث قدر عددهم عام ٢٠١٤ م (١٨٦٢٠ نسمة) بنسبة (١,٥%) من إجمالي سكان محافظة القاهرة لنفس العام

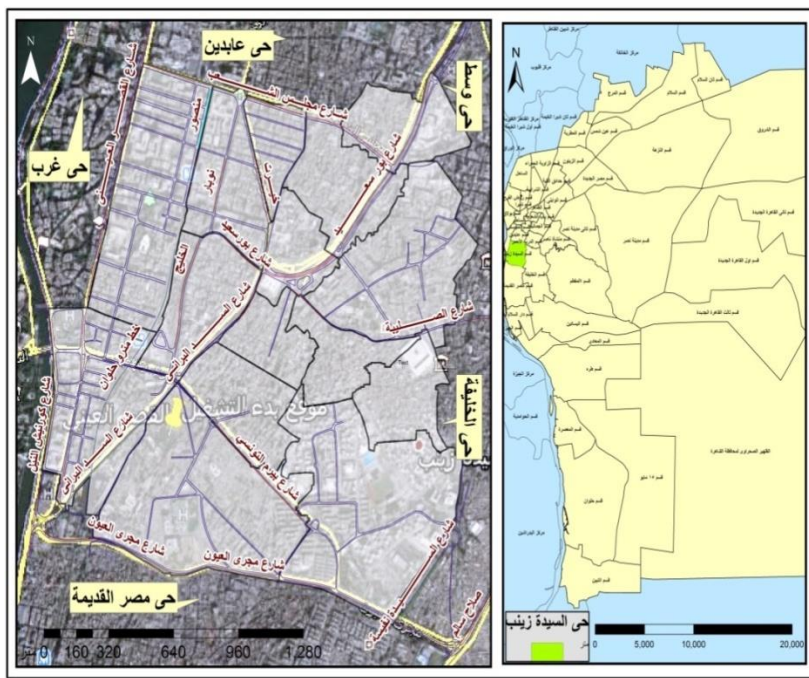
يقع حى السيدة زينب جنوبى محافظة القاهرة، ويشغل مساحة (٣,٧١٨,٥٩٤ م^٢) بما يقدر بـ (٨٤٩,٥ فدان)، ويمتد بين خطى طول (١٠ ١٣ ٣١°) و(١٠ ١٦ ٣١°) شرقاً، وبين دائرتى عرض (٣٠ ١٣°) و(٣٠ ٣ ١٥°) شمالاً.

يحد حى السيدة زينب من الشمال حى عابدين (شارع مجلس الشعب و شارع سوقة السباعين ثم شارع اسماعيل ابو جبل)، ومن الجنوب حى مصر القديمة (شارع مجرى العيون) ، ومن الشرق حى وسط (شارع بورسعيد) ، وحى الخليفة (شارع احمد عمر - شارع جامع ازبك - شارع الأشرف) وميدان السيدة نفيسة.

و يحده من الغرب حى غرب (شارع القصر العيني) وحى مصر القديمة (شارع الكورنيش من كوبرى المنيل وحتى ميدان فم الخليج)، كما هو موضح بالشكل رقم (١).

وكان حى السيدة زينب يسمى سابقاً حى جنوب متضمناً (حى السيدة زينب ، وحى الخليفة والمقطم) وفى عام ١٩٩٨ م تم تقسيم حى جنوب إلى قسمين هما قسم السيدة زينب وقسم الخليفة والمقطم^(١).

^١ -البوابة الالكترونية لمحافظة القاهرة ، المناطق



شكل رقم (١) موقع حي السيدة زينب من أحياء محافظة القاهرة ٢٠١٤م

المصدر : الموقع الإلكتروني، للجهاز المركزي للتعبئة العامة

والإحصاء، وخريطة الجوجل إيرث مايو ٢٠١٤م، بتصريف.

وكان القسم يشتمل على ١٤ شياخة ، وفى سنة ١٩٧٣ م صدر القرار الوزارى رقم (١٤٤٨) بتقسيم شياخة زينهم إلى شياختين هما (حدائق زينهم ، وزينهم)^(١).

و يشمل الحى ١٥ شياخة وهى شياخات الانشا والمنيرة، البغالة، الحنفى، الدرب الجديد، السباعين، السيدة ، العتريس، العينى، الكبش، حدائق زينهم ، خيرت ، درب الجماميز ، زينهم ، سنقر ، طولون طبقاً لبيانات الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء عام ٢٠٠٦ م ويوضح شكل (٢) التقسيم الإدارى لحي السيدة زينب عام ٢٠٠٦ م.

^١-الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء،التعداد العام للسكان، كراسة محافظة القاهرة، ١٩٧٦، ص (٥) .



شكل رقم (٢) التقسيم الإدارى لحي السيدة زينب عام ٢٠٠٦م

المصدر: مركز معلومات شبكات القاهرة، حي السيدة زينب، محافظة

القاهرة، مقياس رسم ١ : ٥٠٠٠

الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، حدود شياخات قسم السيدة

زينب، مقياس رسم ١ : ٥٠٠٠، ٢٠٠٦م، بتصريف .

أولاً- الأهمية النسبية لمنطقة الدراسة

يقع حي السيدة زينب ضمن المنطقة الجنوبية لمحافظة القاهرة في موقع متوسط بالنسبة لأحياء محافظة القاهرة وتتمتع منطقة الدراسة بسهولة الوصول إليها عن طريق شبكة الطرق والمواصلات العامة، ويوضح شكل (٣) منطقة الدراسة بالنسبة لشبكة طرق النقل والمواصلات، ومن دراسته يتضح تميز حي السيدة زينب بسهولة الوصول من خلال شبكة من الطرق التي تربطها بباقي أحياء محافظة القاهرة، تفصيلها على النحو التالي:

- طريق مجرى العيون من الجنوب ويصل بين ميدان فم الخليج وكورنيش النيل من جهة وميدان السيدة نفيسة وطريق صلاح سالم ومطار القاهرة من الجهة الأخرى .
- طريق كورنيش النيل في الجنوب الغربي والذي يعد محورياً أساسياً للوصول إلى حلوان و ١٥ مايو.
- شارع القصر العيني ويمتد من ميدان فم الخليج جنوباً إلى ميدان التحرير شمالاً ليربط الحي بمنطقة الأعمال المركزية وميدان التحرير ورمسيس.
- شارع بورسعيد (خليج أمير المؤمنين) ويخترق الكتلة السكنية في اتجاه جنوبي غربي/ شمالي شرقي من ميدان أبو الريش إلى ميدان باب الخلق والزوايه الحمراء
- هذا بالإضافة إلى الخط الأول لمترو الأنفاق (المرج / حلوان) من خلال محطتي السيدة زينب ، وسعد زغول .

ثانياً : نمو وتوزيع السكان

يركز كلارك "Clarke" على أهمية التحليل السكاني ويعتبره أحد العناصر الرئيسة في أي دراسة جغرافية إقليمية^(١)، وليس من شك في أن دراسة السكان لها فوائدها البارزة في كل من التخطيط الإقليمي وتخطيط المدن^(٢)؛ إذ أظهرت جغرافية المدن أن هناك علاقة طردية بين حجم المدينة ومعدل نمو السكان والوظائف، وأن أعظم المدن نموًا هي أكبرها حجمًا^(٣). كما أن توزيع السكان وكثافتهم على رقعة المدينة يتمشى مع نظرية استخدام الأراضي الحضرية^(٤). هذا بالإضافة إلى أن وجود المدن ونموها يرتبط بتوافر أوجه النشاط الاجتماعي والاقتصادي المختلفة التي تتطلب بدورها تركيز السكان وممارستهم لهذه الأنشطة التي تحدد في النهاية وظائف المدن^(٥).

^١-Clarke , J., "Population Geography", Pergamon Press, London, ١٩٦٩, p.٢.

^٢- محمد عبد الرحمن الشرنوبى، جغرافية السكان، مكتبة الأنجلو ، ١٩٧٨، ص ٢٠.

^٣- جمال حمدان، جغرافية المدن، مكتبة عالم الكتب، ط٢، القاهرة، ١٩٧٧، ص ٢٧١.

^٤-Clarke., Op ., cit., p.٥٥

^٥- فتحى محمد أبو عيانه، جغرافية السكان، الطبعة الثالثة، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ١٩٨٦، ص ٤٩٥.

١- تطور حجم ومعدل نمو السكان

تسهم معدلات نمو السكان في التقديرات السكانية سواء في السنوات الفاصلة بين التعدادات أو في السنوات اللاحقة عليها^(١)، ومن ثم تقدير تصور للمستقبل يفيد صناع القرار في جميع مجالات التخطيط والتنمية (الصحية والتعليمية والاجتماعية والاقتصادية)^(٢).

يوضح الجدول (١) والشكل رقم (٤) تطور حجم ومعدل نمو السكان في شياخات حي السيدة زينب خلال الفترة (١٩٨٦/٢٠١٤ م) ، تم حساب معدل نمو السكان على أساس معادلة المتوالية الهندسية^(٣)

^١ - فتحى محمد أبو عيانه، مدخل إلى التحليل الإحصائي في الجغرافيا البشرية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ١٩٨٧، ص ص ٢٣٢-٢٣٣.

^٢ - عبد الحميد فراج، الأسس الإحصائية للدراسات السكانية، الجزء الأول، دار النهضة العربية، ١٩٧٥، ص ٨٩.

^٣ - حيث: $ك = ٢$ ، $ك = ١ + (ر) ن$

حيث $ر =$ معدل النمو السكانى السنوي $ك = ٢ =$ التعداد اللاحق $ك = ١ =$ التعداد السابق

$ن =$ الفترة الزمنية بين التعدادين، أنظر: فتحى محمد أبو عيانه ، ١٩٨٧، مرجع سبق ذكره.

جدول رقم (١) تطور حجم ومعدل نمو السكان فى شياخات حى السيدة زينب خلال الفترة (١٩٨٦/٢٠١٤م)^(١)

الحيطة	معدلات نمو السكاني السنوى %			أعداد السكان		
	١٩٨٦/١٩٨٧	١٩٨٧/١٩٨٨	١٩٨٨/١٩٨٩	١٩٨٦	١٩٨٧	١٩٨٨
الإسكنا والمقبرة	٢.٣٣-	٢.٩١-	٢.٢٨-	٦٧٧٩	٨٥٨٣	٩١٥٢٧
شعبنة	٠.٢٤-	٠.٣٠-	٠.٣٨-	١١٥٥٨	١١٨٢٨	١٢١٣١
شطنى	٠.٣٣-	٠.٦٥-	٠.٧٦-	١١١٥٥	١٢٧٣٦	١٤.٥٤٨
غرب الجديد	٠.١٣-	٠.١٦-	٠.٢٧٢-	٥١٧٥	٥١٠٩	٥.١٢٨
السياحين	٠.٨٢-	٢.٢٨-	٢.٣٦-	٤٧١٦	٥٦٦٩	٧١٣٦
السيدة	٠.١١-	٠.٢٤-	٠.٦٨-	٨١٤٢	٨٩٩٩	١٠.١٩٨
الطرسين	٠.٨٧-	٠.١٩-	٠.٣٥-	٥١٥٩	٥٦٣٠	٦٢٧٩
العزى	٢.٥٨-	٣.٢٢-	٢.٤٧-	٥٣٣١	٦٩٢٧	٩٦.٩
الكيش	٠.٧٥-	٠.٩٣-	٠.٩٦-	١٤٤٤٤	١٣٤٠٨	١٤٢١٧
حدائق زينب	٠.١٦-	٠.٤٥-	٠.٤٩-	٧٩٩٤	٨٩٨٢	١٠.٣٩٠
خيرت	٠.٢٢-	٠.٥٢-	٠.٦٤-	٥٩٠٢	٦٦٧٤	٧٧٨٢
غرب الجمالين	٠.١١-	٠.٢٥-	٠.٦١-	٩٤٧٧	١٠.٤٨٤	١١٨٩٥
زينب	٠.٧١-	٠.٨٨-	٢.٨٣-	١٤.١٣٦	١٥.١٧١	١٦٤٧٢
سقر	٠.٩٣-	٠.٦٦-	٢.٦٦-	٥٧٣٩	٦٨٨٧	٧.٦٦٢
طوايف	٠.٣٣-	٢.٨٧-	٠.١١-	٣.٤١	٥٨٦٢	١٣٣١٢
الجدوى قسم	٠.١٨-	٠.٦٥-	٠.٤٤-	١١٨٦٧	١٣٢٢٤	١٥٦٦٢

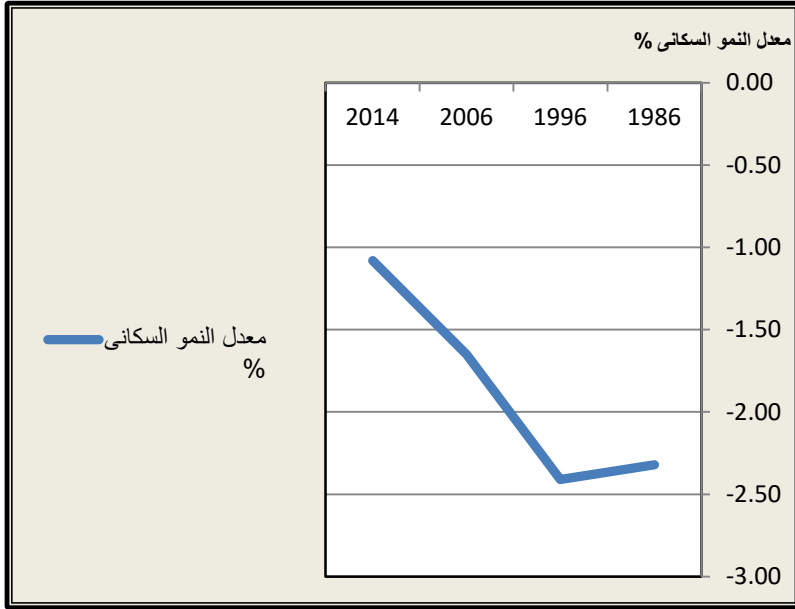
ويتضح من دراسة الجدول ما يلى :

- خلال الفترة ١٩٧٦/٢٠١٤م انخفض عدد سكان الحى على مدى الفترات التعدادية المتعاقبة من ١٩٧٦ إلى ٢٠٠٦م ، واستمر فى انخفاضه خلال تقدير سكان ٢٠١٤م حيث بلغ ١١٨٦٢٠ نسمة .
- انخفض معدل نمو السكان السنوى ليسجل ادنى معدل له خلال الفترة ١٩٩٦/١٩٨٦م مسجلاً - ٢,٤١% لوصول العمران بها لدرجة التشبع كمثلها من أحياء منطقة الأعمال المركزية للقاهرة التى تحولت كمناطق لنزوح السكان من القلب إلى الأطراف لتفاقم المشاكل التى تعانى منها قلب مدينة القاهرة

^١ - الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ، التعداد العام للسكان والإسكان، كراسة محافظة القاهرة، سنوات مختلفة.

وترجع ظاهرة التناقص السكاني التي بدأت تسود أغلب أقسام مدينة القاهرة منذ الستينيات إلى عملية التفرغ السكاني الناجمة عن عدة عمليات تفاعل منها تدهور الاستخدام السكنى فى منطقة الأعمال المركزية ، فالمنطقة المركزية للقاهرة الكبرى بدأت تتبلور بالتدرج نتيجة صراعات الأنشطة على استخدام مسطحات المنطقة لصالح النشاط التجارى ، وتدهور الاستخدام السكنى به وانسحابه منها ، كما أن كل الأقسام القديمة تمر اغلب أسر مبانيها القديمة بمرحلة الكهولة والتي تتميز بأحجامها الصغيرة ، وبهجرة أبنائها وانفصالهم عنها. (١)

١- فتحى محمد مصيلحى ،تطور العاصمة المصرية والقاهرة الكبرى - تجربة التعمير المصرية من ٤٠٠٠ ق . م إلى ٢٠٠٠ م الأنجلو ، ١٩٨٨ ، ص ٣٨٤ ، ٣٨٥ ..



شكل رقم (٤) تطور معدل نمو السكان السنوي في حي السيدة زينب خلال الفترة ١٩٨٦/٢٠١٤ م

- تتباين معدلات نمو السكان على مستوى شياخات حي السيدة زينب حيث سجلت معظم الشياخات انخفاض في معدلات نمو السكان السنوي خلال الفترة ٢٠٠٦/٢٠١٤ م ماعدا شياخة درب الجديد و ذلك لسيادة الاستخدام السكنى بالشياخة
- بينما سجلت شياخة طولون اكبر نسبة انخفاض للنمو السكاني عن نفس الفترة (٦,٣٥%) وذلك لوقوع عشوائيات منطقة قلعة الكيش بها وماتعانى من مشاكل عمرانية واجتماعية تجعل منها منطقة طاردة للسكان.
- كما سجلت كل من شياختى العينى والانشا والمنيرة نسب منخفضة (-٢,٥٨ ، -٢,٣٣) على التوالى ويرجع ذلك لتركز الاستخدامات

الإدارية، وزحف الاستخدامات التجارية على طول محاور شوارع القصر العيني، ومجلس الشعب، ونوبار بهاتين الشياختين .

- التوزيع العددي للسكان وكثافتهم في شياخات حي

السيدة زينب عام ٢٠١٤ م

يوضح الجدول (٢) والشكل (٥) التوزيع العددي للسكان وكثافتهم على مستوى شياخات حي السيدة زينب عام ٢٠١٤ م

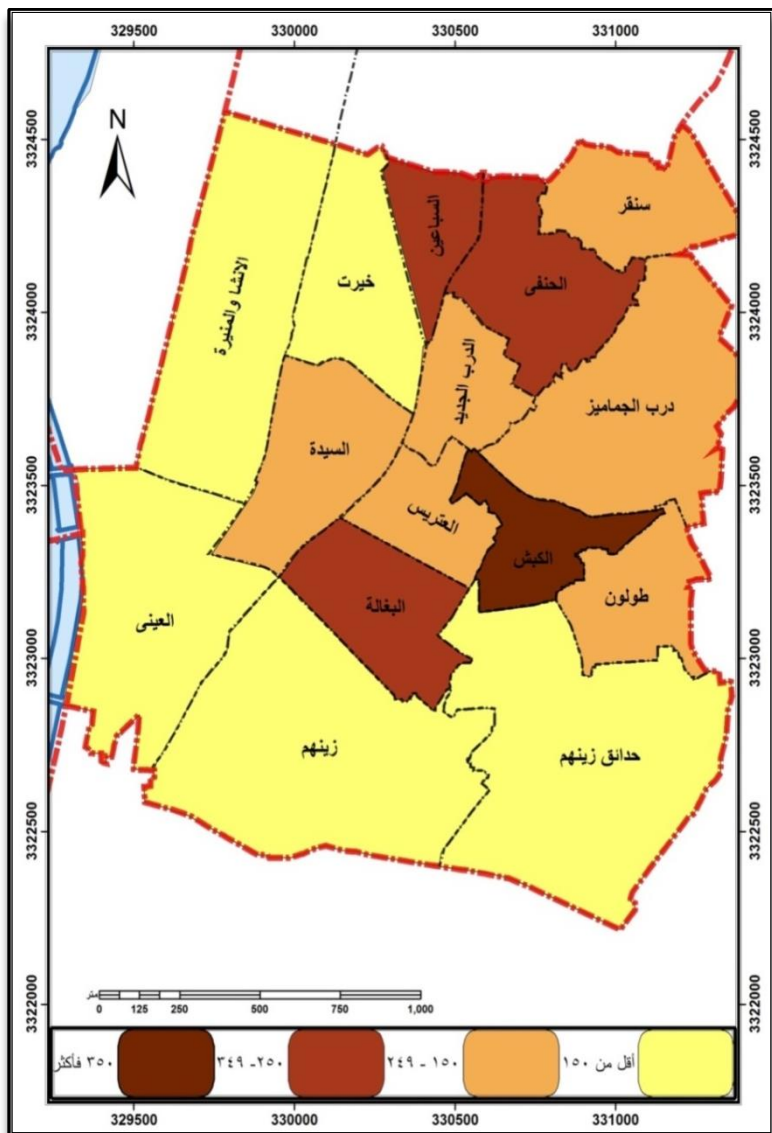
جدول (٢) التوزيع العددي للسكان وكثافتهم في شياخات حي السيدة زينب عام ٢٠١٤ م^(١)

الشاخة	تقدير عدد السكان عام ٢٠١٤ م	المساحة بالفدان	ن/ف	الشاخة	تقدير عدد السكان عام ٢٠١٤ م	المساحة بالفدان	ن/ف
الإشأ والمنيرة	٦٧٧٩	٨٩.٠٧	٩٦.٤	الكيش	١٤٤٤٤	٢٩.٤٧	٤٥٥
البعالة	١١٥٤٨	٤١.٨٨	٢٨٢.٤	حدايق زينب	٧٩٩٤	١٢٧.٠٧	٦٩
الحظفي	١١١٤٥	٤٧.٩٦	٢٦٥.٦	خربت	٥٩٠٢	٤٧.٦٣	١٣٧.٨
الدرب الجديد	٥١٧٥	٢٧.٥	١٨٣.٢	درب الجماميز	٩٤٧٧	٦٧.٩٧	١٥٤.٣
السباعين	٤٧١٦	٢٢.٧١	٢٤٩.٦	زينب	١٤٠٣٦	١٢٥.٧٣	١١٩.٩
السيدة	٨١٤٢	٤٨.٥٨	١٨٥.٢	سنقر	٥٧٢٩	٣١.٢٥	١٩٤.٩
العزيس	٥١٥٩	٢٦.١١	٢١٤.٩	طولون	٣٠٤١	٣١.٢٧	١٨٧.٤
العيني	٥٣٣١	٨٤.٢٨	٧٧.٧	اجمالي قسم السيدة زينب	١١٨٦٢٠	٨٤٩٠.٨٩	١٣٩.٥٧

^١ - الجدول من عمل الباحثة

- تم تقدير أعداد السكان بناء على ثبات معدل نمو السكان جدول (١) من البحث

- المساحات قيست باستخدام برنامج Arc Map



شكل (٥) الكثافة العامة للسكان في حي السيدة زينب عام ٢٠١٤م

المصدر: الخريطة من عمل الباحثة باستخدام برنامج ARC MAP

يتضح من الجدول والشكل السابقين ما يلي :

- يبلغ متوسط الكثافة العامة للسكان فى حى السيدة زينب عام ٢٠١٤ م (١٣٩,٦ ن / ف) وتمثل شياخة الكبش أعلى كثافة سكانية بنسبة (٤٥٥ ن / ف) ويرجع ذلك لسيادة نمط السكن العشوائى فى تلك الشياخة ، يليها شياخات البغالة والحنفى والسباعين بنسب (٢٨٢ ، ٢٦٥,٦ ، ٢٤٩,٦ ن / فدان) على التوالى .

- بينما تسجل شياختى حدائق زينهم، وزينهم أدنى كثافة بنسبتى (٦٩ ، ١١٩ ن / ف) على التوالى، وذلك لطبيعة منسوب أرضيهما، فهما عبارة عن تلال مرتفعة نسبياً عما يحيط بهما، وكذلك لنشأة هذه المناطق العمرانية حيث كانت عبارة عن كيمان للقمامة تم الزحف العشوائى عليها إلى ان تم اعادة تخطيطها .

- تنخفض الكثافة فى كل من العينى (٧٧ ن / ف)، والإنشاوالمنيرة (٩٦ ن / ف)، ثم شياخة خيرت بنسبة (١٣٧ ن / ف) وذلك لتفريغ هذه الشياخات من سكانها واحلال الاستخدام التجارى والإدارى والخدمات اذ تعتبر بمثابة امتداد لمنطقة الأعمال المركزية. لمدينة القاهرة..

يوضح الجدول (٣) متوسط حجم الأسرة ومعدل التزاحم على مستوى

شياخات حى السيدة زينب عام ٢٠٠٦ م

جدول (٣) متوسط حجم الأسرة ومعدل التزاوج فى شياخات حى السيدة زينب عام ٢٠٠٦ (١)

معدل التزاوج	متوسط حجم الأسرة	غرف	عدد السكان	الشاخه	معدل التزاوج	متوسط حجم الأسرة	غرف	عدد السكان	الشاخه
١,٤٤	٣,٥٥	٩٣٠	١٣٤٠٨	الكبش	٠,٨١	٣,١	١٠٥٥١	٨٥٨٣	الاشفا والمنيرة
١,٣٦	٤	٦٤٥٦	٨٧٧٤	حدائق زينب	١,٠٧	٣,٦١	١١٠٧١	١١٨٢٨	البعثه
٠,٨٤	٣,١٩	٧٨٥٤	٦٥٦٥	خيرت	١,٠٢	٣,٤٢	١٢٥٢٥	١٢٧٣٦	الحفنى
٠,٩٦	٣,٣٦	١٠٨٨٦	١٠٤٨٤	ترب الجماميز	١,٠٥	٣,٠٥	٤٨٢٠	٥٠٣٩	ترب الجدي
١,٢٤	٣,٤٢	١٢١٤٦	١٥٠٧١	زينب	٠,٩٥	٣,٤١	٥٩٦٤	٥٦٦٩	الساحين
١,٠٣	٣,٤٤	٦١١٠	٦٢٨٧	منقر	١,١٣	٣,٦٥	٧٩٨٣	٨٩٩٩	السيدة
١,٢٧	٣,٥٦	٤٦١٦	٥٨٦٢	طبولن	١,٠١	٣,٥٨	٥٥٤٨	٥٦١٢	العطرس
١,٠٨	٣,٤٧	١٢١٧٣٩	١٣١٤٦٩	اجمالي قسم السيدة زينب	١,١١	٣,٤٥	٥٩٠٤	٦٥٥٢	العينى
					١,١٢	٣,١٥	٥٩١٤٧٥١	٦٦٨١٩٦١	محافظة القاهرة

يتضح من الجدول السابق ما يلى :

- بلغت درجة التزاوج فى حى السيدة زينب (١,٠٨ فرد/غرفة) عام ٢٠٠٦ م ، وهى بذلك تكاد تتساوى مع نظيرتها على مستوى محافظة القاهرة اذ تبلغ (١,١٢ فرد / غرفة) .
- بلغ أعلى معدل لدرجة التزاوج فى شياخة الكبش (١,٤ فرد/ غرفة) وهذا يفسر أن الكبش تسجل أعلى كثافة سكانية بالحي.

^١ - الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للسكان والإسكان، محافظة القاهرة ، ٢٠٠٦م.

- بينما تسجل شياختى الإنشا والمنيرة وخيرت أدنى معدل لدرجة التزاحم (٠,٨١ ، ٠,٨٤ فرد / غرفة) كما ينخفض بهما معدل النمو السكاني السنوى، والكثافة كما سبق الذكر .

ثالثاً : استخدام الأرض

حظيت دراسة استخدام الأرض فى المدينة باهتمام الكثيرين من دارسى المدن سواء من الجغرافيين أو غيرهم من مخططى المدن، وتكمن أهمية هذا الموضوع ليس لكونه مظهراً توزيعياً فحسب بل لأنه يعد أحد أشكال الاختلاف المكاني للأنشطة داخل المدينة^(١).

يمثل نمط استخدام الأرض فى أية مدينة نتاجاً للتطور التاريخى الذى مرت به المدينة فى فترة طويلة^(٢)، وتعد صورة استخدام الأرض الحالية لأى مدينة انعكاساً ليس لمتطلبات المساحة الحالية فقط بل كانعكاس لعوامل واحتياجات متراكمة ومتزايدة خلال فترة من الزمن^(٣)،

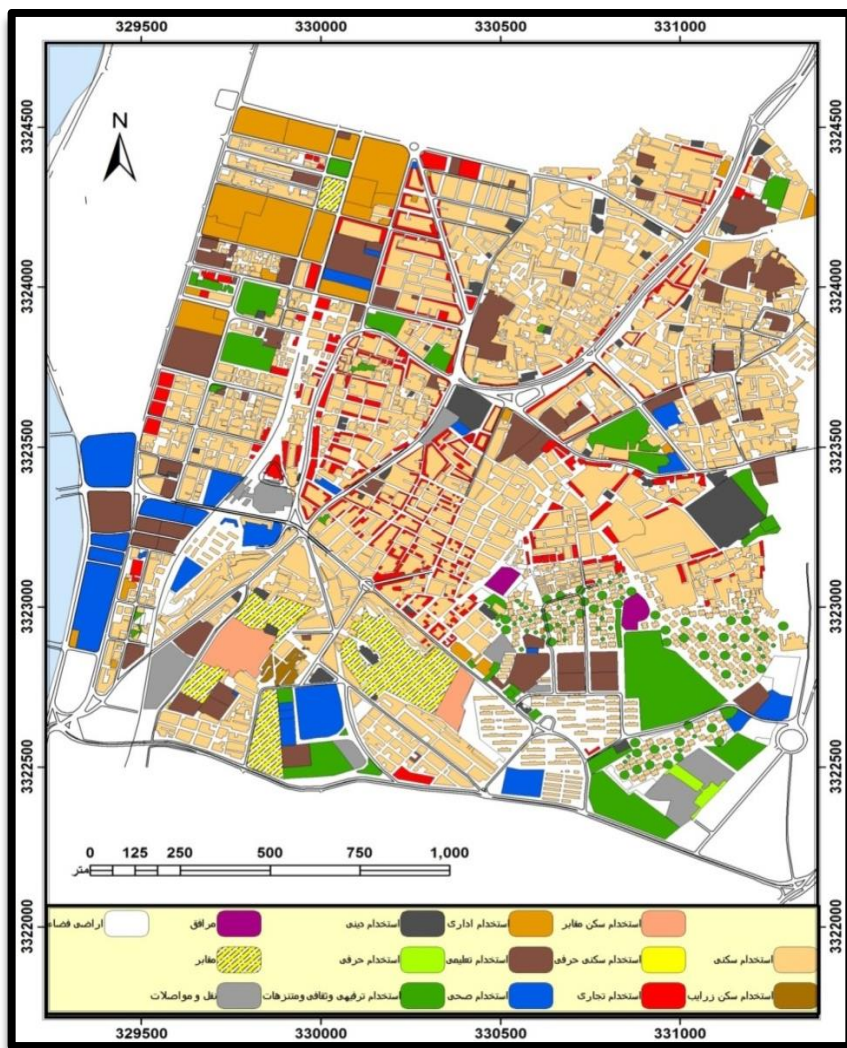
يتضح من دراسة خريطة استخدام الأرض (شكل ٦)، والتي تم رفعها اعتماداً على المسح الميدانى للاستخدامات المختلفة خلال شهر مايو عام ٢٠١٤م، أنه يمكن تقسيم المساحة المستخدمة إلى خمسة عشر نمطاً

^١ - Carter, H., "The Study of Urban Geography", Edward Arnold, Suffolk, ١٩٨١, p.١٦٩.

^٢ - أحمد على إسماعيل، ١٩٨٨، مرجع سبق ذكره، ص ٢٨١.

^٣ - Ratcliff, R.U., "Internal Arrangement of Land Uses", in Mayer, H.M., & Kohn, C.F., "Readings in Urban Geography", Chicago Univ., Chicago, ١٩٦٧, p.٤١٠.

من حيث أنماط استخدام الأرض المختلفة كما هي موضحة في ملحق
مركب استخدام الأرض في حي السيدة زينب (ملحق رقم ١)



شكل رقم (٦) استخدام الأرض في حي السيدة زينب عام ٢٠١٤م

المصدر: الدراسة الميدانية خلال شهر مايو عام ٢٠١٤م.

أ- التوزيع النسبي للأراضي المستخدمة والأراضي غير

المستخدمة

تنقسم أنماط استخدام الأرض في المدن بين الأراضي المستخدمة والأراضي غير المستخدمة^(١). ويتضح من دراسة ملحق مركب استخداماً للأرض في حي السيدة زينب، وخريطة استخدام الأرض بالحي ما يلي :

- يبلغ إجمالي مساحة حي السيدة زينب في عام ٢٠١٤م (٣,٧١٨,٥٩٤ م^٢)، وتنقسم هذه المساحة إلى (٣,٦٦٢,٦٤٤ م^٢) أراضٍ مستخدمة، و(٥٥,٩٥٠ م^٢) أراضٍ فضاء غير مستخدمة، أي أن الأراضي المستخدمة هي المساحة السائدة في حي السيدة زينب بنسبة (٩٨,٥%) بينما لا تشغل الأراضي الفضاء سوى نسبة (١,٥%) فقط.

- بالنسبة للأراضي المستخدمة فإن أكثر الشياخات مساهمة في المساحة المستخدمة شياخة حدائق زينب يليها شياخة زينب بنسب (١٤,٦، ١٤,١%) على التوالي من جملة مساحة الأراضي المستخدمة في الحي ، وهذا لايعنى ارتفاع كثافة الكتلة المبنية بهما ولكن لأنهما أكبر شياختين مساحة على مستوى شياخات الحي ،

- بينما تأتي شياخة السباعين في الترتيب الأخير بالنسبة لما تسهم به من الأراضي المستخدمة في حي السيدة زينب وذلك بنسبة (٢,٥%)،

^١-Bartholomew, H., "The Land - Use Survey," in Mayer, H. M., & Kohn, C. F., Readings in Urban Geography, Chicago, Press, ١٩٦٧, p.p. ٢٦٧-٢٦٨.

ولا يرجع ذلك إلى انخفاض نسبة المساحة المستخدمة إلى إجمالي مساحة الشياخة بل يرجع إلى صغر مساحة هذه الشياخة، علماً أن نسبة المساحة المستخدمة بها تمثل (١٠٠%) من إجمالي مساحة الشياخة.

- لا يوجد تباين كبير في نسبة ما تسهم به باقي الشياخات من الأراضى المستخدمة في الحي إذ تتراوح نسبة ما تسهم به ما بين (٩,٩%:٣%).

- أما بالنسبة للأراضى التى لا يشغلها استخدام حضرى (الأراضى الفضاء) فقد بلغت نسبتها (١,٥%) من إجمالي مساحة حى السيدة زينب عام ٢٠١٤، وهى نسبة صغيرة جداً حيث تنخفض نسبة الأراضى الفضاء داخل النسيج العمرانى نتيجة لعملية الإحلال المستمرة للمباني المتهدمة، ويرجع ذلك إلى ان حى السيدة زينب يعد من أقدم أحياء مدينة القاهرة، ويعتبر جزء لا يتجزأ من قلب المدينة إذ يعتبر امتداد لمنطقة الأعمال المركزية لمدينة القاهرة مما يرفع من نسب الأراضى المستخدمة بها، كما يحد الحى من جميع الاتجاهات أحياء مرتفعة في كثافتها السكانية والعمرانية مما يحول دون وجود أراضى فضاء على الأطراف، بل تقتصر على بعض الجيوب المحدودة المتناثرة وسط الكتلة المستخدمة.

كما يوضح ملحق (٢) التوزيع النسبى لمساحة الأراضى المستخدمة والأراضى الفضاء فى حى السيدة زينب بالنسبة لمساحة الشياخة وأهم ما يلاحظ ما يلى:

- ارتفاع نسبة الأراضى المستخدمة بالنسبة لمساحة الشياخة على مستوى جميع شياخات الحى، بل تمثل الأراضى المستخدمة نسبة (١٠٠%) من إجمالي مساحة الشياخة فى كل من شياخات الدرب الجديد

، السباعين، السيدة، العتريس، خيرت، وطولون، فى حين انخفضت نسبة الأراضى المستخدمة إلى (٩٦,٧%) فى شياخة حدائق زينهم .

ب- التوزيع النسبى للمساحة المستخدمة حسب أنماط

استخدام الأرض

١. الاستخدام السكنى

تعتبر مناطق الاستخدام السكنى فى المدن من أهم الاستخدامات، وذلك نظراً لما تمتاز به الاستخدامات السكنية من ديناميكية وتغير، وذلك كنتيجة للتغيرات الاجتماعية والديموغرافية للسكان، فضلاً عن تغير التركيب المهني ومستويات الدخل والمعيشة^(١). ولا شك ان لزيادة السكان إلى جانب ارتفاع مستوى معيشتهم اثرهما فى زيادة الطلب على المساكن التى تعقبها زيادة فى الطلب على الاستخدامات الأخرى^(٢).

ويتنوع الاستخدام السكنى فى حى السيدة زينب من حيث نوع السكن والذى يضم السكن المستقل، والسكن المختلط، أى السكن المرتبط باستخدامات أخرى كالاستخدام الحرفي والزرايب التى تشغل حيز كبير من الوحدة السكنية، أو سكن مشترك كسكن المقابر.

^١-Boyce, R. R., "Residential Mobility and Its Implication for Urban Spatial Change", in, Bourne, L.S., "Internal Structure Of The City", Oxford, University, Press, London, ١٩٧١, P. ٣٣٨.

^٢-Fabos, J. G., Land – Use Planning : from Global to Local challenge, champan & Hall, New York, ١٩٨٥ ,P. ١٥١.

يتضح من خلال خريطة استخدام الأرض شكل (٦)، والملحقين رقمي (١،٢) ما يلي :

- أن إجمالي الاستخدام السكنى (سكنى ، سكنى مقابر، سكن حرفى، سكن زرايب) يشغل مسطحاً يبلغ (١١٥,٠٥٣م^٢) بنسبة (٣٢,٧%) من إجمالي مساحة الحى، ويأتى بذلك فى المرتبة الثانية من حيث أنماط استخدام الأرض بعد استخدام الطرق ، فى حين أن استخدام "السكن المستقل" فى المدينة يشغل مساحة (١٧٤,٣٠٣م^٢) بنسبة (٣١,٦%) من إجمالي مساحة الحى، وينظر ذلك المعدل الأمثل للاستخدام السكنى فى المناطق الحضرية والذي يتراوح ما بين (٣٠:٤٠%) من المساحة المستخدمة^(١)، وإذا أخذ فى الاعتبار أن مساحة مسطح المباني السكنية فى الحى على وجه العموم تتميز بصغر مساحتها سواء قديمة النشأة منها أو الحديثة، كذلك تأثير ارتفاع نسب الاستخدامات الأخرى خاصة استخدام الطرق (الخارجية ، والداخلية، خط مترو الأنفاق) لارتفعت نسبة مساحة الاستخدام السكنى فى الحى بنسبة كبيرة.

- ترتفع نسبة مساحة الاستخدام السكنى فى شياختى درب الجماميز وزينهم، وذلك بنسبة (١٣,٣ ، ١٣,١%) على التوالى، وبذلك يتركز فيهما أكثر من ربع مساحة الاستخدام السكنى، وذلك لانخفاض نسبة المساحة التى تشغلها أنماط الاستخدامات الأخرى.

^١-Mayer, H. M., "A Survey of Urban Geography", in, Schnore, L., & Hauser, P., "The Study of Urbanization", Jhon Wiley & Sons, New York, ١٩٧٥ , P. ٩٨.

- تبلغ مساحة الاستخدام السكنى أديانها فى شياختى الدرب الجديد والسباعين بنسبة (٣,٤%) لكل منهما من إجمالى مساحة الاستخدام السكنى، ويرجع ذلك إلى صغر مساحتهما التى تبلغ (٣,١، ٢,٥%) من إجمالى مساحة الحى ، بينما تتراوح نسبة مساحة الاستخدام السكنى فى باقى الشياخات بين (٤,٦ : ٩,٢%) من إجمالى مساحة الاستخدام السكنى فى الحى

- أما بالنسبة للعلاقة بين نسبة الاستخدام السكنى إلى جملة مساحة الشياخة، يلاحظ ارتفاع نسبة الاستخدام السكنى إلى (٥٥,١%) من إجمالى مساحة شياخة الحنفى، ويرجع ذلك إلى استغلال معظم أراضيه، وانخفاض نسبة الأراضى الفضاء والترفيهى به، كذلك تدنى استخدام الخدمات بأنواعها المختلفة الصحية والإدارية والتعليمية، بينما تنخفض النسبة إلى (١٤,٣%) فى حدائق زينهم، و(١٧,٨%) فى العينى، و(٢١,٥%) فى الإنشا والمنيرة، وذلك لارتفاع نسبة المساحة التى تشغلها الطرق بنسبة (٤١,٦%) من إجمالى نسبة استخدامات الأرض فى شياخة حدائق زينهم، كما تتميز كل من شياختى العينى، والإنشا والمنيرة بارتفاع نسبة الاستخدام الإدارى والتعليمى، فى حين تتراوح النسبة ما بين (٣٠% : ٥٣,٣%) فى باقى الشياخات من إجمالى مساحة الاستخدام السكنى فى الحى .

يمثل الاستخدام السكنى المستقل فى حى السيدة زينب مساحة قدرها (٣٠٣,١٧٤,٣٠٣ م^٢) بنسبة (٩٦,٥%) من إجمالى الاستخدام السكنى فى الحى، تتوزع على شياخات الحى بنسب تتراوح بين (٣,٥%، ١٣,٨%) من إجمالى الاستخدام السكنى المستقل فى الحى.

-تبلغ مساحة استخدام سكن المقابر (٣٣,٨٠٢ م^٢) بنسبة (٢,٨%) من إجمالي مساحة الاستخدام السكنى فى الحى، تتركز بأكملها فى شياخة زينهم إذ يتركز بهذا الشياخة استخدام المقابر.

-يأتى سكن الزرايب فى المرتبة الثالثة من حيث نوع الاستخدام السكنى فى الحى بمساحة قدرها (٦,٨٣٧ م^٢) وبنسبة (٠,٦%) من إجمالي مساحة الاستخدام السكنى، وتتركز فى شياخة زينهم بالقرب من موقع المديج قبل نقله إلى البساتين وتطوير المنطقة، وبالرغم من نقل المجرر الا أن شارع السلخانة مازال يضم بقايا المديج القديم من محلات الجزارين وسوق للحوم وبيع العلف والجلود، ومتطلبات المجرر من تجارة السكاكين والسواطير وغيرها من الأنشطة التى مازالت موجودة فى أماكنها حول موقع المجرر القديم.

-بينما لايسهم استخدام السكن الحرفى سوى نسبة (٠,١%) فقط من إجمالي مساحة الاستخدام السكنى، يتركز ايضا فى شياخة زينهم (١٠٠%)، وذلك لتركز ورش إصلاح السيارات واتوبيسات النقل العام فى الجزء الجنوبى من هذا الشياخة على امتداد شارع مجرى العيون.

٢- الاستخدام التجارى

يتمثل الاستخدام التجارى فى حى السيدة زينب فى المؤسسات التجارية مثل شركات تجارة القطاع العام والبنوك، بالإضافة إلى محطات خدمة البترول، والأسواق التجارية (أسواق تجارة الجملة، وسويقات تجارة التجزئة)، وبناءً على (ملحق رقم ١،٢)، وخريطة استخدام الأرض فى حى السيدة زينب عام ٢٠١٤م (شكل رقم ٦) يلاحظ ما يلى :

- تبلغ إجمالي مساحة الاستخدام التجارى بالحي (٢٠١٥٠,٨٣١) بنسبة (٤,١%) من إجمالي مساحة الحي، وتأتى بذلك فى مرتبة متقدمة من حيث أنماط استخدام الأرض فى الحي إذ تحتل المرتبة الخامسة من إجمالي خمسة عشر استخداماً.

- يتباين التوزيع النسبى لمساحة الاستخدام التجارى فى شياخات الحي بصورة واضحة، أهم ما يلاحظ أن شياخة السيدة تسهم بنسبة (١٩,٥%) من هذا الاستخدام أى ما يقرب من خمس الاستخدام التجارى على مستوى الحي متمثلاً فى وجود سوق الناصرية، والسد البرانى، أبو الريش.

- تأتى فى المرتبة الثانية، والثالثة، والرابعة كل من البغالة، وخيرت، والإنشوا والمنيرة بنسب (١٥,٦، ١١,٣، ١٠%) على الترتيب متمثلة فى بعض المنشآت التجارية كصيدناوى، بنزاويون، عمرافندي، شركة المحلة للغزل والنسج، والبنوك التجارية كالبنك الأهلى المصرى، وبنك القاهرة، بالإضافة إلى محطات البنزين، والمخازن كمخازن الكتب الخاصة بوزارة التربية والتعليم، بالإضافة إلى تركيز المحلات التجارية على طول جبهات الشوارع الرئيسية التى تمر بتلك الشياخات وعلى رأسها شارع القصر العينى، خيرت، المبتديان (محمد عز العرب)، مجلس الأمة. وتتعدى نسبة الاستخدام التجارى فى هذه الشياخات الأربع سابقة الذكر أكثر من نصف إجمالي الاستخدام التجارى فى حي السيدة زينب بنسبة (٥٦,٤%).

- بينما تنخفض النسبة لتصل إلى أدناها فى شياخة درب الجماميز بنسبة (١%)، بينما تتراوح بين (٧,٢: ١,٨%) فى باقى الشياخات .

٣- الاستخدام التعليمي

يشمل الاستخدام التعليمي في حي السيدة زينب كل من مدارس مرحلة التعليم الأساسي (ما قبل الابتدائي، والابتدائي، والإعدادي)، ومدارس مرحلة التعليم الثانوي (عام، وصناعي، وتجاري، وفني تمييز) سواء كانت مدارس حكومية، أو قطاع خاص، أو معاهد دينية تتبع إدارة الأزهر التعليمية، بالإضافة إلى التعليم العالي (الجامعي، ومعاهد التعليم المتوسط).

ويتضح من خلال دراسة خريطة استخدام الأرض، وملحق المركب العام لاستخدام الأرض بالمدينة عام ٢٠١٤م ما يلي:
- يشغل الاستخدام التعليمي مساحة تبلغ (٢٥٢,٨٠٢ م^٢) بنسبة (٦,٨%) من مساحة الحي، وبذلك تأتي في الترتيب الثالث من حيث مركب استخدام الأرض في حي السيدة زينب، مع الأخذ في الاعتبار أن هذه المساحة تمثل مساحة الاستخدام التعليمي الفعلية، في حين ترتفع المساحة الظاهرية للاستخدام التعليمي إلى أكثر من تلك النسبة، ويعود ذلك الاختلاف إلى عمل العديد من المدارس الحكومية داخل المدينة بنظام الفترتين بحيث تمثل كل فترة مدرسة مستقلة خاصةً مرحلتى التعليم الأساسي.

- يتركز نحو خمس إجمالي مساحة الاستخدام التعليمي بالحي (١٩,٥%) فشياخة درب الجماميز، وذلك لتعدد المدارس وتنوعها في الشياخة إذ تضم مدرسة الحلمية الثانوية بنات، مدرسة السيدة زينب الثانوية بنات، مدرسة الإسماعيلية التجريبية لغات، مدرسة بنباقدان الثانوية الصناعية للكهرباء، مدرسة السيدة زينب التجارية بنات هذا

بالإضافة إلى مدارس التعليم الأساسي كمدرسة نجم الدين الابتدائية المشتركة.

-بينما تأتي شياخة العيني في المرتبة الثانية بنسبة (١٦%) من إجمالي مساحة الاستخدام التعليمي، وذلك لوجود كلية الصيدلة، كما يضم عدد من مدارس التعليم الأساسي (مدرسة قصر النيل الكبير، مدرسة جاردن سيتي التجريبية لغات، مدرسة على يوسف للتعليم الابتدائي، مدرسة عبد الحافظ الابتدائية) والمدرسة الفنية للتجارة.

-بينما تأتي شياخة الانشا والمنيرة في المرتبة الثالثة بنسبة (١٤%) من إجمالي مساحة الاستخدام التعليمي، وذلك لوجود معهد الدراسات التعاونية، ومعهد القاهرة اللاسلكي كما يضم عدد من مدارس التعليم الأساسي والثانوي والتجاري (كمدرسة آمون الخاصة، مدرسة مصطفى كامل وأمين سامي إعدادية بنات، مدرسة المنيرة إعدادية بنين، مدرسة التجارة الثانوية بنات)

-تتراوح نسبة الاستخدام التعليمي ما بين (١١:٥,١%) في شياخاتالكبش، سنقر، درب الجديد، خيرت، حدائق زينهم، زينهم على الترتيب.

-تنخفض نسبة مساحة الاستخدام التعليمي عن (١%) في شياخات البغالة، السباعين، الحنفى، السيدة، وتنعدم في كل من شياختي العتريس وطولون.

-أما بالنسبة للعلاقة بين نسبة الاستخدام التعليمي إلى جملة مساحة الشياخة في الحي يلاحظ تناسب مساحة الاستخدام التعليمي بالنسبة لمساحة الشياخة مع مساحة هذا الاستخدام بالنسبة لإجمالي الاستخدام التعليمي على مستوى الحي، إذ تحتل شياخة درب الجماليز

الترتيب الأول من اجمالى الاستخدام التعليمى بالنسبة للحي، كما تحتل الترتيب الأول بالنسبة لإجمالى مساحة الشياخة من جهة أخرى بنسبة (١٣,٤%) .

٤- الاستخدام الصحى

ويتضح من خلال دراسة خريطة استخدام الأرض، وملحق المركب العام لاستخدام الأراضي بالحي سنة ٢٠١٤ ما يلى:

-تبلغ مساحة الاستخدام الصحى (١٤٧,٣٣٨ م^٢)، بنسبة (٣,٩٦%) من إجمالى مساحة الحي .

-يتركز أكثر من مساحة الاستخدام الصحى فى شياخة العينوزلك بنسبة (٥٦,٦%) من إجمالى مساحة الاستخدام الصحى، متمثلة فى مجموعة من مستشفيات التعليم الجامعى منها مستشفى القصر العينى الجديد بمساحتها الكبيرة (٢٣,٠٣٤ م^٢)، مستشفى الأطفال الجامعى، مستشفى أبو الريش للأطفال الجديد، مستشفى الطلبة، بالإضافة إلى معهد التغذية، ومعهد السكر، ومعهد الأمراض المتوطنة للمناطق الحارة على طول كورنيش النيل.

-تتوزع ثلث مساحة الاستخدام الصحى على شياختى زينهم، وحدائق زينهم بنسبة (١٧,٨ و ١٥,٧%) على التوالي متمثلة فى وجود مستشفى أطفال السرطان التى حلت محل مجزر البساتين، و مستشفى المقطم، مستشفى المغربى للعيون، مستشفى مبارك الخيرى. -مما سبق يتضح أن نحو (٩٠%) من إجمالى مساحة الإستخدام الصحى فى الحي تتوزع فى ثلاث شياخاتهى (العينى، زينهم، حدائق

زينهم)، بينما تتوزع النسبة الباقية فى شياخات درب الجماميز، خيرت، السيدة، والعتريس بنسب (٤,٨، ٣,٩، ١,١، ٠,٩%) على التوالى.
-بينما لا تتمثل مساحة الاستخدام الصحى بأى نسبة فى شياخات الانشاوالمنيرة، البغالة، الحنفى، الدرب الجديد، السباعين، سنقر، طولون، وهذا لا يعنى عدم وجود هذه الخدمة فى هذه الشياخات بل أنها لا تشغل الطابق الأرضى وإنما تشغل الطوابق العليا من المبنى الذى تقع به وبذلك تخرج من إجمالى مساحة الاستخدام الصحى .

٥- الاستخدام الإدارى

يتمثل هذا الاستخدام فى المساحات التى تشغلها الهيئات والمؤسسات الإدارية، والمباني الحكومية، ومراكز الشرطة، والمطافئ، بمساحة تبلغ (٤٩,٠٦٠ م^٢)، أى ما يعادل (٤%) من إجمالى مساحة الحى.
ويتضح من خلال خريطة استخدام الأرض عام ٢٠١٤م (شكل ٦)، وملحق التوزيع المساحى للمركب العام لاستخدام الأرض فى الحى ما يلى:
-يتركز ما يقرب من ثلثى إجمالى مساحة الاستخدام الإدارى فى الحى فشياخة الإنشاوالمنيرة بنسبة (٦٣,٧%) من إجمالى مساحة الاستخدام الإدارى، بينما تحتل شياخة خيرتالمرتبة الثانية بنسبة (٢٦,١%)، أى أن شياختى الإنشا والمنيرة، وخيرت تستحوذان على نحو (٨٩,٨%) من اجمالى مساحة الاستخدام الإدارى فى الحى، ويفسر تركيز الخدمات الإدارية بهما أنهما يطلان بواجهة كبيرة على شوارع القصر العينى ومجلس الأمة ونوبار واللاتى تربطهما بقلب العاصمة من خلال الوصول منها إلى ميادين التحرير، وعابدين، والعتبة، بالإضافة إلى وجود محطتى مترو الأنفاق (سعد زغلول) من جهة شارع نوبار، ومحطة (السيدة

أوماتعرف باسم أبو الريش) فى نهاية شارع القصر العيى من جهة أخرى. مما نتج عنه تمرکز مجموعة من الوزارات والهيئات الحكومية بهما متمثلة فى وزارة الصحة، ومجلس الوزراء ومركز المعلومات، ومصلحة الضرائب، والأمانة العامة للحكم المحلى، وسفارة تركيا وذلك فى شياخة الإنشأوالمنيرة، بينما تتمثل فى شياخة خيرت فى كل من وزارة الاقتصاد والتجارة، وزارة المالية، مصلحة الخزانة العامة، مصلحة الضرائب العقارية، مكتب بريد الدواوين.

-تنخفض نسبة الاستخدام الإدارى إلى أقل من (٤%) فى باقى شياخات الحى، إذ تتراوح بين (٠,١% : ٣,٣%) متمثلة فى الهيئة القومية للتأمين والمعاشات فى شياخة الحنفى، وقسم شرطة السيدة زينب فى شياخة العتريس، نقابة الأطباء، ونقطة شرطة فم الخليج فى شياخة العيى، ونقطة شرطة طولون فى شياخة حدائق زينهم، رئاسة حى جنوب فى شياخة درب الجماميز، محكمة جنوب القاهرة، ونقطة شرطة زين العابدين فى شياخة زينهم.

-لا يتمثل الاستخدام الإدارى بأى نسبة فى شياخات البغالة، درب الجديد، السيدة، الكبش.

٦- الاستخدام الدينى

يتمثل الاستخدام الدينى فى وجود (٥٥ منشأة دينية مخصصة للعبادة) منها (٥٤) مسجداً جامع، وكنيسة واحدة فقط (للأقباط

الأرثوذكس) تخدم الطوائف المسيحية بالحي والذين لا يمثلون سوى نسبة (٠,٥%)^(١) من جملة سكان الحي من حيث نوع الديانة.

ويتضح من ملحق وخريطة مركب استخدامات الأراضي في حي السيدة زينب عام ٢٠١٤م (ملحق رقم ٢،١، وشكل ٦) أنه على الرغم من تعدد المساجد بالحي إلا أن معظم المساجد صغيرة المساحة، إذ لا تتجاوز مساحة الاستخدام الديني في الحي (١١١,١٤٨م^٢) بنسبة (٠,٣%) من إجمالي مساحة الحي.

- يتركز أكثر من نصف مساحة الاستخدام الديني في شياختي طولون، والدرب الجديد بنسبة (٥٤,٢%) من إجمالي مساحة الاستخدام الديني في الحي، إذ تضم شياخة طولون بمفردها نسبة (٣٧,٢%) من مساحة الاستخدام الديني، يليها شياخة درب الجديد في الترتيب بنسبة (١٧%)، حيث يوجد بهما العديد من المساجد الجامعة القديمة والتي تتميز بمساحتها الكبيرة وقيمتها التاريخية والأثرية، ومن هذه الجوامع، جامع أحمد بن طولون بمساحته الكبيرة في شياخة طولون، وجامع السيدة زينب الذي ينسب إليه تسمية الحي، ومقام وجامع سيدى بهلول، وجامع الكوردي بشياخة درب الجديد.

- تأتي في المرتبة الثالثة، والرابعة شياختي سنقر، وزينهم بنسبة (١٠,٨، ٨,١%) على الترتيب وتتمثل في بعض المساجد الأثرية مثل مسجد جنبلاط، والست مسكة، وأحمد بن ادريس في شياخة سنقر،

^١ - تم حساب النسبة بناء على بيانات الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للسكان والإسكان، محافظة القاهرة، سنة ٢٠٠٦م.

ومسجد سيدى محمد الطيبي، والمساجد الحديثة كمسجد الرواس، كما يتمثل أيضا فى كنيسة مارمينا فى شياخة زينهم.

-لا تخلو أى شياخة من شياخات الحى من وجود الاستخدام الدينى بها، تتراوح نسب هذا الاستخدام فى باقى شياخات الحى من (٠,٣ : ٥,٦%) من اجمالى مساحة الاستخدام الدينى .

٧- الاستخدامات الترفيهية والثقافية والمتنزهات

يبلغ اجمالى هذه الاستخدامات (٢٢٢,٠٢٣ م^٢) فى حى السيدة زينب، بنسبة (٦%) من اجمالى مساحة الحى، ومن الجدير بالذكر أن الاستخدامات الترفيهية والثقافية تغطى معظم هذه المساحة، بينما لا تمثل المتنزهات والمناطق الخضراء المفتوحة بالحى سوى نسبة صغيرة، وذلك على الرغم من الأهمية البالغة لهذا الاستخدام بالنسبة للمدن، ولكن نظراً لنمو الحى بشكل عشوائى ودون تخطيط فإن هذا الاستخدام يكاد ينحصر فى بعض الحدائق محدودة المساحة، وأهمها حديقة الحوض المرصود، وحديقة دار العلوم و فى الجزر الخضراء التى تنصف الشوارع الرئيسية، و بعض الميادين التى تم تخضيرها مؤخراً وأهمها ميدان السيدة زينب، وميدان السيدة نفيسة. ويتضح من ملحق وخريطة مركب استخدام الأرض فى حى السيدة زينب عام ٢٠١٤م (ملحق رقم ٢،١، وشكل ٦) ما يلى :

-تأتى شياخة حدائق زينهم فى المرتبة الأولى من حيث الاستخدامات الترفيهية والثقافية والمتنزهات بالحى بنسبة (٥٦,٢%) من اجمالى هذه الاستخدامات وتتمثل الاستخدامات الترفيهية والثقافية فى وجود مركز شباب زينهم، مركز رعاية الأمومة والطفولة، جمعية الطفولة السعيدة، مركز طلعت حرب الثقافى، استراحة

الشيخا لشعراوى، جمعية الهلال الأحمر، بينما تقتصر المتنزهات على المساحات الخضراء المفتوحة بين المساكن الجديدة المطورة بشياخة حدائق زينهم .

-بينما تأتي فى المرتبة الثانية والثالثة والرابعة على التوالى شياخات الانشا والمنيرة، وزينهم، ودرج الجماميز بنسب (١٣,٣ ، ٨,٨ ، ٨,٤%) من اجمالى مساحة الاستخدام الترفيهى بالحى متمثلة فى مؤسسة روزاليوسف، المعهد العلمى الفرنسى، وحديقة دار العلوم فى شياخة الانشا والمنيرة، بينما تتمثل فى جمعية أصدقاء الشعب، والحديقة الخاصة بمستشفى سرطان الأطفال ، وحدائق الميادين بشياخة زينهم. فى حين تتمثل فى شياخة درب الجماميز فى حديقة الحوض المرصود، ومركز شباب السيدة زينب.

-بينما تتوزع باقى المساحة على مركز شباب عابدين بشياخة سنقر، حديقة مدخل جامع طولون، ومتحف بيت الكريتلية بطولون، ومؤسسة دار الهلال الصحفية، وسنيم الشرق بخيرت بالإضافة إلى حدائق الميادين ، وبعض المساحات الخضراء المفتوحة بهذه الشياخات والتنتراوح نسبة الاستخدام الترفيهى والثقافى والمتنزهات بها ما بين (٠,٢ : ٤,٢%) من اجمالى هذا الاستخدام فى الحى.

-تخلو كل من شياخات الحنفى، السباعين، العتريس، الكبش من هذا الاستخدام.

- وبصفة عامة فإنه على الرغم من إجمالى مساحة الاستخدامات الترفيهية والثقافية والمتنزهات، والتي تبلغ (٦%) من إجمالى مساحة الحيعام ٢٠١٤م، تتناسب مع عدد سكان الحى الذى يقدر بنحو (١١٨,٦٢٠ نسمة) خلال نفس السنة، إذ أن المعدل العالمى

للاستخدامات الترفيهية للمناطق التي يزيد عدد سكانها عن (١٠٠ ألف نسمة) يقدر بنحو (٥%) من إجمالي المساحة^(١)، إلا أنه إذا تم حذف الاستخدامات الترفيهية والثقافية (مساحات الجمعيات الأهلية والمؤسسات الصحفية ومراكز الشباب بمساحتها الكبيرة خاصة مركز شباب زينهم) يتضح أن حي السيدة زينب يعاني مشكلة افتقار للمتنزهات والأماكن المفتوحة التي تعد الرئة لسكان المدينة حيث تساعد على تطهير الهواء وتجديده عن طريق تبديد الغازات السامة وحجز الأتربة، كما يعاني الحي من مشكلة التوزيع العادل للاستخدامات الترفيهية وتركزها في بعض شياخات الحي دون الأخرى.

٨- الاستخدام الحرفي

يقتصر هذا الاستخدام في الحي على المنطقة الحرفية (مجموعة ورش) تابعة لجراج الانقاذ المركزي بشياخة حدائق زينهم بمساحة تبلغ (٦,٧٥١ م^٢) ونسبة (٠,٢%) من إجمالي مساحة الحي ، بالإضافة إلى بعض ورش صيانة السيارات في معظم شياخات الحي ولكن بنسب اقل من (٠,١%) من إجمالي مساحة الاستخدام الحرفي بالحي

المرافق

يضم هذا الاستخدام محطات رفع المياه، ومحطات محولات الكهرباء، ومنطقة تجميع الفضلات، والمنافع العامة مثل (المراحيض العامة وكبائن

^١ – Northman, R. M., “Urban Geography”, John Wiley & Sons, New York, ١٩٧٩, P., ٢٤٨.

التليفونات العامة). ويبلغ إجمالي مساحة ما تشغله هذه الاستخدامات بالحي نحو (١٤٨،١م^٢) بنسبة (٠،٣%) فقط من إجمالي مساحة الحي.

٩- الطرق

تشمل استخدام شبكة الطرق الداخلية والخارجية التي تمر بالكتلة العمرانية، بالإضافة إلى خط مترو الأنفاق.

ويعد استخدام الطرق من أكبر الاستخدامات الحضرية بالحي إذ تبلغ مساحتها (١،٢٦٣،٧٦٢م^٢) بنسبة (٣٤%) من إجمالي المساحة المستخدمة في الحي، وتأتي بذلك في الترتيب الأول من أنماط استخدام الأرض في الحي.

ويرجع ارتفاع نسبة هذا الاستخدام إلى ضم الحدود الإدارية للحي لمجموعة من شرايين الطرق الخارجية التي تربط الحي بالأحياء المجاورة وتخرق في نفس الوقت الكتلة العمرانية للحي، وأهمها طريق مجرى العيون الذي يمتد جنوباً فاصلاً بين حي السيدة زينب وحي مصر القديمة، وشارع بورسعيد الذي يشطر الحي إلى قسمين ويمتد من خليج فم الخليج في الجنوب الغربي حتى درب الأحمر في الشمال الشرقي، وطريق كورنيش النيل ويمتد على طول الحد الغربي للحي في الجزء الجنوبي منه، بينما يمتد باقى الحد الغربى مع شارع القصر العينى. كذلك طريق مجلس الأمة (الشعب) الذي يمتد بطول شمال الحي، هذا بالإضافة إلى خط مترو الأنفاق الذي يمر بالجزء الغربى للكتلة الحي.

بالإضافة إلى شبكة الطرق الداخلية فى الحى والتي تتصف معظمها بضيق شوارعها وتعرجها خاصة فى الشياخات التى ترتفع بها الاستخدامات السكنية فى مقابل انخفاض نسب الاستخدامات الأخرى.

١٠- النقل والمواصلات

تشمل استخدام مواقف السيارات الملاكى، ومواقف الميكروباصات، والأتوبيسات وعربات النقل^(١). ويبلغ إجمالى مساحة ما تشغله هذه الاستخدامات بالحى نحو (٦٦,١٠٧ م^٢) بنسبة (١,٨%) من إجمالى مساحة الحى. ويبين ملحق المركب العام لاستخدام الأرض، وخريطة استخدام الأرض فى الحى عام ٢٠١٤م (ملحق ١، وشكل ٦) التوزيع النسبى لمساحة استخدام النقل والمواصلات فى شياخات الحى المختلفة، ويتبين منهما ما يلى:

- تأتى شياخة حدائق زينهم فى الترتيب الأول بنسبة (٤٣,٩%) من اجمالى خدمات النقل والمواصلات بالحى حيث يوجد بها جراج الإنقاذ المركزى، جراج وزارة التربية والتعليم التابع لمجمع مدارس حدائق زينهم، وموقف لانتظار السيارات.

- بينما تأتى شياخة العينى فى المرتبة الثانية بنسبة (٢٦,١%) من اجمالى خدمات النقل والمواصلات بالحى متمثلة فى جراج هيئة النقل العام بالقرب من ميدان فم الخليج، ومحطة السيدة زينب لمترو الأنفاق .

- تتمثل باقى خدمات النقل والمواصلات فى شياخة السيدة (موقف المواردى الجديد)، وشياخة العتريس (موقف انتظار سيارات مسجد السيدة زينب)، وشياخة زينهم (موقف انتظار سيارات مستشفى سرطان للأطفال)،

^١- أحمد على إسماعيل مرجع سبق ذكره، ١٩٨٨، ص ٣٦٥.

وذلك بنسب (١٥,٣، ٧,٦,٨%) على الترتيب من اجمالى مساحة خدمات النقل والمواصلات .

١١- المقابر

بلغت مساحة المقابر فى حى السيدة زينب (٧١٧,٤٠٤م^٢) بنسبة (٢,٨%) من اجمالى مساحة الحى. تشمل هذه المقابر كلاً من مقابر المسلمين

والمسيحيين، وتمثل مقابر المسلمين نسبة (٥٨%) من اجمالى استخدام المقابر فى الحى، بينما تشكل مقابر المسيحيين نسبة (٤٢%) وتقع عند الأطراف الجنوبية من الحى إلى الشمال من شارع مجرى العيون.

ويبين ملحق المركب العام لاستخدام الأرض، وخريطة استخدام الأرض فى الحى عام ٢٠١٤م (ملحق ١، وشكل ٦) التوزيع النسبى لمساحة استخدام المقابر فى شياخات الحى المختلفة، ويتبين منهما أن هذا الاستخدام يتركز فى شياختى زينهم، والانشاوالمنيرة، وتستحوذ شياخة زينهم على نسبة (٩٤,١%) من اجمالى استخدام المقابر فى الحى حيث وجود مقابر المسلمين متمثلة فى مقابر زين العابدين، ومقابر المسيحيين متمثلة فى كل من مقابر اللاتينى والفرنسي، ومقابر طائفة الكاثوليك. بينما لا تشكل نسبة مساحة المقابر فى شياخة الانشاوالمنيرة سوى (٥,٩%) من اجمالى مساحة المقابر فى الحى وتتمثل فى ضريح سعد بشارع الفلكى. وتمثل المقابر فى الحى خطراً بيئياً لتوسطها الكتلة السكنية وإحاطة المباني السكنية لها من أكثر من جهة.

رابعاً : المظهر العمرانى فى حى السيدة زينب

يتناول دراسة الكتلة السكنية من حيث نمط المسكن، وعمر المبنى، وارتفاعات المباني، وحالات المباني .

١. نمط المسكن

أولى الجغرافيون اهتماماً كبيراً بدراسة المسكن سواء كان ريفياً أو حضرياً ، ويعد ذلك أمراً طبيعياً، إذ يعد وحدة رئيسة من مكونات النسيج العمرانى لمراكز الاستقرار المختلفة. وربما كان المسكن الحضري أكثر جذباً للاهتمام نظراً لتعدد أنماطه من ناحية، والعوامل المؤثرة فى تركيبه وتوزيعه من ناحية أخرى^(١). ويعد نوع المسكن وموقعه بالإضافة إلى شكله واتساعه صورة صادقة ومؤشراً هاماً للمستوى الاجتماعى والاقتصادى للمدينة^(٢).

ويبين الجدول (٤) والشكل (٧) التوزيع العدى والنسبى للمباني حسب وظيفة المبنى فى حى السيدة زينب مقارنة بمثيلتها فى محافظة القاهرة عام ٢٠٠٦ م

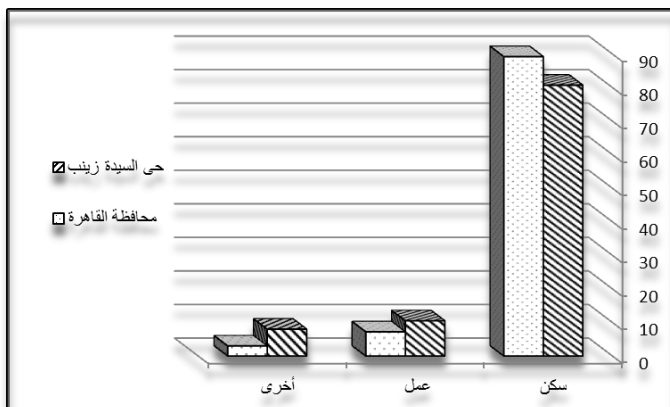
١- أحمد حسن إبراهيم، الاستخدام السكنى فى مدينة العين، أنماطه والعوامل المؤثرة فيه، المجلة الجغرافية العربية، العدد السابع والعشرون، ١٩٩٥، ص ٨٩.

٢- أحمد السيد محمد الزامل، استخدام الأرض فى مدينة الهفوف فى المملكة العربية السعودية ، المجلة الجغرافية العربية، العدد التاسع والعشرون، الجزء الأول، ١٩٩٧، ص ١٣٩.

جدول (٤) التوزيع العددي والنسبي للمباني حسب وظيفة المبنى

حالسيدة زينب مقارنة بمثيلتها في محافظة القاهرة عام ٢٠٠٦ م^(١)

نمط المبنى	مباني للسكن		مباني للعمل		أخرى		الإجمالي	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
حي السيدة زينب	٨٥٩٧	٨٠,٧٧	١١٢٦	١٠,٥٨	٩٢١	٨,٦٥	١٠٦٤٤	١٠٠
محافظة القاهرة	٣٩٤٢١١	٨٩,٢٣	٣٢١٨١	٧,٢٨	١٥٤٠٨	٣,٤٩	١٠٠	١٠٠



شكل رقم (٧) التوزيع النسبي للمباني حسب وظيفة المبنى في حي

السيدة زينب مقارنة بمثيلتها في محافظة القاهرة عام ٢٠٠٦ م

ويلاحظ من بيانات الجدول والشكل الآتي:

- أن نسبة المباني المخصصة للسكن في حي السيدة زينب عام ٢٠٠٦ م تبلغ (٨٠,٧%) من إجمالي المباني في الحي، وهي نسبة أقل نسبياً من نظيرتها في محافظة القاهرة (٨٩,٢%).

^١ - الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للمباني، كراسة محافظة القاهرة، ٢٠٠٦ م.

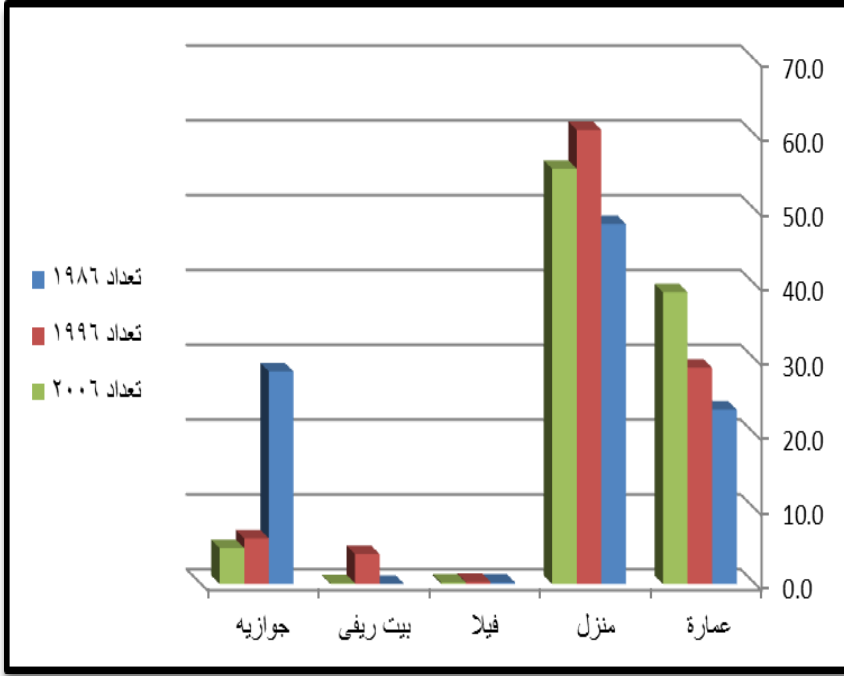
- بينما تبلغ نسبة المباني المخصصة للعمل فى الحى بنحو (١٠,٥%) من اجمالى المباني فى الحى بفارق (٣,٣%) أعلى من نظيره فى محافظة القاهرة ، ويفسر ذلك تركيز العديد من الوزارات والمنشآت الإدارية بالحى لاتصاله بمنطقة الأعمال المركزية لمدينة القاهرة عن طريق مجموعة من محاور المواصلات كما سبق الذكر عند دراسة استخدام الأرض بالحى.

ويبين الجدول (٥) والشكل (٨) تطور التوزيع العددي والنسبي لنمط المسكن فى حى السيدة زينب خلال الفترة (١٩٨٦/٢٠٠٦م)

جدول (٥) التوزيع العددي والنسبي لنمط المسكن فى حى السيدة زينب خلال الفترة (١٩٨٦/٢٠٠٦م)^(١)

نمط المسكن التعداد	عمارة*	%	منزل*	%	فيلا	%	بيت رفي	%	جزائرية*	%	الاجملى	%
١٩٨٦	٢٩٣٦	٢٣,٣	٦٠٥٢	٤٨,١	١٩	٠,٢	٠	٠	٣٥٧٨	٢٨,٤	١٢٥٨٥	١٠٠
١٩٩٦	٢٩٤٦	٢٨,٩	٦١٨٨	٦٠,٧	٣٤	٠,٣	٤٠,٤	٤,٠	٦١٩	٦,١	١٠١٩١	١٠٠
٢٠٠٦	٣٤٠٠	٣٩,٠٠	٤٧٧٠	٥٥,٤٨	١٤	٠,١٦	٥	٠,٠٦	٤٠٨	٤,٧٥	٨٥٩٧	١٠٠

^١ - الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ، التعداد العام للمباني، كراسة محافظة القاهرة، ١٩٨٦، ٢٠٠٦، ١٩٩٦م.



شكل رقم (٨) التوزيع النسبي لنمط المسكن في حي السيدة زينب

خلال الفترة (١٩٨٦/٢٠٠٦م)

ويلاحظ من بيانات الجدول والشكل ما يلي:

- احتل المنزل أكبر نسبة من إجمالي عدد المباني السكنية في حي السيدة زينب خلال الفترات التعدادية الثلاث (١٩٨٦، ١٩٩٦، ٢٠٠٦)، محتلا المرتبة الأولى بنسبة (٤٨,١، ٦٠,٧، ٥٥,٤ % على الترتيب) من إجمالي عدد المساكن في الحي، مع ملاحظة تراجع نسبته بنحو (٥,٣ %) عام ٢٠٠٦ م مقارنة عن مثيلتها عام ١٩٩٦ م، ويرجع ذلك إلى أن نمط المسكن الذي ساد في المباني التي حلت محل المباني المتهدمة، أو التي تم بناؤها على الأراضي الفضاء المتخللة الكتلة المبنية للحي غلب عليه نمط العمارة، وبالرغم من ذلك الاتجاه يلاحظ

ارتفاع نسبة نمط المنزل عام ١٩٩٦ بنسبة زيادة قدرها (١٢,٦%) مقارنة بتعداد ١٩٨٦ ولعل السبب في ذلك هو صغر مساحات المباني.

- تأتي العمارة في المرتبة الثانية بنسبة (٢٣,١%) من إجمالي عدد المباني السكنية في تعداد ١٩٨٦، وقد ارتفعت في تعداد ١٩٩٦ بنحو (٢٨,٩%)، وواصلت ارتفاعها في تعداد ٢٠٠٦ لتسجل (٣٩%).

- لم تسجل المباني ذات نمط البيت الريفي أى نسبة في تعداد ١٩٨٦ بينما سجلت نسبة (٤,٤%) عام ١٩٩٦، ثم عادت للانخفاض مرة أخرى في تعداد ٢٠٠٦ لتسجل (٠,٠٦%) من إجمالي المساكن في حي السيدة زينب.

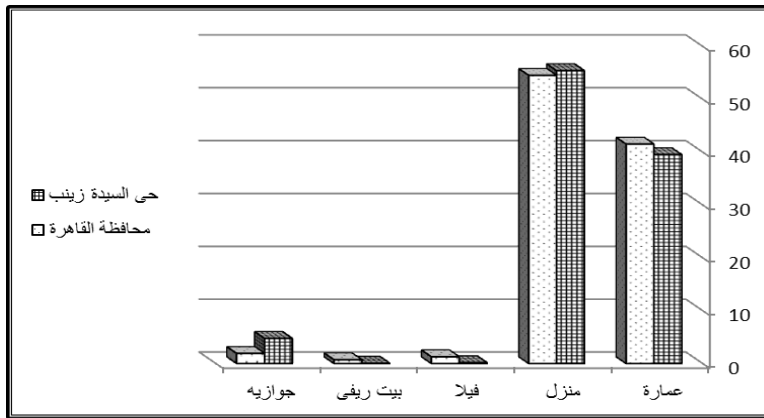
- سجل نمط الكشك والعشة والخيمة (المساكن الجوازيه) أعلى نسبة له في تعداد ١٩٨٦ بنسبة (٢٨,٤%) من إجمالي المساكن في حي السيدة زينب ليرتفع بذلك عن نسبة نمط العمارة عن نفس العام الذى أجرى فيه التعداد قبل تطوير مناطق العشوائيات في شياختى زينهم وحدائق زينهم واللاتان كانتا تسود بهما أكشاك الصفيح والعشش ، بينما سجل ذلك النمط من المباني انخفاضاً ملحوظاً في تعدادى ١٩٩٦، ٢٠٠٦ مسجلاً (٦,١ ، ٤,٧%) على الترتيب نتيجة للتطوير العمرانى الذى شهدته هاتان الشياختان

- بينما جاءت الفيلا في المرتبة الأخيرة بنسب (٠,٢ ، ٠,٣ ، ٠,١٦%) على التوالي من اجمالى عدد المساكن في حي السيدة زينب خلال الفترة ١٩٨٦/٢٠٠٦م

وتتباين نسب نمط المسكن بالنسبة إلى إجمالي المباني السكنية في
حي السيدة زينب مقارنةً بمثيلتها في محافظة القاهرة ، وذلك كما
يوضحها جدول (٦)، وشكل (٩).

جدول (٦) التوزيع العددي والنسبي لنمط المسكن في حي السيدة
زينبمقارناً بمثيله في محافظة القاهرة عام ٢٠٠٦م^(١)

نمط المسكن	عارة	منزل	فيلا	بيت ريفى	كشك / عثة خيمة	الإجملى	%
حي السيدة زينب	٣٤٠٠	٤٧٧٠	١٤	٥	٤٠٨	٨٥٩٧	١٠٠
محافظة القاهرة	١٦٣٧٩٤	٢١٥٠٩٨	٤٩٩٩	٢٧٦٧	٧٥٥٣	٣٩٤٢١١	١٠٠



شكل رقم (٩) التوزيع النسبي لنمط المسكن في حي السيدة زينب

مقارناً بمثيله في محافظة القاهرة عام ٢٠٠٦م

^١ - الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للمباني، كراسة محافظة
القاهرة، ٢٠٠٦م.

ويتضح من الجدول والشكل الآتى:

- ترتفع نسبة المنازل فى حى السيدة زينب مسجلة (٥٥,٤%) من إجمالى المبانى السكنية فى المدينة مقارنةً بمثيلتها على مستوى إجمالى المبانى السكنية فى محافظة القاهرة (٥٤,٥%) بينما تنخفض نسبة العمارات فى الحى (٣٩,٥%) مقابل (٤١,٥%) على مستوى المحافظة.

- أما بالنسبة لمقارنة نمط المساكن الجوازية (كشك / عشة) فى حى السيدة زينب بمثيله على مستوى المحافظة يلاحظ أنها تسجل نسبة (٤,٧٥%) من إجمالى المبانى السكنية فى الحى مقابل (١,٩%) من إجمالى المبانى السكنية على مستوى المحافظة، ويمكن تفسير هذا التفاوت الكبير بين النسبتين إلى أنه مازالت هناك مساحات كبيرة تقع ضمن السكن العشوائى بحى السيدة زينب مثل تل العقارب، وتل الطيبى، وتل عز، وقلعة الكباش حيث يسود فيها سكن العشش والأكشاك.

ويبين الجدول (٧) التوزيع العدى والنسبى لنمط المسكن فى شياخات حى السيدة زينب عام ٢٠٠٦م

جدول (٧) التوزيع العددي والنسبي لنمط المسكن

في شياخات حي السيدة زينب سنة ٢٠٠٦م^(١)

نمط المسكن التعداد	عمارة	%	مزل	%	فيلا	%	بيت زيفى	%	كشك عشة خيمة	%	الإجمالى	%
الانشاء والمنيرة	٢٦٦	٧,٨٢	١٣٤	٢,٨١	٤	٢٨,٥٧	٠	٠,٠٠	٢١	٥,١٥	٤٢٩	٤,٩٤
الجدلة	٣٢٤	٩,٥٣	٤٠٤	٨,٤٧	١	٧,١٤	٠	٠,٠٠	٦	١,٤٧	٧٣٥	٨,٥٥
الحنفى	٣٧٩	١١,١٥	٣٤٨	٧,٣٠	٤	٢٨,٥٧	١	٢,٠٠	٩	٢,٢١	٧٤١	٨,٦٢
الدرج الجديد	١٣٣	٣,٩١	١١١	٢,٣٣	٠	٠,٠٠	٠	٠,٠٠	٩	٢,٢١	٢٥٣	٢,٩٤
السباعين	١٨٩	٥,٥٦	١٠٢	٢,١٤	٠	٠,٠٠	٠	٠,٠٠	٧	١,٧٢	٢٩٨	٣,٤٧
السيدة	٢١٣	٦,٢٦	٤٠٨	٨,٥٥	١	٧,١٤	٠	٠,٠٠	٣	٠,٧٤	٦٢٥	٧,٢٧
الغريص	١٤٦	٤,٢٩	٢٣٦	٤,٩٥	٠	٠,٠٠	١	٢,٠٠	٣	٠,٧٤	٣٨٦	٤,٤٩
المينى	١٦٨	٤,٩٤	٢٩٠	٦,٠٨	٠	٠,٠٠	١	٢,٠٠	٢٧	٦,٦٢	٤٨٦	٥,٦٥
الكيش	٢٣١	٦,٧٩	١٠٠٧	٢١,١١	١	٧,١٤	٠	٠,٠٠	٢٥٦	٦,٢٧	١٤٩٥	١٧,٣٩
حداق زينب	٢٤٦	٧,٢٤	٥	٠,١٠	٠	٠,٠٠	٠	٠,٠٠	٢٣	٥,٦٤	٢٧٤	٣,١٩
خيرت	٢٠٠	٥,٨٨	٨٢	١,٧٢	٠	٠,٠٠	٠	٠,٠٠	١٣	٣,١٩	٢٩٥	٣,٤٣
درج الصاميز	٣٣١	٩,٧٤	٣٠١	٦,٣١	١	٧,١٤	١	٢,٠٠	٦	١,٤٧	٦٤٠	٧,٤٤
زينب	٣٣٣	٩,٧٩	٦٩١	١٤,٤٩	١	٧,١٤	٠	٠,٠٠	١٦	٣,٩٢	١٠٤١	١٢,١١
سقر	١٥٠	٤,٤١	١٧٠	٣,٥٦	٠	٠,٠٠	٠	٠,٠٠	٧	١,٧٢	٣٢٧	٣,٨٠
طولون	٩١	٢,٦٨	٤٨١	١٠,٠٨	١	٧,١٤	١	٢,٠٠	٢	٠,٤٩	٥٧٦	٦,٧٠
اجملى قسم السيدة زينب	٣٤٠٠	١٠٠	٤٧٧٠	١٠٠	١٤	١٠٠	٥	١٠٠	٤٠٨	١٠٠	٨٥٩٧	١٠٠

ويتضح من دراسة الجدول ما يلى:

- تأتى شياخة الحنفى فى المرتبة الأولى من حيث نمط العمارة بالنسبة لإجمالى نفس النمط فى الحى بنسبة (١١,١%) بينما سجلت طولون أدنى نسبة بنحو (٢,٦%)

^١ - الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للمبانى، كراسة محافظة القاهرة، ٢٠٠٦م.

- سجلت الكباش أعلى نسبة فى نمط المنزل بنسبة (٢١,١%) من إجمالى نمط المنزل على مستوى الحى، فى حين جاءت حدائق زينهم فى المرتبة الأخيرة بنسبة (٠,١%).

- البيت الريفى لا يشكل سوى خمسة مبانى فقط موزعة على خمس شياخات وهى الحنفى، العتريس، العينى، درب الجماميز، طولون.

- تأتى شياخة الكباش فى المرتبة الأولى من المبانى الجوازيه (كشك/ عشة/ خيمة) بنسبة (٦٢%) من اجمالى هذا النمط فى الحى.

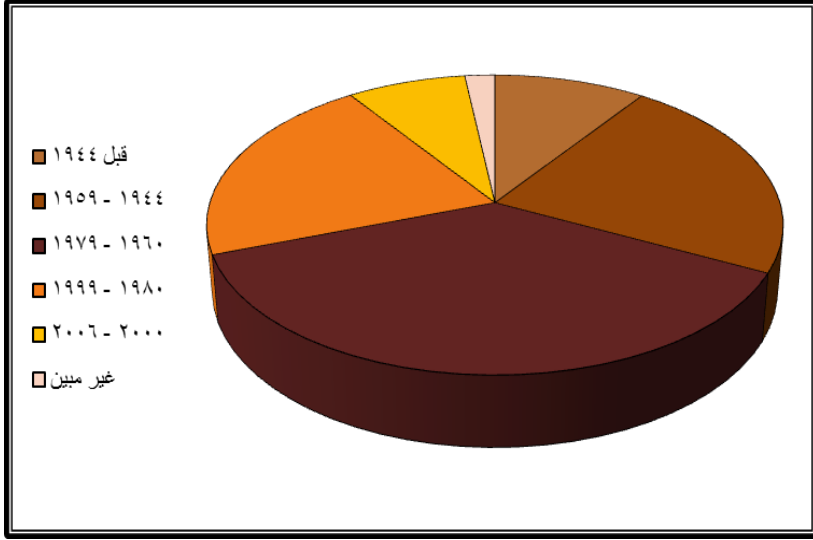
٢. عمر المبنى

يوضح الجدول (٨) والشكل (١٠) توزيع المبانى فى حبالسيدة زينب حسب سنة الإنشاء عام ٢٠٠٦م.

جدول (٨) توزيع المبانى فى حى السيدة زينب حسب سنة الإنشاء عام ٢٠٠٦م^(١)

المباني سنة الإنشاء	عدد المباني	%
قبل سنة ١٩٤٤	٩١٣	٩.٨
١٩٥٩/١٩٤٤	٢١٠٦	٢٢.٦١
١٩٧٩/١٩٦٠	٣٤٥٥	٣٧.٠٩
١٩٩٩/١٩٨٠	١٩٤٣	٢٠.٨٦
٢٠٠٦/٢٠٠٠	٧١٧	٧.٦٩
غير مبين	١٨١	١.٩٤
الإجمالى	٩٣١٥	١٠٠

^١ - الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للمباني، كراسة محافظة القاهرة ٢٠٠٦م.



شكل رقم (١٠) توزيع المباني في حي السيدة زينب حسب سنة الإنشاء عام ٢٠٠٦م

ويتضح من دراسة الجدول والشكل السابقين ما يلي :

- جاءت مباني المدينة التي تم إنشاؤها خلال الفترة ١٩٧٩/١٩٦٠ في المركز الأول من حيث نسبة ما أسهمت به من إجمالي مباني الحي خلال الفترة وذلك بنسبة (٣٧%) تليها الفترة ١٩٥٩/١٩٤٤ في المركز الثاني بنسبة (٢٢,٦%).
- ساهمت مباني المدينة التي تم إنشاؤها خلال الفترة ١٩٩٩/١٩٨٠ بنسبة (٢٠,٨%)، واحتلت بذلك الترتيب الثالث من حيث نسبة ما أسهمت به من إجمالي مباني الحي.
- بلغت مباني المدينة التي تم إنشاؤها قبل سنة ١٩٤٤ نسبة (٩,٨%) من إجمالي مباني المدينة خلال الفترة (ما قبل ١٩٤٤ حتى

٢٠٠٦) واحتلت بذلك الترتيب الرابع نتيجة عملية إحلال المباني الحديثة مكان المباني القديمة .

- بينما جاءت فى المرتبة الأولى الأخيرة المباني التى تم إنشاؤها خلال الفترة (٢٠٠٠/٢٠٠٦م) بنسبة (٧,٦%) وذلك لصغر الفاصل الزمنى مقارنة بما سبق، ولتقلص مساحات الأراضى الفضاء التى يمكن البناء عليها لارتفاع كثافة المباني فى الحى.

مما سبق يتضح أن مساكن الحى تتميز بحدائثة بنائها إذ لا تتجاوز نسبة المباني القديمة التى أنشئت قبل سنة ١٩٦٠ ثلث إجمالى مباني الحى خلال الفترة (ما قبل ١٩٤٤ حتى ٢٠٠٦م) بينما تمثل المباني التى أنشئت بعد سنة ١٩٦٠ ما يقرب من ثلثى مباني الحى ويتفق ذلك مع حركة النمو العمرانى الكبيرة التى شهدتها مدينة القاهرة مع بداية السبعينيات من القرن العشرين.

٣. ارتفاعات المباني

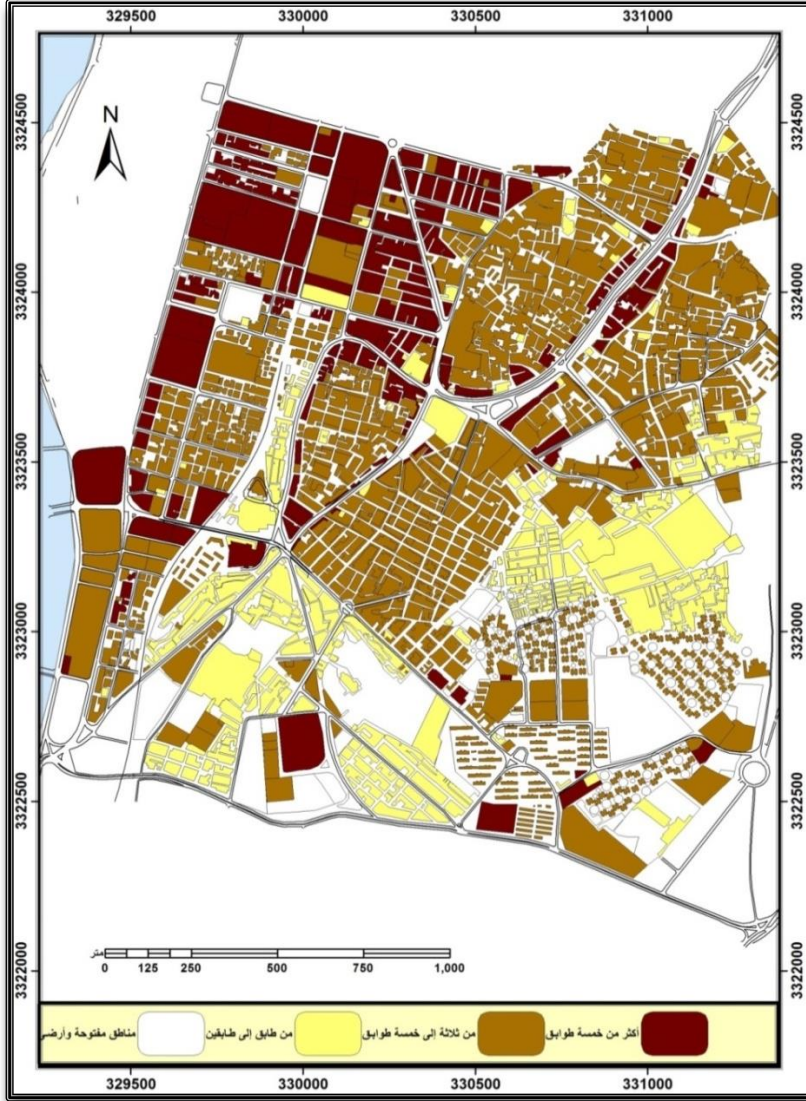
تتفاوت ارتفاعات المباني من مكان لآخر نتيجة مجموعة من العوامل لعل أهمها حالة المباني واستخدام الأرض وحدائثة ونوعية المباني. ، وخصائص الموضع والموقع ، والوظيفة .

وبناءً على المسح الميدانى لارتفاعات المباني فى حبالسيدة زينب والذى قامت به الباحثة خلال شهر مايو عام ٢٠١٤م يمكن تصنيف المباني حسب عدد الطوابق إلى ثلاث فئات رئيسة، وذلك كما يوضحها جدول (٩) وخريطة ارتفاعات المباني شكل (١١).

جدول (٩) ارتفاعات المباني في حي السيدة زينب .عام ٢٠١٤م.^(١)(المساحة بالمتر المربع)

إجمالي لمساحة *		٦ طوابق فأكثر		(٥ :٣) طوابق		(٢ :١) طابق		ارتفاعات لمباني لشباخة
%	لمساحة	%	لمساحة	%	لمساحة	%	لمساحة	
١٢,٣	٢٥٤٩٥٨,٤	٣٤,٢	١٦٢٧٧٢,٥	٧,٩	٩١٦٦٠,٢	٠,١	٥٢٥,٧	الإتضا والمفترة
٥,٦	١١٥٥٣٦,٠	٠,٢	١٠,١٣,١	٩,٧	١١٢٣٣٨,٥	٠,٥	٢١٨٤,٤	البيعاة
٦,٠	١٢٤٣٠٧,٧	٦,٧	٣١٦٥٥,٠	٧,٨	٩٠١٥١,٠	٠,٦	٢٥٠,١٧	الحفنى
٣,٥	٧٢٦٢٣,٧	٢,٢	١٠٥٦١,٦	٤,٣	٤٩٥٠٠٠,٦	٢,٨	١٢٥٦١,٦	الدرب الجديد
٢,٦	٥٤٤٤٠,٤	٧,٤	٣٠١٤٢,٧	١,٤	١٦٥١٥,٥	٠,٦	٢٧٨٢,٣	السباعين
٥,٧	١١٩٢٣١,٧	٥,٥	٢٦١٩٨,٦	٦,٠	٦٩٢٨٢,٧	٥,٣	٢٣٧٥٠,٣	السيدة
٣,٥	٧٣١٧٠,٠	١,٣	١٣٠٠٠,١	٦,١	٧١١٧١,١	٠,٢	٦٩٨,٨	العزيس
٩,١	١٨٨٦٩٢,٢	١٠,٩	٥١٦٩٥,٧	٩,٧	١١١٩٨١,٧	٥,٦	٢٥٠١٤,٨	العيسى
٤,٢	٨٧٤٨٦,٩	٠,١	٤١٤,١	٣,٠	٣٤٣٩٢,١	١١,٨	٥٢٦٨٠,٨	الكبش
٨,٤	١٧٤٥٧٣,٨	٣,٥	١٦٨٠١,٥	١١,٧	١٣٦١٣٨,٤	٤,٩	٢١٦٣٤,٠	حدائق زينهم
٧,٤	١٥٣٤٥٩,٠	٢١,٧	١٠٣١٥٩,٥	٣,٥	٤٠٢٢٧,٧	٢,٣	١٠٠٧١,٨	خيرت
١٠,٩	٢٢٧٦٨٠,٦	١,٢	٥٦,٦,٤	١٦,٨	١٩٤٢٢٣,٥	٦,٣	٢٧٨٥٠,٦	درب الجمايز
١٠,٩	٢٢٦٧٨٦,٣	٤,٨	٢٣٠٦٠,٦	٤,٤	٥٠٧٨٦,٢	٣٤,٤	١٥٢٩٣٩,٦	زينهم
٥,٠	١٠٤٠٦٤,٤	١,٣	٦٢٠٤,٨	٧,٧	٨٩٤٦٦,٠	١,٩	٨٣٩٣,٦	سقر
٤,٩	١٠٢٤٥٢,٠	٠,٠	٠,٠	٠,١	١٤٣٧,١	٢٢,٧	١٠١٠١٤,٩	طولون
١٠٠	٢٠٧٩٤٦٣,٣	١٠٠	٤٧٥٥٨٦,٢	١٠٠	١١٥٩٢٧٢,٣	١٠٠	٤٤٤٦٠,٤,٨	اجمالي قسم السيدة زينب
	١٠٠		٢٢,٩		٥٥,٧		٢١,٤	%

^١ - تم حساب المساحات اعتماداً على خريطة ارتفاعات المباني في حي السيدة زينب شهر مايو عام ٢٠١٤م.



شكل (١١) ارتفاعات المباني في حي السيدة زينب. عام ٢٠١٤م

المصدر : بناءً على حساب مساحات الارتفاعات المختلفة

على مستوي شياخات الحي عن طريق برنامج Arc map ١٠

الفئة الأولى: المباني من ١ : ٢ طابق

تحتل الترتيب الأخير من مساحة الكتلة المبنية بمساحة قدرها (٤٤,٦٠٥ م^٢) بنسبة (٢١,٤%) من إجمالي مساحة الكتلة المبنية بالحي، وتحتل شياخة زينهم الترتيب الأول بنسبة (٣٤,٤%) من إجمالي مساحة مباني هذه الفئة، وتأتي شياخة طولون في الترتيب الثاني بنسبة (٢٢,٧%)، تليها شياخة الكباش في المركز الثالث بنسبة (١١,٩%) أي أن أكثر من ثلثي هذه الفئة تتركز بهذه الشياخات والتي ترتفع بها سكن المقابر وسكن الزرايب والسكن الحرفي، بينما لا تظهر هذه الفئة في شياخة الانشا والمينيرة سوى بنسبة (٠,١%).

الفئة الثانية: المباني من ٣ : ٥ طوابق

تمثل هذه الفئة أعلى نسبة حيث تبلغ مساحتها (١٠٩,٢٧٢ م^٢) بنسبة (٥٥,٧%) من إجمالي مساحة الكتلة المبنية بالحي، إذ أن مباني هذه الفئة تتمثل بشكل جيد في جميع شياخات الحي بنسب تتراوح ما بين (٣:١١,٧%)، بينما أعلى نسبة لها في شياخة درب الجماميز بنسبة (١٦,٨%)، وأدنى نسبة في شياخة طولون بنسبة (٠,١%) من إجمالي مساحة هذه الفئة

الفئة الثالثة: المباني ذات ٦ طوابق فأكثر

تشغل هذه الفئة مساحة (٤٧٥,٥٨٦ م^٢) بنسبة (٢٢,٩%) من إجمالي مساحة الكتلة المبنية من الحي، وتحتل الترتيب الثاني، وتشكل مع الفئة الثانية أكثر من ثلاثة أرباع مساحة الكتلة المبنية بالحي بنسبة (٧٨,٦%). أما على مستوى الشياخة فتأتي شياخة الانشا والمينيرة في

الترتيب الأول بنسبة (٣٤%) من إجمالي مساحة مباني هذه الفئة في الحى، وتأتى شياخة خيبرت فى الترتيب الثانى بنسبة (٢١,٧%)، تليها شياخة العيى فى الترتيب الثالث بنسبة (١٠,٩%)، وبذلك تمثل هذه الشياخات الثلاث ثلثى مساحة فئة المباني ذات ٦ طوابق فأكثر، حيث تتميز بتركز الاستخدام الإدارى والتجارى وتطل بواجهات كبيرة على الشوارع الرئيسية بالحى وبالتالى يقف ارتفاع قيمة الأرض وصراع الاستخدامات على طول واجهات الشوارع الرئيسية بهذه الشياخات وراء ارتفاع المباني بها، بينما لا تتمثل هذه الفئة فى شياخة طولون، ولا تمثل سوى نسبة (٠,١%) فقط من هذه الفئة فى شياخة الكبش وهما نفس الشياخاتان اللتان ترتفع بهما فئة المباني من طابق إلى طابقين.

٤. حالات المباني

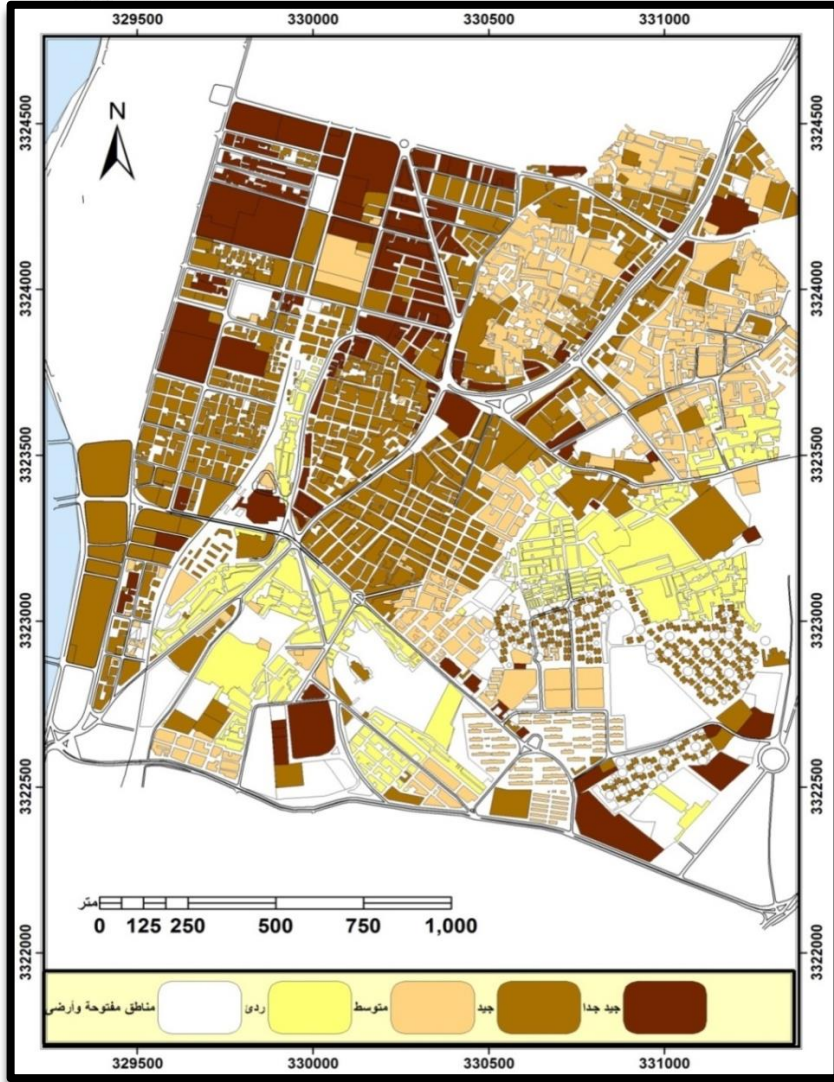
يمكن التعرف على أربعة مستويات رئيسة يندرج تحتها جملة مباني الكتلة المبنية فى حى السيدة زينب حسب حالات المباني، وذلك من خلال الملاحظة المباشرة للمظهر الخارجى للمبنى أثناء الدراسة الميدانية للحى، وهى المباني ذات المستوى الردىء، والمباني ذات المستوى المتوسط، والمباني ذات المستوى الجيد، ثم المباني ذات المستوى الجيد جداً (التميز)، وقد تم توقيعهما على خريطة حالات المباني للحى كما فى الجدول (١٠) والشكل (١٢).

جدول (١٠) التوزيع النسبي لمساحة المباني حسب حالة المبنى

في حي السيدة زينب عام ٢٠١٤م^(١) (المساحة بالمتر المربع)

الإجمالي	جيد جداً		جيد		متوسط		رئىء		تشايخة
	مساحة*	%	مساحة	%	مساحة	%	مساحة	%	
٢٥٤٩٥٨,٤	٣٣,٨	١٤٤٩٦٥,٨	١٢,٦	١,٩٤٦٦,٨	٠,١	٥٢٥,٧	٠,٠	٠,٠	الإنشاء والمنيرة
١١٥٥٣٦,٠	٠,٠	٠,٠	٩,٣	٨,٤٩٨,٢	٧,٥	٣٤٦٨٤,٦	٠,١	٣٥٣,١	البيغالة
١٢٤٣,٧,٧	٢,٠	٨٤٤٣,٥	٦,٨	٥٨٥٤٠,٢	١٢,٥	٥٧٣٢٤,١	٠,٠	٠,٠	الحنفي
٧٢٦٢٣,٧	٤,٣	١٨٤٨٨,٧	٣,٤	٢٩٢٧٠,٦	٥,٤	٢٤٨٦٤,٤	٠,٠	٠,٠	الدرب الجديد
٥٤٤٤,٤	٥,٤	٢٣٣٤٤,٨	٣,٤	٢٩٧١١,٤	٠,٠	٠,٠	٠,٤	١٣٧٤,٢	السيابين
١١٩٣٣١,٧	٦,٠	٢٥٧٥١,٢	٨,٩	٧٧١٥٢,٧	٠,٧	٣٢٩٨,٧	٤,٠	١٣,٢٩,٠	السيدة
٧٣١٧٧,٠	٠,٠٣	١١٣,٦	٦,٤	٥٥٣١٩,٤	٣,٩	١٧٧٣٧,٠	٠,٠	٠,٠	الخريس
١٨٨٦٩٢,٢	٢,٢	٩٣٧٠,٦	١٦,٩	١٤٦٧٦٩,٢	٢,٠	٩٢٢٨,٣	٧,٢	٢٣٣٢٤,١	العيني
٨٧٤٨٦,٩	٠,١	٥,٠٨,٦	٤,٠	٣٥,٧٧,٦	٠,٥	٢١٨٩,٠	١٥,٣	٤٩٧١١,٧	الكيش
١٧٤٥٧٣,٨	١,٠٩	٤٦٦١٨,١	٧,٨	٦٧٨٤٧,٥	٨,٩	٤,٧٧١٧,٧	٦,٠	١٩٣٣٦,٥	حدائق زينب
١٥٣٤٥٩,٠	٢٣,١	٩٩١,٣,٦	٤,٠	٣٤٣,٥,١	٤,٤	٢,٠٥٠,٤	٠,٠	٠,٠	خيرت
٢٢٧٦٨,٠,٦	١,٣	٥٦,٦,٤	٤,٩	٤٢١٨٣,١	٣٣,٦	١٥٤٦٤٢,٥	٧,٨	٢٥٢٤٨,٦	درب الجماليز
٢٢٦٧٨٦,٣	٧,٤	٣١٦٢١,٨	٢,٨	٢٤٢١٥,٢	١١,٢	٥١٥٨٩,١	٣٦,٨	١١٩٣٦,٠,٢	زينبهم
١,٤,٦٤,٤	٣,٢	١٣٦٤٨,٥	٥,٤	٤٧١٨٥,١	٩,٣	٤٢٧١٤,٧	٠,٢	٥١٦,٠	سقف
١,٠٢٤٥٢,٠	٠,٠٤	١٦٧١,٥	٣,٣	٢٨٩,٣,٦	٠,٠	٠,٠	٢٢,٢	٧١٨٧٦,٨	طولون
٢,٧٩٤٦٣,٣	١٠,٠٠	٤٢٩٦٦,٩	١٠,٠٠	٨٦٦٤٥,٩	١٠,٠٠	٤٥٩٦٢,٠,٢	١٠,٠٠	٣٢٤١٣,٠,٣	اجمالي القسم
١,٠,٠,٠	٢,٠,٦	٤١,٧	٢٢,١	١٥,٦					%

^١ - الدراسة الميدانية ، شهر مايو عام ٢٠١٤م.



شكل رقم (١٢) حالات المباني فى حي السيدة زينب عام ٢٠١٤م

المصدر : الخريطة من عمل الباحثة ،بناءً علي حساب مساحات حالات

المباني المختلفة علي مستوى شياخات الحي عن طريق برنامج Arc map ١٠

أ- مبانى ذات مستوى ردى

- تمثل هذه المباني المناطق المتدهورة عمرانياً فى الحى من حيث قدم عمر المباني وعدم وجود أى خطة للشوارع التى تفصل بينها حيث يسود بها الأزقة والحارات المسدودة، ومعظم هذه المباني تتكون من الطوب الأحمر والأسقف الخشبية وغيرها، وتتكون من طابقين أو ثلاثة على الأكثر، وتبلغ مساحة هذه المباني (١٣٠،١٣٢٤ م^٢) بنسبة (١٥،٦%) من إجمالى مساحة الكتلة المبنية فى الحى، وبذلكأتى فى المرتبة الأخيرة من حيث حالات المباني وتسود فى شياخات زينهم، وطولون، والكبش، صورة رقم (١) إذ يتركز بهذه الشياخات ما يقرب من ثلاثة أرباع هذه الفئة بنسب (٣٦،٨ ، ٢٢،٢ ، ١٥،٣ %) على التوالى.



صورة (١ ، ٢) نموذجان للمباني ذات المستوى الردىء بتل الطيبى

وتل العقارببشياخة زينهم مايو ٢٠١٤م

المصدر: الدراسة الميدانية ، مايو ٢٠١٤م

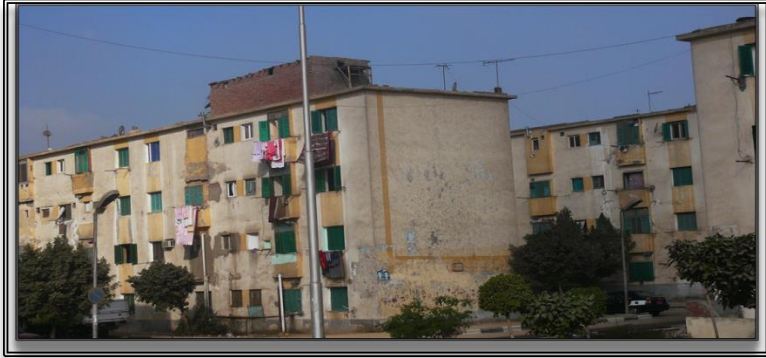
-بينما لا تظهر فى شياخات الانشا والمنيرة، درب الجديد، الحنفى .

ب- مبانى ذات مستوى متوسط

-تحيط هذه المبانى بالمناطق المتدهورة عمرانياً حيث حدث نوع من الإحلال وإعادة بناء للمناطق المتدهورة والمناطق الفضاء التى كانت تتخلل النسيج العمرانى للحى وذلك نظراً للتنافس الشديد على الأراضى وارتفاع أسعارها لقربها من الشوارع التجارية الرئيسة .وقد تميزت مبانى هذه الفئة بارتفاع كثافتها وضيق الشوارع وعدم وجود فراغات بين المبانى.

-تبلغ مساحة هذه المبانى (٦٢٠,٤٥٩ م^٢)، وتأتى فى الترتيب الثانى بنسبة (٢٢,١%) من إجمالى مساحة الكتلة المبنية، صورة رقم (٣).

-تسجل شياخة درب الجمايز أعلى نسبة فى هذه الفئة بنسبة (٣٣,٦%)، يليها فى المرتبة الثانية شياخة الحنفى بنسبة (١٢,٥%) من إجمالى مساحة المبانى ذات المستوى المتوسط



صورة (٣) نموذج للمباني ذات المستوى المتوسط

المصدر: الدراسة الميدانية ، مايو ٢٠١٤م

ج- مباني ذات مستوى جيد

-تأتي فالمرتبة الأولى من حيث نسبة مساحة هذه المباني بالنسبة لإجمالي مساحة الكتلة المبنية للحى بنسبة (١,٧%)، وذلك بمساحة قدرها (١٦٦,٤٤٦ م^٢)، وتتمثل فى جل شياخات الحى بنسب متقاربة لانتفاوت فيما بينها كثيرا، صورة رقم (٤).



صورة (٤) نموذج للمباني ذات المستوى الجيد

(مساكن زينهم المرحلة الثانية) مايو ٢٠١٤م

المصدر: الدراسة الميدانية ، مايو ٢٠١٤م

د- مبانى ذات مستوى جيد جداً (متمين)

-تبلغ مساحة هذه المبانى (٢٤٢,٩٦٧ م^٢) بنسبة (٢٠,٦%) ، وتأتى بذلك فى الترتيب الثالث من حيث مساحة حالة المبانى فى الحى.

-تميزت هذه المبانى بأنها مكونة من الخرسانة الهيكلية كما تميزت بارتفاع مستوى المظهر الخارجى للمبانى، وأن المبانى السكنية من نمط العمارات التى يزيد عدد الطوابق بها عن (٤ طوابق)، كما أنها اتبعت النمط المخطط لشبكة الطرق الرئيسية والفرعية الذى يقسم الكتلة المبنية إلى قطع مساحية منفصلة على هيئة بلوكات هندسية الشكل والتنظيم .

- تتمثل هذه المبانى فى شياختى الانشاوالمنيرة، وخيرت بنسبة (٣٣,٨ ، ٢٣,١%) على الترتيب.بينما تمثل مساحات محدودة جدا فى كل من العتريس، والكبش، وطولونبالترتيب بنسب (٠,٤٠٠,١٠٠,٠٣%)

خامساً: المرافق العامة فى هى السيدة زينب

تعد دراسة المرافق العامة من حيث مياه الشرب والصرف الصحى والكهرباء والغاز الطبيعى والتليفونات على قدر كبير من الأهمية، حيث تعد مؤشراً على مدى توافر أو قصور الخدمات العامة فى المدينة.

١ - شبكة المياه

تعد مياه الشرب النقية من الحاجات الأساسية للمجتمعات، ويعد نصيب الفرد من مياه الشرب النقية من مؤشرات التنمية البشرية فيها^(١).

كما أن توفير ماء الشرب النقى بكميات كافية هو مطلب أساسى لكل مسكن صحى، ونظرياً يجب أن يكون لكل موقع يقام عليه مسكن وصلة لشبكة مياه الشرب^(٢)، ويوضح الجدول رقم (١١) توزيع الأسر والأفراد فى شياخات حى السيدة زينب حسب مصدر المياه عام ٢٠٠٦م.

^١ - عبد الفتاح ناصف وآخرون دائرة حوار حول مصر وتحديات المستقبل، المحور الخامس، قطاع الشرب والصرف الصحى، المجلة المصرية للتنمية والتخطيط، معهد التخطيط القومى، المجلد السابع، العدد الثانى، ١٩٩٩، ص ١٨٠.

^٢ - أحمد خالد علام، تخطيط المدن، مكتبة الأنجلو، القاهرة، ١٩٨٣ ص ٤٦٩.

خصائص التركيب د. ليلى وحيد الدين

**جدول رقم (١١) توزيع الأسر والأفراد فى شياخات حى السيدة زينب
حسب مصدر المياه^(١)**

الإجمالي	خارج الشبكة العامة (طلقة وبار والخرى)		داخل الشبكة العامة								الشعبة	
			الجملة		خارج العيى		بالعيى		بالمسكن			
			افراد	نس	افراد	نس	افراد	نس	افراد	نس		
٨٥٨٣	٢٧٧٢	٠	٠	٨٥٨٣	٢٧٧٢	٢٨٧	٨٦	٢٩	١٠	٨٢٩٧	٢٦٦٧	الإتشا والمطيرة
١١٦٢٨	٣٢٨٠	٤	٣	١١٦١٤	٣٢٧٧	٢٣٥	٧٩	١٦٦	٤٥	١١٤١٨	٣١٤٣	البيوتة
١٢٧٣٦	٣٧٩٤	١٢	٢	١٢٧٢٤	٣٧٩٢	٣٤٨	١٢٧	١٦٣	٦٣	١٢٢١٣	٣٥٥٧	الطنى
٥٠٣٤	١٤٣٥	٠	٠	٥٠٣٤	١٤٣٥	١٤١	٤٥	٤٤	١٧	٤٨٥٤	١٣٧٧	الدرى الجنب
٥٦٦٤	١٦٦٣	٢	١	٥٦٦٢	١٦٦٢	٨٨	٣٠	٦	٤	٥٥٧٣	١٦٦٨	السابعين
٨٤٩٩	٢٤٦٨	٦٣	٢٢	٨٤٣٦	٢٤٤٦	٥٤٥	١٦٠	٤٦٨	١٣٤	٧٩٩٣	٢١٥٢	السيدة
٥٦١٢	١٥٦٩	٠	٠	٥٦١٢	١٥٦٩	٥٩	٢١	٣٦	٩	٥٥٢٢	١٥٣٩	العشرين
٦٥٥٢	١٩٠٠	٨	٤	٦٥٤٤	١٨٩٦	٤١٥	١٢١	١٧٣	٥٠	٥٩٥٦	١٧٢٥	العيى
١٣٠٠٨	٣٧٧٢	١٣	٢	١٣٠٠٥	٣٧٧٠	٣٤٣٣	١٠٥٩	٤٨	١٦	٩٤٤٤	٢٦٨٨	الكيش
٨٧٧٤	٢١٤٥	١	١	٨٧٧٣	٢١٤٤	١٤	٥	١٨	٩	٨٧٤١	٢١٨٠	حدائق زيبه
٦٥٦٥	٢٠٥٥	٥	١	٦٥٦٠	٢٠٥٤	١٠٥	٢٩	١٣	٤	٦٤٤٢	٢٠٢١	خيرت
١٠٤٨٤	٣١٢٣	٢	٢	١٠٤٨٢	٣١٢١	٢٢٧	٧٣	٦٩	٢٢	١٠١٦٦	٣٠٢٦	درب الجمالين
١٥٠٧١	٤٤٠٥	١٥٦	٤٣	١٤٩١٥	٤٣٦٢	١٥٠٥	٥١٠	١٣٧٧	٤٤٨	١٢٠٨٣	٣٤٠٤	زيبه
٦٢٥٧	١٨٦٨	٠	٠	٦٢٥٧	١٨٦٨	١٤٦	٤٦	٣٢	١١	٦١٠٩	١٧٧١	منقر
٥١٦٢	١٦٤٧	٤	١	٥١٥٨	١٦٤٦	٤٨٩	١٥٧	١٢٩	٥٠	٥٦٤٠	١٤٣٩	طوبون
١٣٦٤٦٩	٣٧٨٤٥	٢٧٥	٨٢	١٣٦١٩٤	٣٧٧٦٣	٨٥٣٧	٢٥٥٥	٢٧١٦	٨٩٢	١١٩٤٤١	٣٦٣٦٦	اجملى قسم السيدة زينب

^١ - الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء، التعداد العام للسكان وخصائص الظروف السكنية، كراسة محافظة القاهرة، ٢٠٠٦.

ويتبين من دراسة الجدول ما يلي :

- يبلغ عدد الأسر التي تصل إليها شبكة المياه داخل المسكن ٣٤,٣٢٦ أسرة بنسبة (٩٠,٧%) من إجمالي حجم الأسر في الحى عام ٢٠٠٦م.

- بينما يبلغ عدد الأسر التي تتصل بالشبكة العامة ولكن من خارج المبنى عن طريق الصنابير العامة عدد ٢,٥٤٥ أسرة بنسبة (٦,٧%) من إجمالي أسر الحى عام ٢٠٠٦م، وتأتى شياختى زينهم ، والكبش فمقدمة عدد الأسر التي تعتمد على الشبكة العامة من خارج المبنى بنسبة (٤٨,٩ ، ٣٩%) على التوالى وتوضح صورة رقم (٥) اعتماد سكان تل العقارب بزينهم على الصنابير العامة.

- يبلغ عدد الأسر خارج الشبكة العامة وتعتمد على الطلمبة والآبار ٢٧٥ أسرة بنسبة (٠,٢%) من إجمالي عدد أسر الحى.



صورة رقم (٥) الصنابير العامة فى شياخة زينهم

المصدر: الدراسة الميدانية ، مايو ٢٠١٤م

٢- الكهرباء

تعتبر الكهرباء مرفقاً عاماً حيوياً لكل مساكن المدن ومحلاتها التجارية ومبانيها العامة ومصانعها وشوارعها، وتنقل الكهرباء من محطات القوى اياً كان نوعها إلى الاحتياجات المحلية القريبة من المحطة بشبكة ضغط منخفض أو إلى مسافات بعيدة بشبكة ضغط عالٍ ومحطات محولات^(١)

ويوضح الجدول رقم (١٢) توزيع الأسر والأفراد فى شياخات حى السيدة زينب طبقاً لوسيلة الإضاءة الرئيسة عام ٢٠٠٦م.

^١ - أحمد خالد علام، مرجع سبق ذكره، ص ٤٨٥.

الجدول رقم (١٢) توزيع الأسر والأفراد في شياخات حي السيدة زينب

طبقا لوسيلة الإضاءة الرئيسية عام ٢٠٠٦ م^(١).

وسيلة الإضاءة المنيفة	كهرباء		منكروسين		بوتجاز		أخرى		الإجمالي	
	أسر	أفراد	أسر	أفراد	أسر	أفراد	أسر	أفراد	أسر	أفراد
الإنارة والمفتوحة	٢٧٥٥	٨٥٤٣	٧	١٩	٧	١٤	٣	٧	٢٧٧٢	٨٥٨٣
البغلة	٣٢٢٧	١١٧٧٤	٨	٣٣	٣	١٢	٢	٩	٣٢٨٠	١١٨٢٨
الحطب	٣٧١٨	١٢٦٩٩	٨	٢٤	٢	٧	١	٦	٣٧٢٩	١٢٧٣٦
التراب الجديد	١٤٣٣	٥٠١٧	٢	٨	١	٤	٣	١٠	١٤٣٩	٥٠٣٩
السياتين	١٦٦٠	٥١٥٧	٠	٠	٢	١١	١	١	١٦٦٣	٥٦٦٩
السيدة	٢٤٥٩	٨٩٦٧	٣	٨	٢	١١	٤	١٣	٢٤٦٨	٨٩٩٩
العتريس	١٥١٥	٥٥٩٦	١	٤	٣	١٢	٠	٠	١٥١٩	٥٦١٢
العيس	١٨٥٢	٦٣٨٤	١	٢	٤٥	١٦٠	٢	٦	١٩٠٠	٦٥٥٢
الكفن	٣٧٥٧	١٣٣٥٧	١٠	٢٩	٠	٠	٥	٢٢	٣٧٧٢	١٣٤٠٨
خنادق زيتيم	٢١٨٠	٨٧١٢	١	٣	٧	٢٨	٧	٣١	٢١٩٥	٨٧٧٤
خيرات	٢٠٥٢	٦٥٥٣	٠	٠	٢	٧	١	٥	٢٠٥٥	٦٥٦٥
تراب الجمائز	٣١١٥	١٠٤٦٣	٣	١١	٢	٦	٣	٤	٣١٢٣	١٠٤٨٤
زيتيم	٤٣٣٣	١٤٨٠٢	٣٠	١٠٦	٣٥	١٣٢	٧	٣١	٤٤٠٥	١٥٠٧١
سفر	١٨٢٢	٦٢٦٤	٦	٢٣	٠	٠	٠	٠	١٨٢٨	٦٢٨٧
طرائف	١٦٦٢	٥٨٣٨	١	٤	٣	١٦	١	٤	١٦٤٧	٥٨٦٢
إجمالي قسم السيدة زينب	٣٧٦١٠	١٣٠٦٦٦	٨١	٢٧٤	١١٤	٤٢٠	٤٠	١٤٩	٣٧٨٤٥	١٣١٤٩٦

يتضح من الجدول أن شبكة الكهرباء متصلة تقريبا بكل مساكن الأسر على مستوى الحي حيث يبلغ عدد الأسر حسب اتصال المسكن بشبكة الكهرباء ٣٧,٦١٠ أسرة بنسبة (٩٩,٤%) من إجمالي الأسر في الحي ، بينما لا تمثل الأسر حسب اتصال المسكن بوسيلة الإضاءة منكروسين، بوتجاز، ووسائل أخرى سوي (٠,٦%) من إجمالي عدد الأسر بالحي.

^١ - الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، التعداد العام للسكان وخصائص الظروف السكنية، كراسة محافظة القاهرة، ٢٠٠٦.

٣- الصرف الصحى

يوضح الجدول رقم (١٣) توزيع الأسر والأفراد فى شياخات حى السيدة زينب طبقا لإتصال المسكن بمرفق الصرف الصحى عام ٢٠٠٦م.

جدول رقم (١٣) توزيع الأسر والأفراد فى شياخات حى السيدة زينب

طبقا لإتصال المسكن بمرفق الصرف الصحى عام ٢٠٠٦م (١).

الاجمالي	غير متصل		ترتئش		شبكة أهلية		متصل بالشبكة العامة		الشياخة	
	أسر	أفراد	أسر	أفراد	أسر	أفراد	أسر	أفراد		
٨٥٨٣	٢٧٧٢	٢١	٦	٣٥	٩	٢١	٦	٨٥٠٦	٢٧٥١	الانشأ والمنيرة
١١٨٢٨	٣٢٨٠	٢٨	٨	٢٠	٦	٦١	١٤	١١٧١٩	٣٢٥٢	البغلة
١٢٧٣٦	٣٧٢٤	٨	٣	٥١١	١٣٧	٤٥	١٣	١٢١٧٢	٣٥٧٦	الحقلى
٥٠٣٩	١٤٣٩	٣	٢	٥٤	١٤	٠	٠	٤٩٨٢	١٤٢٣	الدرج الجديد
٥٦٦٩	١٦٦٣	٦	٢	٢٤	٧	٤	١	٥٦٣٥	١٦٥٣	السباعين
٨٩٩٩	٢٤٦٨	٢٨	٧	٢٦٣	٨٤	٢٧	٥	٨٦٨١	٢٣٧٢	السيدة
٥٦١٢	١٥٦٩	١١	٢	٢٨	٦	٩	٣	٥٥٦٤	١٥٥٨	العريين
٦٥٥٢	١٩٠٠	٧	٣	٥٦٢	١٤٩	١٤	٥	٥٩٦٩	١٧٤٣	العينى
١٣٤٠٨	٣٧٧٢	٣٢	٧	٩٠	٢٩	٤٨	١٥	١٣٢٣٨	٣٧٢١	الكئين
٨٧٧٤	٢١٩٥	٣٩	١٠	٩	٤	٤	١	٨٧٢٢	٢١٨٠	حدائق زينهم
٦٥٦٥	٢٠٥٥	٩	٢	٤٨١	١٦٢	١٨	٥	٦٠٥٧	١٨٨٦	خيرت
١٠٤٨٤	٣١٢٣	٢٩	٧	١٠٧٨	٣٢٠	٥٦	١٦	٩٣٢١	٢٧٨٠	درج الجماسين
١٥٠٧١	٤٤٠٥	١٢٨	٣٧	٣١٣	٩٨	٦٣٢	٢٠٠	١٣٩٩٨	٤٠٧٠	زينهم
٦٢٨٧	١٨٢٨	٥	١	١٣	٤	٧١	٢٥	٦١٩٨	١٧٩٨	سنقر
٥٨٦٢	١٦٤٧	٧	٢	٥	٢	٢	٢	٥٨٤٨	١٦٤١	طولون
١٣١٤٦٩	٣٧٨٤٥	٣٦١	٩٩	٣٤٨٦	١٠٣١	١٠١٢	٣١١	١٢٦٦١٠	٣٦٤٠٤	اجمالي قسم السيدة زينب

١- الجهاز المركزى للتعبئة العامة والاحصاء، التعداد العام للسكان وخصائص الظروف السكنية، كراسة محافظة القاهرة، ٢٠٠٦.

يتضح من الجدول أن شبكة الصرف الصحي متصلة تقريباً بكل مسكن الأسر على مستوى الحى حيث يبلغ عدد الأسر حسب إتصال المسكن بشبكة الصرف الصحي ٣٦,٤٠٤ أسرة بنسبة (٩٦,١%) ، بينما لا تمثل الأسر حسب اتصال المسكن بشبكة أهلية للصرف الصحي بنسبة (٠,٨%) من إجمالى عدد الأسر بالحى، والمتصل بترنش (٢,٧%) ، بينما تبلغ المساكن غير المتصلة بالصرف الصحي نسبة (٠,٤%) من إجمالى عدد الأسر فى حى السيدة زينب.

كما تأتى شياخة زينهم فى المرتبة الأولى من حيث اتصال المساكن بشبكة أهلية للصرف الصحي، كذلك من حيث المساكن غير المتصلة بالشبكة ، بينما تأتى فى المرتبة الثانية من حيث وسيلة الصرف الصحي بالترنش.

سادسا : نحو تخطيط حى السيدة زينب

قامت محافظة القاهرة بالتعاون مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ومجهود الأهالى من خلال الجمعيات الأهلية بالتطوير الشامل لمنطقة الدراسة تمثل فيما يلى^(١):

١- تطوير منطقة زينهم

فى إطار خطة شاملة نحو معالجة مشكلة العشوائيات التى انتشرت بشكل كبير فى القاهرة وتنامت منذ فترة السبعينيات، تم اتخاذ القرار بتطوير منطقة زينهم .

^١ - بيانات غير منشورة ، الإدارة الهندسية حى السيدة زينب.

وكانت البداية في عام ١٩٩٨ عندما افتتح مقر جمعية الهلال الأحمر في تلك المنطقة ولوحظ أن المنطقة المحيطة بالمبنى الخدمي والمقدر مساحتها بحوالي ٥٠ فداناً هي منطقة عشوائية متدنية الأوضاع المعيشية، مباني المنطقة كانت تتشكل من عشش من صفيح وأكشاك خشبية وفي أفضل الأحوال حجرات متواضعة بالطوب الأحمر ولكنها جميعاً تتسم بالعشوائية ولا تنعم بأيّة خدمات أو مرافق، مما جعلها بيئة خصبة للموبقات والجريمة. صورة رقم (٦) وجدير بالذكر أن هذه المنطقة كانت تمثل معسكراً للإيواء المؤقت للإيواء السكان الذين تهدمت منازلهم ويقدر عدد سكان هذا المعسكر حوالي ستة آلاف نسمة ، يعيشون في الأكشاك والخيام والعشش ، وكانت الأكشاك الخشبية هي الوحدات السكنية الأولى ثم الخيام ،وبعدها قامت العشش بشكل عشوائي .وقد كانت كثافة غرف احدى هذه العشش تبلغ ١٣ نسمة في غرفة مساحتها ٢٤^٢ ،ويخدم هذا المعسكر دورة مياه واحدة ،وباقي الدورات غير متكاملة ، ويقضى معظم السكان حاجتهم في الفضاء ، وقد أدى قيام هذا المعسكر إلى أشجار الليمون وغيرها والتي كانت توجد قبل ذلك على جزء من تلال زينهم^(١)

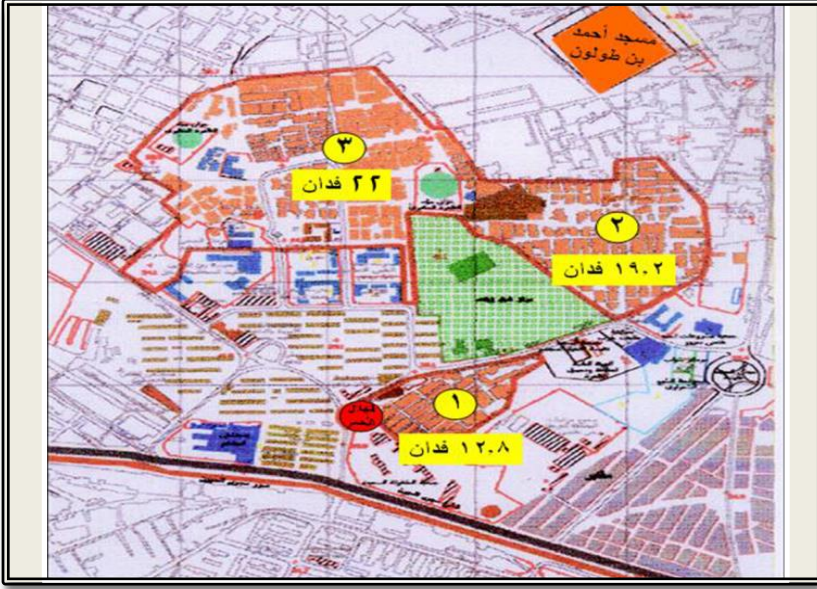
^١ - فتحى محمد مصيلحي ،مرجع سبق ذكره ، ١٩٨٨ ، ص ٤١٢ .



صورة رقم (٦) حالة مباني زينهم قبل الإزالة والتطوير

المصدر: محافظة القاهرة ، مركز المعلومات

ونظراً لعدم جدوى تطوير ما هو قائم بالفعل من مبان وإنشاءات تقرر نقل سكان زينهم إلى مساكن مؤقتة في ثلاث مناطق بالقاهرة ثم تمت إزالة جميع الإنشاءات بالمنطقة وإعادة بنائها وتسكين الأهالي. ، وكان يتم إخلاء السكان ونقلهم في إسكان المحافظة "النهضة ، حلوان" لفترة ثم إرجاع جزء منهم، وكان قد تقرر كذلك أن ينفذ المشروع على ثلاث مراحل تم تنفيذها في الوضع الحاضر صورة رقم (٧)



صورة رقم (٧) مخطط تطوير منطقة زينهم على ٣ مراحل

المصدر: محافظة القاهرة مركز المعلومات

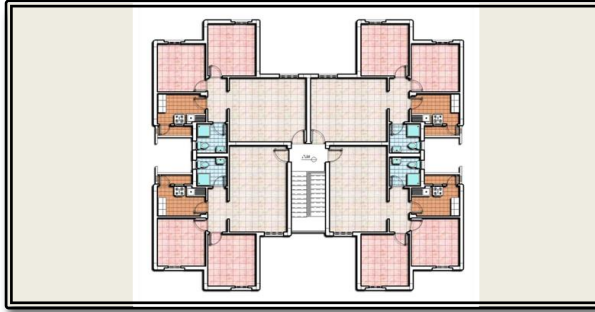
وتفصيل ذلك على النحو التالي:

المرحلة الأولى

- بدء المرحلة ٨ فبراير ١٩٩٨، المساحة الكلية للموقع ١٢,٨١ فدان، عدد العمارات السكنية ٢٩ عمارة ، عدد الوحدات السكنية ٣٤٨ وحدة، إجمالي المسطح المبنى ٧٨٠١ م^٢ (١٤,٥% من إجمالي مسطح الأرض)، الكثافة السكانية ١٦٣ شخص/فدان ، انتهت المرحلة الأولى و تم التسليم لساكنيها فى ٣٠ يوليو ٢٠٠٠ م.

المرحلة الثانية

- تم وضع حجر الاساس فى ٨ يناير ٢٠٠٣، وكانت المساحة الكلية للموقع ١٩,٢ فدانواجمالى المسطح المبنى ٥,٢٥ فدان، اجمالى المسطحات الخضراء ٦,١٠ فدان، وعدد العمارات ٧٩ عمارة، وعدد الوحدات السكنية ٩٤٨ وحدة، مساحة الوحدة السكنية ٦٩ م^٢، صورة رقم (٨). ، تم تسليم المرحلة الثانية فى ١٥ ديسمبر ٢٠٠٤ م



صورة رقم (٨) نموذج الوحدات السكنية بمساحة ٦٩ متر مربع

المصدر: محافظة القاهرة مركز المعلومات

المرحلة الثالثة

-تم وضع حجر الاساس للمرحلة الثالثة يوم ٢٨/٨/٢٠٠٥م، وتشمل قلعة الكبش وجزء من زينهم، وكانت هناك تحديات جديدة تواجه المرحلة الثالثة ، تتمثل فى انها تقع فى قلب عشوائيات قديمة متغلغلة فى حى السيدة زينب و تصل جذورها الى تاريخ قديم جدا هى منطقة قلعة الكبش و لذلك قام التطوير من اتجاهين رئيسيين :

-الاتجاه الاولكامتداد لتطوير عشوائيات زينهم حيث تمس المرحلة الثالثة عشوائيات جنوب قلعة الكبش .

-الاتجاه الثانمن اتجاه شارع عبد المجيد اللبان الذى توضع خطط تطويره من خلال اتفاقية التآخى بين محافظ القاهرة، وبلدية باريس، و يمس شمال عشوائيات قلعة الكبش و المنطقة الملاصقة لمسجد احمد بن طولون .

-المساحة الكلية للموقع ٢٢ فدان، عدد الاسر التى نقلت ٢,٨٨٠ أسرة، الجزء الاول ويشمل ١,٧٧٣ أسرة ، الجزء الثانى ١,١٠٧ أسرة

• المرحلة الثالثة (أ)

مساحتها ١٤,٧ فدان، تمت الازالة فى شهر مايو ٢٠٠٦، نقل السكان من المنطقة الثالثة(أ) إلى المساكن البديله بمدينة النهضة ، تم انشاء عدد ٥٧ عمارة

• المرحلة الثالثة (ب)

تتضمن ثلاثة مربعات، مساحتها ٦,٦ فدان ، تستوعب ٢٣ عمارة بخلاف مباناالخدمات العامة على جانبي شارع بن طولون . وتضم مركز ثقافياً صحياً اجتماعياً للمرأة ومركزاً صحياً للأسرة وحضانة ومكتبة ومكتب بريد ونقطة شرطة ومركز تدريب مهني للشباب. حيث يقضي المقترح بتخصيص مساحة بعمق ٢٠ متر بامتداد و على جانبي شارع طولون للاستخدام في المباني الخدمية، صور رقم (٩، ١٠، ١١) تم تسليم المرحلة الثالثة فى ٢٨ يونيو ٢٠٠٩م



صورة رقم (٩) المخطط المقترح للاستخدام الخدمي

على جانب شارع طولون

المصدر، محافظة القاهرة ، مركز المعلومات



صورة رقم (١٠، ١١) مكتب البريد والسوق التجاري بالمرحلة الثالثة

بمساكن زينهم بعد التنفيذ

المصدر: الدراسة الميدانية ، مايو ٢٠١٤م

ب- تطوير منطقة المدبح

- المساحة الكلية حوالى ٨ فدان "٣٣,٠٠٠ م^٢" تم ازالته عام ١٩٩٦ م، انتقل المجزر الآلى بالبساتين.
- تم ازالة هذه العقارات وتسكين السكان وعددهم ٣٧ أسرة بإسكان المحافظة بمدينة النهضة "السلام"، وعدد ٢١ محل تم تسكينهم فى العبور ومنشية ناصر.، إجمالى المساحة المخططة ٢٤٢,٠٠٠ م^٢
- تم تنفيذ مستشفى الأورام "مبانى فقط" على مساحة ١٠,٠٠٠ م^٢ بالإضافة إلى مسطحات خضراء وحدائق بمساحة ٧,٥٠٠ م^٢، ومسجد ودار مناسبات (جمعية الرواس) على مساحة ٢٠٠ م^٢، ومقر الجمعية المصرية لطب الأطفال ١٩٥٠ م^٢، و حديقة مجرى العيون "حديقة عامة" على مساحة ١٠,٠٠٠ م^٢، وإقامة جراج سطحى لخدمة المترددين على المستشفى بمساحة ٦٠٠٠ م^٢ يسع ٤٠٠ سيارة، وبعض المساحات فى توسيع شوارع المنطقة، ونقطة شرطة تتبع قسم السيدة زينب، قطعة أرض فضاء ١,٨٠٠ م^٢ لم يحدد تخصيص إستخدامها.
- جارى حاليا تطوير واجهات العقارات المطلة على مستشفى الأورام بشارع سكة الحديد الإمام، ومطلوب تطوير سور المقابر المجاور للمستشفى
- بجوار المدبح جراج يتبع الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة على مساحة ٨,٠٠٠ م^٢، بالإضافة إلى بعض المبانى السكنية "١١" عقار على مسطح ١,٠٠٠ متر^٢

ج- منطقة المواردى:

مخطط المشروع على ثلاث مراحل ، تم الانتهاء من المرحلتين الاولى والثانية وتشمل:

- مشروع النقل الجماعى للركاب

تم الانتهاء من مشروع النقل الجماعى للركاب بمنطقة أبو الريش وذلك على مساحة ٢,٠٠٠م^٢ والمشروع عبارة عن إقامة حارات للمحطات النهائية لوسائل النقل المختلفة ومركز تجارى يضم ٦٤ محل ومبنى إدارى يضم حوالى ٦٠ مكتب.

- مشروع إنشاء سوق للباعة الجائلين:

المشروع على مساحة ٢,٠٠٠م^٢ يتكون من بدروم به مخازن ودور اول وثانى عبارة عن محلات تجارية بإجمالى ٢٤٢ محل بالإضافة لانتظار السيارات.

- منطقة المواردى "المرحلة الثالثة" تحت الدراسة لم يتم التنفيذ"

تقع هذه المنطقة ملاصقة لمشروع سوق المواردى الحضارى الجارى انشاءه حاليا وكذا مشروع النقل الجماعى بميدان أبو الريش وتطل على شارع بورسعيد مباشرة تبلغ مساحتها فى حدود ٣"فدان"، قامت ادارة بحوث الاسكان بمحافظة القاهرة بحصر العقارات والوحدات السكنية والمحلات التى توجد بهذه المنطقة وذلك خلال عام ٢٠٠٤م وقد اسفر الحصر عنعدد ٩٥ عقار، وعدد الوحدات السكنية ٣٥٩ وحده، وعدد المحلات ٤٩ محل ،قامت ادارة نزع الملكية بمحافظة القاهرة بتقدير نزع الملكية بحوالى ٤

مليون جنيهاً أرض و مبانى" هذا خلاف الوحدات السكنية المطلوبة لتسكين الشاغلين.

د- منطقة تل العقارب:

ما زالت تحت الدراسة ، وفى اطار برنامج التنمية الحضرية تم ادراج منطقة تل العقارب(جبل عز، وتل الطيبى) ضمن المناطق العشوائية فى السيدة زينب المطلوب نزع ملكيتها واعادة استخدامها مرة أخرى طبقا للقرار رقم ١٥ لسنة ١٩٧٤م بالرسم المعتمد رقم ٢٢١٤ وتقع المنطقة على مساحة ٦ افدنة تقريبا يحدها من الشمال، مثلث ابو الريش، ومن الجنوب شارع السلخانة، و يتمثل الحد الشرقى شارع عين الصيرة " وسكة حديد الامام"، والحد الغربى شارع السد البرانى.

تم حصر هذه المنطقة بمعرفة إدارة بحوث الإسكان ومديرية الشؤون الاجتماعية وذلك خلال عام ٢٠٠٠ م وقد اسفر البحث عن عدد العقارات ٢٦٧ عقار، عدد الاسر ٨٣٠ اسرة، عدد المحلات ١٢٩ محل، علما أن معظم هذه المنطقة تدخل ضمن املاك الدولة

أهم النتائج والتوصيات

يمكن من خلال دراسة الخصائص السكانية، واستخدام الأرض، والتركيب العمراني والمرافق، لحي السيدة زينب رصد العديد من المشكلات السكانية والإقتصادية، والعمرانية والتي تتلخص فيما يلي:

١- المشكلات السكانية والإقتصادية

- ارتفاع الكثافة السكانية الكلية حيث تصل إلى ١٣٩,٥ ن/ف، وتصل أقصاها في شياخة الكبش بمعدل ٤٥٥ نسمة/ فدان
- ارتفاع معدل التزاحم ١,٠٨ فرد/للغرفة، وتصل في شياخة الكبش إلى ١,٤ فرد/للغرفة ويقترّب بذلك من الحد الأقصى للتزاحم (١,٥ ن/حجرة) وانه اذا زادت النسبة عن ذلك فانها قد تسبب مشاكل صحية مثل الدرن والتهاب الرئة وغيره^(١). مما يستوجب توفير وحدات سكنية إقتصادية لمحدودي الدخل، خارج حدود حي السيدة فى المدن الجديدة لتخفيف الضغط على هذه المناطق خاصة مع قلة مساحات الأراضى فى الحى وهو ما أسفرت عنه الدراسة أن نسبة الأراضى الفضاء لا تمثل سوى (١,٥%) من اجمالى مساحة الحى.
- ارتفاع متوسط حجم الأسرة حيث يبلغ متوسط عدد الأطفال فى الأسرة الواحدة أربعة أطفال .

٢- المشكلات العمرانية:

- تحتوى منطقة الدراسة على نمط السكن العشوائى غير المخطط وتمثل ذلك فى سكن المقابر، وسكن الزرايب، والسكن الحرفى فى

^١-مدحت خورشيد، دراسة تحليلية لمناطق الإسكان العشوائى، ١٩٨٩.

شياخة زينهم، والكبش، لذا يقترح استكمال سياسة التطوير وتنمية المناطق المتردية بالحي عن طريق إحلال المباني الحديثة التي تتوافر فيها الشروط الصحية موضع المباني المتدهورة والتي لا تتوافر بها شروط سكنية ملائمة. خاصة منطقة الكبش، وتل العقارب، وذلك بالتعاون مع الجمعيات الأهلية والجهات الحكومية كما تم مع عشوائيات زينهم.

- تداخل الاستخدامات المختلفة، وعدم اتفاق مواقع بعض الاستخدامات مع نوع الاستخدام. مثل تداخل المحلات التجارية والورش الحرفية مع المناطق السكنية مما يسبب الضوضاء وتلوث الهواء.
- الافتقار إلى المساحات الخضراء المفتوحة وأنها لا تتناسب مع عدد السكان في الحي خاصة في شياخات الحنفى، السباعين، العتريس، الكبش، التي تخلو تماماً من هذا الاستخدام، فيجب العمل على استخدام المناطق الفضاء بها في إنشاء متنزهات، وبالأخص في المناطق العشوائية بالحي.
- تخصيص مناطق للورش الحرفية بالحي وتجميعها في مناطق بعيدة عن الاستخدامات السكنية، والعمل على فصل الورش وكذلك المقابر والاستخدامات غير المرغوب بها عن المناطق السكنية بقدر المستطاع ونقلها إلى المنطقة المخصصة لذلك
- نقل سوق اللحوم وما يتعلق به من سلع بالقرب من مستشفى سرطان الأطفال والتي كانت مرتبطة بوجود المدبح قبل نقله، لاستكمال الصورة الحضارية لهذه المنطقة.

- الافتقار إلى خدمات البنية الأساسية من انعدام المياه والصرف الصحي في بعض اجزاء الحى خاصة بتل الطبيى وتل عز وتل العقارب
- شياخة زينهم مما يضطر السكان إلى اللجوء لاستخدام صنابير المياه العامة من أقرب منطقة ، بالإضافة الى بناء ترنشات لصرف مخلفات المساكن، فيجب العمل علي تطوير البنية الأساسية بالحى ، عن طريق استكمال شبكة الصرف الصحي، شبكة المياه بالمناطق العشوائية
- ضيق الشوارع وتعرجها نتيجة التقسيم العشوائى الذى يستهدف تحقيق أكبر ربح عن طريق بيع أكبر مساحة ممكنة دون مراعاة لنسب شوارع الخدمات مما لا يسمح بدخول الشمس والتهوية السليمة ، ومواجهة الأخطار التى تنتج بالمناطق العشوائية كالحرائق.

المصادر والمراجع

أولا : المصادر والمراجع باللغة العربية

١. أحمد حسن إبراهيم، الاستخدام السكنى فى مدينة العين، أنماطه والعوامل المؤثرة فيه، المجلة الجغرافية العربية، العدد السابع والعشرون، ١٩٩٥،
٢. أحمد السيد محمد الزامل، استخدام الأرض فى مدينة الهفوف فى المملكة العربية السعودية ، المجلة الجغرافية العربية، العدد التاسع والعشرون، الجزء الأول، ١٩٩٧.
٣. أحمد خالد علام، تخطيط المدن، مكتبة الأنجلو، القاهرة، ١٩٨٣.
٤. أحمد على إسماعيل، دراسات فى جغرافية المدن، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الرابعة، القاهرة، ١٩٨٨.
٥. جمال حمدان، جغرافية المدن، مكتبة عالم الكتب، الطبعة الثانية، القاهرة، ١٩٧٧،
٦. عبد الحميد فراج، الأسس الإحصائية للدراسات السكانية، الجزء الأول، دار النهضة العربية، ١٩٧٥
٧. عبد الفتاح محمد وهيب، جغرافية العمران، منشأة المعارف، الإسكندرية، ١٩٧٥.
٨. عبد الفتاح ناصف وآخرون دائرة حوار حول مصر وتحديات المستقبل، المحور الخامس، قطاع الشرب والصرف الصحى، المجلة المصرية للتنمية والتخطيط، معهد التخطيط القومى، المجلد السابع، العدد الثانى، ١٩٩٩.

٩. فتحى محمد أبو عيانه، جغرافية السكان، الطبعة الثالثة، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ١٩٨٦.
١٠. فتحى محمد أبو عيانه، مدخل إلى التحليل الإحصائى فى الجغرافيا البشرية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ١٩٨٧
١١. فتحى محمد مصيلحى، تطور العاصمة المصرية والقاهرة الكبرى، تجربة التعمير المصرية من ٤٠٠٠ ق.م إلى ٢٠٠٠ م، الأنجلو، ١٩٨٨
١٢. فتحى محمد مصيلحى ، مناهج البحث الجغرافى ، المنوفية ، ١٩٩٤
١٣. محمد عبد الرحمن الشرنوبى، جغرافية السكان، مكتبة الأنجلو المصرية، ١٩٧٨
١٤. مدحت خورشيد، دراسة تحليلية لمناطق الإسكان العشوائى، ١٩٨٩.
١٥. الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ، التعداد العام للسكان وخصائص الظروف السكنية ، النتائج التفصيلية للتعداد كراسة محافظة القاهرة أعوام، ١٩٧٦، ١٩٨٦، ١٩٩٦، ٢٠٠٦م
١٦. الجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ، التعداد العام للمبانى ، كراسة محافظة القاهرة أعوام، ١٩٨٦، ١٩٩٦، ٢٠٠٦م.
١٧. الإدارة الهندسية حى السيدة زينب. بيانات غير منشورة.
١٨. البوابة الالكترونية لمحافظة القاهرة ، المناطق والأحياء
١٩. الموقع الالكترونى ، للجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء
٢٠. الموقع الالكترونى لجوجل إيرث مايو ٢٠١٤
٢١. مركز معلومات شبكات القاهرة، حى السيدة زينب.
٢٢. مركز المعلومات ، محافظة القاهرة ، بيانات غير منشورة.

ثانياً: المراجع باللغة الإنجليزية

١. Bartholomew, H., "The Land - Use Survey," in Mayer, H. M., & Kohn, C. F., Readings in Urban Geography, Chicago, Press, ١٩٦٧
٢. Boyce, R. R., "Residential Mobility and Its Implication for Urban Spatial Change", in, Bourne, L.S., "Internal Structure Of The City", Oxford, University, Press, London, ١٩٧١
٣. Carter, H., "The Study of Urban Geography", Edward Arnold, Suffolk, ١٩٨١
٤. Clarke , J., "Population Geography", Pergamon Press, London, ١٩٦٩.
٥. Fabos, J. G., Land – Use Planning : from Global to Local challenge, champan & Hall, New York, ١٩٨٥
٦. Mayer, H. M., "A Survey of Urban Geography", in, Schnore, L., & Hauser, P., "The Study of Urbanization", Jhon Wiley & Sons, New York, ١٩٧٥.
٧. Northman, R. M., "Urban Geography", John Wiley & Sons, New York, ١٩٧٩.
٨. Ratcliff, R.U., "Internal Arrangement of Land Uses", in Mayer, H.M., & Kohn, C.F., "Readings in Urban Geography", Chicago Univ., Chicago, ١٩٦٧

