

الملخص

- تطور النشاط السكني بمدينة شبرا الخيمة خلال الفترات السابقة، حيث تطورت مساحة الكتلة السكنية عام ١٩٦٦ وكانت لا تتجاوز ٦٠٦ فدان لتصل عام ٢٠٠٨ إلى (٢٨٣١.٧٥ فدان) بنسبة وصلت إلى ٣٩.٥% من مساحة المدينة .
- بلغ الرصيد السكني الحالي بمدينة شبرا الخيمة والمتمثل في الوحدات الخالية ٨٧٨٥٣ وحدة سكنية ، ويوجد ١٠٧٩٥٠ وحدة مخصصة للفقراء ، وبلغ عدد الوحدات الحكومية ٦٢٠٠ وحدة عام ٢٠١٢ والتي أنشأها الأهالي ٤٢٦٦١٨ وحدة سكنية، ويوجد ٣٢٥٦ وحدة سكنية يجب احلالها وهي الوحدات الرديئة، ووصلت نسبة المباني السكنية إلى ٨٦.٥% من جملة مباني المدينة عام ٢٠١٧ مما يتضح تغلب النشاط السكني داخل المدينة على باقي الأنشطة.
- وبالنسبة لمستويات الاسكان في مدينة شبرا الخيمة فيلاحظ أن الوحدات السكنية المخصصة للفقراء حوالي ٢٥% من الوحدات، والوحدات المخصصة للدخل المتوسط ٥٥% ، بينما الوحدات السكنية لذوى الدخل المرتفعة حوالي ٢٠% من الوحدات .
- تبلغ الأراضي الفضاء بالمدينة ٤١٧.٣٠ فدان وهي متاحة لتوفير السكن ووجود بعض الأراضي الزراعية التي يصل مساحتها إلى ٦٧٣.٤٤ فدان داخل الكتلة القديمة يمكن أن تستوعب عدد محدود من الوحدات السكنية .

الكلمات الدالة : النشاط السكني ، جغرافية العمران ، وحدات سكنية ، أراضي فضاء

المقدمة

يمكن اعتبار جغرافية العمران أحد فروع الجغرافيا الإجتماعية والتي بدورها أحد فروع الجغرافيا البشرية (جابر، ٢٠٠٣، ص ٥)، وتدخل جغرافية العمران في عدد من النظم العلمية التي يصعب الفصل بينها مثل الاجتماع والاقتصاد والعمارة والتخطيط، إلا أن الدراسات الجغرافية للعمران تعتبر ركيزة لكثير من النظم العلمية (اسماعيل، ١٩٨٨، ص ١٤)، وتعنى جغرافية العمران بكل من العمران الريفى والحضرى، ويمكن أن ننظر إلى جغرافية السكن الريفى على أساس أنها مقدمة لدراسة المدينة فالقرية تاريخيا أقدم من المدينة وكثير من المدن تطور عن أصول قروية.

أولاً: تحديد منطقة الدراسة:

تعتبر مدينة شبرا الخيمة إحدى المدن الهامة الرابطة بين الدلتا بمحافظاتها المختلفة وبين مدينة القاهرة عاصمة الجمهورية فهي مدخل القاهرة من جهة الشمال والشرق أيضاً، وكذلك أصبحت رابطاً جيداً بين الجيزة والقليوبية خاصة مع وجود الطريق الدائرى من جهة الشمال وهى بذلك تصبح مفصلاً حيويًا للربط الاقليمي بين المحافظات والأقاليم المختلفة.

تقع مدينة شبرا الخيمة بمحافظة القليوبية، ويحدها من الجنوب محافظتى القاهرة والجيزة، وشمالاً محافظتى الدقهلية والغربية، وشرقاً محافظة الشرقية، وغرباً محافظة المنوفية، ويقال أن المدينة سميت بأسماء كثيرة منها (شبرا الشهيد، وشبرا البلد، وشبرا دمنهور نسبة لمدينه تعالَى جوارها كان اسمها دمنهور)، ومن العصر الأيوبي سميت بشبرا الخيمة .

ثانياً: أهداف الدراسة :

١. معرفة الوضع الحالي للسكن بمدينة شبرا الخيمة، والمشاكل التي يعانيتها والتخطيط لمعالجتها
٢. الرغبة الملحة في معرفة الخصائص السكنية بالمدينة من حجم ونمو وتركيب
٣. تقدير حجم الاحتياجات المستقبلية من الوحدات السكنية بالمدينة

ثالثاً: أسباب اختيار الموضوع :

١. تغير الصورة العمرانية للمدينة، وتحول وظيفتها والتي كانت في المقام الأول صناعية سكنية لتصبح الآن سكنية صناعية
٢. كون المدينة تشكل امتداداً طبيعياً لعمران مدينة القاهرة صوب الشمال، فقد التحمت كتلتها العمرانية بالكتلة العمرانية لمدينة القاهرة بشكل عشوائي وعُدت جزءاً من إقليم القاهرة الكبرى .

رابعاً: الدراسات السابقة :

- ١-دراسة كمال موسى محمد(١٩٦٦)، منطقة شبرا الخيمة الصناعية، التي تناول فيها التطور في صناعات الغزل والنسيج، والأنواع المختلفة من الأشغال المعدنية مثل صناعة الأجهزة المنزلية الحديثة، ودور الجغرافية الصناعية التي تقوم بدور هام في خدمة الاقتصاد القومي ورفع مستوى معيشة المواطنين
- ٢- وأخرى تحت عنوان الآثار البيئية للصناعات التحويلية في منطقة شبرا الخيمة، تناول الطالب فيها تحليل ما آلت إليه منطقة شبرا الخيمة من وضع راهن في شمال مدينة القاهرة وجنوبي محافظة القليوبية وانعكاساته على البيئة سواء في حيز منطقة التلويث او في حيز المناطق الأخرى المجاورة وخاصة منطقة القاهرة الكبرى واثر ذلك في الغلاف الغازي والمائي واليابس وذلك من خلال استخدام البعد التاريخي للتعرف على ملامح التطور العمراني للمكان منذ كان ظهيراً زراعياً.

خامساً: مناهج الدراسة والأساليب المتبعة :

١- المنهج التاريخي: ويعتمد هذا المنهج على تعقب الظاهرة موضوع البحث تاريخياً لمعرفة مدى تطورها

٢- المنهج الاقليمي: تم اتباعه في دراسة مدينة شبرا الخيمة كإقليم محدد بحدود ادارية ولها خصائص يحددها الموضع والموقع وعلاقاته المكانية، وما يترتب على تلك الخصائص من أهمية ومن أهم الأساليب المتبعة الأسلوب الكارتوجرافي :

ويعد من الأساليب المهمة التي تمثل البيانات والاحصاءات كارتوجرافيا من خلال الأشكال البيانية التي تتفاوت في أشكالها مثل الأعمدة والمنحنيات البيانية والدوائر المقسمة، كذلك الخرائط التي تختلف في نوعيتها حسب طرق التوزيع

سادساً: تساؤلات الدراسة :

- ١- ما هي مراحل تطور النشاط السكني بمدينة شبرا الخيمة؟
- ٢- ما هو حجم الاحتياجات المستقبلية من الوحدات السكنية بالمدينة ؟
- ٣- ما هو الوضع الحالي للنشاط السكني بالمدينة، وما هي المشكلات التي يعانيتها ؟

• المبحث الأول تطور النشاط السكني بمدينة شبرا الخيمة خلال الفترة (١٩٧٦-٢٠١٧)

١- تطور مساحة الكتلة المبنية لمدينة شبرا الخيمة :

تطورت مساحة الكتلة السكنية في المدينة منذ عام ١٩٦٦م وحتى الوقت الحالي ، فقد كانت المساحة لا تتجاوز ٦٠٦ فدان ، ثم اتسعت مساحة الكتلة السكنية حتى بلغت ٤٠٥٣ فدناً عام ١٩٩٠م بزيادة مقدارها ٣٤٤٧ فدناً في خلال ٢٥ سنة (وزارة الزراعة ، ١٩٩٠، ص٣٠)، ومعنى ذلك اتساع الكتلة العمرانية بالمدينة بنسبة ٥٦٨.٨% خلال الفترة الممتدة بين عامي ١٩٩٠م، ١٩٩٦م

٢- تطور اعداد المباني والسكان بمدينة شبرا الخيمة

لقد تم ملاحظة وجود تزايد تدريجي لأعداد المباني السكنية في المدينة حتى عام ١٩٦٩م، في حين تزايدت المساكن في الفترة بين عامي ١٩٧٠ - ١٩٧٩م بأعداد كبيرة بلغت ١٦٠١٧ مسكناً ، ثم تناقصت بعد ذلك خلال السنوات المتتالية.

٣- تطور أعداد المساكن على مستوى أقسام مدينة شبرا الخيمة :

ويرتفع عدد المساكن في قسم ثاني شبرا الخيمة حيث يمثل ٥.٤% من جملة المساكن في المدينة ، عنه في قسم أول شبرا الخيمة حيث تشكل المباني السكنية حوالي ٤٤.٦% من جملة مساكن المدينة ، وقد بلغ إجمالي عدد المساكن في المدينة ٦٢٨٦١ مسكناً .

٤- معامل الارتباط بين أعداد المساكن وأعداد السكان بالمدينة :

يتضح جلياً تزايد في أعداد السكان والمساكن خلال الفترة الممتدة بين عامي ١٩٨٦ و ١٩٩٦ ، إذ بلغت الزيادة في عدد السكان ١٥٦١٨٢ نسمة، وهو ما يعادل ١٧.٩% من إجمالي عدد السكان عام ١٩٩٦م وبالنسبة لعدد المساكن فقد بلغ مقدار الزيادة ١٦٠٥٦ مسكناً ، وتقدر نسبة الزيادة بحوالي ٢٥.٥% من إجمالي عدد المساكن عام ١٩٦٦م .

وهناك علاقة ارتباط طردي قوي بين أعداد كل من السكان والمساكن تعادل (٠.٩٩). ويتضح من تتبع أرقام عدد المباني في مدينة شبرا الخيمة حيث بلغ ٦٩٣٣٧ مبنى وهي تشتمل على كل أنواع الاستخدامات سواء السكن أو الخدمات أو الأنشطة وغيرها ، وتزداد أعداد تلك المباني في بهتيم ٣١٠٥٥ مبنى، حيث تشكل ٤٤.٨% من جملة المباني في المدينة ، تليها بيجام التي يبلغ عدد المباني فيها ٢٥٦٨٠ مبنى تمثل ٣٧% من جملة المباني في المدينة (عبدالصمد، ١٩٩٦، ص٢٥٧)، ووصلت مساحة النشاط السكني بالمدينة إلى حوالي ١٧.٠٣ كم^٢ أي حوالي ٥٦.٧% من مساحة المدينة عام ١٩٩٦ ، ويبلغ جملة عدد المساكن في مدينة شبرا الخيمة ٦٣٩١٨ مسكناً.

- وصلت نسبة النشاط السكني بالمدينة عام ٢٠٠٠ حوالي ٩.٢ كم^٢ بنسبة حوالي ٣٠.٦% من مساحة المدينة بينما وصلت نسبة النشاط السكني عام ٢٠٠٨ حوالي ٣٩.٥% من مساحة المدينة أي أنه في خلال ثمان سنوات زاد النشاط السكني بنسبة حوالي ٩% . (هيئة التخطيط العمراني، ٢٠٠٨، ص١٦)

• **المبحث الثاني الوحدات السكنية بمدينة شبرا الخيمة عام ٢٠١٢:**

١- توزيع الوحدات السكنية بمدينة شبرا الخيمة .
لوحظ من خلال الدراسة أن هناك وحدات خالية تقدر طبقا لتقديرات عام ٢٠١٢ حوالي ٨٧٨٥٣ وحدة ،
بالإضافة إلى وحدات مغلقة نظرا لسفر الأسرة إلى الخارج أو نظرا لوجود مسكن آخر للأسرة وتقدر بنحو
١٩٣٥٠ وحدة .

يعتمد الموقف الحالي للعرض على توفر عدد من الوحدات السكنية الخالية فقط، والتي يصل عددها إلى
٨٧٨٥٣ وحدة سكنية .

• أما الطلب على الاسكان فهو يركز على شراء قطع أراضي وبناء وحدات عليها ، بالإضافة إلى
حركة سوق الاسكان الذي يعتمد على الإيجار بالقانون الجديد. (لجنة الاستماع، ٢٠١٦، ص ٣٨)
يضاف إلى ما سبق طلبات الوحدات السكنية الحكومية من خلال نوعين أساسيين :

- النوع الأول: ما يسمى بالمحور التملكي والطلبات المقدمة (حوالي ٢٥٠٠ وحدة سكنية) سنويا.
- النوع الثاني : ما يسمى بالمحور التأجيري والطلبات المقدمة (حوالي ٣٢٠٠ وحدة سكنية)
سنويا.

٢- الطلب على السكن :

أ. التوقعات السكانية المستقبلية:

من خلال التوقعات السكانية المستقبلية لمدينة شبرا الخيمة فسوف يصل عدد السكان عام ٢٠٣٢ إلى
١٥٣٧٠٤٦ نسمة بزيادة قدرها ٣٩٨٦٣٤ نسمة عن عدد السكان عام ٢٠١٢، وسوف يصل عدد
الأسر عام ٢٠٣٢ إلى ٤٥٢٠٧٢ أسرة ، وسوف يكون مطلوبا توفير الوحدات لتستوعب الأسر
الجديدة.

الرصيد السكاني الحالي ، والمتمثل في الوحدات الخالية يقدر بنحو ٨٧٨٥٣ وحدة سكنية .
وجدير بالذكر أن هناك حاجة إلى اعداد خطة لتطوير مناطق الاسكان اللارسمي بالمناطق العشوائية بما
تحتويه من وحدات سكنية تبلغ ١٦٣٣٩٠ وحدة ، وهي خليط من مناطق قديمة ومناطق امتدادات جديدة
تحتوي داخلها على مساحات كبيرة فضاء وأخرى لا يوجد بها مناطق فضاء ومكدسة سكانية ، ويصل
اجمالي مساحة هذه المناطق ١٨١٠ فدان ، ويقطنها ٧٨٤٢٧٣ نسمة .

ب. توزيع الطلب على المسكن :

وبدراسة اسكان الفقراء نجد أن هناك ١٠٧٩٥٠ وحدة مخصصة للفقراء ، منها ٤٩٦٠ وحدة اسكان
حكومي واقتصادي (تمثل حوالي ٨٠ % من كامل الاسكان الحكومي في حين أن الباقي وعدده
١٢٤٠ وحدة مخصصة للاسكان المتوسط، وتؤخذ هذه النسبة في الاعتبار عند اعداد خطة الاسكان
بالمدينة بالإضافة إلى المتطلبات المستقبلية الخاصة بالعشوائيات) .

من خلال التحليل العام للمباني السكنية بالمدينة هناك ٣٣٥٦ وحدة سكنية يجب احلالها وهي تمثل
الوحدات الرديئة بالمدينة، والجدول التالي رقم (١) يوضح الاحتياجات من الوحدات السكنية المطلوب
اضافتها

جدول رقم (١) حجم الطلب المستقبلي على الاسكان عام ٢٠٣٢

البيان	عدد الوحدات السكنية
الوحدات المطلوبة نتيجة الزيادة السكانية حتى عام الهدف	١٥٢٤٩٠
طلبات الوحدات السكنية الحكومية (التملك - التأجير)	٥٧٠٠
عدد الوحدات غير الصالحة للسكن في المناطق غير المخططة	٣٠١١
عدد الوحدات غير الصالحة للسكن في مناطق اعادة التخطيط	
أ- الوحدات الرديئة	٣٤٥
ب- المناطق غير الآمنة	٣١١٣
اجمالي الطلب على الاسكان	١٦٤٦٥٩
الرصيد السكني الحالي (الوحدات الخالية)	٨٧٨٥٣
الرصيد السكني الحالي (الوحدات الجاري انشاؤها)	٤٢٥
حكومي + اهالي	
اجمالي الرصيد السكني	٨٨٢٧٨
اجمالي الاحتياج من الوحدات السكنية	٧٦٣٨١

المصدر: المخطط الاستراتيجي لمدينة شبرا الخيمة (الخطوة الأولى) المعلومات الأساسية، ٢٠١٣، هيئة التخطيط العمراني-مجلس مدينة شبرا الخيمة.

ج. العقبات التي تواجه توفير المسكن في المدينة:-

وفي اطار دراسة التحديات والعقبات التي تواجه قطاع الاسكان في المدينة ، فإنه هناك مجموعة من العقبات التي تواجه توفير المسكن من أهمها :

- عدم سيطرة الأجهزة الحكومية على الأراضي حيث أن كامل ملكيات الأراضي أملاك خاصة.
- قلة الموارد المالية المخصصة للإسكان .
- انتشار المناطق غير المخططة والمتدهورة والمناطق غير الآمنة وعدم وجود خطط واضحة للتغلب عليها أو معالجتها .
- نقص في بعض المرافق أو عدم كفاءتها خاصة المياه العذبة الصالحة للشرب أو الصرف الصحي.
- زيادة معدلات الفقر بين سكان المدينة (أكثر من ٤٠ % من عدد السكان) بما يؤدي إلى عدم القدرة على الانفاق على توفير الوحدات السكنية لهم ولذويهم.

د. فئات الطلب على الإسكان :

ترتبط فئات الدخل للسكان إلى حد بعيد بفئات الطلب على النواعيات المختلفة من الإسكان، والتي تحدد الاحتياج الفعلي والذي يأخذ في الاعتبار مقدرة الأسرة على الدفع ومعدلات إنفاقها على الإسكان . ويصعب عادة تحديد فئات الطلب على الإسكان نتيجة تداخل المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية وتغييرها المستمر لا سيما في البرامج طويلة المدى، وبدراسة مؤشرات التغير في دخل الأسرة ومستويات الاسكان الحالية في المدينة، ونسبة الوحدات المخصصة السكنية المخصصة للفقراء فإنه يمكننا وضع التصور الخاص بنسب توزيع الوحدات السكنية على السكان الجدد المتوقع استيعابهم حتى عام الهدف ٢٠٣٢ كما هو موضح بالجدول التالي رقم (٢)

جدول رقم (٢) متوسطات الدخل ونسب توزيعها على السكان (تقديرات عام ٢٠١٢)

عدد الأسر	النسبة المئوية	مستويات الإسكان (فئات الدخل)
٨٩٨٧٥	٣٠.٠٠%	الدخل المنخفض
١٤٩٧٩١	٥٠.٠٠%	الدخل المتوسط
٤٤٩٣٧	١٥.٠٠%	الدخل فوق المتوسط
١٤٩٧٩	٥.٠٠%	الدخل المرتفع
299582	١٠٠.٠٠%	الاجمالي

المصدر: المخطط الاستراتيجي لمدينة شبرا الخيمة (الخطوة الاولى) المعلومات الاساسية، ٢٠١٣، هيئة التخطيط العمراني-مجلس مدينة شبرا الخيمة.

- وبدراسة نسب الوحدات السكنية الحكومية الى الوحدات السكنية التي قام الأهالي بإنشائها وذلك طبقا لتقديرات عام (٢٠١٢) يلاحظ أن عدد الوحدات الحكومية حوالي (٦٢٠٠) وحدة سكنية ، في حين أن الوحدات التي أنشأها الاهالي حوالي (٤٢٦٦١٨) وحدة سكنية وتمثل نحو ٩٨.٥% من اجمالي عدد الوحدات.

- أما بالنسبة لمستويات الاسكان فيلاحظ أن الوحدات السكنية المخصصة للفقراء ومحدودي الدخل تبلغ نحو (١٠٧٩٥٠) وحدة سكنية بما يمثل نسبة ٢٥% من اجمالي الوحدات ، في حين أن الوحدات السكنية المخصصة لذوي الدخل المتوسطه تبلغ نحو (٢٣٨٣٠٥) وحدة سكنية بما يمثل نحو ٥٥% من اجمالي الوحدات السكنية ، في حين نجد أن الوحدات السكنية المخصصة لذوي الدخل المرتفعة تبلغ نحو (٨٦٥٦٣) وحدة سكنية بما يمثل نحو ٢٠% من اجمالي عدد الوحدات.

من خلال دراسة تحديد فئات الطلب على الاسكان يمكن توقع عدد مستويات الإسكان المفترض تواجدها عام الهدف ٢٠٣٢ وهي على الوضع الموضح بالجدول التالي رقم (٣)

جدول رقم (٣) توزيع الوحدات السكنية على مستويات الاسكان ٢٠١٢

ملاحظات	عدد الوحدات	%	الفئة الإسكانية
متوسط الوحدة من ٧٠-٨٠ م٢	٢٢٩١٤	٣٠%	إسكان محدود (منخفض)
متوسط الوحدة من ٩٠-١١٠ م٢	٤٥٨٢٨	٦٠%	إسكان متوسط
متوسط الوحدة من ١١٠- فاكثر	٧٦٣٩	١٠%	إسكان فوق متوسط وفاخر
	76381	١٠٠%	الإجمالي

المصدر: المخطط الاستراتيجي لمدينة شبرا الخيمة (الخطوة الاولى) المعلومات الاساسية، ٢٠١٣، هيئة التخطيط العمراني-مجلس مدينة شبرا الخيمة.

الوظيفة السكنية في مدينة شبرا الخيمة

هـ. خصائص فئات الطلب على المسكن :

من خلال دراسة الخصائص الاجتماعية للسكان وجد أن هناك ثلاثة أنواع من السكان:-

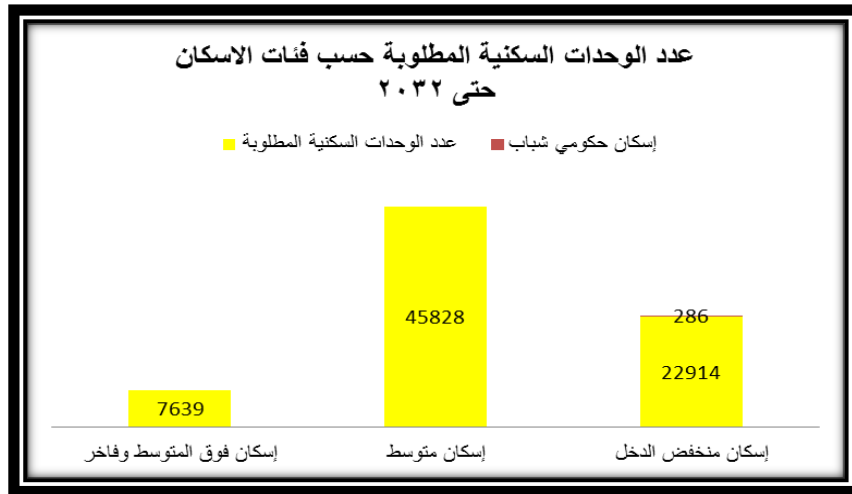
- النوع الأول : السكان اللذين يفضلون السكن في بيوت منفصلة (مخصصة لكل عائلة) ونسبتهم حوالي ٠.١٥% من الاجمالي .
- النوع الثاني: وهم السكان اللذين يقطنون في دور أو اكثر من عمارة ونسبتهم حوالي ٢.١٥%
- النوع الثالث : السكان الذين يفضلوا السكن في شقق سكنية(عمارات) ونسبتهم حوالي ٩٣.٥٠% (عرض لجنة الاستماع ،٢٠١٦، ص٢٢).
- النوع الرابع : السكان اللذين يقطنون في حجرات مستقلة ويمثلون نسبة ٤.٢٠%

وبالتالي يمكن وضع تصور لتوزيع فئات الإسكان حسب الرغبات عام الهدف مسترشدين بدراسة فئات السكان والجدول التالي رقم (٤) والشكل رقم (١) يوضحان البرنامج المقترح للإسكان للمدينة حتى سنة الهدف.

جدول رقم (٤) البرنامج المقترح للإسكان للمدينة حتى سنة الهدف ٢٠٣٢.

العنصر	إسكان منخفض (محدودي الدخل)	إسكان متوسط	إسكان فـوق المتوسط وفاخر
عدد الوحدات السكنية المطلوبة	٢٢٩١٤	٤٥٨٢٨	٧٦٣٩
إسكان حكومي شباب	٢٨٦	-----	-----
تكاليف انشاء الوحدة بالجنيه	٧٥٠٠٠	١٢٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠
الكثافات المتوقعة	١٨٠ فرد/ فدان	١٢٠ فرد/فدان	٨٠ فرد /فدن
متوسط مساحات الوحدات/م ^٢	٨٠ -٧٠	١١٠ -٩٠	١١٠-فاكثر

المصدر: المخطط الاستراتيجي لمدينة شبرا الخيمة(الخطوة الأولى)المعلومات الأساسية، ٢٠١٣، هيئة التخطيط العمراني-مجلس مدينة شبرا الخيمة.



عدد الوحدات السكنية المطلوبة حسب فئات الاسكان حتى عام ٢٠٣٢

• **المبحث الثالث العشوائيات :**

يتم التعرف في هذا الجزء على خصائص الاسكان وأنواعه وكذلك المشاكل التي يعاني منها الاسكان، وكيفية حدوث عملية توفير الاسكان والأساليب المختلفة لحل مشاكل الاسكان بالمدينة . ومن المهم أن يتم التعرف على البعد الاسكاني من خلال المعلومات الواردة من التعبة والاحصاء والتي كانت آخر احصائيات تفصيلية لها عام ٢٠٠٦ (قبل ٦ سنوات من بداية المشروع) ، وكذلك من خلال التعرف على الوضع القائم بالمدينة من خلال الرفع العمراني للمباني السكنية والسكنية المختلطة عام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ، مع مراعاة تنسيب المعلومات إلى ما تم الحصول عليه من معلومات التعبة العامة والاحصاء وبعض المعلومات من مجلس المدينة (هيئة التخطيط العمراني، ٢٠١٣، ص ٢٣٠). وقد تم من خلال الدراسات السابقة التوصل إلى العدد التقريبي للوحدات من خلال دراسة العلاقة بين الارتفاعات والحالات للمباني السكنية أو المختلطة وكانت النتائج كما يلي :

١- حجم الرصيد السكني الحالي وخصائصه:

بصفة عامة فإن إجمالي نسبة الوحدات ذات الحالة الجيدة تبلغ نحو ٤٨.٧% من إجمالي عدد الوحدات البالغ نحو ٤٣٢٨١٨ وحدة ، في حين أن إجمالي الوحدات السكنية ذات الحالة المتوسطة تبلغ نسبتها نحو ٥٠.٥% ، وبالتالي نجد ان الوحدات ذات الحالة الرديئة نسبتها نحو ٠.٨% . وسوف يتم الاستفادة من هذه المعلومات وتحليلاتها في الخطوة الاولى الحالية والخطوة الثانية للتعرف على المتوفر من الوحدات السكنية ومشكلاتها ، وكذلك امكانيات الاستفادة منها في التوسع المستقبلي واستيعاب الزيادة السكانية .

وقد تم الحصول على معلومات من خلال التعبة والاحصاء عام ٢٠٠٦ وأخرى تم استنتاجها عن طريق دراسة العمران مع نهاية عام ٢٠١٢ وبداية عام ٢٠١٣ . فمن خلال معلومات التعبة والاحصاء عام ٢٠٠٦ كان عدد المباني ٧٩٧٧٦ مبنى منها ٣٤٢٩٨ مبنى في حي غرب شبرا الخيمة و ٤٥٤٧٨ مبنى بحي شرق شبرا . وفي عام ٢٠١٢ وصل عدد المباني إلى ٨٨٢١٦ مبنى في المدينة بزيادة قدرها حوالي ١١% عن عام ٢٠٠٦ .

ومن خلال الدراسة وجدنا أن المباني في عام ٢٠١٢ تم توزيعها طبقا للاستخدام على النحو التالي :- أغلب المباني بالمدينة تستخدم كمباني سكنية حيث وصل عددها إلى ٦٩٣٤٣ مبنى تمثل نسبة ٧٨.٢٦% من إجمالي عدد المباني في حين أن هناك ٧٦٦١ مبنى للسكن والعمل تمثل ٨.٦٨% ، ويصل عدد المباني المخصصة للعمل فقط إلى ٤٤٥٥ مبنا تمثل ٥.١% ، كما يوجد مباني خالية يصل عددها إلى ٦٧٥٥ مبنى بنسبة ٧.٦٦% من إجمالي عدد المباني .

وبالإضافة إلى هذه المباني يوجد مباني لها استخدامات غير محددة عددها ٢٧١ مبنى تمثل ٠.٣١% .

٢- اسكان الفقراء ومحدودي الدخل :

وصل عدد الوحدات السكنية المخصصة للفقراء حوالي ١٠٧٩٥٠ وحدة تمثل حوالي ٢٥% من إجمالي عدد الوحدات بالمدينة البالغ عددها ٤٣٢٨١٨ وحدة عام ٢٠١٢ م ، وتشتمل على الأنواع التالي .

- يوجد بمدينة شبرا الخيمة عدد ٦٢٠٠ وحدة سكنية حكومية ، مخصص منها للفقراء ومحدودي الدخل حوالي ٨٠% ، من الوحدات الحكومية والتي تتنوع نماذجها ومساحاتها .
- تمثل الوحدات السكنية الموجودة في المناطق العشوائية بالمدينة أغلب الشقق والوحدات المخصصة للفقراء ومحدودي الدخل حيث يصل عددها إلى ١٠٢٢٩٦ وحدة (تمثل هذه

الوحدات ٦٢% من اجمالي عدد الوحدات بالمناطق العشوائية) ، ويصل نسبة وحدات العشوائيات إلى ٩٤.٧١% من اجمالي عدد الوحدات المخصصة للفقراء .

- وأخيرا يوجد ١٦٠ عشة وخيمة، وكذلك ٥٣٤ بيت ريفي يمثلا ٠.١٨% ، ٠.٤٩% على الترتيب

٣-المساحات والمناطق المتاحة لامتداد كتلة السكن :

تتصف مدينة شبرا الخيمة بوجود مساحات محدودة ومتناثرة داخل الكتلة العمرانية الحالية يمكن الإستفادة منها في التنمية العمرانية للمدينة ، وتشمل أراضي فضاء بقطع محددة المساحة وهي حوالي ٤١٧.٣٠ فدان ، وبالتالي تعتبر تلك الأراضي متاحة لتوفير السكن وإضافة عدد من الوحدات السكنية التي يمكن أن تتحملها هذه المناطق وبالتالي إضافة عدد أسر جديدة داخل المدينة .

ومن ثم فإن المناطق الفضاء وفي إطار حدود الكتلة العمرانية الحالية والتي تنتشر في مناطق شرق وغرب المدينة ، مع وجود بعض الأراضي الزراعية التي تصل مساحتها إلى حوالي ٦٧٣.٤٤ فدان داخل حدود الكتلة القديمة يمكن أن تستوعب عدد محدود من الوحدات السكنية ، وإذا أضفنا ذلك إلى امكانيات الهيكل العمراني الحالي لاستيعاب وحدات سكنية اضافية ، فإن ذلك سيوفر وحدات يمكن استيعابها داخل حدود الكتلة العمرانية .

٤-أنماط الدعم الحكومي للإسكان :

بتصنيف الوحدات السكنية في مدينة شبرا الخيمة طبقا لقطاعات التشييد يلاحظ أن القطاع الخاص قام بالنصيب الأكبر في نشاط الاسكان بالمدينة ، وقد اقتصر الدعم الحكومي للإسكان على إنشاء عدد محدود جدا من العمارات سنويا (١٢٠ وحدة سكنية) ، وقد يرجع ذلك إلى عدم وجود أراضي أملاك للدولة ، وذلك طبقا للمعلومات الواردة من مجلس المدينة، والتي أفادت بعدم وجود أراضي داخل المدينة تتبع ملكيتها للدولة .

وحيثا قامت الوحدات المحلية بالمدينة ببناء بعض الوحدات السكنية في اطار المشروعات القومية للإسكان التي تنفذها الدولة (خلال الخمسة سنوات السابقة) ، وكانت على النحو التالي :

- في اطار اسكان الشباب : انشاء عدد (٨٠) وحدة سكنية بعمارات الأمل ، وعدد (٣٠) وحدة سكنية بعمارات حوض العمدة بحي غرب ، بالإضافة إلى عدد (١٠) وحدة سكنية بمنطقة الفرنواني ليكون الاجمالي (١٢٠) وحدة .
- في اطار الاسكان الاقتصادي : انشاء عدد (١٤٥) وحدة سكنية بإسكان الأمل ، وعدد (١٦٠) بإسكان حوض العمدة بحي غرب ، ليكون الاجمالي عدد (٣٠٥) وحدة سكنية

نتائج الدراسة:

- بلغ الرصيد السكني الحالي والمتمثل في الوحدات الغالية ٨٧٨٥٣ وحدة سكنية، ويوجد ١٠٧٩٥٠ وحدة مخصصة للفقراء منها ٤٩٦٠ وحدة اسكان حكومي واقتصادي ، ويوجد ٣٣٥٦ وحدة سكنية يجب احلالها وهي الوحدات الرديئة، وبلغ عدد الوحدات الحكومية ٦٢٠٠ وحدة عام ٢٠١٢ والتي انشأها الأهالي ٤٢٦٦١٨ وحدة سكنية.
- أنماط الاسكان السائدة تتمثل في كل من النمط الريفي وينتشر في القرى القديمة مثل بهيتم ومسطرد، والنمط شبه الحضري وينتشر في حي شرق جهة شمال خاصة مع الامتدادات الجديدة والتي تشمل أيضاً أرض الأوقاف ، والنمط الحضري التقليدي وينتشر هذا النمط في أغلب المدينة ،بالاضافة الى النمط الحضري الحديث ذو الشكل الشريطي والمتوازي مع حدود ملكيات وحيازة الأراضي الزراعية.

- تضم مدينة شبرا الخيمة عام ٢٠١٧ حوالي ١١٠٣٢٢ مبنى منهم ٣٢.٧% في قسم أول، و ٥٤.٧% في قسم ثاني ٨.٢% في منطى ٤.٤% منهم في ميت نما أما حسب نوع المسكن يتوزع كما يلي :
- المباني العادية للسكن تصل نسبتهم إلى ٩١.٧% من اجمالي المباني بالمدينة مما يدل بأن المدينة هي مدينة سكنية من الطراز الأول ، والمباني العادية للعمل : تصل نسبتهم بالمدينة إلى ٤.٣% من إجمالي المباني بالمدينة، المباني الجوازية تصل نسبتهم إلى ٢.٢%، بينما وصلت نسبة الأراضي المسورة وغير المستغلة بالمدينة إلى ١.٣% ، والمباني غير واضحة المعالم تصل نسبتهم إلى ٠.٥% .
ويجدر الإشارة إلى أنه يجب الاهتمام بإقامة الحدائق والمنتزهات التي تتخلل الكتلة السكنية أو عند الأطراف حتى يتحقق التوازن البيئي والترفيهي المنشود لسكان المدينة، بالإضافة إلى الارتقاء بالخدمات رفع كفاءتها

قائمة المصادر والمراجع:

- ١- اسماعيل، أحمد: (١٩٨٨)، جغرافية المدن، الطبعة الرابعة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، القاهرة
- ٢- المخطط الاستراتيجي لمدينة شبرا الخيمة (الخطوة الأولى) (المعلومات الأساسية: ٢٠١٣، هيئة التخطيط العمراني-مجلس مدينة شبرا الخيمة، القاهرة .
- ٣- المشروع القومي لحصر وتصنيف الأراضي (1990)، المرحلة التفصيلية، وزارة الزراعة، القاهرة
- ٤- جابر، محمد: (٢٠٠٣)، جغرافية العمران (الريفى والحضرى)، الطبعة الأولى ، مكتبة الأنجلو المصرية ، القاهرة
- ٥- عبدالصمد، إيمان: (١٩٩٦م) جغرافية العمران فينطاقات رعية الإسماعيلية، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الآداب، قسم الجغرافيا، جامعة الإسكندرية .
- ٦- عرض لجنة الاستماع: (٢٠١٦) ، مجلس مدينة شبرا الخيمة بالتعاون مع الهيئة العامة للتخطيط العمراني وكلية الهندسة بجامعة بنها .
- ٧- مشروع حصر وتحريم المناطق العشوائيات بإقليم القاهرة الكبرى: (٢٠٠٨) ، المكتب الاستشاري جامعة حلوان - مجلس مدينة شبرا الخيمة، القاهرة .

Residential job in the city of Shubra Al-Khaimah

Taghreed Alaa Abdel-Fattah.

PhD researcher, Faculty of Arts,

Cairo University Department of Geography and work as a geographic

Abstract:

The residential activity in the city of Shubra Al-Khaima has evolved during the previous periods, as the area of the housing block developed in 1966 and it did not exceed 606 acres, reaching in 2008 to (2831.75 acres) a rate of 39.5% of the city's area.

- The current housing balance in the city of Shubra Al-Khaimah, which is represented in empty units, reached 87,853 housing units, and there are 107950 units allocated to the poor, and the number of government units reached 6,200 units in 2012, which were established by residents 42,618 housing units, and there are 3256 housing units that must be replaced which are poor units, and the percentage of buildings has reached Residential buildings to 86.5% of the total number of buildings in the city in 2017, which shows that housing activity within the city has overtaken other activities.

- With regard to housing levels in the city of Shubra Al-Khaimah, it is noted that the housing units for the poor are about 25% of the units, and the units for middle income 55%, while the housing units for those with high incomes are about 20% of the units.

- The land area of the city is 417.30 acres and is available to provide housing and the presence of some agricultural lands with an area of 673.44 acres within the old block that can accommodate a limited number of housing units.

Key words: residential activity, geography of construction, housing units, vacant land