

# THE ARAB LAND INITIATIVE

**Kholoud Salama**, Land Administration Specialist, UN-Habitat – Arab Land Initiative



BMZ



Federal Ministry  
for Economic Cooperation  
and Development



Shared Prosperity Dignified Life



GLTN  
GLOBAL LAND TOOL NETWORK

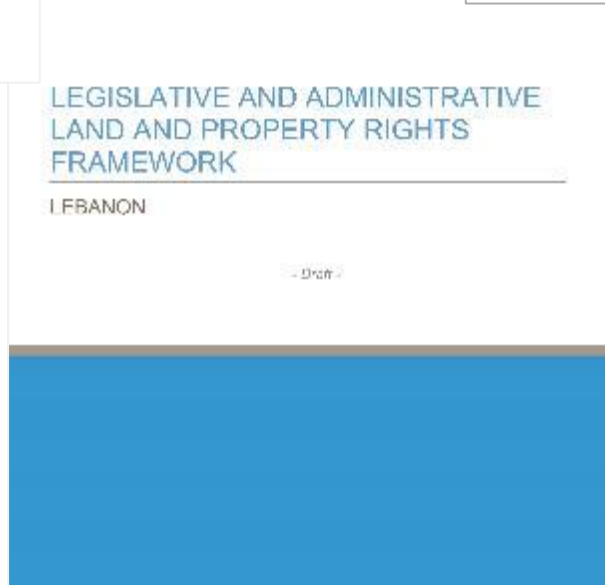
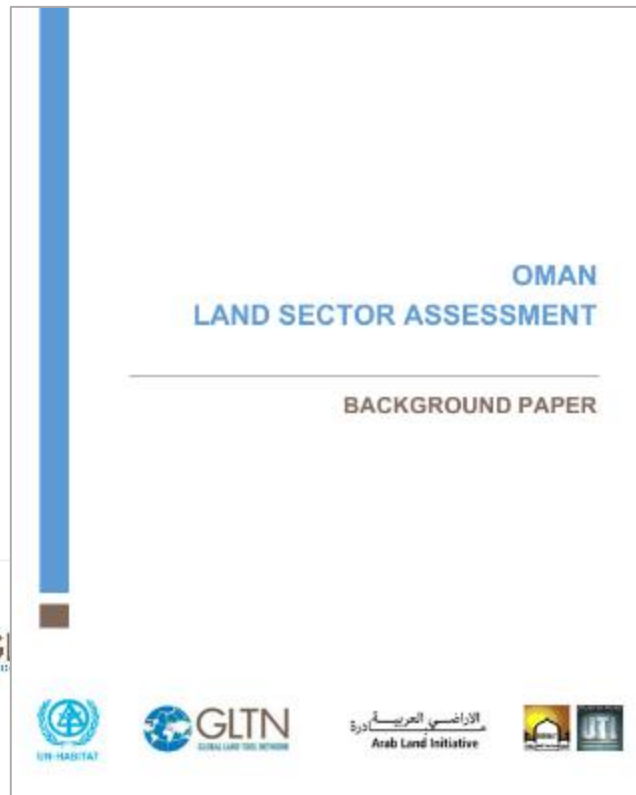
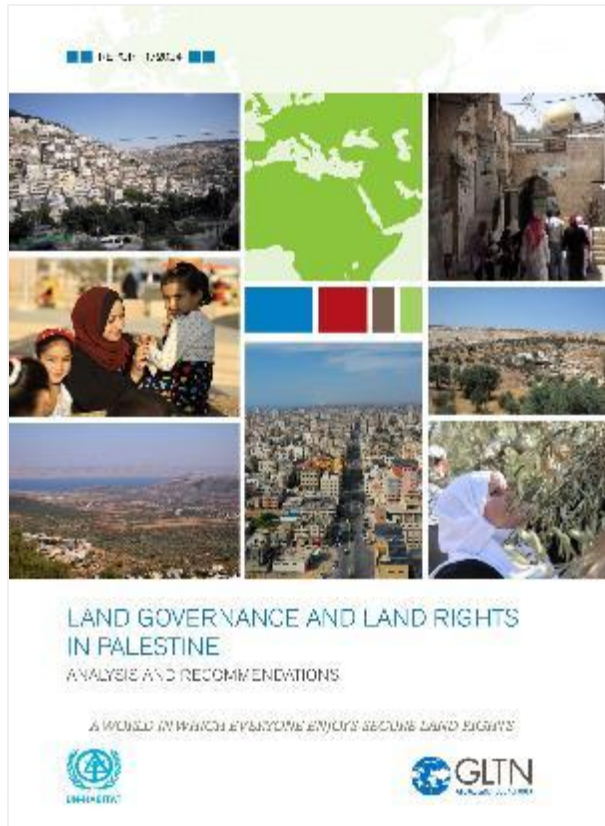
The Arab Land Initiative, established in 2016 by a group of Global Land Tool Network partners led by UN-Habitat, aims to tackle land governance challenges in the Arab region, promoting sustainable land management and equal access to land for peace, stability, climate resilience, and economic growth.

Since its establishment, the Initiative reached noticeable achievements by increasing the visibility of land issues among decision makers and empowering land governance champions through increased coordination, collaboration, capacity, knowledge and information sharing.

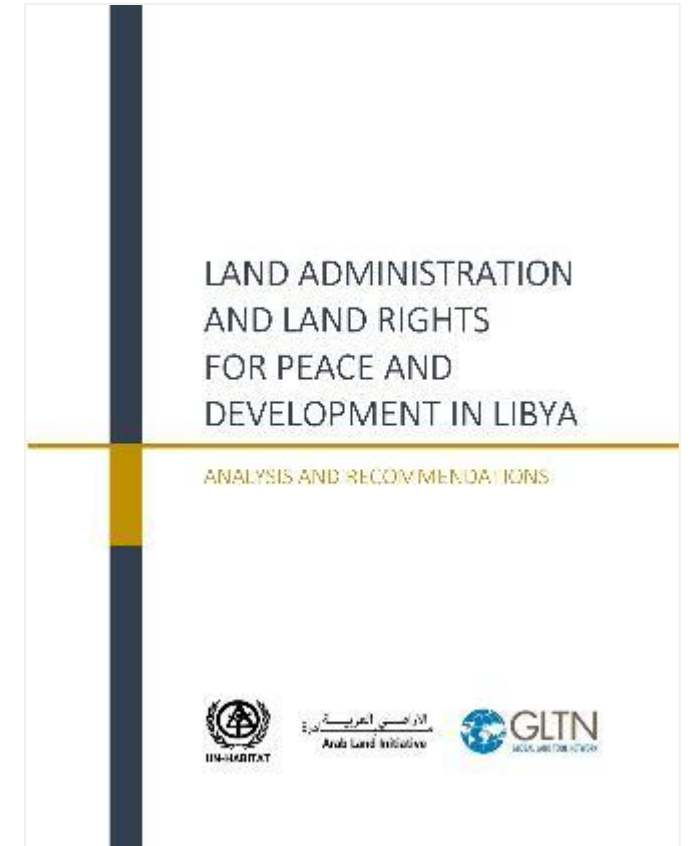
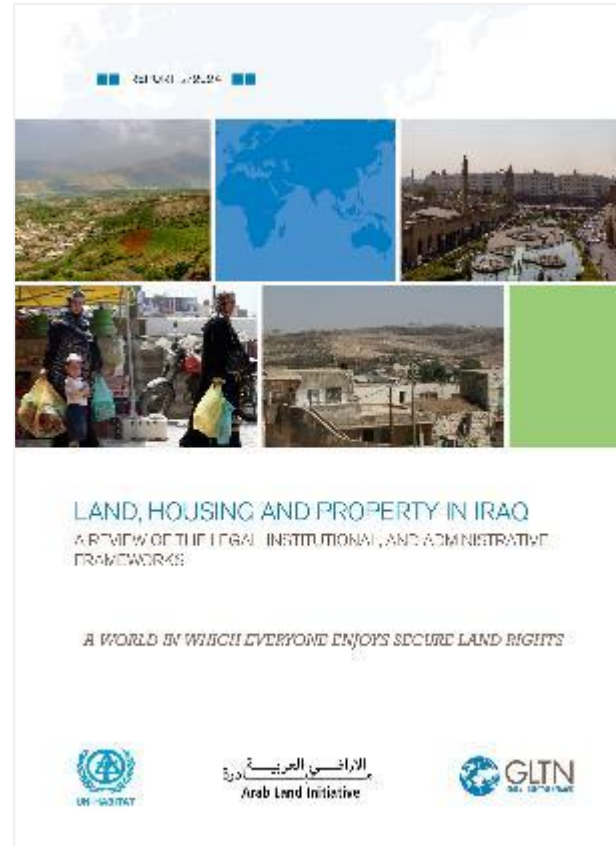
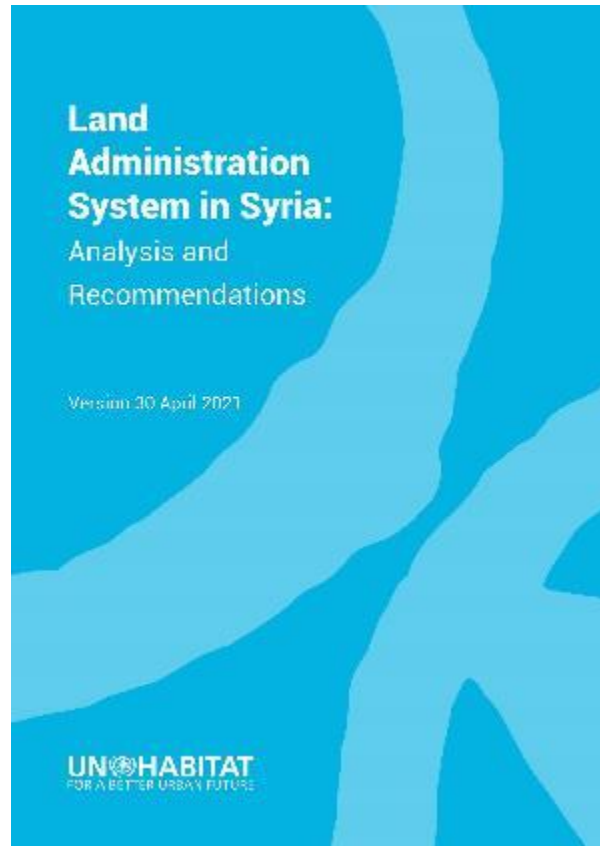
**VISIT OUR  
E-LIBRARY!**



الإراضي العربية  
مبادرة  
Arab Land Initiative



# LAND & CONFLICT – HLP RIGHTS OF DISPLACED PEOPLE

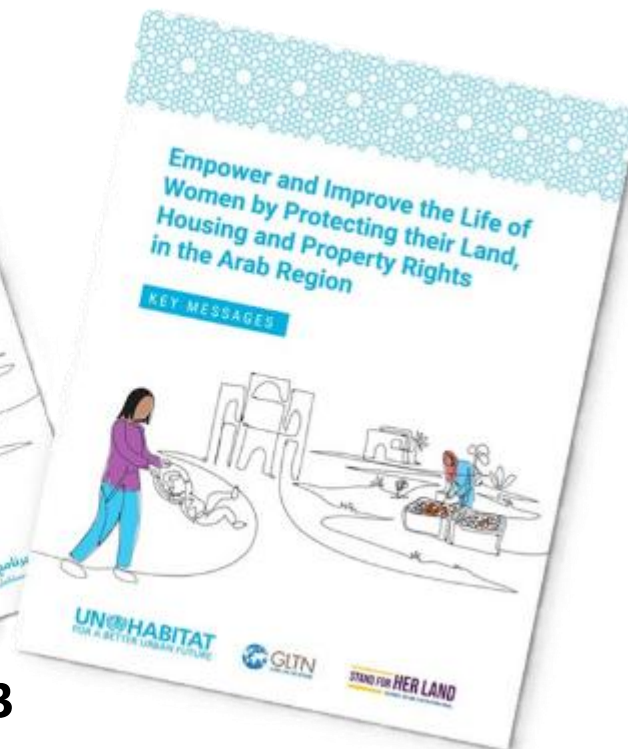


# WOMEN'S LAND RIGHTS: GLTN & the Arab Land

## ISLAMIC PRINCIPLES AND LAND OPPORTUNITIES FOR ENGAGEMENT



2018



2023

UN HABITAT



GLOBAL LAND TOOL NETWORK

2011

# Third Arab Land Conference

# المؤتمر العربي الثالث للأراضي

The 3rd Arab Land Conference, hosted by Ministry of National Territory and Urban Planning, Housing and City Policy of Morocco, will focus on the theme

“**Land Solutions for Investments, Resilience, and Innovation.**” Discussions will cover seven key topics: Innovation and smart solutions for land management, property registration, and sustainable investments; HLP solutions for displacement and crisis; Women and land; Land for housing and slum transformation; Land for food security and climate action; Unlocking the potential of the private sector; and Land-based financing solutions.

18-20 FEBRUARY 2025 • RABAT, MOROCCO



**LEARN MORE  
AND REGISTER!**



الاراضي العربية  
Arab Land Initiative



Shared Prosperity Dignified Life



Federal Ministry  
for Economic Cooperation  
and Development



Netherlands Enterprise Agency



UN-HABITAT

EGYPT

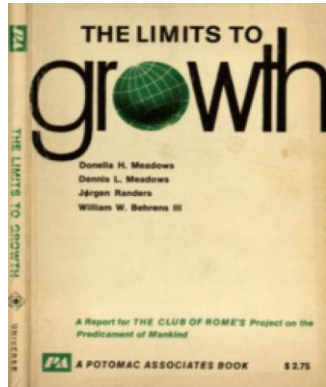
Programme



Nada Hossam

Assistant Programme Manager, UN-Habitat

# Sustainable Development? When did this start?



1972 - Limits to Growth / United Nations Environment Program



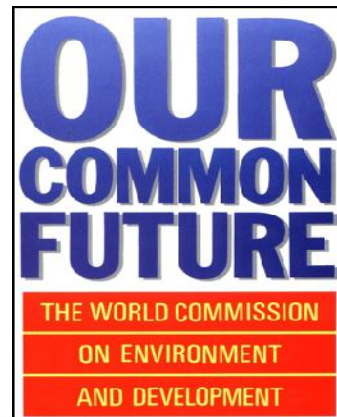
1992 - Earth Summit Agenda 21



2015 – SDGs

2024 – Summit of the Future

1987 - Our Common Future Report (Brundtland Report)



2000 - MDGs





# UN-Habitat

---

The **United Nations Human Settlements Programme** (UN-Habitat) is mandated by the UN General Assembly to promote socially and environmentally sustainable towns and cities. UN-Habitat is the focal point for all urbanization and human settlement matters within the UN system.

UN-Habitat works with partners to build inclusive, safe, resilient and sustainable cities and communities. UN-Habitat promotes urbanization as a positive transformative force for people and communities, reducing inequality, discrimination and poverty.

## **Our mission**

UN-Habitat works in over 90 countries to promote transformative change in cities and human settlements through knowledge, policy advice, technical assistance and collaborative action.



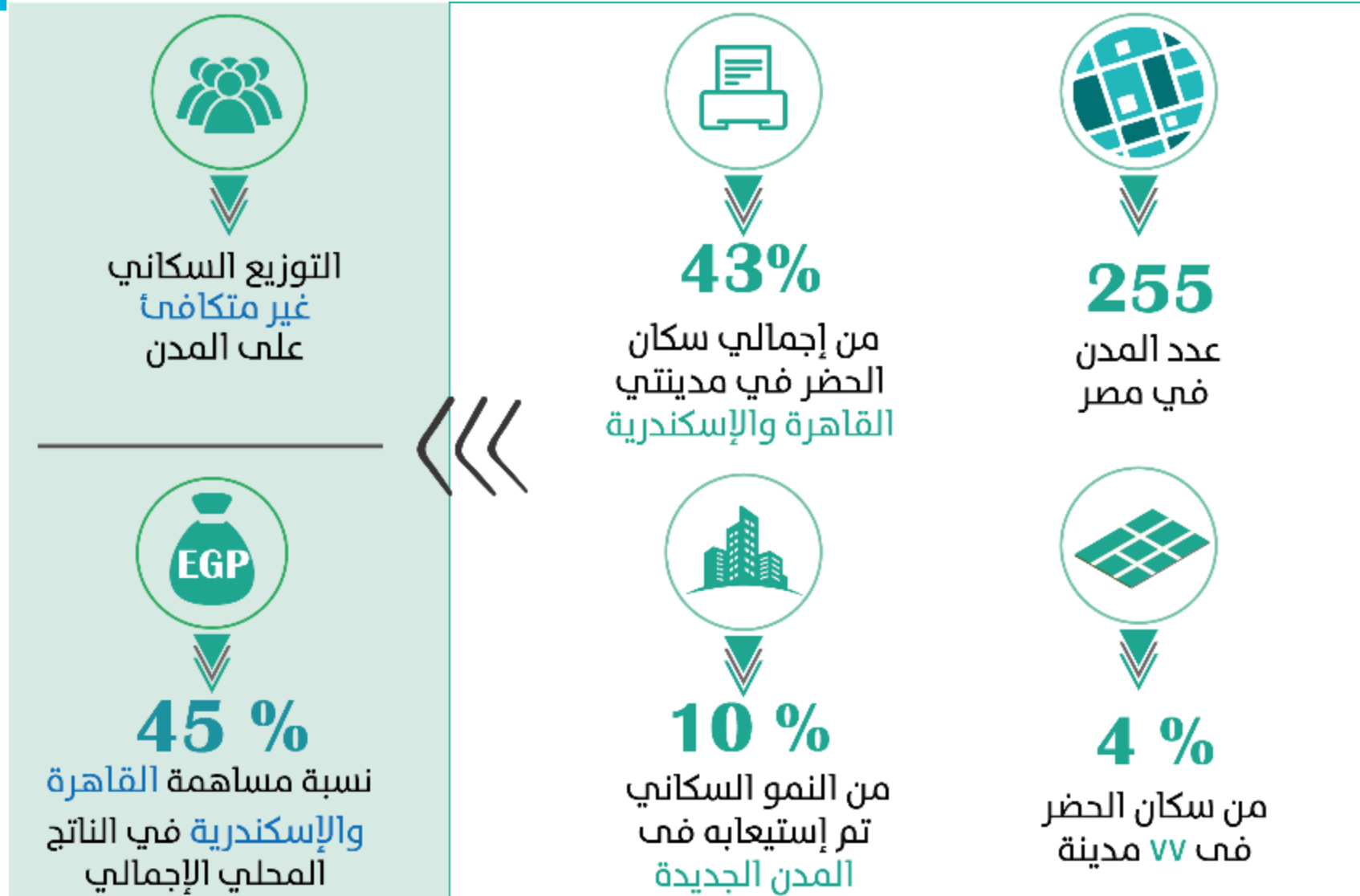
# UN-Habitat Egypt Office

- 
- 2008 ● *UN Habitat Egypt office was established*
- 2010 ● *Signed the Host Country Agreement*

- Analysis of the Egyptian urban context and key challenges
- Analysis of relevant national priorities and strategies along with international frameworks
- Formulation of the UN-Habitat Egypt Vision and Programme



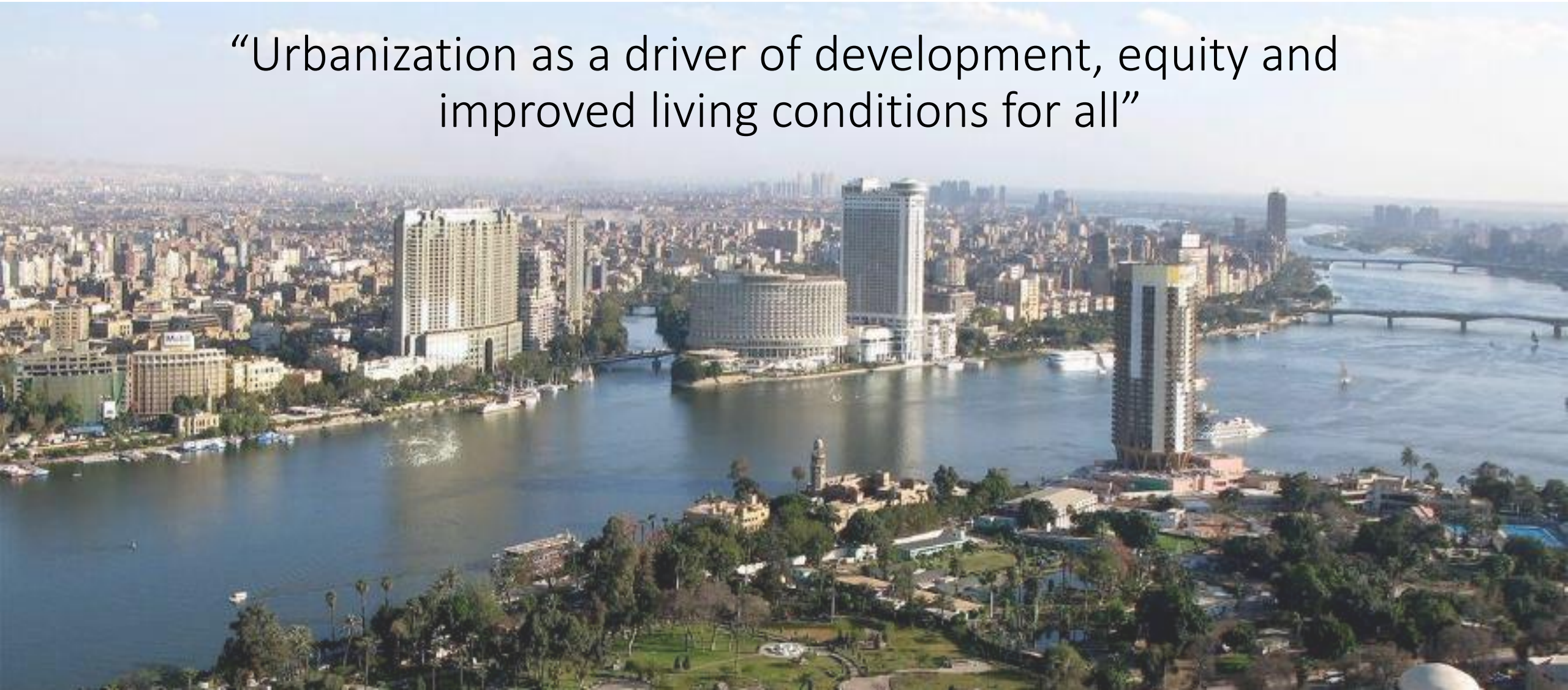
# Egyptian Cities



# UN-Habitat – Egypt’s Vision

---

“Urbanization as a driver of development, equity and improved living conditions for all”



# National Frameworks

## Egypt's New Constitution 2014



Egypt long-term vision and sustainable development strategy (SDS) 2030

*“Creating a modern, open, democratic, productive, and happy society”*



**Egypt's National Strategic Plan for Urban Development 2052**

Balanced population distribution

Optimum utilization of geographical location & resources

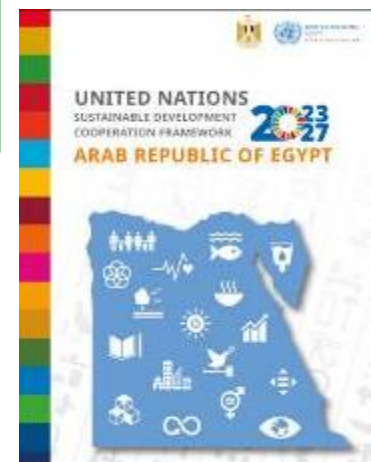
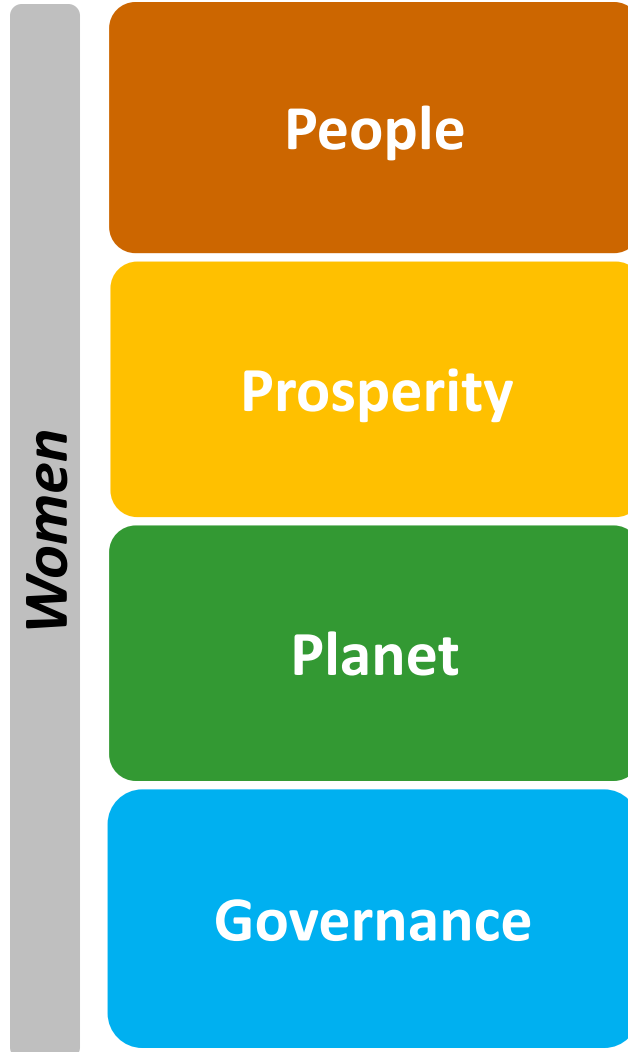
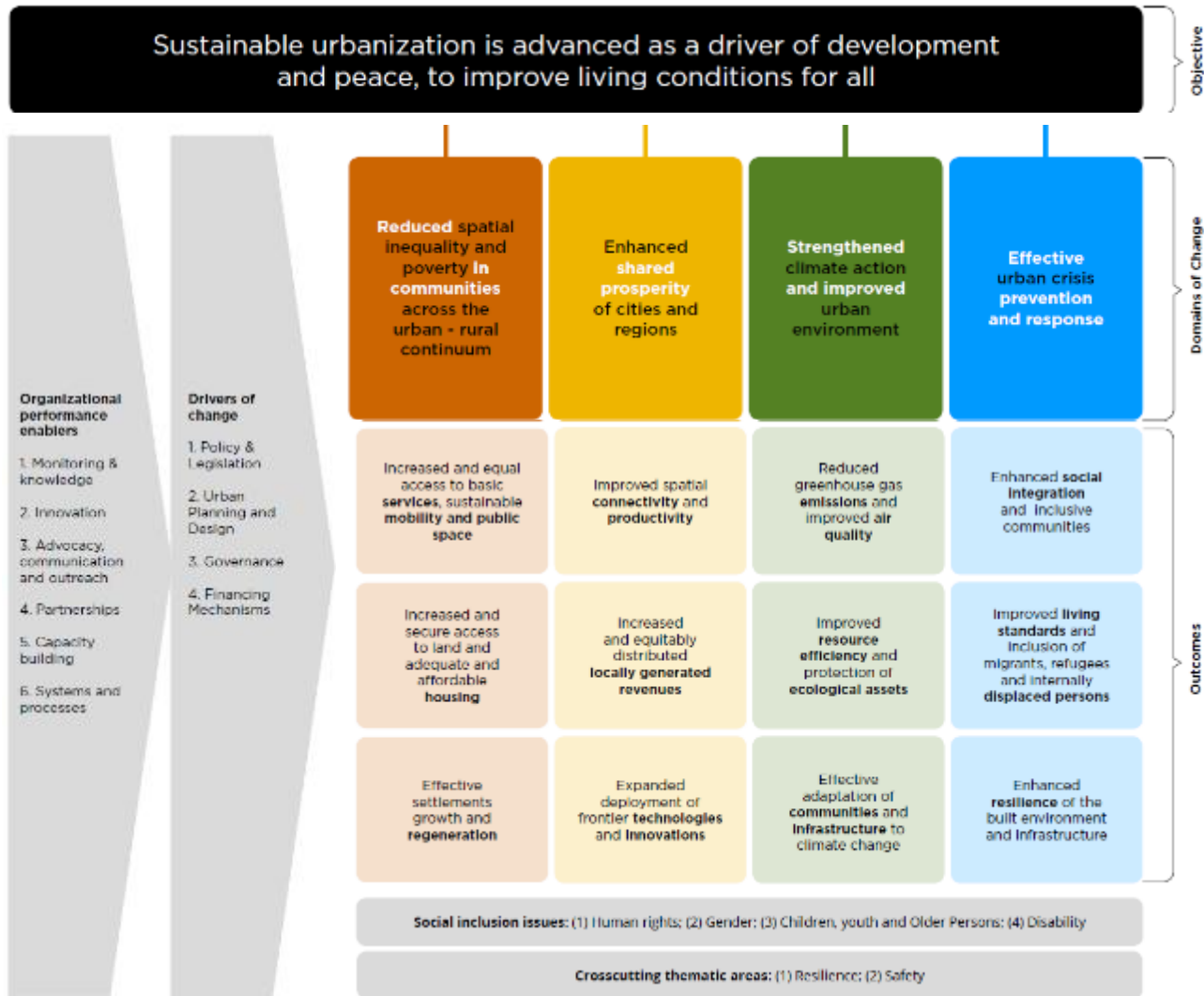
Environmental risks/ Internal & external threats

# UN-Habitat's Vision in support to National Development

*“Urbanization as a driver of development, equity and improved living conditions for all”*



# UN-Habitat's "Theory of Change" and UNSDCF



# Egypt Programme Drivers of Change

## Drivers of change

1. Policy & Legislation

2. Urban Planning and Design

3. Governance

4. Financing Mechanisms



## 1- Supported National Policies and Legislation:

- National Urban Policy
- National Housing strategy
- Supported new/ revised Laws



## 2- Urban Planning and design

- new cities - expansion areas and inner upgrading areas - Transit oriented development and land use planning - linking services planning to urban development trends and analysis



## 3- Governance:

- Improving alignment and coordination among various urban actors & institutions
- Ensuring the alignment of planning interventions with the SGDs, NUA, Strategic development strategy (SDS), and Egypt's national vision 2052



## 4- Promoting and supporting innovative financial mechanisms

- Impact based finance, blending finances for urban upgrading and services provision, land-based finance, Assessing innovative business models that employ different financial instruments





# Egypt Country Programme



## Urban Governance, Policies and Legislation Programme

- National Urban Policy -
- National Housing Strategy
- Rental Housing
- Land Management and land-based finance
- Local Economic Development and Public finance management



## Urban Development Programme

- Strategic Urban Planning for New and Existing cities
- Urban design and local community development
- Participatory Urban Upgrading and Development
- City investment and blended finance for development
- Public Spaces and urban sports
- Sustainable Regenerative Tourism



## Urban Basic Services and Climate Change Programme

- Urban Mobility: Accessibility and clean Mobility:
- Innovative and low-cost solutions for water and sanitation
- Waste-wise city tool
- Infrastructure planning

# Partnerships

## Organizational performance enablers

1. Monitoring & knowledge
2. Innovation
3. Advocacy, communication and outreach
4. Partnerships
5. Capacity building
6. Systems and processes

## Universities and Research Institutes

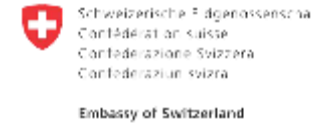


## National and Local Government



Land Survey Authority,  
Real Estate  
Publicity  
Department

## UNCT and international organizations



## Private sector

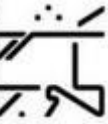


## NGOs



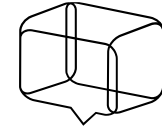
## NGOs

عشرة طوبى | الدراسات والتطبيقات العمرانية



drosos (...)

WORLD  
URBAN  
FORUM



# WORLD URBAN FORUM

TWELFTH SESSION



CAIRO, EGYPT | 4–8 NOVEMBER 2024

# Land Readjustment

## إعادة ترتيب الأراضي



# لماذا نحتاج إلى منهجية جديدة لتخطيط مناطق الامتداد؟

فقدت مصر 1.5 مليون فدان من رقعتها الزراعية نتيجة امتدادات عمرانية غير رسمية وتم إضافة ما يزيد عن 180 ألف فدان لمناطق الامتداد في الحيز العمراني 2027

# Expansion area in northern Banha

2004



# Expansion area in northern Banha

2014



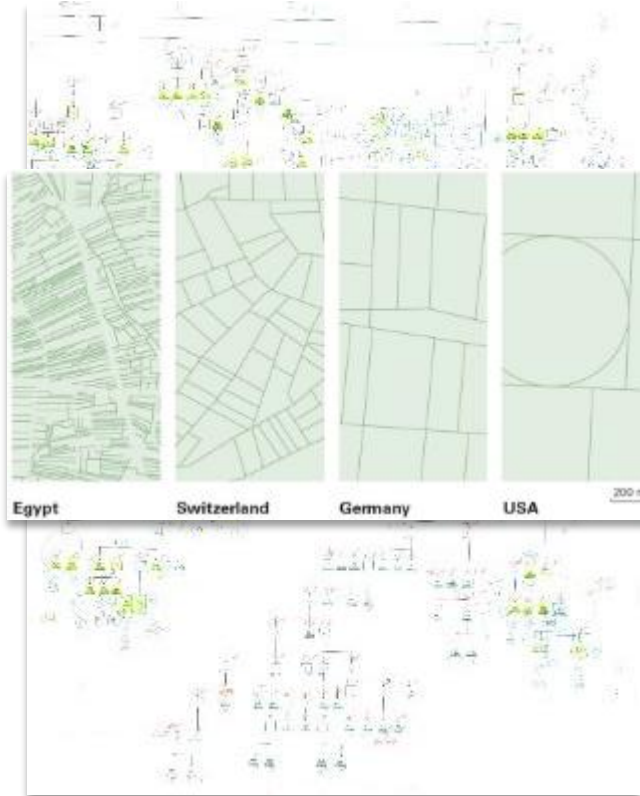
# تحديات تخطيط مناطق الامتداد/إعادة التخطيط

94% من العقارات غير مسجلة

خرائط مساحية غير محدثة

تفتت الملكيات

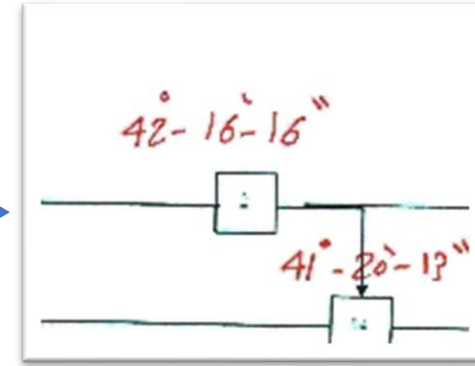
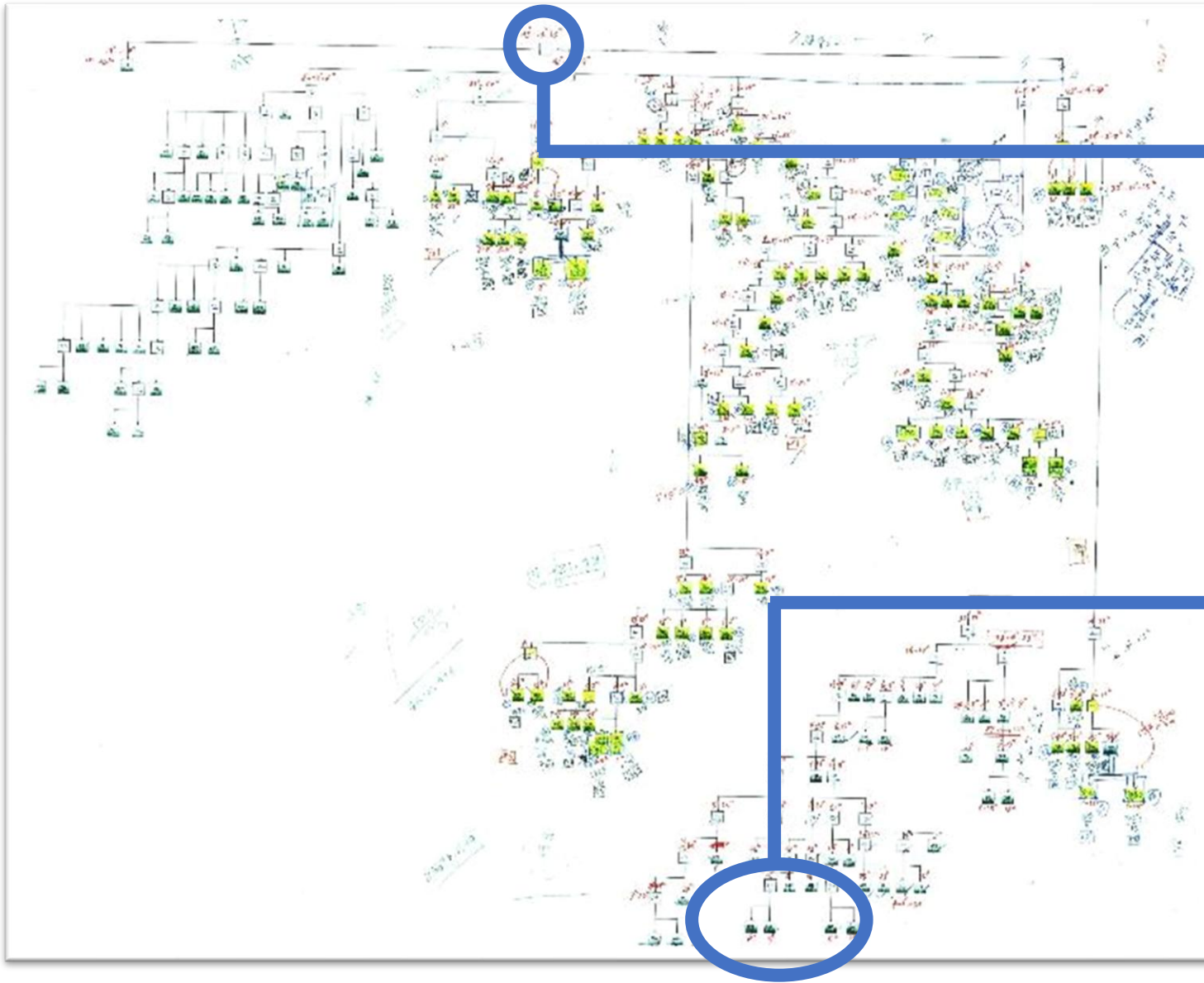
اختلاف املاك



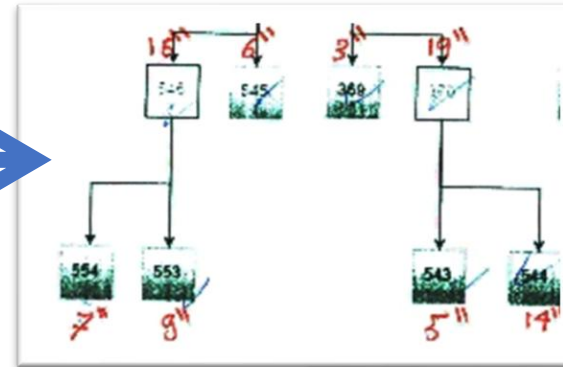


# تحديات تخطيط مناطق الامتداد/إعادة التخطيط

تفتت الملكيات



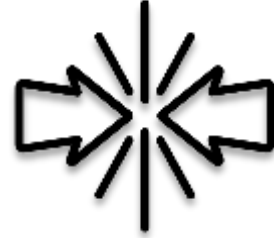
**1930**  
**One Plot**  
**42 Feddans**  
**One Owner**



**2017**  
**90 Plots**  
**6 Feddans**  
**90 Owners**

## لماذا نستخدم منهجية إعادة ترتيب الأراضي ؟

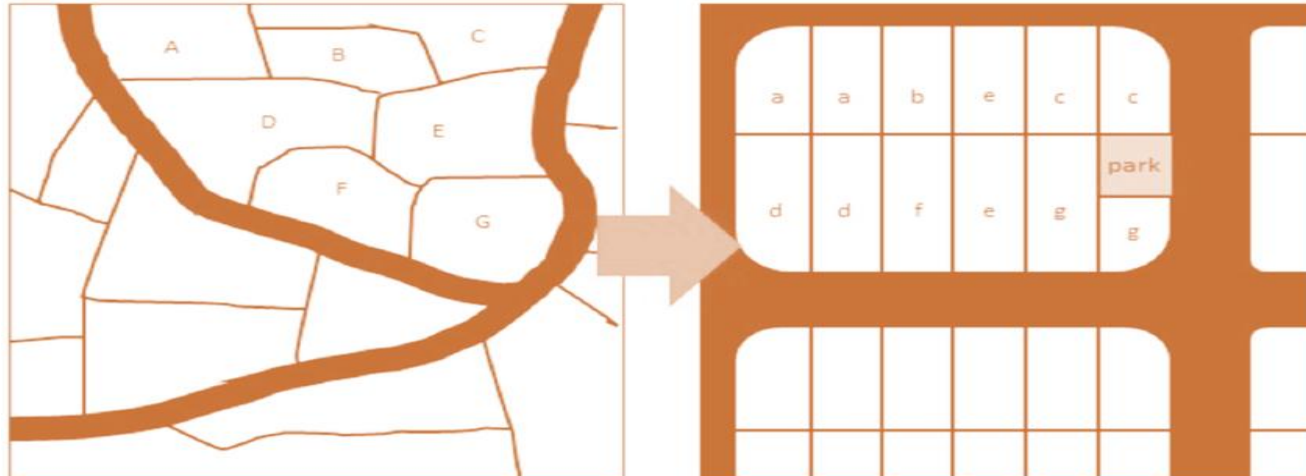
### إعادة ترتيب الأراضي



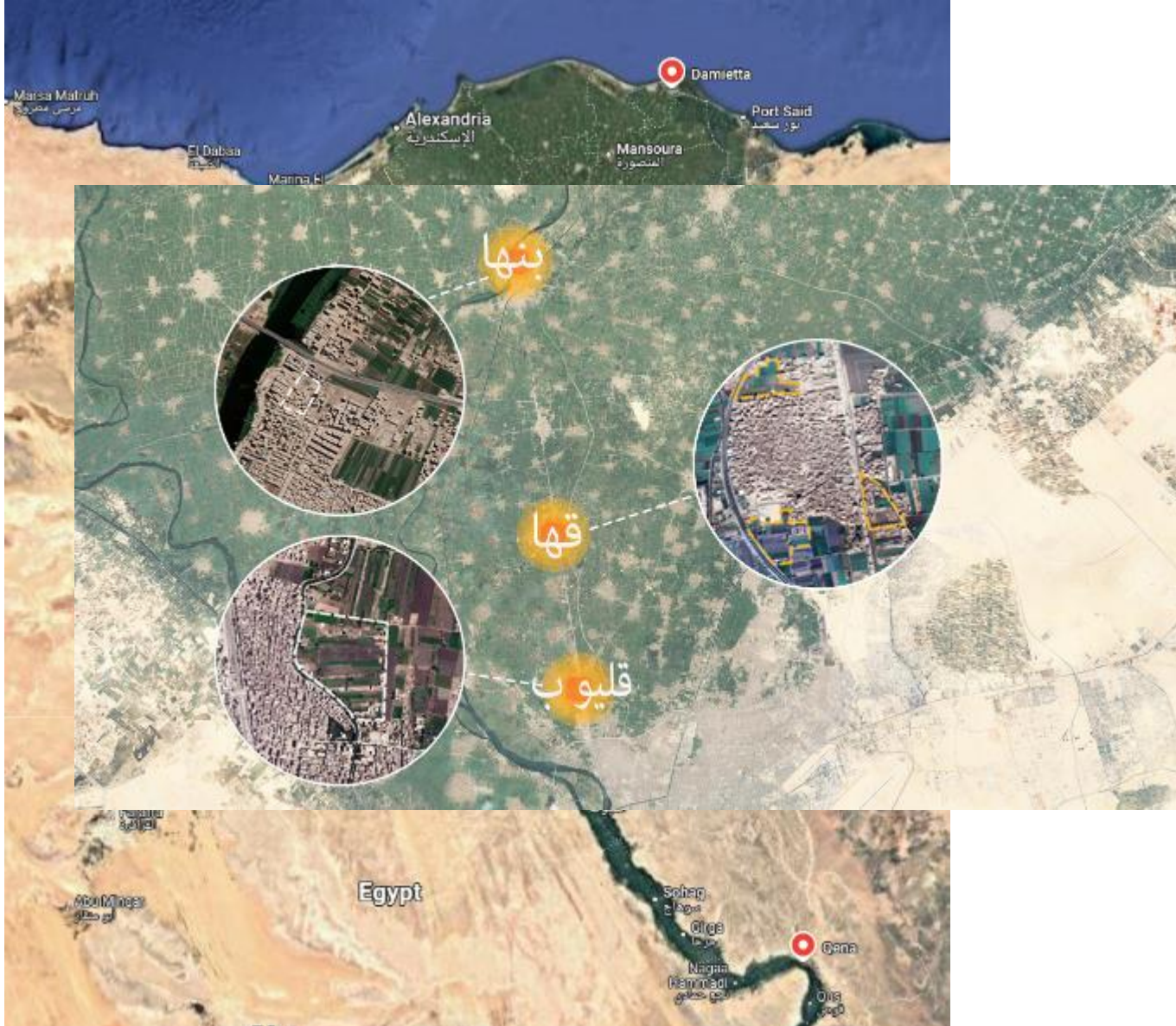
### الشراء المباشر أو نزع الملكية

- دعم وتقوية المشاركة المجتمعية.
- الحفاظ على وإستثمار موارد وقدرات ووميزات النسيج/المجتمع المحلي الموجود.
- تقليل التكاليف المطلوبة لتنفيذ المخططات ومد البنية التحتية اللازمة.
- دعم عمليات إعداد قواعد صحيحة وموثقة لبيانات الحيازة والملكية

- فرض القرار على المواطنين/الملاك
- تقوم على ضرورة توافر سيولة مالية عند الدولة.
- يتم تغيير نسيج المجتمع المحلي الموجود.
- تلقي بأعباء مالية كبيرة على الحكومة المحلية.
- تعيد تسكين الملاك في اماكن بعيدة ليست مرتبطة بشبكة مواصلات او بوظائف.



# تجارب برنامج الموئل السابقة في إعادة ترتيب الأراضي



1- بنها 2014-2017، 6 فدان

2- قليوب 2017-2019، 11 فدان

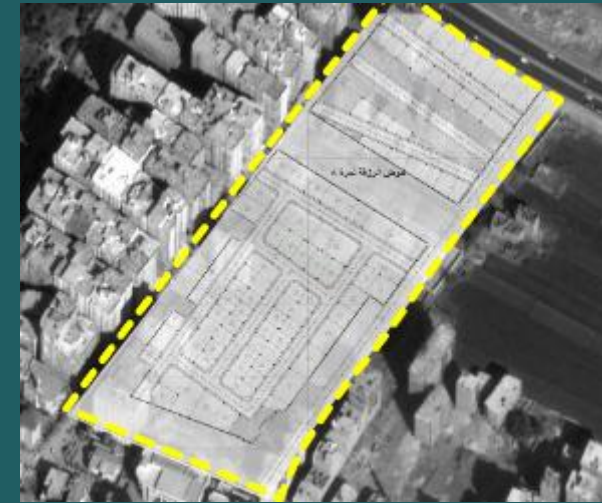
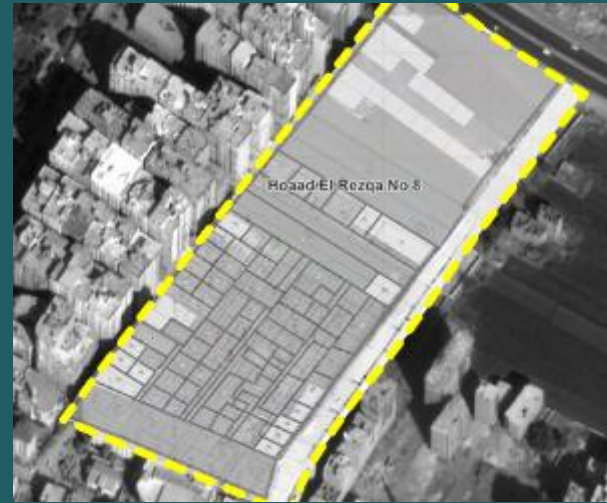
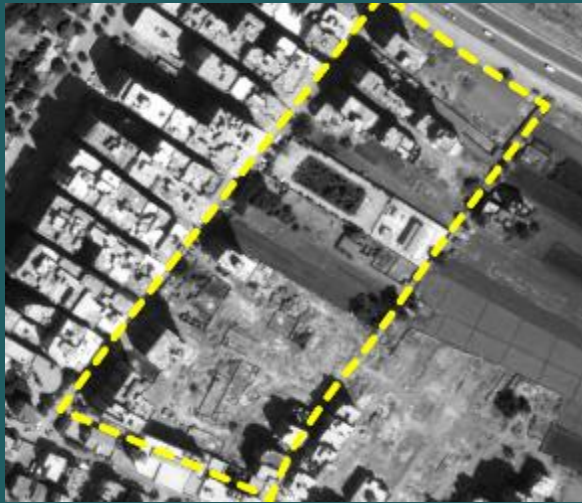
3- قها، 2018-2021، 30 فدان

4- قنا 2021-2024، 240 فدان

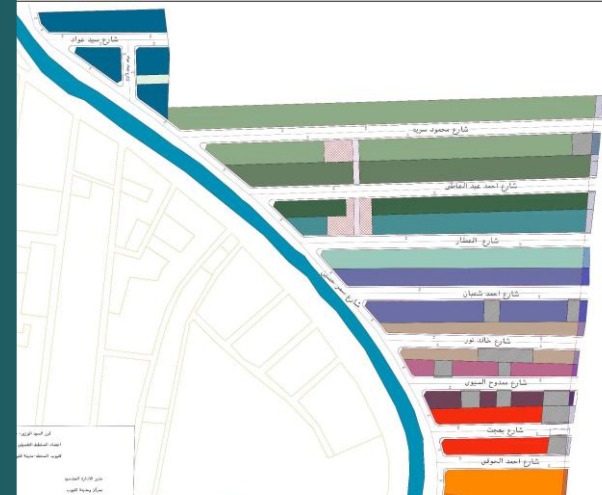
5- دمياط 2021-2024، 205 فدان

# UN- Habitat's Previous Experiences in Land Readjustments

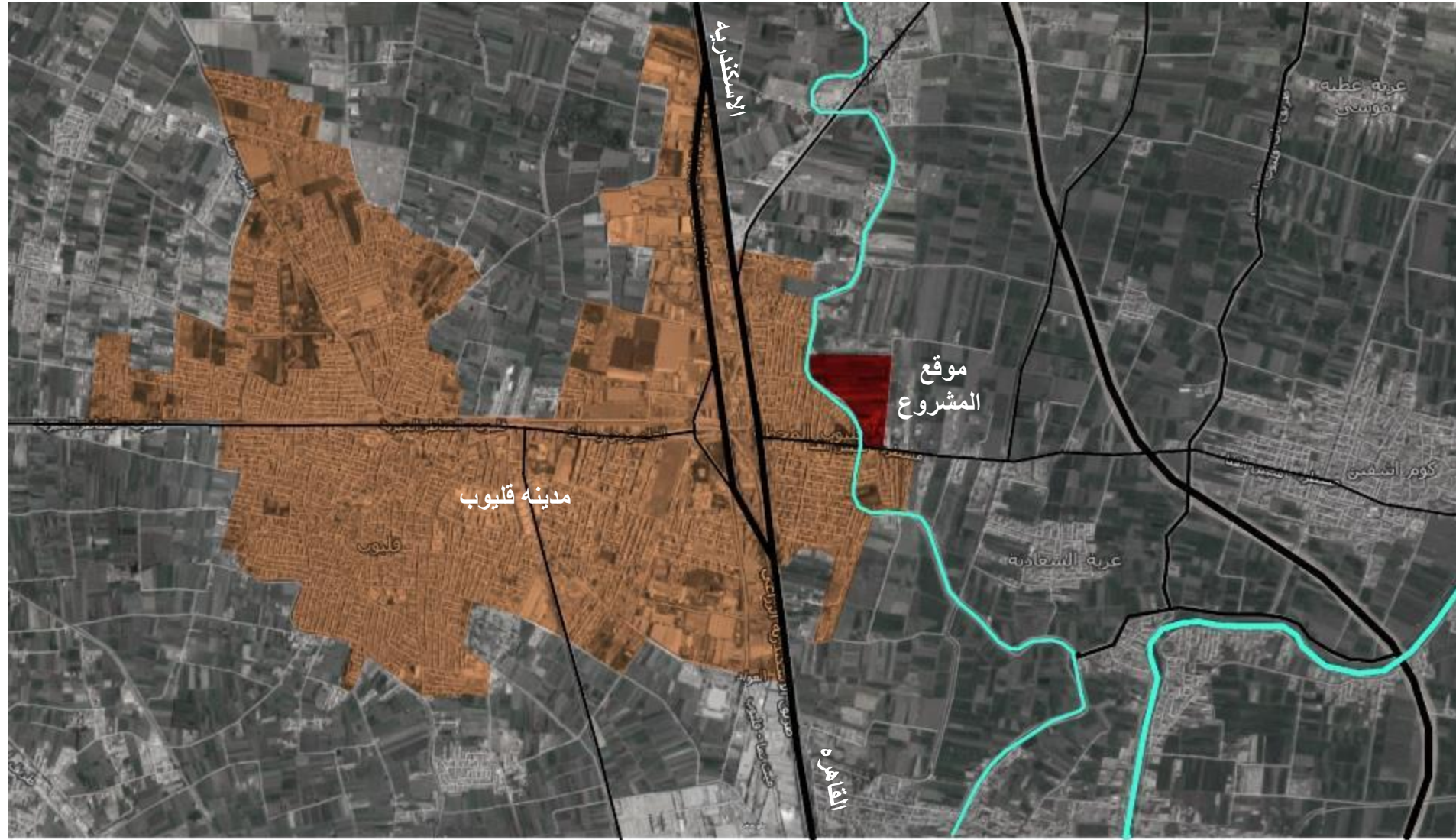
## Banha



## Qalyoub

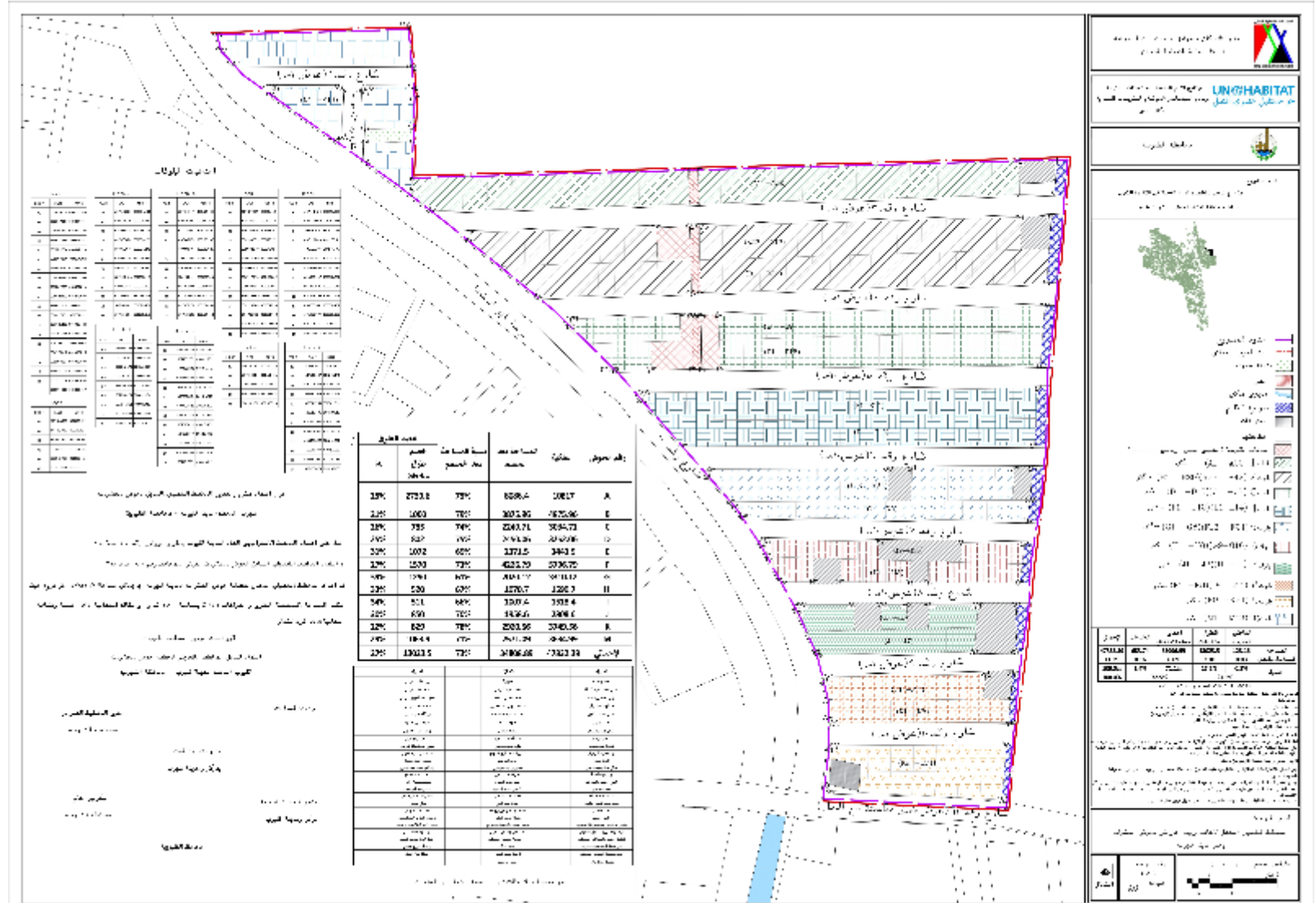


# الموقع العام للمشروع



# مخطط إعادة ترتيب الأراضي للمنطقة

## صور لأعمال تنفيذ المخطط



# نماذج رخص البناء

محافظة . الخيوط  
الوحدة المحلية لبلدية الخيوط . الخيوط  
الإدارة العامة . الخيوط

٧٢٢ نموذج إصدار ترخيص  
بإثبات الترخيص

رقم الترخيص: ٤٤٤ تاريخ الترخيص: ٢٠١٩ / ٠٩ / ٠٨  
الشارح: [Blank]

رقم المصلحة: B07  
موقع: حارة بصرى زاهر بصرى العكرات  
حي: منطقة خليوي المصطفى  
مدينة: حاسوه  
محافظة: الحليوية  
بوكالت: مضاف الخيوط

العنوان: [Blank] رقم: ٨ حارة بصرى زاهر بصرى العكرات  
مدينة: خليوي محافظة: الخيوط

بإثبات الترخيص / القبط الهندسي

رقم القيد بالثابتة: ٤٤٤ رقم القيد بالاستثمار: [Blank]  
رقم القياس (هندسي): ١٥٧٤٨

قرار الترخيص

يصح بالنسبة لمن سبق أن شيد أو دار بالبناء  
المعروف بمشروع / تعديل وتشييد عبارة عن عرفت وحالت وبنات وبنات وبنات وبنات  
البناء المسمى / تشييد عبارة عن عرفت وحالت وبنات وبنات وبنات وبنات  
في حدود مبلغ ( ١٦٥٠٠٠٠ ل.س ) يجوز وذلك طبقاً للبركات القديمة مع القبط والرسومات  
العمدة والمرقعة بالترخيص والتي تعتبر جزءاً متمماً لها وعلى أن يتم اتباع أحكام القانون ولا تحتل الترخيص والتكويرات  
والتراوات والمواصفات المنظمة ذات الصلة.

الإسوم المستدة : المبالغ بالجنيه المصري

الطلب	المبلغ	رقم إصدار
[Blank]	٤٤٢٤٧٤	[Blank]
[Blank]	٤٤٧٤٧٥	[Blank]
[Blank]	٤٤٩٤٧٦	[Blank]
[Blank]	٤٤٧٤٧٧	[Blank]
[Blank]	٤٤٣٤٧٨	[Blank]
[Blank]	٤٤٩٤٧٩	[Blank]

القائمين ٠,٢ % من قيمة الأعمال

خاتم اللجنة الإدارية

نموذج إصدار ترخيص الحدود وخطوط التنظيم

رقم كروت الموقع



بإثبات الواجبات

البحرية بطول ٧,٢٦ متر يحل على أرض فضاء مسافة / راداه بقدار.

الشرقية بطول ١٤,٩٣ متر يحل على قطعة B8 مسافة / راداه بقدار.

الشرقية بطول ١٤,٩٣ متر يحل على قطعة B6 مسافة / راداه بقدار.

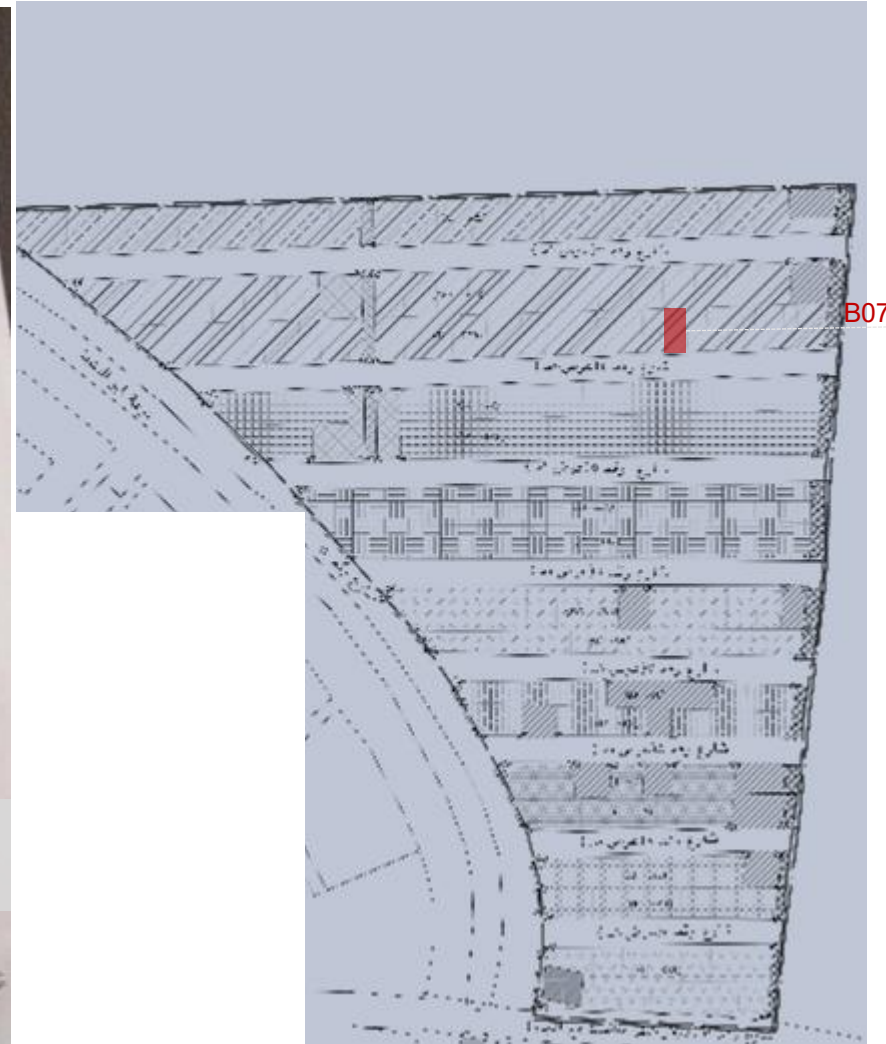
الجنوبية بطول ٧,٢٨ متر يحل على بقية الأرض مسافة / راداه بقدار.

ولا يتم البدء في تنفيذ أعمال الترخيص إلا بعد إخطار الجهة الإدارية قبل التنفيذ بمدة لا تقل عن أسبوعين مرفقاً به عقد مشاركة معتمداً من الاتحاد المصري لقضايا التشييد والبناء متى رأت قيمة الأعمال عن ( ٢٥٠٠٠٠ ) أو عقد مقابلة مع أحد القائمين متى قلت الأعمال عن ذلك.

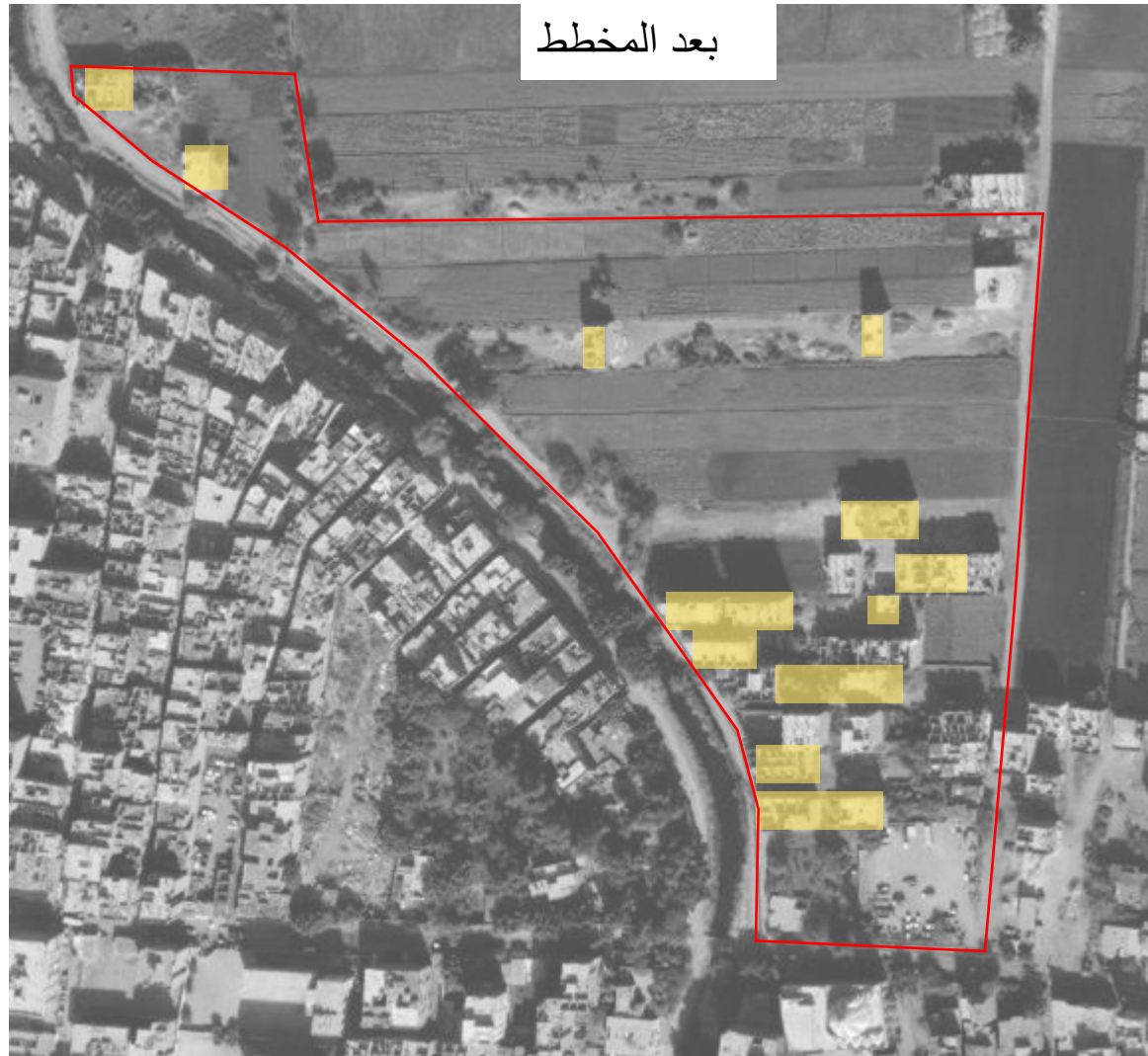
وشهادة إشراف على التنفيذ طبقاً لتعليمات نقابة المهندسين.

المهندس المسئول  
مدير التنظيم

خاتم اللجنة الإدارية



# اعمال البناء بعد اعتماد المخطط





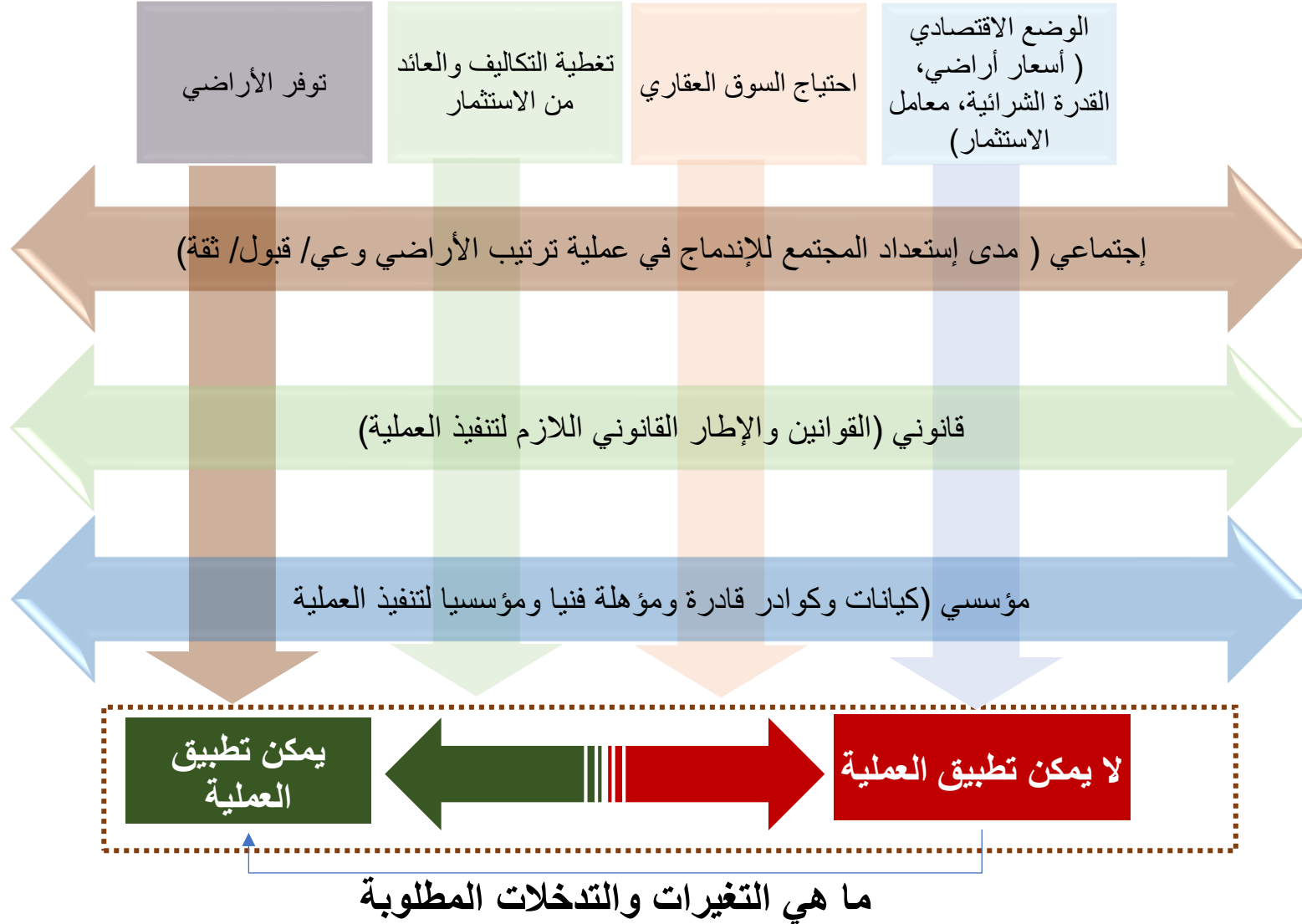
في حالة توفير و/أو تواجد البيئة الداعمة والمطلوبة

يتم تطبيق آلية

## منهجية إعادة ترتيب الأراضي



## خطوات تحديد مدى ملائمة تنفيذ منهجية إعادة ترتيب الأراضي



القطاعات الأساسية

UN HABITAT  
نحو مستقبل حضري أفضل



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra  
Swiss Confederation  
Federal Department of Economic Affairs FOEA  
State Secretariat for Economic Affairs SECO



محافظة دمياط



محافظة قنا



General Organization for Physical Planning  
الهيئة العامة للخطيط العمراني



وزارة الإسكان والمرافق  
والمباني العمرانية

# جينا

## مشروع التنمية الحضرية المتكاملة



# المكونات الرئيسية لمشروع التنمية الحضرية المتكاملة "حينا"

1- تطوير منهجية أكثر شفافية وكفاءة للتخطيط والتصميم الحضري وإدارة الأراضي

2- رفع كفاءة إدارة المالية العامة واستخدام الأرض كأداة تمويلية

3- رفع كفاءة وفعالية إطار التنمية الاقتصادية المحلية

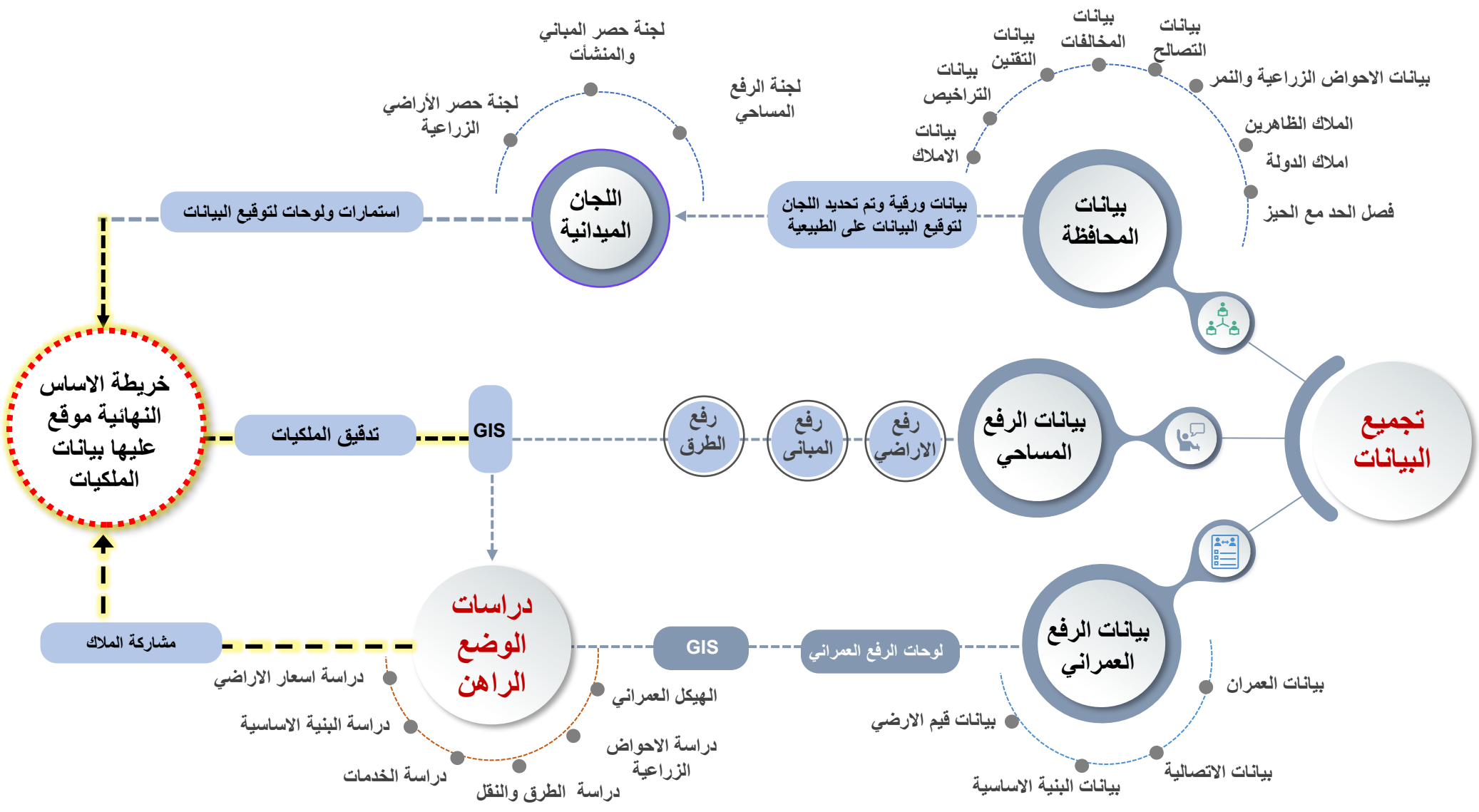
4- دعم السياسات والقوانين الحضرية



المرحلة الاولى: (إعلان المشروع وإعداد خريطة الأساس)

المرحلة الثانية: (اعداد البدائل التخطيطية ومخطط إعادة ترتيب الاراضي)

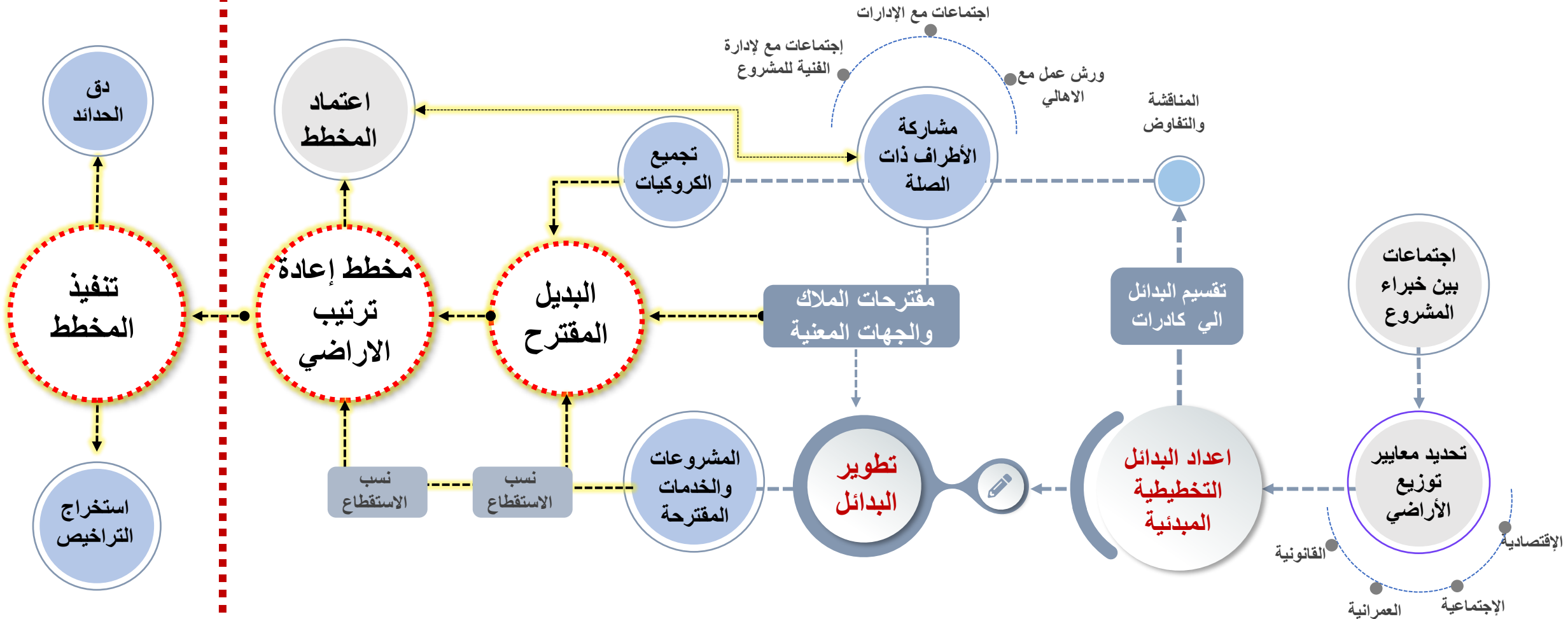
المرحلة الثالثة: (تنفيذ مخطط إعادة ترتيب الاراضي)



المرحلة الاولى: (إعلان المشروع وإعداد خريطة الأساس)

المرحلة الثانية: (اعداد البدائل التخطيطية ومخطط إعادة ترتيب الاراضي)

المرحلة الثالثة: (تنفيذ مخطط إعادة ترتيب الاراضي)



## قرار اعلان (منطقة اعاده تخطيط):

## أخبار

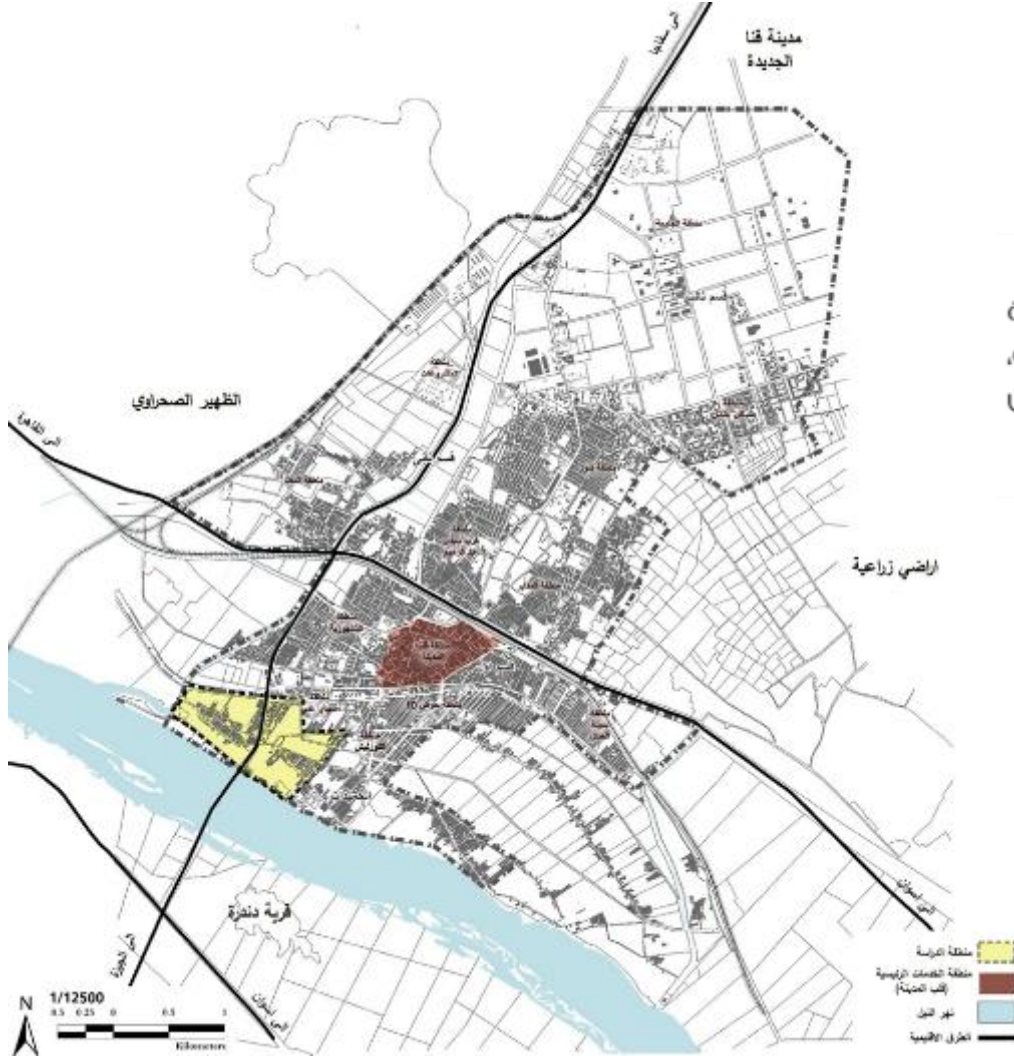
رئيس الوزراء يترأس اجتماع المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية

16:39 | 25-3-2021

كريم حسن

ترأس الدكتور مصطفى مجبولى، رئيس مجلس الوزراء، اجتماع المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية، بحضور الدكتورة هالة السعيد، وزيرة التخطيط والتنمية الاقتصادية، واللواء محمود شعراوى، وزير التنمية المحلية، والدكتورة ياسمين فؤاد، وزيرة البيئة، والدكتور عاصم الجزار، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، والسيد القصير، وزير الزراعة واستصلاح الأراضي، وعدد من الخبراء والمتخصصين أعضاء المجلس.

على الجانب الآخر، فقد تمت الموافقة خلال الاجتماع على طلب محافظة قنا، باعلان منطقة المعنا، ومنطقة نجع نصر الله، بالحميدات بمحافظة قنا، كمناطق إعادة تخطيط، وذلك في إطار تنفيذ مشروع التنمية الحضرية المتكاملة، بالاشتراك مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، وأمانة الدولة للشئون الاقتصادية السويسرية، والذي يهدف إلى دعم محافظة قنا لإعداد المخططات التفصيلية وتنفيذ مشروعات البنية التحتية بمناطق الامتداد ومناطق إعادة التخطيط.



## خريطة الأساس النهائية



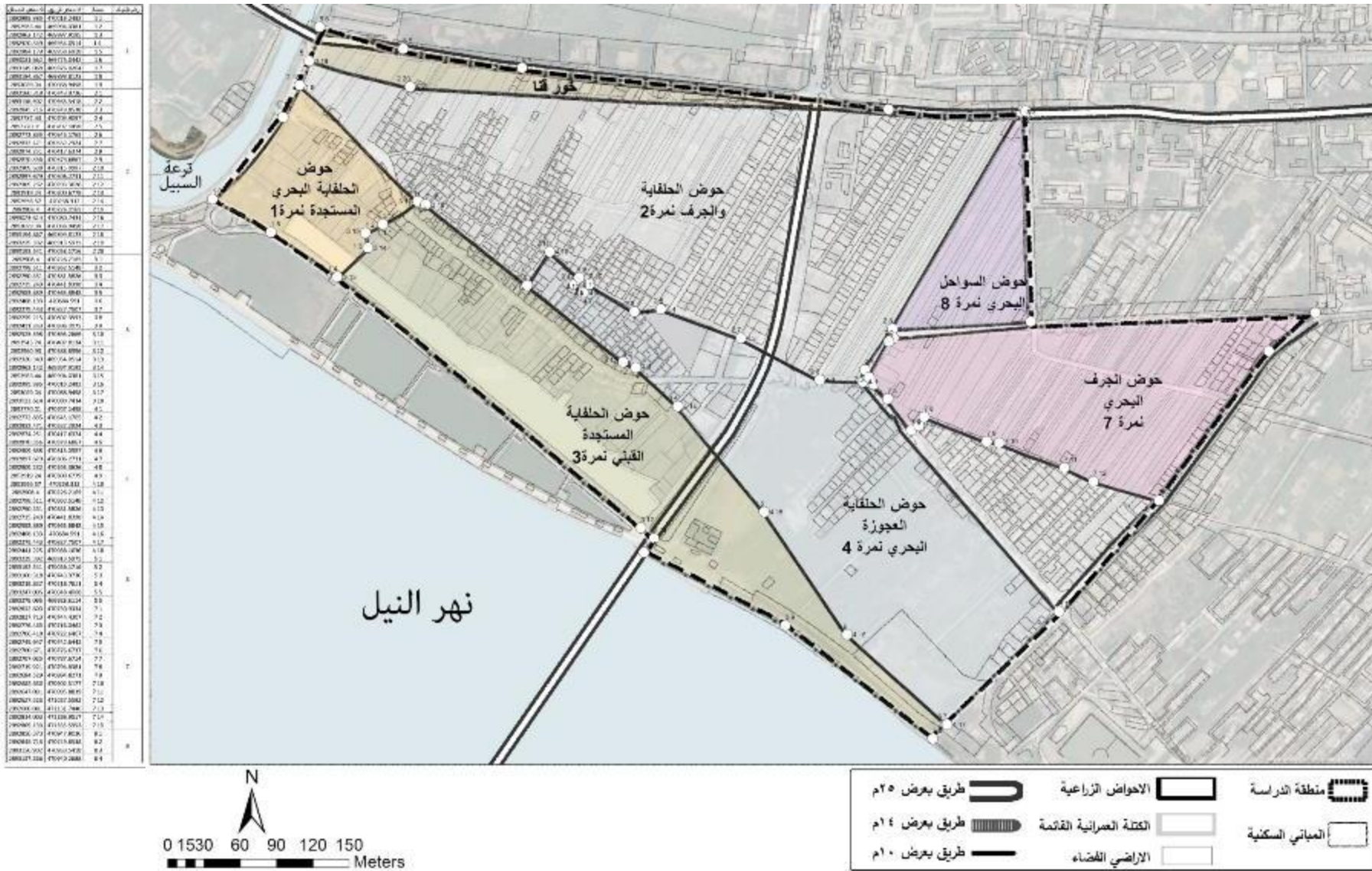
أرقام قطع الاراضي	مساحة الحوض (فدان)	الاحواض	الكادر
66	5.93	حوض رقم 2 قديما 37 حديثا	1 كادر
1-2-3-4-5-6-7-8	6.87	حوض رقم 8 قديما 43 حديثا	
1-2-3-4-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28	18.86	حوض الجرف البحري نمرة 7 قديما 42 حديثا	2 كادر
2-3-4-5-6-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-24-25-26-27-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52	21.39	حوض رقم 2 قديما 37 حديثا	
3	6.77	حوض رقم 1 قديما 36 حديثا	3 كادر
10-11-21-22-23-24-25	15.83	حوض الحلفاوية المستجدة القبلي نمرة 3 قديما 38 حديثا	
9-10	0.18	حوض الحلفاوية العجوزة البحري نمرة 4 قديما 39 حديثا	4 كادر
32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54	7.72	حوض الحلفاوية المستجدة القبلي نمرة 3 قديما 38 حديثا	
9-11-12-13-14-15-16-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38	18.14	حوض الحلفاوية العجوزة البحري نمرة 4 قديما 39 حديثا	5 كادر
1	0.18	حوض رقم 5	

النسبة	المساحة (فدان)	المساحة (2م)	الاستعمال
%33.6	61.71	259168.98	العمران القائم
%52.4	96.26	404280.69	الاراضي الزراعية
%14.0	25.65	107744.97	الطرق والفراغات
%100	183.62	771194.64	اجمالي الحيز





احداثيات الاحواض الزراعية



## الفصل بين قطع الاراضي والاحواض الزراعية

ومن اهم مخرجات اعمال الرفع المساحي على مستوي منطقة الحميدات، هي **فصل الحد بين منطقة الحميدات والاستعمالات المحيطة**، حيث تم فصل الحد بين المنطقة والطرق الرئيسية والخدمات من ناحية الشمال، والمباني القائمة والأراضي الزراعية من ناحية الشرق، وترعة السبيل غرباً، اما من ناحية الجنوب فتم فصل الحد بين المنطقة ومشروع كورنيش قنا، وذلك لان تداخل الحدود قد يؤدي الى توقف تنفيذ المشروع، واستخراج رخص البناء، وفي النهاية تم التوصل الى الحدود النهائية لمنطقة الحميدات.



# العقود والملفات المستلمة من الملاك





قطع ليس بها ملفات مقدمة

قطع مقدم بها ملفات



# أهم التوجهات للمخطط الاستراتيجي لمدينة قنا



الامساكن والمرافق والتنمية العمرانية  
 خطة الخطة للتخطيط العمرانى  
 مشروع المخطط الاستراتيجى العام  
 لمدينة قنا  
 مركز قنا - محافظة قنا

تتطوير المناطق

- مناطق سكنية
- مناطق اىضاح العسارى
- مناطق صناعية
- الخدمة
- مناطق سياحية
- مناطق اوقاف تعليمية
- مناطق ريفية تعليمية

قنوات المياه الاسمية

- قنوات
- قنوات رى
- قنوات صرف
- قنوات صرف
- قنوات صرف
- قنوات صرف

رؤى ذات الارتفاع

- رؤى ذات الارتفاع
- رؤى ذات الارتفاع
- رؤى ذات الارتفاع
- رؤى ذات الارتفاع
- رؤى ذات الارتفاع
- رؤى ذات الارتفاع

خطوط النقل

- خطوط النقل
- خطوط النقل
- خطوط النقل
- خطوط النقل
- خطوط النقل
- خطوط النقل

خطوط المياه

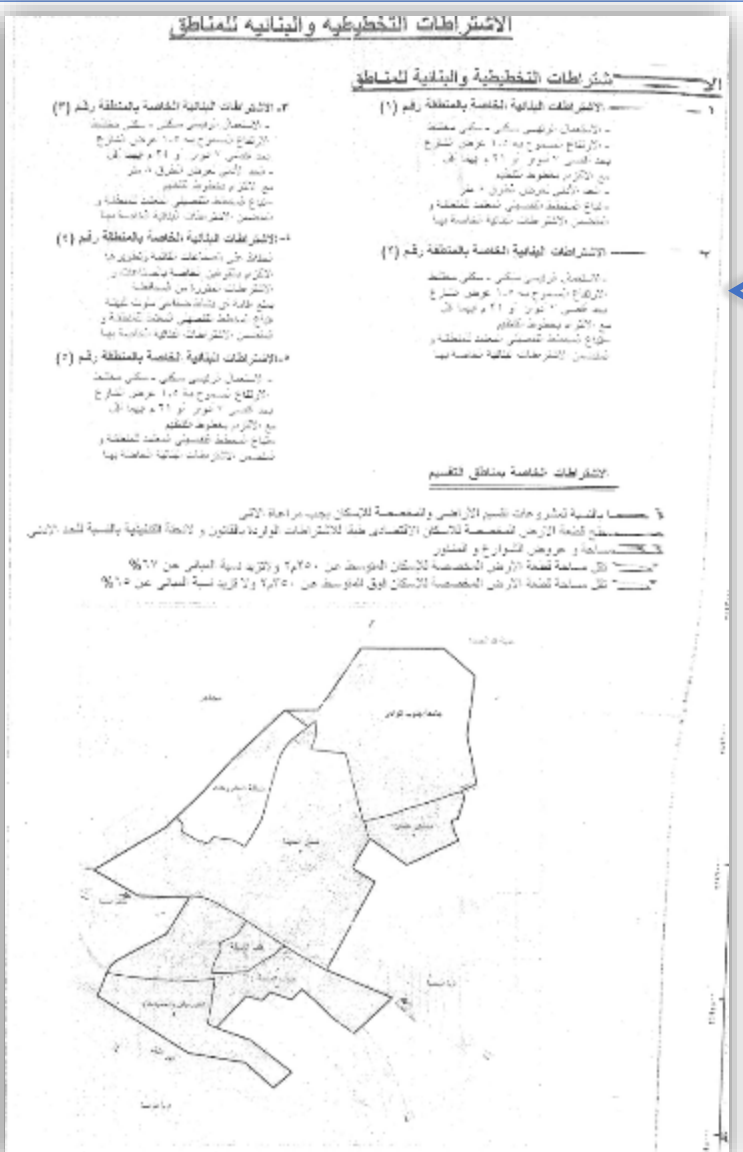
- خطوط المياه
- خطوط المياه
- خطوط المياه
- خطوط المياه
- خطوط المياه
- خطوط المياه

المخطط الاستراتيجى العام



الاشتراطات البنائية والخطط  
 من اجل تطوير المناطق  
 1- اشتراطات البنائية الخاصة بالمناطق رقم (1)  
 - الامتداد الرئيسى سلكى - سلكى مخطط  
 - الارتفاع المسموح به 1.0 متر للشارع  
 - بعد الجدران الامامى 0.71 متر  
 - مع الارض مغطوه تخطيط  
 - الحد الامامى للارض 2.0 متر  
 - واج الارتفاع القاعدي للضلع المخططه  
 - الحدس الامامى للارض مغطاه بالارض  
 2- اشتراطات البنائية الخاصة بالمناطق رقم (2)  
 - الامتداد الرئيسى سلكى - سلكى مخطط  
 - الارتفاع المسموح به 1.0 متر للشارع  
 - بعد الجدران الامامى 0.71 متر  
 - مع الارض مغطوه تخطيط  
 - واج الارتفاع القاعدي للضلع المخططه  
 - الحدس الامامى للارض مغطاه بالارض

الاشتراطات الخاصة بمناطق التقييم  
 خصصا لمدينة قنا و جات لتقييم الارض والمعممة للامساكن بوجه من احوال الارض  
 المخططه لتقييم الارض المصنفة للاسكان الاقتصادي طبق لاشتراطات الورد رقم 135 لسنة 1975  
 من مساحه تقديما الارض المصنفة للاسكان المتوسط من 2400 و الارتفاع لدية المساكن من 1.0 متر  
 من مساحه تقديما الارض المصنفة للاسكان فوق المتوسط من 4200 و الارتفاع لدية المساكن من 1.5 متر



البدائل التخطيطية  
(مقترحات المخطط  
التفصيلي)



## البديل الاول

أعتمد البديل علي الحفاظ علي العمران القائم وعدم المساس به وعمل بعض البلوكات العرضية للحفاظ عليه

## البديل الثاني

أعتمد البديل علي فكر البلوكات الطولية وعمل خطوط تنظيم بالعمران القائم





## الية المشاركة

- 1- قامت الورشة علي عرض كدرين فقط من المنطقة لتسهيل العمل علي الملاك.
- 2- مناقشة تفصيلية مع الملاك بكل كدر وبمشاركة الملاك بأنفسهم بالرسم علي اللوحات .

## مقترحات الملاك

- 1- تحويل أجزاء من البلوكات العرضية لطولية لتناسب مع قطع الأراضي بالأحواض.
- 2- طلب بعض الأهالي امتداد الطرق القائمة لتصبح علي استقامتها بالبلوكات الجديدة.



انتهت الورشة باختيار البديل الأول و تجمع مقترحات الملاك لدراستها طبقا للاعتبارات الفنية والتخطيطية.



## الية المشاركة

- 1- قامت الورشة علي عرض كدرين فقط من المنطقة لتسهيل العمل علي الملاك.
- 2- مناقشة تفصيلية مع الملاك بكل كدر وبمشاركة الملاك بأنفسهم بالرسم علي اللوحات .

## مقترحات الملاك

- 1- حصل دمج بين البديل الاول والثاني لكدر 3 للخروج ببديل يراعي متطلبات كل الملاك.
- 2- عدم عمل خطوط تنظيم بالبلوكات القائمة وأقترح لها ممرات سكنية لتكون ذات عروض أقل.

انتهت الورشة بتجمع مقترحات الملاك لدراستها طبقا للاعتبارات الفنية والتخطيطية.

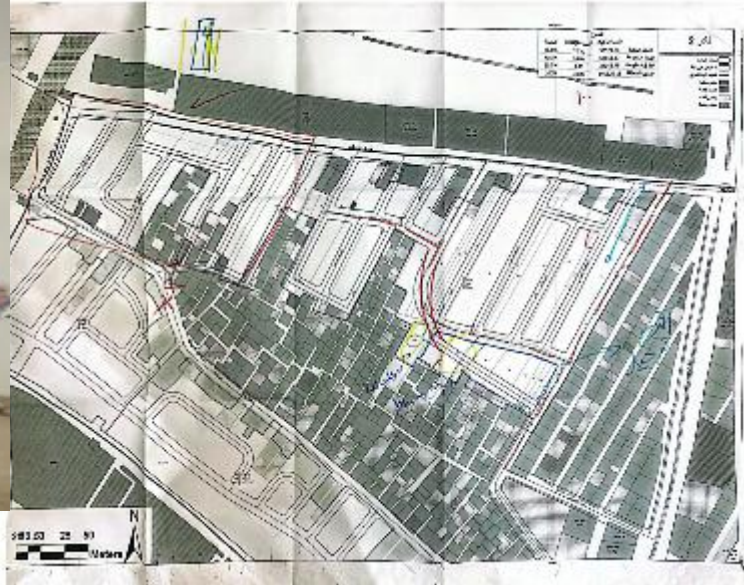


## آلية المشاركة

1- قامت الورشة علي عرض كدرين فقط من المنطقة و شرح شبكة الطرق الرئيسية الرابطة بين المناطق وتوضيح عرضها وتدرجتها ومناقشتها مع الملاك .

## نتائج الورشة

- ✓ تم الموافقة علي كدر 1 و كدر 2 من جميع الحضور مع مراعاة بعض التعديلات البسيطة .
- ✓ الاتفاق علي سرعة تقديم بيانات المشروعات الاستثمارية أو الخدمية الخاصة لمن يرغب بذلك.
- ✓ الاتفاق علي آلية لتجميع عدد الملكيات بكل قطعة أرض.



## نتائج الورشة

✓ واعترض الأهالي علي الطريق ال 14م  
المجاور للمنطقة الجيش و توصلنا ان  
يكون طريق بعرض 10م فقط.

✓ أقترح الملاك تقسيمات جديدة للبلوكات  
تم حصرها وسيتم النظر الي امكانية  
تطبيقها.

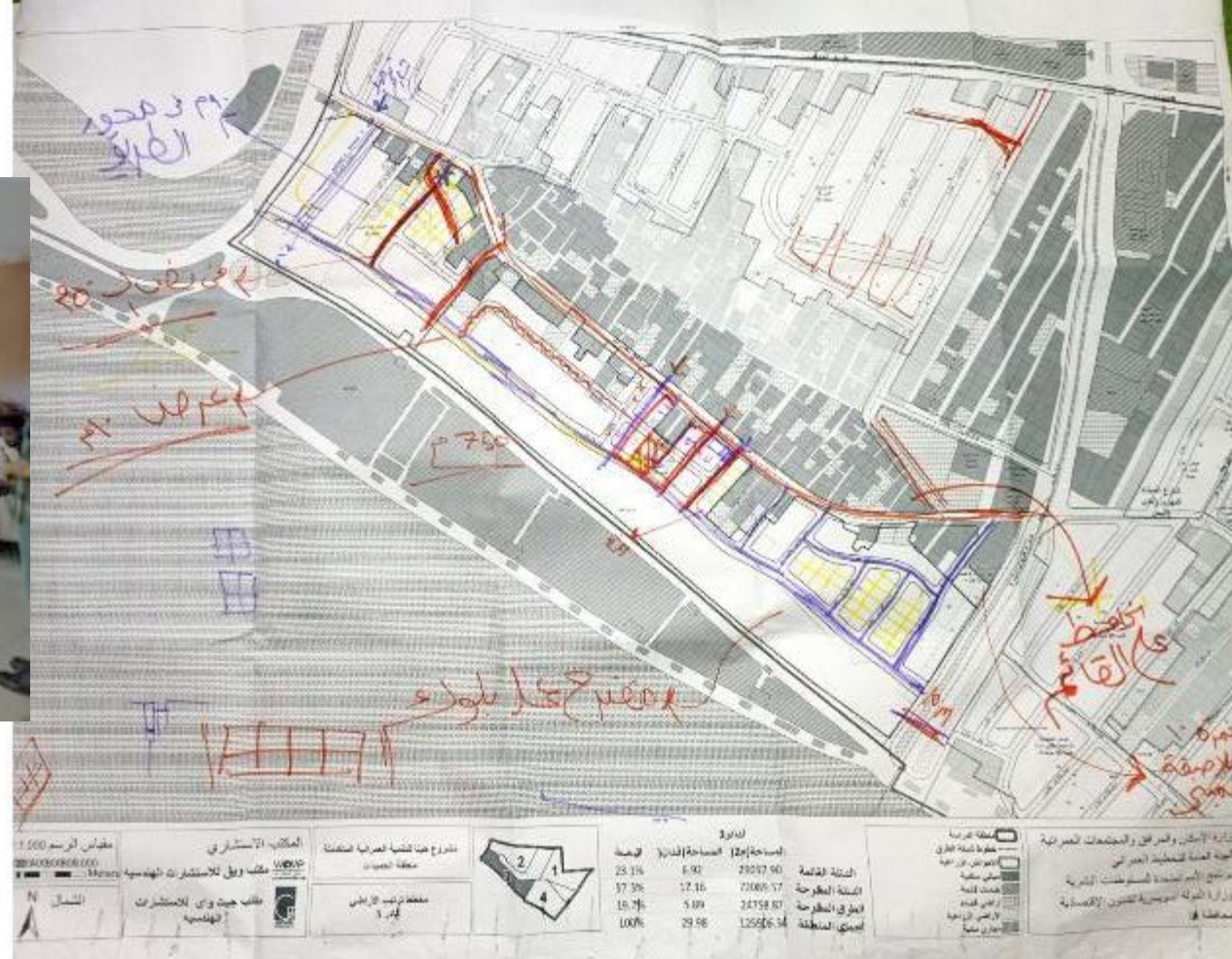
✓ تجميع آراء الحضور عن الاحتياج من  
خدمات كالآتي:

▪ مدرسة ابتدائي و اعدادي

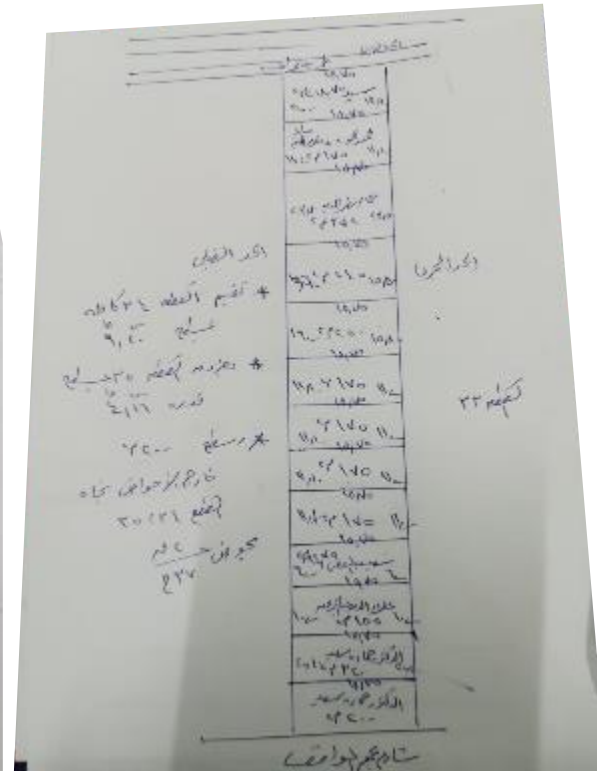
▪ مكتب بريد

▪ مسجد

▪ محطة رفع صرف بشرط تكون علي  
املاك عامة

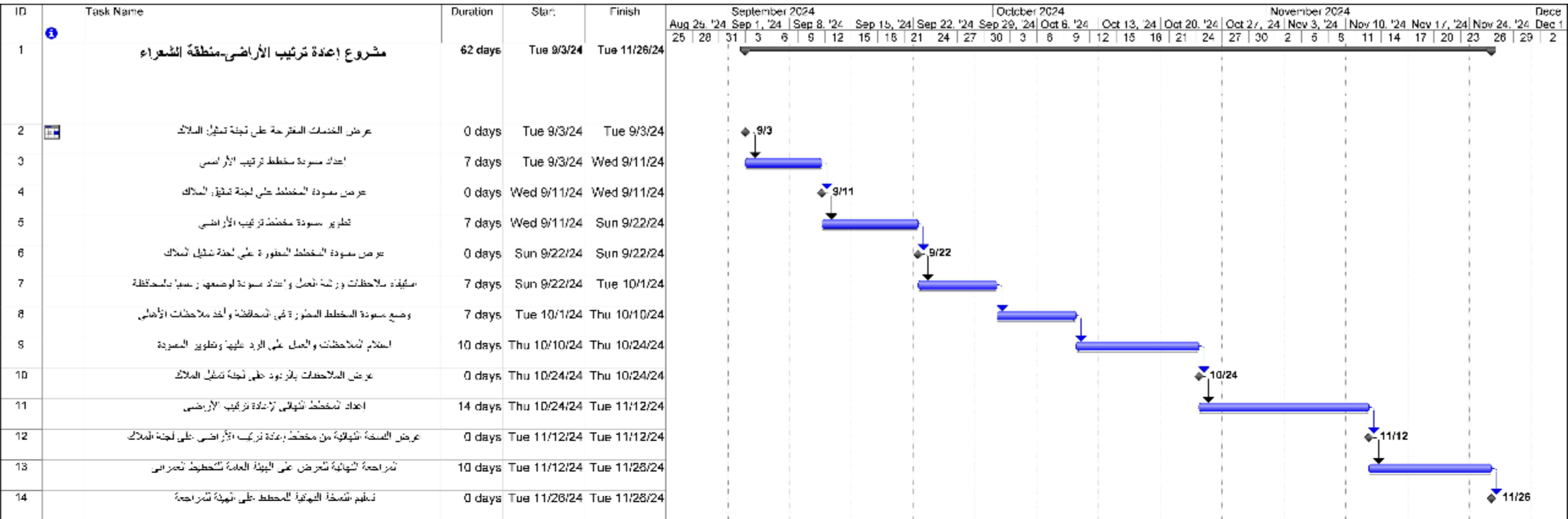


تم تجميع كروكيات من الملاك لعدد الملكيات بكل قطعة أرض  
وبعض التقسيمات كانت محددة والبعض غير محدد





# الجدول الزمني المبدئي للمشروع



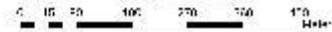
# مشروع تطوير منطقة الشعراء بدمياط (مشروع حيينا)



## مفتاح الخريطة

- حد الدولة
- حد البلدية
- حد القريش
- حد القرية
- مسار المبنى المعاصر
- مقر الخط
- حد زرع النيل 20
- مشروع خريف
- مشروع زرع
- هبة من غير النيل 20
- نهر النيل
- أرض زراعية
- أرض قنطرة
- التفتة السكنية
- تراب وسفوف
- طريق سكت
- انفاق في
- حرم لوج المسكن المتوسم
- حرم المسكن المعاصر
- حرم كتلات المسكن المتوسم
- كتلات المسكن المعاصر
- كتلات المسكن المتوسم
- ارفف
- انفاق لاجرة
- انشعاب
- منطقة قريش غرب دمناس
- اراضي قريش
- مسجد
- مدارس
- اماكن ترفيهية

## مقياس الرسم



# ماتم إنجازة حتى الآن

## خريطة الرفع المساحي لمنطقة الشعراء بدمياط





## ماتم إنجازہ حتى الآن

### مناقشة الرؤية الاستراتيجية لمنطقة الشعراء



تم عقد جلسة تشاورية مع الأهالي وبحضور ممثلى المحافظة بمقر مجلس مدينة دمياط، بتاريخ 3 ديسمبر 2023، وذلك لمناقشة الأوضاع الحالية لمنطقة الشعراء، وتحديد أولويات الأهالي، ومناقشة البدائل المطروحة للرؤى المستقبلية للمنطقة بناء على نتائج الدراسات السابقة وتقييم الوضع الراهن



▪ منطقة الشعراء احد مداخل مدينة دمياط الرئيسية حيث يتوطن بها الأنشطة التجارية/ المعارض، والأنشطة الإدارية والموتلات والتي تتناسب مع كونها بوابة مدينة دمياط.



▪ منطقة الشعراء أحد الأنوية المميزة لتطوير حرفة الأثاث.



▪ منطقة الشعراء منطقة سكنية تقوم كظهير خدمى سياحى بما يتناسب مع قربها من نهر النيل ومنطقة الكورنيش ومقترح إنشاء مرسى نهري بالقرب من المنطقة.



# ماتم إنجازہ حتى الآن

## عمل استبيان لأهالى الشعراء



ركز الاستبيان على النقاط التالية:

- الرؤية المقترحة لمنطقة الشعراء
- أهم الخدمات المطلوب توفيرها بمخطط منطقة الشعراء
- أفضل استخدام لقطعة أرض المشارك
- أفضل مساحة لقطعة الأرض بالمخطط



# ماتم إنجازہ حتى الآن

## عمل استبيان لأهالى الشعراء

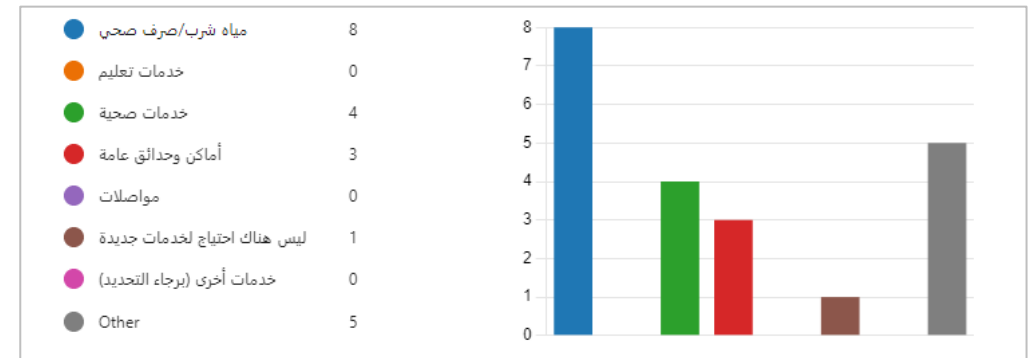
### الرؤية المقترحة لمنطقة الشعراء



### أفضل استخدام لقطعة أرض المشارك



### أهم الخدمات المطلوب توفيرها بمخطط منطقة الشعراء



### أفضل مساحة لقطعة الأرض بالمخطط

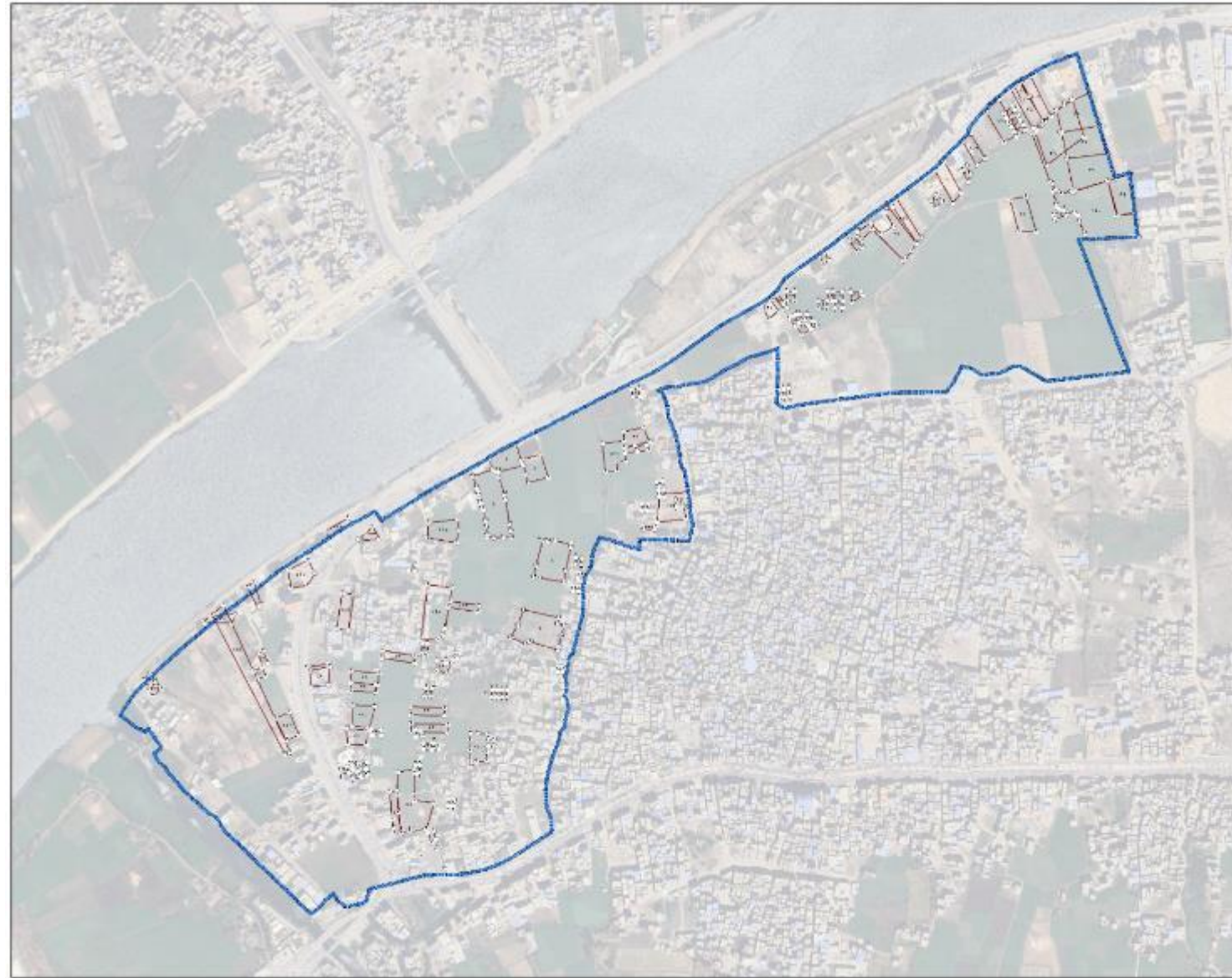


# الإحداثيات المقدمة

إجمالي عدد الملفات المقدمة

**283 =**

إجمالي عدد الاحداثيات المقدمة = **168**



وزارة الإسكان والمرافق  
والمجتمعات العمرانية الجديدة  
الهيئة العامة للتخطيط العمراني  
**UN HABITAT**  
FOR A BETTER URBAN FUTURE  
محافظة دمياط

منطقة الشعراء  
محافظة دمياط

اسم الوحدة:  
قطر الأراضي

منطقة الدراسة   
قطر اراضي الملفات

مقياس الرسم  
0 30 60 120 180 240  
M



**HAYENNA**  
Integrated Urban  
Development  
Project in Egypt

# ماتم إنجازہ حتى الآن

الخطوة

اعداد البدائل التخطيطية المبدئية

البدائل التخطيطية

الفترة الزمنية

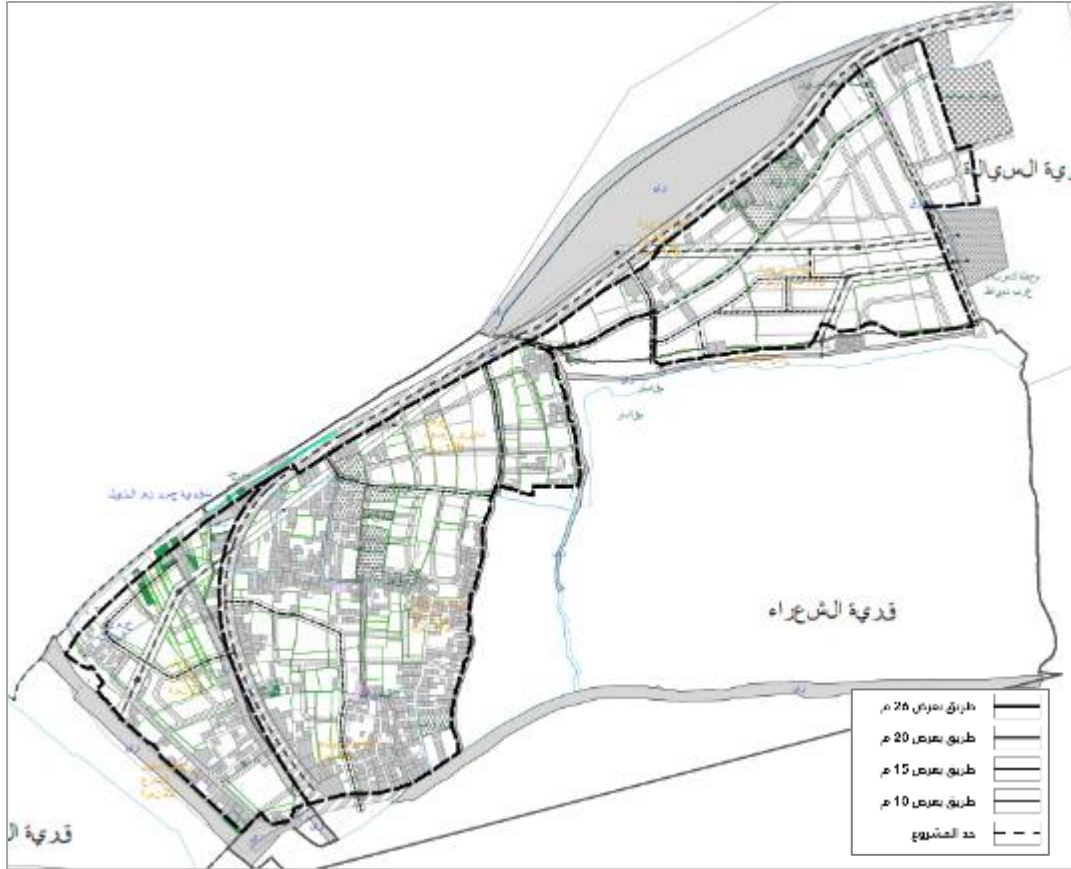
2024-2-25

البدیل الاول

اعتمد البديل على التكامل مع محددات الموقع (من تماشى مع حدود الأحوزة الزراعية والمساقى القائمة) وتوفير مساحات قطع أراضى لا تزيد عن 2م175

البدیل الثاني

اعتمد البديل على تطوير المخطط التفصيلى السابق ، أخذاً فى الاعتبار توفير مساحات قطع أراضى لا تزيد عن 2م175



**HAYENNA**  
Integrated Urban  
Development  
Project in Egypt

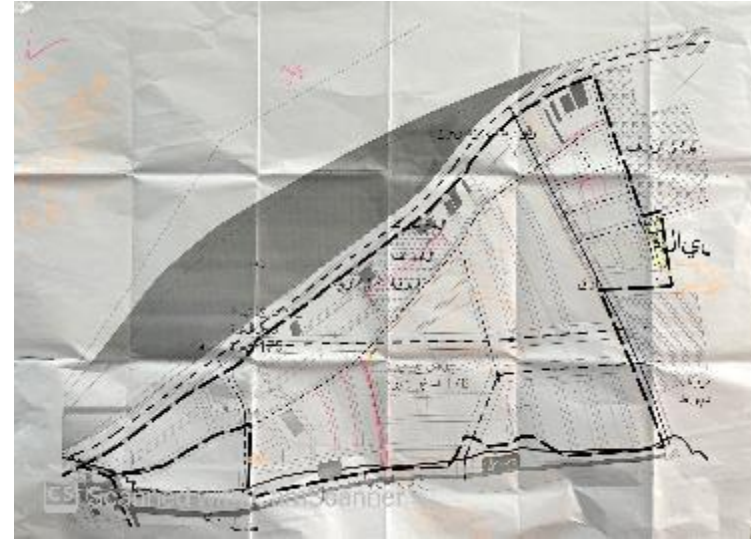


## الدية المشاركة

- 1- قامت الورشة علي عرض كادر واحد فقط من المنطقة لتسهيل العمل علي الملاك.
- 2- مناقشة تفصيلية مع الملاك بكل كدر وبمشاركة الملاك بأنفسهم بالرسم علي اللوحات .

## مقترحات الملاك

- 1- طلب تعديل بعض محاور الطرق الداخلية.
- 2- طلب الرجوع للمحافظة بخصوص «الطريق العشرين متر» إذا كان له نزع ملكية من عدمه.



انتهت الورشة باختيار البديل الأول و تجمع مقترحات الملاك لدراستها طبقا للاعتبارات الفنية والتخطيطية.





### الية المشاركة

- 1- قامت الورشة علي عرض كادر واحد فقط من المنطقة لتسهيل العمل علي الملاك.
- 2- مناقشة تفصيلية مع الملاك بكل كدر وبمشاركة الملاك بأنفسهم بالرسم علي اللوحات .

### مقترحات الملاك

- 1- طلب تعديل بعض محاور الطرق الداخلية.
- 2- طلب الرجوع لمجلس المدينة بخصوص توضيح بعض الكتل المبنية كمابنى

انتهت الورشة باختيار البديل الأول و تجمع مقترحات الملاك لدراستها طبقا للاعتبارات الفنية والتخطيطية.



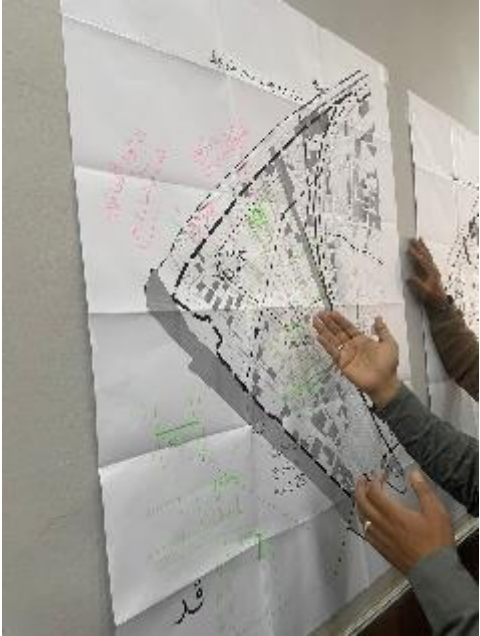


## الدية المشاركة

- 1- قامت الورشة علي عرض كادر واحد فقط من المنطقة لتسهيل العمل علي الملاك.
- 2- مناقشة تفصيلية مع الملاك بكل كدر وبمشاركة الملاك بأنفسهم بالرسم علي اللوحات .

## مقترحات الملاك

- 1- طلب تعديل بعض محاور الطرق الداخلية لتتصل بطريق الكورنيش.
- 2- طلب الرجوع للمحافظة للتأكد من موقف طريق الكورنيش خاصة وأنه يقع في حرم نهر النيل



انتهت الورشة باختيار البديل الأول و تجمع مقترحات الملاك لدراستها طبقا للاعتبارات الفنية والتخطيطية.



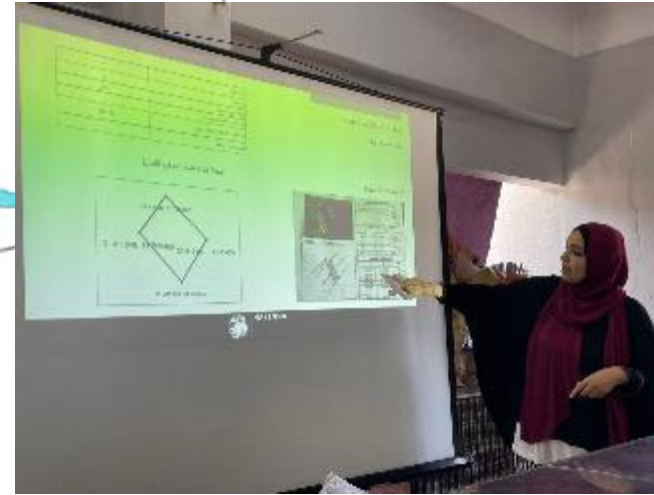
## الدية المشاركة

- 1- قامت الورشة علي عرض كامل المشروع علي الملاك.
- 2- مناقشة تفصيلية مع الملاك بكل كدر وبمشاركة الملاك بأنفسهم بالرسم علي اللوحات .

## مقترحات الملاك

- 1- طلب تعديل بعض محاور الطرق الداخلية وخاصة المرتبطة بالكتلة القائمة.
- 2- طلب الرجوع للمحافظة للتأكد من موقف طريق الكورنيش والطريق 20م





### الدية المشاركة

- 1- قامت الورشة علي عرض كامل المشروع علي الملاك.
- 2- مناقشة تفصيلية مع الملاك بكل كدر وبمشاركة الملاك بأنفسهم بالرسم علي اللوحات .

### مقترحات الملاك

- 1- الموافقة على الخدمات المقترحة .
- 2- طلب تعديل بعض المحاور الداخلية فى إطار تقديم بعض الكروكيات المقترحة



## موقف الملفات بمنطقة الساحة

رقم الملف	الاحداثيات	المسطح من العقد	المسطح من الاحداثيات	الملاحظات
30	✓	1837	753.84	
31	✓	120	117.53	
32	✓	156	70.6	
33	✗		-	
34	✗		-	
35	✗		-	
36	✗		-	
37	✓	6300	5893	
38	✗		-	
39	✓	-	2669.48	
	✓	-	4205.02	
	✓	-	6039.57	
	✓	-	3637.75	
	✓	-	3706.71	
40	✗		-	
41	✗		-	
42	✗		-	
43	✗		-	
44	✓	158	4601.34	
	✓	-	424.55	
	✓	-	230.62	
	✗	-	196.42	
	✗	-	-	
47	✓	338.5	175.22	
	✓	-	163.14	
48	✓	200	205.21	
	✓	-	825.5	
	✓	-	1096.2	
	✓	-	975.98	
	✓	-	805.45	
	✓	-	984.67	
50	✗		-	
51	✗	220	5893.46	
52	✗		-	
53	✗		-	
54	✗		-	
55	✓	180.45	-	
56	✓	349.2	108	
57	✓	-	1130.34	
58	✓	147.5	152.5	
59	✓	-	422.5	

رقم الاحداثي غلط

رقم الملف	الاحداثيات	المسطح من العقد	المسطح من الاحداثيات	الملاحظات
1	✓	1502	1564.83	
2	✗	144	-	
3	✓	131	96.5	
4	✓	-	1634.5	
	✓	-	1939.6	
	✓	-	5346.5	
	✓	-	3838.4	
	✓	-	4518.2	
5	✓	206.99	200.94	
6	✓	162	163.21	
7	✓	150	150	
8	✓	401	398.51	
9	✓	210	209.84	
10	✗		-	
11	✗		-	
12	✓	162	85.5	
13	✓	202.5	202	
14	✗		-	
15	✗		-	
16	✗		-	
17	✗	-	150.05	
18	✓	360	370.51	
19	✓	230.84	244.5	
20	✓	210	205.21	
21	✓	210	205.21	
22	✗		-	
23	✗		-	
24	✓	130	133.98	
25	✓	129	130.17	
26	✗		-	
27	✓	1903	1945.72	
28	✓	234	1683.19	
29	✓	100	687.2	
	✓	-	215	
	✓	-	912.27	



# المخطط المقترح

وزارة الإسكان والمرافق  
والمجتمعات العمرانية الجديدة  
الهيئة العامة للتخطيط العمراني  
UNO HABITAT  
FOR A BETTER URBAN FUTURE  
محافظة دمياط

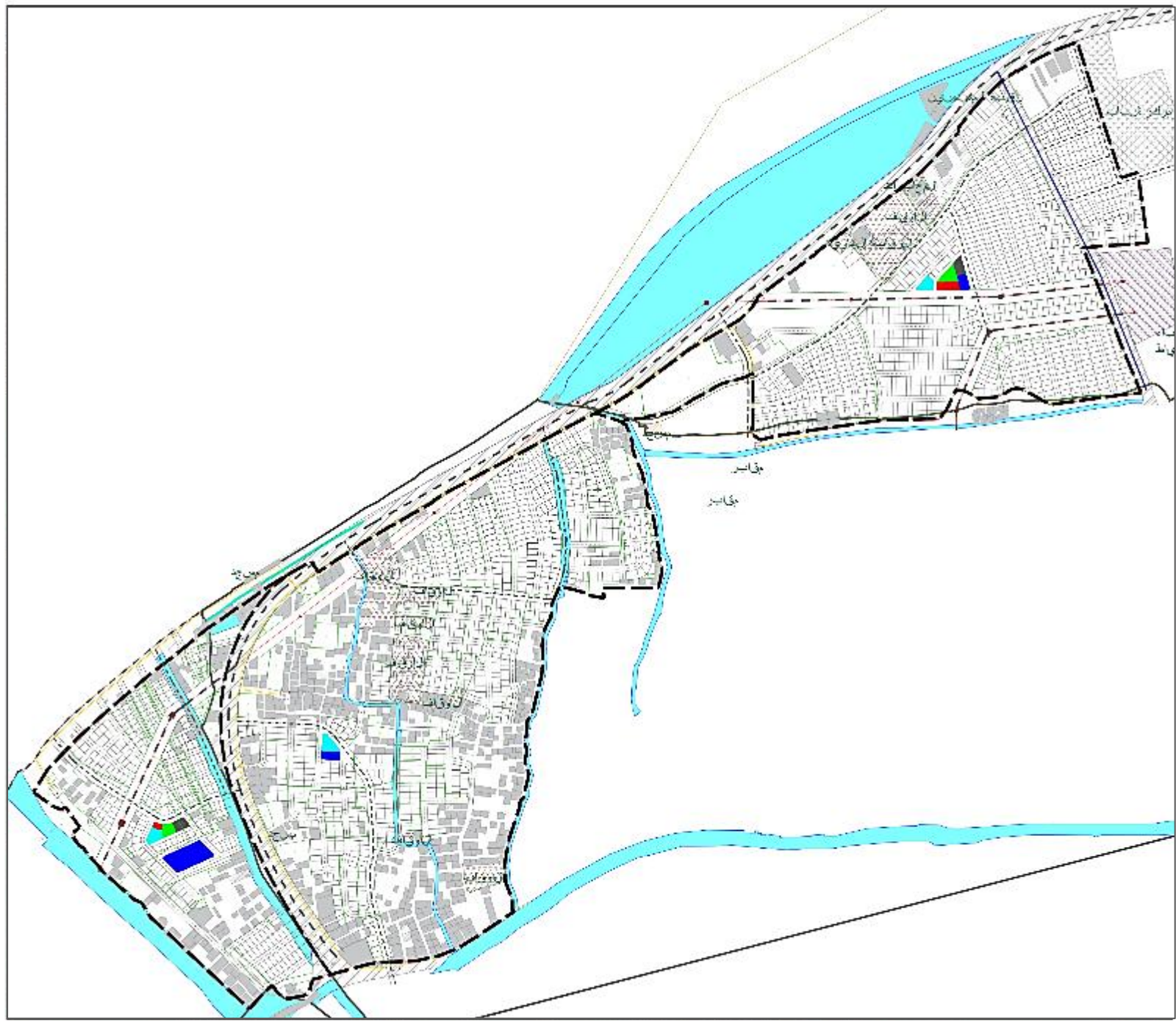
منطقة الشعراء - محافظة دمياط  
شروع التسمية  
التطوير العمراني

اسم تلوحة:  
البديل المطور لمنطقة الشعراء

## مفتاح الخريطة

- طريق بعرض 26 م
- طريق بعرض 20 م
- طريق بعرض 15 م
- طريق بعرض 10 م
- حد المشروع

تعيين الرسم  
4000 3 40 80 120 160 200 240  
M





قيمة مقابل التحسين التي يتم جمعها في مصر، لا تتعدى 0.2% من إجمالي الناتج القومي المحلي

إيرادات الضرائب العقارية في مصر تشكل أقل من 1% من إجمالي الناتج المحلي،

فيما يبلغ حوالي 2% في البلدان شديدة التحضر وفقا لدراسة منظمة التعاون



الاقتصادي والتنمية في 64 دولة



UN-HABITAT

# Thank you

---

    @unhabitat\_eg

 [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org)



IMPLEMENTING  
THE NEW  
URBAN AGENDA

